



Poort
van Tuil

Appartementen
16

“Met uitzicht
op de Waal!”





Inhouds- opgave

Locatie _____	06
Voorzieningen _____	08
Projectontwikkelaar aan het woord _____	10
Situatie _____	12
Ligging appartementen _____	14
Plattegronden _____	16
Superkeukens Arkel _____	50
Makelaar aan het woord _____	52
Contact _____	55

In het van de Betuwe, aan de oevers van de Waal

Aan de rand van het Betuwse dorp Tuil verrijst nieuwbouwproject Poort van Tuil. Een modern appartementencomplex op een unieke locatie.

Levensloopbestendig wonen op de kruising van de Havenstraat en de Steenweg, vlak bij de rivier de Waal en grenzend aan de jonge woonwijk Klingenberg. Hier woont u in alle rust, omringd door het weidse Betuwse landschap, met de uiterwaarden als betoverend uitzicht.

Een dorps karakter, met rust en ruimte

Tuil is een karakteristiek dorp in de gemeente West Betuwe, waar het leven zich in een gemoedelijk tempo afspeelt. De gemeenschap is hecht en de sfeer is vriendelijk. Omringd door boomgaarden, dijken en landerijen is Tuil een fijne plek voor wie op zoek is naar rust en ruimte, maar wel met moderne gemakken. Of u nu houdt van wandelen langs de Waal, fietsen door de polder of gewoon genieten van de rust om u heen: in Tuil kan het allemaal.

Centrale ligging, uitstekende bereikbaarheid

Tuil combineert een uitgesproken landelijk karakter met een verrassend centrale ligging in de Tuilerwaard, in de provincie Gelderland. De snelwegen A2 en A15 bevinden zich op korte afstand, slechts enkele autominuten van Tuil. Daardoor zijn steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch, Rotterdam en Nijmegen uitstekend bereikbaar. Binnen een half uur staat u in het stadscentrum van Utrecht of 's-Hertogenbosch, en Zaltbommel ligt zelfs op steenworp afstand. Ook het treinstation van Zaltbommel is binnen tien minuten bereikbaar. Dat zorgt voor een vlotte verbinding met de rest van het land. Poort van Tuil is dé ideale locatie voor wie rustig wil wonen, maar toch snel onderweg wil zijn!

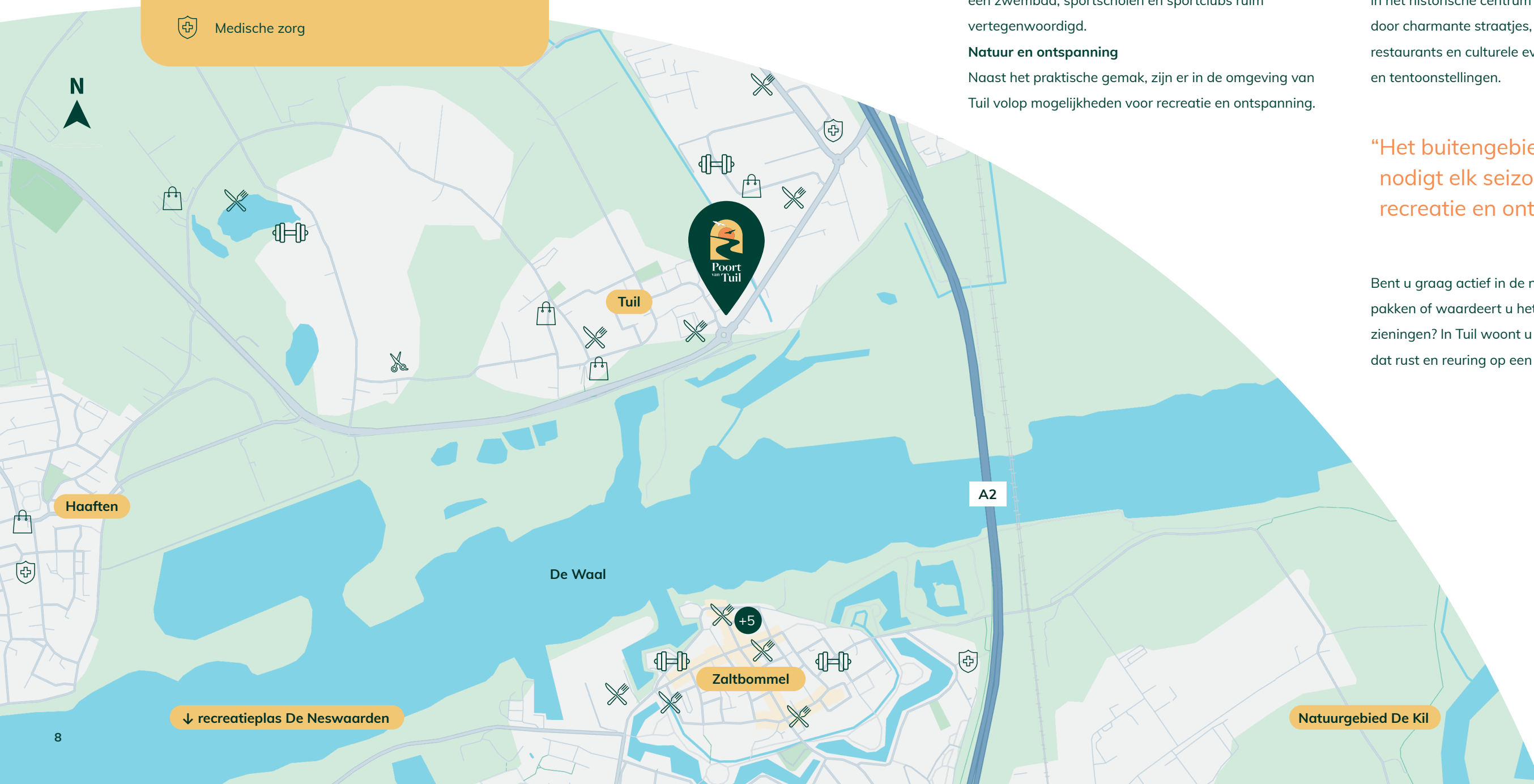
**“Poort van Tuil
biedt het beste van
twee werelden.”**



Alle voorzieningen om de hoek

Zoals gezegd, biedt Tuil het beste van twee werelden: de rust van een kleinschalig dorp én het gemak van alle belangrijke voorzieningen op korte afstand.

- Eetgelegenheden
- Sportvoorzieningen
- Medische zorg
- Kapper
- Winkels



In Tuil vindt u onder andere diverse verenigingen, een actief dorps huis en kleinschalige voorzieningen. De groene omgeving en landelijke rust maken het tot een fijne plek om te wonen, met ruimte voor ontmoeting én ontspanning.

Hanzestad Zaltbommel

Voor uitgebreide voorzieningen ligt Zaltbommel vlakbij, ten zuiden van de Waal. Daar vindt u een compleet aanbod aan supermarkten, winkels, horeca, basisscholen, middelbare scholen en medische zorg, waaronder huisartsen, tandartsen, apotheken en fysiotherapiepraktijken.

Ook in Zaltbommel zijn sportfaciliteiten zoals een zwembad, sportscholen en sportclubs ruim vertegenwoordigd.

Natuur en ontspanning

Naast het praktische gemak, zijn er in de omgeving van Tuil volop mogelijkheden voor recreatie en ontspanning.

De ligging bij rivier de Waal en het omliggende polderlandschap, maakt dit gebied uitermate geschikt voor wandelen, fietsen en varen.

Ziet u een ontspannen wandeling over de dijk met uitzicht over de uiterwaarden voor zich? Of een fietstocht door de karakteristieke Betuwse boomgaarden! Het buitengebied van Tuil nodigt elk seizoen uit tot recreatie en ontspanning.

Volop mogelijkheden

Natuurgebied De Kil en recreatieplas De Neswaarden liggen op korte afstand en bieden verschillende mogelijkheden voor watersport, zwemmen en picknicken aan het water. Ook cultuurliefhebbers komen aan hun trekken: in het historische centrum van Zaltbommel wandelt u door charmante straatjes, bezoekt u de levendige markt, restaurants en culturele evenementen zoals concerten en tentoonstellingen.

“Het buitengebied van Tuil nodigt elk seizoen uit tot recreatie en ontspanning.”

Bent u graag actief in de natuur? Wilt u een terrasje pakken of waardeert u het gemak van goede voorzieningen? In Tuil woont u midden in een gebied dat rust en reuring op een prettige manier combineert!

Projectontwikkelaar aan het woord

Met gepaste trots introduceren wij het nieuwbouwproject
Poort van Tuil: een kleinschalig en doordacht appartementen-
complex op een unieke locatie in het rivierengebied.



**“Welkom in
Poort van
Tuil!”**

Jaco Brand, projectontwikkelaar namens
Compagnon Projectontwikkeling

Landelijk én centrale ligging

De ligging in Tuil is rustig en landelijk, maar met voorzieningen op korte afstand en uitstekende verbindingen richting steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch. Daarmee is deze plek zowel centraal als sereen.

Veelzijdigheid

Poort van Tuil biedt ruimte aan zestien appartementen, met veel variatie in omvang, indeling en oriëntatie. Of u nu kiest voor een woning op de begane grond met een royale buitenruimte, of voor een appartement op de verdieping met een ruim balkon van veertien vierkante meter: elke woning is net even anders en daarom uniek te noemen. Sommige appartementen hebben drie kamers, andere zelfs vier: ideaal voor wie een extra werkkamer of hobbyruimte wil. Dankzij de gelijkvloerse opzet, de aanwezigheid van een lift en de gezamenlijke tuin is het een comfortabele en toegankelijke woonomgeving voor een brede doelgroep.

“Vanuit de appartementen kijkt u uit over de dijk, de uiterwaarden en de Waal, met zelfs zicht op de brug van Zaltbommel.”

Bewuste keuze

We merken nu al interesse van zowel lokale bewoners die kleiner en toekomstgericht willen wonen, als van mensen die in de regio werken en bewust kiezen voor een centrale en groene uitvalsbasis. De appartementen zijn gasloos, voldoen aan de nieuwste bouw- en duurzaamheidsnormen en worden luxe afgewerkt en bevatten elk een prettige buitenruimte. Op het eigen terrein is meer dan voldoende parkeergelegenheid én ruimte om elkaar te ontmoeten.

We nodigen u van harte uit om kennis te maken met dit mooie project, een zeldzame kans op een bijzondere plek.



“Energiezuinige
appartementen op een
centrale locatie met
een landelijk karakter.”



Situatie

16 appartementen
in Tuil

Ligging appartementen



Zuid-Westgevel



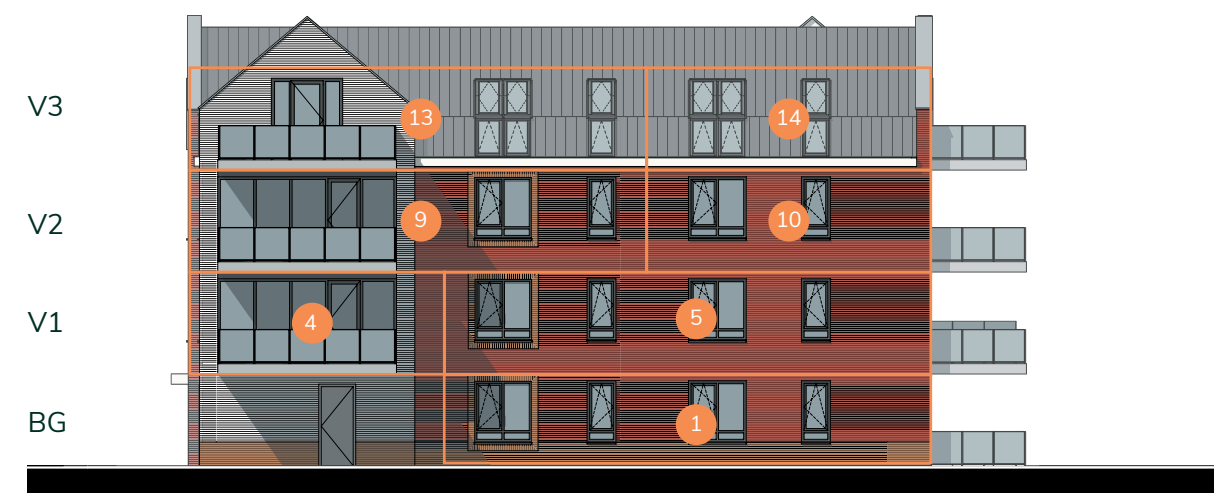
Noord-Oostgevel



Zuid-Oostgevel



Noord-Westgevel



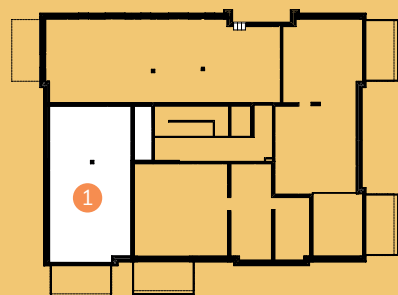
Getoonde impressie is van bouwnummer 1.



Bouw- nummer 1

98 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op begane grond
- ✓ Ligging buitenruimte: Zuid-West
- ✓ De buitenruimte is circa 14 m² groot



“Gelijkvloers wonen,
met directe toegang
tot het terras.”



Getoonde impressie is van bouwnummer 2.



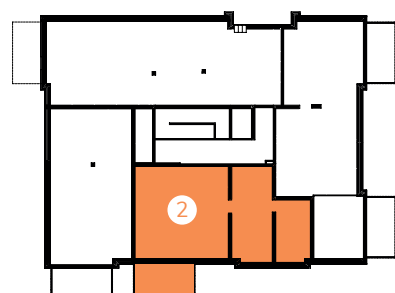
“Extra woonoppervlak
en drie slaapkamers.”



Bouw- nummer 2

108 m²

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Gelegen op begane grond
- ✓ Ligging buitenruimte: Zuid-West
- ✓ De buitenruimte is circa 14 m² groot



Begane grond



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 2.

Niet op schaal

Getoonde impressie is van bouwnummer 3.



Bouw- nummer 3

121 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op begane grond
- ✓ Ligging buitenruimte: Zuid-Oost
- ✓ De buitenruimte is circa 28 m² groot



“Twee buitenruimtes,
volop leefruimte
binnen én buiten.”



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 3.



“Gelijkvloers comfort met zicht op groen.”



Bouw- nummer 4

99 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 1^e verdieping
- ✓ Ligging balkon: Noord-West
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



1^e verdieping



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 4.

Niet op schaal

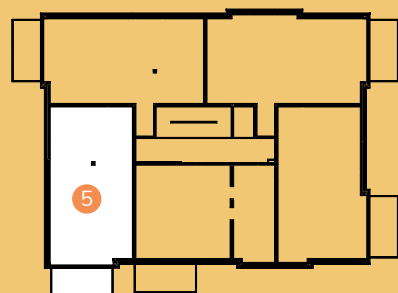
Getoonde impressie is van bouwnummer 1.



Bouw- nummer 5

91 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 1^e verdieping
- ✓ Ligging buitenruimte: Zuid-West
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



1^e verdieping

“Licht en overzicht,
met wonen op de
eerste rij.”



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 5.

Niet op schaal



“Twee slaapkamers,
ruim balkon en alles
gelijkvloers.”



Bouw- nummer 6

90 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 1^e verdieping
- ✓ Ligging buitenruimte: Zuid-West
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



1^e verdieping



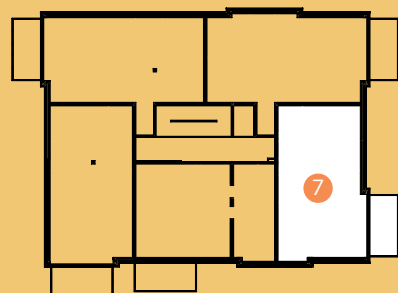
Getoonde impressie is van bouwnummer 7.



Bouw- nummer 7

92 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 1^e verdieping
- ✓ Ligging buitenruimte: Zuid-Oost
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



1^e verdieping

“Slim ingedeeld
hoekappartement
met vrij uitzicht.”



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 7.

Niet op schaal

Getoonde impressie is van bouwnummer 8.



“Rustige ligging
met ruim balkon.”



Bouw- nummer 8

100 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 1^e verdieping
- ✓ Ligging balkon: Zuid-Oost
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



1^e verdieping



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 8.

Niet op schaal

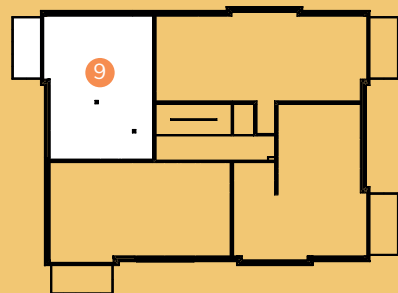
31



Bouw- nummer 9

107 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 2^e verdieping
- ✓ Ligging balkon: Noord-West
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



2^e verdieping

“Twee slaapkamers,
vrij uitzicht en volop
daglicht.”



Getoonde impressie is van bouwnummer 10.



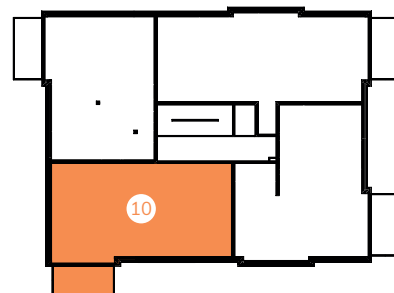
“Ruim appartement
met twee slaapkamers
en uitzicht op de Waal.”



Bouw- nummer 10

121 m²

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Gelegen op 2^e verdieping
- ✓ Ligging balkon: Zuid-West
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



2^e verdieping



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 10.

Niet op schaal

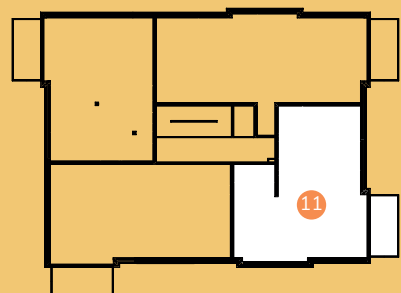
Getoonde impressie is van bouwnummer 11.



Bouw- nummer 11

120 m²

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 2^e verdieping
- ✓ Ligging buitenruimte: Zuid-Oost
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



2^e verdieping

“Extra lichtinval
en uitzicht op
de Waal.”



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 11.

Niet op schaal



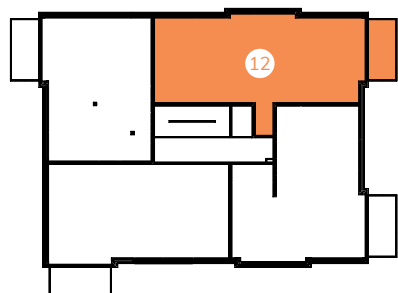
Getoonde impressie is van bouwnummer 12.

“Rustig gelegen,
drie slaapkamers en
uitzicht op de Waal.”

Bouw- nummer 12

130 m²

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 2^e verdieping
- ✓ Ligging balkon: Zuid-Oost
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



2^e verdieping



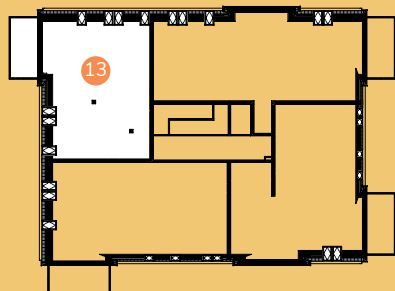
Getoonde plattegrond is van bouwnummer 12.



Bouw- nummer 13

99 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 3^e verdieping
- ✓ Ligging buitenruimte: Noord-West
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



3^e verdieping

“Bovenste verdieping,
met uitzicht en
privacy als extra's.”



Getoonde impressie is van bouwnummer 14.

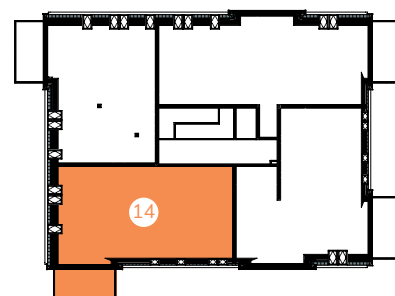


“Royaal balkon
en panoramisch
uitzicht op de Waal.”

Bouw- nummer 14

116 m²

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 3^e verdieping
- ✓ Ligging balkon: Zuid-West
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



3^e verdieping



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 14.

Getoonde impressie is van bouwnummer 15.



“Hoekligging met maximale lichtinval en vrij uitzicht op de Waal.”

Bouw- nummer 15

117 m²

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 3^e verdieping
- ✓ Ligging buitenruimte: Zuid-Oost
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



3^e verdieping



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 15.

Niet op schaal



“Balkon op het Zuid-Oosten met volop privacy en uitzicht over de Waal.”



Bouw- nummer 16

123 m²

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de 3^e verdieping
- ✓ Ligging balkon: Zuid-Oost
- ✓ Het balkon is circa 14 m² groot



3^e verdieping



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 16.





Keukenkeuze zonder zorgen met Superkeukens Arkel!

Als toekomstige bewoner van Poort van Tuil is uw keuken alvast een zorg minder. Superkeukens Arkel – dé keukenpartner van dit project – biedt een compleet ontzorgd traject, van ontwerp tot oplevering.

Persoonlijke aanpak en lokale betrokkenheid

Superkeukens Arkel is onderdeel van een landelijke franchiseformule met 44 vestigingen, maar is stevig geworteld in de regio. Als keukenleverancier voor dit project is verkoopadviseur Robin van Dijk het vaste aanspreekpunt. Hij verzorgt het inmeten van de keukens, de begeleiding tijdens het leveringsproces en de oplevering. Samen met zijn collega's begeleidt hij de toekomstige bewoners van a tot z bij het kiezen en realiseren van hun nieuwe keuken.

Volledige keuzevrijheid

Of u nu droomt van een strakke designkeuken met kookeiland of een compacte, praktische keuken: bij Superkeukens Arkel is alles mogelijk. U kiest zelf de opstelling, kasten, fronten en apparatuur, afgestemd op uw wensen én uw budget. Met een breed assortiment keuken- en apparatuurmerken is er voor ieder wat wils. Maatwerk is een standaard onderdeel van de werkwijze.

Heldere prijzen en transparant proces

Superkeukens werkt met een vast prijsbeleid. Dat betekent: geen actiestunts of onderhandeling, maar direct de beste prijs: eerlijk, duidelijk en transparant. U als toekomstige bewoner van Poort van Tuil profiteert van maximale ontzorging. Superkeukens stemt leidingplannen en technische details rechtstreeks af met de aannemer.

Wilt u alvast kennismaken met uw toekomstige keuken?

Bezoek de showroom van Superkeukens Arkel voor inspiratie en advies op maat.

Uw contactpersoon: **Robin van Dijk**

✉ robin@superkeukens.eu



Makelaar aan het woord

Met zijn jarenlange ervaring in de regio ziet makelaar Danny van Arendonk direct de kracht van Poort van Tuil: “Het aanbod aan grote, gelijkvloerse appartementen in deze regio ontbreekt. Juist daarom is dit project zo’n schot in de roos. Of u nu centraler wilt gaan wonen of het tuinonderhoud beu bent: hier vindt u ruimte, comfort én een prachtige locatie.”

Gevarieerd aanbod

De variatie in het aanbod valt direct op.

“Alle appartementen zijn minstens drie- of vierkamerappartementen, en geen één is hetzelfde wat betreft indeling of zonligging. Alle appartementen hebben grote balkons. U vindt hier dus altijd iets dat bij uw past.”

Optimale zichtlijnen

Danny: “De appartementen zijn afgestemd op diverse woonwensen. De gelijkvloerse indeling garandeert comfort en gemak voor jong en oud. Dankzij de slimme positionering binnen het gebouw, geniet u altijd van optimale zichtlijnen. Enkele appartementen op de bovenste twee etages kijken zelfs over de dijk naar de skyline van Zaltbommel”



“Comfortabel wonen met karakter en uitzicht”

Danny van Arendonk, makelaar

Beste van twee werelden

Danny benadrukt ook de centrale ligging van Tuil: “Binnen drie minuten rijdt u op de A2, met steden als ‘s-Hertogenbosch en Utrecht op korte afstand. Tegelijk woont u hier rustig, met alle voorzieningen in buurdorpen als Haaften en Waardenburg op nog geen twee kilometer afstand. Het is écht het beste van twee werelden.” Hij vervolgt: “Bovendien is de vestingstad Zaltbommel op fietsafstand een zeer aantrekkelijke stad, met een historisch centrum en gezellige horeca.”

“Poort van Tuil biedt een unieke kans voor wie toekomstgericht en energiezuinig wil wonen, midden in het rivierenlandschap!”

Centrale uitvalsbasis

Hoewel veel belangstelling uit de regio komt, ziet hij ook interesse van buitenaf. “Mensen uit Brabant, Utrecht of Rotterdam zoeken vaak bewust naar een centrale uitvalsbasis in Nederland. Tuil is dan ideaal: landelijk, bereikbaar én met een verhaal.” Dat verhaal zit hem ook in de naamgeving van het project. “De naam verwijst naar de historische haven, het veer en de oorspronkelijke ‘Poort van Tuil’: dat geeft het project extra karakter!”

Danny besluit: “De interesse is nu al groot. Dat zegt alles over de aantrekkingskracht van dit project.”

VAN ARENDONK
MAKELAARDIJ

Waldijk 30
4171 CE Herwijnen

☎ 0418 58 42 58

✉ info@vanarendonkmakelaardij.nl

www.vanarendonkmakelaardij.nl

“Het buitengebied van Tuil
nodigt elk seizoen uit tot
recreatie en ontspanning.”

Contact

Verkoopinformatie

VAN ARENDONK
MAKELAARDIJ

☎ 0418 58 42 58

✉ info@vanarendonkmakelaardij.nl

Ontwikkeling

Compagnon
projectontwikkeling

Hypotheek


de **HypotheekWeter**

Bekijk de website

wonenintuil.nl

