

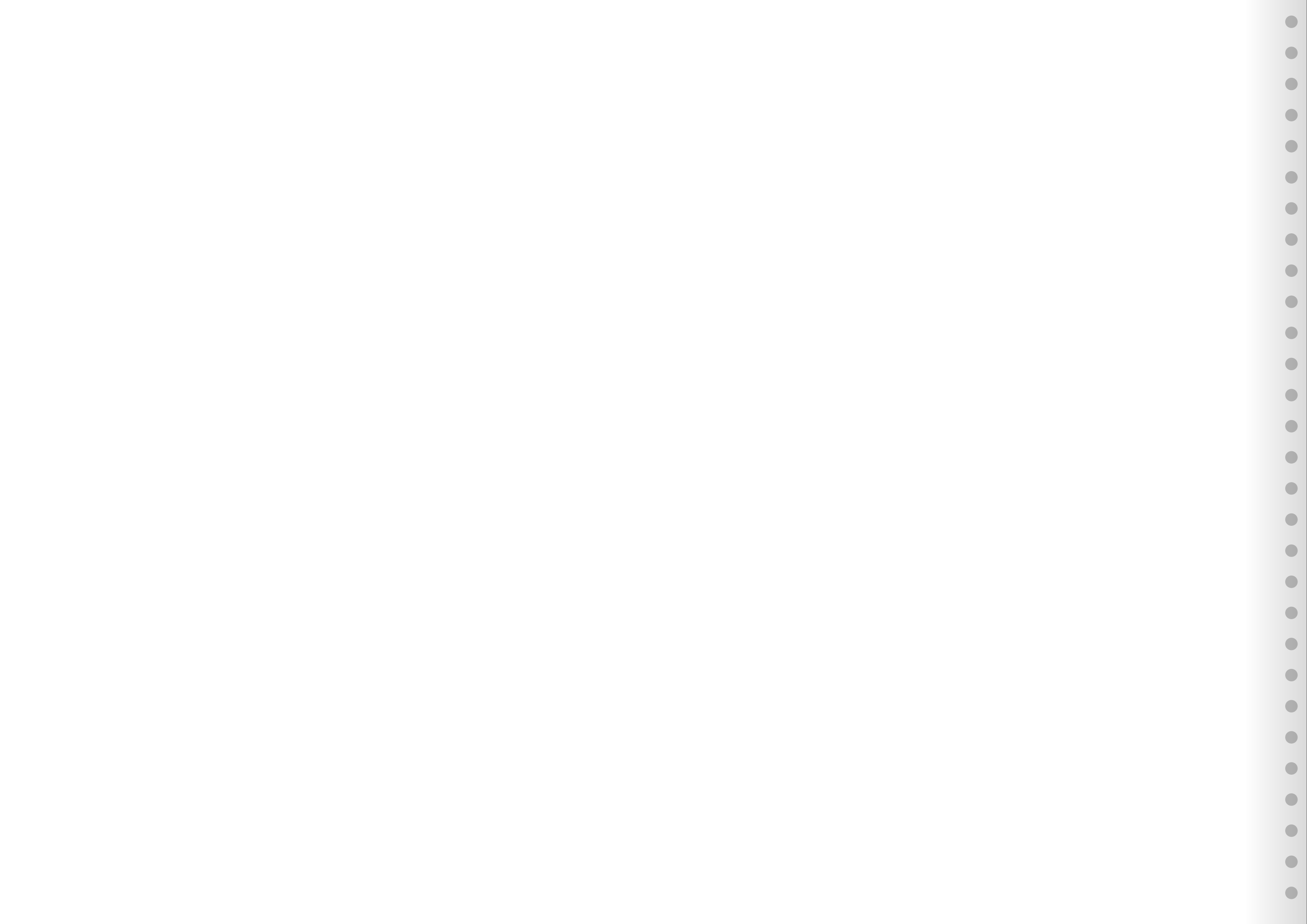
molenheidebuiten.nl



Nieuwbouwproject met  
**Groenverklaring**

| **4 Koopwoningen** kavel 51 t/m 54 | Hoek- en rijwoningen in Mill

**MOLENHEIDE**  
**BUITEN** 





# inhoud

<b>Hoek- en rijwoningen</b>	02
Wonen in <b>Mill</b>	07
<b>Bosrijk</b> wonen	09
<b>Hoek- en rijwoningen:</b>	
<b>Situatietekening</b> Molenheide Buiten	11
<b>Hoekwoning kavel 51 en 54</b>	12-15
<b>Rijwoning kavel 52 en 53</b>	16-19
<b>Badkamer- en toilet</b>	20
<b>Keuken</b> impressie	21
<b>Kleur- en materiaal</b> staat	23
<b>Technische</b> omschrijving	24
Contactgegevens <b>makelaar</b>	27



## Nieuwbouwproject met **groenverklaring**



- ✓ **Gasloos** wonen
- ✓ Energielabel **A+++**
- ✓ **Duurzaam**  
FSC geproduceerd hout
- ✓ **BENG2=0** energieneutraal
- ✓ EXTRA **zonnepanelen**



Profiteer van groenfinanciering met rentevoordeel!  
Informeer bij uw hypotheekadviseur.





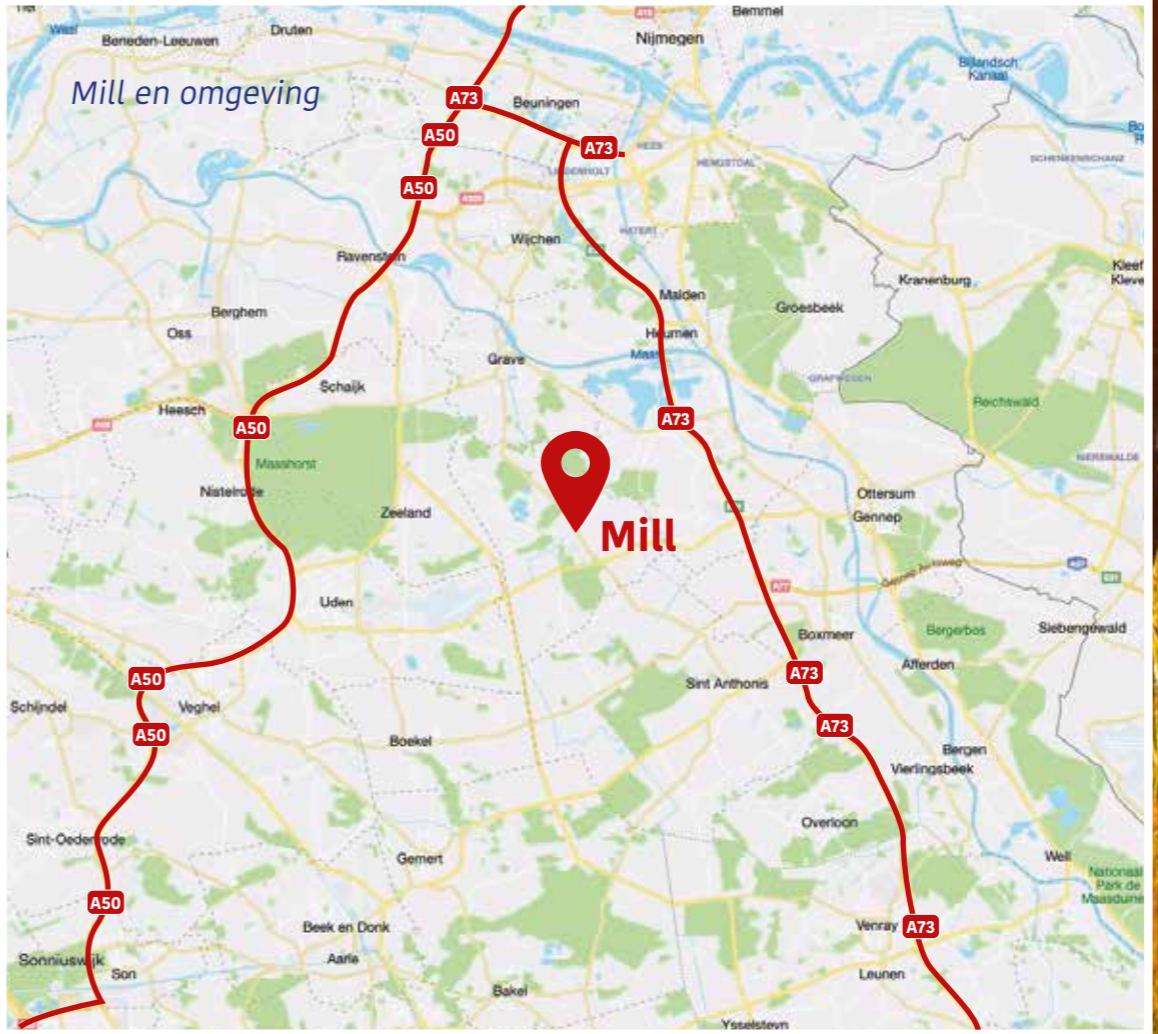
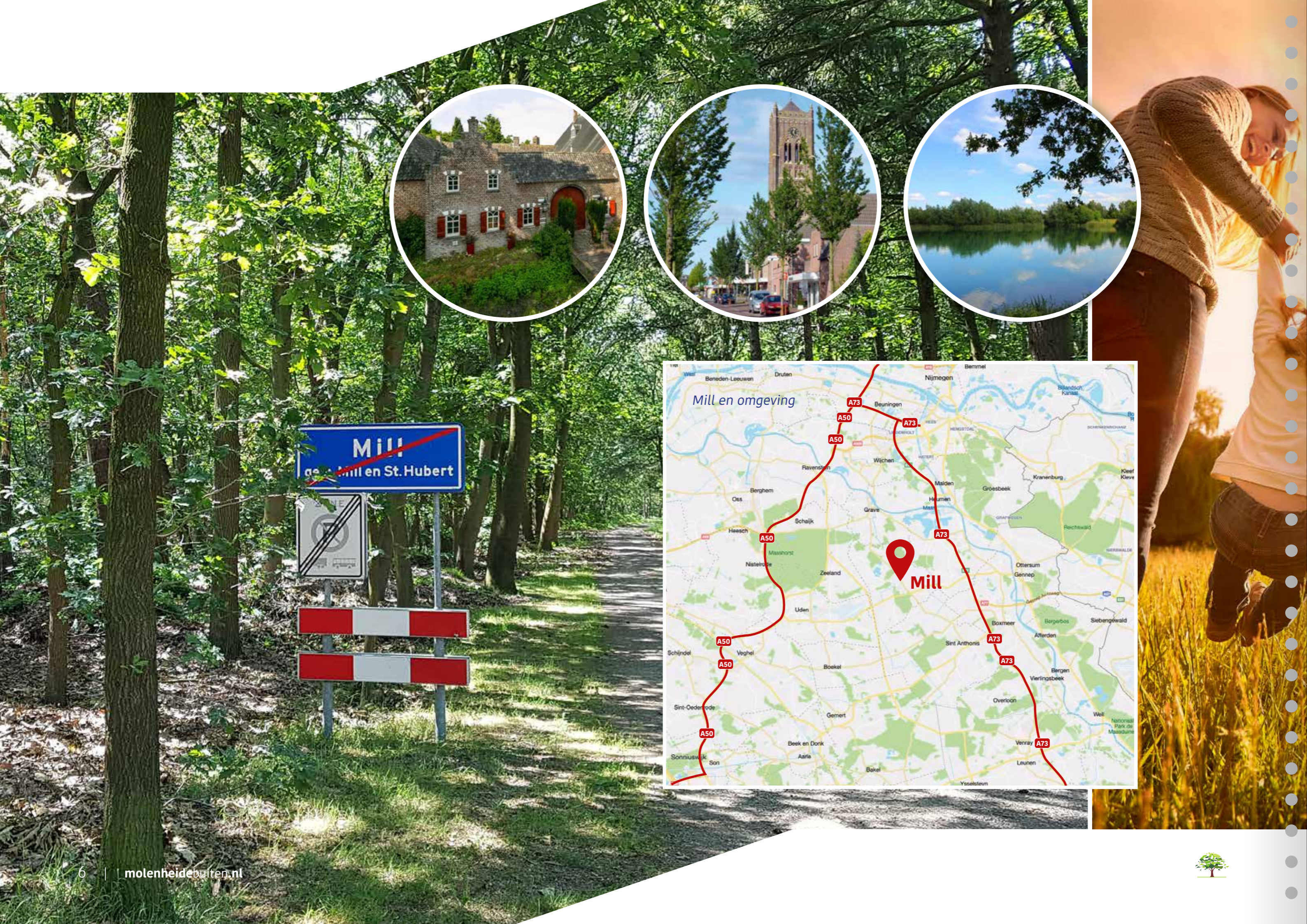


51

52

53

54





# Wonen in Mill

In Noord-Brabant, centraal tussen de A50 en de A73, daar ligt Mill. Een dorp in de gemeente Land van Cuijk. Een dynamische kern met haar twee basisscholen, enkele sportcomplexen, een verzorgings- en verpleeghuis, drie supermarkten en een heel veelzijdig verenigingsleven. Met de auto sta je in een kwartiertje in Cuijk, Grave of Uden. Ga je liever met het openbaar vervoer? Dat kan, buslijn 91 rijdt naar Uden-Cuijk en lijn 92 komt in Grave-Cuijk, met aansluiting op het treinstation, uit.

“Omringd door veel groen en met genoeg ruimte om te spelen, te fietsen en te wandelen.”

## Natuurlijk ook in Mill

Dit dorp wordt omringd door de Langenboomse bossen, de Laarakkerse Waterleiding én natuurlijk Natuurgebied Molenheide. Waar wandelen, fietsen en recreëren uitstekend mogelijk is. Bezoek bijvoorbeeld eens Recreatieplas de Kuilen of strijk neer ‘Onder de Kersenboom’. Of loop binnen bij een van de omliggende musea. Neem een kijkje in de verschillende kastelen die Mill rijk is, waaronder de bekendsten: Kasteel Aldendriel en kasteel Tongelaar.

## Molenheide

Dit natuurgebied, dat in het bezit is van de Vereniging Natuurmonumenten, ligt tussen Mill, Wanroij en Wilbertoord. Wandel in 10 minuten naar de 235 ha tellende oppervlakte die ruimte biedt aan heide, twee poelen, Schotse hooglanders en zang- en roofvogels. Verschillende paden en routes zorgen ervoor dat hier de mooiste taferelen aanschouwd kunnen worden.









## Bosrijk wonen

Aan de zuidrand van Mill ligt het bestemmingsplan 't Kavelt. Gelegen aan de Van den Bogaardweg en Wanroijseweg en grenzend aan bospercelen. Een locatie in de buurt van Natuurgebied Molenheide. Hier wordt een nieuw woongebied gerealiseerd, toepasselijk genaamd 'Molenheide Buiten'. Waar het wonen aansluit aan de omliggende natuur. Een bijzondere 'dorpse uitbreiding' die in een aantal fasen uitgevoerd wordt. Met verschillende woningtypes, zoals vrijstaande woningen, vrijstaand geschakelde woningen, tweeronder-een-kapwoningen, bijzondere dorpse hoek- en rijwoningen en levensloopbestendige woningen.

“Een bijzondere dorpse en groene uitbreiding die in verschillende sferen uitgevoerd wordt.”

### **Molenheide Buiten (het bouwplan)**

Dit nieuwbouwplan wordt gekenmerkt door drie plandelen; 'wonen aan de bosrand', 'wonen aan de brink' en 'wonen aan het park'. Ieder plandeel heeft een eigen karakter in zowel de openbare ruimte als in de architectuur. Hierdoor ontstaan er herkenbare en duidelijke structuren binnen Molenheide Buiten. Het laatst genoemde deel, 'wonen aan het park', bevat kavels die door Gemeente Land van Cuijk verkocht worden. Deze brochure bevat koopwoningen die in het plandeel 'wonen aan de bosrand' gebouwd worden.





51

52

53

54

# Hoek- en Rijwoning





# SITUATIE

Hoek- en rijwoningen



### Kavels

51 - 52 - 53 - 54

### Kaveloppervlak

van ca. 154 t/m 253 m<sup>2</sup>

### Gebruikersoppervlak

ca. 120 m<sup>2</sup> (excl. berging)

### Inhoud

ca. 442 t/m 464 m<sup>3</sup> (excl. berging)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, extra zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Uitbouw 2 meter





## Wonen aan de Brink Hoekwoning

### Kavel

51 en 54 gespiegeld

### Parkeren

kavel 51 - 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

kavel 54 - parkeren in parkeercoffer

### Kaveloppervlak (incl. achterpad & haag)

kavel 51 - ca. 253 m<sup>2</sup>

kavel 54 - ca. 197 m<sup>2</sup>

### Gebruikersoppervlak

ca. 120 m<sup>2</sup> (excl. berging)

### Inhoud

ca. 464 m<sup>3</sup> (excl. berging)





### BEGANE GROND

Kavel 51 / kavel 54 gespiegeld



## Wonen aan de Brink Hoekwoning



### EERSTE VERDIEPING

Kavel 51 / kavel 54 gespiegeld





## ZOLDER

Kavel 51 / kavel 54 gespiegeld



## Wonen aan de Brink Rijwoning

### Kavel

52 en 53 gespiegeld

### Parkeren

parkeren in parkerkoffer

### Kaveloppervlak (incl. achterpad & haag)

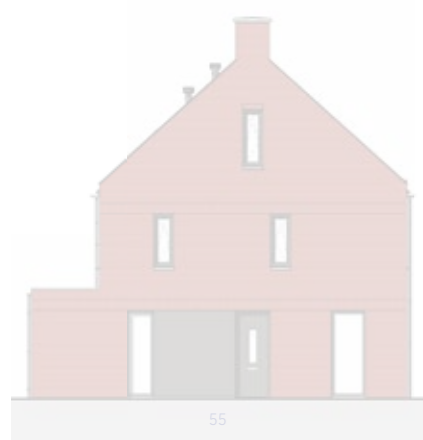
ca. 154 m<sup>2</sup>

### Gebruikersoppervlak

ca. 120 m<sup>2</sup> (excl. berging)

### Inhoud

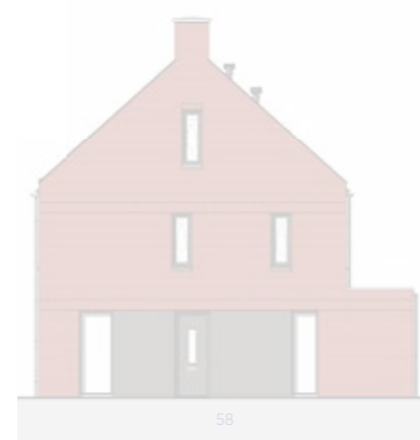
ca. 442 m<sup>3</sup> (excl. berging)



55  
Linker zijgevel



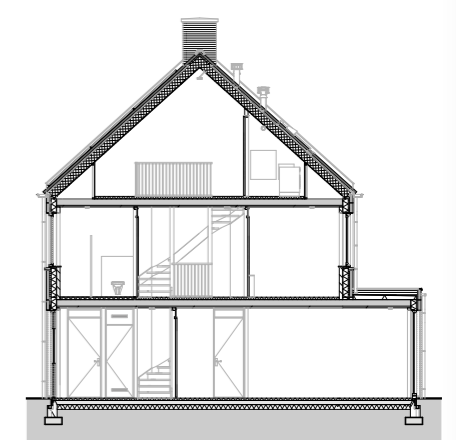
55 56 57 58  
Voorgevel



58  
Rechter zijgevel



58 57 56 55  
Achtergevel



Doorsnede







## BEGANE GROND

Kavel 52 / kavel 53 gespiegeld



Rijwoning



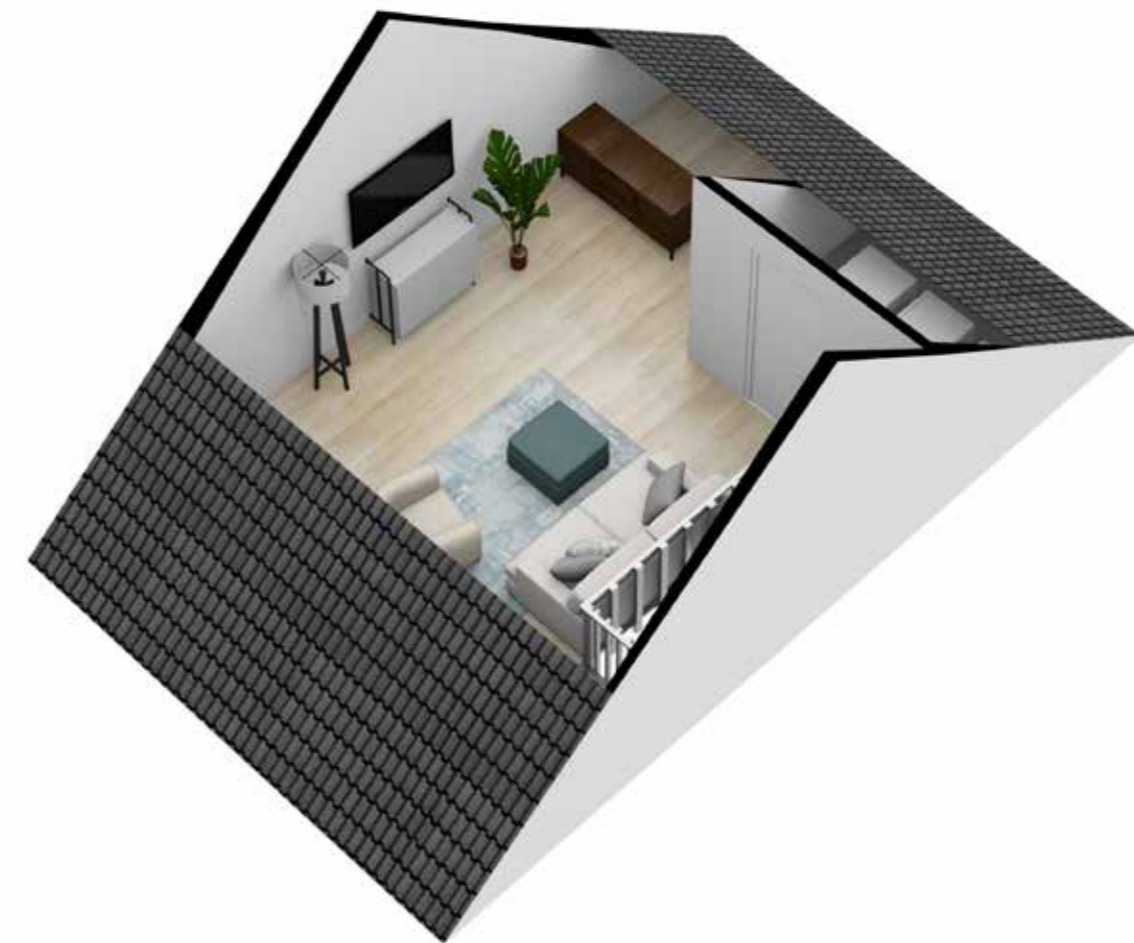
## Wonen aan de Brink Rijwoning



### EERSTE VERDIEPING

Kavel 52 / kavel 53 gespiegeld





## ZOLDER

Kavel 52 / kavel 53 gespiegeld





## Badkamer en toilet



Kavel 51 / kavel 54 gespiegeld



Kavel 52 / kavel 53 gespiegeld



Kavel 51 / kavel 54 gespiegeld



Kavel 52 / kavel 53 gespiegeld



**Mosa.**



CV01 15x30 cm  
wandtegel  
wit glanzend



CV08 30x30 cm  
vloertegel  
donkergrijs mat





## Keukenimpressie



Kavel 52 en kavel 53 / gespiegeld aan kavel 51 en 54.

3D Impressie







## Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk woningen aan de Brink	baksteen	rood genuanceerd
Voegen woningen aan de Brink	voegmortel	donkergrijs
Kozijnen, ramen en deuren	hout	Ombergrijs
Voordeuren en garagedeuren	hout	Ombergrijs
Gevelbekleding	hout	Ombergrijs
Waterslag en spekband	prefab beton	betongrijs
Geveldraggers t.p.v. gevelmetsekwerk oranje/rood/paars	verzinkt staal en gepoedercoat	Ombergrijs
Onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
Goot en hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
Dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	matzwart engobe
Zonnepanelen	opdak-systeem	zwart
Openingen	glas	blank
Erfafscheiding	gaashekwerk + klimop beplanting	zwart
Poort t.p.v. achterpad	staal met staafmat vulling	zwart
Erfafscheiding t.p.v. straat	rode beukenhaag	

## Technische omschrijving [ beknopt ]

### Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning, achter de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt in overleg met de gemeente bepaald.

### Grondwerk, terrein

Voor de fundering en leidingen worden de nodige grondwerken verricht. De tuin wordt voor oplevering ca. 50 cm gespit en geëgaliseerd zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

### Buitenriolering

Het afvalwater van de woning wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt via een kolkconstructie op de perceelgrens oppervlakkig en zichtbaar geloosd op de openbare weg. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen.

### Terreinverhardingen, bestratingen en buitenruimte

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De gangpaden, het pad naar de voordeur (1 meter breed), het terras aan de achterzijde (3 meter diep), het pad van terras naar berging en de rijstroken van de parkeerplaatsen (alleen bij kavel 51) worden bestraat met betontegels. De buitenberging bij de rijwoningen wordt uitgevoerd in hout. De buitenberging bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen wordt uitgevoerd in gevelmetselwerk. De erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied en tussen de tuinen onderling worden uitgevoerd als gaashekwerk, kleur zwart met hедера begroeiing of met beukenhagen conform de tekeningen.

### Fundering

De woning wordt gefundeerd conform het advies van de constructeur.

### Begane grondvloer

De woning wordt uitgevoerd met een betonnen vloer met isolatie volgens opgave van de constructeur. Deze geïsoleerde betonnen vloer wordt afgewerkt met een dekvloer. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerconstructie bedraagt 3,7 m<sup>2</sup>K/W.

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning worden gemaakt van beton, volgens opgave van de constructeur. De vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

### Binnenwanden

De wanden die dienen voor de constructie en de stabiliteit van de woning, worden vervaardigd van kalkzandsteen. Hierbij gaat het met name om de vloerdragende wanden. De niet-dragende binnenwanden worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

### Buitengevel metselwerk

Voor het gevelmetselwerk worden verschillende stenen toegepast. In de spouw tussen het binnenspouwblad en het gevelmetselwerk van de woning wordt isolatie aangebracht, zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m<sup>2</sup>K/W bedraagt.

### Daken

De hellende daken van de woning worden afgewerkt met dakplaten met een Rc-waarde van 6,3 m<sup>2</sup>K/W met daarop keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten is niet afgewerkt (groene spaanplaat). De kapconstructie en dakplaten blijven onbehandeld.

### Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en fabrieksmatig afgelakt. Het hang- en sluitwerk waarborgt het goed functioneren van alle beweegbare elementen in de kozijnen. Alle ramen en deuren worden voorzien van thermische beglazing HR++.







### **Gevelbetimmeringen**

De buitenzijde van de woning wordt op diverse plaatsen voorzien van een houten gevelbekleding. Tussen het binnenspouwblad en de houten gevelbekleding van de woning wordt isolatie aangebracht, zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m<sup>2</sup>K/W bedraagt.

### **Hang- en sluitwerk**

Al het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan SKG\*\*, conform de richtlijnen Politiekeurmerk Veilig Wonen. Een juiste toepassing van het hang- en sluitwerk op de verschillende bewegende delen werkt sterk preventief tegen inbraak. Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

### **Binnenkozijnen en deuren**

De kozijnen in de woning worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. De deuren in de woning worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met loopsloten. De binnendeuren van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van vrij- en bezetsloten.

### **Trappen en hekken**

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een gesloten trap en de trap van de 1<sup>e</sup> naar de 2<sup>e</sup> verdieping is een open trap. Deze trappen worden in hoofdzaak uitgevoerd in vuren en worden voorzien van een dekkend verfsysteem. Bij de trappen worden houten muurleuningingen aangebracht op aluminium leuninghouders. De traphekken worden uitgevoerd als houten spijlenhek voorzien van een dekkend verfsysteem.

### **Vensterbanken, waterslagen, spekbanden en dorpels (m.u.v. doucheruimte/toilet)**

De vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen welke niet doorlopen tot aan de vloer en de dorpels onder de buitenkozijnen welke op peil eindigen worden uitgevoerd

in kunststeen. De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel. De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen en spekbanden in het metselwerk worden uitgevoerd in prefab beton.

### **Aftimmerwerken**

Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. De binnenbetimmering wordt gegrond, de buitenbetimmering wordt fabrieksmatig afgelakt, behoudens de zolder verdieping. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

### **Schilderwerk**

De buitenkozijnen inclusief draaiende delen en deuren worden afgewerkt (zowel buiten als binnen) met een dekkend verfsysteem.

### **Keuken en sanitair**

De woning wordt standaard met een keuken opgeleverd. Het toilet op de begane grond wordt voorzien van een hangend toilet met inbouwreservoir en fontein combinatie. De doucheruimte wordt voorzien van één wastafel en een aflopend betegelde douchevloer met douchegoot, douchescherm, douchekop en glijstang. Het gehele sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, de wastafels worden voorzien van een chromen sifon. De kranen worden verchromd uitgevoerd. Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een wasmachinekraan en een afvoer geplaatst. Ter plaatse van de achtergevel wordt een buitenkraan met schobput voorzien.

### **Tegelwerken**

De toiletruimte en badkamer worden voorzien van vloertegels en wandtegels. De wandtegels in het toilet op de begane grond worden aangebracht tot een hoogte van ongeveer 150 cm. De wandtegels in de doucheruimte worden aangebracht tot onderkant plafond.



### Stucadoorswerkzaamheden

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, de V-naden blijven zichtbaar. Alle wanden van de gehele woning worden behangklaar afgewerkt en onbehandeld opgeleverd, behoudens de wanden die voorzien worden van tegelwerk, de wanden van de meterkast en de wanden achter de installaties in de techniek ruimte.

### Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame warmtepomp installatie met buitenunit (in de tuin) die voorziet in warm tapwater en verwarming van de woning. De vloerverwarming wordt op de begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping als laagtemperatuur hoofdverwarming in de afwerkvloer opgenomen. De installatie wordt als zone geregeld door een in de woonkamer, overloop en zolder geplaatste kamerthermostaat. Op de badkamer wordt een extra elektrische radiator opgenomen als bijverwarming. De technische ruimte is onverwarmd.

### Elektrische installatie

De installatie wordt gemaakt volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kleur wit, model inbouw (met uitzondering van de buitenbergingen, meterkast en techniekruimte, hier wordt opbouw toegepast). De woonkamer en hoofdslaapkamer wordt voorzien van een bedrade CAI/UTP-kabel. In het algemeen worden de schakelaars en de combinatie schakelaar (met wandcontactdoos) op een hoogte van circa 105 cm, en de wandcontactdozen en loze leidingen op een hoogte van circa 30 cm aangebracht. Tevens is bij de voordeur een belinstallatie geplaatst.

### Zonnepanelen

De woning wordt voorzien van op het dak geplaatste zonnepanelen (PV-panelen), aantal zonnepanelen conform BENG berekeningen (BENG2=0) of berekeningen adviseur. De hoeveelheid PV-panelen op de tekeningen in deze brochure zijn ter indicatie. Daar kunnen geen rechten aan ontleend worden. De PV-panelen worden op het hellende

dak aangebracht. PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De omvormer wordt via een aparte groep aangesloten, ten behoeve van teruglevering van energie, op het elektriciteitsnet in de woning.

### Gebalanceerde warmte-terug-win ventilatie

De woning is voorzien van een duurzaam warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanische toevoer (ventielen) en een mechanische afvoer (ventielen). Het gebalanceerd ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de techniekruimte, zoals op de verkooptekening aangegeven. Deze unit verwarmd de koude inkomende lucht met de warme uitgaande lucht. De ventilatie-kanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer gestort. Het ventilatiesysteem is handmatig te regelen in de woonkamer en badkamer.

### Opruimen en schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Stickers en verfspatten worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afval wordt afgevoerd.



Meer **informatie** en **verkoop**:

**MOLENHEIDE**  
**BUITEN**   
B O S R I J K W O N E N



NVM Makelaar  
**Makelaardij**  
**Twan Poels**

Stationsplein 86 / 88  
5431 CE Cuijk

Spoorstraat 131  
6591 GT Genneep

**T** 0485 - 319 220

**E** [nieuwbouw@twanpoels.nl](mailto:nieuwbouw@twanpoels.nl)

**W** [www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

[molenheidebuiten.nl](http://molenheidebuiten.nl)

# MOLENHEIDE BUITEN



B O S R I J K W O N E N

[molenheidebuiten.nl](http://molenheidebuiten.nl)



Initiatief

**Cedrus Vastgoed Ontwikkeling B.V.**

[www.cedrusvastgoed.nl](http://www.cedrusvastgoed.nl)



Architect

**Pauwert Architectuur B.V.**

[www.pauwert.nl](http://www.pauwert.nl)

#### Voorbehoud documentatie

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Aannemer

**Jan Oosterhout B.V.  
Aannemersbedrijf**

Bijsterhuizen 5115

6604 LX Wijchen

T 024 - 641 32 68

E [info@janoosterhoutbv.nl](mailto:info@janoosterhoutbv.nl)

W [www.janoosterhoutbv.nl](http://www.janoosterhoutbv.nl)



NVM Makelaar

**Makelaardij  
Twan Poels**

Stationsplein 86 / 88

5431 CE Cuijk

T 0485 - 319 220

E [nieuwbouw@twanpoels.nl](mailto:nieuwbouw@twanpoels.nl)

W [www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

