



Ultiem
Vrij
wonen

26 karakteristieke en
eigentijdse boerderijwoningen



Landgoed Huis ter Lucht

Nieuw-Vennep

Op het erf van de voormalige boerderij Huis ter Lucht, aan de IJweg 1455 in Nieuw-Vennep, komt een bijzonder nieuwbouwplan. Het plan omvat de realisatie van 26 karakteristieke en eigentijdse boerderijwoningen in een mooi gevarieerd aanbod van twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen.

De naam Huis ter Lucht is een verwijzing naar de voormalige boerderij die in het plangebied heeft gestaan. Het ontwerp heeft een boerderijachtige uitstraling, als verwijzing naar de geschiedenis van deze bijzondere plek.

Landelijk wonen met dorps karakter

De woningen zijn bijzonder sfeervol ontworpen met oog voor detail en met smaakvolle accenten. De woningen krijgen het karakter van een boerderij, waarbij het buitenleven centraal staat.

Het landgoed wordt autoluw. Het gezamenlijke erf wordt parkachtig ingericht, gelijk aan de omliggende groene omgeving. Dit biedt een plek waar ontmoeten centraal staat en kinderen in het verlengde van de achtertuin veilig buiten kunnen spelen. Een eigen boomgaard met een speelplek en een moestuin maken het compleet. Daarnaast komt er voldoende parkeergelegenheid (grotendeels uit het zicht) op het landgoed, bestemd voor de bewoners en haar bezoekers.

Landelijk wonen met een dorps karakter én met alle voorzieningen binnen handbereik. Dat is wonen op het landgoed Huis ter Lucht. Een unieke woonbeleving.

Veel leesplezier.



Inhoudsopgave

Omgeving Nieuw-Vennep	5
De architect aan het woord	9
Modern wonen	13
Wooncomfort	15
Het plan	17
Woningaanbod	19
Kleur- en materiaalstaat	56
Wonen zoals u wilt	60
Voordelen van nieuwbouw	61
Comfortabel wonen	62
Algemene informatie	63



Omgeving Nieuw-Vennep

Nieuw-Vennep is één van de twee dorpen die officieel gesticht werd na de drooglegging van het Haarlemmermeer. Het andere dorp was Hoofddorp.

Nieuw-Vennep ligt aan het kruispunt van de Venneperweg en de Hoofdweg. Het dorp is uitstekend bereikbaar per auto. Via de N207 heeft u een directe aansluiting op de A44 Leiden-Wassenaar en de A4 richting Den Haag of Amsterdam. U bent dan ook met een kwartier rijden al op Schiphol. Via de IJweg zit u binnen enkele minuten op de N205 richting Haarlem, Heemstede, Hillegom of Lisse. Met een half uur rijden bent u op het strand in Zandvoort.

Ook via het openbaar vervoer is Nieuw-Vennep goed te bereiken. Zo beschikt Nieuw-Vennep over een NS-station en aansluiting op busverbinding R-Net. Hiermee zijn Hoofddorp, Haarlem, Amsterdam en Schiphol goed en snel te bereiken.

Natuur & recreatie

Via de IJweg bent u binnen enkele minuten bij de Toolenburgerplas in Hoofddorp. De ideale plek voor een wandeling met een prachtig uitzicht. Er

zijn meerdere stranden, ligweiden en sport- en speelvelden te vinden. In de zomer kunt u heerlijk in de zon liggen of een duik nemen in de plas. Tevens bevindt zich hier een hondenstrandje. Voor een lunch of diner aan het water kunt u terecht bij restaurant Lieveeling of Long Island.

In Nieuw-Vennep ligt het natuurpark Venneperhout. U bent hier met 10 minuten fietsen. Het park is ruim tachtig hectare groot en biedt veel ruimte voor een mooie wandeling, rondje hardlopen of een gezellige picknick. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen. Aan de rand van Venneperhout staat de Venneper Lodge, een sfeervol restaurant met uitzicht op het natuurpark.

Ook kunt u gemakkelijk via de IJweg naar PARK21, gelegen tussen Nieuw-Vennep en Hoofddorp in, vlak naast de Toolenburgerplas. Dit park wordt ook wel het groene hart van de Haarlemmermeer genoemd, met veel ruimte voor sport, ontspanning, recreatie en een kijkje in het boerenleven.





Winkelen

Nieuw-Vennep kent twee grotere winkelcentra: Winkelcentrum Getsewoud en de Symfonie. In winkelcentrum de Symfonie kunt u overdekt winkelen en boodschappen doen. Beide winkelcentra hebben een ruim aanbod aan winkels en zijn met de auto bereikbaar binnen 5 minuten. Ook tuincentrum Ranzijn tuin & dier aan de IJweg bevindt zich slechts op enkele minuten afstand.

In Nieuw-Vennep bevinden zich meerdere restaurants waar u heerlijk kunt lunchen of dineren. Zo kunt u vlakbij winkelcentrum de Symfonie terecht bij onder andere Orries Eten & Drinken en Bistro Jacques. Of ga eens langs bij het restaurant De Brasserie, onderdeel van het hotel De Rustende Jager. Tevens zijn er meerdere cafés te vinden, zoals Grand-Café De Bulls aan de Hoofdweg. Hier kunt u gezellig een potje poolen.

Daarnaast bent u binnen 10 minuten rijden in het winkelcentrum in Hoofddorp. Het winkelcentrum biedt een prachtige mix van winkels en voor een avondje uit is er voldoende keuze uit leuke restaurants en uitgaansgelegenheden.

Feestelijke activiteiten

Ieder jaar in juni staat Nieuw-Vennep in het teken van de feestweek. Met diverse activiteiten voor jong & oud, waaronder de traditionele motorcross, diverse sportwedstrijden en 538 DJ's on Tour, maakt Oranjevereniging Beatrix er ieder jaar weer een groot feest van.

Ook in de Vanzantenhal aan de IJweg worden het hele jaar door evenementen georganiseerd. Concerten, feestavonden, rommelmarkten, beurzen, truckers; de agenda van de Vanzantenhal is erg divers. In de zomervakantie wordt de hal omgetoverd tot een kidspark, waar kinderen tussen de 2 en 12 jaar kunnen spelen in een springkussenfestijn. Kortom, een ideale plek voor een leuke dag of avond uit! En dat op loopafstand.

Voorzieningen in de buurt

Er zijn voldoende voorzieningen zoals scholen en kinderopvang in Nieuw-Vennep. U kunt lopend naar de basisscholen 't Venne en Opmaat. Met de fiets bent u in 10 minuten bij het Herbert Vissers College, de middelbare school in Nieuw-Vennep, of het Haarlemmermeer Lyceum in Hoofddorp.

Daarnaast zijn er vele sportverenigingen waar u uw vrije tijd kunt doorbrengen. Tennis, badminton, softbal, judo, schaatsen; er zijn tal van mogelijkheden. De hockeyclub De Kikkers en voetbalclub FC VVC bevinden zich op loopafstand. Gaat u liever zwemmen? Met 10 minuten fietsen bent u bij het zwembad De Estafette in Nieuw-Vennep en Sportcomplex Koning Willem-Alexander (SKWA) in Hoofddorp, waar u heerlijk baantjes kunt trekken.





Architect aan het woord

Het ontwerp van de woningen is van Leendert Steijger van M3 architecten. Wat inspireerde hem, waar lagen de uitdagingen en hoe heeft hij ervoor gezorgd dat de woonkwaliteit voorop staat?

Aan de IJweg te Nieuw-Vennep is het Landgoed Huis ter Lucht gelegen. Het plan omvat 26 nieuwe, karakteristieke en eigentijdse boerderijwoningen in een mooi gevarieerd aanbod van twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Het stedenbouwkundige plan kent een opzet als een agrarische erf met een boerderijachtige uitstraling, een verwijzing naar de voormalige boerderij 'Huis ter Lucht'. Met hierbij in de zuidwesthoek, achter het lint geen woningen maar een moestuin, boomgaard en speelplaats. Het parkeren wordt hier opgelost in een mandelig erf, gelegen uit het zicht in het groen.

Karakteristiek voor het polderlint en een agrarisch erfensemble is een verdichting van het lint met een woonhuis als kleine korrel en achterop het erf een ensemble van grotere korrels in de vorm van schuren. De hoofdopzet van het plan is zo geordend dat de bebouwingen zijn opgedeeld in een eerste linie en tweede linie. De eerste linie bestaat uit twee bouwvolumes met 'rijke' tweekappers. Deze doen zich voor als twee boerderijen of 'woonhuizen' aan het lint, die georiënteerd zijn op de IJweg. In de tweede linie bevinden zich de grotere bouwvolumes, die verwijzen naar de schuren die zich achterop het agrarische erf bevinden.

In de architectuur vinden we de tweedeling van het erf principe terug. De twee boerderijvolumes aan het lint zijn in een boerderij architectuur ontworpen. De rijwoningen en tweekappers op het achtererf zijn in schuurarchitectuur ontworpen.

De twee boerderijen op het voorerf zijn ontworpen als twee onderscheidende, variërende boerderijen passend aan de ontspannen opzet van een boere-erf, organisch gegroeid en met differentiatie in erfbouw. De boerderijen onderscheiden zich in de architectuur.

De witte boerderij kan bij de inrit als een herinnering aan de voormalige boerderij 'Huis ter Lucht' gedaante geven als voorhuis van het achterliggende ensemble. Deze boerderij is ontworpen in een historiserende stijl met klassieke details: metselwerk plint en gevel, zwarte houten planken, een hanenkam rollaag, een makelaar, ramen met roedes, orangerode dakpannen en dakkapellen met een puntdak.

De hoofdvorm van de boerderij refereert aan de klassieke boerderij met gebinten. De gevelopeningen zijn symmetrisch geplaatst. De gevel aan het lint aan de IJweg is ontworpen als zichtbare voorgevel met de voordeur.



Leendert Steijger | m3 architecten





De andere boerderijwoning is onderscheidend ontworpen om het verschil tussen beide boerderij te benadrukken. Deze boerderij is ontworpen in een modernere architectuurstijl. De gevelsteen is roodbruin, de rollaag is strak en rechthoekig, de ramen zijn hoger, enkele ramen zijn voorzien van luiken, de dakpannen zijn in een moderne antraciet kleur en voor de dakkapellen is gekozen voor een strakke zinken uitvoering.

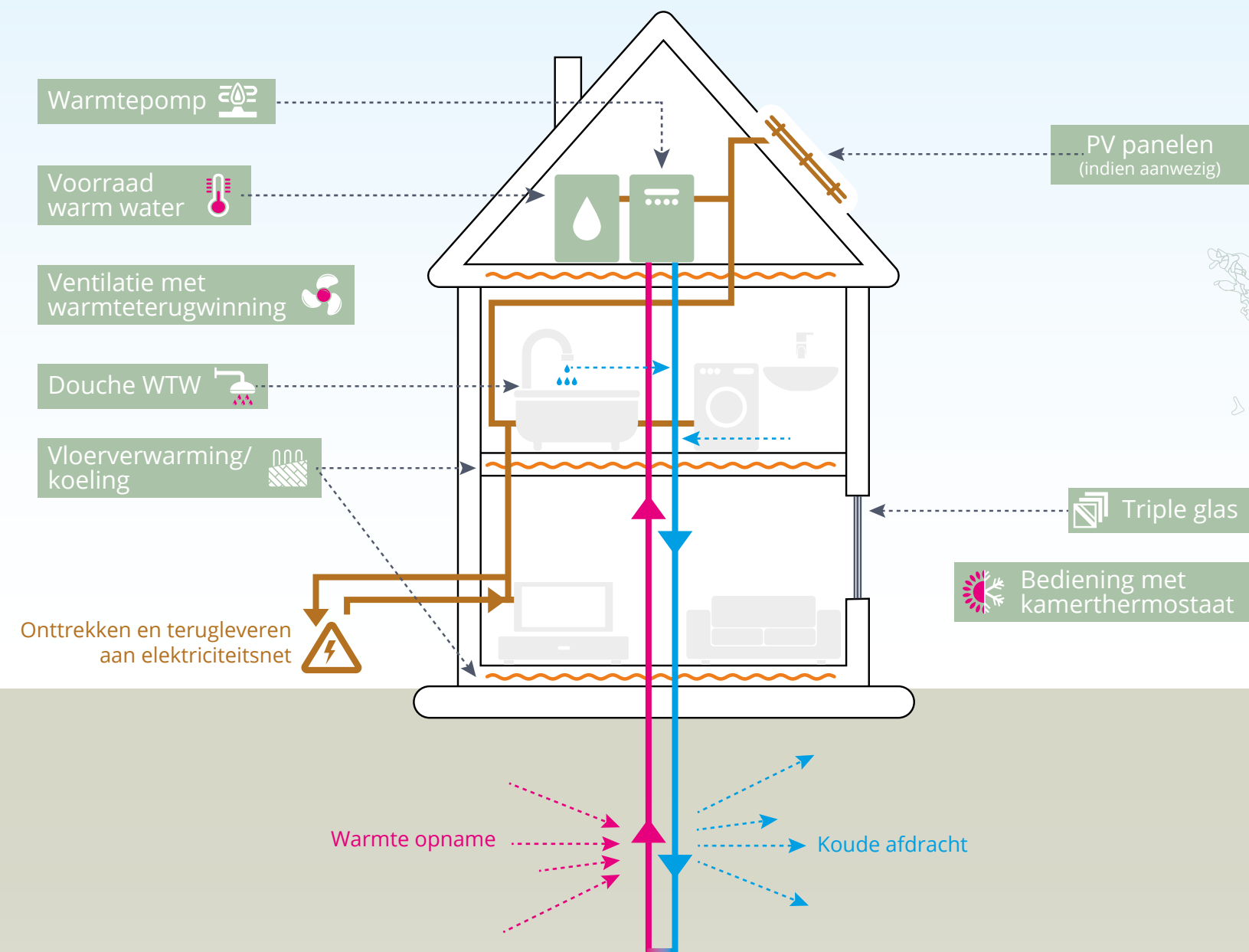
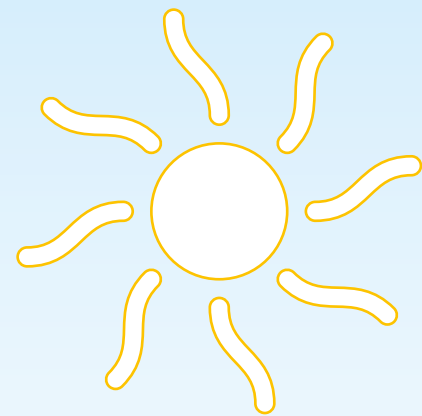
De symmetrie in de gevel aan het lint aan de IJweg is behouden, maar met een andere indeling van gevelopeningen en zonder de klassieke voordeur aan de "straatzijde". Door de toepassing van een dwarskap die lager aangrijpt dan de nok, wordt de hoofdvorm van de boerderijwoning behouden zonder dat deze boerderij zich nog symmetrisch aandoet. Doordat de voordeur van de tweede woning bij de dwarskap zich richt naar het collectieve erf wordt de boerderij op de eerste linie betrokken bij het achtererf in de tweede linie.

De tweede linie bestaat uit schuurarchitectuur woningen. De woningen hebben hier een grote korrelgrootte versterkt door de eenduidige kapvorm met lage goten en een houten gevel-

bekleding. Om de ontspannen opzet en organische groei van het erf door de zetten is hier ook een differentiatie in de schuren gemaakt. Er zijn schuren met een donkere kleurstelling met donkere dakpannen en schuren die tegenstellend in lichte kleurstelling met orangerode dakpannen zijn uitgevoerd. De één heeft een lessenaarsdak en de andere een schilddak. Beiden zijn uitgevoerd in een eenvoudige, strakke architectuur met sobere detaillering. De woonblokken zijn geplaatst in versprongen rooilijnen en/of dwars op elkaar die samen verbonden worden door doorlopende binnengebieden op het erf.

Met het oog op de toekomstige ontwikkeling zijn de woningen op het achtererf met lessenaarsdak met de voordeur aan de parallelweg ontworpen. De andere woningen aan de parallelweg met schilddak hebben bewust geen bergingen aan hun achtertuinen om geen "achterkanten" richting de straatzijde te maken. De overige tweekappers aan het achtererf zijn ook ontworpen met houten gevelbekleding, strakke volumes, verholten goten. De woning aan de parallelweg heeft ook een grote, moderne glazen uitbouw met uitzicht over de polder.





Schematisch overzicht energieconcept

Modern wonen Met respect voor de natuur

Wanneer u kiest voor een woning in Huis ter Lucht, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. 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.

Gasloos wonen

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 gebouwd conform de allernieuwste BENG-eisen. 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 gebouwgebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie en luchtbehandeling. Huishoudelijk energieverbruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen.





Voor de verwarming en warm water wordt gebruik gemaakt 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 warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

Financiële voordelen

Lagere woonlasten

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 leencapaciteit

Wanneer u in 2024 investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar moge-

BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies. 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 (WKOinstallatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.

lijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel.

Dit is vormgegeven als een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.





Het plan

Stelt u zich eens voor. Na een drukke dag rijdt u letterlijk en figuurlijk de rust van uw woning tegemoet. Weg van alle hectiek, zo de polder tegemoet. Hier is het pas echt ontspannen.

Ultiem vrij wonen

De rust en ruimte, het genieten van het buitenleven en de authenticiteit van een boerderij en haar landelijke omgeving. Het komt allemaal samen op het landgoed Huis ter Lucht, waar het buitenleven centraal staat. Het landgoed wordt parkachtig ingericht, gelijk aan de omliggende groene omgeving. Dit biedt een plek waar ontmoeten centraal staat en kinderen in het verlengde van de achtertuin veilig buiten kunnen spelen. Een eigen boomgaard met een speelplek en een moestuin en kas maken het compleet.

Het aanbod

In totaal komen er 26 karakteristieke en eigentijdse boerderijwoningen op het landgoed van Huis ter Lucht, variërend in type en grootte. De woningtypen ademen elk een eigen sfeer. Hoe verschillend de woningen ook zijn, ze vallen allemaal op door hun hoge afwerkingsniveau, enorm veel leefruimte binnenbuiten, voldoende parkeerplaatsen en hun bijzondere ligging.

Karakteristieke elementen, moderne gemakken

De woningen op het landgoed Huis ter Lucht zijn ontworpen en gebouwd met optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. De woningen worden dan ook vak-kundig en volgens de nieuwste normen geïsoleerd tegen warmte, kou en geluid. Een modern ventilatiesysteem verzekert u van voldoende frisse lucht en een gezond binnenklimaat.

Op zo'n prachtige plek komen natuurlijk niet zo-maar woningen. Hier ontwikkelen wij woningen die passen bij de omgeving en met respect voor de natuur. Uiteraard zijn de woningen duurzaam en klimaatbestendig.

Zo ideaal ligt Huis ter Lucht

De ligging is ideaal ten opzichte van voorzieningen zoals winkels, scholen (zowel basis- als middelbaar onderwijs) en kinderdagverblijven. Deze voor-zieningen zijn allemaal in de nabije omgeving te vinden.





1

2

Twee- onder-een-kapwoning Huis ter Lucht

Bouwnummer 1 & 2

Op zoek naar een zeer ruime twee-onder-een-kapwoning? Dan is deze woning de juiste keuze. Het ontwerp van deze woningen, gelegen aan de entree is geïnspireerd op de voormalige boerderij Huis ter Lucht.

De begane grond van deze woning heeft een indrukwekkende breedtemaat van 7,8 meter. Dit geeft een zeer ruimtelijk gevoel en maakt de begane grond extra indrukwekkend.

Deze twee-onder-een kapwoning heeft een woonoppervlak van ca. 205 m². De woning kenmerkt zich door de zeer ruime omliggende tuin. De tuin wordt voorzien van mooie groene haagbeplanting rondom het kavel. U kunt de tuinbeplanting verder vormgeven naar uw inzicht. Het perceel is zodanig ruim van opzet dat er voor de tuinliefhebbers voldoende ruimte is om zich volledig uit te kunnen leven. De kavels variëren vanaf ca. 575 m² tot maar liefst ca. 800 m²!

De woningen beschikken over een in dezelfde stijl meeontworpen vrijstaande, geschakelde garage met kap en daarmee veel bergruimte. Deze bieden tevens directe toegang tot de achtertuinen.

Kenmerken

- Zeer royale twee-onder-een-kapwoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak vanaf ca. 205 m² exclusief meters garage
- Dubbele set openslaande deuren aan achterzijde
- In basis drie zeer ruime slaapkamers
- Riant omliggende tuin op het zuidwesten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- In de basis twee fraaie dakkapellen per woning
- Grote garage en parkeergelegenheid
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde
- Isoleren van de berging
- Lichtkoepel in uitbouw
- Extra dakramen
- Diverse opties om slaapkamer(s) te vergroten of een op te splitsen in twee
- Creëren open inloopkast
- Diverse keukenposities en keukenindelingen
- Badkamer op de eerste verdieping vergroten
- Openslaande deuren in de zijgevel
- Creëren trapkast
- Creëren bergkast 1e verdieping
- Creëren separaat toilet 1e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- Creëren extra ruimte 2e verdieping



Bouwnummer 1 & 2

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Bouwnummer 1 & 2

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

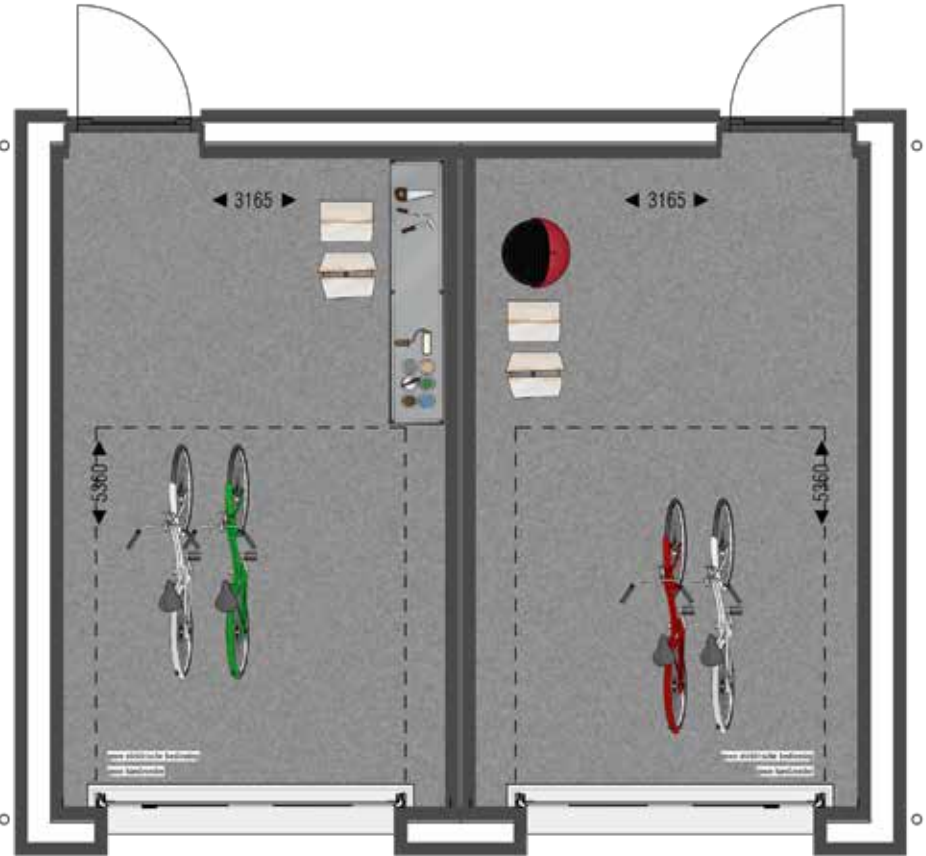
Tweede verdieping



Bouwnummer 1 & 2

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Geschakelde garage



Bouwnummer 2

Bouwnummer 1





Twee- onder-een-kapwoning Hofstede

Bouwnummer 3 & 4

Op zoek naar een zeer ruime twee-onder-een-kapwoning? De breedtemaat van 7,8 meter geeft een zeer ruimtelijk gevoel en maakt de begane grond extra indrukwekkend. Door de variatie in gevels en detailleringen krijgen deze woningen een landelijk karakter.

Zo heeft bouwnummer 3 in basis een extra verrijking in de gevel door een tuitaccent. Deze oogt niet alleen fraai, maar voegt ook nog eens extra oppervlak toe aan de woning in combinatie met in de basis een dakkapel aan de andere zijde. Bouwnummer 2 heeft aan beide zijden een dakkapel.

Deze twee-onder-een-kapwoning biedt met een woonoppervlak vanaf ca. 205 m² en drie slaapkamers (in basis) volop ruimte.

En u geniet niet alleen binnen van een zee aan ruimte, maar ook buiten. De woningen zijn gelegen op zeer ruime kavels vanaf ca. 454 m² tot maar liefst 835 m² (!). Tuinliefhebbers kunnen hun hart

ophalen. De riante omliggende tuin biedt volop ruimte en privacy: u kunt hier heerlijk genieten.

Uw auto parkeert u op de gedeeltelijk gezamenlijke oprit die uitkomt op de geschakelde garage, die in dezelfde eigentijdse architectuurstijl is meewontworpen. Zoek niet langer, u heeft uw droomwoning gevonden.

Kenmerken

- Zeer royale twee-onder-een-kapwoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak vanaf ca. 205 m²
- Dubbele set openslaande deuren aan achterzijde
- In basis drie zeer ruime slaapkamers
- Riante omliggende tuin op het zuidwesten
- Grote garage en eigen parkeergelegenheid
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Isoleren van de berging
- Extra dakramen
- Diverse opties om slaapkamer(s) te vergroten of een op te splitsen in twee
- Creëren open inloopkast
- Diverse keukenposities en keukenindelingen
- Badkamer op de eerste verdieping vergroten
- Openslaande deuren in de voorgevel
- Creëren trapkast
- Creëren bergkast 1e verdieping
- Creëren separaat toilet 1e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- Creëren extra ruimte 2e verdieping



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Tweede verdieping



Bouwnummer 3 & 4

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Geschakelde garage



Bouwnummer 3
(met deur links)

Bouwnummer 4





Twee- onder-een-kapwoning Het Domein

Bouwnummer 5 & 6

Deze woning brengt al het goede samen. Door de grote raampartijen lijken grenzen tussen binnen en buiten niet te bestaan.

Het Domein is een ideale woning met vele mogelijkheden. Eindeloos samenzijn, dineren, borrelen gasten ontvangen en genieten van rust en privacy. Deze royale twee-onder-een- kapwoning met een woonoppervlak vanaf ca. 190 m² is gemaakt voor een luxe en comfortabele levensstijl.

De tuin rondom de woning biedt volop mogelijkheden voor buitenleven. Geniet van de zon, laat de kinderen spelen in de ruime tuin, of creëer uw eigen tuinparadijs. Met een perceeloppervlakte van ca. 620 m² tot wel 780 m² is er genoeg ruimte voor een speeltoestel voor de kinderen of een andere smakvolle invulling van uw eigen tuin.

Bouwnummer 5 heeft verder een prachtig gevel- accent aan de noordwestzijde van de woning over de begane grond en eerste verdieping, die extra licht en ruimte creëert.

Verder heeft de woning aan zowel de voor- als achterzijde in basis fraaie meeontworpen dakkapellen.

De auto parkeert u gemakkelijk op de oprit. De woningen zijn onderling geschakeld door de bergingen, die tevens beschikken over een vliering.

Wordt dit uw domein?

Kenmerken

- Zeer royale twee-onder-een-kapwoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak vanaf ca. 190 m²
- Kopgevel uitbouw accent met openslaande deuren (bnr 5)
- In basis drie zeer ruime slaapkamers
- Riante achtertuin op het noordoosten
- Grote berging met vliering
- Ruime badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde woonkamer
- Uitbouw achterzijde van de berging
- Vergroten van de woning kamer, maken kleine berging
- Aparte kamer maken in de berging, maken kleine berging
- Lichtkoepels in de uitbouwen
- Extra dakramen
- Diverse opties om slaapkamer(s) te vergroten of een op te splitsen in twee
- Creëren open inloopkast
- Diverse keukenposities en keukenindelingen
- Badkamer op de eerste verdieping vergroten
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Creëren trapkast
- Toegang naar berging vanuit de woonkamer
- Creëren bergkast 1e verdieping (bnr 4)
- Creëren separaat toilet 1e verdieping (bnr 4)
- Vergroten technische ruimte
- Creëren extra ruimte 2e verdieping

Begane grond



Bouwnummer 5 & 6

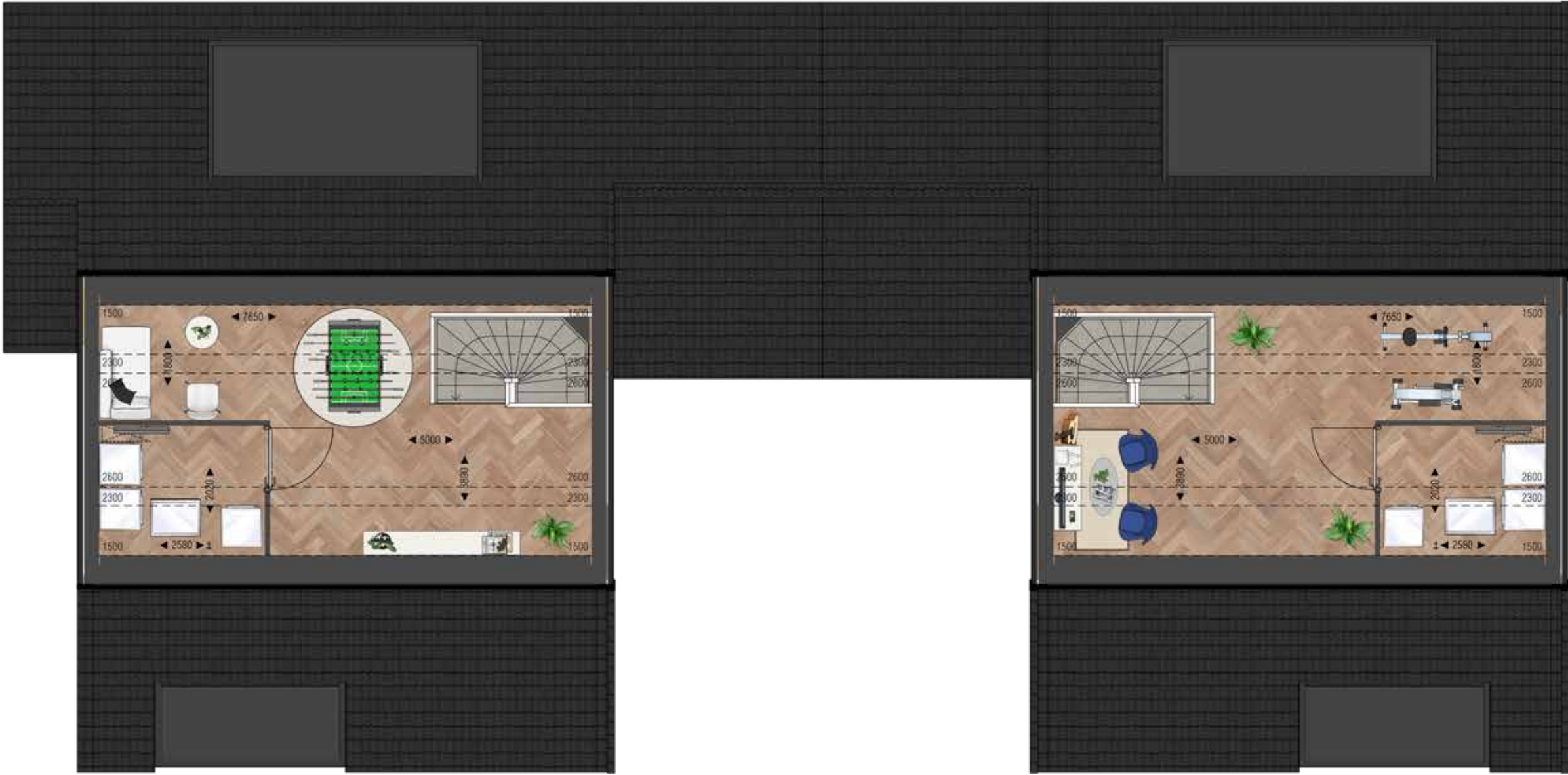
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Eerste verdieping



Bouwnummer 5 & 6

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Bouwnummer 5 & 6

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





Eengezinswoning Buitengoed

Bouwnummer 7 t/m 15

Dit is een unieke plek om te wonen, te ontspannen en te genieten van het beste wat het leven te bieden heeft. Het is een gevoel van vrijheid en ultiem wooncomfort.

De prachtige eengezinswoning Buitengoed is met een breedtemaat van 6,3 meter ruim van opzet. Het woningtype Buitengoed is gelegen midden op het landgoed. Er komen in totaal 9 woningen van dit woningtype in het plan, in drie rijen van drie woningen.

De woningen omvatten 161 m² woonoppervlak op kavels van ca. 152 tot ca. 219 m². De achtertuinen van deze woningen grenzen aan de groene zones van het plan. Vanuit de achtertuin loop je zo het autoluwe groene gebied in. Kinderen kunnen hier rustig en veilig buitenspelen.

De woningen beschikken over een berging in het nabij gelegen bergingscluster. Voor het parkeren van uw auto is er voldoende parkeer gelegenheid, uit het zicht, op zeer korte afstand.

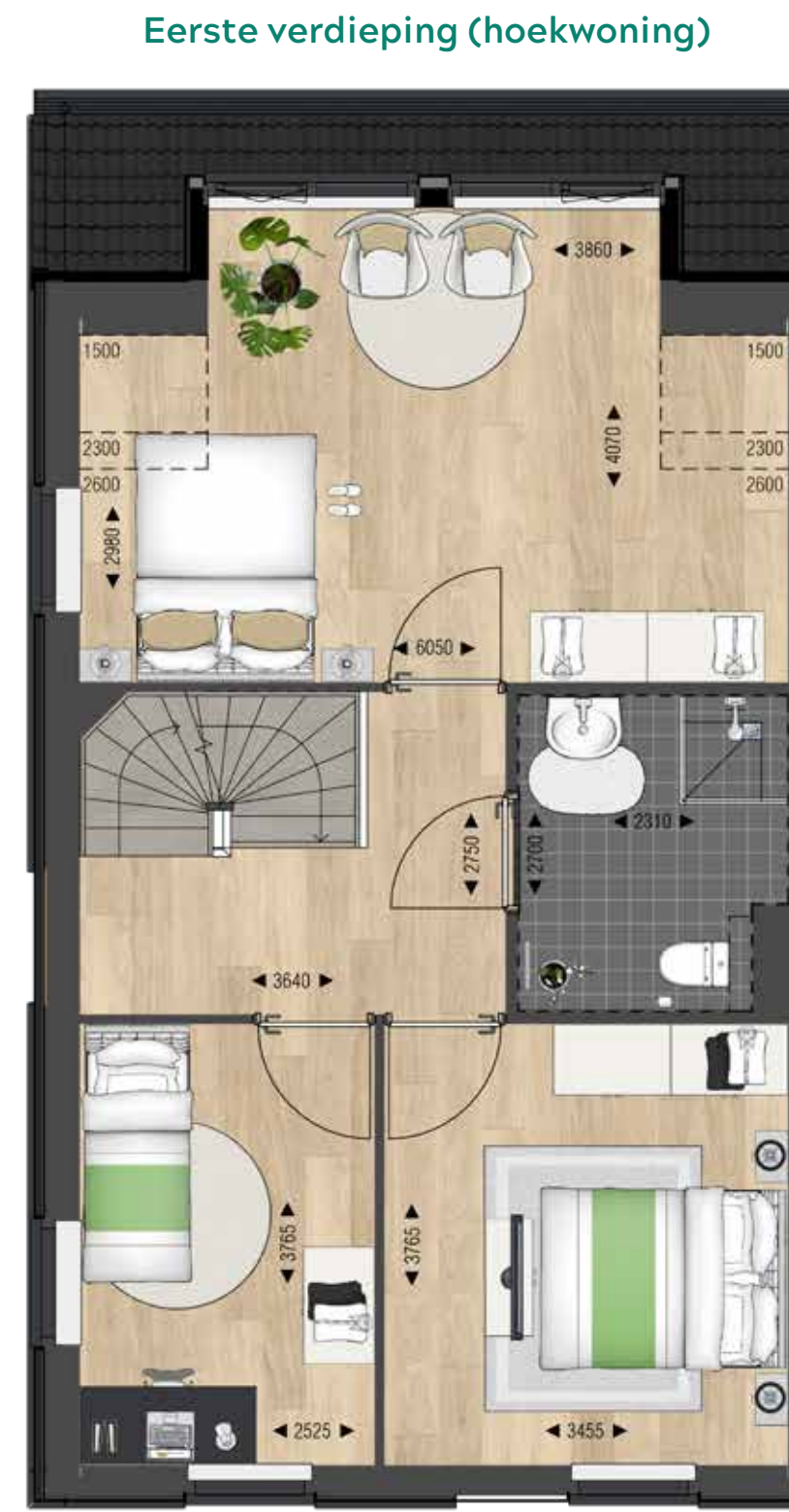
Kenmerken

- Zeer royale eengezinswoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak vanaf ca. 161 m²
- In basis drie ruime slaapkamers
- Riant achtertuin op het zuidwesten of het noordoosten
- Berging in bergingscluster
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde
- Lichtkoepel in uitbouw
- Extra dakramen
- Diverse opties om slaapkamer(s) te vergroten of een op te splitsen in twee
- Creëren open inloopkast
- Diverse keukenposities en keukenindelingen
- Badkamer op de eerste verdieping vergroten
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Creëren trapkast
- Creëren bergkast 1e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- Creëren extra ruimte 2e verdieping



Bouwnummer 7, 10, 13 (getekend) 9, 15 (gespiegeld)
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Begane grond (tussenwoning)



Eerste verdieping (tussenwoning)



Tweede verdieping (tussenwoning)



Bouwnummer 8, 11 (getekend) 12, 14 (gespiegeld)

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Eengezinswoning Buitenzicht

Bouwnummer 16 t/m 18

Zodra u Landgoed Huis ter Lucht binnenrijdt, glijdt de dagelijkse drukte van u af. U wordt omarmd door rust en ultiem wooncomfort.

Deze zeer royale woning staat garant voor volop genieten van rust, comfort en geborgenheid. De woning heeft een breedtemaat van 6,6 meter en een royaal woonoppervlak vanaf ca. 159 m². U ervaart hierdoor volop ruimte.

De Buitenzicht woningen beschikken over kavels van ca. 163 tot ca. 208 m². De achtertuinen van deze woningen liggen op het noordwesten.

De woningen beschikken over een berging in het nabij gelegen bergingscluster. Voor het parkeren van uw auto is er voldoende parkeergelegenheid, uit het zicht op zeer korte afstand.

Kenmerken

- Zeer royale (extra brede) eengezinswoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak vanaf ca. 159 m²
- In basis drie ruime slaapkamers
- Riante achtertuin op het noordwesten
- Berging in bergingscluster
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde
- Lichtkoepel in uitbouw
- Extra dakramen
- Diverse opties om slaapkamer(s) te vergroten of een op te splitsen in twee
- Creëren open inloopkast
- Diverse keukenposities en keukenindelingen
- Badkamer op de eerste verdieping vergroten
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Creëren trapkast
- Creëren bergkast 1e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- Creëren extra ruimte 2e verdieping

Begane grond (hoekwoning)



Eerste verdieping (hoekwoning)

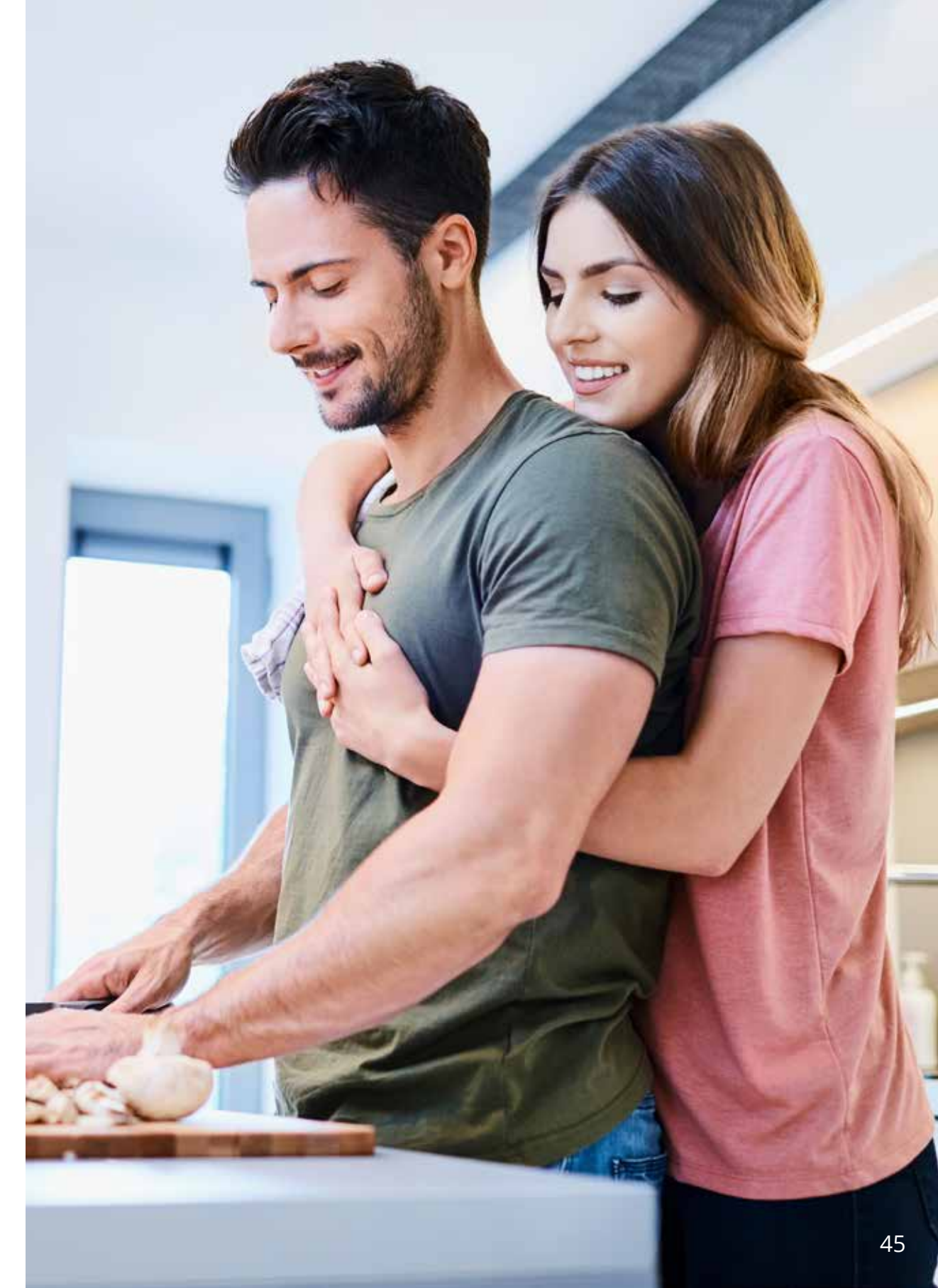


Tweede verdieping (hoekwoning)



Bouwnummer 16 (getekend) 18 (gespiegeld)

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Begane grond (tussenwoning)



Eerste verdieping (tussenwoning)



Tweede verdieping (tussenwoning)



Bouwnummer 17

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





Eengezinswoning Het Erf

Bouwnummer 19 t/m 26

Voel u vrij én geborgen in deze heerlijke woning gelegen achter op het centrale woonerf van Landgoed Huis ter Lucht. Elke dag thuiskomen en zowel binnen als buiten meteen een vakantiegevoel ervaren. Het kan in één van deze 8 royale woningen.

Deze prachtige woning heeft een breedtemaat van 6,3 meter en biedt maar liefst 150 m² aan woonoppervlak en is daarmee ideaal voor gezinnen.

De woningen van het type Het Erf beschikken over kavels van ca. 158 tot ca. 238 m². De achtertuinen van deze woningen liggen op het noordwesten of het noordoosten.

Voor het parkeren van uw auto is er voldoende parkeergelegenheid, uit het zicht op zeer korte afstand.

Bent u op zoek naar de perfecte combinatie van ruimte, comfort en stijl? Zoek niet langer, u heeft het gevonden.

Kenmerken

- Royale eengezinswoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak vanaf ca. 150 m²
- In basis drie ruime slaapkamers
- Riante achtertuin op het noordwesten of noordoosten
- Berging in achtertuin
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

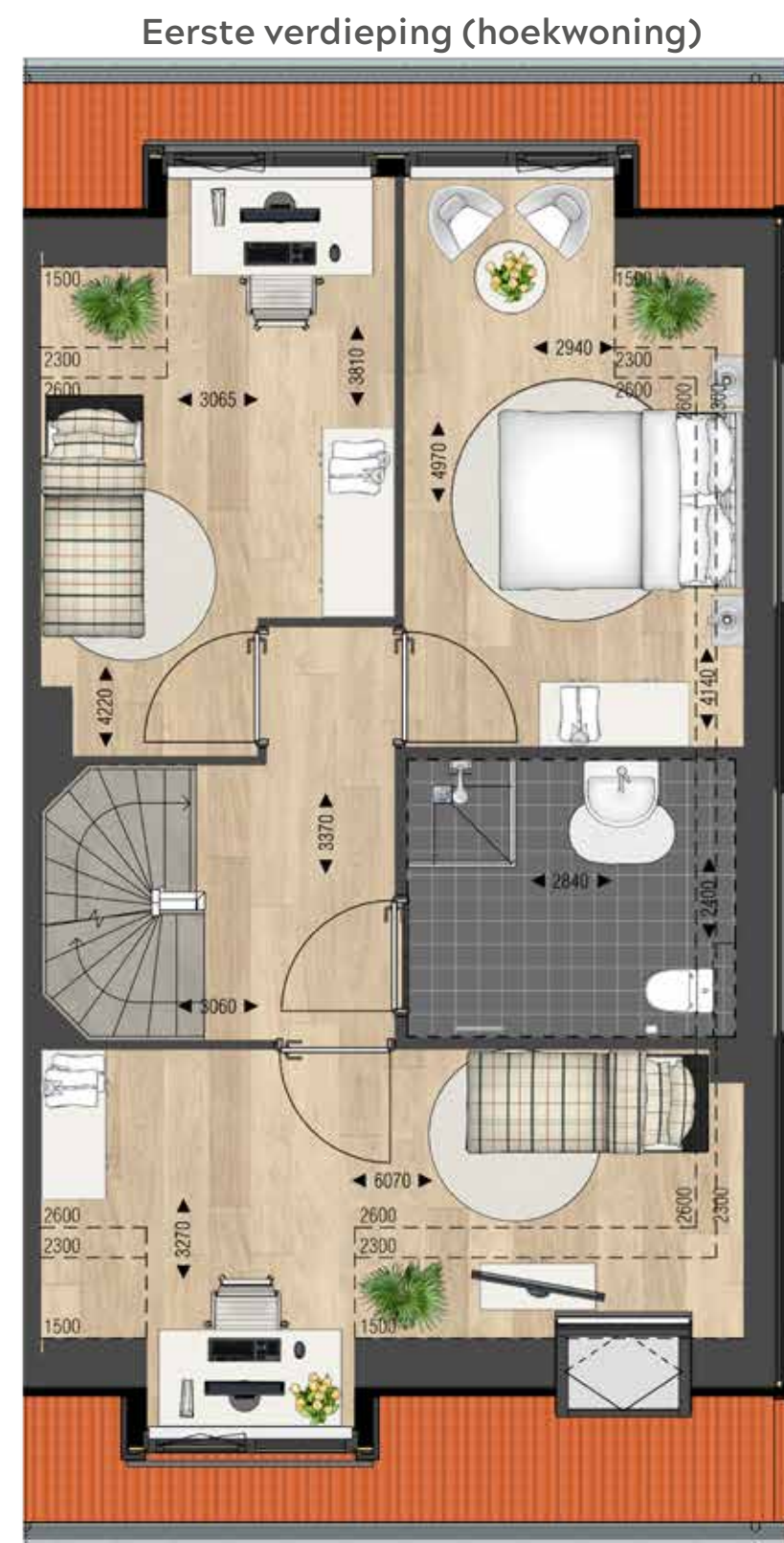


Opties

- Uitbouw achterzijde
- Lichtkoepel in uitbouw
- Extra dakramen
- Diverse opties om slaapkamer(s) te vergroten of een op te splitsen in twee
- Creëren open inloopkast
- Diverse keukenposities en keukenindelingen
- Badkamer op de eerste verdieping vergroten
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Creëren trapkast
- Vergroten technische ruimte
- Creëren extra ruimte 2e verdieping

Begane grond (hoekwoning accent)





Bouwnummer 22 & 26

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Bouwnummer 20 & 24 (getekend) 21 & 25 (gespiegeld)
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Kleur- en materiaalstaat

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONING		
HUIS TER LUCHT		
Gevels		
Gevelsteen	metselwerk	wit
Hanenkam	metselwerk	zwart + wit
Plint	metselwerk rollaag	zwart
Rollaag boven plint	metselwerk rollaag	zwart
Voeg gevel	mortel	wit/grijs
Voeg plint	mortel	antraciet
Gevelplanken	onderhouds arm vezelcement met houtdesign	zwart
Waterslagen	prefab beton	naturel
Hemelwaterafvoer	zink	naturel
Daken		
Boeidelen en overstek		wit
Dakpannen	keramisch	rood
Front dakkapel	waalformaat handvorm	wit
Zijwang dakkapel	onderhoudsarm vezelcement met houtdesign	zwart
Dakramen	draaikiep	standaard
Kozijnen		
Vaste delen	kunststof	wit
Draaiende delen	kunststof	groen
Voordeur	kunststof	groen
Berging sectionaaldeur	kunststof	antraciet
HOFSTEDE		
Gevels		
Gevelsteen	metselwerk	oranje rood bont
Rollaag boven raam	metselwerk	oranje rood bont
Plint		zwart
Rollaag boven plint	metselwerk	zwart
Voeg gevel	mortel	lichtgrijs
Voeg plint	mortel	grijs
Luiken		antraciet
Waterslagen	Prefab beton	betongrijs
Spekband	Prefab beton	betongrijs
Hemelwaterafvoer	zink	naturel
Daken		
Bakgoot		grijs
Dakpannen	keramisch	antraciet
Front dakkapel	zink	naturel
Zijwang dakkapel	zink	naturel
Dakramen	draai-kiep	standaard
Muurafdekker		grijs
Kozijnen		
Vaste delen	kunststof	antraciet
Draaiende delen	kunststof	antraciet
Voordeur	kunststof	antraciet
Berging sectionaaldeur	kunststof	antraciet

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONING		
HET DOMEIN		
Gevels		
Gevelplanken	onderhoudsarm vezelcement met houtdesign	zwart
Waterslagen	aluminium	antraciet
Hemelwaterafvoer afdekker	aluminium	antraciet
Hemelwaterafvoer	PVC	standaard
Daken		
Dakpannen	keramisch	antraciet
Front dakopbouw	onderhoudsarm vezelcement met houtdesign	zwart
Zijwang dakopbouw	onderhoudsarm vezelcement met houtdesign	zwart
Daktrim		antraciet
Dakramen	draai-kiep	standaard
Goot	zink	naturel
Kozijnen		
Vaste delen	kunststof	antraciet
Draaiende delen	kunststof	antraciet
Voordeur	kunststof	antraciet
Frans balkonbeglazing+ frame	metaal gemoffeld + veiligheidsglas	antraciet + helder
Berging sectionaaldeur	kunststof	antraciet
BUITENGOED EN BUITENZICHT		
Gevels		
Gevelplanken	onderhoudsarm vezelcement met houtdesign	zwart
Waterslagen	aluminium	antraciet
Hemelwaterafvoer rijwoningen		standaard
Daken		
Dakpannen	keramisch	antraciet
Front dakkapel	onderhoudsarm vezelcement met houtdesign	zwart
Zijwang dakkapel	onderhoudsarm vezelcement met houtdesign	zwart
Daktrim		antraciet
Dakramen	draai-kiep	standaard
Goot	zink	naturel
Kozijnen		
vaste delen	kunststof	antraciet
Draaiende delen	kunststof	antraciet
Voordeur	kunststof	antraciet
HET ERF		
Gevels		
Gevelplanken	onderhoudsarm vezelcement met houtdesign	geel
Plint	waalformaat handvorm	zwart
Waterslagen boven plint	aluminium	antraciet
Hemelwaterafvoer	zink	naturel
Daken		
Dakpannen	keramisch	rood
Front dakkapel	zink	naturel
Zijwang dakkapel	zink	naturel
Daktrim dakkapel	zink	naturel
Dakramen	draai-kiep	standaard
Goot	zink	naturel

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
HET ERF		
Kozijnen		
Vaste delen	kunststof	antraciet
Vaste deel	kunststof	beige
Draaiende delen	kunststof	antraciet
Voordeur	kunststof	antraciet (bnr 22 en 26)
Voordeur	kunststof	beige (bnr 19, 20, 21, 24, 25 en 26)
BERGINGSCLUSTER		
Bergingscluster t.b.v. bnr 7 tm 18		
Houten kozijnen en deuren	hout	antraciet
INTERIEUR WONING		
Binnendeuren- en kozijnen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	stalen kozijnen met opdekdeuren	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
Gevelkozijnen		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
AFWERKSTAAT WONING		
Hal/entree		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap	open houten trap	wit (treden gegrond)
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat (plaatselijk paneelhekwerk)	wit
vlizotrap naar boven-berging met kap (bnr 5 en 6.)		naturel
Woonkamer/keuken		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
Toiletruimte begane grond en verdieping		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	antracietgrijs
wand	tegelwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	fontein Villeroy en Boch type O.novo, toilet Villeroy en Boch type O.novo	wit
kraan	fonteinkraan, Costa S	chroom

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
Badkamer		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	antracietgrijs
wand	tegelwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot aan plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
type Buitengoed, Buitenzicht en Het Erf		
toilet	toilet Villeroy en Boch type O.novo	wit
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch	wit
kraan	wastafelkraan Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe met glijstang	chroom
type Huis ter Lucht, Hofstede en Het Domein (twee onder één kapwoningen)		
toilet	toilet Villeroy en Boch type O.novo	wit
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch type Avento 100cm, inclusief spiegel 100*60 cm	wit
kraan	wastafelkranen Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chroom
Slaapkamers		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
2e verdieping		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken / gipsplaten	behangklaar
schuine plafonds en knieschotten	onafgewerkt	bruin of groen naturel



Wonen zoals u 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 nieuwbouw-woning 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 afwerkings-niveau. 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 schien 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: <https://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt>.

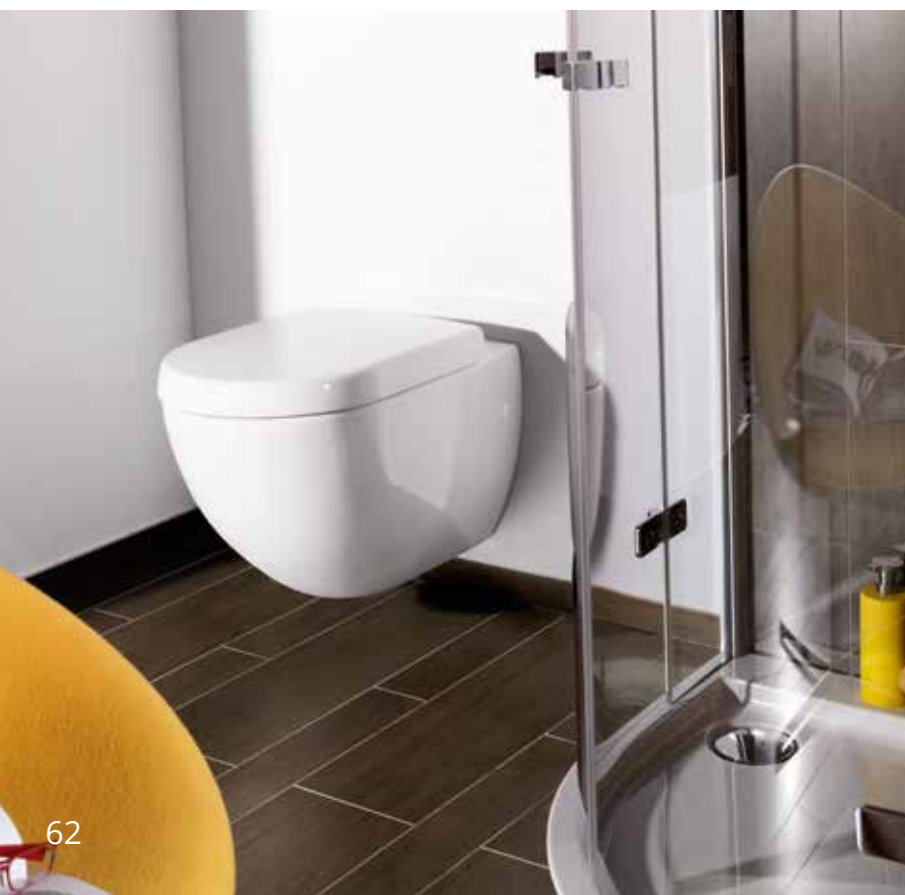
Duurzaam en gasloos

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 wel eens. 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.

KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN GENOEG GOEDE REDENEN. DE MEESTE MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK HET LIEFST IETS WAT NIEUW IS. WAAROM ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR EEN HUIS?

Algemene informatie

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwgebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg

Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op

financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.



