



16 vrije sector tussen-, hoek- en eindwoningen

Huurlingsedam fase 3B Wijchen



Inhoud

IN DE OMGEVING	
Welkom in Wijchen	05
Even ontspannen in Wijchen	10
Shoppen in Wijchen	13
HET BOUWPROJECT	
Wonen in Huurlingsedam	07
Vogelvlucht	08
Architect aan het woord	11-12
Situatie/woningen	16
Gevels	18
Type woningen	20
AFWERKING	
Gasloos wonen	14
Ontdek de stijl die bij jou past	64
Jouw buitenleven	66
Jouw duurzame leven	68
ALGEMEEN	
Daarom een nieuwbouwwoning	74
Stappenplan voor jouw woning	75
WARENHUYS	
Laat je inspireren in ons warenhuys	70



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.

VOF Huurlingsedam

Aangenaam wonen

“Huurlingsedam is ontworpen met de gedachte dat wonen veel meer betekent. Dorps van opzet, vind je er de woning die bij je past, aansluit op jouw karakter en woonwensen. Diversiteit en individualiteit in een landelijke omgeving, dat maakt wonen aangenaam.”

VOF Huurlingsedam





Welkom in Wijchen

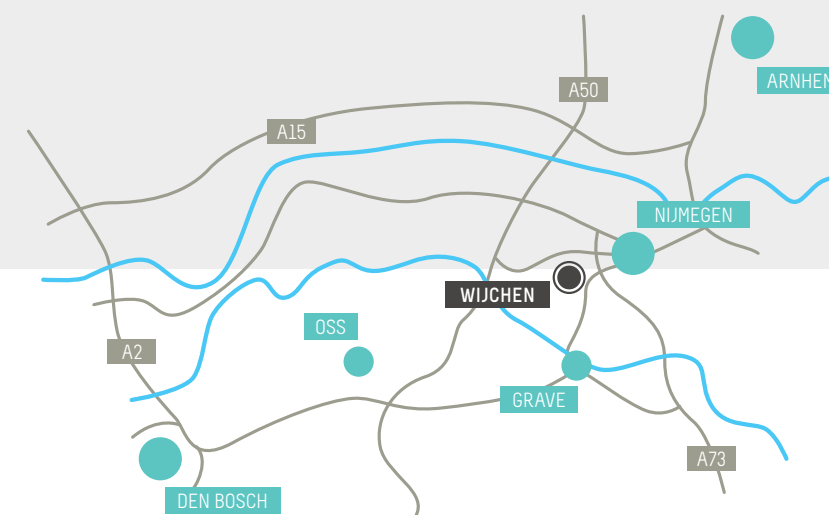
In Wijchen staat gezelligheid en activiteit hoog in het vaandel. Water en groen zijn alom aanwezig en de bereikbaarheid is uitstekend.

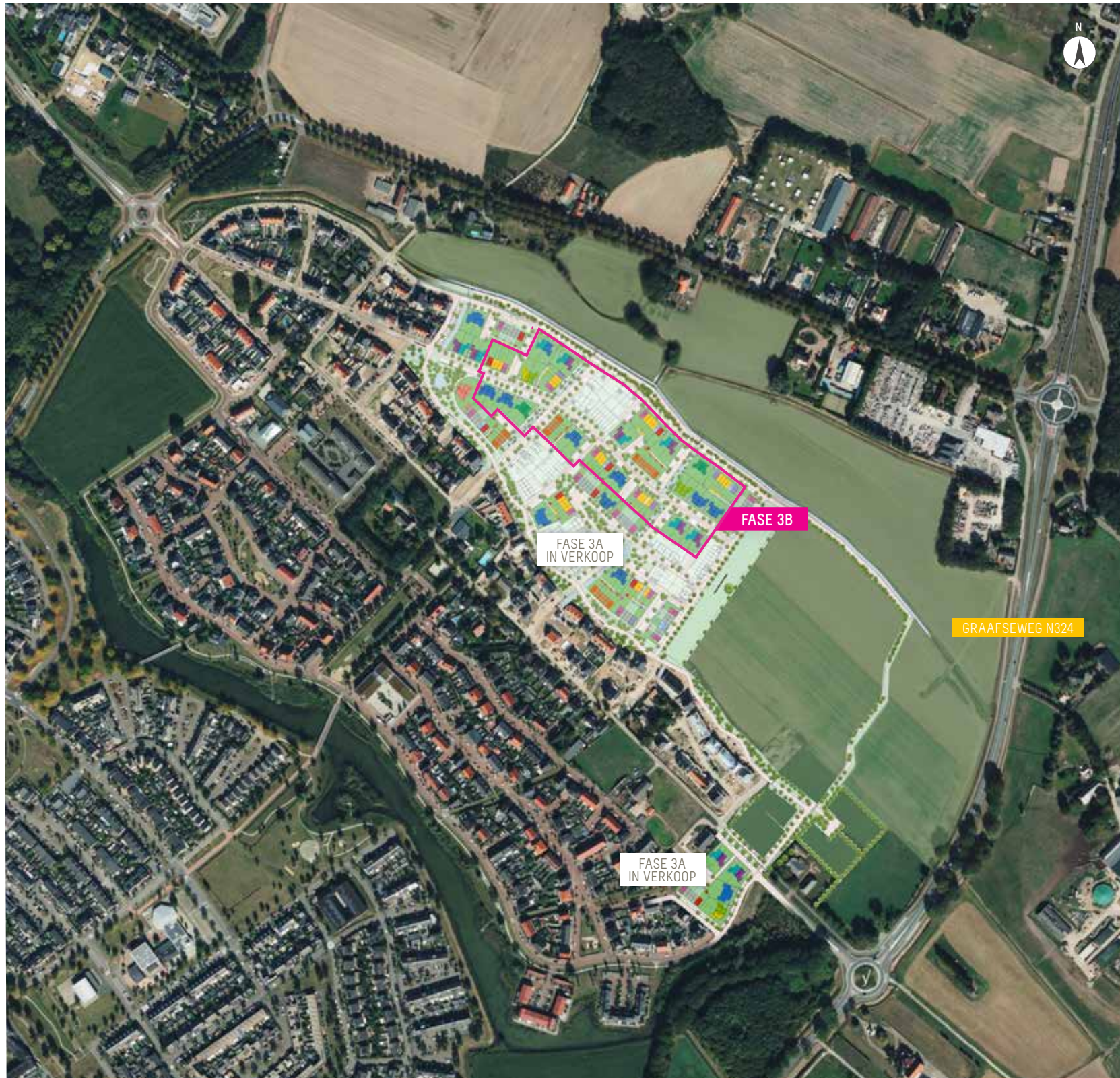
Het Gelderse dorp telt inmiddels ca. 34.000 inwoners die zij prima voorzieningen biedt, te beginnen bij het gezellige dorpscentrum met diverse supermarkten en een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken en horecagelegenheden. De weekmarkt wordt er druk bezocht. Voor onderwijs, van basis tot en met VMBO, Havo, Atheneum en Gymnasium hoef je het dorp niet uit en universiteitsstad Nijmegen ligt écht om de hoek!

Sportief kan iedereen wel iets van zijn gading vinden: van sportpark De Wijchert en sportcentrum Arcus tot zwembad de Meerval, skicentrum de Wijchense Berg en golfbanen Burggolf of De Berendonck. Die laatste is ook een prachtig recreatiegebied, naast Park de Groene Heuvels, de Overasseltse en Hatertse Vennen en, voor wie het water zoekt, het stroomgebied

van de Maas. Zoek je cultuur, haal dan je hart op in theater 't Mozaïek, Cultuurknooppunt Wijchen-Beuningen, bioscoop Cinema Roma of Museum Kasteel Wijchen waar jaarlijks ook de Kasteelfeesten worden georganiseerd. Aan evenementen ook verder geen gebrek zoals de Oude Voertuigen Dag, Wijchen Schaats én ... natuurlijk de internationaal bekende Vierdaagse, waar ze van 'de Dag van Wijchen' een waar festijn maken.

Een niet onbelangrijke, extra positieve factor om Wijchen tot jouw woonplek te kiezen is zeker haar bereikbaarheid: prima openbaar vervoer met een eigen NS-station en directe aansluiting op de A50 en A73 met de auto!





Wonen in Huurlingsedam

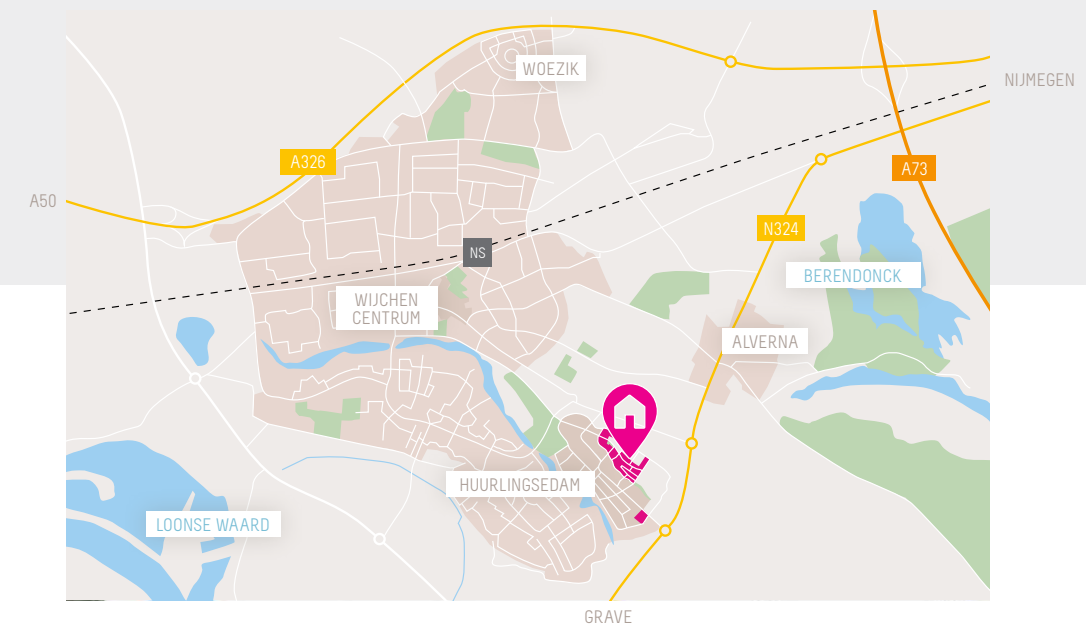
Huurlingsedam is aantrekkelijk. Een dorpse woonwijk ingebed in het prachtige, haar omringende landschap. Geen massale woonblokken, maar sfeervolle straten die nog meer karakter krijgen door de variëteit aan huizen die je er aantreft. Iedere smaak en levensstijl vindt hier weerklank.

Pleintjes, speelplekken, veldjes met bloemen en brede trottoirs zorgen ervoor dat mensen elkaar makkelijk ontmoeten, kinderen veilig buiten kunnen spelen en iedereen ontspannen kan wonen. Ongedwongen rijgen de straten zich aaneen, waarlangs de fraaie en royale huizen met hun romantische en afwisselende architectuur goed tot hun recht komen. Dit dorp in een dorp voelt goed aan. En ... je kunt het zélf gaan beleven, want een deel van de Huurlingsedam is al gerealiseerd. Als je er rondloopt voel je de ongedwongen sfeer en zie je gewoon dat mensen zich er thuis voelen.

Ook in de komende fasen, waarvan fase 3B in deze brochure wordt gepresenteerd, zorgt variatie in woningsoorten en prijsklassen er weer voor dat er volop te kiezen valt en ruimte is voor individuele woonwensen.

Er komen royale tweekappers, ruime hoek- en rijwoningen, maar er is ook gedacht aan de starter op de woningmarkt. Speciaal voor hen is een aantal fraaie koopstartwoningen opgenomen. Een formule die lager instappen mogelijk maakt (zie onze aparte verkoopbrochure). Ook huurwoningen maken deel uit van de nieuwe buurt.

Naast het stedenbouwkundig plan onderstreept het inrichtingsplan, geënt op het landschap rondom, de dorpse beleving in deze nieuwe, kleinschalige wijk volop afwisseling. Wezenlijk onderdeel van het ontwerp is de groene invulling. Op vele plekken tref je kleine groepen bomen aan. De groene, aangename setting, de ruimte en het charmante karakter van de woningen zorgen voor optimaal woongenot tot in lengte van jaren.





10

Even ontspannen in Wijchen

Gezellig dineren, heerlijk sporten of naar het theater.
Er is veel mogelijk in Wijchen. Ontspanning op allerlei manieren
is binnen handbereik!



Cinema Roma

Een bijzondere beleving: weggezakt in de royale fauteuils is een druk op de serviceknop genoeg voor een hapje en drankje en geniet je volop en pauseloos van de film. Balkongasten kunnen nagenieten in de sfeervolle Club Lounge. Speciale apps zorgen ervoor dat ook visueel beperkten, doven en slechthorenden alles kunnen volgen en ook aan mindervaliden is gedacht!

Oude Klapstraat 76

't Mozaïek

Dit sociaal, cultureel en educatief centrum in Wijchen inspireert, verbindt en faciliteert. De sfeervolle theaterzaal en huiskamer bieden een podium aan artiesten, bedrijven en verenigingen voor hun voorstellingen en evenementen. Het Culturele Lunchcafé is dé ontmoetingsplek waar je kunt genieten van versbereide lunchgerechten. Heerlijk om alleen of samen naar toe te gaan voor een avond of middag uit.

Campuslaan 6



De Meerval

Iedereen vindt zwemmen hier leuk! Want er is zoveel mogelijk! Natuurlijk wordt er deskundig les gegeven. Maar wat dacht je van discozwemmen, de Junior Club of Aqua Dance Kids? Of doe mee met Aqua jogging, de Fifty-fit club of trimzwemmen. Van lekker vrij dollen in het water in de stroomversnelling tot les of het Turkse stoombad: iedereen is in zijn sas. En het hapje of drankje op het (natte) terras wordt niet vergeten!

Meerdreef 6

11



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Huurlingsedam heeft onder het toezien van supervisor Ashok Bhalotra gestalte gekregen. Ashok heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de architectuur en stedenbouw in Nederland. Hij staat bekend om grote beeldende structuren en intieme buurten en woningen.

Voor de Huurlingsedam is een dorps woonmilieu bedacht dat een sterke binding heeft met de traditie, het landschap en de wooncultuur van Wijchen. Hierbij vormen individuele woningen samen een gemeenschap. Privacy wordt gewaarborgd, terwijl er een groot gevoel van verbondenheid is. Er is maximaal contact tussen de woningen en de straat. Vooral kinderen delen de buurt en de wijk door samen buiten te spelen en laagdrempelig bij elkaar op bezoek te gaan.

Er is zeer veel variatie in de woningontwerpen waarmee de individualiteit van de bewoners wordt benadrukt. Door de woningtypes daarnaast zoveel mogelijk te mengen, ontstaat er bovendien een dorpse mix. Koop, huur, betaalbaar en luxueus staan allemaal door elkaar heen.

Onderhoudsarm timmerwerk en ambachtelijk metselwerk zijn dankzij het respect voor het ambacht van een tijdloze kwaliteit.

De indeling van de woningen is efficiënt maar ook flexibel, waardoor ze eenvoudig is aan te passen aan individuele woonwensen.”

Anoul
Bouwman

ARCHITECT
ARCHITECTENBUREAU
VISSER EN BOUWMAN



12



ARCHITECT AAN HET WOORD

“In de Huurlingsedam in Wijchen kun je ‘dorps wonen’ in de meest letterlijke zin van het woord. Stedenbouwkundige en supervisor Ashok Bhalotra van Kuiper Compagnons wilde dat de wijk zou aanvoelen als een organisch gegroeid dorp. Een dorp waarin geen lange, rechte bouwblokken voorkomen met steeds dezelfde plattegronden en gevels, maar waar elke woning anders is, en uniek!

De woningen in fase 3b zijn ontworpen in een klassieke metselwerkarchitectuur met een dorpse uitstraling. De bouwblokken zijn kort en worden visueel nog meer ingekort door sprongen in de gevel, gemetselde schijven en de toevoeging van topgevels.

Grote raamopeningen brengen veel licht in de woning, en geven uitzicht op de zorgvuldig en sfeervol vormgegeven openbare ruimte.

Binnen een bouwblok is elke woning individueel te onderscheiden. Er staan geen twee dezelfde woningen naast elkaar. Zelfs de voordeuren zijn verschillend! De gevels zijn zeer rijk gedetailleerd. Gemetselde kaders rondom de kozijnen, accenten in reliëfmetselwerk en raamluiken dragen bij aan het dorpse karakter van de wijk.

De grote variatie, de ruime opzet en de sterke sociale samenhang maken ook fase 3b van Huurlingsedam tot een plek waar u met veel plezier zult wonen!”

Jorien
Zwartsenburg

ARCHITECT
QUADRANT ARCHITECTEN



13

Shoppen in Wijchen

Op de Markt is het heerlijk winkelen. Bijzondere winkels om jouw inrichting bijzonder te maken, een mooi boeket om blij van te worden, en dan een lekker taartje! Het is maar een greep uit alles wat Wijchen te bieden heeft.



Sfeerderij de Gouden Engel

Een Wonen & Fashion conceptstore met een ruim en sfeervol assortiment woonaccessoires van toonaangevende merken zoals PTMD, Riverdale, Zuss en Janzen & Lampe Berger. Maar laat je ook verrassen door minder bekende merken die je blij maken. Naast verf en landelijke of juist stoere meubelen maken ook damesmode, schoenen, tassen en bijoux deel uit van het aanbod. Shoppen kan online, maar het is veel leuker om er zelf een kijkje te gaan nemen, ze laten het je graag allemaal zien!

Strik Patisserie

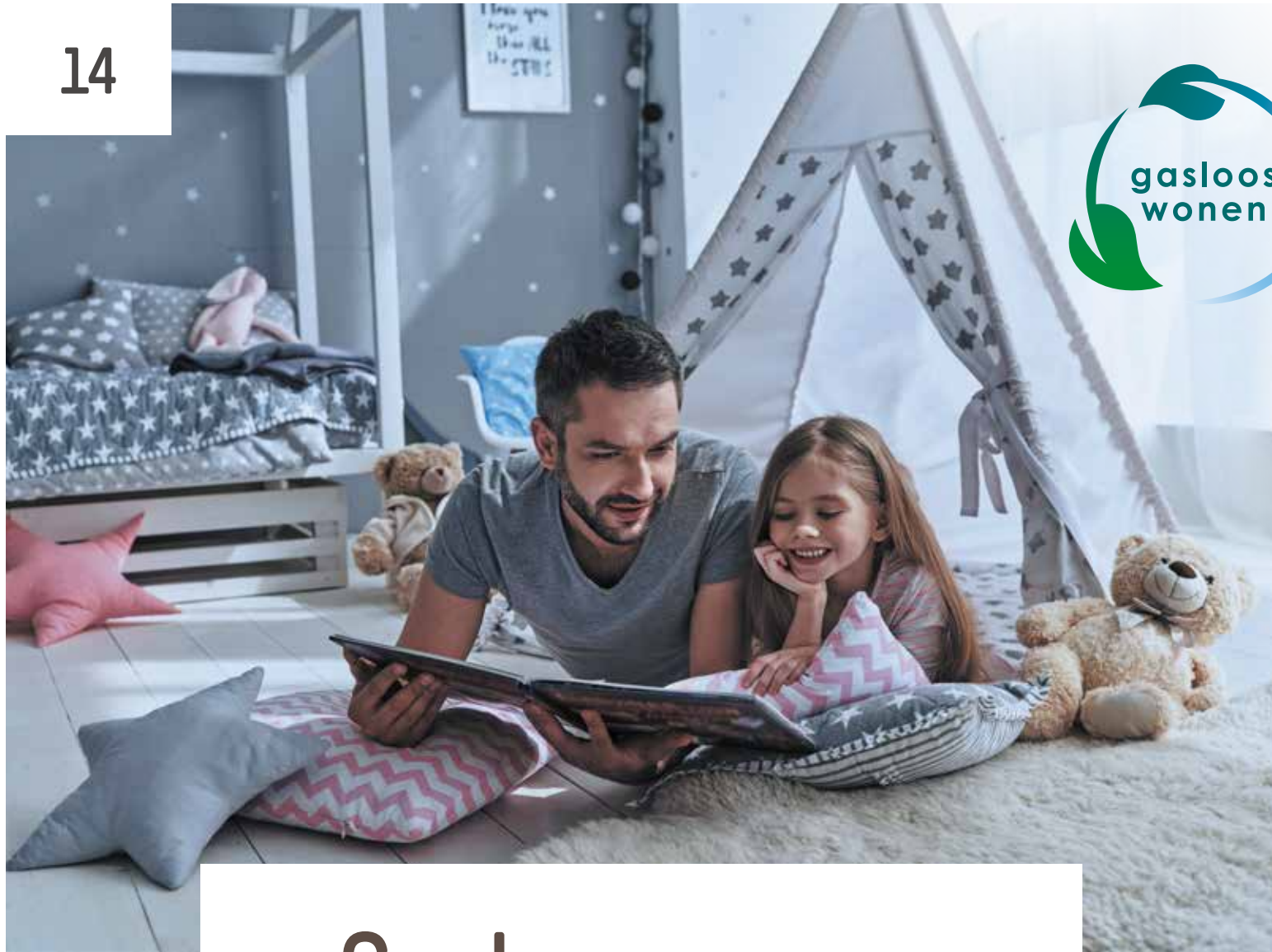
Al meer dan 70 jaar maakt Strik de meest bijzondere taarten, kunstzinnige gebakjes, verfijnde chocola, romige bonbons, ambachtelijk gedraaid ijs en nog veel meer. Het water loopt je bij het binnengaan van de winkel al in de mond. Hier zie je het pure ambacht van de banketbakker en wat meer is: ze geven ook nog Masterclasses! Breng ze snel een bezoek op de Markt; in oktober wonnen ze nog de prijs voor de Beste speculaas van Gelderland.



Markt 19

Likkebaardend lekker is een bezoekje aan Markt 19. Strijk er rustig neer op het gezellige terras en vergaap je aan al die soorten Italiaanse schepijs, gewoon bijna te moeilijk om te kiezen! Neem het mee of eet het ter plekke. Zoek je een cadeautje om iemand te verwennen, dan ben je er ook aan het juiste adres. Chocolate en andere leuk verpakte lekkernijen worden je door vriendelijke medewerkers geadviseerd. Ook ‘gewoon’ een kopje koffie is de moeite waard. Markt 19: gewoon top!

14



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

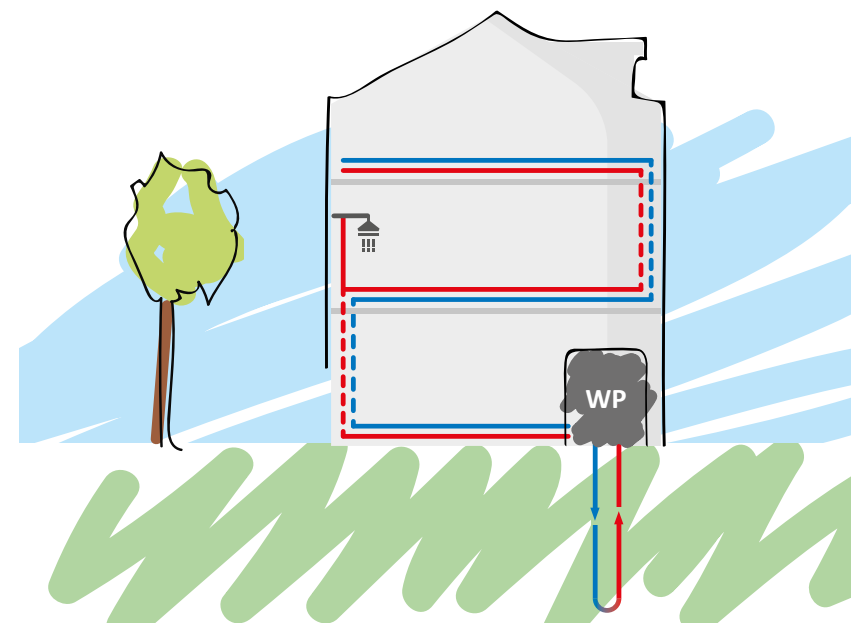
De meeste woningen in Nederland maken gebruik van een aardgasgestookte CV-ketel voor verwarming en warm water. Om het klimaat te sparen (gas zorgt voor CO₂ uitstoot) en vanwege het terugschroeven van de gaswinning in Groningen, heeft de overheid besloten gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen waarvan de bouwaanvraag na 1 juli 2018 wordt ingediend worden gasloos gerealiseerd. In dit nieuwbouwproject worden de woningen niet meer aangesloten op het gasnet.

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 warmtewisselaar 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 de meeste woningen 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!



Situatie17



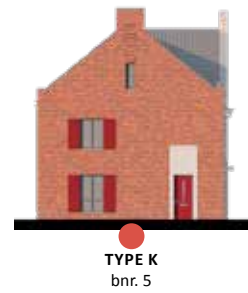
VRIJE SECTOR TUSSEN-, HOEK- EN EINDWONINGEN

- TYPE K**
3 hoekwoningen met entree in zijgevel
bnr. 5, 121 en 148
- TYPE L**
5 eindwoningen met topgevel
bnr. 9, 12, 118, 126 en 154
- TYPE M**
4 eindwoningen
bnr. 16, 113, 175 en 181
- TYPE N**
1 tussenwoning
bnr. 115
- TYPE O**
3 tussenwoningen met topgevel
bnr. 122, 149 en 176
- OVERIGE WONINGEN IN FASE 3B**
In fase 3B zijn ook twee-onder-een-kapwoningen beschikbaar.
Zie hiervoor ons andere magazine.

18

Gevels

ZIJGEVEL



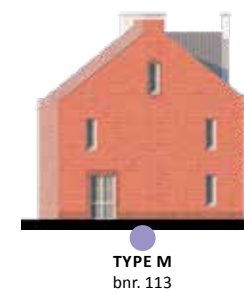
VOORGEVEL



ZIJGEVEL



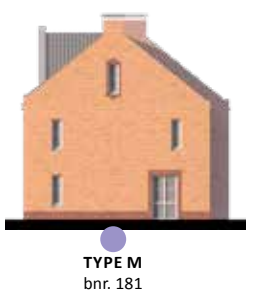
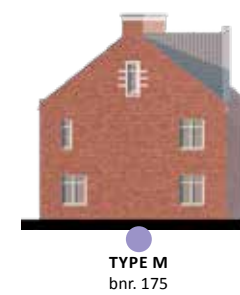
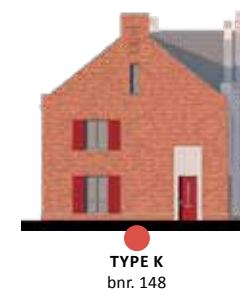
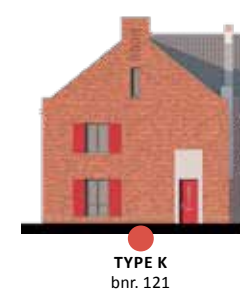
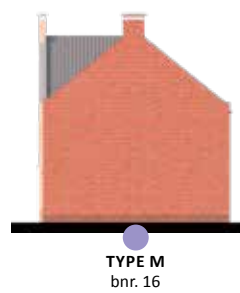
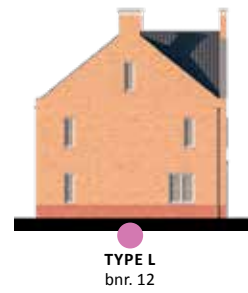
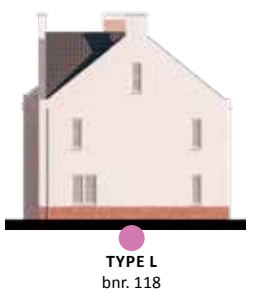
ZIJGEVEL



VOORGEVEL



ZIJGEVEL



20

TYPE K
bnr. 5TYPE L
bnr. 9

Ruime markante eindwoning

KENMERKEN

- Perceel 213 m² tot 295 m²
- Inhoud 457 m³
- Gebruiksoppervlakte 118 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie accenten door metselwerk en raamluiken
- Zij-entree
- Berging in de tuin
- Parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE K

TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Wonen in het volle licht met zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Veel glas brengt volop licht in huis
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Zij-entree
- Aparte trapopgang
- Trapkast



OPTIES TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES
TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer met luxe inrichting



TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime vrij indeelbare zolder
 - Raam in zijgevel
 - Separate techniekruimte
 - Witgoedaansluiting



OPTIES
TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
 - 2 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
 - 3 Extra kamer
 - 4 Ruime technische ruimte met wasmachine-aansluiting





Type K

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN



30

TYPE L

Blikvangende hoekwoning met topgevel

KENMERKEN

- Perceel 206 m² tot 298 m²
- Inhoud 504 m³
- Gebruiksoppervlakte 128 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie accenten door metselwerk, raamluiken of frans balkon
- Type L is er in meerdere architectuurvarianten. Afgebeeld hiernaast is de woning met bnr 12. Voor de overige varianten: zie pagina 38-39 en het geveloverzicht op pagina 18-19
- Berging in de tuin
- Sommige woningen hebben de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE L
bnr. 12

TYPE M
bnr. 16

TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Wonen in het volle licht met zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Aparte trapopgang
- Trapkast
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde (positie keukenblok kan afwijken, afhankelijk van gevelindeling)
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijkend zijn, zie geveloverzicht op pagina 18-19



OPTIES
TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 18-19



OPTIES
TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



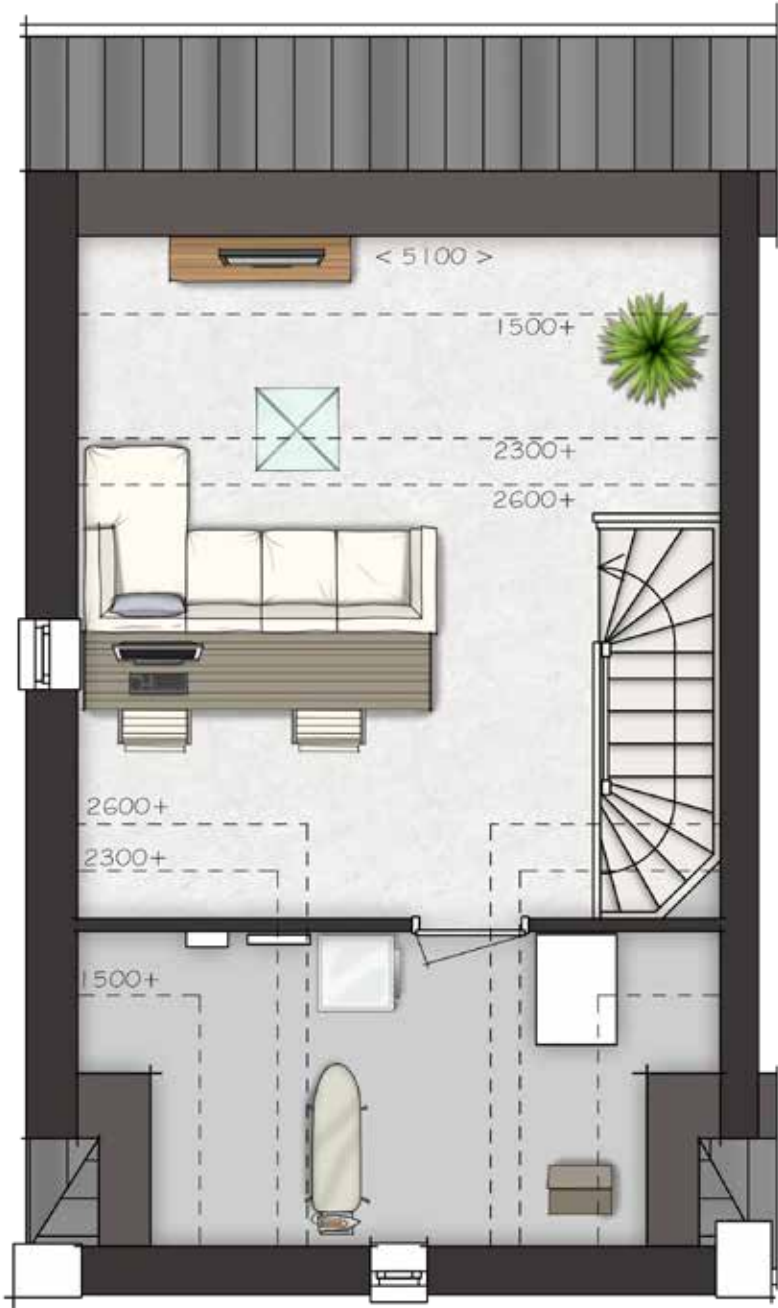
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Extra veel ruimte door topgevel
- Raam in zij- en voorgevel
- Ruime separate techniekruimte met witgoedaansluiting
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 18-19



OPTIES
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





TYPE L
bnr. 9



VARIANTEN
Type L

TYPE M
bnr. 113

TYPE N
bnr. 115

TYPE L
bnr. 118



Type L

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN



42

TYPE M

Ruime hoekwoning

KENMERKEN

- Perceel 146 m² tot 260 m²
- Inhoud 457 m³
- Gebruiksoppervlakte 118 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie accenten door metselwerk, raamluiken of frans balkon
- Type M is er in meerdere architectuurvarianten. Afgebeeld hiernaast is de woning met bnr 16. Voor de overige varianten: zie pagina 38-39 & 52-53 en het geveloverzicht op pagina 18-19
- Berging in de tuin
- Sommige woningen hebben de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden


 TYPE L
 bnr. 12

 TYPE M
 bnr. 16

TYPE M

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Wonen in het volle licht met zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Aparte trapopgang
- Trapkast
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 18-19



OPTIES
TYPE M

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE M

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 18-19



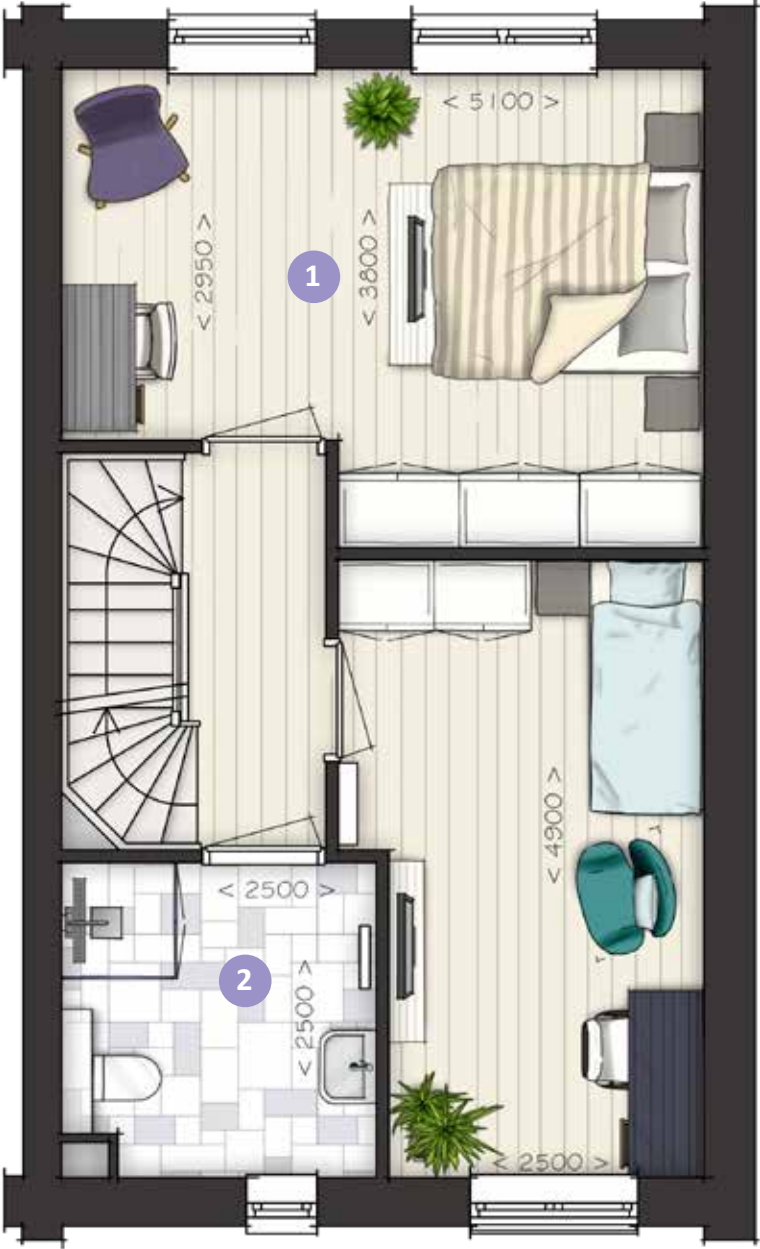
OPTIES
TYPE M

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE M

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime vrij indeelbare zolder
 - Separate techniekruimte
 - Witgoedaansluiting

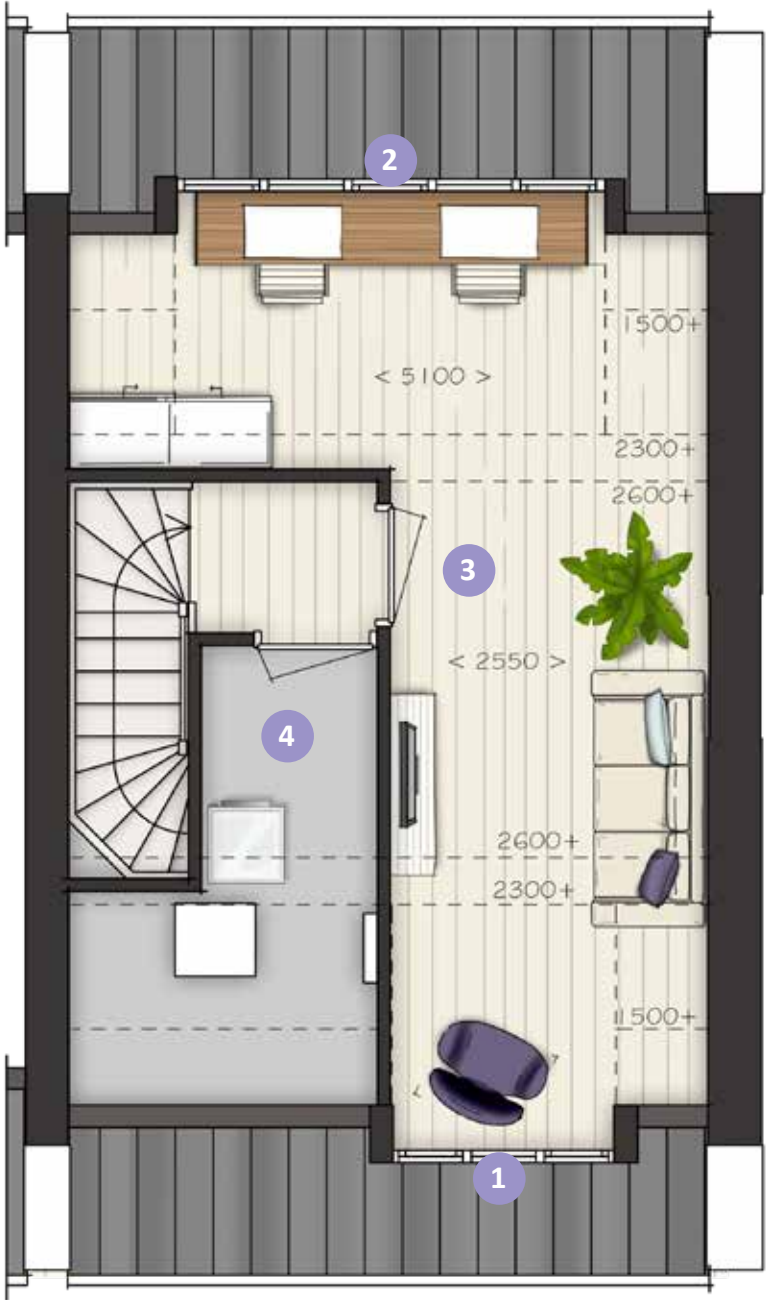


OPTIES
TYPE M

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
 - 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
 - 1 Extra kamer
 - 1 Ruime technische ruimte met wasmachine-aansluiting





Type M

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



52



TYPE N/O

Opvallende tussenwoning

KENMERKEN

- Perceel ca. 104 m² tot 114 m²
- Inhoud 337 m³ (type N) tot 367 m³ (type O)
- Gebruiksoppervlakte 90 m² (type N) tot 97 m² (type O)
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie accenten
- Type N/O is er in meerdere architectuurvarianten. Afgebeeld hiernaast is de woning met bnr 176 (type O). Voor de overige varianten: zie pagina 39 (type N) en het geveloverzicht op pagina 18-19
- Berging in de tuin
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE N/O

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Open trap
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwikkend zijn, zie geveloverzicht op pagina 18-19
- Type N is 300 mm minder diep aan de achterzijde van de woning (totaal 8800 mm diep)



OPTIES
TYPE N/O

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE N/O

VERDIEPING
Schaal 1:60

- BIJZONDERHEDEN**
- 2 ruime slaapkamers
 - Badkamer met douche, wastafel en toilet
 - Vaste trap naar zolder
 - Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 18-19
 - Type N is 300 mm minder diep aan de achterzijde van de woning (slaapkamer is 3100 mm diep)



TYPE N
bnr. 115

TYPE O

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Veel ruimte door topgevel
- Raam in voorgevel
- Separate techniekruimte met witgoedaansluiting



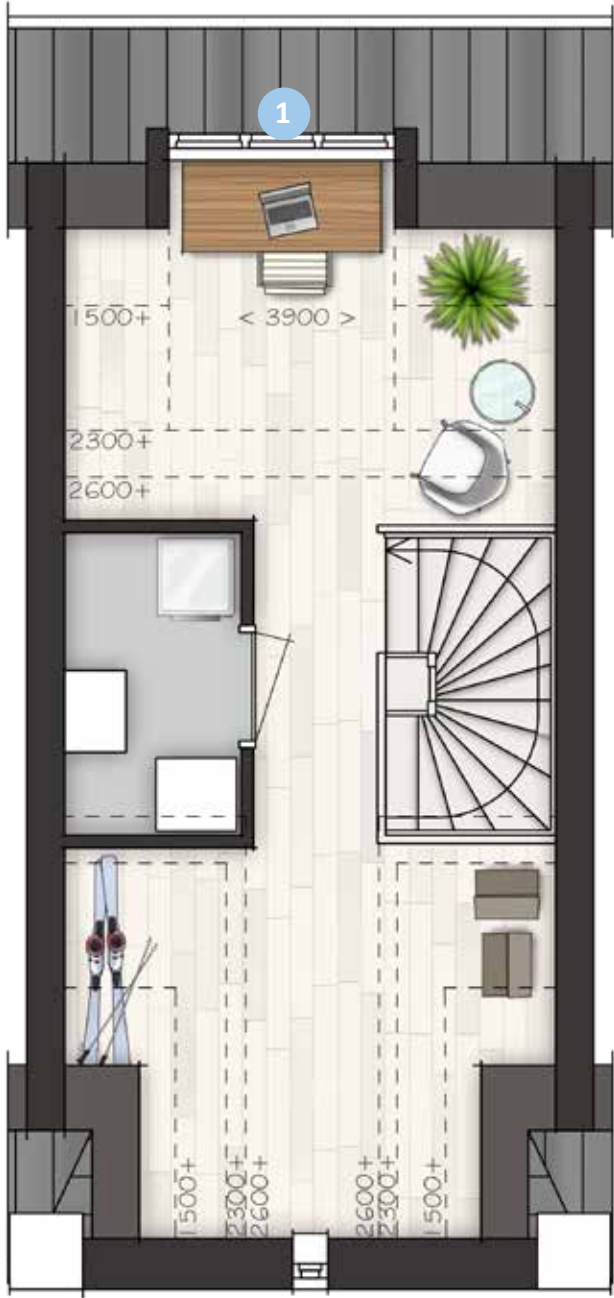
OPTIES
TYPE O

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 1800 mm



TYPE N

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte met witgoedaansluiting



OPTIES
TYPE N

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakramen aan voor- en tuinzijde



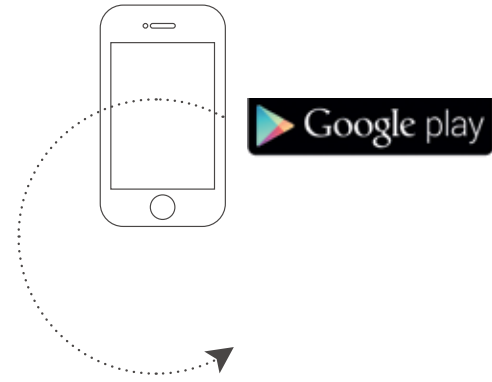


Type N/0

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: TRENDY



64



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. 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

66

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.

68

Jouw duurzame leven

Eén van de voordelen van een nieuwbouw-woning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouw-woningen 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!

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. De meeste 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.



al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

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

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.



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.

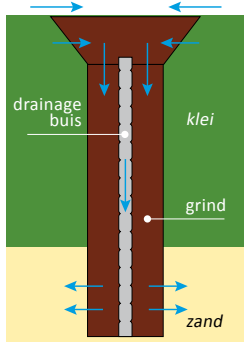
GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (liefst 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.



AFVOER VAN REGENWATER

In Huurlingsedam stroomt het regenwater voor een groot deel boven de grond weg naar zogenaamde wadi's en dus niet door ondergrondse rioolbuizen. Een wadi is een laag liggende groenstrook die water opvangt. Dit is een milieuvriendelijke waterafvoer. Bij een fikse regenbui blijft er dus ook wat meer en wat langer water op straat staan dan anders. In de wadi's blijft het water maximaal 48 uur staan. Bij hevige neerslag kan ze vol raken en tijdelijk overstromen. Dat is niet erg, want het water loopt dan weg naar de slootjes in het gebied. Met de wadi's houden we het grondwater op peil en het is beter voor de zuiveringsinstallaties van rioolwater. Het onderhoud van de wadi's ligt bij de VOF Huurlingsedam zolang er wordt gebouwd; daarna neemt de gemeente het over. Hoe het afvoersysteem van jouw woning, berging en de achterpaden wordt aangelegd, kun je lezen in de folder die Huurlingsedam heeft gemaakt. Vraag ernaar bij de makelaar.



Hier ziet u een doorsnede van een grondboring. De blauwe pijlen geven aan waar het water door de kleilaag naar beneden zakt. Het zakt via de geperforeerde buis en het grind naar beneden. Daarna vloeit het via het onderliggende zand weg verder de bodem in.

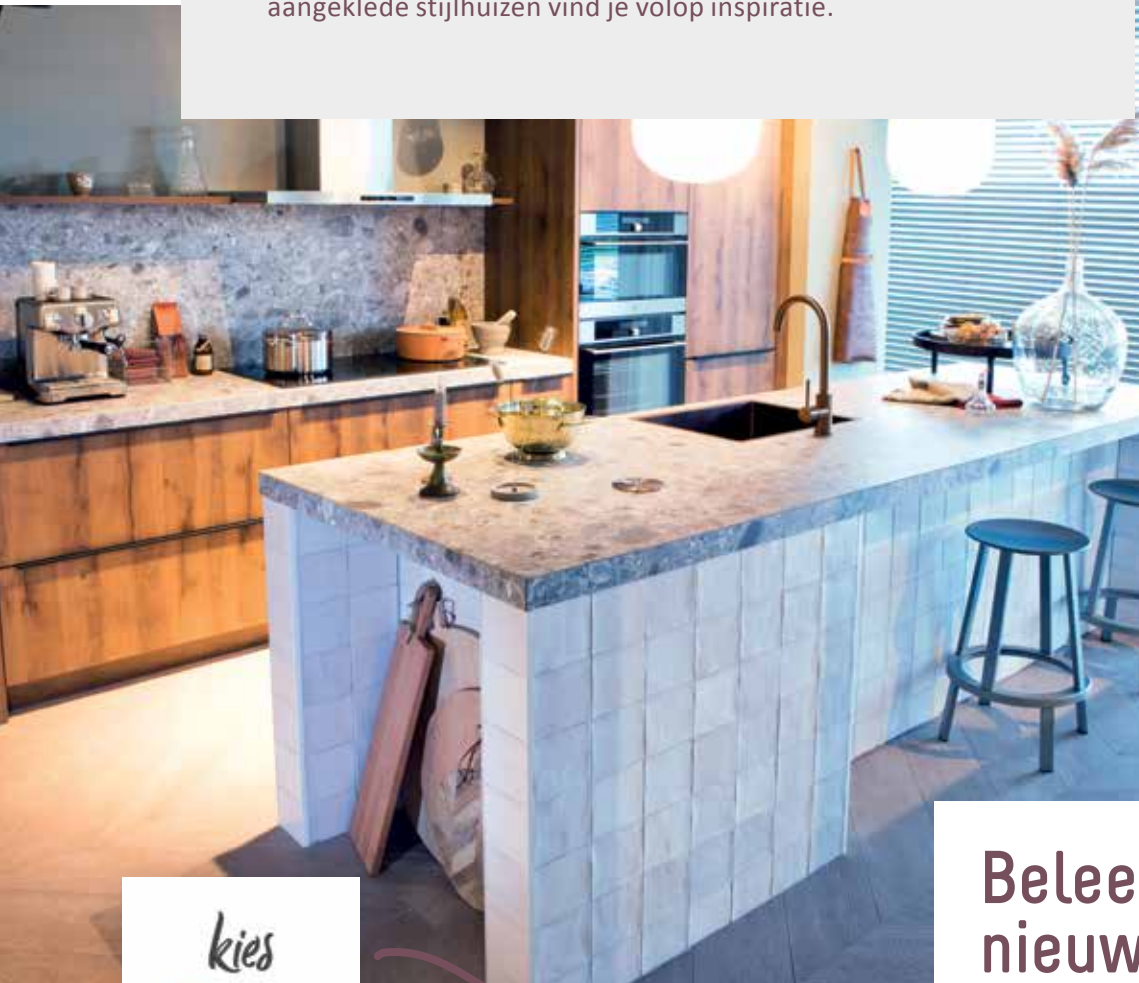
De woningen hebben een beetje ruimte onder de vloer, waar na fikse regen wat water kan blijven staan. Dat is niet erg, want de begane grondvloer is volledig damp- en luchtdicht. Er kan dus nooit vocht in de woning komen en het water zakt uiteindelijk vanzelf in de grond. Door de kleigrond in Huurlingsedam kan ook je tuin wat langer nat blijven. Iets om rekening mee te houden bij de aanleg. Pas bijvoorbeeld zo min mogelijk verharding toe en voeg waar dat kan zand toe. Zo zakt het water namelijk beter weg in de bodem en stroomt er minder water naar de straat en de lager gelegen tuinen. Ook bomen en planten zorgen ervoor dat water uit de tuin beter wordt opgenomen. Een andere mogelijkheid om het regenwater in de tuin sneller te laten wegzakken, is het toepassen van verticale grondboringen. Dit zijn boringen door de kleilaag heen. Die wordt dan als het ware ‘lek’ geboord met kokers, waardoor het regenwater naar de bodemlaag onder de kleilaag zakt. Deze verticale grondboringen worden uitgevoerd door gespecialiseerde bedrijven. Als toekomstige bewoner bent u zelf verantwoordelijk voor maatregelen om water goed af te voeren. Bezoek onze informatiebijeenkomsten hierover of kijk op: www.o2dit.nl, www.bouten.nl, www.henkvantongeren.nl

70

W
showroom

Laat je inspireren in ons Warenhuys

Een interactief Warenhuys waar ruim 3.500 m² 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 keukens, 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).

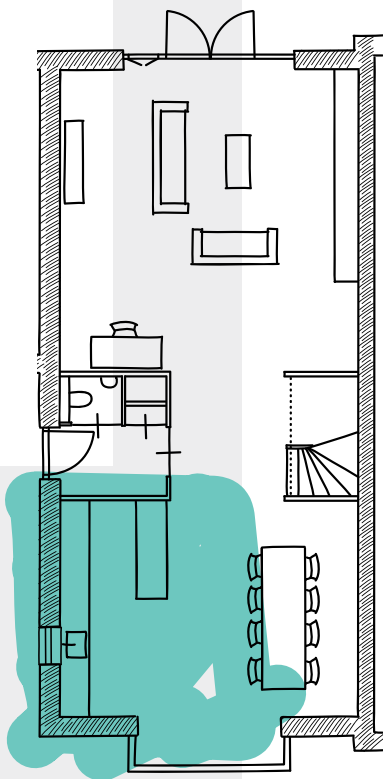
De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.

“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



kies



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 jouw 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.



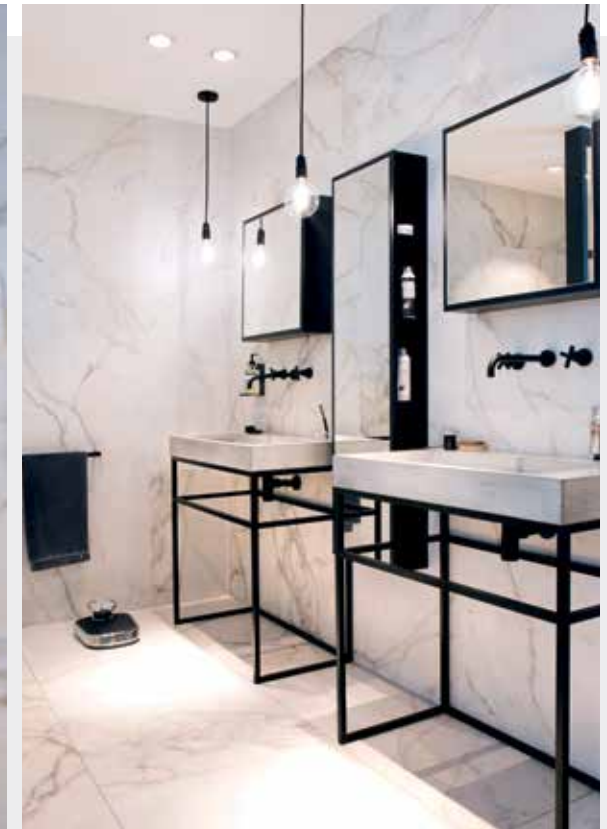
Topkwaliteit

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.



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.

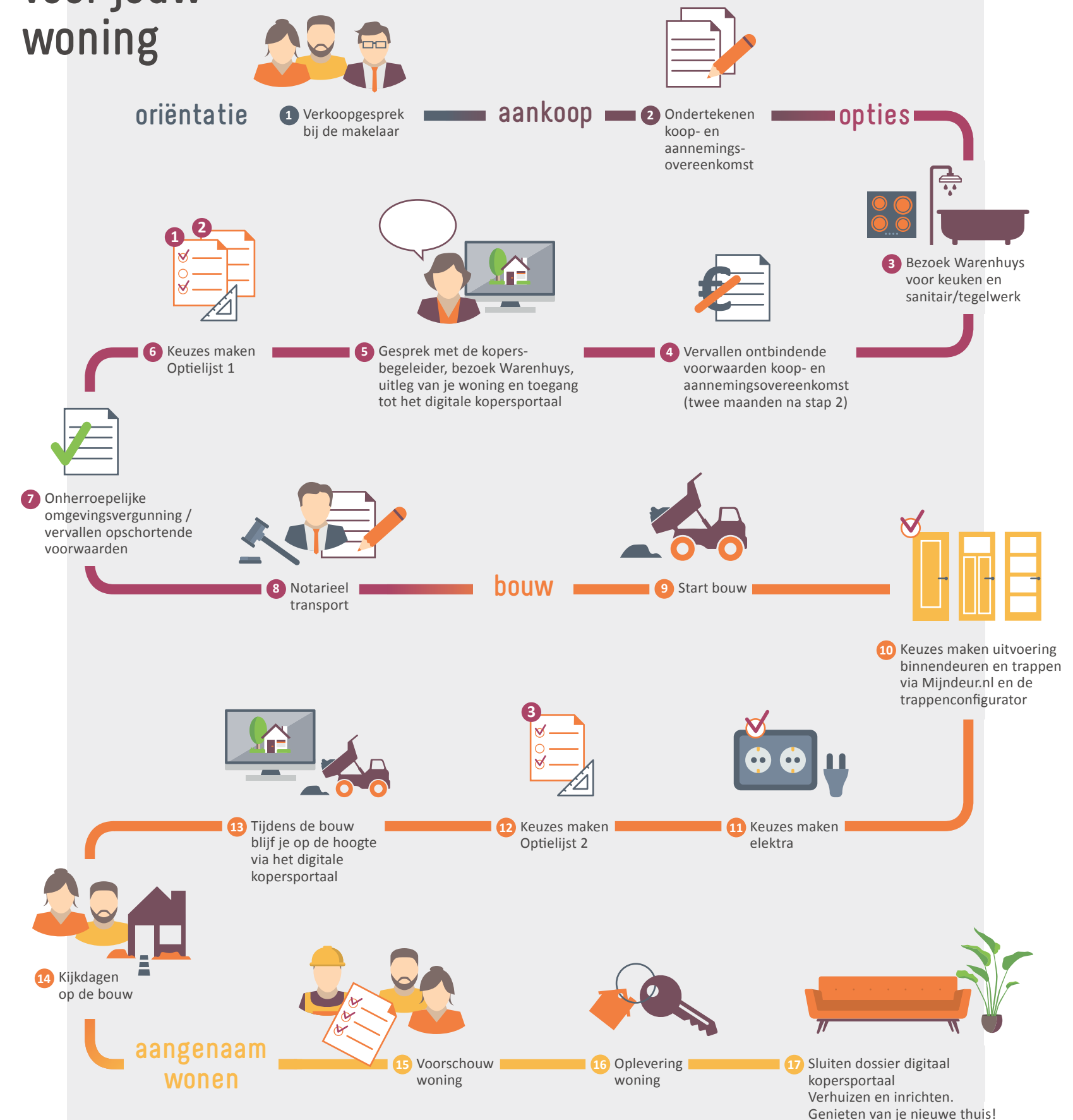
Meer keuze

Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. Je hoeft het dus niet te doen met de keuren 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.

Stappenplan voor jouw woning





initiatief

H V.O.F. **HUURLINGSEDAM**

VOF Huurlingsedam
is een samenwerking tussen:

Hendriks
Bedenkt, bouwt, beheert
www.hendriksbouwenontwikkeling.nl

VAN WANROOIJ
BOUW & ONTWIKKELING
www.vanwanrooij.nl

architect

Quadrant Architecten
www.qarch.nl

Architectenbureau
Visser en Bouwman
www.visserenbouwman.nl

notaris

PPH Notarissen
Burg. van Erpstraat 16
5351 AW Berghem
T 0412 - 48 71 11
berghem@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

Van Wanrooij Warenhuys

van Wanrooij

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

www.huurlingsedam.nl

Dit magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit 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.