



Het **Slingerbos**

**Groen en duurzaam
wonen voor iedereen**

Welkom in Het Slingerbos, een duurzaam woonproject in Ophemert dat perfect harmonieert met de bestaande omgeving en het omringende landschap. De gevarieerde woningtypen zijn zeer milieuvriendelijk en vormen samen een levendige, inclusieve, groene buurt met een dorpse sfeer.

02

INTRO

Welkom

04

DE OMGEVING

Over Ophemert

08

DE LIGGING

Vogelvlucht

10

Verkaveling en woningtypen

12

DE WONINGEN

Vrijstaande woningen beukmaat 6.6 m

18

Vrijstaande woningen beukmaat 7.2 m

24

Twee-onder-een-kapwoningen 6.6 m

32

Levensloopbestendige woningen beukmaat 6.0 m

36

Levensloopbestendige woningen beukmaat 6.3 m

40

Levensloopbestendige woningen beukmaat 6.6 m

42

Eengezinswoningen beukmaat 4.5 m

46

Eengezinswoningen beukmaat 5.1 m

50

Eengezinswoningen beukmaat 5.4 m

ALGEMEEN

58

Duurzaam en comfortabel

60

Keuken, badkamer en sanitair

62

Technische omschrijving

EVEN VOORSTELLEN

66

De ontwikkelaar/aannemer en de makelaar

Inhoudsopgave

© 2023 Disclaimer: De inhoud van dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies van de woningen en de terreininrichting zijn slechts bedoeld om een algeheel sfeerbeeld te creëren. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in dit magazine of wijzigingen voorbehouden. De uitwerking van de woningen zal op basis van regelgeving en bouwkundige mogelijkheden worden uitgevoerd.



Landelijk, maar toch snel in de steden

Het gemoedelijke Ophemert ligt in de Betuwe, met schilderachtige vergezichten over het rivierlandschap van de Waal. Tussen de dijk en de Waal ligt een struinroute, waar u via onverharde paden, over strandjes, door weilanden en langs wilgenbossen prachtige wandelingen kunt maken. Aan de rand van het dorp strekt zich Natuurgebied 'de Steendert' uit, met mooie plassen, natuurvriendelijke oevers en een rijke diversiteit aan flora en fauna. Ook op de fiets is het hier eindeloos genieten. Zo voert De Betuweroute u langs fruitboomgaarden, met in de lente een wit-roze bloesemdeken en in de zomer bomen die volhangen met fruit. Ophemert is goed bereikbaar via het openbaar vervoer. Bovendien bevinden Geldermalsen en Tiel, met een groot aanbod van winkels, restaurants en culturele activiteiten zich dichtbij. 's-Hertogenbosch, Utrecht, Nijmegen en Arnhem liggen op een half uur rijden.



- Uiterwaard Passewaay: 10 minuten met de fiets
- Veerhuis, Varik: 7 minuten met de fiets
- Lithse Ham beach: 45 minuten met de fiets en veerboot
- 10 minuten met de auto naar de A15 en Tiel



©Stichting Bureau Toerisme



Een rijke omgeving



De rijke historie van Ophemert is nauw verweven met die van Kasteel Ophemert, dat dateert uit de 13e eeuw. Het cultureel erfgoed houdt men in stand met commerciële activiteiten. Vlakbij, op het grondgebied van de Heerlijkheid Ophemert, ligt Wijngaard "De Kruithof" waar rondleidingen en proeverijen van uitstekende wijnen tot de mogelijkheden behoren. Op een steenworp afstand van Ophemert ligt Oranjestad Buren. Daar vindt u eeuwenoude gebouwen, stadswallen, een stadspoort en het historische weeshuis dat nu dienst doet als museum. Terwijl de tijd lijkt te hebben stilgestaan in dit bijzondere en verrassend mooi plaatsje, komt het tot leven met kunstgaleries, unieke winkeltjes en terrassen die worden omgeven door statige monumenten.

Ophemert kent een bruisend verenigingsleven, onder andere voor tennis en voetbal. In het multifunctionele centrum "Huis op Hemert" zijn sportieve, creatieve en sociale clubjes ondergebracht waar jong en oud plezier aan beleeft. Ook vindt u er de bibliotheek en het kinderdagverblijf. Geen zin om te koken? In Het Dijkhuis aan de Waalbandijk heerst een gezellige sfeer en kunt u terecht voor lunch en diner, maar ook voor het afhalen van snacks en huisgemaakte frieten.

In Ophemert is een huisartsenpraktijk gevestigd, een basisschool en er zijn boerderijwinkels waar u naast fruit, kaas en vlees, ook (biologische) streekproducten kunt kopen. In Ophemert geniet u van het landelijke leven, terwijl alle voorzieningen en de rest van Nederland goed bereikbaar zijn.



©Stichting Bureau Toerisme



©Godfried- Flickr



In het nieuwe woongebied genieten zowel de nieuwe als de huidige bewoners van Ophemert van veel groen. De beplanting draagt bovendien bij aan de biodiversiteit. Sedum, grassen en kruiden sieren de daken, terwijl klimplanten de gevels bekleden en verfraaien bomen en hagen de hofjes van Het Slingerbos. In iedere tuin komt een boom. Kopers mogen kiezen uit een meidoorn, wilde appel of wilde pruim. Met deze zeer duurzame woningen ontstaat een gezonde en natuurvriendelijke leefomgeving, waarin aandacht is voor het dorpsgevoel.


















Kavelkaart

De woningen zijn gesitueerd aan de oostzijde van Ophemert, tussen de Molenstraat in het noorden en de Waalbandijk in het zuiden. Er zijn drie woonsferen in Het Slingerbos. Ze hebben een dorps en landelijk karakter en ieder woningtype heeft zijn eigen bouwstijl en uitstraling. Voor de architectuur van deze woningen is een duidelijke relatie te vinden met de landelijke bouwstijl in de buurt.

Er kunnen geen rechten aan deze kaart ontleend worden.

	10	eengezinswoning	beukmaat 4.5 m
	05	eengezinswoning	beukmaat 5.1 m
	05	eengezinswoning	beukmaat 5.4 m
	05	levensloopbestendige woning	beukmaat 6.0 m
	04	levensloopbestendige woning	beukmaat 6.3 m
	01	levensloopbestendige woning	beukmaat 6.6 m
	08	twee-onder-een-kapwoning	beukmaat 6.6 m
	06	vrijstaande woning	beukmaat 6.6 m
	06	vrijstaande woning	beukmaat 7.2 m
	14	huurwoningen De Kernen	

LEGENDA

-  hekwerk met hedera
-  lage haag
-  houtwal

Rieten kap: BN 38-40-43
 Groene kap: BN 41
 Houten gevel: BN 40-41

Vrijstaande woningen Beukmaat 6.6

De 6 vrijstaande woningen zijn er in een langskap en in een dwarskapvariant. Ook de uitstraling van de woningen varieert, onder andere door de toepassing van verschillende kleuren gevelstenen, wat het dorpse karakter van Het Slingerbos benadrukt. Gemene deler is de indeling van de woningen: die is overal hetzelfde. Het woonoppervlak van 164 of 167m² biedt u veel ruimte welke zelfs nog is uit te breiden is met een uitbouw. Zie hiervoor de woonmodule op de website: www.hetslingerbos.nl

BN1

BN2

BN3

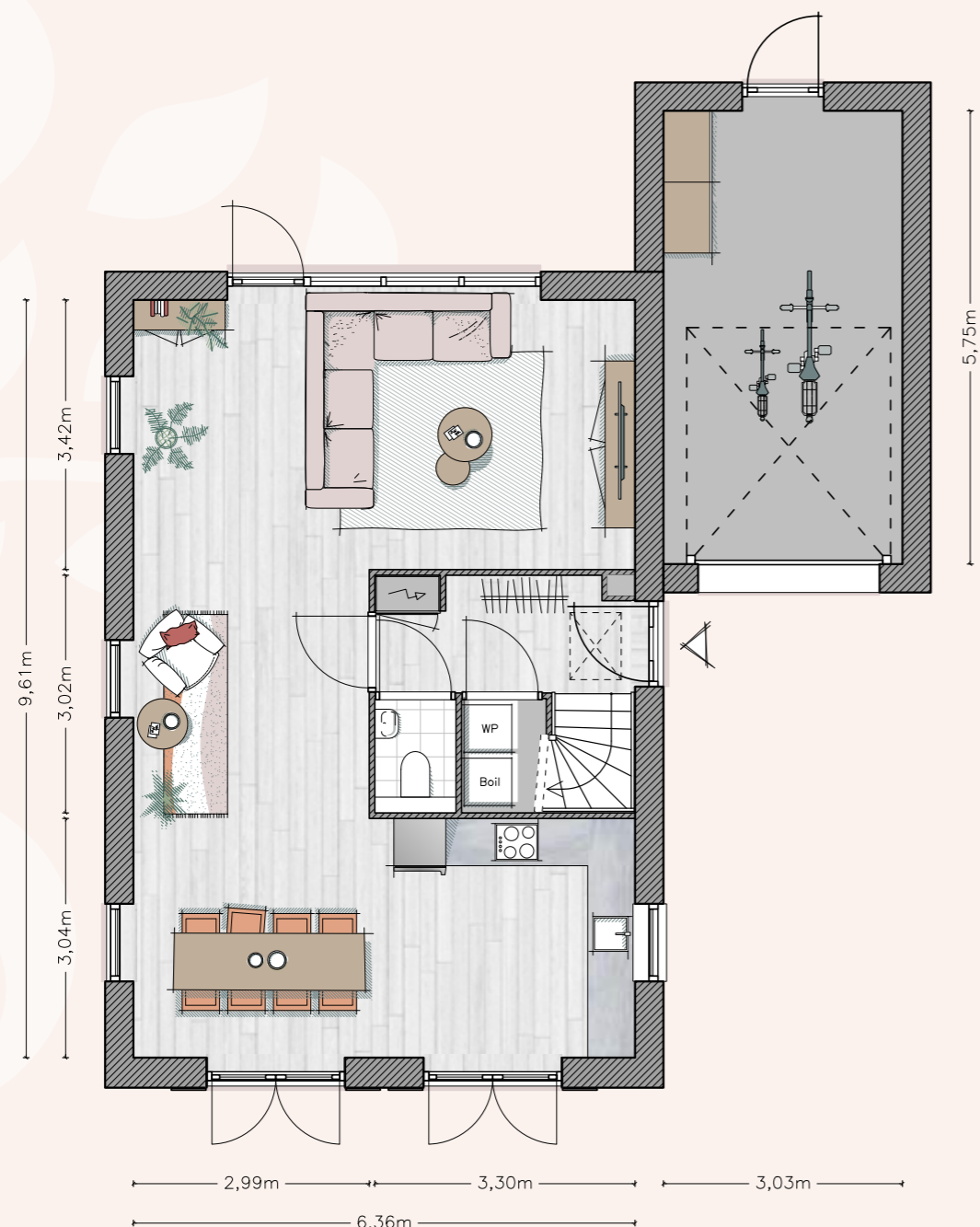
Vrijstaande woningen

Beukmaat 6.6

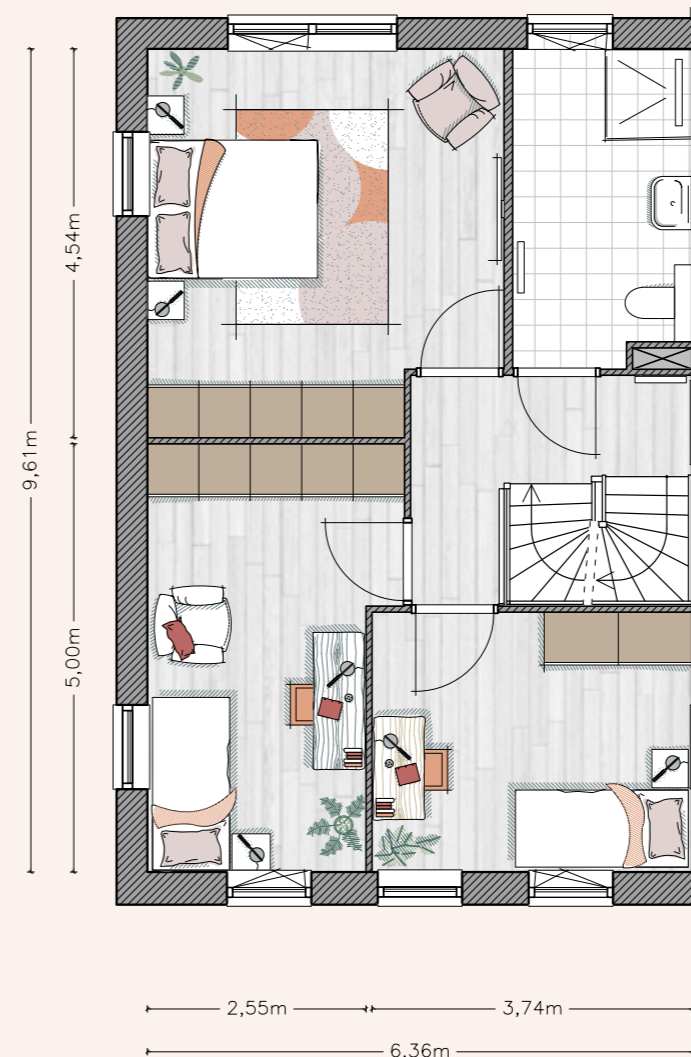
In de hal bevinden zich het toilet, de trap, de meterkast en de technische ruimte voor de warmtepomp- en wtw-installatie. De riante L-vormige woonkamer/keuken heeft openslaande deuren. Via de overloop op de eerste verdieping bereikt u de drie slaapkamers en de badkamer. De trap leidt u naar de tweede verdieping die twee ramen heeft en ideaal is als hobbyruimte. Langs de woning is een ruime berging.



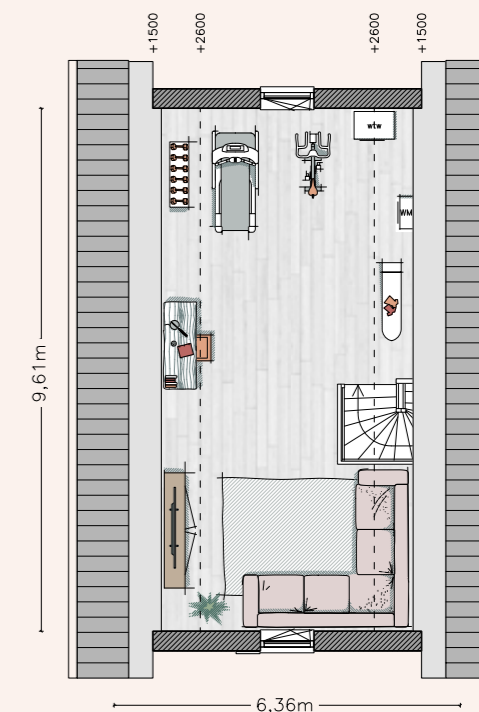
Getekend:	BN 1, 2, 32 en 44
Gespiegeld:	BN 3 en 37
Beukmaat:	6,6 x 10,3 m
Woonopp. BN 1, 3, 32, 37 en 44:	167 m ²
Woonopp. BN 2:	164 m ²
Berging:	17 m ²
Kaveloppervlak:	350 - 580 m ²



begane grond



eerste verdieping



Bouwnummer 2 heeft een langskap



tweede verdieping

Per bouwnummer kunnen de raam- en deuropeningen anders zijn, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website: www.hetslingerbos.nl

Interieur BN 3

Een mooie lichte woonkamer dankzij de grote raampartijen en daardoor heeft u vanaf de bank uitzicht op de tuin. De woonkeuken heeft maar liefst twee paar openslaande deuren, hoe landelijk wilt u het hebben?



BN40

Vrijstaande woningen Beukmaat 7,2

De 6 vrijstaande woningen van dit type staan op riante kavels aan de zijde van de dijk. De woningen hebben verschillende gevelstijlen, zoals wit gekeimde gevelstenen met een rieten kap, schuurwoningen uitgevoerd in zwart hout met groen dak of traditioneel metselwerk in combinatie met keramische rode dakpannen. Bouwnummer 49 heeft een erker en op alle daken liggen zonnepanelen. Mooie klimplanten flankeren de gevels en zorgen voor een vriendelijke groene sfeer.

BN41

Vrijstaande woningen

Beukmaat 7,2

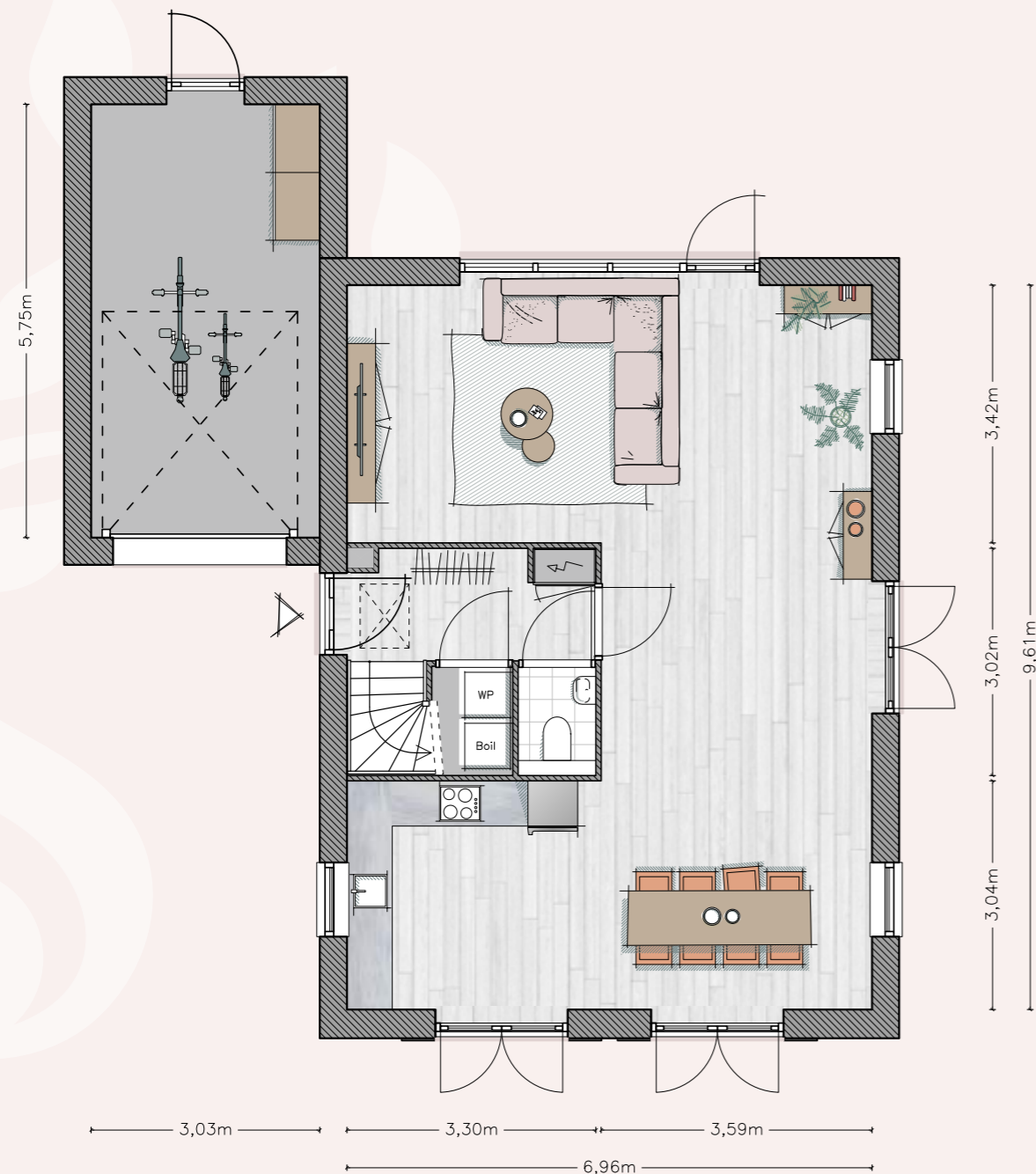
De entree geeft toegang tot de hal, het toilet, de trap, de meterkast en de technische ruimte voor de warmtepomp- en wtw-installatie. De riante L-vormige woonkamer/keuken, met een oppervlakte van maar liefst 56 m², heeft dubbele openslaande deuren. De eerste verdieping heeft een overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer met een wastafel, douche en toilet. Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping, die heeft twee ramen in de kopgevel en is in principe vrij indeelbaar. Langs de woning is een ruime berging.



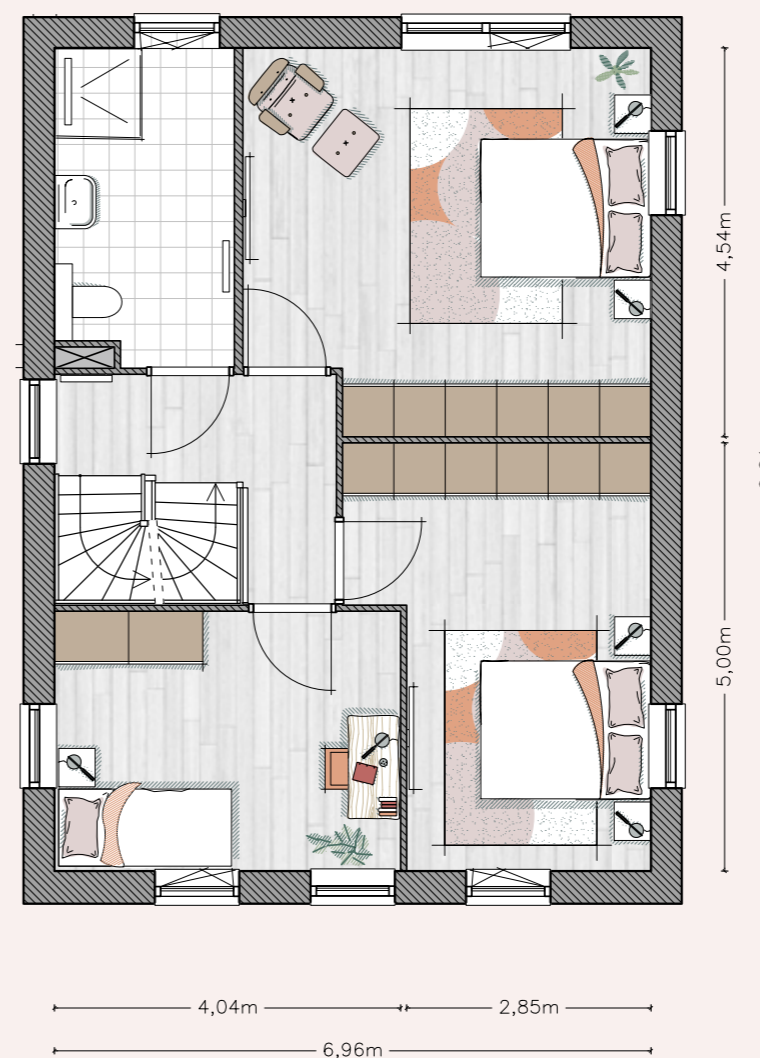
Getekend:	BN 38
Gespiegeld:	BN 39 t/m 43
Beukmaat:	7,2 x 10,3 m
Woonopp. BN 38, 39, 40, 42 en 43:	184 m ²
Woonopp. BN 41:	179 m ²
Berging:	17 m ²
Kaveloppervlak:	742 - 1028 m ²



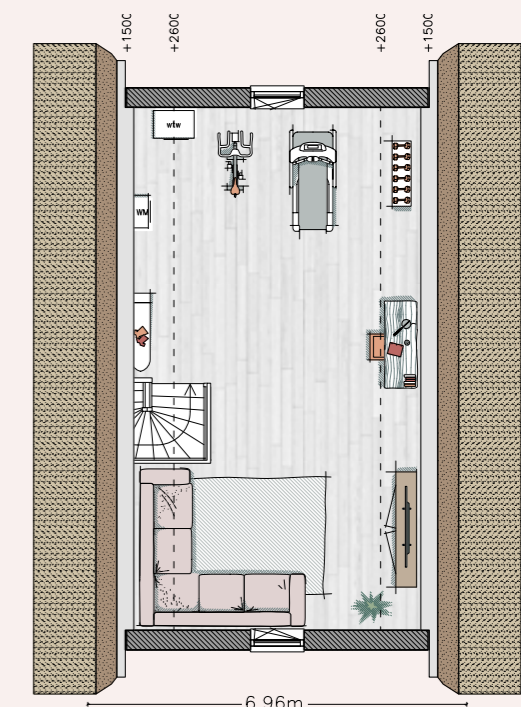
De bouwnummers in deze impressie worden weergegeven in vierkante blokjes, de getoonde nummers die lichter van kleur zijn, betreffen een ander woningtype dan het beschreven woningtype op deze pagina.



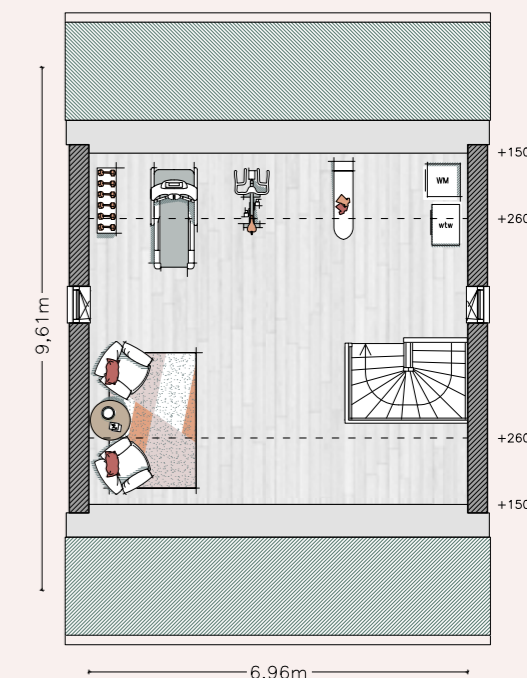
begane grond



eerste verdieping



Bouwnummer 41 heeft een groene langskap



tweede verdieping

Per bouwnummer kunnen de raam- en deuropeningen anders zijn, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website: www.hetslingerbos.nl

Interieur BN 41

Een heerlijke woning met een idyllische uitstraling en heel veel ruimte voor uw gezin. De mooie rante raampartijen doen de grenzen tussen binnen en buiten vervagen. Het creëert ruimte en openheid. De woonkeuken heeft zelfs dubbele openslaande deuren en is riant te noemen. U kunt er een grote eettafel kwijt of het kookeiland dat misschien al jaren op uw verlanglijstje staat.



Twee-onder-een -kapwoningen

De 8 twee-onder-een-kapwoningen hebben allemaal dezelfde indeling, maar zijn er in verschillende stijlen met zowel langskappen als dwarskappen. Door voor de gevels en daken steeds andere materialen toe te passen, ontstaat er een stijlvol en verfijnd straatbeeld. De geveltuinen en de brede hagen omlijsten en completeren deze woningen die bovendien extra ruim zijn en een grote berging (17m²) hebben.

BN44

BN45

BN46

BN47

BN38

BN39

BN40

BN41

BN42

BN43

De bouwnummers in deze impressie worden weergegeven in vierkante blokjes, de getoonde nummers die lichter van kleur zijn, betreffen een ander woningtype dan het beschreven woningtype op deze pagina.

Twée-onder-een -kapwoningen

BN39

BN47

BN48

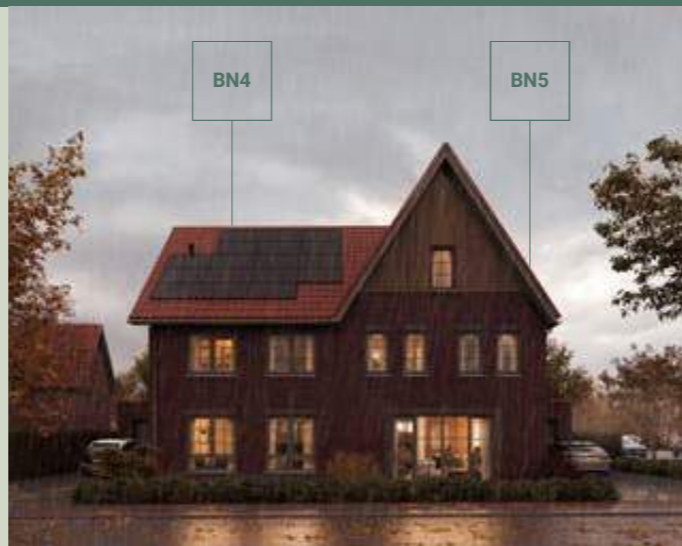
BN49

BN50

De bouwnummers in deze impressie worden weergegeven in vierkante blokjes, de getoonde nummers die lichter van kleur zijn, betreffen een ander woningtype dan het beschreven woningtype op deze pagina.

Twee-onder-een-kapwoningen

Via de entree van de woning bereikt u de hal met een meterkast, een trap, de technische ruimte voor de warmtepomp- en wtw-installatie en het toilet. De L-vormige woonkamer met keuken heeft grote raampartijen met uitzicht op de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. Via de vaste trap bereikt u de zolder die twee ramen heeft en waarvan de indeling vrij te bepalen is. Deze woning heeft haar berging langs zij.

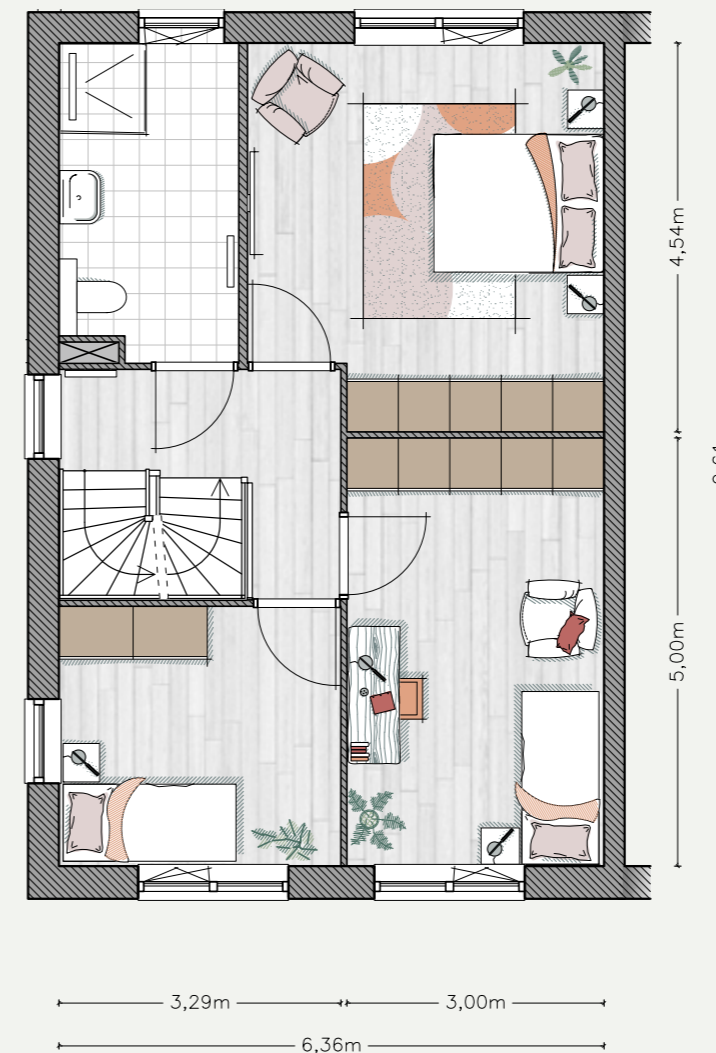


Getekend:	BN 4, 45, 47, 49
Gespiegeld:	BN 5, 46, 48, 50
Beukmaat:	6,6 x 10,3 m
Woonopp. BN 4, 46, 48 en 50:	164 m ²
Woonopp. BN 5, 45 en 47:	173 m ²
Woonopp. BN 49:	176 m ²
Berging:	17 m ²
Kaveloppervlak:	356 - 456 m ²

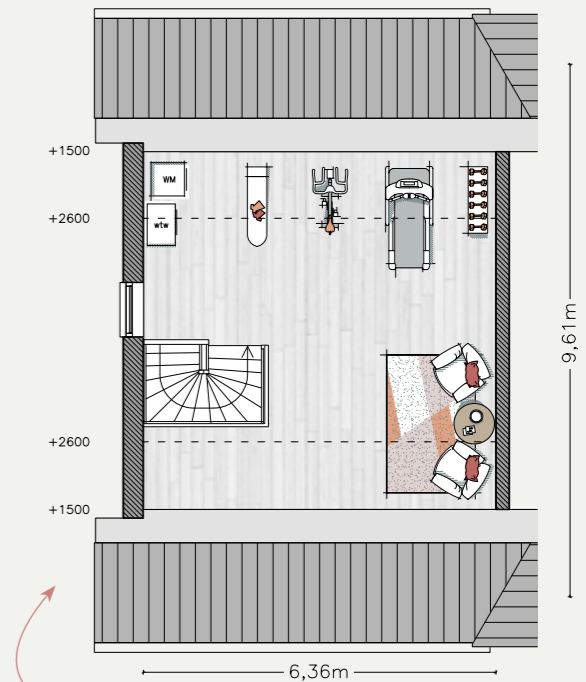


BN 49 heeft standaard een erker.

begane grond

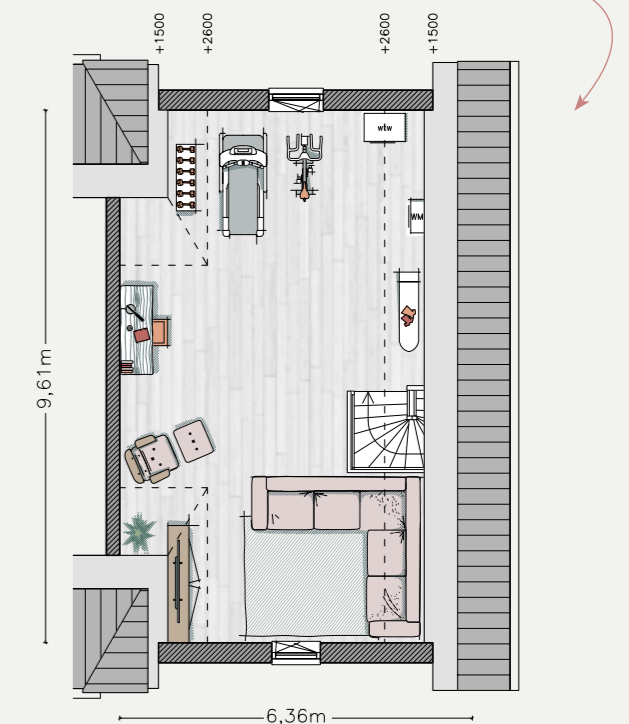


eerste verdieping



BN 4, 46, 48 en 50 hebben een langskap

BN 5, 45, 47 en 49 hebben een dwarskap



tweede verdieping

Per bouwnummer kunnen de raam- en deuropeningen anders zijn, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website: www.hetslingerbos.nl

Interieur BN 5

Licht en ruimte in overvloed biedt deze woning u en uw huisgeno(o)t(en). Vanuit de woonkamer, waarin meerdere opstellingen mogelijk zijn, heeft u uitzicht op die fijne achtertuin. In de keuken kunt u een grote eettafel kwijt, maar misschien voelt u meer voor een kookeiland? De keuze is aan u.



Levensloopbestendige woningen

In het midden van Het Slingerbos staan de 10 levensloopbestendige woningen in een boerenhof. Met name door de houten luiken langs de grote raampartijen met raamroedes hebben ze veel weg van schuurwoningen. De pergola's geven extra sfeer aan het hofje en nodigen uit voor een praatje. Vanzelfsprekend zijn deze woningen drempelloos, rolstoeltoegankelijk en bovendien is een uitbouw op de begane grond mogelijk. Een extra slaapkamer of extra badkamer op de 1e verdieping? Het is allemaal mogelijk. De bergingen bevinden zich aan de achterzijde van de woningen.



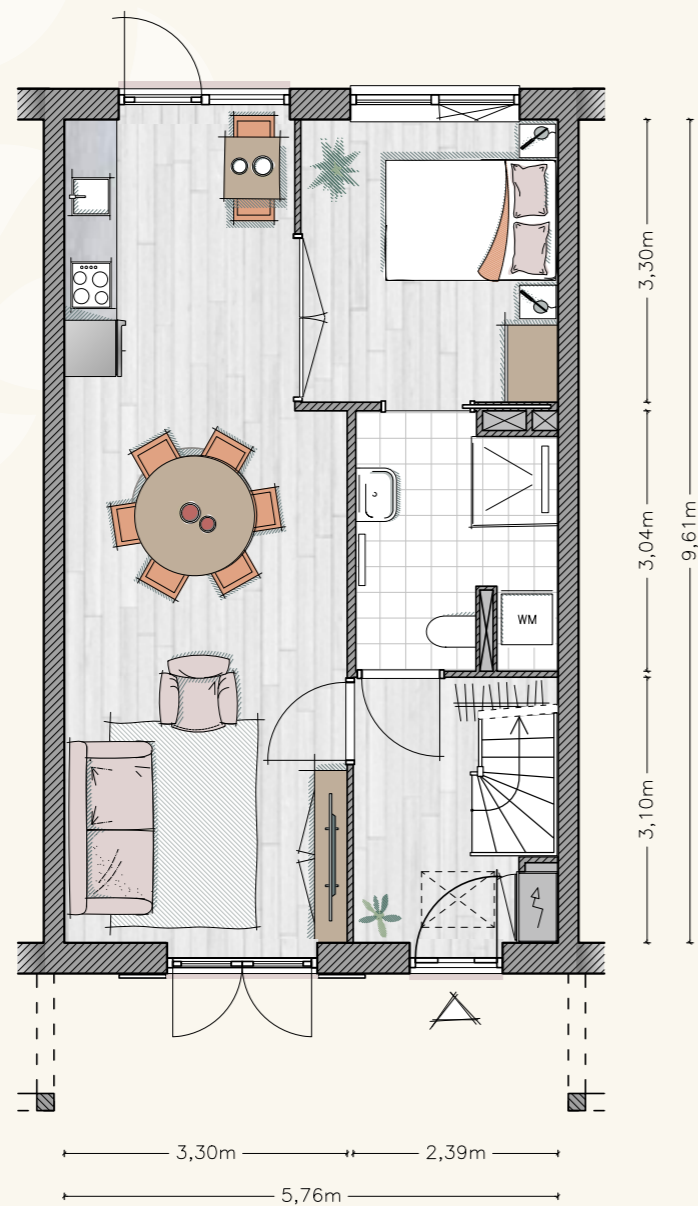
Levensloopbestendige woningen

Beukmaat 6,0

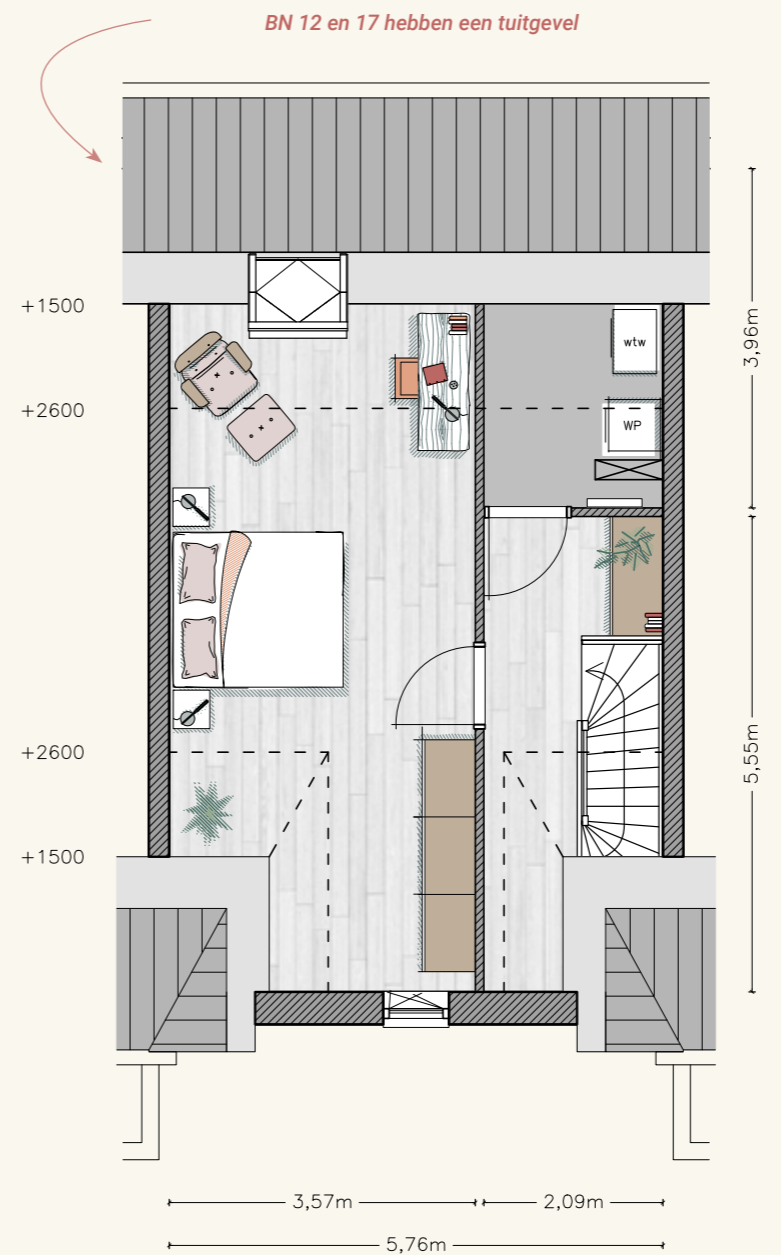
Het volledige woonprogramma van deze 5 woningen bevindt zich op de begane grond. De woonkamer heeft openslaande deuren aan de voorzijde van de woning, de fijne keuken bevindt zich aan de achterzijde. De badkamer is rolstoelvriendelijk ingedeeld en is volledig afgewerkt. Het heeft een douchehoek en een wastafel en is direct toegankelijk vanuit de slaapkamer. Het toilet is separaat, er is een meterkast en een trap. De eerste verdieping is geschikt als extra slaapkamer of hobbykamer. Daarnaast bevindt zich hier ook de technische ruimte voor de warmtepomp- en wtw-installatie. De bouwnummers 12 en 17 hebben een langskap met een tuitgevel, waardoor de indeling op zolder iets afwijkt. Uw berging bevindt zich achter de woning.



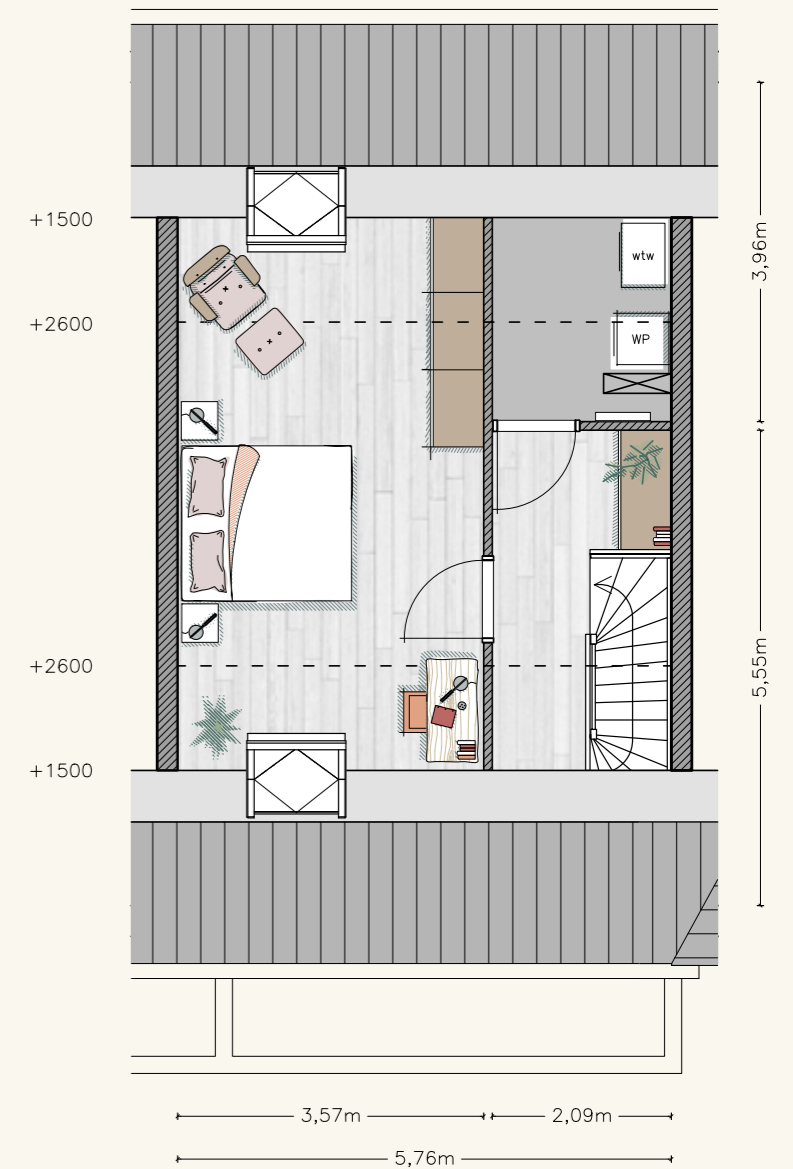
Getekend:	BN 12, 16 en 18
Gespiegeld:	BN 13 en 17
Beukmaat:	6,0 x 10,3 m
Woonopp. BN 13, 16 en 18:	92 m ²
Woonopp. BN 12 en 17:	98 m
Berging:	5 m ²
Kaveloppervlak:	130 - 146 m ²



begane grond



eerste verdieping



Per bouwnummer kunnen de raam- en deuropeningen anders zijn, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website: www.hetslingerbos.nl

Levensloopbestendige woningen

Beukmaat 6,3

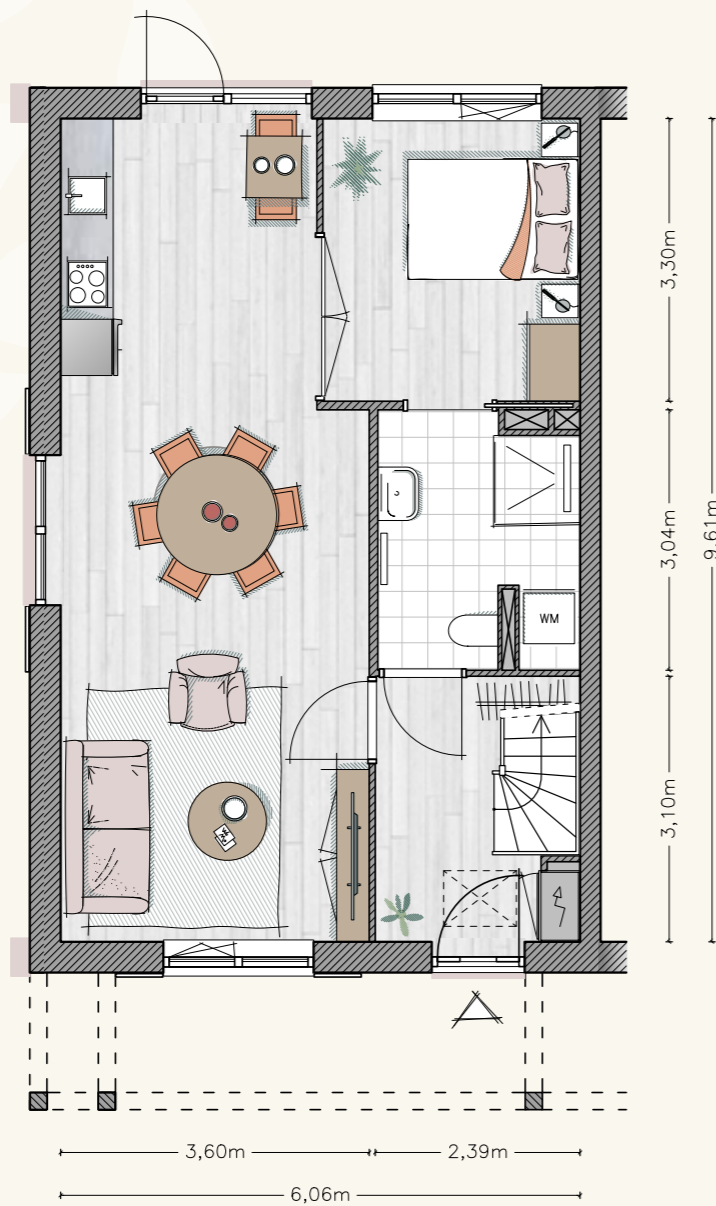
Deze 4 woningen zijn net iets breder. Op de begane grond bevindt zich het complete woonprogramma: een woonkamer met toegang tot de tuin, een gezellige keuken, een slaapkamer met toegang tot de rolstoelvriendelijke en volledig afgewerkte badkamer met een douchehoek en wastafel. Het toilet is apart, er is een meterkast en een trap. De eerste verdieping biedt daardoor mogelijkheden als extra slaapkamer of hobbykamer en heeft een raam in de nok. Bovendien vindt u hier de technische ruimte voor de warmtepomp- en wtw-installatie. Uw berging bevindt zich achter de woning. U kunt de woning op de begane grond uitbreiden en verder zijn er andere opties mogelijk om de woning te personaliseren. Zie hiervoor de woonmodule op de website.



Getekend: BN 10, 11 en 15
 Gespiegeld: BN 14
 Beukmaat: 6,3 x 10,3 m
 Woonopp.: 97 m²
 Berging: 5 m²
 Kaveloppervlak: 163 - 315 m²

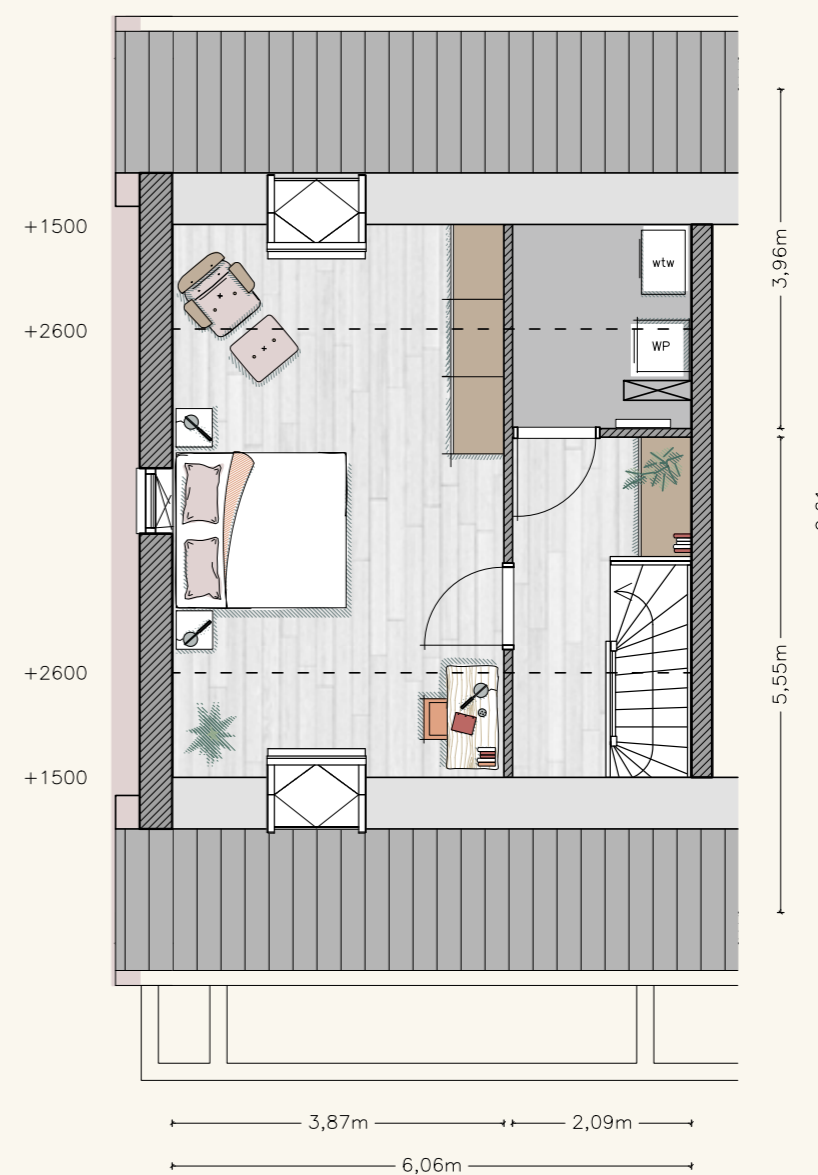


BN 11 is een tussenwoning en heeft geen zijramen



begane grond

BN 11 is een tussenwoning en heeft geen zijramen



eerste verdieping

Interieur BN 14

Drempelloos, rolstoelvriendelijk en van alle gemakken voorzien. Het hele woonprogramma bevindt zich op de begane grond, zo ook de slaapkamer. Die heeft een dubbele deur, zodat u deze ruimte bijvoorbeeld ook als eetkamer kan gebruiken. In dat geval slaapt u dan boven. Meer opties zijn mogelijk; de veelzijdigheid van deze woning is verrassend!



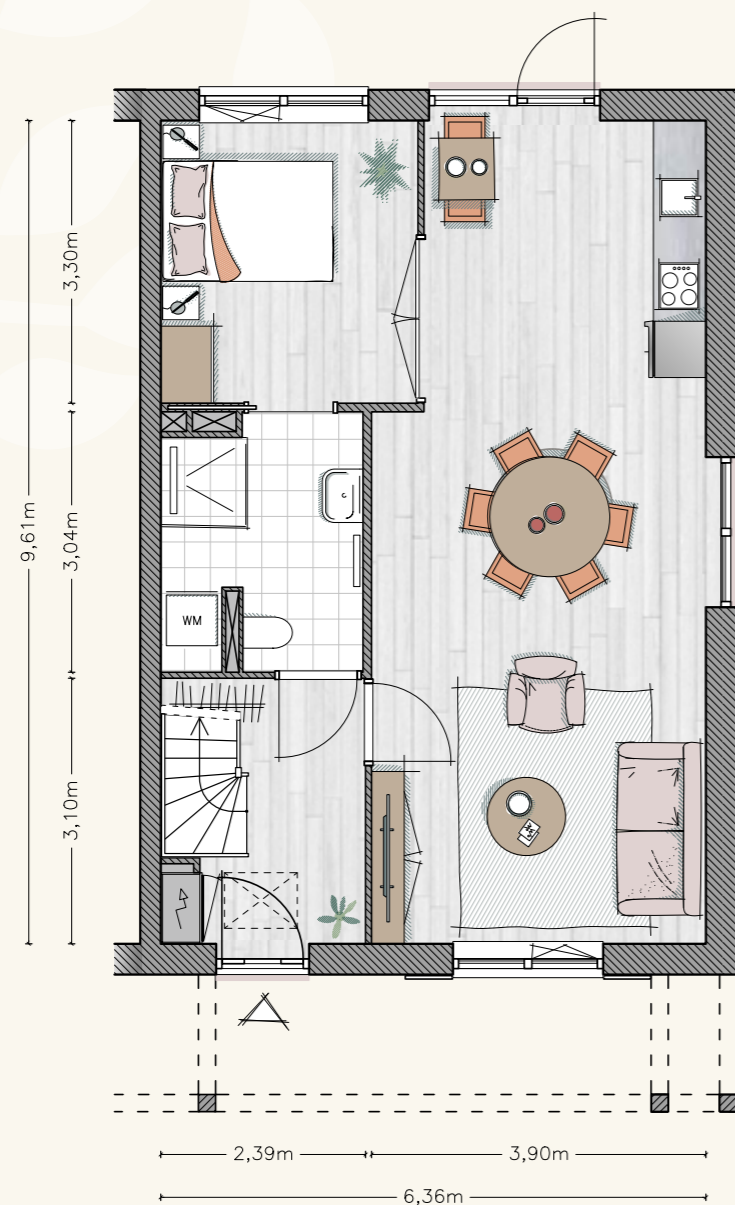
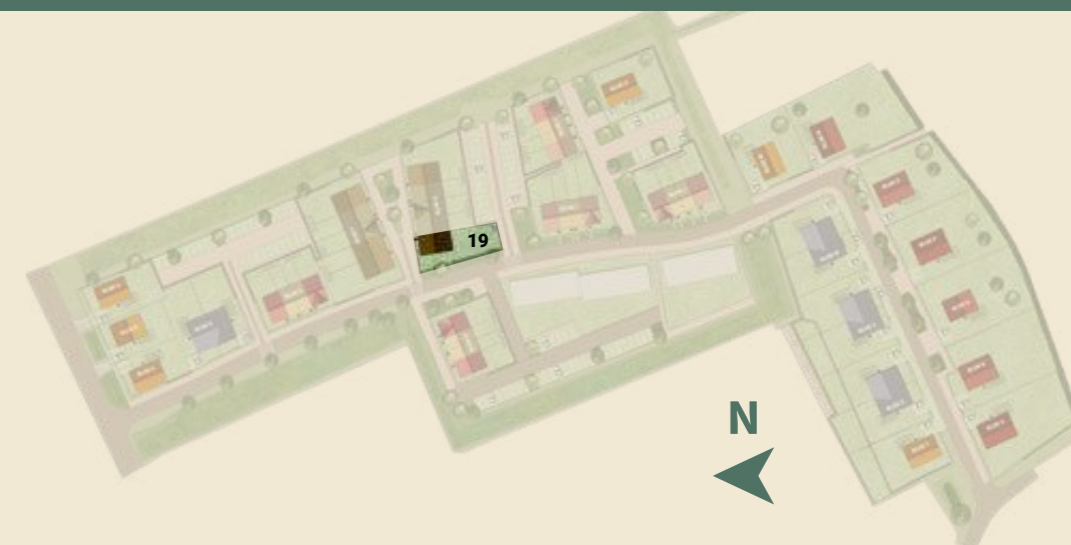
Levensloopbestendige woningen

Beukmaat 6,6

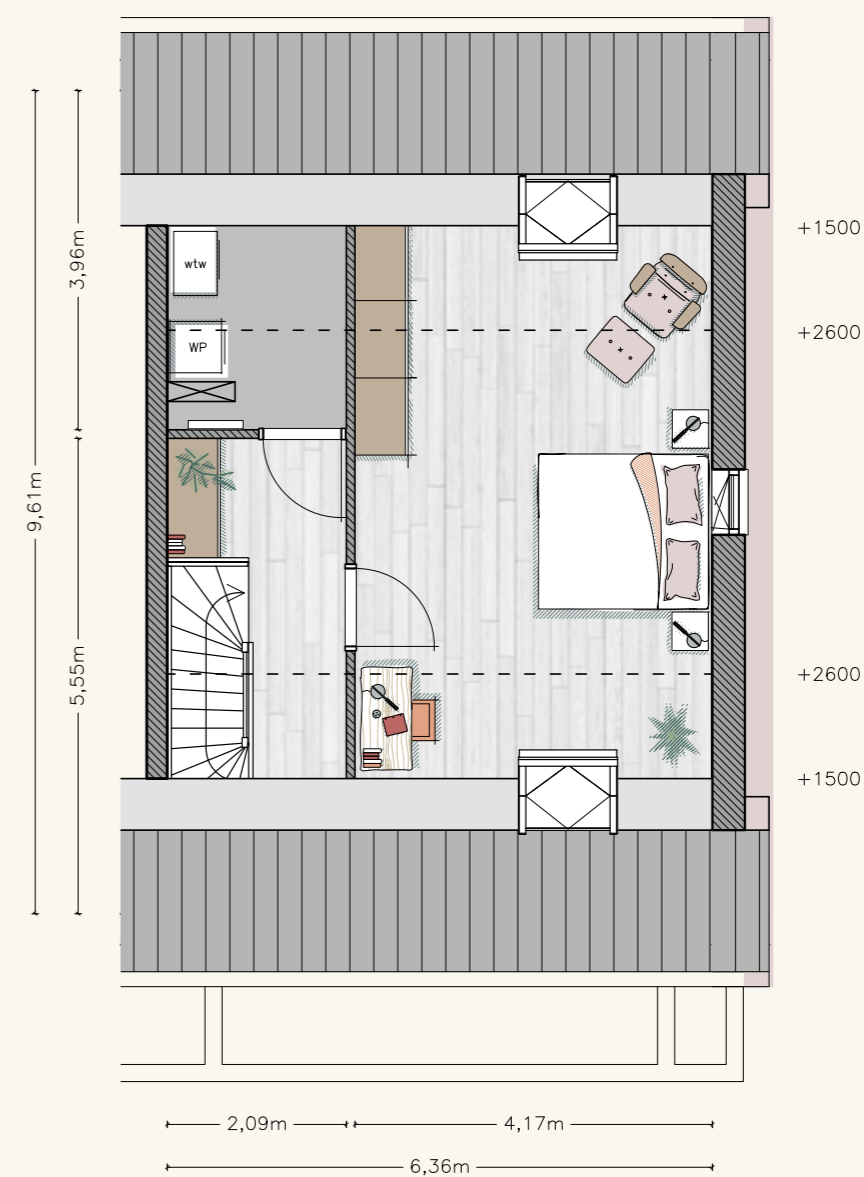
Extra breed is deze levensloopbestendige woning. Op de begane grond bevinden zich alle voorzieningen: een woonkamer met grote raampartijen in de zijgevel en een deur naar de tuin, de keuken, een slaapkamer met toegang tot de rolstoelvriendelijke en volledig afgewerkte badkamer met een douchehoek en wastafel. Het toilet heeft een eigen ruimte, er is een meterkast en een trap. De eerste verdieping is perfect in te richten als extra slaapkamer of hobbyruimte. Ook de technische ruimte voor de warmtepomp- en wtw-installatie bevindt zich hier, bovendien is er een raam in de nok van de gevel. Uw berging bevindt zich achter de woning.



Getekend:	BN 19
Beukmaat:	6,6 x 10,3 m
Woonopp.:	102 m ²
Berging:	5 m ²
Kaveloppervlak:	338 m ²



begane grond



eerste verdieping

Per bouwnummer kunnen de raam en deuropeningen anders zijn, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website: www.hetslingerbos.nl

Eengezinswoningen

Beukmaat 4,5

De raamroedes en luiken, karakteristieke deuren, rollagen in het metselwerk en verschillende kleuren pannen geven deze 10 tussenwoningen een unieke uitstraling. Je zou het daarom misschien niet verwachten, maar dit zijn toch echt starterswoningen! Met 94 m2 woonoppervlak niet te groot en zeker niet te klein. Bovendien kan je de woning al snel betrekken, want deze wordt compleet met een volledig ingerichte badkamer opgeleverd. Je hoeft alleen nog maar vloer- en wandafwerking aan te brengen. Ideaal! Voor de keuken ontvang je een keukencheque van €3000,-. Dat is alvast een mooi startbedrag. Oh en in de achtertuin heb je een separate berging.

BN24

BN25

BN26

BN27

BN33

BN34

BN35

BN36

De bouwnummers in deze impressie worden weergegeven in vierkante blokjes, de getoonde nummers die lichter van kleur zijn, betreffen een ander woningtype dan het beschreven woningtype op deze pagina.

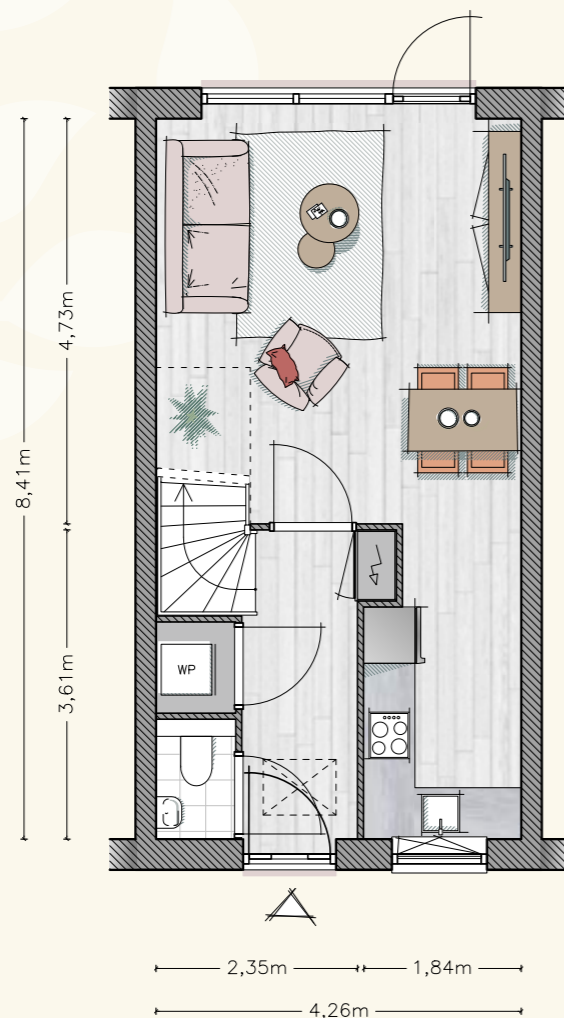
Eengezinswoningen

Beukmaat 4,5

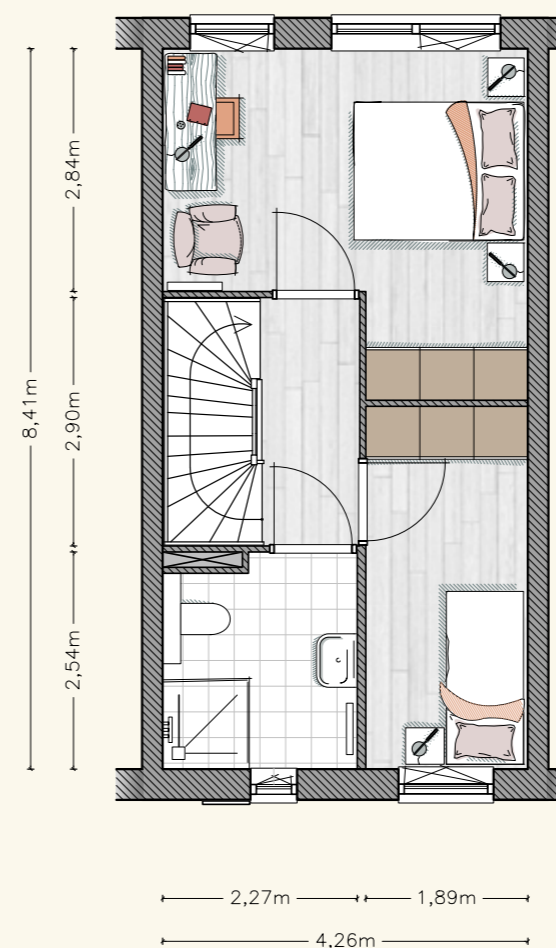
Via de hal met toilet, technische ruimte voor warmtepomp- en wtw-installatie, trap en meterkast, bereik je de woonkamer. De woonkamer met keuken heeft een deur naar de tuin. Op de eerste verdieping is een overloop, er zijn twee slaapkamers en de badkamer is voorzien van tegelwerk, een douchecombinatie, toilet en een wastafel. En dan is er nog een tweede verdieping die je met een vaste trap bereikt. Een fijne ruimte waar je vast een goede bestemming voor vindt. De berging bevindt zich achter de woning.



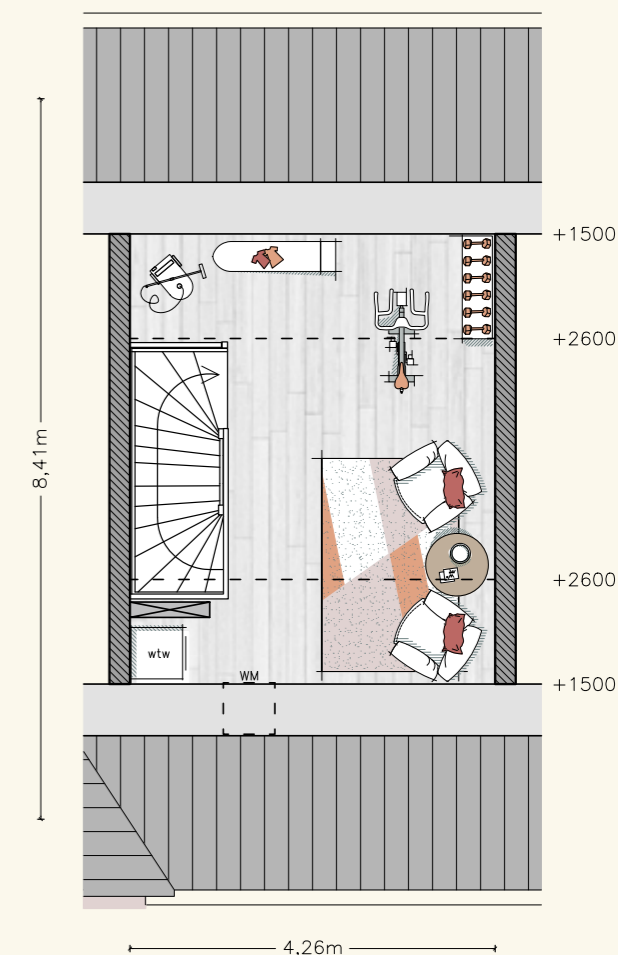
Getekend: BN 7, 8, 25, 26, 29 en 30
 Gespiegeld: BN 21, 22, 34 en 35
 Beukmaat: 4,5 x 9,1 m
 Woonopp. : 94 m²
 Berging: 5 m²
 Kaveloppervlak: 89 - 121 m²



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

Eengezinswoningen

Beukmaat 5,1

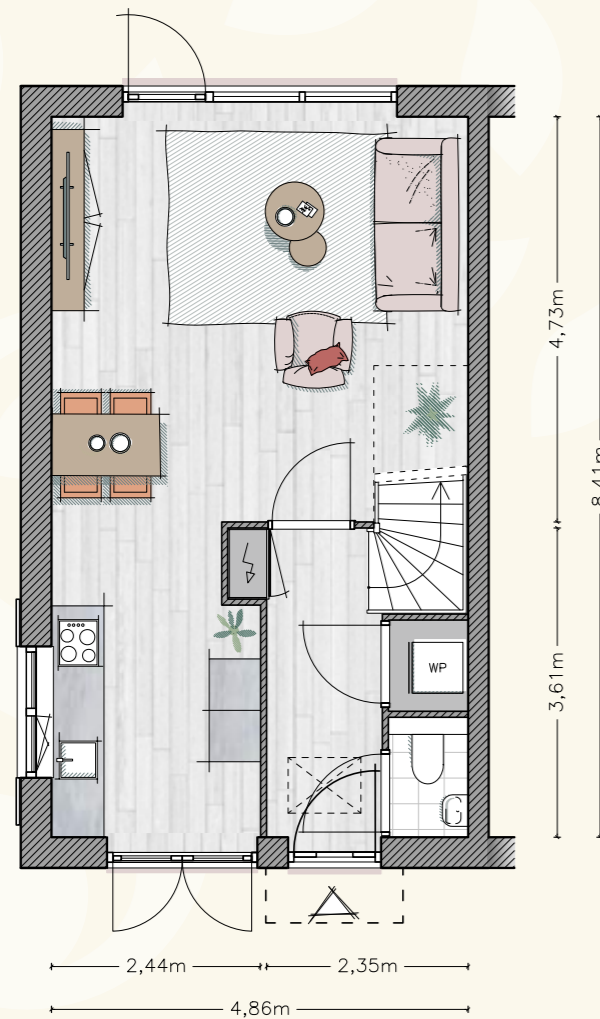
Via de hal van deze 5 hoekwoningen loopt u langs het toilet, de technische ruimte voor de warmtepomp- en wtw-installatie, de trap en de meterkast. De woonkamer heeft een tuindeur en er zijn in de keuken openslaande deuren naar de voortuin. Op de eerste verdieping is een overloop, een badkamer met douche, toilet en wastafel en drie slaapkamers. Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, deze heeft een raam in de nok en is vrij indeelbaar. De bouwnummers 27 en 33 hebben door de tuitgevel een iets andere zolderindeling. Uw berging bevindt zich achter uw woning.



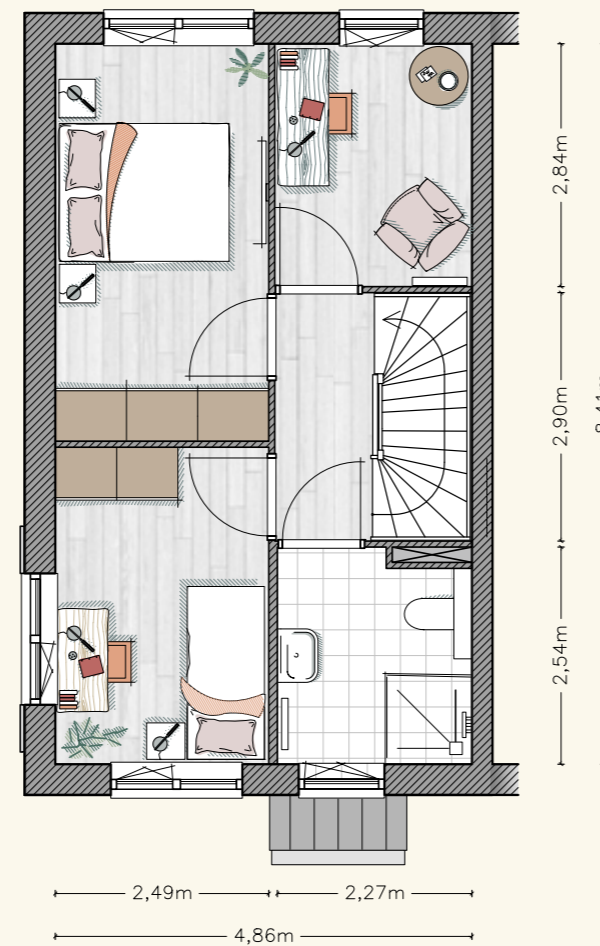
Getekend:	BN 24, 28 en 33
Gespiegeld:	BN 27 en 36
Beukmaat:	5,1 x 9,1 m
Woonopp. BN 24, 28 en 36:	108 m ²
Woonopp. BN 27 en 33:	112 m ²
Berging:	5 m ²
Kaveloppervlak:	148 - 221 m ²



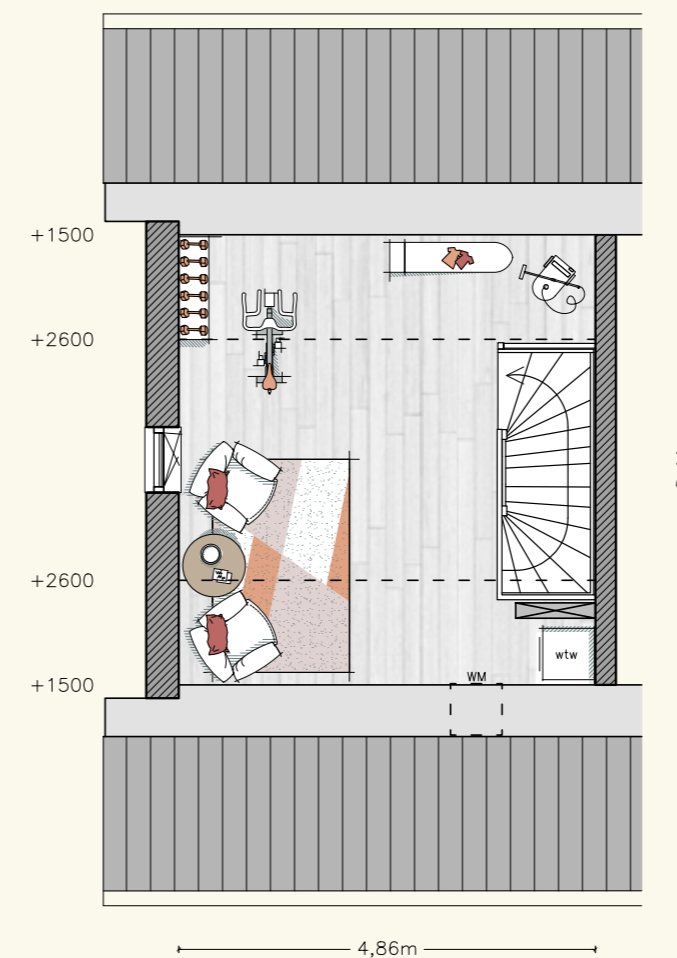
De bouwnummers in deze impressie worden weergegeven in vierkante blokjes, de getoonde nummers die lichter van kleur zijn, betreffen een ander woningtype dan het beschreven woningtype op deze pagina.



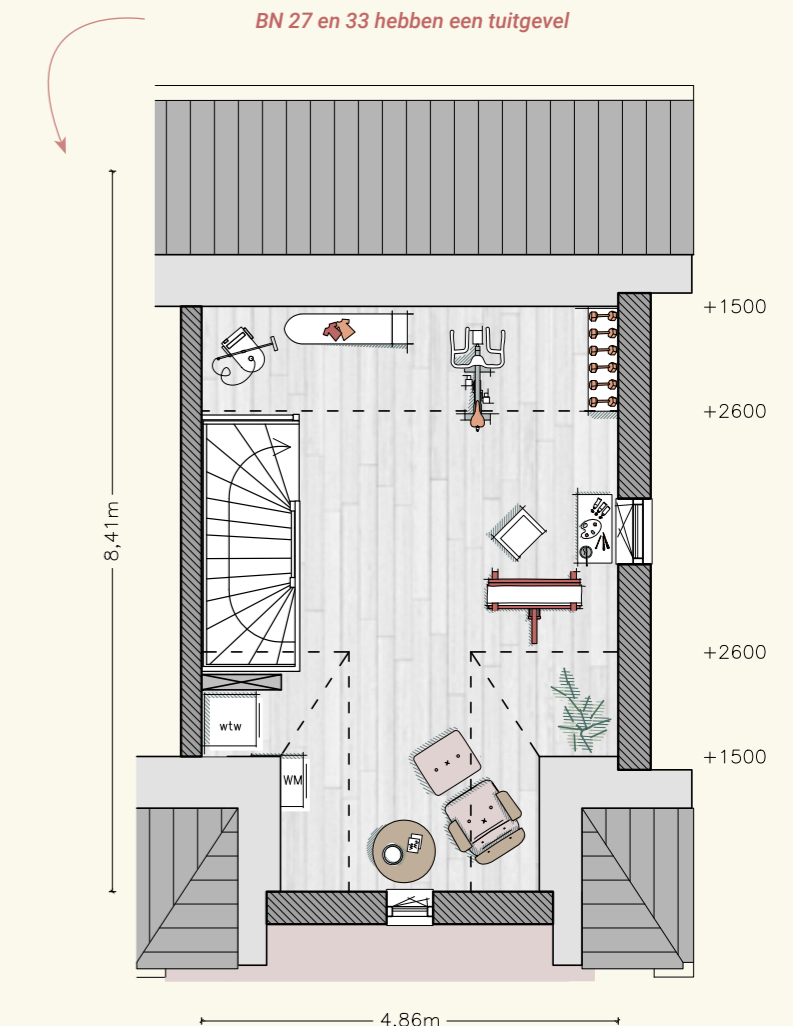
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

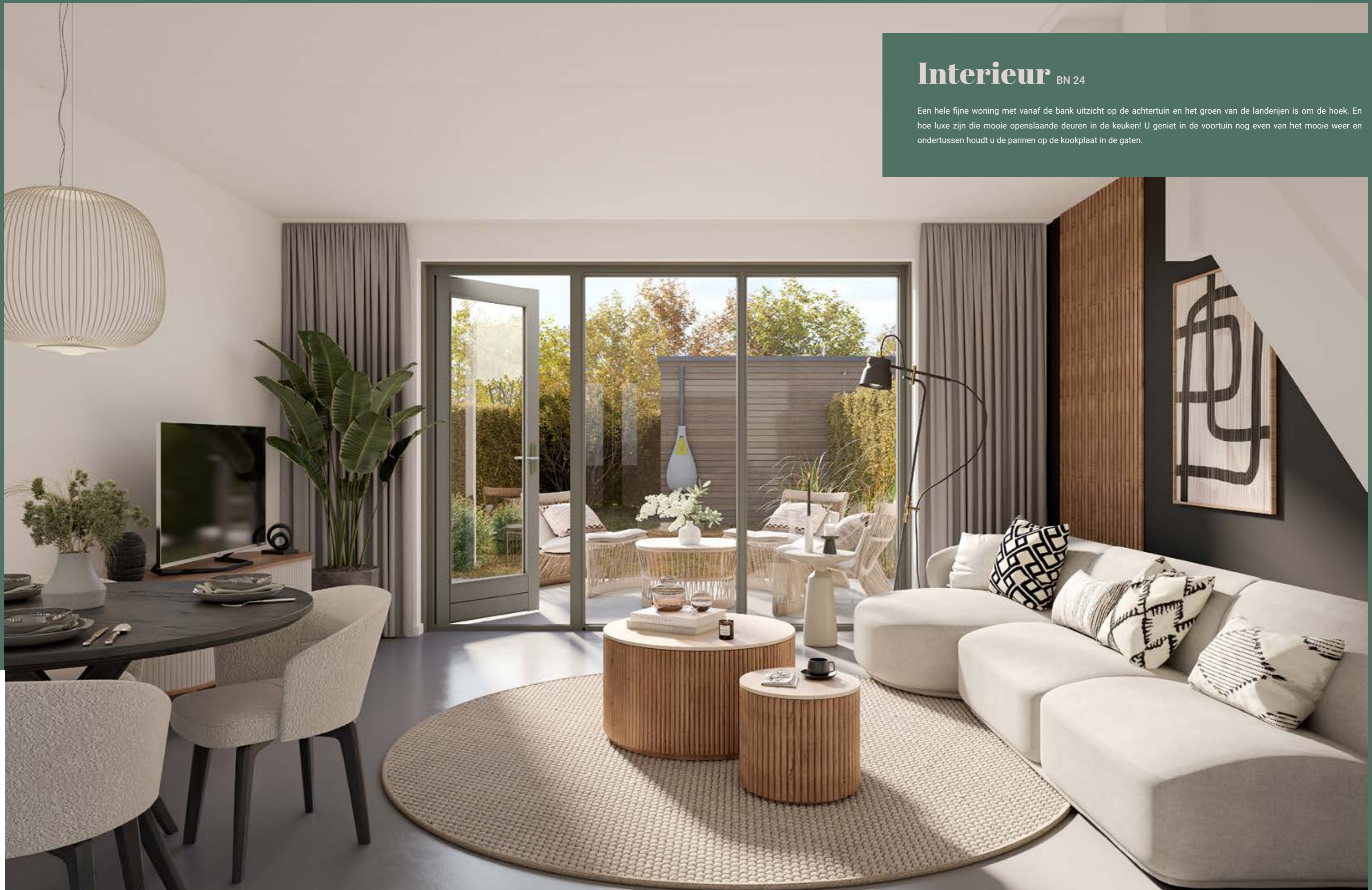


BN 27 en 33 hebben een tuitgevel

Per bouwnummer kunnen de raam en deuropeningen anders zijn, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website: www.hetslingerbos.nl

Interieur BN 24

Een hele fijne woning met vanaf de bank uitzicht op de achtertuin en het groen van de landerijen is om de hoek. En hoe luxe zijn die mooie openslaande deuren in de keuken! U geniet in de voortuin nog even van het mooie weer en ondertussen houdt u de pannen op de kookplaat in de gaten.



Eengezinswoningen

Beukmaat 5,4

De 5 rijwoningen hebben een dorps charme, ze zijn omheind en hebben ruime voor- en achtertuinen. De meeste woningen hebben een langskap en hier en daar wordt een tuitgevel op de hoekwoningen toegepast. De kopgevels van woningen die aan de openbare ruimte grenzen, krijgen geveltuinen en nestkasten. Details als rollagen, luiken, plinten, raamroedes, karakteristieke deuren, houtwerk en verschillende kleuren pannen geven de woningen duidelijk een eigen karakter. Tegelijkertijd ademen ze een rustieke charme uit.



De bouwnummers in deze impressie worden weergegeven in vierkante blokjes, de getoonde nummers die lichter van kleur zijn, betreffen een ander woningtype dan het beschreven woningtype op deze pagina.

Eengezinswoningen

Beukmaat 5,4



BN20

BN21

BN22

BN23

De bouwnummers in deze impressie worden weergegeven in vierkante blokjes, de getoonde nummers die lichter van kleur zijn, betreffen een ander woningtype dan het beschreven woningtype op deze pagina.

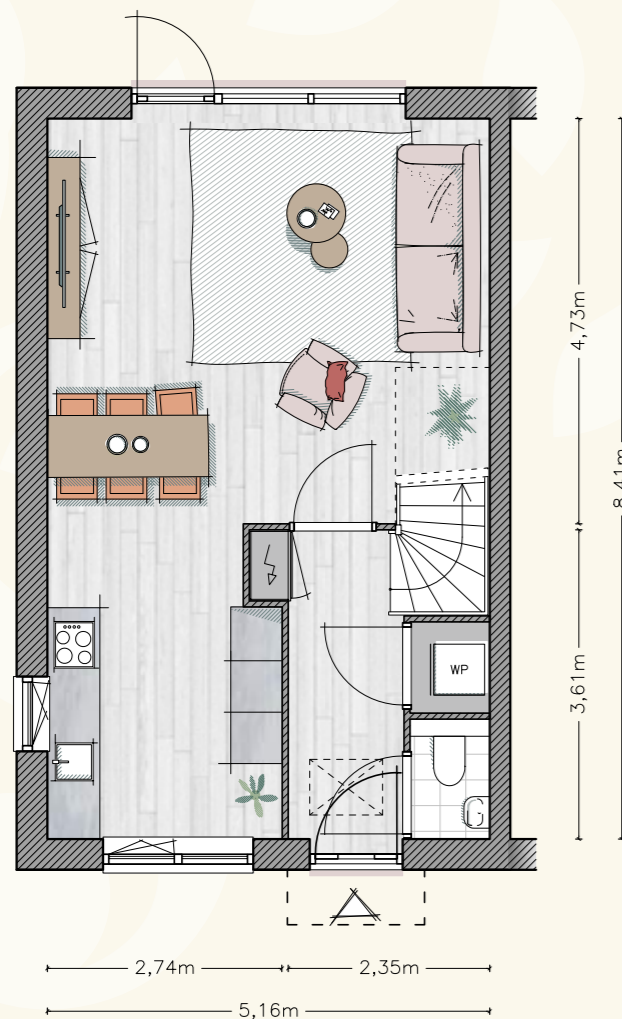
Eengezinswoningen

Beukmaat 5,4

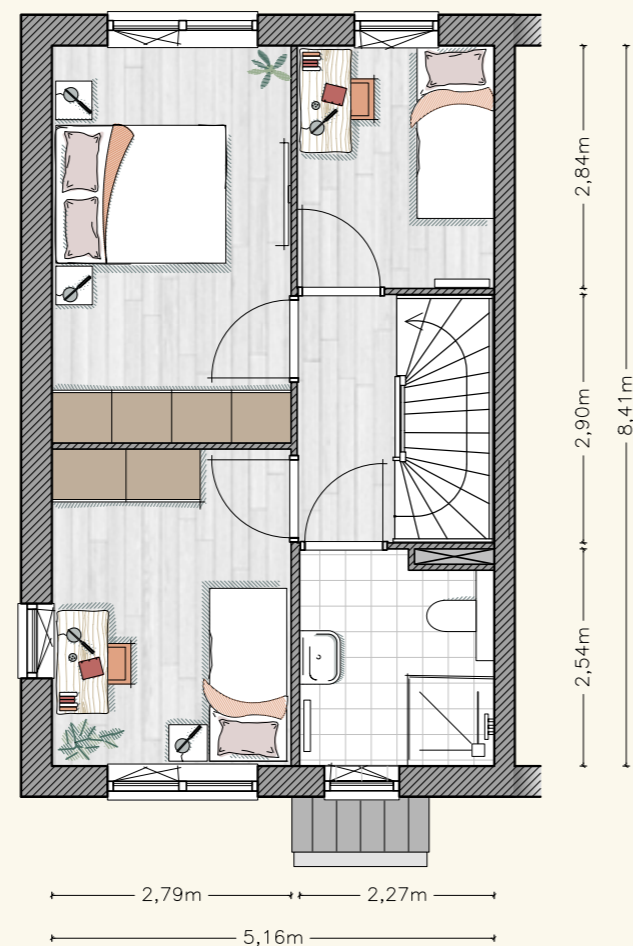
Vanuit de hal van deze hoekwoningen passeert u het toilet, de technische ruimte met warmtepomp- en wtw-installatie, de trap en de meterkast. De woonkamer beschikt over een tuindeur en in de keuken zijn grote raampartijen aangebracht. Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop, een badkamer met een douche, toilet en wastafel, en drie slaapkamers. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een raam in de nok voor natuurlijk licht zorgt en de indeling vrij te bepalen is. Voor de bouwnummers 9, 20 en 31 is de zolderindeling iets anders vanwege de tuitgevel. Uw berging bevindt zich achter de woning.



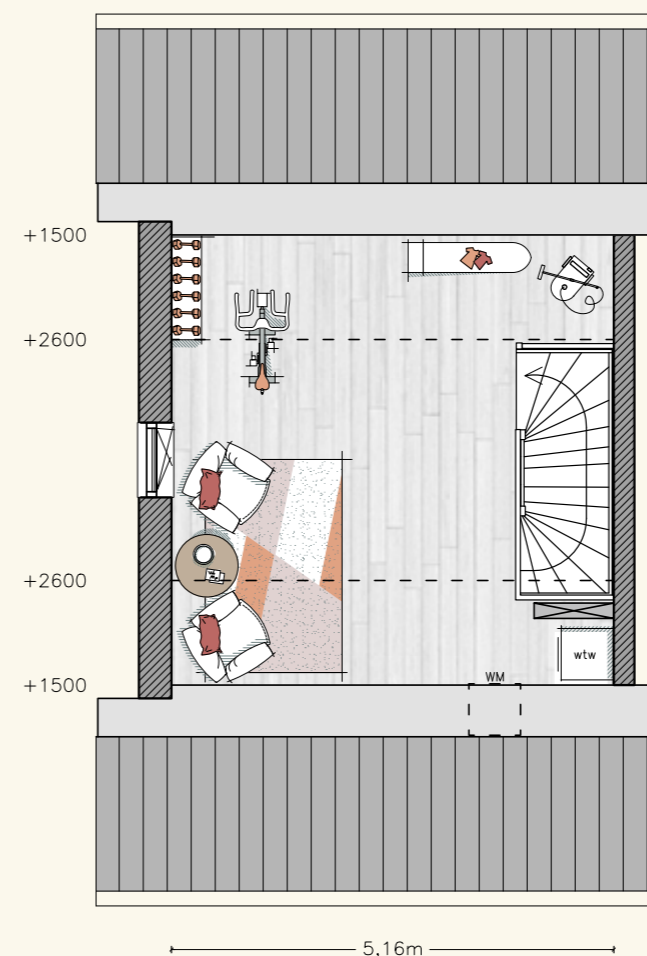
Getekend:	BN 6 en 20
Gespiegeld:	BN 9, 23 en 31
Beukmaat:	5,4 x 9,1 m
Woonopp. BN 6 en 23:	114 m ²
Woonopp. BN 9, 20 en 31:	119 m ²
Berging:	5 m ²
Kaveloppervlak:	164 - 210 m ²



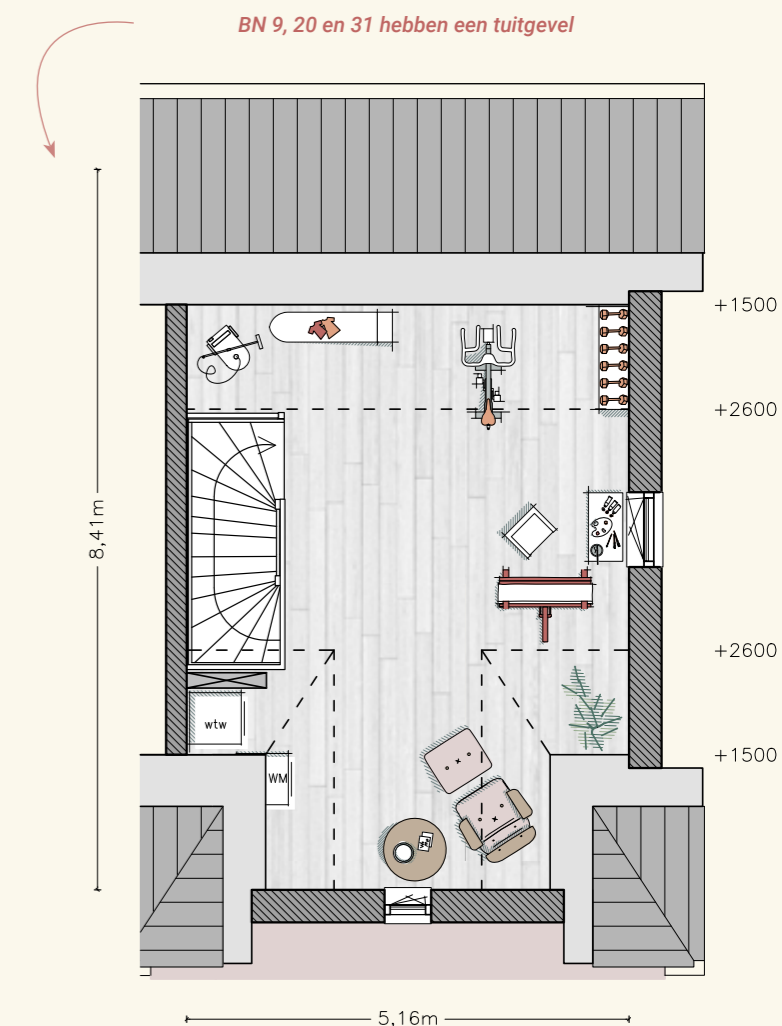
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



BN 9, 20 en 31 hebben een tuitgevel

Per bouwnummer kunnen de raam en deuropeningen anders zijn, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website: www.hetslingerbos.nl

Interieur BN 6

Dit is een ideale woning voor het hele gezin, want er is ruimte voor zowel ontspanning als spelen, werken of studeren. De grote ramen in de woonkamer zorgen voor veel natuurlijk licht waardoor die aangenaam en comfortabel aanvoelt. Bovendien is die zo ontworpen dat u zelfs vanaf de bank al kan genieten van uw tuin.



Uw nieuwe woning wordt uitgevoerd als nul-op-de-meter, dat wil zeggen dat de woning evenveel energie opwekt als het op jaarbasis verbruikt. De woning heeft een hoogwaardige, duurzame schil: het dak, de wanden, vloeren, beglazing en buitendeuren zijn zo goed geïsoleerd dat u geen last heeft van kou of tocht. U geniet van een aangenaam warm comfort zonder een hoge gasrekening. Om de woning te verwarmen is deze voorzien van een bodemwarmtepomp. Deze pomp maakt gebruik van een individuele, gesloten bron die warmte en koude aanvoert vanuit opgeslagen energie uit de bodem. Vervolgens wordt de warmte of koeling via de vloerverwarming in uw woning afgegeven. In de winter is uw woning dus behaaglijk warm en in de zomermaanden heerlijk koel. Het systeem gebruikt een boilerwatertank om warm tapwater te leveren, inclusief een douche-wtw die de warmte van wegstromend douchewater hergebruikt om het warmwatergebruik te verminderen.

De warmteterugwinventilatie (WTW) zorgt ervoor dat vervuilde lucht uit de keuken, badkamer en toilet naar buiten wordt afgevoerd, terwijl schone buitenlucht wordt gefilterd en de woning in wordt gebracht. De unit verwarmt de frisse buitenlucht met de warmte van binnen. Hierdoor wordt het binnenklimaat geoptimaliseerd, wat het wooncomfort bevordert.



In Slingerbos bent u klaar voor de toekomst

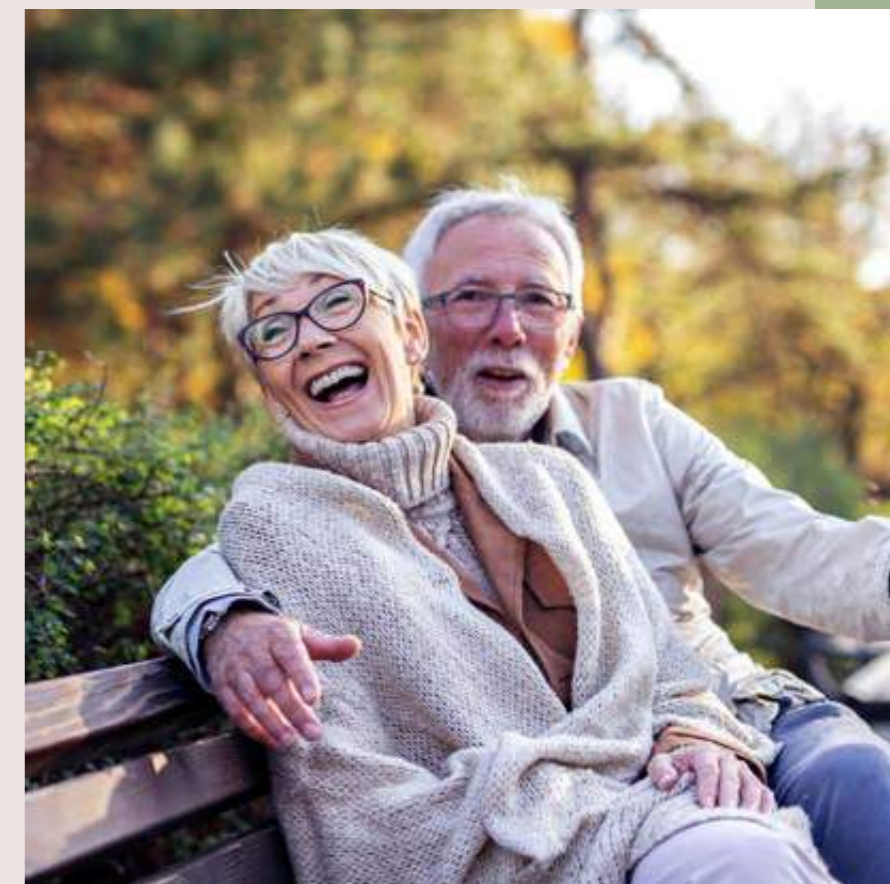
Nul-op-de-meter



Uw woning wordt zonder gasaansluiting opgeleverd. Alle apparaten in uw woning zijn daarom elektrisch. Op het dak van uw woning liggen zonnepanelen waardoor de woning nul-op-de-meter wordt gerealiseerd. Op verzoek kunnen we extra zonnepanelen plaatsen voor het opladen van de auto. Zo wordt uw woning energieleverend voor elektrisch rijden. Deze en andere opties vindt u in onze online Woonmodule, op www.hetslinterbos.nl.

Er zijn quick wins om het milieu te beschermen en water te besparen. Daarom sluiten we bij iedere woning een regenton aan op de hemelwaterafvoer, zodat u het opgevangen water kan gebruiken om de tuin te besproeien. Of om uw auto te wassen. Het Slingerbos wordt een mooie groene, natuurinclusieve wijk door toepassing van brede hagen, verspreid staande bomen, geveltuinen, nestkasten, bijenhôtels en groene daken. Ons klimaat verandert, hevige regenbuien kunnen daarom voor wateroverlast zorgen. Zorg daarom zelf ook voor voldoende groen in uw tuin, zodat de bodem het regenwater opneemt. De eerste boom in uw tuin krijgt u alvast van ons.

Wist u dat u met een nul-op-de-meter woning een hogere hypotheek met een lagere rente kunt krijgen?



Een groene leefomgeving: van woningen tot tuinontwerp!

7 groene USP's van Het Slingerbos:

- Nul-op-de-meter-woningen produceren evenveel energie als ze verbruiken;
- Groene daken die hittestress verminderen, waterberging faciliteren en de biodiversiteit bevorderen;
- Rieten daken waardoor hittestress vermindert en ter ondersteuning van de flora en fauna;
- De waterberging en de infiltratie in Het Slingerbos voorkomen wateroverlast en dragen bij aan een gezonde bodem; Toepassing van gevelgroen vermindert hittestress en stimuleert de biodiversiteit;
- In het Slingerbos komen insectenstenen en daarnaast ook nestkasten voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen;
- Een boom in iedere tuin en die krijgt u van ons. Bovendien ontvangt u het **Bolton Tuininspiratiedocument** om uw tuin groener te maken.



Energiezuinig koken

Voor de eengezinswoningen met een beukmaat tot 4.5 meter is er een keukencheque voor de keuken. Bent u koper van een van een eengezinswoning of levensloopbestendige woning? Dan ontvangt u via Bruynzeel een brochure voor een projectkeuken. Daarnaast verzorgt Next125 een aanbiedingskeuken voor de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen. In hun brochures laten zij verschillende mogelijkheden voor uw woning zien en wat de bijbehorende kosten daarvan zijn. Wij zorgen ervoor dat het leidingwerk op de juiste plek komt. De keuken laat u na de oplevering van uw woning plaatsen.

Laat u inspireren via de websites van de hierboven genoemde keukenleveranciers. Alvast even wegdromen bij de nieuwste keukentrends? Natuurlijke materialen als hout op de keukenfronten en een natuursteen(look)blad zijn tijdloos en geven de keuken een warme sfeer. Zwarte keukens, zowel mat als hoogglans, blijven ongekend populair. Daarnaast laten frisse wit-tinten, beige, taupe of grijze keukens zich goed combineren met veel interieurstijlen. Moderne keukenapparatuur wordt steeds milieuvriendelijker en slimmer. Overweeg de aanschaf van een Quooker. Het nieuwste type geeft namelijk niet alleen kokend en gekoeld water, maar ook bruisend water. Superhandig!

Baden in luxe

De badkamer is meer dan alleen een plek om te douchen en uw tanden te poetsen. Door er de juiste sfeer te creëren wordt het een heerlijke plek om te ontspannen. Van een mooie badkamer geniet u immers iedere dag. Het stijlvolle O.novo-sanitair van Villeroy & Boch, waarmee uw woning wordt opgeleverd, draagt daar zeker aan bij. Combineer dit met hotelkwaliteit handdoeken, een dikke badmat en mooie badkameraccessoires voor extra comfort en elegantie. Voor wie graag de badkamer helemaal naar eigen wens inricht, bieden wij ook de mogelijkheid tot casco oplevering.



Terrein en tuinrichting

In de voortuin van de woningen worden betonnen staptegels naar de voordeur aangebracht. Bij de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen dient na oplevering de parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd door de kopers zelf. Langs de erfgrenzen die grenzen aan het openbaar gebied worden conform de situatie tekening lage hagen of een draadmathekwerk van ca. 1,8m hoog met begroeiing aangelegd.

Bij de eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen wordt in het draadmathekwerk een metalen draaipoot met draadmat opgenomen als toegang naar de achtertuin. De tuinen onderling worden niet voorzien van erfafscheidingen. De erfgrenzen worden gemarkeerd middels een perkoen paaltje. In de achtertuinen van de woningen wordt geen verharding aangebracht. In de achtertuinen van de bouwnummer 38 t/m 43 aan de Waalbandijk wordt door de gemeente een houtwal aangebracht, deze houtwal dient als erfafscheiding van het perceel. In de achtertuinen van de bouwnummers 44 t/m 48 wordt volgens de situatie tekening een keerconstructie aangebracht om het hoogte verschil met de achtergelegen Gulhofstraat op te vangen. De aanleg van het openbaar gebied wordt door derden uitgevoerd in opdracht van de gemeente.

Regenwater opvang en infiltratie

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden niet op het riool geloosd, maar gekoppeld aan infiltratiekragen die in de tuin zijn ingegraven. Bij de eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen worden de infiltratiekragen tegen de achtergevel van de woning ingegraven. Bij de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen worden de infiltratiekragen bij de voordeur en toegang naar de berging ingegraven. Daarnaast wordt bij iedere woning een design regenton met gieter geplaatst aan de gevel van de bergingen.

Bergingen

In de achtertuinen van de eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen wordt een ongeïsoleerde houten berging geplaatst. Deze wordt geplaatst op een prefab betonvloer welke wordt opgeleverd als ruwe onafgewerkte betonvloer. De berging wordt bekleed met verduurzaamde houten geveldelen. Het dak van de berging is een plat dak afgewerkt met bitumineuze dakbedekking met een mos/sedum begroeiing. De berging van de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde stenen buitenberging tegen de woning met een zelfde funderingsconstructie en vloer als de woning. De berging wordt uitgevoerd met betonnen wanden en aan de buitenzijde krijgt het dezelfde afwerking als de woning, namelijk metselwerk of houten gevelbekleding. In de spouw wordt geen isolatie geplaatst. Het dak wordt uitgevoerd als een betonnen systeembvloer, voorzien van afschotisolatie, bitumineuze dakbedekking en een mos/sedum begroeiing. De onderzijde van de dakvloer blijft onafgewerkt. De kruipruimte onder de berging is niet bereikbaar.



Fundering

Het funderingssysteem van de woning wordt uitgevoerd middels prefab betonnen palen waarover betonnen funderingsbalken worden aangebracht.

Beton casco

De begane grondvloer is een geïsoleerde systeembvloer en wordt voorzien van een kruipluik welke zich achter de voordeur bevindt. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd middels een betonnen systeembvloer. De constructie wanden zijn van prefab beton.

Gevels

De gevels van de woningen worden voornamelijk uitgevoerd in metselwerk. Daar waar op de verkooptekening aangegeven wordt er houten gevelbekleding toegepast. Bij bouwnummers 40 en 41 wordt de gehele woning, inclusief de berging bekleed met houten gevelbekleding.

Daar waar op de verkooptekening aangegeven wordt een groengevel gemaakt. Dit betreft een gaashekwerk welke d.m.v. afstandhouders aan het achterliggende metselwerk wordt bevestigd en voorzien wordt van hедера klimop beplanting.

Daken

De schuine dakconstructies worden uitgevoerd als sportenkap middels prefab dak-elementen waarbij de binnenzijde onafgewerkt is (kleur bruin/groen). De dak elementen worden ondersteund door onafgewerkte dragende knieschotten. De schuine daken worden bedekt met keramische dakpannen. Uitzonderingen hierop zijn bouwnummer 41 welke voorzien wordt van een mos/sedum bedekking en bouwnummers 38, 40 en 43 welke voorzien worden van een rieten kap.

Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren (HWA) worden uitgevoerd in zink. De dakgoten van de woningen worden uitgevoerd als zinken mastgoten. Bij de woningen met een rieten kap worden geen goten aangebracht.

Buitenkozijnen

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen met draaikieper ramen en stapeldorpeldeuren met glasvak. De voordeuren worden uitgevoerd als geïsoleerde paneeldeur met glasvak. De stenen bergingen van de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen worden aan de voorzijde voorzien van een elektrisch bediende sectionaaldeur.

Bij diverse woningen worden er houten sierluiken toegepast naast de buitenkozijnen. Deze luiken zitten vast op het metselwerk en zijn niet draaibaar. Tevens worden er op de verdiepingen bij kozijnen met onvoldoende borstweringshoogte een glazen frans balkonhek toegepast.

Hang- en sluitwerk

Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit. Alle buitendeuren worden voorzien van kerntrek beveiligd beslag en zijn gelijksluitend. Dit houdt in dat met één sleutel alle buitendeuren, inclusief de bergingsdeur, bedienbaar zijn.

Binnenwanden

De binnenwanden zijn lichte (gibo) scheidingswanden. De niet betegelde binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.



Binnenkozijnen/deuren

De gehele woning wordt voorzien van stalen binnenkozijnen met opdekdeuren en een bovenlicht van blank glas, met uitzondering van de meterkast en technische ruimten. Deze worden voorzien van een dicht houten bovenpaneel.

Trappen

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte vuren houten trap met stootborden van plaatmateriaal geplaatst. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open vuren houten trap.

Plafond

De betonnen plafonds op de begane grond en eerste verdieping (m.u.v. de meterkast en technische ruimte) worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht. De hellende daken van de woningen worden niet afgewerkt. Deze bestaan aan de binnenzijde uit spaanplaat (groen-bruine kleur).

Tegelwerk

In het toilet en de badkamer worden wand- en vloertegels aangebracht. De vloertegels hebben een afmeting van 30 x 30 cm. De wandtegels hebben een afmeting van 40 x 20 cm en worden liggend aangebracht. In het toilet worden de wandtegels tot een hoogte van 1,2m + vloer aangebracht. In de badkamer van de eengezinswoningen worden de wandtegels tot een hoogte van 2,1m + vloer aangebracht. Bij de andere woningtypes wordt het wandtegelwerk tot plafond betegeld

Sanitair

De woningen worden voorzien van Villeroy en Boch serie O.Novo sanitair in de kleur wit en Grohe kranen.

Toiletruimten:

- Wandclosetcombinatie
- Fonteincombinatie met muurbuis

Badkamer eengezinswoningen:

- Wastafelcombinatie met muurbuis en éénhendel mengkraan
- Wandclosetcombinatie
- Douchecombinatie met een thermostatische mengkraan en een doucheput

Badkamer overige woningen:

- Wastafelcombinatie met muurbuis en éénhendel mengkraan
- Wandclosetcombinatie
- Douchecombinatie met een thermostatische mengkraan en een draingoot

In de digitale showroom van Plieger heeft u de mogelijkheid om al uw wensen op gebied van sanitair te verwezenlijken. Tevens heeft u de mogelijkheid om het toilet en de badkamer casco te laten opleveren.

Keuken

In de Koop-/Aannemingsovereenkomst is geen keukeninrichting opgenomen. Wel wordt er bij de eengezinswoningen met beuk 4,5m een keukencheque ter waarde van € 3.000.- (incl. BTW) ter beschikking gesteld voor de aankoop van de keuken. De aansluitingen worden afgedopt aangebracht op de locatie zoals aangegeven op de verkooptekening. In de showroom van Bruynzeel Keukens kunt u uw keuken naar wens verder inrichten. Het staat u ook vrij om zelf een keukenleverancier te kiezen. De keuken wordt geplaatst na oplevering.

Ventilatie

Alle woningen worden geventileerd door balansventilatie met een warmte terug win unit (wtw unit). Bij balansventilatie wordt lucht mechanisch uit het huis afgezogen en verse lucht ingeblazen middels roosters in het plafond. Het wtw systeem zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht te verwarmen. Dit zorgt voor de warmteterugwinning en daarmee energiebesparing. Het warmte-terug-win-systeem zorgt voor een comfortabel en gezond binnenklimaat. De buitenbergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd.

Verwarming

Alle woningen zijn op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming en -koeling. De tweede verdieping is onverwarmd. De benodigde warmte en koeling wordt aangevoerd door een warmtepomp met bodemlus. Zowel in de winter als de zomer, haalt de warmtepomp de warmte en koelte uit de bodem. De bodemwarmtepomp is te vergelijken met een koelkast namelijk: bij de koelkast zit de koude kant in de koelkast, bij de warmtepomp is dit de bodemlus. De warme kant van de koelkast zit aan de achterkant van de koelkast, bij de warmtepomp is dit de vloerverwarming. De warmtepomp zorgt ook voor de verwarming van het warme tapwater in het boilervat. Verwarming van het warme tapwater in het boilervat.

Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De leidingen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden. In het algemeen worden

schakelaars op een hoogte van 105 cm en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De dubbele wandcontactdozen worden verticaal uitgevoerd. De woning wordt voorzien van rookmelders die worden aangesloten op het elektriciteitsnet. De elektra in de houten buitenberging wordt uitgevoerd als opbouw.

De woningen worden voorzien van zonnepanelen die op het dak worden gemonteerd. Op de verkooptekening is per woning aangegeven hoeveel panelen zullen worden toegepast. De panelen worden uitgevoerd met een centrale omvormer welke op de zolderverdieping worden aangebracht, nabij de wtw-unit.

Woningborg

De woningen worden gebouwd met een Woningborg certificaat. Dit geeft u een gewaarborgde garantie dat de woning wordt gebouwd volgens garantienormen van Woningborg.

Een uitgebreidere technische omschrijving is opgenomen in de Kopersmap op de projectwebsite www.hetslingerbos.nl.





Arjan Ton & Peter Bol

Wij zijn Bolton

In 1970 startten Cor Bol en At Ton Bouwonderneming Bolton B.V. en bouwden dit uit tot een solide aannemings- en ontwikkelingsbedrijf. Inmiddels is de naam gewijzigd in Bolton Groep B.V. en staan hun zonen Peter Bol en Arjan Ton aan het roer. De Bolton Groep is een echt familiebedrijf. Alle medewerkers zijn zeer betrokken en werken als team samen om een prachtig product neer te zetten, zodat onze klanten tevreden hun nieuwe woning betrekken. Betrouwbaar, kwaliteit, trots en ondernemend staan bij Bolton hoog in het vaandel. Daarnaast wil Bolton duurzaam ondernemen. Nul-op-de-meterwoningen, circulair bouwen zijn zaken waar

Bolton volop mee bezig is. Duurzaamheid is ook terug te vinden in het kantoor van waaruit Bolton opereert. In 2017 is ons nieuwe volledig energieneutrale kantoorpand opgeleverd. Betrouwbaarheid en kwaliteit is terug te vinden in de panden die Bolton oplevert. Kwaliteit in materiaal, maar ook kwaliteit in de persoonlijke contacten met onze klanten. We ontvangen u graag in onze woonkamer om samen met onze kopersbegeleider de juiste keuzes te maken.



Uw makelaar



Onder het motto "Makelen met Passie" is Van Kessel & Van Gellicum Makelaars & Taxateurs in 2005 van start gegaan. Als lijfkleur kozen we oranje, een kleur die stáát voor wat we zijn; jong, enthousiast en energiek!

Door de no-nonsense aanpak heeft ons kantoor sindsdien een gestage groei doorgemaakt en behoort het inmiddels tot de gevestigde orde in deze regio. Door de bundeling van onze krachten maken we bij Van Kessel & Van Gellicum het verschil. Het netwerk en het bereik van maar liefst 3 fulltime, actieve en ervaren makelaars en een betrokken binnendienst zijn aanzienlijk groter dan dat van de solist. Als relatie van Van Kessel & Van Gellicum profiteert u hiervan. Door de toewijzing van een vast contactpersoon blijft u natuurlijk wel verzekerd van de persoonlijke aandacht en betrokkenheid van onze individuele makelaars.

Oftewel, als relatie kunt u profiteren van de professionaliteit en schaalvoordelen van een grotere organisatie en krijgt u de aandacht en betrokkenheid van een klein bedrijf.

Onder het motto 'Bouwen aan uw toekomst' zien we de markt kansrijk tegemoet. En door onze nuchtere Betuwse instelling kunt u ervan uitgaan dat wij gewoon doorbouwen, en dat gaat nu eenmaal wat makkelijker als je met meer bent.



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Herman Kuijksstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345-588090
info@vkgv.nl
vankesselvangelicum.nl



Het

Slingerbos

**Groen en duurzaam
wonen voor iedereen**