



RIJNVLIET

VRIJ OM TE WONEN

LEIDSCHER RIJN UTRECHT - WEST

initiatief



Van Wanrooij Projectontwikkeling b.v.
www.vanwanrooij.nl

aannemer

Bouwbedrijf van Grootheest
Argonstraat 26, 6718 WT Ede
Postbus 204, 6710 BE Ede
T 0318 41 90 15
mail@grootheest.nl
www.grootheest.nl

architect

INBO architecten
www.inbo.com

Hilberink Bosch architecten
www.hb-a.nl

EVA architecten
www.e-v-a.net

notaris

Notariskantoor Blokhuis en Duinstra
Poortdijk 30, 3402 BS IJsselstein
T 030 688 12 12
notarissen@blokhuisduinstra.nl
www.blokhuisduinstra.nl

informatie en verkoop

Overduyn Makelaars
Utrechtsestraat 71, IJsselstein
T 030 688 45 35
nieuwbouw@overduyn.nl

Brecheisen Makelaars
Parijsboulevard 2, Utrecht
T 030 200 36 00
nieuwbouw@brecheisen.nl

Lauteslager Nieuwbouw Makelaars
Catharijnesingel 100, Utrecht
T 030 231 51 86
nieuwbouw@louteslager.nl

De Keizer makelaars
Pastoor Ohllaan 2, Vleuten
T 030 600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl

Van Wanrooij Warenhuys



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

www.thuisinrijnvliet.nl

Dit WoonMagazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit WoonMagazine 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 WoonMagazine kunnen geen rechten ontleend worden.



LEREN

ONTSPANNEN

RECREËREN

SPORTEN



...dát maakt Van Wanrooij

INHOUD

IN DE OMGEVING

Wonen in Rijnvliet	06
Woonwijk om te leven	08
Kindcentrum Rijnvliet	10
Post Utrecht	12
Eten en drinken in Utrecht	13
Rijnvliet recreatief	16
Support your locals	17
Metaal Kathedraal	18

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord	14
Situatie	22
De woningen	24
Vogelvlucht	26

AFWERKING

Spiegel je woning	20
Optiemogelijkheden	130
Jouw duurzame leven	136

ALGEMEEN

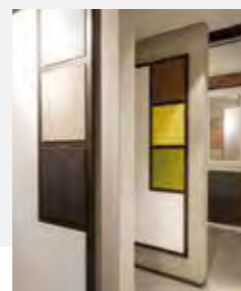
Bekijk nu alvast je woning in 3D	134
Stappenplan voor jouw woning	135
Daarom een nieuwbouwwoning	137

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons warenhuys	138
-------------------------------------	-----

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	142
-----------------	-----



WOON! ZOALS JIJ DAT WIL



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

— Van Wanrooij Projectontwikkeling

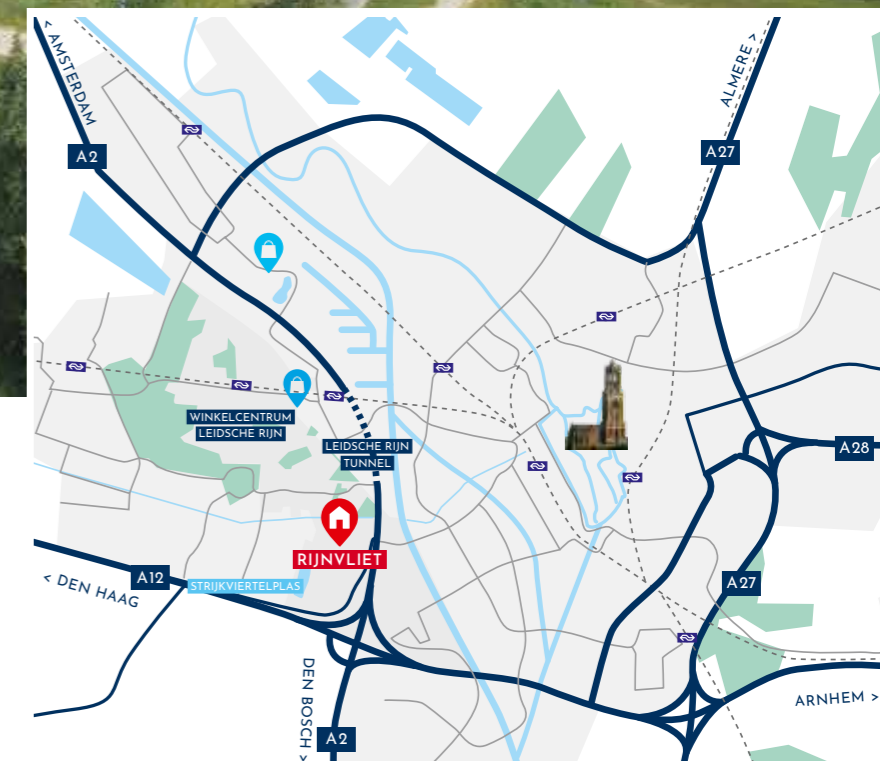


“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt vrij om te wonen.”

THUISKOMEN IN RIJNVLIET

In het zuidelijke deel van Leidsche Rijn groeit een nieuwe wijk: Rijnvliet. Tot 2025 bouwen we daar aan het tweede gedeelte met in totaal zo'n 300 woningen. Rijnvliet wordt in Utrecht al omschreven als 'Het nieuwe Tuindorp'. Vanwege het groen, de waterrijke omgeving, de ruimte én de dorps sfeer. Toch woon je er op fietsafstand van het centrum van Utrecht. De ligging is magnifiek: vlakbij de Strijkviertelplas en de A2. Super centraal in Nederland. Dat maakt Rijnvliet tot een plek waar je je vrij voelt. Wonend, werkend, lerend, sportend of simpelweg genietend van een mooie dag.

			
Sportpark Rijnvliet	5 min.	1 min.	-
Leidsche Rijn Centrum	11 min.	8 min.	-
Utrecht Centrum	20 min.	16 min.	4 min.
Amsterdam	2 uur	34 min.	37 min.



WONEN IN RIJNVLIET

Westelijk van Utrecht ligt een unieke wijk waar je perfect kunt wonen, werken, ondernemen en recreëren. Dichtbij de stad wonen in een ruime woning in een groene en waterrijke omgeving.

Je vindt in Rijnvliet, hét Nieuwe Tuindorp, eigenlijk alles wat je nodig hebt zoals een Kindcentrum, een groot sportpark met voetbal- en hockeyvelden, (overdekte) tennisbanen, een rugbyclub en een manege. Heel uitnodigend is de grote Strijkviertelplas met een fijn zwemstrand. In de nabijheid zijn ook het groene, uitgestrekte Máxima-park, een ziekenhuis en uiteraard complete winkel- en leisure centra aanwezig. Echt bijzonder is de 'Metaal Kathedraal', een culturele broedplaats op het snijvlak van ecologie, kunst en samenleving. In Rijnvliet kun je dus in elk jaargetijde recreëren naar hartenlust.

Maar er is meer! Je fietst vanuit de wijk in 20 minuten over de nieuwe Daphne Schippersbrug naar de binnenstad van Utrecht. Of je neemt de snelle HOV-verbinding die je zo in hartje stad brengt. Daar is elke dag veel te beleven voor alle leeftijden. Utrecht is niet alleen een stad voor vrijwel alle studies, maar ook zeer geliefd vanwege zijn fraaie oude centrum waar vele en bijzondere winkels te vinden zijn. Verder het geweldige Centraal Museum, de schouw-

burg en sinds kort het indrukwekkende muziekcentrum Tivoli/Vredenburg. Misschien is vooral de gezellige atmosfeer van het Utrechtse centrum wel het meest aantrekkelijk. Heerlijk langs de mooie grachten slenteren of fietsen, en genieten van een terrasje of een van de vele restaurants.

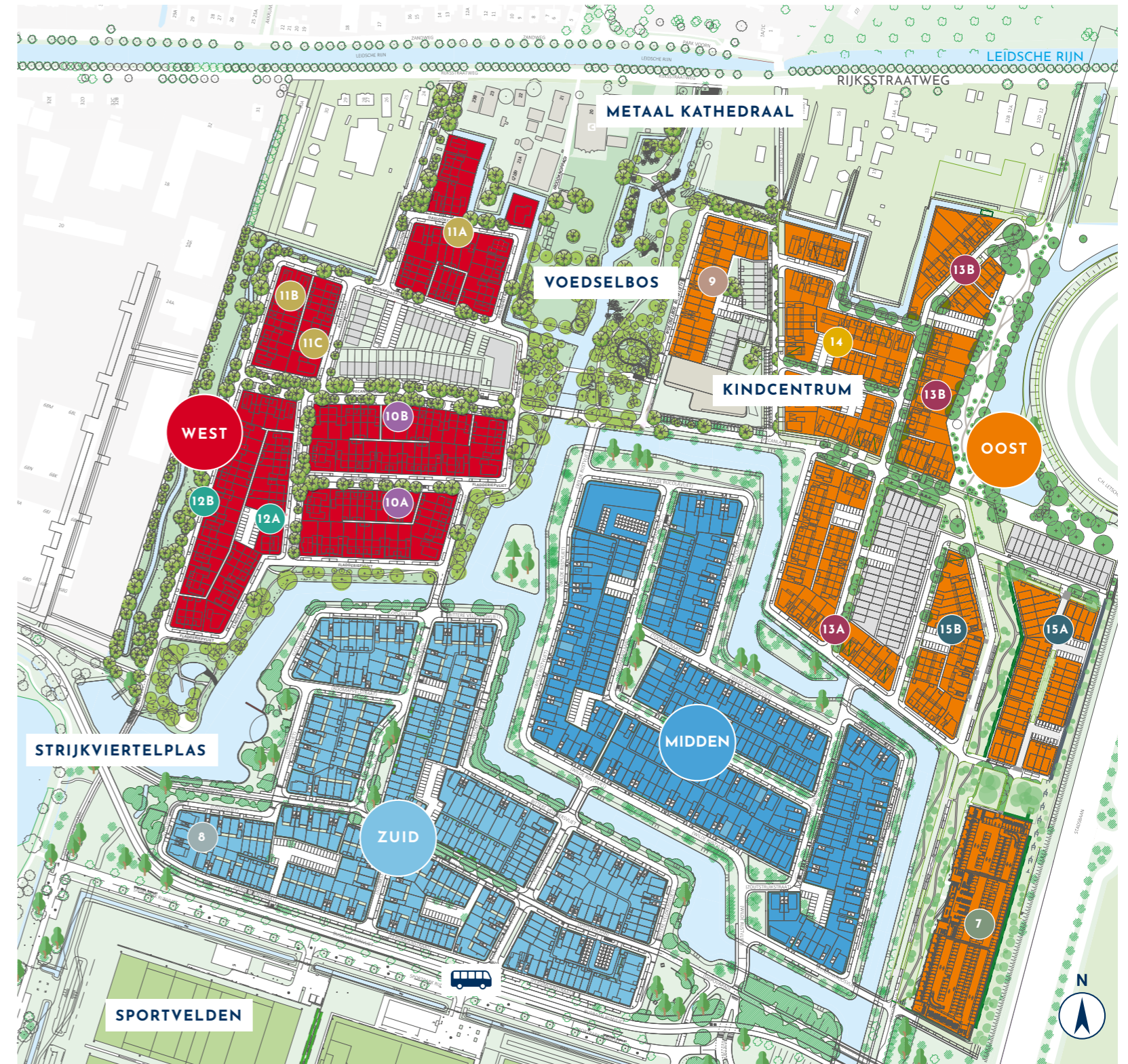
Perfect gelegen

Rijnvliet ligt zeer centraal in Nederland, waardoor alle grote steden heel goed bereikbaar zijn. In een paar minuten zit je op de A2 en de A12 naar Amsterdam, Den Bosch, Arnhem of Rotterdam/Den Haag!

HEERLIJK WONEN VLAKBIJ CENTRUM UTRECHT
STRIJKVIERTELPLAS OM DE HOEK
BINNEN EEN HALF UUR IN AMSTERDAM



RIJNVLIET / LEIDSCHER RIJN



Fase 1 t/m 3 en 8
 201 woningen
 opgeleverd 2018-2020



Fase 4 t/m 6
 176 woningen
 opgeleverd/in aanbouw
 2020-2021



Fase 10 t/m 12
 143 koopwoningen
 gefaseerd in verkoop
 fase 10A vanaf 2021



Fase 7 en 9, 13 t/m 15
 163 koopwoningen
 12 midden- huurwoningen
 gefaseerd in verkoop
 fase 13A vanaf 2022

WOONWIJK OM TE LEVEN

In het zuidelijk deel van Leidsche Rijn wordt de nieuwe wijk Rijnvliet gebouwd. Rijnvliet wordt een woonwijk met een duidelijk eigen karakter en identiteit, waarin elke woning afzonderlijk herkenbaar is. Bijna iedere woning biedt uitzicht op De Vliet of het groen.

In Rijnvliet woon je op fietsafstand van hartje Utrecht. Je profiteert van de stadse faciliteiten en geneugten. Tegelijk woon je in een ruime, groene wijk waar de menselijke maat voorop staat. Je profiteert hier dus van de persoonlijke en sociale voordelen van een 'dorps' karakter. En de faciliteiten en geneugten zijn ook vlakbij huis te vinden. In Rijnvliet kun je geweldig recreëren en sporten, shoppen, en van een cappuccino genieten in de Metaal Kathedraal. Je hebt hier veel te kiezen. Zoals een woning en een omgeving die bij jou past. Dat is leven in vrijheid.

VOEDSELBOS

Voor de gemeente Utrecht gaat het stedelijke voedselbos een prominente rol spelen in Rijnvliet. Men spreekt over 'De eetbare woonwijk', die gekarakteriseerd wordt door voedselwaarde, natuurwaarde, recreatiewaarde en door een gunstige ligging. De wijk is namelijk prachtig gelegen aan de Strijkviertelplas en ligt op fietsafstand van het centrum van Utrecht.

Door haar ligging aan de A2 ben je slechts 30 minuten verwijderd van Amsterdam of Rotterdam. Veel variatie dus met een dorpse sfeer en toch dichtbij de stad.

EENHEID IN VERSCHIEDENHEID

Ondanks de vele verschillende woningen is er toch één buurt ontworpen. Dat zit hem vooral in het geselecteerde bouw materiaal. Zo worden alle woningen voorzien van handvorm bakstenen in aardetinten, oranje, rood en bruin. Op de daken komen antraciet kleurige vlakke pannen. De woningen staan naast elkaar met verschillende kapvormen, dakkapellen, schoorstenen en erkers. Ze hebben ruime tuinen en zijn voorzien van gemengde hagen. De eindwoningen van de rijtjes hebben extra ontwerp-aandacht gekregen. De kopgevels met bloemkozijnen en extra kozijnen verlevendigen het straatbeeld, maar zorgen tevens voor sociale controle op het openbaar gebied.

Met de diverse kopers-opties kun je de woning verder op maat vormgeven. Jouw woning, jouw thuis! Een thuis dat past bij jouw manier van leven.



‘VOEL
JE VRIJ...’

LEKKER
GENIETEN



KINDCENTRUM RIJNVLIET

SAMEN OP AVONTUUR

Het is nog even behelpen in de tijdelijke accommodatie van Kindcentrum Rijnvliet, maar mei 2021 is het zover: dan is het nieuwe schoolgebouw klaar.

En wat voor een schoolgebouw! Het staat pal naast het voedselbos, in het hart van Rijnvliet, en is straks zo ingericht dat het kinderen de mogelijkheid biedt om onbegrensd te leren. Om op ontdekkingsstocht te gaan. In en om de school. Interim-directeur Jasper Bunt vertelt.

LEREN MET LEF

“Wij willen kinderen laten leren met lef. Het moet een avontuur zijn. Daarom werken we hier veel met ‘project based learning’. Voor allerlei projecten helpen we leerlingen hun eigen verwonderingsvraag te formuleren. Vervolgens gaan ze zelf op onderzoek uit. Zo willen we kinderen de handvatten geven om zelf kennis te vergaren en te verwerken. Je ziet dat de reguliere lesstof hierdoor veel meer voor ze gaat leven. Kort geleden zijn we met de leerlingen bijvoorbeeld de wijk gaan verkennen.

De bovenbouw maakte vervolgens een folder over Rijnvliet, de middenbouw een filmpje en de onderbouw een maquette van papier en legoblokjes. Het volgende thema wordt ‘wij gaan verhuizen’. Dan gaan we met alle kinderen ook kijken bij de nieuwbouw.”

NIET DE HELE DAG ZITTEN

Om leerlingen onbegrensd te laten leren is het volgens Jasper ook belangrijk dat ze op hun eigen niveau bediend worden en dat ze kunnen leren op hun manier. “Vandaar dat wij niet gaan voor lokalen met tafels en stoelen voor de hele klas, maar voor een verscheidenheid aan manieren om kinderen te laten werken. Denk aan goede stilteplekken, statafels en hangplekken met zitzakken. Daarnaast krijgt de school drie grote ateliers, een loopbrug naar het voedselbos en een buitenlokaal. O, en de gymzaal wordt ook vet. Die rusten we uit met een interactieve wand. Een gigantisch digibord dat bijvoorbeeld reageert op ballen die er door kinderen tegenaan worden gegooid, maar ook een Just Dance-achtige module heeft.”

GROEIEN

In het nieuwe gebouw komen straks naast de basisschool ook een bso en een kinderdagopvang. “We groeien eigenlijk met de kinderen mee. We hadden een moeilijke start, maar sinds we met de ouders om tafel zijn gegaan, het nieuwe team compleet is en de samenwerking met de kinderopvang goed loopt groeien we hard.” Oktober 2020 had het Kindcentrum 76 leerlingen. Uiteindelijk zullen dat er zo’n 450 worden.



JASPER BUNT
INTERIM DIRECTEUR
KINDCENTRUM RIJNVLIET



MEER INFORMATIE
www.Kindcentrumrijnvliet.nl
(ook om aan te melden)
info@Kindcentrumrijnvliet.nl
T 06 55 56 48 25

BEZOEKADRES:
Sportpark Rijnvliet 3
3545 EA Utrecht

LEUK ADRES

POST UTRECHT

Het voormalige postkantoor aan de Neude is verbouwd tot Post Utrecht. Het indrukwekkende gebouw in het hart van Utrecht heeft een gloednieuwe functie met de nieuwe centrale bibliotheek, gezellige winkels, een versmarkt, horeca en een handige fietsenstalling.

Een groot cadeau voor iedere inwoner van Utrecht, het ontsluiten van een icoon! Het robuuste monument in de Amsterdamse School stijl opent zich voor de stad en laat zich ontdekken. Niet alleen de fenomenale centrale hal waar menig Utrechter in de rij stond voor een velletje postzegels, maar ook al die prachtige ruimten daar omheen, die tot voorkort voor iedereen verborgen bleven.



DE CENTRALE BIBLIOTHEEK

Vanaf de Neude kom je de Centrale Bibliotheek binnen in de prachtige hal. In de bibliotheek is er ruimte voor exposities, cursussen, workshops en literaire voorstellingen. Interactiviteit dus. Een ontmoetingsplek waar je niet alleen boeken kunt lenen of deel kunt nemen aan activiteiten, maar waar je ook koffie kunt drinken of kunt lunchen. Het heeft daarnaast een theater, filmzaal, open podium, stadsstudeerhuis en diverse vergader- en werkruimten.



WINKELS

Winkels die hier gevestigd zijn: **Supermarkt Albert Heijn** voor de dagelijkse boodschappen. Ideaal voor passanten en medewerkers van nabij gelegen kantoren voor boodschappen of lunch. Op deze nieuwe locatie vinden zij een extra groot aanbod voor een snelle, lekkere en verantwoorde lunch. En het afrekenen gaat snel dankzij 26 zelfscankassa's. **Flagshipstore Amac Post** heeft het grootste aanbod aan Apple-producten. Daarnaast het adres voor advies, workshops en reparatie.

Bever Outdoor de winkel voor iedereen die naar buiten wil. Producten en accessoires voor de beginner en de experts. **Broese Boekwinkel** om je leesplezier te vergroten. Met een aanbod van verschillende talen, literatuur, wetenschap, kinderboeken, geschiedenis, kunst, ramsj en nog veel meer. **Søstrene Grene** een breed scala aan producten. Vele daarvan zijn zelf ontworpen, geïnspireerd op de Scandinavische afkomst. In het souterrain is plaats voor je fiets, in de bewaakte fietsenstalling met ca. 720 plekken.



UTRECHT

ETEN & DRINKEN

Veel historische locaties zijn omgebouwd tot horecagelegenheid. Voor een culinaire snack heb je keus uit vele burgerbars en hippe pizzeria's, maar ook voor een avondvullend culinair programma kun je overal in de stad terecht.

LUC

Koffie drinken met een lekker stuk taart erbij, lunchen, cocktails drinken of uitgebreid dineren. Een overweldigend blauwgroen interieur en vele planten geeft Luc je een huiselijk gevoel. Op de lunchkaart vind je gerechten als Eggs Benedict en Ceasar Salad, maar je kunt hier ook terecht voor een home made Burger. Het diner kan je een snelle hap zijn, maar ook meer uitgebreid.

Voor Clarenburg 8



CAMPING GANSPOORT

Je kunt er niet kamperen, wel ontbijten, lunchen, dineren en (flex)werken. Dit is de nieuwste hotspot op Rotsoord dichtbij Station Utrecht Vaartsche Rijn. Start je dag met een heerlijk ontbijtje, geniet van een likkebaardend lekkere lunch op het zonnige terras aan het water, nodig je hele familie uit voor een uitgebreid diner of pak gewoon een biertje aan de bar.

Telingstraat 11



WT KITCHEN

Wat een locatie en wat een uitzicht vanaf de voormalige watertoren Utrecht. Dit unieke industrieel erfgoed is omgetoverd tot een prachtig restaurant. Verdeeld over 4 niveaus kun je lekker borrelen, dineren en vergaderen. Bij mooi weer kun je op het terras van de 10e verdieping eten.

Heuveloord 25A



HET KETELHUIS

In het oude Ketelhuis (anno 1969) waar vroeger stoom werd opgewekt voor de Pastoefabriek, is nu restaurant het Ketelhuis Utrecht gevestigd. De ruimte is zo origineel mogelijk gelaten, leidingen, takels en stoomketel zijn nog zichtbaar. Door de ruim 7 meter hoge glazen voorgevel is er zicht op de schitterende Vaartsche Rijn. En met mooi weer kun je lekker zitten op het terras aan het water. Er is een vast, seizoensgebonden menu met keuze voor 4-, 5- of 6-gangen.

Rotsoord 7b





DE ARCHITECTEN

Voor Rijnvliet West ontwierpen Niels Kranenburg van Inbo Architecten uit Amsterdam en Geert Bosch van Hilberink Bosch Architecten uit Berlicum de woningen. Jeroen Makkink van EVA Architecten uit Utrecht tekende voor enkele zogenaamde specials. Luxe villa's op ruime en mooie plekken in de wijk. Jeroen de Willigen van De Zwarte Hond uit Groningen was als supervisor verantwoordelijk voor het onderliggende stedenbouwkundig plan.

DE ARCHITECTEN VAN RIJNVLIET

MEEKIJKEN MET DE ARCHITECTEN

Om te zorgen voor diversiteit in architectuur werken we voor elk deelgebied van Rijnvliet met drie architectenbureaus. We troffen de heren toen ze gezamenlijk de bakstenen en dakpannen voor de wijk uitzochten.

DENKEN VANUIT DE LOCATIE

Niels: "We startten met het in kaart brengen van de kwaliteiten van de locatie. Het water en het weidse uitzicht bijvoorbeeld. Die aspecten wilden we optimaal benutten. 'Zien en gezien worden' vonden we voor Rijnvliet belangrijk. We wilden de woningen van binnenuit maximaal laten profiteren van de mooie omgeving. Daarnaast moesten ze van buitenaf individueel herkenbaar zijn en gezamenlijk een mooi aanzicht vormen."

Jeroen: "De specials speelden daarbij een belangrijke rol. Blikvangers op zichtplekken, zoals de hoeken van bouwblokken. Tamelijk uniek is dat we bij deze woningen gaan werken met afgeronde panoramaventers van gebogen glas."

EENHEID IN VERSCHIEDENHEID

Geert: "Een eis vanuit het stedenbouwkundig plan was dat elke woning een opzichzelfstaand element moest worden. Daarom zorgden we voor een wijk die zo gedifferentieerd mogelijk is. Tegelijkertijd waren een duidelijke samenhang en rust echter belangrijk, een gemeenschappelijk gevoel in de wijk."

Jeroen: "Dat deden we door alle materialen die we gaan gebruiken nauwkeurig op elkaar af te stemmen. Zo kwamen

we tot een mooi kleurenpalet met subtiele kleurnuances."

Niels: "Daarnaast komen bepaalde elementen op meerdere plaatsen terug. Zoals gemetselde dakkapellen met grote openslaande ramen, waardoor je als bewoner straks een prachtig zicht op de omgeving hebt."

Jeroen: "En vergeet niet de rijkdom aan metselwerkstructuren, zoals je die veel ziet bij woningen uit de jaren twintig. Alle drie hebben we daarmee gewerkt. Nu eens door te zorgen voor diepteverschillen, dan weer door bakstenen bijvoorbeeld gekanteld toe te passen."

DE NATUUR EEN PLEK GEVEN

Geert: "We keken ook hoe we de natuur een goede plek binnen de woonwijk konden geven. Zo kwamen we bijvoorbeeld op het idee van een soort schoorsteen. Dit keer alleen niet voor rookafvoer, maar als een plek waar vogels en vleermuizen kunnen nestelen."

Niels: "Daarnaast komen er door de hele wijk hagen en bijenstenen die passen binnen het thema van de eetbare wijk om de ontwikkeling van flora en fauna te stimuleren."

Jeroen: "Tot in de kleinste details voeren we de natuurgedachte door. Iedere woning is daardoor straks direct herkenbaar als een woning in Rijnvliet."



NESTKAST
VLEERMUIZEN



NESTKASTEN
VOOR HUISMUS
EN KOOLMEES



BIJENSTEEN

16

VRIJE TIJD

RIJNVLIET RECREATIEF

Rijnvliet is veel meer dan wonen en Kindcentrum. Van meet af aan is aandacht besteed aan diverse sport- en recreatiemogelijkheden.

STRIJKVIERTEL

Recreatieterrein Strijkviertel is uitermate geschikt voor diverse sportactiviteiten, zwemmen, zonnen, wandelen, picknicken of de hond uitlaten. Er is een horecakiok en een toiletgebouw voor openbaar gebruik. De waterplas op het terrein is geschikt voor zwemmen, surfen en vissen. De waterkwaliteit wordt iedere 2 weken getest. Strand en ligweiden, parkeerplaats, toiletgebouw en snackwagen zijn aanwezig. Rondom de plas ligt een fiets- en wandelpad. Om de hoek kun je in sportpark Rijnvliet terecht voor vijf sporten. Bijvoorbeeld bij de Utrechtse Rugby Club of de multiculturele voetbalvereniging Nieuw Utrecht. Verder kan iedereen vanaf 6 jaar lid worden van Hockeyclub Rijnvliet. Deze club heeft twee, en in de toekomst drie kunstgrasvelden. Op manege De Cluster is de landelijke rijvereniging De Voornruiters gevestigd waar leden met een eigen paard of pony zich kunnen aansluiten voor instructie en tal van activiteiten.

Tenslotte is er nog het unieke tennispark met overdekte tennisbanen van tennisvereniging PVDV.

VOEDSELBOS

De nieuwe woningen liggen op een van de aantrekkelijkste locaties van Leidsche Rijn. Vlakbij de Metaal Kathedraal en op korte afstand van het Voedselbos. Beide zijn logisch met elkaar verweven.

In dit groene, waterrijke gebied valt veel te beleven op ecologisch gebied. Het idee is afkomstig van de bewoners en bedoeld om de natuur vlakbij huis te kunnen beleven. Wat eetbaar is voor mensen, kan worden gebruikt. Hier kun je letterlijk je 'eigen' appel plukken. Voor jong en oud is het Voedselbos ook heel geschikt om bewuster te worden van het belang van de natuur.

RECREATIEGEBIED STRIJKVIERTEL

Het recreatiegebied bestaat uit een recreatieplas (13ha), aanliggende zandstranden en oevers (6ha), parkeerterreinen, picknickplaatsen, ligweiden en toiletgebouwen. De oorspronkelijke zandwinput diende vroeger als stortplaats voor onder meer bagger en puin, maar is inmiddels gesaneerd en kent een zeer goede waterkwaliteit. Jaarlijks komen vele recreanten om te zwemmen, zonnen, wandelen, fietsen, surfen en te vissen. Regelmatig worden er kleine en grotere evenementen georganiseerd in het gebied.



SUPPORT YOUR LOCALS

UTRECHT CENTRUM

Door te kopen van dichtbij steun je jouw lokale ondernemer en ben jij verzekerd van de mooiste en lekkerste producten!

COFFEE TO GO

30ML Coffee Roasters

Alleen de beste koffiebonen uit de mooiste streken worden voor de heerlijke koffie gebruikt. Daarnaast biedt 30ml een ontbijt, lunch- en borrelkaart met goede wijnen en bieren en vers-gemaakte lekkernijen. Het gevoel van een tweede huiskamer, dat is wat 30ml biedt. Je kan je favoriete koffie, broodje en zoets meenemen voor onderweg of op kantoor.

Vredenburg 23



SHOP YOUR OUTFIT

Freling & Freling

Freling en Freling op de Zadelstraat 35 is al jaren een begrip op service advies en fashion, waar je verrast wordt met een mix van jeans met dress casual en de mooiste winterjassen. Ook voor de leukste jurkjes en nieuwste styles ben je bij hun aan het juiste adres. Zij doen dat met een verrassende merkenmix van o.a. Penn & Ink, Desoto, Geisha, Arcteryx, Krakatau, Bertoni, Zhrill jeans, MET jeans, Dstrezzed en Pom Amsterdam. Het Freling team ziet je graag in hun prachtige winkel waar de koffie klaar staat!

Zadelstraat 35



CULINAIRE GERECHTEN IN STIJL THUIS BEZORGD



Thuis uit Eten

Met het platform thuisuiteten.nl wordt het creëren van onvergetelijke momenten bij je thuis gestimuleerd. Door de allerlekkerste gerechten van de beste restaurants bij je thuis te bezorgen. In stijl én in lijn met de hoogwaardige kwaliteit van de deelnemende gastronomische restaurants.

thuisuiteten.nl

RIJNVLIETS HISTORISCHE SCHATKIST

METAAL KATHEDRAAL

Het historische hart van Rijnvliet is de Metaal Kathedraal. Vanaf de Rijkstraatweg torent het hoge dak overal bovenuit. Een uitzonderlijk monumentaal pand waarin verschillende bouwstijlen en functies een magische locatie opleveren.

Een unieke culturele locatie, opgericht door kunstenaars in 2011. Het pand stond op instorten en is na de aankoop in 2014 gered van verder verval door de nieuwe gebruikers. De Metaal Kathedraal is uitgegroeid tot een historische schatkist en een uniek en onafhankelijk cultureel podium. Het pand is van oudsher een katholieke kerk uit 1857 en vanaf de tweede wereldoorlog in gebruik genomen als zijspanfabriek. Het landgoed en aloude kerkhof zijn gevuld met verhalen over de Romeinen tot aan de ijzertijd. Sinds 2011 continueren de initiatiefnemers de aloude buurtfunctie die het pand altijd heeft gehad en houdt men de lokale geschiedenis levend. Het pand is dagelijks geopend voor een breed publiek en functioneert als Utrechtse laboratorium en podium waar kunstenaars, wetenschappers en publiek samenwerken aan een hernieuwd evenwicht tussen mens en natuur.

Het Voedselbos Van Rijnvliet

Metaal Kathedraal levert continue een bijdrage aan de omringende gebiedsontwikkelingen vanuit haar historische oorsprong, ligging, missie en visie. Vanuit de ecologische ambities is er onder andere in samenwerking met alle huidige bewoners, gemeente Utrecht, landschapsarchitect en de voedselbos expert de aanleg van het integrale voedselbos Rijnvliet een definitief onderdeel geworden van de stadsontwikkeling van de nieuwe woonwijk Rijnvliet. Alle gewassen zijn eetbaar voor mens en dier en leveren een essentiële bijdrage aan de biodiversiteit in de stad. De polderwachter van de Metaal Kathedraal neemt je graag op avontuur in je eigen wijk en maakt het nog spannender dan Freek Vonk!

Ambities van de Metaal Kathedraal

De Metaal Kathedraal biedt Utrecht en de nieuwe bewoners van Rijnvliet een rijk gevuld cultureel programma met als uitgangspunt de verwondering én de zorg voor onze wereld. Hierbij hebben we de focus op ons lichaam en onze geest enerzijds en de wereldbol en het universum anderzijds. Waar de mens vroeger zo veel mogelijk in harmonie leefde met diens leefomgeving, wonen we onszelf en de wereld om ons heen tegenwoordig behoorlijk uit zonder de lange termijn consequenties daarvan echt te beseffen. Er zijn nieuwe werkelijkheden nodig die de huidige vanzelfsprekendheden bevragen en vervangen. De Metaal Kathedraal ziet kunstenaars als 'changemakers' die met hun werk aanzetten tot bewustwording en tot vernieuwende manieren van denken en handelen.

In deze tijd van transitie hebben we nieuwe beelden van de toekomst nodig vanuit bezieling en verbeeldingskracht. Een abstracte of onvoorstelbare toekomst verbeelden is het terrein van de kunstenaar. De Metaal Kathedraal is een werkplaats en een podium waar een breed publiek wordt uitgedaagd om na te denken over zijn bijdrage aan het leven in de stad. De Metaal Kathedraal legt met haar programma meerdere waarheden bloot, zodanig dat je als bezoeker over andere waarheden kan 'struikelen'. Dit doen we vanuit de overtuiging dat verandering pas komt als mensen andere waarheden daadwerkelijk ervaren. Alleen dan kan er een ander bewustzijn ontstaan en kan men zich van onderaf gaan (re)organiseren.



'VOEL
JE VRIJ...'

OM IN HET HUWELIJKS-
BOOTJE TE STAPPEN

20

JOUW IDEALE INDELING



KOSTELOOS SPIEGELEN

Kies kosteloos de woningindeling die het beste bij jouw wensen aansluit. Het is bij enkele woningtypes mogelijk de volledige indeling van je woning te spiegelen. Door deze mogelijkheid te combineren met uitbreidingsopties, kun je altijd tot jouw droomindeling komen. Kijk in je Woon!magazine of het spiegelen van jouw woning mogelijk is. Wil je bijvoorbeeld de woonindeling met de woonkamer aan de straatzijde? Of kies je liever de woonindeling met de woonkamer grenzend aan de achtertuin?

Hou je van koken en wil je een groot kookeiland in je keuken of kies je er liever voor om je zithoek te vergroten en een speelhoek te creëren voor de kinderen? Alles is mogelijk. Let op, de verdiepingen spiegelen mee met de begane grond. De ouderslaapkamer wordt dan bijvoorbeeld verplaatst van de tuinzijde naar de straatzijde. Het verplaatsen van de keuken ná het spiegelen is niet kosteloos, omdat het leidingwerk dan ook verplaatst moet worden. Wat wordt jouw ideale indeling?



Woonkamer straatzijde



Woonkamer tuinzijde

Woonkamer aan STRAATZIJDE



Woonkamer aan TUINZIJDE



SITUATIE



WONINGTYPEN

- TYPE B1-B2-B4**
 Hoek- en tussenwoning
 bwnr 17, 18, 28, 29, 47, 48, 49, 130, 139, 140, 141, 142, 217, 218, 219
- TYPE B3**
 Hoekwoning met garage
 bwnr 16, 19, 27, 30, 46, 129, 131, 216, 220
- TYPE C1-C2**
 Hoek- en tussenwoning
 bwnr 23, 101, 104, 117, 135
- TYPE C4**
 Tussenwoning met dakopbouw
 bwnr 21, 22, 34, 35, 53, 54, 102, 103, 118, 119, 134
- TYPE C5**
 Hoekwoning met garage
 bwnr 20, 33, 52, 132
- TYPE C6**
 Hoekwoning met garage
 bwnr 24, 36, 55, 120*, 136*
 *bwnr 120 en 136 met tuinberging i.p.v. garage
- TYPE D1-D4**
 Tussenwoning
 bwnr 106, 112, 113, 114, 125, 214, 228, 229, 230
- TYPE D2-D3**
 Hoekwoning met garage
 bwnr 105*, 107, 111, 115, 124, 126, 213, 215, 227, 231
 *bwnr 105 met tuinberging i.p.v. garage
- TYPE E1-E2-E4**
 Hoek- en tussenwoning
 bwnr 05, 06, 12, 13, 14, 15, 41, 42, 43, 201, 202, 203, 208, 209, 210
- TYPE E3**
 Hoekwoning met garage
 bwnr 04, 07, 11, 40, 207
- TYPE L**
 Twee-onder-een-kap woning
 bwnr 31, 32, 50, 51, 143, 144, 222, 223, 232, 233
- TYPE M1-M3**
 Twee-onder-een-kap woning
 bwnr 37, 44, 45, 56, 57, 205, 211*, 225, 234, 235, 236
 *bwnr 211 met tuinberging i.p.v. garage
- TYPE M2**
 Twee-onder-een-kap woning
 bwnr 38, 206, 212*, 226, 237
 *bwnr 212 met tuinberging i.p.v. garage
- TYPE N**
 Twee-onder-een-kap woning
 bwnr 02, 03, 08, 09, 108, 109, 122, 123
- TYPE O**
 Levensloopbestendige twee-onder-een-kap woning
 bwnr 25, 26, 58, 59, 238, 239
- TYPE S**
 Vrijstaande woning
 bwnr 137, 138, 145, 221, 224
- TYPE T**
 Vrijstaande woning
 bwnr 01, 110, 121
- VILLA**
 Vrijstaande villa
 zie aparte brochure
 bwnr 10, 39, 116, 127, 128, 204



SCAN DE QR CODE
 EN BEKIJK DE
 GEMEENTELIJKE
 VOORLICHTINGSTEKENING

DE WONINGEN



VOGELVLUCHT



28

TYPE B3

TYPE B1

TYPE B4

HOEK- EN TUSSEN- WONING

TYPE
B1-B2-B4

KENMERKEN

- Eigentijdse architectuur, met siermetselwerk, schoorstenen en topgevels
- Type B4 met markante topgevel, type B1 en B2 met dwarskap
- Inwendige breedte 5.1 meter
- Authentieke details met siermetselwerk
- Perceel: 112 - 186 m²
- Woonoppervlakte: 127 - 136 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Natuurinclusief elementen in het metselwerk
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL
TYPE B1 BWRN 17 TYPE B4 BWRN 18



ACHTERGEVEL
TYPE B4 BWRN 18 TYPE B1 BWRN 17

TYPE B1- B2-B4

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspartij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



TYPE B1- B2-B4

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE B1- B2-B4

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE B1- B2-B4

IMPRESSIE



34

TYPE B3

HOEKWONING MET AANGEBOUWDE GARAGE

TYPE B3

KENMERKEN

- Eigentijdse architectuur, met siermetselwerk, schoorstenen en topgevels
- Inwendige breedte 5.1 meter
- Authentieke details met siermetselwerk
- Perceel: 205 - 245 m²
- Woonoppervlakte: 127 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Natuurinclusief elementen in het metselwerk
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



ZIJGEVEL BWRN 16



VOORGEVEL BWRN 16

BWRN 19



ZIJGEVEL BWRN 19



ACHTERGEVEL BWRN 19

BWRN 16

TYPE B3

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



TYPE B3

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met inlopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE B3

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE B3

IMPRESSIE



40



HOEK- EN TUSSEN- WONING

TYPE C1-C2

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Inwendige breedte 5.1 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Perceel: 122 - 144 m²
- Woonoppervlakte: 127 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL

BWRN 23



ACHTERGEVEL

BWRN 23

TYPE C1-C2

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



TYPE C1-C2

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met inlopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



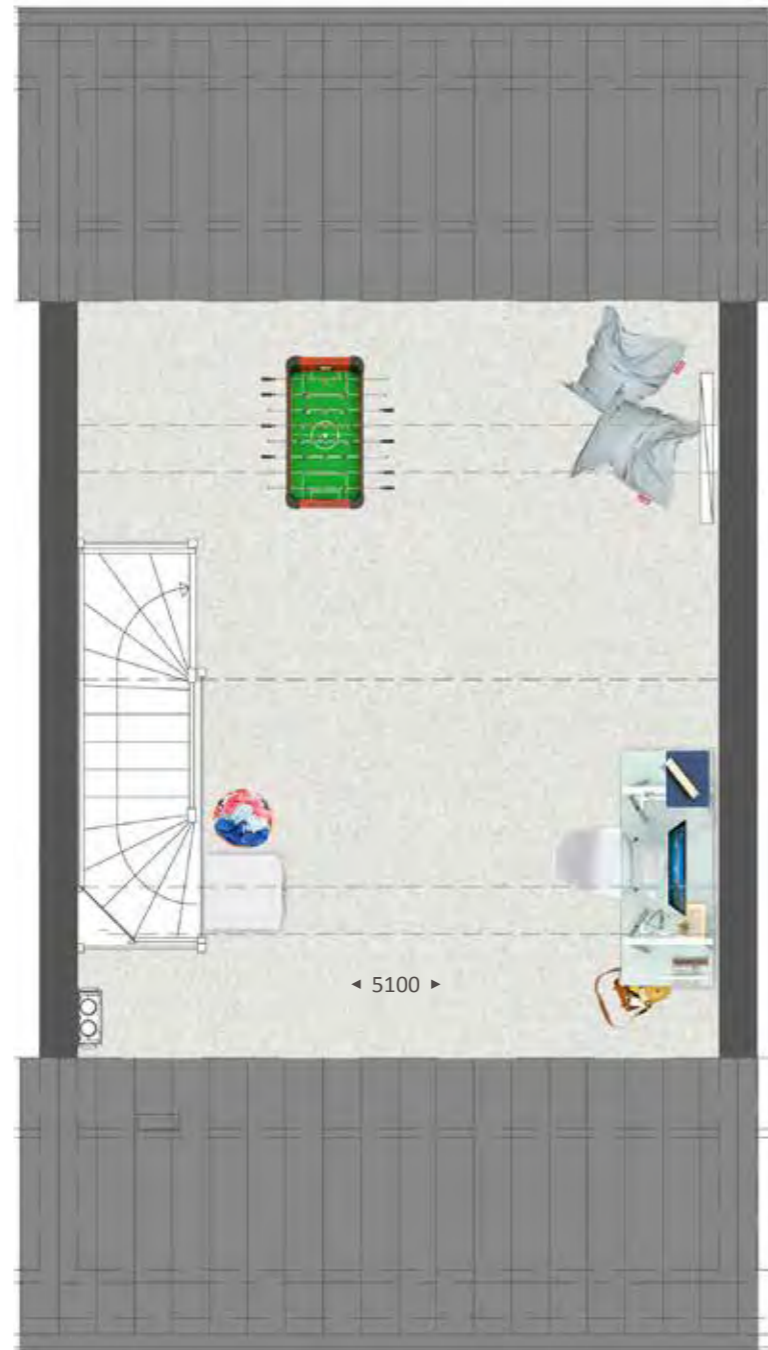
TYPE C1-C2

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE C1-C2

IMPRESSIE



46



TUSSENWONING MET DAKOPBOUW

TYPE C4

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Inwendige breedte 5.1 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Perceel: 122 - 138 m²
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL BWRN 21



ACHTERGEVEL BWRN 21

TYPE C4

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



TYPE C4

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met inlopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131

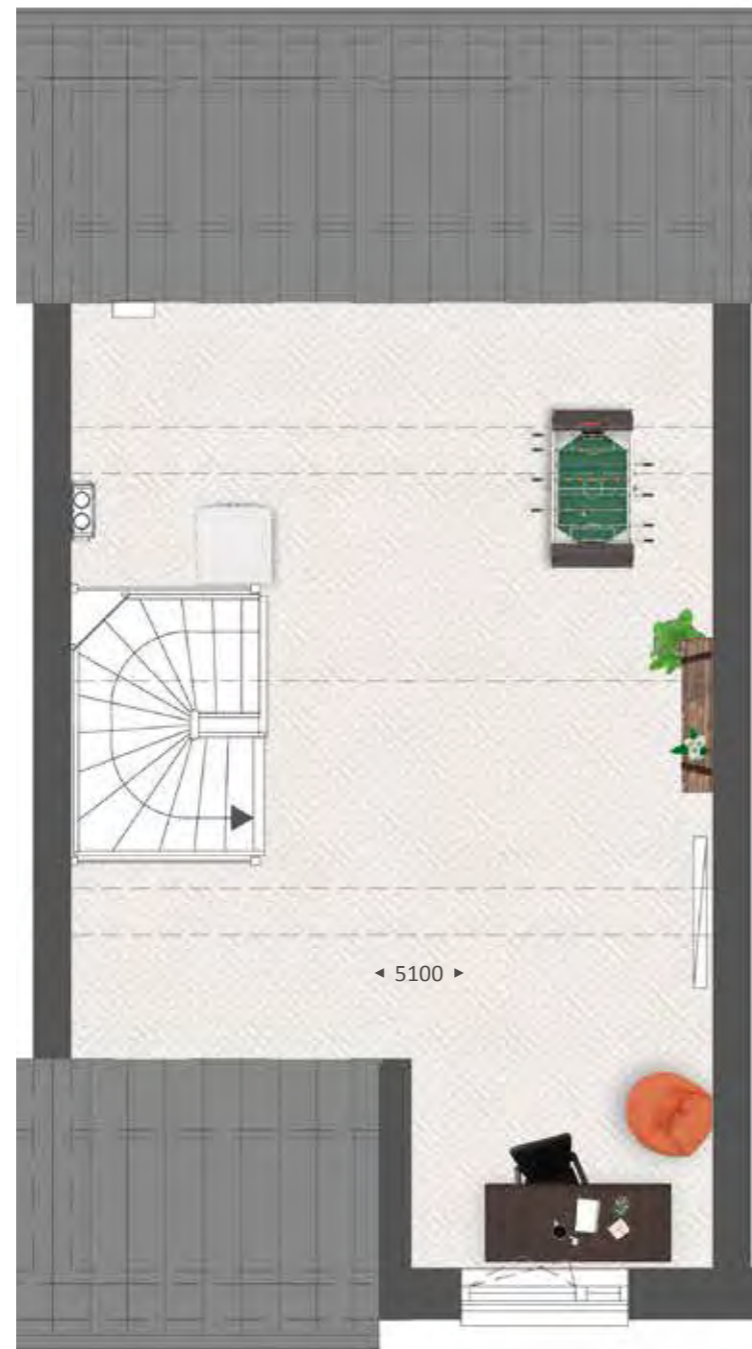


TYPE C4

ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Standaard met dakopbouw zorgt voor extra licht en ruimte
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE C4

IMPRESSIE



52



HOEKWONING MET GARAGE

TYPE C5

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Standaard met dakkapel
- Inwendige breedte 5.1 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Ruime zij-entree
- Perceel: 206 - 236 m²
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL BWRN 20

ZIJGEVEL BWRN 20



ACHTERGEVEL BWRN 20

TYPE C5

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



TYPE C5

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met inlopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE C5

ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Standaard met dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE C5

IMPRESSIE



HOEKWONING MET AANGEBOUWDE GARAGE

TYPE C6

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Standaard met dakkapel
- Inwendige breedte 5.1 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Perceel: 191 - 246 m²
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Mogelijkheid tot woonkamer 'en suite'
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Bwnrs 24, 36 en 55 aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Bwnrs 120 en 136 tuinbering i.p.v. garage
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL BWRN 24

ZIJGEVEL BWRN 24



ACHTERGEVEL BWRN 24



TYPE C6

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straat- of tuinzijde
- Veel licht door grote glaspartij aan tuinzijde
- Mogelijkheid tot woonkamer en suite
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



TYPE C6

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE C6

ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Standaard met dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE C6

IMPRESSIE



64

RUIME EIGENTIJDSE TUSSENWONING

TYPE
D1-D4



TYPE D1

TYPE D4

TYPE D4

KENMERKEN

- Eigentijdse architectuur, met siermetselwerk en erkers
- Type D4 met markante dakopbouw en erker, type D1 met dwarskap
- Inwendige breedte 5.4 meter
- Authentieke details met siermetselwerk
- Perceel: 136 - 246 m²
- Woonoppervlakte: 144 - 150 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Natuurinclusief elementen in het metselwerk
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL
TYPE D1 BWRN 112 TYPE D4 BWRN 113 TYPE D4 BWRN 114



ACHTERGEVEL
TYPE D4 BWRN 114 TYPE D4 BWRN 113 TYPE D1 BWRN 112

TYPE D1-D4

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspartij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



voorgevel met erker type D4, bwnr 230

TYPE D1-D4

VERDIEPING
Schaal 1:60



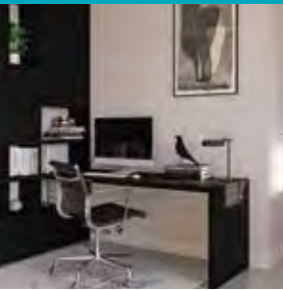
BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



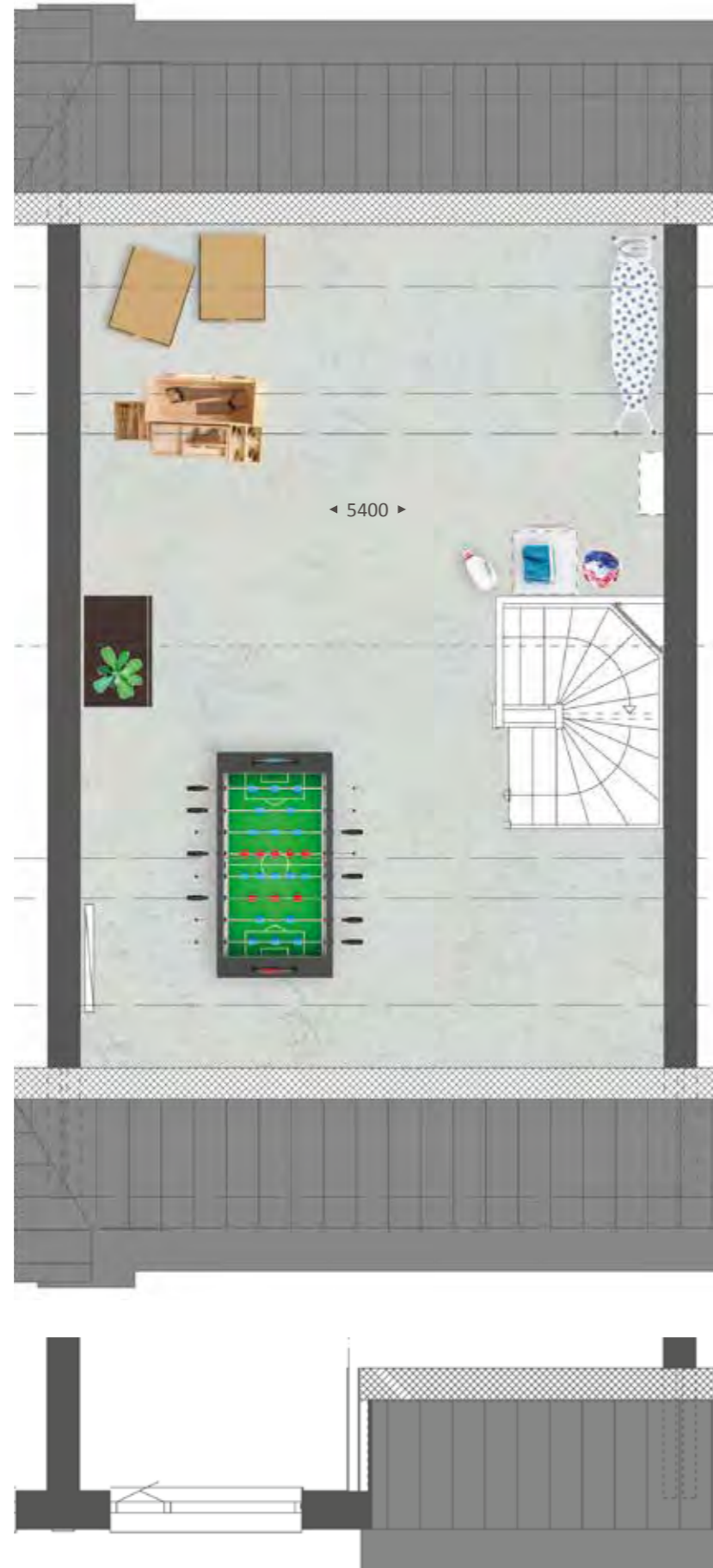
TYPE D1-D4

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



fragment zolder met dakopbouw type D4, bwnr 230



TYPE D1-D4

IMPRESSIE



70



HOEKWONING MET GARAGE TYPE D3 MARKANTE TOPGEVEL, TYPE D2 MET LANGSKAP

TYPE
D2-D3

KENMERKEN

- Eigentijdse architectuur, met siermetselwerk en erkers
- Type D3 met dwarskap en schoorsteen, type D2 met langskap
- Inwendige breedte 5.4 meter
- Authentieke details met siermetselwerk
- Perceel: 144 - 279 m²
- Woonoppervlakte: 144 - 159 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Complete badkamer
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Mogelijkheid tot woonkamer 'en suite'
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Natuurinclusief elementen in het metselwerk
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



ZIJGEVEL TYPE D3
BWRN 105

VOORGEVEL TYPE D3
BWRN 105

TYPE D2
BWRN 107



ZIJGEVEL TYPE D2
BWRN 107

ACHTERGEVEL TYPE D2
BWRN 107

TYPE D3
BWRN 105

TYPE D2-D3

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspartij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



getekend type D3, bwnr 124
type D2; lengte van de woning 10000 mm

TYPE D2-D3

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

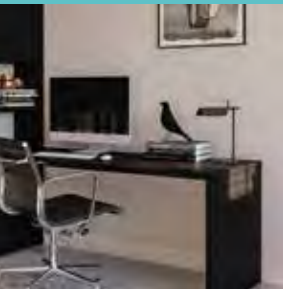
- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



getekend type D3, bwnr 124
type D2; lengte van de woning 10000 mm

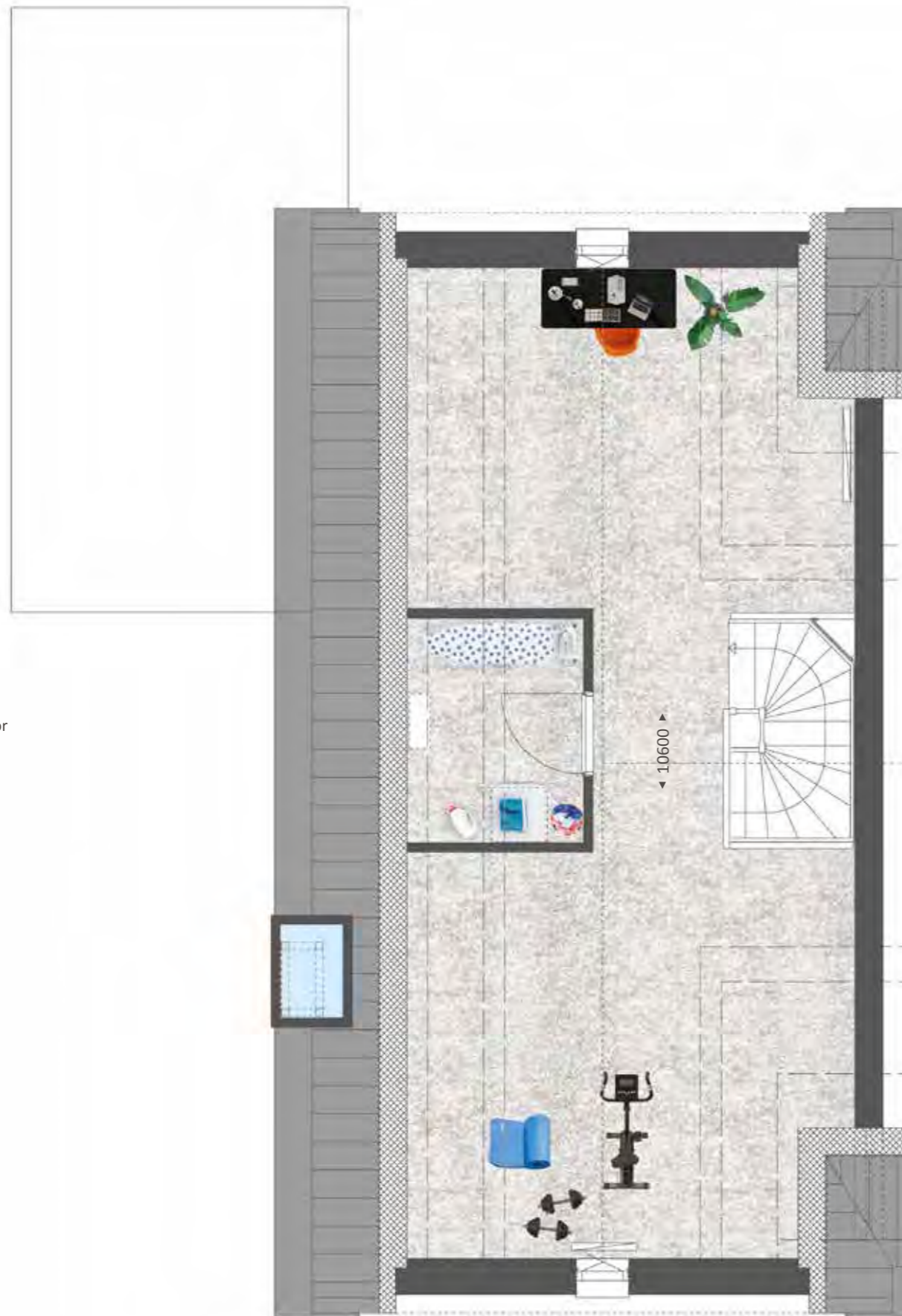
TYPE D2-D3

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Veel licht en ruimte voor topgevel
- Extra licht door raam in zijkak en in voor- en achtergevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate opstelplaats voor wasmachine
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



getekend type D3, bwnr 124
type D2 met langskap; lengte van de woning 10000 mm



TYPE D2-D3

IMPRESSIE
MET DE OPTIE DEEL GARAGE
AAN WOONRUIMTE TOEGEVOEGD



76



ZEER RUIME HOEK- EN TUSSEN- WONING

TYPE
E1-E2-E4

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Inwendige breedte 5.7 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Type E1 en E2 met gemetselde dakopbouw
- Type E4 met standaard dakkapel en fraai bloemkozijn.
- Perceel: 133 - 230 m²
- Woonoppervlakte: 155 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL TYPE E1 TYPE E1 TYPE E1 TYPE E4
BWRN 12 BWRN 13 BWRN 14 BWRN 15



ACHTERGEVEL TYPE E4 TYPE E1 TYPE E1 TYPE E1
BWRN 15 BWRN 14 BWRN 13 BWRN 12

TYPE E1-E2-E4

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



*bloemkozijn bij
bwnrs 15, 43 en 201

TYPE E1-E2-E4

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



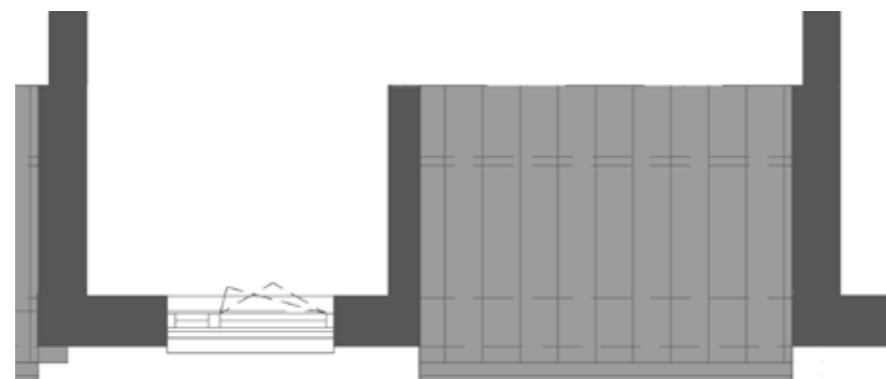
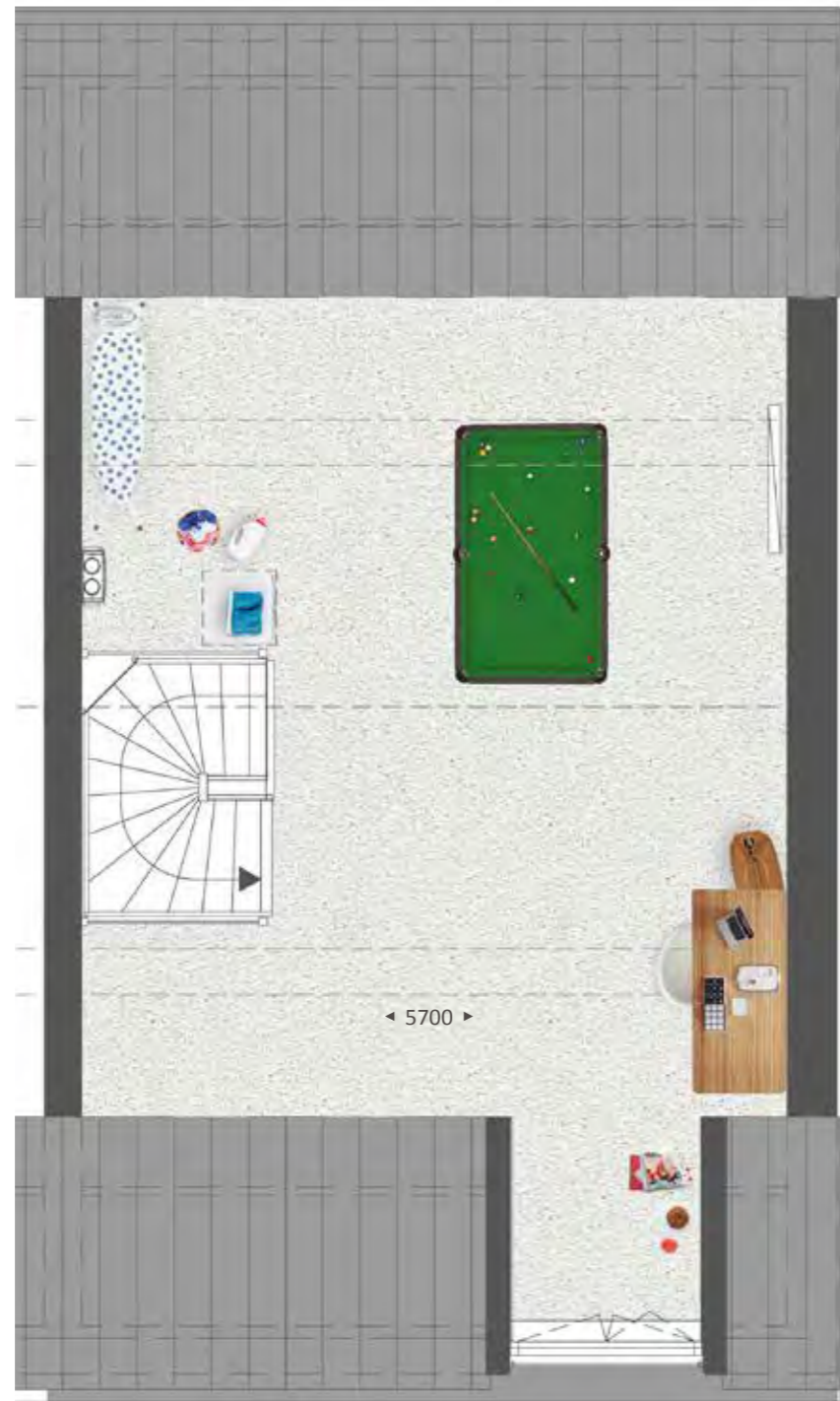
TYPE E1-E2-E4

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Standaard met dakopbouw/dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



dakopbouw type E1-E2



TYPE E1-E2-E4

IMPRESSIE



HOEKWONING MET DAKKAPEL EN AANGEBOUWDE GARAGE

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Inwendige breedte 5.7 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Standaard met dakkapel
- Perceel: 234 - 280 m²
- Woonoppervlakte: 155 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Mogelijkheid tot woonkamer 'en suite'
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL BWRN II



ACHTERGEVEL BWRN II

TYPE E3

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straat- of tuinzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 130



TYPE E3

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE E3

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Standaard met dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 131



TYPE E3

IMPRESSIE



TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING MET DAKOPBOUW EN AANGEBOUWDE GARAGE

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Inwendige breedte 5.5 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Standaard met dakkapel
- Perceel: 228 - 274 m²
- Woonoppervlakte: 160 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Bwnrs 143-144 en 232-233 (parkzijde) standaard voorzien van fraaie pergola
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL BWRN 232 BWRN 233 ZIJGEVEL BWRN 232



ACHTERGEVEL BWRN 233 BWRN 232 ZIJGEVEL BWRN 233

TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 132



bwnrs 143-144 en 232-233 (parkzijde)
standaard voorzien van fraaie pergola

TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



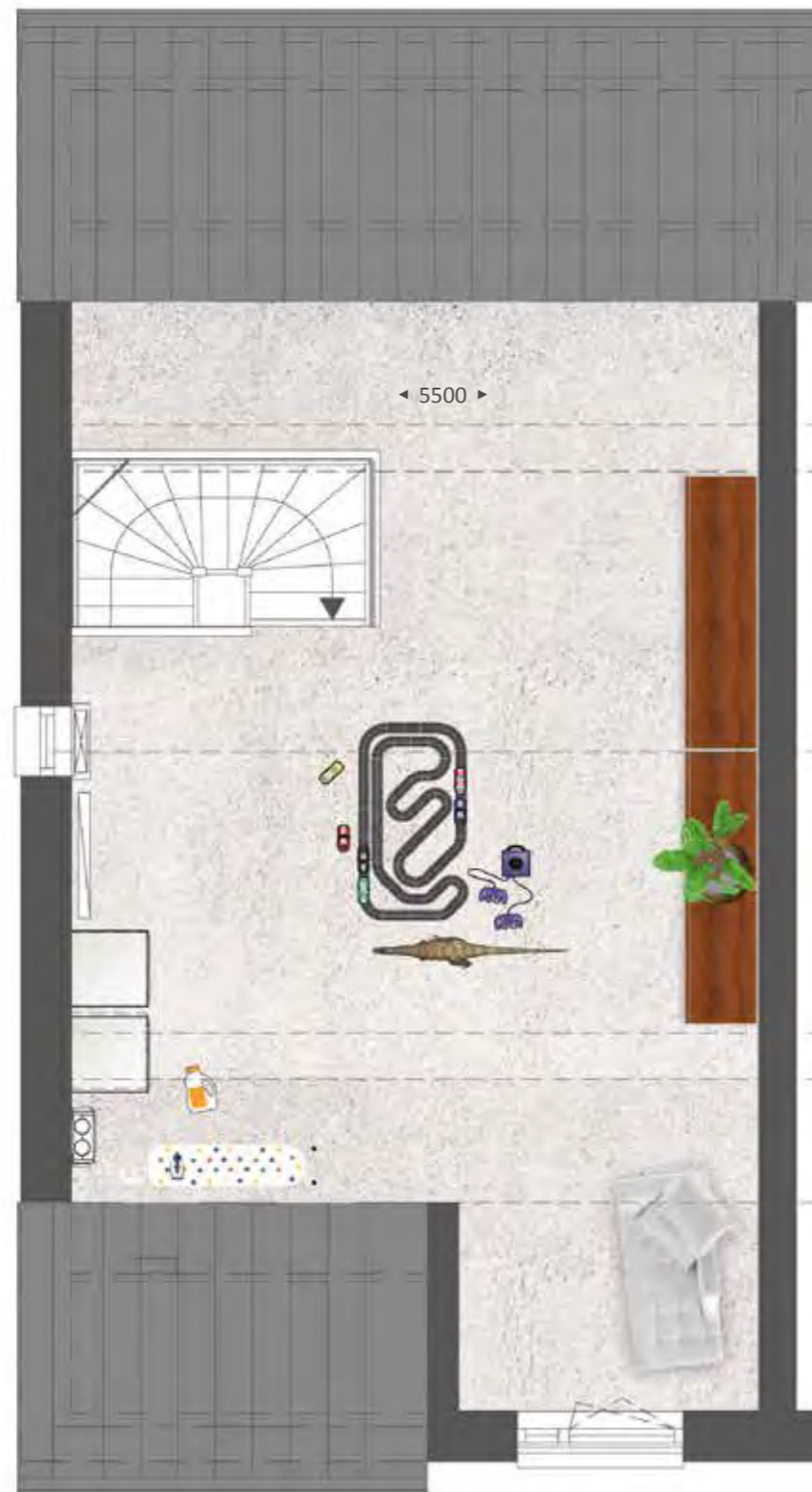
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Standaard met dakopbouw zorgt voor extra licht en ruimte
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



TYPE L

IMPRESSIE



TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING MET AANGEBOWDE GARAGE

KENMERKEN

- Eigentijdse architectuur, met siermetselwerk en erkers
- Inwendige breedte 5.7 meter
- Authentieke details met siermetselwerk
- Perceel: 233 - 330 m²
- Woonoppervlakte: 152 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Bwnr 211 met tuinbering i.p.v. garage
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Natuurinclusief elementen in het metselwerk
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



ZIJGEVEL TYPE M1 BWRN 37


 VOORGEVEL TYPE M1 BWRN 37
 TYPE M2 BWRN 38

 ACHTERGEVEL TYPE M2 BWRN 38
 TYPE M1 BWRN 37

TYPE M1-M3

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 132



TYPE M1-M3

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



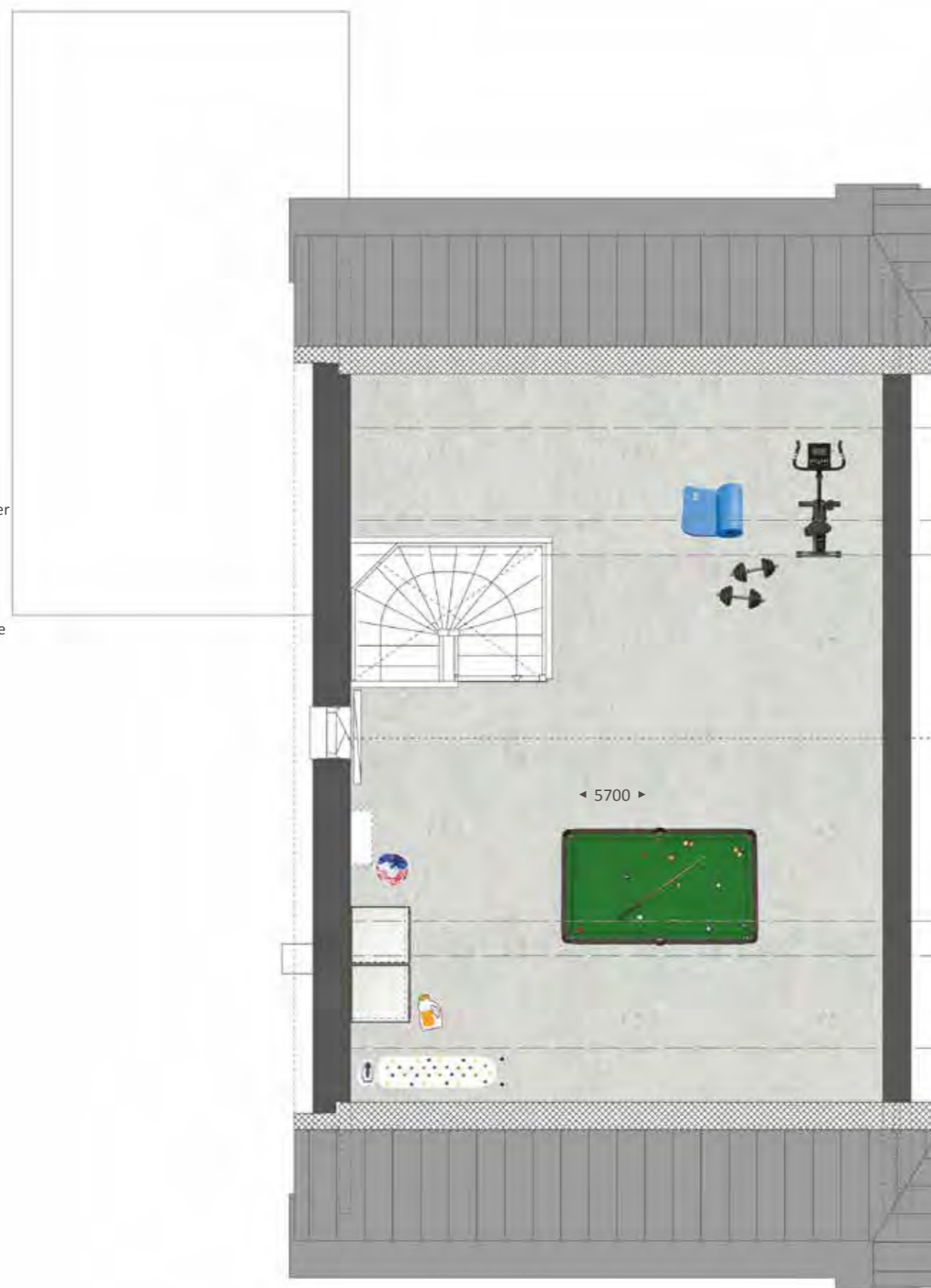
TYPE M1-M3

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder standaard met zijraam zorgt voor extra licht
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



TYPE M1-M3

IMPRESSIE



100

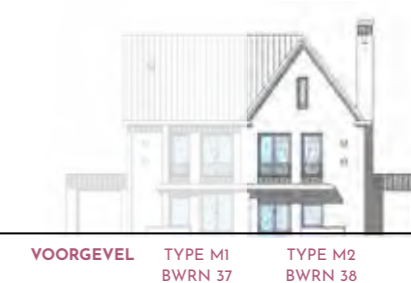


TYPE M2

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING MET MARKANTE TOPGEVEL EN SCHOORSTEEN EN AANGEBOUWDE GARAGE

KENMERKEN

- Eigentijdse architectuur met topgevel en schoorsteen
- Inwendige breedte 5.7 meter
- Authentieke details met siermetselwerk
- Perceel: 234 - 254 m²
- Woonoppervlakte: 169 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Bwnr 212 met tuinbering i.p.v. garage
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Natuurinclusief elementen in het metselwerk
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE M2

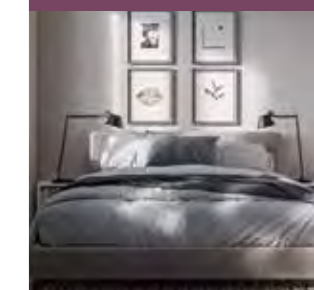
BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 132



TYPE M2

VERDIEPING
Schaal 1:60

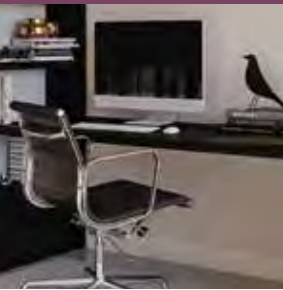
BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



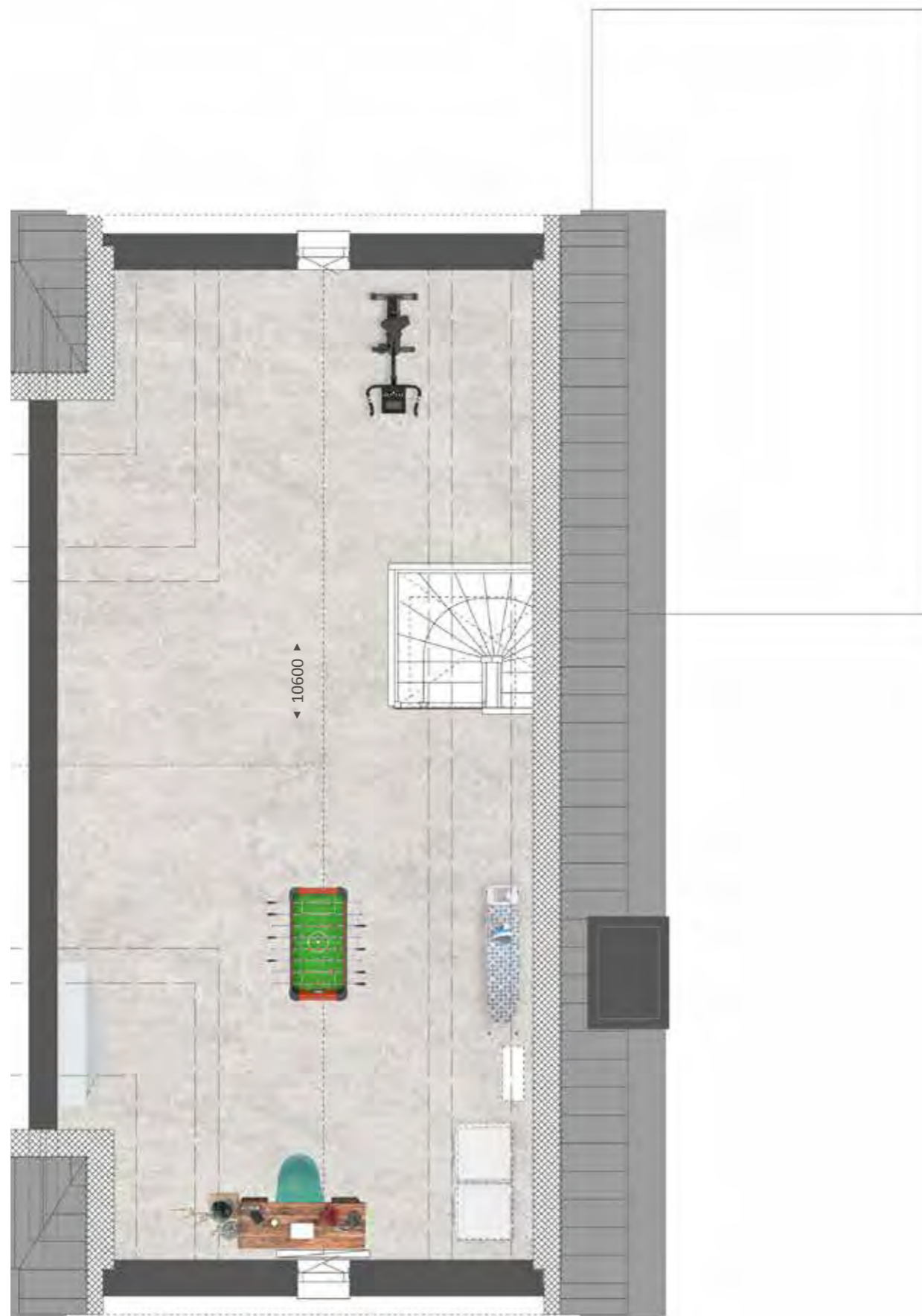
TYPE M2

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Veel licht en ruimte voor topgevel
- Extra licht door raam in zijdak en in voor- en achtergevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



TYPE M2

IMPRESSIE



106



TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING MET AANGEBOUWDE GARAGE EN STANDAARD DAKOPBOUW

TYPE N

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Inwendige breedte 5.7 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Standaard met dakkapel
- Perceel: 258- 285 m²
- Woonoppervlakte: 176 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Standaard voorzien van fraaie pergola
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL BWRN 08 BWRN 09



RECHTERZIJGEVEL BWRN 09



ACHTERGEVEL BWRN 09 BWRN 08



LINKERZIJGEVEL BWRN 08

TYPE N

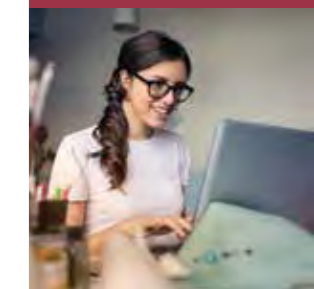
BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Zeer royale woning
- Keuken aan tuinzijde
- Veel licht door grote glaspartijen en dubbele tuindeuren aan tuinzijde
- Ruime en lichte entree
- Standaard voorzien van fraaie pergola
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 132



TYPE N

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133

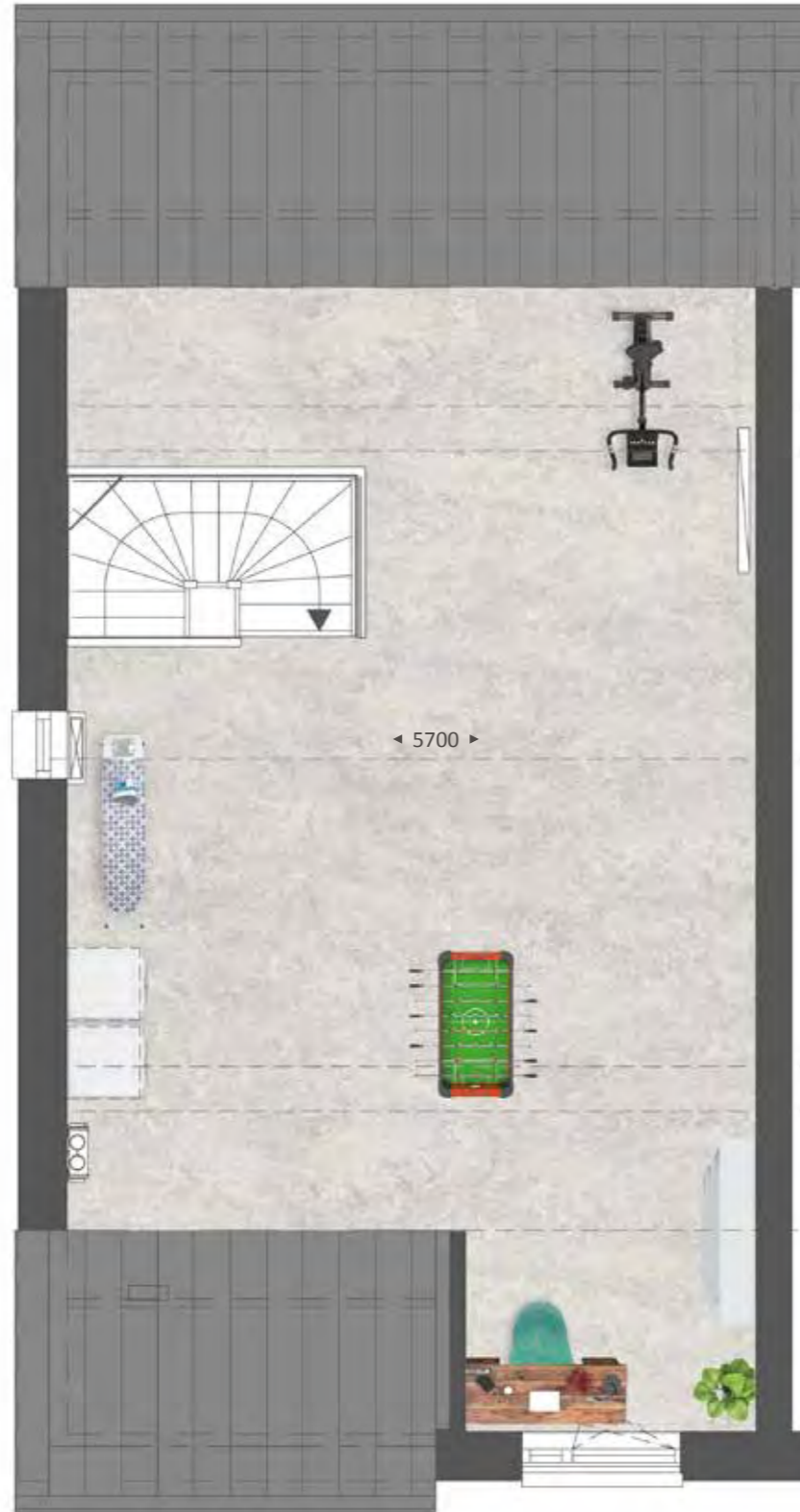


TYPE N

ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Zeer royale 2e verdieping
- Standaard met dakopbouw zorgt voor extra licht en ruimte
- Opstelplaats voor wasmachine
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



TYPE N

IMPRESSIE



112



LEVENSLLOOPBESTENDIGE TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

TYPE O

KENMERKEN

- Eigentijdse architectuur met standaard dakopbouw
- Flexibel in te delen levensloopbestendige woningen: welke indeling past bij jou? Een slaapkamer- en badkamer op de begane grond, een extra speelkamer of een kantoor/werkruimte in huis?
- Inwendige breedte 5.4 meter
- Perceel: 225 - 261 m²
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers (waarvan 1 op de begane grond)
- Complete badkamer op de begane grond
- Inpandige berging aan de straatzijde
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Natuurinclusief elementen in het metselwerk
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



LINKER ZIJGEVEL BWRN 25



VOORGEVEL BWRN 25 BWRN 26



RECHTER ZIJGEVEL BWRN 26



ACHTERGEVEL BWRN 26 BWRN 25

TYPE O

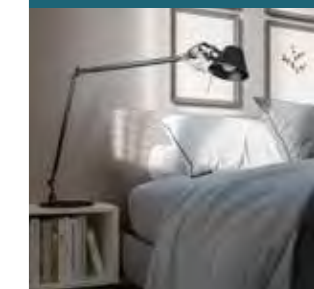
BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendig wonen, slaap- en badkamer op de begane grond
- Badkamer met wastafel, inloopdouche en tweede toilet
- Tevens separaat toilet
- Separate wasruimte
- Praktische trapkast
- Diverse optie en indelingsmogelijkheden, informeer bij de makelaar



TYPE O

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Royale verdieping, standaard 2 (slaap) kamers en praktische bergruimte
- Standaard dakkapel voorzijde
- Mogelijkheid tot (2e) badkamer op de verdieping
- Diverse optie en indelingsmogelijkheden, informeer bij de makelaar



TYPE O

VLIERING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele vliering bereikbaar met vlizotrap



TYPE O

IMPRESSIE



118

VRIJSTAANDE WONING MET AANGEBOUWDE GARAGE

TYPE S

KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Inwendige breedte 5.5 meter
- Topgevel met standaard 2 dakkapellen
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, metalen hekwerken en verticaal metselwerk
- Standaard met dakkapel
- Perceel: 282 - 305 m²
- Woonoppervlakte: 158 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Standaard voorzien van fraaie pergola
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL

BWRN 145

ZIJGEVEL BWRN 145



ACHTERGEVEL BWRN 145

TYPE S

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspertij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 132



TYPE S

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



TYPE S

ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Veel licht en ruimte voor topgevel
- Standaard met 2 dakkapellen in zijdak zorgen voor extra licht en ruimte
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



TYPES

IMPRESSIE



124



VRIJSTAANDE WONING MET ZIJ-ERKER, MARKANTIE SCHOORSTEEN EN AANGEBOUWDE GARAGE

TYPE T

KENMERKEN

- Eigentijdse architectuur met topgevel, 2 standaard erkers en schoorsteen
- Inwendige breedte 6.0 meter
- Authentieke details met siermetselwerk
- Perceel: 356 - 416 m²
- Woonoppervlakte: 178 m²
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kosteloos spiegelen van woningplattegrond
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Ruime woningbrede masterbedroom
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer(s)
- Aangebouwde garage, met parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinige woning, energielabel A
- Natuurinclusief elementen in het metselwerk
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



LINKER ZIJGEVEL BWRN 1



VOORGEVEL BWRN 1



RECHTER ZIJGEVEL BWRN 1



ACHTERGEVEL BWRN 1

TYPE T

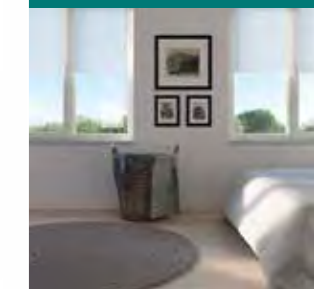
BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Royale vrijstaande woning
- Sfeervolle erker in zijgevel
- Opstelplaats keuken aan tuinzijde
- Veel licht door grote glaspartij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Geïsoleerde garage
- Diverse optie- en uitbreidingsmogelijkheden, zie pag 132



TYPE T

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over hele woningbreedte, standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met wandcloset
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



TYPE T

ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Veel licht en ruimte voor topgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Diverse optiemogelijkheden, zie pag 133



TYPE T

IMPRESSIE



OPTIE- MOGELIJK- HEDEN

OPTIE PLATTEGRONDEN VOOR DE TYPES B, C, D, E

Je woning helemaal naar jouw wens aanpassen? Dat kan met de vele optiemogelijkheden die jou geboden worden. Kies jij voor een uitbouw van 1.2m of 2.4 meter en dubbele openslaande tuindeuren op de begane grond? Kies je op de eerste verdieping voor drie slaapkamers of juist voor twee extra grote? Vind je de badkamer te klein? Geen probleem. De keuze is aan jou!

Hiernaast zijn een aantal keuzemogelijkheden afgebeeld. Vraag bij de makelaar naar alle mogelijkheden per woningtype.



OPTIES BEGANE GROND

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Dubbele, openslaande tuindeuren of een schuifpui

Vraag bij de makelaar naar alle optiemogelijkheden



SCAN DE QR CODE
EN BEKIJK HET
INSPIRATIE MAGAZINE



OPTIES VERDIEPING

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer

Vraag bij de makelaar naar alle optiemogelijkheden



OPTIES ZOLDER

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Smalle of brede dakkapel achterzijde en/of voorzijde
- * Dakraam

Vraag bij de makelaar naar alle optiemogelijkheden

OPTIE- MOGELIJK- HEDEN

OPTIE PLATTEGRONDEN VOOR DE TYPES L, M, N, S, T

Je woning helemaal naar jouw wens aanpassen? Dat kan met de vele optiemogelijkheden die jou geboden worden. Kies jij voor een garage of heb je liever een woon-/werkkamer en een berging op de begane grond? Kies je op de eerste verdieping voor drie slaapkamers of juist voor twee extra extra grote slaapkamers met inloop kast? Geen probleem. De keuze is aan jou!

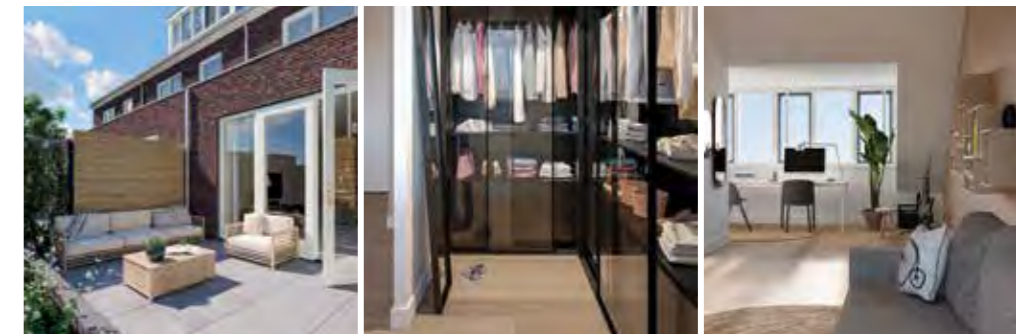
Hiernaast zijn een aantal keuzemogelijkheden afgebeeld. Vraag bij de makelaar naar alle mogelijkheden per woningtype.



OPTIES BEGANE GROND

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Schuifpui of dubbele, openslaande tuindeuren
- 3 Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen, garage uitvoeren als berging met loopdeur
- 4 Uitbouw garage 1.6 m t.b.v. plaatsing keuken op positie van werkkamer
- 5 Pui met kozijn en loopdeur i.p.v. kanteldeur garage
- 6 Vergroten hal
- 7 Gratis keuze: woonkamer aan straat- of tuinzijde

Vraag bij de makelaar naar alle optiemogelijkheden



OPTIES VERDIEPING

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast

Vraag bij de makelaar naar alle optiemogelijkheden



OPTIES ZOLDER

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Brede of smalle dakkapel achterzijde
- 3 Tweede badkamer

Vraag bij de makelaar naar alle optiemogelijkheden



BEKIJK NU ALVAST JE WONING IN 3D

Van Wanrooij biedt haar klanten veel innovatieve middelen waarmee het kopen van een woning eenvoudiger, transparanter en nóg leuker wordt. Met onze app brengen we de nieuwste techniek naar onze kopers toe. Zo beleef je nieuwbouw alsof je al in je nieuwe huis staat.



Om je een nog beter beeld van jouw toekomstige woning te geven, hebben we een app ontwikkeld met de meest voorkomende woningtypes, waarin je virtueel door je woning kunt 'wandelen'. Zo kun je nog beter beslissen. Overweeg je een uitbouw of dakkapel, dan kun je in de app zien welk ruimtelijk effect dit op je woning heeft.

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst krijg je een 3D bril thuisgestuurd, zodat je je woning alvast thuis op de bank kunt beleven. Volg de meegeleverde instructies, download de app van jouw woningtype en ervaar de vele mogelijkheden.

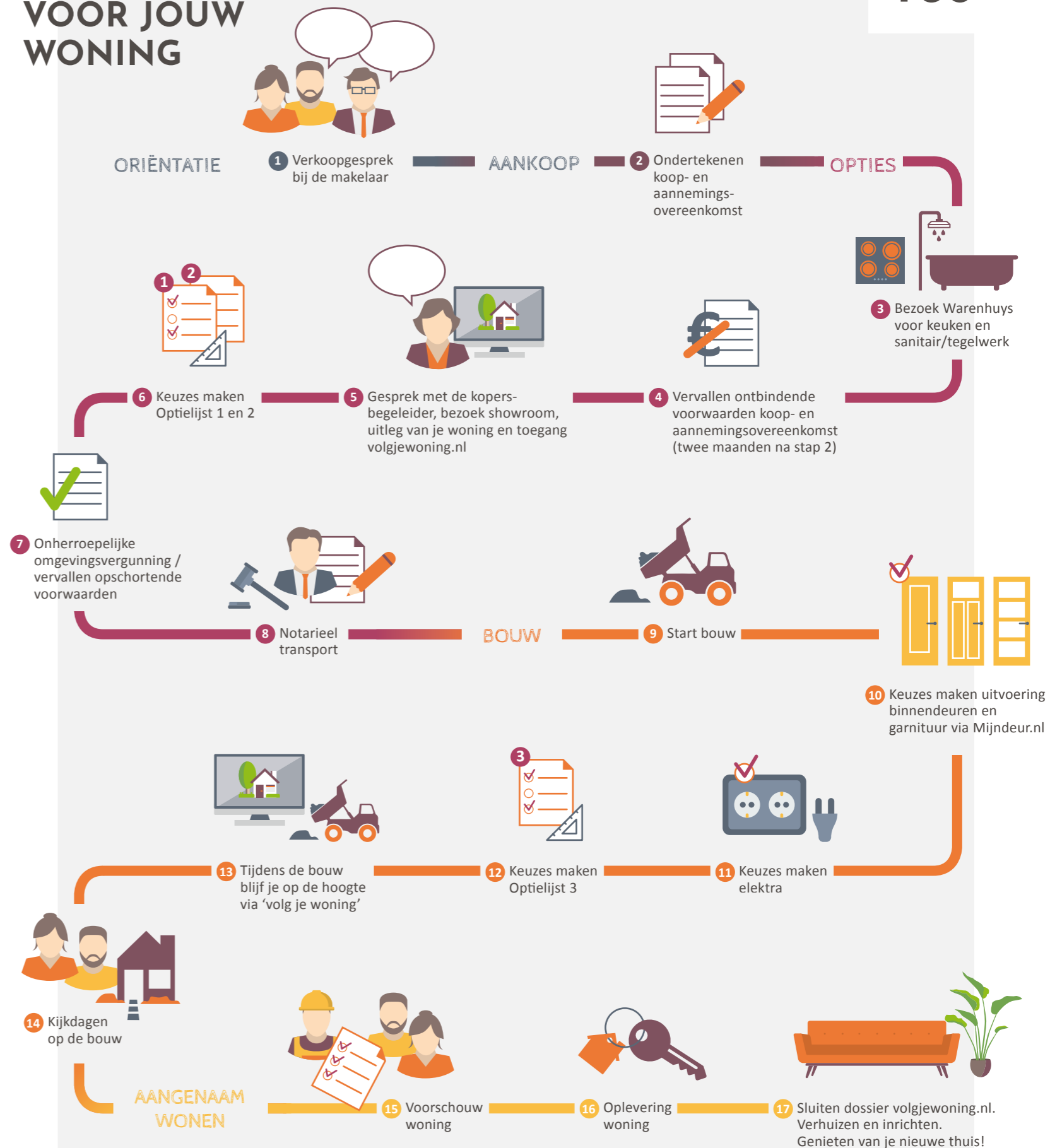


VOOR-PROEFJE IN 3D

W
showroom

De adviseurs in onze showroom helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij maken een 3D visualisatie van je nieuwe keuken en badkamer. Zo kun je je een goed beeld vormen van het eindresultaat. Bereid je thuis voor op het bezoek aan de showroom door met behulp van de 3D app alvast alle ruimtes van de woning te bekijken en na te denken over jouw gewenste indeling. Zo kun je in de showroom direct aan de slag!

STAPPENPLAN VOOR JOUW WONING



136



JOUW DUURZAME LEVEN

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig. Dit is beter voor het milieu én je portemonnee. Daarnaast zijn onze

nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd en worden duurzame technieken en materialen gebruikt tijdens de bouw. De duurzame basis van je woning verzorgen wij. En na oplevering kun je hier naar eigen wens zelf mee aan de slag!

ONZE DUURZAME MAATREGELEN

Wij streven ernaar om de woningen zoveel als mogelijk LEAN te (laten) bouwen. Dit betekent dat ondermeer het bouwproces wordt geoptimaliseerd en materiaalverspilling tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning na oplevering direct bruikbaar is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een aansluiting op de stadverwarming met vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de verdiepingen.

Doordat stadsverwarming gebruik maakt van restwarmte zorgt deze manier van verwarmen voor vermindering van de CO₂-uitstoot. Er wordt namelijk geen gebruik gemaakt van gas. Op alle verdiepingen worden hardhouten kozijnen toegepast. Al onze woningen voldoen tenminste aan de Energieprestatie-coëfficiënt (EPC) van 0,4 en hebben dus energielabel A.



GROENE STROOM

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

TIPS

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

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

VERWARMING

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

AL ONZE WONINGEN HEBBEN ENERGIELABEL A

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.

137

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 ENERGIE- BESPARING

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 garantiocertificaat 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 FINANCIËEL VOORDEEL

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

MEER KEUZE

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

MEER SFEER

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

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.



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.

Keukencheque

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

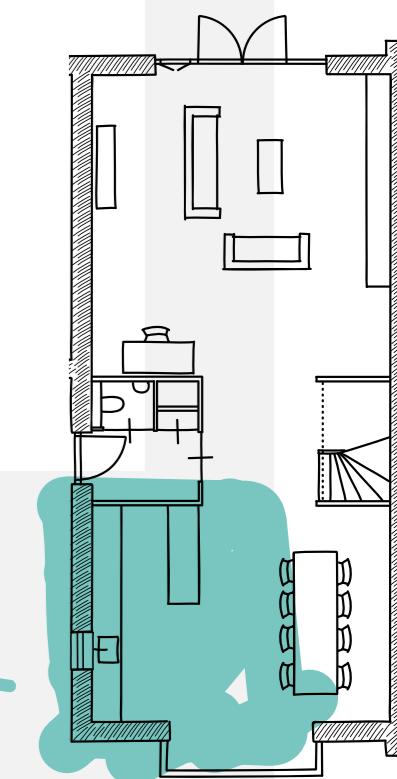
De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.

“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

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

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

Karin & John
Getrouwd + 3 kinderen



KOPERS- BEGELEIDER



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

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

ERVAAR JOUW RUIMTE

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



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

TOPKWALITEIT

Jouw woning wordt opgeleverd met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De wandclosets geven de badkamer en toilet een extra luxe tintje. In de badkamer is geen douchebak maar een drain opgenomen. 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.



AANGENAAM WONEN

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

Een nieuwe woning kopen is een belangrijke gebeurtenis in je leven die veel tijd en energie vraagt. We vragen je velerlei beslissingen te nemen en veel vragen te beantwoorden. Koop je een woning via Van Wanrooij, dan zorgen wij dat je straks aangenaam kunt wonen en dat ook de weg ernaartoe aangenaam verloopt. In de meer dan 50 jaar dat we bestaan hebben we al vele nieuwbouwwoningen in Noord-Brabant, Gelderland en Utrecht mogen realiseren, tot grote tevredenheid van onze klanten. We hebben ons ontwikkeld tot een financieel gezonde en stabiele speler in de nieuwbouwmarkt. Voor de ca. 350 medewerkers binnen ons familiebedrijf staat dagelijks één thema centraal: aangenaam wonen mogelijk maken voor jou. Vakmanschap staat daarbij voorop; we worden niet gedreven door techniek maar door vragen van onze klanten. Of dit nu is in ons bouwbedrijf, in de timmerfabriek, in de ontwikkeling van projecten of bij de verkoop van keukens en badkamers. In al onze disciplines willen we jou aangenaam verrassen, want ook dat draagt bij tot aangenaam wonen.

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
directie

WWW.VANWANROOIJ.NL

Familiebedrijf

Meer dan 50
jaar succesvol

Klant
centraal

Woningbouw
specialist

Ca. 350
medewerkers

1.650 koopwoningen
in 2020

Financieel
gezond

Zekerheid
en kwaliteit

