



INFORMATIE EN VERKOOP

Lauteslager Nieuwbouw Makelaars
Catharijnesingel 100, Utrecht
T 030 231 51 86
nieuwbouw@louteslager.nl
www.louteslager.nl

Brecheisen Makelaars
Middenburcht 23, Vleuten
T 030 666 39 98
nieuwbouw@brecheisen.nl
www.brecheisen.nl

De Keizer Makelaars
Pastoor Ohllaan 2, Vleuten
T 030 600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

INITIATIEF



Van Wanrooij Projectontwikkeling bv.
www.vanwanrooij.nl

ARCHITECT

Hans Been Architecten
www.hansbeen.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

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

WWW.THUISINRIJNVLIET.NL

Dit WoonMagazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit WoonMagazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van 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 WoonMagazine kunnen geen rechten worden ontleend.

Rijnvliet Midden

LEIDSCHER RIJN UTRECHT
FASE 4, 5 EN 6 GEVARIEERD EN MODERN WONEN

hét Nieuwe Tuindorp



— inhoud

IN DE OMGEVING

Pluk je thuis in Rijnvliet	10
Interview toekomstige bewoners	14
Leuke adressen in Utrecht	18
Eten en drinken in Utrecht	19
Lekkere adressen in Leidsche Rijn Centrum	20
Winkelen in Leidsche Rijn Centrum	23
Kindcentrum Rijnvliet	24
Het historische hart van Rijnvliet	26

HET BOUWPROJECT

Wonen in Rijnvliet	07
Architect aan het woord, Bedaux de Brouwer Architecten	21
Architect aan het woord, Hans Been Architecten	22
Situatie	30
De woningen	32

AFWERKING

Spiegel je woning	28
Ontdek de stijl die bij jou past	98
Jouw duurzame leven	104

ALGEMEEN

Daarom een nieuwbouwwoning	105
Bekijk nu alvast je woning in 3D	106
Bekijk je toekomstige wijk	107
Jouw buitenleven	108
Stappenplan voor jouw woning	109

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons warenhuys	100
-------------------------------------	-----

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	110
-----------------	-----



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 thuis te maken. Want daar gaat het natuurlijk om. Wij helpen je graag bij je keuzes. Want bij ons valt er iets te kiezen.

— Van Wanrooij Projectontwikkeling



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

— Van Wanrooij Projectontwikkeling



RijNvLiet
hét nieuwe tuindorp



Zwemmen, zonnen, wandelen, fietsen, surfen en vissen kan dichtbij huis op recreatieterrein Strijkviertel

Wonen in Rijnvliet

Westelijk van Utrecht ligt een unieke wijk waar je perfect kunt wonen, werken, ondernemen en recreëren. Dichtbij de stad wonen in een ruime woning in een groene en waterrijke omgeving.

Je vindt in Rijnvliet, hét Nieuwe Tuindorp, eigenlijk alles wat je nodig hebt zoals een basisschool, een groot sportpark met voetbal- en hockeyvelden, (overdekte) tennisbanen, een rugbyclub en een manege. Heel uitnodigend is de grote Strijkviertelplas met een fijn zwemstrand. In de nabijheid zijn ook het groene, uitgestrekte Máxima-park, een ziekenhuis en uiteraard complete winkel- en leisure centra aanwezig. Echt bijzonder is de 'Metaal Kathedraal', een culturele broedplaats op het snijvlak van ecologie, kunst en samenleving. In Rijnvliet kun je dus in elk jaargetijde recreëren naar hartenlust.

Maar er is meer! Je fietst vanuit de wijk in 20 minuten over de nieuwe Daphne Schippersbrug naar de binnenstad van Utrecht. Of je neemt de snelle HOV-verbinding die je zo in hartje stad brengt. Daar is elke dag veel te beleven voor

alle leeftijden. Utrecht is niet alleen een stad voor vrijwel alle studies, maar ook zeer geliefd vanwege zijn fraaie oude centrum waar vele en bijzondere winkels te vinden zijn. Verder het geweldige Centraal Museum, de schouwburg en sinds kort het indrukwekkende muziekcentrum Tivoli/Vredenburg. Misschien is vooral de gezellige atmosfeer van het Utrechtse centrum wel het meest aantrekkelijk. Heerlijk langs de mooie grachten slenteren of fietsen, en genieten van een terrasje of een van de vele restaurants.

Perfect gelegen

Rijnvliet ligt zeer centraal in Nederland, waardoor alle grote steden heel goed bereikbaar zijn. In een paar minuten zit je op de A2 en de A12 naar Amsterdam, Den Bosch, Arnhem of Rotterdam/Den Haag!

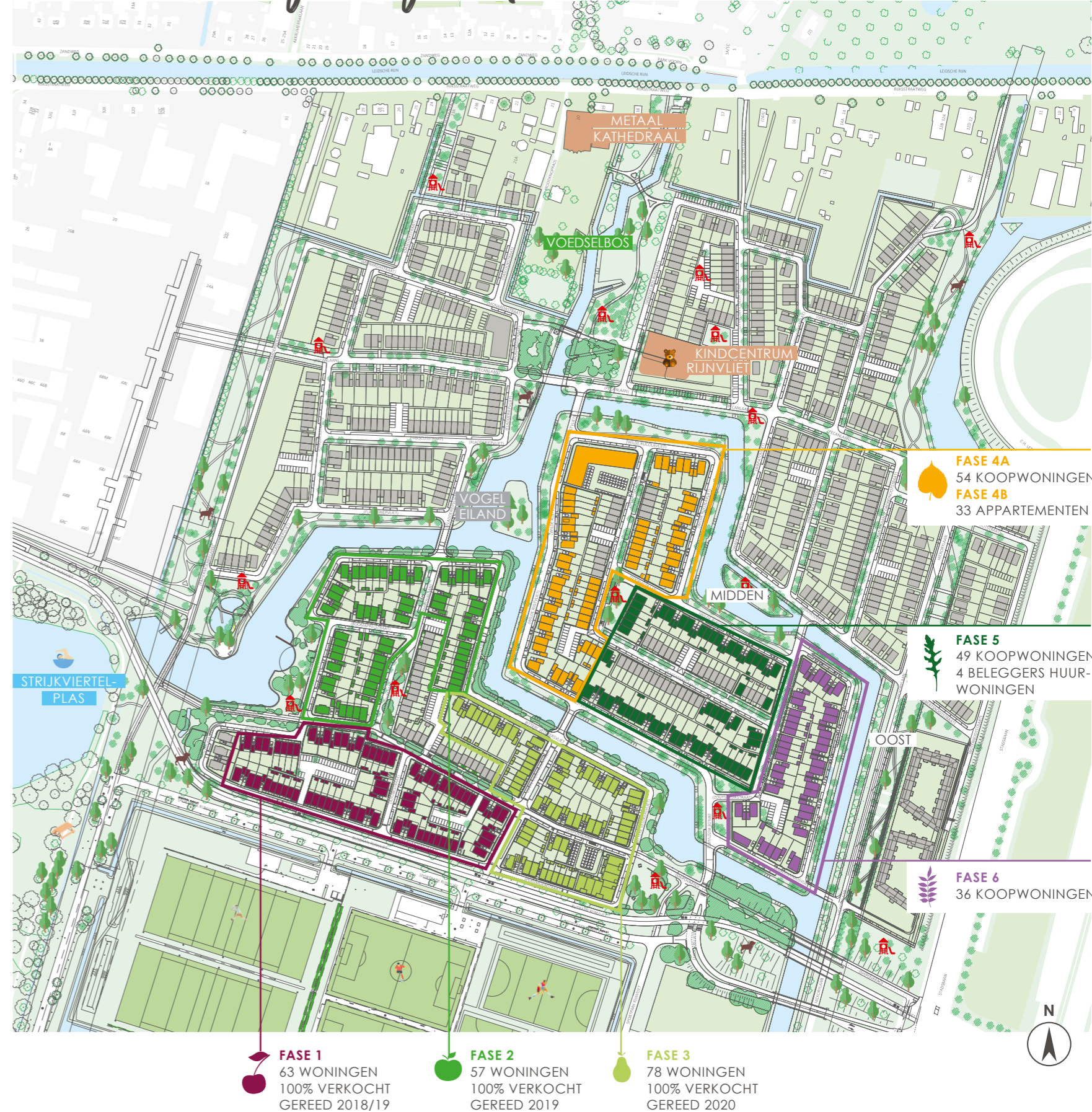


Utrecht



vlakbij Centrum Utrecht
 Strijkviertelplas om de hoek
 binnen een half uur in Amsterdam

Leidsche Rijn / RijnvLiet



- FASE 1**
63 WONINGEN
100% VERKOCHT
GEREED 2018/19
- FASE 2**
57 WONINGEN
100% VERKOCHT
GEREED 2019
- FASE 3**
78 WONINGEN
100% VERKOCHT
GEREED 2020

- FASE 4A**
54 KOOPWONINGEN
- FASE 4B**
33 APPARTEMENTEN

- FASE 5**
49 KOOPWONINGEN
4 BELEGGERS HUUR-
WONINGEN

- FASE 6**
36 KOOPWONINGEN



hét Nieuwe Tuindorp



Pluk je thuis in Rijnvliet

In het zuidelijk deel van Leidsche Rijn wordt de nieuwe wijk Rijnvliet gebouwd. Rijnvliet wordt een woonwijk met een duidelijk eigen karakter en identiteit.

Deze toplocatie is onderverdeeld in diverse deelplannen, waar de komende jaren circa 1.100 woningen en appartementen worden gerealiseerd. Nu al typeert men Rijnvliet als 'het Nieuwe Tuindorp'. Dit is een terechte verwijzing naar de bekende en gewilde wijk in Utrecht met haar unieke sfeer en identiteit.

Voedselbos

Voor de gemeente Utrecht gaat het stedelijke voedselbos een prominente rol spelen in Rijnvliet. Men spreekt over 'De eetbare woonwijk', die gekarakteriseerd wordt door voedselwaarde, natuurwaarde, recreatiewaarde en door een gunstige ligging. Dit heeft geleid tot het motto: hét Nieuwe Tuindorp en er valt veel te 'plukken' in Rijnvliet.

De wijk is namelijk prachtig gelegen aan de Strijkviertelplas en ligt op fietsafstand van het centrum van Utrecht. Door haar ligging aan de A2 ben je slechts 30 minuten verwijderd van Amsterdam of Rotterdam. Veel variatie dus met een dorpse sfeer en toch dichtbij de stad. Op karakteristieke plekken worden zogenaamde 'specials' ontworpen. Dit zijn woningen die binnen de wijk opvallen door hun volume, architectuur en materiaalgebruik, speciaal voor die éne bijzondere locatie.

Rijnvliet is een eetbare woonwijk daarom worden in de openbare ruimte van Rijnvliet Midden verschillende soorten eetbare bladeren geplant:



lindebud



sechuan pepper



rucola



Eenheid in verscheidenheid

Ondanks de vele verschillende woningen is er toch één buurt ontworpen. Dat zit hem vooral in het geselecteerde bouw materiaal. Zo worden alle woningen voorzien van hand gevormde bakstenen in aardetinten, oranje, rood, en donkerbruin.

Op de daken komen leivormige- en hollande dakpannen. De woningen staan naast elkaar met verschillende kapvormen, hebben ruime tuinen en ze sluiten overal op het openbare gebied aan met hagen en tuinmuren. De tweeder- en eender-kapwoningen zijn veelal voorzien van een gemetselde bloembak. De eindwoningen van de rijtjes hebben extra ontwerpaandacht gekregen.

De kopgevels met erkers en extra kozijnen verlevendigen het straatbeeld, maar zorgen tevens voor sociale controle op het openbaar gebied. Met de diverse kopers-opties kun je de woning verder op maat vormgeven. Jouw woning, jouw thuis! Een thuis dat past bij jouw manier van leven.

Van Wanrooij ontwikkelt 3 deelplannen aan de zuidzijde van Rijnvliet, met in totaal ca. 500 woningen. Het eerste deelplan Rijnvliet Zuid (176 woningen) is gefaseerd in verkoop gebracht en reeds verkocht. Daarnaast is op 1 december 2017 officieel gestart met de bouw van Rijnvliet.

Fase 4 met 54 koopwoningen en 33 appartementen ligt aan de noordwestzijde, nabij het Kindcentrum Rijnvliet en het vogeleiland.

Fase 5 met 53 woningen; 49 koopwoningen en 4 beleggers huurwoningen ligt centraal in deelplan Midden en oriënteert zicht voornamelijk op de ruime waterpartij 'de Vliet'.

Fase 6 met 36 koopwoningen ligt aan de zuidoostzijde nabij de hoofdontsluitingweg van Rijnvliet Midden.

De woningen zijn 'voor elk wat wils', voor gezinnen, carrièremakers en de levensgenieters.





hét
Nieuwe
Tuindorp

Wij gaan in Rijnvliet wonen

We spreken twee enthousiaste toekomstige bewoners van hét Nieuwe Tuindorp over het traject dat zij doorliepen: de broers Prenish & Prewin Bansie.

Variërend aanbod

Prenish: "Toen ik het project Rijnvliet tegenkwam op internet was ik gelijk geïnteresseerd vanwege de uitstekende ligging en het variërende aanbod: van twee-onder-een-kap woningen tot vrijstaande woningen en eengezinswoningen. Ik heb een verkoopavond bezocht en heb me ter plekke ingeschreven voor een woning. Prewin: "Ik was aanvankelijk uitgeloot, maar doordat er iemand afviel, heb ik gelukkig toch kunnen kopen. Er komt aan het begin van het traject veel op je af, maar Van Wanrooij heeft ons erg goed geholpen en begeleid."

Walhalla

"We kregen de mogelijkheid om een kijkje te nemen in de showroom in Waardenburg. Het was alsof we in een soort walhalla van keukens en badkamers terecht kwamen. Alles volgens de laatste trends!" vertellen de broers enthousiast.

Goed gevoel

Prenish: "Tijdens een speciaal georganiseerde kopersavond hebben we kennis kunnen maken met andere mensen die in Rijnvliet komen wonen. Er was gelijk een klik en het voelde meteen goed. Ik hoop dat die klik blijft als we hier straks wonen, en dat we gaan genieten met z'n allen!"

Laatste verhuizing

Prewin: "Onze vader heeft inmiddels ook een appartement gekocht in Rijnvliet. Het is een fijn idee dat we straks goed voor hem kunnen zorgen als hij ouder wordt. Ik heb het huis zelf ook gekocht met het doel: dit wordt mijn laatste verhuizing, hier ga ik oud worden."

Kijk het interview met Prenish & Prewin Bansie:

www.thuisinrijnvliet.nl





hét Nieuwe Tuindorp

Recreatiegebied Strijkviertel

Het recreatiegebied bestaat uit een recreatieplas (13ha), aanliggende zandstranden en oevers (6ha), parkeerterreinen, picknickplaatsen, ligweiden en toiletgebouwen. De oorspronkelijke zandwinput diende vroeger als stortplaats voor onder meer bagger en puin, maar is inmiddels gesaneerd en kent een zeer goede waterkwaliteit. Jaarlijks komen vele recreanten om te zwemmen, zonnen, wandelen, fietsen, surfen en te vissen. Regelmatig worden er kleine en grotere evenementen georganiseerd in het gebied.



Sportief in Rijnvliet

Rijnvliet is veel meer dan wonen en kindcentrum. Van meet af aan is aandacht besteed aan diverse sport- en recreatiemogelijkheden.

Strijkviertel

Recreatieterrein Strijkviertel is uitermate geschikt voor diverse sportactiviteiten, zwemmen, zonnen, wandelen, picknicken of de hond uitlaten. Er is een horecakiosk en een toiletgebouw voor openbaar gebruik. De waterplas op het terrein is geschikt voor zwemmen, surfen en vissen. De waterkwaliteit wordt iedere 2 weken getest. Strand en ligweiden, parkeerplaats, toiletgebouw en snackwagen zijn aanwezig. Rondom de plas ligt een fiets- en wandelpad.

Om de hoek kun je in sportpark Rijnvliet terecht voor vijf sporten. Bijvoorbeeld bij de Utrechtse Rugby Club of de multiculturele voetbalvereniging Nieuw Utrecht. Verder kan iedereen vanaf 6 jaar lid worden van Hockeyclub Rijnvliet. Deze club heeft twee, en in de toekomst drie kunstgrasvelden.

Op manege De Cluster is de landelijke rijvereniging De Voornruiters gevestigd waar leden met een eigen paard of pony zich kunnen aansluiten voor instructie en tal van activiteiten.

Tenslotte is er nog het unieke tennispark met overdekte tennisbanen van tennisvereniging PVDV.

Máximapark

In het hart van Leidsche Rijn ligt het Máximapark, een ontmoetingsplaats waar je naar hartenlust kan sporten, spelen, wandelen, fietsen, luieren, picknicken en bootje varen. In 2014 werd dit park uitgeroepen tot meest geliefde park van Nederland. In het hart van het Máximapark ligt de Binnenhof. Het is 45 ha groot en ingericht als een klassiek stadspark met een natuurlijke uitstraling. Met fraaie bruggen, een uitgestrekte lelievijver, mooi begroeide oevers, statige lanen met beuken en platanen. Kronkelende paadjes nodigen uit tot ontdekken. De Vikingrijn meandert er doorheen. In de Binnenhof Oost en West vind je diverse attracties zoals een beeldenpark, de Japanse tuin, de bosspeeltuin en het parkrestaurant. Verder is er de Vlinderhof om je even te bezinnen en los te komen van alle hectiek.

18

Leuke adressen in — Utrecht

Een beetje rondhangen in koffietentjes is in iedere stad fijn, in Utrecht kun je kiezen en niet alleen in het centrum. Krantje lezen, mensen kijken, taartje smikkelen.

Koffie Leute

Een speciaal ingerichte filterkoffiebar, schuif aan en speel een spelletje, oefen Mario Kart, draai een plaatje of lees de krant. De koffie wordt geleverd door een eigen importeur, die zelf de beste koffiebonen roostert. Maandelijks wisselt de koffieboon en brander voor de filterkoffies.

Westerkade 30



Camping Gauspoort

Je kunt er niet kamperen, wel ontbijten, lunchen, dineren en (flex)werken. Dit is de nieuwste hotspot op Rotsoord dichtbij Station Utrecht Vaartsche Rijn. Start je dag met een heerlijk ontbijtje, geniet van een likkebaardend lekkere lunch op het zonnige terras aan het water, nodig je hele familie uit voor een uitgebreid diner of pak gewoon een biertje aan de bar.

Telingstraat 11



Zenwich cafe

Een laid-back gevoel, de menukaart is geïnspireerd op smaken uit het verre oosten gecombineerd met hedendaagse bestsellers. Bij de lunch vormt de Zenwich de basis, een zachte warme pita. Sinds kort aan de Utrechtse Voorstraat met een mooi terras. Je waant je even op vakantie en dan moet je nog met eten beginnen!

Voorstraat 34



Bigoli

Eten bij Bigoli is een feestje, want hier maken ze de allerlekkerste broodjes van Utrecht. Je hebt keus uit verschillende soorten brood die belegd worden met luxe, Italiaanse ingrediënten. De geur van porchetta die langzaam staat te garen in de oven en het water loopt je in de mond.

Op zoek naar Burrata, verse truffel, prosciutto San Daniele, Toscaanse olijfolie vers van 't vat of een 21 jarige Balsamico? Italiaanse specialiteiten vind je bij Bigoli.

Schoutenstraat 7



Eten & drinken in

— Utrecht

Veel historische locaties zijn omgebouwd tot horecagelegenheid. Voor een culinaire snack heb je keus uit vele burgerbars en hippe pizzeria's, maar ook voor een avondvullend culinair programma kun je overal in de stad terecht.

Luc

Koffie drinken met een lekker stuk taart erbij, lunchen, cocktails drinken of uitgebreid dineren. Een overweldigend blauwgroen interieur en vele planten geeft Luc je een huiselijk gevoel. Op de lunchkaart vind je gerechten als Eggs Benedict en Ceasar Salad, maar je kunt hier ook terecht voor een home made Burger. Het diner kan je een snelle hap zijn, maar ook meer uitgebreid.

Voor Clarenburg 8



Firma Pickles

Burgerrestaurant en wijnbar in één. Lekker een hamburger eten, mét een goed glas wijn. De beste ingrediënten voor gastroburgers die je zelf kunt samenstellen met een uitgebreide selectie van toppings. Daarnaast zijn er meer dan dertig verschillende soorten wijnen. Je kunt de foodtruck van Firma Pickles ook tegenkomen op diverse festivals, een bijzondere Mercedes-Benz uit 1976 met twee verdiepingen en een grill op het dak.

Drieharingstraat 1-3, Biltstraat 1



WT Kitchen

Wat een locatie en wat een uitzicht vanaf de voormalige watertoren Utrecht. Dit unieke industrieel erfgoed is omgetoverd tot een prachtig restaurant. Verdeeld over 4 niveaus kun je lekker borrelen, dineren en vergaderen. Bij mooi weer kun je op het terras van de 10e verdieping eten.

Heuveloord 25A



Het Ketelhuis

In het oude Ketelhuis (anno 1969) waar vroeger stoom werd opgewekt voor de Pastoefabriek, is nu restaurant het Ketelhuis Utrecht gevestigd. De ruimte is zo origineel mogelijk gelaten, leidingen, takels en stoomketel zijn nog zichtbaar. Door de ruim 7 meter hoge glazen voorgevel is er zicht op de schitterende Vaartsche Rijn. En met mooi weer kun je lekker zitten op het terras aan het water. Er is een vast, seizoensgebonden menu met keuze voor 4-, 5- of 6-gangen.

Rotsoord 7b



20

Lekkere adressen in — Leidsche Rijn Centrum

Een beetje rondhangen in koffietentjes is in iedere stad fijn, in Utrecht kun je kiezen en niet alleen in het centrum. Krantje lezen, mensen kijken, taartje smikkelen.

30ml

Coffee Roasters

Alleen de beste koffiebonen uit de mooiste streken worden voor de heerlijke koffie gebruikt. Daarnaast biedt 30ml een ontbijt, lunch- en borrelkaart met goede wijnen en bieren en versgemaakte lekkernijen. Het gevoel van een tweede huiskamer, dat is wat 30ml biedt. Uiteraard kun je je favoriete koffie, broodje en zoets ook meenemen voor onderweg of op kantoor.

Westerkade 30



Ma Bella

Cake Cafe

Een verwenplaats, bij Ma Bella vier je de hele dag door met huisgemaakte hapjes. Je kunt aanschuiven voor een ontbijtje, lunch of een gezellige high tea. Wil je een geluksmoment met je vrienden en familie delen? Het hele jaar door kun je hier terecht voor unieke high tea parties en prachtige taarten. Klein geluk of groots genieten, bij Ma Bella zit je altijd goed. Parijsboulevard 34, 3541 CX Utrecht



The Barn

Een fast casual restaurant volgens 'no harm to nature', dus 100% biologisch inclusief de verpakkingen, lokale leveranciers en seizoensproducten: burgers, sandwiches, salades, soepen, sappen en smoothies, koffie/thee.

Alle gerechten worden bereid op het moment van bestelling om voedselverspilling tegen te gaan. Er wordt alleen gewerkt met dagverse en seizoensgebonden producten.

Brusselplein 185-187, 3451 CH Utrecht



Peter Keijsers

BEDAUX DE BROUWER
ARCHITECTEN

ARCHITECT AAN HET WOORD

“Een gevarieerde wijk, waarin iedere woning zijn eigen identiteit heeft”



Met veel genoegen hebben wij een bijdrage mogen leveren aan het tot stand komen van de wijk Rijnvliet Midden: een ruim opgezette wijk waar de woningen uitzicht hebben op het water, een plein of een prettige woonstraat. Zowel het samenwerken met meerdere architecten met een eigen handschrift als de grote hoeveelheid woningtypen heeft geleid tot een gevarieerde wijk, waarin iedere woning zijn eigen identiteit heeft.

De architectuur van Bedaux de Brouwer Architecten laat zich omschrijven als een mild, tijdloos modernisme, met oog voor mens en omgeving. Ook in Rijnvliet openbaart zich dit in de ingetogen, scherp gesneden architectuur met een uitgesproken materiaalkeuze en bijzondere aandacht voor het detail. Het heldere en doch uitdagende beeldkwaliteitsplan van stedenbouwkundig bureau De Zwarte Hond heeft als uitgangspunt gediend voor het ontwerp van de woningen.

Binnen het stedenbouwkundig plan is gezocht naar een ontwerpaanpak waarmee enerzijds de gewenste diversiteit bereikt wordt, en anderzijds de samenhang van de nieuwe wijk wordt gewaar-

borgd. De woningen zijn verbijzonderd door het zorgvuldig toepassen van verschillende ingrediënten. Het palet van ingrediënten bestond uit varianten van gevelopeningen, dakkapellen en balustrades. Daarnaast zijn er ook elementen toegevoegd die de woningen juist weer iets meer nadrukkelijk koppelen zoals de pergola's en carports. Ook het met alle architecten afgestemde palet van verschillende soorten metselwerk zorgt voor de gewenste samenhang van de wijk. Door deze ontwerpaanpak zijn woningen met bijzondere gevels ontstaan, waarbij repetitie of spiegeling geen dominante rol speelt. Hierdoor wordt de herkenbaarheid van de eigen woning vergroot.

OPGEZET EN GROEN

De gezamenlijke inspanningen van het team hebben geleid tot een prettige woonomgeving. In de ruim opgezette en groene wijk toont een helder stedenbouwkundig plan zijn waarde. Dit heeft geresulteerd in een samenhangende en doch diverse wijk, waar de balans tussen individualiteit en architectonische samenhang voor een prettige leefomgeving zorgt.

Hans de Jong

BEDAUX DE BROUWER
ARCHITECTEN





ARCHITECT AAN HET WOORD

“Aardse tinten harmonieën
met het landschap
en geven warmte aan de wijk”

In Rijnvliet is een prachtige nieuwe wijk aan het groeien. De wijk ligt strategisch ten opzichte van de stad en de natuur en belichaamt de ontmoeting van die twee. De fraaie brede watergangen geven veel lucht en leven in het plan. Daarbij heeft de wijk veel groen. Samen zorgen ze ervoor dat de wijk erg landschappelijk wordt. De eetbare kwaliteit van het groen zorgt ervoor dat mens en natuur dichterbij elkaar komen te staan in Rijnvliet.

EEN WONING VOOR IEDEREEN BEREIKBAAR

Op deze prachtige locatie hebben we met drie architecten – Zecc, Bedaux de Brouwer en Hans Been Architecten – stedenbouwkundige De Zwarte Hond en Van Wanrooij projectontwikkeling met veel energie ingezet om een juweel van een woonwijk te realiseren. Het was mooi om de synergie in het projectteam te ervaren en vertaalt te zien in prachtige woningontwerpen in een mooie, harmonische woonwijk. De verschillende handschriften van de diverse architecten en de variatie in woningtypes zorgen dat er voor iedereen een persoonlijke woning bereikbaar is. Ontwerpen en kleuren zijn op elkaar afgestemd. Aardse tinten harmonieën met het landschap en geven warmte aan de wijk. Een herkenbare, eigentijdse woonwijk. Een geliefde woonplek, dat was ons doel. Als team zijn we trots op het eindresultaat.

WONINGEN ZO ONTWERPEN DAT IEDER HUIS BIJZONDER IS

Bij Hans Been Architecten ontwerpen wij vanuit de overtuiging dat ieder mens uniek is. De mooiste woning met het grootste woongenot ontstaat op

het moment dat u als koper een woning kunt kiezen op kwaliteiten van de plattegronden en haar relatie met de omgeving. Uitkijken waar het fraai is, privacy waar dit gewenst is. Daarom hebben wij onze woningen zo ontworpen dat ieder huis bijzonder is. Een dwarskap of een één- of zelfs drielaagse erker waardoor je echt ruim woont. Een zij-aanbouw waardoor je bijvoorbeeld zo'n heerlijke aparte eethoek, werkplek of speelruimte voor de kinderen kunt maken. Gemetselde bloembakken aan de voorgevel verwelkomen bij thuiskomst. Een frans balkon of een royaal venster van waarvandaan je fraai over het water kijkt. Alle architectonische elementen zijn erop gericht een unieke woonbeleving te creëren.

In de materialisering en het oog voor detail herken je de ambachtelijke kwaliteit. Bijzonder metselwerk is een hoofdthema in het ontwerp. Rollagen boven de kozijnen; onder de dakranden een rollaag met daaronder een strekkenlaag die uit het gevelvlak komt. Een knipoog naar de architectuur uit het begin van de vorige eeuw. Staand metselwerk tussen kozijnen. Metselwerk accenten die wisselen per straat en de oriëntatie in de wijk versterken. Witte accenten zoals lijsten rondom de entrees, luifels en kozijnkaders geven een frisse eigentijdse uitstraling. Verticale waterslagen geven de ramen een open blik naar het landschap. Schoorstenen zijn een terugkerend thema en geven de woningen warmte. Door te spelen met alle verschillende elementen ontstaat een voor elke bewoner zijn eigen, herkenbare plek. Wij wensen u veel woongenot.

Eelco Aartsma

HANS BEEN
ARCHITECTEN

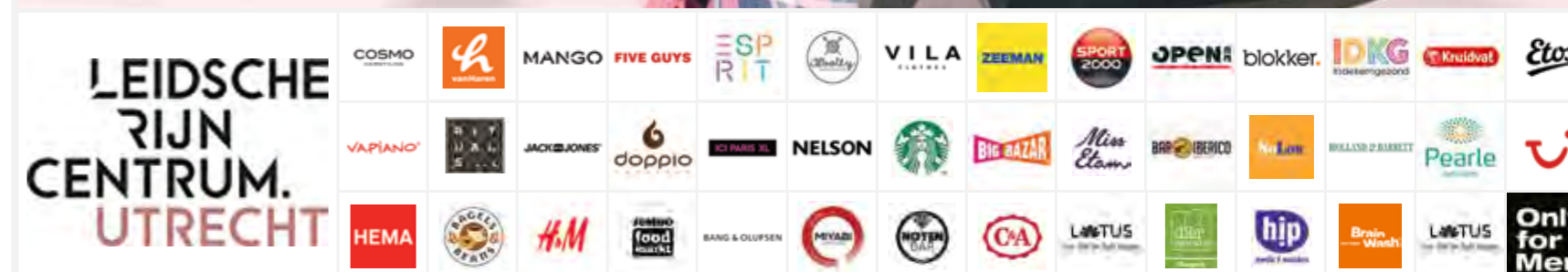


Winkelen in

– Leidsche Rijn Centrum

In Leidsche Rijn Centrum winkel je zoals jij wilt: zeven dagen in de week, met ruime openingstijden.

Er zijn ruim 130 winkels, horeca en nog veel meer. Jouw stadscentrum om te shoppen met vrienden of quality time door te brengen met je gezin. Struin langs de mooiste winkels waar je nieuwe favorieten ontdekt of haal er dagelijks je verse boodschap. Even bijkomen? Dat doe je bij een van de vele lunchtentjes, koffiezaken, restaurants en de grootste Foodmarkt van Nederland.





Samen op avontuur bij Kindcentrum Rijnvliet

In de wijk Rijnvliet ontstaat iets heel bijzonders. Een avontuurlijke, uitdagende plek waar kinderen spelen, leren en ontdekken. Wees welkom op Kindcentrum Rijnvliet!

Kindcentrum Rijnvliet biedt onderwijs en opvang voor kinderen van 0-13 jaar. De enige basisschool in de wijk maakt er deel van uit. Dat is praktisch voor ouders, maar vooral goed voor de ontwikkeling van kinderen.

Midden in de wijk

In onze tijdelijke locatie voor kinderen van 4-13 jaar (Sportpark Rijnvliet 3) zijn de eerste kinderen al begonnen met spelen en leren. Het ontwerp van de nieuwbouw is klaar. Midden in de wijk verrijst in 2019 ons prachtige gebouw, waarin naast onderwijs en bso, ook kinderdagopvang voor 0-4 jarigen wordt aangeboden. Het ligt direct naast het voedselbos. Daar gaan de kinderen straks zeker gebruik van maken!

Op avontuur in Rijnvliet

Ons motto is: samen op avontuur in Rijnvliet! We bieden toekomstgericht onderwijs en opvang, waarin plezier, avontuur en een grote betrokkenheid centraal staan. Kinderen kunnen zich in Kindcentrum Rijnvliet optimaal ontwikkelen. Op cognitief gebied, in sociaal-emotioneel opzicht en in hun persoonlijke talenten. Rijnvliet biedt een breed, toekomstgericht aanbod: van lezen, reken en schrijven tot natuur, techniek en drama. Ook in hun vrije

tijd na 14.15 uur (bso) krijgen kinderen bij ons alle ruimte hun persoonlijke talenten en sociale vaardigheden extra te ontwikkelen. Bij Kindcentrum Rijnvliet hebben we bijzonder veel aandacht voor welbevinden, gezondheid en project based learning.

Fantastische mogelijkheden

Het nieuwe kindcentrum in Rijnvliet biedt fantastische mogelijkheden want het gebouw en de buitenruimte zijn ontworpen naar onze specifieke wensen. We hebben naast groepsruimtes, waar kinderen hun dag beginnen, instructie volgen en de dag afsluiten, ook ruime binnenpleinen, drie ateliers (waaronder een echte werkplaats), twee speelzalen, een gymzaal, buitenpleinen en natuurlijk: het voedselbos! We werken met deskundige, enthousiaste medewerkers. Kortom, we hebben alles in huis om ieder kind in Rijnvliet optimaal te laten groeien!

Meer informatie

www.kindcentrumrijnvliet.nl (ook om aan te melden)
info@kindcentrumrijnvliet.nl
 Tel: 06-55564825

Bezoekadres:

Sportpark Rijnvliet 3
 3545 EA Utrecht



Het historische hart van Rijnvliet

Het historische hart van Rijnvliet is de Metaal Kathedraal. Vanaf de Rijkstraatweg torent het hoge dak overal bovenuit. Een uitzonderlijk monumentaal pand waarin verschillende bouwstijlen en functies een magische locatie opleveren.

Een unieke culturele locatie, opgericht door kunstenaars in 2011. Het pand stond op instorten en is na de aankoop in 2014 gered van verder verval door de nieuwe gebruikers. De Metaal Kathedraal is uitgegroeid tot een historische schatkist en een uniek en onafhankelijk cultureel podium. Het pand is van oudsher een katholieke kerk uit 1857 en vanaf de tweede wereldoorlog in gebruik genomen als zijspanfabriek. Het landgoed en aloude kerkhof zijn gevuld met verhalen over de Romeinen tot aan de ijzertijd. Sinds 2011 continueren de initiatiefnemers de aloude buurtfunctie die het pand altijd heeft gehad en houdt men de lokale geschiedenis levend. Het pand is dagelijks geopend voor een breed publiek en functioneert als Utrechtse laboratorium en podium waar kunstenaars, wetenschappers en publiek samenwerken aan een hernieuwd evenwicht tussen mens en natuur.

Het Voedselbos Van Rijnvliet

Metaal Kathedraal levert continue een bijdrage aan de omringende gebiedsontwikkelingen vanuit haar historische oorsprong, ligging, missie en visie. Vanuit de ecologische ambities is er onder andere in samenwerking met alle huidige bewoners, gemeente Utrecht, landschapsarchitect en de voedselbos expert de aanleg van het 15 hectare integrale voedselbos Rijnvliet een definitief onderdeel geworden van de stadsontwikkeling van de nieuwe woonwijk Rijnvliet. Zie ook www.eetbarewoonwijkenrijnvliet.nl. Alle gewassen zijn eetbaar voor mens en dier en leveren een essentiële bijdrage aan de biodiversiteit in de stad. De polderwachter van de Metaal Kathedraal neemt je graag op avontuur in je eigen wijk en maakt het nog spannender dan Freek Vonk!

Ambities van de Metaal Kathedraal

De Metaal Kathedraal biedt Utrecht en de nieuwe bewoners van Rijnvliet een rijk gevuld cultureel programma met als uitgangspunt de verwondering én de zorg voor onze wereld. Hierbij hebben we de focus op ons lichaam en onze geest enerzijds en de wereldbol en het universum anderzijds. Waar de mens vroeger zo veel mogelijk in harmonie leefde met diens leefomgeving, wonen we onszelf en de wereld om ons heen tegenwoordig behoorlijk uit zonder de lange termijn consequenties daarvan echt te beseffen. Er zijn nieuwe werkelijkheden nodig die de huidige vanzelfsprekendheden bevragen en vervangen. De Metaal Kathedraal ziet kunstenaars als 'changemakers' die met hun werk aanzetten tot bewustwording en tot vernieuwende manieren van denken en handelen.

In deze tijd van transitie hebben we nieuwe beelden van de toekomst nodig vanuit bezieling en verbeeldingskracht. Een abstracte of onvoorstelbare toekomst verbeelden is het terrein van de kunstenaar. De Metaal Kathedraal is een werkplaats en een podium waar een breed publiek wordt uitgedaagd om na te denken over zijn bijdrage aan het leven in de stad. De Metaal Kathedraal legt met haar programma meerdere waarheden bloot, zodanig dat je als bezoeker over andere waarheden kan 'struikelen'. Dit doen we vanuit de overtuiging dat verandering pas komt als mensen andere waarheden daadwerkelijk ervaren. Alleen dan kan er een ander bewustzijn ontstaan en kan men zich van onderaf gaan (re)organiseren.



28

Jouw ideale indeling



KOSTELOOS SPIEGELEN

Kies kosteloos de woningindeling die het beste bij jouw wensen aansluit. Het is bij enkele woningtypes 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 straatzijde



Woonkamer tuinzijde

Woonkamer aan STRAATZIJDE

Woonkamer aan TUINZIJDE

SPIEGELEN IS MOGELIJK BIJ
TYPE H1 t/m H6, H8 en H9,
K1 en K2
M1, M2 en M3
K1 en K2
M1, M2 en M3
O1 en O2



Rijnvliet Fase 4 | 5 | 6

FASE 4A
54 KOOPWONINGEN
FASE 4B
33 APPARTEMENTEN

FASE 5
49 KOOPWONINGEN
4 BELEGGERS HUUR-
WONINGEN

FASE 6
36 KOOPWONINGEN



- TYPE B**
 Ruime gezinswoning
 TYPE B1 bwnr 450, 451, 452, 525, 620
 TYPE B2 bwnr 453, 524, 621
 TYPE B3 bwnr 454, 622
 TYPE B4 bwnr 523, 619
- TYPE C**
 Extra ruime gezinswoning
 type C1 bwnr 526
- TYPE E**
 Moderne hoek- en rijwoning
 type E1 bwnr 449, 516, 517, 518, 550, 551, 552
 type E2 bwnr 448, 515, 549
 type E3 bwnr 519, 548, 553
 type E4 bwnr 447
 type E5 bwnr 528, 533
- TYPE F**
 Moderne hoekwoning met garage
 type F1 bwnr 514
- TYPE G**
 Moderne tussenwoning
 type G1 bwnr 433
- TYPE H**
 Moderne tweekapper en hoekwoning
 type H1 bwnr 412, 510, 547, 612, 627
 type H2 bwnr 411, 511, 546, 611, 628
 type H3 bwnr 405, 427, 441, 538, 607
 type H4 bwnr 406, 428, 442, 539, 606
 type H5 bwnr 508
 type H6 bwnr 402, 509
 type H7 bwnr 401
 type H8 bwnr 434
 type H9 bwnr 432
- TYPE K**
 Vrijstaande woning met garage
 type K1 bwnr 410, 534, 601, 629
 type K2 bwnr 435, 501
- TYPE L**
 Royale vrijstaand geschakelde woning met garage
 type L1 bwnr 443, 522, 527, 630
 type L2 bwnr 631
 type L3 bwnr 613
- type M**
 Ruime tweekapper met opvallende gevel en garage
 type M1 bwnr 403-404, 430-431, 436-437, 512-513, 520-521, 544-545, 604-605, 617-618
 type M2 bwnr 408-409, 413, 438-439, 502-503, 602-603, 614-615
 type M3 bwnr 414
- type N**
 Extra ruime tussenwoning
 type N1 bwnr 506, 609
 type N2 bwnr 505, 536, 634
- TYPE O**
 Spiegelbare hoekwoning met garage
 type O1 bwnr 504, 535, 537, 608, 633, 635
 type O2 bwnr 507, 610
- TYPE P**
 Moderne hoek- en rijwoning met eigen identiteit
 type P1 bwnr 416, 417, 418, 425, 624
 type P2 bwnr 419, 421
 type P3 bwnr 420, 445, 541, 625
 type P4 bwnr 542
 type P5 bwnr 422
 type P6 bwnr 446
 type P7 bwnr 424
 type P8 bwnr 423
 type P9 bwnr 415, 426, 626
 type P10 bwnr 444
 type P11 bwnr 540, 543
 type P12 bwnr 623
- TYPE R**
 Moderne exclusieve vrijstaande villa
 bwnr 407, 429, 440, 616, 632, 636, zie separate brochure
- 33 APPARTEMENTEN**
 4 woonlagen
 zie separate brochure
- 4 BELEGGERS HUURWONINGEN**
- HUURWONINGEN**
 ontwikkeling Bo-Ex





34

 **JOUW VIRTUELE BEZICHTIGING**
Ga naar www.thuisinrijnvliet.nl/app

Moderne gezinswoning



TYPE B
TYPE C

TYPE B4

TYPE B1

TYPE B2

TYPE B3

KENMERKEN

- Moderne eigentijdse architectuur
- Inwendige breedte 5.1 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, spleetkozijn en verspringend metselwerk
- Individualiteit door balustrade van glas of staal
- Perceel: 113-195 m²
- Woonoppervlak: 131 t/m 140 m²
- Standaard 3 slaapkamers
- Standaard 5 slaapkamers type B3, B4, B5
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder (type B1 en B2) met mogelijkheid tot extra slaapkamer(s)
- **Type C1** (bouwnr 526) heeft een aangebouwde garage
- **Type B2** standaard met gemetselde dakkapel
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



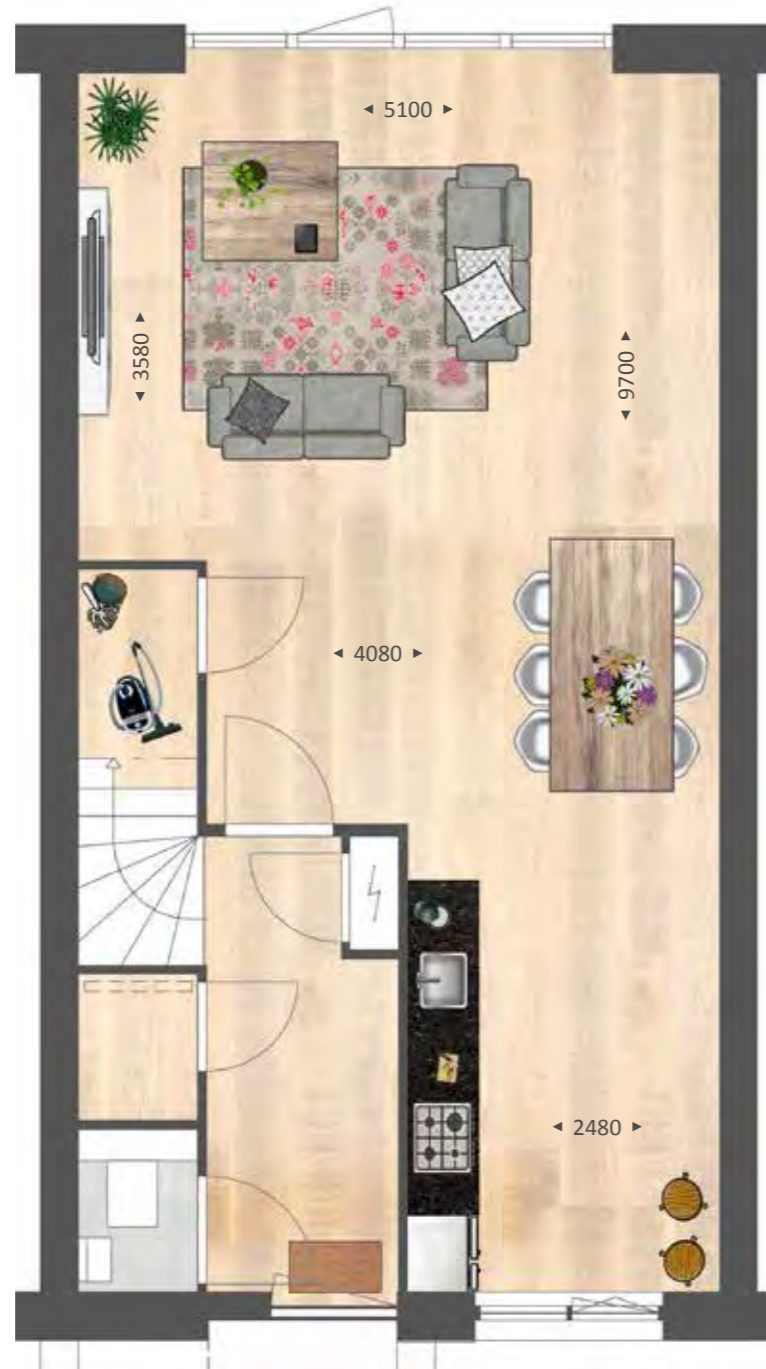
TYPE B TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Type B1, B2, B3 en B4
- Afgebeeld de plattegronden van type B1
- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspartij aan tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Type C1 met aangebouwde garage en woningentree in zijgevel



TYPE B TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime masterbedroom
- Standaard 3 (slaap) kamers
- Complete badkamer met wandcloset, inloopdouche, wastafel en raam
- Vaste trap naar zolder



TYPE B1, B3, B4 TYPE C1

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger

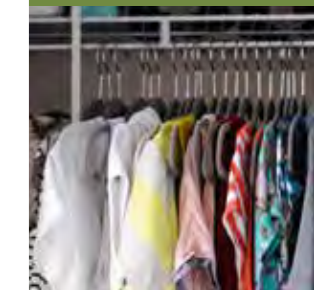
OPTIES

- 1 Indeling overloop met technische/wasruimte en extra kamer
- 2 Grote dakkapel achterzijde
- 3 Dakkapel voorzijde



TYPE B2

ZOLDER
Schaal 1:60

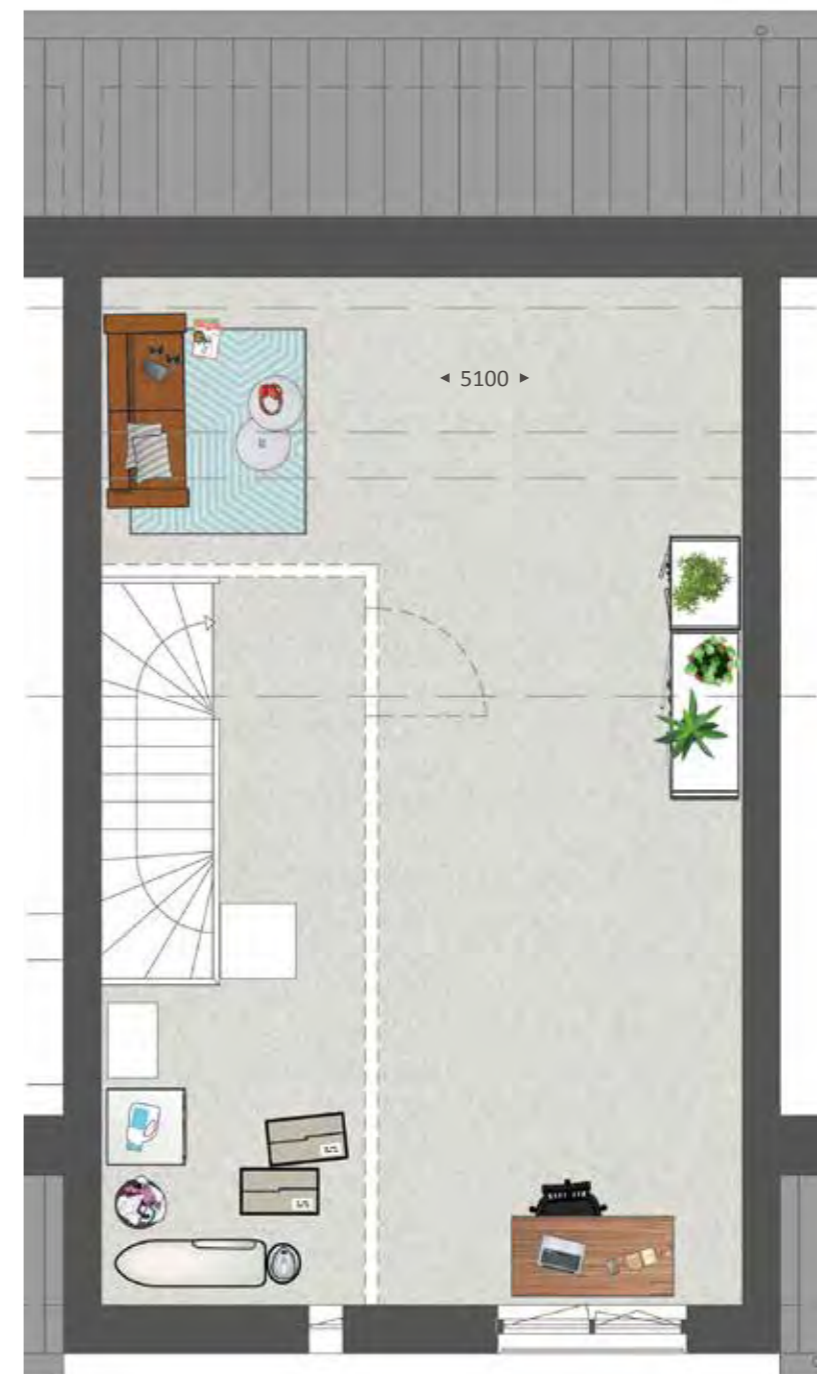


BIJZONDERHEDEN

- Extra ruime zolderverdieping door plat dak
- Optionele indeling met een kamer en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Veel licht door groot raam aan voorzijde

OPTIES

- 1 Indeling overloop met technische/wasruimte en extra kamer
- 2 Grote dakkapel achterzijde
- 3 Dakkapel voorzijde

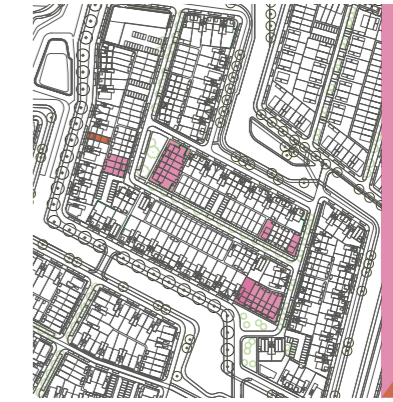




Type B/C

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR





TYPE E
TYPE F
TYPE G

Moderne hoek- en rijwoning



TYPE E4

TYPE E2
TYPE G1

TYPE E1

TYPE E1

TYPE E3

KENMERKEN

- Moderne eigentijdse architectuur
- Inwendige breedte 5.7 meter
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, spleetkozijn en verspringend metselwerk
- Perceel: 127-264 m²
- Woonoppervlak: 147-160 m²
- **Type E2** heeft standaard gemetselde dakkapel
- **Type E3** en **type E4** met sfeervolle zij-erker
- **Type F** (bwnr 514) met vele indelingsmogelijkheden en parkeerplaats op eigen terrein
- **Type G1** (bwnr 433): 30 cm extra woningdiepte, extra brede woningentree, standaard separaat toilet op 1e verdieping
- Standaard 3 ruime slaapkamers
- Complete badkamer
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer(s) op zolder
- Ruime zolder met vaste trap
- Ideale gezinswoning
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE E TYPE F TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

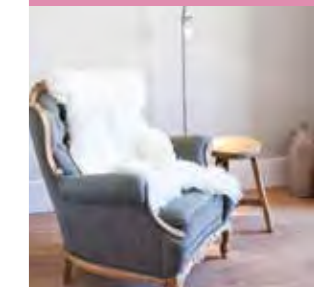
- Type E1, E2, E3, E3, E4, E5 en G1
- Type E3 en E4 hebben standaard een ruime zij-erker
- Type F1 met aangebouwde garage en woningentree in zijgevel
- Type G1 30 cm extra woningdiepte
- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspartij aan tuin- en straatzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset



zijgevel
type E3 en E4

TYPE E TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime masterbedroom over hele woning-breedte
- Standaard 3 (slaap-) kamers
- Complete badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet met wandcloset
- Vaste trap naar zolder



type G1 met separaat toilet

TYPE E1

ZOLDER
Schaal 1:60

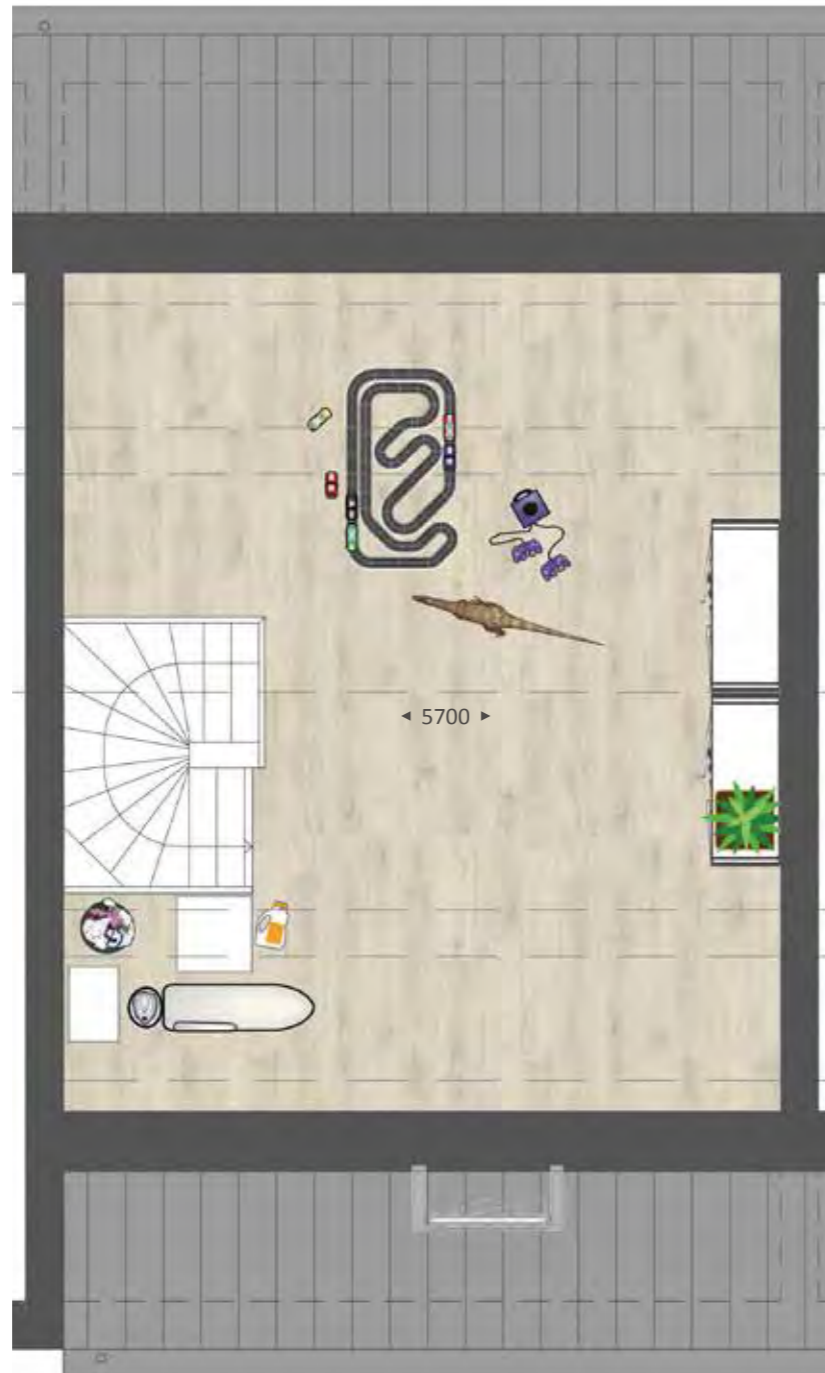


BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger

OPTIES

- 1 Indeling overloop met technische/wasruimte en extra kamer
- 2 Grote dakkapel achterzijde
- 3 Dakkapel voorzijde



TYPE E2

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra ruime zolderverdieping door plat dak
- Optionele indeling met een (slaap-)kamer en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Veel licht door groot raam aan voorzijde



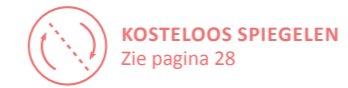


Type E / F / G

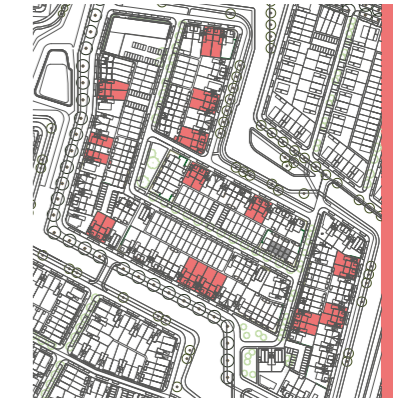
SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



50



Moderne tweekapper en hoekwoning met eigen identiteit

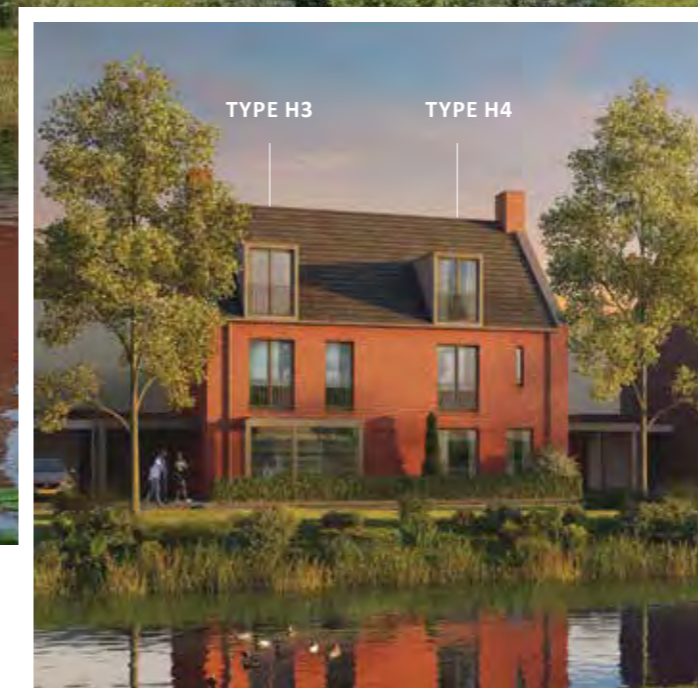


TYPE H



KENMERKEN

- Moderne architectuur, met veel diversiteit en individualiteit in de gevels
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, spleetkozijn en verspringend metselwerk
- Breedte inwendig 5.7 meter
- Perceel: 206-272 m², woonoppervlakte: 150-187 m²
- Gratis keuze: woonkamer aan straat- of tuinzijde, mu.v. type H7
- Type H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7 twee-onder-een-kap woning
- Type H7 (bwnr 401) unieke plattegrond met ruime woningentree, woonkeuken aan achterzijde, gemetselde tuinmuur en vrijstaande garage
- Type H8 en type H9 hoekwoning met aangebouwde garage
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Standaard 3 slaapkamers en complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra slaapkamer(s)
- Ruime zolder met vaste trap
- Standaard pergola en optionele carport
- Parkeren op eigen terrein
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Standaard dakkapel in verschillende uitvoeringen aan de voorzijde
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Type H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9 met wisselende gevels en raamindeling
- Afgebeeld plattegronden van type H1
- Zithoek aan straatzijde of tuinzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- Veel ruimte door extra breedte van de woning
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard openslaande tuindeuren
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Parkeren op eigen terrein
- Standaard luifel met pergola

OPTIES

- 1 Mogelijkheid uitbouw van 1.2 m of 2.4 m
- 2 Keuken aan voorzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- 3 Optionele carport met bovenlicht



TYPE H7

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Type H7 bwnr 401 is speciaal: nog meer ruimte door grote zijuitbouw waardoor ruime leefkeuken ontstaat
- Inpandige berging



TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



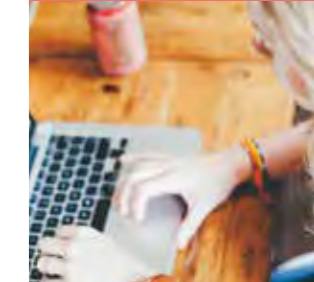
BIJZONDERHEDEN

- Raamindeling wisselt per type
- Ruime masterbedroom over hele woningbreedte
- Masterbedroom aan straatzijde of tuinzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- Voorzijde ramen met frans balkon
- Standaard 3 (slaap-)kamers
- Luxe badkamer met ligbad én separate inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met vrijhangend closet
- Vaste trap naar zolder



TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60

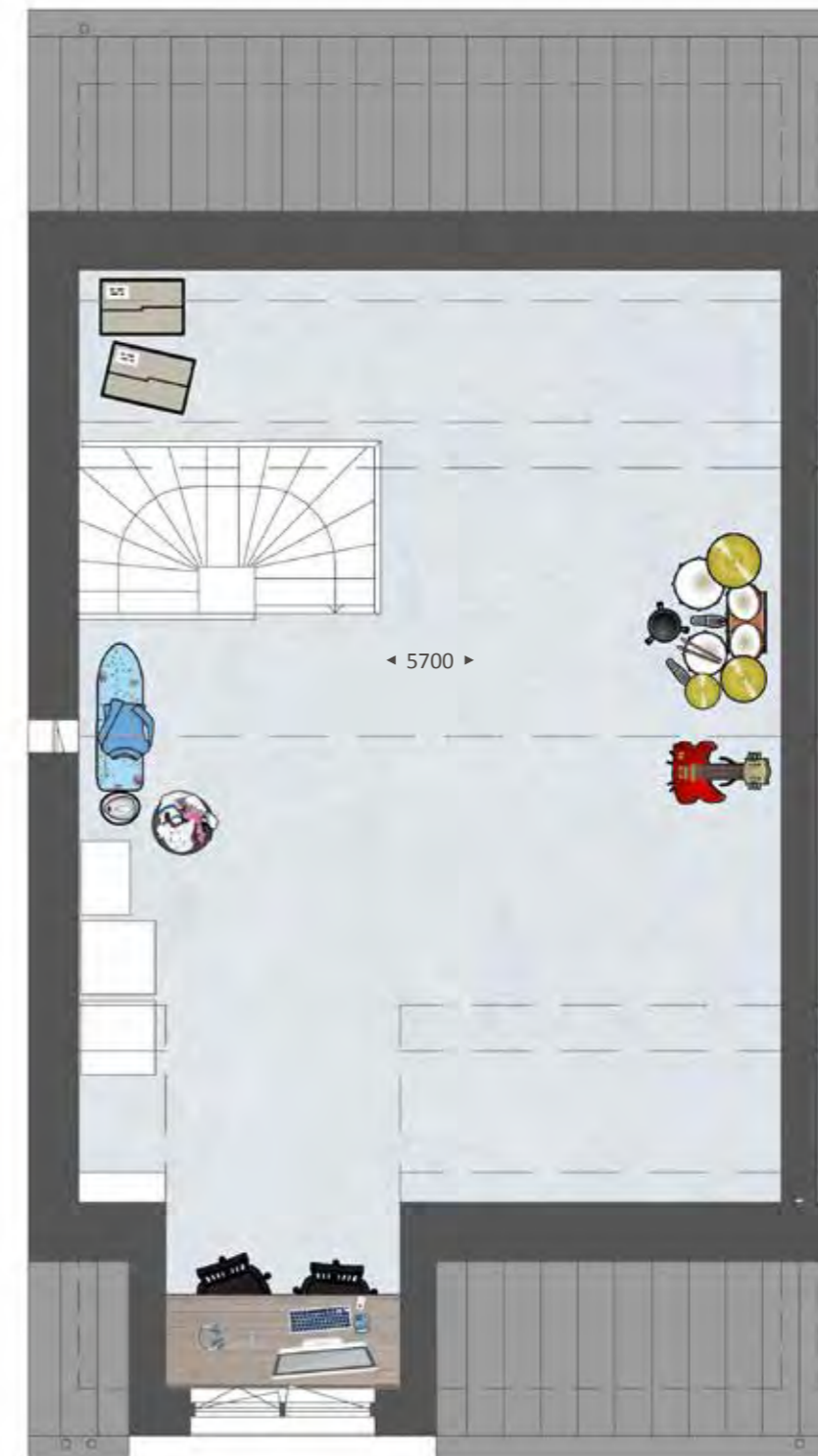


BIJZONDERHEDEN

- Extra ruime zolderverdieping door plat dak
- Standaard dakkapel voorzijde
- Optionele indeling met een (slaap-)kamer en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Veel licht door groot raam aan voorzijde

OPTIES

- 1 Indeling overloop met technische/wasruimte en extra kamer
- 2 Grote dakkapel achterzijde





Type H

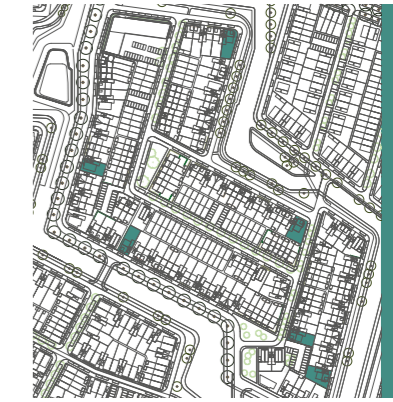
SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR





TYPE K1

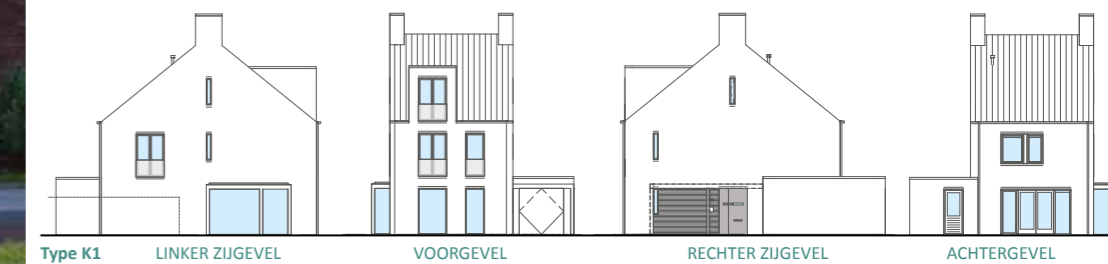
Vrijstaande woning met garage



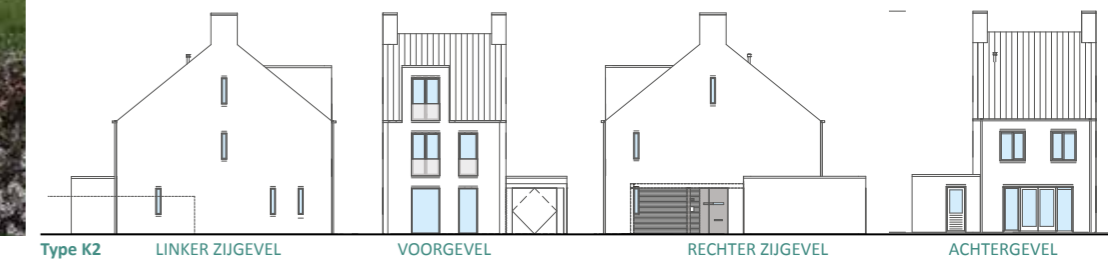
TYPE K

KENMERKEN

- Moderne architectuur
- Kenmerkende details met terugliggende kozijnen, spleetkozijn en verspringend metselwerk
- Inwendige breedte 5.7 meter
- Perceel: 273-342 m²
- Woonoppervlak: 165-170 m²
- Gratis keuze: woonkamer aan straat- of tuinzijde
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Mogelijkheid tot kamer en suite
- Type K1 met sfeervolle zij-erker
- Standaard 3 ruime slaapkamers
- Complete badkamer
- Ruime zolder met vaste trap, mogelijkheid voor extra slaapkamer(s)
- Inclusief (aangebouwde) garage en parkeren op eigen terrein
- Standaard pergola en optionele carport
- Ideale gezinswoning
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



Type K1 LINKER ZIJGEVEL VOORGEVEL RECHTER ZIJGEVEL ACHTERGEVEL



Type K2 LINKER ZIJGEVEL VOORGEVEL RECHTER ZIJGEVEL ACHTERGEVEL

TYPE K1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Type K1 en K2,
- type K1 met zij-erker
- Zithoek aan straatzijde of tuinzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- Veel ruimte door extra breedte van de woning
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Parkeren op eigen terrein
- Standaard luifel met pergola
- Optionele carport met bovenlicht

OPTIES

- 1 Mogelijkheid uitbouw van 1.2 m of 2.4 m
- 2 Keuken aan voorzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)

TYPE K1
TYPE K2

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime masterbedroom over hele woningbreedte
- Masterbedroom aan straatzijde of tuinzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- Voorzijde ramen met frans balkon
- Standaard 3 (slaap-) kamers
- Luxe badkamer met ligbad én separate inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met vrijhangend closet
- Vaste trap naar zolder



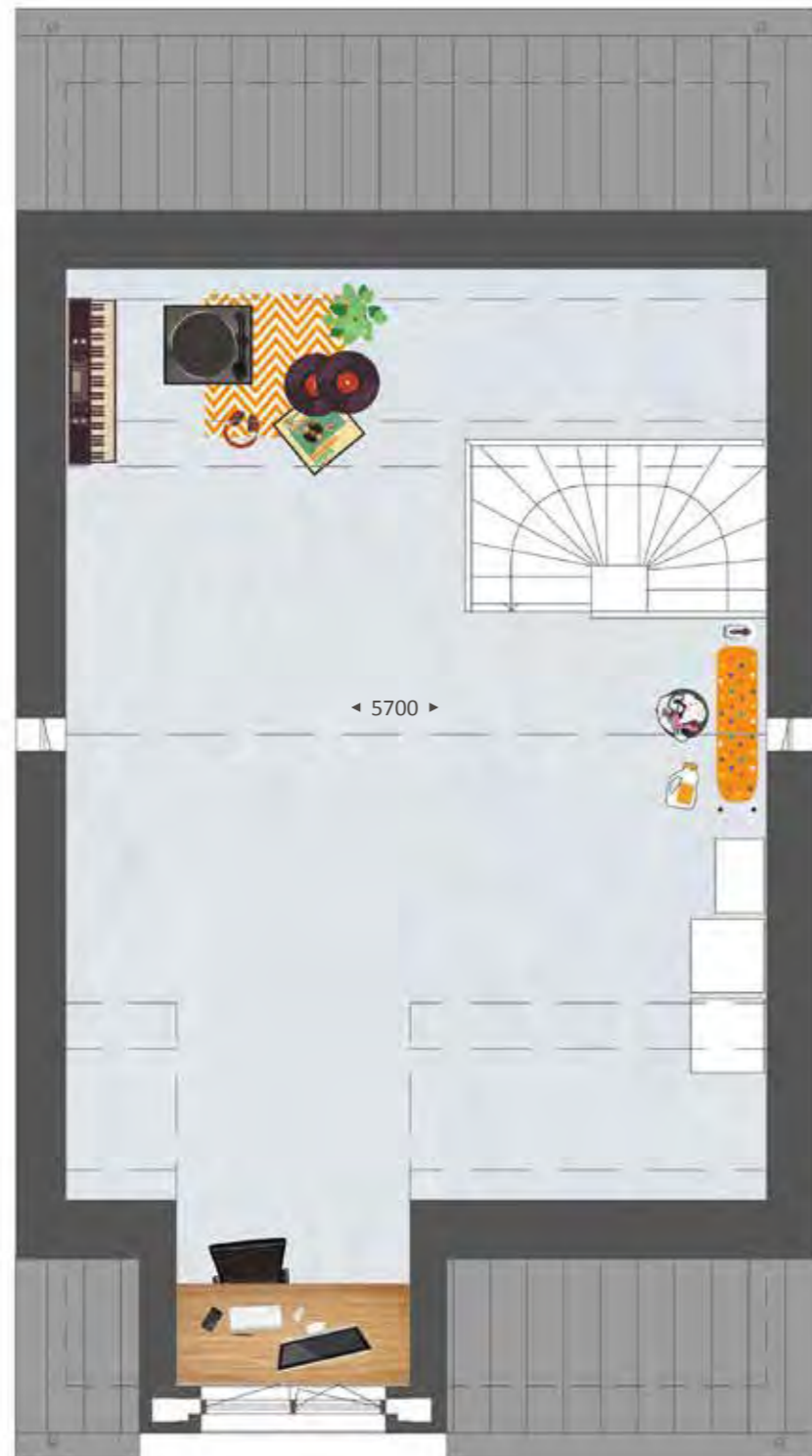
TYPE K1 TYPE K2

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra ruime zolderverdieping door standaard dakkapel
- Optionele indeling met een (slaap-)kamer en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Veel licht door groot raam aan voorzijde



Type K

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



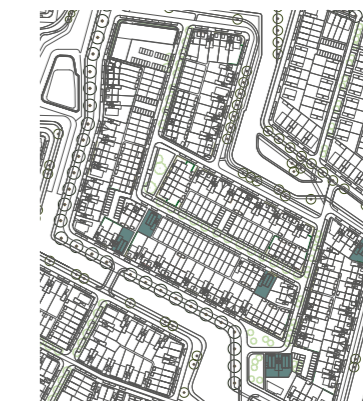
64

TYPE L1

TYPE L2

Royale vrijstaande woning met garage

 **JOUW VIRTUELE BEZICHTIGING**
Ga naar www.thuisinrijnliet.nl/app



TYPE L

KENMERKEN

- Royale vrijstaande woning
- type L2 en L3 met extra grote woonkamer door de zij-aanbouw
- Sfeervolle dorps architectuur met kenmerkende schoorstenen, metselwerk verbanden en verfraaiingen
- Type L1 heeft extra woonruimte door 2-laagse erker aan de voorzijde
- Ideale gezinswoning
- Extra brede woning voor nog meer ruimte
- Perceel: 263-319 m²
- Woonoppervlak: 168-178 m²
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Mogelijkheid tot kamer en suite
- Standaard 3 ruime slaapkamers
- Complete badkamer
- Ruime zolder met vaste trap, mogelijkheid voor extra slaapkamer(s)
- Parkeren op eigen terrein
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

optie dakkapel
LINKER ZIJGEVELType L1
VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

Type L2
VOORGEVELType L3
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Type L1, L2, L3 met wisselende gevels en raamindeling
- Veel ruimte door extra breedte van de woning
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Parkeren op eigen terrein
- Standaard houten luifel
- Standaard gemetselde bloembakken
- Getekend is type L1

OPTIES

- 1 Mogelijkheid uitbouw van 1.2 m of 2.4 m



TYPE L3

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Nog meer ruimte door een ruime zij-aanbouw
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Parkeren op eigen terrein
- Standaard houten luifel
- Standaard gemetselde bloembakken
- Getekend is type L3



TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime masterbedroom over hele woningbreedte met extra veel ruimte
- Type L1 met sfeervolle erker aan voorzijde
- Standaard 3 (slaap-) kamers
- Luxe badkamer met ligbad én separate inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met vrijhangend closet
- Vaste trap naar zolder



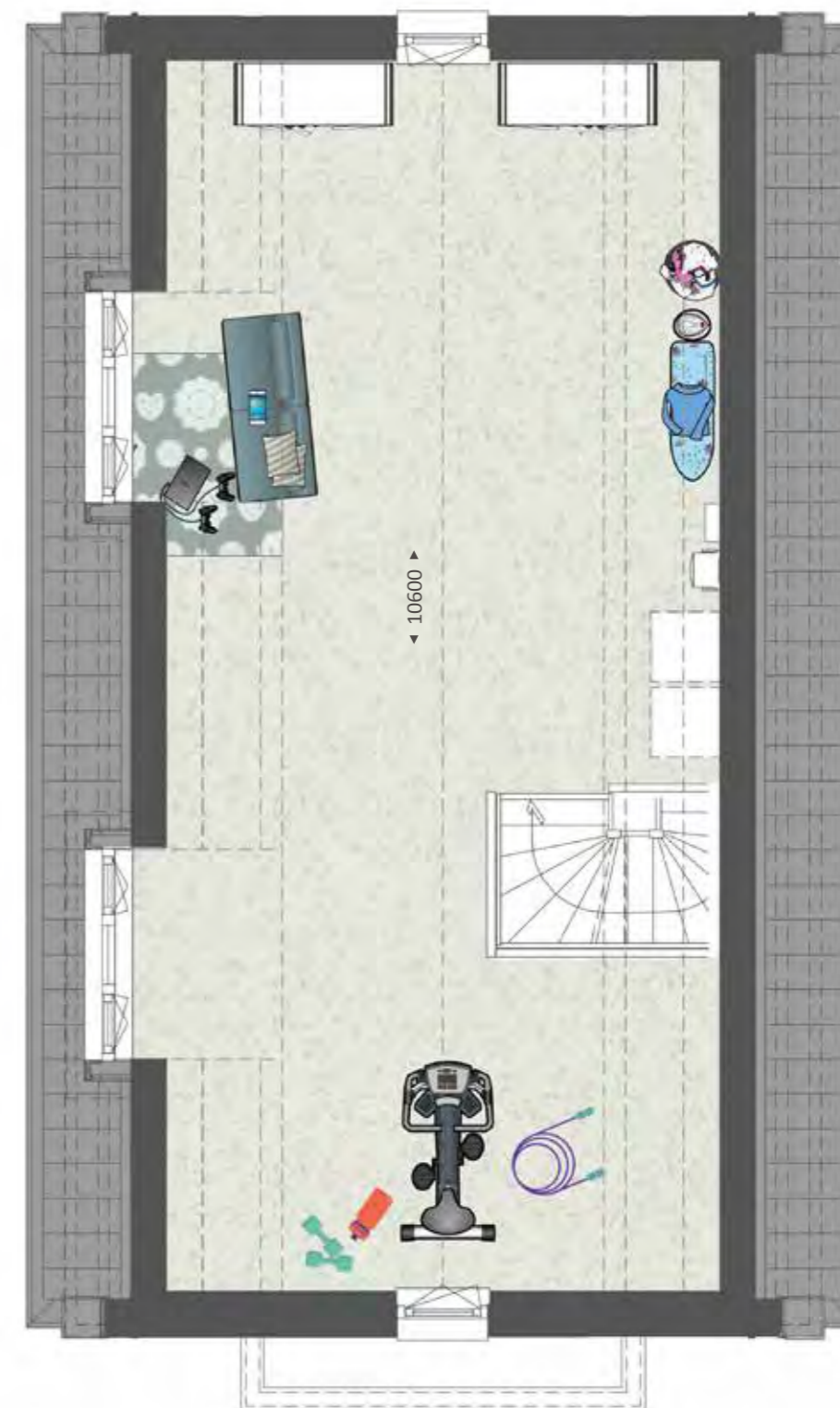
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine, droger en installaties
- Extra ruimte en daglicht door topgevel en raam aan voor- en achterzijde
- Optionele dakkapellen getekend





Type L

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR





TYPE M1



TYPE M2



TYPE M

Ruime tweekapper met opvallende gevel en garage

KENMERKEN

- Sfeervolle dorpse architectuur met kenmerkende schoorstenen, metselwerk verbanden en verfraaiingen
- Opvallende spiegelsymmetrische tweekapper,
- **Type M1** (bwn 617) met topgevel en extra brede garage
- **Type M2** met uitbouw voorgevel
- **Type M3** (bwn 414) met extra uitbreiding zijgevel en vrijstaande garage
- Ideale gezinswoning
- Woonoppervlak: 171-185 m²
- Perceel: 206-297 m²
- Extra brede woning voor nog meer ruimte
- Gratis keuze: woonkamer aan straat- of tuinzijde
- Mogelijkheid tot kamer en suite
- Standaard 3 ruime slaapkamers
- Complete badkamer
- Ruime zolder met vaste trap bereikbaar, mogelijkheid voor extra slaapkamer(s)
- Inclusief garage, parkeren op eigen terrein
- Standaard houten luifel en fraaie gemetselde bloembak aan de voorzijde
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE M1

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Type M1 en type M2
- Type M1 met topgevel en extra brede garage
- Type M3 met extra uitbreiding zijgevel en vrijstaande garage
- Zithoek aan straatzijde of tuinzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- Veel licht door grote glaspartijen en dubbele tuindeuren aan tuinzijde
- Ruime en lichte entree
- Veel ruimte door extra breedte van de woning
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Standaard gemetselde bloembakken
- Parkeren op eigen terrein
- Geïsoleerde garage

OPTIES

- 1 Mogelijkheid uitbouw van 1.2 m of 2.4 m



TYPE M1

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede masterbedroom met extra veel ruimte
- Masterbedroom aan straatzijde of tuinzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- Sfeervolle erker aan voorzijde
- Standaard 3 (slaap-) kamers
- Veel licht door grote raampartijen
- Luxe badkamer met ligbad én separate inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met vrijhangend closet
- Vaste trap naar zolder



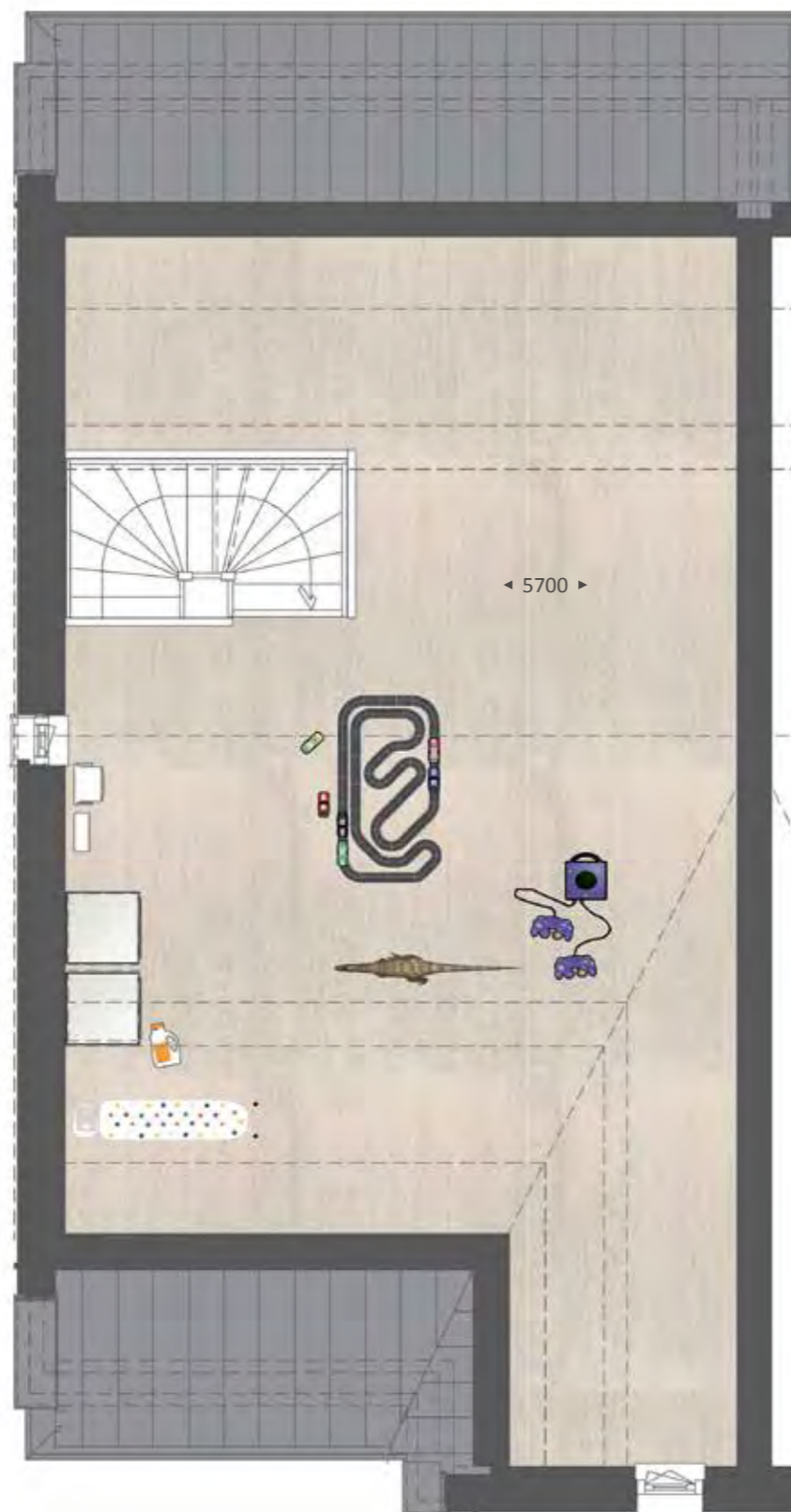
TYPE M1

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine, droger en installaties
- Type M1 met topgevel heeft daardoor extra ruimte en daglicht en door raam aan voorzijde
- Type M2 met 3-laagse uitbreiding aan de voorzijde, zorgt voor extra ruimte en daglicht



Type M

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



78

Zeer ruime tussenwoning



TYPE N

KENMERKEN

- Sfeervolle dorpse architectuur met kenmerkende schoorstenen, metselwerk verbanden en verfraaiingen
- **Type N1** met uitbouw voorgevel
- **Type N2** met grote raampartij voorgevel
- Extra brede woning voor nog meer ruimte met extra brede woningentree
- Perceel: 129-160 m²
- Woonoppervlak: 157-167 m²
- Standaard 3 ruime slaapkamers
- Complete badkamer en standaard separaat toilet op 1e verdieping
- Ruime zolder met vaste trap bereikbaar, mogelijkheid voor extra slaapkamer(s)
- Ideale gezinswoning met extra woningdiepte
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE N2

TYPE N2

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

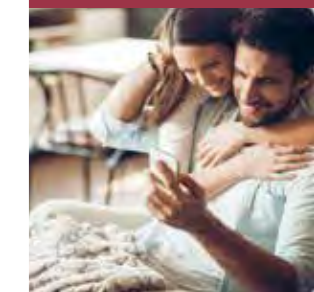
- Type N1 en type N2
- Type N2 met platte gevel en diepte
- Veel ruimte door extra breedte van de woning
- Keukenopstelling aan straatzijde
- Zithoek aan tuinzijde
- Veel licht door grote glaspertijen
- Ruime en lichte entree
- Toiletruimte met wandcloset

OPTIES

- 1 Mogelijkheid uitbouw van 1.2 m of 2.4 m



TYPE N2

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede masterbedroom met extra veel ruimte
- Type N2 met sfeervolle erker aan voorzijde
- Standaard 3 (slaap-) kamers
- Voorzijde ramen met frans balkon
- Ruime badkamer met wastafel en inloofdouche
- Separaat toilet met wandcloset en fonteinje
- Vaste trap naar zolder



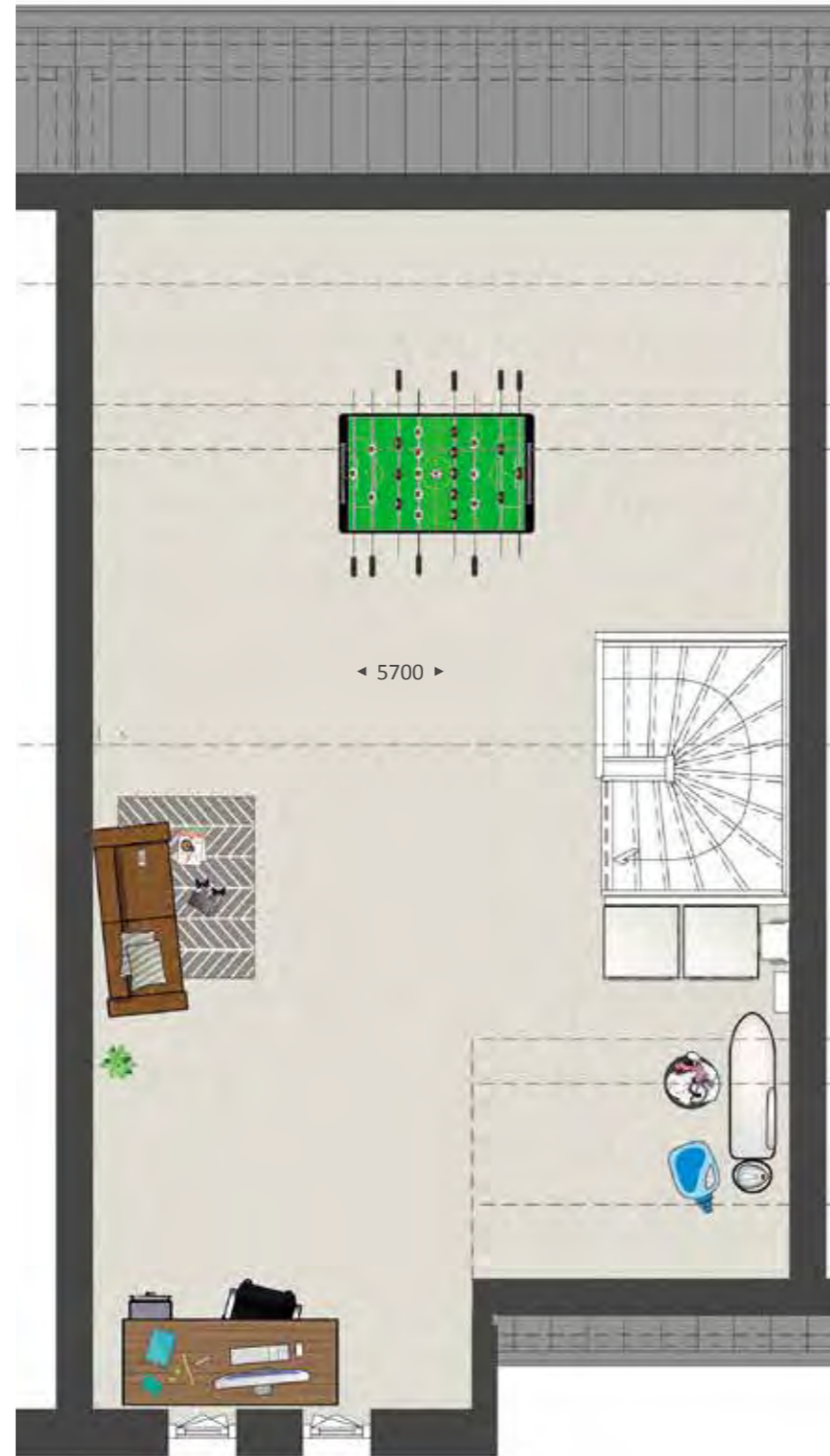
TYPE N2

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine, droger en installaties
- 3-laagse gevel uitbreiding aan de voorgevel geeft extra ruimte en daglicht

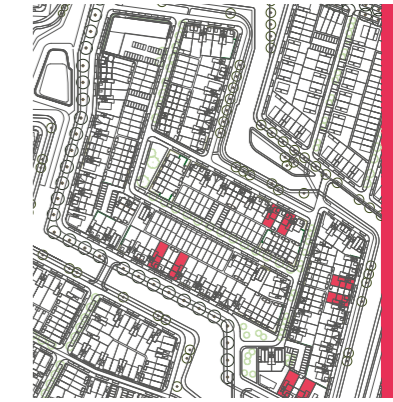


Type N

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



84



TYPE O

Zeer ruime hoekwoning met garage

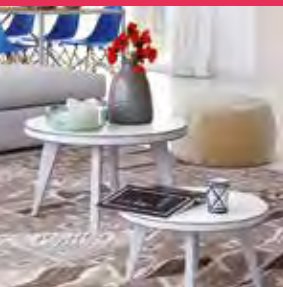
KENMERKEN

- Sfeervolle dorpse architectuur met kenmerkende schoorstenen, metselwerk verbanden en verfraaiingen
- **Type O1** met uitbouw voorgevel, **type O2** met grote raampartij voorgevel
- Extra brede woning voor nog meer ruimte
- Perceel: 206-285 m², woonoppervlak: 167 m²
- Gratis keuze: woonkamer aan straat- of tuinzijde
- Mogelijkheid tot kamer en suite
- Standaard dubbele openslaande tuindeuren
- Complete badkamer
- Ruime zolder met vaste trap bereikbaar, mogelijkheid voor extra slaapkamer(s)
- Inclusief (aangebouwde) garage, parkeren op eigen terrein
- Ideale gezinswoning
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE O1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Type O1 en type O2
- Type O1 met 3-laagse uitbreiding van voorgevel
- Type N2 met platte gevel
- Zithoek aan straatzijde of tuinzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- Veel licht door grote glaspartijen en dubbele tuindeuren aan tuinzijde
- Ruime en lichte entree
- Veel ruimte door extra breedte van de woning
- Ruime en lichte entree
- Toiletruimte met wandcloset
- Standaard houten luifel
- Parkeren op eigen terrein
- Geïsoleerde garage

OPTIES

- 1 Mogelijkheid uitbouw van 1.2 m of 2.4 m



voorgevel type O2

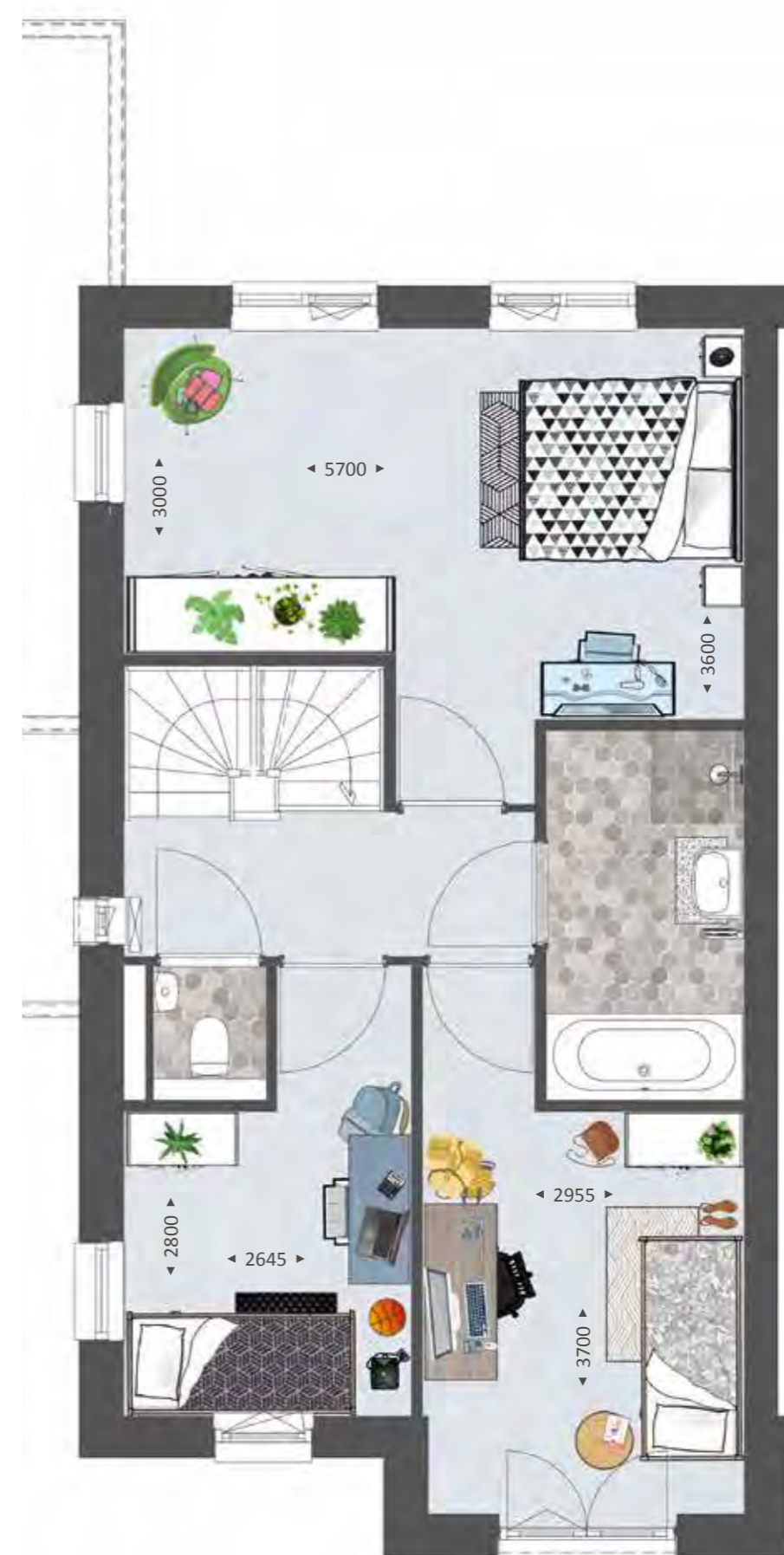
TYPE O1

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede masterbedroom met extra veel ruimte
- Masterbedroom aan straatzijde of tuinzijde (gratis spiegelen woning, zie pag 28)
- Type O1 met sfeervolle erker aan voorzijde
- Standaard 3 (slaap-) kamers
- Veel licht door grote raampartijen
- Luxe badkamer met ligbad én separate inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet met vrijhangend closet
- Vaste trap naar zolder



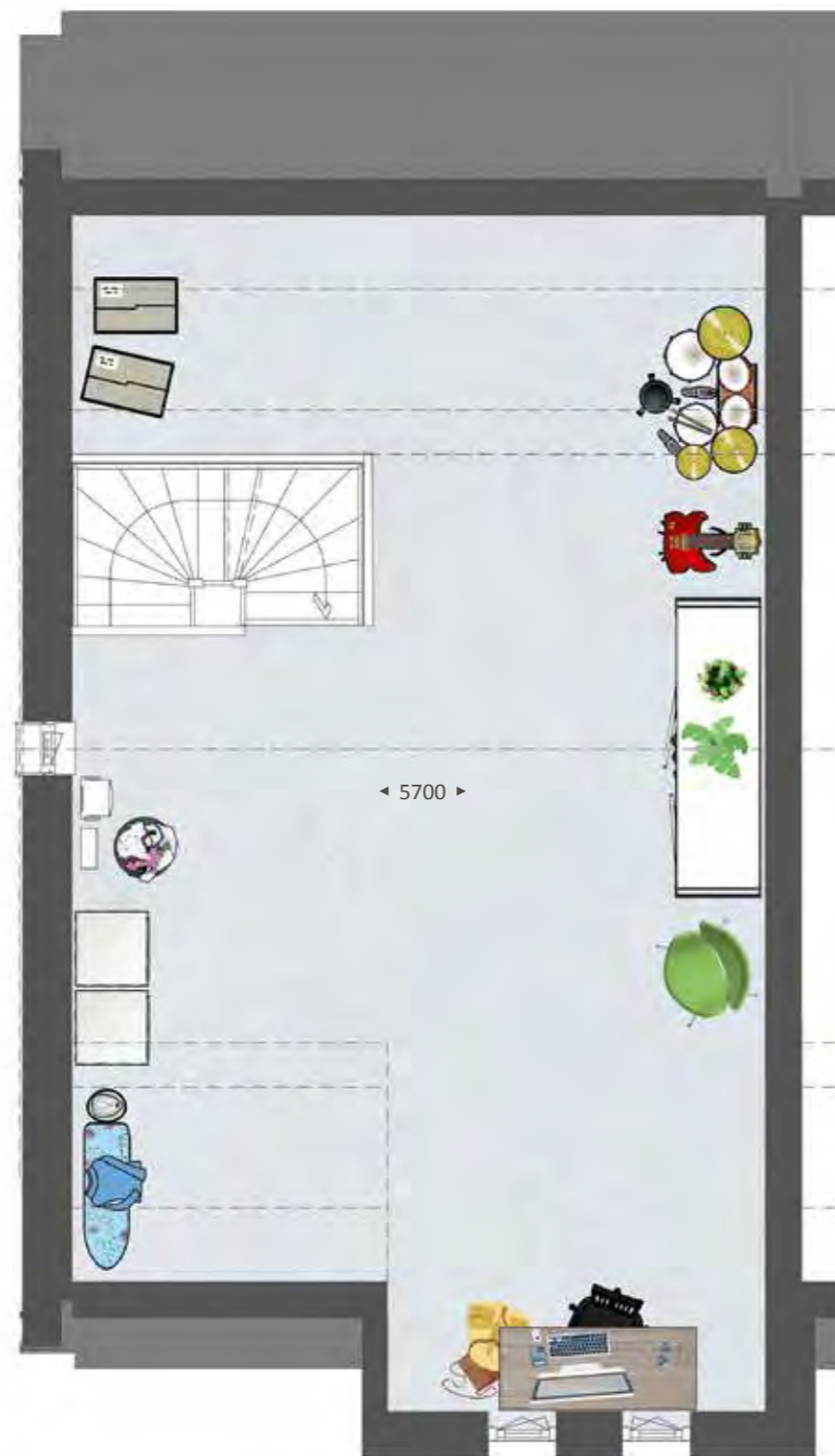
TYPE 01

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine, droger en installaties
- Type 01 met 3-laagse gevel uitbreiding aan de voorgevel geeft extra ruimte en daglicht



Type 0

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



90



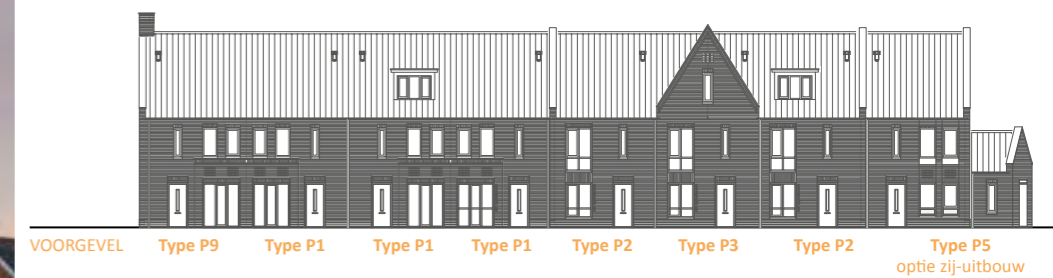
Hoek- en rijwoning in verschillende gevelvarianten



TYPE P

KENMERKEN

- Sfeervolle dorpse architectuur met kenmerkende schoorstenen, metselwerk verbanden en verfraaiingen
- Perceel: 119-232 m², woonoppervlak: 131-156 m²
- Ideale gezinswoning
- **Type P3** met leuke topgevel aan de voorzijde
- **Type P5** met ruime uitbreiding aan de zijgevel
- **Type P8** en **P7** extra ruime woning met 3-laagse voorgevel uitbreiding
- **Type P11** standaard met aangebouwde garage
- Standaard 3 slaapkamers en complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met mogelijkheid tot extra slaapkamer(s)
- Ruime zolder met vaste trap
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woningen (gasloos)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE P1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Type P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12
- Type P1 en P9 met sfeervolle erker aan straatzijde
- Type P3 met topgevel
- Type P7 en P8 met hoge gevel en frans balkom
- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Veel licht door grote glaspartij aan straat- en tuinzijde
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset



TYPE P1

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime masterbedroom
- Standaard 3 (slaap-)kamers
- Complete badkamer met wandcloset, inloopdouche, wastafel en raam
- Vaste trap naar zolder



TYPE P1

ZOLDER
Schaal 1:60

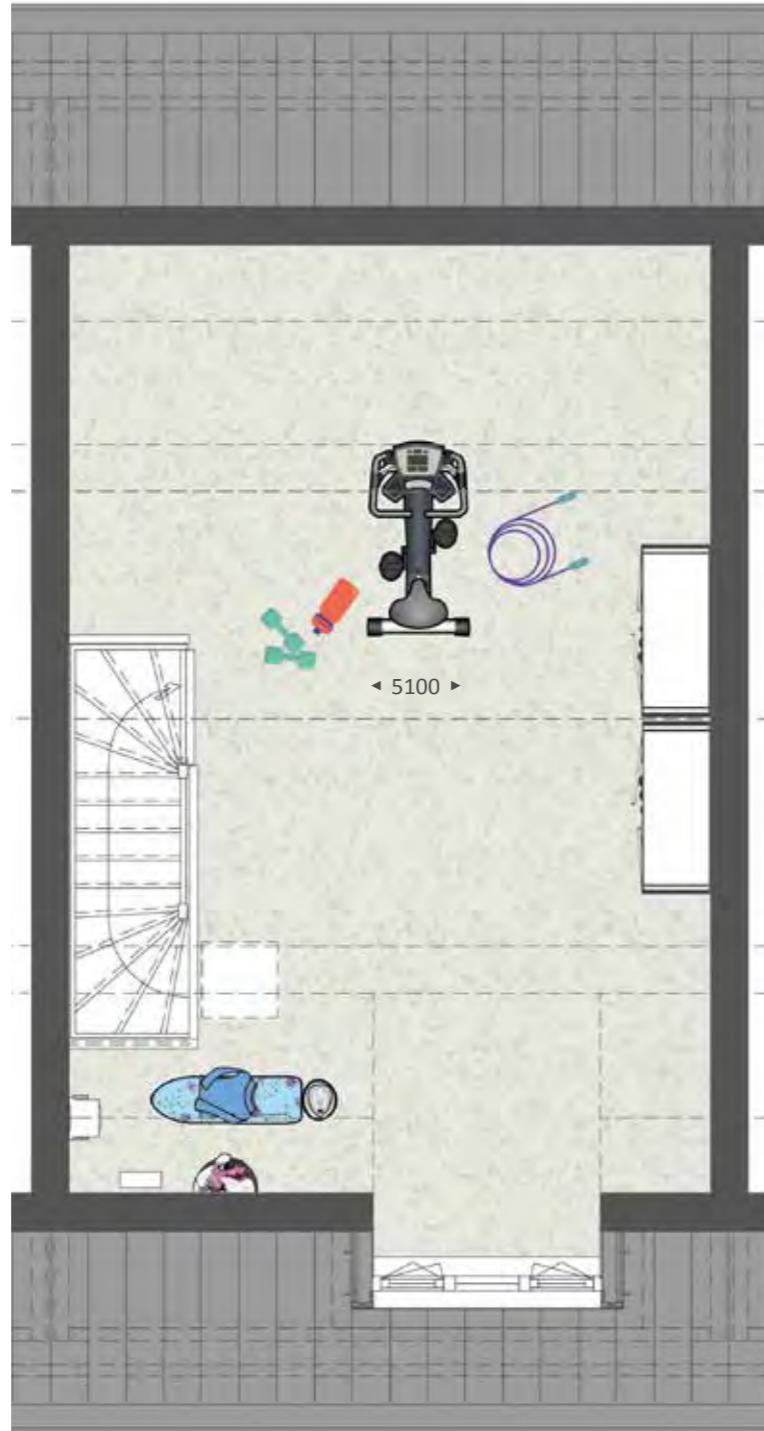


BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger

OPTIES

- 1 Indeling overloop met technische/wasruimte en extra kamer
- 2 Grote dakkapel achterzijde
- 3 Dakkapel voorzijde



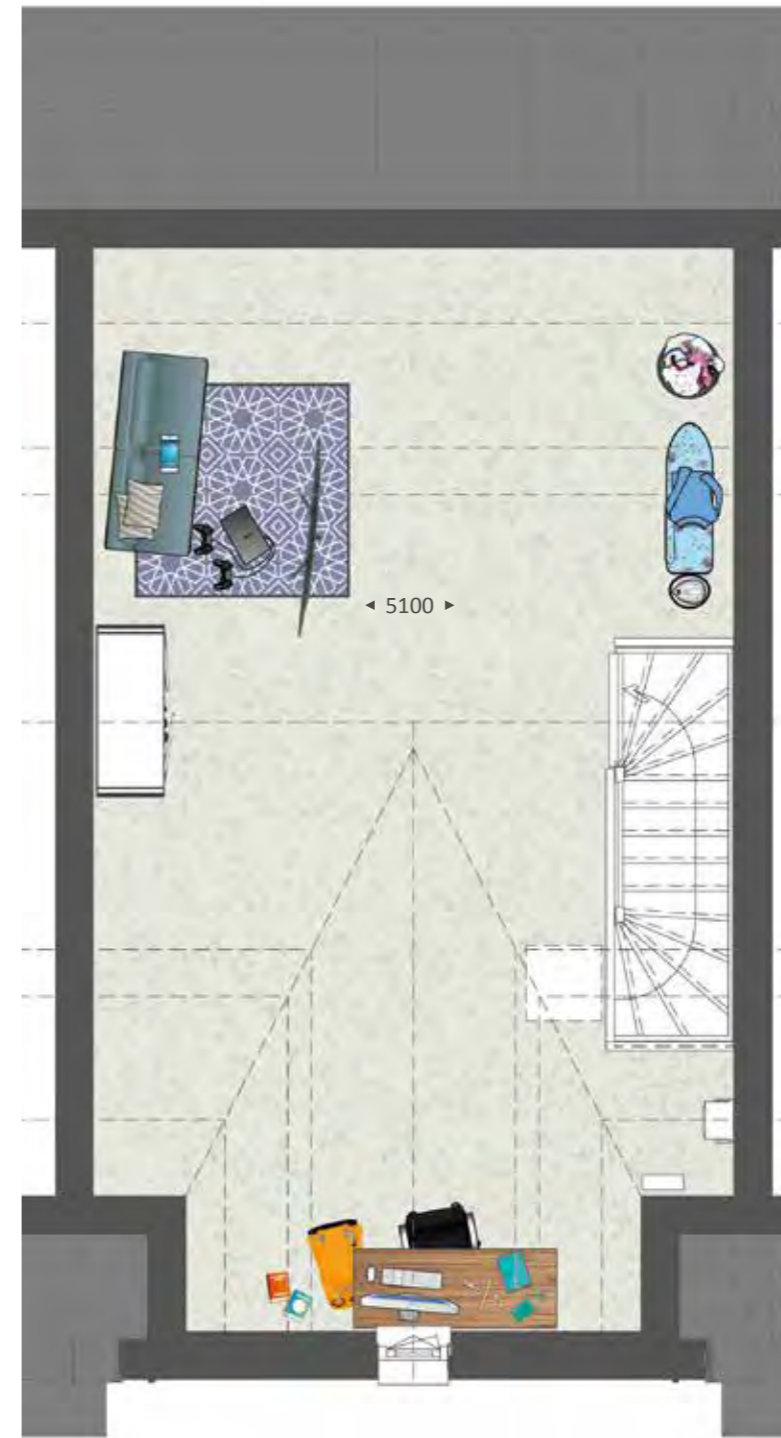
TYPE P3

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

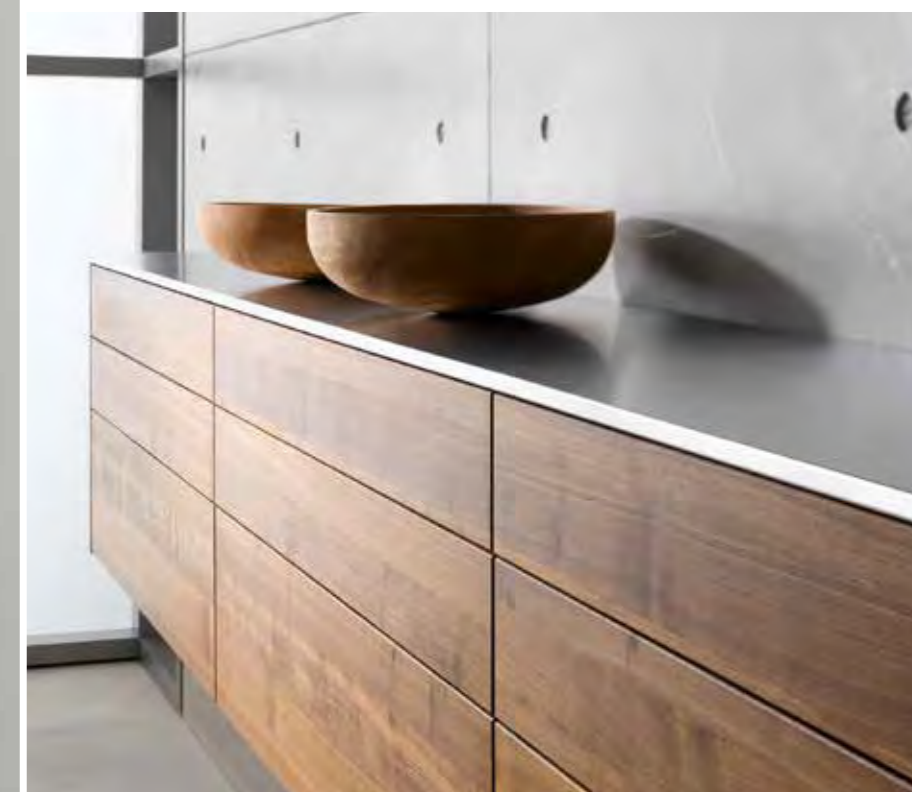
- Extra ruimte door topgevel
- Royale, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine





Type P

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



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.



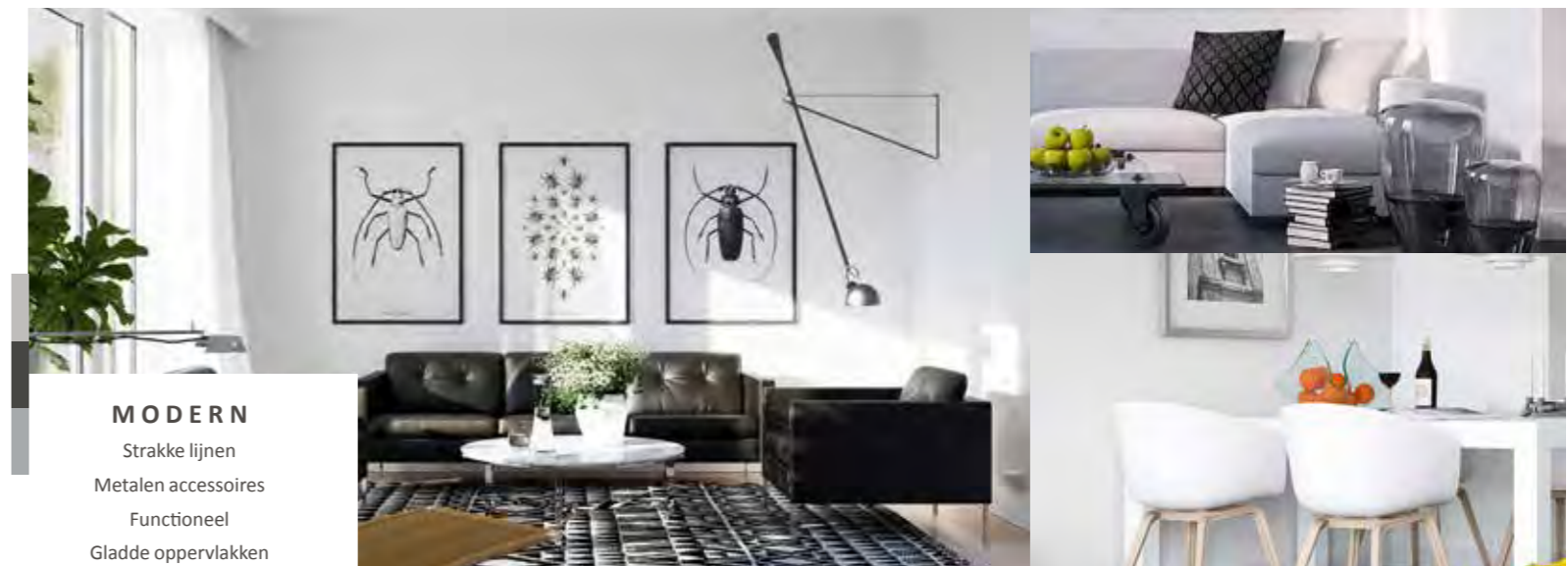
PUUR

Natuurlijke kleuren & materialen
Organische vormen
Robuust en rechthoekig
Hout en natuursteen
Basiskleur wit



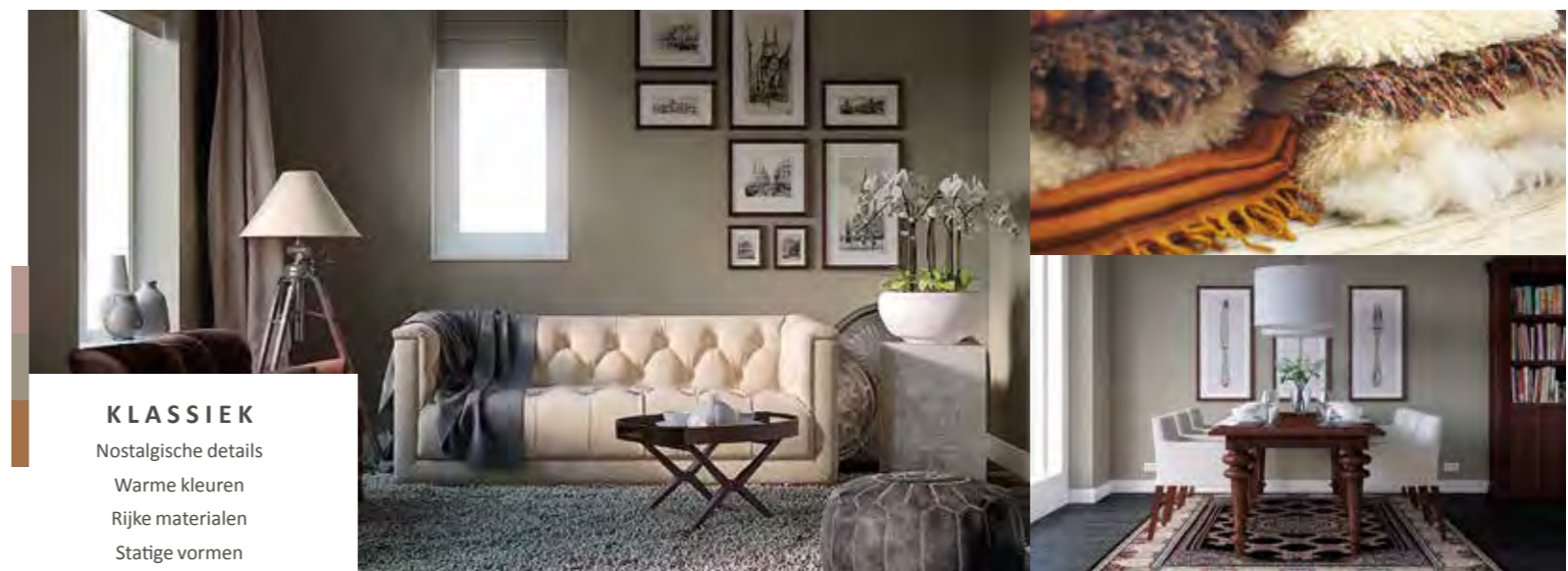
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaagd
Creatief en persoonlijk



MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgie details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen

100

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.



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 voor 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).

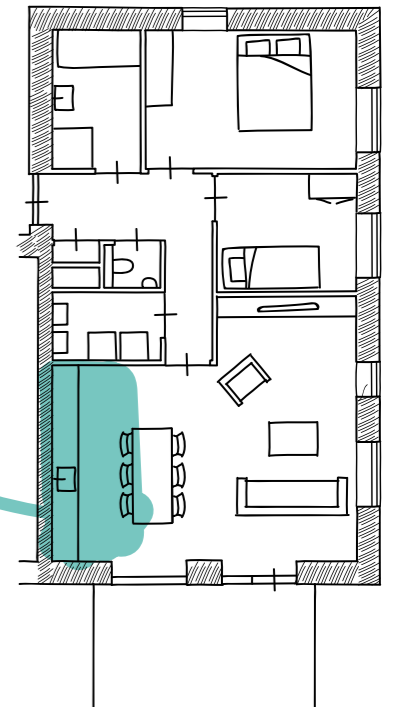
De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.

“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

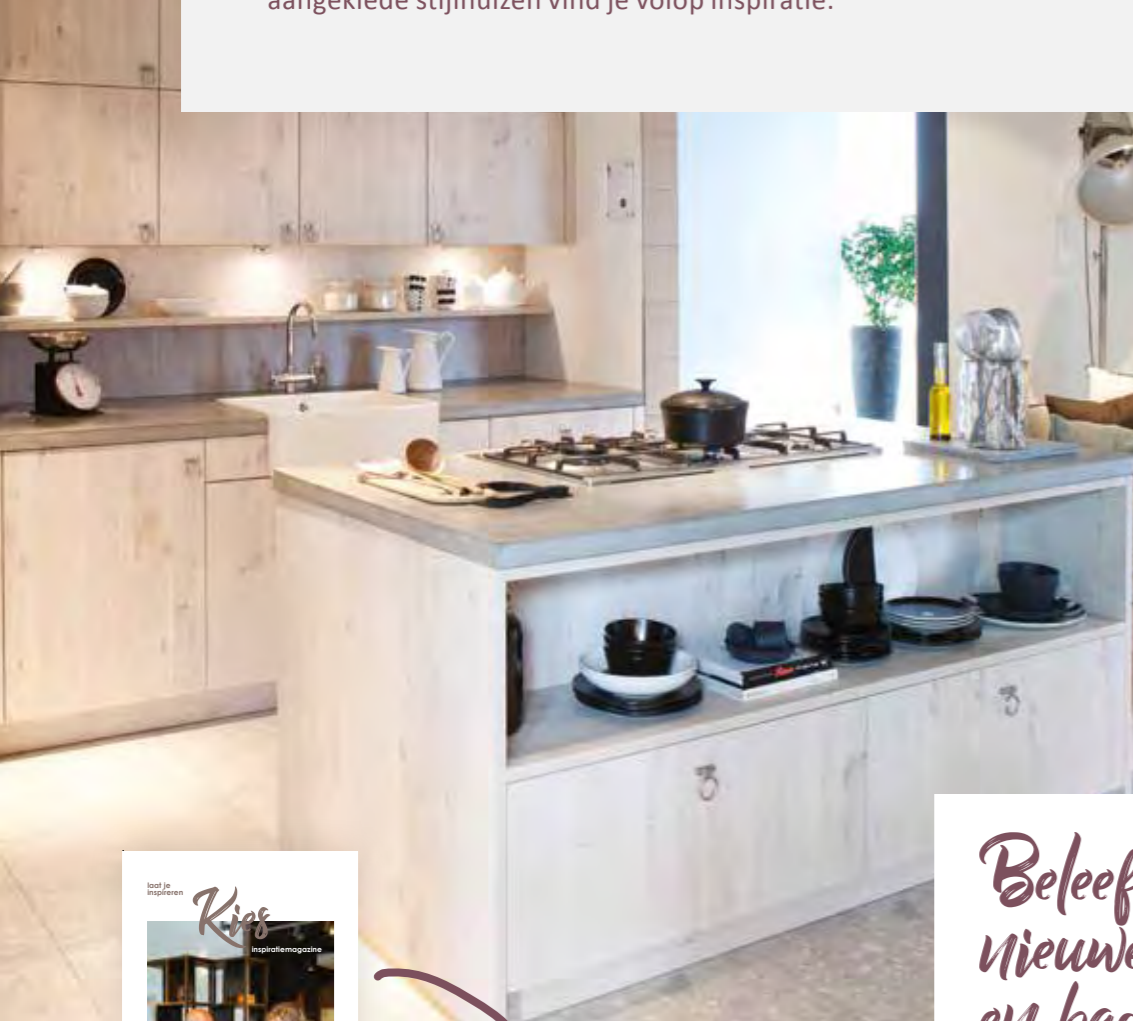
“In het weekend kook ik graag en neem ik hier ook echt de tijd voor. Een goede en mooie keuken vind ik dan ook erg belangrijk. In de showroom in Waardenburg heb ik mijn ogen uitgekeken. Alle mogelijkheden zijn ook daadwerkelijk aanwezig, zodat je niet hoeft te kiezen uit een boekje. Je kunt dingen zien 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 + 1 kind



W
showroom



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 indelen en afwerken van je nieuwe woning. Zo droom je thuis op de bank al lekker weg over je nieuwe woning.

W

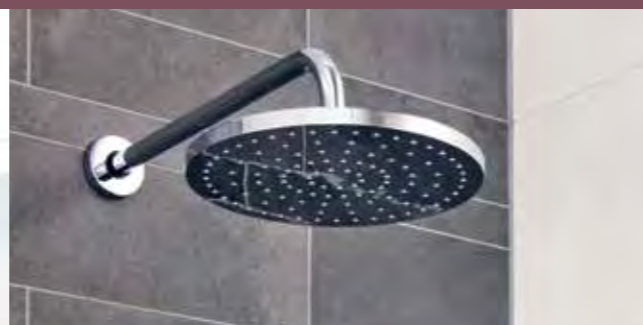
showroom



Kopersbegeleider

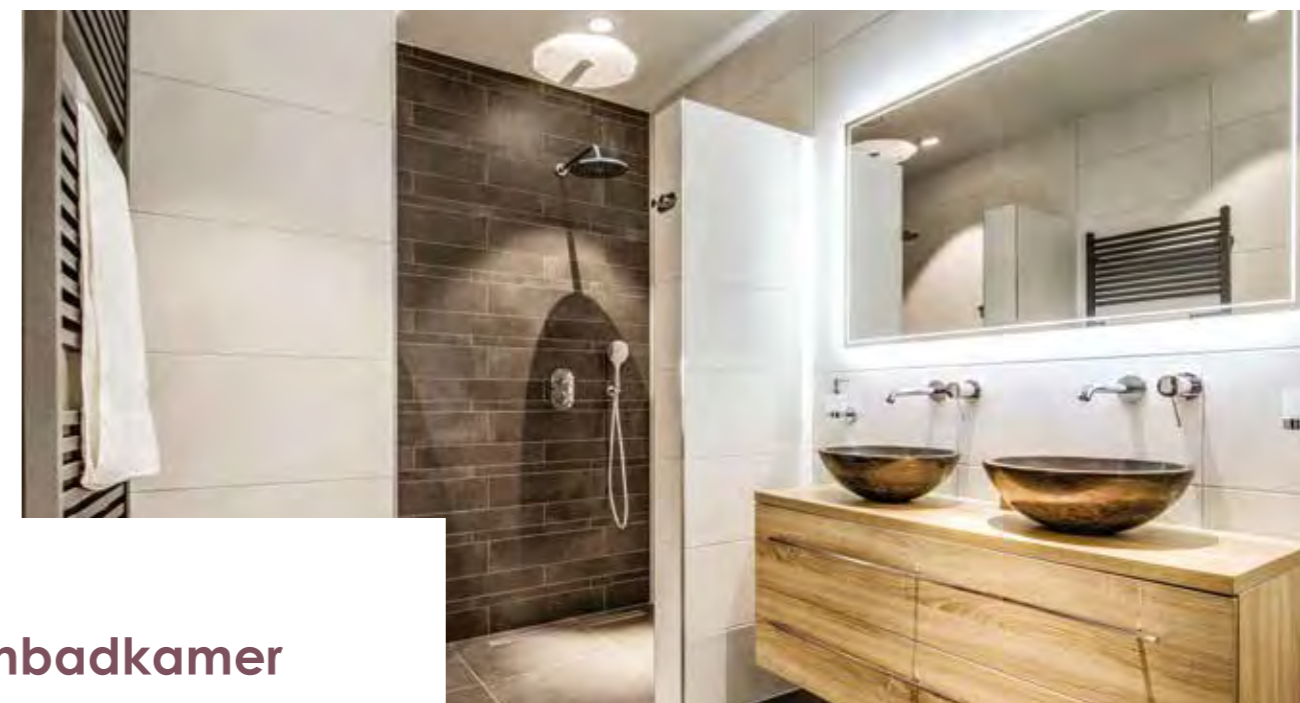
Tijdens het hele proces van aankoop tot oplevering heb je een eigen contactpersoon; de kopersbegeleider. Hij of zij houdt je op de hoogte van de voortgang van de bouw, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt met je mee over de indeling en uitvoering van jouw woning.

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.



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. Kies je een bad om lekker in te ontspannen? Of geniet je van handige dubbele wastafel? 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.



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 eerste verdieping, 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.

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

GROENE STROOM

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

tips

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

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

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

Meer gemak

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

Meer energiebesparing

Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Bij onze nieuwbouwwoningen 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

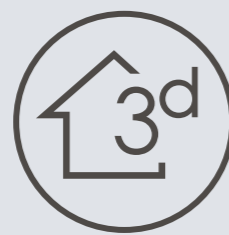
Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting.

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 nieuwe buurt ontstaat. De bewoners van een nieuwbouwwijk willen elkaar graag leren kennen. Het is opvallend hoe snel er een vriendelijke sfeer en een buurtgevoel groeit.



*bekijk nu alvast
je woning in 3D!*

Van Wanrooij biedt haar klanten veel innovatieve middelen waarmee het kopen van een woning eenvoudiger, transparanter en nóg 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 met de meest voorkomende woningtypes, waarin je virtueel door je woning kunt 'wandelen'. Zo kun je nog beter beslissen. 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 je woning alvast thuis op de bank kunt beleven. Volg de meegeleverde instructies, download de app van jouw woningtype en ervaar de vele mogelijkheden.

W
showroom

Voorproefje in 3D

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!



Download on the
App Store

GET IT ON
Google play

www.thuisinrijnvliet.nl/app

Bekijk je toekomstige wijk

Virtueel door de nieuwe wijk lopen, terwijl die nog niet eens gebouwd is. Je kunt deze sensatie ervaren bij de nieuwbouwwoningen van Van Wanrooij. De gratis app biedt aspirant kopers een perfect beeld van de toekomstige wijk via de VR-tour.



kijk op de website:
www.thuisinrijnvliet.nl



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.



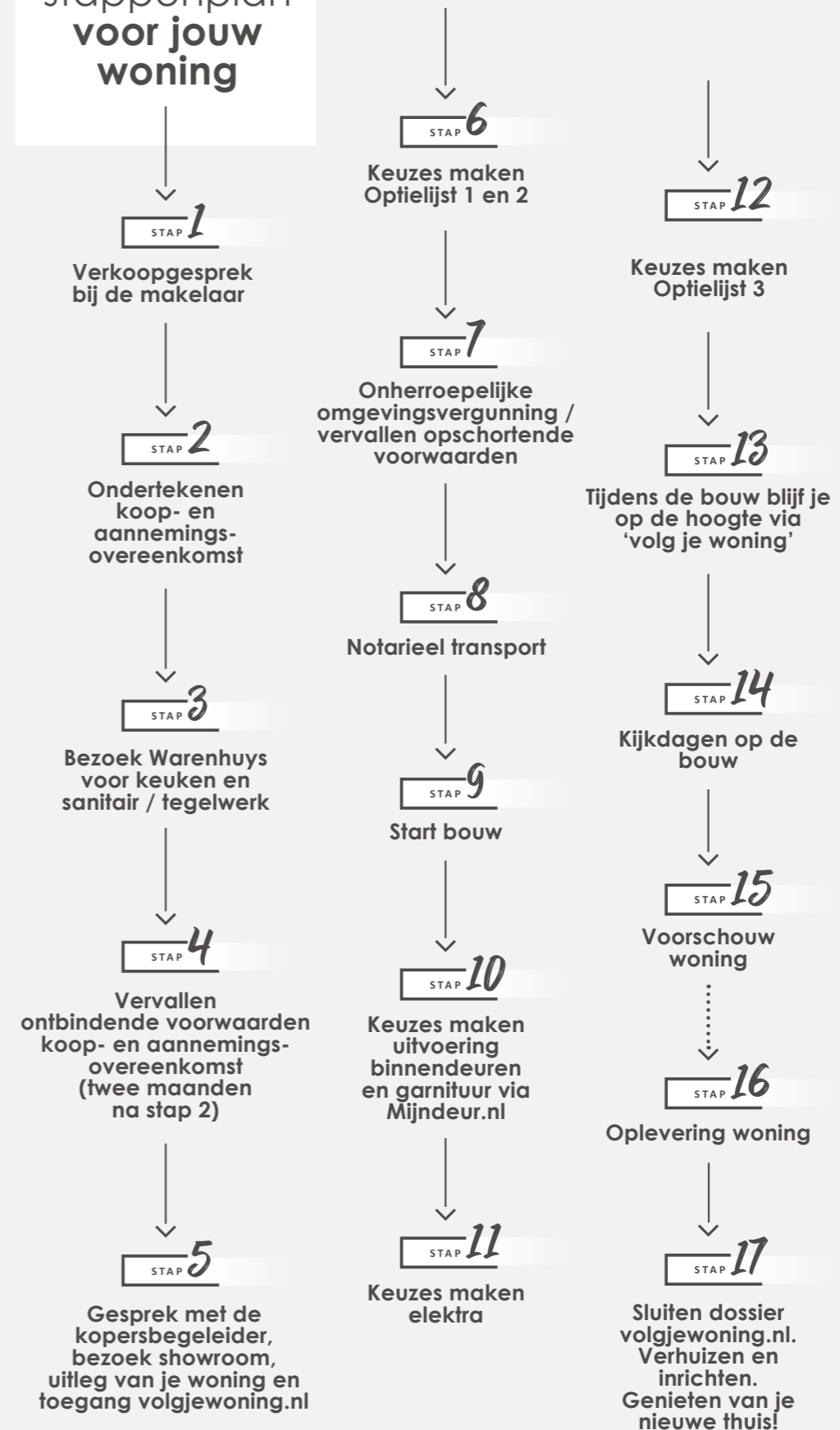
haal
buiten naar
binnen

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.

stappenplan voor jouw woning





Aangenaam wonen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling in Geffen is een familiebedrijf dat al bijna 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 verloopt. In de ruim 48 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 jou. Vakmanschap staat daarbij voorop; we worden niet gedreven door techniek maar door vragen van onze klanten. Of dit nu is in ons bouwbedrijf, in de timmerfabriek, in de ontwikkeling van projecten of bij de verkoop van keukens en badkamers. In al onze disciplines willen we jou aangenaam verrassen, want ook dat draagt bij tot aangenaam wonen.

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
directie

www.vanwanrooij.nl



- Familiebedrijf
- Bijna 50 jaar succesvol
- Klant centraal
- Woningbouw specialist
- Ca. 300 medewerkers
- 1.500 koopwoningen in 2017
- Financieel gezond
- Zekerheid en kwaliteit