

de
nieuwe
molen



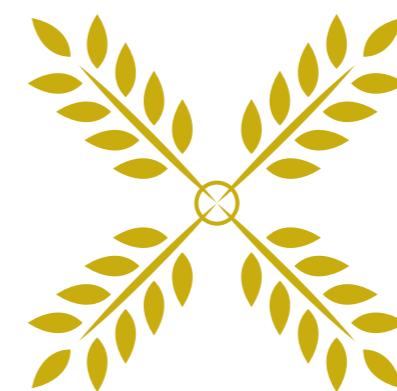
lekker leven in liessel ✨ 49 duurzame nieuwbouwwoningen



sla je wieken uit in



de nieuwe molen



de
nieuwe
molen



welkom in de nieuwe molen



Welkom in De Nieuwe Molen, de nieuwste buurt van Liessel. Een fijne plek voor jong en oud. Waar kinderen lekker buitenspelen en je gezellig een praatje maakt met de burens.

Hier wordt het goed wonen en lekker leven. Met het dorpshart om de hoek en alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Liessel, Poort van de Peel, is centraal gelegen tussen Eindhoven en Venlo. Midden in het groen en toch optimaal bereikbaar. Sla je wieken uit en kom thuis in De Nieuwe Molen!

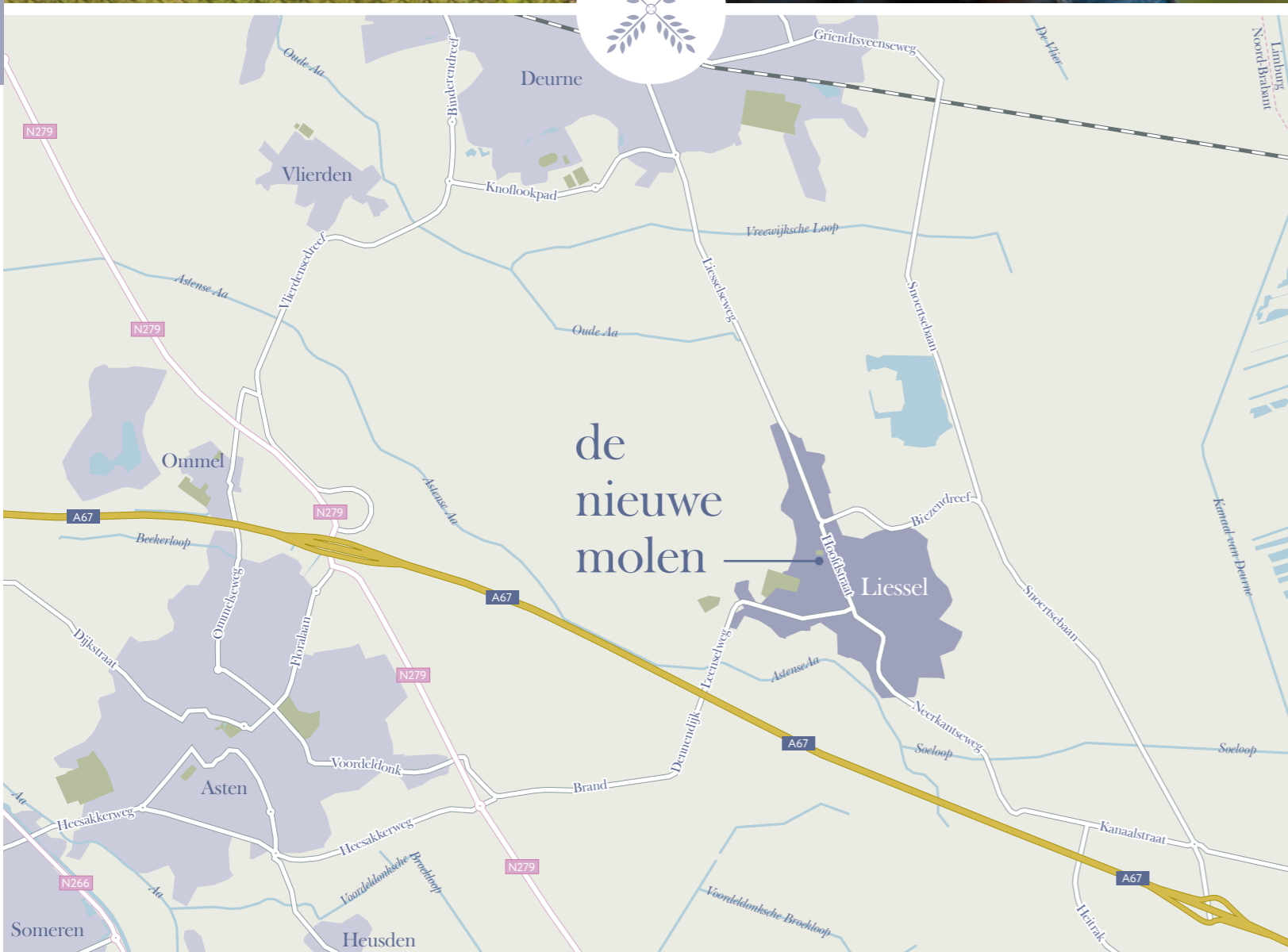
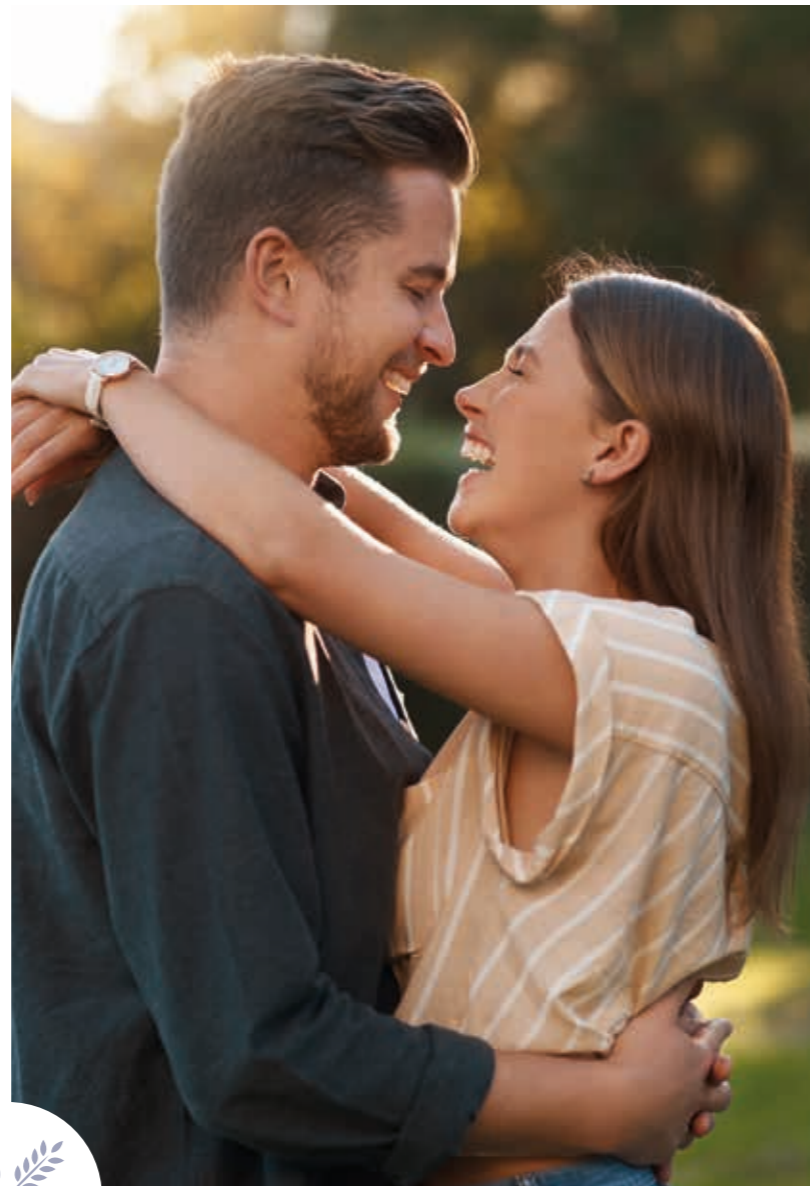
In De Nieuwe Molen komt een mooie mix aan huizen. Van rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen tot vrijstaande woningen. In deze brochure ontdek je ze allemaal. Ook vertellen we je over het wonen in Liessel en over de afwerking van de woningen in De Nieuwe Molen. Blader verder en laat je verrassen!

- 06 Vogelvluchtimpresie
- 08 Lekker leven in Liessel
- 12 De Nieuwe Molen
- 14 Situatietekening
- 16 Vrijstaande woningen
- 30 Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen
- 48 Rijwoningen 'flex'
- 62 Rijwoningen
- 78 Wonen naar wens
- 80 Duurzaam en klaar voor de toekomst
- 82 Jouw droomkeuken
- 83 Baden in luxe
- 84 Daarom nieuwbouw
- 86 Betrokken partijen



vogelvlucht ✨ *impressie*





Nieuwbouwplan De Nieuwe Molen ligt in het prachtige Liessel. Dit charmante Brabantse dorp wordt omgeven door uitgestrekte groene velden, vrolijk meanderende waterlopen en weelderige bossen. Liessel, ook wel de Poort van de Peel genoemd, verwelkomt je in het groen!

In Liessel is het goed wonen. In het dorp vind je alles wat je nodig hebt. Een supermarkt, een uitgebreide verswinkel en tal van speciaalzaken, maar ook een kapper, een huisarts en een basisschool. Het echte dorpsleven ervaar je in de gezellige cafés en bij de vele verenigingen die Liessel rijk is. Naast verschillende sportclubs is er uiteraard een Carnavalsvereniging, De Kei, en ook het gilde mag niet ontbreken.

Het Sint-Hubertusgilde is in het jaar 1331 opgericht, een paar jaar na de eerste naamsvermelding van het dorp Liessel. Toen was het dorp enkel nog een ensemble van boerderijen met akkers. Door de eeuwen heen is Liessel uitgegroeid tot een dorp van formaat, waar haar 3.330 inwoners trots op mogen zijn. Met monumentale gebouwen en moderne voorzieningen heeft Liessel hart voor historie én oog voor de toekomst.

Eén van de historische parels is Molen De Volksvriend, gelegen aan de Hoofdstraat in Liessel. De originele molen werd gebouwd in 1903. Na de benodigde renovaties draait de molen nog altijd fier en wordt er door vrijwillige molenaars regelmatig gemalen. Een bezoek aan de molen en het bakhuisje dat er vlakbij staat is zeker de moeite waard.

Wist je dat er aan de straat Oude Molen ook een molen heeft gestaan? Deze stenen beltmolen werd gebouwd in 1866, toen heette de straat nog Oude Molenweg. Eén van de eigenaren van de oude molen, Piet Gitzels, verhoogde in 1896 de molen zodat de wieken meer wind konden vangen. Een paar jaar later liet Piet een grotere molen bouwen: De Volksvriend.

Het Liessel van nu maakt deel uit van de gemeente Deurne. Naast de gelijknamige plaats Deurne behoren ook Vlierden, Neerkant en Helenaveen tot deze gemeente. Je bereikt Deurne eenvoudig en snel te fiets, met de auto of met de bus. Voor voortgezet onderwijs, maar bijvoorbeeld ook voor een fijn middagje winkelen of een avond naar het theater.

Deurne heeft een treinstation, waar diverse sprinters en intercity's rijden, onder andere naar Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Schiphol. Vanuit Liessel zelf rij je vlot de A67 op. Zo bereik je steden als Helmond, Eindhoven, Venray, Venlo en Nijmegen supersnel met de auto.

Ga je er graag te voet op uit, of op de fiets? Bewonder dan zeker het natuurschoon in en rondom Liessel. Het Land van de Peel nodigt uit om te ontdekken. Geniet bijvoorbeeld van een stevige wandeling in de Liesselse Bossen en loop langs de oude Aa. Hier is ook de Peelrandbreuk goed zichtbaar.

Liessel, Poort van de Peel, waar wonen een waar genoegen is.







Mooi en beschut gelegen tussen de Molenweg, de Oude Molen en de Hoofdstraat in Liessel komt nieuwbouwplan De Nieuwe Molen. Vanuit de groene hoofdentree aan de Molenweg kom je thuis in een gezellig en beschut hofje, waar het heerlijk wonen wordt voor jong en oud!

Naast de entree aan de Molenweg is De Nieuwe Molen te voet en te fiets ook bereikbaar vanaf de Oude Molen. Zo blijft het hofje autoluw en geniet je tegelijkertijd van alle dorpsvoorzieningen op loopafstand. Parkeren in De Nieuwe Molen doe je op eigen terrein, of op de met groen omzoomde parkeerplekken.

In De Nieuwe Molen is er veel aandacht voor groen, en ook het water krijgt de ruimte. De bestaande watergang wordt behouden, net als de prachtige bomen die daarlangs staan. In het gehele plangebied blijft bestaand groen zoveel mogelijk intact, aangevuld met prachtige nieuwe bomen en weelderige struiken. Daarmee wordt De Nieuwe Molen een heerlijke plek om te vertoeven voor mens én dier. Vogels en insecten, maar bijvoorbeeld ook egeltjes, voelen zich hier zeker thuis.

Met een mooie mix aan woningen is een ieder welkom in De Nieuwe Molen. Zo komen er in het plan verschillende typen vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Een groot deel van de woningen krijgt een compleet woonprogramma op de begane grond, ideaal voor diegene die levensloop- en toekomstbestendig wil wonen. Van de rijwoningen worden een aantal woningen te huur aangeboden. Van de overige woningen worden er 35 in verkoop gebracht, deze woningen worden beschreven in deze brochure.

De woningen zijn ontworpen in een dorpse architectuur, met veel aandacht voor kleur en materialisatie. Het kleurenpalet van het metselwerk varieert van warm rood en brons tot statig grijswit, afgewerkt met een antracietkleurige steen voor de plinten. Met de patronen in het metselwerk worden ramen en deuren prachtig omlijst. De typische tuitgevels en de donkere pannendaken geven de woningen daarbij stijl en karakter.

De afwisseling in woningtypes en de dorpse architectuur zorgen voor een schitterend straatbeeld. Iedere woning is net even anders, maar samen vormen ze een fraai geheel. Wat de woningen in De Nieuwe Molen ook met elkaar gemeen hebben zijn de uitgekende plattegronden, die maken dat iedere ruimte optimaal tot zijn recht komt. En wat te denken van de hoogwaardige afwerking? Iedere woning wordt namelijk voorzien van mooi tegelwerk, goed sanitair en bijna alle woningen krijgen tevens een compleet uitgeruste keuken.

Niet alleen in het plangebied is er volop aandacht voor de natuur, ook voor de woningen zelf speelt duurzaam en toekomstbestendig wonen een grote rol. Met de zonnepanelen op het dak wordt er gebruik gemaakt van de zon als natuurlijke energiebron. De energiezuinige installaties zorgen er in combinatie met de perfecte isolatie voor dat deze energie optimaal wordt ingezet en behouden. Zo is je woning in De Nieuwe Molen niet alleen super duurzaam, maar ook heerlijk comfortabel, het hele jaar door.



Legenda

- Vrijstaande woningen
- Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen
- Rijwoningen 'flex'
- Rijwoningen
- Overige projectmatige woningen

Situatiekening Schaal 1:500

Het openbaar gebied is indicatief en wordt nader bepaald.



vrijstaande woningen

Aan de entree van De Nieuwe Molen komen twee prachtige vrijstaande woningen. De vrijstaande woning op bouwnummer 37 is opgetrokken in statig witgrijs metselwerk, waarbij de donkergekleurde plint en dakpannen een mooi contrast vormen. De schitterende erker in de voorgevel springt meteen in het oog, net als de grote raampartijen rondom.





Bouwnummer 37

- Woonoppervlakte (gbo) circa 196 m²
- Perceeloppervlakte circa 538 m²
- Riante gezinswoning met in basis drie ruime slaapkamers
- Inclusief luxe keuken, sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en all-electric met zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming, mechanische ventilatie met wtw en uitstekende isolatie
- Grote tuin rondom
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tal van indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

Impressie vrijstaande woning bouwnummer 37



Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



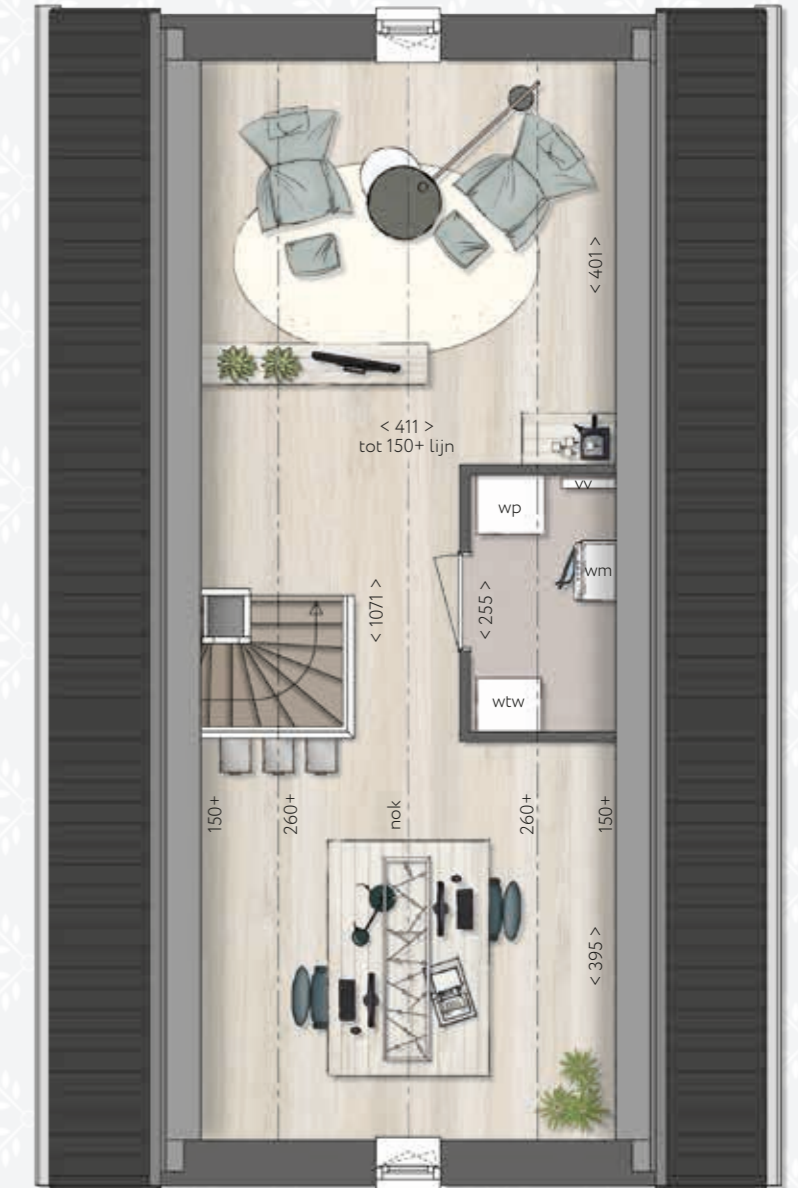
Begane grond

- Via de voordeur in de zijgevel bereik je de entree met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de riante woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en ruim dankzij de grote raampartijen en de schitterende erker.
- De compleet uitgeruste keuken met kookeiland grenst aan de riante achtertuin. Sla de tuindeuren open en haal buiten naar binnen!
- In de aanpandige buitenberging is meer dan genoeg ruimte voor de fietsen en bijvoorbeeld je tuingereedschap.
- Met twee parkeerplaatsen op eigen terrein parkeer je je auto veilig en vertrouwd voor de deur.



Eerste verdieping

- De overloop verbindt de drie slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.
- De master bedroom is bijzonder royaal en reikt over de gehele breedte van de woning.
- De badkamer is compleet en comfortabel met een wastafel, douchehoek en een tweede toilet.



Tweede verdieping

- Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping.
- De praktische zolder biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik deze ruimte bijvoorbeeld om te sporten of te spelen.
- In de techniekruimte tref je naast de duurzame installaties de aansluitpunten voor de wasmachine.

vrijstaande woningen

De vrijstaande woning op bouwnummer 38 ligt op een prachtig perceel, grenzend aan weelderig groen. Deze riante woning is een echte blikvanger, met haar imposante gevels, grote raampartijen en de schitterende erker. Het bronskleurige metselwerk, verwerkt in mooie patronen en vol van prachtige details, geeft de woning tegelijkertijd een warme, huiselijke uitstraling.





Bouwnummer 38

- Woonoppervlakte (gbo) circa 196 m²
- Perceeloppervlakte circa 579 m²
- Riante gezinswoning met in basis drie ruime slaapkamers
- Inclusief luxe keuken, sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en all-electric met zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming, mechanische ventilatie met wtw en uitstekende isolatie
- Grote tuin rondom, grenzend aan weelderig groen
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tal van indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

Impressie vrijstaande woning bouwnummer 38



Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



Begane grond

- Via de voordeur in de zijgevel bereik je de entree met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de riante woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en ruim dankzij de grote raampartijen en de schitterende erker.
- De compleet uitgeruste keuken met kookeiland grenst aan de riante achtertuin. Sla de tuindeuren open en haal buiten naar binnen!
- In de aanpandige buitenberging is meer dan genoeg ruimte voor de fietsen en bijvoorbeeld je tuingereedschap.
- Met twee parkeerplaatsen op eigen terrein parkeer je je auto veilig en vertrouwd voor de deur.

Eerste verdieping

- De overloop verbindt de drie slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.
- De master bedroom is bijzonder royaal en reikt over de gehele breedte van de woning.
- De badkamer is compleet en comfortabel met een wastafel, douchehoek en een tweede toilet.

Tweede verdieping

- Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping.
- De praktische zolder biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik deze ruimte bijvoorbeeld om te sporten of te spelen.
- In de techniekruimte tref je naast de duurzame installaties de aansluitpunten voor de wasmachine.



Voorgevel



bnr 37

Achtergevel



bnr 37

Voorgevel



bnr 38

Achtergevel



bnr 38

Zijgevel rechts



bnr 37

Zijgevel links



bnr 37

Zijgevel rechts



bnr 38

Zijgevel links



bnr 38



Het aantal en de positie van de zonnepanelen zijn indicatief.

In De Nieuwe Molen worden tien levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen te koop aangeboden. De verschillende kapvormen en raampartijen, de variërende kleuren van het metselwerk en de ligging in het plangebied maakt ieder van deze woningen uniek. Wat overeenkomt is het levensloopbestendige karakter. Elke woning beschikt namelijk over een compleet woonprogramma op de begane grond. Wonen, koken, slapen, baden, wassen en opbergen komen hier samen. De eerste verdieping biedt je daar bovenop tal van mogelijkheden. In basis wordt deze woonlaag opgeleverd als vrij indeelbare ruimte. Wanneer je de eerste verdieping indeelt met één of meerdere slaapkamers en een badkamer, wordt de woning ook super geschikt voor gezinnen. Op de volgende pagina's inspireren we je graag met een aantal indelingsopties.

levensloopbestendige
twee-onder-een-kapwoningen



- Woonoppervlaktes (gbo) van circa 126 m² tot circa 137 m²
- Perceeloppervlaktes van circa 219 m² tot circa 290 m²
- Comfortabele woning met compleet woonprogramma op de begane grond
- Inclusief luxe keuken, sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en all-electric met zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming, mechanische ventilatie met wtw en uitstekende isolatie
- Heerlijke voor- en achtertuin
- Eén of twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tal van indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

Impressie levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning bouwnummer 01



Begane grond

- Via de voordeur in de zijgevel bereik je de entree met de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de riante woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk licht dankzij de prachtige ramen in de voor- en zijgevel.
- De compleet uitgeruste keuken met kookeiland grenst aan de fijne achtertuin.
- Met de dubbele openslaande deuren in de achtergevel haal je buiten naar binnen op een zonnige dag!



- De gang geeft toegang tot het toilet, de slaapkamer, de badkamer en de berging.
- De slaapkamer is lekker ruim en vanuit het slaapkamerraam kijk je mooi uit over de tuin. Optioneel plaats je hier openslaande deuren of een schuifpui.
- De badkamer is comfortabel met een wastafel en een douchehoek. Optioneel breid je deze uit met een extra toilet en kies je voor een schuifdeur om de badkamer direct toegankelijk te maken vanuit de slaapkamer.
- De inpandige berging is zowel vanaf buiten als binnen bereikbaar. Hier tref je de duurzame installaties en de aansluitpunten voor de wasmachine. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte om bijvoorbeeld je fiets te stallen.
- Met twee parkeerplaatsen op eigen terrein parkeer je je auto veilig en vertrouwd voor de deur.

Eerste verdieping

- De eerste verdieping, bereikbaar met een vaste trap, wordt in basis opgeleverd als vrij indeelbare ruimte.
- Dankzij de gedraaide topgevels geniet je van extra veel ruimte op deze verdieping.
- De ramen in de voor- en achtergevel zorgen voor een prettige lichtinval en ventilatie.
- Optioneel kun je deze woonlaag indelen met meerdere ruimtes, zoals je in de plattegrond hierboven ziet. Door het toevoegen van een dakraam of dakkapel maak je de kamers nog ruimer en lichter.



Opties

Weergegeven is de optionele indeling van de eerste verdieping met twee aparte ruimtes en een badkamer. Ook zijn hierbij de opties dakraam en dakkapel in de zijgevel verwerkt.

Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



Begane grond

- Via de voordeur in de zijgevel bereik je de entree met de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de riante woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk licht dankzij de prachtige ramen in de voor- en zijgevel.
- De compleet uitgeruste keuken met kookeiland grenst aan de fijne achtertuin.
- Met de dubbele openslaande deuren in de achtergevel haal je buiten naar binnen op een zonnige dag!
- De gang geeft toegang tot het toilet, de slaapkamer, de badkamer en de berging.

Opties

Weergegeven zijn de opties dubbele tuindeuren in de slaapkamer, een schuifdeur naar de badkamer en een extra toilet in de badkamer.

Bouwnummer 02 heeft een raam in de zijgevel ter hoogte van de badkamer. De overige bouwnummers hebben dit niet.

- De slaapkamer is lekker ruim en vanuit het slaapkamerraam kijk je mooi uit over de tuin. Optioneel plaats je hier openslaande deuren of een schuifpui.
- De badkamer is comfortabel met een wastafel en een douchehoek. Optioneel breid je deze uit met een extra toilet en kies je voor een schuifdeur om de badkamer direct toegankelijk te maken vanuit de slaapkamer.
- De inpandige berging is zowel vanaf buiten als binnen bereikbaar. Hier tref je de duurzame installaties en de aansluitpunten voor de wasmachine. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte om bijvoorbeeld je fiets te stallen.
- Met één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein parkeer je je auto veilig en vertrouwd voor de deur.



Eerste verdieping

- De eerste verdieping, bereikbaar met een vaste trap, wordt in basis opgeleverd als vrij indeelbare ruimte.
- Het raam in de zijgevel zorgen voor een prettige lichtinval en ventilatie.
- Optioneel kun je deze woonlaag indelen met meerdere ruimtes, zoals je in de plattegrond hierboven ziet. Door het toevoegen van een dakraam of dakkapel maak je de kamers nog ruimer en lichter.

Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!

Opties

Weergegeven is de optionele indeling van de eerste verdieping met een aparte ruimte en een badkamer. Ook zijn hierbij de opties dakraam in de voorgevel en dakkapel in de achtergevel verwerkt.

Impressie levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen bouwnummer 02



Impressie levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen bouwnummers 46, 47, 48 en 49 (v.l.n.r.)



Impressie levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen bouwnummers 06, 07, 08 en 09 (v.r.n.l.)



Impressie levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen bouwnummer 06

Begane grond

- Via de voordeur in de zijgevel bereik je de entree met de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de riante woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk licht dankzij de prachtige ramen in de voor- en zijgevel.
- De compleet uitgeruste keuken met kookeiland grenst aan de fijne achtertuin.
- Met de dubbele openslaande deuren in de achtergevel haal je buiten naar binnen op een zonnige dag!
- De gang geeft toegang tot het toilet, de slaapkamer, de badkamer en de berging.



Bouwnummer 06 heeft een raam in de zijgevel ter hoogte van de badkamer. De overige bouwnummers hebben dit niet.

- De slaapkamer is lekker ruim en vanuit het slaapkamerraam kijk je mooi uit over de tuin. Optioneel plaats je hier openslaande deuren of een schuifpui.
- De badkamer is comfortabel met een wastafel en een douchehoek. Optioneel breid je deze uit met een extra toilet en kies je voor een schuifdeur om de badkamer direct toegankelijk te maken vanuit de slaapkamer.
- De inpandige berging is zowel vanaf buiten als binnen bereikbaar. Hier tref je de duurzame installaties en de aansluitpunten voor de wasmachine. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte om bijvoorbeeld je fiets te stallen.
- Met één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein parkeer je je auto veilig en vertrouwd voor de deur.

Eerste verdieping

- De eerste verdieping, bereikbaar met een vaste trap, wordt in basis opgeleverd als vrij indeelbare ruimte.
- Het raam in de zijgevel zorgen voor een prettige lichtinval en ventilatie.
- Optioneel kun je deze woonlaag indelen met meerdere ruimtes, zoals je in de plattegrond hierboven ziet. Door het toevoegen van een dakraam of dakkapel maak je de kamers nog ruimer en lichter.



Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!

Opties

Weergegeven is de optionele indeling van de eerste verdieping met twee aparte ruimtes. Ook zijn hierbij de opties dakkapel in de voorgevel en dakraam in de achtergevel verwerkt.



Begane grond

- Via de voordeur in de zijgevel bereik je de entree met de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de riante woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk licht dankzij de prachtige ramen in de voor- en zijgevel.
- De compleet uitgeruste keuken met kookeiland grenst aan de fijne achtertuin.
- Met de dubbele openslaande deuren in de achtergevel haal je buiten naar binnen op een zonnige dag!
- De gang geeft toegang tot het toilet, de slaapkamer, de badkamer en de berging.

- De slaapkamer is lekker ruim en vanuit het slaapkamerraam kijk je mooi uit over de tuin. Optioneel plaats je hier openslaande deuren of een schuifpui.
- De badkamer is comfortabel met een wastafel en een douchehoek. Optioneel breid je deze uit met een extra toilet en kies je voor een schuifdeur om de badkamer direct toegankelijk te maken vanuit de slaapkamer.
- De inpandige berging is zowel vanaf buiten als binnen bereikbaar. Hier tref je de duurzame installaties en de aansluitpunten voor de wasmachine. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte om bijvoorbeeld je fiets te stallen.
- Met de parkeerplaats op eigen terrein parkeer je je auto veilig en vertrouwd voor de deur.

Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!

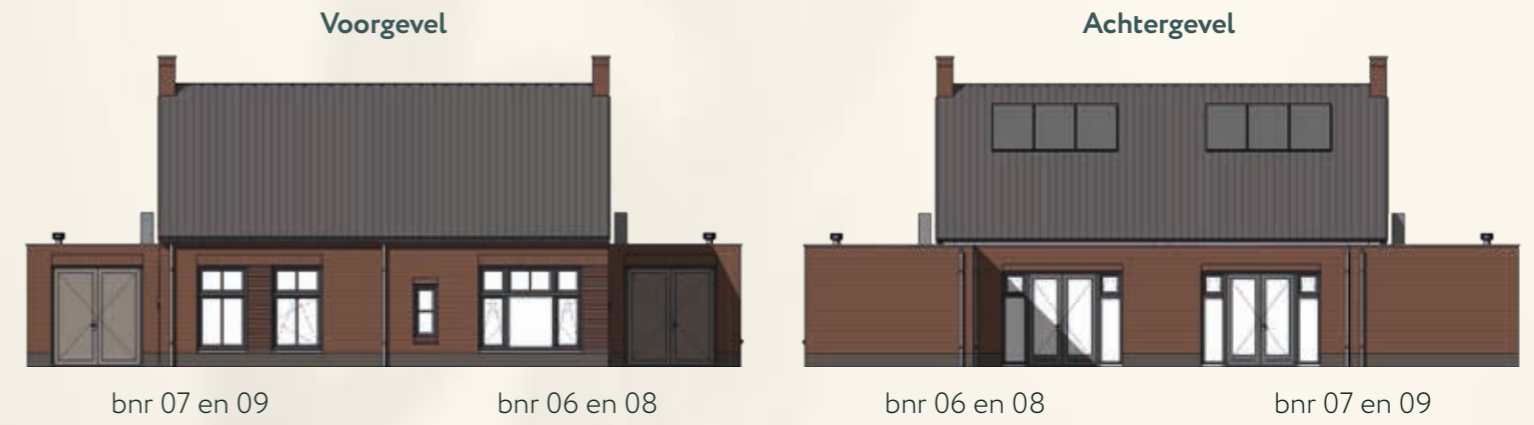
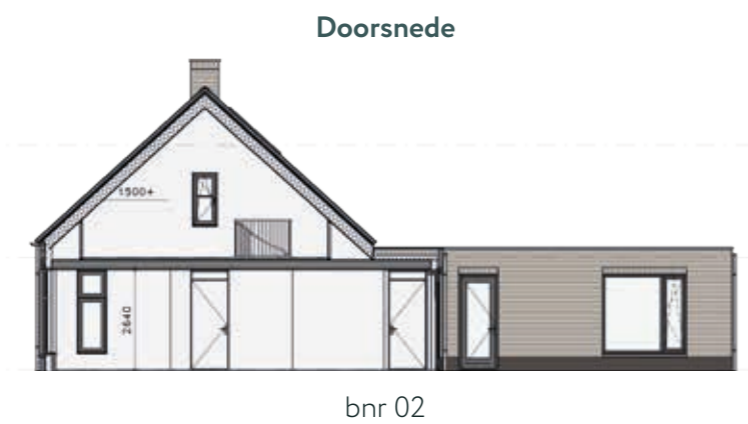
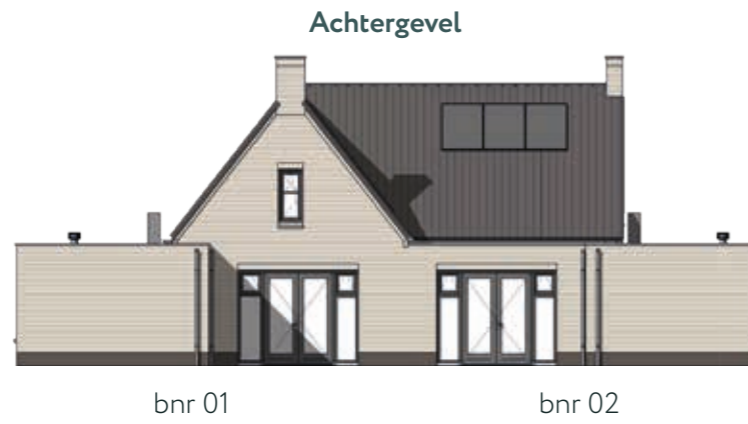
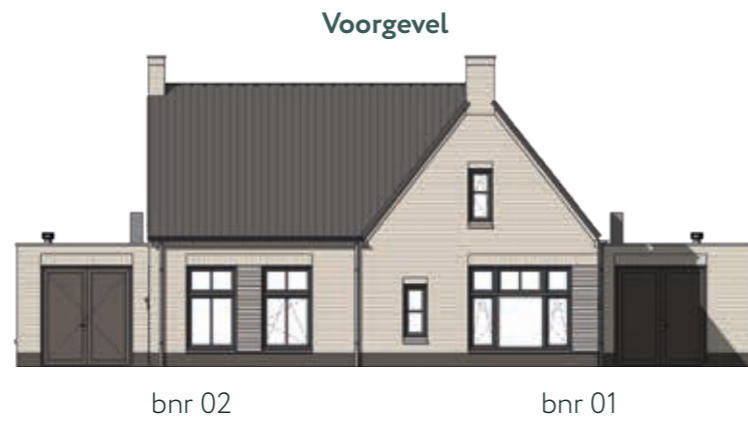
Opties

Weergegeven is de optionele indeling van de eerste verdieping met twee aparte ruimtes en een badkamer. Ook zijn hierbij de opties dakraam en dakkapel in de zijgevel verwerkt.



Eerste verdieping

- De eerste verdieping, bereikbaar met een vaste trap, wordt in basis opgeleverd als vrij indeelbare ruimte.
- Dankzij de gedraaide topgevels geniet je van extra veel ruimte op deze verdieping.
- De ramen in de voor- en achtergevel zorgen voor een prettige lichtinval en ventilatie.
- Optioneel kun je deze woonlaag indelen met meerdere ruimtes, zoals je in de plattegrond hierboven ziet. Door het toevoegen van een dakraam of dakkapel maak je de kamers nog ruimer en lichter.





Voorgevel



bnr 46

bnr 47

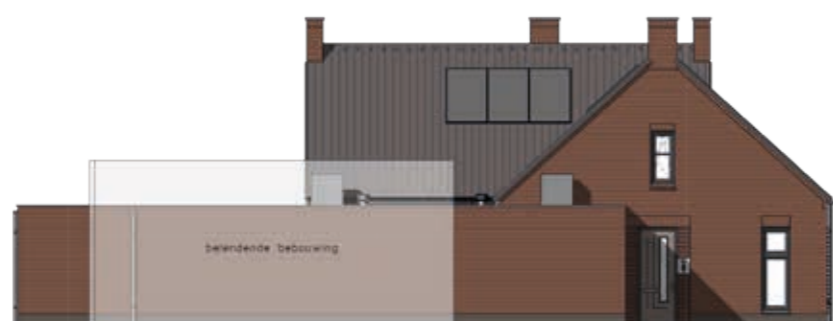
Achterevel



bnr 47

bnr 46

Zijgevel links



bnr 46

Doorsnede



bnr 46

Voorgevel



bnr 48

bnr 49

Achterevel



bnr 49

bnr 48

Zijgevel rechts



bnr 49

Het aantal en de positie van de zonnepanelen zijn indicatief.

rijwoningen *flex*

De rijwoningen van het type 'flex' bieden je bijzonder veel praktische ruimte. Dit is te danken aan de brede opzet van de woningen. Met een beukmaat van meer dan 7 meter is er in de basis ruimte voor een compleet, levensloopbestendig woonprogramma met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De eerste verdieping is vrij indeelbaar, hier creëer je naar wens extra kamers. Daarnaast heb je de optie om de indeling van de begane grond te wijzigen. Door het verplaatsen van het slapen en baden naar de eerste verdieping geniet je beneden van extra veel leefruimte. Zo is deze woning interessant voor alle leeftijden en gezinssamenstellingen, super flexibel dus! Je ontdekt de verschillende mogelijkheden op de volgende pagina's.

De brede beukmaat geeft de woningen aan de buitenzijde een robuuste uitstraling. Het gevelbeeld is verfraaid met mooie metselwerkdetails. De grote raampartijen, de statige dakkapellen en de verschillende kleuren metselwerk zorgen daarbij voor een dynamisch straatbeeld.



Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



De raampartij in de voorgevel varieert per bouwnummer. Bekijk hiervoor de gevelbeelden verderop in deze brochure of download de verkooptekeningen.



Bouwnummers 24, 26, 39 en 45 hebben een raam in de zijgevel ter hoogte van de eerste verdieping. De overige bouwnummers hebben dit niet.

Begane grond

- Via de voordeur aan de voorzijde bereik je de entree met het toilet, de meterkast, de trapkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de ruime woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartij in de voorgevel.
- De compleet uitgeruste keuken in een rechte opstelling bevindt zich aan de tuinzijde.

- Met de dubbele openslaande deuren in de achtergevel haal je buiten naar binnen op een zonnige dag!
- De slaapkamer is lekker ruim en vanuit het slaapkamerraam kijk je mooi uit over de tuin.
- De badkamer, toegankelijk vanuit de slaapkamer, is comfortabel met een wastafel en een douchehoek. Ook tref je hier de aansluitpunten voor de wasmachine.
- In de achtertuin bevindt zich de praktische tuinberging.
- Je auto parkeer je veilig en vertrouwd in één van de groene parkeerhofjes voor of naast de woningen.

Eerste verdieping

- De eerste verdieping, bereikbaar met een vaste trap, wordt in basis opgeleverd als vrij indeelbare ruimte met een afgesloten techniekruimte.
- In de techniekruimte tref je de duurzame installaties.
- De fraaie dakkapel in de voorgevel zorgt voor een prettige lichtinval en extra ruimte.
- Optioneel kun je deze woonlaag indelen met meerdere ruimtes, zoals je in de plattegrond hierboven ziet. Door het toevoegen van een dakraam of dakkapel maak je de kamers nog ruimer en lichter.

Opties

Weergegeven is de optionele indeling van de eerste verdieping, met twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Ook is hierbij de optie dakraam in de voor- en achtergevel verwerkt.



- Woonoppervlaktes (gbo) van circa 116 m² tot circa 117 m²
- Perceeloppervlaktes van circa 139 m² tot circa 219 m²
- Comfortabele woning met compleet woonprogramma op de begane grond
- Inclusief complete keuken, sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en all-electric met zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming, mechanische ventilatie met wtw en uitstekende isolatie
- Heerlijke voor- en achtertuin
- Praktisch parkeren voor of naast de deur
- Tal van indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, waaronder de optie voor een alternatieve indeling van de begane grond voor extra veel leefruimte

Impressie rijwoning 'flex' bouwnummer 05



Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



De raampartij in de voorgevel varieert per bouwnummer. Bekijk hiervoor de gevelbeelden verderop in deze brochure of download de verkooptekeningen.



Begane grond

- Via de voordeur aan de voorzijde bereik je de entree met het toilet, de meterkast, de trapkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de ruime woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartij in de voorgevel.
- De compleet uitgeruste keuken in een rechte opstelling bevindt zich aan de tuinzijde.

- Met de dubbele openslaande deuren in de achtergevel haal je buiten naar binnen op een zonnige dag!
- De slaapkamer is lekker ruim en vanuit het slaapkamer raam kijk je mooi uit over de tuin.
- De badkamer, toegankelijk vanuit de slaapkamer, is comfortabel met een wastafel en een douchehoek. Ook tref je hier de aansluitpunten voor de wasmachine.
- In de achtertuin bevindt zich de praktische tuinberging.
- Je auto parkeer je veilig en vertrouwd in één van de groene parkeerhofjes voor of naast de woningen.

Eerste verdieping

- De eerste verdieping, bereikbaar met een vaste trap, wordt in basis opgeleverd als vrij indeelbare ruimte met een afgesloten techniekruimte.
- In de techniekruimte tref je de duurzame installaties.
- De fraaie dakkapel in de voorgevel zorgt voor een prettige lichtinval en extra ruimte.
- Optioneel kun je deze woonlaag indelen met meerdere ruimtes, zoals je in de plattegrond hierboven ziet. Door het toevoegen van een dakraam of dakkapel maak je de kamers nog ruimer en lichter.

Opties

Weergegeven is de optionele indeling van de eerste verdieping, met twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Ook zijn hierbij de opties dakraam in de voor- en achtergevel en dakkapel in de voorgevel verwerkt.

Impressie rijwoningen 'flex' bouwnummers 39, 40, 41 en 42 (v.Ln.r.)



Impressie rijwoningen 'flex' bouwnummers 24, 25 en 26 (v.r.n.L)

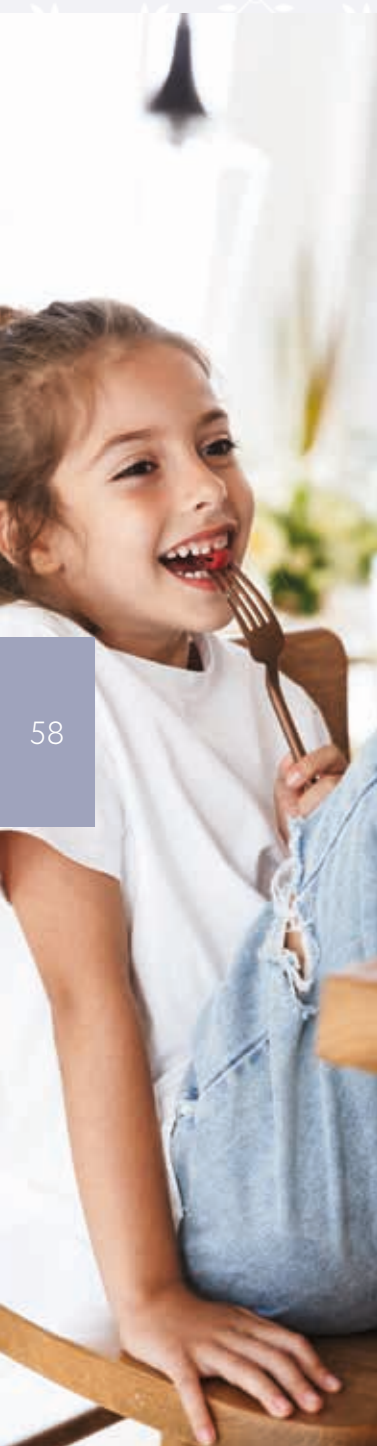


Impressie rijwoningen 'flex' bouwnummers 43, 44 en 45 (v.Ln.r.)





Hierbij tonen we je de optionele mogelijkheid om het slapen en baden geheel te verplaatsen naar de verdieping, waardoor je op de begane grond van extra veel leefruimte geniet. Bekijk deze en nog meer indelings- en uitbreidingsmogelijkheden op de optietekeningen.



Opties

Weergegeven is een optionele opstelling van de keuken met een grote kastenwand en een schiereiland.

De raampartij in de voorgevel varieert per bouwnummer. Bekijk hiervoor de gevelbeelden verderop in deze brochure of download de verkooptekeningen.

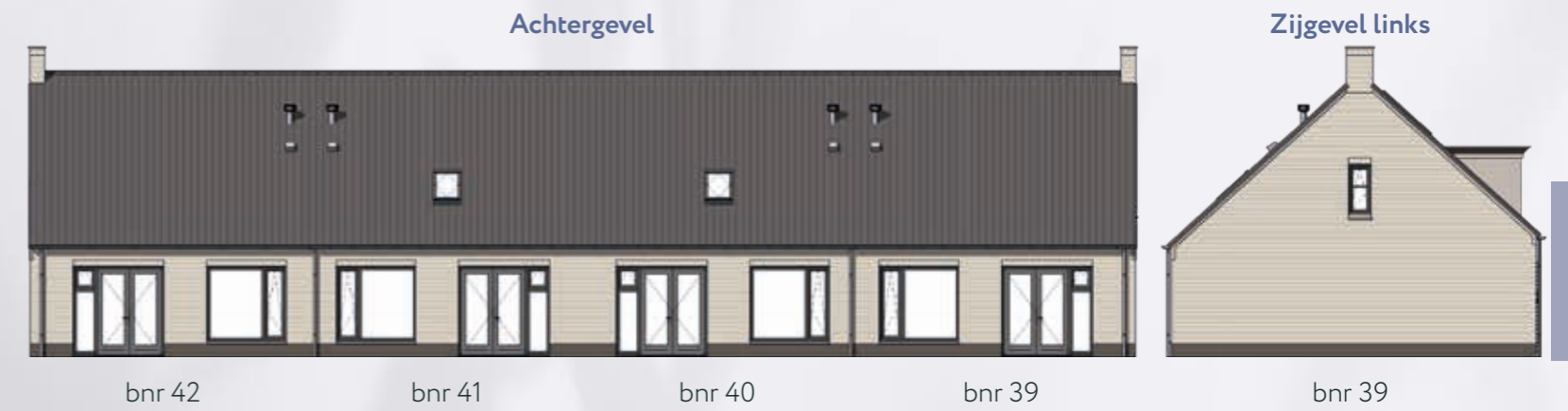
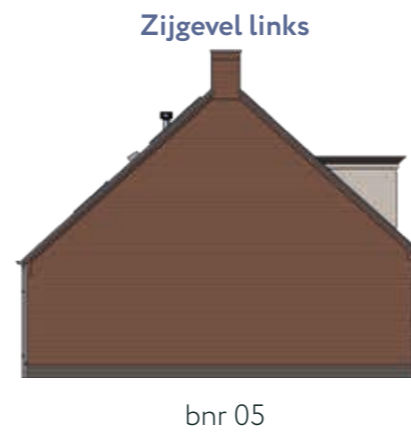
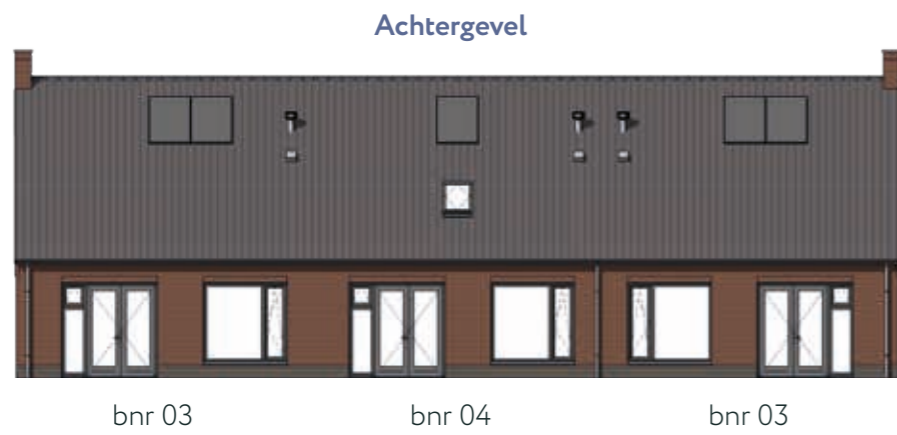


Begane grond

- Via de voordeur aan de voorzijde bereik je de entree met het toilet, de meterkast, de trapkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de super riante woonkamer met aangrenzende leefkeuken in.
- De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartij in de voorgevel.
- De compleet uitgeruste keuken in een rechte opstelling bevindt zich aan de tuinzijde.
- Met de dubbele openslaande deuren in de achtergevel haal je buiten naar binnen op een zonnige dag!
- In de inpandige berging, bereikbaar van binnen en van buiten, tref je de duurzame installaties.
- Je auto parkeer je veilig en vertrouwd in één van de groene parkeerhofjes voor of naast de woningen.

Eerste verdieping

- De eerste verdieping, bereikbaar met een vaste trap, is in deze variant ingedeeld met twee slaapkamers, een badkamer en een wasruimte.
- De master bedroom reikt over de gehele breedte van de woning
- Beide slaapkamers zijn voorzien van dakramen voor een prettige lichtinval en ventilatie.
- De badkamer is compleet en comfortabel met een wastafel, douchehoek en een tweede toilet.
- In de wasruimte bevinden zich de aansluitpunten voor de wasmachine.



rijwoningen



*hoek- en
tussenwoningen*

62

63

In De Nieuwe Molen komen een viertal blokken met rijwoningen. Twee van deze blokken worden te koop aangeboden. Dit betreffen de rijwoningen op de bouwnummers 19 t/m 23, die je op de impressie op deze pagina ziet weergegeven, en de rijwoningen op de bouwnummers 32 t/m 36. De rijwoningen passen met hun antraciete daken, fraaie metselwerkdetails en grote raampartijen perfect in het plan. De verschillende beukmaten zorgen daarbij voor variatie in de plattegronden en woonoppervlaktes. Ontdek de diverse woningtypes op de volgende pagina's!



Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



Begane grond

- Via de voordeur in de voorgevel bereik je de entree met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de fijne woonkamer met aangrenzende keuken in.
- De woonkamer grenst aan de achtertuin en is lekker riant en licht dankzij de raampartijen in de achter- en zijgevel.
- Vanuit de compleet uitgeruste keuken kijk je uit over het groen voor de woningen.
- De praktische trapkast maakt deze woonlaag compleet.
- In de achtertuin op het zuiden tref je de tuinberging, ideaal voor het stallen van je fiets.
- Je auto parkeer je veilig en vertrouwd in één van de groene parkeerhofjes naast de woningen.



Eerste verdieping

- De overloop verbindt de drie slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.
- De master bedroom is heerlijk ruim met een oppervlakte van circa 14 m².
- De badkamer is compleet en comfortabel met een wastafel, douchehoek en een tweede toilet.



Tweede verdieping

- Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping.
- De praktische zolder biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik de zolder bijvoorbeeld als hobbyruimte.
- In de techniekruimte tref je naast de duurzame installaties de aansluitpunten voor de wasmachine.



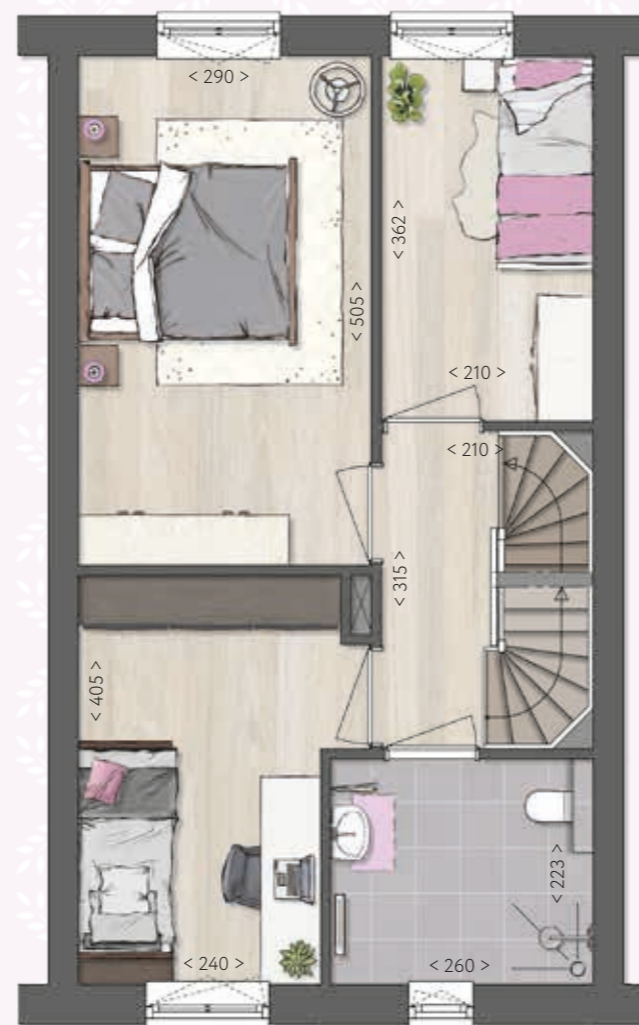
Begane grond

- Via de voordeur in de voorgevel bereik je de entree met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de fijne woonkamer met aangrenzende keuken in.
- De woonkamer grenst aan de achtertuin en is heerlijk licht dankzij de grote raampartij met deur in de achtergevel.
- Vanuit de compleet uitgeruste keuken kijk je uit over het groen voor de woningen.
- De praktische trapkast maakt deze woonlaag compleet.
- In de achtertuin op het zuiden tref je de tuinberging, ideaal voor het stallen van je fiets.
- Je auto parkeer je veilig en vertrouwd in één van de groene parkeerhofjes naast de woningen.

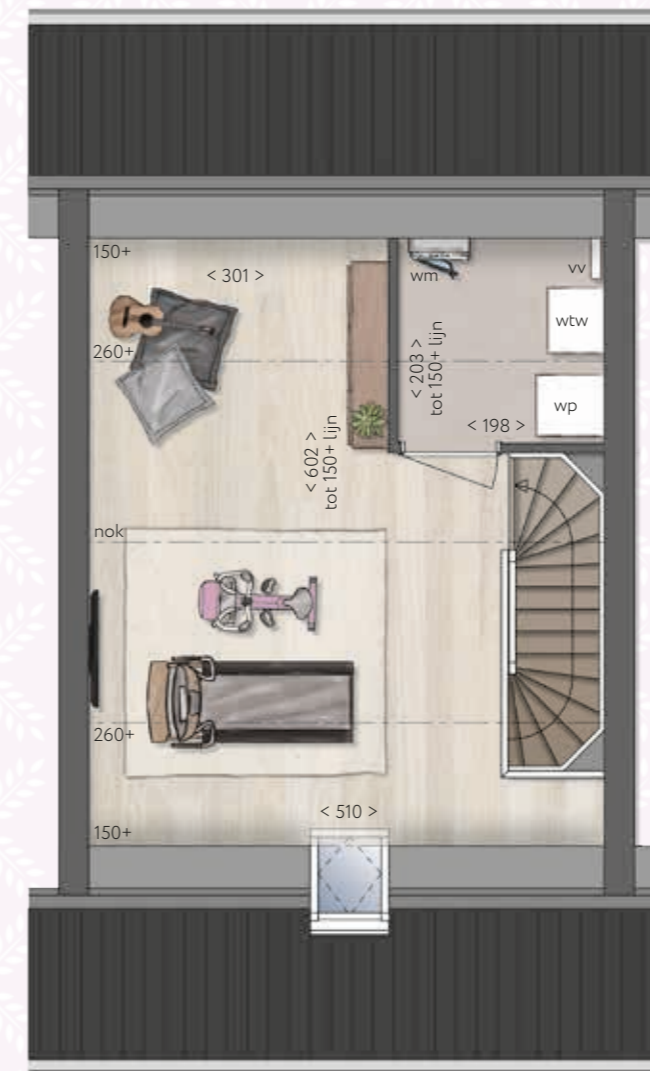
Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping bouwnummers 20 en 21



Tweede verdieping bouwnummer 22

Eerste verdieping

- De overloop verbindt de drie slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.
- De master bedroom is heerlijk ruim met een oppervlakte van circa 14 m².
- De badkamer is compleet en comfortabel met een wastafel, douchehoek en een tweede toilet.

Tweede verdieping bouwnummers 20 en 21

- Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping.
- De praktische zolder biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik de zolder bijvoorbeeld als sportruimte.
- In de techniekruimte tref je naast de duurzame installaties de aansluitpunten voor de wasmachine.

Tweede verdieping bouwnummer 22

- Naast de kenmerken zoals hierboven omschreven is de tweede verdieping van bouwnummer 22 extra diep dankzij de gedraaide topgevel. Dit geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel!

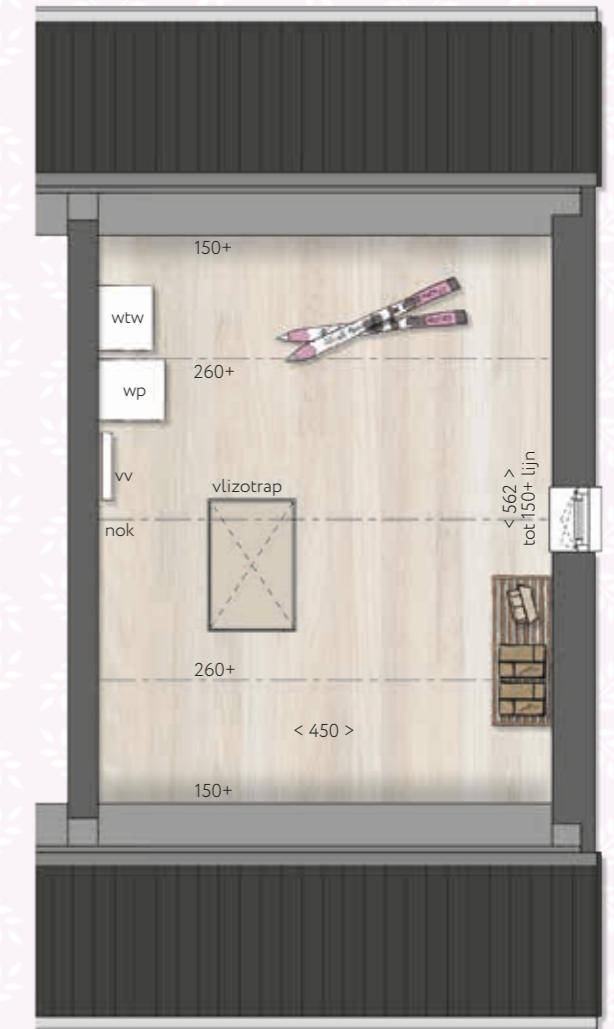
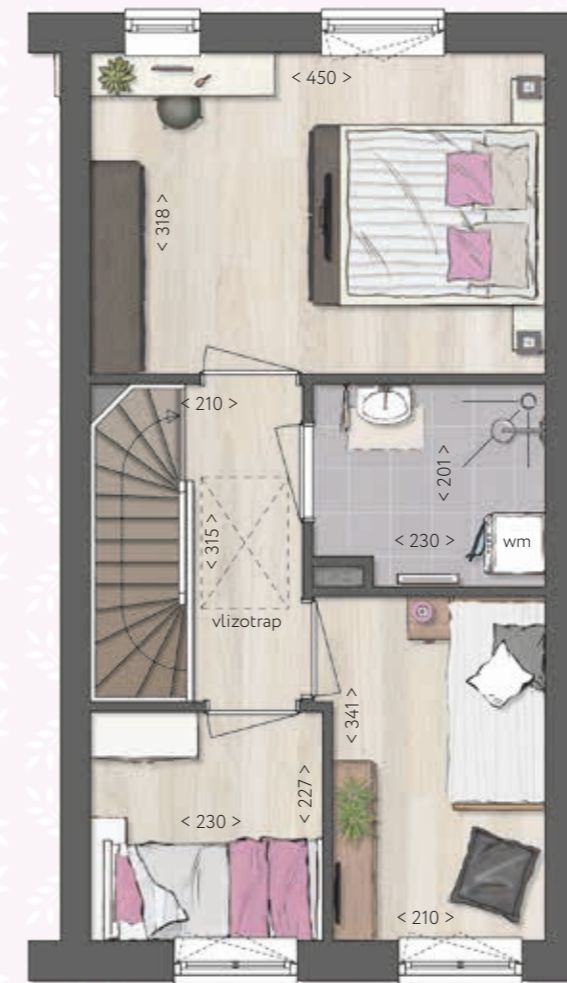


- Woonoppervlaktes (gbo) van circa 91 m² tot circa 130 m²
- Perceeloppervlaktes van circa 116 m² tot circa 204 m²
- Fijne gezinswoningen met in basis twee of drie slaapkamers
- Inclusief sanitair en tegelwerk
- De bouwnummers 19 t/m 23 worden voorzien van een keuken
- Energiezuinig en all-electric met zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming, mechanische ventilatie met wtw en uitstekende isolatie
- Heerlijke voor- en achtertuin
- Praktisch parkeren voor of naast de deur
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden





Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



Begane grond

- Via de voordeur in de voorgevel bereik je de entree met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de fijne woonkamer met aangrenzende keuken in.
- De woonkamer grenst aan de achtertuin en is lekker licht dankzij de grote raampartijen in de achter- en zijgevel.
- In de keuken worden de basis aansluitpunten voorzien voor jouw keuken naar keuze.
- De praktische trapkast maakt deze woonlaag compleet.
- In de achtertuin tref je de tuinberging, ideaal voor het stallen van je fiets.
- Je auto parkeer je veilig en vertrouwd in het groene parkeerhofje voor de deur.

Eerste verdieping

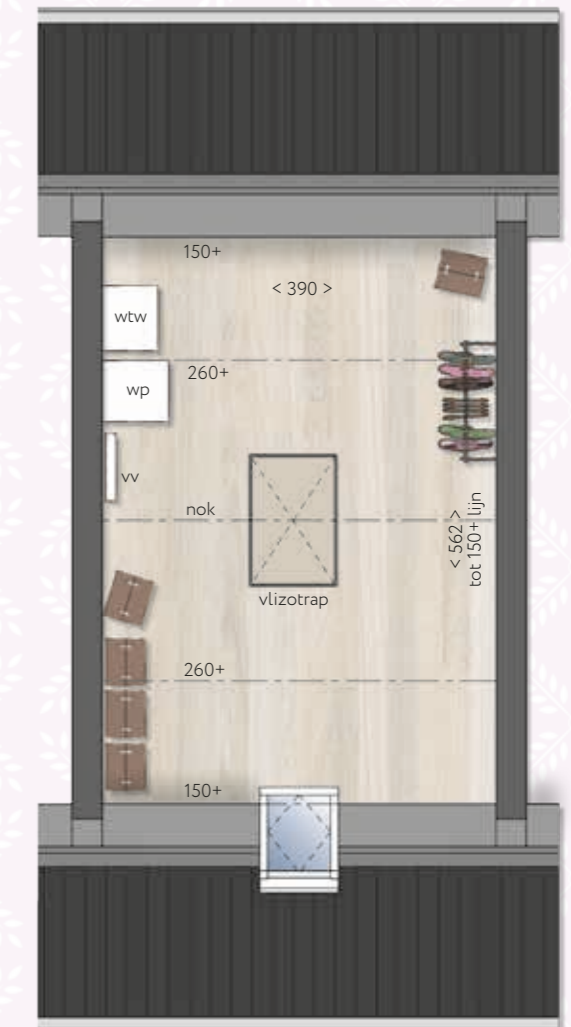
- De overloop verbindt de drie slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.
- De master bedroom reikt over de gehele breedte van de woning.
- In de badkamer tref je naast een wastafel en douchehoek de aansluitpunten voor de wasmachine.

Tweede verdieping

- Middels een vlizotrap bereik je de tweede verdieping.
- Deze zolderverdieping biedt je lekker veel bergruimte.
- Hier tref je tevens de duurzame installaties.
- Kies optioneel voor een vaste trap naar de tweede verdieping en creëer een indeling met een kamer en een separate techniekruimte met de aansluitpunten voor de wasmachine. Zo beschik je meteen over meer ruimte in de badkamer op de eerste verdieping!



Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



Begane grond

- Via de voordeur in de voorgevel bereik je de entree met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de fijne woonkamer met aangrenzende keuken in.
- De woonkamer grenst aan de achtertuin en is lekker licht dankzij de grote raampartijen met deur in de achtergevel.
- In de keuken worden de basis aansluitpunten voorzien voor jouw keuken naar keuze.
- De praktische trapkast maakt deze woonlaag compleet.
- In de achtertuin tref je de tuinberging, ideaal voor het stallen van je fiets.
- Je auto parkeer je veilig en vertrouwd in het groene parkeerhofje voor de deur.

Eerste verdieping

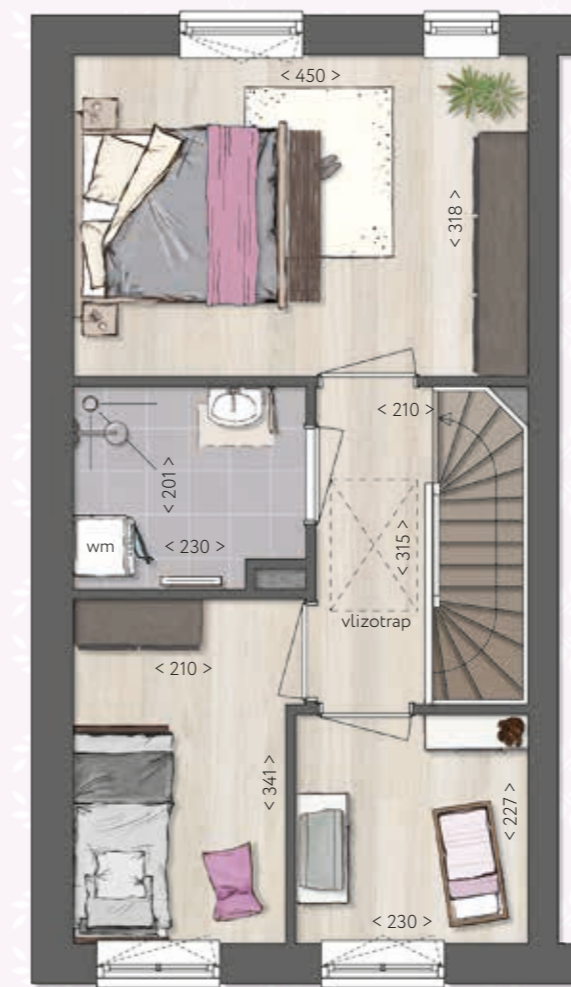
- De overloop verbindt de twee slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.
- De master bedroom reikt over de gehele breedte van de woning.
- In de badkamer tref je naast een wastafel en douchehoek de aansluitpunten voor de wasmachine.

Tweede verdieping

- Middels een vlizotrap bereik je de tweede verdieping.
- Deze zolderverdieping biedt je lekker veel bergruimte.
- Hier tref je tevens de duurzame installaties.
- Kies optioneel voor een vaste trap naar de tweede verdieping en creëer een indeling met een kamer en een separate techniekruimte met de aansluitpunten voor de wasmachine. Zo beschik je meteen over meer ruimte in de badkamer op de eerste verdieping!



Bekijk ook de optietekeningen en laat je inspireren door de diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden!



Begane grond

- Via de voordeur in de voorgevel bereik je de entree met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.
- Vanuit de entree stap je de fijne woonkamer met aangrenzende keuken in.
- De woonkamer grenst aan de achtertuin en is lekker licht dankzij de grote raampartijen met deur in de achtergevel.
- In de keuken worden de basis aansluitpunten voorzien voor jouw keuken naar keuze.
- De praktische trapkast maakt deze woonlaag compleet.
- In de achtertuin tref je de tuinberging, ideaal voor het stallen van je fiets.
- Je auto parkeer je veilig en vertrouwd in het groene parkeerhofje voor de deur.

Eerste verdieping

- De overloop verbindt de drie slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.
- De master bedroom reikt over de gehele breedte van de woning.
- In de badkamer tref je naast een wastafel en douchehoek de aansluitpunten voor de wasmachine.

Tweede verdieping

- Middels een vlizotrap bereik je de tweede verdieping.
- Deze zolderverdieping biedt je lekker veel bergruimte.
- Hier tref je tevens de duurzame installaties.
- Kies optioneel voor een vaste trap naar de tweede verdieping en creëer een indeling met een kamer en een separate techniekruimte met de aansluitpunten voor de wasmachine. Zo beschik je meteen over meer ruimte in de badkamer op de eerste verdieping!





Voorgevel



bnr 23 bnr 22 bnr 21 bnr 20 bnr 19

Achtergevel



bnr 19 bnr 20 bnr 21 bnr 22 bnr 23

Zijgevel rechts



bnr 19

Zijgevel links



bnr 23

Voorgevel



bnr 36 bnr 35 bnr 34 bnr 33 bnr 32

Achtergevel



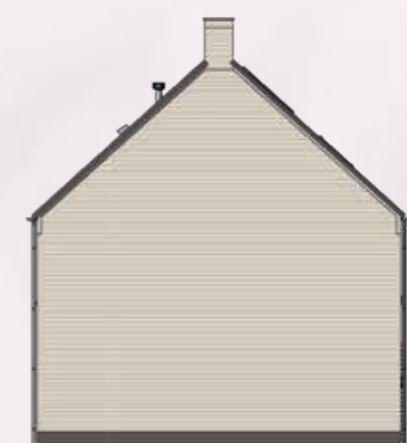
bnr 32 bnr 33 bnr 34 bnr 35 bnr 36

Zijgevel rechts



bnr 32

Zijgevel links



bnr 36



wonen naar wens



Heb jij in De Nieuwe Molen de woning gevonden die past bij je woonwensen en je budget, maar wil je net wat meer ruimte of een andere indeling? Je kunt je nieuwe woning uitbreiden, indelen en aanpassen naar jouw specifieke wensen, zodat deze echt helemaal eigen wordt.

De woningen in De Nieuwe Molen zijn in basis al zeer compleet. Daarbij worden ze netjes afgewerkt met hoogwaardig sanitair en tegelwerk en het overgrote deel van de woningen wordt tevens voorzien van een keuken. Meer hierover ontdek je op de volgende pagina's. Met de informatie in deze brochure inspireren we je graag, maar uiteindelijk bepaal jij hoe je wilt wonen! Extra leefruimte op de begane grond, een grote schuifpui in de woonkamer, een andere verdeling van de ruimtes op de verdieping: de indeling en afwerking kan geheel naar jouw wensen worden ingevuld.

Voor de verschillende woningtypes zijn diverse indelingsvarianten en uitbreidingsopties voor je uitgewerkt. Informeer bij de makelaar naar de complete set met optietekeningen en de koperskeuzelijst. Hiermee krijg je al een goed beeld van de mogelijkheden en de kosten. Uiteraard is maatwerk ook zeker mogelijk. In een later stadium spreekt de kopersbegeleider je persoonlijke wensen graag met je door. Zo maken we samen van jouw huis een thuis!

De volgende opties zijn voor je uitgewerkt:

Vrijstaande woningen

Bouwnummers 37 en 38

- Uitbouw aan de achterzijde van 120 cm
- Uitbouw aan de achterzijde van 240 cm
- Dubbele tuindeuren met zijlichten
- Schuifpui
- Buitenberging isoleren
- Deur tussen woning en buitenberging (alleen mogelijk i.c.m. optie buitenberging isoleren)
- Buitenberging isoleren en indelen met bijkeuken en berging (alleen mogelijk i.c.m. optie uitbouw aan de achterzijde)
- Uitbouw 240 cm en buitenberging isoleren en indelen met speel-/werkkamer en berging
- Trapkast
- Carport
- Separaat toilet op de verdieping
- Hoofdslaapkamer met wand t.b.v. inloopkast
- Badkamer vergroten
- Indeling zolder met twee onbenoemde ruimtes
- Dakkapel van 200 cm breed
- Dakraam

Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummers 01, 02, 06, 07, 08, 09, 46, 47, 48 en 49

- Uitbouw aan de achterzijde van 120 cm
- Schuifpui woonkamer en/of slaapkamer begane grond
- Dubbele tuindeuren in slaapkamer begane grond
- Woonkamer en keuken spiegelen
- Trapkast
- Schuifdeur van slaapkamer naar badkamer begane grond
- Toilet op badkamer begane grond
- Indeling eerste verdieping met badkamer en een onbenoemde ruimte (m.u.v. bnr 01 en 48)
- Indeling eerste verdieping met twee onbenoemde ruimtes (m.u.v. bnr 01 en 48)
- Indeling eerste verdieping met badkamer en twee onbenoemde ruimtes (alleen mogelijk bij bnr 01 en 48)
- Dakkapel van 133 cm breed
- Dakkapel van 200 cm breed
- Dakraam

Rijwoningen 'flex'

Bouwnummers 03, 04, 05, 24, 25, 26, en 39 t/m 45

- Grote leefkeuken met berging en wijzigen puien achtergevel (alleen mogelijk i.c.m. optie indeling eerste verdieping)
- Grote leefkeuken met techniekruimte en wijzigen puien achtergevel (alleen mogelijk i.c.m. optie indeling eerste verdieping)

- Schuifdeur van slaapkamer naar badkamer begane grond
- Indeling eerste verdieping met badkamer, separaat toilet en twee verblijfsruimtes
- Indeling eerste verdieping met badkamer, wasruimte en twee verblijfsruimtes
- Dakkapel van 200 cm breed
- Dakraam

Rijwoningen Hoek- en tussenwoningen

Bouwnummers 19 t/m 23

- Uitbouw aan de achterzijde van 120 cm
- Uitbouw aan de achterzijde van 240 cm
- Dubbele tuindeuren met zijlichten
- Schuifpui
- Slaapkamers samenvoegen
- Badkamer verbreden
- Indeling zolder met twee onbenoemde ruimtes
- Dakkapel van 200 cm breed
- Dakraam

Rijwoningen Hoekwoningen

Bouwnummers 32 en 36

- Uitbouw aan de achterzijde van 120 cm
- Uitbouw aan de achterzijde van 240 cm
- Dubbele tuindeuren met zijlichten
- Schuifpui
- Vaste trap naar zolder met techniekruimte
- Toilet op badkamer en aansluiting wasmachine in techniekruimte (alleen mogelijk i.c.m. optie vaste trap naar zolder)
- Slaapkamers samenvoegen
- Indeling zolder met een onbenoemde ruimte (alleen mogelijk i.c.m. optie vaste trap naar zolder)
- Dakraam

Rijwoningen Tussenwoningen

Bouwnummers 33, 34 en 35

- Uitbouw aan de achterzijde van 120 cm
- Uitbouw aan de achterzijde van 240 cm
- Dubbele tuindeuren met zijlichten
- Schuifpui
- Vaste trap naar zolder met techniekruimte
- Toilet op badkamer en aansluiting wasmachine in techniekruimte (alleen mogelijk i.c.m. optie vaste trap naar zolder)
- Indeling zolder met een onbenoemde ruimte (alleen mogelijk i.c.m. optie vaste trap naar zolder)
- Dakraam

duurzaam en klaar voor de toekomst

De Nieuwe Molen is een toekomstbestendig en duurzaam nieuwbouwplan. De woningen zijn allemaal BENG (Bijna EnergieNeutraal Gebouwd) en dus hartstikke duurzaam en uiterst comfortabel. De woningen zijn klaar voor de toekomst en worden met respect voor mens en milieu gerealiseerd. Zo worden de woningen onder andere voorzien van een hoogrenderende lucht-/water warmtepomp, een efficiënt ventilatiesysteem, hoogwaardige isolatie en zonnepanelen. De woningen verbruiken geen gas, zijn volledig elektrisch en energie wordt opgewekt uit natuurlijke bronnen. Daarmee krijgen ze meteen het gunstige energielabel A+++. Lees verder en ontdek alles over duurzaam wonen in De Nieuwe Molen!

Warmtepomp

Je woning in De Nieuwe Molen wordt uitgerust met een lucht-/water warmtepomp die voorzien is van een boiler. Een lucht-/water warmtepomp haalt energie uit de buitenlucht en brengt deze energie van een laag temperatuurniveau naar een hoog temperatuurniveau door middel van een compressor. Dit is één van de meest duurzame manieren voor zowel het verwarmen van de woning als voor warm maken van tapwater.

Efficiënt ventilatiesysteem

De woningen worden uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (wtw). Dit systeem zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht te verwarmen. Op deze wijze gaat er geen warmte verloren. Bijzonder duurzaam dus én een flinke besparing op de energiekosten. Optioneel is het ook mogelijk om je woning middels de wtw-installatie te koelen. Laat je door de aannemer informeren over de mogelijkheden.

Vloerverwarming

De verwarming van de woningen wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming. Dit zorgt voor een gelijkmatig en comfortabel klimaat in huis, op iedere woonlaag.

Hoogwaardige isolatie

De woningen worden gebouwd met duurzame en hoogwaardige vloer-, dak- en muurisolatie. De buitenkozijnen worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende beglazing. Hiermee is je woning optimaal geïsoleerd en gaat er in de winter weinig warmte verloren en blijft het in de zomer langer koel in huis.

De zon als bron van energie en licht

Op de daken van de woningen worden zonnepanelen geplaatst, die zorgen voor een duurzame vorm van energie. Er is bij het bepalen van de indeling en het positioneren van de ramen en deuren ook rekening gehouden met de zonligging, om zo optimaal gebruik te maken van zowel zon als schaduw voor een aangenaam binnenklimaat. Je kunt de hoeveelheid opgewekte energie overigens nog vergroten door extra zonnepanelen toe te voegen. Zo ben je voor een groot deel - of zelfs volledig - zelfvoorzienend.

Energielabel

Bij oplevering van de woningen wordt het energielabel van de woning verstrekt. De woningen in De Nieuwe Molen krijgen in basis energielabel A+++.

Door te kiezen voor extra zonnepanelen kun je dit label verhogen naar A++++. Met energielabel A+++ heb je al een aanzienlijk hogere leencapaciteit voor je hypotheek ten opzichte van woningen met een lager energielabel. Met energielabel A++++ wordt de leencapaciteit nog eens verhoogd met maximaal € 10.000,-. Het investeren in extra zonnepanelen is dan ook zeker het overwegen waard. Laat je hiervoor nader adviseren door een financieel expert.



Levensloopbestendig wonen

Duurzaamheid gaat volgens ons verder dan alleen duurzaam bouwen. We vinden het net zo belangrijk dat jij nu en in de toekomst prettig kunt wonen in De Nieuwe Molen. Dankzij het diverse woningaanbod is er voor iedere doelgroep een thuis in dit plan.

Een groot deel van de woningen is 'levensloopbestendig', oftewel, een huis waar je je hele leven kunt blijven wonen. Deze levensloopbestendige woningen zijn standaard voorzien van een compleet woonprogramma op de begane grond. Wonen, koken, bergen, wassen, slapen en baden komen hierbij samen op één woonlaag. Ideaal voor als je wat ouder wordt.

Wanneer je daarbij kiest voor een indeling op de verdieping met één of meerdere slaapkamers en een badkamer, zijn deze woningen ook uitermate geschikt voor gezinnen.



Leencapaciteit

In onderstaande tabel wordt de extra leenruimte voor een hypotheek per energielabel weergegeven.

Energielabel woning	Maximale extra leenruimte vergeleken met label E, F of G
E, F, G	€ 0,-
C, D	€ 5.000,-
A, B	€ 10.000,-
A+, A++	€ 20.000,-
A+++	€ 30.000,-
A++++	€ 40.000,-
A++++ met energieprestatiegarantie voor minimaal 10 jaar	€ 50.000,-

Bron: nibud.nl





Jouw keuken, jouw leven

Zie je het al voor je? Straks, in je nieuwe huis mét die mooie keuken die je zo graag wilt. Een keuken die bij je past en waar jij je thuis in voelt. Jouw ideale keuken begint bij het zien én voelen van kleuren, materialen en keukenapparatuur. En dat kan het beste in één van onze showrooms. Jij hebt ideeën en wensen, wij weten wat de mogelijkheden zijn en denken graag met je mee. Laat je alvast inspireren op onze website, maak een digitaal moodboard of neem een online kijkje in de keukens van klanten die je voorgingen.



We vinden het belangrijk dat je je thuis voelt in je toekomstige woning. Naast de woonkamer is de keuken een prominente plek in huis. Hier neem je gezamenlijk de dag door, ontvang je vrienden en familie, bereid je een feestmaaltijd en geniet je met elkaar.

Houd je van lekker koken aan een groot kookeiland, of ben je meer van een functionele hoekopstelling? Wil je een hoge kastenwand, luxe inbouwapparatuur, een landelijke of juist moderne stijl? Je nieuwe huis biedt alle ruimte voor jouw favoriete keukenindeling. En wil je je keuken graag op een andere plek in de woning? Ook dat kan!

ASWA Keukens heeft voor alle koopwoningen in nieuwbouwplan De Nieuwe Molen een keukenopstelling uitgewerkt. Deze keuken is, met uitzondering van de rijwoningen op de bouwnummers 32 t/m 36, in de v.o.n.-verkoopprijs opgenomen. De basis opstelling varieert per woningtype. Op de website van ASWA keukens kun je bekijken welke keuken bij jouw favoriete woning hoort. Binnen de basis keukenopstelling heb je tal van keuzemogelijkheden. Uiteraard is het ook mogelijk om deze geheel naar jouw smaak en wensen in te delen en uit te breiden.

Ga naar:

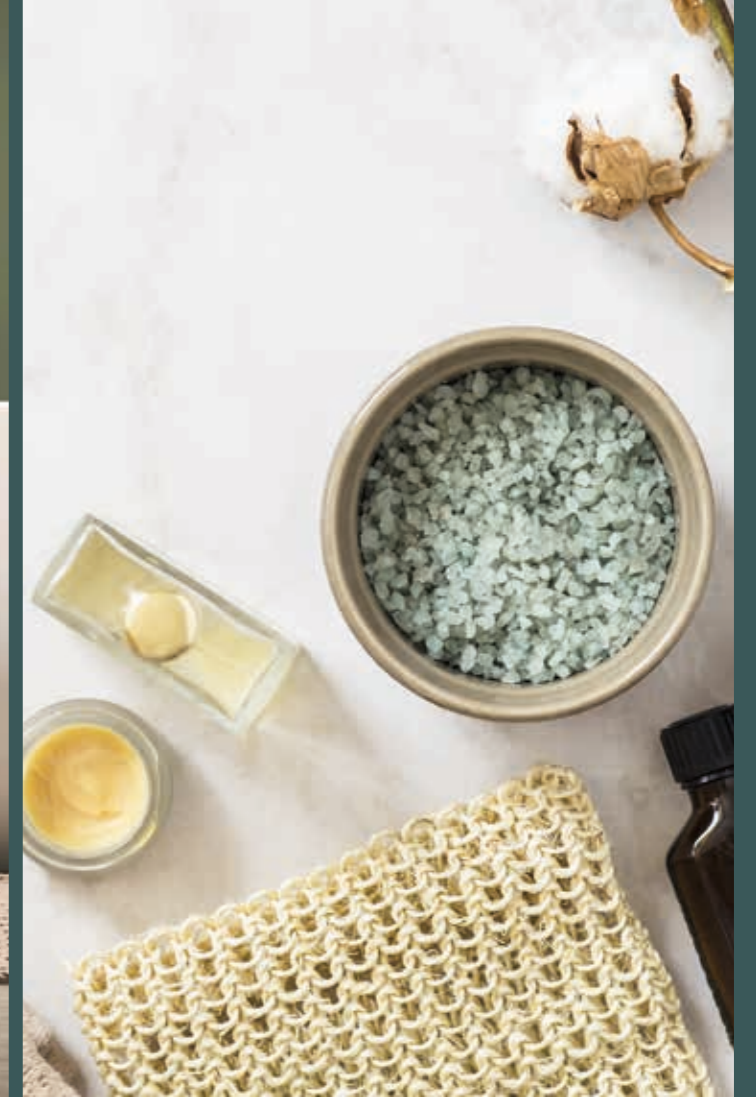
www.aswakeukens.nl/mijn-project
Klik op: De Nieuwe Molen in Liessel
Vul hier jouw wachtwoord in: NL032101



Koken zonder afzuigkap

De nieuwste trend: koken zonder afzuigkap. Minder schoonmaken, meer tijd om te genieten! We laten het je graag zien in onze showroom in Helmond!

jouw droomkeuken



baden in luxe

Een nieuwe woning kopen is fijn, om meerdere redenen. Een gloednieuwe badkamer is zeker één van de pluspunten! Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? Is het een functionele basis die vooral praktisch is, of ga jij voor je eigen wellnesscenter? De mogelijkheden voor de badkamer in je nieuwe thuis zijn talrijk.

De sanitaire ruimten van woningen in De Nieuwe Molen worden keurig afgewerkt met sanitair van Villeroy & Boch en hoogwaardige tegels. De badkamers verschillen per woningtype, maar deze wordt bij iedere woning in ieder geval standaard uitgerust met een douche en een wastafel. Bekijk de verkooptekeningen en ontdek de badkamer van jouw favoriete woning!

De toiletruimtes zijn voorzien van een vrijhangend toilet met inbouwreservoir in waterbesparende uitvoering. In de separate toiletruimtes wordt daarbij een fonteintje geplaatst. Zowel de closetspoeling, als de mengkranen en de douchekop zijn in waterbesparende uitvoering.

Het tegelwerk in de toiletruimte wordt tot circa 140 cm hoogte aangebracht. De badkamers worden voorzien van tegelwerk tot aan het plafond. Binnen het budget heb je de keuze uit verschillende tinten vloer- en wandtegels.

Wil je graag de badkamer en het toilet geheel aanpassen aan je persoonlijke wensen? Dat kan natuurlijk ook! We bespreken graag je ideeën en uiteraard kun je een bezoek brengen aan de showroom(s).

Het kopen van iets nieuws is speciaal. Het geeft een bijzonder gevoel. Een gevoel van vrijheid. Dat geldt voor een nieuwe auto of een computer, maar helemaal voor een nieuw huis! Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis, het is een onbeschreven blad, met alleen maar toekomst. De toekomst van jou en je dierbaren. Hier bouw je jouw eigen geschiedenis. Een nieuwbouwwoning geeft je enorm veel vrijheid en voordelen. Jij bepaalt hoe je perfecte thuis eruit ziet, van begin tot eind. Maar nieuwbouw heeft je nog zoveel meer te bieden. Tien redenen om voor nieuwbouw te kiezen ontdek je hiernaast.

daarom nieuwbouw



01 Gemak

Aan een nieuwbouwwoning heb je de eerste vijf tot tien jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen. Je bespaart hierdoor aanzienlijk op je onderhoudskosten.

02 Energiezuinig

Een nieuw gebouwde woning is veel zuiniger dan een oudere woning. Dat geldt zeker voor de woningen in De Nieuwe Molen. Onder meer dankzij de toepassing van duurzame installaties en moderne isolatietechnieken worden de woningen opgeleverd met energielabel A+++.

03 Financieel aantrekkelijk

Doordat alle woningen energielabel A+++ hebben, kun je bij diverse hypotheekverstrekkers meer lenen ten opzichte van de aankoop van een bestaande woning. Daarbij koop je vrij op naam, dat wil zeggen zonder kosten voor overdrachtsbelasting en levering van de grond bij de notaris. De vrij op naam koopsom, inclusief de beschreven badkamers, keukens en afwerking van wanden en plafonds, kun je opnemen in je hypotheekaanvraag.

04 Vriendelijk voor het milieu

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken.

05 Genieten van rust

Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. In je nieuwe woning kom je volledig tot rust dankzij de modernste isolatie.

06 Veilig en vertrouwd

Je woning wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en is standaard uitgerust met rookmelders. De ligging van de woningen aan een hofje draagt bij aan het gevoel van veiligheid.

07 Comfort in huis

Je ervaart een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar, door de perfecte balans tussen isolatie en installaties.

08 Een fijne woonomgeving

Nieuwbouwplan De Nieuwe Molen gelegen op een unieke inbreidingslocatie, op steenworp afstand van het dorps hart van Liessel. Dit betekent dat je woonomgeving al helemaal af is, en je direct na oplevering profiteert van alle voorzieningen die Liessel je te bieden heeft. In De Nieuwe Molen zelf is veel aandacht voor groen en is er ruimte voor spelen en ontmoeten. Door de diversiteit aan woningen wordt het een mooi gemengde buurt waarin jong en oud zich thuis zal voelen.

09 Alles naar wens

Alle vrijheid van de wereld. Je bepaalt de indeling, afwerking en inrichting van je woning geheel naar je eigen smaak.

10 Hoog en ruimtelijk

De woningen in De Nieuwe Molen voldoen aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Dit geeft je een heerlijk ruimtelijke ervaring.





betrokken *partijen*



verkoop *en* informatie



Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Marlon Huijbers
Hoofdstraat 155 · 5706 AL Helmond
T 0492 66 18 84 · nieuwbouw@heuvel.nl
www.heuvel.nl



Bakens Makelaardij

Richard Bakens
Milhezerweg 4 · 5752 BC Deurne
T 0493 35 44 78 · info@bakensmakelaardij.nl
www.bakensmakelaardij.nl

ontwikkeling

PM+VAST B.V.
www.pmlustvast.nl

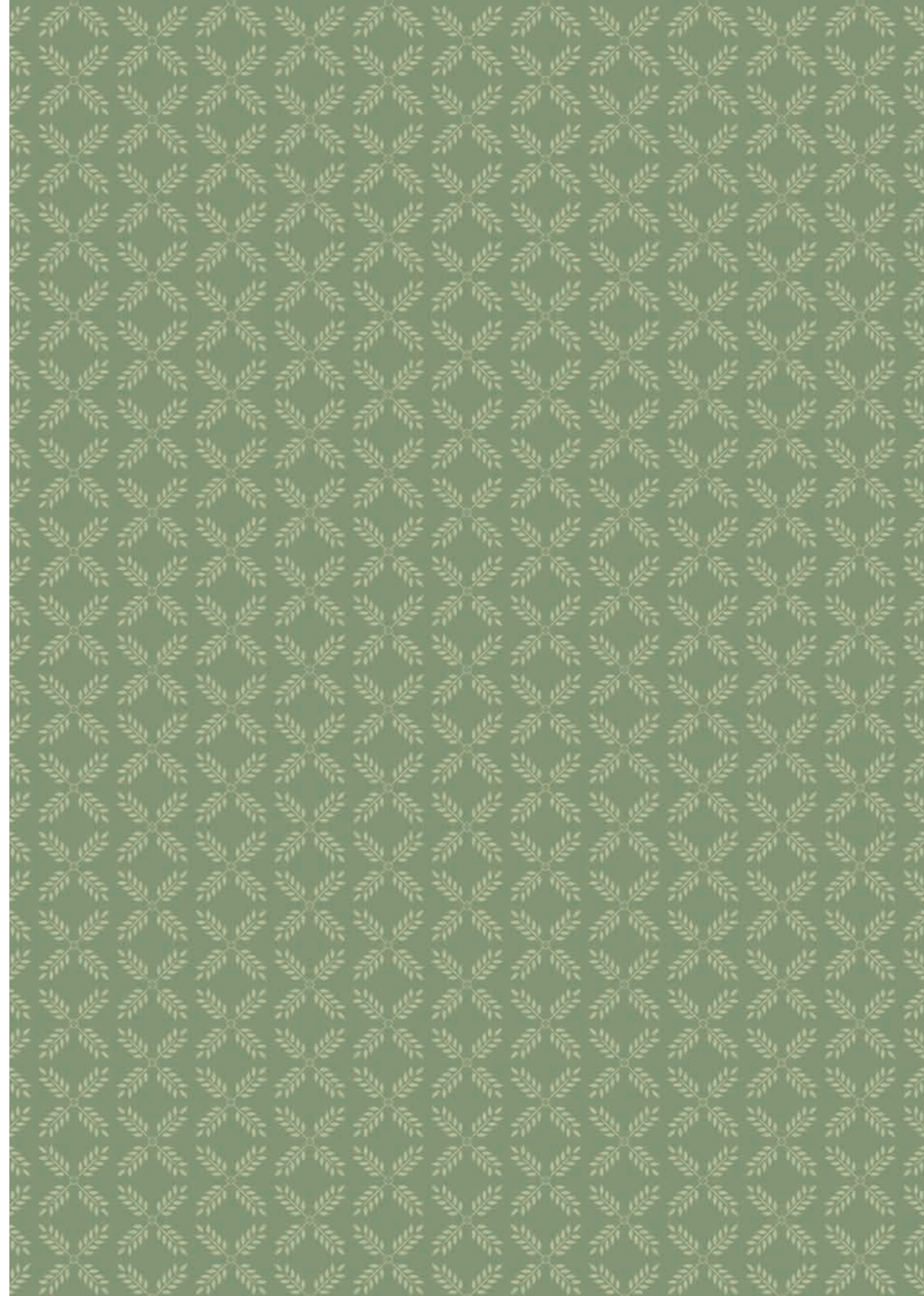
realisatie

Bouwbedrijf Van Grunsven
www.grunsvengroep.nl

ontwerp

Omni Architecten BV
www.omniarchitecten.nl

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, steden- bouwkundige verkaveling, et cetera. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige woningen is indicatief weergegeven. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De vermelde maten in deze brochure zijn weergegeven in centimeters en zijn circa-maten. Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken · © PM+VAST B.V.



www.denieuwemolenliessel.nl



de
nieuwe
molen

