



HEERLIJK WONEN IN EEN NIEUW DORP AAN DE LEK

DE ERVEN FASE 4



38 TUSSEN- EN HOEKWONINGEN, TWEE-ONDER-EEN-KAP- EN VRIJSTAANDE WONINGEN

INHOUDSOPGAVE

04	HOEF EN HAAG, VOOR ELK WAT WILS Hoef en Haag heeft (straks) drie verschillende woonsferen. Elke buurt heeft zijn eigen identiteit door de ligging en de opzet.
06	TOTAALKAART HOEF EN HAAG Wat je ook nodig hebt, het is allemaal in de buurt van Hoef en Haag te vinden of zelfs in het nieuwe dorp zelf.
08	DE ERVEN IN HOEF EN HAAG De Erven nodigt uit om lekker buiten te zijn. Samen met je nieuwe buurtgenoten, of juist een wandeling in je eentje langs de Lek.
10	SITUATIESCHETS EN WONINGOVERZICHT 38 woningen in diverse groottes en sferen, duurzaam en met oog voor kwaliteit.
12	VOGELVLUCHT IMPRESSIE DE ERVEN FASE 4 De Erven fase 4 is een ideale wijk waar je elkaar ontmoet zoals dat gaat in een gezellig dorp, maar waar ook ruimte is voor privacy met ruim besloten tuinen.
14	TUSSEN- EN HOEKWONINGEN TYPE 2C De gevels van deze woningen zijn een combinatie van hout, steen en zink en geven het geheel een chique uistraling.
22	TUSSEN- EN HOEKWONINGEN TYPE 2D Met de houten constructies zien deze woning er robuust en aantrekkelijk uit. Ontworpen met een knipoog naar vroegere tijden.
28	TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TYPE 3 Deze woningen hebben een hele mooie mix van natuurlijke materialen. Hout, baksteen in natuurlijke tinten en een fraaie rieten kap.
32	TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TYPE 5 Deze woningen zijn een van de ruimste in De Erven fase 4. Het combinatie van pannen met riet en de vide, maken deze woningen onderscheidend van de rest.
36	TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TYPE 10 Ruime klassieke woningen met doorgestoken kap en een chique uistraling. De donkere steen, keramische dakpan en frisse kozijnen zorgen voor een aantrekkelijk beeld.
42	VRIJSTAANDE VILLA TYPE 7 De rietgedekte mansarde kap van deze charmante, vrijstaande villa geeft extra cachet aan de woning en wordt gecombineerd met een natuurlijke kleur gevelsteen.
46	DIE BADKAMER PAST PERFECT BIJ MIJ De afwerking van De Erven fase 4 is ronduit perfect. Er wordt alleen gebruik gemaakt van de beste materialen en merken. Dat geldt uiteraard ook voor de badkamers.
48	DE KEUKEN DIE JE ALTIJD AL WILDE De keuken in je woning geheel naar eigen keuze in te richten.
52	DE ERVEN FASE 4, 100% GASLOOS WONEN, NATUURLIJK!

GROEN, RUIM EN GEZELLIG WONEN



WONEN IN DE ERVEN

Wonen in De Erven betekent ruim, landelijk en duurzaam wonen in een nieuw dorp aan de Lek, een plek waar je je thuis voelt. Hier zoek je de gezelligheid van je burens op tijdens een buurtbarbecue en leen je nog 'gewoon' een kopje suiker bij elkaar. De Erven is een ideale wijk waar je elkaar ontmoet in 1 van de vele open plekken, of juist geniet van een kopje koffie op je eigen terras. Schuif jij hier binnenkort aan?



HOEF EN HAAG

HOEF EN HAAG, VOOR ELK WAT WILS

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

Het Dorpshart is het levendige hart van de wijk. Hier kom je Hoef en Haag binnen en rond het gezellige de Brink vind je alle voorzieningen. Nu is er al een bakker, kapper en horecagelegenheid en over niet al te lange tijd

vestigen zich hier ook de scholen, kinderopvang, supermarkt en huisartsen. Vanuit Het Dorpshart voeren de routes naar Het Lint en De Erven. Het Dorpshart heeft verborgen plekken zoals een mooi hof, de rozentuin of een rustig pleintje met een grote boom.

HET LINT

Echt buiten wonen doe je in Het Lint. Ruim, landelijk én met heerlijk veel water om je heen. Op de oeverwal groeit een nieuw dorpslint met woningen en groene doorzichten richting Plas Everstein en de aan te leggen watergeul Meander. Langs de 'linten' staan veel verschillende huizen die pronken met hun rijk gedetailleerde gevels.

DE ERVEN

Hier woon je meer richting de Lek in het verlengde van het Dorpshart en wandel je straks zo de dijk op om te genieten van de landelijke woonomgeving en het vrije zicht op het water. Als je vanuit het Dorpshart richting de Erven rijdt, zie je dat de sfeer landelijker wordt. De huizen staan verder van elkaar af en er is meer ruimte voor groen en een meer landelijke architectuur. Vooral de prachtige boomgaarden vallen op. Ze geven letterlijk en figuurlijk lucht aan dit deelplan.



”
VERSCHILLENDE
WOONSFEREN
ZORGEN VOOR
EEN FIJN KLIMAAT
OM TE LEVEN,
TE ONTSPANNEN
EN TE GENIETEN



LOCATIE



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, huisartsenpost 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.

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 eind 2021/ begin 2022 het Kindcentrum Hoef en Haag. Hierin komen twee 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



.....

GROEN, DORPS EN GEZELLIG WONEN

DE ERVEN IN HOEF EN HAAG



De Erven nodigt uit om lekker buiten te zijn. Samen met je nieuwe buurtgenoten, of juist een wandeling in je eentje langs de Lek. De Erven is speels ingericht. Kleine paadjes, erfjes, boomgaarden, grote voortuinen, verschillende stijlen architectuur en ontmoetingsplekken. Parkeren doe je op eigen terrein of op speciaal aangelegde parkeerterreintjes en gedeeltelijk in de straat. Wat ziet het er hier gezellig dorps uit! Wonen op steenworp afstand van rivier de Lek, de meander of Plas Everstein, wie kan dat nou zeggen?

TUSSEN HET GROEN

De Erven is de derde woonsfeer in

Hoef en Haag die ontwikkeld en gebouwd wordt. Hier voel je de landelijkheid van de omgeving in alles terug. Op grote groene erven staan de huizen lekker ruim, in de boomgaarden spelen kinderen en buren ontmoeten elkaar in de voortuin en af en toe wordt er een buurtbarbecue georganiseerd. De sfeer is ontspannen, dat brengt de ruimtelijke opzet met zich mee.

KOM JE BUITENSPELEN?

De Erven is ruim opgezet. Hier wordt je verleid om te spelen in een van de diverse speelplekken en buiten te zijn. Je zult hier maar mogen opgroeien. De architectuurstijlen verschillen en

overall zijn er plekken om elkaar te ontmoeten. Hier leef je echt samen, maar ook in alle rust en privacy.

ZO KUN JE WONEN IN DE ERVEN

De Erven fase 4b staat garant voor ultiem rustig wonen, maar wel met de voorzieningen van Het Dorpshart en Vianen om de hoek. Er komen 38 woningen in deze fase, verdeeld over tussen- en hoekwoningen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De kwaliteit van wonen en leven staat hier centraal en met woonoppervlaktes van circa 128 tot circa 190 m² bieden de woningen je ook de ruimte voor al jouw woonwensen.





38 woningen in diverse groottes en sferen, duurzaam en met oog voor kwaliteit, alles om lekker te wonen.

- Tussenwoningen **type 2c** (beukmaat 5,4 meter)
- Hoekwoningen **type 2c** (beukmaat 5,4 meter)
- Tussenwoningen **type 2d** (beukmaat 5,7 meter)
- Hoekwoningen **type 2d** (beukmaat 5,7 meter)
- Twee-onder-een-kapwoningen **type 3**
- Twee-onder-een-kapwoningen **type 5**
- Twee-onder-een-kapwoningen **type 10**
- Vrijstaande woning **type 7**
- Parkeerplaats op eigen erf
- Parkeerplaats openbaar
- Achterpad in eigendom uitgegeven



Type 2c

Woonoppervlakte 128 - 138 m²



Type 2d

Woonoppervlakte 136 - 145 m²



Type 3

Woonoppervlakte 152 m²



Type 5

Woonoppervlakte 190 m²



Type 10

Woonoppervlakte 151 m²



Type 7

Woonoppervlakte 184 m²

SITUATIE FASE 4B

.....



VOGELVLUCHT



De Erven fase 4 is een ideale wijk waar je elkaar ontmoet zoals dat gaat in een gezellig dorp, maar waar ook ruimte is voor privacy met ruim besloten tuinen.

De woningen binnen deze fase van De Erven worden voorzien van milieuvriendelijk en kwalitatief hoogwaardige materialen. Duurzaam en klaar voor de toekomst. Gericht op comfort en gezond en lekker leven. Door te spelen met verschillende materialen ontstaat in De Erven een speels straatbeeld met een gevarieerd en dorps karakter.



TUSSEN- EN HOEKWONINGEN

TYPE 2C, BOUWNUMMERS 13 T/M 20 EN 30 T/M 34
WOONOPPERVLAK CIRCA 128 - 138 M² GBO



Geïnspireerd op oude boerderijen. De gevels van deze woningen zijn een combinatie van hout, steen en zink en geven het geheel een chique uistraling. Een aantal woningen hebben een garage/berging en een extra ruime kavel.

TYPE 2C

TUSSENWONINGEN

TYPE 2C • BEUKMAAT 5,4 METER

GETEKEND BOUWNUMMERS 18, 19, 31, 32 EN 33

GESPIEGELD BOUWNUMMERS 14 EN 15



Woonoppervlakte circa 128 m²

Tuingerichte woonkamer

Houten pergola constructie aan de voorgevel

Inclusief keuken met inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp. circa 18 m², 12 m² en 8 m²

Complete badkamer met sanitair van
Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Tweede verdieping van circa 38 m² met
mogelijkheid van extra kamer

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

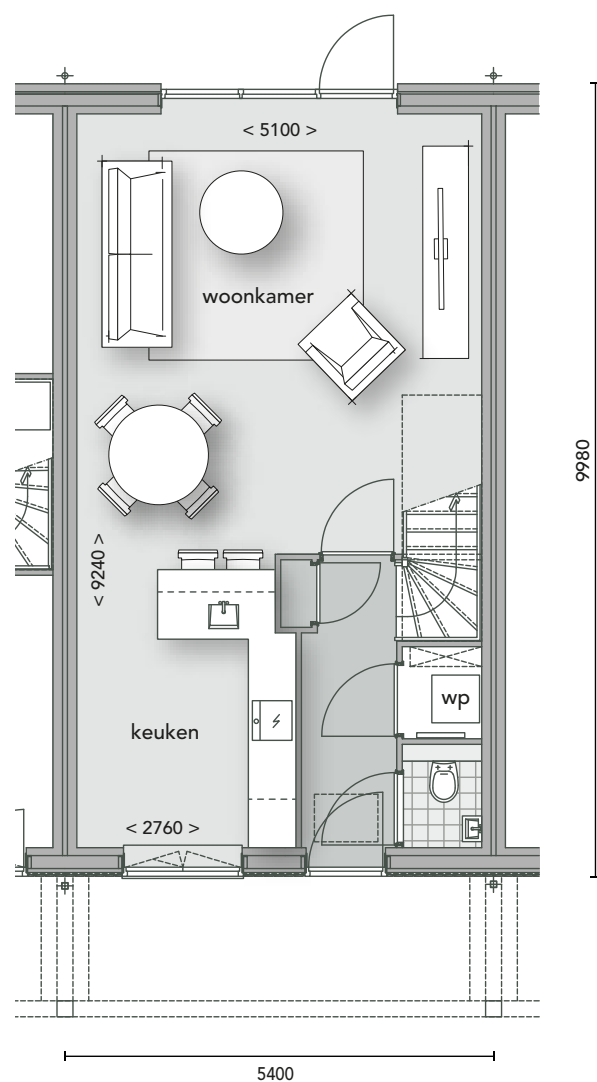
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde en dakkapel

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

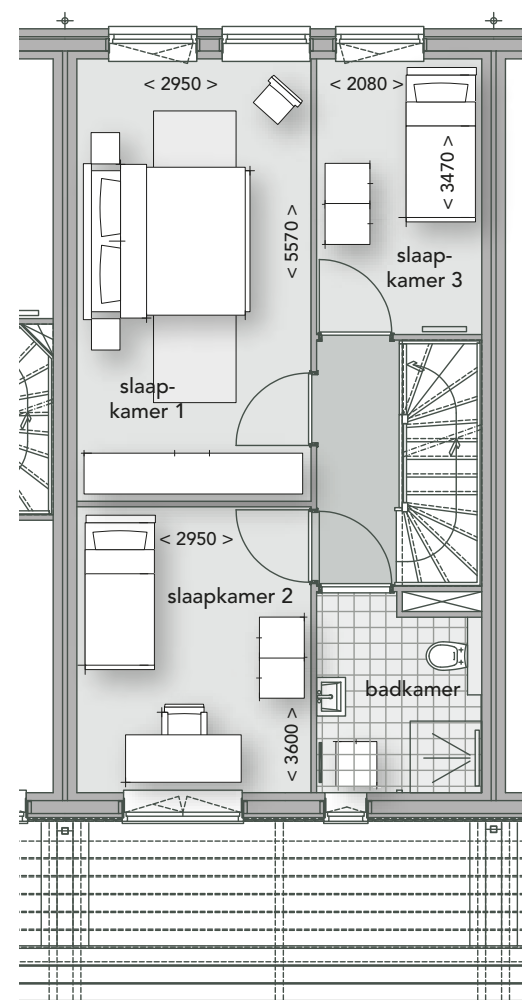
EPC=0

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

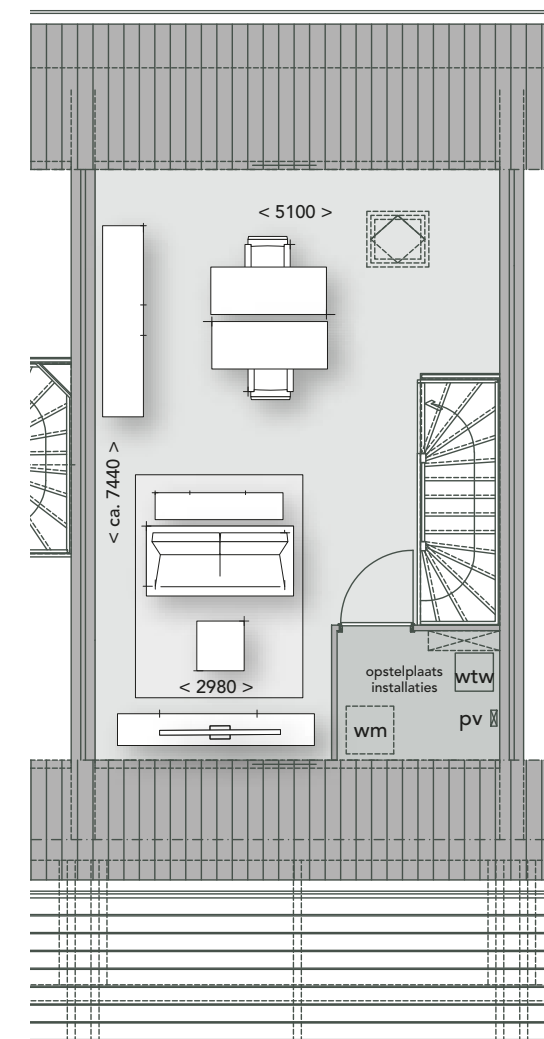
Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.
Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.

HOEKWONINGEN (MET GARAGE/BERGING)

TYPE 2C • BEUKMAAT 5,4 METER

GETEKEND BOUWNUMMER 17 EN 30
GESPIEGELD BOUWNUMMER 16



Woonoppervlakte circa 128 m²

Klassieke zijentree

Houten pergola constructie aan de voorgevel

Woonkamer en keuken als kamer-en-suite

Inclusief keuken met inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp. circa 15.5 m², 11 m² en 8 m²

Complete badkamer met sanitair van
Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Tweede verdieping met mogelijkheid van extra kamer

Aangebouwde garage / berging (circa 17 m²)

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

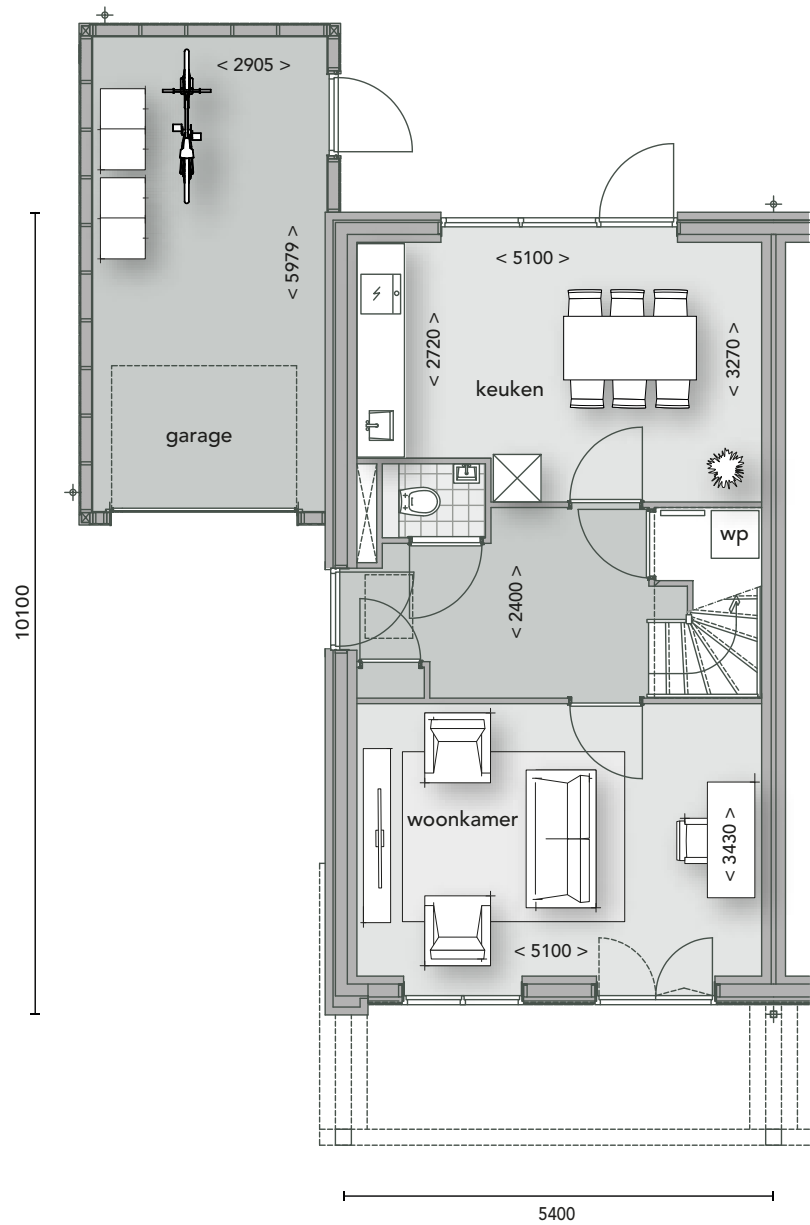
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde en dakkapel

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

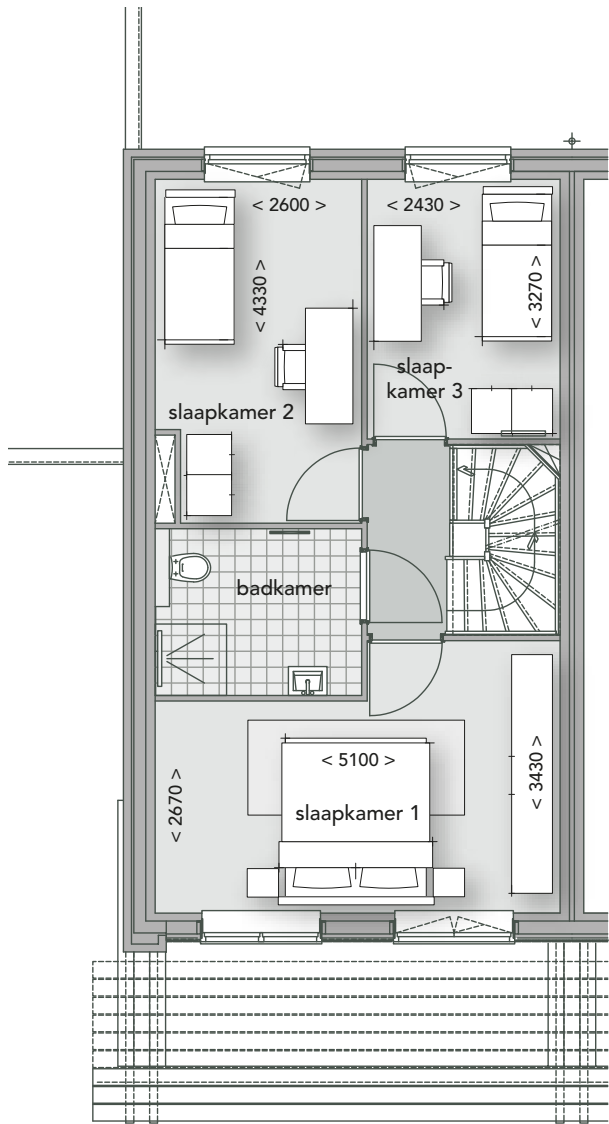
EPC=0

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

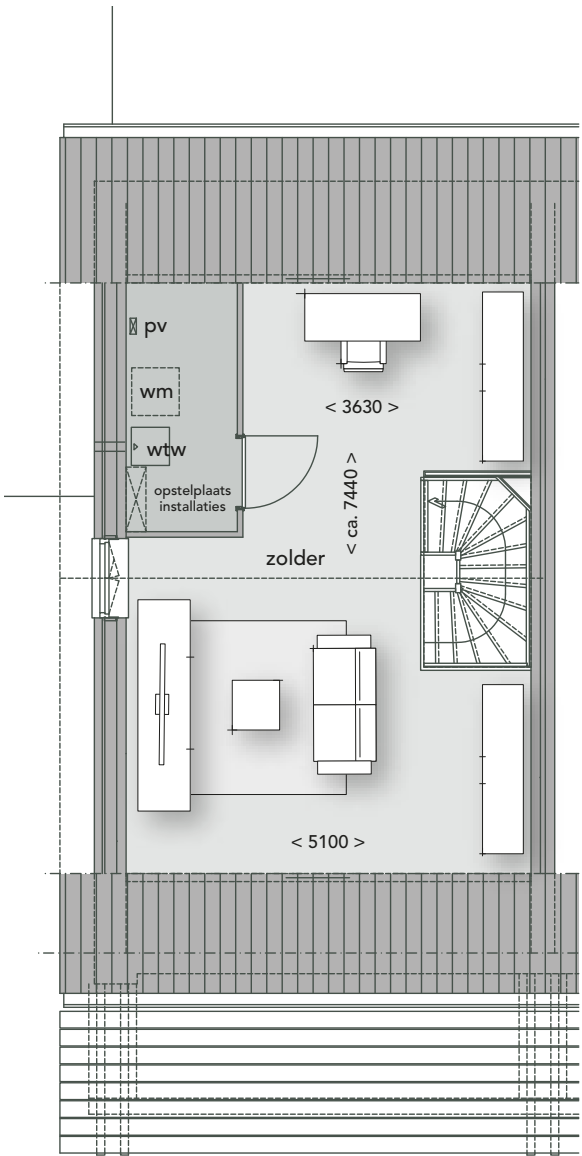
Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



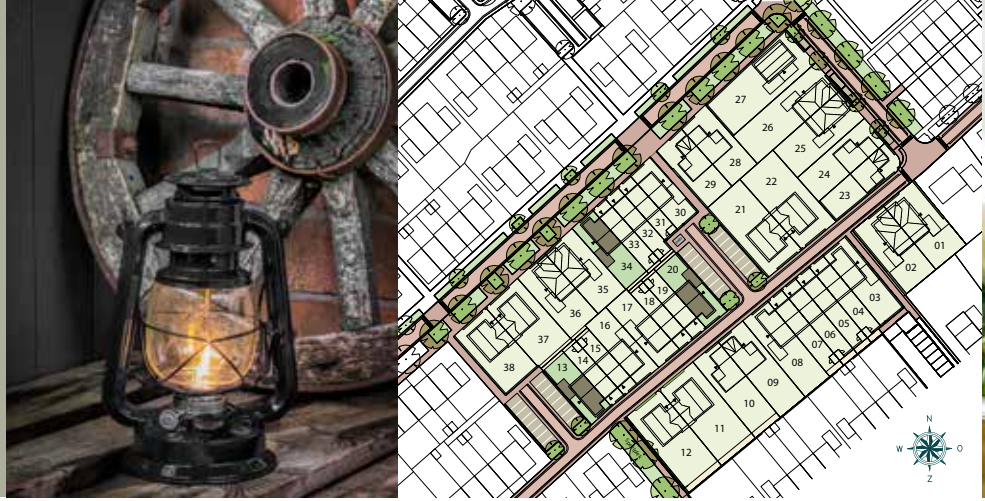
TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.
Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.

HOEKWONINGEN (MET GARAGE/BERGING)

TYPE 2C • BEUKMAAT 5,4 METER

GETEKEND BOUWNUMMER 13
GESPIEGELD BOUWNUMMERS 20 EN 34



Woonoppervlakte circa 138 m²

Klassieke zijentree

Houten pergola constructie aan de voorgevel

Woonkamer en keuken als kamer-en-suite

Inclusief keuken met inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp. circa 20 m², 11 m² en 8 m²

Complete badkamer met sanitair van
Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Tweede verdieping met mogelijkheid van extra kamer

Aangebouwde garage / berging (circa 17 m²)

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

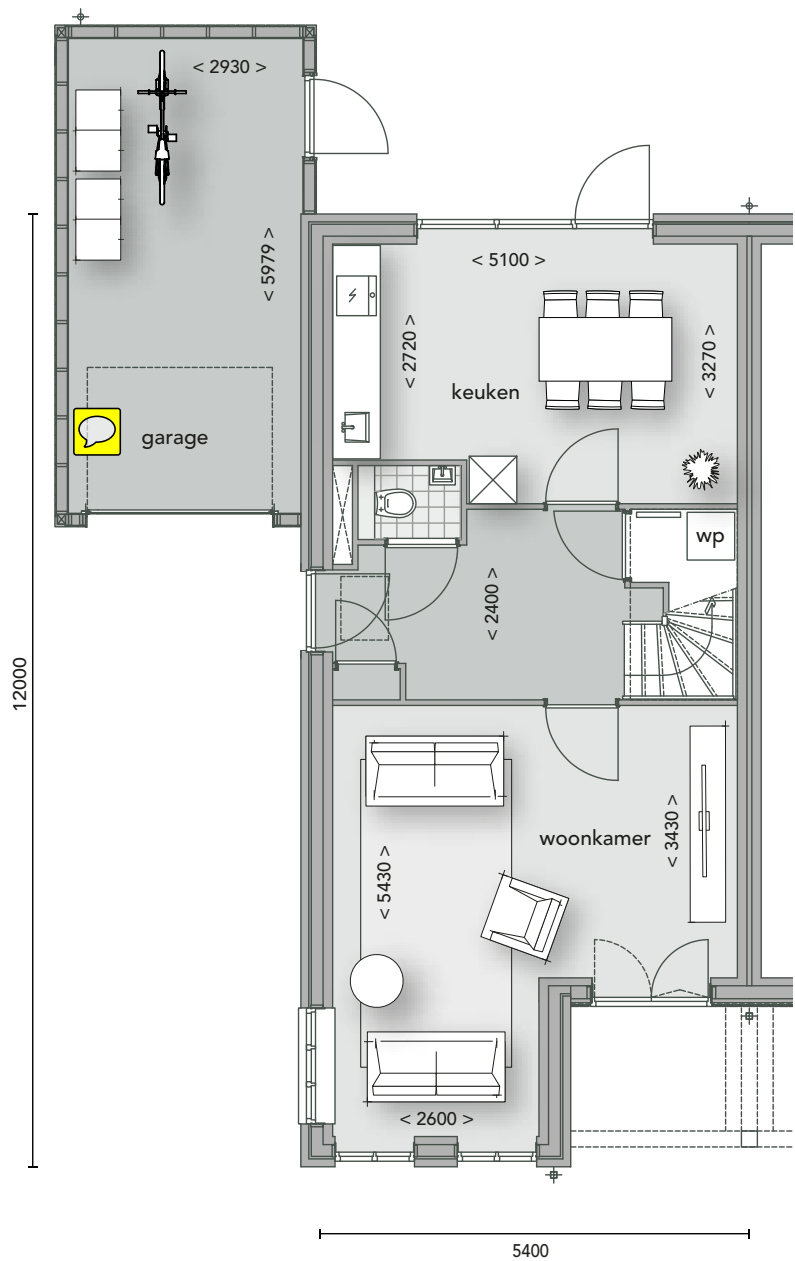
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde en dakkapel

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

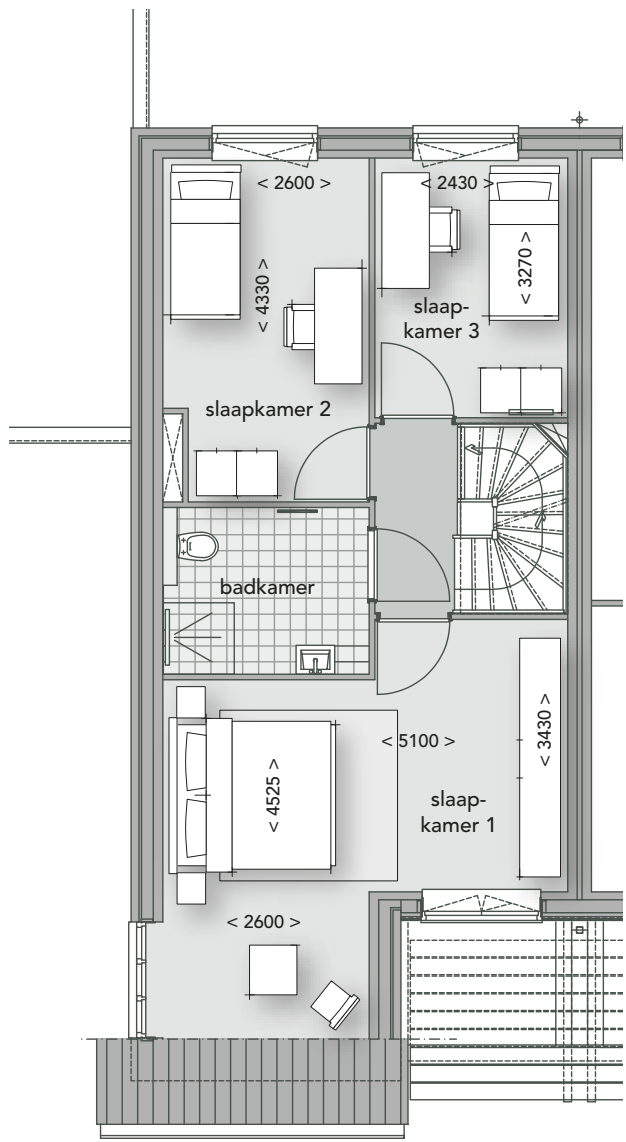
EPC=0

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

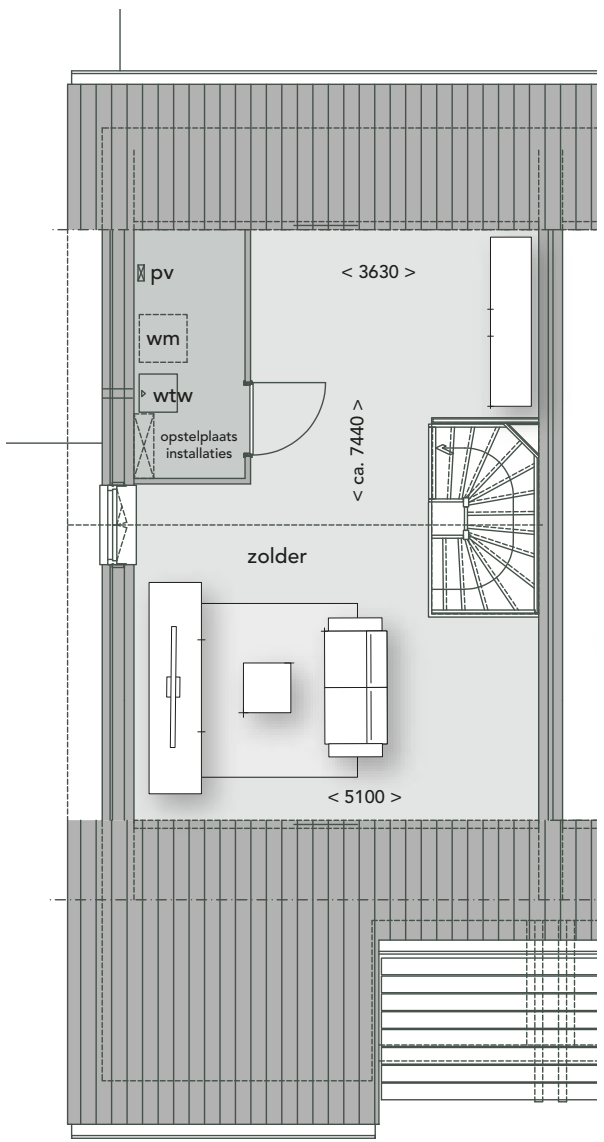
Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.
Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.



TUSSEN- EN HOEKWONINGEN

TYPE 2D, BOUWNUMMERS 3 T/M 8
WOONOPPERVLAK CIRCA 136 - 145 M² GBO



Al deze woningen hebben een prachtige houten constructie aan de voorzijde. Dit zorgt voor een sfeervolle en natuurlijke zonwering voor de woning. Samen met deze houten constructies ziet de woning er robuust en aantrekkelijk uit. Ontworpen met een knipoog naar vroegere tijden gecombineerd met de kennis van nu.

TYPE 2D

TUSSENWONINGEN

TYPE 2D • BEUKMAAT 5,7 METER

GETEKEND BOUWNUMMERS 4, 5, 6 EN 7



Woonoppervlakte circa 136 m²

Tuingerichte woonkamer

Houten pergola constructie aan de voorgevel

Inclusief keuken met inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp. circa 16 m², 11 m² en 7 m²

Complete badkamer met sanitair van
Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Tweede verdieping met mogelijkheid
van extra kamer

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

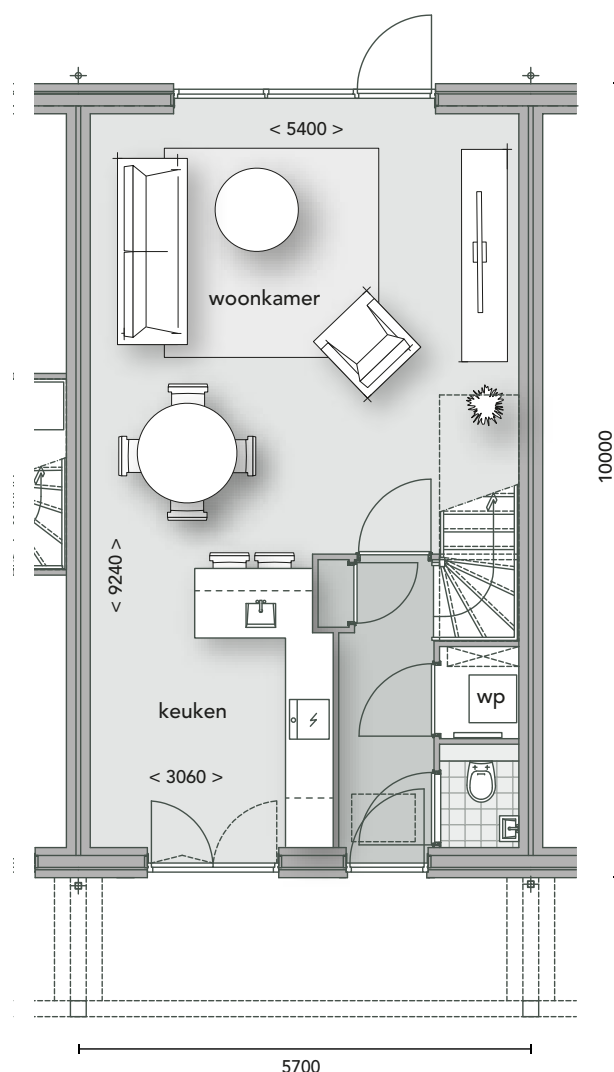
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde en dakkapel

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

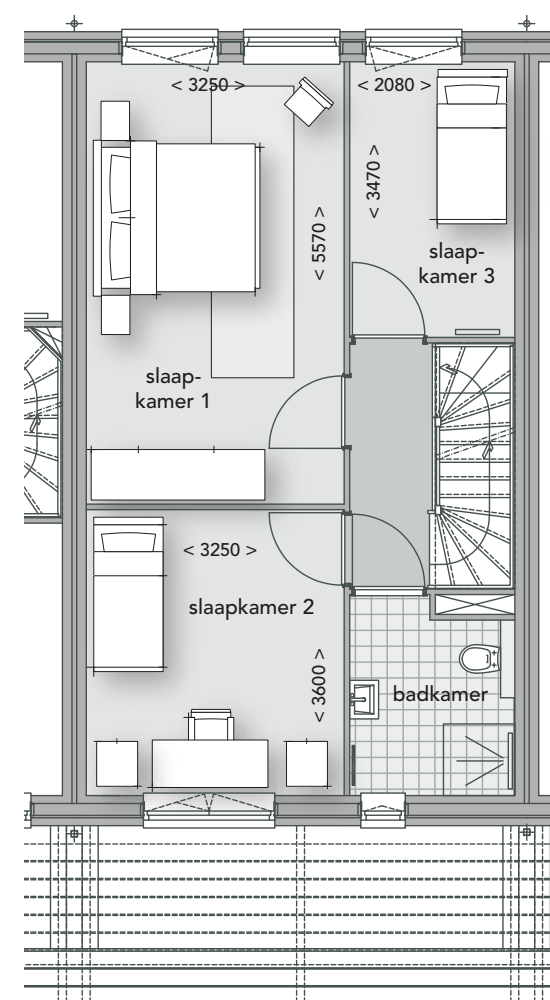
EPC=0

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

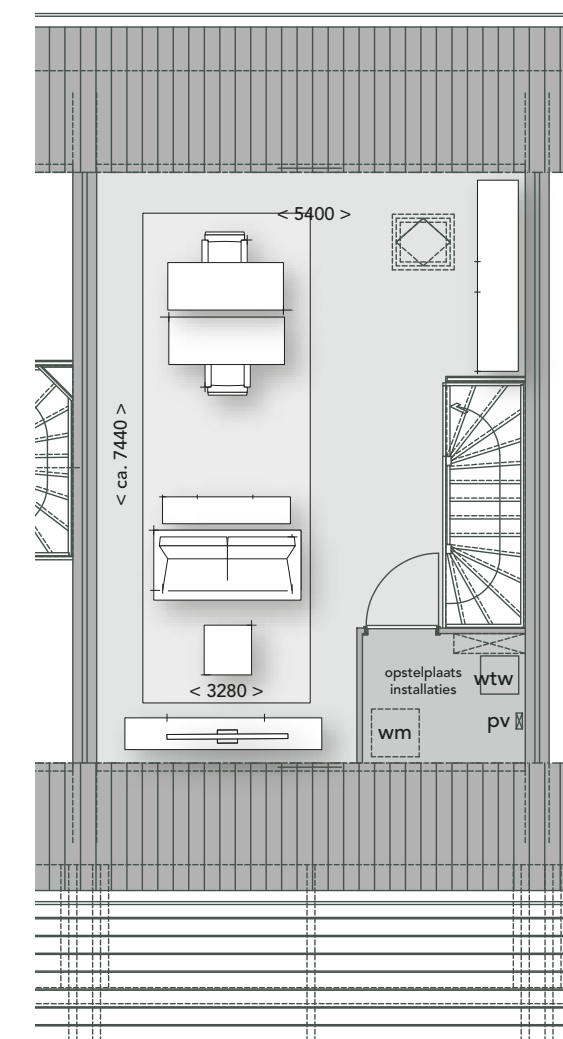
Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.

Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.

HOEKWONINGEN

TYPE 2D • BEUKMAAT 5,7 METER

GETEKEND BOUWNUMMER 3

GESPIEGELD BOUWNUMMER 8



Woonoppervlakte circa 145 m²

Klassieke zijentree

Houten pergola constructie aan de voorgevel

Woonkamer en keuken als kamer-en-suite

Inclusief keuken met inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp. circa 17 m², 12 m² en 8 m²

Complete badkamer met sanitair van
Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Tweede verdieping met mogelijkheid
van extra kamer

Aangebouwde garage / berging (circa 17 m²)

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

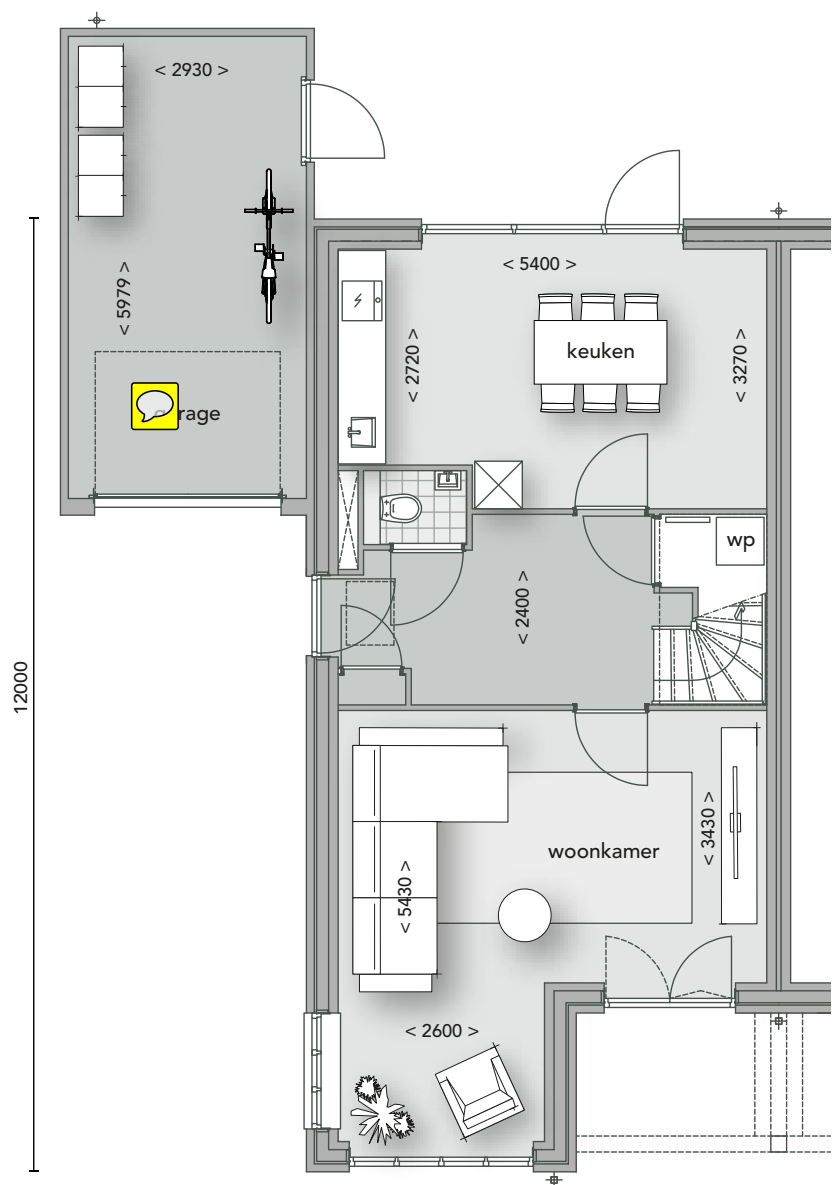
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde en dakkapel

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

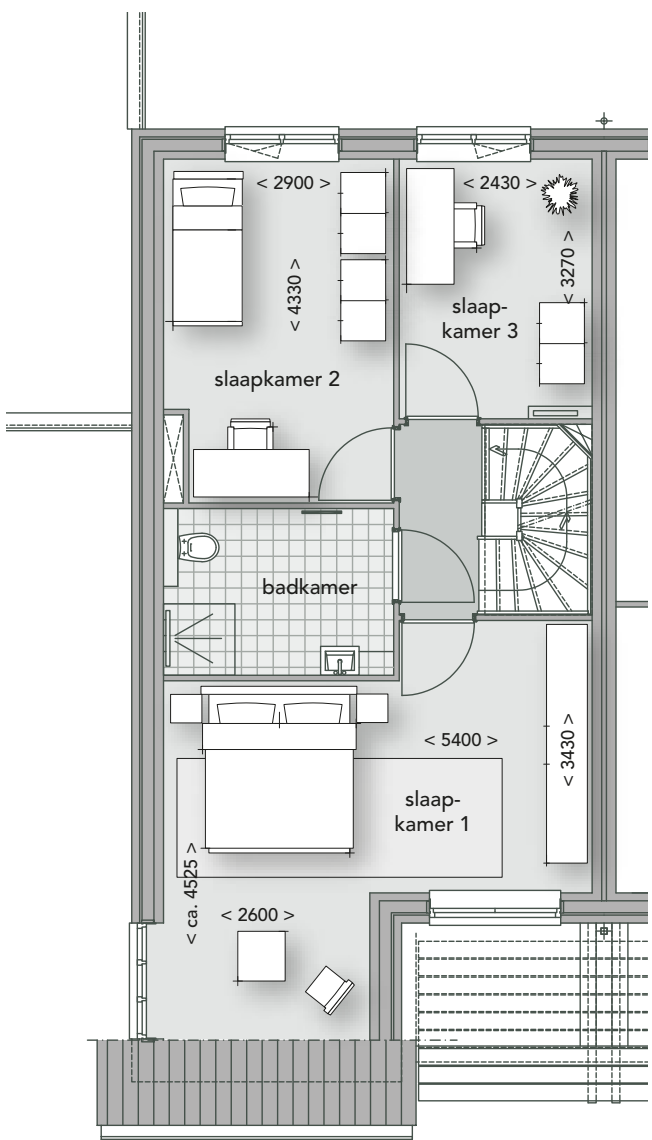
EPC=0

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

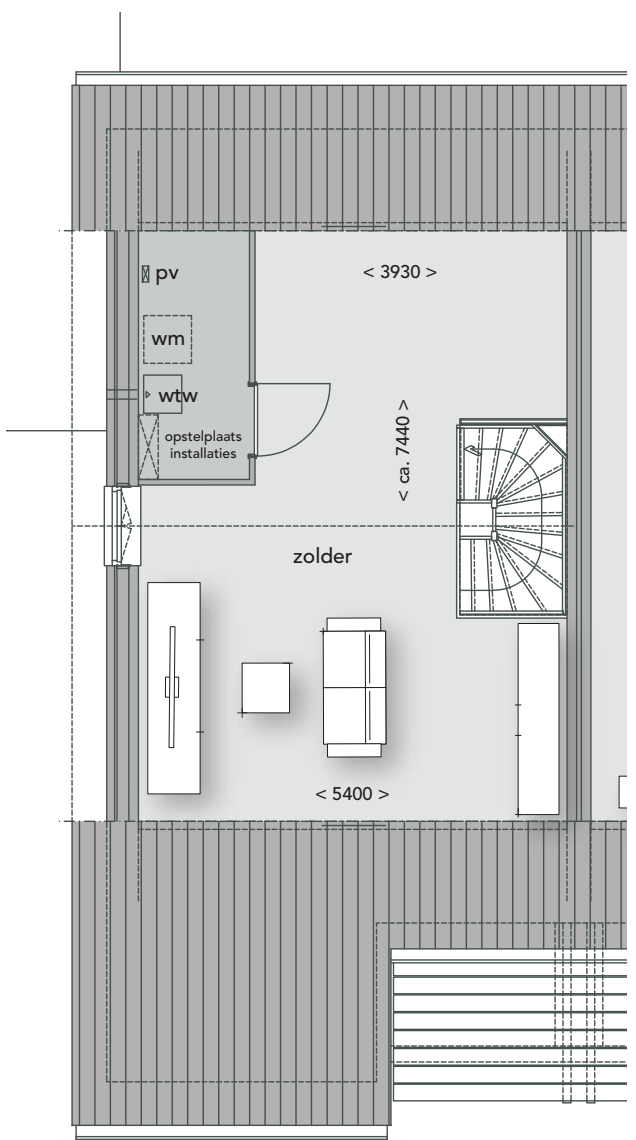
Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.
Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.



”

THUISKOMEN
IN JE EIGEN
RIETGEDEKTE
TWEE-ONDER-EEN-KAP

TWEE-ONDER-EEN-KAP

MET GARAGE/BERGING

.....

TYPE 3, BOUWNUMMERS 1, 2, 25, 26, 35 EN 36
WOONOPPERVLAK CIRCA 152 M² GBO

De twee-onder-een-kapwoning van het type 3 is wel heel mooi met die rieten kap. Deze woning heeft een hele mooie mix van natuurlijke materialen. Hout, gevelstenen in natuurlijke tinten en dat dus gecombineerd met zo'n rieten kap. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in en geniet je van een kopje koffie in het zonnetje. Op eigen terrein kun je maar liefst 2 auto's parkeren. Standaard is de woning ook voorzien van een aangebouwde garage/berging.

TYPE 3

TWEE-ONDER-EEN-KAP

TYPE 3 • MET RIETEN KAP

GETEKEND BOUWNUMMERS 1, 25 EN 35
GESPIEGELD BOUWNUMMERS 2, 26 EN 36



Woonoppervlakte circa 152 m²

Woning met zijentree en charmant rieten dak

Woonkamer (ca. 30 m²) en keuken
als kamer-en-suite (ca. 24 m²)

Woonkamer met
openslaande deuren naar achtertuin

Inclusief keuken met kookeiland

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp circa 18 m², 13 m² en 11 m²

Complete badkamer met sanitair van
Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Separaat tweede toilet

Tweede verdieping met mogelijkheid van extra kamer

Aangebouwde garage / berging (circa 17 m²)

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

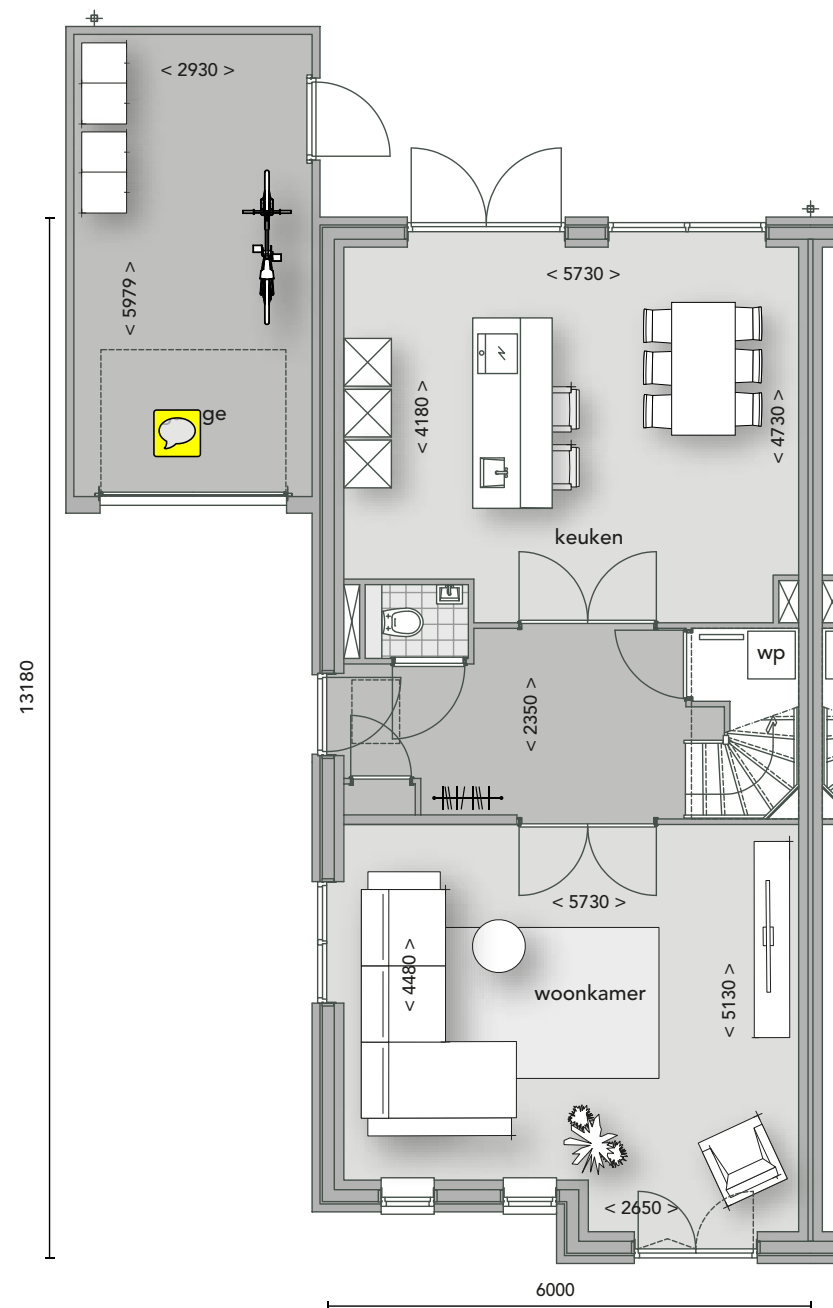
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde en dakkapel

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

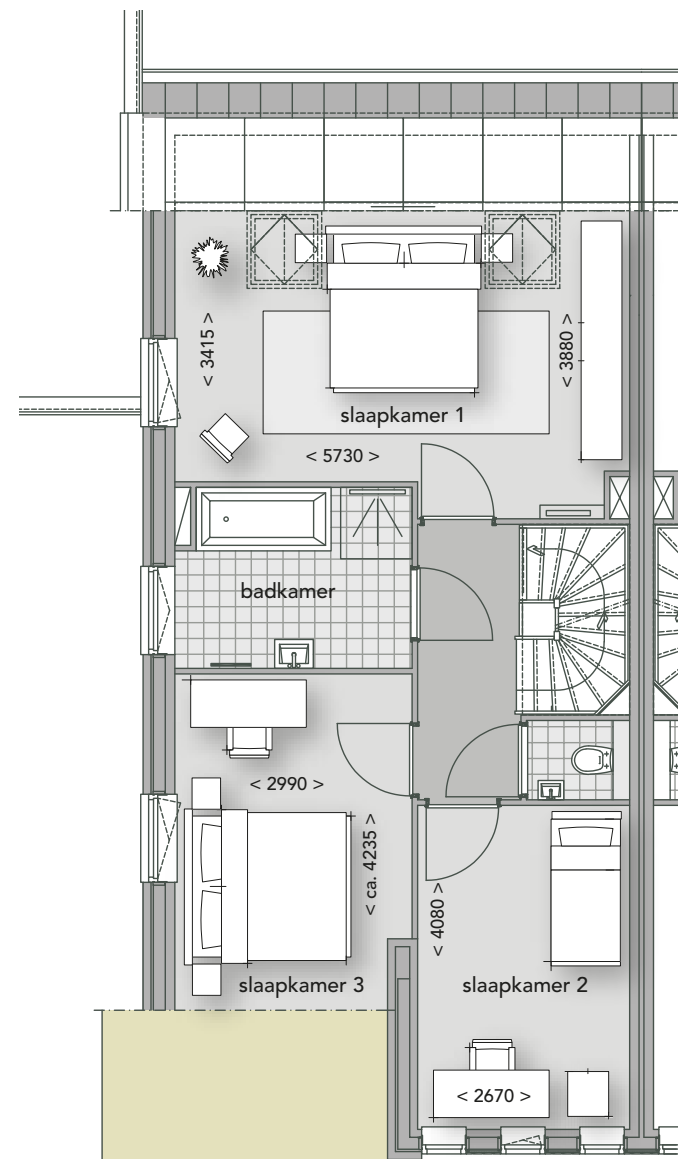
EPC=0

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

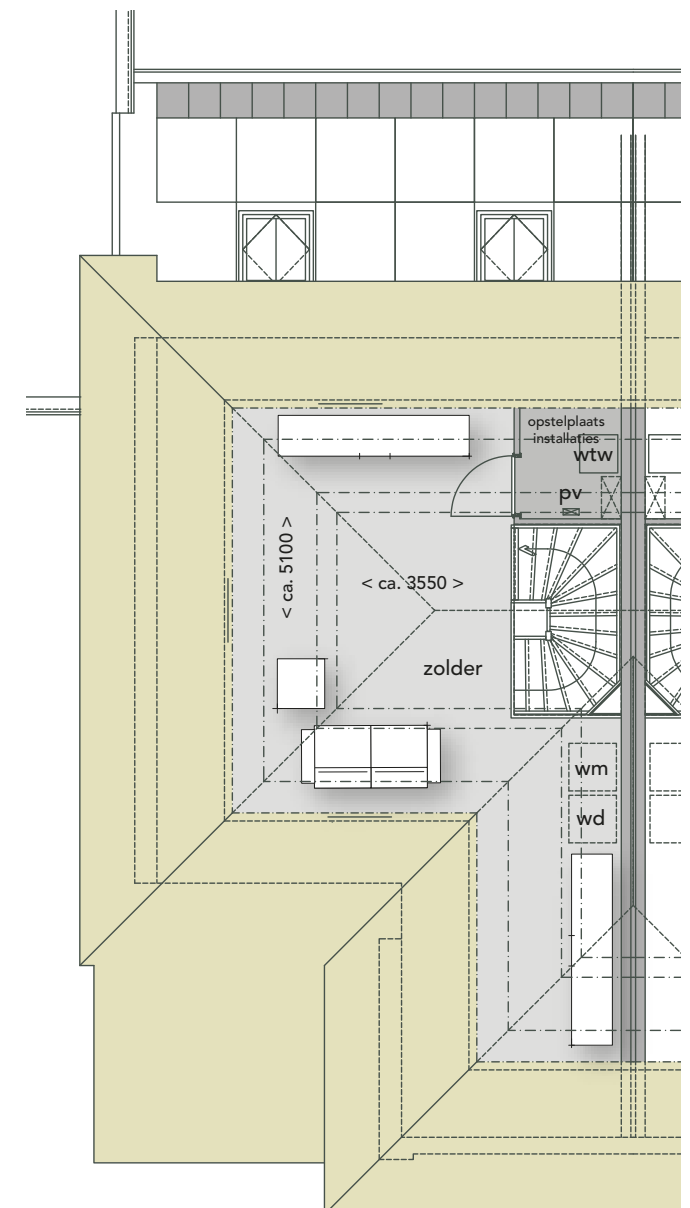
Mooie zonnige tuinen voor
een heerlijk zonneterras



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.
Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.



RIANT WONEN
IN EEN
TWEE-ONDER-EEN-KAP
VAN FORMAAT!

TWEE-ONDER-EEN-KAP

MET INPANDIGE BERGING



TYPE 5, BOUWNUMMERS 11, 12, 21, 22, 37 EN 38
WOONOPPERVLAK CIRCA 190 M² GBO

Deze twee-onder-een-kapwoning zijn een van de ruimste die er in De Erven fase 4 komen. Het gecombineerde materiaal (pannen en riet) en de vide, maken deze woningen onderscheidend van de rest. De ruime woonkamer loopt over in de fijne leefkeuken, maar worden toch deels gescheiden, door de u-vorm die de ruimte heeft. Op eigen terrein kun je je auto parkeren.

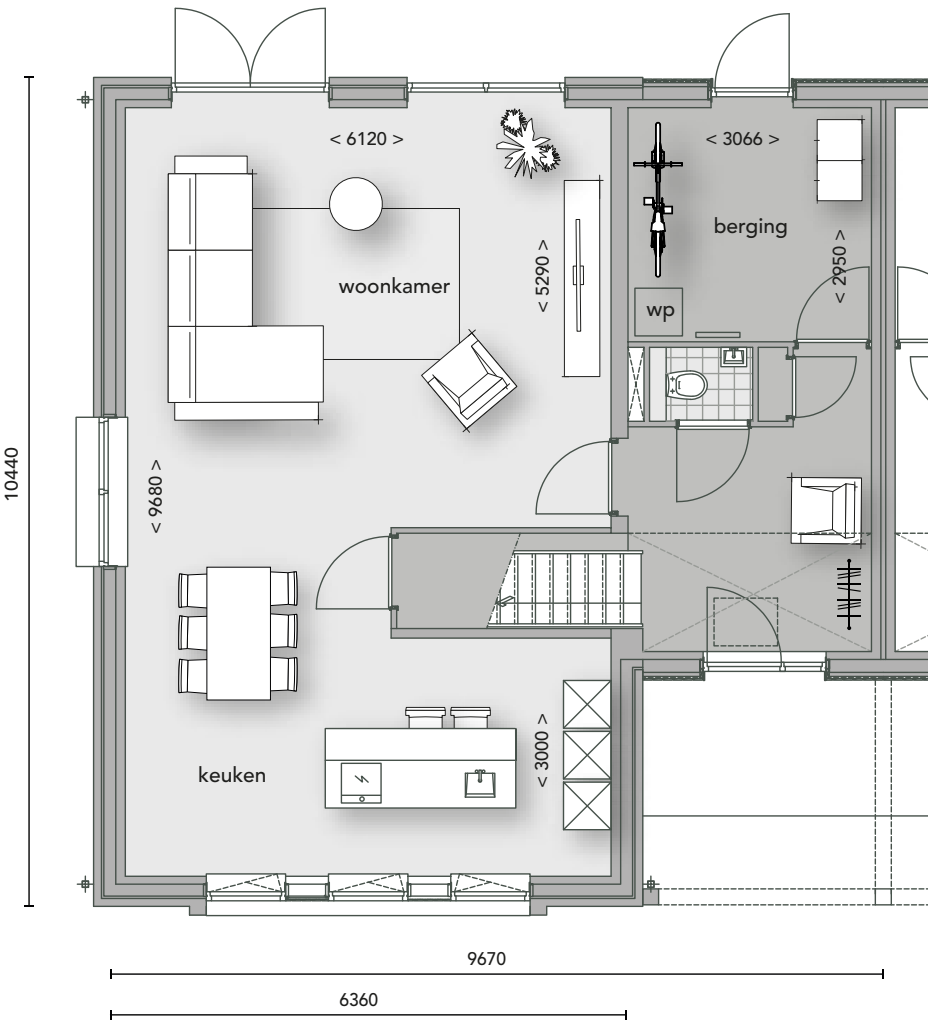
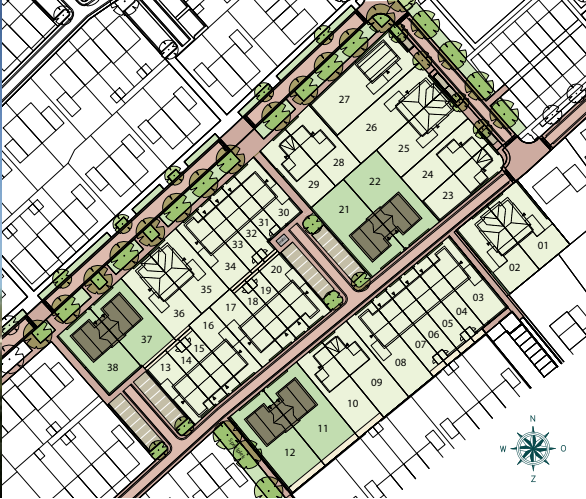
TYPE 5

TWEE-ONDER-EEN-KAP

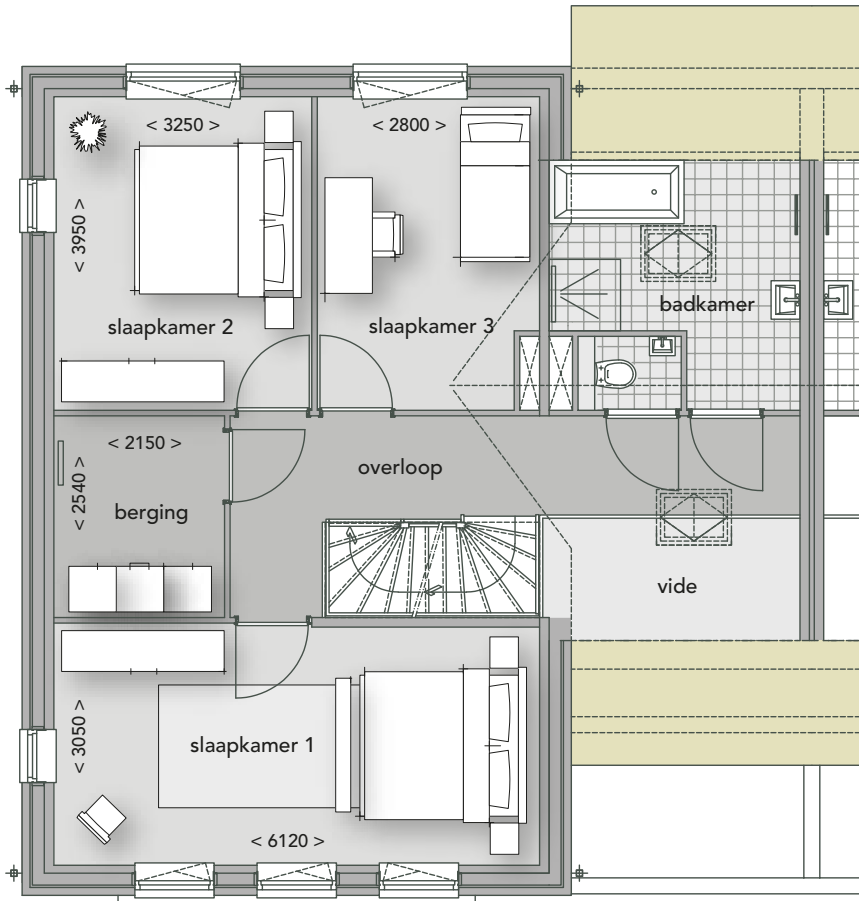
TYPE 5 • EXTRA BREDE WONINGEN

GETEKEND BOUWNUMMERS 11, 21 EN 37

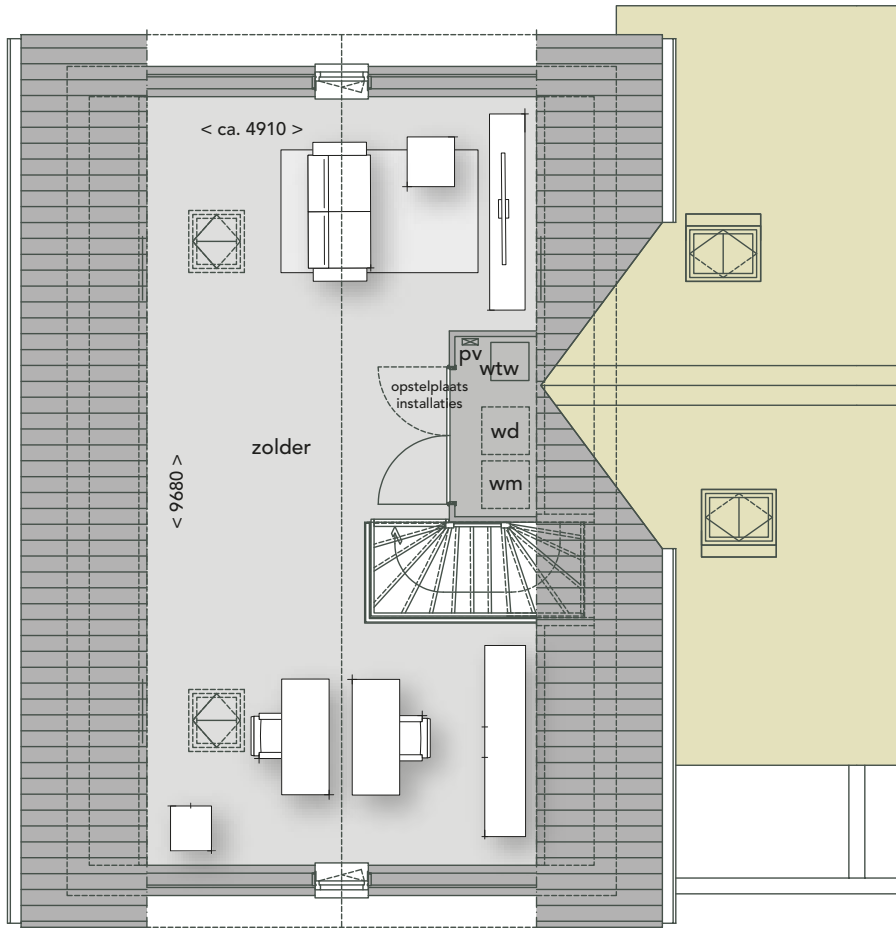
GESPIEGELD BOUWNUMMERS 12, 22 EN 38



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Woonoppervlakte circa 190 m²

Woning met zijentree en charmant rieten dak

Ruime luxe entree met garderoberuimte

Aansluitend aan hal in pandige berging met toegang naar de tuin

Woonkamer en keuken als kamer-en-suite

Leefkeuken voorzien van kookeiland

Royale tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de diepe achtertuin

Drie slaapkamers op de verdieping, respectievelijk 18 m², 13 m² en 11 m²

Complete badkamer met sanitair van Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Separaat tweede toilet

Vrij indeelbare tweede verdieping van circa 48 m²

Berging op de verdieping voor extra kastuime, wasmachine en wasdroger

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

Diverse uitbreidingsmogelijkheden als uitbouw aan achterzijde van 1,2 of 2,4 meter

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

EPC=0

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met mogelijkheid om te koelen in de zomer

Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.

Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.

BELEEF
DE RUIMTE!



KLASSIEKE GESCHAKELDE
TWEE-ONDER-EEN-KAP
VAN CIRCA 151 M² MET
KARAKTERISTIEKE KAP

TWEE-ONDER-EEN-KAP



TYPE 10, BOUWNUMMERS 9, 10, 23, 24, 28 EN 29
WOONOPPERVLAK CIRCA 151 M² GBO

Ruime klassieke twee-onder-een-kap woningen met doorgestoken kap en een chique uitstraling. De donkere steen, keramische dakpan en frisse kozijnen zorgen voor een aantrekkelijk beeld. Vanuit de brede woon- eetkamer heb je heerlijk uitzicht over de tuin. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Hier vind je alle ruimte voor jouw individuele woonwensen en maak je van je nieuwe huis, jouw nieuwe thuis. Op eigen terrein kun je tevens 1 of 2 auto's parkeren.

TYPE 10

TWEE-ONDER-EEN-KAP

TYPE 10 • RUIM 7,0 METER BREDE WONINGEN

GETEKEND BOUWNUMMER 28
GESPIEGELD BOUWNUMMERS 10 EN 24



Woonoppervlakte circa 151 m²

Grote entree voorzien van garderobe
zorgt voor een warm welkom bij het thuiskomen

Brede tuingerichte living van circa 30 m² over de
breedte van de woning met
openslaande deuren naar de achtertuin

Lichte leefkeuken (circa 14 m²), standaard voorzien
van een kookeiland en inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp circa 19 m², 14 m² en 14 m²

Complete badkamer met sanitair van
Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Vrij indeelbare tweede verdieping

Standaard dakkapel aan de achterzijde

Inpandige berging

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

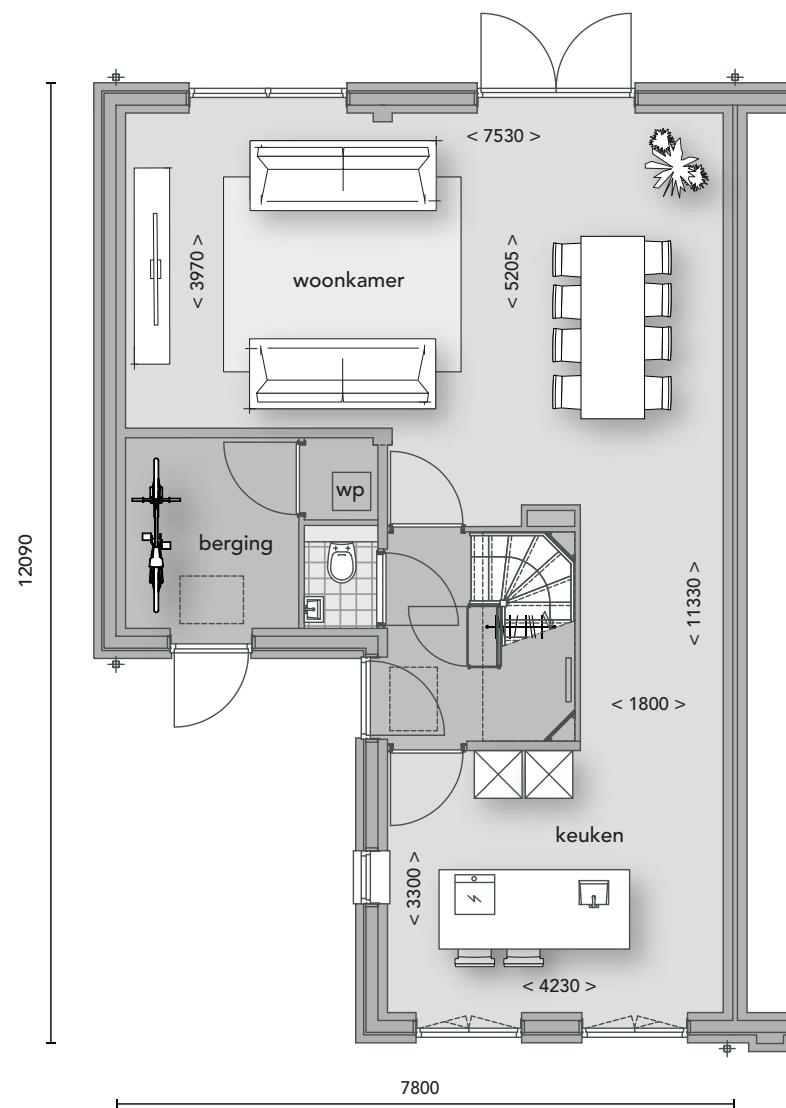
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde en dakkapel

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

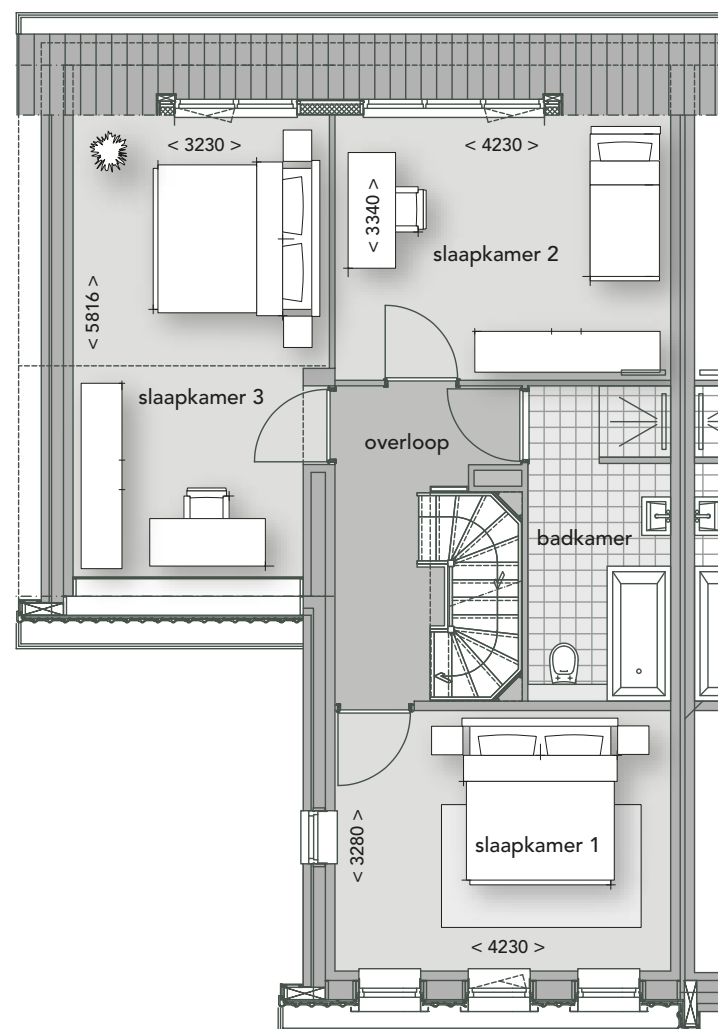
EPC=0 voor extra financieringsruimte tot € 15.000,-

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

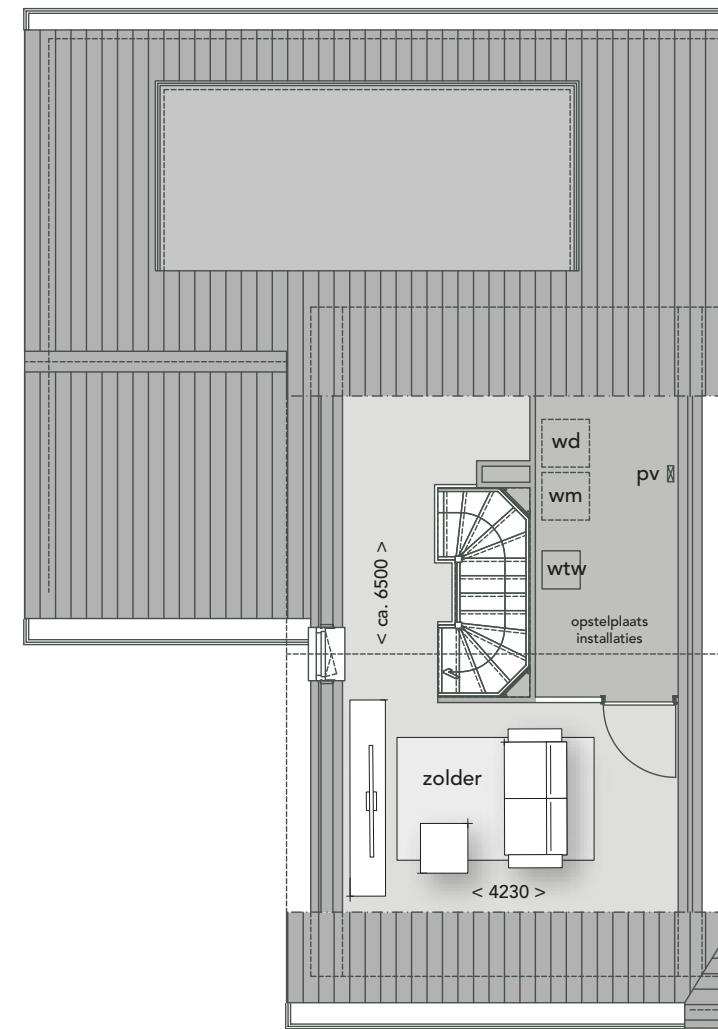
Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.
Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.

TWEE-ONDER-EEN-KAP

TYPE 10 • RUIM 7,0 METER BREDE WONINGEN

GETEKEND BOUWNUMMER 29
GESPIEGELD BOUWNUMMERS 9 EN 23



Woonoppervlakte circa 151 m²

Grote entree voorzien van garderobe
zorgt voor een warm welkom bij het thuiskomen

Brede tuingerichte living van circa 30 m² over de
breedte van de woning met
openslaande deuren naar de achtertuin

Lichte leefkeuken (circa 14 m²), standaard voorzien
van een kookeiland en inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp circa 19 m², 14 m² en 14 m²

Complete badkamer met sanitair van
Villeroy en Boch en kranen van Grohe

Vrij indeelbare tweede verdieping met topgevel
met mogelijkheden voor extra kamer(s) of kantoor

Standaard dakkapel aan de achterzijde

Inpandige berging

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

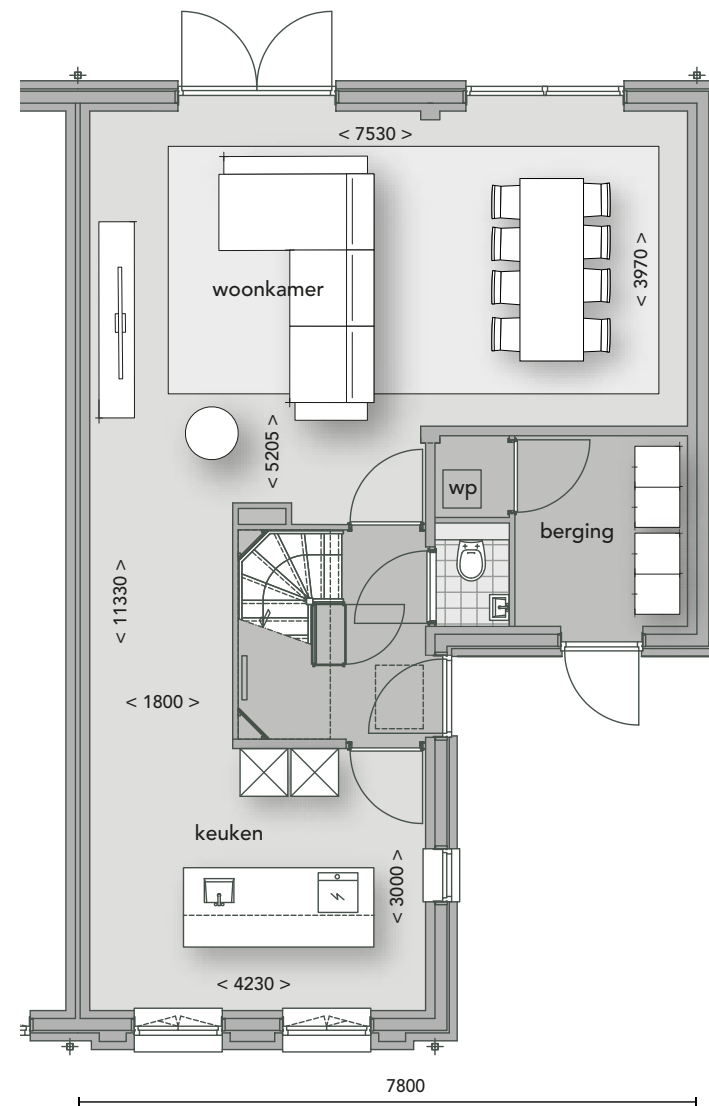
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde en dakkapel

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

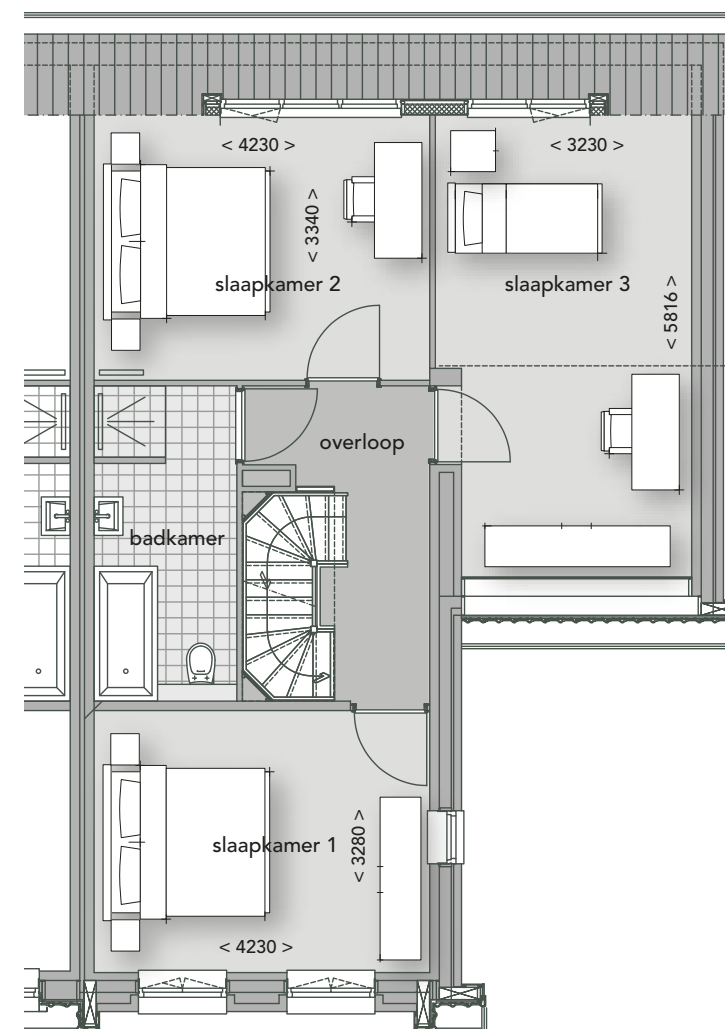
EPC=0 voor extra financieringsruimte tot € 15.000,-

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

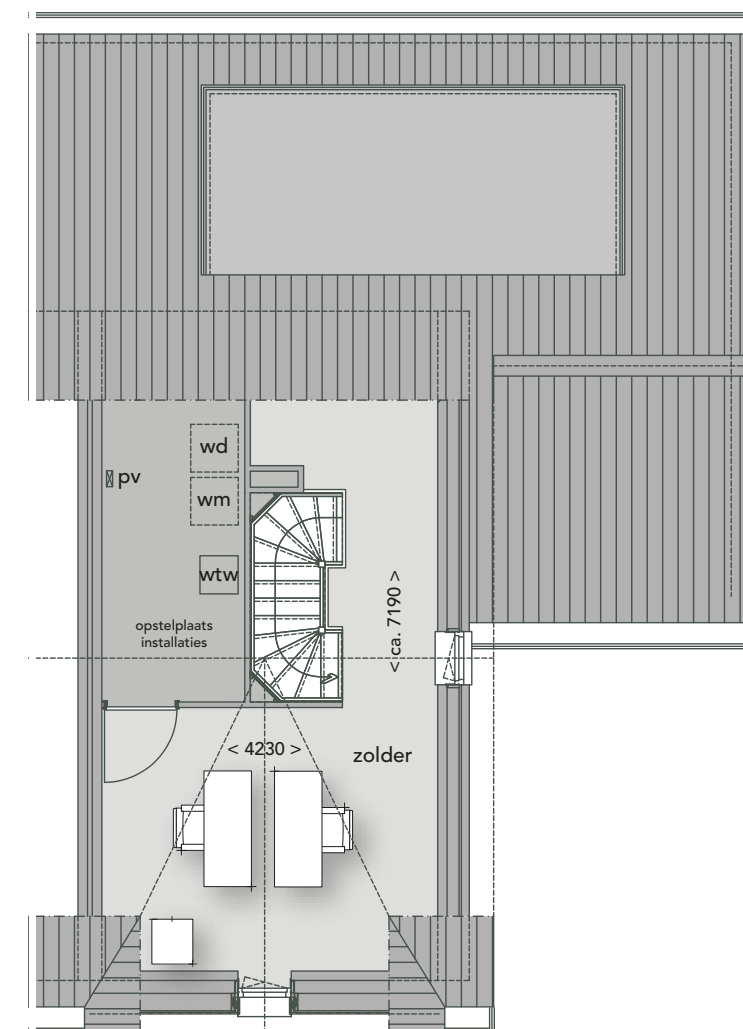
Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.
Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.



” GENIET VAN
LOMMERIJK WONEN
IN HOEF EN HAAG

RIETGEDEKTE VRIJSTAANDE VILLA

MET GARAGE/BERGING



TYPE 7, BOUWNUMMER 27
WOONOPPERVLAK CIRCA 184 M² GBO

Deze charmante, vrijstaande, rietgedekte villa heeft een aangebouwde garage/berging. De rietgedekte mansarde kap geeft extra cachet aan de woning en wordt gecombineerd met een natuurlijke kleur gevelsteen. De grote kavel (ca 473 m²) met een tuin rondom de woning zorgt ervoor dat je altijd voldoende privacy hebt. Dat gecombineerd met het gezellige wonen in De Erven, is ideaal!

TYPE 7

VRIJSTAANDE VILLA

TYPE 7 • RUIM 6,5 METER BREDE VILLA

GETEKEND BOUWNUMMER 27



Vrijstaande villa met rieten kap

Woonoppervlakte circa 184 m²

Woningbreedte van ruim 6 meter

Tuingerichte living met
openslaande deuren naar de achtertuin

Leefkeuken met kookeiland

Extra dubbele openslaande deuren
bij de eetkamer naar de zijtuin

Drie slaapkamers op de verdieping,
resp circa 24 m², 11 m² en 9 m²

Complete badkamer met standaard
ligbad en inloopdouche

Sanitair van Villeroy en Boch en
kranen van Grohe

Separaat tweede toilet

Tweede verdieping met vierde
slaapkamer (circa 18 m²) en
zolderruimte van circa 38 m²

Aangebouwde garage / berging (circa 17 m²)

Eén parkeerplaats op eigen terrein

Vloerverwarming begane grond
en eerste verdieping

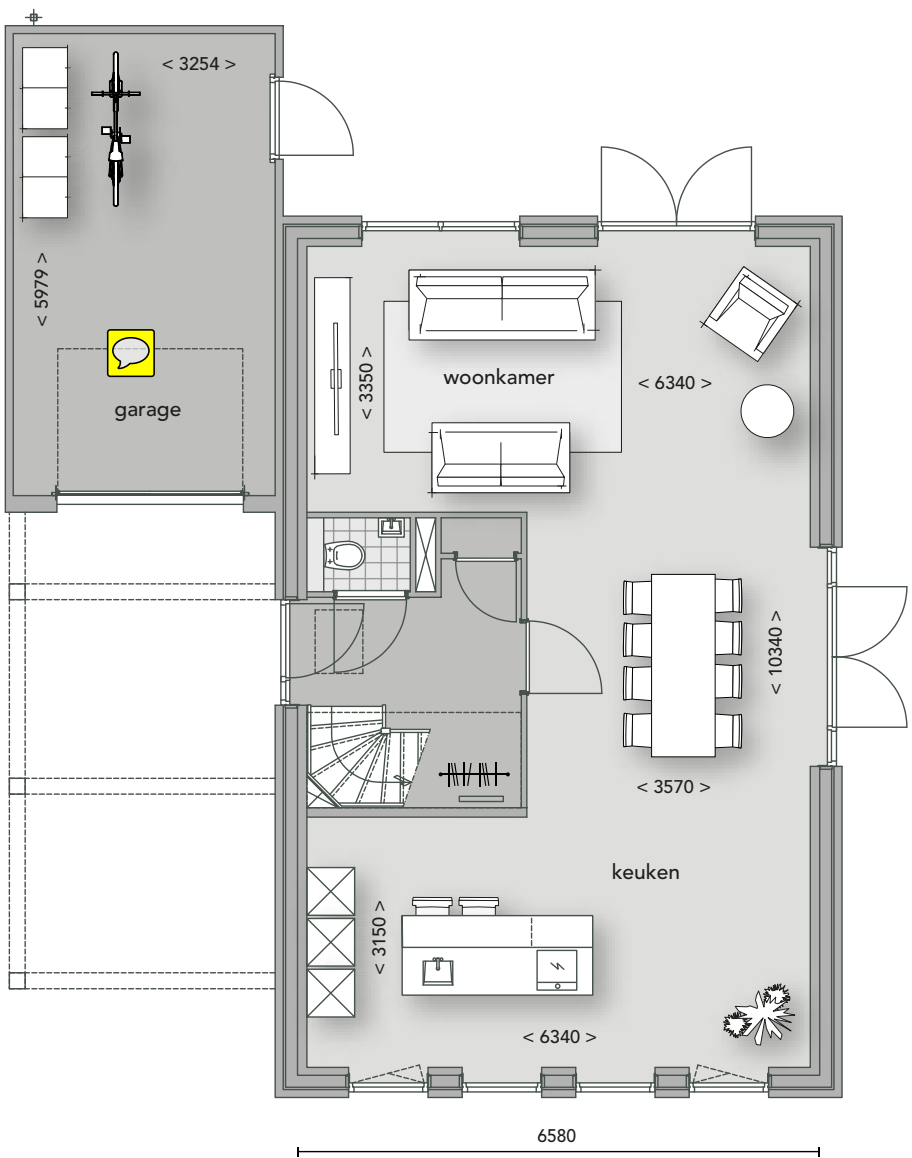
Diverse uitbreidingsmogelijkheden als
uitbouw aan achterzijde woning

Voorzien van opdaks-zonnepanelen

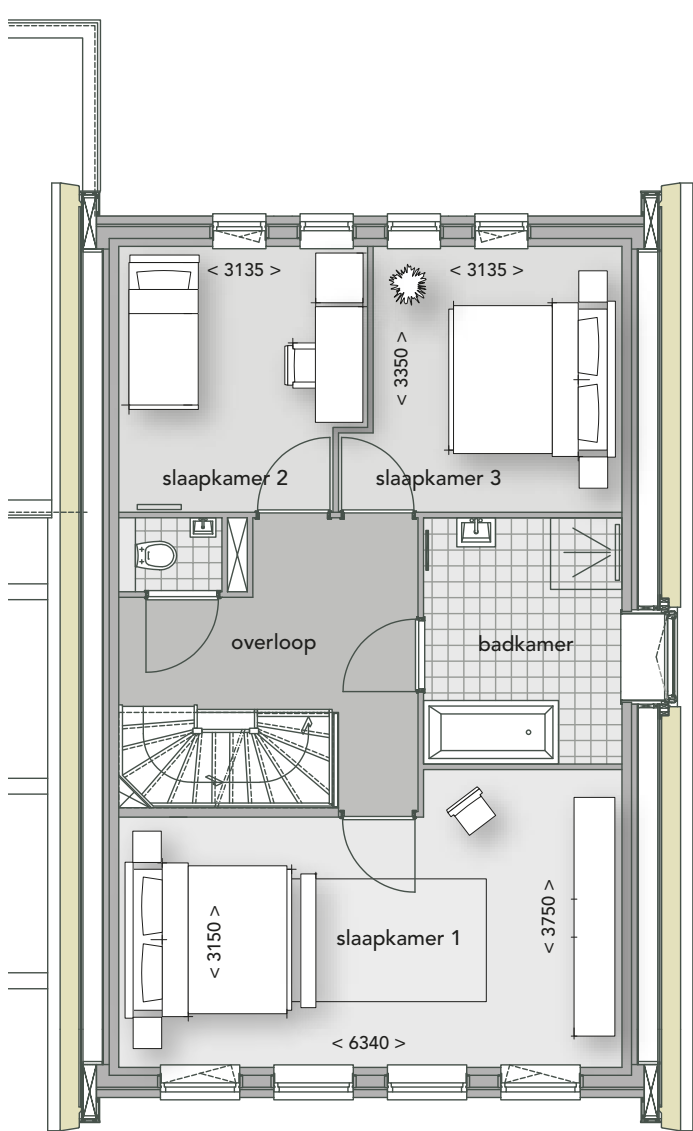
EPC=0

Gasloos wonen, bodem warmtepomp met
mogelijkheid om te koelen in de zomer

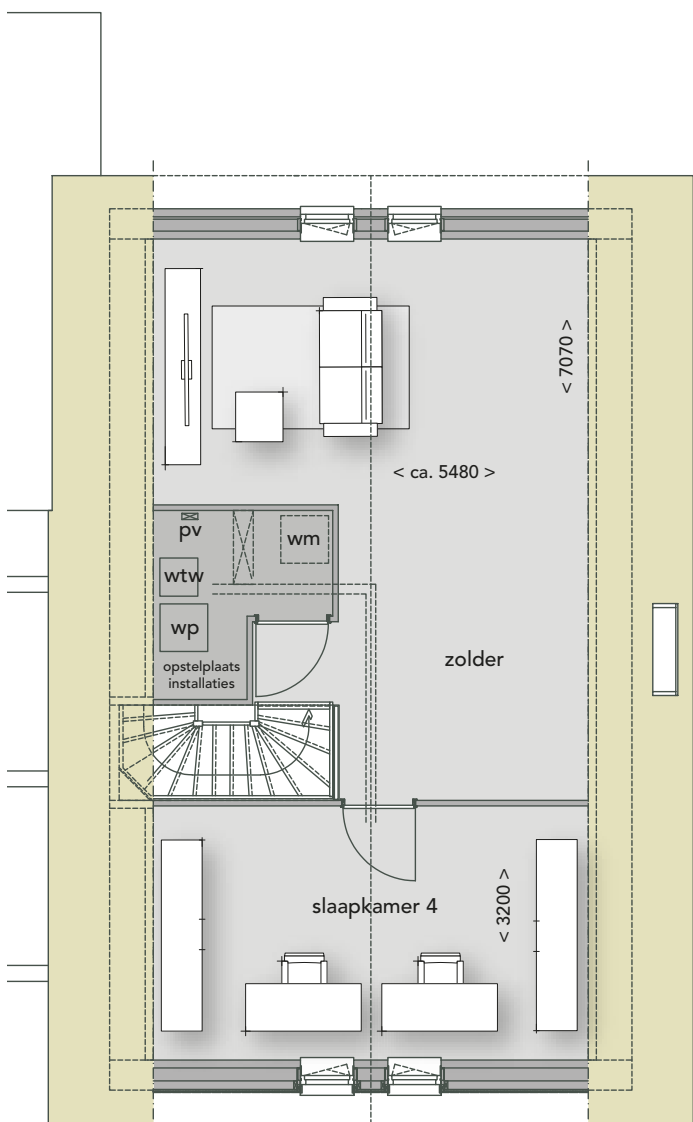
Gevarieerd straatbeeld met een dorps karakter



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Afgebeelde plattegronden met indicatieve maten zijn niet op schaal.
Voor de juiste maatvoering, verwijzen wij je naar de contractstukken.



DE ERVEN FASE 4

DIE BADKAMER PAST PERFECT BIJ MIJ

GROHE


Villeroy & Boch
1748

 **raab
karcher**

 **PLIEGER**

De afwerking van De Erven fase 4 is ronduit perfect. Er wordt alleen gebruik gemaakt van de beste materialen en merken. Dat geldt uiteraard ook voor de badkamers. Het sanitair en tegelwerk in de badkamers en het toilet zijn van hoogwaardige kwaliteit.

Wakker worden onder de douche, ontspannenna een lange werkdag in bad of je klaar maken voor een feestelijk uitje. De badkamer is the place to be. Heel belangrijk dus dat hij qua functionaliteit en sfeer past bij jouw leefstijl en smaak. We hebben een bewuste keuze

gemaakt voor de topkwaliteit van Villeroy & Boch en Grohe. Zowel het sanitair als de kranen en het tegelwerk stralen kwaliteit uit. Samen hebben we een sanitair- en tegelpakket samengesteld.

Alle woningen worden hiermee standaard uitgerust, zodat je verzekerd bent van een goede start. De uiteindelijke inrichting kan worden afgestemd op je persoonlijke wensen. In de showroom van Plieger in Zaltbommel en Raab Karcher in Waddinxveen helpen de adviseurs je met het uitzoeken van schitterend sanitair, tegels en mooie kranen.





DE ERVEN FASE 4

DE KEUKEN DIE JE ALTIJD AL WILDE



Digitale
keukenbrochure

Hoogwaardige, luxe afwerking en zeer compleet. Dat zijn de kenmerken van het afwerkingsniveau van de woningen in De Erven fase 4. Compleet uitgerust met een fraaie keuken, inclusief kwaliteits inbouwapparatuur.

Middelkoop heeft jarenlange projectervaring en is volledig op de hoogte van alle technische aspecten die bij de bouw van jouw woning in Hoef en Haag en plaatsing van de keuken komen kijken. De ervaren medewerkers nemen al je keukenzorgen uit handen en stemmen technische zaken direct af met alle overige professionele partijen die bij het project betrokken zijn.

De adviseurs gaan uitgebreid met je in gesprek om tot een keukenont-

werp te komen dat helemaal bij jou past. En dat niet alleen! Jouw keuken wordt natuurlijk ook met de grootst mogelijke zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van je woning.

Om je alvast een idee te geven van de mogelijkheden heeft Middelkoop voor elk type woning een aanbiedingskeuken ontworpen die perfect bij de woning past. Deze keuken is standaard inbegrepen bij de woning! Natuurlijk ben je helemaal vrij om de keuken volledig aan te passen aan jouw wensen.

Via neventaande link kun je de digitale keukenbrochure bekijken.





EENGEZINSWONING
TYPE 2 (tussen)

Hoekopstelling
Stelpost € 5.500,-



TWEE-ONDER-EEN-KAP
TYPE 5

Wandopstelling en kookeiland
Stelpost € 7.500,-



EENGEZINSWONING
TYPE 2 (hoek)

Hoekopstelling
Stelpost € 5.500,-



TWEE-ONDER-EEN-KAP
TYPE 10

Wandopstelling en kookeiland
Stelpost € 7.500,-



TWEE-ONDER-EEN-KAP
TYPE 3

Wandopstelling en kookeiland
Stelpost € 7.500,-



VRIJSTAANDE VILLA
TYPE 7

Wandopstelling en kookeiland
Stelpost € 10.000,-



Alle woningen van De Erven fase 4 zijn standaard voorzien van een complete, luxe keuken. Voor elk type woning is alvast een standaard keuken

ontworpen die voorzien is van fraai inbouwapparatuur. Uiteraard is de keuken, geheel naar eigen idee en woonwens, aan te passen.

DE ERVEN FASE 4

KEUKENOVERZICHT



DE ERVEN FASE 4

100% GASLOOS WONEN,
NATUURLIJK!

De Erven combineert landelijke architectuur met veel groen en een zeer energiezuinig verwarmingssysteem dat gebruik maakt van bodemenergie en alleen stroom en dus geen gas verbruikt. Bovendien wekken veel woningen hun eigen groene stroom op met behulp van zonnepanelen. De vloerverwarming geeft in de winter een comfortabel warm huis en een verfrissende koeling in de zomer.

ENERGIENEUTRALE NIEUWBOUW- WONING

Een energieneutrale woning houdt in dat de energie die je woning verbruikt en de energie die je opwekt gelijk zijn. Met onder meer goede isolatie, zonnepanelen en vloerverwarming zorg je voor een verminderde CO₂ uitstoot en daarnaast worden jouw energiekosten flink verlaagd. De woningen hebben hiermee een EPC (Energie Prestatie coëfficiënt) van 0 waardoor er ook nog eens extra financieringsmogelijkheden zijn tot € 15.000,-. Zo bespaar jij niet alleen op je maandelijkse kosten maar ben je ook klaar voor de toekomst.

Door het direct integreren van de eerder genoemde energiezuinige oplossingen tijdens de bouw, zijn de kosten bij een nieuwbouwwoning aan-

zienlijk lager dan bij een bestaande woning. De kosten die nodig zijn voor het energieneutraal maken van jouw nieuwbouwwoning is namelijk al in de koopsom verwerkt en dus gewoon mee te financieren.

EXTRA LEENCAPACITEIT

Daarnaast heb je extra leencapaciteit bij de aanschaf van een energieneutrale woning. Op dit moment zijn de regels vanuit de overheid vastgesteld dat je bij een woning met een EPC van 0,4 of lager een extra leencapaciteit kunt krijgen van € 9.000,-. Bij een woning met een EPC van 0 of lager is dat € 15.000,-.

Voor de woningen in De Erven fase 4 geldt dat alle woningen een EPC van maar liefst 0 hebben. Je kunt dus een hogere hypotheek krijgen dan bij de aanschaf van een niet energieneutrale woning. In veel gevallen krijg je ook nog eens extra rentekorting, wanneer je een hypotheek afsluit voor een energieneutrale woning.

Op dit moment heeft bijvoorbeeld de Rabobank de GroenHypotheek voor een duurzame woning. Vraag de hypotheekverstrekker van jouw keuze naar de voorwaarden van een hypotheek voor een duurzame woning.

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

HOEFENHAAG.NL



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.