



HEMELRIJK

NIEUWBOUWPROJECT
DRUTEN - PUIFLIJK



.....
**EIGENTIJDSE
WONINGEN
INCLUSIEF
TUINKLAAR-
CHEQUE!!**
.....

VRIJ WONEN IN HEMELRIJK

.....
DAAR WORD JE ÉCHT GELUKKIG VAN!

RIJ- EN HOEKWONINGEN | TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
LEVENSLIJPBESTENDIGE (SEMI)BUNGALOWS



INHOUD

- 4 - Voorwoord
- 6 - Het unieke en groene karakter van Puiflijk
- 8 - Vogelvlucht
- 10 - Heerlijk wonen in Puiflijk-Druten
- 14 - Bijzondere historie en straatnamen van Hemelrijk
- 16 - Duurzaam wonen
- 18 - Gevelklaar
- 24 - Situatie Hemelrijk
- 26 - Prachtige tussenwoningen
- 36 - Royale hoekwoningen
- 54 - Twee-onder-een-kapwoningen
- 64 - Levensloopbestendige (semi)bungalows
- 70 - Woonbelevingscentrum LIV
- 74 - Sanitair en keuken
- 76 - LIV Wooncoaches
- 74 - Als je voor Hemelrijk kiest...
- 76 - Afsluiting
- 82 - Verkoopinformatie

WELKOM IN HEMELRIJK

VOORWOORD

Bij deze bieden wij je met gepaste trots de verkoopbrochure van het nieuwbouwproject Hemelrijk in Puiflijk aan. Al vele jaren zijn wij actief om op deze mooie centrale locatie in Puiflijk woningbouw te realiseren.

Nu is het dan eindelijk zover! Door de realisatie van 68 prachtige woningen voor uiteenlopende doelgroepen krijgt dit gebied de langverwachte impuls. Hierbij worden zowel koopwoningen als (sociale) huurwoningen gerealiseerd. Deze brochure bevat informatie over de koopwoningen.

De behoefte aan nieuwe woningen in en rondom Puiflijk en Druten is erg groot. Met de realisatie van dit plan wordt (deels) invulling gegeven aan deze behoefte middels een mooi en gevarieerd woningaanbod voor een brede doelgroep. Het plan biedt kansen voor zowel starters, doorstromers, (jonge) gezinnen als senioren.

Kenmerkend voor het gehele plan is de groene en ruimtelijke opzet, waarin

afstemming is gezocht met de omliggende bebouwing en het aangrenzende sportveld. Maar ook een knipoog naar de historie van deze plek, de voormalige boomgaard. Hemelrijk wordt hiermee een wijk met een groen en natuurinclusief karakter.

De wijk wordt niet alleen heel groen, ook de woningen zullen duurzaam worden uitgevoerd, met onder andere een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen. Tevens wordt gebruikgemaakt van het innovatieve Gevelklaar-concept. Dit houdt in dat de gevels compleet fabrieksmatig worden afgewerkt, zodat deze efficiënt kunnen worden gemonteerd op de bouwlocatie: inclusief kozijnen, isolatie en steenstrips metselwerk.

Het Gevelklaar systeem gaf ook veel vrijheid en mogelijkheden voor de architect om de gevels op een creatieve wijze te ontwerpen. Zo heeft de architect gekozen voor een rijk gedecoreerd metselwerk, zoals dit in vroeger tijden gebruikelijk was. De woningen van Hemelrijk zijn gevarieerd en de gevels zijn nergens saai. Van dichtbij vallen de extra details aan de gevels nog meer op. Soms zijn het gevelstenen die wat verder naar voren steken dan het overige metselwerk. Soms zijn het banden die een afwijkend metselpatroon hebben en een andere voegkleur.

In deze brochure lees je verder alles over de verschillende woningtypes, de specificaties, de locatie en de omgeving rondom Puiflijk. Er zijn bijvoorbeeld maar liefst 18 verschillende gevelaanzichten in dit plan.

Voor aanvullende informatie kun je contact opnemen met de verkoopmakelaar, waarvan de contactgegevens achterin de brochure te vinden zijn. Wij wensen je veel inspiratie en bovenal plezier toe bij het maken van je keuze. Hopelijk staat jouw of jullie droomwoning in Puiflijk!

Met vriendelijke groet,

Marc Hoogenraad & Sam Daniels
Projectontwikkelaar



HET UNIEKE EN GROENE KARAKTER VAN PUIFLIJK

Het dorpje Puiflijk telt ruim 1.300 inwoners en ligt in het veel bezongen Land van Maas en Waal. Hoewel er sprake is van een vloeiende overgang tussen Druten-Zuid en Puiflijk, heeft Puiflijk een eigen karakter.



Het actieve verenigingsleven zorgt voor een grote sociale cohesie. De inwoners vormen een hechte gemeenschap, maar ook nieuwe bewoners voelen zich hier snel thuis.

De ligging van Puiflijk is prachtig: aan de zuidkant van de Waal, in een natuurrijke en weidse omgeving. Hier geniet je fietsend of wandelend van de fraaie, ongerepte natuur. Kijk uit over oude landerijen, slingerende dijken, natuurrijke uiterwaarden en vruchtbare boomgaarden. Waag de oversteek met een van de pontjes die je onderweg tegenkomt of kies voor een van de vele uitgezette fiets- of wandelroutes. Natuurliefhebbers kunnen hier hun geluk niet op!

PRACHTIG WONEN

VOGELVLUCHT HEMELRIJK



HEERLIJK WONEN IN PUIFLIJK-DRUTEN

ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

Woon je in Puiflijk, dan heb je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. In het dorpscentrum vind je verschillende winkels. Het Dorpshuis De Lier is een belangrijke ontmoetingsplaats voor inwoners van alle leeftijden. Een plek van ontspanning en inspanning, gezelligheid en sport, maar vooral van fijn samenzijn. Daarnaast heeft Puiflijk een basisschool, kinderdagverblijf, zwembad, muziek- en sportvereniging.

Je bent binnen no-time in het aangrenzende Druten, met een ruim winkelaanbod en zorgvoorzieningen. Ook profiteer je van een goede verbinding met de snelwegen (A15/A50/

A73) en het openbaar vervoer, zodat je altijd snel op je plek van bestemming bent. Zo ben je met de auto binnen 10 minuten in Tiel en binnen 20 minuten in hartje Nijmegen.



ALLES BINNEN HANDBEREIK!

Naar			
Supermarkt	4	3	8
Basisschool	3	3	12
De Afferdense en Deestse Waarden	13	9	
Druten centrum	5	4	15
Nijmegen		24	
Tiel		23	
Oss		30	

afstanden in minuten



Nijmegen om de hoek

Woon je in Puiflijk, dan ligt de oudste stad van Nederland in de buurt. Nijmegen is een echte studentenstad met zowel historische als moderne architectuur. Je kunt er lekker eten in één van de vele restaurants en je vindt er verschillende musea, zoals Museum het Valkhof en Natuurmuseum de Bastei. Er is een groot winkelaanbod, met naast de bekende retailers vele knusse exclusieve zaken. Eventjes niets? Slenter dan door de binnenstad, over de Waalkade of door een van de mooie parken.

Hemelrijk: een bijzondere wijk met een groen karakter

Hemelrijk wordt een wijk met een groen en natuurinclusief karakter. Zo komen er groene erfafscheidingen tussen het openbare gebied en de voortuinen en zijn er in het plan meerdere wadi's (een verlaagd grasveld dat tijdelijk gevuld kan worden met hemelwater) om wateroverlast tijdens piekbuien te voorkomen. Deze natuurinclusieve aspecten zorgen naast een fraaie groene uitstraling ook voor verkoeling tijdens de zomerhitte. Er komen nestkasten om vleermuizen een onderkomen te bieden en alle woningen krijgen een regenton.

GEMOEDELIJK EN LANDELIJK WONEN

.....
IN PUIFLIJK



WIST JE DAT?

PUIFLIJK 9 GEMEENTELIJKE
MONUMENTEN HEEFT EN
2 RIJKSMONUMENTEN
(NAMELIJK DE OUDE TOREN
EN HET ORGEL VAN DE
ROOMS-KATHOLIEKE KERK).





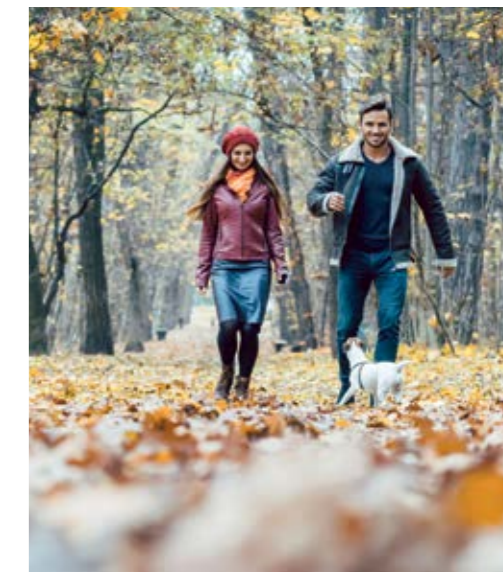
BIJZONDERE HISTORIE EN STRAATNAMEN

VAN HEMELRIJK

Hemelrijk is een naam die tot de verbeelding spreekt. Naast het feit dat dit de projectnaam is, zal er ook een straat in de nieuwe wijk deze naam krijgen. De reden hiervoor: op een oude veldnamenkaart van Puiflijk/Druten staat precies op de locatie van dit plangebied de naam Hemelrijk weergegeven.

Op deze plek heeft ingenieur en fruitteler Piet de Sonnaville vanaf de jaren '40 een fruitgaard tot ontwikkeling gebracht. Op het voormalige koelhuis waar het fruit werd bewaard, was de naam Hemelrijk in groen geglaazuurde bakstenen te lezen. Ben de

Sonnaville – een van de kinderen van Piet – vertelt: "Het koelhuis wat voor de koeling van het fruit diende, was één van de eerste fruitkoelhuizen van Nederland. Voor de Tweede Wereldoorlog bestond dat nog maar amper."



WIST JE DAT?

BOVEN-LEEUVENAAR TON VAN HULST IN 2016 DE STREEKROMAN 'DE QUEESTE VAN PUIFLIJK' SCHREEF? DE ROMAN HANDELT OVER TEKENAAR EN SCHILDER CORNELIS PRONK, DIE CRYPTISCHE AANWIJZINGEN VINDT OP EEN STUK PERKAMENT BIJ DE KERK VAN PUIFLIJK. DEZE LEIDEN NAAR EEN VERBORGEN SCHAT...

Een hemels perceel

In een artikel in Dorpskrant Puiflijk uit 2020 geeft Ben De Sonnaville aan dat het perceel de naam Hemelrijk wellicht heeft te danken aan het feit dat dit zijn lievelingsperceel van zijn vader was. Het bestaat namelijk uit lichte grond, met een zandlaag op 1,2 meter diepte waardoor drainage niet nodig was. Kortom: de ideale grond voor een succesvolle fruitgaard. Naast Hemelrijk als straatnaam zullen ook enkele andere namen verwijzen naar de voormalige fruitgaard. Zo verwijst straatnaam Karmijn

naar het appelras dat Piet de Sonnaville heeft ontwikkeld door het kruisen van verschillende appels. Karmijn is hiervan een mooi voorbeeld: heerlijk zuur, zoet en aromatisch. De straat Mirabel refereert aan een pruimensoort die vanaf de jaren '70 werd verbouwd in de fruitgaard. Mirabel betekent wonderschoon: 'mira' is wonder en 'belle' mooi. Kortom, de straatnamen verwijzen met eerbied naar het bijzondere verleden van deze locatie, die ongetwijfeld ook een lievelingsplek zal worden van de toekomstige bewoners van Hemelrijk!





DUURZAAM WONEN

Kies je voor Hemelrijk, dan krijg je een duurzame woning die van vele gemakken is voorzien.

Bij de aankoop van je woning maak je automatisch gebruik van een all-in huurconstructie voor de lucht-water warmtepomp en de zonne-energie-

installatie. Als je toch liever direct eigenaar wenst te worden van de installatie dan bieden wij je de mogelijkheid tot afkopen.



GEVELKLAAR

DE VELE VOORDELEN
VAN GEVELKLAAR



Bij de woningen van Hemelrijk wordt gebruik gemaakt van het innovatieve Gevelklaar-concept. Dit houdt in dat de gevels compleet fabrieksmatig afgewerkt worden gemonteerd op de bouwlocatie: inclusief kozijnen, isolatie en steenstrips metselwerk.

Bij de woningen van Hemelrijk wordt gebruikgemaakt van het innovatieve Gevelklaar-concept. Dit houdt in dat de gevels compleet fabrieksmatig afgewerkt worden gemonteerd op de bouwlocatie: inclusief kozijnen, isolatie en steenstrips metselwerk. Gevelklaar biedt toekomstige bewoners van Hemelrijk veel voordelen, we zetten ze graag voor je op een rij.

- **Fraaie uitstraling.** Door Gevelklaar is er veel variatie in de gevels, met stuk voor stuk een authentieke uitstraling. De diversiteit en de geveldetails zorgen voor een aansprekend straatbeeld. Met in totaal 18 verschillende types kun je bij Hemelrijk kiezen voor de woning die qua uitstraling helemaal past bij jouw smaak;
- **Betrouwbaar en snel.** Het gehele productieproces vindt bij Gevelklaar plaats in de fabriek onder geconditioneerde

omstandigheden. Dit staat garant voor een betrouwbaar eindproduct. De hoogkwalitatieve materialen zorgen voor een optimaal isolerend vermogen. De woning is na het aanbrengen van de gevel snel wind- en waterdicht, zodat mogelijke vochtproblemen worden voorkomen. Ook kan hierdoor direct verder worden gegaan met de (af)bouw van de woningen, zodat toekomstige bewoners sneller hun intrek kunnen nemen:

- **Duurzaam.** Gevelklaar zorgt voor een efficiënt, schoon en veilig bouwproces. De CO₂-uitstoot wordt sterk gereduceerd doordat er minder transportbewegingen naar de bouwplaats nodig zijn. Door het gecontroleerde productieproces is er nauwelijks sprake van restafval, waarbij het minimale restafval ook nog eens gerecycled kan worden.



Volop mogelijkheden voor de architect

Gevelklaar biedt binnen het geautomatiseerde proces veel vrijheid en mogelijkheden om gevels op een creatieve wijze te ontwerpen. Hierdoor heeft de architect meer vrijheid qua ontwerp en architectuur. De bij Hemelrijk betrokken architect John van Dijk van MTB Architecten zegt hierover: "Nieuwe technieken zoals Gevelklaar maken het mogelijk om zonder extreme kosten heel rijk gedecoreerd metselwerk te maken zoals dat in vroeger tijden gebruikelijk was, maar later vaak werd wegbezuinigd. De woningen van Hemelrijk zijn gevarieerd en de gevels zijn nergens saai. Telkens als je dichterbij komt



WIST JE DAT?

DE FABRIEK WAAR DE GEVELS VOOR HEMELRIJK WORDEN GEPRODUCEERD VOLLEDIG CO₂-NEUTRAAL IS EN DAT DE BENODIGDE ENERGIE VOOR HET PRODUCTIEPROCES WORDT OPGEWEKT MET 1.200 ZONNEPANELEN?

vallen je extra details aan de gevels op. Soms zijn het gevelstenen die wat verder naar voren steken dan het overige metselwerk. Soms zijn het banden die een afwijkend metselpatroon hebben en misschien een andere voegkleur." "Als architect heb ik ervan genoten om eindelijk weer eens vakmanschap te kunnen laten zien in de gevels. Vakmanschap waar de toekomstige bewoners straks dagelijks van kunnen genieten. Van de projecten die ik ontwerp, lijkt Hemelrijk me echt aantrekkelijk wonen. In heel comfortabele energiezuinige woningen, in een rijke architectuur en met het prachtige landschap van het Land van Maas en Waal naast de deur."

EEN EIGEN STUKJE PARADIJS

.....
OM HEERLIJK OP TE GROEIEN EN TE WONEN



PRACHTIGE WONINGEN

AANSPREKENDE EN
GEVARIEERDE UITSTRALING



SITUATIE

HEMELRIJK



TUSSENWONINGEN

Bouwnummer 08, 12 t/m 19, 22, 29 t/m 33, 46 t/m 51



HOEKWONINGEN

Bouwnummer 10, 11, 20, 21, 23, 28, 34, 45 en 52



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 53 t/m 62, 65 t/m 68



LEVENSLOOPEBESTENDIGE (SEMI)BUNGALOWS

Bouwnummer 63 en 64



PRACHTIGE TUSSENWONINGEN

FRAAIE UITSTRALING EN VOLOP WOONRUIMTE



TUSSENWONINGEN

BOUWNUMMER 08, 12 T/M 19, 22,
29 T/M 33 EN 46 T/M 51

Je hebt volop ruimte om te genieten in deze mooie tussenwoningen! Door de grote variatie in gevels kun je echt kiezen voor de woning die past bij jouw smaak. De woningen aan de Koningsweg sluiten qua uitstraling mooi aan bij de landelijke lintbebouwing aan de overzijde, terwijl de overige woningen een meer samenhangende architectuur hebben. Bouwnummer 08, 14 en 17 springen extra in het oog door de topgevel, die tevens voor extra ruimte op de tweede verdieping zorgt.

Aan de voorzijde ligt de open keuken en woongedeelte ligt aan de achterkant. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in. Heb je liever een leefhoek aan de voorzijde, dan kun je de indeling omdraaien. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met wastafel, toilet, en inloopdouche. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om naar wens in te richten: van een extra slaapkamer of fitnessruimte tot een werkkamer om comfortabel vanuit huis te werken.



Bouwnummer 1 t/m 10



Bouwnummer 11 t/m 20



Bouwnummer 21 t/m 23



Bouwnummer 28 t/m 34



Bouwnummer 42 t/m 52



TUSSENWONINGEN

BOUWNUMMER 12, 13, 15, 16, 18, 19, 22, 29, 30, 31, 32, 33,
46, 47, 48, 49, 50 EN 51

Oppervlakte (GBO)	122 m ²
Kavel	127 - 136 m ²



DE KEUKEN IS
TER ILLUSTRATIE.

0 1 2 3 4 5 meter

BEGANE GROND

GETEKEND: BOUWNUMMER 13, 16, 19, 46, 47, 48, 49, 50 EN 51
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 12, 15, 18, 22, 29, 30, 31, 32 EN 33
SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 13, 16, 19, 46, 47, 48, 49, 50 EN 51
 GESPIEGELD: BOUWNUMMER 12, 15, 18, 22, 29, 30, 31, 32 EN 33
 SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 13, 16, 19, 46, 47, 48, 49, 50 EN 51
 GESPIEGELD: BOUWNUMMER 12, 15, 18, 22, 29, 30, 31, 32 EN 33
 SCHAAL 1:50



TUSSENWONINGEN XL

BOUWNUMMER 08, 14 EN 17

Oppervlakte (GBO) 130 m²
 Kavel 115 - 135 m²



DE KEUKEN IS TER ILLUSTRATIE.

0 1 2 3 4 5 meter

BEGANE GROND

GETEKEND: BOUWNUMMER 14 EN 17
 GESPIEGELD: BOUWNUMMER 08
 SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 14 EN 17
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 08
SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 14 EN 17
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 08
SCHAAL 1:50

ROYALE HOEKWONINGEN

HEERLIJK WONEN OP DE HOEK



HOEKWONINGEN

BOUWNUMMER 10, 11, 20, 21, 23, 28,
34, 45 EN 51

Wil jij graag heerlijk wonen op de hoek? Je kunt bij deze fraaie hoekwoningen kiezen voor een langskap (bouwnummer 21, 51) of voor een dwarskap (bouwnummer 10, 11, 20, 23, 28, 34, 45) zodat je een extra ruime en lichte tweede verdieping hebt. Door de variatie in de gevels – zoals steenkleur en horizontaal en verticaal metselwerk – valt er genoeg te kiezen.

Via de voordeur kom je binnen in de hal, met daaraan een toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De open keuken aan de voorzijde is lekker licht door de grote raampartijen. Aan de achterzijde vind je het woongedeelte dat verbonden is met de achtertuin. Op de eerste verdieping tref je een complete badkamer en 3 slaapkamers aan. Hoe wil je de tweede verdieping inrichten? Je kunt hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkkamer of een andere ruimte naar wens realiseren.



Bouwnummer 11 t/m 20



Bouwnummer 21 t/m 23



Bouwnummer 28 t/m 34



Bouwnummer 42 t/m 52



HOEKWONING LANGSKAP

BOUWNUMMER 21

Oppervlakte (GBO)	122 m ²
Kavel	126 m ²



0 1 2 3 4 5 meter

BEGANE GROND

GETEKEND: BOUWNUMMER 21
SCHAAL 1:50

DE KEUKEN IS
TER ILLUSTRATIE.



0 1 2 3 4 5 meter

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 21
SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 21
SCHAAL 1:50



HOEKWONING LANGSKAP

BOUWNUMMER 52

Oppervlakte (GBO) 122 m²
 Kavel 228 m²



DE KEUKEN IS
 TER ILLUSTRATIE.

BEGANE GROND

GETEKEND: BOUWNUMMER 52
 SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 52
SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 52
SCHAAL 1:50



HOEKWONINGEN DWARSKAP

BOUWNUMMER 23, 28, 34 EN 45

Oppervlakte (GBO) 127 m²
 Kavel 126 - 193 m²



GESPIEGELD: ZIJGEVEL BOUWNUMMER 34

GETEKEND: ZIJGEVEL BOUWNUMMER 45



DE KEUKEN IS TER ILLUSTRATIE.

GESPIEGELD: VOORGEVEL BOUWNUMMER 34

0 1 2 3 4 5 meter

BEGANE GROND

GETEKEND: BOUWNUMMER 28, 34 EN 45
 GESPIEGELD: BOUWNUMMER 23
 SCHAAL 1:50



GESPIEGELD: ZIJGEVEL BOUWNUMMER 23 EN 34

GETEKEND: ZIJGEVEL BOUWNUMMER 45

GETEKEND:
VOORGEVEL
BOUWNUMMER 45



0 1 2 3 4 5 meter

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 28, 34 EN 45
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 23
SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 28, 34 EN 45
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 23
SCHAAL 1:50





HOEKWONINGEN DWARSKAP XL

BOUWNUMMER 10, 11 EN 20

Oppervlakte (GBO) 129 m²
 Kavel 163 - 193 m²

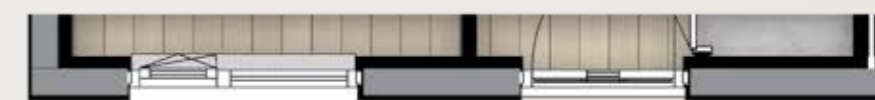


GESPIEGELD: ZIJGEVEL BOUWNUMMER 10



DE KEUKEN IS TER ILLUSTRATIE.

GESPIEGELD: VOORGEVEL BOUWNUMMER 20



0 1 2 3 4 5 meter

BEGANE GROND

GETEKEND: BOUWNUMMER 11
 GESPIEGELD: BOUWNUMMER 01 EN 20
 SCHAAL 1:50



GESPIEGELD: ZIJGEVEL BOUWNUMMER 10



0 1 2 3 4 5 meter

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 11
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 01 EN 20
SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

TWEDE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 11
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 01 EN 20
SCHAAL 1:50

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

RIANT WONEN OP EEN PRACHTLOCATIE



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

BOUWNUMMER 53 T/M 62,
65 T/M 68

Zie jij jezelf al thuis komen in een riante twee-onder-een-kapwoning van Hemelrijk? Je auto kun je kwijt in de garage of op de parkeerplek op eigen terrein. Binnen dit woningtype kun je kiezen wat past bij jouw woonwensen. Bouwnummer 53 t/m 58 hebben een meer samenhangende uitstraling en beschikken over een geschakelde garage. Zoek je een woning die extra in het oog springt, kijk dan eens naar bouwnummer 61 of 65 met een wit of rood genuanceerde gevel. Wil je een extra ruime tweede verdieping, dan is de variant met dwarskap (bouwnummer 53, 58, 61, 65) iets voor jou.

Je betreedt de woning via de zij-entree. Vanuit de ruime woonkamer en open keuken kijk je mooi uit over de tuin en het groene hofje aan de voorzijde. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en een luxe badkamer met wasbak, inloopdouche en toilet. De tweede verdieping is vrij indeelbaar, creëer hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer of kantoorruimte om fijn vanuit huis te werken.



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING DWARSKAP

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING LANGSKAP

Bouwnummer 65 en 66



Bouwnummer 53 t/m 58



Bouwnummer 59 t/m 62



Bouwnummer 63 t/m 68



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN LANGSKAP

BOUWNUMMER 54, 55, 56, 57, 59, 60, 62, 66, 67 EN 68

Oppervlakte (GBO) 153 m²
Kavel 253 - 322 m²



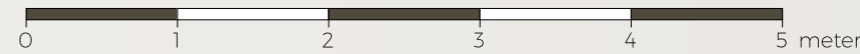
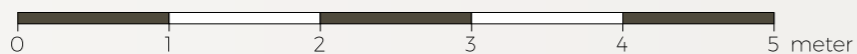


GETEKEND:
 ACHTERGEVEL
 BOUWNUMMER 68

GETEKEND: ZIJGEVEL BOUWNUMMER 62 EN 68

GETEKEND:
 VOORGEVEL
 BOUWNUMMER 62

GETEKEND:
 VOORGEVEL
 BOUWNUMMER 68



TWEDE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 54, 56, 60, 62, 66 EN 68
 GESPIEGELD: BOUWNUMMER 55, 57, 59 EN 67
 SCHAAL 1:50

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND:
 BOUWNUMMER 54, 56,
 60, 62, 66 EN 68
 GESPIEGELD:
 BOUWNUMMER 55, 57,
 59 EN 67
 SCHAAL 1:50



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN DWARSKAP

BOUWNUMMER 53, 58, 61 EN 65

Oppervlakte (GBO) 159 m²
Kavel 258 - 312 m²

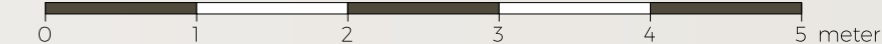


DE KEUKEN IS TER ILLUSTRATIE

BEGANE GROND

GETEKEND: BOUWNUMMER 53, 61 EN 65
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 58
SCHAAL 1:50

GETEKEND: VOORGEVEL BOUWNUMMER 61





GETEKEND: ZIJGEVEL BOUWNUMMER 61 EN 65



GETEKEND:
VOORGEVEL
BOUWNUMMER 61

0 1 2 3 4 5 meter

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 53, 61 EN 65
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 58
SCHAAL 1:50



0 1 2 3 4 5 meter

TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 53, 61 EN 65
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 58
SCHAAL 1:50





LEVENSLLOOPBESTENDIGE (SEMI) BUNGALOWS

RIANT WONEN OP EEN PRACHTLOCATIE

SLAAPKAMER
EN BADKAMER
OP DE BEGANE
GROND



LEVENSLLOOP- BESTENDIGE (SEMI)BUNGALOW

BOUWNUMMER 63 EN 64

Welkom in je nieuwe thuis! In deze (semi) bungalows - met slaapkamer en badkamer op de begane grond - vind je alles om heerlijk te leven en te genieten van het landelijke wonen in Puiflijk. Door de standaard dakkapel aan de voorzijde heb je een extra lichte en ruime eerste verdieping. Je auto kun je kwijt op de eigen parkeerplaats naast de woning.

Kom je binnen? Via de ruime hal betreed je de woonkamer en open keuken. De dubbele achterdeur met zijlichten zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer bereik je de berging, de ruime slaapkamer met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en een badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. De eerste verdieping biedt de mogelijkheid voor een extra kamer. Wordt dit een hobbyruimte, of misschien de speel- of logeerkamer voor de kleinkinderen?



LEVENSLLOOPBESTANDIGE (SEMI)BUNGALOWS

BOUWNUMMER 63 EN 64

Oppervlakte (GBO) 114 m²
Kavel 310 - 312 m²



BEGANE GROND

GETEKEND: BOUWNUMMER 63
GESPIEGELD: BOUWNUMMER 64
SCHAAL 1:50

0 1 2 3 4 5 meter



EERSTE VERDIEPING

GETEKEND: BOUWNUMMER 63
 GESPIEGELD: BOUWNUMMER 64
 SCHAAL 1:50



**OPTIE EXTRA
 SLAAPKAMER
 MOGELIJK**



LANDELIJK EN GROEN

IN HEMELRIJK LIGT DE NATUUR OM DE HOEK



SAMEN EEN
HEERLIJKE
WANDELING
MAKEN



HART VOOR OPTIMAAL WONEN



LIV informeert, adviseert en inspireert

Een nieuwe woning: fantastisch! Met je droomhuis bezig zijn geeft voldoening, maar kost ook veel tijd. Het is daarom fijn als je niet afzonderlijk naar de makelaar, aannemer, hypotheekadviseur en keuken- en badkamersshowroom hoeft. Goed nieuws: in woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen vind je alle betrokken partijen onder één (groot!) dak. Samen zorgen we ervoor dat je nieuwe woning helemaal aansluit bij jouw wensen, behoeften en verwachtingen. LIV maakt alles makkelijk, overzichtelijker en plezieriger voor jou!

LIV: voor jouw gemak en woongeluk

Ben jij straks één van de kopers van Hemelrijk, dan krijg je een LIV wooncoach toegewezen die jou helpt bij het maken van je woonkeuzes. In Woonbelevingscentrum LIV doorloop je samen het hele proces. In de modelwoningen en grote showroom kun je alle mogelijkheden bekijken, beleven en voelen: van koken, baden en tegelwerk tot de mogelijkheden van een uitbouw. Zo maak je stap voor stap de keuzes die het beste passen bij jouw persoonlijke situatie en woonwensen. En dat allemaal onder één dak. Dat scheelt je tijd en biedt je gemak!



Alles onder één dak!

LIV staat voor Leven, Inspireren en Verleiden. In de showroom van 3.000 m2 staan 4 modelwoningen op ware grootte. Deze eigentijdse woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl. Loop er op je gemak doorheen, laat je inspireren en ontdek wat er allemaal mogelijk is qua afmetingen, materiaal, afwerking en uitbouwopties. Kortom: beleef je nieuwe thuis alvast bij LIV!

Advies op ieder woonvlak

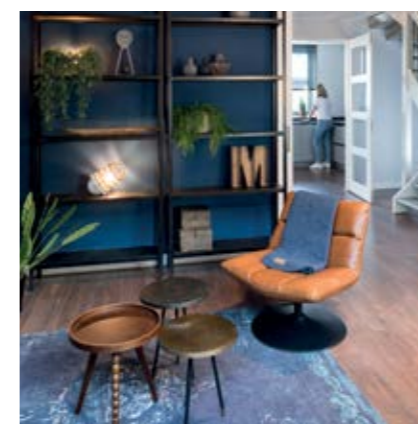
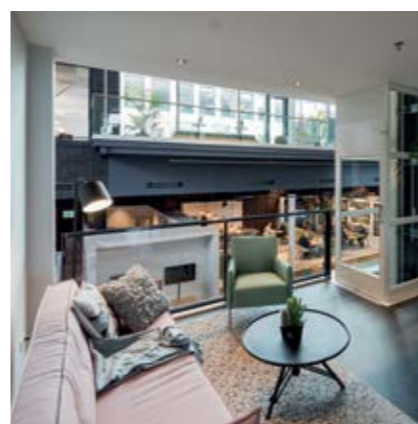
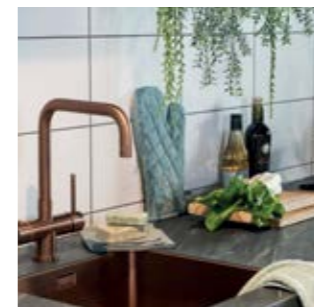
Alles draait bij LIV om wooninspiratie en het maken van de beste woonkeuzes. Je krijgt vakkundige begeleiding van adviseurs op het gebied van bijvoorbeeld keukens, badkamers, de inrichting van je woning en de aanleg van de tuin. Zelfs je vragen over de financiering van je woning kun je stellen aan één van de ervaren LIV-hypotheekadviseurs.





SANITAIR EN KEUKEN

IN JOUW PERSOONLIJKE WOONSTIJL



Ervaar je keuken al vóór je kiest!

De keuken vormt bij veel mensen het hart van de woning. Belangrijk dus om goed na te denken over de keuzes die je maakt.

Loop in LIV alvast door de verschillende keukens en ervaar wat de ruimtes met je doen. De showroom van LIV biedt een zee aan inspiratie en ideeën. Mogelijkheden genoeg!

Een heerlijke badkamer

Alle woningen van Hemelrijk worden opgeleverd met een complete badkamer. In LIV laat de badkamerspecialist je zien welk sanitair en welke tegels zijn opgenomen in de koopsom van je woning en wat er nog meer mogelijk is. Voel de structuur van de verschillende tegels en neem plaats voor je nieuwe spiegel. Heb je meer kastjes nodig? Wil je een design radiator? Een dubbele wastafel? In LIV doe je volop inspiratie op en krijg je een beter gevoel bij alle mogelijkheden.



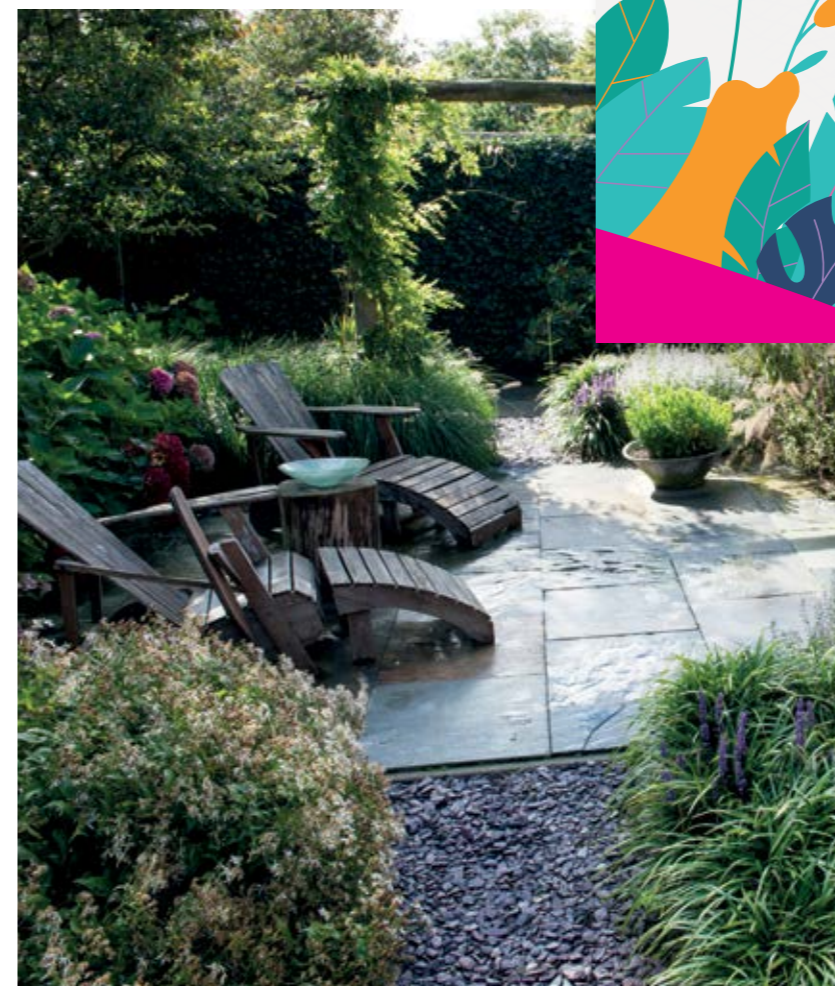
TUINKLAAR

GENIET DIRECT VAN
JE BUITENLEVEN

Hoe fijn is het als bij de oplevering van je huis, ook je tuin volledig klaar is? Bespaar jezelf de ergernis van een slechte toegang en modderschoenen bij binnenkomst. Geniet direct van een mooie tuin, een goede oprit en een degelijk pad bij je woning. Met de optie Tuinklaar van LIV ligt dit binnen handbereik. Een professioneel aangelegde tuin, klaar bij oplevering!

De Tuinklaar adviseur in LIV helpt je bij het samenstellen van jouw ideale tuin. In de daktuin bij LIV vind je 350m² aan tuininspiratie: ruime keuzemogelijkheden door de toepassing van de juiste materialen, beplanting en verlichting. De daktuin toont slechts een greep uit de collectie, maar biedt je volop ruimte om je ideeën vorm te geven.

Wist je dat de tuin als onroerend goed ook onder de financieringsmogelijkheden van je nieuwe huis valt? Het is verstandig om hier vroegtijdig al budget voor te reserveren. De financieel adviseur bij LIV kan je hier meer over vertellen.



Tuinklaar-cheque

Bij aankoop van je woning ontvang je een Tuinklaar-cheque. Deze kun je straks besteden bij aankoop van een tuin in Woonbelevingscentrum LIV.



BIJ LIV KOMT
JOUW NIEUWE
WONING TOT
LEVEN

LIV WOONCOACH YVETTE EN EMILIE

VOOR JOUW GEMAK

Als koper bij Hemelrijk krijg jij een persoonlijke wooncoach toegewezen: Yvette en Emilie. Zij kennen alle details van het project en kunnen jou dus als geen ander adviseren!

In het LIV Woonbelevingscentrum lopen jullie samen door 4 modelwoningen op ware grootte. Zo komen plattegronden tot leven en maak jij de beste woonkeuzes. Yvette: "Hier laten we de kopers het sanitair, tegelwerk, keuken en overige ruwbouwopties zien. De kopers vinden het prachtig om door de modelwoningen te lopen en te zien hoe hun toekomstige woning eruit gaat zien!"

Bij LIV krijg je als koper vakkundige begeleiding van adviseurs op ieder gebied, waarbij de wooncoach jouw vaste contactpersoon is. Dit maakt het hele proces voor jou overzichtelijk en extra leuk. Met een glimlach zegt Emilie: "Het leukste aan ons werk vinden we het begeleiden van de kopers naar hun toekomstige droomwoning!"

ALS JE VOOR HEMELRIJK KIEST...

DAN KIES JE VOOR EEN WONING DIE
HELEMAAL BIJ JE PAST EN JE VOORDEEL
OPLEVERT IN KOSTEN EN MAAND-
LASTEN



Comfort

De woning is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. En dat geeft een comfortabel gevoel.

Duurzaamheid en besparing

Kies je voor Hemelrijk, dan krijg je een duurzame woning die van vele gemakken is voorzien. Denk aan een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen. Hierdoor voldoen de woningen aan de BENG-eisen: de laatste eisen met betrekking tot duurzaamheid en energiezuinigheid. Dit merk je terug in je woongenot – door het aangename binnenklimaat – én op je maandelijkse energienota!

Gemak

Alles aan jouw woning is nieuw, zo heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

Flexibiliteit

Je kunt je woning geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Een badkamer en keuken kun je naar eigen wens inrichten en tevens zijn indelingsvarianten mogelijk.

Voordeel

Je betaalt namelijk geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte.

Lagere maandlasten

Je betaalt doorgaans minder rente voor je hypotheek en ook je energierekening is meestal lager dan bij een bestaande woning.

Veiligheid

Het moderne hang- en sluitwerk en de eisen van het politiekeurmerk zorgen ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.

Ruimte

De woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn hoger, ruimten voldoen aan minimale afmetingen en de trappen zijn minder steil.

Een waardevaste toekomst

Ook in deze tijd is een nieuwbouwhuis een goede investering waarbij op lange termijn meestal de waarde toeneemt.

LIEFDE EN GELUK

MAKEN VAN JOUW HUIS EEN THUIS



KIES JIJ VOOR
HEMELRIJK?



Een droom die uitkomt

Het kopen van een woning is geen dagelijkse bezigheid. Je dient dit weloverwogen te doen. Ik weet echter zeker dat een woning binnen Hemelrijk in Puiflijk-Druten je zal passen als een maatpak, volledig voorzien van je wensen en behoeften. KlokGroep Wonen B.V. zal alles doen om jouw droom waar te maken. Mocht je daarom na het bekijken van deze brochure enthousiast zijn over één van de woningen en de stap nemen tot uiteindelijke aankoop, dan feliciteren wij je alvast van harte!

Met vriendelijke groet,

Stefan van Duijnhoven,

Directeur KlokGroep Wonen BV





Verkoopinformatie



LIV wooncoach en makelaar

☎ 085 - 070 77 00

🌐 www.livwonen.nl



Makelaardij Sjuul van de Klok

☎ 0487 - 518 566

🌐 www.sjuulvandeklok.nl

Ontwikkeling



Hemelrijk is een
ontwikkeling van
KlokGroep Wonen B.V.
uit Nijmegen.

Openingstijden LIV

Maandag	08:30 - 17:30 uur
Dinsdag	08:30 - 17:30 uur
Woensdag	08:30 - 21:00 uur
Donderdag	08:30 - 21:00 uur
Vrijdag	08:30 - 17:30 uur
Zaterdag	09:30 - 17:00 uur
Zondag	gesloten

Disclaimer

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde beelden zijn impressies. Niets uit deze brochure mag gebruikt en/of worden vernieuwvuldigd zonder toestemming van de opdrachtgever.



NIEUWBOUW-HEMELRIJK.NL

