



Beneden-Leeuwen

HET LEEUWSE VELD, FASE 9C
2 VRIJSTAANDE EN 4 TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN

woon



- inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Beneden-Leeuwen	05
Even ontspannen in Beneden-Leeuwen	10
Shopper in Beneden-Leeuwen	11

HET BOUWPROJECT

Wonen in Het Leeuwse Veld	07
Cool Nature park bij huis	08
Architect aan het woord	16
Situatie	17
Type woningen	18

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	14
Jouw buitenleven	40
Jouw duurzame leven	42

ALGEMEEN

Jouw ideale indeling	12
Daarom een nieuwbouwwoning	43
Bekijk nu alvast je woning in 3D	48
Stappenplan voor jouw woning	49

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons warenhuys	44
-------------------------------------	----

BINNEN KIJKEN BIJ...

Linda en Bert	41
---------------	----

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	50
-----------------	----



WOON! ZOALS JIJ DAT WIL

In 2017 hebben wij de BouwKennis Marketing Jaarprijs in ontvangst mogen nemen. Volgens de jury is ons 'Aangenaam wonen-concept' een prima voorbeeld van klantgericht bouwen en de klant centraal stellen. Daar zijn wij natuurlijk heel trots op. Maar belangrijker is: ons bouwconcept biedt je allerlei kansen om van je nieuwe huis je eigen huis te maken. Want daar gaat het natuurlijk om.

Wij helpen je graag bij je keuzes. Want bij ons valt er iets te kiezen.

— VOF Het Leeuwse Veld



Aangenaam wonen

‘Polderlandschap aan je voeten.
Weidse vergezichten, wuivend
gras, bloeiende fruitbomen ...
buitenleven.

Een groot natuurlijk speelpark
voor de kinderen. Woningen
voor levensgenieters:
divers, voor iedereen.
Royaal en comfortabel.
Voel je vrij...
te wonen zoals jij wilt.’



Beneden-Leeuwen,
temidden van
heel veel natuur



Welkom in Beneden-Leeuwen

Wat een verrassend veelzijdig en vriendelijk dorp:
uitstekend bereikbaar, met goede voorzieningen.

In de rust van het Gelders rivierengebied.

Wat een kwaliteiten voor aangenaam wonen!

Beneden-Leeuwen, gemeente West Maas en Waal is een levendige en groeiende centrumlocatie in het hart van Nederland. De Prins Willem Alexanderbrug bij Tiel brengt je snel op de A15, A50, A73 en A2.

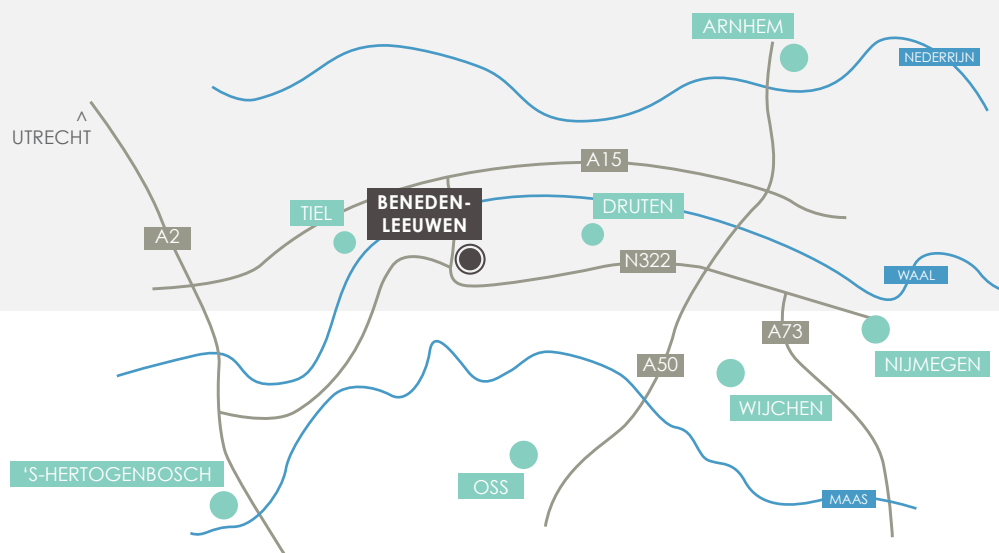
Nijmegen, Zaltbommel, Tiel, Arnhem, Den Bosch en zelfs Utrecht zijn dus dichtbij.

Maar ... zelf woon je weg van die drukte in een dorp waar je welkom bent. Waar het gezellig shoppen is met grote winkelketens zoals Hema, Jumbo, Lidl, Aldi, BCC en Action. Ook zijn er veel detaillisten die hun gezellige speciaalzaken en horecagelegenheden als een lint door de hoofdstraat aaneenrijgen. Er zijn diverse basisscholen én het Pax Christi College voor voortgezet onderwijs.

Sportminded is het dorp ook, met sport-

accommodaties en een rijk verenigingsleven. Dat brengt gezellige evenementen met zich mee, zoals de Dijkensport en het Bourgondisch Fruitwandelen.

Rust, groen en ruimte bepalen het karakter van Beneden-Leeuwen. De prachtige ligging geeft het dorp een divers natuurlandschap, waarin je eindeloos kunt fietsen en wandelen. Even ten zuiden van Beneden-Leeuwen ligt 'De Gouden Ham' met jachthavens en watersportactiviteiten. Recreëren en spelen begint voor kinderen echter direct aan de achtertuin: daar ligt Het Speelse Veld, een enorm Cool Nature Speelpark.





FASE 9B
T.B.V. DE KERNEN

FASE 9A
IN VERKOOP

FASE 5-6
GEREALISEERD

FASE 7
IN AANBOUW
T.B.V. DE KERNEN



HET SPEELSE VELD



Wonen in – Het Leeuwse Veld

Het Leeuwse Veld is een prachtlocatie,
ingebed tussen buitengebied en winkelgebied Heemstrade.
Met meanderende lanen, veel groenzones en een
Cool Nature Speelpark. Elke dag genieten!

Het Leeuwse Veld is in vele opzichten een unieke locatie. Je ervaart er dagelijks de vrijheid van het buiten wonen. Zeker in het zuidelijke plandeel zijn groen en water diep de wijk in gebracht. Hier wonen betekent aan de noordzijde genieten van de breed aangelegde waterrand.

Aan haar zuidgrens is maar liefst 5 hectare ingericht als Cool Nature Speelpark. Natuur voor het hele gezin om in te wandelen, te spelen en te dwalen.

Het noordelijk deel van Het Leeuwse Veld nadert haar voltooiing. Het ontsluit het wegennet en aan de overzijde hiervan liggen De Heemstrade en het dorpscentrum met een breed winkelaanbod.

Er past een speelse, gevarieerde woninginvulling langs intieme, groene woonstraten met bomen en wadi's. De architectuur voor noord en zuid is daarbij onderscheidend. Door de enorme variëteit in woningtypes kan iedereen er slagen. Het maakt Het Leeuwse Veld tot een levendige, dorpse woonwijk, met allerlei bewoners die elkaar ontmoeten.

Het Leeuwse Veld verzekert naast aangenaam ook veilig wonen. Zowel binnenshuis als daarbuiten. Er is één hoofdontsluiting vanaf de Van Heemstraweg om de wijk in en uit te gaan. Binnen de wijk geldt een 30km-zone waardoor er rust heerst in de tuin.





Cool Nature park bij huis Het Speelse Veld

Weet je wat een Cool Nature Speelpark is?
Als jij in Het Leeuwse Veld gaat wonen,
loop of fiets je er straks zo naar toe!



Het Speelse Veld sluit aan op de zuidzijde van Het Leeuwse Veld en is maar liefst 5 ha groot. Het park is in overleg met de kinderen van Basisschool De Leeuwenkuil ontwikkeld.

Welke leeftijd je ook hebt, je vindt er een natuurrijke, zeer afwisselende plek om je energie en avonturen op bot te vieren. Het is er heerlijk ravotten en buiten spelen. Het aantal spelmogelijkheden is divers: hutten bouwen, bomen klimmen, spelen met en rond water of gewoon lekker chillen.

Ook met school ga je er vast naar toe: die organiseren er natuurlessen, zodat je spelenderwijs een schat aan kennis opdoet.

Kortom, daar voel je je pas echt vrij, en ... je loopt of fietst er vanaf huis zo naartoe! Ook de lokale scouting is er regelmatig te vinden.

Voor je ouder(s) is het er trouwens ook heel fijn. Die kunnen er na een dag hard werken heerlijk dichtbij huis nog even uitwaaien.

www.coolnature.nl, locatie Beneden-Leeuwen





Voel je vrij

Spelen, klauteren en klimmen,
de hele dag door...

10

— Even ontspannen

Bourgondisch als Beneden-Leeuwen is, is het moeilijk kiezen uit de vele horecagelegenheden. Voor elke gelegenheid, in elke stemming kun je terecht.



Eindeloos betoverend

Ervaren, delen, proeven, voelen en beleven; dat is wat wij doen bij het Toverbaltheater. Het is een theaterwerkplaats, plek waar je workshops kunt volgen, kledingverhuurbedrijf en er is een kunstzinnig restaurant Voorproefje, het ideale uitje in één. Laat je vooral betoveren!

Lekker en puur

In het dorpshart aan de Zandstraat vind je Meraqi. Het staat voor lekker puur en divers eten van over de hele wereld. Vanuit de open keuken zie je jouw gerecht verschijnen. Dit live cooking restaurant heeft gezellige eethoekjes, waar het zowel zakelijk als romantisch smullen is.



Chocoladedromen

In Chocolaterie Tweeling vind je de lekkerste, exclusieve Bonbons, wel 70 soorten! Ook heel veel andere chocoladeproducten zorgen ervoor dat er niets te wensen overblijft. De geur, sfeer en het goede advies laten je fijne momenten beleven. Kom naar Chocolaterie Tweeling voor een onvergetelijke ervaring.



– Shoppen

Bij een nieuw huis denk je aan inrichting. Beneden-Leeuwen geeft je die. Elk heeft zijn specialisme. Daardoor kun je van 'helicopterview' tot op detail heerlijk wikken en wegen.



Harlekijn

In dit pand aan de Van Heemstraweg zijn warmte en sfeer sleutelwoorden voor producten en klantbenadering. Maatwerk kachels en haarden vormen het speerpunt, omdat deze bij uitstek het thuisgevoel uitstralen. Daaromheen worden desgewenst ook zit-/eetmeubelen en kwaliteitsvloeren geadviseerd. 1.500 m2 individuele sfeerbeleving ... we heten u welkom!



Queen Deco

De top in trends van woondecoratie, meubelen en cadeauartikelen vind je bij Queen Deco Home, Living & Fashion. Met legio mooie merkproducten kun je je inrichting, keuken en badkamer naar eigen wens vervolmaken. Queen Deco bezorgt je graag dat speciale thuisgevoel. Loop binnen, de koffie staat voor klaar.



De Agave

Bloemen en planten geven vaak nét dat extra persoonlijke tintje aan het interieur. Met 1.100 m2 winkel kunnen wij je zeker inspireren. Onze ervaring is groot, we creëren de prachtigste boeketten. Daaromheen leveren we meubels, vloer-/wanddecoratie en meer. Je laat het even bezinken in ons lunchcafé Marcus Antonius!

12

Jouw ideale indeling

KOSTELOOS SPIEGELEN BIJ TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

We bieden je de keuze: kies kosteloos de woning-indeling die het beste bij jouw wensen aansluit. Het is bij de twee-onder-een-kapwoningen (type U/V) mogelijk de volledige indeling van je woning te spiegelen. Door deze mogelijkheid te combineren met uitbreidingsopties, kun je altijd tot jouw droomindeling komen. Kijk in je Woon!magazine of het spiegelen van jouw woning mogelijk is. Wil je bijvoorbeeld de woonindeling met de woonkamer aan de straatzijde? Of kies je liever de woonindeling met de woonkamer grenzend aan de achtertuin?

Hou je van koken en wil je een groot kookeiland in je keuken of kies je er liever voor om je zithoek te vergroten en een speelhoek te creëren voor de kinderen? Alles is mogelijk. Let op, de verdiepingen spiegelen mee met de begane grond. De ouderslaapkamer wordt dan bijvoorbeeld verplaatst van de tuinzijde naar de straatzijde. Het verplaatsen van de keuken ná het spiegelen is niet kosteloos, omdat het leidingwerk dan ook verplaatst moet worden. Wat wordt jouw ideale indeling?



Woonkamer aan
STRAATZIJDE





Woonkamer straatzijde

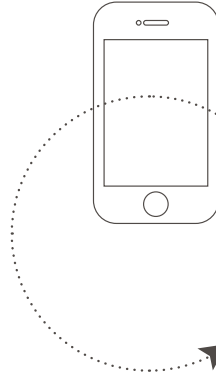
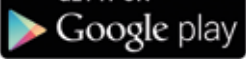


Woonkamer tuinzijde

**Woonkamer aan
TUINZIJDE**



14



Ontdek de stijl die bij jou past

Je nieuwe huis wordt pas jouw thuis als je het inricht volgens de stijl die bij je past. Om je hierin te helpen hebben we jouw woning ingericht in vier stijlen: puur, klassiek, modern en trendy.

De makelaar beschikt over een uitgebreide versie van de 3D app van jouw woning waarmee je kunt switchen tussen deze 4 woonstijlen. Kies de stijl die bij jou past en bekijk het resultaat. Je zult versteld staan! Zie je jezelf hier al wonen?

Maak een afspraak bij de makelaar.



PUUR

Natuurlijke kleuren & materialen

Organische vormen

Robuust en rechthoekig

Hout en natuursteen

Basiskleur wit



TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaagd
Creatief en persoonlijk



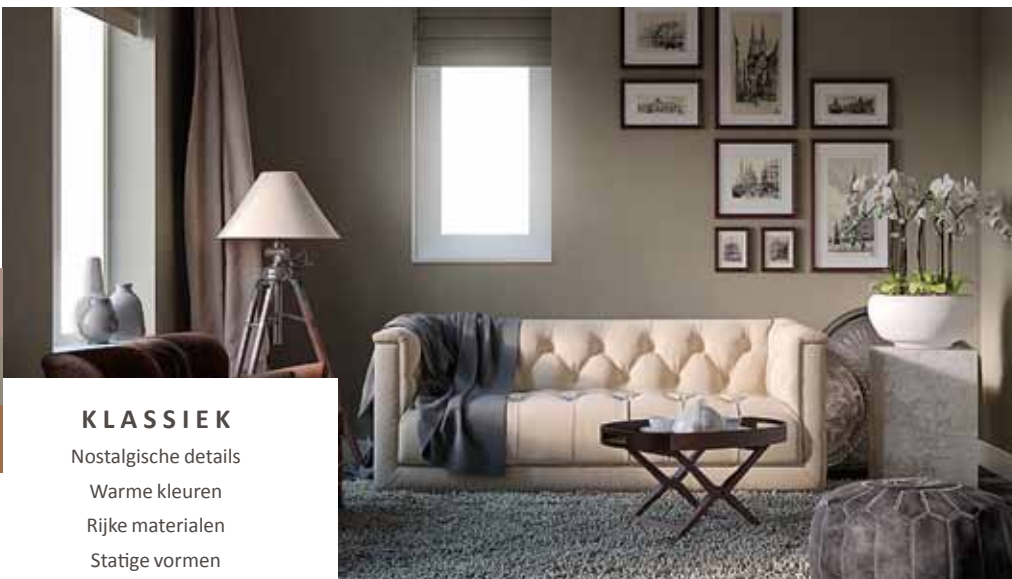
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgische details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen





ARCHITECT AAN HET WOORD

“Een wijk waarin het gevoel
‘buiten wonen’ centraal staat”

Vanaf dag 1 zijn we betrokken bij de ontwikkeling van de populaire wijk ‘Het Leeuwse Veld’. Inmiddels is ook goed zichtbaar wat we bedoelden toen we zeiden een wijk te willen realiseren waarin het gevoel ‘buiten wonen’ centraal staat.

De wijk is ruim, alle straten zijn verschillend en breed, en ook de bouwblokken wijken van elkaar af. Bewoners waarderen deze variatie: ‘geen huis is hetzelfde!’ horen we vaak. De woningen liggen op ruime kavels; de meeste kijken uit op de prachtige landelijke omgeving.

In de nieuwe verkoopfasen hebben we het ontwerpprincipe van de reeds gerealiseerde fases doorgezet. Dus: veel verschillende types door elkaar heen, zoals het hoort in een dorp. Een ruime opzet en uitzicht op landerijen, groen of op een pleintje. De architectuur voelt dorps, de woningen zijn traditioneel vormgegeven met natuurlijke materialen zoals baksteen en keramische pannen.

Wij vinden het fijn aan ‘Het Leeuwse Veld’ te mogen werken. Immers, het realiseren van een prachtige woonplek in een dorpse setting is altijd een mooie opdracht!



Alex van Gurp

ARCHITECT
QUADRANT ARCHITECTEN





Situatie



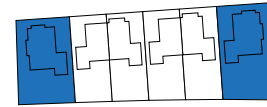
- TYPE T**
2 vrijstaande woningen
(bnr. 301, 306)
- TYPE U**
2 twee-onder-een-kapwoningen
(bnr. 302, 304)
- TYPE V**
2 twee-onder-een-kapwoningen
(bnr. 303, 305)







Royale vrijstaande woningen



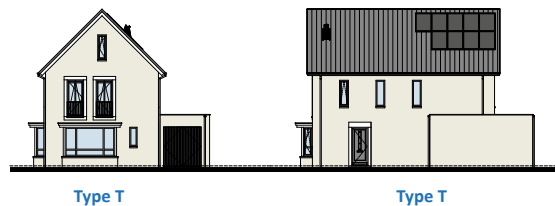
TYPE T

KENMERKEN

- Perceel 404 m² tot 424 m²
- Inhoud 775 m³
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Dwarskap, specifieke details en stijlvolle voor- en zij-erker
- Deze woningen hebben een prachtige inwendige breedte van 6300 mm!
- Geïsoleerde garage
- Parkeren op eigen terrein
- Vrij uitzicht voorzijde
- Tuin op het zuiden
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL

ZIJGEVEL

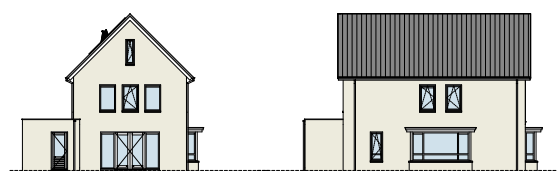


Type T

Type T

ACHTERGEVEL

ZIJGEVEL



Type T

Type T

TYPE T

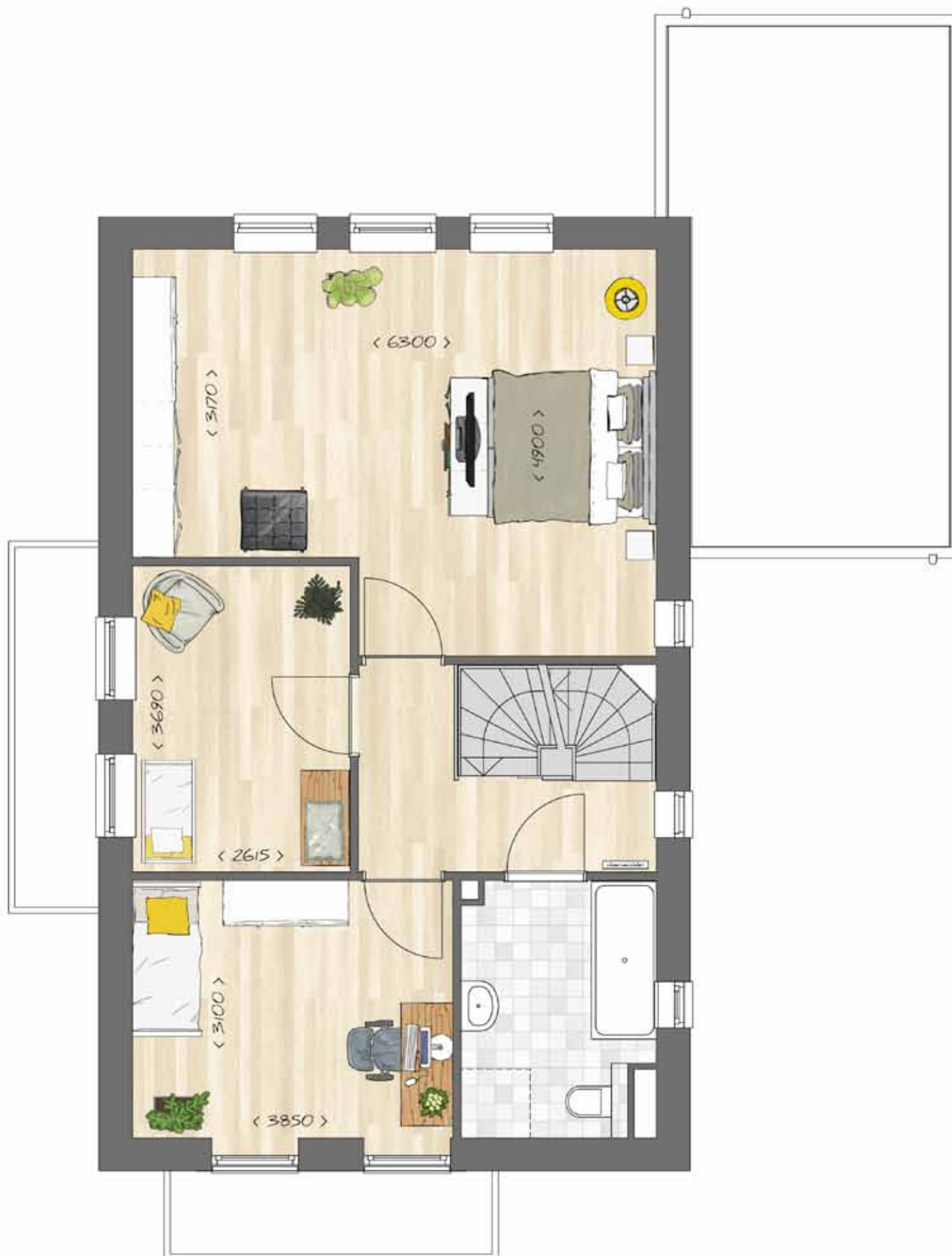
BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Riante zithoek aan tuinzijde
- Fraaie erkers voor nóg meer ruimte en licht
- Echte woonkeuken aan voorzijde
- Wat een leefruimte met 6,3 m breedte!
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage





TYPE T

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche wastafel, bad en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE T

BEGANE GROND



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm
- 2 Uitbouw 1200 mm

Voor andere opties op de begane grond kun je ook kijken bij de opties zoals uitgewerkt bij de twee-onder-een-kap woningen. Voor meer informatie kun je je wenden tot de makelaar(s).



OPTIES TYPE T

ZOLDER



OPTIES

- 1 Dakkapel in zijgevel



Type T

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN





TYPE U
bnr. 302

TYPE V
bnr. 303

TYPE U
bnr. 304



KOSTELOOS SPIEGELEN
Zie pagina 12

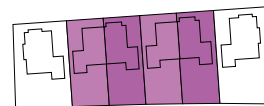


JOUW VIRTUELE BEZICHTIGING
Ga naar www.leeuwseveld.nl/app



TYPE V
bnr. 305

Royale twee-onder-een- kapwoningen



TYPE U/V

KENMERKEN

- Perceel 275 m² tot 294 m²
- Inhoud 665 m³ tot 674 m³
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Type U heeft een grote erker aan de voorzijde
- Type V heeft luiken en franse balkons
- Verschillende metselwerkkleuren
- Deze types zijn extra breed, 5700 mm inwendig!
- Kosteloze keuze wonen voor/achter
- Standaard geïsoleerde garage
- Parkeren op eigen terrein
- Tuin op het zuiden
- Vrij uitzicht voorzijde
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL

ZIJEVEL



Type U

Type V

Type U

Type V

ACHTERGEVEL

ZIJEVEL



Type V

Type U

Type V

Type U

TYPE U

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Riante zithoek aan tuinzijde
- Spiegel kosteloos je indeling, zie hiernaast en pag. 12
- Erker voorzijde brengt veel licht binnen
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage





TYPE V

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Spiegel kosteloos je indeling, zie hiernaast en pag. 12
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage

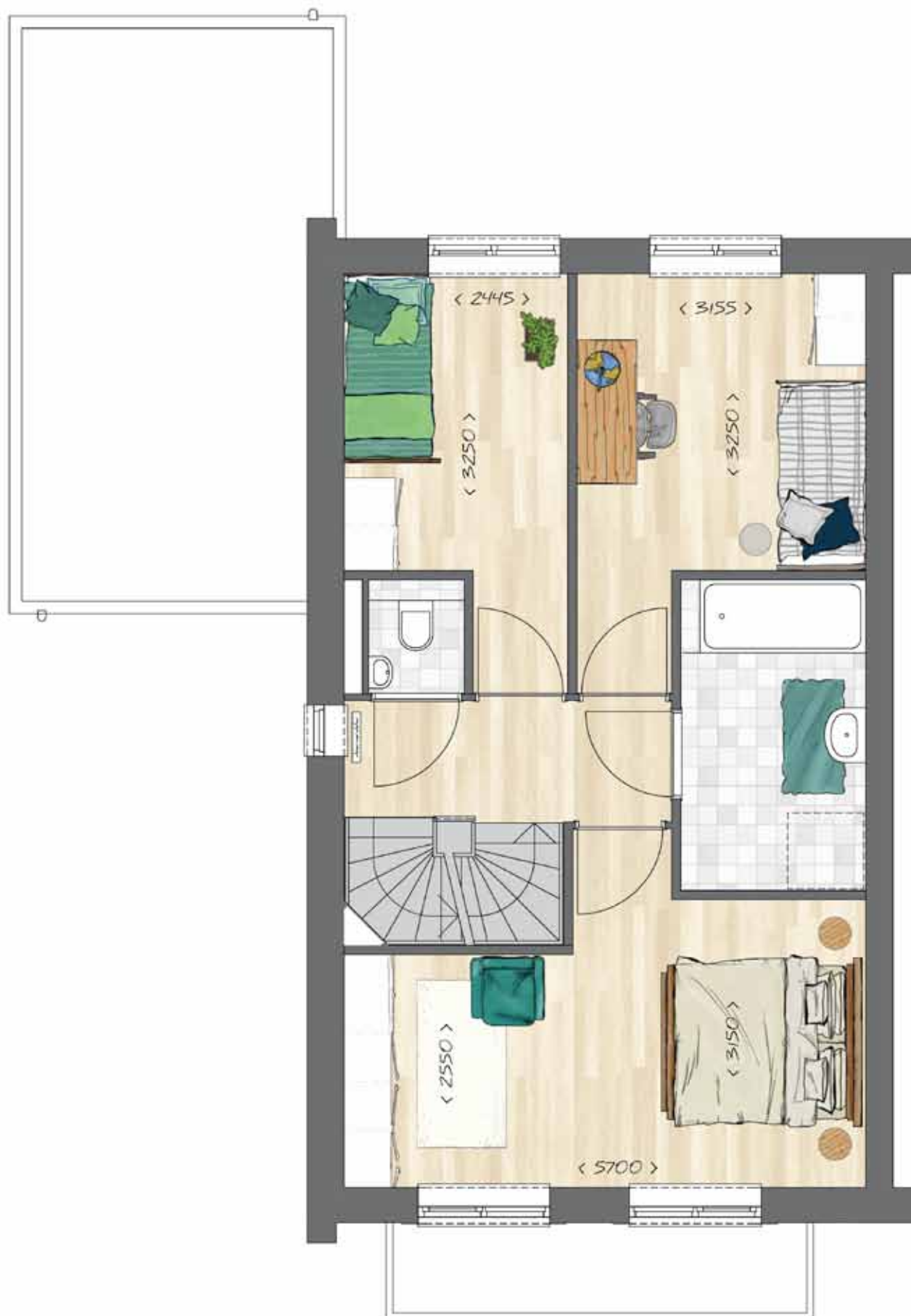
TYPE U

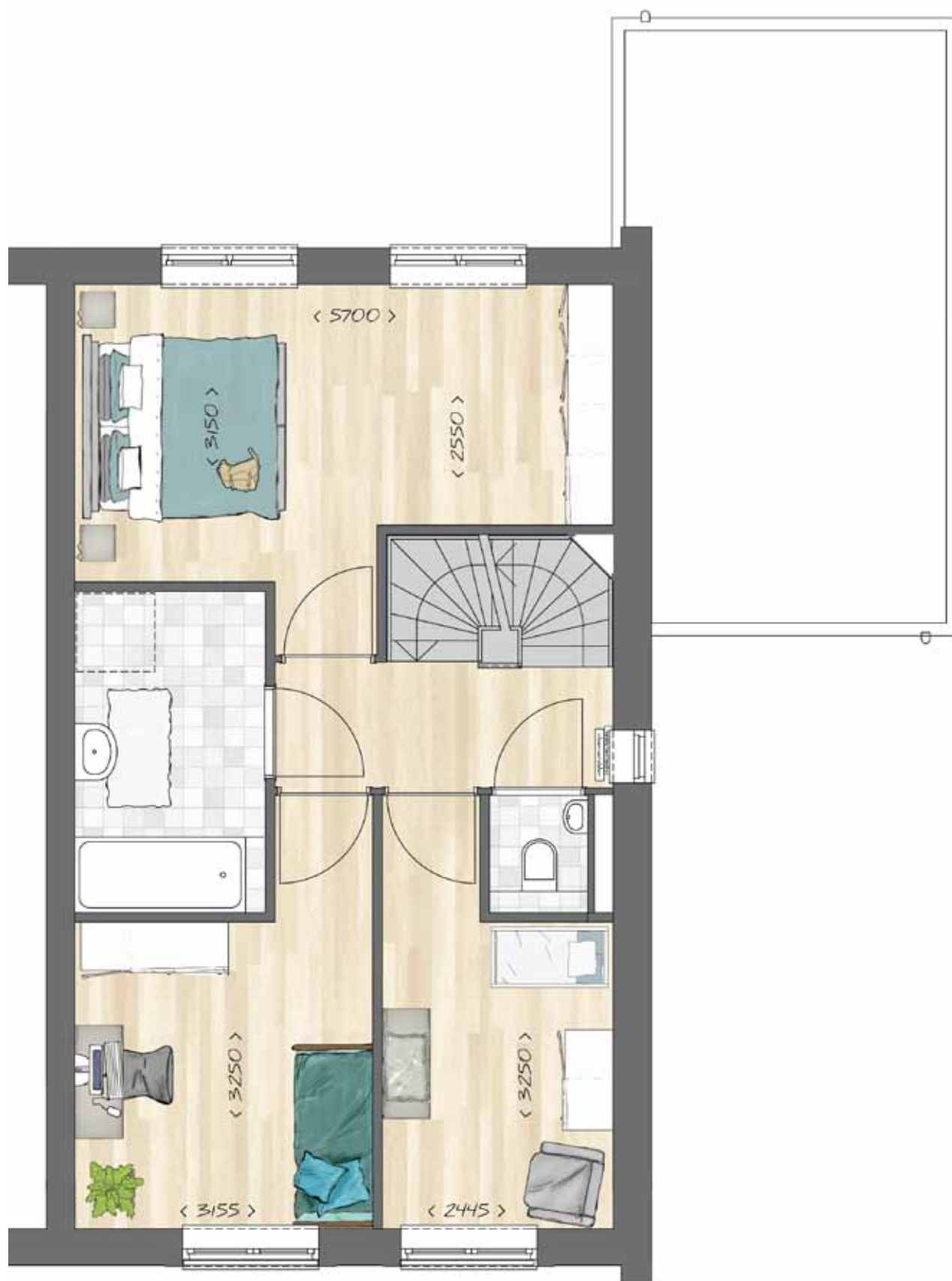
VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Spiegel kosteloos je indeling, zie hiernaast en pag. 12
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, bad en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder





TYPE V

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Spiegel kosteloos je indeling, zie hiernaast en pag. 12
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, bad en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder

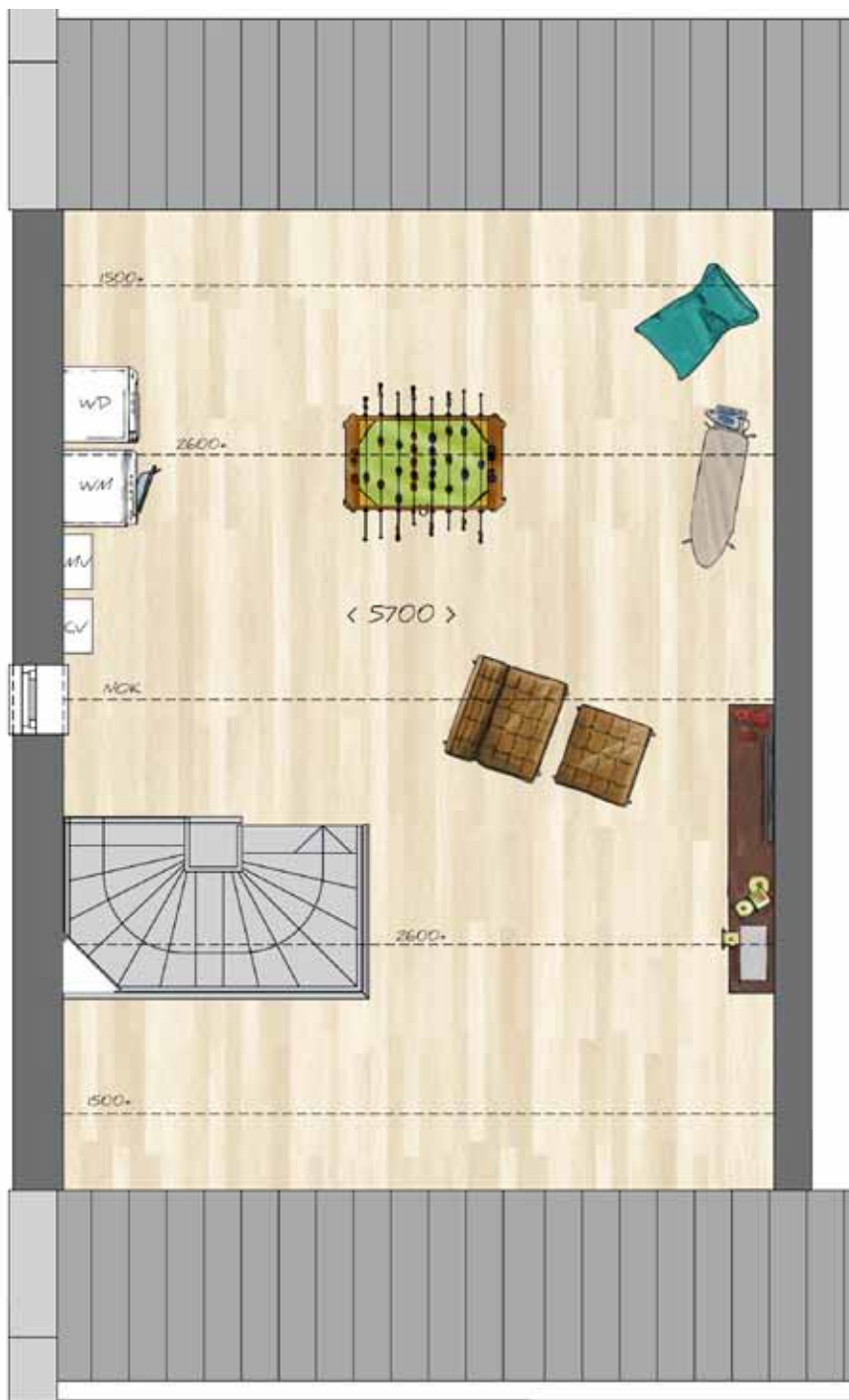
TYPE U

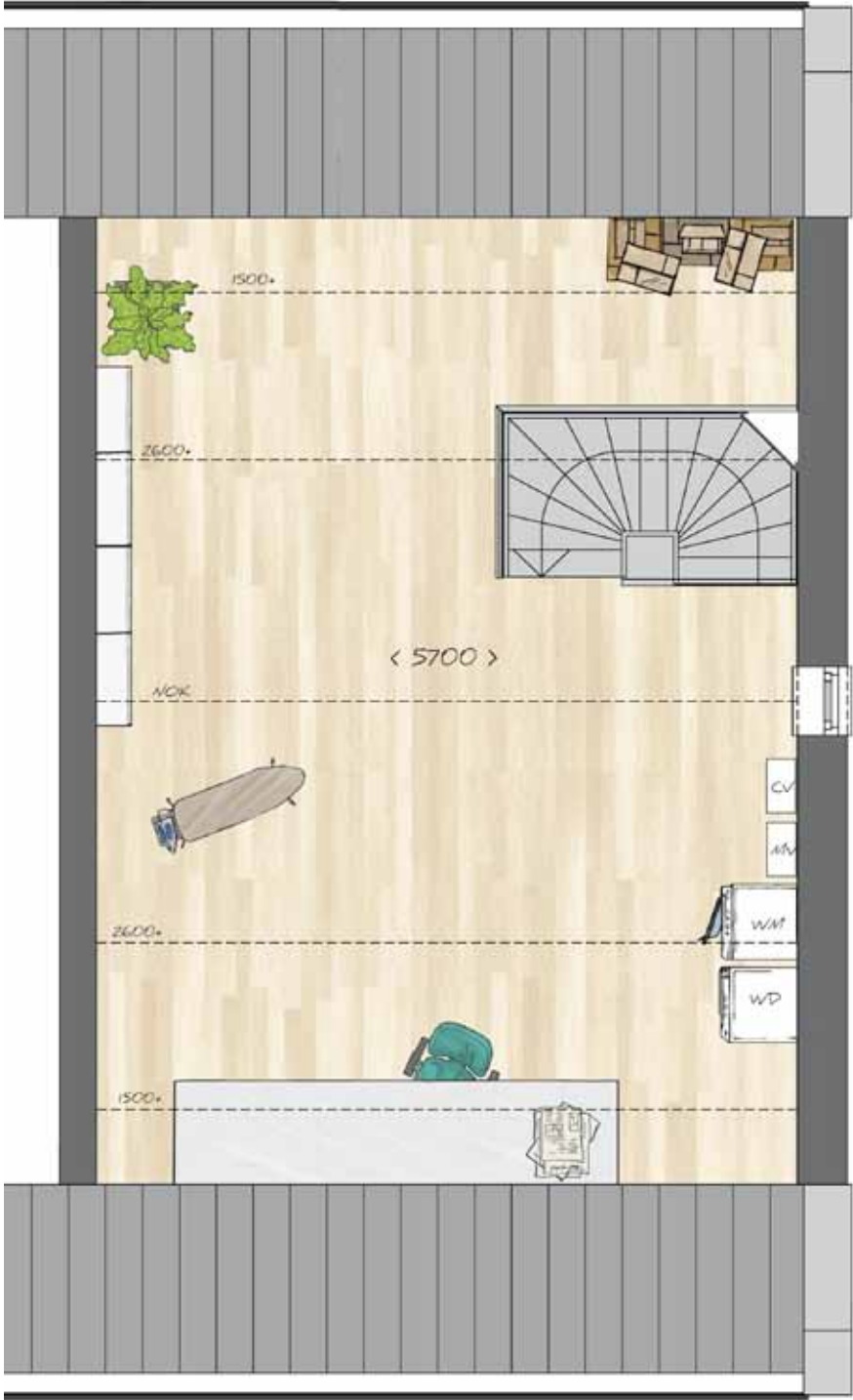
ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Spiegel kosteloos je indeling, zie hiernaast en pag. 12
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Witgoedaansluiting





TYPE V

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Spiegel kosteloos je indeling, zie hiernaast en pag. 12
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Witgoedaansluiting

OPTIES TYPE U/V

BEGANE GROND



OPTIES

- 1 Uitbouw 1200 of 2400 mm
- 2 Schuifpui
- 3 Garage splitsen i.c.m. uitbouw 2400 mm
- 4 Prachtige living met speel-/studie- of TV-hoek
- 5 Berging
- 6 Uitgebreide keukenopstelling
- 7 Trapkast



OPTIES TYPE U/V

VERDIEPING



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopgarderobe

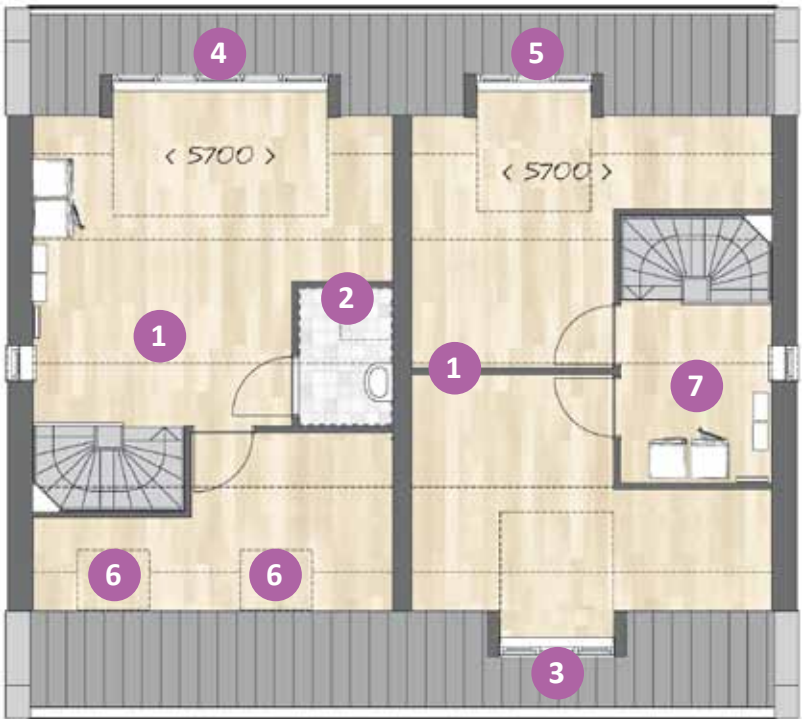
OPTIES TYPE U/V

ZOLDER



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Extra badkamer
- 3 Smalle dakkapel aan voorzijde
- 4 Brede dakkapel aan tuinzijde
- 5 Smalle dakkapel aan tuinzijde
- 6 Dakraam
- 7 Separate wasruimte





Type U/v

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: KLASSIEK





TYPE T
bnr. 301

TYPE U
bnr. 302

TYPE V
bnr. 303

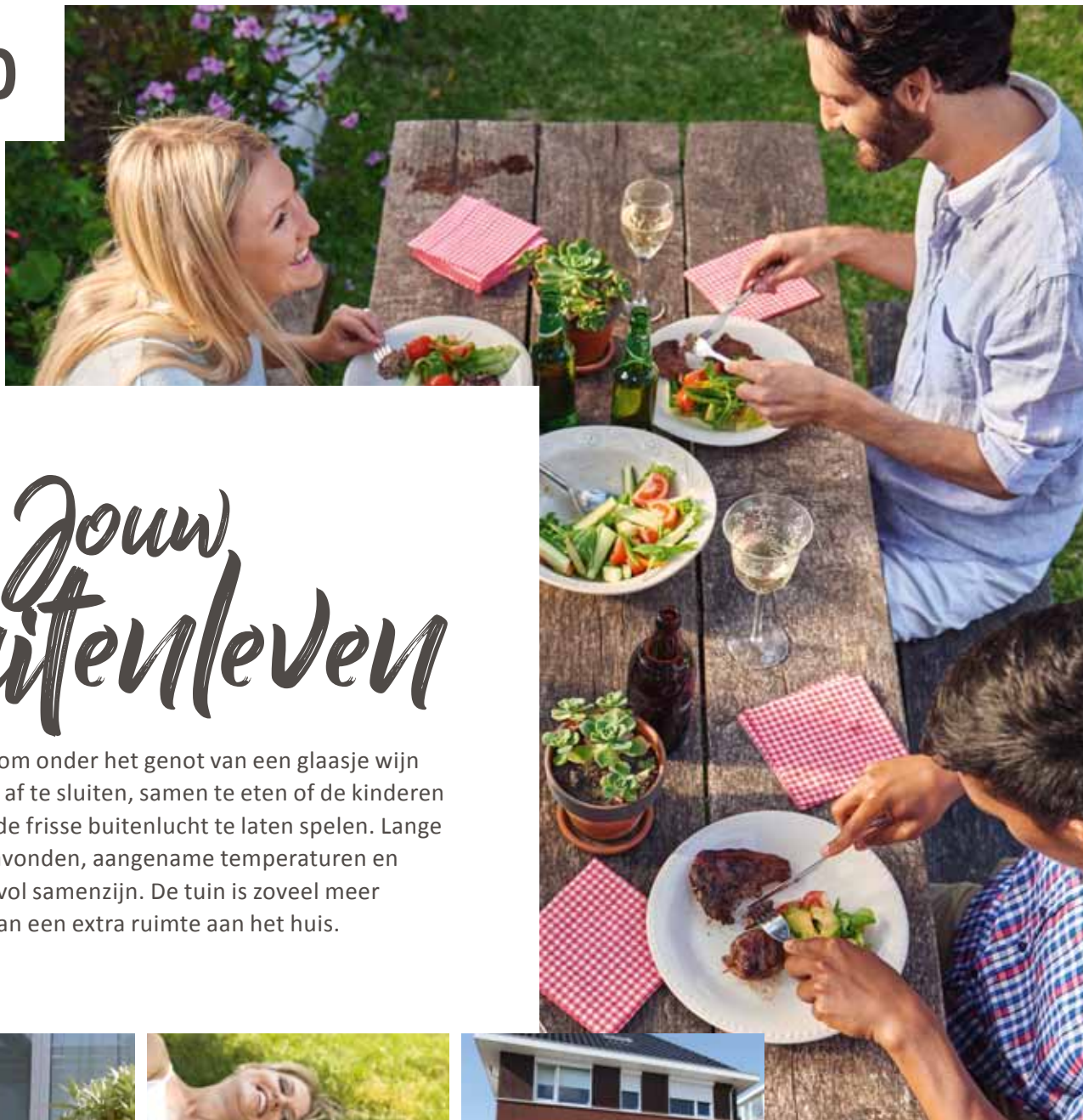
TYPE U
bnr. 304

TYPE V
bnr. 305



TYPE T
bnr. 306

40



Jouw buitenleven

Een plek om onder het genot van een glaasje wijn de werkdag af te sluiten, samen te eten of de kinderen beschut in de frisse buitenlucht te laten spelen. Lange zomeravonden, aangename temperaturen en sfeervol samenzijn. De tuin is zoveel meer dan een extra ruimte aan het huis.



haal
buiten naar
binnen

MAAK EEN PLAN

Je tuin omtoveren tot een relax-plek, wat versta jij daaronder? Wil je ontspannen kunnen zitten in de schaduw, of zoek je liever een lekker plekje in de zon? Of is ontspannen voor jou juist werken in de tuin? En wil je dan graag een bloemenperk of denk je meer aan een eetbare moestuin?

Bedenk wat voor jou ultiem relaxen is en noteer de dingen die je daarvoor nodig hebt. Er zijn enkele praktische zaken om rekening mee te houden zoals de ruimte en de plaatsen waar schaduw is, waar het vaak waait en de plaatsen waar de zon vol op staat.

BINNEN
KIJKEN
BIJ...

Linda +
Bert

Zij gingen jou voor bij de aankoop van een woning van Van Wanrooij. Lees hier hun verhaal en doe alvast inspiratie op! In het magazine Kies! vind je meer inspirerende binnenkijk verhalen.

Linda en Bert kochten een woning in Veenendaal. "We waren eigenlijk op zoek naar een bestaande woning, maar het was niet mogelijk iets naar onze zin te vinden. Toen dit huis in Veenendaal-oost op ons pad kwam, waren we direct enthousiast en aangenaam verrast. De wijk is prachtig groen opgezet en de woning is heerlijk ruim. We kregen bovendien relatief veel mogelijkheden om deze naar eigen inzicht in te delen en uit te breiden."

Van die mogelijkheden hebben Linda en Bert volop gebruik gemaakt. Het is voor hen nu woongenot op maat. Ze kozen voor een uitbouw van de woonkamer aan de tuinzijde, een tweede dakkapel op de ingedeelde en afgewerkte zolderetage en een in twee ruimten gesplitste garage. Ook gingen ze voor extra opbergruimte door een trapkast te realiseren.



De massief houten eettafel is op maat gemaakt en staat in het keukengedeelte van de begane grond, aan de straatkant van de woning. "Op die manier hebben we daar alles bij elkaar, waardoor een fijne leefkeuken is ontstaan, terwijl we de zithoek aan de tuinzijde hebben."

42

Jouw duurzame leven

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

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!

ONZE DUURZAME MAATREGELEN

Wij bouwen LEAN. Dit betekent dat we het bouwproces optimaliseren en materiaalverspilling tot een minimum beperken. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning direct bruikbaar is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een ventilatiesysteem, hebben een tweede thermostaat op de bovenste verdiepingen, een geïsoleerde garage en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen tenminste aan de Energieprestatie-coëfficiënt (EPC) van 0,4 en hebben dus energielabel A.

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 (liefst 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!

VERLICHTING & APPARATEN

Bijna 40% van je energierekening gaat naar stroomverbruik. Hier valt dus nog veel op te besparen door energiezuinig om te gaan met verlichting en apparaten.

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. Hiermee bespaar je gemiddeld 6% op je gasverbruik voor verwarming.



Al onze woningen hebben energielabel A

Daarom een nieuwbouwwoning

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.

Meer kwaliteit

De materialen die voor de bouw van je woning worden toegepast zijn geselecteerd op kwaliteit en duurzaamheid. Er wordt gewerkt met traditionele materialen, hardhouten kozijnen, inbraakwerend hang- en sluitwerk en er wordt een hoog rendementsketel toegepast. We leveren je woning te allen tijde op inclusief afwerkvloeren, wand- en vloertegels en sanitair.

Meer gemak

Wonen in jouw nieuwe huis begint niet met repareren en vervangen. Jouw woning is tenslotte splinternieuw. De komende jaren heb je dan ook nauwelijks onderhoud aan je nieuwe huis. Heel aangenaam.

Meer energiebesparing

Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Bij een nieuwbouwwoning zijn die aanmerkelijk lager. We bouwen onze woningen namelijk opvallend energiezuinig.

Meer zekerheid

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je krijgt bij 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.

Meer financieel voordeel

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting.

Meer 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!

Meer sfeer

Je zult zien hoe snel er een nieuw buurtje ontstaat. De bewoners van een nieuwbouwwijk willen elkaar graag leren kennen. Het is opvallend hoe snel er een vriendelijke sfeer en een buurtgevoel groeit.

44

W

showroom

Laat je inspireren in ons Warenhuys

Een interactief warenhuys waar ruim 3.000 m² aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samen komen. In de vier stijlgebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



Inspiratie magazine

Vraag de makelaar naar ons magazine Kies! Het magazine Kies! is opgenomen in de kopersmap. Hierin inspireren wij je met vele mogelijkheden voor het uitbreiden, indelen en afwerken van je nieuwe woning. Zo droom je thuis op de bank al lekker weg over je nieuwe woning.

Beleef je nieuwe keuken en badkamer



In onze 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 werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in het warenhuys in Waardenburg.

keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys in Waardenburg.

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.

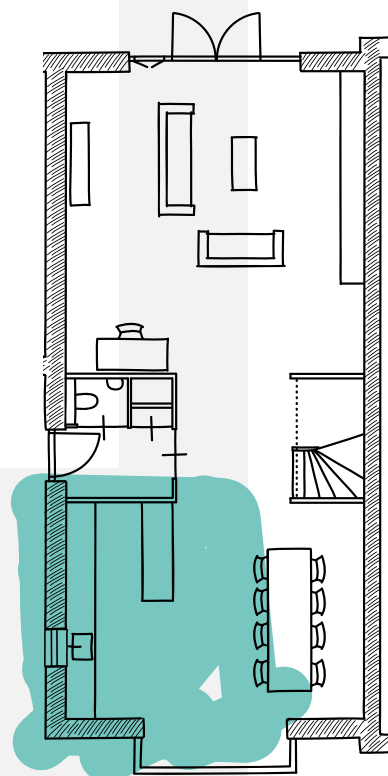


“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

“In het weekend kook ik graag en neem ik hier ook echt de tijd voor. Een goede en mooie keuken vind ik dan ook erg belangrijk. In de showroom in Waardenburg heb ik mijn ogen uitgekeken. Alle mogelijkheden zijn ook daadwerkelijk aanwezig, zodat je niet hoeft te kiezen uit een boekje. Je kunt dingen zien en voelen. Dat maakt kiezen een stuk makkelijker.” Het grote voordeel van een keuken van

Van Wanrooij is dat je keuken onder de Woningborg garantie valt. De voorbereidingen voor de keuken worden tijdens de bouw al gedaan en na oplevering wordt de keuken geplaatst. “De plaatsingsdatum hebben we in overleg met het warenhuys op onze eigen planning aan laten sluiten. Zo hebben we eerst onze tegelvloer laten leggen en is daarna de keuken geplaatst.”

Karin & John
Getrouwd + 3 kinderen



W

showroom

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 legt uit wat je gedurende het proces kunt verwachten en vertaalt je wensen indien nodig in een aanbieding en verwerkt je wensen altijd in een tekening op maat. Geen mens is hetzelfde dus ook geen woning is hetzelfde.



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

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 achter schuift. De extra ruimte in jouw woning kun je hiermee perfect ervaren.

Topkwaliteit

Jouw woning wordt opgeleverd met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De zwevende closets geven de badkamer en toilet een extra luxe tintje. In de badkamer is geen douchebak maar een drain opgenomen. Hierdoor loopt het vloertegelwerk mooi door in de douchehoek. De badkamer wordt tijdens de bouw aangebracht en valt onder de Woningborg garantie. Hiermee ben je verzekerd van een hoge kwaliteit en goede afwerking. In de showroom kun je het sanitair en de tegels bekijken die in je woning zijn opgenomen, maar helpen ze je uiteraard ook om je badkamer aan te passen aan jouw wensen.



Jouw droombadkamer

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 te over om jouw badkamer tot je eigen wellness center te maken.



laat je inspireren

Laat je op de tegelcatwalk in onze showroom inspireren met uitleg, inspiratietafels, noviteiten en overzichtswanden. Op grote led-schermen kun je de tegel van jouw keuze in een groot vloer- of wandoppervlak zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.



48



bekijk nu alvast je woning in 3D

Van Wanrooij biedt haar klanten veel innovatieve middelen waarmee het kopen van een woning eenvoudiger, transparanter én leuker wordt. Met onze app brengen we de nieuwste techniek naar onze kopers toe. Zo beleef je nieuwbouw alsof je al in je nieuwe huis staat.



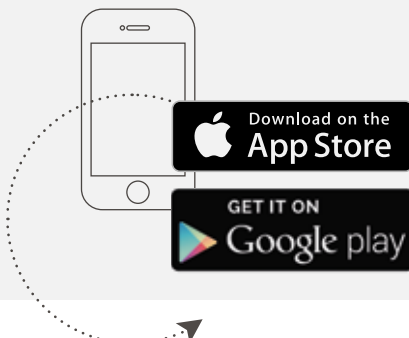
Om je een nog beter beeld van jouw toekomstige woning te geven, hebben we een app ontwikkeld voor de meest voorkomende woningtypes, waarin je virtueel door je woning kunt 'wandelen'. Zo kun je je keuzes nog beter maken. Overweeg je een uitbouw of dakkapel, dan kun je in de app zien welk ruimtelijk effect dit op je woning heeft.

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst krijg je een 3D bril thuisgestuurd, zodat je alvast thuis op de bank jouw woning kunt beleven. Volg de bijgesloten instructies, download de app van jouw woningtype en ervaar de vele mogelijkheden.

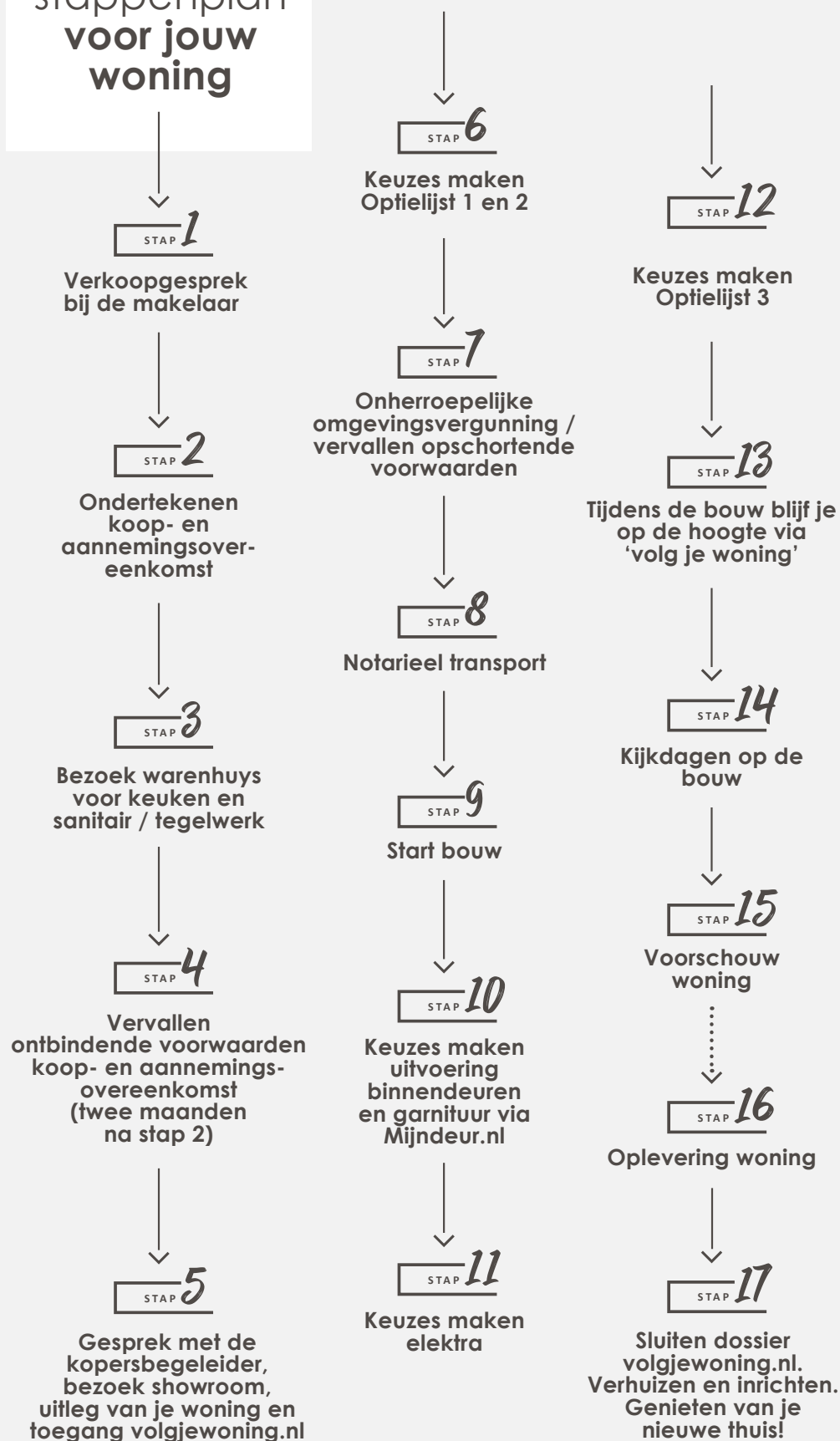
Voorproefje in 3D

W
showroom

De adviseurs in onze showroom helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij maken een 3D visualisatie van je nieuwe keuken en badkamer. Zo kun je je een goed beeld vormen van het eindresultaat. Bereid je thuis voor op het bezoek aan de showroom door met behulp van de 3D app alvast alle ruimtes van de woning te bekijken en na te denken over jouw gewenste indeling. Zo kun je in de showroom direct aan de slag!



stappenplan voor jouw woning



50



www.vanwanrooij.nl

- Familiebedrijf
- 50 jaar succesvol
- Klant centraal
- Woningbouw specialist



— Aangenaam wonen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling in Geffen is een familiebedrijf dat al 50 jaar succesvol woningbouwprojecten en bedrijfsmatig onroerend goed realiseert.

Een nieuwe woning kopen is een belangrijke gebeurtenis in je leven die veel tijd en energie vraagt. We vragen je velerlei beslissingen te nemen en veel vragen te beantwoorden. Koop je een woning via Van Wanrooij, dan zorgen wij dat je straks aangenaam kunt wonen en dat ook de weg ernaartoe aangenaam zal verlopen. In de 50 jaar dat we bestaan hebben we al vele nieuwbouwwoningen in Noord-Brabant, Gelderland en Utrecht mogen realiseren, tot grote tevredenheid van onze klanten. We hebben ons ontwikkeld tot een financieel gezonde en stabiele speler in de nieuwbouwmarkt. Voor de ca. 300 medewerkers binnen ons familiebedrijf staat dagelijks één thema centraal: aangenaam wonen mogelijk maken voor onze klanten. Vakmanschap staat daarbij voorop; we worden niet gedreven door techniek maar door vragen van klanten. Of dit nu is in ons bouwbedrijf, de timmerfabriek, in de ontwikkeling van projecten of de verkoop van keukens en badkamers. In al onze disciplines willen we klanten aangenaam verrassen, ook dat draagt bij tot aangenaam wonen.

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
directie





INFORMATIE EN VERKOOP



Van Erp Makelaardij BV
Zandstraat 76, Beneden-Leeuwen
T 0487 51 77 77
info@vanerpmakelaardij.nl



Dolron Rivierenland
Prinses Beatrixlaan 21, Tiel
T 0344 62 22 20
info@dolronrivierenland.nl



Hans Janssen Garantiemakelaars
Van Heemstraweg 71, Beuningen
T 024 677 77 76
nieuwbouw@hansjanssen.nl

INITIATIEF



Vof Leeuwse Veld bestaat uit
deelnemingen van Woonstichting
De Kernen en Van Wanrooij
Projectontwikkeling

WARENHUYS



Van Wanrooij keuken,
badkamer & tegel warenhuys
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)
T 0418 55 66 66
info@vanwanrooij-warenhuys.nl
www.vanwanrooij-warenhuys.nl

ARCHITECT

Quadrant Architecten
www.qarch.nl



WWW.HETLEEUVSEVELD.NL

Dit Woon!magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Woon!magazine 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 radiatoren, 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 Woon!magazine kunnen geen rechten ontleend worden.