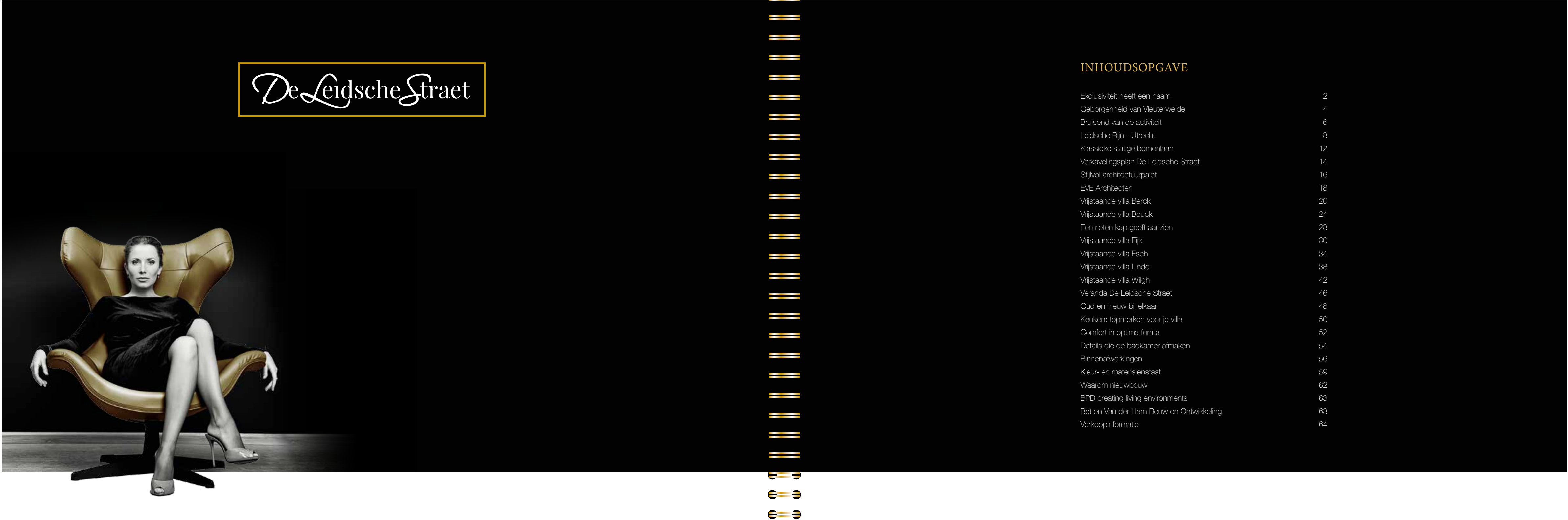




De Leidsche Straet

vrijstaand wonen aan de Leidse Rijn

20 vrijstaande villa's



De Leidsche Straet

INHOUDSOPGAVE

Exclusiviteit heeft een naam	2
Geborgenheid van Vleuterweide	4
Bruisend van de activiteit	6
Leidsche Rijn - Utrecht	8
Klassieke statige bomenlaan	12
Verkavelingsplan De Leidsche Straet	14
Stijlvol architectuurpalet	16
EVE Architecten	18
Vrijstaande villa Berck	20
Vrijstaande villa Beuck	24
Een rieten kap geeft aanzien	28
Vrijstaande villa Eijk	30
Vrijstaande villa Esch	34
Vrijstaande villa Linde	38
Vrijstaande villa Wilgh	42
Veranda De Leidsche Straet	46
Oud en nieuw bij elkaar	48
Keuken: topmerken voor je villa	50
Comfort in optima forma	52
Details die de badkamer afmaken	54
Binnenafwerkingen	56
Kleur- en materialenstaat	59
Waarom nieuwbouw	62
BPD creating living environments	63
Bot en Van der Ham Bouw en Ontwikkeling	63
Verkoopinformatie	64

In De Leidsche Straet kun je kiezen uit 6 typen vrijstaande villa's.

De villa's zijn doordacht ontworpen en vormen samen een uitgebalanceerd geheel. Op de situatieschets kun je zien waar welk type villa komt. De villa's zijn ontworpen door EVE Architecten, met oog op licht en leefruimte. Prachtige materialen en details zijn toegepast, die naadloos aansluiten bij de omgeving.

De villa's krijgen een fraaie basisvorm verdeeld over de verdiepingen met veel optionele mogelijkheden.



EXCLUSIVITEIT HEEFT EEN NAAM

Wanneer je alles van de wereld hebt gezien, vind je het nog steeds prettig om verrast te worden. We laten je graag kennis maken met De Leidsche Straet. 20 Prachtige vrijstaande villa's waar je geniet van rust en ruimte, omringd door al het goede wat Vleuten en Utrecht te bieden heeft. De Leidsche Straet zijn villa's die je niet zomaar overal aan zult treffen.

De Leidsche Straet is wonen op niveau.

Je ervaart dit niet alleen door de schitterende dertigerjarenvilla's en de unieke locatie.

Je merkt dit ook aan de uitstraling, de afwerking en de ruimte van het plan als geheel.

In De Leidsche Straet woon je exclusief op een bijzondere locatie, namelijk langs de oude Zandweg met als tastbare herinnering het

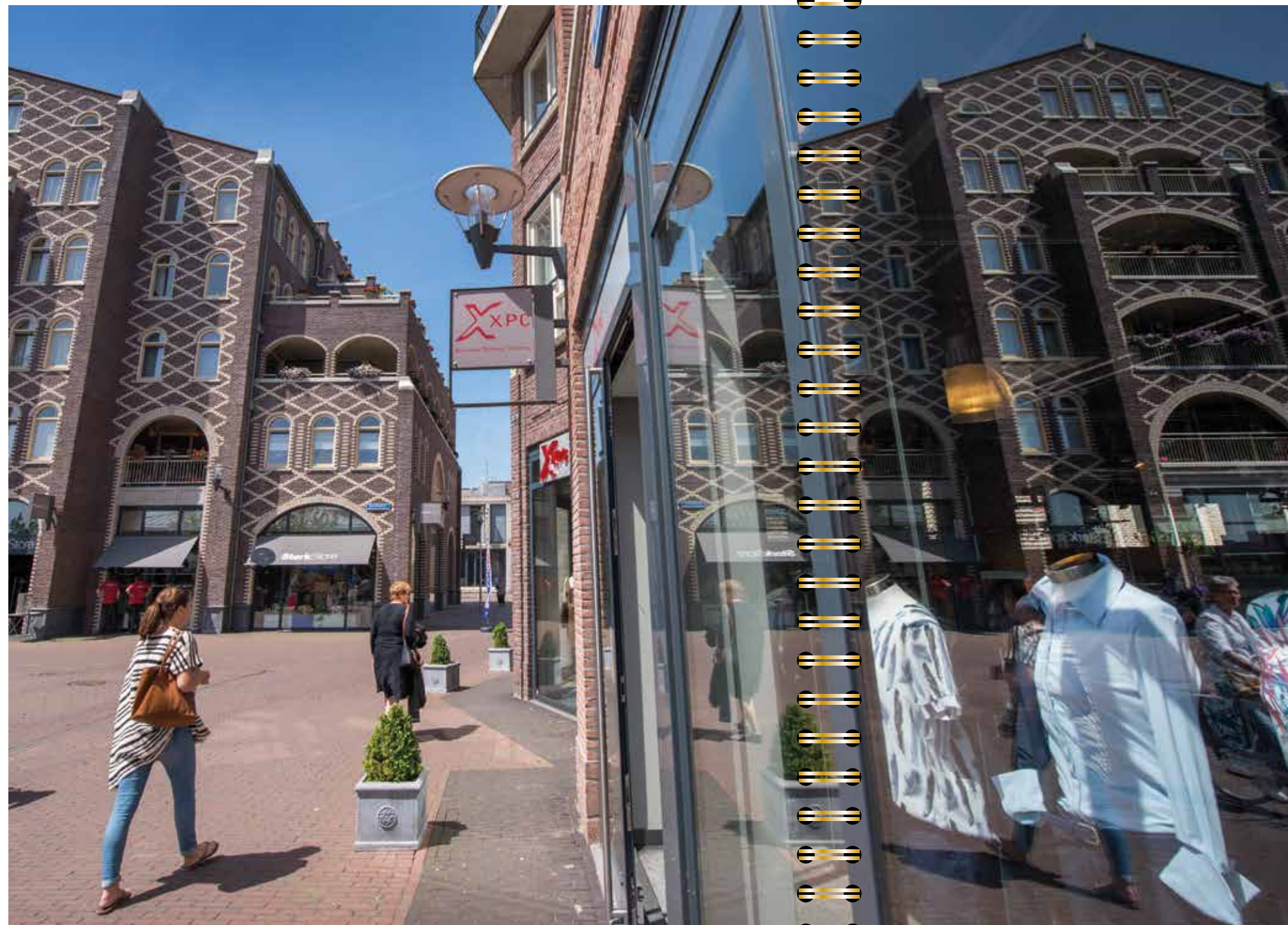
water van de Leidse Rijn. Bij het ontwerpen van de villa's is er behalve naar de architectuur uiteraard ook gekeken naar de praktische kant. Alle villa's zijn ruim qua opzet en bieden grote mate van flexibiliteit als het gaat om het indelen en toevoegen van ruimtes.

Kortom exclusiviteit heeft een naam:

De Leidsche Straet.



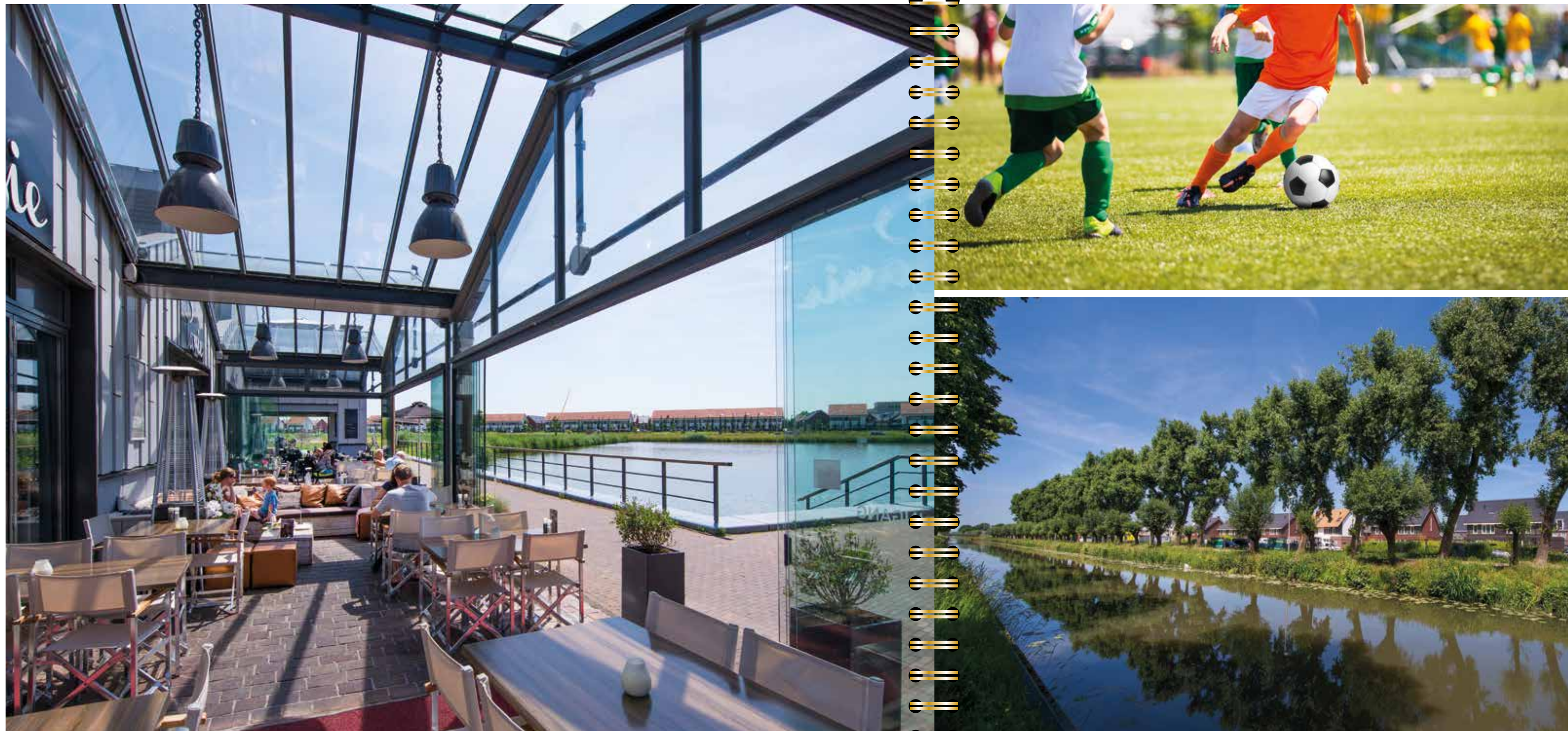
Met een ruime opzet en veel groen en water is het sfeervol wonen en leven in Vleuterweide.



GEBOGENHEID VAN VLEUTERWEIDE

De kinderen naar school in het dorp. Tegen zessen nog even naar de supermarkt. En 's avonds met de buurman op de fiets naar de tenniscub. Prettig toch, dat je alles bij de hand hebt in De Leidsche Straet. Men ontdekt steeds vaker de gezellige en ongedwongen sfeer die Vleuterweide uitademt. Het sfeervolle wonen, de watergangen, beekjes en greppels dragen bij aan de sfeer en levendigheid van het gebied. Maar wonen in De Leidsche Straet biedt meer; het prachtige winkelcentrum Vleuterweide

in bekroonde architectuur met een aanbod van ruim 50 winkels voor al je dagelijkse boodschappen, maar ook leuke speciaalzaken. Gezelligheid vind je in een van de vele restaurantjes en op terrassen aan het water. De kinderen kun je 'lopend' naar school brengen, want een kinderdagverblijf, basisscholen en middelbaar onderwijs liggen in de buurt. Kortom, wonen in De Leidsche Straet betekent plezierig wonen in een kleinschalige en gezellige buurt.



B RUISEND VAN DE ACTIVITEIT

SPORTEN & VERENIGINGEN

Met een groot aantal clubs en een actief verenigingsleven is er voor ieder wat wils: badminton, basketbal, dansen, fitness, handbal, hockey, korfbal, scouting, tennis, vechtsporten, voetbal, waterpolo, yoga, een fotoclub en muziekverenigingen. Vleuterweide biedt niet alleen veel sportmogelijkheden, ook andere voorzieningen zijn goed vertegenwoordigd: van kunst en cultuur tot en met zorg, allemaal op fiets- of loopafstand.

CULTUURCAMPUS

In Het Centrum van Vleuterweide bevindt zich de Cultuurcampus, met veel uiteenlopende functies. Cultuur is daarbij de verbindende schakel. De instellingen die zich op deze plek verzameld hebben zijn de middelbare cultuurschool Amadeus Lyceum voor alle richtingen, het Utrechts Centrum voor de Kunsten, Abrona en Bibliotheek Vleuterweide. Daarnaast is er plek voor een sporthal, een theaterzaal en het centraal gelegen informatieplein. De Zingende Toren is zowel een beeldend kunstwerk als een bijzonder muziekinstrument. De toren is ontstaan vanuit een beeldende kunstopdracht bij de Cultuurcampus Vleuterweide. Het glazen klokkenspel bestrijkt met vijftig klokken vier octaven. De toren is bedoeld om bespeeld te worden en om naar te luisteren. Er worden dan ook regelmatig concerten gehouden.



LEIDSCHER RIJN - UTRECHT

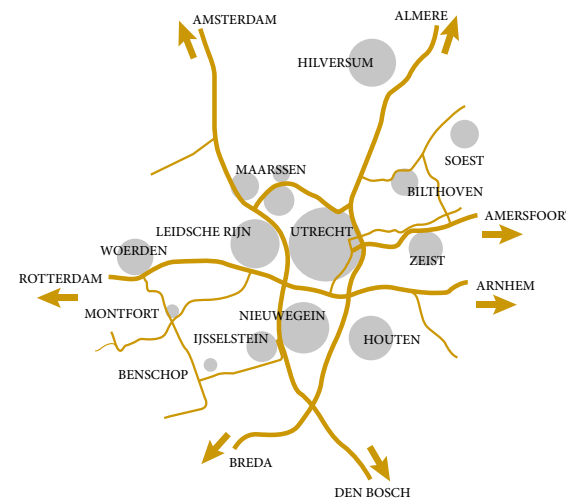
De sfeer rond de grachten. Het eindeloze shoppen in Hoog Catharijne en de andere straten van de binnenstad. De gezelligheid van festivals en evenementen. Het is niet toevallig dat Utrecht zo'n geweldige aantrekkingskracht heeft. Plezierig om te weten dat die stad, als inwoner van De Leidsche Straet, straks steeds aan jouw voeten ligt! Straks heb je alle privileges van Utrecht op een paar

kilometer afstand zoals de gezellige binnenstad met zijn winkels, goede restaurants en leuke terrasjes. Ook in Leidsche Rijn is een volwaardig voorzieningenniveau te vinden.

BEREIKBAARHEID

De Leidsche Straet is uitstekend bereikbaar. Vanaf de Zandweg ben je met de auto snel op de A2,

A12, A27 en A28. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn zeer goed. Het station Vleuten ligt op korte afstand en in de buurt zijn busverbindingen naar het centrum van Utrecht en de omliggende plaatsen. Voor de fietsers zijn er veilige fietspaden en er is zelfs voorzien in een fietsboulevard waarover je via een speciale fietsbrug rechtstreeks naar Utrecht fietst.



Legenda

- B** Bibliotheek
- Z** Zwemmen
- W** Winkels
- H** Ziekenhuis
- S** Sportfaciliteit
- +** Gezondheidscentrum
- B** Bioscoop
- T** Theater



Leidsche Rijn,
een uniek nieuw
stadscentrum waar je
perfect kunt werken,
sporten, winkelen
en uitgaan.



LEIDSCHER RIJN - UTRECHT

WAT IS ER TE DOEN?

Leidsche Rijn beschikt over zijn eigen festival en een zandstrand met schoon zwemwater aan de Haarrijnse Plas. Het Máximapark wordt geheid jouw vaste stek. Een oase, waar iedereen kan sporten, spelen, wandelen, fietsen, luieren, picknicken en bootje varen.

In Leidsche Rijn zijn inmiddels heel wat voorzieningen zoals het archeologiepark Castellum Hoge Woerd en er is genoeg te doen voor jong en oud. Alhoewel, genoeg? Er staan nog wat echte 'trekkers'

op het programma. Het stadscentrum Leidsche Rijn Centrum bijvoorbeeld, met gezellige uitgaanspleinen, theater, bioscoop en winkelpromenades.

HET MAXIMAPARK

In het hart van Leidsche Rijn aan de westkant van Utrecht, groeit een bijzonder park ter grootte van de Utrechtse binnenstad, het Máximapark. Een oase, waar iedereen naar hartelust kan sporten, spelen, wandelen, fietsen, luieren, picknicken en bootje varen. Rustgevend én levendig, een ontmoetings-

plaats voor iedereen uit Leidsche Rijn, Utrecht en daarbuiten. Ontdek de bosspeeltuin, bekijk de 7 kunstwerken in het park, wandel door het schilderachtige Binnenhof, pak de fiets of skates en verken Het Lint. Geniet van een hapje en een drankje in Anafora Parkrestaurant. Drink een lokaal gebrouwen biertje bij Brouwerij Máximus en ga lekker lunchen bij Rare Jongens.

TERRASJE PAKKEN

Bij een dagje in het park hoort ook een hapje en

een drankje. Dat is in het Máximapark goed mogelijk. Of je nu zou willen kiezen voor een terras met een speeltuin, een vers getapt biertje, een lunch of een picknick: in het Máximapark is het mogelijk.

BINNENHOF

Het Máximapark is 45 ha groot en ingericht als een klassiek stadspark met een natuurlijke uitstraling waar je heerlijk kunt wandelen en picknicken. Met fraaie bruggen, een lelievijver, mooi begroeide oevers, statige lanen met beuken of platanen maar

ook kleine kronkelende paadjes die uitnodigen tot ontdekken. Inmiddels bevat De Binnenhof diverse attracties zoals een beeldenpark, een Vindhok voor gevonden voorwerpen, de Japanse tuin, de bosspeeltuin, het parkrestaurant en de prachtige Vlinderhof.

HET LINT

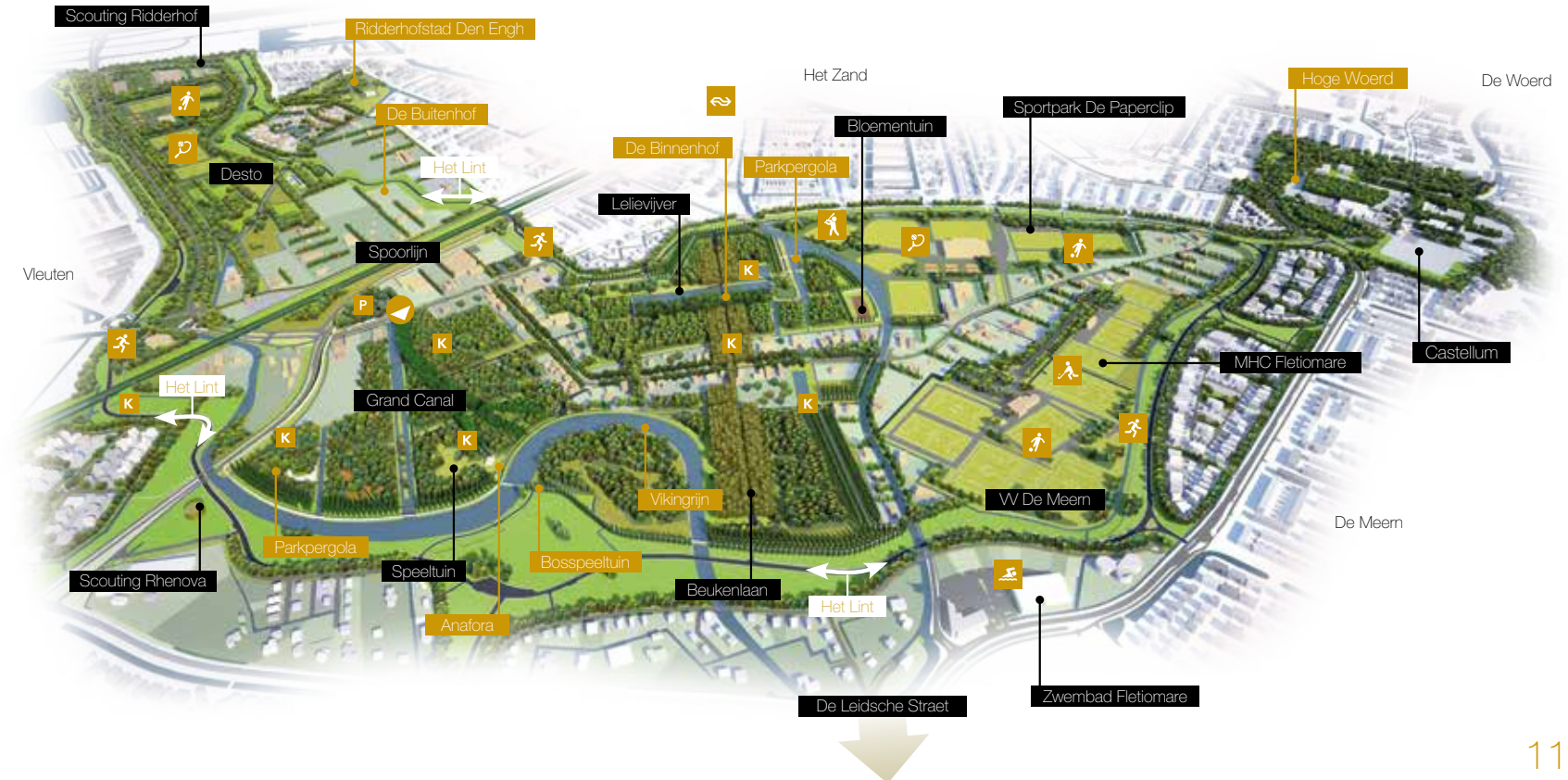
Het Lint is een brede recreatiestreek van 8 km lang rond het hele Máximapark. Dwars door het groen ligt een pad van 6 meter breed.

Het pad is gedecoreerd met de voor het park herkenbare margrietjes. Het gladde plaveisel maakt Het Lint bij uitstek geschikt voor wandelaars, fietsers, hardlopers en skaters. Dit is ook de ideale plek om kleine kinderen te leren fietsen.

Het Lint voert langs alle mooie plekken van het park zoals de Haarrijnseplas, De Buitenhof, De Vikingrijn en bijzondere archeologische locaties. Overal langs het Lint staan bankjes om even te rusten en te genieten van de omgeving.

Legenda

- Hoofdentree
- Hockey
- Honk- en softbal
- Kunstobject
- Manege
- Parkeren
- Tennis
- Voetbal
- Zwembad



De fraaie woningen van De Leidsche Straet zijn prachtig gelegen aan de Zandweg. Een karakteristieke bomenlaan met Canadese populieren en oer Hollandse knotwilgen. Het standaard uitzicht op het water van de Leidse Rijn geeft je het gevoel van wonen in een landhuis.



KLASSIEKE STATIGE BOMENLAAN

Aan de oever van de Leidse Rijn verschijnen statige villa's in een aantrekkelijke architectuur. Moderne villa's met een karakteristieke uitstraling: sfeervolle huizen, statige bomen en gelegen aan het water van de Leidse Rijn. Hier voel je je direct thuis.

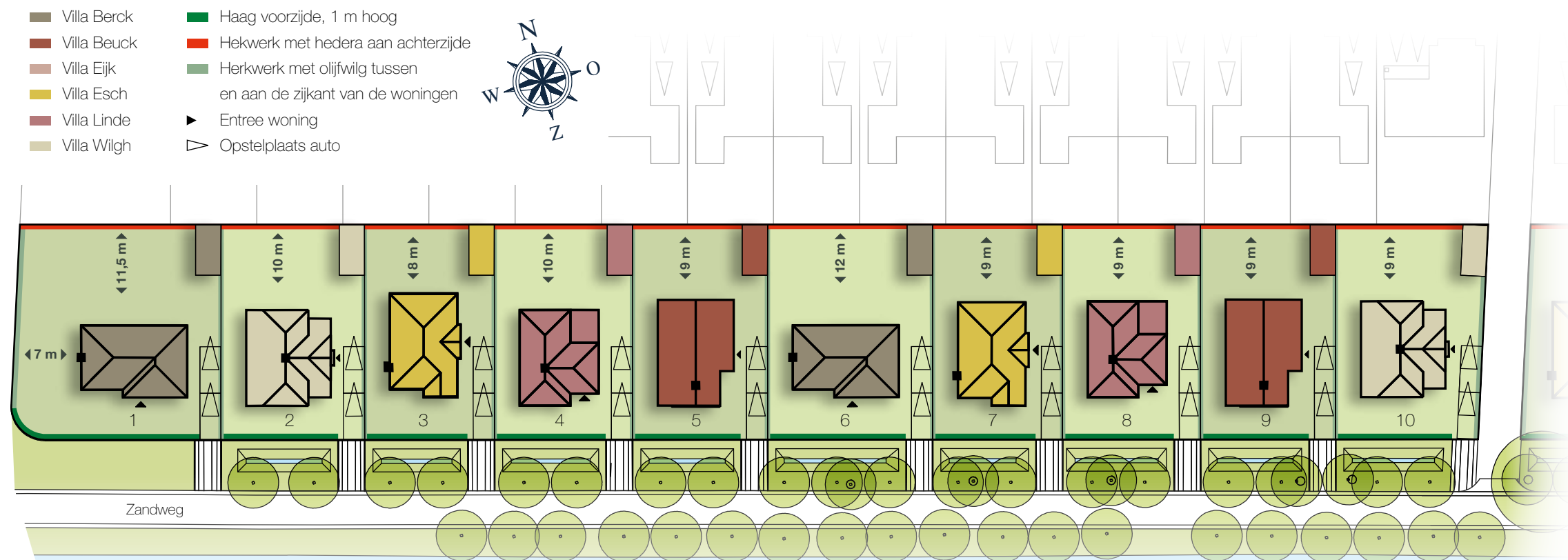
De Leidsche Straet is een perfecte balans tussen de authentieke sfeer van de Zandweg en de woonwensen van deze tijd. Hier loopt het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over. Stap op de fiets en je bent zo in de gezellige dorpen Vleuten en De Meern, maar ook in de binnenstad van Utrecht.

Een beleving op zich is een uitstapje per boot. Via de kronkelingen van de Leidse Rijn is het mogelijk om te varen naar het centrum van Utrecht. Of Harmelen en nog verder via de Vecht richting de Loosdrechtse Plassen. Maak dit avontuur compleet door op de boot te overnachten. 's Ochtends wakker worden en uitkijken over de weilanden en boomgaarden. Dit is mooi wonen in Leidsche Rijn.

ALLEDAGSE SCHOONHEID

Het uitzicht vanuit de villa's is uniek te noemen. Statige Canadese populieren geven het geheel cachet. De knotwilgen aan het water van de Leidse Rijn geven je de oer Hollandse beleving. De woningen met hun klassieke architectuur, passen perfect tussen de historische lintbebouwing van de Zandweg.

VERKAVELINGSPLAN DE LEIDSCHEN STRAET



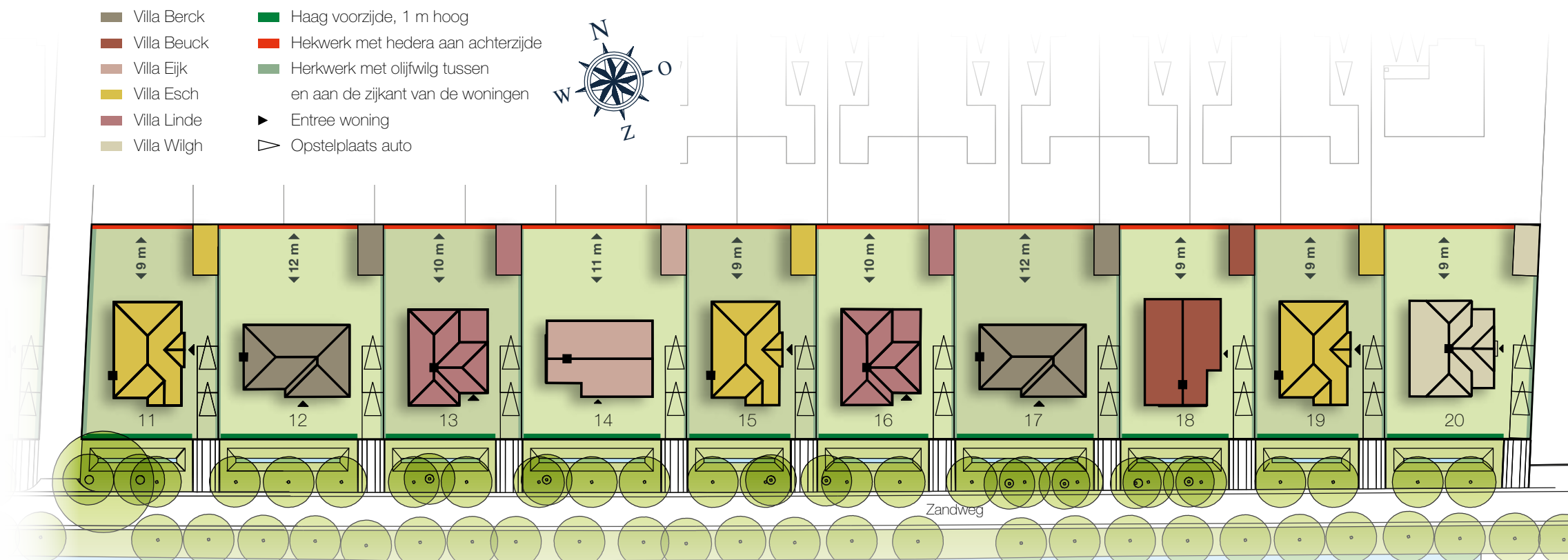
Getoonde maten zijn circa maten. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Leidse Rijn



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

VERKAVELINGSPLAN DE LEIDSCHEN STRAET



Getoonde maten zijn circa maten. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Leidse Rijn



11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

STIJLVOL ARCHITECTUURPALET

Binnen De Leidsche Straet heb je de keuze uit 6 soorten vrijstaande villa's. Ongeacht jouw keuze koop je altijd een ruime villa met een bijzonder hoog afwerkingsniveau. Dat geldt bijvoorbeeld voor de materiaalkeuze, maar ook voor de stijlvolle keuken en zeer complete uitrusting van de badkamer.

Natuurlijk werken we met een basisindeling. Maar die is op allerlei manieren aan te passen.

Of dat nu gaat om het uitbouwen van je woonkamer, het verplaatsen van je keuken of om een extra kamer, je hebt volledig de vrije hand bij het realiseren van je wensen of ideeën.

Wil je de keuken aan de voorkant in plaats van de achterkant? Prima, geen probleem. Een grotere badkamer? Ook goed, alles is mogelijk. Ook qua interieur en leefstijl is er alle ruimte voor jouw ambities en plannen.

Ruime vrijheid in materiaalkeuze geeft De Leidsche Straet karakter.



STIJLVOL ARCHITECTUURPALET

In De Leidsche Straet beleef je volop het speciale gevoel dat wonen aan een statige bomenlaan met zich meebrengt. Dit gevoel wordt nog eens extra versterkt door de fraaie ligging aan het water van de Leidse Rijn en omgeven door bestaand groen en statige bomen. Het is de unieke beleving waarmee De Leidsche Straet zich onderscheidt. Niets is gemiddeld, alles is van hoogwaardig niveau. Ook de architectuur is standaard van hoog niveau. Het

architectenbureau EVE uit Nijverdal staat bekend om zijn jarenlang landhuis architectuur. Met fraaie detailleringen, zoals dakoverstekken en erkers. Maar ook door het gebruik van kwaliteitsmaterialen als handvorm bakstenen, hardhouten kozijnen en groot formaat vloer- en wandtegels van Mosa. Daarnaast worden de villa's standaard voorzien van luxe SieMatic-keuken, inclusief inbouwapparatuur. Het sanitair is van Villeroy & Boch.



Landelijk stoer maar toch modern. Hedendaags maar wel tijdloos. De villa's 'De Leidsche Straet' combineren het beste van luxe wonen dankzij de bijzondere plek en een stijlvol ontwerp. Waarbij we het thuisgevoel als uitgangspunt hanteren. Maar, vooral een villa afgestemd op hoe jij wilt wonen. Waar je je thuis voelt en geniet van het goede leven ...

Ons vak is zo mooi. Wij zijn thuis in het ontwerpen van een thuis. Elke ontwerpogave is voor ons een nieuwe uitdaging. Altijd streven naar een nieuw, verrassend ontwerp. Net even dat wat men niet verwacht. Soms totaal iets anders, soms een subtiele verandering. Maar we gaan altijd voor het 'wow-effect'. En dat kan alleen maar als het vak met passie wordt beoefend. Dan blijft de inspiratie komen. Want die krijg je dan overal. Je bent immers altijd met je vak bezig. Deze inspiratie samen met onze creativiteit, brengt ons al jarenlang tot het ontwerpen van mooie, unieke en stijlvolle villa's. En door onze jarenlange ervaring, onze uitgebreide expertise en een gezonde dosis nuchterheid, hebben alle woningen van EVE Architecten een topkwaliteit. Wij zijn thuis in alle materialen en beheersen alle facetten op bouwkundig gebied. Vanuit het mooie Twente, waar ons 'eigen thuis' in Nijverdal staat, weten we architectuur met praktische uitvoerbaarheid goed te combineren. En elke keer opnieuw

komen we met een uniek ontwerp. En toch zien we een bepaalde herkenbaarheid in onze ontwerpen. Maar dat zit meer in verhoudingen, karakter, stijkenmerken en zorgvuldigheid die we bij elke villa nastreven. Zo ontstaat een eigen handschrift. Dat is wat we hebben. En dat maakt ons onderscheidend. De Leidsche Straet biedt je het goede leven. Twintig villa's uitgevoerd in verschillende stijlen, kleuren en uitstralingen geven je al het gevoel van thuiskomen. En in een individueel gesprek met één van onze architecten, zet je samen verder de puntjes op de i zodat de villa echt jouw persoonlijke karakter weerspiegelt. Jouw thuis, want daar is het allemaal om te doen.... Wij kunnen niets anders zeggen dan dat we trots zijn op het ontwerp "De Leidsche Straet". Een straat met een rijke variatie van verschillende villa's. Allen met een eigen identiteit maar verbonden door ons handschrift. 'De Leidsche Straet' schrijft op de tekentafel al geschiedenis maar jij geeft haar de toekomst!



Klassieke stijlen met oog voor detail, gecombineerd met een fantastisch zicht over de Leidse Rijn.

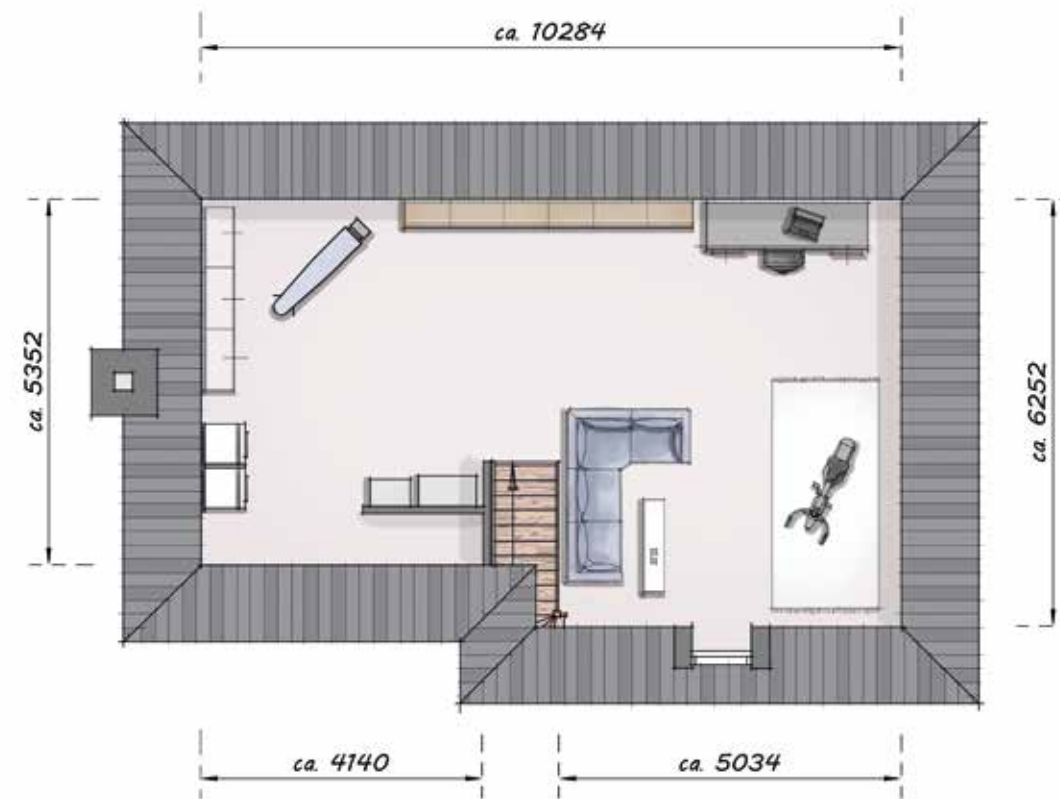
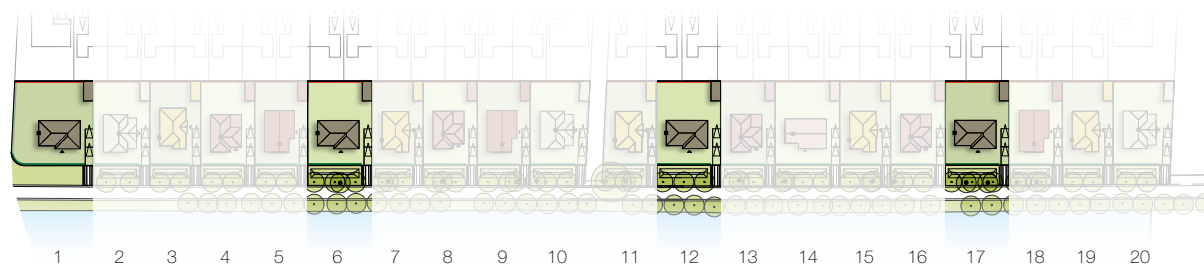


VRIJSTAANDE VILLA BERCK

Zie je het al voor je? Aan de statige bomenlaan, uitkijkend op het water van de Leidse Rijn. Genietend van je rust en ruimte. Terwijl de kinderen buiten aan het spelen zijn, ontvang je je gasten in je riante living. Door de ligging is het echt een uitgelezen plek om volop van de rust en kwaliteit van uw woonomgeving te genieten. Een royale vrijstaande villa die gekenmerkt wordt door de fraaie topgevels en de forse

schoorsteen. Afhankelijk van het type, bestaat de gevel deels uit metselwerk of deels uit keimwerk. Het pannendak en de horizontale roedes in het raam, zorgen voor een statige uitstraling. De woonkamer is straatgericht en de royale woonkeuken heeft zicht op de achtertuin. Op de verdieping zijn vier royale slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Op de zolder zijn optioneel twee extra kamers te maken.

VRIJSTAANDE VILLA BERCK



De gevel- en materiaalkleuren verschillen per bouwnummer.
Kijk op pagina 14 en 15 en de verkooptekening voor de exacte kleurstelling per bouwnummer.

KENMERKEN TYPE BERCK

- Extra brede woning met stijlvolle raampartijen
- Ruime living en woonkeuken met dubbele openslaande deuren naar het terras
- Hoogwaardige Siematic-keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Kantoorruimte op de begane grond
- Vier ruime slaapkamers waarvan de masterbedroom met walk-in closet
- Luxe badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Separaat tweede toilet
- Riant tweede verdieping met mogelijkheid tot extra (slaap)kamers
- Vrijstaande garage
- Brede achtertuin

OPTIONELE MOGELIJKHEDEN O.A.

- Open haard
- Alternatieve indeling eerste verdieping
- Dakkapel en twee extra kamers op de tweede verdieping
- Veranda in de achtertuin
- Domotica

WOONOPPERVLAKTE 227 M²

INHOUD 867 M³

KAVELNUMMERS 1, 6, 12 en 17

De fraaie ranke
vorm geeft de villa
een voorname
verschijning.

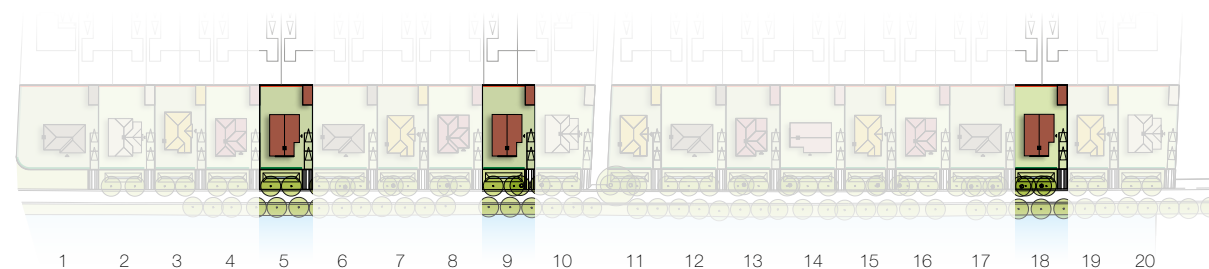


VRIJSTAANDE VILLA BEUCK

Je bent op zoek naar een nieuwe plek, een plek waar je echt thuiskomt na een dag hard werken. Waar je tot rust komt en kunt genieten van een heerlijk uitzicht. Maar wel in stijl en met klasse. Je hebt een zwak voor mooie spullen en waardevolle materialen. Daarom wordt de keuken het kloppend hart van het huis. Woonbladen zorgen voor veel inspiratie. Zij geven je de antwoorden op je wensen en ideeën. Het kriebelt hierdoor om het liefst

morgen al creatief aan de slag te gaan voor je nieuwe woning. De vrijstaande villa's Beuck geven je alle ruimte om jou opgedane creativiteit en woonwensen tot uiting te brengen. Dit wordt een stukje paradijs, waar stokrozen tegen de muur groeien. Dit zijn woningen met een authentieke look en een groot portie charme, woningen die met mooi weer tot leven komen, waar lekker wordt gekookt, getuinierd en geklust.

VRIJSTAANDE VILLA BEUCK



De gevel- en materiaalkleuren verschillen per bouwnummer. Kijk op pagina 14 en 15 en de verkooptekening voor de exacte kleurstelling per bouwnummer.



KENMERKEN TYPE BEUCK

- Riante villa met zijentree
- Grote living en woonkeuken
- Dubbele openslaande deuren naar terras
- Hoogwaardige Siematic-keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers waarvan de masterbedroom met walk-in closet en eigen badkamer
- Luxe tweede badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Separaat tweede toilet
- Vaste trap naar tweede verdieping
- Vrijstaande garage met opstelplaats voor 2 auto's

OPTIONELE MOGELIJKHEDEN O.A.

- Open haard
- Alternatieve indeling eerste verdieping
- Dakkapel en twee extra kamers op de tweede verdieping
- Veranda in de achtertuin
- Domotica

WOONOPPERVLAKTE 212 M²

INHOUD 840 M³

KAVELNUMMERS 5, 9 en 18

Een natuurlijke sfeer die rust en harmonie uitstraalt. Het creëren van luxe en een gevoel van welbehagen in een natuurlijk leefklimaat. Ambachtelijke schoonheid, traditie en elegantie, stijl en exclusiviteit. Een rieten dak bereikt een oogstrelend resultaat met gebruikmaking van natuurlijke materialen en een sublieme afwerking.

Hier herken je de kwaliteit van het leven.



- Een rieten dak heeft een natuurlijke uitstraling en past bij de architectuur van een boerderij, schuur, of villa.
- Een rieten dak kan door het natuurlijke materiaal integreren in de omgeving.
- Een rieten dak isoleert beter; 's zomers koel en 's winters aangenaam warm.
- Een rieten dak kan tot wel 80 jaar meegaan.
- Een rieten kap is niet meer zo brandgevoelig als men denkt.



EEN RIETEN KAP GEEFT AANZIEN

Plaats een rieten kap op een nieuw huis en deze ademt direct de sfeer van een landhuis. Een plaats waar rust en harmonie herleeft. Geen wonder dat deze ambachtelijke traditie steeds meer aan populariteit wint. Zeker in Nederland, een land met van huis uit veel water en dus veel riet langs de oevers.

Riet dat geschikt is om als dakdekkerriet in een rieten dak te worden verwerkt moet afkomstig zijn uit gematigde streken, en gegroeid zijn met de voeten in zoet, arm water. Het beste riet voor dakbedekking is niet het fijnste riet. Over het algemeen is het zo dat hoe fijner het riet des te mooier het resultaat na het dekken. Voor een echt gezond en duurzaam dak is wat grover riet beter. Een diameter van 5 tot 8 mm ademt beter

en slaat minder gauw dicht, wat een positieve invloed heeft op de levensduur van het dak.

De keuze van het riet voor De Leidsche Straet zorgt ervoor dat de daken een kwalitatief perfect rieten dak krijgen. Kwaliteit staat hoog in het vaandel. De uitvoering gebeurt door goed opgeleide specialisten, die oog hebben voor detail en kwaliteit. Dit is tot de kleinste details zichtbaar. Het resultaat is een schitterend afgewerkt rieten dak. Regelmatig onderhoud van je rieten dak verlengt de levensduur. Verwijderen van bladeren, dennennaalden en mos, het ontstoppen van goten zorgen ervoor dat het rieten dak langer mooi blijft en langer mee gaat.

Deze vrijstaande villa
komt maar één keer
voor in het plan.
Uniek en exclusief.



VRIJSTAANDE VILLA EIJK

Dromen over een eigen rietgedekt woonhuis doe je al jaren. Statigheid en grandeur spreken je aan. Je bent fan van het gezellige Vleuterweide met zijn gezellige winkels en terrassen. Een plek waar geleefd wordt en waar je een goede bakker, een Hema en restaurants vindt. Niet ver hier vandaan staat, op loopafstand, deze vrijstaande rietgedekte villa. Wij geven je een korte impressie. Deze vrijstaande villa is zonder meer de blikvanger binnen De Leidsche Straet. De benedenverdieping is extra breed waar je vanuit de living en eetkeuken prachtig uitkijkt op je fraai aangelegde tuin.

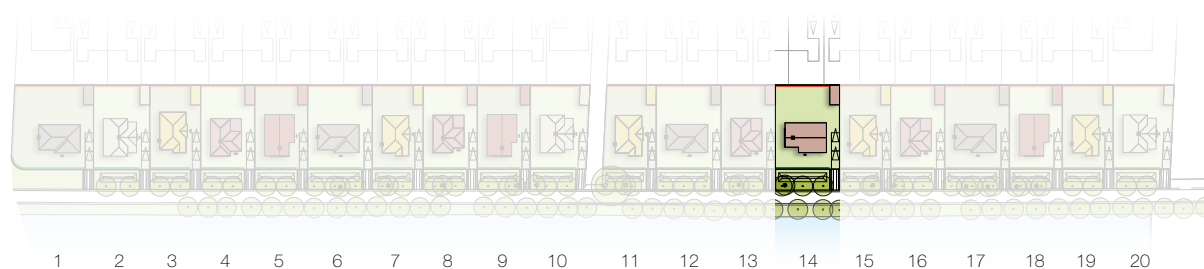
De leefkeuken leent zich uitermate voor een minimalistische uitwerking van de keuken, gecombineerd met warme kleuren. Een donkere houten vloer zorgt voor de verbinding met de leefruimte. Een heerlijke zitbank met een eventuele open haard maakt het plaatje compleet. Rond zo'n mooie villa met rieten dak hoort ook een mooie tuin. De kleur van het dak en de glooiende dakvorm zijn een mooie inspiratiebron voor een tuin met hoge siergrassen en een zacht gevormd gazon. Wonen in De Leidsche Straet zorgt voor veel woongenot.

VRIJSTAANDE VILLA EIJK



BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20



TWEDE VERDIEPING



De gevel- en materiaalkleuren verschillen per bouwnummer. Kijk op pagina 14 en 15 en de verkooptekening voor de exacte kleurstelling per bouwnummer.

KENMERKEN TYPE EIJK

- Brede woning met rieten kap
- Mogelijkheid voor aparte tv-kamer
- Woonkeuken met dubbele openslaande deuren naar het terras
- Hoogwaardige Siematic-keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Bijkeuken
- Vier ruime slaapkamers waarvan de masterbedroom met walk-in closet
- Luxe badkamer met daglicht en sanitair van Villeroy & Boch
- Separaat tweede toilet
- Aparte trap naar tweede verdieping met mogelijkheid tot extra kamers
- Vrijstaande garage met opstelplaats voor 2 auto's

OPTIONELE MOGELIJKHEDEN O.A.

- Open haard
- Alternatieve indeling eerste verdieping
- Twee extra kamers op de tweede verdieping
- Veranda in de achtertuin
- Domotica

WOONOPPERVLAKTE 213 M²

INHOUD 872 M³

KAVELNUMMER 14

De speelse dakconstructie en de diversiteit aan materialen zorgt voor een voorname uitstraling.

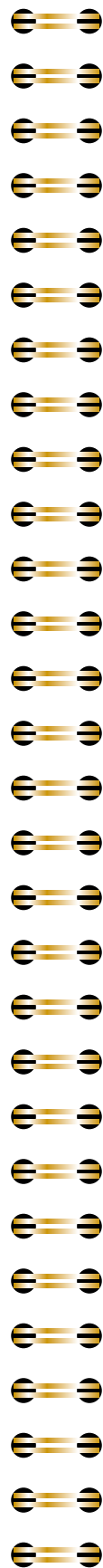
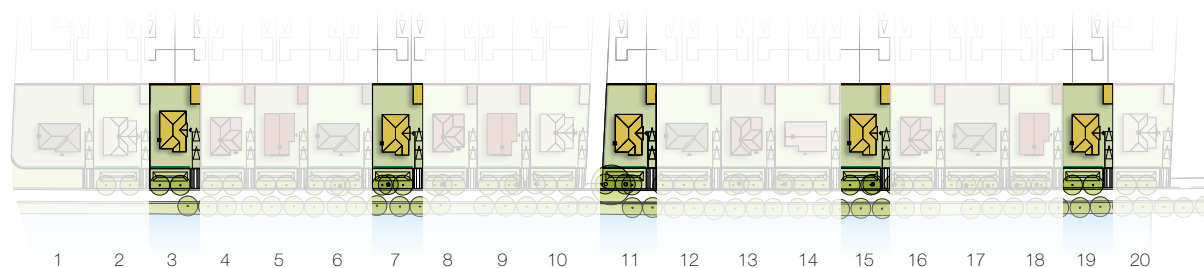


VRIJSTAANDE VILLA ESCH

Thuis. Het woord alleen al heeft een warme klank. Het heeft iets magisch en vormt bij de meeste mensen het middelpunt van het bestaan. Dit is de plek waar niemand oordeelt, waar je je vrienden en familie kunt ontvangen en waar je kunt ontspannen. De Leidsche Straet tilt wonen naar dit niveau. Het is vooral het grote woonoppervlak die deze woning kenmerkt, hier woon je heerlijk met je hele gezin. Ook in hun uitstraling zijn het bijzondere

woningen. Door gebruik te maken van verschillende kleuren metselwerk, verspringingen in de gevel en variatie in raampartijen krijgt deze woning een authentiek karakter mee. De vrijstaande villa heeft de kenmerken van de populaire jaren 30-stijl en is zeer ruim opgezet. De combinatie van statige vormgeving en warme materialen maakt dat je woning er uitspringt. Wonen in De Leidsche Straet, een logische keuze.

VRIJSTAANDE VILLA ESCH



De gevel- en materiaalkleuren verschillen per bouwnummer.
Kijk op pagina 14 en 15 en de verkooptekening voor de exacte kleurstelling per bouwnummer.



KENMERKEN TYPE ESCH

- Karakteristieke zijentree
- Grote living met (optioneel) open haard en aparte tv-ruimte
- Eetkeuken met dubbele openslaande deuren naar terras
- Hoogwaardige Siematic-keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Standaard vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Separaat tweede toilet
- Grote bergzolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamers
- Vrijstaande garage met opstelplaats voor 2 auto's

OPTIONELE MOGELIJKHEDEN O.A.

- Open haard
- Alternatieve indeling eerste verdieping
- Dakkapel en twee extra kamers op de tweede verdieping
- Veranda in de achtertuin
- Domotica

WOONOPPERVLAKTE 207 M²

INHOUD 808 M³

KAVELNUMMERS 3, 7, 11, 15 en 19

De villa's langs de statige bomenlaan geven je een warm en gastvrij welkom.

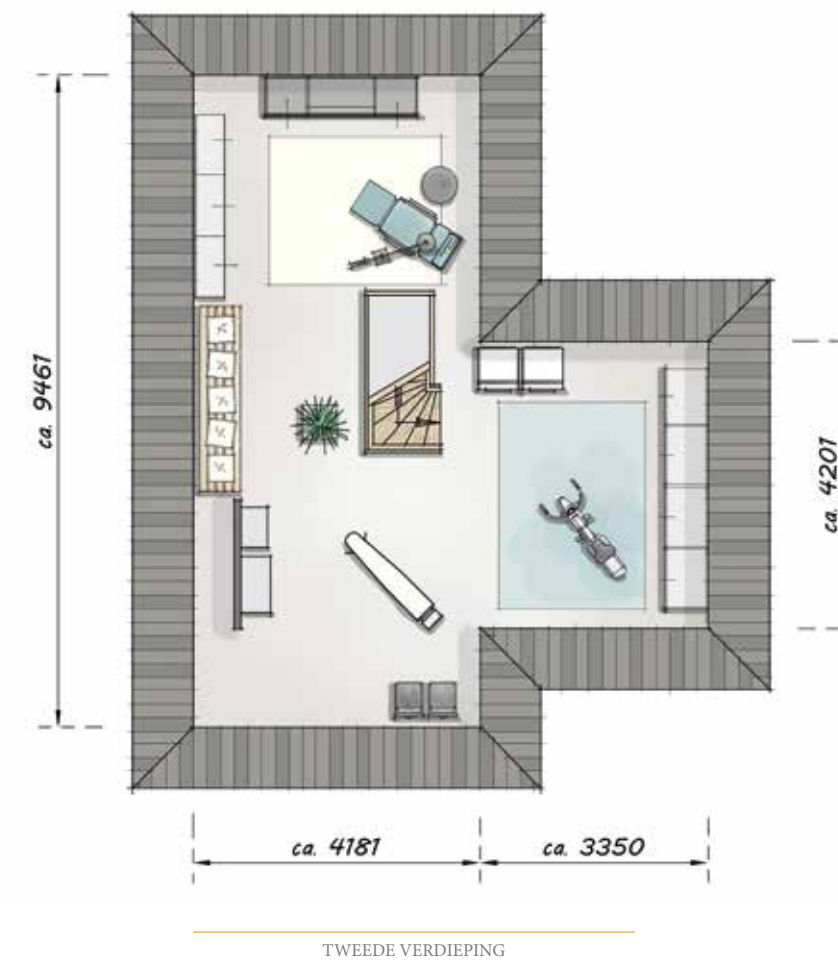
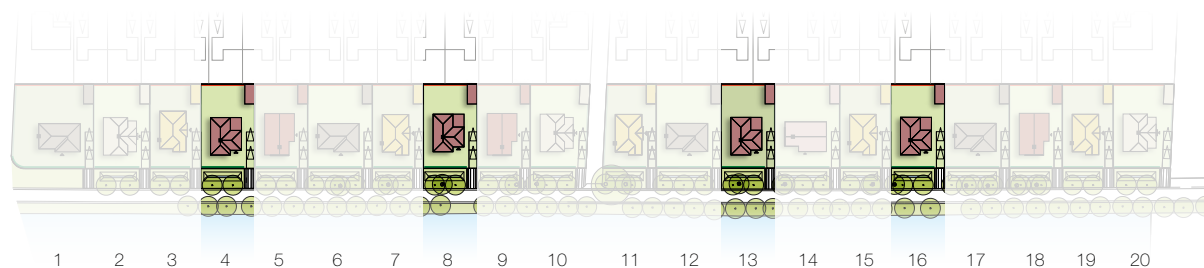


VRIJSTAANDE VILLA LINDE

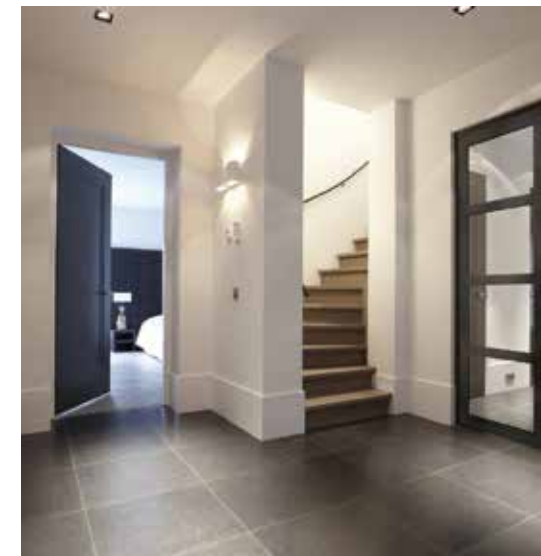
Jouw woning moet passen bij de omgeving van Vleutenweide en het is de grote wens dat je vanuit je woning een fraai uitzicht hebt. Materialen moeten aansluiten bij jouw huis. De sfeer van weleer in een iets strakker jasje. Het moet een plek zijn waar je vrienden en familie samenkomen om lekker te eten en van het leven te genieten. Een plek om tot rust te komen, welkom in De Leidsche Straet. De vrijstaande villa's zijn in een klassieke vorm ontworpen.

Alle vertrekken lopen mooi in elkaar over en de grote ramen zorgen er voor dat het licht overal kan spelen. Hier worden je zintuigen gestimuleerd om een heerlijke woonstemming te creëren. Dit is een plek om te blijven, waar de kinderen kunnen opgroeien. Sfeervol, leefbaar en duurzaam. Met heldere lijnen en sterke contrasten. Dit is de perfecte plek om helemaal tot rust te komen en je te laten onderdompelen in de vele geneugten van de regio.

VRIJSTAANDE VILLA LINDE



De gevel- en materiaalkleuren verschillen per bouwnummer.
Kijk op pagina 14 en 15 en de verkooptekening voor de exacte kleurstelling per bouwnummer.



KENMERKEN TYPE LINDE

- Ruim 8,5 meter brede villa
- Entree met garderoberuimte
- Grote living
- Woningbrede leefkeuken met openslaande deuren naar terras
- Hoogwaardige Siematic-keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Tweede verdieping met mogelijkheid tot extra kamers
- Vrijstaande garage met opstelplaats voor 2 auto's

OPTIONELE MOGELIJKHEDEN O.A.

- Open haard
- Alternatieve indeling eerste verdieping
- Dakkapel en twee extra kamers op de tweede verdieping
- Veranda in de achtertuin
- Domotica

WOONOPPERVLAKTE 202 M²

INHOUD 795 M³

KAVELNUMMERS 4, 8, 13 en 16

Een rietgedekte villa
van topniveau.
Hier voel je je direct
thuis.

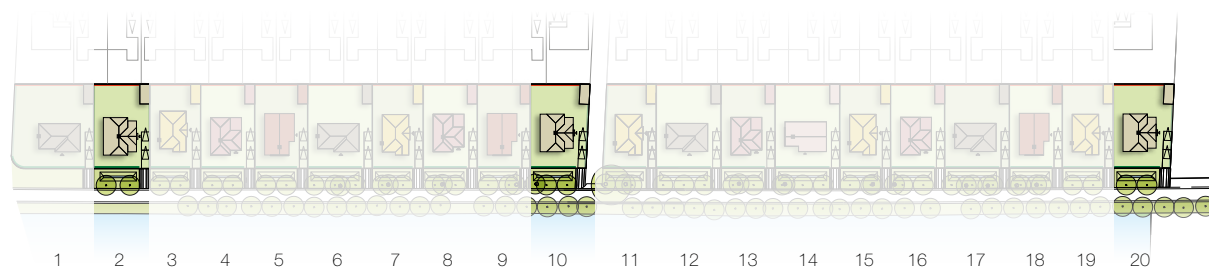


VRIJSTAANDE VILLA WILGH

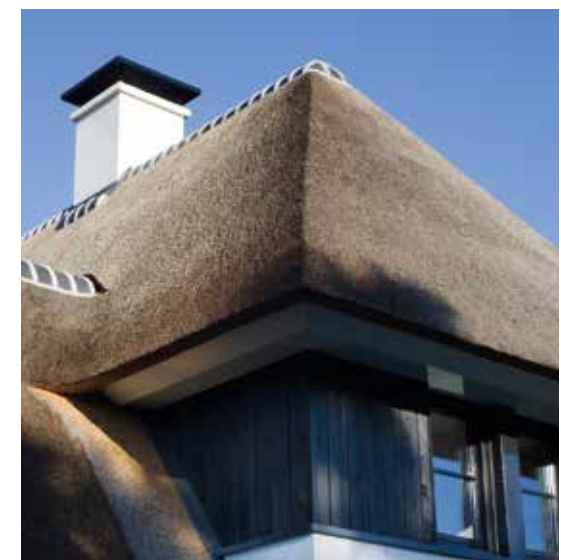
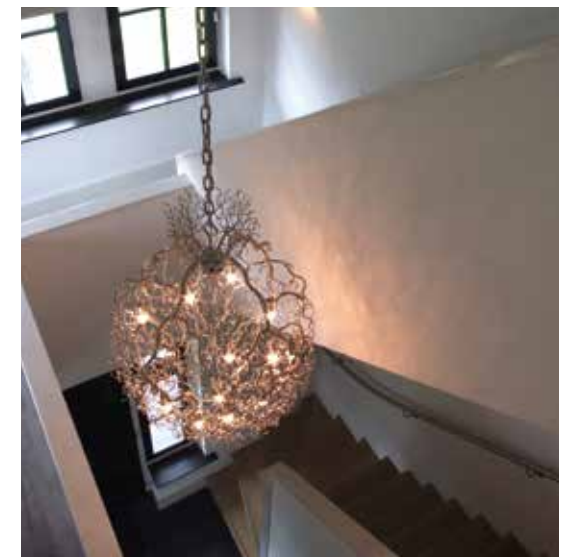
Je hebt een druk leven en je bent op zoek naar ruimte en rust. Je denkt daarbij voor de kinderen vooral aan een veilige omgeving, niet te ver van school. En je wilt jou intensieve sociale leven kunnen combineren met het rustgevende buitenleven, maar wel met alle voorzieningen om de hoek. Met zijn rieten kap heeft deze villa het meest weg van een authentieke boerenwoning in een van de typische Vechtdorpjes. Van binnen is de woning echter

bijzonder modern en luxe te noemen, met zijn riante living, ruim bemeten slaapkamers en badkamer. Een woning om bij weg te dromen! Deze vrijstaande villa van het type Wilgh biedt je een totaaloppervlak van maar liefst 203 m², met een riante living inclusief open keuken. De indeling van deze schitterende villa is flexibel en de afwerking is van het hoogste niveau, waarbij alleen hoogwaardige materialen zijn toegepast.

VRIJSTAANDE VILLA WILGH



De gevel- en materiaalkleuren verschillen per bouwnummer.
Kijk op pagina 14 en 15 en de verkooptekening voor de exacte kleurstelling per bouwnummer.



KENMERKEN TYPE WILGH

- Landelijk gevelbeeld door rieten dak en verschillende soorten metselwerk en keimwerk
- Grote living met en aparte tv-ruimte
- Eetkeuken met 2 dubbele openslaande deuren naar terras
- Hoogwaardige Siematic-keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Bijkeuken
- Standaard vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan de masterbedroom met walk-in closet
- Luxe badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Separaat tweede toilet
- Grote zolder met mogelijkheid tot extra kamers
- Vrijstaande garage

OPTIONELE MOGELIJKHEDEN O.A.

- Open haard
- Alternatieve indeling eerste verdieping
- Twee extra kamers op de tweede verdieping
- Veranda in de achtertuin
- Domotica

WOONOPPERVLAKTE 203 M²

INHOUD 820 M³

KAVELNUMMERS 2, 10 en 20

VERANDA DE LEIDSCHIE STRAET



Vandaag de dag geniet je meer dan ooit van je tuin, je terras en je omgeving rondom je woning.

Een ideale plek om te ontspannen, om samen met je gezin en vrienden de beste momenten van het leven te beleven. Een goed gevoel dat zowel in de zomer als in de winter door jou zeer op prijs wordt gesteld. Vandaar dat de veranda als geliefkoosde ruimte een succes is.

In De Leidsche Straet bieden wij je de mogelijkheid

voor het realiseren van deze extra leefruimte.

Functioneel en perfect passend bij de woning, zodat het een harmonieus en volwaardig onderdeel is van je huis. Een heerlijke overkapping voor een zithoek of met een heuse buitenkeuken. Wat dacht je van een buiten- of open haard erbij zodat je na de barbecue lekker rond het vuur kunt genieten van een goed gesprek samen met je vrienden. Laat de zomer maar komen.



Genieten in het
zomerseizoen van
je eigen
overdekte tuinterras.





Thuis zijn, het fijnste gevoel wat er is.
 Zoeken naar mooie spullen die je het
 extra thuisgevoel geven is geen straf.
 Ben je een muziekliefhebber of verzamel
 je graag mooie spullen? Laat ze zien,
 zij geven je huis persoonlijkheid mee.



UD EN NIEUW BIJ ELKAAR

Met een beetje van toen, maar met het moois van nu zorg je voor vuurwerk in huis. Combineer de mooie vintage industriële items met aalbare stoffen of mooi doorleeft leer.

Dit geeft direct jouw ruimte extra warmte. Mix ook met oude en nieuwe items, als er een lijn in het kleurgebruik zit, wordt het een mooi geheel. Op tafel geeft bijvoorbeeld het contrast tussen mat aardewerk en metaal versus glanzend glaswerk en bestek een mooie spanning.

Maak het geheel af met planten en bloemen, zij geven je het extra huiselijke gevoel. Thuis zijn is het fijnste gevoel wat er is.

Klassieke stijlen met oog voor detail, gecombineerd met een fantastisch zicht over de Leidse Rijn.



TOPMERKEN VOOR JE VILLA

Alle villa's in De Leidsche Straet worden standaard geleverd met een SieMatic keuken uitgerust met kwaliteitsapparatuur van Siemens. SieMatic laat zien wat zij bedoelen met tijdloos en elegant. De keukens zijn mooi strak gelijnd en buitengewoon praktisch maar alles behalve saai. Kies een combinatie van meubelkleuren en accenten in bijpassende of juist contrasterende tinten en creëer je persoonlijke design.

De adviseurs van Keukenvision hebben er plezier in om samen met jou na te denken over je keuken als het warme hart van je interieur. Met jouw inbreng en de vak-kennis en ervaring van de adviseur kunnen al je wensen op de beste manier worden gerealiseerd. Een keuken die je werkelijk als ideaal zult ervaren omdat aan alles is gedacht. Je bent van harte welkom in de showroom van Keukenvision.



COMFORT IN OPTIMA FORMA

Een optimum aan wooncomfort, dat is wat de villa's bieden in De Leidsche Straet. Heerlijk met de blote voeten over uw perfect gelegde vloer. Want alle villa's zijn tenslotte standaard voorzien van comfortabele vloerverwarming. Vloerverwarming is populair in Nederland, steeds vaker wordt er gekozen voor vloerverwarming, zowel als hoofd- of als bijverwarming. Vloerverwarming is echter niet nieuw, al in de

Romeinse tijd werd vloerverwarming toegepast door warme lucht afkomstig van een haardvuur door holle ruimtes onder de vloer te laten stromen. Het is voor velen het ultieme sfeerplaatje, heerlijk comfortabel ontspannen bij een knisperend haardvuur. Maar de hedendaagse haard is veel meer dan dat. Ook hier gaat het rendement steeds meer een belangrijke rol spelen. De groeiende aandacht voor het klimaat en

energiebesparing komt vaker terug bij de haarden van nu. Steeds meer haarden kunnen daarom gekoppeld worden aan de centrale verwarming. In deze combinatie kan er aanzienlijk bespaard worden op de energierekening. Wat dacht je van een palletkachel? Deze houtsnippers gelden als dé brandstof voor de toekomst. Milieu- en gebruiksvriendelijk!



Graag een open haard? Denk eens

aan een Pelletkachel. Gekoppeld aan

je cv-installatie bespaar je aanzienlijk op

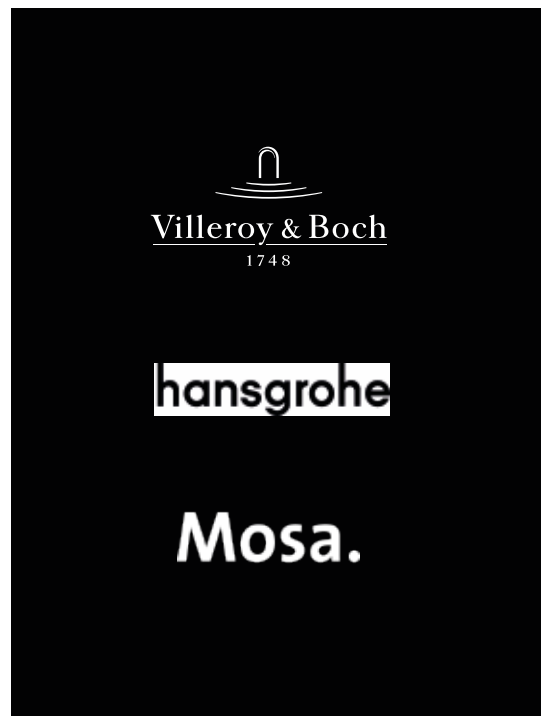
je verwarmingskosten. Pelletkachels zijn

er in vele varianten, van strak design

tot romantisch. Altijd passend bij jouw

woning.





DETAILS DIE DE BADKAMER AFMAKEN

Wooncomfort is je lekker voelen in je woonomgeving, voorzien van alle gemakken. Dan is het puur genieten als voor de afwerking van de woning is gekozen voor kwaliteit. De badkamer is bij uitstek de plek in huis om tot jezelf te komen. In de woningen van De Leidsche Straet worden de dagelijkse rituelen een prettige belevenis in jouw stijlvolle badkamer met kranen van Hansgrohe, sanitair van Villeroy & Boch en tegels van Mosa en Villeroy & Boch.

TOPMERK SANITAIR
Villeroy & Boch staat voor stijlvol design en de allerhoogste kwaliteit. Zij is een van de toonaangevende producenten van keramiek en werkt samen met toonaangevende topontwerpers. In je villa tref je stijlvol en robuust sanitair aan met een eigentijdse uitstraling.
De badkamers zijn qua design de afgelopen jaren sterk in beweging. Steeds meer wordt de badkamer

een echte leefruimte die aansluit op de overige inrichting en meubels van de woning. Een van de trends is het toepassen van hout. Hout straalt warmte uit en geeft een natuurlijke sfeer. Denk bijvoorbeeld aan een mooie houten vloer of een houten ombouw. Grote tegels zijn ook populair. Grote tegels geven een luxe uitstraling en een warm gevoel. Populaire maten zijn 50 x 50 cm en 60 x 60 cm. Hoe groter hoe beter!

Afwerking	
Hang en sluitwerk	• Hoppe Vitoria met langschild, aluminium en metalen scharnieren.
Binnendeuren en kozijnen	• Hardhout zonder bovenlichten. Stompe deuren.
Trappen en balustrades	• Vurenhout, stootborden & treden rondom gegrond. Bomen en hekwerken dekkend geschilderd. Hekwerken met ronde spijlen. Leuningen geschilderd.
Vensterbanken	• Marmer composiet Bianco C. Oversteek ten opzichte van borstwering 5 cm woonkamer / keuken. • Overige ruimten 3 cm.
Wanden afwerking	• Wanden behangklaar. Verblijfsruimten en verkeersruimten. Inclusief 2^e verdieping.
Plafonds	• Fijn spuitwerk
Installaties	• Warm(tap)waterinstallatie uitvoeren met Comfortwaarde CW 6 • Wandcontactdozen uitvoeren als twee enkelvoudige wandcontactdozen in twee inbouwdozen. • Schakelaars in alle ruimten op 105 cm hoogte. • Wandcontactdozen in verkeersruimten gecombineerd uitvoeren met schakelaars. • Leidingwerk volledig inbouw (ook op zolders, inpandige bergingen etc.) • 2 x loze leiding vanuit meterkast naar woonkamer. • 2 aansluitpunten buitenverlichting nabij voordeur met inbouwdoos. • Aansluitpunt buitenverlichting nabij achterdeur met inbouwdoos. • Aansluitpunt buitenverlichting op de garage.



Sanitair	
Toilet	• 1 Wisa inbouwreservoir met XS bedieningspaneel Maro DF kleur: mat chroom • 1 Villeroy & Boch Subway 2.0 wandcloset • 1 Villeroy & Boch Subway closetzitting met deksel (Quick-release)
Fontein toilet	• 1 Villeroy & Boch fontein Omnia Architectura 36 x 25 cm kleur wit • 1 HansGrohe Flowstar S premium sifon • 1 fonteinkraan HansGrohe Focus • Schell wastafelhoekstopkraan + aansluitbuisje
Wastafel	• Villeroy & Boch wastafel Omnia Architectura • HansGrohe Focus • 1 HansGrohe Flowstar S premium sifon • Silkline spiegel rechthoekig model met facetrand breed 25 mm 570 x 400 en spiegelophangset metaal • Schell wastafelhoekstopkraan + aansluitbuisje
Douche	• Van de Berg premiumline douchegoot 700 mm • HansGrohe Focus 100 Ecostat douchethermostaat inclusief • Novellini Young 2.0 draaideur • Novellini Young 2.0 1b vaste wand
Bad	• Villeroy & Boch subway 180 x 80 cm acryl bad, poten • HansGrohe flexaplust E badwaste • HansGrohe Focus 100 Ecostat comfort badthermostaat • HansGrohe Croma 100 1jet/ Porter'S
Toilet badkamer	• 1 Wisa inbouwreservoir met XS Bedieningspaneel Maro DF kleur: mat chroom • 1 Villeroy & Boch Subway 2.0 wandcloset • 1 Villeroy & Boch Subway closetzitting met deksel (Quick-release)



BINNENAFWERKINGEN EN KEUZE-OPTIES

Mosa Projecttegels	
Wandtegels	• Stelpost, € 30,- / m², inclusief BTW
Vloertegels	• Stelpost, € 35,- / m², inclusief BTW
Afwerking	• Hoogte wandtegelwerk in badkamer(s) --> tot aan plafond • Hoogte wandtegelwerk in toiletruimte(n) --> tot 150 cm • Inwendige hoeken kitwerk neutraal • Uitwendige hoeken tegelwerken tegelhoekprofielen toepassen • Voegwerk vloertegelwerk lichtgrijs • Voegwerk wandtegelwerk wit

Keuze-opties	
Indelingsvarianten	• Elke koper krijgt één individueel gesprek bij de architect waar indelingsvarianten uit kunnen komen, die de aannemer moet verwerken (tegen meer-/minderprijs).
Afbouwniveau	• Wij kunnen ons voorstellen dat kopers de afbouw deels in eigen beheer willen uitvoeren. Dit kan leiden tot minderwerk voor de aannemer. Af te stemmen met de koper.
Afwerkingsniveau	• In afstemming met de aannemer, architect en de koper wordt gedetailleerd invulling gegeven aan de afwerking van de woning.



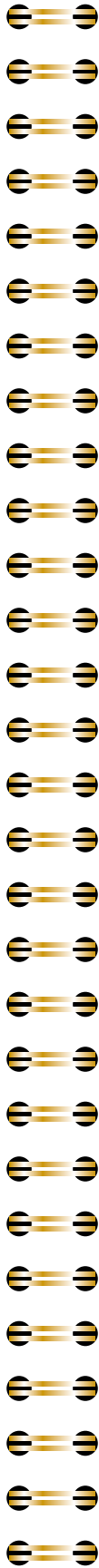
KEUR- EN MATERIALENSTAAT SAUSWERK WIT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Onderdeel	Materiaal	Kleur
GEVELS			Pannen		
Opgaande gevels	Baksteen, vormbak, waalformaat, wildverband	Sauswerk, wit	• Dakbedekking hellend dak	Gebakken pan	Edelengobe
			• Dakgoten	Zink, omtimmerd	Wit
Voegwerk	Specie, platvol beborsteld	Sauswerk, wit	Riet		
Plint gebouw / trasraam	Baksteen, handvorm, waalformaat wildverband	Antraciet	• Dakbedekking hellend dak	Riet	Naturel
Rollaag aansluitend aan trasraam	Baksteen, kop, terugliggend 10 mm	Als trasraam	• Nokvorsten	Half rond	Antraciet
Voegwerk	Specie, doorstrijkmortel	Zwart	• Voegwerk nokvorsten	Glad afgestreken	Grijs
Gevelbekleding	Cape Cod delen, type Channel Sidings	Zwart acrylaat	• Waterslag dakkapel	Halfronde nokvorst	Antraciet
Houten panelen / gevelgedeelten	Garantiemultiplex	Wit	• Waterslag dakraam	Vlakke pan	Blauw gesmoord
Rollaag boven kozijnen	Steens	Als opgaand werk	Dak-/gootoverstek voorkant	Western Red Cedar	Zijdeglsans wit
			Dak-/gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Zijdeglsans wit
GEVELOPENINGEN			Dakbedekking plat dak t.b.v. type Linde	EPDM dakbedekking	
Type Esch en Berck			Dakrandafwerking	Aluminium daktrim	Naturel
Kozijnen (schilderwerk, zowel binnen als buiten)	Hout	Hoogglans wit	Dakkapellen zijwangen en kopse zijde	Als gevelbekleding	Zwart gebeitst
Ramen (schilderwerk, zowel binnen als buiten)	Hout	Zijdeglsans wit	Zink		Naturel
Houten gedeelte tussen kozijnen	Garantiemultiplex, uitgetimmerd	Hoogglans wit	Dakkapellen bovenzijde	EPDM dakbedekking / bitumineus	
Type Linde, Wilgh en Beuck			Kaders en dakkapellen type Beuck	Gemoffeld stalen zetwerk	Antraciet
Kozijnen (schilderwerk, zowel binnen als buiten)	Hout	Zijdeglsans wit	Hemelwaterafvoer	PVC, rond gemonteerd op metselwerk	Grijs
Ramen (schilderwerk, zowel binnen als buiten)	Hout	Zijdeglsans wit	Kokers e.a.; opbouwen	PVC	Zwart
Houten gedeelte tussen kozijnen	Garantiemultiplex, uitgetimmerd	Zijdeglsans wit	Luifel voorkant	Western Red Cedar	Zijdeglsans wit
Detail roede	Glaslat standaard 34 mm		Luifel onderzijde	Garantiemultiplex, voorzien van V-groef	Zijdeglsans wit
Voordeur	Hout	Zijdeglsans antraciet			
Overige buitendeuren	Hout	Zijdeglsans antraciet	BIJGEBOUW / BERGING / GARAGE		
Dorpels buitendeuren	Aluminium	Zwart	Opgaand werk	Fijn bezaagde douglasdelen	Conform woonhuis
Houten gedeelte tussen kozijnen	Garantiemultiplex, uitgetimmerd	Hoogglans wit	Plint	Baksteen	Conform plint woonhuis
Lateien	Verzinkt staal	Naturel	Dakrand voorzijde	Western Red Cedar	Zijdeglsans wit
Raamdorpels opgaande gevels en trasraam	Beton	Grijs	Dakrand onderzijde	Garantiemultiplex	Zijdeglsans wit
			Dakrandafwerking	Aluminium daktrim	Naturel
DAK			Garagedeur (Type volgens ontwerptekening)	Hout, openslaand	Hoogglans antraciet
Schoorsteen	Baksteen	Als opgaand werk	Deurkozijn	Hout	Hoogglans wit
Randen in schoorsteen	Baksteen, alleen bij vrijstaande schoorsteen	Als trasraam	Loopdeur	Hout	Hoogglans antraciet
Schoorsteenplaat	Gemoffeld staal	Zwart			
Rollaag onder schoorsteenplaat	Kop, terugliggend 10 mm	Als trasraam	ALGEMEEN		
			Natuurlijke materialen kunnen op termijn kleur- en maatafwijkingen gaan vertonen. De uitvoerende partijen dragen zorg voor het bemonsteren van de voorgeschreven kleuren en materialen en deze worden – voor verwerking – ter goedkeuring aan de opdrachtgever voorgelegd. Het afwijken van de op deze kleur- en materiaalstaat opgegeven kleuren en materialen wordt altijd ter bespreking en goedkeuring voorgelegd aan de architect.		

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT BRONS

Onderdeel	Materiaal	Kleur
GEVELS		
Opgaande gevels	Baksteen, handvorm, waalformaat, wildverband	Brons
Voegwerk	Specie, doorstrijk	Wit
Plint gebouw / trasraam	Baksteen, handvorm, waalformaat wildverband	Antraciet
Rollaag aansluitend aan trasraam	Baksteen, kop, terugliggend 10 mm	Als trasraam
Voegwerk	Specie, doorstrijkmortel	Zwart
Gevelbekleding	Cape Cod delen, type Channel Sidings	Zwart acrylaat
Houten panelen / gevelgedeelten	Garantiemultiplex	Wit
Rollaag boven kozijnen	Steens	Als opgaand werk
GEVELOPENINGEN		
Kozijnen (schilderwerk, zowel binnen als buiten)	Hout	Hoogglans wit
Ramen (schilderwerk, zowel binnen als buiten)	Hout	Hoogglans wit
Detail roede	Glaslat standaard 34 mm	
Voordeur	Hout	Zijdegls antraciet
Overige buitendeuren	Hout	Zijdegls antraciet
Dorpels buitendeuren	Aluminium	Zwart
Houten gedeelte tussen kozijnen	Garantiemultiplex, uitgetimmerd	Hoogglans wit
Lateien	Verzinkt staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels en trasraam	Beton	Grijs
DAK		
Schoorsteen	Baksteen	Als opgaand werk
Randen in schoorsteen	Baksteen, alleen bij vrijstaande schoorsteen	Als trasraam
Schoorsteenplaat	Gemoffeld staal	Zwart
Rollaag onder schoorsteenplaat	Kop, terugliggend 10 mm	Als trasraam
Schoorsteenkap/afdekker	Gemoffeld staal	Zwart
Pannen		
• Dakbedekking hellend dak	Gebakken pan	Matzwart engobe
• Dakgoten	Zink, omtimmerd	Wit

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Riet		
• Dakbedekking hellend dak	Riet	Naturel
• Voegwerk nokvorsten	Glad afgestreken	Grijs
• Waterslag dakkapel	Halfronde nokvorst	Antraciet
• Waterslag dakraam	Vlakke pan	Blauw gesmoord
Dak-/gootoverstek voorkant	Western Red Cedar	Zijdegls wit
Dak-/gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Zijdegls wit
Dakbedekking plat dak t.b.v. type C	EPDM dakbedekking	
Dakrandafwerking	Aluminium daktrim	Naturel
Dakkapellen zijwangen en kopse zijde	Als gevelbekleding	Zwart gebeitst
	Zink	Naturel
Dakkapellen bovenzijde	EPDM dakbedekking / bitumineus	
Hemelwaterafvoer	PVC, rond gemonteerd op metselwerk	Grijs
Kokers e.a.; opbouwen	PVC	Zwart
Luifel voorkant	Western Red Cedar	Zijdegls wit
Luifel onderzijde	Garantiemultiplex	Zijdegls wit
BIJGEBOUW / BERGING / GARAGE		
Opgaand werk	Fijn bezaagde douglasdelen	Conform woonhuis
Plint	Baksteen	Conform plint woonhuis
Dakrand voorzijde	Western Red Cedar	Zijdegls wit
Dakrand onderzijde	Garantiemultiplex	Zijdegls wit
Dakrandafwerking	Aluminium daktrim	Naturel
Garagedeur	Hout, openslaand	Hoogglans antraciet
Deurkozijn	Hout	Hoogglans wit
Loopdeur	Hout	Hoogglans antraciet
ALGEMEEN		
Natuurlijke materialen kunnen op termijn kleur- en maatafwijkingen gaan vertonen. De uitvoerende partijen dragen zorg voor het bemonsteren van de voorgeschreven kleuren en materialen en deze worden – voor verwerking – ter goedkeuring aan de opdrachtgever voorgelegd. Het afwijken van de op deze kleur- en materiaalstaat opgegeven kleuren en materialen wordt altijd ter bespreking en goedkeuring voorgelegd aan de architect.		



KLEUR- EN MATERIALENSTAAT ROOD

Onderdeel	Materiaal	Kleur
GEVELS		
Opgaande gevels	Baksteen, handvorm, waalformaat, wildverband	Rood
Voegwerk	Specie, doorstrijk	Antraciet grijs
Plint gebouw / trasraam	Baksteen, handvorm, waalformaat wildverband	Antraciet
Rollaag aansluitend aan trasraam	Baksteen, kop, terugliggend 10 mm	Als trasraam
Voegwerk	Specie, doorstrijkmortel	Zwart
Gevelbekleding	Cape Cod delen, type Channel Sidings	Zwart acrylaat
Houten panelen / gevelgedeelten	Garantiemultiplex	Wit
Rollaag boven kozijnen	Steens	Als opgaand werk
GEVELOPENINGEN		
Kozijnen (schilderwerk, zowel binnen als buiten)	Hout	Hoogglans wit
Ramen (schilderwerk, zowel binnen als buiten)	Hout	Hoogglans wit
Detail roede	Glaslat standaard 34 mm	
Voordeur	Hout	Zijdegls antraciet
Overige buitendeuren	Hout	Zijdegls antraciet
Dorpels buitendeuren	Aluminium	Zwart
Houten gedeelte tussen kozijnen	Garantiemultiplex, uitgetimmerd	Hoogglans wit
Lateien	Verzinkt staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels en trasraam	Beton	Grijs
DAK		
Schoorsteen	Baksteen	Als opgaand werk
Randen in schoorsteen	Baksteen, alleen bij vrijstaande schoorsteen	Als trasraam
Schoorsteenplaat	Gemoffeld staal	Zwart
Rollaag onder schoorsteenplaat	Kop, terugliggend 10 mm	Als trasraam
Schoorsteenkap/afdekker	Gemoffeld staal	Zwart
Pannen		
• Dakbedekking hellend dak	Gebakken pan	Matzwart engobe

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Riet		
• Dakbedekking hellend dak	Riet	Naturel
• Nokvorsten	Halfronde	Antraciet
• Voegwerk nokvorsten	Glad afgestreken	Grijs
• Waterslag dakkapel	Halfronde nokvorst	Antraciet
• Waterslag dakraam	Vlakke pan	Blauw gesmoord
Dak-/gootoverstek voorkant	Western Red Cedar	Zijdegls wit
Dak-/gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Zijdegls wit
Dakbedekking plat dak t.b.v. type Linde	EPDM dakbedekking	
Dakrandafwerking	Aluminium daktrim	Naturel
Dakkapellen zijwangen en kopse zijde	Als gevelbekleding	Zwart gebeitst
	Zink	Naturel
Dakkapellen bovenzijde	EPDM dakbedekking / bitumineus	
Hemelwaterafvoer	PVC, rond gemonteerd op metselwerk	Grijs
Kokers e.a.; opbouwen	PVC	Zwart
Luifel voorkant	Western Red Cedar	Zijdegls wit
Luifel onderzijde	Garantiemultiplex, voorzien van V-groef	Zijdegls wit
BIJGEBOUW / BERGING / GARAGE		
Opgaand werk	Fijn bezaagde douglasdelen	Conform woonhuis
Plint	Baksteen	Conform plint woonhuis
Dakrand voorzijde	Western Red Cedar	Zijdegls wit
Dakrand onderzijde	Garantiemultiplex	Zijdegls wit
Dakrandafwerking	Aluminium daktrim	Naturel
Garagedeur (Type volgens ontwerptekening)	Hout, openslaand	Hoogglans antraciet
Deurkozijn	Hout	Hoogglans wit
Loopdeur	Hout	Hoogglans antraciet
ALGEMEEN		
Natuurlijke materialen kunnen op termijn kleur- en maatafwijkingen gaan vertonen. De uitvoerende partijen dragen zorg voor het bemonsteren van de voorgeschreven kleuren en materialen en deze worden – voor verwerking – ter goedkeuring aan de opdrachtgever voorgelegd. Het afwijken van de op deze kleur- en materiaalstaat opgegeven kleuren en materialen wordt altijd ter bespreking en goedkeuring voorgelegd aan de architect.		

W

AAROM NIEUWBOUW

1. NIEUW IS ONBESCHREVEN

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. NIEUW IS ZORGELOZER

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. NIEUW IS ENERGIEZUINIGER

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. NIEUW IS VOORDELIGER

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

5. NIEUW IS STILLER

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. NIEUW IS DUURZAMER

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. NIEUW IS VEILIGER

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.

8. NIEUW IS AANGENAMER

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen

kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. NIEUW IS BLOEMRIJKER

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. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. NIEUW IS PERSOONLIJKER

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!

Kies voor een nieuwbouwhuis.

Je koopt toch ook geen derdehands-

schoenen? Kun je deze op het oog

gekke vergelijking maken?

Wij vinden van wel. De meeste

mensen die iets kopen, kopen namelijk

het liefst iets wat nieuw is. Waarom

zou dat principe dan niet gelden voor

een huis? We zetten de belangrijkste

voordelen voor je op een rij.

BPD CREATING LIVING ENVIRONMENTS

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

LEVENDE WOONOMGEVINGEN

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de

bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

BOUWEN IS VOORTBOUWEN

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO²-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjes fabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden. Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?

KIJK OP WWW.BPD.NL

BOT EN VAN DER HAM BOUW EN ONTWIKKELING

Bij ons staat kwaliteit voorop! Samen met onze dochteronderneming Hmu Olsthoorn te Naaldwijk opereren wij landelijk onder de noemer: Thuis in Bouwen. Jouw ontzorg partner in de nieuwbouw. Wij begeleiden en adviseren je tijdens het hele koop- en bouwproces. Van kavelkeuze, ontwerp, uitvoering en oplevering tot nazorg. Tevens kun je extra woonideeën opdoen in ons inspiratiecentrum, waar alle soorten bouwmaterialen ruim vertegenwoordigd zijn. Kortom, wij ontzorgen je door jouw belangen tijdens elke fase van het bouwproces optimaal te behartigen. Zo bouwen wij samen met jou, jouw droomhuis! Op zoek naar inspiratie? Bezoek dan eens onze website: www.thuisinbouwen.nl.



ONTWIKKELING



BPD Ontwikkeling BV
De Brand 30
3823 LK Amersfoort
www.bpd.nl

REALISATIE



Bot & van der Ham
Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk
www.thuisinbouwen.nl

VERKOOPINFORMATIE



Beumer Garantimakelaars
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
(030) 677 60 00
nieuwbouw@beumer.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud van de brochure en de werkelijkheid. Daarom zijn de contractstukken en eventuele errata bindend. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

VORMGEVING EN REDACTIE

burobnp, Amersfoort



De Leidsche Straet

De Leidsche Straet

vrijstaand wonen aan de Leidse Rijn

www.deleidschestraet.nl