HET LINT
FASE 4

BOUWNUMMERS
bouwnummers 79 t/m 89

Hoef en Haag
leef je droom

GESCHAKELDE- EN VRIJSTAANDE VILLA'S

XL

HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

HOEF EN HAAG, VOOR ELK WAT WILS

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.

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 verrezen.

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

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.

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 doodgewone 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 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-buiten-ruimtes in ‘fin de siècle’ stijl zoals (franse) balkons, gunstig gelegen tuinen en een eventuele veranda.

SITUATIESCHETS

GESCHAKELDE WONINGEN
bouwnummers 79 t/m 82

VRIJSTAANDE WONINGEN
bouwnummers 83 en 84

VRIJSTAANDE VILLA MET RIETEN KAP
bouwnummer 85

VRIJSTAANDE VILLA'S (MET RIETEN KAP)
bouwnummers 87 en 89

VRIJSTAANDE VILLA
bouwnummers 86 en 88

HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

HET LINT FASE 4

GROENE EN WATERRIJKE PLEK

In dit nieuwe deel van Het Lint, langs de Hoevenweg, komen deze prachtige woningen. Een deelgebied die alleen bestaat uit brede geschakelde woningen en vrijstaande villa's. Door de prachtige bouwstijl, gecombineerd met enkele villa met een rieten kap, wordt dit een karakter- en stijlvolle buurt.

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.

HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

De fraaie architectuur-elementen als dakoverstekken, spekbanden, houten geveldelen en makelaars in de top, geven deze extra brede woningen karakter mee.

Afgebeeld bouwnummers 79 t/m 82.

BREDE GESCHAKELDE VILLA'S

Ben je op zoek naar een extra ruime woning met een grote tuin en parkeren op eigen terrein? Dan zijn deze geschakelde villa's in fase 4 misschien iets voor jou. Een woning met een heerlijke ruime living, een aangebouwde berging én een ruime tuin op het zuidoosten.

KOM BINNEN!
Via de voordeur aan de voorkant van de woning stap je direct in de ruime hal. Hier is ook een toilet, de meterkast, een berging en een vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal open je de deur naar de living, met aan de voorzijde de ruime hoekkeuken. Die is lekker licht door de verschillende ramen. De woonkamer aan de achterzijde staat in verbinding met de tuin, dankzij de openslaande deuren. De tuin is gelegen op het zuidoosten, in de zomermaanden geniet je hier volop van.

VOOR IEDEREEN EEN SLAAPKAMER
Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers, waaronder de woningbrede hoofdslaapkamer aan de voorzijde. 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 jullie de keus. Eventueel kun je hier de wasmachine en droger kwijt.

AAN EEN LAAN MET BOLLENVELDEN

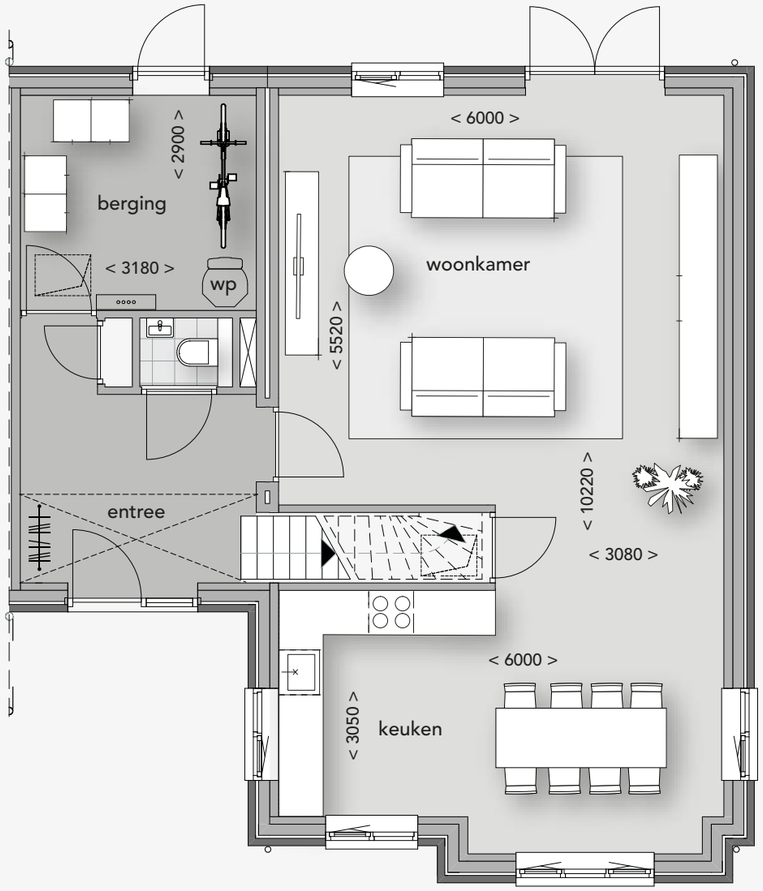
HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

GESCHAKELDE VILLA

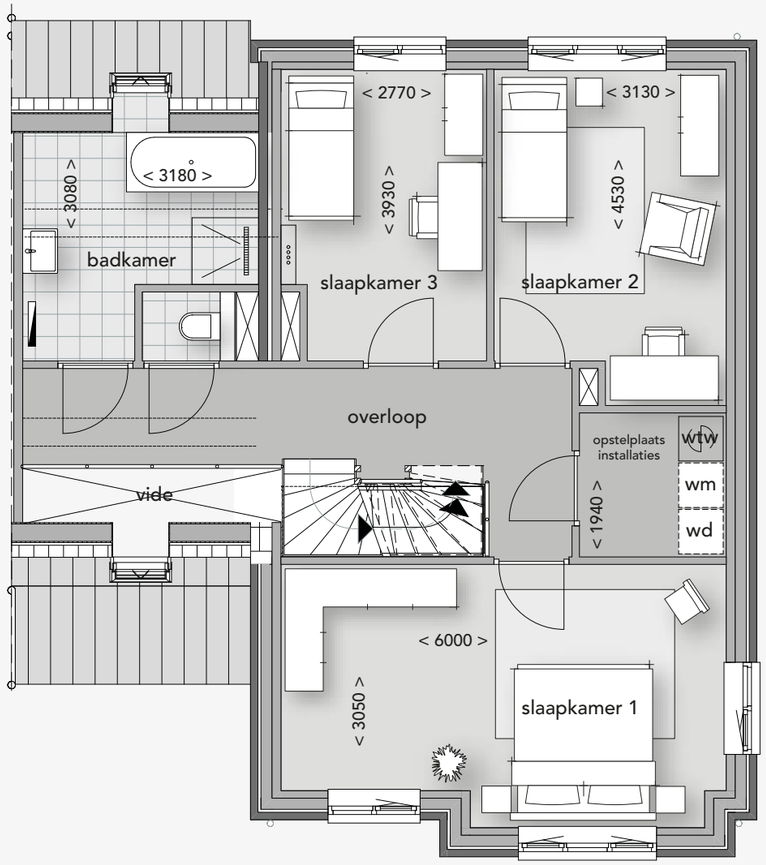
BOUWNUMMERS
Getekend: 79 en 81
Gespiegeld: 80 en 82

82 81 80 79

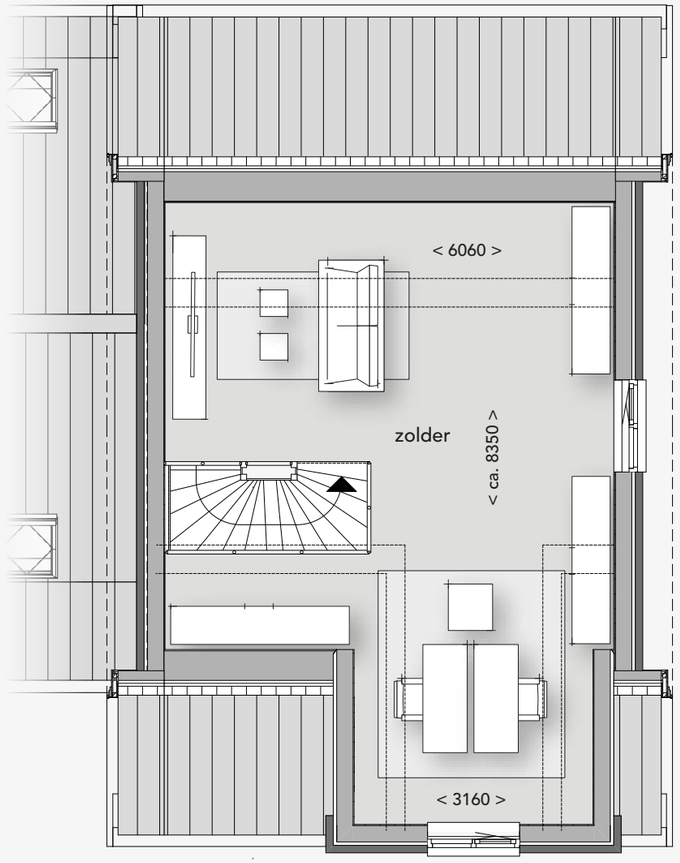
KENMERKEN
• Woonoppervlakte circa 188 m²
• Kaveloppervlakte van circa 343 m² tot 380 m²
• Entree met vide
• Living met dubbele openslaande deuren
• Inclusief hoekkeuken
• Inpandige berging
• 3 slaapkamers
• Badkamer
• Separaat tweede toilet
• Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
• Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
• Gasloos wonen



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

Interieurimpressie geschakelde villa
(afgebeeld met meerwerk opties).

De fraaie architectuur-elementen als dakoverstekken, spekbanden, houten geveldelen en makelaars in de top, geven deze extra brede woningen karakter mee.

Afgebeeld bouwnummer 84.

KLASSIEKE VRIJSTAANDE VILLA'S

Ben je op zoek naar een extra ruime woning met een grote tuin en parkeren op eigen terrein? Dan zijn deze geschakelde villa's in fase 4 misschien iets voor jou. Een woning met een heerlijke ruime living, een aangebouwde berging én een ruime tuin op het zuidoosten.

KOM BINNEN!
Via de voordeur aan de voorkant van de woning stap je direct in de ruime hal. Hier is ook een toilet, de meterkast, een berging en een vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal open je de deur naar de living, met aan de voorzijde de ruime hoekkeuken. Die is lekker licht door de verschillende ramen. De woonkamer aan de andere zijde staat in verbinding met de tuin, dankzij de openslaande deuren. Doordat de tuin rondom de woning is gelegen geniet je hier volop van de zon.

VOOR IEDEREEN EEN SLAAPKAMER
Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers, waaronder de woningbrede hoofdslaapkamer. 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 jullie de keus. Eventueel kun je hier de wasmachine en droger kwijt.

VOORJAARSBLOEMEN SIEREN DE ENTREE

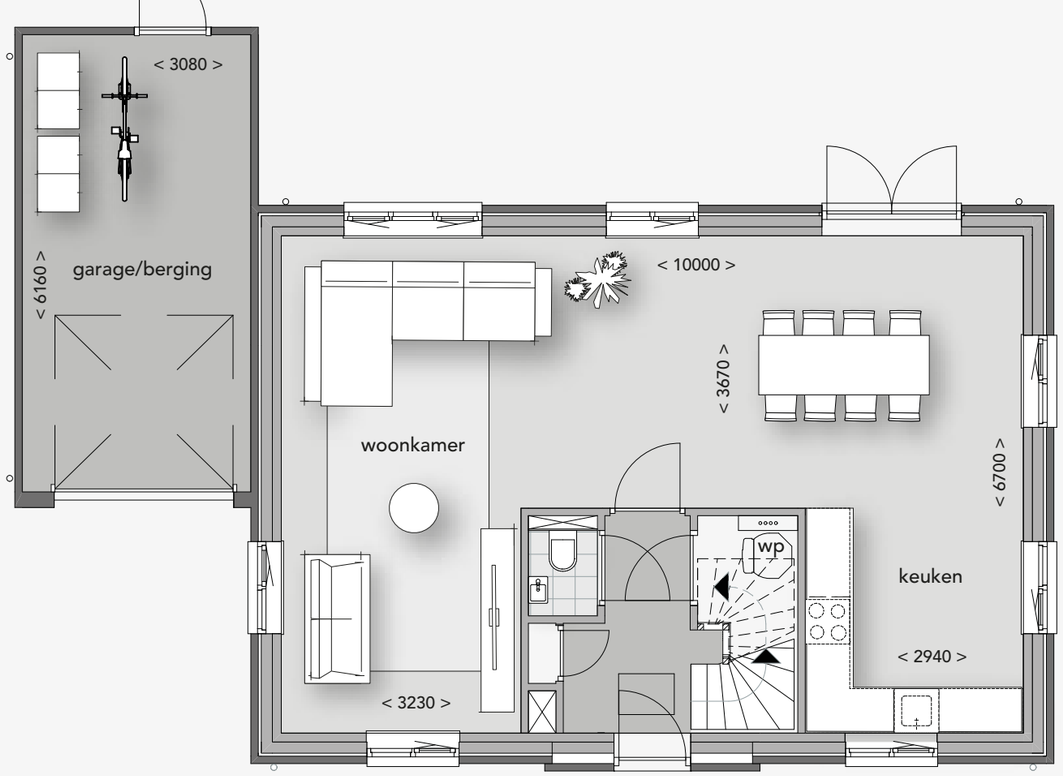
VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

Getekend: 83

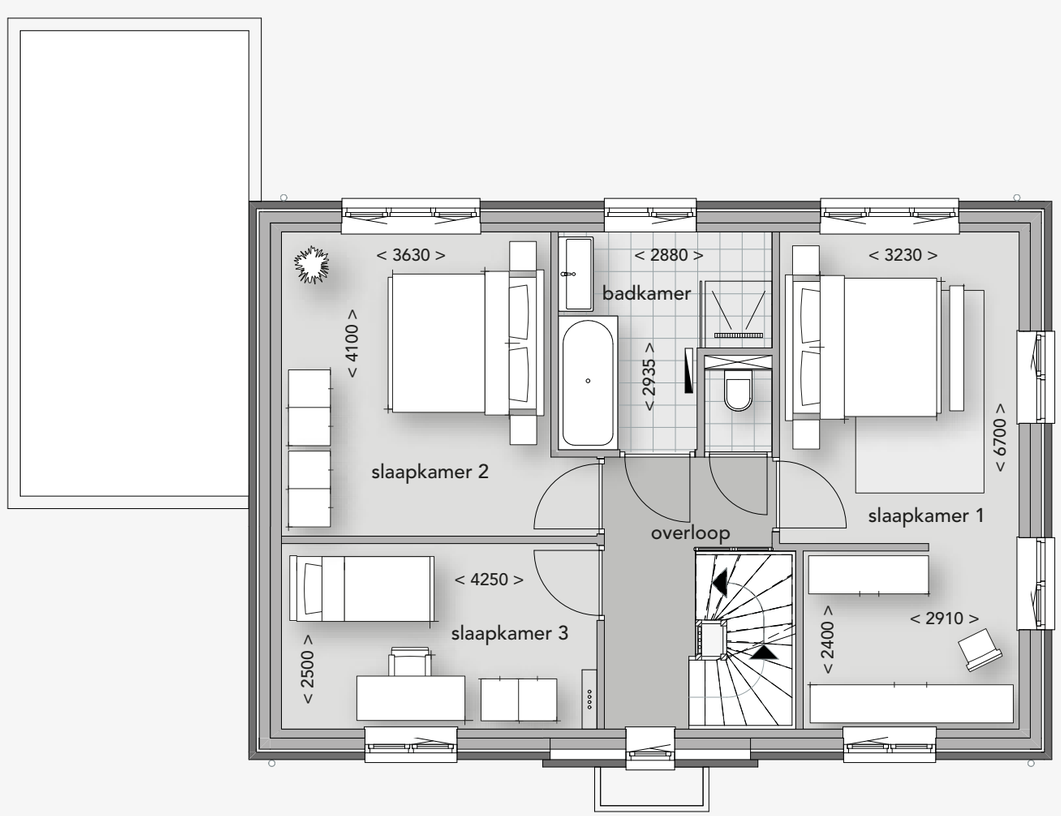
KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 179 m²
- Kaveloppervlakte circa 461 m²
- Voorentree met garderoberuimte
- Living met dubbele openslaande deuren
- Eetkamer
- Inclusief hoekkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer met brede wastafel en ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Aangebouwde garage/berging
- Ruime bergzolder
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



BEGANE GROND

83



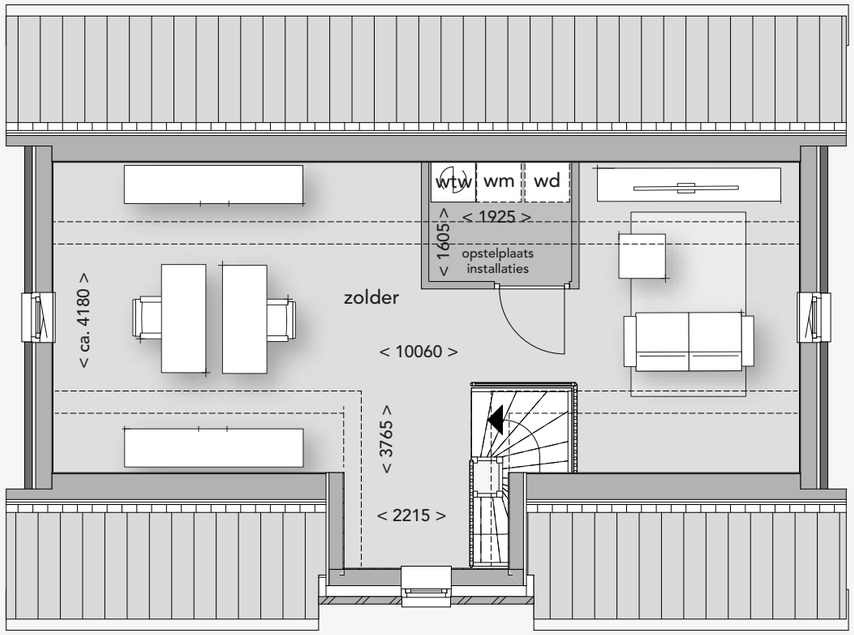
VERDIEPING EEN

VERDIEPING TWEE >>

VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

Getekend: 83



VERDIEPING TWEE

MET ZIJN ALLEN AAN DE EETTAFEL GENIETEN VAN DE FIJNSTE PLEK IN HUIS

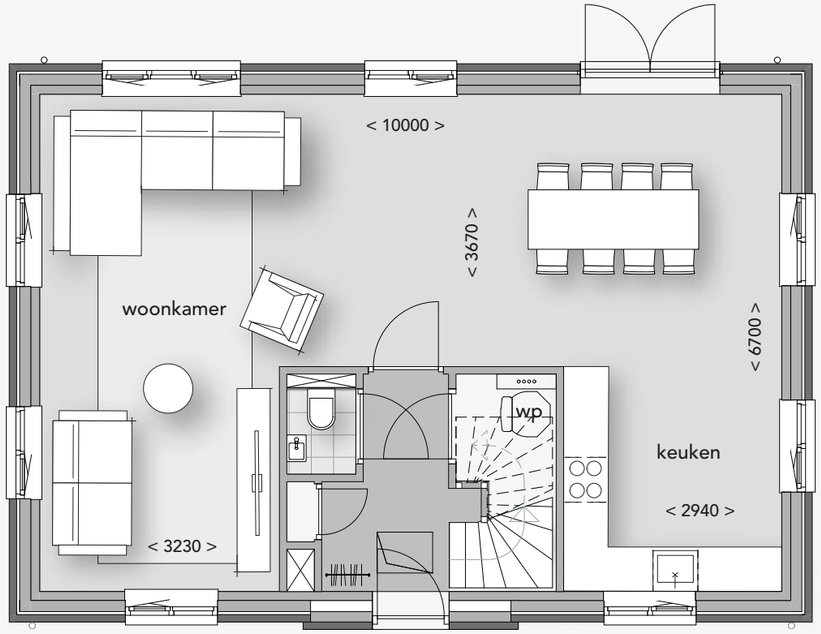
VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

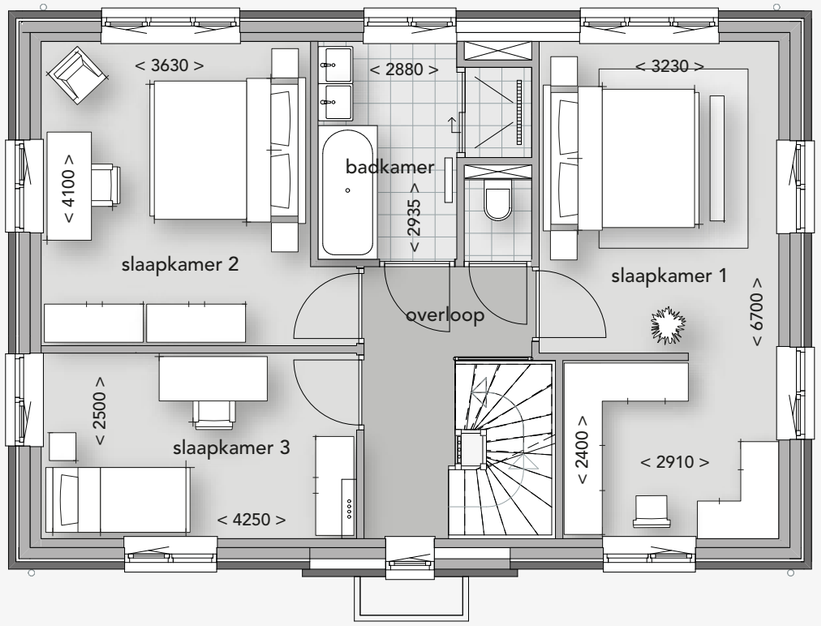
Getekend: 84

KENMERKEN

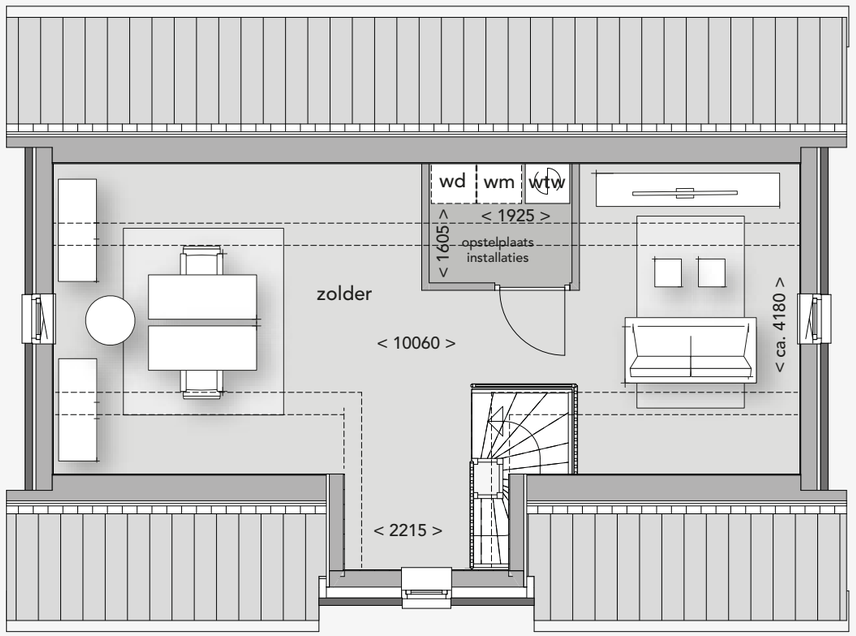
- Woonoppervlakte circa 179 m²
- Kaveloppervlakte circa 490 m²
- Voorentree met garderoberuimte
- Living met dubbele openslaande deuren
- Eetkamer
- Inclusief hoekkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer met brede wastafel en ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Vrijstaande garage/berging
- Ruime bergzolder
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



BEGANE GROND



VERDIEPING EEN



VERDIEPING TWEE

HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

Interieurimpressie vrijstaande villa
(afgebeeld bouwnummer 84 met meerwerk opties).

EEN RIETENKAP GEEFT AANZIEN

Op de rietvelden ligt de basis voor ieder rieten dak. Modern of klassiek vormgegeven; het dak begint als natuurproduct aan de waterkant. Misschien loop je regelmatig langs woningen met een prachtig rieten dak en fantaseer je erover hoe dit bijzondere dak op jouw woning zal staan. Een rieten dak ziet er soms zelfs pittoresk en sprookjesachtig uit.

Toch twijfelen mensen vaak over een rieten dak vanwege de kosten, de brandveiligheid en onderhoud. Gelukkig zijn deze zorgen niet nodig! Een rieten dak heeft heel wat voordelen. Het is een duurzaam en natuurlijk materiaal, wat bovendien een bijzonder karakter heeft.
Riet heeft dankzij zijn holle stengel een goede isolerende werking. Bovendien reflecteert het de warmte, wat koelte in de zomer en warmte in de winter betekend. Rieten daken zijn zeer geliefd bij energiezuinige woningen. Het dak kan dankzij de natuurlijke materialen jaren meegaan. Is het rieten dak toe aan vervanging? Het oude riet wordt van het dak gehaald en kan hergebruikt worden. Je bent dus gegarandeerd groen bezig met een rieten dak!

Handwerk van de rietdekker, vakmanschap voor uw woning. Hier herken je de kwaliteit van het leven.

Bijzondere vormen van de woning krijgen een extra accent door het riet.

- Een rieten dak heeft een natuurlijke uitstraling en past bij de architectuur van een boerderij, cottage of villa
- Een rieten dak kan door het natuurlijke materiaal integreren in de omgeving
- Een rieten dak isoleert beter; zomers koel en in de winter aangenaam warm
- Een rieten dak kan tot wel 50 jaar meegaan
- Een rieten kap is niet mee zo brandgevoelig als men denkt

Afgebeeld bouwnummer 85.

RIETGEDEKTE VILLA

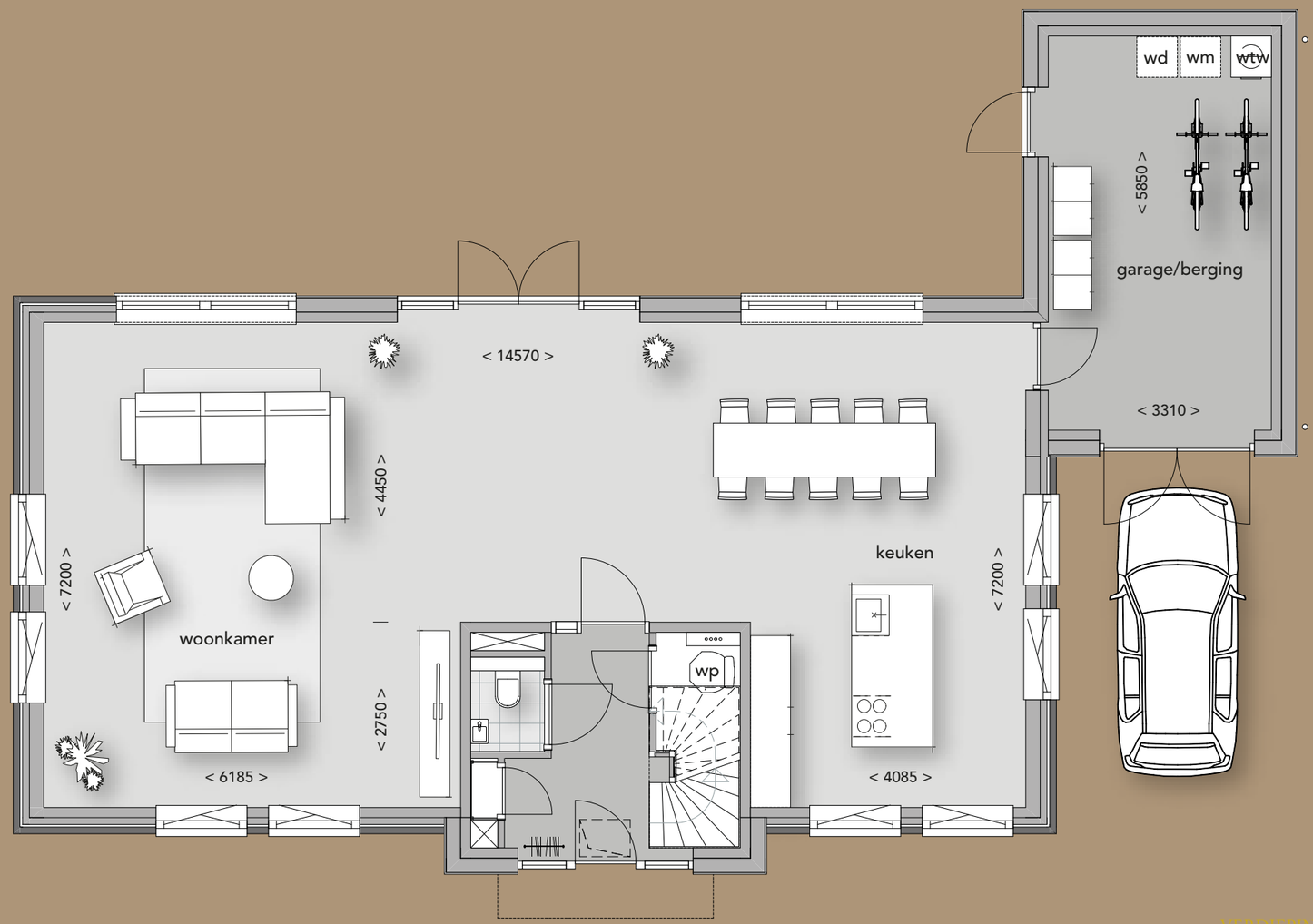
VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

Getekend: 85

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 208 m²
- Kaveloppervlakte circa 548 m²
- Villa met een rieten kap
- Statige voorentree met garderoberuimte
- Living met dubbele openslaande deuren
- Riante eetkamer
- Inclusief keuken met kookeiland
- 4 slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel en ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Aangebouwde geïsoleerde garage/berging
- Ruime bergzolder
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



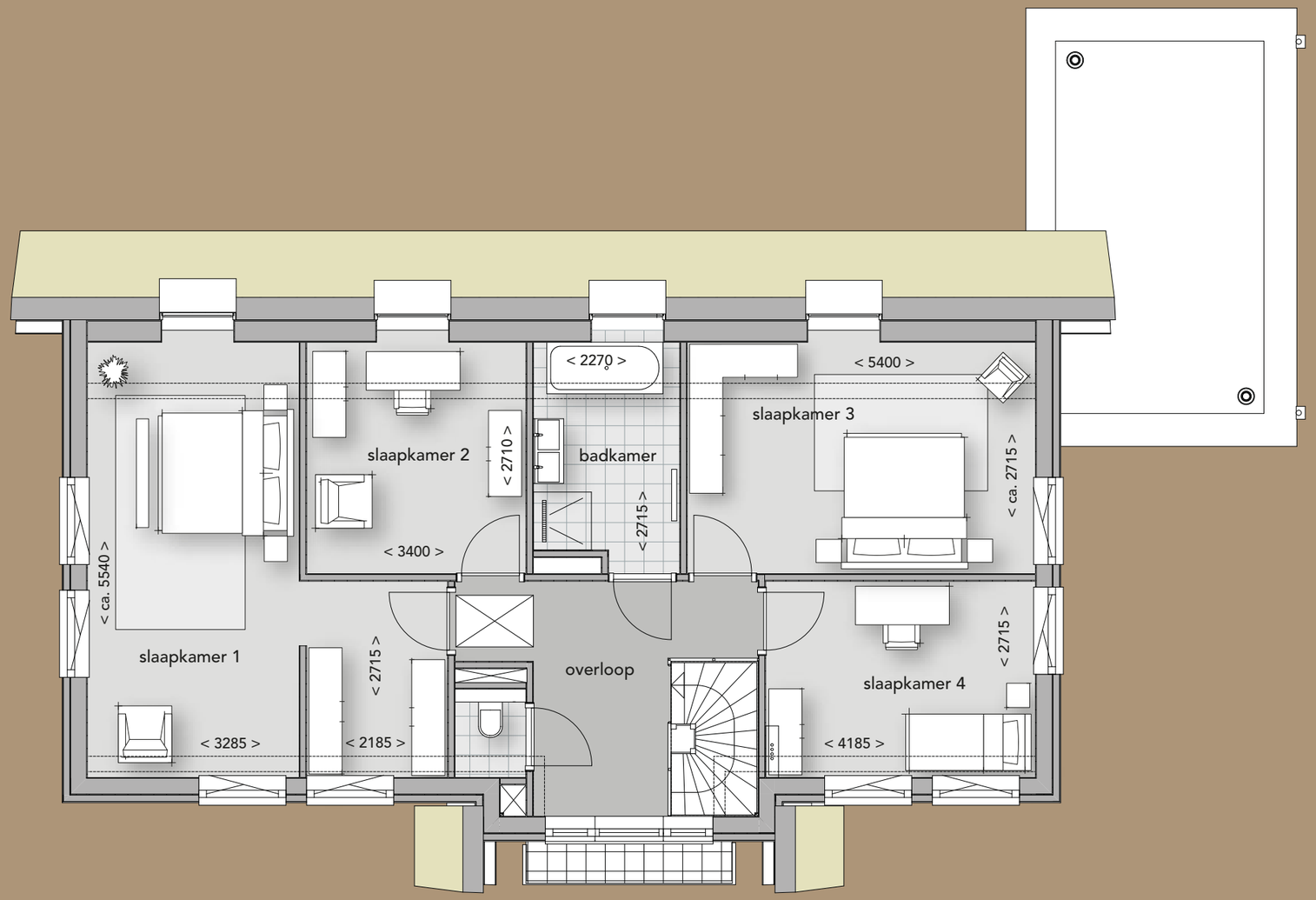
BEGANE GROND

VERDIEPING EEN >>

VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

Getekend: 85



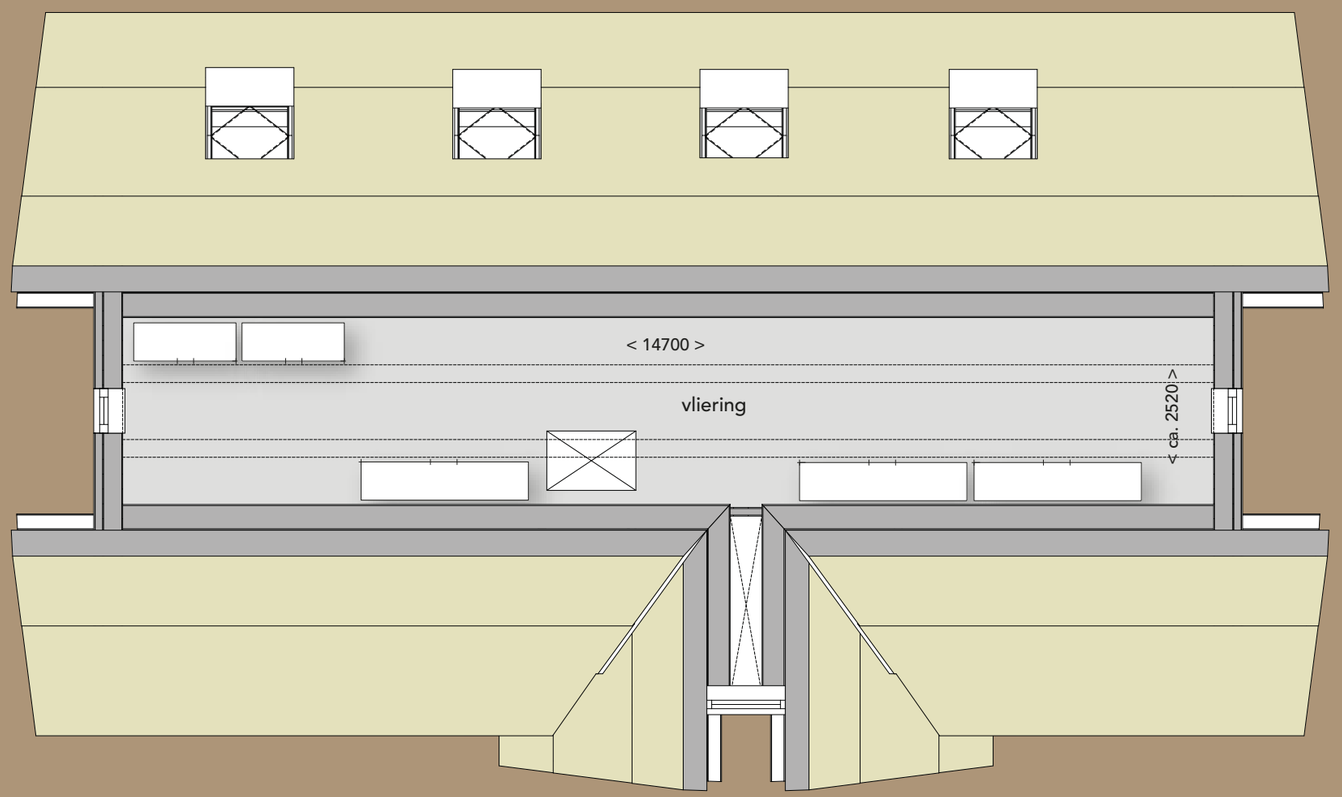
VERDIEPING EEN

VERDIEPING TWEE >>

VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

Getekend: 85



VERDIEPING TWEE

HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

Interieurimpressie vrijstaande villa
(afgebeeld bouwnummer 85 met meerwerk opties).

Alle villa's in Het Lint fase 4 liggen op ruime kavels. Die bied jouw alle ruimte voor een heerlijke tuin met een eigen plekom te eten en een eigen plek om te zitten.

Afgebeeld bouwnummer 86.

STATIGE VRIJSTAANDE VILLA'S

Op zoek naar een nieuwe woning met veel ruimte? Bekijk dan eens deze vrijstaande villa's. De tuin ligt op het zuid-westen waar je in de zomermaanden volop kunt genieten van het mooie weer. En de oprit heeft voldoende ruimte voor 2 auto's.

RUIMTE EN LICHT

Via de voordeur aan de zijkant van de woning stap je in de hal. Hier is ook een toilet, de meterkast en een berging. De begane grond van deze vrijstaande woning is heerlijk ruim en licht. De keuken vind je aan de achterzijde van de woning. Wat zijn jouw wensen? Kies je voor een kookeiland? Of toch iets anders? De ruime living deel je helemaal naar wens in. Kies je voor een lange leeftafel of wordt het toch een ronde tafel? Aan de voorzijde van de woning heb je alle ruimte om een plek te creëren waar jij 's avonds helemaal tot rust komt. Rondom de woning heb je meerdere ramen en open-slaande deuren naar de grote achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je 4 ruime slaapkamers, waaronder de master bedroom. 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 etage is dat er een separaat toilet is. Op de zolder vind je ook nog een slaapkamer en weet je al wat je met de rest van de ruimte gaat doen? De keus is aan jou.

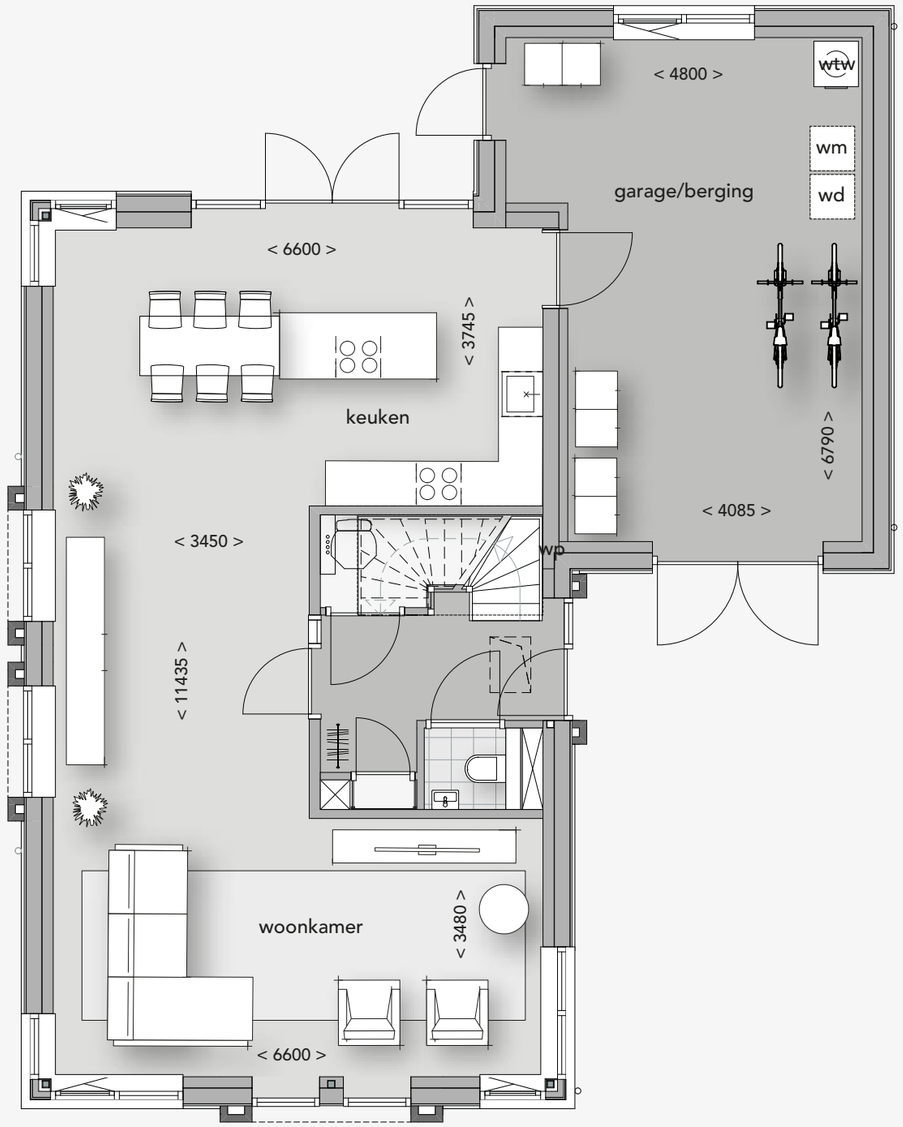
JE EIGEN PARADIJS

VRIJSTAANDE VILLA

86 en 88

BOUWNUMMERS

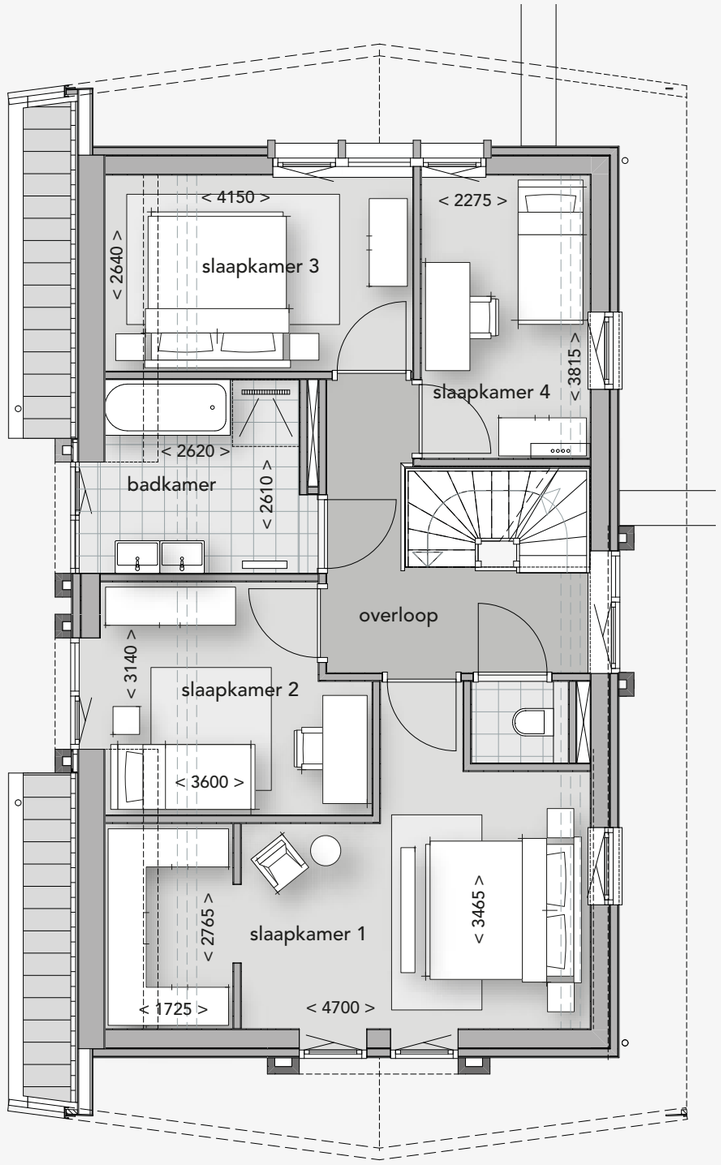
Getekend: 86 en 88



BEGANE GROND

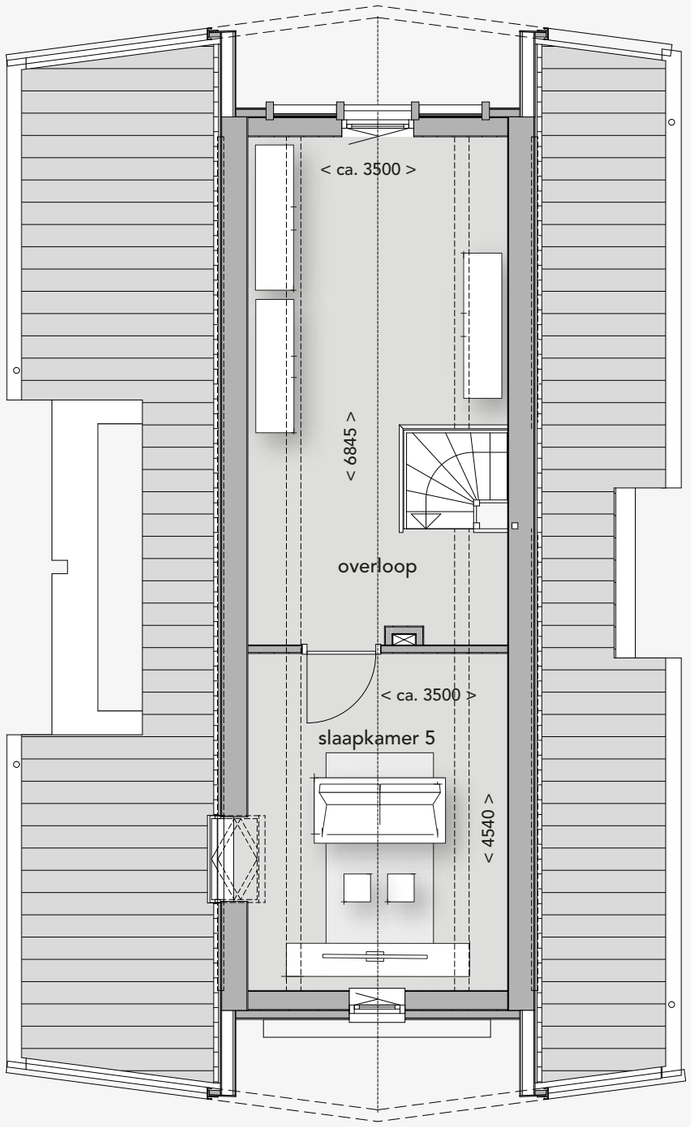
KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 191 m²
- Kaveloppervlakte van circa 508 m² tot 512 m²
- Statige zijentree met garderoberuimte
- Living met dubbele openslaande deuren
- Riante eetkamer
- Inclusief keuken met kookeiland
- 5 slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel en ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Aangebouwde geïsoleerde garage/berging
- Ruime bergzolder
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



VERDIEPING EEN

VRIJSTAANDE VILLA



VERDIEPING TWEE

DE ALLURE VAN DEZE VILLA IS TOT IN HET HART VAN DE WONING VOELBAAR

HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

Interieurimpressie vrijstaande villa
(afgebeeld bouwnummer 86 met meerwerk opties).

De rietgedekte villa met zijn bijzondere kapvorm is een echte blikvanger binnen Het Lint. Stijlvol en modern, maar met een klassiek tintje.

Afgebeeld bouwnummer 87.

STATIGE VRIJSTAANDE VILLA'S

Op de hoek van het buurtje komen twee vrijstaande villa's met een rieten kap. De villa's met bouwnummers 87 en 98 bieden je alle ruimte met een woonoppervlakte van circa 207 m². Hier is het iedere dag fijn thuiskomen omgeven door de rust en zijn natuurlijke omgeving. En parkeren is nooit een probleem met ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

RUIMTE 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.

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!

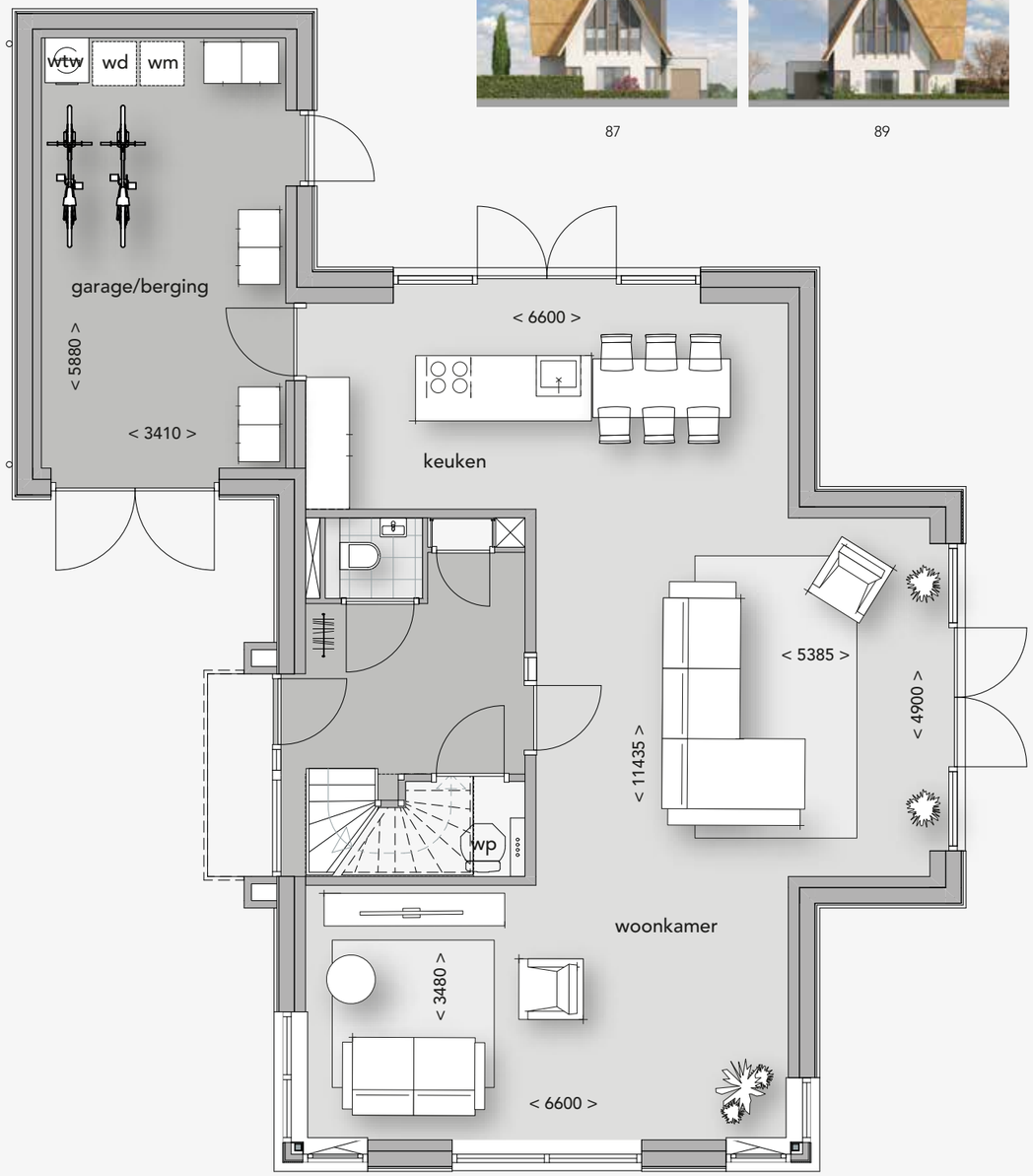
DE GRANDEUR VAN EEN VILLAWIJK

VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS
Getekend: 89
Gespiegeld: 87

87

89



BEGANE GROND

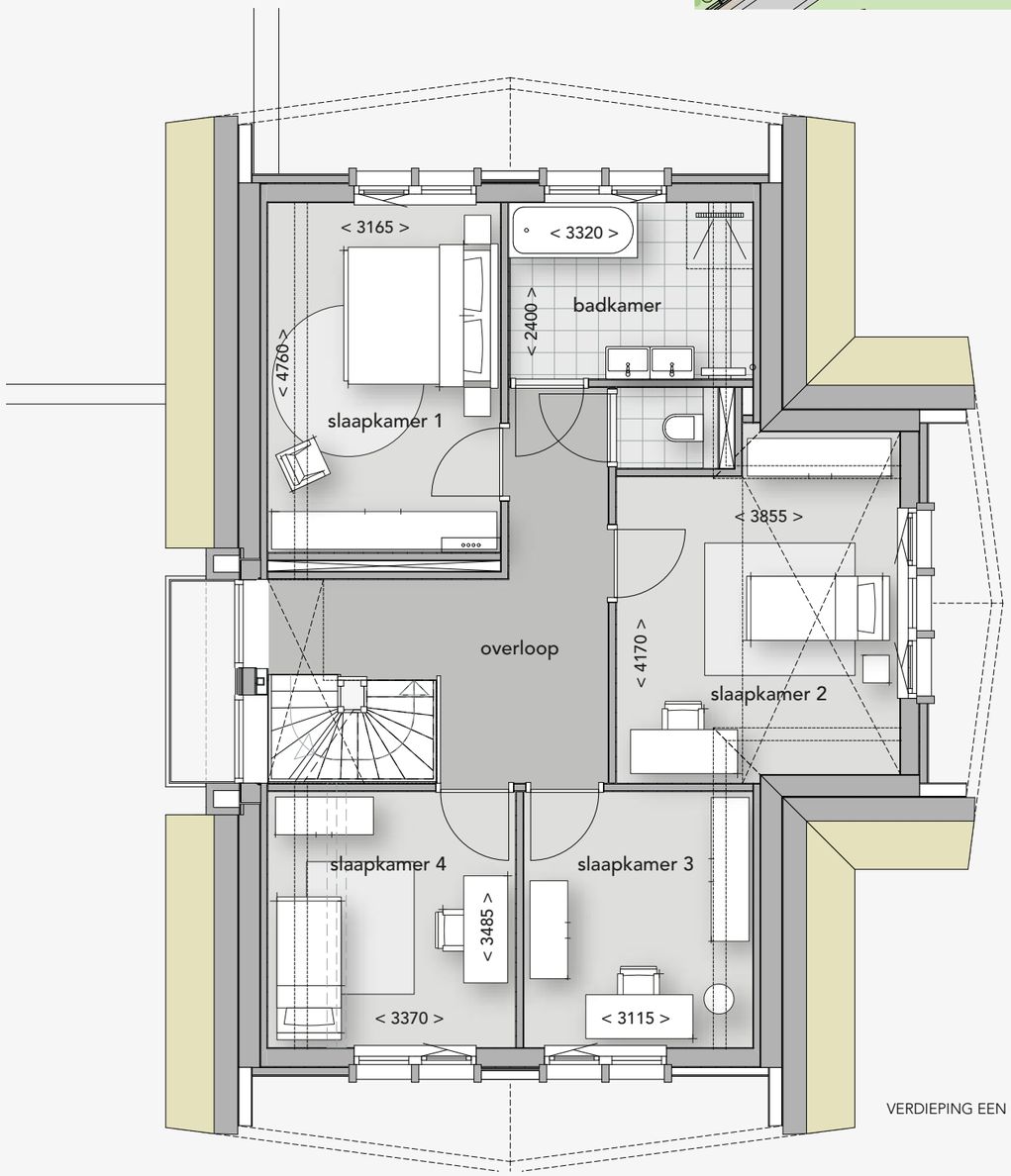
WONING EN TUIN, ALLES NIEUW EN NAAR JOUW SMAAK. DAT WORDT VOLOP GENIETEN

VRIJSTAANDE VILLA

BOUWNUMMERS

Getekend: 89

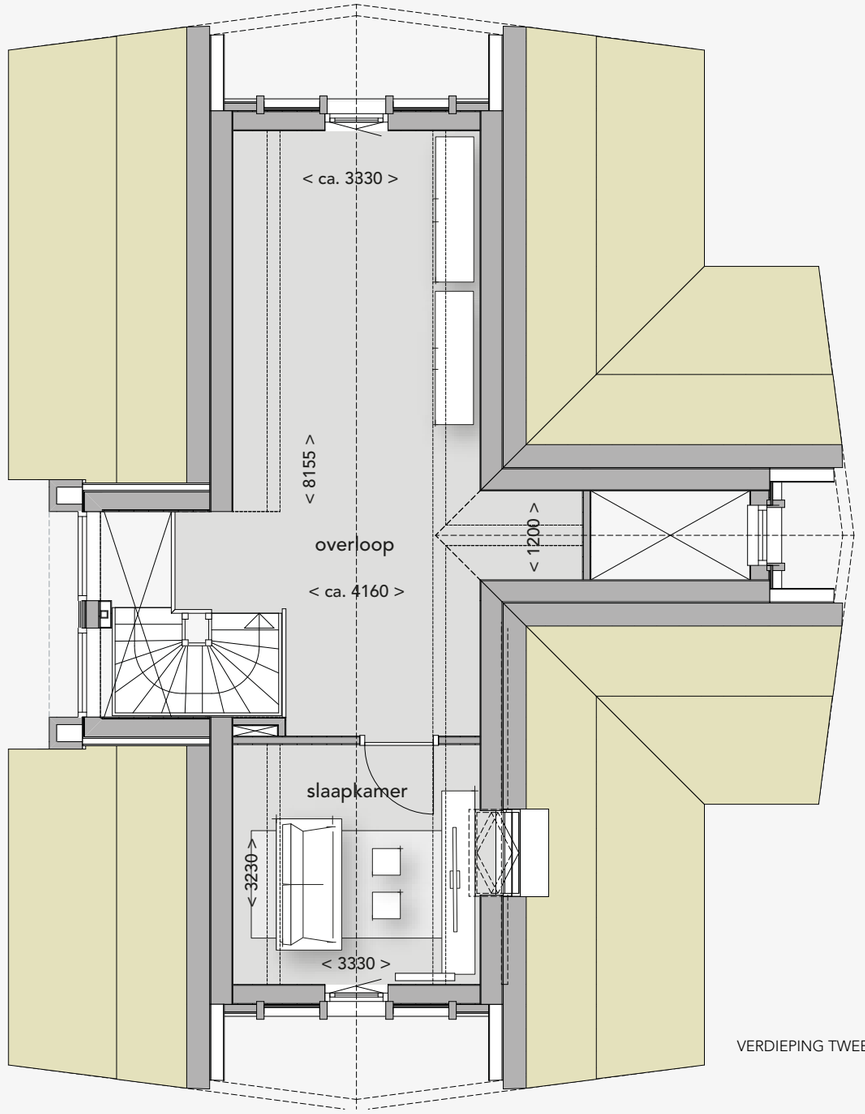
Gespiegeld: 87



VERDIEPING EEN

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 207 m²
- Kaveloppervlakte van circa 510 m² tot 641 m²
- Villa met een rieten kap
- Statige zijentree met garderoberuimte
- Living met dubbele openslaande deuren
- Riante eetkamer
- Keuken met dubbele openslaande deuren
- Luxe keuken met kookeiland
- 5 slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel en ligbad
- Separaat tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Aangebouwde geïsoleerde garage/berging
- Ruime bergzolder
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Gasloos wonen



VERDIEPING TWEE

HOEF EN HAAG • HET LINT FASE 4

Interieurimpressie vrijstaande villa
(afgebeeld bouwnummer 87 met meerwerk opties).

HET LINT FASE 4

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

Hoef en Haag
leef je droom

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.