

tuinenRijk

zooveel groen!



Centraal gelegen,
omgeven door water
en zooveel groen!

Veld 1
36 eengezinswoningen



zooveel groen!

Welkom

Tuinenrijk, zooveel groen! Groen kleurt je leven. Het geeft rust, energie en nodigt uit om het buitenleven op te zoeken. Dit alles komt samen in Tuinenrijk, een centraal gelegen woonwijk in de Groote Wielen in Rosmalen.

De wijk wordt voorzien van binnentuinen die met speelse ommetjes worden verbonden. Je waant je in een parkachtige woonomgeving waar ontmoeting en ontspanning elkaars paden kruisen.

In Tuinenrijk woon je tussen groen en water. Kinderen kunnen vrij spelen en de parkeerplaatsen zijn zoveel als mogelijk uit het zicht.



Inhoudsopgave

03	Welkom en inhoud
04	Omgeving en ligging
06	Centrumplan. Het nieuwe hart
08	Wonen in Tuinenrijk
10	Vogelvlucht
12	Situatie en woningtypen
14	Atalanta
22	Citroenvlinder
28	Citroenvlinder XL
34	Muntvlinder
42	Muntvlinder XL
50	Vuurvlinder
56	Vuurvlinder XL
64	De binnentuin, zooveel groen!
66	Een groene, klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving
68	Keuken & Badkamer
70	Kleur- en materiaalstaat
72	Gevelpartijen
74	Betrokken partijen & verkoop



t 's-Hertogenbosch is een heerlijke stad vol prachtige, eeuwenoude monumenten en mooie musea. De historische binnenstad herbergt veel boetiekjes en staat bekend om de gezellige cafés, terrassen en restaurants.

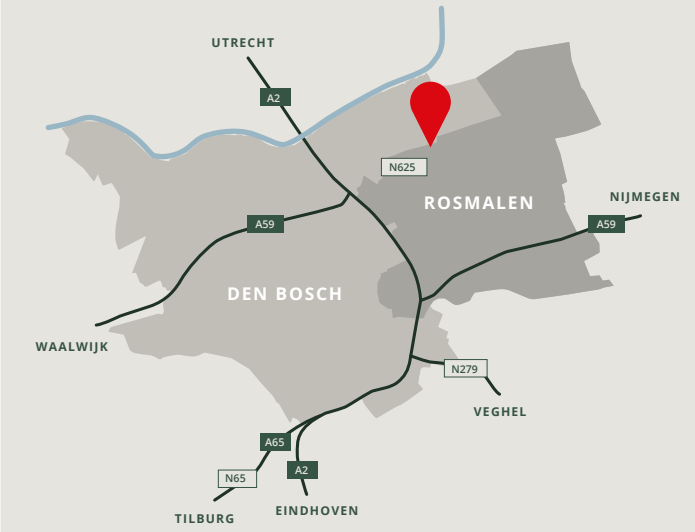
Zooveel moois in uw directe omgeving

Als inwoner van Tuinenrijk geniet je van de dorpse rust en het buitenleven, terwijl ook de bruisende stad lonkt.

Met het OV of de fiets ben je snel in hartje 's-Hertogenbosch. De hoofdstad van Noord-Brabant die meermaals benoemd is tot Meest Gastvrije Stad van Nederland. Hier zit je midden in het hart van bourgonisch Nederland. Dé plek voor een dagje shoppen, cultuursnuiven, varen over de Binnendieze of om te genieten op een van de vele terrasjes. Om maar te zwijgen over de vele evenementen en festivals die de culturele agenda jaarlijks vullen.

Ideaal gelegen

Woonwijk De Grootte Wielen ligt in het oostelijk deel van 's-Hertogenbosch, ten noorden van Rosmalen.



Op fietsafstand ligt het historische centrum van 's-Hertogenbosch. Bovendien ben je dankzij de directe aansluiting op de A2 en A59 ook snel in steden als Tilburg, Eindhoven en Utrecht.

Dankzij de toegangsbruggen bij de Waterplas van de wijk ben je in een paar minuten in het knusse centrum van het gezellige Rosmalen.



Afstand naar	🚲	🚗	🚊
Centrum Den Bosch	28 min.	18 min.	34 min.
Centrum Rosmalen	10 min.	5 min.	9 min.
Centrum Tilburg	2 uur	32 min.	45 min.

De Grootte Wielen

De Grootte Wielen ligt op een steenworp van de Maas en de Waterplas van De Grootte Wielen. Hier wandel of fiets je heerlijk langs de oevers van de plas, geniet je van de waterrecreatie of beleef je in alle rust de natuur.



De Grootte Wielen is verdeeld over zeven verschillende buurten met elk hun eigen sfeer en karakter. In de loop der jaren is het uitgegroeid tot een populaire wijk met inmiddels ruim 9.300 bewoners.



De Waterplas van maar liefst 40 hectaren tilt ook het sociale karakter van de wijk naar een hoger niveau. Omdat alle woonbuurten grenzen aan de plas, is het een bruisend trefpunt waar je je buurtbewoners ontmoet onder het genot van de rustgevende sfeer van het water.

Daarnaast heeft De Grootte Wielen diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten, sociaal culturele en medische voorzieningen en een bedrijvenpark.



 TuinenRijk maakt samen met de vervolgplannen De Vesting en Waterpark deel uit van het Centrumplan van de Grootte Wielen.

tuinenRijk

Centrumplan. Hét nieuwe hart van de Grootte Wielen

Het nieuwe centrum vormt letterlijk het hart van De Grootte Wielen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een wijkwinkelcentrum van ca. 7.000 m² met twee supermarkten en diverse dagwinkels, een gezondheidscentrum en een mooie kade met een gezellig plein aan de waterplas met kleinschalige horeca.

Hier woon je straks direct tussen het mooie groen in TuinenRijk en op loopafstand van het nieuwe winkelcentrum en Campus de Lanen (onderwijs en kinderopvang).



De combinatie van de horecagelegenheden, winkels en verschillende recreatiemogelijkheden maakt het Centrum hét centrum van de hele wijk.



Centrumplan | Hét nieuwe hart van de Grootte Wielen

Wonen in Tuinenrijk Veld 1. Een groene en kindvriendelijke wijk

Tuinenrijk krijgt een bijzonder duurzaam en natuurlijk karakter. Tussen het vele groen van Tuinenrijk is ruimte voor ongeveer 130 woningen met een eigentijdse uitstraling en veel detaillering.

Tuinenrijk is verdeeld in vier velden. In dit laatste deelplan, veld 1, worden 36 eengezinswoningen gebouwd.

En terwijl jij geniet van je privacy hebben de kinderen alle ruimte om te spelen met buurtgenootjes in de kenmerkende en kindvriendelijke binnentuin.



t In de binnentuin hebben de kinderen alle vrijheid om te spelen, terwijl jij met de burens geniet van het mooie groen.



Aandacht voor architectuur

De architectuur van Tuinenrijk is gebaseerd op de principes van een Tuindorp, ontstaan in de steden van de jaren twintig.

Het gevarieerde woningaanbod bestaat uit een mix van grote en kleine rijwoningen en tweekappers. Parkeren kan veelal op eigen terrein of in een van de parkeerhoven.





Vogelvlucht Veld 1

Situatie



Woningtypes

tuinenRijk



Binnen een woningtype kan er variatie zijn.

Op de website wonenintuinenrijk.nl staan per bouwnummer de verkooptekeningen en exacte indelingen weergegeven.

Situatie Tuinenrijk Veld 1 | Overzicht woningtypen



Atalanta

Tussenwoning

Woonoppervlakte: ca. 107 m²

Perceeloppervlakte: ca. 129 m² - 142 m²

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Atalanta | Exterieur impressie

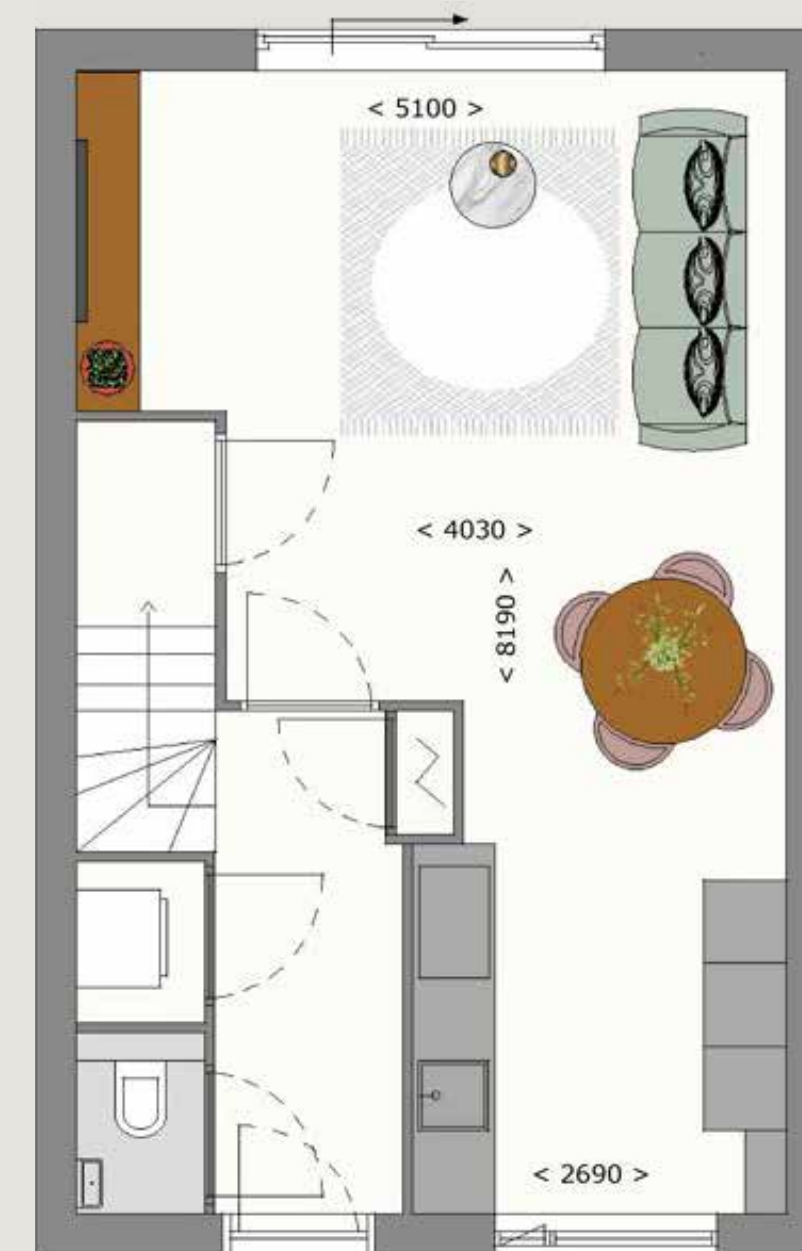
Atalanta

Tussenwoning

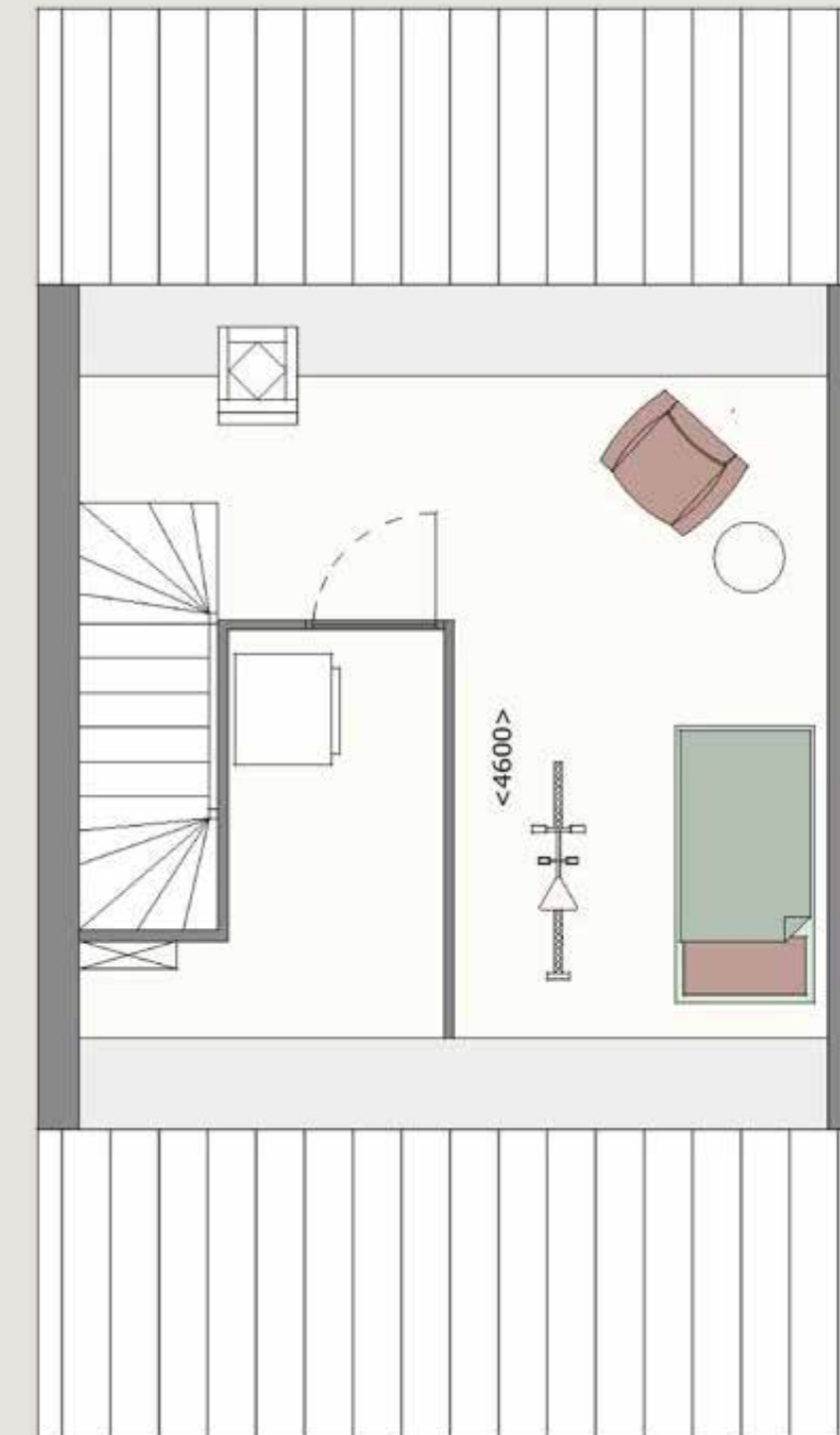
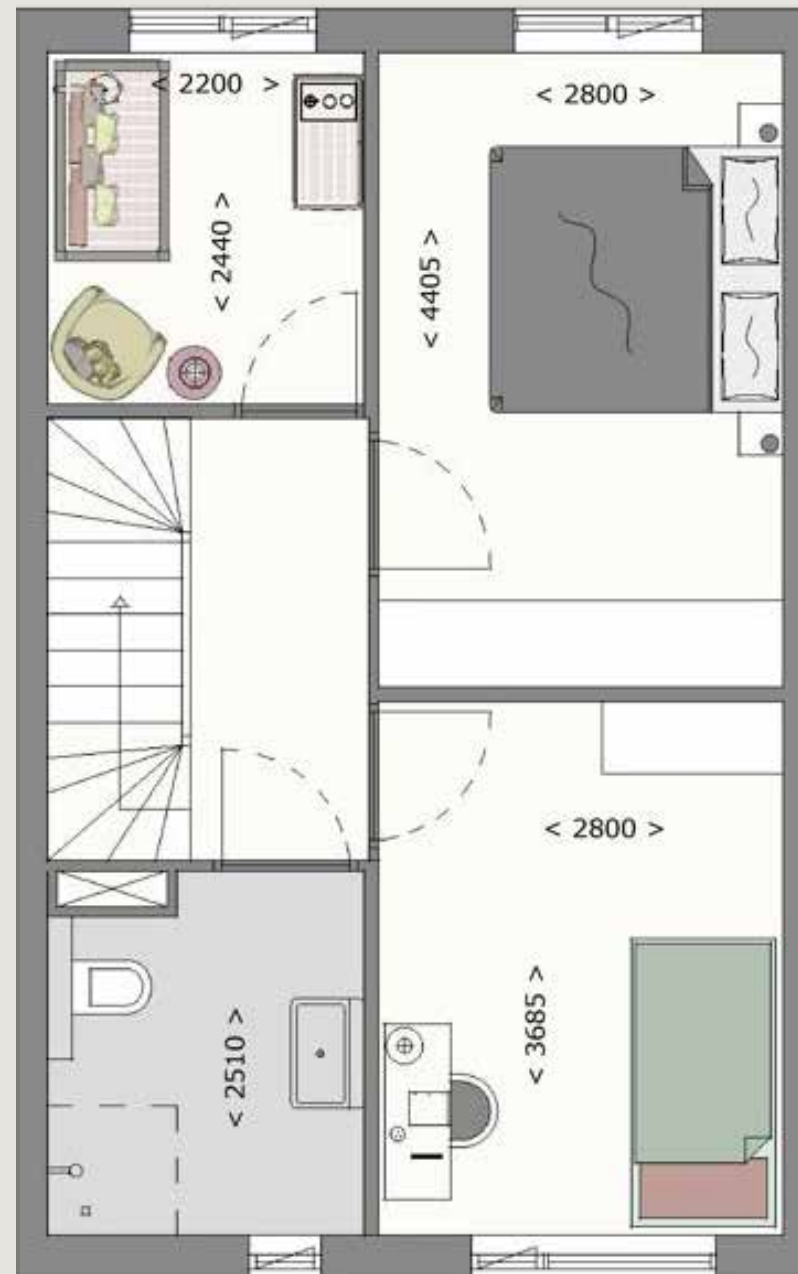
Het type Atalanta is een tussenwoning met aan de voorzijde van de woning de keuken in hoekopstelling, waar je tijdens het koken kunt genieten van het uitzicht op het omringende groen.

De tuingerichte woonkamer is standaard voorzien van een schuifpui, wat zorgt voor een vloeiende overgang naar de buitenruimte. Een leuk detail is dat deze woningen aan de voorzijde zijn voorzien van een pergola. De achtertuin loopt door in een speels en groen ingerichte binnentuin, wat een gevoel van ruimte en natuur biedt.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, wastafel en een tweede toilet.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELEDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 82. BOUWNUMMERS 81, 83 T/M 86 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.







Citroenvlinder

Tussenwoning

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 127 m² - 134 m²

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Citroenvlinder | Exterieur impressie

Citroenvlinder

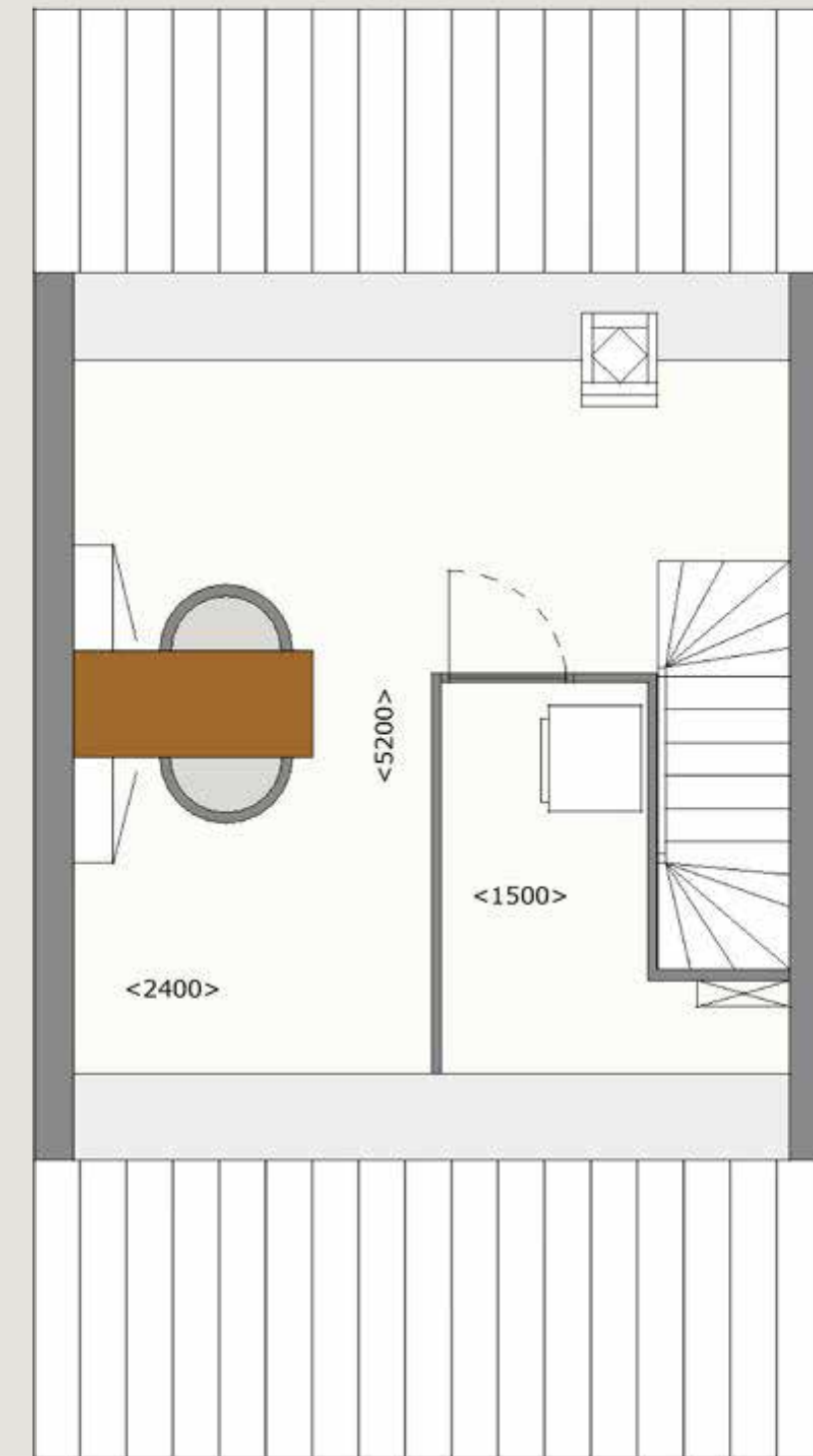
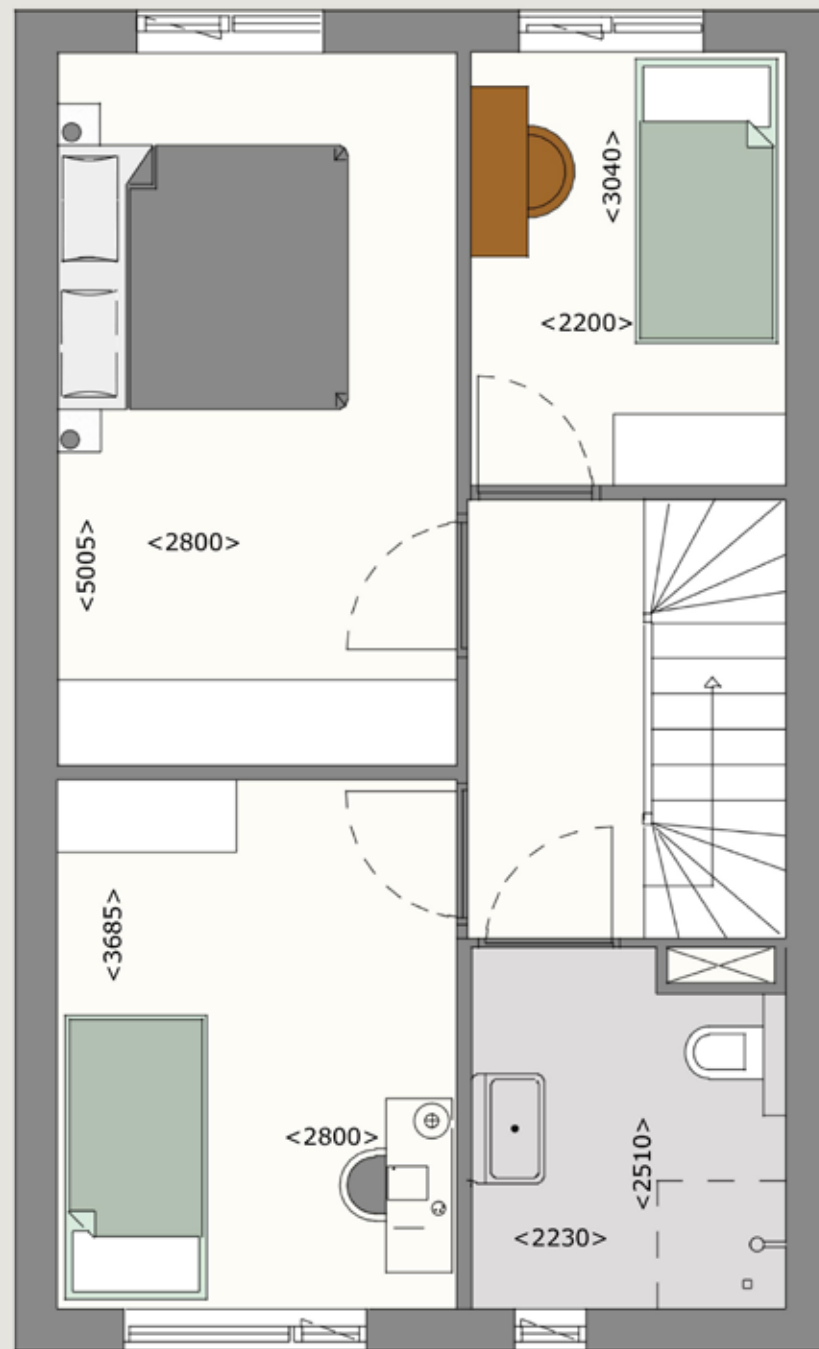
Tussenwoning

Ook type B, Citroenvlinder betreft een rijwoning, maar dit type is ca. 60 cm dieper dan het type Atalanta en daarmee overal iets groter. Aan de voorzijde heb je alle ruimte voor een keuken in hoekopstelling. Sta straks te koken en geniet van het zicht op het groen rondom de woningen. De woonkamer is tuingericht en standaard voorzien van een schuifpui.

In het verlengde van je eigen achtertuin stap je de speels en groen ingerichte binnentuin in. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers. De badkamer heeft een douche, wastafel en een 2e toilet. Op de 2e verdieping zijn de technische installaties en de opstelling van de wasmachine mooi weggewerkt in de techniekruimte en resteert een multifunctionele ruimte.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELED E SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 65. BOUWNUMMERS 53, 58, 59, 60, 71, 72, 77 EN 78 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.



Citroenvlinder XL

Citroenvlinder XL

Tussenwoning

Woonoppervlakte: 135 m²

Perceeloppervlakte: 130 m² - 133 m²

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

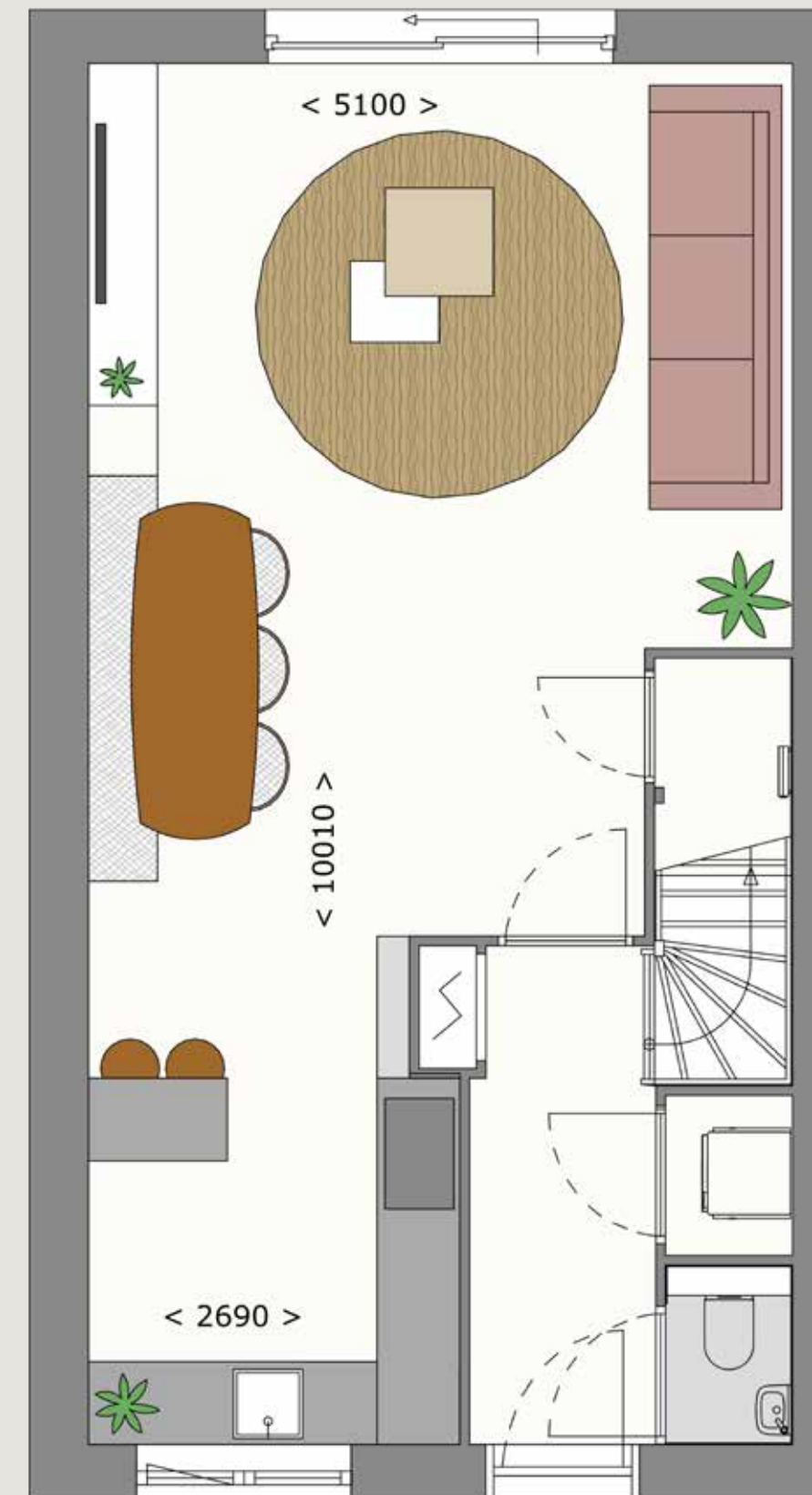
Citroenvlinder XL | Exterieur impressie

Citroenvlinder XL

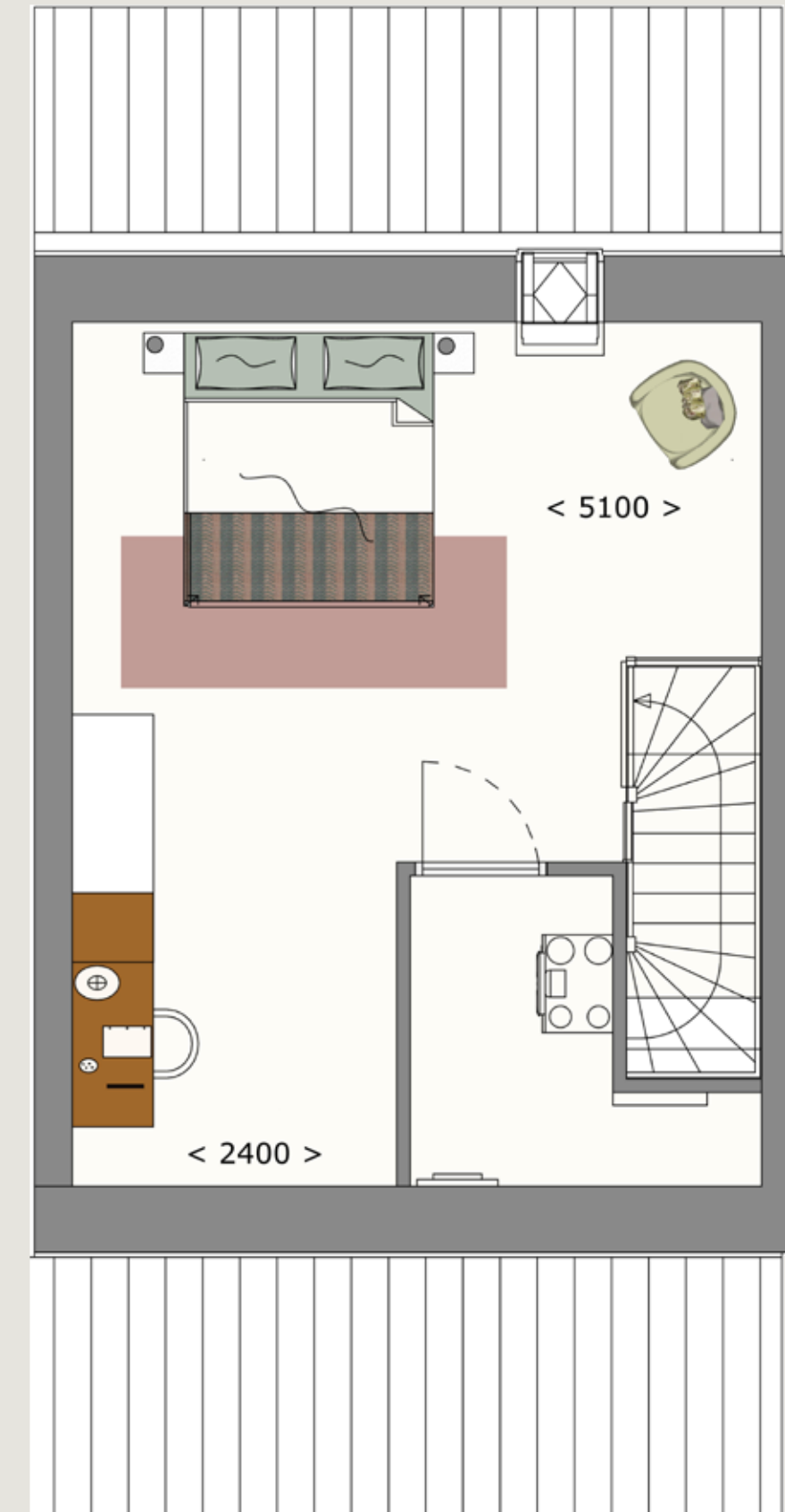
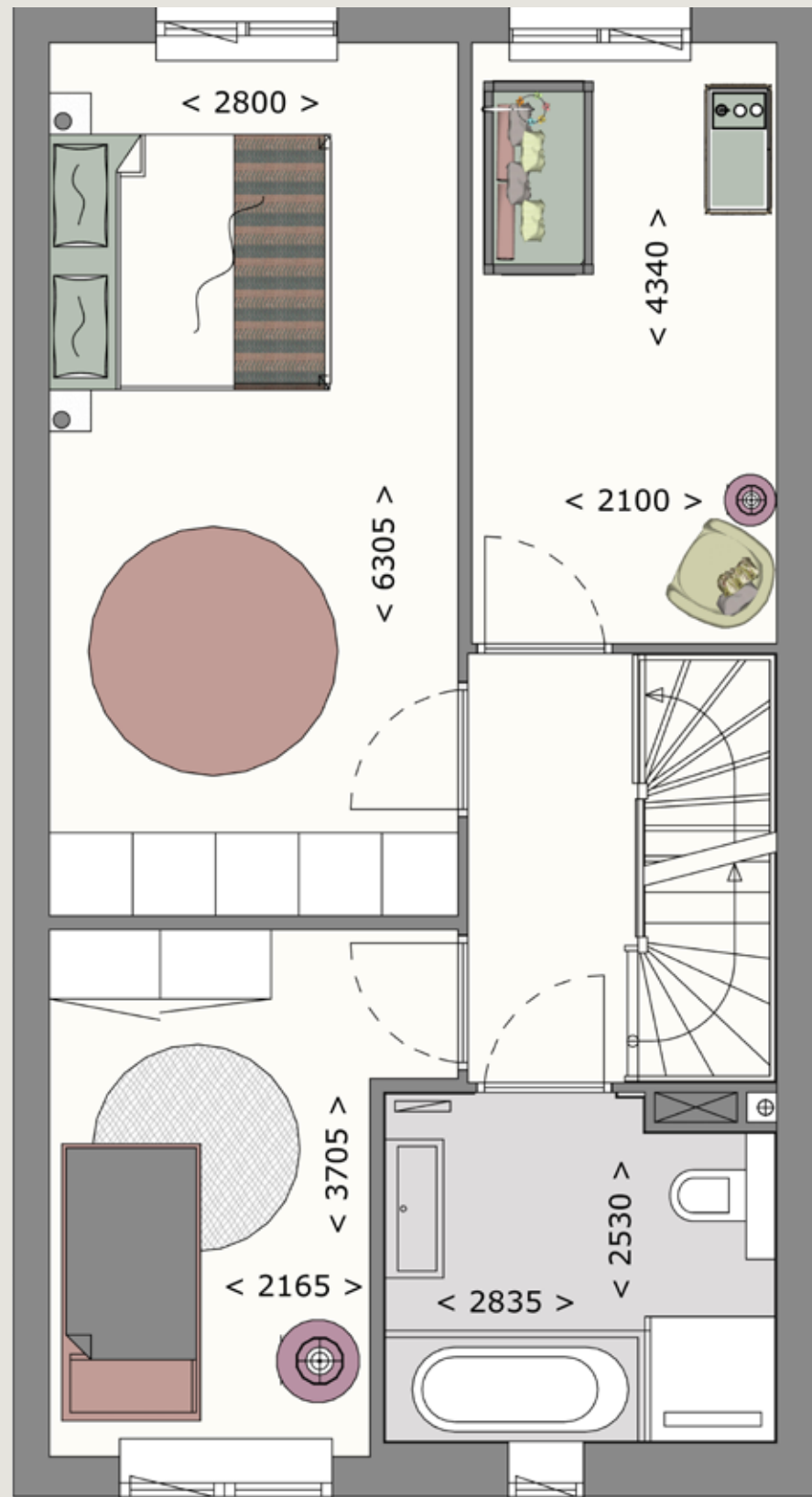
Tussenwoning

Het woningtype Citroenvlinder XL is ook een tussenwoning en zoals de naam al vermoed nog een slag groter dan de standaard Citroenvlinder.

Deze grotere woningen hebben naast meer ruimte in de woonkamer ook over een grotere badkamer met standaard een ligbad en bredere wastafel. Ben jij op zoek naar nog meer leefruimte in de woning dan zijn dit wellicht interessante woningen voor jou!



SCHAAL 1:50 AFGEBEELEDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 64. BOUWNUMMERS 61 EN 70 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.





Muntvlinder

Hoekwoning

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 215 m² - 221 m²

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

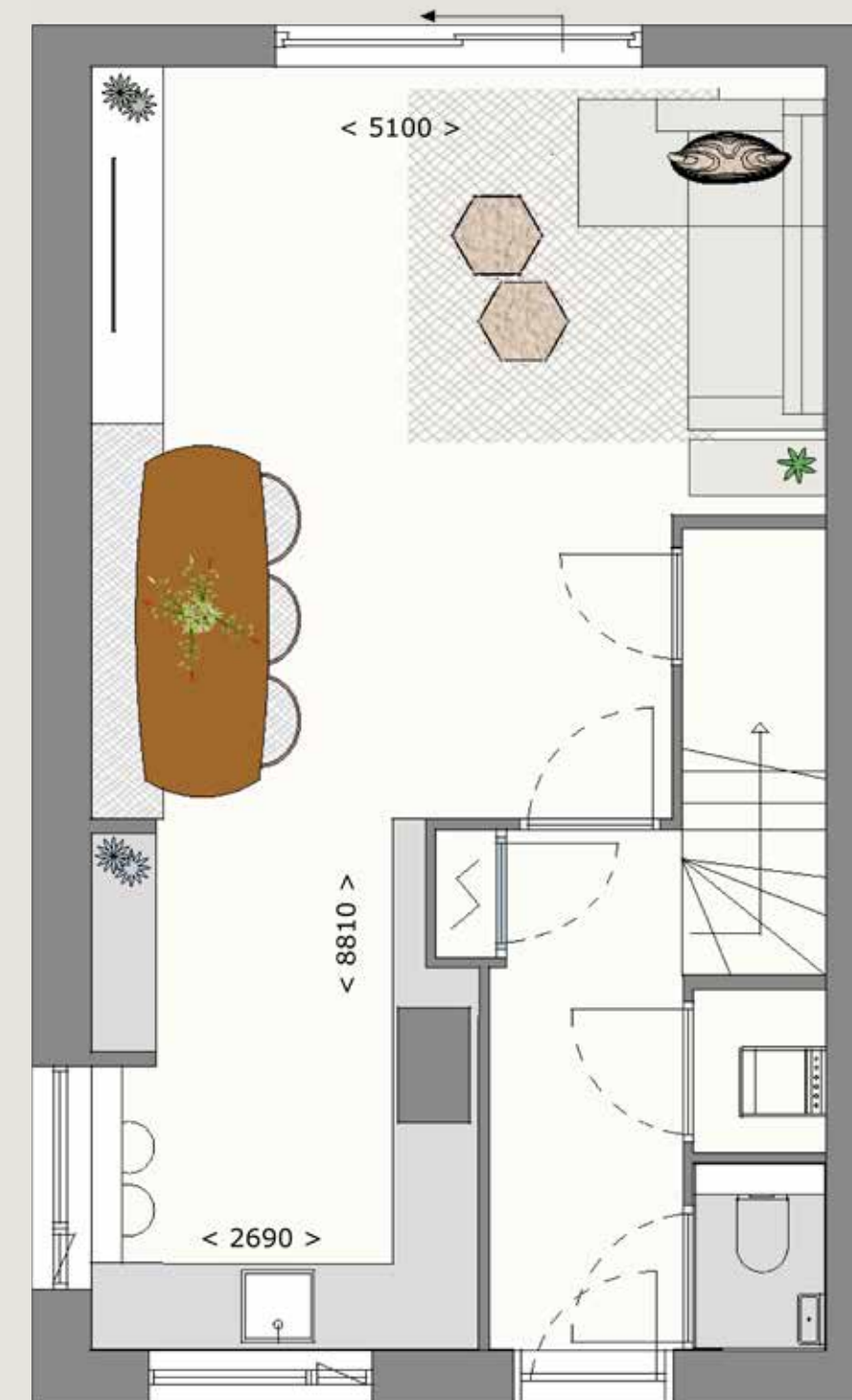
Muntvlinder | Exterieur impressie

Muntvlinder

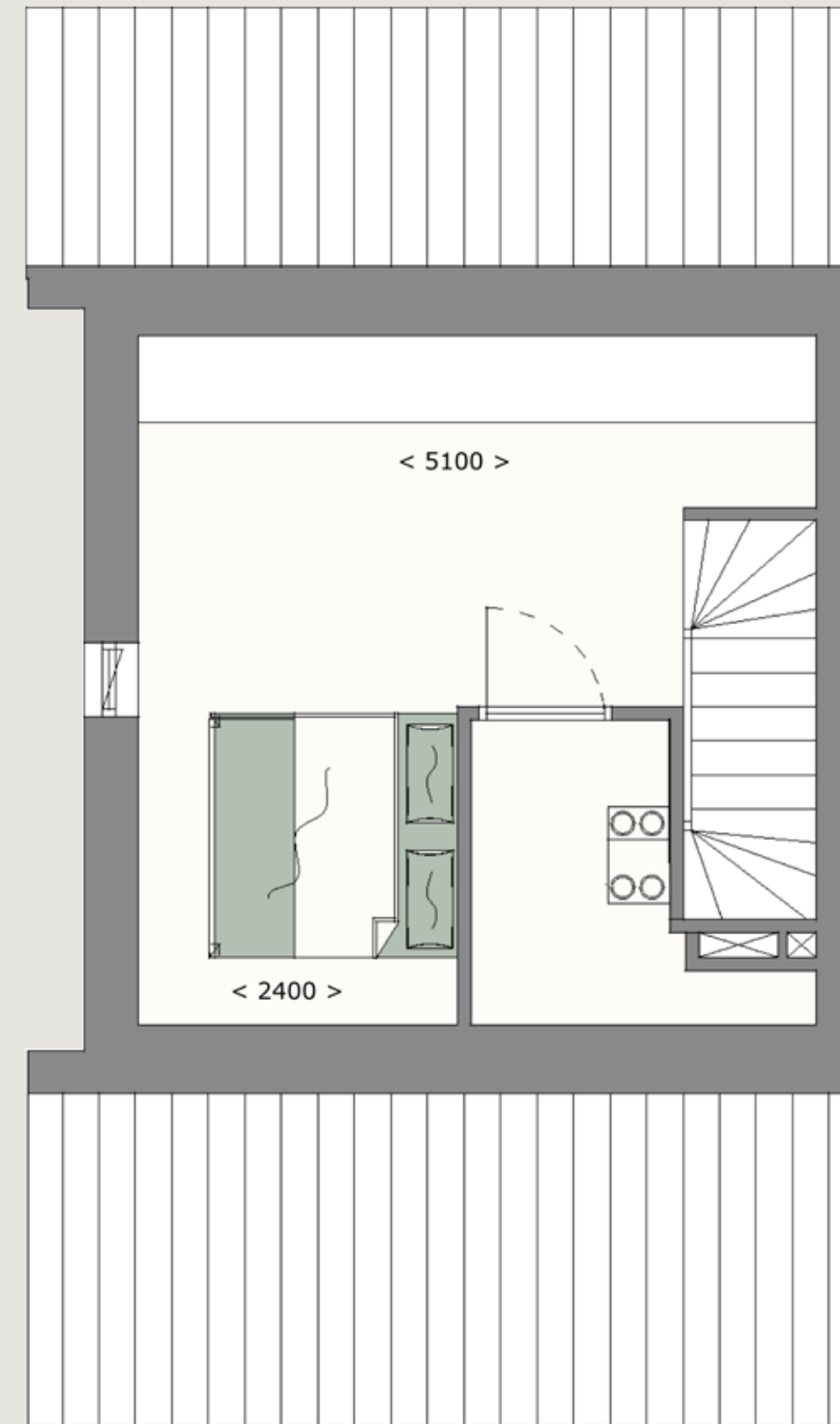
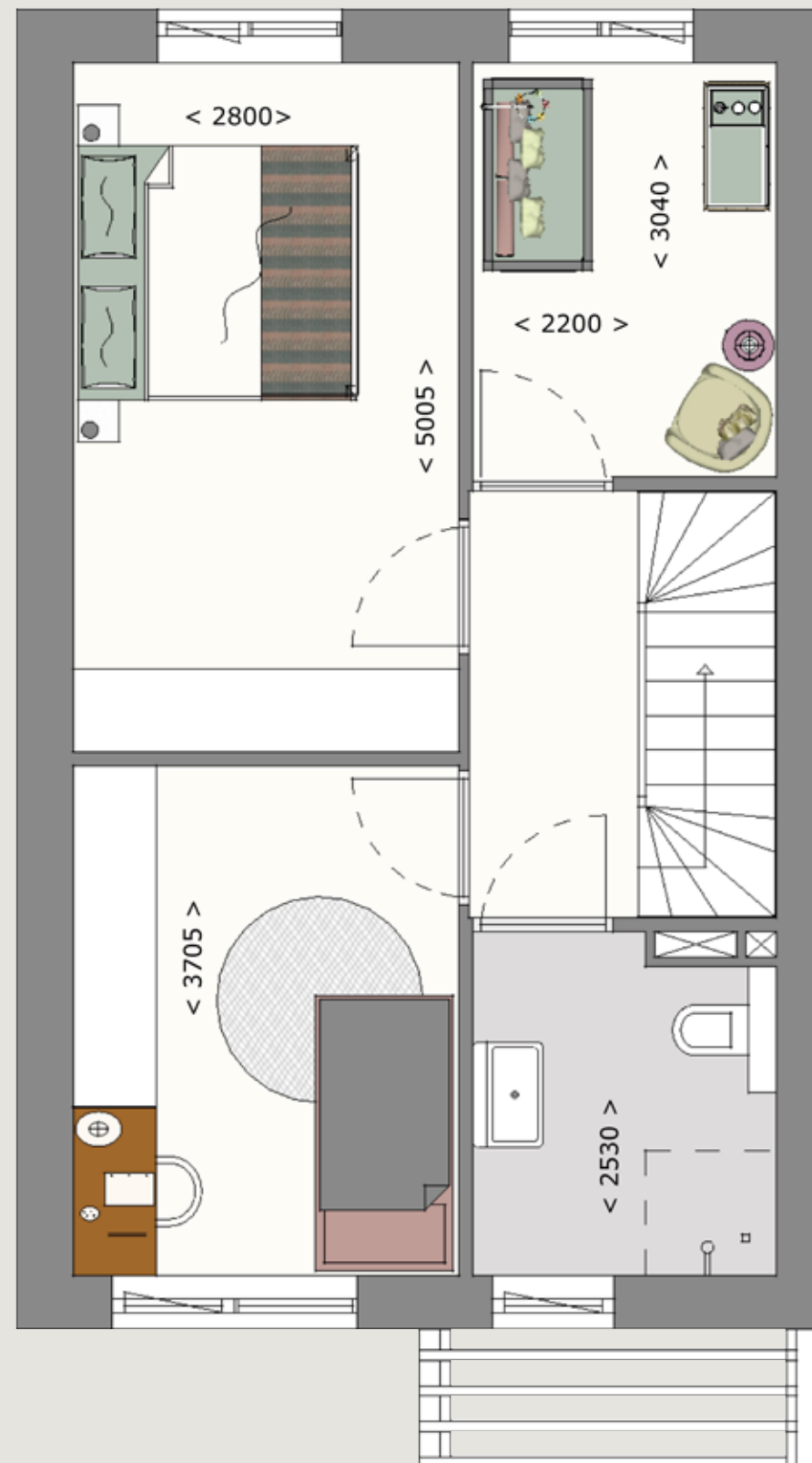
Hoekwoning

Het type Muntvlinder is een mooie hoekwoning met een oprit met ruimte voor 2 auto's. De keuken is aan de voorzijde welke lekker licht is door een extra raam in de zijgevel.

De tuingerichte zitkamer is voorzien van een schuifpui naar de brede achtertuin. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De 2e verdieping heeft naast de techniekruimte nog een mooie functionele ruimte.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELEDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 66. BOUWNUMMERS 52, 57, 73 EN 76 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.





Muntvlinder | Interieur impressie



Muntvlinder XL

Hoekwoning

Woonoppervlakte: 135 m² - 150 m²

Perceeloppervlakte: 233 m² - 270 m²

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Muntvlinder XL | Exterieur impressie

Muntvlinder XL

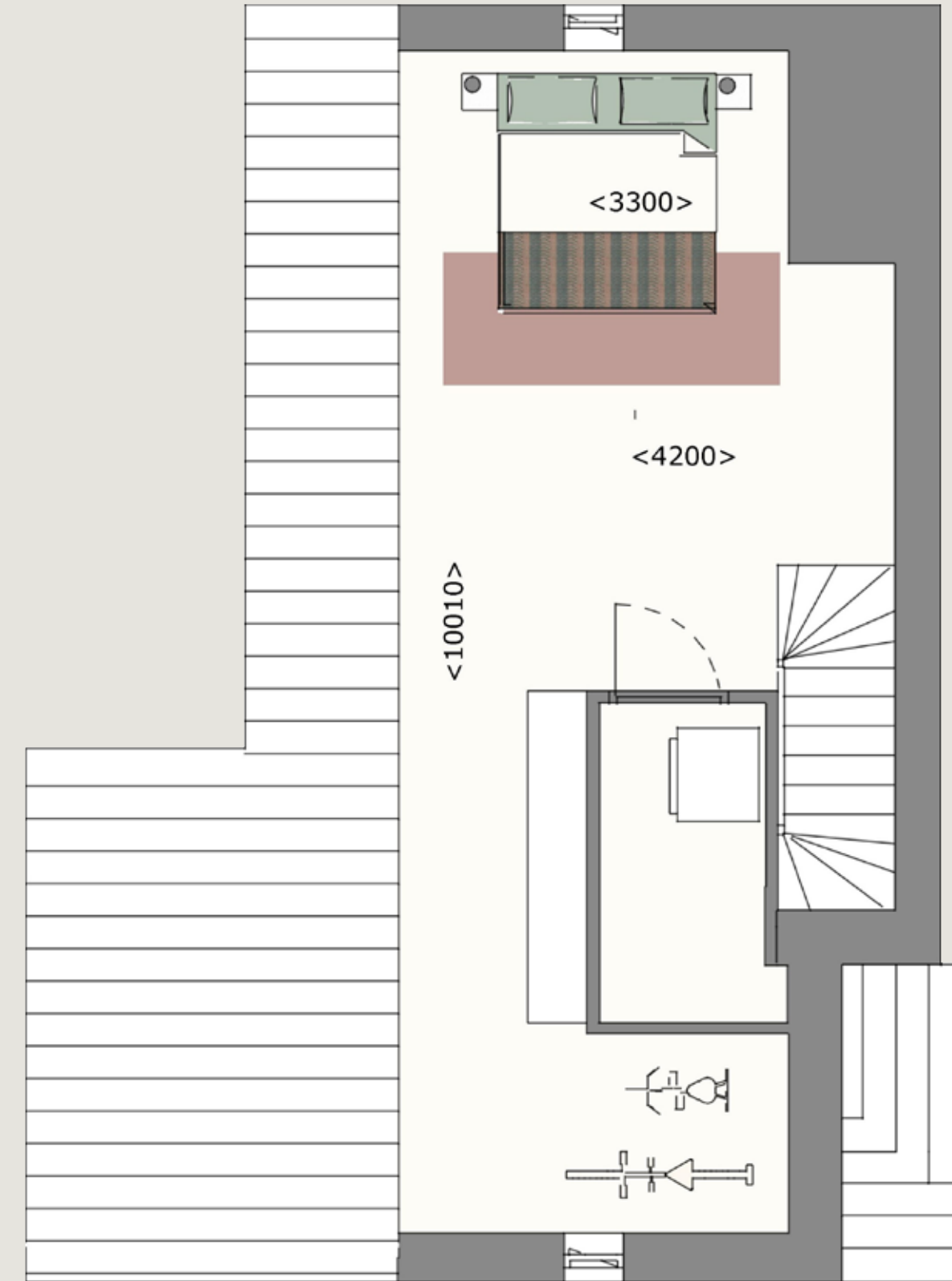
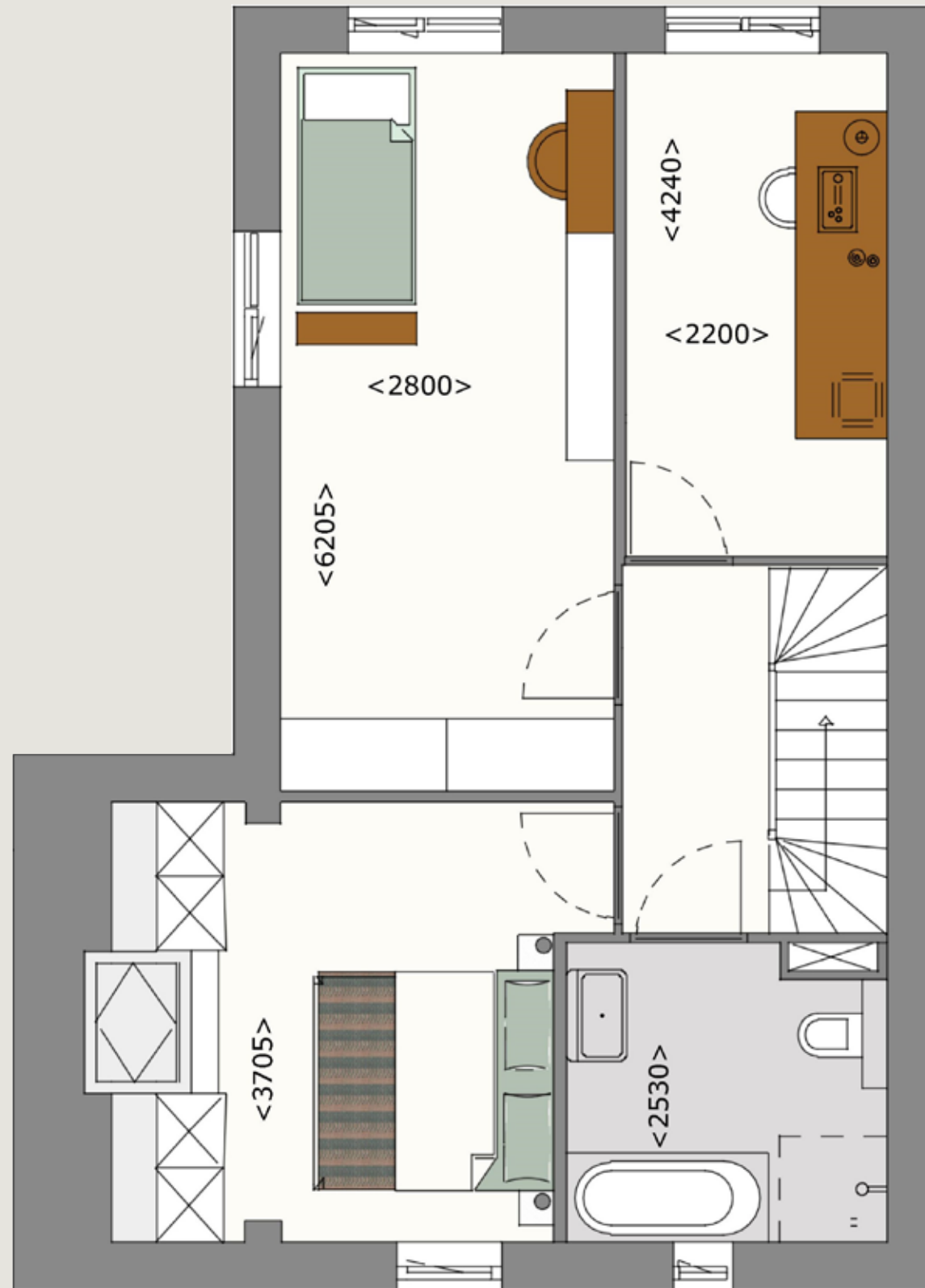
Hoekwoning

Het type Muntvlinder XL biedt een grote verscheidenheid aan mogelijkheden. Zoek je een royale hoekwoning met een eigen oprit voor 1 of 2 auto's of wil zoek je juist meer leefruimte in de woning zelf? Enkele bouwnummers van het type Muntvlinder XL zijn standaard voorzien van een uitbouw ter hoogte van keuken waardoor er een mooie eetkeuken ontstaat en door de dwarskap van deze woningen krijg je niet alleen op de begane grond meer ruimte maar ook op de verdiepingen.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Alle woningen van het type Muntvlinder XL hebben ook een grotere badkamer met standaard een ligbad en grotere wastafel. De 2e verdieping heeft naast de techniekruimte nog een mooie functionele ruimte.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 54. OP DE WEBSITE STAAN DE OVERIGE BOUWNUMMERS MET DE VERKOOPTOKENINGEN EN EXACTE INDELINGEN WEERGEGEVEN.



OP DE WEBSITE STAAN DE DE VERKOOPTKENINGEN EN EXACTE INDELINGEN WEERGEGEVEN.



Muntvlinder XL | Interieur impressie

Vuurvlinder

Vuurvlinder

Tweekapper

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 215 m² - 224 m²

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Vuurvlinder | Exterieur impressie

Vuurvlinder

Tweekapper

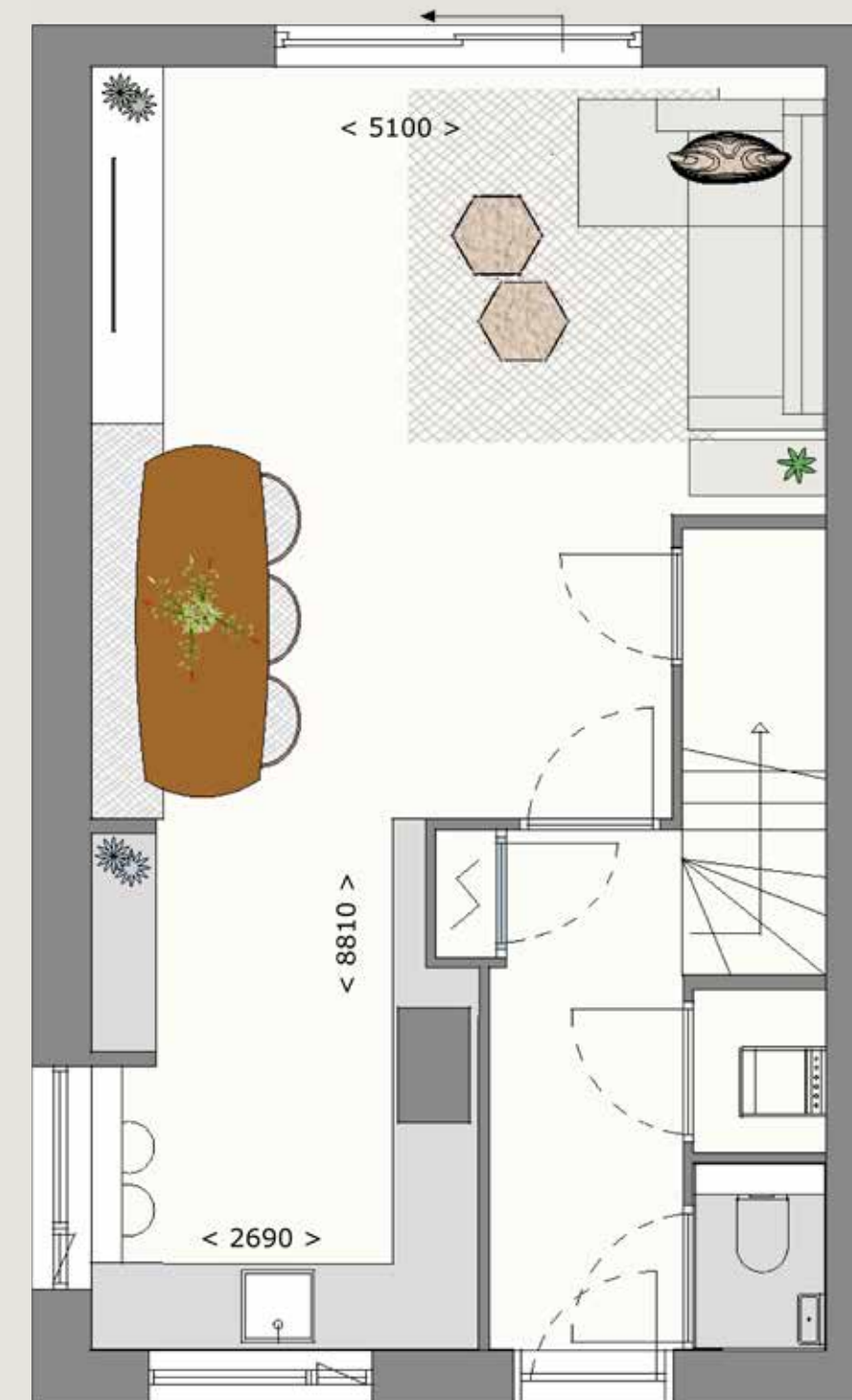
Het type Vuurvlinder is een twee-onder-een-kapwoning met een oprit die plaats biedt aan maar liefst 2 auto's. Een charmant detail zijn de houten pergola's bij de voordeuren.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is heerlijk licht dankzij een extra raam in de zijgevel. De tuingerichte woonkamer heeft een schuifpui naar de brede achtertuin.

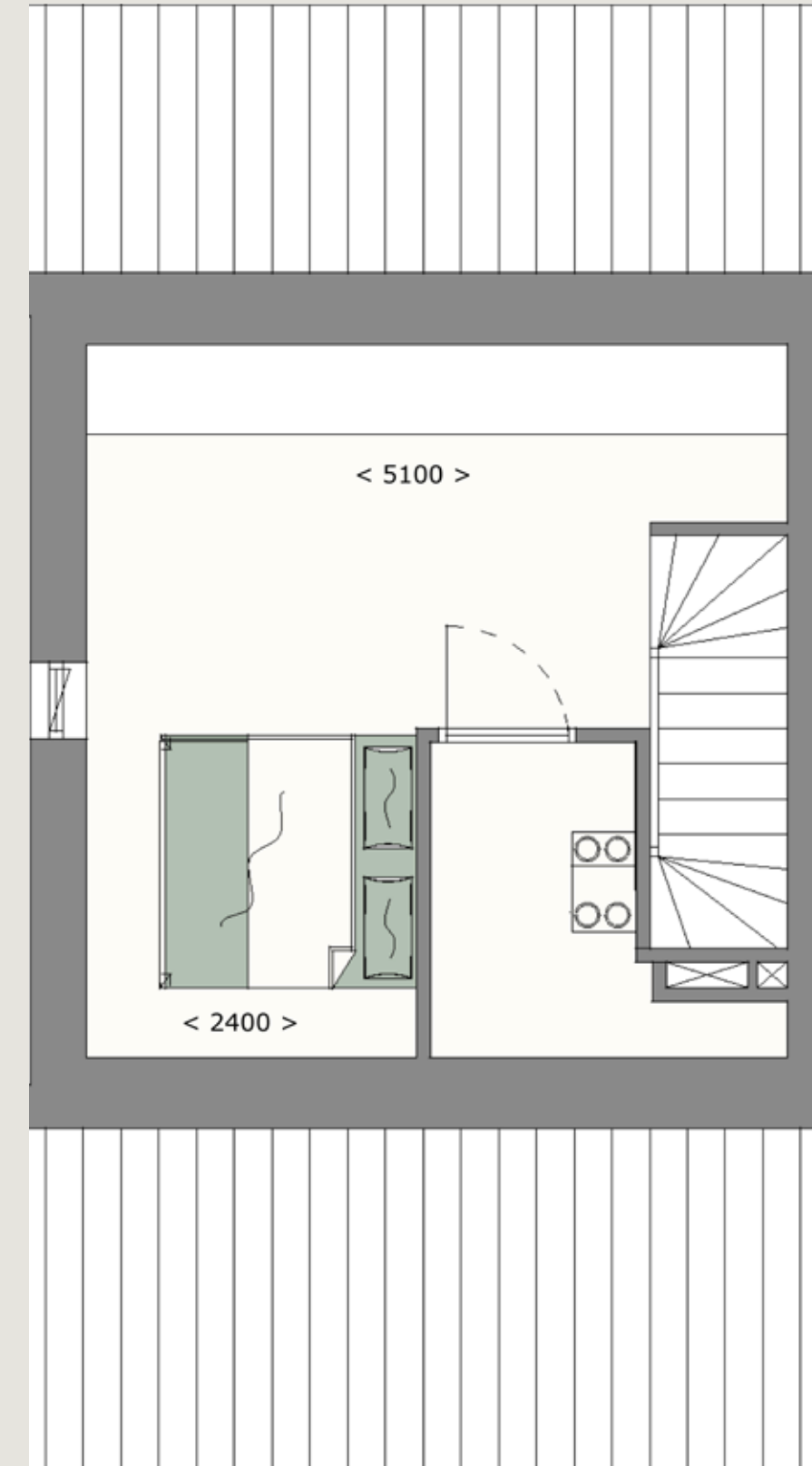
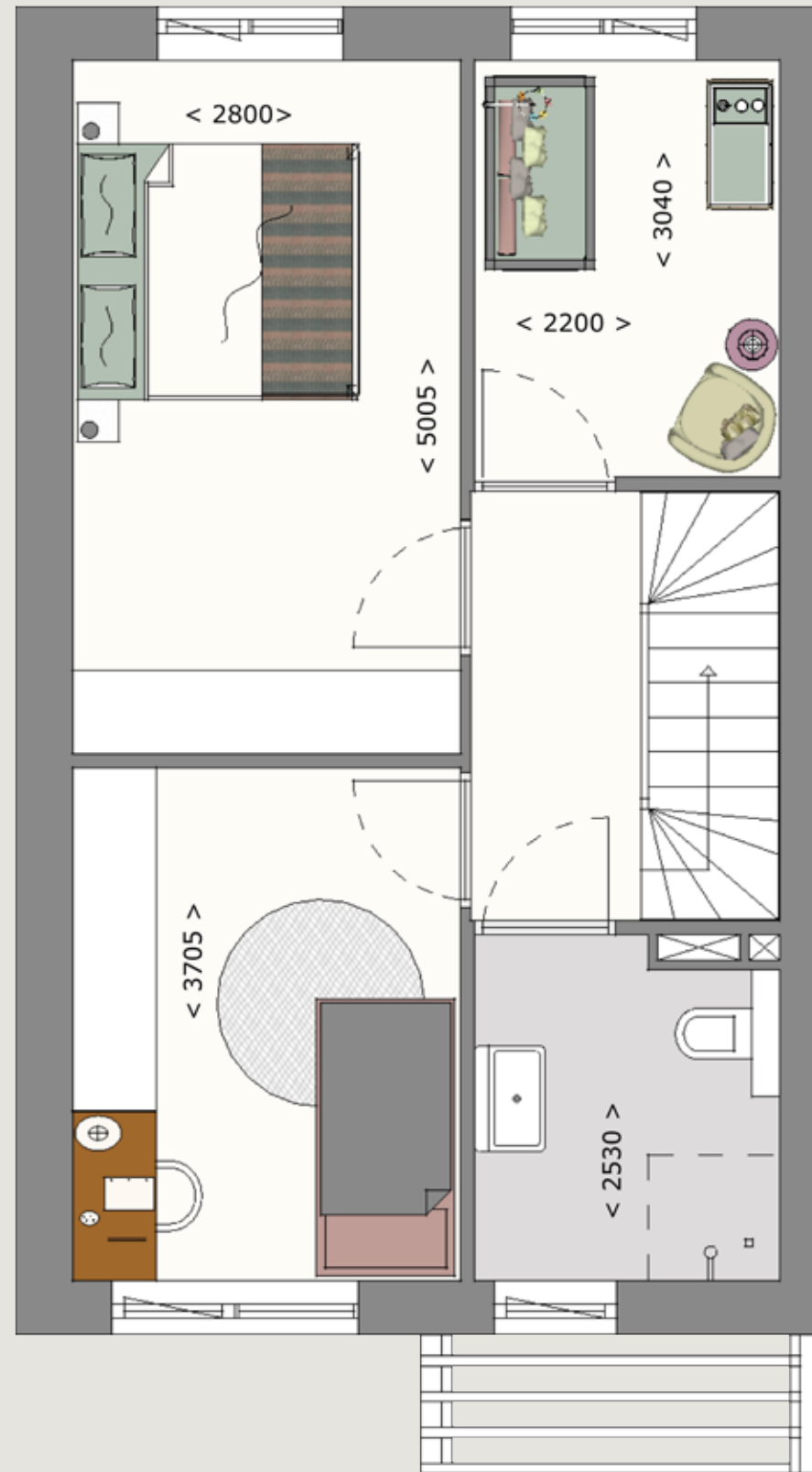
Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt naast de technische ruimte nog een mooie functionele ruimte.



Vuurvlinder | Tweekapper | Begane grond



SCHAAL 1:50 AFGEBEELENDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 56. BOUWNUMMERS 67 EN 74 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.





Vuurvlinder XL

Vuurvlinder XL

Tweekapper

Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	243 m ² - 259 m ²
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3

Vuurvlinder XL | Exterieur impressie

Vuurvlinder XL

Tweekapper

Op zoek naar een royale en complete tweekapper? Het type Vuurvlinder XL heeft een living van maar liefst 47 m² op begane grond met een mooie leefkeuken aan de voorzijde door de uitbouw aan de zijgevel. Door de dwarskap van deze woningen is er niet alleen op de begane grond meer ruimte maar ook op de verdiepingen.

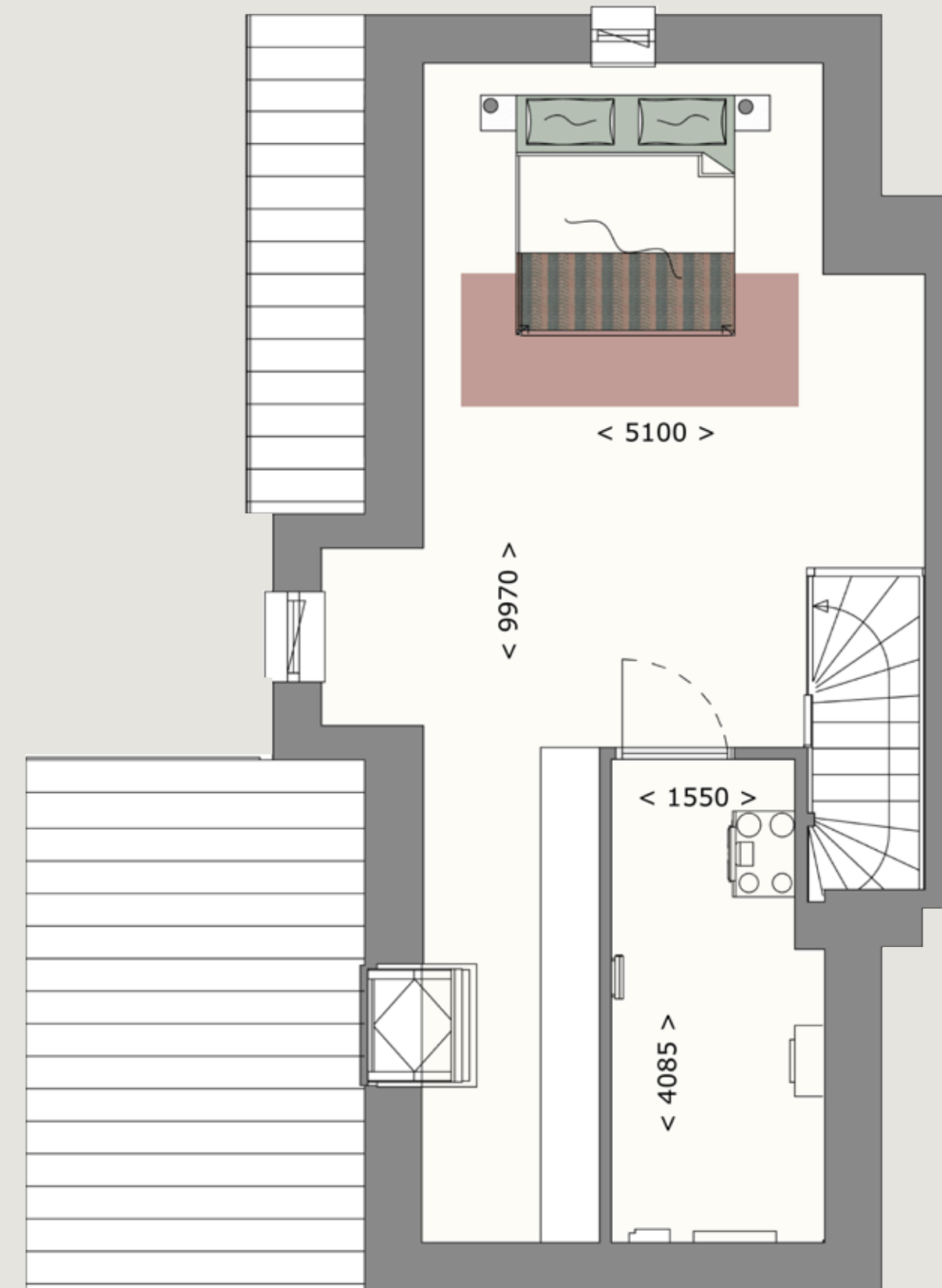
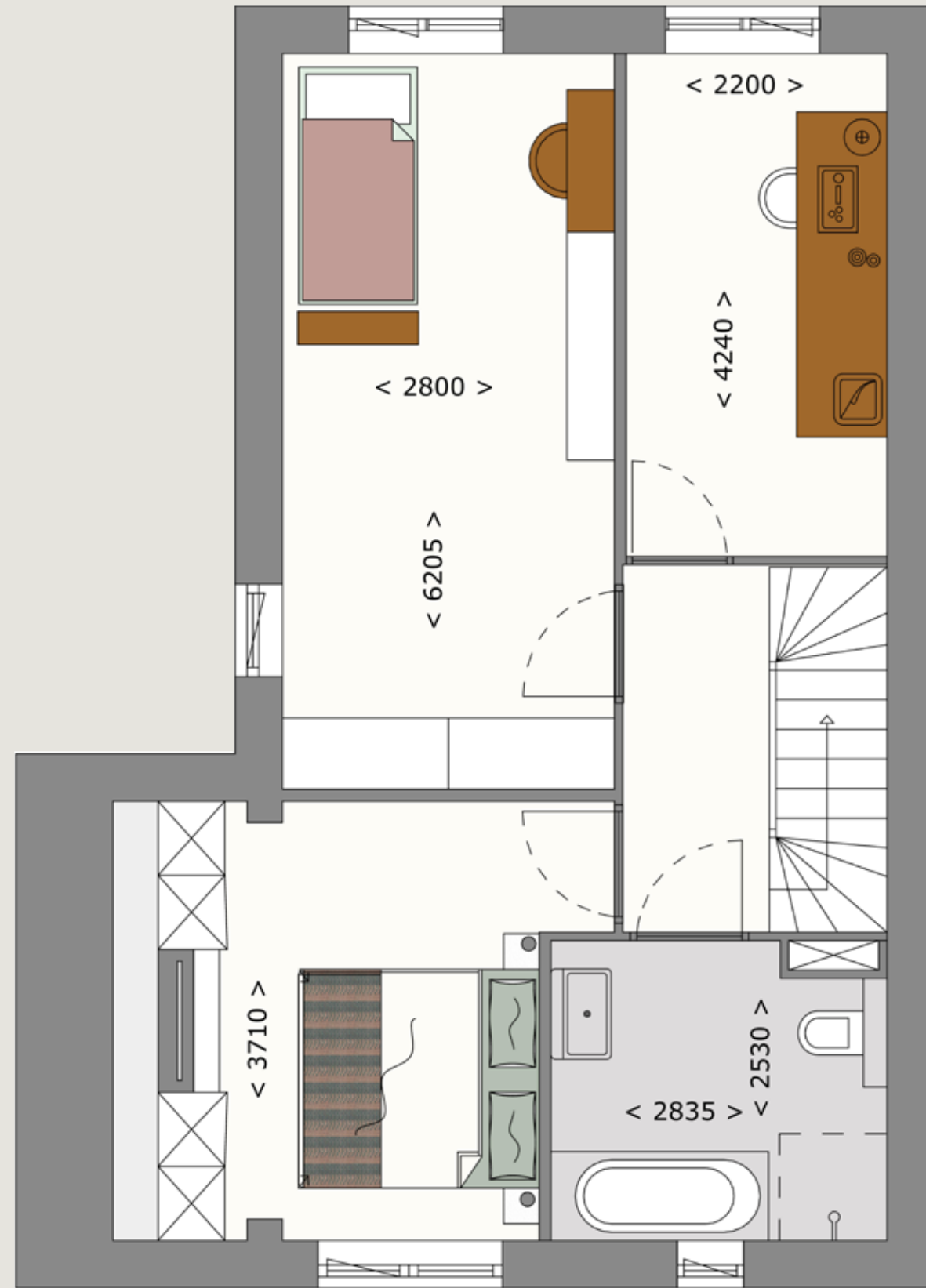
Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Deze woningen hebben ook een grotere badkamer met standaard een ligbad en grotere wastafel. De 2e verdieping heeft naast de techniekruimte nog een mooie functionele ruimte welke is voorzien van een dakkapel en dakramen dus voldoende vrijheid om deze verdieping naar eigen wens in te richten.



Vuurvlinder XL | Tweekapper | Begane grond



SCHAAL 1:50 AFGEBEELE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 68. BOUWNUMMERS 55 EN 75 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.





Vuurvlinder XL | Interieur impressie

Zooveel groen!

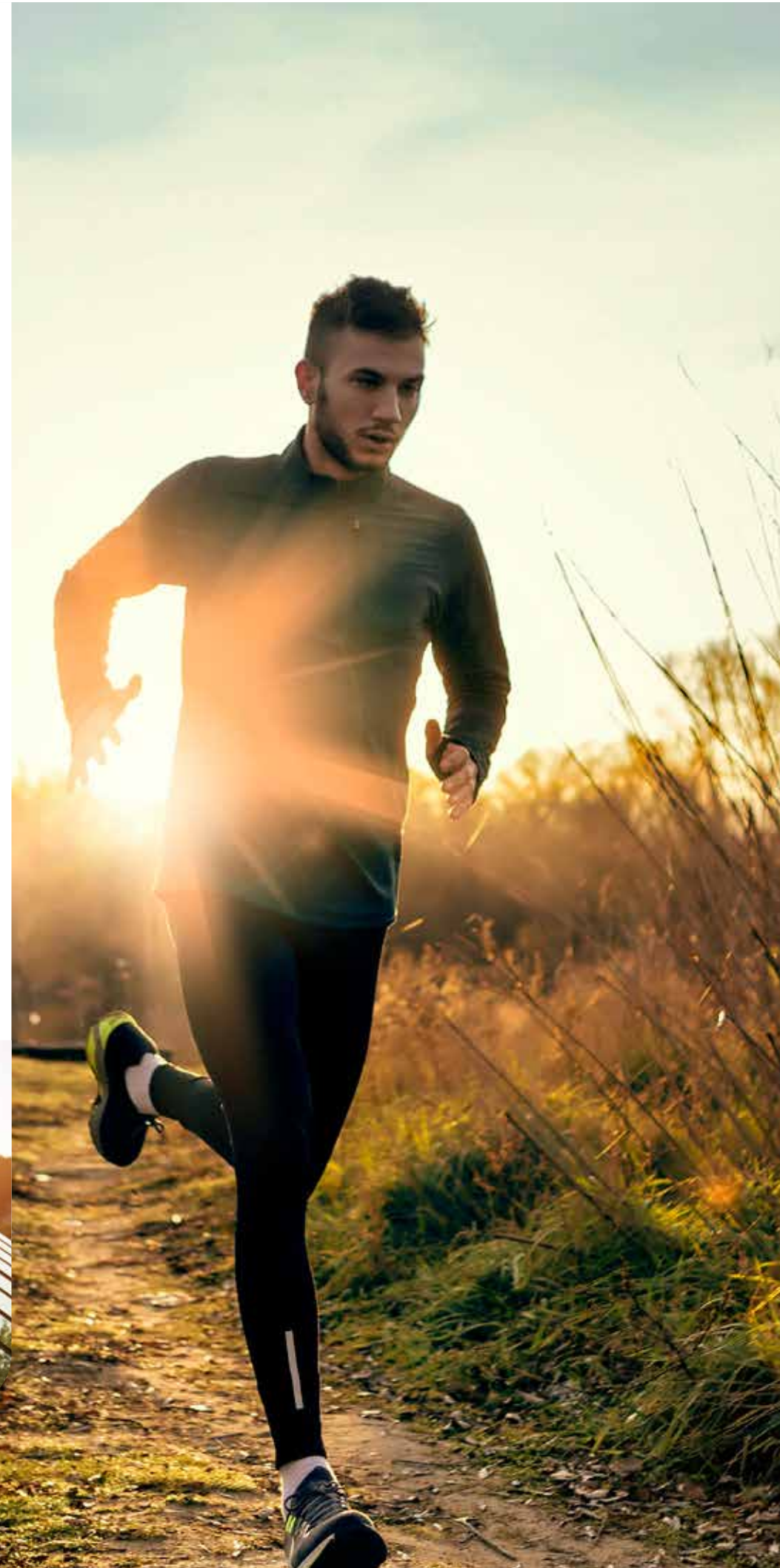
De binnentuin is een plek waar ruimte is om elkaar te ontmoeten, samen te eten, te tuinieren, te spelen, te bewegen of te genieten van de zon en het groen. Een veilige plek, waar iedereen elkaar kent en waar de kinderen alle ruimte hebben om te spelen. Maar de binnentuin is niet alleen een fijne plek voor de bewoners, het is ook een oase voor dieren en planten. Bij de inrichting zal rekening gehouden worden met het klimaat en biodiversiteit. Onder andere door te kiezen voor planten en bloemen die vogels, vlinders en andere insecten aantrekken. De tuin biedt beschutting, rust, voedsel, nestmateriaal en nestgelegenheid.



Groen, groener, groenst

Niet alleen je woonomgeving is groen, maar ook je woning zelf. Alle woningen voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en worden als eerste woningen in de wijk De Grootte Wielen voorzien van een bodemwarmtepomp. Dit betekent dat je geen last hebt van de sterk stijgende gasprijzen.

Een ander groot voordeel van een bodemwarmtepomp is dat deze veel stiller is dan een luchtwaterwarmtepomp, omdat er geen buitenunit wordt toegepast. Met de bodemwarmtepomp ben je verzekerd van een hoog rendement voor de levering van warmte, warm tapwater en koeling. Bovendien geniet je van een uitstekend geventileerde woning, dankzij de warmte-terugwin-installatie. Ook je elektriciteitskosten worden sterk terug gedrongen. Door de pv-panelen op het dak. Hiermee compenseer je een groot deel van je stroomgebruik. De von-prijzen zijn exclusief de kosten voor het energiesysteem. Als koper heb je de keuze om het energiesysteem te kopen of te huren.



Een gezonde, comfortabele leefomgeving

Met Tuinenrijk bouwen we aan een leefomgeving die van alle comfort voorzien is en waar je gezond leeft. Hiermee ontwikkelen we waardevaste woningen die de kwaliteit van leven verhogen en tegelijkertijd klimaatverandering tegengaan. Zo creëren we duurzaam woongenot, zowel in als om het huis.



t Het vele groen binnen Tuinenrijk zorgt voor veel biodiversiteit en verlaagt de kans op hittestress. Bovendien zorgen de zonwerende pergola's ervoor dat de zomerwarmte zoveel mogelijk weg blijft in je woning.

Klimaatadaptief

De Grootte Wielen is landelijk een schoolvoorbeeld van hoe je slim en verantwoord omgaat met water. Water zorgt hier voor de kenmerkende en relaxte sfeer, maar vormt ook de structuur van de hele wijk.

Tuinenrijk is een klimaat-adaptieve wijk. Dit betekent dat de bodem op een zo duurzaam mogelijke manier gebruikt wordt, rekening houdend met de verwachte veranderingen van het klimaat. Zo zijn de hemelwaterafvoeren losgekoppeld van het riool en wordt regenwater afgevoerd naar de openbare ruimte en de binnentuinen.



Dankzij dit systeem zorgen flinke regenbuien niet voor wateroverlast. Bovendien komt er geen vuil rioolwater in sloten en plassen terecht. Daarnaast biedt het water in de wijk volop kansen voor planten en dieren. Een bijzonder onderdeel van het watersysteem in de wijk is de moeraszone, waarin het regenwater op een natuurlijke manier wordt gezuiverd.

De keuken: heerlijk koken in stijl

De woningen van Veld 1 worden zonder keukens opgeleverd. Deze kun je dus volledig naar je eigen hand zetten. Zo heb je straks een keuken die echt bij jouw smaak past. Op de tekeningen zijn wel keukens ingetekend, maar dit zijn indicatieve opstellingen met de basisaansluitingen en afmetingen.

De keukenleverancier die wij voorstellen is Bruynzeel keukens in 's-Hertogenbosch. Zij kunnen je helpen bij het samenstellen van de perfecte keuken voor jou.

Of stel je keukens samen via een partij die je zelf op het oog hebt. Na de oplevering bepaal je in overleg met de betreffende keukenleverancier wanneer de keukens worden geplaatst.

Laat je inspireren in de showroom

Bruynzeel heeft voor dit mooie project aanbiedingen gemaakt. Bezoek de showroom bij Bruynzeel keukens in 's-Hertogenbosch en laat je inspireren.



† Een keuken moet naast mooi en betaalbaar vooral ook praktisch en dus functioneel zijn.

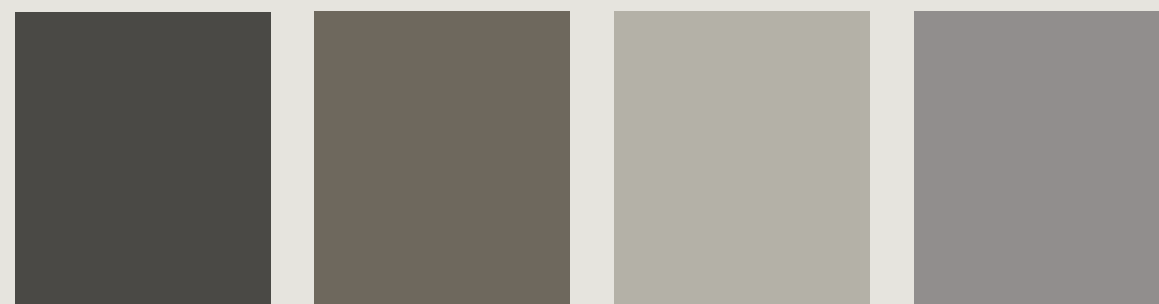
De badkamer: jouw stijlvolle baken van rust

Prachtig sanitair, hoogwaardig tegelwerk en dat allemaal ingericht volgens jouw smaak. Ook dat is het voordeel van nieuwbouw. We richten jouw gloednieuwe badkamer volledig in met alle praktische gemakken en met de luxe standaard die jij wenst. Hoe ziet jouw droombadkamer eruit? De mogelijkheden voor de badkamer in jouw nieuwe woning zijn talrijk.

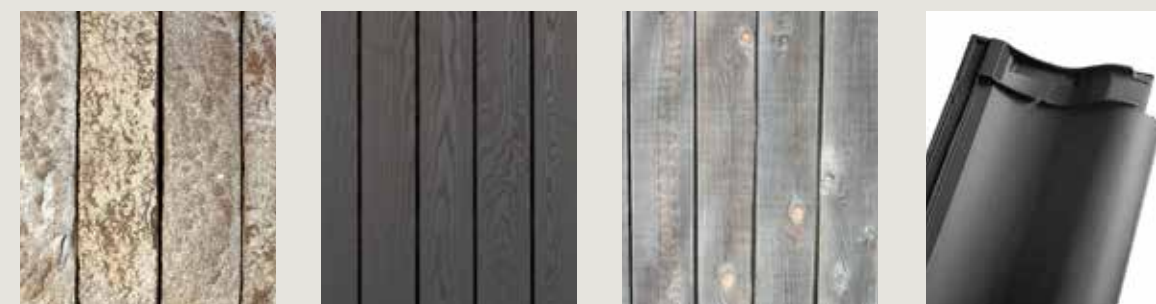
De sanitaire ruimten van de woningen in Tuinenrijk worden stijlvol afgewerkt met de kwaliteitsproducten van Villeroy & Boch en HansGrohe. Merken die al jaren bekend staan om het optimale woongenot, de lange levensduur en hoogwaardige uitstraling. De badkamer voorzien we standaard van een wastafel, inloopdouche met draingoot en een vrijhangend toilet. Bij een aantal woningtypen wordt de badkamer ook voorzien van een ligbad en een bredere wastafel.



Kleur- en materiaalstaat



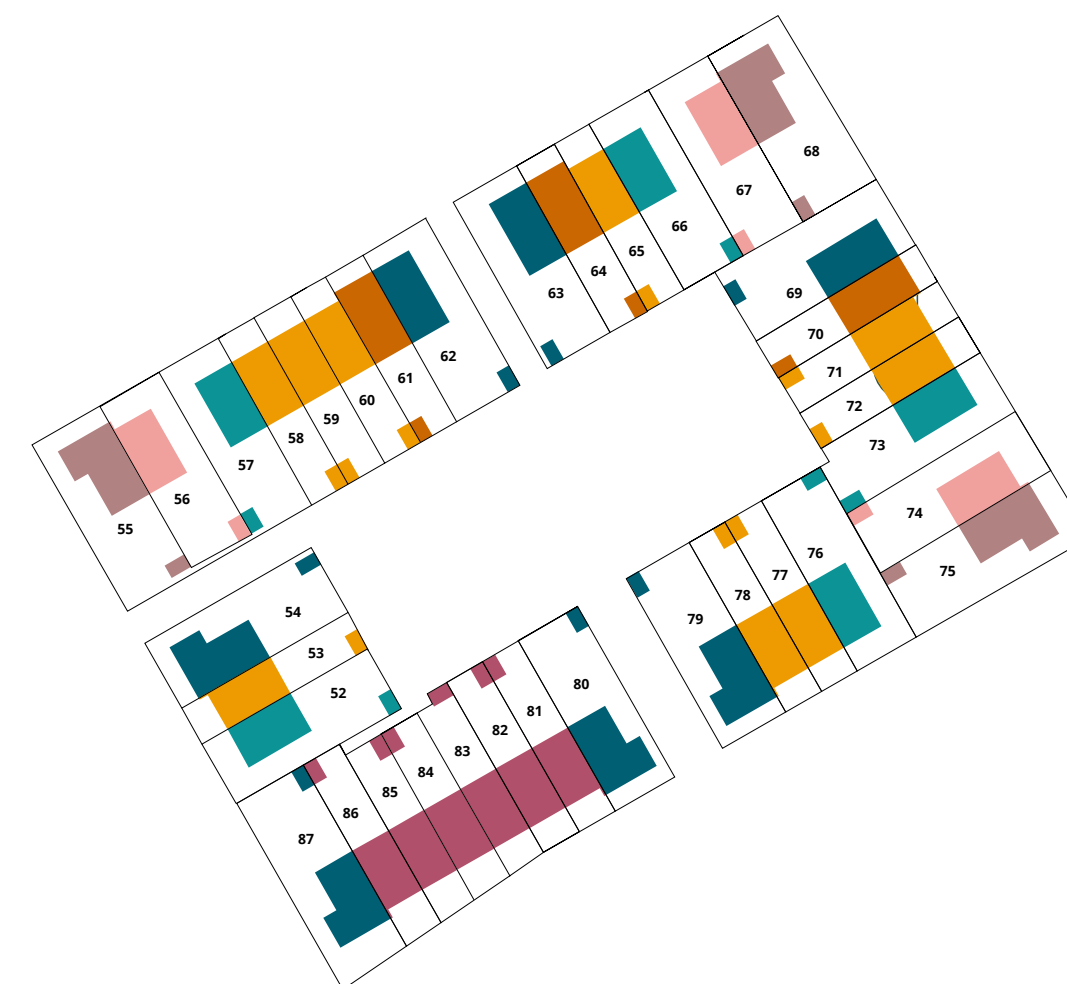
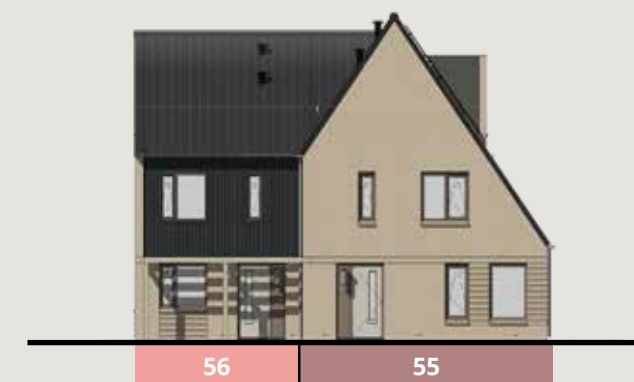
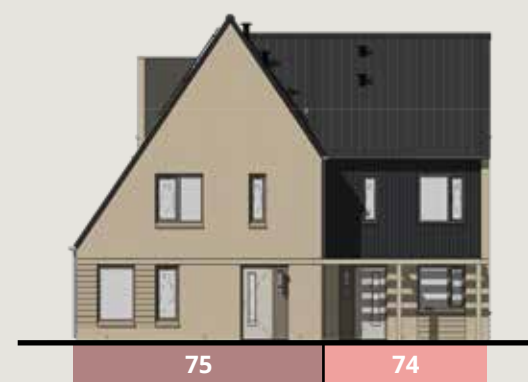
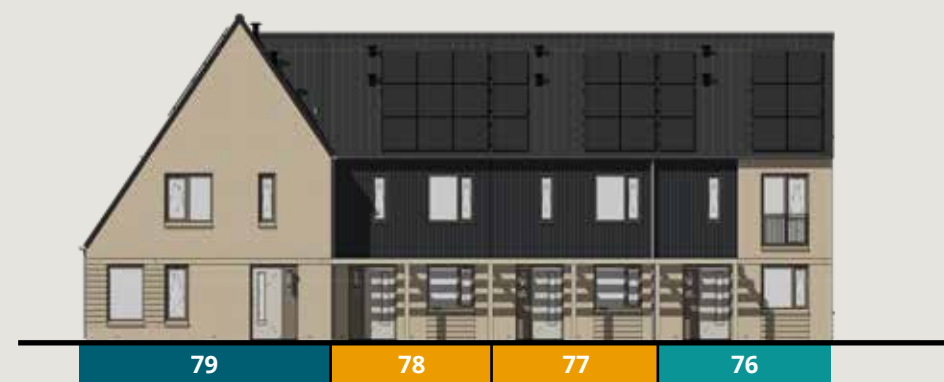
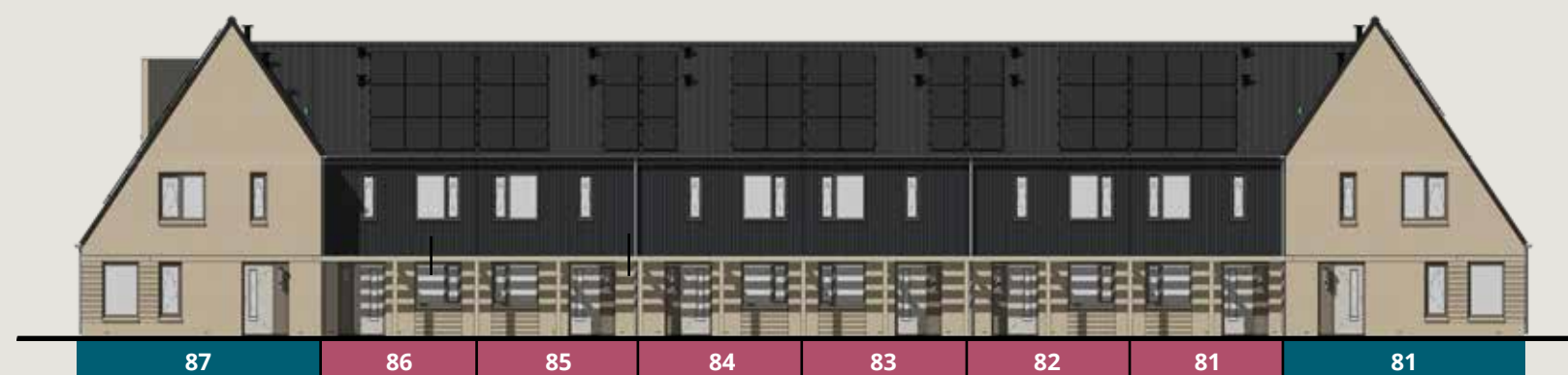
- 1** KOZIJNEN EN DRAAIENDE DELEN IN HOUTEN GEVELAFWERKING: OMBERGRIJS
- 2** KOZIJNEN, DRAAIENDE DELEN EN HEKWERKEN FRANSE BALKONS: BEIGEGRIJS
- 3** VOORDEUR: ZIJDEGRIJS
- 4** ALUMINIUM GOTEN EN HWA: PLATINA GRIJS



- 5** GEVELSTEEN: BEIGE GENUANCEERD
- 6** HOUTEN GEVELBEKLEDING DONKERGRIJS
- 7** PERGOLA: VERGRIJSD HOUT (EQUAL WEATHERING)
- 8** DAKPAN, KERAMISCH: 'LEIKLEUR MAT ENGEBE'



Voorgevel partijen



- ATALANTA
- CITROENVLINDER
- CITROENVLINDER XL
- MUNTVLINDER
- MUNTVLINDER XL
- VUURVLINDER
- VUURVLINDER XL



Boumij makelaars
Hekellaan 6
5211 LX 's-Hertogenbosch
073 6122344
nieuwbouw@boumij.nl



Het Waare Huis
Burgemeester Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen
073 523 6465
nieuwbouw@hetwaarehuis.nl



Dura Vermeer
Pettelaarpark
5216 PC 's-Hertogenbosch

Tuinenrijk is een ontwikkeling van AM.
Ptolemaeuslaan 80, 3502 HB Utrecht.



Disclaimer | Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen, teksten en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht "artist impressions" genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Ook de plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, welke door de aannemer aangeboden worden. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt.