

energielabel

A++++



Tilburg

Koolhoven West

39 hoek- en tussenwoningen en 28 tweekappers

woon



— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Tilburg	05
Shoppen in Tilburg	09
Voorzieningen	10

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord	06
Wonen in Koolhoven West	07
Natuurinclusief wonen	08
Situatie/woningen	16
Vogelvlucht	20
Type woningen	22

AFWERKING

Jouw duurzame leven	110
---------------------	-----

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning	13
Gasloos wonen	14
Klantreis LIV	111

LIV, HART VOOR OPTIMAAL WONEN

Keuken en badkamer	112
De LIV Wooncoach	114
LIV Hypotheken en verzekeringen	115

BINNENKIJKEN BIJ...

Linda en Bert	64
---------------	----



WOON! ZOALS JIJ DAT WIL

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



Aangenaam wonen

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



Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen

Welkom in — Tilburg

Met ruim 222.000 inwoners hoort Tilburg bij de grootste steden van Nederland. Je vindt hier dan ook vrijwel alles op het gebied van wonen, werken, onderwijs en entertainment. Deze gemeente is altijd in beweging geweest en is geregeld van gedaante veranderd. De oude textielstad bestaat uiteraard niet meer, maar monumentale restanten vind je nog her en der terug met een andere bestemming. In alle opzichten een heel levendige stad!

Die levendigheid van Tilburg vind je goed terug in de vele goede culturele voorzieningen. Zo zijn er bijvoorbeeld de Theaters Tilburg met een schouwburg en concertzaal, het poppodium 013, muziekzaal Paradox, cultuurfabriek Hall of Fame en de bijzondere bioscoop Cinecitta. Er zijn ook veel en bijzondere musea te vinden, zoals de Pont en het Textielmuseum. Het meest spraakmakende gebouw is de schitterend gerenoveerde Loc-hal vlakbij het station, waar onder meer Bibliotheek Midden-Brabant is gevestigd.

De uitgestrekte Tilburgse kermis is een nationaal begrip. Sowieso kent Tilburg een rijk uitgaansleven.

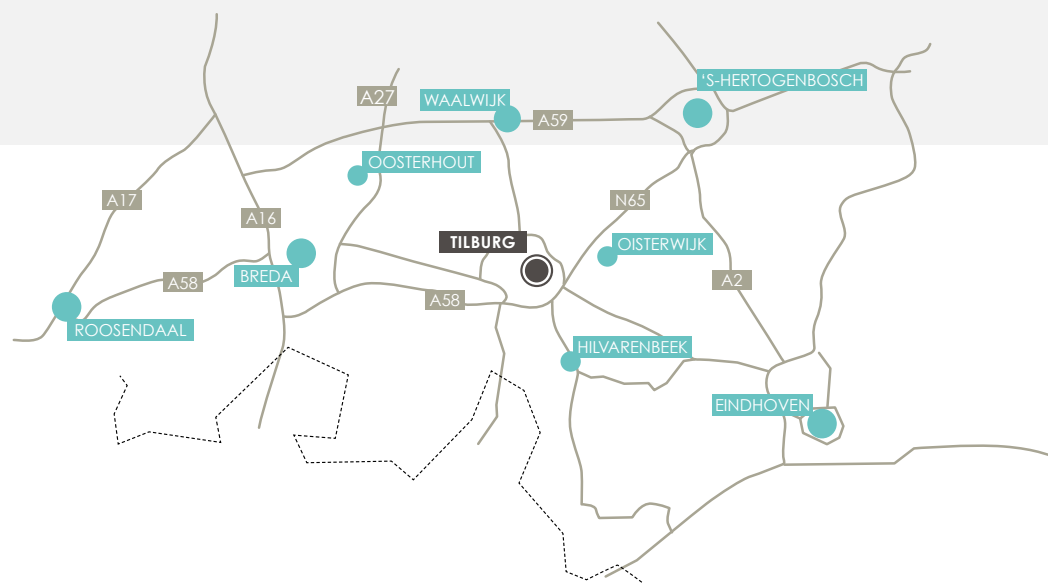
De afgelopen decennia zijn er grote delen van de binnenstad gerenoveerd, zoals het heel aantrekkelijke gebied rond het NS-station. De voormalige industriële Piushaven is tegenwoordig een modern horeca- en watersportgebied aan de rand van het centrum. Het onderwijsaanbod is zeer compleet, van kleuter-

school tot universiteit. Ook Fontys Hogeschool heeft hier verschillende vestigingen.

En wil je lekker de stad uit om van de natuur te genieten, geen probleem. Tilburg is omringd door grote en geweldige natuurgebieden. In het westen de Warande, in het noorden Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen, in het zuiden het omvangrijke bos van Gorp en Rovert, en in het oosten de Oisterwijkse vennen. Je komt hier tijd te kort.

Perfect bereikbaar

Tilburg ligt perfect aan de A58 van Breda richting Eindhoven, aan de N65 naar Den Bosch en richting Utrecht/Nijmegen. Met de auto rijd je dus snel in de richting van andere steden in Nederland en België. Vanuit de Reeshof ben je met de trein of bus snel op station Tilburg. Hier vertrekken veel treinen en streekbussen in alle richtingen. Heel centraal gelegen dus.



06



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Een mooie jaren ‘30-sfeer in het
middengebied.”

“Voor dit omvangrijke project hebben we gekozen voor een tweedeling van bouwstijlen. Doordat ons project deel uitmaakt van een veel groter woningbouwplan, Koolhoven-West, sluiten we qua stijl zoveel mogelijk aan bij de al bestaande bebouwing. Dat heeft een mooie jaren ‘30-sfeer in het middengebied opgeleverd. Denk aan veel horizontale lijnen, bijvoorbeeld in het siermetselwerk, de witte spekband en de overstekende goot. Verder hebben sommige woningen een erker, die ook kenmerkend is voor deze bouwstijl. Net als de kleinere raampartijen en een overkapping boven de voordeur.

Het ziet er wat strak uit.

Aan de zuidrand hebben we aan de hoofdweg een rij witte woningen ontworpen die aansluiten bij het bestaande ‘witte dorp’ van Dudok. Enkele woningen hebben bovenin een karakteristiek rond venster. Bij de entree van deze rij hebben we aan beide zijden een soort ‘toegangspoort’, bestaande uit woningen met drie lagen en een plat dak. Zo komen bewoners straks nadrukkelijk hun eigen wijkje inrijden.”



Alex
van Gorp

ARCHITECT
QUADRANT
ARCHITECTEN



Wonen in – Koolhoven West

Vlakbij de uitvalsweg N260 die de woonwijk De Reeshof verbindt met de A58 en dichtbij het NS-station Tilburg Reeshof wordt de nieuwe wijk Koolhoven gerealiseerd. Vanuit je woning ben je dus snel onderweg met de auto, trein of fiets. Tilburg centrum en andere steden zijn allemaal goed binnen bereik. In de deelwijk Koolhoven-West realiseert Van Wanrooij 67 koopwoningen.

Wat ook lekker dichtbij je nieuwe woning ligt, zijn enkele basisscholen en op loopafstand vind je sportcentrum De Drieburcht. Verder is er het overdekte winkelcentrum Wagnerplein en een nieuwe bibliotheek. Allemaal vlakbij vanaf de groene buitenrand van Tilburg.

Het gevarieerde woningaanbod in een typische jaren-'30 architectuurstijl ligt bij de 'witte rand' aan de zuidzijde van het gebied. Alle woningen hebben een eigen warmtepomp.

Het woningaanbod in Koolhoven omvat:

- 22 tussen- en eindwoningen met 2 slaapkamers met ca. 90m² gebruiksoppervlakte op kavels variërend van ca. 105 tot 120m²
- 17 tussen- en eindwoningen met 3 slaapkamers met ca. 110m² gebruiksoppervlakte op kavels van ca.150m²
- 10 compacte tweekapper met 3 slaapkamers (en op zolder eventueel 4e slaapkamer) met ca. 125m² gebruiksoppervlakte op kavels van ca. 150m²
- 18 ruime tweekappers met 3 slaapkamers (en op zolder eventueel 4e slaapkamer) met ca. 150-170m² gebruiksoppervlakte op kavels variërend van ca. 250 tot 300m²



08

Flora en fauna

– Natuurinclusief wonen



In dit plan wordt ook bijgedragen aan de versterking van de biodiversiteit. Zo worden bij de inrichting van de openbare ruimte inheemse plantensoorten toegepast. Behoud en versterking van de biodiversiteit is van groot belang voor het leven op aarde - inclusief de mens. Het zorgt voor een aantrekkelijke, inspirerende en ontspannende leefomgeving.



Shoppen in — Tilburg

Een heerlijk dagje shoppen in de buurt. Ga jij op pad voor nieuwe kleding, accessoires of ben je op zoek naar een leuk of smakelijk cadeau? Bij deze winkels ben je aan het juiste adres.

Friandries



Friandries wil verbazen met de verbeelding van prikkelende smaakervaringen. We veranderen de traditionele chocolademarkt door met een frisse kijk vernieuwing te brengen. We zorgen ervoor dat de grondstoffen die we gebruiken op een eerlijke manier zijn gewonnen.

Van chocolade tot kleine kunstwerkjes met bijzondere smaken. Van begin tot eind handgemaakt in het chocolade atelier in Tilburg.

De bonbons zijn onderverdeeld in acht smaken; zoet, zuur, zout, bitter, kruiden, specerijen, pittig en umami. Voor ieder wat wils!

Willem II-straat 4, Tilburg / www.friandries.nl

vandemaker

VANDEMAKER is een creatieve concept store gevuld met de mooiste producten. Wat ons assortiment extra bijzonder maakt is dat wij enkel samenwerken met makers uit Nederland! Geen massaproductie dus, maar eerlijke producten die met veel liefde zijn gemaakt.

We zitten in hartje Tilburg, lekker knus op het leukste stukje van de Heuvelstraat in een prachtig monumentaal pandje.

Of je nu een cadeautje zoekt, jezelf wilt verwennen met een mooi sieraad, de nieuwste planten wilt bewonderen of alleen even wilt komen snuffelen en ontdekken wat er allemaal nieuw is: je bent altijd welkom!

Heuvelstraat 118, Tilburg / www.vandemaker.store



VANDEMAKER

mint & pepr

Voor een unieke en betaalbare outfit, met goede persoonlijke service, zit je bij Mint & Pepr zeker goed. De frisse collectie voor dames en heren bestaat voornamelijk uit Deense merken zoals Minimum, Selected Femme & Homme, Numph, Anerkjendt, Moss Copenhagen en Suit. Om je look helemaal af te maken, vind je hier ook mooie tassen en sieraden. Het moderne en speelse interieur geven het een relaxte sfeer. Bij Mint & Pepr krijg je advies op maat en een gezellig shopmoment.

Heuvelstraat 125, Tilburg / www.mintandpepr.nl



— Voorzieningen

Tilburg is een prachtige gastvrije gemeente. In het stadsdeel De Reeshof bestaat een voorzieningennetwerk met de basisvoorzieningen; basisscholen, winkels en sportverenigingen.



Sporten

Op sportief gebied heb je heel wat te kiezen in De Reeshof. Je kunt er o.a. terecht in de mooie sporthal voor zaalvoetbal, handbal en korfbal. Daarnaast zijn er meerdere volleybal-, tennis- en badmintonvelden. Tevens kun je in de Reeshof bij meerdere sportscholen terecht voor een body workout. Er is voor ieder wat wils!

Bereikbaarheid

Tilburg ligt perfect aan de A58 van Breda richting Eindhoven, aan de N65 naar Den Bosch en richting Utrecht/Nijmegen. Met de auto rijd je dus snel in de richting van andere steden in Nederland en België. Heel centraal gelegen dus.



Onderwijs

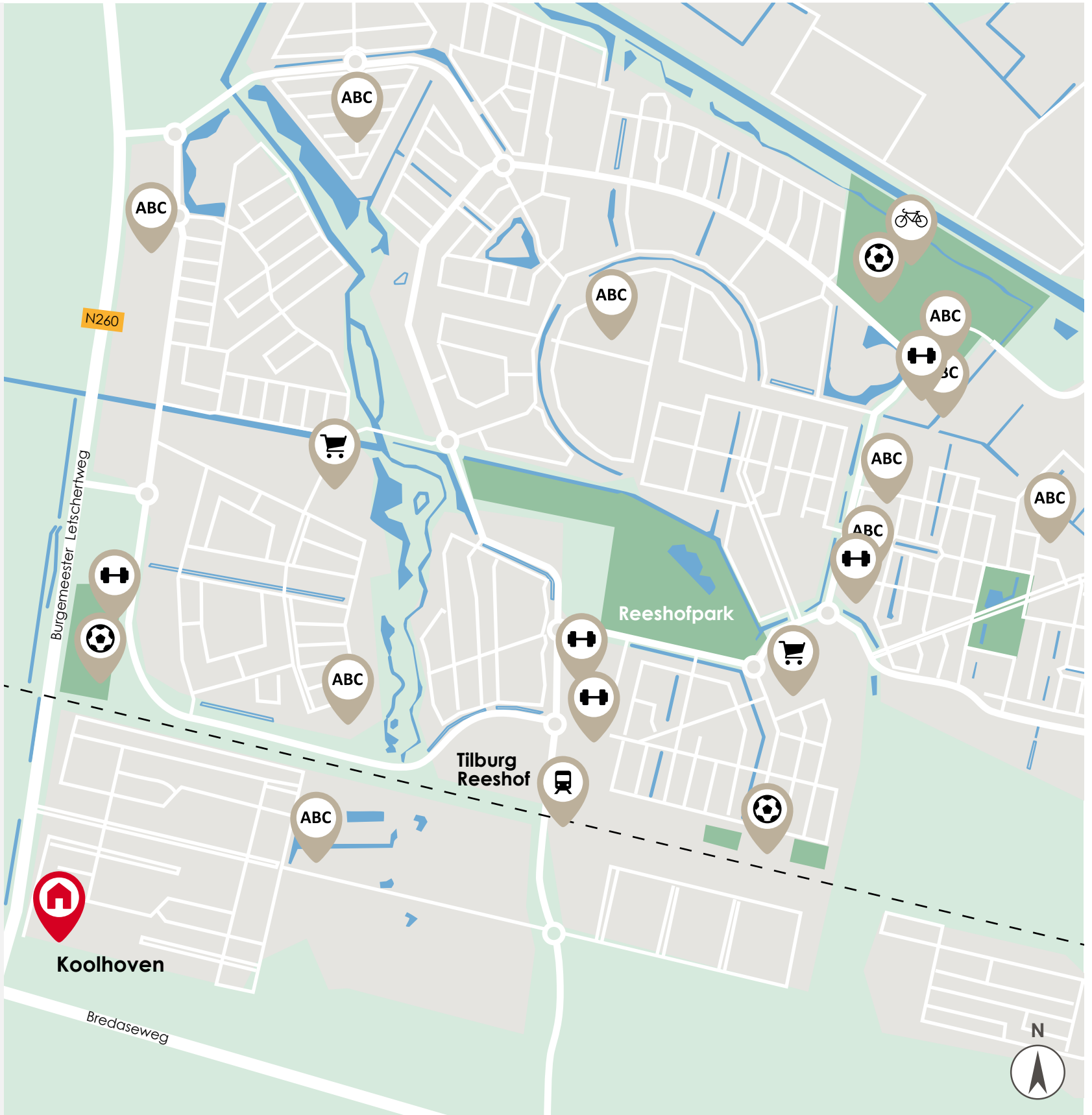
ABC




Je kind kan in de Reeshof haar/zijn weg wel vinden op een van de basisscholen die dit stadsdeel kent. Ook voor kinderopvang zijn er verschillende mogelijkheden in de buurt. Je vindt er ook een school voor voortgezet onderwijs.

Winkels

In De Reeshof bevinden zich meerdere supermarkten zoals de Albert Heijn en de Lidl. Wil je lekker shoppen dan kun je ook terecht in Winkelcentrum Heyhoef. En natuurlijk is het centrum van Tilburg dichtbij!





			
Breda	18 min.	24 min.	54 min.
Den Bosch	19 min.	36 min.	110 min.
Eindhoven	36 min.	40 min.	140 min.

12



Een nieuwbouwwoning: de voordelen

op een rij

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



Comfortabel en duurzaam wonen met een lagere energierekening tot gevolg!



**gasloos
wonen**



**kwaliteit en
ontzorgen**

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

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



**keuze
voordeel**



**financieel
voordeel**

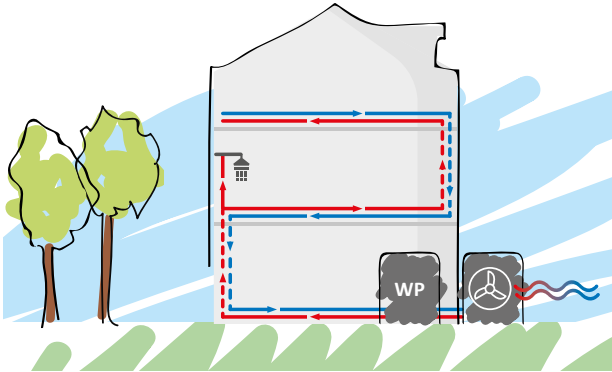
Deze woning koop je vrij op naam! Dat is mooi meegenomen. Ook krijg je jarenlange garantie.



gasloos wonen

Lucht/water warmtepomp: voor verwarmen en warm water

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele lucht/water warmtepomp toegepast. De warmtepomp (in de woning of in de tuin) haalt warmte/energie uit de buitenlucht en zet dit om voor de verwarming van je huis en voor warm water. Het stroomverbruik neemt dus wel toe, maar het gasverbruik neemt volledig af. De benodigde stroom kun je duurzaam opwekken door bijvoorbeeld de toepassing van (extra) zonnepanelen, groene stroom, enzovoort.



Vloerverwarming

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

Balansventilatie

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



kwaliteit en ontzorgen

Kwaliteit & duurzaamheid

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

Geen zorgen

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





keuze voordeel

Volop keuze

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



financieel voordeel

Financieel voordeel

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

Garantie

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

Meerwaarde

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



volop optie-
mogelijkheden
voor jouw zolder

16 Situatie



- | | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|--|
| <p>TYPE A/B/O/P
21 hoek- en tussenwoningen
(01 t/m 03, 42 t/m 47,
51 t/m 57, 68 t/m 72)</p> | <p>TYPE F
10 tweekappers
(15-16, 36-37, 40-41,
49-50, 59-60)</p> | <p>TYPE G
9 tweekappers
(17-18, 31, 34, 39, 62, 74
t/m 76)</p> | <p>TYPE H
1 tweekapper
(19)</p> | <p>TYPE I
2 hoekwoningen
(21, 29)</p> | <p>TYPE J
9 tussenwoningen
(22 t/m 28, 64, 65)</p> | <p>TYPE K
1 hoekwoning
(63)</p> |
| <p>TYPE C
1 hoekwoning met plat dak
(04)</p> | <p>TYPE R
1 tweekapper
(20)</p> | <p>TYPE L
2 tweekappers
(32, 33)</p> | <p>TYPE N
2 hoekwoningen
(66, 67)</p> | <p>TYPE M
5 tweekappers
(30, 35, 38, 61, 77)</p> | <p>TYPE Q
3 hoekwoningen
(48, 58, 73)</p> | |

Woningen







Vogelvlucht







TYPE A

TYPE B

TYPE B

TYPE C

22 mooie hoek- en tussenwoningen



**TYPE
A-B-C-O-P**

KENMERKEN

- Perceel ca. 106 tot 154 m²
- Gebruiksoppervlakte 90 en 100 m²
- Energielabel A++++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Ideale woning voor starters
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



LINKERZIJGEVEL



Type A
(01)

VOORGEVEL



Type A (01) | Type B (02) | Type B (03) | Type C (04)

RECHTERZIJGEVEL



Type C
(04)



LINKERZIJGEVEL



Type O
(42)

VOORGEVEL



Type O (42) | Type P (43) | Type P (44) | Type P (45) | Type P (46) | Type P (47)

TYPE A-B-C-P-O

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Open trap

ZIJGEVEL
(GESPIEGELD)
TYPE C1 (04)



GETEKEND TYPE A1 (01)



OPTIES TYPE A-B-C-P-O

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2400mm
- 2 Dubbele
openslaande
tuindeuren
- 3 Trapkast

TYPE A-B-C-P-O

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Twee woningbrede kamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE A1 (01)

OPTIES TYPE A-B-C-P-O

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vergroten badkamer



GETEKEND TYPE A1 (01)

TYPE A-B-P-O

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE A1 (01)

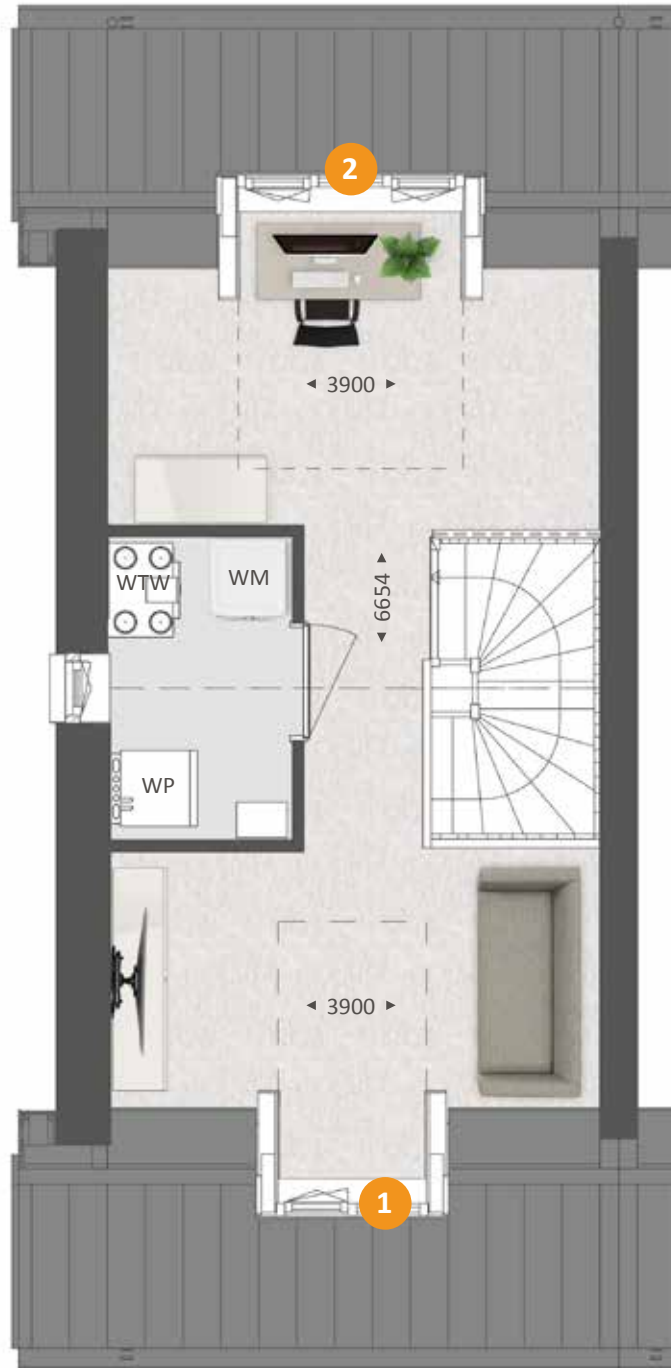
OPTIES TYPE A-B-P-O

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde
1200mm
- 2 Dakkapel achterzijde
1800mm



GETEKEND TYPE A1 (01)

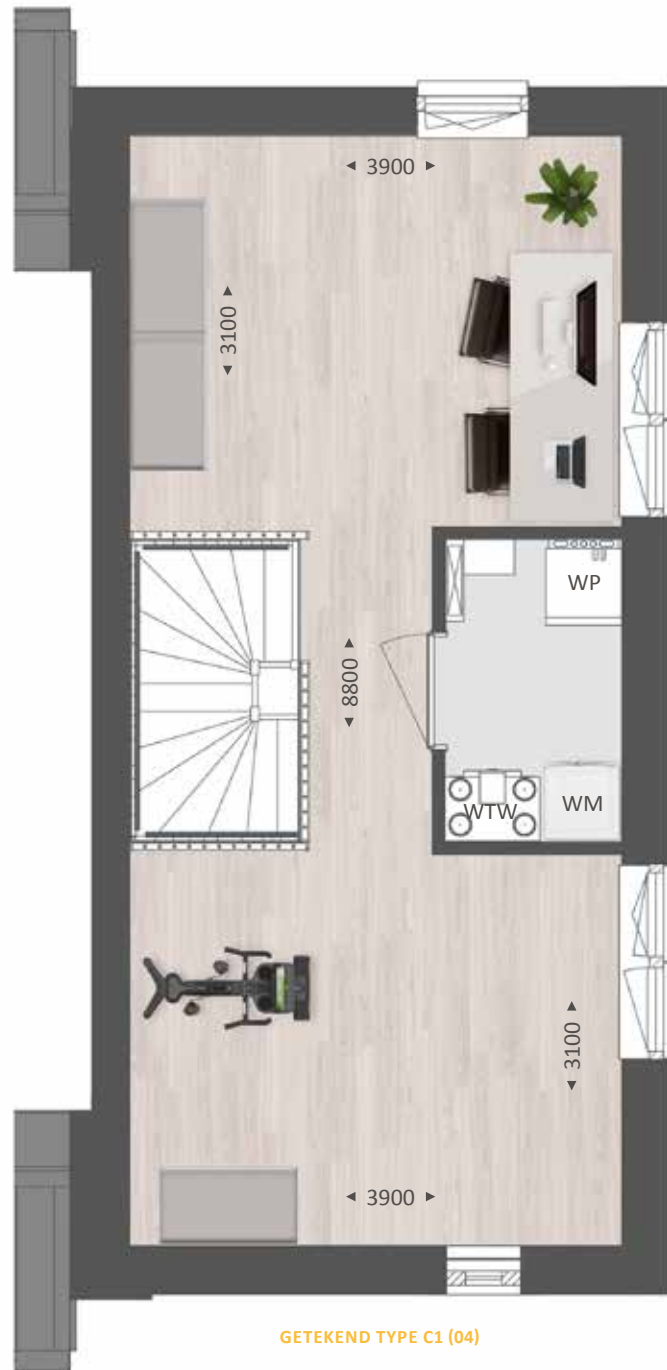
TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder met plat dak
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Veel lichtinval
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem





Type A-B-C-P-O

SFEERIMPRESSIE







10 ruime tweekappers



TYPE F

KENMERKEN

- Perceel ca. 207 tot 271m²
- Gebruiksoppervlakte 122 en 125 m²
- Energielabel A++++
- Moderne architectuur
- Ideale woning voor gezinnen
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type F1
(15)

Type F2
(16)

LINKERZIJEVEL



Type F1
(15)

ACHTERGEVEL



Type F2
(16)

Type F1
(15)

RECHTERZIJEVEL



Type F2
(16)

VOORGEVEL



Type F1
(36, 40, 49,
59)

Type F2
(37, 41, 50,
60)

LINKERZIJEVEL



Type F1
(36, 40, 49, 59)

ACHTERGEVEL



Type F2
(37, 41, 50,
60)

Type F1
(36, 40, 49,
59)

RECHTERZIJEVEL



Type F2
(37, 41, 50, 60)

TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Mooie leefkeuken aan straatzijde
- Lichte woning door vele raampartijen
- Erker in voorgevel bij type F1 (15, 36, 40, 60)





GETEKEND TYPE F2 (16)

VOORGEVEL MET ERKER TYPE F1 (15)

OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw achterzijde +2400mm
- 2 Dubbele openslaande tuin deuren
- 3 Trapkast

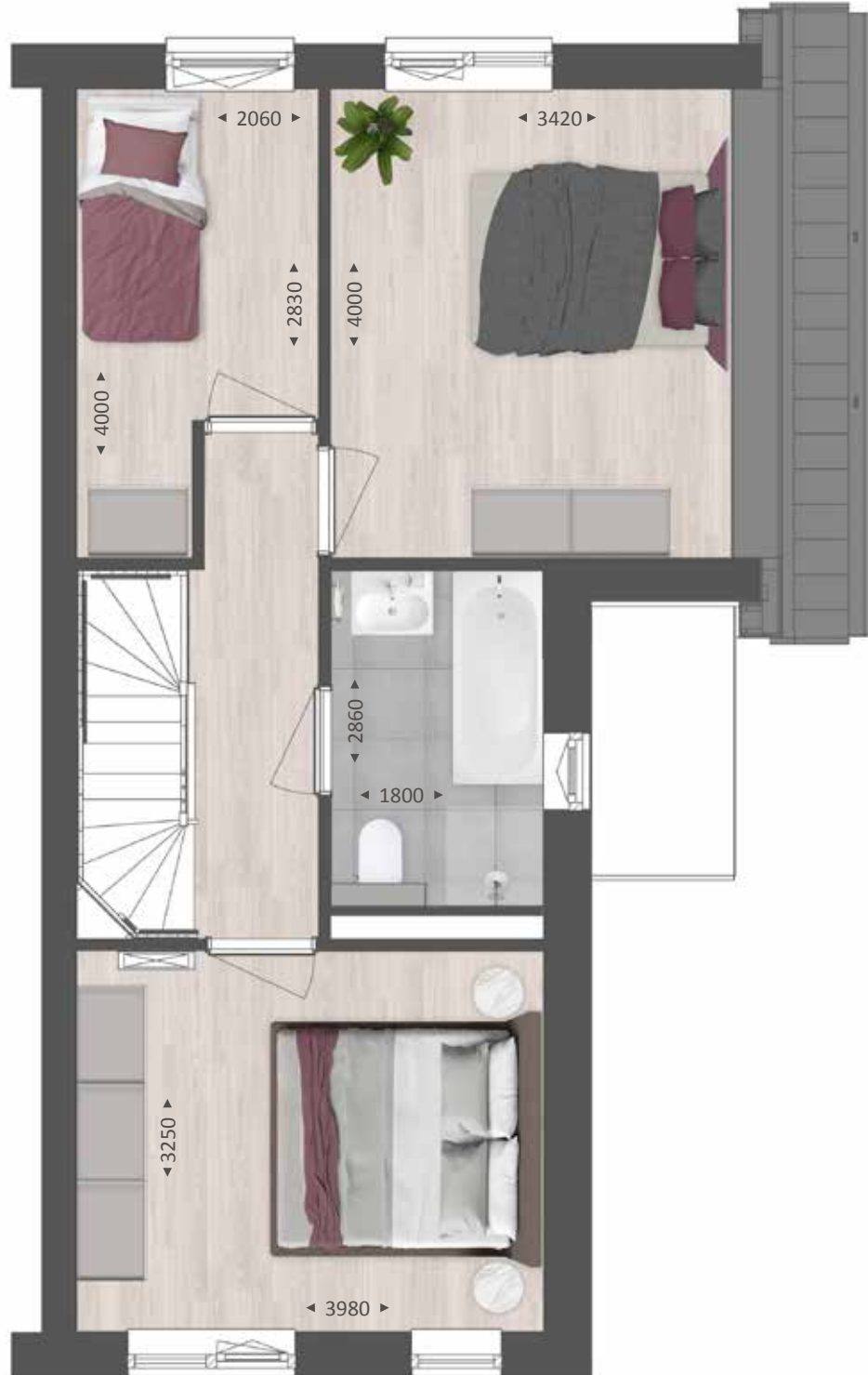
TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE F2 (16)

OPTIES TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



GETEKEND TYPE F2 (16)

TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Standaard dakkapel in zijdakvlak
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE F2 (16)

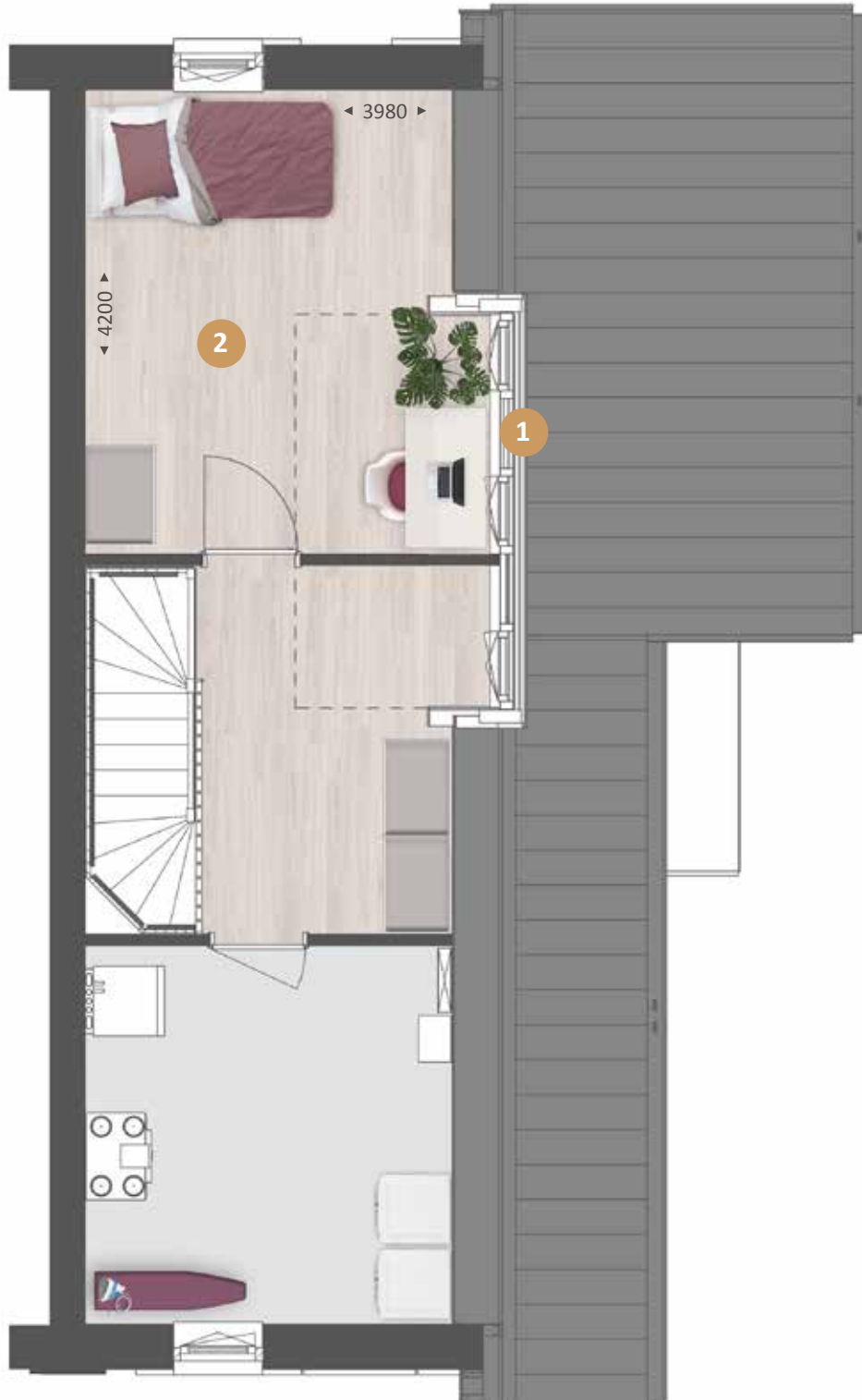
OPTIES TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel vergroten naar 3400mm
- 2 Extra kamer



GETEKEND TYPE F2 (16)



Type F

SFEERIMPRESSIE





TYPE G1

TYPE G2



TYPE R1

10 ruime tweekappers



TYPE G-R

KENMERKEN

- Perceel 239 m² tot 375 m²
- Gebruiksoppervlakte 152 tot 170 m²
- Energielabel A++++
- Moderne architectuur
- Inclusief geïsoleerde garage
- Type G1 heeft een erker in de voorgevel
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type G1
(17)

Type G2
(18)

Type R1
(20)

Type R1
(20)

ACHTERGEVEL



Type R1
(20)

Type G2
(18)

Type G1
(17)

Type G1
(17)

RECHTERZIJGEVEL



Type R1
(20)

LINKERZIJGEVEL



Type G1
(17)

TYPE G-R

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie hoekkeuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen
- Erker in voorgevel bij type G1 (17, 74)



GETEKEND TYPE G2 (18)

VOORGEVEL MET ERKER TYPE G1 (17)



OPTIES TYPE G-R

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2400mm
- 2 Schuifpui
- 3 Keuken verplaatsen naar woonkamer
- 4 Trapkast
- 5 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn
- 6 Pui met enkele deur ipv garagedeur

GETEKEND TYPE G2 (18)

VOORGEVEL MET ERKER TYPE G1 (17)

TYPE G-R

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE G2 (18)



GETEKEND TYPE G2 (18)

OPTIES TYPE G-R

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast

TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE G2 (18)

OPTIES TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde
1200mm
- 2 Dakkapel achterzijde
3400mm
- 3 Tweede badkamer
- 4 Extra kamers



GETEKEND TYPE G2 (18)

TYPE R

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder met plat dak
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE R1 (20)

OPTIES TYPE R

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamers
- 2 Tweede
doucheruimte





Type G-R

SFEERIMPRESSIE





TYPE H



3 mooie tweekappers



TYPE H-L



KENMERKEN

- Perceel ca. 240 m² tot 280 m²
- Gebruiksoppervlakte 139 tot 149 m²
- Energielabel A++++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Ideale woning voor gezinnen
- Inclusief geïsoleerde garage
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type H1
(19)

ACHTERGEVEL



Type H1
(19)

VOORGEVEL



Type L1
(32)

Type L2
(33)

ACHTERGEVEL



Type L2
(33)

Type L1
(32)

TYPE H-L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie hoekkeuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Erker in voorgevel bij type L1 (32)
- In de basis is type H 600mm dieper dan type L.





GETEKEND TYPE H1 (19)

VOORGEVEL MET ERKER TYPE L1 (32)

OPTIES TYPE H-L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2400mm
- 2 Trapkast
- 3 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn
- 4 Pui met enkele deur ipv garagedeur

TYPE H-L

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE H-L

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Inloopkast
- 2 Separaat toilet



TYPE H-L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE H-L

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde
1200mm
- 2 Dakkapel achterzijde
3400mm
- 3 Tweede
doucheruimte
- 4 Extra kamers





Type H-L

SFEERIMPRESSIE



Binnenkijken bij Linda en Bert.

type H-L

Linda en Bert kochten een twee-onder-een-kap-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.



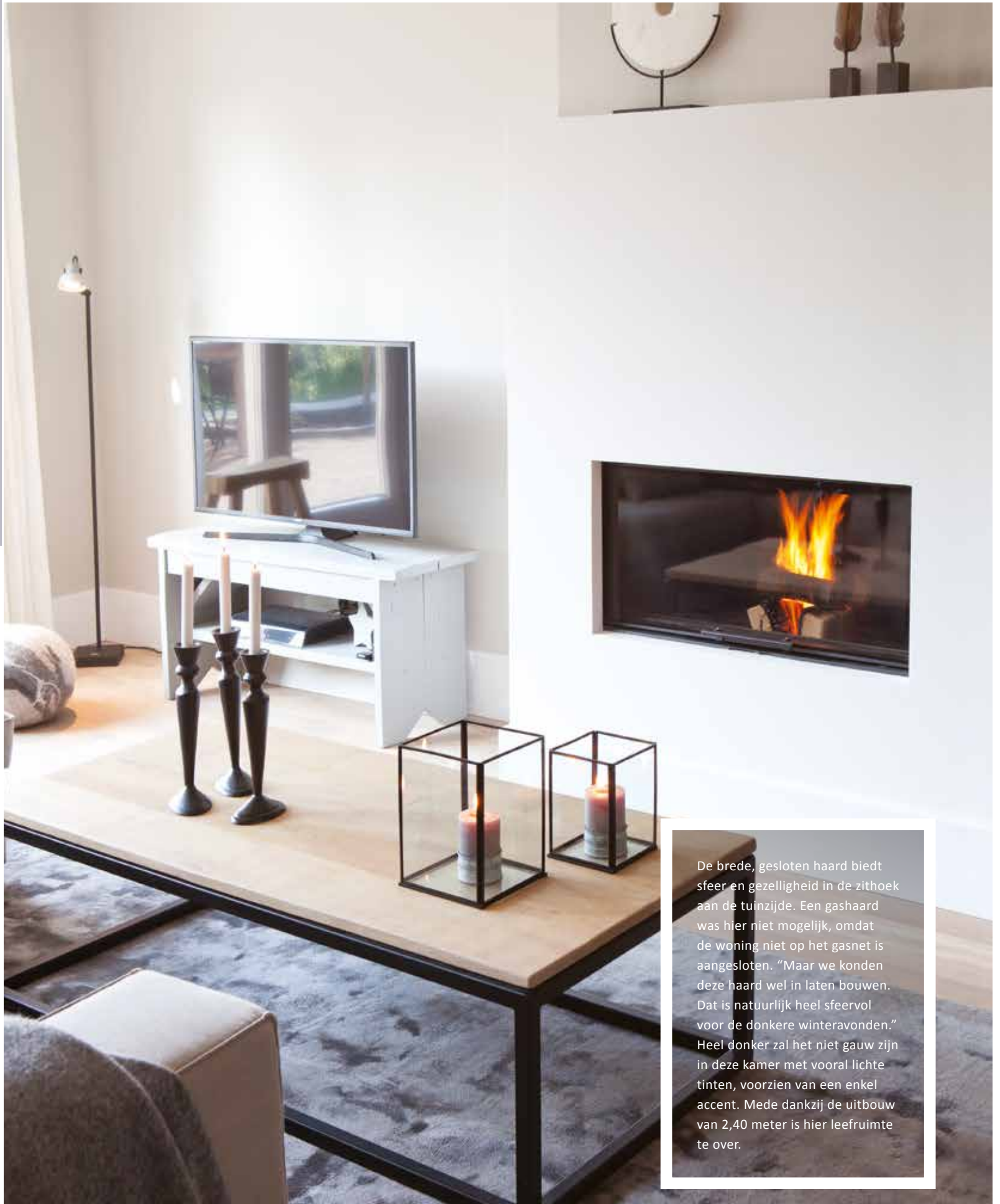
“We wonen er inmiddels meer dan een jaar en we genieten er echt van, samen met onze zoons Julian (8 jaar) en Lukas (5 jaar).”

“De uitstraling van de jaren '30 sprak ons aan en het huis staat op een mooie, brede kavel. Zowel op de begane grond als boven hebben we extra ruimte kunnen creëren, zodat we voorlopig vooruit kunnen. Dankzij de aanpassing van de garage zou je zelfs kunnen zeggen dat de woning al levensloopbestendig is.”

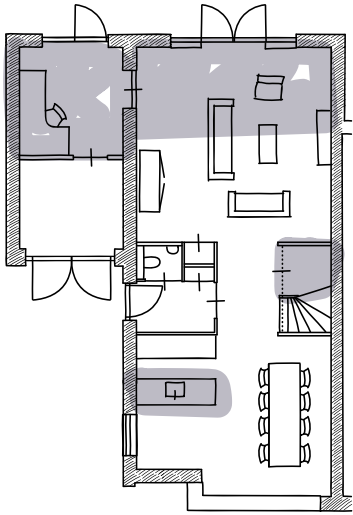
We hebben de geïsoleerde garage verdeeld in twee ruimten van 3 bij 3 meter. Eén ruimte is bestemd voor de fietsen en het gereedschap. De andere ruimte is in gebruik als een soort bijkeuken, een plek waar onze kinderen hun vuile spullen achter kunnen laten en waar onze poezen kunnen overnachten. Je zou daar in de toekomst ook een kantoortje of een slaapkamer van kunnen maken.”



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.”



De brede, gesloten haard biedt sfeer en gezelligheid in de zithoek aan de tuinzijde. Een gashaard was hier niet mogelijk, omdat de woning niet op het gasnet is aangesloten. "Maar we konden deze haard wel in laten bouwen. Dat is natuurlijk heel sfeervol voor de donkere winteravonden." Heel donker zal het niet gauw zijn in deze kamer met vooral lichte tinten, voorzien van een enkel accent. Mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter is hier leefruimte te over.

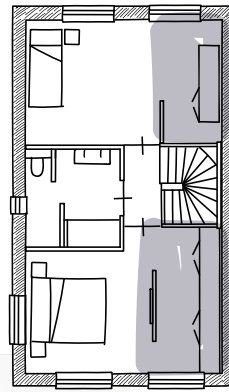


In de keuken kozen Bert en Linda voor een robuust aanrechtblad met 'beton-look', zoals ze het zelf noemen. "Het is een Piet Boon-stijl, strak en toch met een natuurlijke uitstraling." De kasten zijn hoogglans wit. "We koken op een inductiekookplaat, dat deden we in ons vorige huis ook al." De erker geeft een landelijke touch aan de keuken.

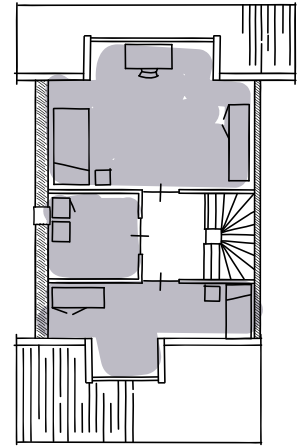


De hele woning is voorzien van mooie houten paneeldeuren.

Ook boven hebben Linda en Bert alle mogelijkheden benut om meer ruimte te creëren. De badkamer is groter gemaakt en biedt plaats aan een dubbele wastafel, een ligbad én een zeer ruime inlopdouche. Standaard telde deze etage drie slaapkamers, maar twee kamers zijn hier samengevoegd tot één masterbedroom van vorstelijke omvang. Een bijzondere oplossing is gevonden voor het ophangen van de flatscreen: een soort roomdivider in het midden van de kamer; de andere zijde ervan biedt plaats aan de spiegel. "Dat was een leuk idee van onze kopersbegeleider", zeggen Linda en Bert.



1e verdieping



2e verdieping





Een van de kinderen slaapt op de tweede kamer op de eerste verdieping. Op de afgewerkte zolderetage zijn drie ruimtes gerealiseerd: één slaapkamer voor de andere zoon, een praktische speelkamer en een ruimte die dienst doet als was- en strijkkamer. Naast de standaard dakkapel aan de voorzijde is de zolderetage aan de achterzijde nog van een extra grote dakkapel voorzien. “We hebben hier dus een zee van ruimte. We zijn echt blij dat we op deze manier eigenlijk al onze woonwensen hebben kunnen vervullen”, zeggen Linda en Bert.



70



TYPE I



TYPE N

4 ruime hoekwoningen met dwarskap



TYPE I-N



TYPE I

KENMERKEN

- Perceel ca. 165 m² tot 219 m²
- Gebruiksoppervlakte 120 m²
- Energielabel A++++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

LINKERZIJGEVEL



Type I
(21)

VOORGEVEL



Type I
(21)

ACHTERGEVEL



Type I
(21)

RECHTERZIJGEVEL



Type N
(66)

VOORGEVEL



Type N
(66)

ACHTERGEVEL



Type N
(66)

TYPE I-N

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Lichte woonkamer door ramen in zijgevel
- Trapkast
- Warmtepomp in gangkast



GETEKEND TYPE I (21)



GETEKEND TYPE I (21)

OPTIES TYPE I-N

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2400mm
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren

TYPE I-N

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE I (21)

OPTIES TYPE I-N

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



GETEKEND TYPE I (21)

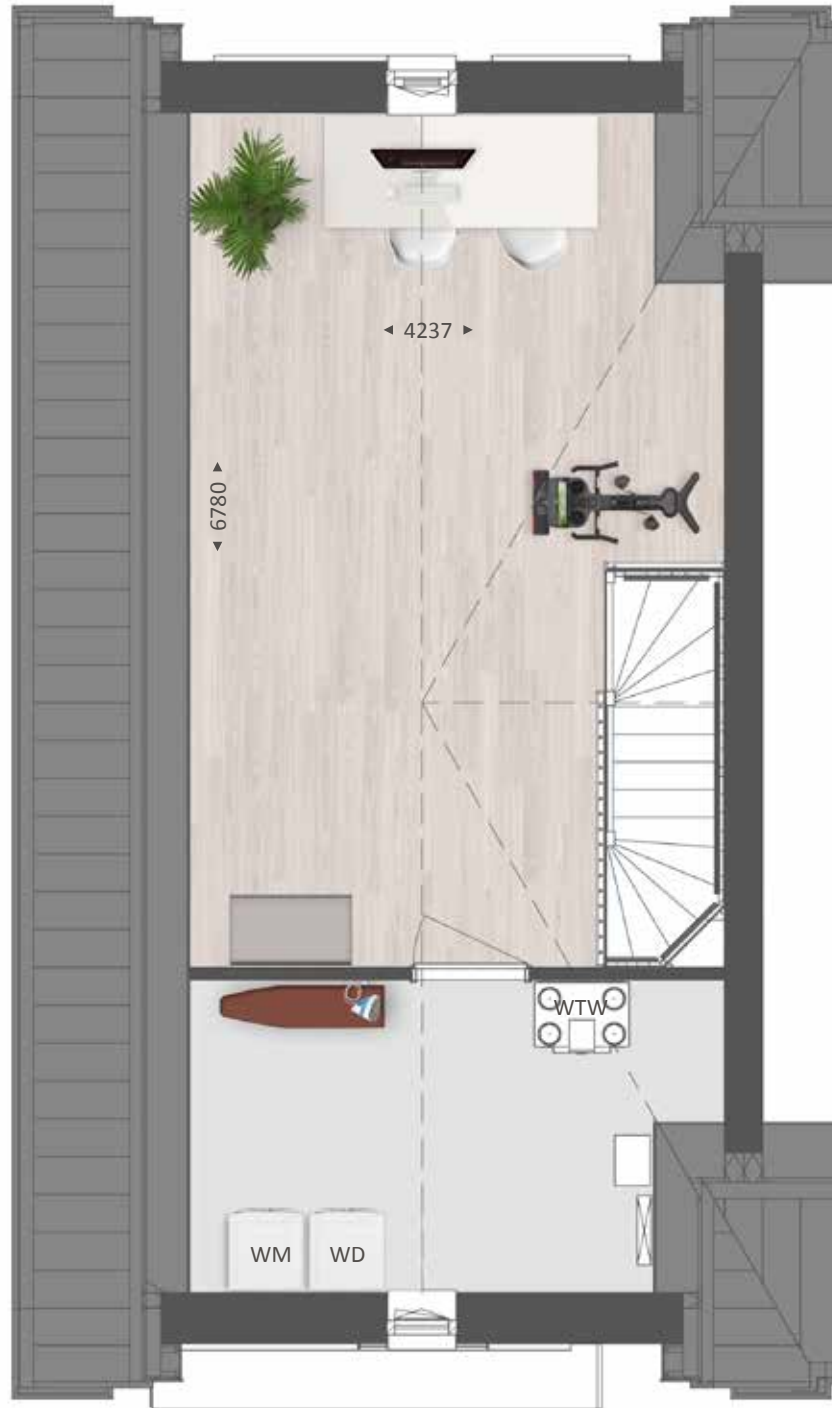
TYPE I-N

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE I (21)

OPTIES TYPE I-N

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel zijdakvlak
1800mm
- 2 Extra kamer



GETEKEND TYPE I (21)



Type I-N

SFEERIMPRESSIE





TYPE J



9 mooie tussenwoningen



TYPE J



KENMERKEN

- Perceel ca. 116 m² tot 138 m²
- Gebruiksoppervlakte 107 m²
- Energielabel A++++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type J (22)	Type J (23)	Type J (24)	Type J (25)	Type J (26)	Type J (27)	Type J (28)
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

ACHTERGEVEL



Type J (28)	Type J (27)	Type J (26)	Type J (25)	Type J (24)	Type J (23)	Type J (22)
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

TYPE J

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Mooie keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Warmtepomp in gangkast



GETEKEND TYPE J1 (22)

OPTIES TYPE J

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2400mm
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren



GETEKEND TYPE J1 (22)

TYPE J

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE J1 (22)

OPTIES TYPE J

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

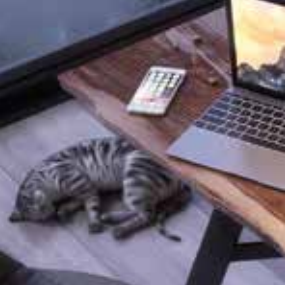
- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



GETEKEND TYPE J1 (22)

TYPE J

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Wasmachineaansluiting
- Separate technische ruimte met mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE J1 (22)

OPTIES TYPE J

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde
1200mm
- 2 Dakkapel achterzijde
3400mm
- 3 Extra kamer
- 4 Separate wasruimte



GETEKEND TYPE J1 (22)





Type J

SFEERIMPRESSIE



90



TYPE M

5 ruime tweekappers met kopgevel



TYPE M

KENMERKEN

- Perceel ca. 246 m² tot 303 m²
- Gebruiksoppervlakte 167 m²
- Energielabel A++++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief geïsoleerde garage
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



RECHTERZIJGEVEL



Type M
(61)

ACHTERGEVEL



TYPE M

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie leefkeuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen



GETEKEND TYPE M1 (30)



GETEKEND TYPE M1 (30)

OPTIES TYPE M

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2400mm
- 2 Schuifpui
- 3 Keuken verplaatsen naar woonkamer
- 4 Trapkast
- 5 Extra kast
- 6 Verlengen speel-/werkkamer of onbenoemde ruimte met 1600 mm
- 7 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn
- 8 Pui met enkele deur ipv garagedeur

TYPE M

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE M1 (30)

OPTIES TYPE M

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast
- 3 Vergroten badkamer



GETEKEND TYPE M1 (30)

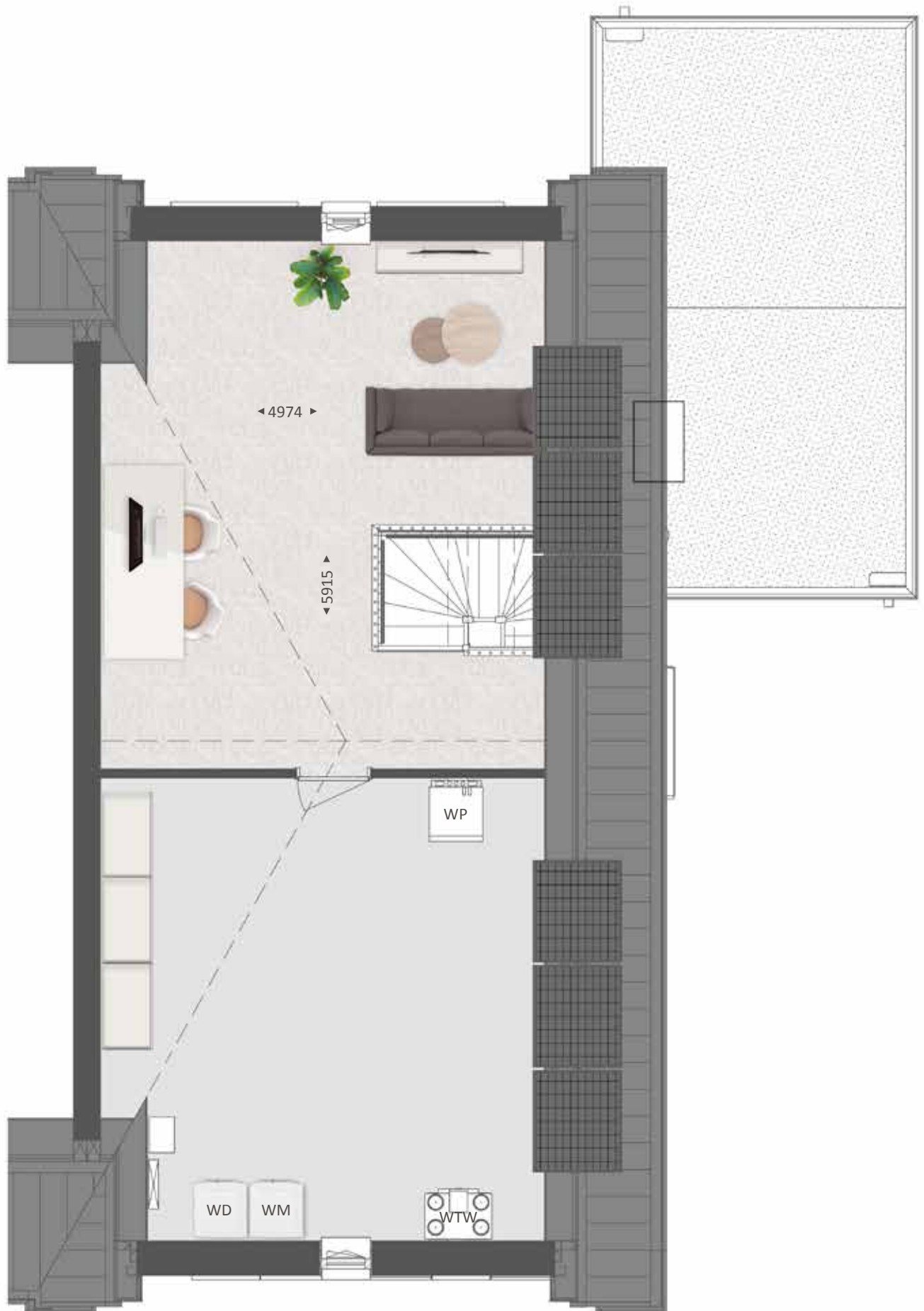
TYPE M

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE M1 (30)

OPTIES TYPE M

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer
- 2 Tweede
doucheruimte



GETEKEND TYPE M1 (30)



Type M

SFEERIMPRESSIE



100



TYPE K



4 ruime hoekwoningen



TYPE K-Q



KENMERKEN

- Perceel ca. 150 m² tot 185 m²
- Gebruiksoppervlakte 107 m²
- Energielabel A++++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type Q
(48)



Type Q
(48)



Type Q
(48)

ACHTERGEVEL



Type Q
(48)

RECHTERZIJGEVEL



Type Q
(48)

ACHTERGEVEL



Type Q
(48)

TYPE K-Q

BEGANE GROND
Schaal 1:60

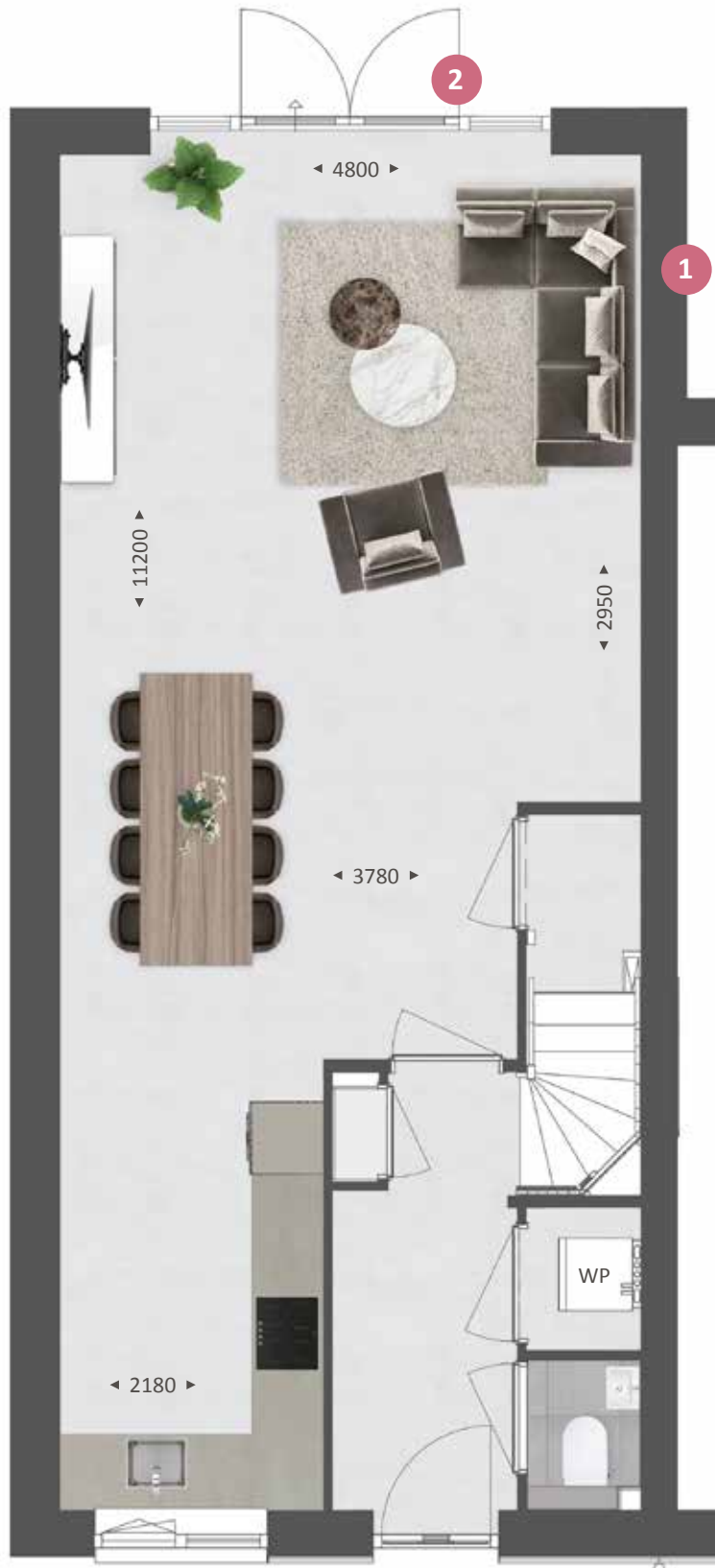


BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Mooie keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Warmtepomp in gangkast



GETEKEND TYPE K (63)



GETEKEND TYPE K (63)

OPTIES TYPE K-Q

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2400mm
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren

TYPE K-Q

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE K (63)

OPTIES TYPE K-Q

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



GETEKEND TYPE K (63)

TYPE K-Q

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Wasmachineaansluiting
- Separate technische ruimte met mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE K (63)

OPTIES TYPE K-Q

ZOLDER
Schaal 1:60



GETEKEND TYPE K (63)



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde
1200mm
- 2 Extra kamer



Type K-Q

SFEERIMPRESSIE





Jouw duurzame leven

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

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

ONZE DUURZAME MAATREGELEN

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

VERWARMING

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

WATERVERBRUIK

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

GROENE STROOM

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

Tips

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

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

al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen



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



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

Klantreis LIV

111

ORIËNTEREN

Ik heb interesse en schrijf me via de projectwebsite in voor de nieuwsbrief.

Enkele maanden voor start verkoop ontvang ik een nieuwsbrief met de eerste woning-schetsen



Enkele weken voor start verkoop komt de meeste woninginformatie online. Op basis hiervan kan ik alvast mijn voorkeuren doorgeven.



Met een hypotheekadviseur- zoals LIV Hypotheken & Verzekeringen- breng ik alvast mijn financiële mogelijkheden in kaart. Dit heb je nodig bij inschrijving.

Ik ontvang bericht wanneer de verkoop start. Alle informatie, zoals de definitieve prijzen en de brochure staat nu online.

START VERKOOP

INSCHRIJVEN & AANKOOP

Via mijn persoonlijke account kan ik mij eenvoudig inschrijven op de woning(en) van mijn voorkeur.

Hoera! Ik ontvang bericht van de makelaar dat ik een optie op een woning heb.

De makelaar neemt alle verkoopinformatie met mij door en helpt me met mijn vragen.



Ik plan een vervolg-afspraken in met de hypotheekadviseur.



In het LIV Woonbelevingscentrum staan inspiratiewoningen op ware grootte. Handig, want dit helpt me bij het maken van mijn woonkeuze.

Mijn wooncoach begeleidt me in het keuzetraject en ik kan mijn woonkeuzes doorgeven via het kopersportaal.

WOONKEUZES

WONING GEKOCHT!

Het is zover! Ik onderteken de koop-/aanmeldingsovereenkomst en heb de woning officieel gekocht.



Samen met de adviseur binnen LIV ga ik, na het vastleggen van mijn bouwkundige keuzes, verder met het samenstellen van mijn woning. Van keuken en badkamer tot trappen en deuren.

WOONKEUZES VASTGELEGD

Wat leuk! Voor de afronding van de laatste keuzes word ik een laatste keer uitgenodigd in LIV, waar ik alvast kennis kan maken met mijn nieuwe burens.

BOUW

Hoera! Ik krijg het mooie bericht dat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Dat betekent dat de bouw van mijn nieuwe woning kan beginnen!

Bij de notaris onderteken ik de transportakte, waarna ik officieel eigenaar ben van de grond.



Tijdens de voorschouw inspecteer ik mijn woning, zodat eventuele gebreken vóór oplevering verholpen kunnen worden.



Het is bijna zover! Ik ontvang een uitnodiging voor de voorschouw en de oplevering van mijn woning. Ik ontvang informatie over het gebruik en onderhoud van mijn woning.

OPLEVERING

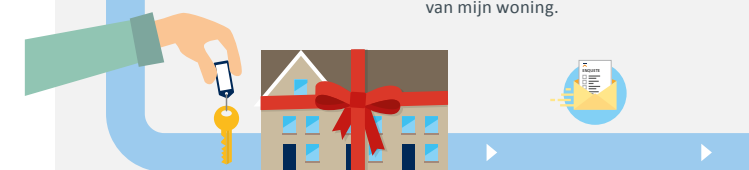
WONING BIJNA GEREED

Mooi, de bouw van mijn woning is gestart! Ik ontvang een uitnodiging voor een feestelijk start bouw-moment.

Via nieuwsbrieven en foto's in het kopersportaal word ik op de hoogte gehouden van de bouw van mijn woning.



Leuk en spannend: ik word uitgenodigd op de bouw om mijn nieuwe woning te komen bekijken en opmeten.



Spannend, het wachten wordt beloofd: ik ontvang de sleutel van mijn nieuwe woning!

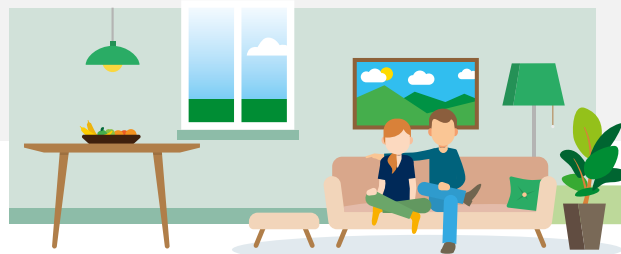
WONING OPGELEVERD

WONEN & SERVICE



Fijn, ik kan verhuizen naar mijn nieuwe woning! De serviceafdeling van de aannemer is vanaf nu mijn vaste aanspreekpunt.

Ik woon met veel plezier in mijn woning: duurzaam, comfortabel en klaar voor de toekomst!



BELEVEN & GENIETEN

112

liv hart voor
optimaal
wonen

LIV Hart voor optimaal wonen

Alles onder één dak

LIV staat voor Leven, Inspireren en Verleiden. In de showroom van 3.000 m² staan 4 inspiratiewoningen op ware grootte. Deze eigentijdse woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl. Loop er doorheen, laat je inspireren en ontdek wat er allemaal mogelijk is qua afmetingen, materiaal, afwerking en uitbouwopties. Kortom: beleef je nieuwe thuis alvast bij LIV!

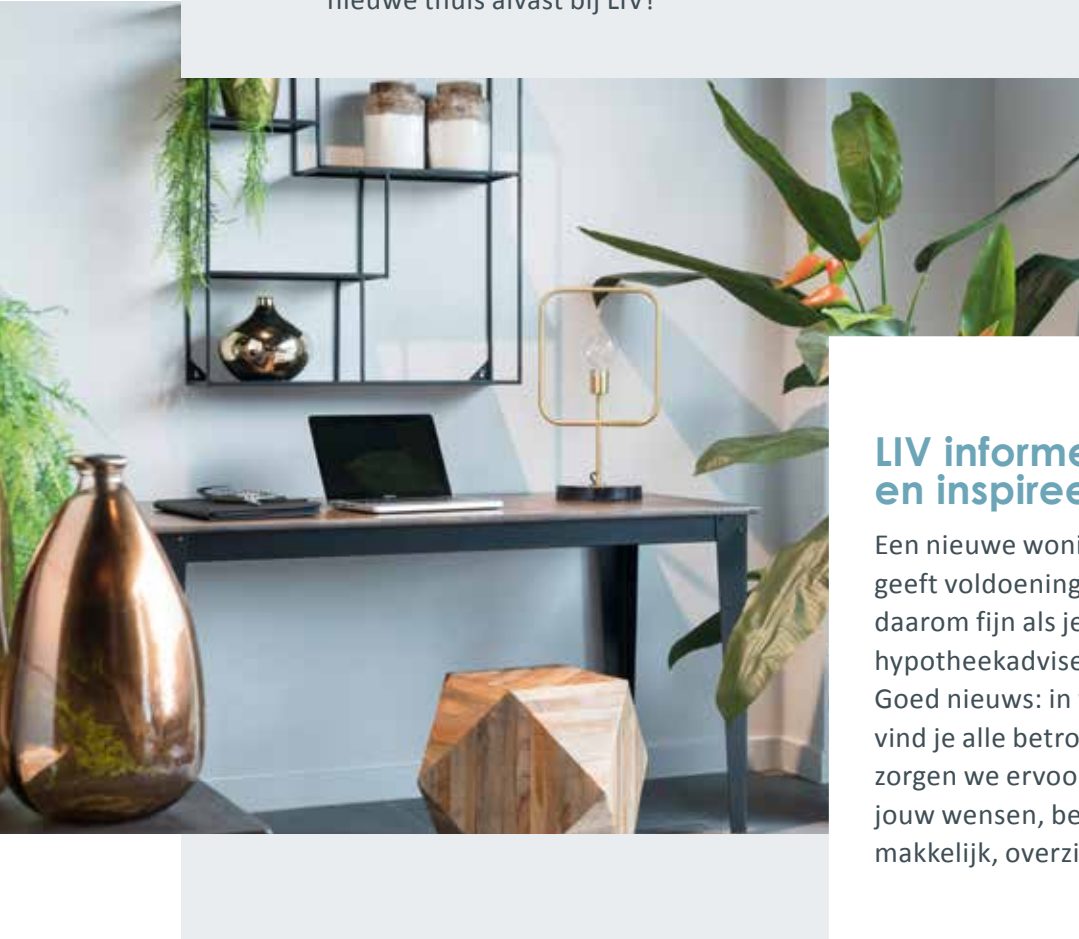


Advies op ieder woonvlak

Alles draait bij LIV om wooninspiratie en het maken van de beste woonkeuzes. Je krijgt vakkundige begeleiding van adviseurs op het gebied van bijvoorbeeld keukens, badkamers, de inrichting van je woning en de aanleg van de tuin. Zelfs je vragen over de financiering van je woning kun je stellen aan één van de ervaren LIV-hypotheekadviseurs.

LIV informeert, adviseert en inspireert

Een nieuwe woning: fantastisch! Met je droomhuis bezig zijn geeft voldoening, maar er komt ook veel bij kijken. Het is daarom fijn als je niet afzonderlijk naar de makelaar, aannemer, hypotheekadviseur en keuken- en badkamersshowroom hoeft. Goed nieuws: in woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen vind je alle betrokken partijen onder één (groot!) dak. Samen zorgen we ervoor dat je nieuwe woning helemaal aansluit bij jouw wensen, behoeften en verwachtingen. LIV maakt alles makkelijk, overzichtelijker en plezieriger voor jou!



Sanitair en keuken in jouw persoonlijke woonstijl

Ervaar je keuken al vóór je kiest!

De keuken vormt bij veel mensen het hart van de woning. Belangrijk dus om goed na te denken over de keuzes die je maakt. Loop in LIV alvast door de verschillende keukens en ervaar wat de ruimtes met je doen. De showroom van LIV biedt een zee aan inspiratie. Mogelijkheden genoeg!



De LIV wooncoach: stap voor stap begeleiding

Als koper bij Koolhoven krijg je een wooncoach toegewezen die jou in het LIV Woonbelevingscentrum helpt bij het maken van je woonkeuzes. Wat is er mogelijk qua uitbouw en indeling? Wil je een riante inloopkast of een extra slaapkamer op de tweede verdieping? De wooncoach inventariseert al je wensen, beantwoordt je vragen en denkt met je mee. Zo maak je stap voor stap de keuzes die het beste passen bij jouw persoonlijke situatie en woonwensen.

Een heerlijke badkamer

Alle woningen van Koolhoven worden opgeleverd met een complete badkamer. In LIV laat de badkamerspecialist je zien welk sanitair en welke tegels zijn opgenomen in de koopsom van je woning en wat er nog meer mogelijk is. Voel de structuur van de verschillende tegels en neem plaats voor je nieuwe spiegel. Heb je meer kastjes nodig? Wil je een design radiator? In LIV doe je volop inspiratie op en krijg je een beter gevoel bij alle mogelijkheden.



114



liv
Wooncoach

LIV wooncoach: voor jouw gemak!



Bij Koolhoven krijg jij een persoonlijke wooncoach toegewezen: Lindie, Fenneke en Sally. Zij kennen alle details van het project en kunnen jou dus als geen ander adviseren! In het LIV Woonbelevingscentrum lopen jullie samen door de inspiratiewoningen op ware grootte.

Zo komen plattegronden tot leven en maak jij de beste woonkeuzes. Lindie: "Hier laten we de kopers het sanitair, tegelwerk, keuken en overige ruwbouwopties zien. De kopers vinden het prachtig om door de modelwoningen te lopen en te zien hoe hun toekomstige woning eruit gaat zien!"

Bij LIV krijg je als koper vakkundige begeleiding van adviseurs op ieder gebied, waarbij de wooncoach jouw vaste contactpersoon is. Dit maakt het hele proces voor jou overzichtelijk en extra leuk. Met een glimlach zegt Fenneke: "Het leukste aan ons werk vinden we het begeleiden van de kopers naar hun toekomstige droomwoning!"

LIV Hypotheken & Verzekeringen

LIV Hypotheken & Verzekeringen helpt je graag bij de aankoop van jouw droomhuis in Koolhoven. Deze hypotheekspecialist weet als geen ander wat er allemaal komt kijken bij een nieuwbouw-hypothek. Je krijgt helder advies en wordt ontzorgd in het volledige hypotheekproces!

Hypotheekadvies op elk vlak

Een nieuwbouwwoning is spiksplinternieuw, zonder verborgen gebreken en met ieder detail dat jouw smaak uitstraalt! Duurzaam, gasloos en met minimaal energielabel A++++. Natuurlijk zijn er financiële zaken waar je bij nieuwbouw rekening mee moet houden. Denk aan hypotheekrente tijdens de bouwphase of de geldigheid van je hypotheekofferte. Met de expertise van LIV Hypotheken & Verzekeringen ontvang je advies op ieder vlak, zodat je goed voorbereid bent en de beste keuzes maakt.

Financieringsbelofte

Wil jij vooraf zekerheid dat je de woning kunt financieren? Dan kun je bij een erkend hypotheekadviseur zoals LIV Hypotheken & Verzekeringen een financiële check aanvragen. Dit kan jouw kans vergroten bij de toewijzing van de woningen. Je biedt dan namelijk zekerheid dat je de woning waarop jij je inschrijft echt kunt aankopen.

Bij LIV Hypotheken & Verzekeringen kun je de Financieringsbelofte aanvragen. Op basis van jouw persoonlijke situatie krijg je een beeld van jouw mogelijkheden op het gebied van hypotheek, woonkosten en meer. Zo kun je vol vertrouwen inschrijven op jouw droomhuis!

Voordelen LIV Hypotheken & Verzekeringen

- ✓ Beste voorwaarden voor nieuwbouw
- ✓ Alle geldverstrekkers onder één dak, dus altijd de laagste hypotheekrente
- ✓ Duurzame hypotheekverstrekker met alle voordelen, zoals rentekorting op hypotheek
- ✓ Korte lijnen met jouw persoonlijke nieuwbouw hypotheekadviseur
- ✓ Onafhankelijke vergelijkingen van verzekeringen





initiatief

GEM Koolhoven

informatie en verkoop

Hart van Brabant Makelaardij
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 - 583 50 00
info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

Van de Water makelaardij
Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T 013 - 595 29 52
tilburg@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

aannemer

Van de Klok BV
Kanaalstraat 200
6541 XN Nijmegen
T 088 - 024 91 00
info@vandeklok.nl
www.vandeklok.nl

architect

Quadrant architecten
www.qarch.nl

notaris

Appels Notarissen
Stationsstraat 31
5038 EC Tilburg
T 013 - 532 40 40
info@appelsnotarissen.nl
www.appelsnotarissen.nl

showroom keukens en badkamers



LIV hart voor optimaal wonen
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
T 085 - 070 77 00
info@livwonen.nl
www.livwonen.nl

www.woneninkoolhoven.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 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.