

H
LANDGOED
HOEVESTEIJN
HOEF EN HAAG



17 APPARTEMENTEN GELEGEN IN EEN PARKTUIN





*Volop
woon- en leefplezier
in stijl*



VORSTELIJK WONEN OP EEN NIEUW LANDGOED

Wonen op Landgoed Hoevesteijn is wonen op topniveau. Of je nu kiest voor een drie- of vierkamer appartement, je woont hier op de fraaiste locatie van Hoef en Haag. In alle rust tussen het groen en op korte loop- of fietsafstand van het gezellige centrum van het dorp.

Aan de rand van de recreatieplas Everstein, aan de Hoevenweg, ligt Landgoed Hoevesteijn. Een exclusieve woonlocatie met een weldadige rust en de schoonheid van de geurende en kleurrijke parktuin.

Aan de voet van Landgoed Hoevesteijn ligt een parkachtige tuin waarvan de aanleg geïnspireerd is op een ontwerp van de beroemde tuinarchitect Leonard Springer. Hier woont u prachtig. De ligging, het comfort, de afmetingen, de materialen, alles is hier van het hoogste niveau. Met zeer royale balkons of terras op de begane grond, beleef je volop de unieke ligging. De mogelijkheid om het appartement nog aan jouw wensen aan te passen is volop aanwezig. Het ontwerp van het Landgoed Hoevesteijn is van Zeinstra Veerbeek Architecten.

Het ontwerp is gebaseerd op de oud-Hollandse stijl met zijn karakteristieke trapgevels, raamroedes, dakkapellen en diverse soorten buitenruimtes. Het Landgoed heeft 3 appartementen op de begane grond waar tevens ook de bergingen zijn gesitueerd. Op de eerste en tweede verdieping komen elk 5 appartementen. Op de derde liggen nog eens 4 appartementen. Elk appartement heeft een eigen toegewezen parkeerplek, daarnaast zijn er voldoende extra parkeerplekken voor bezoekers. De huislift brengt je comfortabel naar jouw appartement.





HOEF EN HAAG, VOOR ELK WAT WILS

Hoef en Haag heeft straks drie verschillende woonsferen; De Erven, Het Lint en Het Dorpshart. 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. Waar je ook woont, overal heb je water en groen voor de deur of in de buurt.

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. Voor de dagelijkse boodschappen kun je binnenkort terecht bij de supermarkt op de Brink.

RECREATIE

Wandelen, fietsen, paardrijden, zwemmen bij recreatieplas Everstein en varen door het rivierenlandschap. Het kan allemaal in

SPELEN & RECREËREN

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

ONDERWIJS

- 1 kindcentrum Hoef en Haag

VOORZIENINGEN

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

Hoef en Haag. Hier voelt zelfs een doodgewone doordeweekse dag een beetje als weekend.

LEKKER LUNCHEN

In het hart van Hoef en Haag vind je De Keuken. Een fijne ontmoetingsplek waar je kunt genieten van heerlijke koffie, versgebakken taart, verschillende broodjes, een uitgebreid lunchaanbod en lekkere hapjes bij de borrel.





GROENE EN OMRINGD DOOR WATER

Fase 5 binnen Het Lint bestaat uit 17 appartementen onderverdeeld over vier woonlagen. Hier, aan de zijde van Plas Everstijn, komt Landgoed Hoevesteijn. Geheel geïnspireerd op de oud-Hollandse stijl in een gekeimde steen zoals het een landgoed betaamt. Je woont dadelijk centraal op het landgoed, in een groene en natuurlijke

omgeving. Het spreekt dan ook voor zich dat er veel aandacht wordt besteed aan de duurzaamheid van jouw appartement.

Fase 5 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.





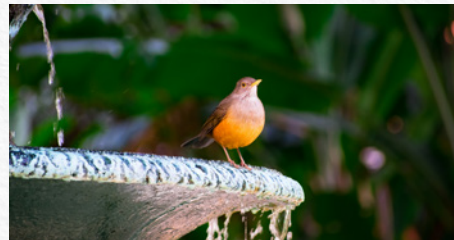
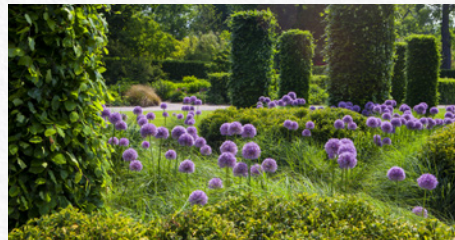
COMPONEREN IN HET GROEN

Zoals het een echt dorp in het rivieren landschap betaamd heeft Hoef en Haag een kasteelterrein en een landgoed! Het kasteel is verdwenen, maar de plek kent nog de contouren, die het nieuwe kasteelpark zullen markeren. De geschiedenis wordt hier levend gehouden, terwijl zich allerlei groene initiatieven zullen ontwikkelen. En dan het landgoed: op de ontmoet-

ting van dijk en plas Everstein wordt aan de historische middeleeuwse waterschapsweg - de Hoevenweg - een nieuw landgoed gesticht.

Het fraaie witte huis, met 17 appartementen, staat voornamelijk aan de Hoevenweg, compleet met rode beuk in de flank. Een echte zichtlocatie! Vanuit Hoef en Haag is

Hoeversteijn per auto bereikbaar via het landgoedbuurtje. Het laatste deel van het Hoeversteinse Lint, waar tegenover Hoeversteijn ligt, is afgesloten voor auto's en alleen toegankelijk voor fietsers en wandelaars. Het terrein ligt daarbij mooi en rustig aan de rand van het nieuwe dorp met veel groen omgeven. Wat gelijk opvalt bij het betreden van het landgoed over de



dam, is de formele tuin met een wereld aan bloemen. De tuin doet zowel denken aan de klassieke kasteeltuinen uit vroeger tijden als aan de deftige boerenerf-tuinen die je nog regelmatig vindt in het rivierenlandschap, maar dan eigentijds van sfeer.

De hagentuin sluit perfect aan op de geometrie van het landhuis, waarbij de entree vormgegeven is als klassieke rotonde met een fontein. Hier bevinden zich 2 parkeerplaatsen voor kort parkeren. De tuin is op de zonnige kant van het landgoed gelegen. De bloemenvakken krijgen

daardoor nog meer betekenis. Juist aan de noordzijde, tegen de waterschapslot, is de omhaagde parkeerkamer gesitueerd. Het toegangspad en rijpad van de parkeerkamer zijn daarbij bestraat met een mooie gebakken straatklinker, terwijl de parkeervakken, daar waar de auto's staan, bestraat worden met een open grassteen, om water door te laten en voor een goede beluchting zorgen voor de bloesembomen. De wintergroene ligusterhagen zorgen voor de bijzondere identiteit van de tuin en een mooi strak lijnen spel, terwijl de bloemen daarin uitbundig kunnen groeien

en bloeien. In de parkeerkamer, die omgeven wordt door een beukenhaag staan de auto's grotendeels uit het zicht. De sfeer van de hagen wordt ook doorgezet bij de privétuinen van de benedenwoningen; naast een terras hebben zij ook de mogelijkheid een stukje eigen bloemenparadijsje in te richten.

Het wordt goed wonen in Hoef en Haag, en dat geldt zeker voor Landgoed Hoeversteijn, op het mooiste plekje van het dorp!



H

PRACHTIG GESITUEERD, OMGEVEN DOOR GROEN

Landgoed Hoevesteijn is fraai gelegen in het deelgebied Het Lint van Hoef en Haag. Met een prachtig groen en bloeiende tuin. In deze natuurlijke omgeving staat alles in het teken van luxueus, comfortabel en onbekommerd wonen midden in het groen. De omgeving van Landgoed Hoevesteijn is groots en imposant en dat zijn de appartementen ook. Het kleinschalige

landgoed blinkt uit in uitstraling, comfort en mogelijkheden. Er komen zowel drie- als vierkamerappartementen met een eigen berging op de begane grond. Via het Plataanpad rijd je als het ware je eigen oprijlaan op. Om achter, tussen de groene hagen, je auto te parkeren. Omringd door hagen, op de centrale zichtlijn, komt nog een fraai kunstwerk te staan.

Op Landgoed Hoevesteijn is de bebouwing te gast in de natuur. De huidige strenge wet- en regelgeving hebben ons uitgedaagd om een gebouw te realiseren dat recht doet aan de omliggende natuur, maar tegelijkertijd tegemoetkomt aan jouw woonwensen. Hier geniet je van rust, ruimte en een woonomgeving die de zintuigen prikkelt.



SITUATIE



*Combinatie
van landschap en
geometrie*



LANDGOED HOEVESTEIJN

In Landgoed Hoevesteijn heb je de keuze uit 17 appartementen die elk weer net even anders zijn. Met verschillende woonoppervlaktes, een extra balkon of juist een terras en een andere zonligging heeft elk appartement zijn eigen karakteristieken. Wat ze gemeen hebben zijn de ruime afmetingen, het duurzame comfort en de luxueuze uitvoering. Op de begane grond bevinden zich de bergingen. Achter het gebouw de 32 parkeerplaatsen. Waarvan er 17 zijn toegewezen aan de appartementen en de overige beschikbaar zijn voor bezoekers.





APPARTEMENT

Begane grond

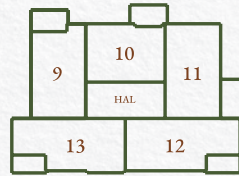
- Woonoppervlakte circa 145 m²
- Oppervlakte tuin met terras circa 103 m²
- Prachtige, ruime entreehal met garderobekast
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 3 riante slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



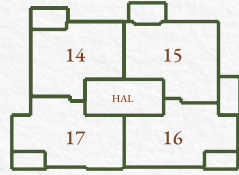
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



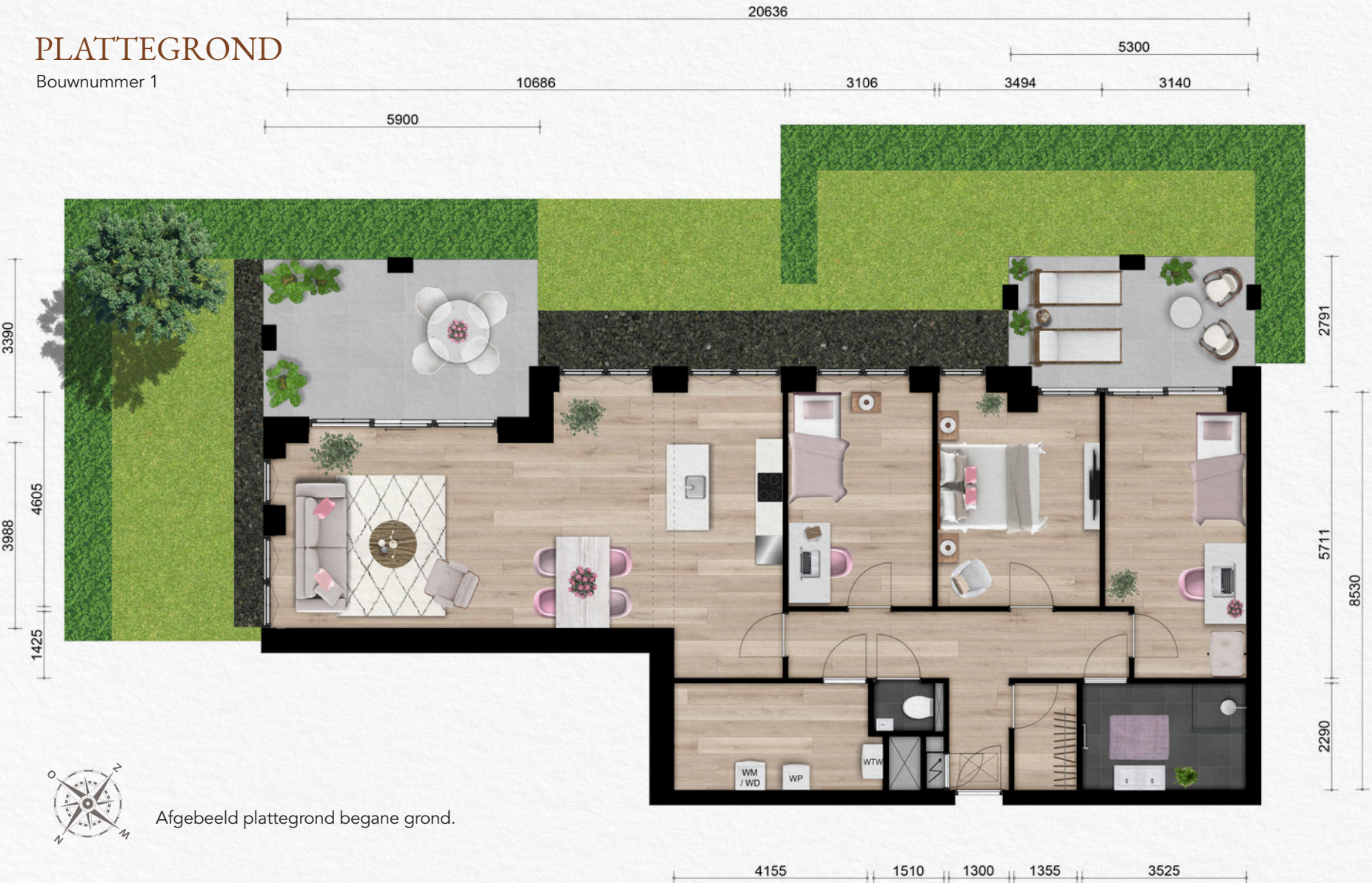
TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

PLATTEGROND

Bouwnummer 1



Afgebeeld plattegrond begane grond.

PLATTEGROND

Bouwnummer 2

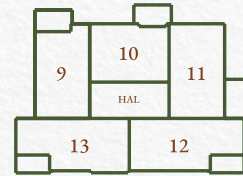
- Woonoppervlakte circa 121 m²
- Tuin met terras van circa 61 m²
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 2 riante slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



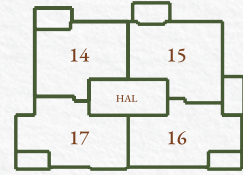
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

Afgebeeld plattegrond
begane grond.

PLATTEGROND

Bouwnummer 3

- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Tuin met terras van circa 27 m² op het noord-westen
- Ruime entreehal met garderoberuimte
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 3 riante slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



Afgebeeld plattegrond begane grond.



*Gewende kleuren
en het zoemen
van een bij*



DUURZAAM LANDGOED

Je woont centraal op het Landgoed, in een groene en natuurlijke omgeving. Het spreekt dan ook voor zich dat er veel aandacht wordt besteed aan de duurzaamheid van je appartement. Koeling en verwarming vinden plaats middels een gesloten bronsysteem dat gebruikt maakt van een bodemwarmtewisselaarsysteem. Bovendien worden de appartementen gasloos opgeleverd, waarbij energie wordt opgewekt met behulp van zonnepanelen (BENG 2=0).



PLATTEGROND

Bouwnummers 4 en 9

- Woonoppervlakte circa 114 m²
- Balkon van circa 17 m²
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 2 slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



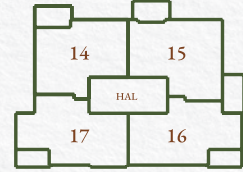
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

Afgebeeld plattegrond tweede verdieping.

PLATTEGROND

Bouwnummers 5 en 10



Afgebeeld plattegrond tweede verdieping.



- Woonoppervlakte circa 106 m²
- Balkon van circa 12 m²
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 2 slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)

PLATTEGROND

Bouwnummers 6 en 11

- Woonoppervlakte circa 121 m²
- Balkon van circa 16 m²
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 2 slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

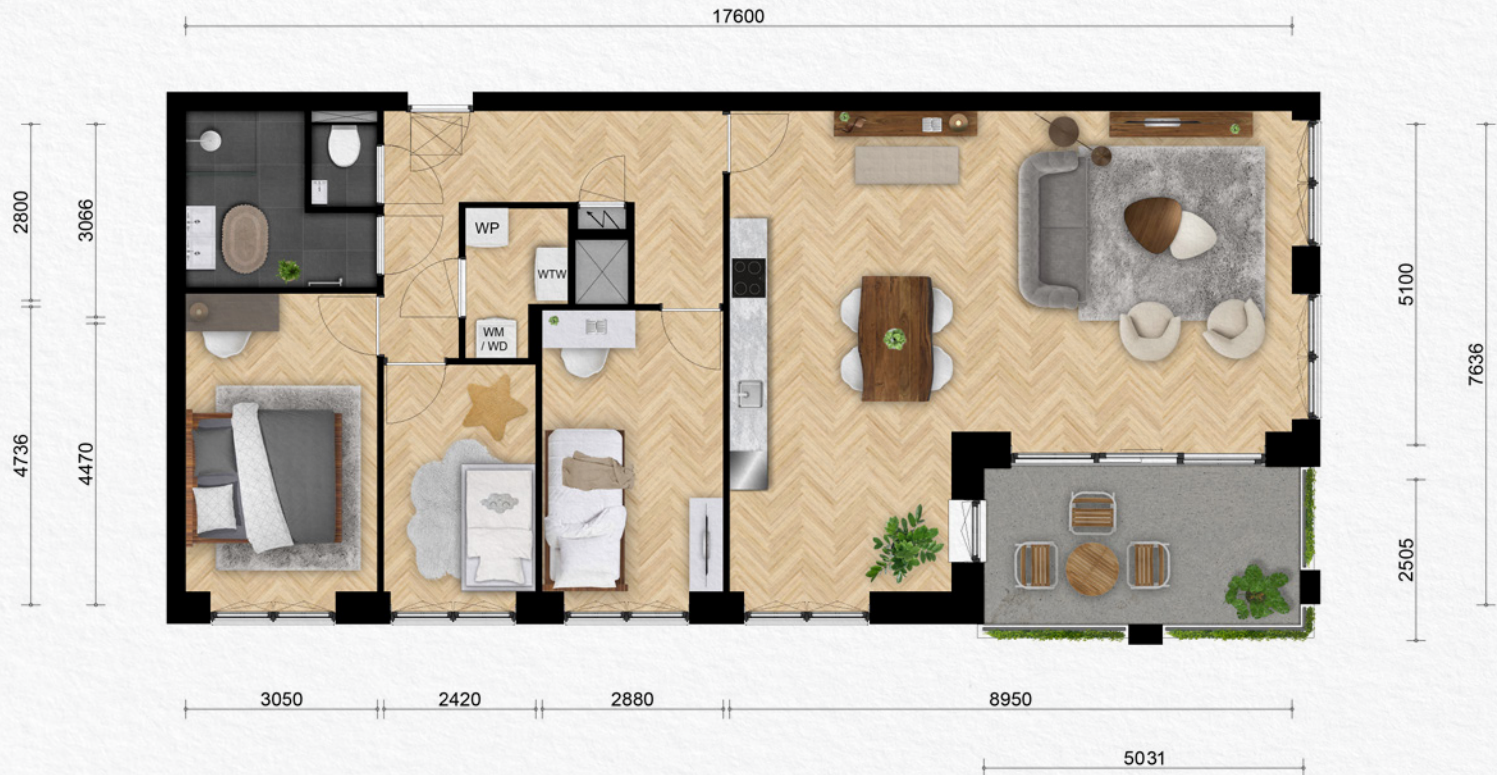


DERDE VERDIEPING

Afgebeeld plattegrond tweede verdieping.

PLATTEGROND

Bouwnummers 7 en 12



Afgebeeld plattegrond tweede verdieping.

- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Inpandig balkon van circa 13 m²
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 3 slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



APPARTEMENT

Eerste en tweede verdieping

- Woonoppervlakte circa 123 - 125 m²
- Overdekt balkon van circa 13 m²
- Ruime entreehal
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 3 riante slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



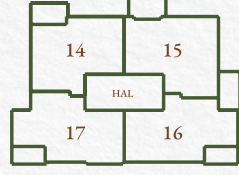
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

PLATTEGROND

Bouwnummers 8 en 13



Afgebeeld plattegrond tweede verdieping.

*Met een interieur
dat voelt als een
tweede huid*

PLATTEGROND

Bouwnummer 14

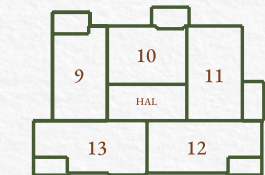
- Woonoppervlakte circa 122 m²
- Balkon van circa 17 m²
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 3 slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Speelse hoge ramen onder schuine kap
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



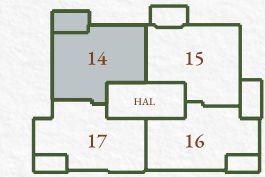
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

Afgebeeld plattegrond
derde verdieping.



APPARTEMENT
Derde verdieping

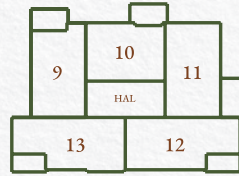
- Woonoppervlakte circa 143 m²
- Twee balkons van respectievelijk circa 12 m² en 17 m²
- Ruime entreehal
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 3 riante slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Speelse hoge ramen onder schuine kap
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



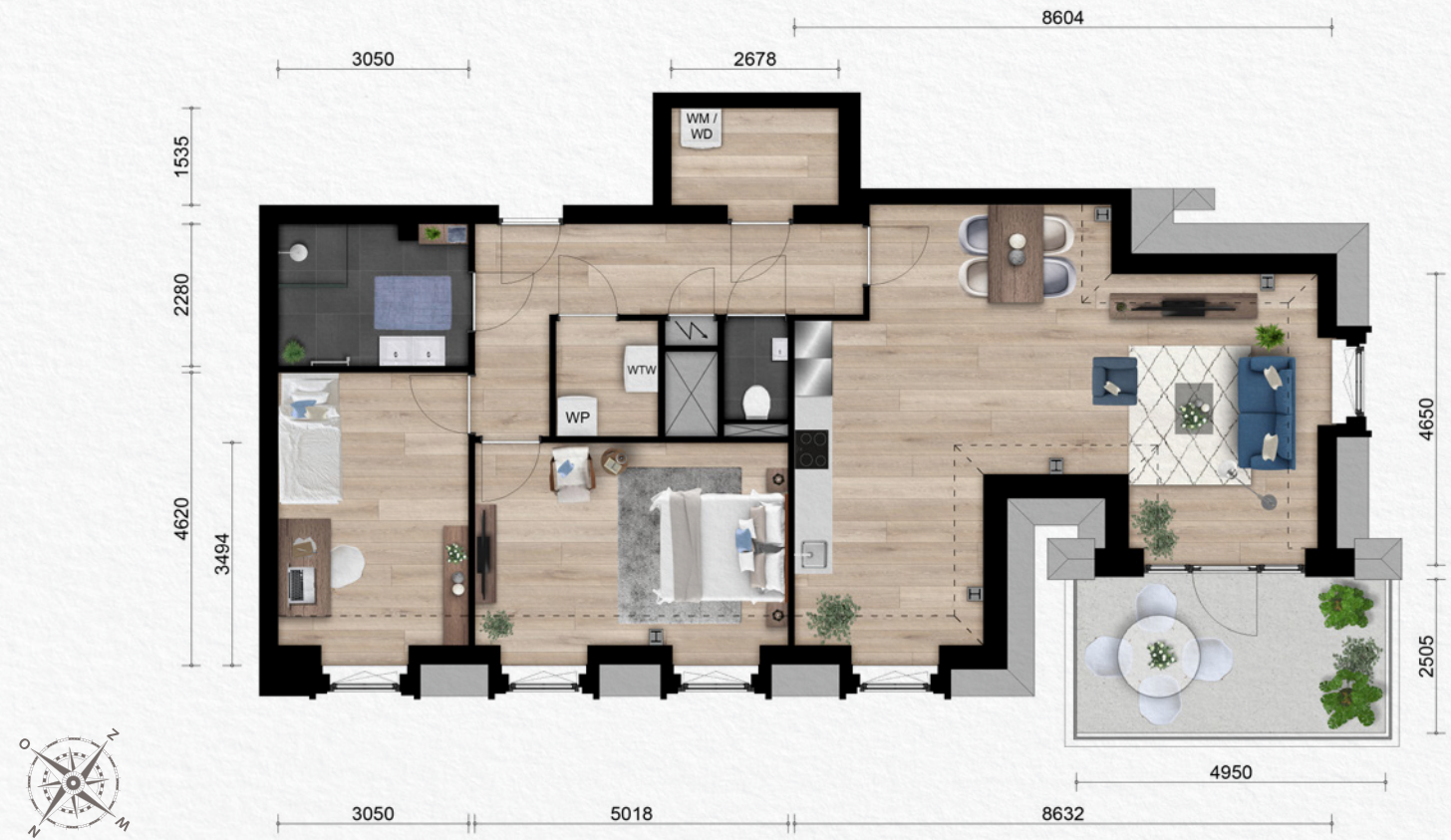


Een plek om heerlijk tot rust te komen

PLATTEGROND

Bouwnummer 16

- Woonoppervlakte circa 106 m²
- Ruim balkon van circa 13 m²
- Ruime entreehal met garderoberuimte
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 2 riante slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Verdiepingshoge ramen
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



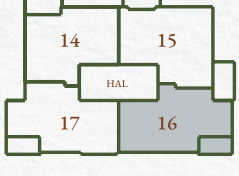
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

Afgebeeld plattegrond derde verdieping.



APPARTEMENT

Derde verdieping

- Woonoppervlakte circa 125 m²
- Ruim balkon van circa 13 m²
- Entreehal met garderoberuimte
- Woonkamer met open keuken
- Voorzien van compleet afgewerkte keuken
- 3 riante slaapkamers
- Compleet afgewerkte badkamer met luxe sanitair
- Berging voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Speelse hoge ramen onder schuine kap
- Vloerverwarming en individuele warmtepomp
- Inclusief 1 privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal
- Energiezuinig (BENG 2=0)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING





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

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.