

# THREE IN ONE



wonen • werken • leven

*in Reek*



“DÉ IDEALE COMBINATIE VAN  
**WONEN, WERKEN EN LEVEN**”



## WONEN, WERKEN, EN LEVEN

Met een eigen bedrijf is het hard werken. Vaak wordt gestart vanuit huis of vanuit een gehuurde werkruimte. De prioriteit ligt bij het uitbouwen van de onderneming. In dit plan is volop ruimte voor de ambitieuze, actieve ondernemer om samen mét zijn/haar gezin die groei te realiseren. Een ideale plek om ondernemen te combineren met privé voor een optimale balans tussen **WONEN, WERKEN** en **LEVEN**.



# WONEN EN WERKEN

Werken is belangrijk voor je als gedreven ondernemer, net als je gezin of even tijd voor iets anders. Tijd voor jezelf. Wonen bij je werk maakt dat je dit optimaal kunt combineren. En dat is wel zo efficiënt. Ruimte om te werken en 'thuis' waar je samen kunt ontspannen. Maar waar je ook alle aandacht kunt geven aan de groei van je bedrijfsactiviteiten. En dat ook nog eens in een prachtige omgeving. Wonen, werken en leven, dat is Three in One.



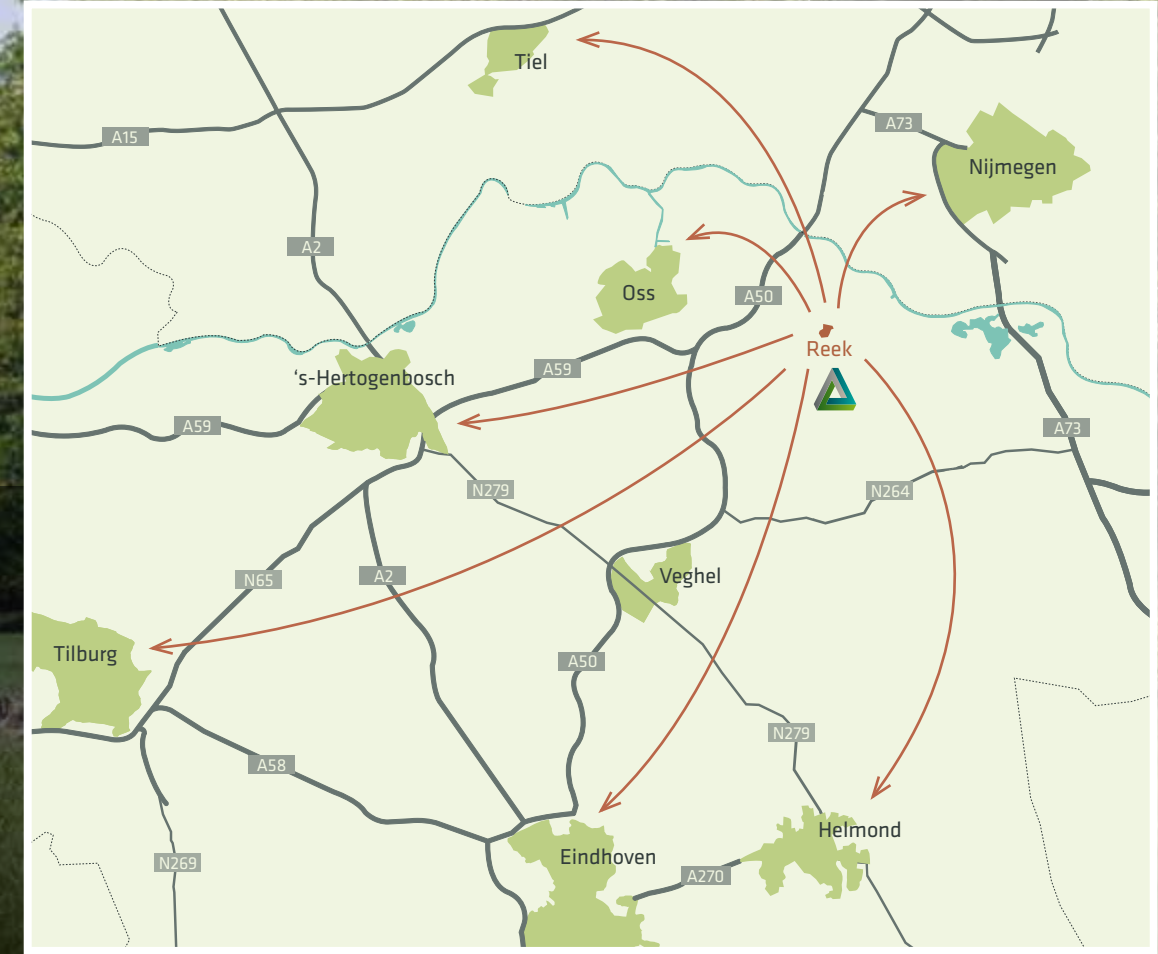
**“FIJN WONEN ÉN LEVEN  
BOVEN JE BEDRIJF”**





# LEVEN IN REEK

Three in One wordt ontwikkeld in een kleinschalige wijk in het zuiden van Reek, dichtbij de mooie dorpskern. Vanaf deze centrale plek ben je binnen een paar minuten op de de snelwegen A50 of A59. Om te ontspannen biedt het prachtige natuurgebied de Maashorst veel mogelijkheden. Daarnaast heeft Reek, als onderdeel van de gemeente Landerd, een prettig ondernemersklimaat waarin de ontwikkeling van bedrijven wordt gestimuleerd. Three in One wil ruimte bieden aan ondernemers die op zoek zijn naar de ideale combinatie van wonen, werken en leven in een landelijke omgeving.



- Oss ±15 autominuten
- Nijmegen ±24 autominuten
- 's-Hertogenbosch ±25 autominuten
- Tiel ±32 autominuten
- Eindhoven ±34 autominuten
- Helmond ±38 autominuten
- Tilburg ±43 autominuten





## WONEN



## WERKEN



## LEVEN



## SITUATIE

schaal 1 : 750



**Kavel 1 t/m 4**  
met bedrijfsruimte  
van 24,8 meter diep



**Kavel 5 t/m 8**  
met bedrijfsruimte  
van 20 meter diep



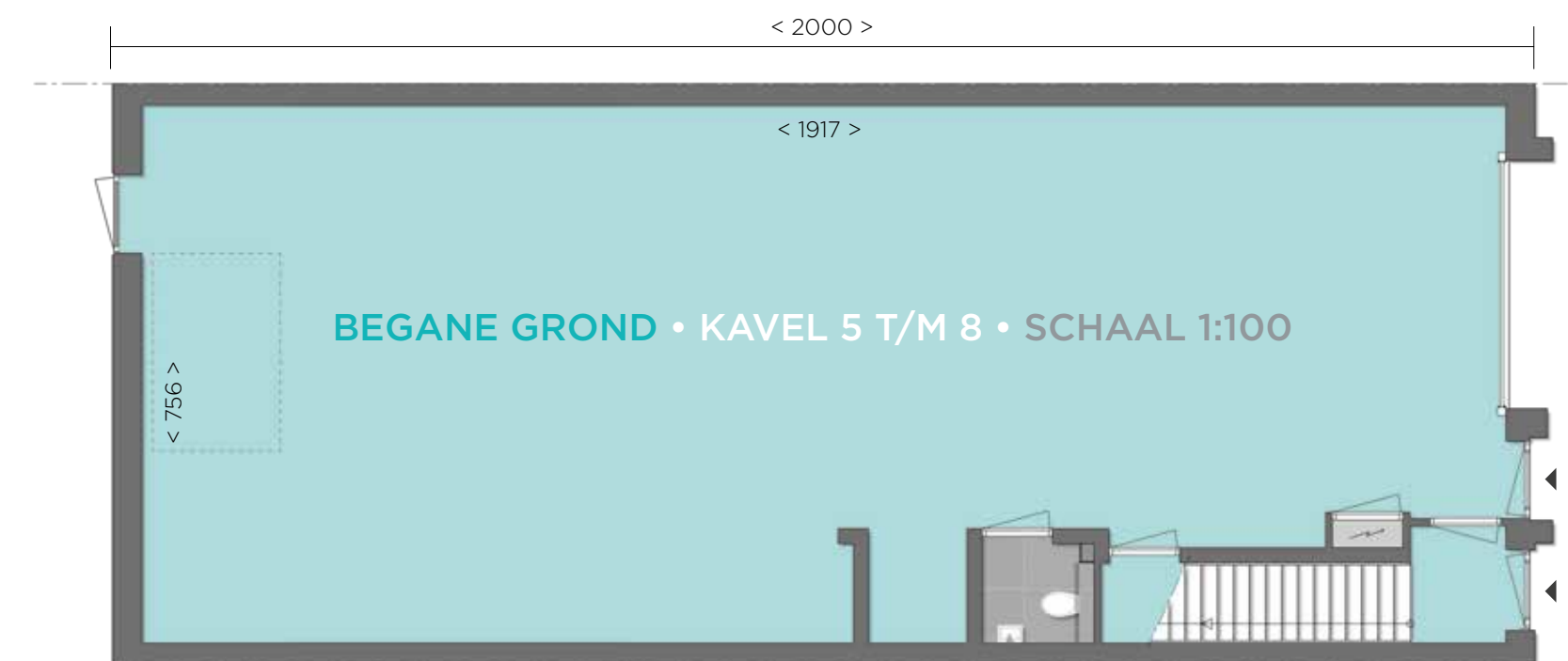
**HAL**  
Unit 1 en 2

In totaal  
33 parkeerplaatsen  
op eigen terrein en  
13 parkeerplaatsen in  
het openbaar gebied.



# BEDRIJFSRUIMTES

Het gedeelte **WERKEN** vindt vooral plaats op de begane grond waar de bedrijfsruimtes zijn gesitueerd. De bedrijfsruimtes zijn standaard voorzien van een toilet. Op de begane grond bevinden zich twee, naast elkaar gelegen, entrees. Eén entree met een trapopgang naar de verdieping en één entree die toegang biedt tot de bedrijfsruimte, waar zich tevens de meterkast bevindt. Zo kun je wonen en werken mooi gescheiden houden.





# SFEERPLATTEGRONDEN

VERDIEPING • KAVEL 1 T/M 4 • SCHAAL 1:50

De afmetingen en de indeling van het gedeelte wonen op de verdieping (binnen) zijn bij alle kavels gelijk. De diepte van de bedrijfsruimtes op de begane grond en het erboven op de verdieping gelegen dakterras, wijken echter af.

De hiernaast en op pagina 14 en 15 afgebeelde sfeerplattegronden van de verdieping geven je alvast een goede indruk van de diverse ruimtes en de indelingsmogelijkheden voor wat betreft het gedeelte **WONEN** en **LEVEN**. De praktische indeling en het ruime dakterras zorgen ervoor dat het hier goed wonen en leven is.

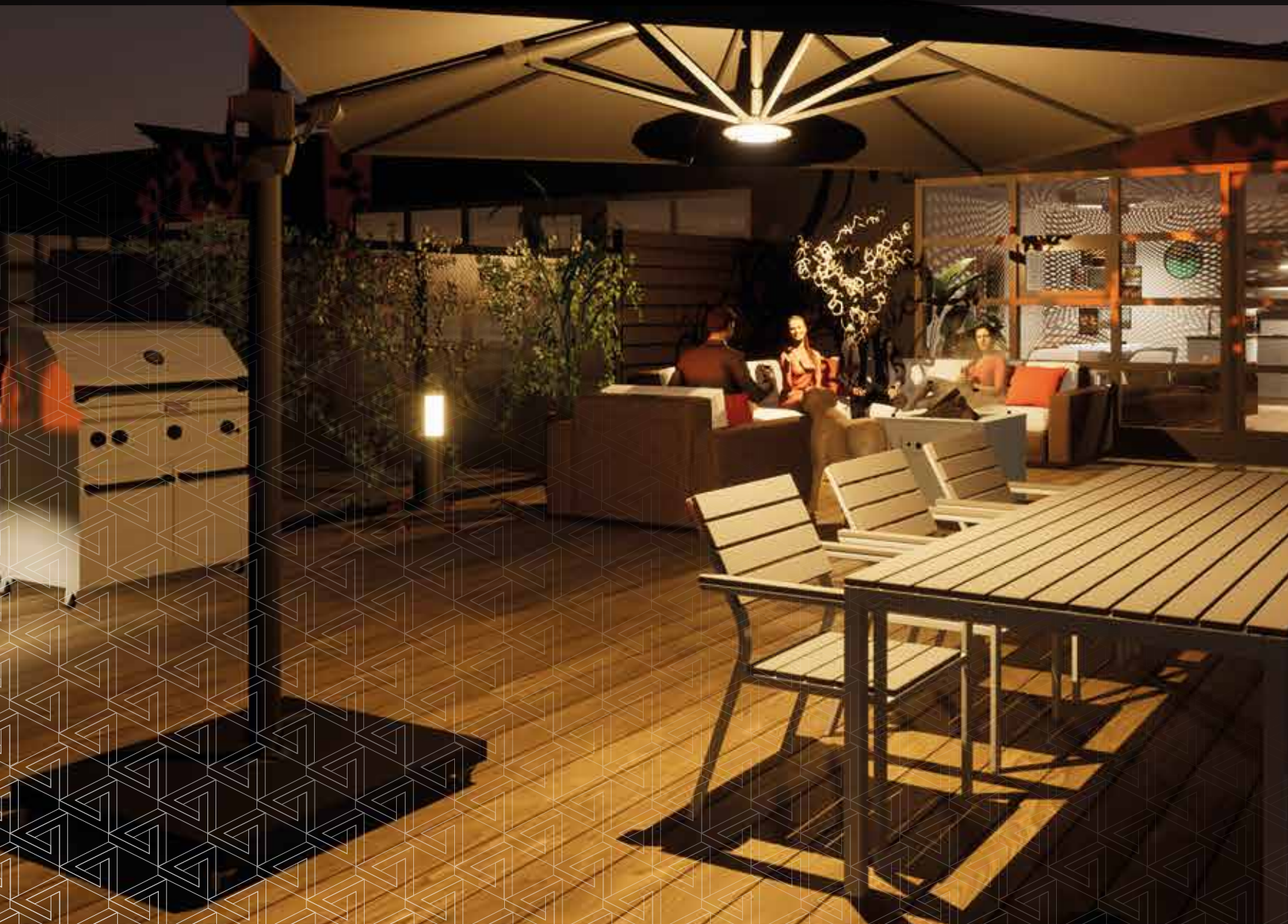
Het is ook mogelijk om de woning verder uit te breiden richting het dakterras. Het terras wordt hierdoor minder diep.

Vraag de makelaar naar meer informatie en/of de gewenste verkooptekeningen.





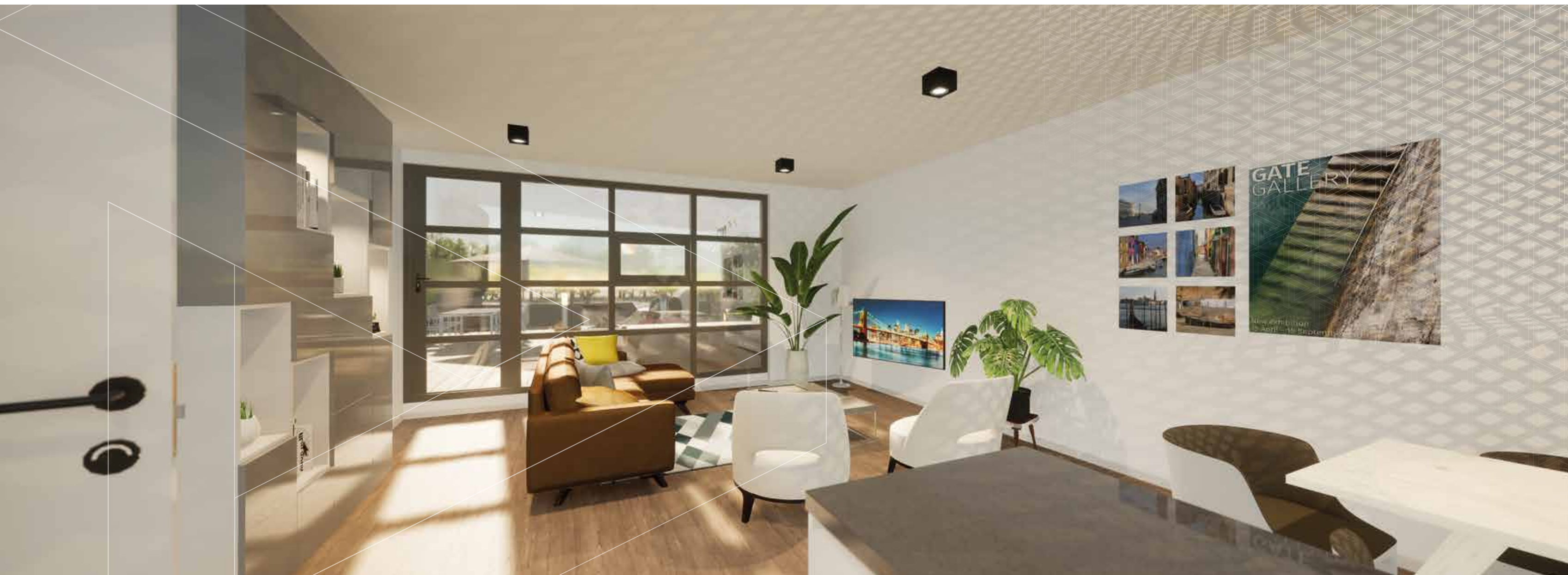
“GENIETEN VAN EEN  
SFEERVOL BUITENGEVOEL”



VERDIEPING • KAVEL 5 T/M 8 • SCHAAL 1:50







**“HEERLIJK THUIS ONTSPANNEN  
BINNEN OF BUITEN”**

# LEVEN MET COMFORT

Het woonhuis heeft een grote woonkamer met fijn veel daglicht. Deze heeft volop mogelijkheden om de ruimte naar je eigen wensen en voorkeuren in te delen. De ruime aangrenzende open keuken kan geheel naar eigen smaak worden ingevuld. De woonkamer loopt over in een groot dakterras waar alle mogelijkheden zijn om verschillende zitplekken te creëren en te genieten van de zon of te ontspannen. De woning is met drie slaapkamers, een moderne badkamer, separaat toilet en technische ruimte een volwaardige eengezinswoning.

Mocht u toch nog een uitbreiding aan de woning willen hebben, Three in One heeft dit voorbereidt. De gemeente heeft een uitbreiding goedgekeurd voor de woonkamer en de naastgelegen slaapkamer, over de volle breedte van de woning met een diepte van 2,4 meter. Vraag de makelaar naar de optie.







“RUIJTE VOOR WOONDROMEN  
**JOUW WONING, JOUW WENSEN”**

# WONEN NAAR WENS

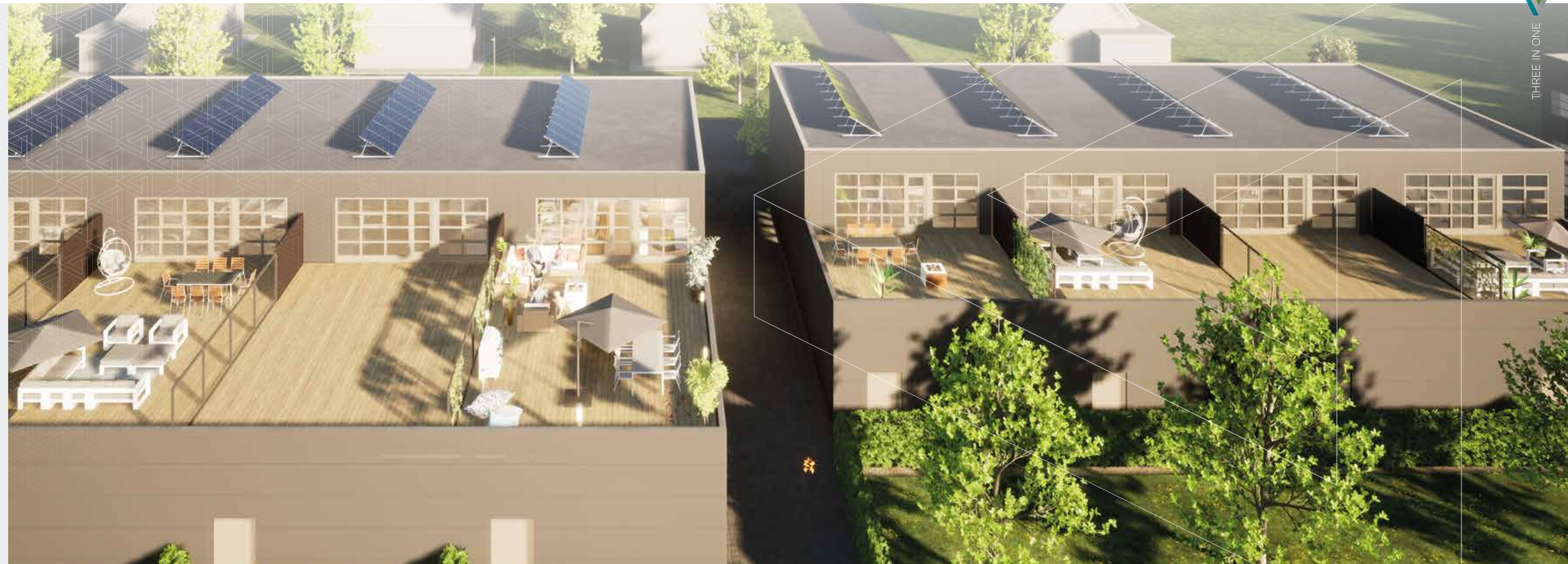
In de woonruimte kan een prachtige open keuken gecreëerd worden die naar eigen wens is in te richten. Gezien de uitgebreide mogelijkheden is het goed om je hierbij te laten adviseren. Wij hebben gekozen voor Altis Keukens. Zij zijn op de hoogte van de mogelijkheden en maatvoering van de woningen en kunnen je goed adviseren over welke keuken past bij jouw wensen. Voor het sanitair en het inrichten van de badkamer is de aannemer er om je verder te helpen. Er is veel ruimte voor wensen, die kunnen tijdens het kopersgesprek met de aannemer worden besproken.





# DUURZAAM LEVEN

Three in One is toekomstbestendig. Dat wil zeggen dat de panden uitgerust zijn met duurzame installaties als zonnepanelen en een warmtepomp. Daarmee krijgen de woningen een gunstige EPC-score (energieprestatiecoëfficiënt) waarmee voldaan wordt aan de strenge huidige normen. Het pand is niet alleen duurzaam met het oog op het milieu, maar ook met het oog op de bewoners. Door onder andere de mogelijkheid om een lift te bouwen in de woning kan er nóg meer gemak, veiligheid en levensloopbestendigheid aan worden toegevoegd. Kortom wooncomfort voor nu én goed voorbereid op de toekomst.



“DUURZAAM, COMFORTABEL  
ÉN TOEKOMSTBESTENDIG!”





# WERKEN OP MAAT

Of je nu een creatieve, innovatieve onderneming hebt of een maakbedrijf, Three in One is een passende plek voor jou en je onderneming. Voor de bedrijfsruimte onder de woning is dan ook keuze uit twee formaten: 20 of 24,8 meter diep, de breedte van deze ruimte is bij alle woningen gelijk. Daarnaast is er ook nog een ruime externe hal van ruim 500 m<sup>2</sup> die gesplitst kan worden in 2 afzonderlijke units. Dat maakt dat Three in One het passende thuis is voor jou én je onderneming.

“HIER KUNNEN WE TOT IN  
LENGTE VAN JAREN **BLIJVEN**”



**Disclaimer**  
Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door diverse partijen zoals gemeente, stedenbouwkundige, architect, constructeur, etc. Alle in deze brochure weergegeven artist- en sfeerimpressies, kleurstellingen en impressie van de openbare ruimte dienen als indruk, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Maten en oppervlakten etc. dienen alleen ter oriëntatie. Deze brochure is géén contractstuk en hieraan kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend.



# THREE IN ONE



## VERKOOP EN INFORMATIE



van den  
**Heuvel**  
MAKELAARS

Van den Heuvel makelaars

Oostwal 241 • 5341 KN Oss

T 0412 40 50 22

E [nieuwbouw@vandenheuvel.nl](mailto:nieuwbouw@vandenheuvel.nl)

I [www.vandenheuvel.nl](http://www.vandenheuvel.nl)

BOUW



ONTWERP



ONTWIKKELING



*Kijk voor meer informatie op:* [www.threeinonereek.nl](http://www.threeinonereek.nl) of [www.facebook.com/ThreeinOneReek](https://www.facebook.com/ThreeinOneReek) • Alle rechten voorbehouden