

Drie Hofwoningen

in het Oude Dorp van Houten

Wonen op het
mooiste plekje
van Houten



Het Oude Dorp

Comfortabel en duurzaam wonen in Houten

Achter het Plein, in het verlengde van de Koster gang, worden drie comfortabele en duurzame woningen gebouwd. De woningen liggen aan een sfeervol nieuw te vormen hof. Het is zelfs mogelijk de woning met een lift uit te voeren, waardoor deze volledig levensloopbestendig is.

De woningen worden uitgevoerd met een rijke detaillering van het metselwerk en hoogwaardige materialen. Dit geeft de woningen een historische uitstraling gecombineerd met hedendaags comfort.

De woningen zijn gelegen midden in het levendige Oude Dorp, met uitzicht op beide kerktorens. Tegelijkertijd ervaart u hier de rust omdat de woningen zijn gelegen aan een rustig hofje, wat de woningen uniek maakt.

Het Oude Dorp

Zoals de naam al doet vermoeden is Het Oude Dorp de plek van waaruit Houten is geworden tot de plaats die het nu is.

Het Oude Dorp is ontstaan vanaf de middeleeuwen. In de loop van de geschiedenis is het steeds verder ontwikkeld. Gelukkig heeft het ook met de sterke groei van Houten haar unieke karakter behouden. Het Oude Dorp en specifiek Het Plein, wordt door velen van binnen en buiten Houten gezien als het mooiste plekje van Houten.

De Hofwoningen worden gebouwd achter Plein 23, aan een nieuw te vormen hof. De geschiedenis van Plein 23 gaat ook vele jaren terug. Het pand is in de 17e eeuw gebouwd als deel van een boerderij. Sinds eind 19e eeuw is het verschillende keren van eigenaar gewisseld en heeft het onder andere dienst gedaan als kruidenierswinkel, notariskantoor, postkantoor, bank en als laatst verfwinkel en schildersbedrijf.





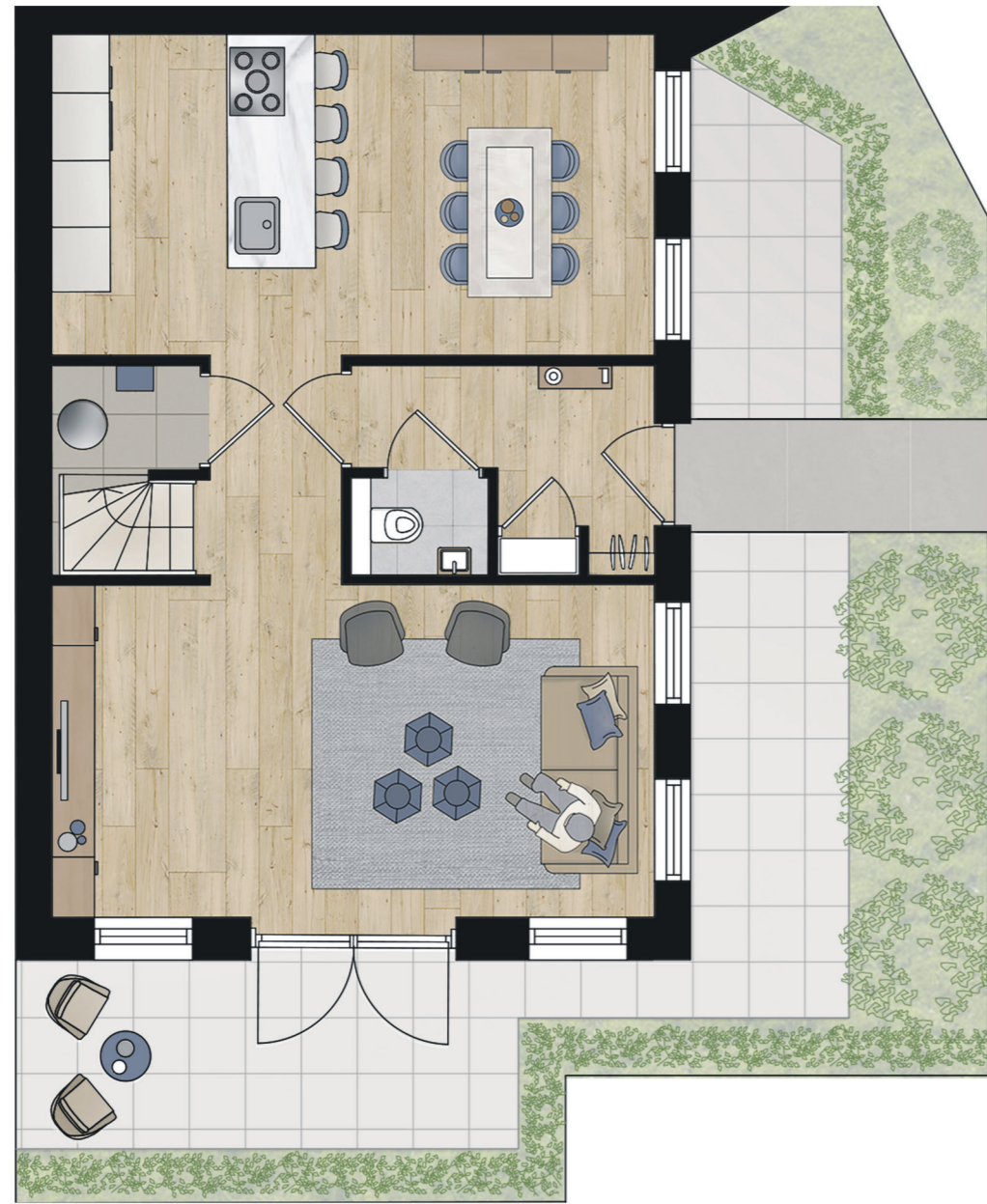




1

2

3



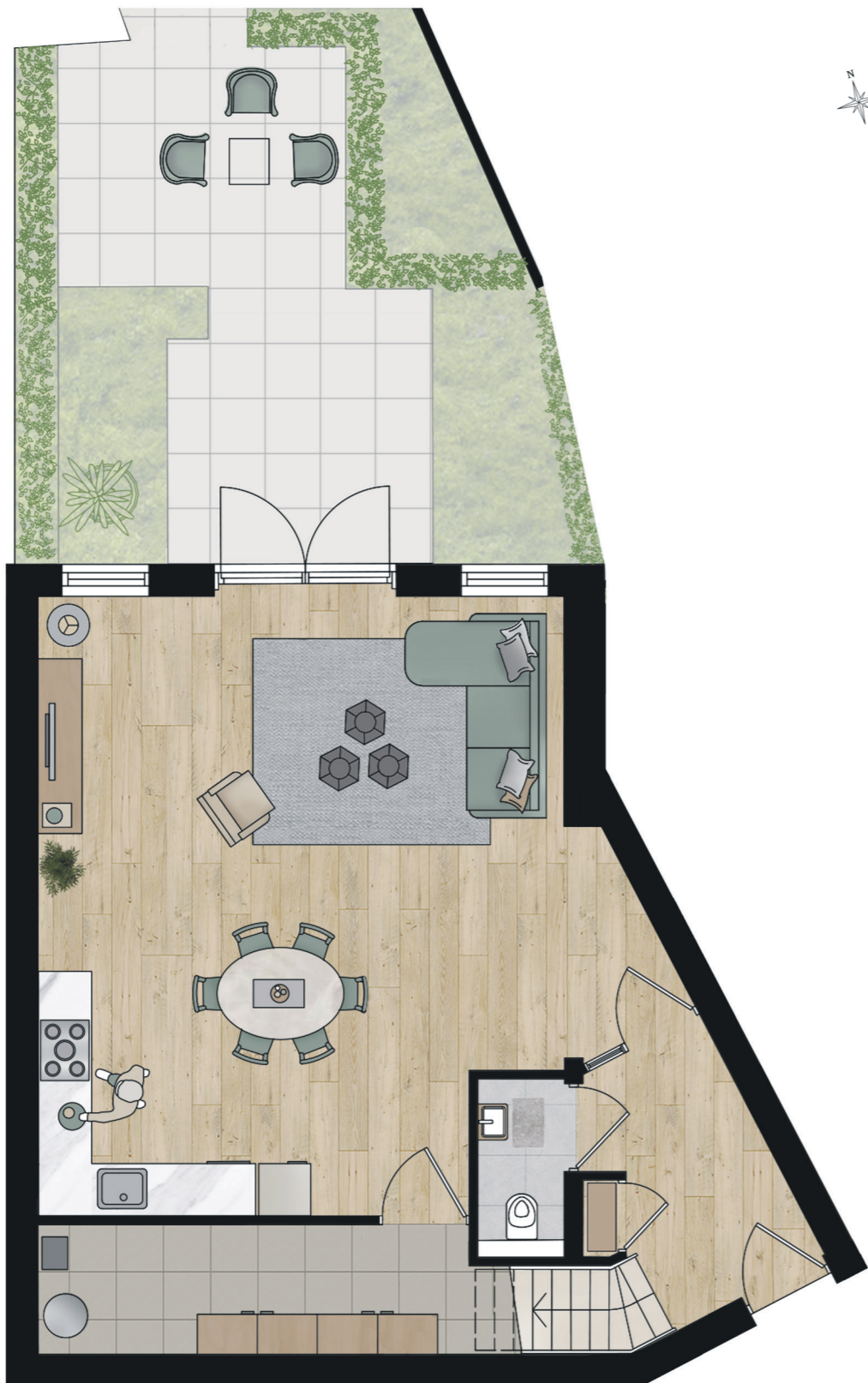
Deze woning kijkt uit op het hof richting de Kosterengang. Aan de zijkant en de voorkant van de woning ligt een compacte tuin waar u naar gelang uw voorkeur kunt relaxen of actief bezig kunt zijn. De berging is onderdeel van het bergingencluster.

Eenmaal binnen ervaart u de fijne woonkamer en de ruime aparte leefkeuken voorzien van een kookeiland. Op de begane grond beschikt de woning over een plafondhoogte van 2,80 m. Op de verdieping bevinden zich een ruime badkamer en drie (slaap)kamers. Als u kiest voor de optionele lift is de woning volledig levensloopbestendig.

De woningen worden energieneutraal uitgevoerd. Dit betekent dat de woningen in principe evenveel stroom opwekken als u op jaarbasis verbruikt.



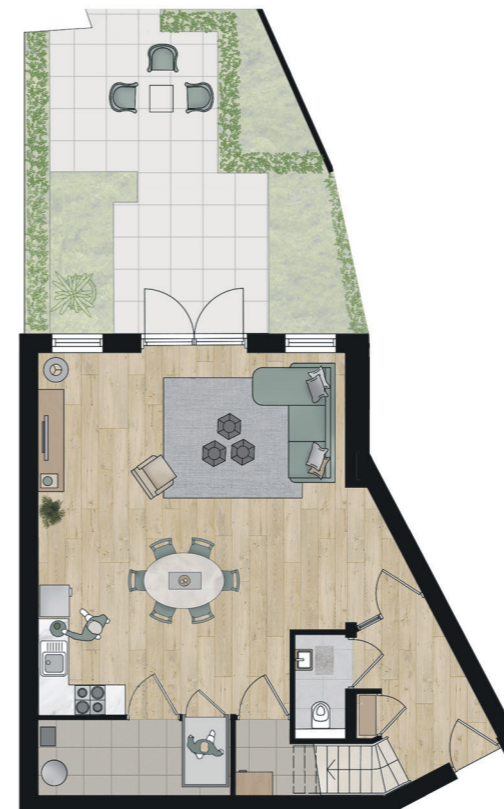
Met optionele lift.



Deze woning heeft een bescheiden front aan het hof maar richt zich voornamelijk naar de achterzijde. Daar ligt ook de tuin waar u heerlijk tot rust kunt komen of juist lekker actief kan zijn. De berging is bereikbaar vanuit de tuin.

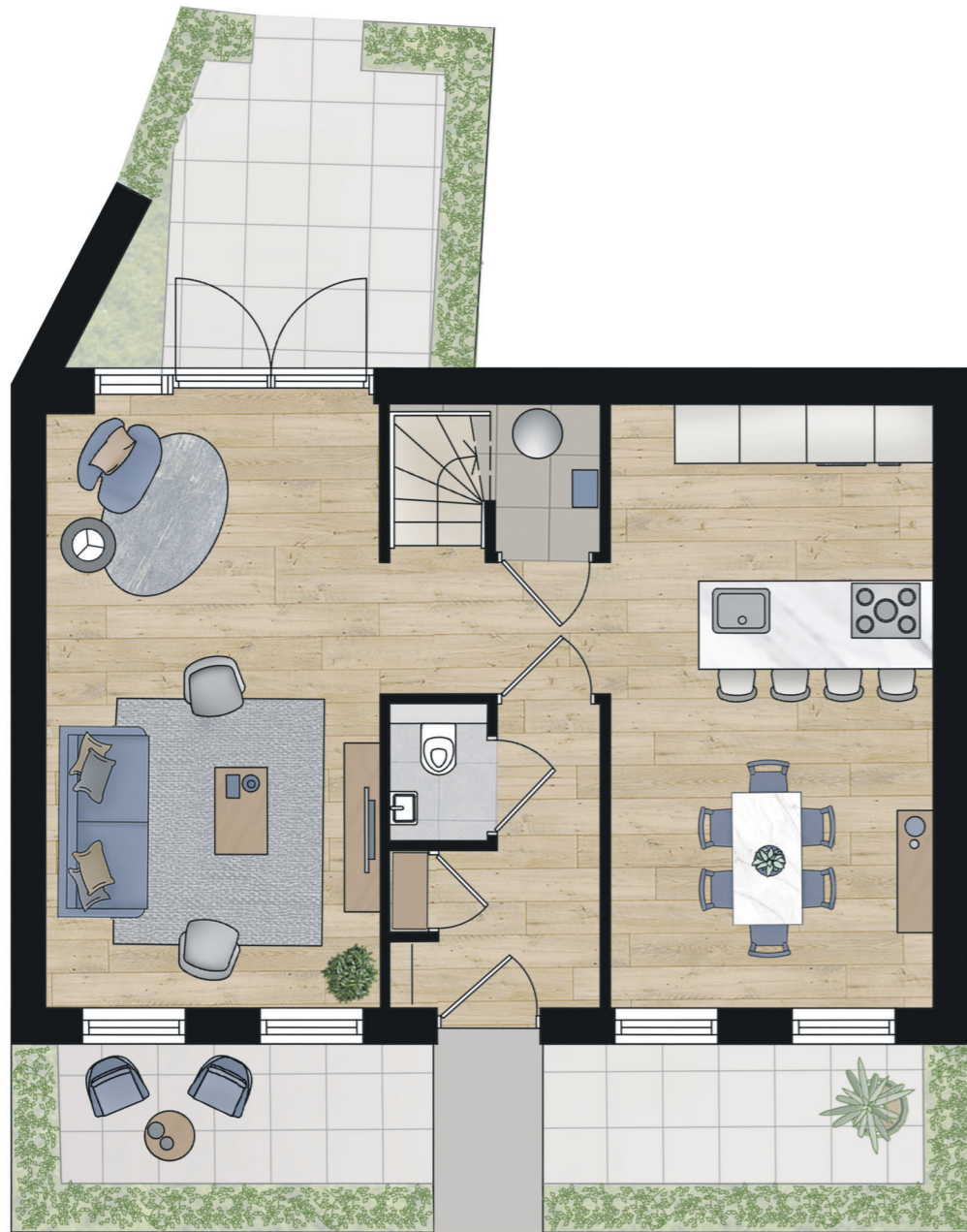
Binnen ervaart u de fijne woonkamer met open keuken en zicht op de tuin over de volledige breedte van de woning. Op de begane grond beschikt de woning over een plafondhoogte van 2,80 m. Op de verdieping bevinden zich een ruime badkamer, drie (slaap)kamers en een separate berging. Als u kiest voor de optionele lift is de woning volledig levensloopbestendig.

De woningen worden energieneutraal uitgevoerd. Dit betekent dat de woningen in principe evenveel stroom opwekken als u op jaarbasis verbruikt.



Met optionele lift.





Deze woning ligt aan de voorkant van het hof. Aan de voorkant en de achterkant van de woning beschikt de woning over een tuin waar u kunt genieten van de zon of juist van de schaduw. De berging is bereikbaar vanuit de tuin.

Enmaal binnen ervaart u de fijne woonkamer en de ruime aparte leefkeuken voorzien van een kookeiland. Op de begane grond beschikt de woning over een plafondhoogte van 2,80 m. Op de verdieping bevinden zich een ruime badkamer en drie (slaap)kamers. Als u kiest voor de optionele lift is de woning volledig levensloopbestendig.

De woningen worden energieneutraal uitgevoerd. Dit betekent dat de woningen in principe evenveel stroom opwekken als u op jaarbasis verbruikt.



Met optionele lift.

Afwerkstaat

De woningen worden traditioneel gebouwd en voorzien van een luxe afwerking. De badkamer en de toiletruimtes worden standaard voorzien van luxe tegels en sanitair. De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren in stalen kozijnen zonder bovenlicht. Ook dit geeft de woning een luxe uitstraling.

In overleg met de aannemer kunt u de inrichting en afwerking bovendien naar uw eigen wensen aanpassen.

De woningen worden gebouwd met toepassing van Woningborg garantie. Met een waarborgcertificaat van Woningborg bent u ervan verzekerd dat uw woning wordt afgebouwd. Ook herstel van gebreken aan uw nieuwbouwwoning na oplevering zijn gewaarborgd onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg. De woningen worden standaard uitgerust met een luxe keuken van Eigenhuis Keukens. Uiteraard is deze ook geheel naar uw eigen wens aan te passen.

EIGENHUIS KEUKENS HOUTEN

Goed om te weten dat wij keukens hebben ontworpen die passen in jullie nieuwe woning en kookklaar opleveren. De luxe Häcker keukens inclusief Bosch apparatuur, een Bora inductiekookplaat en composiet werkblad, passen op het in jullie woning aanwezige basis installatiewerk. Hebben jullie andere wensen? Onze vakkundige keukenadviseurs helpen jou met liefde en plezier op weg om de beste keuzes te maken voor jouw nieuwe keukens. Passend bij jouw levensfase, jouw persoonlijke woonstijl en budget.

Kies de stijl die bij je past

De moderne keuken van nu fungeert meer en meer als warme leefplek; koken betekent nu eenmaal gezelligheid. Met je familie, vrienden of gewoon gezellig met zijn tweeën. Wat dan telt, is het precies kunnen afstemmen van de keuken op jouw persoonlijke wensen. Dat begrijpt Eigenhuis Keukens als geen ander. Jouw persoonlijke voorkeuren kun je afstemmen met de keukenadviseur om jouw droomkeuken samen te stellen. Hiervoor ontvang je een offerte met een transparante prijs inclusief montage.

Technisch volledig op de hoogte

Eigenhuis Keukens is geheel op de hoogte van de maatvoeringen van jouw keukenruimte en van alle technische mogelijkheden. Wanneer je je keuken hebt uitgezocht, maken zij ook een technische tekening. Daar staat exact op aangegeven welke aansluitingen noodzakelijk zijn en waar die moeten komen. Deze informatie is van belang voor het bouwbedrijf en de installateur. Alles moet kloppen en goed op elkaar worden afgestemd.

Bespreken van de laatste details

Ook na de aankoop van de keuken helpt Eigenhuis Keukens je graag. Wil je na aankoop nog iets aanpassen, dan is dat geen probleem. Je kunt zelfs tot 3 maanden voor de oplevering nog wijzigingen aan ons doorgeven. Eigenhuis Keukens nodigt je hiervoor uit in de showroom om kleine details zoals front keuze e.d. te kunnen veranderen. Installatietechnische aanpassingen zijn dan niet meer mogelijk. Wij adviseren je om gebruik te maken van deze uitnodiging, want wanneer de keuken eenmaal is geplaatst, kan er moeilijk iets veranderd worden.

Eigenhuis Keukens nodigt je graag uit om jouw persoonlijke wensen te bespreken in de showroom. Je kan heel eenvoudig een afspraak maken door ons te bellen op 030 – 635 00 63. Of mail ons gerust via houten@eigenhuiskeukens.nl.



Ruimte	Afwerking			
	Vloer	Wand	Plafond	Inrichting
Hal	Afwerkvloer cement	Behangklaar	Structuurspuitwerk	
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Benodigde installaties
Toilet	Vloertegels 50x50cm	Wandtegels 15x20cm tot ca. 1,40m hoog, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Wandcloset Fonteintje met kraan
Woonkamer	Afwerkvloer cement	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Ruimte thermostaat t.b.v. vloerverwarming
Keuken	Afwerkvloer cement	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Keuken greeploos voorzien van: <ul style="list-style-type: none"> • BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging • Bosch combi-magnetron • Bosch koel-/vriescombinatie • Bosch vaatwasser • Composiet werkblad • Matzwarte keukenkraan (naar wens door koper aan te passen en samen te stellen)
Trapkast (bwnr. 1 en 3)/ bijkeuken (bwnr. 2)	Afwerkvloer cement	Onafgewerkt	Structuurspuitwerk (vlak deel plafond), onderzijde trap onafgewerkt	Warmtepomp met boiler (170l)
Trap 1e verdieping	Vurenhouten dichte trap	Behangklaar	Structuurspuitwerk	
Overloop	Afwerkvloer cement	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Vlizotrap t.b.v. bereikbaarheid vliering
Slaapkamers	Afwerkvloer cement	Behangklaar	Structuurspuitwerk (ook op schuine delen)	Ruimte thermostaat t.b.v. vloerverwarming
Werkkamer (onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer cement	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Ruimte thermostaat t.b.v. vloerverwarming
Toilet	Vloertegels 50x50cm	Wandtegels 15x20cm tot ca. 1,40m hoog, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk (ook op schuine delen)	Wandcloset Fonteintje met kraan
Badkamer	Vloertegels 50x50cm	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk (ook op schuine delen)	<ul style="list-style-type: none"> • Inloopdouche voorzien van draingoot • Grohe douche thermostaatkraan • Grohe glijstangcombinatie 90cm • Wastafelmeubel 130 cm breed met 2 eengreepsmengkranen • Spiegel • Elektrische handdoekradiator • Wasmachine/-droger aansluiting (bwnr. 1 en 3)
Berging/techniek (bwnr. 2)	Afwerkvloer cement	Onafgewerkt	Structuurspuitwerk	Wasmachine/-droger aansluiting
Vliering	Houten vezelplaten	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Algemeen				
Binnendeuren/kozijnen	Stalen kozijnen zonder bovenlicht met stompe deuren			
Aansluitpunten installaties	Wandcontactdozen, (buiten)lichtpunten, aansluitpunten data aantallen en positie conform verkooptekeningen			
Ventilatie	Ventilatiesysteem met warmteterugwinning, afzuig- en inblaasventielen conform verkooptekening			
Verwarming	Lucht-/waterwarmtepomp, afgifte door middel van vloerverwarming, ruimteregeling per vertrek			



Ontwikkeling

De Molen 28b
3994 DB Houten



Bouw

Kazemat 37
3905 NR Veenendaal



Verkoop

Beverweide 2
3437 TJ Nieuwegein

030- 600 39 40

nieuwbouw@aspektmakelaars.nl

www.aspektmakelaars.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.