

# Het Dorpshart

- ◆ Heerlijk wonen in het hart van Hoef en Haag
- ◆ Op loopafstand van de gezellige Brink met voorzieningen zoals een school, supermarkt en horeca
- ◆ Woningen met Oud-Hollandse bouwstijl
- ◆ Hoogwaardige afwerking
- ◆ Knusse, autoluwe straten en hofjes
- ◆ Grote variatie in woningtypen
- ◆ Veel woningen met uitzicht op het water
- ◆ Zeer energiezuinig en uit te breiden met extra zonnepanelen
- ◆ Veel vrijheid in indeling en afwerking met de woonklaarpakketten van Victor & Wonen



## NIEUW DORP AAN DE LEK

50 woningen  
Het Dorpshart fase 2B  
type Brederode |  
Nul-op-de-meterwoning

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

1. Toekomstige supermarkt
2. De Brink
3. Toekomstige school

### EEN ONTWIKKELING VAN

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



### FINANCIERING



### VERKOOPINFORMATIE

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

De Keizer Nieuwbouw  
Voorstraat 54  
4132 AS Vianen  
0347 - 75 11 70  
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. De plattegronden zijn indicatief. 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.



VOLG ONS OOK OP [www.facebook.com/hoefenhaag](http://www.facebook.com/hoefenhaag)





# Type Brederode | 10 unieke nul-op-de-meterwoningen

## Duurzaam herenhuis

Deze nul-op-de-meterwoningen (NOM-woningen) hebben een breedte van 5,4 meter en een woonoppervlakte van ca. 126 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie woonlagen. De zeer duurzame woningen zijn voorzien van zonnepanelen op het dak, uitstekende isolatie, gebalanceerde mechanisch ventilatiesysteem d.m.v. warmteterugwinning, vloerverwarming met een lucht-/waterwarmtepomp en zijn gasloos. Klaar voor de toekomst met een forse energiebesparing. Bekijk de film met uitleg op de website.

### Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>.
  - Beukmaat 5,4 meter breed.
  - Woning voorzien van vloerverwarming met een lucht-/waterwarmtepomp, optimale isolatie en zonnepanelen (bekijk de film op de website).
  - Forse besparing op de maandelijkse energielasten!
  - Gasloos: klaar voor de toekomst.
  - Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en gesloten trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping.
  - Ruime lichte woonkamer voorzien van schuifpui naar de tuin en open keuken.
  - Standaard voorzien van keuken met inbouwapparatuur.
  - Drie slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping van respectievelijk ca. 15, 11 en 8 m<sup>2</sup>.
  - Badkamer aan de voorzijde gelegen, met douche, wastafel en 2<sup>e</sup> toilet. Optioneel te voorzien van een ligbad.
  - Vrij indeelbare 2<sup>e</sup> verdieping.
  - Alle woningen hebben een riante tuin.
  - Optioneel is de woning te voorzien van een uitbouw van 2.4 meter.
  - € 25.000,- extra hypotheek mogelijk vanwege de lage energieprestatienorm (epc=0).
  - Woning is sleutelklaar op te leveren met de woonpakketten van Victor & Wonen.
- [www.ditismijnthuis.nl/hoefenhaaghetdorpshart2B](http://www.ditismijnthuis.nl/hoefenhaaghetdorpshart2B)



De getoonde plattegronden zijn indicatief. De plattegronden verschillen per bouwnummer en zijn per bouwnummer weergegeven in de verkooptekeningen.

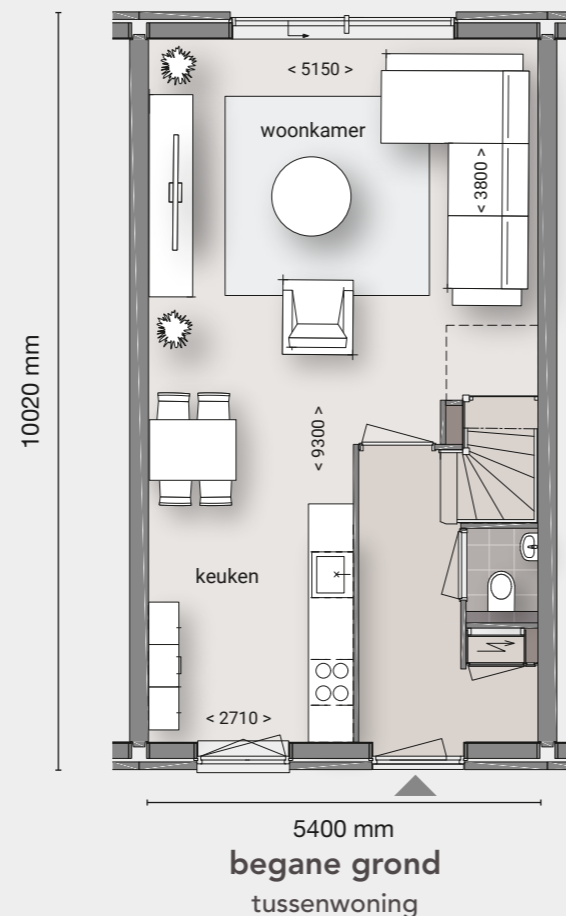
### gevelaanzichten met bouwnummers



BLOK 15

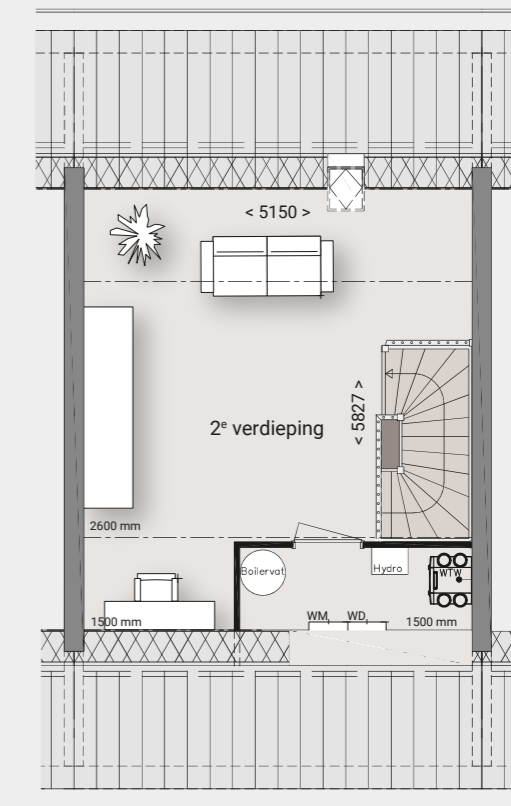
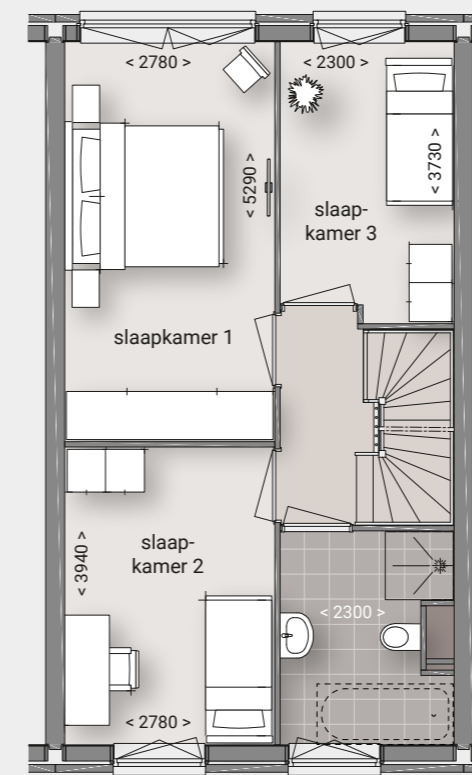


BLOK 16



## DE VOORDELEN OP EEN RIJ

voorbereid op de toekomst  
lage(re) energielasten  
vloerverwarming  
geen gas  
gezonder binnenklimaat  
beter voor het milieu  
extra hypotheekmogelijkheden tot €25.000,-\*



\*NB: voor de Nul-op-de-meterwoning wordt door een aantal banken als gevolg van de maandelijkse besparing op energielasten een extra financiering verstrekt van max € 25.000,- (Informeel naar de mogelijkheden/condities)