

tuinenRijk

zooveel groen!



Centraal gelegen,
omgeven door water
en zooveel groen!

08 hoekwoningen
11 tussenwoningen
04 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	Type A - Atalanta
22	Type A - Koolwitje
32	Type B - Citroenvlinder
38	Type B - Muntvlinder
46	Type B - Vuurvlinder
54	De binnentuin, zooveel groen!
56	Een groene, klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving
58	Keuken & Badkamer
58	Materialen
62	Gevelpartijen
64	Betrokken partijen & verkoop





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.

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.

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.

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.

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



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

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



Vogelvlucht

Situatie



Type A

KOOLWITJE • Hoekwoning
Bouwnr.: 1, 7, 8, 10, 17, 21

ATALANTA • Tussenwoning
Bouwnr.: 2 t/m 6, 9, 18 t/m 20



Type B

MUNTVLINDER • Hoekwoning
Bouwnr.: 11, 14

CITROENVLINDER • Tussenwoning
Bouwnr.: 12, 13

VUURVLINDER • Tweekapper
Bouwnr.: 15, 16, 22, 23

Op de website staan per bouwnummer de verkooptekeningen weergegeven.



Type A | Atalanta

Tussenwoning

Woonoppervlakte: ca. 107 m² - ca. 110 m²

Perceeloppervlakte: ca. 130 m² - ca. 136 m²

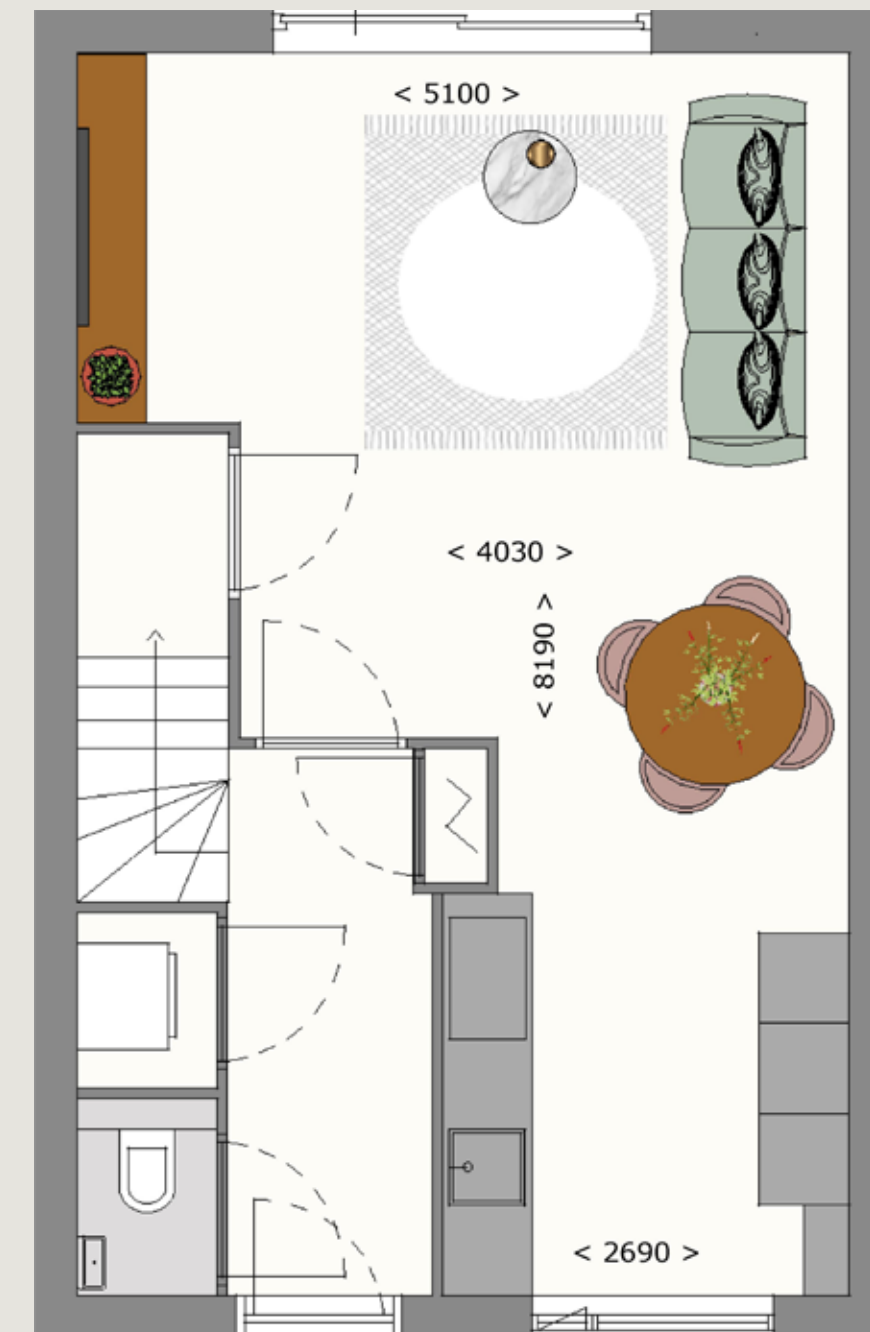
Atalanta | Exterieur impressie

Type A | Atalanta

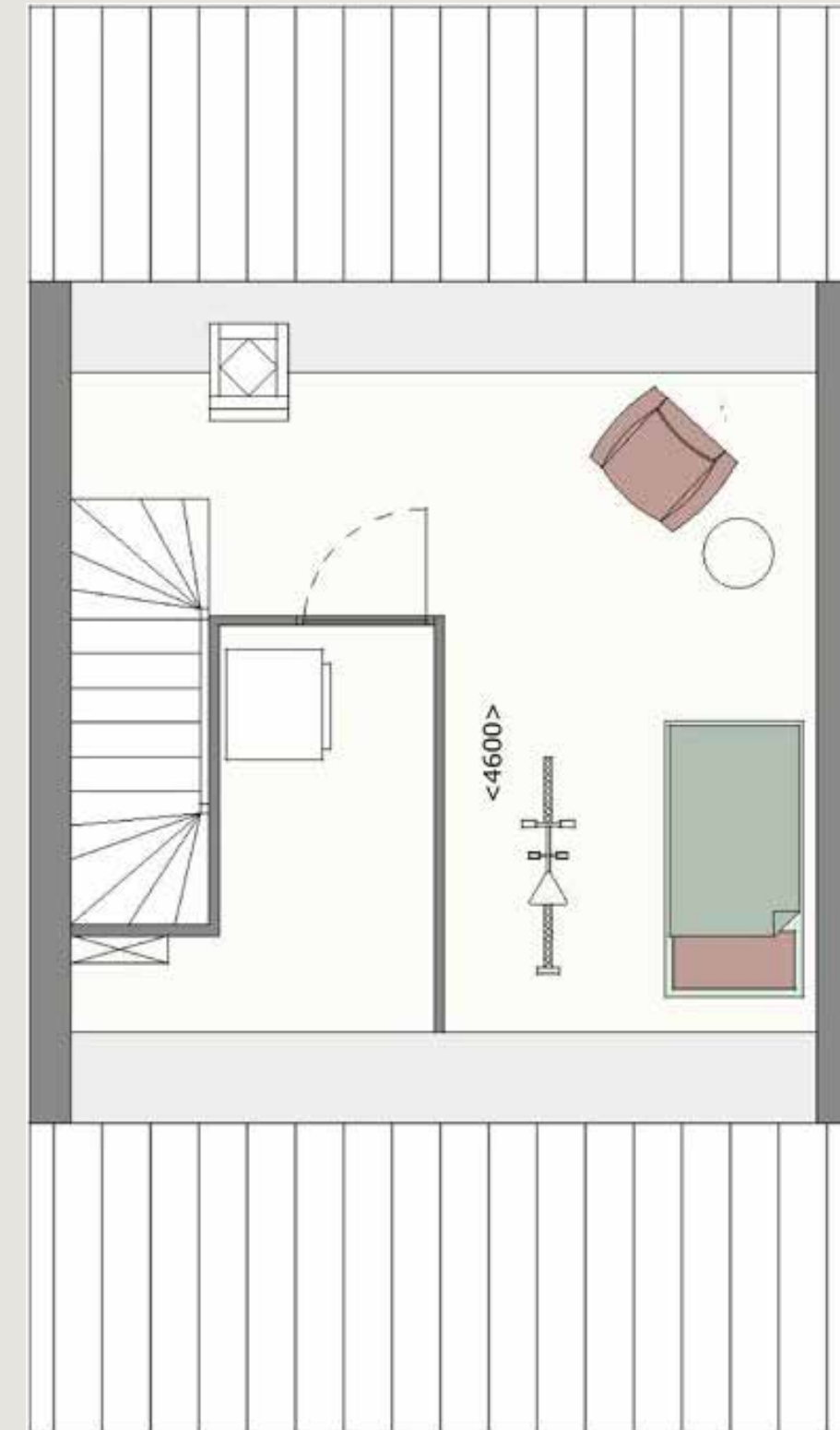
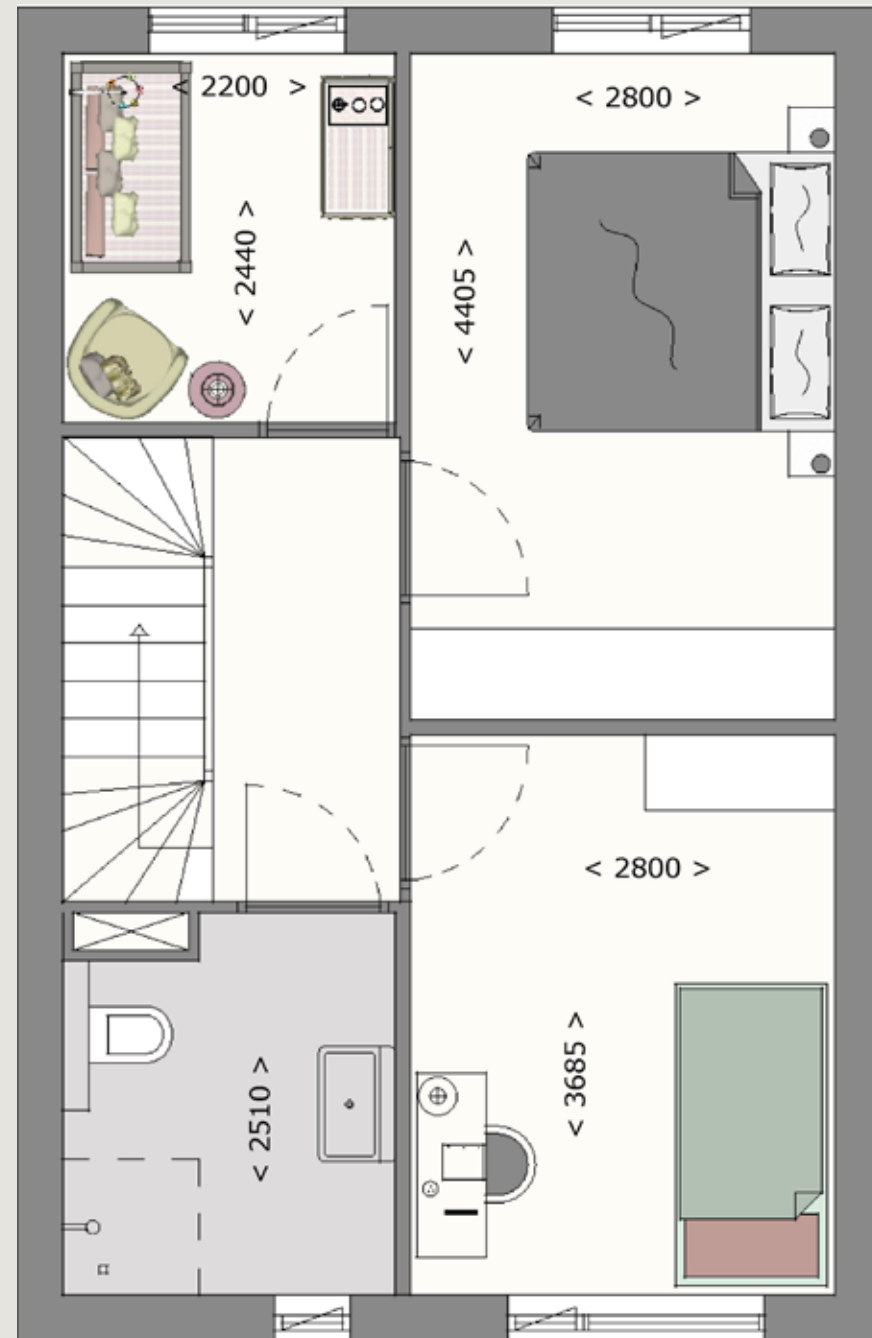
Tussenwoning

Het type A, Atalanta, betreft een rijwoning met een fijne en praktische indeling. Aan de voorzijde heb je alle ruimte voor een keuken. 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.

Vanuit 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 weg-gewerkt in de techniekruimte en resteert een multifunctionele ruimte.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELDE SFERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 18
BOUWNUMMERS 2 & 9 HEBBEN EEN ERKER AAN DE VOORZIJDE
BOUWNUMMERS 3 T/M 6 & 18 T/M 20 ZIJN IDENTIEK / GESPIEGELD
BOUWNUMMERS 4 T/M 6 & 19 EN 20 ZIJN VOORZIEN VAN EEN PERGOLA AAN DE VOORZIJDE







Type A | Koolwitje

Hoekwoning

Woonoppervlakte: ca. 107 m² - ca. 142 m²

Perceeloppervlakte: ca. 199 m² - ca. 243 m²

Koolwitje | Exterieur impressie

Type A | Koolwitje

Hoekwoning

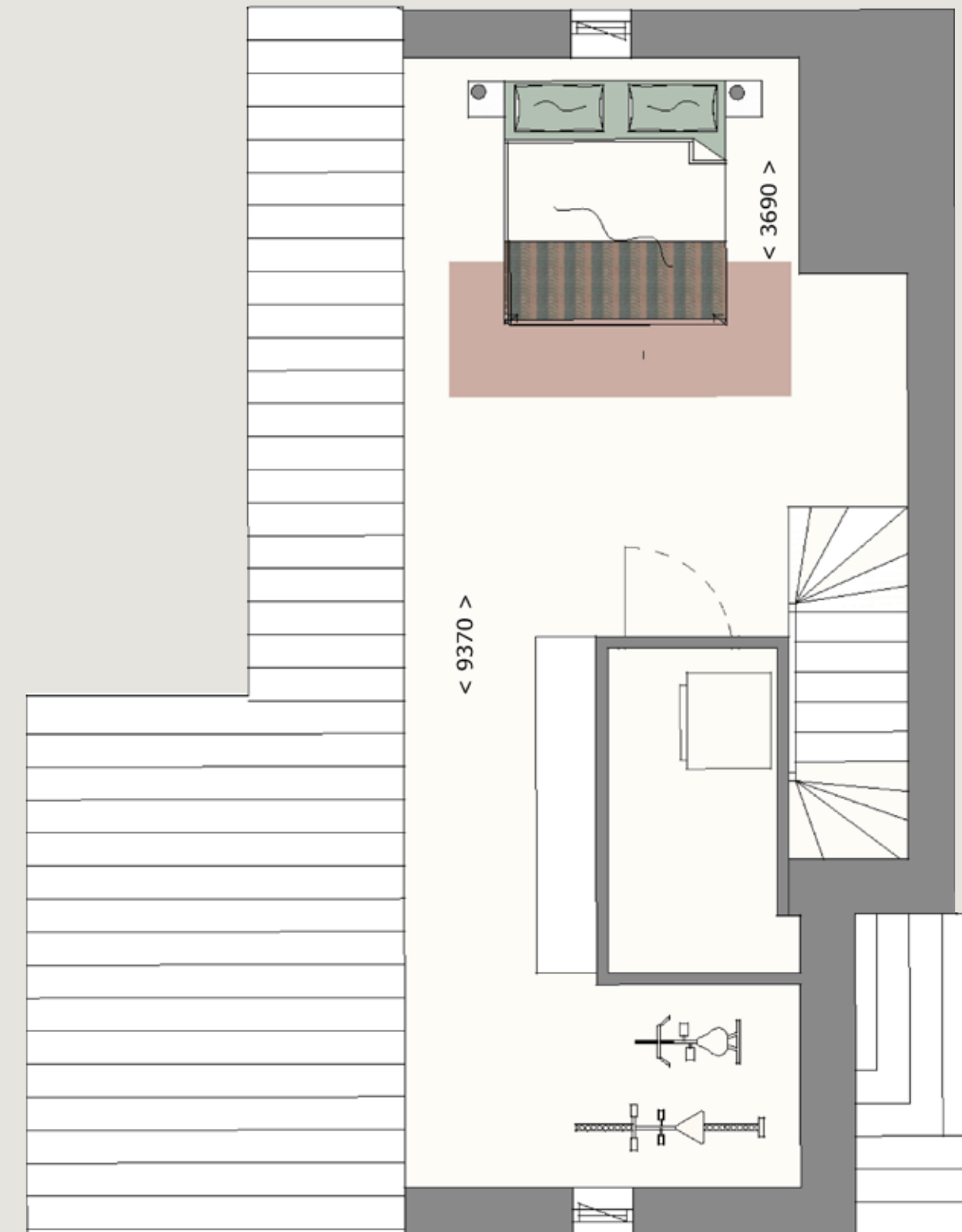
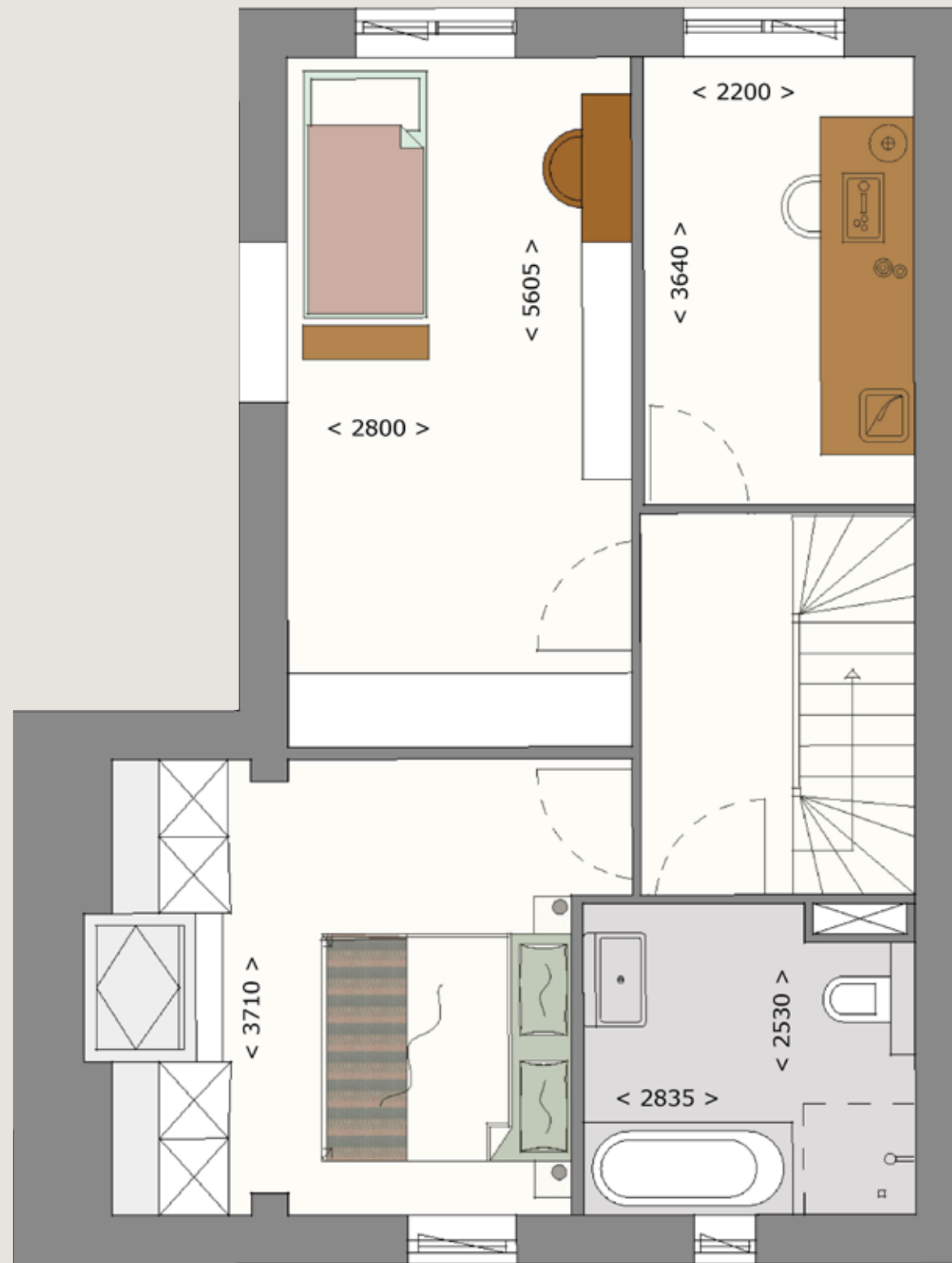
Ben je op zoek naar meer woonruimte of een leuke speelse indeling op de begane grond dan is het type Koolwitje wellicht iets voor jou. Kies voor een hoekwoning met een uitbouw ter hoogte van de keuken aan de voorzijde voor een mooie leefkeuken of heb je liever meer ruimte aan de achterzijde van de woning? Uiteraard hebben deze woningen 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping.

Zoek ook je ook meer ruimte op de verdiepingen kijk dan naar de bouwnummers 1 en 10. Deze grote hoekwoningen zijn voorzien van 3 slaapkamers waarvan 2 royale slaapkamers en een grote badkamer compleet met ligbad, brede wastafel, douche en 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 AFGEBEELENDE SFEERPLATTEGROND IS VAN BOUWNUMMER 10
ER IS EEN GROTE DIVERSITEIT AAN PLATTEGRONDEN MBT DIT TYPE. KIJK VOOR DE JUISTE PLATTEGRONDEN
PER BOUWNUMMER OP DE WEBSITE

DE BEGANE GROND VAN BOUWNUMMERS 7 & 8 STAAN VERMELD OP PAGINA 30 & 31
DE 1E EN 2E VERDIEPING ZIJN IDENTIEK AAN TYPE A, ATALANTA





Type A | Koolwitje | Interieur impressie



SCHAAL 1:50 AFGEBEELDE SFEERPLATTEGROND IS VAN BOUWNUMMER 8
DE 1E EN 2E VERDIEPING ZIJN IDENTIEK AAN TYPE A ATALANTA



SCHAAL 1:50 AFGEBEELDE SFEERPLATTEGROND IS VAN BOUWNUMMER 7
DE 1E EN 2E VERDIEPING ZIJN IDENTIEK AAN TYPE A ATALANTA



Type B | Citroenvlinder

Tussenwoning

Woonoppervlakte: ca. 116 m² - 119 m²

Perceeloppervlakte: ca. 131 m²

Citroenvlinder | Exterieur-impressie

Type B | 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.

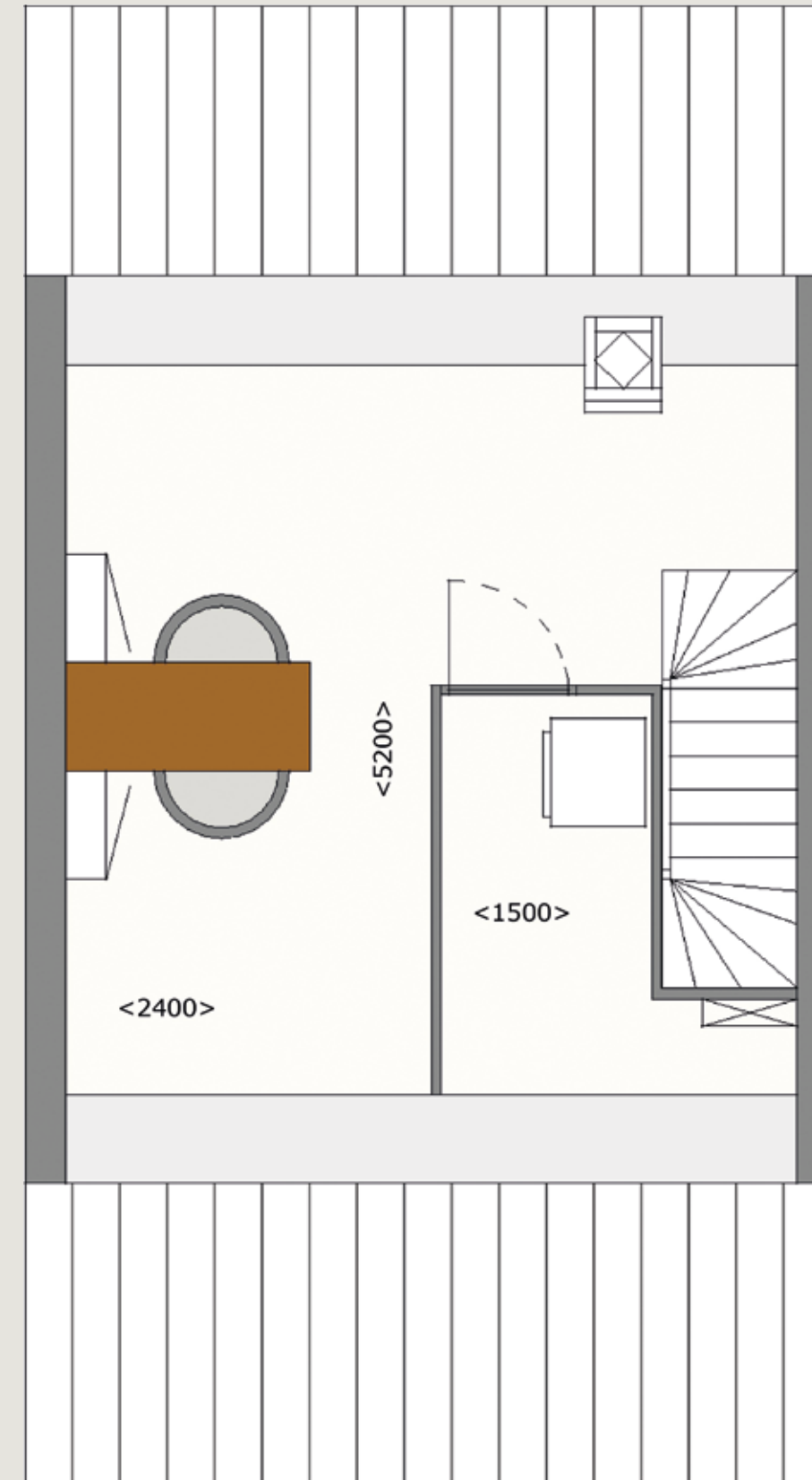
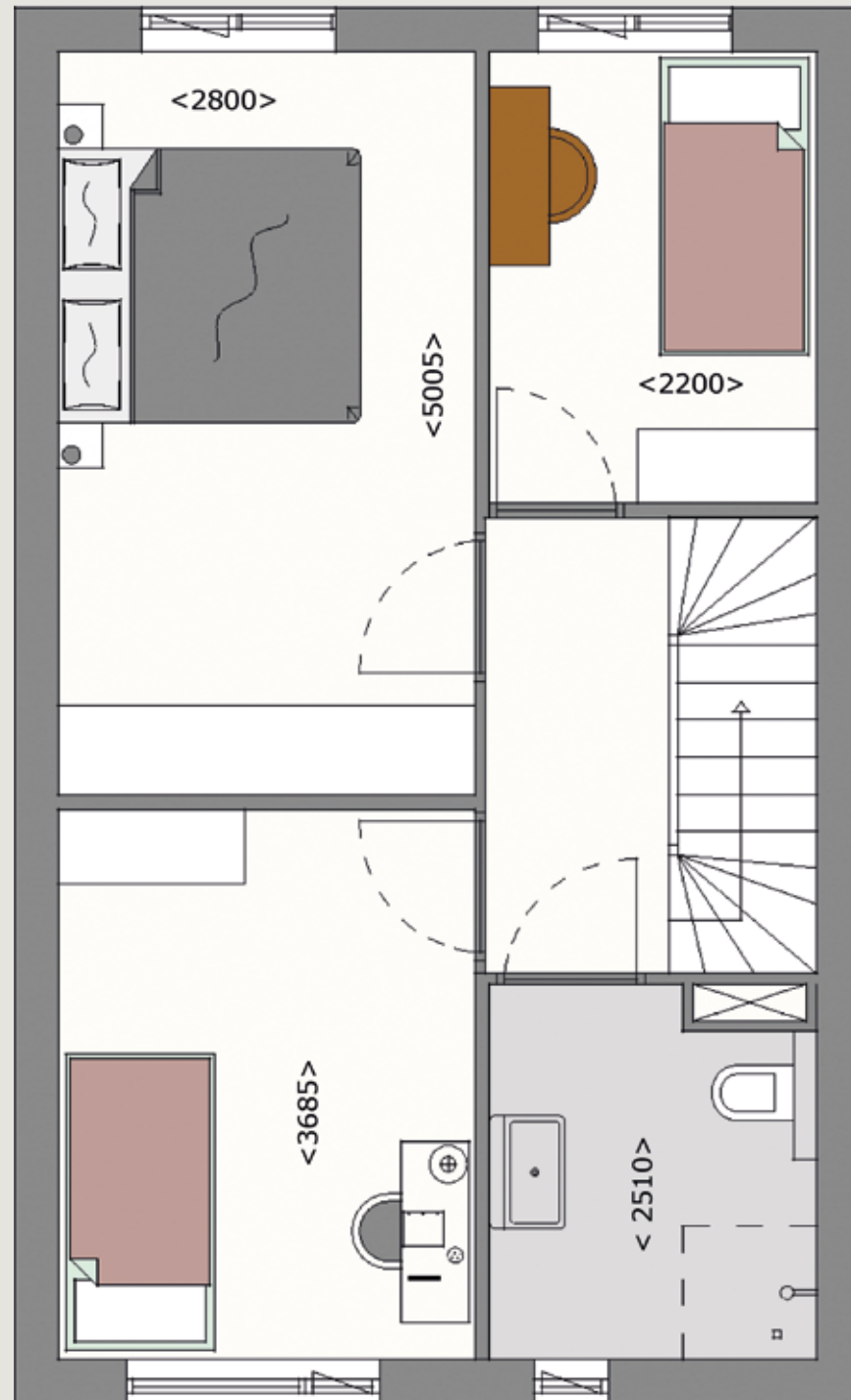
In het verlengde van je eigen achtertuin stap je de speels en groen ingerichte binnentuin in. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers. De badkamer heeft een douche, wastafel en een 2e toilet. Op de 2e verdieping zijn de technische installaties en de opstelling van de wasmachine mooi weggewerkt in de techniekruimte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



Citroenvlinder | Tussenwoning | Begane grond



SCHAAL 1:50 AFGEBEELENDE SFERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 13
BOUWNUMMER 12 HEEFT EEN ERKER AAN DE VOORZIJDEN EN IS GESPIEGELD





Type B | Muntvlinder

Hoekwoning

Woonoppervlakte: ca. 116 m² - ca. 148 m²

Perceeloppervlakte: ca. 218 m² - ca. 231 m²

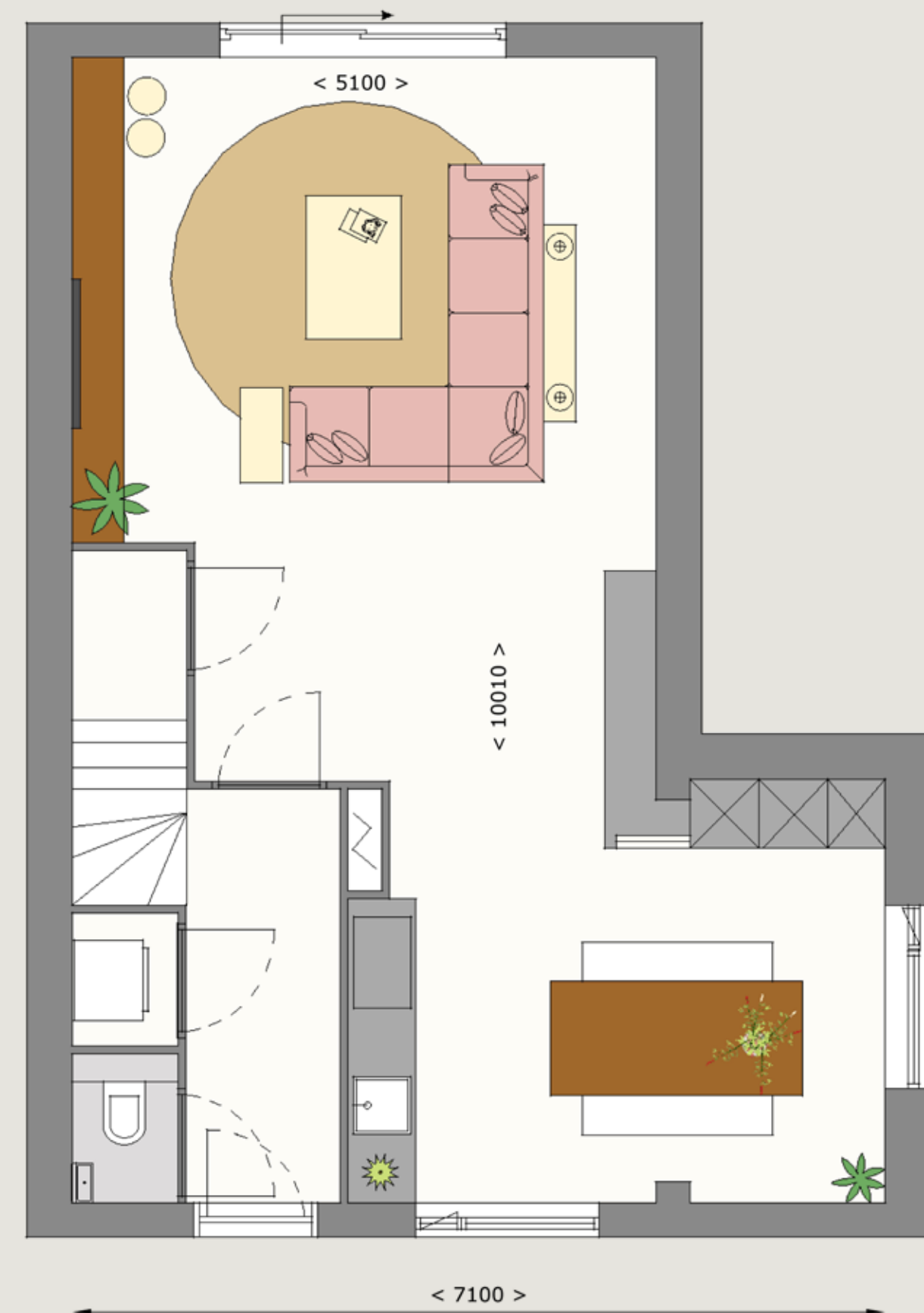
Muntvlinder | Exterieur impressie

Type B | Muntvlinder

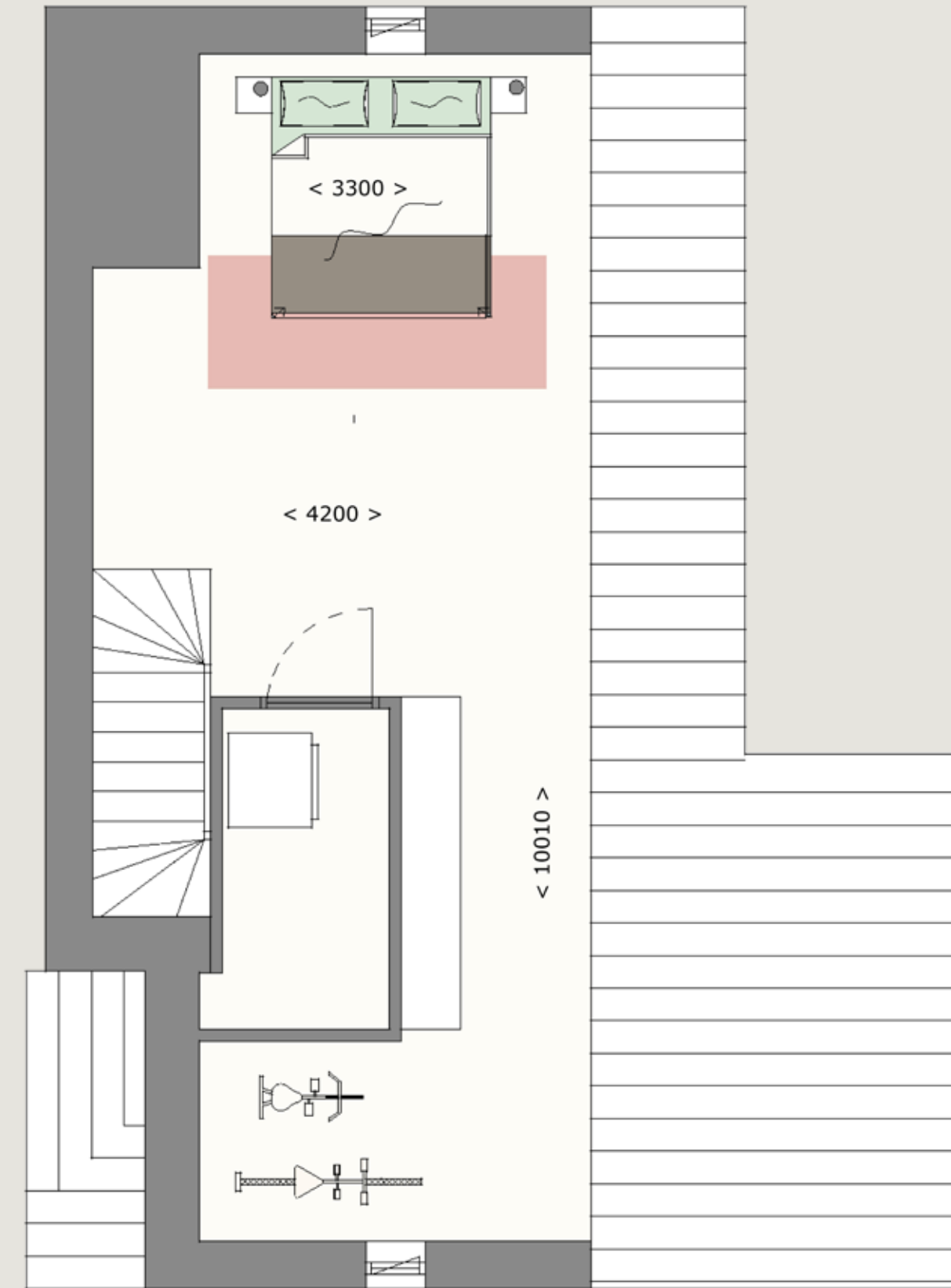
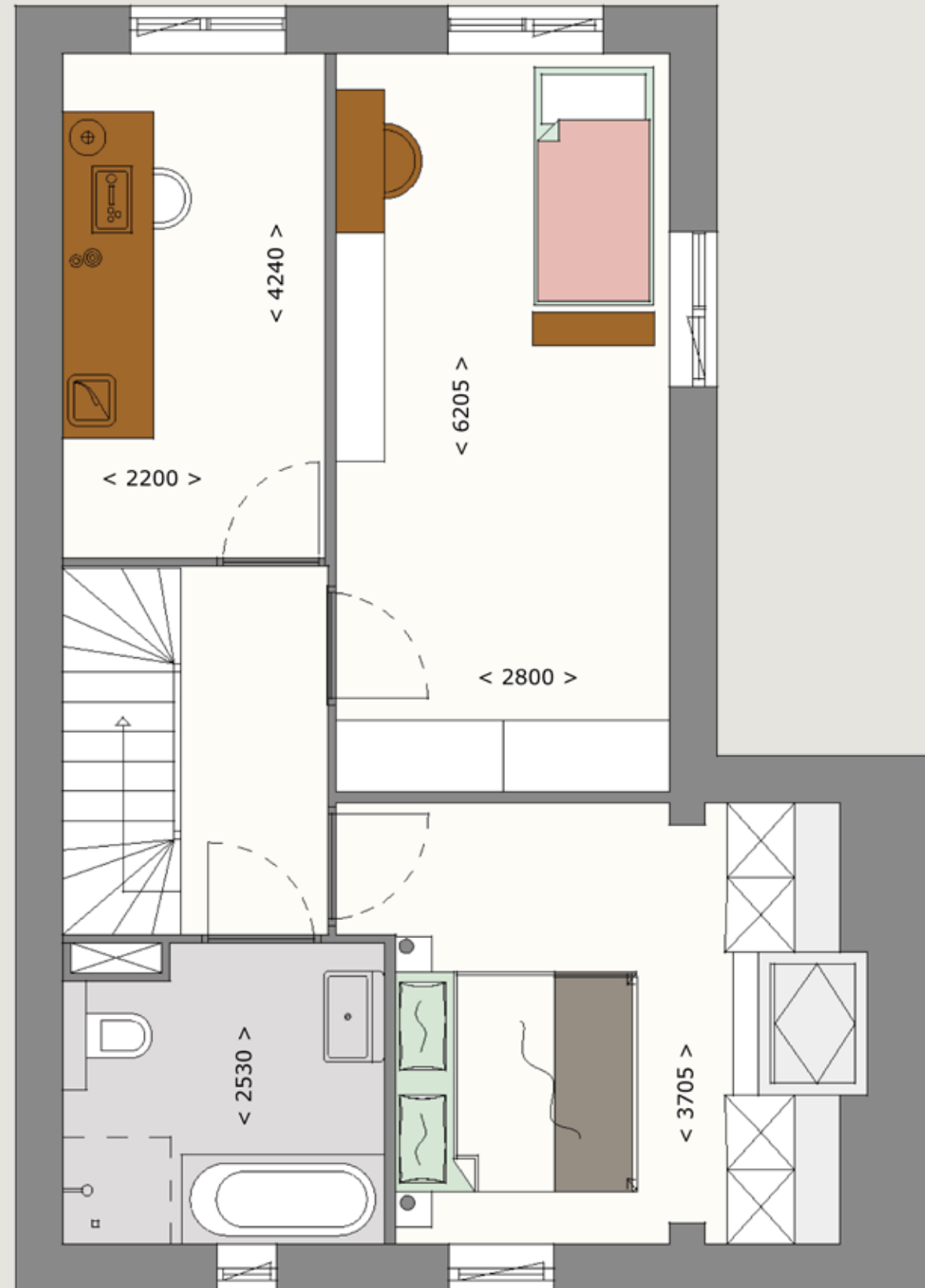
Hoekwoning

De hoekwoningen van het type Muntvlinder zijn qua indeling en grootte vergelijkbaar met het type Citroenvlinder echter dan alleen in een hoekwoning variant. Zo heeft deze woning extra ramen in de zijgevel zodat er meer lichtinval in de woning ontstaat.

De special van dit type betreft bouwnummer 11. Deze royale hoekwoning heeft een speels ingedeelde living van maar liefst plm. 45 m2 met een uitbouw ter hoogte van de keuken aan de voorzijde. Door de dwarskap van deze woning ontstaat er niet alleen op de begane grond meer ruimte maar ook op de verdiepingen.



SCHAAL 1:50 AFGEBEELDE SFERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 11
BOUWNUMMER 14 MET OPRIT IS IDENTIEK AAN TYP A VUURVLINDER, AFGEBEELD VANAF PAGINA 49







Type B | Vuurvlinder

Tweekapper

Woonoppervlakte: ca. 116 m² - 148 m²

Perceeloppervlakte: ca. 225 m² - 299 m²

Vuurvlinder | Exterieur impressie

Type B | Vuurvlinder

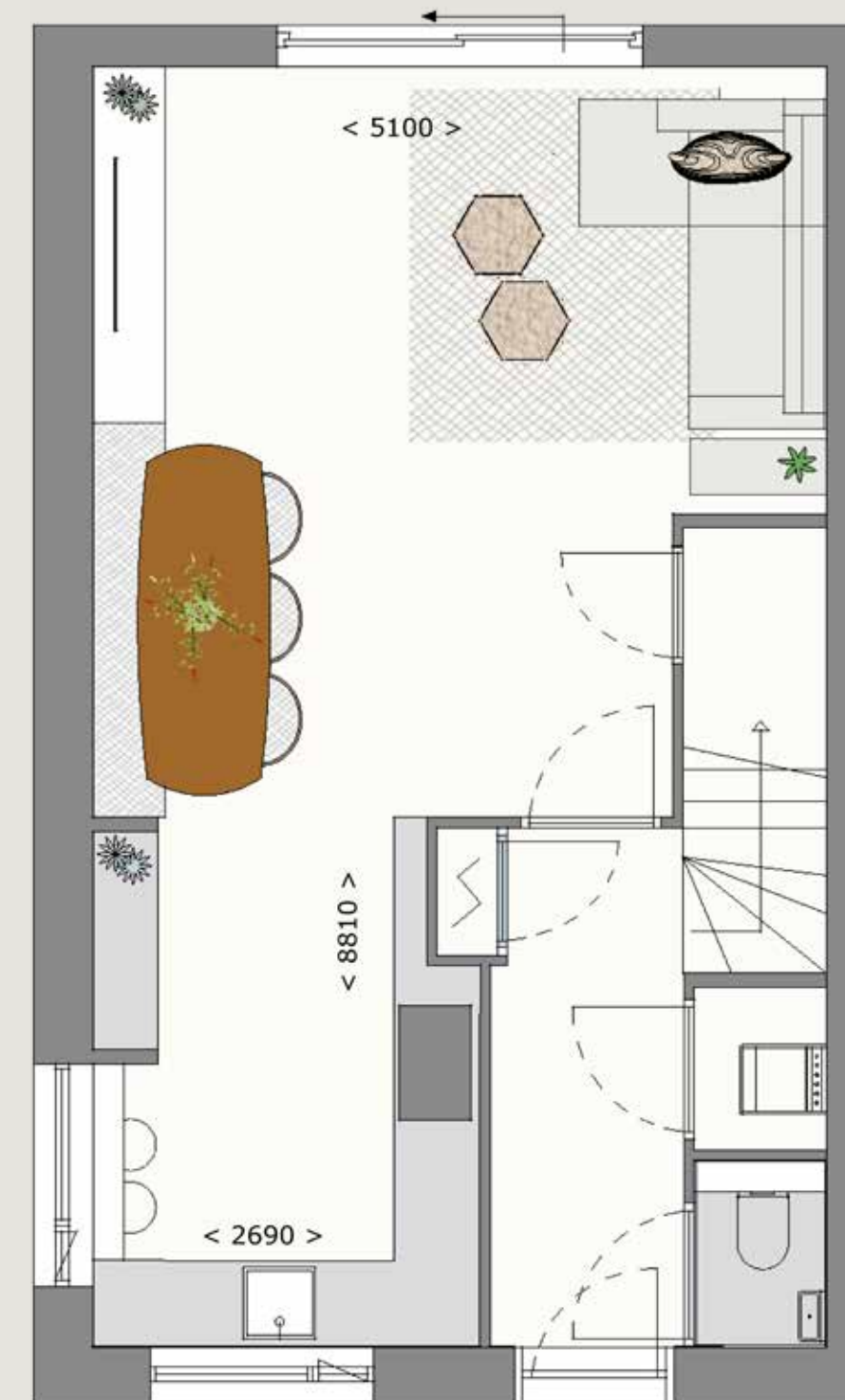
Tweekapper

Het type Vuurvlinder is een twee-onder-een-kapwoning met een oprit met ruimte voor 1 of 2 auto's. Een leuk detail zijn de houten pergola's ter hoogte van de voordeuren. 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.

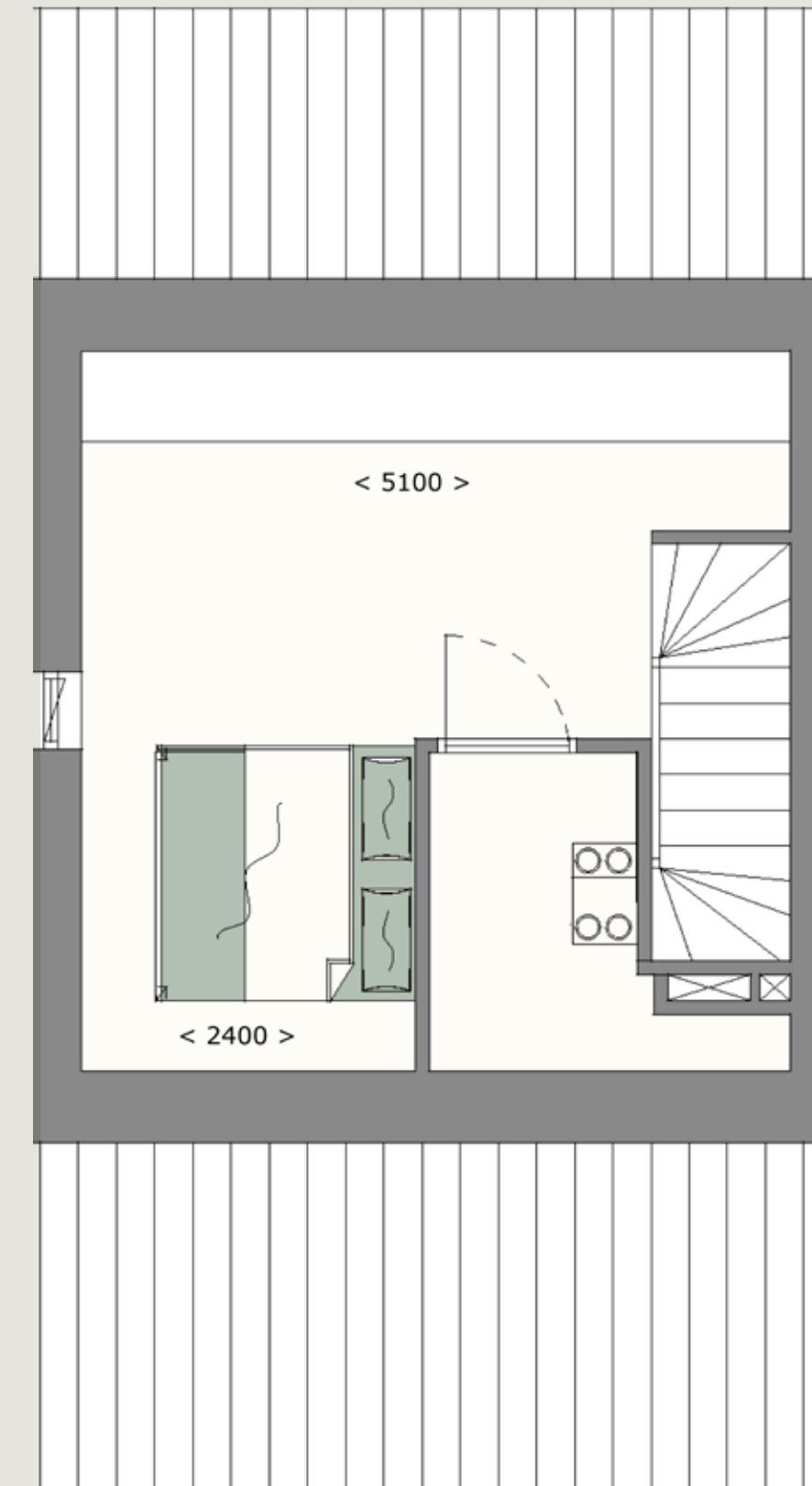
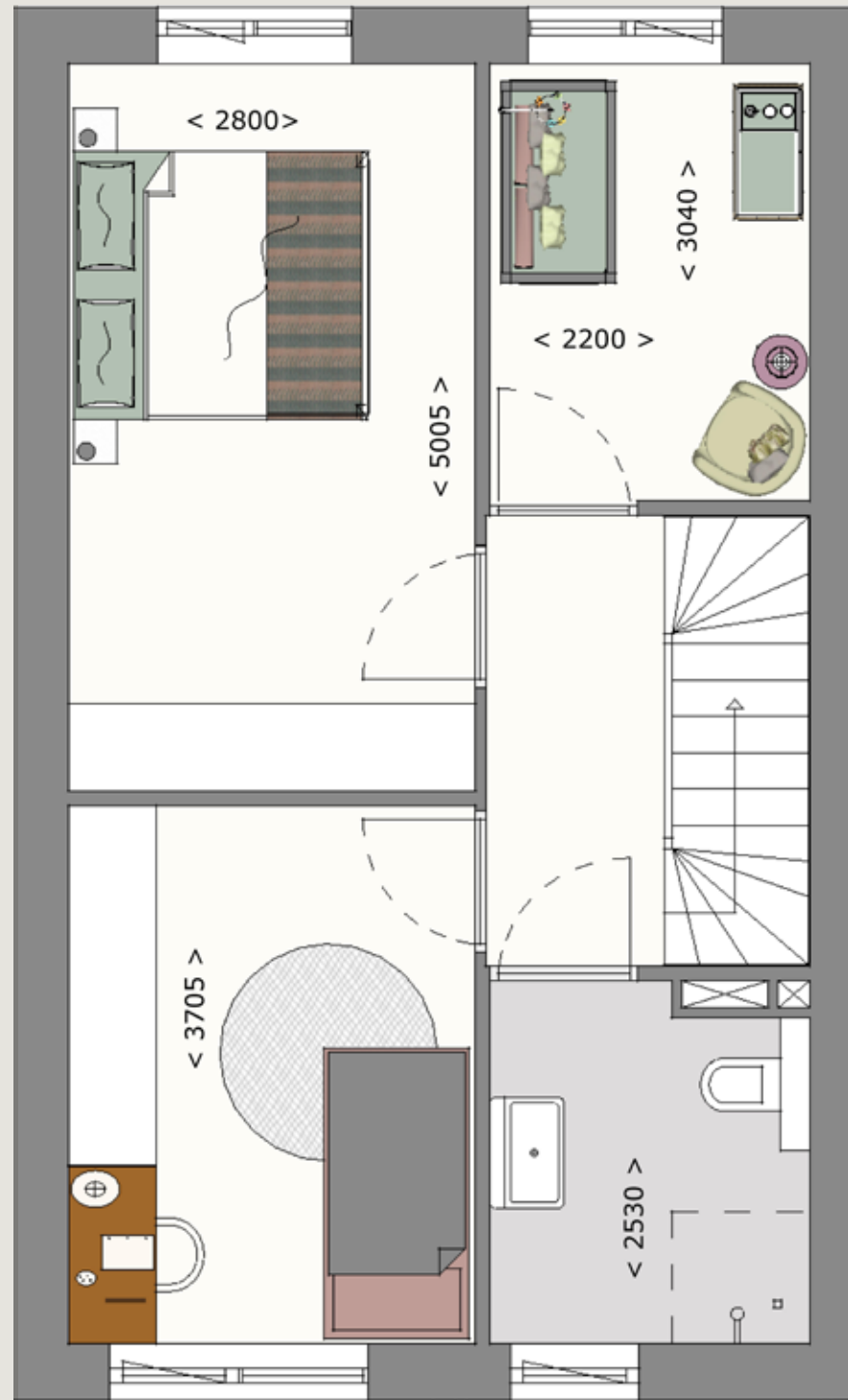
Bouwnummer 15 is de special van dit type. Door de dwarskap heeft deze woning een andere indeling op de 2e verdieping, meer ruimte op de 1e verdieping en een mooie uitbouw ter hoogte van de keuken op de begane grond. Daarnaast heeft deze woning een parkeerplaats op eigen terrein achter in de tuin.



Vuurvlinder | Tweekapper | Begane grond



SCHAAL 1:50 AFGEBEELDE SFERPLATTEGRONDEN ZIJN VAN BOUWNUMMER 16 & 23
BOUWNUMMER 22 IS GESPIEGELD. KIJK VOOR DE PLATTEGRONDEN VAN BOUWNUMMER 15 OP PAGINA 41 - 43





Vuurvlinder | Exterieur 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.



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 wegblijft 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: koken in stijl

Het merendeel van de woningen van het type Atalanta wordt 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!



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



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.



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 woningtypes wordt de badkamer ook voorzien van een ligbad en een bredere wastafel.



Word geïnspireerd door een groot aanbod

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 materialen



- 1**

KOZIJNEN EN
DRAAIENDE DELEN:
ZIJDEGRIJS
- 2**

VOORDEUR:
OLIJFGEEL
- 3**

KOZIJNEN EN
DRAAIENDE DELEN:
BEIGEGRIJS
- 4**

HWA:
ALUMINIUM
- 5**

OVERSTEEKEN EN
(PLAFOND)GOTEN:
WIT



- 6**

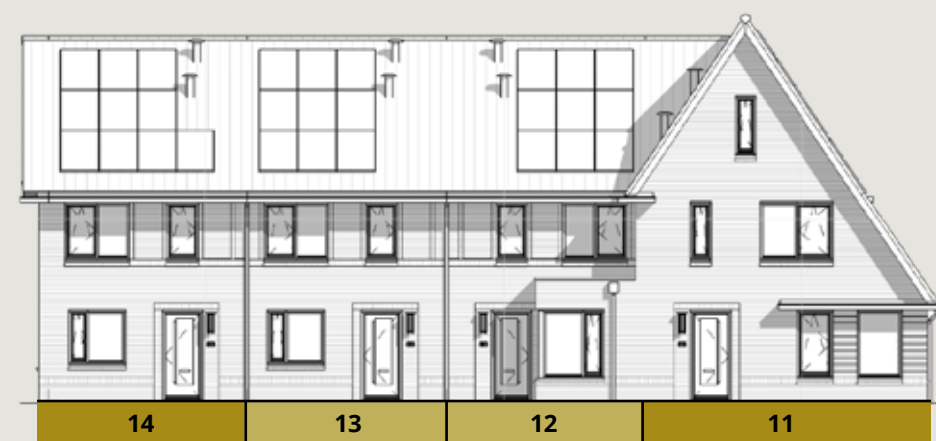
GEVELSTEEN:
BEIGE GENUANCEERD
- 7**

GEVELSTEEN - BANDRAAM:
ZWARTBRUIN
- 8**

PERGOLA: VERGRIJSD HOUT 'EQUAL WEATHERING'
(WAXED WOOD)

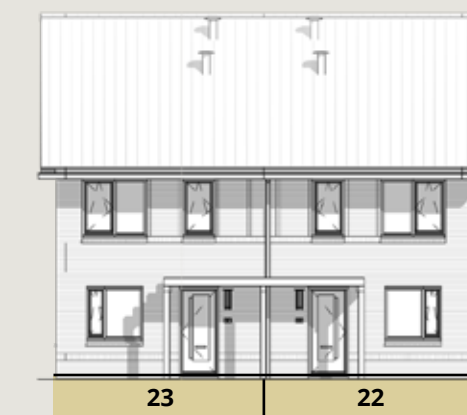
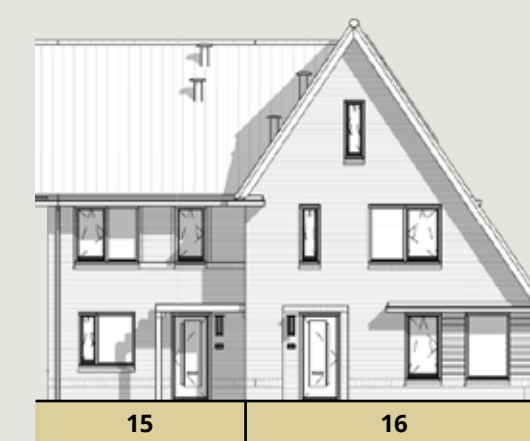
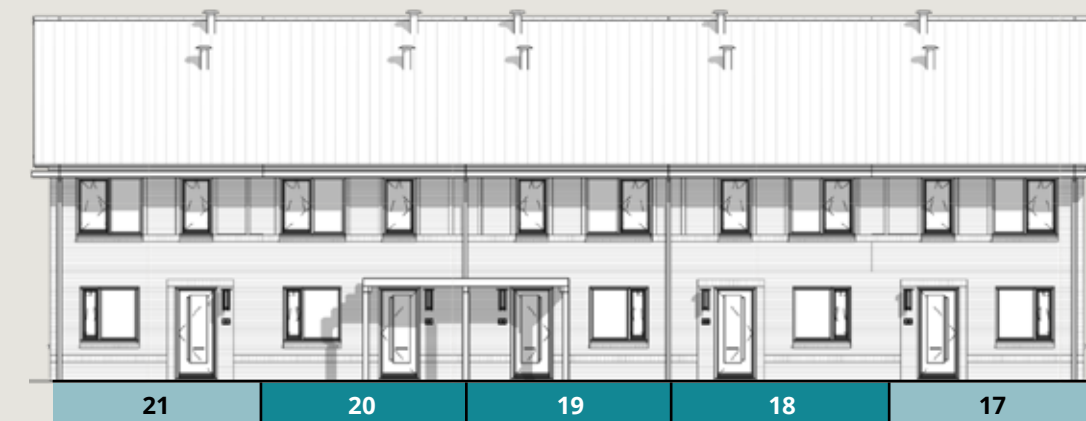


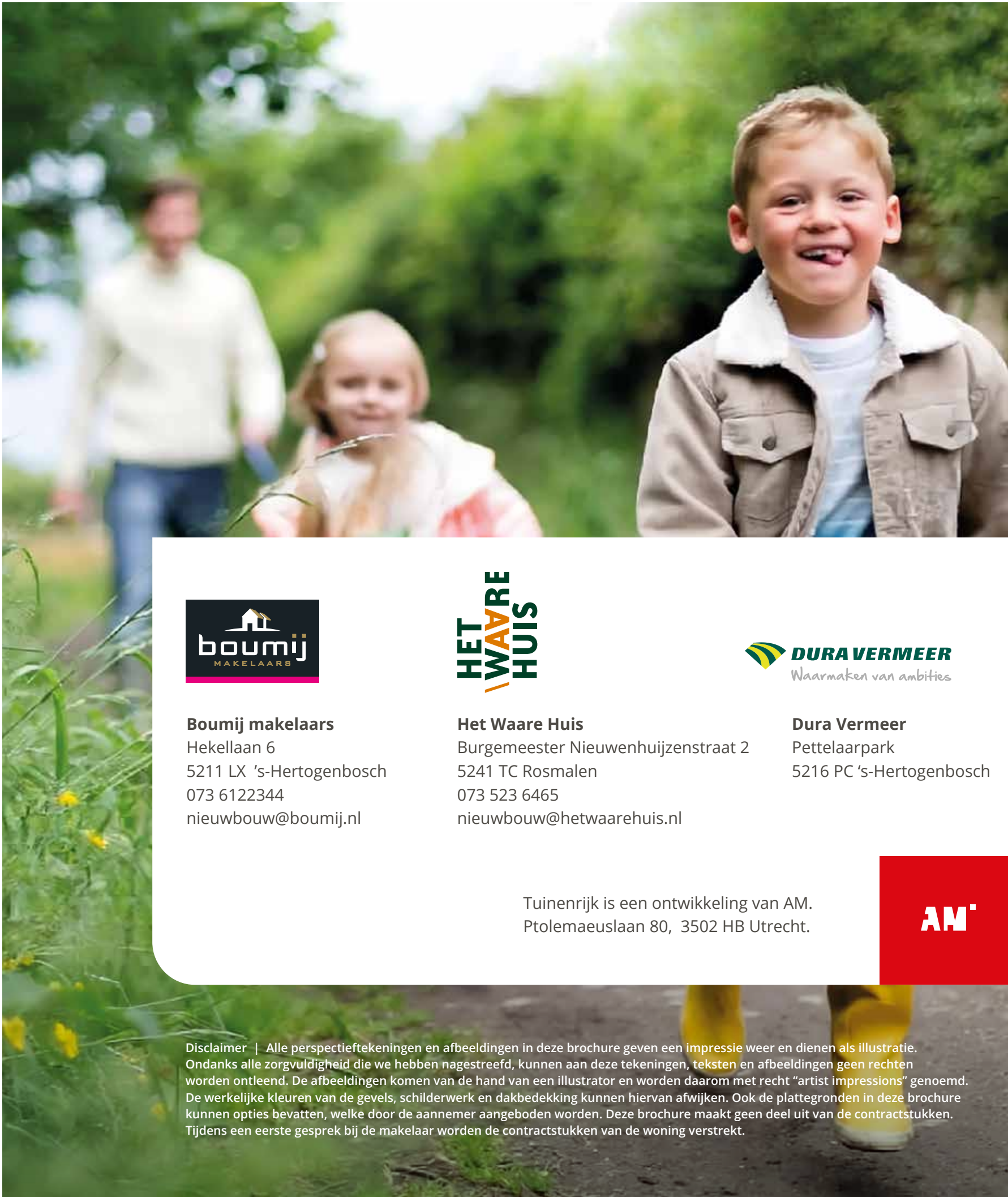
Voorgevel partijen



tuinenRijk

- TYPE A - KOOLWITJE
- TYPE A - ATALANTA
- TYPE B - MUNTVLINDER
- TYPE B - CITROENVLINDER
- TYPE B - VUURVLINDER





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.