

tuinenRijk

zooveel groen!



Centraal gelegen,
omgeven door water
en zooveel groen!

- 10 hoekwoningen
- 12 tussenwoningen
- 6 tweekappers



zooveel groen!

Welkom

Tuinenrijk is een unieke, parkachtige woonomgeving waar ontmoeten en ontspannen elkaars paden kruisen. Waar de gevarieerde en weelderige begroeiing opgaat in het waterblauw van de Grootte Wielenplas.

Hier kleuren het groen en blauw je leven. In jouw nieuwe woonomgeving die je zowel rust als energie geeft en je uitnodigt om het buitenleven op te zoeken. Welkom in Tuinenrijk. Welkom thuis.



Inhoudsopgave

- 03 Welkom en inhoud
- 04 Omgeving en ligging
- 06 Centrumplan. Het toekomstige hart
- 08 Wonen in Tuinenrijk
- 10 Vogelvlucht
- 12 Situatie en woningtypen
- 14 Koolwitje
- 20 Atalanta
- 28 Muntvlinder
- 36 Citroenvlinder
- 42 Tijmblauwtje
- 50 De binnentuin, zooveel groen!
- 52 Een groene, klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving
- 54 Keuken & Badkamer
- 56 Kleur- en materiaalstaat
- 58 Gevelpartijen
- 60 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 bourgon-disch 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, sport-faciliteiten, sociaal culturele en medische voorzieningen en een bedrijvenpark.



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

Centrumplan. Hét toekomstige hart van de Grootte Wielen

Het toekomstige 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.



Het nieuwe winkelcentrum komt in plaats van de tijdelijke winkels op de hoek van de Grootte Wielenlaan/Mlietdijk. De combinatie van de horecagelegenheden, winkels en verschillende recreatiemogelijkheden maakt het Centrum dadelijk hét centrum van de hele wijk.



Wonen in Tuinenrijk. Een kindvriendelijke en groene wijk

Tuinenrijk krijgt een bijzonder duurzaam en natuurlijk karakter. Tussen het vele groen van Tuinenrijk is ruimte voor ongeveer 150 woningen met een eigentijdse uitstraling en veel detaillering.

Tuinenrijk is verdeeld in vier velden. Elk veld heeft een gemeenschappelijke binnentuin waaraan de woningen grenzen. Vanuit je eigen achtertuin heb je toegang tot de binnentuin waar kinderen heerlijk kunnen spelen in een beschutte omgeving. Ook creëert de binnentuin meer afstand tussen de woningen onderling waardoor in de achtertuin meer privacy ontstaat.

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



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



tuinenRijk

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.



Wonen in Tuinenrijk



Situatie



Woningtypes



KOOLWITJE • Hoekwoning
Bouwnr.: 24, 27 & 47

ATALANTA • Tussenwoning
Bouwnr.: 25, 26, 48 & 49



MUNTVLINDER • Hoekwoning
Bouwnr.: 30, 32, 35, 39 & 40

CITROENVLINDER • Tussenwoning
Bouwnr.: 31, 36, 37, 38, 41 & 42

In deze brochure zijn de onderstaand vermelde woningen niet opgenomen;

- Muntvlinder L
- Muntvlinder XL
- Citroenvlinder L
- Citroenvlinder XL

Op de website wonenintuinenrijk.nl staan per bouwnummer de verkoopteekeningen weergegeven.

MUNTVLINDER L • Hoekwoning
Bouwnr.: 51

CITROENVLINDER L • Tussenwoning
Bouwnr.: 50



MUNTVLINDER XL • Hoekwoning
Bouwnr.: 44

CITROENVLINDER XL • Tussenwoning
Bouwnr.: 43

TIJMBLAUWTJE • Tweekapper
Bouwnr.: 28, 29, 33, 34, 45 & 46



Koolwitje

Hoekwoning

Woonoppervlakte: ca. 107 m² - 115 m²

Perceeloppervlakte: ca. 187 m² - 214 m²

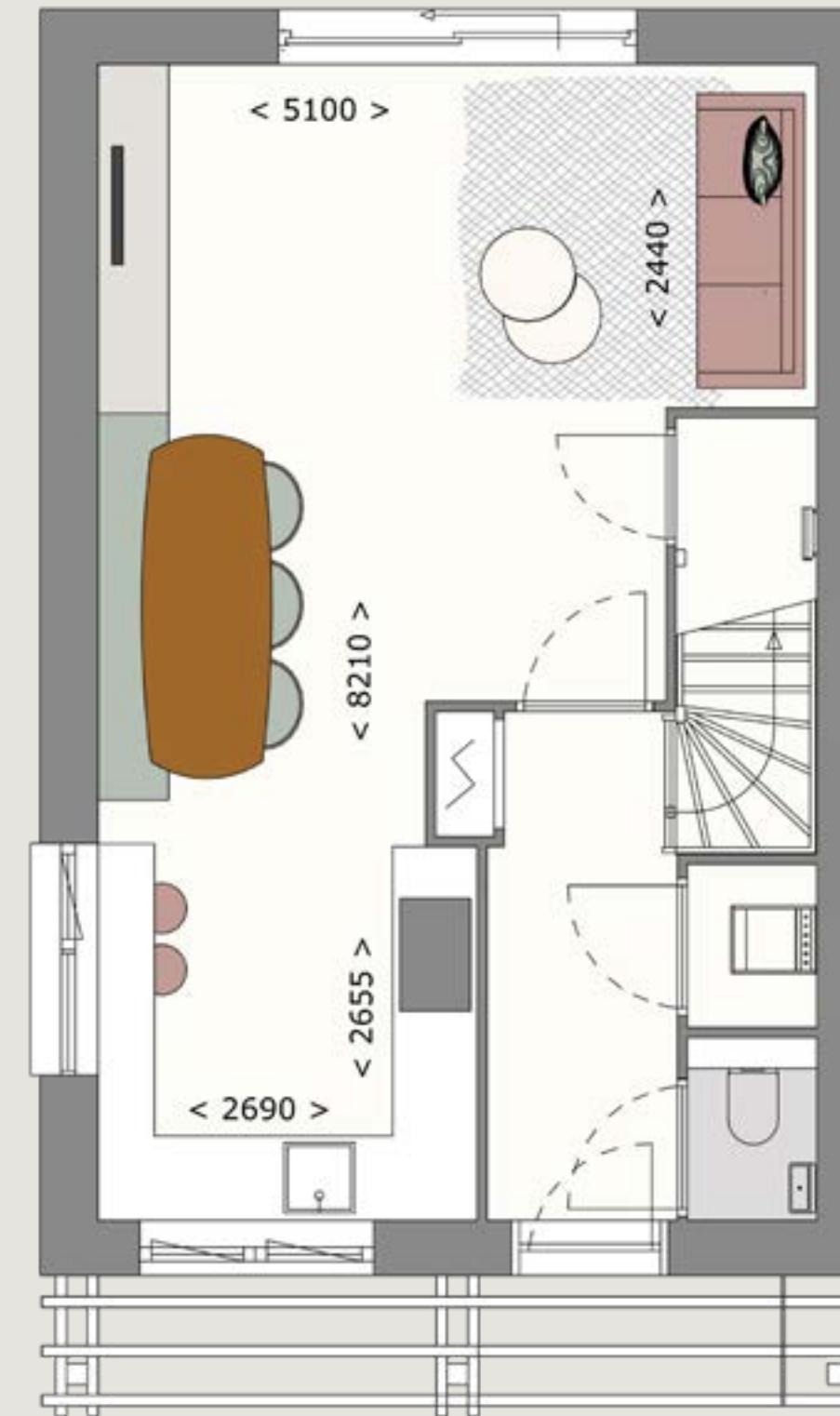
Koolwitje | Exterieur impressie

Koolwitje

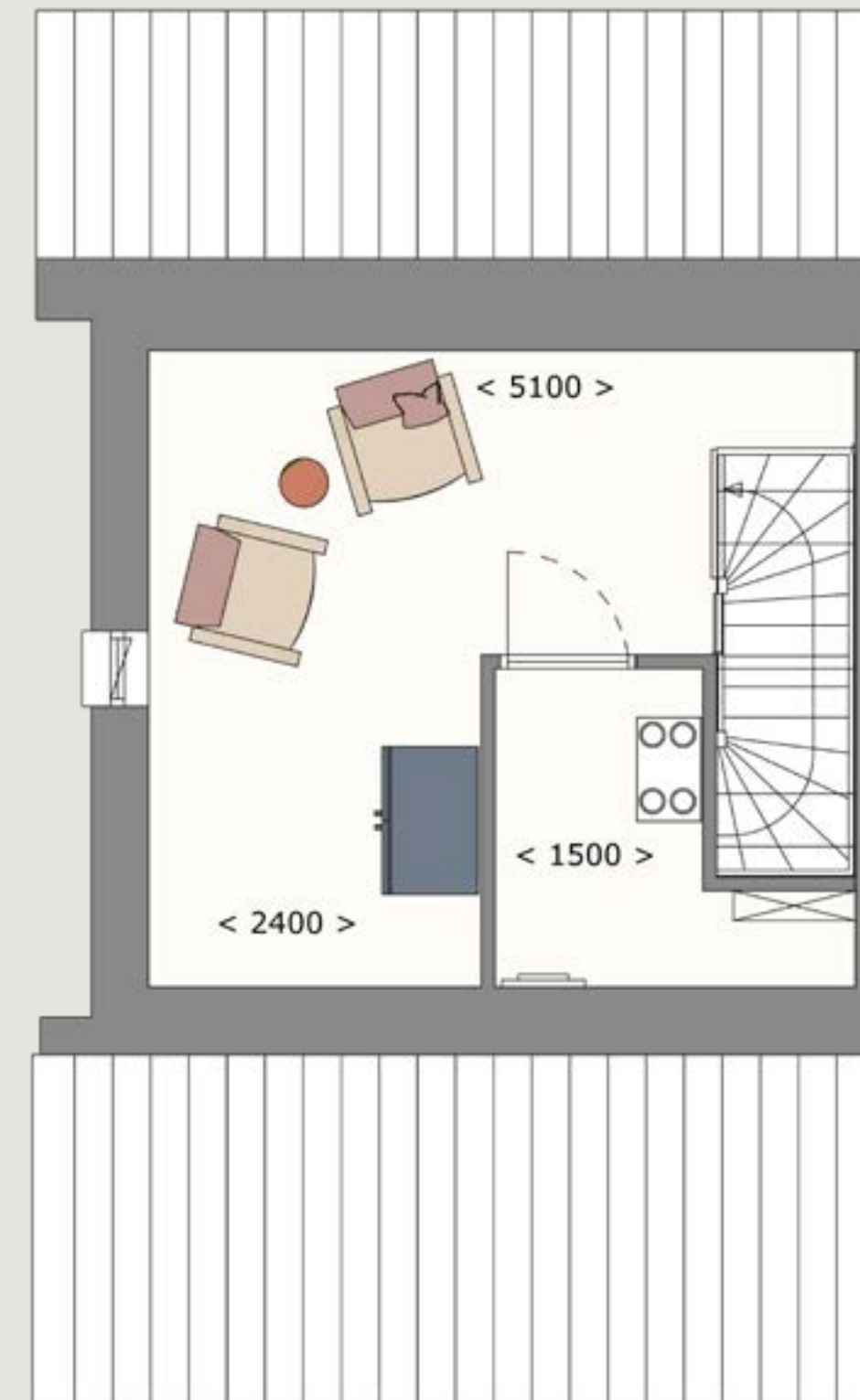
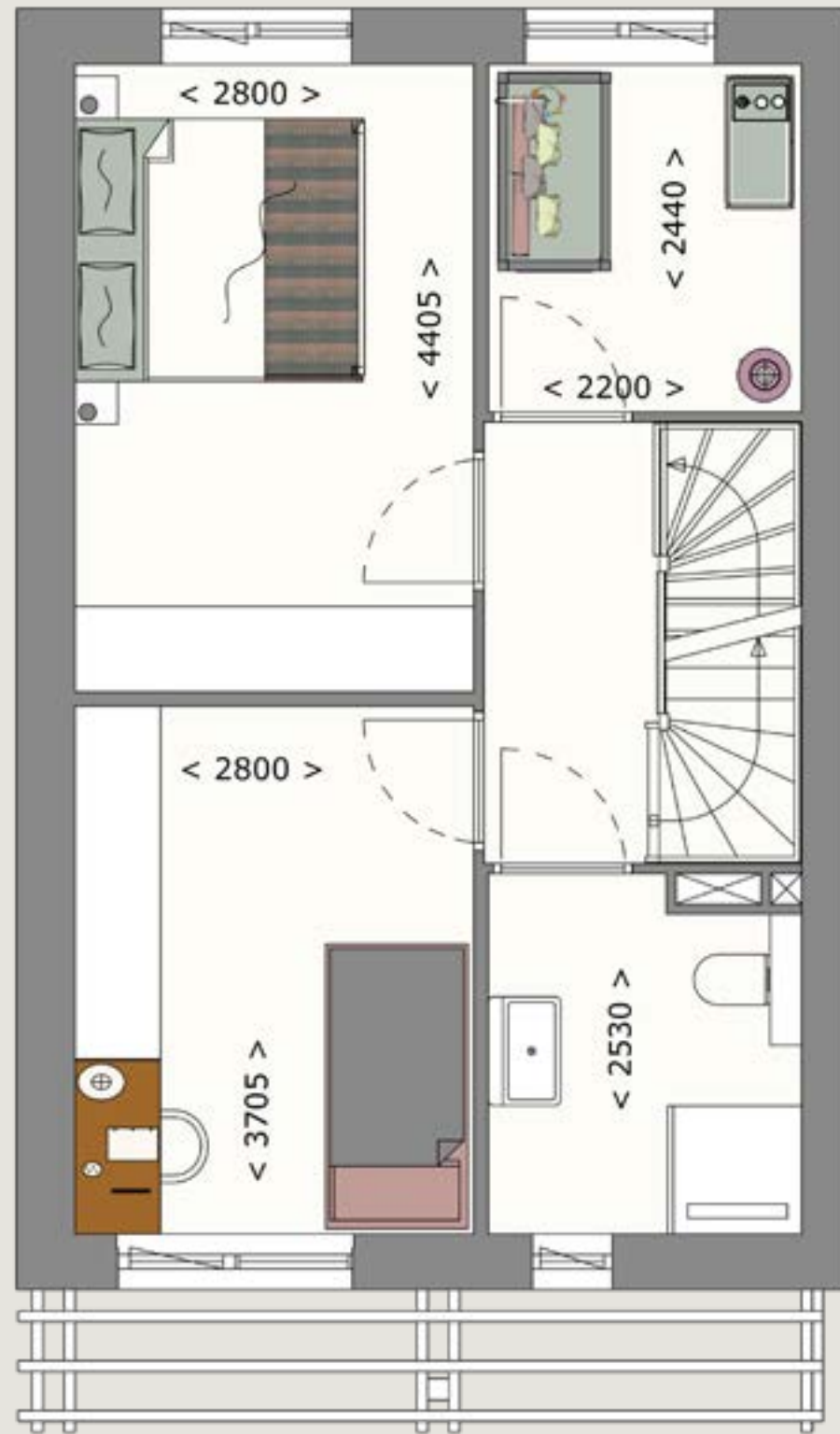
Hoekwoning

Ben je op zoek naar een leuke speelse indeling op de begane grond of een woning met een eigen parkeerplaats dan is het type Koolwitje wellicht iets voor jou. Deze hoekwoningen hebben een bredere tuin door een oprit of uitbouw. Bouwnummer 24 heeft een uitbouw ter hoogte van de keuken aan de voorzijde wat zorgt voor een mooie ruime leefkeuken.

Uiteraard hebben deze woningen 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping. 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 AFGEBEELEDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 27. BOUWNUMMERS 27 & 47 HEBBEN EEN EIGEN OPRIT. BOUWNUMMER 27 HEEFT OPTIONEEL EEN GARAGE.





Atalanta

Tussenwoning

Woonoppervlakte: ca. 107 m²

Perceeloppervlakte: ca. 113 m² - 129 m²

Atalanta | Exterieur impressie

Atalanta

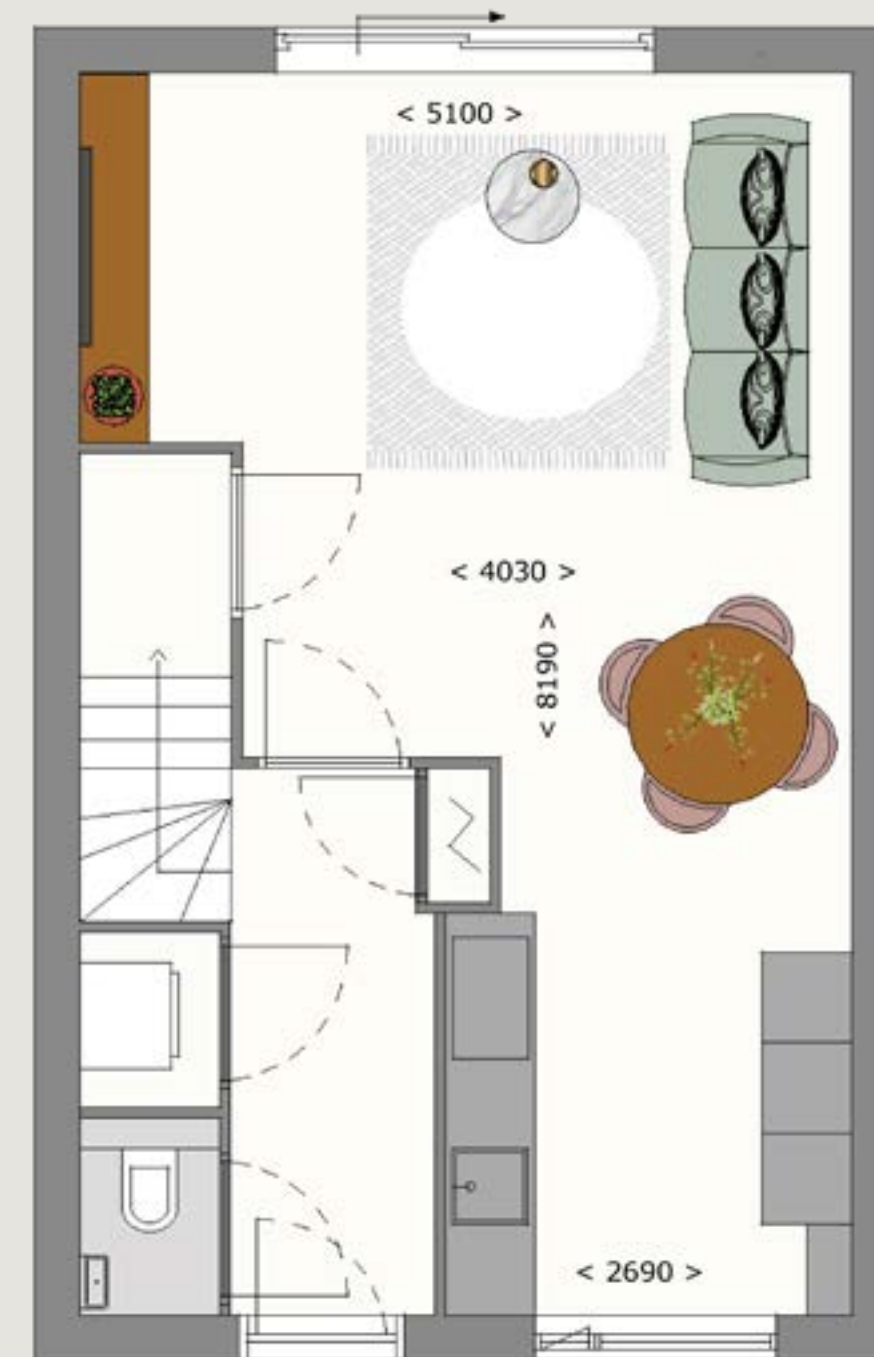
Tussenwoning

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale 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.

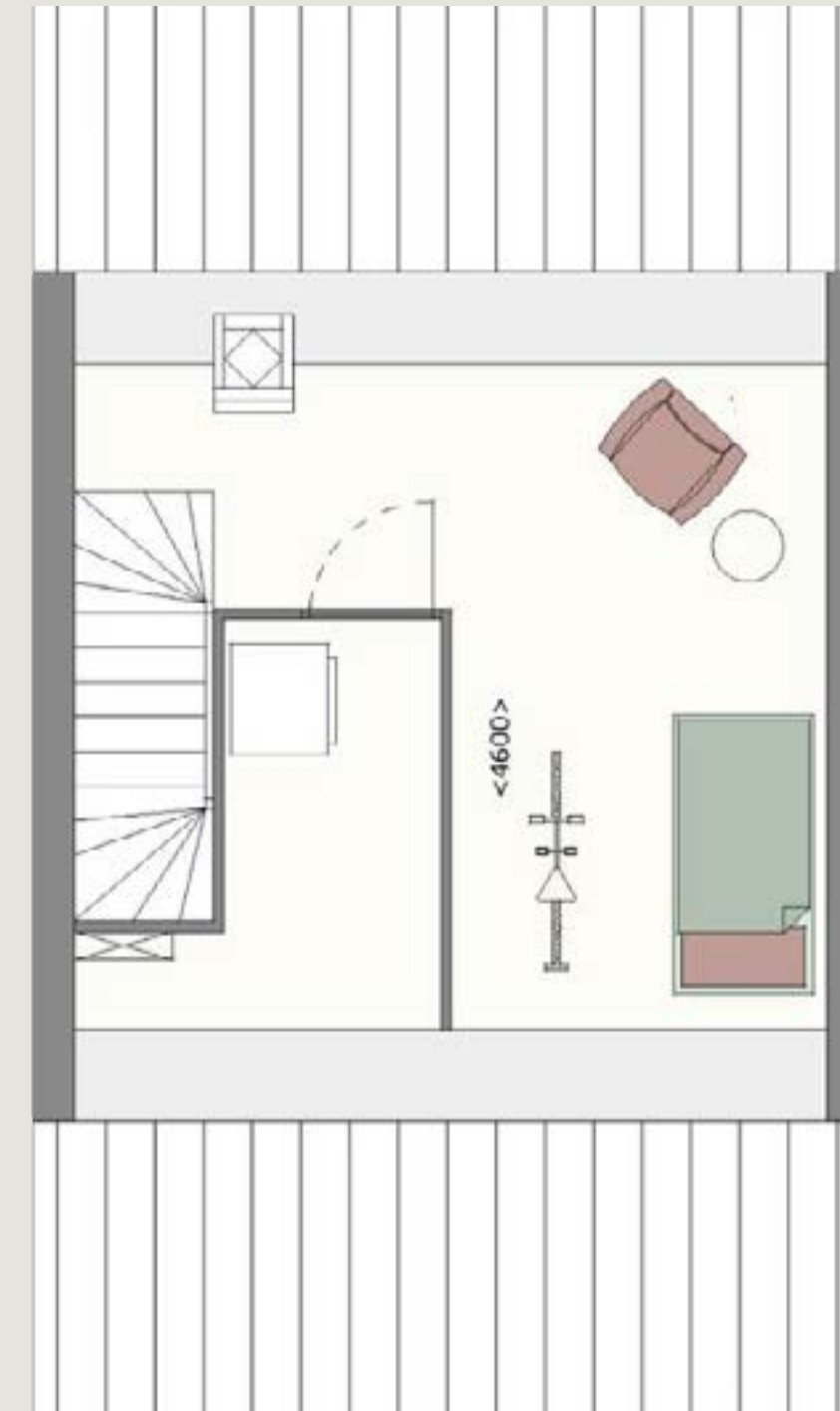
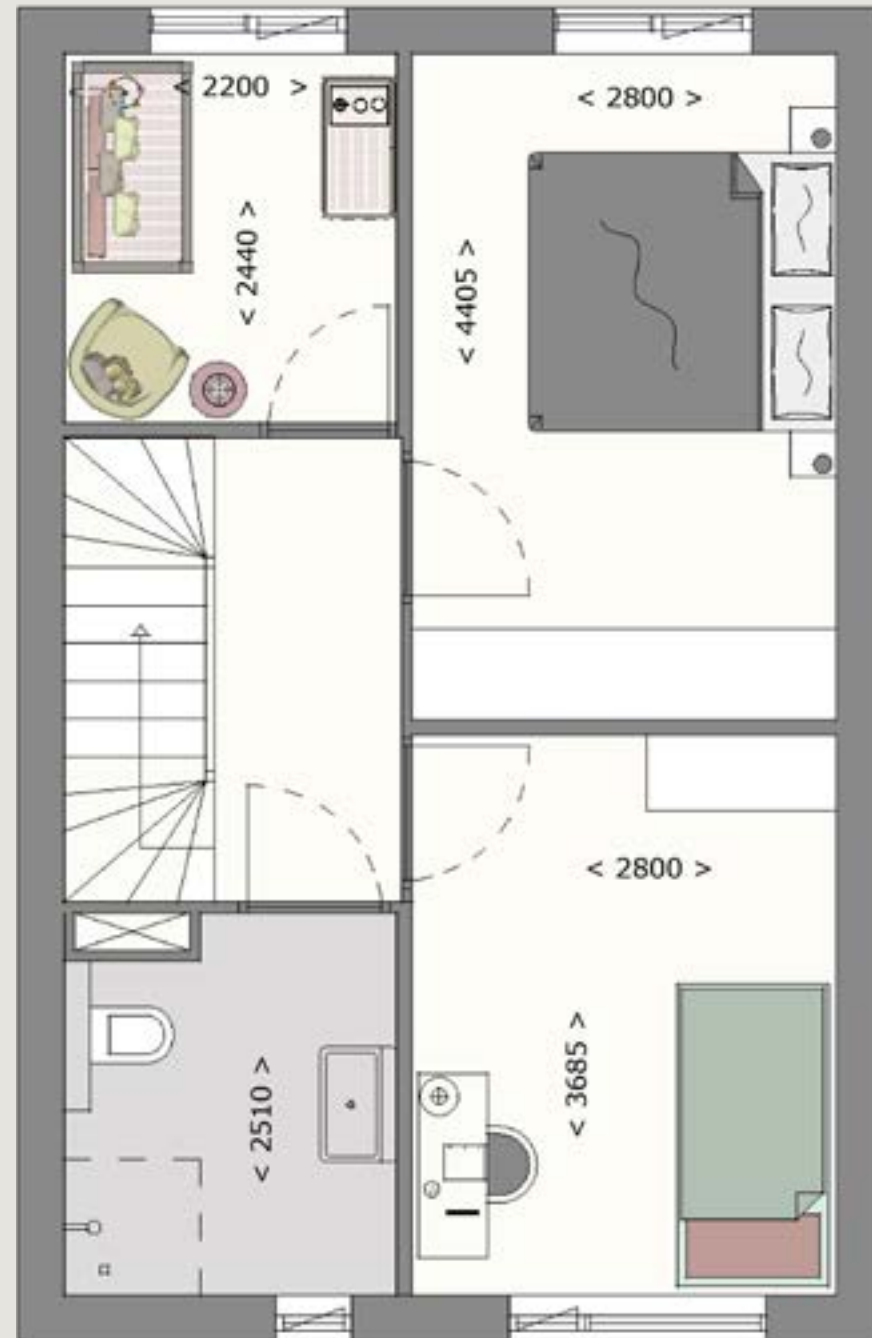
De achtertuin loopt door in een speels en groen ingerichte binnentuin, wat een gevoel van ruimte en natuur biedt.

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

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met een techniekruimte waar de technische installaties en de opstelling voor de wasmachine netjes zijn weggewerkt. Daarnaast blijft er een multi-functionele ruimte over die je naar eigen wens kunt inrichten.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 25. BOUWNUMMERS 26, 48 & 49 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.







Muntvlinder

Hoekwoning

Woonoppervlakte: ca. 116 m² - 142 m²

Perceeloppervlakte: ca. 168 m² - 236 m²

Muntvlinder | Exterieur impressie

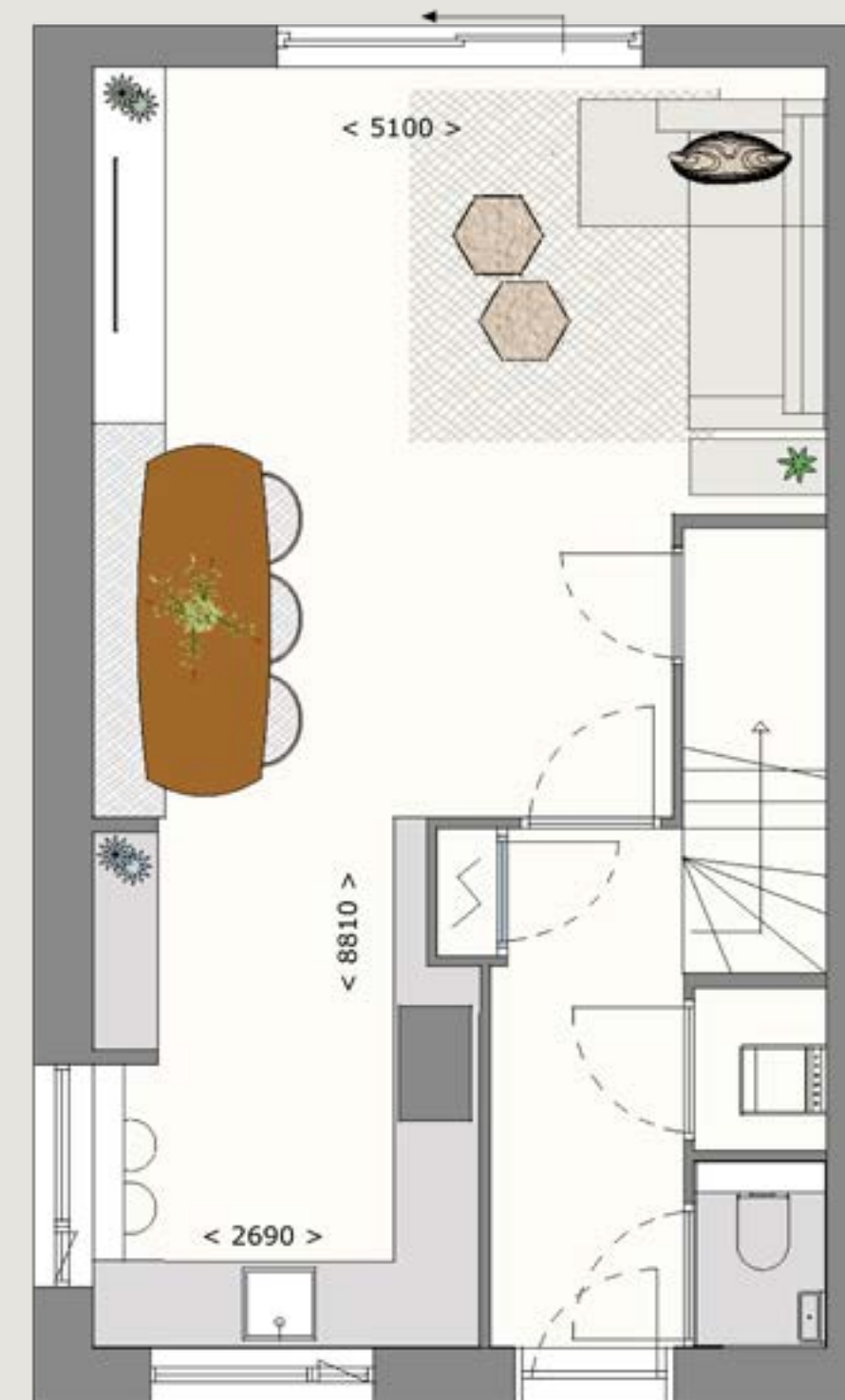
Muntvlinder

Hoekwoning

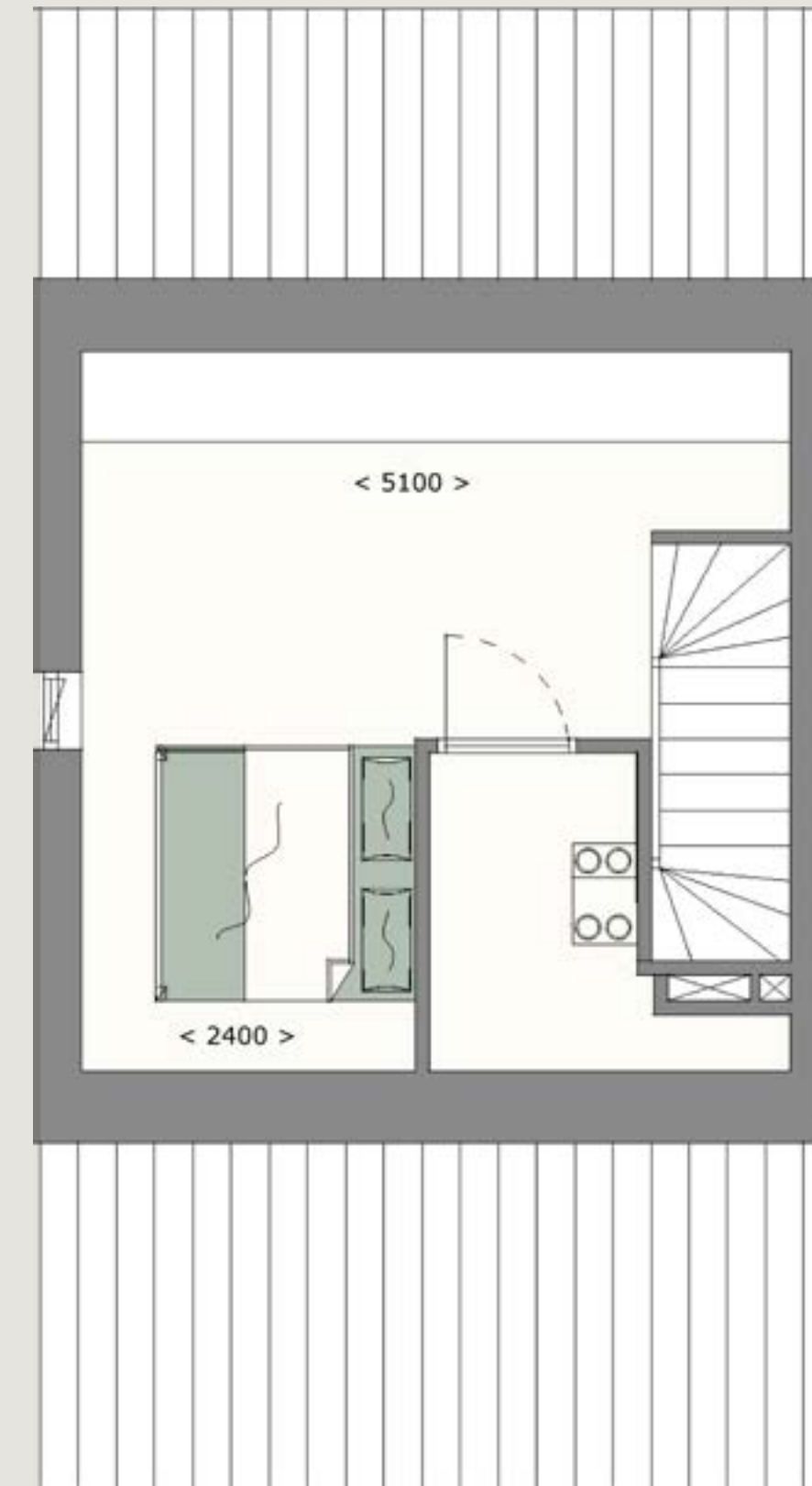
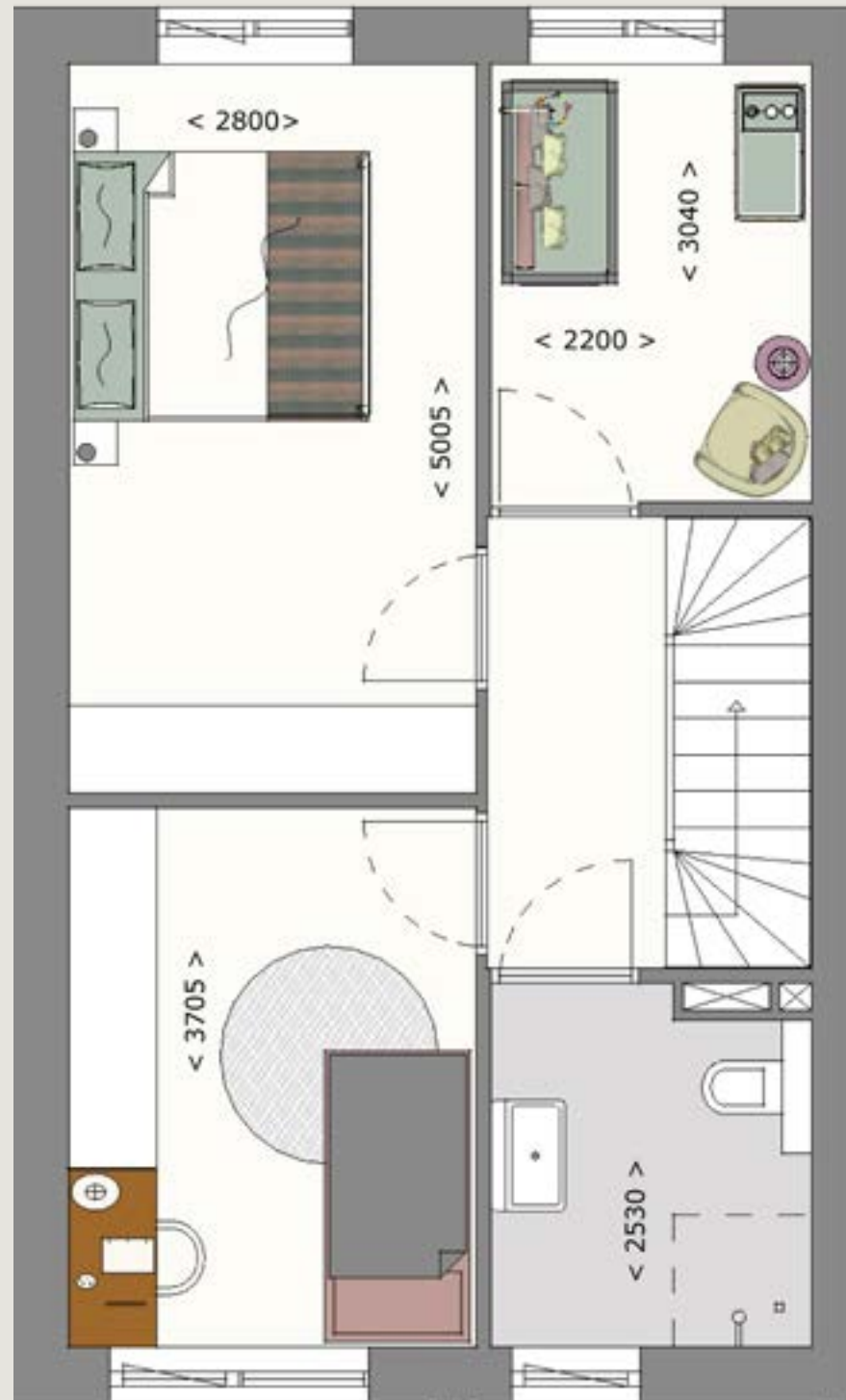
Het type Muntvlinder is een grote hoekwoning, veelal met een oprit met ruimte voor 1 of zelfs 2 auto's. De keuken is aan de voorzijde welke lekker licht is door een extra raam in de zijgevel.

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.

Dit type biedt veel diversiteit in zowel grootte van de woning als in de ligging in het plan. De twee specials van dit type, Muntvlinder L en XL hebben een woonoppervlakte van respectievelijk 133 en 142 m². Niet alleen XL, maar ook L heeft een uitbouw aan de zijkant. Daarnaast beschikken de grote woningen L en XL over een grotere badkamer met standaard een ligbad en grotere wastafel.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELENDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 32. BOUWNUMMERS 30, 35, 39 EN 40 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.





Muntvliinder | Interieur impressie



Citroenvlinder

Tussenwoning

Woonoppervlakte: ca. 116 m² - 135 m²

Perceeloppervlakte: ca. 125 m² - 139 m²

Citroenvlinder | Exterieur impressie

Citroenvlinder

Tussenwoning

Het woningtype Citroenvlinder is een ruime rijwoning in het nieuwbouwproject Tuinenrijk in Rosmalen. De indeling van deze woning is gelijk aan het type Atalanta echter is dit type ongeveer 60 cm dieper dan het type Atalanta, wat zorgt voor extra ruimte op alle verdiepingen.

Daarnaast zijn er ook nog een tweetal specials te weten de Citroenvlinder L en XL en zoals de naam al doet vermoeden zijn deze woningen een slag groter dan de standaard Citroenvlinder. Deze grote woningen L en XL beschikken over een grotere badkamer met standaard een ligbad en grotere wastafel .

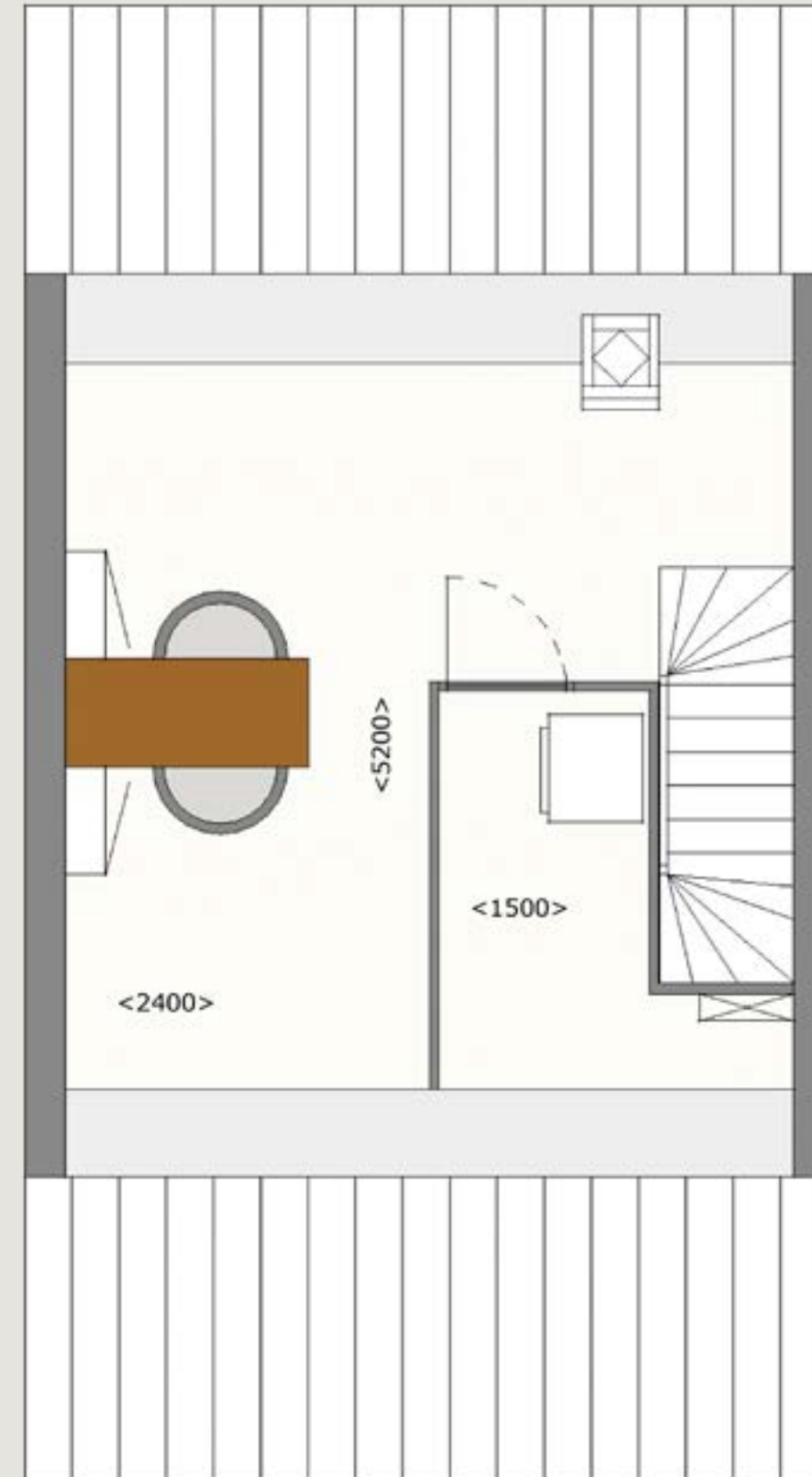
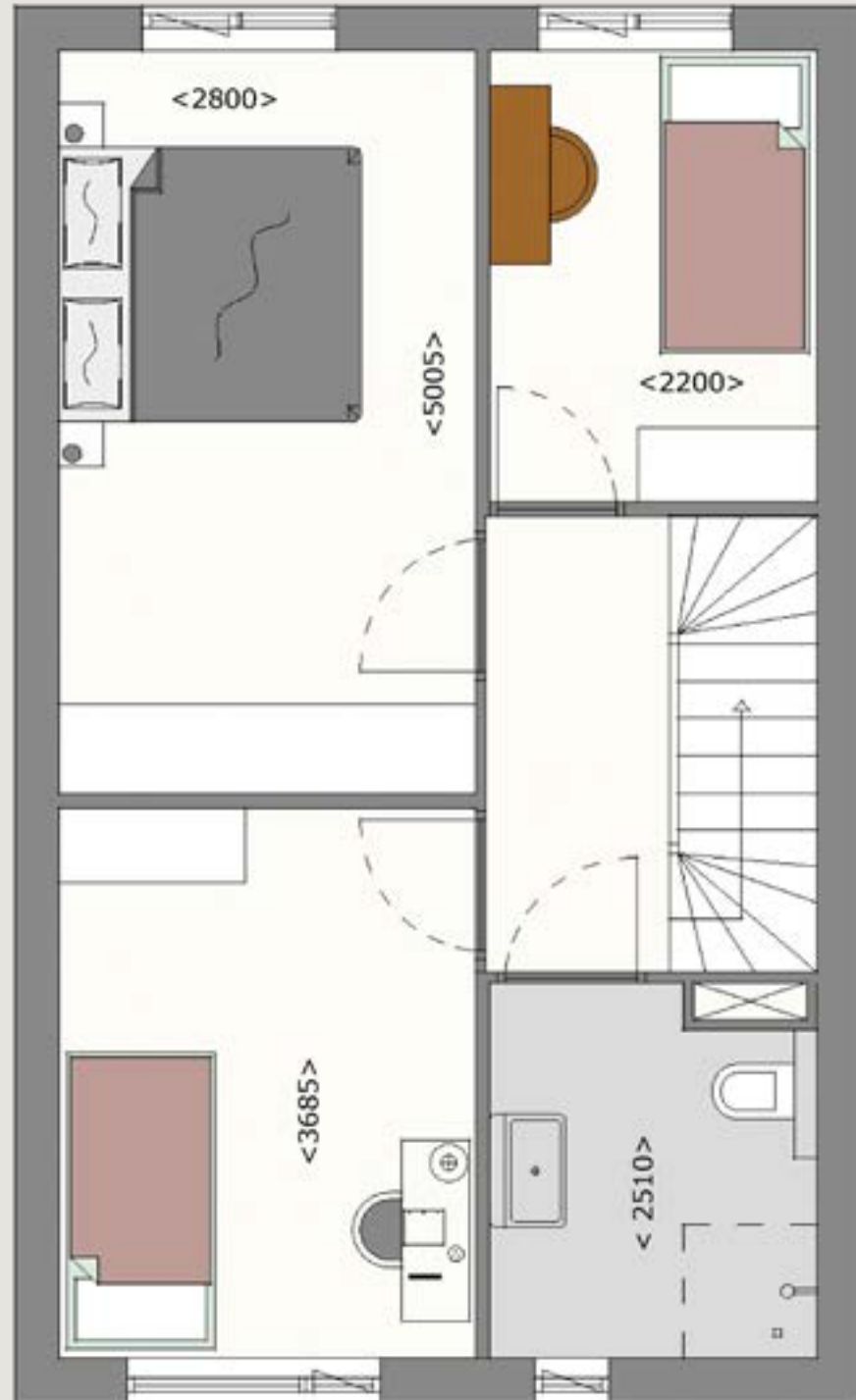
Ben jij op zoek naar nog meer leefruimte in de woning dan zijn dit wellicht interessante woningen voor jou!



Citroenvlinder | Tussenwoning | Begane grond



SCHAAL 1:50 AFGEBEEDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 38. BOUWNUMMERS 31, 36, 37, 41 EN 42 ZIJN IDENTIEK EN/OF GESPIEGELD.





Tijmblauwtje

Tweekapper

Woonoppervlakte: ca. 135 m² - 142 m²

Perceeloppervlakte: ca. 218 m² - 296 m²

Tijmblauwtje | Exterieur impressie

Tijmblauwtje

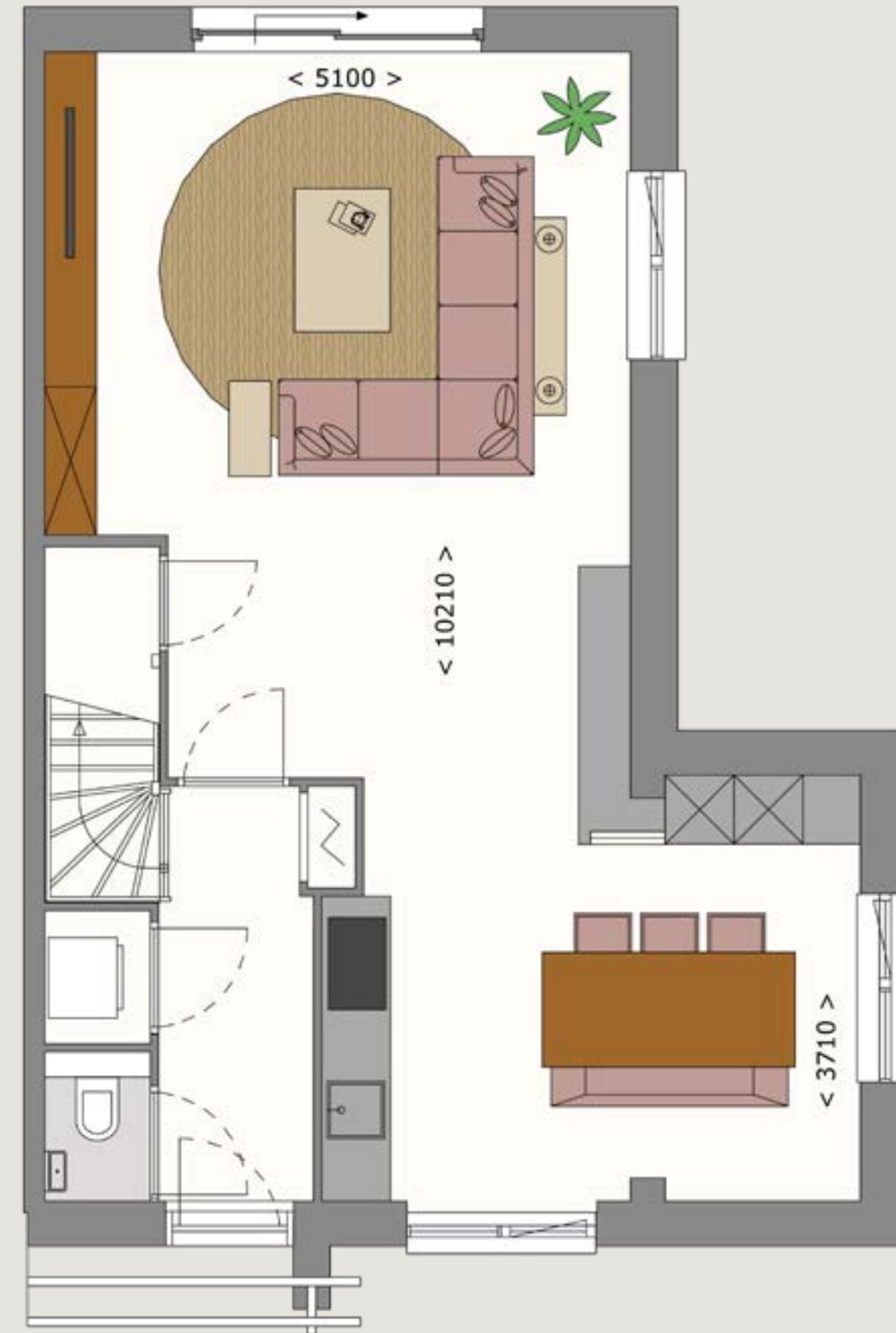
Tweekapper

De ruime tweekappers van het type Tijmblauwtje bieden een woonoppervlakte variërend van maar liefst 135 tot 142 m² GBO. De woningen combineren stijlvol design met praktisch gemak en zijn perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte.

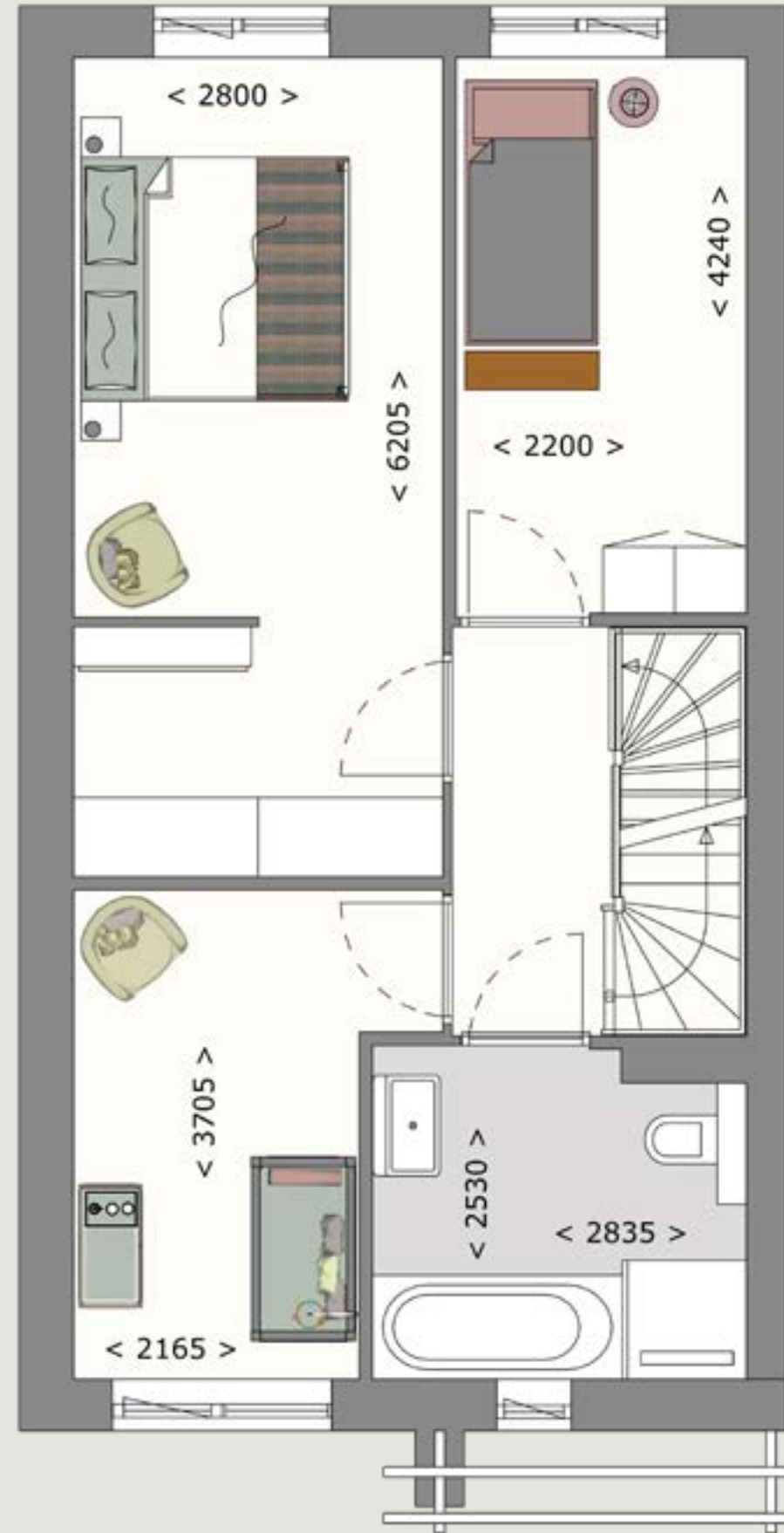
Bij binnenkomst word je verwelkomd door een lichte en open woonkamer, die naadloos overgaat in een moderne keuken. Een aantal tweekappers heeft een mooie uitbouw aan de zijgevel waardoor een ruime leefkeuken ontstaat. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer, voorzien van een ligbad, douche, grote wastafel en toilet.

De tweede verdieping beschikt over een multifunctionele ruimte die naar eigen wens ingericht kan worden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hier zijn ook de technische installaties en de opstelling voor de wasmachine netjes weggewerkt in een aparte techniekruimte.

Bouwnummers 28, 29, 33, 34 en 46 hebben minimaal één en maximaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat je altijd gemakkelijk kunt parkeren.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELDE SFERPLATTEGROND IS DE BEGANE GROND VAN BOUWNUMMER 28. BOUWNUMMERS 34 EN 45 HEBBEN OOK EEN UITBOUW.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELDE SFEERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 29.
BOUWNUMMERS 33 EN 46 ZIJN IDENTIEK EN/OFGESPIEGELD.
BOUWNUMMERS 28, 34 EN 45 HEBBEN EEN UITBOUW.



Tijmblauwtje | Tweekapper | Interieur impressie



Zoooveel 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.



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 wegblijft in je woning.



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 waardevolle woningen die de kwaliteit van leven verhogen en tegelijkertijd klimaatverandering tegengaan. Zo creëren we duurzaam woongenot, zowel in als om het huis.

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: koken in stijl

De woningen van het type Atalanta worden voorzien van een keuken. Voor deze standaard keukens, maar ook voor alternatieven kun je terecht bij Bruynzeel keukens in 's-Hertogenbosch.

Zij kunnen je helpen bij het samenstellen van de perfecte keuken voor jou. Niets is zo fijn als een mooie keuken die ook nog eens lekker werkt. Gewoon omdat alles klopt. De ideale keuken is handig ingedeeld en biedt voldoende bergruimte. Hij is voorzien van slimme apparatuur en uitgevoerd in je favoriete stijl en kleuren. Dan kun je er echt van genieten!

Laat je inspireren in de showroom

Ook voor de andere woningtypes welke zonder keuken worden opgeleverd heeft Bruynzeel mooie projectaanbiedingen 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

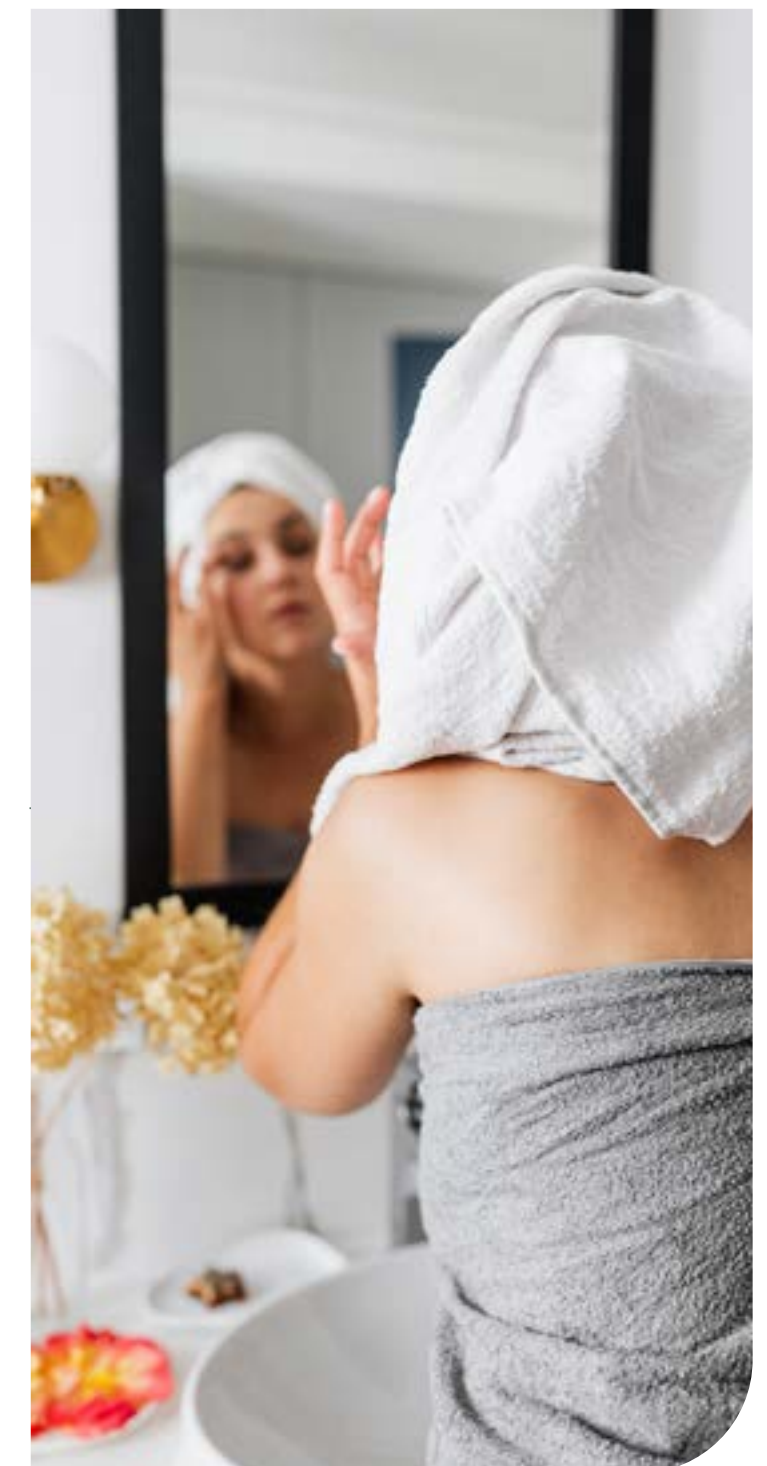
Prachtig sanitair, hoogwaardig tegelwerk en dat allemaal ingericht volgens jouw smaak. Ook dat is het voordeel van nieuwbouw. We richten jouw gloednieuwe badkamer volledig in met alle praktische gemakken en met de luxe standaard die jij wenst.

Hoe ziet jouw droombadkamer eruit? De mogelijkheden voor de badkamer in jouw nieuwe woning zijn talrijk.

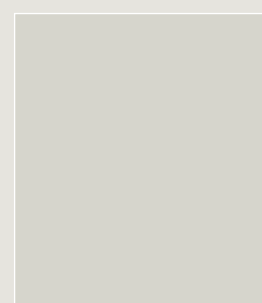
De sanitaire ruimten van de woningen in Tuinenrijk worden stijlvol afgewerkt met de kwaliteitsproducten van Villeroy & Boch en HansGrohe. Merken die al jaren bekend staan om het optimale woongenot, de lange levensduur en hoogwaardige uitstraling. De badkamer voorzien we standaard van een wastafel, inloopdouche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

Elke sanitaire ruimte wordt opgeleverd met een standaardinrichting die je zelf grotendeels naar wens kunt aanpassen. Zowel in het sanitair als in het tegelwerk.

In de (digitale) showrooms word je geïnspireerd door een groot aanbod van verschillende kleuren en stijlen. Hier vind je alles wat nodig is om jouw droombadkamer te realiseren.



Kleur- en materiaalstaat



1

KOZIJNEN, DRAAIENDE DELEN EN HEKWERKEN
FRANSE BALKONS:
GRIJSWIT (RAL 9002)



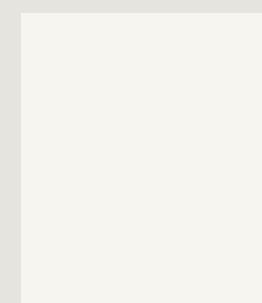
2

VOORDEUR:
PURPERROOD (RAL 3004)



3

HWA:
ALUMINIUM



4

OVERSTEEKEN EN
(PLAFOND)GOTEN:
WIT



5

GEVELSTEEN:
ROOD GEMËLEERD



6

GEVELSTEEN:
ZWARTBRUIN GEMËLEERD



7

PERGOLA:
VERGRIJSD HOUT

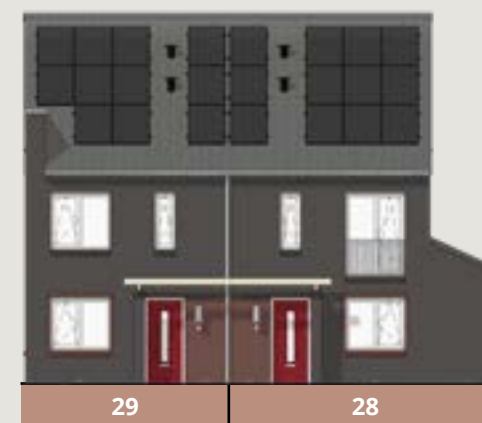
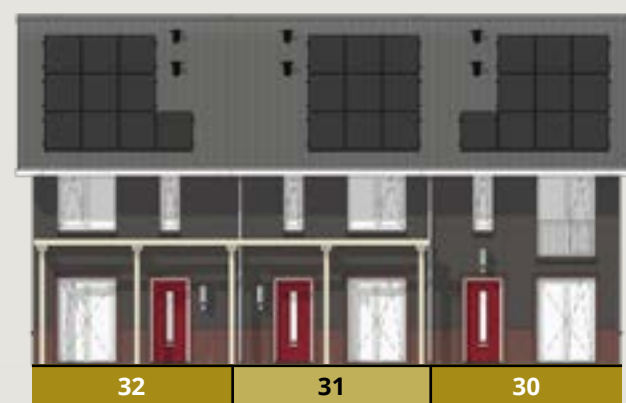
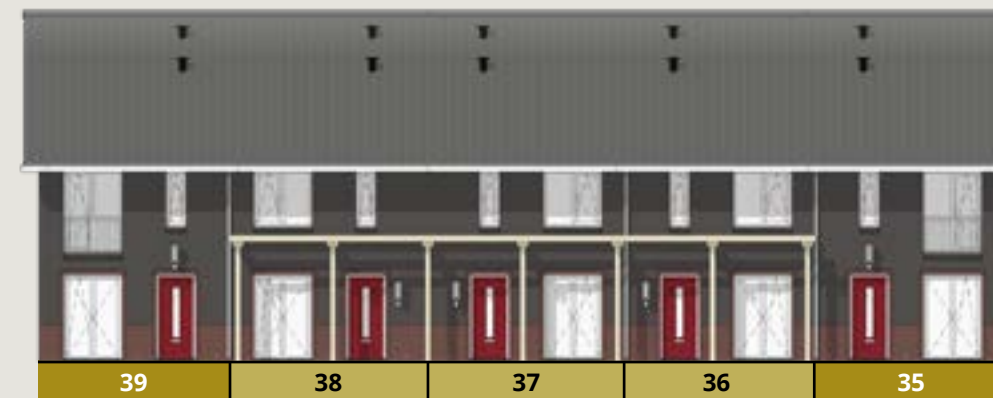
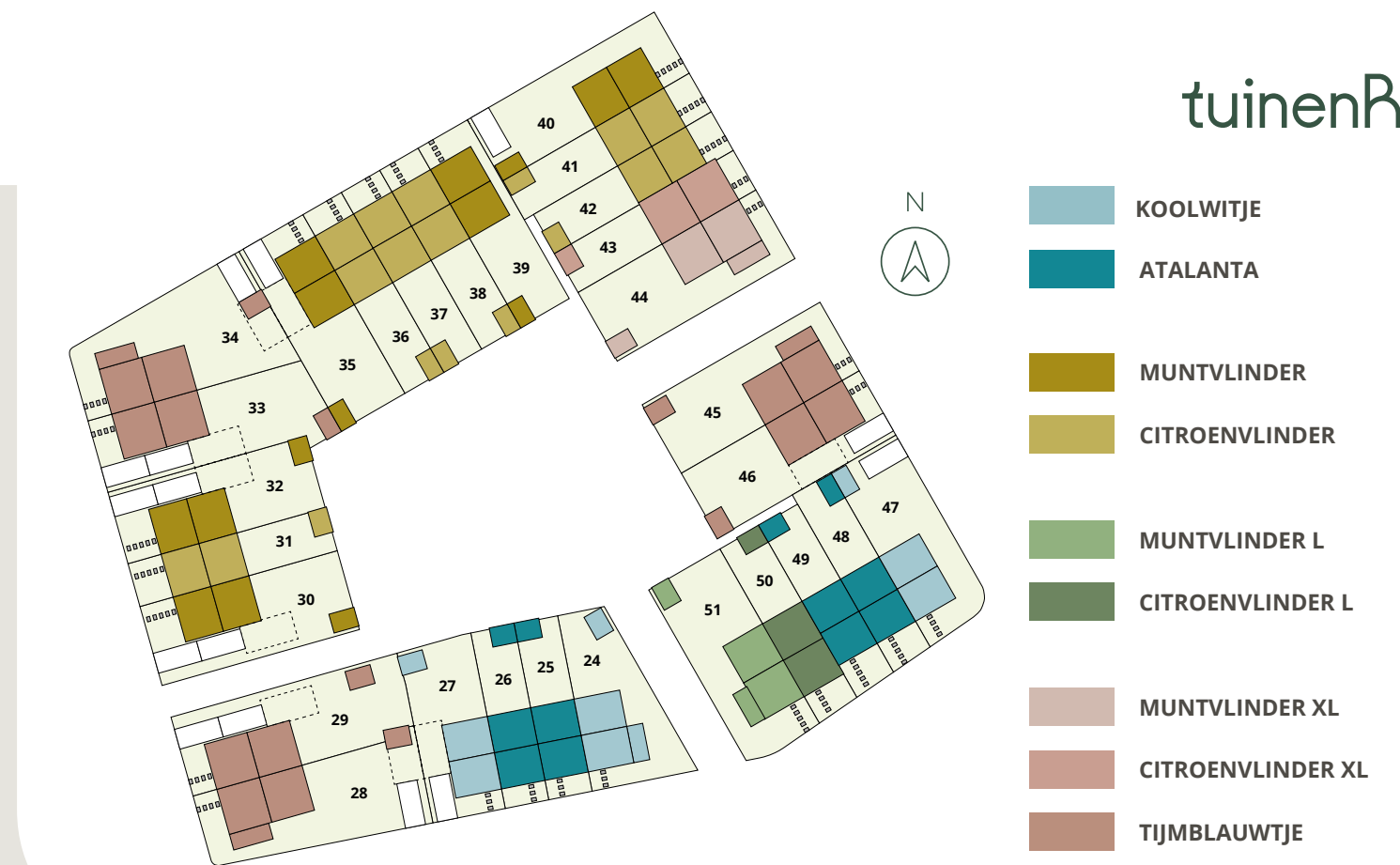


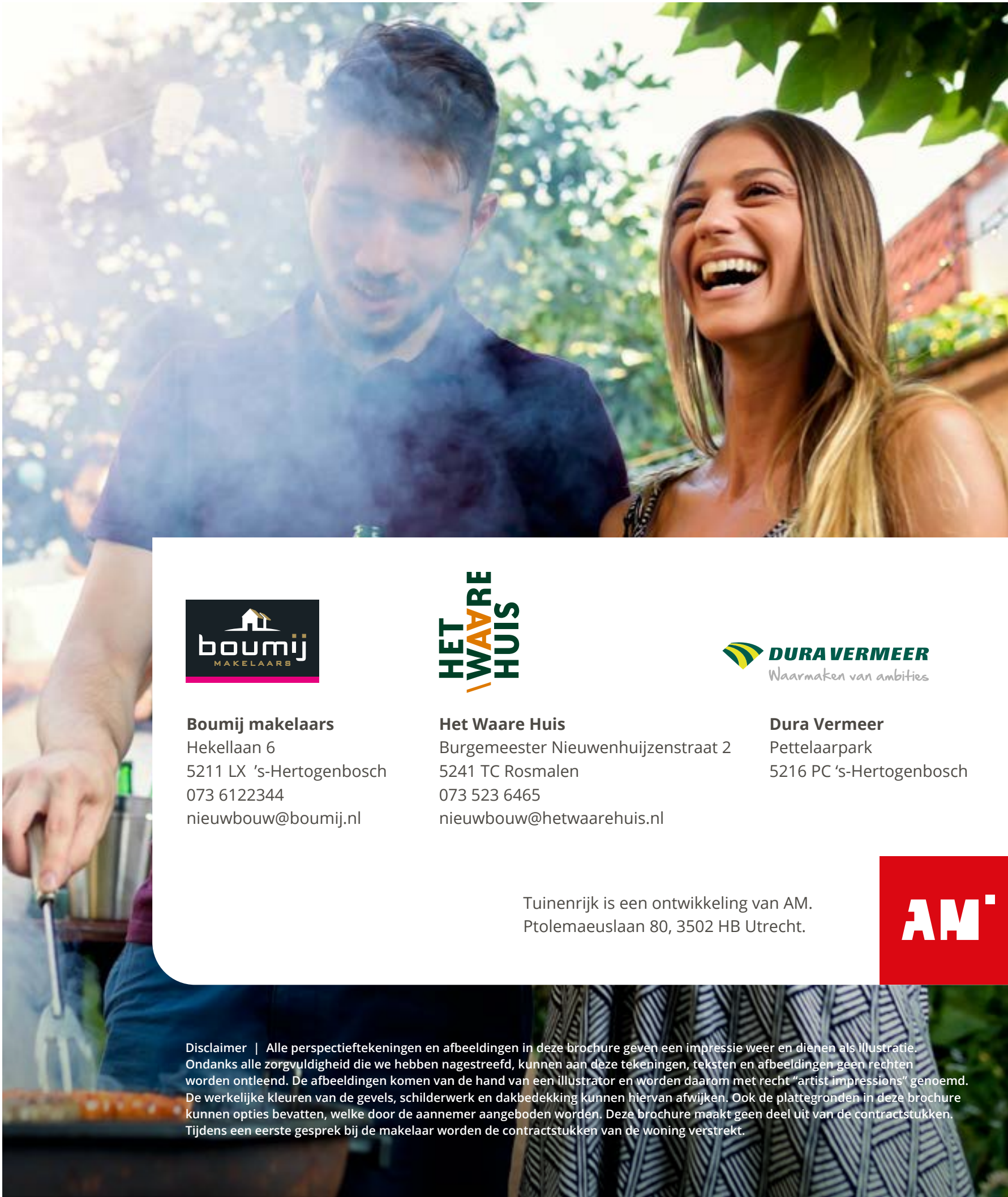
8

DAKPAN,
KERAMISCH:
'LEIKLEUR MAT ENGOBE'



Voorgevel partijen





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.