

# Rucphen

Hofstede, fase 2

26 tweekappers en 8 hoek- en tussenwoningen op royale percelen

# woon





# — inhoud

## IN DE OMGEVING

Welkom in Rucphen	05
Genieten van de natuur	09
Shoppen in Rucphen	11

## HET BOUWPROJECT

Wonen in Hofstede	07
Architect aan het woord	08
Wethouder aan het woord	10
Situatie/woningen	14
Gevels	16
Type woningen	18

## AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	82
Jouw buitenleven	84
Jouw duurzame leven	90

## ALGEMEEN

Gasloos wonen	12
Daarom een nieuwbouwwoning	91
Stappenplan voor jouw woning	97

## WARENHUYS

Laat je inspireren in ons Warenhuys	92
-------------------------------------	----

## BINNEN KIJKEN BIJ...

Linda + Bert	86
--------------	----

## VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	98
-----------------	----



## WOON! ZOALS JIJ DAT WIL



Met ons 'Aangenaam wonen concept' willen we klantgericht bouwen en de klant centraal stellen. Ons concept biedt je allerlei kansen om van je nieuwe huis je eigen thuis te maken. Want daar gaat het natuurlijk om. Wij helpen je graag bij je keuzes. Want bij ons valt er iets te kiezen.

— Van Wanrooij Projectontwikkeling



## Aangenaam wonen

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”

— Van Wanrooij Projectontwikkeling





## Welkom in — Rucphen

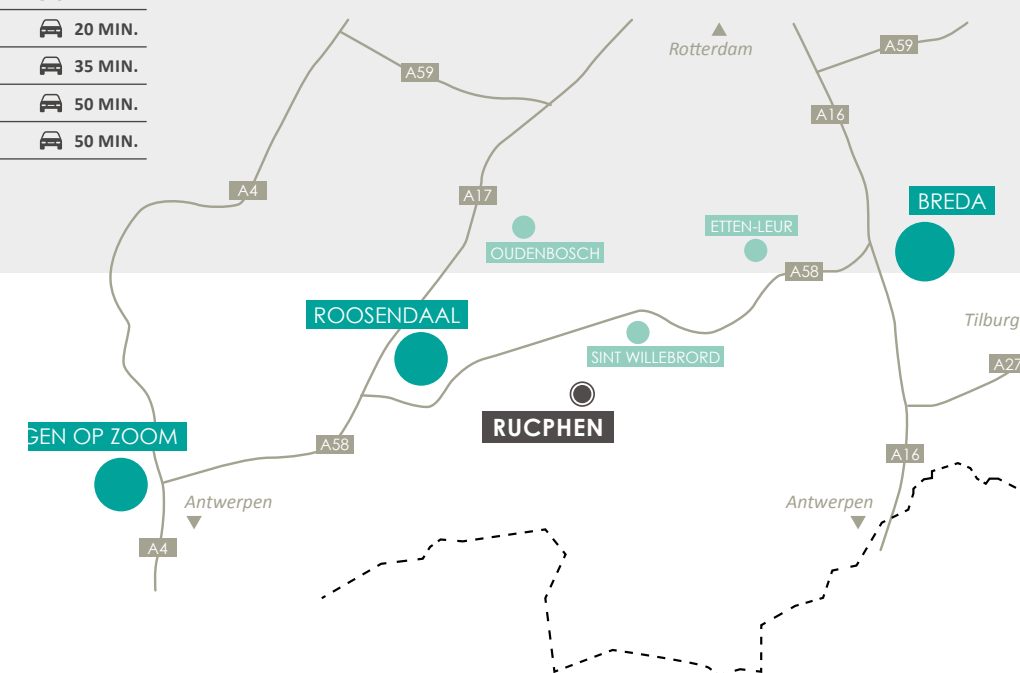
Verscholen in haar groene omgeving, laat Rucphen zien waar een kleine gemeente groot in kan zijn. Goed bereikbaar, met veel voorzieningen en sportief gezien bijzonder veelzijdig.

Rucphen, in de gelijknamige gemeente, telt zo'n 5.000 inwoners. Het ligt tussen Etten-Leur en Roosendaal in westelijk Noord-Brabant. Door haar gunstige ligging aan de A58 zijn Breda en Dordrecht goed bereikbaar, maar ook naar Rotterdam of Antwerpen rij je binnen het uur. Zelf woon je ruim en ben je weg van alle drukte in een dorp waar je welkom bent. De gemeente beschikt bovendien over voldoende winkels voor de dagelijkse boodschappen, er is kinderdagopvang en een breed onderwijsaanbod. Na de basisschool kunnen jongeren voor voortgezet onderwijs naar het Munnikenheide College (VMBO) of, in Etten-Leur, naar de KSE (MAVO, HAVO, Atheneum en Gymnasium).

Recreatief kun je in Rucphen echt alle kanten op. De Rucphense bossen en heide bieden legio mogelijkheden voor wandel- en fietstochten. De Heemtuin Rucphen strekt zich 2 hectare groot voor je uit. Het Zwarte Water, de Schijfse Vaart en de Vlettevaart zijn restanten van turfvaarten. Bijzonder en druk bezocht zijn het indoor SnowWorld Rucphen en het Skydive centrum in Roosendaal.

In Recreatiecentrum de Vijfsprong kun je terecht om te zwemmen, midgetgolven of je uit te leven in zalsporten. Nog meer waterattracties vind je in waterspeelpark Bosbad Hoeven 'Splesj'. En dan is er nog het Steketee Outdoor centrum voor allerlei buitenactiviteiten. Het is goed opgroeien in Rucphen en voor volwassenen is het een heerlijke plek om thuis te komen in de rust van een landelijke omgeving.

ROOSENDAAL	🚗	10 MIN.
BREDA	🚗	20 MIN.
DORDRECHT	🚗	35 MIN.
ROTTERDAM	🚗	50 MIN.
ANTWERPEN	🚗	50 MIN.







## Wonen in — Hofstede

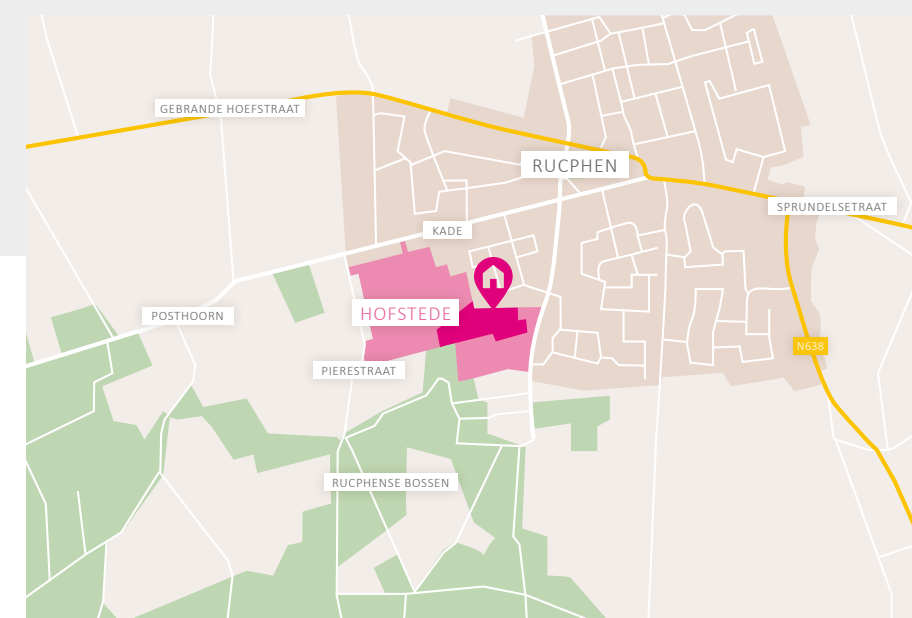
Aan de zuidwestzijde van Rucphen, tussen het buitengebied en het dorpscentrum, wordt een nieuwe, kleinschalige woonwijk gerealiseerd. Een aantrekkelijke woonplek, tegen de bosrand aan en omgeven door het groen van vele omliggende grote tuinen.

Net als de omgeving van Rucphen wordt ook Hofstede een woonplek waar veel ruimte is gereserveerd voor groen. Zo wordt fase 2 gekenmerkt door de centraal gelegen uitgestrekte wadi's waarin speelse stapstenen zijn gelegd. De bomen die de wadi's afzomen verdichten zich in zuidelijke richting waardoor de groene velden die zich hier aaneenrijgen een parkachtig karakter krijgen. Nog iets zuidelijker loop je zo de Rucphense bossen in.

Op de bijzondere plek die fase 2 hiermee is, realiseert Van Wanrooij 34 woningen. 8 hoek- en tussenwoningen in twee kleine blokjes en 26 twee-onder-een-kapwoningen. Binnen deze typologieën is bovendien nog veel variatie aangebracht. Er valt dus wat te kiezen! Opvallend en extra interessant voor de tuinliefhebber zijn de hoekwoningen en tweekappers vanwege hun zeer royale percelen. Maar ook de tussenwoningen hebben diepe tuinen.

Het architectuurbeeld is dorps en speels: het gebruik van verschillende kleuren gevelstenen, andere uitwerkingen van raampartijen en diverse dakvormen geeft de straat een uitnodigend en vriendelijk karakter. Dorpse elementen zoals franse balkons, mooie dakoverstekken, gedraaide kappen en hier en daar een optionele erker en dakkapel voegen daar nog een dimensie aan toe.

De erfafscheidingen zijn groen en worden mee-ontworpen wat de harmonie versterkt. Energiezuinig zijn de woningen eveneens, daarvoor zorgen de warmtepomp en de standaard vloerverwarming. Extra voordeel: in de zomer koelt deze warmtepomp de woning én je hebt zeer lage maandelijkse energielasten. Tot slot geeft plan Hofstede je alle mogelijkheden je huis naar eigen wens, aan de hand van vele uitgewerkte opties, nog verder te vervolmaken. Aangenaam wonen, dat doe je hier.







### ARCHITECT AAN HET WOORD

“Samenhangend geheel in een prettige, groene leefomgeving”

Voor de tweede fase van Hofstede realiseert Van Wanrooij Projectontwikkeling in totaal 34 woningen in Rucphen. Het plan bestaat uit 26 royale tweekappers en 8 rij- en hoekwoningen. De statige architectuur van de woningen versterkt de ruime stedenbouwkundige opzet die gecreëerd wordt door grote tussenliggende wadi's en groenstroken. Op beeldbepalende plekken zijn accenten toegevoegd in de vorm van topgevels, grote gevelopeningen en optionele erkers. De dakoverstekken met klossen en makelaars, de variatie in metselwerkkleuren en de detaillering in het metselwerk geven de woningen een rijke uitstraling. Door deze elementen op verschillende plekken in het plan terug te laten komen ontstaat er een duidelijk samenhangend geheel in een prettige, groene leefomgeving.

Arjen Weijer

ARCHITECT  
LSWA ARCHITECTEN



# — Genieten

van de omliggende natuur

Grenzend aan plan Hofstede vind je de mooie natuur van de Rucphense Bossen. Wat een heerlijk startpunt, steeds weer en toch steeds anders, voor een mooie wandeling of fietstocht door dit uitgestrekte groen.

Wil je nu meteen zien hoe dicht je bij deze prachtige natuur kunt wonen? Dat kan! We hebben direct vanaf de bouwplaats een -ook al groene- wandeltocht van 2,5 km uitgezet naar de Rucphense Bossen. Een tussenstop bij Camping De Posthoorn voor een versnapering kan altijd, waarna je weer eindigt op de bouwplaats.

De route, met navigatie, is uitgezet in Google Maps en is te bekijken door met de camera op je mobiel onderstaande QR-code te scannen.



image: Google Maps







## WETHOUDER AAN HET WOORD

“Het leven is goed  
in het mooie Rucphen!”

*René  
Lazeroms*

WETHOUDER  
VOLKSHUISVESTING EN  
RUIMTELIJKE ORDENING  
GEMEENTE RUCPHEN



Onze groene gemeente biedt rust, ruimte, natuur, maar ook veel bedrijvigheid en gezelligheid. De dorpen zijn authentiek, spelen in op ontwikkelingen en hebben voldoende moderne voorzieningen. Rucphen is een echte plattelandsgemeente met de voordelen van de steden in de buurt. Roosendaal, Etten-Leur, Breda, maar ook Antwerpen liggen vlakbij.

De inwoners van Rucphen zijn betrokken bij elkaar en bij hun gemeente. Mensen kijken nog naar elkaar om. Dat is goed terug te zien in het actieve verenigingsleven. Er is voor iedereen wel iets te beleven!

Het centrum van het dorp Rucphen is recent opgeknapt. Het doorgaand (vracht)verkeer wordt uit de dorpskern geweerd. Dat maakt Rucphen prettig en veilig om te wonen en om, bijvoorbeeld, lekker op een terrasje te zitten of een balletje te gooien op de jeu de boulesbaan. Dat laatste kan op ons nieuwe dorpsplein.

De nieuwe wijk Hofstede is een aanwinst voor Rucphen. Direct gelegen tegen de Rucphense bossen. Een mooie, ruim opgezette wijk met verschillende typen woningen. Voor jong en oud. De woningen uit de eerste fase zijn al voor een deel bewoond. En, met de bouw van deze tweede fase mogen we straks weer nieuwe inwoners verwelkomen. Ik weet zeker dat u zich hier thuis gaat voelen!

## Shopper in — Rucphen

Rucphen heeft een gezellig dorpscentrum om te winkelen.  
Je vindt er van alles wat.



### Mie Kado

Wat een heerlijke winkel vol sieraden en horloges van Melano, iXXXi, Coeur de Lion, Silk!, Rebel & Rose, Tommy Hilfiger, etc. Ook voor een uniek gedenksieraad, relatieringen of parfums ben je bij hen aan het juiste adres. Een kopje koffie bij advies of oorgaatjes prikken is vanzelfsprekend.

Raadhuisstraat 46

### The Readshop en meer

The Readshop is een laagdrempelige gemakwinkel, opgenomen in een soort 'totaalshop' waar je alles kunt kopen voor huishouden, voeding en verzorging. The Readshop zelf biedt een ruim en uitgebalanceerd assortiment tijdschriften, wenskaarten, kantoorartikelen, (e-)boeken en serviceproducten. Handig om in te buurt te hebben!

Raadhuisstraat 32



### De Landerije

Onontbeerlijk als je aan de slag gaat om je tuin aan te leggen. Het assortiment is breed en er wordt graag advies gegeven om de juiste plant voor de juiste plek te krijgen. Ook allerlei andere zaken, van tegels tot bakken zijn aanwezig. En natuurlijk van alles voor de hond, de kat of het konijn. Neem onderweg een bosje bloemen mee uit de bloemerij ... kun je vast voorgenieten!

Rucphensebaan 77, Roosendaal





12



energielabel  
**A+++**

# Gasloos wonen

VERWARMEN EN WARM WATER MET EEN WARMTEPOMP

Sinds juli 2018 is de eis vanuit de overheid dat nieuw te bouwen woningen niet meer op het gasnet worden aangesloten. Wat houdt dit in en wat betekent het voor de woningen in dit nieuwbouwproject?

## GASLOOS

De meeste woningen in Nederland maken gebruik van een aardgasgestookte CV-ketel voor verwarming en warm water. Om het klimaat te sparen (gas zorgt voor CO<sub>2</sub> uitstoot) en vanwege het terugschroeven van de gas-winning in Groningen, heeft de overheid besloten gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen waarvan de bouw aanvraag na 1 juli 2018 wordt ingediend worden gasloos gerealiseerd. In dit nieuwbouwproject worden de woningen niet meer aangesloten op het gasnet.

## ENERGIEREKENING

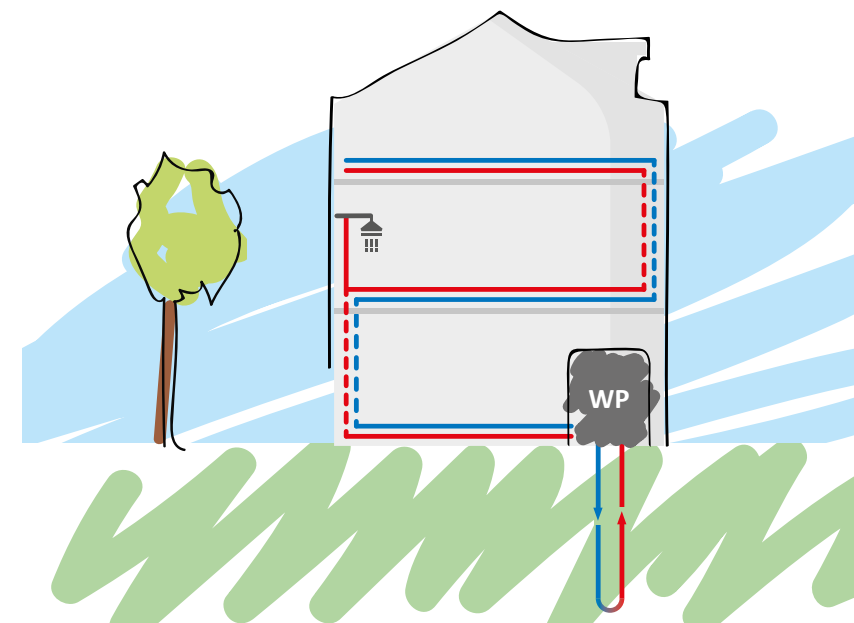
Ten opzichte van een gemiddelde hoekwoning van vóór 1992 kunnen je energiekosten met een nieuwe gasloze woning met bodemwarmte fors dalen! Met de huidige tarieven scheelt dit honderden euro's per maand! De opbrengst van de optionele zonnepanelen gaat daar nog eens vanaf.

## WARMTEPOMP

Ooit was het normaal om je huis met kolen te verwarmen. Daarna werd aardgas het nieuwe normaal, met een grote stap vooruit in comfort en veiligheid. Inmiddels is het tijd om de volgende stap te zetten: nog meer comfort, nog meer veiligheid en beter voor het milieu: de warmtepomp. Een warmtepomp wint warmte uit de bodem, het grondwater of de lucht en zet dit met een warmte-wisselaar om in bruikbare energie/warmte. Het is vergelijkbaar met een koelkast, waar warmte (via een natuurkundig proces van verdampen en condenseren) aan de lucht wordt onttrokken en wordt afgevoerd. Een warmtepomp draait op stroom. Het stroomverbruik neemt dus wel toe, maar het gasverbruik neemt volledig af. De benodigde stroom kun je duurzaam opwekken door bijvoorbeeld de toepassing van (extra) zonnepanelen, groene stroom, enzovoort.

## BODEMLUS WARMTEPOMP: VERWARMEN EN KOELEN

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!



werking van warmtepomp met bodemlus



## VLOERVERWARMING

Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moest het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

## BALANSVENTILATIE

Door de toepassing van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis, dat geeft nog meer wooncomfort!

## KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De aanleg van een warmtepompinstallatie met vloerverwarming en balansventilatie vraagt om een forse extra investering. Deze is inbegrepen in de verkoopprijs van de woning. De installatie wordt in principe jouw eigendom (een enkel project uitgezonderd, informeer hiernaar bij de makelaar). De energielasten blijven ongeveer gelijk, omdat je in plaats van gas meer stroom gaat verbruiken. Maar dan heb je wel een heel comfortabel en duurzaam huis dat helemaal op de toekomst is voorbereid!



# 14 Situatie

# Woningen 15















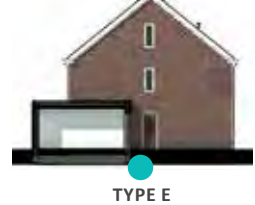





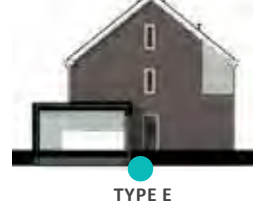



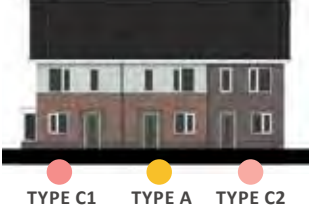




- **TYPE A**  
3 tussenwoningen  
(bnr. 226, 227 en 231)
- **TYPE B**  
1 tussenwoning met topgevel  
(bnr. 228)
- **TYPE C1**  
2 hoekwoningen  
(bnr. 229 en 230)
- **TYPE C2**  
2 hoekwoningen  
(bnr. 225 en 232)
- **TYPE D**  
4 tweekappers  
(bnr. 223, 224, 233 en 234)
- **TYPE E**  
12 tweekappers  
(bnr. 201, 202, 205 t/m 208, 213 t/m 216, 219 en 220)
- **TYPE F**  
10 tweekappers  
(bnr. 203, 204, 209 t/m 212, 217, 218, 221 en 222)





# 16

# Gevels

ZIJGEVEL	VOORGEVEL	ZIJGEVEL	ZIJGEVEL	VOORGEVEL	ZIJGEVEL
 TYPE E bnr. 201/215	 TYPE E bnr. 201/215    TYPE E bnr. 202/216	 TYPE E bnr. 202/216	 TYPE F bnr. 217/221	 TYPE F bnr. 217/221    TYPE F bnr. 218/222	 TYPE F bnr. 218/222
 TYPE F bnr. 203/211	 TYPE F bnr. 203/211    TYPE F bnr. 204/212	 TYPE F bnr. 204/212	 TYPE D bnr. 223/233	 TYPE D bnr. 223/233    TYPE D bnr. 224/234	 TYPE D bnr. 224/234
 TYPE E bnr. 205/ 213/219	 TYPE E bnr. 205/ 213/219    TYPE E bnr. 206/ 214/220	 TYPE E bnr. 206/ 214/220	 TYPE C2 bnr. 225	 TYPE C2 bnr. 225    TYPE A bnr. 226    TYPE A bnr. 227    TYPE B bnr. 228    TYPE C1 bnr. 229	 TYPE C1 bnr. 229
 TYPE E bnr. 207	 TYPE E bnr. 207    TYPE E bnr. 208	 TYPE E bnr. 208	 TYPE C1 bnr. 230	 TYPE C1 bnr. 230    TYPE A bnr. 231    TYPE C2 bnr. 232	 TYPE C2 bnr. 232
 TYPE F bnr. 209	 TYPE F bnr. 209    TYPE F bnr. 210	 TYPE F bnr. 210			



18



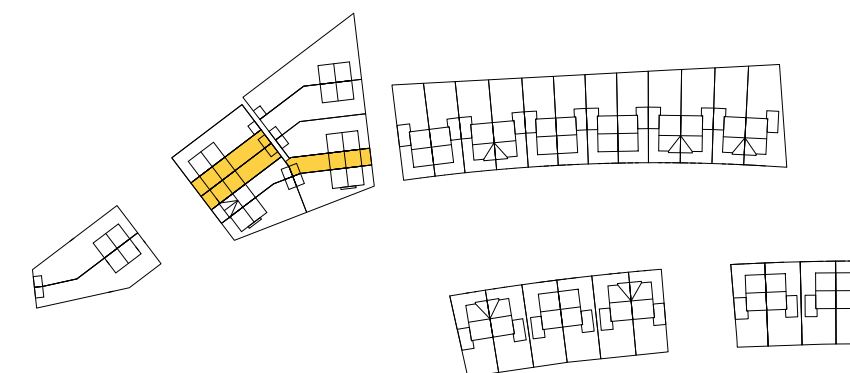
TYPE C1  
bnr. 230

TYPE A  
bnr. 231

TYPE C2  
bnr. 232

TYPE A

3 mooie  
tussenwoningen



**KENMERKEN**

- Perceel ca. 125 m<sup>2</sup> tot 140 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 111 m<sup>2</sup>
- Ideale woning voor starters
- Eigentijdse architectuur met dorps uitstraling
- 3 slaapkamers
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Gehele woning vloerverwarming
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Achtertuin met berging en achterom
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



## TYPE A

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui achterzijde
- Keuken aan straatzijde
- Getekend bnr. 227



## OPTIES TYPE A

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Open trap, trapkast vervalt





## TYPE A

VERDIEPING  
Schaal 1:60



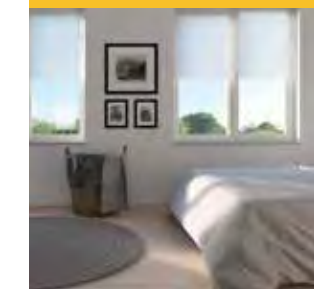
### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE A

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer met luxe inrichting en bad





## TYPE A

ZOLDER  
Schaal 1:60



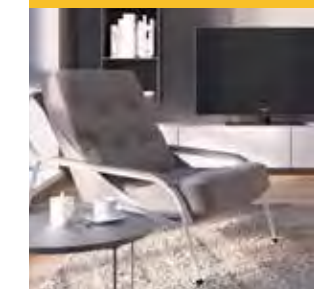
### BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting



## OPTIES TYPE A

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Extra kamer
- 3 Ruime technische ruimte met witgoedaansluiting
- 4 Dakraam







# Type A

SFEERIMPRESSIE



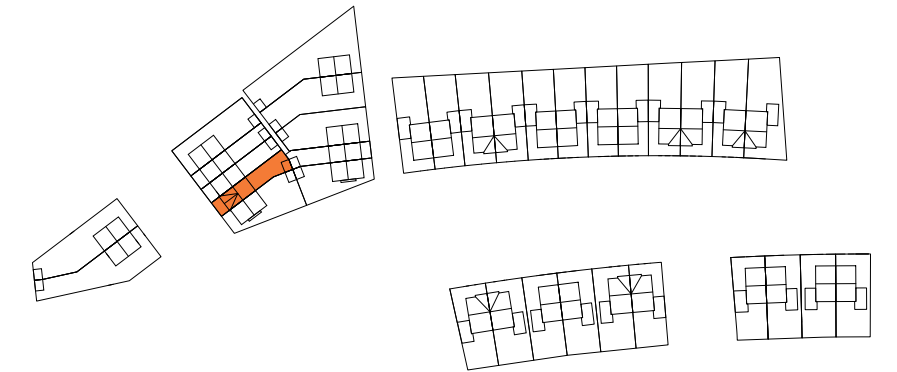


28

TYPE C2  
bnr. 225TYPE A  
bnr. 226TYPE A  
bnr. 227TYPE B  
bnr. 228TYPE C1  
bnr. 229

## 1 tussenwoning met topgevel

TYPE B



### KENMERKEN

- Perceel ca. 140 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 118 m<sup>2</sup>
- Eigentijdse architectuur met dorps uitstraling
- 3 slaapkamers
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Gehele woning vloerverwarming
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Achtertuin met berging en achterom
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



## TYPE B

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Getekend bnr. 228



## OPTIES TYPE B

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui of dubbele tuindeuren





## TYPE B

VERDIEPING  
Schaal 1:60



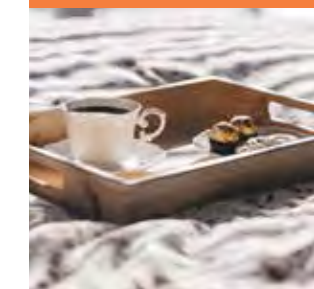
### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE B

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet





## TYPE B

ZOLDER  
Schaal 1:60



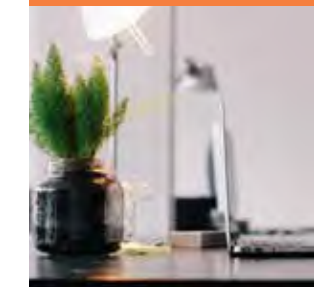
### BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Extra ruime zolder door topgevel
- Separate techniekruimte met witgoedaansluiting



## OPTIES TYPE B

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Extra kamer
- 3 Royale technische ruimte







# Type B

SFEERIMPRESSIE



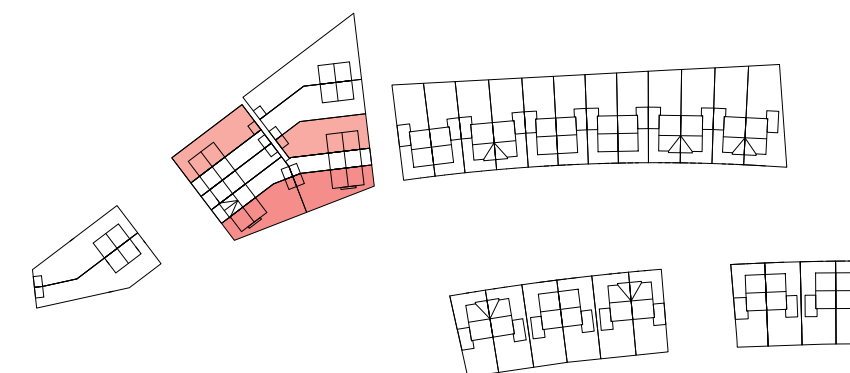


38

TYPE A  
bnr. 227TYPE B  
bnr. 228TYPE C1  
bnr. 229

TYPE C1/C2

## 4 ruime hoekwoningen



### KENMERKEN

- Perceel ca. 210 m<sup>2</sup> tot 285 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 118 m<sup>2</sup> tot 120 m<sup>2</sup>
- Eigentijdse architectuur met dorps uitstraling
- 3 slaapkamers
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Gehele woning vloerverwarming
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Mooie erker bij type C1
- Achtertuin met berging en achterom
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden  
(garage optioneel bij type C2, zie impressie op pagina 18)
- Parkeren op eigen terrein bij type C2



## TYPE C1/C2

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Trapkast en installatieruimte
- Veel lichtinval door erker in zijgevel (type C1) en brede glaspui aan de tuinzijde (type C1 en C2)
- Getekend type C1, type C2 heeft dezelfde indeling (gespiegeld) met raam in zijgevel i.p.v. erker, zie verkooptekeningen



TYPE C1



ZIJGEVEL  
TYPE C2



TYPE C1

## OPTIES TYPE C1/C2

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Vervallen trapkast
- Type C2 heeft optioneel de mogelijkheid voor een garage (of speel-/werkkamer en berging). Deze optie is uitgewerkt bij tweekapper type D, zie pagina 51



## TYPE C1/C2

VERDIEPING  
Schaal 1:60



## BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder

OPTIES  
TYPE C1/C2

VERDIEPING  
Schaal 1:60



## OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer met luxe inrichting en bad





## TYPE C1/C2

ZOLDER  
Schaal 1:60

## BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting

OPTIES  
TYPE C1/C2ZOLDER  
Schaal 1:60

## OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Dakkapel aan straatzijde 1800 mm

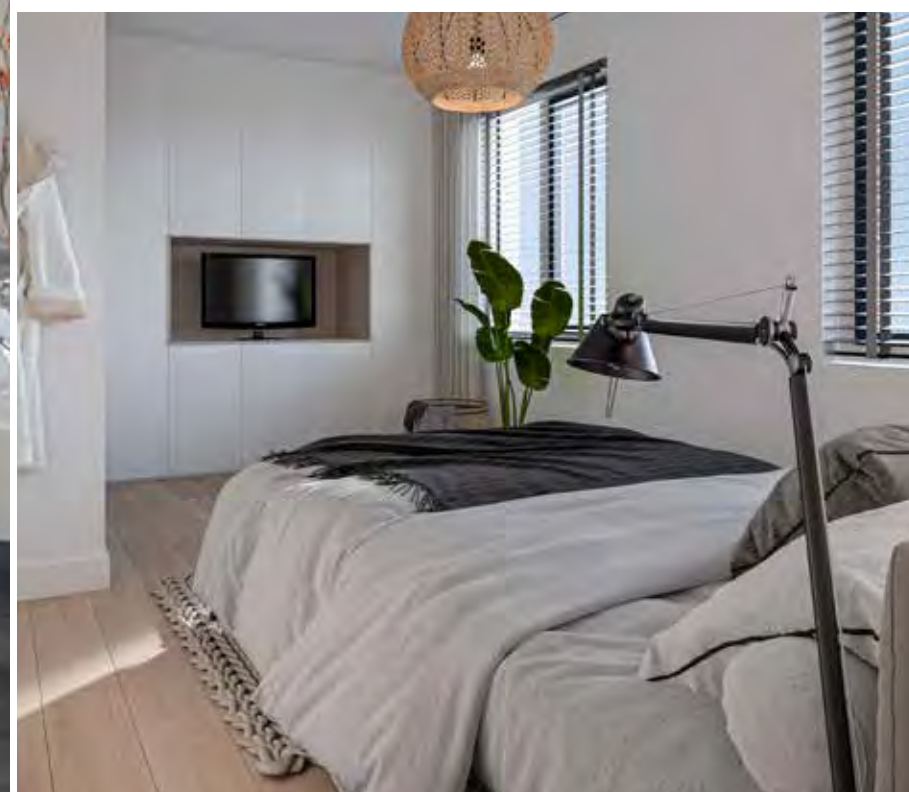






# Type C1/C2

SFEERIMPRESSIE





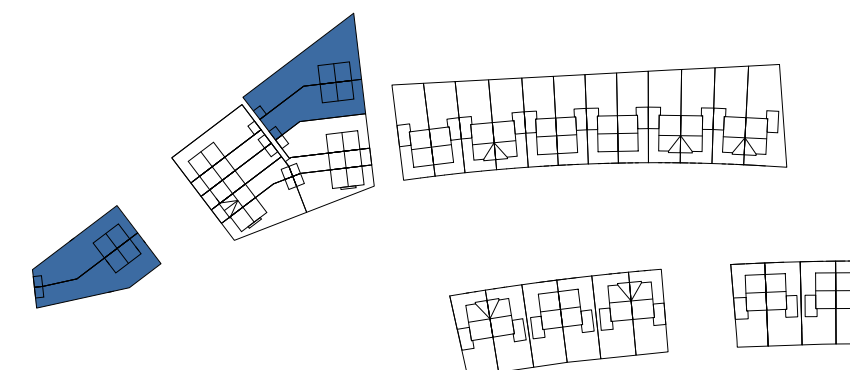
48


 TYPE D  
 bnr. 223

 TYPE D  
 bnr. 224

## 4 twee-onder-een-kapwoningen op diepe percelen

TYPE D



### KENMERKEN

- Perceel ca. 300 m<sup>2</sup> tot 400 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 118 m<sup>2</sup>
- Eigentijdse architectuur met dorps uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- 3 slaapkamers
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Gehele woning vloerverwarming
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Achtertuin met berging en achterom
- Parkeergelegenheid op eigen oprit
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden (garage optioneel)



## TYPE D

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui achterzijde
- Getekend bnr. 224



## OPTIES TYPE D

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Geïsoleerde garage (gelijk aan type E basis, zie pagina 60)
- 4 Garage opsplitsen in berging en speel-/of werkkamer (incl. aangepast gevelkozijn)
- 5 Pui met enkele deur en raam ipv garagedeur





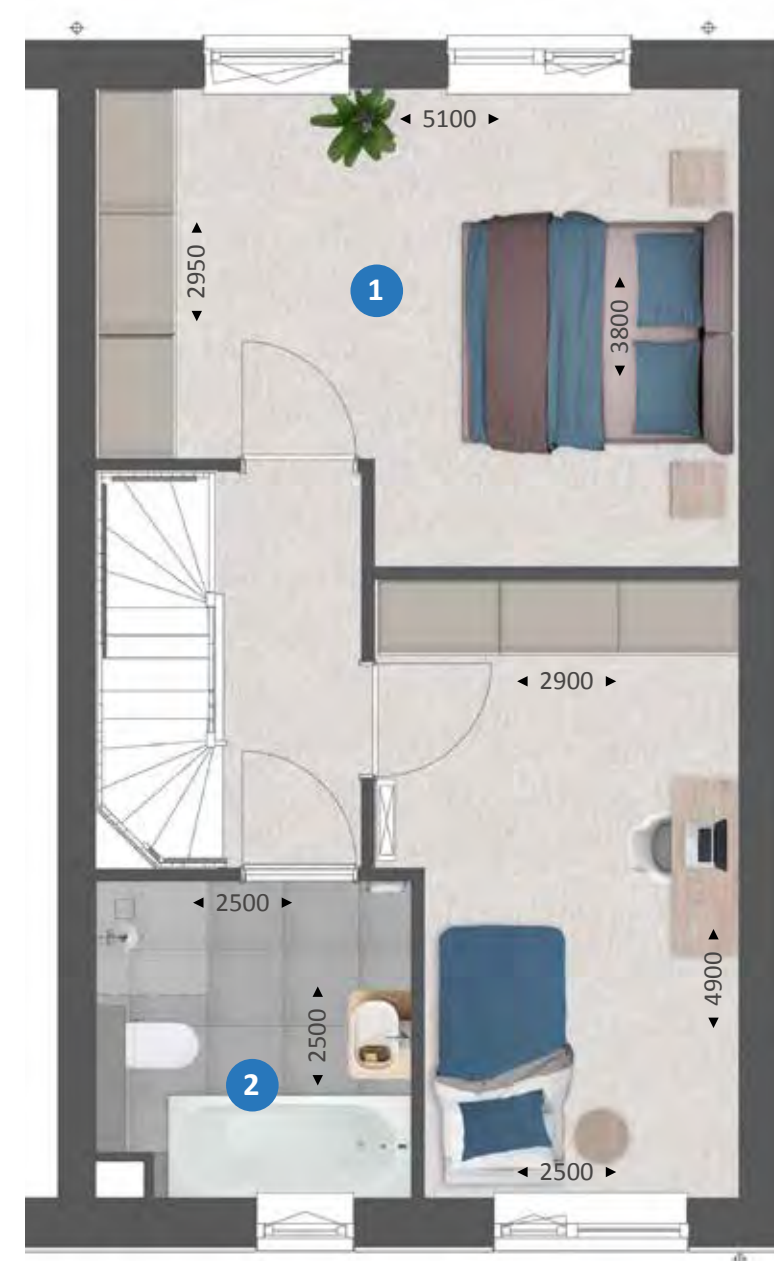
## TYPE D

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inlooptdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE D

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer met luxe inrichting en bad



## TYPE D

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting



## OPTIES TYPE D

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Dakkapel aan straatzijde 1800 mm







# Type D

SFEERIMPRESSIE

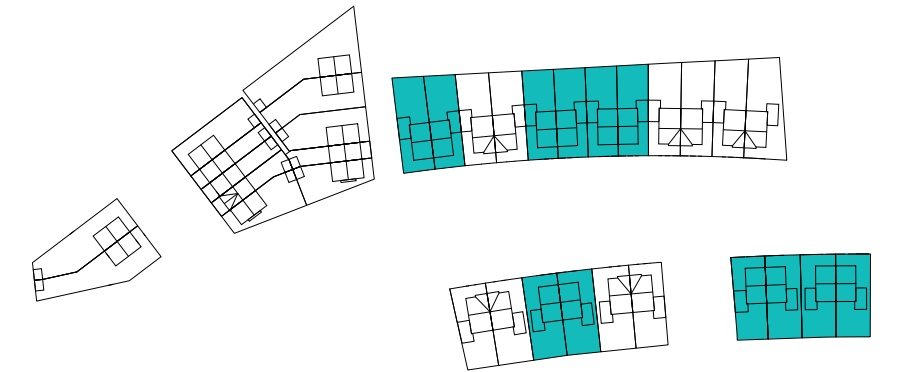




58

TYPE E

## 12 mooie twee-onder-een-kapwoningen



### KENMERKEN

- Perceel ca. 240 m<sup>2</sup> tot 265 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 147 m<sup>2</sup>
- Gelegen aan een ruime brede groenzone met wadi en speelaanleidingen
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Ruime eerste verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Gehele woning vloerverwarming
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Geïsoleerde garage
- Parkeergelegenheid op eigen oprit
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

 TYPE E  
 bnr. 213

 TYPE E  
 bnr. 214



## TYPE E

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



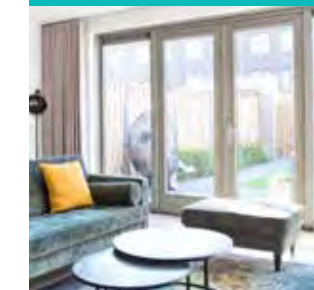
### BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage
- Breedte garage wijkt af per kavel, zie verkooptekeningen
- Getekend bnr. 214



## OPTIES TYPE E

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui of dubbele tuindeuren
- 3 Verlengen garage met 1600 mm
- 4 Erker aan straatzijde
- 5 Garage opsplitsen in berging en keuken/speel-/of werkkamer (incl. aangepast gevelkozijn)
- 6 Keuken verplaatsen naar straatzijde
- 7 Pui met enkele deur en raam ipv garagedeur





## TYPE E

VERDIEPING  
Schaal 1:60



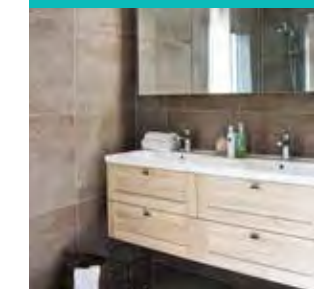
### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers, waaronder woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, bad en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE E

VERDIEPING  
Schaal 1:60



- 1 Inloopkast
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Toilet in badkamer





## TYPE E

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte met wasmachine aansluiting



## OPTIES TYPE E

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Dakkapel aan straatzijde 1800 mm
- 2 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 3 Extra kamers







TYPE E  
bnr. 213

TYPE E  
bnr. 214

TYPE E  
bnr. 215

TYPE E  
bnr. 216





# Type E

SFEERIMPRESSIE





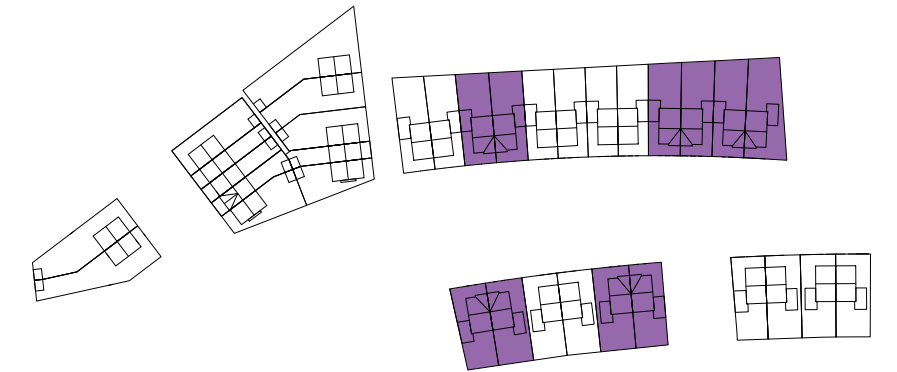
70


 TYPE F  
 bnr. 209

 TYPE F  
 bnr. 210

## 10 royale twee-onder-een-kapwoningen met topgevel

TYPE F



### KENMERKEN

- Perceel ca. 245 m<sup>2</sup> tot 335 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 165 m<sup>2</sup>
- Gelegen aan een ruime brede groenzone met wadi en speelaanleidingen
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Eén van de eye-catchers in het plan!
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Ruime eerste verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Gehele woning vloerverwarming
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Geïsoleerde garage
- Parkeergelegenheid op eigen oprit
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



## TYPE F

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage
- Breedte garage wijkt af per kavel, zie verkooptekeningen
- Getekend bnr. 218



## OPTIES TYPE F

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Verlengen garage met 1600 mm
- 3 Schuifpui of dubbele tuindeuren
- 4 Garage opsplitsen in berging en keuken/speel-/ of werkkamer (incl. aangepast gevelkozijn)
- 5 Keuken verplaatsen naar garage
- 6 Pui met enkele deur en raam ipv garagedeur
- 7 Trapkast





## TYPE F

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers, waaronder woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, bad en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE F

VERDIEPING  
Schaal 1:60



- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer met luxe inrichting en bad





## TYPE F

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Extra ruime zolder door halve topgevel
- Separate techniekruimte met wasmachine aansluiting



## OPTIES TYPE F

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Extra kamers
- 3 Tweede doucheruimte met inlooptdouche en wastafel







TYPE F  
bnr. 209

TYPE F  
bnr. 210

TYPE F  
bnr. 211

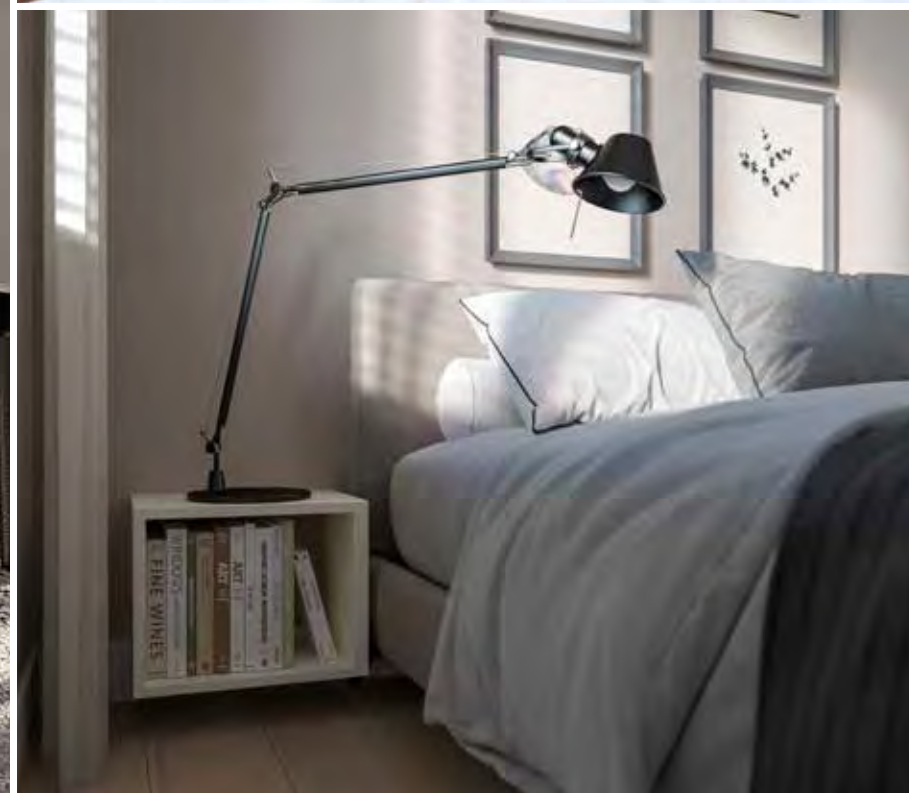
TYPE F  
bnr. 212





# Type F

SFEERIMPRESSIE

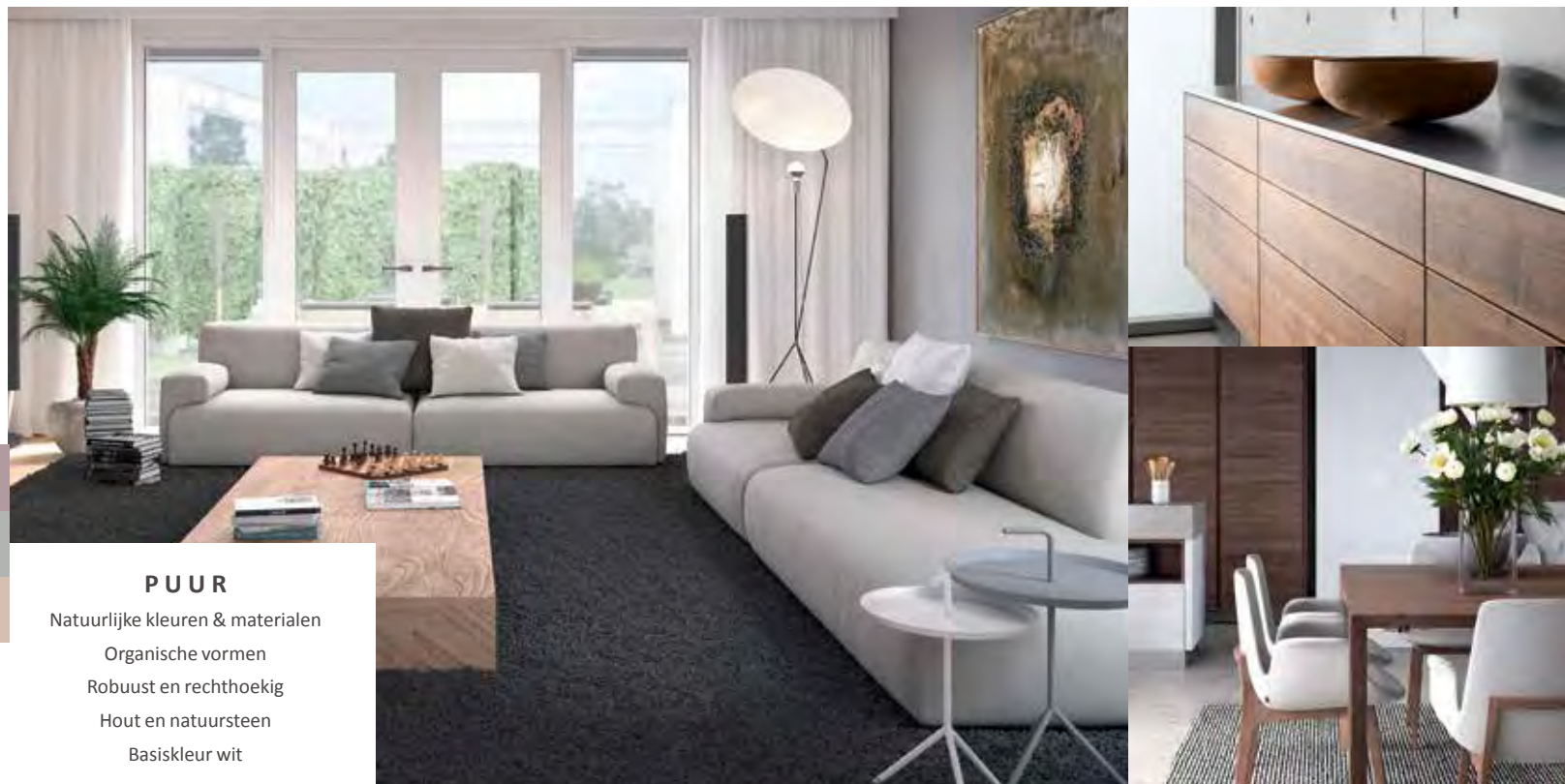




82

# Ontdek de stijl die bij jou past

Je nieuwe huis wordt pas jouw thuis als je het inricht in de stijl die bij je past. Om je hierbij te helpen, hebben we jouw woning ingericht in vier stijlen: puur, klassiek, modern en trendy. De makelaar beschikt over een uitgebreide versie van de 3D app van jouw woning waarmee je kunt switchen tussen deze vier woonstijlen. Kies de stijl die bij jou past en bekijk het resultaat. Je zult versteld staan! Zie je jezelf hier al wonen? Maak een afspraak bij de makelaar.



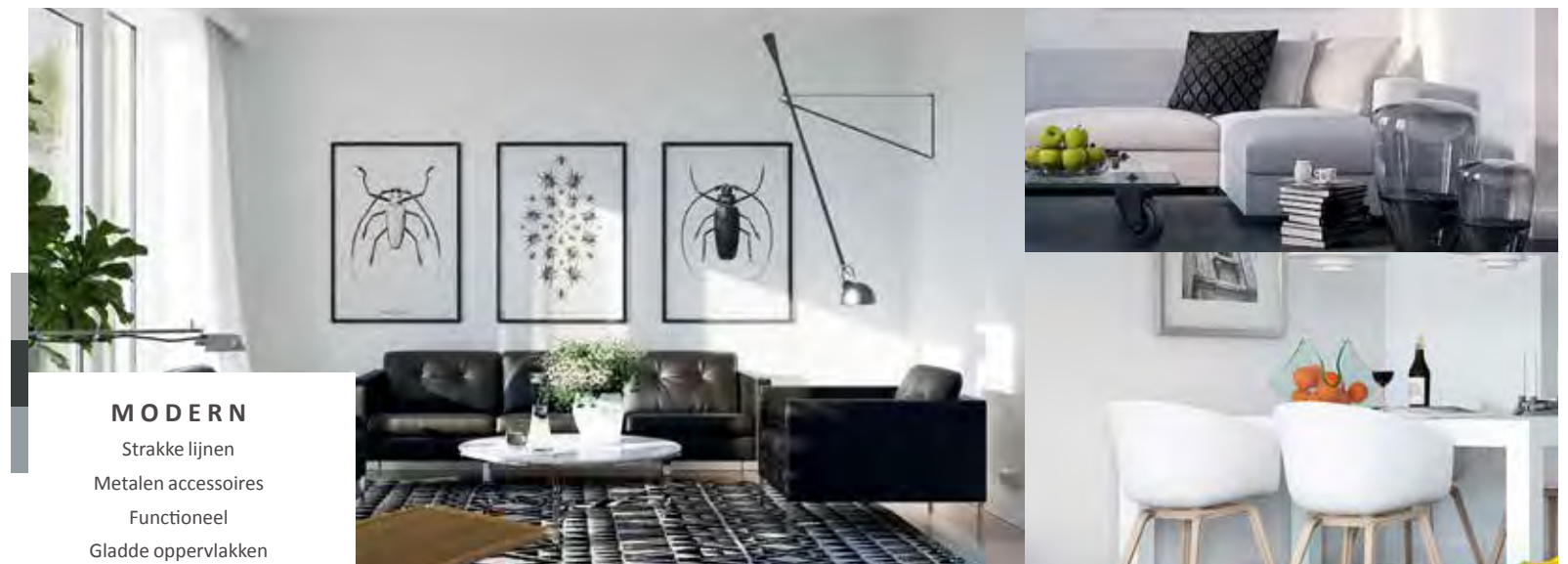
## PUUR

Natuurlijke kleuren & materialen  
Organische vormen  
Robuust en rechthoekig  
Hout en natuursteen  
Basiskleur wit



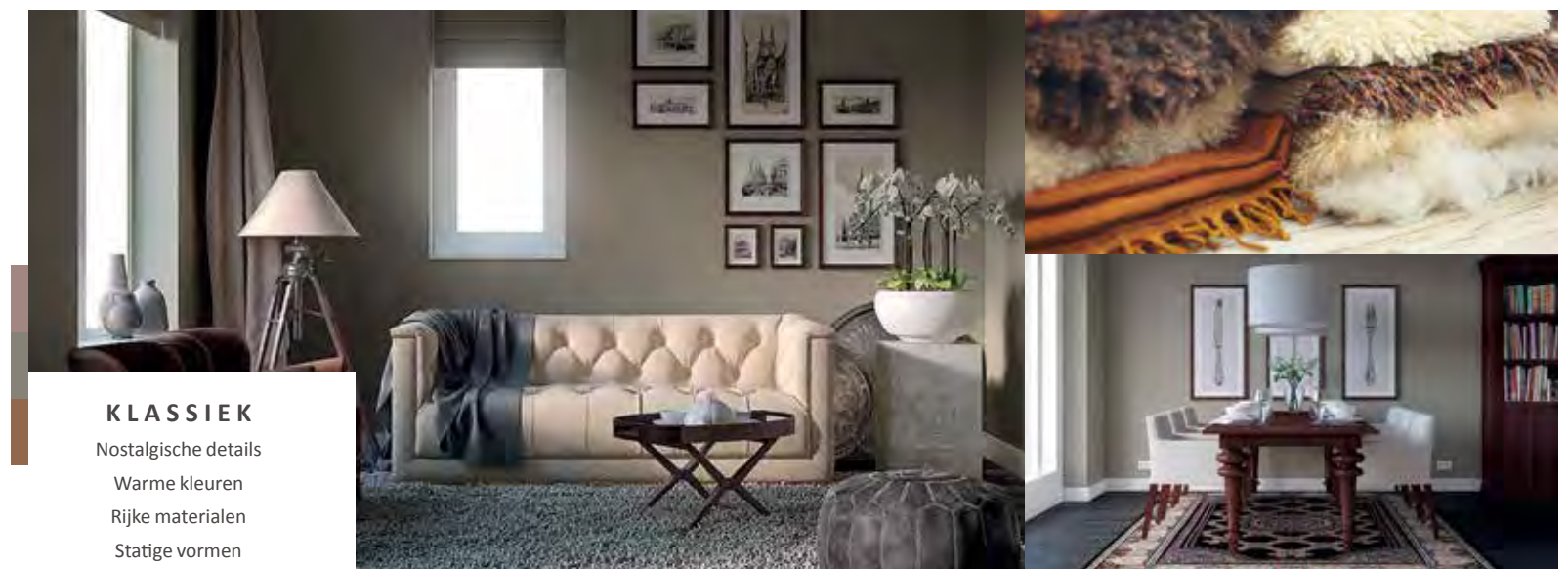
## TRENDY

Hip en kleurrijk  
Eigenzinnig  
Organische vormen  
Gewaagd  
Creatief en persoonlijk



## MODERN

Strakke lijnen  
Metalen accessoires  
Functioneel  
Gladde oppervlakken



## KLASSIEK

Nostalgie details  
Warme kleuren  
Rijke materialen  
Statige vormen



84

# Jouw buitenleven

Een plek om onder het genot van een glaasje wijn de werkdag af te sluiten, samen te eten of de kinderen beschut in de frisse buitenlucht te laten spelen. Lange zomeravonden, aangename temperaturen en sfeervol samenzijn. De tuin is zoveel meer dan een extra ruimte aan het huis.



haal  
buiten naar  
binnen

## MAAK EEN PLAN

Je tuin omtoveren tot een relaxplek, wat versta jij daaronder? Wil je ontspannen kunnen zitten in de schaduw, of zoek je liever een lekker plekje in de zon? Of is ontspannen voor jou juist werken in de tuin? En wil je dan graag een bloemenperk of denk je meer aan een eetbare moestuin?

Bedenk wat voor jou ultiem relaxen is en noteer de dingen die je daarvoor nodig hebt. Er zijn enkele praktische zaken om rekening mee te houden zoals de ruimte en de plaatsen waar schaduw is, waar het vaak waait en de plaatsen waar de zon vol op staat.



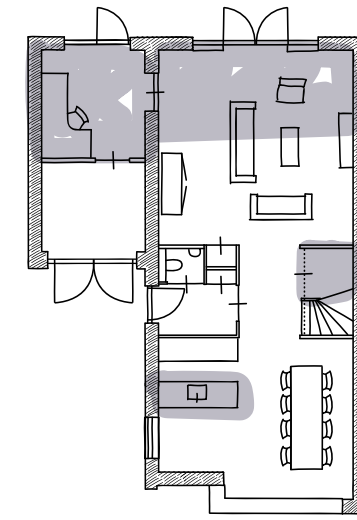
86

Binnenkijken  
bij

Linda  
+ Bert

Linda en Bert kochten een twee-onder-een-kapwoning in Veenendaal. "We waren eigenlijk op zoek naar een bestaande woning, maar het was niet mogelijk iets naar onze zin te vinden. Toen dit huis in Veenendaal-oost op ons pad kwam, waren we direct enthousiast en aangenaam verrast. De wijk is prachtig groen opgezet en de woning is heerlijk ruim. We kregen bovendien relatief veel mogelijkheden om deze naar eigen inzicht in te delen en uit te breiden."

Van die mogelijkheden hebben Linda en Bert volop gebruik gemaakt. Het is voor hen nu woongenot op maat. Ze kozen voor een uitbouw van de woonkamer aan de tuinzijde, een tweede dakkapel op de ingedeelde en afgewerkte zolderetage en een in twee ruimten gesplitste garage. Ook gingen ze voor extra opbergruimte door een trapkast te realiseren.



"De uitstraling van de jaren '30 sprak ons aan en het huis staat op een mooie, brede kavel. Zowel op de begane grond als boven hebben we extra ruimte kunnen creëren, zodat we voorlopig vooruit kunnen. Dankzij de aanpassing van de garage zou je zelfs kunnen zeggen dat de woning al levensloopbestendig is."

We hebben de geïsoleerde garage verdeeld in twee ruimten van 3 bij 3 meter. Eén ruimte is bestemd voor de fietsen en het gereedschap. De andere ruimte is in gebruik als een soort bijkeuken, een plek waar onze kinderen hun vuile spullen achter kunnen laten en waar onze poezen kunnen overnachten. Je zou daar in de toekomst ook een kantoor of een slaapkamer van kunnen maken."

"We wonen er inmiddels meer dan een jaar en we genieten er echt van, samen met onze zoons Julian (8 jaar) en Lukas (5 jaar)."



De massief houten eettafel is op maat gemaakt en staat in het keukengedeelte van de begane grond, aan de straatkant van de woning. "Op die manier hebben we daar alles bij elkaar, waardoor een fijne leefkeuken is ontstaan, terwijl we de zithoek aan de tuinzijde hebben."





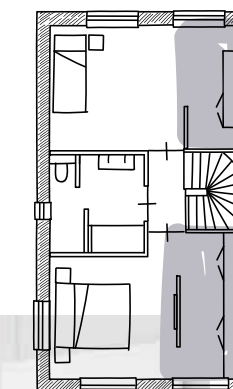
De brede, gesloten haard biedt sfeer en gezelligheid in de zithoek aan de tuinzijde. Een gashaard was hier niet mogelijk, omdat de woning niet op het gasnet is aangesloten. "Maar we konden deze haard wel in laten bouwen. Dat is natuurlijk heel sfeervol voor de donkere winteravonden." Heel donker zal het niet gauw zijn in deze kamer met vooral lichte tinten, voorzien van een enkel accent. Mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter is hier leefruimte te over.

In de keuken kozen Bert en Linda voor een robuust aanrechtblad met 'beton-look', zoals ze het zelf noemen. "Het is een Piet Boon-stijl, strak en toch met een natuurlijke uitstraling." De kasten zijn hoogglans wit. "We koken op een inductiekookplaat, dat deden we in ons vorige huis ook al." De erker geeft een landelijke touch aan de keuken.



De hele woning is voorzien van mooie houten paneeldeuren.

Ook boven hebben Linda en Bert alle mogelijkheden benut om meer ruimte te creëren. De badkamer is groter gemaakt en biedt plaats aan een dubbele wastafel, een ligbad én een zeer ruime inloofdouche. Standaard telde deze etage drie slaapkamers, maar twee kamers zijn hier samengevoegd tot één masterbedroom van vorstelijke omvang. Een bijzondere oplossing is gevonden voor het ophangen van de flatscreen: een soort roomdivider in het midden van de kamer; de andere zijde ervan biedt plaats aan de spiegel. "Dat was een leuk idee van onze kopersbegeleider", zeggen Linda en Bert.





# Jouw duurzame leven

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig. Dit is beter voor het milieu én je portemonnee. Daarnaast zijn onze nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd en worden duurzame technieken en materialen gebruikt tijdens de bouw. De duurzame basis van je woning verzorgen wij. En na oplevering kun je hier naar eigen wens zelf mee aan de slag!

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

## ONZE DUURZAME MAATREGELEN

Wij streven ernaar om de woningen zoveel als mogelijk LEAN te (laten) bouwen. Dit betekent dat ondermeer het bouwproces wordt geoptimaliseerd en materiaalverspilling tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning na oplevering direct bruikbaar is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woning is zo ontworpen, dat in de eerste plaats de energiebehoefte maximaal wordt beperkt. De energie die nodig is, bestaat zoveel mogelijk uit zogeheten 'hernieuwbare energie'. Denk hierbij aan het opwekken van energie door de toepassing van zonnepanelen en de bodemwarmtepomp.



## GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (lieft een bedrijf dat veel investeert in groene energiebronnen) of voor groene stroom die grotendeels in Nederland is opgewekt. Groene stroom is niet of nauwelijks duurder dan grijze stroom en overstappen is eenvoudig.

### Tips

- Kijk voor een ranglijst van groene leveranciers eens op [www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers](http://www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers). Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van HIER op [hier.nu](http://hier.nu)
- [Wisenederland.nl](http://Wisenederland.nl) heeft een overstapservice naar de best scorende Nederlandse groene stroomleveranciers.

Kiezen voor groene stroom is een milieuvriendelijke keuze, maar minder stroom gebruiken levert nog meer voordeel op voor het milieu. Blijf dus vooral besparen, ook al heb je groene stroom!

## VERWARMING

Ga slim om met de verwarming in je woning. Dat is goed voor het milieu en voor je energierekening. In een goed geïsoleerde woning kun je het meeste besparen door je thermostaat altijd een graadje lager te zetten.

## WATERVERBRUIK

Elke dag gebruiken we in Nederland gemiddeld 120 liter water per persoon voor o.a. wassen, schoonmaken en het toilet. De belangrijkste reden om te besparen op water is de besparing op energie die voor de zuivering van water nodig is.



al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

- ✓ ENERGIEBEHOEFTE
- ✓ PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- ✓ AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE



De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteits)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteits)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteits)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedssfeer van de aannemer. De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteits)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

# Daarom een nieuwbouwwoning

## Meerwaarde

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. Dat is niet verwonderlijk. Je steekt geen geld in overdrachtsbelasting of kostbare vervanging van een keuken of badkamer. De waarde van jouw woning is daardoor al snel hoger dan je hypotheek.

## Meer kwaliteit

De materialen die wij voor de bouw van jouw woning toepassen zijn geselecteerd op kwaliteit en duurzaamheid. Er wordt gewerkt met traditionele materialen, hardhouten kozijnen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. We leveren je woning te allen tijde op inclusief afwerkvloeren, een complete badkamer- en toiletruimte (inclusief wand- en vloertegels en sanitair).

## Meer gemak

Heerlijk, je stapt in een splinternieuwe woning. Oftewel, geen zorgen over repareren of vervangen. De komende jaren heb je nauwelijks onderhoud aan je nieuwe huis. Heel aangenaam.

## Meer energiebesparing

Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Bij onze nieuwbouwwoningen zijn die aanmerkelijk lager. We bouwen onze woningen namelijk opvallend energiezuinig.

## Meer zekerheid

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiecertificaat van Woningborg. Een bewijs dat je kiest voor een goed project en een betrouwbare bouwer. Gaat er iets mis tijdens de bouw, dan wordt het voor je opgelost. Je krijgt niet voor niets jarenlange garantie.

## Meer financieel voordeel

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting. Wist je dat je extra financieringsruimte (hypotheek) kunt krijgen als je nieuwbouwwoning duurzaam is/wordt uitgevoerd? Vraag naar de (optionele) mogelijkheden bij de makelaar of je hypotheekadviseur.

## Meer keuze

Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. Je hoeft het dus niet te doen met de keuken of de badkamer die vorige bewoners mooi vonden. Je kunt uit tal van opties kiezen of zelfs voor maatwerk. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

## Meer sfeer

Je zult zien hoe snel er een nieuwe buurt ontstaat. De bewoners van een nieuwbouwwijk willen elkaar graag leren kennen. Het is opvallend hoe snel er een vriendelijke sfeer en een buurtgevoel groeit.



92

W  
showroom

## Laat je inspireren in ons Warenhuys

Een interactief Warenhuys waar ruim 3.500 m<sup>2</sup> aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijlgebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



Beleef je nieuwe keuken en badkamer



In onze showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte?

Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in het Warenhuys in Waardenburg.



## Keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys in Waardenburg. De waarde van de keukencheque zal in mindering worden gebracht op de aankoop van een complete keukeninrichting. Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan: een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser).

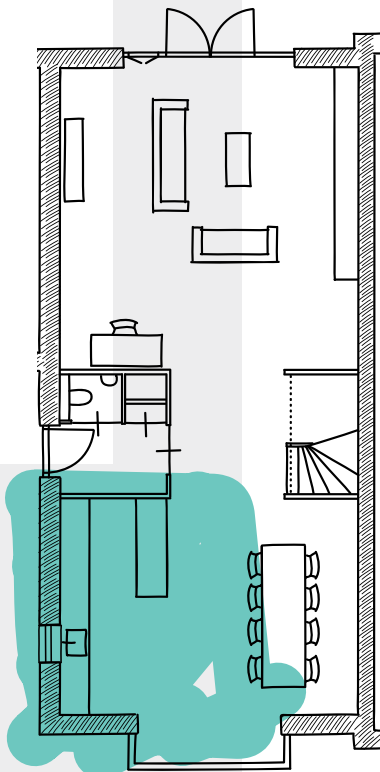
De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.

## “Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

“In het weekend kook ik graag en neem ik hier ook echt de tijd voor. Een goede en mooie keuken vind ik dan ook erg belangrijk. In de showroom in Waardenburg heb ik mijn ogen uitgekeken. Alle elementen in alle varianten zijn ook daadwerkelijk aanwezig, zodat je niet hoeft te kiezen uit een boekje. Je kunt dingen zien en voelen. Dat maakt beslissen een stuk makkelijker.” Het grote voor-

deel van een keuken van Van Wanrooij is dat je keuken onder de Woningborg garantie valt. De voorbereidingen voor de keuken worden tijdens de bouw al gedaan en na oplevering wordt de keuken geplaatst. “De plaatsingsdatum hebben we in overleg met het Warenhuys op onze eigen planning laten aansluiten. Zo hebben we eerst onze tegelvloer laten leggen en is daarna de keuken geplaatst.”

Karin & John  
Getrouwd + 3 kinderen



## Inspiratie magazine

Vraag de makelaar naar ons magazine Kies! Het magazine Kies! is opgenomen in de kopersmap. Hierin geven we je volop ideeën voor het uitbreiden, indelen en afwerken van je nieuwe woning. Zo droom je thuis op de bank al lekker weg over je nieuwe woonplek.





## Kopersbegeleider



Tijdens het hele proces van aankoop tot oplevering heb je een eigen contactpersoon: de kopersbegeleider. Hij of zij houdt je op de hoogte van de voortgang van de bouw, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt met je mee over de indeling en uitvoering van je woning.

De kopersbegeleider legt uit wat je gedurende het proces kunt verwachten, verwerkt je wensen altijd in een tekening en, indien nodig, in een aanbieding op maat. Geen mens is hetzelfde, dat geldt ook voor een woning.

## Ervaar jouw ruimte

Beleef zelf de extra ruimte van een uitbouw. In de showroom kun je met een druk op de knop live zien hoe de achterpui met **1,2 meter** of **2,4 meter** naar achteren schuift. Zo kun je de extra ruimte in jouw woning perfect ervaren.



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

## Topkwaliteit

Jouw woning wordt opgeleverd met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De wandclosets geven de badkamer en toilet een extra luxe tintje. In de badkamer is een inloopdouche voorzien. Hierdoor loopt het vloertegelwerk mooi door in de douchehoek. De badkamer wordt tijdens de bouw gerealiseerd en valt onder de Woningborg garantie. Hiermee ben je verzekerd van een hoge kwaliteit en goede afwerking. In de showroom kun je het sanitair en de tegels bekijken die in je woning worden opgenomen. Onze adviseurs helpen je uiteraard ook om je badkamer aan te passen aan jouw wensen.

## Jouw droombadkamer

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen? Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.



## Laat je inspireren

Laat je in onze showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.

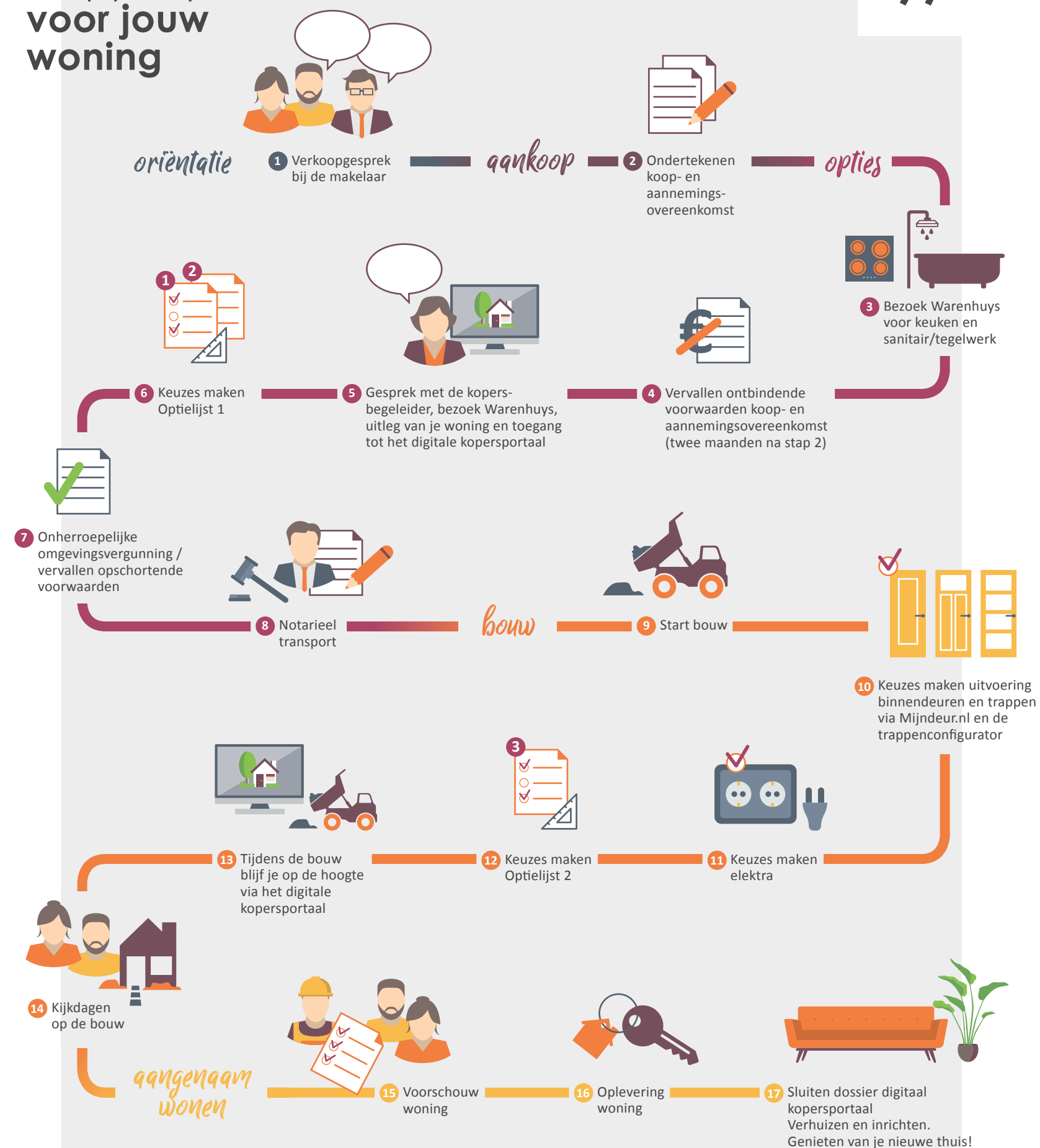






## Stappenplan voor jouw woning

97







# Aangenaam wonen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling in Den Bosch is een familiebedrijf dat al meer dan 50 jaar succesvol woningbouwprojecten en bedrijfsmatig onroerend goed realiseert.

Een nieuwe woning kopen is een belangrijke gebeurtenis in je leven die veel tijd en energie vraagt. We vragen je velerlei beslissingen te nemen en veel vragen te beantwoorden. Koop je een woning via Van Wanrooij, dan zorgen wij dat je straks aangenaam kunt wonen en dat ook de weg ernaartoe aangenaam verloopt. In de meer dan 50 jaar dat we bestaan hebben we al vele nieuwbouwwoningen in Noord-Brabant, Gelderland en Utrecht mogen realiseren, tot grote tevredenheid van onze klanten. We hebben ons ontwikkeld tot een financieel gezonde en stabiele speler in de nieuwbouwmarkt. Voor de medewerkers binnen ons familiebedrijf staat dagelijks één thema centraal: aangenaam wonen mogelijk maken voor jou. Vakmanschap staat daarbij voorop; we worden niet gedreven door techniek maar door vragen van onze klanten. Of dit nu is in ons bouwbedrijf, in de timmerfabriek, in de ontwikkeling van projecten of bij de verkoop van keukens en badkamers. In al onze disciplines willen we jou aangenaam verrassen, want ook dat draagt bij tot aangenaam wonen.

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling  
directie

[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)



- Familiebedrijf
- Meer dan 50 jaar succesvol
- Klant centraal
- Woningbouw specialist
- Ca. 275 medewerkers
- 1.400 koopwoningen in 2021
- Financieel gezond
- Zekerheid en kwaliteit





#### initiatief



Van Wanrooij Projectontwikkeling b.v.  
[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)

#### aannemer

Van Wanrooij Bouwbedrijf  
Magistratenlaan 24  
5223 MB Den Bosch  
T 073 - 534 04 00  
[info@vanwanrooij.nl](mailto:info@vanwanrooij.nl)  
[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)

#### architect

LSWA Architecten  
[www.lswa.nl](http://www.lswa.nl)

#### notaris

PPH Notarissen  
Burg. van Erpstraat 16  
5351 AW Berghem  
T 0412 - 48 71 11  
[berghem@pphnotarissen.nl](mailto:berghem@pphnotarissen.nl)  
[www.pphnotarissen.nl](http://www.pphnotarissen.nl)

#### informatie en verkoop

Heijblom Makelaardij  
Markt 17  
4875 CB Etten-Leur  
T 076 - 504 15 00  
[info@heijblommakelaardij.nl](mailto:info@heijblommakelaardij.nl)  
[www.heijblommakelaardij.nl](http://www.heijblommakelaardij.nl)

Van de Water Makelaars  
Keizerstraat 91  
4811 HL Breda  
T 076 - 524 24 00  
[nieuwbouw@vandewatergroep.nl](mailto:nieuwbouw@vandewatergroep.nl)  
[www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)

#### Van Wanrooij Warenhuys



Van Wanrooij keuken,  
badkamer & tegel warenhuys  
Regterweistraat 5  
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)  
T 0418 - 55 66 66  
[info@vanwanrooij-warenhuys.nl](mailto:info@vanwanrooij-warenhuys.nl)  
[www.vanwanrooij-warenhuys.nl](http://www.vanwanrooij-warenhuys.nl)

#### [www.thuisinrucphen.nl](http://www.thuisinrucphen.nl)

Dit Woon!magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Woon!magazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verkooptekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit Woon!magazine kunnen geen rechten ontleend worden.