

energielabel

A+++



# Made

Made Oost II, fase 1a

8 royale twee-onder-een-kapwoningen  
en 30 hoek-en tussenwoningen

# woon



Van Wanrooij  
Projectontwikkeling



# — inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Made

In en om Made

0508

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord

Wonen in Made Oost II

Vogelvlucht

Wethouder aan het woord

Situatie/woningen

Gevels

Type woningen

06071013182022

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past

Jouw buitenleven

Jouw duurzame leven

929496

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning

Gasloos wonen

Stappenplan voor jouw woning

151697

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning

98

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc

100

BINNENKIJKEN BIJ...

Emily en Puru

Marwin, Lisa en Gijs

4874

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen

102



## 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





Foto: Te-Li-Ma | nl.wikipedia.org

# Welkom in —Made

Made is een levendig dorp in de gemeente Drimmelen, vlak boven Breda. Met zo’n 12.000 inwoners profiteer je er van de voorzieningen van een stad, omringd door Brabantse gemoedelijkheid. En dankzij de ligging aan de A59 sta je zo in hartje Breda, of middenin de natuur van De Biesbosch.

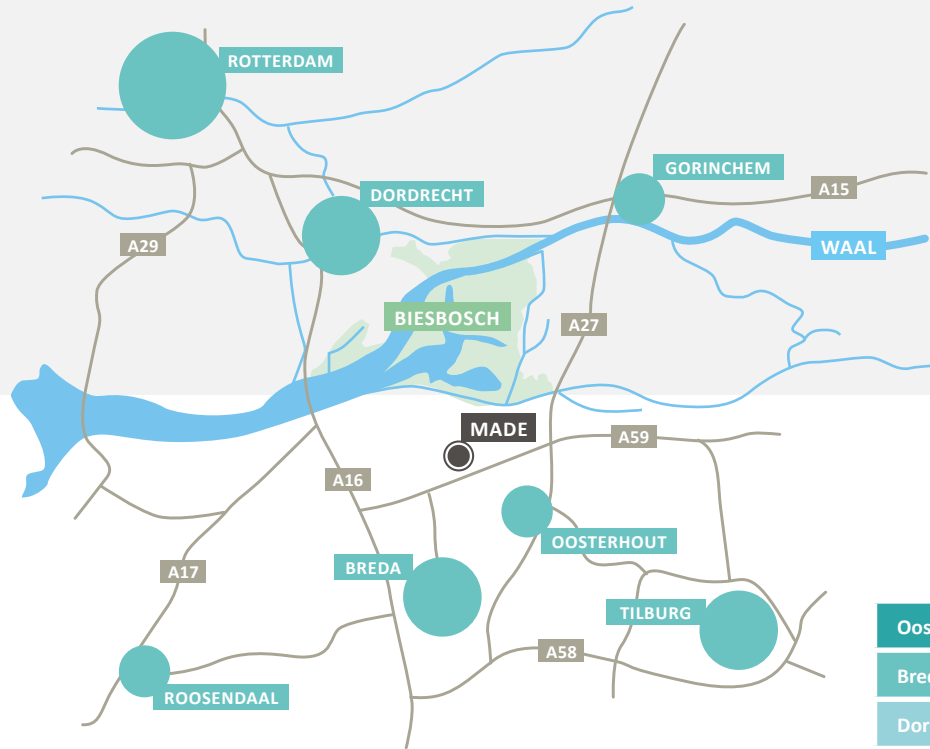
In Made woon je precies goed. Centraal in Brabant met groene natuur, dagelijkse voorzieningen en gezellige plekken binnen handbereik. Je fietst makkelijk het buitengebied in, of binnen een uurtje naar een terras in bruisend Breda. En via de A59 en A27 rij je binnen de kortste keren naar steden als Dordrecht, Rotterdam of Antwerpen.

In het dorp zelf heb je alles bij de hand: van supermarkten en speciaalzaken tot kinderopvang, scholen en medische zorg. Er is een rijk verenigingsleven, met onder andere een voetbalclub, tennisclub, hockeyvereniging en een overdekt zwembad. En in het centrum vind je volop horeca, winkels en jaarlijkse evenementen - zoals het grootste truck- en tractorpulling evenement van Europa- die voor reuring zorgen.

Ook voor natuurliefhebbers heeft Made veel te bieden. Het dorp wordt omringd door een waterrijk gebied met mooie fietsroutes langs polders, rivieren en natuurgebieden. Nationaal Park De Biesbosch ligt om de hoek, met eindeloze mogelijkheden om te wandelen, varen en fietsen. Lekker actief in de buitenlucht!

Wonen in Made betekent genieten van een dorps sfeer, met alle faciliteiten én de natuur dichtbij.

Kortom: een ideale plek voor gezinnen, starters of senioren die op zoek zijn naar een levendige woonomgeving met volop ruimte voor ontspanning.



| Oosterhout | 21 min. | 14 min. | 27 min. |
|------------|---------|---------|---------|
| Breda      | 29 min. | 27 min. | 51 min. |
| Dordrecht  | 48 min. | 36 min. | 90 min. |





## ARCHITECT AAN HET WOORD

“Een wijk met een dorps hart  
en een groen gezicht”

Vlak bij het historische centrum van Made realiseren we Made-Oost II: een nieuwe woonwijk met een herkenbaar Brabants karakter. Hier komen woningtypen voor diverse doelgroepen samen in een sfeervolle, groene omgeving.

Het ontwerp is gebaseerd op een slagenlandschap, typerend voor het vroegere veenontginningsgebied. Dat uit zich in rechte percelen, omringd door groene houtwallen, wadi's en greppels. Deze landschappelijke elementen zorgen voor wateropvang en biodiversiteit en bieden ruimte om te spelen, elkaar te ontmoeten of gewoon te genieten van de buitenlucht.

De architectuur ademt rust en samenhang. Alle woonblokken worden uitgevoerd in metselwerk met lichte, aardse tinten en hebben een antracietkleurig pannendak met overstek. Subtiële variaties in metselwerk, pergola's, erkers en dakkapellen zorgen voor afwisseling en een dorps karakter.

Dankzij de ruime opzet van de wijk is er volop plek voor de natuur. De aaneengesloten groenstructuur vormt een ecologische verbindingszone, en in de gevels van hoekwoningen zijn nestverblijven voor vogels en vleermuizen geïntegreerd.

De dorpse sfeer, ruimte en groen maken Made-Oost II tot een fijne woonomgeving met een eigen gezicht. Een unieke plek waar starters, gezinnen en senioren zich snel thuis zullen voelen. Wij wensen de toekomstige bewoners alvast veel woonplezier!

Jorien  
Zwartsenburg

ARCHITECT  
QUADRANT  
ARCHITECTEN



# Wonen in — Made Oost II

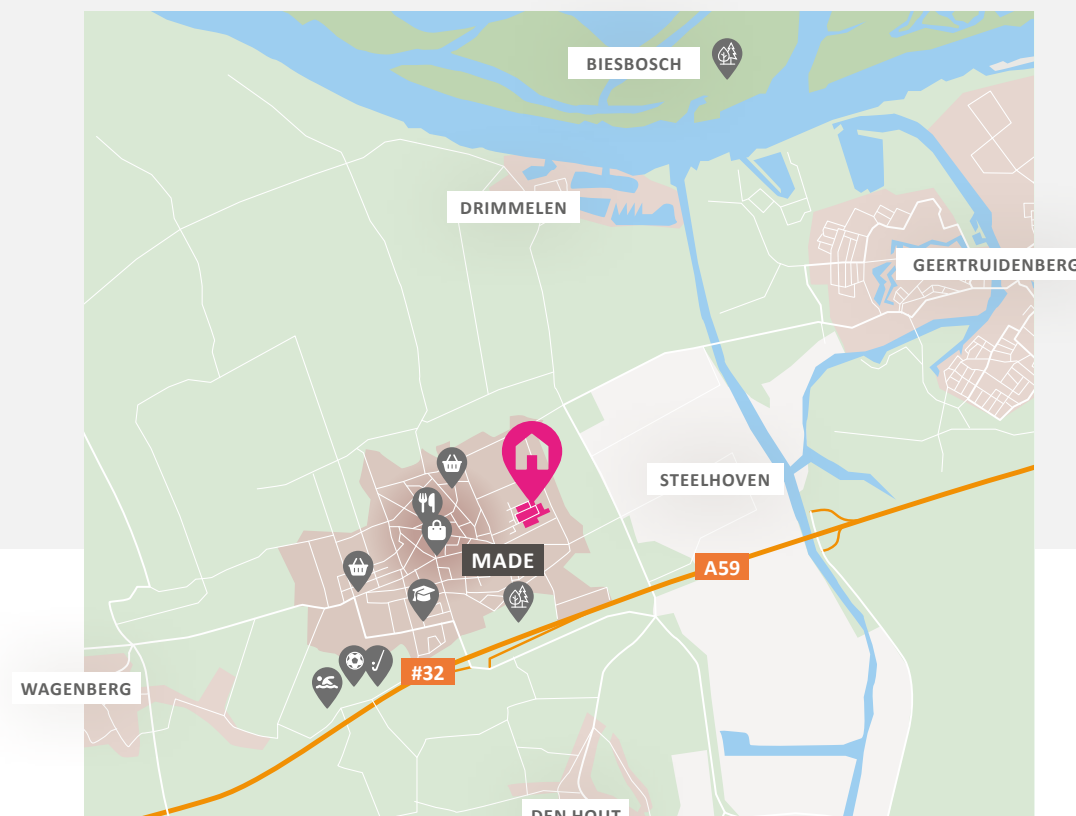
Aan de oostkant van Made verrijst een nieuwe woonwijk die in fases wordt gerealiseerd. In totaal komen op loopafstand van het centrum zo'n 125 duurzame nieuwbouwwoningen, die aansluiten bij verschillende woonwensen en budgetten.

### VEELZIJDIG WONEN

Fase 1a van Made-Oost II bestaat uit 38 koopwoningen: comfortabele starterswoningen, ruime gezinswoningen en royale twee-onder-een-kapwoningen met garage. In fase 1b volgen nog eens 30 koopwoningen. De gevarieerde opzet zorgt voor een levendige buurt waar iedereen zich thuis zal voelen. Zelfs dieren vinden hier hun plek, met nestkastjes voor vogels en vleermuizen in de gevels van hoekwoningen.

### DUURZAAM EN COMFORTABEL

Alle woningen worden duurzaam gebouwd en voorzien van energielabel A+++. Een warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen en uitstekende isolatie zorgen voor een comfortabel binnenklimaat, in zomer en winter. Goed voor het milieu én je portemonnee. De woningen zijn ruim en praktisch ingedeeld, met een brede keuze uit voorbereide indelings- en uitbreidingsmogelijkheden. Want aangenaam wonen kent vele gezichten!





08

In en om

# — Made

In Made en omgeving liggen volop verrassende plekken om te ontdekken.  
Dus voor een gezellige dag of een leuke activiteit hoef je niet ver weg.



## Stijlvol genieten

### Brasserie Madame Délicieux

Geniet van een smaakvolle lunch, bourgondisch diner of een fijne kop koffie in een stijlvolle setting. Bij Madame Délicieux zit je heerlijk in de brasserie, op het terras of in de binnentuin die doet denken aan 'la douce France'.  
**Nieuwstraat 53, Made**



## Wijn uit Made

### Wijngaard De Linie

Wijngaard De Linie maakt al meer dan veertig jaar ambachtelijke wijn die meerdere malen werd bekroond. Beleef het vakmanschap tijdens een rondleiding of wijnproeverij en neem een flesje rood of wit uit de streekwinkel mee naar huis.  
**Esdoornlaan 42, Made**



## Alpacas aaien

### Alpaca Break

Op deze kleinschalige alpacaboerderij staat het welzijn van de dieren voorop en ben je welkom voor een leuk uitje. Kies voor een high tea in de wei tussen de alpaca's. Een unieke ervaring voor jong en oud.  
**Boerenhoekstraat 83, Made.**



## Aanschuiven maar...

### Grand Cafe Dun Brabander

Schuif iedere woensdag aan voor een verrassend driegangendiner. Wekelijks een nieuw menu, altijd gezellig en smaakvol. En natuurlijk is het op andere dagen ook genieten, van een Brabants worstenbroodje, borrel, diverse proeverijen of diner van de kaart.  
**Kerkstraat 8a, Made**



## Shop till you drop

### De Marktstraat

Rondom de Marktstraat ligt het gezellige winkelhart van Made. Hier vind je de bekende ketens afgewisseld met lokale speciaalzaken en sfeervolle boetieks. Even bijkomen van het shoppen? Strijk neer bij één van de vele cafés, restaurants en brasseries.

**Marktstraat, Made**



## Op pad in de natuur

### Nationaal Park De Biesbosch

Op een steenworp afstand van Made ligt De Biesbosch: een uniek en waterrijk natuurgebied met kronkelende kreken, wilgenbossen en weidse polders. Perfect voor een vaartocht, wandeling of fietstocht in de natuur.

**Marinaweg 21, Drimmelen**









WETHOUDER  
AAN HET WOORD

“In Made wonen is kiezen  
voor een totaalpakket”

*Tim Simons*

WETHOUDER  
GEMEENTE  
DRIMMELLEN



Welkom in de blauw groene gemeente Drimmelen! Zo noemen we onszelf niet voor niks. Als je in Drimmelen woont, fiets je door onze uitgestrekte groene polders, waar je kunt kijken waar het eten groeit dat je later in de supermarkt vindt en waar je samen met je (klein) kinderen naar koeien, schapen en paarden in de wei kunt kijken.

Ook voor het blauw hoeft je niet ver weg, vanuit Made-Oost sta je binnen 6 minuten op de havenkade van een van de grootste inlandse havens van Europa. Vanuit daar vaar je zo de Biesbosch in.

We leven in Made in een hechte gemeenschap en nodigen je van harte uit daar deel van te worden, als je dat niet al was. Ga eens kijken bij onze muziekverenigingen, carnavalsstichting of sportclubs. Er is genoeg om jezelf je leven lang mee bezig te houden!

In Made zijn vrijwel alle denkbare voorzieningen te vinden zoals basisscholen, een middelbare school, diverse supermarkten, veel lokale zaken als een bakker, slager, slijterij en opticien. In Made wonen is dus kiezen voor een totaalpakket. Ik hoop je snel te zien in een van onze mooie horecagelegenheden of op de fiets met je neus in de wind!



14



Een nieuwbouwwoning:  
de voordelen

*op een rij*

Misschien sta jij op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen.  
We nemen je graag bij de hand bij het maken van deze grote beslissing.  
Daarom hebben wij de voordelen voor jou op een rijtje gezet.



Comfortabel en  
duurzaam wonen  
met een lagere  
energierekening  
tot gevolg!

  
**gasloos  
wonen**

  
**kwaliteit en  
ontzorgen**

Door het gebruik  
van duurzame en  
kwalitatief goede  
materialen, heb  
je de komende  
jaren nauwelijks  
onderhoud aan je  
woning.

Iedereen ziet zijn  
ideale woning  
anders voor zich.  
Daarom hebben  
we een ruime  
keuze aan opties  
zodat jij je huis zo  
kan maken, zoals  
jij dat wil!

  
**keuze  
voordeel**

  
**financieel  
voordeel**

Deze woning koop je  
vrij op naam! Dat is  
mooi meegenomen.  
Ook krijg je  
jarenlange garantie.

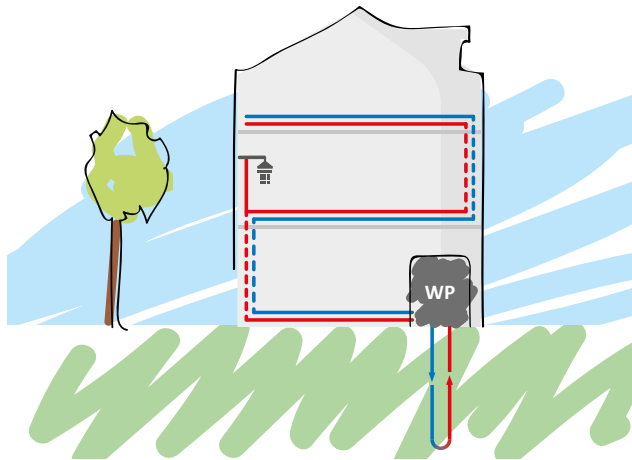




## gasloos wonen

### 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!



### 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!



## kwaliteit en ontzorgen

### Kwaliteit & duurzaamheid

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).

### Geen zorgen

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.



## keuze voordeel

### Volop 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!

### Kies

In ons magazine 'Kies' presenteren we al verschillende optiemogelijkheden. Zo kun je bijvoorbeeld je woning uit laten bouwen aan de achterzijde, je badkamer laten vergroten of een dakkapel op zolder plaatsen. Maar ook de keuze voor de juiste deur, deurbeslag, trap, wandafwerking en opties voor je tuin komen aan bod.

Er is zoveel keuze dat je je woning echt helemaal naar wens kunt maken. Een woning waar je nooit meer weg wil!



## financieel voordeel

### 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.

### Garantie

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.

### 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.



volop optie-  
mogelijkheden  
voor jouw zolder



# 18 Situatie



**TYPE E**  
11 tussenwoningen  
bnr. 16, 18, 19, 22, 24, 27, 28, 32,  
34, 35 en 38

**TYPE G**  
6 tussenwoningen  
bnr. 17, 23, 31, 33, 36 en 37

**TYPE H**  
8 hoekwoningen  
bnr. 15, 20, 21, 25, 26, 29, 30 en 39

**TYPE I**  
3 tussenwoningen  
bnr. 113, 114 en 115

**TYPE J**  
2 hoekwoningen met garage  
bnr. 112 en 116

**TYPE K**  
4 twee-onder-een-kapwoningen  
bnr. 5 t/m 8

**TYPE L**  
4 twee-onder-een-kapwoningen met garage  
bnr. 1 t/m 4



# Woningen

BNR. 1 T/M 4



BNR. 5 T/M 8



BNR. 15 T/M 20



BNR. 21 T/M 25



BNR. 30 T/M 39



BNR. 112 T/M 116





# 20 Gevels





22

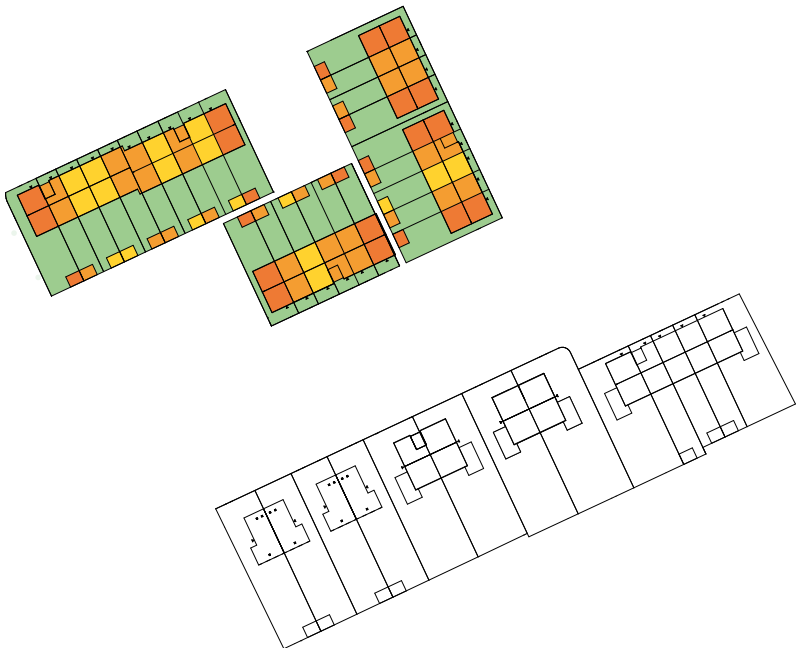


## Ideale hoek- en tussenwoning

TYPE  
E/G/H

### KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 99 m<sup>2</sup> tot 106 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 120 m<sup>2</sup> tot 203 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 394 m<sup>3</sup> tot 417 m<sup>3</sup> (incl. berging)
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Tuingerichte woonkamer
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Vrijstaande tuinberging
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden







TYPE H  
bnr. 15

TYPE E  
bnr. 16

TYPE G  
bnr. 17

TYPE E  
bnr. 18

TYPE E  
bnr. 19

TYPE H  
bnr. 20



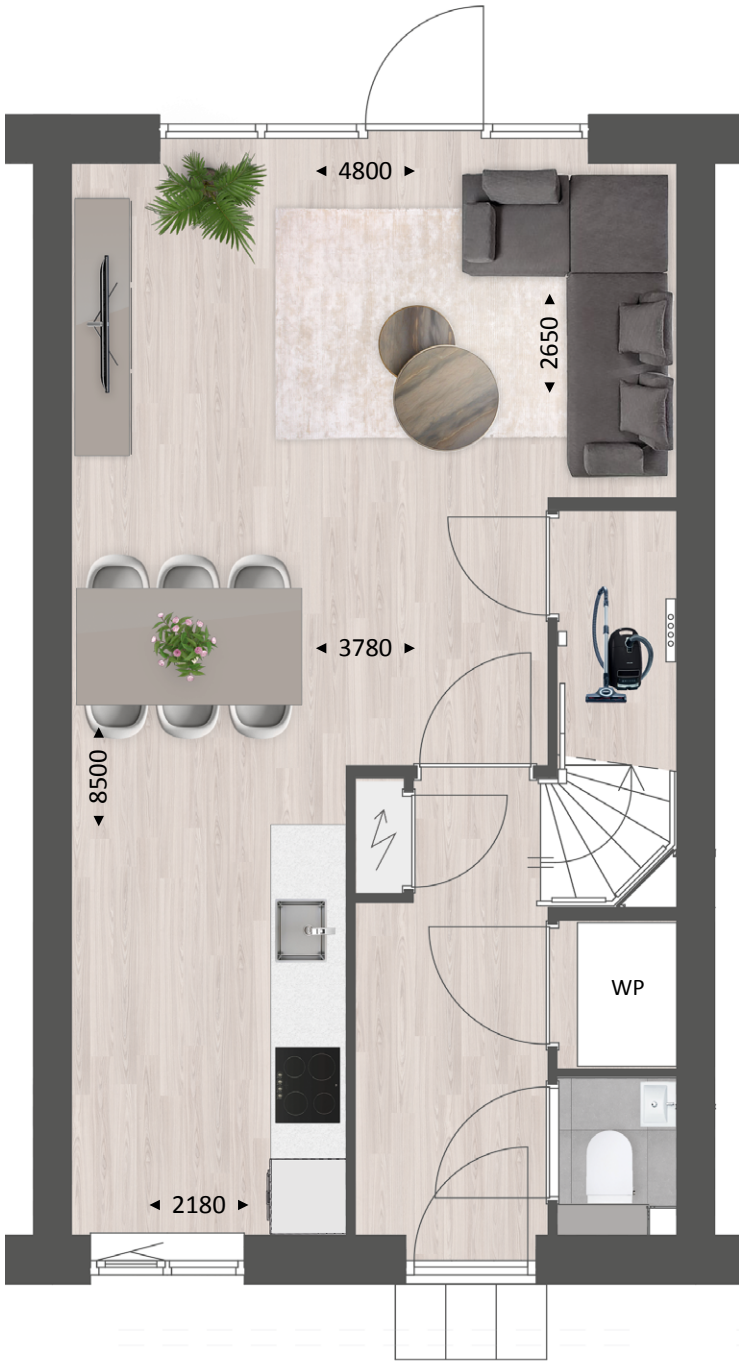
TYPE E/G/H

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui tuinzijde
- Getekend tussenwoning type G. Type H (hoekwoning) en type E (tussenwoning) hebben dezelfde indeling maar zijn 300 mm minder breed. Enkele hoekwoningen hebben ramen in de zijgevel (zie de gevels op pagina 18-19).



OPTIES  
TYPE E/G/H

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Uitgebreide keukenopstelling



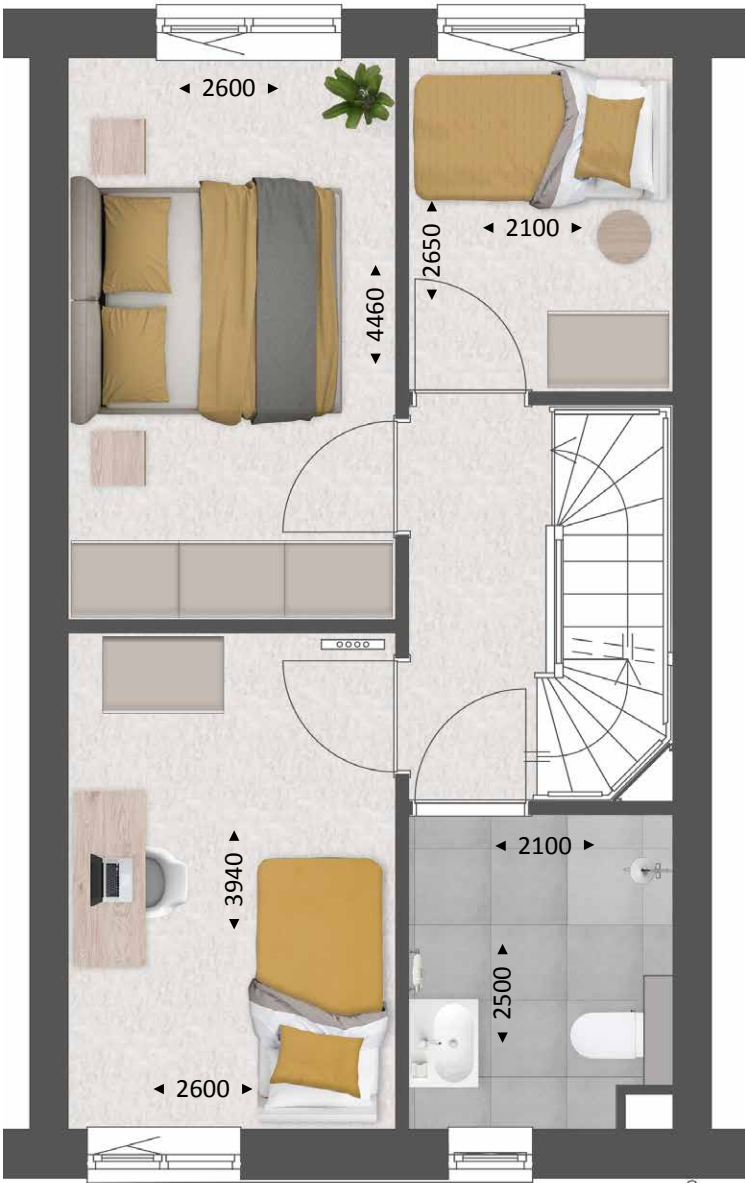
TYPE E/G/H

VERDIEPING  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inlooptdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
  
- Getekend tussenwoning type G. Type H (hoekwoning) en type E (tussenwoning) hebben dezelfde indeling maar zijn 300 mm minder breed. Enkele hoekwoningen hebben ramen in de zijgevel (zie de gevels op pagina 18-19).



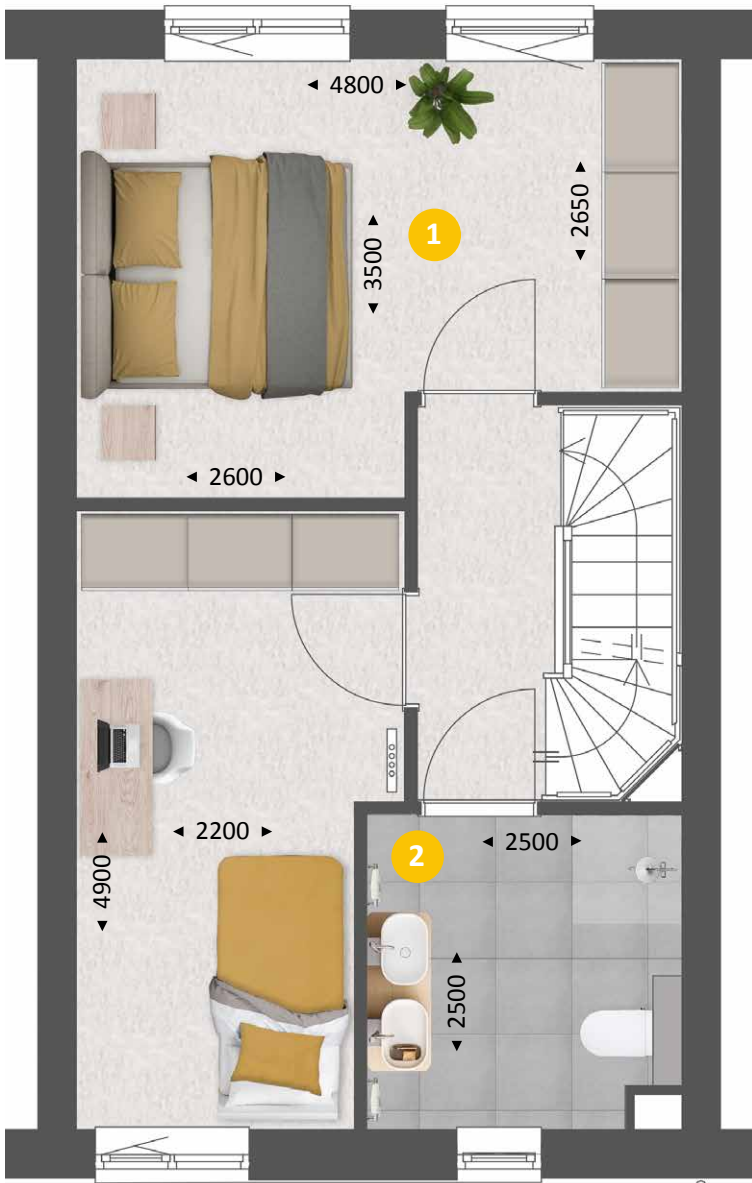
OPTIES  
TYPE E/G/H

VERDIEPING  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer





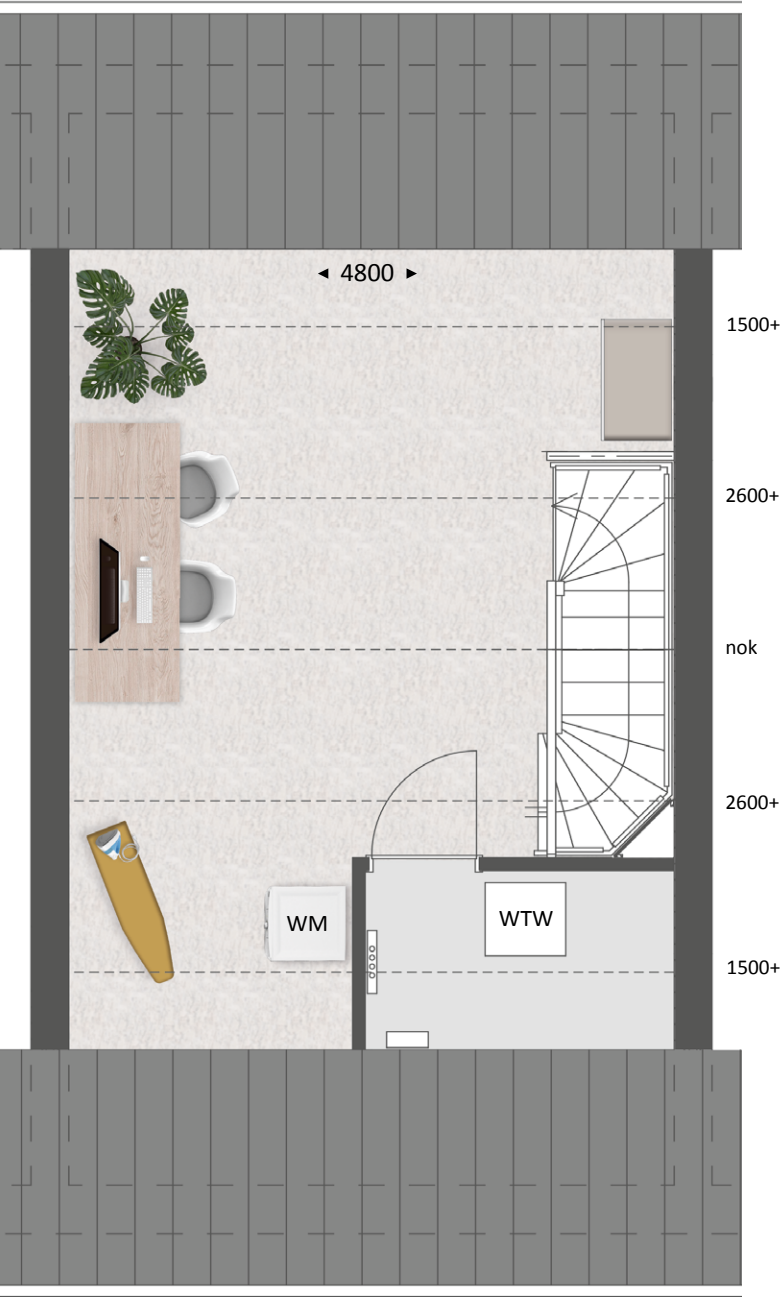
TYPE E/G/H

ZOLDER  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting
  
- Getekend tussenwoning type G. Type H (hoekwoning) en type E (tussenwoning) hebben dezelfde indeling maar zijn 300 mm minder breed. Enkele hoekwoningen hebben ramen in de zijgevel (zie de gevels op pagina 18-19).



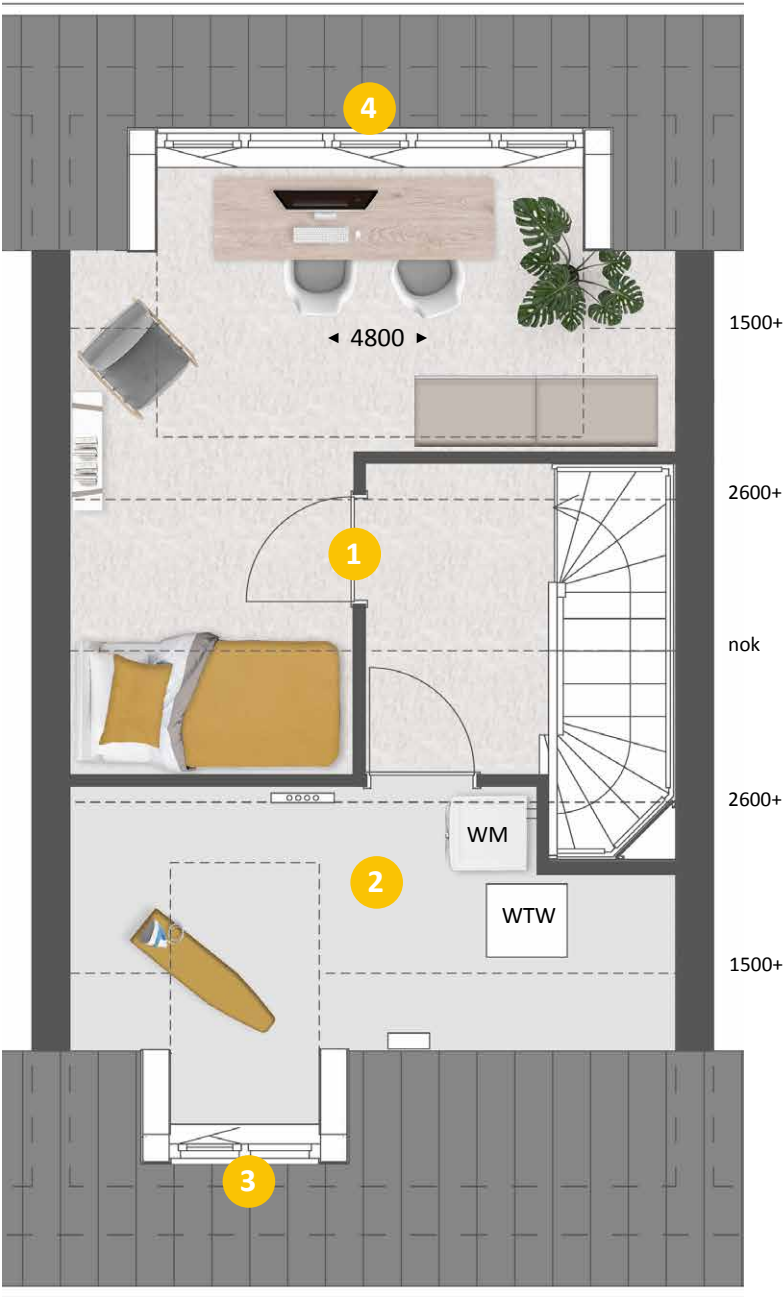
OPTIES  
TYPE E/G/H

ZOLDER  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Vergroten techniekruimte
- 3 Dakkapel aan voorzijde 1200 mm
- 4 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





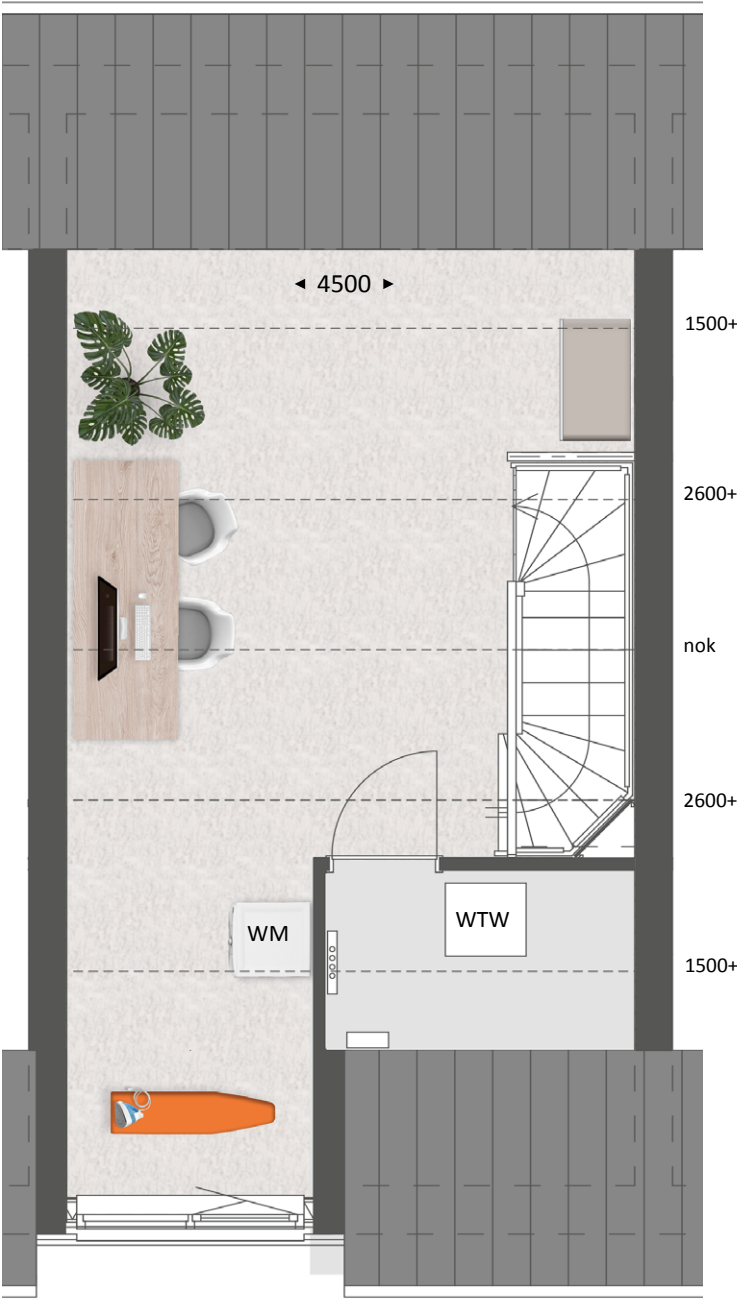
TYPE E

ZOLDER  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting
- Veel sta-ruimte door vaste dakkapel aan voorzijde
- Getekend tussenwoning type E met vaste dakkapel (bnr. 18, 24, 32 en 38).



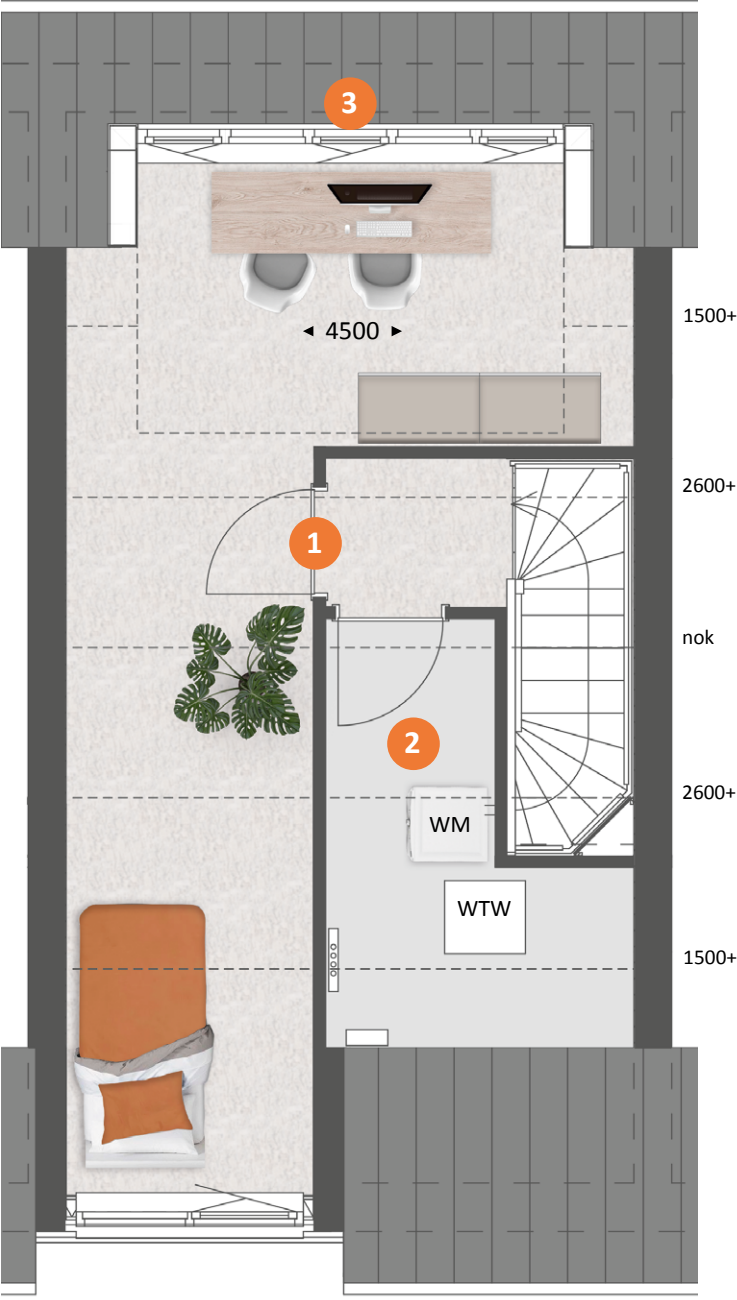
OPTIES  
TYPE E

ZOLDER  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Vergroten techniekruimte
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm







TYPE H  
bnr. 30

TYPE G  
bnr. 31

TYPE E  
bnr. 32

TYPE G  
bnr. 33

TYPE E  
bnr. 34

TYPE E  
bnr. 35

TYPE G  
bnr. 36

TYPE G  
bnr. 37

TYPE E  
bnr. 38

TYPE H  
bnr. 39





# Type E/G/H

SFEERIMPRESSIE





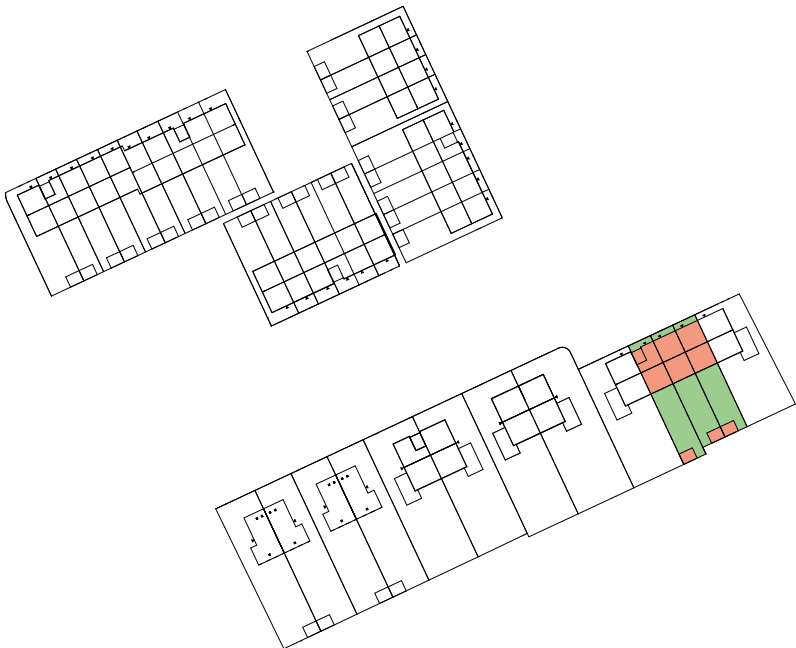
38

TYPE I

Ruime  
tussenwoning

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 117 m<sup>2</sup> tot 120 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 155 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 435 m<sup>3</sup> tot 444 m<sup>3</sup> (incl. berging)
- Eigentijdse architectuur met dorps uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Tuingerichte woonkamer
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Vrijstaande tuinberging
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE J  
bnr. 112

TYPE I  
bnr. 113

TYPE I  
bnr. 114

TYPE I  
bnr. 115

TYPE J  
bnr. 116

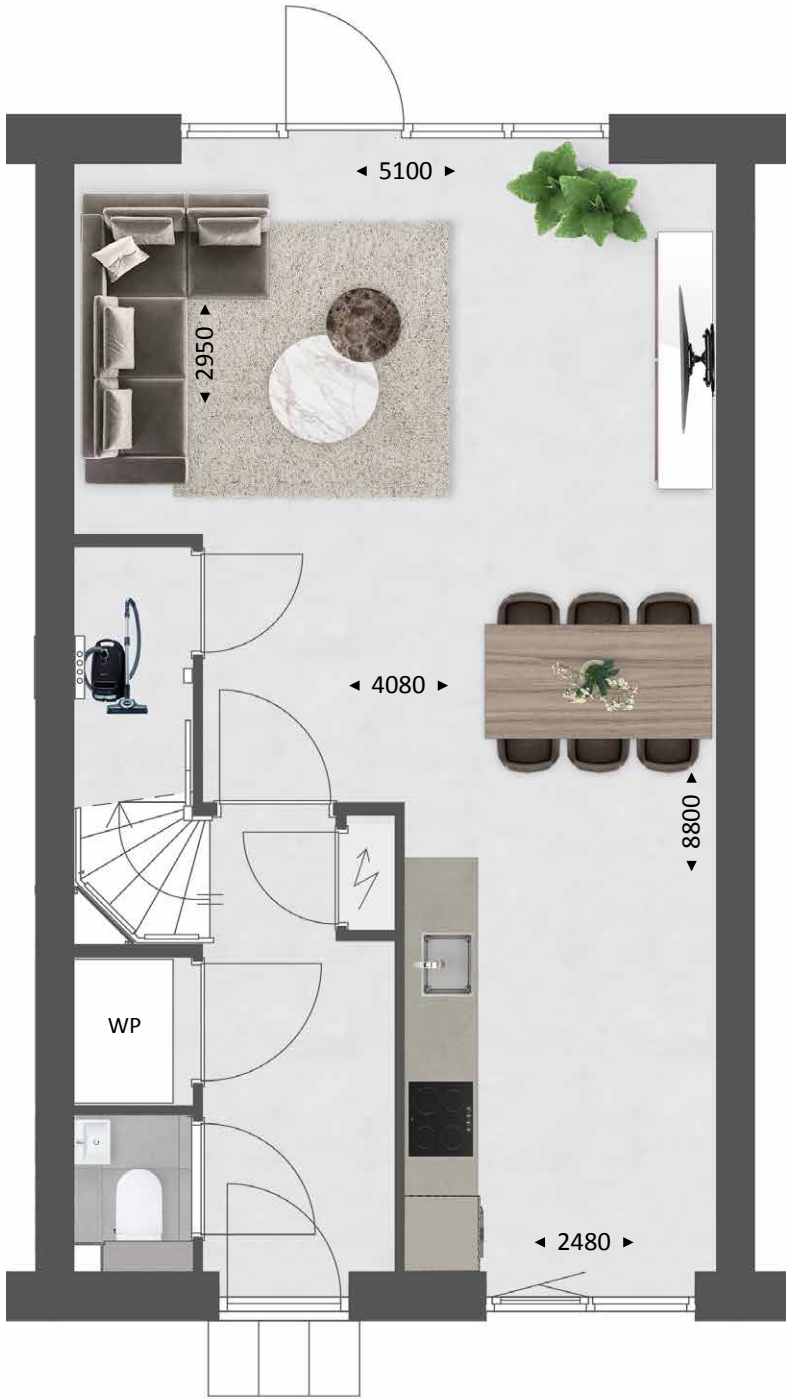


TYPE I

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Royale zithoek aan tuinzijde
  - Ruime keuken
  - Trapkast
  - Lichte woning door brede glaspui tuinzijde



OPTIES  
TYPE I

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
  - 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
  - 3 Uitgebreide keukenopstelling



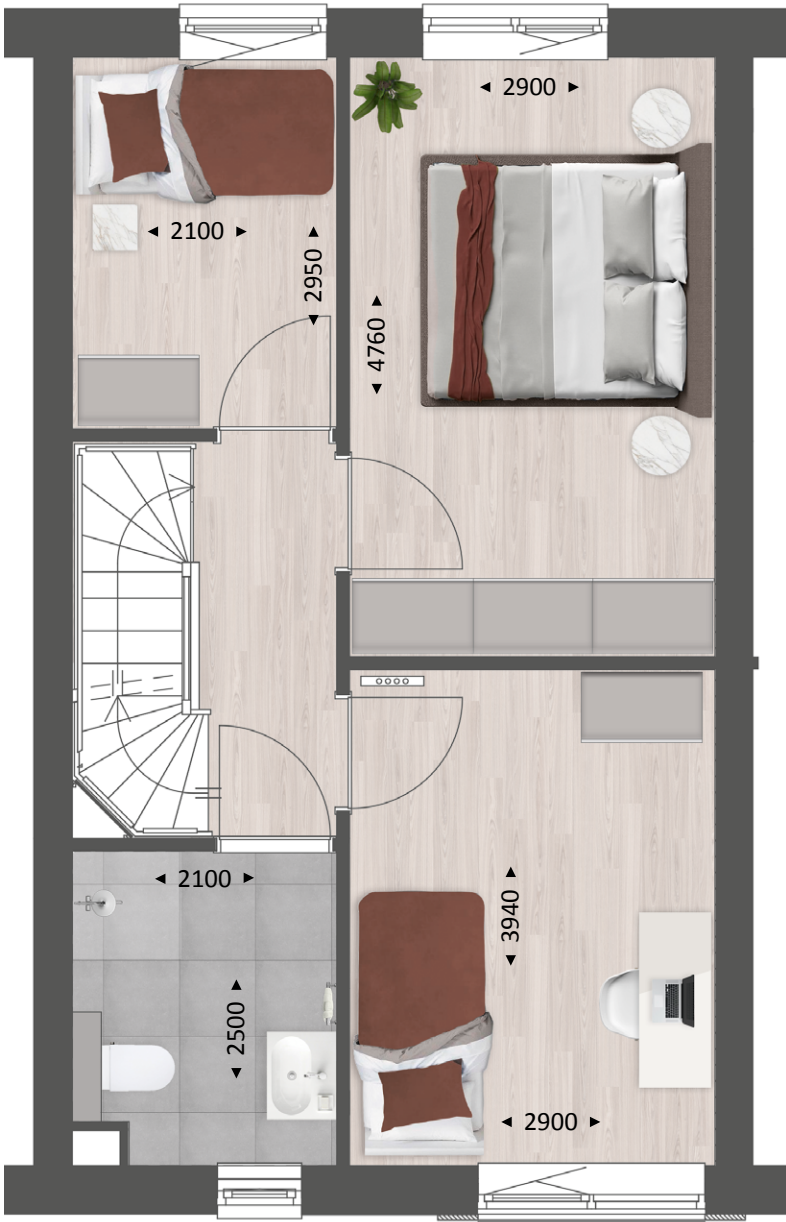


TYPE I

VERDIEPING  
Schaal 1:60



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

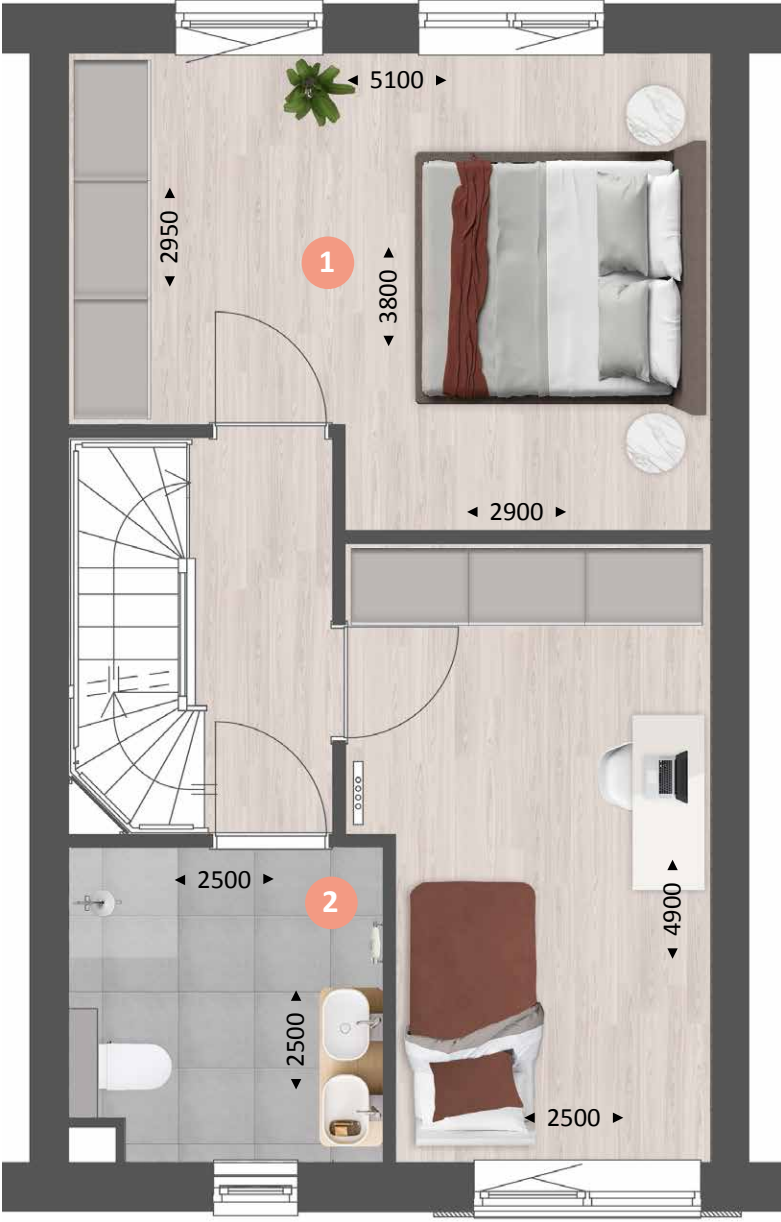


OPTIES  
TYPE I

VERDIEPING  
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Samenvoegen slaapkamers
  - 2 Vergroten badkamer





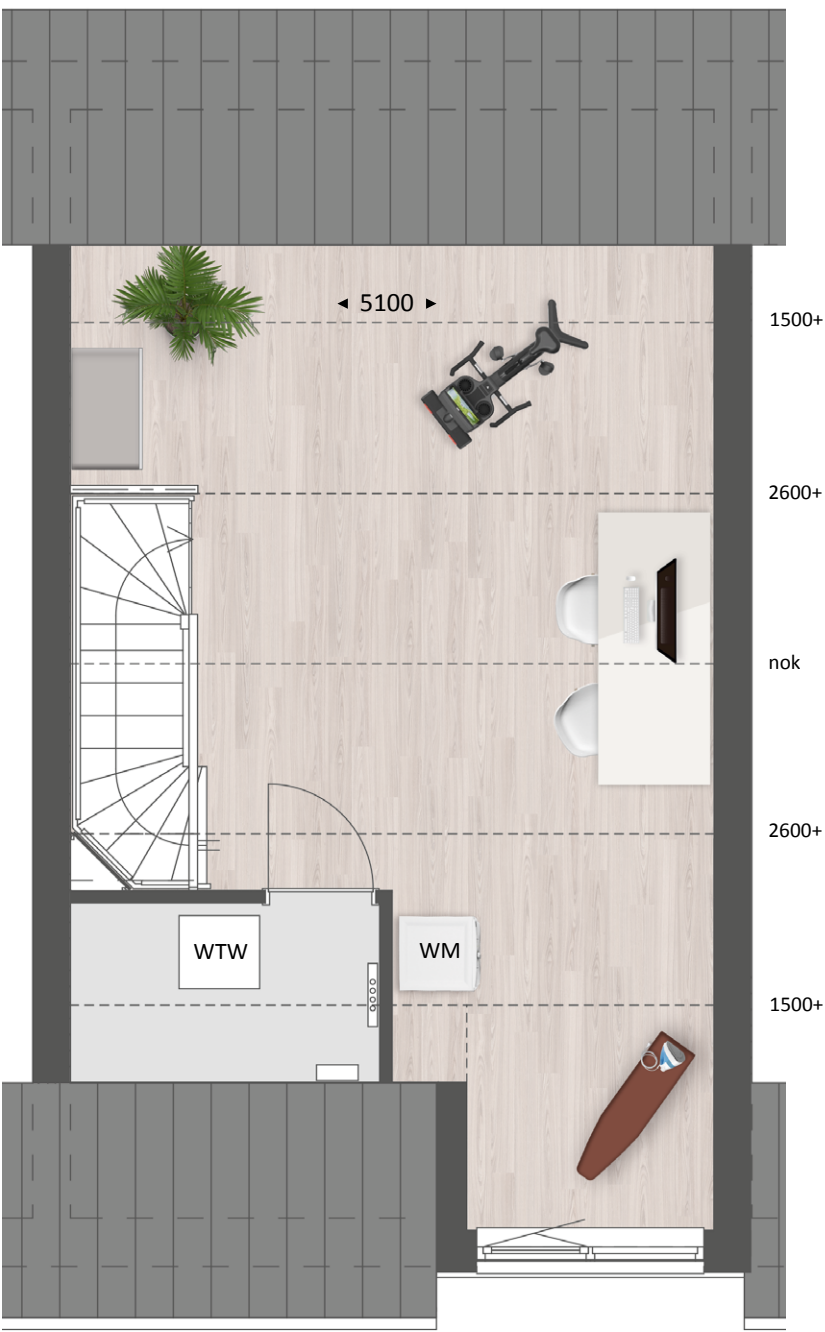
TYPE I

ZOLDER  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting
- Veel sta-ruimte door vaste dakkapel aan voorzijde (bnr. 115)
- Getekend bnr. 115 met vaste dakkapel. Bnr. 113 en 114 hebben dezelfde dakvorm als type J



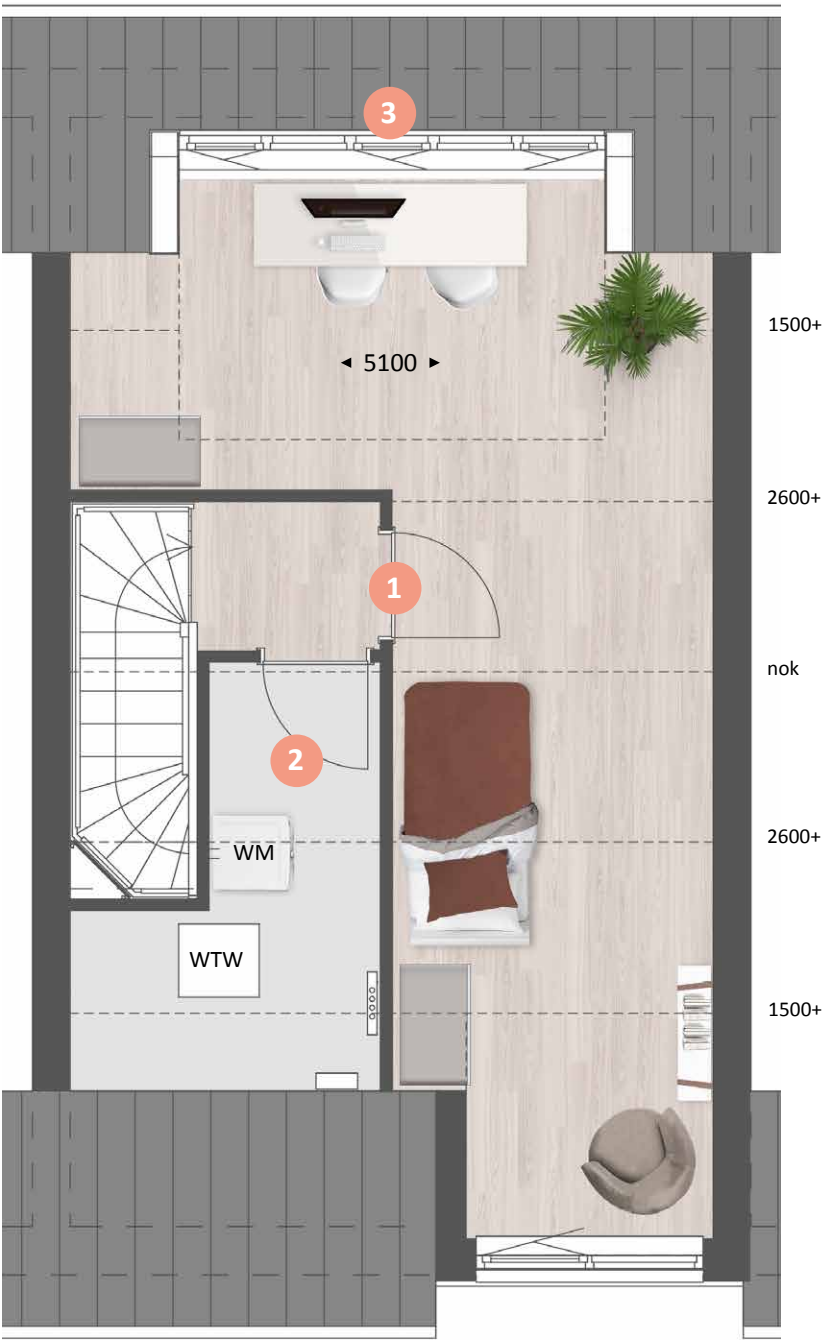
OPTIES  
TYPE I

ZOLDER  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Vergroten techniekruimte
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm







# Type I

SFEERIMPRESSIE





48

## Binnenkijken bij Emily en Puru. *type I*

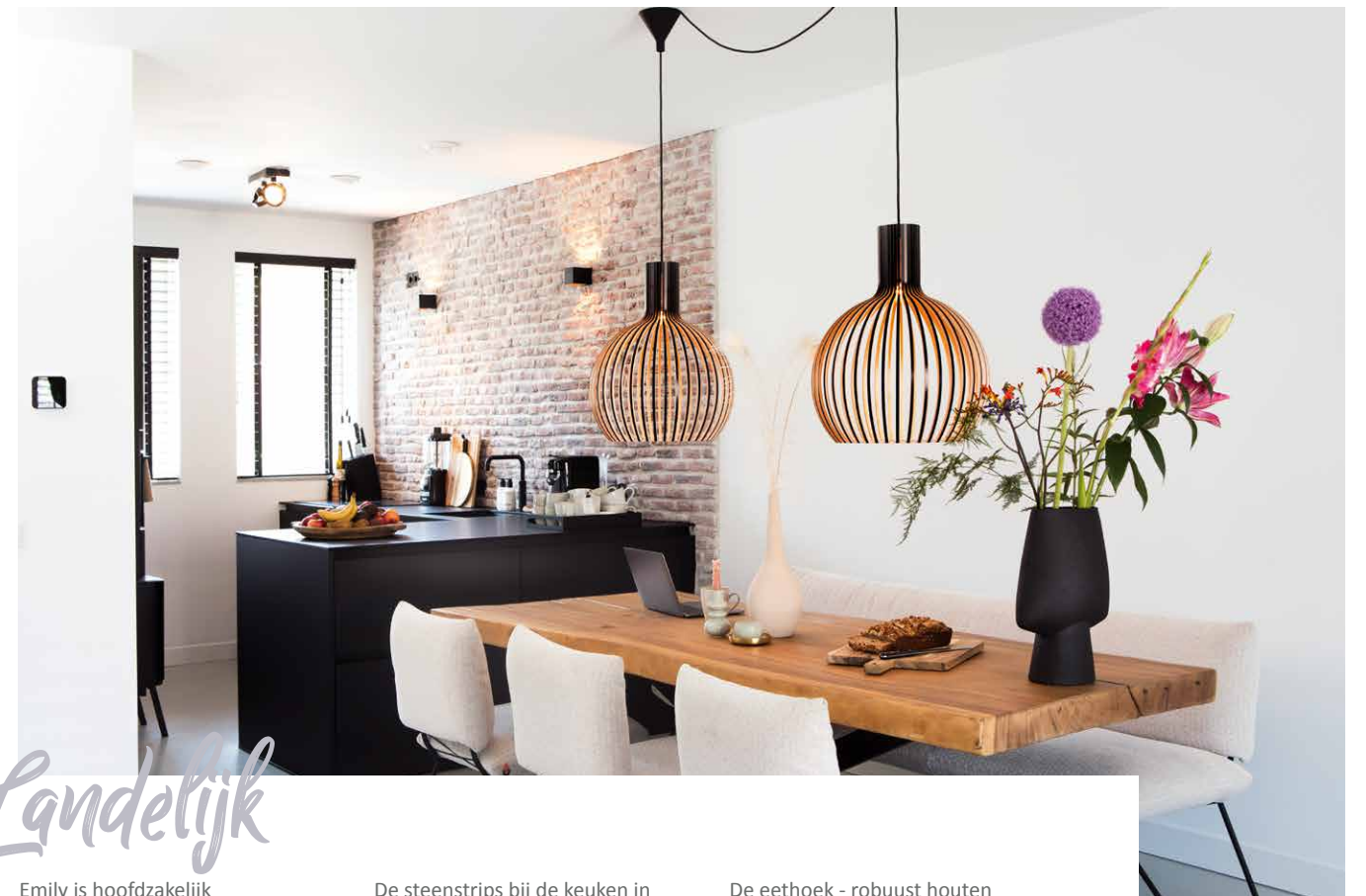
Emily en Puru wonen inmiddels een klein jaar met veel plezier in hun nieuwbouwwoning in plan Slotjes-Midden in Oosterhout. Sinds vier maanden hebben ze gezelschap van baby Jay en ze hebben heerlijk alle ruimte met z'n drieën. Op de begane grond geeft de uitbouw van 2,40 meter extra mogelijkheden. De dubbel openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat de woonkamer naadloos overgaat in de praktisch ingerichte en eveneens ruime achtertuin (13 meter diep).



## Warm en natuurlijk. met enig contrast



“Het fijne van een nieuwbouwwoning is dat je alles zelf kunt uitkiezen en dat je helemaal je eigen draai aan het huis kunt geven. En er was gelukkig veel om uit te kiezen in deze tussenwoning. Vanaf het moment dat we hier woonden, wisten we het zeker: we hebben de goede keuzes gemaakt en de juiste accenten gekozen in de afwerking.”



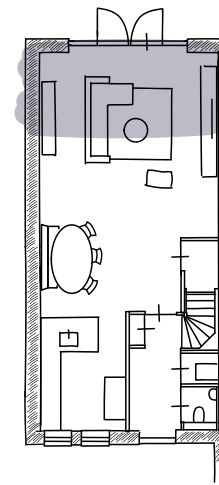
## Landelijk

Emily is hoofdzakelijk verantwoordelijk voor de afwerking en inrichting van het huis. Ze wilde dat het enerzijds ‘clean’ zou ogen, maar anderzijds ook een warme, Scandinavische sfeer zou uitademen. “Je zou het ook landelijk kunnen noemen.

De steenstrips bij de keuken in hoekopstelling dragen zeker aan die sfeer bij. De zwarte kleur van de keuken zorgt voor contrast.” Puru en Emily wilden de keuken graag aan de voorkant van de woning hebben, zodat de zithoek met openslaande deuren optimaal aansluit op de tuin.

De eethoek - robuust houten blad en beige stoelen met zwart onderstel - vormt de natuurlijke verbinding tussen keuken- en zitgedeelte. De Secto designlamp is hier een ware eyecatcher.



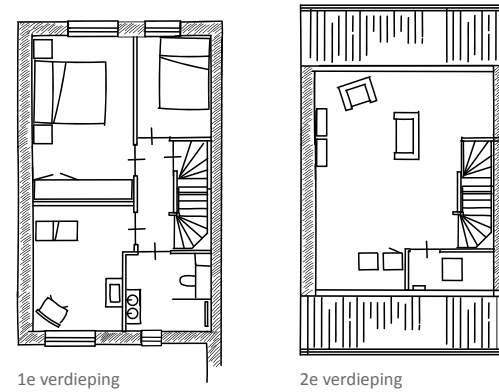


## Rustige tinten

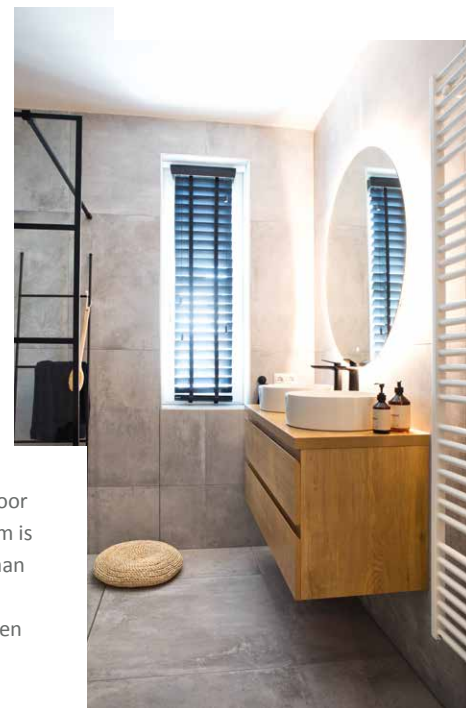
In de zithoek zorgt het donkere wandmeubel eveneens voor contrast, terwijl verder vooral lichte en natuurlijke kleuren het beeld bepalen. De gerieflijke bank met hocker nodigt uit tot lui achteroverleunen en televisie kijken. De prachtige rotanstoel kocht Emily nadat ze die bij een klant had gezien. Aan lichtinval geen gebrek, de witte shutters kunnen het daglicht zo nodig beperken of buitensluiten. De hele begane grond heeft een mooie strakke beige gietvloer; op de wanden is stucwerk en renovlies behang in rustige tinten aangebracht.







Voor de inlooptdouche hadden Emily en Puru voorkeur voor een industrieel ogende douchewand. De master bedroom is nog een 'project voor de toekomst', zegt Emily. Nu volstaan ze hier voorlopig met een box-spring en gordijnen in dezelfde kleur. Ook voor de zolder zijn er toekomstplannen (een dakkapel).



De trappen en de bovenverdieping zijn met pvc belegd. Jay heeft op de bovenverdieping de beschikking over een eigen kamer met jungle-thema. "Dankzij het behang van Pimpelmees en de accessoires van Jollein wordt hij al een echte dierenvriend", lacht Emily. Terracotta is de overheersende kleurtint en dat geeft rust.



Voorlopig richten Emily en Puru zich op het volop genieten van hun woning en hun zoon. In de tuin ligt daarom praktisch kunstgras en aan de achterzijde is een heerlijke lounge-set beschikbaar. Emily: "Nog een overkapping en wat vaste planten erbij en dan is het voor ons helemaal prima. We hebben het hier heel erg naar ons zin."



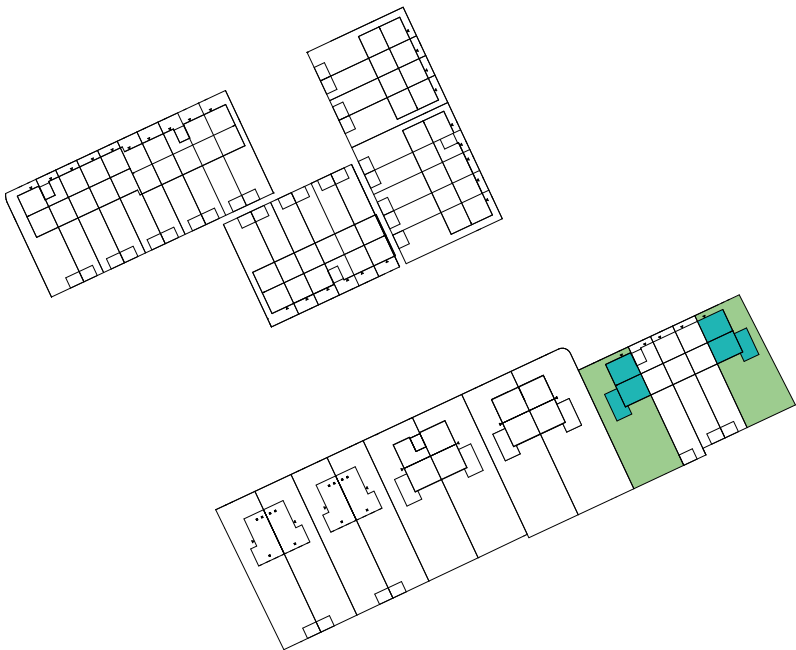
54

TYPE J

## Verrassende hoekwoning met garage

### KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 124 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 350 m<sup>2</sup> tot 372 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 525 m<sup>3</sup> (incl. garage)
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Tuingerichte woonkamer
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Geïsoleerde garage
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE J  
bnr. 112

TYPE I  
bnr. 113

TYPE I  
bnr. 114

TYPE I  
bnr. 115



TYPE J

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui tuinzijde
- Geïsoleerde garage



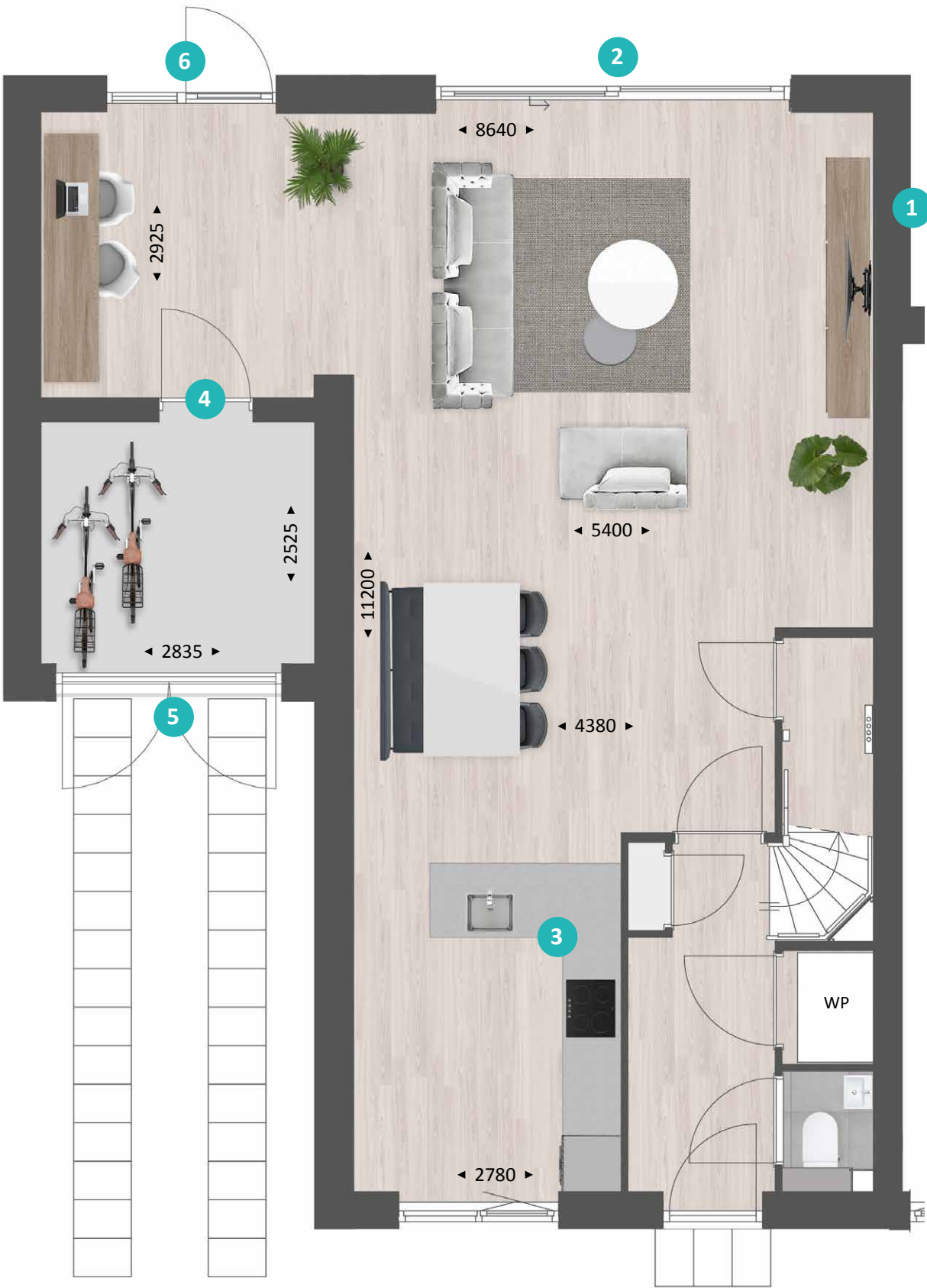
OPTIES  
TYPE J

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Uitgebreide keukenopstelling
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
- 5 Pui met dubbele deuren (of enkele deur) ipv garagedeur
- 6 Pui met enkele deur en raam





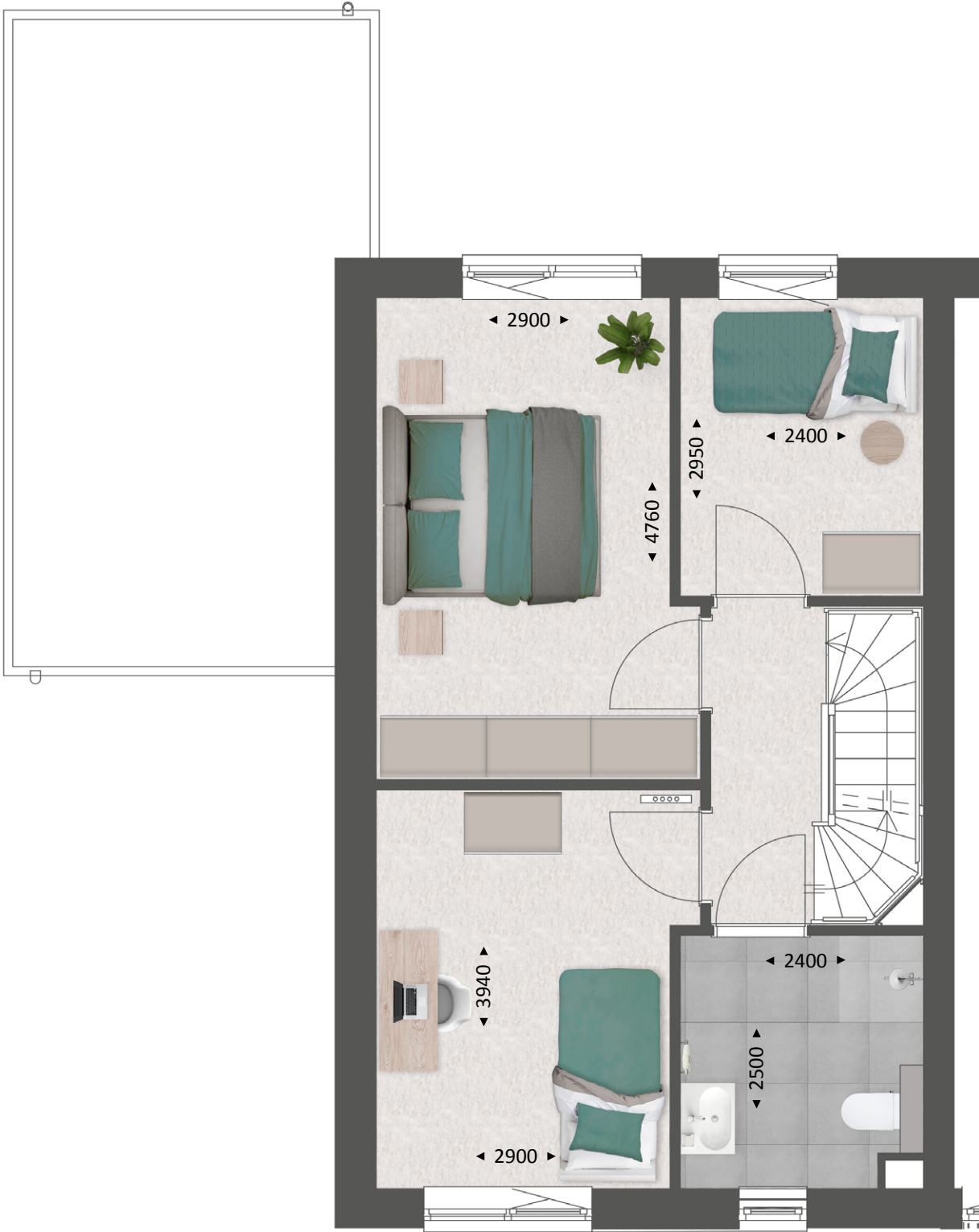
TYPE J

VERDIEPING  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



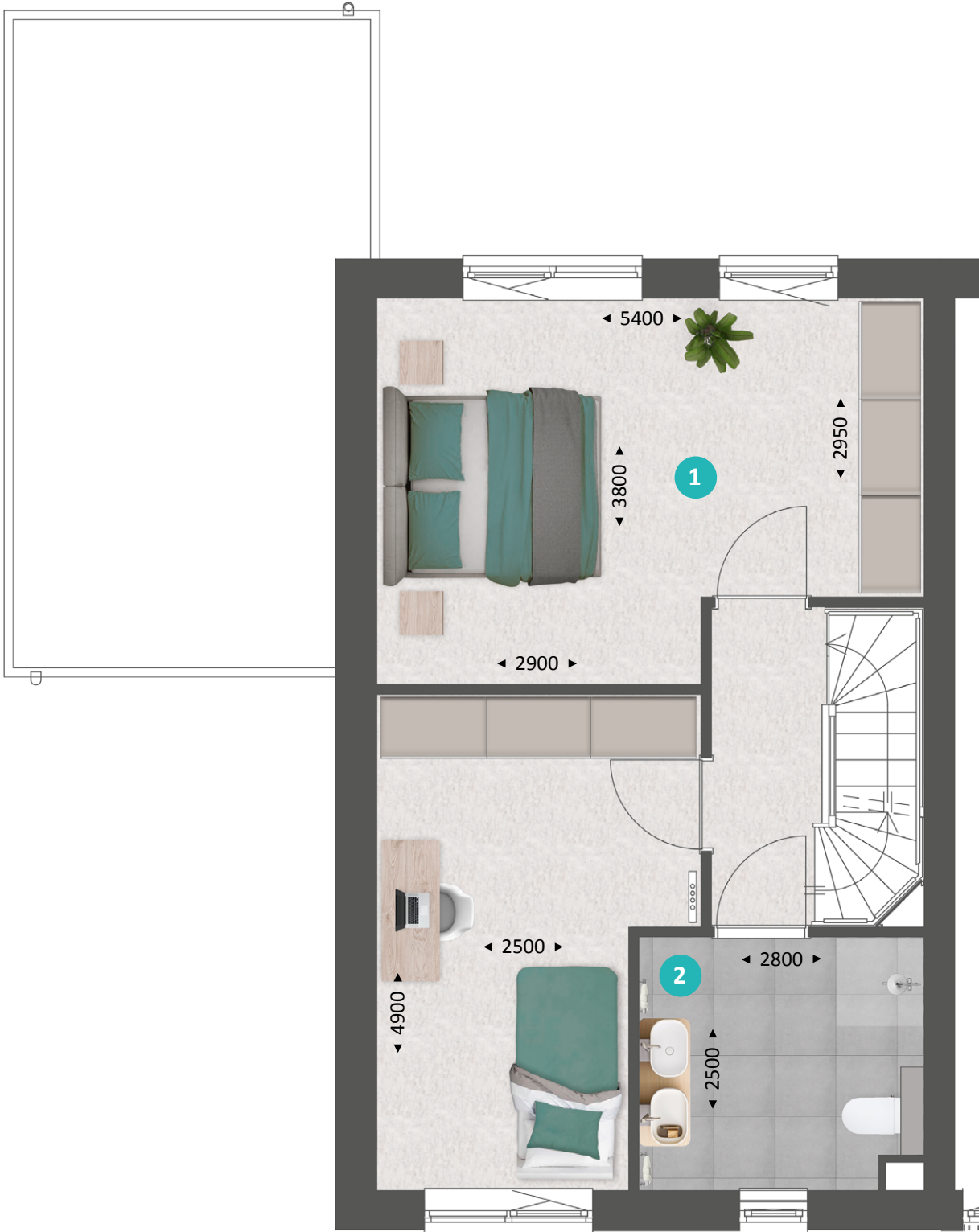
OPTIES  
TYPE J

VERDIEPING  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer





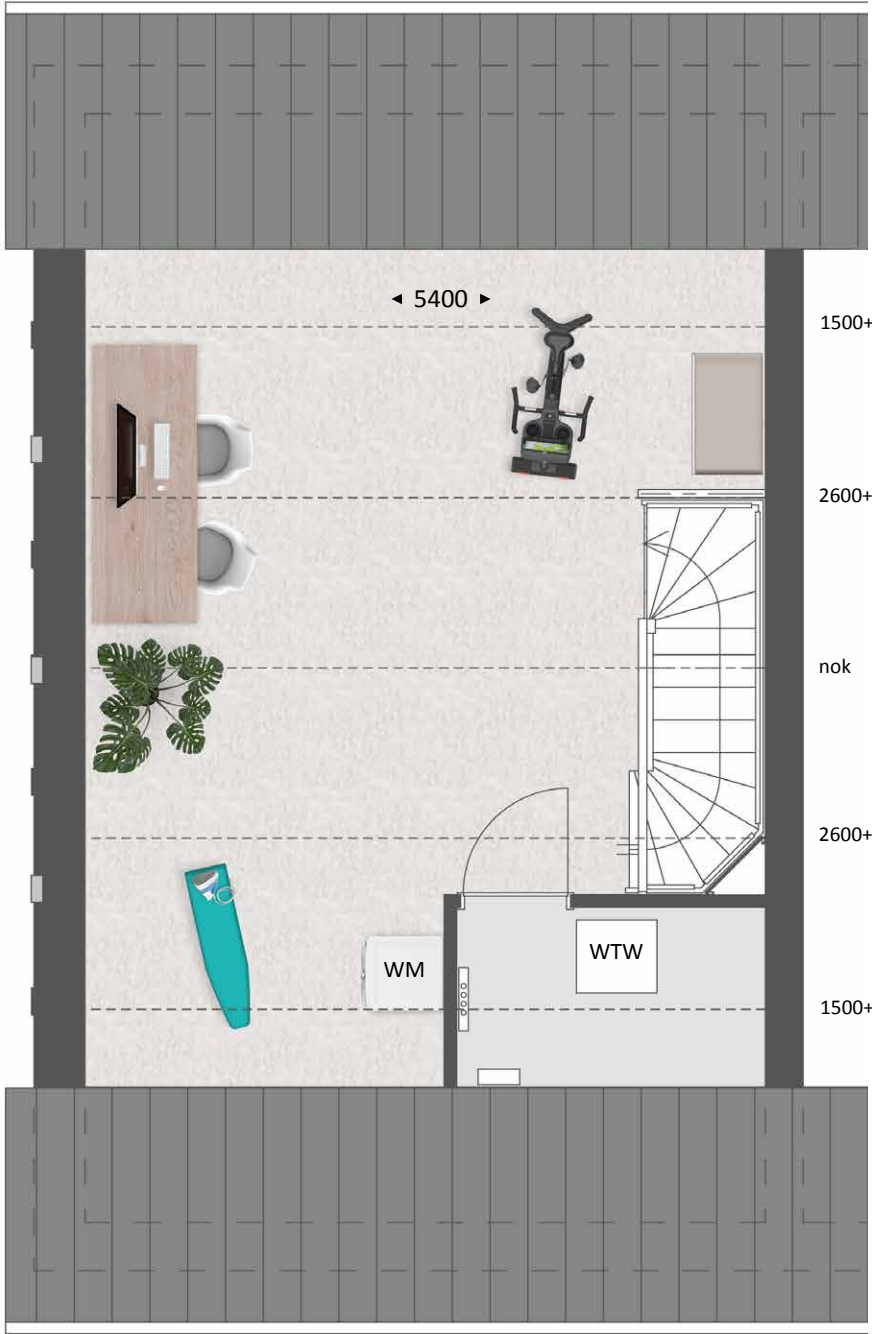
TYPE J

ZOLDER  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting



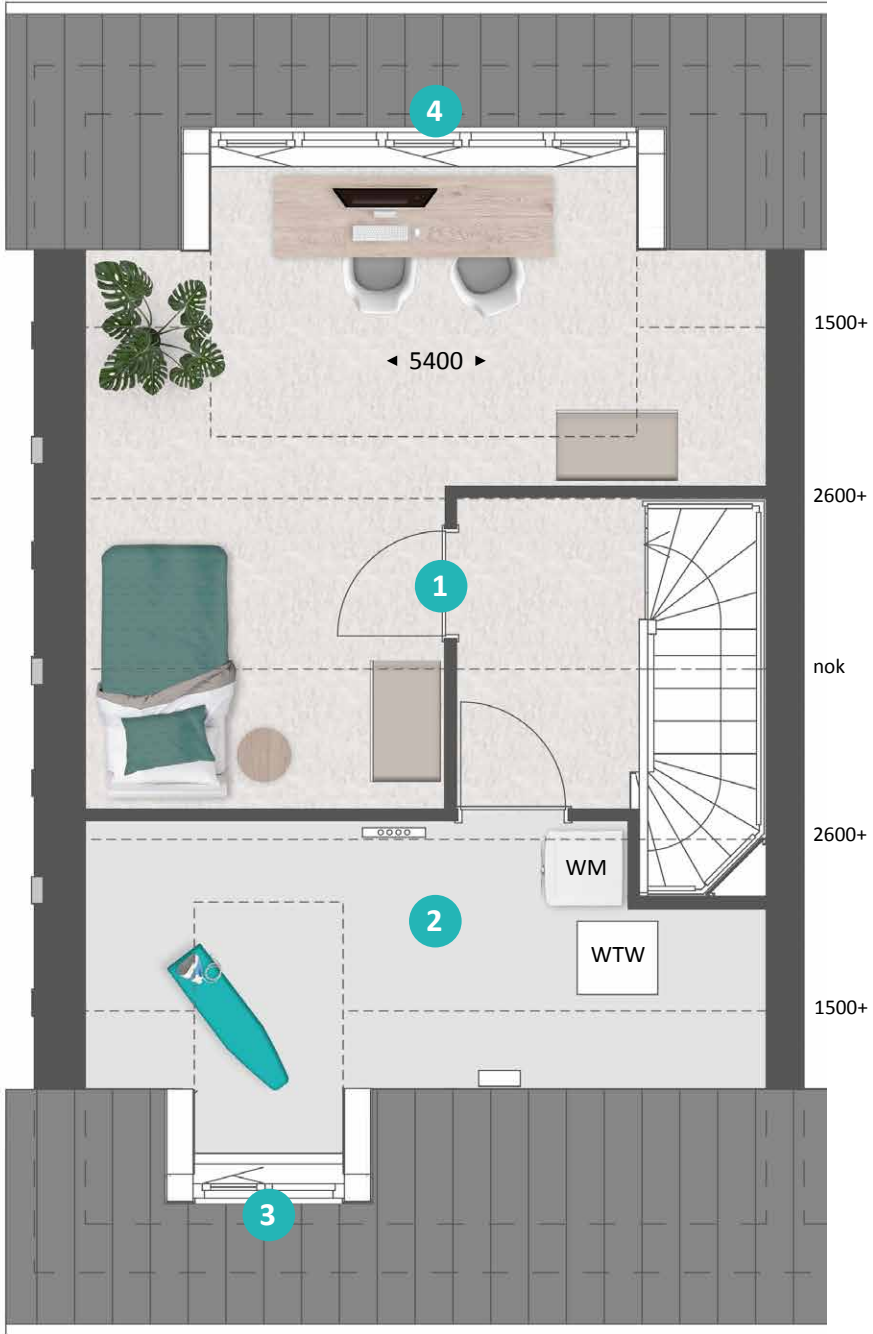
OPTIES  
TYPE J

ZOLDER  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Vergroten techniekruimte
- 3 Dakkapel aan voorzijde 1200 mm
- 4 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm







# Type J

SFEERIMPRESSIE





64

TYPE K  
bnr. 5TYPE K  
bnr. 6TYPE K  
bnr. 7TYPE K  
bnr. 8

TYPE K

## Stijlvolle twee-onder-een-kapwoning

### KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 114 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 300 m<sup>2</sup> tot 318 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 493 m<sup>3</sup>
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Tuingerichte woonkamer
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Vrijstaande tuinberging
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden





TYPE K

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan voorzijde met veel lichtinval door hoekraam (bnr. 5 en 7) of dubbele raam (bnr. 6 en 8)
- Zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Zij-entree



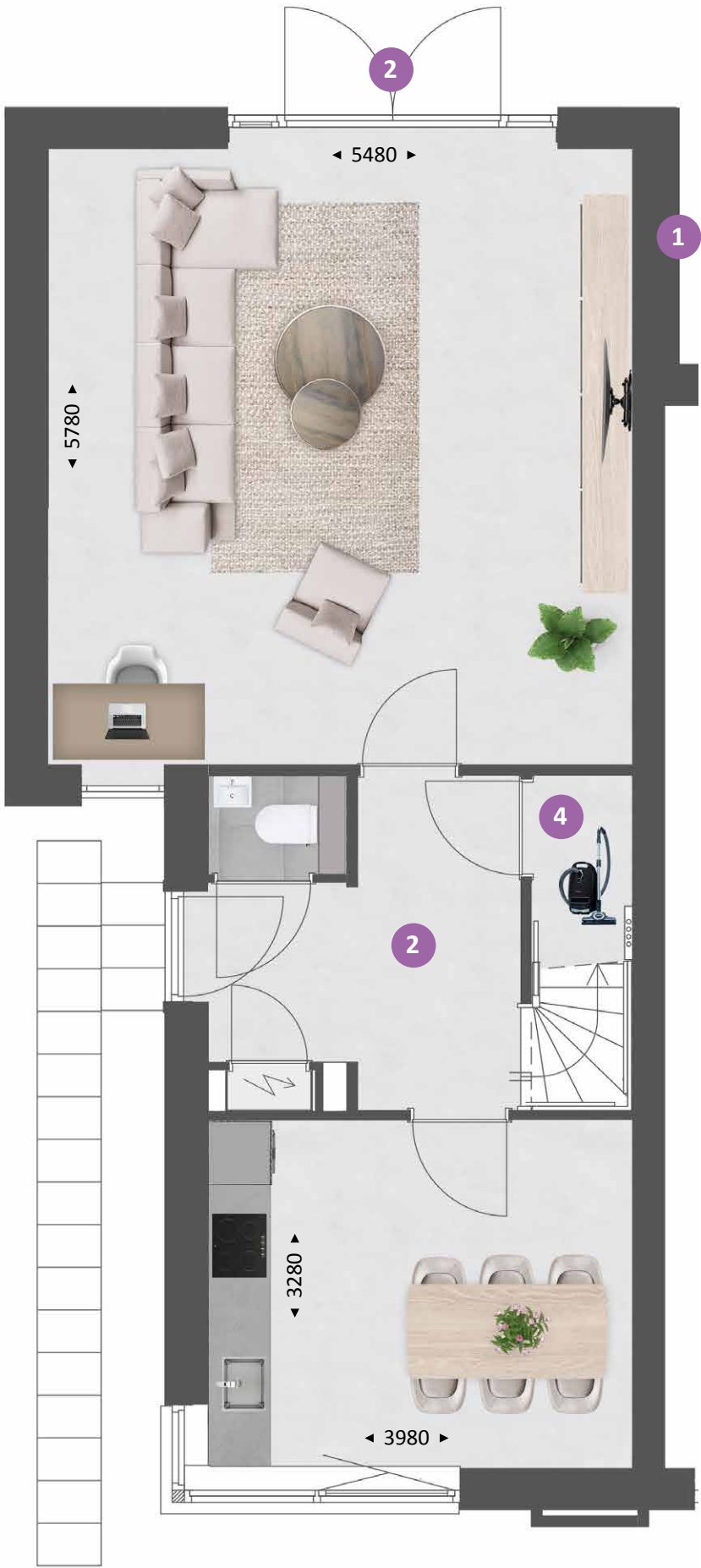
OPTIES  
TYPE K

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Indeling met grote entree en deuren naar keuken en woonkamer
- 4 Trapkast





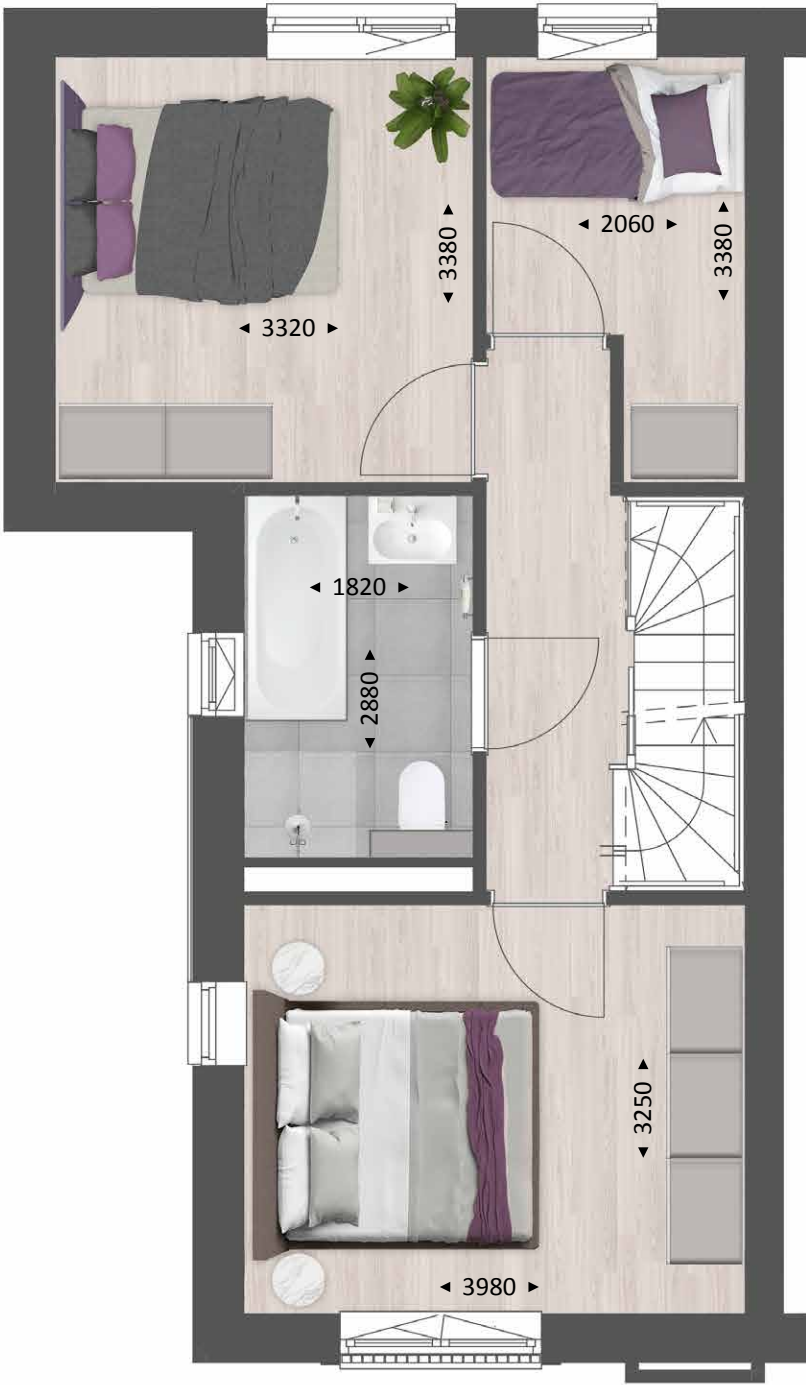
TYPE K

VERDIEPING  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Daglicht door zijramen



OPTIES  
TYPE K

VERDIEPING  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast





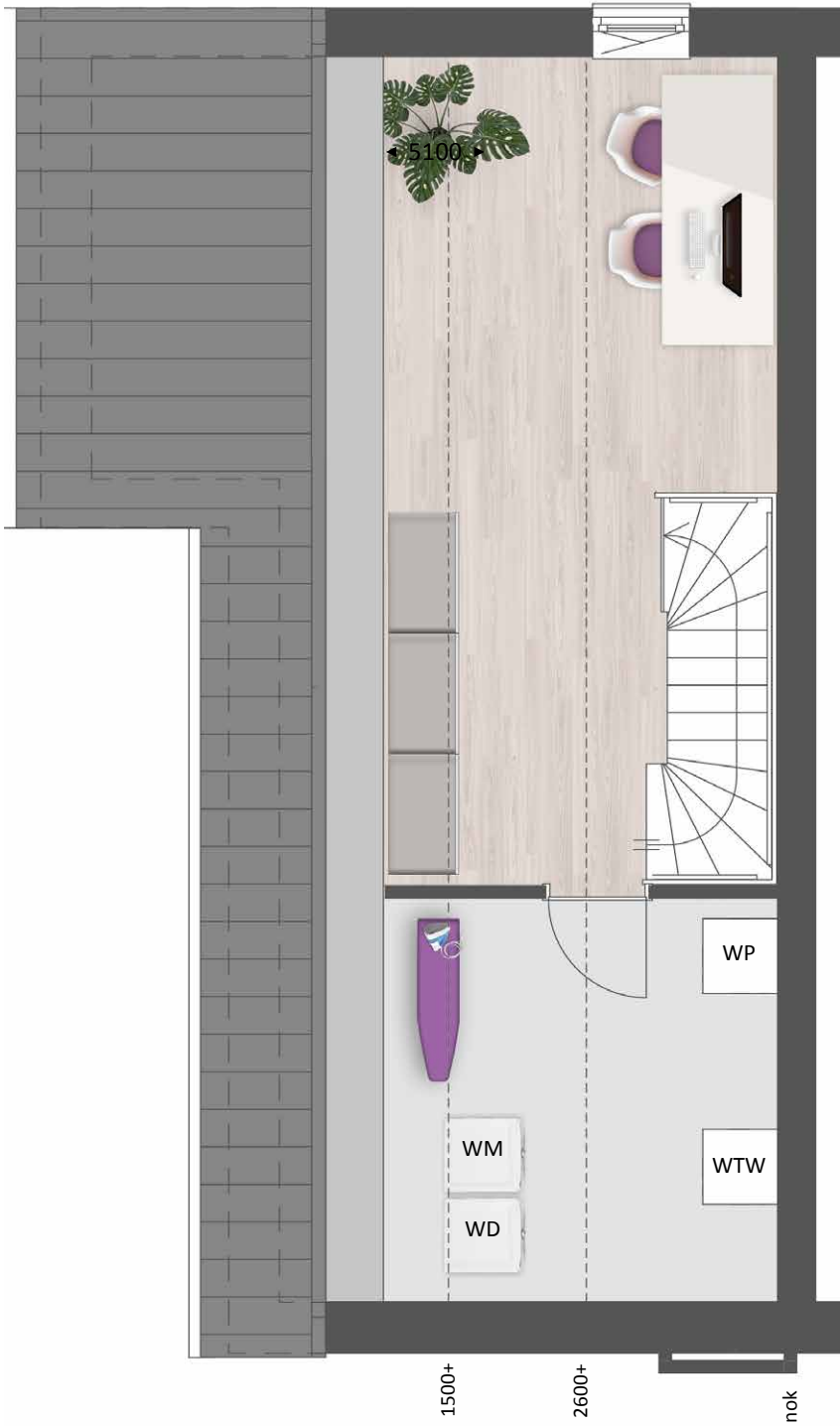
TYPE K

ZOLDER  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Techniekruimte met witgoed aansluiting
- Daglicht door raam aan tuinzijde



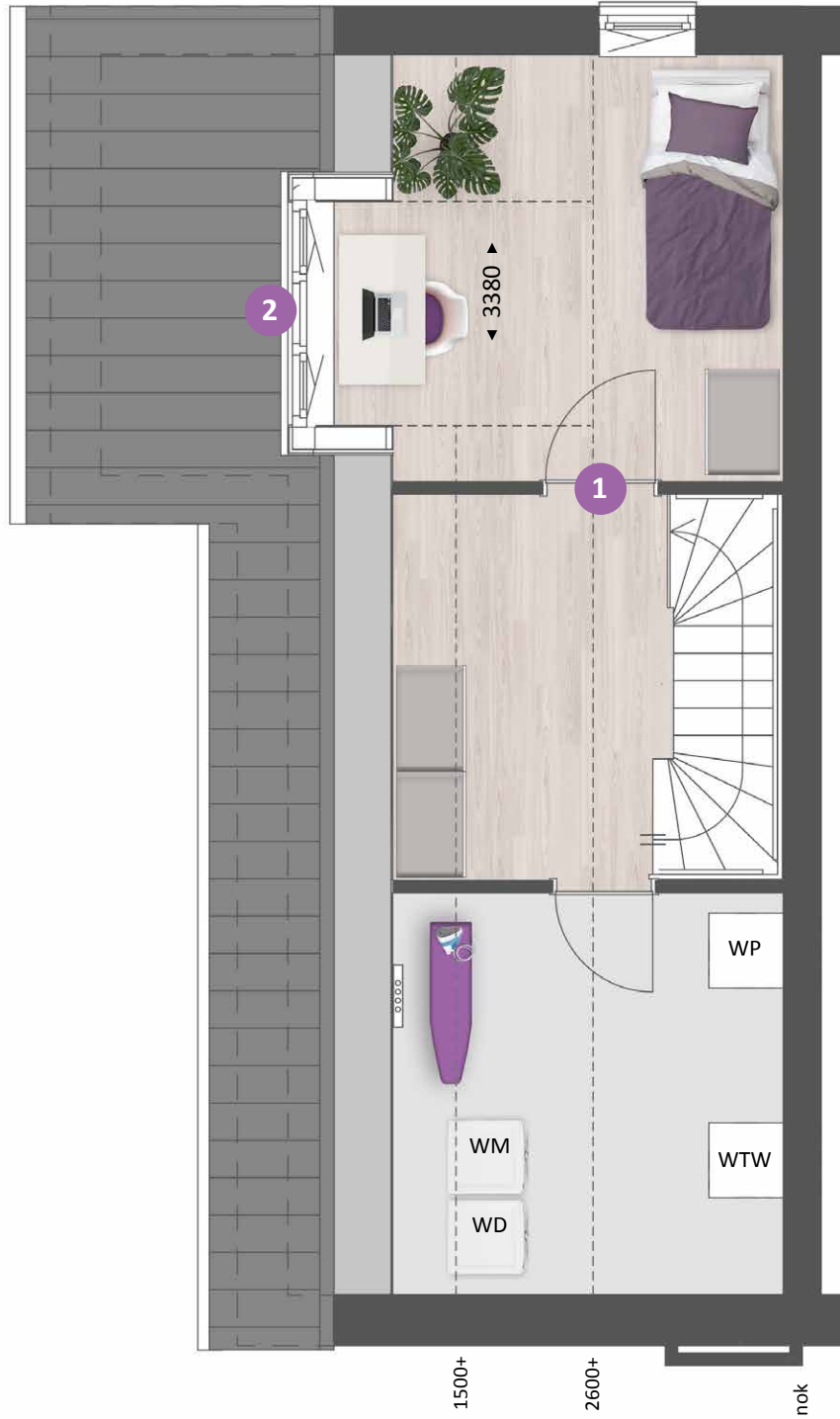
OPTIES  
TYPE K

ZOLDER  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Dakkapel aan zijkant woning 1800 mm







# Type K

SFEERIMPRESSIE





74

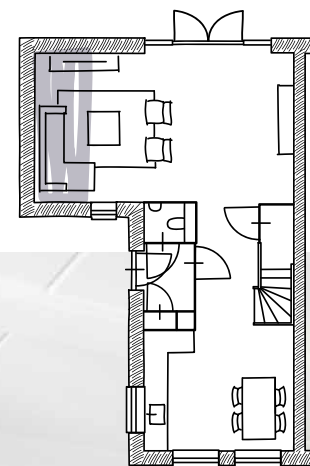
## Binnenkijken bij Marwin, Lisa en Gijs. *type K*

Marwin en Lisa wonen samen met hun zoontje Gijs (1) nu zo'n twee jaar in hun droomwoning in de nieuwbouwwijk Dijkstraten in Best.

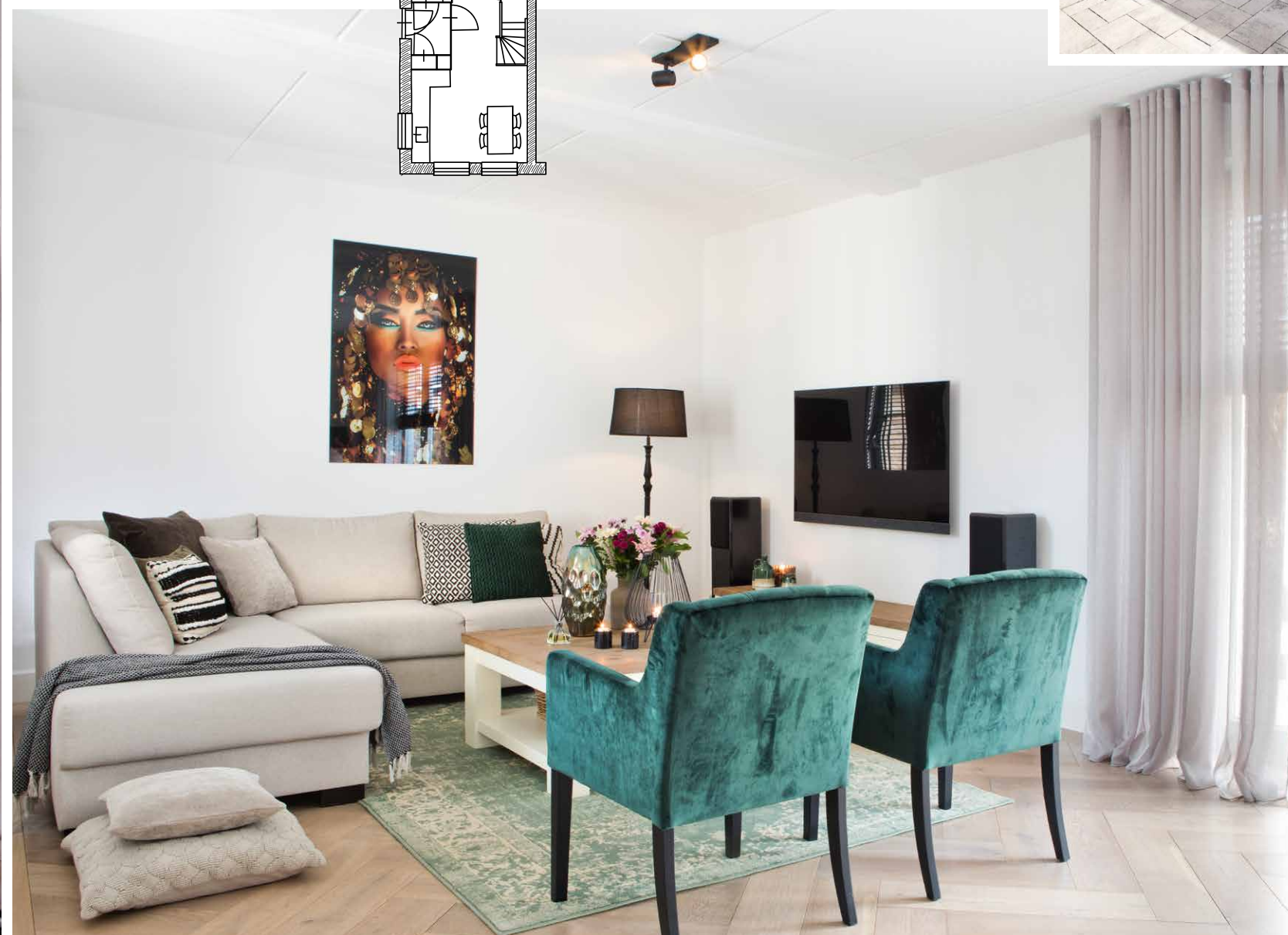
Veel ruimte in en om het huis, dat is belangrijk voor Marwin en Lisa. "Daarom hebben we deze woning gekocht. De ligging is perfect, aan de breedste straat in de wijk en met voldoende ruimte voor een aanbouw aan de zijkant. Daarnaast ligt aan de zijkant nog een trottoir waarover we onze achterom kunnen bereiken. Die uitbouw van twee meter breed, daar zijn we echt ontzettend blij mee. We hebben daardoor een zee van ruimte extra."



*de uitbouw  
zorgt voor  
extra leefruimte*



Het creëren van ruimte stond centraal bij de inrichting en indeling van de woning. In de basis is dit een royale tweekapper met opvallende licht gemêleerde gevelstenen. De uitbouw biedt extra leefruimte én speelruimte voor Gijs. Door de zithoek grotendeels in de uitbouw te positioneren ontstond een vrijwel ononderbroken overgang van de woonkamer naar de achtertuin. Obstakels ontbreken. Ook dankzij de keuze voor dubbele openslaande tuindeuren lopen 'binnen' en 'buiten' vloeiend in elkaar over, met veel lichtinval die de ruimtelijkheid extra accentueert. De lichttoevoer is overigens naar wens regelbaar met houten jaloezieën die helemaal tot boven aan toe kunnen worden opgehaald.

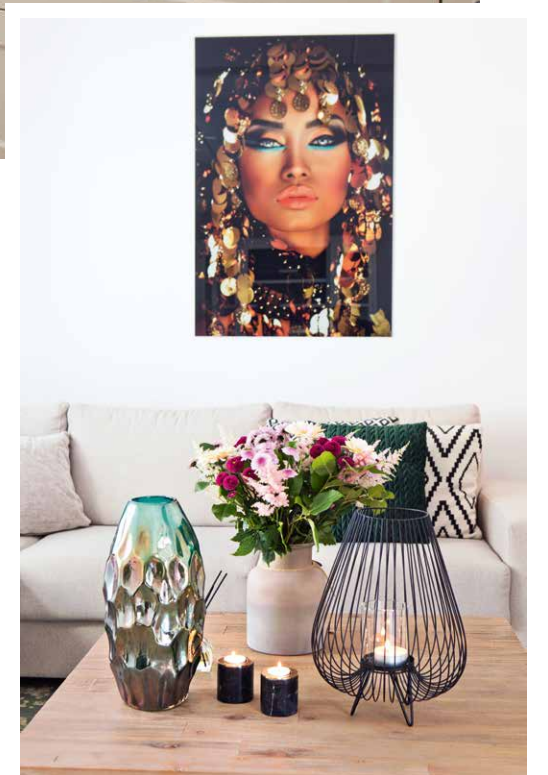




Lisa en Marwin lieten bij het inrichten van de woning de lichte kleuren domineren, met hier en daar een enkel accent, zoals de stoelen (donkergroen velours), de donker getinte jaloezieën en de bijzondere lampenkap. 'Landelijk-chique' is de uitstraling die hen voor ogen stond en daarin zijn ze zeker geslaagd. De houten vloer in de woonkamer in visgraat-patroon past er prima bij. Het plan is om nog één wand een kleurtje te geven die aansluit op deze 'landelijk-chique' stijl.



“We hebben een duidelijke splitsing aangebracht tussen de woonkamer enerzijds en de keuken en de hal anderzijds. In de keuken en de hal hebben we keramische vloertegels laten leggen met een natuurlijke uitstraling in een robuuste look. Dat robuuste zie je terug in de extra profielrand aan de voorzijde van het keukenblok. We kochten de keuken - met een composiet aanrechtblad, lichte fronten met een enkel zwart accent - in de showroom. Daar zijn we heel tevreden over.”



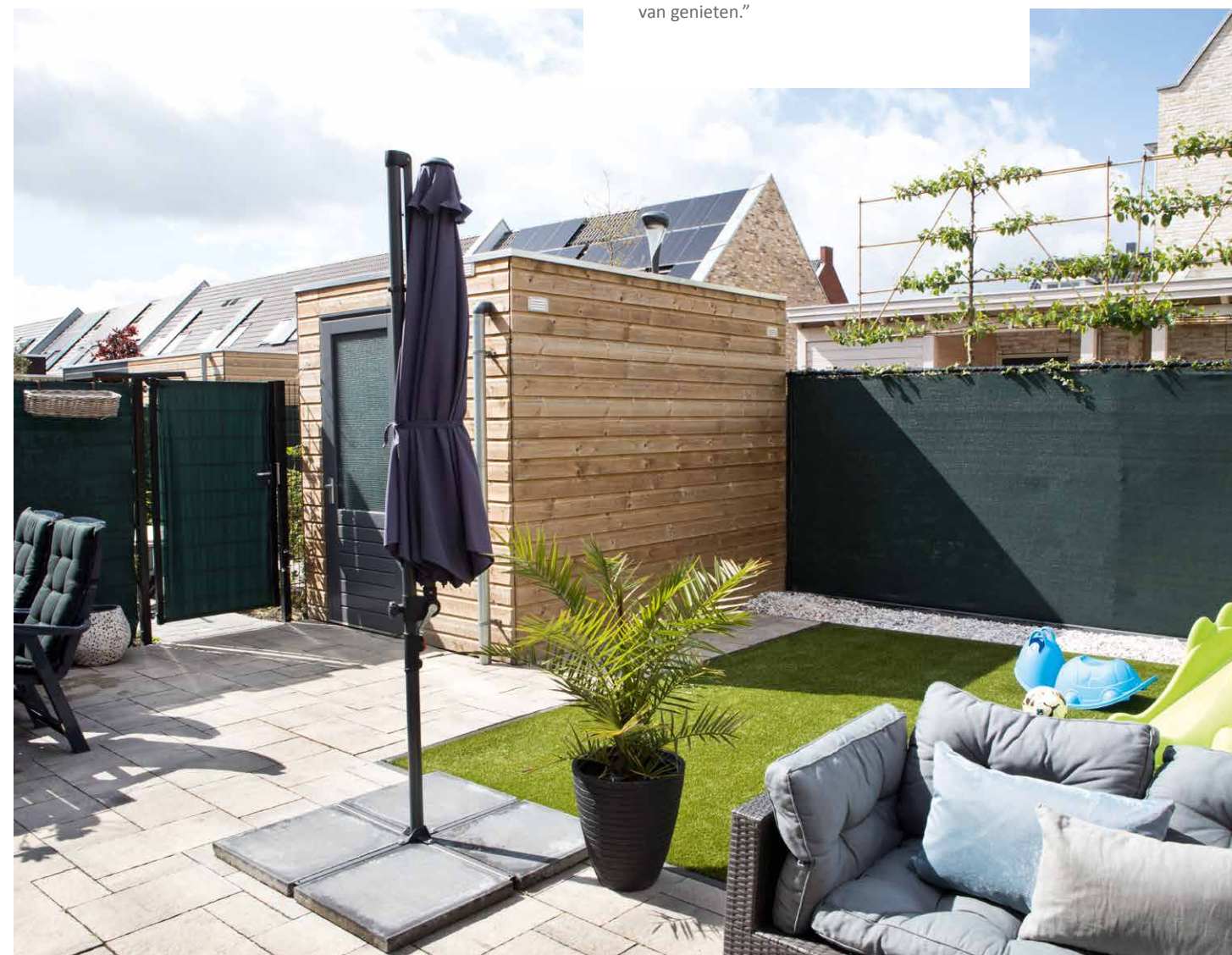




Lisa en Marwin kozen voor een dichte in plaats van een open trap. Met hulp van handige familieleden is daaronder een trapkast gemaakt. Die familieleden hielpen ook bij de afwerking van de badkamer. De inloopregendouche en de bruin-gemeleerde vloer- en wandtegels zorgen voor een stoere uitstraling.



Ook buiten hebben Marwin en Lisa het accent gelegd op ruimtelijkheid en gemak. De tuin is onderhoudsarm ingericht, de loungehoek ligt in het verlengde van de woonkamer met daarnaast een fijne tafel op het terras. Relaxen, genieten en spelen, dat kan hier in ruime mate. In de toekomst gaat een overkapping er nog voor zorgen dat dit ook bij regenachtig weer mogelijk is. Al met al zijn Lisa en Marwin dik tevreden. "We hebben eigenlijk altijd op een woning als deze gewacht. En nu kunnen we er volop van genieten."





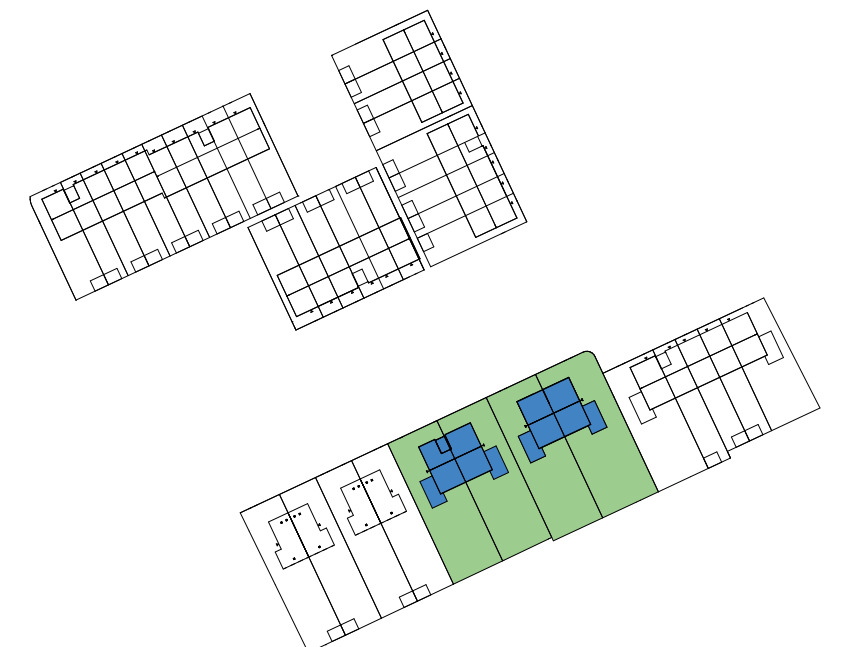
80

TYPE L

## Royale twee-onder-een-kapwoning met garage

### KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 147 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 409 m<sup>2</sup> tot 466 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 645 m<sup>3</sup> tot 674 m<sup>3</sup>
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden





## TYPE L

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage
- Getekend bnr. 1, 3 en 4.  
Bnr. 2 heeft een erker aan voorzijde.



## OPTIES TYPE L

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui
- 3 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer/keuken en berging
- 4 Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur
- 5 Pui met enkele deur en raam
- 6 Keuken (evt met kookeiland) verplaatsen naar voorzijde woning
- 7 Trapkast





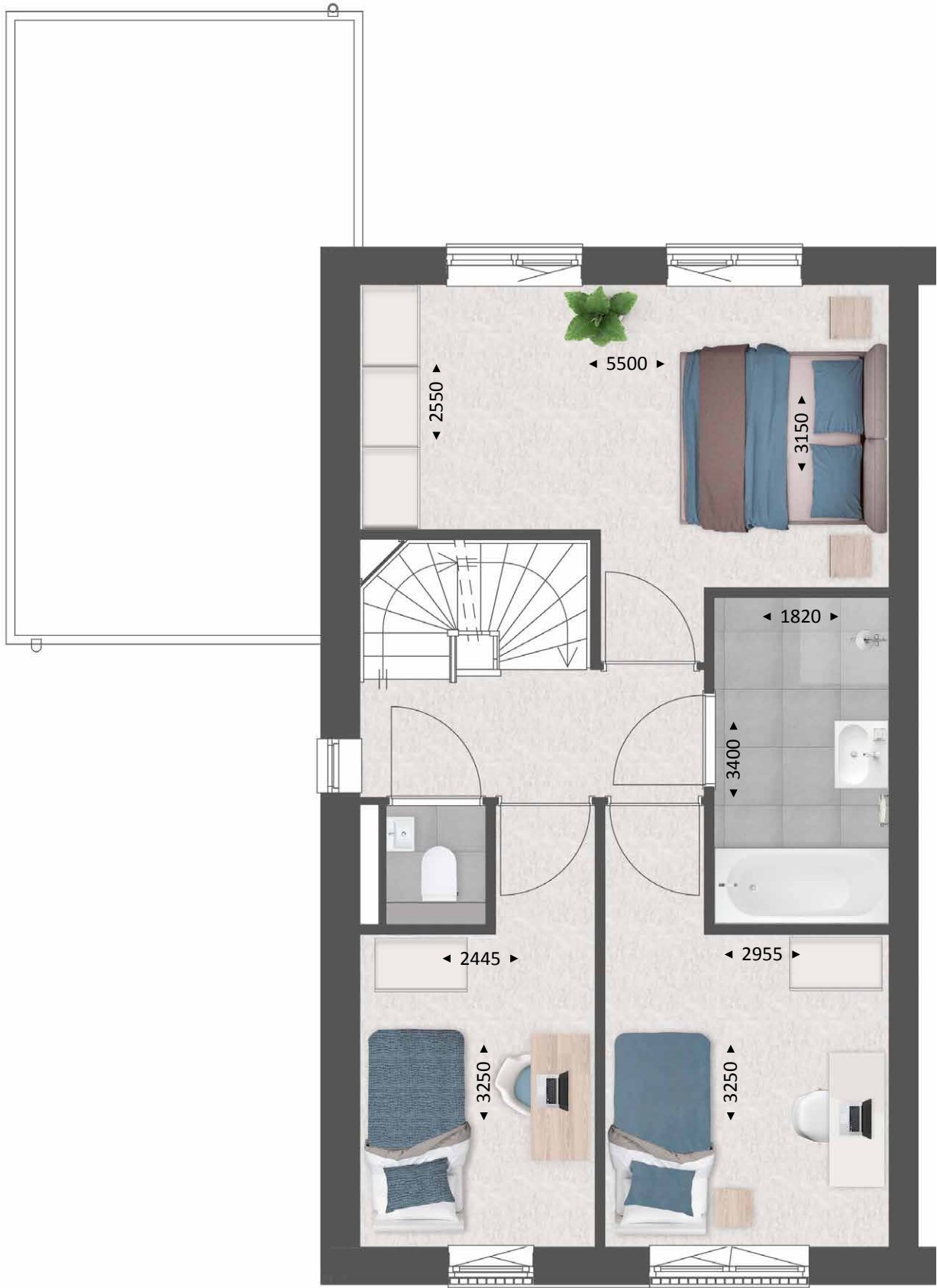
TYPE L

VERDIEPING  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, inlooptdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder
- Daglicht door zijraam



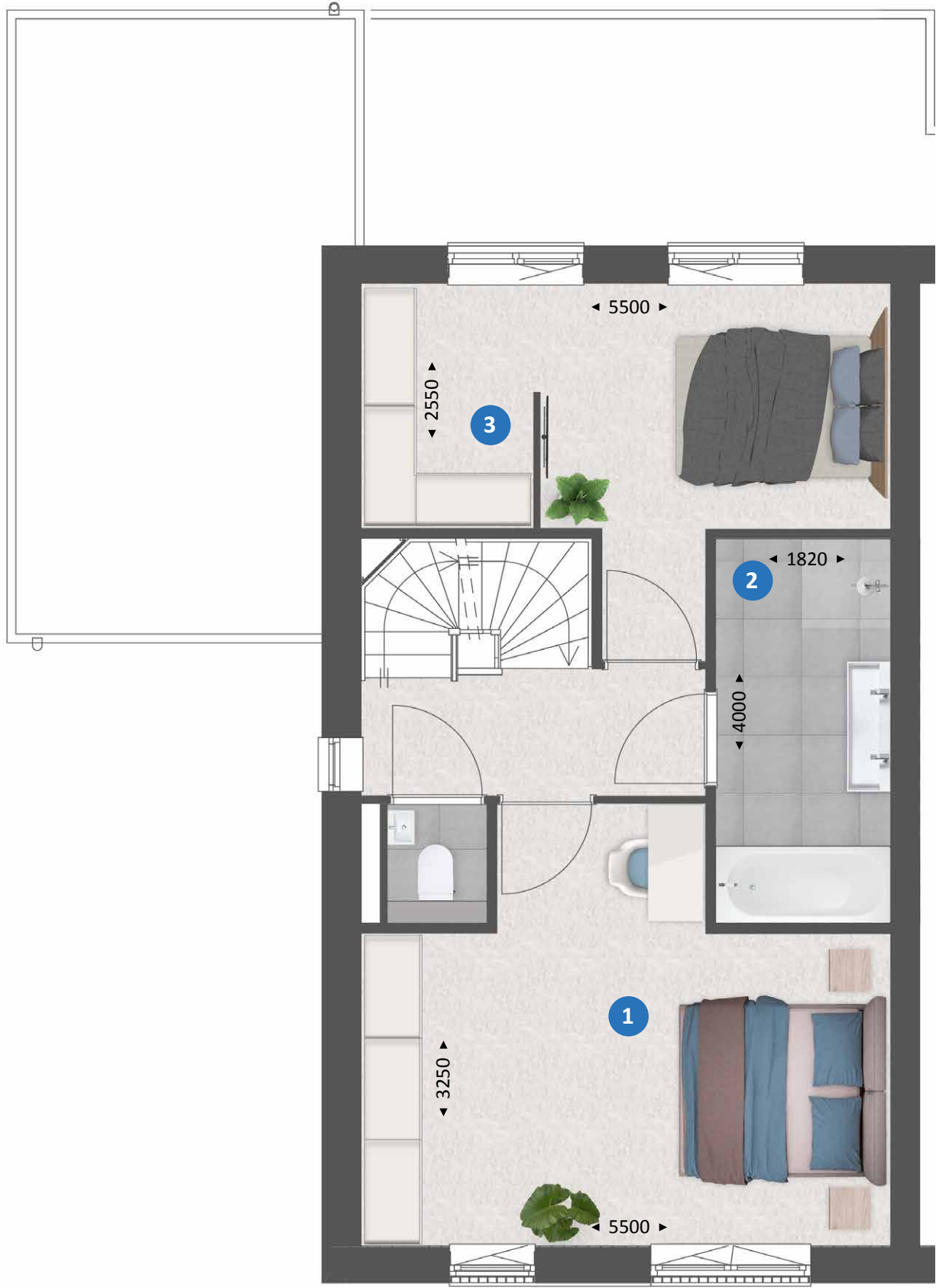
OPTIES  
TYPE L

VERDIEPING  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Inloopkast





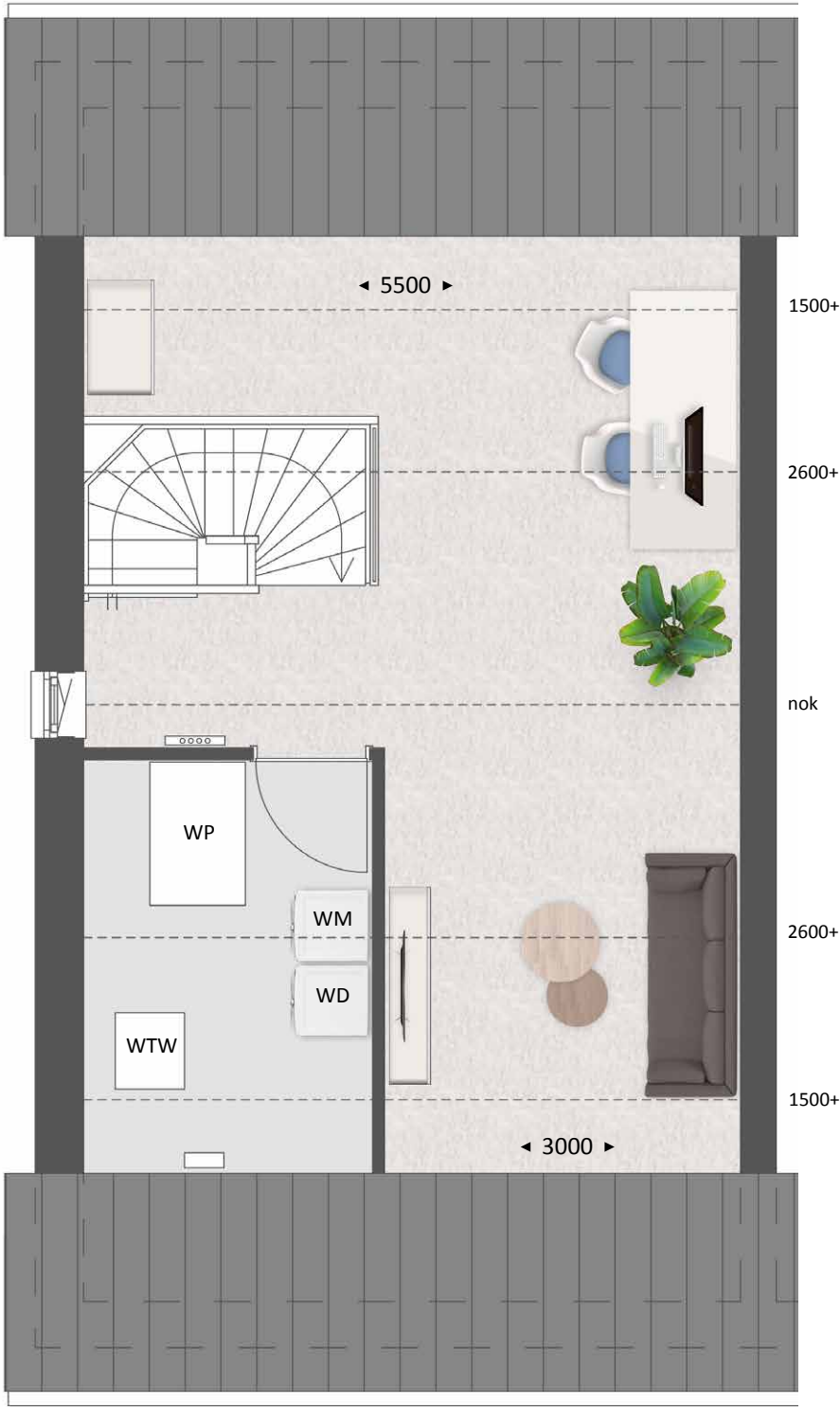
TYPE L

VERDIEPING  
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
  - Techniekrumte met witgoedaansluiting
  - Daglicht door zijraam
- 
- Getekend bnr. 1, 2 en 3. Bnr. 4 heeft een vaste dakkapel aan voorzijde (zoals type I)



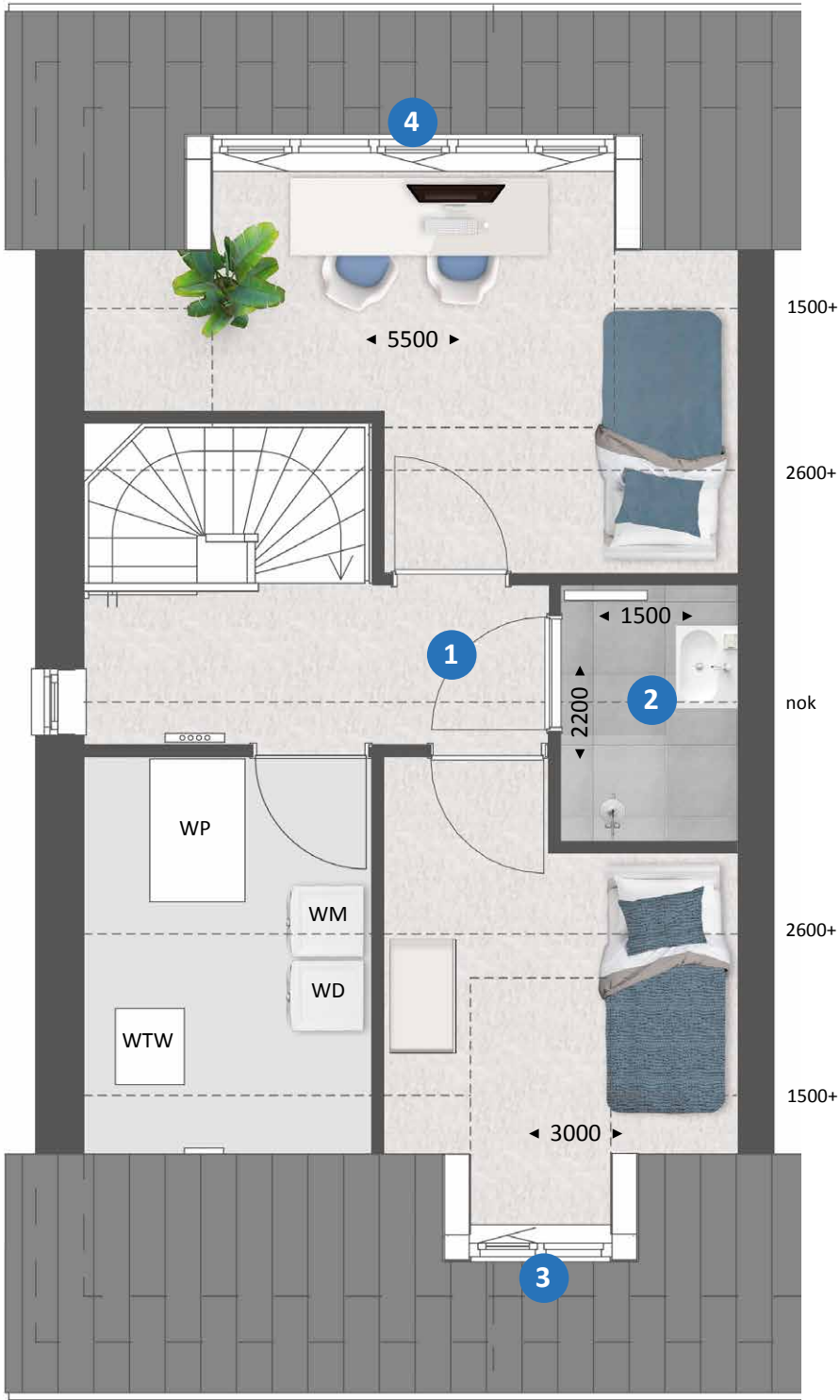
OPTIES  
TYPE L

VERDIEPING  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamers
- 2 Tweede badkamer met douche en wastafel
- 3 Dakkapel aan voorzijde 1200 mm
- 4 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm







TYPE K  
bnr. 8

TYPE K  
bnr. 7

TYPE K  
bnr. 6

TYPE K  
bnr. 5

TYPE L  
bnr. 4

TYPE L  
bnr. 3

TYPE L  
bnr. 2

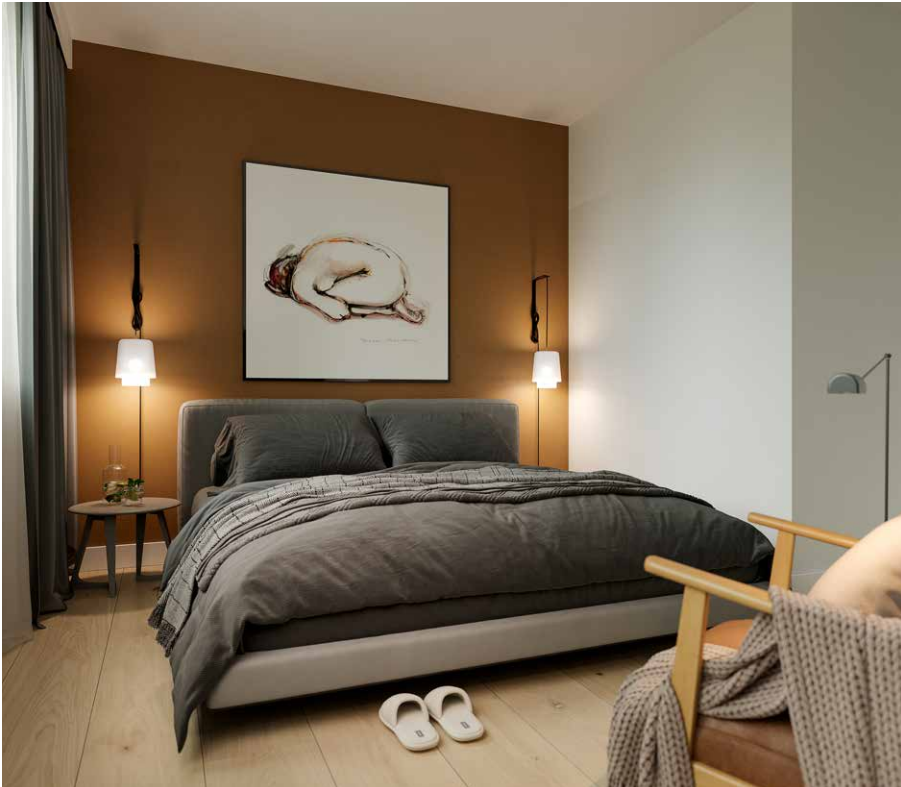
TYPE L  
bnr. 1





Type L

SFEERIMPRESSIE



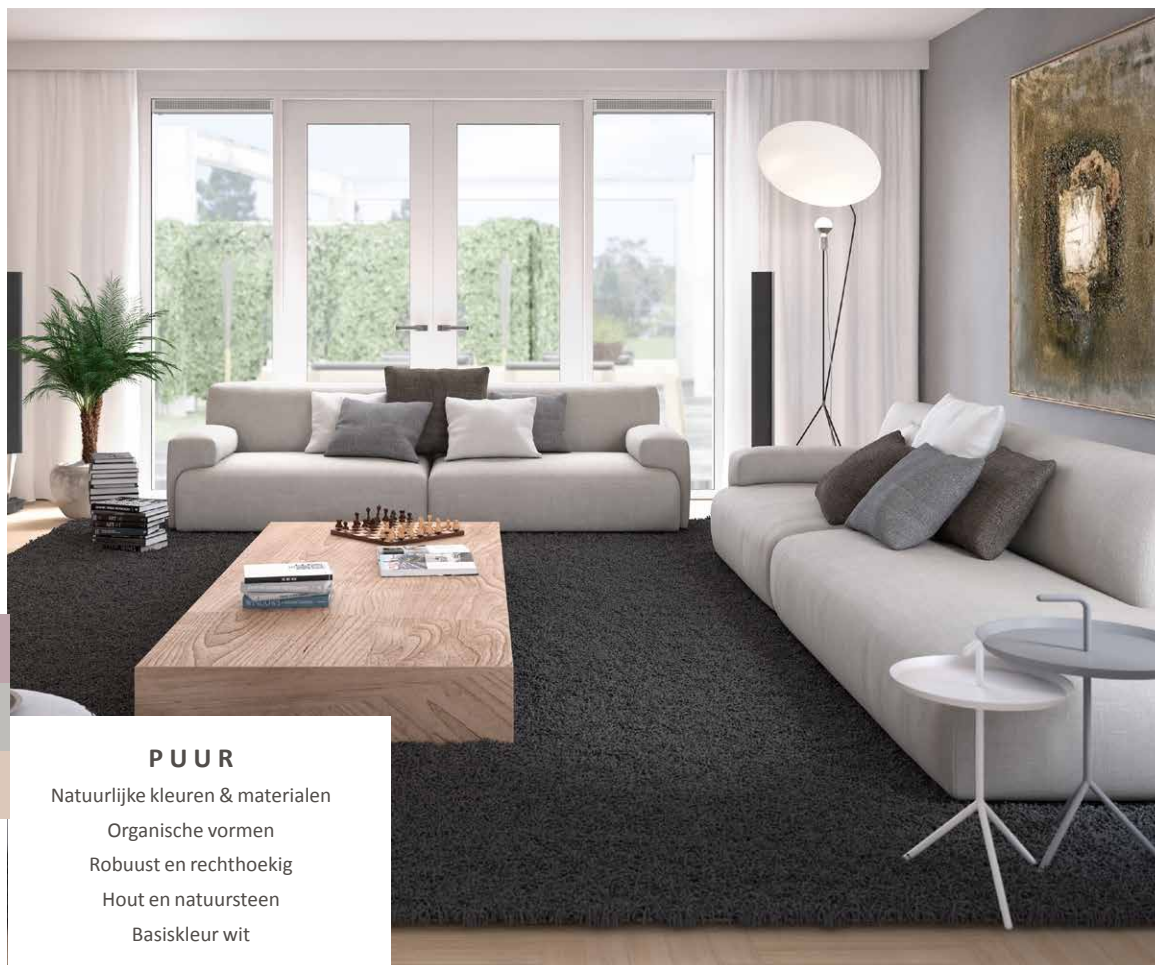


92

# Ontdek de stijl die bij jou past

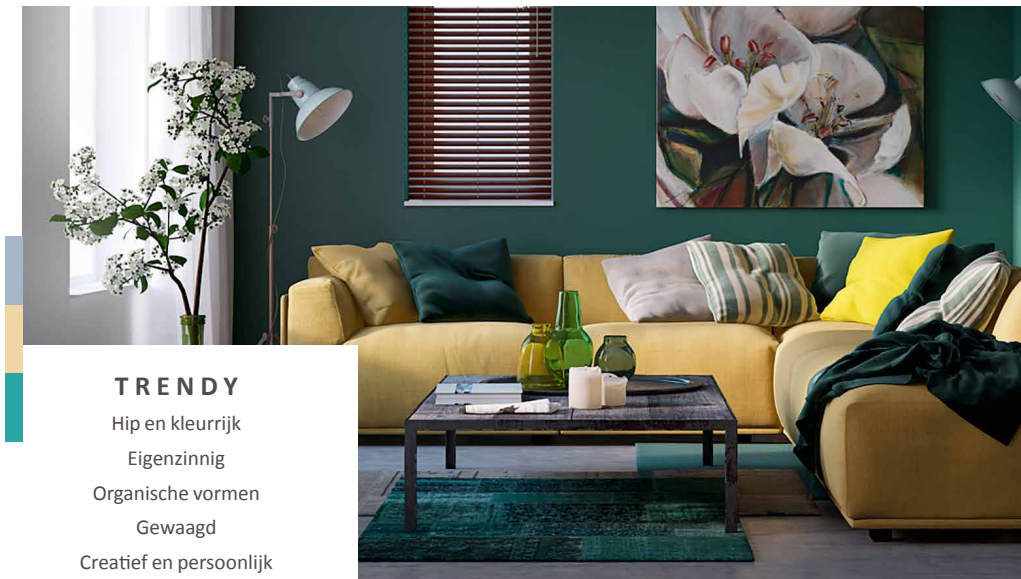
Je nieuwe huis wordt pas jouw thuis als je het inricht in de stijl die bij je past. Om je hierin te helpen, hebben we jouw woning ingericht in vier stijlen: puur, klassiek, modern en trendy.

Kies de stijl die bij jou past.



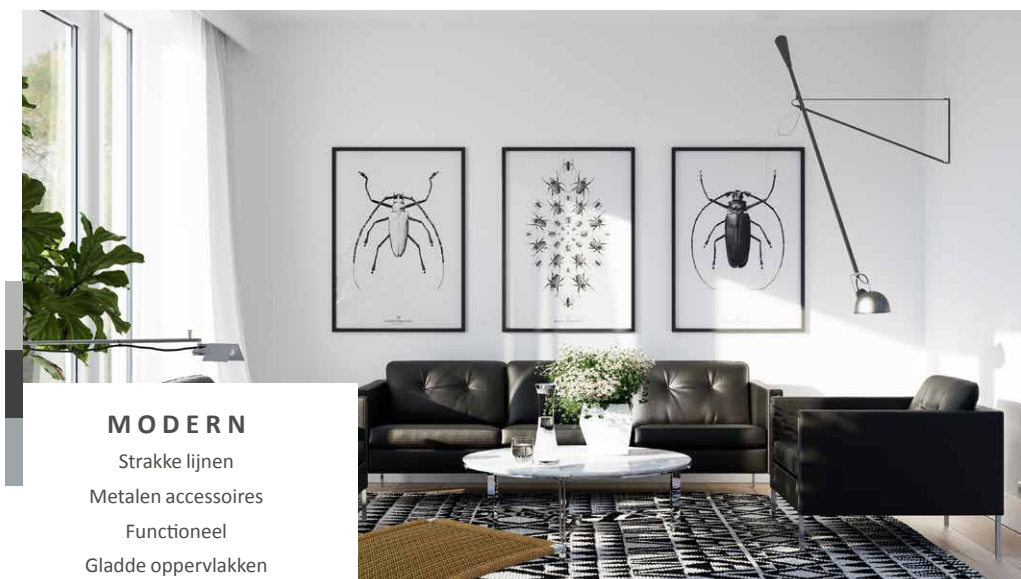
## PUUR

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



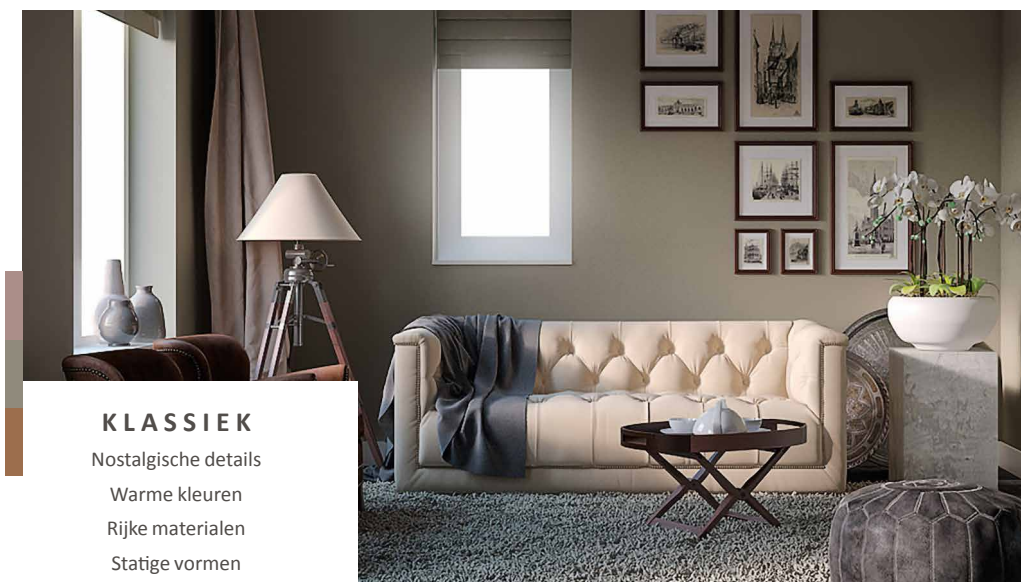
## TRENDY

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





94

# 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 relax-plek, 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.





# 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!

## 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!

## 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 (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)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 (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

## 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.

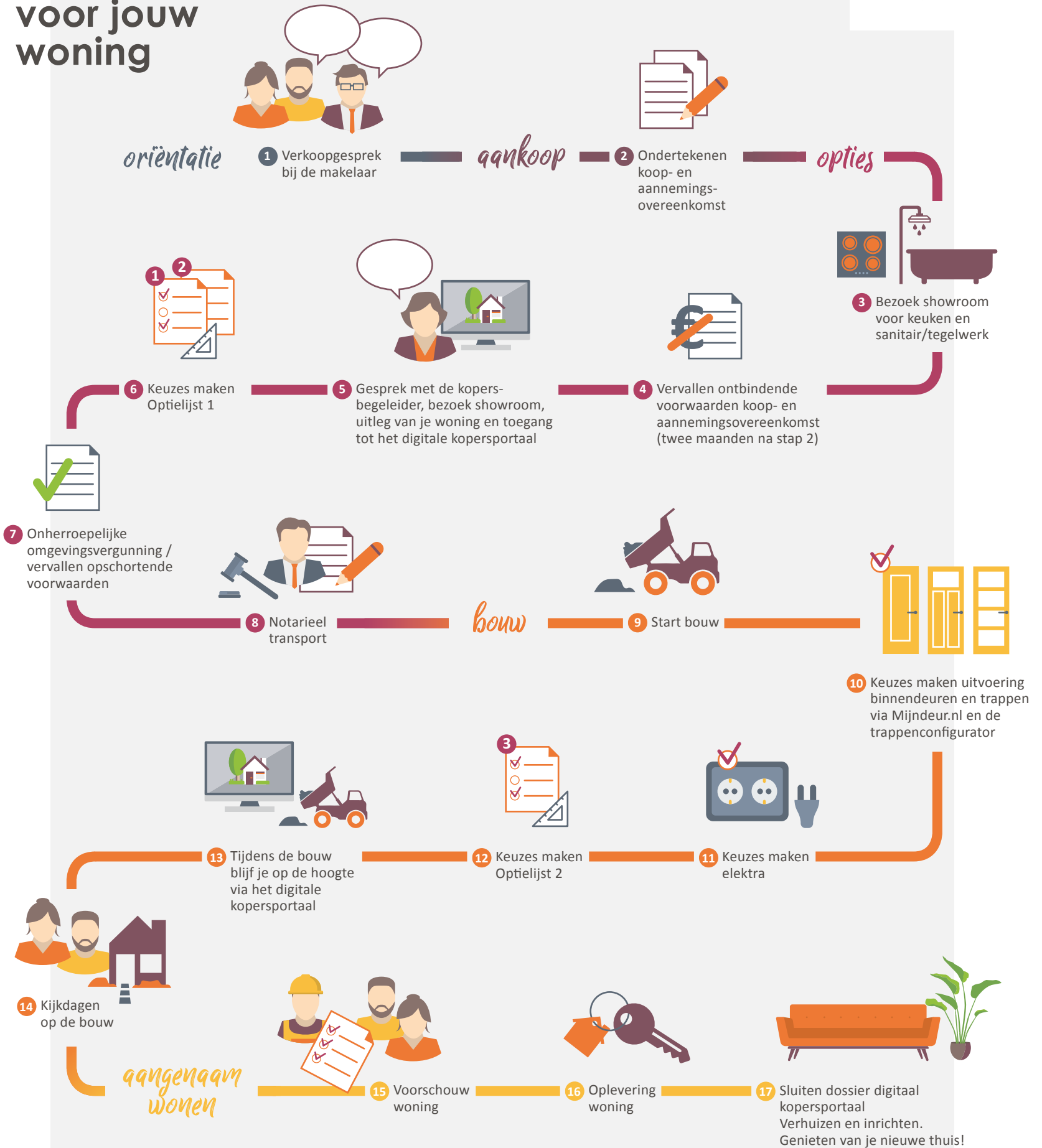
## VERWARMING

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.

# Stappenplan voor jouw woning





98

## Wij begeleiden je graag door alle opties in onze studio

In het souterrain van de Huysinc showroom bevindt zich onze kopersopties studio. Hier vind je alle opties om jouw woning helemaal naar wens af te maken. De kopersbegeleider van Van Wanrooij begeleidt je graag door dit proces.

### 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 toont je in het souterrain van de showroom de mogelijke kopersopties zodat je een goede keuze kunt maken.

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.



### optie trapkast

Benut de loze ruimte onder de trap en creëer hier extra bergruimte met een trapkast. Zo gebruik je de beschikbare ruimte in je woning zo efficiënt mogelijk. Een ideale plek om als voorraadkast in te richten en om grotere spullen zoals de stofzuiger netjes op te bergen.

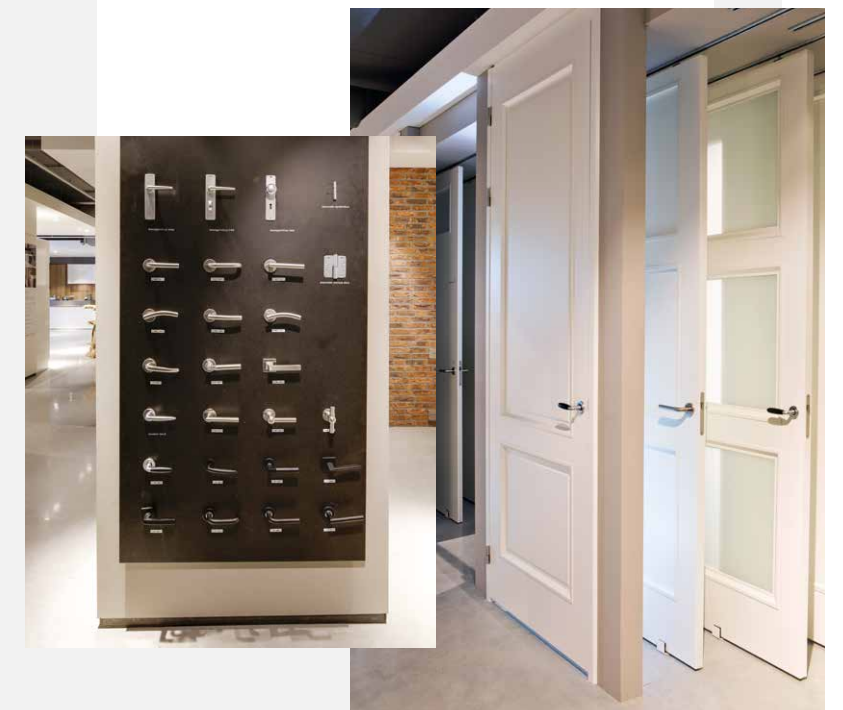


### optie binnendeuren

Een mooie binnendeur maakt je woning echt af en kan een compleet andere sfeer aan een ruimte geven. De mogelijkheden zijn eindeloos en voor elke stijl is er de perfecte binnendeur. Wil je meer luxe of meer licht in je woning of een doorkijk naar een andere ruimte? Kies dan voor een deurmodel met panelen of met helder of mat glas.

### deurbeslag

Het zijn vaak de details die het verschil maken. Met een ander deurbeslag krijgt elke deur al snel een andere uitstraling. Kijk voor alle combinatiemogelijkheden van deuren en deurbeslag via het digitale kopersportaal in de tool mijn deur.nl



### 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.



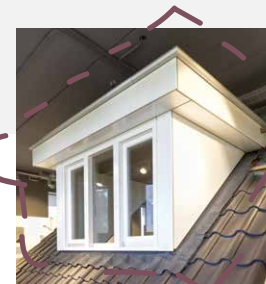
### Inspiratie magazine

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.



### optie dakkapel

Als je extra leefruimte wilt creëren in je woning biedt een dakkapel uitkomst. Door een dakkapel voeg je extra beloopbare vloeroppervlakte toe. Daarnaast zorgt een dakkapel ook voor een zee aan licht. Zo maak je van je zolder makkelijk een volwaardige woonverdieping met lekker lichte kamers.



BASIS



1,2M UITBOUW



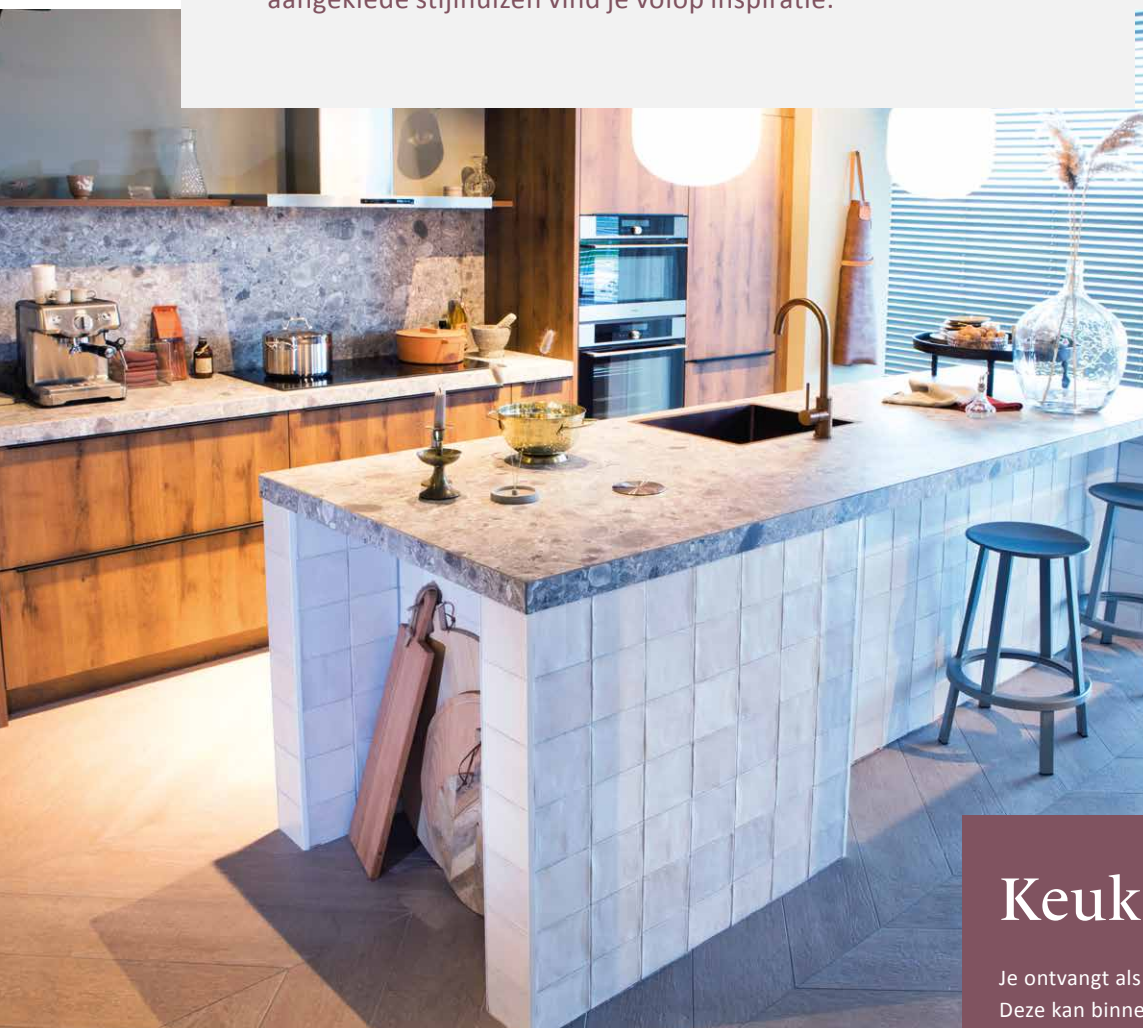
2,4M UITBOUW



100

## Laat je inspireren bij Huysinc

Een interactieve showroom 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.



## Keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Huysinc. 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.



## Beleef je nieuwe keuken en badkamer

In de 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 de showroom.



## JOUW droom-badkamer

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.

huysinc



102



# Aangenaam wonen

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

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 onze medewerkers 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 of in de ontwikkeling van projecten. 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)



Meer dan 50  
jaar succesvol

Klant  
centraal

Woningbouw  
specialist

Ca. 275  
medewerkers

Financieel  
gezond

Zekerheid  
en kwaliteit







#### initiatief



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

#### informatie en verkoop

Staal Makelaars  
 Brieltjenspolder 40  
 4921 PJ Made  
 T 0162 - 57 04 71  
[info@staalmakelaars.nl](mailto:info@staalmakelaars.nl)  
[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)

Van de Water Makelaars  
 Keiweg 24  
 4901 JA Oosterhout  
 T 0162 - 447 447  
[makelaardij@vandewatergroep.nl](mailto:makelaardij@vandewatergroep.nl)  
[www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)

#### aannemer

Van Wanrooij Bouwbedrijf  
 Magistratenlaan 24  
 5223 MD 's-Hertogenbosch  
 T 073 - 534 04 00  
[info@vanwanrooij.nl](mailto:info@vanwanrooij.nl)  
[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)

#### architect

Quadrant Architecten  
[www.qarch.nl](http://www.qarch.nl)

#### notaris

Appels Notarissen  
 Stationsstraat 31  
 5038 EC Tilburg  
 T 013 - 532 40 40  
[info@appelsnotarissen.nl](mailto:info@appelsnotarissen.nl)  
[www.appelsnotarissen.nl](http://www.appelsnotarissen.nl)

#### showroom keukens en badkamers

**huysinc**

Huysinc | keukens, badkamers & tegels  
 Regterweistraat 5  
 4181 CE Waardenburg (A2, afrit 16)  
 T 0418 - 55 66 66  
[info@huysinc.nl](mailto:info@huysinc.nl)  
[www.huysinc.nl](http://www.huysinc.nl)

**[www.thuis-in-made.nl](http://www.thuis-in-made.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.

**...dát maakt Van Wanrooij**