

100%
energie
neutraal



energielabel
A++++



Geffen

't Veld, Fase 1a

Vrijstaande woningen en
twee-onder-een-kap woningen

't Veld



Natuurlijk.
Thuis.
Geffen.

- inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Geffen	04
Voorzieningen	08
Even ontspannen in het groen	12
Van bos en heide tot groene woonwijk	13

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord	06
Wonen in 't Veld	07
Situatie	18
Type woningen	19

AFWERKING

Jouw duurzame leven	74
---------------------	----

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning	15
Stappenplan voor jouw woning	75

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning	76
--	----

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc	78
--------------------------------	----

BINNENKIJKEN BIJ...

Sylvia en Bart	50
----------------	----



WOON! ZOALS JIJ DAT WIL

Met ons 'Aangenaam wonen concept' willen we klantgericht bouwen en de klant centraal stellen. Ons concept biedt je allerlei kansen om van je nieuwe huis je eigen thuis te maken. Want daar gaat het natuurlijk om. Wij helpen je graag bij je keuzes. Want bij ons valt er iets te kiezen.



Aangenaam wonen

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”



Welkom in

— Geffen

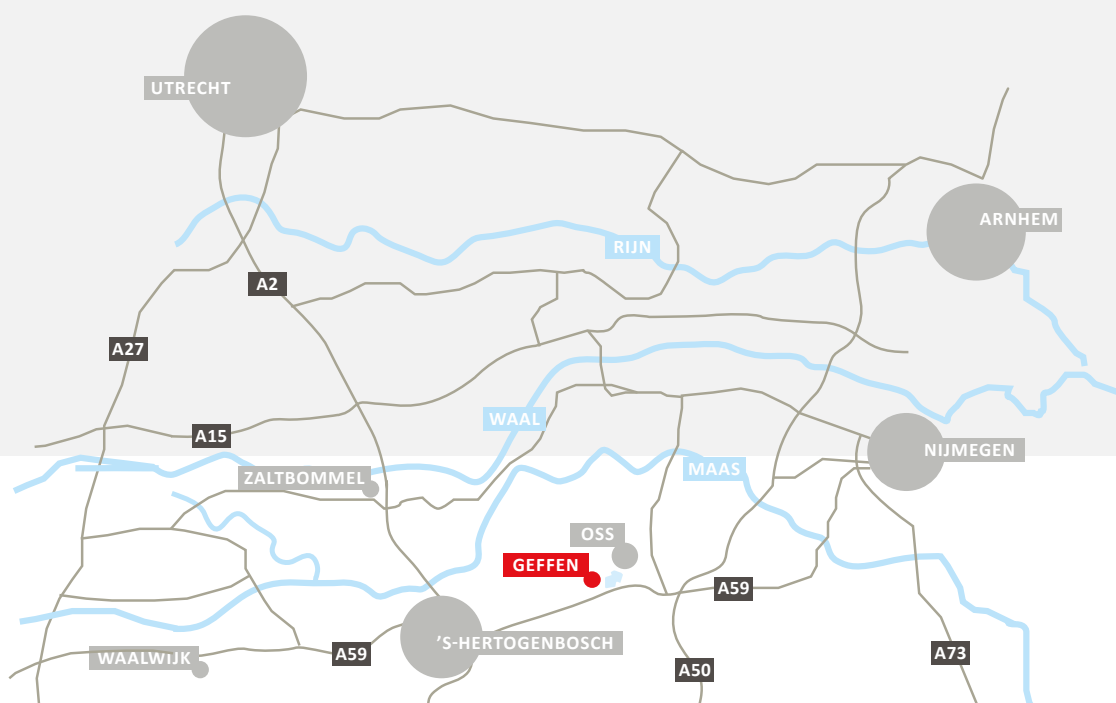
Geffen (circa 5000 inwoners) is een gemoedelijk Brabants dorp, dat sinds 2015 deel uitmaakt van de gemeente Oss. Het leven is hier nog lekker rustig en overzichtelijk, terwijl je vlakbij het bruisende 's-Hertogenbosch woont.

In Geffen is het heerlijk wonen. Je vindt hier alles voor je dagelijkse behoeften, zoals speciaalzaken, supermarkt, basisschool en diverse sportaccommodaties. Voor voortgezet en vervolgonderwijs kun je prima terecht in Oss en 's-Hertogenbosch. Geffen is vele verenigingen rijk. Van voetbal tot ruitersport of muziek. Om uitgebreider te shoppen, of om een museum, winkels, café, restaurant, bioscoop of theater te bezoeken is het nabijgelegen historische 's-Hertogenbosch een heel aantrekkelijke keuze. Ook Oss heeft het nodige te bieden.

Voor wandelen, fietsen of recreëren in de natuur kun je iets verder terecht in de Geffense Bosjes, natuurgebied De Maashorst of Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen.

GOED BEREIKBAAR

Geffen ligt nabij de A59 op 15 minuten van 's-Hertogenbosch. Via die rijksweg ben je ook snel op de A50 en A2 naar andere grote steden. Met de bus zijn de omliggende gemeenten uitstekend bereikbaar.



06



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Met veel omgevingsgroen ontstaat een aangename woonplek voor mensen van jong tot ouder”

“In deze eerste fase bestaan de woningen overwegend uit maximaal 2 bouwlagen met een kap. Dus geen grootschalige bebouwing maar een met een dorpse schaal. We hebben ervoor gekozen om diverse woningtypen te clusteren qua stijl en materiaalgebruik. Zo vind je allerlei woningen in jaren '30-stijl bij elkaar aan een straat. Denk aan roodbruin gemêleerde baksteen, horizontale lijnen in het siermetselwerk, witte luifels en de overstekende goot. Verder hebben sommige woningen een erker, die ook kenmerkend is voor deze bouwstijl. Deze erker zorgt natuurlijk voor extra licht in de woonkamer, maar ook voor alzijdig zicht op de omgeving, hetgeen bijdraagt aan de sociale veiligheid.

Verderop komt een cluster met woningen in een wat modernere stijl. Gebouwd in lichte baksteen met donkerkleurige kozijnen en houten betimmering aan de gevels. De dakkapellen zijn opgemetseld. Om een lange rij te doorbreken staat er geregeld een woning dwars gebouwd. Andere woningen hebben soms een luifel boven de benedenverdieping. Al die elementen bij de diverse woningtypen zorgen ervoor dat bewoners makkelijk hun eigen huis herkennen tussen de vele andere. Dat versterkt de beleving van een eigen 'thuis'. Samen met het vele omgevingsgroen ontstaat zo een aangename woonplek voor mensen van jong tot ouder.”



Alex van Gurp

QUADRANT ARCHITECTEN



Heerlijk wonen 't Veld

Aan de zuidoostzijde van Geffen is het woningbouwplan 't Veld in ontwikkeling. In deze nieuwe woonwijk komen voor vele doelgroepen ruim 300 woningen en appartementen in een grote diversiteit. Het plangebied ligt op een prachtige locatie dicht tegen het buitengebied aan en sluit aan op de al bestaande bebouwing van het dorp. Het wordt een wijk met veel groen, waar jong en oud heerlijk kunnen wonen.

In 't Veld is speciaal aandacht geschonken aan de landschappelijke inpassing van een woonwijk met voldoende groen, die aansluit bij de dorps sfeer van Geffen. Het gebied is opgedeeld in 3 verschillende woonbuurten. Ze zijn van elkaar gescheiden door een steeds breder wordende groene openbare ruimte. Dit zijn de groene longen van 't Veld die zorgen voor een gezonde woonbeleving. Ze vormen tevens een belangrijke verbinding van de wijk met het aangrenzende buitengebied aan de noordzijde.

Deze groene gebieden worden straks aantrekkelijk ingericht met natuurlijke paden, open grasvelden met struikpartijen, waterplekken en speelvoorzieningen. Vanuit deze parkachtige ruimten heb je een weids uitzicht over het buitengebied. Deze groengebieden zijn grotendeels vrij van autoverkeer en worden alleen door fiets- en wandelpaden doorsneden.

Aan de voorzijde van elke woning is een zichtlijn naar deze groene ruimte of richting het buitengebied. Hierdoor ervaar je overal vanuit het hart van elke woonbuurt het groene karakter van de wijk. Parkeren vindt deels plaats aan de achterzijde van de woningen in parkeerkoffers, deels op de opritten naast de woningen en deels in de straten.

In 't Veld komen woningen voor starters, doorstromers, gezinnen, senioren en voor inwoners die zelf willen bouwen. Het worden verschillende soorten woningen in verschillende prijsklassen en zowel koop- als huurwoningen.

FASE 1

De eerste fase bestaat uit circa 40 woningen, waaronder starterswoningen, enkele levensloopbestendige tweekap-pers en enkele vrijstaande woningen. Zo krijgen starters, doorstromers en senioren kans op een woning in Geffen.

FASE 1A



— Voorzieningen

Effe naar Geffe, hét Brabants dagje uit op de eerste zondag van september ontdek je het goede landleven. Maar Geffen biedt nog veel meer.



Sporten

Geffen is vele verenigingen rijk, zoals: Badminton Club Geffen, Biljartvereniging 't Haasje, Biljartvereniging T.O.K., Gym Vereniging Geffen, Jeu de Boules club JBC Geffen, Handbalclub KPJ Geffen, Ruitersportvereniging De Zilverhoef, ToerClub de Windmolens, Tennis- en padelvereniging TPV De Vlijmd, Voetbalvereniging Nooit Gedacht.

Bereikbaarheid

Geffen ligt nabij de A59 op 15 minuten van 's-Hertogenbosch. Via die rijksweg ben je ook snel op de A50 en A2 naar andere grote steden. Met de bus zijn de omliggende gemeenten uitstekend bereikbaar.



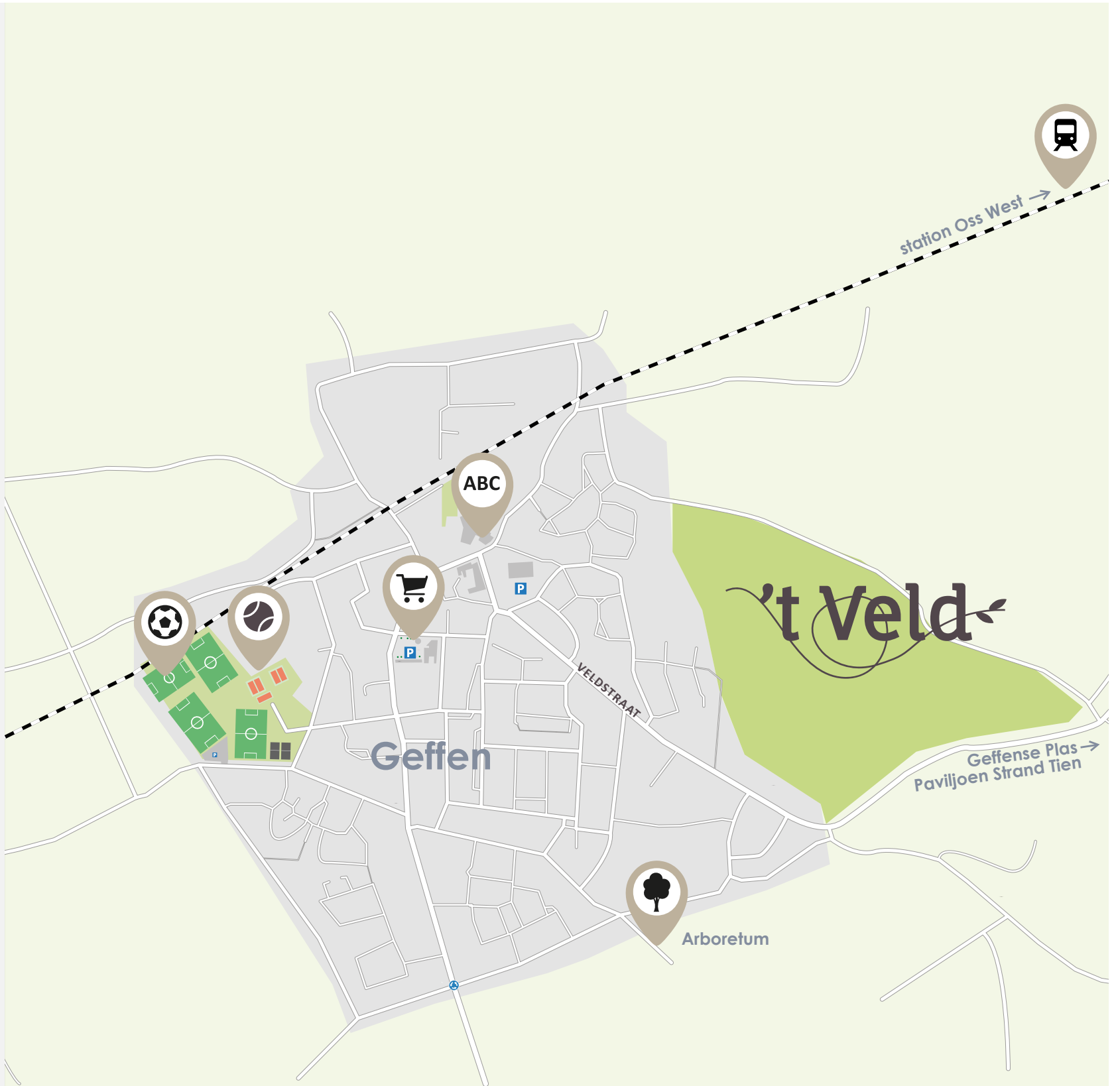
Onderwijs

Basisschool De Wissel is de enige school in Geffen. De Wissel maakt deel uit van Filios Scholengroep. Onder deze stichting vallen 14 scholen. De school zit in het multifunctionele centrum 'De Koppellinck' in het hart van Geffen. Basisschool De Wissel telt ongeveer 400 leerlingen verdeeld over 19 groepen. De Wissel biedt een veilige en uitdagende omgeving waar de leerling centraal staat, waar ouders en team vanuit vertrouwen samenwerken om talenten van de leerling te benutten en een brede ontwikkeling stimuleren. De Wissel wordt hierin versterkt door een goede verbinding met de Geffense samenleving.

Winkels

Winkels voor de dagelijkse boodschappen vind je dichtbij huis. Behalve een supermarkt, vind je in Geffen een slagerij, drogisterij, een paar bakkerijen en een kadoshop/slijterij. Tevens zijn er diverse horecagelegenheden.





Den Bosch	14,3 km	18 min	44 min
Oss	7,1 km	11 min	23 min
Nuland	3,4 km	7 min	15 min





Natuurlijk.
Thuis.
Geffen.



't Veld

Even ontspannen in het

— Groen



Geffense Plas

De Geffense Plas ligt in een groene omgeving met zwempas, eigen strand en ligweide. De Geffense Plas is ook een uitstekende duikplek. Er is een prachtig gloednieuw strandpaviljoen gelegen aan de plas genaamd Strand Tien (www.strandtien.nl). Het paviljoen ligt direct aan de plas, met het terras waar iedere tafel een prachtig uitzicht heeft. Tevens een perfecte locatie voor elke gelegenheid om met kleine of grote groepen een feestje te vieren.

Paviljoen Strand Tien, Gielekespad 10, Oss

Arboretum

Arboretum & Natuurbeleving Geffen; sinds 2014 heeft Geffen een echt Arboretum, een bomenpark waar allerlei mooie, solitaire bomen worden geplant. Een heerlijk plek om te wandelen, te ontmoeten, te spelen, je hoofd leeg te maken en te genieten van de rust en de natuur. Het Arboretum heeft behalve wandelpaden langs de vele mooie bomen ook nog een andere kant: Natuurbeleving. Een ooievaarsnest, een uilenkast, een heuse dassenburcht, een totempaal, het Arboretum heeft het allemaal. Het Arboretum is het best bereikbaar lopend of per fiets via de Kerkesteeg.



Ecopoll

Ecopoll is veel meer dan alleen een imkerij, het is ook een bijenteeltmuseum. Jaarlijks worden vele groepen mensen en schoolklassen ontvangen, om inzicht te geven in alles wat te maken heeft met de honingbij en haar leefomgeving. Naast de informatie kun je natuurlijk ook de bijen zien en zelfs desgewenst aanraken.

Leiweg 5c, Geffen

Van bos en heide tot groene woonwijk

– Geschiedenis

De geschiedenis van 't Veld is nauw verbonden met de ontwikkeling van het dorp Geffen. Geffen ontstond op een zandrug tussen lagere, natte gronden voor veeteelt en hogere, droge gronden voor akkerbouw. Vroeger was het gebied bedekt met bossen en heidevelden.

BEVOLKINGSGROEI EN START ONTGINNING

Tussen 1660 en 1700 groeide de bevolking sterk, wat leidde tot een grotere vraag naar akkergrond. Om aan deze vraag te voldoen, werd de bos- en heidegebieden ontgonnen. In Geffen waren vooral kleine boeren met weinig vee, waardoor er weinig mest was en ontginning langzaam verliep.

LEVEN IN 'T VELD

In 't Veld woonden weinig mensen. Als ze er wel woonden, was dat vaak uit noodzaak omdat de grond ergens anders onbetaalbaar was. Vanwege onverharde wegen liepen mensen vaak over paden tussen akkers naar het dorp. Boeren in dit gebied teelden vooral boekweit, geschikt voor arme grond maar met wisselende oogsten.

VERANDERING IN DE 20E EEUW

Met de komst van de kunstmest in de vroege 20e eeuw werden de arme zandgronden vruchtbaarder. Boekweit werd vervangen door tarwe, gerst en rogge. Bovendien kwamen er meer mensen in het gebied wonen. In de jaren '50, '60 en '70 verandert er veel. Ruilverkaveling combineerde kleine percelen tot grotere, makkelijker bewerkbare stukken.

Verharde wegen, waterleiding en riolering maakten het leven comfortabeler. Door de bouw van nieuwe woonwijken schoof de bebouwde kom steeds verder op richting 't Veld.

'T VELD VANDAAG HEEFT VEEL TE BIEDEN

De bewoners van de nieuwe wijk 't Veld komen aan de rand van Geffen te wonen. Het is vandaag de dag een mooie plek. Je kunt genieten van al het moois wat de omgeving te bieden heeft. De Geffense bosjes, het arboretum en het open karakter rondom de Leiweg liggen allemaal op loopafstand. Het wordt een wijk met veel groen waar jong en oud heerlijk kunnen wonen!



't Veld

14



Een nieuwbouwwoning: de voordelen

op een rij

Misschien sta jij op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen. We nemen je graag bij de hand bij het maken van deze grote beslissing. Daarom hebben wij de voordelen voor jou op een rijtje gezet.



Comfortabel en duurzaam wonen met een lagere energierekening tot gevolg!



**gasloos
wonen**



**kwaliteit en
ontzorgen**

Door het gebruik van duurzame en kwalitatief goede materialen, heb je de komende jaren nauwelijks onderhoud aan je woning.

Iedereen ziet zijn ideale woning anders voor zich. Daarom hebben we een ruime keuze aan opties zodat jij je huis zo kan maken, zoals jij dat wilt!



**keuze
voordeel**



**financieel
voordeel**

Deze woning koop je vrij op naam! Dat is mooi meegenomen. Ook krijg je jarenlange garantie.



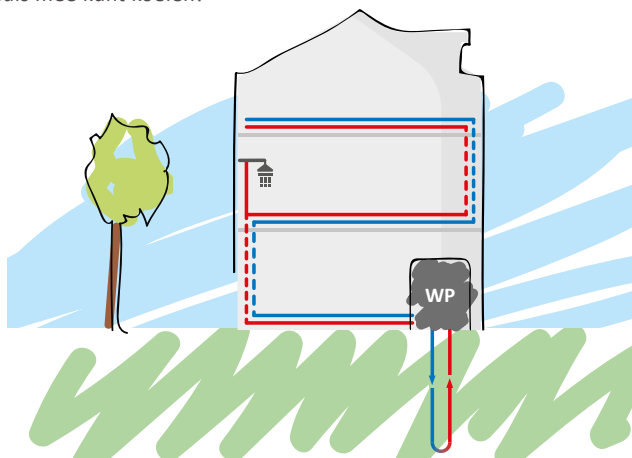
gasloos wonen



kwaliteit en ontzorgen

Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!



Vloerverwarming

Voor een warmtepomp is laagtemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moest het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

Balansventilatie

Door de toepassing van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis, dat geeft nog meer wooncomfort!

Kwaliteit & duurzaamheid

De materialen die wij voor de bouw van jouw woning toepassen zijn geselecteerd op kwaliteit en duurzaamheid. Er wordt gewerkt met traditionele materialen, hardhouten kozijnen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. We leveren je woning te allen tijde op inclusief afwerkvloeren, een complete badkamer- en toiletruimte (inclusief wand- en vloertegels en sanitair).

Geen zorgen

Heerlijk, je stapt in een splinternieuwe woning. Oftewel, geen zorgen over repareren of vervangen. De komende jaren heb je nauwelijks onderhoud aan je nieuwe huis. Heel aangenaam.





keuze voordeel

Volop keuze

Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. Je hoeft het dus niet te doen met de keuken of de badkamer die vorige bewoners mooi vonden. Je kunt uit tal van opties kiezen of zelfs voor maatwerk. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

Kies

In ons magazine 'Kies' presenteren we al verschillende optiemogelijkheden. Zo kun je bijvoorbeeld je woning uit laten bouwen aan de achterzijde, je badkamer laten vergroten of een dakkapel op zolder plaatsen. Maar ook de keuze voor de juiste deur, deurbeslag, trap, wandafwerking en opties voor je tuin komen aan bod. Er is zoveel keuze dat je je woning echt helemaal naar wens kunt maken. Een woning waar je nooit meer weg wil!



financieel voordeel

Financieel voordeel

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting. Wist je dat je extra financieringsruimte (hypotheek) kunt krijgen als je nieuwbouwwoning duurzaam is/ wordt uitgevoerd? Vraag naar de (optionele) mogelijkheden bij de makelaar of je hypotheekadviseur.

Garantie

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiecertificaat van Woningborg. Een bewijs dat je kiest voor een goed project en een betrouwbare bouwer. Gaat er iets mis tijdens de bouw, dan wordt het voor je opgelost. Je krijgt niet voor niets jarenlange garantie.

Meerwaarde

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. Dat is niet verwonderlijk. Je steekt geen geld in overdrachtsbelasting of kostbare vervanging van een keuken of badkamer. De waarde van jouw woning is daardoor al snel hoger dan je hypotheek.



volop optie-
mogelijkheden
voor jouw zolder

100%
energie
neutraal



18 Situatie

Fase 1a



- | | | | | |
|---|---|--|---|--|
| <p>TYPE A
Ruime twee-onder-een-kap woning
bwnr 1, 2, 9, 10</p> | <p>TYPE H
Vrijstaande woning, levensloopbestendig
bwnr 16, 17</p> | <p>TYPE D
Hoekwoning
bwnr 6, 8, 58, 68</p> | <p>TYPE G1 + G2
Tussenwoning
bwnr 12, 13, 14</p> | <p>TYPE K
Tussenwoning
bwnr 59, 62, 63, 66, 67</p> |
| <p>TYPE B
Ruime twee-onder-een-kap woning
bwnr 3, 4</p> | <p>TYPE I
Twee-onder-een-kap woning, levensloopbestendig
bwnr 36, 37, 48, 49, 50, 51</p> | <p>TYPE E
Tussenwoning met topgevel
bwnr 7</p> | <p>TYPE J
Hoekwoning
bwnr 52, 57</p> | <p>TYPE L
Tussenwoning met topgevel
bwnr 60, 64</p> |
| <p>TYPE C
Vrijstaande woning
bwnr 5</p> | | <p>TYPE F
Hoekwoning met garage
bwnr 11, 15</p> | <p>TYPE G3 + G4
Tussenwoning
bwnr 53, 54, 55, 56</p> | <p>TYPE M
Tussenwoning
bwnr 61, 65</p> |

ZIE BROCHURE HOEK- EN TUSSENWONINGEN



TYPE A
bwnr 1, 2, 9, 10



TYPE B
bwnr 3, 4



TYPE C
bwnr 5



TYPE H
bwnr 16, 17



TYPE I
bwnr 36, 37



TYPE I
bwnr 48, 49, 50, 51



100%
energie
neutraal



energielabel
A++++



Ruime tweekapper met schilddak en garage

type A1: bwnr 1, 2, 9, 10



TYPE A

KENMERKEN

- Ruime twee-onder-een-kap woning op ruime kavels gelegen in sfeervolle architectuur
- Gedeelde erker aan voorzijde
- Inhoud ca. 650 m³
- Perceel van ca. 340 tot 400 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer met separaat toilet
- Standaard extra (slaap)kamer op zolder
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Voorzien van warmtepomp met mogelijkheid tot (top)koeling
- Energieneutrale woning, energielabel A++++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 1, 10
VOORZIJDE

bwnr 2, 9



bwnr 2, 9
ZIJDEVEL



bwnr 2, 9
ACHTERZIJDE

bwnr 1, 10



bwnr 1, 10
ZIJDEVEL

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 1 + 9 met gedeelde erker aan straatzijde
- Royale zithoek aan straatzijde
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Lichte woning door vele raampartijen, ramen in voor-, zij- en achtergevel
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage





OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m,
1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achter-
gevel
- 3 Ruime leefkeuken
met kookeiland
- 4 Alternatieve indeling
garage (niet getekend),
zie pag 33

TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers met ramen in voor-, zij- en achtergevel
- Luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet met wandcloset
- Vaste trap naar zolder



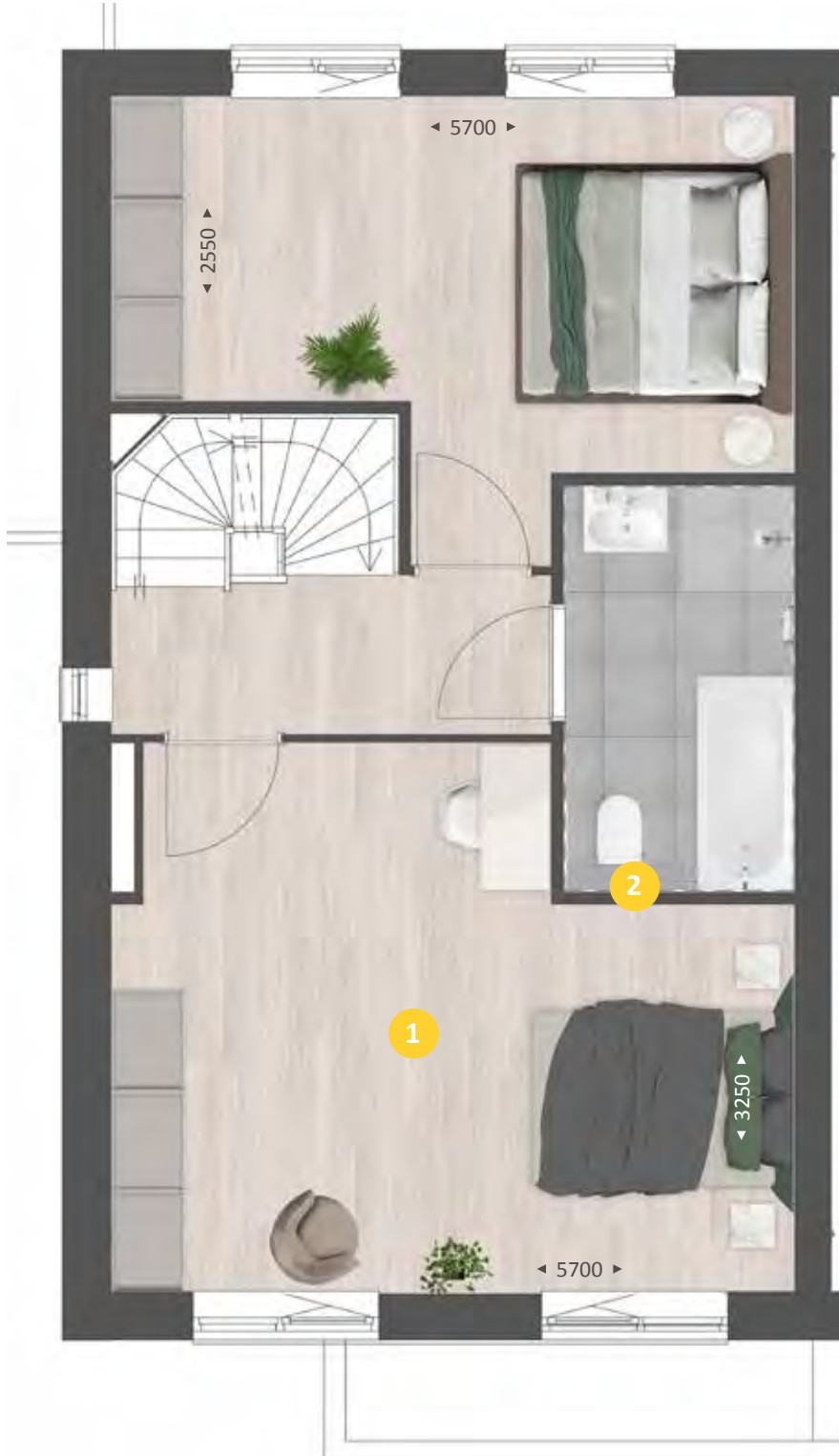
OPTIES TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Toilet verplaatsen naar badkamer



TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder met zolderkamer en technische ruimte
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem en aansluiting wasmachine



OPTIES TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel aan achterzijde, alleen mogelijk bij bwnr 1 en 2



impressie met optionele uitbouw van 2400 mm en optionele trapkast



Type A

SFEERIMPRESSIE





100%
energie
neutraal



energielabel
A++++



Ruime tweekapper met garage

type B1: bwnr 3
type B2: bwnr 4



TYPE B

KENMERKEN

- Ruime twee-onder-een-kap woning op ruime kavels gelegen in sfeervolle architectuur
- Bwnr 4 met erker aan voorzijde, bwnr 3 met grote raampartijen tot de grond en Frans balkon aan voorzijde
- Inhoud ca. 650 m³
- Perceel van ca. 340 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer met separaat toilet
- Standaard extra (slaap)kamer op zolder
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Voorzien van warmtepomp met mogelijkheid tot (top)koeling
- Energieneutrale woning, energielabel A++++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 3
VOORZIJDE

bwnr 4



bwnr 4
ZIJGEVEL



bwnr 4
ACHTERZIJDE

bwnr 3



bwnr 3
ZIJGEVEL



TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Lichte zithoek aan straatzijde
- Ruime keukenopstelling aan tuinzijde
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage





OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor een werk- of speelkamer. Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
- 4 Keuken verplaatsen naar straatzijde, met kookeiland

TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, woningbrede ouderslaapkamer
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet met wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60

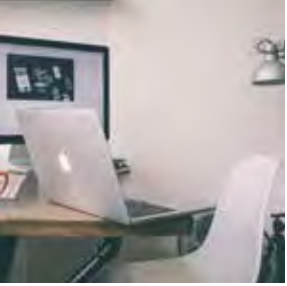


OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast met tv aansluiting aan bedzijde
- 3 Toilet verplaatsen naar badkamer (niet getekend), zie pag 27

TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Raam in zijgevel
- Separate technische ruimte met opstelplaats warmtepomp, balansventilatie met warmte terugwinningssysteem en aansluiting wasmachine
- Met vaste trap bereikbaar



OPTIES TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra kamer en separate technische / wasruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde





Type B

SFEERIMPRESSIE





100%
energie
neutraal



energielabel
A++++



Royale vrijstaande woning met zij-erker en garage

type C1: bwnr 5



TYPE C

KENMERKEN

- Royale vrijstaande woning in sfeervolle landelijke architectuur op ruime kavel gelegen
- Sfeervolle zij-erker zorgt voor extra licht en leefruimte
- Markante kap en aangebouwde garage
- Inhoud ca. 700 m³
- Perceel ca. 520 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, met Franse balkons aan voorzijde
- Complete badkamer met separaat toilet
- Standaard extra (slaap)kamer op zolder
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Voorzien van warmtepomp met mogelijkheid tot (top)koeling
- Energieneutrale woning, energielabel A++++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 5
VOORZIJDE



bwnr 5
ZIJGEVEL



bwnr 5
ACHTERZIJDE



bwnr 5
ZIJGEVEL

TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra veel woonruimte op de begane grond door ruime zij-uitbouw
- Lichte woning door grote raampartijen, standaard grote raampartij in zij- en achtergevel met dubbele openslaande tuindeuren in achtergevel
- Ruime zithoek aan straatzijde
- Zeer royale leefkeuken aan tuinzijde
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m,
1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Keuken uitvoeren
met kookeiland
- 4 Vergroten hal
met trapkast
- 5 Extra bergruimte

TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



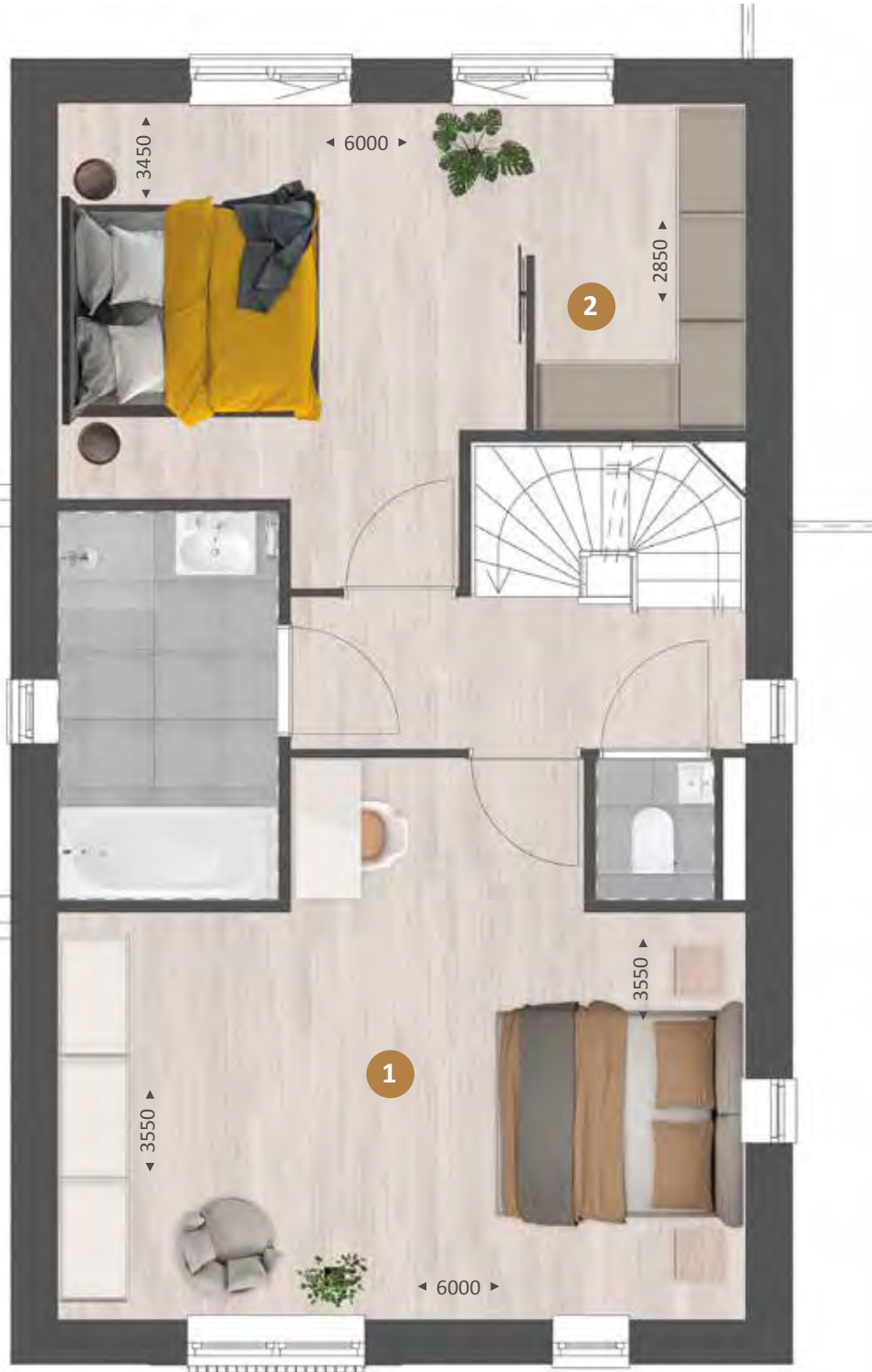
BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede master bedroom, met veel licht
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting

TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



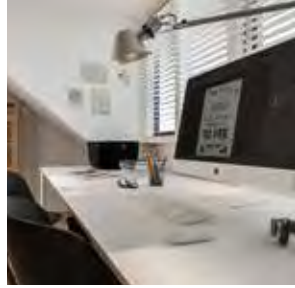
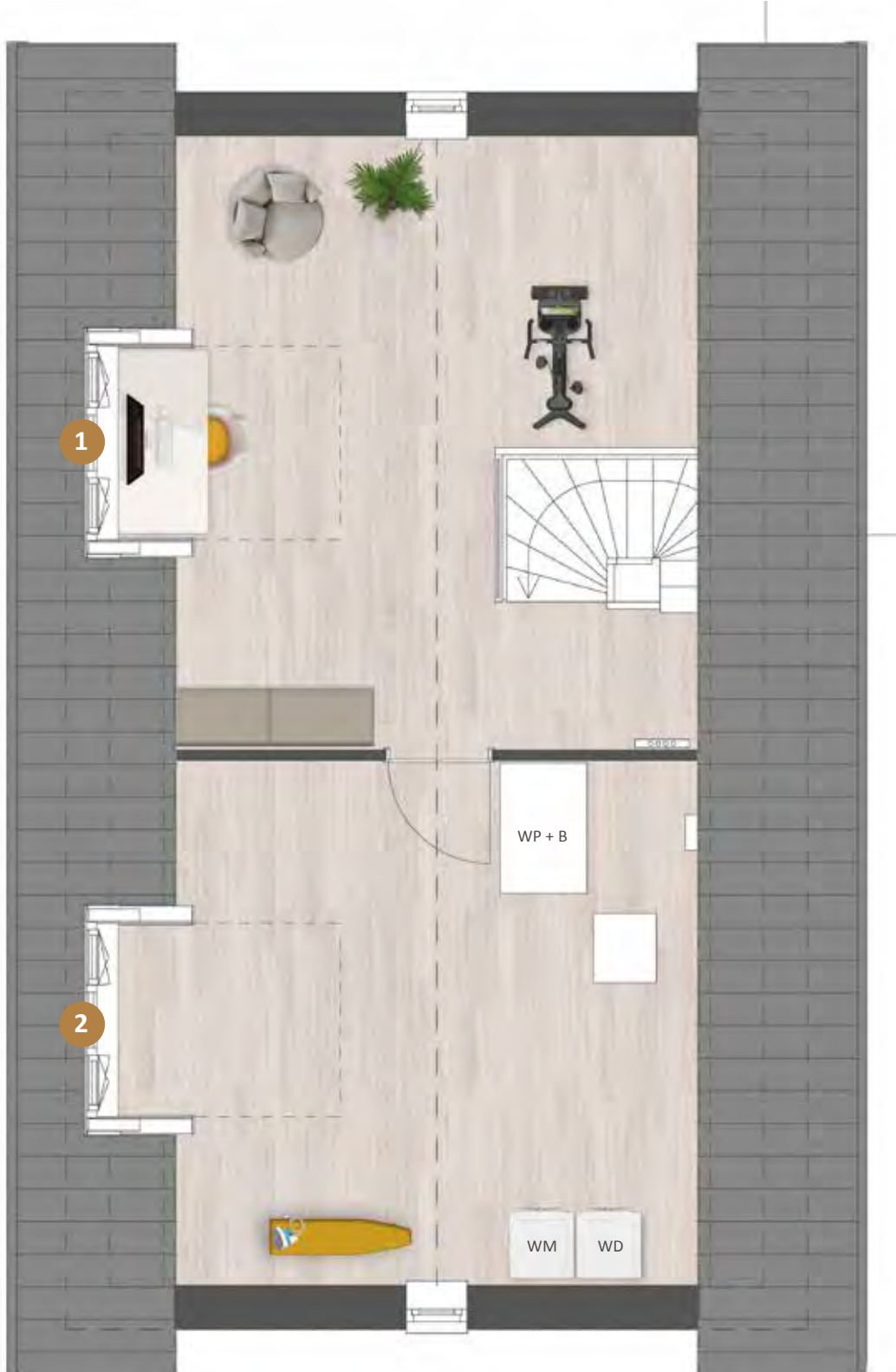
BIJZONDERHEDEN

- Veel licht en ruimte door dwarskap
- Royale, multifunctionele zolder
- Veel licht en ruimte door standaard ramen aan voor- en achtergevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, balansventilatie met warmte terugwinningsysteem en aansluiting wasmachine



OPTIES TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel in zijgevel
- 2 Dakkapel in zijgevel





Type C

SFEERIMPRESSIE



Binnenkijken bij Sylvia en Bart.

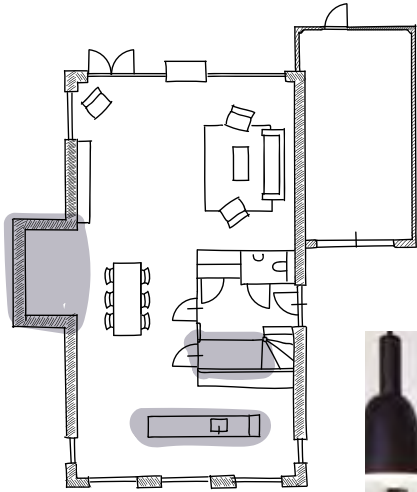
Sylvia en Bart wonen – met vier kinderen – in de Tilburgse wijk Koolhoven Buiten in een grote vrijstaande woning met een opvallende, gemêleerde baksteen. En ze wonen dus echt buiten, aan de rand van een prachtig natuurgebied, met een tuin die plaats biedt aan een zwembad, een overkapte eethoek en een loungehoek.

“Binnen hebben we eveneens veel mogelijkheden voor sport en spel. Op de begane grond hebben we aan de zijkant een uitbouw laten realiseren als speelkamer. Daardoor hebben we op de eerste verdieping ook nog eens een dakterras.”



De donkergrijze bank biedt het ultieme zitgenot in de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij zit je er bijna buiten.





echt buiten wonen



“Wij woonden hier vlakbij, op nog geen vijf minuten fietsen. Dat huis was even ruim, maar de tuin kleiner en op het noorden. We gingen echt voor deze hoekkavel met vrijstaande woning, een grote tuin op het zuiden en volop natuur rondom. Zowel aan de achterzijde als aan de zijkant kijken we het natuurgebied in. Straks grazen Schotse hooglanders naast onze tuin, landelijker kan het bijna niet. Wij hebben de woning bovendien aan alle kanten laten uitbreiden en veel raampartijen aan kunnen passen om optimaal van het uitzicht te kunnen genieten. We wonen er nu bijna twee jaar en het is helemaal heerlijk.”

Voor de inrichting van de woning kozen Sylvia en Bart voor een mix van stijlen, van Piet Boon-stijl tot grafisch en van industrieel tot botanisch. “Het is de kunst er dan toch een eenheid van te maken”, zegt Sylvia, die bovendien graag Marktplaats afstruint op zoek naar bijzondere items, zoals de groene kist op wieltjes die tegen de muur met ‘beton-look’ staat.



“We hebben gekozen voor een vrij lange keuken, met een lang aanrecht. In het Warenhuys hebben ze ons goed geadviseerd over de inrichting. We hebben het lekker praktisch gehouden; we zijn geen mensen die uren in de keuken staan. Veel werkruimte, handige apparatuur, alles in mat witte kleuren en voldoende plek om er – dankzij 4 krukken – ook te kunnen ontbijten.”



1e verdieping



Voor de badkamer en de keuken gingen Bart en Sylvia shoppen in de showroom van Huysinc in Waardenburg. "Dat was prima. Veel keuze, goed advies. We hadden zelf al van alles bedacht en er werd ontzettend goed meegedacht." Zo is voor Sylvia in de vrij lange slaapkamer een nis met kasten en eigen wastafel gerealiseerd met opvallend zwart-wit behang. De badkamer is extra groot uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ovaal ligbad en een ruime inloopdouche.

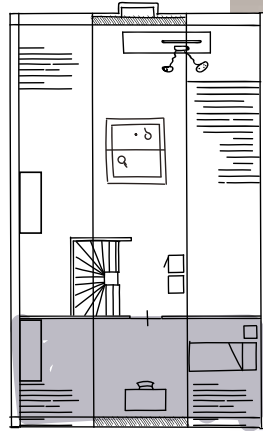


*er werd ontzettend
goed meegedacht*





“De zolder heeft naast één slaapkamer een grote ruimte voor tafeltennis, een poolbiljart, Playstation en een dartbord. Dat is een echte mancave geworden.”



2e verdieping



De **Huisje Boompje Beter** app laat zien hoe je je huis en tuin zelf klimaatbestendig kunt maken. Concrete acties met handige tips helpen hierbij. Gratis verkrijgbaar in Google Play en de App Store. De informatie is ook beschikbaar op de site www.huisjeboompjebeter.nl



*dat was
een wens
van mij*

Aan de achterzijde van de woning is het niet alleen relaxen geblazen op de loungebanken of gezellig tafelen aan de 'betonnen' eethoek. Er kan ook gesport en gespeeld worden in het zwembad van 4 bij 9 meter. "Dat was vooral een wens van mij", vertelt Sylvia, "ik ben wedstrijdzwemster geweest en ik ben graag in het water. Voor ik 's middags onze jongste zoon uit school ga halen, heb ik er vaak al 70 baantjes opzitten." Voor de kinderen is zo'n zwembad natuurlijk ook heerlijk.



100%
energie
neutraal



energielabel
A++++



Vrijstaande woning levensloop- bestendig

type H1: bwnr 16 + 17



TYPE H

KENMERKEN

- Vrijstaande woning met het volledig woonprogramma, slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Sfeervolle, landelijke architectuur met fraaie details, zoals het bijzondere mansardedak, dat zorgt voor extra ruimte
- Lichte woning door grote raampartijen
- Inhoud ca. 570 m³
- Perceel van ca. 400 tot 430 m²
- Twee (slaap)kamers op de verdieping, met een dakkapel aan voorzijde en 2 dakramen aan achterzijde
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Voorzien van warmtepomp met mogelijkheid tot (top)koeling
- Energieneutrale woning, energielabel A++++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 16 en 17
VOORZIJD



bwnr 16 en 17
ZIJGEVEL



bwnr 16 en 17
ACHTERZIJDE



bwnr 16 en 17
ZIJGEVEL



TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Volledig woonprogramma, slaap- en badkamer, op de begane grond
- Lichte woning door grote raampartijen
- Zithoek aan straatzijde
- Keukenopstelling aan tuinzijde
- Ruime slaapkamer aan achterzijde
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Tevens separaat toilet
- Praktische berging met opstelling warmtepomp en aansluiting wasmachine



OPTIES TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Verbindingsdeur tussen woonkamer en slaapkamer
- 3 Keukenopstelling verplaatsen naar voorzijde, met ruimte voor kookeiland



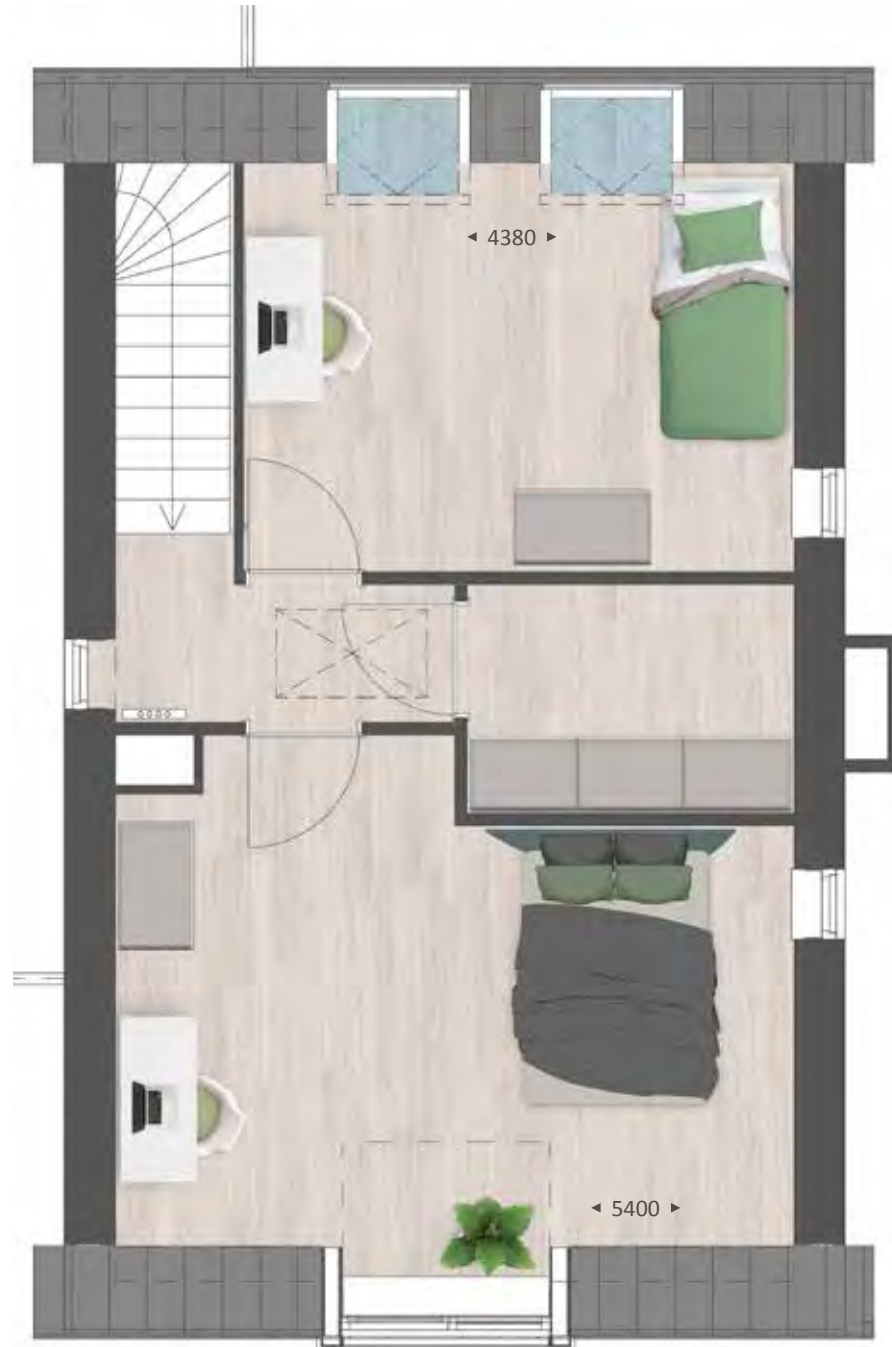
TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Verdieping met dakkapel aan straatzijde
- Standaard indeling met overloop, 2 (slaap)kamers en praktische berging
- Verdieping met vaste trap bereikbaar, zolder met vlizotrap bereikbaar



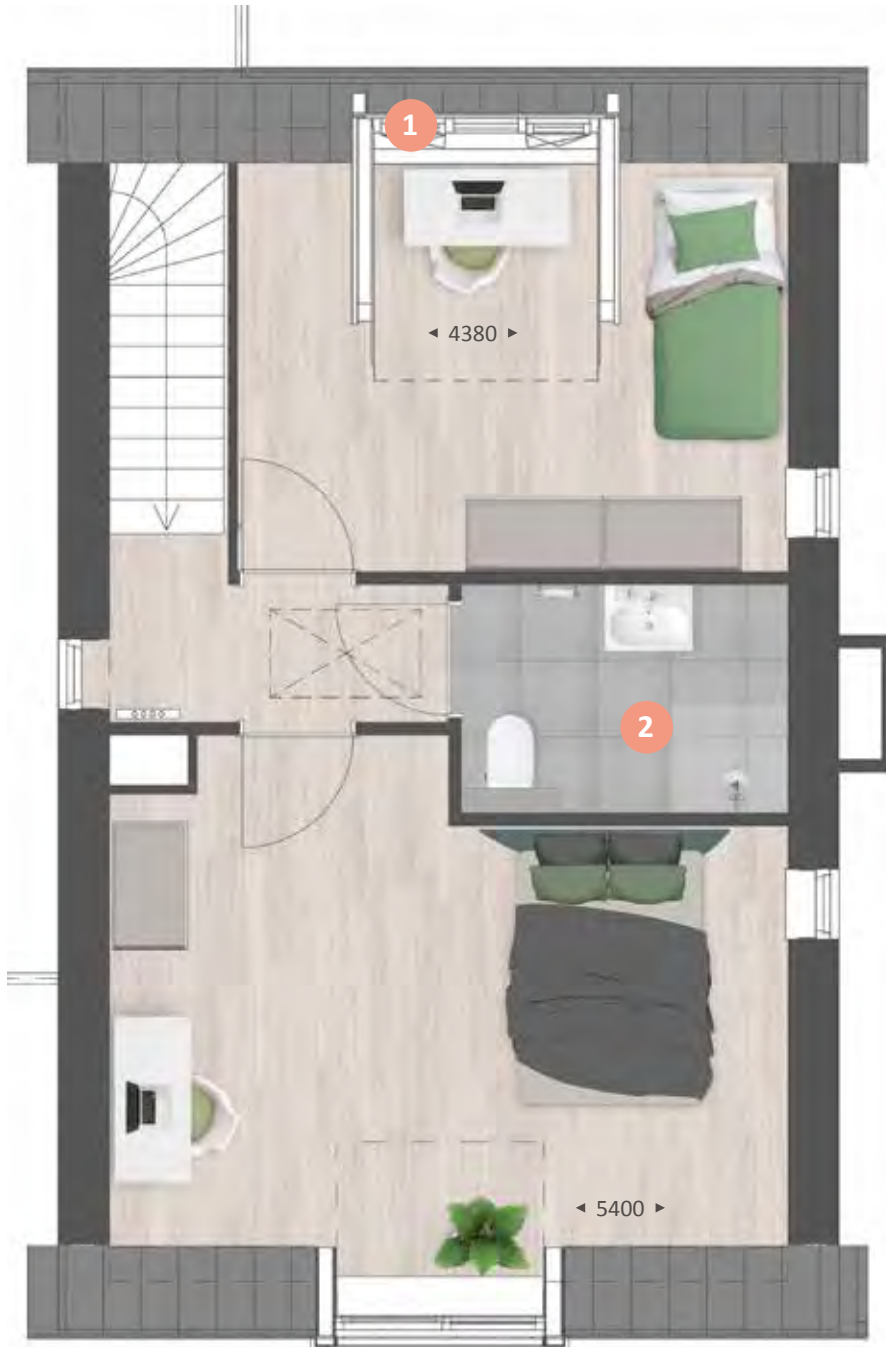
OPTIES TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel in achtergevel, alleen mogelijk bij bwnr 16
- 2 Badkamer op de verdieping met inloopdouche, wastafel en toilet



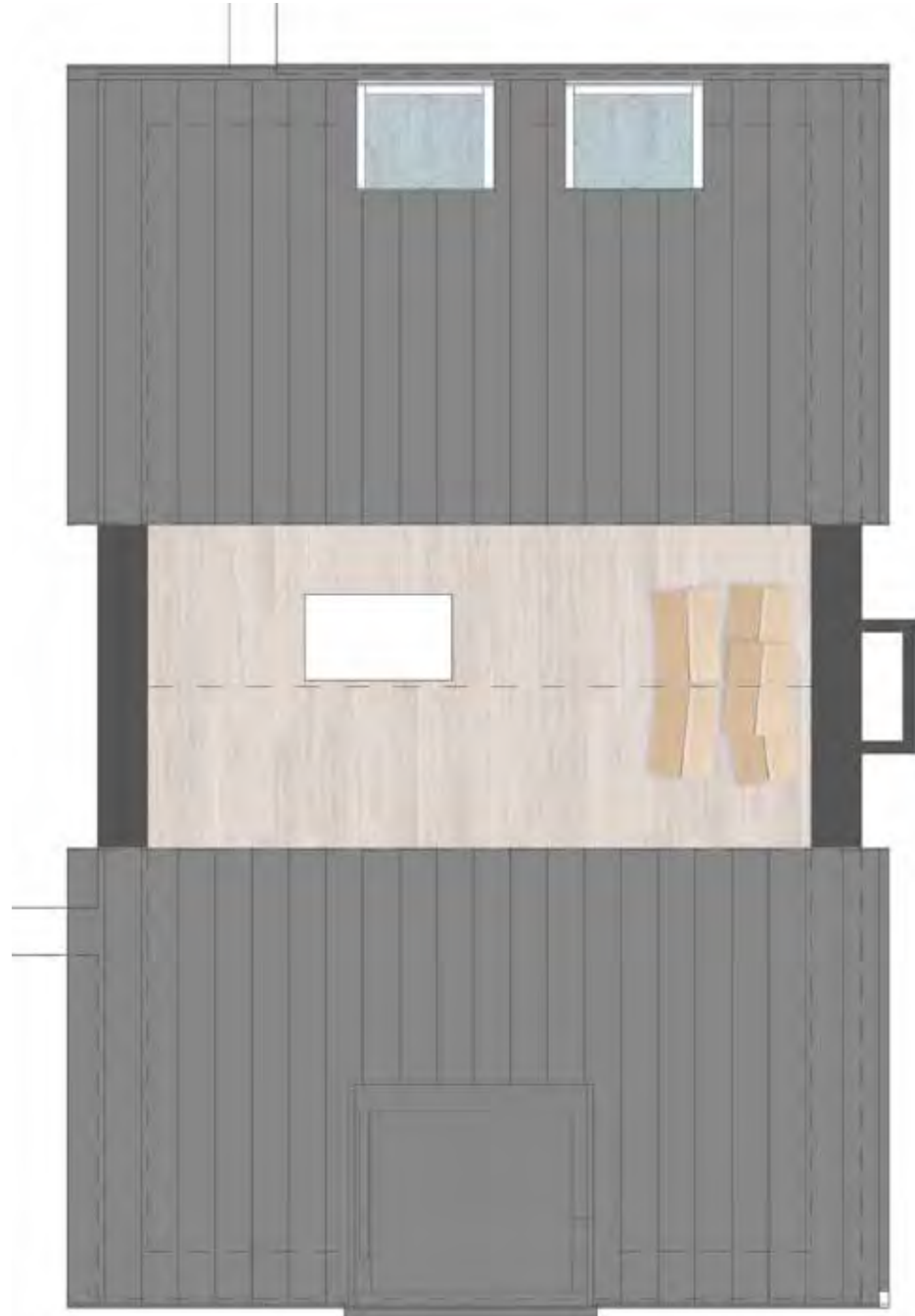
TYPE H

VLIERING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vliering met vlizotrap bereikbaar
- Opstelplaats technische installatie mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



Type H

SFEERIMPRESSIE





100%
energie
neutraal



energielabel
A++++



Tweekapper woning levensloop- bestendig

type I1: bwnr 37
type I2: bwnr 36
type I3: bwnr 48
type I4: bwnr 49, 50
type I5: bwnr 51



TYPE I

KENMERKEN

- Tweekapper met het volledig woonprogramma, slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Sfeervolle, landelijke architectuur met fraaie details, zoals bijzonder metselwerk en houten gevelbekleding
- Lichte woning door grote raampartijen
- Inhoud ca. 555 m³
- Perceel ca. 240 tot 295 m²
- Twee (slaap)kamers op de verdieping, met een dakkapel aan voorzijde en 2 dakramen aan achterzijde
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Voorzien van warmtepomp met mogelijkheid tot (top)koeling
- Energieneutrale woning, energielabel A++++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 37
VOORZIJD



bwnr 36
ZIJGEVEL



bwnr 36
ACHTERZIJD



bwnr 37
ZIJGEVEL



TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Volledig woonprogramma, slaap- en badkamer, op de begane grond
- Lichte woning door grote raampartijen
- Zithoek aan straatzijde
- Keukenopstelling aan tuinzijde
- Ruime slaapkamer aan achterzijde
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Tevens separaat toilet
- Praktische berging met opstelling warmtepomp en aansluiting wasmachine
- De plattegronden zijn indicatief voor type I1, I2, I3, I4 en I5



OPTIES TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Verbindingsdeur tussen woonkamer en slaapkamer
- 3 Keukenopstelling verplaatsen naar voorzijde, met ruimte voor kookeiland



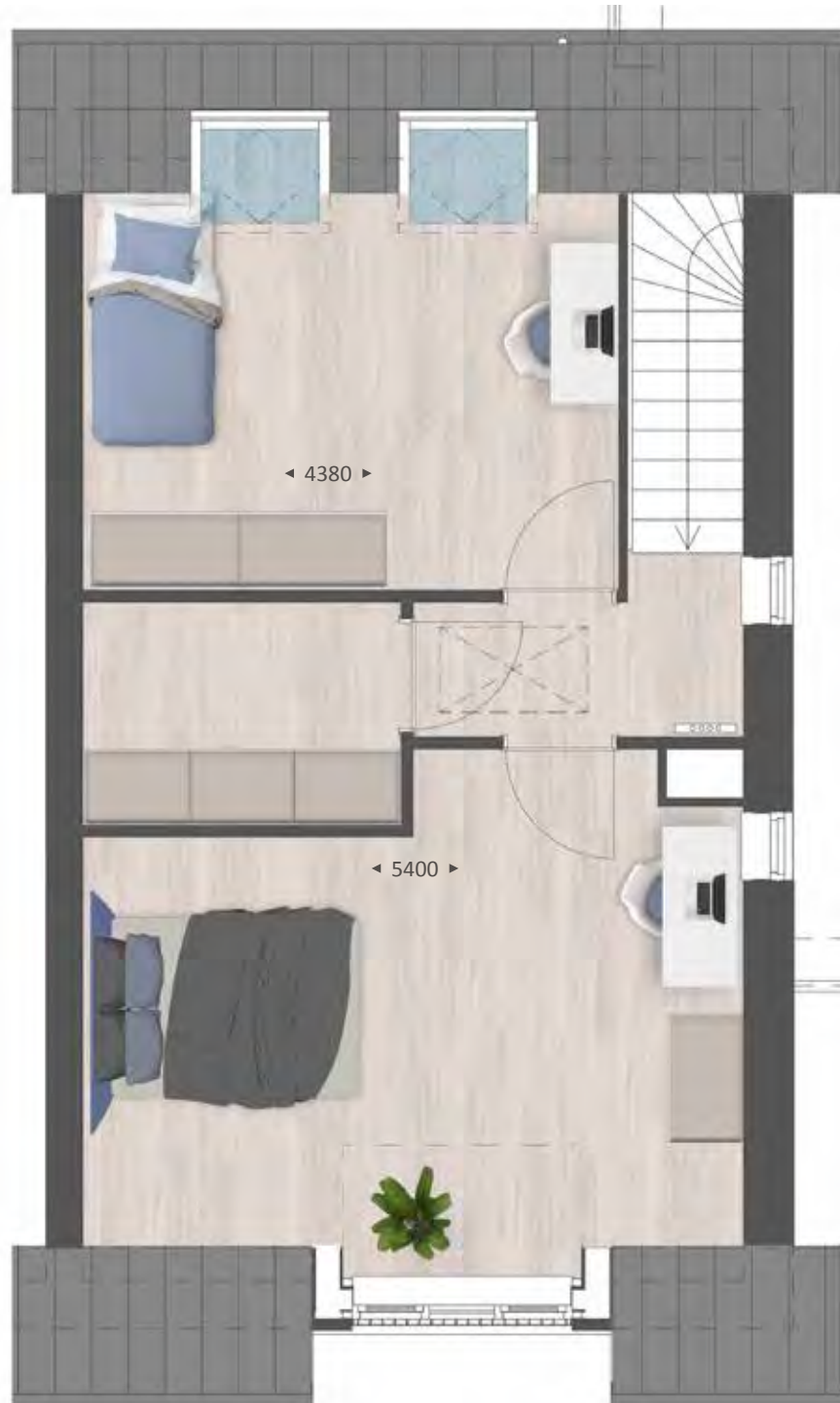
TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Verdieping met dakkapel aan straatzijde
- Standaard indeling met overloop, 2 (slaap)kamers en praktische berging
- Verdieping met vaste trap bereikbaar, zolder met vlizotrap bereikbaar



OPTIES TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel in achtergevel, alleen mogelijk bij bwnr 36 + 37
- 2 Badkamer op de verdieping met inloopdouche, wastafel en toilet

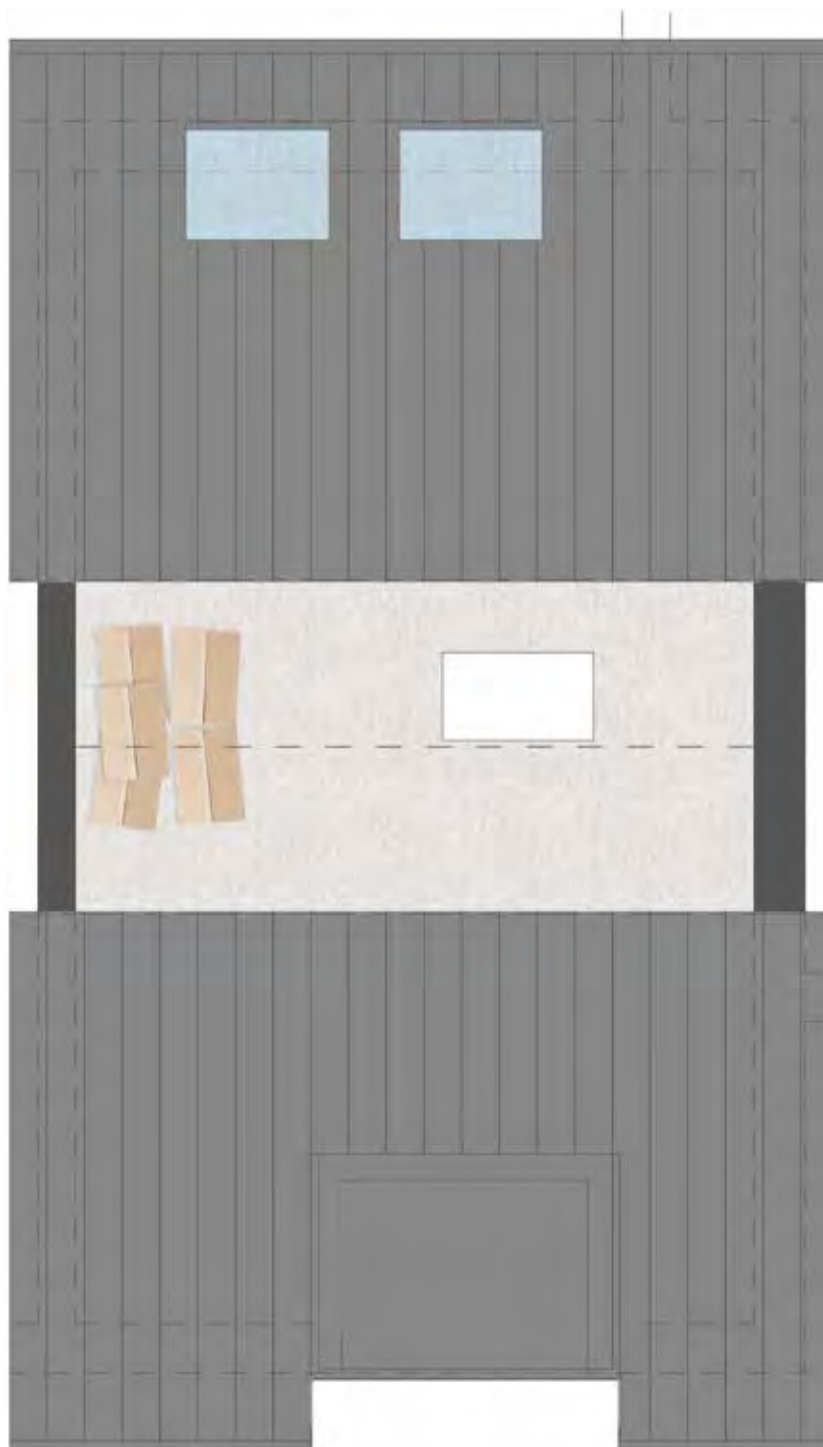
TYPE I

VLIERING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

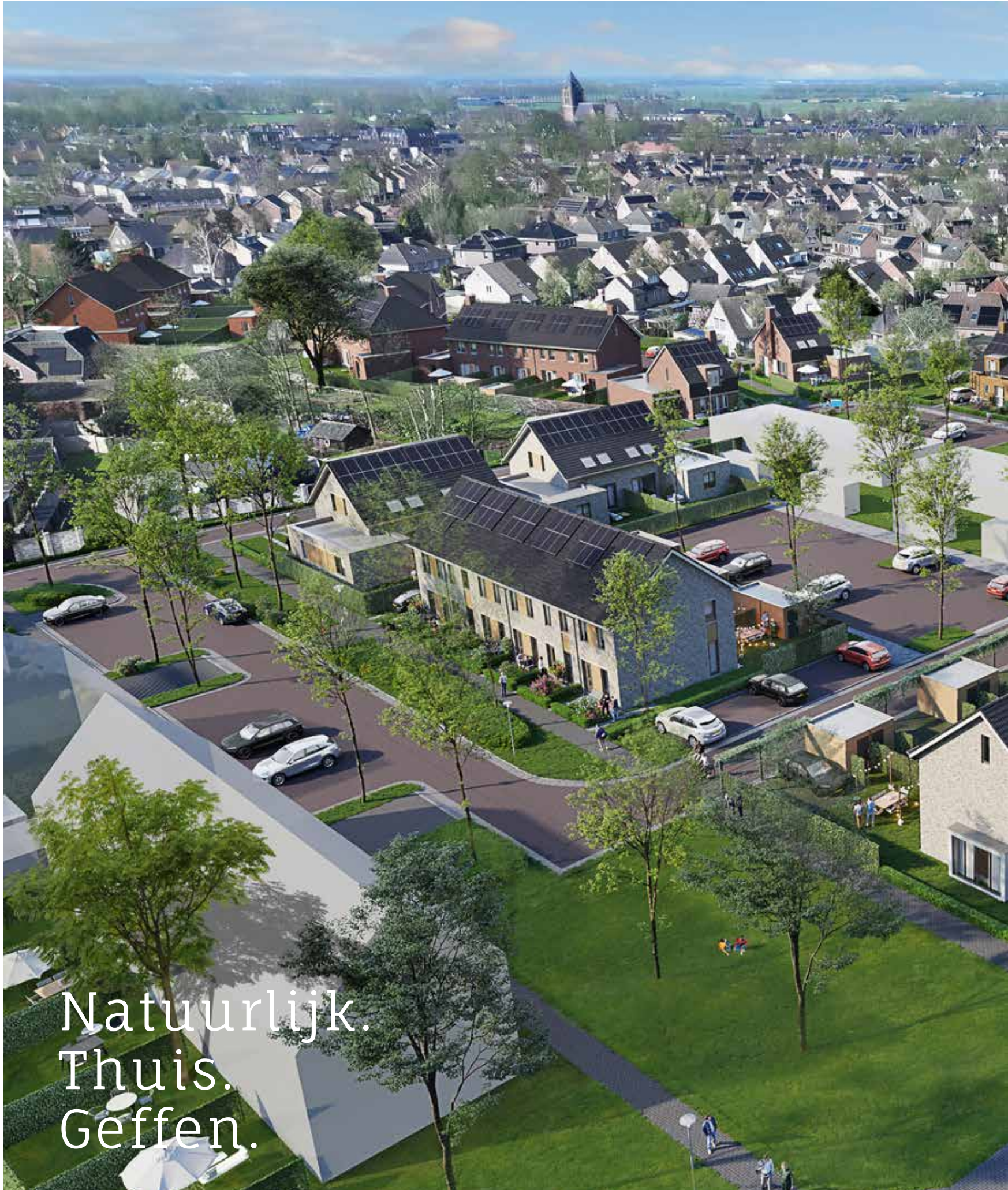
- Vliering met vlizotrap bereikbaar
- Opstelplaats technische installatie mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



Type I

SFEERIMPRESSIE





Natuurlijk.
Thuis.
Geffen.



't Veld



Jouw duurzame leven

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig. Dit is beter voor het milieu én je portemonnee. Daarnaast zijn onze nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd en worden duurzame technieken en materialen gebruikt tijdens de bouw. De duurzame basis van je woning verzorgen wij. En na oplevering kun je hier naar eigen wens zelf mee aan de slag!

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

ONZE DUURZAME MAATREGELEN

Wij streven ernaar om de woningen zoveel als mogelijk LEAN te (laten) bouwen. Dit betekent dat ondermeer het bouwproces wordt geoptimaliseerd en materiaalverspilling tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning na oplevering direct bruikbaar is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woning is zo ontworpen, dat in de eerste plaats de energiebehoefte maximaal wordt beperkt. De energie die nodig is, bestaat zoveel mogelijk uit zogeheten 'hernieuwbare energie'. Denk hierbij aan het opwekken van energie door de toepassing van zonnepanelen en de bodemwarmtepomp.

VERWARMING

Ga slim om met de verwarming in je woning. Dat is goed voor het milieu en voor je energierekening. In een goed geïsoleerde woning kun je het meeste besparen door je thermostaat altijd een graadje lager te zetten.

WATERVERBRUIK

Elke dag gebruiken we in Nederland gemiddeld 120 liter water per persoon voor o.a. wassen, schoonmaken en het toilet. De belangrijkste reden om te besparen op water is de besparing op energie die voor de zuivering van water nodig is.

GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (lieft een bedrijf dat veel investeert in groene energiebronnen) of voor groene stroom die grotendeels in Nederland is opgewekt. Groene stroom is niet of nauwelijks duurder dan grijze stroom en overstappen is eenvoudig.

Tips

- Kijk voor een ranglijst van groene leveranciers eens op www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers. Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van HIER op hier.nu
- Wisenederland.nl heeft een overstapservice naar de best scorende Nederlandse groene stroomleveranciers.

Kiezen voor groene stroom is een milieuvriendelijke keuze, maar minder stroom gebruiken levert nog meer voordeel op voor het milieu. Blijf dus vooral besparen, ook al heb je groene stroom!

al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen



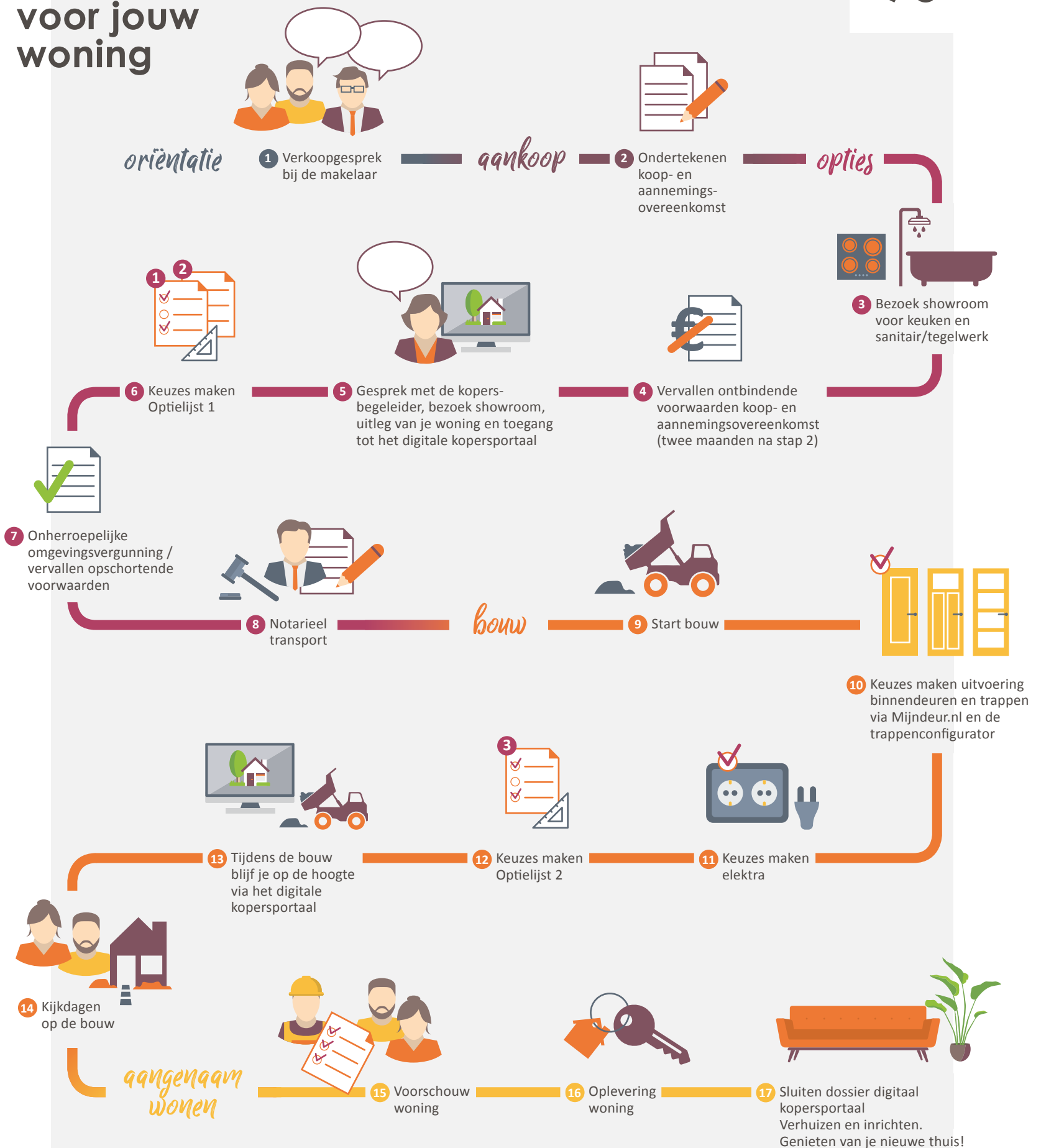
- ✓ ENERGIEBEHOEFTE
- ✓ PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- ✓ AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE



De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedssfeer van de aannemer. De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

Stappenplan voor jouw woning

75



76

Wij begeleiden je graag door alle opties in onze studio

In het souterrain van de Huysinc showroom bevindt zich onze kopersopties studio. Hier vind je alle opties om jouw woning helemaal naar wens af te maken. De kopersbegeleider van Van Wanrooij begeleidt je graag door dit proces.



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

Kopersbegeleider



Tijdens het hele proces van aankoop tot oplevering heb je een eigen contactpersoon: de kopersbegeleider. Hij of zij houdt je op de hoogte van de voortgang van de bouw, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt met je mee over de indeling en uitvoering van je woning. De kopersbegeleider toont je in het souterrain van de showroom de mogelijke kopersopties zodat je een goede keuze kunt maken.

De kopersbegeleider legt uit wat je gedurende het proces kunt verwachten, verwerkt je wensen altijd in een tekening en, indien nodig, in een aanbieding op maat. Geen mens is hetzelfde, dat geldt ook voor een woning.

Ervaar jouw ruimte

Beleef zelf de extra ruimte van een uitbouw. In de showroom kun je met een druk op de knop live zien hoe de achterpui met **1,2 meter** of **2,4 meter** naar achteren schuift. Zo kun je de extra ruimte in jouw woning perfect ervaren.

Inspiratie magazine



Vraag de makelaar naar ons magazine Kies! Het magazine Kies! is opgenomen in de kopersmap. Hierin geven we je volop ideeën voor het uitbreiden, indelen en afwerken van je nieuwe woning. Zo droom je thuis op de bank al lekker weg over je nieuwe woonplek.

optie trapkast

Benut de loze ruimte onder de trap en creëer hier extra bergruimte met een trapkast. Zo gebruik je de beschikbare ruimte in je woning zo efficiënt mogelijk. Een ideale plek om als voorraadkast in te richten en om grotere spullen zoals de stofzuiger netjes op te bergen.



optie binnendeuren

Een mooie binnendeur maakt je woning echt af en kan een compleet andere sfeer aan een ruimte geven. De mogelijkheden zijn eindeloos en voor elke stijl is er de perfecte binnendeur. Wil je meer luxe of meer licht in je woning of een doorkijk naar een andere ruimte? Kies dan voor een deurmodel met panelen of met helder of mat glas.

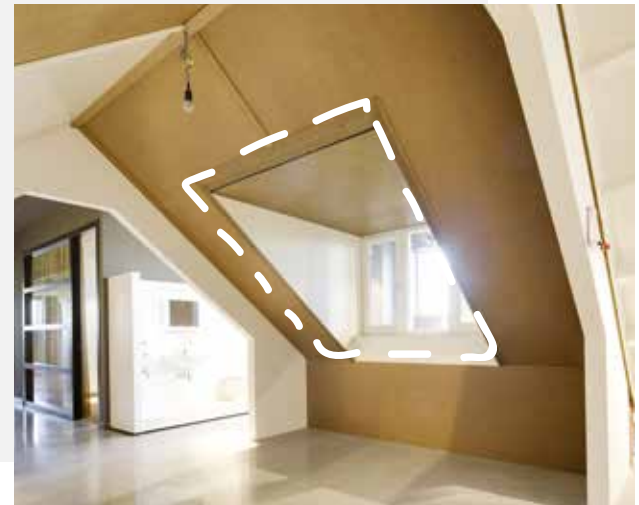
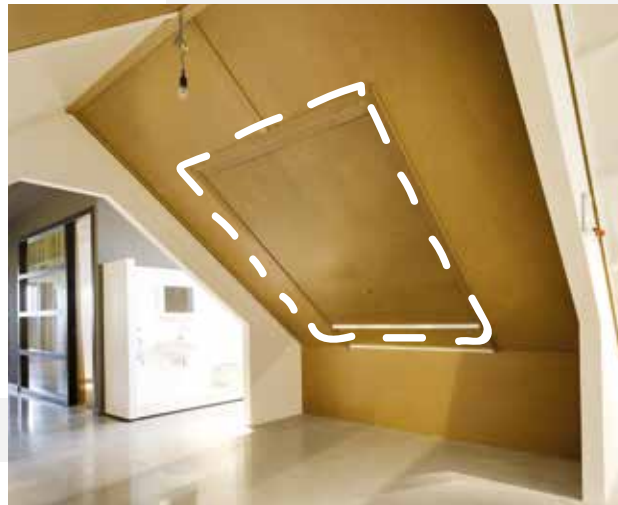
deurbeslag

Het zijn vaak de details die het verschil maken. Met een ander deurbeslag krijgt elke deur al snel een andere uitstraling. Kijk voor alle combinatiemogelijkheden van deuren en deurbeslag via het digitale kopersportaal in de tool mijndeur.nl



optie dakkapel

Als je extra leefruimte wilt creëren in je woning biedt een dakkapel uitkomst. Door een dakkapel voeg je extra beloopbare vloeroppervlakte toe. Daarnaast zorgt een dakkapel ook voor een zee aan licht. Zo maak je van je zolder makkelijk een volwaardige woonverdieping met lekker lichte kamers.



Laat je inspireren bij Huysinc

Een interactieve showroom waar ruim 3.500 m² aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijlgebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



Keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Huysinc. De waarde van de keukencheque zal in mindering worden gebracht op de aankoop van een complete keukeninrichting. Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan: een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser).

De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.



Beleef je nieuwe keuken en badkamer

In de showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte? Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhogte wel goed? Kom het zelf testen in de showroom.



Jouw droom- badkamer

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen?

Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.



Laat je inspireren

Laat je in onze showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.

huysinc



initiatief



Van Wanrooij - Van Schijndel
Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij

informatie en verkoop

Boumij Makelaars
Hekellaan 6
5211 LX 's-Hertogenbosch
T 073 - 61 22 344
nieuwbouw@boumij.nl
www.boumij.nl

Van der Krabben Makelaardij B.V.
Kruisstraat 21
5341 HA Oss
T 0412 - 63 29 28
nieuwbouw@krabben.nl
www.krabben.nl

architect

Quadrant Architecten BNA
www.qarch.nl

notaris

PPH Notarissen
Schoonstraat 1
5384 AK Heesch
T 0412 - 45 49 38
Heesch@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

aannemer

Bouwbedrijf van Schijndel BV
Postbus 34
5386 ZG Geffen
T 073 - 534 00 00
info@vanschijndel-bouwgroep.nl
www.vanschijndel-bouwgroep.nl

showroom keukens en badkamers

huysinc

Huysinc | keukens, badkamers & tegels
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afrit 16)
T 0418 - 55 66 66
info@huysinc.nl
www.huysinc.nl

www.het-veld-geffen.nl

Dit WoonMagazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit WoonMagazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verkooptekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit WoonMagazine kunnen geen rechten ontleend worden.