



49 EIGENTIJDSE WONINGEN IN BEUNINGEN

# LIVIAHOF



## INHOUDSOPGAVE

IDEAAL WONEN IN BEUNINGEN	4
IN VOGELVLUCHT	8
DE ARCHITECT AAN HET WOORD	11
EEN NATUURLIJKE WOONOMGEVING	12
SITUATIESCHETS	14
OVER DE WONINGEN	16
DE GEVELS	56
EEN EIGEN HUIS	72
ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN	74
JOUW IDEALE KEUKEN	76
EEN HEERLIJKE BADKAMER	77
ENIGE ASPECTEN DIE DE AANDACHT VERDIENEN	78



MAAK VAN JE NIEUWE HUIS  
EEN ECHT THUIS



**BOUWBEDRIJF VAN PEER REALISEERT 49 MODERNE  
WONINGEN IN HET NIEUWBOUWPLAN LIVIAHOF  
IN BEUNINGEN.**

Een huis kopen is een grote en bijzondere stap. Je wilt je meteen goed voelen in je nieuwe woning én in de buurt waar je straks woont. Bij een nieuwbouwwoning maak je al in een vroeg stadium keuzes die ervoor zorgen dat je huis perfect aansluit bij jouw wensen en manier van leven.

Het is een mooi en inspirerend proces: jouw nieuwe huis stap voor stap vormgeven tot een plek waar je je helemaal thuis voelt. Wij helpen je daar graag bij. Laten we samen ontdekken wat nieuwbouwplan Liviahof jou te bieden heeft!

# IN BEUNINGEN WOON JE DORPS MET ALLES DICHTBIJ

## ONDER DE ROOK VAN NIJMEGEN LIGT BEUNINGEN: EEN MODERNE EN LEVENDIGE GEMEENTE WAAR HET PRETTIG WONEN IS.

Hier gaan eigentijdse voorzieningen en een rijk verleden hand in hand. Karakteristieke steenfabrieken, torens en landhuizen herinneren aan de historie, terwijl het dorp volop is ingericht op het leven van nu.

Beuningen beschikt over een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Daarnaast investeert de gemeente verder in sport en beweging. Aan de Ooigraaf, bij de bestaande sportaccommodaties voor voetbal, korfbal en hockey, staat de nieuwbouw van een modern zwembad gepland. Zo blijft sport en ontspanning ook in de toekomst dichtbij huis, voor jong en oud.



Tegelijkertijd ligt de natuur altijd binnen handbereik. De uiterwaarden langs de Waal, de dijk met eeuwenoude boerderijen en de omliggende boomgaarden vormen een prachtig decor om te wandelen, fietsen en ontspannen.

Maak een struintocht langs de rivier en spot de konikpaarden in de uiterwaarden, of geniet met het gezin van een dag aan het water bij recreatiegebied De Groene Heuvels.



Deze recreatieplas, gelegen vlak bij Beuningen, staat bekend om haar schone zwemwater en mooie zandstrand. Je kunt er sporten, spelen, zonnen en genieten van de aanwezige horeca. Ook duikliefhebbers weten De Groene Heuvels te vinden vanwege de diepte en helderheid van het water.

Ook op langere termijn blijft Beuningen zich ontwikkelen op recreatief gebied. Door zandwinning ontstaat de komende jaren de Beuningse Plas: een nieuw recreatiegebied met volop ruimte voor natuur, water en ontspanning. De aanleg vindt gefaseerd plaats en zal naar verwachting rond 2035 zijn afgerond. De Beuningse Plas wordt een waardevolle aanvulling op het bestaande landschap en biedt straks nieuwe mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het water.





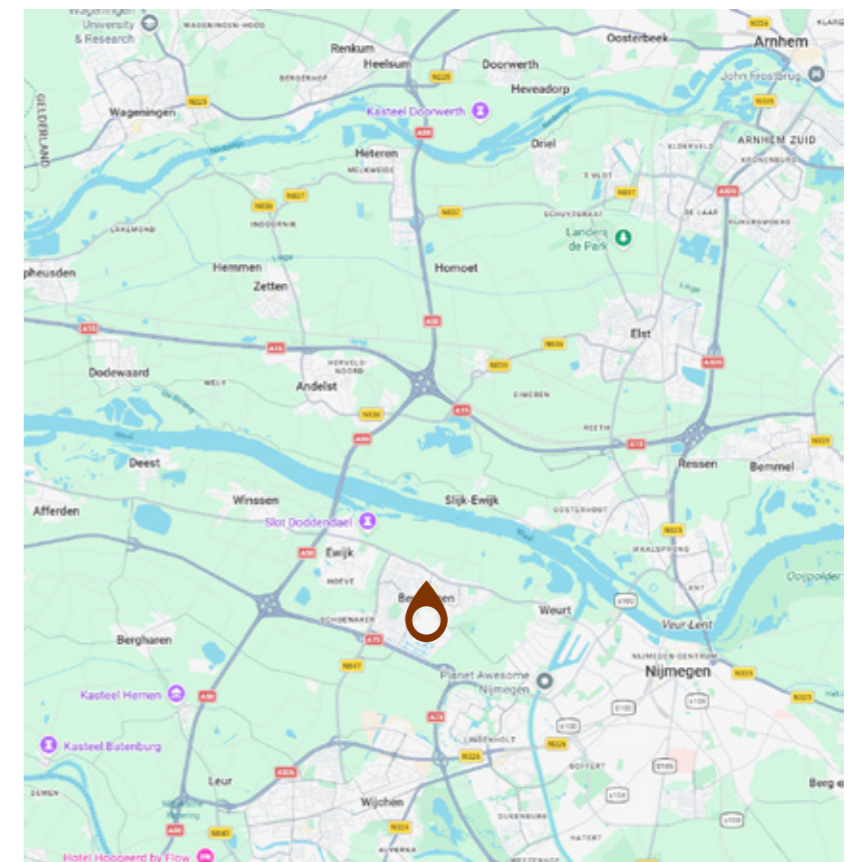
## EEN COMPACT EN GEZELLIG DORPSHART

Het dorps hart van Beuningen is compact en gezellig. Met vier dorpspleinen en een gevarieerd winkelaanbod vind je hier alles voor de dagelijkse boodschappen én voor uitgebreid winkelen. Van supermarkten tot specialzaken, van landelijke ketens tot lokale ondernemers. Gratis parkeergelegenheid en een rijk aanbod aan evenementen maken het centrum extra aantrekkelijk. En wil je een dagje de stad in? Nijmegen ligt op korte afstand.



## DE IDEALE LOCATIE

Dankzij de ligging direct aan de A73 en de snelle verbinding met de A50 is Beuningen uitstekend bereikbaar vanuit alle richtingen. Een ideale woonplaats voor wie dorps wil wonen, met alle voorzieningen, sport en natuur binnen handbereik.



# IN VOGELVLUCHT



## NIEUWBOUWPLAN LIVIAHOF

# GROEN EN COMFORTABEL WONEN IN HET HART VAN BEUNINGEN

Midden in Beuningen, op het binnenterrein tussen de Krommehoekstraat, de Augustuslaan en de Wilhelminalaan, ontstaat een bijzondere nieuwe woonbuurt: Liviahof.

Liviahof wordt opgezet rondom een nieuw centraal park dat het kloppend hart van de buurt vormt. Dit groene park biedt ruimte voor bomen, speelplekken, waterberging en ontmoetingen. Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en waar burens elkaar ontmoeten. Niet alleen de nieuwe bewoners profiteren hiervan; ook de omliggende woningen krijgen er een waardevolle groene ontmoetingsplek bij.

Het plan omvat in totaal **49 woningen**, verdeeld over verschillende woningtypen en doelgroepen. Er is bewust gekozen voor een gevarieerd aanbod, met extra aandacht voor levensloopbestendig wonen. Zo blijft het voor bewoners mogelijk om binnen het dorp te blijven wonen, ook wanneer de woonwensen veranderen.

*De naam Liviahof verwijst naar **Livia Drusilla (Livia Augusta)**, een invloedrijke vrouw uit de Romeinse geschiedenis. Net als haar naam staat het plan voor kracht, duurzaamheid en toekomstbestendig wonen.*

## BINNEN LIVIAHOF WORDEN GEREALISEERD:

- 10 levensloopbestendige tweekappers
- 9 levensloopbestendige rijwoningen
- 18 sociale huur appartementen
- 6 ruime tweekappers
- 1 vrijstaande woning
- 2 vrijstaande geschakelde levensloopbestendige woningen
- 3 vrijstaand geschakelde woningen



## DE ARCHITECT AAN HET WOORD

“Beuningen krijgt met het plan Liviahof een nieuwe toevoeging binnen een volwassen woonbuurt, op steenworp afstand van het centrum. Het plan omvat een mix van twee-onder-één-kapwoningen, levensloopbestendige woningen, appartementen en een vrijstaande woning. De diverse woningtypen zorgen voor een gevarieerd beeld, terwijl zorgvuldig gekozen architectonische elementen en een consistent materiaalgebruik de samenhang versterken. Qua verschijningsvorm, maat en schaal sluiten de woningen aan bij de achterliggende bebouwing, waardoor Liviahof zich natuurlijk voegt in de bestaande wijk. Tegelijkertijd is gekozen voor een eigentijdse architectonische uitwerking, met heldere volumes, verfijnde detaillering en een ingetogen maar expressief kleur- en materiaalgebruik. Het ritme van de gevels en de opbouw van de bouwmassa's zorgen voor een rustig straatbeeld, zonder dat het aan diversiteit inboet.

Centraal in het plan ligt een groene kern die fungeert als ruimtelijk en sociaal middelpunt. Deze open ruimte verbindt de verschillende woningtypen, creëert zichtlijnen en biedt een prettige overgang tussen openbaar en privé. Het groen versterkt de verblijfskwaliteit en geeft Liviahof lucht, maat en menselijkheid.

Het ontwerp is gemaakt met de overtuiging dat het een plek moet zijn waar je zelf graag zou willen wonen. Ik heb met veel plezier aan het plan gewerkt en hoop dat de toekomstige bewoners hier dagelijks hetzelfde woonplezier zullen ervaren.”

ir. Erik P.A.A. Elemans BNA  
E&V architectuur en bouwtechniek B.V.



## EEN NATUURLIJKE WOON- OMGEVING

### LIVIAHOF WORDT EEN WIJK MET VOLOP RUIMTE VOOR GROEN EN ONTSPANNING.

Midden in het plan komt een royaal plantsoen met speelgelegenheid en bomen. In het hart ligt een wadi. Bij veel regen komt het regenwater samen in dit lager gelegen deel in het grasveld en kan zo langzaam de grond in zakken. Het kan dus wel eens voorkomen dat de wadi vol water staat, maar meestal ziet het eruit als gewoon openbaar groen. Zo draagt het groen niet alleen bij aan de sfeer, maar ook aan een duurzame, klimaatvriendelijke woonomgeving.



### WARMTEPOMP MET BODEMLUS

Alle woningen in Liviahof worden gasloos gerealiseerd. In iedere woning wordt een warmtepomp met bodemlus geplaatst. De pomp onttrekt warmte in de winter en koude in de zomer uit de aarde onder de woning via gesloten bodemlussen. Een extra voordeel van dit systeem is dan ook dat je je woning kunt koelen in de zomer. De warmtepomp vervangt de cv-ketel. Je verbruikt dus geen gas meer, maar wel meer stroom omdat de warmtepomp op elektriciteit werkt.

### ZONNEPANELEN

Daar waar van toepassing worden op de daken van de woningen zonnepanelen geplaatst. Deze wekken zonne-energie op en dragen bij aan een lagere energierekening én een duurzamer woonklimaat. Hoeveel je precies bespaart, hangt af van je eigen energieverbruik en gezinsamenstelling. Bij woningen waar zonnepanelen niet worden aangebracht, bieden we de mogelijkheid om ze als optie toe te voegen.

### KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De woningen in Liviahof krijgen het energielabel A+++ , dat is duurzaam en zuinig.

De energiebesparende oplossingen op een rij:

- Energielabel A+++
- Gasloos
- Warmtepomp
- Vloerverwarming
- WTW (warmte-terugwininstallatie)
- Zonnepanelen als optie

# SITUATIESCHETS



- TYPE A**  
Bouwnummer 1
- TYPE B**  
Bouwnummer 2, 5, 6 & 10
- TYPE C**  
Bouwnummer 3, 4, 7, 8 & 9
- TYPE D**  
Bouwnummer 11
- TYPE E**  
Bouwnummer 12, 13, 14, 17 & 18
- TYPE F**  
Bouwnummer 15, 16 & 19
- TYPE G**  
Bouwnummer 20 & 31
- TYPE H**  
Bouwnummer 21 t/m 30

## OVER DE WONINGEN

### COMFORTABEL WONEN EN SLIM INGEDEELD

De woningen in Liviahof zijn met zorg ontworpen: iedere vierkante meter is optimaal benut. Je vindt er alles wat je nodig hebt om fijn te wonen én om er jouw eigen thuis van te maken.

Elke woning heeft een lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde kijk je uit op de straat en het groen. Ook aan de achterzijde zorgen royale raampartijen – met schuifpui of openslaande deur(en) – voor een mooie verbinding met de tuin. In veel gevallen kun je de woonkamer bovendien nog ruimer maken met een uitbouw van 1,2 of zelfs 2,4 meter.

Bij de woningtypes B en C komt achter in de tuin een praktische tuinberging.

De woningtypes A, D, E en F zijn uitgerust met een volledig geïsoleerde garage. In veel gevallen kun je deze garage verlengen en/of slim indelen met een berging en een speel- of werkruimte die grenst aan de keuken.



De types A, D, E en F bieden daarnaast een ruime tweede verdieping. Ideaal als extra slaapverdieping, hobbyruimte of werkplek – helemaal in te richten naar jouw wensen. Ook is er een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### EXTRA OPTIES EN UITBREIDINGS- MOGELIJKHEDEN

Op de volgende pagina's zijn de basis plattegronden en de plattegronden met mogelijke opties en uitbreidingen weergegeven.

Wij kunnen ons voorstellen dat je zelf bepaalde uitbreidingen of opties voor ogen hebt. Deze kan je tijdens het kopersgesprek voorleggen aan onze afdeling kopersbegeleiding.

Indien jouw voorgestelde uitbreiding of optie uitgevoerd kan worden, ontvang je van de afdeling kopersbegeleiding een prijsopgave daarvoor.

Zo maken we samen van jouw nieuwe huis écht jouw thuis.

**ZO MAKEN WE  
SAMEN VAN JOUW  
NIEUWE HUIS ÉCHT  
JOUW THUIS.**

## WONINGTYPE A EN F

A: BOUWNUMMER 01  
VRIJSTAANDE WONING

F: BOUWNUMMERS 15 - 16 - 19  
VRIJSTAAND-GESCHAKELDE WONINGEN





#### TYPE A (TYPE F) | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 01 (type A, vrijstaand)

Woningtype F is gelijk aan woningtype A, met dien verstande dat woningtype F geschakeld is en de breedte van de garage iets afwijkt.



#### TYPE F (TYPE A) | BEGANE GROND | OPTIES

Bouwnummers 15, 16 en 19

Vrijstaand geschakelde woningen

Afgebeeld zijn bouwnummers 15 en 19.

Bouwnummer 16 is het spiegelbeeld hiervan.

Woningtype A is gelijk aan woningtype F, met dien verstande dat woningtype A vrijstaand is.

- Uitbouw 2,4 meter
- Openslaande deuren of schuifpui
- Vergroten hal, trapkast en kast in woonkamer
- Indeling garage met woon-/werk-/speelruimte en berging
- Deur van woongedeelte naar 'garage'
- I.p.v. kanteldeur, deur met pui in garage/berging



#### TYPE A (TYPE F) | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 01 (type A, vrijstaand)

Woningtype F is gelijk aan woningtype A, met dien verstande dat woningtype F geschakeld is.



#### TYPE F (TYPE A) | 1E VERDIEPING | OPTIES

Bouwnummers 15, 16 en 19, Vrijstaand geschakelde woningen

Afgebeeld zijn bouwnummers 15 en 19. Bouwnummer 16 is het spiegelbeeld hiervan.

Woningtype A is gelijk aan woningtype F, met dien verstande dat woningtype A vrijstaand is.

- **Samenvoegen slaapkamers aan straatzijde**
- **Apart toilet**



### TYPE A (TYPE F) | 2E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 01 (type A, vrijstaand)  
Woningtype F is gelijk aan woningtype A, met dien verstande dat woningtype F geschakeld is.



### TYPE F (TYPE A) | 2E VERDIEPING | OPTIES

Bouwnummers 15, 16 en 19, Vrijstaand geschakelde woningen  
Afgebeeld zijn bouwnummers 15 en 19. Bouwnummer 16 is het spiegelbeeld hiervan.  
Woningtype A is gelijk aan woningtype F, met dien verstande dat woningtype A vrijstaand is.

- Indeling zolder met wasruimte/technische ruimte, overloop en (slaap-)kamer
- Dakramen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de eventuele zonnepanelen op het dak.

## WONINGTYPE B

BOUWNUMMERS 02, 05, 06 EN 10  
LEVENSLLOOPBESTENDIGE HOEKWONINGEN





### TYPE B | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld zijn bouwnummers 05 en 10.  
Bouwnummers 02 en 06 zijn het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE B | BEGANE GROND | OPTIES

Afgebeeld zijn bouwnummer 02 en 06.  
Bouwnummers 05 en 10 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- **Uitbouw 2,4 meter**
- **Dubbele openslaande deuren of schuifpui**



#### TYPE B | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld zijn bouwnummers 05 en 10.  
Bouwnummers 02 en 06 zijn het spiegelbeeld hiervan.

#### TYPE B | 1E VERDIEPING | OPTIES

Kijk voor opties op pagina 37



#### TYPE B | 2E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld zijn bouwnummers 05 en 10.  
Bouwnummers 02 en 06 zijn het spiegelbeeld hiervan

## WONINGTYPE C

BOUWNUMMERS 03, 04, 07, 08 EN 09  
LEVENSLLOOPBESTENDIGE RIJWONINGEN





### TYPE C | BEGANE GROND | BASIS

Levensloopbestendige rijwoningen  
 Afgebeeld zijn bouwnummers 04, 08 en 09.  
 Bouwnummers 03 en 07 zijn het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE C | BEGANE GROND | OPTIES

Levensloopbestendige rijwoningen.  
 Afgebeeld zijn bouwnummers 03 en 07.  
 Bouwnummers 04, 08 en 09 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- **Dubbele openslaande deuren of schuifpui**



### TYPE C | 1E VERDIEPING | BASIS

Levensloopbestendige rijwoningen  
 Afgebeeld zijn bouwnummers 04, 08 en 09.  
 Bouwnummers 03 en 07 zijn het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE C & TYPE B | 1E VERDIEPING | OPTIES

Levensloopbestendige rij- en hoekwoningen  
 Afgebeeld zijn bouwnummers 03, 05, 07 en 10. Bouwnummers 02, 04, 06, 08, en 09 zijn het spiegelbeeld hiervan.  
 Woningtype B is gelijk aan woningtype C, met dien verstande dat woningtype B een dakkapel op de eerste verdieping aan de straatzijde heeft.

- Badkamer
- Dakkapel aan tuinzijde. Hierbij dient rekening gehouden te worden met eventuele zonnepanelen op het dak.



### **TYPE C | 2E VERDIEPING | BASIS**

Levensloopbestendige rijwoningen

Afgebeeld zijn bouwnummers 04, 08 en 09.

Bouwnummers 03 en 07 zijn het spiegelbeeld hiervan.

## WONINGTYPE D EN E

BOUWNUMMERS 11 T/M 14, 17 EN 18  
TWEKAPPERS





### TYPE D & TYPE E | BEGANE GROND | BASIS

Tweekappers

Afgebeeld zijn bouwnummer 12, 14 en 18.

Bouwnummers 11, 13 en 17 zijn het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE D & TYPE E | BEGANE GROND | OPTIES

Tweekappers

Afgebeeld zijn bouwnummer 11, 13 en 17.

Bouwnummers 12, 14 en 18 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- Uitbouw 2,4 meter
- Openslaande deuren of schuifpui
- Uitbouw garage en aan achterzijde deur met pui

- Indeling garage met woon-/werk-/speelruimte/keuken
- Doorgang van woongedeelte naar 'garage'
- I.p.v. kanteldeur, deur met pui in garage/berging



#### TYPE D & TYPE E | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld zijn bouwnummer 12, 14 en 18.  
Bouwnummers 11, 13 en 17 zijn het spiegelbeeld hiervan.



#### TYPE D & TYPE E | 1E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld zijn bouwnummer 11, 13 en 17.  
Bouwnummers 12, 14 en 18 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- In slaapkamer tuinzijde inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting
- Samenvoegen slaapkamers aan straatzijde
- Vergroten hal
- Vergroten badkamer
- Apart toilet



#### TYPE D & TYPE E | 2E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld zijn bouwnummer 12, 14 en 18.  
Bouwnummers 11, 13 en 17 zijn het spiegelbeeld hiervan.



#### TYPE D & TYPE E | 2E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld zijn bouwnummer 11, 13 en 17.  
Bouwnummers 12, 14 en 18 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- Indeling zolder met wasruimte/technische ruimte, overloop en (slaap-)kamer
- Dakkapel aan straatzijde en dakkapel aan tuinzijde. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de eventuele zonnepanelen op het dak.

## WONINGTYPE G & H

BOUWNUMMERS 20 T/M 31

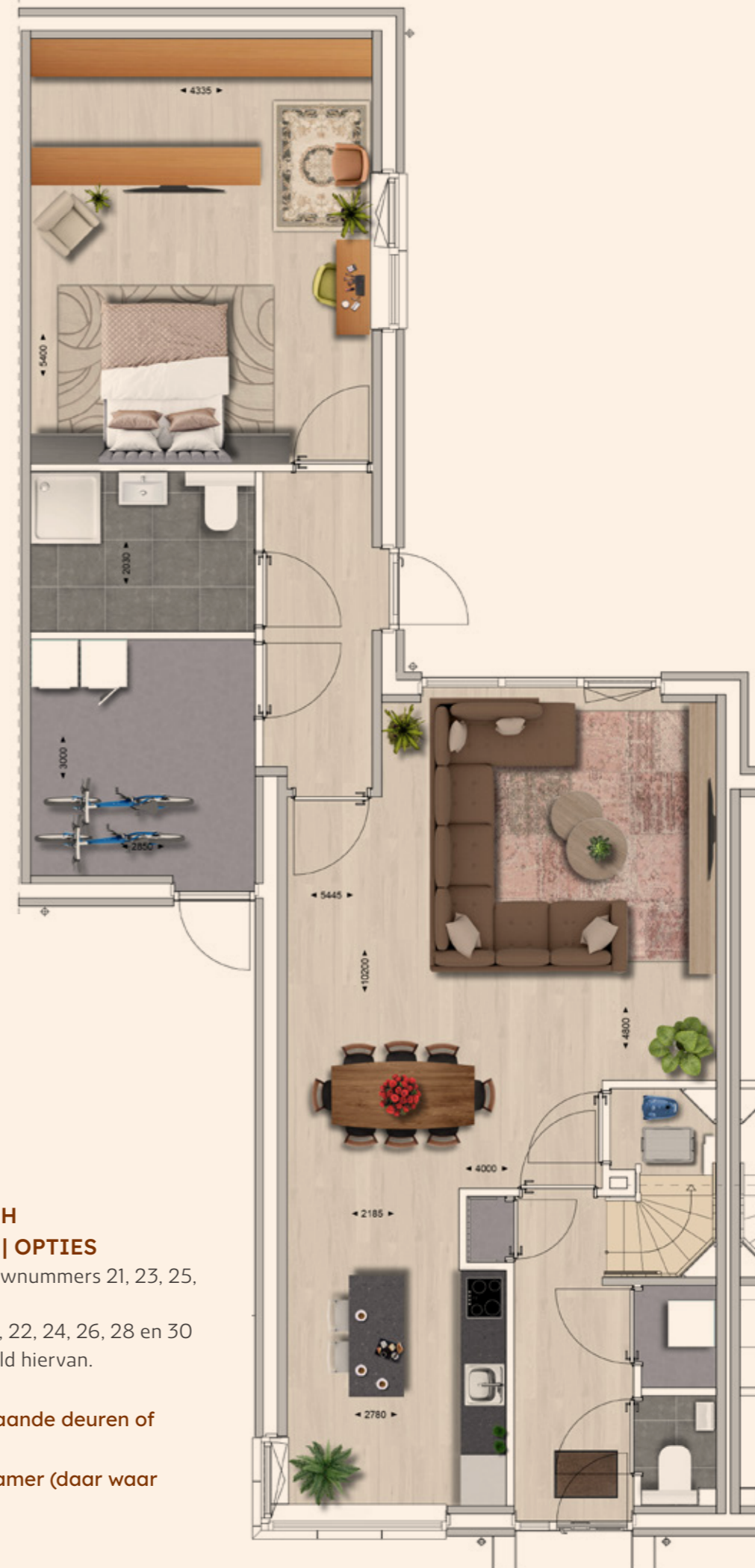
LEVENSLLOOPBESTENDIGE TWEKAPPERS





### TYPE G EN TYPE H | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld zijn bouwnummers 20, 22, 24, 26, 28 en 30.  
Bouwnummers 21, 23, 25, 27, 29 en 31 zijn het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE G EN TYPE H BEGANE GROND | OPTIES

Afgebeeld zijn bouwnummers 21, 23, 25, 27, 29 en 31.  
Bouwnummers 20, 22, 24, 26, 28 en 30 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- Uitbouw 1,2 m.
- Dubbele openslaande deuren of schuifpui
- Uitbouw slaapkamer (daar waar mogelijk).



#### TYPE G EN TYPE H | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld zijn bouwnummers 20, 22, 24, 26, 28 en 30.  
 Bouwnummers 21, 23, 25, 27, 29 en 31 zijn het spiegelbeeld hiervan.



#### TYPE G EN TYPE H | 1E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld zijn bouwnummers 21, 23, 25, 27, 29 en 31.  
 Bouwnummers 20, 22, 24, 26, 28 en 30 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- Apart toilet
- Samenvoegen slaapkamers aan tuinzijde.
- Dakkapel aan tuinzijde. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de eventuele zonnepanelen op het dak.



**TYPE G EN TYPE H | 2E VERDIEPING | BASIS**

Afgebeeld zijn bouwnummers 20, 22, 24, 26, 28 en 30.

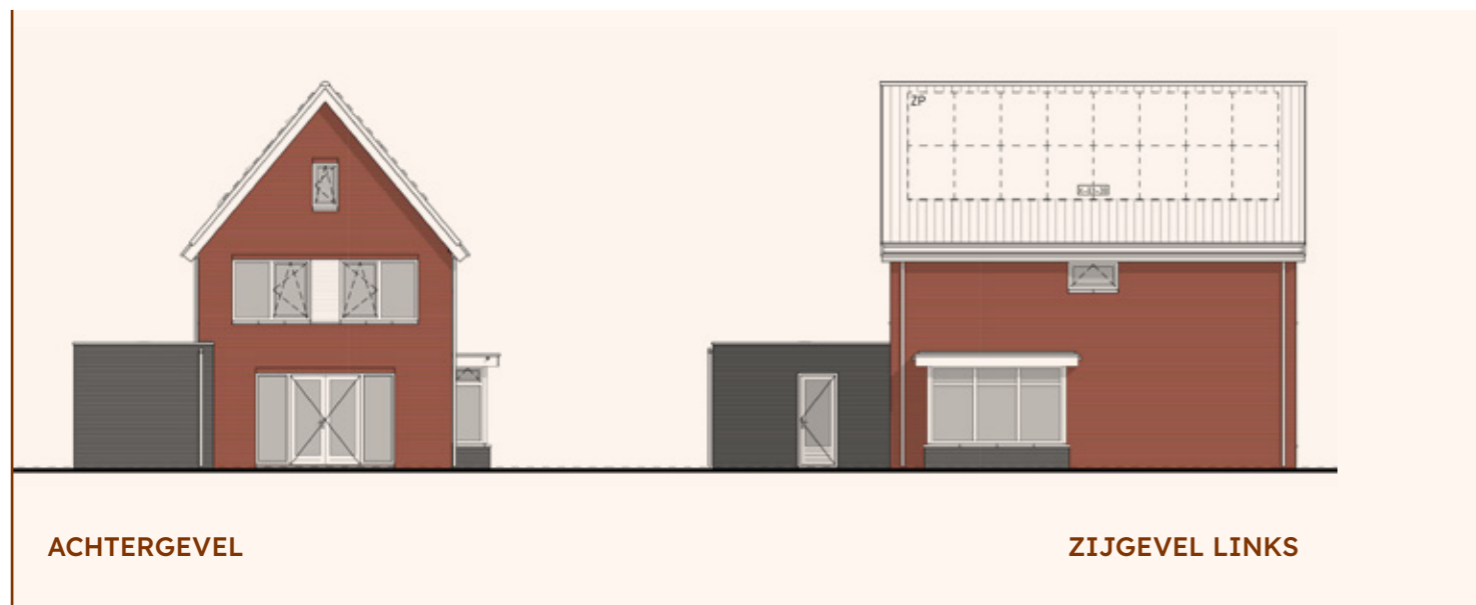
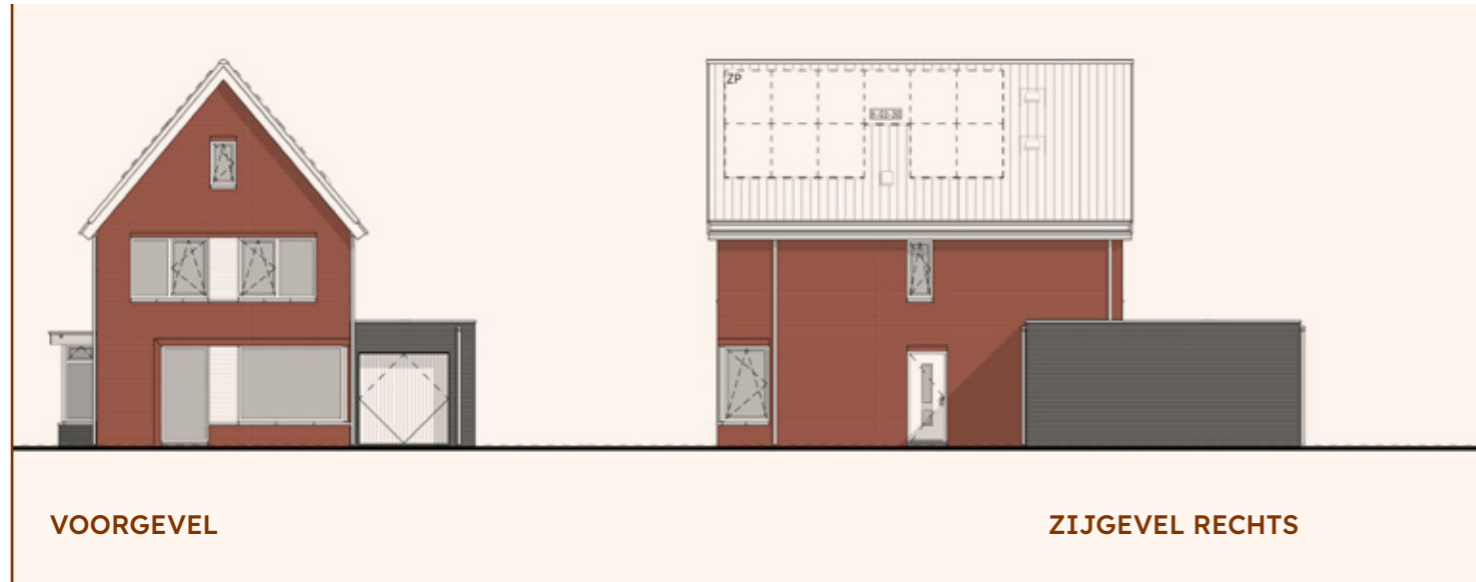
Bouwnummers 21, 23, 25, 27, 29 en 31 zijn het spiegelbeeld hiervan.

# DE GEVELS



# TYPE A

Bouwnummer 01  
Vrijstaande woning



# TYPE B & C

Bouwnummers 02, 03, 04 en 05  
Levensloopbestendige rij- en hoekwoningen



## VOORGEVELS



TYPE B | 02      TYPE C | 03      TYPE C | 04      TYPE B | 05



TYPE B | RECHTERGEVEL

## ACHTERGEVELS



TYPE B | 05      TYPE C | 04      TYPE C | 03      TYPE B | 02



TYPE B | LINKERGEVEL

# TYPE B & C

Bouwnummers 06, 07, 08, 09 en 10  
Levensloopbestendige rij- en hoekwoningen



## VOORGEVELS



TYPE B | 06      TYPE C | 07      TYPE C | 08      TYPE C | 09      TYPE B | 10

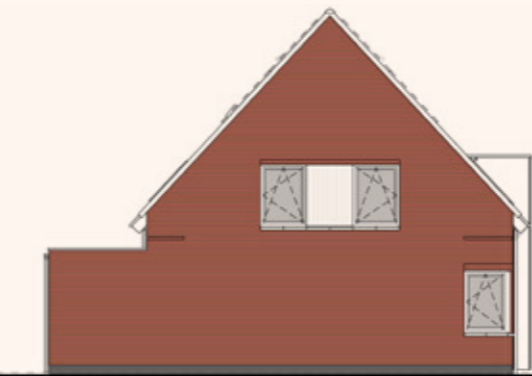


TYPE B | RECHTERGEVEL

## ACHTERGEVELS



TYPE B | 10      TYPE C | 09      TYPE C | 08      TYPE C | 07      TYPE B | 06

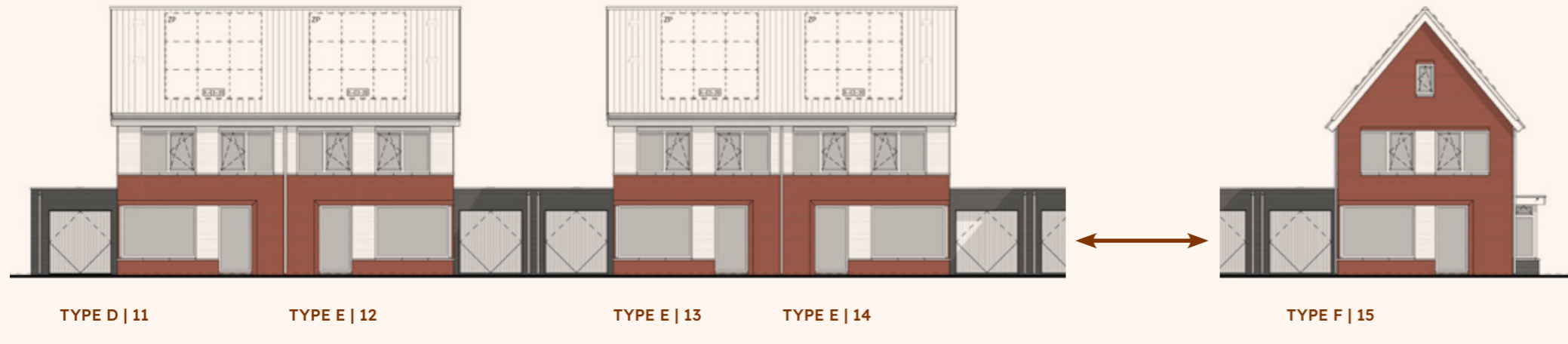


TYPE B | LINKERGEVEL

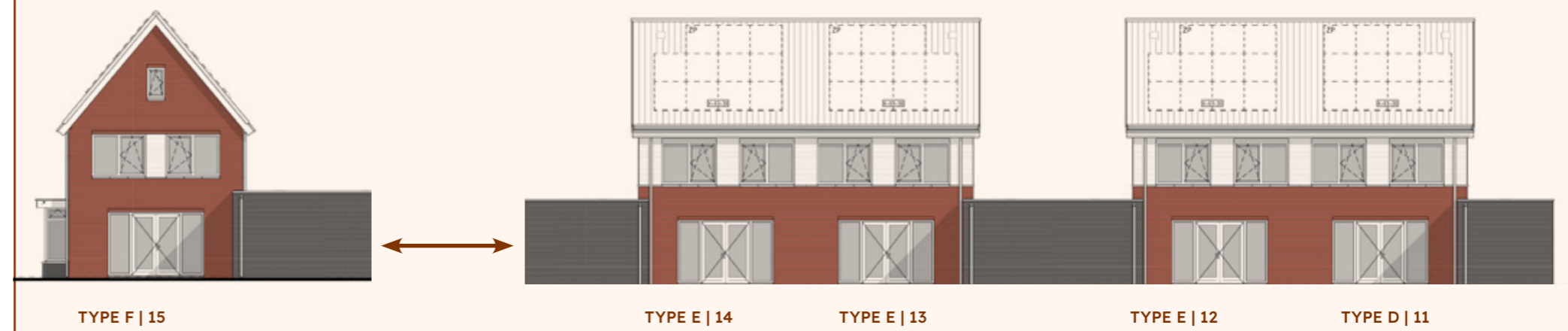
# TYPE D, E & F

Bouwnummers 11, 12, 13, 14 en 15  
Tweekappers

## VOORGEVELS



## ACHTERGEVELS



TYPE F | 15 | RECHTERGEVEL



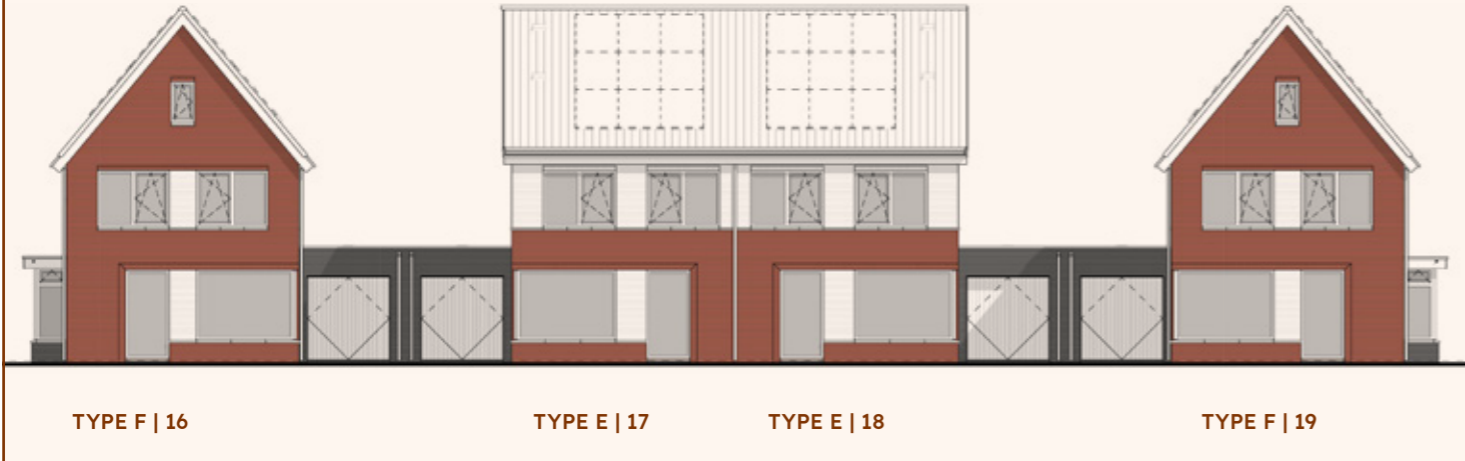
TYPE D | 11 | LINKERGEVEL



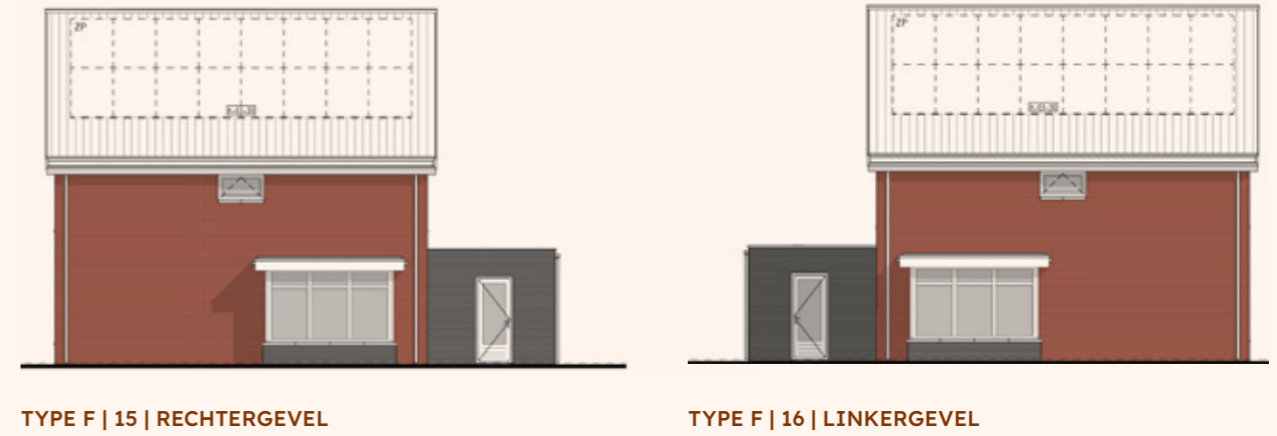
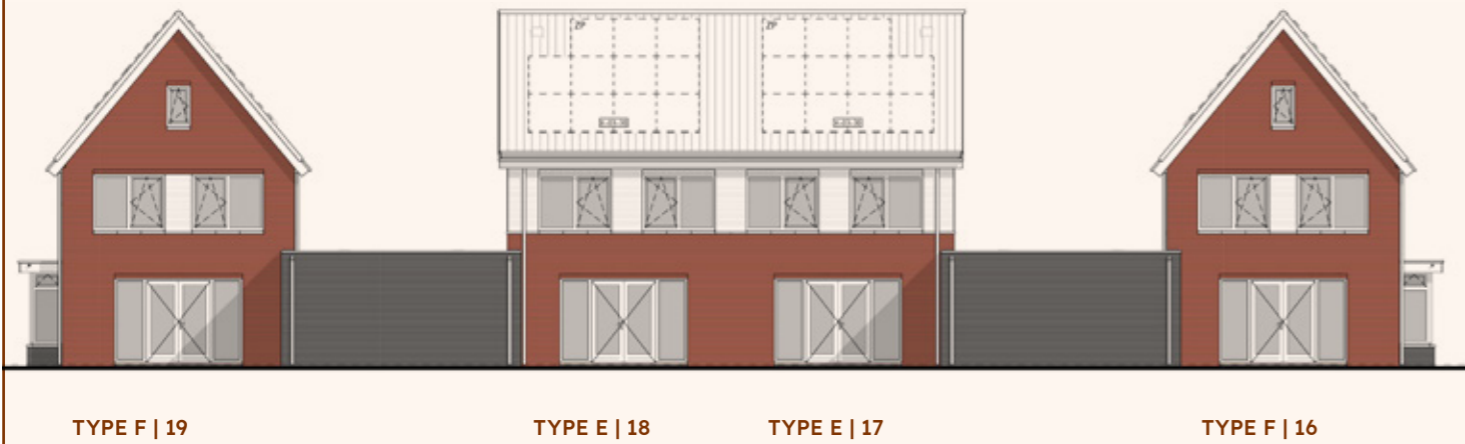
# TYPE E & F

Bouwnummers 16, 17, 18 en 19  
Tweekappers

## VOORGEVELS



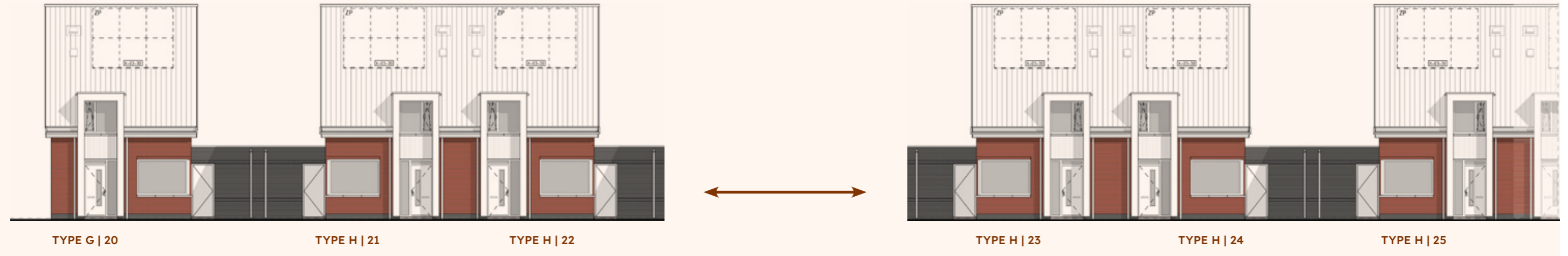
## ACHTERGEVELS



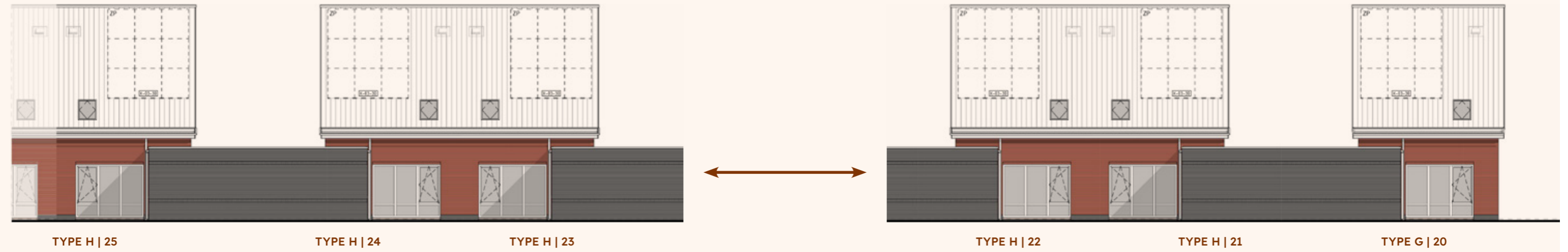
# TYPE G & H

Bouwnummers 20, 21, 22, 23, 24 en 25  
Levensloopbestendige tweekappers

## VOORGEVELS



## ACHTERGEVELS



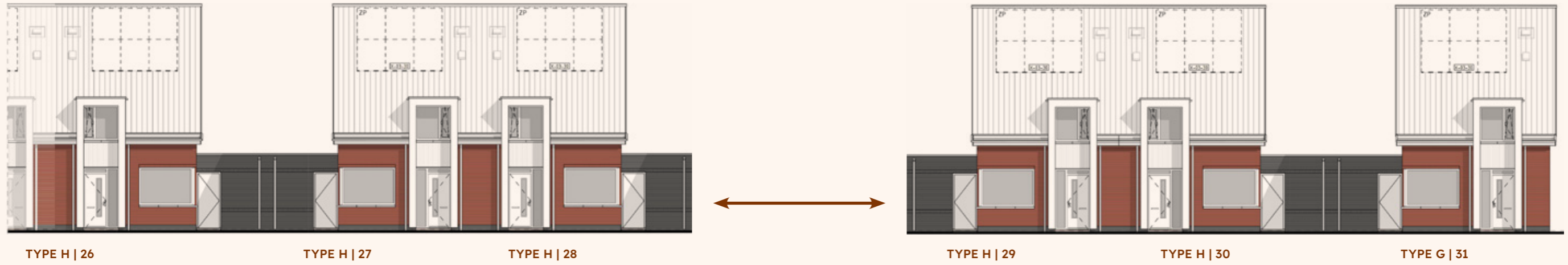
TYPE G | 20 | LINKERGEVEL



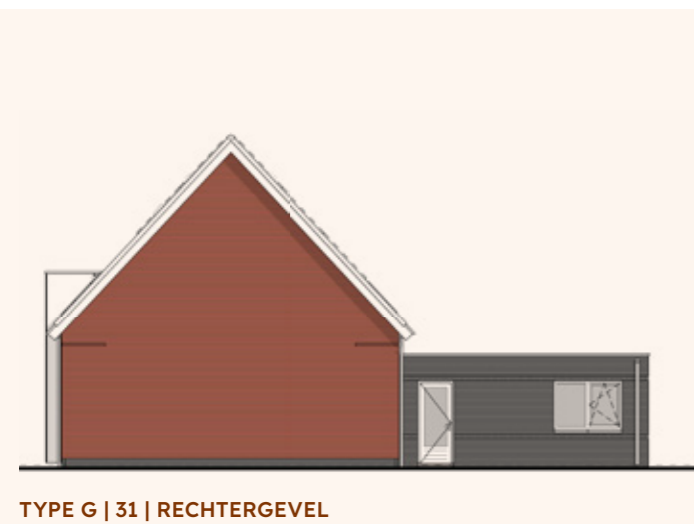
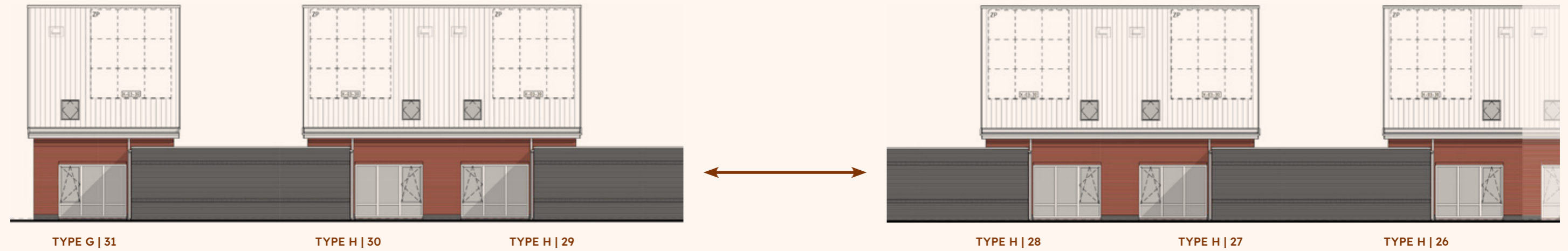
# TYPE G & H

Bouwnummers 26, 27, 28, 29, 30 en 31  
Levensloopbestendige tweekappers

## VOORGEVELS



## ACHTERGEVELS



## EEN EIGEN HUIS

Een eigen huis betekent warmte, geborgenheid en een plek die echt van jou is. Omdat ieder mens uniek is, krijgt elke woning een eigen karakter. De inrichting sluit aan op jouw manier van leven, je gezinssituatie en je persoonlijke smaak. Precies zoals jij het voor je ziet.



De afgebeelde visuals geven alvast een indruk van hoe jouw woonkamer en keuken eruit kunnen zien.

De afgebeelde visuals geven alvast een indruk van hoe jouw woonkamer en keuken eruit kunnen zien.



## ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN

Een nieuwbouwwoning biedt alle ruimte om er jouw thuis van te maken. Met de beschikbare opties geef je zelf richting aan belangrijke keuzes. Denk na over het aantal slaapkamers, de indeling van de zolder, jouw wensen voor de badkamer of de stijl van de keuken.

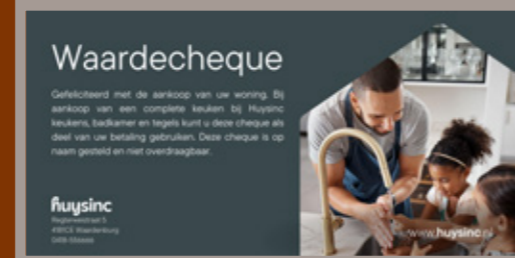
Het zijn beslissingen die je vooraf neemt, spannend en leuk tegelijk. Laat je fantasie de vrije loop en ontdek wat er allemaal mogelijk is.



## JOUW IDEALE KEUKEN

De keuken is de plek in huis waar je kookt, eet, werkt en geniet. Daarom is het van belang dat de keuken jouw ideale leefkeuken wordt. Om je de maximale vrijheid te bieden om de keuken geheel naar eigen stijl in te richten zijn de woningen in basis niet voorzien van een keukeninrichting.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvang je een keuken-waardecheque van Huysinc in Waardenburg. Deze waardecheque is te verzilveren bij de aankoop van een complete keuken in voornoemde showroom.



## EEN HEERLIJKE BADKAMER

De badkamer en het toilet worden uitgerust met hoogwaardige kwaliteitsmaterialen van Villeroy en Boch. Vanzelfsprekend kun je deze ruimtes aan je wensen laten aanpassen. Huysinc in Waardenburg kan je professioneel adviseren in de mogelijkheden in sanitair en tegelwerk, zodat jouw badkamer straks helemaal voelt als jouw eigen plek.



## ENIGE ASPECTEN DIE DE AANDACHT VERDIENEN

### WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR MEER ZEKERHEID

De 49 woningen die door Bouwbedrijf van Peer worden gerealiseerd in nieuwbouwplan Liviahof in Beuningen, worden gebouwd en verkocht met de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Tot deze organisatie kunnen alleen ondernemingen toetreden die voldoen aan de normen van Woningborg op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### ENKELE ONDERDELEN ALVAST TOEGELICHT

Deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk en met zorg samengesteld. Toch zijn wij genooddaakt om een voorbehoud te maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele wijzigingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Eventuele wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, aanzien en bruikbaarheid van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening. De artist impressions in deze brochure zijn slechts indicatief. De inrichting en aankleding geven een indruk van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. Aan de afbeeldingen, kleurstellingen en aan de teksten kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De in deze brochure genoemde maten zijn theoretische maten en kunnen in de praktijk afwijken.

### BOUWNUMMERS

De nummers bij woningen zijn bouwnummers. In dit geval 01 t/m 31. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnaam en het huisnummer worden tijdig voor de oplevering aan je bekend gemaakt. Getekende openbare voorzieningen en bestaande of geplante beplanting buiten de erfgronden vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in de technische omschrijving anders wordt vermeld.

### HET NIVEAU VAN AFWERKING

De buitengevels bestaan uit fraai baksteen metselwerk. De daken van types A, B, C, D, E, G en H zijn voorzien van keramische dakpannen. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn van hardhout en voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd conform de huidige regelgeving. Voor alle woningen geldt dat de gevels, vloeren en daken over een hoge isolatiewaarde beschikken. Er wordt vloerverwarming, balansventilatie en een warmtepomp toegepast. Zonnepanelen kunnen als optie aangebracht worden op de daken van de woningen.

In Liviahof woon je duurzaam. De woningen zijn energiezuinig en gasloos.

### KEUKEN EN SANITAIR

De woning is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitingen, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden volgens tekening aangebracht. In de v.o.n. prijs van de woning is een keuken waardecheque inbegrepen die bij de showroom van Huysinc in Waardenburg kan worden besteed. Deze waardecheque wordt, nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door koper/verkrijger en verkoper/ondernemer is ondertekend, op naam van koper/verkrijger geregistreerd bij voornoemde showroom. Koper/verkrijger kan de waardecheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keukeninrichting in voornoemde showroom. De keuken wordt direct na oplevering geplaatst. De waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Indien koper/verkrijger geen gebruik maakt van voornoemde waardecheque, komt de waardecheque geheel te vervallen.

De toilet- en badruimte worden met hoogwaardige kwaliteitsmaterialen uitgevoerd. In deze ruimtes plaatsen wij sanitair van Villeroy en Boch. Vanzelfsprekend kun je deze ruimtes aan je wensen laten aanpassen. De adviseur van Huysinc in Waardenburg helpt je graag met de sanitair- en tegelkeuze.

### KOPERSBEGELEIDING

Bij Bouwbedrijf van Peer hechten we veel belang aan een goede begeleiding. Wij loodsen je soepel door het bouwproces heen en ontvangen je graag persoonlijk op kantoor om de bijzonderheden van jouw woning met je door te nemen. Door goed te luisteren kunnen we inspelen op je persoonlijke wensen voor jouw woning.

Gedurende de bouwperiode ontvang je van ons geregeld nieuws over de status van je nieuwbouwwoning. Op de kijkdagen ben je van harte welkom op de bouwplaats.

Voor meer informatie over Bouwbedrijf van Peer kijk op [www.bouwbedrijfvanpeer.nl](http://www.bouwbedrijfvanpeer.nl)

### VOOR MEER INFORMATIE OVER JE NIEUWE WONING

Bij Hans Janssen Makelaars in Beuningen en Nijmegen kunnen ze je meer vertellen over zaken waarmee je rekening moet houden bij de aankoop van je woning. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvang je verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle 'spelregels', procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

### CONTACTGEGEVENS:

#### HANS JANSSEN MAKELAARS

Van Heemstraweg 71

6641 AB Beuningen

Tel.: 024 - 6790921

E-mail: [nieuwbouw@hansjanssen.nl](mailto:nieuwbouw@hansjanssen.nl)

[www.hansjanssen.nl](http://www.hansjanssen.nl)



bouwbedrijf van peer bv

**INVENIAM**  
plan & gebiedsontwikkeling

**Hans  
Janssen** **HJ**  
Makelaars

## REALISATIE

### Bouwbedrijf van Peer b.v.

Ijsselstraat 47

5347 KG Oss

Tel.: 0412 - 624252

E: [info@bouwbedrijfvanpeer.nl](mailto:info@bouwbedrijfvanpeer.nl)

[www.bouwbedrijfvanpeer.nl](http://www.bouwbedrijfvanpeer.nl)

## INITIATIEF

### Inveniam plan & gebiedsontwikkeling

Begijnenstraat 165

5341 BJ Oss

Tel.: 024 - 6790921

E: [info@inveniam.nl](mailto:info@inveniam.nl)

[www.inveniam.nl](http://www.inveniam.nl)

## VERKOOP

### Hans Janssen Makelaars

Van Heemstraweg 71

6641 AB Beuningen

Tel.: 024 - 6790921

E: [nieuwbouw@hansjanssen.nl](mailto:nieuwbouw@hansjanssen.nl)

[www.hansjanssen.nl](http://www.hansjanssen.nl)



49 EIGENTIJDSE WONINGEN IN BEUNINGEN

**LIVIAHOF**

