

HH

HERENHOF

DUURZAME NIEUWBOUW WONINGEN HERENSTRAAT 54 3431 CX NIEUWEGEIN







Inhoudsopgave

PAG 6
Wonen in
Nieuwegein

PAG 20
Bouwnummer 02

PAG 40
Laat je inspireren
door Thuisinbouwen



PAG 8
Architect aan
het woord

PAG 10
Situatie

PAG 12
Situatietekening

PAG 16
Bouwnummer 01

PAG 24
Bouwnummer 03

PAG 28
Bouwnummer 04

PAG 32
Bouwnummer 05

PAG 36
Bouwnummer 06

PAG 42
Duurzaam wonen

PAG 44
Woningborg

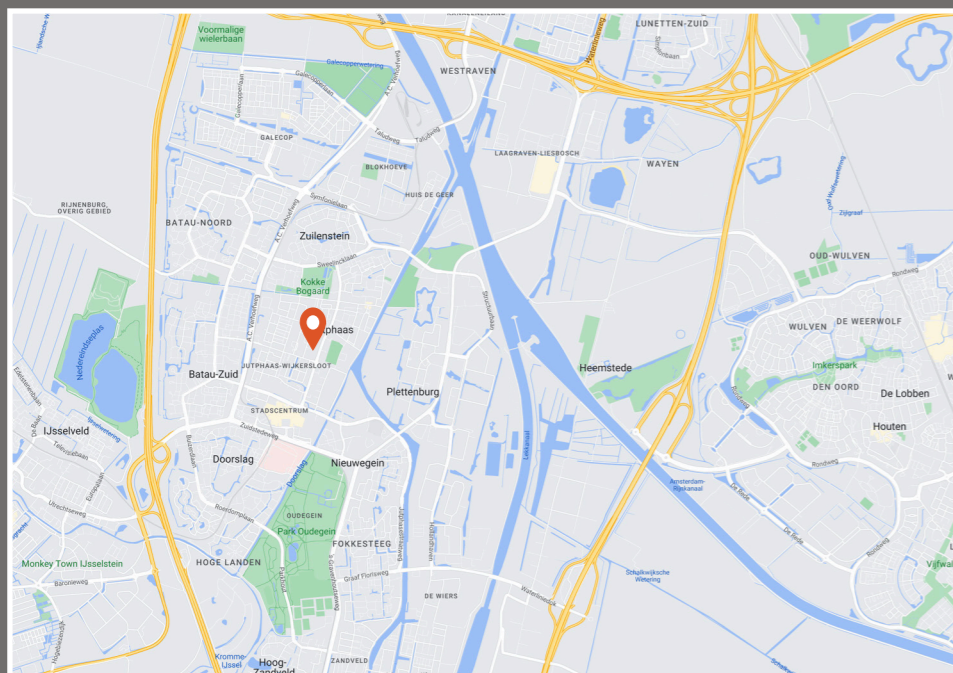
Wonen in Nieuwegein

Nieuwegein is een bijzonder levendige stad met ongeveer 65.000 inwoners. De stad biedt een bruisend centrum, diverse uitgaansgelegenheden en veel gezelligheid. Cultuur en musea staan centraal, en de stad heeft diverse voetballers en actrices voortgebracht. Naast de vele recreatiemogelijkheden is er ook prachtige natuur te vinden. Neem ook eens een kijkje in het prachtige gemeentehuis. In deze stad is dit zeker iets om niet te vergeten.



De Locatie Herenhof

Nieuwegein blijft zich ontwikkelen en biedt een uitstekende woon en leefomgeving. Voor al je dagelijkse behoeften hoef je niet ver te gaan en deze zijn op loop- of fietsafstand. Twee supermarkten op 500 meter, de lokale bakker op 350 meter en een winkelcentrum Nedereind op 650 meter. Als je met het openbaar vervoer reist is bij dit winkelcentrum een snelbusverbinding beschikbaar. Het treinstation ligt op 1,5 km waar vandaan goede verbindingen zijn. Met de auto ben je vanuit de Herenhof snel onderweg naar Utrecht en andere bestemmingen. En voor je bezoek is er parkeergelegenheid op eigen terrein of in de Herenstraat.



Architect Aan Het Woord



“De inspiratie van deze opdracht is ontstaan door de locatie, de plek van de opslagloods, verscholen achter de woningen aan de Herenstraat en begrensd door de rijtjeswoningen aan de Stormerdijkstraat. Een rustige en serene plek, die me deed denken aan de binnenplaatsen in drukke steden als Barcelona of dichterbij huis de hofjes in Haarlem.

Woningen met hun eigen beschermde binnentuin die hun eigen rust creëren in de drukte om zich heen. Woningen in een hofje zijn bescheiden, identificeerbaar en versterken elkaar om het hofje te beschermen. Alleen via een poort is de rust te bereiken in de drukke wereld om ons heen.”

Voor de senior en de starter

“Op de plek waar voorheen een handelsbedrijf en opslagloods stonden, verrijst nu de Herenhof. Dit project bestaat uit zes zelfstandige hofwoningen in diverse typen, zorgvuldig ontworpen om te voldoen aan de wensen van zowel senioren als starters. De nieuwe woningen bieden een ideale woonomgeving voor beide doelgroepen.”

Modern en compleet

“De Herenhof-woningen worden op traditionele wijze gebouwd, met elegante gevelkleuren die een moderne uitstraling combineren met tijdloze charme. Dit resulteert in complete, moderne woningen die zowel esthetisch aantrekkelijk als betaalbaar zijn. Een perfecte oplossing voor de woningbehoefte in Nieuwegein, op een schitterende locatie.”



Herenhof samengevat

- 6 nieuwe duurzame woningen in hofconcept.
- Grootte variërend van 78 m² tot 94 m² GBO.
- Alle woningen hebben een tuin.
- Iedere woning heeft een eigen berging.
- Totaal 6 parkeerplaatsen op gezamenlijk terrein.
- Dagelijkse voorzieningen op korte afstand.
- Energielabel A+++.

Raymond de Lange
Caetshage Architectenbureau

SITUATIE

SITUATIEPLAN - HERENHOF 54 (1-6), NIEUWEGEIN





Situatietekening



Bouwnummer 01

Perceeloppervlakte	153 m ²
Tuin	103 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
Berging perceel	6 m ²
Slaapkamers	2
Badkamer	1
Parkeerplaats	1



Bouwnummer 02

Perceeloppervlakte	88 m ²
Tuin	38 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
Berging perceel	6 m ²
Slaapkamers	2
Badkamer	1
Parkeerplaats	1



Bouwnummer 03

Perceeloppervlakte	135 m ²
Tuin	78 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
Berging perceel	6 m ²
Slaapkamers	2
Badkamer	1
Parkeerplaats	1



Bouwnummer 04

Perceeloppervlakte	124 m ²
Tuin	68 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
Berging perceel	6 m ²
Slaapkamers	2
Badkamer	1
Parkeerplaats	1



Bouwnummer 05

Perceeloppervlakte	80 m ²
Tuin	28 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
Berging perceel	6 m ²
Slaapkamers	2
Badkamer	1
Parkeerplaats	1



Bouwnummer 06

Perceeloppervlakte	108 m ²
Tuin	58 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
Berging perceel	-
Slaapkamers	2
Badkamer	1
Parkeerplaats	1





HERENHOF

Een duurzame woning heeft weinig of geen effect op het milieu. Duurzaam wonen begint met zeer goede isolatie, waardoor je minder energie nodig hebt voor het verwarmen van de woning. Daardoor daalt de uitstoot van schadelijke broeikasgassen die zorgen voor opwarming van de aarde. Daarnaast heb je een lage energie rekening.



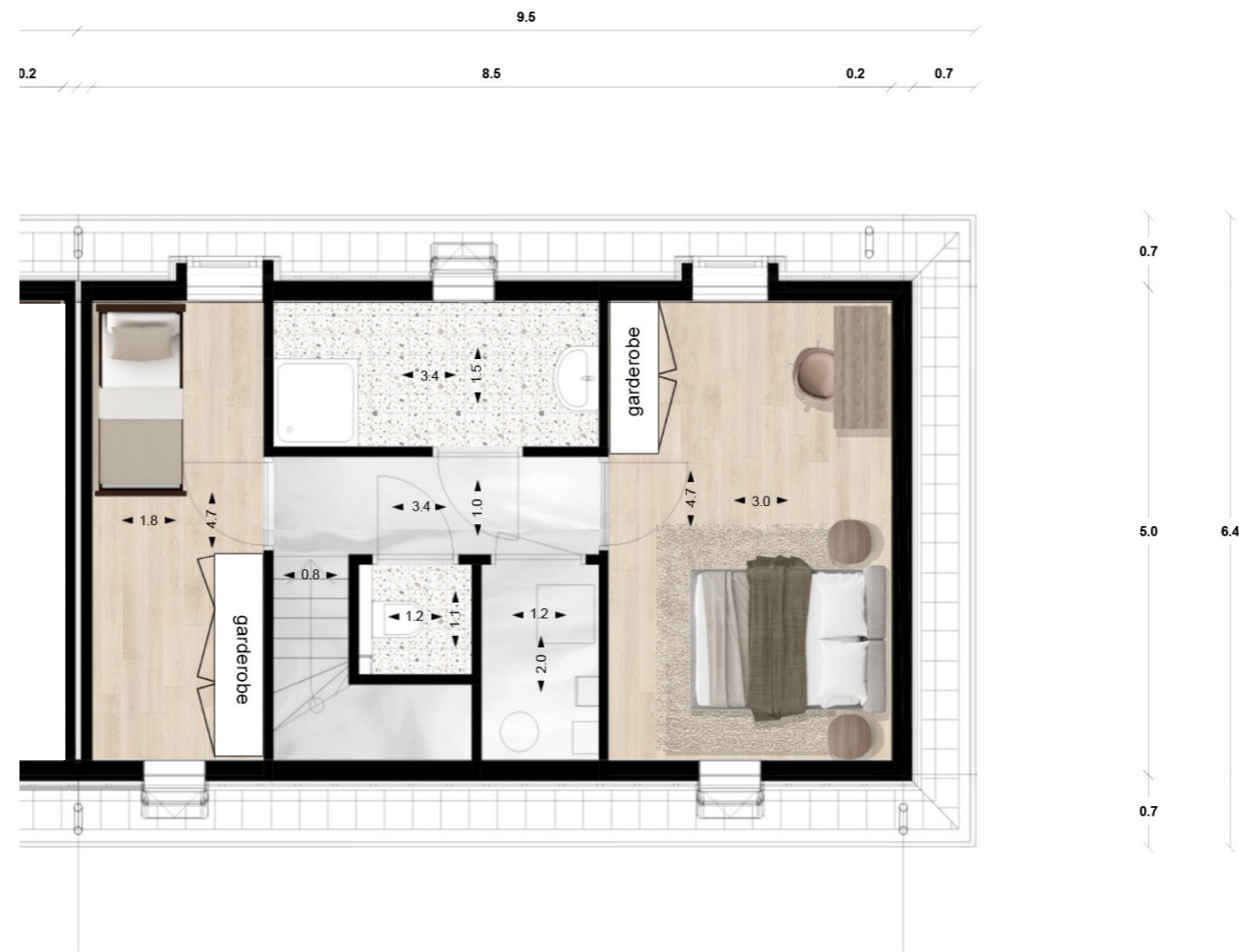


Bouwnummer 01

Perceeloppervlakte	153 m ²
Tuin	103 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
GBO	80 m ²
Berging perceel	6 m ²
Parkeerplaats	1
Energielabel	A+++



PLATTEGROND EN GEVELS



1STE VERDIEPING

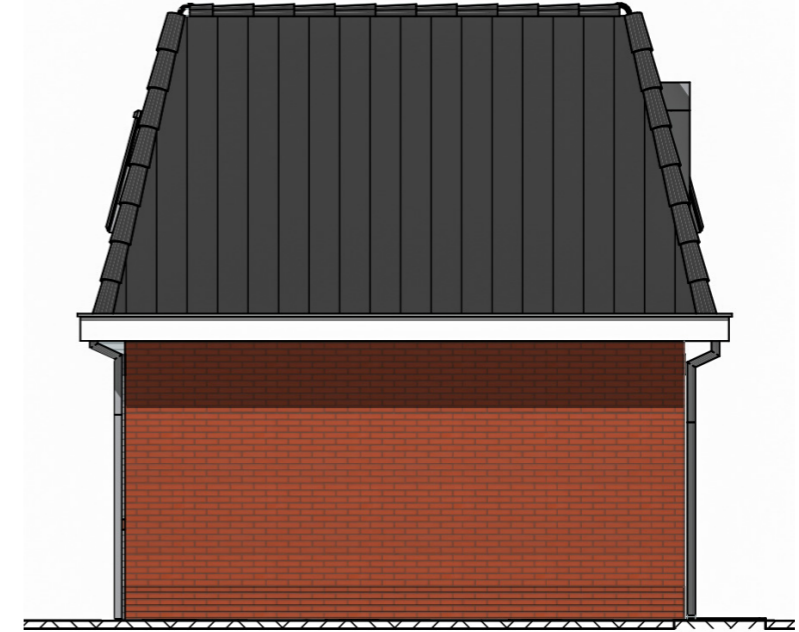




WESTGEVEL



OOSTGEVEL



NOORDGEVEL



Bouwnummer 02

Perceeloppervlakte	88 m ²
Tuin	38 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
GBO	84 m ²
Berging perceel	6 m ²
Parkeerplaats	1
Energielabel	A+++



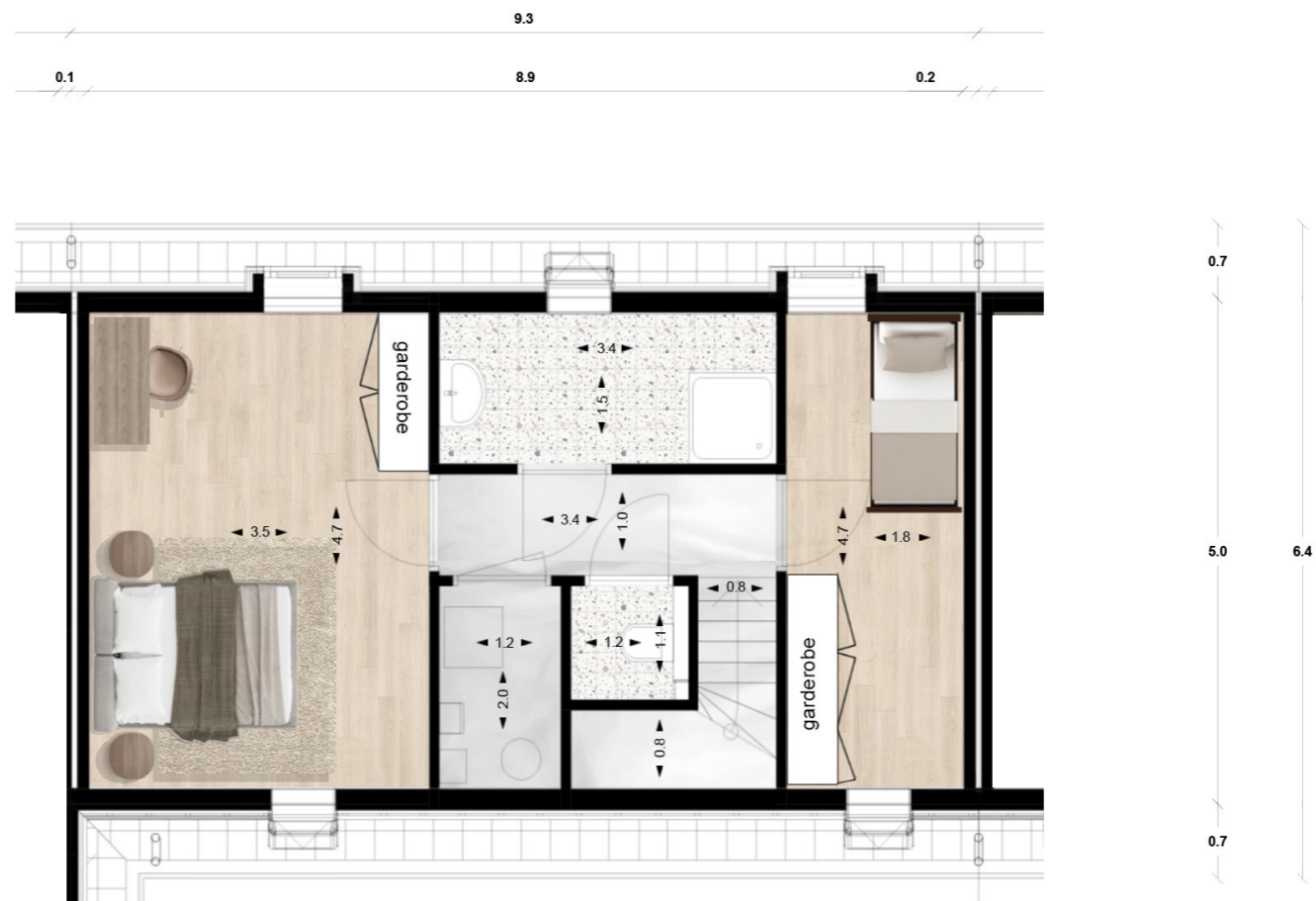
PLATTEGROND



BEGANE GROND



PLATTEGROND EN GEVELS



1STE VERDIEPING





WESTGEVEL



OOSTGEVEL

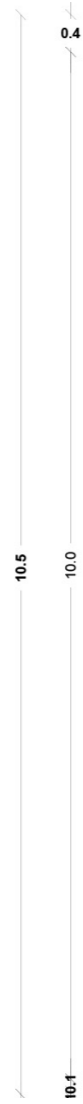


Bouwnummer 03

<i>Perceeloppervlakte</i>	135 m ²
<i>Tuin</i>	78 m ²
<i>1/6 mandelig terrein</i>	99 m ²
<i>GBO</i>	94 m ²
<i>Berging perceel</i>	6 m ²
<i>Parkeerplaats</i>	1
<i>Energie­label</i>	A+++



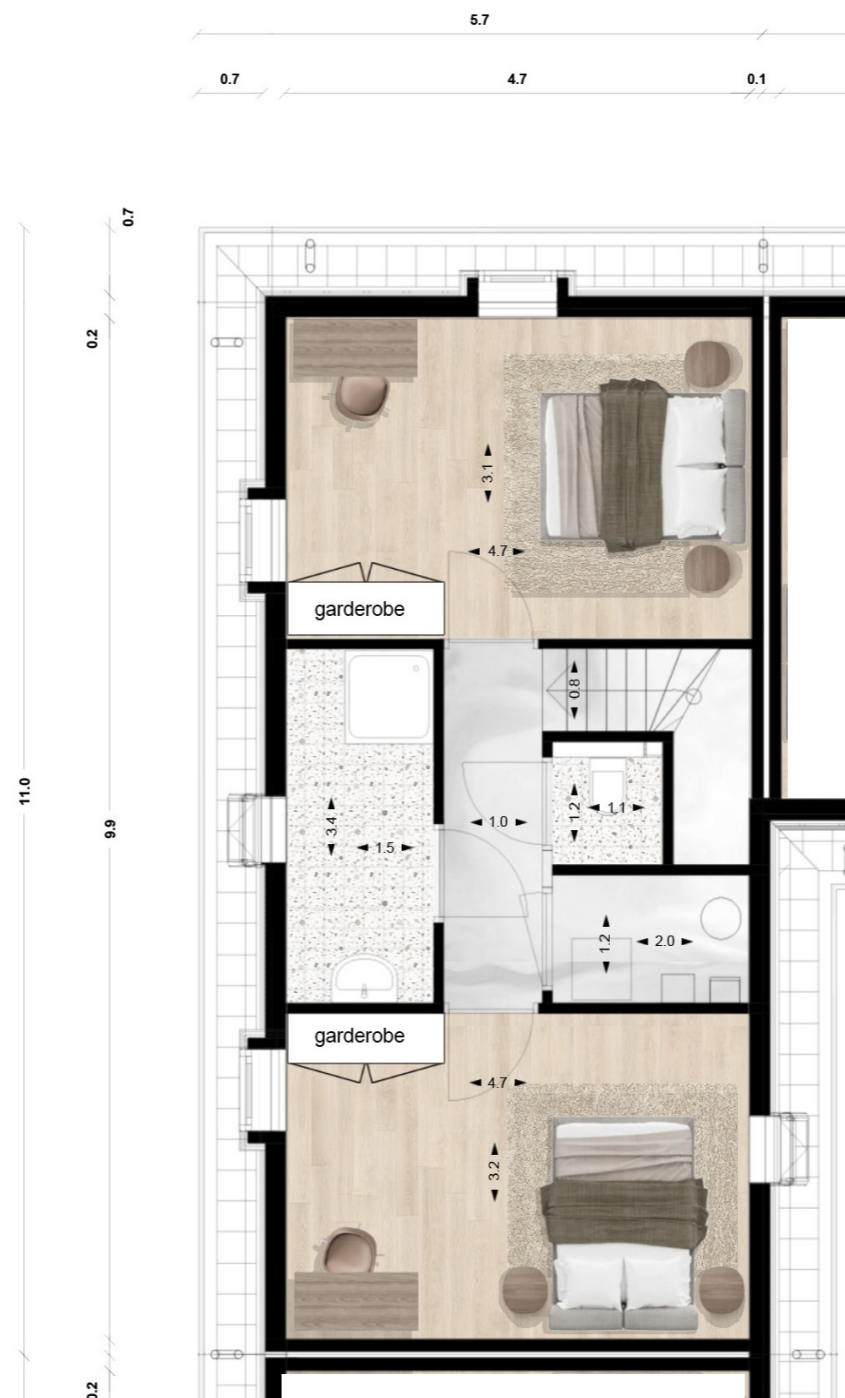
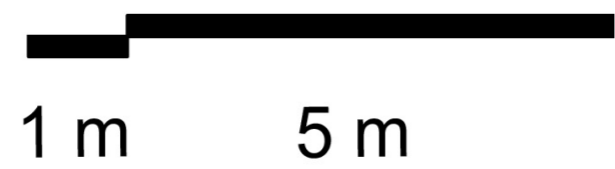
PLATTEGROND



BEGANE GROND



PLATTEGROND EN GEVELS



1STE VERDIEPING

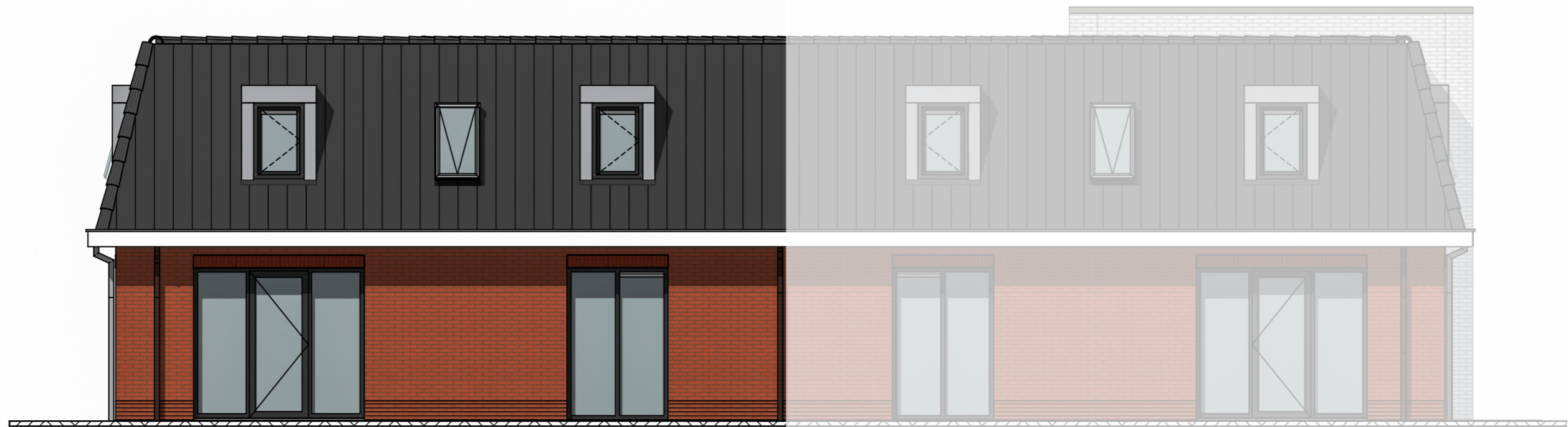




NOORDGEVEL



WESTGEVEL



ZUIDGEVEL

BOUWNUMMER 04

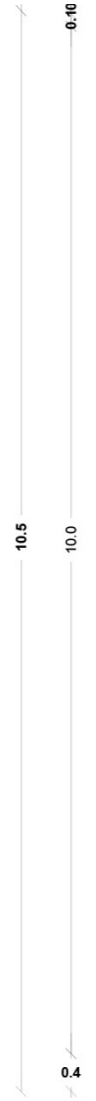


Bouwnummer 04

<i>Perceeloppervlakte</i>	124 m ²
<i>Tuin</i>	68 m ²
<i>1/6 mandelig terrein</i>	99 m ²
<i>GBO</i>	94 m ²
<i>Berging perceel</i>	6 m ²
<i>Parkeerplaats</i>	1
<i>Energielabel</i>	A+++



PLATTEGROND



BEGANE GROND



PLATTEGROND EN GEVELS

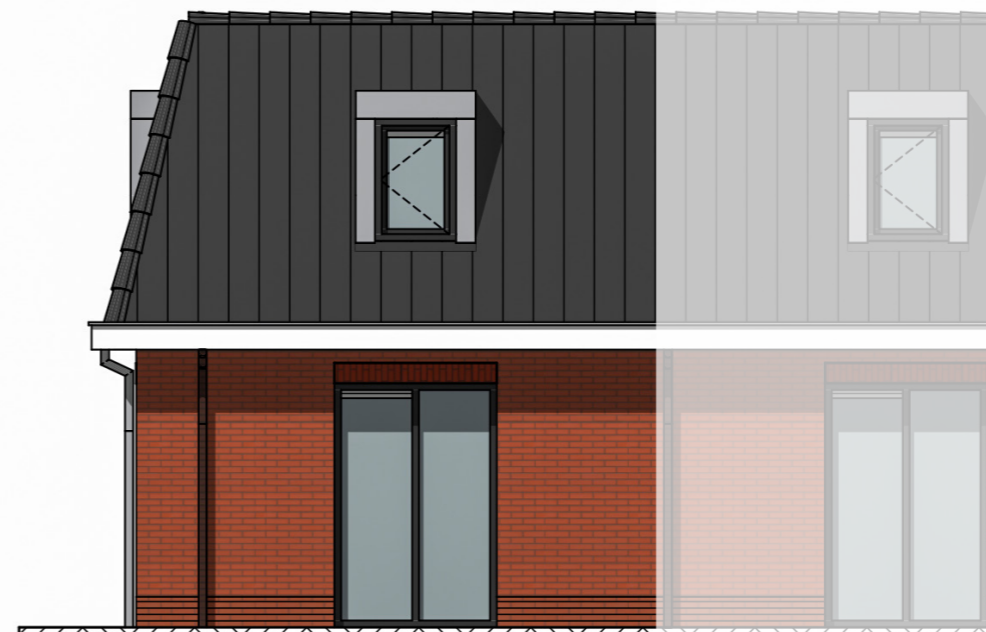


1STE VERDIEPING

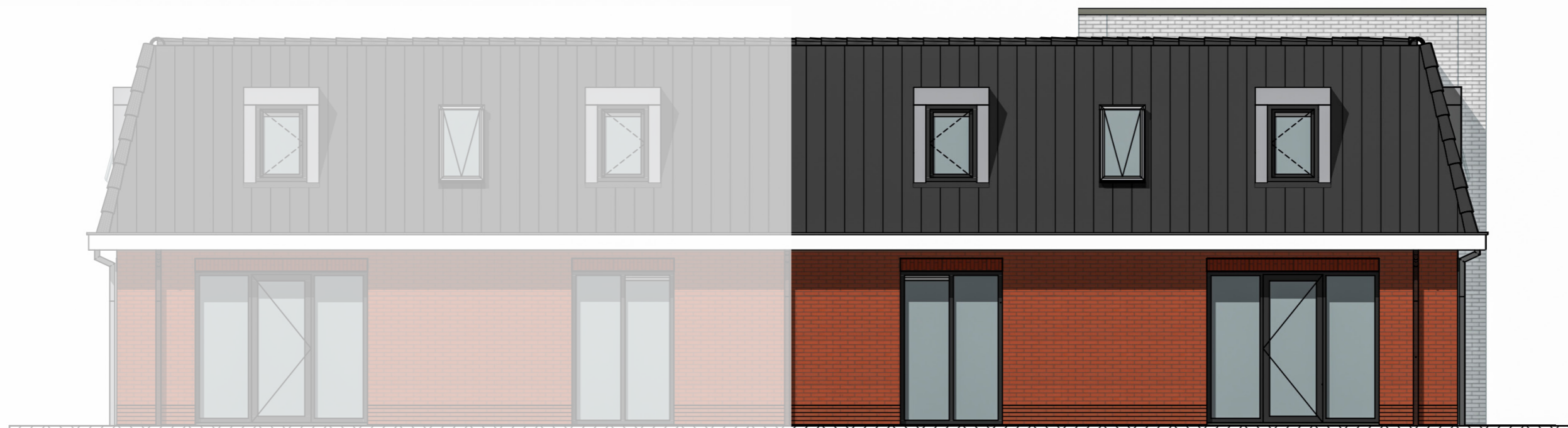




NOORDGEVEL



OOSTGEVEL



ZUIDGEVEL



Bouwnummer 05

Perceeloppervlakte	80 m ²
Tuin	28 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
GBO	84 m ²
Berging perceel	6 m ²
Parkeerplaats	1
Energielabel	A+++



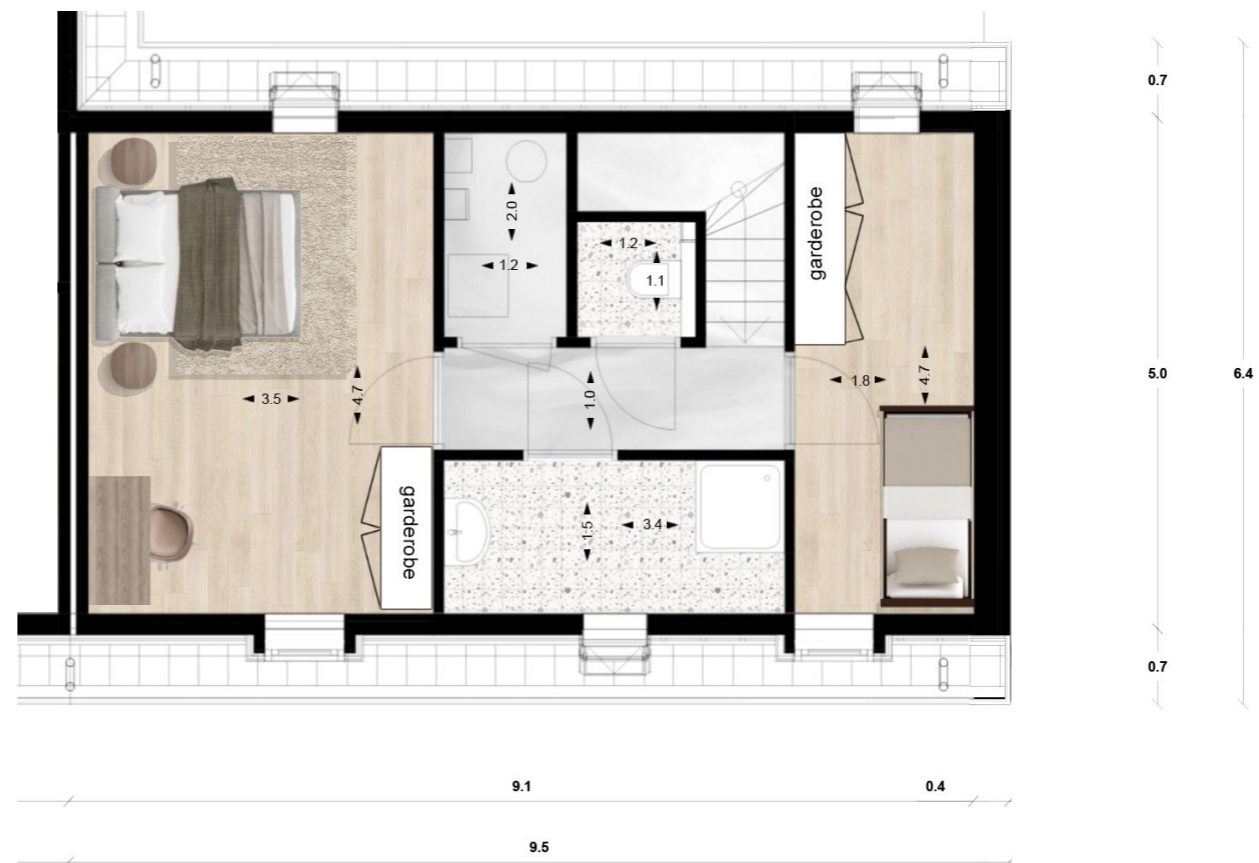
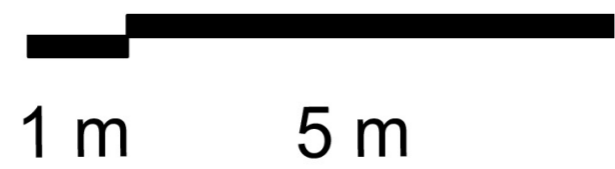
PLATTEGROND



BEGANE GROND



PLATTEGROND EN GEVELS



1STE VERDIEPING





WESTGEVEL



OOSTGEVEL



Bouwnummer 06

Perceeloppervlakte	108 m ²
Tuin	58 m ²
1/6 mandelig terrein	99 m ²
GBO	78 m ²
Berging perceel	-
Parkeerplaats	1
Energielabel	A+++



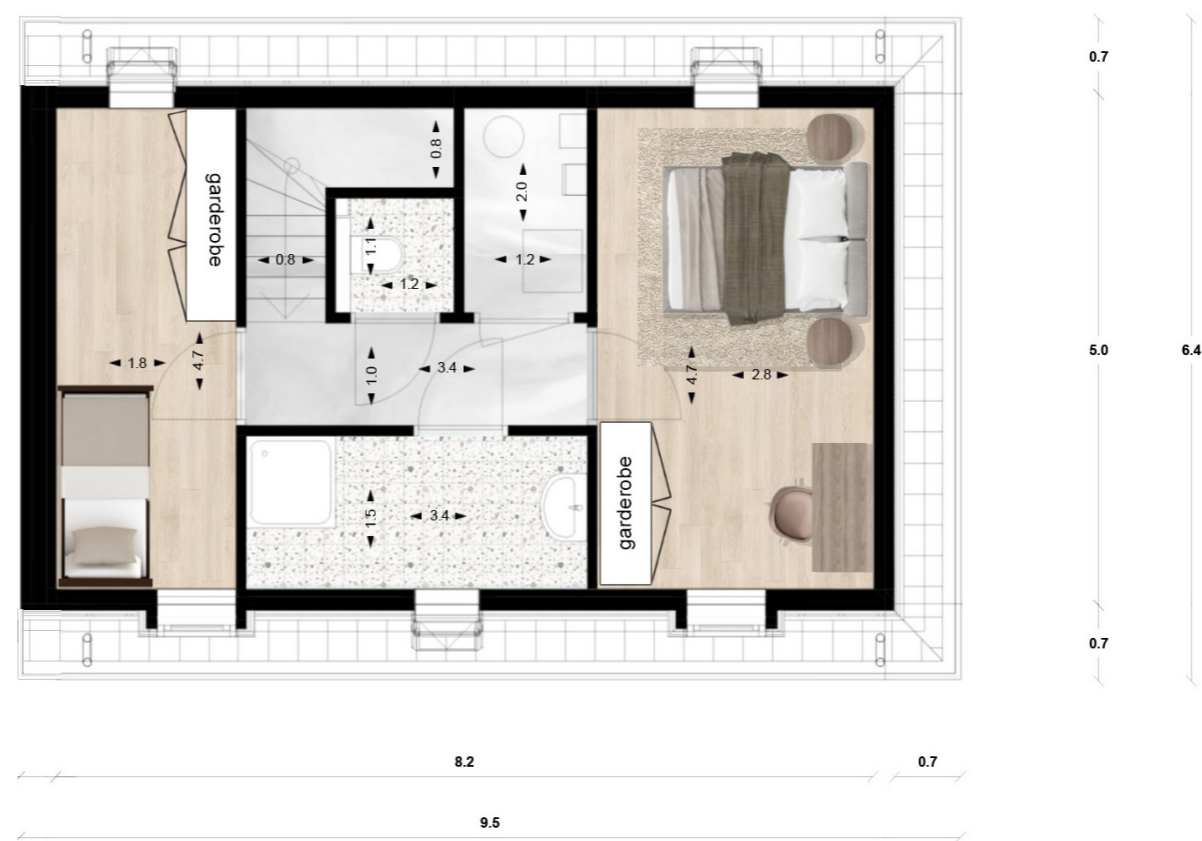
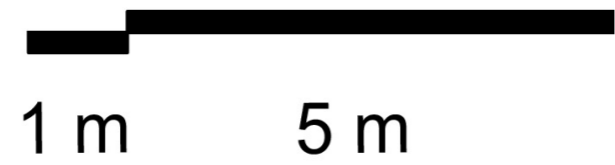
PLATTEGROND



BEGANE GROND



PLATTEGROND EN GEVELS

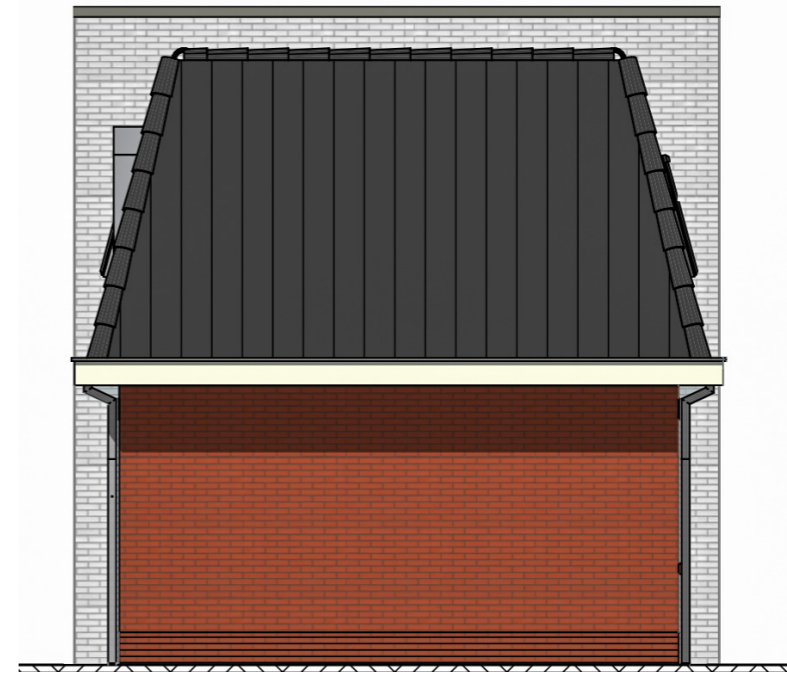


1STE VERDIEPING

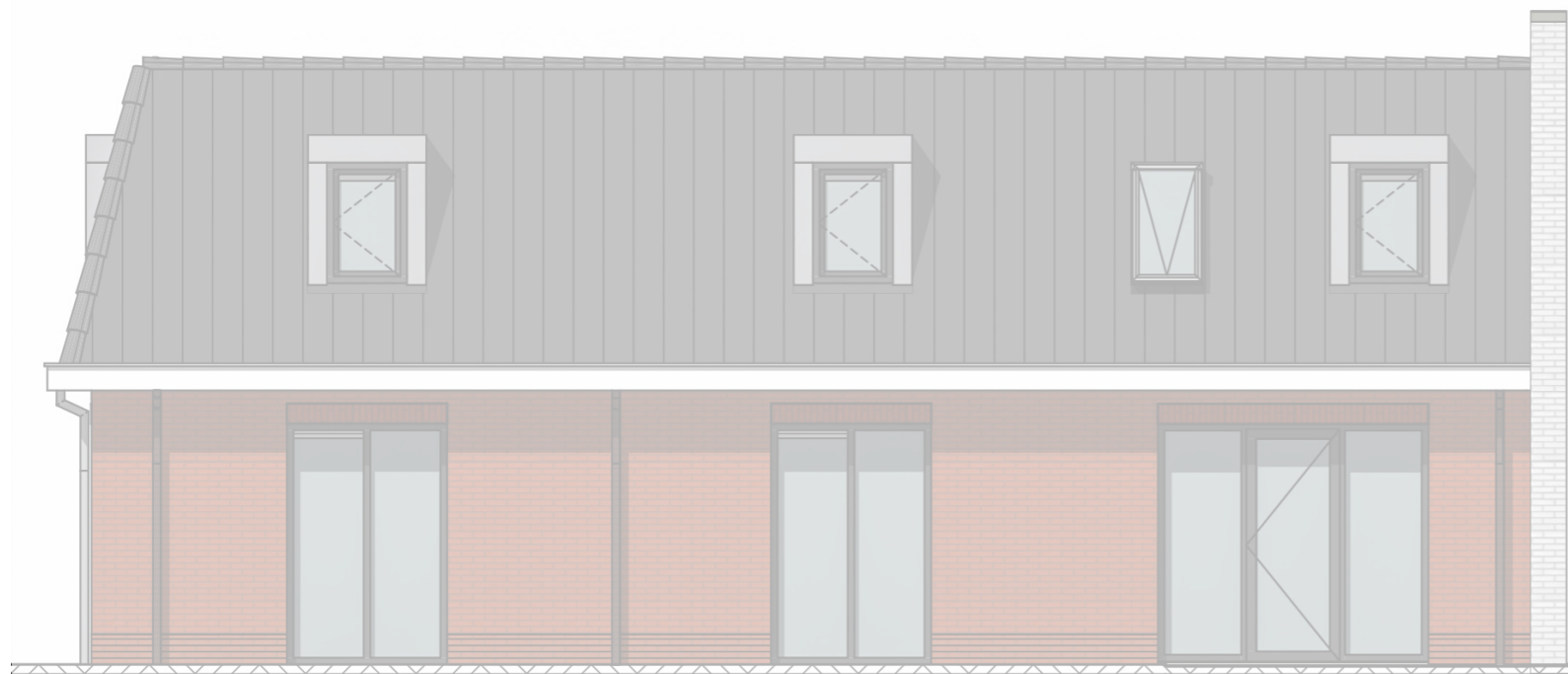




WESTGEVEL



NOORDGEVEL



OOSTGEVEL

Laat Je Inspireren Door **Thuisinbouwen**

Jouw woning, precies zoals jij het voor ogen hebt

Gefeliciteerd met je aankoop! Wat nu? Binnenkort ontvang je een bericht van jouw persoonlijke adviseur van ThuisinBouwen, de bouwer van de Herenhof, die ervoor zorgt dat jouw woning helemaal naar jouw wens wordt. Of het nu gaat om stopcontacten of een droombadkamer, Jaap Spruijtenburg van ThuisinBouwen legt je uit hoe het proces verloopt.

Inspiratiecentrum

"Je nieuwe woning in de Herenhof is van zichzelf al zeer compleet. Toch begrijpen we dat je misschien specifieke wensen hebt voor je keuken, badkamer, wand- en vloerafwerking, en meer. Daarom nodigen wij je graag uit in ons inspiratiecentrum, waar je een uitgebreide selectie woonideeën en bouwproducten vindt. Hier vind je alles wat je nodig hebt om je woning volledig naar jouw wensen in te richten."



Van eerste kennismaking tot oplevering

"Tijdens het bouwproces onderscheiden we twee fases: de inbouwfase en de afbouwfase. In de inbouwfase werk je samen met je adviseur om keuzes te maken over de indeling, het lichtplan, het leidingwerk, de keukens en het sanitair. In de afbouwfase richten we ons op de afwerking van je woning, zoals vensterbanken, deuren, kozijnen, hang- en sluitwerk, en vloer- en wandafwerking. Voor alles wat we niet in ons inspiratiecentrum kunnen tonen, werken we samen met betrouwbare partners voor keukens, zonwering, alarminstallaties, interieuradvies en inbouwkasten. ThuisinBouwen zorgt ervoor dat je volledig ontzorgd wordt, van de eerste kennismaking tot de oplevering van je woning."

Persoonlijk contact met je adviseur

"Onze aanpak heeft als voordeel dat we alle werkzaamheden in één keer kunnen inplannen. Dat betekent dat je woning vrijwel verhuis klaar is na de oplevering. We zorgen ervoor dat het proces overzichtelijk en gestructureerd verloopt. Je kunt altijd terecht bij je persoonlijke adviseur, die je niet als nummer ziet, maar je goed kent en begrijpt wat je voor ogen hebt. Dit persoonlijke contact is wat ons onderscheidt in de markt."

Een schat aan inspiratie

"Hoewel ik uren kan praten over wat ThuisinBouwen zo bijzonder maakt, nodigen we je uit om zelf een kijkje te komen nemen in ons inspiratiecentrum in Meerkerk. Hier kun je echte producten en materialen zien en voelen, zoals stalen deurkozijnen en luxe badkamers. Zodra je hebt getekend voor een woning in de Herenhof, ontvang je een uitnodiging om langs te komen en kennis te maken met je adviseur. We kijken ernaar uit je te verwelkomen!"



DUURZAAM WONEN, MEER COMFORT

Nederland maakt flinke stappen in de verduurzaming, en dat is goed nieuws. Denk alleen al aan het aantal zonnepanelen op daken. Inmiddels heeft een op de vijf woningen in Nederland ze. Ook nieuwbouwprojecten spelen een belangrijke rol in deze ontwikkeling. Met enkele slimme aanpassingen kunnen we grote vooruitgangen boeken op het gebied van duurzaam wonen. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor jouw wooncomfort! De Herenhof is een prachtig voorbeeld van deze duurzame aanpak.



De Herenhof wordt gebouwd met duurzaamheid als prioriteit. Dit is een van de vele voordelen van nieuwbouw. De woningen worden als volgt gerealiseerd: alle gevels, vloeren en daken worden volledig geïsoleerd, de ramen zijn van HR++ glas en alles wordt uiteraard uitgevoerd volgens de laatste stand van techniek en de geldende omgevingsvergunning.

Elke woning in de Herenhof krijgt een eigen warmtepompinstallatie en ontvangt een energie-efficiëntie label A+++. De woningen voldoen aan de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)-eisen: de laatste eisen met betrekking tot duurzaamheid en energiezuinigheid. Dit zorgt ervoor dat de woningen zeer energiezuinig zijn, waardoor je kunt genieten van zowel een milieuvriendelijke als comfortabele woonomgeving. Daarnaast zijn de gebruikte bouwmaterialen vervaardigd met een zo klein mogelijke impact op het milieu.



GARANTIE EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg garantie en waarborgregeling in? De Woningborg garantie en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg geeft je meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg garantie en waarborgregeling voor jou?

Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat jouw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van de woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd, vallen niet onder de Woningborg garantie en waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.



Vorrang Woningborgbepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



Disclaimer

Deze verkoopbrochure is met de grootste zorg samengesteld en biedt informatie over de woningen en het project in de Herenhof. Hoewel we streven naar nauwkeurigheid, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de verstrekte gegevens. Wijzigingen in ontwerp, specificaties, afmetingen, prijzen en beschikbaarheid zijn voorbehouden en kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. De afbeeldingen en tekeningen in deze brochure dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voor de meest actuele informatie en om eventuele vragen te bespreken, adviseren wij u contact op te nemen met Aspekt Makelaars.



HERENHOF

MEER WETEN?

Ben je benieuwd naar wonen in de Herenhof? Heb je verdere vragen? Voor meer informatie over het project kun je contact opnemen met Aspekt Makelaars. We staan graag klaar om je te helpen!

Verkoop

Aspekt Makelaars
Beverweide 2
3437 TJ Nieuwegein
T: 030 - 600 39 40

E: info@aspektmakelaars.nl
W: www.aspektmakelaars.nl



Architect

Caetshage
Architectenbureau
Boterbloem 48
5351 MV Berghem



Ontwikkeling

Herenhof 54 Vastgoed B.V.
Delftweg 104B
3043NA Rotterdam



Realisatie

ThuisinBouwen
Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk
Tel: 0183 - 35 13 34
E-mail: info@thuisinbouwen.nl
Web: www.thuisinbouwen.nl

