



15

WONINGEN



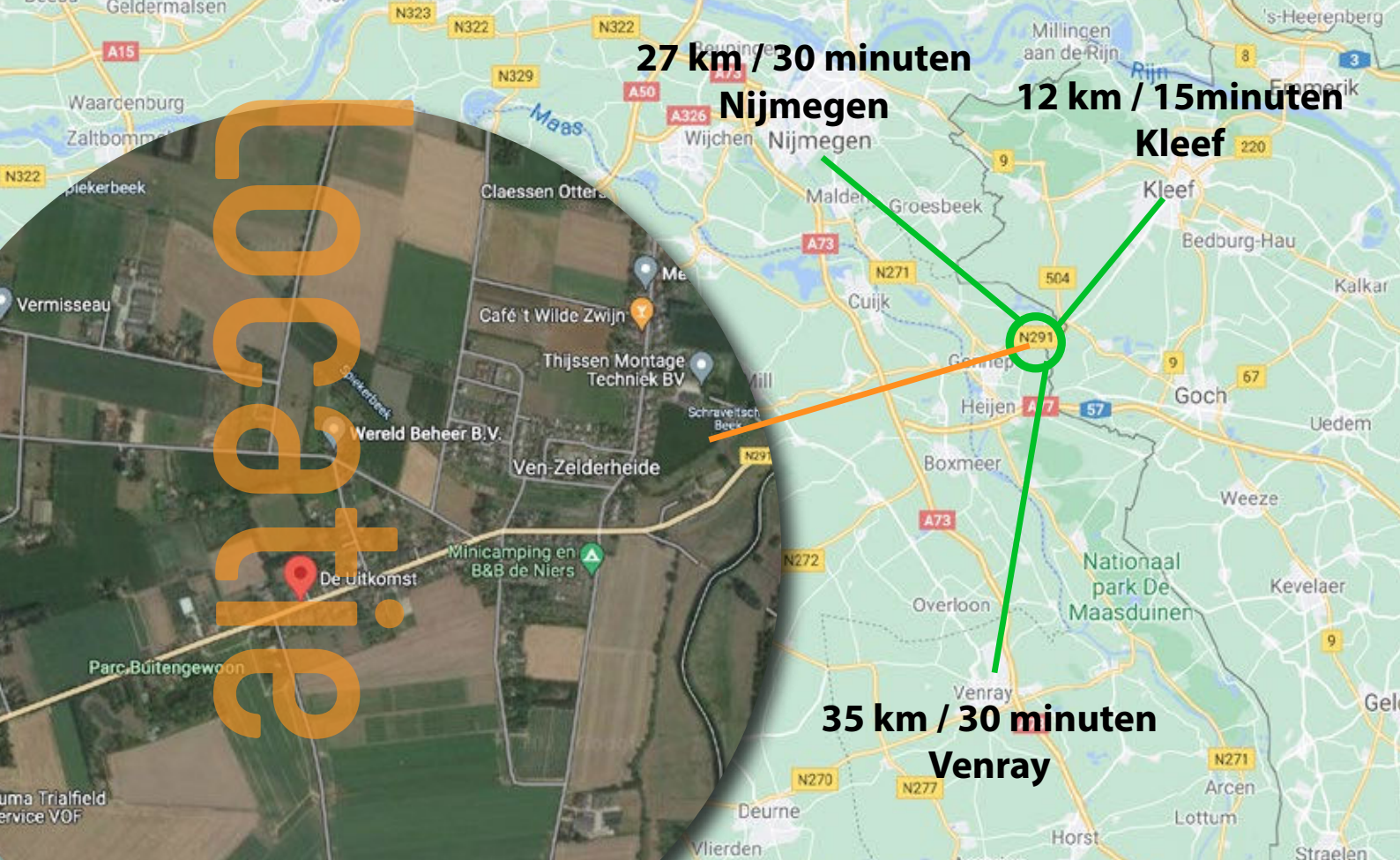


Ven-Zelderheide karakteristiek en gezellig dorps wonen

Noord-Limburg, nabij Gennep

De stijl is klassiek
en toch eigentijds.

- DIVERSITEIT AAN WONINGTYPE
- BOOMRIJKE LIGGING
- PERCEELGROOTTE VANAF 116 m²
- WOONOPP. 102 m² T/M 131 m²



Wonen in Ven-Zelderheide is genieten van een natuur omgeven landschap en rustiek van dorps wonen met op enkele kilometers het bruisende centrum van Gennep. Met de A73 op korte afstand ben je in een mum van tijd in de grote steden zoals Nijmegen.

Onze woningen zijn gelegen in een boomrijke omgeving. Met aan de achterzijde een grasveld. Kortom; optimaal woongenot en hoge mate van privacy.





A+++ , Bodem warmtepomp, incl. koeling

De woningen zijn zeer energiezuinig en voorzien van een bodem warmtepomp. Eén van de grootste voordelen aan een bodem warmtepomp is het hoge rendement (aanzienlijk hoger dan goedkopere lucht warmtepomp). Tevens zorgt de bodem warmtepomp ook verkoeling in de zomer.

Brede variatie, energiezuinig woonprogramma!
Het programma begint vanaf een woning met een woonopp. van 102 m² en kavel vanaf 116 m² oplopend naar een woning van 131 m² woonopp. met een kavel tot 200 m². Diepe tuin van ca. 11 tot 13,4 mtr.

Alle woningen beschikken standaard over 3 slaapkamers (4^{de} mogelijk op de 2^{de} verdieping), hebben een hoog afwerkingsniveau, zijn gasloos en energiezuinig.

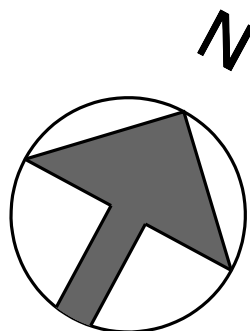
- Hoekwoningen
- Tussenwoningen
- Twee-onder-een-kapwoningen



Kaveloverzicht

- Hoekwoningen - Type 51
- Tussenwoningen - Type 45
- Twee-onder-een-kapwoningen - Type 54

- openbaar groen
- uitgeefbare kavels
- rijstrook
- trottoir
- achterpad
- pad voordeur
- P parkeren
- beukenhaag 80cm
- hederahaag 180cm





TYPE T45

Tussenwoning

Bouwnr.

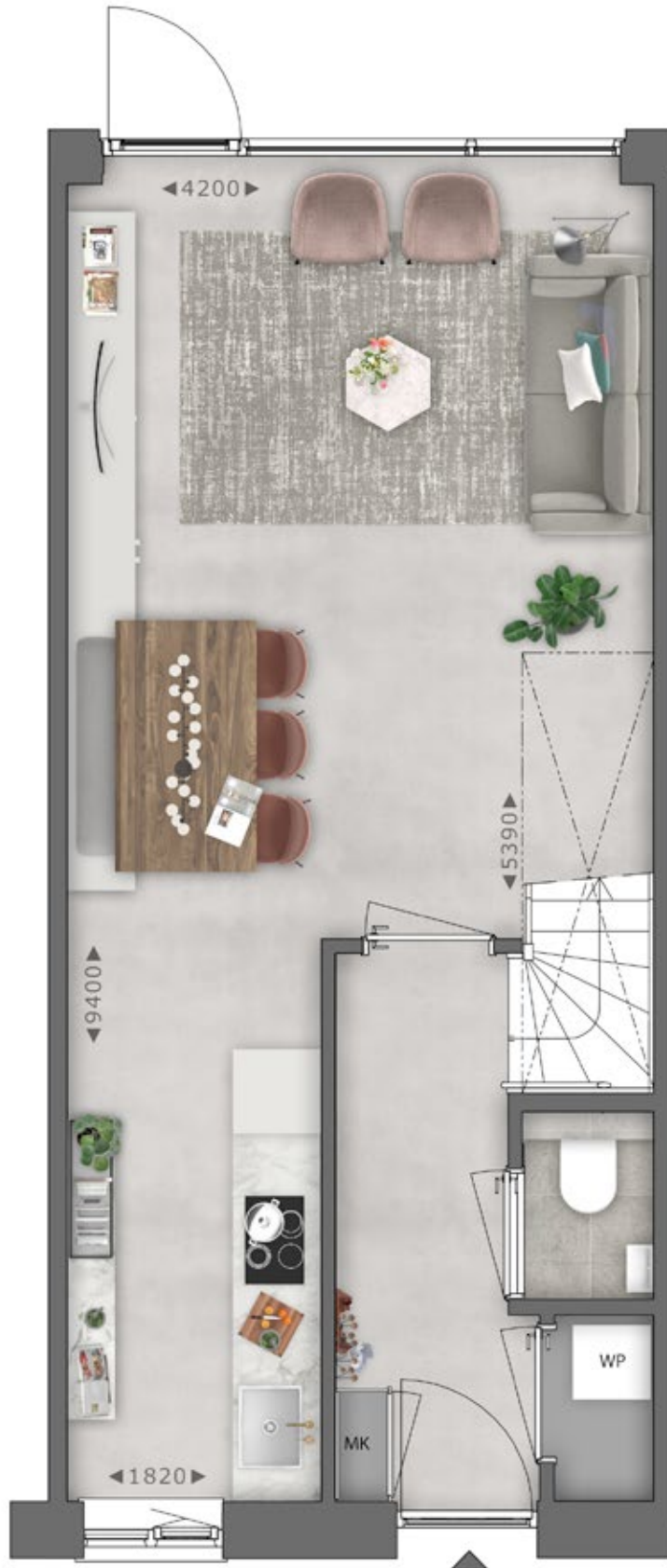
2, 3, 6, 7, 8, 11, 12.



KENMERKEN

- WOONOPPERVLAKTE 102 M²
- PERCELOPPERVLAKE VANAF 116 M²
- DIEPE TUIN ca. 11 MTR.
- BERGING 6 M²
- GASLOOS
- Incl. ZONNEPANELEN en BODEM WARMTEPOMP
- Incl. BADKAMER, SANITAIR, TEGELWERK
- Incl. KEUKEN

Begane grond - type T45



Bouwnummers 3, 8 en 11 zijn gespiegeld



1ste verdieping - type T45



Bouwnummers 3, 8 en 11 zijn gespiegeld

2de verdieping - type T45



Bouwnummers 3, 8 en 11 zijn gespiegeld





TYPE T51

Hoekwoning

Bouwnr.

1, 4, 5, 9, 10 en 13



KENMERKEN

- WOONOPPERVLAKTE 117 m²
- PERCEELOPPERVLAKTE 136 t/m 183 m²
- DIEPE TUIN ca. 11 tot 13,4 MTR.
- BERGING 6 m²
- GASLOOS
- Incl. ZONNEPANELEN en BODEM WARMTEPOMP
- Incl. BADKAMER, SANITAIR, TEGELWERK
- Incl. KEUKEN

Begane grond - type T51

Bouwnr. 4 en 5



Bouwnummer 5 is gespiegeld



1ste verdieping - type T51

Bouwnr. 4 en 5



Bouwnummer 5 is gespiegeld

2de verdieping - type T51

Bouwnr. 4 en 5



Bouwnummer 5 is gespiegel



Begane grond - type T51

Bouwnr. 1, 9, 10 en 13



Bouwnummer 1 en 13 zijn gespiegeld



1ste verdieping - type T51

Bouwnr. 1, 9, 10 en 13



Bouwnummer 1 en 13 zijn gespiegeld

2de verdieping - type T51

Bouwnr. 1, 9, 10 en 13



Bouwnummer 1 en 13 zijn gespiegeld





TYPE T54

Tweekapper

Bouwnr. 14 en 15

Bouwnummer 15 is met een topgevel

KENMERKEN

- WOONOPPERVLAKTE vanaf 124 m²
- PERCELOPPERVLAKTE vanaf 190 m²
- DIEPE TUIN ca. 10,5 MTR.
- BERGING 6 m²
- GASLOOS
- Incl. ZONNEPANELEN en BODEM WARMTEPOMP
- Incl. BADKAMER, SANITAIR, TEGELWERK
- Incl. KEUKEN



Begane grond - type T54

Bouwnr. 14



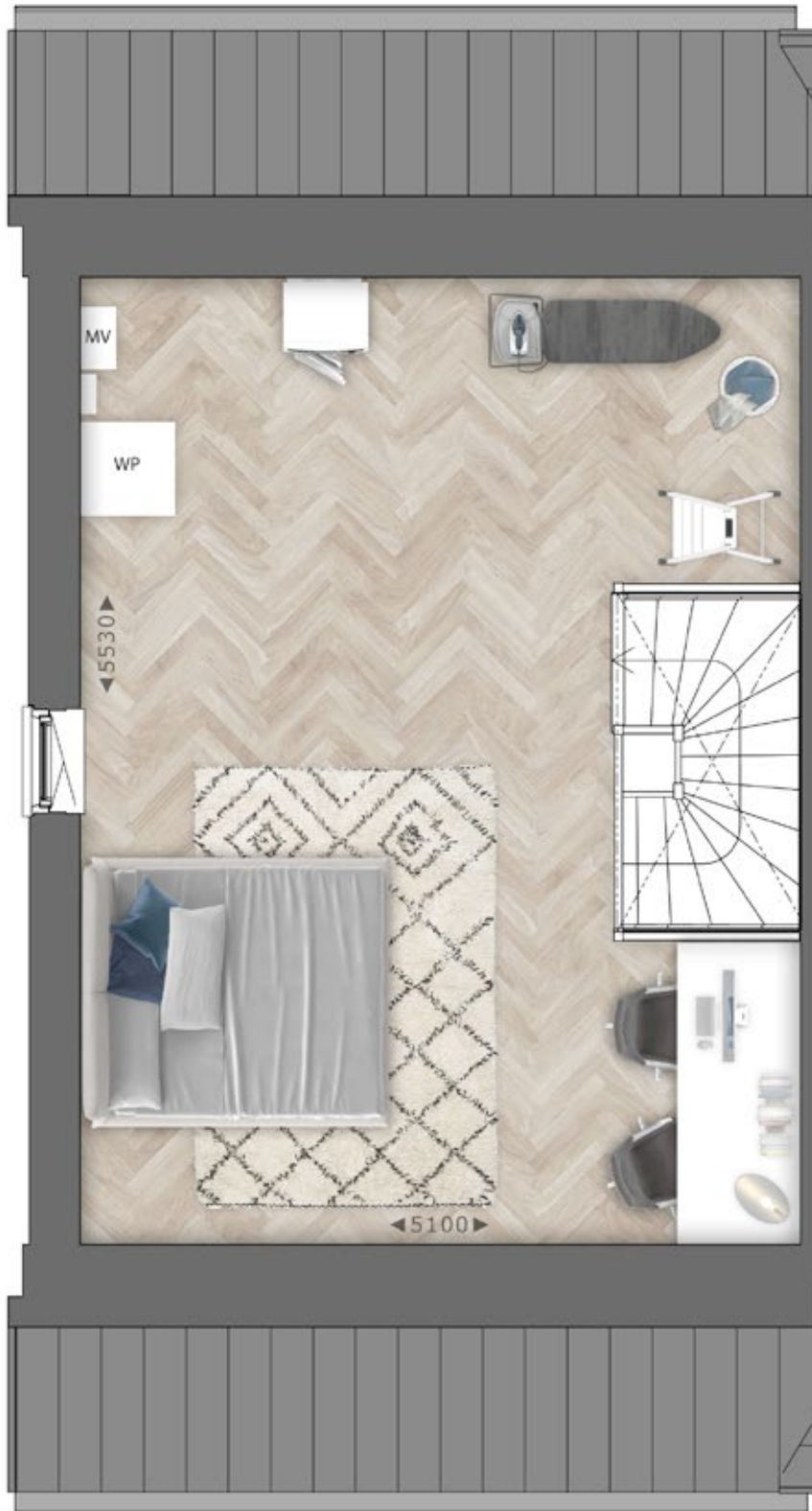
1ste verdieping - type T54

Bouwnr. 14



2de verdieping - type T54

Bouwnr. 14



Begane grond - type T54

Bouwnr. 15



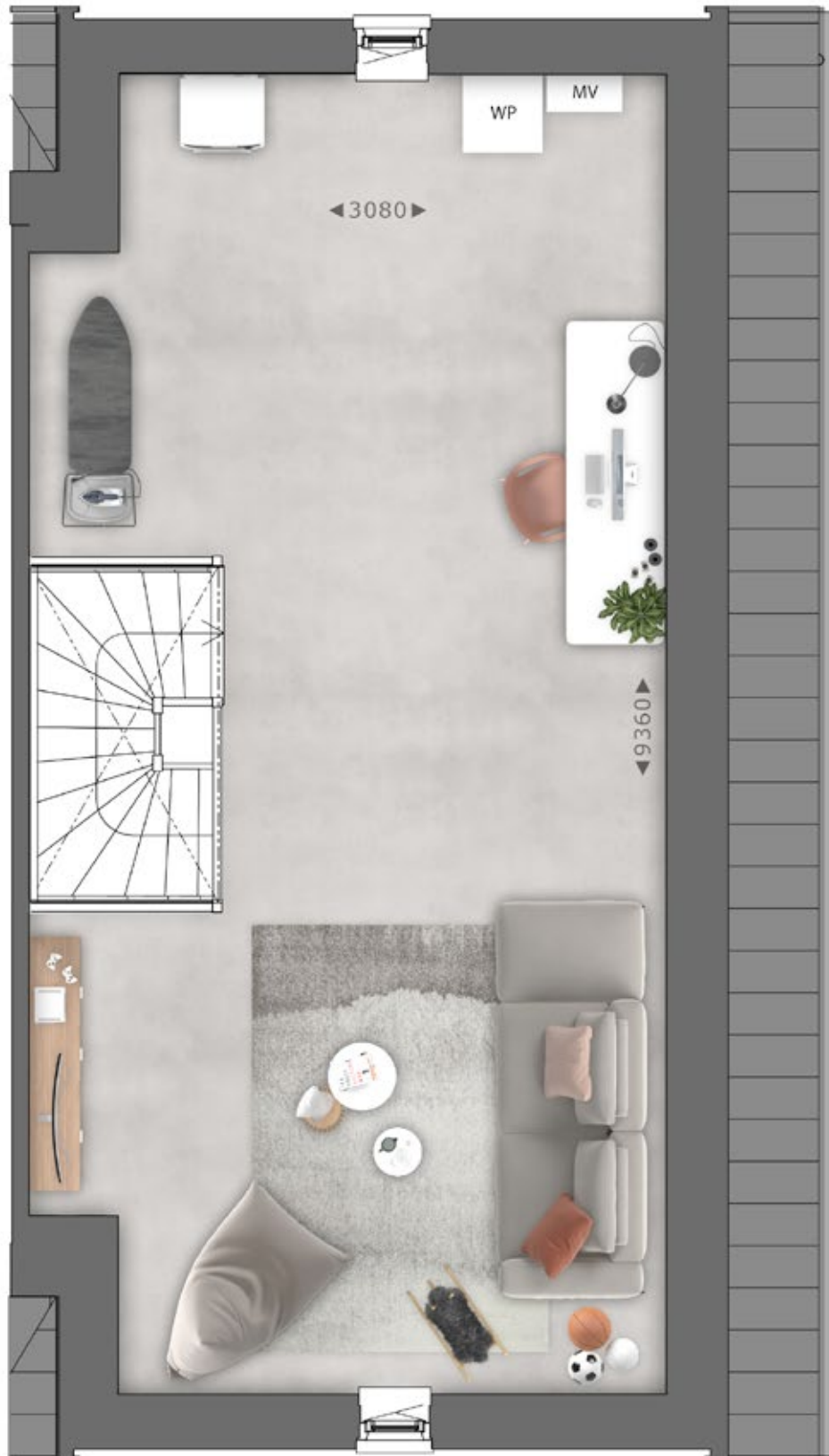
1ste verdieping - type T54

Bouwnr. 15



2de verdieping - type T54

Bouwnr. 15



Overzicht

kijk voor prijzen en actuele beschikbaarheid op www.mooiwonenuitkomst.nl

KAVEL	TYPE	KAVEL OPP. m ² *	WOON OPP. m ²
1	T51 - hoekwoning	183	117
2	T45 - tussenwoning	123	102
3	T45 - tussenwoning	116	102
4	T45 - hoekwoning	136	117
5	T51 - hoekwoning	136	117
6	T51 - tussenwoning	116	102
7	T45 - tussenwoning	116	102
8	T45 - tussenwoning	123	102
9	T51 - hoekwoning	182	117
10	T51 - hoekwoning	150	117
11	T45 - tussenwoning	118	102
12	T45 - tussenwoning	118	102
13	T51 - hoekwoning	140	117
14	T54 - Tweekapper	200	125
15	T54 - Tweekapper - Topgevel	190	131

**) genoemde oppervlaktematen zijn onder voorbehoud van kadastrale inmeting en inclusief achter-/zijpad indien van toepassing*

AANBOUW, KEUKEN, BADKAMER EN SANITAIR

Een dakkapel, uitbreiding stopcontacten en/of juist weglaten van bepaalde afwerking? Onze aannemer heeft een uitgebreide optielijst en bespreekt met jou de meer-/minderwerklijst zodat de woning zoveel mogelijk aansluit bij jou smaak en budget. Wij hebben alvast op veel punten invulling gegeven zoals de keuken, badkamer, tegelwerk en sanitair, wand en plafond etc..

De *keuken brochure* is te downloaden op www.mooiwonenuitkomst.nl/downloads-verkoop

Aanbouw:

Bij bouwnummers 9, 14 en 15 is het mogelijk om een aanbouw van 1,2 of 2,4 meter te realiseren. Op basis van het bestemmingsplan is het voor de overige woningen niet mogelijk.



VERKOOP & Informatie



HALLO, WIJ VAN MAKELAARDIJ TWAN POELS
VERZORGEN DE VERKOOP EN INFORMATIE.
Aarzel dus niet om contact met ons op te nemen bij vragen.

Makelaardij Twan Poels

Spoorstraat 131
6591 GT GENNEP

0485-550450
gennep@twanpoels.nl

www.mooiwonenuitkomst.nl



Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte.

Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van ons een map met alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomst.



www.mooiwonenuitkomst.nl

