



Landgoed
Elisabeth Hoeve
Wonen op de boerderij



16 koopwoningen in groene omgeving



INHOUDSOPGAVE

De Elisabeth Hoeve	2
Toplocatie	3
Sport in de omgeving	4
Alles in de buurt	5
Architect/ontwikkelaar aan het woord	7
Wonen midden in de natuur	8
Schematisch overzicht energieconcept	11
Gasloos wonen	12
Wooncomfort	13
Klimaatadaptief wonen	14
Indeling terrein	15
Blok 2 Boerderijwoning	17
Blok 3 Herenboerderij	23
Blok 5 Boerderijwoning	27
Blok 4 Hooischuur appartementen	33
Blok 6 Parkeren en moestuinen	39
Kleur- en materiaalstaat	40
Woonon, wonen zoals u dat wilt	43
Voordelen nieuwbouw	44

DE ELISABETH HOEVE

Wonen op een boerenerf

Wonen in een landelijke omgeving, rust, ruimte en toch dichtbij de reuring van de stad. Hoeveel mensen dromen hier niet van?

Het project De Elisabeth Hoeve biedt hier de mogelijkheid toe.

De projectlocatie is gelegen aan de IJweg 1435 in Nieuw-Vennep tegen Hoofddorp aan. Het station, Amsterdam, Haarlem en het strand van Zandvoort zijn allemaal binnen een mum van tijd bereikbaar.

Langs de polderwegen is er voor gekozen om 'stil' te staan. Kwaliteit van het landschap met al haar positieve en geliefde kenmerken blijven zo behouden voor de toekomst.

Het ruimtelijke van de lange lijnen door het landschap, gemarkeerd door bomenrijen langs de smalle wegen en boerenerven en het dorpse karakter in de individuele bebouwing moet beschermd en bewaard blijven. De historie van de Haarlemmermeerpolder blijft zichtbaar, zonder dat de ontwikkeling van het gebied achterblijft.

De Elisabeth Hoeve biedt ruimte voor 16 koopwoningen.

De samenhang tussen de woonvormen kenmerkt zich door detaillering en sfeer. De woningen zijn gericht naar het binnenerf, een erf met meerdere functies.

De woningen die grenzen aan dit erf, hebben aan deze zijde de voordeuren. Je maakt hier met gemak 'een praatje op de stoep' voor het huis.

Wonen op een boerenerf, een droom die werkelijkheid wordt!



Toplocatie

NIEUW-VENNEP

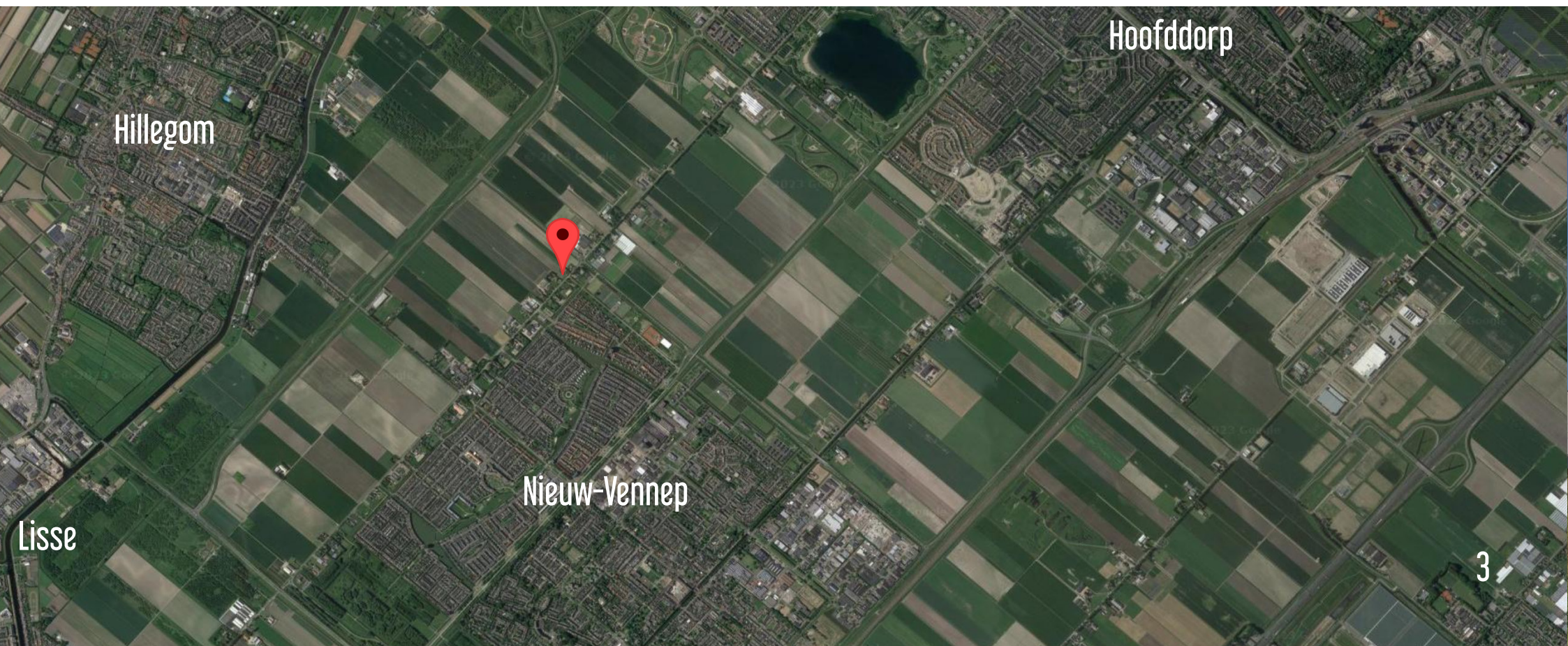
De Elisabeth Hoeve bevindt zich aan de IJweg 1435 in Nieuw-Vennep met schuin aan de overzijde van de weg het begin van de wijk Getsewoud en aan de achterzijde uitgestrekte polders, doorlopend tot aan de Drie Merenweg. Aan de rechterzijde, op circa 150 meter afstand, loopt parallel de Noordelijke Randweg. Plan Elisabeth Hoeve ligt dus rustig aan een polderlint, maar is toch zeer gunstig gelegen aan de uitvalswegen. De nabije omgeving kenmerkt zich door de smalle IJweg met groenstroken en populieren tussen de weg en fietspaden.

Kenmerkend is de landelijke uitstraling door het groen langs de weg, de struiken en bomen in de tuinen en de uitgestrekte polders tussen de uitvalswegen.

Langs de IJweg overheerst ook nog de landelijke groene uitstraling door de grote woningen en de boerenschuren.

Behalve rust, vindt u in de buurt:

- Park 21
- Centrum Haarlem (20 minuten)
- Strand van Zandvoort (25 minuten)
- Schiphol (15 minuten)
- Treinstation Nieuw-Vennep (17 minuten fietsafstand)
- Treinstation Hoofddorp (20 minuten fietsafstand)



Sport in de omgeving

Er zijn verschillende sportvelden en sportactiviteiten in nabije omgeving. De voetbalverenigingen VVC en DIOS bevinden zich om de hoek. Er kan worden gehockeyd bij MHC De Kikkers in Nieuw-Vennep. Tennissen kan bij Tennisvereniging Nieuw-Vennep en zwembad De Estafette heeft een binnen- en een buitenbad waar heerlijk gezwommen kan worden.

Natuurlijk kan ook goed gewandeld worden in deze groene omgeving. Denk hierbij aan de Vennepershout, het bos dat midden in de polder is aangelegd en op 10 minuten fietsafstand van De Elisabeth Hoeve.

Om de hoek is Sportcomplex Koning Willem-Alexander met zwembad en diverse indoor sportactiviteiten.



Alles in de buurt

In Nieuw-Vennep kunt u in uw vrije tijd veel verschillende activiteiten ondernemen. Heeft u een keer geen zin om te koken? Vlakbij uw huis zijn meerdere restaurants te vinden om te lunchen of te dineren.

Tot halverwege de 19e eeuw was de Haarlemmermeer letterlijk hét Haarlemmermeer met water. Nu is het een open landschap met strakke akkers en lange, rechte wegen en sloten.

Maar dat geldt niet voor de Venneperhout, het bos dat midden in de polder werd aangelegd. Hier kunt u wandelen, fietsen, paardrijden, vliegeren of picknicken. Voor de kinderen zijn er een waterlabyrint en speelburcht.

In de Venneperhout is in slechts tien jaar tijd al veel bijzondere natuur ontstaan. In het voorjaar kleuren de slootkanten geel van het klein hoefblad, er groeien orchideeën en zo nu en dan scharrelt er een vos tussen de bomen.

Met de hele familie fruit plukken kan bij de Olmenhorst, óók vlakbij de Elisabeth Hoeve aan het einde van de IJweg. Hier kunt u een hele middag doorbrengen met horeca en buitenactiviteiten.

In de Hoofddorpse wijk Toolenburg ligt een prachtig meer: de Toolenburgerplas. Bij dit meertje vind je een oase van rust voor zoonbidders en zwemliefhebbers. Het hele recreatiegebied is ruim 85 hectare groot. Ook heeft de Toolenburgerplas restaurants waar je gezellig op het terras aan het water kunt zitten, zoals restaurant Lieveling en restaurant Long Island.

Verder zijn vlakbij De Elisabeth Hoeve ook winkelcentra, scholen (basis- en middelbaar) en opvang gelegen in Nieuw-Vennep.





Architect/ontwikkelaar aan het woord

Sinds 1989 richt De Biase Architecten zich met passie en kunde op een breed scala aan facetten in de bouw.

Ieder project heeft zijn eigen unieke karakter.

De collectieve ervaring, onder leiding van de architect Remo De Biase, komt samen met de vastgoedontwikkeling in een multidisciplinair bedrijf, waarbij het architectonisch ontwerp te allen tijde centraal staat.

Verrijking van de landschaps architectuur

De Elisabeth Hoeve is de naam de voormalige boerderij aan de IJweg 1435 in Nieuw-Vennep.

De originele boerderij uit de 19e eeuw is helaas gesloopt in de jaren 70 en vervangen door een woning.

De opzet van de woonvormen in het nieuwe ontwerp, zijn eigentijdse vertalingen van de gebouwen op de historische boerenerven.

In het ontwerp ziet u de grote boerderij, de schuur, de hooiberg en woongebouwen op het erf.

Ook voor kinderen is deze woonvorm een veilige, beschutte plek. Alle woningen omarmen het binnenerf met speelvoorzieningen voor de kinderen. Het binnenerf heeft ook de functie van sociale ontmoetingsplek. Hier kan de buurt bijvoorbeeld een gezellige barbecue organiseren.

Aan de achterzijde van de woningen grenzen de woningen aan de buurpercelen en de achterliggende polders.

Hier vinden de bewoners de privacy van het individuele wonen. De aandacht voor het landelijke is overduidelijk door de boomgaard, het groen, het erf en de tuinen.

De woningen voorzien in hoge mate in duurzaamheid, zijn allen energieneutraal en voldoen allemaal op woningniveau aan het Politiekeurmerk.

Het thema is een modern boerenerv.



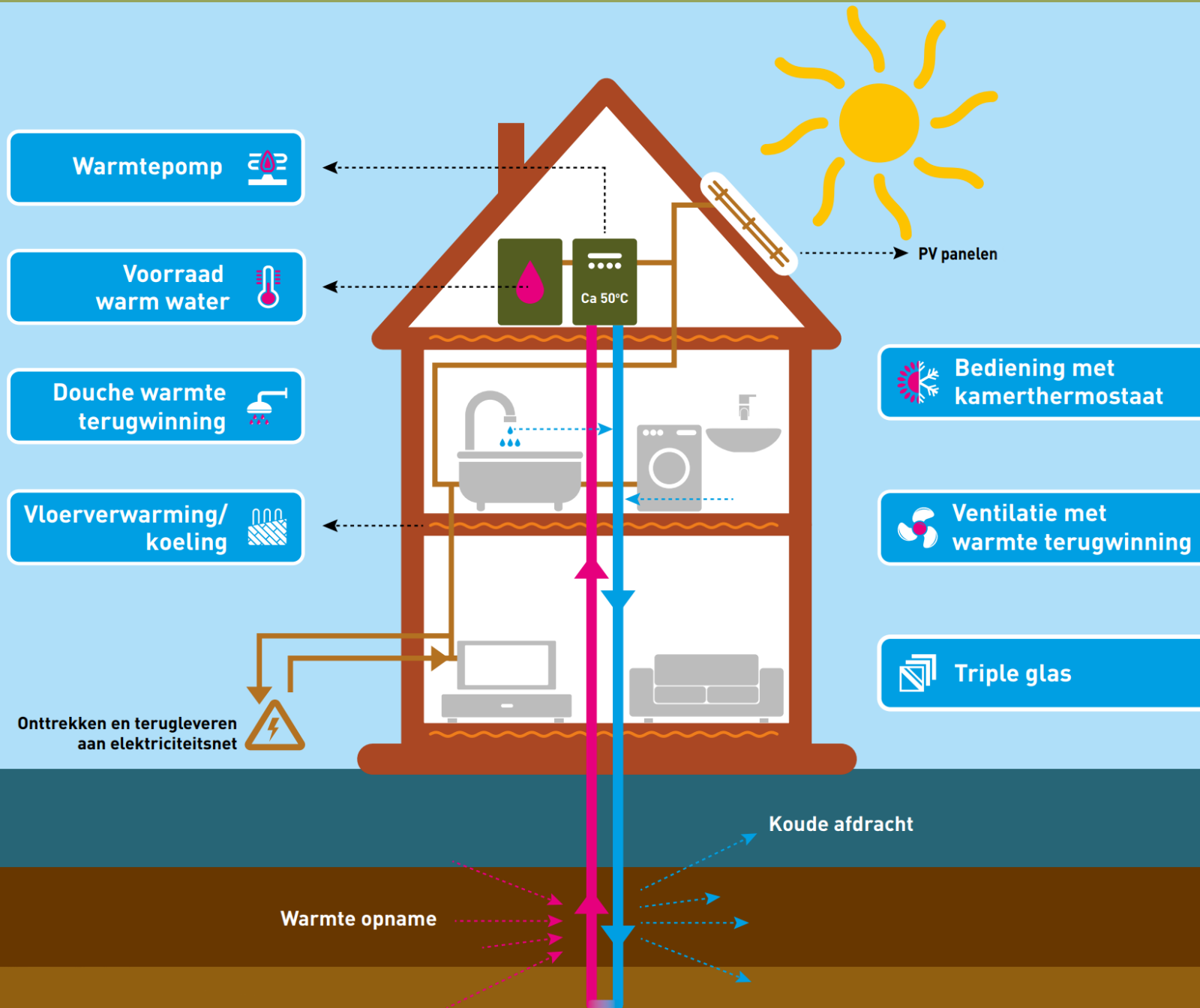
Wonen midden in de natuur







Schematisch overzicht energieconcept



Gasloos wonen

Meer confort en een lager energierekening

Bent u op zoek naar een unieke en duurzame woning in een landelijke omgeving? Dan is dit uw kans! Deze woningen zijn duurzaam ontwikkeld en helemaal klaar voor de toekomst.

Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u.

De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten.

Dat minimaliseert de CO₂ uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG

De woningen worden conform de allerlaatste BENG- eisen gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

BENG 1

Is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren.

Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

BENG 2

Gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting.

Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen. Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp.

Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie. Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte-terugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen.

BENG 3

Gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen. Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmteenergie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.

Als de woningen voldoen aan alle drie de BENG eisen, dan kan dit zelfs resulteren in een energielabel A+++

Wooncomfort

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant.

Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.

Financiële voordelen

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden.

Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

Extra lenen dankzij energiezuinige nieuwbouwwoning

Duurzaamheid wordt door banken beloond.

Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft.

Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen.

Dit kan u veel voordeel opleveren!

Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.



Klimaatadaptief wonen

Opvang water en voorkomen van te veel hitte

De klimaatverandering is overal voelbaar en zichtbaar: wateroverlast door piekbuien, lage waterstand en droge grond door lange perioden van droogte en hittegolven die voor extra warmte zorgen op versteende plekken.

De woningen worden uitgevoerd met een rieten dak. Hiermee dragen deze ook bij aan een betere waterhuishouding, buffer en zorgen ze voor verkoeling.

Verder worden de parkeerplaatsen voorzien van grasbetontegels, een waterdoorlatende verharding. Dit komt ook de biodiversiteit ten goede en geeft bovendien een sfeervol groen beeld.

U kunt hier zelf nog aan bijdragen door de tuin zoveel mogelijk groen en water doorlaatbaar te maken met zo weinig mogelijk verharding.

Bijvoorbeeld in een verhouding 2/3e groen/doorlaatbaar en 1/3e verharding. Doet u mee en richt u uw tuin ook groen in?

Biodiversiteit stimuleren

Nog een reden om de tuin zo groen mogelijk aan te leggen is het aantrekken van zoveel mogelijk variatie aan leven in de vorm van planten en dieren.



INDELING TERREIN

De woningen zijn geïnspireerd op de bouwvolumes van de boerenerven. Verbindend in de uitstraling zijn; landelijke kenmerken, de toepassing van rieten daken op de woningen en stalen dakplaten op 'De Hooischoor'. De woningen worden ontworpen en gebouwd met optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid en sociale woonvormen. Aandacht voor detail en smaakvolle accenten zullen de landelijke uitstraling benadrukken, maar alles zal in een eigentijdse moderne vorm worden toegepast, zonder te vervallen in te historiserende architectuur. Het thema is een modern boeren erf. Met aan de rechterzijde van de toegangsweg naar het erf een moderne hoeve, "De Elisabeth Hoeve", met een sfeervol rieten dak. Aan de linkerzijde van de toegangsweg de eerste vier-onder-een kap. De boerderijwoningen en de herenboerderij zijn enigszins naar achteren geplaatst en vormen de entree tot het 'erf'.

Om het erf heen zijn 17 wooneenheden gesitueerd.

- Blok 1 - De Elisabeth Hoeve - vrijstaande woning
- Blok 2 - De Boerderijwoning - 4-onder-1 kap
- Blok 3 - De Herenboerderij - 2-onder-1 kap
- Blok 4 - De Hooischoor - appartementen
- Blok 5 - De Boerderijwoning - 4-onder-1 kap
- Blok 6 - De Koeienstal - (parkeerschoor en bergingen)
- Blok 7 - Binnenerf met moestuinen, speeltuin en sociale functie
- 8 - 22 Parkeerplaatsen niet overdekt
- 9 - Boomgaard
- 10 - Waterpartij

Op het terrein is een ruime parkeervoorziening, waarvan 10 parkeerplaatsen in de parkeerschoor (blok 6) en nog 22 onoverdekte parkeerplaatsen. De parkeerschoor, De koeienstal, onttrekt auto's aan het zicht waardoor de landelijke uitstraling op het erf gewaarborgd blijft. Ook zijn de bergingen voor Blok 2 en 5 in De Koeienstal gesitueerd. Een bijkomend voordeel is dat er op het dak van De Koeienstal, zonnepanelen worden aangebracht die zorgen dat de woningen energieneutraal zijn. Door het plaatsen van de zonnepanelen op het dak van De Koeienstal, blijft de uitstraling van de woningen landelijk terwijl de energievoorziening 'groen' is opgelost en ruim voldoet aan alle normen, en deze zelfs overtreft.





BLOK 2 Boerderijwoning

In het plan 'De Elisabeth Hoeve' zijn twee 4-onder-1 kap woningen gesitueerd. In de situatie hieronder staan deze aangegeven als nummers 1 tot en met 4. De Boerderijwoningen, zoals deze heten, zijn zeer ruime eengezinswoningen. De woningen, met een architectuur die geïnspireerd is door ouderwetse boerderijen, bestaan uit 3 woonlagen met een royale tuin op het zuid-westen.

KENMERKEN BOERDERIJWONING NUMMERS 1 T/M 4

- Ruime boerderijwoning
- Rieten dak
- 2 parkeerplaatsen (1 in blok 6 en de 2de op het open parkeerterrein)
- Eigen moestuin
- Eigen zonnepanelen, geplaatst op blok 6
- Energieneutraal en gasloos
- Bodemwarmtepomp
- Zicht op binnenterrein
- Royale tuin op zuid-westen



BLOK 2 - Bouwnummer 1 - Kenmerken

- Breedtemaat 5,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Kaveloppervlakte ca. 277 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging in blok 6
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

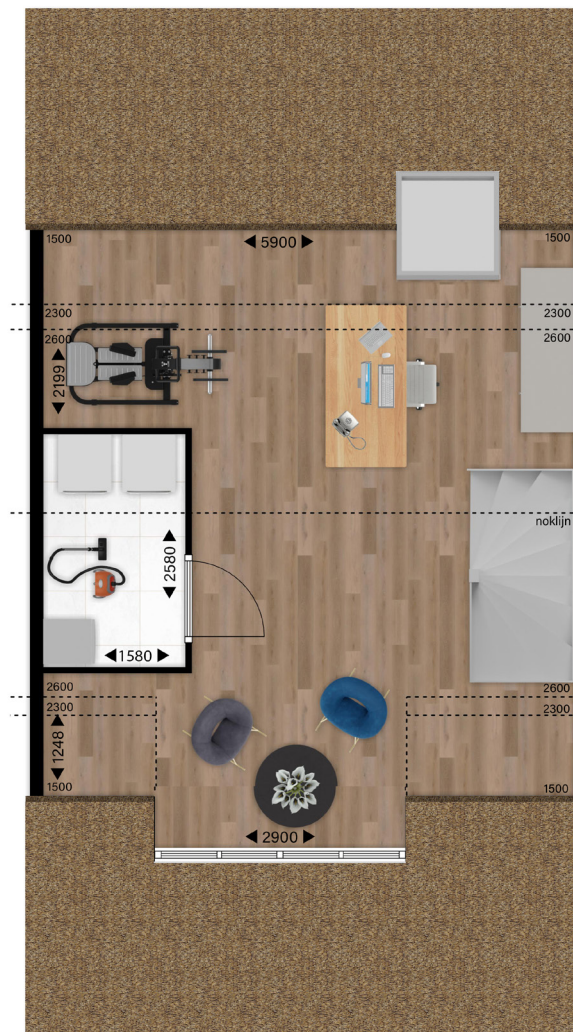
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 2 - Bouwnummer 2 - Kenmerken

- Breedte maat 5,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 171 m²
- Kaveloppervlakte ca. 209 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging in blok 6
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

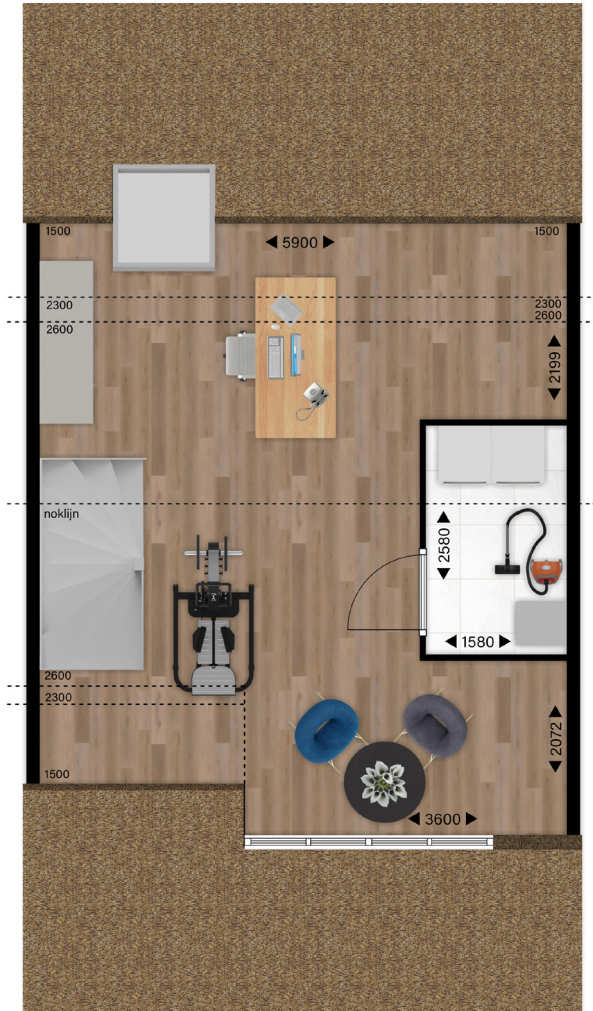
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 2 - Bouwnummer 3 - Kenmerken

- Breedtemaat 5,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 171 m²
- Kaveloppervlakte ca. 209 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging in blok 6
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

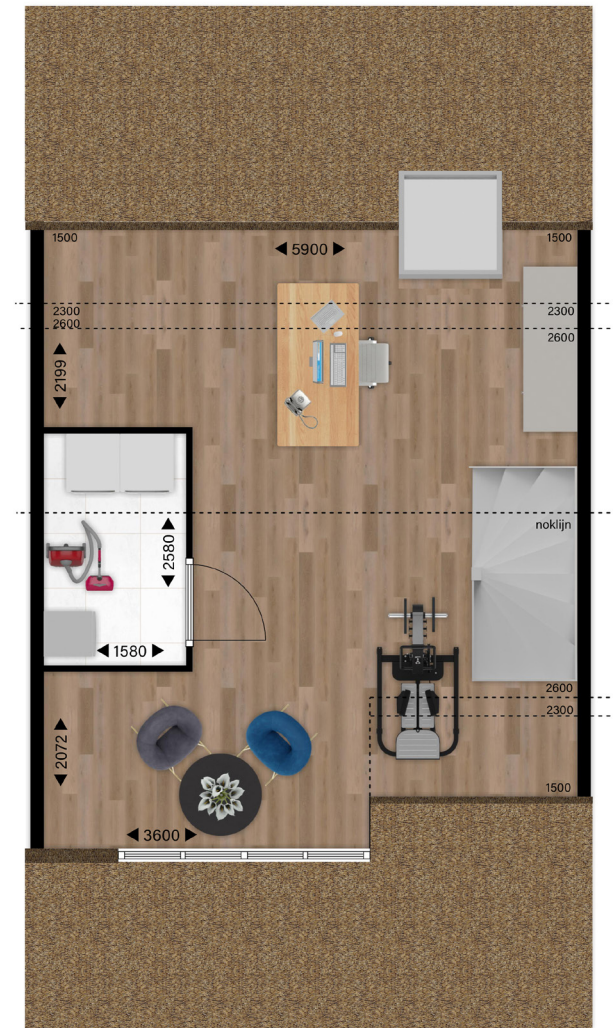
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 2 - Bouwnummer 4 - Kenmerken

- Breedte maat 5,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Kaveloppervlakte ca. 253 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging in blok 6
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

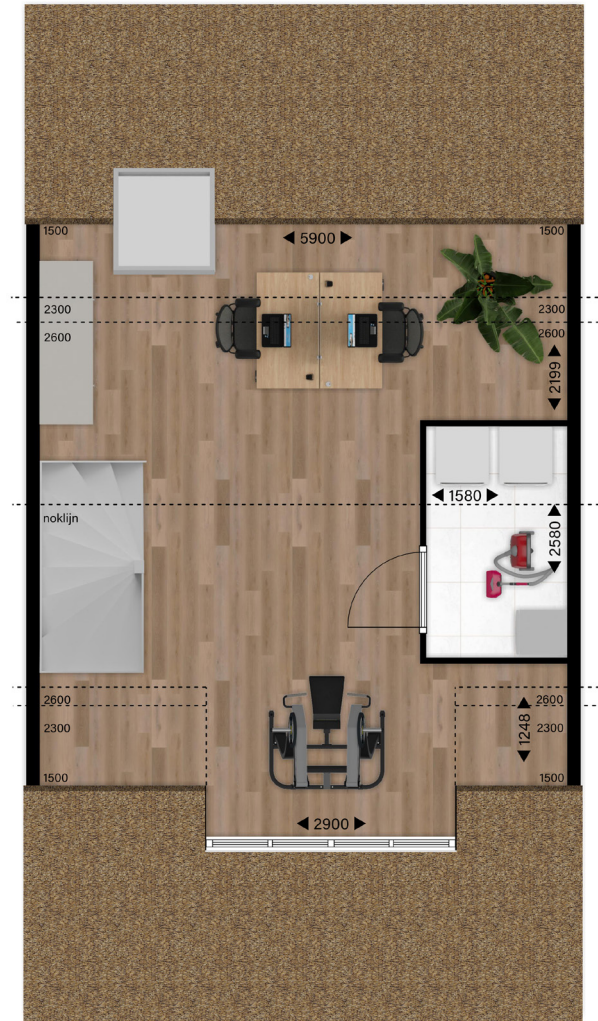
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

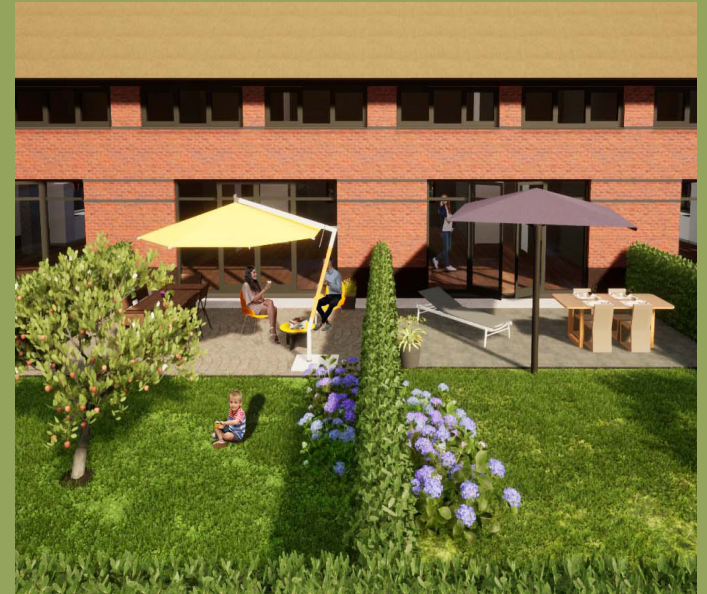


TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 2 Impresie



BLOK 3 Herenboerderij

In het plan 'De Elisabeth Hoeve' zijn twee 2-onder-1 kap woningen gesitueerd. In de situatie hieronder staan deze aangegeven als nummers 9 en 10.

De Herenboerderij, zoals deze heten, zijn zeer ruime eengezinswoningen. De woningen, met een architectuur die geïnspireerd is door ouderwetse boerderijen, bestaan uit 3 woonlagen met een royale tuin op het zuid-westen.

KENMERKEN HERENBOERDERIJ NUMMERS 9 T/M 10

- Herenboerderij - 2-onder-1 kap
- Rieten dak
- 2 parkeerplaatsen (1 in blok 6 en de 2de op het open parkeerterrein)
- Eigen moestuin
- Eigen zonnepanelen, geplaatst op blok 6
- Energieneutraal en gasloos
- Bodemwarmtepomp
- Zicht op binnenterrein
- Royale tuin op zuid-westen



BLOK 3 - Bouwnummer 9 - Kenmerken

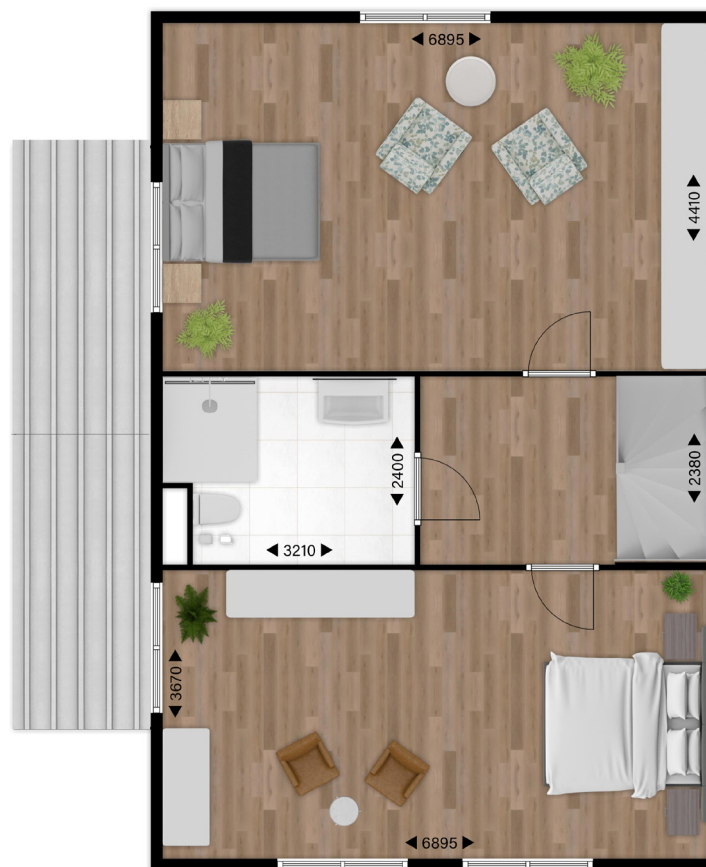
- Breedtemaat 6,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 194 m²
- Kaveloppervlakte ca. 360 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

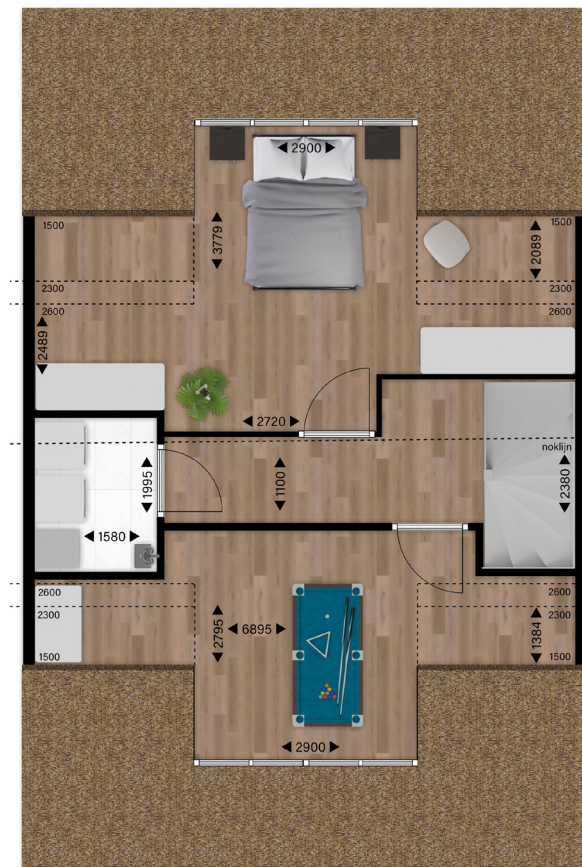
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 3 - Bouwnummer 10 - Kenmerken

- Breedte maat 6,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 194 m²
- Kaveloppervlakte ca. 350 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

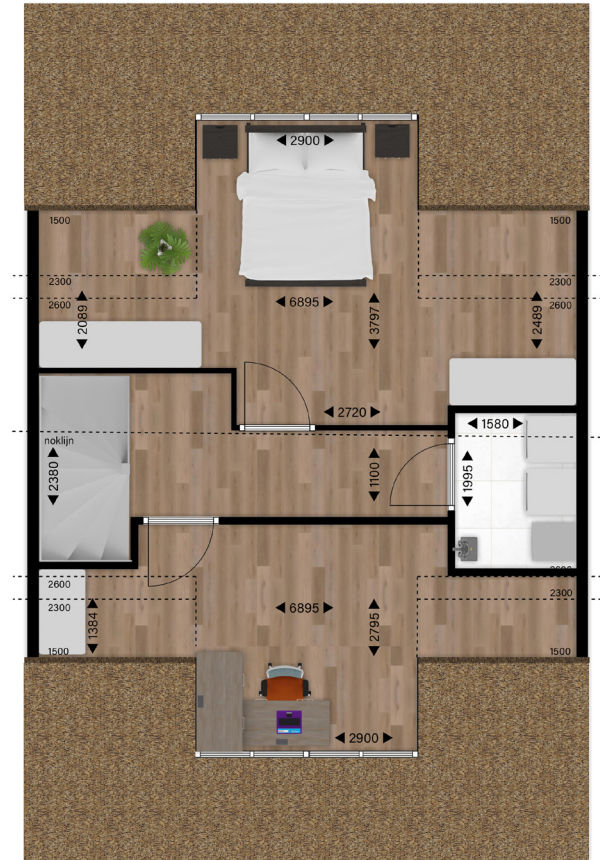
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 3 Impresie

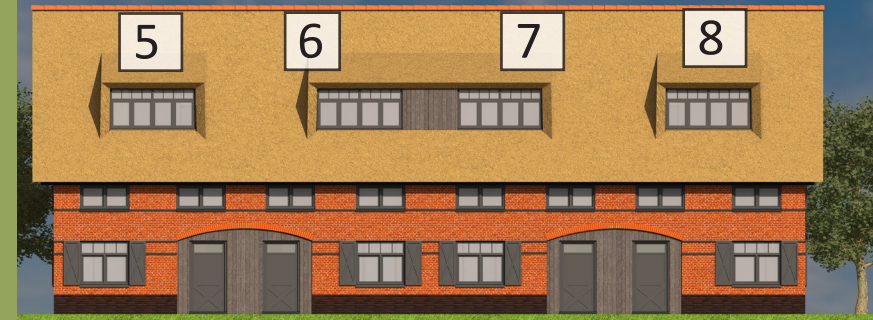


BLOK 5 Boerderijwoning

In het plan 'De Elisabeth Hoeve' zijn twee 4-onder-1 kap woningen gesitueerd. In de situatie hieronder staan deze aangegeven als nummers 5 tot en met 8. De Boerderijwoningen, zoals deze heten, zijn zeer ruime eengezinswoningen. De woningen met een architectuur die geïnspireerd is door ouderwetse boerderijen, bestaan uit 3 woonlagen met een royale tuin op het zuid-westen.

KENMERKEN BOERDERIJWONING NUMMERS 5 T/M 8

- Ruime boerderijwoning
- Rieten dak
- 2 parkeerplaatsen (1 in blok 6 en de 2de op het open parkeerterrein)
- Eigen moestuin
- Eigen zonnepanelen, geplaatst op blok 6
- Energieneutraal en gasloos
- Grondwarmtepomp
- Zicht op binnenterrein
- Royale tuin op zuid-westen



BLOK - Bouwnummer 5 - Kenmerken

- Breedte maat 5,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Kaveloppervlakte ca. 281 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging in blok 6
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 5 - Bouwnummer 6 - Kenmerken

- Breedtemaat 5,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 171 m²
- Kaveloppervlakte ca. 216 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging in blok 6
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

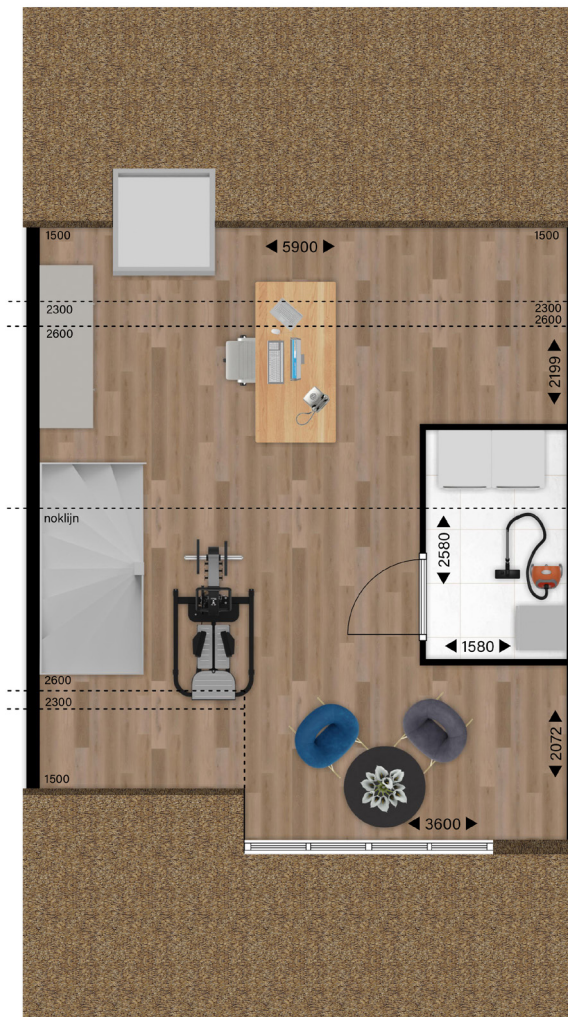
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 5 - Bouwnummer 7 - Kenmerken

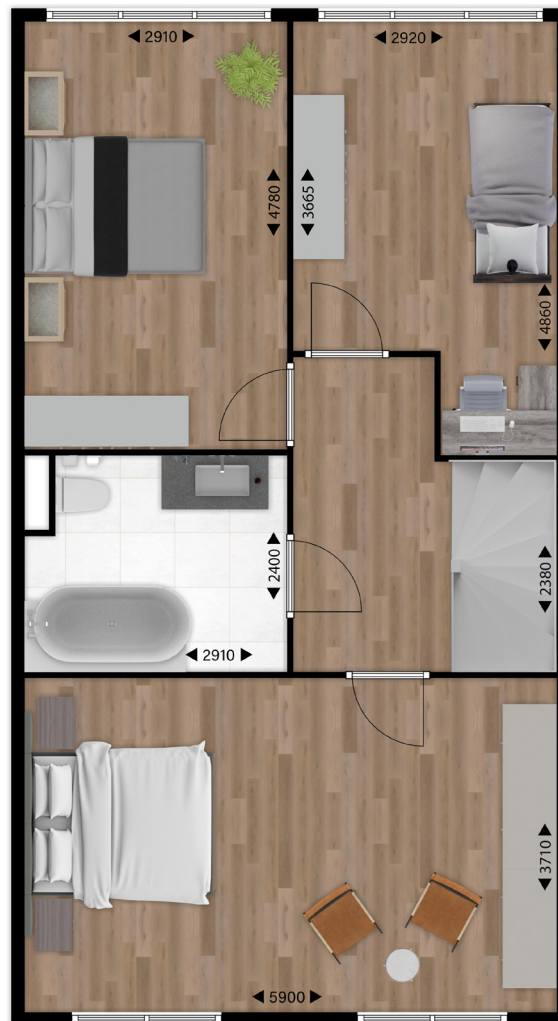
- Breedtemaat 5,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 171 m²
- Kaveloppervlakte ca. 216 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging in blok 6
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

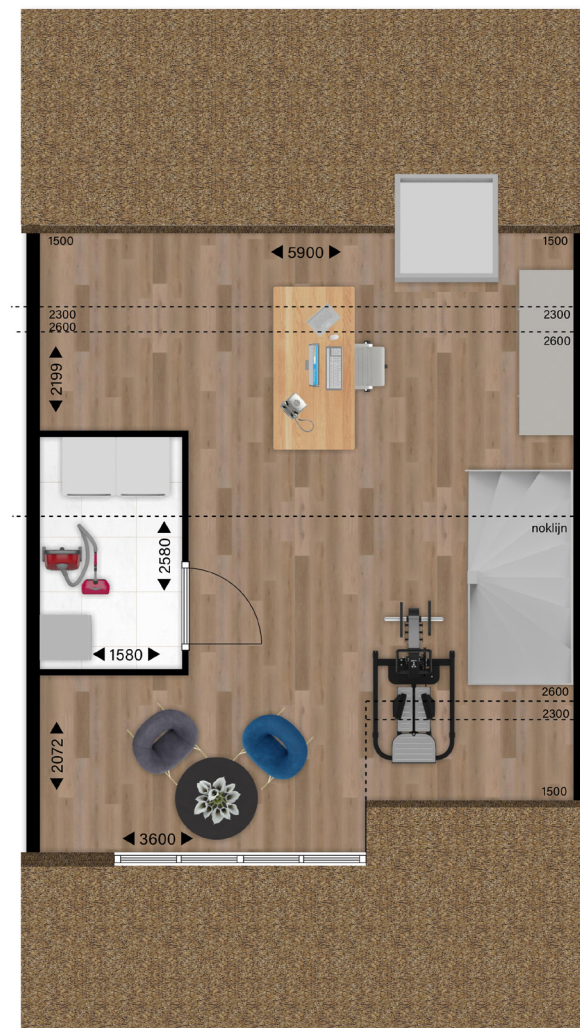
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 5 - Bouwnummer 8 - Kenmerken

- Breedte maat 5,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Kaveloppervlakte ca. 282 m²
- 3 slaapkamers

- 1 multifunctionele ruimte op 3de woonlaag
- Berging in blok 6
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

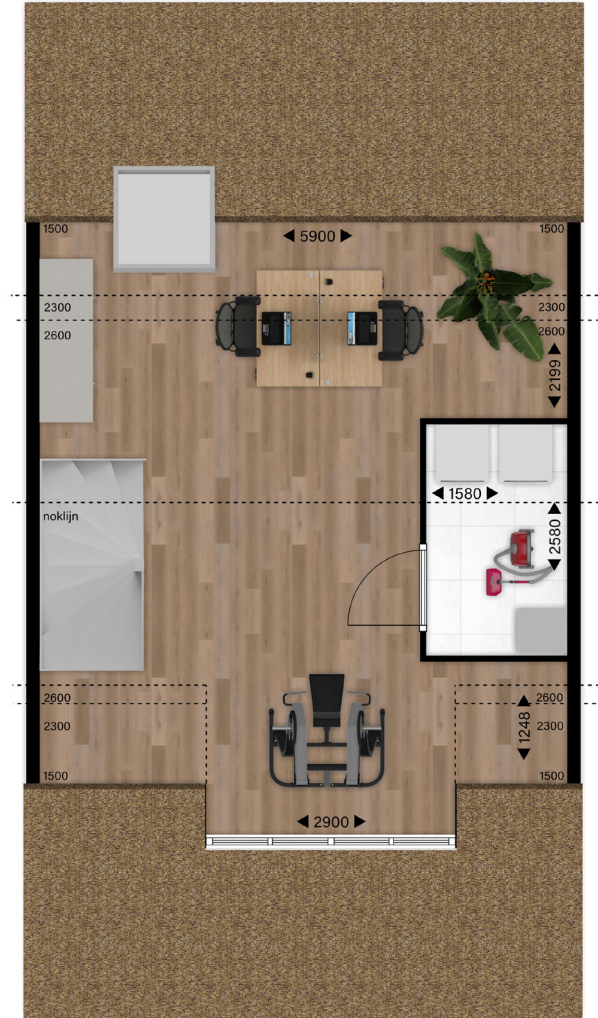
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 5 Impressie



BLOK 4 Hooischuur - appartementen

De Hooischuur appartementen. Een moderne twist op het verleden. Zes ruime appartementen met een karakteristieke identiteit.

De hooischuurvorm is niet alleen esthetisch, maar ook functioneel. Het dak, bedekt met zonnepanelen, vangt de stralen van de zon op en zet ze om in energie. De bewoners leven hier in harmonie met de natuur, zonder concessies te doen aan comfort.

De twee appartementen op de begane grond beschikken over hun eigen, royale tuinen en een ruime berging.

De andere vier appartementen hebben balkons die uitkijken over het erf en de moestuinen. Deze appartementen hebben ieder ook, naast de berging op de begane grond, nog een extra ruime berging op de derde verdieping.

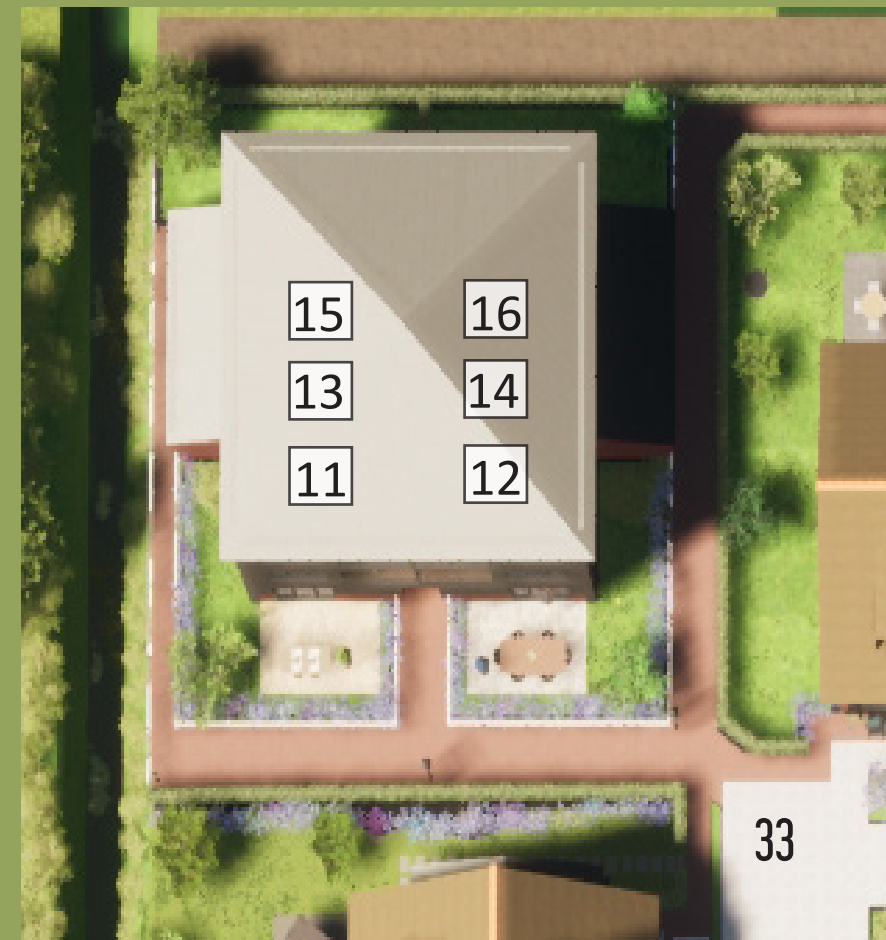
Deze ruimten zijn in overleg en tegen een meerprijs ook als multifunctionele ruimte te verwezenlijken.

De appartementen zijn energieneutraal en voorzien van zonnepanelen op het eigen dak.

KENMERKEN APPARTEMENTEN

NUMMERS 11 t/m 16

- Ruime appartementen
- Breedtemaat 5,8/6,8 meter
- Woonoppervlak c.a. 72/84 m²
- Balkon of tuin
- 2 parkeerplaatsen
- Eigen moestuin
- Energie-neutraal en gasloos
- Eigen zonnepanelen, geplaatst op het dak
- Royale voortuin op zuid-oost en achtertuin op noord-west voor de appartementen begane grond.



• Woonoppervlakte ca. 84 m²

• Kaveloppervlakte ca. 241 m² bouwnummer 11

• Kaveloppervlakte ca. 235 m² bouwnummer 12

• 2 slaapkamers

• Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

BEGANE GROND bouwnummer 11



BEGANE GROND bouwnummer 12



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 4 - Bouwnummer 13-14 - Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Kaveloppervlakte ca. 131 m²
- 2 slaapkamers
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

EERSTE VERDIEPING bouwnummer 13

EERSTE VERDIEPING bouwnummer 14



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Kaveloppervlakte ca. 131 m²
- 2 slaapkamers
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

TWEEDE VERDIEPING bouwnummer 15



TWEEDE VERDIEPING bouwnummer 16



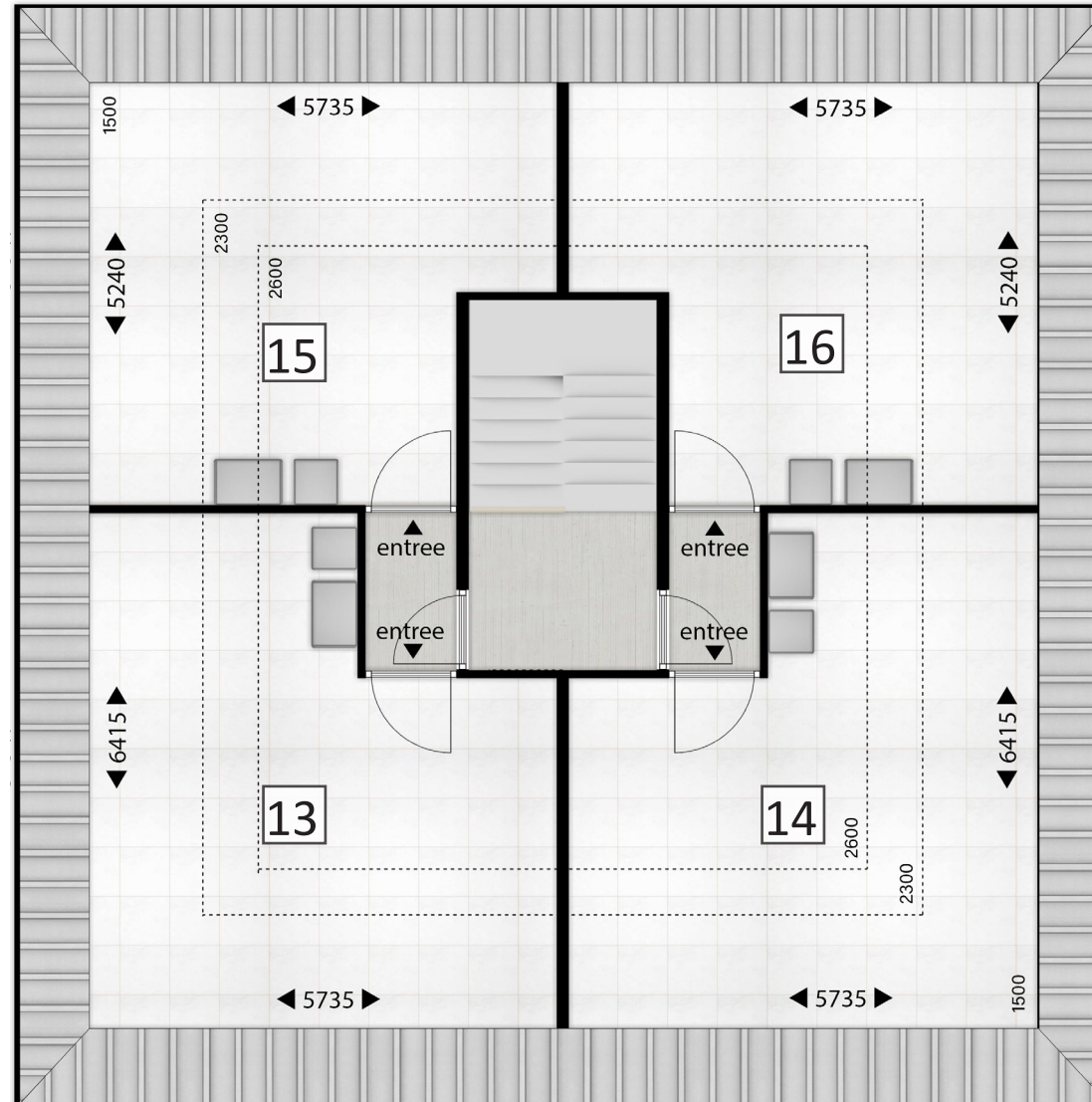
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 4 - Berging bouwnummer 13-14-15-16 - Kenmerken

- Bergingruimte ca. 25 m² -Bouwnummer 13
- Bergingruimte ca. 25 m² -Bouwnummer 14
- Bergingruimte ca. 30 m² -Bouwnummer 15
- Bergingruimte ca. 30 m² -Bouwnummer 16

De ruimte op de derde verdieping van blok 4 kan tegen een meerprijs en in overleg met de aannemer ook als multifunctionele ruimte worden gerealiseerd. Zo kan er bijvoorbeeld een logeerruimte gemaakt worden.

DERDE VERDIEPING bouwnummer 15 DERDE VERDIEPING bouwnummer 16



DERDE VERDIEPING bouwnummer 13 DERDE VERDIEPING bouwnummer 14

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onder meer inrichtingstekeningen.

BLOK 4 Impressie



BLOK 6 - Parkeren en moestuinen

- Kenmerken

- 2 parkeerplaatsen per woning
- Parkeerplaats 1 t/m 10 voor bouwnummer 1 t/m 10
- Parkeerplaats 11 t/m 16 voor bouwnummers 11 t/m 16
- Iedere woning een eigen moestuin voor 5 m²

11	12	13	14
7	8	15	16
9	10	5	6
1	2	3	4

Moestuin

Buitenberging Blok 2 en 5	Berging 1	9	Overdekte parkeerplaatsen	Niet overdekte parkeerplaatsen	4
	Berging 2	10			5
	Berging 3	1			6
	Berging 4	2			7
	Berging 5	3			8
	Berging 6	4			11
	Berging 6	5			12
	Berging 6	5			13
	Berging 7	6			13
	Berging 7	6			14
	Berging 8	7			14
	Berging 8	7			15
		8			15
		8			16
		8			16



Kleur- en materiaalstaat

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking	Locatie	Verdieping
EXTERIEUR WONINGEN				
BOUWNUMMERS 1 en 4				
Gevel	Metselwerk	Rood bont	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Gevel plint	Metselwerk	Donkerbruin	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond
Voegwerk	Voegmortel	Lichtgrijs	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Voegwerk plint	Voegmortel	Donkergrijs	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond
Raamdorpel	Beton	Antraciet	Onder alle ramen	Begane grond en eerste verdieping
Dakvlak	Riet		Dak	Dak
Dakkapel	Riet		Dakkapel	Dakkapel
Kozijnen	Kunststof K-Vision Trend	Antraciet	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Alle
BOUWNUMMERS 2 en 3				
Gevel	Metselwerk	Rood bont	Noord-west en zuid-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Gevel plint	Metselwerk	Donkerbruin	Noord-west en zuid-oostgevel	Begane grond
Voegwerk	Voegmortel	Grijs	Noord-west en zuid-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Voegwerk plint	Voegmortel	Donkergrijs	Noord-west en zuid-oostgevel	Begane grond
Raamdorpel	Beton	Donkergrijs	Onder alle ramen	Begane grond en eerste verdieping
Dakvlak	Riet		Dak	Dak
Dakkapel	Riet		Dakkapel	Dakkapel
Kozijnen	Kunststof K-Vision Trend	Antraciet	Noord-west en zuid-oostgevel	Alle
BOUWNUMMERS 5 en 8				
Gevel	Metselwerk	Rood bont	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Gevel plint	Metselwerk	Donkerbruin	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond
Voegwerk	Voegmortel	Grijs	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Voegwerk plint	Voegmortel	Donkergrijs	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond
Raamdorpel	Beton	Antraciet	Onder alle ramen	Begane grond en eerste verdieping
Dakvlak	Riet		Dak	Dak
Dakkapel	Riet		Dakkapel	Dakkapel
Kozijnen	Kunststof K-Vision Trend	Antraciet	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Alle
BOUWNUMMERS 6 en 7				
Gevel	Metselwerk	Rood bont	Zuid-oost en noord-westgevel	Begane grond en eerste verdieping
Gevel plint	Metselwerk	Donkerbruin	Zuid-oost en noord-westgevel	Begane grond
Voegwerk	Voegmortel	Grijs	Zuid-oost en noord-westgevel	Begane grond en eerste verdieping
Voegwerk plint	Voegmortel	Donkergrijs	Zuid-oost en noord-westgevel	Begane grond
Raamdorpel	Beton	Antraciet	Onder alle ramen	Begane grond en eerste verdieping
Dakvlak	Riet		Dak	Dak
Dakkapel	Riet		Dakkapel	Dakkapel
Kozijnen	Kunststof K-Vision Trend	Antraciet	Zuid-oost en noord-westgevel	Alle

Kleur- en materiaalstaat

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking	Locatie	Verdieping
BOUWNUMMERS 9 en 10				
Gevel	Metselwerk	Rood bont	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Gevel plint	Metselwerk	Donkerbruin	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond
Voegwerk	Voegmortel	Grijs	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Voegwerk plint	Voegmortel	Donkergrijs	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond
Raamdorpel	Beton	Antraciet	Onder alle ramen	Begane grond en eerste verdieping
Dakvlak	Riet		Dak	Dak
Dakkapel	Riet		Dakkapel	Dakkapel
Kozijnen	Kunststof K-Vision Trend	Antraciet	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Alle
BOUWNUMMERS 11 en 16				
Gevel	Cedral Wood Gevelbekleding	Parelgrijs	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond en eerste verdieping
Gevel plint	Metselwerk	Rood bont	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond
Voegwerk plint	Voegmortel	Lichtgrijs	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Begane grond
Raamdorpel	Beton	Antraciet	Onder alle ramen	Begane grond en eerste verdieping
Dakvlak	Profielplaten	Grijs	Dak	Dak
Kozijnen	Kunststof K-Vision Trend	Antraciet	Noord-west, zuid-west, zuid-oost en noord-oostgevel	Alle
ALGEMEEN				
Erfafscheiding	Conform situatietekening			
Parkeren parkeerschuur	Straatwerk	Lichtrood	Parkeerschuur	
Dak parkeerschuur	Golfplaten met zonnepanelen	Rood	Parkeerschuur	Dak
Dak bergingen parkeerschuur	Dakpannen	Rood	Bergingen parkeerschuur	Dak
Parkeerkoffer	Grasbetontegels	groen grijs	Parkeerkoffer achterzijde	
Moestuinen	Conform situatietekening			
Speeltuin	Conform situatietekening			
Boomgaard	Conform situatietekening			
INTERIEUR WONINGEN				
BINNENDEUREN EN KOZIJNEN				
Technische ruimte	Plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	Wit		
Kozijnen verdiepingen	Plaatstalen kozijnen met bovenlicht	Wit		
Kozijnen meterkast	Plaatstalen kozijnen met bovenpaneel	Wit		
Binnendeuren	Opdekdeuren met toplaag	Wit		
AFWERKSTAAT WONING				
HAL/ENTREE				
Vloer	Dekvloer	Grijs		
Wanden	Gipsblokken	Behangklaar		
Plafond	Spuitleisterwerk	Wit		
Trap Begane grond-verdieping	Dichte houten trap	Wit geground		
Trap 1e naar 2e verdieping	Open houten trap	Wit geground		
Ronde trapleuning	Hout	Transparant gelakt		
Traphek	Houten spijlenhek rondom trapgat	Wit		

Kleur- en materiaalstaat

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking	Locatie	Verdieping
AFWERKSTAAT WONING				
WOONKAMER/KEUKEN				
Vloer	Dekvloer	Grijs		
Dragende wanden	Kalkzandsteenblokken	Behangklaar		
Lichte scheidingswanden	Gipsblokken	Behangklaar		
Plafond	Sputpleisterwerk	Wit		
SLAAPKAMERS				
Vloer	Dekvloer	Grijs		
Dragende wanden	Kalkzandsteenblokken	Behangklaar		
Lichte scheidingswanden	Gipsblokken	Behangklaar		
Plafond	Sputpleisterwerk	Wit		
TOILET EN BADKAMER INRICHTING				
Vloer	Tegelwerk 30x30	Zwartgrijs		
Wand badkamer	Tegelwerk 25x33 tot plafond	Zwartgrijs		
Wand toilet	Tegelwerk 25x33 tot 1250mm +vloer	Glanswit		
Saintair	Wandcloset van het merk Villeroy & Boch	Wit		
	Enkele wastafel Villeroy & Boch zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	Wit		
	Dubbele wastafel Villeroy & Boch zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	Wit	Blok 3	1e verdieping
	Ligbad Villeroy & Boch	Wit	Blok 3	1e verdieping
Kraan	Een Grohe wastafelmengkraan	Chroom		
	Dubbele Grohe wastafelmengkraan	Chroom	Blok 3	1e verdieping
	Grohe badmengkraan	Chroom	Blok 3	1e verdieping
	Thermostatische douchemengkraan Grohe	Chroom		
	Doucheset	Chroom		
Goot	RVS Doucheput	Chroom		

Woonon, wonen zoals u dat wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem.

Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

Woonwensen realiseren met Woonon

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren.

Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning. Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost.

En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

De keuken laten wij graag aan u over

Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen. De keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke gloed-nieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.



Voordelen nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

Voordelig

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

Een betere hypotheek bij een nieuwbouwhuis

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet.

Meer informatie: www.bewustnieuwbouw.nl

Duurzaam en gasloos

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A+++ . Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

Veilig

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.

Comfortabel wonen

'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 heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

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. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band.



Elisabeth Hoeve

Landgoed
Wonen op de boerderij

16 LUXE KOOPWONINGEN
IN EEN GROENE OMGEVING

Ontwikkeling - De BIASE ARCHITECTEN BV
Architect - DE BIASE ARCHITECTEN BNA
Bouw - VAN BRAAM & MINNESMA
Verkoop - Hofzicht Makelaars | 0252 53 01 19
Verkoop - Mooijekind Vleut | 023 54 20 244