





Inhoudsopgave

- 04 Ligging 'In de Wei'
- 06 Waarom Ysselsteyn
- 08 Het plan 'In de Wei'
- 10 Type A woningen
- 22 Inspiratie keuken
- 24 Type C woningen
- 32 Inspiratie badkamer
- 34 Type D woningen
- 42 Type E woningen
- 48 Kopersinformatie



Ligging van het plan "In de Wei"

"In de Wei" is gelegen aan de Kerkweg in Ysselsteyn en zal aansluiten op de wijk 'Achter de Jera'. Een rustige en groene omgeving, omringd door natuur en dichtbij alle voorzieningen die je nodig hebt. Het project is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, met de A67, de A73 en diverse bushaltes in de buurt. Daarnaast zijn er verschillende winkels, scholen en sportverenigingen op korte afstand te vinden, waardoor je van alle gemakken bent voorzien.



			
Centrum	3 min		
Sportvereniging	5 min		
Natuurgebied	10 min	2 min	
Supermarkt	3 min	1 min	
Basisschool	3 min		
Venray/Deurne	25 min	10 min	15 min
Eindhoven		35 min	55 min
Venlo		25 min	55 min

Waarom wonen in **Ysselsteyn!**

Een leefbaar en natuurlijk dorp in gemeente Venray.

Midden in natuurgebied de Peel ligt het karakteristieke ontginningsdorp Ysselsteyn. Het relatief jonge dorp (1921) telt circa 2.200 inwoners.

Alle basisvoorzieningen zijn voorhanden zoals o.a. een supermarkt, bakker, café/restaurant, huisarts en de basisschool. Verder kent het dorp een rijk verenigingsleven, met o.a. een voetbal- en korfbalvereniging, tennisclub, jeu-de-boules vereniging, carnavalsvereniging, fanfare, drumband en nog vele anderen. Ook is het een ondernemend dorp, waarin veel wordt georganiseerd, zoals o.a. de kermis, carnaval, Jera On Air en diverse andere evenementen. Daarnaast zijn er diverse ontmoetingsplekken zoals het Eetpunt, 't Proathuus en de jongerensoos Jera. Kortom het is een levendige plek om te wonen voor jong en oud.

Ysselsteyn is centraal gelegen tussen Venray en Deurne. Het is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, met de A67, de A73 en diverse bushaltes in de buurt.



De Peel

Nationaal Park De Groote Peel is een gebied als geen ander. Het is een uniek weids, waterrijk en stil hoogveengebied dat vooral bekend staat om zijn vele vogelsoorten en bijzondere geschiedenis. Het kent vele landschaps-typen: moerassen, landschappelijk open terreinen met heide en pijpen-strootje, bossen en struwelen, kleine en grote waterplassen. Voor wandelaars is het een zeer gevarieerd weids gebied met vele vergezichten.



Jera on Air



Oorlogsbegraafplaats Ysselsteyn

In Ysselsteyn ligt de indrukwekkende Duitse oorlogsbegraafplaats, waar op een terrein van 28 hectare ruim 32.000 oorlogsdoden uit de Eerste en Tweede Wereldoorlog hun laatste rustplaats hebben gevonden. In het nieuwe bezoekerscentrum kun je via een multimediale tentoonstelling de geschiedenis van de begraafplaats en de verhalen achter de kruizen ontdekken.





Appartementen



Lage 2-onder- 1 kap



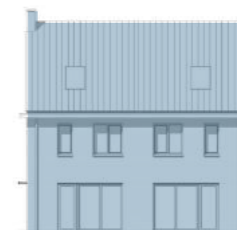
Hoge 2-onder- 1 kap



Appartementen



Lage 2-onder- 1 kap



Hoge 2-onder- 1 kap





Appartementen

10 Maisonnettes met dakterras
 10 Beneden woningen met tuin

Woningoppervlakte: van ca. 58 m² tot ca. 72 m²

Tuin: van ca. 43 m² tot ca. 99 m²

Terras: ca. 15 m²

Kenmerken van de woningen:

- Hoogwaardig afgewerkt
- Indeling geeft ruimte om te spelen met de inrichting
- Eigentijds en dorps karakter door lijnenspel van de woningen en keuzes van materialen
- Eigen berging
- Technische ruimte
- Fraaie sanitair afwerking
- Zonnepanelen
- Tuin of dakterras
- Duurzaam wonen



Appartement begane grond

Kavels: 35, 39 15, 19

Gespiegelde situatie:
Kavels: 31, 11



A1



A1



Appartement begane grond

Kavels: 7, 27

Gespiegelde situatie:
Kavels: 23, 43



A2

A2

Maisonnette hoek

Kavels: 29, 9

Gespiegelde situatie:
Kavels: 45, 25



A3



Maisonnette tussen

Kavels: 17, 21, 37, 41

Gespiegelde situatie:

Kavels: 13, 33

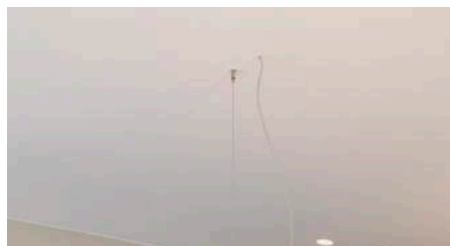


A4

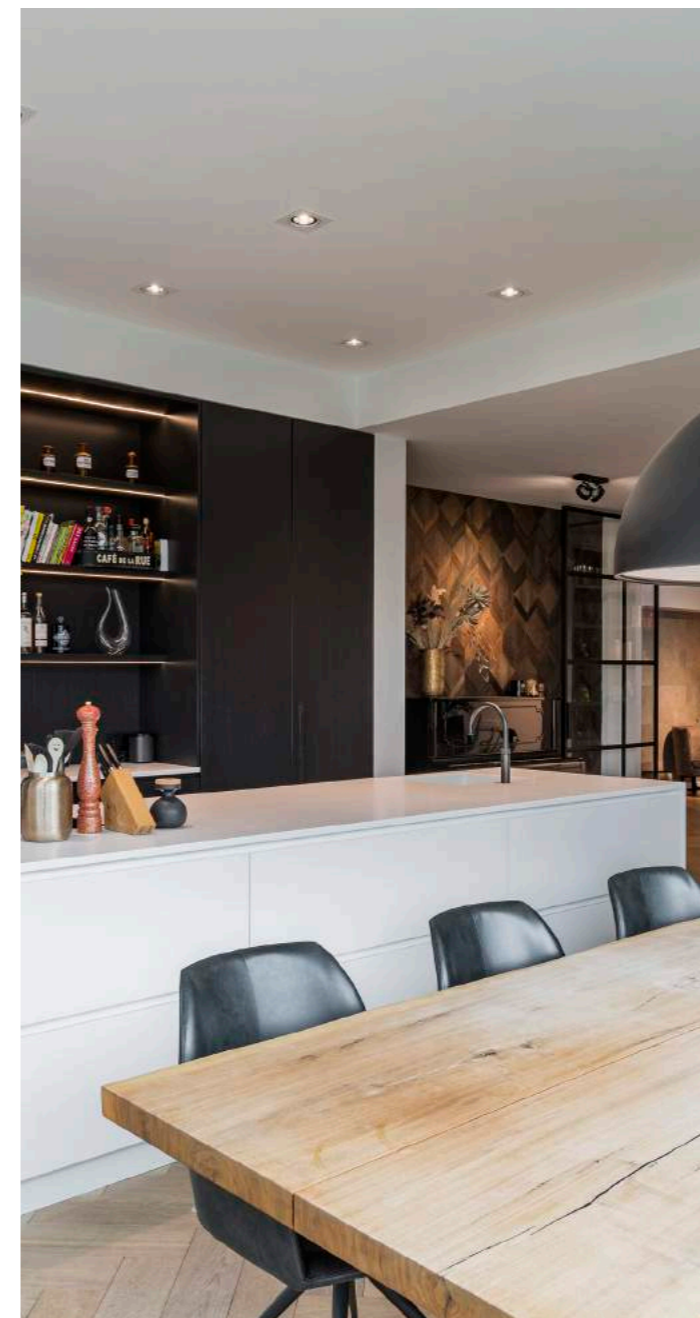
A4

Woning inrichting

Waar moet je allemaal aan denken bij het inrichten van jouw woning?



Waarschijnlijk weet je al dat je een bank in de woonkamer wilt, een mooie fauteuil, of misschien wel allebei. En de plek voor de kapstok is ook vanaf de start duidelijk, niet onbelangrijk. Maar hoe zit het precies met de juiste tegels, de kleuraccenten, sfeerverlichting, en die droomkeuken?



Zoveel te kiezen. Het is niet makkelijk... Wij kunnen je helpen, om ervoor te zorgen dat jouw nieuwe woning straks tot in ieder detail is afgewerkt en ingericht, en dat jij straks in jouw droomkeuken staat te koken en ontspannen op de bank kunt zitten. Hiervoor bieden wij jou onze service voor een compleet verzorgd interieur.

Met deze service verzorgen wij het ontwerp en afstemming van je interieur, de keuken, de kasten, eventuele maatwerkoplossingen, de verlichting en de meubels. Je kunt er ook voor kiezen sommige zaken wel en andere zaken niet zelf te doen. En uiteraard nemen we je al het werk uit handen bij de afwerking van jouw woning. Een ideale service als je niets voelt voor verschillende partijen, offertes en plannings op elkaar afstemmen.

Met het ontwerpteam van Peter Claessens Interieur en bouwprojecten staan we klaar om samen met jou dit traject aan te gaan. Samen zullen we ervoor zorgen dat het uiteindelijke plaatje perfect aansluit bij jouw wensen.



Hoge 2-onder-1 kap

6 hoge 2-onder-1 kap woningen

Woningoppervlakte: ca. 111 m²

Perceeloppervlakte: van ca. 197 m² tot ca. 206 m²

Kenmerken van de woningen:

- Hoogwaardig afgewerkt
- Indeling geeft ruimte om te spelen met de inrichting
- Eigentijds en dorps karakter door lijnenspel van de woningen en keuzes van materialen
- Parkeren op eigen terrein
- Technische ruimte
- Fraaie sanitair afwerking
- Zonnepanelen
- Tuin
- Zolder
- Duurzaam wonen



Hoge 2-onder-1 kap

Kavels: 8, 12, 16

Gespiegelde situatie:
Kavels: 10, 14, 18



Begane grond

C

Hoge 2-onder-1 kap

Kavels: 8, 12, 16

Gespiegelde situatie:
Kavels: 10, 14, 18



Eerste verdieping

C



Zolder

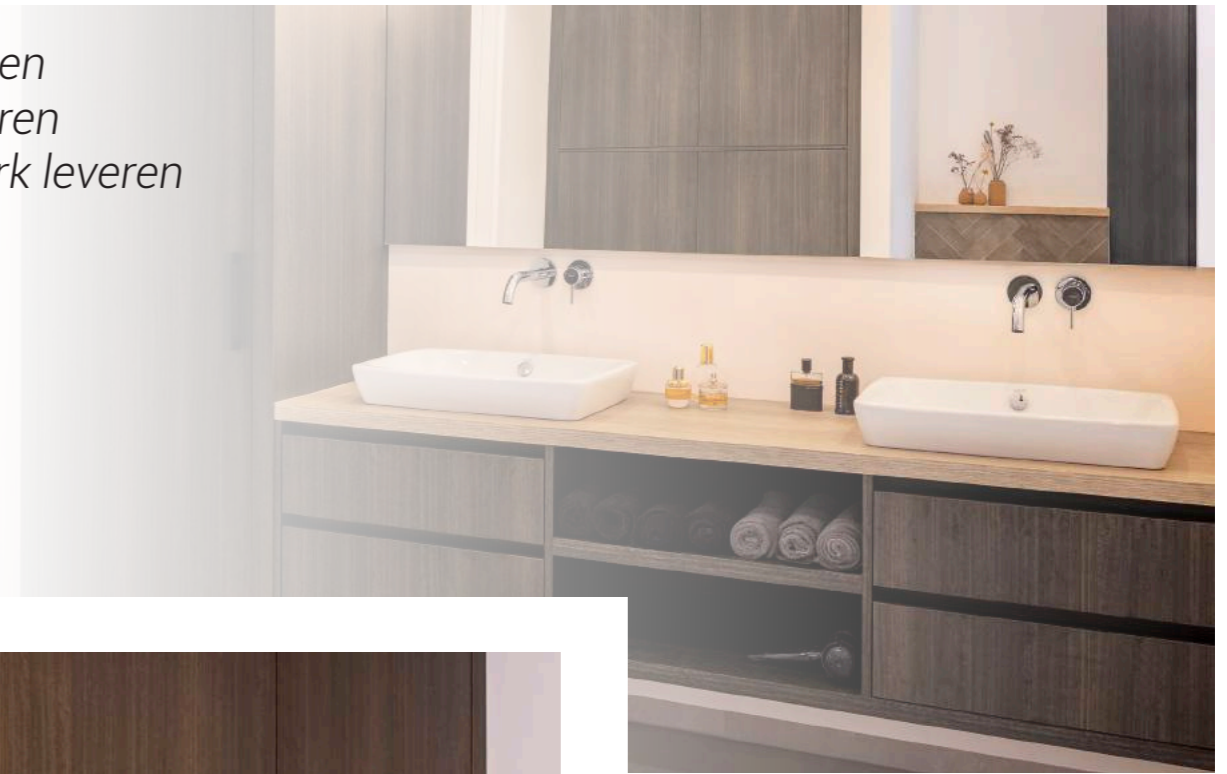


Badkamer inrichting

Waar moet je allemaal aan denken bij het inrichten van jouw ideale badkamer?



Luisteren
Inspireren
Vakwerk leveren



Na een drukke dag is het heerlijk om even tijd voor jezelf te nemen en te ontspannen. Dé ideale plek om optimaal tot rust te komen is de badkamer.

En laten we eerlijk zijn: de omschrijving van een badkamer als ruimte om te douchen, tanden te poetsen en te badderen is veel te simpel. Hier kom je tot rust. Laadt je weer even op. Niet voor niets worden badkamers steeds meer als een ware spa of wellness ingericht.

Hoe zie jij de badkamer voor je?
Welke stijl moet het gaan worden?
Welke materialen passen daarbij?

Met het ontwerpteam van Peter Claessens Interieur en bouwprojecten staan we klaar om samen met jous dit traject aan te gaan. Samen zullen we ervoor zorgen dat het uiteindelijke plaatje perfect aansluit bij jouw wensen.



Lage 2-onder-1 kap

4 lage 2-onder-1 kap woningen

Woningoppervlakte: ca. 126 m²

Perceeloppervlakte: van ca. 217 m² tot ca. 278 m²

Kenmerken van de woningen:

- Hoogwaardig afgewerkt
- Indeling geeft ruimte om te spelen met de inrichting
- Eigentijds en dorps karakter door lijnenspel van de woningen en keuzes van materialen
- Parkeren op eigen terrein
- Technische ruimte
- Fraaie sanitair afwerking
- Zonnepanelen
- Tuin
- Duurzaam wonen



Lage 2-onder-1 kap

Kavels: 3, 6

Gespiegelde situatie:

Kavels: 4, 5



Begane grond

Lage 2-onder-1 kap

Kavels: 3, 6

Gespiegelde situatie:

Kavels: 4, 5



Eerste verdieping

D



D



D



Lage 2-onder-1 kap

4 lage 2-onder-1 kap woningen | Optie levensloopbestendig

Woningoppervlakte: ca. 126 m²

Perceeloppervlakte: van ca. 217 m² tot ca. 278 m²

Kenmerken van de woningen:

- Hoogwaardig afgewerkt
- Indeling geeft ruimte om te spelen met de inrichting
- Eigentijds en dorps karakter door lijnenspel van de woningen en keuzes van materialen
- Parkeren op eigen terrein
- Technische ruimte
- Fraaie sanitair afwerking
- Zonnepanelen
- Tuin
- Duurzaam wonen



Lage 2-onder-1 kap

Levensloopbestendig
Kavels: 3, 6

Gespiegelde situatie:
Kavels: 4, 5



Begane grond

Lage 2-onder-1 kap

Levensloopbestendig
Kavels: 3, 6

Gespiegelde situatie:
Kavels: 4, 5



Eerste verdieping



E



E



Afwerking van de woningen

Verkoopstukken

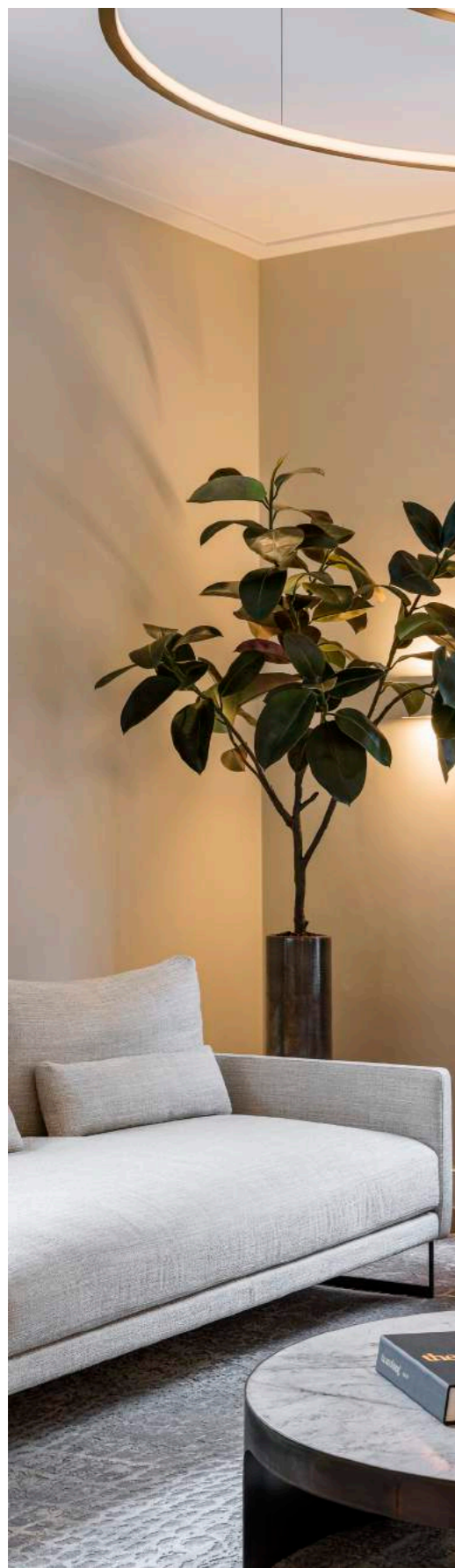
Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van de woningen te laten zien. Bij toewijzing van de woning ontvangt u van de makelaar de verkoopstukken die als contractstukken dienen. Hierin zijn alle details, spelregels, procedures en voorwaarden in opgenomen.

Mensenwerk

Ontwikkelen en bouwen blijft mensenwerk, deze brochure is met veel zorg samengesteld en met de meest actuele informatie. Wij herhalen echter ons voorbehoud ten aanzien van de architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen.



De voordelen van Nieuwbouw



Comfortabel en duurzaam wonen

Welke keuze je ook maakt, alle woningen worden gekenmerkt door een hoog afwerkingsniveau en een uiterst laag energieverbruik. Conform het bouwbesluit bouwen we gasloos en zijn alle technische installaties erop gericht om de woningen bijna energie neutraal (BENG) te maken. Wat in deze tijden misschien wel één van de belangrijkste redenen zou kunnen zijn om 'In de Wei' te omarmen. Je energiekosten zijn minimaal en hiermee houd je dus meer geld over voor leuke dingen.

Goede isolatie biedt meer dan alleen financiële voordelen. Je woning is ook optimaal geïsoleerd tegen kou, warmte en geluid. Dat geeft een comfortabel gevoel en voorkomt geluidsoverlast van die pianospelende buurman. En omdat een nieuwbouwwoning is gebouwd met de modernste technieken voor ventilatie en klimaatregulatie, ben je verzekerd van een aangenaam leefklimaat.

Echt je eigen woning...

Wat maakt een nieuwbouwwoning nog comfortabeler? Je kunt alles naar je eigen smaak kiezen: van de keuken en de badkamer tot een dakkapel, een aanbouw en de inrichting van je tuin. Door het toevoegen van een persoonlijke touch wordt je huis niet alleen maar een huis, maar ook echt jouw thuis!

Bij 'In de Wei' nemen we je mee in deze keuzes en wordt je van A tot Z begeleid door jouw adviseurs om er echt een thuis van te maken. Wil je volledig ontzorgd worden, dan zijn er ook nog diverse afbouwpakketten beschikbaar om jouw droomwoning te realiseren.

Kortom: 'In de Wei' is een plek waar je thuiskomt!

Koper informatie

De koop van je woning

Hiervoor zijn twee overeenkomsten nodig: Een koopovereenkomst voor het appartementsrecht of koop van de grond (voor de woningem) en een aannemingsovereenkomst voor de bouw. Je koopt het appartementsrecht of de grond van AAF Vastgoed Ontwikkeling. De aannemingsovereenkomst sluit je met Peter Claessens interieur en bouwprojecten. Deze twee overeenkomsten zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris nadat je (als dat nodig is) overeenstemming hebt bereikt met jouw hypotheekverstrekker. Zodra aan deze voorwaarde is voldaan worden de appartementsrechten en eventuele opstallen notarieel geleverd via een akte van levering. Voor de datum van levering ontvang je van de notaris de (concept) nota. Op deze nota zie je welk bedrag je op de datum van levering betaald moet hebben.

Kopersbegeleiding

Het indelen en inrichten van een appartement of woning is een zeer persoonlijke aangelegenheid en om jouw als koper van een appartement of woning in "In de Wei" zo goed mogelijk van dienst te zijn bij de invulling van je persoonlijke wensen, wordt je vanuit Peter Claessens Interieur en bouwprojecten hierin begeleid. Zij onderhouden alle contacten tussen jou, leveranciers, showrooms, etc.

Service en Woningborg- garantie

Het volledige project is aangemeld bij Woningborg. Van hen krijg je bij aankoop een garantie-certificaat. Woningborg beschermt je als klant door alle relevante juridische, technische en financiële zaken te controleren.

Opschortende voorwaarden

In de koop – en aannemingsovereenkomst staan opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw naar verwachting kan starten. Zodra deze zijn vervuld ontvang je bericht van ons en kan de notaris de eigendomsoverdracht plaats laten vinden.





Voor meer informatie

www.Indewei-ysselsteyn.nl

Vorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie 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. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkoop tekeningen en technische omschrijving.

Ontwikkeling



Verkoopinformatie

