

FANTASTISCH WONEN AAN HET WATER  
ZEVEN UNIEKE WONINGEN IN DE GROOTE WIELEN

DE  
WATERLOOP

ROSMALEN

## VOORWOORD

### BIJZONDER WONEN AAN HET WATER

In deze brochure vertellen we je iets over het gezellige dorp Rosmalen, het duurzame plan De Waterloop en geven we je alvast een goede indruk van deze 7 zeer bijzondere woningen.

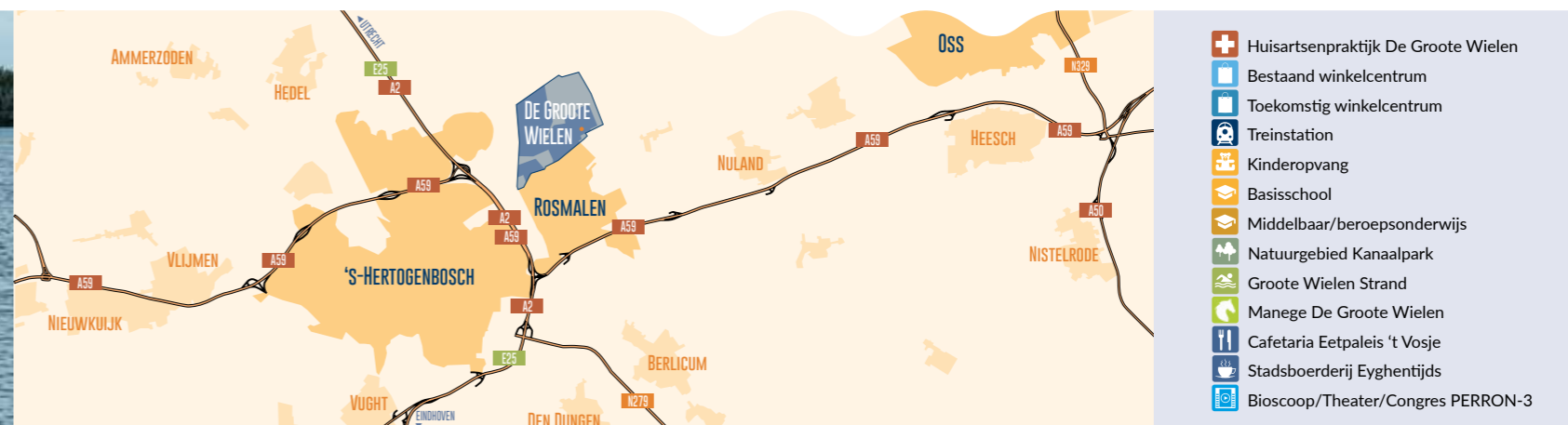
We wensen je veel kijk- en leesplezier!

## INHOUDSOPGAVE

- 04 RELAXED ROSMALEN
- 07 HET PLAN
- 08 EXTERIEURIMPRESSIE
- 10 UNIEK WOONCONCEPT
- 12 NATUURLIJK WONEN
- 14 WONING KAVEL 1
- 20 EVEN BINNENKIJKEN
- 22 WONING KAVEL 2 T/M 5 EN 7
- 28 WONING KAVEL 6
- 34 VOGELVLUCHTIMPRESSIE



**DE  
WATERLOOP**  
ROSMALEN



**ROSMALEN, EEN HEERLIJK IN HET GEMOEDELIJKE BRABANT GELEGEN DORP, DAT SAMEN MET DE PLAATSEN HINTHAM, KRUISSTRAAT EN MALISKAMP SINDS 1996 DEEL UIT MAAKT VAN DE PRACHTIGE STAD 'S-HERTOGENBOSCH. HET BRUISENDE LEVEN VAN DE STAD IN COMBINATIE MET DE SERENE RUST DIE DE WATERRIJKE EN GROENE OMGEVING UITSTRAALT MAAKT VAN ROSMALEN EEN ZEER GEWILDE PLEK OM TE WONEN!**

In het gezellige centrum van Rosmalen vind je allemaal leuke winkeltjes en diverse horecagelegenheden. Ook in de wijk De Grootte Wielen waar straks de zeven bijzondere woningen van plan De Waterloop worden gebouwd, komen steeds meer voorzieningen. Er is een kleinschalig winkelcentrum voor al je dagelijkse behoeften. In de nabije toekomst wordt er een groot nieuw winkelcentrum gebouwd van ca. 7.000 m<sup>2</sup> met een mooie ligging aan het water. Verder vind je er een gezondheidscentrum, basisscholen en kinderopvang.

Wil je graag wat grotere winkelketens bezoeken of door een mooi authentiek centrum slenteren? Dan kun je in het om de hoek gelegen, prachtige historische centrum van 's-Hertogenbosch je hart ophalen. Hier kom je gewoon ogen en tijd tekort. Geniet van de talrijke winkels, knusse eettentjes en vele terrasjes die deze mooie binnenstad te bieden heeft.

Rosmalen heeft een ruime keus aan basisscholen en een middelbare school voor vmbo-t, havo, vwo en vwo+. Daar-

naast is er een basisschool voor speciaal onderwijs en een school voor Voortgezet Speciaal Onderwijs (Stedelijk VSO).

Ook voor de sportievelingen is er voldoende aanbod. In de groene zone, tussen De Grootte Wielen en Rosmalen Noord, bevindt zich Sportpark De Grootte Wielen. Hier vind je diverse sportverenigingen waaronder voetbal, honkbal, softbal, korfbal, beachvolleybal en tennis. Daarnaast zijn er in de wijk nog meerdere sportscholen, een manege én natuurlijk voor de liefhebbers, vele watersportmogelijkheden!

Jaarlijks wordt er, op het terrein van Autotron Rosmalen, een tennistoernooi georganiseerd als voorbereiding op Wimbledon. In september staat het KOM festival met zijn diverse muziekpodia en vele kinderactiviteiten, garant voor een onvergetelijke dorpsgezelligheid in het centrum. Ook carnaval is in dit Brabantse "Zandhazendorp" één groot feest waar groot en klein vrolijk uitgedost even helemaal lekker los gaan.

Liever een ontspannende wandeling in de natuur of een verfrissende duik in het water? Dan hoef je in Rosmalen niet ver te zoeken. Ga op ontdekkingstocht in natuurgebied De Hooge Heide, Eikenburg of Kanaalpark Rosmalen. Of ga een dagje luieren aan het op loopafstand gelegen "Grootte Wielen Strand". En wil je een keer wat verder weg dan ben je met de auto zo op de snelweg richting verschillende grote steden. Liever niet met de auto? Pak dan de trein op station Rosmalen of neem de bus. De verbindingen zijn prima. **Kortom, Rosmalen is voor iedereen, van jong tot oud!**

*Het gemoedelijke dorp telt inmiddels ruim 37.000 inwoners, waarvan er bijna 9.500 woonzaam zijn in "De Grootte Wielen", een fantastische nieuwe woonwijk gelegen in het oostelijke gedeelte van 's-Hertogenbosch. Overal waar je kijkt zie je waterplassen en waterloopjes. In totaal komen er in de eerste fase ruim 4.300 woningen te staan, verdeeld over verschillende woonbuurten met ieder een eigen bijzondere sfeer en karakter. De woningen van De Waterloop komen te liggen aan de rand van het deel "Broekland".*



**WATER EN GROEN,  
RUST EN LEVEN,  
ROSMALEN HEEFT  
HET GEWOON!**



## SITUATIETEKENING



EEN PRACHTIG  
UITZICHT VANAF  
JE TERRAS

## HET PLAN

Het bijzondere plan De Waterloop ligt in de zeer gewilde nieuwbouwwijk De Groote Wielen. Hier is het fantastisch wonen met overal waar je kijkt water en groen. En hoe geweldig is het dat je, vanuit je vlak aan het water gelegen vlonder, van de zonsopkomst kunt genieten of heerlijk kunt borrelen en bbq-en. Je waant je voortaan thuis op vakantie!

Deze opvallende woningen hebben werkelijk een uniek ontwerp. Door het talud op een slimme manier te benutten krijg je drie volwaardige verdiepingen met elk hun eigen charme. Het souterrain met directe toegang tot de vlonder. De begane grond met de, via de leefkeuken bereikbare, op het zonnige zuiden gelegen tuin. Aan de noordzijde ligt de begane grond circa 3 meter boven het wateroppervlak waardoor je een prachtig uitzicht hebt over het water en de omgeving. En tot slot nog een verdieping die je naar eigen wens optioneel kunt indelen voor nog meer leefruimte.

Alle woningen zijn voorzien van minimaal één parkeerplaats op eigen terrein. Kavel 1 en 6 hebben zelfs de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Verder zijn er op het ernaast gelegen parkeerterrein ook nog voldoende mogelijkheden om je auto kwijt te kunnen.

Kavel 1 en kavel 6 zijn levensloopbestendig uitgevoerd met een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond zodat je de rest van je leven van je droomhuis kunt blijven genieten! Maar je kunt deze kamer natuurlijk ook gebruiken als bijvoorbeeld kantoor- of hobbyruimte.



EXTERIEURIMPRESSIE



## UNIEK WOONCONCEPT

ARCHITECT MARLIES ZUIDAM HEEFT MET VEEL ERVARING EN PASSIE DE BIJZONDERE WONINGEN VAN HET PROJECT DE WATERLOOP ONTWERPEN EN ER IETS UNIEKS VAN GEMAAKT. ER WORDT ONDER ANDERE VEEL AANDACHT BESTEED AAN BIODIVERSITEIT. DIT ZIE JE STRAKS OOK TERUG IN DE PRACHTIGE COLLECTIEVE TUIN DIE IN HET MANDELIG GEBIED AANGELEGD WORDT.

De woningen liggen ingebed en ingegraven in de groene oeverhelling geheel gericht op het water. Door de woningen een compacte eigen plot te geven ligt het plan losjes in het landschap. De beleving van de omgeving wordt zo vrij; groen en verzorgd in een ontspannen sfeer. De beplantingen in deze helling zijn gebiedseigen en daarmee verrijken ze de biodiversiteit. De woningen zijn alzijdig. Erfscheidingen met

geïntegreerde berging doen mee in de architectuur. Afmetingen van de woning geven vanaf de Indigoweg een patioachtige, kleinschalige indruk. De woningen hebben een dubbele oriëntatie. Een schaduwrijke vlonder vlak aan het water en een zuid gepositioneerde tuin. Aan de waterzijde komt de woning fors en krachtiger over. Het licht weerkaatst vanuit het water zo de woonkamer in. Koel slapen door de ingegraven

slaapverdieping, maar met een prachtig uitzicht over het water. Het ingraven levert extra koelte in de zomer en zorgt voor minder warmteverlies in de winter. Dat maakt dit concept in basis al duurzaam en onderscheidend!

Daarnaast maakt de aanpasbare indeling en de mogelijkheid om de zolder bij het woonprogramma te trekken de woning ook toekomstbestendig. Eventuele extra ruimte op de begane grond kan je gebruiken als werkruimte of als leefkeuken aan je zonnige tuin.

De architectuur is puur en fris. Kleuren zijn optimistisch en rustig. Er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materialisering. De gebruikte materialen zijn eerlijk en natuurlijk en worden op een duurzame manier ingezet.

Voor ons team bij FAAM is het een cadeau om aan dit soort opgaves te mogen werken. Waar we onze creativiteit in mogen zetten om begrijpelijke en herkenbare maar toch innovatieve en fijne woningen te mogen ontwerpen.

*Marlies Zuidam*



# NATUURLIJK WONEN

LANDSCHAPSONTWERPSTER ANNEMIEK LASTERIE HEEFT BIJ HET GROENE EN WATERRIJKE PLAN EEN MOOI IN DE NATUURLIJKE OMGEVING PASSEND BEPLANTINGSPLAN ONTWERPEN. EEN GEZAMENLIJK STUKJE NATUUR VOOR DE BEWONERS OM TE GEBRUIKEN EN VAN TE GENIETEN. DE UITLEG EN AFBEELDINGEN OP DEZE SPREAD GEVEN JE ALVAST EEN KLEINE INDRUK. DAT HET MOOI GAAT WORDEN IS IN IEDER GEVAL ZEKER!

## Groene en waterrijke woonomgeving

Rondom de woningen aan de Indigoweg ligt een groen en waterrijk woonmilieu. Bij de groene inpassing wordt ingezet op gebiedseigen vegetatie en soorten die bijdragen aan de biodiversiteit. De woningen krijgen een watersfeer aan de ene kant en een groen straatbeeld aan de andere kant.

## Straatbeeld

In het straatbeeld wordt het groene karakter versterkt door bomen en heesters toe te voegen. De soorten die gekozen zijn, de transparante honingboom en de meerstammige zevenzoneboom, trekken beiden insecten aan als ze bloeien. Tussen de woningen biedt de gedeelde zijtuin een blik tussen de woningen door naar de waterzijde. Deze zijtuinen houden een open karakter en bieden toegang tot de woning middels een oplopend pad. De tuinafscheidingen aan de voor- en zijkant hebben een transparant karakter, maar in de loop van de tijd zullen de klimplanten een groene aanblik geven en meer privacy bieden. Door het toepassen van "openingen" waar je doorheen kunt stappen creëer je als het ware een verlengstuk van je eigen tuin.

## Natuurlijke materialen

Voor het pad en de parkeervoorzieningen is gekozen voor een natuurlijke materiaal; een duurzame halfverharding. Daardoor zakt regenwater in de grond en spoelt minder water weg naar het riool. Dit materiaal komt terug in de vakken van de parkeervoorziening op de kop. Deze groene parkeerkoffer wordt omzoomd door brede gemengde hagen met bomen en heesters. De parkeervoorziening ligt lager dan de woningen waardoor hij wegvalt in het straatbeeld.

## Terrassen

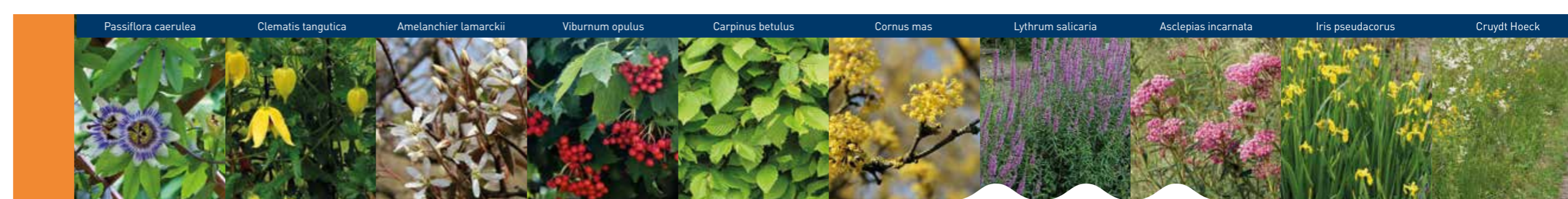
De terrassen bieden een verrassend zicht op het water. Met groen dat past bij de waterkant wordt tussen de woningen privacy gecreëerd. Lage struikwilgen direct naast de terrassen en een knotwilg tussen de woonblokken geven op verschillende hoogtes een groen beeld. Tussen het terras en de waterkant groeien de bloemrijke oeverplanten, riet en grassoorten die van nature voorkomen op deze plek.

*Annemiek Lasterie*



Gras te gebruiken als collectieve buitenruimte (verblijf)  
 Doorzichten naar zijtuin  
 Terras hoogteverschil opvangen met verticaal geplaatste vlinderdelen  
 Pad en parkeervakken in halfverharding bijv. Stabilizer  
 Rijweg 6m breed, betonstraatstenen keiformaat keperverband, kleur heidepaars  
 Parkeervlak  
 Bestaande pad aansluiten  
 Bestaande trafo

- Styphnolobium japonicum 'Regent' maat 20-25 hoogstam | kluit  
Totaal: 9 bomen
- Heptacodium miconioides maat 150/175 meerstammig | kluit  
Totaal: 10 bomen
- Gras:  
Gras op talud vastleggen door direct te zaaien of extra erosieremmende maatregelen te nemen.  
Totaal: 164,5 m<sup>2</sup>
- Bestaande Lonicera nitida
- Gemengde struweelhaag: 7 st/m<sup>2</sup>  
50% Carpinus betulus | 60/80 | BW  
25% Viburnum opulus | 60/80 | BW  
25% Cornus mas | 60/80 | BW  
Totaal: 51,5 m<sup>2</sup>
- Klimplanten: 2 stuks per gaasdeel
- \* Passiflora caerulea  
Maat: 100/125  
Totaal: 28 planten
- Salix alba maat 14/16 stamhoogte 2 meter | kluit  
Totaal: 8 bomen
- Amelanchier lamarckii maat 150/175 meerstammig | kluit  
Totaal: 4 bomen
- Kruidenmengsel:  
inzaaien G2 bloemrijk graslandmengsel (Cruydt Hoeck)  
2 gr/m<sup>2</sup> Totaal: 224 m<sup>2</sup>  
• daarin toevoegen mix van oeverplanten,  
4 m<sup>2</sup> voor ieder terras; Lythrum salicaria, Iris pseudacorus, Asclepias incarnata, Persicaria bistorta 7 st/m<sup>2</sup>
- Lonicera nitida: 5 st/m<sup>2</sup>  
Maat 30/40 met kluit  
Totaal: 53,76 m<sup>2</sup>
- Salix purpurea 'Nana': 9st/m<sup>2</sup>  
40/60 | BW  
Totaal: 16,8 m<sup>2</sup>
- + Clematis tangutica  
Maat: 100/125  
Totaal: 12 planten



# WONING KAVEL 1

DEZE SCHITTERENDE VRIJSTAANDE WONING HEEFT EEN COMPLEET WOONPROGRAMMA OP DE BEGANE GROND. DIT BETEKENT WONEN, KOKEN, BADEN, SLAPEN EN BERGEN ALLEMAAL OP ÉÉN VERDIEPING. DAT IN COMBINATIE MET DE EXTRA (SLAAP)KAMERS EN BADKAMER IN HET SOUTERRAIN ÉN DE MOGELIJKHEID OM OP DE ZOLDERVERDIEPING NOG MEER LEEFRUIMTE TE CREËREN MAAKT DIT GEWOONWEG EEN DROOMWONING.



HIER WIL JE NOOIT MEER WEG!

## KAVEL 1 • SOUTERRAIN

- Via vaste trap bereikbare benedenverdieping met vlak aan het water gelegen groot terras van circa 23 m<sup>2</sup>
- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Twee (slaap)kamers, beide met directe toegang tot het terras via een groot draai-/kiepraam dat tevens als deur fungeert
- Mooie ruime badkamer met douche, wastafel en vrijhangend toilet
- Praktische trapkast voor extra bergruimte
- Fijne berging waar zich tevens de opstelplaatsen van de technische installaties bevinden



NA EEN DRUKKE WERKDAG MET EEN LEKKERE KOP KOFFIE HEERLIJK VANAF JE TERRAS GENIETEN VAN HET UITZICHT OVER HET RUSTIG KABBELENDE WATER



## KAVEL 1 • BEGANE GROND

- Entree met luifel in zijgevel, bereikbaar via de gemeenschappelijke tuin • Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met keuken, de slaapkamer, het toilet en de meterkast • Vaste trap naar het souterrain en naar de verdieping
- Ruime woonkamer met grote raampartijen en een prachtig uitzicht over het water • Naar eigen wens in te vullen open keuken met deur naar de fijne "split level" tuin van in totaal ruim 49 m<sup>2</sup>

- Grote ouderslaapkamer met mooi hoekraam met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin en de Indigoweg
- Complete badkamer met een inloopdouche, wastafel en vrijhangend toilet • Praktische, via de tuin bereikbare berging • Twee opstelplaatsen voor het parkeren van de auto op eigen terrein



## KAVEL 1 • VERDIEPING

- Via een vaste trap bereikbare multifunctionele verdieping met tal van mogelijkheden
- Gebruik deze verdieping bijvoorbeeld als hobby-, werk- of bergruimte of vraag de makelaar naar de optionele indelingsmogelijkheden
- Dakraam en raam in zijgevel voor fijn daglicht
- Separate ruimte met opstelplaats van de mechanische ventilatie en aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger



GRAAG NOG MEER LEEFRUIMTE? HET KAN ALLEMAAL.  
KIES BIJVOORBEELD VOOR DE OPTIONELE INDELING OM HIER EEN EXTRA  
SLAAPKAMER, EVENTUEEL MET BADKAMER TE REALISEREN  
(ZIE OOK DE UITGEWERKTE VERDIEPING OP PAGINA 26 ALS VOORBEELD)



DE  
WATERLOOP





EVEN BINNENKIJKEN

## WONINGEN KAVEL 2 T/M 5 EN 7

DEZE DRIE VERDIEPINGEN TELLENDE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN ZIJN EEN LUST VOOR HET OOG. DE KAMERHOGE RAMEN ZORGEN ERVOOR DAT JE MAXIMAAL VAN HET UITZICHT KUNT GENIETEN. DE WONINGEN HEBBEN STANDAARD TWEE SLAAPKAMERS OP DE ONDERSTE VERDIEPING. OP DE BOVENSTE VERDIEPING IS HET MOGELIJK OM NOG EEN EXTRA GROTE SLAAPKAMER OF MASTER BEDROOM MET DAKKAPEL OF EXTRA DAKRAAM TE REALISEREN.



BELEEF HET ULTIEME VAKANTIEGEVOEL VANUIT JE EIGEN WONING!

## KAVEL 2 T/M 5 EN 7 • SOUTERRAIN KAVEL 2 EN 4 ALS GETEKEND • KAVEL 3, 5 EN 7 GESPIEGELD

- Via vaste trap bereikbare benedenverdieping met vlak aan het water gelegen groot terras van ruim 20 m<sup>2</sup>
- Overloop met toegang tot alle vertrekken • Twee (slaap)kamers, beide met directe toegang tot het terras via een groot draai-/kiepraam dat tevens als deur fungeert • Mooie ruime badkamer met douche, wastafel en vrijhangend toilet • Praktische trapkast voor extra bergruimte • Fijne berging waar zich tevens de opstelplaatsen van de technische installaties bevinden



DEZE PLATTEGROND IS INGERICHT MET TWEE SLAAPKAMERS MAAR JE KUNT DE RUIMTE NATUURLIJK OOK INRICHTEN ALS BIJVOORBEELD EEN WERKKAMER. OF WAT DACHT JE VAN EEN DROOMATELIER MET UITZICHT OVER HET WATER...

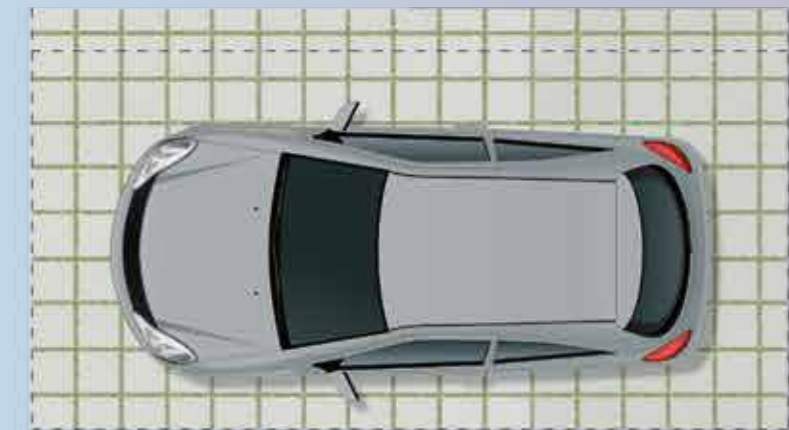
## KAVEL 2 T/M 5 EN 7 • BEGANE GROND

KAVEL 2 EN 4 ALS GETEKEND • KAVEL 3, 5 EN 7 GESPIEGELD

- Entree met luifel in zijgevel, bereikbaar via de gemeenschappelijke tuin
- Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met open keuken, het toilet en de meterkast
- Vaste trap naar zowel het souterrain als naar de verdieping
- Ruime woonkamer met grote raampartijen en prachtig uitzicht over het water
- Via een deur in de, naar eigen wens in te vullen, open keuken bereik je de mooie "split level" tuin welke per kavel varieert van 41 m<sup>2</sup> (kavel 2 en 4) of 42 m<sup>2</sup> (kavel 3, 5 en 7)
- Praktische, via de tuin bereikbare berging
- Opstelplaats voor het parkeren van de auto op eigen terrein



DOOR TE KIEZEN VOOR EEN SPLIT LEVEL TUIN WORDT DE SCHUINTE VAN HET TALUD PERFECT OPGEVANGEN EN ONTSTAAT ER EEN SPEELS HOOGTEVERSCHIL. HIER KUN JE IN DE ZON GENIETEN TERWIJL DE KINDEREN VROLIJK RONDOM JE HUIS SPELEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN



- Optioneel: 2<sup>e</sup> Frans balkon
- \* Optioneel: schuifdeur of openslaande deuren

De afgebeelde sfeerplattegronden op pagina 23 t/m 26 zijn van kavel 2. Deze kunnen echter verschillen per kavel. Vraag de makelaar naar de verkooptekeningen.

## KAVEL 2 T/M 5 EN 7 • VERDIEPING

KAVEL 2 EN 4 ALS GETEKEND • KAVEL 3, 5 EN 7 GESPIEGELD

- Via een vaste trap bereikbare verdieping met tal van mogelijkheden
- Standaard wordt deze verdieping opgeleverd met grote zolder met dakraam en een separate ruimte waar zich de opstelplaats van de mechanische ventilatie en de aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger bevinden
- Door de mogelijkheid om te kiezen voor bijvoorbeeld een indeling met slaapkamer en/of badkamer in combinatie met een dakkapel creëer je nog meer leefruimte met fijn veel daglicht

\* Optie indeling met extra slaapkamer en badkamer i.c.m. een dakkapel



HET IS OOK MOGELIJK OM TE KIEZEN VOOR EEN OPTIONELE INDELING OF BIJVOORBEELD VOOR EEN DAKKAPEL OF EEN EXTRA DAKRAAM. IN DEZE PLATTEGROND HEBBEN WE EVEN EEN AANTAL VAN DEZE MOGELIJKHEDEN VOOR JE UITGEWERKT



## WONING KAVEL 6

KAVEL 6 IS EEN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MAAR LIJKT QUA INDELING ERG VEEL OP KAVEL 1. OOK DEZE WONING HEEFT EEN LEVENSLIJPBESTENDIG KARAKTER MET EEN COMPLEET WOONPROGRAMMA OP DE BEGANE GROND WAARDOOR JE DE REST VAN JE LEVEN VAN DEZE UNIEKE WONING KUNT GENIETEN!

WONEN MET JE TERRAS  
VLAK AAN HET WATER, HET LIJKT  
EEN DROOM, MAAR WEL EEN  
DIE UIT KAN KOMEN



## KAVEL 6 • SOUTERRAIN

- Via vaste trap bereikbare benedenverdieping met vlak aan het water gelegen groot terras van ruim 20 m<sup>2</sup>
  - Overloop met toegang tot alle vertrekken
  - Twee (slaap)kamers, beide met directe toegang tot het terras via een groot draai-/kiepraam dat tevens als deur fungeert
  - Mooie ruime badkamer met douche, wastafel en vrijhangend toilet
  - Praktische trapkast voor extra bergruimte
  - Fijne berging waar zich tevens de opstelplaatsen van de technische installaties bevinden



HET OP HET NOORDOOSTEN GELEGEN TERRAS VAN MAAR LIEFST 350 CM BREED, LIGT VLAK AAN HET WATER. HEERLIJK SAMEN ONTBIJTEN TERWIJL JE DE ZON LANGZAAM OP ZIET KOMEN

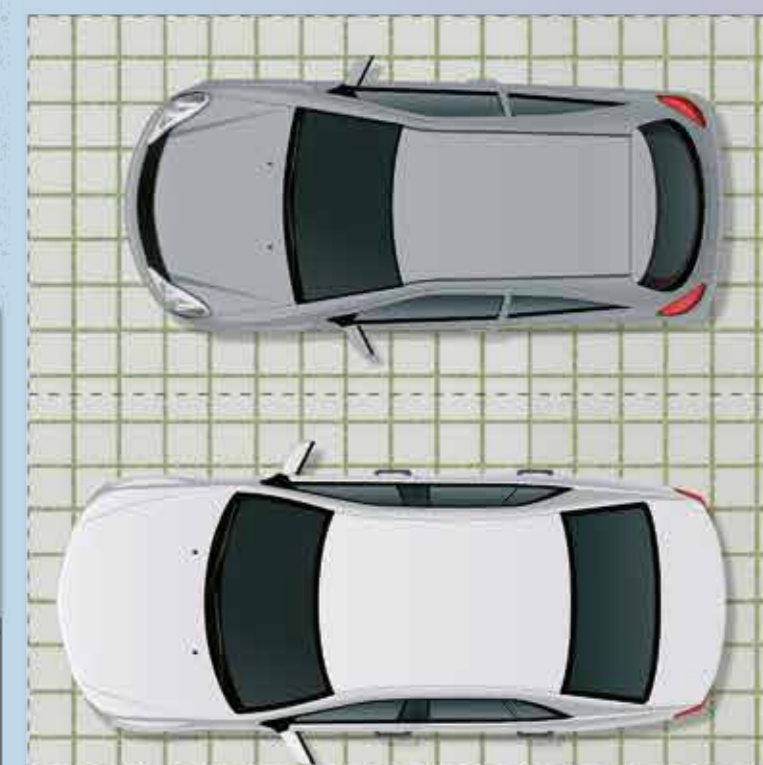
## KAVEL 6 • BEGANE GROND

- Entree met luifel in zijgevel, bereikbaar via de gemeenschappelijke tuin
- Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met keuken, de slaapkamer, het toilet en de meterkast
- Vaste trap naar het souterrain en de verdieping
- Ruime woonkamer met grote raampartijen en een prachtig uitzicht over het water
- Open keuken naar eigen wens in te vullen, met deur naar de fijne "split level" tuin van bijna 40 m<sup>2</sup>
- Grote ouderslaapkamer met mooi hoekraam met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin en de Indigoweg
- Complete badkamer met een inloopdouche, wastafel en vrijhangend toilet



- Praktische berging met aan beide zijden een stalen pergola met gaashekwerk
- Via twee traptreden bereik je het verhoogde terras
- Twee opstelplaatsen voor het parkeren van de auto op eigen terrein

- Optioneel: 2<sup>e</sup> Frans balkon
- \* Optioneel: schuifdeur of openslaande deuren



DOOR HET SLIMME ONTWERP WAARBIJ DE WONING GEDEELTELIJK IS GEÏNTEGREERD IN EEN TALUD LIGT DE WOONKAMER ONGEVEER 3 METER BOVEN HET WATEROPPERVLAK WAARDOOR JE PRACHTIG WEIDS UITKIJKT OVER HET WATER EN GROEN!



## KAVEL 6 • VERDIEPING

- Via een vaste trap bereikbare ruime verdieping met grote zolder en separate ruimte waar zich de opstelplaats van de mechanische ventilatie en de aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger bevinden
- Deze ruimte biedt je tal van mogelijkheden, creëer bijvoorbeeld je eigen fitnessruimte of juist een heerlijk rustige werkplek
- Wil je liever een extra slaapkamer en/of badkamer, ook dat kan! Vraag de makelaar naar de verschillende mogelijkheden




DOOR OP DEZE VERDIEPING VOOR EEN INDELING TE KIEZEN MET EEN DAKKAPEL OF EEN EXTRA DAKRAAM CREËER JE NOG MEER LEEFRUIMTE. WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER OM JE WONING HELEMAAL NAAR EIGEN WENS TE MAKEN!



DE  
WATERLOOP  
ROSMALEN





# DE WATERLOOP

VOGELVLUCHTIMPRESSIE

JE STAAT VOOR EEN BELANGRIJKE BESLISSING, NAMELIJK DE AANKOOP VAN EEN WONING. EEN GROTE STAP DIE VERMOEDELIJK NA VEEL WIKKEN EN WEGEN GENOMEN WORDT. OVER DE KWALITEIT VAN DEZE WONINGEN HOEF JE JE GEEN ZORGEN TE MAKEN. DE BOUW EN DE CONTROLE DAAROP IS IN GOEDE HANDEN, WANT TEGELIJK MET JE WONING KOOP JE DE INGEBOUWDE GARANTIE DIE ALLEEN GERENOMMEERDE ONDERNEMINGEN KUNNEN BIJDEN. VOOR DIT PROJECT IS NAMELIJK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN WONINGBORG VAN TOEPASSING.

## DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Als je een huis met Woningborg garantie koopt, betekent dit o.a. het volgende:

- Gaat jouw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een schadevergoeding. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels (dit is de zogenaamde insolventiewaarborg);
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Het bezit van een waarborgcertificaat geeft je de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen, voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwonderneming wil of kan niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorggedragen (dit wordt de kwaliteitswaarborg genoemd);
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er vanaf 3 maanden na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

## REALISATIE



Bouwbedrijf  
Wagemakers

Postbus 243 • 5340 AE Oss  
| [www.bouwbedrijfwagemakers.nl](http://www.bouwbedrijfwagemakers.nl)

## CONCEPTONTWIKKELING

woonScope

intrinsieke conceptontwikkeling

Sliffertsestraat 49 • 5657 AL Eindhoven  
| [www.woonscope.nl](http://www.woonscope.nl)

## ARCHITECT

**FAAM**ARCHITECTS  
LIFE DIALOGUE ARCHITECTURE

Nachtegaallaan 13M • 5613 CM Eindhoven  
| [www.faamarchitects.nl](http://www.faamarchitects.nl)

## LANDSCHAPSARCHITECT



Hoogstraat 301 • 5654 NB Eindhoven  
| [www.verhoevenderuijter.nl](http://www.verhoevenderuijter.nl)

## VERKOOP & INFORMATIE



De Bolderik 7 • 5236 TX 's-Hertogenbosch  
T 06 47 03 50 88 / 06 22 29 11 04  
E [adwin@bmn.nl](mailto:adwin@bmn.nl) / [hans@bmn.nl](mailto:hans@bmn.nl)  
| [www.bmn.nl](http://www.bmn.nl)

### Disclaimer

Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreeft bij het maken van deze brochure, kunnen aan de artist impressions, kleuren, sfeerplattegronden, afmetingen en de overige informatie geen rechten worden ontleend. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de formele verkooptekeningen en technische omschrijving overhandigd en toegelicht. Deze dienen als contractstukken.

DE  
WATERLOOP

[WWW.DEWATERLOOPROSMALLEN.NL](http://WWW.DEWATERLOOPROSMALLEN.NL)