Aan den Heuvel

Venray

16 betaalbare 2 onder 1 kap- en hoek- & rijwoningen

Ontwikkelingsmij. Loobeek b.v.

Inhoudsopgave

2 Locatie, omgeving en voorzieningen

6 Hoek- en rijwoningen

12 2 onder 1 kapwoningen

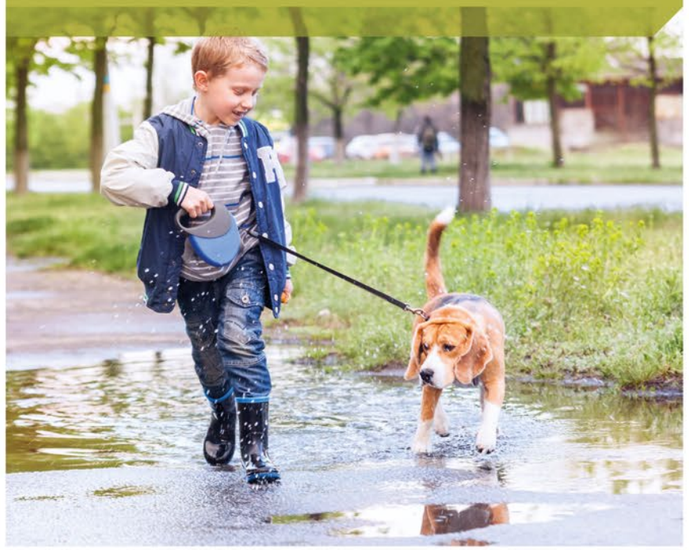
16 Keuken- en badkamerinspiratie

18 Kleur- en materialenstaat

18 Staat van afwerking

19 Duurzaam wonen

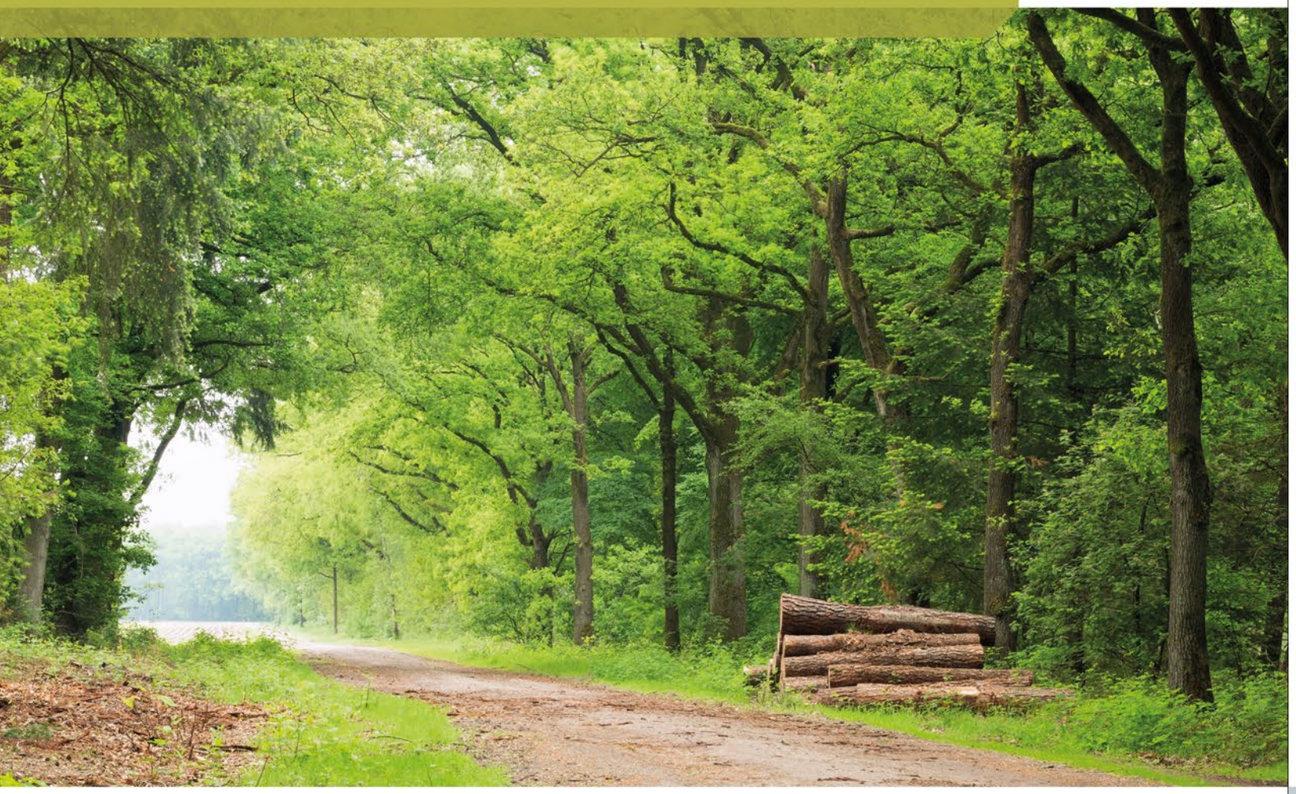
20 Waarom nieuwbouw?



Lekker wonen
in deze
leuke wijk?

Gerealiseerde woningen in de Aan den Heuvel

Locatie, omgeving en voorzieningen



Venray bloeit!

De binnenstad van Venray werd al eens verkozen tot beste van Nederland. Het centrum staat door haar veelzijdig en compleet aanbod aan winkels en boetiekjes bekend als een fantastisch winkelgebied. Ook vind je hier tal van gastvrije restaurants, koffiehuizen en cafés met gezellige terrassen.

Venray vormt het hart van een uitgestrekte groene regio met gezellige dorpen en omvangrijke, goed toegankelijke natuurgebieden. Dit maakt de regio tot een prachtig gebied voor wandel- en/of fietsliefhebbers. Ook de fraaie water-gebieden van de Maas en de recreatieparken in de omgeving bieden alle ruimte voor een aangenaam verblijf in deze groene regio.

Venray is gunstig gelegen ten opzichte van grote steden als Venlo (25 km), Nijmegen (45 km) en Eindhoven (40 km).

Wonen aan de Broekweg

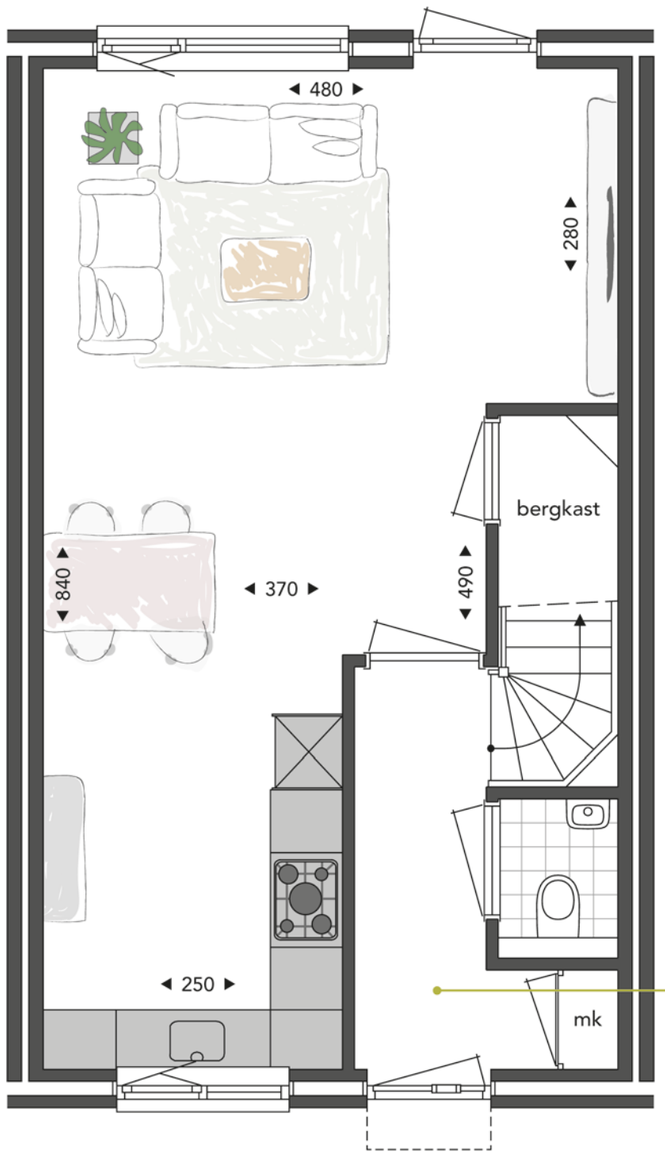
Aan de Broekweg in Aan den Heuvel worden hoek- en rijwoningen en 2 onder 1 kapwoningen gebouwd. De woningen kenmerken zich door een traditionele architectuur met moderne details.

Alle woningen beschikken over drie woonlagen met op de begane grond een woonkamer met complete keuken voorzien van apparatuur. Optioneel kun je aan de achterzijde kiezen voor een uitbouw, waardoor een riante leefruimte ontstaan. Op de verdieping liggen drie slaap-kamers en de complete badkamer. De zolder kun je inrichten als hobbyruimte of je maakt hier een leuke speelkamer voor de kinderen!

Welke indeling heeft jouw voorkeur?

Impressie straataanzicht

Hoek- en rijwoningen, **begane grond**



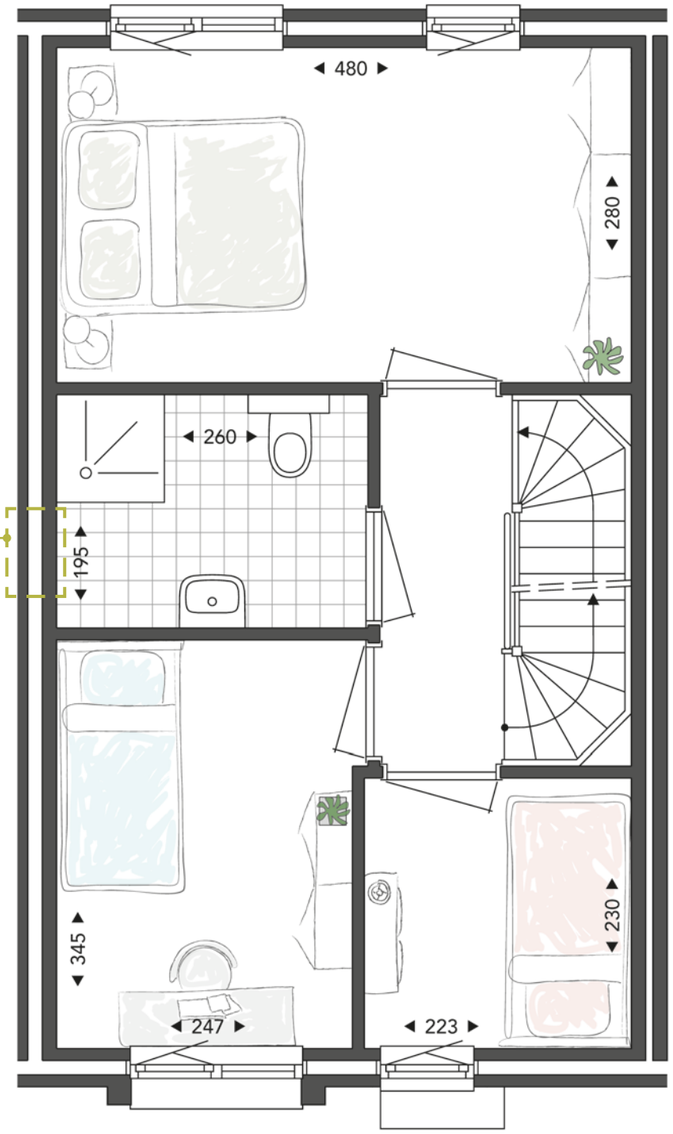
Bouwnummers 6 en 11 hebben een begane grond met een andere indeling van de entreehal.

Bouwnummers 1 t/m 6 als getekend
Bouwnummers 11 t/m 16 gespiegeld

Kenmerken

- Woonoppervlakte vanaf ca. 108 m²
- Woninginhoud vanaf ca. 387 m³
- Woonkamer en keuken ca. 30 m²
- Drie slaapkamers van ca. 13 m², 8,5 m² en 5 m²
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vaste trap naar tweede verdieping
- Tuin op het zuidwesten
- Houten tuinberging ca. 5 m²

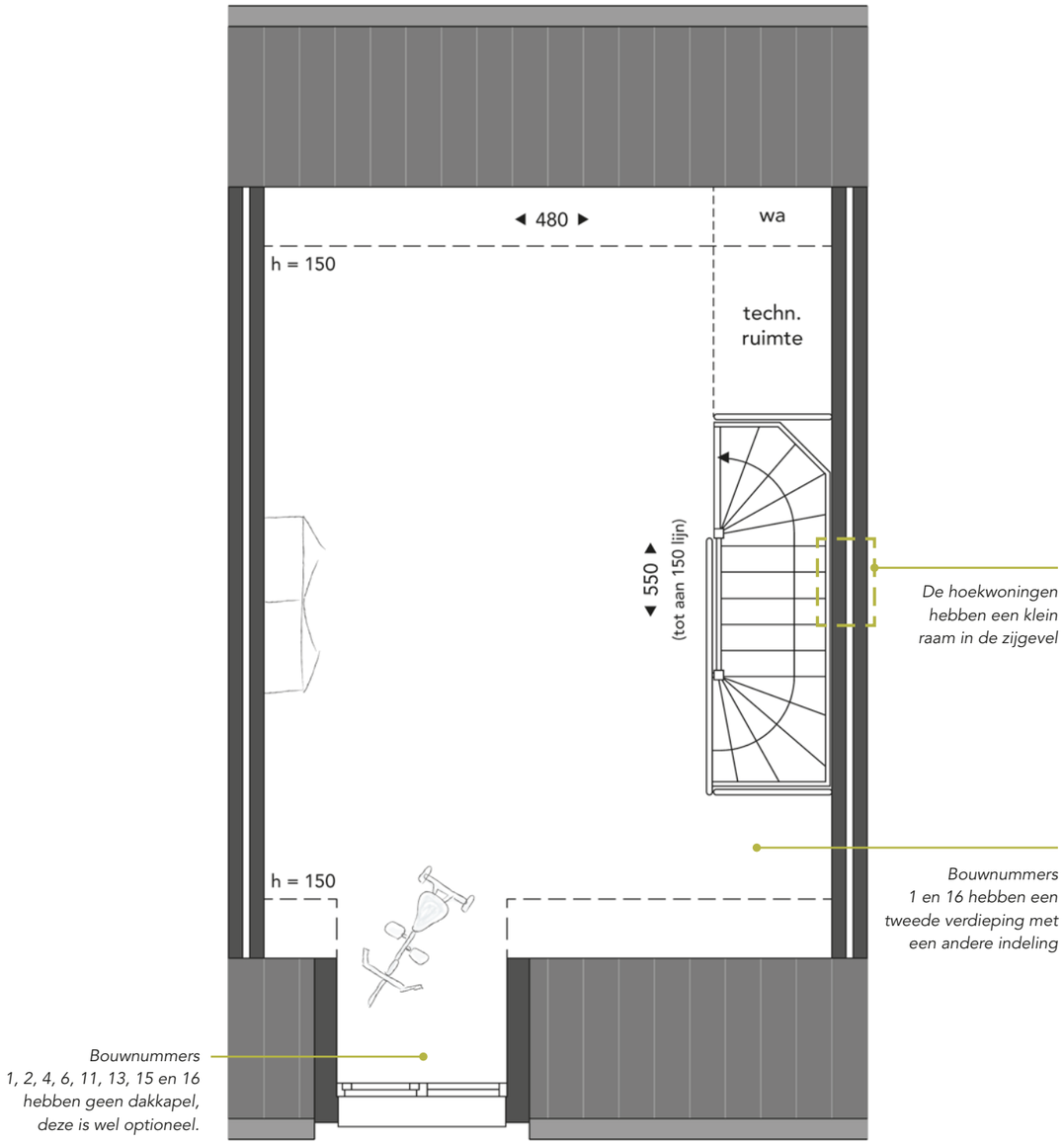
Hoek- en rijwoningen, **eerste verdieping**



De hoekwoningen hebben een klein raam in de zijgevel

Bouwnummers 1 t/m 6 als getekend
Bouwnummers 11 t/m 16 gespiegeld

Hoek- en rijwoningen, **tweede verdieping**



De hoekwoningen hebben een klein raam in de zijgevel

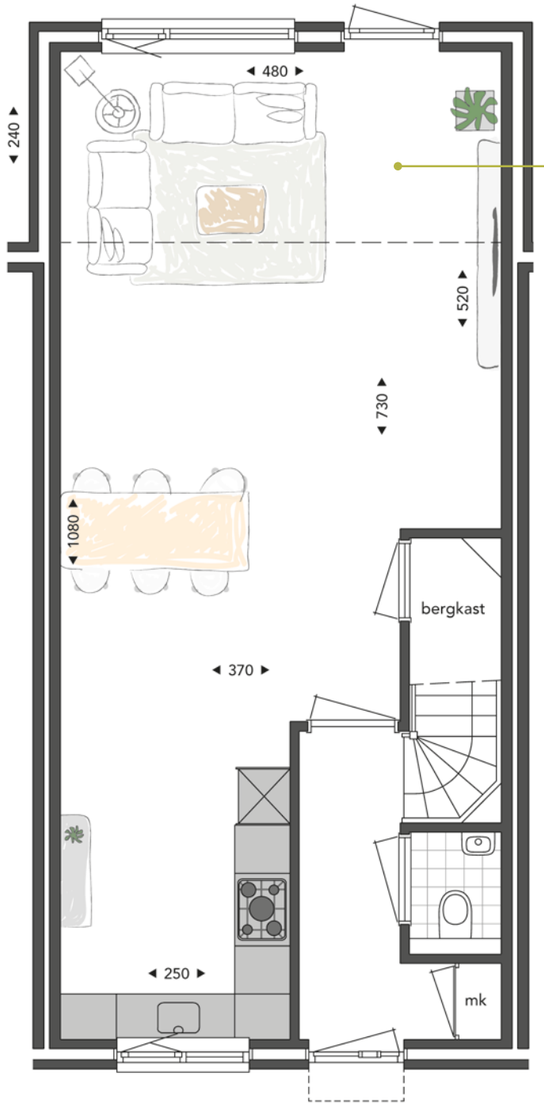
Bouwnummers 1 en 16 hebben een tweede verdieping met een andere indeling

Bouwnummers 1, 2, 4, 6, 11, 13, 15 en 16 hebben geen dakkapel, deze is wel optioneel.

Bouwnummers 1 t/m 6 als getekend
Bouwnummers 11 t/m 16 gespiegeld

Hoek- en rijwoningen, **optieplattegrond**

Uitbouw woonkamer ca. 2.4 meter



De uitbouw van ca. 2.4 meter is ook mogelijk bij de 2 onder 1 kapwoningen

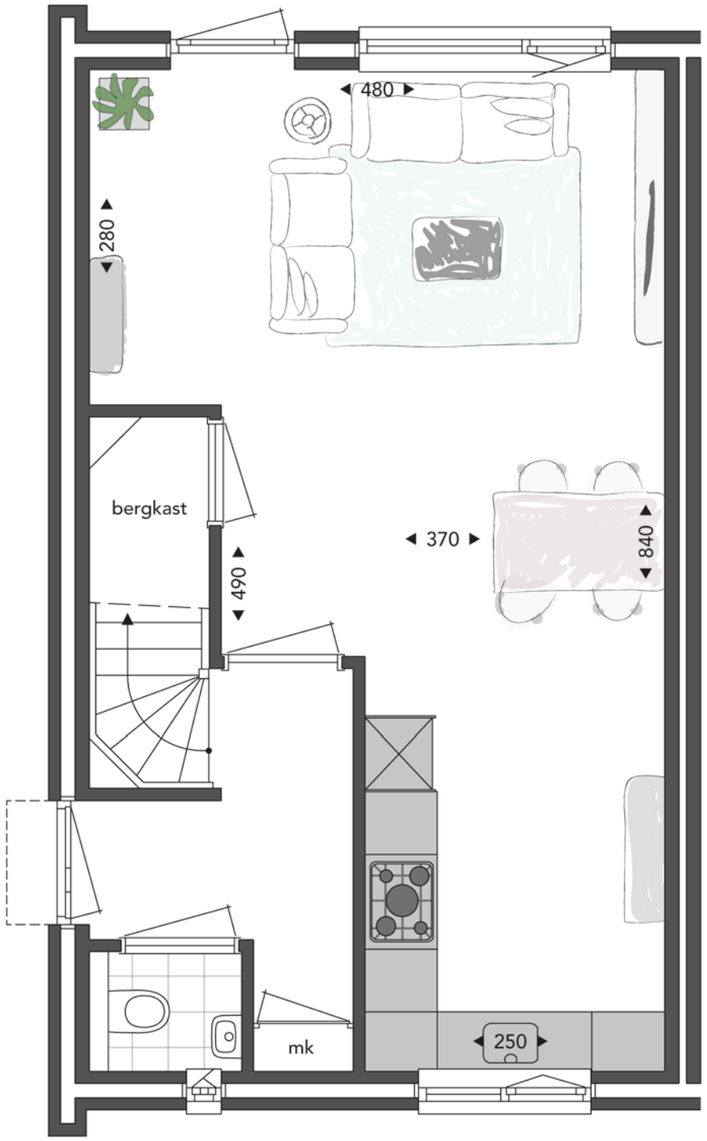
Begane grond

Optieplattegronden

Wil je meer ruimte en daglicht op de tweede verdieping bij een hoek- of rijwoning? Kies dan voor een dakkapel aan de voor- of achterzijde. Meer opties bekijken? De veelgevraagde optiemogelijkheden hebben we al voor je uitgewerkt. Ga naar **www.nieuwbouw-aandenheuvel.nl** om alle opties te bekijken.

Impressie straataanzicht met opties

2 onder 1 kapwoningen, **begane grond**

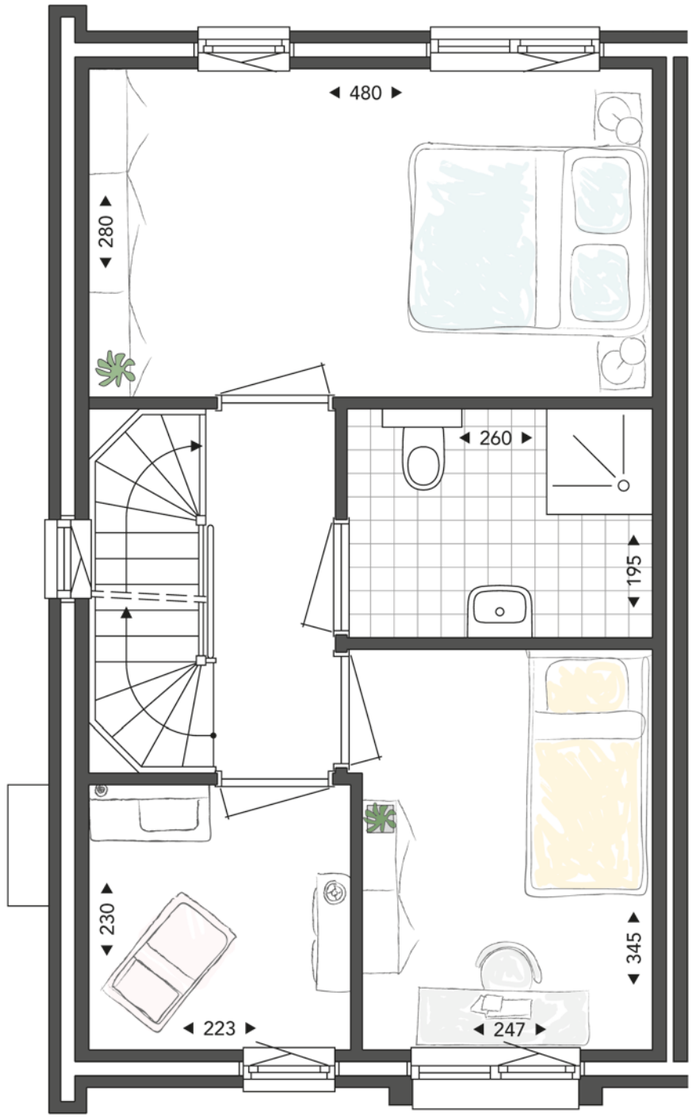


Bouwnummers 7 en 9 als getekend
Bouwnummers 8 en 10 gespiegeld

Kenmerken

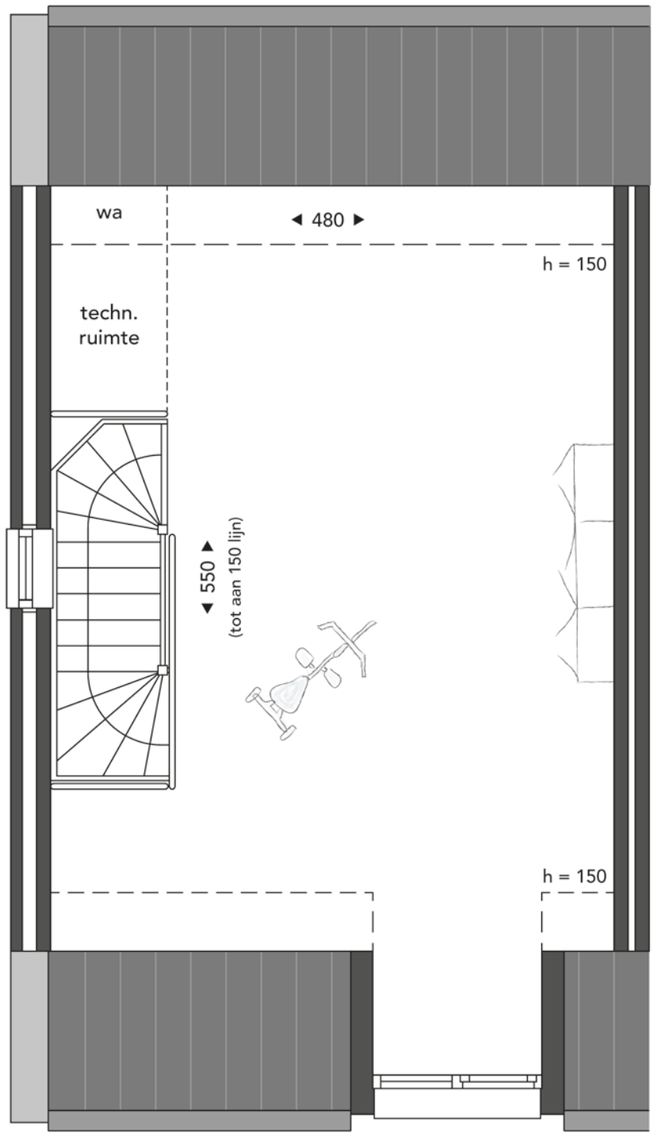
- Woonoppervlakte ca. 110 m²
- Woninginhoud ca. 406 m³
- Woonkamer en keuken ca. 30 m²
- Drie slaapkamers van ca. 13 m², 8,5 m² en 5 m²
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vaste trap naar tweede verdieping
- Tuin op het zuidwesten
- Houten tuinberging ca. 5 m²

2 onder 1 kapwoningen, **eerste verdieping**



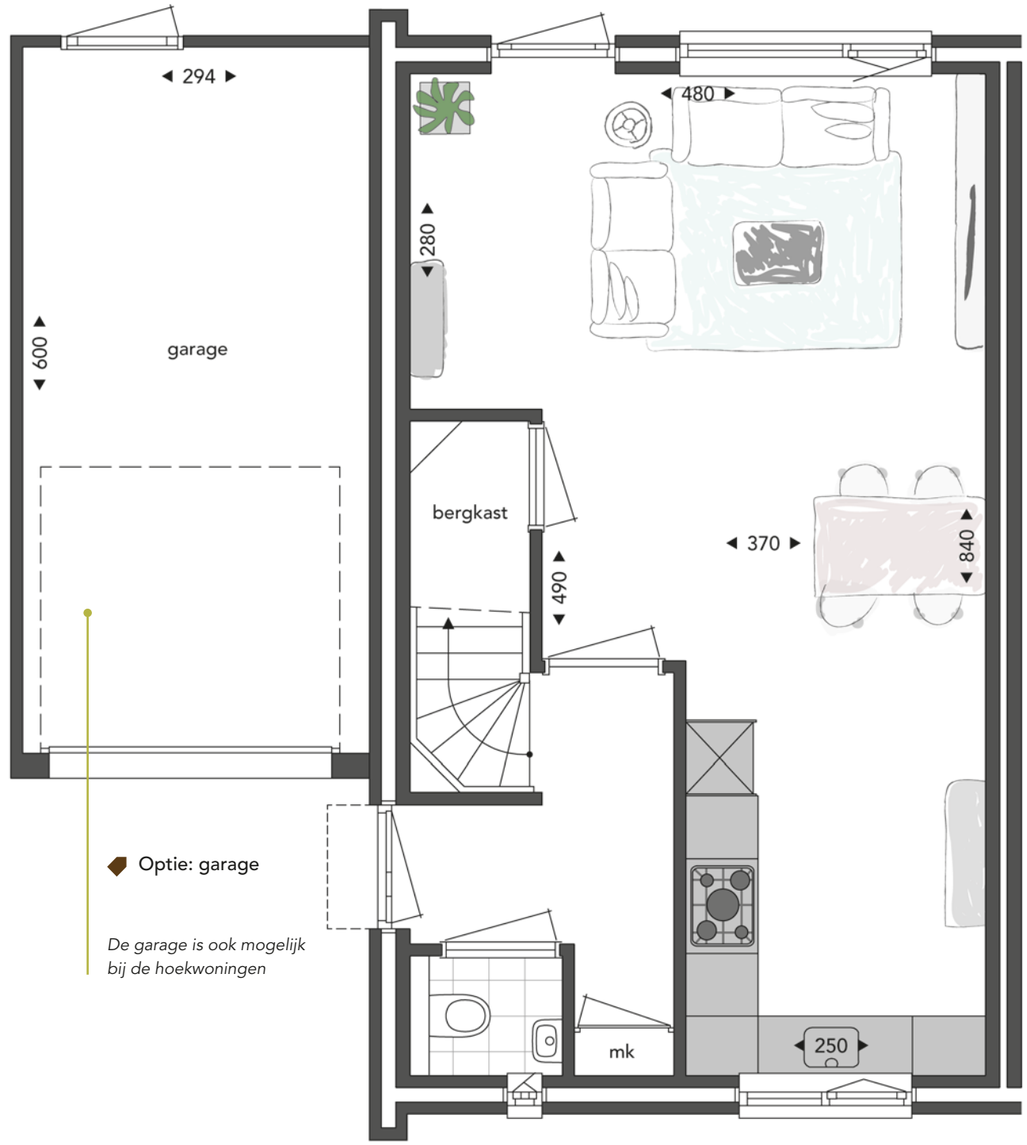
Bouwnummers 7 en 9 als getekend
Bouwnummers 8 en 10 gespiegeld

2 onder 1 kapwoningen, **tweede verdieping**



Bouwnummers 7 en 9 als getekend
Bouwnummers 8 en 10 gespiegeld

2 onder 1 kapwoningen, **optieplattegrond**



Optie: garage

De garage is ook mogelijk bij de hoekwoningen

Begane grond

Optieplattegronden

Bij alle 16 woningen kun je op de kiezen voor een andere indeling op eerste verdieping met de badkamer aan de achterzijde van de woning.
Ga naar **www.nieuwbouw-aandenheuvel.nl** om alle opties te bekijken.

Impressie tuinaanzicht met opties

Complete keuken

De keuken is de laatste jaren een steeds belangrijkere rol gaan spelen in het huis. Gezellige etentjes met vrienden, met z'n tweetjes of met het hele gezin. Ruimte, gemak en kwaliteit daar gaat het om. Met dit in gedachten heeft Nuva Keukens Heerlen voor deze woningen een keuken ontworpen. Je kiest zelf de kleur van de keuken en het werkblad en maakt zo van deze uitgekozen keuken je eigen variant.

Daarnaast heeft Nuva Keukens heel wat te bieden aan mensen die net iets meer willen. Samen met jou wordt de ideale keuken ontworpen die geheel voldoet aan je wensen van ontwerp en functionaliteit. Een keuken waar je vele jaren plezier en gemak van zult hebben!

Keukenimpressie

Complete hoogglans keuken:

- **5-pits gaskookplaat**
- **Hete luchtoven**
- **RVS afzuigkap**
- **Geïntegreerde koelkast**
- **Geïntegreerde vaatwasser**
- **Granieten werkblad**

Badkamerinspiratie

De badkamer is de uitgelezen plaatst om tot rust te komen. Comfort wordt geboden in deze woningen in Aan den Heuvel. Alle woningen hebben een complete badkamer met douche, wastafel en toilet.

Sanitair en kranen

De wastafels en toiletten zijn van Villeroy & Boch. De kranen zijn van Grohe en is bij de douche uitgevoerd als thermostatische kraan.

Tegels

De badkamer en het toilet worden voorzien van luxe tegelwerk. Voor de wandtegels zijn er 2 formaten; 30 x 45 cm of 25 x 44 cm. Je kunt kiezen uit een witte glans tegel of een witte mat tegel. Voor de vloertegels heb je de keuze uit 4 kleuren. Het formaat van deze tegel is 30 x 60 cm. Wil je toch iets anders? Een andere productlijn, aangepaste indeling, afwijkend tegelwerk; de zorgvuldig geselecteerde showrooms adviseren je bij de keuze van jouw sanitair en tegelwerk.

wandtegel, 25 x 44 cm

wandtegel, 30 x 45 cm

vloertegels, 30 x 60 cm

Kleur- en materialenstaat

	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	rood / bruin
Buitenkozijnen	hardhout	agaatgrijs
Raamdorpelstenen / waterslagen	aluminium	agaatgrijs
Voordeur	plaatdeur	agaatgrijs
Buitendeuren	hardhout	agaatgrijs
Hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Binnendeurkozijnen	plaatstaal	wit (fabrieksmatig afgewerkt)
Binnendeuren	opdekdeur	wit (fabrieksmatig afgewerkt)
Dakkapel	aluminium	agaatgrijs
Vensterbanken	kunststeen	bianco c
Ventilatieroosters	aluminium / kunststof	naturel

Staat van afwerking

Ruimte	Afwerking		
	Vloer	**Wand**	**Plafond**
Hal	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Toilet	geïsoleerde betonvloer, voorzien van vloertegels, 30 x 60 cm	wandtegelwerk 25 x 44 cm of 30 x 45 cm (keuze), halfhoog waarboven structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Woonkamer	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Keuken	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Overloop	betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Slaapkamers	betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer	betonvloer, voorzien van vloertegels, 30 x 60 cm	wandtegelwerk 25 x 44 cm of 30 x 45 cm (keuze), plafondhoog	structuurspuitwerk
Zolder	betonvloer, voorzien van deklaag	niet nader afgewerkt	dakplaat, niet nader afgewerkt

Duurzaam wonen

* Bij oplevering van de woning

Wie slim is koopt nieuw!

- Besparing op de energielasten
- Maximaal wooncomfort
- Een bijdrage aan een beter milieu

Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning?
Een slimme keuze.

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energielabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	**Maandelijks**
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer
Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven
Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer
Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger
Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger
Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller
Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer
Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger
Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer
'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker
Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker
Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!

- Advertentie -

Een nauwkeurige berekening

Als fundament voor uw droomhuis

Rabobank Hypotheekdossier

Met het Rabobank Hypotheekdossier berekent u in 30 minuten hoeveel u kunt lenen.
Zo legt u zelf eenvoudig de basis voor uw nieuwe hypotheek. Schuif aan tafel bij onze adviseur Patrick Verbeek en deel het dossier met hem. U gaat samen verder waar u gebleven bent.

Maak uw hypotheekdossier aan op rabobank.nl/hypotheekdossier

Een aandeel in elkaar

Rabobank

Op de foto adviseur Patrick Verbeek in gesprek met een klant.

Kijk ook op: **nieuwbouw-aandenheuvel.nl**

EEN INITIATIEF VAN

Ontwikkelingsmij. Loobeek B.V.
is een samenwerking tussen
Janssen Projekt en BPD

VERKOOPINFORMATIE

InterMakelaars
Jacob Merlostraat 11A, Horst
T 077 – 398 90 90

Voshaart Makelaardij
Sneeuwklokje 11, Venray
T 0478 – 51 03 42

Voorbehoud verkoopdocumentatie
De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.
Maart 2017

EEN ONTWIKKELING VAN

BPD
T 040 – 26 59 878
verkoop.zuid@bpd.nl

AANNEMER / GARANTIEGEVER

Bouwmij Janssen
Keizersveld 28, Venray
T 0478 – 55 44 55
info@bouwmij-janssen.nl

Volg ons ook op:
www.facebook.com/aandenheuvel