

# WONEN OP NIVEAU IN RHENEN

38 HOOGWAARDIGE APPARTEMENTEN



NouVeauU





## Mag het iets meer zijn?

Wilt u wonen op niveau? Dan moet u zeker kennismaken met Nouveau in Rhenen. Een fraai nieuwbouwproject met 38 hoogwaardige appartementen die allemaal net even anders zijn. Van compact tweekamerappartement tot luxe penthouse. In Nouveau is alles net dat beetje meer. Meer luxe, meer sfeer en vooral heel veel meer woonplezier. Benieuwd wat u kunt verwachten? Dan nemen we u in deze brochure graag mee op reis langs het plan, de omgeving en de appartementen. U zult ontdekken dat u in Nouveau echt kunt wonen op niveau.

# In deze brochure

## LOCATIE

- 6 Een thuis tussen de heuvels
- 8 Ontdek Rhenen. Startpunt voor eindelijk genieten

## HET PLAN

- 12 Dit is Nouveau
- 14 Situatietekening
- 15 Parkeren en bergingen
- 17 Duurzaam en energiezuinig wonen
- 18 De drie woongebouwen
- 19 Vier woningtypen
- 20 De appartementen en hun specificaties

## DE APPARTEMENTEN

### 22 **Blok 1**

- 28 Bouwnummer 01
- 30 Bouwnummer 02
- 32 Bouwnummer 03
- 34 Bouwnummer 04
- 36 Bouwnummer 05
- 38 Bouwnummer 06
- 40 Bouwnummer 16
- 44 Bouwnummer 17
- 46 Bouwnummer 18
- 48 Bouwnummer 19
- 52 Bouwnummer 20
- 54 Bouwnummer 30
- 56 Bouwnummer 31
- 58 Bouwnummer 32
- 60 Bouwnummer 33
- 62 Bouwnummer 34

### 64 **Blok 2**

- 70 Bouwnummer 07
- 72 Bouwnummer 08
- 74 Bouwnummer 09
- 78 Bouwnummer 10
- 82 Bouwnummer 11
- 86 Bouwnummer 21
- 88 Bouwnummer 22
- 90 Bouwnummer 23
- 92 Bouwnummer 24
- 94 Bouwnummer 25

### 96 **Blok 3**

- 102 Bouwnummer 12
- 104 Bouwnummer 13
- 108 Bouwnummer 14
- 112 Bouwnummer 15
- 114 Bouwnummer 26
- 116 Bouwnummer 27

### 120 Bouwnummer 28

- 122 Bouwnummer 29
- 124 Bouwnummer 35
- 126 Bouwnummer 36
- 128 Bouwnummer 37
- 130 Bouwnummer 38

## ALGEMENE INFORMATIE

- 134 De voordelen van nieuwbouw
- 136 Op weg naar uw nieuwe appartement
- 138 Colofon



# Een thuis tussen de heuvels

Rhene ligt op de zuidoostpunt van de Utrechtse Heuvelrug. De plaats is omgeven door meerdere natuurgebieden en bekende en minder bekende heuvels en bergen. Natuurlijk kent u de Grebbeberg, maar ook de Sparreboomsche Berg, de Paasheuvel, Thymse Berg, Koerheuvel, Donderberg en de Laarsenberg spreken tot de verbeelding. In Nouveau is de natuur nooit ver weg.



# Ontdek Rhenen. Startpunt voor eindeloos genieten.

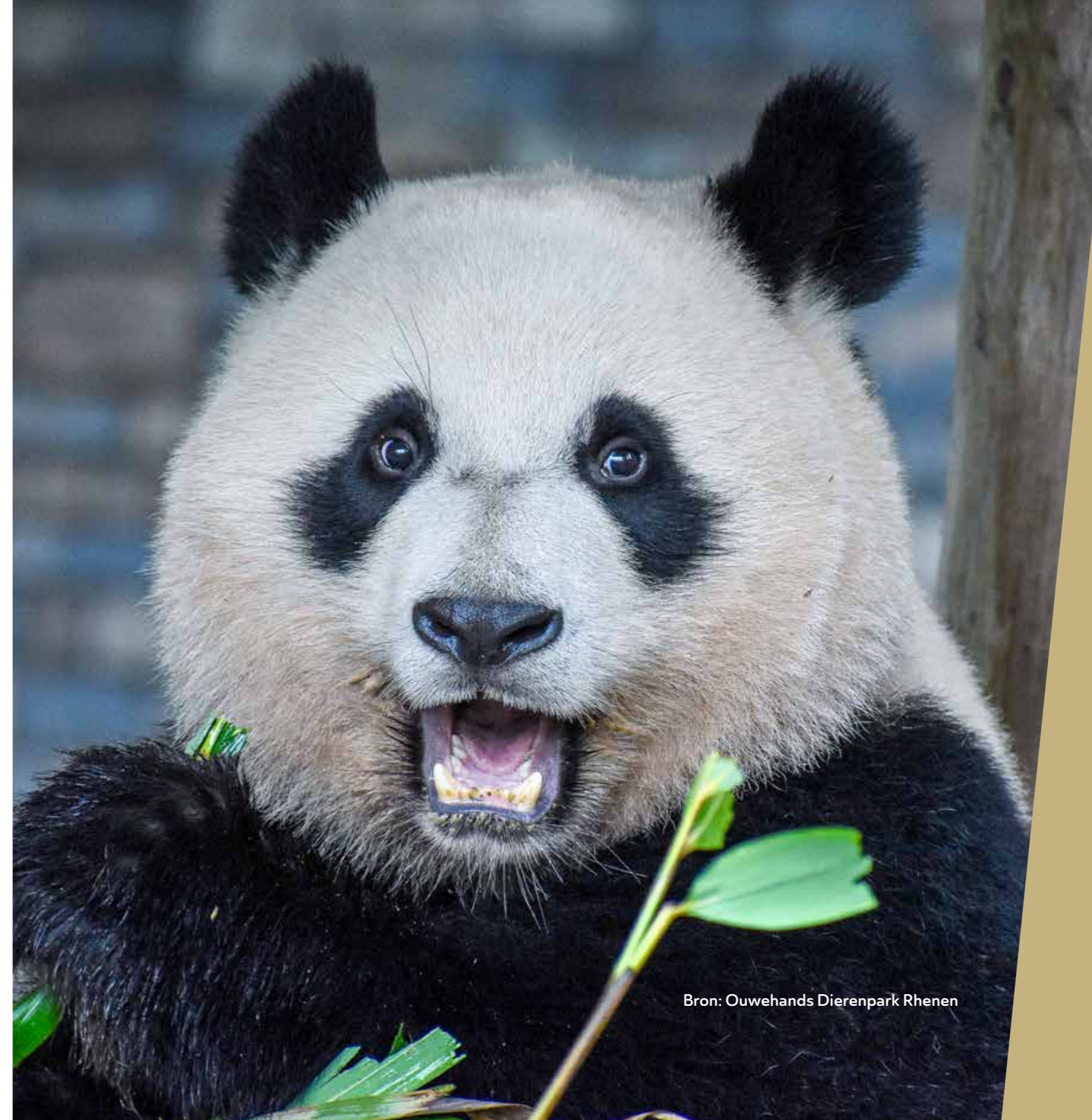
## HEUVELS, BOSSEN EN WATER

Rhenen ligt op de Utrechtse Heuvelrug. Na de Veluwe het grootste bosgebied van Nederland. Het is een gevarieerd en heuvelachtig landschap en vooral een oase van rust met tientallen kilometers aan uitgestippelde wandel- en fietsroutes. De langsstromende Nederrijn mag gerust ook een hoogtepunt van Rhenen worden genoemd. Het levert prachtige rivier natuur op zoals de Blauwe Kamer en Palmerswaard. Natuur liefhebbers kunnen hun hart ophalen.



## STADSBOSSEN RHENEN

De Stadsbossen in Rhenen is een bosrijk natuurgebied dat onderdeel is van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Vanaf het bosgebied loopt of fietst u zo andere natuurgebieden in zoals Kwinteloijen en Plantage Willem III. Het is een mooie plek voor een fijne ontdekkingsstocht, waar ook de sportliefhebber zich kan uitleven. Door de Stadsbossen lopen wandelpaden, mountainbikeroutes en een trimbaan. Een heerlijke plek om te ontspannen en actief bezig te zijn.



Bron: Ouwehands Dierenpark Rhenen

## Fan Xing is verhuist naar China

De jonge reuzenpanda Fan Xing, die in Ouwehands Dierenpark in Rhenen is geboren, is vertrokken naar de pandaopvang in China. Haar ouders Wu Wen en Xing Ya komen daar ook vandaan. De oudere panda's blijven nog een aantal jaren in Ouwehands wonen in de hoop dat ze nog meer jongen gaan krijgen. Fan Xing is het eerste pandajong dat ooit in een Nederlandse dierentuin is geboren.



## “Zien, doen en beleven in Rhenen. Een stad die in uw hart gaat zitten.”

Rhenen is klein maar fijn. Het is een stad, maar voelt aan als een dorp. De sfeer, de rust en de prachtige groene omgeving van de Utrechtse Heuvelrug maken dat Rhenen onder uw huid en in uw hart gaat zitten. In Rhenen is veel te zien, te doen en te beleven. Mooie winkels, musea, bezienswaardigheden en natuurlijk die overweldigende natuur. Een bezoek aan Rhenen zal u zeker overtuigen: dit is een heerlijke stad om voor altijd verliefd op te worden.

### LEVENDIGE BINNENSTAD

De binnenstad van Rhenen is meer dan gezellig en uitdagend. Wandel langs de eeuwenoude stadsmuren, steegjes, pittoreske hoekjes en ontdek bijzondere bezienswaardigheden zoals de Cunerakerk en het oude Raadhuis. Daarnaast kunt u in de knusse binnenstad heerlijk winkelen en genieten van een grote variëteit aan cafés, lunchrooms voor een lekkere borrel, lunch of diner. Neem de tijd en ga eindeloos struinen, ontdekken en ontspannen.

### MILITAIRE GESCHIEDENIS

Rhenen heeft een rijke militaire geschiedenis. Met de Grebbe-lijn als meest sprekende voorbeeld. In de meidagen van 1940 was de Grebbeberg het middelpunt van de oorlog tussen Duitsland en Nederland. Ook bekend als de Slag om de Grebbeberg. Kazematten, loopgraven, het Militair Ereveld Grebbeberg en een informatiecentrum houden de herinnering levend. Een indrukwekkend hoogtepunt van Rhenen.

### OUWEHANDS DIERENPARK

Zeg je Rhenen dan zeg je Ouwehands Dierenpark. Een geweldige dierentuin die vooral bekend staat om de reuzenpanda's die hier verblijven. Het park telt enorm veel verschillende diersoorten en tijdens uw bezoek leert u meer over hun natuurlijke leefgebied, de bedreiging van wilde soortgenoten en wat u kunt doen om hen te beschermen. En hangt u ook graag zelf even de aap uit? Dan is RavotAapia een leuke plek voor jong en oud.



# Dit is Nouveau

*Drie gebouwen, 38 appartementen, een gezondheidscentrum en voldoende parkeergelegenheid; in het kort zijn dat de ingrediënten voor nieuwbouwplan Nouveau aan de Nieuwe Veenendaalseweg in Rhenen.*



"In het hart van het plan is veel ruimte voor groen met als extra een sfeervolle gezamenlijke daktuin die voor alle bewoners van Nouveau toegankelijk is."

#### **EEN PLAN DAT AAN ALLE KANTEN KLOPT**

Nouveau komt op de plek van het oude Gezondheidscentrum en de inmiddels gesloopte Gereformeerde Kerk. De locatie biedt volop ruimte en mogelijkheden voor de ontwikkeling van 38 hoogwaardige appartementen verdeeld over drie gebouwen met op de begane grond van de gebouwen het nieuwe Gezondheidscentrum. Hier woont u straks op niveau in een plan dat aan alle kanten klopt.

#### **DRIE WOONGEBOUWEN**

Nouveau telt drie kleine woongebouwen. Ze liggen iets verhoogd, waardoor wonen op niveau een extra dimensie krijgt. De twee voorste blokken hebben drie woonlagen en het achterste blok heeft twee woonlagen. De 38 appartementen variëren tussen de 49 en 167 m<sup>2</sup>. Van heerlijk startersappartement tot groots penthouse.

#### **GEZONDHEIDSCENTRUM**

Centraal in de plannen voor Nouveau staat de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum voor Rhenen. Dat komt in de

plint onder de drie gebouwen, letterlijk bij u om de hoek dus. Een prettig idee.

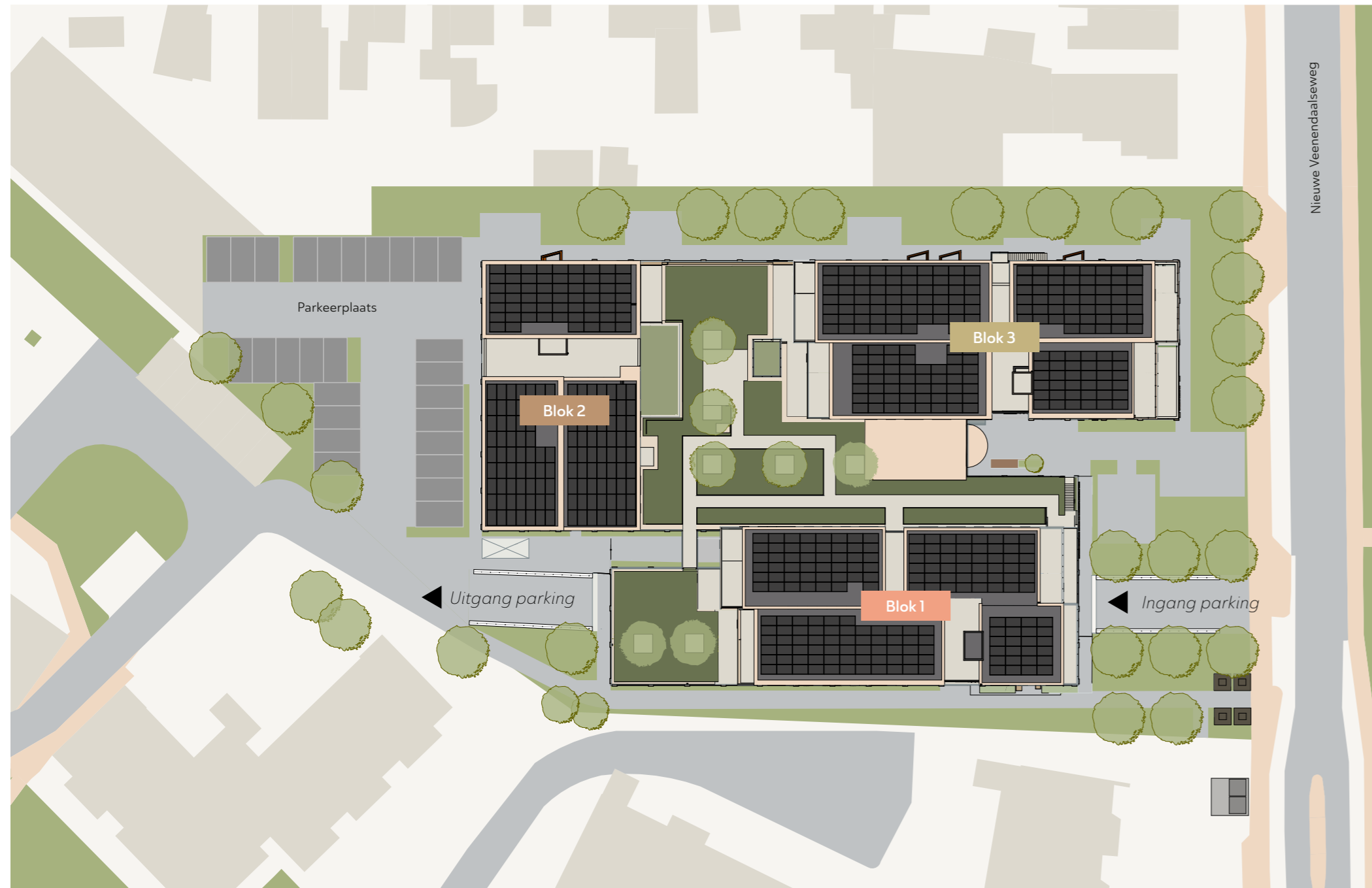
#### **GROENE DAKTUIN**

In het hart van het plan is veel ruimte voor groen met als extra een sfeervolle gezamenlijke daktuin die voor alle bewoners van Nouveau toegankelijk is. Een aantal appartementen grenst direct aan de daktuin, andere appartementen kijken vanaf het balkon uit over deze groene weelde.

#### **FRAAIE ARCHITECTUUR**

De architectuur van de drie gebouwen is gelaagd en modern waarbij er gespeeld wordt met verschillende kleuren en materialen. Het meest kenmerkende zijn de hellende daken, die Nouveau een bijzondere uitstraling geven. Een echte aanwinst voor Rhenen.

# Situatietekening



# Parkeren en bergingen

Onder de gebouwen en het Gezondheidscentrum komt een ondergrondse parking waar zowel bewoners als medewerkers en bezoekers kunnen parkeren. Er is voor alle bewoners een parkeerplek, 28 hiervan worden toegewezen. In de garage bevinden zich ook de bergingen voor de 38 appartementen.

## LEGENDA

- Parkeerplaatsen en bergingen Blok 1
- Parkeerplaatsen en bergingen Blok 2
- Parkeerplaatsen en bergingen Blok 3
- Parkeerplaatsen bezoekers





## Duurzaam en energiezuinig wonen

Wonen in een duurzame woning en een groene en biodiverse omgeving vormt het uitgangspunt bij Nouveau. Zo wordt uw appartement gasloos opgeleverd en wordt de verwarming en koeling verzorgd door een warmtepomp en zonnepanelen. Vloerverwarming, die per ruimte geregeld kan worden, staat garant voor een heerlijk binnenklimaat in elk jaargetijde. Het uitgangspunt is om de appartementen te laten voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Dit betekent dat u de energie die u nodig heeft vrijwel helemaal zelf opwekt. Goede isolatie en de toepassing van onder meer ledverlichting in de parkeergarage en gemeenschappelijke ruimtes zorgen ervoor dat u in Nouveau extra duurzaam én energiezuinig kunt wonen.

### LAGE MAANDLASTEN

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan gaat u dat zeker merken aan uw energierekening. Nieuwe woningen zijn gemiddeld al gauw 30% zuiniger dan woningen die pakweg 25 jaar geleden zijn gebouwd. Voor uw appartement in Nouveau geldt dat ook. Het energielabel is minstens A+++ en dat geeft weer interessante financieringsvoordelen met korting op uw hypotheekrente en dus lagere maandlasten.

"Uw appartement wordt gasloos opgeleverd en de verwarming en koeling worden verzorgd door een warmtepomp en zonnepanelen."

## De drie woongebouwen

Nouveau telt drie fraaie woongebouwen; Blok 1 en Blok 3 met drie verdiepingen en Blok 2 met twee verdiepingen.  
In Blok 1 komen 16 appartementen, in Blok 2 twaalf appartementen en in Blok 3 komen tien appartementen.  
Tussen de drie woonbokken bevindt zich de gezamenlijke daktuin.



Impressie appartement

## Vier woningtypen

De 38 appartementen van Nouveau variëren in grootte van ca. 49 m<sup>2</sup> tot ca. 167 m<sup>2</sup>. Van heerlijk startersappartement met één slaapkamer tot groots penthouse met drie slaapkamers en sommigen hebben een tweede badkamer. U heeft de keuze uit vier types: 49 - 74 m<sup>2</sup>, 79 - 109 m<sup>2</sup>, 110 - 139 m<sup>2</sup> en 140 - 167 m<sup>2</sup>. Elk appartement heeft een balkon en/of toegang tot de daktuin.

49 - 74 M <sup>2</sup>	Dit zijn in totaal 14 appartementen tussen de 49 en 74 m <sup>2</sup>
75 - 109 M <sup>2</sup>	Dit zijn in totaal 7 appartementen tussen de 75 en 109 m <sup>2</sup>
110 - 139 M <sup>2</sup>	Dit zijn in totaal 12 appartementen tussen de 110 en 139 m <sup>2</sup>
140 - 167 M <sup>2</sup>	Dit zijn in totaal 5 appartementen tussen de 140 en 167 m <sup>2</sup>

# De appartementen en hun specificaties

Geen appartement is hetzelfde in Nouveau. Ze verschillen in woonoppervlak en zonligging. Maar ook als het gaat om de buitenruimte en de plek in het gebouw zijn ze bijna allemaal anders. Op de volgende pagina's presenteren we u de drie blokken en de appartementen die zich in elk blok bevinden.

49 - 74 M<sup>2</sup>

75 - 109 M<sup>2</sup>

110 - 139 M<sup>2</sup>

140 - 167 M<sup>2</sup>

BNR	BLOK	VERDIEPING	WOONOPPERVLAKTE	BUITENRUIMTE	SLAAPKAMERS	PAGINANR.
01	1	1 <sup>e</sup> verdieping	70 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	2	28
02	1	1 <sup>e</sup> verdieping	119 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	3	30
03	1	1 <sup>e</sup> verdieping	50 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1	32
04	1	1 <sup>e</sup> verdieping	53 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1	34
05	1	1 <sup>e</sup> verdieping	67 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	36
06	1	1 <sup>e</sup> verdieping	110 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	3	38
16	1	2 <sup>e</sup> verdieping	70 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	2	40
17	1	2 <sup>e</sup> verdieping	119 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	3	44
18	1	2 <sup>e</sup> verdieping	59 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1	46
19	1	2 <sup>e</sup> verdieping	88 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	2	48
20	1	2 <sup>e</sup> verdieping	123 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	3	52
30	1	3 <sup>e</sup> verdieping	66 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	2	54
31	1	3 <sup>e</sup> verdieping	111 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3	56
32	1	3 <sup>e</sup> verdieping	59 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1	58
33	1	3 <sup>e</sup> verdieping	82 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	2	60
34	1	3 <sup>e</sup> verdieping	116 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	3	62
07	2	1 <sup>e</sup> verdieping	54 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	1	70
08	2	1 <sup>e</sup> verdieping	92 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	3	72
09	2	1 <sup>e</sup> verdieping	56 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	1	74

BNR	BLOK	VERDIEPING	WOONOPPERVLAKTE	BUITENRUIMTE	SLAAPKAMERS	PAGINANR.
10	2	1 <sup>e</sup> verdieping	49 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	1	78
11	2	1 <sup>e</sup> verdieping	123 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	3	82
21	2	2 <sup>e</sup> verdieping	54 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	1	86
22	2	2 <sup>e</sup> verdieping	93 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	3	88
23	2	2 <sup>e</sup> verdieping	50 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	1	90
24	2	2 <sup>e</sup> verdieping	49 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	1	92
25	2	2 <sup>e</sup> verdieping	110 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	3	94
12	3	1 <sup>e</sup> verdieping	104 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	2	102
13	3	1 <sup>e</sup> verdieping	128 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	3	104
14	3	1 <sup>e</sup> verdieping	152 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3	108
15	3	1 <sup>e</sup> verdieping	167 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	3	112
26	3	2 <sup>e</sup> verdieping	93 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	2	114
27	3	2 <sup>e</sup> verdieping	128 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	3	116
28	3	2 <sup>e</sup> verdieping	140 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	3	120
29	3	2 <sup>e</sup> verdieping	155 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	3	122
35	3	3 <sup>e</sup> verdieping	85 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	2	124
36	3	3 <sup>e</sup> verdieping	118 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	3	126
37	3	3 <sup>e</sup> verdieping	133 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	3	128
38	3	3 <sup>e</sup> verdieping	145 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	3	130



Blok I  
16 appartementen

# Blok 1

50 - 70 M<sup>2</sup>

82 - 88 M<sup>2</sup>

110 - 123 M<sup>2</sup>

## BOUWNUMMERS:

1<sup>e</sup> VERDIEPING:  
1, 2, 3, 4, 5 en 6

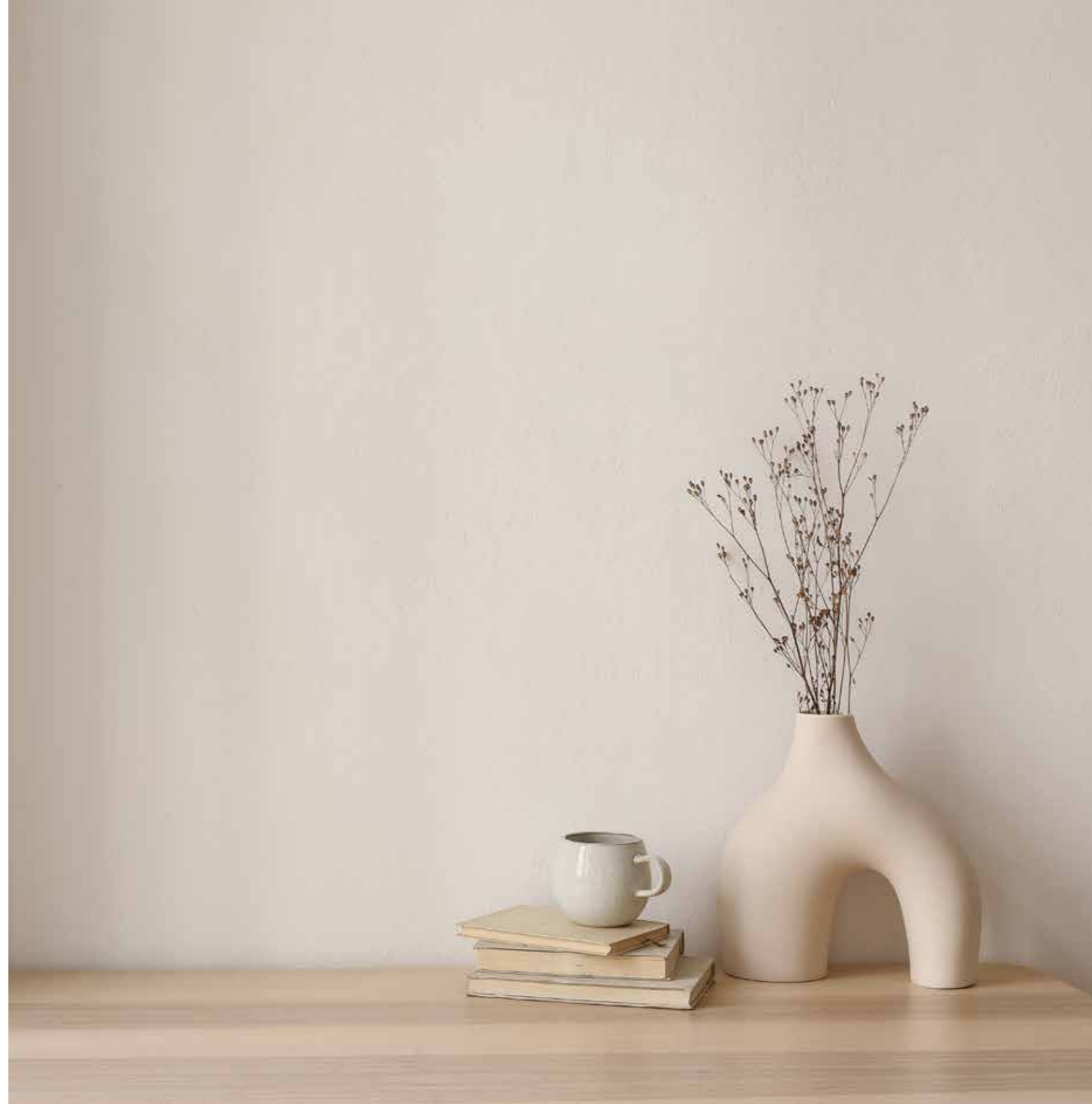
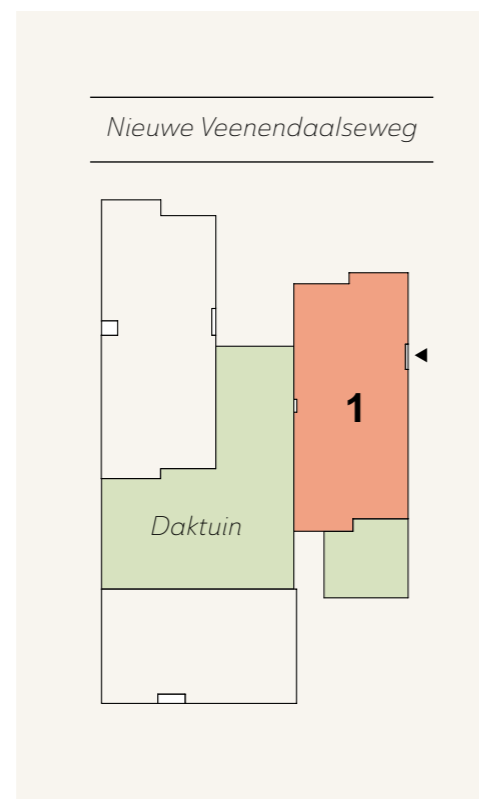
2<sup>e</sup> VERDIEPING:  
16, 17, 18, 19 en 20

3<sup>e</sup> VERDIEPING:  
30, 31, 32, 33 en 34

Blok 1 van Nouveau is gelegen aan de Nieuwe Veenendaalseweg. De drie verdiepingen worden gebouwd boven op het Gezondheidscentrum en de fraaie overdekte balkons en schuin aflopende daken springen meteen in het oog. In Blok 1 heeft u de keus uit 16 appartementen in verschillende afmetingen van 50 tot 123 m<sup>2</sup>.

### Kenmerken:

- > 16 appartementen over 3 verdiepingen.
- > Alle appartementen hebben een balkon.
- > Woonoppervlaktes van 50 tot 123 m<sup>2</sup>.
- > Goede isolatie en hoogwaardige afwerking.
- > Parkeerplaatsen en bergingen in de kelder.



# Gevelaanzichten



# Verdiepingslagen blok I

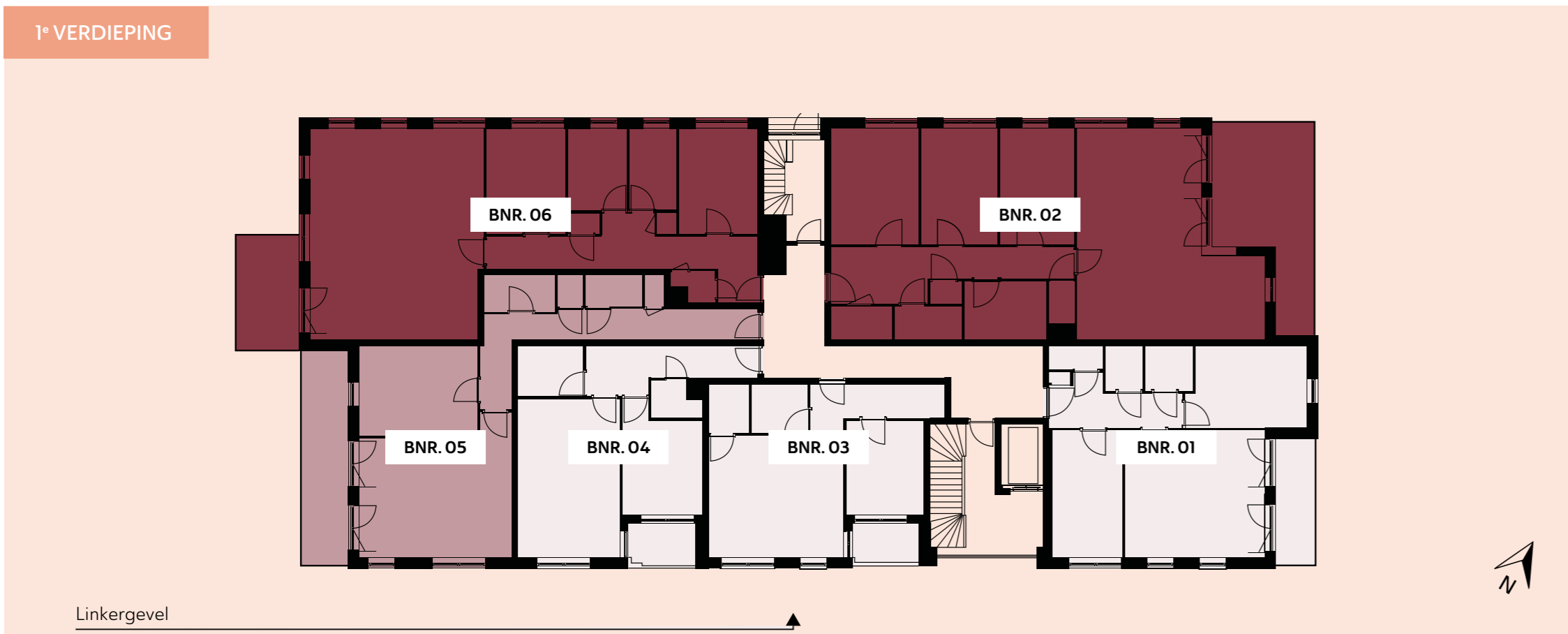
Verdeeld over drie verdiepinglagen vindt u in totaal 16 appartementen. Zes op de eerste verdieping, vijf op de tweede verdieping en nog eens vijf op de derde verdieping. De balkons van alle appartementen zijn gericht op het westen, oosten of het zuiden.

Woningformaten blok I

<b>50 - 70 M<sup>2</sup></b>
8 app. tussen de 50 en 70 m <sup>2</sup>
<b>82 - 88 M<sup>2</sup></b>
2 app. tussen de 82 en 88 m <sup>2</sup>
<b>110 - 123 M<sup>2</sup></b>
6 app. tussen de 110 en 123 m <sup>2</sup>



## 1<sup>e</sup> VERDIEPING



## 2<sup>e</sup> VERDIEPING



## 3<sup>e</sup> VERDIEPING



# Blok 1 Bouw- nummer 01

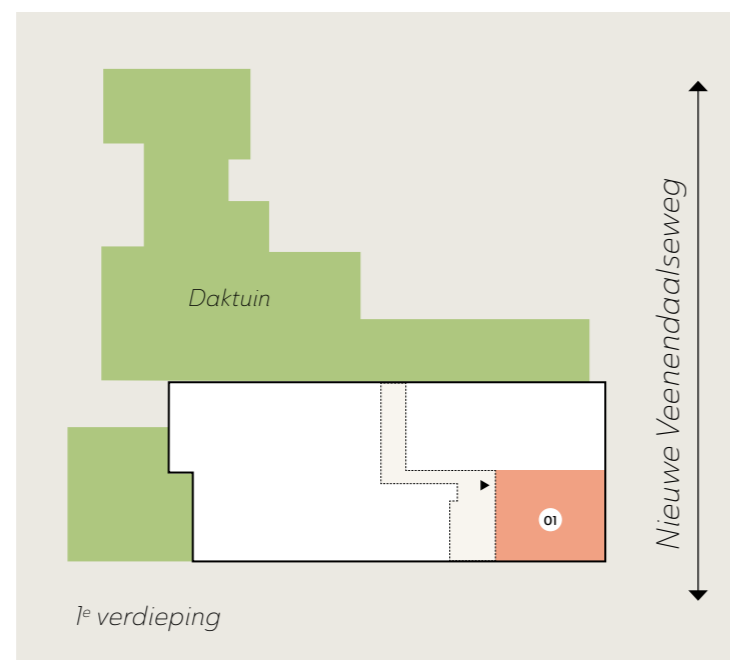
Op de eerste verdieping van Blok 1 vindt u dit appartement met twee slaapkamers en een fijn balkon op het oosten. Een heerlijke plek om uw dag te beginnen met een kop koffie. De woonkamer met open keuken baadt in het zonlicht dankzij de grote raampartijen. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douchehoek en toilet. In de hal vindt u een separaat toilet.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 70 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 7 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 2
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK 1 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

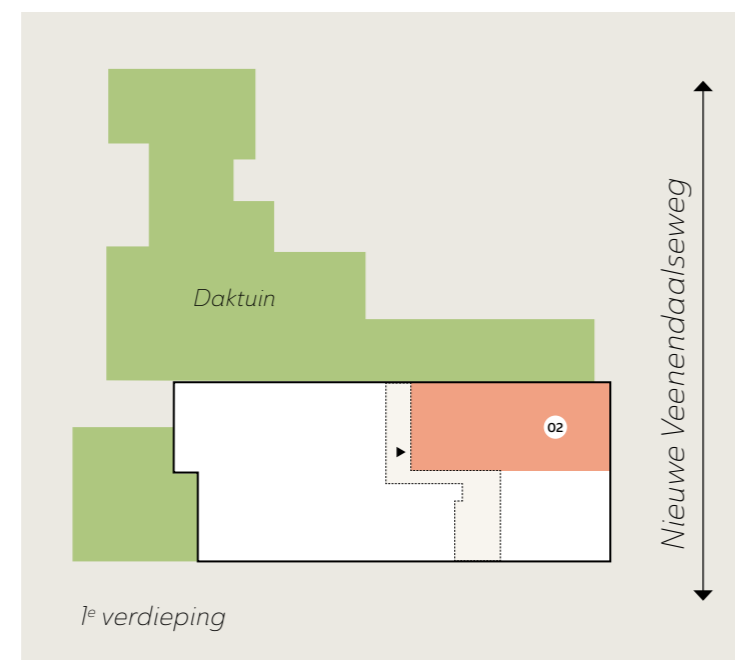
# Blok 1 Bouw- nummer 02

Wat een licht en ruimte biedt dit appartement. Uw appartement heeft maar liefst drie slaapkamers en de grote woonkamer met open keuken grenst aan het zeer royale balkon op het oosten. Het appartement heeft een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, een separaat toilet plus een ruimte voor uw wasmachine en droger en twee bergkasten.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 23 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1
- > Uitzicht daktuin en straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



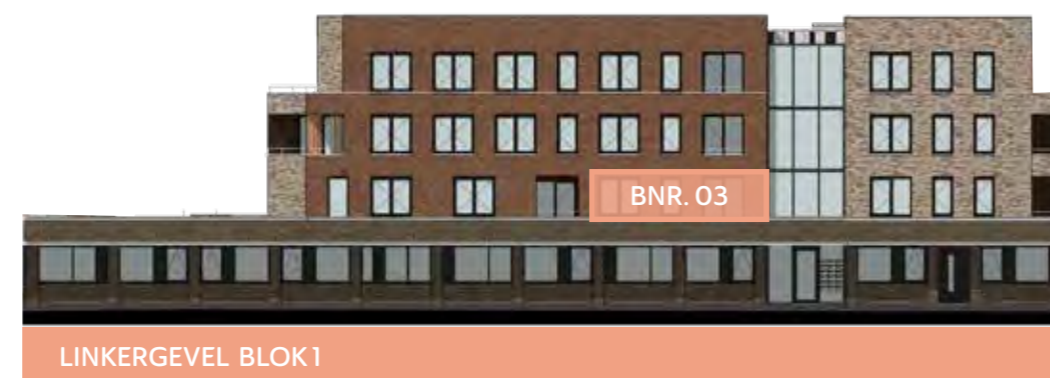
## BLOK1 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

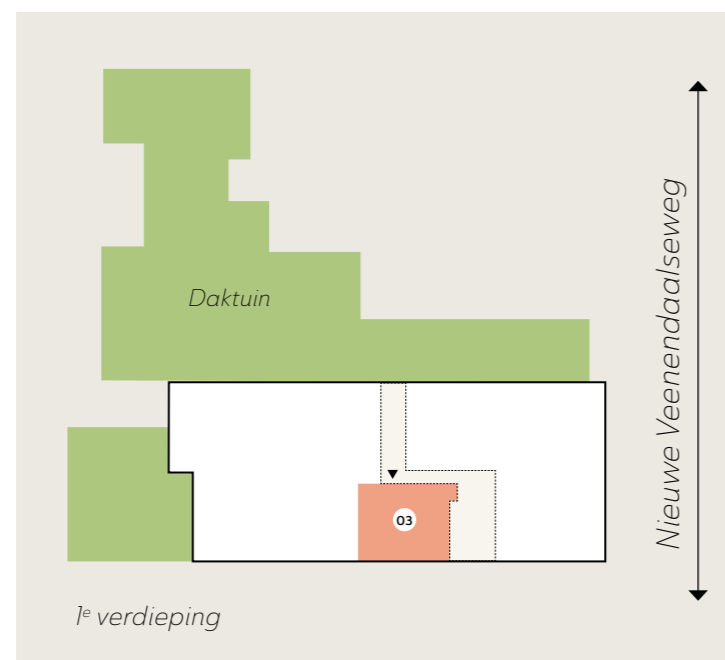
# Blok 1 Bouw- nummer 03

Dit heerlijke appartement bevindt zich op de eerste verdieping van Blok 1. Het heeft een balkon op het zuiden, dat zowel via de woonkamer als de slaapkamer bereikbaar is. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en de badkamer wordt compleet opgeleverd met wastafel, douche, toilet en tegels. Bent u op zoek naar rust, ruimte en comfort? Dan is dit uw appartement.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: zuid
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1
  
- > Berging in kelder



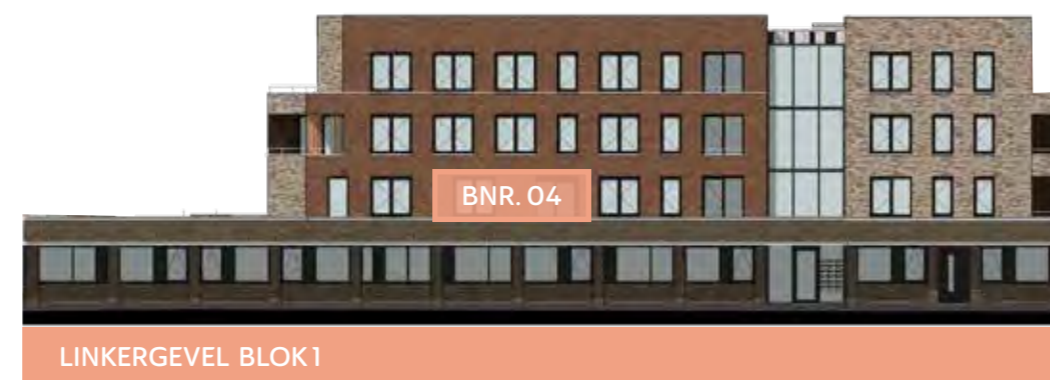
## BLOK1 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

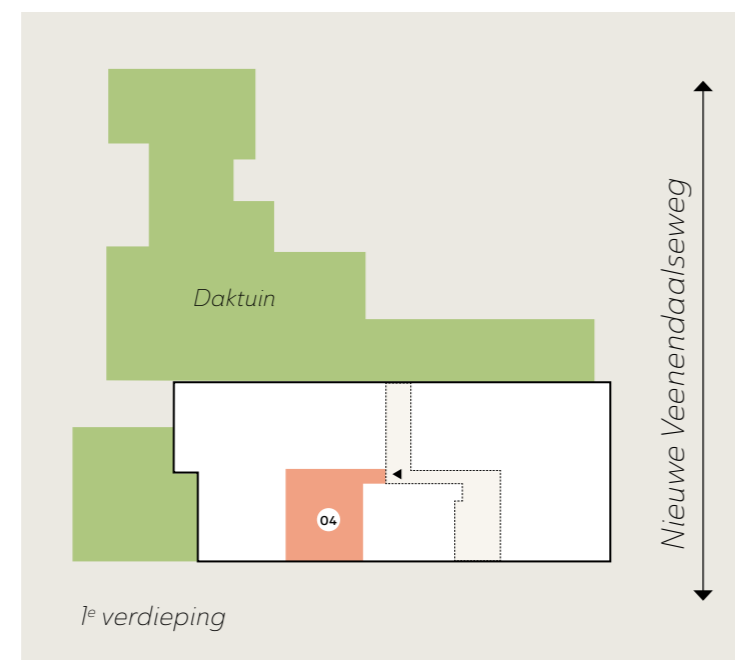
# Blok 1 Bouw- nummer 04

Dit praktisch ingedeelde appartement bevindt zich op de eerste verdieping van Blok 1. Het appartement heeft één slaapkamer, een prettige woonkamer met open keuken en een badkamer die compleet wordt opgeleverd met wastafel, douche, toilet en betegeling. Uw balkon ligt op het zuiden.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 53 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: zuid
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1
  
- > Berging in kelder



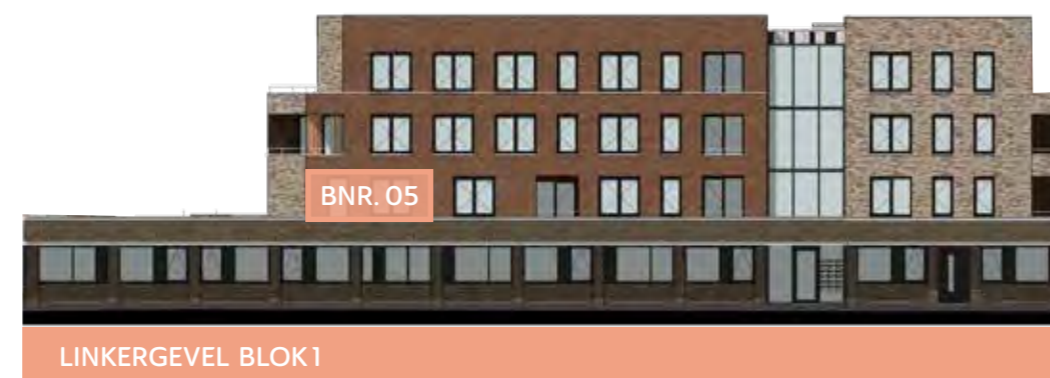
## BLOK1 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 1 Bouw- nummer 05

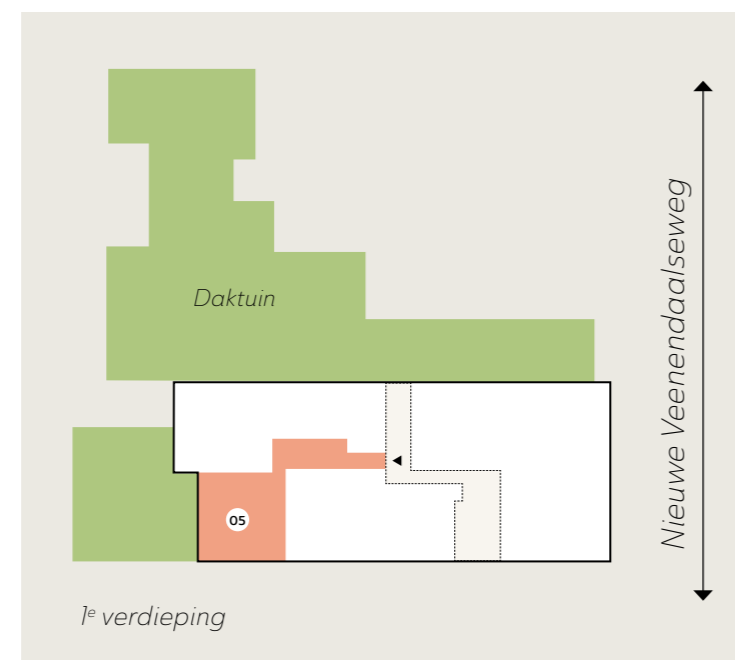
De lange hal van dit appartement op de eerste verdieping van Blok 1 springt direct in het oog. Hier bevinden zich de compleet uitgeruste badkamer, het separate toilet en de bergkamer voor uw wasmachine en droger. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een grote wandkast en de woonkamer met open keuken baadt in het licht dankzij de grote raampartijen. Via openslaande deuren komt u op het zonnige balkon op het westen.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 67 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 14 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



BLOK1 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

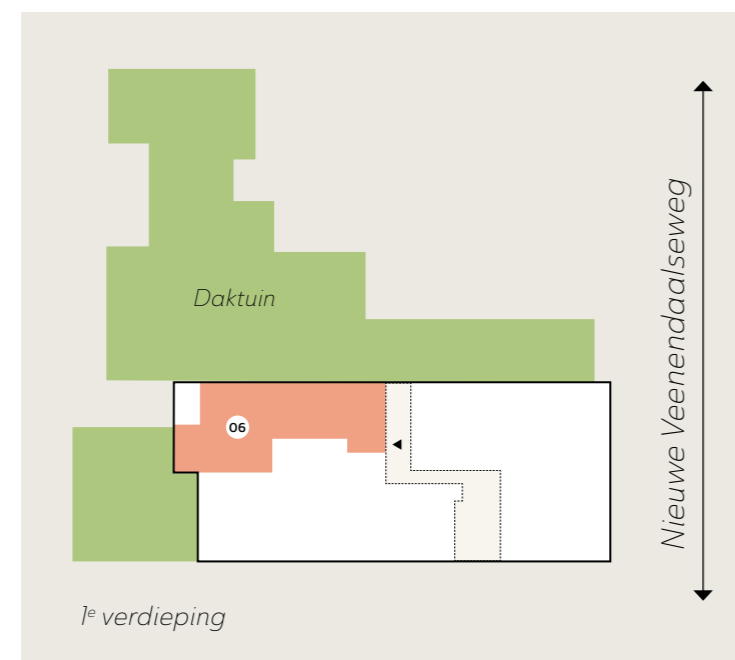
# Blok 1 Bouw- nummer 06

Dit appartement op de eerste verdieping van Blok 1 heeft maar liefst drie slaapkamers. De kleinste daarvan zou ook een prima werk- of hobbykamer kunnen zijn. Uw appartement grenst aan de groene daktuin op het westen. Hier kunt u heerlijk genieten van de ondergaande zon. De woonkamer met open keuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een gezellige zithoek. Dit appartement heeft een compleet uitgeruste badkamer en een separaat toilet.

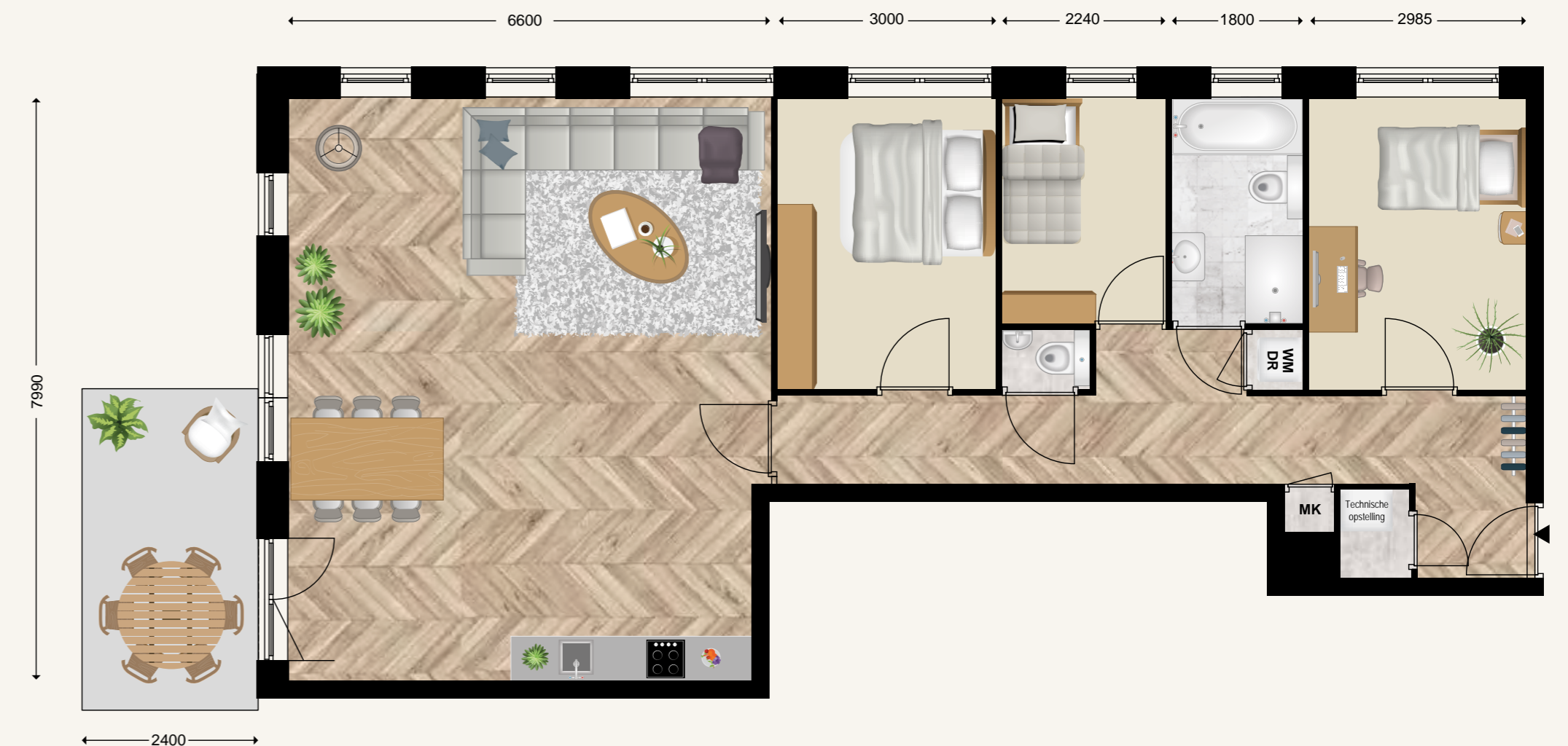


## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK1 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 1 Bouw- nummer 16

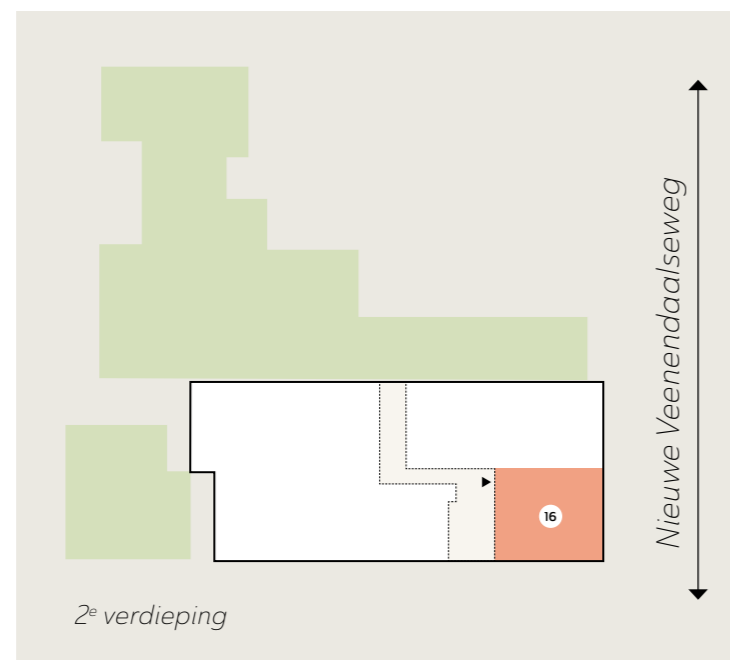
Op de tweede verdieping van Blok 1 vindt u dit compacte appartement met twee slaapkamers en een fijn balkon op het oosten. Een heerlijke plek om uw dag te beginnen met een kop koffie en een lekker ontbijtje. De woonkamer met open keuken is erg licht door de grote raampartijen. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douchehoek en toilet. In de hal vindt u een separaat toilet.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 70 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 7 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 2
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht straatzijde
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK 1 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75



“Hier geniet u van heel veel ruimte en een fijn overdekt balkon op het oosten”

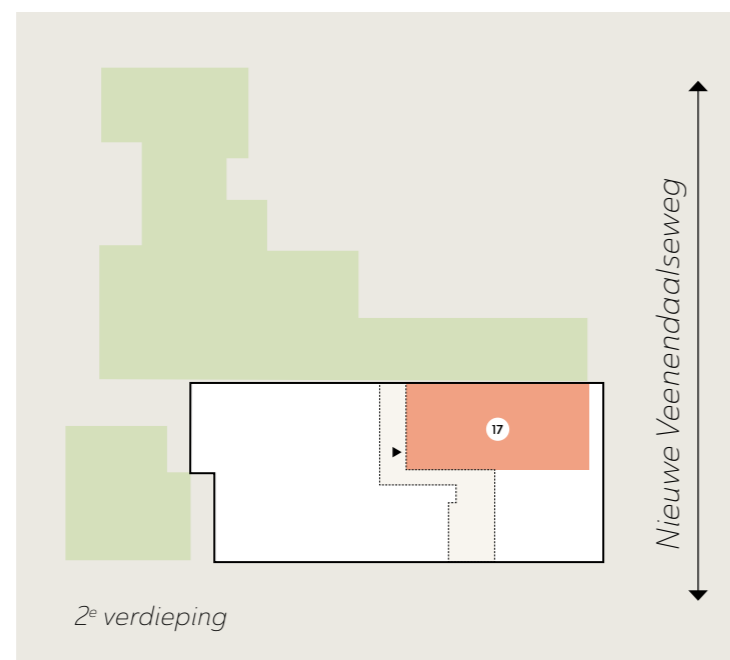
# Blok 1 Bouw- nummer 17

In dit royale appartement geniet u van heel veel ruimte en een fijn overdekt terras op het oosten. Het appartement telt maar liefst drie slaapkamers, een compleet uitgeruste badkamer met een ligbad, wastafel en douche. In de hal vind u een separaat toilet. Ook is er voldoende bergruimte en een aparte ruimte voor uw wasmachine en droger. De woonkamer met open keuken grenst aan uw balkon.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
  - > Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>
  - > Buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>
  - > Balkonzijde: oost
  - > Slaapkamers: 3
  - > Badkamers: 1
- 
- > Uitzicht daktuin en straatzijde
  - > Parkeerplaats in kelder
  - > Berging in kelder



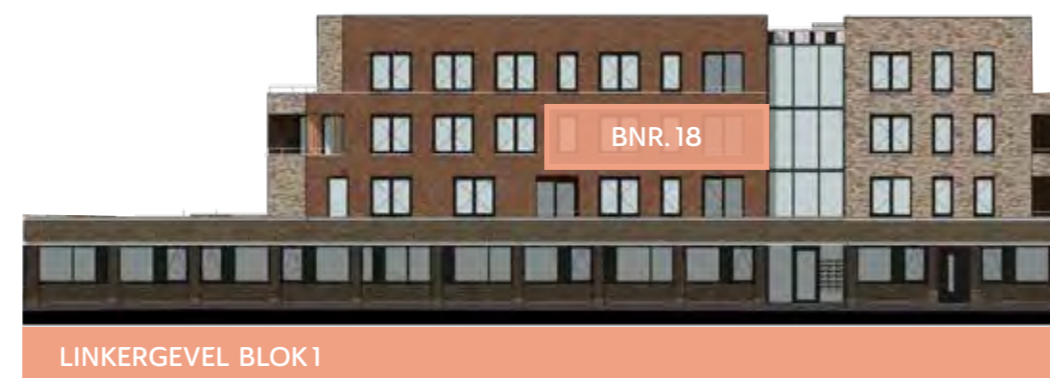
## BLOK 1 — TWEDE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 1 Bouw- nummer 18

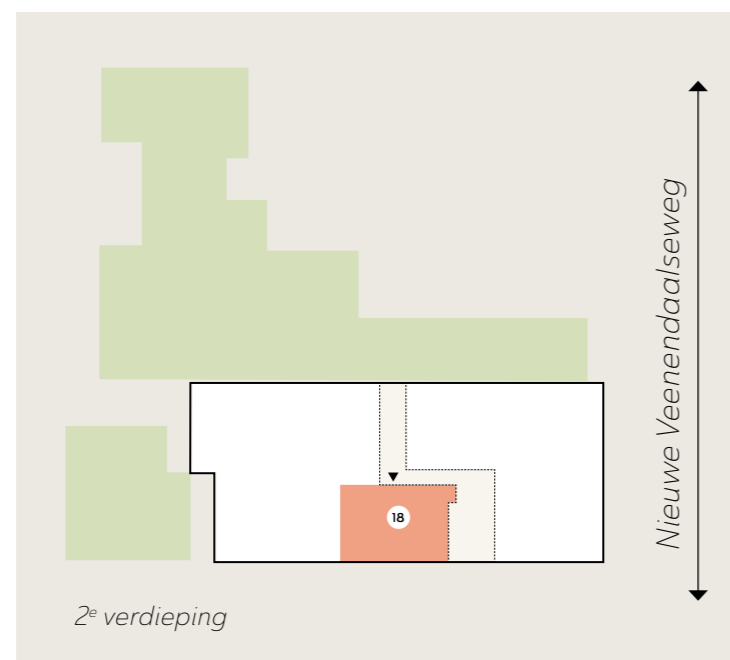
Vanuit uw slaapkamer stapt u 's ochtends zo uw balkon op het zuiden op. Dat is een van de voordelen van dit compacte appartement op de tweede verdieping van Blok 1. Het appartement heeft één slaapkamer, een badkamer met wastafel, douche en toilet en een fijne woonkamer met open keuken. Een berging met ruimte voor uw wasmachine en droger maakt uw appartement helemaal compleet.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 59 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: zuid
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht straatzijde
- > Berging in kelder



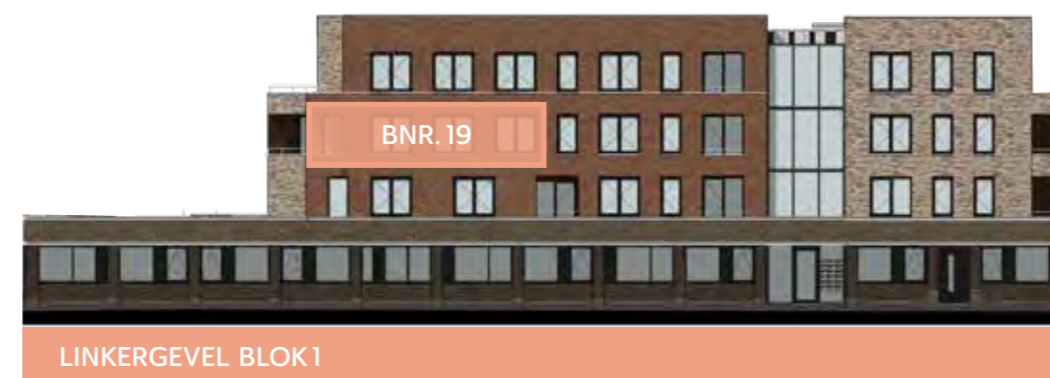
## BLOK 1 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75

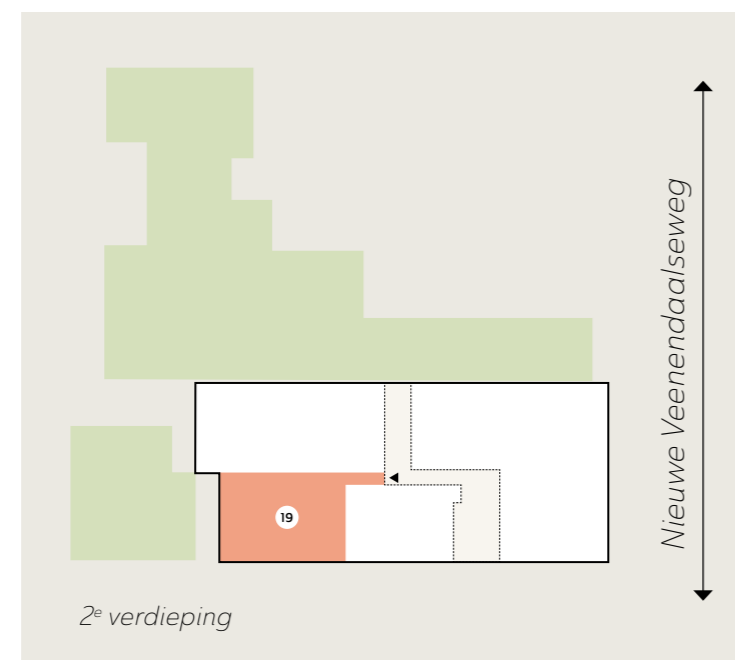
# Blok 1 Bouw- nummer 19

Dit appartement heeft twee slaapkamers waarvan de kleinere kamer ook als werk- of hobbykamer dienst kan doen. De grote woonkamer met open keuken grenst aan het zonnige balkon op het westen. Hier ziet u de zon ondergaan terwijl u de dag doorneemt met een goed glas wijn. De badkamer wordt uitgevoerd met bad, aparte douchehoek, wastafel en een toilet. Een fijn appartement voor iedereen.

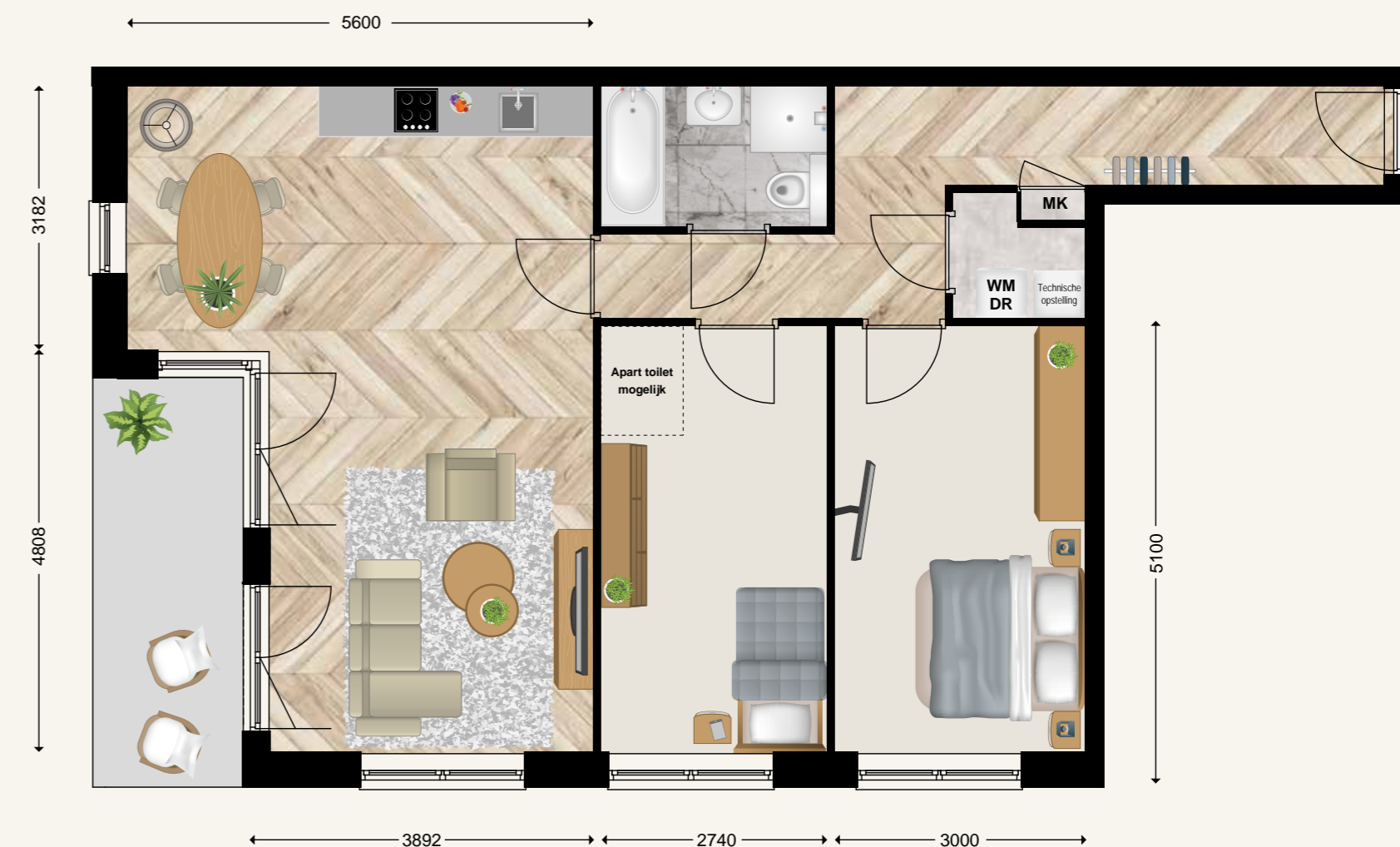


## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 2
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK 1 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75



“Sfeer, comfort en heel veel ruimte; dat is pas echt wonen op niveau.”

# Blok 1 Bouw- nummer 20

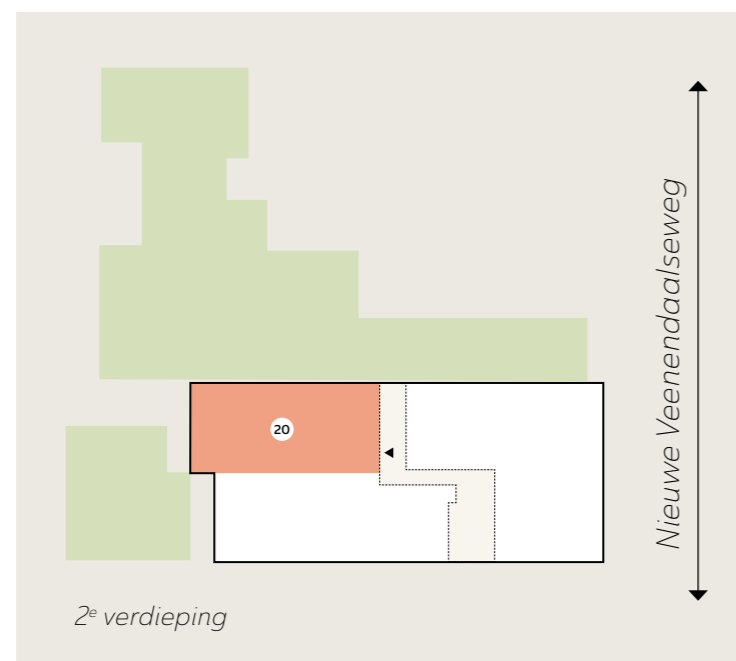
Dit appartement op de tweede verdieping van Blok 1 staat garant voor extra woonplezier. Vanaf uw balkon kijkt u uit over de groene daktuin. Het appartement heeft drie slaapkamers en een lekker ruime badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. In de hal bevindt zich het separate toilet. In de woonkamer, die grenst aan het balkon, is alle ruimte voor een lekkere zithoek en een aparte eethoek.



RECHTERGEVEL BLOK 1

## SPECIFICATIES

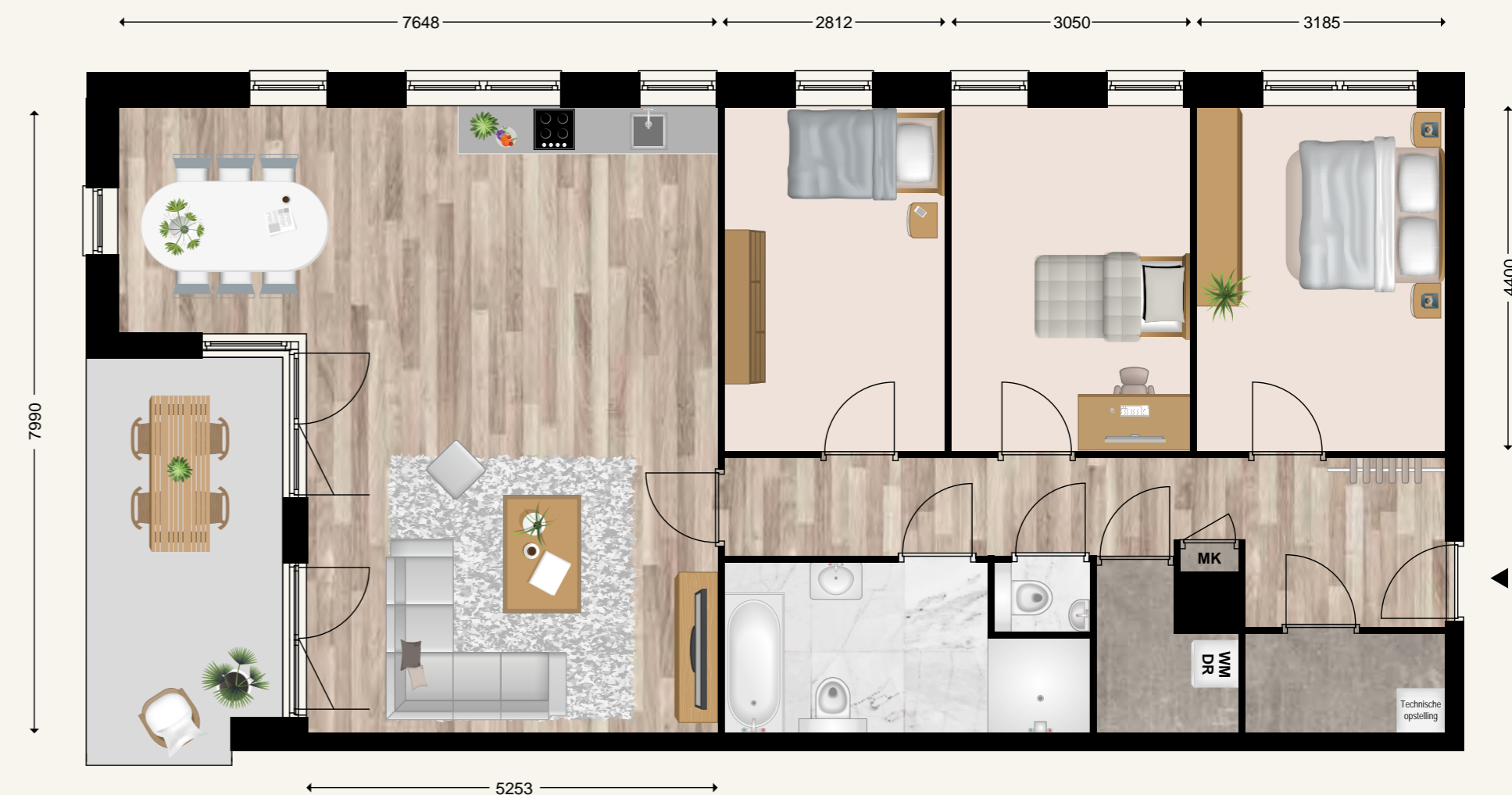
- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



2<sup>e</sup> verdieping



## BLOK 1 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75

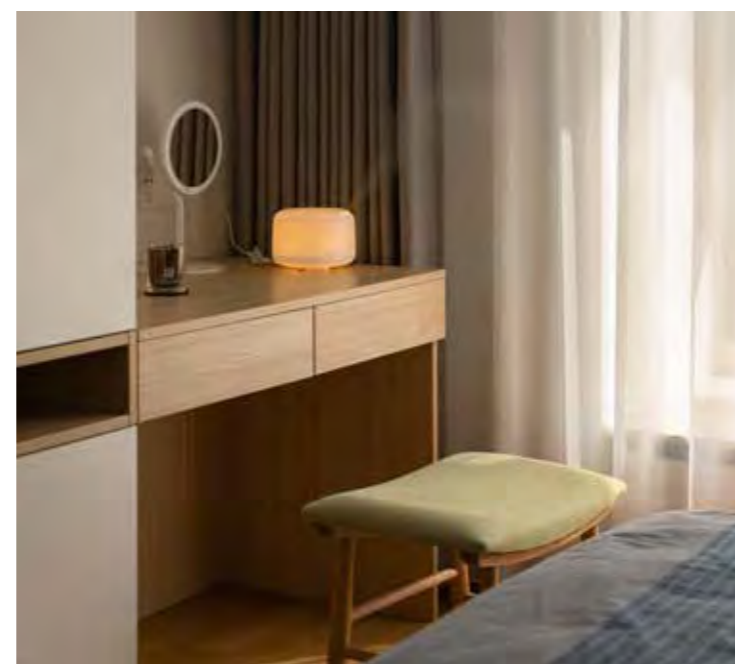
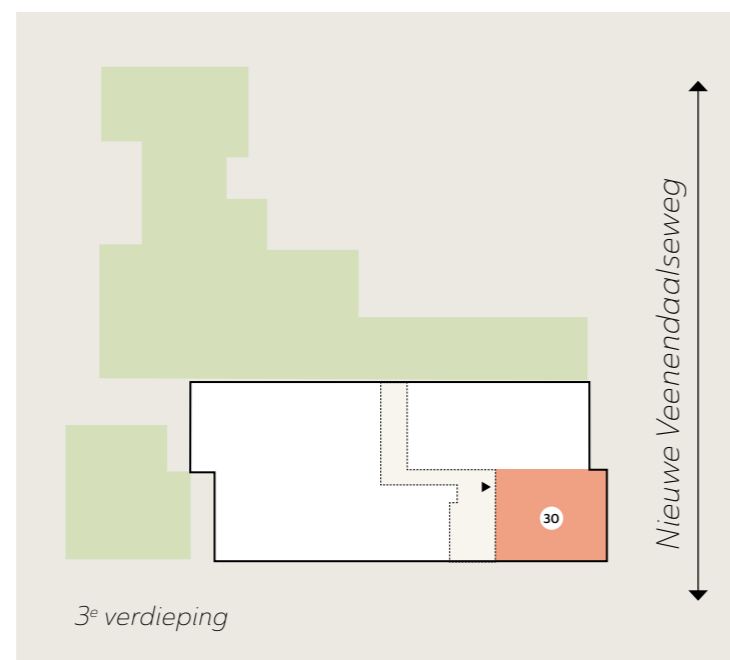
# Blok 1 Bouw- nummer 30

Dit praktisch ingedeelde appartement bevindt zich op de derde verdieping van Blok 1. Wat direct opvalt is het brede balkon op het oosten, dat zowel via één van de twee slaapkamers als de woonkamer bereikbaar is. Binnen en buiten lopen zo naadloos in elkaar over. De badkamer wordt uitgevoerd met een wastafel, douche en toilet. Op de gang is een sepeeraat toilet plus een bergruimte voor onder andere uw wasmachine en droger.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 66 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 12 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 2
- > Badkamers: 1
- > Uitzicht straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



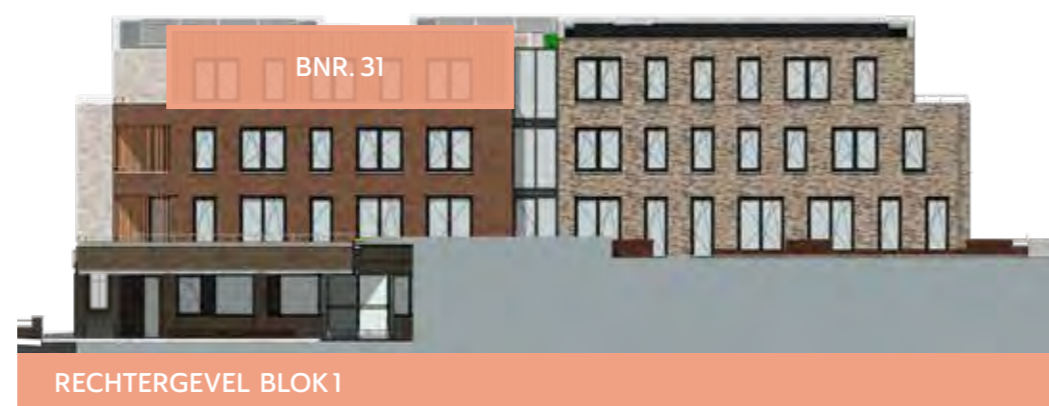
## BLOK 1 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75

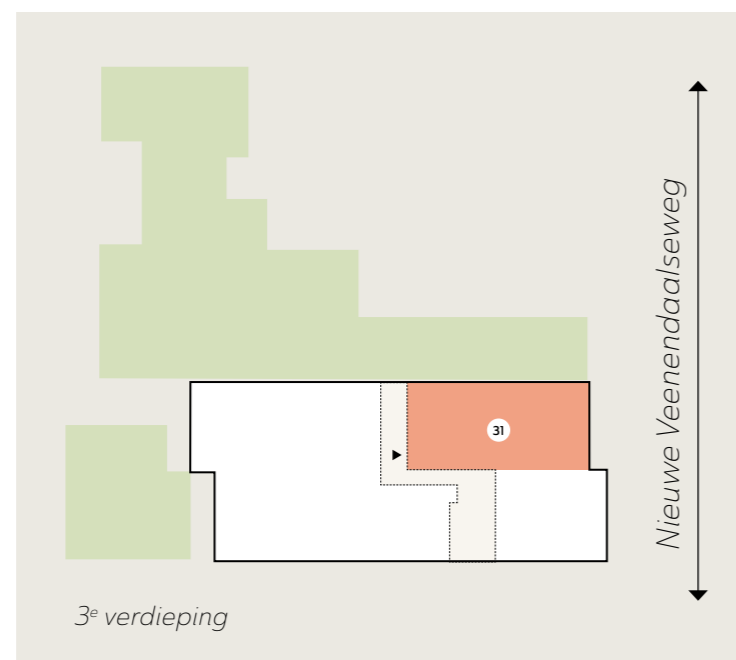
# Blok 1 Bouw- nummer 31

Bent u op zoek naar een lekker ruim appartement met drie slaapkamers? Dan is dit appartement echt iets voor u. Hier heeft u alle ruimte om comfortabel gelijkvloers te leven. De grote woonkamer met open keuken grenst aan het brede balkon op het oosten. De badkamer heeft een bad, een aparte douche, toilet en wastafel en op de gang bevindt zich een separaat toilet en twee bergruimtes.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 19 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin en straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



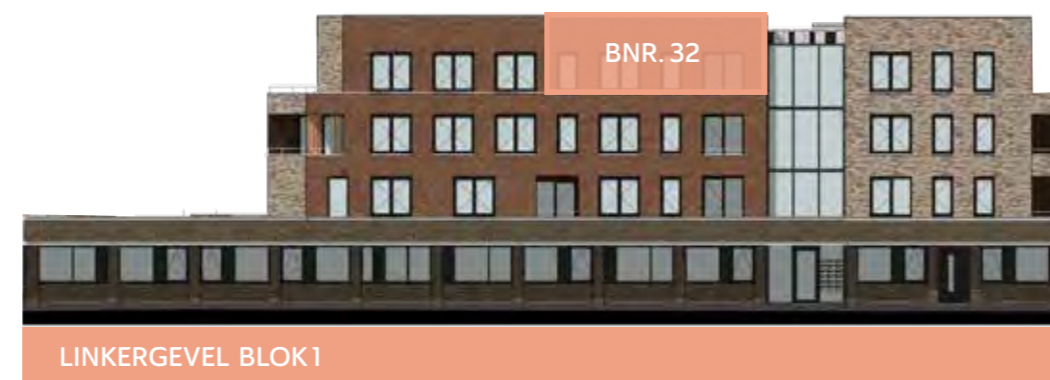
## BLOK 1 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75

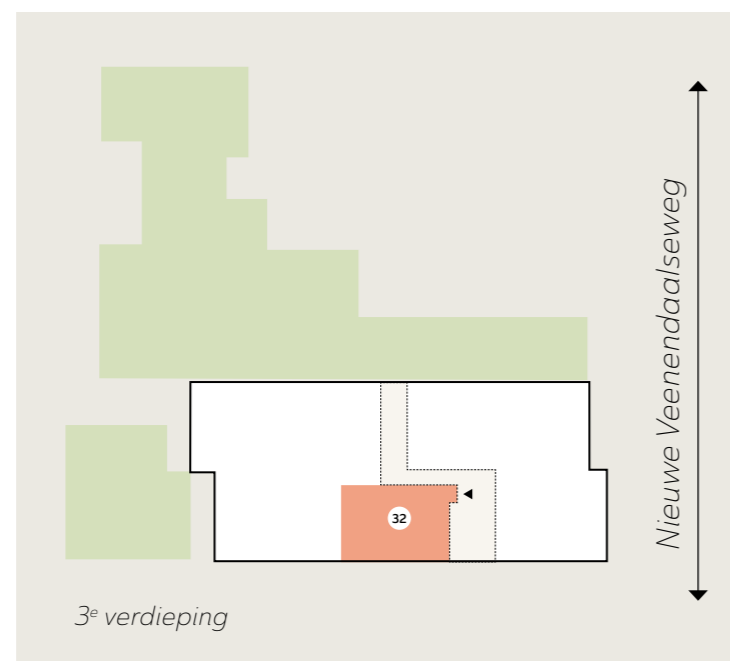
# Blok 1 Bouw- nummer 32

Vanuit uw slaapkamer stapt u 's ochtends zo uw balkon op het zuidoosten op. Dat is een van de voordelen van dit compacte appartement. Het appartement heeft één slaapkamer, een badkamer met wastafel, douche en toilet en een fijne woonkamer met open keuken. Een separate bergruimte met plek voor uw wasmachine en droger maakt uw appartement helemaal compleet.

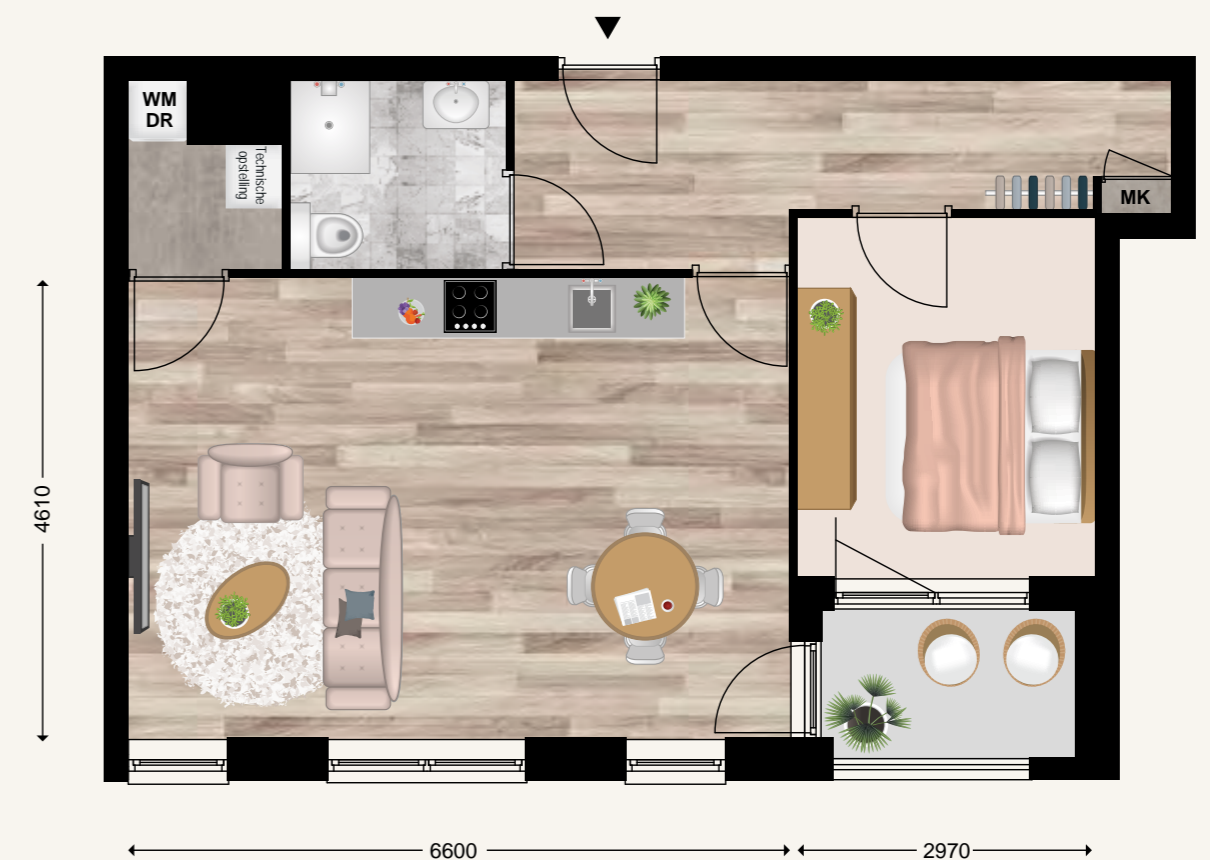


## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 59 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: zuid
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1
  
- > Berging in kelder



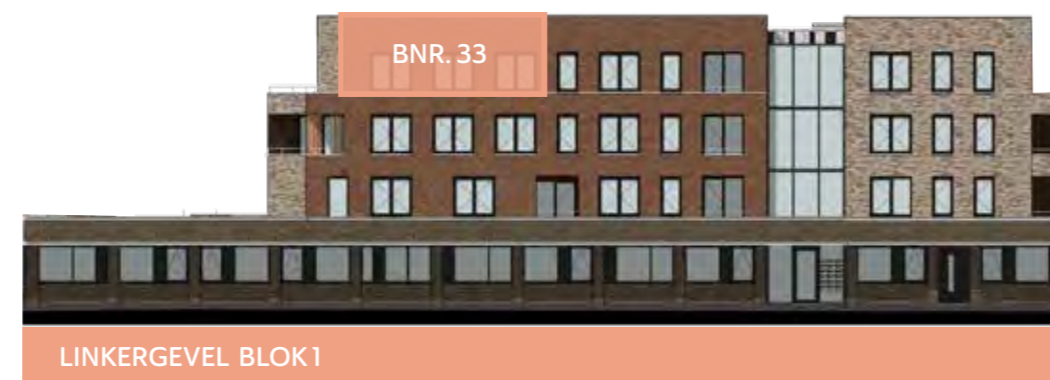
BLOK1 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75

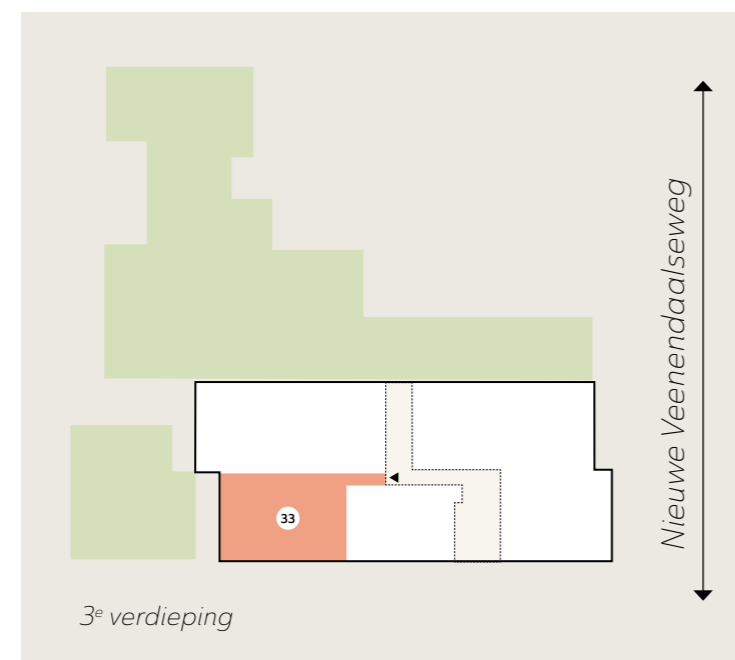
# Blok 1 Bouw- nummer 33

Twee slaapkamers, een fraai balkon op het westen en een badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en toilet; in het kort zijn dit een paar echte pluspunten van dit appartement. Uw appartement is praktisch ingedeeld met een zonnige woonkamer met open keuken en een aparte bergruimte in de hal voor uw wasmachine, droger en boodschappen. In dit appartement voelt u zich meteen thuis.

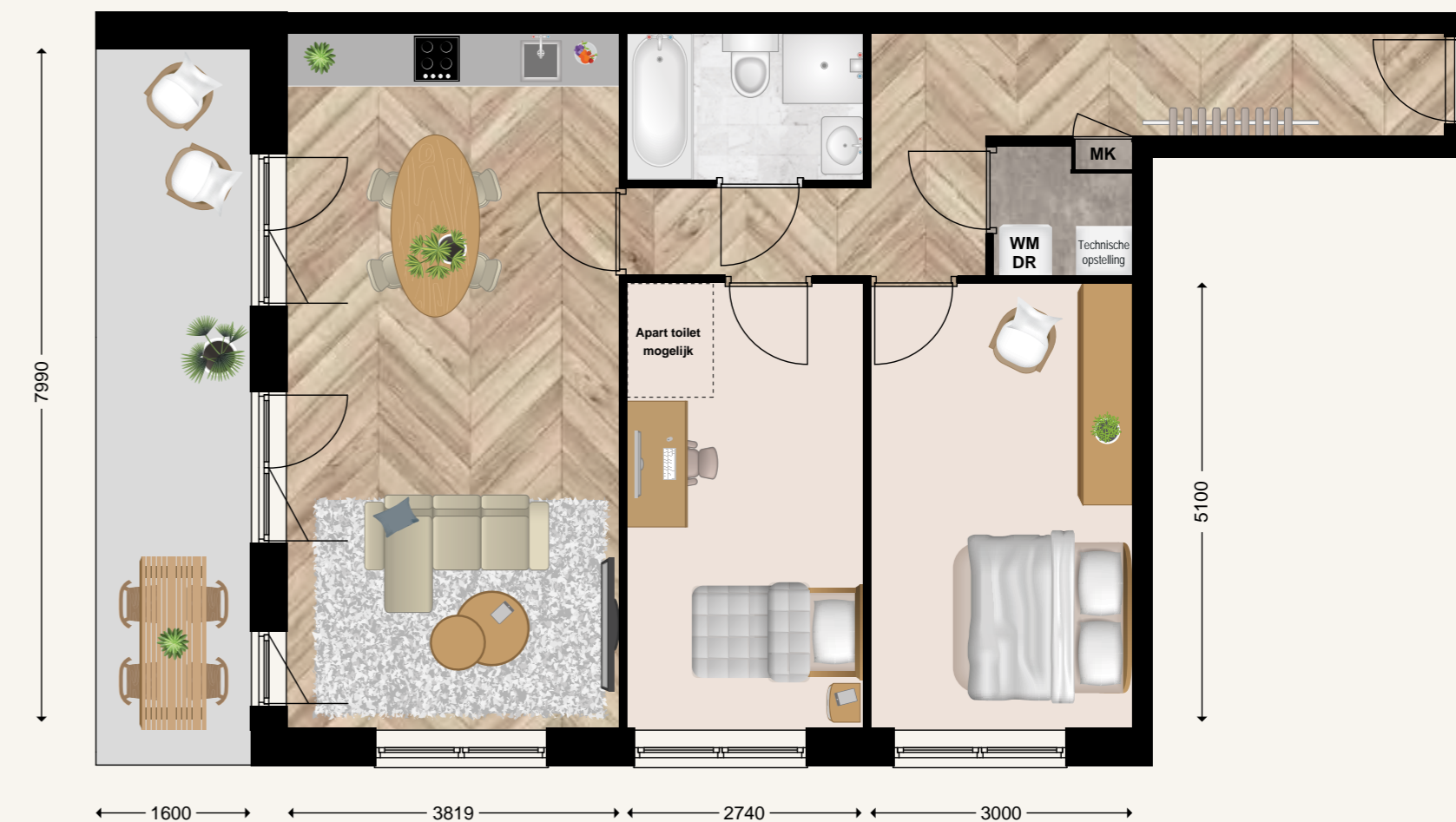


## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 13 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 2
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in de kelder



## BLOK 1 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 1 Bouw- nummer 34

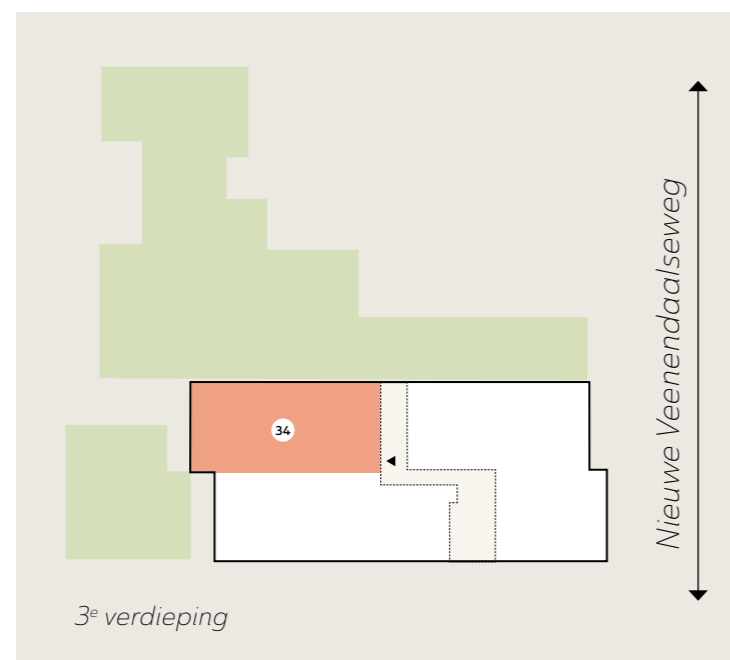
Dit appartement op de derde verdieping van Blok 1 voelt als een echt penthouse. Vanaf uw balkon op het westen heeft u een fraai uitzicht over de omgeving en ook binnenshuis geniet u volop van de ruimte. Wat te denken van drie slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en toilet? Of van een royale woonkamer met open keuken? Als extra biedt dit appartement een separaat toilet en twee grote bergruimtes. Wat een luxe!



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK 1 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75



Blok 2

Blok 2  
10 appartementen

# Blok 2

49 - 56 M<sup>2</sup>

92 - 110 M<sup>2</sup>

123 M<sup>2</sup>

## BOUWNUMMERS:

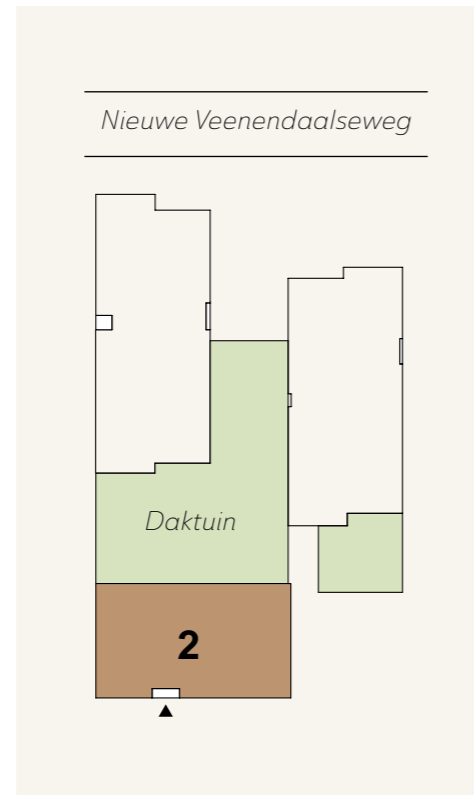
1<sup>e</sup> VERDIEPING:  
7, 8, 9, 10 en 11

2<sup>e</sup> VERDIEPING:  
21, 22, 23, 24 en 25

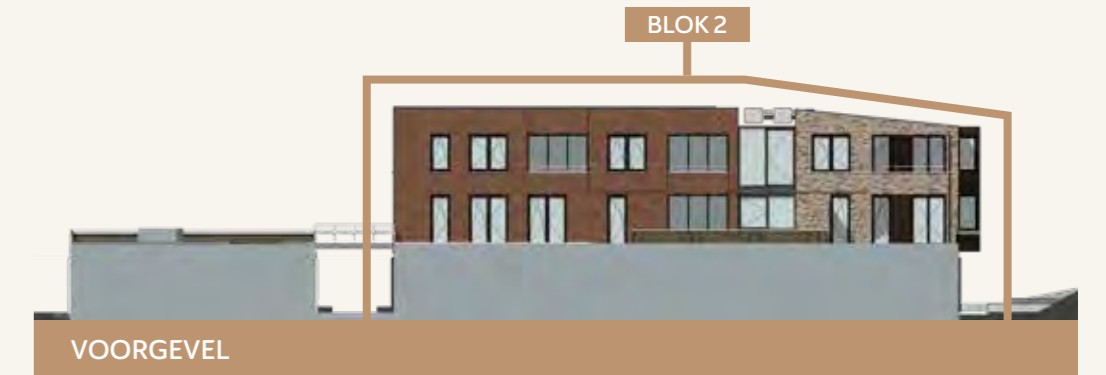
Blok 2 van Nouveau is gelegen achter de Blokken 1 en 3 aan de Nieuwe Veenendaalseweg. Het gebouw telt twee verdiepingen die worden gebouwd boven op het Gezondheidscentrum. In Blok 2 heeft u de keus uit tien appartementen in verschillende afmetingen. Van 49 tot 123 m<sup>2</sup>.

### Kenmerken:

- > 10 appartementen over 2 verdiepingen.
- > Alle appartementen hebben een balkon.
- > Woonoppervlaktes van 49 tot 123 m<sup>2</sup>.
- > Goede isolatie en hoogwaardige afwerking.
- > Parkeerplaatsen en bergingen in de kelder.



## Gevelaanzichten



## Verdiepingslagen blok 2

Verdeeld over twee verdiepinglagen vindt u in totaal tien appartementen. Vijf op de eerste verdieping en vijf op de tweede verdieping. De balkons van alle appartementen zijn gericht op het zuiden of het oosten.

### Woningformaten blok 2

**49T/M 56 M<sup>2</sup>**  
6 app. tussen de 49 en 56 m<sup>2</sup>

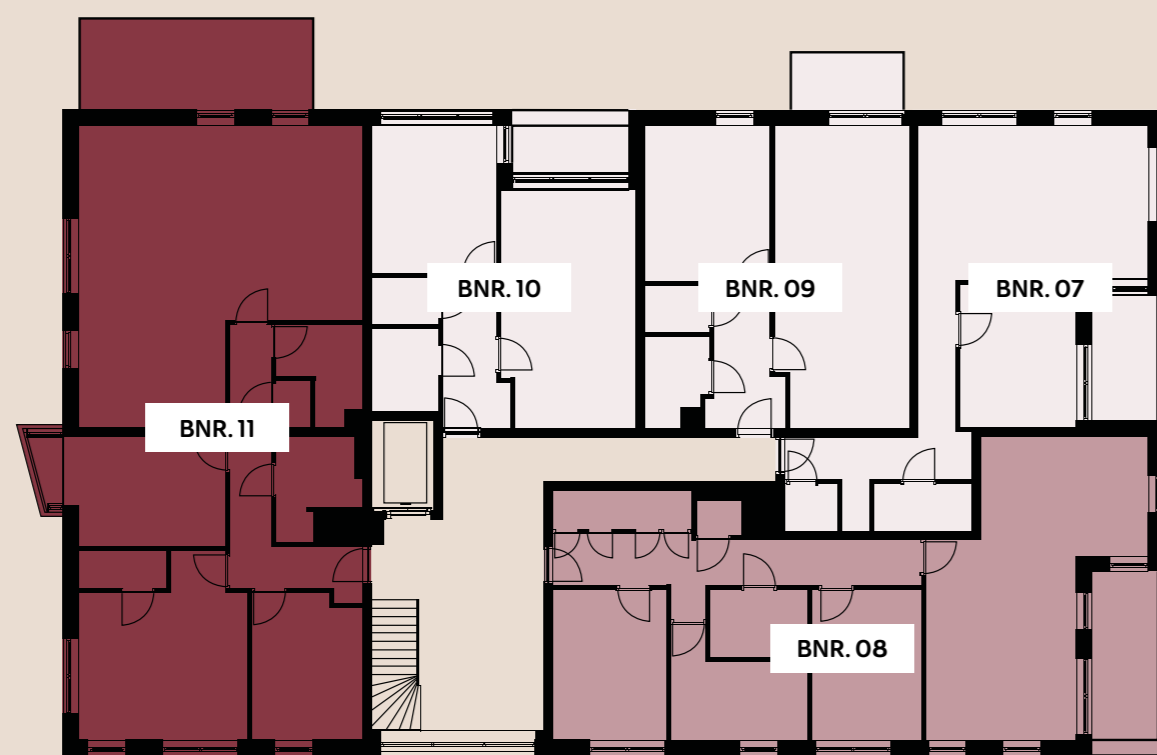
**92T/M 110 M<sup>2</sup>**  
3 app. tussen de 92 en 110 m<sup>2</sup>

**123 M<sup>2</sup>**  
1 app. van 123 m<sup>2</sup>



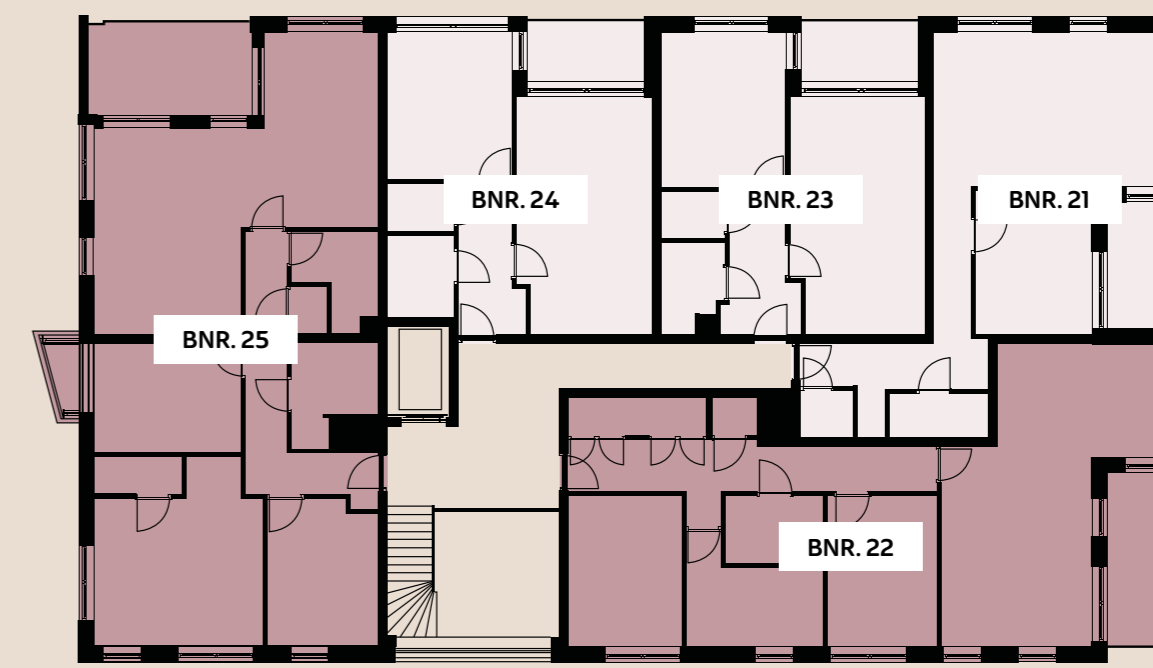
ACHTERGEVEL - Ingang blok 2

### 1<sup>e</sup> VERDIEPING



Achtergevel

### 2<sup>e</sup> VERDIEPING



Achtergevel

# Blok 2 Bouw- nummer 07

Dat wordt genieten op uw balkon op het zuiden. Dé plek om de dag heerlijk relaxed te beginnen. Dit appartement op de eerste verdieping van Blok 2 heeft nog meer te bieden. Een ruime slaapkamer met genoeg ruimte voor een grote wandkast, bijvoorbeeld, maar ook een gezellige woonkamer met open keuken. De badkamer bevindt zich in de hal en is uitgevoerd met wastafel, toilet en douche. De bergruimte biedt voldoende plek voor een wasmachine en droger.

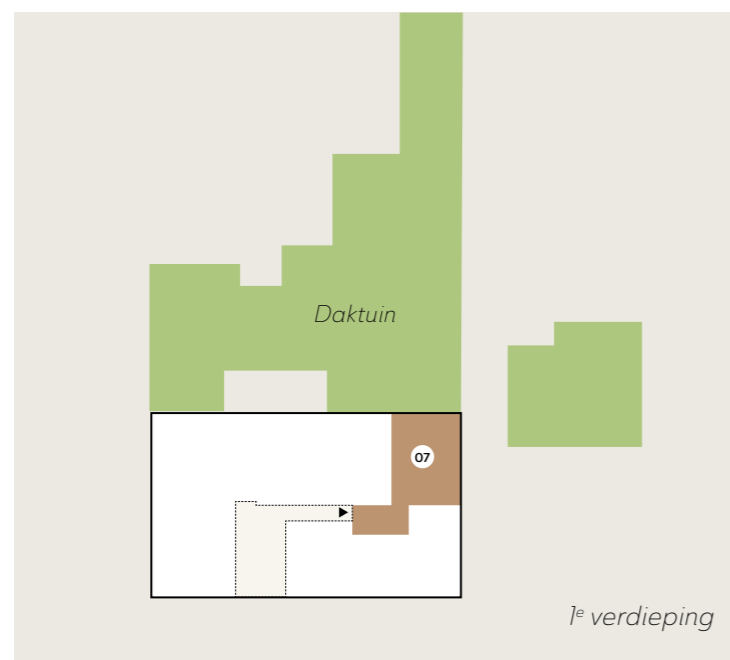


VOORGEVEL BLOK 2

## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 54 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: zuid
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Berging in de kelder



1<sup>e</sup> verdieping



BLOK 2 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 2 Bouw- nummer 08

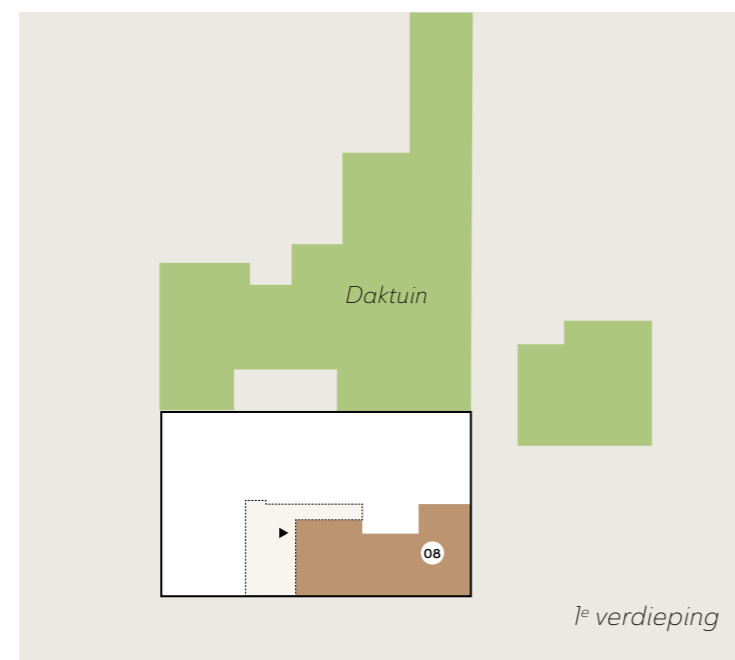
Praktisch en royaal, dat is dit appartement op de eerste verdieping van Blok 2 zeker. Met drie slaapkamers kunt u alle kanten op. Een werkkamer, logeerkamer of hobbykamer? De keus is aan u. De woonkamer met open keuken grenst aan het balkon op het zuiden. De badkamer is luxueus en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. In de hal vindt u een separaat toilet plus een ruime bergkast met plek voor uw wasmachine en droger.



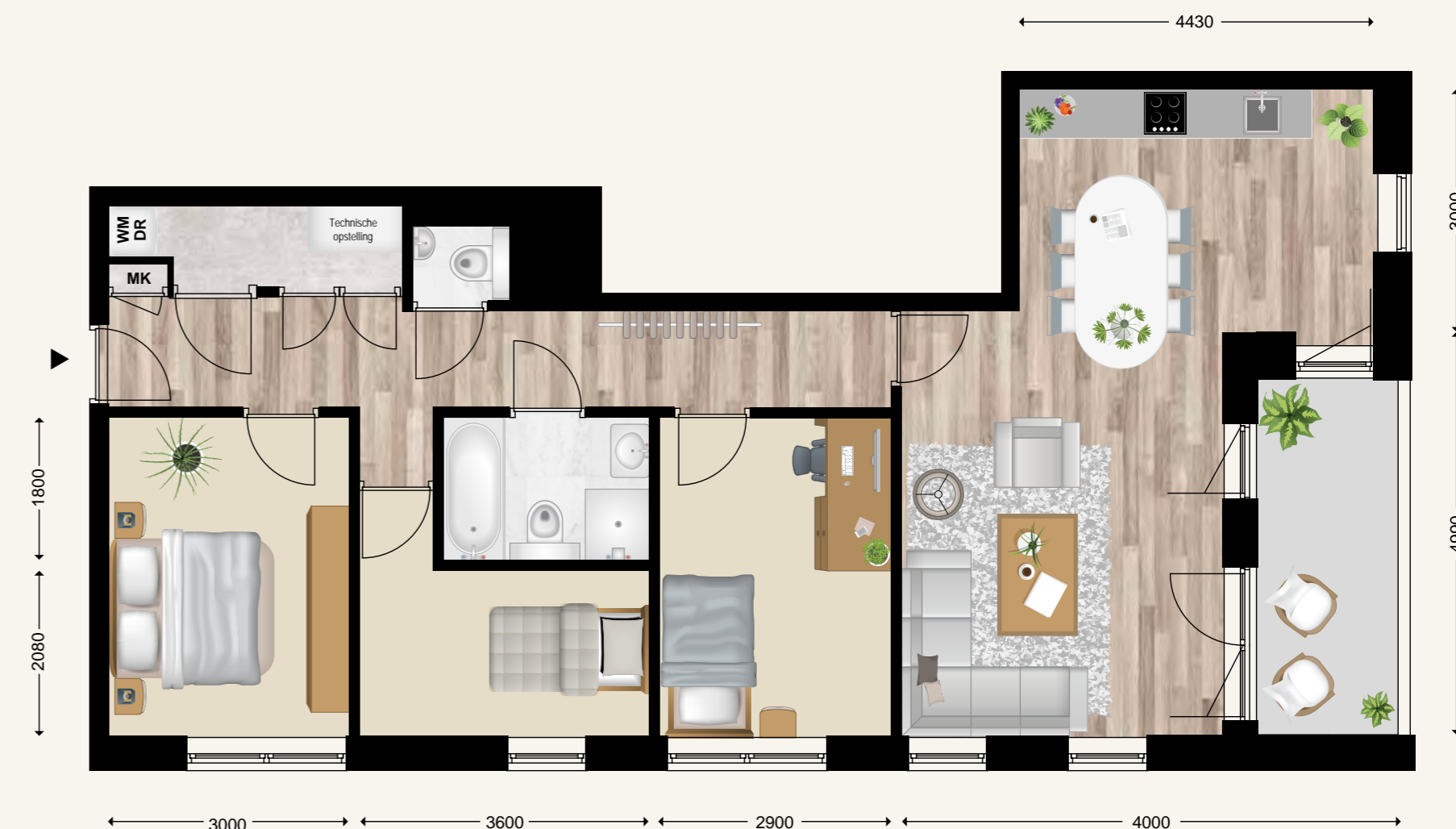
## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 7 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: zuid
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in de kelder



## BLOK 2 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 2 Bouw- nummer 09

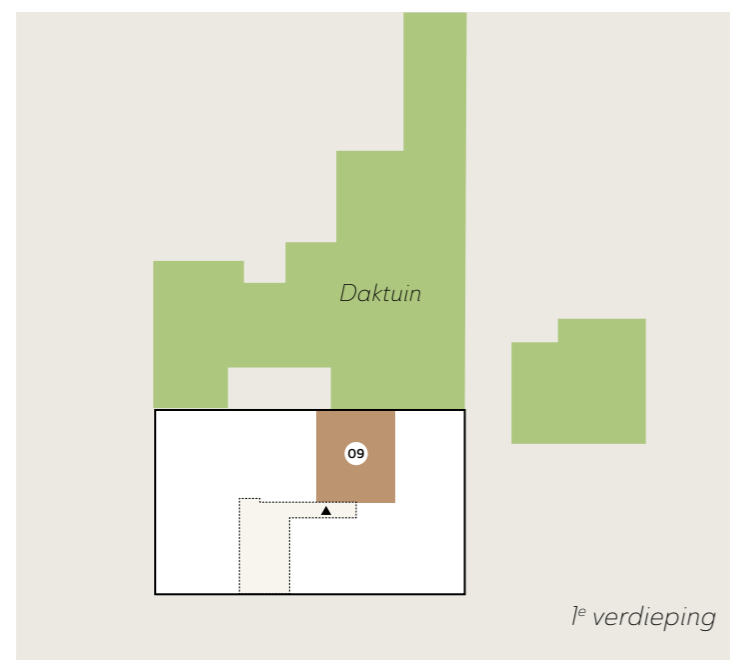
Dit gezellige en compacte appartement bevindt zich op de eerste verdieping van Blok 2. Vanuit uw woonkamer met open keuken heeft u toegang tot het op het oosten gelegen balkon. Zet hier een tafeltje en twee stoelen neer en geniet van de opkomende zon. Uw appartement heeft een grote slaapkamer en een luxueuze badkamer met wastafel, douchehoek en toilet. In de hal bevindt zich nog een extra berg- en wasruimte.



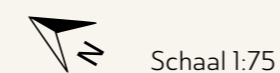
## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 56 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Berging in de kelder



## BLOK 2 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75



“Het is heerlijk thuis-  
komen in dit sfeervolle  
appartement met open  
keuken en een gezellige  
woonkamer”

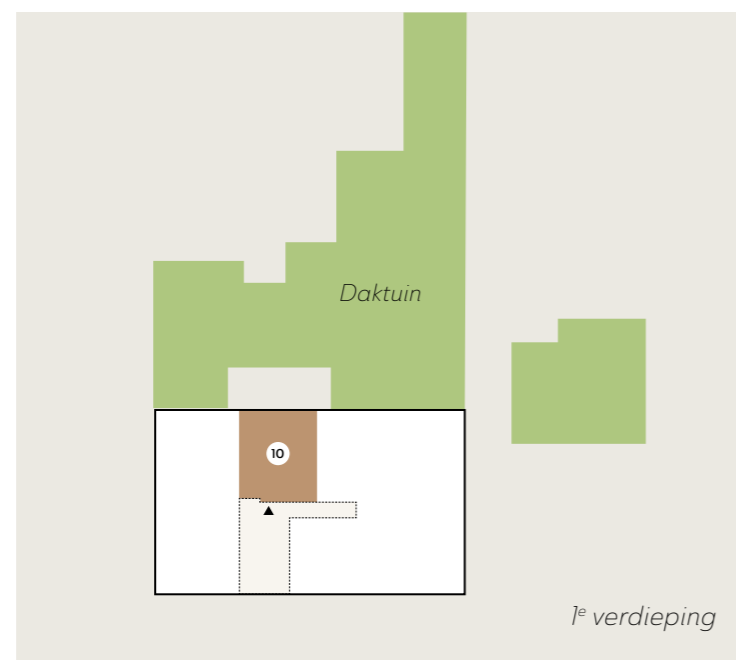
# Blok 2 Bouw- nummer 10

Vanaf uw balkon op het oosten kijkt u heerlijk weg over de groene gezamenlijke daktuin. Dat is slechts een van de vele voordelen van dit praktische appartement. Uw appartement heeft alles wat comfortabel wonen zo fijn maakt. Een fraaie woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, voldoende bergruimte en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Kortom: een ideaal appartement.

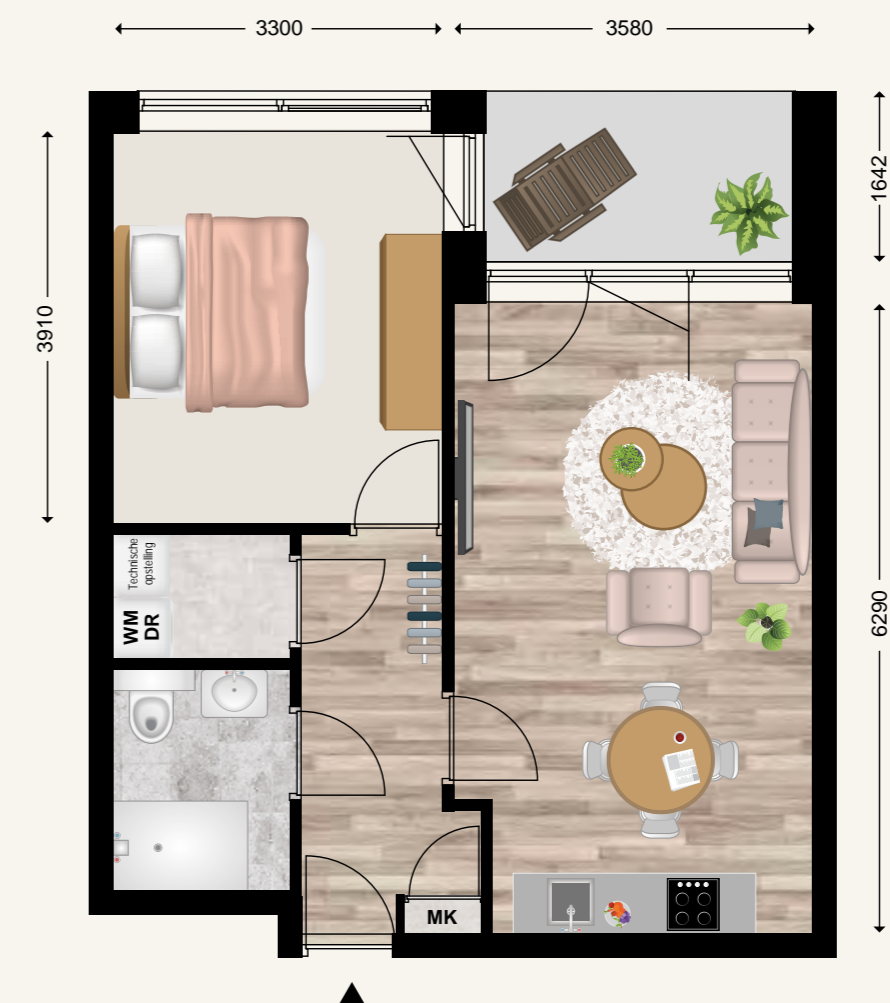


## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 49 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin
- > Berging in de kelder



## BLOK 2 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75



Interieurimpressie bouwnummer 11

“Geniet van licht, ruimte  
en rust in uw ruime  
appartement.”

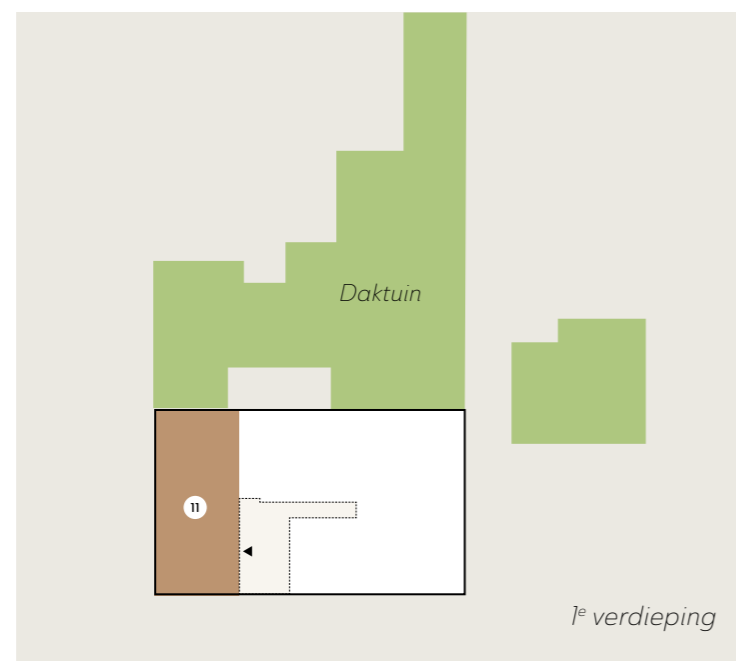
# Blok 2 Bouw- nummer 11

Wat een licht en ruimte ervaart u in dit heerlijke appartement op de eerste verdieping van Blok 2. Uw ruime woonkamer met open keuken grenst aan de gezamenlijke daktuin op het oosten. Een fijne plek om de dag te beginnen. Het appartement heeft drie slaapkamers, voldoende bergruimte en een compleet uitgeruste badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. Bijzonder zijn de kleine erker in de middelste slaapkamer en de tweede badkamer in de hoofdslaapkamer.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 14 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 2
- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK 2 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75



“Uw praktisch ingedeelde appartement staat garant voor volop woonplezier.”

# Blok 2 Bouw- nummer 21

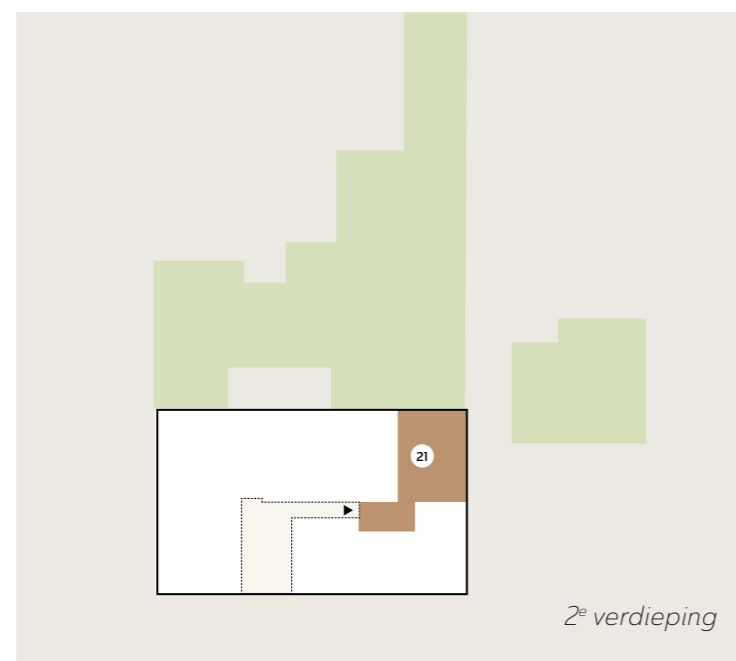
Dat wordt genieten op uw balkon op het zuiden. Dé plek om de dag heerlijk relaxed te beginnen. Dit appartement heeft nog meer te bieden. Een ruime slaapkamer met genoeg ruimte voor een grote wandkast, bijvoorbeeld, maar ook een gezellige woonkamer met open keuken. De badkamer bevindt zich in de hal en is uitgevoerd met wastafel, toilet en douche. De bergruimte biedt voldoende plek voor een wasmachine en droger.



## SPECIFICATIES


- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 54 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: zuid
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Berging in kelder



## BLOK 2 — TWEEDE VERDIEPING



 Schaal 1:75

# Blok 2 Bouw- nummer 22

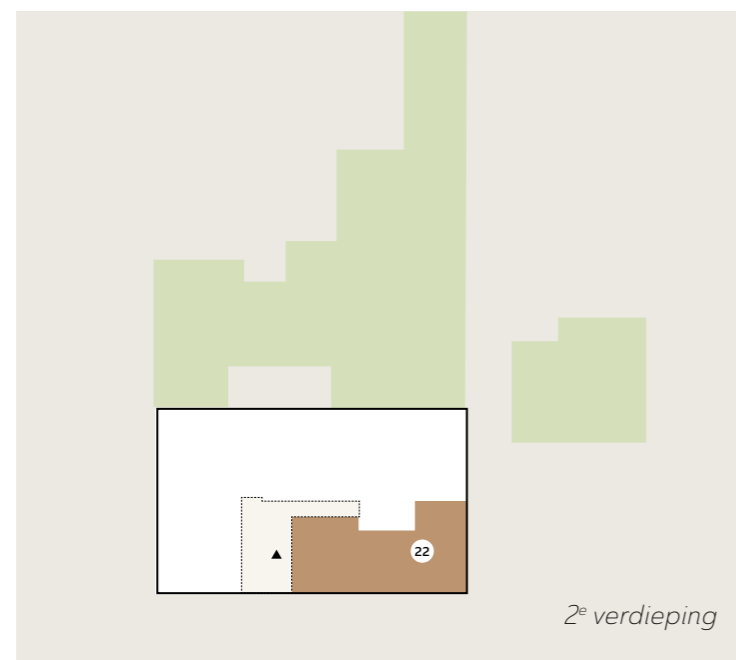
Praktisch en royaal, dat is dit appartement zeker. Met drie slaakkamers kunt u alle kanten op. Een werkkamer, logeerkamer of hobbykamer? De keus is aan u. De woonkamer met open keuken grenst aan het balkon op het zuiden. De badkamer is luxueus en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. In de hal vindt u een sepeeraat toilet plus een ruime bergkast met plek voor uw wasmachine en droger.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 7 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: zuid
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

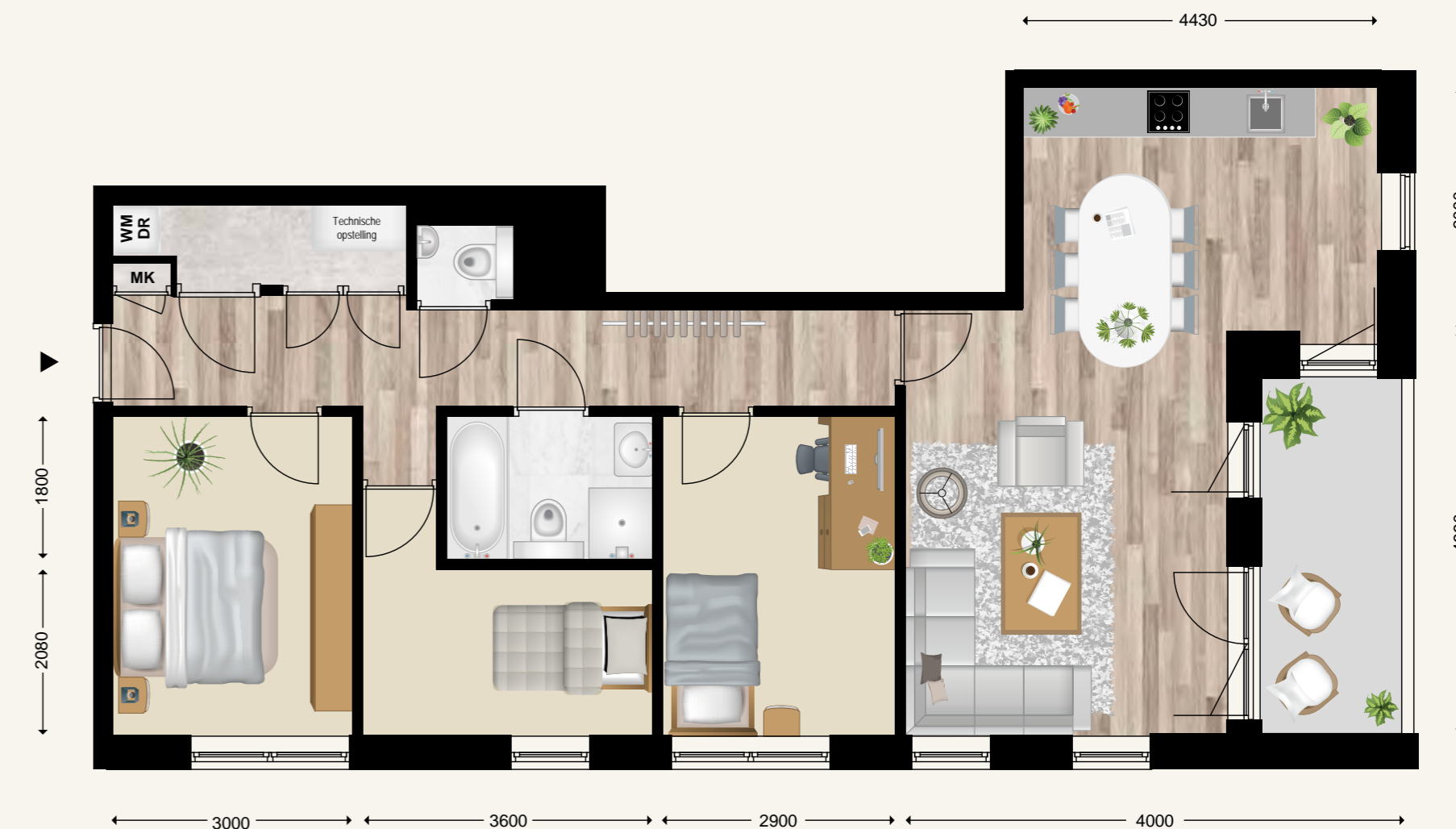
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



2<sup>e</sup> verdieping



## BLOK 2 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75

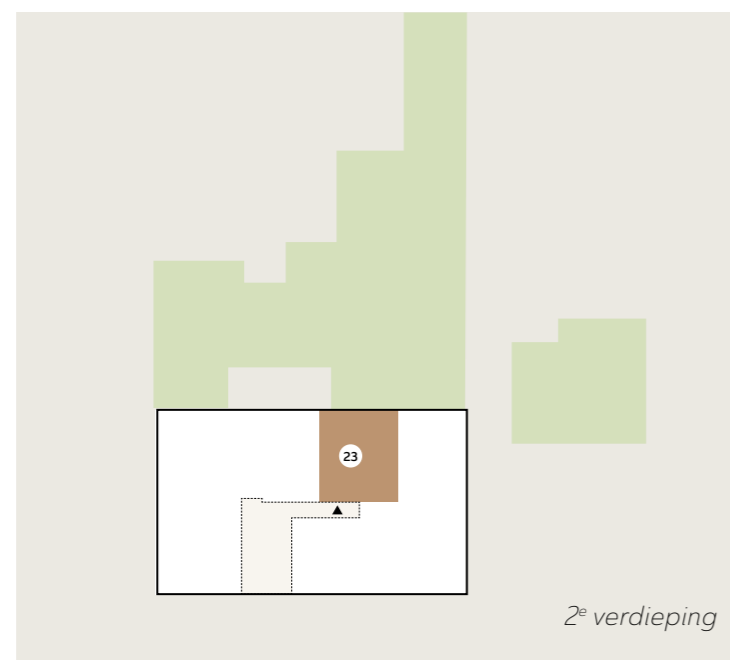
# Blok 2 Bouw- nummer 23

Praktisch ingedeeld en compleet; zo is dit appartement misschien nog wel het beste te typeren. Het appartement is van alle gemakken voorzien en heeft een grote slaapkamer en een gezellige woonkamer met keuken die toegang biedt tot het balkon op oosten. Daarbij heeft het appartement een badkamer met douche, wastafel en toilet en een ruime berging met plek voor uw wasmachine en droger in de hal.

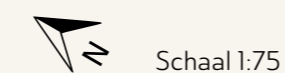
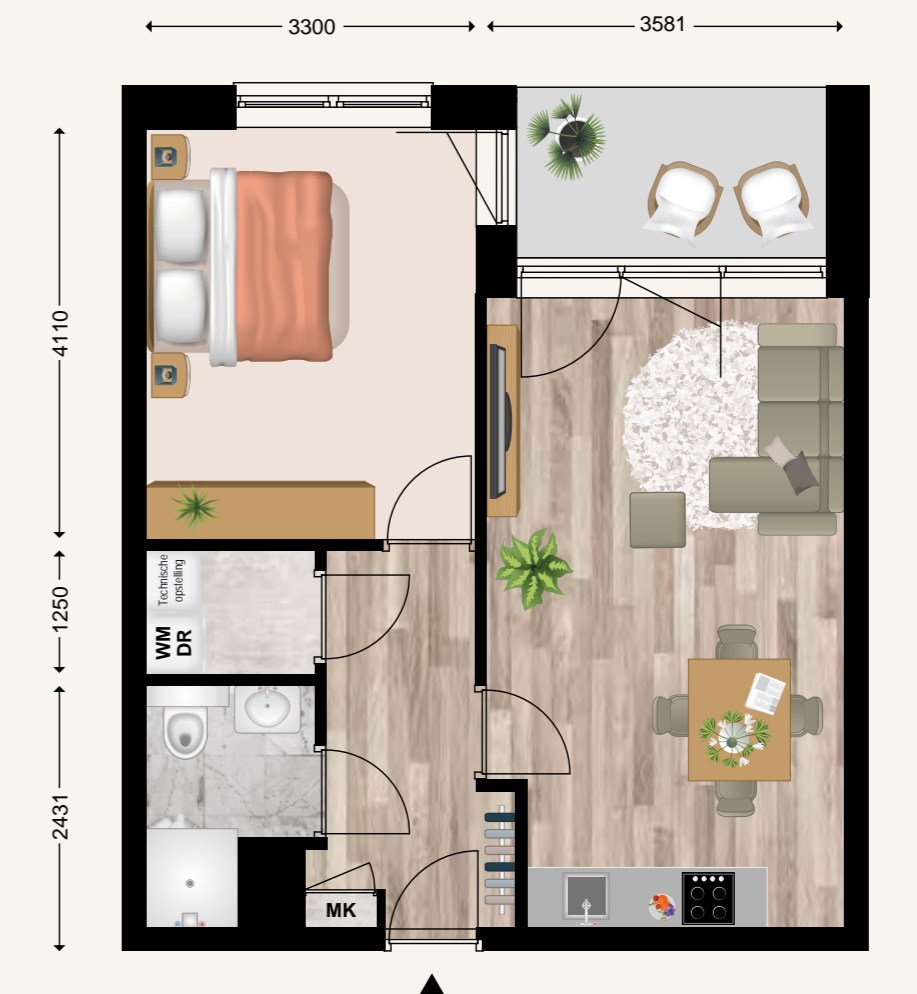


## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin
- > Berging in kelder



## BLOK 2 — TWEEDE VERDIEPING



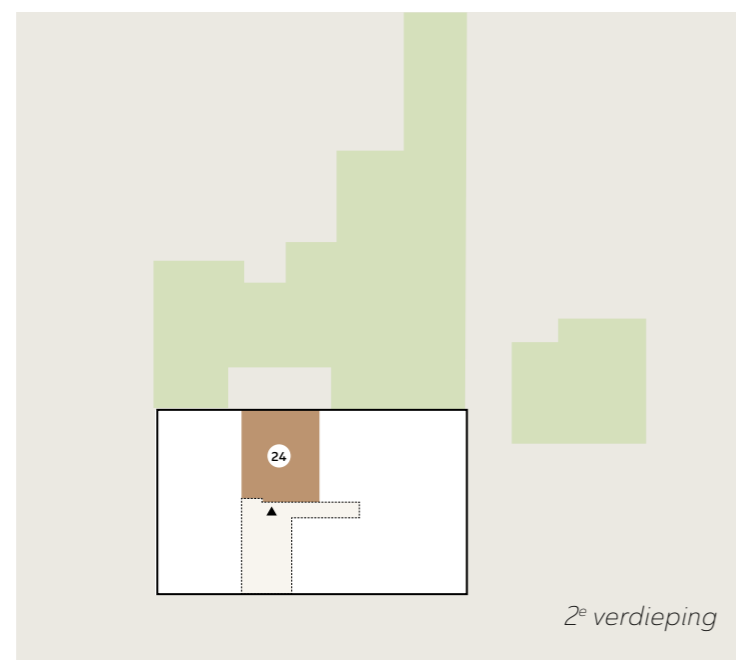
# Blok 2 Bouw- nummer 24

Vanaf uw balkon op het oosten kijkt u heerlijk weg over de groene gezamenlijke daktuin. Dat is slechts een van de vele voordelen van dit praktische appartement. Uw appartement heeft alles wat comfortabel wonen zo fijn maakt. Een fraaie woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, voldoende bergruimte en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Kortom: een ideaal appartement.

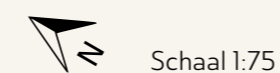
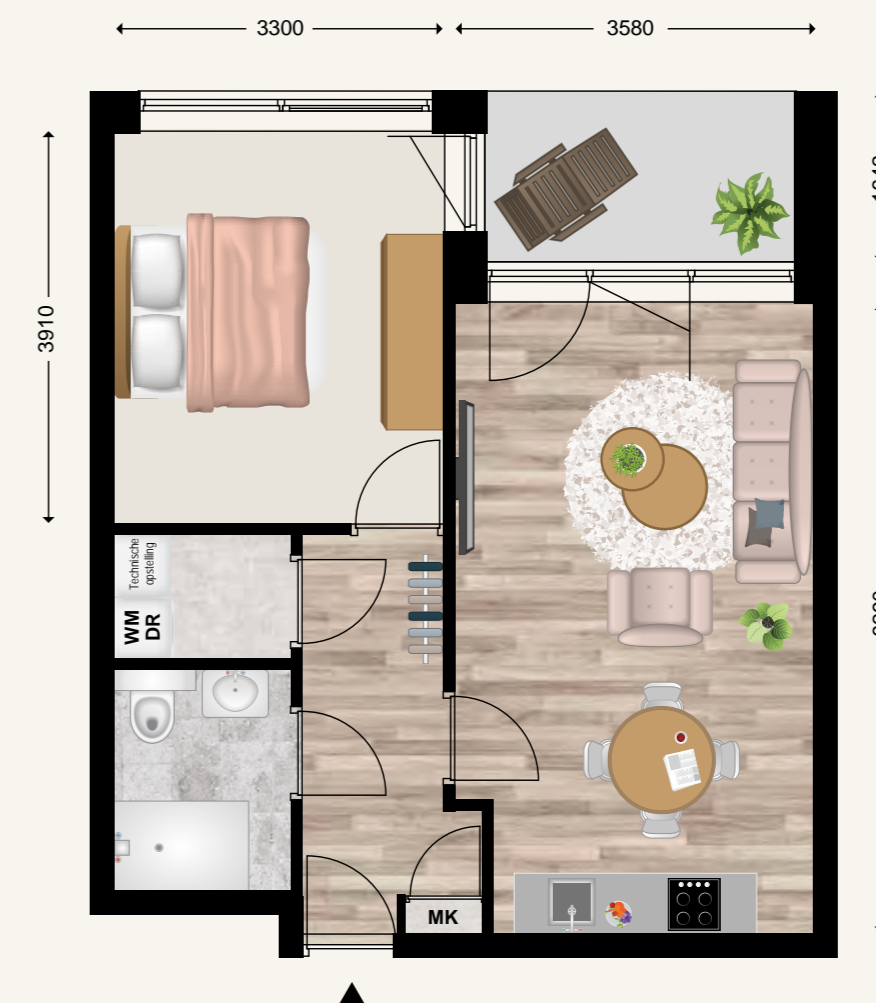


## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 49 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 1
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin
- > Berging in kelder



## BLOK 2 — TWEEDE VERDIEPING



# Blok 2 Bouw- nummer 25

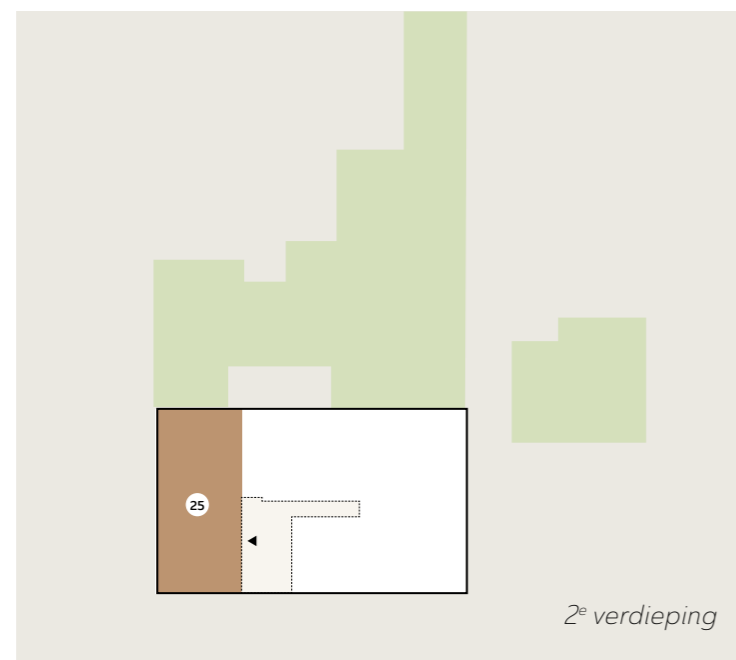
Rust, ruimte en een fraaie lichtinval typeren dit appartement op de tweede verdieping van Blok 2. De grote woonkamer met open keuken en aparte eethoek grenst aan het balkon op het oosten. De drie slaapkamers gebruikt u zoals u dat wilt. De badkamer is volledig uitgevoerd met een ligbad, aparte douchehoek, toilet en een wastafel. Op de gang bevindt zich een separaat toilet plus een ruimte voor uw wasmachine en droger. In de hoofdslaapkamer bevindt zich een extra badkamer.



ACHTERGEVEL BLOK 2

## SPECIFICATIES

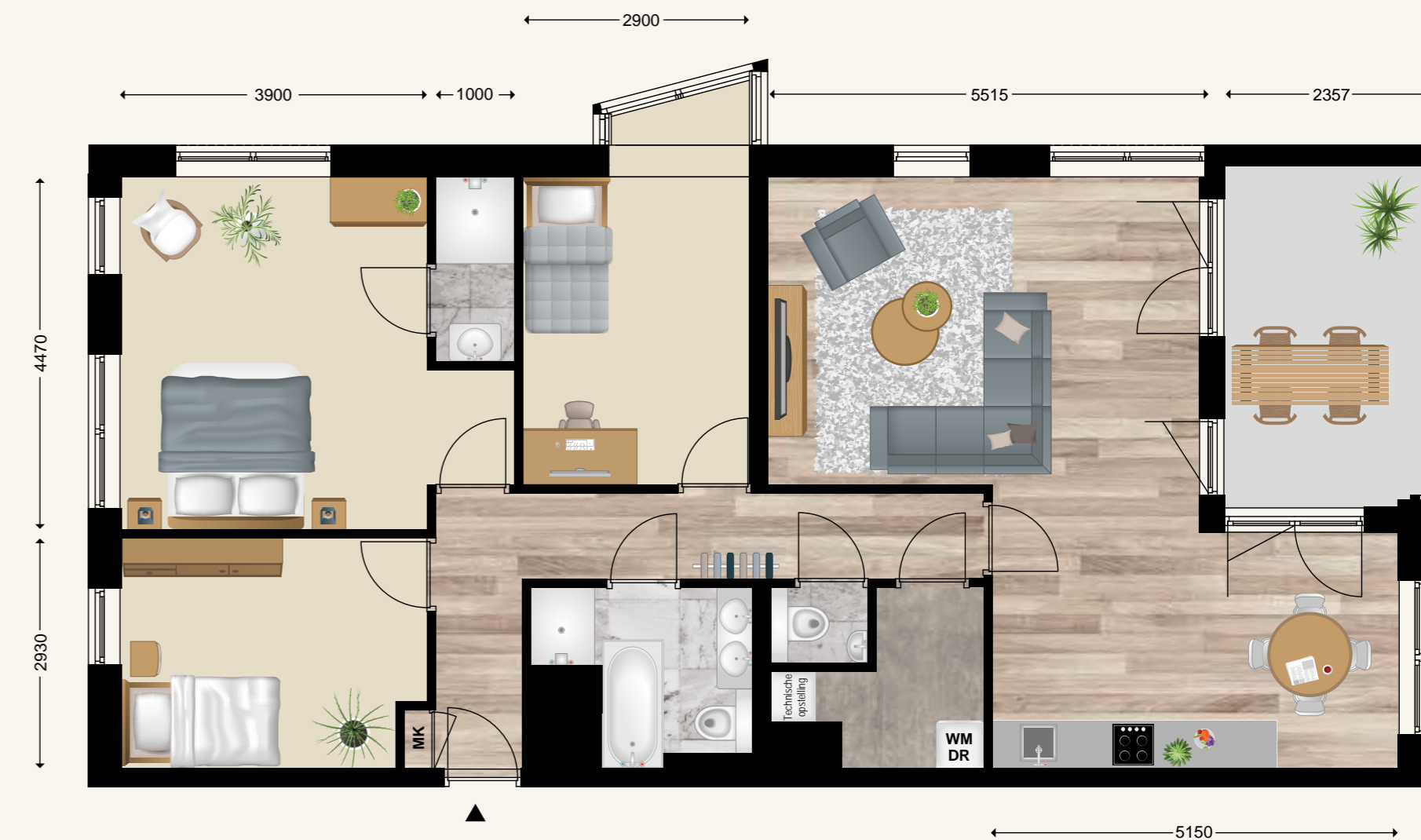
- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 2
  
- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in de kelder



2<sup>e</sup> verdieping



## BLOK 2 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75



Blok 3

Blok 3  
12 appartementen

# Blok 3

85 - 104 M<sup>2</sup>   118 - 133 M<sup>2</sup>   145 - 167 M<sup>2</sup>

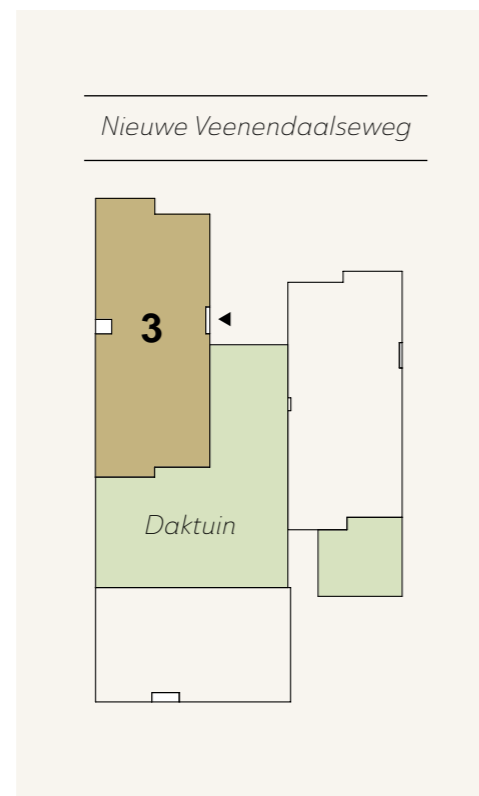
## BOUWNUMMERS:

1<sup>e</sup> VERDIEPING: 12, 13, 14 en 15  
2<sup>e</sup> VERDIEPING: 26, 27, 28 en 29  
3<sup>e</sup> VERDIEPING: 35, 36, 37 en 38

Blok 3 van Nouveau is gelegen aan de Nieuwe Veenendaalseweg. Als u voor het complex staat dan is het het rechter gebouw. De drie verdiepingen worden gebouwd boven op het Gezondheidscentrum en de fraaie balkons en schuin aflopende daken springen meteen in het oog. In Blok 3 heeft u de keus uit twaalf appartementen in verschillende afmetingen. Van 85 tot 167 m<sup>2</sup>.

### Kenmerken:

- > 12 appartementen over 3 verdiepingen.
- > Alle appartementen hebben een balkon.
- > Woonoppervlaktes van 85 tot 167 m<sup>2</sup>.
- > Goede isolatie en hoogwaardige afwerking.
- > Parkeerplaatsen en bergingen in de parkeerkelder.



## Gevelaanzichten



# Verdiepingslagen blok 3

Verdeeld over drie verdiepingen vindt u in totaal twaalf appartementen. Vier op elke verdieping. De appartementen in dit Blok zijn allemaal een maatje groter. Uw garantie voor nog meer woonplezier. De balkons van alle appartementen zijn gericht op het westen of het oosten.

## Woningformaten blok 3

**85 T/M 104 M<sup>2</sup>**  
3 app. tussen de 85 en 104 m<sup>2</sup>

**118 T/M 133 M<sup>2</sup>**  
3 app. tussen de 118 en 133 m<sup>2</sup>

**145 T/M 160 M<sup>2</sup>**  
6 app. tussen de 145 en 160 m<sup>2</sup>

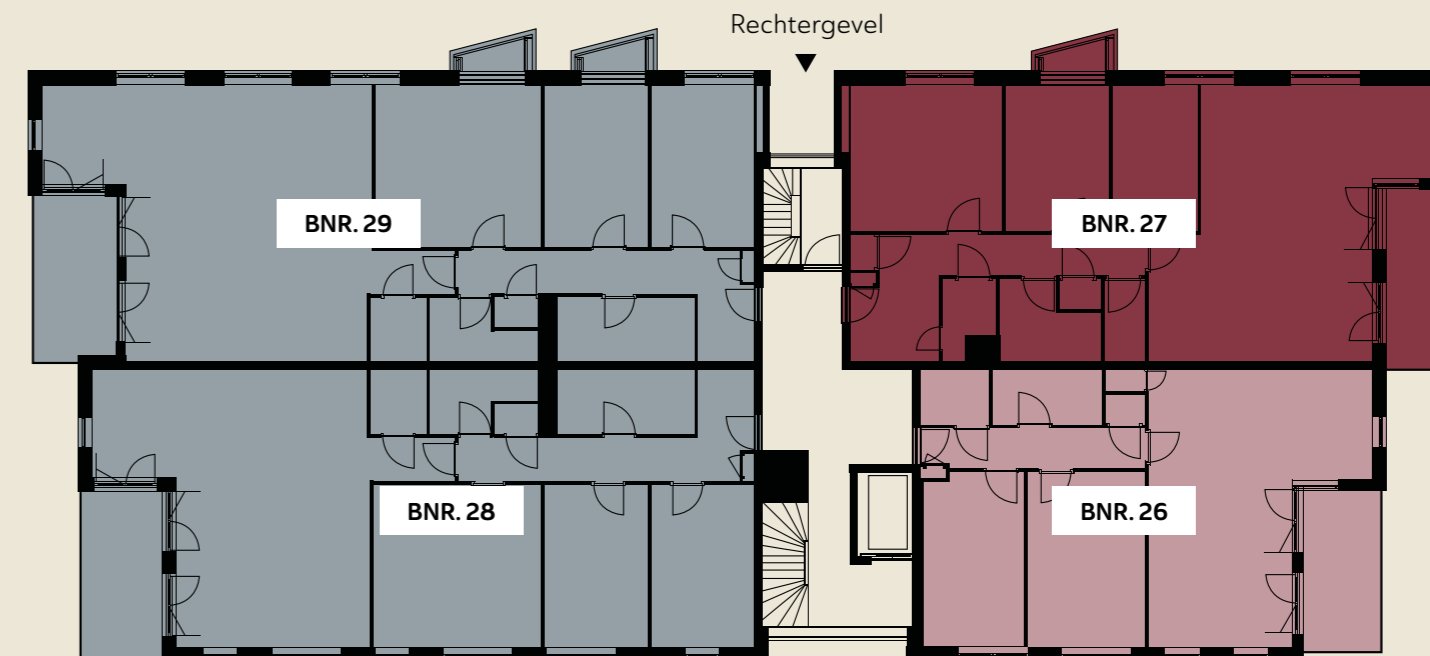


LINKERGEVEL - Ingang blok 3

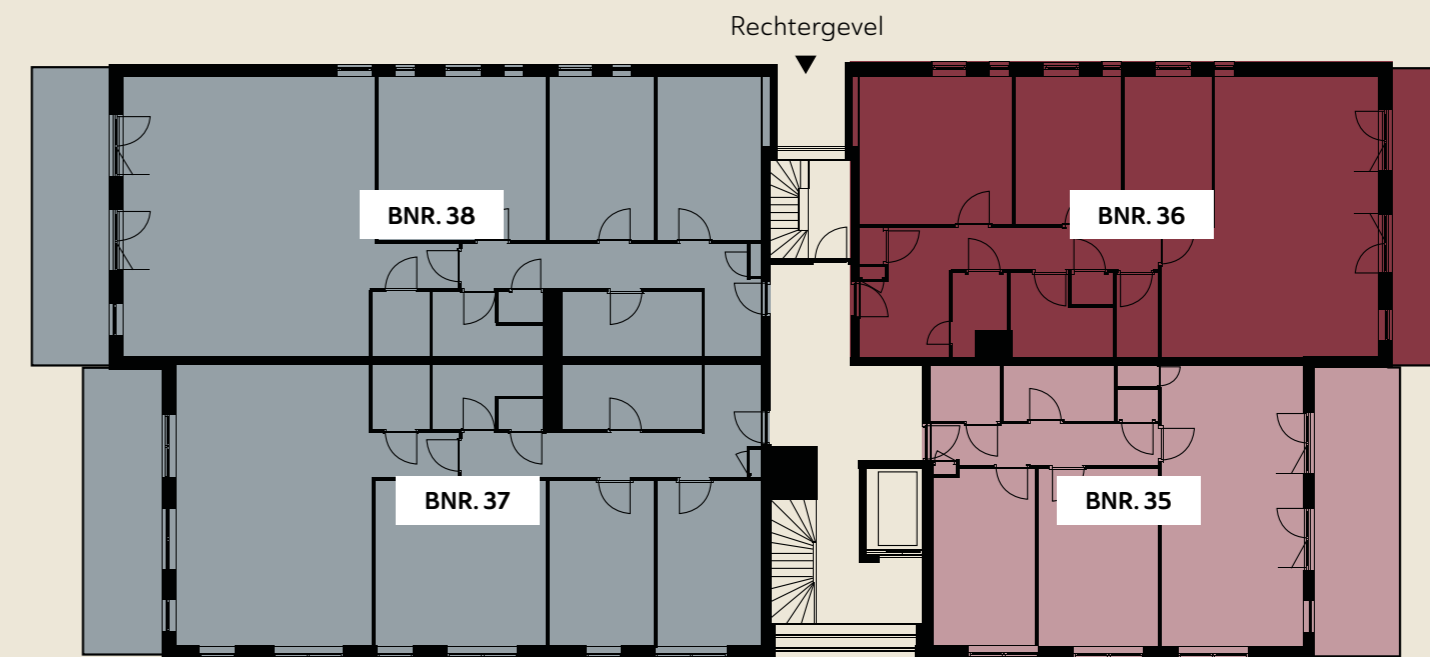
## 1<sup>e</sup> VERDIEPING



## 2<sup>e</sup> VERDIEPING



## 3<sup>e</sup> VERDIEPING



# Blok 3 Bouw- nummer 12

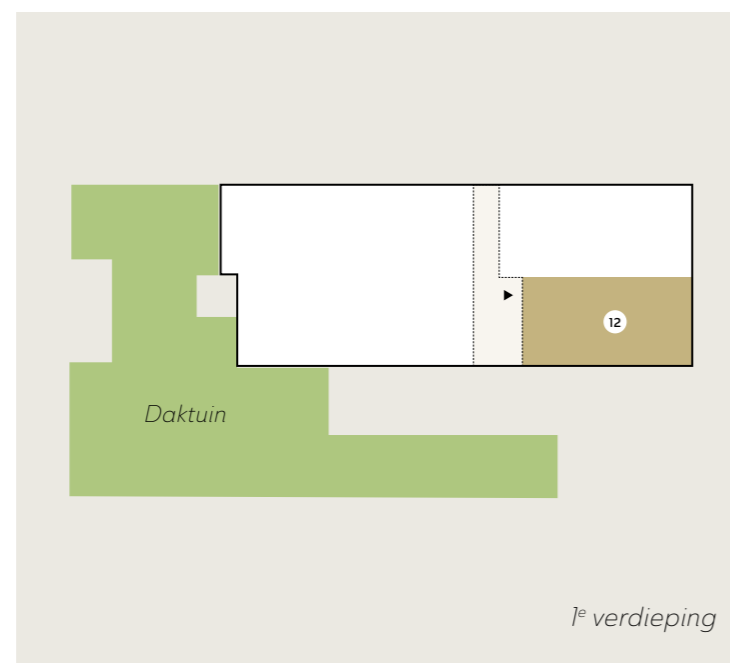
In Blok 3 vindt u dit appartement op de eerste verdieping. De grote woonkamer met open keuken grenst over de volle breedte aan het ruime balkon op het oosten. Een heerlijke plek voor een tuinset en eindeloos genieten van de zon. Uw appartement heeft twee ruime slaapkamers en een praktisch ingedeelde badkamer met een ligbad, een aparte douchehoek, een toilet en een wastafel. In de hal bevindt zich een separaat toilet en een ruime berging met voldoende plek voor uw wasmachine en droger.



LINKERGEVEL BLOK 3

## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 18 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 2
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



1<sup>e</sup> verdieping



## BLOK 3 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 3 Bouw- nummer 13

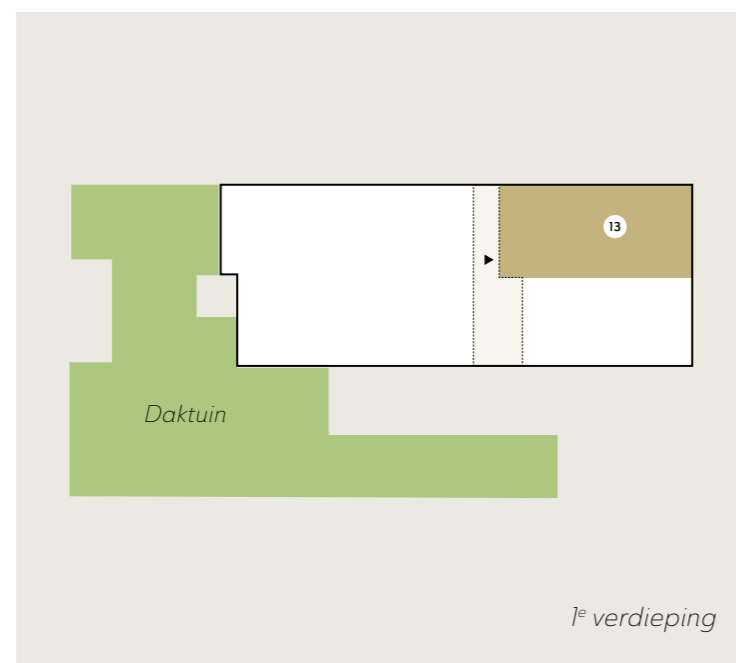
Dit extra grote appartement op de eerste verdieping van Blok 3 biedt u extra veel woonplezier. Wat te denken van twee compleet uitgeruste badkamers, een sepeeraat toilet in de hal, drie (slaap)kamers en een zonnige woonkamer met open keuken grenzend aan het balkon op het oosten? Alles is net een maatje meer in dit appartement en dat maakt het ideaal voor stellen of kleine gezinnen die willen genieten van rust, ruimte en alle comfort.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 128 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 2

- > Uitzicht straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Beging in de kelder



BLOK 3 — EERSTE VERDIEPING





“De woonkamer met open keuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een gezellige zithoek.”

# Blok 3 Bouw- nummer 14

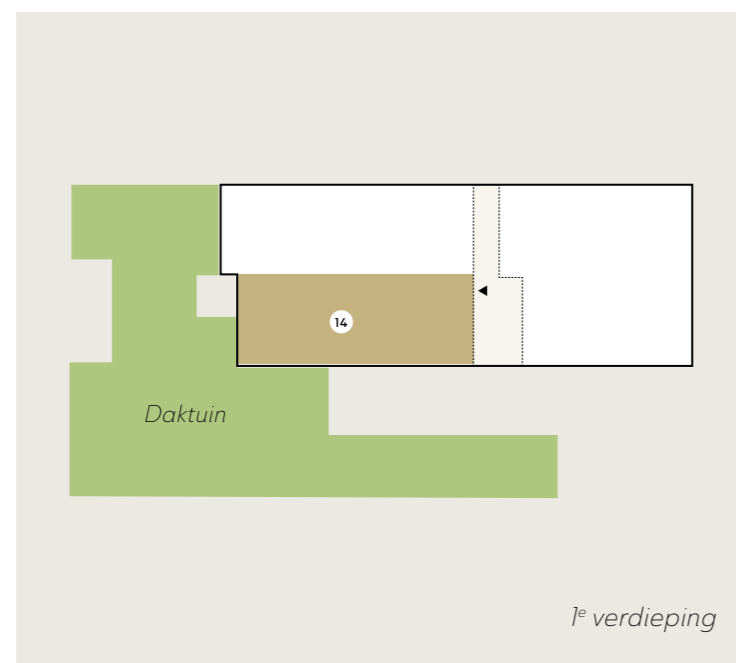
Extra ruim, extra comfortabel en extra sfeervol; dát mag u verwachten van dit appartement. Ervaar die enorme woonkamer met open keuken. Hier heeft u alle ruimte voor een kookeiland en een riante zithoek. De openslaande deuren geven toegang tot het balkon met uitzicht op de gezamenlijke daktuin en verder heeft u drie slaapkamers, een complete badkamer én de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren. Extra extra dus!



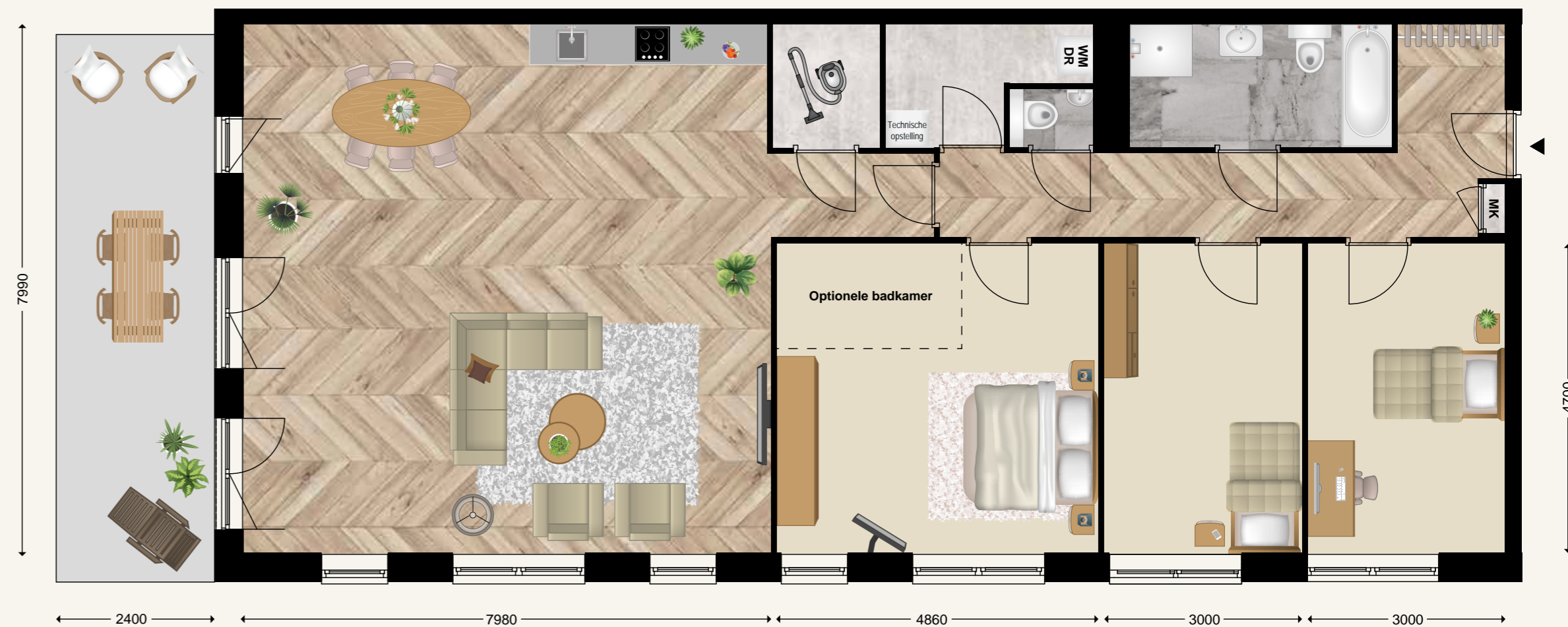
## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 19 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK 3 — EERSTE VERDIEPING





Interieurimpressie bouwnummer 15

“Het balkon op het westen is een fijne plek om de zon te zien ondergaan.”

# Blok 3 Bouw- nummer 15

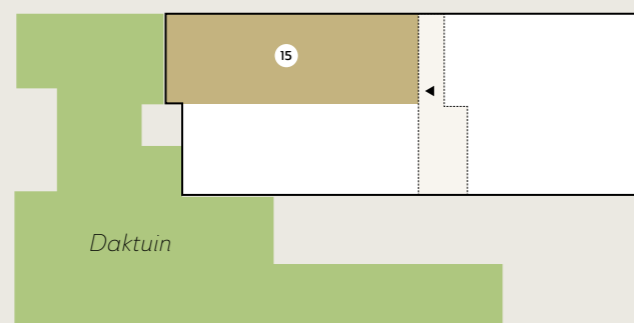
Mag het een maatje meer zijn? Kies dan voor het grootste appartement in Nouveau. Het heeft een groot eigen balkon grenzend aan de gezamenlijke daktuin, drie slaapkamers een complete badkamer en de mogelijkheid voor een tweede badkamer. Fraaie erkers, een ruime woonkamer met geweldige leefkeuken en volop bergruimte maken van dit appartement echt een extra bijzonder thuis op een geweldige locatie.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 1<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 167 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



1<sup>e</sup> verdieping



## BLOK 3 — EERSTE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 3 Bouw- nummer 26

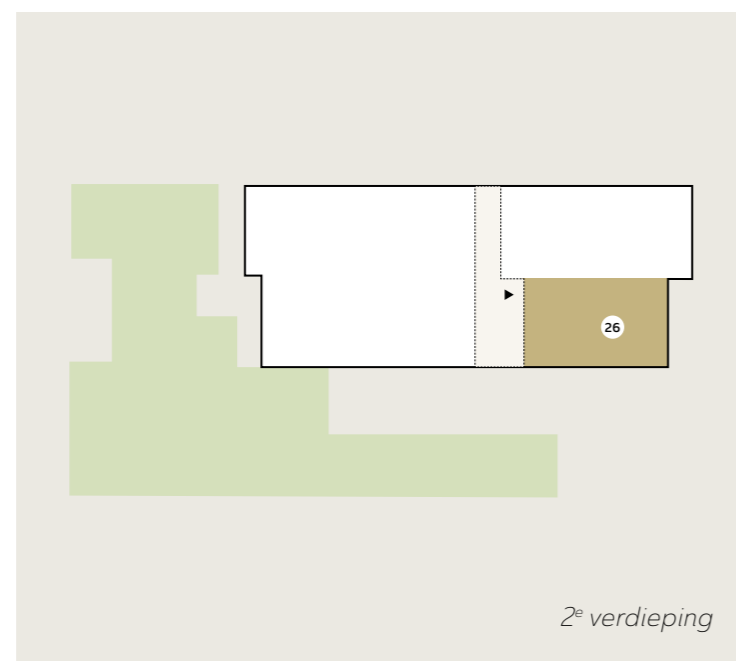
Twee slaapkamers, een fraai balkon op het oosten en een badkamer met ligbad, toilet en aparte douche; in het kort zijn dit een paar echte pluspunten van dit appartement. Uw appartement is praktisch ingedeeld met een zonnige woonkamer met open keuken en een aparte bergruimte in de hal voor uw wasmachine, droger en boodschappen. In dit appartement voelt u zich meteen thuis.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 2
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in de kelder



## BLOK 3 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 3 Bouw- nummer 27

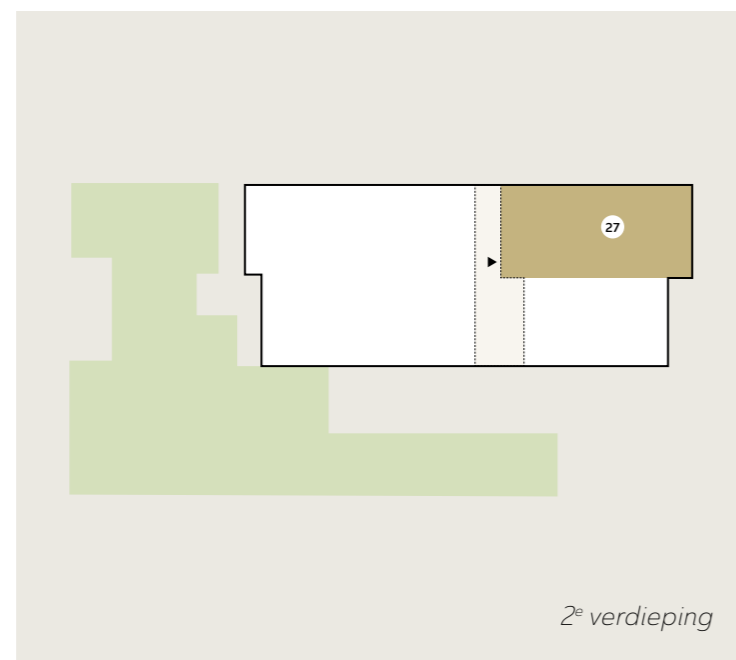
Geniet van volop ruimte in dit extra grote appartement op de tweede verdieping van Blok 3. Wat te denken van een compleet uitgeruste badkamer met ligbad, toilet en douche, een separaat toilet in de hal, drie (slaap)kamers en een zonnige woonkamer met open keuken, grenzend aan het riante balkon op het oosten? Alles is net even groter in dit appartement en dat maakt het een sfeervol en comfortabel thuis.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 128 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in de kelder



## BLOK 3 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75



*“In Nouveau ervaart u  
meer luxe, meer sfeer  
en vooral heel veel meer  
woonplezier.”*

Interieurimpressie bouwnummer 28

# Blok 3 Bouw- nummer 28

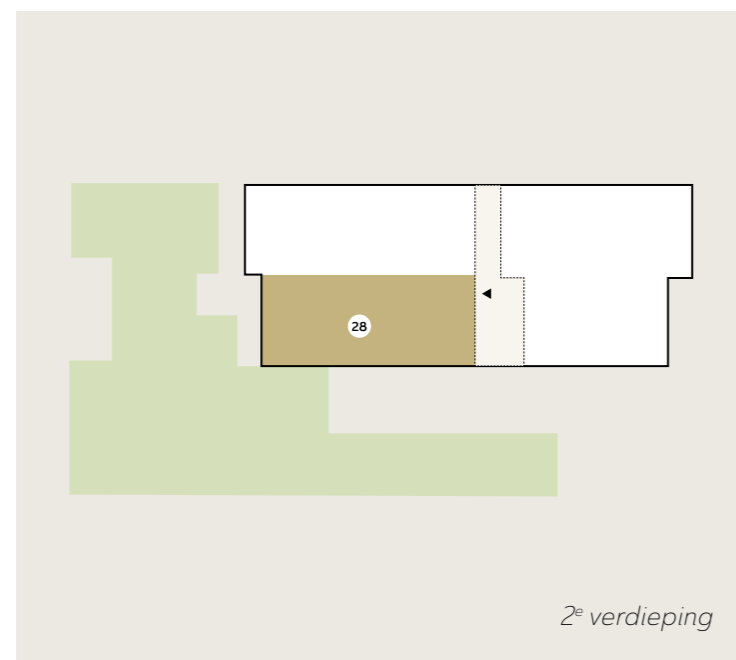
Wat een geweldig ruim appartement is dit. Het blinkt uit in ruimte, comfort en sfeer. De grote woonkamer met aparte eethoek en open keuken grenst aan het balkon op het westen. Drie slaapkamers, volop bergruimte en een compleet uitgeruste badkamer met ligbad, douche en toilet maken het appartement al heel compleet. Als optie kunt u kiezen voor een tweede badkamer.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 140 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



2<sup>e</sup> verdieping



## BLOK 3 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 3 Bouw- nummer 29

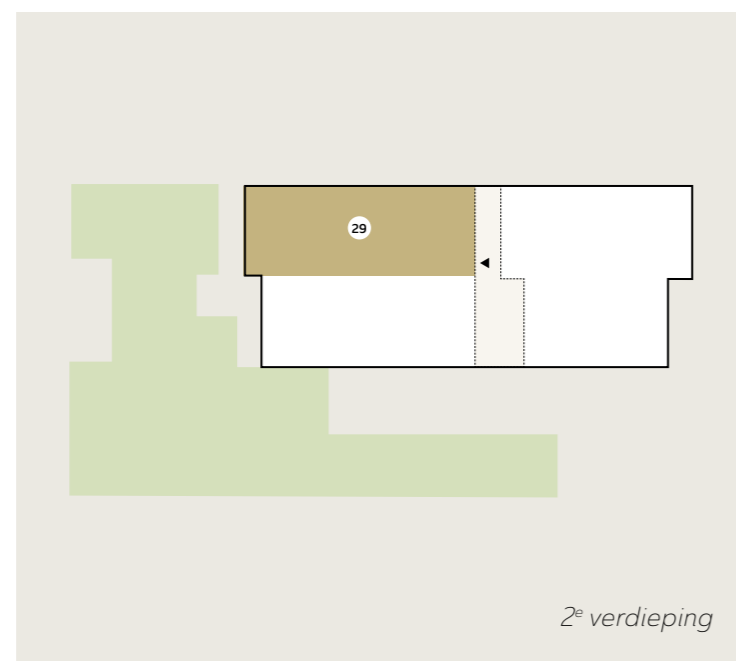
Een opvallend detail bij dit appartement zijn de twee erkers aan de noordgevel. Die geven twee van de drie slaapkamers net even dat meer ruimte. Het appartement is praktisch ingedeeld met een grote woonkamer, aparte eethoek en een open keuken met plek voor een kookeiland. De badkamer is volledig uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Het balkon is gericht op het westen en naar keus kunt u kiezen voor een extra badkamer in de hoofdslaapkamer.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 2<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 155 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK 3 — TWEEDE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 3 Bouw- nummer 35

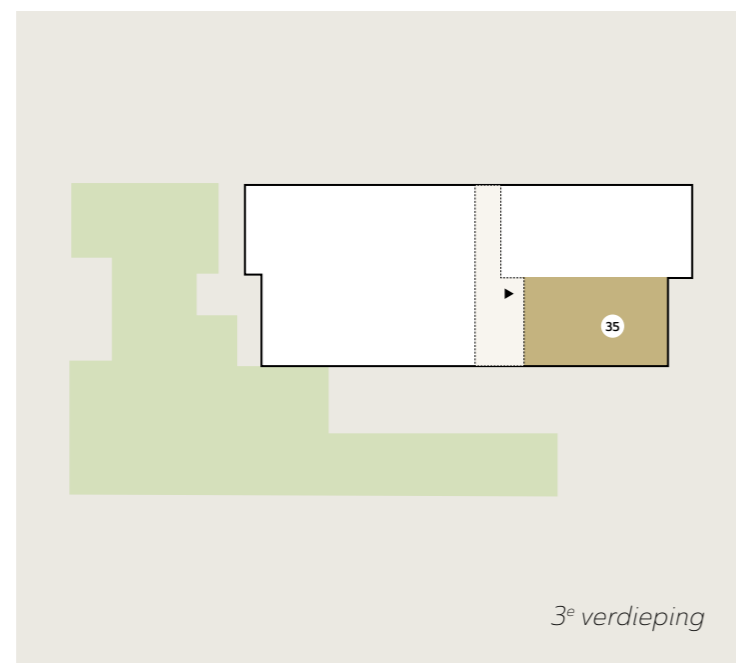
Dit appartement op de bovenste verdieping van Blok 3 voelt aan als een penthouse. Vanaf het grote balkon op het oosten kijkt u uit over de omgeving en kunt u in alle rust genieten van de opkomende zon. Het appartement telt twee slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad, douche en toilet en een separaat toilet in de hal. De woonkamer met open keuken heeft grote raampartijen wat zorgt voor een prettige lichtinval.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 2
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



## BLOK 3 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 3 Bouw- nummer 36

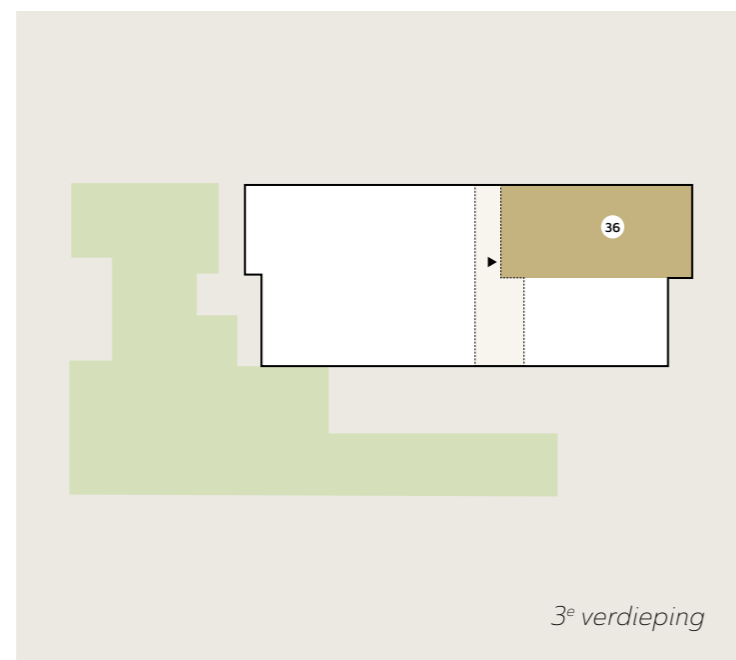
Wat een licht en ruimte ervaart u in dit heerlijke appartement. Uw ruime woonkamer met open keuken grenst aan een riant en zonnig balkon op het oosten. Een fijne plek om de dag te beginnen. Het appartement heeft drie slaapkamers, voldoende bergruimte en een compleet uitgeruste badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. Een heerlijk appartement met de allure van een penthouse.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 118 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: oost
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht straatkant
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Beging in kelder



3<sup>e</sup> verdieping



## BLOK 3 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75

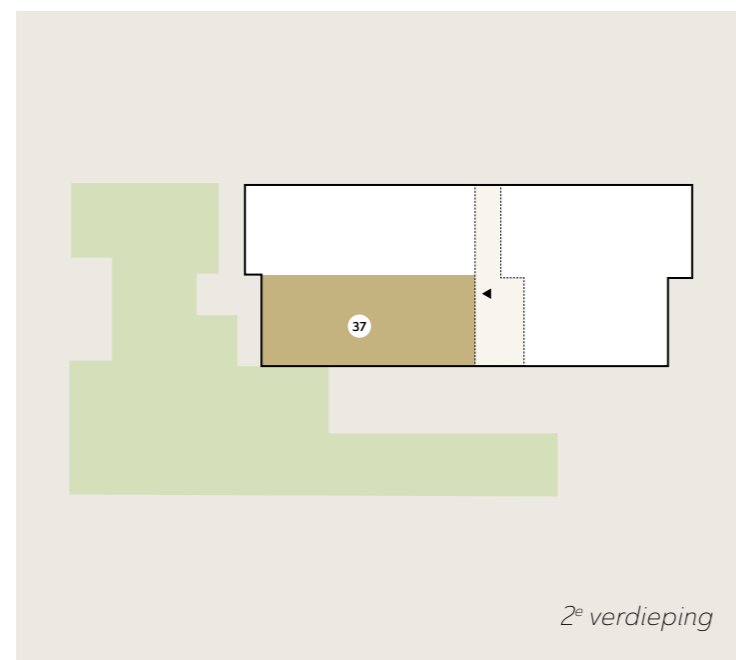
# Blok 3 Bouw- nummer 37

Alle voordelen van ruim en gelijkvloers wonen vindt u terug in dit riante appartement op de derde verdieping van Blok 3. Drie slaapkamers, een compleet uitgeruste badkamer met ligbad, douche en toilet én de mogelijkheid voor een tweede badkamer in de hoofdslaapkamer maken het tot een ideaal appartement. De grote woonkamer met open keuken grenst aan het fijne balkon op het westen. Zet hier een grote tuintafel neer en geniet!

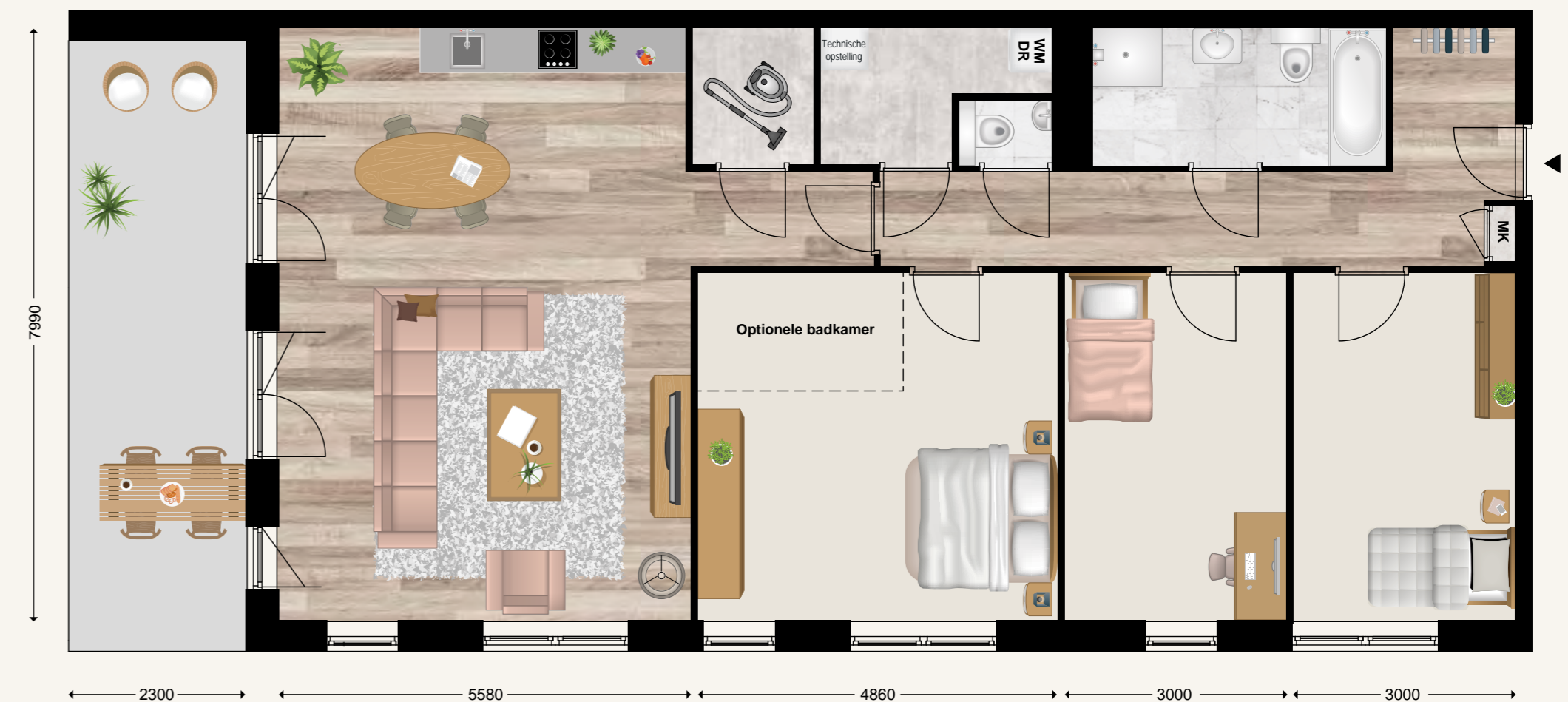


## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 133 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1
  
- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in kelder



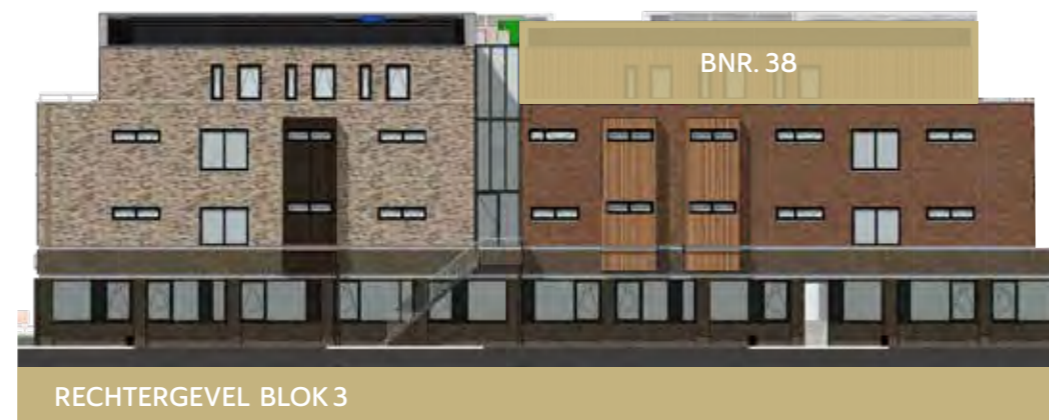
## BLOK 3 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75

# Blok 3 Bouw- nummer 38

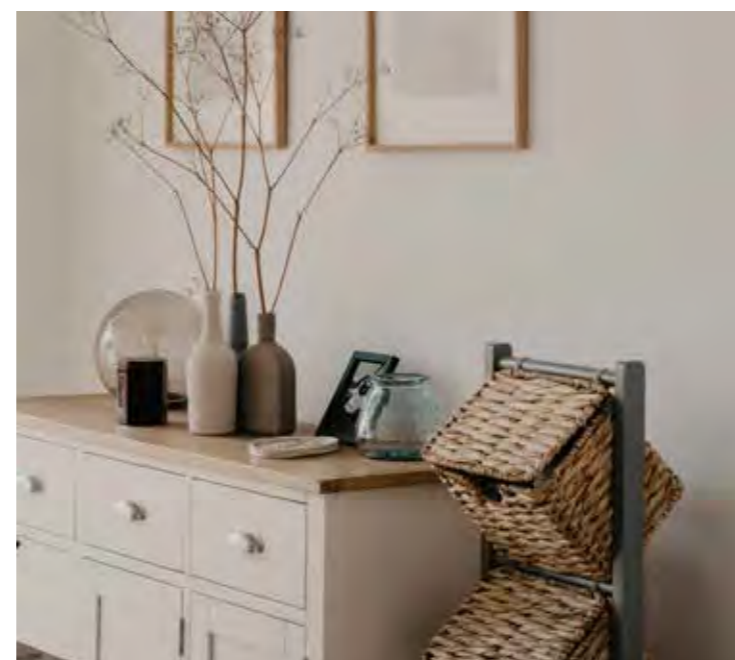
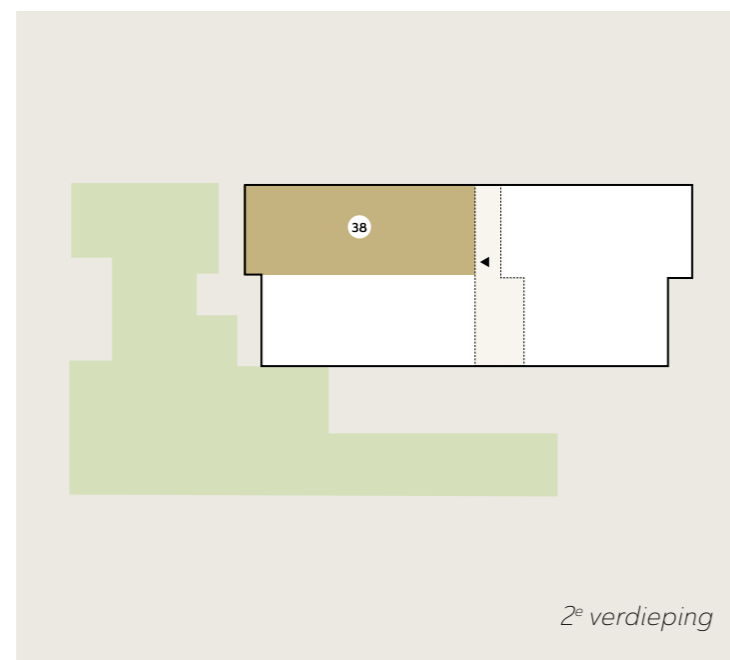
Stelt u zich eens voor; een zeer riant appartement op de bovenste verdieping van Blok 3. Met drie slaapkamers, een heerlijk balkon op het westen en volop leefruimte. Tel daar een luxueuze badkamer, die van alle gemakken is voorzien, plus de mogelijkheid voor een tweede badkamer in de hoofdslaapkamer bij op en u weet dat dit uw thuis moet worden. Dat is in het kort wat u mag verwachten van dit appartement.



## SPECIFICATIES

- > Woonlaag: 3<sup>e</sup> verdieping
- > Woonoppervlakte: 145 m<sup>2</sup>
- > Buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>
- > Balkonzijde: west
- > Slaapkamers: 3
- > Badkamers: 1

- > Uitzicht daktuin
- > Separaat toilet
- > Parkeerplaats in kelder
- > Berging in de kelder



## BLOK 3 — DERDE VERDIEPING



Schaal 1:75



“Eigentijdse architectuur maakt van Nouveau een aanwinst voor Rhenen.”

## De voordelen van nieuwbouw

### NIEUW IS ONBESCHREVEN

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetaast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de vorige bewoners.

### 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 op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

### 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 in de eerste jaren vrijwel niet.

### 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.

### NIEUW IS VOORDELIGER

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis een stuk goedkoper uit.

### NIEUW IS STILLER

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte. 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; stilte.



### NIEUW IS PERSOONLIJKER

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest jouw eigen badkamer, eigen keuken en als je een andere indeling 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.

### 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 jouw portemonnee.

### 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.

### NIEUW IS AANGENAMER

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. 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.

"NIEUW IS ÉCHT HELEMAAL VAN JEZELF. ONBESCHREVEN EN ONAANGETAAST."

# Op weg naar uw nieuwe appartement

## 01

### Verkoopfase

- Start verkoop
- Inschrijven op woning
- Optie toegewezen
- Optieafsprake met makelaar



## 02

### Tekenen verkoop- overeenkomst

- Tekenen koop- en aannemingsovereenkomst
- Eigendomsoverdracht bij de notaris



## 03

### Keuzes meer- en minderwerk

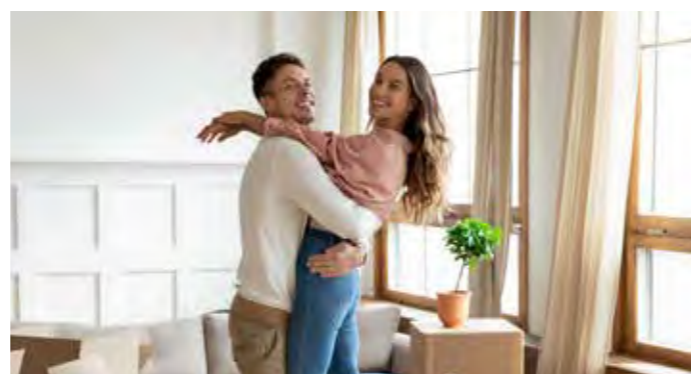
- Afspraak kopersbegeleiding
- Definitieve keuzes meer- en minderwerk



## 04

### Uitvoeringsfase

- Start bouw
- Kijkmiddag woningen
- Oplevering woningen



"Bent u klaar voor de reis naar  
uw ultieme appartement?"

## Colofon

**ONTWIKKELING:**  
B&S Realestate B.V.

**MAKELAAR:**  
Zonnenberg Makelaardij

Vestiging Rhenen  
Frederik van de Paltshof 12  
3911 LB Rhenen  
0317 228 018

Vestiging Veenendaal  
Kerkewijk 108  
3904 JG Veenendaal  
0318 559 600

**DISCLAIMER:**  
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de getoonde artist impressies, alsmede aan de getoonde situatieschets kunnen geen rechten worden ontleend. Bij de exterieur impressies zijn soms enkele opties reeds ingetekend. Maten en kleuren zijn indicatief.

© 2023 - Deze brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken. Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

INCOMBINATIE || VASTGOEDCOMMUNICATIE



NouVeaU



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