



# DE ERVEN

*fase 4d*

THUISKOMEN IN JE EIGEN BUURT

21 TWEE-ONDER-EEN-KAP-, VRIJSTAAND GESCHAKELD EN VRIJSTAANDE WONINGEN









# DE ERVEN

*fase 4d*







## BUURTVRIJ DE ERVEN

Wat is kwaliteit van het leven, waar wordt je gelukkig van? Het antwoord op deze vragen is heel persoonlijk. Je woon- en leefomgeving blijkt een grote bijdrage te hebben voor je geluk, De Erven biedt daarom een tal van ingrediënten om heerlijk te wonen en te genieten van het goede leven.

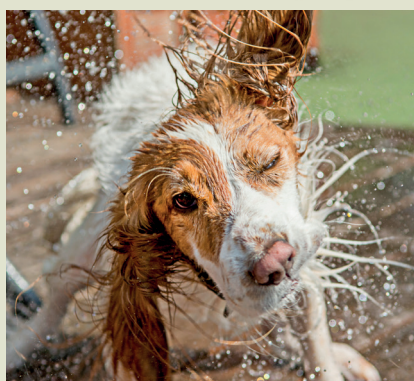
Hier komt een prachtig nieuw project met 21 karakteristieke, duurzame woningen rondom een groen erf (het Hameau) of nabij een bestaande boomgaard. Genieten doe je hier straks volop van rust en ruimte.

In deze brochure nemen we je graag mee op een ontdekkingsreis over De Erven in Hoef en Haag. Struin mee door de omgeving, lees alles over de plannen en maak kennis met de twee-onder-een-kapwoningen, de geschakeld vrijstaande woningen en vrijstaande woningen. Wij horen graag hoe jij zou willen wonen in De Erven.



*je zal er maar wonen*





## INHOUD

- 8 Hoef en Haag, voor elk wat wils
- 10 Locatie, alles in de buurt
- 12 De Erven in Hoef en Haag
- 14 Situatieschets De Erven fase 4d
- 18 Twee-onder-een-kapwoningen type 4
- 28 Vrijstaand geschakelde woningen type 5
- 36 Inspiratietuinen, jouw tuin regenproof
- 38 Vrijstaande woningen type 7
- 44 Klaar voor de toekomst, duurzaam wonen in De Erven
- 46 Thuis in je eigen keuken
- 48 Stijl en functionaliteit, jouw keuze voor de badkamer
- 52 Klantreis, welkom in Hoef en Haag
- 54 De Notaris



*traag verdwijnt  
de nevel  
bij het opkomen  
van het zonlicht*

*de glanzende dauw  
versiert het  
karrrenpad en het hameau  
restant van een nacht*

*in deze kalmte  
ademt alles pracht  
bij de aanvang  
van een nieuwe dag*





Buurt  
vrij!  
DE  
ERVEN



# VOOR DE *vruchtenplukkers*

## HOEF EN HAAG *voor elk wat wils*

Het is prachtig wonen tussen Vianen en Hagestein, in de groene omgeving aan de Lek. Zeker in het fraai vormgegeven Hoef en Haag. In de deelgebieden Het Lint, De Erven en Het Dorpshart komen zo'n 1800 woningen, waarvan een groot deel al bewoond is. Loop een rondje en zie hoe mooi Hoef en Haag nu al is. Ieder deel heeft zijn eigen karakter en het woningaanbod is zeer divers, van een eengezinshuis tot een vrijstaande woning én alles hier tussenin. Dorps, sfeervol en helemaal nieuw. Dat is Hoef en Haag.

### HET ONTWERP

Het ontwerp van Hoef en Haag is geïnspireerd op het dorpse karakter van vestingstadjes en de lintbebouwing in de omgeving. Het ontwerp is tot stand gekomen n.a.v. zorgvuldig onderzoek en uitgebreide gesprekken met een denktank van mogelijke bewoners en geïnteresseerden.

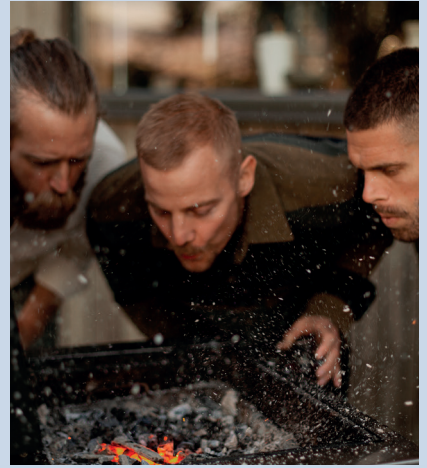
### VOOR IEDEREEN

Of je nou starter of doorstromer bent, wilt kopen of huren: in Hoef en Haag vind je altijd een woning die bij jouw wensen past. Welke wijk je ook het meeste aanspreekt, het is altijd fijn wonen in Hoef en Haag.

*welkom thuis!*











## LOCATIE

Wat je ook nodig hebt, het is allemaal in de buurt van Hoef en Haag te vinden en in het nieuwe dorp zelf. Van basisschool tot supermarkt, kinderdagverblijf, huisartsenpost en recreatiemogelijkheden. Je loopt zo naar Hagestein, fietst in 10 á 15 minuten naar de Voorstraat in Vianen of pakt de auto om je 20 minuten later te vermaken in het levendig hart van Utrecht.

### RECREATIE

Wandelen, fietsen, paardrijden, zwemmen bij recreatieplas Everstein en varen door het rivierenlandschap. Het kan allemaal in Hoef en Haag. Hier voelt zelfs een doordeweekse dag een beetje als weekend.

### NAAR SCHOOL

Op de Brink in Het Dorpshart komt dit jaar het Kindcentrum Hoef en Haag. Hierin komen twee basisscholen en een kinderopvang.

# VOOR DE *buitenstruiners*



## *legenda*

### SPLEEN & RECREËREN

- 1 Speelplek
- 2 Uitkijktoren
- 3 Ontmoetingsplek
- 4 Wandelpad
- 5 Stal bosgoed

### VOORZIENINGEN

- 6 PLUS supermarkt
- 6 Gezondheidscentrum
- 7 De Keuken
- 8 Haarboutique
- 9 Onze dorpswinkel
- 10 Huisartsenpost

### ONDERWIJS

- 11 Kindcentrum Hoef en Haag







DE  
ERVEN

Buurt  
vrij!





## *De Erven in Hoef en Haag*

### VRIJHEID OM TE BARBEQUEBORRELEN

Wonen in De Erven betekent ruim en landelijk wonen in een nieuw dorp aan de Lek, een plek waar je je thuis voelt. Hier woon je in het groen en voert variatie de boventoon. Wil je meer gezelligheid dan zoek je je buuren op voor een barbecue of een kop koffie. Hier leen je nog 'gewoon' een kopje suiker bij elkaar. Dorps dus, in een landelijke setting waar jouw vrijheid en manier van leven centraal staat.

**GROEN, LANDELIJK EN RUIM**  
Groen speelt een belangrijke rol in De Erven. Een aantal boomgaarden en groene erven geven lucht er ruimte aan dit deel van Hoef en Haag. De Erven fase 4d is een perfecte mix van landelijke afwisseling welke het tot een aantrekkelijke woonbuurt maakt. Zo is het noordelijke deel geïnspireerd op het Franse Hameau, met kenmerkende schapenhekken en natuurlijk kleur- en materiaalgebruik. De fraaie houttinten en lichte baksteen zorgen voor een mooie verbintenis tussen de woningen onderling. Toegang tot het Hameau loopt via het openbare erf of door middel van een doodlopend en landelijk karrenpad.

Dit karrenpad, in gezamenlijk eigendom van de 7 aanwonenden, geeft een extra landelijk karakter mee aan het wonen in De Erven fase 4d.

Een tweede karrenpad vinden we in het westelijke deel van het plan langs de bestaande bomenrij, met daarachter een bestaande boomgaard. Hier pluk je in augustus letterlijk het fruit van de bomen. Kenmerkend voor dit deel van de wijk is de kleurrijke opzet. Door gebruik te maken van verschillende materialen en kleuren krijgt dit deel een frisse en eigentijdse uitstraling. Vele woningen zijn voorzien van een houten pergola en komen er bloembakken aan de gevels. Hier zie je hoe bijen en vlinders genieten van de bloeipracht van bijvoorbeeld Jasmijn en zonnehoedjes.



De bestaande bomenrij  
is meegenomen in het  
ontwerp van De Erven fase 4d.

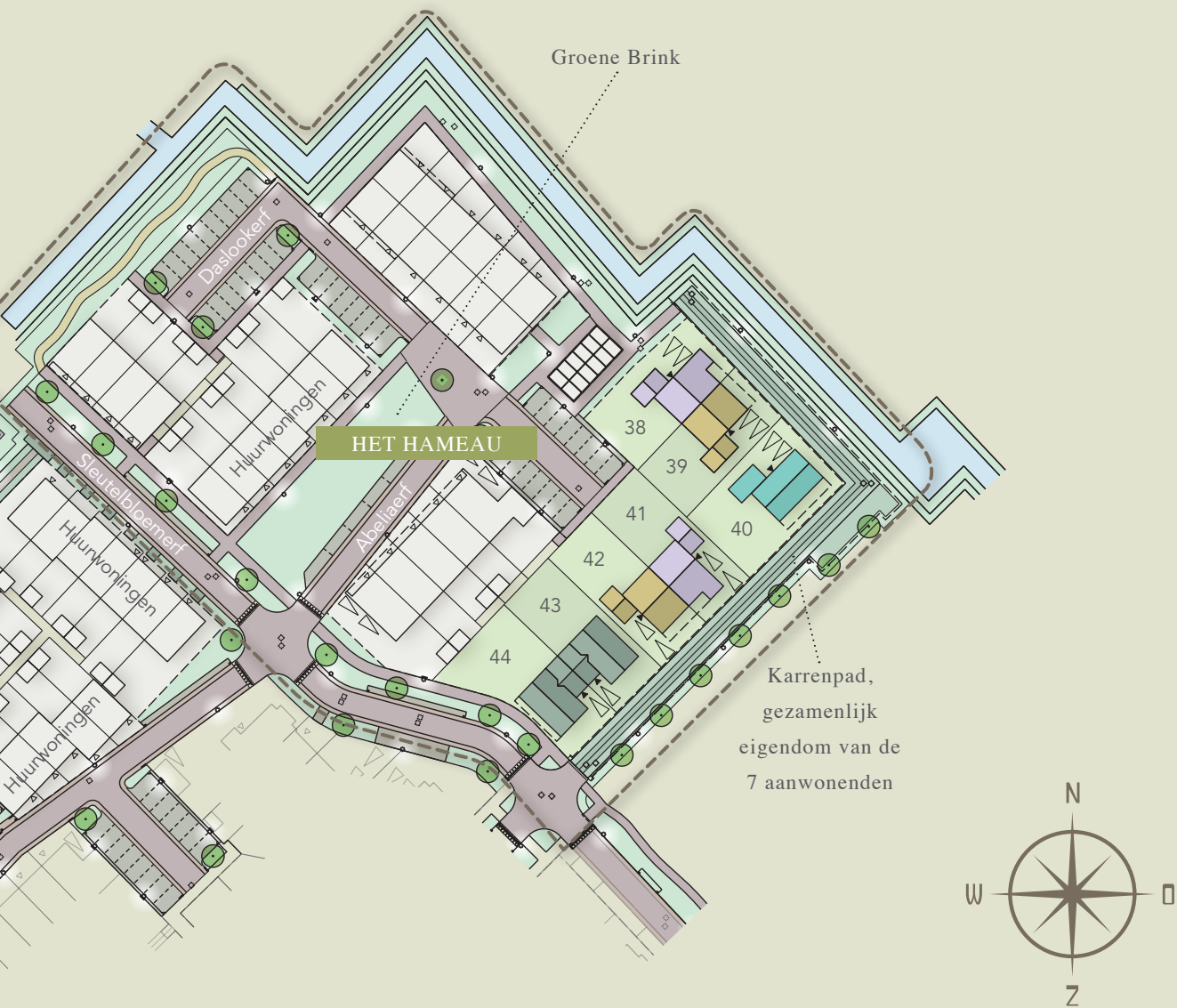


Het Franse Le Hameau De Barboron  
als inspiratie voor het Hameau in  
De Erven 4d.

### legenda

- Woningtype 4a/b
- Woningtype 4c (met erker)
- Woningtype 5 (vrijstaand geschakeld)
- Woningtype 7 (vrijstaand)
- Entree woning
- Opstelplaats auto





## DE ERVEN *fase 4d*

### ZO KUN JE WONEN IN DE ERVEN

De eerste fase van De Erven fase 4d staat garant voor uiterm rustig wonen, maar wel met de voorzieningen van Het Dorpshart en Vianen om de hoek. Er komen 21 woningen in deze fase, verdeeld over twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaand geschakelde woningen en vrijstaande woningen. Samen met de 37 koopwoningen van fase 2 vormen zij een gevarieerde en landelijke wijk.

De kwaliteit van wonen en leven staat hier centraal en met woonoppervlaktes van circa 158 m<sup>2</sup> tot 195 m<sup>2</sup> bieden de woningen je ook de ruimte voor al jouw woonwensen.

### BOOMGAARD

De Erven fase 4d is gebaseerd op de traditionele Hollandse erven die in vroeger tijden het landschap domineerden. Op De Erven proef je overal de sfeer van lang vervlogen tijden, maar woon je eigentijds, comfortabel en duurzaam. Met respect voor de historie van de locatie krijgt de bestaande bomenrij langs het Korenbloemerv weer zijn plek in De Erven. Kenmerkend is het frisse kleurgebruik met uiteenlopende baksteenkleuren en de bloembakken die aan de gevels zijn bevestigd.

### HAMEAU

Het meest noordelijke deel, gelegen aan de rand van Hoef en Haag, krijgt een onderscheidende identiteit geïnspireerd op een Frans buurtschap: het Hameau. De gemeenschappelijke deler wordt gevormd door het eenduidige kleurpalet van de verschillende materialen. Hier proef je lettelijk de landschappelijke sfeer. Kenmerkend voor het Hameau zijn de authentieke schapenhekken, het centrale groene erf met zicht op de grote boom en het karrenpad aan de rechterzijde van het Hameau.



# VOOR DE *bloemplukkers*

HET MEEST NOORDELIJKE DEEL VAN DE ERVEN FASE 4D WORDT INGERICHT ALS EEN KLEINSCHALIG BUURTSCHAP, OF BETER OMSCHREVEN ALS EEN HAMEAU, EEN KLEINE GROEP VAN GELIJKVORMIGE GEBOUWEN RONDOM EEN ERF.

HIER PROEF JE DE NOG DE PURE WELDAAD VAN HET LANDSCHAP MET KARRENSPOREN SCHAPENHEKKEN EN GROENE ERVEN. HIER KOM JE GRAAG. HET IS ER GROEN, RUSTIG EN MOOI. JE ZOU HIER MAAR MOGEN WONEN.







## TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TYPE 4

Zie je het al voor je? Ontwaken door het getjilp van de vele vogels in je eigen karakteristieke woning. Eerst even een wandeling met de hond langs het Hameau. Dan uitgebreid in bad en een smakelijk ontbijt onder de pergola. Het belooft weer een heerlijke dag te worden in De Erven.

Je werkdag begint bijvoorbeeld met de fijne gedachte dat je auto dichtbij, in je eigen berging of op je eigen parkeerplaats geparkeerd staat. De reis naar je werk is minstens zo prettig. Vanuit De Erven rijdt je in een mum van tijd de snelweg op richting de grote steden.

Lekker buiten zitten met een goed glas wijn, een stuk hardlopen rond plas Everstein of een terrasje pikken bij De Keuken op de Brink. Of gezellig samen thuis koken in de ruime woonkeuken en met je partner de dag doornemen, terwijl je door het raam ziet hoe de kinderen zich vermaken.



- beukmaat van 6,5 meter
- woonoppervlakte van circa 158 m<sup>2</sup> tot 168 m<sup>2</sup>
- tuindiepte(n) van circa 11 tot 14 meter
- kaveloppervlakte van circa 296 m<sup>2</sup> tot 328 m<sup>2</sup>
- gescheiden living en eetkeuken
- keuken met kookeiland voorzien van inbouwapparatuur
- vier slaapkamers
- goed afgewerkte badkamer
- sanitair van Villeroy & Boch
- duurzaam wonen in de basis BENG 2=0 norm
- vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- voorzien van zonnepanelen, bodemwarmtepomp en warmte-terug-win systeem (wtw)
- diverse mogelijkheden voor woningafwerking onder begeleiding van de woonadviseur







VOOR DE  
*buitenspelers*

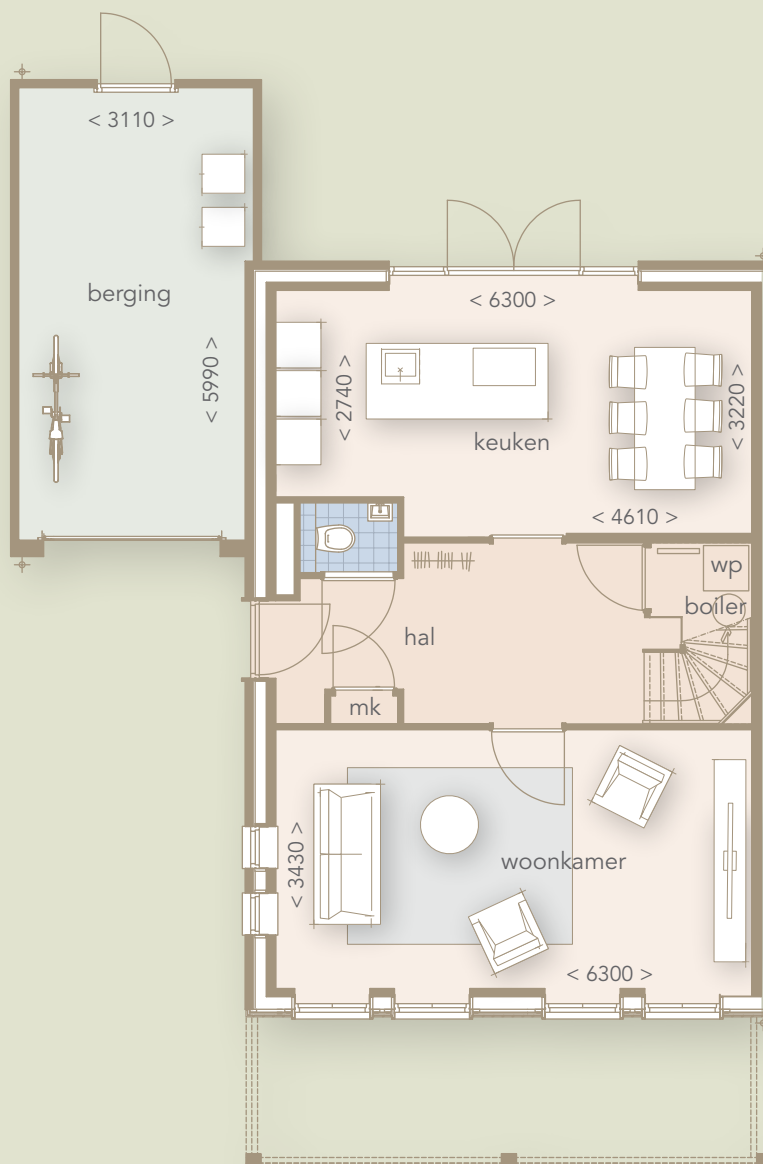


# woningtype 4a/b

Getekend bouwnummers 39, 42, 49, 51 en 55

Gespiegeld bouwnummers 48, 50 en 56

- klassieke zijentree
- brede living (voorzijde) en keuken (achterzijde) als kamer en suite
- leefkeuken met gezellig kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur
- aangebouwde berging met afmetingen van een garage en vloeringzolder
- warmtepomp in kast onder de trap
- optioneel uit te breiden met een uitbouw aan de achterzijde van de woning



Pergola niet bij bouwnummers 49, 50, 55 en 56

## BEGANE GROND

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

Aan afgebeelde tekeningen en inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.

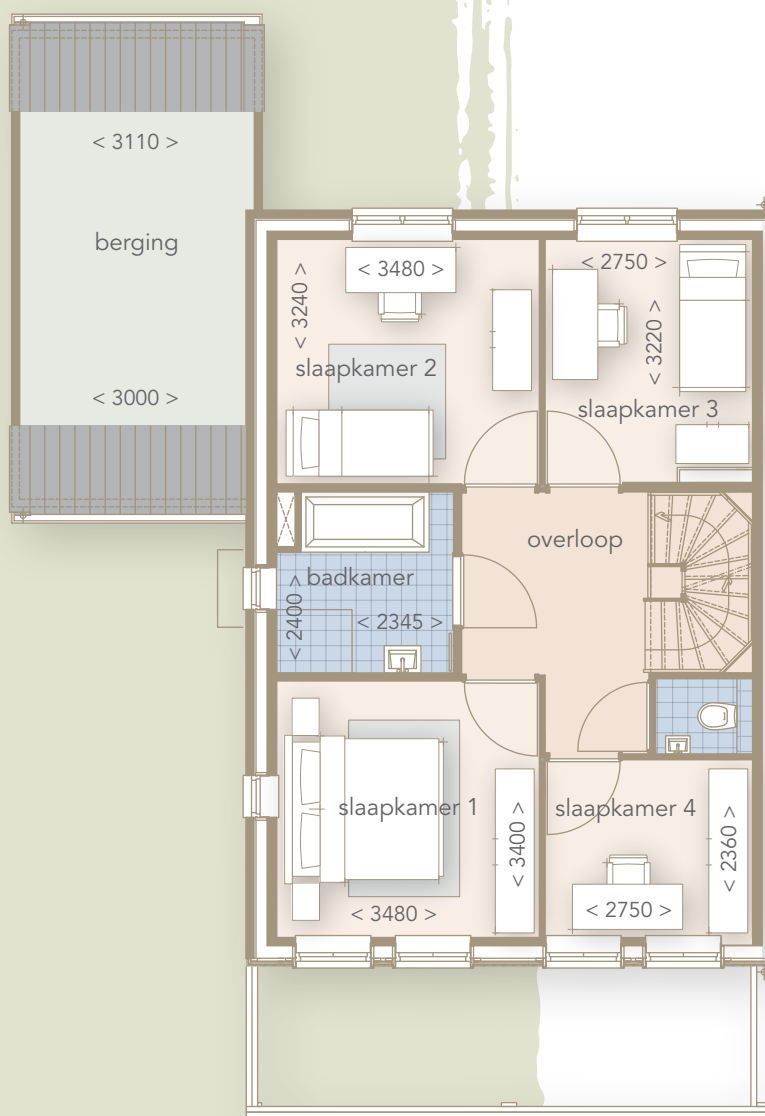


# woningtype 4a/b

Getekend bouwnummers 39, 42, 49, 51 en 55

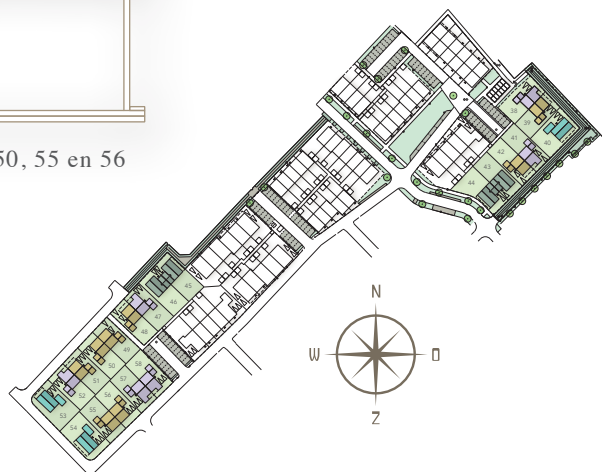
Gespiegeld bouwnummers 48, 50 en 56

- vier slaapkamers
- badkamer met douche, wastafel en ligbad
- separaat tweede toilet
- luxe sanitair van Villeroy& Boch, kranen en tegelwerk



Pergola niet bij bouwnummers 49, 50, 55 en 56

EERSTE VERDIEPING



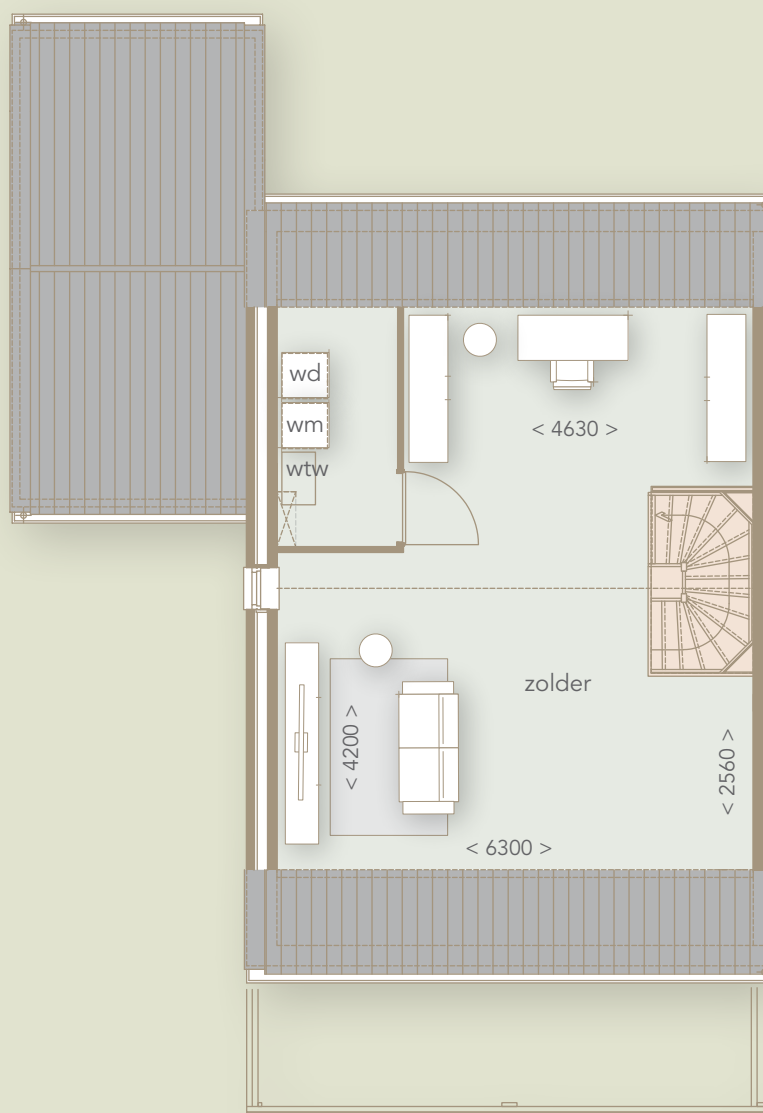


# woningtype 4a/b

Getekend bouwnummers 39, 42, 49, 51 en 55

Gespiegeld bouwnummers 48, 50 en 56

- grote zolder met mogelijkheid tot extra ruimte(s)
- technische ruimte met opstelplaats voor  
wasmachine en -droger



Pergola niet bij bouwnummers 49, 50, 55 en 56

## TWEEDE VERDIEPING

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

Aan afgebeelde tekeningen en inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.





# VOOR DE *levensgenieters*



# woningtype 4c MET ERKER/UITBOUW VOORZIJDE

Getekend bouwnummers 47 en 57

Gespiegeld bouwnummers 38, 41, 52 en 58

- klassieke zijentree
- brede living (voorzijde) en keuken (achterzijde) als kamer en suite
- leefkeuken met gezellig kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur
- aangebouwde berging met afmetingen van een garage en vloeringzolder
- warmtepomp in kast onder de trap
- optioneel uit te breiden met een uitbouw aan de achterzijde van de woning



## BEGANE GROND

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

Aan afgebeelde tekeningen en inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.



# woningtype 4c MET ERKER/UITBOUW VOORZIJD

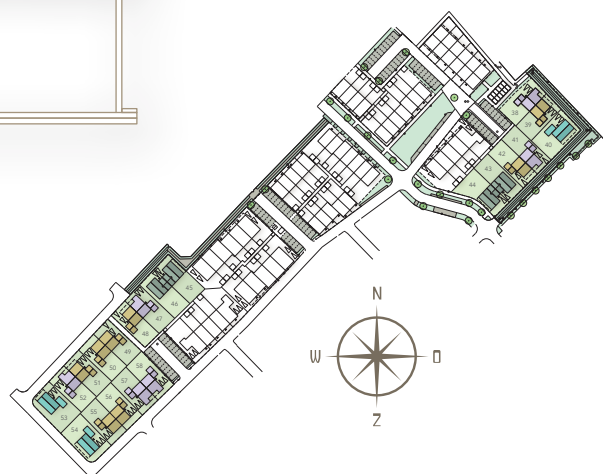
Getekend bouwnummers 47 en 57

Gespiegeld bouwnummers 38, 41, 52 en 58

- vier slaapkamers
- badkamer met douche, wastafel en ligbad
- separaat tweede toilet
- luxe sanitair van Villeroy& Boch, kranen en tegelwerk



EERSTE VERDIEPING



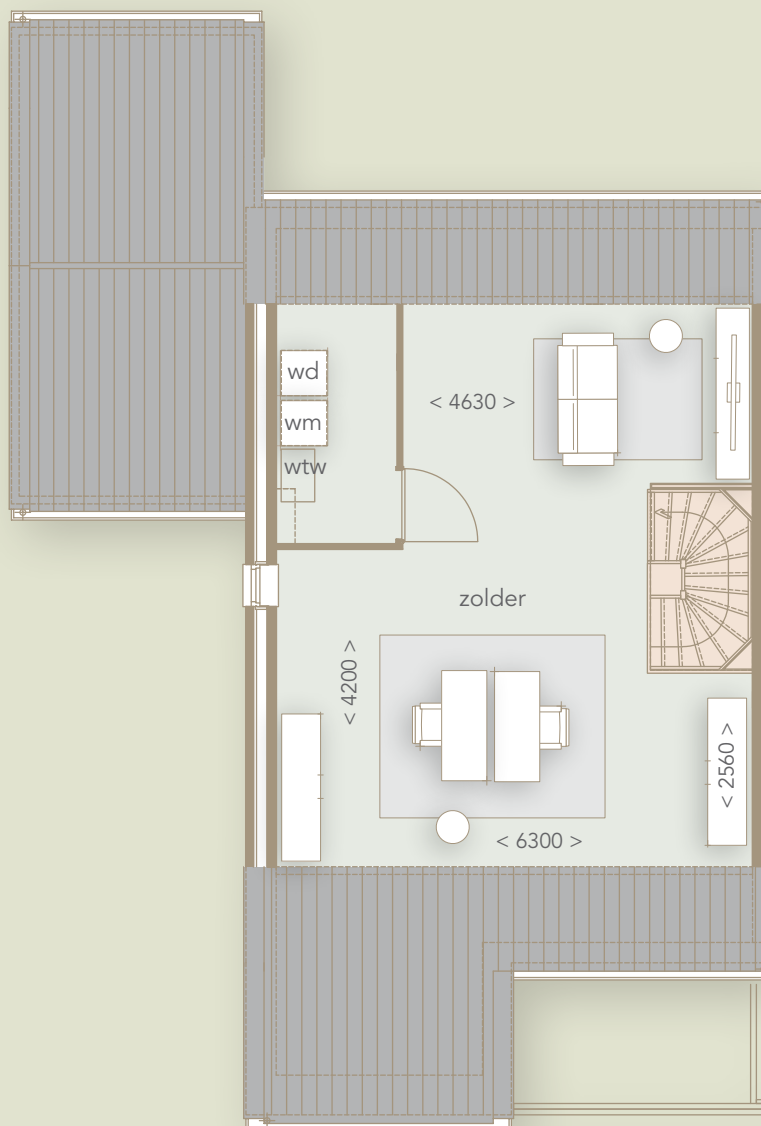


# woningtype 4c MET ERKER/UITBOUW VOORZIJDE

Getekend bouwnummers 47 en 57

Gespiegeld bouwnummers 38, 41, 52 en 58

- grote zolder met mogelijkheid tot extra ruimte(s)
- technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en -droger



## TWEEDE VERDIEPING

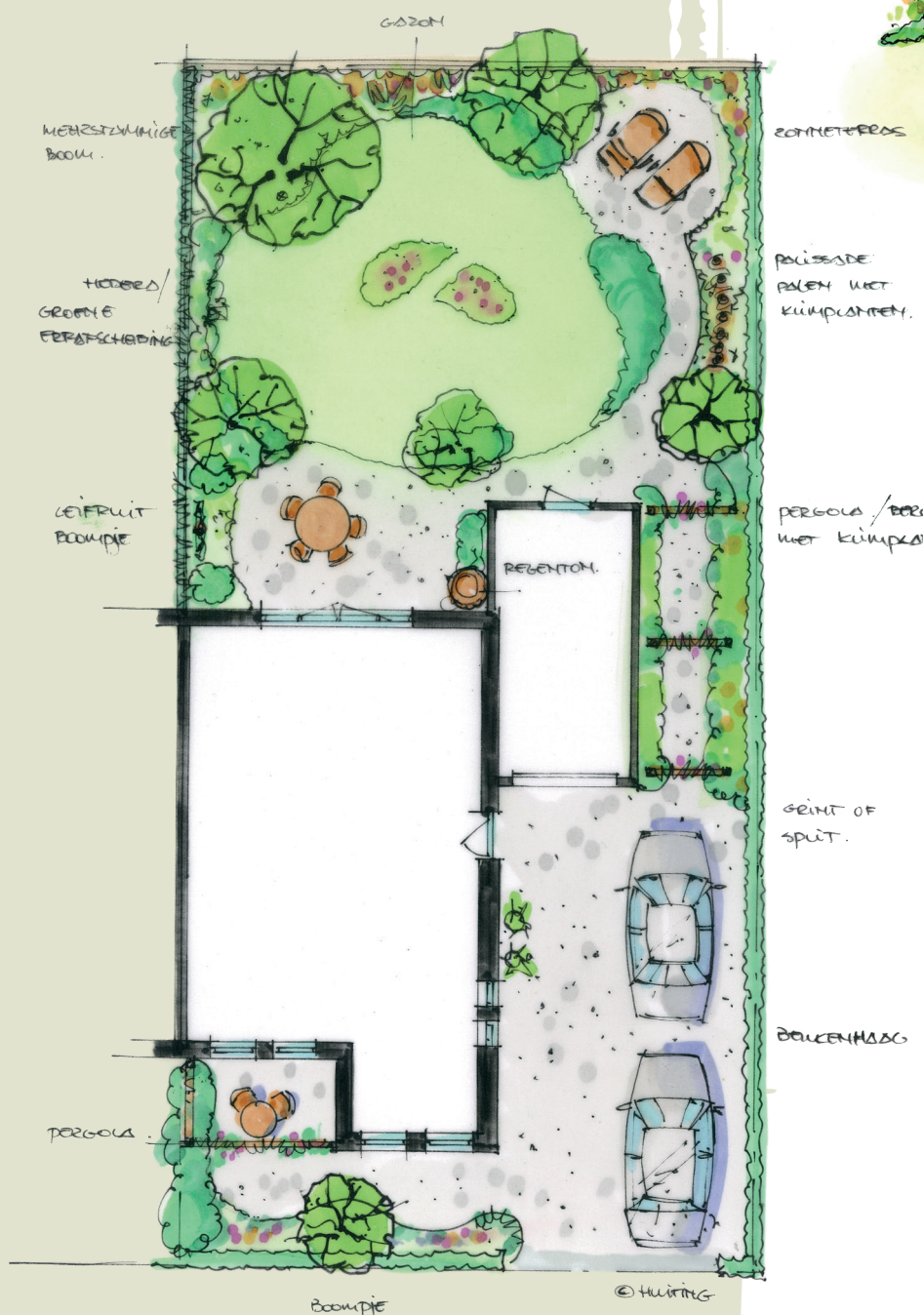
Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij je naar de contractstukken.  
Aan afgebeelde tekeningen en inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.



# tuinontwerp type 4

## VRIENDELIJKE VOGELTUIN

De opzet van deze tuin is een organische vorm. Het centrale gazon is omringd door een wandelpad van grind en voorzien van een zitje en een eetgedeelte. Waar je ook in de tuin zit, hieraan je je op een Zuid-Europees terras. Overal heb je zicht op het vele groen. De meerstammige boom, eventueel voorzien van leuke lampions, geeft een natuurlijke schaduwplek voor de vogels. Door het vele groen in de tuin, is dit ontwerp klimaatadaptief en zorgt voor minder hittestress in de wijk. Zo draag je een steentje bij aan een duurzame leefomgeving.



## DUURZAME KLIMAAT ADAPTIEVE TUIN ELEMENTEN:

- grind als terras
- meerstammige boom als natuurlijke parasol
- regenton voor bewatering van de tuin
- groene tuinafscheiding
- door gebruik van mezenkasten een vogelvriendelijke tuin
- optioneel een extra berging met Sedum dak mogelijk



## VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONINGEN TYPE 5

Deze vrijstaand geschakelde woningen zijn een van de grootste die er in De Erven fase 4d komen. De grootse woonoppervlakte en de vide, maken deze woningen onderscheidend van de rest. De ruime woonkamer loopt over in de fijne leefkeuken, maar worden toch deels gescheiden, door de u-vorm die de ruimte heeft. Vanuit de keuken kijk je de gezellige auto-luwe straat of het karrenpad over. De woonkamer geeft zicht op de ruime achtertuin. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in en geniet je van het prachtige groen. De aangebouwde berging is ideaal voor het opbergen van hobby materiaal of gereedschap. Je kunt je auto op eigen terrein parkeren.

- beukmaat van bijna 10 meter
- woonoppervlakte van circa 195 m<sup>2</sup>
- tuindiepte(n) van circa 13 tot 14 meter
- kaveloppervlakte van circa 311 m<sup>2</sup> tot 369 m<sup>2</sup>
- riante living en woonkeuken met kookeiland
- keuken met kookeiland voorzien van inbouwapparatuur
- drie slaapkamers met mogelijkheid tot extra ruimte(s) op de tweede verdieping
- goed afgewerkte badkamer
- sanitair van Villeroy & Boch
- duurzaam wonen in de basis BENG 2=0 norm
- vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- voorzien van zonnepanelen, bodemwarmtepomp en warmte-terug-win systeem (wtw)
- diverse mogelijkheden voor woningafwerking onder begeleiding van de woonadviseur







# VOOR DE *vrijbuiters*

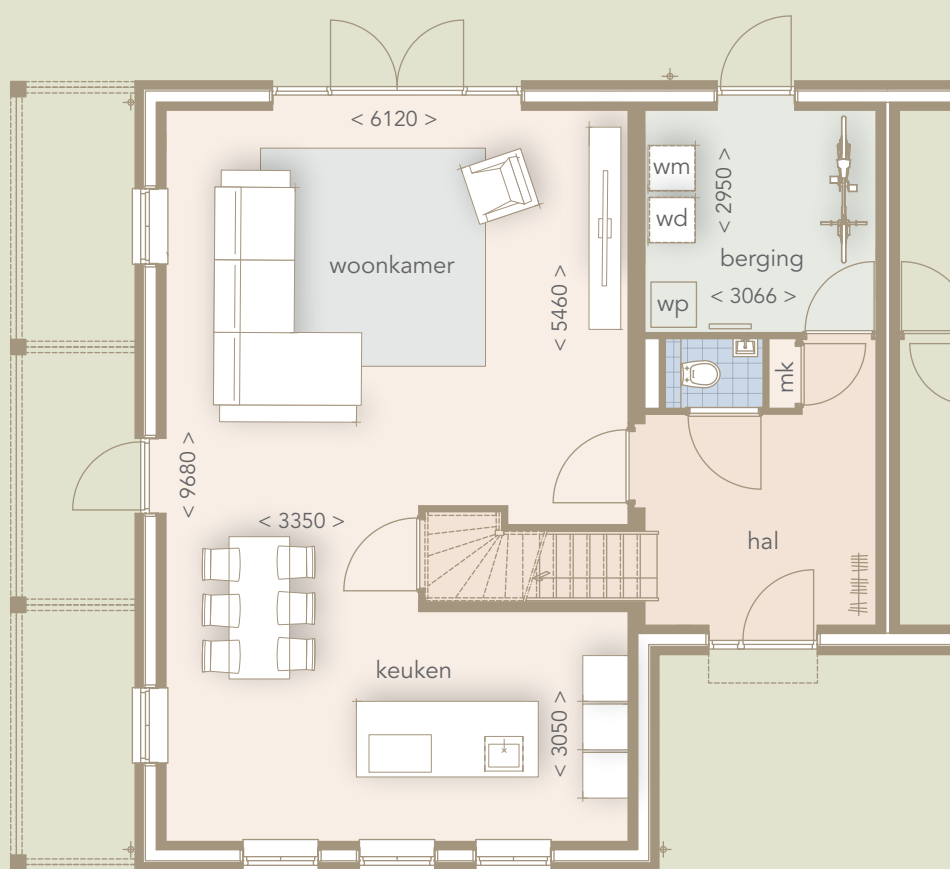


# woningtype 5

Getekend bouwnummers 44 en 45

Gespiegeld bouwnummers 43 en 46

- voorentree naar ruime hal
- brede living met dubbele openslaande deuren naar de tuin
- royale woonkeuken met kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur
- inpandige berging met warmtepomp en opstelplaats voor wasmachine en -droger
- bergkast onder de trap
- pergola over de lengte van de woning (bouwnummers 44 en 45)



Pergola niet bij bouwnummers 43 en 46

## BEGANE GROND

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij je naar de contractstukken.  
Aan afgebeelde tekeningen en inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.

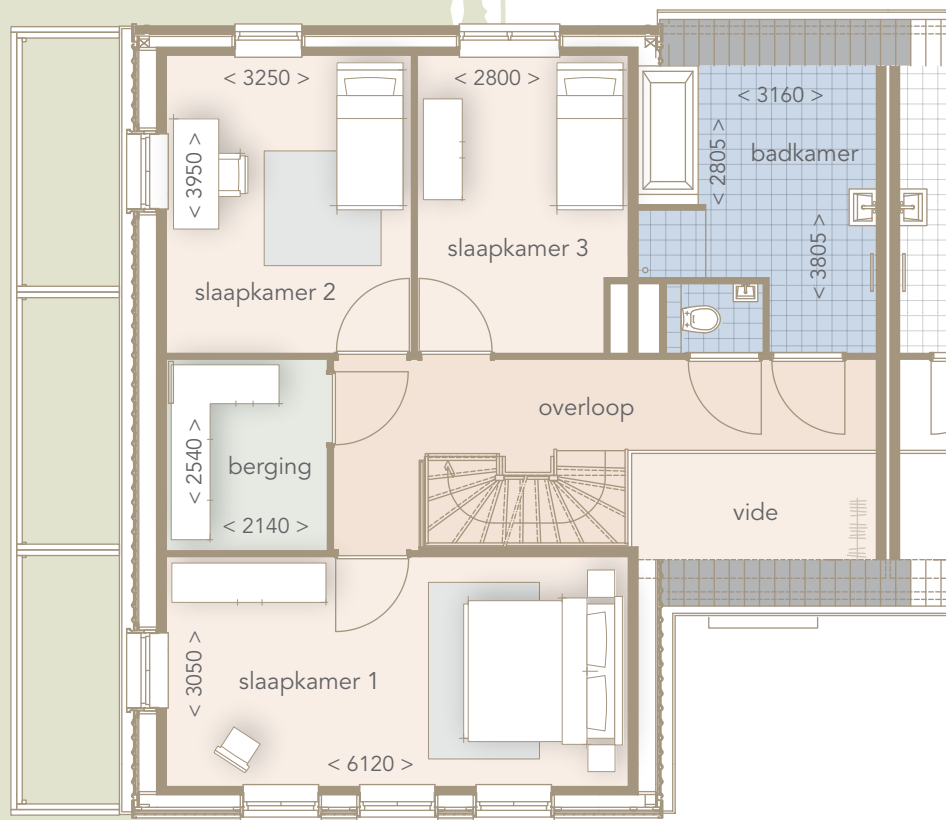


# woningtype 5

Getekend bouwnummers 44 en 45

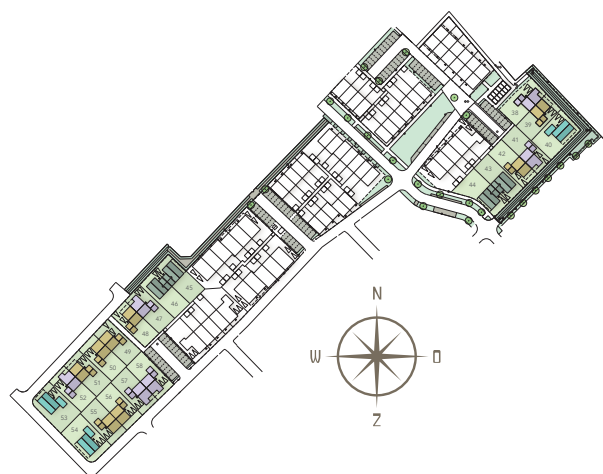
Gespiegeld bouwnummers 43 en 46

- overloop met vide
- drie slaapkamers
- badkamer met douche, wastafel en ligbad
- separaat tweede toilet
- luxe sanitair van Villeroy & Boch, kranen en tegelwerk
- extra berging



Pergola niet bij bouwnummers 43 en 46

EERSTE VERDIEPING

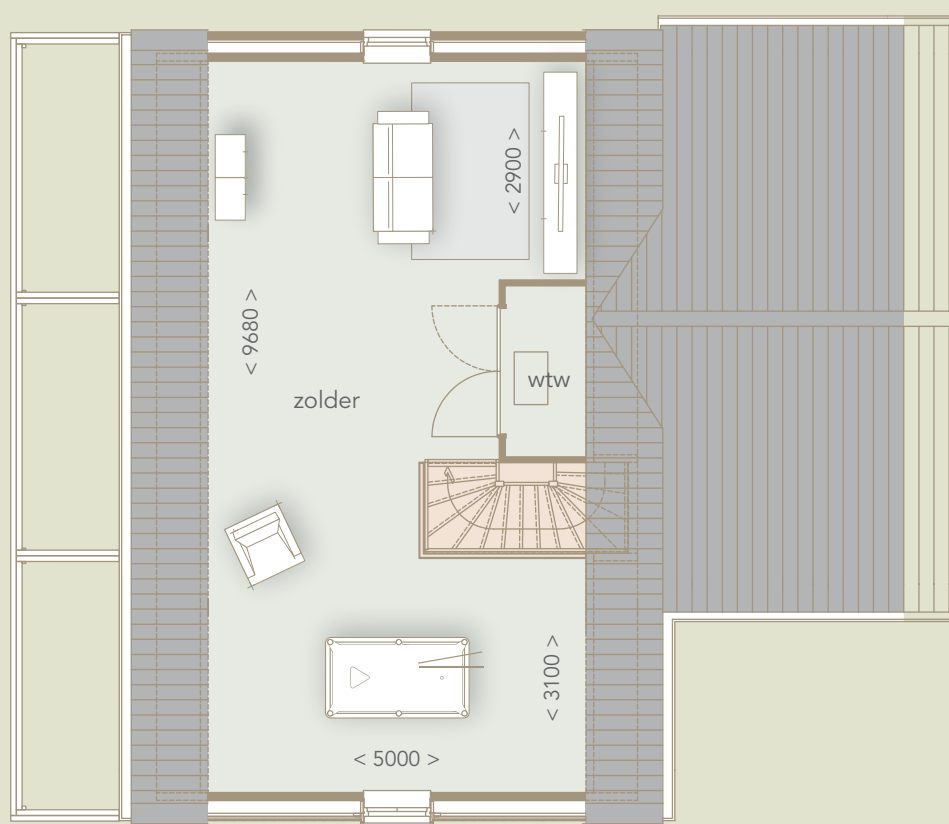


# woningtype 5

Getekend bouwnummers 44 en 45

Gespiegeld bouwnummers 43 en 46

- grote zolder met mogelijkheid tot extra ruimte(s)
- technische ruimte



Pergola niet bij bouwnummers 43 en 46

## TWEEDE VERDIEPING

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

Aan afgebeelde tekeningen en inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.



# tuinontwerp type 5

## KNUSSE PLEKJES

Het stoere materiaalgebruik van hout en de rustige kleuren van deze tuin sluiten mooi aan bij elk soort interieur. De veelal diepe achtertuinen vragen weinig onderhoud. Wat het meest in het oog springt is het overkapte zitje met zicht op de vijver, die niet direct zichtbaar is vanuit de woning. Zo ontstaat er een intiem plekje waar je geniet van het kabbelende water.



## DUURZAME KLIMAAT ADAPTIEVE TUIN ELEMENTEN:

- grind als terras
- meerstammige boom als natuurlijke parasol
- regenton voor bewatering van de tuin
- groene tuinafscheiding
- door gebruik van mezenkasten een vogelvriendelijke tuin





EEN PRACE  
aan het Hameau o





STIJTIGE PLEK  
*in de boomgaard*

TheVirtualDutchMen



# VOOR DE *moestuinders*



DE  
ERVEN





### *Inspiratietuinen*

DE TUINEN IN DE ERVEN FASE 4 WORDEN NU AL REGENPROEF  
We hebben steeds vaker heftige regenbuien en langere periodes van hitte en droogte. Compleet betegelde tuinen zijn in zo'n situatie niet ideaal. In een strak betegelde tuin kan het regenwater moeilijk wegzakken in de grond. Daardoor kunnen tuinen én straten onderlopen en raakt het riool overbelast. Daarentegen, als het warm is, blijft de warmte veel langer hangen in een betegelde omgeving waar groen ontbreekt. Groen zorgt namelijk voor verkoeling. Deze situatie noemen we hittestress.

Of je nu een kleine of grote tuin hebt, iedereen kan meehelpen om wateroverlast te voorkomen en hittestress te verminderen!

Daarom worden alle tuinen in De Erven fase 4d voor minimaal 60% als groene en waterbestendige tuin ingericht.

#### TUINADVIES VAN HUITING


Speciaal voor deze fase hebben wij voor elk woningtype een tuin laten uitschetsen door Hoveniersbedrijf Huiting in Vianen. Deze vind je aansluitend op de pagina's met de woningplattegronden.





IN VRIJHEID  
*genieten van buiten*





De drie vrijstaande woningen zijn zowel in het gebied de Boogaard als het Hameau gelegen. Een prachtige natuurlijke omgeving met exclusieve woningen. Hier woon je midden in het groen met fraaie uitzichten en mooie doorzichten naar de bestaande boomgaard.

Rondom je vrijstaande woning in De Erven geniet je van jouw eigen en unieke tuin. Loungen met een goed boek, zie je de kinderen ravotten in de tuin en geniet je samen met familie en goede vrienden van een zomerse barbecue. Welke sfeer en indeling je ook kiest, je tuin maakt jouw woonbeleving helemaal compleet.

De vrijstaande woningen zijn heerlijk licht met een zeer brede living, een eetkeuken, vier slaapkamers, een badkamer en een pergola over de volle lengte van de woning of over de breedte van de voorgevel. Het ontwerp biedt vele mogelijkheden om de woning naar eigen inzicht in te delen.

- beukmaat van 6,5 meter
- woonoppervlakte circa 180 m<sup>2</sup>
- tuindiepte(n) van circa 10 tot 11 meter
- kaveloppervlakte van circa 378 m<sup>2</sup> tot 398 m<sup>2</sup>
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- brede living en eetkeuken met kookeiland
- vier slaapkamers met mogelijkheid tot extra ruimte(s) op de tweede verdieping
- goed afgewerkte badkamer
- sanitair van Villeroy & Boch
- duurzaam wonen in de basis BENG 2=0 norm
- vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- voorzien van zonnepanelen, bodemwarmtepomp en warmte-terug-win systeem (wtw)
- diverse mogelijkheden voor woningafwerking onder begeleiding van de woonadviseur

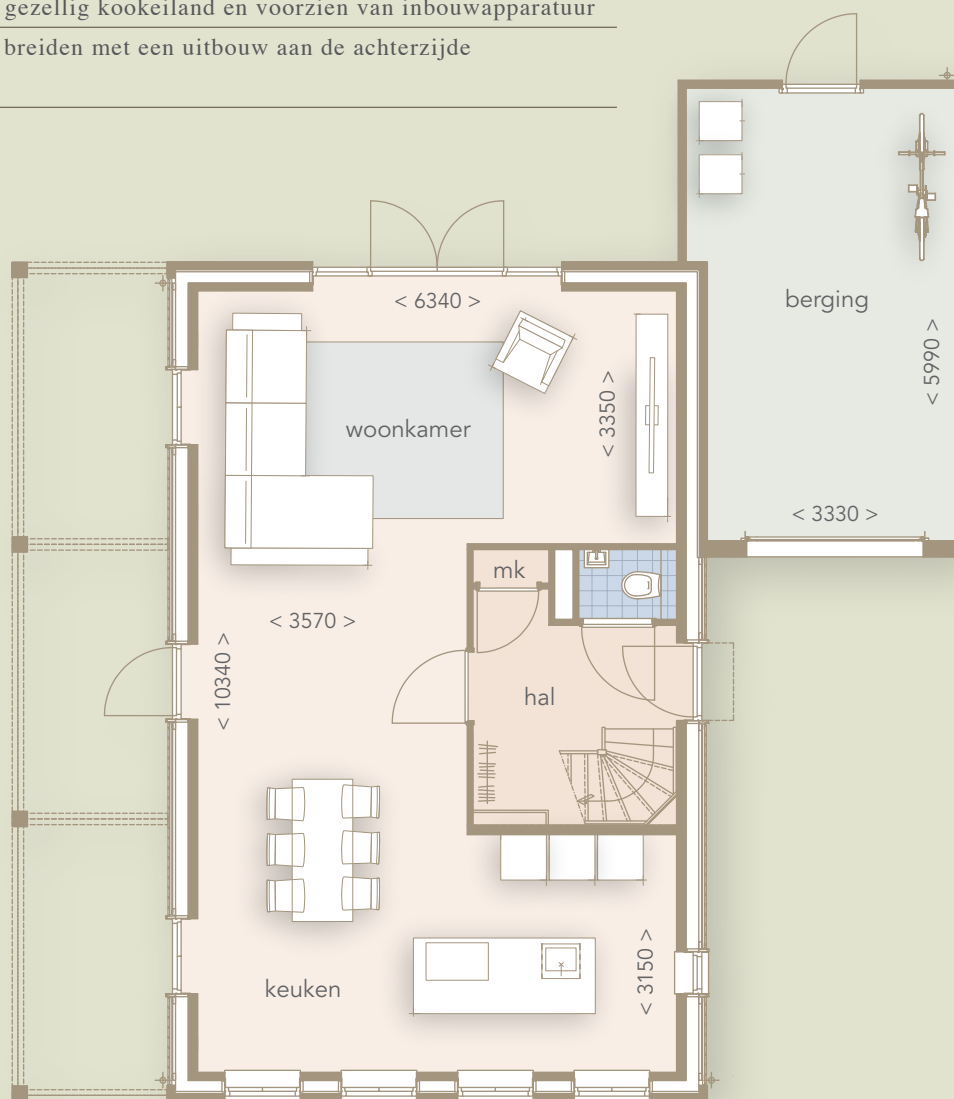


# woningtype 7

Getekend bouwnummers 40 en 54 (pergola aan zijgevel)

Gespiegeld bouwnummer 53 (pergola aan voorgevel)

- klassieke zijentree
- royale living met openslaande deuren naar de tuin
- aangebouwde berging met afmetingen van een garage
- leefkeuken met gezellig kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur
- optioneel uit te breiden met een uitbouw aan de achterzijde van de woning



Gevel met luiken, bouwnummer 40



## BEGANE GROND

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

Aan afgebeelde tekeningen en inrichting kunnen geen rechten worden ontleend.

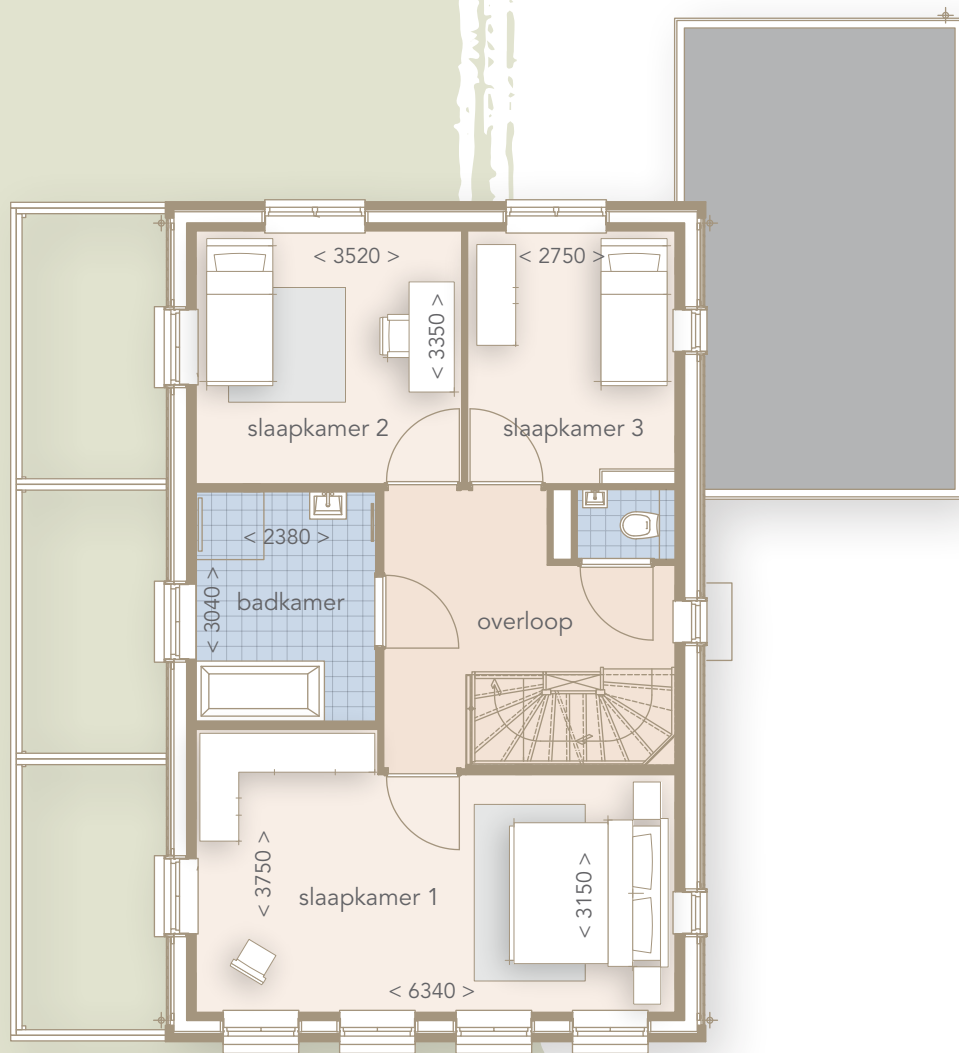


# woningtype 7

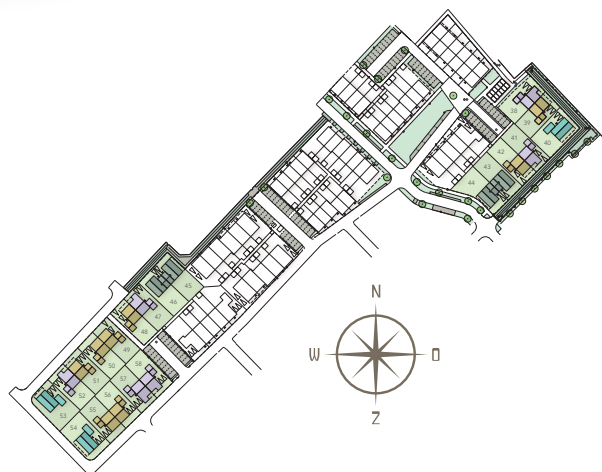
Getekend bouwnummers 40 en 54 (pergola aan zijgevel)

Gespiegeld bouwnummer 53 (pergola aan voorgevel)

- drie slaapkamers
- badkamer met douche, wastafel en ligbad
- separaat tweede toilet
- luxe sanitair van Villeroy& Boch, kranen en tegelwerk



EERSTE VERDIEPING



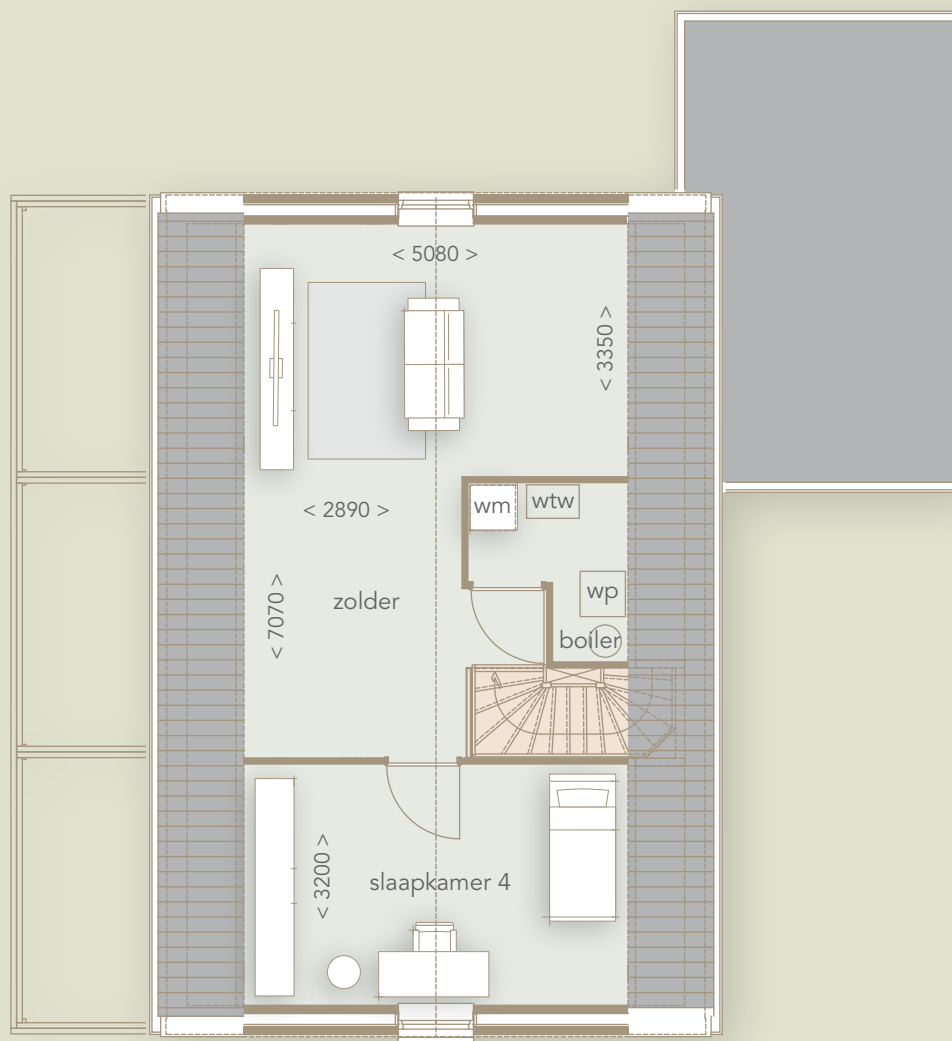


# woningtype 7

Getekend bouwnummers 40 en 54 (pergola aan zijgevel)

Gespiegeld bouwnummer 53 (pergola aan voorgevel)

- vierde slaapkamer
- grote zolder met mogelijkheid tot extra ruimte(s)
- technische ruimte met warmtepomp en opstelplaats voor wasmachine en -droger



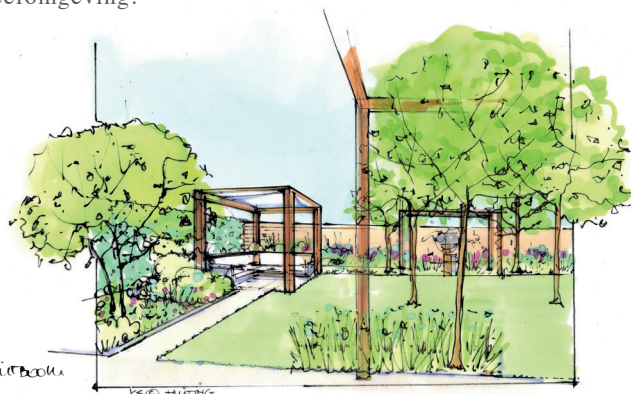
## TWEEDE VERDIEPING



# tuinontwerp type 7

## ONTSPANNEN TUSSEN HET GROEN

In deze tuin zijn veel functies verwerkt waardoor er extra aandacht aan de invulling van het groen is besteed. Met toepassing van weelderige planten die toch heel gemakkelijk in onderhoud zijn. Het toegepaste grind aan de voor- en zijkant van de woning, geeft naast een goede afwatering ook het chique gevoel van een oprijlaan. Door het plaatsen van de verschillende bomen oogt de tuin direct al in het begin groen en creëer je natuurlijke schaduwplekken voor het verminderen van de hittestress en een duurzame leefomgeving.



## DUURZAME KLIMAAT ADAPTIEVE TUIN ELEMENTEN:

- grind als terras
- een waterschaal voor de vogels
- hoogstam fruitboom
- bloemrijke borders
- groene tuinafscheiding
- door gebruik van mezenkasten een vogelvriendelijke tuin



## *Klaar voor de toekomst*

Koop je in De Erven dan weet je dat je een duurzaam huis krijgt dat (ruim) voldoet aan de laatste richtlijnen voor duurzaamheid. Een volledig nieuw huis, vrij van gas en voorzien van hoogwaardige isolatie. Denk hierbij aan 3 laags glas voor geluidisolatie en behoud van je warmte maar ook aan PV panelen waarmee jij je eigen stroom op wekt. Alle woningen krijgen een bodemwarmtepomp. De bodemwarmtepomp gebruikt de bron om de woning op te warmen en kan op warme dagen enigszins koelen (topkoeling) waarbij de warmte uit de woning wordt opgenomen. Het ventilatiesysteem is door middel van een WTW(warmteterugwinning)-systeem waarbij de warmte uit de afgezogen lucht wordt gebruikt om de toegevoerde buitenlucht te verwarmen.

Efficiënt, zonder gebruik van fossiele brandstoffen en schoon. Samen zorgen ze ervoor dat jouw nieuwe huis straks voldoet aan de laatste regels van duurzaamheid en wij gaan een stap verder.

### BENG NORM

Alle woningen van De Erven voldoen aan de BENG norm, met daar bovenop extra PV panelen. Hierdoor voldoen de woningen in de basis aan BENG 2=0. BENG is gebaseerd op een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken, de Trias Energetica. De BENG-eisen houden rekening met het gebouwgebonden energieverbruik per m<sup>2</sup>. Er geldt een aparte eis voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken. Dit noemen we

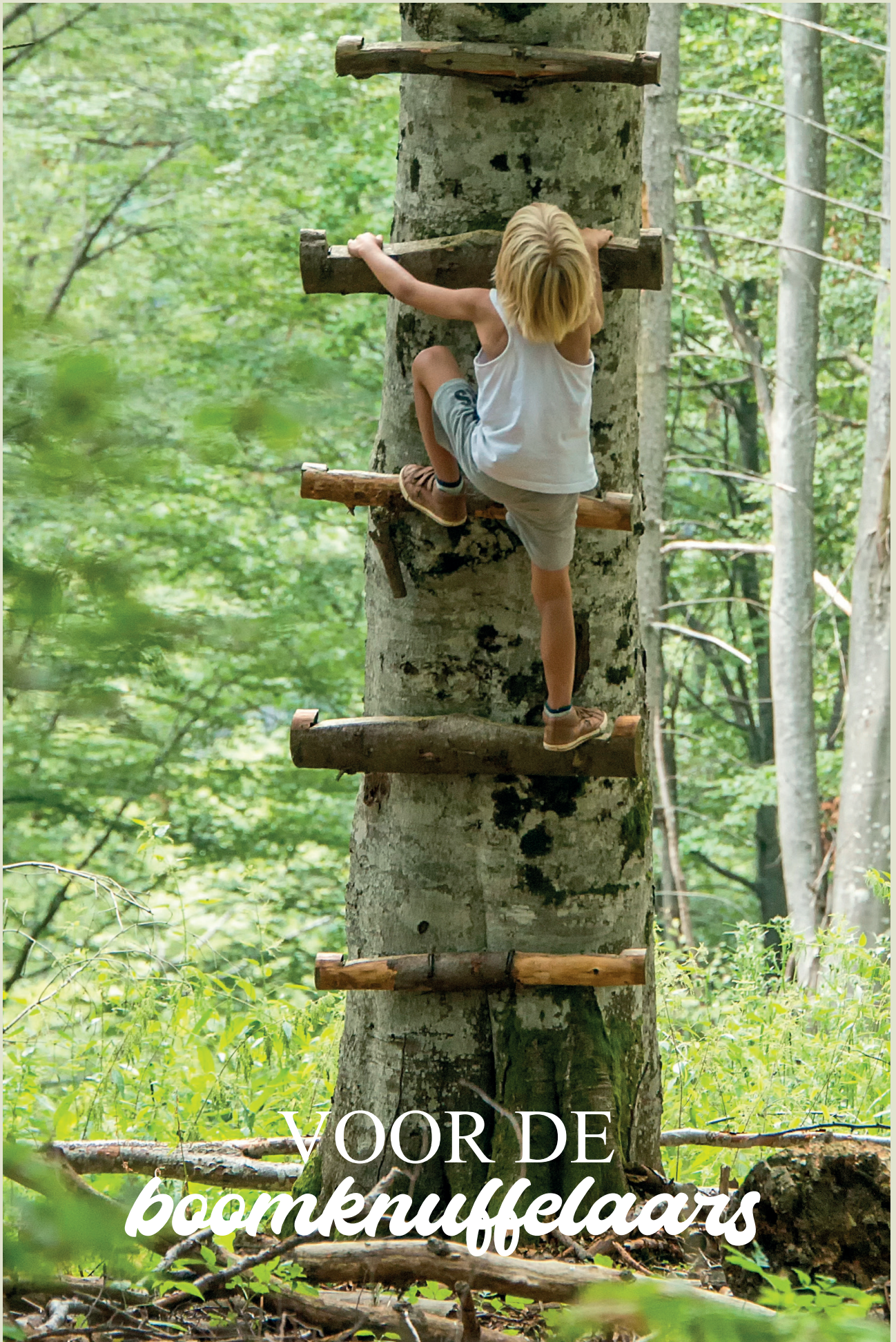
BENG 1. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2=0

Met BENG 2= 0 is uw energierekening aanmerkelijk lager dan in bestaande bouw!

### KORTING

Naast de voordelen van lagere energierekening, kan je door de extra energiezuinigheid ook nog eens profiteren van extra korting op je hypotheekrente. Vraag je hypotheekadviseur naar de mogelijkheden voor extra financieringsruimte bij zeer duurzame woningen.





VOOR DE  
*boomkruuffelaars*





### *Thuis in je eigen keuken*

's Ochtends je eerste kop koffie met een krantje, een gezamenlijke lunch tussen de middag, of 's avonds en in het weekend een uitgebreid diner met vrienden of familie: in de showroom van Middelkoop heb je straks alle vrijheid om een keuken naar jouw wensen en woonstijl samen te stellen onder begeleiding van een ervaren keuken-specialist. Alle woningen worden standaard voorzien van een mooie luxe keukenopstelling met kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur en een luxe Bora kookplaat met bladafzuiging.

ALLE WONINGEN IN DE ERVEN  
HEBBEN RUIME WOON- EN  
LEEFKEUKENS.  
DAT BETEKENT VOLOP RUIMTE  
VOOR EEN GROOT GEZIN EN  
WANNEER FAMILIE EN  
VRIENDEN KOMEN ETEN.





### *Wonen inclusief keuken*

Iedere woning in De Erven fase 4d wordt opgeleverd inclusief keuken voorzien van inbouwapparatuur. Om optimale kwaliteit te waarborgen werken wij samen met keukenspecialist Middelkoop in Culemborg.

In de showroom in Culemborg staan zeer veel verschillende keukens voor je opgesteld. Je kunt op je gemak voelen en zien hoe jouw droomkeuken er in het echt uitziet. Aan de hand van diverse thema's van klassiek tot landelijk, kies je je ideale keuken.

- fraaie kleurcombinatie van wit, zwart en hout
- greeploze kasten en lades
- composiet werkblad
- Siemens inbouwapparatuur
- luxe Bora kookplaat met bladafzuiging
- naar eigen wens tegen meerprijs uit te breiden

In de showroom van Middelkoop vind je naast de keuken ook de opstellingen voor de badkamer en verdere woningafwerking.





VOOR DE  
*ontspanners*



### *Stijl en functionaliteit*

Ook bij de keuze voor de badkamer en het sanitair spelen functionaliteit en design een belangrijke rol. We kijken samen met jou hoe je de beschikbare ruimte optimaal kunt benutten en hoe de inzet van innovatieve technologie kan bijdragen aan verantwoord waterverbruik en het ergonomisch comfort. Wij werken uitsluitend met hoogwaardige producten, met een scherp oog voor details. Met die werkwijze maken we van jouw badkamer een persoonlijke leefruimte, die je met luxe en comfort omringt.

- sanitair van Villeroy & Boch
- zwevend toilet op de begane grond en eerste verdieping
- verchromde douchcombinatie
- waterbesparende kranen
- luxe vloer- en wandtegels
- naar eigen wens tegen meerprijs uit te breiden

In de showroom van Middelkoop vind je naast de badkamer ook de opstellingen voor de keuken en verdere woningafwerking.





VRIJ OM TE  
*dag- en nachtdromen*





*Buurt  
vrij!*

DE  
ERVEN



# WELKOM IN *hoef en haag*

*Van harte gefeliciteerd. Voor u begint nu een interessant maar vooral erg leuk traject naar een nieuw huis in Hoef en Haag. Graag vertellen wij u met dit schrijven meer over het proces dat u kunt verwachten en de wijze waarop wij u hierin gaan begeleiden. Want daar kunt u op rekenen. Een vast aanspreekpunt, begeleiding van de eerste stap tot aan het moment waarop de sleutel wordt overhandigd. We wensen u een goede reis!*

## *De reis kan beginnen!*

### 1E GESPREK MAKELAAR

Nadat u de optie op de aan u toegevoegde woning heeft bevestigd, wordt u door de makelaar benaderd voor een kennismakingsgesprek. In dit (fysieke of online) gesprek 'neemt de makelaar u mee' naar het nieuwe dorp Hoef en Haag en vertelt u alles over het laatste project De Erven 4D. In dit gesprek neemt de makelaar alle tekeningen met u door en vertelt u alles over de woning van uw voorkeur. Ook wordt de koop-/aannemingsovereenkomst uitgelegd, de akte van de notaris besproken en brengen we alle bijzonderheden onder de aandacht. Zo weet u alles van uw toekomstige huis en kunt u al uw vragen stellen over de aankoop, financiering en bouw van nieuwe huis.

### 2E GESPREK MAKELAAR

In het 2e gesprek met de makelaar kunt u vragen stellen over de contractstukken en wordt de koopovereenkomst (digitaal) ondertekent. Hiermee is de aankoop van uw woning een feit en kunt u zich gaan richten op alle andere onderwerpen om van uw nieuwe huis uw nieuwe thuis te gaan maken. De eerste stap is gezet, de reis wordt vervolgd...

### OP AFSTAND ONDERTEKENEN KAN OOK!

Voor de ondertekening van de overeenkomst krijgt u de koop-/aannemingsovereenkomst per mail toegestuurd. Hierbij zit tevens een link waarmee u (op afstand) de overeenkomsten digitaal kunt accorderen/tekenen. Tekent u digitaal op afstand, vergeet dan niet de ondergetekende ruwbouwwijst in te sturen. Na dit proces ontvangt u een door beide partijen getekende overeenkomst toegestuurd. Deze versie is belangrijk voor de aanvraag van uw financiering. Wij zorgen dat een kopie wordt gestuurd naar de notaris, de aannemer en onze administratie.

### DE BELANGRIJKE GROTE OPTIES

In uw hoofd heeft u het nieuwe huis misschien al wel helemaal ingericht. Met een uitbouw aan de achterzijde kunt u nu die leefkeuken maken die altijd al wilde of wordt de 2e verdieping voorzien van een dakkapel waarmee uw hobbyruimte werkelijkheid wordt.

Om ervoor te zorgen dat de aannemer deze grote (ruwbouw) opties mee kan

nemen in de bouw, moeten deze op de tekeningen worden verwerkt, besteld worden en worden opgenomen in het bouwproces. Hiervoor is tijd nodig. Om dit in goede banen te leiden is het daarom van belang dat de aannemer zo spoedig mogelijk weet of u grote aanpassingen gaat doen. De keuzelijst van deze opties wordt tijdens het 2e gesprek bij de makelaar getekend.

### HYPOTHEEK

Ondanks dat u al een financiële toets heeft gedaan en u weet dat de financiering van de woning geen probleem is, kunt u starten met het aanvragen van een passende financiering. U heeft hiervoor 2 maanden de tijd. Belangrijk daarbij is dat de offerte van de hypotheek ten minste geldig is tot het moment dat de opschortende voorwaarden gaan vervallen. Zo voorkomt u dat u deze later moet verlengen en hiervoor (onnodig) kosten in rekening worden gebracht. De verkopende makelaars kunnen u er verder alles over vertellen en u adviseren over de mogelijkheden.

### DE KLANTREIS

Nu uw woning definitief is aangekocht vervolgen we de klantreis en begeleiden we u verder in het proces naar de oplevering. Tijdens deze klantreis heeft u contact met verschillende partijen, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Deze partijen zijn ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschil-



lende partijen duidelijk te houden is uw klantadviseur de contactpersoon voor al uw vragen tijdens de klantreis.

#### HET KOPERSKEUZETRAJECT EN UW AANNEMER BLOKLAND

Zodra wij uw getekende koop-/ en aannemingsovereenkomst en ruwbouwoptielijst hebben ontvangen, worden de ruwbouwopties door de klantadviseur verwerkt op uw woonwensentekening en worden uw gegevens doorgegeven aan de showrooms (indien u toestemming hebt gegeven om deze met derden te delen). De aangepaste woonwensentekening wordt op schaal per post aan u toegestuurd en geüpload in uw persoonlijke klantenportaal HoomCTRL.

#### HET PERSOONLIJKE WOONWENSEN GESPREK

De klantadviseur neemt contact met u op om een (digitaal) woonwensengesprek in te plannen en de inloggegevens van het klantenportaal HoomCTRL te verstrekken. In dit gesprek nemen we alle woonwensen met u door en begeleiden wij u bij het maken van verdere keuzes. Ook kunnen we vragen beantwoorden, de tekeningen doornemen of uitleg geven. – Ook krijgt u dan de inloggegevens van uw digitale dossier HoomCTRL waar alle communicatie, correspondentie, tekeningen facturen en keuzes worden bewaard. Tevens ontvangt u ook de inloggegevens voor de trappen- en deuren configurator.

#### AFSTEMMING WOONWENSEN

Tijdens het woonwensengesprek loopt de klantadviseur de woning met u door en bespreekt uw eventuele woonwensen qua afbouwopties. Alle besproken opties en wensen worden na het gesprek op de woonwensentekening verwerkt en voor u geüpload in HoomCTRL. Neem de tijd om zowel de woonwenselijst met gekozen afbouwopties als de tekeningen goed te controleren. Is alles naar wens? Dan kunt u de opties bevestigen in HoomCTRL. Hierna zijn geen wijzigingen meer mogelijk. Twijfelt u nog of wilt u toch iets wijzigen? Laat dit weten aan uw klantadviseur en bevestig pas de opties zodra de aanpassingen zijn doorgevoerd. Na de bevestiging loopt de klantadviseur alle bevestigde opties na en verwerkt deze definitief op de woonwensentekeningen.

#### SHOWROOM TRAJECT

Uw toekomstige woning wordt standaard voorzien van een complete keukenopstelling, badkamer en toilet. In de technische omschrijving kunt u de specificaties lezen wat er in de woning inbegrepen is. Uiteraard is het mogelijk om deze ruimtes in overleg met de geselecteerde showrooms aan te passen naar uw wensen.

#### OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst zijn opschortende voorwaarden opgenomen. Het gaat hierbij om een voorbehoud dat wij maken voordat de koopover-

eenkomst definitief wordt en dus de bouw van start gaat. Het gaat hier bijvoorbeeld om het verkopen van voldoende woningen voor de start van de bouw, het verkrijgen van de omgevingsvergunning of het beschikken over bouwrijpe grond. Nadat aan de voorwaarden is voldaan sturen wij u de zogenaamde Hoerabrief. Hierin delen wij mede dat de opschortende voorwaarden komen te vervallen en met de bouw wordt gestart. Deze brief wordt omstreeks ..... gestuurd. Met het sturen van deze brief is het project echt definitief en kan gestart worden met de bouw.

#### DE BOUW GAAT VAN START

Na ontvangst van de zogenaamde Hoerabrief wordt binnen enkele maanden gestart met de bouw. Bij de formele start van de bouw wordt u uitgenodigd voor een feestelijke handeling op de bouwplaats waarbij we stil staan bij dit moment en met elkaar het glas heffen op een voorspoedige bouwperiode. We sturen u hiervoor te zijner tijd een uitnodiging toe. De bouw gaat van start. Dat betekent dat de hypotheekofferte definitief gemaakt kan worden. Nadat uw hypotheek is geregeld stuurt u alle stukken naar de notaris, die verder zorg zal dragen voor de hypotheekakte en waar de grond aan u wordt overgedragen. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de notaris.



## De notaris

*Voor dit project is een projectnotaris aangesteld. Hij/zij zorgt namens de ontwikkelaar voor de overdracht van de grond van uw nieuwe woning. Ook zorgt de projectnotaris voor de vestiging van uw hypotheek en het maken van het bouwdepot. (een rekening waarop de hypotheek wordt gestort en de facturen vanuit voldaan kunnen worden.)*



Na ontvangst van de hoerabrief en uw hypotheekstukken wordt u door de notaris uitgenodigd voor het transport. Hiervoor zal de notaris zorg dragen voor het opvragen van de grondfactuur, het opvragen van het geld bij de (hypotheek) bank en zal middels het passeren van de leveringsakte (= het transport) zorg dragen voor de overdracht van de grond en betaling van de grondfactuur aan de ontwikkelaar.

### CONTRACTSTUKKEN

Bij uw koopovereenkomst ontvangt u een set met alle relevante contractstukken zoals de technische omschrijving, de situatietekening en bijvoorbeeld de koperskeuzelijst. Hierbij zit ook een Toelichting op het aankoopproces & Instructie koperskeuze die u nogmaals uitbereid toelicht wat u kunt verwachten.

### AANNEEMSOM – TERMIJNEN

De koopsom van uw nieuwe woning bestaat uit een som voor de grond en een som voor de aanneemtermijnen. De grond betaalt u bij de overdracht van de woning bij de notaris. De overige gelden betaalt u in termijnen uit het bouwdepot.

Nadat de bouw is gestart wordt na elke afronding van een (bouw)fase een factuur gestuurd. Welke dat zijn

kunt u terugvinden in de aanneemovereenkomst. Hiermee krijgt u goed inzicht hoe de bouw zich ontwikkelt. De factuur kunt u doorsturen naar de (hypotheek)bank die de rekening zal betalen uit uw bouwdepot.

### INFORMATIE TIJDENS DE BOUW

Tijdens de bouw wordt u regelmatig geïnformeerd over de voortgang middels nieuwsbrieven. In de nieuwsbrieven informeren we u over alle bijzonderheden op de bouw en stellen we naarmate de bouw vordert steeds concreter de prognose voor de oplevering bij.

### KIJKDAGEN

We maken er een feestje van.

Voor u is een kijkdag belangrijk. Niet alleen omdat u voor het eerst uw nieuwe huis gaat zien maar ook omdat ze burens ontmoeten en informatie krijgen. We maken er dan ook een feestje van om de woningen in aanbouw open te stellen. Uiteraard kunt u foto's maken en zijn wij aanwezig om u te helpen bij uw vragen!

Dat vraagt wat van onze organisatie en improvisatie. Niet alleen moet het leuk zijn, ook moeten we veilig huiswaarts keren. We geven dus het goede voorbeeld. Wij wensen u straks een leuke middag!





VOOR DE  
*vooruitkijkers*



# DE ERVEN

*fase 4d*









DE ERVEN  
*fase 4d*

HOEFENHAAG.NL

*verkoopinformatie*

DE KEIZER SMIT MAKELAARSHUYS

Voorstraat 54  
4132 AS VIANEN  
nieuwbouw@dekeizer.nl  
T 0347 - 751 170

VIA MAKELAARDIJ

Klooster 2  
4132 BG VIANEN  
info@viamakelaardij.nl  
T 0347 - 374 277

ERNST KLEIJN MAKELAARDIJ

Willem Berkhemerstraat 49  
6709 TG Wageningen  
info@ek-makelaardij.nl  
T 06 - 83 57 90 07

DE ERVEN  
*Buurt  
vrij!*