OP DE HEY*

MILSBEEK

OP DE HEY

Een eigentijds thuis op vertrouwde grond

Er zijn van die plekken waar je je meteen thuis voelt. In een dorp met een eigen geschiedenis, gevormd door het landschap en het leven van alledag. Op historische kaarten werd deze omgeving al Op de Hey genoemd. Straks krijgt die vertrouwde grond een nieuwe toekomst. Hier woon je eigentijds, in het groen, met het dorp altijd dichtbij. Voor een eerste eigen plek. Een huis met tuin. Een toekomstbestendige én duurzame woning, met een moderne installatie die voldoet aan de meest recente eisen en dus zorgt voor een lage energierekening. Een thuis waar je verder kunt. Nieuw én vertrouwd. Precies zoals jij wilt wonen in Milsbeek.

OP DE HEY
MILSBEEK

Inhoudsopgave

06 LOCATIE
08 Locatiekaart
09 Dit is Milsbeek
10 Alles voor iedere dag
12 Buiten begint dichtbij
13 Goed verbonden

14 HET PLAN
16 De architect aan het woord
18 Opzet van Op de Hey

20 DE WONINGEN
22 Type B
Een fijne rijwoning voor wie comfortabel wil starten.
28 Type D
Een comfortabele levensloopbestendige woning.
34 Type E
Een complete rijwoning met volop ruimte.
40 Type F
Een ruime levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning.
48 Type G
Een ruime twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte voor het hele gezin.
58 Type H
Een royale twee-onder-een-kapwoning met veel ruimte en een statige uitstraling.
68 Type K
Een ruime comfortabele levensloopbestendige woning in diverse uitvoeringen.

76 ALGEMENE INFORMATIE
78 Keuken & sanitair
80 KoopStart

82 VERKOOPINFORMATIE

DE LOCATIE

Tussen dorp en landschap

Rust, ruimte en het dorp binnen handbereik. Dat is wonen Op De Hey. Je wandelt of fietst zo naar de winkel, school, verenigingen en het omliggende groen. Ook de Mookerplas, natuurgebieden en uitgestrekte fiets- en wandelroutes liggen dichtbij. Tegelijk ben je vlot in Boxmeer, Gennep, Nijmegen en Duitsland. Via het treinstation van Mook en vliegveld Weeze/Düsseldorf zijn ook verdere bestemmingen goed bereikbaar.
Een fijne uitvalsbasis voor iedereen die graag dorps woont, maar volop verbonden wil blijven met alles wat belangrijk is.



Afstand tot belangrijke punten
Op de kaart zie je de ligging van Op De Hey. Voor het gemak hebben wij hieronder de afstand tot een aantal locaties voor je uitgezocht.

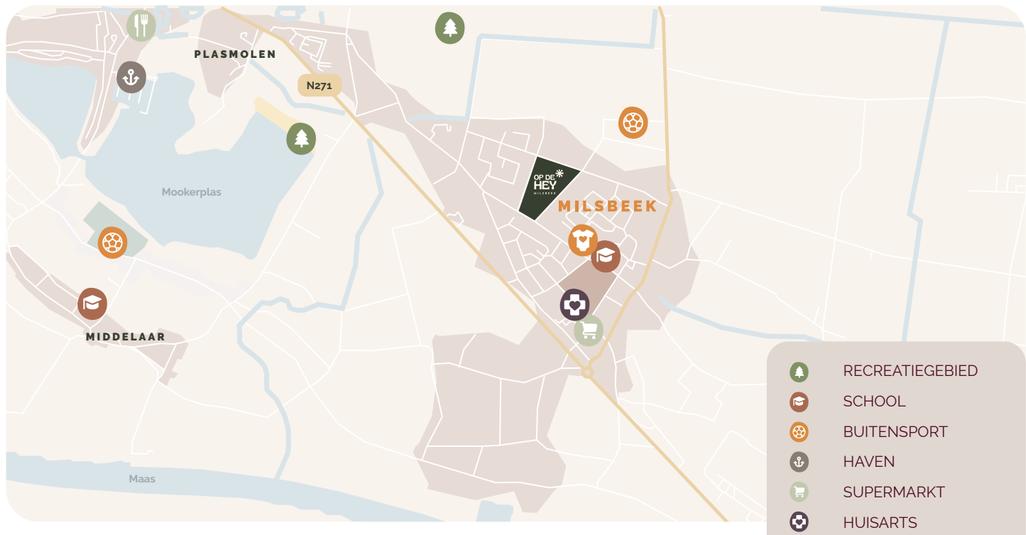
Tijd tot locatie		
Supermarkt	3 min	3 min
Basisschool	3 min	3 min
Mookerplas	6 min	4 min
Sint-Jansberg	8 min	5 min
Nijmegen	45 min	20 min
Gennep	16 min	9 min
Duitsland	5 min	3 min

DIT IS MILSBEEK

Rustig wonen, verrassend veel dichtbij

Milsbeek is een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven, dagelijkse voorzieningen en veel groen in de omgeving. Je woont hier rustig, maar zeker niet afgelegen. De supermarkt, basisschool, kinderopvang, sportschool en de huisartsenpraktijk zijn dichtbij. Voor meer winkels, horeca en voorzieningen fiets of rijd je eenvoudig naar Gennep.

Dankzij de gunstige ligging zijn ook Nijmegen en de Duitse grens goed bereikbaar. Met plaatsen als Kleef en Goch op enkele kilometers afstand. Via de N271 en het openbaar vervoer reis je eenvoudig door de regio. Zo geniet je van de rust van het dorp, met werk, onderwijs en stedelijke voorzieningen nooit ver weg.



ALLES VOOR IEDERE DAG

Vertrouwd en gemakkelijk

Even boodschappen doen, de kinderen naar school brengen, tussendoor naar de sportschool of aansluiten bij een vereniging. In Milsbeek woon je vlakbij veel dagelijkse voorzieningen. Het dorp heeft bovendien verschillende ontmoeting-splekken waar activiteiten voor jong en oud worden georganiseerd. Zo leer je gemakkelijk nieuwe mensen kennen en voel je je snel thuis. Fijn voor wie hier al jarenlang woont, en minstens zo prettig als Milsbeek nieuw voor je is.

EEN DORP MET KARAKTER

Milsbeek heeft een eigen geschiedenis en een hechte dorpsgemeenschap. Het pottenbakken speelde hier lange tijd een belangrijke rol en leeft nog altijd voort in monumenten, activiteiten en het jaarlijkse keramiekfestival Keramisto. Het rijke verleden van het dorp draagt bij aan de verbondenheid en prettige sfeer.

EEN OMGEVING DIE JE MOET ONTDEKKEN

Alle dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek, net als de uitgestrekte natuur die uitdaagt om eindeloos te struinen, te ontdekken en te genieten. Bossen, heuvels, de Mookerplas en het Niersdal. Je bent er zo. Vanuit Op de Hey wandel of fiets je zo de natuur in, voor een korte wandeling of een hele dag ontspannen buiten zijn.

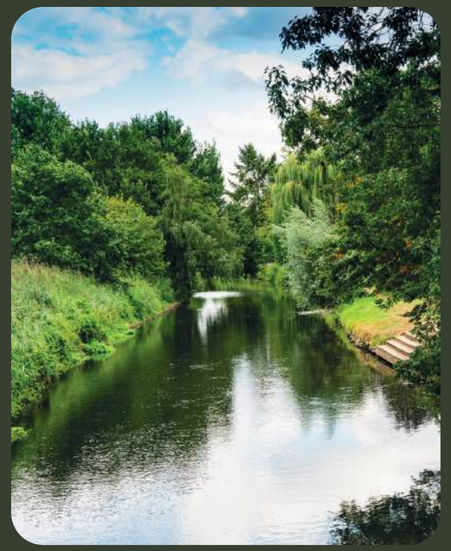














BUITEN BEGINT DICHTBIJ

Volop ruimte voor een frisse neus

Rondom Milsbeek liggen bossen, heuvels, rivieren en uitgestrekte wandel- en fietsroutes. Bij de Sint Jansberg wandel je door oude bossen en over glooiende paden. De Mookerplas biedt ruimte voor zwemmen, varen en watersport. Ook het Niersdal bij Gennep is een mooie bestemming voor een wandeling of fietstocht. Vanuit Op de Hey ben je dus snel buiten, voor een uurtje of een hele dag.

SINT JANSBERG

Dicht bij Milsbeek ligt de Sint Jansberg, een uitgestrekt natuurgebied met bossen, weilanden en flinke hoogteverschillen. De wandelroutes voeren over kronkelende paden en bieden onderweg mooie vergezichten.

NIERSDAL

Het Niersdal bij Gennep is geliefd bij wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Langs de rivier wisselen open landschappen, bossen en glooiende heuvels elkaar af. Ook kanoën en vissen behoren hier tot de mogelijkheden.

MOOKERPLAS

Zwemmen, varen, suppen of gewoon genieten aan het water. De Mookerplas is een fijne bestemming voor een vrije middag of een zomerse dag. Rond het water vind je stranden, horeca en volop mogelijkheden om actief bezig te zijn.



GOED VERBONDEN

Dorpse rust, steden dichtbij

Rustig wonen in Milsbeek betekent niet dat je het stadse leven moet missen. Juist op die dagen dat je wat meer vertier of reuring zoekt, kun je alle kanten op. In eigen land of net even over de grens. Of je nu wilt winkelen, werken, studeren, uit eten gaan of een dagje op pad wilt: je bent er zo vanuit Milsbeek.

GENNEP

Voor een uitgebreider winkelaanbod, een terrasje of een avond uit ligt Gennep dichtbij. De historische kern, de voorzieningen en de ligging aan de Niers maken het een fijne aanvulling op het dagelijkse aanbod in Milsbeek.

NIJMEGEN

Nijmegen combineert winkels, horeca, cultuur en onderwijs met parken en de Waal. Vanuit Milsbeek ben je er snel, voor werk, studie aan de Radboud Universiteit of een dag in de stad. Daarna keer je weer terug naar de rust van het dorp.

DUITSLAND

De Duitse grens ligt op korte afstand. Daardoor zijn plaatsen als Kleef en Goch eenvoudig bereikbaar voor boodschappen, een uitstapje of een dagje weg. Een extra voordeel van wonen in deze veelzijdige grensregio.

AIRPORT WEEZE

Ook voor vliegreizen woon je in Milsbeek verrassend centraal. Binnen circa 30 minuten rijden sta je op Airport Weeze, net over de Duitse grens. Vanaf hier vlieg je rechtstreeks naar tal van zonnige bestemmingen in onder meer Spanje, Portugal, Griekenland en Turkije. Zo begint je vakantie bijna om de hoek.

HET PLAN

Een eigentijds thuis op vertrouwde grond

Op de Hey komt aan de rand van Milsbeek, tussen Heiveld, Langstraat en Kerstenberg. Precies waar het bestaande dorp, de nieuwe wijk en het omliggende landschap vanzelf samenkomen. Hier heb je de keuze uit 68 nieuwbouwwoningen. Voor starters, gezinnen en mensen die comfortabel willen wonen, nu en later.

DE ARCHITECT AAN HET WOORD

Op de Hey in Milsbeek

“Bij het ontwerpen van de nieuwe woonwijk Op de Hey wilde ik een woonwijk creëren die écht past bij Milsbeek. Een wijk die aansluit bij de dorpse omgeving en de karakteristieke bebouwing, maar tegelijkertijd een tijdloze uitstraling heeft. Daarom is er veel aandacht besteed aan de architectuur, de materiaalkeuze, de kleuren en de detaillering van de woningen. Ook is er rekening gehouden met het groenplan en de openbare ruimte, zodat alles samen één geheel vormt. Het resultaat is een woonwijk met een eigen identiteit, waar kwaliteit, sfeer en duurzaamheid hand in hand gaan. Een plek waarvan ik hoop dat bewoners zich er vanaf de eerste dag thuis gaan voelen.”

Op de Hey biedt ruimte aan 105 woningen met een gevarieerd woningaanbod voor uiteenlopende doelgroepen. De wijk bestaat uit rijwoningen, twee-onder-een-kap-woningen en levensloopbestendige woningen. Daarnaast is er binnen het plan ruimte voor 21 sociale huurappartementen. Zo is er voor iedereen een passende woning, of je nu voor het eerst een huis koopt, een volgende stap wilt maken, gelijkvloers wilt wonen of op zoek bent naar een betaalbare huurwoning. De afwisseling in woningtypen zorgt voor een levendige wijk waar starters, gezinnen, senioren en doorstromers prettig naast elkaar wonen.

Stedenbouwkundig gezien zijn de 84 grondgebonden woningen uitgevoerd in één bouwlaag met een kap of twee bouwlagen met een kap. Deze opzet past bij de dorpse schaal van Milsbeek en zorgt voor een gevarieerd straatbeeld met een herkenbare uitstraling. Het appartementengebouw bestaat uit drie bouwlagen en is vormgegeven als een rustige, monolithische bouwmassa. Door de heldere architectuur en zorgvuldige materiaalkeuze voegt het gebouw zich op een vanzelfsprekende manier toe in de groene, open omgeving.

De wijk is geïnspireerd op de typische dorpsbebouwing van Milsbeek en sluit mooi aan op de naastgelegen wijk Vallei van Milsbèk. Tegelijkertijd krijgt Op de Hey een geheel eigen uitstraling, waardoor een herkenbare en sfeervolle woonomgeving ontstaat. De wijk bestaat uit 105 woningen, verdeeld over 84 grondgebonden woningen en 21 huur appartementen.

Het plangebied zelf zal verdeeld worden in drie deelgebieden waarbij elk deelgebied zijn eigen karakter heeft kregen dankzij het gebruik van verschillende kleuren gemêleerd metselwerk. Van warme zand- en oranjetinten in het oosten, via rode bakstenen in het midden, tot paarsbruine gevels aan de zijde van de Kerstenberg. Deze variatie zorgt voor onderscheidende straten en buurten, terwijl de wijk als geheel een mooi samenhangend beeld vormt in architectuur.

De woningen zijn ontworpen met een knipoog naar de traditionele dorpsarchitectuur. De heldere hoofdvormen met karakteristieke zadeldaken en bakstenen gevels vormen de basis. Variatie in topgevels, kaprichtingen, de positie van de woningen met verspringingen in de gevelrooilijn zorgt voor een levendig straatbeeld. Donkere keramische dakpannen geven de woningen een stijlvolle en tijdloze uitstraling dat mooi in contrast staat met het warme metselwerk.

Ook in de details is veel aandacht besteed aan kwaliteit. Stijlvolle metselwerkaccenten, siermetselwerk, verfijnde rollagen, zorgvuldig vormgegeven entrees geven iedere woning een eigen karakter. De woningen zijn voorzien van donkere metselwerkplinten die de gevel een hoogwaardige basis geven en bijdragen aan de herkenbare traditionele architectuur. Daarnaast zorgen topgevel, dakkapellen, eigentijdse luiken en verschillende dakgootdetails voor afwisseling in het straatbeeld en versterken het dorpse beeld. De combinatie van warme gemêleerde baksteenkleuren en donkere dakvlakken geeft de woningen een frisse en eigentijdse uitstraling.

Naast een aantrekkelijk ontwerp is ook duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen. Daarnaast is veel aandacht besteed aan een groene leefomgeving en natuurinclusieve voorzieningen van de openbare ruimte. Zo ontstaat een prettige woonwijk die klaar is voor de toekomst.

Op de Hey biedt een warme, karaktervolle woonomgeving met de kwaliteit en het comfort van nu. Een wijk waar iedere buurt een eigen identiteit heeft, maar waarin alles samenkomt tot één herkenbaar geheel. Een plek waar je met plezier woont, nu én in de toekomst.

B Nelissen



DE OPZET VAN OP DE HEY

Verschillende buurtjes, één geheel

Op de Hey wordt een groene woonbuurt met 68 koopwoningen voor verschillende levensfasen. Van een eerste eigen huis tot een ruime gezinswoning of een comfortabele woning voor later. De architectuur krijgt een dorps, landelijk karakter, met baksteen, schuine daken en afwisselende geveldetails. Zo ontstaat een buurt die nieuw aanvoelt, maar goed past bij Milsbeek.

De buurt is verdeeld in kleinere delen, waardoor Op de Hey overzichtelijk en prettig aanvoelt. Rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en levensloopbestendige woningen wisselen elkaar af rond straten en groene ruimtes. Bomen, plantvakken en open plekken bieden ruimte voor wateropvang, spelen en ontmoeten. Wandelroutes verbinden de verschillende delen van de buurt met elkaar en met de omgeving.

LEGENDA

- Huur
- Type B: tussen- en hoekwoningen voor starters
- Type D: levensloopbestendige tussen- en hoekwoningen
- Type E: tussen- en hoekwoningen
- Type F: levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen
- Type G: twee-onder-een-kapwoningen
- Type H: twee-onder-een-kapkoningen
- Type K: levensloopbestendige woningen

- KoopStart woningen



DE WONINGEN

Voor jong, ouder en iedereen daartussenin

Op de Hey telt 68 koopwoningen verdeeld over zeven woningtypen. Van rij- en hoekwoningen tot royale twee-onder-een-kapwoningen. Je kiest uit verschillende woonoppervlakten, uitvoeringen en indelingen. Sommige woningen hebben een aangebouwde garage, andere zijn levensloopbestendig. Een aantal woningen wordt met KoopStart aangeboden, waardoor kopen voor starters dichterbij komt. Fijne tuinen horen er natuurlijk ook bij. Zo ontstaat ruimte voor allerlei woonwensen en levensfasen.



TYPE B

Jouw compacte en complete start

Type B is een fijne rijwoning voor wie comfortabel wil starten in een gloednieuw huis. De woonkamer en open keuken vormen samen één prettige leefruimte, met direct contact met de tuin. Hier is volop plek om te koken, te eten en te ontspannen. De praktische hal, het toilet, de techniekruimte en de extra kast zorgen ervoor dat alles een logische plek krijgt.

Op de verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt handige extra bergruimte. Meer woonruimte nodig? Je kunt kiezen voor een uitbouw van 1,2 meter en een dakkapel.

De warme baksteen, donkere kap en groene omgeving geven deze woningen een rustige, dorpse uitstraling. Zo woon je nieuw, energiezuinig en verrassend compleet Op de Hey.

KENMERKEN

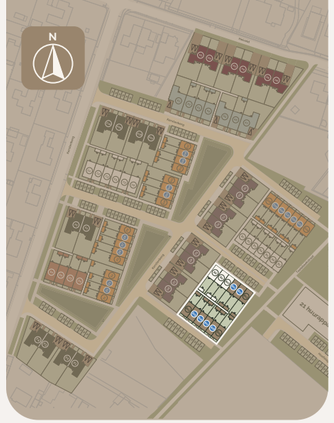
- Woonoppervlakte: ca. 75 m²
- Kaveloppervlakte: 100 - 112 m²
- Slaapkamers: 2
- Inclusief luxe sanitair
- Inclusief zonnepanelen en vloerverwarming

Bouwnummers B11, B12 en B15 t/m B18 vallen onder KoopStart. Zie pag. 80 en 81 voor meer informatie.



TYPE B

EXTERIEUR-IMPRESSIE



Afgebeeld zijn de plattegronden van bouwnummers B12, B15, B17 en B19.

Bouwnummers B11, B13, B14, B16 en B18 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegronden.

Bouwnummers B11 t/m B19 hebben een optie voor een uitbouw van 1,2 meter op de begane grond en een optie voor een dakkapel op de eerste verdieping.

Bekijk de verkooptekeningen op de website voor meer informatie.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

TYPE B

INTERIEUR-
IMPRESSIE



TYPE D

Alles gelijkvloers, met extra ruimte boven

Type D is een comfortabele levensloopbestendige woning waarin je alles wat je dagelijks nodig hebt op de begane grond vindt. De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte met direct contact met de tuin. Ook de slaapkamer en badkamer liggen beneden. De inpandige berging biedt praktische ruimte voor fietsen, voorraad en de wasmachine.

Op de verdieping vind je een tweede slaapkamer, een technische ruimte en extra bergruimte onder de kap. Daarmee is er ook plek voor logees, hobby's of een rustige werkplek. Een dakkapel behoort tot de mogelijkheden en zorgt voor meer ruimte en daglicht boven. Dankzij de complete indeling op de begane grond woon je hier comfortabel, nu én later.

De warme baksteen, donkere kap en groene ligging geven deze woningen een rustige, dorpse uitstraling.

KENMERKEN

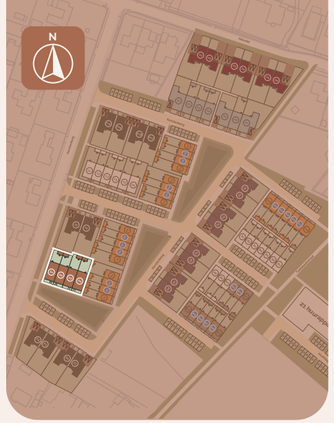
- Woonoppervlakte: ca. 109 - 110 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 144 - 160 m²
- Slaapkamers: 2
- Inclusief luxe sanitair en keuken
- Inclusief zonnepanelen en vloerverwarming



TYPE D

EXTERIEUR-IMPRESSIE

TYPE D



Afgebeeld zijn de plattegronden van bouwnummers D2 en D4.

Bouwnummers D1 en D3 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegronden.

Alle bouwnummers hebben een optie voor een dakkapel op de eerste verdieping aan de achterzijde.

Bekijk de verkooptekeningen op de website voor meer informatie.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS



TYPE D

INTERIEUR-
IMPRESSIE



TYPE E

Ruimte voor het hele gezin

Type E is een complete rijwoning met volop ruimte voor samen leven, spelen en thuiskomen. Op de begane grond vormen de woonkamer en open keuken één fijne leefruimte, met de tuin direct binnen handbereik. De hal, het toilet en de praktische trapkast zorgen voor extra gemak en opbergruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De vaste trap brengt je naar de ruime zolder met de technische installaties en plek voor de wasmachine en droger. Hier kun je ook een werkplek, hobbyruimte of extra kamer creëren. Met een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter en een dakkapel kun je de woning nog ruimer maken.

De verschillende topgevels en geveldetails geven ieder blok een eigen uitstraling.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 105 - 200 m²
- Slaapkamers: 3
- Inclusief luxe sanitair en keuken
- Inclusief zonnepanelen en vloerverwarming

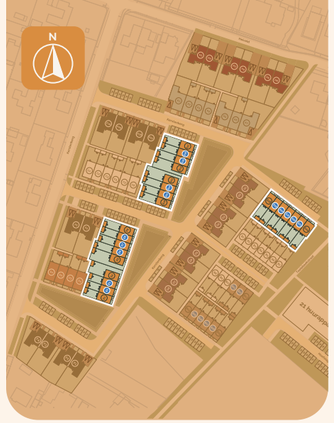
Bouwnummers E02, E03, E06, E07, E08, E11, E12, E15, E16 en E19 t/m E23 vallen onder KoopStart. Zie pag. 80 en 81 voor meer informatie.





TYPE E

EXTERIEUR-IMPRESSIE



Afgebeeld zijn de plattegronden van bouwnummers E1, E3, E5, E6, E8, E10, E12, E14, E16, E18, E19, E21 en E23.

Bouwnummers E2, E4, E7, E9, E11, E13, E15, E17, E20, E22 en E24 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegronden.

Alle bouwnummers van type E hebben een optie voor een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter op de begane grond en een optie voor een dakkapel op de tweede verdieping.

Bekijk de verkooptekeningen op de website voor meer informatie.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

TWEEDE VERDIEPING



Optionele dakkapel

SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS



TYPE E

INTERIEUR-IMPRESSIE



TYPE F

Royaal wonen, nu en in de toekomst

Type F is een ruime levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning met veel comfort op de begane grond. De woonkamer en open keuken vormen samen een royale leefruimte met direct contact met de tuin. Ook de slaapkamer en badkamer liggen beneden. De aparte wasruimte, trapkast en inpandige bergruimte maken de woning praktisch en compleet.

Op de verdieping vind je een tweede slaapkamer, een technische ruimte en extra mogelijkheden om de woning naar wens in te delen. Zo kun je kiezen voor twee slaapkamers boven of juist voor een ruime slaapkamer met een extra badkamer. Ook een dakkapel en een uitbouw van 2,4 meter behoren tot de mogelijkheden.

De krachtige kap, hoge ramen en warme baksteen geven deze woningen een eigentijdse en dorpse uitstraling.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 296 - 369 m²
- Slaapkamers: 2
- Inclusief luxe sanitair en keuken
- Inclusief zonnepanelen en vloerverwarming





TYPE F

EXTERIEUR-IMPRESSIES



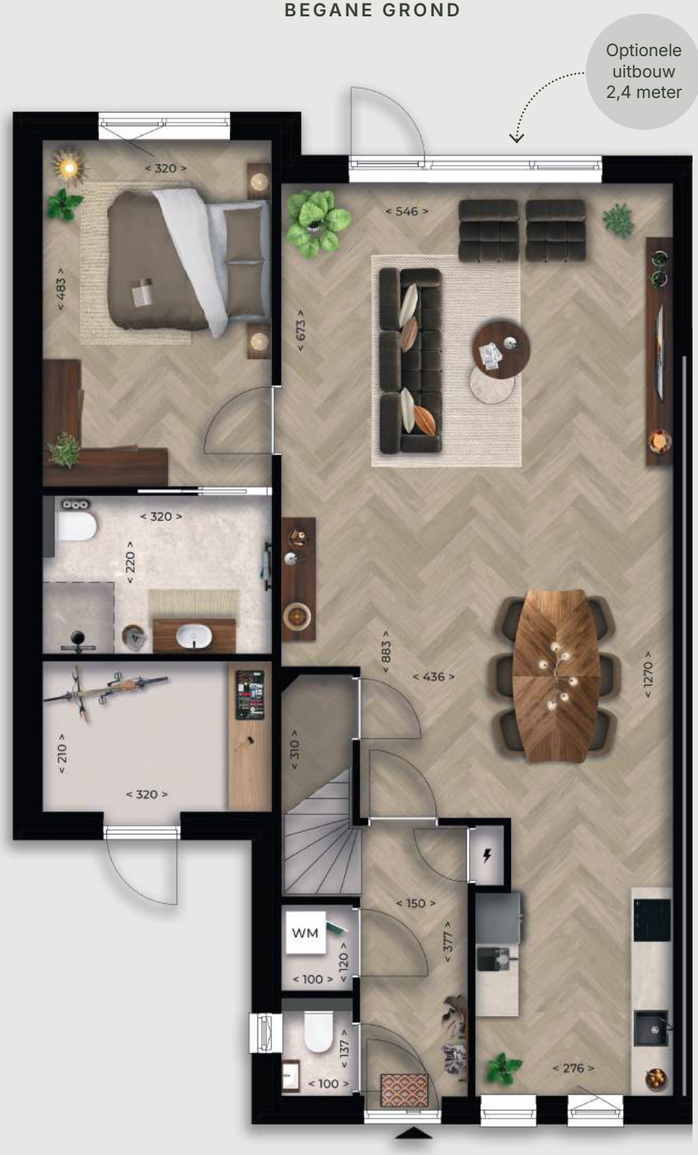
Afgebeeld zijn de plattegronden van bouwnummers F1, F3, F5, F7 en F9.

Bouwnummers F2, F4, F6, F8 en F10 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegronden.

Alle bouwnummers van type F hebben een optie voor een uitbouw van 2,4 meter op de begane grond, een optie voor een slaapkamer met badkamer of een dubbele slaapkamer op de eerste verdieping en een optie voor een dakkapel op de eerste verdieping.

Bekijk de verkooptekeningen op de website voor meer informatie.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

Optieplattegrond: slaapkamer met badkamer, bij alle kavels van dit type mogelijk



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

EERSTE VERDIEPING

Optieplattegrond: 2 slaapkamers, bij alle kavels van dit type mogelijk



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS



TYPE F

INTERIEUR-IMPRESSIE

TYPE F

INTERIEUR-
IMPRESSIE



TYPE G

Royaal wonen met karakter

Type G is een ruime twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte voor het hele gezin. Op de begane grond vormen de woonkamer en open keuken samen een fijne plek om te koken, eten en ontspannen. Via de achterdeur stap je zo de tuin in. De hal, het toilet en de trapkast zorgen voor extra gemak en praktische bergruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer. De vaste trap leidt naar een royale zolder met de technische installaties en ruimte voor de wasmachine en droger. Hier kun je ook een werkplek, hobbyruimte of extra kamer maken. Met een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter en een dakkapel pas je de woning verder aan jouw woonwensen aan.

De markante gevels en hoge ramen geven deze woningen een statige, dorpse uitstraling.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 141 - 154 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 292 m²
- Slaapkamers: 3
- Inclusief luxe sanitair en keuken
- Inclusief zonnepanelen en vloerverwarming



TYPE G

EXTERIEUR-
IMPRESSIE

TYPE G

Afgebeeld rechts op de voorgrond zijn type G7 en G8. Type G1 en G2 zijn gespiegeld.

G5

G6

G7

G8

TYPE G

EXTERIEUR-
IMPRESSIE



Afgebeeld zijn de plattegronden van bouwnummers G2, G4, G6 en G8.

Bouwnummers G1, G3, G5 en G7 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegronden.

Alle bouwnummers van type G hebben een optie voor een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter op de begane grond.

Bouwnummers G2 t/m G7 hebben een optie voor een dakkapel op de zolderverdieping.

Bekijk de verkooptekeningen op de website voor meer informatie.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld is de tweede verdieping van G2, G4 en G6. Bekijk de verkooptekeningen per bouwnummer op de website voor meer informatie.



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS



TYPE G

INTERIEUR-
IMPRESSIE



TYPE H

Veel ruimte en een statige uitstraling

Type H is een royale twee-onder-een-kapwoning met alle ruimte voor een druk gezinsleven. Op de begane grond vormen de woonkamer en open keuken samen een ruime en gezellige leefplek. Via de achterdeur bereik je direct de tuin. De hal, het toilet en de trapkast maken de indeling praktisch en zorgen voor extra opbergruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer. De vaste trap brengt je naar een royale zolder met de technische installaties en ruimte voor de wasmachine en droger. Hier kun je ook een werkplek, hobbyruimte of extra kamer realiseren. Met een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter en een dakkapel pas je de woning verder aan jouw wensen aan.

De hoge topgevels, verschillende steenkleuren en klassieke details geven deze woningen een krachtige, verzorgde uitstraling.

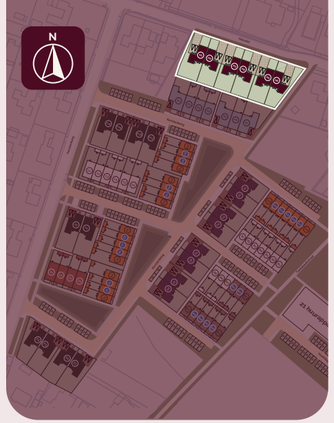
KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 141 - 154 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 365 - 403 m²
- Slaapkamers: 3
- Inclusief luxe sanitair en keuken
- Inclusief zonnepanelen en vloerverwarming



TYPE H

EXTERIEUR-
IMPRESSIE



Afgebeeld zijn de plattegronden van bouwnummers H1, H3 en H5.

Bouwnummers H2, H4 en H6 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegronden.

Alle bouwnummers van type H hebben een optie voor een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter op de begane grond.

Bouwnummers H2 t/m H5 hebben een optie voor een dakkapel op de eerste verdieping.

Bekijk de verkooptekeningen op de website voor meer informatie.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld is de plattegrond van bouwnummer H1. Bouwnummer H6 is gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond. H1 en H6 hebben een dwarskap. De overige woningen hebben een zadeldak. Bekijk de verkooptekeningen per bouwnummer op de website voor meer informatie.



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS



TYPE H

INTERIEUR-
IMPRESSIE

TYPE H

INTERIEUR-
IMPRESSIE





TYPE H

EXTERIEUR-
IMPRESSIES







TYPE K

Comfortabel wonen met ruimte voor meer

Type K is een ruime levensloopbestendige woning met een complete indeling op de begane grond. De woonkamer en open keuken vormen samen een prettige leefruimte met direct contact met de tuin. Ook de slaapkamer en badkamer liggen beneden. De provisiekast en inpandige bergruimte zorgen voor extra gemak en volop plek voor je spullen.

Op de begane grond en verdieping zijn diverse uitvoeringen voorhanden, zie daarvoor de verkooptekeningen. Afhankelijk van de uitvoering is hier ook plaats voor een extra slaapkamer of een tweede badkamer. Zo gebruik je de bovenverdieping precies zoals dat bij jouw leven past. Met een uitbouw van 1,2 meter en een dakkapel kun je de woning verder verruimen.

De warme baksteen, witte luiken en vriendelijke kap geven deze woningen een herkenbare, dorpse uitstraling.

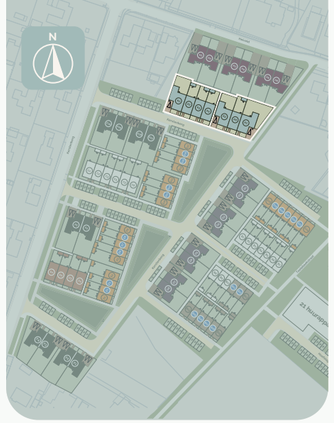
KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 117 - 150 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 163 - 367 m²
- Slaapkamers: 2 (K1, K3, K4, K5 en K7)
  3 (K2 en K6)
- Inclusief luxe sanitair en keuken
- Inclusief zonnepanelen en vloerverwarming



TYPE K

EXTERIEUR-
IMPRESSIE



Afgebeeld zijn de plattegronden van bouwnummers K2, K4 en K6. Bouwnummer K3 is gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegronden.

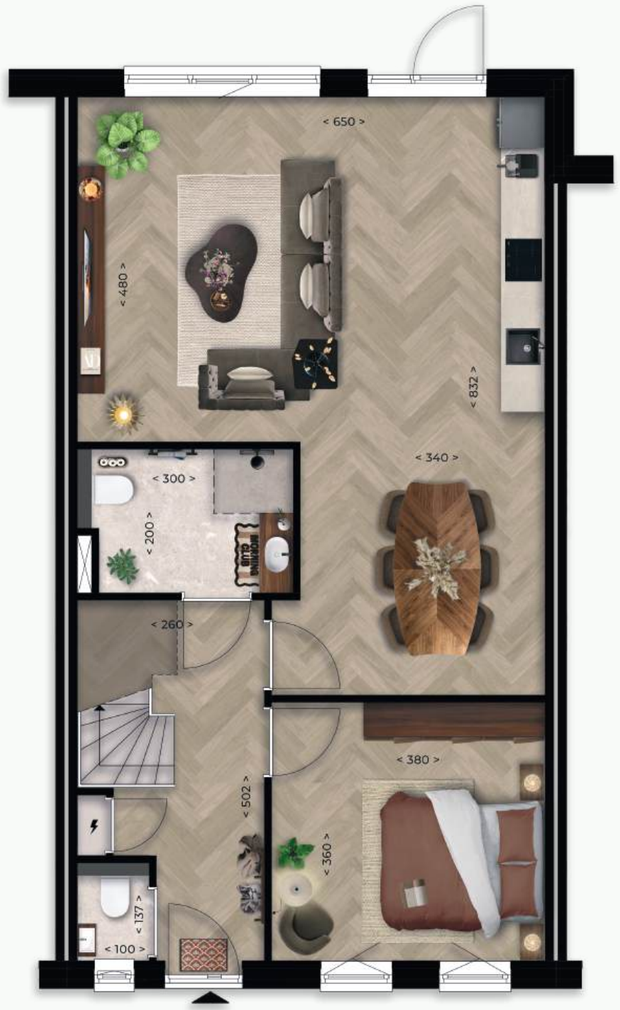
Bouwnummer K7 is apart afgebeeld. De plattegronden van bouwnummers K1 en K5 zijn gespiegeld ten opzichte van bouwnummer K7 en uitgevoerd met een 2e badkamer op de eerste verdieping.

Alle bouwnummers van type K hebben een optie voor een uitbouw van 1,2 meter op de begane grond. Bouwnummers K1, K3, K4, K5 en K7 hebben een optie voor een dakkapel op de eerste verdieping aan de achterzijde. Bouwnummers K2 en K6 hebben standaard een dakkapel aan de straatzijde.

Bekijk de verkooptekeningen op de website voor meer informatie.

BEGANE GROND K2, K4 EN K6

Tussenwoningen



EERSTE VERDIEPING K2, K4 EN K6

Tussenwoningen



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

BEGANE GROND K7

Hoekwoning



EERSTE VERDIEPING K7

Hoekwoning



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

TYPE K

INTERIEUR-
IMPRESSIE

ALGEMENE INFORMATIE

Je koopt meer dan stenen

Een mooie plek, fijne woningen en volop extra's. Dat is wat je mag verwachten als je kiest voor een woning in Op de Hey. Wie je ook bent en wat je woonwensen ook zijn, wij zorgen er graag voor dat je meer koopt dan alleen stenen. Wat te denken van een optimaal duurzaam huis dat garant staat voor een lekker lage energierekening? Of van een thuis met een fraaie badkamer en keuken? Het zijn zomaar wat voordelen van thuiskomen in Op de Hey.

KEUKEN & SANITAIR

Fijne leefruimtes verdienen alleen het allerbeste

In Op de Hey kies je voor een woning die in de basis al heel compleet is. Ook als het gaat om de keuken en de badkamer. We hebben al een fraaie keuken en sanitair voor je uitgezocht, maar uiteraard kun je jouw woning helemaal naar eigen smaak en stijl afronden.

STIJLVOLLE KEUKEN

De woningen worden opgeleverd met een eigentijdse keuken (uitgezonderd type B), uitgevoerd met stijlvolle grafietkleurige fronten, een duurzaam kunststof werkblad een ingebouwde RVS-spoelbak en een bijpassende RVS-kraan. Afhankelijk van het woningtype wordt de keuken geleverd in een compacte, uitgebreide of luxe opstelling. De keuken is voorzien van ETNA-apparatuur, waarbij de uitgebreide en luxe uitvoeringen beschikken over extra inbouwapparatuur, zoals een koelkast, combimagnetron en eventueel een vaatwasser. In de luxe keuken is bovendien een kookplaat met geïntegreerde bladafzuiging opgenomen.

SFEERVOL SANITAIR

Ook het standaard sanitair wordt compleet geleverd en geplaatst. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met inbouwreservoir en een fontein met kraan. In de badkamer bevinden zich een wastafel met mengkraan en spiegel, en een douche met RVS-afvoergoot, mengkraan en glijstangcombinatie. Voor de aankoop van de wand- en vloertegels is een stelpost van € 30,- per m² inclusief btw opgenomen. Zo vormt iedere woning een comfortabele en verzorgde basis, met ruimte om de afwerking aan te passen aan je persoonlijke smaak.











KOOPSTART

Meer kans op een eigen woning

Een nieuwbouwwoning kopen is voor starters niet altijd eenvoudig. Daarom worden 20 woningen in Op de Hey aangeboden met KoopStart. Je koopt de woning voor een lagere prijs dan de getaxeerde marktwaarde. Daardoor heb je een lagere hypotheek nodig en kunnen ook je maandlasten lager uitvallen.

Als starter met een middeninkomen is het niet gemakkelijk om een betaalbare nieuwbouwwoning te kopen. Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen helpt je een handje. Via dit fonds kan de ontwikkelaar van Op de Hey een aantal nieuwbouwwoningen voor een lagere prijs dan de marktwaarde aanbieden. Door de geboden kopersondersteuning, in de vorm van koperskorting, kun jij misschien net wél jouw hypotheek afsluiten.

www.nfbk.nl

ZO WERKT HET FONDS

1. Ontwikkelaars kunnen nieuwbouwwoningen via het fonds voor een lager bedrag verkopen aan kopers tot 35 jaar met een inkomen van maximaal twee keer modaal (€ 93.531,-).
2. De woning mag een getaxeerde marktwaarde hebben van maximaal € 420.000,-.
3. Het fonds maakt gebruik van het product KoopStart. Hierdoor kun je als starter een nieuwbouwwoning kopen met een koperskorting van minimaal 10% en maximaal € 70.000,- op de marktwaarde. De ontwikkelaar bepaalt de hoogte van de koperskorting.
4. De ontwikkelaar kan een aanvraag doen voor een koperskorting via het fonds.
5. Wanneer je de woning later verkoopt, verreken je de ontvangen koperskorting plus (of min) een deel van de waardeontwikkeling van de woning aan het fonds. Dat geld vloeit terug in het fonds en wordt opnieuw geïnvesteerd in nieuwe, betaalbare koopwoningen.

VOORRANG VOOR LOKALE INWONERS

Voorrangsperiode voor inwoners van de gemeente Gennep. Bij de woningtoewijzing heb je als inwoner van de gemeente Gennep een streepje voor. Onze makelaars weten er alles van en begeleiden je graag.





VERKOOPINFORMATIE

Samen op weg naar jouw woning in Op de Hey

Makelaardij Twan Poels
T 0485 - 55 04 50
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Hans Janssen Makelaars
T 024 - 324 42 44
info@hansjanssen.nl
www.hansjanssen.nl

LIV Wooncoach
T 085 - 070 77 00
info@livwonen.nl
www.livwonen.nl

LIV Hypotheken en Verzekeringen
T 024 - 206 62 74
hypotheek@livwonen.nl
www.livwonen.nl

Kopersbegeleiding en uitvoering
Aannemersbedrijf Kaal
T 024 - 397 57 00
info@aannemersbedrijfkaal.nl
www.aannemersbedrijfkaal.nl

DISCLAIMER:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks behouden wij ons het recht voor op kleine (maat)afwijkingen en/of wijzigingen, evenals eventuele druk- en zetfouten.

De opgenomen impressies, plattegronden en de daarop weergegeven inrichting (waaronder meubels en badkamermeubels), maatvoering, foto's en teksten zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van het beoogde eindresultaat. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

September 2026.

OP DE HEY

MILSBEEK

WONENOPDEHEY.NL