



45
SQUARE

**JOUW
EIGEN PLEKJE
VIAKBIJ
HET CENTRUM
VAN OSS**

19

**FANTASTISCHE
APPARTEMENTEN
VAN ALLE
GEMAKKEN
VOORZIEN**

**45 m²
WOON
GENOT**

En toch
**LEKKER
COMPACT
RUIMTELIJK**

45
SQUARE

08
LEKKER
LEVEN IN
HARTJE OSS

06
LICHT EN
TRANSPARANT
WONEN IN
45SQUARE



10
HET
APPARTEMENT
COMPACT EN
COMFORTABEL

Je eerste eigen plekje vlakbij het gezellige centrum van Oss

Best spannend eigenlijk. Zo'n eerste eigen plek. Lekker helemaal zelf inrichten.

Je eigen ideeën de vrije loop laten en een te gekke plek voor jezelf creëren.

In 45SQUARE kan het allemaal.

Eerlijk, praktisch en eigentijds wonen

De appartementen van 45SQUARE zijn compact en eerlijk. Zonder poespas, maar wel ruimtelijk met veel gebruiksmogelijkheden en ruimte voor eigen initiatief.

12
IMPRESSIE VAN
HET GEBOUW



18
GEVELS EN
PLATTEGRONDEN

22
PEER WOLKERS
ARCHITECT

WOONIMPRESSIE



Je eigen woondroom helemaal waar maken

45SQUARE maakt het mogelijk. Want de appartementen in 45SQUARE zijn weliswaar compact, maar ook bijzonder compleet uitgevoerd. Hier kun je echt je eigen ideeën kwijt. Hier kun je echt leven zoals jij het wilt.

45
SQUARE

WOONIMPRESSIE

Licht en transparant wonen in 45SQUARE

De appartementen van 45SQUARE liggen vlakbij het centrum van Oss. De voorzijde is gesitueerd aan de Berghemseweg, pal op het zuiden. Daarom is aan de voorzijde gekozen voor brede galerijen van zo'n 250 cm breed, zodat iedere bewoner ook buiten lekker in het zonnetje kan zitten of een praatje kan maken met zijn of haar burens. Ook biedt deze oplossing bescherming aan de woonruimte tegen directe uitstraling van het zonlicht. Omdat hiervoor stalen roosters zijn toegepast heeft het ontwerp toch een lichte en open uitstraling. Voor de veiligheid van de bewoners zijn de roosters op de looppaden en zitplekken voorzien van antislipmateriaal. Ook aan de achterzijde van de woning bevindt zich een galerij, die bedoeld is als vluchtweg. Maar natuurlijk kun je er ook het beddengoed luchten of de deur van de slaapkamer open zetten.

Realiseer je eigen woonwensen

Elk appartement heeft hetzelfde basisontwerp. Daarbij kun je kiezen voor een aparte slaapkamer aan de achterzijde, maar een open ruimte van voor naar achter is natuurlijk ook mogelijk. Bijvoorbeeld met een woon-/slaapruimte aan de voorkant en een werkplek aan de achterkant. Of met een grote werktafel voor en een slaap-/loungeruimte achter.

Compact en toch ruimtelijk

De appartementen zijn in principe allemaal gelijk. Het vloeroppervlak is 45 m² met een vaste kern voor de badkamer, die compleet is ingericht met een inlopdouche met glazen douchescherm, hangend toilet en wastafel en een berging van 2,5 m² met de cv-ketel. Ook de aansluiting voor de wasmachine heeft hier een plaatsje gekregen. Tegenover deze vaste kern bevindt zich de keuken van 6,6 m², compleet met kooktoestel, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Aan de voorzijde van het appartement is de woonkamer van 19,7 m² gesitueerd en aan de achterzijde bevindt zich het slaapgedeelte van 12 m². Door deze efficiënte indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. Ook de gevelindeling past helemaal bij deze doordachte aanpak en bestaat grotendeels uit glaspartijen met een voor- en achterdeur en ramen die open kunnen.

Gemakkelijk parkeren

Aan de achterzijde van het appartementengebouw bevindt zich een parkeerterrein. Op dit parkeerterrein dat bereikbaar is vanuit de Nijverheidsstraat, krijgt elke bewoner een eigen plekje. Op die manier kun je je auto altijd gemakkelijk kwijt. Elk appartement beschikt ook over een eigen buitenberging in het bergingenblok, dat alleen toegankelijk is voor bewoners. Bezoekers hebben een eigen uitgang aan de Berghemseweg, waar ze via de trap of lift elke verdieping kunnen bereiken.



Situatie schaal 1:500

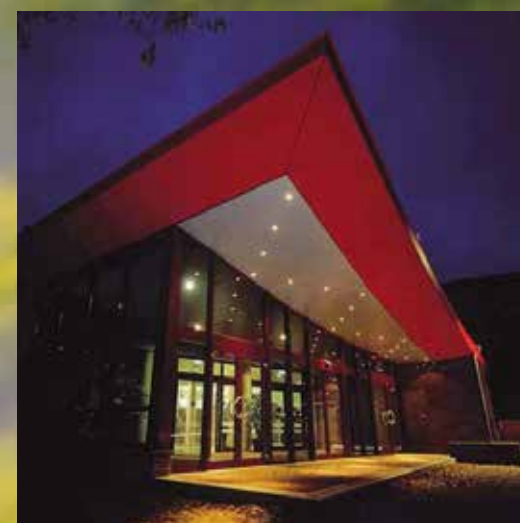


LEKKER LEVEN IN HARTJE OSS



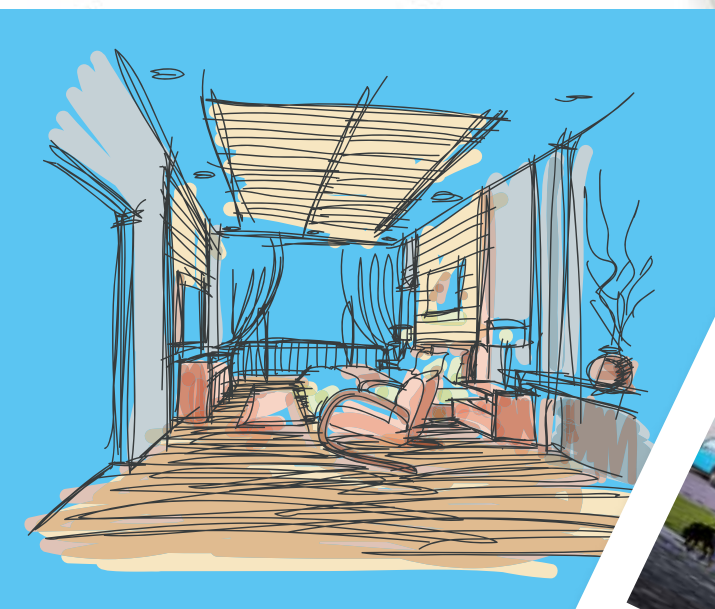
- Polikliniek
- Supermarkt
- Winkelcentrum
- Bibliotheek
- Bushalte
- Treinstation
- Educatie
- Park
- Sportschool
- Zwembad
- Bioscoop
- Cultuurpodium
- Theater
- Museum
- Restaurant
- Café

45SQUARE IS EEN HEERLIJK PLEKJE OM TE LEVEN.
VLAKBIJ DE DYNAMIEK VAN HET CENTRUM
MET WINKELS, HET UITGAANSLEVEN EN ALLE
BELANGRIJKE VOORZIENINGEN DIRECT OM DE HOEK.
45SQUARE HEEFT HET ALLEMAAL.



HET CENTRUM
VAN OSS IS
MAAR VIJF
MINUTEN VER





HET APPARTEMENT

Eerlijk, praktisch en eigentijds

De appartementen van 45SQUARE zijn lekker compact en compleet uitgevoerd. Elk appartement heeft een eigen entree naar de verrassend ruime woonkamer met veel mogelijkheden om je eigen woonideeën op bot te vieren. Het keukengedeelte is bijzonder compleet met onder andere een koelkast, vaatwasser, kooktoestel, afzuigkap en veel kastruimte. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met glazen douchescherm, wastafel en hangend toilet. Alle appartementen hebben een aparte slaapkamer met deur naar een balkon met ruimte voor een zitje in de open lucht. Ook is er 'n binnenberging met wasmachine-aansluiting.



Alle woningen hebben een eigen buitenberging en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein aan de achterzijde van 45SQUARE.



Complete moderne keuken met inbouwapparatuur

Separate slaapkamer

Compleet ingerichte badkamer

Royale zithoek...

Eigen terras en balkon 2,5 m diep

Plattegrond
schaal 1:50



ARTIST IMPRESSIE



Een bijzonder fraai gebouw, eigentijds vormgegeven met aandacht voor detail. Opvallend is het open karakter en het gebruik van robuuste eerlijke materialen met sprankelende kleuraccenten. Een opvallend gebouw met een eigenwijs gezicht.



WOONTRENDS 2015

DE WOONBRANCHE IS NOG NIET ZO VER IN HET VOLGEN VAN TRENDS ALS DE MODEBRANCHE. TOCH ZIJN ER STEEDS MEER TRENDVOLGERS OP INTERIEUR- GEBIED. DE DETAILHANDEL SPRINGT HIER IEDER JAAR MEER OP IN. ZELFS DE BOUWMARKTEN ZIJN TEGENWOORDIG OOK VOORZIEN VAN EEN TRENDY WOONASSORTIMENT. HET LIJKT WEL OF ER MEER RISICO GENOMEN DURFT TE WORDEN BIJ DE INKOOP VAN WOONITEMS.

DÉ KLEUR VAN HET JAAR 2015: MARSALA

OOK GEEL IS IN 2015 ERG TRENDY

KLEURENTRENDS

KLEUREN VERVAGEN DOOR TOEPASSING VAN VERWASSEN STOFFEN EN GEBLEEKTE MATERIALEN

DE METAALKLEUREN GOUD, KOPER, ZILVER EN BRONS WORDEN MEER EN MEER TOEGEPAST IN HET INTERIEUR

OVALE, ABSTRACTE EN AMORFE VORMEN ZULLEN ONS INTERIEUR VERRIJKEN

INTERIEUR IMPRESSIE BADKAMER



DE SLAAPKAMER WORDT STEEDS MEER 'N ECHTE KAMER WAAR JE VEEL TIJD DOORBRENGT



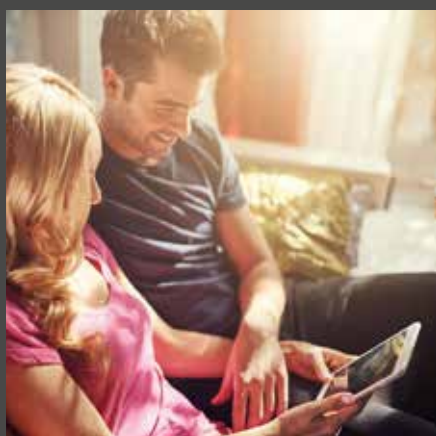
GEDROOGDE BLOEMEN EN BOTANISCHE PRINTS ZETTEN DIT JAAR DUIDELIJK DE TRENT



OOK ZELFSTANDIG GEMAAKTE ITEMS ZIJN WEER RAZEND POPULAIR



INTERIEUR IMPRESSIONE WOONKAMER

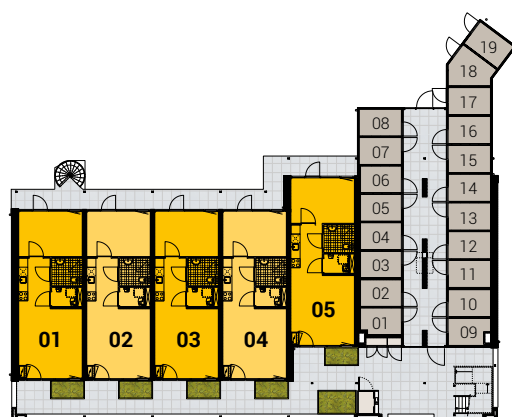


Een fantastisch appartement met alles erop en eraan. Bijzonder compleet uitgevoerd met veel praktische leefruimte, een complete keuken, een fijne doucheruimte met wastafel en toilet en 'n lekker ruime slaapkamer met rechtstreeks toegang tot het terras.

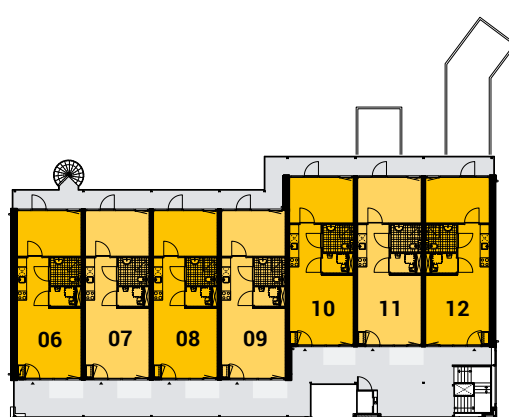


GEVELS EN PLATTEGRONDEN

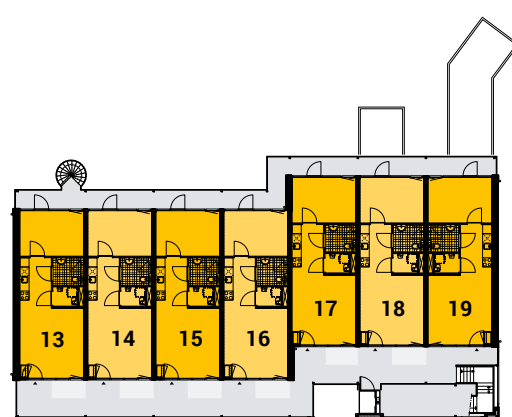
OVERZICHTEN BEGANE GROND EN VERDIEPINGEN



begane grond



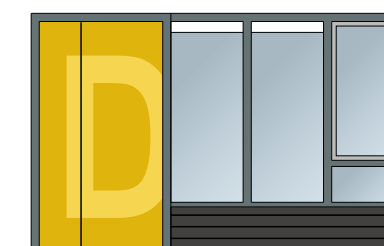
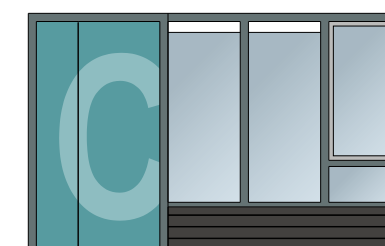
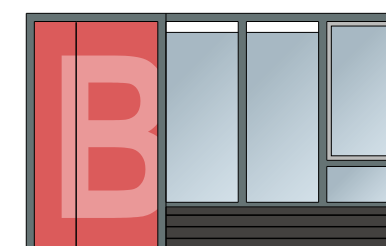
1e verdieping



2e verdieping

45SQUARE VALT OP DOOR ZIJN MODERNE VORMGEVING MET EEN OPEN KARAKTER. EN DE TOEPASSING VAN EERLIJKE MATERIALEN, ZOALS ROODBRUINE BAKSTENEN, VERZINKT STALEN GALERIJEN, VLAK HOUTEN LAMELLEN, DONKERGRIJZE KOZIJNEN MET ALS SPECIAAL ACCENT VOORDEUREN IN SPRANKELENDE FELLE KLEUREN.

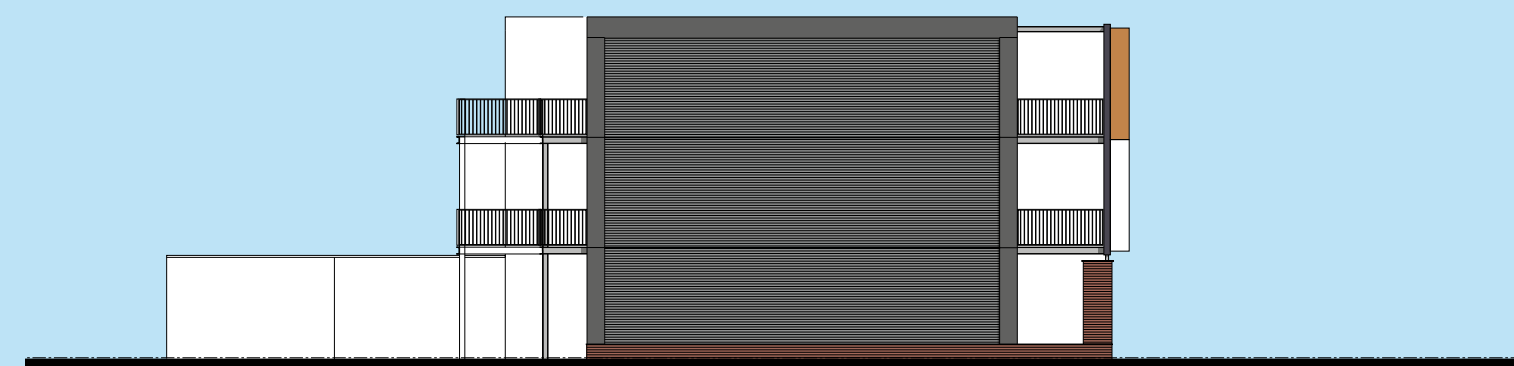
GEVELELEMENTEN KLEURVARIANTEN



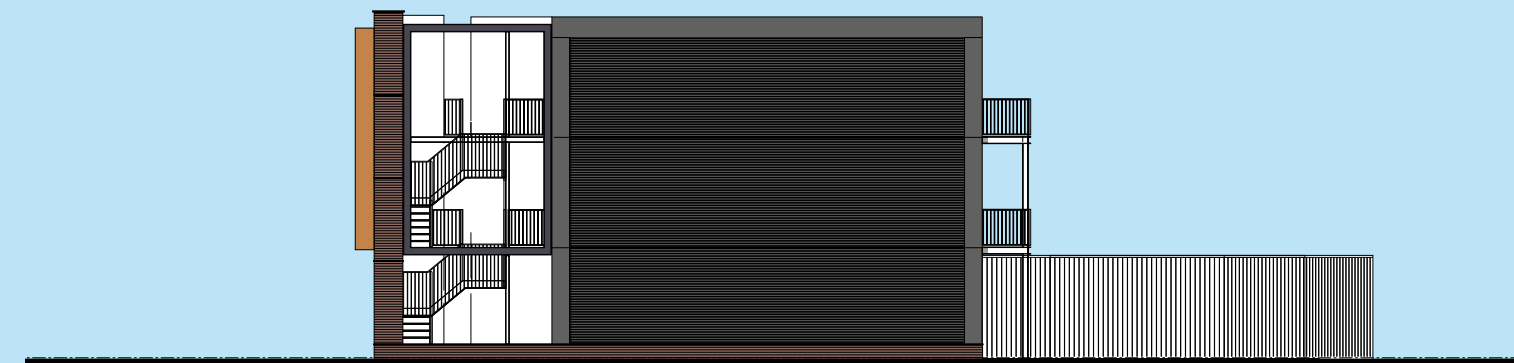
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJEVEL

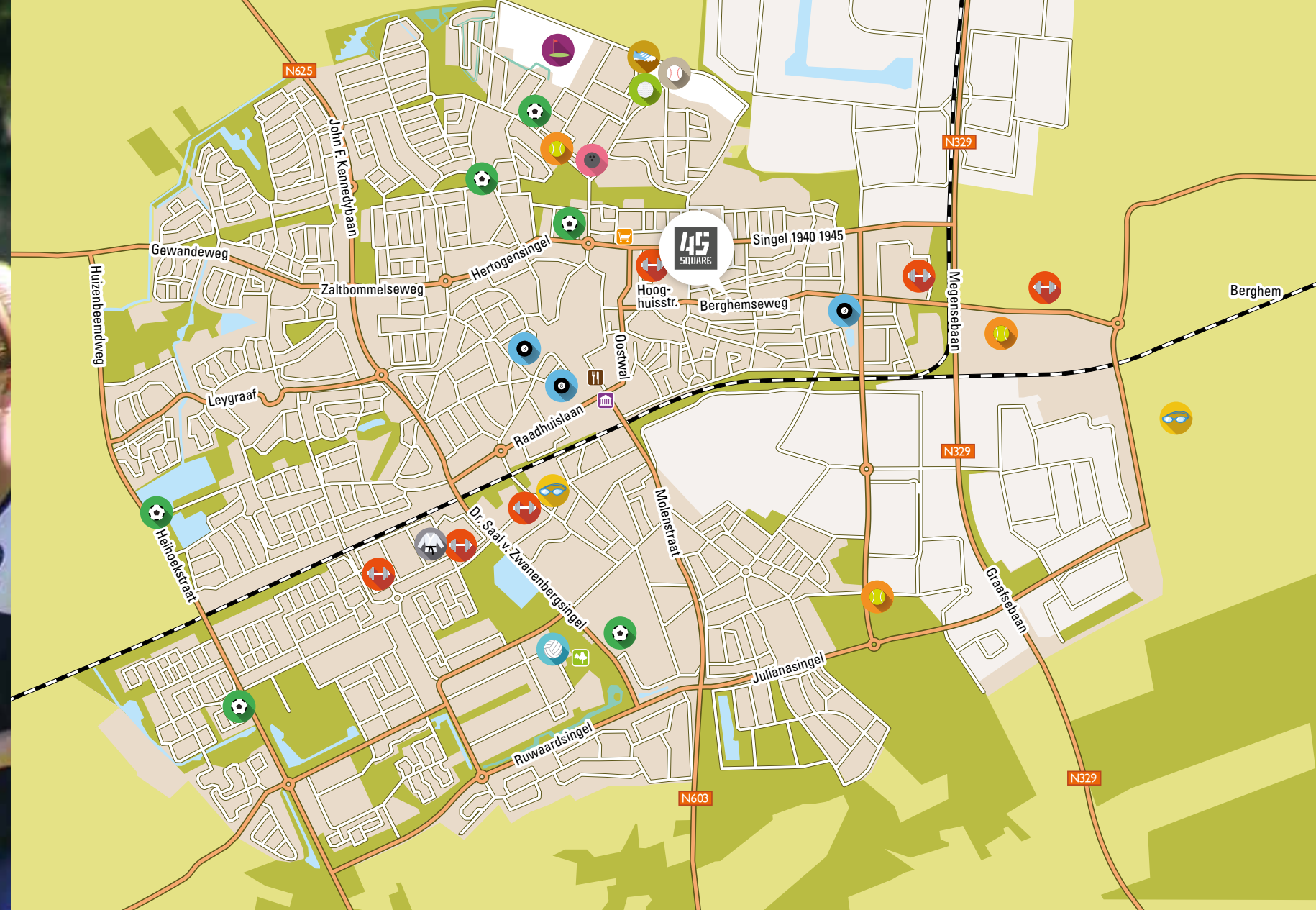


RECHTER ZIJEVEL



SPORTIEF OSS

LICHAAMSBEWEGING HOUDT JE SPIEREN EN GEWRICHTEN SOEPEL. DAARDOOR GA JE JE LICHAMELIJK EN GEESTELIJK WEER FRIS EN FIT VOELEN. DOOR SPORTEN OF BEWEGEN EEN VANZELFSPREKEND DEEL VAN JE DAGPROGRAMMA TE LATEN ZIJN ZORG JE VOOR EEN SCHERPE GEEST IN EEN GEZOND LICHAAM.



- | | | | | | |
|---------|---------|----------|---------|-------------|-----------|
| Voetbal | Hockey | Bowlen | Biljart | Golf | Fitness |
| Tennis | Honkbal | Atletiek | Zwemmen | Budosporten | Volleybal |

Oss is ook een lekkere sportieve gemeente

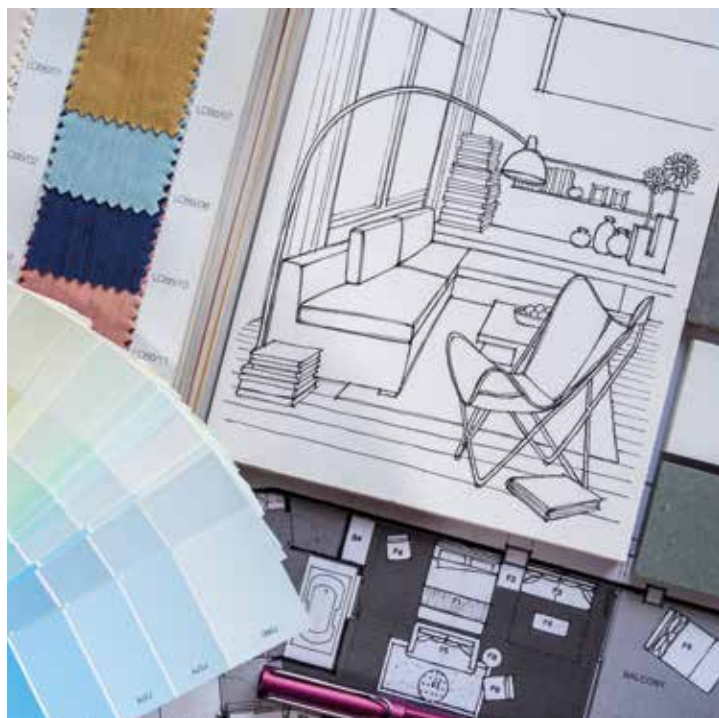
Voor tal van takken van sport zijn er zowel binnen als buiten uitstekende accommodaties beschikbaar. Het bekendste en grootste sportpark is ongetwijfeld Sportpark Rusheuvel, waar meer dan 10 takken van sport beoefend kunnen worden. Ook beschikt het sportpark over een sporthal en tennishal.

In Oss wordt ook betaald voetbal gespeeld. FC Oss doet verdienstelijk mee in de Jupilerleage. De omgeving van Oss leent zich ook uitstekend voor allerlei sportieve activiteiten, zoals wandelen en fietsen in bijvoorbeeld de natuurgebieden Herperduin en De Maashorst.



TOEWICHTING ARCHITECT PEER WOLKERS

VAN DINNI ARCHITECTEN UIT SCHIJNDEL



Peer Wolkers



PRAKTISCH

Een directe entree met trap en lift aan de voorkant, een eigen buitenberging bij de entree en een parkeerplaats op het achterterrein. 45SQUARE is praktisch en eenvoudig opgezet.



EIGENTIJD

45SQUARE heeft een eigentijdse sfeer door de toepassing van robuuste, eerlijke materialen: roodbruine baksteen, verzinkt stalen galerijen en hekwerken, blank houten lamellen, donkergrijze kozijnen met fel gekleurde voordeuren als accent. Een opvallend gebouw met een eigenwijs gezicht!

EERLIJK

Een eerlijk appartement. Zonder poespas, maar wel ruimtelijk en met veel gebruiksmogelijkheden. Dat is wat we wilden maken. 45SQUARE is wat het is: 45 vierkante meter leefruimte die je op je eigen manier kunt inrichten. Compact, individueel en toch samen. De appartementen hebben in het midden een vaste kern met de keuken, de badkamer en een berging waar de cv en de wasmachine kunnen staan. Aan de voor- en achterzijde is de ruimte vrij in te delen. Door de vloerverwarming heb je geen radiatoren. Je kunt kiezen voor een aparte slaapkamer achter, maar ook gaan voor een open ruimte van voor tot achter. Bijvoorbeeld met een woon-/slaapruijme aan de voorkant en een werkruimte achter. Of een grote werktafel voor en een slaap- en lounge-ruimte achter. Je kunt er echt je eigen plek van maken.



LICHT EN OPEN

De appartementen liggen met de voorzijde, aan de Berghemseweg, precies op het zuiden. Daarom hebben we daar 2,5 meter brede galerijen gemaakt, met een buitenplekje bij ieder appartement waar je lekker in de zon kunt zitten of een praatje maken met je bureu. De voor- en achtergevel hebben zoveel mogelijk glas, om veel daglicht binnen te halen. De brede galerijen beschermen de appartementen ook tegen de zon. Omdat de galerijen van stalen roosters zijn gemaakt blijft het toch licht en open. Ter plaatse van de looppaden en de zitplekken zijn de roosters gevuld met antislipmateriaal, zodat je wel een veilig gevoel houdt. Ook aan de achterzijde is een galerij, als vluchtweg, maar ook om bijvoorbeeld je beddegoed te luchten of je slaapruijme open te zetten.



AFWERKINGS NIVEAU

DE APPARTEMENTEN ZIJN ONTWIKKELD OM JE OPTIMAAL WOONGENOT TE BIEDEN TEGEN EEN GUNSTIGE PRIJS. OM EEN BEELD TE GEVEN VAN DE UITVOERING VAN DE APPARTEMENTEN ZIJN HIERONDER ENKELE ONDERDELEN BESCHREVEN.

Technische omschrijving

Het volledige afwerkingsniveau is opgenomen in de technische omschrijving die onderdeel uitmaakt van de verkoopstukken die je bij de makelaar kunt verkrijgen.

Energiezuinigheid

Ieder appartement levert een hoge energieprestatie conform de huidige regelgeving. Voor het hele gebouw geldt dat de gevels, vloeren en daken over een hoge isolatiewaarde beschikken. In elk appartement wordt een hoog rendement cv-ketel geplaatst.

Gevels en daken

De voorgevel van het appartementengebouw bestaat uit een stalen constructie met bordessen en balustraden en is deels opgetrokken uit gebakken stenen. In de stalen constructie zijn delen van duurzaam hout aangebracht. De voor- en achtergevel van de appartementen bestaan uit hardhouten puien. Dankzij inbraakwerend hang- en sluitwerk is jouw appartement goed beschermd. De scheidingswanden tussen de appartementen leveren een uitstekende geluidsisolatie.

Keuken

De in dit magazine aangegeven keukenopstelling is begrepen in de koopsom. De keukenopstelling is standaard voorzien van een ingebouwde koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Deze keukenopstelling wordt geleverd door de project keukenleverancier. Bij deze leverancier kunt u terecht om de keuken te bekijken, uit te breiden of te wijzigen.

Sanitair

De badkamer wordt met hoogwaardige kwaliteitsmaterialen uitgevoerd en is standaard voorzien van een wastafel, een wandcloset en een inloopdouche met doucheputje en een glazen douchewand. Vanzelfsprekend kun je deze ruimte helemaal aan jouw wensen laten aanpassen. Dat kan bij de project sanitair en tegelleverancier.

Oplevering

Jouw appartement wordt te allen tijde opgeleverd inclusief afwerkvloeren, wand- en vloertegels en sanitair. Deze onderdelen kunnen dan ook niet vervallen.

Verkoopstukken

Dit magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvang je de verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle "spelregels", procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

Appartementsrecht

Bij de aankoop van een appartement krijg je het exclusieve gebruik van je appartement en wordt je mede eigenaar van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw. Je krijgt tevens het exclusieve gebruik van een berging op de begane grond en een parkeerplaats op het achterterrein. De delen van het gebouw waarvan het gebruik exclusief is worden appartementsrechten genoemd.

Wonen met zekerheid

Ben jij ook zo enthousiast over de appartementen in 45SQUARE! Neem dan contact op met de makelaar. Hij of zij kan je meer vertellen over zaken waarmee je rekening moet houden bij de aankoop van een appartement. Hieronder staan vast enkele van die belangrijke zaken.

Realiseer
je eigen
woonwensen

Woningborg Garantie

Het appartementengebouw wordt gerealiseerd onder de strenge normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010 en bevat bovenal een afbouwzekerheid.

Situatie en overzichten bouwlagen

De nummers bij de appartementen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Bij ieder appartement hoort de berging en de parkeerplaats waarin hetzelfde bouwnummer is aangegeven als bij de appartementen. De straatnaam en huisnummers zijn in dit geval al op vroegtijdig bekend omdat het project in een bestaande wijk wordt gerealiseerd. Het adres is Berghemseweg 28 en elk appartement krijgt een letter als toevoeging. Deze letter maakt onderdeel uit van het ontwerp van het gebouw en is groot aangegeven op de voordeur. Getekende openbare voorzieningen en bestaande of geplande beplanting buiten de erfgronden vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in de technische omschrijving anders is vermeld. Deze zijn thans indicatief.

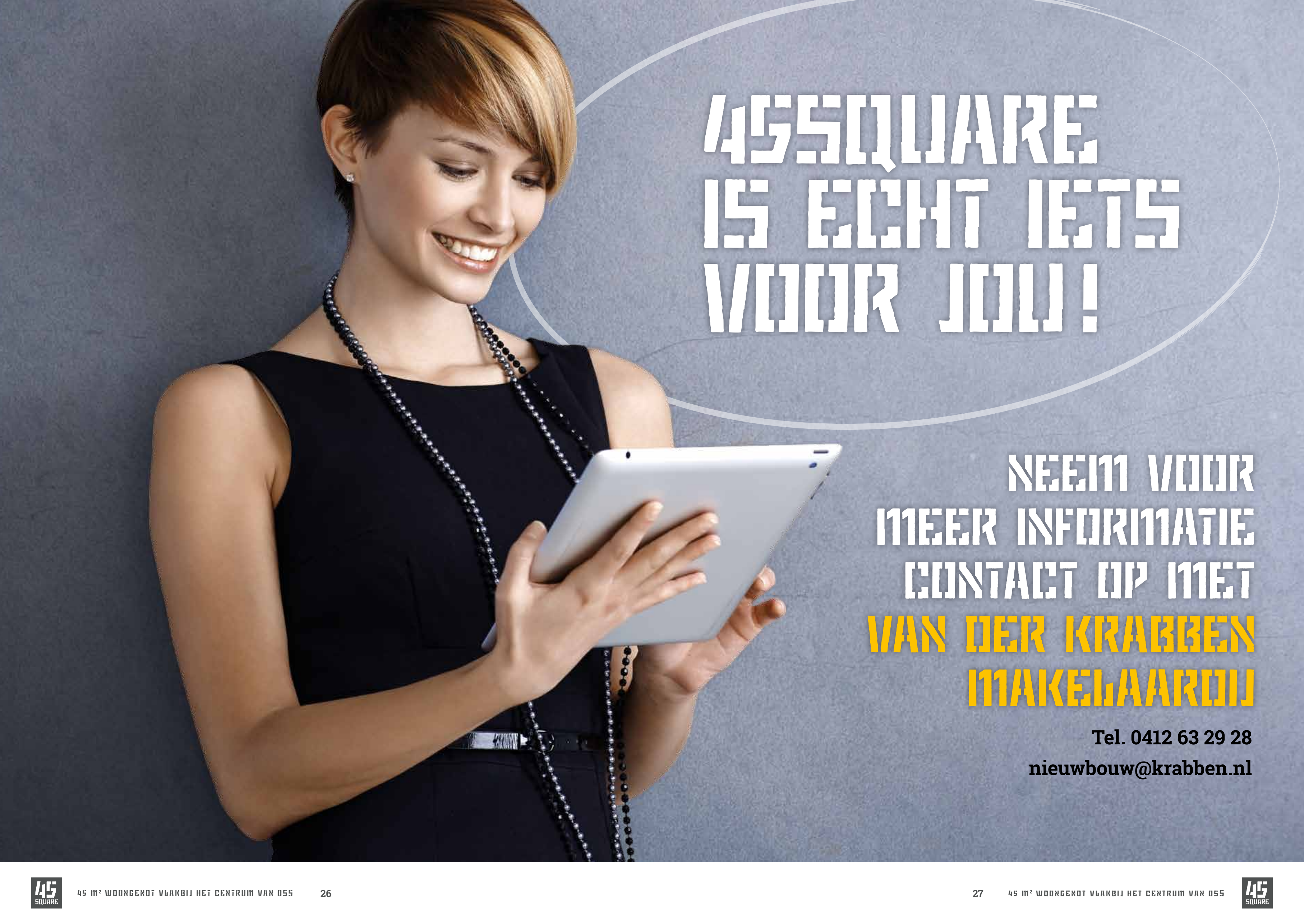
Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen is in centimeters, geringe afwijkingen worden voorbehouden. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Mensenwerk

Ontwikkelen en bouwen is én blijft mensenwerk. Dit magazine is met veel zorg samengesteld en voorzien van de meest actuele beschikbare informatie. Wij maken een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstanden/ of nutsbedrijven. Eventuele wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening. We behouden ons tevens het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerking. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend.





**45SQUARE
IS ECHT IETS
VOOR JOU!**

**NEEM VOOR
MEER INFORMATIE
CONTACT OP MET
VAN DER KRABBE
MAKELAARDIJ**

**Tel. 0412 63 29 28
nieuwbouw@krabben.nl**

45 SQUARE

COLOFON

Ben je geïnteresseerd in een van de appartementen in 45Square?
Neem dan contact op met de makelaar en laat je informeren!

Ontwikkeling & Realisatie



Muller Bouw

Gotenweg 17 • 5342 PP Oss

Tel. 0412 63 88 55

algemeen@mullerbouw.nl

www.mullerbouw.nl



Bouwbedrijf
Wagemakers

Bouwbedrijf Wagemakers

Galliërsweg 21 • 5349 AT Oss

Tel. 0412 62 24 23

oss@bouwbedrijfwagemakers.nl

www.bouwbedrijfwagemakers.nl

Verkoop & Informatie



Van der Krabben Makelaardij

Kruisstraat 21 • 5341 HA Oss

Tel. 0412 63 29 28

nieuwbouw@krabben.nl

www.krabben.nl

