



WONEN IN HET GROEN, IN HARTJE VENRAY

14 woningen





INHOUD

- 4 Hoendersveld
- 6 Situatie
- 8 Woningen blok C
- 12 Woningen blok E & F
- 24 Kopersopties blok C, E & F
- 26 Bouwen zonder zorgen



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.



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 koopwoningen in blok C, E en F 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

BLOK C

Blok C bestaat uit 2 twee-onder-één-kap-woningen, aan een rustig hofje gelegen in het westen van Hoendersveld.

KENMERKEN

- Kaveloppervlakte ca. 115-120m²
- Woonoppervlakte ca. 91m²
- Inpandige berging ca. 5m²
- Functionele bergzolder
- Badkamer volledig betegeld en voorzien van (inloop)douche, toilet 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 onderhoudsarm hout
- Mogelijkheid om een privé parkeerplaats bij te kopen!

Rustig gelegen en tóch midden in het centrum van Venray!



BLOK C

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Bouwblok C ligt aan een rustig woonhofje, samen met het appartementengebouw blok B. Deze twee-onder-één-kapwoningen zijn voorzien van een vrije achterom en een kleine, maar fijne privé tuin aan de achterzijde. Speciaal voor deze woningen bestaat er de mogelijkheid om optioneel een eigen privé parkeerplaats bij te kopen, vlak bij de woningen gelegen aan het hofje!

Via de hal, waar ook de meterkast, garderobe-ruimte en toilet zijn gelegen, stapt u de heerlijke woonkamer binnen. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en zicht op het hofje. Aan de achterzijde is de fijne leefkeuken

gelegen, met de eethoek en veel tuincontact middels een grote pui. Vanuit de keuken is de bijkeuken/berging te bereiken, waar ook de technische installaties en aansluitingen voor wasmachine en droger zijn gesitueerd.

Op de 1e verdieping zijn twee fijne slaapkamers, een derde (hobby)ruimte en een ruime badkamer gelegen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van wastafel, (inloop)douche en toilet. Optioneel kan de badkamer worden vergroot, een separaat toilet worden gerealiseerd of een extra bergruimte worden gecreëerd. Middels een vlizotrap is de fijne bergzolder te bereiken.



Begane grond
Type C-1



Begane grond
Type C-2



1e verdieping
type C-1

*C-2 is identiek
maar gespiegeld*



2e verdieping
type C-1

*C-2 is identiek
maar gespiegeld*



*optioneel zijn diverse indelingsvarianten
mogelijk, zie ook pagina 25*

BLOK E & F

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING

Op Hoendersveld worden naast blok C nóg 12 grondgebonden woningen gebouwd: blok E & F. Centraal in het park liggen de drie bouwblokken E1, E2 en E3, bestaande uit totaal 10 verandawoningen. Deze woningen zijn voorzien van een fijne privé achtertuin en een unieke veranda aan het centrale park.

Aan het pad naar de Eindstraat is nóg een levensloopbestendig bouwblok gelegen, type F. Dit is als het ware een levensloopbestendige tweekapper met privé achtertuin, met dezelfde indeling als de hoekwoningen van de verandawoningen type E.

De woningen blok E & F bieden meerdere indelingsmogelijkheden, geschikt jong en oud(er)!



genieten op de unieke veranda die aan het centrale park ligt!

BLOK E

Ieder bouwblok (E1, E2 en E3) bestaat uit hoek- en tussenwoningen. De hoekwoningen (zes stuks) zijn standaard levensloopbestendig met een slaap- en badkamer op de begane grond. De tussenwoningen (4 stuks) zijn (ook) geschikt voor gezinnen, met een ruime living op de begane grond en de mogelijkheid tot drie slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping. Optioneel kan uiteraard worden gekozen voor de andere indeling, of zelfs nog een aantal aanvullende indelingsvarianten (zie kopersopties verderop in de brochure).

KENMERKEN

- Kaveloppervlakte ca. 145-215m²
- Woonoppervlakte ca. 114m²
- Tuinberging ca. 5m²
- Functionele bergzolder
- Badkamer volledig betegeld en voorzien van (inloop)douche, toilet 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 onderhoudsarm hout

Ruime woningen met multifunctionele vide én een unieke veranda aan het centrale park!



BLOK E

VERANDAWONING HOEK

De levensloopbestendige hoekwoningen type E-1 komt u binnen op de kop van het bouwblok. Via de hal, waar ook de meterkast, garderobe-ruimte en toilet zijn gelegen, stapt u de royale woonruimte binnen. Aan de voorzijde een grote leefkeuken met openslaande deuren naar de unieke houten veranda aan de parkzijde. Aan de achterzijde, meer intiem en rustig gelegen aan de privé achtertuin, het zitgedeelte en toegang tot de slaapkamer met en-suite badkamer. Een kleine berging met technische installaties en witgoed-aansluitingen is eveneens op de begane grond gelegen.

Op de 1e verdieping bevindt zich nóg een uniek plekje in deze woning: de multifunctionele vide! Deze vide is ruim en licht, en geeft een speciale ruimtebeleving op zowel de eerste verdieping als in de zithoek op de begane grond. Hier kan makkelijk een extra zitje worden gecreëerd, of een fraaie werkplek. Via de vide bereikt u de twee ruime kamers, naar wens in te richten als hobbyruimte of slaapkamer. Optioneel zijn voor de verdieping nog diverse indelingsvarianten mogelijk, zoals een extra (slaap)kamer en/of een tweede badkamer. Vanuit één van de kamers is middels een vlizotrap ook de functionele bergzolder te bereiken.



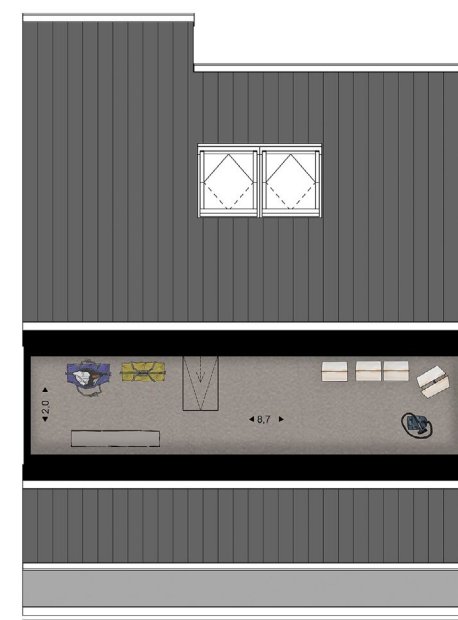
Begane grond
type E-1

*ook in gespiegelde
variant*



1e verdieping
type E-1

*ook in gespiegelde
variant*



Zolder
type E-1

*ook in gespiegelde
variant*

*optioneel zijn diverse
indelingsvarianten mogelijk,
zie ook pagina 25*

BLOK E

VERANDAWONING TUSSEN

De tussenwoningen type E-2 zijn qua oppervlakte en indelingsmogelijkheden gelijk aan de hoekwoningen. U komt deze woningen binnen aan de voorzijde, via de veranda. U passeert de hal met meterkast, garderoberuimte en toilet, en stapt zo de royale woonruimte binnen. En royaal is hier nog zacht uitgedrukt! Een grote keuken met toegang tot de veranda aan de voorzijde, én een leefruimte met optimale indelingsmogelijkheden aan de achtertuinzijde. Kantoor aan huis, een ruime speelkamer voor de (klein)kinderen, of misschien ruimte voor een piano? Het kan hier allemaal!

Op de 1e verdieping bevindt zich de vide. Nóg meer ruimte om bijvoorbeeld een heerlijk zitje te maken en te genieten van het zonnetje dat via de dakramen binnenvalt! Verder zijn hier standaard twee slaapkamers gelegen, een separate bergruimte en een complete badkamer. Optioneel zijn ook hier diverse indelingsvarianten mogelijk, zoals een derde slaapkamer of een grotere badkamer met ligbad. Vanuit één van de kamers is middels een vlizotrap ook de functionele bergzolder te bereiken.



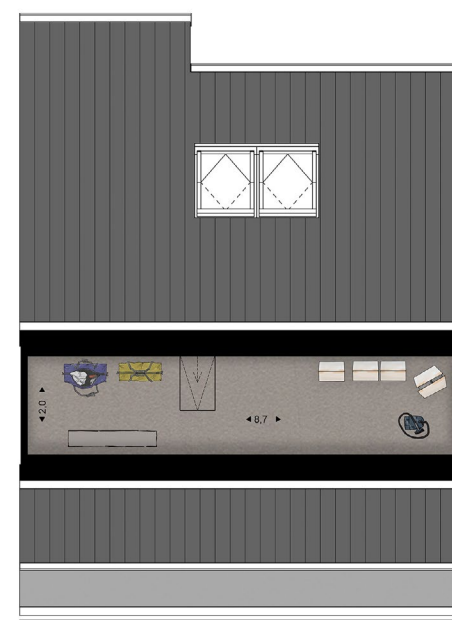
Begane grond
type E-2

*ook in gespiegelde
variant*



1e verdieping
type E-2

*ook in gespiegelde
variant*



Zolder
type E-2

*ook in gespiegelde
variant*

*optioneel zijn diverse
indelingsvarianten mogelijk,
zie ook pagina 25*



BLOK F

Bouwblok F ligt heerlijk rustig aan een hofje in het oosten van Hoendersveld, aan het pad naar de Eindstraat en met de Grote Kerk op de achtergrond. Dit type is grotendeels gelijk aan de hoekwoningen van blok E. Het enige verschil is dat deze woningen geen veranda hebben; hier geniet je van een optimale groenbeleving met de bestaande monumentale beukenbomen in de voortuin!

KENMERKEN

- Kaveloppervlakte ca. 205-230m²
- Woonoppervlakte ca. 114m²
- Tuinberging ca. 5m²
- Functionele bergzolder
- Badkamer volledig betegeld en voorzien van (inloop)douche, toilet 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 onderhoudsarm hout

Modern en tijdloos wonen zonder zorgen



BLOK F

LEVENSLLOOPBESTENDIGE TWEKKAPPER

De indeling van deze levensloopbestendige tweekkapper is gelijk aan die van de hoekwoningen van blok E. Via de hal met meterkast, garderobe-ruimte en toilet, stapt u de ruime woonkamer met open keuken binnen. Aan de voorzijde een grote leefkeuken met fraai uitzicht op de bestaande monumentale beukenbomen. Aan de achterzijde het zitgedeelte en toegang tot de slaapkamer met en-suite badkamer. Heerlijk gelegen met zicht op en toegang tot de privé achtertuin. Een kleine berging met technische installaties en aansluitingen voor de wasmachine en droger is eveneens op de begane grond gelegen.

Op de 1e verdieping bevindt zich de multifunctionele vide, die tevens voor veel (extra) lichtinval zorgt in de zithoek op de begane grond. Hier kan makkelijk een extra zitje of werkplek worden gerealiseerd. Via de vide bereikt u de twee ruime kamers, naar wens in te richten als hobbyruimte of slaapkamer. Optioneel zijn voor de verdieping nog diverse indelingsvarianten mogelijk, zoals een extra (slaap)kamer en/of een tweede badkamer. Vanuit één van de kamers is middels een vlizotrap de bergzolder te bereiken.

Speciaal bij dit type: mogelijkheid om een privé parkeerplaats bij te kopen!



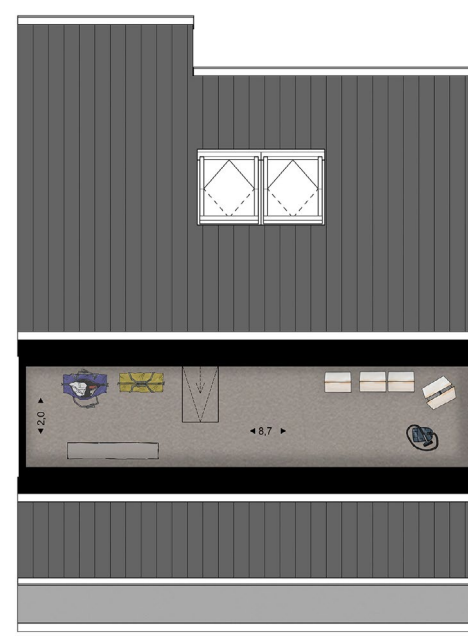
Begane grond
type F-2

wordt eenmaal gerealiseerd zoals getoond en eenmaal gespiegeld met entree aan voorzijde, Type F-2



1e verdieping
type F-1

de gespiegelde variant met voordeur aan voorzijde, Type F-2



Zolder
type F-1

ook in gespiegelde variant, Type F-2

optioneel zijn diverse indelingsvarianten mogelijk, zie ook pagina 25

KOPERSOPTIES

BLOK C, E & F

Voor blok C, E & F zijn optioneel diverse indelingsvarianten mogelijk. De begane grond van de twee-onder-één-kap woningen van blok C worden standaard uitgerust met een hal, garderobe-ruimte, toilet, woonkamer met leefkeuken en eethoek, en bijkeuken/berging met installaties en aansluitingen. Optioneel kan op de 1e verdieping de badkamer worden vergroot, een separaat toilet worden gerealiseerd of een extra berg-ruimte worden gecreëerd.

Standaard worden de hoekwoningen van blok E en blok F voorzien van een levensloopbestendige indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De tussenwoningen van blok E zijn juist meer traditioneel ingedeeld, met een ruime living en slapen en baden op de 1e verdieping. Deze indelingen kunnen optioneel als kopers-optie worden omgewisseld, uitgebreid of naar wens worden aangepast. De indelingsmogelijkheden zijn op deze pagina nader weergegeven.

er zijn diverse indelingen mogelijk, hieronder een optie voor uitbreiding van de woonkamer of het maken van een slaapkamer (links, blok E en F)



Optie 1.01
Blok C



Optie 1.02
Blok C



Optie 1.03
Blok C



Optie 0.11
Blok E & F



Optie 0.12
Blok E & F



Optie 0.13
Blok E & F



Optie 1.11
Blok E & F



Optie 1.12
Blok E & F



Optie 1.13
Blok E & F



Optie 1.14
Blok E

optieplattegronden kunnen zowel als getoond als gespiegeld voorkomen

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.



wonen in het groen,
in hartje Venray!





*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.