



# Leeuwendonk

Boven-Leeuwen



13 STIJLVOLLE WONINGEN FASE 1



*Leeuwendonk*  
Boven-Leeuwen

**13 STIJLVOLLE WONINGEN** FASE 1



## Stijlvol wonen met dorpsse flair

Stijlvol wonen met dorpsse flair, centraal gelegen in het groene Land van Maas en Waal. Dat is wonen in nieuwbouwplan Leeuwendonk, in Boven-Leeuwen. Hier realiseert Reuvers Ontwikkeling & Bouw in de eerste fase 13 karakteristieke woningen, onderverdeeld in een riante vrijstaande woning, rug-aan-rugwoningen en ruime rijwoningen. Een aantal van deze woningen is voorzien van een levensloopbestendig programma op de begane grond.

In deze brochure informeren we je over het wonen in Boven-Leeuwen, geven we een toelichting op het plan en presenteren we je de woningen. Ook ontdek je verschillende opties om je woning helemaal naar wens te maken en tref je informatie over de afwerking. **We wensen je veel kijk- en leesplezier!**



## Alle gemakken van nieuwbouw in een landelijke omgeving



### INHOUDSOPGAVE

Wonen in Boven-Leeuwen	6
Leeuwendonk in vogelvlucht	8
Lekker leven in Leeuwendonk	10
Vrijstaande woning	12
Rijwoningen	22
Rug-aan-rugwoningen	38
Gevelbeelden	48
Klaar voor de toekomst	52
Wonen naar wens	54
Koken met plezier	56
Sanitair en tegelwerk	58
Daarom nieuwbouw	60

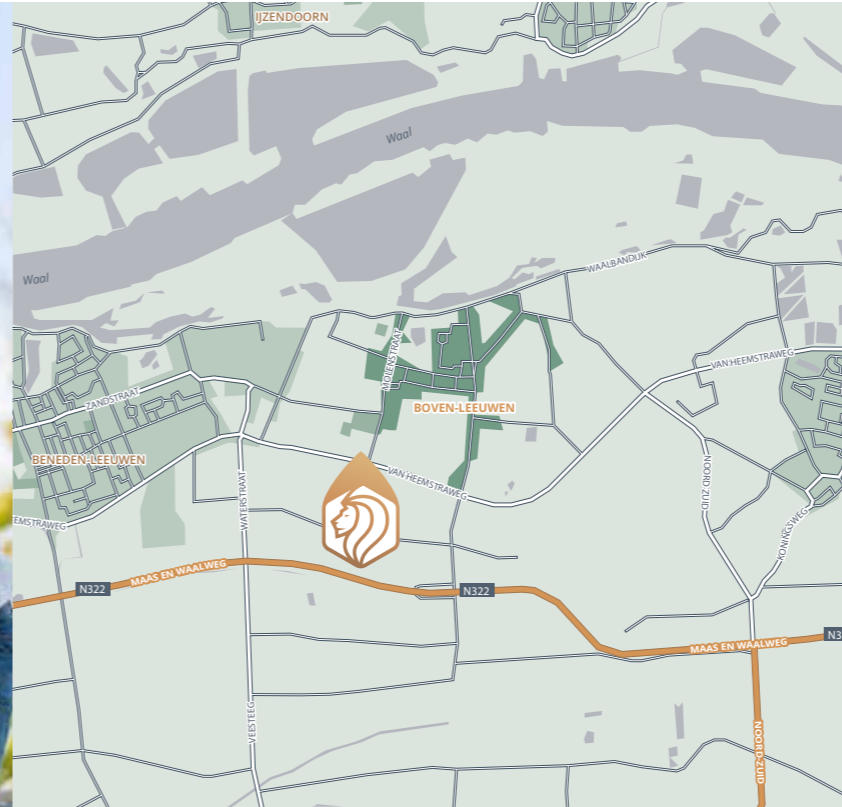




# Wonen in Boven-Leeuwen

## Gemeente West Maas en Waal

Tot het begin van de 20e eeuw was er slechts één plaatsnaam, 'Leeuwen'. Dit groeide uit tot twee dorpskernen, Beneden-Leeuwen en Boven-Leeuwen. Sinds 1984 maakt Boven-Leeuwen deel uit van de gemeente West Maas en Waal.



Centraal  
en groen  
gelegen

### Levendig met voorzieningen binnen handbereik

Nieuwbouwplan Leeuwendonk is gelegen in het mooie Boven-Leeuwen. Een dorp waar het goed wonen is, met tal van voorzieningen binnen handbereik. Boven-Leeuwen heeft een basisschool, een peutergroep en buitenschoolse opvang. Daarbij kent Boven-Leeuwen een rijk verenigingsleven; tientallen sportverenigingen maken wekelijks gebruik van sportaccommodatie D'n Dulper en de sportvelden van DSZ.

Voor gezelligheid hoef je niet ver weg! Je vindt in Boven-Leeuwen verschillende horecagelegenheden voor een uitgebreide maaltijd of een snelle hap. De dagelijkse boodschappen doe je in het nabijgelegen Beneden-Leeuwen of Druten. Wil je naar een wat grotere stad? Dan kies je voor Tiel (15 minuten rijden) of Nijmegen (20 minuten rijden). Deze bruisende steden hebben een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en cultuur.

### Prachtige omgeving

Het Land van Maas en Waal is perfect voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Heerlijk ontspannen in Leefpark Het Groenewoud. Wandelaars en hardlopers kunnen hun hart ophalen in de uiterwaarden. Geniet op de fiets van verschillende routes over dijken en landweggetjes, langs fruitboomgaarden en pittoreske dorpjes. Of beoefen verschillende watersporten aan de Waal!

### Bereikbaarheid

Er is een vlotte aansluiting op het Nederlandse snelwegennetwerk. Vanuit Boven-Leeuwen heb je gemakkelijk en snel toegang tot belangrijke snelwegen, zoals de A15, A50 en de A73.

Met het openbaar vervoer reis je vanaf Leeuwendonk direct naar Tiel en Druten; de bushalte bevindt zich midden in de Molenstraat.



# Leeuwendonk in vogelvlucht

Bouwnummer 01 t/m 13 | Fase 1





# Lekker leven in Leeuwendonk



In Boven-Leeuwen wordt op de hoek van de Molenstraat en de Van Heemstraweg nieuwbouwproject Leeuwendonk gerealiseerd. Geheel in stijl met het landelijke karakter van Boven-Leeuwen, worden in twee fasen in totaal 24 woningen gerealiseerd op twee boerderij-achtige erven. Op elk erf wordt een uitgekende mix van vrijstaande woningen, rijwoningen en rug-aan-rugwoningen gebouwd. In de eerste fase worden 13 woningen gerealiseerd.

Het project biedt verschillende typen woningen, geschikt voor een breed publiek; jong en oud, gezinnen, stellen en singles! Een selectie van de woningen wordt levensloopbestendig gemaakt, zodat je hier tot in lengte van dagen comfortabel kunt wonen.



De landelijke bouwkenmerken van de woningen geven direct een fijne, vertrouwde sfeer. Van de grote overstekken tot fraaie gebakken metselstenen, van houten gevelbekleding, bergingen en kozijnen tot zinken goten; uw woning klopt van A tot Z.

Leeuwendonk wordt natuurinclusief gebouwd met bijvoorbeeld wadi's, groene parkeerhoven en nestkasten. Het erf biedt ruim voldoende parkeergelegenheid en naast de rijke groenvoorziening, krijgt elke woning zijn eigen tuin. Jarenlang woonplezier ligt binnen handbereik!







In deze brochure ontdek je de verschillende woningtypes in het plan. Wat alle woningen met elkaar gemeen hebben, zijn de doordachte plattegronden, waarmee de ruimte binnen optimaal wordt benut. Daarnaast worden alle woningen compleet afgewerkt met een heerlijke keuken, hoogwaardig sanitair en prachtig tegelwerk. Om je woning helemaal eigen te maken, heb je diverse keuzes. Bekijk ook de uitgebreide indelings- en uitbreidingsopties. **Zo maken we samen jouw droomwoning in Leeuwendonk!**



## Situatie

SCHAAL 1:500

-  Levensloopbestendige vrijstaande woning
-  Levensloopbestendige rijwoning
-  Rijwoning
-  Levensloopbestendige rug-aan-rugwoning
-  Rug-aan-rugwoning



# Vrijstaande woning

BOUWNUMMER 01





# Even binnenkijken

VRIJSTAANDE WONING

Woonkamer en leefkeuken





# Vrijstaande woning

## BOUWNUMMER 01

De vrijstaande woning met bouwnummer 01 is gelegen naast de entree van de eerste fase van Leeuwendonk. Hier is direct parkeergelegenheid voor twee auto's. Het perceel is royaal, met een grote achtertuin en zijtuin. De tuin wordt geflankeerd door een watergang en dankzij de prachtige ligging zul je echt ervaren wat vrij wonen is.

Deze vrijstaande woning wordt levensloopbestendig opgeleverd, met alle belangrijke voorzieningen op de begane grond. De indrukwekkende entree met vide biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De grote woonkamer is gelegen aan het hofje en via de grote raampartij met openslaande deuren kijk je uit op de tuin. De woonkamer staat in open verbinding met de royale leefkeuken. De keuken met kookeiland neemt hier een centrale plek in. Ook hier tref je schitterende raampartijen en mooie openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de keuken bereik je via de gang de slaapkamer met aangrenzende badkamer en een luxe inloopkast achter een scheidingswand. Ook de slaapkamer geeft met openslaande deuren toegang tot de tuin, zodat je heerlijk kunt genieten van de natuur zodra je wakker wordt! De gang geeft ook toegang tot de bijkeuken, waar opstelplaatsen zijn voor een wasmachine en -droger. Ook zijn hier de duurzame installaties geplaatst. Vanuit de bijkeuken ga je naar de berging, die ook vanaf de oprit te bereiken is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. Ook bevindt zich hier de tweede badkamer (met ruimte voor een ligbad) en een separaat tweede toilet. De praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, maakt deze woning compleet.





# Even binnenkijken

VRIJSTAANDE WONING

Slaapkamer begane grond









# Rijwoningen

BOUWNUMMERS 02 T/M 04





# Even binnenkijken

LEVENSLÖOPBESTENDIGE RIJWONING

Woonkamer en keuken





In deze levensloopbestendige rijwoningen heb je alle belangrijke voorzieningen op de begane grond, met genoeg beschikbare ruimte op de verdieping en de zolder.

#### Kenmerken

De rijwoningen hebben allemaal een heerlijke achtertuin. Parkeren kan bij bouwnummer 02 op het eigen terrein. Bewoners van de overige woningen parkeren op de groene parkeerhoven. Iedere rijwoning beschikt over een praktische buitenberging.

Via de voordeur kom je in de entree, die toegang geeft tot een toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer loopt over in een praktisch opgestelde keuken, met hoogwaardige kasten en apparatuur. Tegenover de keuken loop je de slaapkamer in, die met openslaande deuren toegang biedt tot de tuin. Via een handige schuifdeur krijg je toegang tot de aanliggende badkamer met een douche, een wastafel en een extra toilet. Ook vind je in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine.

De verdieping is vrij in te delen en heeft veel licht dankzij de dakramen. Via een vaste trap bereik je de zolder. Daar tref je de technische ruimte en handige berguimte.

## LEVENSLLOOPBESTENDIGE RIJWONINGEN

Bnr 02 en 11 als getekend | Bnr 04 en 13 gespiegeld



*De positie van de bergingen varieert per bouwblok. Hiervoor verwijzen we graag naar de verkooptekeningen.*







## COMFORTABEL WONEN VOOR ALLE LEEFTIJDEN

De levensloopbestendige rijwoningen bieden voldoende ruimte om tot in lengte van dagen te genieten; alleen, met zijn tweeën of met een gezin. De verdieping is nog op maat in te delen. Bekijk onze woonwensenlijst en vraag de kopersbegeleider naar alle mogelijkheden!





# Rijwoningen

BOUWNUMMERS 11 T/M 13





# Even binnenkijken

RIJWONING  
Woonkamer en keuken





De tussenwoningen in Leeuwendonk zijn ideaal voor gezinnen, dankzij een zee aan ruimte en maar liefst drie slaapkamers.

#### Kenmerken

De rijwoningen hebben allemaal een heerlijke achtertuin. Bewoners van de tussenwoningen kunnen hun auto parkeren op de groene parkeerhoven. Iedere rijwoning beschikt over een praktische buitenberging. De positie van de bergingen varieert per bouwblok, hiervoor verwijzen we graag naar de verkooptekeningen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree, die toegang geeft tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. In de zeer ruime en lichte woonkamer vind je openslaande deuren naar de tuin en een handige trapkast. De keuken is standaard praktisch ingedeeld en gebouwd met hoge kwaliteit apparatuur en kasten.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers, ieder met een dakraam. De badkamer heeft een douche, een wastafel en een extra toilet. Daarbij is er de mogelijkheid voor een ligbad. De vaste trap leidt naar de zolder; daar vind je naast bergruimte de technische ruimte en opstelplaatsen voor een wasmachine en een wasdroger.

## RIJWONINGEN

Bnr 03 en 12









# Rug-aan-rugwoningen

BOUWNUMMERS 05 T/M 10





# Even binnenkijken

RUG-AAN-RUGWONING

Woonkamer en keuken





## RUG-AAN-RUGWONINGEN

Bnr 05 en 09 als getekend | Bnr 06 en 10 gespiegeld

In Leeuwendonk vind je zes rug-aan-rugwoningen. Geschikt voor jong en oud, bieden deze woningen alle comfort op een compact oppervlak.

### Kenmerken

Deze woningen worden aangeboden met een voortuin, van waaruit je

toegang krijgt tot de entree. Hier bevinden zich het toilet en de meterkast en de toegang naar de woonkamer. De woonkamer heeft een glazen pui, die zorgt voor veel lichtinval. De keuken is praktisch en economisch opgesteld en gebouwd met hoge kwaliteit apparatuur en kasten.

Via de trap kom je op de overloop van de verdieping, die toegang geeft tot de twee slaapkamers en de badkamer met douche, wastafel en extra toilet. Via de hal kom je vervolgens met de vaste trap op de zolder, waar zich de technische installaties en een opstelplaats voor een wasmachine bevinden.



VERDIEPING SCHAAL 1:75 | MATEN IN CM



ZOLDER SCHAAL 1:75 | MATEN IN CM



# Even binnenkijken

LEVENSLLOOPBESTENDIGE RUG-AAN-RUGWONING

Woonkamer





## LEVENSLOOPEBESTENDIGE RUG-AAN-RUGWONINGEN

Bnr 07 als getekend | Bnr 08 gespiegeld

**Twee van de zes rug-aan-rugwoningen in Leeuwendonk worden levensloopbestendig uitgevoerd. Hier krijg je alle comfort op een compact oppervlak, met de belangrijkste faciliteiten op de begane grond.**

### Kenmerken

Deze woningen liggen met de ruggen tegen elkaar en hebben een tuin aan de voorzijde. Via de voordeur kom je in de entree. Hier bevinden zich het toilet en de meterkast en verkrijg je toegang tot de woonkamer en slaapkamer.

De slaapkamer heeft een aangrenzende badkamer, met een handige schuifdeur die in de muur wordt weggewerkt. In de badkamer vind je een douche, een wastafel en een extra toilet.

De woonkamer heeft een glazen pui, die zorgt voor veel lichtinval. De keuken is praktisch en economisch opgesteld en gebouwd met hoge kwaliteit apparatuur en kasten. Onder de trap vind je een trapkast, voor extra bergruimte op de begane grond.

Via de trap kom je op de verdieping, die standaard is ingedeeld in twee variabel in te vullen ruimtes. De deur naar de overloop leidt vervolgens met een vaste trap naar de zolder, waar zich de technische ruimte en een opstelplaats voor een wasmachine bevinden.

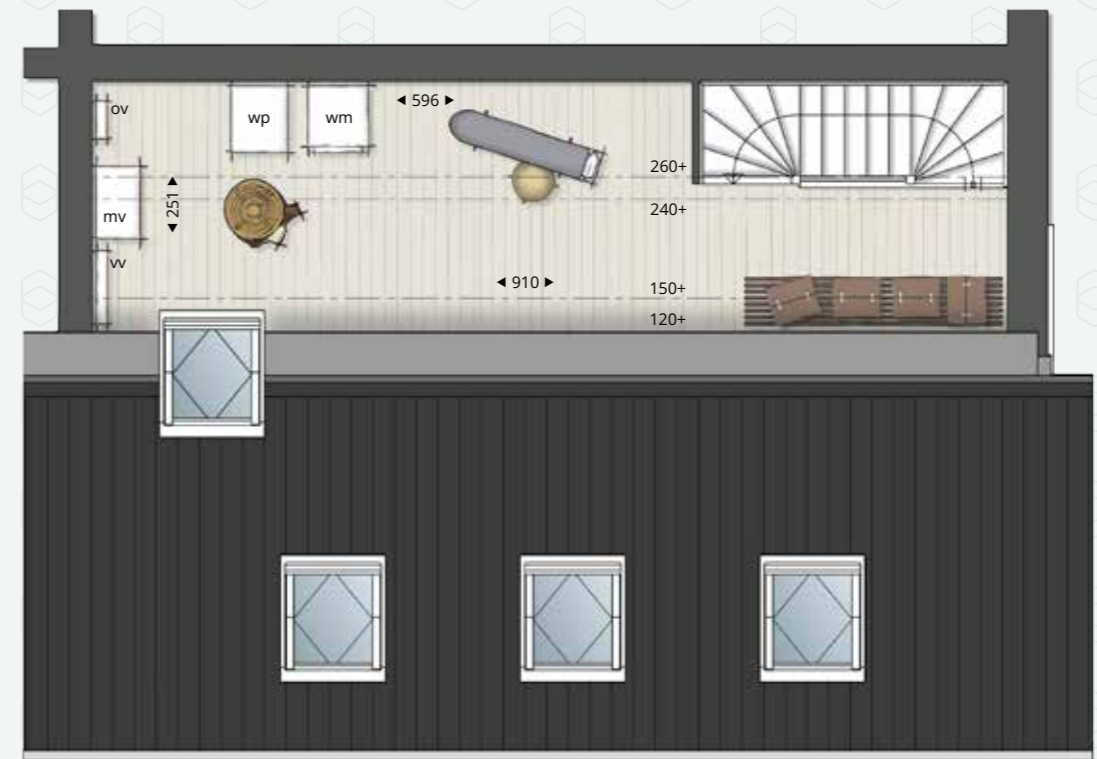
*Bij deze woning hoort nog een berging. Bekijk hiervoor de plattegrond op pagina 42 of vraag naar de verkooptekeningen.*



BEGANE GROND SCHAAL 1:75 | MATEN IN CM



VERDIEPING SCHAAL 1:75 | MATEN IN CM



ZOLDER SCHAAL 1:75 | MATEN IN CM



# Gevelbeelden

VRIJSTAANDE WONING BOUWNUMMER 01 SCHAAL 1:200

RIJWONINGEN BOUWNUMMERS 02 T/M 04 SCHAAL 1:200



Bnr 01  
VOORGEVEL



Bnr 01  
ACHTERGEVEL



Bnr 02      Bnr 03      Bnr 04  
VOORGEVEL



Bnr 01  
RECHTER ZIJGEVEL



Bnr 04  
RECHTER ZIJGEVEL



Bnr 02  
LINKER ZIJGEVEL



Bnr 01  
LINKER ZIJGEVEL



Bnr 04      Bnr 03      Bnr 02  
ACHTERGEVEL



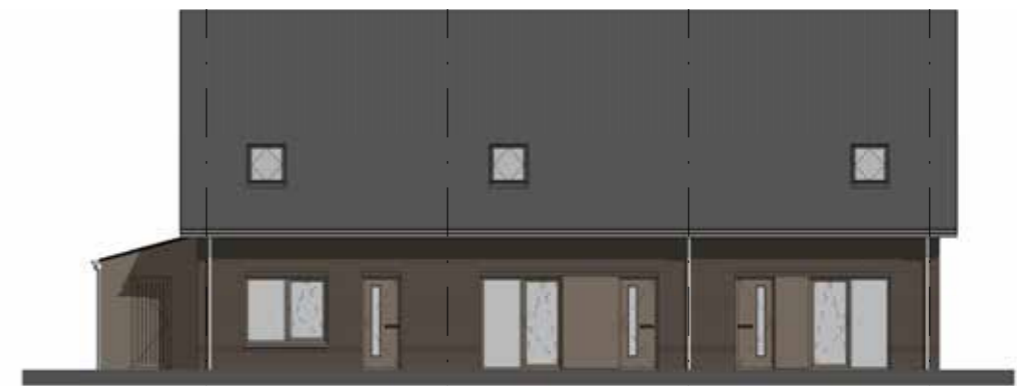
# Gevelbeelden

RUG-AAN-RUGWONINGEN BOUWNUMMER 05 T/M 10 SCHAAL 1:200

RIJWONINGEN BOUWNUMMERS 11 T/M 13 SCHAAL 1:200



Bnr 05 Bnr 06 Bnr 07  
VOORGEVEL



Bnr 11 Bnr 12 Bnr 13  
VOORGEVEL



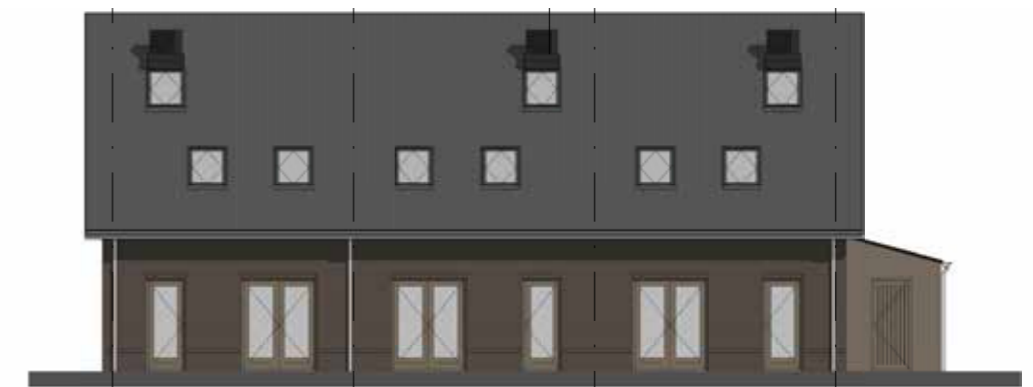
Bnr 07 Bnr 10  
RECHTER ZIJGEVEL LINKER ZIJGEVEL



Bnr 13 Bnr 11  
RECHTER ZIJGEVEL LINKER ZIJGEVEL



Bnr 08 Bnr 09 Bnr 10  
ACHTERGEVEL



Bnr 13 Bnr 12 Bnr 11  
ACHTERGEVEL





# Klaar voor de toekomst

Energiezuinig bouwen is in deze tijd een absolute must. Met een huis in Leeuwendonk koop je een bijzonder duurzame woning, die niet alleen energiezuinig maar ook gasloos is. De woningen zijn comfortabel en energiezuinig, voorzien van de modernste isolatie en uitgerust met de nieuwste technische installaties, die zorgen voor een prettig en gezond binnenklimaat. Dat is een fijn vooruitzicht want als je het huis van je dromen hebt gevonden, wil je er het liefst altijd blijven wonen. Hoe fijn is het dan ook om te weten dat je in Leeuwendonk kiest voor een huis waar je heerlijk kunt wonen, nu en in de toekomst!

## LEVENSLOOPBESTENDIG

De term 'levensloopbestendige woning' omschrijft een huis waar je je hele leven kunt blijven wonen. De vrijstaande woning, de hoekwoningen en twee van de rug-aan-rugwoningen zijn standaard voorzien van een compleet woonprogramma op de begane grond. Wonen, koken, wassen, slapen en baden komen samen op één woonlaag.



## WARMTEPOMP

Alle woningen in Leeuwendonk worden uitgerust met een lucht-/waterwarmtepomp, voorzien van een boiler. Dit systeem is geschikt voor zowel de verwarming van de woning als voor de bereiding van warm tapwater. Een warmtepomp haalt energie uit de lucht en brengt deze energie van een laag temperatuurniveau naar een hoog temperatuurniveau door middel van een compressor (druk).

## ALL-ELECTRIC

Door gebruik te maken van een warmtepomp kunnen de woningen gasloos worden gebouwd. Hiermee voldoen de woningen in Leeuwendonk aan de nieuwste wettelijke eisen en profiteer je van een duurzame én toekomstbestendige woning!

## DUURZAME ENERGIE

Op de vrijstaande woning wordt het dak standaard deels voorzien van PV-panelen, die zorgen voor een duurzame vorm van energie. Optioneel kun je extra zonnepanelen toevoegen zodat het grootste gedeelte van de elektrabehoefte door de panelen wordt verzorgd. Ook bij de overige woningen zijn PV-panelen mogelijk. Vraag naar de mogelijkheden!

## WATERBERGING

In het plan wordt een wadi (water afvoer door infiltratie) aangelegd. Deze zorgt ervoor dat overtollig water wordt opgevangen en kan infiltreren in de bodem. Dit voorkomt wateroverlast bij heftige regenval en zorgt voor extra vocht in de grond bij droogte. Tegelijkertijd bevordert het de biodiversiteit. Een win-win situatie!

## NATUURINCLUSIEF

In Leeuwendonk woon je midden in de natuur. Zo zorgen we voor veel groen (bijvoorbeeld in de vorm van bomen en groene parkeerhoven) en plaatsen we nestkasten. Zo doet het plan recht aan de prachtige omgeving.





# Wonen naar wens

Je bent al aardig op weg richting je droomhuis. Je bent gevallen voor de veelzijdigheid van Leeuwendonk en voor het ontwerp van de architect. En als het goed is, weet je al of dit alles past in je financiële plaatje. De volgende stap is misschien wel de leukste: je kunt je woning uitbreiden, indelen en aanpassen aan jouw specifieke wensen, zodat het helemaal eigen wordt.



## AANPASSEN, UITBREIDEN OF ZELF AAN DE SLAG?

De keuzes om van een huis een droomhuis te maken, verschillen natuurlijk per persoon. Je kunt via de kopersbegeleiding een keuze maken in de verschillende aangeboden opties. Dit kan tot de sluitingsdatum, zodat de keuzes tijdens de bouw goed verwerkt kunnen worden. Kies je ervoor om na oplevering zelf aan de slag te gaan? Dat kan natuurlijk ook. Ook die keuzes worden door de kopersbegeleiding voor de sluitingsdatum vastgelegd. Deze datum wordt ruim op tijd gecommuniceerd zodat je alle tijd hebt om je wensen in te passen.

## EEN HOGE STANDAARD

Je woning voorzien we standaard van het volledige pakket, bestaande uit een keuken, sanitair en tegelwerk. Wat betreft de tegels kun je kiezen uit diverse varianten. Vanuit onze jarenlange ervaring hebben we een woonwensenlijst opgesteld, met daarop de populairste opties met bijbehorende kosten. Samen met je verkopend makelaar kun je hierin alvast je eerste keuzes maken. In een later stadium krijg je een vaste persoonlijke begeleider toegewezen. Hij of zij neemt samen met jou alle mogelijkheden door en zet daarna de uitwerking van je wensen op papier. Wil je verder gaan dan de opties op de woonwensenlijst? Er is altijd ruimte voor maatwerk. Ook deze wensen geef je aan bij je persoonlijke begeleider.

## Een greep uit de mogelijkheden

### VRIJSTAANDE WONING

- Werkkamer op de begane grond
- Alternatieve indeling slaapkamer 3
- Schuifpui

### RUG- AAN RUGWONINGEN

- Alternatieve indeling verdieping (alleen bij bnr 07 en 08)

### RIJWONINGEN

- Verbreden entree
- Uitbouw van 1,2 meter
- Uitbouw van 2,4 meter
- Schuifpui
- Alternatieve indeling verdieping
- Extra dakraam
- Dakkapel

Vraag naar de uitgebreide optietekeningen en ontdek welke opties mogelijk zijn voor jouw droomwoning!



# Een keuken op maat

De keuken is inmiddels veel meer dan de ruimte waar we puur onze maaltijd bereiden.

De keuken is het levendige hart van het huis. De plek waar je gezamenlijk de dag doorneemt, vrienden ontvangt, een feestmaaltijd bereidt en met elkaar geniet.



## Mogelijkheden voor jouw droomkeuken

- Verschillende grepen
- Verschillende werkbladen
- Verschillende kleuren

**Uiteraard is het ook mogelijk om je keuken geheel naar eigen wens op te zetten en in te delen. Laat je hiervoor uitgebreid informeren in de showroom.**

De vrijstaande woningen in Leeuwendonk worden uitgerust met een recht keukenblok met hoge kasten en aanrecht met spoelbak, met daar tegenover het kookeiland. De rijwoningen en de rug-aan-rugwoningen worden voorzien van een recht keukenblok met een breedte van 3 meter.

In elke keuken wordt hoogwaardige inbouwapparatuur toegepast. Zo zijn deze voorzien van een inbouwkoelkast, een combimagnetron, een vaatwasser en een inductiekookplaat met (ingebouwde) afzuiging.

Om de keuken geheel naar jouw smaak vorm te geven heb je de keuze uit een breed palet aan kleuren voor de kastfronten en diverse soorten grepen. Je maakt de keuken helemaal compleet met een mooi afgewerkt werkblad in een bijpassende of juist contrasterende kleur.

Met jouw kopersbegeleider bespreek je alle mogelijkheden en stel je jouw ideale keuken samen.

Jouw keuken  
*jouw keuze*



# Sanitair en tegelwerk

De woningen van Leeuwendonk worden compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in het merk Villeroy & Boch.

De kranen zijn van Grohe en de tegels van Mosa. Stuk voor stuk degelijke en betrouwbare namen die je woongenot optimaliseren.



De woningen zijn uitgerust met een comfortabele badkamer waarin je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. Standaard is de badkamer voorzien van een wastafel, een douchehoek en een tweede toilet.

De vrijstaande woning heeft op de verdieping nog een tweede, riante badkamer, die is uitgerust met een wastafel en een inloopdouche. Deze badkamer biedt tevens de mogelijkheid voor een ligbad. Op de verdieping tref je daarbij een extra separaat toilet.

De toiletruimtes zijn voorzien van vrijhangende toiletten met inbouwreservoir in waterbesparende uitvoering. Daarbij wordt er een fontein met eenhendelkraan, een spiegel en een toiletrolhouder geplaatst.

Het tegelwerk in de toiletruimtes wordt tot circa 150 cm hoogte aangebracht. De badkamers worden voorzien van tegelwerk tot het plafond. Binnen het budget zijn verschillende tinten vloer- en wandtegels mogelijk.

COMFORT, GEMAK EN  
KWALITEIT KOMEN  
SAMEN IN HET SANITAIR  
EN TEGELWERK VAN  
LEEUEWENDONK





# Daarom nieuwbouw

**Het kopen van iets nieuws is iets speciaals. Het geeft je een bijzonder gevoel. Een gevoel van vrijheid. Dat geldt voor een nieuwe auto of een computer, maar ook zeker voor een nieuw huis.**

**Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis, het is een onbeschreven blad, met alleen maar toekomst. De toekomst van jou en je dierbaren. Hier bouw je je eigen geschiedenis. Een nieuwbouwwoning geeft je enorm veel vrijheid en voordelen. Je bepaalt zelf hoe je perfecte thuis eruit ziet, van begin tot eind.**

**Maar nieuwbouw heeft je zoveel meer te bieden. Nog tien redenen om voor nieuwbouw te kiezen ontdek je op de volgende pagina.**



## 1. GEMAK

Aan een nieuwbouwwoning is de eerste vijf tot tien jaar weinig onderhoud nodig. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen en geldende garanties. Eén van de grote voordelen is dat je hierdoor aanzienlijk bespaart op de onderhoudskosten.

## 2. ENERGIEZUINIG

Nieuwbouw voldoet aan strenge eisen en is daardoor veel zuiniger dan een bestaande woning. De woningen in Leeuwendonk worden opgeleverd met energielabel A+++.

## 3. FINANCIËEL AANTREKKELIJK

Buiten het feit dat energiezuinig goed is voor ons milieu, is het ook goed voor je portemonnee. Het A+++ energielabel betekent dat je maandelijks flink bespaart, ten opzichte van bestaande bouw.

## 4. RUST

Even weg uit de drukte en de hectiek van alledag. In jouw nieuwe woning kom je volledig tot rust dankzij het comfort van de toegepaste isolatie.

## 5. DUURZAAM

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO<sub>2</sub> uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken voor verwarming en ventilatie.

## 6. VEILIG

Alle woningen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk met keurmerk en zijn standaard uitgerust met rookmelders.

## 7. COMFORT

Je ervaart een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar door de perfecte balans tussen isolatie, ventilatie en verwarming.

## 8. LEVENDIG

In Leeuwendonk woon je gezellig in een hofje, wat helemaal past bij dorps wonen. Het woningaanbod is zo ontwikkeld dat er een mooie mix aan generaties zal ontstaan, waar iedereen naar elkaar omkijkt.

## 9. PERSOONLIJK

Alle vrijheid van de wereld. Jij bepaalt de indeling, afwerking en inrichting van jouw woning geheel naar eigen smaak. En onze adviseurs helpen je daarbij.

## 10. RUIMTELIJK

De woningen in Leeuwendonk voldoen aan de nieuwste wettelijke eisen van het Bouwbesluit. Dit betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Dit geeft een heerlijke ruimtelijke woonbeleving!







## VERKOOP & INFORMATIE



Van Erp Makelaardij  
Zandstraat 76  
6658 CW Beneden-Leeuwen  
T 0487 51 77 77  
info@vanerpmakelaardij.nl  
[www.vanerpmakelaardij.nl](http://www.vanerpmakelaardij.nl)



Hans Janssen Garantiemakelaars Beuningen  
Van Heemstraweg 71  
6641 AB Beuningen  
T 024 679 09 21  
nieuwbouw@hansjanssen.nl  
[www.hansjanssen.nl](http://www.hansjanssen.nl)

## ONTWIKKELING



Reuvers Projecten in Ontwikkeling B.V.  
[www.reuversbouw.nl](http://www.reuversbouw.nl)

## REALISATIE



Reuvers Ontwikkeling & Bouw  
[www.reuversbouw.nl](http://www.reuversbouw.nl)

## ONTWERP



Princen BouwprocesBegeleiding B.V.  
[www.kantoorprincen.nl](http://www.kantoorprincen.nl)

## Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht "artist impressions" genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Ook de plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, die door de aannemer aangeboden worden. Schaaltekeningen kunnen door het drukprocédé licht afwijken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt.





[WWW.LEEUWENDONK.NL](http://WWW.LEEUWENDONK.NL)