



# Zuidhof

*Waar de stad ophoudt en de rust begint*



DE WAALHOVEN







**W** Beleef de stad in de vrijheid van de natuur. De Waalhoven, in het hart van Nijmegen, brengt je tot rust in de natuur en tot leven in de stad! In deze community gaat het rivierlandschap hand in hand met de stad. Hier komen klompenpaden langs een urban sports park, lopen Schotse hooglanders naast woontorens en liggen Waalstrandjes op steenworp afstand van winkels, cafés en musea. Hier vind je 'urban vibes' in de natuur, hier ben je dicht bij het leven. Bij jouw leven.

*Welkom in Zuidhof*





# Zuidhof

*Dit is het wonen van de toekomst, open en vol licht  
De stad op gepaste afstand, maar nooit uit zicht  
Een gemeenschap met je buren, in het hof of op het strand  
Trek je terug naar je balkon of in het buurtrestaurant*

*Ontdek er plekjes, hoekjes, hofjes  
En deel de groene ruimte in  
Naar gelang de behoefte te ontmoeten  
Maar vind ook de rust wanneer jij wil*

*Want hier beweegt het leven tussen hartslag en horizon  
Een zachte grens waar de tijd vertraagt  
Zuidhof is niet zomaar een plek, maar een ritme  
Tussen komen en gaan*

*Hier woon je bewogen, maar bepaal jij de maat*

**Lev Avitan**

Spoken word artist







Zuidhof







# Inhoud

De Warmoes .....	8
Interview met Marlies van Loon	
Zuidhof .....	10
Wonen als gast in het landschap .....	12
Interview met architect KCAP	
Gebouwnamen en daghoreca .....	14
Situatie .....	16
Appartementen .....	18
Penthouses .....	32
Stadswoningen .....	38
Hofwoningen .....	42
Keuken en sanitair .....	46
Duurzaam wonen .....	48
Verkoop en informatie .....	49



# Warmoes

## *Kleur en smaak leven op!*

*Interview met Marlies van Loon, directeur van De Warmoes*

**I**n Zuidhof draait het om buiten leven, gezond eten en verbonden zijn met je omgeving. Een plek die je laat onthaasten, met parkachtige tuinen en slingerende wandelpaden. Precies die sfeer vind je ook bij De Warmoes, een historische tuinderij in Lent, op fietsafstand van Zuidhof. Directeur Marlies van Loon vertelt hoe dit stukje natuur in de stad ook voor nieuwe bewoners een inspirerende plek kan zijn.

### De smaak van vroeger

Bij De Warmoes proef je niet alleen groenten, je proeft geschiedenis. Op een terrein van één hectare worden nog altijd op traditionele wijze meer dan 160 soorten groenten, fruit, kruiden en eetbare bloemen geteeld. "Het grote verschil met vroeger is dat we alles onbespoten telen", vertelt Marlies. "Onze groenten zijn zoals ze ooit bedoeld waren: vol geur, smaak en kleur. En je mag ze zelf komen oogsten. Zo ervaar je zelf hoeveel werk, liefde en geduld er in één krop sla zit."



### Eten met de seizoenen mee

Bij De Warmoes eet je wat de tuin die dag geeft. "Geen aardbeien in december of avocado's uit verre landen, maar verse groenten van het seizoen. Dat maakt eten niet alleen duurzamer, maar ook leuker", zegt Marlies. "Onze groenten zijn zó vers dat ze vaak langer goed blijven dan wat je in de supermarkt vindt. Door zelf te oogsten of bewuster te eten, ga je de waarde van voedsel weer zien."

### Samen zaaien, samen groeien

De Warmoes is veel meer dan een tuin. Meer dan zestig vrijwilligers werken er samen en ook bezoekers komen er graag. "Samen iets zaaien, zien groeien en oogsten geeft zoveel voldoening. Het brengt mensen vanzelf bij elkaar. Zeker in een nieuwe wijk als Zuidhof leer je elkaar zo op een ontspannen manier kennen. Bezoekers zijn hier niet gehaast, zoals je dat wel in de stad ziet. Hier daalt een soort rust over de mensen heen."

### Koken, proeven en ontdekken





*“Je proeft hier niet alleen groenten,  
maar ook verbondenheid”*

Om mensen kennis te laten maken met vergeten groenten organiseert De Warmoes meerdere keren per jaar ‘De week van de’. “Dan staat één specifiek ras in de schijnwerpers. Snijbiet is makkelijk te telen, groeit bijna het hele jaar en het kan in de soep, quiche, roerbak of zelfs op een tosti.” In het tuincafé proef je gerechten die rechtstreeks van het land komen. “Soms is een simpele salade met vijf soorten sla en een zelfgemaakte kruidendressing al genoeg. De smaak spreekt voor zich,” vertelt Marlies.

### Workshops en ontmoetingen

Naast zelf oogsten kun je bij De Warmoes ook workshops volgen, zoals fermenteren, wildplukken of tempeh maken. “Er zijn activiteiten voor jong en oud, en evenementen zoals Rondje Nijmegen Noord, de ‘Ambachten Doe Dag’ of het gezellige ‘Oogstfeest’ met muziek en lekers van het land. Ook basisschoolklassen krijgen hier les over planten, proeven en potten.” Binnenkort wordt De Warmoes nóg

meer een ontmoetingsplek, midden op het erf komt een multifunctioneel gebouw. “Vanaf zomer 2026 kunnen bewoners van Zuidhof en Nijmegen-Noord hier samenkomen, leren en initiatieven opzetten. Een plek waar je echt samen een wijk kunt bouwen”, besluit Marlies.

Extra leuk: bij De Warmoes vind je ook een groot aanbod tuin-, kruiden- en moestuinplantjes. Allemaal gekweekt uit biologisch zaad en in biologische potgrond. Heb je groene inspiratie nodig? In de voorbeeldtuin ontdek je hoe je planten kiest die aantrekkelijk zijn voor insecten én weinig onderhoud vragen.

Nieuwsgierig geworden? Schrijf je in voor de nieuwsbrief van De Warmoes of kijk op [www.dewarmoes.nl](http://www.dewarmoes.nl) en blijf zo op de hoogte van workshops en buurtactiviteiten. Wie weet ontmoet je straks je toekomstige burens wel tijdens een picknick tussen de snijbiet. Leuk om elkaar zo beter te leren kennen op een gezonde manier en in een groene omgeving. Samen oogsten smaakt altijd beter!







# Zuidhof

*Waar de stad ophoudt  
en de rust begint*

**B**egin je de dag met een yogasessie op het rustige strandje aan de Waal, of sluit je 'm liever af met een goed glas wijn en fijne gesprekken? In Zuidhof ben je vrij om je eigen ritme te volgen. Je vindt rust in je appartement met uitzicht over de rivier en het landschap. En reuring in de groene binnentuin of op het terras van het buurtrestaurant. Een moment voor jezelf, of juist in contact met je buren. Jij bepaalt wat de dag brengt. Gelegen aan de dijk en langs de Waal, kijk je uit over het weidse rivierenlandschap én de skyline van Nijmegen. Hier ben je dicht bij alles wat het leven mooi maakt. Zie je het al voor je?



## Ontdek de balans

Woon je graag met je voeten in het groen of liever met je hoofd in de wolken? In Zuidhof kan het allebei. Of je nu jong bent of wat ouder, alleen woont of met z'n vieren: hier voel je je thuis. Er zijn gezins- en starterswoningen met een tuin aan een gezamenlijk binnenhof, moderne appartementen met adembenemende uitzichten en luxe penthouses met alles dichtbij. Gebouwd in natuurlijke tinten zoals zilver, zachtgrijs en antraciet-metallic flirt Zuidhof met het licht in de omgeving en met jou. In de binnentuin ontstaan spontaan gesprekken of mooie plannen. En wie zich even wil terugtrekken, vindt net zo makkelijk z'n eigen plek.



## Vrijheid én verbinding

In Zuidhof voel je je verbonden met het landschap én met elkaar. In de gezamenlijke binnentuin, op de terrassen of in het buurtrestaurant ontmoeten burens elkaar en spelen kinderen veilig buiten. Vanuit Zuidhof ben je zó in de binnenstad van Nijmegen, maar net zo snel in de natuur. Start je dag op je balkon in de ochtendzon, spring op de fiets voor je boodschappen in het Hart van de Waalsprong, doe spontaan een drankje met de burens op het stadsstrand of geniet simpelweg van het uitzicht vanaf je appartement op de zevende verdieping. Je hoeft hier nooit ver te zoeken naar het goede leven. Wat Zuidhof echt bijzonder maakt, is de balans. Tussen vrijheid en verbondenheid. Tussen stad en landschap. Tussen samen zijn en jezelf terugtrekken. Hier woon je zoals jij dat wil.



# Architect

## *Wonen als gast in het landschap*

**A**n de zuidkant van de Waalsprong verrijst een bijzonder woonconcept: Zuidhof. Ontworpen door KCAP, met een visie die natuur, architectuur en gemeenschap samenbrengt. Edward Schuurmans en Masha Pidodnia van KCAP vertellen hoe dit plan tot stand kwam en wat het zo uniek maakt.

Edward Schuurmans is vanaf het begin betrokken bij het project Waalhoven en stedenbouwkundig verantwoordelijk voor het geheel. Masha Pidodnia is samen met Irma van Oort, verantwoordelijk voor het architectuurontwerp van Zuidhof. "We hebben een plan gemaakt dat niet alleen woningen biedt, maar vooral ook een leefomgeving waarin natuur en collectiviteit centraal staan." Zuidhof ligt op een dijk, midden in een technisch landschap – een gebied dat primair een functionele rol vervult, zoals waterveiligheid, maar tegelijkertijd ook een groene en recreatieve kwaliteit heeft.





## Waallandschap als inspiratiebron

De inspiratie komt rechtstreeks uit de locatie: het open rivierlandschap van de Waal. "We hebben altijd gezegd: de gebouwen zijn te gast in het landschap", legt Schuurmans uit. "Ze moeten dat landschap respecteren en niet aantasten, maar er wel optimaal van profiteren." Het idee van collectieve hoven ontstond vanuit de wens om een tegenhanger te bieden voor het individualisme in traditionele woonwijken. Hier woon je samen, met zicht op het weidse landschap én een intiem hof. Het contrast tussen binnen en buiten is bewust versterkt: royale uitzichten over de uiterwaarden aan de ene kant, geborgenheid en sociale interactie aan de andere kant.

De architectuur is volledig afgestemd op het landschap. De gebouwen hebben een sokkel van twee lagen die opgaat in het groen, met terrassen en torens die organisch uit het landschap oprijzen. "Elke woning heeft twee voorkanten", vertelt Pidnodnia. "Aan de ene kant kijk je uit over het hof, aan de andere kant over het landschap. Dat geeft een rijke woonbeleving."



## Groen dat ontmoeting stimuleert

Zuidhof ligt in een parkachtige setting, verbonden door een bijzondere wandelroute: de Breuklijn. Deze route slingert door het gebied en verbindt de hoven met elkaar én met het omliggende landschap. Het groen loopt door tot in de hoven en wordt collectief beheerd door de VVE. "Net zoals we in Nederland samen voor de dijken zorgen, zorgen bewoners hier samen voor hun hof", vertelt Schuurmans. Er is ook aandacht voor biodiversiteit, met vogelkasten en beplanting die zorgvuldig is gekozen op basis van zonligging en onderhoud. Het plan stimuleert ontmoeting: geen hoge schuttingen, maar groene hagen en zichtlijnen tussen privé en collectief. Zelfs bankjes en gedeelde bergingen zijn slim geïntegreerd om contact te bevorderen.



Auto's zijn uit het zicht: parkeren gebeurt in een ondergrondse garage, waardoor de hoven groen en autovrij blijven. Ook het groen is integraal onderdeel van de architectuur, met gevelbeplanting, plantenbakken op terrassen en kabels waarlangs groen omhoogklimt. "Het was een uitdaging om dit duurzaam te realiseren", zegt Pidnodnia. "Er zijn druppelsystemen en onderhoudsplannen ontwikkeld als onderdeel van het landschapsplan door Baljon landschapsarchitecten, zodat het groen ook over twintig jaar nog vitaal is." De gevels zijn uitgevoerd in genuanceerde grijs tinten, verrijkt met metselwerkdetails en warme accenten, zodat het geheel een moderne maar vriendelijke uitstraling krijgt.

## 'Bijna een dorp op zich'

Zuidhof biedt een inclusieve woonomgeving met een mix van woningtypen: van betaalbare appartementen tot royale penthouses met uitzicht over de Waal. "Het is bijna een dorp op zich", zegt Pidnodnia. "Je woont samen met mensen van verschillende leeftijden en achtergronden, wat zorgt voor een levendige gemeenschap."

Een horecavoorziening met terras en uitzicht op de skyline van Nijmegen maakt het plaatje compleet. "In de zomer is dit een populaire fietsroute", vertelt Pidnodnia. "Het café wordt een plek waar bewoners en passanten elkaar ontmoeten."

Het doel? Een buurt waar mensen niet alleen wonen, maar ook samenleven. "Als bewoners straks met elkaar zorgen voor hun hof en elkaar ontmoeten in het groen, dan is het project wat ons betreft geslaagd."







# Gebouwnamen

## *een ode aan landschap en rivier*

**D**e Zuidhof krijgt een gezicht en namen die de verbinding met de Waal en het omliggende landschap versterken. De drie gebouwen van dit bijzondere project dragen vanaf nu poëtische namen die passen bij hun karakter en architectuur.

Met deze namen brengen we het projectmotto 'duurzaam collectief landschap' tot leven. Het landschap wordt niet alleen buiten ervaren, maar ook visueel naar binnen gehaald: in de entrees van de gebouwen komt de naam terug op de wand, in een grafische vormgeving die de identiteit van elk gebouw versterkt.



### Blok 7: De Stroming

Dynamisch en speels, dankzij het verspringende grid dat beweging oproept. De Stroming weerspiegelt de energie van het water en het ritme van de rivier.



### Blok 8: De Oever

Stevig en strak, als een fundament langs het water. De Oever staat voor stabiliteit en kracht, een baken aan de rand van het landschap.



### Blok 10: De Horizon

Lichte torens die hoogte en uitzicht bieden. De Horizon vormt het verticale accent van De Zuidhof en opent het perspectief naar de wijde omgeving.



# Daghoreca

## *brengt levendigheid in Zuidhof*

**I**n nieuwbouwproject Zuidhof komt onder appartementen-gebouw De Oever een commerciële ruimte die bestemd is voor daghoreca. Hier kun je straks terecht voor een goede kop koffie, een smakelijke lunch of een gezellige borrel in een sfeervolle omgeving. Een fijne plek waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen om even te ontspannen en te genieten.

De horecagelegenheid krijgt een terras dat in de zomermaanden voor reuring zorgt. Het terras is niet overdekt of verwarmd, waardoor het vooral bij mooi weer een fijne plek wordt om te genieten. Extra bijzonder: het terras ligt boven op de dijk, waardoor je een prachtig uitzicht hebt over de omgeving van Zuidhof. Kom langs wanneer het geopend is en ervaar zelf hoe bijzonder deze plek is!

Belangrijk om te weten: het wordt géén avond/nachthoreca. De zaak sluit uiterlijk om 00.00 uur, wat bijdraagt aan een rustige woonomgeving in de nacht. De commerciële ruimte wordt verkocht en maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren (VvE).





# Situatie

## Zuidhof fase 1

Appartementen blok 8 en bouwnummers 82 t/m 89 en 105 t/m 119

## Zuidhof fase 2

Appartementen blok 7 en bouwnummers 90 t/m 104







## Overzicht woningtypen



Penthouse



3-laagse hofwoning



2-kamerappartement



3-kamerappartement



3-laagse stadswoning



4-kamerappartement



5-kamerappartement



2-laags appartement





# Appartements





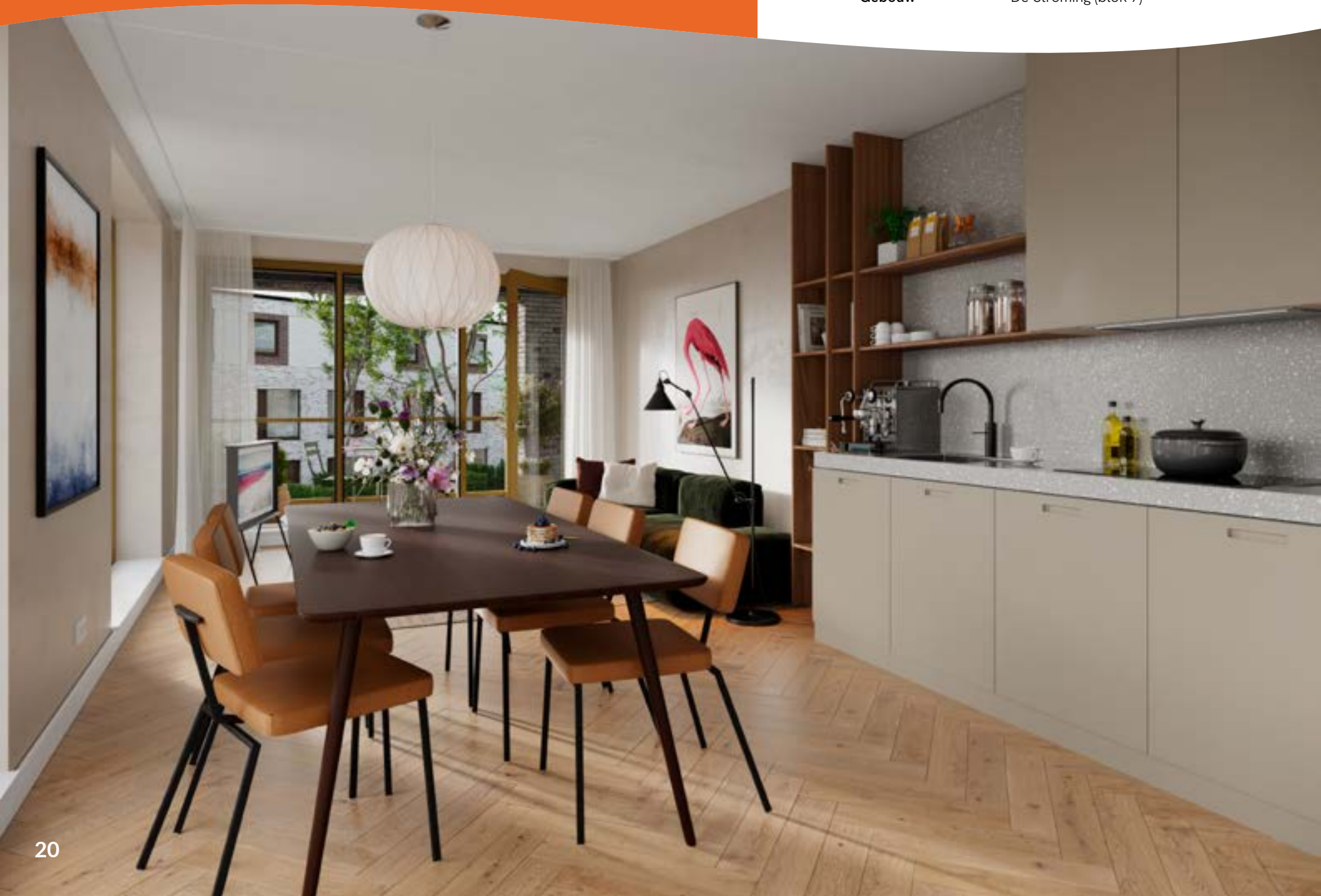


## 2-kamerappartement

**J**e eerste eigen plek in Zuidhof: een appartement waar je je direct thuis voelt. Grote ramen laten het licht binnenstromen, terwijl je vanaf je balkon uitkijkt op het groene landschap. Dit is meer dan een starterswoning; het is een woning met karakter! Er zijn 2-kamer appartementen met de badkamer en suite of met toegang vanuit de hal, dus voor ieder wat wils.

## Highlights

Bouwnummers	3, 5, 16 t/m 18, 21 t/m 23, 27 en 32 t/m 37
Woonoppervlakte	ca. 53 - 62 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	Terras of balkon
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Parkeerplaatsen	1
Verdieping	0, 1, 2 en 3
Gebouw	De Stroming (blok 7)







Elk 2-kamerappartement heeft zijn  
eigen indeling. De getoonde  
plattegrond is van bouwnummer 16.  
Meer informatie op:  
[nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](http://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)

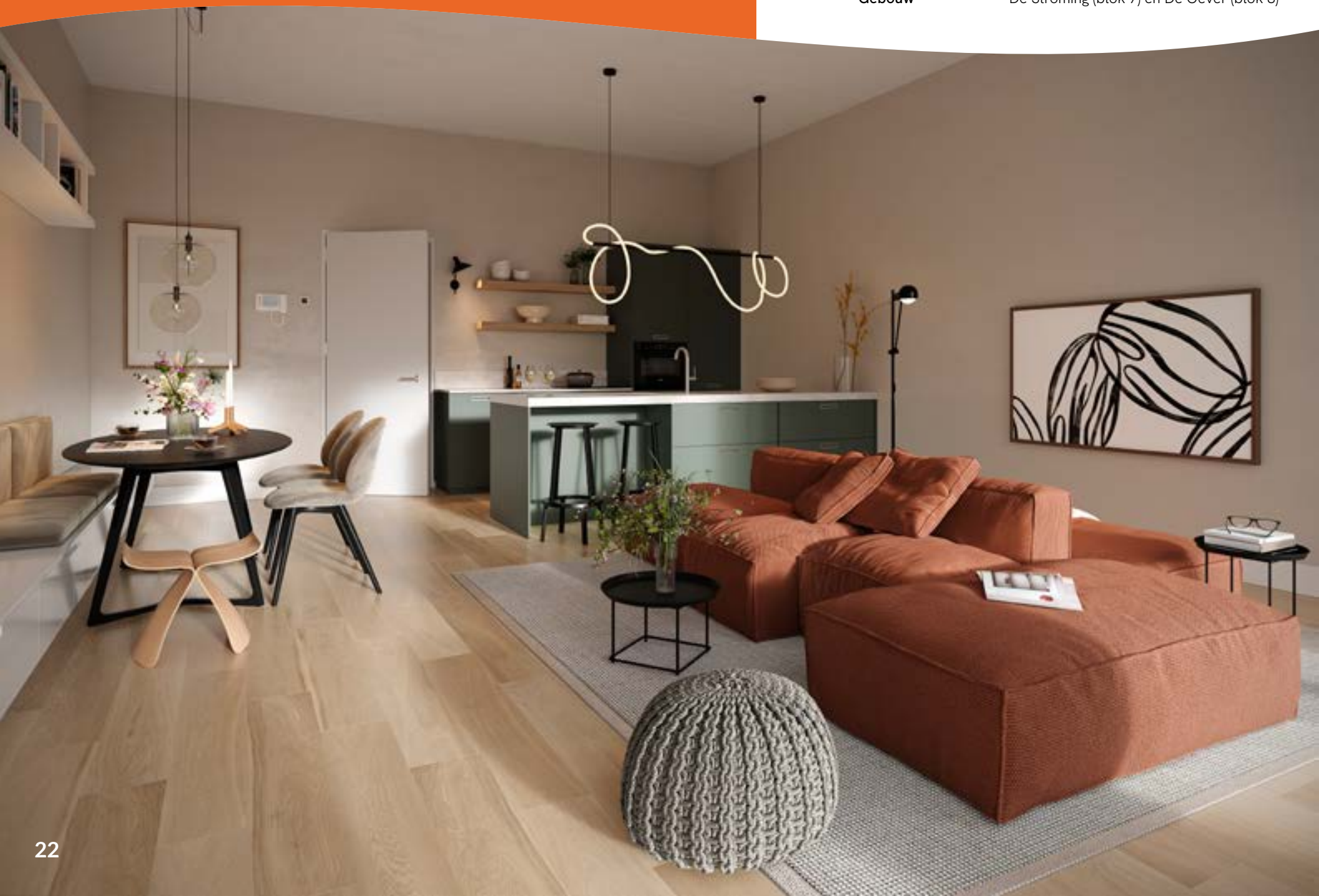


## 3-kamerappartement

**D**it ruime 3-kamerappartement in Zuidhof combineert stijl en comfort met 2 ruime slaapkamers en een heerlijk balkon of loggia, perfect voor lange zomeravonden. In de grote, open woonruimte voel jij je vrij. De open keuken kun je helemaal naar jouw eigen smaak inrichten. Of je nu kiest voor een boek op de bank of een wijntje met vrienden aan de keukentafel, hier voelt alles licht en ruim.

## Highlights

Bouwnummers	1, 2, 6, 14, 15, 19, 20, 25, 26, 31, 45, 47, 50, 57 t/m 59, 61 en 67
Woonoppervlakte	69 - 130 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	Balkon, terras of loggia
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Parkeerplaatsen	1
Verdieping	0, 1, 2, 5, 6 en 7
Gebouw	De Stroming (blok 7) en De Oever (blok 8)







Elk 3-kamerappartement heeft zijn  
eigen indeling. De getoonde platte-  
grond is van bouwnummer 57.  
Meer informatie op:  
[nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](http://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)



## 4-kamerappartement

**D**e royale 4-kamerappartementen bieden een schitterend uitzicht op de Spiegelwaal en het groene landschap. Vanaf je ruime balkon zie je het leven om je heen, terwijl je binnen geniet van een oase van rust. De open woonruimte is lekker ruim en heeft een fijne, lichte sfeer door de grote ramen. Met 3 slaapkamers en een slimme indeling is dit appartement perfect voor wie ruim wil wonen in een groene en gezellige omgeving.

## Highlights

Bouwnummers	29, 40, 42, 44, 46, 48, 49, 51, 52, 60, 62 t/m 66 en 68 t/m 79
Woonoppervlakte	ca. 93 - 148 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	Terras of balkon
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Parkeerplaatsen	1
Verdieping	1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7
Gebouw	De Stroming (blok 7) en De Oever (blok 8)







Elk 4-kamerappartement heeft zijn eigen indeling. De getoonde plattegrond is van bouwnummer 64. Meer informatie op: [nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](http://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)









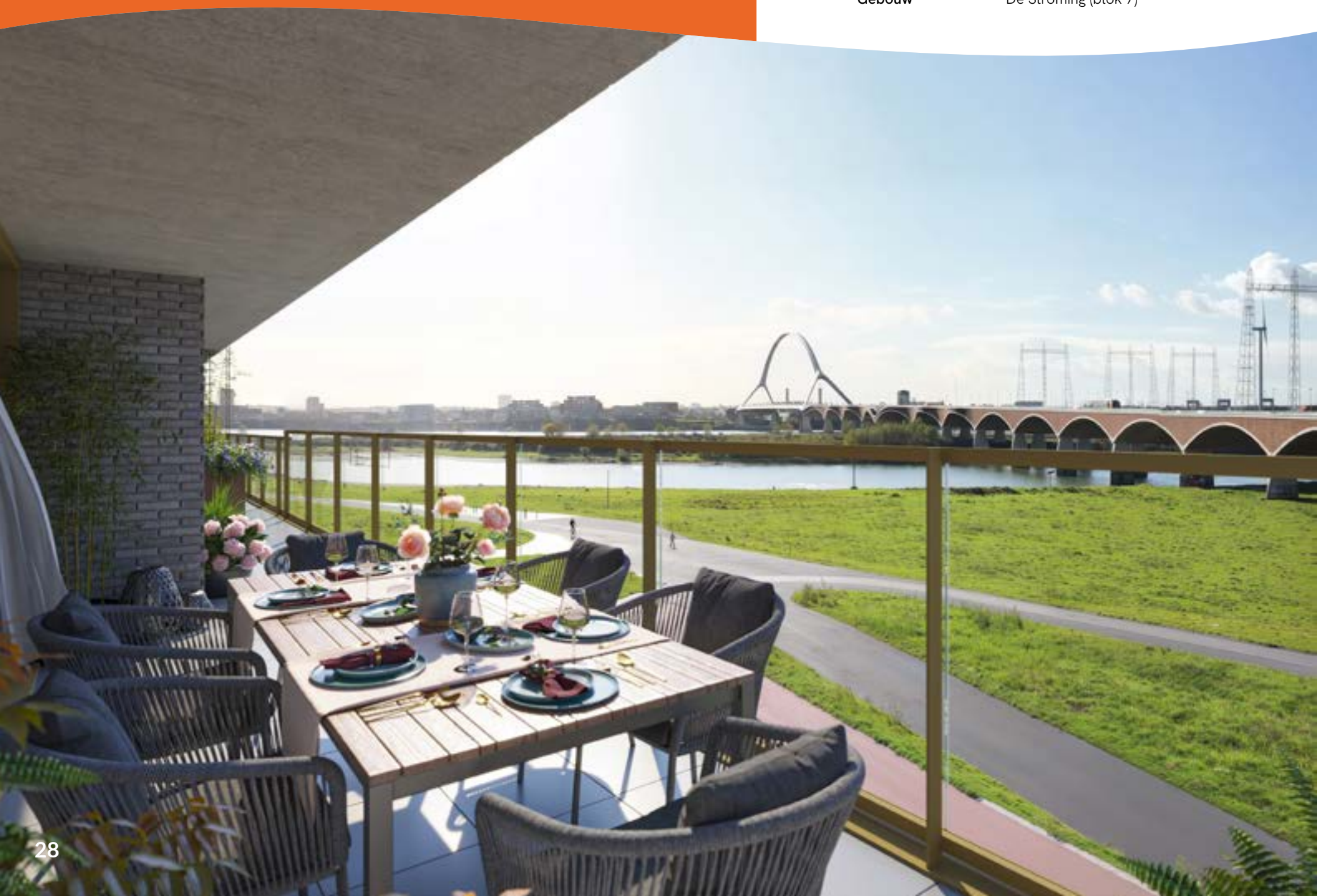


## 5-kamerappartement

**H**et ultieme comfort en een adembenemend uitzicht wachten op je in een riant 5-kamerappartement in Zuidhof. Wonen met meer ruimte, meer luxe, meer comfort. De open woonkamer is heerlijk ruim en licht, met grote ramen die zorgen voor een fijne sfeer. Hier heb je de ruimte om te relaxen, te werken en familie of vrienden uit te nodigen. Met 4 slaapkamers heb je alle mogelijkheden. Een master bedroom om heerlijk in te slapen, met toegang tot een eigen badkamer. En nog 3 slaapkamers voor het hele gezin. Je tovert ze ook gemakkelijk om tot werkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

## Highlights

Bouwnummers	28, 38, 39, 41, 43, 53 en 54
Woonoppervlakte	ca. 120 - 159 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	Terras of balkon
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Parkeerplaatsen	1
Verdieping	2, 3, 4 en 8
Gebouw	De Stroming (blok 7)







Elk 5-kamerappartement heeft zijn eigen indeling. De getoonde plattegrond is van bouwnummer 38. Meer informatie op: [nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](http://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)



## 2-laags appartement

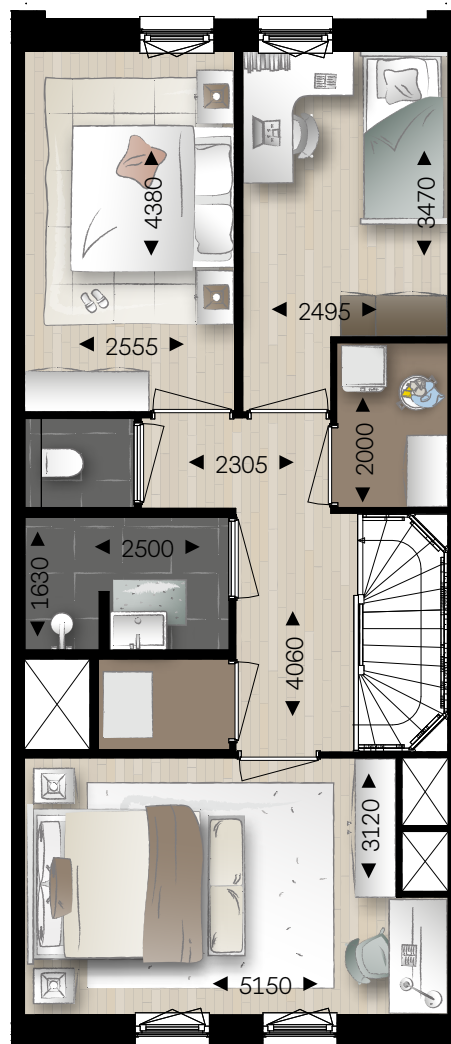
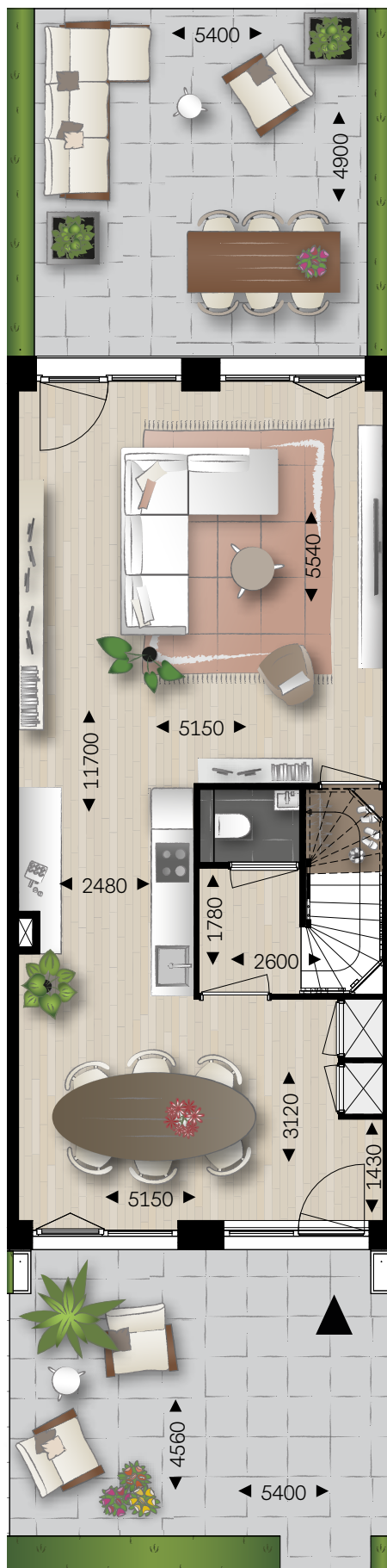
**M**et zijn twee verdiepingen is dit 2-laags appartement uniek in de Zuidhof. Deze woning heeft alles wat je nodig hebt voor een bijzonder thuis. Niet alleen een mooie ruimte verdeeld over twee verdiepingen, maar vanaf je terras kijk je uit over het glooiende landschap en de Spiegelwaal. En via de voortuin loop je zo de levendige binnentuin in.

## Highlights

Bouwnummer	8 t/m 13
Woonoppervlakte	ca. 100 - 116 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	Terras
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Parkeerplaatsen	1
Verdieping	0
Gebouw	De Stroming (blok 7)







Elke 2-laags appartement heeft zijn eigen indeling. De getoonde plattegrond is van bouwnummer 8. Meer informatie op: [nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](http://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)





# Penthouses







# Penthouses

Een penthouse in Zuidhof is echt het neusje van de zalm. De ruime woonkamer voelt als een luxe loft, met grote ramen die zorgen voor volop licht. De open keuken is de plek waar je alles kunt laten gebeuren: een uitgebreid diner koken, borrelen met vrienden aan het kookeiland of gewoon genieten van een lekkere lunch met het hele gezin. En met een ruim terras kun je ook heerlijk buiten zitten, of het nu voor een kop koffie in de ochtend is of een drankje bij zonsondergang. Vanuit het penthouse heb je een uitzicht dat nooit verveelt.

# Highlights

Bouwnummers	55, 56, 80, 81
Woonoppervlakte	ca. 137 - 198 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	Terras ca. 24 - 31 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Parkeerplaatsen	1 of 2
Verdieping	7 en 9
Gebouw	De Stroming (blok 7) en De Oever (blok 8)







Elk penthouse heeft zijn eigen indeling.  
De getoonde plattegrond is van  
bouwnummer 81. Meer informatie op:  
[nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](http://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)













# Stadswoningen







## 3-laagse stadswoning

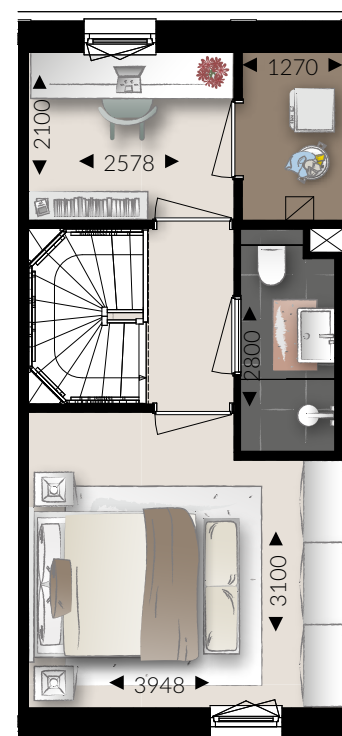
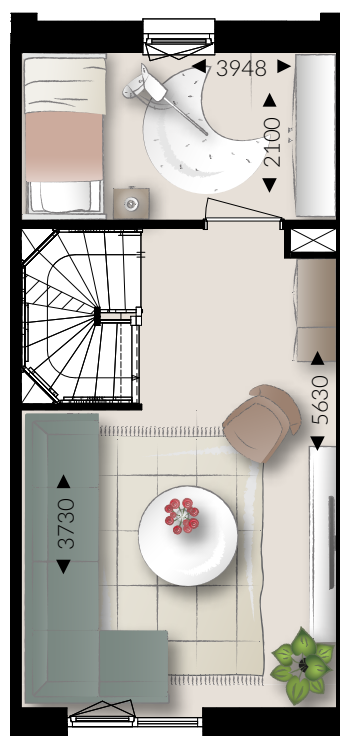
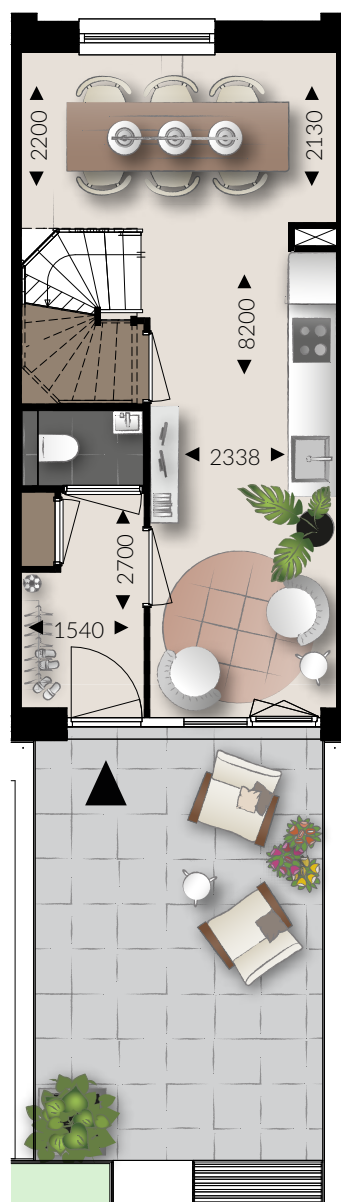
**E**en 3-laagse stadswoning in Zuidhof waar je elke dag wordt begroet door de schoonheid van de Spiegelwaal. Deze stadswoning is in 3 verschillende gebouwen in Zuidhof te vinden en daarmee van buiten ook in 3 verschillende stijlen. Maar in alle gevallen geniet je van extra lichtinval door de grote ramen, een fijne tuin en een terras met uitzicht over het omliggende park.

## Highlights

Bouwnummers	82 t/m 89, 99 t/m 103, 105 t/m 119
Woonoppervlakte	ca. 96 - 104 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	Voor- en achtertuin
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Parkeerplaatsen	1







Elke 3-laagse stadswoning heeft zijn eigen indeling. De getoonde plattegrond is van bouwnummer 106. Meer informatie op: [nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](http://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)





# Hofwoningen







## 3-laagse hofwoning

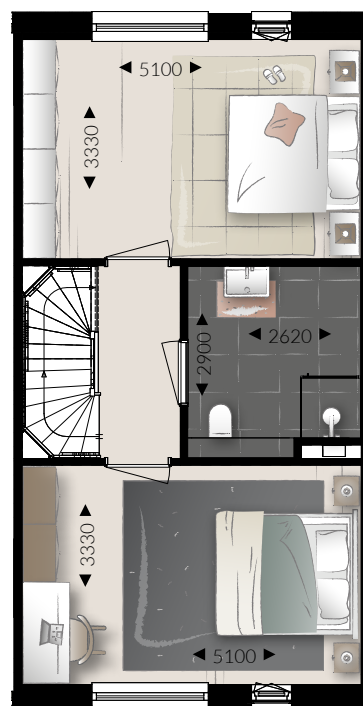
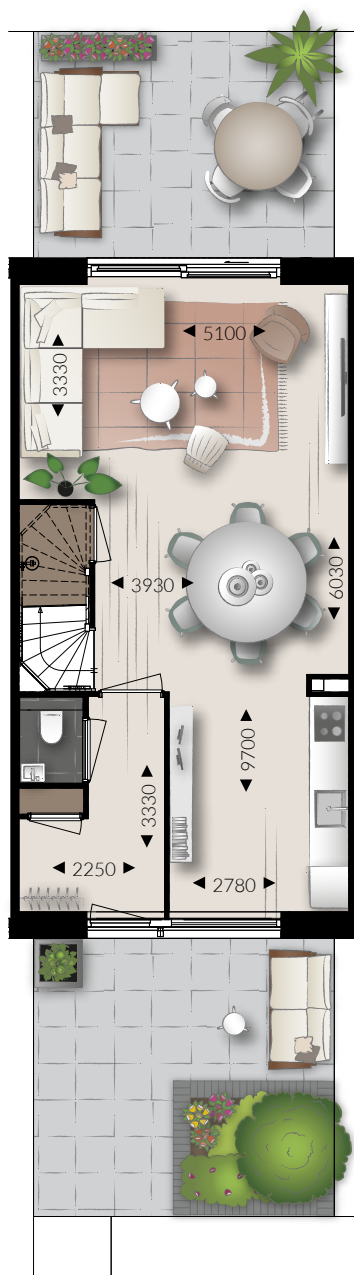
**W**onen in een 3-laagse hofwoning in Zuidhof is thuiskomen in een riante woning in een heerlijke groene omgeving. Met 3 woonlagen en een terras aan beide kanten van je woning heb je altijd de perfecte plek om van de zon te genieten. Met de 3 of 4 slaapkamers die dit huis rijk is, heeft het hele gezin de ruimte om zijn of haar eigen plekje te creëren.

## Highlights

Bouwnummers	90 t/m 98, 104
Woonoppervlakte	ca. 136 - 148 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	Voor- en achtertuin
Aantal kamers	4 of 5
Aantal slaapkamers	3 of 4
Parkeerplaatsen	1







Elke 3-laagse hofwoning heeft zijn eigen indeling. De getoonde plattegrond is van bouwnummer 92. Meer informatie op: [nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](http://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)





# Keuken & sanitair

## *Stijlvol, compleet en zorgeloos geregeld*

**W**onen in Zuidhof betekent thuiskomen in een huis dat tot in de puntjes is afgewerkt. Van de keuken tot de badkamer: overal is gekozen voor kwaliteit, comfort en een stijlvolle uitstraling. Bovendien hoef je je nergens zorgen over te maken. Alles wordt zorgvuldig geleverd en vakkundig geïnstalleerd.

### Inclusief keuken

Elke woning in Zuidhof wordt standaard uitgerust met een keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur van Bosch of Siemens. Dankzij de samenwerking met Gennu Projectkeukens, dé keukenspecialist van het project, ben je verzekerd van een keuken die perfect past bij jouw woning én wensen.



Afhankelijk van het bouwnummer zijn er een aantal apparaten inbegrepen. Denk aan een oven of combimagnetron, inductiekookplaat met 4 zones, vaatwasmachine met 6 programma's, koelkast of koel-vriescombinatie, afzuigkap of geïntegreerd afzuigsysteem in de inductiekookplaat en spoelbak met een mengkraan. Raadpleeg de keukenbrochure voor de exacte specificaties die horen bij jouw favoriete woning.

Wil je jouw keuken nét dat beetje extra geven? Dan zijn er tal van mogelijkheden, zoals een Quooker kokendwaterkraan, een andere kleur fronten of andere grepen. Met de hulp van een keukenadviseur stel je jouw droomkeuken samen.



### Sanitair en tegelwerk

De badkamers en toiletten in Zuidhof zijn ontworpen met oog voor detail. Het sanitair is van het gerenommeerde Villeroy & Boch en de kranen van Grohe, wat zorgt voor een luxe uitstraling en jarenlang gebruiksgemak.

Alle appartementen en hofwoningen krijgen sanitair van Villeroy en Boch uit de Architectura serie. De stadswoningen krijgen Villeroy en Boch sanitair uit de O.novo serie.

- **Badkamer:** voorzien van een wastafel, een moderne wastafelmengkraan, een douchedeur en/of douchewand, een designradiator en een spiegel.
- **Toilet:** compleet met een Villeroy & Boch wandcloset en fontein.

De tegelafwerking is stijlvol en strak: witte wandtegels (glanzend of mat) en vloertegels in donkere tinten, perfect afgestemd op het interieur. Wil je een andere kleur of formaat? Dat kan! Er zijn volop keuzeopties om de badkamer en het toilet naar wens te personaliseren. Maak je wensen kenbaar bij de verkoopadviseur van Middelkoop Culemborg.







# Duurzaam wonen

**W**e stappen in Nederland over van energiebronnen die je maar één keer kunt gebruiken - steenkool, aardgas - naar energie die nooit opdraakt, zoals zon, wind of aardwarmte. Met andere woorden; we gaan van fossiel en vervuilend naar duurzaam en schoon. Wist je dat je bij de aankoop van een nieuwbouwwoning een grote stap neemt in deze energietransitie. Nieuwbouwwoningen en -wijken zijn namelijk dé manier om bij te dragen aan bewust en toekomstgericht leven. In jouw woning kiezen we voor duurzame energie. Ook richten we jouw woonomgeving groen en daardoor klimaatbestendig in.

## Jouw duurzame woning

We vinden het belangrijk dat het energieverbruik in jouw woning zo laag mogelijk is. We zorgen daarom onder meer voor:

- een gasloze manier van verwarmen,
- Vattenfall warmtenet,
- vloerverwarming,
- uitstekende isolatie,
- ventilatie voor een gezond binnenklimaat,
- en we plaatsen zoveel mogelijk zonnepanelen of sluiten aan op duurzame energie uit de wijk.

Deze maatregelen zorgen niet alleen voor een beter milieu, maar ook voor een gezondere leefomgeving én – bij normaal gebruik en energiezuinige apparaten – een lagere energierekening dan in een bestaande woning van dezelfde grootte. Alle duurzame installaties en de meest nieuwe technieken zijn al bij de koopsom van een nieuwbouwwoning inbegrepen. Alles is vakkundig geïnstalleerd en helemaal compleet. Een nieuwbouwwoning kan daarom hoger geprijsd zijn dan een bestaande woning. Maar je hebt bij aankoop van een duurzame woning bij de meeste hypotheekverstrekkers wel extra leencapaciteit op de hypotheek en een rentekorting.

## In jouw wijk

Natuurlijk juichen we individuele duurzame initiatieven toe, maar als het samen kan dan is dat nog beter! Duurzaam bouwen doen we dan ook voor de hele wijk. En dat doen we als ontwikkelaar niet alleen, we werken hier samen met de gemeente, aannemer en toekomstige bewoners aan. Denk aan autoluwe wijken, dichtbij (toekomstig) openbaar vervoer of

bijvoorbeeld de openbare ruimte zo in te richten dat eenvoudig afval scheiden voor iedere bewoner een tweede natuur wordt. Ook zorgen we ervoor dat er veel bomen, gras en struiken worden aangelegd. Niet alleen omdat het gezond wonen is in een groene omgeving. Want om de droogte en ook de natte periodes de baas te blijven, is een goede regenopvang heel belangrijk om het ecosysteem in stand te houden. Hoe meer groen, hoe meer regenwater opgevangen kan worden. Een win-win situatie dus!

## Jouw woning in dit project

De woningen in dit project zijn al helemaal voorbereid op een gasloze toekomst. De woningen beschikken over de volgende duurzame technieken en installaties:

### Warmtenet

Jouw woning is aangesloten op het warmtenet van Vattenfall. Dit systeem draagt ook zorg voor het warmtapwater. Je krijgt via een netwerk van leidingen warmwater uit de kraan en warmte om je huis te verwarmen. Deze aansluiting op het warmtenet is stabiel en betrouwbaar, met een constante temperatuur voor verwarming. De warmte wordt deels opgewekt uit restwarmte en duurzame bronnen, wat bijdraagt aan de energietransitie en vermindering van fossiele brandstoffen.

### Vloerverwarming

Jouw woning heeft straks bijna overal vloerverwarming in plaats van radiatoren. Dat is een luxe! Altijd warme voeten en overal in huis behaaglijk warm. Ook fijn is dat je in je kamers geen radiatoren hebt die stiekem een hoop ruimte innemen. Daarnaast word je altijd wakker in een lekker warm huis. In de badkamer wordt in sommige gevallen gebruik gemaakt van een elektrische radiator als hoofdverwarming.





### Overall een prettige temperatuur

Vloerverwarming is een stelsel van kunststof buizen onder jouw vloer. Deze buizen vullen zich met warm water om het overall in huis lekker behaaglijk warm te krijgen. Een stuk zuiniger dan bij een oude cv-ketel waarbij het water tot een hogere temperatuur moet worden verwarmd. Het is raadzaam om de thermostaat op één waarde te laten staan voor een snellere werking en beter rendement.

### Zonnepanelen

Zonnepanelen zijn een duurzame manier om je woning van elektriciteit te voorzien. Het werkt als volgt: op het dak van je woning, schuur, garage of gebouw, liggen zonnepanelen. Het licht van de zon wordt in de panelen omgezet in energie; stroom dus! Die stroom kun je direct gebruiken in huis.

### Wonen in een duurzame wijk

Straks is er groen in jouw nieuwe buurt aanwezig. We zorgen er namelijk voor dat er bomen, gras en struiken worden aangelegd. Dat doen we niet alleen omdat het zo fijn wonen is in een groene omgeving. Want om de droogte en ook de natte periodes de baas te blijven, is een goede regenopvang heel belangrijk om het ecosysteem in stand te houden. En hoe meer groen, hoe meer regenwater opgevangen kan worden. Win-win situatie dus!

Daarnaast houden we samen met de gemeente in de gaten hoe het afval geregeld gaat worden. Zo kan jij straks eenvoudig afval scheiden zonder dat het je veel moeite kost. Ook proberen we aan te sluiten en in de buurt te bouwen van OV óf er samen met de gemeente voor te zorgen dat er nieuwe OV punten in de wijk komen. Op die manier willen we het makkelijker voor je maken om een keer de auto te laten staan. Zo maken we samen een gezonde, duurzame woonwijk!

**Ontwikkelcombinatie De Waalhoven VOF,**  
een samenwerking tussen:



**Architect:**

**KCAP**

**Aannemer:**



**Verkoop en informatie:**



Hans Jansen Makelaars  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024 - 3 244 244  
info@hansjanssen.nl

**Meer informatie:**



### Disclaimer

Dit magazine is met grote zorgvuldigheid samengesteld en is bedoeld als algemene informatie over Zuidhof. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien zonder nadere verificatie of advies van de informatie gebruik wordt gemaakt, geschiedt dit geheel voor eigen rekening en risico. Zonder voorafgaande uitdrukkelijke toestemming van BPD is het niet toegestaan enige inhoud over te nemen, te vermenigvuldigen of op welke wijze dan ook te publiceren. De afgebeelde artist impressies, de gevelimpressies evenals de plattegronden kunnen afwijken van de contractstukken. Voor de juiste informatie verwijzen wij je graag naar de contractstukken op de website onder het kopje downloads. Februari 2026.

Concept en ontwerp brochure: craft of branding - CROB.nl











[nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof](https://nieuwbouw-dewaalhoven.nl/zuidhof)



DE WAALHOVEN