



# Het Lint Hagenborgh

82 woningen  
NIEUW DORP AAN DE LEK



**Hoef  
en  
Haag**  
leefje droom

# Inhoudsopgave

- 4 Hoef en Haag
- 6 Een geweldige omgeving
- 8 Zo was het vroeger op de plek van Hoef en Haag
- 10 De woonsferen van Hoef en Haag
- 12 De reikwijdte waar je van droomt
- 14 Ligging Hagenborgh
- 16 Vogelvlucht Hagenborgh
- 18 Overzicht woningtypen
- 20 Situatieschets Hagenborgh
- 22 Architecten Hagenborgh
- 24 Woningtype Haagbeuk en Taxus
- 28 Woningtype Olijfwilg en Conifeer
- 34 Woningtype Beuk en Buxus
- 44 Woningtype Meidoorn
- 48 Woningtype Esdoorn
- 52 Woningtype Liguster
- 54 Woningtype De Vesting
- 58 Woningtype Hofstede en 't Wapen
- 68 Uitgerust wakker worden
- 70 Woningtype Laurier
- 74 Woningtype Berberis
- 78 Woningtype De Hoeve
- 82 Ruimte voor een droomkeuken
- 84 De wereld van badkamers
- 86 Kleur- en materiaalstaat
- 92 Comfortabel en duurzaam!
- 94 Waarom nieuwbouw?





### Hoef en Haag. Leef je droom.

Pal naast recreatieplas Everstein komt Hoef en Haag. Een geweldig nieuw dorp pal aan de Lek. Met respect voor de omgeving en haar rijke historie wordt hier een dorp gebouwd zoals een dorp hoort te zijn; sfeer- en met karakter. Gelegen op ongeveer 15 autominuten van Utrecht en op circa 10 minuten fietsen van het gezellige centrum van Vianen wordt wonen bij het water hier werkelijkheid.

In de komende jaren worden hier circa 1800 woningen gerealiseerd waarin water, groen en een goede woon-omgeving de boventoon voeren. Hoef en Haag bestaat uit drie delen. Het Dorpshart, Het Lint en De Erven. Het aanbod is niet alleen gevarieerd door de grote verscheidenheid aan woningtypen, maar ook aantrekkelijk doordat elke wijk haar eigen sfeer krijgt. Dorps met een oud-Hollandse sfeer zoals in Het Dorpshart of meer landelijk zoals in Het Lint.

De ontwerpen komen tot stand door actieve betrokkenheid van belangstellers en omwonenden. Met een uitgebreid proces van klantconsultatie betrekken wij toekomstige bewoners bij de ontwikkeling van de wijk. Zo sluiten de woningen en de directe omgeving optimaal aan bij de behoeften van de toekomstige bewoners. Wij zijn blij met het eerste resultaat.

De bouw van de woningen vindt plaats in kleine fasen. Buurtje voor buurtje. Zo is het vanaf de eerste dag fijn wonen in Hoef en Haag. Daar staan wij voor!

## Een geweldige omgeving



Wonen in het groen én bij het water. Dat maakt het leven elke dag anders.

**Uniek aan Hoef en Haag is de ligging. Hier woon je pal aan de Lek en bij plas Everstein. Water krijgt een belangrijke rol in de nieuwe wijk. Het aanwezige water kleurt het gebied als meander van de Lek. Wandelen, fietsen, paardrijden of zwemmen in recreatieplas Everstein en varen door het rivierenlandschap. Het kan allemaal in Hoef en Haag. Hier voelt zelfs een doodgewone doordeweekse dag een beetje als vakantie.**

De ligging dichtbij plas Everstein maakt Hoef en Haag tot een unieke locatie. Plas Everstein is een heerlijk recreatiegebied, waar van alles te doen is. Zo kun je hier zwemmen, surfen en kanoën. Bij camping Everstein kun je met mooi weer heerlijk toeven op de zonneweides en strandjes aan de plas. Of je gooit je hengels uit aan één van de oevers. En in de winter, wanneer de plas bevroren is, is het natuurlijk fantastisch om hier te schaatsen!

Het Kasteelterrein is de plek waar de middeleeuwse stad Hagestein ooit lag.

Je leeft hier een lekker dorps leven. Maar dan wel met de wetenschap dat je alles bij de hand hebt. Je wandelt in een paar minuten naar het karakteristieke dorp Hagestein en via de Lekdijk fiets je in 10 minuten naar het gezellige centrum van Vianen. Van kleine lokale ondernemers tot landelijke bekende winkelketens, je vindt ze in de Voorstraat en de straten daaromheen. Ook voor een terrasje, een kop koffie of een gezellige avond uit eten kun je prima terecht in Vianen. En wil je meer of wat anders? Met de auto rijd je in 15 minuten naar hartje Utrecht.

Benieuwd waar Hoef en Haag ligt, hoe het eruit komt te zien en waar de nieuwbouwwoningen komen? Maak eens een fietstochtje door Hoef en Haag. Het Kasteelterrein is de plek waar de middeleeuwse stad Hagestein ooit lag. Dat is straks het groene hart van Hoef en Haag. Een deel van de gracht rondom het terrein is al in ere hersteld. Op het terrein zijn ook bomen geplant, onder andere door wethouders André Landwehr en Frank Meurs van Vianen. Zij hebben samen met de commissaris van de Koning in de provincie Utrecht ook het dorp Hoef en Haag geopend. Hier is de basis gelegd voor de start van een uniek nieuw dorp.

# Zo was het vroeger op de plek van Hoef en Haag

Je zou het op het eerste gezicht niet zeggen, maar de plek heeft een interessante historie. Net als de architectuur van de omliggende dorpen en het waterrijke landschap, is de historie een inspiratiebron geweest voor de stedenbouwkundige opzet van Hoef en Haag.

Het bestaande dorp Hagestein is de opvolger van de middeleeuwse stad Hagestein. Die middeleeuwse stad bestaat al honderden jaren niet meer. De Arkelse oorlogen maakten een einde aan de stedelijke ontwikkeling van Hagestein. Na de inname van de stad in 1405 zijn de huizen en het kasteel door brand verloren gegaan.

Slechts de contour van de buitengracht van het kasteel is wat je nog ziet in het polderlandschap. Het voormalige stadsgebied bestaat tegenwoordig vooral uit weilanden en akkers. Ook een aantal blokhuisen – dat is aangebracht voor de belegeringen – is nog zichtbaar. Eén van die blokhuisen ligt vlak bij de boerderij aan de Hoevenweg. Deze plek maken we weer herkenbaar en ook de volwassen eikenboom blijft behouden. En zo drukt 'toen' zijn stempel op het heden. Het voormalige kasteelterrein wordt in Hoef en Haag een mooie 'Kasteeltuin' met fruitbomen en een houten uitkijktoren. Een deel van de gracht die rond het kasteel lag, wordt in ere hersteld. In de nabije toekomst zal de invulling van het kasteelterrein nader bepaald worden in overleg met bewoners van Hoef en Haag en Hagestein.

**Tip:** Beklim de uitkijktoren en krijg een goed beeld van Hoef en Haag!



## De woonsferen van Hoef en Haag



## Voor ieder wat wils

**Hoef en Haag heeft straks drie verschillende woonsferen. Elk met hun eigen karakter door de ligging, de opzet en het woningaanbod. Je kunt wonen in Het Dorpshart, Het Lint en De Erven. Waar je ook woont, bijna overal is het even groen en waterrijk. Elk buurtje heeft zijn eigen identiteit. Verschillende soorten huizen en bouwstijlen zorgen voor een prettige variatie. Precies zoals je dat ziet in oude dorpjes.**

Hoe zou jij willen wonen? Welke sfeer spreekt je het meeste aan en wat voor huis zoek je? Ontdek de charme van de drie verschillende buurten van het nieuwste dorp aan de Lek.



## Het Dorpshart

In Het Dorpshart van Hoef en Haag is het gezellig druk. Ideaal voor mensen die prijs stellen op sociale contacten. Hier woon je rondom de Brink: het hart van de wijk waar voorzieningen komen en waar plaats is voor ontmoeten.

De huizen worden gebouwd in oud-Hollandse stijl. Aan elkaar gebouwd en toch heel afwisselend door de rijke detaillering. Denk hierbij aan roedes in de ramen, dakkapellen en opvallend mooie voordeuren.

Parkeren in Het Dorpshart doe je op binnenterreinen. Daardoor zijn de straten en hofjes gezellig, autoluw en knus. Hier krijgen kinderen alle ruimte om vriendjes te maken en veilig buiten te spelen.



## Het Lint

In Het Lint is het rustig en dorps wonen. Landelijk én met heerlijk veel water om je heen. Op de oeverwal groeit een nieuw dorpslint met verschillende woningen en groene doorzichten richting plas Everstein en de aan te leggen watergeul Meander.

Tussen de woningen is veel ruimte en de architectuur is gevarieerd, dorps én landelijk. Hier heb je veel te kiezen: er komen verschillende woningtypes in diverse groottes. Natuurlijk allemaal met een schuine kap om de dorps sfeer van Hoef en Haag te benadrukken.

Opvallend aan Het Lint is dat alle woningen een ruime voor- en achtertuin hebben.



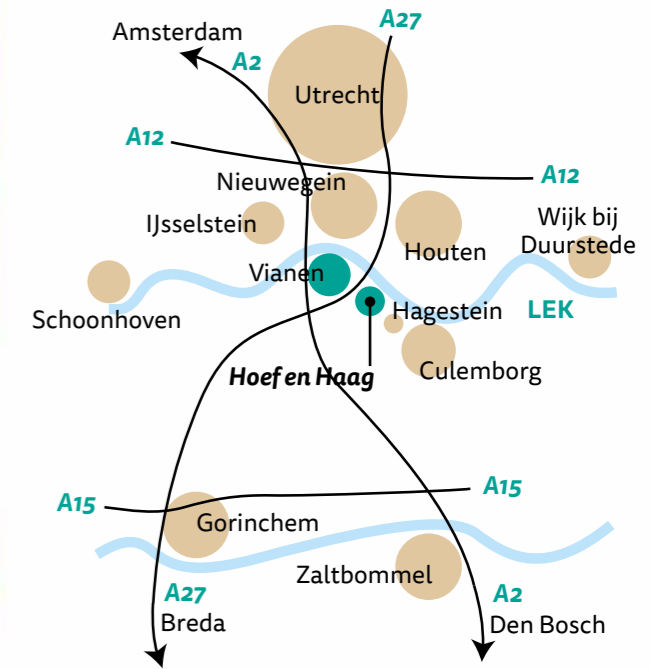
## De Erven

De Erven zie je al vanuit Het Dorpshart door de lange zichtlijnen naar De Lek. De huizen staan iets verder van elkaar af en naast sfeervolle rijtjes zie je hier ook wat twee-onder-een-kapwoningen en een enkel vrijstaand huis. Lekker rustig wonen met alle voorzieningen van Het Dorpshart nog steeds om de hoek.

De huizen in De Erven hebben schuine daken die wisselen van richting. Ook verspringen de gevels van elkaar. De voortuintjes creëren afstand tussen openbaar en privé. Wat ziet het er hier gezellig dorps uit!

Groen speelt een grote rol in De Erven. Een aantal boomgaarden en groene erven geeft lucht en ruimte aan dit deel van Hoef en Haag. En wat helemaal uniek is, je woont hier op een steenworp afstand van rivier de Lek!

# De reikwijdte waar je van droomt



## Soms wil je rust, soms wil je leven.

**Wat je ook nodig hebt, het is allemaal rondom Hoef en Haag te vinden. Van basisschool tot kinderdagverblijf, supermarkt, leuke winkelstraat, prachtige theetuin, gezellige cafeetjes, actieve sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Je loopt zo naar Hagestein, fietst in 10 minuten naar de gezellige Voorstraat in Vianen of pakt de auto om je 15 minuten later te vermaken in het levendige hart van Utrecht.**

### Ontspanning

De omgeving van Hoef en Haag kent een actief verenigingsleven, zoals SC Everstein en VV Vianen. De sportieve bewoner heeft hier sowieso keus genoeg. In de omgeving zijn genoeg sportscholen en het zwembad van sportcentrum Helsdingen is ook goed te bereiken. Wilt u een mooie wandelroute lopen of weten wat er op gebied van cultuur te doen is, breng dan een bezoek aan het VVV aan de Voorstraat 97 in Vianen. ([www.vvv-vianen.nl](http://www.vvv-vianen.nl))

### Rust

Kom je thuis dan ervaar je de rust en ruimte van Hoef en Haag. Je woont hier temidden van het groen. En aan ontspanningsmogelijkheden geen gebrek. Je loopt hier zo de deur uit voor een prachtige wandeling langs het water, om te kunnen zwemmen in Plas Everstein, of om te kanoën in de Meander. Of strijk neer op een van de prachtige plekken aan het water voor een picknick met vrienden. Mogelijkheden genoeg!

### Voorzieningen

Met een kleine 10 minuten fietsen sta je in de Voorstraat van Vianen. Een karakteristieke straat met goede winkel-

voorzieningen en leuke restaurantjes. Bezoek hier op woensdag de markt voor de verse boodschappen. Ook kunst- en cultuurliefhebbers komen aan hun trekken met het Stadshoftheater en het Stedelijk Museum Vianen.

### Scholen

In totaal zijn er maar liefst elf basisscholen in de gemeente. Ook is er middelbaar en voortgezet onderwijs. Voldoende keus dus.

### Bereikbaarheid

Hoef en Haag ligt heel centraal in Nederland, vlak bij de snelwegen A2 en A27. Wie met het openbaar vervoer naar Vianen wil, kan het beste kiezen voor de bus. Vianen heeft geen eigen NS-station, maar is toch goed bereikbaar. Je pakt de bus naar het CS in Utrecht en van daaruit neem je de trein. Met ruim een half uur ben je in Amsterdam, Rotterdam, Breda of Den Bosch. Het busstation ligt aan weerszijden van de A2.

### Utrecht dichtbij

Zin om uitgebreid te winkelen? Met de auto rijd je in circa 15 minuten naar Utrecht. Het gezellige historische centrum

met de wandelkades langs de charmante Oudegracht, de bruggetjes en de typische straatjes. Utrecht heeft vele terrassen en restaurantjes. Tel daar de vele (culturele) evenementen, de schouwburg, theaters, muziekcentrum Vredenburg, bioscopen en winkels bij op en we mogen constateren dat Utrecht bruist.



### Vrijstad Vianen, een sterk verhaal

In Vrijstad Vianen vinden historie, groen en water elkaar in het hart van Nederland. Een bereikbare stad waar (zoals de Vianeese zelf zegt) van oudsher saamhorigheid heerst en inwoners betrokken zijn. Ondernemend, maar ook kritisch.

Een eigenzinnige, gastvrije stad met onafhankelijke dorpen, waarvan we de historie willen delen met iedereen en we volop ruimte bieden aan nieuwe initiatieven en ontwikkelingen.

## Ligging Hagenborgh



## Hoef en Haag

### Dorps leven dicht bij de stad

Je leeft hier dus een lekker dorps leven. Maar dan wel met de wetenschap dat je alles bij de hand hebt. Je wandelt in een paar minuten naar het karakteristieke dorp Hagestein en via de Lekdijk fiets je in 10 minuten naar het gezellige centrum van Vianen. In de Voorstraat vind je veel winkels, horeca en andere voorzieningen. En wil je meer of wat anders? Met de auto rijd je in 20 minuten naar hartje Utrecht.







Meander

Uitkijktoren

Omsloten door  
de Meander en  
de Kasteeltuin.



Een gloeiend park  
in de achtertuin.



**Type Haagbeuk en Taxus eengezinswoningen**

Gevarieerde tussenwoningen in een klassieke architectuurstijl.



**Type Olijfwilg en Conifeer eengezinswoningen**

Royale hoekwoningen in een contrastrijke kleurschakering en met grote dakoverstekken.



**Type Beuk en Buxus eengezinswoningen**

Heerlijke gezinswoningen gelegen aan het centrale speelveld. De woningen zijn verdeeld over 3 woonblokken.



**Type De Hofstede twee-onder-een-kapwoningen**

Klassieke tweekapper met zij-entree. In een prachtige kleurstelling van wit en antraciet.



**Type 't Wapen twee-onder-een-kapwoningen**

Traditionele tweekapper met een ruime erker aan de voorzijde. De optionele dakkapel geeft nog meer leefruimte.



**Type Laurier vrijstaande woningen**

Vrijstaand wonen op ruime kavels en zicht op de waterrijke Meander.



**Type Liguster twee-onder-een-kapwoningen**

Twee-onder-een-kapwoning met zijentree en vrijstaande garage.



**Type Esdoorn en Meidoorn twee-onder-een-kapwoningen**

Klassieke woningen met karakteristieke raamluiken en grote dakoverstekken.



**Type De Vesting twee-onder-een-kapwoningen**

Zeer brede (8 meter!) woningen gelegen aan het grote speelpark.



**Type Berberis vrijstaande woning**

Unieke woning in plan Hagenborgh. Ruim bemeten met een ruim uitzicht.



**Type De Hoeve Vrijstaande woning**

Deze villa beschikt over de warmte van een rieten kap.



# Situatieschets Hagenborgh



## Legenda

- Type Buxus
- Type Beuk
- Type de Hofstede
- Type 't Wapen
- Type Taxus
- Type Conifeer
- Type Haagbeuk
- Type Meidoorn
- Type Olijfwilg
- Type De Vesting
- Type Hoeve
- Type Esdoorn
- Type Liguster
- Type Laurier
- Type Berberis
- Lage haag
- Hoge haag
- Hekwerk met Hedera
- ▢ Parkeerplaats eigen erf
- Parkeren openbaar
- 1 Meander
- 2 Uitkijktoren
- 3 Het Dorpshart
- 4 Fietsbrug



## Rustiek in het groen

Echt buiten wonen doe je in Het Lint. Ruim, landelijk én met heerlijk veel water om je heen. Een nieuw dorpslint met woningen en groene doorzichten groeit richting Plas Everstein en de aan te leggen watergeul Meander.

Hier heb je veel keus in verschillende woningtypes en groottes. Natuurlijk allemaal met een schuine kap om de dorps sfeer van Hoef en Haag te benadrukken. Opvallend aan Het Lint is dat alle woningen een ruime voor- en achtertuin hebben.



# Architecten bureau Rutten van der Weijden

**Ons architectenbureau opereert in de volle breedte van het vak, met een specialisatie in transformaties, woningbouw en opgaven binnen de woonzorg. Wij zijn bevlogen, betrokken, enthousiast, maar ook uitermate realistisch. Wij zien onszelf als katalysator binnen integrale ontwerp- en bouwprocessen.**

Daarbij ligt voor ons de uitdaging in het zoeken naar de essentie van de opgave om die vervolgens binnen de context, programma én budget vorm te geven. Wij realiseren krachtige, heldere en menselijke gebouwen. Gebouwen die als vanzelfsprekend passen in hun omgeving en die de tand des tijds kunnen doorstaan in gebruik, bouwkwaliteit en beleving.

Hagenborgh is voor ons een mooi voorbeeld van samenwerking met stedenbouwkundige, collega-architecten, opdrachtgever en aannemer, waarin een prachtige woonbuurt gerealiseerd wordt waar, naar wij verwachten, alle bewoners trots op zullen zijn.

Een fijne plek om te wonen, te leven en in thuis te komen!



ARCHITECTEN BUREAU  
RUTTEN VAN DER WEIJDEN



# EVE Architecten

**Wat een voorrecht om te werken aan een thuis voor jou! Een nieuwe plek in Hoef en Haag, Hagenborgh. We hebben onze creativiteit weer mogen inzetten en verschillende ruime eengezinswoningen ontworpen. En misschien wel één die perfect aansluit bij jouw woonwensen!**

Hagenborgh wordt aan de zuidzijde begrensd door Het Lint. Het zeer gevarieerde beeld dat Het Lint kenmerkt, wordt verder opgepakt en vormt de basis voor de architectuur van de woningen aan de zuidrand van de buurt. Variatie in kleur, materialen, vorm en stijkenmerken. En ondanks de grote variatie hebben ze één ding gemeen: eigentijdse woningen met de EVE-signatuur!

Een bijzondere kavel tref je aan de noordzijde van de buurt: een ruime kavel, met vrij zicht op de Meander. Op deze plek komt villa 'De Hoeve'. Een vrijstaande woning met een eigentijdse uitstraling. Wordt dit jouw thuis?

Niet alleen besteden we veel aandacht aan de architectuur. Ook denken we goed na over de plattegrond van de woningen. En dat kan het beste door in de huid te kruipen van de toekomstige bewoners. Een plattegrond die functioneel in elkaar zit, maar ook verrassende elementen heeft. Hopelijk zijn we daar ook voor jou in geslaagd!

Hoef en Haag wordt mooi. Maar de bewoner, jij, maakt de wijk ècht mooi! De bewoners geven de wijk karakter. En dat wordt het: een wijk met karakter!

## Woningtype Haagbeuk en Taxus



Fraaie dakoverstekken  
geven een authentieke  
uitstraling.

## Tussenwoningen

Woningtype Haagbeuk en Taxus zijn drie-laagse woningen met een open keuken en een ruime woonkamer. Via de schuifpui kom je in de zonnige tuin. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer met bad, douche en toilet. De zolder is zo groot dat je met gemak een leuke indeling kunt maken. Type Haagbeuk beschikt standaard over extra ruimte op de zolderverdieping door de dakopbouw.

### Kenmerken Haagbeuk en Taxus

- ◆ Woonoppervlakte circa 125 m<sup>2</sup> tot 130 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 134 m<sup>2</sup> tot 186 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkamer met schuifpui naar achtertuin met berging
- ◆ Open keuken
- ◆ Standaard 3 slaapkamers
- ◆ Badkamer met luxe sanitair
- ◆ Separaat tweede toilet
- ◆ Ruime zolder
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Voorzien van zonnepanelen



### Begane grond

Bouwnummers 3, 11, 19, 33, 35, 41, 99 en 100  
Gespiegeld bouwnummers 4, 12, 20, 34, 36 en 101



### Eerste verdieping

Bouwnummers 3, 11, 19, 33, 35, 41, 99 en 100  
Gespiegeld bouwnummers 4, 12, 20, 34, 36 en 101



### Tweede verdieping (Haagbeuk)

Bouwnummers 11, 19 en 41  
Gespiegeld bouwnummers 4, 36 en 101

### Tweede verdieping (Taxus, niet afgebeeld)

Bouwnummers 3, 33, 35, 99 en 100  
Gespiegeld bouwnummers 12, 20 en 34  
Zonder topgevel



Met een ruime tuin voor de kinderen.



## Woningtype Olijfwilg en Conifeer



Hoekwoning  
Olijfwilg

Hoekwoning  
Conifeer

De details zorgen  
voor een gevarieerd  
straatbeeld.

## Hoekwoningen

Het woningtype Olijfwilg beschikt over een voorentree, een open keuken en een woonkamer met veel lichtinval. De zonnige tuin is vanuit de woonkamer te bereiken door een schuifpui. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met een moderne inrichting. De grote zolder is vrij indeelbaar. Voor de woningen zijn er veel indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.

### Kenmerken Olijfwilg

- ◆ Woonoppervlakte circa 125 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 217 m<sup>2</sup> tot 273 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkamer met schuifpui naar achtertuin
- ◆ Keuken met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 3 slaapkamers
- ◆ Badkamer met luxe sanitair
- ◆ Separaat tweede toilet
- ◆ Ruime zolder
- ◆ Aangebouwde garage/berging
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Grote ramen aan de voorzijde
- ◆ Eigen parkeerplaats
- ◆ Voorzien van zonnepanelen



### Begane grond

Bouwnummers 5, 21 en 42  
 Gespiegeld bouwnummers 2, 10, 18, 32, 37(garage rechts), 40 en 98  
 Bouwnummer 18 heeft een vrijstaande garage

Fraaie materialen  
 en rijk aan details.



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping





## Hoekwoningen

Deze hoekwoning heeft een klassieke uitstraling met een garage/berging die beschikt over een schuine kap. De zonnige tuin is vanuit de woonkamer te bereiken door de schuifpui. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met een moderne inrichting. De grote zolder is vrij indeelbaar.

### Kenmerken Conifeer

- ◆ Woonoppervlakte circa 130 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 256 m<sup>2</sup> tot 338 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkamer met schuifpui naar achtertuin
- ◆ Standaard 3 slaapkamers
- ◆ Badkamer met luxe sanitair van Villeroy & Boch
- ◆ Apart toilet op de eerste verdieping
- ◆ Aangebouwde garage/berging
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Opstelplaats voor auto
- ◆ Voorzien van zonnepanelen



**Begane grond**

Bouwnummers 13 en 102



**Eerste verdieping**



**Tweede verdieping**



Wonen nabij de Kasteeltuin.



## Woningtype Beuk en Buxus



Tussenwoningen  
Beuk

Hoekwoning  
Buxus

Gelegen aan de  
groene speelweide.

## Tussenwoningen

Het woningtype Beuk beschikt standaard over een open keuken en een woonkamer met veel lichtinval. De zonnige tuin is vanuit de woonkamer te bereiken door de schuifpui. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer met een moderne inrichting. De zolder is vrij indeelbaar. Voor de woningen zijn er veel indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.

### Kenmerken Beuk

- ◆ Woonoppervlakte circa 100 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 117 m<sup>2</sup> tot 129 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkamer met schuifpui naar achtertuin met berging
- ◆ Standaard 3 slaapkamers
- ◆ Badkamer met luxe sanitair
- ◆ Ruime zolder
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Voorzien van zonnepanelen



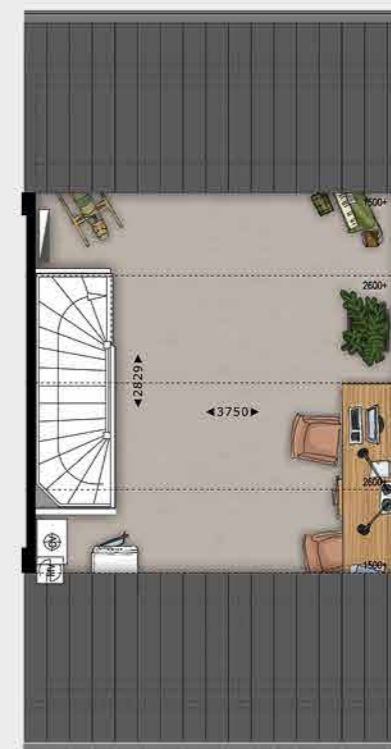
### Begane grond

Bouwnummers 51, 53, 55, 78, 80, 82, 86, 88 en 90  
Gespiegeld bouwnummers 50, 52, 54, 79, 81, 83, 87, 89 en 91

Een woning met een charmante entree.



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping



## Hoekwoningen

Hoekwoning Buxus heeft een halfopen keuken en woonkamer. Het extra hoekraam zorgt voor een lekkere lichte keuken.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. De fraaie topgevel op zolder zorgt voor extra ruimte, zodat je met gemak een leuke indeling kunt maken. Enkele hoekwoningen beschikken over een aangebouwde garage/berging.

### Kenmerken Buxus

- ◆ Woonoppervlakte circa 111 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 176 m<sup>2</sup> tot 217 m<sup>2</sup>
- ◆ Klassieke zij-entree
- ◆ Woonkamer met schuifpui naar de tuin
- ◆ Complete keuken met apparatuur
- ◆ Standaard 3 slaapkamers
- ◆ Badkamer met luxe sanitair
- ◆ Ruime zolder
- ◆ Standaard vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Voorzien van zonnepanelen



### Begane grond

Bouwnummer 84  
Gespiegeld bouwnummer 77



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping

Comfortabel wonen in een klassieke setting.



### Begane grond

Bouwnummer 49  
Gespiegeld bouwnummer 85



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping

## Hoekwoningen

Hoekwoning Buxus heeft een halfopen keuken en woonkamer. Het extra hoekraam zorgt voor een lekkere lichte keuken.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. De zolder is lekker ruim.

Wil je het anders indelen? Dat kan. De woningen beschikken over een aangebouwde garage/berging.

### Kenmerken Buxus

- ◊ Woonoppervlakte circa 106 m<sup>2</sup>
- ◊ Kaveloppervlakte van circa 218 m<sup>2</sup> tot 231 m<sup>2</sup>
- ◊ Woonkamer met schuifpui naar de tuin
- ◊ Complete keuken met apparatuur
- ◊ Standaard 3 slaapkamers
- ◊ Badkamer met luxe sanitair van Villeroy & Boch
- ◊ Ruime zolder
- ◊ Standaard vloerverwarming op de begane grond
- ◊ Voorzien van zonnepanelen



### Begane grond

Bouwnummer 92  
Gespiegeld bouwnummer 56



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping



Een fijne garage voor je klassieker.



Inrichten zoals jij dat wilt



## Woningtype Meidoorn



Twee-onder-een-kapwoning  
Meidoorn

Via de achtertuin zicht  
op de Meander.

## Twee-onder-een-kapwoningen

Woningtype Meidoorn heeft een ruime keuken en woonkamer. Op de begane grond zorgt de vloerverwarming voor een heerlijk behaaglijk gevoel. De grote tuin bereik je via de schuifpui in de woonkamer. Op de eerste verdieping zijn 3 grote slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met ligbad en douche. Op de zolder kun je met gemak een leuke indeling realiseren. Parkeren doe je op eigen terrein of in de garage/berging.

### Kenmerken Meidoorn

- ◆ Woonoppervlakte circa 137 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 245 m<sup>2</sup> tot 335 m<sup>2</sup>
- ◆ Royale woonkamer met dubbele openslaande deuren
- ◆ Keuken van SieMatic met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 3 slaapkamers
- ◆ Badkamer met ligbad en douche
- ◆ Apart tweede toilet
- ◆ Aangebouwde garage/berging
- ◆ Voorzien van zonnepanelen
- ◆ Standaard vloerverwarming op de begane grond



### Begane grond

Bouwnummers 9, 29, 39, 44, 94 en 97  
Gespiegeld bouwnummers 6, 22, 30 en 45

Een woning met veel optiemogelijkheden.



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping





## Woningtype Esdoorn



Wonen omringd door  
water en groen.

## Twee-onder-een-kapwoningen

Woningtype Esdoorn heeft een klassieke zijentree, een ruime keuken en woonkamer en een aangebouwde garage/berging. Vind je het fijn de woonkamer en keuken van elkaar te scheiden, dan kun je 'kamer en suite' deuren laten plaatsen. De grote tuin bereik je via de openslaande deuren in de woonkamer. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met ligbad en douche. De zolder is groot genoeg om dit helemaal naar jouw smaak in te delen.

### Kenmerken Esdoorn

- ◆ Woonoppervlakte circa 150 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 269 m<sup>2</sup> tot 323 m<sup>2</sup>
- ◆ Royale woonkamer aan de achterzijde van de woning
- ◆ SieMatic keuken met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 3 zeer ruime slaapkamers
- ◆ Badkamer met ligbad
- ◆ Apart tweede toilet
- ◆ Voorzien van zonnepanelen
- ◆ Standaard vloerverwarming op de begane grond



### Begane grond

Bouwnummers 7, 23  
Gespiegeld bouwnummers 8, 28, 93 en 96

Veel ruimte voor  
jouw woonwensen.



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping



## Twee-onder-een-kapwoningen

Woningtype Liguster heeft een klassieke zijentree, een ruime keuken en woonkamer. Door het plaatsen van 'kamer en suite' deuren scheidt de woonkamer en keuken helemaal van elkaar. De begane grond beschikt over vloerverwarming. De grote tuin bereikt je via de openslaande deuren in de woonkamer. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met ligbad en douche. De kruiskap zorgt voor veel ruimte op de zolder. De woningen hebben een vrijstaande garage/berging en een parkeerplaats op eigen terrein.

### Kenmerken Liguster

- ◆ Woonoppervlakte circa 162 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 289 m<sup>2</sup> tot 326 m<sup>2</sup>
- ◆ Royale woonkamer
- ◆ SieMatic keuken met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 3 zeer ruime slaapkamers
- ◆ Badkamer met ligbad en douche
- ◆ Apart tweede toilet
- ◆ Voorzien van zonnepanelen
- ◆ Standaard vloerverwarming op de begane grond



Voor juiste positie garage, zie situatietekening.



### Begane grond

Bouwnummer 31  
Gespiegeld bouwnummer 38

Rijk gedetailleerde architectuur.



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping



## Woningtype De Vesting



Twee-onder-een-kapwoning  
De Vesting

De speeltuin  
en kasteeltuin  
om de hoek.

## Twee-onder-een-kapwoningen

Woningtype De Vesting heeft een ruime keuken en zeer brede woonkamer. Vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een heerlijk behaaglijk gevoel. De grote tuin bereik je via de openslaande deuren in de woonkamer. Op de eerste verdieping zijn 3 zeer ruime slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met ligbad en douche. Op de zolder kun je extra ruimtes realiseren. Je kunt het vrij indelen. Parkeren doe je op eigen terrein.

### Kenmerken De Vesting

- ◆ Woonoppervlakte circa 162 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 237 m<sup>2</sup> tot 280 m<sup>2</sup>
- ◆ Royale woonkamer over de volle breedte van de woning
- ◆ SieMatic keuken met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 3 zeer ruime slaapkamers
- ◆ Badkamer met ligbad en douche
- ◆ Sanitair van Villeroy & Boch
- ◆ Apart tweede toilet
- ◆ Ruime zolder
- ◆ Voorzien van zonnepanelen
- ◆ Standaard vloerverwarming op de begane grond



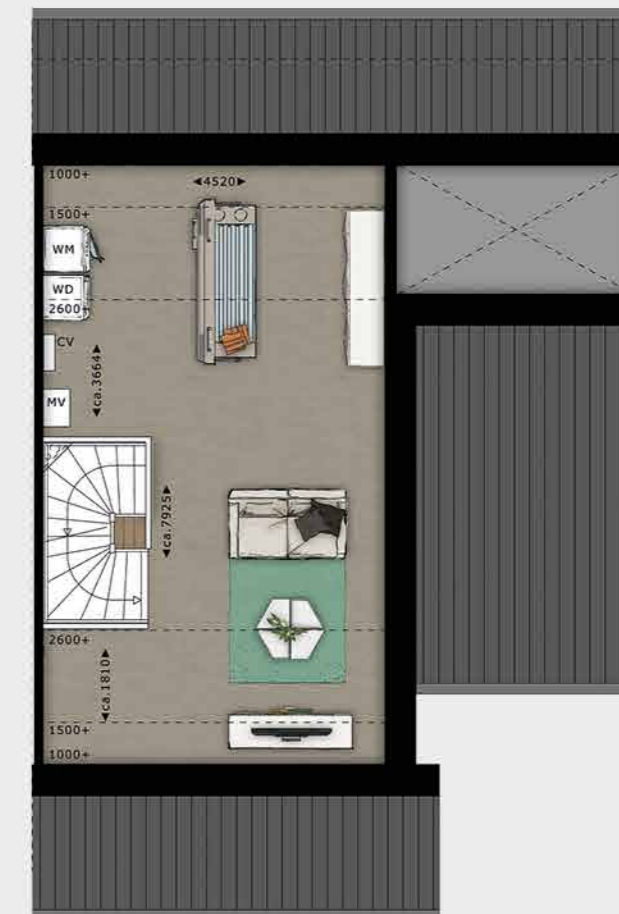
### Begane grond

Bouwnummers 25 en 27  
Gespiegeld bouwnummers 24 en 26

Extra brede woning met speelse indelingsmogelijkheden.



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping



## Woningtype De Hofstede en 't Wapen



Twee-onder-een-kapwoning  
De Hofstede

Twee-onder-een-kapwoning  
't Wapen

Perfect aan het groen met  
zicht op het Kasteelterrein.

## Twee-onder-een-kapwoningen

De Hofstede heeft een statige zijentree waardoor er een halfopen keuken en woonkamer ontstaat. Vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een heerlijk behaaglijk gevoel. De zonnige tuin is bereikbaar via de openslaande tuindeuren. Op de verdieping zijn er maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer met bad, douche en een toilet. De auto kan in de garage/berging staan. Daarnaast heb je 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Kenmerken De Hofstede

- ◆ Woonoppervlakte circa 158 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 356 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkeuken van SieMatic met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- ◆ Standaard 4 slaapkamers
- ◆ Badkamer met luxe sanitair
- ◆ Grote zolderverdieping
- ◆ Standaard vloerverwarming begane grond
- ◆ Voorzien van zonnepanelen



**Begane grond**  
Bouwnummer 14



**Eerste verdieping**



**Tweede verdieping**



Een ruime woning met 4 slaapkamers.



## Twee-onder-een-kapwoningen

Deze Hofstede heeft een topgevel en is de grootste van dit type en heeft een statige zijentree waardoor er een halfopen keuken en woonkamer ontstaat. Vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een heerlijk behaaglijk gevoel. De zonnige tuin is bereikbaar via de openslaande tuindeuren. Op de verdieping zijn er maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer met bad, douche en een toilet. De auto kan in de garage/berging staan én je hebt 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Kenmerken De Hofstede

- ◆ Woonoppervlakte circa 174 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 367 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkeuken met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- ◆ Luxe keuken van SieMatic met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 4 slaapkamers
- ◆ Badkamer met luxe sanitair van Villeroy & Boch
- ◆ Grote zolderverdieping
- ◆ Standaard vloerverwarming begane grond
- ◆ Voorzien van zonnepanelen



**Begane grond**  
Bouwnummer 15



**Eerste verdieping**



**Tweede verdieping**



Extra ruimte door de klassieke topgevel.





## Volop ruimte voor wooncomfort



## Twee-onder-een-kapwoningen

De woningen van het type 't Wapen kijken door de sfeervolle erker uit op de Kasteeltuin. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met ligbad en douche.

De zolderruimte is groot genoeg om extra ruimtes te maken.

De woningen hebben een garage/berging én 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Kenmerken 't Wapen

- ◆ Woonoppervlakte circa 142 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 353 m<sup>2</sup> tot 360 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkeuken met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- ◆ Luxe SieMatic keuken met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 3 slaapkamers
- ◆ Apart tweede toilet
- ◆ Luxe sanitair- en tegelwerk
- ◆ Ruime zolder
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Voorzien van zonnepanelen
- ◆ Aangebouwde garage/berging



### Begane grond

Bouwnummer 16  
Gespiegeld bouwnummer 17

De erker aan de voorzijde geeft een lichte woonkamer.



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping



## Logeren in uw eigen woning



Meer dan slapen alleen.

## Uitgerust wakker worden in de slaapkamer van uw dromen

**De slaapkamer is een belangrijke ruimte in uw huis. Wanneer het tijd is voor vernieuwing is het belangrijk om aan een aantal zaken te denken. Het bed, natuurlijk, maar ook over opbergruimte en stijl moet goed nagedacht worden.**

De slaapkamer is bij uitstek een ruimte om u lekker uit te leven. er zijn heel veel mogelijkheden om uw eigen draai te geven aan de inrichting ervan. Met gebruik van de juiste kleuren en accessoires kunt u voortaan wakker worden in de slaapkamer van uw dromen.

We slapen niet alleen in onze slaapkamer, maar lezen er een boek, kijken een filmpje of we luisteren naar onze favoriete muziek.

### Aandacht voor de slaapkamer

Tegenwoordig staat niet alleen de woonkamer centraal in het huis, steeds meer gaat de aandacht uit naar de overige ruimtes in het huis. De keuken heeft een metamorfose tot levendige woonkeuken, de badkamer is een complete wellnessruimte met alles voorhanden. En nu dus ook het interieur van de slaapkamer. Veel aandacht gaat uit naar een kleuren- of sfeerthema, textiel, behang en raamdecoratie, sfeerverlichting, extra kussentjes, hockers en dekbedovertrekken in alle denkbare dessins.



## Woningtype Laurier



Wonen aan de  
Meander.

## Vrijstaande villa

Laurier is een luxe vrijstaande woning met een statige zijentree. Hierdoor ontstaat een ruime halfopen keuken en woonkamer. De erker aan de zijgevel geeft ruimte aan een knusse leeshoek. De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming. De grote, zonnige tuin betreedt je door de openslaande deuren in de woonkamer. Op de verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer met bad, douche en toilet. De grote zolder is vrij indeelbaar. Parkeren kun je op de parkeerplaats op eigen terrein.

### Kenmerken Laurier

- ◆ Woonoppervlakte circa 166 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 360 m<sup>2</sup> tot 400 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- ◆ Complete keuken van SieMatic met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 4 slaapkamers
- ◆ Luxe sanitair van Villeroy & Boch
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Voorzien van zonnepanelen
- ◆ Garage/berging
- ◆ Uitzicht over de Meander



### Begane grond

Bouwnummers 1 en 46  
Gespiegeld bouwnummers 43 en 47



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping



Rijk aan details, zoals de charmante erker.



## Woningtype Berberis

Klassieke, statige en  
luke uitstraling.



## Vrijstaande villa

Berberis is een luxe vrijstaande woning met een statige zijentree. Hierdoor ontstaat er een u-vormige indeling met een halfopen keuken en woonkamer. De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming. De grote, zonnige tuin betreedt je door de openslaande deuren in de woonkamer. Op de verdieping zijn er maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer met bad, douche en toilet. Zeer ruime zolder waar je alle kanten mee op kunt. Parkeren doe je gemakkelijk in de garage/berging of op eigen terrein.

### Kenmerken Berberis

- ◆ Woonoppervlakte circa 168 m<sup>2</sup>
- ◆ Kaveloppervlakte van circa 457 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- ◆ Complete keuken van SieMatic met inbouwapparatuur
- ◆ Standaard 4 slaapkamers
- ◆ Luxe sanitair van Villeroy & Boch
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Voorzien van zonnepanelen
- ◆ Vrijstaande garage/berging



Voor juiste positie garage, zie situatietekening.

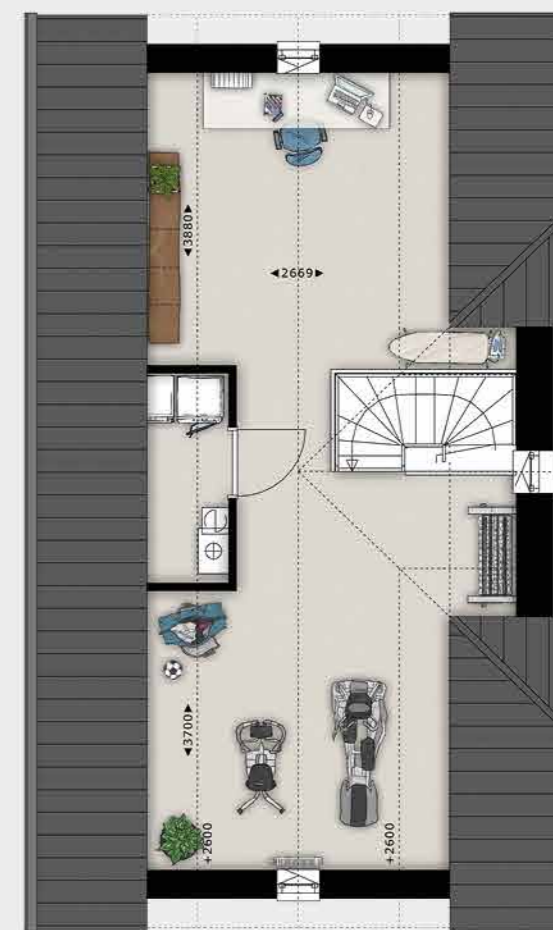


**Begane grond**  
Bouwnummer 95

Klassieke u-vormige indeling.



**Eerste verdieping**



**Tweede verdieping**



## Woningtype De Hoeve



Vrijstaande woning  
De Hoeve

De warmte van een  
rietten kap.

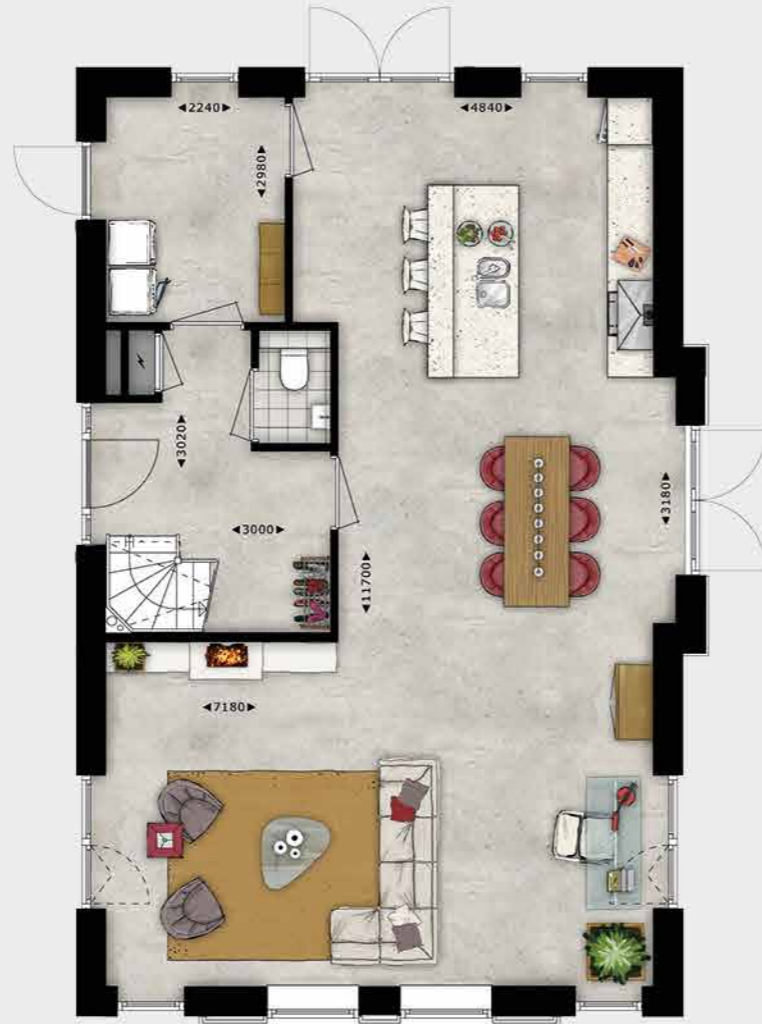


## Vrijstaande villa

Een sfeervol landhuis met rieten kap. Vanuit de woonkeuken heb je een fantastisch uitzicht over de Meander. Wil je de villa anders indelen of uitbreiden? Dat kan. Zo krijgt je villa de persoonlijke sfeer die perfect bij jou past.

### Kenmerken De Hoeve

- ◆ Vrijstaande villa met rieten kap
- ◆ Woonoppervlakte circa 157 m<sup>2</sup> exclusief zolder
- ◆ Kaveloppervlakte circa 479 m<sup>2</sup>
- ◆ Luxe woonkeuken van SieMatic met inbouwapparatuur
- ◆ Bijkeuken
- ◆ Standaard 4 slaapkamers
- ◆ Apart toilet op de verdieping
- ◆ Bergzolder
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Vrijstaande garage/berging
- ◆ Parkeerplaats voor 2 auto's op eigen terrein
- ◆ Uitzicht over de Meander

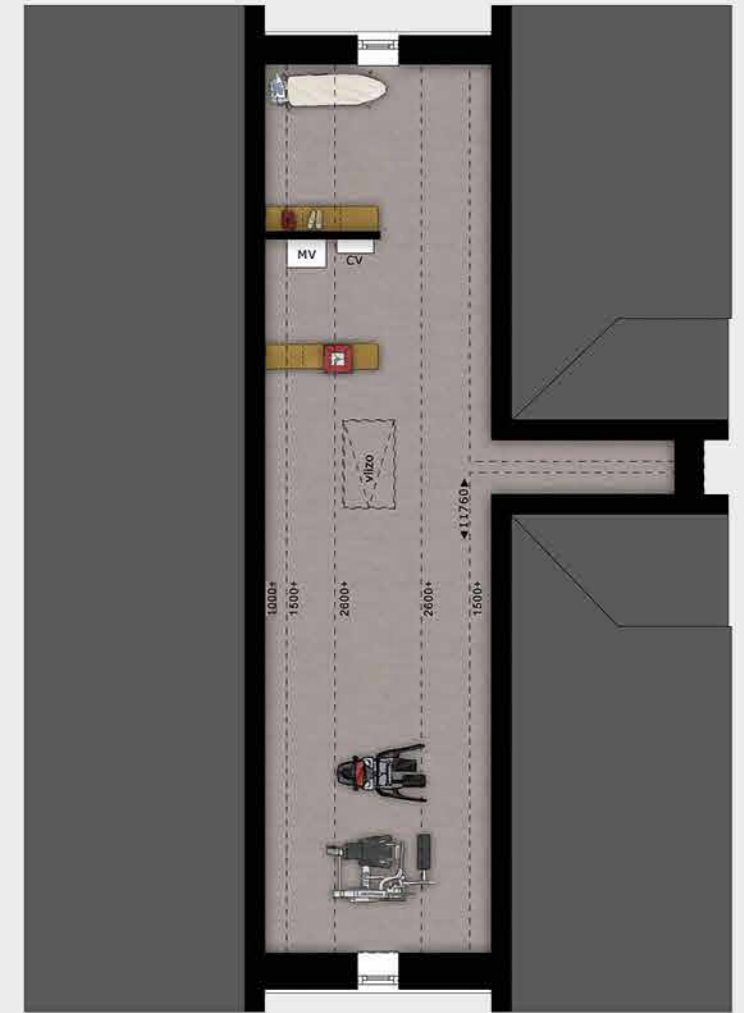


**Begane grond**  
Bouwnummer 48

Genieten van het uitzicht over de Meander.



**Eerste verdieping**



**Tweede verdieping**



## Ruimte voor een droomkeuken



Een combinatie van klassiek en modern geeft extra karakter.

## Eindelijk de ruimte voor een designkeuken voor jou ...

**Je keuken moet geen eiland zijn in jouw huis maar een onderdeel zijn van je totale woonbeleving. In jouw stijl met de mooiste materialen en de nieuwste inbouwapparatuur. Een inspirerend design die lang meegaat en met een functionaliteit die je werkzaamheden in de keuken, elke dag opnieuw vergemakkelijkt.**

**SieMatic®**

**Middelkoop**  
keukens badkamers interieur

Middelkoop in Culemborg is de projectleverancier. Samen met hun adviseurs kan je de keuken geheel naar jouw dromen samenstellen. Ook heb je de keuze om zelf te bepalen hoe jouw keuken eruit zal gaan zien. Wordt het een design kookeiland, een landelijke woonkeuken of een minimalistisch keukenblok? In samenwerking met Middelkoop ontwerp je je persoonlijke droomkeuken. Je gekozen droomkeuken wordt na oplevering van de woning geplaatst.

### Helemaal anders

Maar wil je het helemaal anders? Geen probleem. In de showroom van Middelkoop worden je wensen besproken. De gekozen opties worden verrekend met de standaard keukens.

*Elke woning (behalve type Beuk) wordt voorzien van een keuken die per woningtype verschilt. De vrijstaande - en twee-onder-een-kapwoningen worden voorzien van een SieMatic keuken.*



De wereld van badkamers, **Villeroy & Boch** en **Grohe**

# Altijd nieuw, altijd anders maar altijd genieten

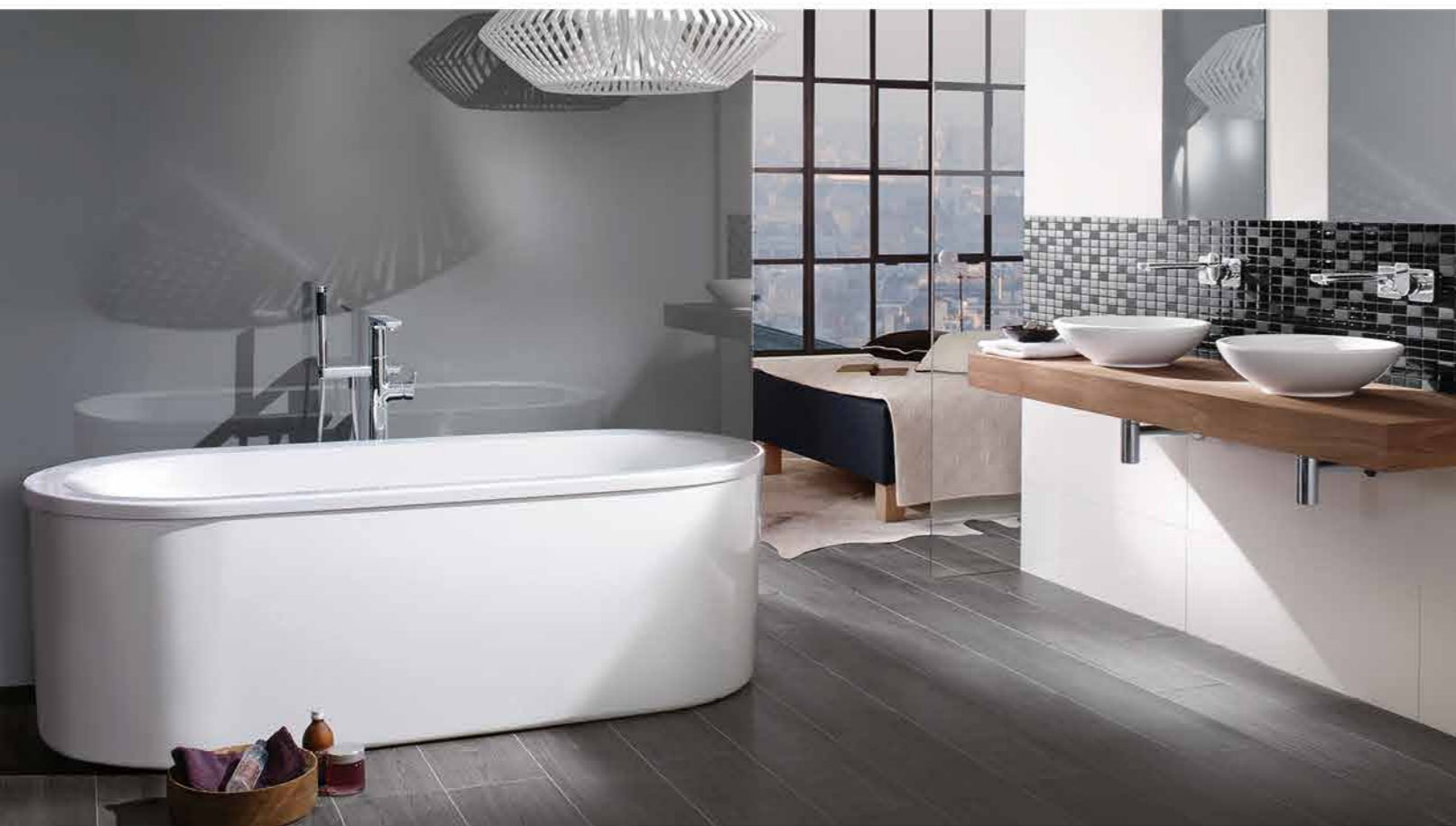
## Maak het gezellig

Wooncomfort is je lekker voelen in je woonomgeving, voorzien van alle gemakken. Dan is het puur genieten als voor de afwerking van de woning is gekozen voor kwaliteit. De badkamer is bij uitstek de plek in huis om tot jezelf te komen. In de woningen van Hagenborgh worden de dagelijkse rituelen een prettige belevenis in jouw stijlvolle badkamer met kranen van Grohe en sanitair van Villeroy & Boch.

## Topmerk sanitair

Villeroy & Boch staat voor stijlvol design en de allerhoogste kwaliteit. Zij is een van de toonaangevende producenten van keramiek en werkt samen met toonaangevende topontwerpers. In de woning tref je stijlvol en robuust sanitair aan met een eigentijdse uitstraling.

De badkamer wordt verzorgd door GévierDales in Bunnik.



Voor jouw woning in  
Hagenborgh,  
is de badkamer online  
samen te stellen.



## Online klantenportaal 'Beleef uw badkamer'

Je hebt de mogelijkheid om jouw badkamer te configureren via het online klantenportaal 'Beleef uw badkamer'. In dit portaal kun je vanuit je standaard badkamer jouw ideale badkamer samenstellen door simpelweg per product je keuze te maken. Je krijgt bij de start van het showroomtraject een automatische e-mail met je persoonlijke inloggegevens waarmee je kunt inloggen op je persoonlijke klantportaal. Dit heeft niet alleen het voordeel dat je op elk gewenst moment zonder afspraak te maken jouw badkamer kan inrichten, maar je krijgt ook nog eens 20% korting op de producten die je via dit portaal uitkiest.



## Kleur- en materiaalstaat

### Kleur- en materiaalstaat

Exterieur type Buxus, Beuk, Taxus, Conifeer, Haagbeuk, Olijfwilg, Meidoorn, Esdoorn, Liguster, Laurier en Berberis

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels</b>		
Schoon metselwerk	Baksteen gevels, wildverband	Rood donker genuanceerd
Voegwerk schoonmetselwerk	Terugliggend, doorstrijk	Donkergrijs
Latei schoon metselwerk	Staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat	Zwartbruin
Gekeimd metselwerk	Baksteen gevels wildverband	Wit
Voegwerk keim metselwerk	Terugliggend, doorstrijk	Wit
Latei keim metselwerk	Staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat	Wit
Plint metselwerk	Baksteen, bovenste 2 lagen terugliggend	Bruin-zwart genuanceerd
Voegwerk plint metselwerk	Terugliggend, doorstrijk	Zwart
Deurlijst metselwerk	Baksteen penanten	Bruin-zwart genuanceerd
Voegwerk deurlijst metselwerk	Terugliggend, doorstrijk	Zwart
Raamdorpelsteen inclusief einddorpels	Keramisch	Zwart
Afdekker metselwerk penanten	Kunststeen, Holoniet	Antraciet
Luifelplaat boven voordeur met buitenlichtpunt	Gepolijst prefabbeton met natuursteen kleurtoeslag	Antraciet
Kaderlijst voordeur	Hout, darkred merantie	Wit
Berging	Hout	Antraciet
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Draaiende delen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Beglazingsprofielen	Aluminium, gemoffeld	Wit
Entredeur type Buxus en Beuk	Hout, merantie, geschilderd	Zwartgroen
Entredeur overige types	Hout, merantie, geschilderd	Zwartblauw
Panelen en aftimmeringen	Multiplex, geschilderd	Wit
Ventilatioeroosters	Aluminium, gemoffeld	Wit
Garagedeur type Buxus	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Zwartgroen
Garagedeur overige types	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Zwartblauw
Zonweringsluiken type Buxus en Beuk	Aluminium, gemoffeld	Zwartgroen
Zonweringsluiken overige types	Aluminium, gemoffeld	Zwartblauw
Huisnummering belettering boven entredeur op kader / op penant	Stripstaal thermisch verzinkt en gepoedercoat	Steengrijs
<b>Daken, goten en hemelwaterafvoeren</b>		
Sporen dakoverstek voor- en zijgevel en erker	Houten sporen en onderkant dakbeschot multiplex geschilderd	Wit
Dakpannen	Keramische dakpan	Leikleur
Dakbedekking garage en berging	Bitumen	Zwart
Daktrim garage	Aluminium, gemoffeld	Grijs aluminium
Daktrim berging	Aluminium, naturel	Grijs aluminium
Dakgoten	Zink, voorgepatineerd	Grijs
Hemelwaterafvoer woning en garage	Zink, voorgepatineerd	Grijs
Hemelwaterafvoer berging	Kunststof PVC	Grijs
Prefab dakdoorvoer combikap	Aluminium, gemoffeld	Gitzwart

### Kleur- en materiaalstaat

Exterieur type De Hofstede

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels woning</b>		
Schoon metselwerk keimwerk	Baksteen handvorm wildverband	Wit
Voegwerk keim metselwerk	Platvol	Wit
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Wit
Voegwerk plint / trasraam en rollaag	Terugliggend afgestroken	Antraciet
Gevelbekleding woning	Zweeds rabat Cape Cod	Zwart
Metselwerk schoorsteen	Baksteen wildverband	Wit
Rollaag in schoorsteen	Baksteen terugliggend	Antraciet
Schoorsteenplaat	Aluminium, gemoffeld	Gitzwart
<b>Gevels garage</b>		
Schoon metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Wit
Voegwerk schoon metselwerk	Platvol	Wit
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk plint / trasraam metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Wit
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Ramen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Voordeur met zijlicht	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Overige deuren	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Garagedeur	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Antraciet
Luiken	Aluminium, gemoffeld	Antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen, Isostone	Grijs
Stalen lateien	Staal, thermisch verzinkt	Grijs naturel
Raamdorpels opgaande werk	Beton	Grijs naturel
Raamdorpels trasraam	Beton	Grijs naturel
<b>Daken, goten en hemelwaterafvoeren</b>		
Dakpannen	Keramische dakpan	Mat zwart Engobe
Dakbedekking garage	Kunststof	Grijs
Daktrim garage	Aluminium	Grijs naturel
Hemelwaterafvoer woning en garage	Zink	Grijs naturel
Dakgoten	Zink omtimmerd	Wit
Dak-/gootoverstek voorkant	Hout, Western Red Ced	Wit
Dak-/gootoverstek onderzijde	Hout, garantiemultiplex	Wit
Dakdoorvoeren	Kunststof, PVC	Zwart

## Kleur- en materiaalstaat

### Kleur- en materiaalstaat

Exterieur type 't Wapen

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels woning</b>		
Schoon metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Bruin
Voegwerk schoon metselwerk	lets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Bruin
Voegwerk plint / trasraam en rollaag	Terugliggend afgestroken	Antraciet
Metselwerk schoorsteen	Baksteen wildverband	Bruin
Rollaag in schoorsteen	Baksteen terugliggend	Antraciet
Schoorsteenplaat	Aluminium, gemoffeld	Gitzwart
<b>Gevels garage</b>		
Schoon metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk schoon metselwerk	lets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk plint / trasraam metselwerk	lets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Antraciet
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Ramen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Voordeur met zijlicht	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Overige deuren	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Garagedeur	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen, Isostone	Grijs
Lateien	Staal, thermisch verzinkt	Grijs naturel
Raamdorpels opgaande werk	Beton	Grijs naturel
Raamdorpels trasraam	Beton	Grijs naturel
<b>Daken, goten en hemelwaterafvoeren</b>		
Dakpannen	Keramische dakpan	Natuur rood
Dakbedekking garage en erker	Kunststof	Grijs
Daktrim garage en erker	Aluminium	Grijs naturel
Hemelwaterafvoer woning en garage	Zink	Grijs naturel
Dakgoten	Zink omtimmerd	Wit
Dak-/gootoverstrek voorkant	Hout, Western Red Ced	Wit
Dak-/gootoverstrek onderzijde	Hout, garantiemultiplex	Wit
Dakdoorvoeren	Kunststof, PVC	Zwart

### Kleur- en materiaalstaat

Exterieur type De Vesting

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels woning en berging</b>		
Schoon metselwerk hoofd volume	Baksteen handvorm wildverband	Brons genuanceerd
Voegwerk schoon metselwerk hoofdvolume	Terugliggend vlak afgestroken	Licht grijs
Schoon metselwerk zijbeuk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Voegwerk schoon metselwerk zijbeuk	Terugliggend vlak afgestroken	Antraciet
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Brons genuanceerd
Voegwerk plint / trasraam en rollaag	Terugliggend afgestroken	Antraciet
Gevelbekleding woning	Zweeds rabat Cape Cod	Zwart
Gevelbekleding berging	Hout	Antraciet
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Ramen en roedes	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Voordeur	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Overige deuren	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Luiken	Aluminium, gemoffeld	Antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen, Isostone	Grijs
Lateien	Staal, thermisch verzinkt	Grijs naturel
Raamdorpels opgaande werk	Beton	Grijs naturel
<b>Daken, goten en hemelwaterafvoeren</b>		
Dakpannen	Keramische dakpan	Mat zwartbruin Engobe
Dakbedekking berging	Bitumen	Zwart
Daktrim berging	Aluminium	Grijs naturel
Hemelwaterafvoer woning en berging	Zink	Grijs naturel
Dakgoten	Zink omtimmerd	Wit
Dak-/gootoverstrek voorkant	Hout, Western Red Ced	Wit
Dak-/gootoverstrek onderzijde	Hout, garantiemultiplex	Wit
Dak doorvoeren	Kunststof, PVC	Zwart



## Kleur- en materiaalstaat

### Kleur- en materiaalstaat

Exterieur type De Hoeve

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels woning</b>		
Schoon metselwerk keimwerk	Baksteen handvorm wildverband	Wit
Voegwerk keim metselwerk	Platvol	Wit
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen handvorm wildverband	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Wit
Voegwerk plint / trasraam en rollaag	Terugliggend afgestroken	Antraciet
Gevelbekleding woning	Zweeds rabat Cape Cod	Zwart
Metselwerk schoorsteen	Baksteen wildverband	Wit
Rollaag in schoorsteen	Baksteen terugliggend	Antraciet
Schoorsteenplaat	Aluminium, gemoffeld	Gitzwart
<b>Gevels garage</b>		
Schoon metselwerk	Baksteen wildverband	Wit
Voegwerk schoon metselwerk	Platvol	Wit
Plint / trasraam metselwerk	Baksteen wildverband	Antraciet
Voegwerk plint / trasraam metselwerk	Iets terugliggend, doorstrijk	Antraciet
Rollaag in trasraam	Baksteen terugliggend	Antraciet
Rollaag boven kozijnen	Baksteen steens rollaag	Wit
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
Buitenkozijnen	Hout, merantie, geschilderd	Wit
Ramen en roedes	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Voordeur	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Overige deuren	Hout, merantie, geschilderd	Antraciet
Garagedeur	Staal kanteldeur, gepoedercoat	Antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen, Isostone	Grijs
Lateien	Staal, thermisch verzinkt	Grijs naturel
Raamdorpels opgaande werk	Beton	Grijs naturel
Raamdorpels trasraam	Beton	Grijs naturel
Raamdorpels ter plaatse van houten gevelbekleding	Aluminium, gemoffeld	Antraciet
<b>Daken, goten en hemelwaterafvoeren</b>		
Dakbedekking woning	Riet	Naturel
Nokvorsten woning	Keramische half rond nokvorst	Antraciet
Voegwerk nokvorsten	Glad afgestroken	Grijs
Waterslag dakkapel	Keramische half rond nokvorst	Antraciet
Waterslag dakramen	Keramische tegelpan	Blauw gesmoord
Dakbedekking garage	Kunststof	Grijs
Daktrim garage	Aluminium	Grijs naturel
Hemelwaterafvoer garage	Zink	Grijs naturel
Dakoverstrek voorkant	Hout, Western Red Ced	Wit
Dakoverstrek onderzijde	Hout, garantiemultiplex	Wit
Dak doorvoeren	Kunststof, PVC	Zwart

## Kleur- en materiaalstaat

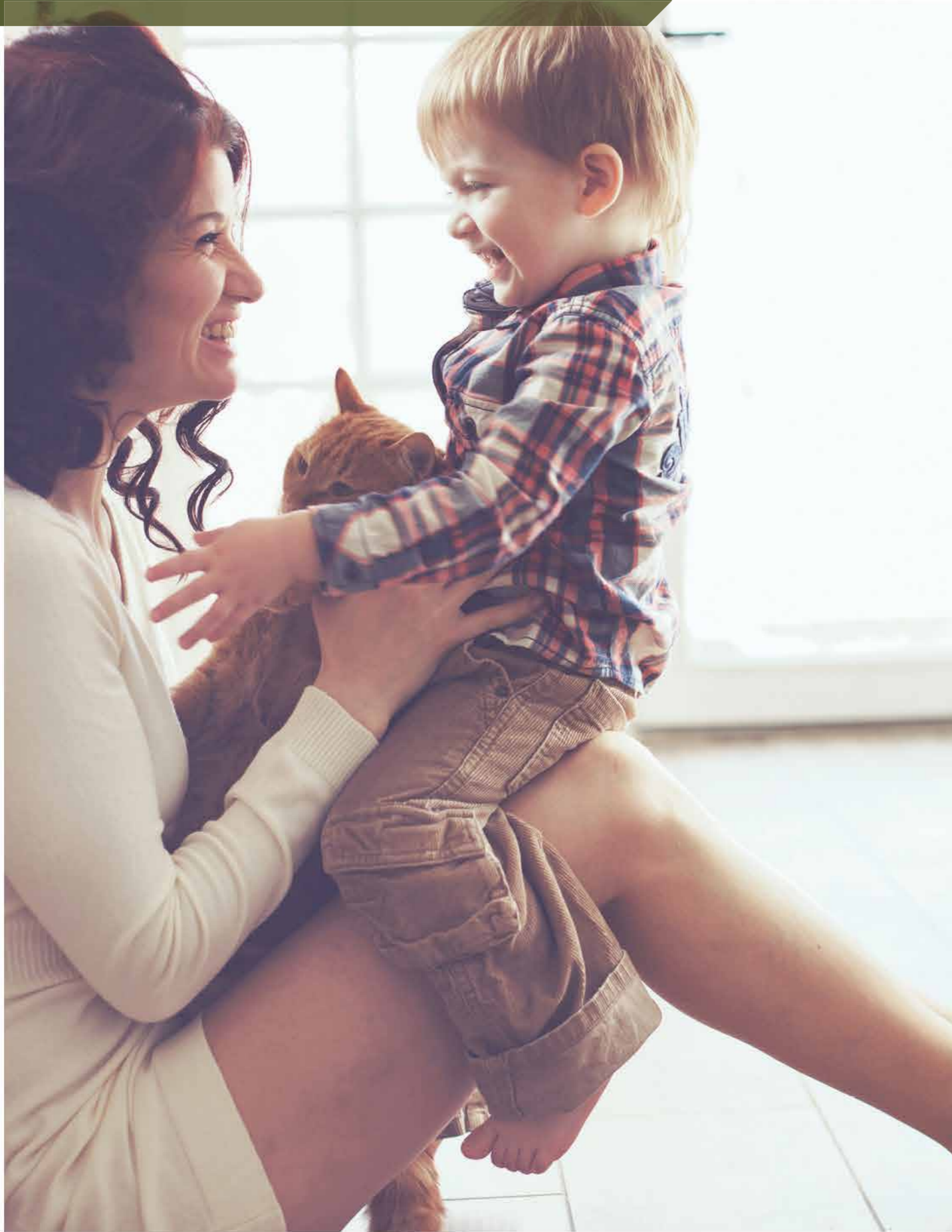
### Staat van afwerking

Onder de kleur wit wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Ruimte	Afwerking Vloer	Wand	Plafond
<b>Begane grond</b>			
Entree/hal/gang	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 125 cm+vloer. Boven wandtegels structuurspuitwerk (wit)	Structuurspuitwerk (wit)
Trapkast	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
<b>Eerste verdieping</b>			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant plafond	Structuurspuitwerk (wit)
<b>Tweede verdieping</b>			
Zolder	Afwerkvloer, achter de knieschotten onafgewerkt	Behangklaar	Fabrieksmatig geground (wit)
<b>Garage</b>			
Metselwerk garage	Betonvloer onafgewerkt afgerijd	Schoonmetselwerk, onafgewerkt	Onafgewerkt, balklaag in het zicht
<b>Buitenberging</b>			
Houten buitenberging	Prefab beton	Rabatdelen	Onafgewerkt, balklaag in het zicht.



## Comfortabel en duurzaam!



## Een nieuwbouwwoning? Een slimme keus.

**Duurzamer wonen in Hagenborgh. Nieuwbouwhuizen zijn al energiezuiniger dan bestaande bouw. Met de standaard vloerverwarming en PV-panelen heb je een hoog wooncomfort en bespaar je tegelijkertijd fors op je energiekosten.**

Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen.

Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverwarming een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

### Duurzaam bouwen

Alle woningen zijn standaard voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Een duurzaam pluspunt en geen koude voeten meer. Geen radiatoren in je woonkamer dus volop ruimte voor jouw eigen inrichting. Naast deze standaard vloerverwarming krijg je er nog meer duurzaamheid bij.

Met fotovoltaïsche panelen, kortweg PV-panelen, inclusief bijbehorende installatie is je woning nog meer verduurzaamd. Zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit.

Je woning produceert minder CO<sub>2</sub> en je bespaart energie, waarmee je weer bespaart op de kosten voor elektriciteit en/of gas.

### Meer weten?

Kijk dan eens op de koperskeuzelijst voor een overzicht van alle extra duurzame mogelijkheden.





# 10 voordelen van een nieuwbouwhuis

**Kies voor een nieuwbouwhuis. U koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kunt u deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor u op een rij.**

## 1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van uzelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

## 2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heeft u de eerste jaren vrijwel niet.

## 3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

## 4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heeft u een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft u bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten bent u met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

## 5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kunt u dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kunt u in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

## 6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én uw portemonnee.

## 7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. U geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

## 8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

## 9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

## 10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kiest uw eigen badkamer, uw eigen keuken en als u een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van uzelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor u dat bereikt. U blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.





Meer weten?  
Kijk op [www.hoefenhaag.nl](http://www.hoefenhaag.nl)

#### EEN ONTWIKKELING VAN

Hoef en Haag C.V. is een ontwikkelingsverband bestaande uit AM en BPD



#### VERKOOPINFORMATIE

##### Via Makelaardij

Klooster 2  
4132 BG Vianen  
0347 - 374 277  
info@viamakelaardij.nl  
www.viamakelaardij.nl

##### De Keizer Makelaarsgroep

Voorstraat 54  
4132 AS Vianen  
0347 - 751 170  
nieuwbouw@dekeizer.nl  
www.dekeizer.nl

#### Voorbehoud 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 verkooptekeningen en technische omschrijving.

© April 2017

#### FINANCIERING



Rabobank

hetkangewoon

[www.hetkangewoon.nl](http://www.hetkangewoon.nl)

#### REALISATIE

REINBOUW



##### Reinbouw BV

Industrielaan 8  
6951 KG Dieren  
info@reinbouw.nl  
www.reinbouw.nl



leefje droom