



# Park tuinen

*Wonen op een  
plek waar  
het altijd voelt  
als vakantie*



**NIEUW**

Gasloos wonen in Rosmalen

**BIJZONDER**

Samenwerkende architecten

**DE GROOTE WIELEN**

Nu nog duurzamer

# Parktuinen, daar woon je op een plek waar het altijd voelt als vakantie.

Niet zo gek dat al veel mensen hebben gekozen voor een droomhuis in Parktuinen. Deze fase wordt bovendien erg bijzonder: het is de eerste gasloze buurt in de Grootte Wielen. Daarmee woon je enorm energiezuinig en ben je helemaal voorbereid op de toekomst. Grote kans dat jij hier dus helemaal vindt wat je zoekt.

Drie verschillende architecten tekenden samen aan de woningontwerpen van Parktuinen. Door in te spelen op verschillende kwaliteiten en sferen kreeg elk huis zijn eigen uitstraling. Terwijl het toch één mooi doordacht geheel vormt. Het resultaat is een prachtige woonbuurt met statige singels, groene lanen, intieme woonstraten en lommerrijke parken.

In de woningen van Hoedemakers kun je nog heel veel zelf kiezen. Je deelt je huis zo in, dat deze helemaal bij jouw wensen past. Welke sfeer kies je? Ga je voor een leefkeuken of staat de woonkamer centraal? Wat denk je van slimme elektratoepassingen met Smart Wonen? Misschien kies jij wel voor een woning met luxe afwerking waar je meteen in kan? Jij bepaalt!

In dit magazine laten we zien hoe mooi het wonen en leven is in Parktuinen. Wat kan er allemaal in de woningen, welke voorzieningen zijn er in de wijk en wat hebben nabijgelegen steden te bieden. Ook is er ruimte voor wooninspiratie met drie heel verschillende inrichtingen van dezelfde woonkamer. Ga er maar eens lekker voor zitten, blader door en ontdek!



# Inhoud

## De omgeving

De Grootte Wielen compleet wonen	5
Beleef Rosmalen	6
Bourgondisch 's-Hertogenbosch	7
Situatie Parktuinen	8
Energiezuinig & comfortabel	10

## Woningtypes

Magnolia	12
Hortensia	16
Kamperfoelie	20
Populier	24
Esdoorn	28
Lavendel	32
Blauwe regen	36

## Wonen

Trends	40
Hoedemakers specials	42
In 10 stappen thuis	44
Afwerkingsniveau woningen	46

Blader  
snel door

10



18



26





PARKTUINEN

Fase 2a

4 | PARKTUINEN

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Winkelcentrum</li> <li>2. Zeilvereniging 'De Grootte Wielen'</li> <li>3. Tennis-, honkbal- en softbalvereniging 'De Gryphons'</li> <li>4. OJC Rosmalen</li> <li>5. Manege De Grootte Wielen</li> <li>6. Kindcentrum 'De Hoven', basisschool en kinderdagverblijf</li> <li>7. Kindercentrum 'De Plantentuinen'</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>8. Basisschool 'De Wittering', 'Windkracht 5' kinderopvang en BSO Basisschool 'De Grootte Wielen'</li> <li>9. Basisschool 'De Hobbit'</li> <li>10. Kindcentrum 'De Sprong' kinderdagverblijf en basisschool</li> <li>11. Gezondheidscentrum, met o.a. huisarts, tandarts, apotheek en fysiotherapie</li> <li>12. Strand De Grootte Wielen</li> <li>13. Natuurzone De Grootte Wielen</li> <li>14. Nieuwe campus De Lanen en toekomstig winkelcentrum</li> </ul> |
|--|---|

# De Grootte Wielen compleet wonen!

Parktuinen is onderdeel van de Grootte Wielen. Een mooie, duurzame wijk in Rosmalen. Hier woon je heel centraal met alle belangrijke voorzieningen bij de hand. Een winkelcentrum, gezondheidscentrum, een ruime keuze uit basisscholen en kinderdagverblijven en diverse sportverenigingen, zoals voetbalclub OJC, een manege, tennisclub, korfbalclub, roei- en honkbalvereniging. Vanuit Parktuinen ben je bovendien zó in het centrum van Rosmalen.



## Campus de Lanen

Een opvang-, leer- en ontwikkelcentrum voor kinderen van 0 tot en met 14 jaar, dat is campus De Lanen. Met een uniek concept dat buiten en bewegend leren als belangrijk speerpunt heeft. De permanente campus biedt straks plek aan zo'n 500 leerlingen. Zover is het nog niet, maar na de zomer is alvast de tijdelijke locatie in gebruik genomen.

## Duik het nieuwe jaar in

Geef je het nieuwe jaar graag een kickstart? Ren dan op 1 januari met frisse moed het water in tijdens de jaarlijkse nieuwjaarsduik in de Grootte Wielenplas. Wie liever geen nat pak haalt, kan toch mee het jaar inluiden. Op het strand wordt namelijk gezamenlijk het champagneglas geheven voor een nieuwjaarstoast. Dus of je nu plonst of proost, gezellig wordt het zeker!



## Sportief in de Grootte Wielen

Alle sportievelingen kunnen hun hart ophalen in de wijk. Zo zijn er maar liefst negen voetbalvelden, een manege, vier velden voor honk- en softbal en een tennisvereniging. Er is een locatie waar je beachvolleybal en korfbal kunt spelen. En wat te denken van de recreatieplas voor allerlei watersporten. Game on!



## ONTSPAN EN GENIET

Ultieme ontspanning vind je om de hoek, zoals bij Wellness Centre De Thermen. Ga erheen na een lange dag werken of dompel jezelf de hele dag onder in luxe in de verschillende stoombaden en sauna's.

# Beleef Rosmalen

Het gezellige Rosmalen heeft sinds de uitbreiding van het centrum nog veel meer te bieden. Naast allerlei leuke winkels, restaurants, cafés en terrasjes zijn er nu ook een grote HEMA en twee supermarkten te vinden. Iedere donderdag kun je terecht op de levendige weekmarkt aan De Driesprong. Verse scharreleieren haal je bij Kinderboerderij 't Veldje. Ook leuk: test je rij-kunsten met een slipcursus bij het Experience Centre.



## VOLG DE PAALTJES

De 'Hooge Heide' is een verzamelnaam voor het groene gebied dat tussen Rosmalen, Nuland en Berlicum (landgoed de Wamberg) ligt. Hier kun je prachtige paaltjesroutes wandelen. Je hoeft alleen maar de kleuren van de paaltjes te volgen!



# Bourgondisch 's-Hertogenbosch

Wie geniet van lekker eten en drinken kan zijn hart ophalen in bourgondisch 's-Hertogenbosch. Je kunt zo aanschuiven voor een vrijdagmiddagborrel in één van de vele cafés en vervolgens dineren in een sfeervol restaurant. Neem ook zeker een kijkje in de gezellige Korte Putstraat. En vanaf station Rosmalen ben je er zo!



## SFEERVOL SHOPPEN

Hippe conceptstores, trendy modewinkels en mooie boetiekjes. Shoppen in 's-Hertogenbosch kan zeven dagen per week. En dat in een uniek cultuurhistorisch decor. Onze tip: duik zeker ook de sfeervolle zijstraatjes in!



Magnolia



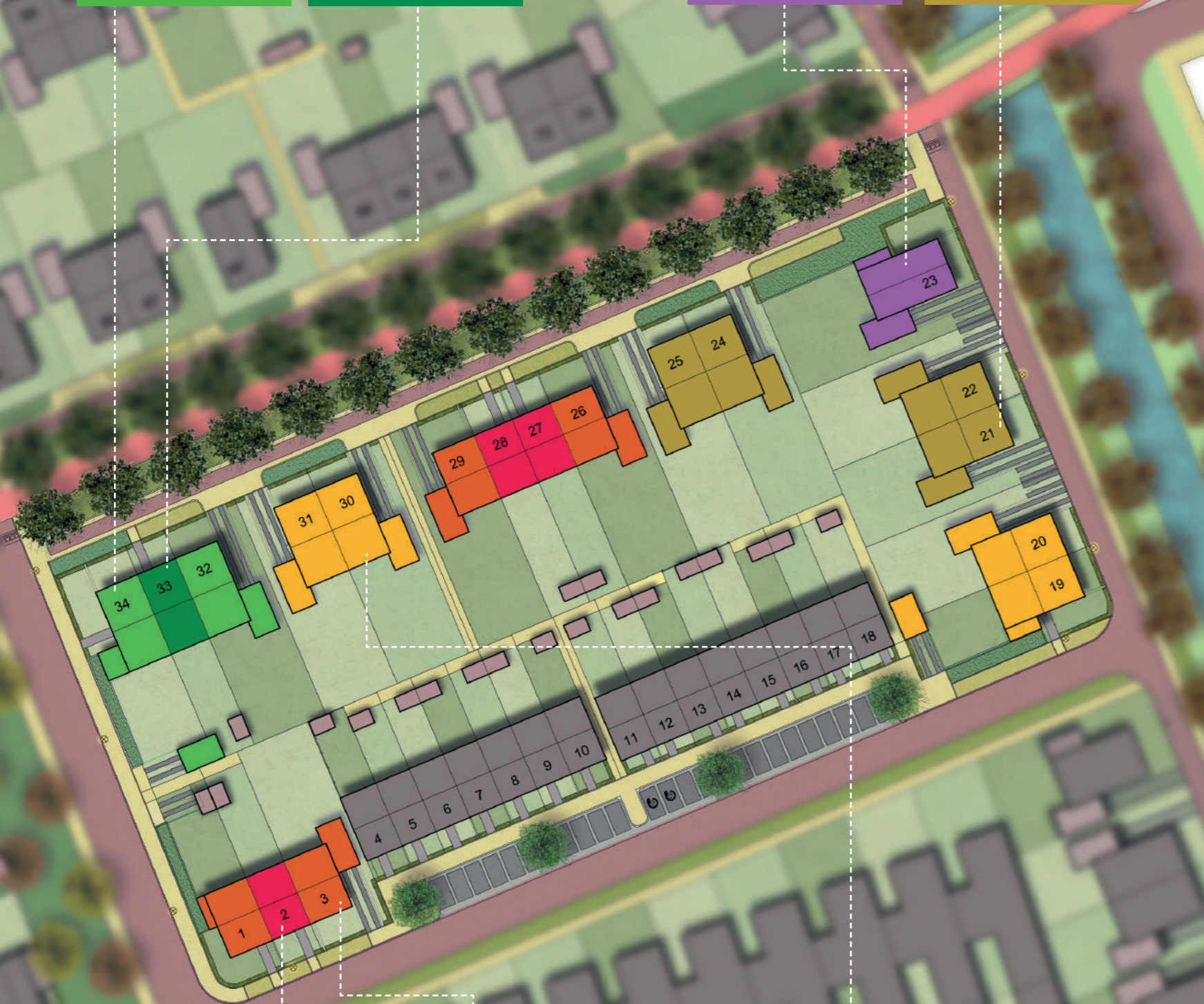
Hortensia



Blauwe regen



Lavendel



Populier



Kamperfoelie



Esdoorn



# Situatie

## PARKTUINEN

Parktuinen ligt op een prachtige locatie in de Lanen, onderdeel van de Grootte Wielen. Deze fase 2A van de wijk wordt gekenmerkt door statige singels, groene lanen en intieme woonstraten. Op de situatietekening kun je zien wat de ligging is van de verschillende woningtypen. Iedere woning heeft een eigen ontwerp. Maar toch vormen ze samen één familie. Welke kies jij?



“Leuk dat de wijk continu in ontwikkeling blijft. Veel van onze buurtbewoners verhuizen - net als wij - binnen de wijk.”

FAMILIE HERMES,  
EERSTE BEWONERS PARKTUINEN

“We konden nog van alles zelf kiezen. Zoals in ons geval een wat grotere badkamer en een zolderraam. We zijn blij met ons huis!”

FAMILIE HANENBERG  
BEWONERS FASE 1 PARKTUINEN



# Energiezuinig & comfortabel

Alle nieuwbouwwoningen zijn tegenwoordig al erg energiezuinig. Maar in deze fase van Parktuinen gaan we een stapje verder. Naast een optimale isolatie van de woningen, plaatsen we energiebesparende installaties zoals vloerverwarming, een warmtepomp, zonnepanelen en een bijzonder energiezuinig ventilatiesysteem.

## GASLOOS WONEN

Parktuinen wordt de eerste gasloze buurt in de Grootte Wielen. De woningen worden niet verwarmd door een traditionele cv-ketel, maar door een warmtepomp die de woning optioneel ook kan koelen.

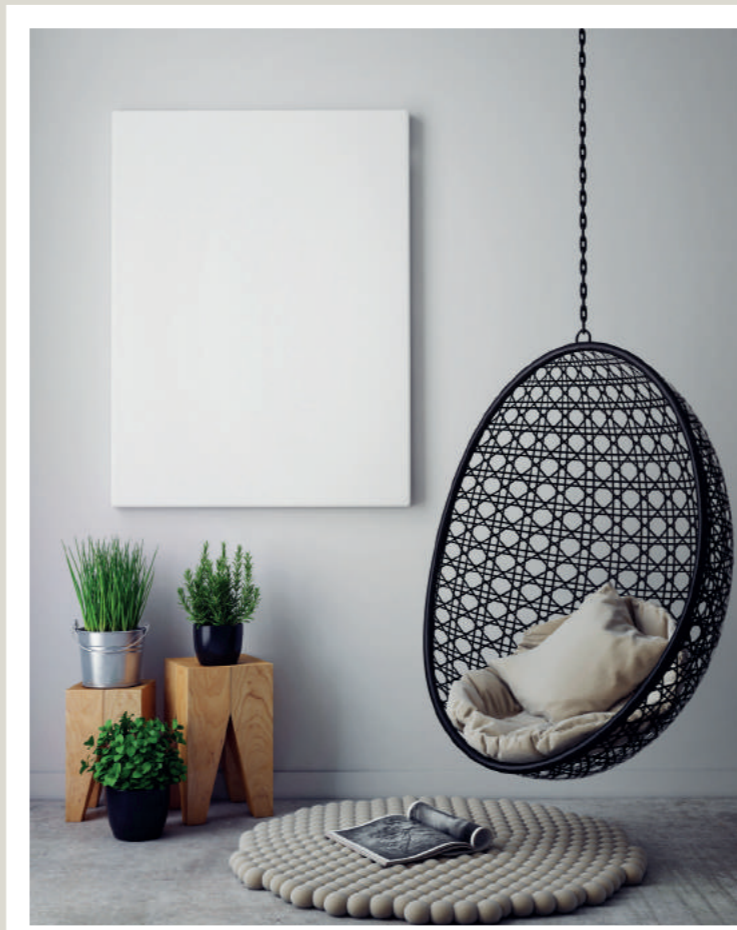
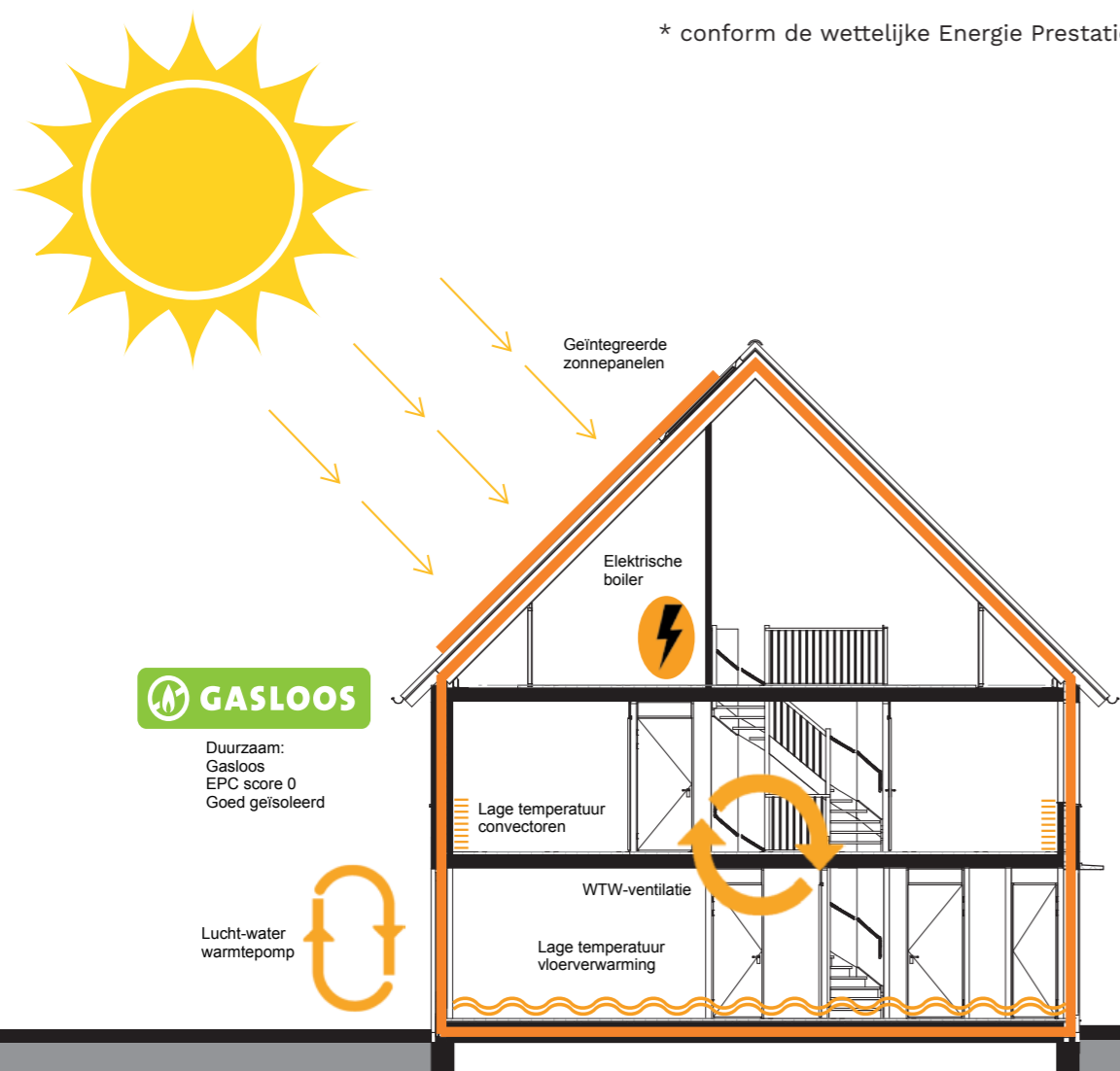
## ENORM ENERGIEZUINIG

De zonnepanelen (standaard op je woning in Parktuinen) wekken voldoende energie op voor verwarming, warm water, ventilatie en verlichting\*. Je bespaart dus fors op je energierekening.

## JOUW VOORDEEL

Met een gasloze energiezuinige (EPC=0) woning geniet je van comfort, lage energielasten en aantrekkelijke financieringsmogelijkheden. Je bent voorbereid op de toekomst, wat weer goed is voor de waarde van je woning én het milieu.

\* conform de wettelijke Energie Prestatie Norm (EPN)



# Mooi!

van binnen en buiten!



Herfsttinten geven je interieur warmte en ze gaan ontzettend mooi samen met koele kleuren. Kies bijvoorbeeld eens voor terracotta en oranje accenten in combinatie met een lichte basis.





## Type Magnolia

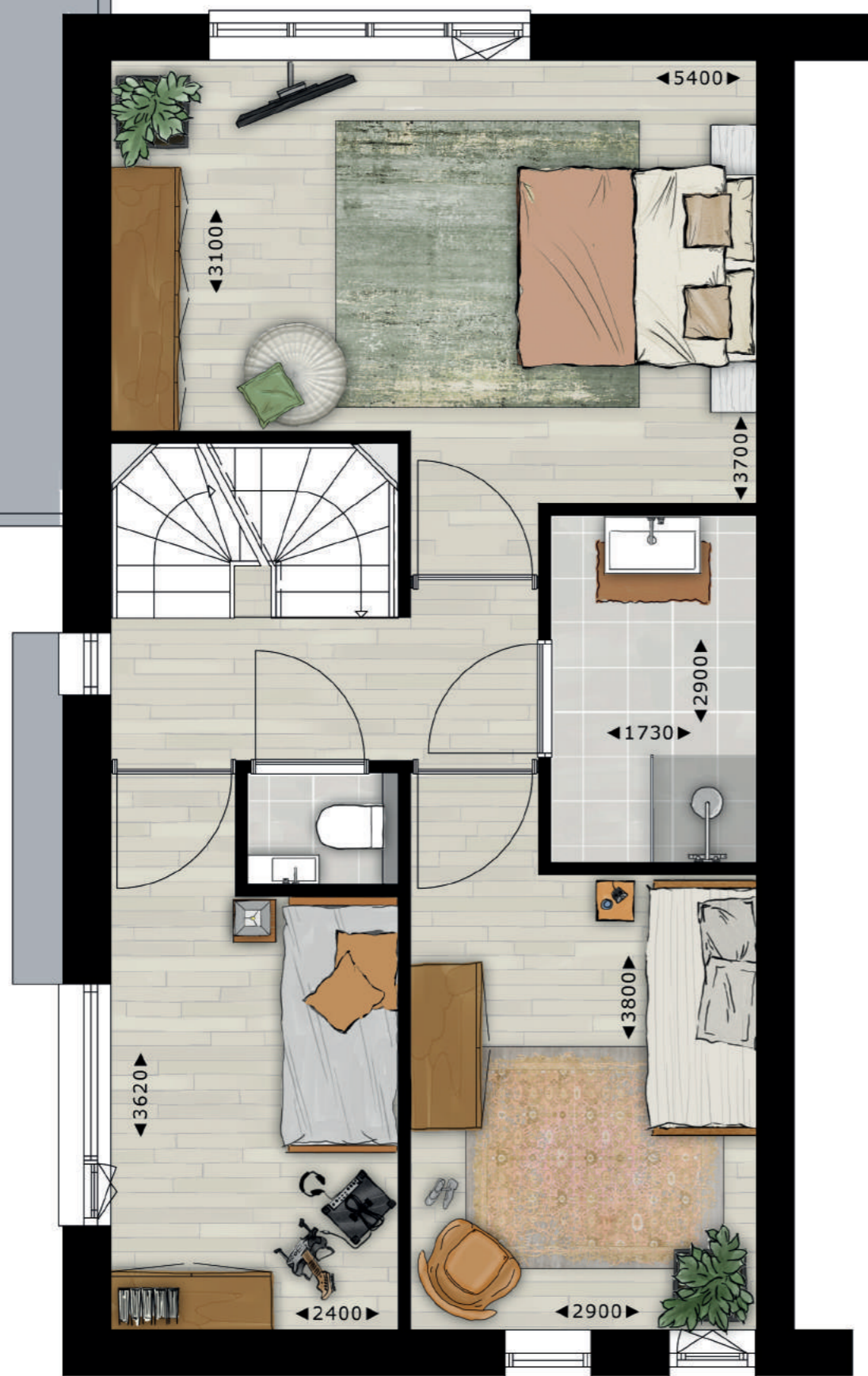


### Kavel 32 en 34

Hoekwoning (drie-onder-een-kapwoning) met gemetselde berging van FAAM architects

- ✓ Speelse driekapper met veel licht en leefruimte
- ✓ Heerlijke tuin op het zuiden
- ✓ Standaard 3 ruime slaapkamers, een badkamer en een apart toilet
- ✓ Gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld naar 4 slaapkamers en/of een extra badkamer
- ✓ Energiezuinige woning, gasloos en standaard voorzien van geïntegreerde zonnepanelen en warmtepomp.
- ✓ Comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Kavel 34 heeft 1 en kavel 32 heeft 2 parkeerplaatsen op eigen oprit.

Daarnaast zijn er verschillende extra uitbreidings- en indelingsmogelijkheden die de woning nóg completer maken. Kijk voor ideeën op pagina 40 of vraag ernaar bij de makelaar.





HORTENSIA  
KAVEL 33



## Type Hortensia

### Kavel 33

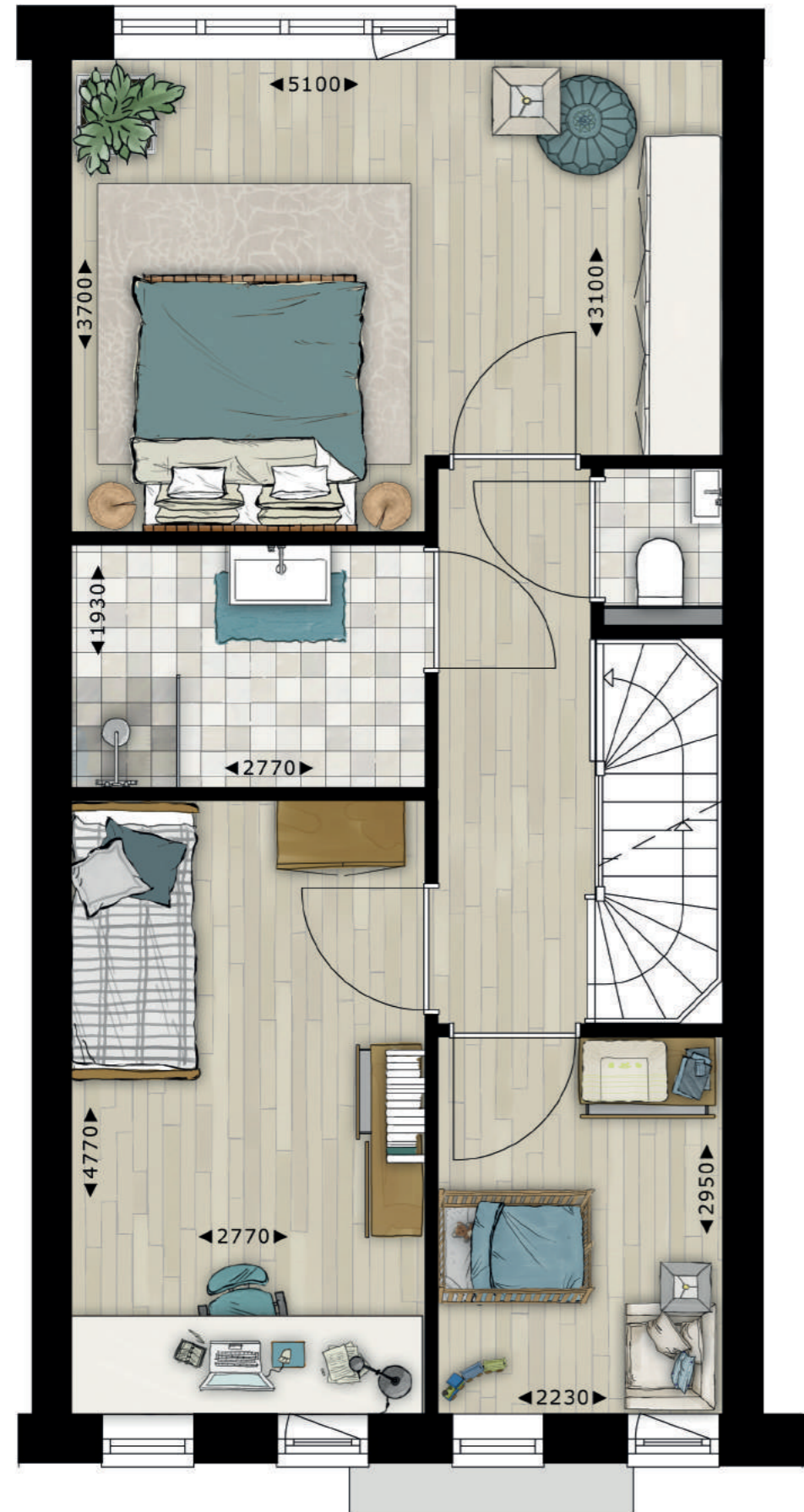
Tussenwoning met houten berging van FAAM architects

- ✓ Ruime tussenwoning met heerlijke tuin op het zuiden
- ✓ Standaard 3 ruime slaapkamers, een badkamer en een apart toilet
- ✓ Gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld naar 4 slaapkamers en/of een extra badkamer
- ✓ Energiezuinige woning, gasloos en standaard voorzien van geïntegreerde zonnepanelen en warmtepomp
- ✓ Comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving



*Daarnaast zijn er verschillende extra uitbreidings- en indelingsmogelijkheden die de woning nóg completer maken. Kijk voor ideeën op pagina 40 of vraag ernaar bij de makelaar.*

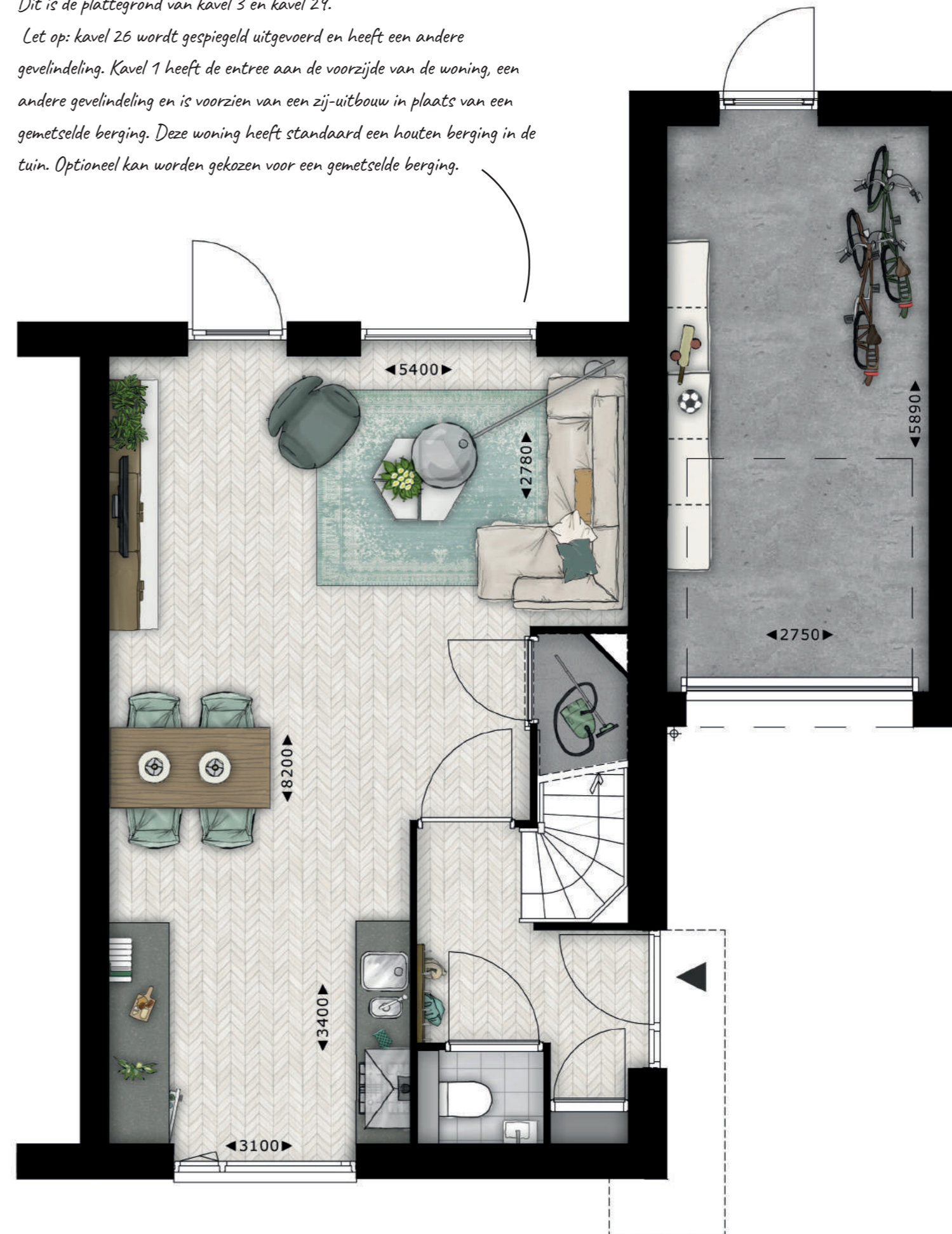






Dit is de plattegrond van kavel 3 en kavel 29.

Let op: kavel 26 wordt gespiegeld uitgevoerd en heeft een andere gevelindeling. Kavel 1 heeft de entree aan de voorzijde van de woning, een andere gevelindeling en is voorzien van een zij-uitbouw in plaats van een gemetselde berging. Deze woning heeft standaard een houten berging in de tuin. Optioneel kan worden gekozen voor een gemetselde berging.



## Type Kamperfoelie

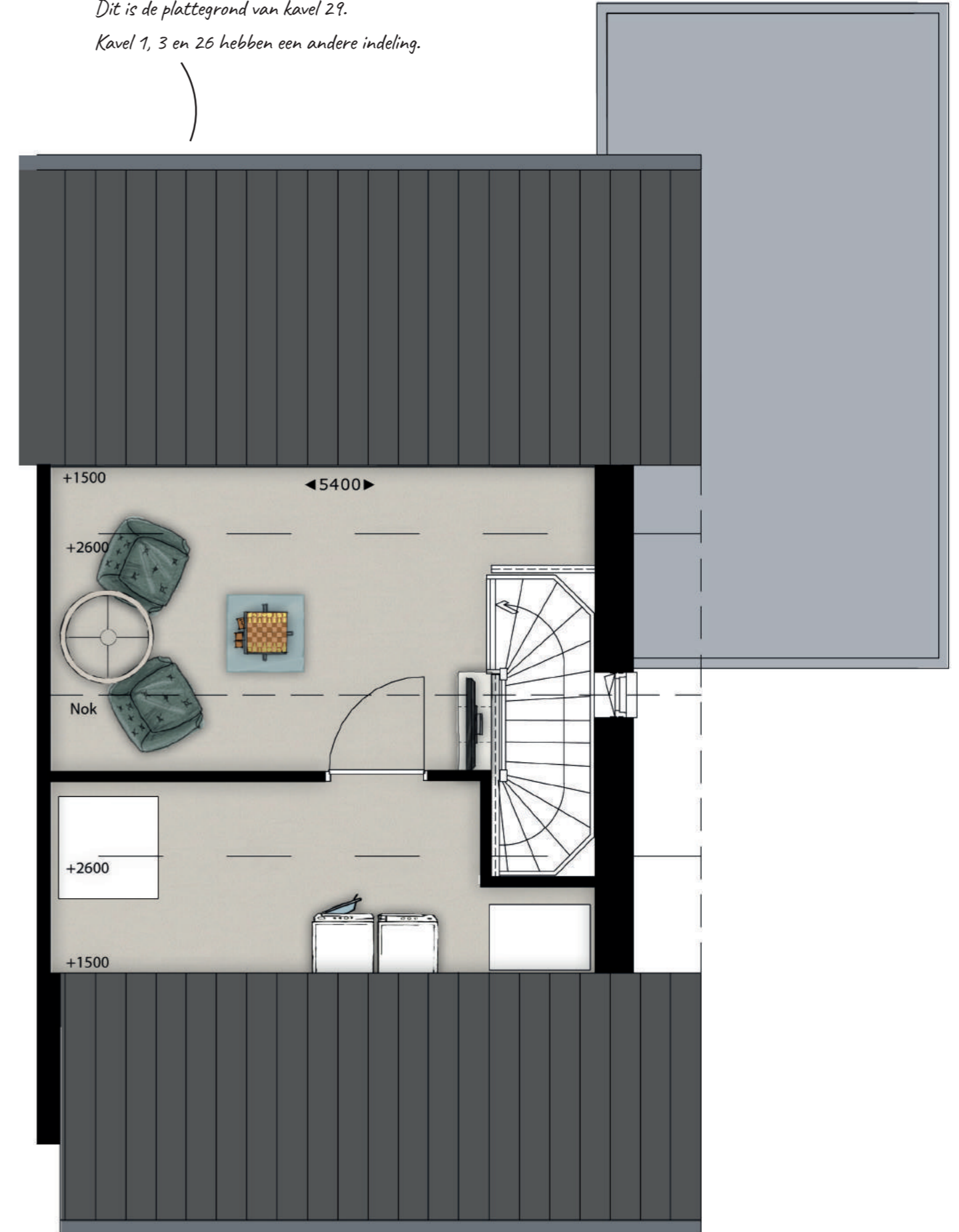
Kavel 1, 3, 26 en 29  
Hoekwoning met berging van LSWA architecten



- ✓ Ruime, praktisch ingedeelde hoekwoning
- ✓ Gevarieerd straatbeeld door diversiteit in gevelindeling
- ✓ Fijne, doordachte woning met veel lichtinval
- ✓ Standaard met 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- ✓ Gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld naar 4 slaapkamers en/of een extra badkamer
- ✓ Energiezuinige woning, gasloos en standaard voorzien van geïntegreerde zonnepanelen en warmtepomp
- ✓ Comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Parkeren op eigen oprit



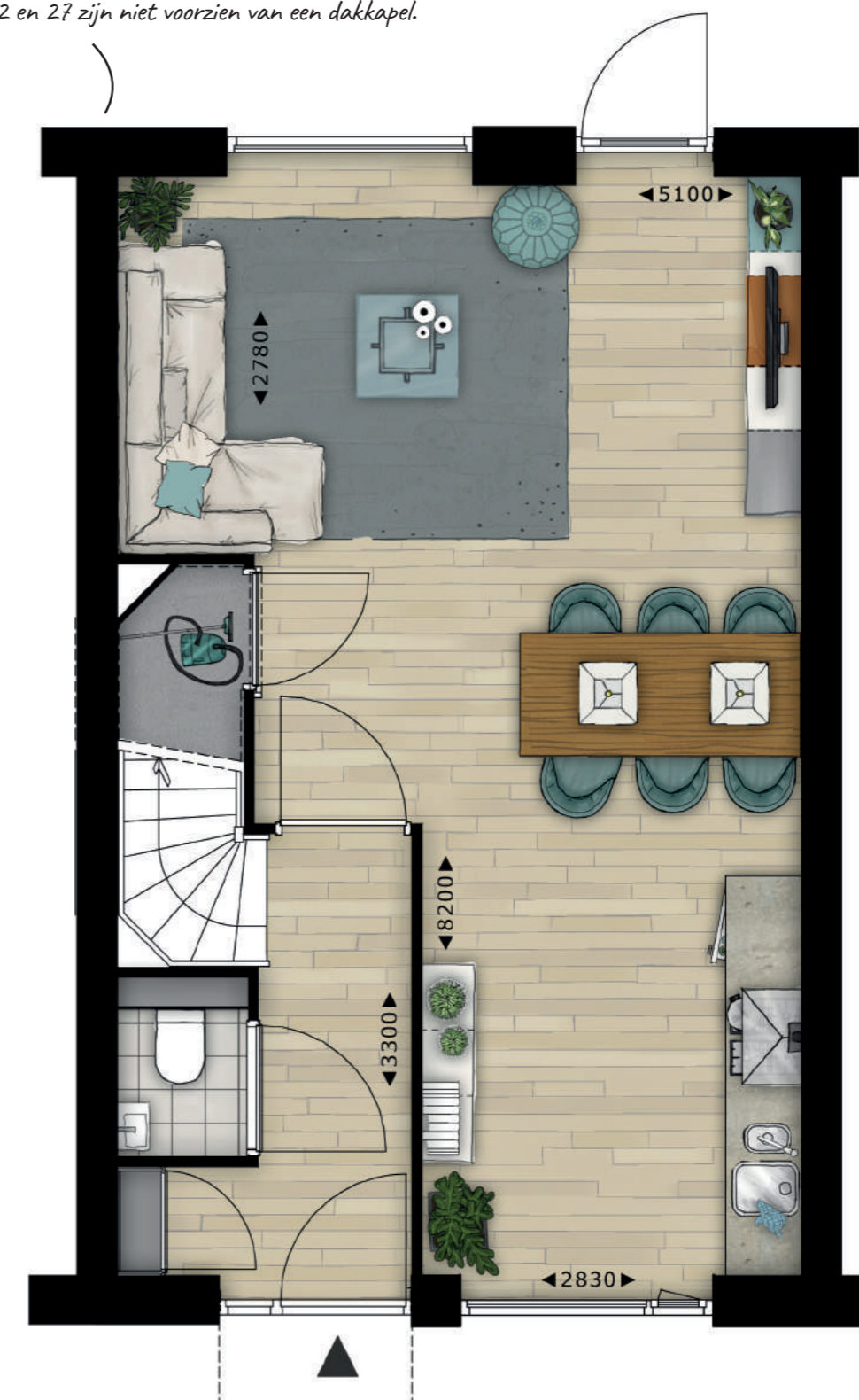
Dit is de plattegrond van kavel 29.  
Kavel 1, 3 en 26 hebben een andere indeling.





Dit is de plattegrond van kavel 28.

Let op: kavel 2 en 27 worden gespiegeld uitgevoerd en hebben een andere gevelindeling. Kavel 2 en 27 zijn niet voorzien van een dakkapel.



## Type Populier

### Kavel 2, 27 en 28

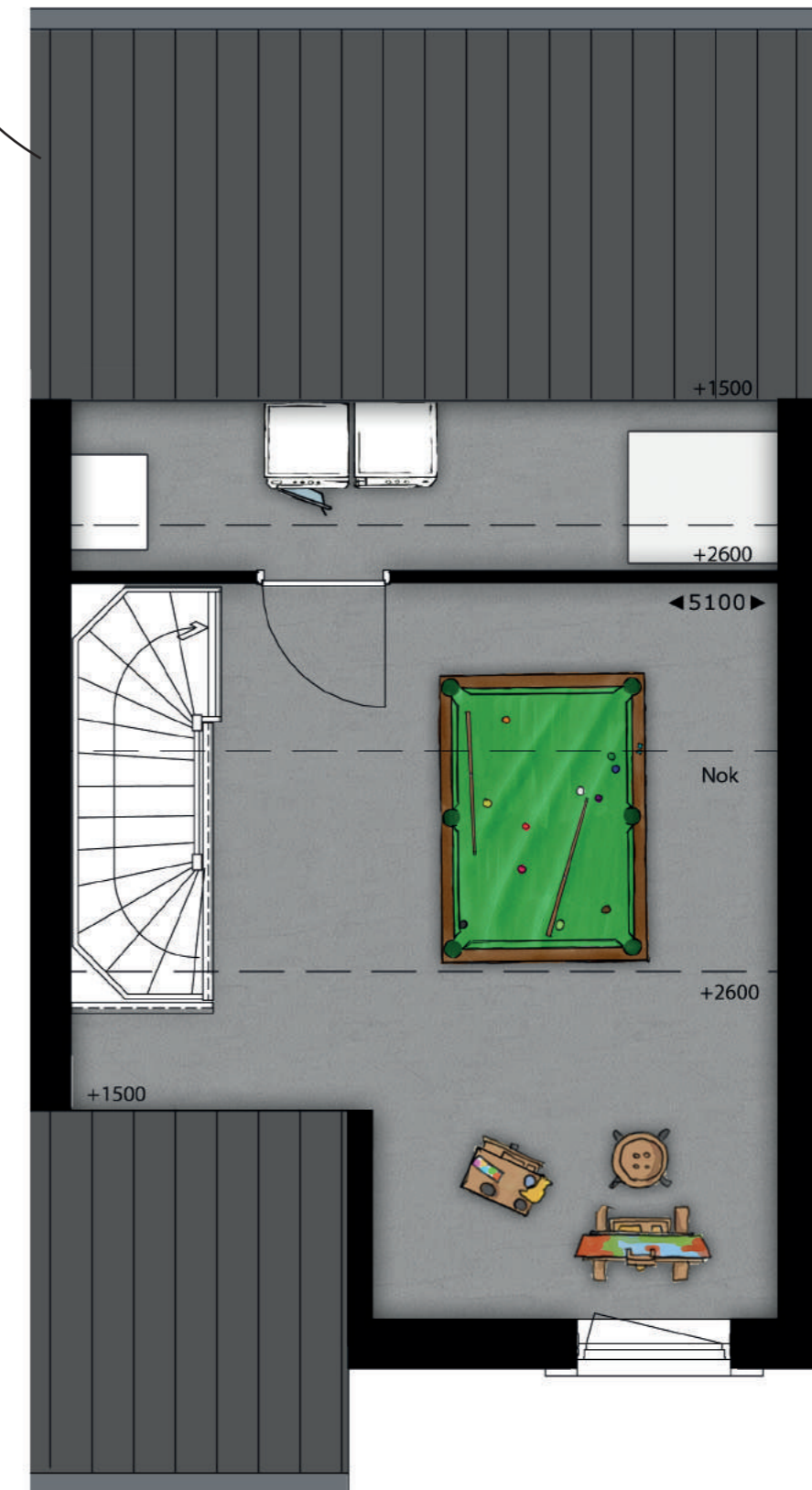
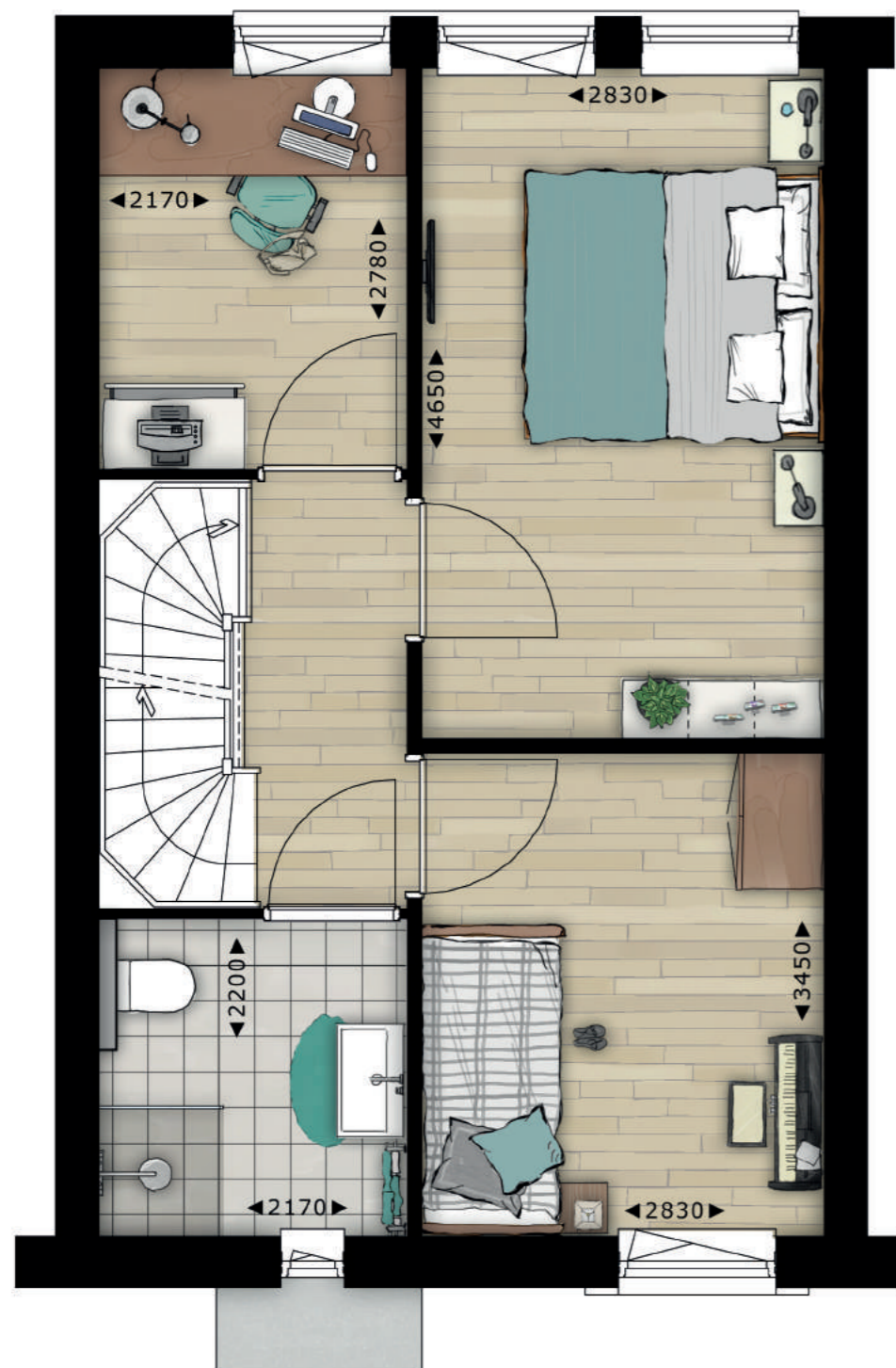
Tussenwoning met houten berging van LSWA architecten



- ✓ Praktisch ingedeelde tussenwoning
- ✓ Diversiteit in gevelindelingen
- ✓ Ruimtelijke woning met veel lichtinval
- ✓ Standaard met 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- ✓ Gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld naar 4 slaapkamers en/of een extra badkamer
- ✓ Energiezuinige woning, gasloos en standaard voorzien van geïntegreerde zonnepanelen en warmtepomp
- ✓ Comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Parkeren in directe omgeving



Dit is de plattegrond van kavel 28.  
Kavel 2 en 27 hebben een andere indeling.





*Dit is de plattegrond van 30.  
Let op: kavel 20 en 31 worden gespiegeld  
uitgevoerd, hebben een andere  
gevelindeling en worden standaard  
voorzien van een dakkapel.*

*Kavel 19 heeft een andere gevelindeling en  
is voorzien van een zij-uitbouw in plaats  
van een gemetselde berging. Deze woning  
heeft beschikking over een gemetselde  
berging in de tuin.*

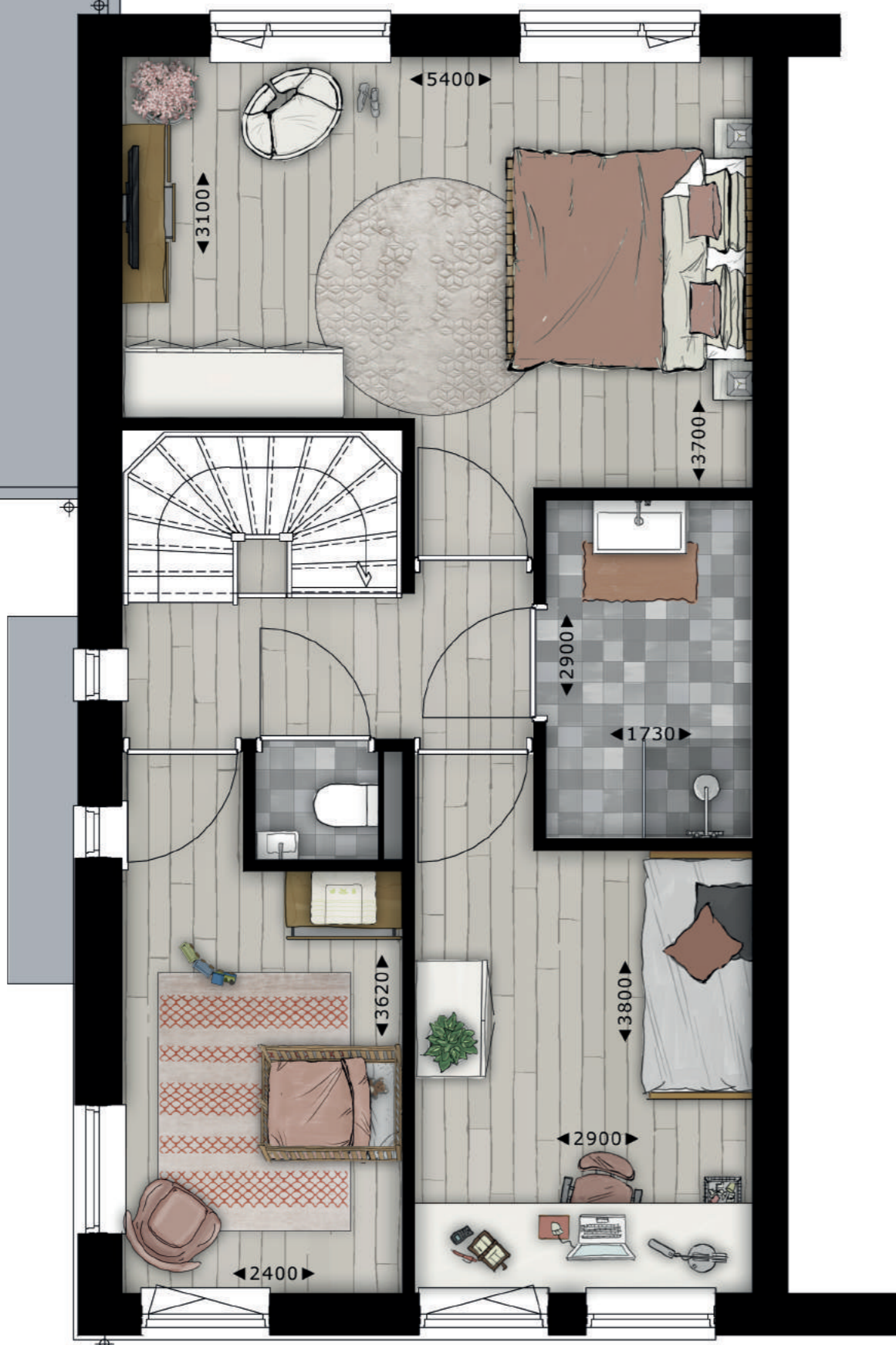
## Type Esdoorn

### Kavel 19, 20, 30 en 31

Twee-onder-een-kapwoning met gemetselde berging van LSWA architecten



- ✓ Leuke tweekapper aan een mooie bomenlaan
- ✓ Fijne tuin op het zuiden of westen
- ✓ Veel lichtingval
- ✓ Aangrenzende berging die eventueel bij de woning kan worden betrokken, m.u.v. kavel 19
- ✓ Standaard met 3 grote slaapkamers, een badkamer en apart toilet
- ✓ Gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld naar 4 slaapkamers en/of een extra badkamer
- ✓ Energiezuinige woning, gasloos en standaard voorzien van geïntegreerde zonnepanelen en warmtepomp
- ✓ Comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Kavel 19 heeft 1, kavel 20 heeft 3 en kavel 30 en 31 hebben 2 parkeerplaatsen op eigen oprit





Dit is de plattegrond van kavel 21 en 24.  
 Let op: kavel 20 en 25 worden gespiegeld uitgevoerd,  
 hebben een andere gevelindeling en worden  
 standaard voorzien van een dakkapel.



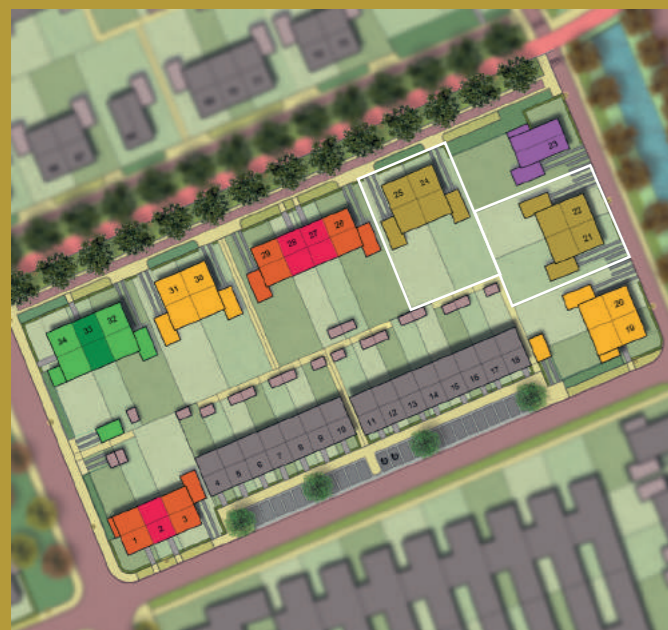
Daarnaast zijn er verschillende  
 extra uitbreidings- en  
 indelingsmogelijkheden die de  
 woning nóg completer maken. -  
 voorbeeld - Kijk voor ideeën op  
 pagina 40 of vraag ernaar bij de  
 makelaar.



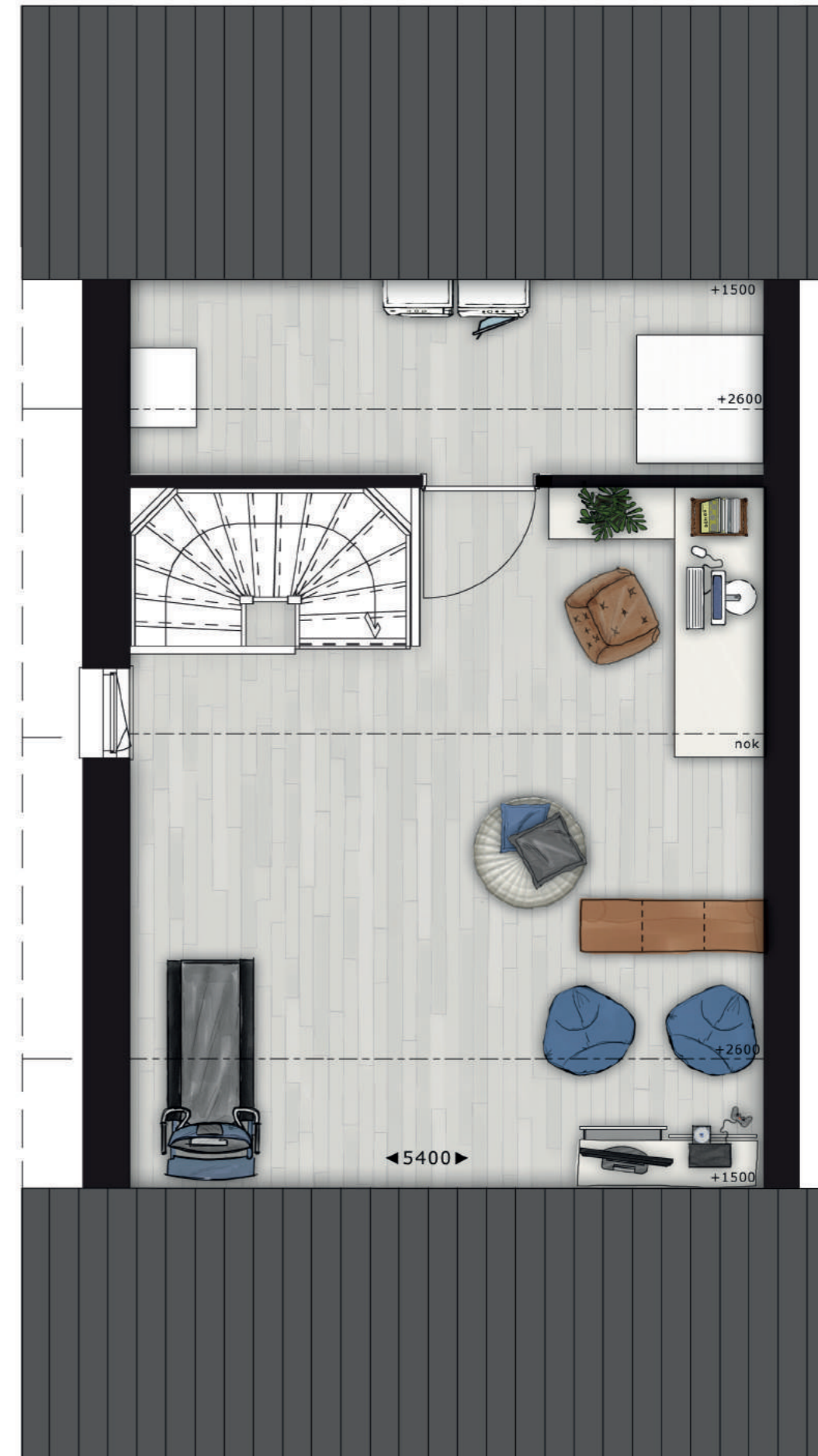
## Type Lavendel

### Kavel 21, 22, 24, 25

Twee-onder-een-kapwoning met gemetselde berging van MIX architecten



- ✓ Dynamisch vormgegeven twee-onder-een-kapwoning met veel lichtinval
- ✓ Gelegen aan een fraaie bomenlaan
- ✓ Fijne tuin op het zuiden of westen
- ✓ Gemetselde berging die bij de woning kan worden betrokken
- ✓ Standaard met 3 grote slaapkamers, een badkamer en een apart toilet
- ✓ Gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld naar 4 slaapkamers en/of een extra badkamer
- ✓ Energiezuinige woning, gasloos en standaard voorzien van geïntegreerde zonnepanelen en warmtepomp
- ✓ Comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Kavel 21 en 22 hebben 3 en kavel 24 en 25 hebben 2 parkeerplaatsen op eigen oprit





BLAUWE REGEN  
KAVEL 23



## Type Blauwe regen

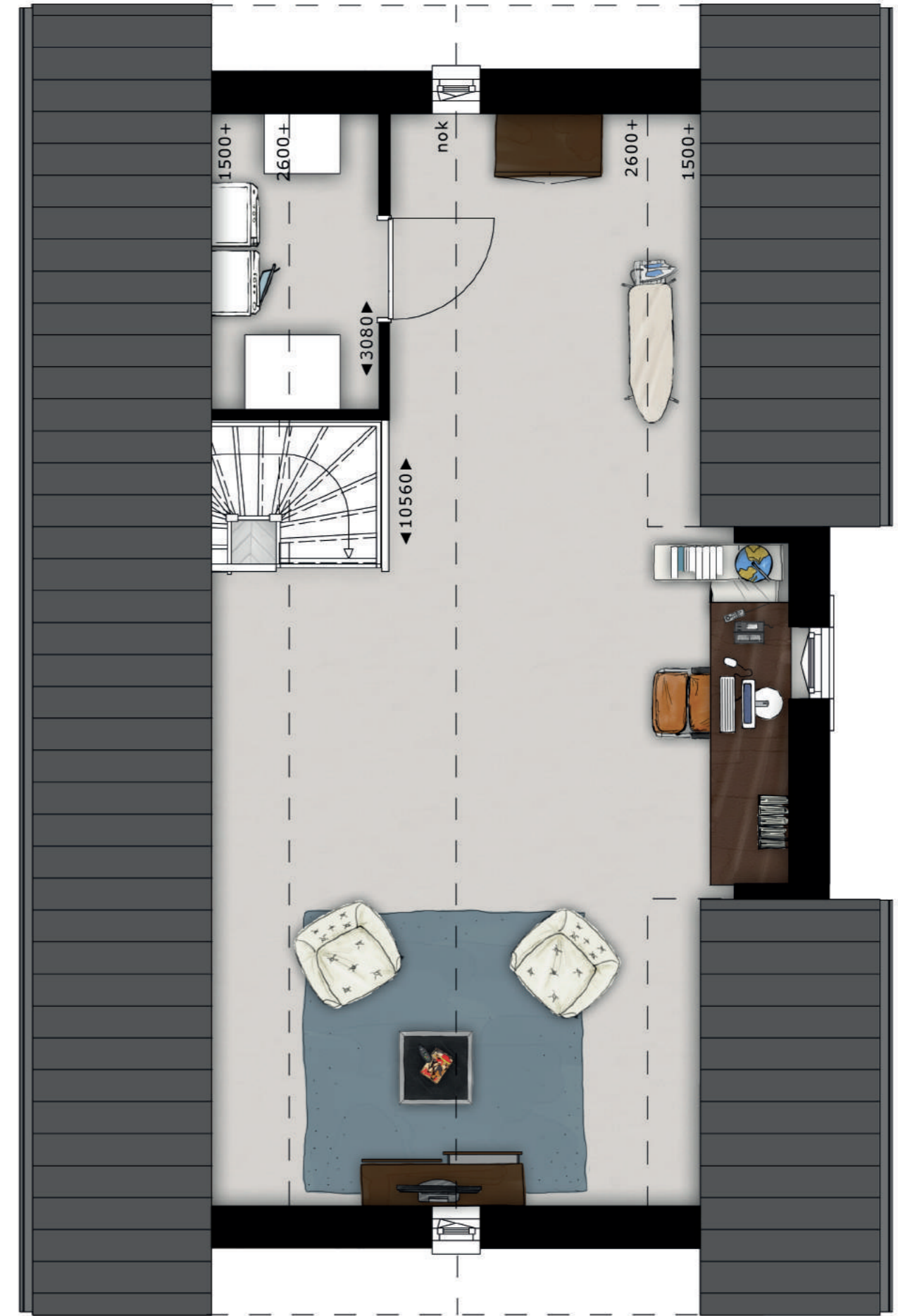
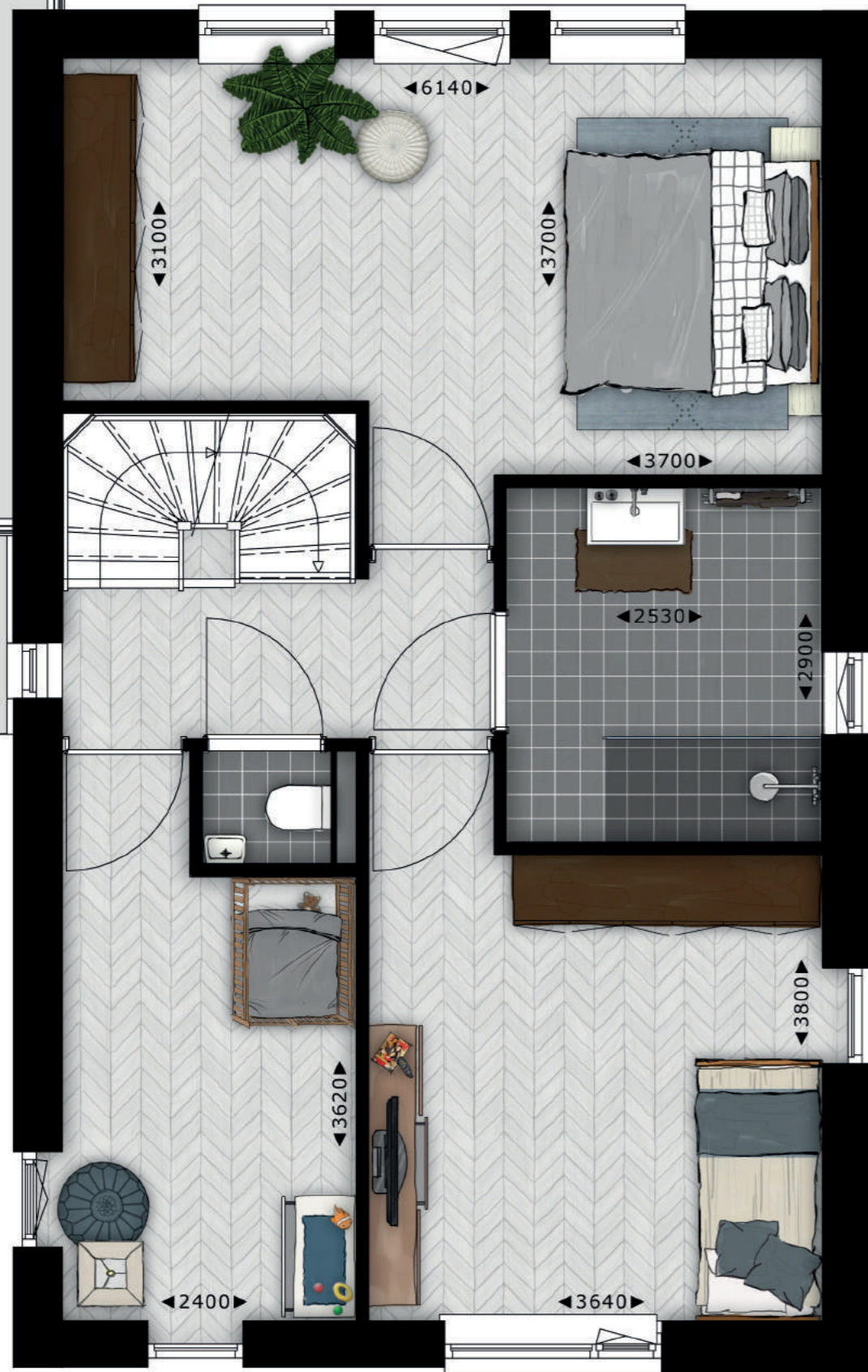
### Kavel 23

Vrijstaande woning met gemetselde berging van LSWA architecten

- ✓ Speels ingedeelde, zeer ruime vrijstaande woning
- ✓ Uitzicht vanuit de living over de mooie laan
- ✓ De woning heeft beschikking over een ruime tuin met avondzon
- ✓ Veel lichtinval in de woning
- ✓ Standaard met 3 grote slaapkamers, een badkamer en een apart toilet
- ✓ Gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld naar 5 slaapkamers en/of een extra badkamer
- ✓ Energiezuinige woning, gasloos en standaard voorzien van geïntegreerde zonnepanelen en warmtepomp
- ✓ Comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Drie parkeerplaatsen op eigen oprit



Daarnaast zijn er verschillende extra uitbreidings- en indelingsmogelijkheden die de woning nóg completer maken. - voorbeeld - Kijk voor ideeën op pagina 40 of vraag ernaar bij de makelaar.



# zacht & stoer

Nude tinten  
Relaxplek  
Zachte vormen



# Jouw huis jouw stijl

Een nieuw huis, een nieuwe inrichting. Weer eens met een frisse blik kijken naar wat je nu echt wilt. Van welke meubels word je blij? En hoe geef je die straks een mooi plekje? En wat ga je beslist helemaal nieuw aanschaffen? Komt er nu die designlamp of enorme relaxbank waar je hele gezin op past? Je hebt het helemaal voor het kiezen.

Dat een andere stijl een woonkamer een compleet andere look kan geven, zie je hier op deze impressies. Drie keer dezelfde ruimte maar allemaal met een heel eigen sfeer. Wat is jouw stijl?

# Gezellig & Speels

rustige basis  
vrolijke details  
stijlvolle accessoires



# Rust & ruimte

NATUURLIJKE MATERIALEN

KALME UITSTRALING

VERFIJNDE DETAILS



# Jij mag kiezen!

Zoveel mensen zoveel wensen. En wij willen graag overal een passend antwoord op hebben. Daarom is er bij ons in het 'Mijn Idee'-concept heel veel maatwerk mogelijk. Denk aan het uitbouwen van de begane grond of het plaatsen van een dakkapel. Het wijzigen van de woning- en berging indeling of het vergroten van badkamer.

## KIES VOOR EEN UITBOUW

Een uitbouw aan je woning biedt extra leefruimte, die je misschien nog meer mogelijkheden geeft om jouw woonwensen te realiseren. Wat dacht je bijvoorbeeld van een speel- of televisieruimte voor de kinderen, een study of een separate eetkamer? Of creëer extra ruimte in je berging door deze te verbreden.

## EXTRA RUIMTE MET EEN VLIERING

Nog meer berging nodig? Dat kan! Bijvoorbeeld door te kiezen voor een vliering die bereikbaar is via een vlizotrap op de tweede verdieping.

## LAAT JE TUIN ONTWERPEN

Een nieuwe tuin is heerlijk. Maar het daadwerkelijke ontwerpen en aanleggen vergt veel denkwerk en tijd. Wij kunnen je helpen met een tuinontwerp en ervoor zorgen dat deze tegelijk met je woning helemaal klaar is.



# Hoedemakers specials



## SMART WONEN

Met Smart Wonen haal je slimme elektrafunctionaliteiten in huis, zoals centrale lichtbediening en de mogelijkheid om je elektraverbruik te monitoren. En er kan nog veel meer om het gemak of de veiligheid in je woning te vergroten. Bespreek je wensen met onze kopersbegeleider en maak je woning zo smart als jij dat wilt.



## PREMIUM WONEN

Dit is onze meest populaire special. Niet zo vreemd, want met dit premiumpakket heb je bij oplevering direct een instapklare, zeer complete woning. Met onder andere luxe details die je terugziet in de keuken, het sanitair, de kozijnen en het hang- en sluitwerk. De woning kan compleet met afgewerkte wanden en vloeren worden opgeleverd. Dat scheelt best wat eigen kluswerk, je kunt er zo in!



## KOELEN VAN DE WONING

De warmtepomp die de woningen verwarmd kan optioneel ook koelen. Koeling via de warmtepomp is niet hetzelfde als een airconditioning maar betreft een topkoeling die de temperatuur in huis met een aantal graden kan verlagen. Dit zorgt voor extra comfort in de warme zomermaanden.



# IN 10 STAPPEN THUIS

Heb je interesse om te gaan wonen in Parktuinen? Schrijf je dan tijdig in voor de door jou gewenste woning. Daarna gaat het beginnen!



## 1 ONTMOET DE MAKELAAR

Als je in aanmerking komt voor een woning, neemt iemand van Het Waare Huis contact met je op voor een kennismakingsgesprek. Je krijgt dan extra informatie over de betreffende woning, zoals plattegronden, technische omschrijving en de maatwerkopties. Stel gerust al je vragen!

## 2 KIES JE 1E MAATWERK

Het is slim om voor het gesprek met de makelaar alvast je financieringsmogelijkheden te onderzoeken, want dit is ook het moment om de eerste keuzes voor maatwerkopties (de hoofdopties) te maken. Deze kun je binnen je hypotheek financieren en kunnen niet op een later moment alsnog worden gekozen. Een belangrijke stap! Misschien heb je wensen die niet allemaal in de koperskeuzelijst staan. Bespreek deze zeker met je makelaar, want er is veel mogelijk.

## 3 TEKEN JE KOOPVEREENKOMST

Als je jouw huis hebt gekozen, maakt de makelaar het contract verder op. Als je gekozen hebt voor hoofdopties uit de koperskeuzelijst, dan worden die opgenomen in de overeenkomst. Zo kun je deze eenvoudiger meenemen in de financiering van de woning.

## 4 REGEL JE FINANCIERING

Nadat je contract is getekend, ga je de financiering van de woning verder uitwerken en vastleggen. Je kunt hiervoor zelf bepalen bij welke hypotheekverstrekker of tussenpersoon je offertes opvraagt. Hypotheekregels veranderen regelmatig, dus zorg dat je jezelf goed informeert. Houd rekening met de looptijd en ingangsdatum van de offerte in relatie tot de start bouw.

## 5 KIES JOUW MAATWERK

In een persoonlijk gesprek met onze kopersbegeleider neem je alle aangeboden ruw- en afbouwopties door. Daarbij staan jouw woonwensen centraal. Misschien staan deze niet allemaal in de koperskeuzelijst die je ontvangt bij aankoop van de woning. We nodigen je van harte uit om deze toch te bespreken, daar is ruimte voor!

Vanaf het moment dat je je koopcontract hebt getekend, totdat je nieuwe woning wordt opgeleverd, is de kopersbegeleider het aanspreekpunt voor al je vragen.

## 6 BEZOEK DE SHOWROOMS

Om je woning helemaal aan jouw wensen aan te passen, werken wij samen met partners. Deze kunnen onder andere zorg dragen voor een keuken, badkamer, tegels en tuininrichting. Je bent bij hen van harte welkom om je wensen te bespreken.

## 7



## MAAK EEN AFSPRAAK MET DE NOTARIS

Als het zover is dat de overdracht kan plaatsvinden, krijg je daarover bericht. Bij het zogenaamde passeren van de akte betaal je de grondkosten van je woning. De aanneemsom betaal je in termijnen die gelijk opgaan met de vorderingen van de bouw. Het moment waarop de akte van levering plaatsvindt, bepaalt ook of er grond- en eventueel bouwrente verschuldigd is.

## 8 VOLG DE BOUW

Tijdens de bouw van jouw woning houden we je op de hoogte van alle ontwikkelingen. Ook mag je regelmatig een kijkje op de bouwplaats nemen. Zo kun je de bouw van jouw nieuwe huis op de voet volgen.

## 9 ONTVANG JE SLEUTEL

Als je huis bijna klaar is, lopen we er samen helemaal doorheen. We noemen dat een voorschouw. Mochten er verbeterpunten zijn, dan kun je die aangeven. Zo zorgen we ervoor dat jouw huis in perfecte staat is als je de sleutel krijgt.

# 10

## HELEMAAL THUIS!

Nu je de sleutel hebt, breng je zelf de finishing touch aan. Je richt het helemaal naar jouw wens in. Zo wordt het echt jouw thuis.

# Afwerkingsniveau woningen

**Om je een indruk te geven van de kwaliteit van de woningen, is hieronder een beschrijving opgenomen van een aantal belangrijke onderdelen. Er is een volledige technische omschrijving beschikbaar, waarin het afwerkingsniveau gedetailleerd wordt omschreven. Deze ontvang je van de makelaar bij toewijzing van een woning. De technische omschrijving maakt onderdeel uit van de verkoopstukken. Een volledige technische omschrijving is ook te downloaden op de website. Daarin staat het afwerkingsniveau gedetailleerd beschreven.**

## ENERGIE

De woningen worden gebouwd met een hogere energieprestatienorm dan in de huidige regelgeving wordt voorgeschreven, namelijk EPC = 0. Bij alle woningen wordt HR++ beglazing toegepast en wordt de schil (dak, vloer en gevel) optimaal geïsoleerd. De daken worden voorzien van zonnepanelen. Dit draagt bij aan de duurzaamheid, energiezuinigheid en het comfort van de woning.

## FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op palen.

## GEVELS EN WANDEN EN VLOEREN

De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk en voorzien van hardhouten kozijnen met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur van kalkzandsteen. De niet dragende wanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton en de dragende wanden in kalkzandsteen.

De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de meterkast, bergingen, technische ruimtes en het wandgedeelte achter het aanrecht.

De wanden van de badkamer worden betegeld tot plafondhoogte. De wanden van het toilet worden tot een hoogte van circa 1,2 m. betegeld. Boven de tegels in het toilet wordt spuitpleisterwerk aangebracht.

De plafonds worden voorzien van spuitpleisterwerk, met uitzondering van de binnenzijde van de hellende daken, de meterkast, trapkast en bergingen.

De vloer van de badkamer en het toilet worden voorzien van keramische vloertegels. In de overige ruimtes wordt een dekvloer aangebracht met een dikte van circa 5 cm. In verband met de aanwezige vloerverwarming, mag hierin op de begane grond o.a. niet worden geboord of gespijkerd.

## DAKEN

De hellende daken worden voorzien van keramische (gebakken) dakpannen in de kleur antraciet.

## INSTALLATIES

De woningen worden verwarmd middels een lucht-water warmtepomp. De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming. De 1e en 2e verdieping worden verwarmd door convectoren. De ventilatie wordt geregeld middels toe- en afvoerventielen die worden aangesloten op een WTW-ventilatorunit. Dit systeem zorgt voor automatische toevoer van verse lucht en voert vervuilde lucht weer af uit de woning.

De elektra installatie wordt uitgevoerd conform de geldende regelgeving zoals vastgelegd in NEN-1010. De aanleg- en aansluitkosten van de nutsbedrijven (riolering, gas, water en elektra) zijn in de koopsom opgenomen.

De woningen worden voorzien van in het dak geïntegreerde, zwarte zonnepanelen, deze worden aangesloten op de elektra installatie.

## SANITAIR EN TEGELS

Voor de aankoop van sanitair in badkamer en toilet is een stelpost opgenomen in de koopsom. Voor dit bedrag is een project voorstel gemaakt dat je kunt bezichtigen bij onze projectleverancier. Voor de aankoop van tegels heeft de tegelleverancier een tegelpakket samengesteld, welke eveneens is opgenomen in de koopsom. Sanitair en tegels zijn uiteraard naar eigen smaak aan te passen.

## KEUKEN

Voor de aankoop van een keuken is geen stelpost opgenomen. Je kunt er wel voor kiezen om een keuken te kopen bij de projectleverancier, welke voor oplevering wordt geplaatst en gegarandeerd volgens Woningborg.

## GEVELSTENEN

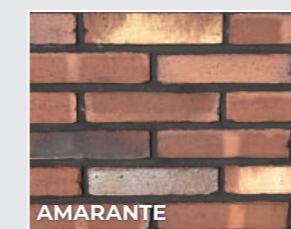
De woningen in Parktuinen worden in verschillende gevelstenen uitgevoerd. Dit benadrukt de diversiteit van de ontwerpen en zorgt voor een mooie variatie. De vier verschillende steensoorten die worden gebruikt, zijn hier afgebeeld. Bij de makelaar zijn ze eveneens te bezichtigen.



FERRO



QUARZITE



AMARANTE



NEGEV

## Meer informatie

### WONINGBOUWCONCEPT 'MIJN IDEE'

Het project 'Parktuinen - Fase 2a' bestaat uit 19 koopwoningen, die variëren in grootte en indeling. Er is een palet van 7 verschillende woningtypen ontwikkeld, exclusief samengesteld door 3 verschillende architecten. Door verspringende gevels en diversiteit in gevelindeling en bakstenen is een zeer gevarieerd aanbod woningen ontstaan, die allemaal 'op maat' kunnen worden aangepast met ons woningbouwconcept 'Mijn idee'.

We hebben daarvoor een aantal aantrekkelijke opties voorbereid waaruit je een keuze kunt maken, maar ook eigen ideeën zijn bespreekbaar om jouw woonwensen te realiseren. Meer informatie hierover ontvangt je van de makelaar.

### VERKOOPSTUKKEN

Deze brochure met de daarin opgenomen tekeningen en impressies is met veel zorg samengesteld en voorzien van de meest actuele informatie. De tekeningen en impressies in de brochure zijn bedoeld om een indruk te geven van de sfeer en mogelijkheden van dit project.

De beelden van bijvoorbeeld de woningen, tuinaanleg en openbare inrichting en plattegronden geven een fotorealistische en gedetailleerde indruk. Geringe (kleur- en maat)afwijkingen worden voorbehouden. De inrichting van de woningen en tuinen behoren niet tot de standaard uitrusting. Aan de tekeningen, impressies en teksten in deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij toewijzing van een woning ontvang je van de makelaar de verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn de kenmerken van de woning en alle spelregels, procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

### WONINGBORG GARANTIE

Parktuinen wordt gebouwd onder Woningborg garantie. Dit biedt je de zekerheid dat de woning wordt afgebouwd, zelfs als de aannemer hier om wat voor reden dan ook niet toe in staat is, en dat je garantie krijgt op de woning conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016.



DE  
GROOTE  
WIELEN



**PARKTUINEN – ROSMALEN**  
**VERKOOP EN INFORMATIE**

Het Waare Huis  
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2  
5241 TC ROSMALEN  
073 523 64 65  
nieuwbouw@hetwaarehuis.nl  
**www.hetwaarehuis.nl**

**ONTWIKKELING EN REALISATIE**

Hoedemakers bouw en ontwikkeling  
**www.hoedemakers.nu**



De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onvolkomenheden zijn opgetreden. Daarom kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



**PARKTUINEN**  
*delanen*

[www.parktuinen.nu](http://www.parktuinen.nu)