

HET LINT
FASE 3



TUSSEN- EN HOEKWONINGEN

HOEF EN HAAG, VOOR ELK WAT WILS

Het dorpshart is het levendige hart van de wijk. Rond het dorpsplein vind je alle voorzieningen. Met knusse straatjes en afwisselde bebouwing.



Pioniers hebben ook hun plek gevonden in Hoef en Haag. Aan de rand van Plas Everstein zijn hier prachtige woningen verzeen.

DE WOONSFEREN VAN HOEF EN HAAG

Hoef en Haag heeft straks drie verschillende woonsferen. Elke buurt heeft zijn eigen identiteit door de ligging en de opzet. Verschillende soorten huizen en bouwstijlen zorgen voor een prettige variatie. Precies zoals je dat ziet in oude dorpjes. Je kunt wonen in Het Dorpshart, Het Lint en De Erven. Waar je ook woont, overal heb je water en groen voor de deur of in de buurt.

Ruimte genoeg in Hoef en Haag om te genieten van het groen en water. Lekker met de hond een flink stuk wandelen of met de kinderen avontuurlijk spelen op het Kasteelterrein.



Buiten wonen doe je in Het Lint. ruim landelijk én met heerlijk veel water om je heen.

Verdeeld door Hoef en Haag liggen diverse bruggen en bruggetjes. Geheel afgestemd op het ontwerp van de wijk.

VOORZIENINGEN

Wat je ook nodig hebt, het is allemaal in de buurt van Hoef en Haag te vinden of zelfs in het nieuwe dorp zelf. Van basisschool tot supermarkt, kinderdagverblijf en recreatiemogelijkheden. Je loopt zo naar Hagestein, fietst in 10 á 15 minuten naar de Voorstraat in Vianen of pakt de auto om je 20 minuten later te vermaken in het levendig hart van Utrecht. Het nieuwe dorp is ondertussen zo gegroeid dat er in Hoef en Haag zelf ook al wat voorzieningen te vinden zijn.

RECREATIE

Wandelen, fietsen, paardrijden, zwemmen bij recreatieplas Everstein en varen door het rivierenlandschap. Het kan allemaal in Hoef en Haag. Hier voelt zelfs een doordgewone doordeweekse dag een beetje als weekend.

NAAR SCHOOL

Op de Brink in Het Dorpshart komt binnenkort het Kindcentrum Hoef en Haag. Hierin komen 2 basisscholen en een kinderopvang.

SPELEN & RECREËREN

- 3 speelplek
- 5 uitkijktoren
- 6 ontmoetingsplek
- 8 wandelpad
- 7 stal bosgoed

VOORZIENINGEN

- 2 supermarkt
- 2 gezondheidscentrum
- 4 keuken van Hoef en Haag
- 4 haarboutique
- 4 onze dorpswinkel
- 9 huisartsenpost

ONDERWIJS

- 1 basisschool en kinderopvang



Het fin de siècle (Frans voor 'eind van de eeuw') is een stijlperiode aan het einde van de 19de en het begin van de 20ste eeuw. Deze periode werd gekenmerkt door de tegenstrijdige houding van de burgerij, met als gevolg een enorme groei van allerlei kunststijlen en -vormen. Door de overmatige mooiigheid heette deze periode ook wel la belle époque (Frans voor 'het mooie tijdperk').

FIN DE SIÈCLE

MEER RIJKE VERSIERINGEN EN DECORATIES

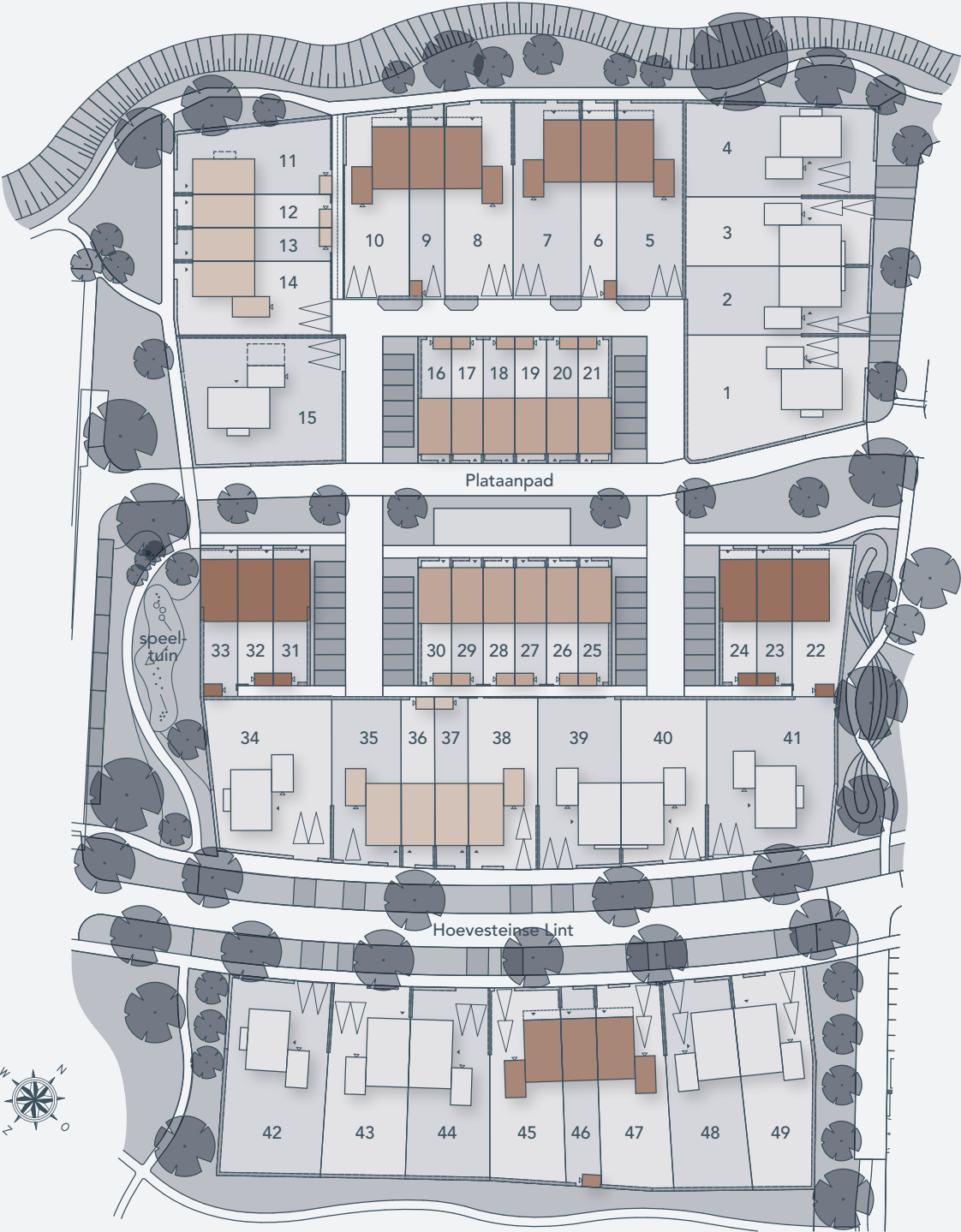
Het Lint fase 3 wordt gebouwd in de verfijnde bouwstijl 'fin de siècle' stijl met rijk gedecoreerde gevels.

De luxe en schoonheid van deze architectuurstijl zie je terug in de detaillering en ornamenten van het metsel- en houtwerk. Overal is maximale aandacht aan besteed. Als je goed kijkt, vallen je steeds meer versieringen op aan bijvoorbeeld de hoge ramen met bijzondere kozijnen en de rijk gedecoreerde overstekken van de daklijsten.

VEEL TYPISCHE BINNEN- EN BUITENRUIMTES

In de 'fin de siècle' stijl stond de schoonheid van de natuur centraal. Daarom werd in deze architectuurstijl ook veel gebruik gemaakt van binnen-buitenruimtes. De nieuwe woningen hebben ook veel binnen-buitenruimtes in 'fin de siècle' stijl zoals (franse) balkons, gunstig gelegen tuinen en een eventuele veranda.





SITUATIESCHETS



DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
bouwnummers 5, 6, 7, 8, 9 en 10



RIJWONINGEN
bouwnummers 11, 12, 13 en 14



HOFWONINGEN
bouwnummers 16 t/m 21 en 25 t/m 30



DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
bouwnummers 22, 23, 24, 31, 32 en 33



RIJWONINGEN
bouwnummers 35, 36, 37 en 38



DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
bouwnummers 45, 46 en 47



HET LINT FASE 3

GROENE EN WATERRIJKE PLEK

Het nieuwe deel van Het Lint bestaat uit 49 woningen onderverdeeld in twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen, hoekwoningen en tussenwoningen. Fase 3 is onderdeel van Het Dorpslint en noemen we liefkozend, Het Buurtje. Een buurt waar iedereen elkaar van gezicht kent, met alle ruimte om je eigen leven te leiden. De woningen liggen prachtig tussen groene hoven met ruimte voor de kinderen om te spelen en de waterrijke meander. Een heerlijke plek waar je wandelt met je hond of zomers met de kinderen met je bootje op avontuur gaat.

En Plas Everstein ligt op een paar minuten lopen van je voordeur. Ideaal voor de sportieveling om het rondje 'Everstein te doen.



AANDE MEANDER

Prachtige woningen met een heerlijke overdekte veranda aan de voorzijde van de woning. Een aantal woningen hebben vanaf de veranda direct zicht op de waterrijke meander van Hoef en Haag. Zie je je hier ook al zitten?



De heerlijke breedte van 5,7 meter gecombineerd met de diepe woonkamer en keuken geven de woning een mooie zichtlijn.

Interieurimpressie (afgebeeld met meerwerk opties).



DRIE-ONDER-EEN-KAP

Deze fijne woningen liggen verdeeld over Het Lint fase 3. Met een woonoppervlakte van circa 140 tot 145 m² heb je binnen de ruimte voor het hele gezin en ook in de tuin is het heerlijk vertoeven. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo naar buiten. De hoekwoningen zijn voorzien van een aangebouwde garage/berging.

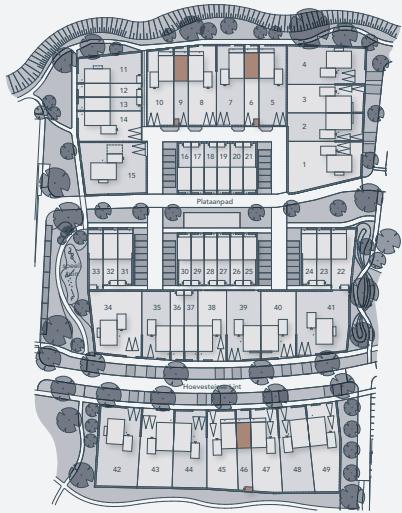
KOM MAAR BINNEN!

Via de voordeur stap je direct in de hal. Hier is ook een

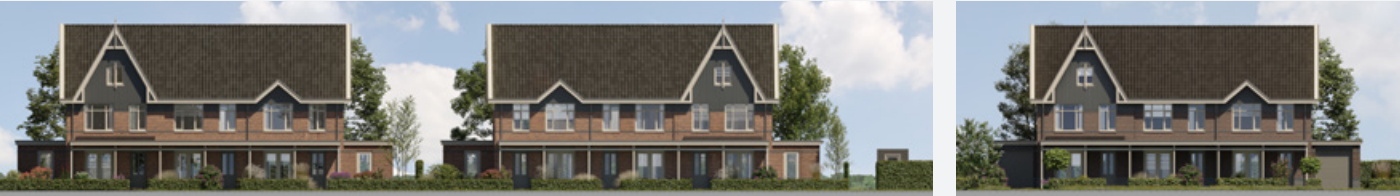
toilet en de trap naar boven. Via de hal open je de deur naar de woonkamer met trapkast. De openslaande deuren in de woonkamer bieden toegang tot de tuin. Hier heb je op eigen erf ook een eigen parkeerplaats. De keuken ligt aan de voorzijde waar je uitzicht hebt over het groen of het water. Bij mooi weer zet je ook hier lekker de deuren open.

VERDIEPINGEN MET MOGELIJKHEDEN

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een wastafel en douche, maar is ook volledig in te richten naar eigen smaak. Er is ook ruimte voor een ligbad. Prettig op deze verdieping is tevens het separate toilet. De zolder biedt ruimte voor een extra slaapkamer. Ook kun je hier je wasmachine en droger kwijt, in de afgesloten technische ruimte.



TUSSEN WONING



5

6

7

8

9

10

47

46

45



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

BOUWNUMMERS

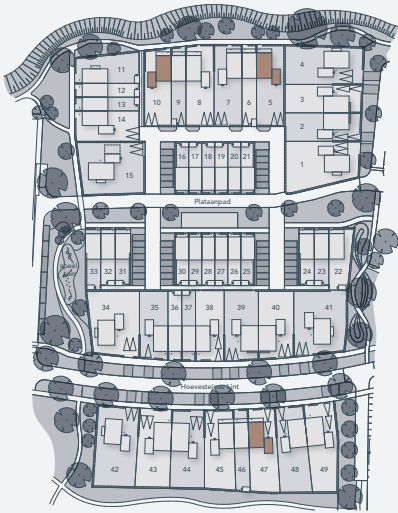
Getekend: 6 en 46

Gespiegeld: 9

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Veranda aan de voorzijde
- Woonkamer én keuken met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief afgewerkte badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen

HOEK
WONING



5 6 7 8 9 10



47 46 45



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

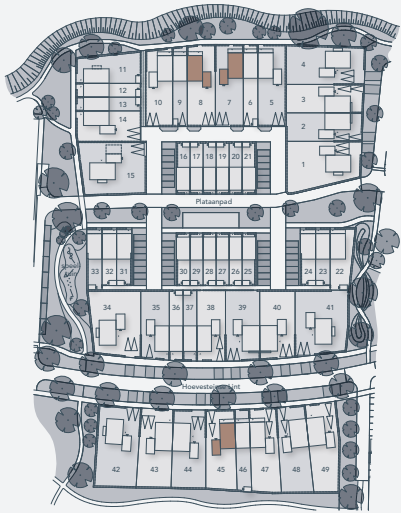
BOUWNUMMERS

Getekend: 5 en 47

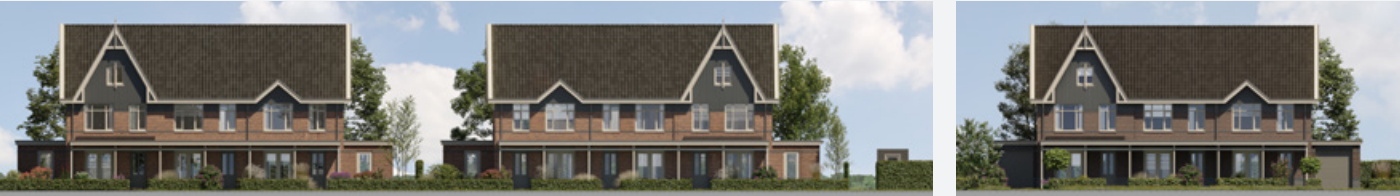
Gespiegeld: 10

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 145 m²
- Veranda aan de voorzijde
- Woonkamer én keuken met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief afgewerkte badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Ruime tweede verdieping door topgevel
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



HOEK WONING



5 6 7 8 9 10

47 46 45



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

BOUWNUMMERS

Getekend: 7 en 45 (garage varieert)

Gespiegeld: 8 (garage varieert)

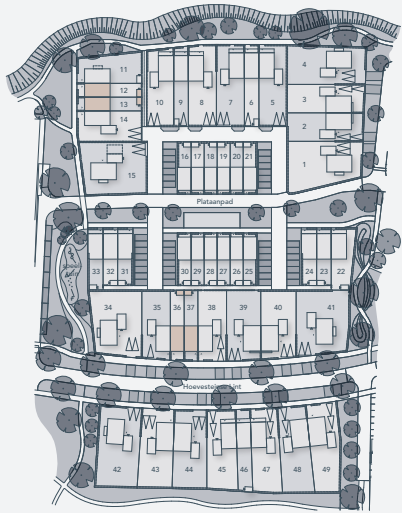
KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Veranda aan de voorzijde
- Woonkamer én keuken met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief afgewerkte badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Tweede verdieping met ruimte voor extra kamer(s)
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen

Rijwoningen met een mansardedak.

Afgebeeld bouwnummers 11, 12, 13 en 14.





TUSSEN WONING



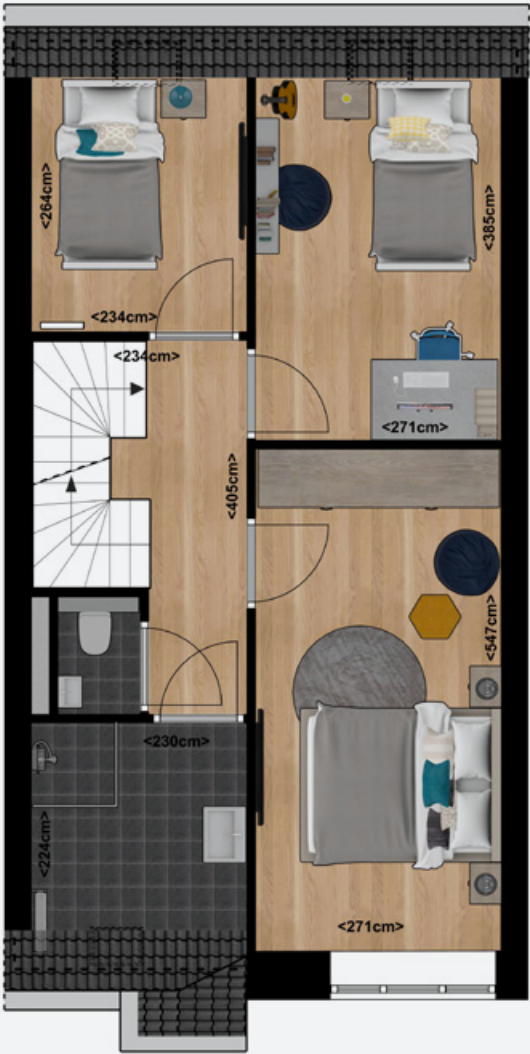
11 12 13 14



35 36 37 38



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



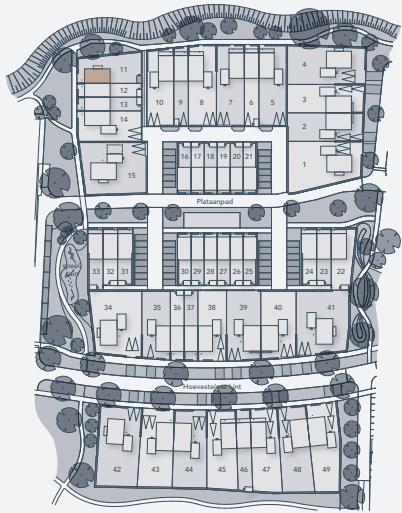
VERDIEPING TWEE

BOUWNUMMERS

Getekend 12 en 36
Gespiegeld 13 en 37

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 133 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief afgewerkte badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Ruime tweede verdieping voor hobby-, werk- of extra slaapkamer
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



HOEK WONING



11 12 13 14



35 36 37 38



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

BOUWNUMMERS

Getekend: 11

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 131 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief afgewerkte badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Ruime tweede verdieping voor hobby-, werk- of extra slaapkamer
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen

HOEK
WONING



11 12 13 14



35 36 37 38



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

BOUWNUMMERS

Getekend 14 en 38

Gespiegeld 35

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 131 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief afgewerkte badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Tweede verdieping met ruimte voor extra kamer(s)
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen

De diepe eengezinswoning biedt je alle ruimte voor speelse indelingen. Denk bijvoorbeeld aan een eettafel met bank. Deze kan je dan prima gebruiken voor extra bergruimte voor het speelgoed van de kinderen.

Interieurimpressie (afgebeeld met meerwerk opties).



De twee blokjes liggen fraai parallel tegenover elkaar met het groene plantsoen als scheiding. Een prima plek waar kinderen veilig spelen en waar je met de burensamen geniet van bijvoorbeeld een barbecue.



WONEN AAN EEN HOF

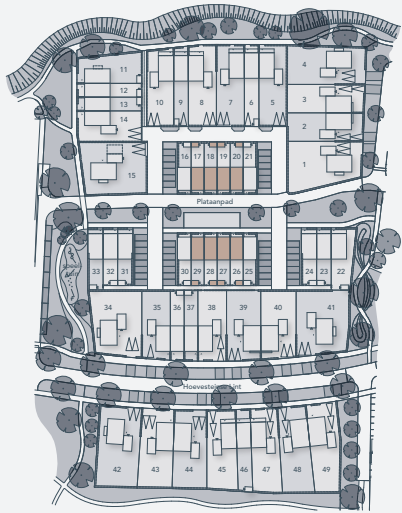
Deze woningen in Het Lint fase 3 bieden alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Een heerlijke tuingerichte woonkamer, 3 slaapkamers, een praktische bergzolder en een tuin waar je lekker buiten kunt zitten. Voor je auto is plek in de parkeervakken naast de rijwoningen. Ideale woningen voor met z'n tweetjes of voor een jong gezin!

EVEN BINNEN KIJKEN

Via de voordeur stap je direct in de hal, waar ruimte genoeg is voor de jassen en schoenen. Hier is ook een toilet en de trap naar boven. Via de hal open je de deur naar de woonkamer met een deur naar de tuin, die ook achterom te bereiken is. In de tuin is een praktische schuurberging. De keuken ligt aan de voorzijde.

VERDIEPINGEN MET MOGELIJKHEDEN

Op de 1e etage zijn er 3 slaapkamers en een badkamer. Deze is voorzien van een wastafel, douche en toilet. De zolder biedt ruimte voor een extra slaapkamer. Ook kun je hier je wasmachine en droger kwijt, in de afgesloten technische ruimte.



TUSSEN WONING



16 17 18 19 20 21



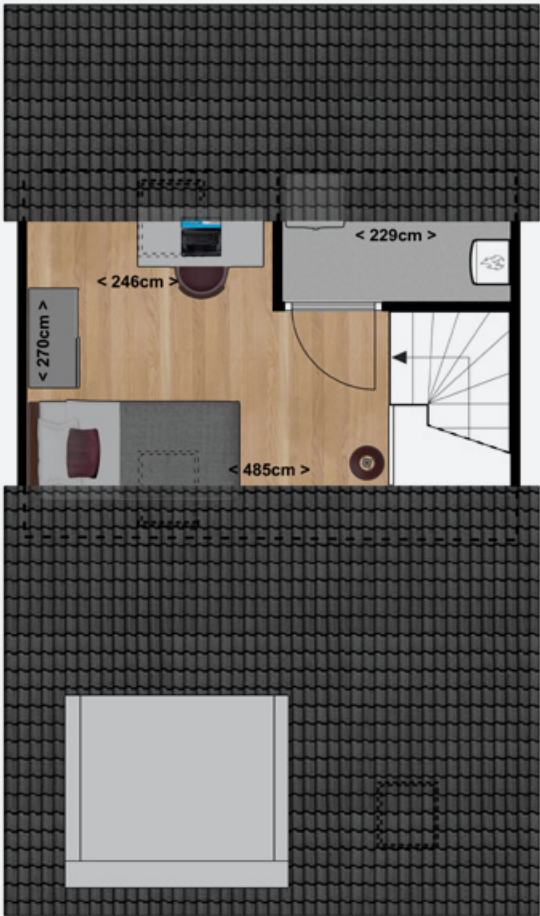
25 26 27 28 29 30



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

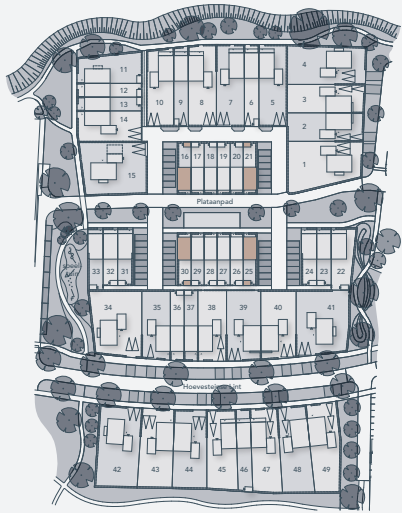
BOUWNUMMERS

Getekend 17, 18, 26 en 27

Gespiegeld 19, 20, 28 en 29

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Woonkamer met toegang tot de achtertuin
- Open keuken, de woning wordt zonder keuken geleverd
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche en tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Ruime zolderverdieping
- Voorzien van luchtwarmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



HOEK WONING



16 17 18 19 20 21



25 26 27 28 29 30

BOUWNUMMERS

Getekend 16 en 25
Gespiegeld 21 en 30

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 96 m²
- Woonkamer met toegang tot de achtertuin
- Open keuken met inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche en tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Ruime zolderverdieping met topgevel
- Voorzien van luchtwarmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN

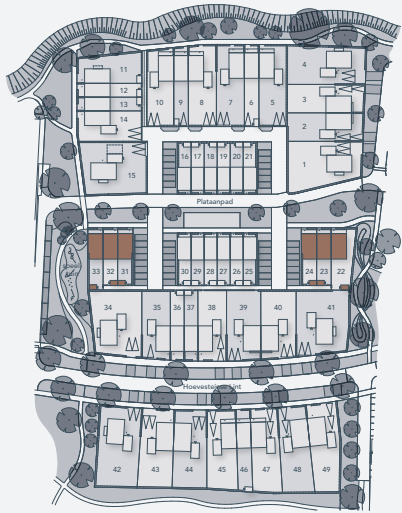


VERDIEPING TWEE

Drie-onder-een-kap in fin de siècle stijl.

Afgebeeld bouwnummers 22, 23, 24, 31, 32 en 33.





TUSSEN- EN HOEKWONING



22 23 24



31 32 33



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

BOUWNUMMERS

Getekend 22, 23 en 24
Gespiegeld 31, 32 en 33

KENMERKEN

- Tussenwoning woonoppervlakte circa 140 m²
- Hoekwoning woonoppervlakte circa 145 m²
- Veranda aan de voorzijde
- Woonkamer én keuken met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief afgewerkte badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



VERKOOPINFORMATIE

De Keizer Smit Makelaarshuys

Voorstraat 54
4132 AS VIANEN
nieuwbouw@dekeizer.nl
T 0347 - 751 170

Via Makelaardij

Klooster 2
4132 BG VIANEN
info@viamakelaardij.nl
T 0347 374 277

EEN ONTWIKKELING VAN



DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud van de brochure en de werkelijkheid. Daarom zijn de contractstukken en eventuele errata bindend. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.