



HET LINT FASE 4

BOUWNUMMERS
bouwnummers 50 t/m 78



TUSSEN- EN HOEKWONINGEN
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
VRIJSTAANDE WONINGEN

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 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 doordeweone 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 4 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 BUITENRUITES

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 balkons, gunstig gelegen tuinen en een eventuele veranda.





SITUATIESCHETS



TUSSEN- EN HOEKWONINGEN
bouwnummers 57 t/m 64



DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
bouwnummers 73 t/m 78



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
bouwnummers 66 t/m 71



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
bouwnummers 51 t/m 54



VRIJSTAANDE WONINGEN
bouwnummers 50, 55 en 65



VRIJSTAANDE WONINGEN
bouwnummers 56 en 72

HET LINT FASE 4



GROENE EN WATERRIJKE PLEK

Dit nieuwe deel van Het Lint bestaat uit 40 woningen onderverdeeld in twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen, hoekwoningen en tussenwoningen. Het onderste deel van deze fase is gereserveerd voor woningen met extra veel ruimte. Hier, aan de zijde van Plas Everstijn, komen vier riant geschakelde woningen en zeven vrijstaande villa's al dan niet met een rieten kap.

Fase 4 is onderdeel van Het Lint 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.

Afgebeeld bouwnummers 73 t/m 78.



EEN BLOEMRIJKE EN STATIGELAAN

Prachtige stijlelementen sieren de rijwoningen. De combinatie van terugliggend metselwerk, balustrades, erker en detailelementen als raamroedes refereren aan de fin de siècle stijl.

Afgebeeld bouwnummers 57 t/m 60.



TUSSEN- EN HOEKWONINGEN

Deze woningen in Het Lint fase 4 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 of op eigen terrein bij de hoekwoningen.

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 openslaande deuren 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.

AAN EEN LAAN MET RHODODENDRONS

TUSSENWONING

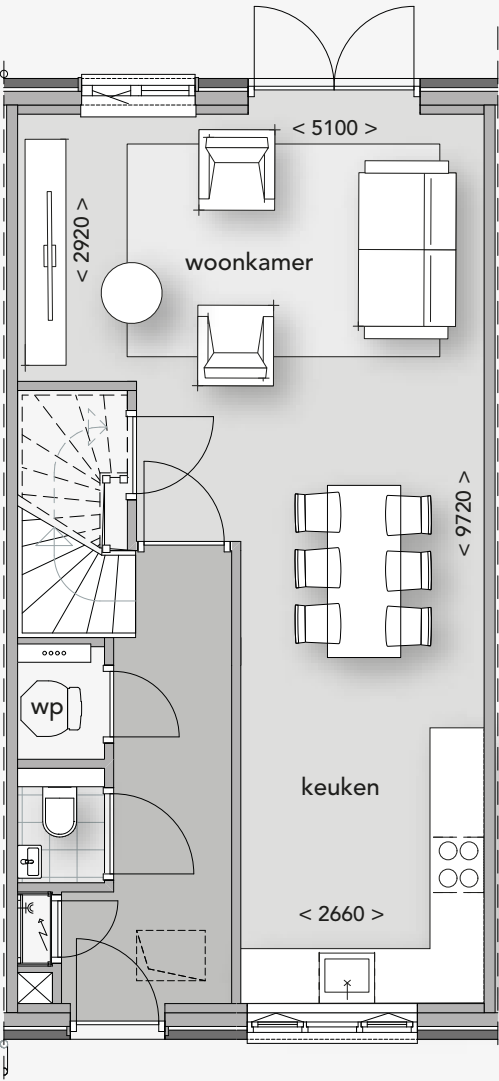
BOUWNUMMERS

Getekend: 58 en 62

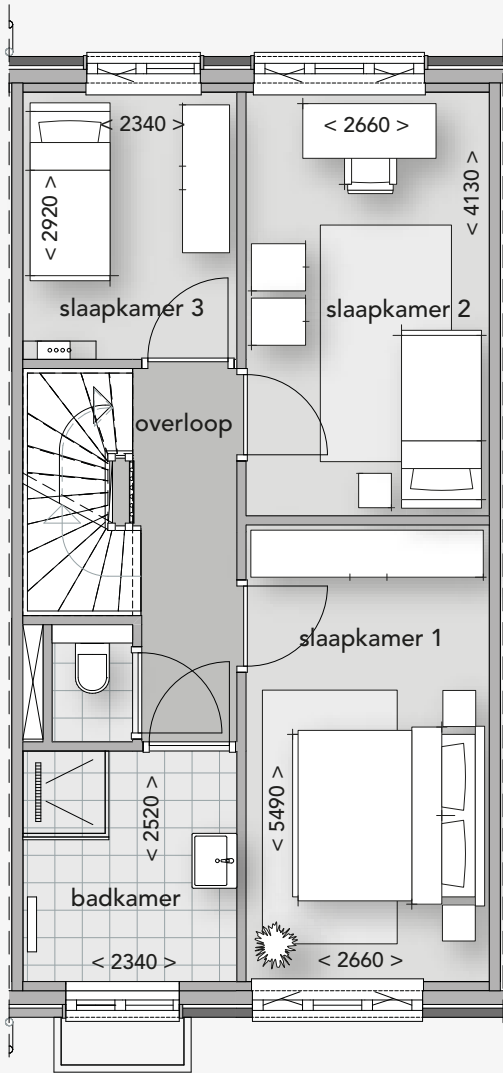
Gespiegeld: 59 en 63



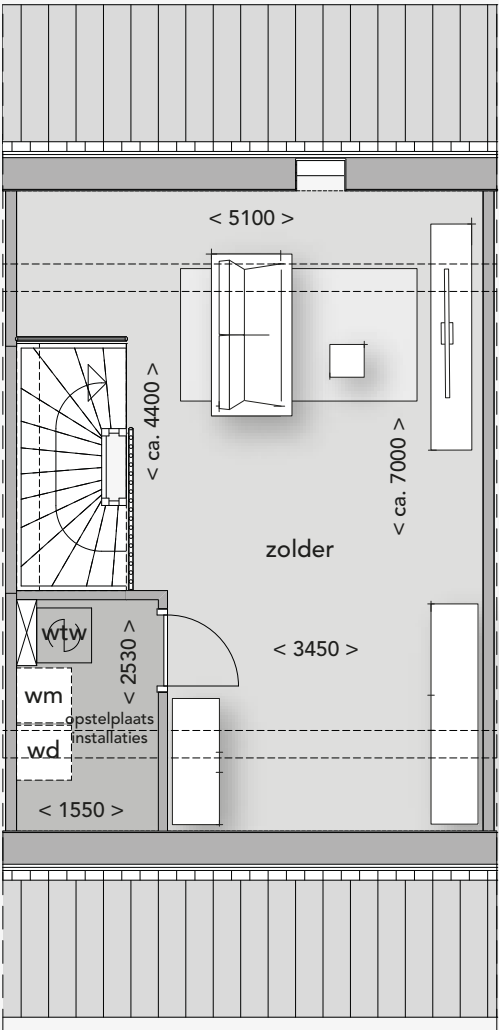
58 59 62 63



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte circa 135 m²
 - Kaveloppervlakte van circa 132 m² tot 138 m²
 - Woonkamer met dubbele openslaande deuren
 - Inclusief hoekkeuken
 - 3 slaapkamers
 - Badkamer
 - Separaat tweede toilet
 - Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
 - Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
 - Gasloos wonen



TUSSENWONING

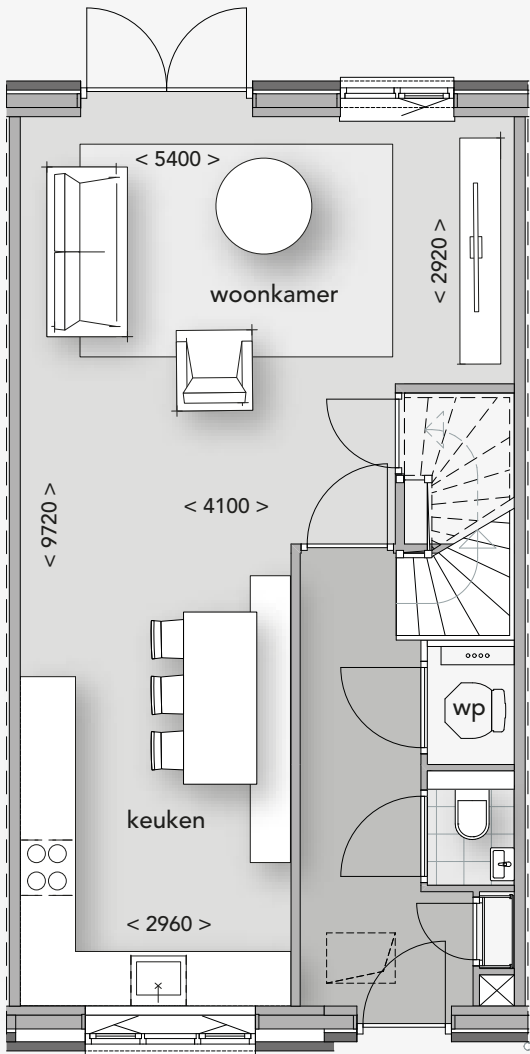
BOUWNUMMERS

Getekend: 74 en 77

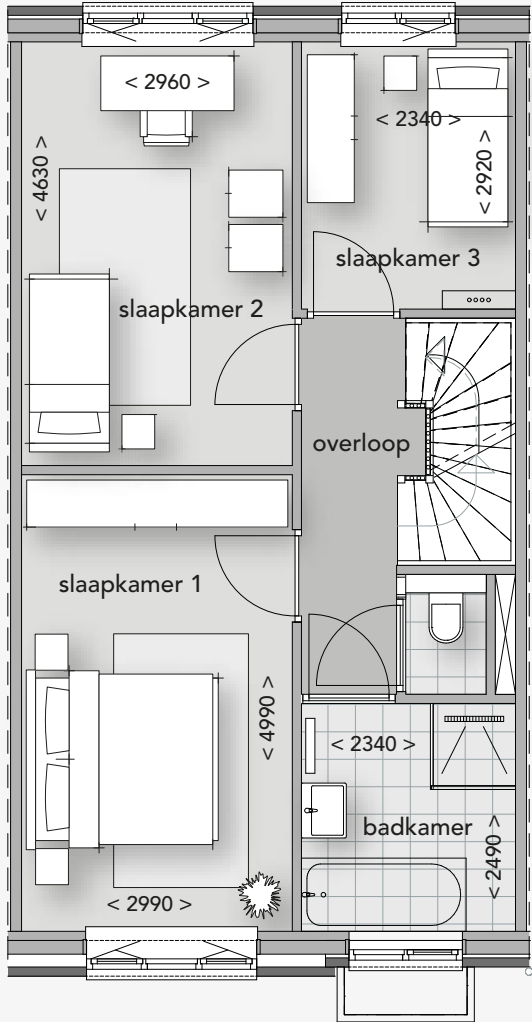


77

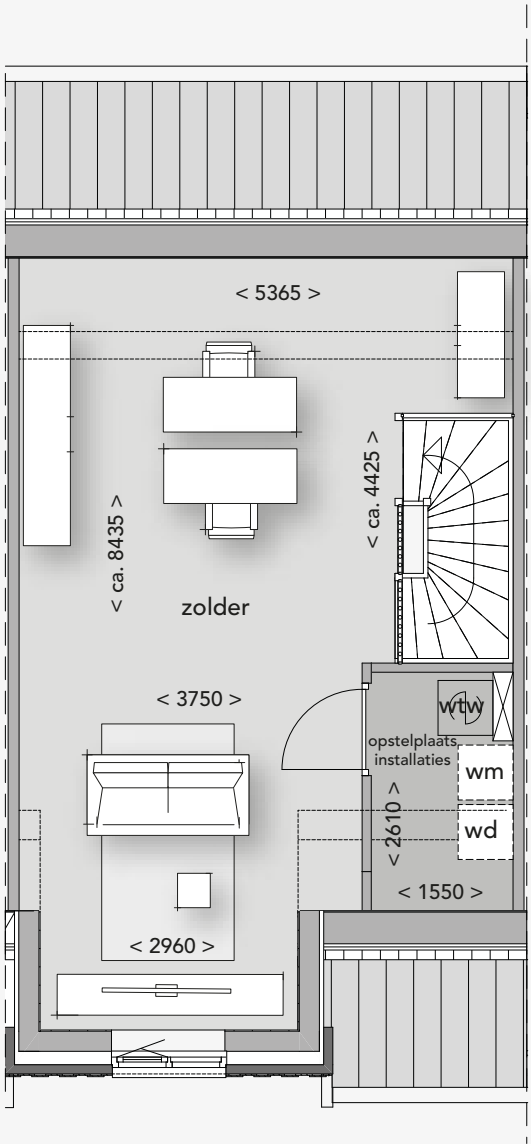
74



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 147 m²
- Kaveloppervlakte van circa 129 m² tot 147 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief hoekkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Dakkapel op tweede verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



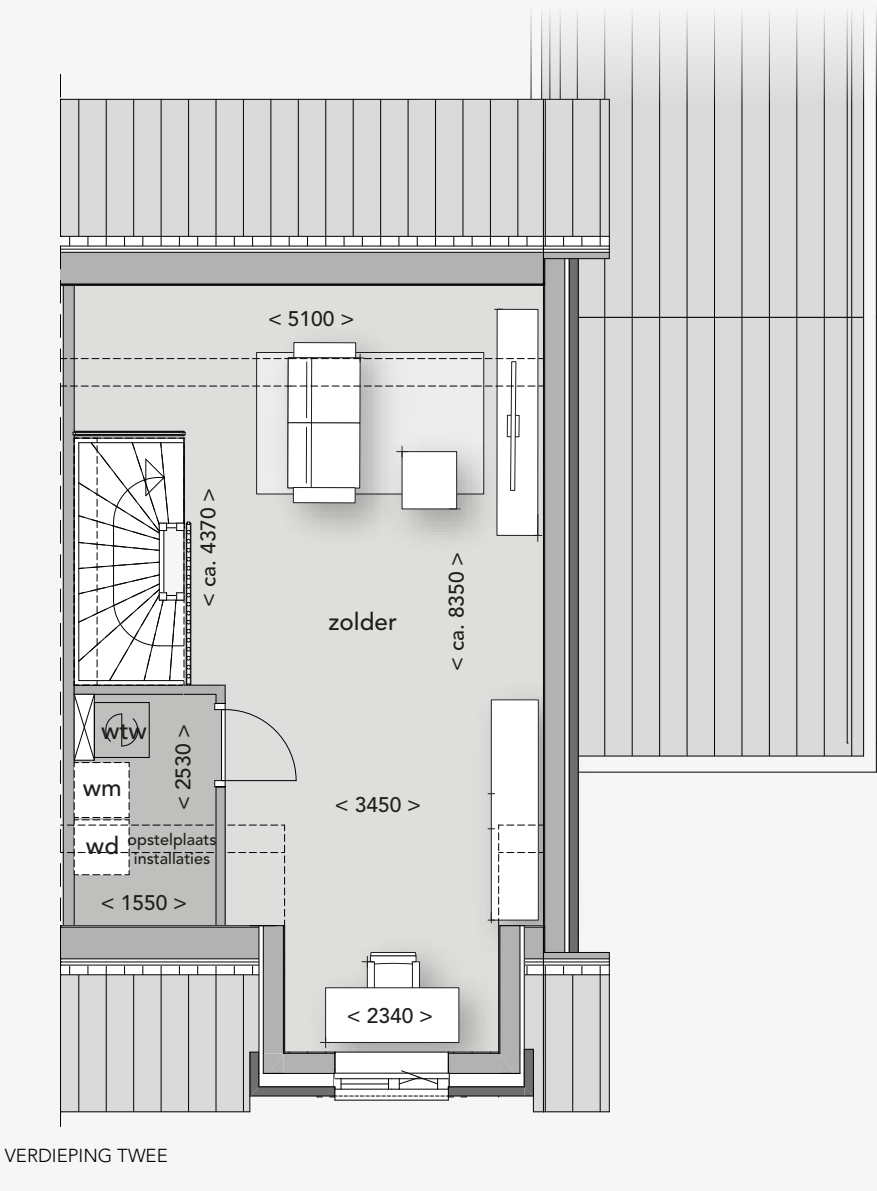
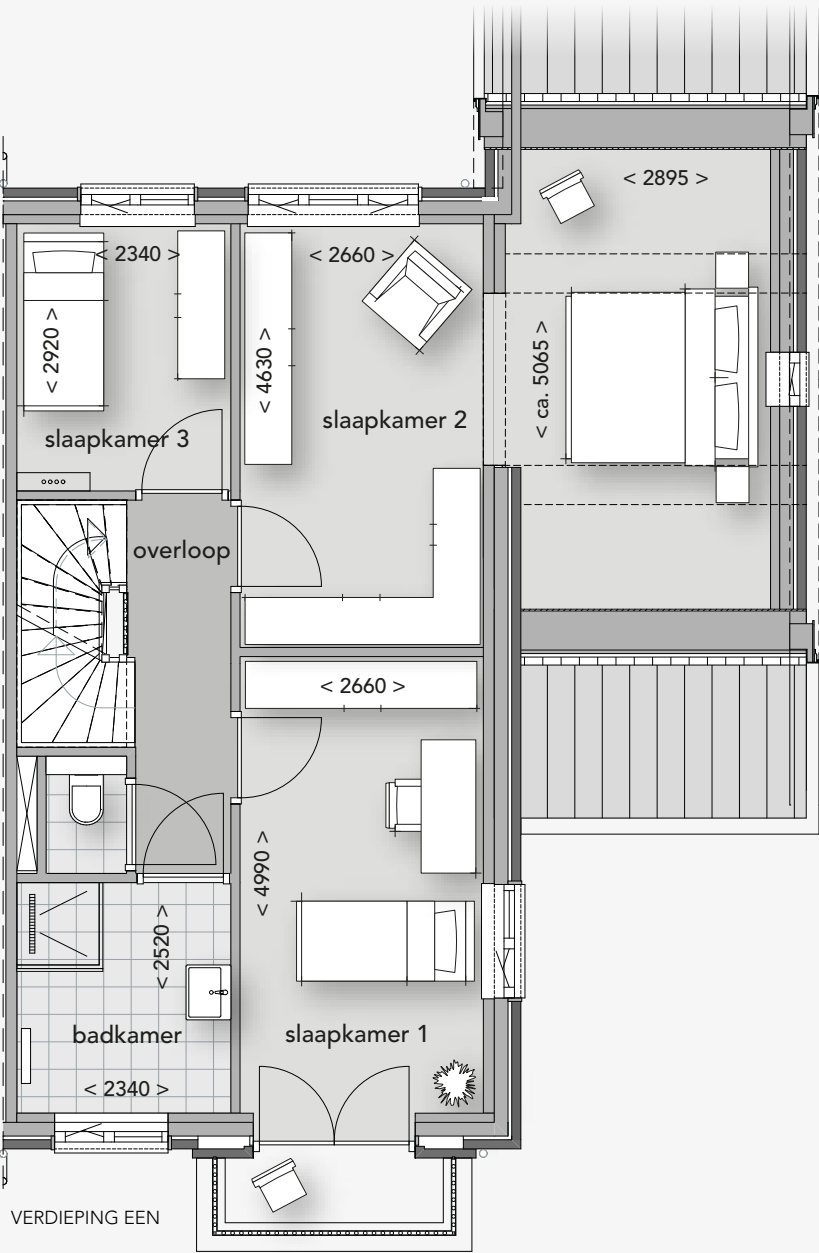
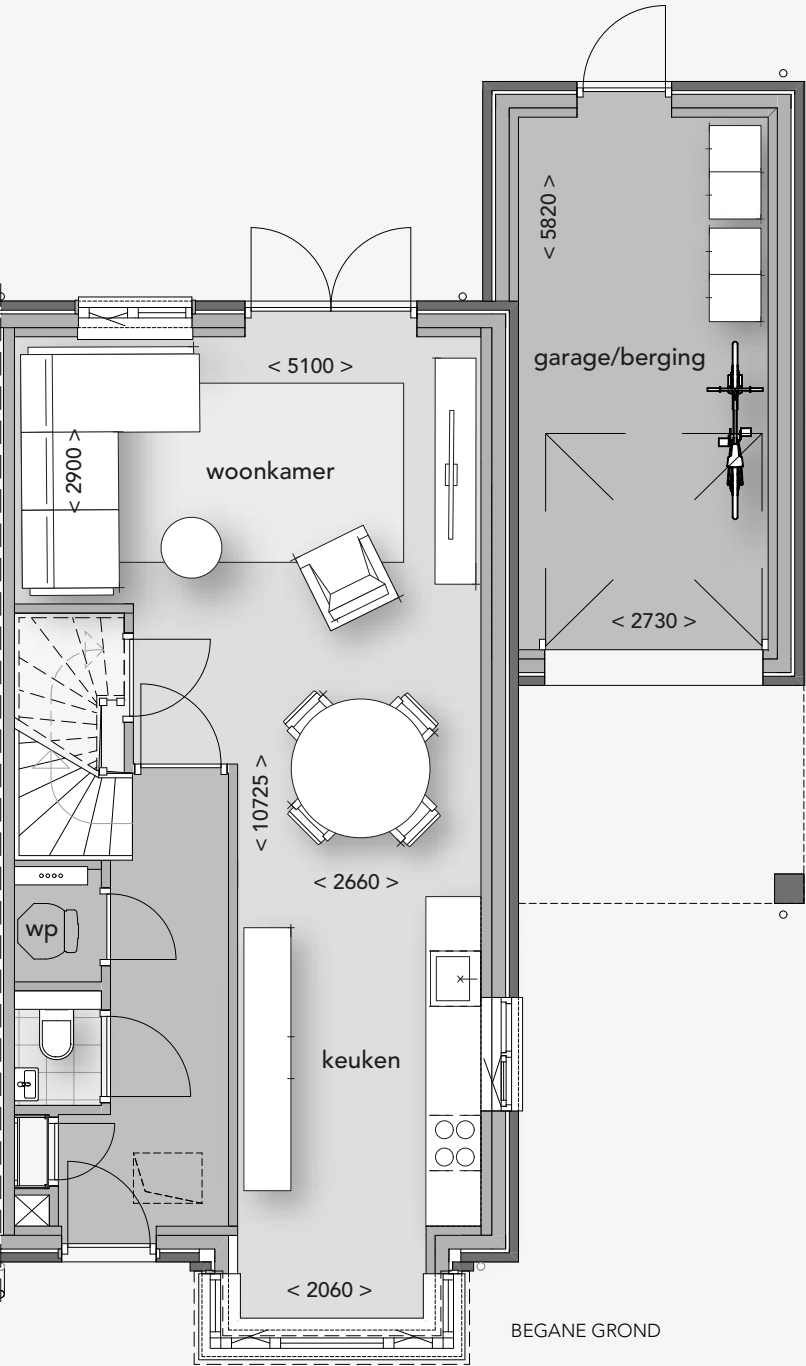
HOEKWONING

BOUWNUMMERS
Getekend: 64



64

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte van circa 155 m²
 - Kaveloppervlakte van circa 262 m²
 - Woonkamer met dubbele openslaande deuren
 - Inclusief hoekkeuken
 - 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping
 - Separaat tweede toilet
 - Geïsoleerde garage/berging voorzien van een kap waardoor er extra ruimte is op de eerste verdieping
 - Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
 - Dakkapel op tweede verdieping
 - Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
 - Gasloos wonen



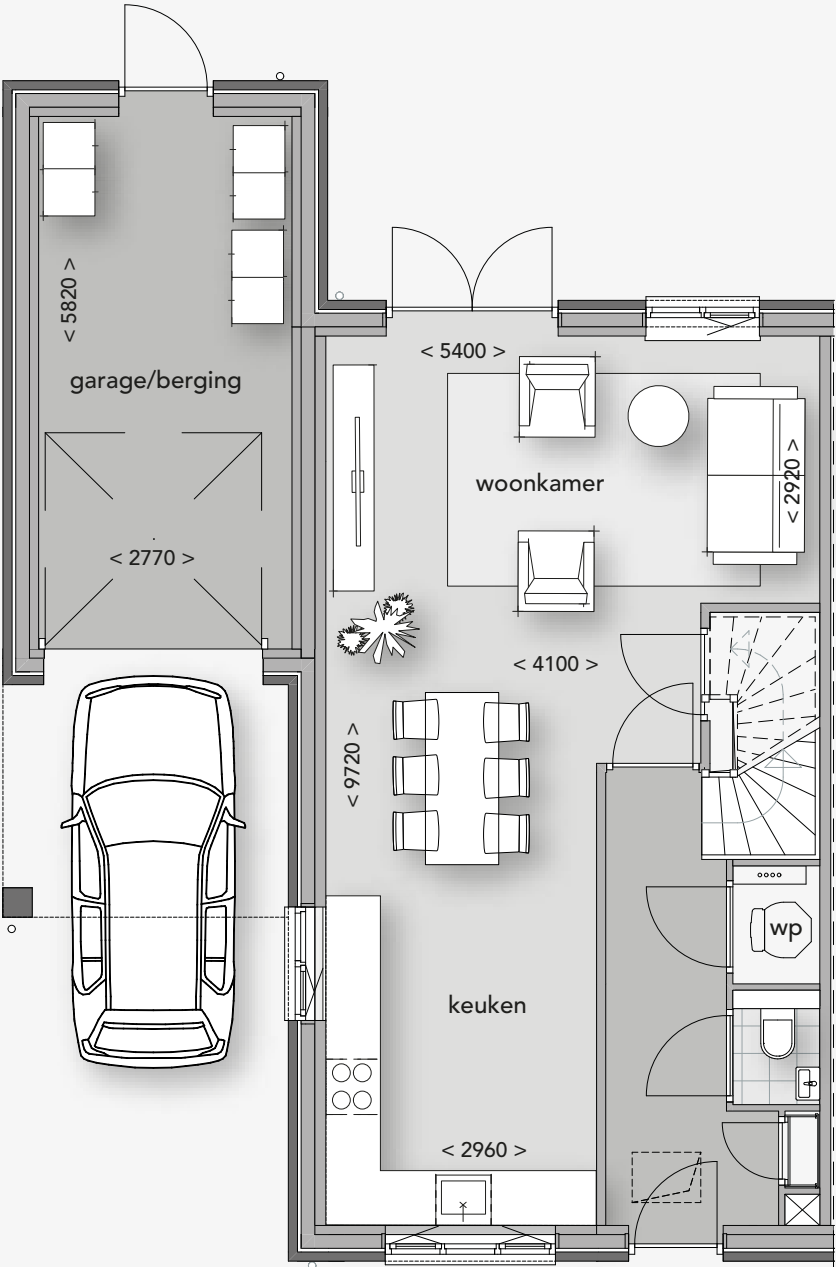
HOEKWONING

BOUWNUMMERS
Getekend: 78

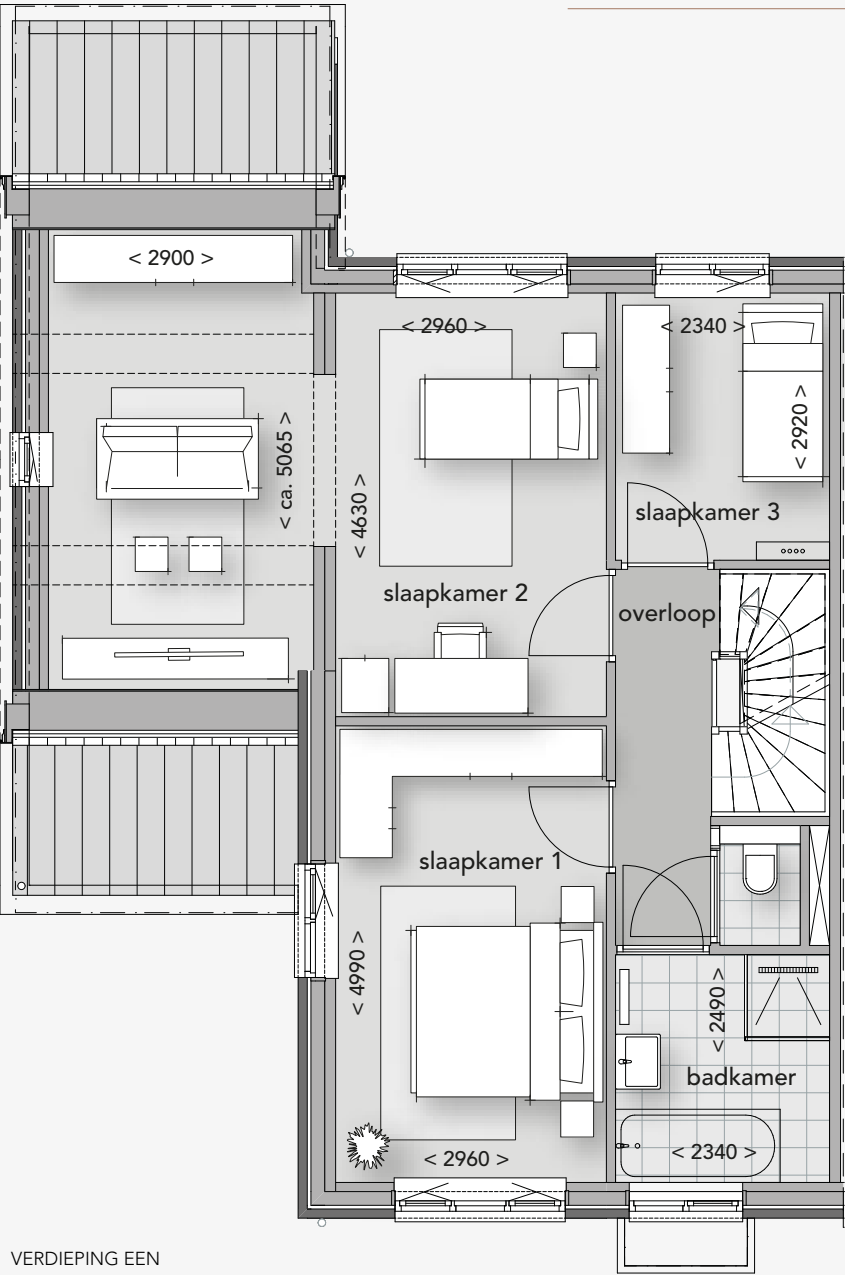


78

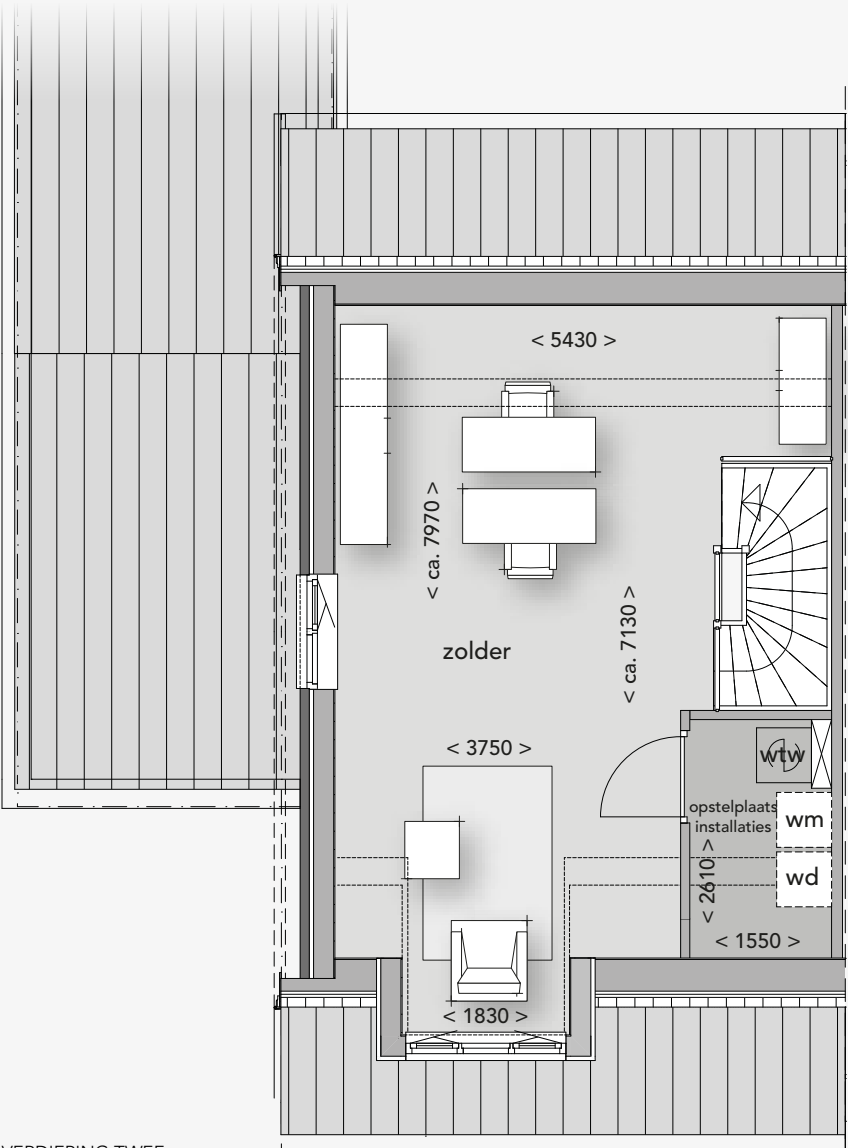
- KENMERKEN
- Woonoppervlakte van circa 160 m²
 - Kaveloppervlakte van circa 281 m²
 - Woonkamer met dubbele openslaande deuren
 - Inclusief hoekkeuken
 - 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping
 - Separaat tweede toilet
 - Geïsoleerde garage/berging voorzien van een kap waardoor er extra ruimte is op de eerste verdieping
 - Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
 - Dakkapel op tweede verdieping
 - Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
 - Gasloos wonen



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

HOEKWONING

BOUWNUMMERS

Getekend: 57 en 61

Gespiegeld: 60

KENMERKEN

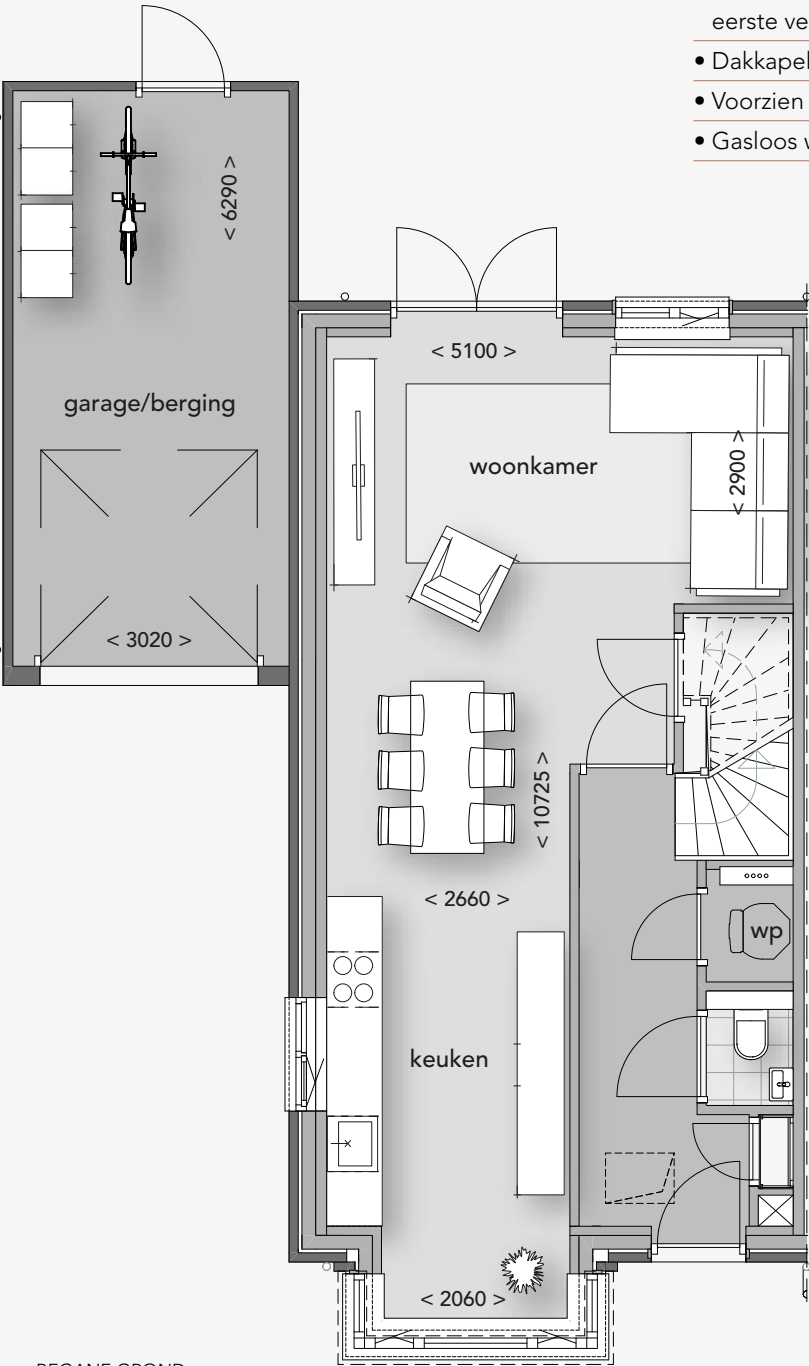
- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Kaveloppervlakte van circa 262 m² tot 272 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Erkerroom aan voorzijde woning
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Dakkapel op tweede verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



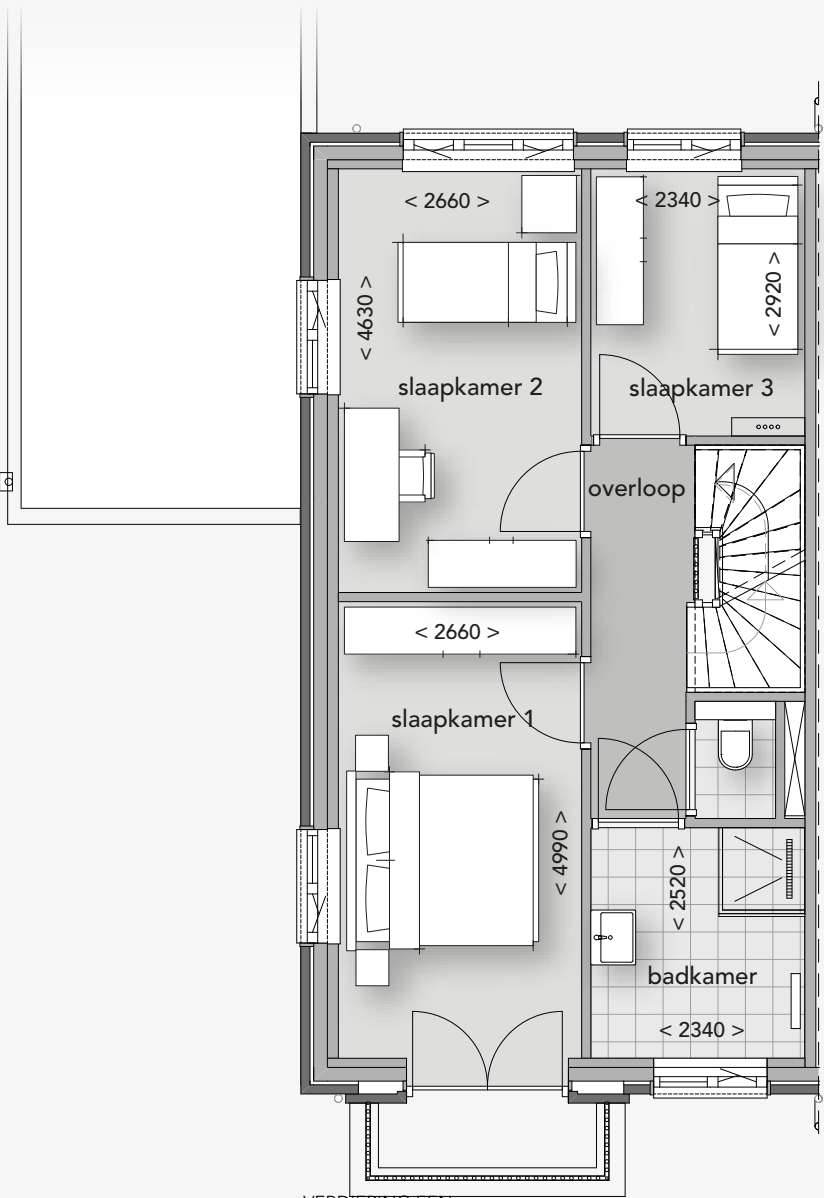
57

60

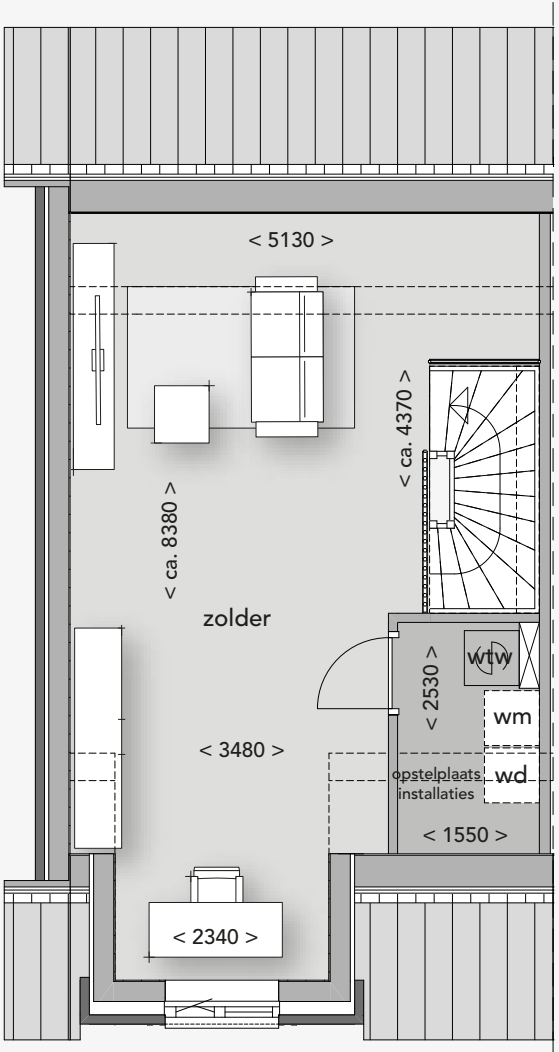
61



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

HOEKWONING

BOUWNUMMERS

Getekend: 75

Gespiegeld: 73 en 76

KENMERKEN

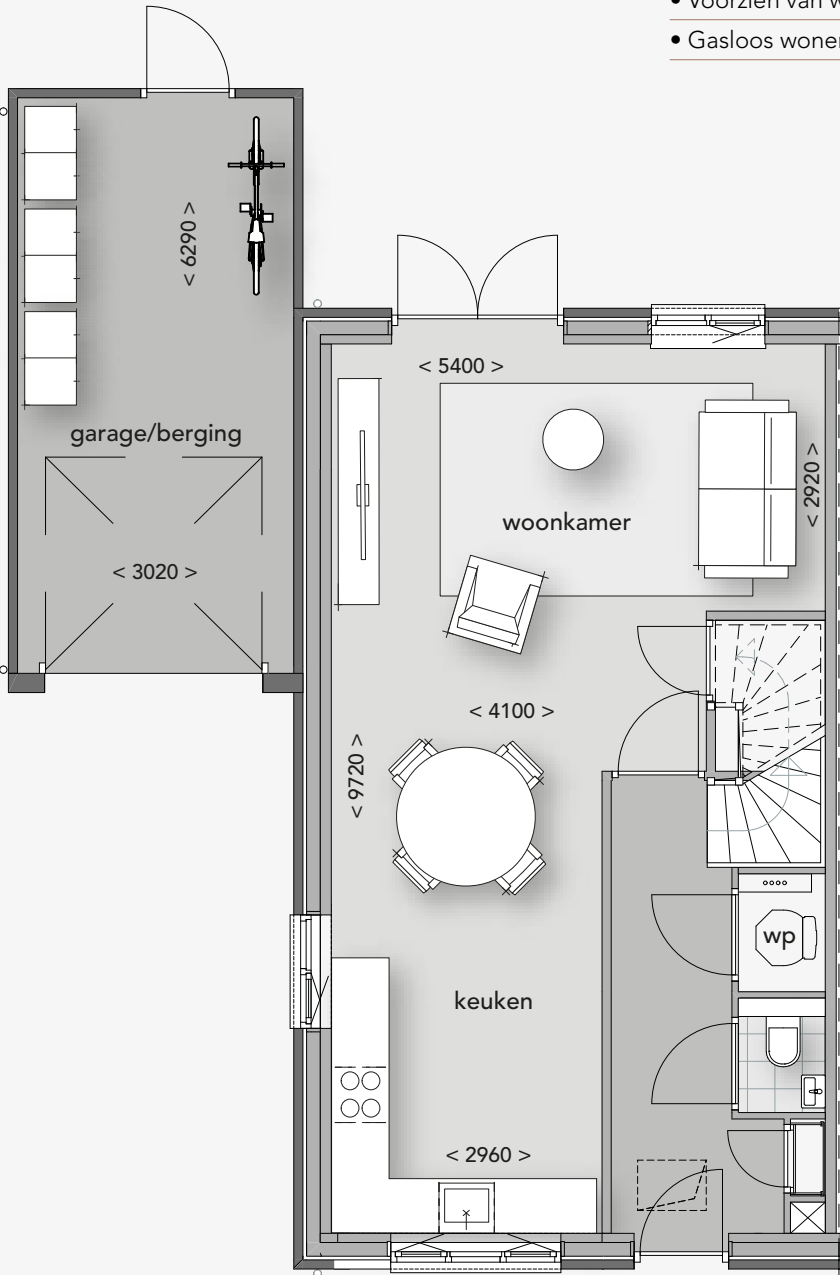
- Woonoppervlakte circa 145 m²
- Kaveloppervlakte van circa 259 m² tot 305 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief hoekkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Dakkapel op tweede verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



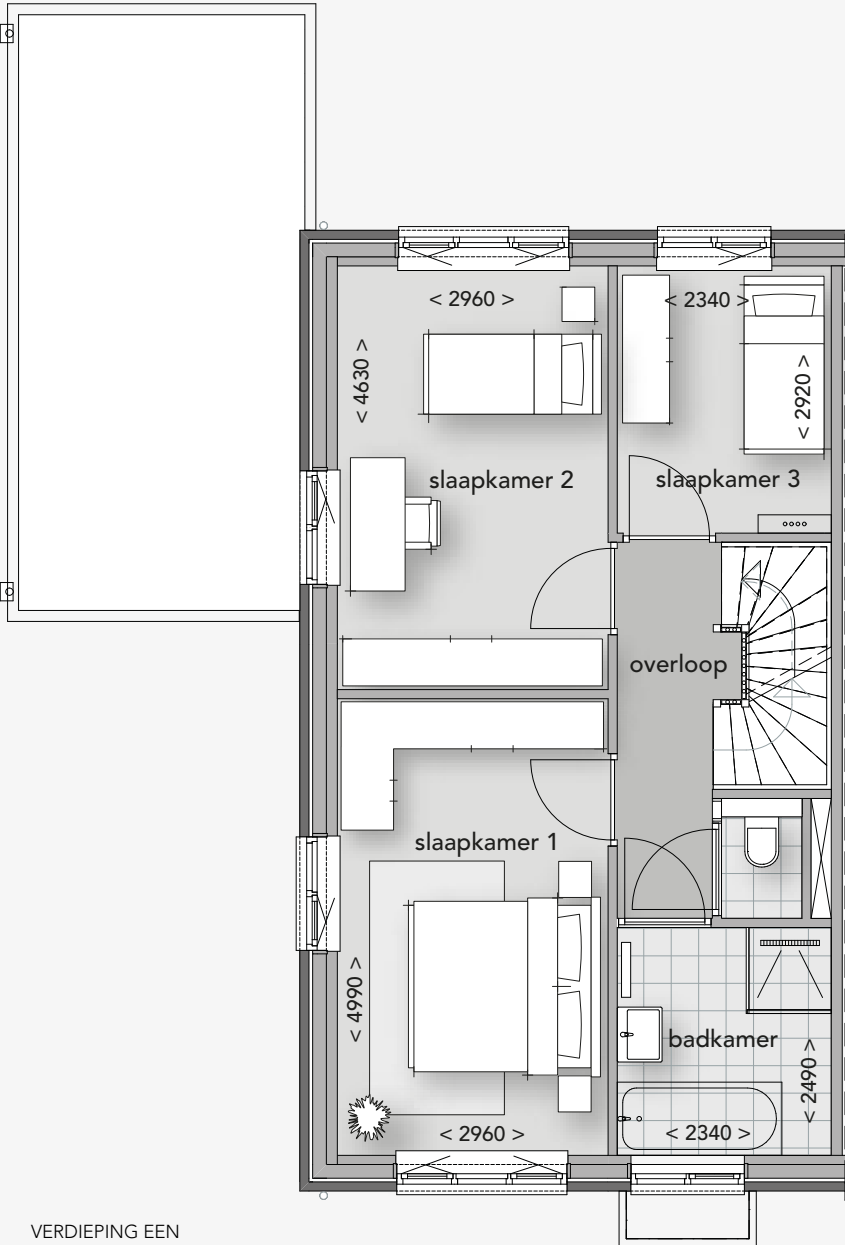
76

75

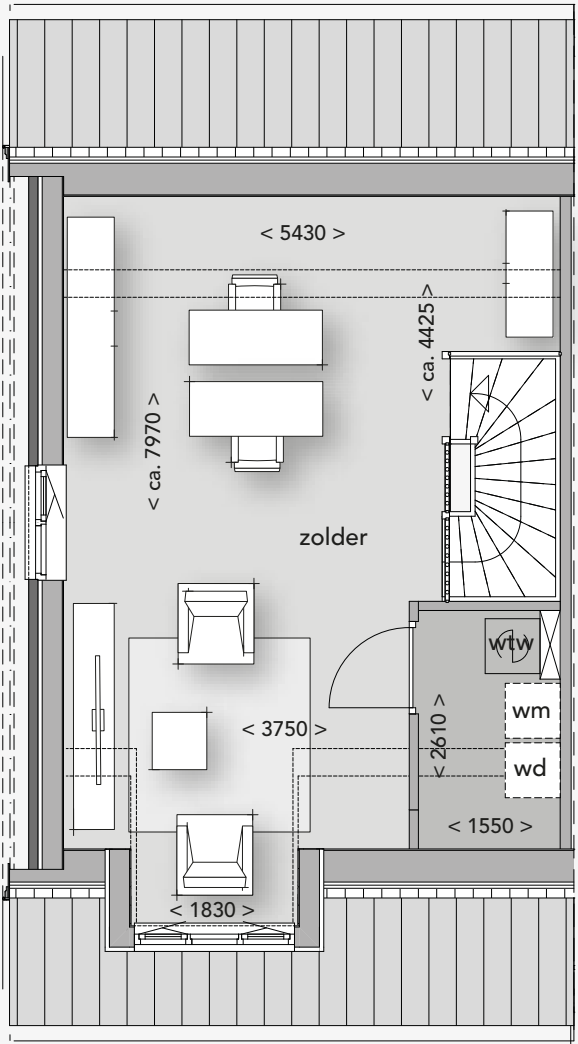
73



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

Interieurimpressie tussenwoning
(afgebeeld met meerwerk opties).



De ruime, twee-onder-een-kapwoningen met garage komen in diverse uitvoeringen voor in Het Lint fase 4. Eén ding hebben ze met elkaar gemeen: ze staan op een royaal perceel. Hier heb je op je eigen grond ruimte voor 2 auto's. Zowel aan de voor- als de achterzijde heb je zicht op een groenstrook en kunnen de kinderen veilig spelen.



De heerlijke breedte van 6 meter gecombineerd met de erker zorgt voor fantastische lichte ruimtes in het huis.

Interieurimpressie (afgebeeld met meerwerk opties).



TWEE-ONDER-EEN-KAP

Ben je op zoek naar een duurzame twee-onder-een-kap-woning met een ruime tuin en parkeren op eigen terrein? Dan is Het Lint fase 4 misschien een plek voor jou. Woningen met heerlijke woonoppervlaktes van circa 161 m² tot 164 m² met een aangebouwde garage.

KOM BINNEN!

Via de voor- of zijentree stap je direct in de ruime hal. Hier is ook een toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal open je de deur naar de

woonkamer, met aan de voorzijde de fraai afgewerkte keuken met inbouwapparatuur. De woonkamer aan de achterzijde staat in verbinding met de tuin, dankzij de openslaande deuren.

VOOR IEDEREEN EEN SLAAPKAMER

Op de eerste verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van compleet sanitair, maar is ook volledig in te richten naar eigen smaak. Op de eerste verdieping is bovendien een separaat toilet. De zolder heeft ook behoorlijk wat mogelijkheden. Laat je hem helemaal open als één grote ruimte of maak je er een extra kamer van? Aan jou de keus. Ook kun je op de zolder je wasmachine en droger kwijt in de afgesloten technische ruimte.

Interieurimpressie twee-onder-een-kapwoning
(afgebeeld bouwnummer 67 met meerwerk opties).



TWEE-ONDER-EEN-KAP

BOUWNUMMERS

Getekend: 51 en 67
Gespiegeld: 52, 66 en 70



51

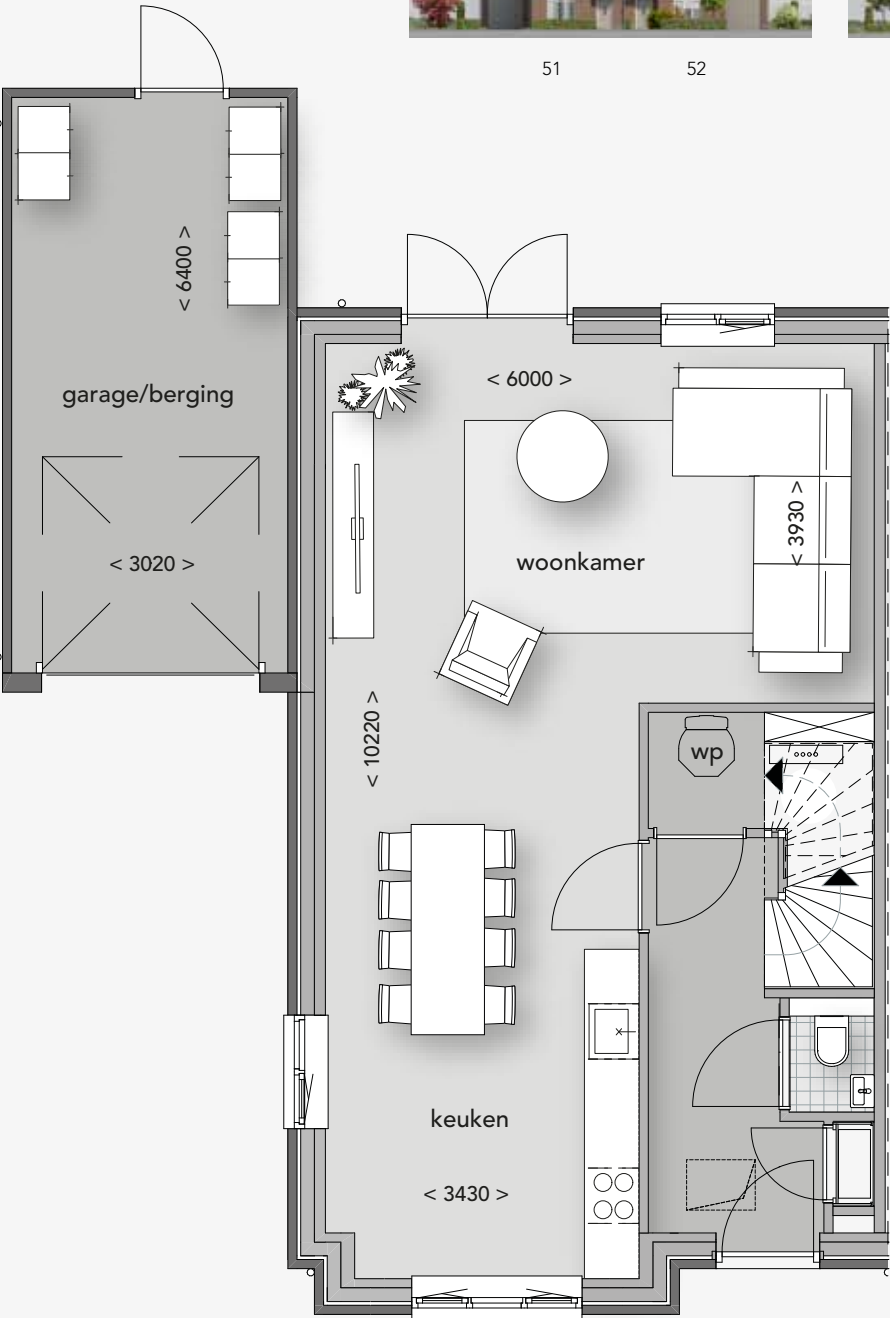


67

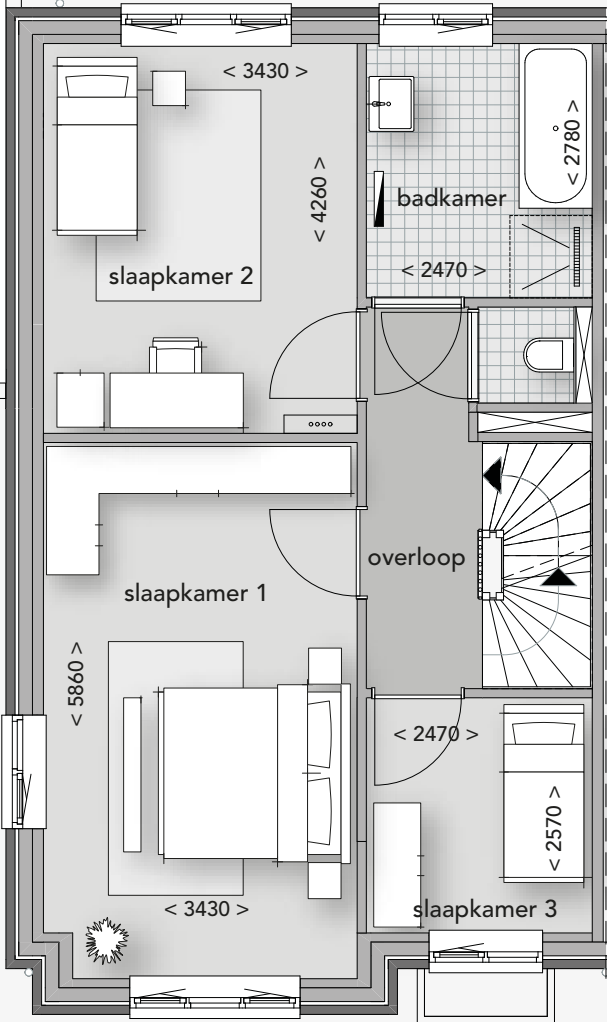
70 en 66

KENMERKEN

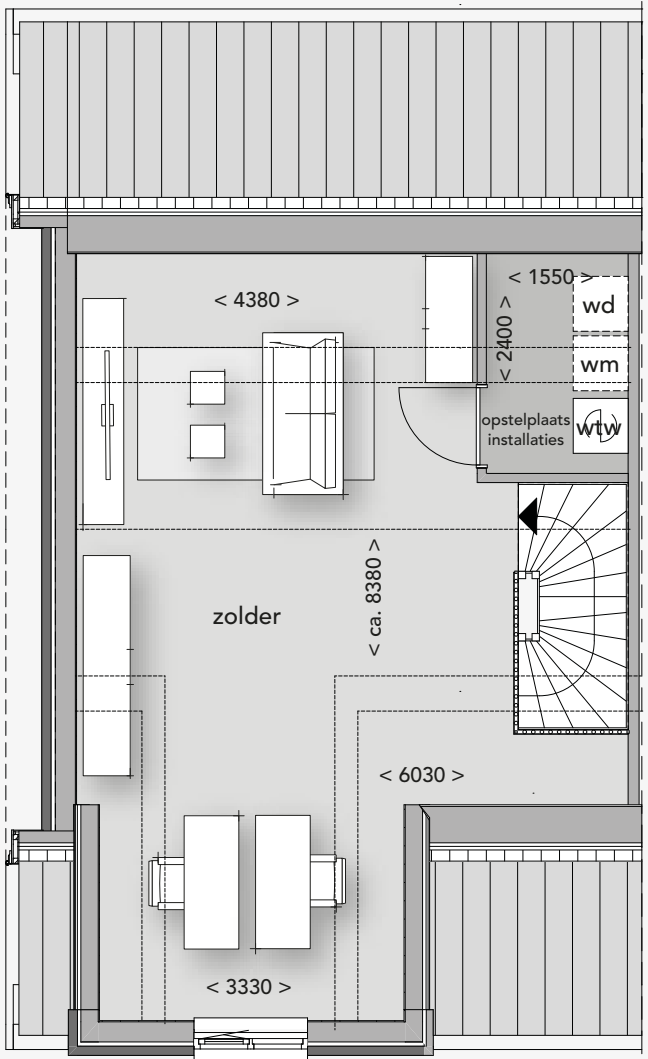
- Woonoppervlakte circa 164 m²
- Kaveloppervlakte van circa 260 m² tot 290 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer met standaard ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Dakkapel op tweede verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

TWEE-ONDER-EEN-KAP

BOUWNUMMERS

Getekend: 53 en 69

Gespiegeld: 54 en 68



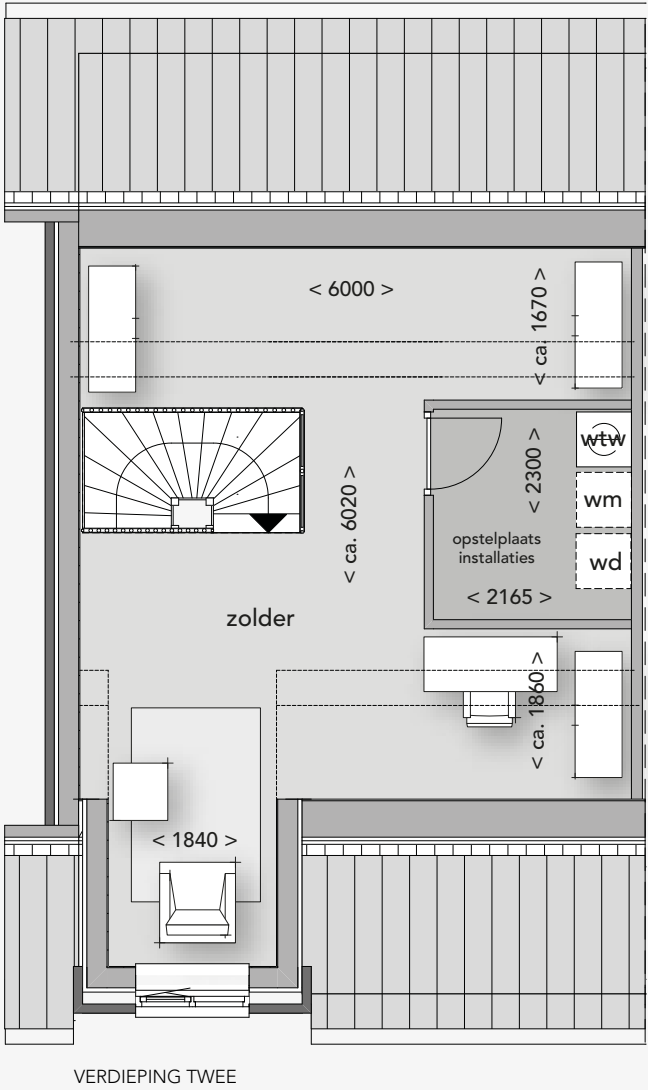
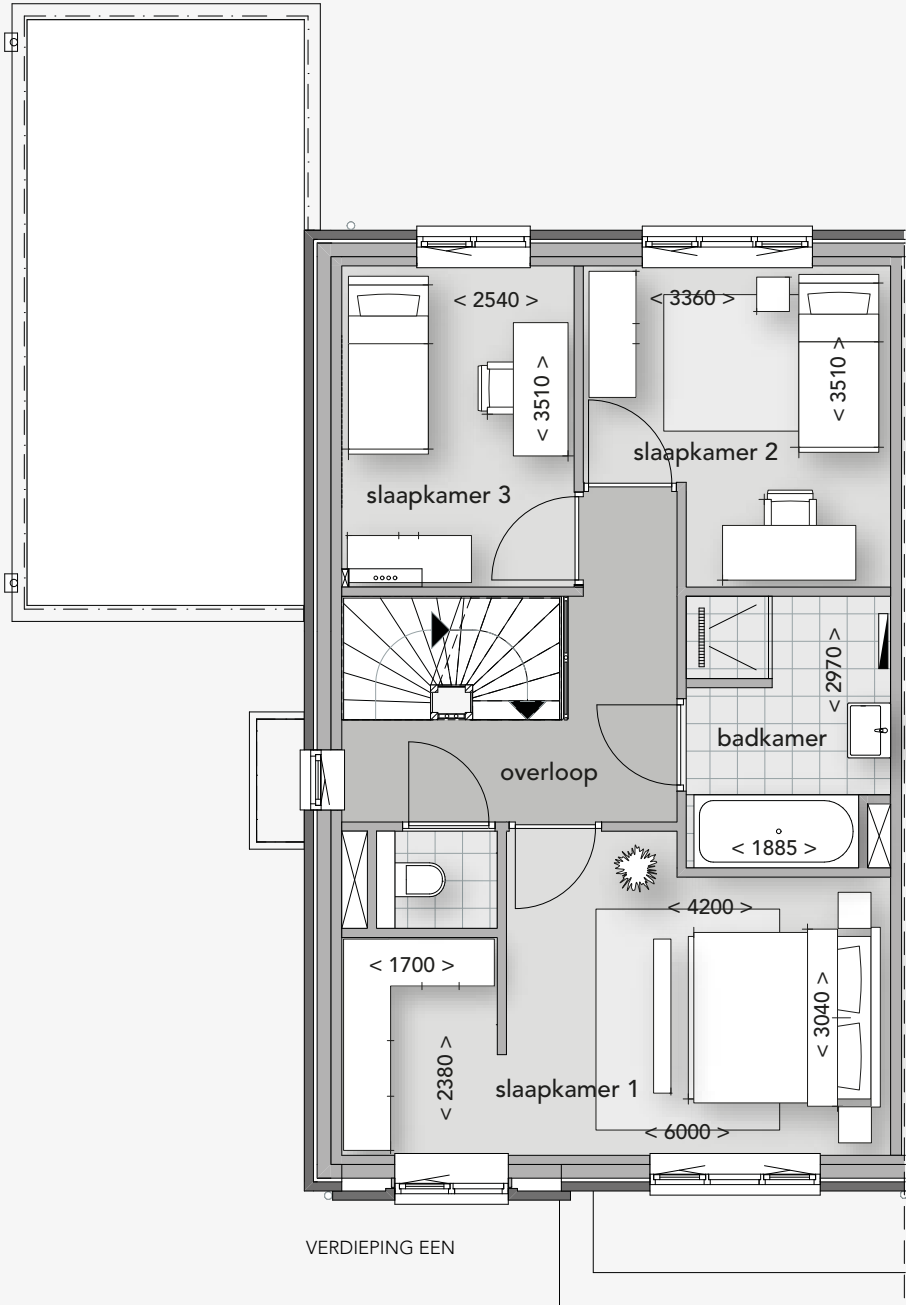
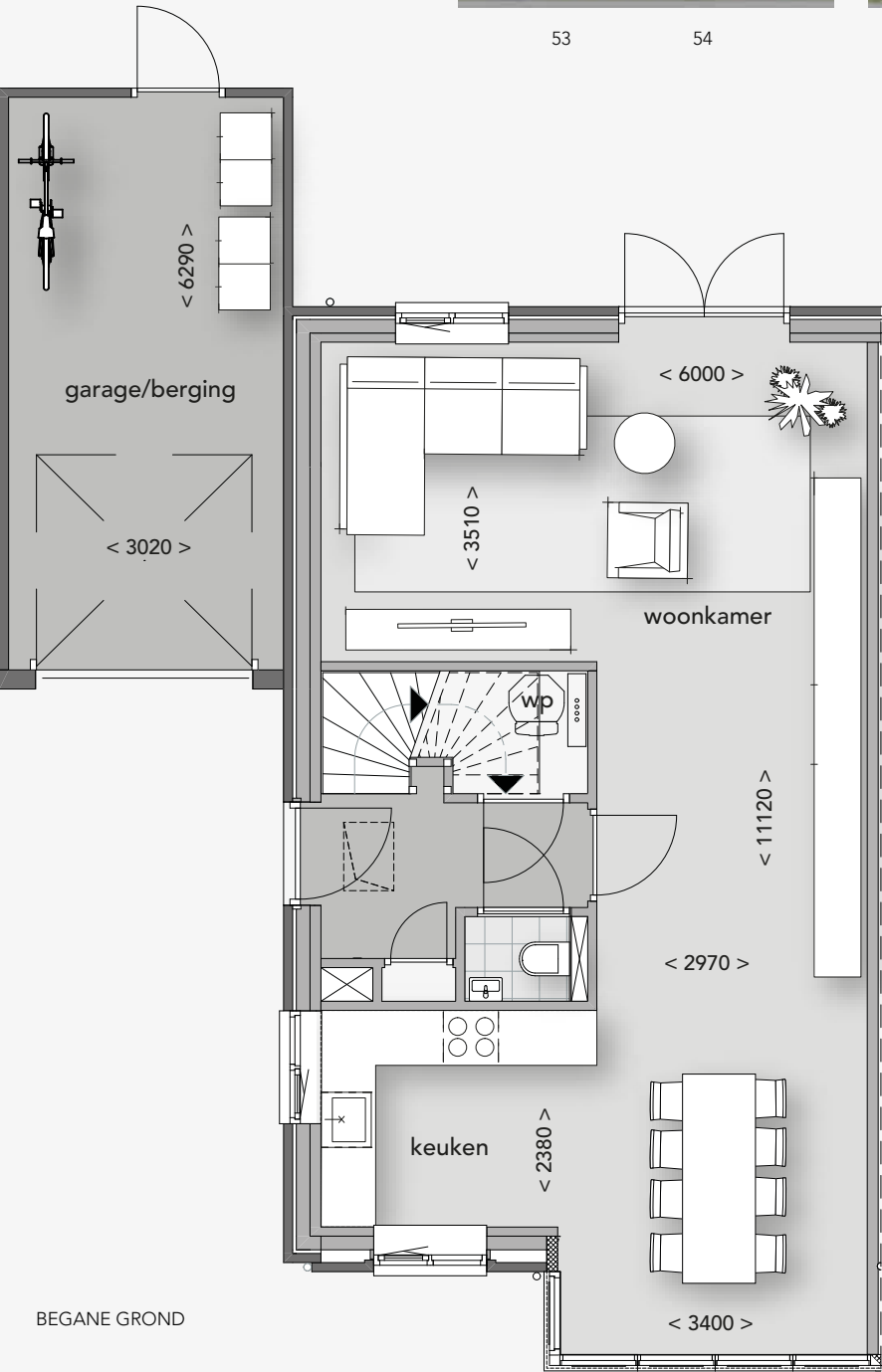
53



69

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 161 m²
- Kaveloppervlakte van circa 260 m² tot 297 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief hoekkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer met standaard ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Dakkapel op tweede verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



TWEE-ONDER-EEN-KAP

BOUWNUMMERS

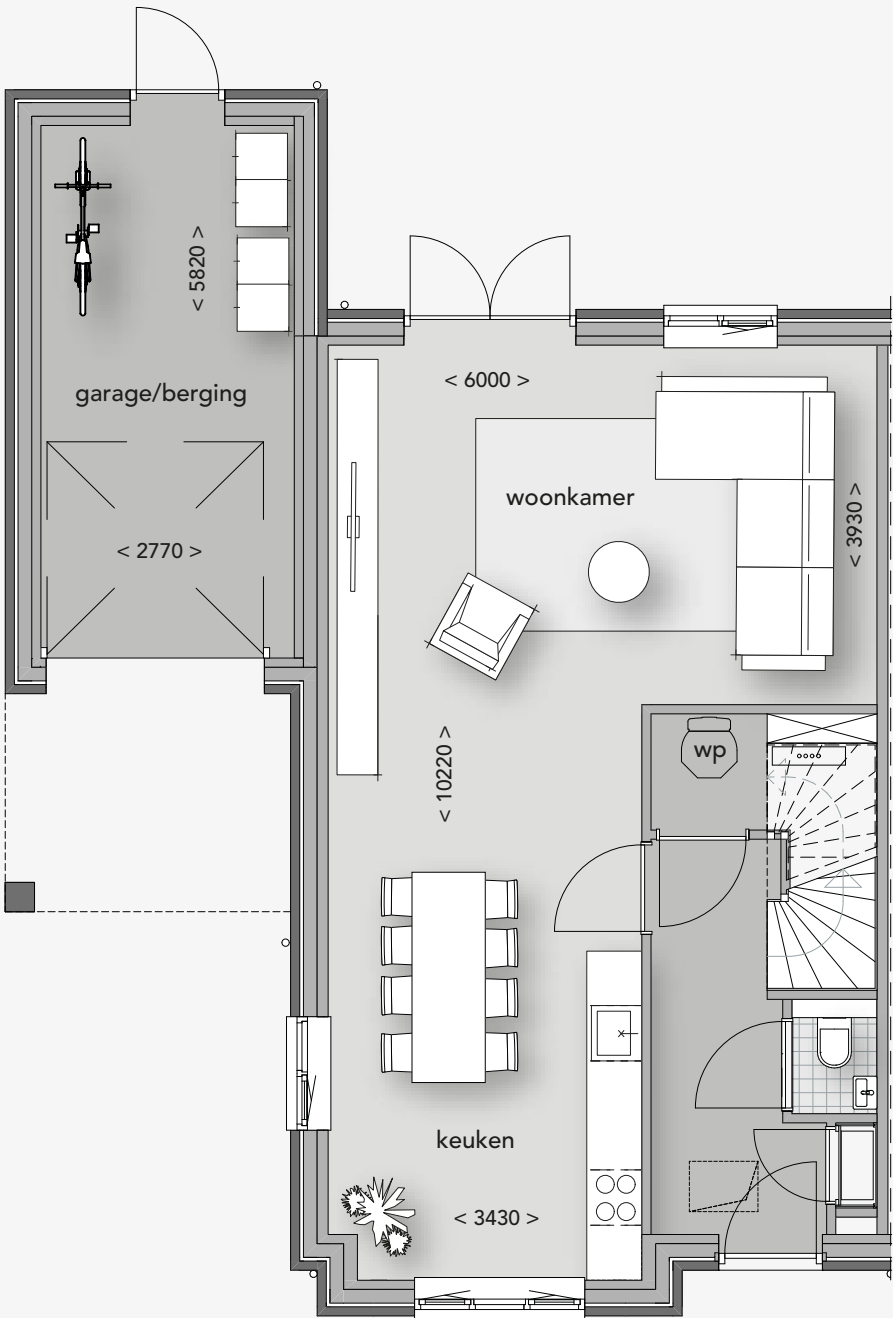
Getekend: 71



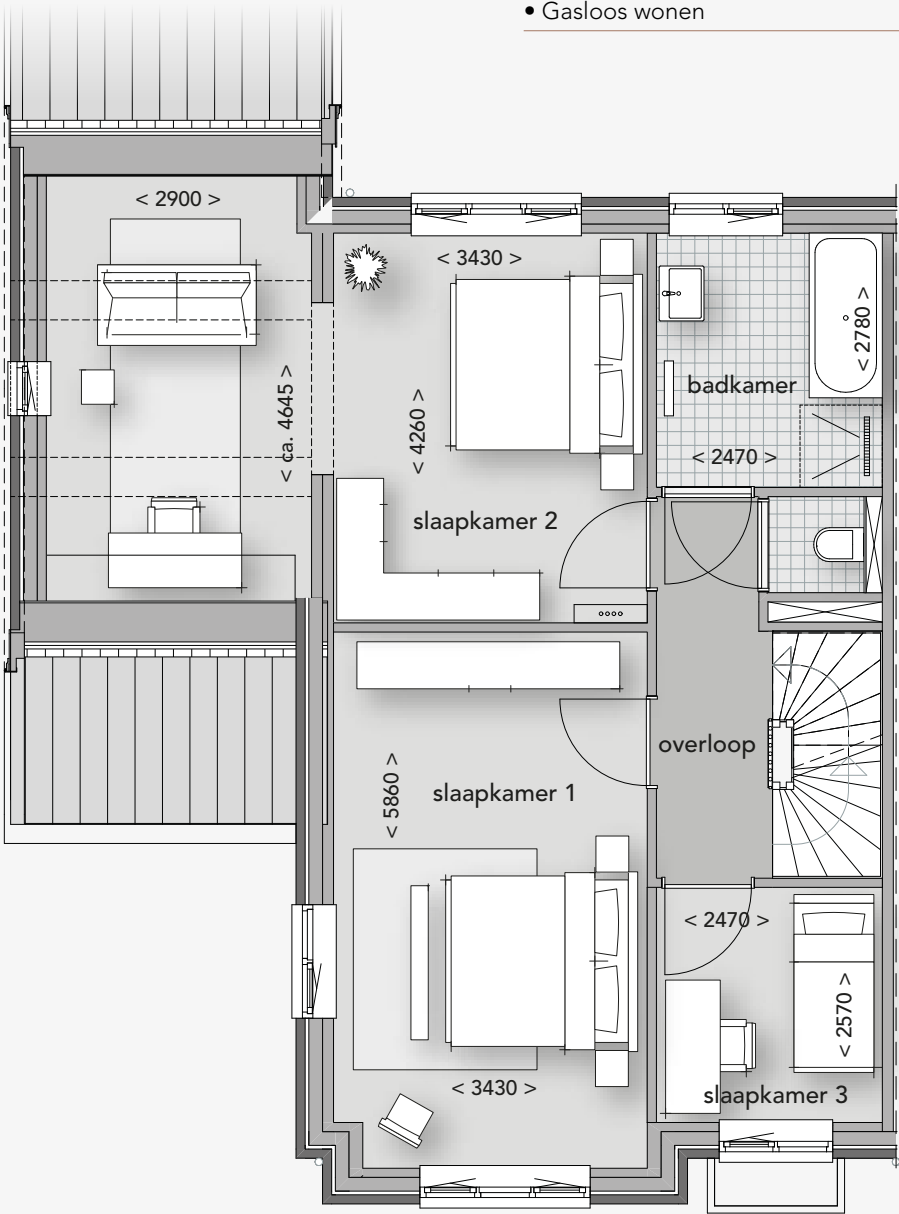
71

KENMERKEN

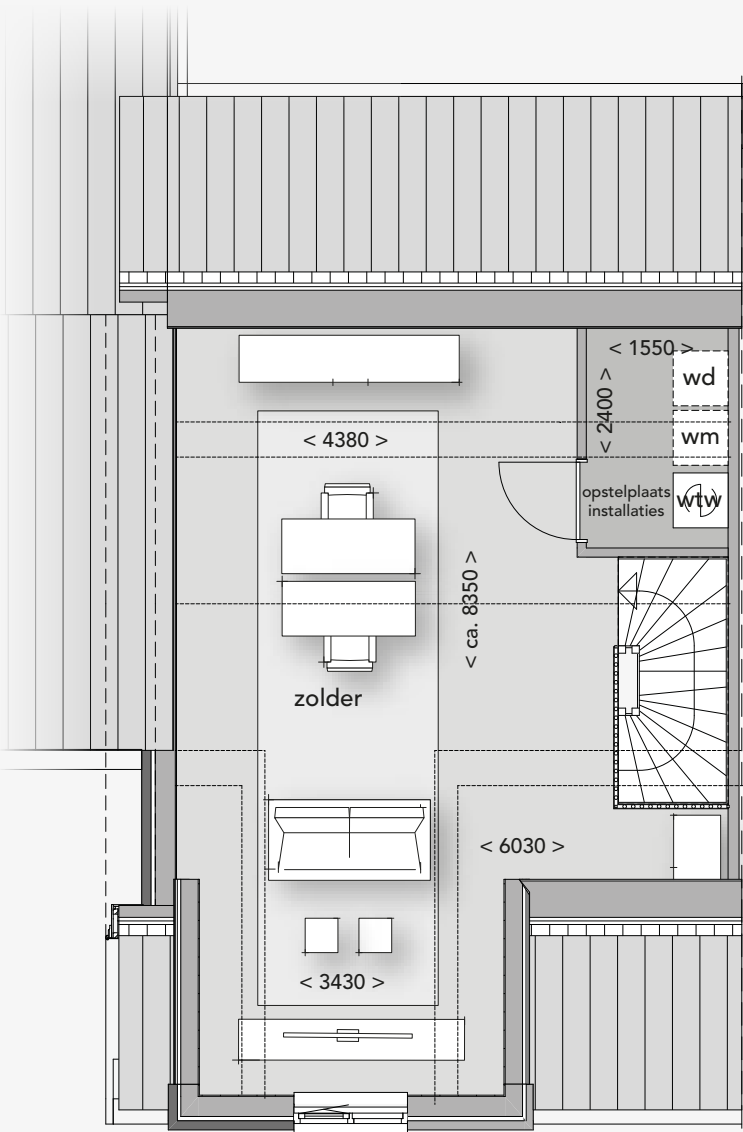
- Woonoppervlakte circa 178 m²
- Kaveloppervlakte van circa 283 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer met standaard ligbad
- Geïsoleerde garage/berging voorzien van een kap waardoor er extra ruimte is op de eerste verdieping
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Dakkapel op tweede verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

Interieurimpressie twee-onder-een-kapwoning
(afgebeeld bouwnummer 69 met meerwerk opties).



Afgebeeld bouwnummer 50.



VRIJSTAAND WONEN

Prachtige stijlelementen sieren de vrijstaande villa's. De combinatie van steen, hout, luiken en detailelementen als de dakmakelaar refereren aan de fin de siècle stijl.



De heerlijke breedte van 6 meter gecombineerd met de erker zorgt voor fantastische lichte ruimtes in het huis.

Interieurimpressie (afgebeeld met meerwerk opties).



VRIJSTAANDE VILLA

Op zoek naar een woning met veel ruimte, zowel binnen als buiten? De fantastische vrijstaande villa's in Het Lint fase 4 hebben woonoppervlaktes variërend van 175 m² tot 179 m². Hier is het zomers heerlijk vertoeven! De auto zet je in de aangebouwde garage. Maar ook op de oprit is ruimte genoeg voor 2 auto's.

RUIJTE EN LICHT

De begane grond is heerlijk ruim en licht. Rondom de woning heb je meerdere grote ramen, en openslaande

deuren naar de grote achtertuin waardoor de living baadt in het licht. Aan de voorzijde is de keuken, fraai afgewerkt met kwaliteits inbouwapparatuur, met ook extra licht door een raam in de zijgevel.

IEDEREEN EEN EIGEN SLAAPKAMER

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waaronder de woningbrede hoofdslaapkamer aan de voorzijde. Hier kun je zelfs een walk-in closet inbouwen als je wilt. De badkamer wordt standaard luxe betegeld en is volledig naar eigen wens in te delen. Ook fijn op deze verdieping is dat er een separaat toilet is. Heb je al nagedacht wat je met de zolder gaat doen? Misschien een dakkapel, twee extra slaapkamers, of een hobby-ruimte? Het kan allemaal!



VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

Getekend: 50 en 55

Gespiegeld: 65

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 175 m²
- Kaveloppervlakte van circa 394 m² tot 471 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Erkeruitbouw aan voorzijde
- Inclusief hoekkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer met standaard ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



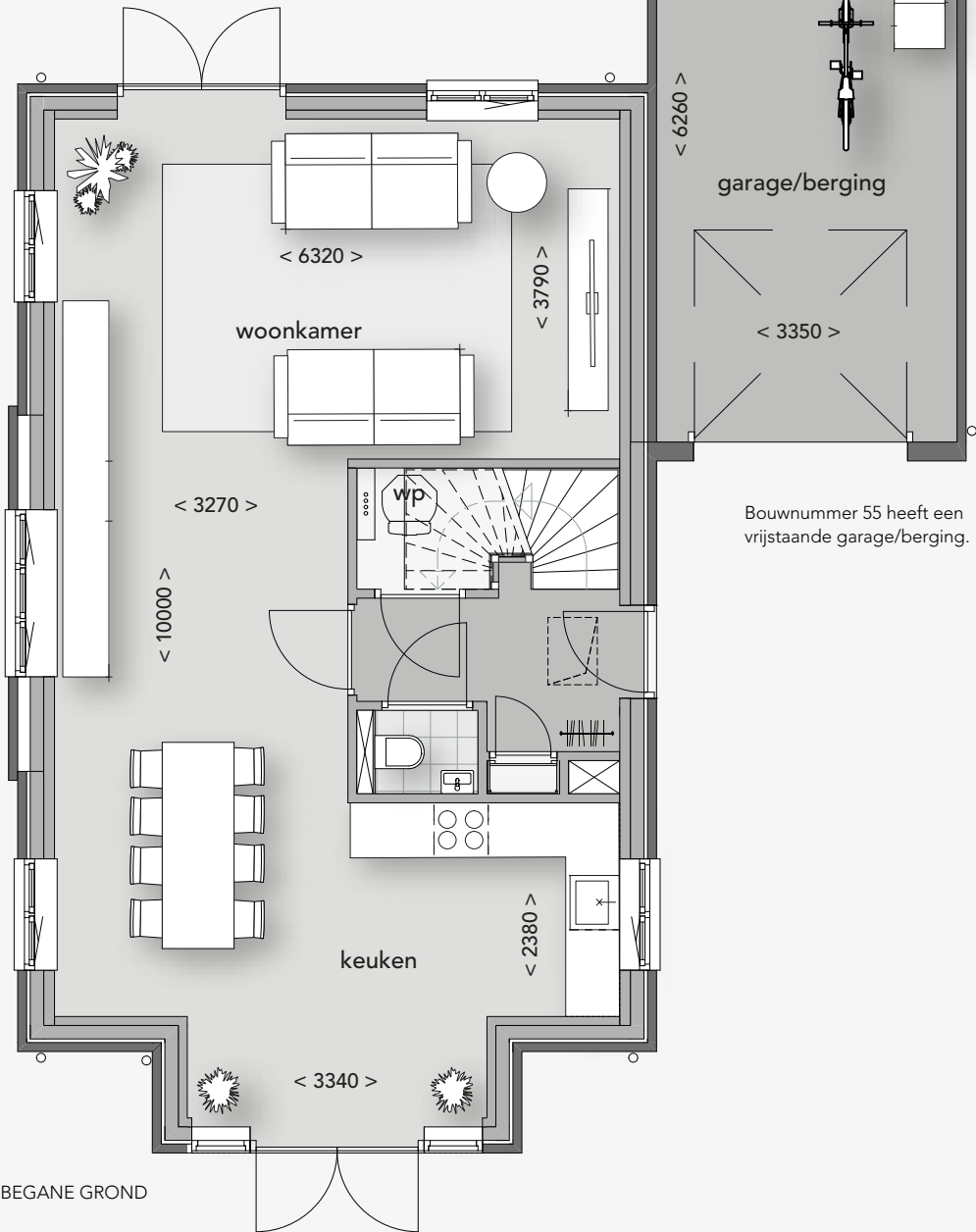
50



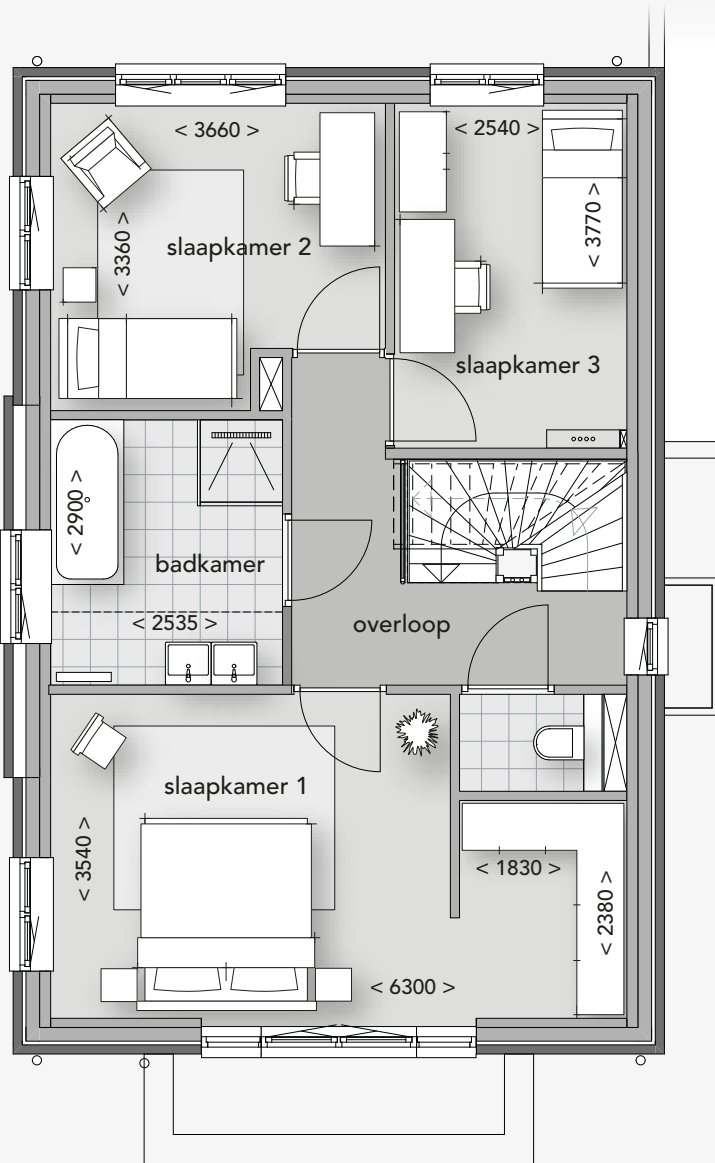
55



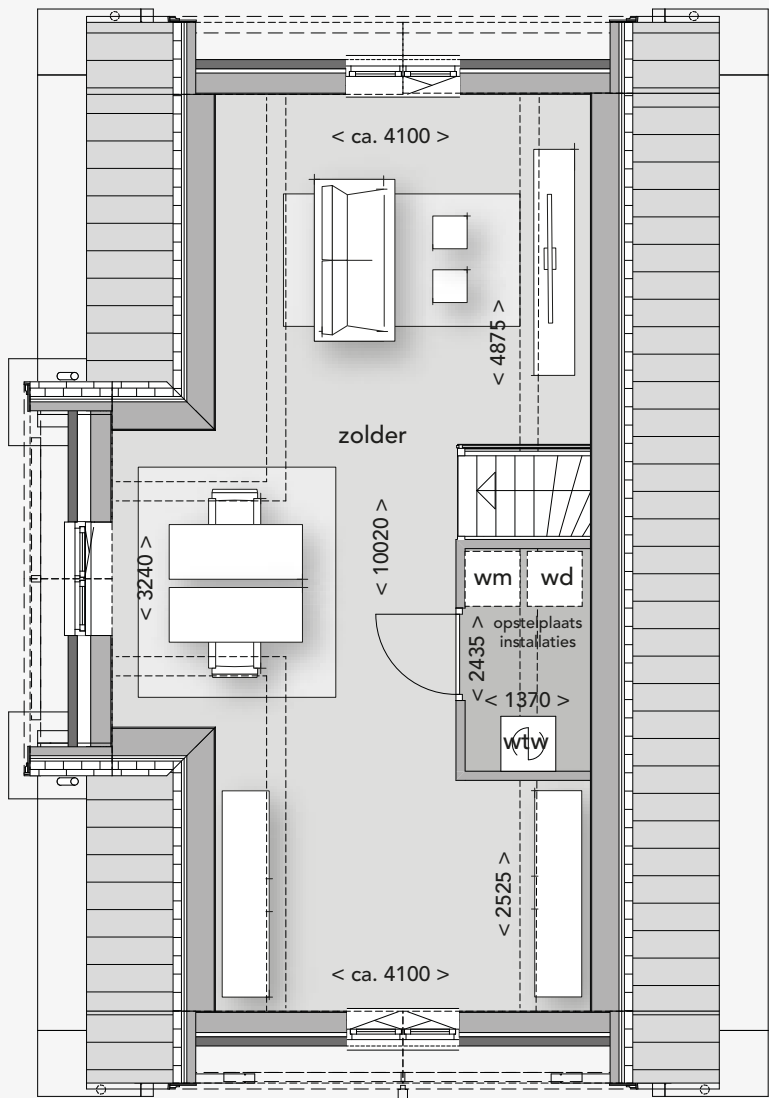
65



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE



VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

Getekend: 56 en 72



56



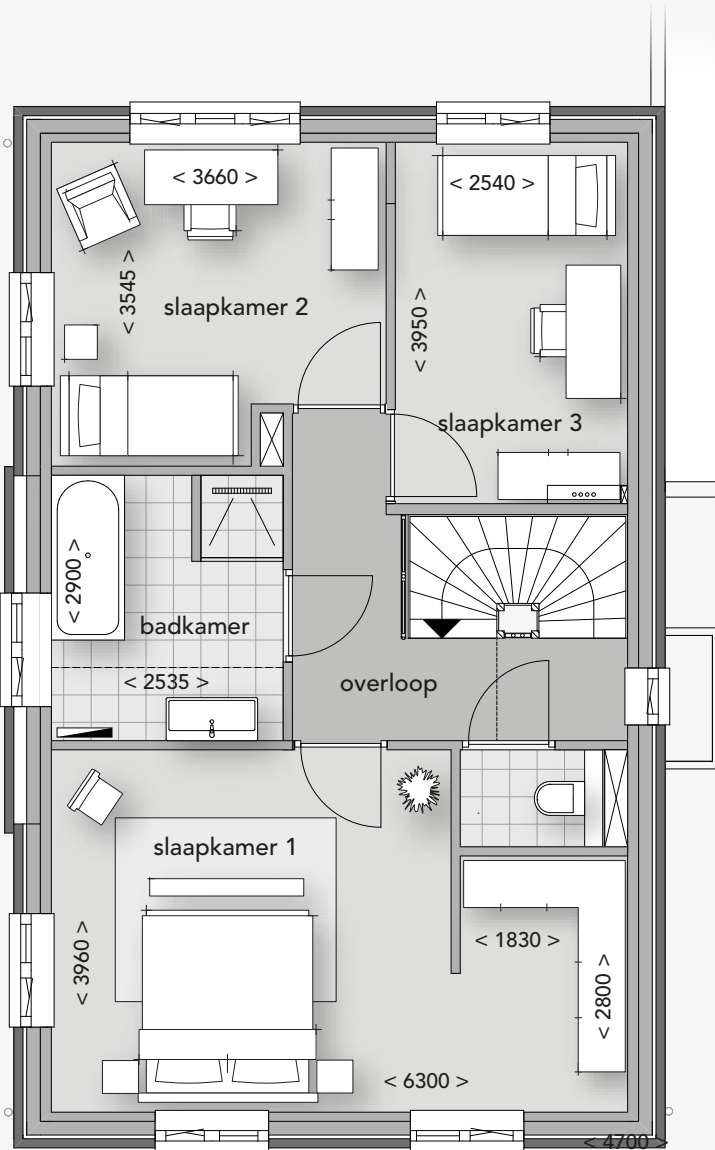
72

KENMERKEN

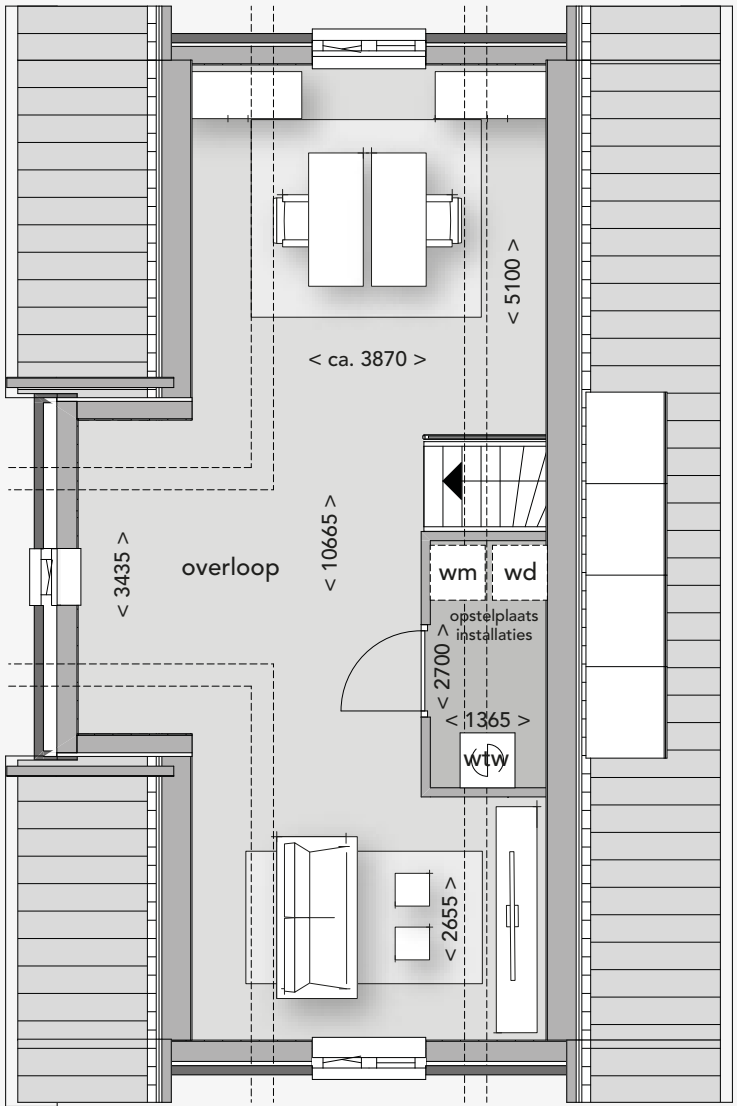
- Woonoppervlakte circa 179 m²
- Kaveloppervlakte van circa 436 m² tot 509 m²
- Woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Inclusief keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer met standaard ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE



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.