



Wonen aan de Brink Het Dorpshart

28 woningen

NIEUW DORP AAN DE LEK



Inhoudsopgave

- 4 Hoef en Haag
- 6 Een geweldige omgeving
- 8 Zo was het vroeger op de plek van Hoef en Haag
- 10 De woonsferen van Hoef en Haag
- 12 De reikwijdte waar je van droomt
- 14 Ligging de Brink
- 16 Vogelvlucht en woningtypes de Brink
- 18 Het Dorpshart
- 20 Situatieschets de Brink
- 24 Notariswoningen
- 30 Herenhuizen XL
- 40 Herenhuizen
- 50 Burgemeesterswoningen
- 60 Wonen aan het dorpsplein
- 62 Woon-werkwoning XXL
- 64 Bovenwoningen
- 68 Appartementen
- 72 Keuken de Brink
- 74 Badkamer de Brink
- 76 Verkorte technische omschrijving
- 78 Kopen, kiezen en bouwen
- 80 Comfortabel en duurzaam!
- 82 Waarom nieuwbouw?





Hoef en Haag. Leef je droom.

Pal naast recreatieplas Everstein komt Hoef en Haag. Een geweldig nieuw dorp pal aan de Lek. Met respect voor de omgeving en haar rijke historie wordt hier een dorp gebouwd zoals een dorp hoort te zijn; sfeervol en met karakter. Gelegen op ongeveer 15 autominuten van Utrecht en op circa 10 minuten fietsen van het gezellige centrum van Vianen wordt wonen bij het water hier werkelijkheid.

In de komende jaren worden hier circa 1800 woningen gerealiseerd waarin water, groen en een goede woon-omgeving de boventoon voeren. Hoef en Haag bestaat uit drie delen. Het Dorpshart, Het Lint en De Erven. Het aanbod is niet alleen gevarieerd door de grote verscheidenheid aan woningtypen, maar ook aantrekkelijk doordat elke wijk haar eigen sfeer krijgt. Dorps met een oud-Hollandse sfeer zoals in Het Dorpshart of meer landelijk zoals in Het Lint.

De ontwerpen komen tot stand door actieve betrokkenheid van belangstellenden en omwonenden. Met een uitgebreid proces van klantconsultatie betrekken wij toekomstige bewoners bij de ontwikkeling van de wijk. Zo sluiten de woningen en de directe omgeving optimaal aan bij de behoeften van de toekomstige bewoners. Wij zijn blij met de eerste resultaten.

De bouw van de woningen vindt plaats in kleine fasen. Buurtje voor buurtje. Zo is het vanaf de eerste dag fijn wonen in Hoef en Haag. Daar staan wij voor!

Welkom in Hoef en haag!

Een geweldige omgeving



Wonen in het groen én bij het water. Dat maakt het leven elke dag anders.

Uniek aan Hoef en Haag is de ligging. Hier woon je pal aan de Lek en bij plas Everstein. Water krijgt een belangrijke rol in de nieuwe wijk. Het aanwezige water kleurt het gebied als meander van de Lek. Wandelen, fietsen, paardrijden of zwemmen in recreatieplas Everstein en varen door het rivierenlandschap. Het kan allemaal in Hoef en Haag. Hier voelt zelfs een doodgewone doordeweekse dag een beetje als vakantie.

De ligging dichtbij plas Everstein maakt Hoef en Haag tot een unieke locatie. Plas Everstein is een heerlijk recreatiegebied, waar van alles te doen is. Zo kun je hier zwemmen, surfen en kanoën. Bij camping Everstein kun je met mooi weer heerlijk toeven op de zonneweides en strandjes aan de plas. Of je gooit je hengel uit aan één van de oevers. En in de winter, wanneer de plas bevroren is, is het natuurlijk fantastisch om hier te schaatsen!

Het Kasteelterrein is de plek waar de middeleeuwse stad Hagestein ooit lag.

Je leeft hier een lekker dorps leven. Maar dan wel met de wetenschap dat je alles bij de hand hebt. Je wandelt zo naar het karakteristieke dorp Hagestein en via de Lekdijk fiets je in 10 minuten naar het gezellige centrum van Vianen. Van kleine lokale ondernemers tot landelijke bekende winkelketens, je vindt ze in de Voorstraat en de straten daaromheen. Ook voor een terrasje, een kop koffie of een gezellige avond uit eten kun je prima terecht in Vianen. En wil je meer of wat anders? Met de auto rijd je in 15 minuten naar hartje Utrecht.

Benieuwd waar Hoef en Haag ligt, hoe het eruit komt te zien en waar de nieuwbouwwoningen komen? Maak eens een fietstochtje door Hoef en Haag. Het Kasteelterrein is de plek waar de middeleeuwse stad Hagestein ooit lag. Dat is straks het groene hart van Hoef en Haag. Een deel van de gracht rondom het terrein is al in ere hersteld. Op het terrein zijn ook bomen geplant, onder andere door wethouders André Landwehr en Frank Meurs van Vianen. Zij hebben samen met de commissaris van de Koning in de provincie Utrecht ook het dorp Hoef en Haag geopend. Hier is de basis gelegd voor de start van een uniek nieuw dorp.

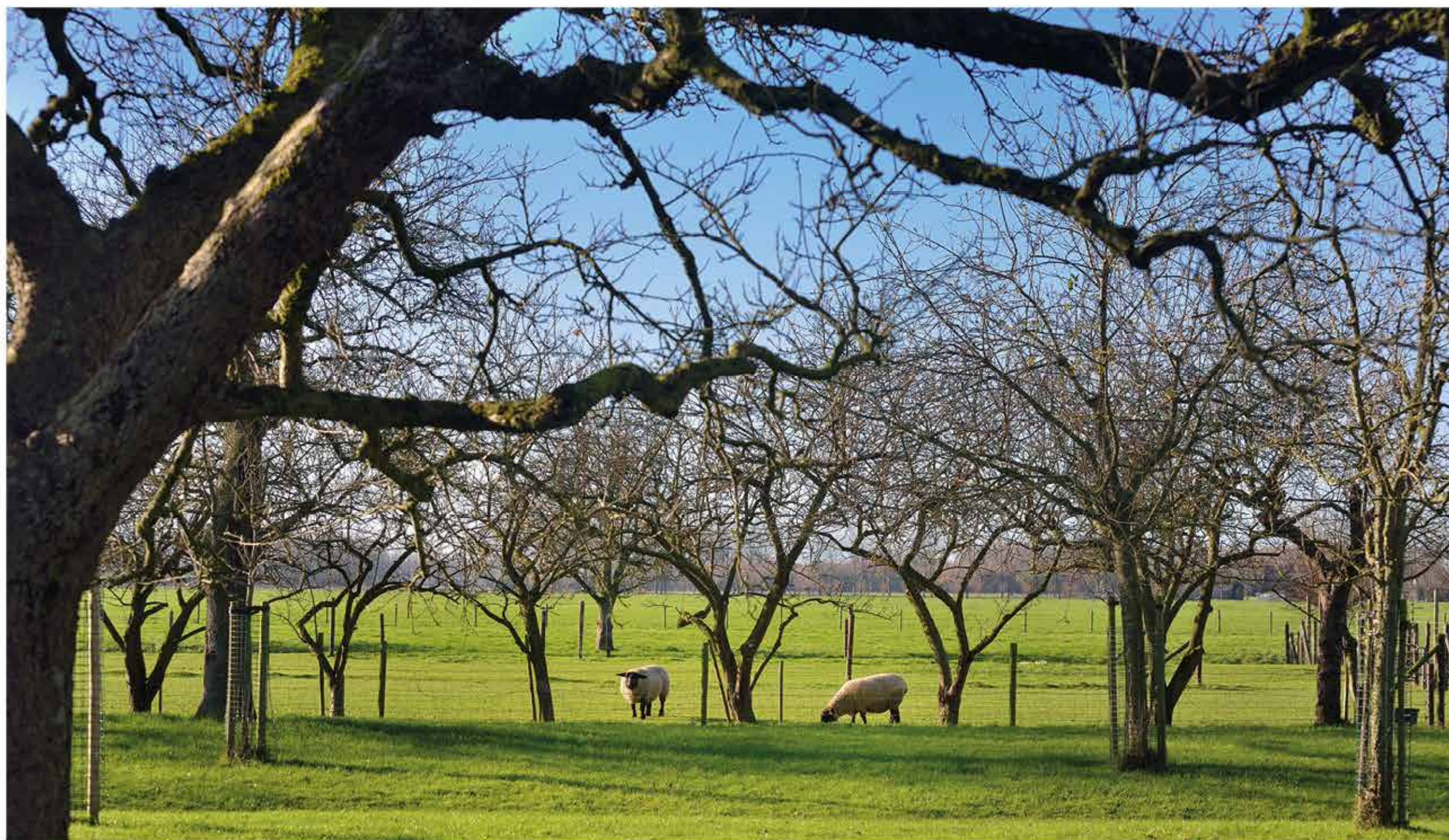
Zo was het vroeger op de plek van Hoef en Haag

Je zou het op het eerste gezicht niet zeggen, maar de plek heeft een interessante historie. Net als de architectuur van de omliggende dorpen en het waterrijke landschap, is de historie een inspiratiebron geweest voor de stedenbouwkundige opzet van Hoef en Haag.

Het bestaande dorp Hagestein is de opvolger van de middeleeuwse stad Hagestein. Die middeleeuwse stad bestaat al honderden jaren niet meer. De Arkelse oorlogen maakten een einde aan de stedelijke ontwikkeling van Hagestein. Na de inname van de stad in 1405 zijn de huizen en het kasteel door brand verloren gegaan.

Slechts de contour van de buitengracht van het kasteel is wat je nog ziet in het polderlandschap. Het voormalige stadsgebied bestaat tegenwoordig vooral uit weilanden en akkers. Ook een aantal blokhuisen – dat is aangebracht voor de belegeringen – is nog zichtbaar. Eén van die blokhuisen ligt vlak bij de boerderij aan de Hoevenweg. Deze plek maken we weer herkenbaar en ook de volwassen eikenboom blijft behouden. En zo drukt 'toen' zijn stempel op het heden. Het voormalige kasteelterrein wordt in Hoef en Haag een mooie 'Kasteeltuin' met fruitbomen en een houten uitkijktoren. Een deel van de gracht die rond het kasteel lag, wordt in ere hersteld. In de nabije toekomst zal de invulling van het kasteelterrein nader bepaald worden in overleg met bewoners van Hoef en Haag en Hagestein.

Tip: Beklim de uitkijktoren en krijg een goed beeld van Hoef en Haag!



De woonsferen van Hoef en Haag



Voor ieder wat wils

Hoef en Haag heeft straks drie verschillende woonsferen. Elk met hun eigen karakter door de ligging, de opzet en het woningaanbod. Je kunt wonen in Het Dorpshart, Het Lint en De Erven. Waar je ook woont, bijna overal is het even groen en waterrijk. Elk buurtje heeft zijn eigen identiteit. Verschillende soorten huizen en bouwstijlen zorgen voor een prettige variatie. Precies zoals je dat ziet in oude dorpjes.

Hoe zou jij willen wonen? Welke sfeer spreekt je het meeste aan en wat voor huis zoek je? Ontdek de charme van de drie verschillende buurten van het nieuwste dorp aan de Lek.



Het Dorpshart

In Het Dorpshart van Hoef en Haag is het gezellig druk. Ideaal voor mensen die prijs stellen op sociale contacten. Hier woon je rondom de Brink: het hart van de wijk waar voorzieningen komen en waar plaats is voor ontmoeten.

De huizen worden gebouwd in oud-Hollandse stijl. Aan elkaar gebouwd en toch heel afwisselend door de rijke detaillering en verschillende typologiën. Denk hierbij aan roedes in de ramen, dakkappen en opvallend mooie voordeuren.

Parkeren in Het Dorpshart doe je op binnenterreinen. Daardoor zijn de straten en hofjes gezellig, autoluw en knus. Hier krijgen kinderen alle ruimte om vriendjes te maken en veilig buiten te spelen.



Het Lint

In Het Lint is het rustig en dorps wonen. Landelijk én met heerlijk veel water om je heen. Op de oeverwal groeit een nieuw dorpslint met verschillende woningen en groene doorzichten richting plas Everstein en de aan te leggen watergeul Meander.

Tussen de woningen is veel ruimte en de architectuur is gevarieerd, dorps én landelijk. Hier heb je veel te kiezen: er komen verschillende woningtypes in diverse groottes. Natuurlijk allemaal met een schuine kap om de dorps sfeer van Hoef en Haag te benadrukken.

Opvallend aan Het Lint is dat alle woningen een ruime voor- en achtertuin hebben.



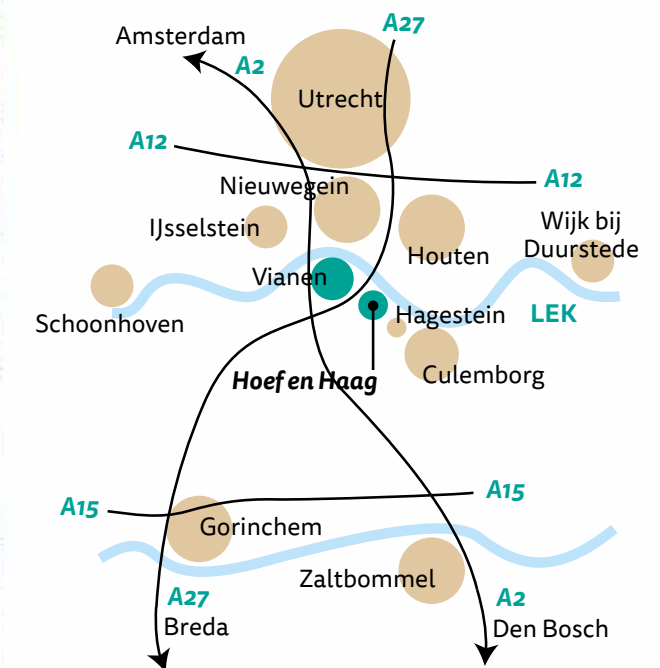
De Erven

De Erven zie je al vanuit Het Dorpshart door de lange zichtlijnen naar De Lek. De huizen staan iets verder van elkaar af en naast sfeervolle rijtjes zie je hier ook wat twee-onder-een-kapwoningen en een enkel vrijstaand huis. Lekker rustig wonen met alle voorzieningen van Het Dorpshart nog steeds om de hoek.

De huizen in De Erven hebben schuine daken die wisselen van richting. Ook verspringen de gevels van elkaar. De voortuintjes creëren afstand tussen openbaar en privé. Wat ziet het er hier gezellig dorps uit!

Groen speelt een grote rol in De Erven. Een aantal boomgaarden en groene erven geeft lucht en ruimte aan dit deel van Hoef en Haag. En wat helemaal uniek is, je woont hier op een steenworp afstand van rivier de Lek!

De reikwijdte waar je van droomt



Soms wil je rust, soms wil je leven.

Wat je ook nodig hebt, het is allemaal rondom Hoef en Haag te vinden. Van basisschool tot kinderdagverblijf, supermarkt, leuke winkelstraat, prachtige theetuin, gezellige cafeetjes, actieve sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Je loopt zo naar Hagestein, fietst in 10 minuten naar de gezellige Voorstraat in Vianen of pakt de auto om je 15 minuten later te vermaken in het levendige hart van Utrecht.

Ontspanning

De omgeving van Hoef en Haag kent een actief verenigingsleven, zoals SC Everstein en VV Vianen. De sportieve bewoner heeft hier sowieso keus genoeg. In de omgeving zijn genoeg sportscholen en het zwembad van sportcentrum Helsdingen is ook goed te bereiken. Wilt u een mooie wandelroute lopen of weten wat er op gebied van cultuur te doen is, breng dan een bezoek aan het VVV aan de Voorstraat 97 in Vianen. (www.vvv-vianen.nl)

Rust

Kom je thuis dan ervaar je de rust en ruimte van Hoef en Haag. Je woont hier temidden van het groen. En aan ontspanningsmogelijkheden geen gebrek. Je loopt hier zo de deur uit voor een prachtige wandeling langs het water, om te kunnen zwemmen in Plas Everstein, of om te kanoën in de Meander. Of strijk neer op een van de prachtige plekken aan het water voor een picknick met vrienden. Mogelijkheden genoeg!

Voorzieningen

Met een kleine 10 minuten fietsen sta je in de Voorstraat van Vianen. Een karakteristieke straat met goede winkel-

voorzieningen en leuke restaurantjes. Bezoek hier op woensdag de markt voor de verse boodschappen. Ook kunst- en cultuurliefhebbers komen aan hun trekken met het Stadhoftheater en het Stedelijk Museum Vianen.

Scholen

In totaal zijn er maar liefst elf basisscholen in de gemeente. Ook is er middelbaar en voortgezet onderwijs. Voldoende keus dus.

Bereikbaarheid

Hoef en Haag ligt heel centraal in Nederland, vlak bij de snelwegen A2 en A27. Wie met het openbaar vervoer naar Vianen wil, kan het beste kiezen voor de bus. Vianen heeft geen eigen NS-station, maar is toch goed bereikbaar. Je pakt de bus naar het CS in Utrecht en van daaruit neem je de trein. Met ruim een half uur ben je in Amsterdam, Rotterdam, Breda of Den Bosch. Het busstation ligt aan weerszijden van de A2.

Utrecht dichtbij

Zin om uitgebreid te winkelen? Met de auto rijd je in circa 15 minuten naar Utrecht. Het gezellige historische centrum

met de wandelkades langs de charmante Oudegracht, de bruggetjes en de typische straatjes. Utrecht heeft vele terrassen en restaurantjes. Tel daar de vele (culturele) evenementen, de schouwburg, theaters, muziekcentrum Vredenburg, bioscopen en winkels bij op en we mogen constateren dat Utrecht bruist.



Vrijstad Vianen, een sterk verhaal

In Vrijstad Vianen vinden historie, groen en water elkaar in het hart van Nederland. Een bereikbare stad waar (zoals de Vianees zelf zegt) van oudsher saamhorigheid heerst en inwoners betrokken zijn. Ondernemend, maar ook kritisch.

Een eigenzinnige, gastvrije stad met onafhankelijke dorpen, waarvan we de historie willen delen met iedereen en we volop ruimte bieden aan nieuwe initiatieven en ontwikkelingen.

Ligging de Brink



28 woningen/appartementen
Wonen aan de Brink

Hoef en Haag

Dorps leven dicht bij de stad

Aan de Brink worden 28 woningen gerealiseerd, bestaande uit 23 woningen, 1 woon-werkwoning, 2 bovenwoningen en 5 appartementen. Woon je hier, dan begeef je je letterlijk in het hart van het dorp met een heerlijk vrij uitzicht over het plein. Je leeft hier dus een lekker dorps leven. Maar dan wel met de wetenschap dat je alles bij de hand hebt. Je wandelt naar het karakteristieke dorp Hagestein en via de Lekdijk fiets je in 10 minuten naar het gezellige centrum van Vianen. In de Voorstraat vind je veel winkels, horeca en andere voorzieningen. En wil je meer of wat anders? Met de auto rijd je in 20 minuten naar hartje Utrecht.





3 Notariswoningen

Drie brede notariswoningen met een monumentaal karakter en een klassieke schildkap met dakkapellen.



5 Herenhuizen XL

Vijf extra brede Herenhuizen. Heerlijk de ruimte om te wonen en te leven in de sfeer van een klassiek dorpsplein.



3 Burgermeesterswoningen

Drie statige en grootse woningen geheel in authentieke stijl. Prominent gesitueerd aan het dorpsplein de Brink.



1 Woon-werkwoning XXL

Ideale woning met een werk- of praktijkruimte op de begane grond.

De gezelligheid van de brink direct bij de voordeur.



9 Herenhuizen

Prachtige ruime woningen in de gevarieerde bouwstijl van weleer. Gelegen aan een gezellig straatje met zicht op de Brink.



5 Appartementen

Vijf appartementen op de hoek van de Brink met een zonnig balkon of dakterras.



2 Bovenwoningen

Twee bovenwoningen met tuin en eigen parkeerplaats.



Wonen in oud-Hollandse stijl

De architectuur van de woningen en appartementen in Het Dorpshart is geïnspireerd op de oud-Hollandse bouwstijl. Een sfeervolle architectuurstijl met karakteristieke elementen zoals de dakoverstekken, luiken en kenmerkende dakkapellen. Brede en hoge ramen, verschillende soorten gevelstenen en het unieke gevelbeeld met plinten en lijsten in verschillende metselverbanden zijn kenmerkend voor deze stijl. Hoewel de woningen een historische uitstraling hebben, worden ze uiteraard gebouwd volgens de modernste inzichten, duurzaam met aandacht voor kwaliteit.

De woningen en appartementen beschikken over royale tuinen op het zuidoosten met een houten of stenen berging of een heerlijk balkon of dakterras. Binnen kun je de woning geheel aanpassen naar je eigen wensen.

- ◆ Woningen in de oud-Hollandse architectuurstijl, standaard voorzien van keukens met Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Tuinen met royale afmetingen, georiënteerd op het zuidoosten.
- ◆ Dankzij het energielabel (A) een forse besparing op energiekosten.
- ◆ Voldoende parkeergelegenheid dichtbij huis.
- ◆ Uitgebreide klantbegeleiding met ruime keuze in indelingsvarianten en bouwkundige opties zoals uitbouw en dakkapel. Bij EigenHuis word je begeleid bij de keuze van je keuken en afwerking van je badkamer/toilet.

De Brink

- ◆ Gezellig wonen aan het plein in hartje Hoef en Haag
- ◆ Woningen in oud-Hollandse bouwstijl
- ◆ Hoogwaardige afwerking
- ◆ Knusse, autoluwe straten en hofjes
- ◆ Grote variatie in woningtypen en architectuur
- ◆ Uitzicht op het plein
- ◆ Standaard voorzien van luxe keukens met Siemens inbouwapparatuur. Je wordt in de showroom uitgenodigd voor het bespreken van jouw individuele keukens, toilet en badkamer wensen



Gezelligheid aan het plein

In Het Dorpshart van Hoef en Haag is het gezellig druk. Ideaal voor mensen die prijs stellen op sociale contacten. Hier woon je rondom de Brink: het hart van de wijk waar voorzieningen zijn en waar plaats is voor ontmoeten. Parkeren in Het Dorpshart doe je op binnenterreinen en aan de straat.

Legenda

- Notariswoningen (6,0 m breed)
- Herenhuizen XL (5,7 m breed)
- Herenhuizen (5,4 m breed)
- Burgemeesterswoningen (6,0 m breed)
- Woon-werkwoning (6,0 m breed)
- Bovenwoningen (6,0 m breed)
- Appartemenen
- ▶ Entree woningen
- Groene beukenhaag
- Rode beukenhaag
- Gemetselde tuinmuur met hekwerk en Hedera
- Staalmethekwerk met hedera en poort
- Parkeerplaats eigen erf

Voorbehoud

De situatietekening is met zorg zo nauwkeurig mogelijk weergegeven maar is onder voorbehoud en verkregen op basis van de laatst beschikbare informatie. De openbare ruimte is hierbij indicatief. Aan deze situatietekening zijn geen rechten te ontleen.





De gezelligheid van Het Dorpshart
wordt nu werkelijkheid.

Notariswoningen



Klassieke Notariswoningen
met de kenmerkende schildkap.

Tussenwoning

Drie-laags herenhuis van 6,0 meter breed met de klassieke uitstraling van een Notariswoning.

Kenmerken

- ◆ Herenhuis van circa 167 m² met heerlijke tuin.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe, trapkast en dichte trap naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en diverse indelings- en uitbreidings-mogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Vier slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 14, 13, 8 en 7 m².
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en optioneel ligbad.
- ◆ Separaat tweede toilet.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ De woning heeft standaard een dakraam aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond
Bouwnummer 137

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Hoekwoning

Hoekwoningen met authentieke elementen zoals de schildkap en dakkapel.

Kenmerken

- ◆ Herenhuis van circa 164 m² met heerlijke tuin.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe, trapkast en dichte trap naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Vier slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 14, 13, 8 en 7 m².
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en optioneel ligbad.
- ◆ Separaat tweede toilet.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ De woningen hebben standaard een dakraam aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond

Bouwnummer 136

Gespiegeld bouwnummer 138 (met afwijkende gevelindeling, kopgevelraam)

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Herenhuizen XL

De details zorgen
voor een gevarieerd
straatbeeld.



Tussenwoning

Ruime eengezinswoning met een breedte van 5,7 meter en een zuidoost georiënteerde achtertuin.

Kenmerken

- ◆ Eengezinswoningen van circa 133 m² met heerlijke tuin op het zuidoosten.
- ◆ De zonnige diepe tuinen, voorzien van tuinberging, zijn bereikbaar via het achterpad.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en trap naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 16, 12 en 8 m².
- ◆ Badkamer aan de voorgevel voorzien van wastafel, douche, 2e toilet en optioneel een ligbad.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ Alle woningen hebben standaard een dakraam aan de achterzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond

Bouwnummers 140 en 141

Afgebeeld bouwnummer 141.

Bouwnummer 140 heeft een afwijkende gevelindeling, zie hiervoor de verkooptekeningen.

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tussenwoning

Drie-laagse tussenwoning met topgevel en een extra grote zolderruimte.

Kenmerken

- ◆ Eengezinswoning van circa 145 m² met heerlijke tuin op het zuidoosten.
- ◆ De zonnige diepe tuin, voorzien van tuinberging, is bereikbaar via het achterpad.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en trap naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 17, 12 en 9 m².
- ◆ Badkamer aan de voorgevel voorzien van wastafel, douche, 2e toilet en optioneel een ligbad.
- ◆ Grote tweede verdieping van circa 37 m² met diverse indelingsmogelijkheden zoals wasruimte, 2 kamers of studieruimte.
- ◆ Alle woningen hebben standaard een dakraam aan de achterzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond

Bouwnummer 142

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Hoekwoning

Hoekwoningen met de eetkeuken aan de levendige pleinzijde. Parkeren gebeurt in het achtergelegen hof.

Kenmerken

- ◆ Eengezinswoningen van circa 133 - 135 m² met heerlijke tuin op het zuidoosten.
- ◆ De zonnige diepe tuinen, voorzien van tuinberging, zijn bereikbaar via het achterpad.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en trap naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 16, 12 en 8 m².
- ◆ Badkamer aan de voorgevel voorzien van wastafel, douche, 2e toilet en optioneel een ligbad.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ Alle woningen hebben standaard een dakraam aan de achterzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond

Bouwnummers 139 en 143

Afgebeeld bouwnummer 143.
Bouwnummer 139 heeft een afwijkende gevelindeling,
zie hiervoor de verkooptekeningen.

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Interieur Herenhuizen XL



Herenhuizen

Een gevarieerd straatje
aan het gezellige plein.



Tussenwoning

Karakteristieke herenhuisen met zonnige tuin en zicht over het dorpsplein.

Kenmerken

- Eengezinswoningen van circa 126 m² met heerlijke tuin en zicht op het plein.
- De zonnige diepe tuinen, voorzien van tuinberging, zijn bereikbaar via het achterpad.
- Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en open trap naar de eerste verdieping.
- Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 15, 11 en 8 m².
- Badkamer aan de voorgevel voorzien van wastafel, douche, 2e toilet en optioneel een ligbad.
- Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- Alle woningen hebben standaard een dakraam aan de achterzijde.
- Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Begane grond

Bouwnummer 147
Gespiegeld bouwnummer 146



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tussenwoning

Drie-laagse herenghuizen met topgevel en een extra grote zolderruimte.

Kenmerken

- ◆ Eengezinswoningen van circa 139 m² met heerlijke tuin.
- ◆ De zonnige diepe tuinen, voorzien van tuinberging, zijn bereikbaar via het achterpad.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en open trap naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 15, 11 en 8 m².
- ◆ Badkamer aan de voorgevel voorzien van wastafel, douche, 2e toilet en optioneel een ligbad.
- ◆ Extra ruime tweede verdieping door de topgevel.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ Alle woningen hebben standaard een dakraam aan de achterzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond

Bouwnummer 150
Gespiegeld bouwnummer 148

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Hoekwoning

Royale hoekwoning met zij-entree, grote leefkeuken en tuingerichte living met oud-Hollandse trapgevel.

Kenmerken

- ◆ Eengezinswoning van circa 154 m² met heerlijke tuin en zicht op het plein.
- ◆ De zonnige diepe tuin, voorzien van tuinberging, is bereikbaar via het achterpad.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en open trap naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte leef-eetkeuken met schuifpui, brede woonkamer en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 18, 12 en 10 m².
- ◆ Badkamer met wastafel, douche, 2e toilet en optioneel een ligbad.
- ◆ Extra ruime tweede verdieping met ramen in de kopgevels.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen op de zijgevel.

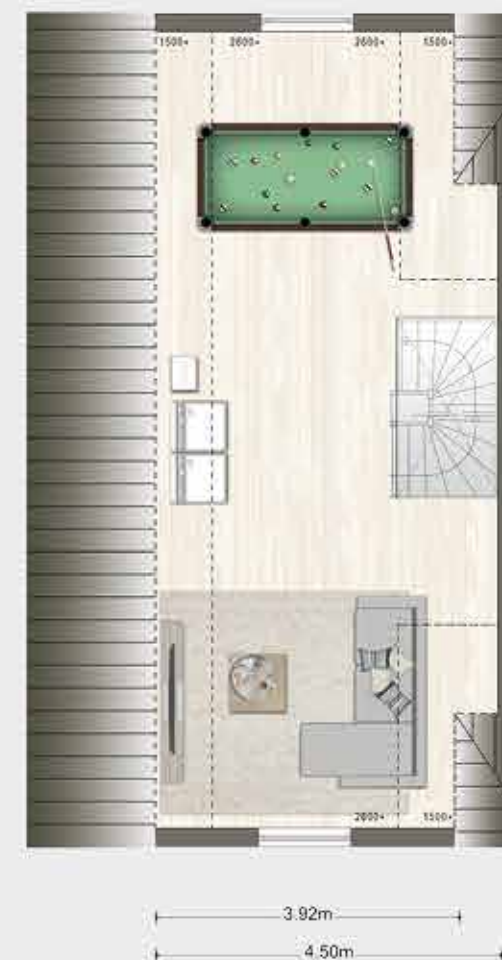


Begane grond
Bouwnummer 144

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Hoekwoning

Ruime herenhuisen met zonnige tuin en zicht over het dorpsplein.

Kenmerken

- ◆ Eengezinswoning met heerlijke tuin en zicht op het plein.
- ◆ Woonoppervlakte:
bouwnummer 145: 137 m²
bouwnummer 149: 129 m²
bouwnummers 151 en 152: 126 m²
- ◆ De zonnige diepe tuinen, voorzien van tuinberging, zijn bereikbaar via het achterpad.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en open trap naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 15, 11 en 8 m².
- ◆ Badkamer aan de voorgevel voorzien van wastafel, douche, 2e toilet en optioneel een ligbad.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ De woning heeft standaard een dakraam aan de achterzijde.
- ◆ Bouwnummer 149 heeft standaard een dakkapel aan de voorzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond

Getekend hoekwoning bouwnummer 152
Bouwnummers 145, 149 en 151 uitgevoerd als tussenwoning

Bouwnummers 145, 149 en 151 betreft een tussenwoning zonder kopgevelraam.
Bouwnummer 145 heeft een grotere woningdiepte.
Bouwnummer 149 is voorzien van dakkapel aan de voorgevel.
Zie de verkooptekeningen.

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Burgemeesterswoningen

Drie royale woningen als
visitekaartje aan het plein.



Tussenwoning

Statig herenhuis van 6 meter breed aan het plein met een diepe achtertuin op het zuidoosten.

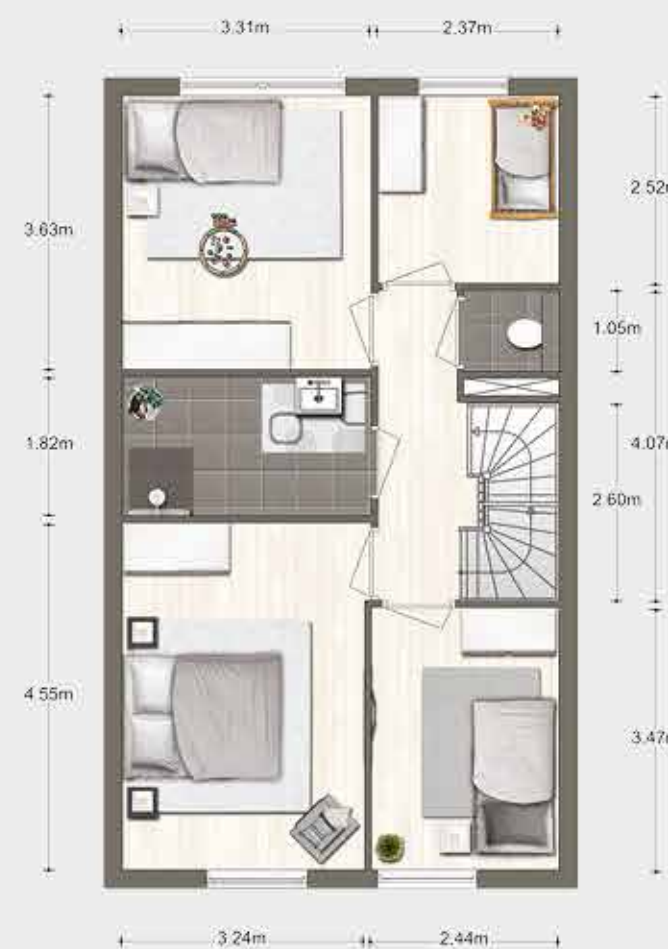
Kenmerken

- ◆ Eengezinswoning met topgevel van circa 165 m².
- ◆ Zonnige diepe tuin, voorzien van tuinberging en parkeerplaats.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en trap (met trapkast) naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, grote leefkeuken en diverse indelings- en uitbreidings-mogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouw-apparatuur.
- ◆ Vier slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 15, 12, 8 en 6 m².
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en optioneel ligbad.
- ◆ Separaat tweede toilet.
- ◆ Ruime tweede verdieping.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. voor laundry ruimte, 1 of 2 extra slaapkamers of riante werkkamer.
- ◆ De woning heeft standaard een dakraam aan de achterzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond
Bouwnummer 154

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Hoekwoning

Herenhuizen met allure. 6,0 Meter breed met zicht op het plein en een diepe achtertuin op het zuidoosten.

Kenmerken

- ◆ Hoekwoningen van circa 154 m².
- ◆ Zonnige diepe tuin, voorzien van tuinberging en parkeerplaats.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en trap (met trapkast) naar de eerste verdieping.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, grote leefkeuken en diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur.
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 17, 11 en 10 m².
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en optioneel ligbad.
- ◆ Voor de tweede verdieping zijn diverse indelingsvarianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ De woningen hebben standaard een dakkapel aan de voorzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



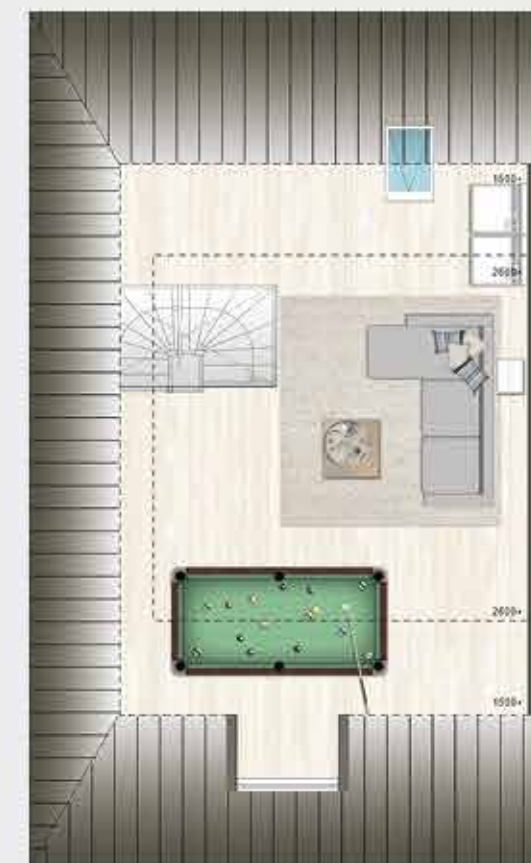
Begane grond

Bouwnummer 153
Gespiegeld bouwnummer 155 (met een afwijkende gevelindeling, kopgevelramen)

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Logeren in uw eigen woning



Meer dan slapen alleen.

Uitgerust wakker worden in de slaapkamer van uw dromen

De slaapkamer is een belangrijke ruimte in uw huis. Wanneer het tijd is voor vernieuwing is het belangrijk om aan een aantal zaken te denken. Het bed, natuurlijk, maar ook over opbergruimte en stijl moet goed nagedacht worden.

De slaapkamer is bij uitstek een ruimte om u lekker uit te leven. Er zijn heel veel mogelijkheden om uw eigen draai te geven aan de inrichting ervan. Met gebruik van de juiste kleuren en accessoires kunt u voortaan wakker worden in de slaapkamer van uw dromen.

We slapen niet alleen in onze slaapkamer, maar lezen er een boek, kijken een filmpje of we luisteren naar onze favoriete muziek.

Aandacht voor de slaapkamer

Tegenwoordig staat niet alleen de woonkamer centraal in het huis, steeds meer gaat de aandacht uit naar de overige ruimtes in het huis. De keuken heeft een metamorfose tot levendige woonkeuken, de badkamer is een complete wellnessruimte met alles voorhanden. En nu dus ook het interieur van de slaapkamer. Veel aandacht gaat uit naar een kleuren- of sfeerthema, textiel, behang en raamdecoratie, sfeerverlichting, extra kussentjes, hockers en dekbedovertrekken in alle denkbare dessins.





Wonen in Het Dorpshart.
Een fijne werkplek aan huis.

Wonen aan het dorpsplein



Hoekwoning

6,0 Meter brede hoekwoning met ruimte voor kantoor of praktijkruimte aan huis.

Kenmerken

- ◆ Hoekwoning van circa 172 m².
- ◆ Zonnige diepe tuin, voorzien van tuinberging en parkeerplaats.
- ◆ Ruime entree met meterkast, toilet, garderobe en trap (met trapkast) naar de eerste verdieping.
- ◆ Werkruimte van circa 14 m² voor kantoor cq praktijk aan huis.
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, grote leefkeuken en diverse indelings- en uitbreidings-mogelijkheden.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouw-apparatuur.
- ◆ Vier slaapkamers op de eerste verdieping van respectievelijk circa 14, 13, 8 en 7 m².
- ◆ Badkamer met douche, wastafel en optioneel ligbad.
- ◆ Separaat tweede toilet.
- ◆ Voor de tweede verdieping (ca. 38 m²) zijn diverse indelings-varianten uitgewerkt o.a. met 1 of 2 extra kamers.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.



Begane grond
Bouwnummer 156

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tussenwoning

Bovenwoningen met balkon en zonnige diepe achtertuin met berging en eigen parkeerplaats.

Kenmerken

- ◆ Bovenwoning op de eerste en tweede verdieping van circa 119 m².
- ◆ Zonnige diepe tuin, voorzien van tuinberging en parkeerplaats.
- ◆ Entree met garderobe en meterkast en trap naar eerste verdieping.
- ◆ Eerste verdieping met hal, toilet en trapkast. Tevens trapopgang naar tweede verdieping.
- ◆ Lichte open keuken met deur naar groot balkon. De trap aan het balkon geeft toegang tot de zonnige achtertuin.
- ◆ Voorzien van een moderne keuken voorzien van Siemens inbouw-apparatuur.
- ◆ Vanuit de woonkamer een fraai uitzicht over het dorpsplein.
- ◆ Twee slaapkamers op de tweede verdieping van circa 11 en 10 m².
- ◆ Badkamer met douche en vaste wastafel.
- ◆ Technische ruimte met plaats voor wasmachine en -droger.
- ◆ Separaat tweede toilet.
- ◆ De woning heeft standaard een dakkapel aan de voorzijde.
- ◆ Standaard voorzien van zonnepanelen aan de achterzijde.
- ◆ Onder de woning bevindt zich een commerciële ruimte.



Eerste verdieping

Bouwnummer 157

Gespiegeld bouwnummer 158

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Tweede verdieping



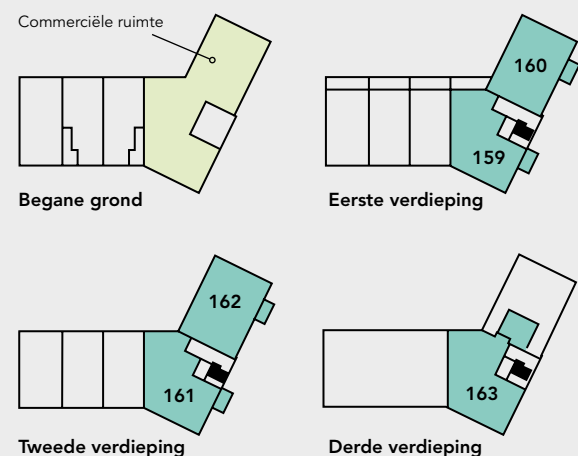
Appartementen met een dorps uitzicht



Het comfort van een appartement.
Zorgeloos wonen in het hart van
Hoef en Haag.



Gelegen op de hoek aan het gezellige dorpsplein



Op de hoek van de Brink komt een kleinschalig appartementencomplex met 5 appartementen. De woonoppervlakten van de appartementen variëren van circa 92 m² tot 100 m². De zonligging van de balkons is gunstig, op het zuidwesten. Bouwnummer 163 heeft een dakterras op het zuiden. Alle woningen worden voorzien van een keuken met Siemens-inbouwapparatuur.

De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Kenmerken

- Appartement van circa 99 m² met heerlijk zonnig balkon en zicht op het plein.
- Ruime entree met toilet en garderoberuimte.
- Grote living met doorloop naar open keuken.
- Open keuken met design keuken voorzien van Siemens apparatuur (aanpasbaar naar wens van de klant).
- Badkamer met douche, wastafel en optioneel ligbad.
- Master bedroom ca 14 m² en tweede slaapkamer ca 11 m².
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en -droger.



De kozijnindelingen, steenkleur e.d. kunnen per bouwnummer verschillen. Wij verwijzen je hiervoor naar de verkooptekeningen. De inrichting van de woning is indicatief weergegeven.



Bouwnummers 160 en 162

Getekend bouwnummer 160.
Bouwnummer 162 is gelijk van indeling maar heeft een afwijkende grootte (92 m²).



Bouwnummer 163

- Kenmerken**
- ◆ Penthouse van circa 100 m² met heerlijk dakterras.
 - ◆ Ruime entree met toilet en garderoberuimte.
 - ◆ Woonkamer met balkon met uitzicht op het plein.
 - ◆ Open keuken
 - ◆ Twee slaapkamers van respectievelijk circa 10 en 8 m².
 - ◆ Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en -droger.
 - ◆ Dakterras van circa 17 m².



- Kenmerken**
- ◆ Appartement van circa 95 m² (bwnr 160) en 92 m² (bwnr 162).
 - ◆ Ruime entree met toilet en garderoberuimte.
 - ◆ Lichte woonkamer met dubbele openslaande deuren naar het balkon.
 - ◆ Open keuken
 - ◆ Twee slaapkamers van respectievelijk circa 15 en 10 m².
 - ◆ Badkamer met douche, wastafel en optioneel ligbad.
 - ◆ Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en -droger.



Ruimte voor een droomkeuken



Jouw persoonlijke wensen tot in detail afgewerkt.

De keuken is een van de belangrijkste ruimtes in je woning, wij zijn er dan ook trots op dat Eigenhuis Keukens voor dit project geselecteerd is als keukenleverancier! Met meer dan 20 jaar ervaring nemen wij je graag al het keuken gerelateerde werk uit handen en regelen alles tot in de puntjes voor jou. In de koopsom van je woning is al een prachtige Eigenhuis Greenline keuken opgenomen met een mooi werkblad en Siemens apparatuur: gaskookplaat met gietijzeren pannendrager, koelkast met vriesvak, compacte bakoven met magnetron en vaatwasser.

■ EIGENHUIS KEUKENS

Astronaut 8f
3824MJ Amersfoort
(033) 456 05 55
amersfoort@eigenhuiskeukens.nl
www.eigenhuiskeukens.nl

Gelukkig is niet elk mens hetzelfde en daarom biedt Eigenhuis Keukens alle vrijheid om jouw eigen droomkeuken samen te stellen. Als geselecteerde keukenleverancier zijn wij volledig op de hoogte van de technische zaken van je woning, zodat wij je optimaal kunnen informeren over de (on)mogelijkheden met betrekking tot jouw keukenwensen. Denk daarbij aan het toepassen van vloerverwarming en een juiste werking van de keukenventilatie. Eventuele wijzigingen in het installatiewerk, het juist inmeten en op tijd plaatsen van de keuken, coördineren wij ruim van tevoren met alle betrokken partijen.

Onze keukenadviseurs nemen uitgebreid de tijd om je vragen en wensen te vertalen naar de droomkeuken waarnaar je op zoek bent. Je hebt keuze uit de meest uiteenlopende keukenmerken, ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen, passend bij ieder budget.

Kortom, een bezoek aan de Eigenhuis Keukens showroom is zeker de moeite waard!



Een bijpassende stijlvolle badkamer



Een combinatie van klassiek en modern geeft extra karakter.

Ontspannen genieten van de mooiste details

De badkamer is naast je keuken een van de belangrijkste ruimtes in jouw woning, Eigenhuis Badkamers is voor dit project geselecteerd als jouw badkamerleverancier! Onze showroom is gericht op een maximale beleving tijdens het keuzeproces.

Zo bieden wij je de zekerheid dat de badkamer die je zoekt voor je nieuwe woning, ook jouw badkamer is. Daarbij stellen wij ons tot doel om mooie, praktische badkamers te ontwerpen. Als geselecteerde badkamerleverancier zijn wij volledig op de hoogte van de technische zaken van je woning, zodat wij je optimaal kunnen informeren over de (on)mogelijkheden met betrekking tot je badkamerwensen en coördineren wij ruim van tevoren jouw keuze van het door jou uitgezochte sanitair en tegelwerk met alle betrokken partijen.

■ EIGENHUIS BADKAMERS

Astronaut 8f
3824MJ Amersfoort
(033) 456 05 55
amersfoort@eigenhuisbadkamers.nl
www.eigenhuisbadkamers.nl



Verkorte technische omschrijving

Energielabel

De woningen hebben het groene energielabel A, met een EPC van kleiner of gelijk aan 0,4. Dit betekent dat de woningen energiezuinig zijn wat gunstig is voor de energierekening en voor het milieu.

SWK waarborgcertificaat

De woningen worden gerealiseerd en verkocht met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt je tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning.

Forest Stewardship Council (FSC®)

De bouwondernemer is FSC gecertificeerd en hout met FSC-keurmerk wordt zo veel mogelijk in je woning toegepast.

Fundering

De woningen hebben een fundering van betonnen funderingspalen en betonnen funderingsbalken.

Vloeren

De begane grondvloeren bestaan uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De verdiepingsvloeren zijn massieve betonnen vloeren die in het werk zijn gestort. Deze ruwe verdiepingsvloeren zijn glad afgewerkt met een afwerkvloer.

Woningscheidende wanden

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden.

Buitengevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als een spouwmuur.

De voor- en achtergevel wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- gipsbeplating;
- dampremmende folie;
- houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol;
- damp-open, waterkerende folie;
- luchtpouw;
- metselwerk.

De kopgevelwand van de eindwoning van een woningblok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massieve betonnen wand;
- hoogwaardige isolatie;
- luchtpouw;
- metselwerk.

Binnenwanden

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken.

Dak

De schuine daken bestaan uit een geïsoleerde sporenkap en aan de binnenzijde afgewerkt met een witte spaanplaat. De buitenzijde wordt gedekt met keramische pannen. Onder het dak wordt een zelfdragende aluminium goot aangebracht.

De platte daken van de appartementen op de bovenste verdiepingen bestaan uit afschotisolatie met een bitumineus dakbedekingsysteem.

In de kap van de grondgebonden woningen wordt op de zolderverdieping een houten tuimeldakvenster geplaatst. Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk met een witte spaanplaat bekleding.

Dakkapel

Op het dak van enkele woningen (zie de verkooptekeningen) wordt aan de voorzijde een dakkapel aangebracht. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. De buitenzijde is uitgevoerd in kunststof en aluminium. Aan de binnenzijde wordt de dakkapel afgewerkt met witte spaanplaat.

Gevelkozijnen

De houten kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hardhout en voorzien van HR++ isolerende beglazing. De draai-kiepramen worden voorzien van scharnieren en raamboombediening. Aan de binnenzijde worden de kozijnen in de gevel met een borstwering voorzien van een natuurstenen vensterbank.

Buitendeuren

De hardhouten voordeur is voorzien van een driepuntsluiting (cilinderslot) en bij de grondgebonden woningen van een brievenbus met een tochtwering.

De schuifpui in de achtergevel van de grondgebonden woningen is van aluminium. Deze wordt in kleur gemoffeld en wordt voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De schuifdeur is zowel aan de binnen- als buitenzijde afsluitbaar.

Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeuren zijn afgelakte opdekdeuren en worden geplaatst in kozijnen van gemoffeld plaatstaal met bovenlichten.

Trappen en traphek

De verdiepingstrappen van de grondgebonden woningen worden gemaakt van vurenhout. Langs de open zijde van de trap en van het trapgat wordt waar nodig een houten traphek aangebracht.

Keukens

In de woningen wordt standaard een keuken inclusief apparatuur geplaatst. De koper is vrij om de keuken naar eigen wens samen te stellen.

Sanitair

De woningen worden voorzien van alle benodigde sanitair.

Plafond-, wand- en vloerafwerking

De betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk. De wanden worden behangklaar afgewerkt. In het toilet en in de badkamer worden vloertegels en deels wandtegels toegepast. De meterkast en installatieruimte worden niet afgewerkt.

Verkorte technische omschrijving

Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkend verfsysteem in meerdere lagen. Het overige schilderwerk wordt dekkend uitgevoerd.

Gasinstallatie

De gasleiding wordt aangelegd van de gasmeter in de meterkast naar de CV-ketel en een afgedopte aansluiting naar de keuken ten behoeve van een gasfornuis.

Waterinstallatie

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en wordt, eventueel via CV-ketel, aangesloten op de benodigde tappunten of eventueel afgedopte aansluitpunten.

Riolering

Vanaf de dakgoot worden aluminium regenpijpen (hwa's) naar de riolering gebracht. De regenpijpen van de achtergevel van de grondgebonden woningen worden met een riolering in de kruipruimte verbonden met de regenpijpen aan de voorgevel.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dakdoorvoer.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de elektrameter in de meterkast, geïnstalleerd volgens het centraal-dozensysteem en verdeelt over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten.

Loze leidingen voor telecomunicatie

Ten behoeve van een telefoon-, televisie- of data-aansluitpunt wordt vanuit de meterkast twee loze buisleidingen naar de woonkamer en één loze buisleiding naar de hoofdslaapkamer aangebracht.

Ventilatievoorziening

In je woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van natuurlijke toevoer van lucht en mechanische afvoer van binnenlucht. In de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening van het mechanische ventilatie systeem. Daarnaast is ook een

extra (draadloze) bediening voor in de badkamer aanwezig.

Geluidsvoorzieningen

Ten behoeve van het comfort in de woning worden bij verschillende woningen geluidsvoorzieningen in de gevel toegepast, zoals geluidswerende beglazing, naad- en kierdichting, (sus)roosters en/of suskasten.

Verwarmingsinstallaties

De woningen worden voorzien van een individueel centraal verwarmingssysteem dat bestaat uit een HRE combi-ketel en plaatstalen radiatoren. De temperatuur kun je regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer. De radiatoren kun je bedienen met radiatorknoppen.

PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak van je woning worden een aantal PV-panelen geplaatst. Dit aantal verschilt per woningtype en oriëntatie. Daarnaast bieden wij optioneel de mogelijkheid aan om extra PV-panelen aan te schaffen.

Bestrating

Aan de voorzijde van de woningen wordt bestrating met klinkers aangelegd. De grondgebonden woningen worden voorzien van een pad met betontegels van de schuifpui naar de berging en naar de achterzijde van de tuin.

Berging

In de tuin, of voor de appartementen op het binnenterrein, wordt een houten of stenen berging (zie verkooptekeningen) geplaatst met een elektrische installatie.

Appartementen

De appartementen hebben een gemeenschappelijke ontsluiting met een plateaulift en betontrappen met tussenbordessen. Alle appartementen hebben een videofoon-installatie en een balkon of dakterras.

Koperskeuzes

Door de bouwondernemer wordt een lijst met koperskeuzes ter beschikking gesteld. Op deze lijst kun je koperskeuzes aangeven die je wilt laten uitvoeren dan wel laten vervallen. In een persoonlijk gesprek met de bouwondernemer kun je je wensen bespreken.

Vereniging van eigenaren

De appartementen boven de commerciële ruimten bnrs 159 t/m 163 maakt deel uit een gezamenlijke Vereniging van Eigenaars. Voor de bovenwoningen bnr 157 en 158 is eveneens een Vereniging van Eigenaars opgericht. Kopers van een appartement of bovenwoning worden automatisch lid van de betreffende Vereniging die tot doel heeft de belangen van de bewoners te behartigen. Kopers worden te zijner tijd uitgenodigd voor de zogenaamde oprichtingsvergadering. Behalve een bestuur die leiding geeft aan de vereniging namens haar leden, worden in de vergadering zaken geregeld als vaststelling van het huishoudelijk reglement, waarin het gebruik van het gebouw wordt geregeld.

De commerciële ruimten krijgen een invulling overeenkomstig het bepaalde in het bestemmingsplan.

De toekomstige gebruiker zal een individuele vergunningaanvraag indienen ten behoeve van het beoogd gebruik, zoals gebruik voor kantoor, winkel of horeca activiteiten. De gemeente stelt in haar te verlenen vergunning eisen aan dit gebruik. Hierbij valt te denken aan de Hinderwet en wet op de openingstijden. Door de ontwikkelaar zijn maatregelen genomen ten behoeve van een optimaal wooncomfort en flexibele/doelmatige invulling van de commerciële ruimten. Te denken valt hierbij aan voorwaarden, beperkingen en nadere bepalingen ten behoeve van een airco-installatie, reclame-uitingen, wijzigen in de gevel, overdracht van geluid, afvoer van reuk alsmede bepalingen ten behoeve van vuilnis en parkeren. Voor de volledige uitleg verwijzen wij je naar de (concept) splitsingsakte(n).

Kopen, kiezen en bouwen

De architectuur van de woningen is geïnspireerd op de sfeervolle oud-Hollandse bouwstijl met veel karakteristieke elementen en wordt gebouwd volgens de modernste inzichten. De woningen kenmerken zich door het hoge kwaliteits- en afwerkingsniveau. Compleetheit, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als je een nieuwe woning koopt. In deze woningen hebben wij al deze zaken samengebracht in een uitstekend, compleet en mooi eindproduct.

Het voorzieningenniveau en de standaard woningafwerking worden uitgebreid omschreven in de technische omschrijving. Ze maken onderdeel uit van de woninginformatiekaart welke je ontvangt tijdens het verkoopgesprek bij de verkopende makelaars en online te zien op www.hoefenhaag.nl/downloads. Om je alvast een goede indruk te geven van de woninguitrusting geven we je hierbij vast een greep uit het rijke voorzieningenniveau;

- aansluiting voor wasmachine en –droger op zolder i.c.m. aparte groepen in de meterkast;
- loze leiding naar de keuken voor de aansluiting van extra keukenapparatuur;
- extra wandcontactdozen en (mogelijke) aansluitingen voor UTP/CAI/etc. in de woning voor een optimale indelingsvrijheid;
- dubbele wandcontactdoos in de meterkast en badkamer;
- bediening mechanische ventilatie in zowel keuken als badkamer;
- buitenkraan in achtergevel;
- plaatsing centraaldozen in plafonds afgestemd op indeling(smogelijkheden) van de woning;
- onderzijde van de kap volledig wit afgewerkt;
- de (woningscheidende) betonwanden worden glad afgewerkt, zowel op de begane grond als op de eerste verdieping. Dit betekent dat gaatjes worden gevuld en oneffenheden worden gladgestreken. Deze wanden kunnen daardoor (vrijwel) direct afgewerkt worden;
- toepassing van onderhoudsarme materialen in o.a. dakkapellen, dakoverstekken en kozijnen (hardhout, aluminium);

De badkamer en toilet(ten):

Standaard een bovengemiddeld afwerkingsniveau van sanitair en tegels, zoals:

- wandtegels van 20 x 25 cm Kermos mat wit nr 446;
- vloertegels 20 x 20 cm Kermos kleur Lhv 110 Silk Black;
- vrij hangende toiletten;
- (thermostatische) mengkranen.

Jouw Woonsfeer, jouw Leefwijze

Na ondertekening van de koopovereenkomst bij de makelaar nodigen we je uit voor een gesprek met de Woonadviseur van BAM Wonen.

De Woonadviseur is vanaf dan jouw vaste aanspreekpunt, zal je begeleiden om van je nieuwe huis helemaal jouw eigen thuis te maken en informeert je over de voortgang van de bouw tot aan de oplevering van de woning. We noemen dit het 'Triple A' principe van Hoef & Haag.

Daar staan wij voor!

Hoef en Haag CV

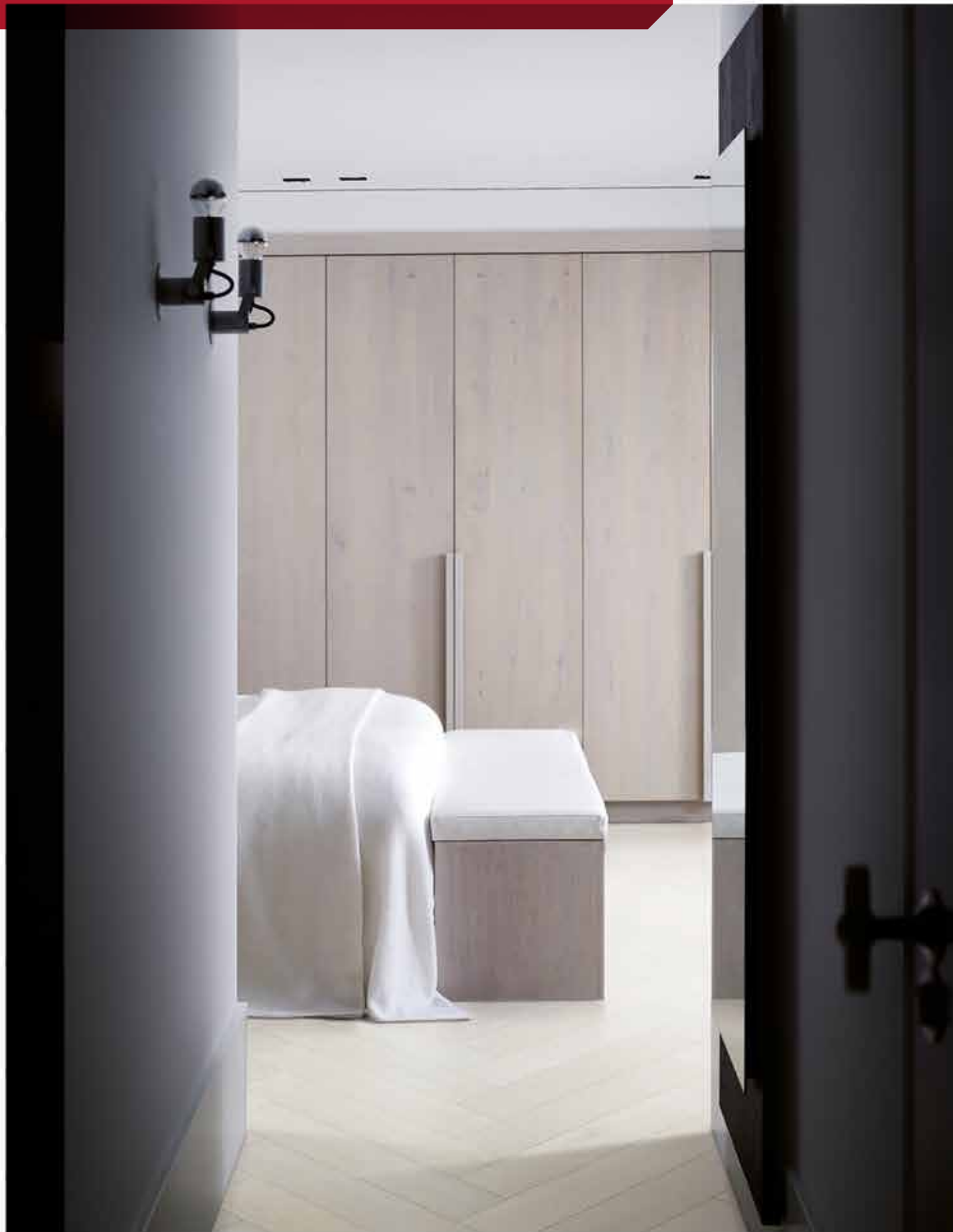
Aandacht door intensieve begeleiding van aankoop tot aan oplevering

Advies op maat

Afspraak = Afspraak



Comfortabel en duurzaam!



Een nieuwbouwwoning? Een slimme keus.

Duurzamer wonen in Het Dorpshart.
Nieuwbouwhuizen zijn al energiezuiniger dan bestaande bouw. Met de standaard PV-panelen bespaar je fors op je energiekosten.

Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen.

Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverwarming een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Duurzaam bouwen

Met fotovoltaïsche panelen, kortweg PV-panelen, inclusief bijbehorende installatie is je woning nog meer verduurzaamd. Zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Je woning produceert minder CO₂ en je bespaart energie, waarmee je weer bespaart op de kosten voor elektriciteit en/of gas.

Meer weten?

Kijk dan eens op de koperskeuzelijst voor een overzicht van alle extra duurzame mogelijkheden.



10 voordelen van een nieuwbouwhuis



Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.



Meer weten?
Kijk op www.hoefenhaag.nl

EEN ONTWIKKELING VAN

Hoef en Haag C.V. bestaande uit AM en BPD



FINANCIERING



Rabobank

hetkangewoon

www.hetkangewoon.nl

VERKOOPINFORMATIE

Via Makelaardij

Klooster 2
4132 BG Vianen
0347 - 374 277
info@viamakelaardij.nl
www.viamakelaardij.nl

De Keizer Nieuwbouw

Voorstraat 54
4132 AS Vianen
0347 - 75 11 70
nieuwbouw@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

Mei 2017



leefje droom