



WONEN IN HET GROEN, IN HARTJE VENRAY

50 appartementen



Midden in het centrum van Venray, op een binnenterrein tussen achtertuinen en bestaande woningen, verrijst een fraai nieuw woonpark: Hoendersveld. Een geborgen plekje dat een beetje verscholen ligt in het groen.

INHOUD

- 4 Hoendersveld
- 6 Situatie
- 8 De slimme pakketbrievenbus
- 10 Appartementen blok B
- 18 Appartementen blok D
- 26 Bouwen zonder zorgen



WONEN IN HET GROEN, IN HARTJE VENRAY

In deze nieuwe wijk worden 64 duurzame woningen gerealiseerd, variërend in appartementen en grondgebonden woningen, zowel huur als koop. Het doel is een fijne leefplek te creëren met ruimte en rust. Met spelende kinderen, burens die een praatje maken, bewoners die lekker rustig in het groen zitten en wandelende voorbijgangers. In deze brochure zijn de koopappartementen in blok B en D nader uitgelicht.



HUIS - Een huis als plek om te leven en te wonen. Een thuis.



CIRKEL - De cirkel staat voor de levensloop, de kringloop die rond is en een centrale en geborgen plek.



MENS - Een zorgzame plek waar je omkijkt naar elkaar. Voor jong en oud.



GROEN - Met aandacht voor klimaat. Een stukje groen midden in het centrum.



HART/LEVEN - Een gezonde omgeving die uitnodigt om in beweging te komen. Het leven samen beleven.

GEZOND EN GROEN - Het Hoendersveld is én blijft een natuurlijke plek met veel groen. Het groen wordt doorgetrokken in het nieuwe woonpark met kruidenplantsoenen langs de paden, wadi's voor wateropvang en een grote diversiteit in beplanting. Hier zien, voelen en proeven we de seizoenen. De vogels komen boven het geruis van het centrum uit. Het is een gezonde en groene omgeving die je uitnodigt om naar buiten te gaan en in beweging te komen. En dat midden in het centrum van Venray!

SAMEN BELEVEN - Hoendersveld wordt een plek waar je fijn woont en waar samen geleefd wordt. Een overweldig groene omgeving. Een collectieve plek met de natuur als buur. Een gebied met oog op de toekomst. Met aandacht voor het klimaat door een ecologisch waardevolle inrichting. Een stukje groen goud in het centrum van Venray!

VOOR JONG EN OUD - Duurzaam, vitaal, gezond en zelfstandig. Voor mens en natuur. Hoendersveld is een krachtige plek met een eigen verhaal. Een zorgzame plek waar je omkijkt naar elkaar. Een thuis zonder zorgen, met privacy en rust. Voor jong en oud. Dát is het nieuwe Hoendersveld!



we bundelden de iconen tot het logo van Hoendersveld

SITUATIE



- BLOK A - 20 appartementen - sociale huur
- BLOK B - 12 appartementen
- BLOK C - 2 twee-onder-één-kapwoningen
- BLOK D - 18 appartementen
- BLOK E - 3 blokken met in totaal 10 (levensloopbestendige) woningen
- BLOK F - 2 levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen

DE WONINGEN



BLOK A - 20 appartementen
sociale huur



BLOK B - 12 appartementen



BLOK C - 2 twee-onder-één-kapwoningen



BLOK D - 18 appartementen



BLOK E - 3 blokken met in totaal 10 (levensloopbestendige) woningen



BLOK F - 2 levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen



Bringme ● ● ●

DE SLIMME PAKKETBRIEVENBUS

In blok D wordt een slimme pakketbrievenbus geplaatst voor zowel brief- als pakketpost. Ideaal als u niet thuis bent, en toch een pakketje wilt laten bezorgen!

ONTVANGEN EN VERZENDEN

Alle koeriers kunnen uw pakket afleveren, ook als u niet thuis bent!

OPHALEN IS MOGELIJK

Leveranciers en vrienden kunnen iets ophalen als u niet thuis bent.

DIGITAAL AFLEVERBEWIJS

Een slimme sensor verifieert de levering en tekent af voor ontvangst. Nooit meer gestolen of verloren pakketjes.

DIGITALE BRIEVENBUS

De privé brievenbus per appartement is te openen met de Bringme-badge.

DIGITALE NAAMPLAATJES

De pakketbrievenbus beschikt over een digitaal naamplaatje.

EXTRA (GROTE) PAKKETVAKKEN

Voor alle pakketten en leveringen, ook als ze groter zijn dan verwacht! Deze zijn alleen te openen door de geadresseerde.



BLOK B

Bouwblok B bestaat uit 12 compacte appartementen. Compact, maar compleet en van alle gemakken voorzien. Geschikt voor starters, maar door de aanwezigheid van een lift ook levensloopbestendig!

KENMERKEN

- Woonoppervlakte van ca. 59-63 m²
- Terras of balkon van ca. 7,5-8,5m²
- Gezamenlijke fietsenberging op begane grond
- Badkamer volledig betegeld en voorzien van (inloop)douche en wastafel
- Energiezuinig en hoge isolatiewaarde
- Volledig gasloos, voorzien van warmtepomp met vloerverwarming én topkoeling
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Natuurlijk en duurzaam materialenpalet van metselwerk en houten accenten

Betaalbaar wonen in het centrum van Venray!



OVERZICHTS- PLATTEGRONDEN

Bouwblok B ligt aan een rustig hofje in het westen van Hoendersveld, zoals aangeduid op onderstaande afbeelding. De fiets kan worden gestald in een gezamenlijke, afsluitbare fietsenberging op de begane grond. Vervolgens geeft de hoofd-entree met postkasten toegang tot één van de twee portieken waar zes woningen aan zijn gelegen, verdeeld over drie bouwlagen. Tevens kan met de trap of de lift de galerij op de 1e en 2e verdieping worden bereikt. Via de galerij komt u in de tweede portiek, die ook bereikbaar is

vanaf het hof, waarvandaan u de overige zes woningen kunt bereiken.

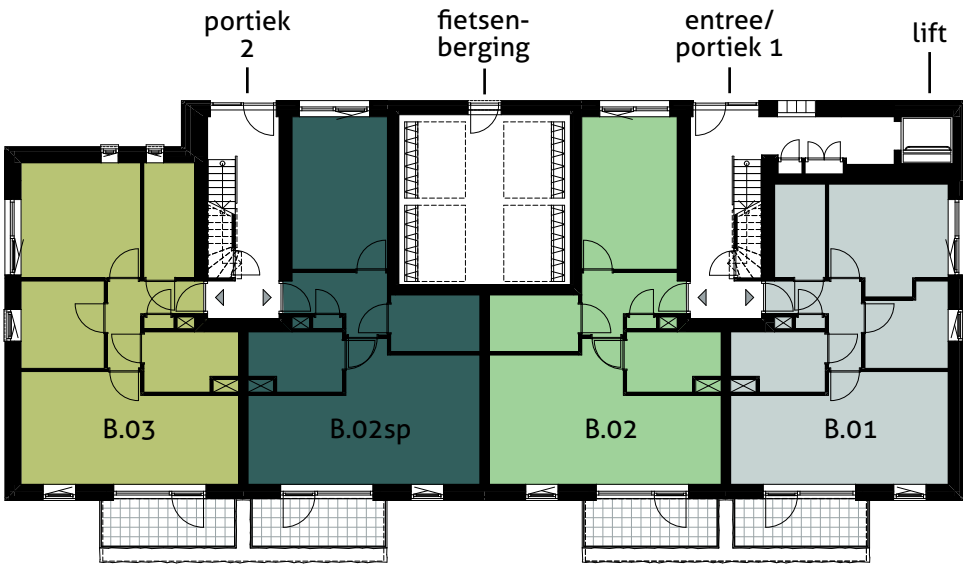
Parkeren kan op één van de nieuwe openbare parkeerterreinen op Hoendersveld (gratis parkeren).

Op de overzichtsplattegronden hiernaast ziet u de verschillende appartementtypes per bouwlaag, de portieken en galerij, en de situering van de fietsenberging. Op de volgende pagina's vindt u de specifieke plattegronden van de woningen.

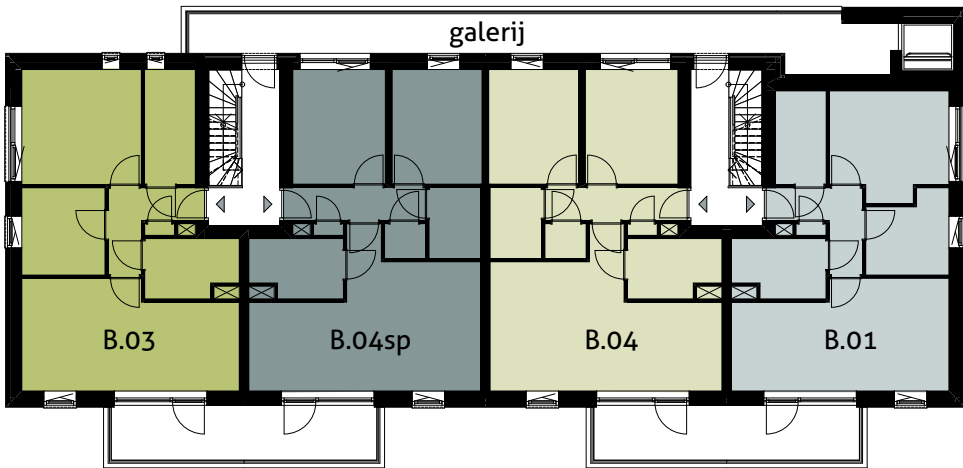
Bouwblok B bestaat uit 12 compacte appartementen, geschikt voor jong en oud!



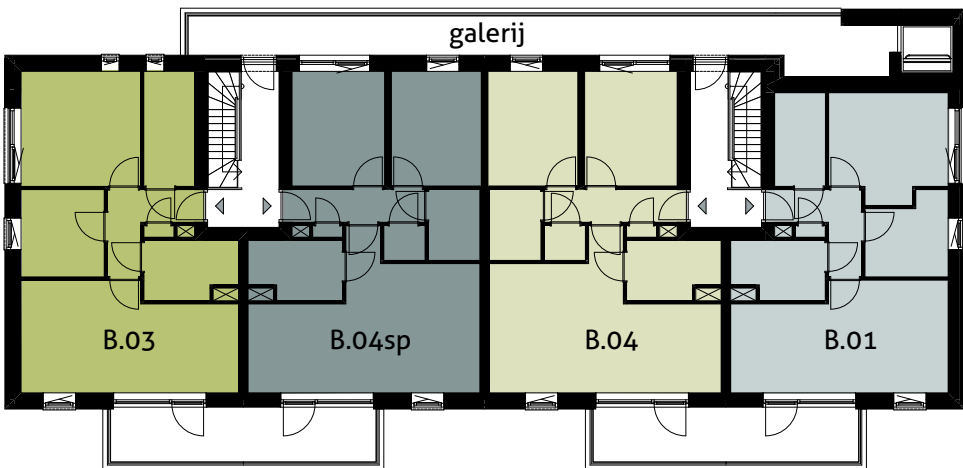
APPARTEMENTEN - BLOK B



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

BLOK B

HOEKAPPARTEMENT

Deze fraaie hoekappartementen type B.01 en B.03 zijn gelegen op alle bouwlagen van het complex (begane grond, 1e en 2e verdieping). Type B.01 is circa 59 m² groot en type B.03 circa 63 m². De woningen zijn voorzien van twee slaapkamers, een volledig betegelde en ingerichte badkamer met (inloop)douche, wastafel, toilet en elektrische designradiator.

De hal biedt tevens toegang tot de inpandige bergruimte, waar de technische installaties en witgoedaansluitingen zijn gesitueerd. De woonkamer met open keuken is een gezellige leefruimte met veel lichtinval. Vanuit de keuken/eethoek is het terras (begane grond) of balkon (1e en 2e verdieping) te bereiken, met fraai uitzicht op het centrale park.



Plattegrond
type B.01

Plattegrond
type B.03



tussen de balkons wordt
een haag (begane grond) of
ondoorzichtig privacyscherm
(verdiepingen) geplaatst

BLOK B

TUSSENAPPARTEMENT

In het midden van het complex zijn per bouwlaag twee tussenappartementen gelegen. Op de begane grond type B.02 met een woonoppervlakte van circa 59 m². Dit compacte appartement is voorzien van een slaapkamer, een volledig betegelde en ingerichte badkamer met (inloop)douche, wastafel, toilet en elektrische designradiator. De woonkamer met open keuken is een gezellige leefruimte en biedt tevens toegang tot het terras, fraai gelegen aan het centrale park. Vanuit de woonkamer is ook de inpandige berging met de technische installaties en witgoedaansluitingen te bereiken.

Op de 1e en 2e verdieping bevindt zich tussen-appartement type B.04. Deze appartementen zijn circa 67 m² groot en voorzien van twee ruime slaapkamers, een volledig betegelde en ingerichte badkamer met (inloop)douche, wastafel en elektrische designradiator en een separaat toilet met fonteintje. De woonkamer met open keuken is wederom aan de parkzijde gelegen met uitzicht op het groen. Vanuit de keuken/eethoek is het balkon te bereiken, en vanuit de woonkamer de berging met technische installaties en aansluitingen voor wasmachine en droger.



Plattegrond type B.02

Het tussenappartement type B.02 is gelegen op de begane grond, eenmaal zoals getoond en eenmaal gespiegeld.

tussen de balkons wordt een haag (begane grond) of ondoorzichtig privacy scherm (verdiepingen) geplaatst

Plattegrond type B.04

Het tussenappartement type B.04 is gelegen op de 1e en 2e verdieping, tweemaal zoals getoond en tweemaal gespiegeld.



BLOK D

Bouwblok D bestaat uit 18 levensloopbestendige appartementen. Allen voorzien van twee slaapkamers, een ruim terras/balkon aan het park (avondzon) en een privé berging op de begane grond. Ontworpen met duurzame en natuurlijke materialen, in een fraai samenspel met het groen in het park.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte van ca. 67-78 m²
- Terras of balkon van ca. 11m²
- Privé (fietsen)berging op begane grond
- Badkamer volledig betegeld en voorzien van (inloop)douche en wastafel
- Separaat toilet met fonteintje
- Energiezuinig en hoge isolatiewaarde
- Volledig gasloos, voorzien van warmtepomp met vloerverwarming én topkoeling
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Natuurlijk en duurzaam materialenpalet van metselwerk en onderhoudsarm hout

Modern en tijdloos wonen zonder zorgen



OVERZICHTS- PLATTEGRONDEN

Bouwblok D ligt in het zuiden van Hoendersveld, nabij het openbare parkeerterrein achter restaurant BRL. Het gebouw kan zowel aan de parkzijde (westen) als aan het oostelijke hofje worden betreden. Via de algemene entree, waar een slimme pakketbrievenbus wordt geplaatst, zijn de privé bergingen en de trap en lift te bereiken. Een aantal privé bergingen zijn ook rechtstreeks vanuit buiten bereikbaar. Aan de hofzijde, met zicht op de imposante en monumentale beukenbomen, zijn via een galerij de voordeuren van de woningen gelegen.

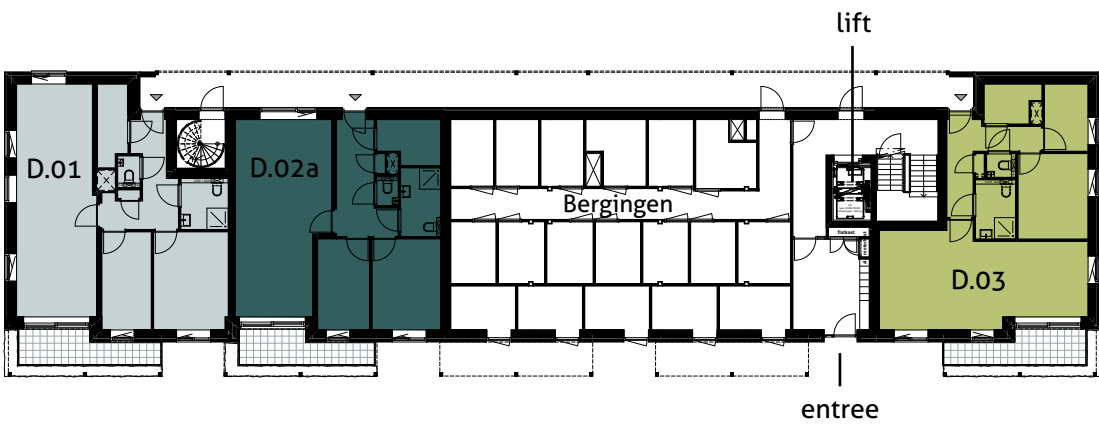
Bouwblok D bestaat uit 18 levensloopbestendige appartementen, stijlvol en duurzaam.

De auto's van bewoners en bezoekers kunnen op één van de nieuwe openbare parkeerterreinen op Hoendersveld worden geplaatst (gratis parkeren).

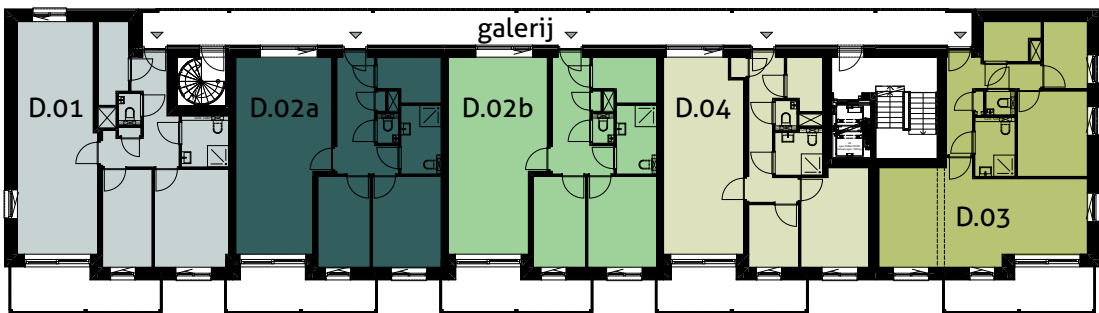
Op de overzichtsplattegronden hiernaast ziet u de verschillende appartementtypes per bouwlaag, de galerij en de situering van de bergingen. Op de volgende pagina's vindt u de specifieke plattegronden van de woningen.



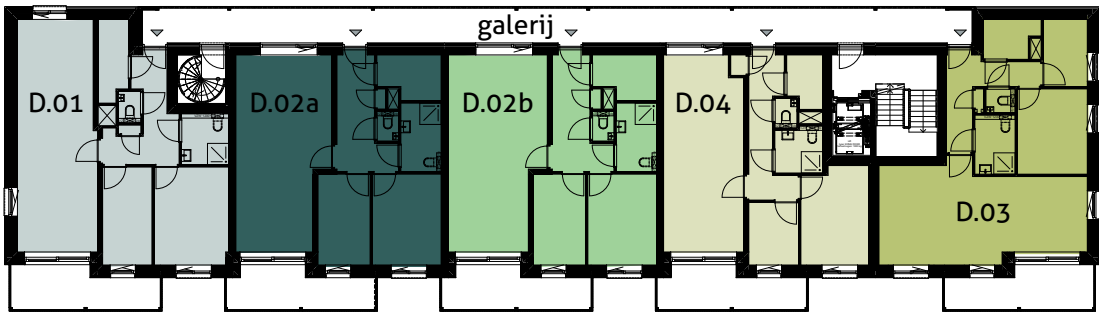
APPARTEMENTEN - BLOK D



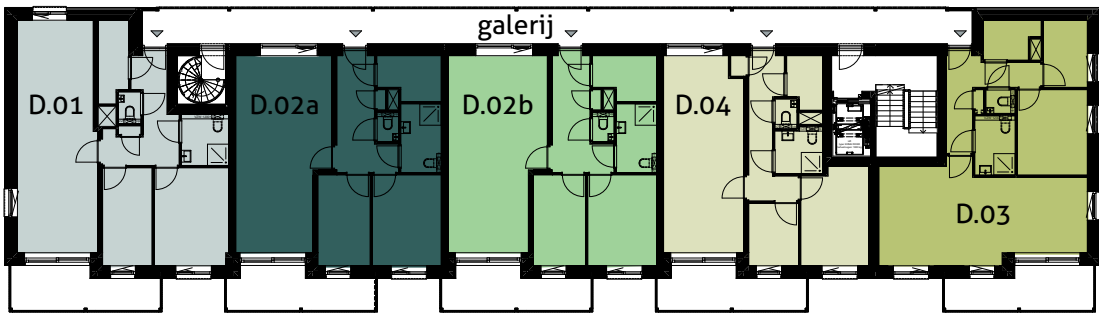
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping

BLOK D

HOEKAPPARTEMENT

De fraaie hoekappartementen type D.01 en D.03 zijn op zowel de begane grond als alle verdiepingen gelegen. Type D.01 is het grootste appartement en circa 78 m² groot. Type D.03 is met circa 69 m² wat compacter, maar nét zo compleet en ligt minstens zo fraai aan de zonnige zuidkant van het complex. De woningen zijn allemaal voorzien van twee slaapkamers, een volledig betegelde en ingerichte badkamer met (inloop)douche, wastafel, en elektrische designradiator.

De hal biedt tevens toegang tot een separaat toilet met fonteintje en de inpandige bergruimte, waar de technische installaties en witgoed aansluitingen zijn gesitueerd.

De woonkamer met gezellige open keuken biedt veel lichtinval en middels een schuifpui toegang tot het ruime terras (begane grond) of balkon (1e t/m 3e verdieping). Heerlijk aan de parkzijde met een westelijke zonoriëntatie (avondzon).



Plattegrond type D.03



BLOK D

TUSSENAPPARTEMENT

Op de verdiepingen zijn de tussenappartementen type D.02 en D.04 gelegen. Type D.02 bestaat uit twee nagenoeg identieke varianten, van 74 en 75 m² woonoppervlakte. Type D.04 is circa 67 m² groot.

Allen standaard voorzien van twee slaapkamers, apart toilet met fonteinje en een volledig betegelde en ingerichte badkamer met (inloop)douche, wastafel en elektrische design-radiator. De technische installaties en witgoed-aansluitingen zijn in een separate techniekruimte ondergebracht. De woonkamer met open keuken is een gezellige leefruimte en biedt weer toegang tot het royale balkon aan de parkzijde.



Plattegrond type D.04



BOUWEN ZONDER ZORGEN

Een woning is veel meer dan alleen een bouw-
werk van beton, stenen en glas. Een woning is
vooral een thuis, waar u zich prettig wilt voelen.
Bouwmij Janssen bouwt uw thuis, zonder zorgen!

KLANTCOÖRDINATOR

Zodra u een woning koopt in Hoendersveld,
staat er direct een klantcoördinator van Bouwmij
Janssen voor u klaar. Deze begeleidt u gedurende
het hele proces tot aan de oplevering. Met
persoonlijke aandacht helpen we u met hoe het
proces in elkaar zit, waar u op moet letten, welke
keuzes u moet maken en eventueel uw woning
aan te passen naar uw eigen smaak.

WONINGBORGGARANTIE

U koopt een woning in Hoendersveld met
Woningborggarantie. Dat betekent onder meer dat

de bouwer wordt getoetst op financieel gebied,
technische vakbekwaamheid en deskundigheid.
Ook het bouwplan wordt uitvoerig getoetst en
de (concept)aannemingsovereenkomst wordt
beoordeeld op een goede balans in de rechts-
verhoudingen tussen u als koper en de bouwer.
Daarnaast bent u beschermd als de bouwer
failliet raakt tijdens de bouw. Woningborg zorgt
er dan onder andere voor dat uw woning wordt
afgebouwd én waarborgen zij dat de garantie-
verplichting van de bouwer wordt nagekomen
na oplevering. Op die manier koopt (en bouwt)
u zonder zorgen! Voor meer informatie kijk op
www.woningborg.nl.

ERVAREN BOUWER

De bouwer van project Hoendersveld is Bouwmij
Janssen, al 80 jaar een begrip in Venray. Een
deskundige bouwer met circa 90 medewerkers
die dagelijks met veel passie werken aan de
realisatie van mooie projecten. Zij werken nauw
samen met de klantcoördinator om het proces
voor u als koper van een woning in Hoendersveld
zo soepel mogelijk te laten verlopen. Het streven
daarbij is om u bij de oplevering te laten glimmen
van trots en u in volle tevredenheid de sleutel
van uw nieuwe thuis te overhandigen. Wilt u
meer weten over Bouwmij Janssen?
Ga dan naar www.bouwmij-janssen.nl.





*Het fraaie uitzicht op
Hoendersveld en omgeving
vanaf de Grote Kerk*



MEER WETEN?

Neem dan gerust contact met ons op! Of
bekijk onze website www.hoendersveld.nl
voor meer informatie. U kunt u ook inschrijven
voor onze nieuwsbrief om van de laatste
updates op de hoogte te zijn!

VERKOOP & INFORMATIE

Hauzer & Partners
+31 77 321 91 00
makelaardij@hauzerenpartners.com
hauzerenpartners.com



EEN ONTWIKKELING VAN

Venterra B.V.
+31 77 321 91 40
info@venterra.nl
venterra.nl



Disclaimer: deze brochure dient niet als contractstuk en geeft uitsluitend een indicatie van het mogelijke eindresultaat
weer. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.