



PARIJSCH
~ CULEMBORG

B

BORG & BUITEN
FASE 2C

18 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
& 5 VRIJSTAANDE WONINGEN





BORG & BUITEN FASE 2C

Niet zomaar een plek



Borg & Buiten in Parijsch, Culemborg is dé plek waar je de ultieme vrijheid van het buitenleven en de natuur ervaart. Met de Nieuwe Hollandse Waterlinie, onderdeel van het UNESCO Werelderfgoed, om de hoek. Als een vesting omringd door water. Je woont avontuurlijk nabij de Lek. De Uiterwaarden liggen aan je voeten. Met een eigen station sta je vanuit Culemborg in 20 minuten op Utrecht Centraal en in een half uur ben je met de trein in Den Bosch. Pak je liever de auto? Je bent zo op de A2, A15 of A12.

Historisch Culemborg

Het moderne leven van Culemborg speelt zich af in de oude binnenstad, waar de historie te vinden en te voelen is. Prachtige kerkjes, de waterlinie, het Elisabeth Weeshuis, het Oude Stadhuis en de haven zijn het decor van het dagelijks leven met terrassen, markten, feesten en voorstellingen.

Veel te beleven



In Culemborg vind je daarnaast bovengemiddeld goede scholen, winkels en een theater met bioscoop. Ga je graag uit eten? Ook qua restaurants zijn er legio mogelijkheden. En ook aan sport geen gebrek. In Culemborg zijn veel sportclubs, waaronder tennis, hockey, voetbal en een atletiekvereniging. Wie liever de hardloopschoenen aantrekt, loopt zo het buitengebied in!

Borg & Buiten wordt een ruim opgezette wijk met circa 450 woningen. Verschillende soorten rijwoningen, appartementen én binnenkort ook verrijkt met twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Een luxe deelgebied

Wonen in fase 2C van Borg & Buiten is bijzonder. Met natuurgebied Lokkershoek naast de deur en het uitgestrekte buitengebied op loopafstand voelt het of je hier altijd één bent met de natuur. Alsof je op een hele mooie plek op vakantie bent, maar dan met het comfort en gemak van thuis. Maak kennis met het exclusieve woningaanbod van fase 2C, bestaande uit 5 vrijstaande woningen en 18 twee-onder-één-kapwoningen.



-  **VRIJSTAANDE WONING ZILVER SCHOON**
-  **TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING VEDERGRAS**





ZILVERSCHOON

5 vrijstaande woningen



Woningtype Zilver schoon is werkelijk een plaatje om te zien! Aan de natuurrijke rand van Borg & Buiten verrijzen deze vijf klassieke villa's met charmante luiken, lichte bakstenen en metselwerk in wildverband uitgevoerd. De karaktervolle tuitgevel zorgt voor een extra elegante en luxueuze uitstraling. Een waar droomhuis, van buiten én van binnen!

Kom binnen via de zijentree. De riante, straatgerichte eetkeuken leent zich perfect voor gezellige diners met vrienden en familie. In de woonkamer heb je alle ruimte om lekker samen te zijn of je even terug te trekken. En laten we de mooie lichtinval door de hoge ramen niet uitvlakken! De aangebouwde berging kan bij de woning worden betrokken als eet-, werk- of speelkamer. Tevens is het mogelijk om de berging te veranderen in een extra slaapkamer met badkamer. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Twee extra kamers vind je op de ruime zolder, evenals een aparte technische ruimte en berging voor je wasmachine en -droger. Voor een (extra) dakraam en/of dakkapel kan gekozen worden.

De vijf royale vrijstaande villa's van woningtype Zilver schoon staan op ruime kavels. In de grote tuin

geniet je met elkaar optimaal van het buitenleven. Parkeren kan met twee auto's op eigen terrein. Hoe fijn is dat?

Bouwnummers 3, 8, 13, 18 en 23

- Kaveloppervlakte van circa 404 tot en met 508 m²
- Woonoppervlakte van circa 196 m²
- 6,6 meter breed
- Berging van circa 17 m², optioneel aan te passen tot verblijfsruimte
- Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
- Hoogwaardige afwerking
- Duurzame woning inclusief zonnepanelen en warmtepomp
- Heerlijke tuin rondom
- Twee privé parkeerplaatsen



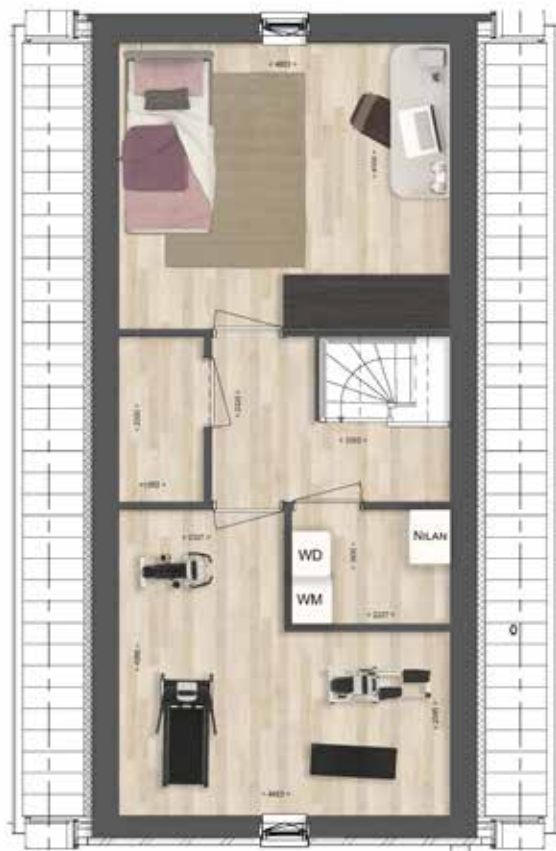
Begane grond

Sfeerplattegrond type Zilverschoon.
Alle genoemde maten zijn circa maten.



Eerste verdieping

Sfeerplattegrond type Zilver Schoon.
Alle genoemde maten zijn circa maten.



Tweede verdieping

Sfeerplattegrond type Zilverschoon.
Alle genoemde maten zijn circa maten.









VEDERGRAS

18 twee-onder-één-kapwoningen

Woningtype Vedergras is met een woonoppervlakte van circa 162 m² de ideale thuishaven voor jouw gezin. Door de tuitgevel zijn deze 18 tweekappers klassiek en statig om te zien. De lichte, gemêleerde bakstenen en charmante luiken geven de woningen een vriendelijk karakter. Een prachtige combinatie!

Zet je auto voor de deur of plaats je fiets in de berging voor het huis en kom binnen. Zodra je de deur naar de woonkamer opent, zul je verrast worden door de prachtige lichtinval. De ramen reiken tot aan de grond, wat een heel ruimtelijk effect geeft. De ruime eetkeuken bevindt zich aan de tuinzijde, maar is optioneel naar de voorzijde van de woning te verplaatsen. Als je wilt, kun je de woning aan de achterzijde uitbouwen. Hiermee creëer je aanzienlijk meer ruimte op de begane grond.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De zolderverdieping is nog vrij indeelbaar. Maak je hier een extra slaap-, speel- of werkkamer van? Voor een (extra) dakraam en/of dakkapel kan gekozen worden. Tevens vind je op deze verdieping een aparte technische ruimte met ruimte voor je wasmachine en -droger.

De 18 royale twee-onder-één-kapwoningen van woningtype Vedergras staan op ruime kavels en beschikken over een voortuin. In de grote achtertuin geniet je met elkaar optimaal van het buitenleven. Parkeren kan met twee auto's op eigen terrein. Hoe fijn is dat?

Bouwnummers 1, 2, 4 t/m 7, 9 t/m 12, 14 t/m 17 en 19 t/m 22:

- Kaveloppervlakte van circa 264 tot en met 420 m²
- Woonoppervlakte van circa 162 m²
- 6 meter breed
- Berging van circa 17 m²
- Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
- Hoogwaardige afwerking
- Duurzame woning inclusief zonnepanelen en warmtepomp
- Heerlijke voor- en achtertuin
- Twee privé parkeerplaatsen



Begane grond

Sfeerplattegrond type Vedergras.
 Alle genoemde maten zijn circa maten.



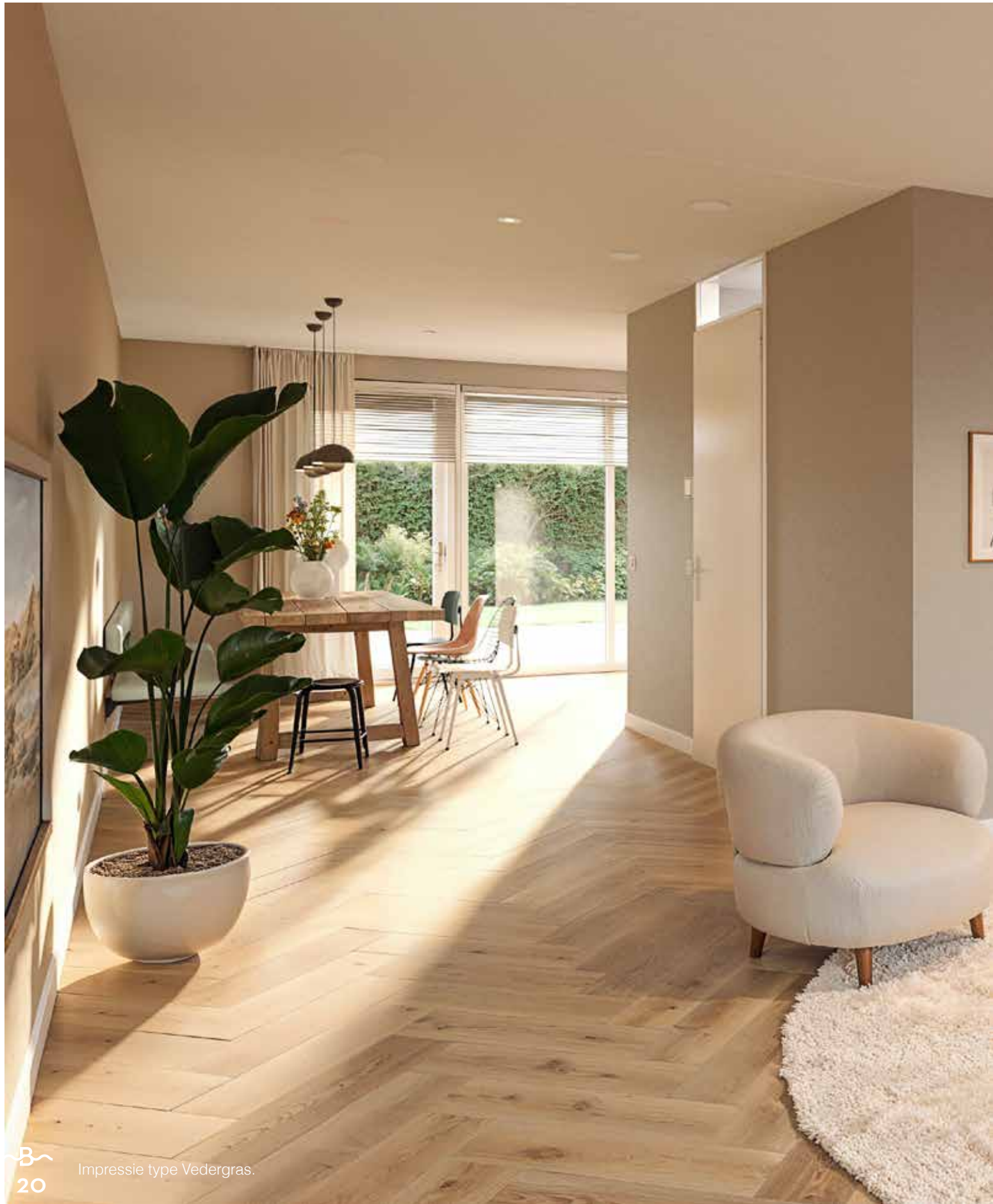
Eerste verdieping

Sfeerplattegrond type Vedergras.
Alle genoemde maten zijn circa maten.



Tweede verdieping

Sfeerplattegrond type Vedergras.
Alle genoemde maten zijn circa maten.





EINDELIJK DIE KEUKEN

Waar je al jaren van droomt

De woningen van Borg & Buiten fase 2C worden opgeleverd zonder keuken. Je kunt deze dus helemaal naar eigen smaak ontwerpen. Bezoek de uitgebreide showroom van Eigenhuis Keukens en bekijk de projectaanbieding die ze speciaal voor Borg & Buiten fase 2C hebben samengesteld.

Vind je droomkeuken bij Eigenhuis Keukens

Hoeveel tijd breng jij door in de keuken? Om te koken, kletsen, hangen tijdens een feestje of om de kinderen te helpen met hun huiswerk? De keuken is tegenwoordig het levendige hart van het huis. Om deze ruimte zo passend mogelijk in te richten is Eigenhuis Keukens geselecteerd als keukenleverancier. Met veel ervaring kunnen ze uitstekend adviseren, inspireren en ontzorgen. De keukenadviseurs nemen uitgebreid de tijd om je wensen te vertalen naar een persoonlijk keukenontwerp.

Handig die kennis

Eigenhuis Keukens is volledig op de hoogte van de (technische) mogelijkheden in de woningen van Borg & Buiten fase 2C. Ze weten dus wat er kan en wat niet. Denk hierbij aan eventueel aanwezige vloerverwarming, de juiste werking van de keukentilatie en wijzigingen in het installatiewerk. Ook kunnen ze als geselecteerde keukenleverancier eerder inmeten en op tijd de keuken plaatsen. Dit coördineren ze ruim van tevoren met alle betrokken partijen. Kortom, een bezoek aan de Eigenhuis Keukens-showroom is zeker de moeite waard!









DEZE BADKAMER IS PERFECT

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe je de badkamer gebruikt, verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt, is dat hij moet aansluiten bij jouw persoonlijke smaak.

In samenwerking met Villeroy & Boch en Grohe heeft Heijmans voor Borg & Buiten fase 2C een speciaal sanitair- en tegelpakket samengesteld. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de badkamer naar wens aan te passen.

Kwaliteit

Heijmans heeft een bewuste keuze gemaakt voor de topkwaliteit van Villeroy & Boch en Grohe. Zowel het sanitair als het tegelwerk stralen kwaliteit uit.

Persoonlijk advies

Welke stijl past bij je? Droom je van een luxe spagevoel, ben je meer van strak en modern of geef je jouw badkamer een hele andere touch? Laat je fantasie de vrije loop. In de showroom van BMN Home in Nieuwegein kun je ideeën opdoen en helpen de adviseurs je met het uitzoeken van schitterend sanitair en tegelwerk.

DUURZAAMHEID

Ontworpen met oog voor mens én natuur

Een toekomstgerichte wijk combineert wonen met andere functies, zoals natuur en ruimte om te ontmoeten, spelen en ontspannen. In Borg & Buiten is volop aandacht voor biodiversiteit, ecologie en klimaatadaptatie. We gaan slim om met ons ecosysteem, zodat we het sterker en toekomstbestendiger maken. Dit doen we onder andere door duurzame energie op te wekken, regenwater vast te houden en te infiltreren en samen met ecologen de lokale biodiversiteit te verbeteren.

Wij zorgen voor een stevige basis

Zoals je mag verwachten van ons én in dit segment, worden er geen concessies gedaan ten aanzien van duurzaamheid.

De woningen in Borg & Buiten fase 2C beschikken over de nieuwste technieken en bouwmethodieken. Ze zijn uitstekend geïsoleerd en daardoor laag in energieverbruik. Het energielabel dat wordt toegekend is A++++*. Bovendien wordt er gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen.

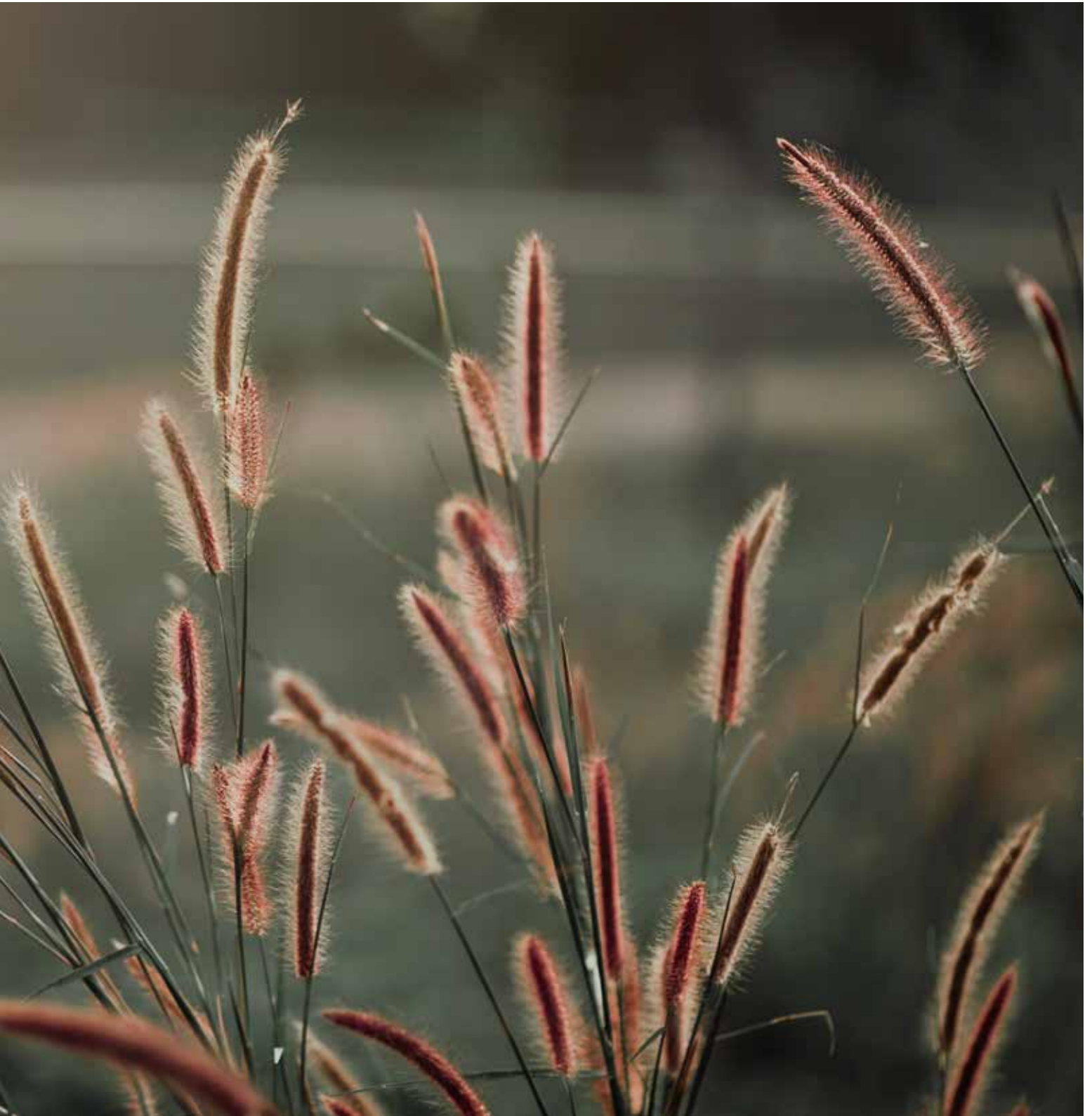
Dit zorgt voor minder onderhoud aan je nieuwe woning!

Je woning is voorzien van zonnepanelen, vloerverwarming en een intelligente warmtepomp die overal in huis voor een comfortabel leefklimaat zorgt. De ramen zijn van HR++ glas.

Voor welke woning je ook kiest, altijd geniet je van een duurzaam, energiezuinig huis

** Meerwerkopties kunnen invloed hebben op het energielabel.*









WAT ZIJN JOUW WOONWENSEN?

Er is nog zoveel mogelijk, laat je inspireren!

Een nieuwbouwhuis kopen is niet alleen leuk omdat je het in één keer helemaal naar jouw smaak kunt inrichten. Ook het op voorhand nadenken over de door ons aangeboden woonwensen is leuk. Zo wordt het nog meer jouw eigen huis!

De woningen van Borg & Buiten fase 2C vallen onder onze Woonconcept-lijn. De Woonconcept-woningen van Heijmans worden grotendeels in de fabriek voorbereid. Hierdoor is de bouwtijd op de bouwplaats korter en zijn we minder afhankelijk van de weersomstandigheden. Heel prettig, want dat verkort de bouwtijd en het komt de kwaliteit ten goede. Ons concept is door de jaren heen beproefd en tot in de puntjes verfijnd. Het resultaat is een complete woning met tal van indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.

Optielijst

Om je woning naar wens te maken hebben we een pakket met opties samengesteld. Alleen de door Heijmans aangeboden opties uit deze lijst zijn mogelijk. Gaat jouw voorkeur uit naar woningtype Vedergras? Dan kan je bijvoorbeeld kiezen voor een uitbouw van 2,4 meter. De leefruimte wordt daarmee nog groter. Maar ook het verplaatsen van de keuken naar de voorzijde van de woning behoort tot de mogelijkheden. Op de eerste verdieping kun je kiezen voor een grotere slaapkamer door twee slaapkamers samen te voegen.

Bij woningtype Zilverschoon is het mogelijk om de berging te isoleren en bij de woning te betrekken. Hier kan je een eet-, speel- of werkkamer van maken. Of zelfs een extra slaapkamer met badkamer! Extra dakramen of een dakkapel op de zolderverdieping? Ook dat kan!

Jouw nieuwe huis geef je bovendien een persoonlijke touch door te kiezen uit de diverse typen deuren. Raadpleeg de brochure van Svedex voor de mogelijkheden.

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, start het traject met kopersbegeleiding en gaan we samen jouw droomhuis creëren.

COLOFON



Ontwikkelaar

Heijmans Vastgoed B.V.

Realisatie

Heijmans Woningbouw B.V.

Contact

Voor verkoopinformatie van Borg & Buiten fase 2C kun je direct contact opnemen met één van onze makelaars.

Brecheisen, gevestigd te Utrecht
nieuwbouw@brecheisen.nl | t 0302 - 331 134

Weeda en Jellema, gevestigd te Culemborg
info@w-j.nl | t 0345 - 516 666

Van Kessel Kroezen, gevestigd te Culemborg
info@vankesselkroezen.nl | t 0345 - 522 522

Of maak een afspraak en bezoek ons informatiecentrum.

Atelier Parijsch
Prijsseweg 14 A3, 4105 LE in Culemborg
Voor navigatie houd Prijsseweg 16 aan.
Kijk voor de contactgegevens op www.parijsch.nl

Disclaimer

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de getoonde beelden alsmede aan de getoonde situatieschets, kunnen geen rechten worden ontleend. De bemeubelde plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Dit document dient als inspiratiebrochure, het is geen contractstuk.

© Heijmans Vastgoed



PARIJSCH
~ CULEMBORG

heijmans





borgenbuiten.nl