

d' Amerongers
ALLEMANSWAARD





d'Amerongers

ALLEMANSWAARD

Waar lang geleen de Batavier
eens leefde frank en vrij,
daar ligt nu Amerongen fier
hun nazaat dat zijn wij.
In 't liefelijk groen verscholen,
aan d'oever van de Rijn,
daar wonen en daar werken zij,
die Bata's zonen zijn.
Maar wat er ook veranderd zij,
in trouw zijn w'hun gelijk.
Die deugd zo groot als Batavier
zijn d'Amerongers rijk.
In trouw aan koninginne
en 't koninklijk gezin.
Hoezee voor 't Batavierenland,
hoezee voor koningin.

Volkslied van Amerongen

D'AMERONGERS ZULLEN JE VERRASSEN!

Als een oase van rust, net buiten de Randstad, vind je tussen Utrecht en Amersfoort de Utrechtse Heuvelrug. Hier ligt het schitterende Amerongen. Met haar dorps karakter en natuurlijke omgeving, een fantastische plek om te wonen. Geniet van de heuvelachtige bossen, het rivierenlandschap, de leuke restaurants en de gezellige inwoners van Amerongen. d'Amerongers zullen je verrassen!

d'Amerongers omvat drie kleinschalige nieuwbouwplannen.

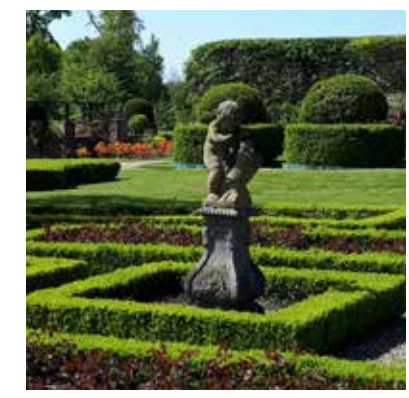
17 woningen in het deelplan Allemanswaard, 14 woningen in het deelplan Breeakker en zes woningen aan het Dorpshuisplein. Er zullen hier in totaal 37 prachtige woningen worden gerealiseerd variërend van geschakelde woningen, twee-onder-een-kapwoningen tot vrijstaande woningen.

[In deze brochure lees je alles over de woningen van Allemanswaard.](#)



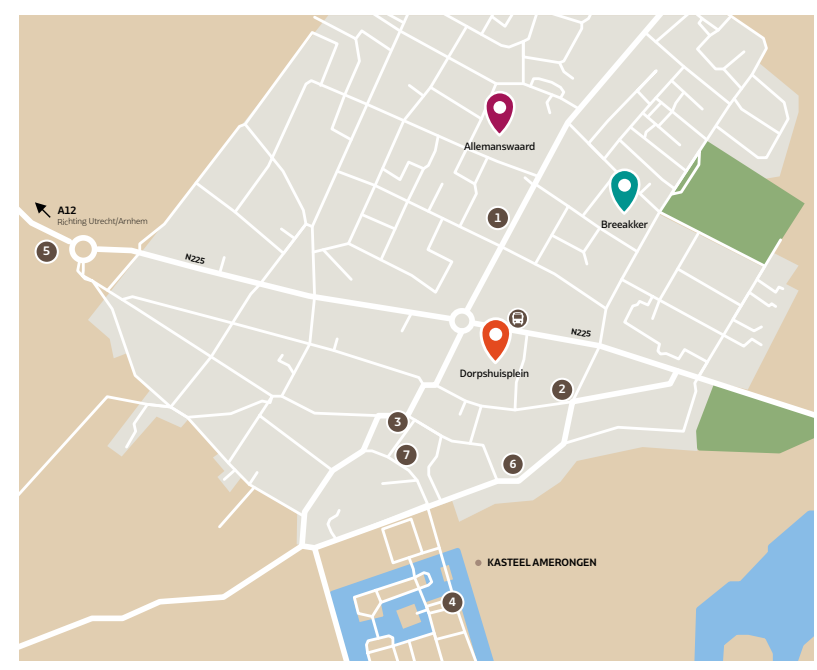


KASTEEL AMERONGEN



Het schilderachtige dorp Amerongen heeft een geschiedenis van bijna 1.000 jaar en is volgens velen een pareltje op de Heuvelrug. Het is prachtig gelegen tussen de Rijn en de uitgestrekte bossen. Wandelend door het dorp vind je oude straatjes met boerenhuizen, leuke restaurants, galeries en winkeltjes. De roemrijke historie rond de tabakscultuur vind je overal in het dorp terug. In de zomer is Amerongen, met haar vele wandel- en fietsroutes een goedbezochte plaats. Mensen komen jaarlijks graag terug voor het oude dorpscentrum, de bovenpolders en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

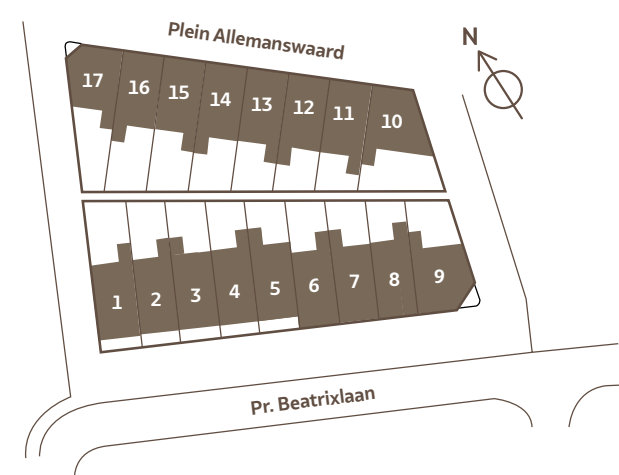
Iedereen die woont in Amerongen ziet het Amerongse Bos als aanvulling van hun eigen tuin. Het is één van de oudste bossen op de Utrechtse Heuvelrug. Sommige grove dennen dateren uit 1770. Het bos dankt zijn leeftijd aan de kasteelheren van het kasteel Amerongen. Zij lieten het bos aanleggen om er te kunnen jagen. Naast zijn ouderdom heeft het Amerongse Bos nóg een bijzonderheid. Het bos ligt namelijk op de 69 meter hoge Amerongse Berg, het hoogste punt van de Utrechtse Heuvelrug.



- 📍 Allemanswaard
- 📍 Breekker
- 📍 Dorpshuisplein
- 1 Jumbo
- 2 Restaurant Hotel Buitenlust
- 3 Restaurant De Hooge Heerlijkheid
- 4 Restaurant Bentinck
- 5 Restaurant Il Sogno - Zuylestein
- 6 Andrieskerk
- 7 Basisschool De Regenboog
- 🚌 Bus Amerongen - Station Veenendaal-De Klomp

Amerongen ligt op slechts 12 minuten van de A12 richting Utrecht en Arnhem en je rijdt in 30 minuten binnendoor naar de A50 richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Apeldoorn. Utrecht Centraal en Arnhem Centraal zijn goed te bereiken per bus en trein. Bussen rijden regelmatig vanuit Amerongen naar Station Veenendaal-De Klomp. Vanaf daar sta je binnen 20 minuten in hartje Utrecht of Midden in Arnhem.

WONEN BEGINT IN ALLEMANSWAARD



In het centrum van Allemanswaard worden 17 ruim geschakelde woningen gerealiseerd. Een ideale locatie met een supermarkt en een basisschool om de hoek. Het deelplan bestaat uit negen woningen aan de Prinses Beatrixlaan en acht woningen aan het plein Allemanswaard.

Het ontwerp wordt gekenmerkt door een asymmetrische kapvorm, de landelijke steensoort en het eigentijdse metselwerk van de gevels. Voor meer privacy hebben vijf van de negen woningen aan de Prinses Beatrixlaan een voortuin.

Alle geschakelde woningen zijn ontwikkelend op basis van een toekomstigbestendig energieconcept. De woningen worden standaard gasloos gebouwd en voorzien van een (grond)warmtepomp in plaats van een cv-ketel. Beide verdiepingen zijn voorzien van vloerwarming. Heerlijk comfortabel. Uiteraard ontbreken ook de zonnepanelen niet.



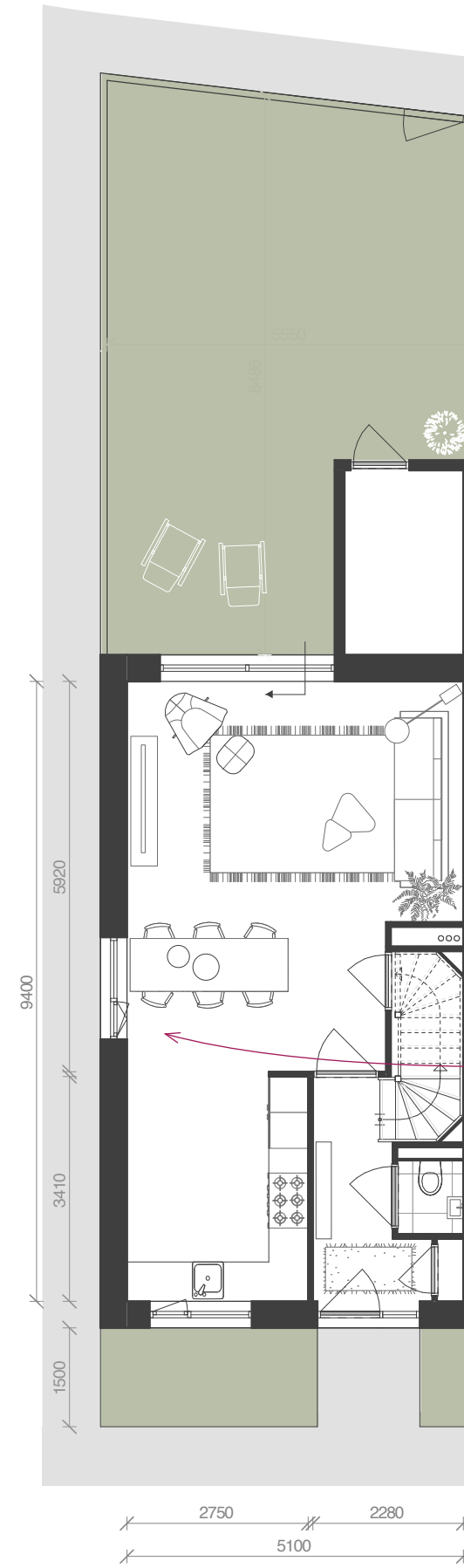
TYPE A1

HOEKWONING

Bouwnummer 1
Woonoppervlakte ca. 93 m²



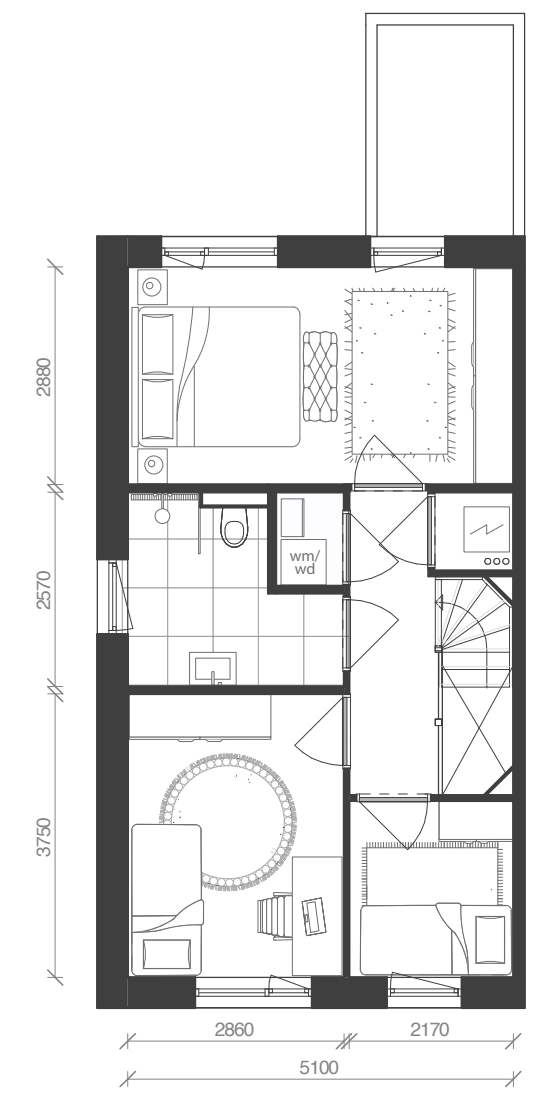
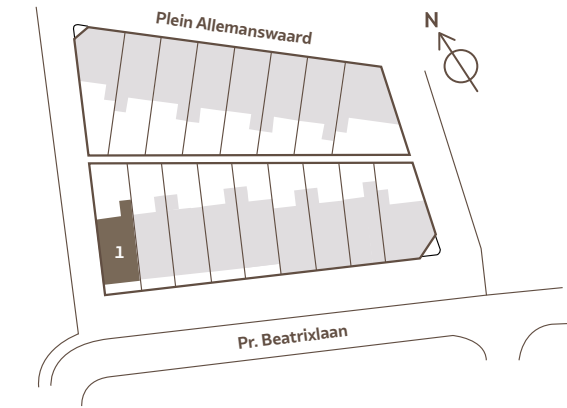
10



BEGANE GROND - TYPE A1

Ruime ervaring van het huis en de tuin omdat je op een hoek woont

Dit type heeft extra licht door dit zijraam



1E VERDIEPING - TYPE A1



11

TYPE A2
 GESCHAKELDE WONING

Bouwnummers 2 t/m 5
 Woonoppervlakte ca. 93 m²
 Plattegronden bouwnummer 2

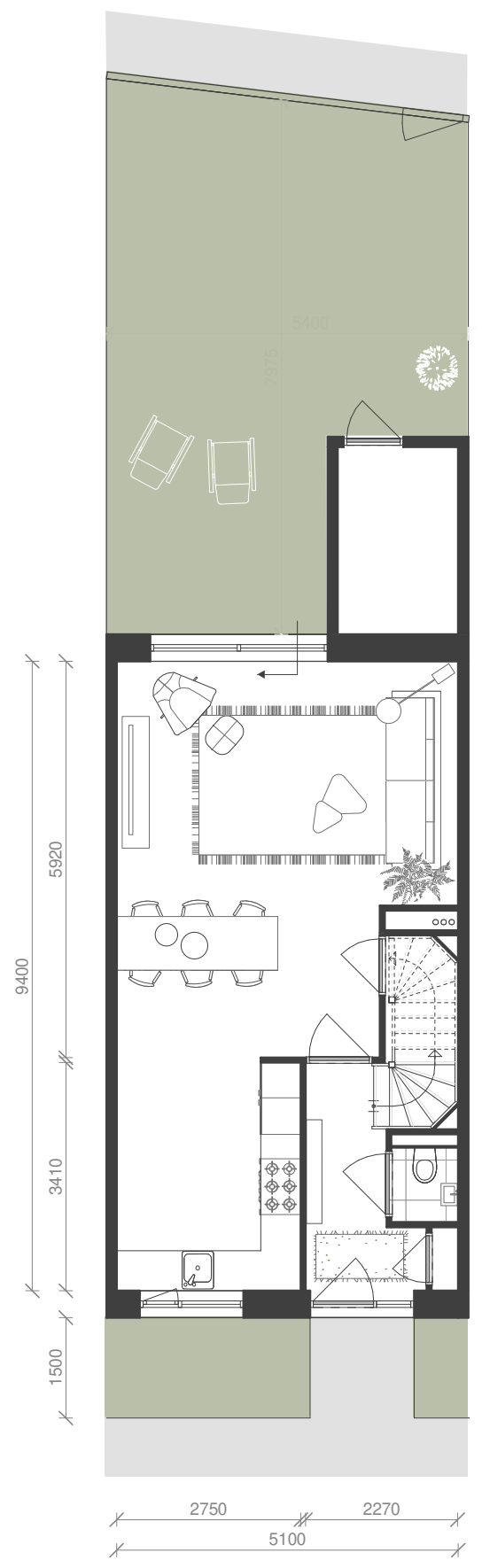
BOUWNUMMER

4



12

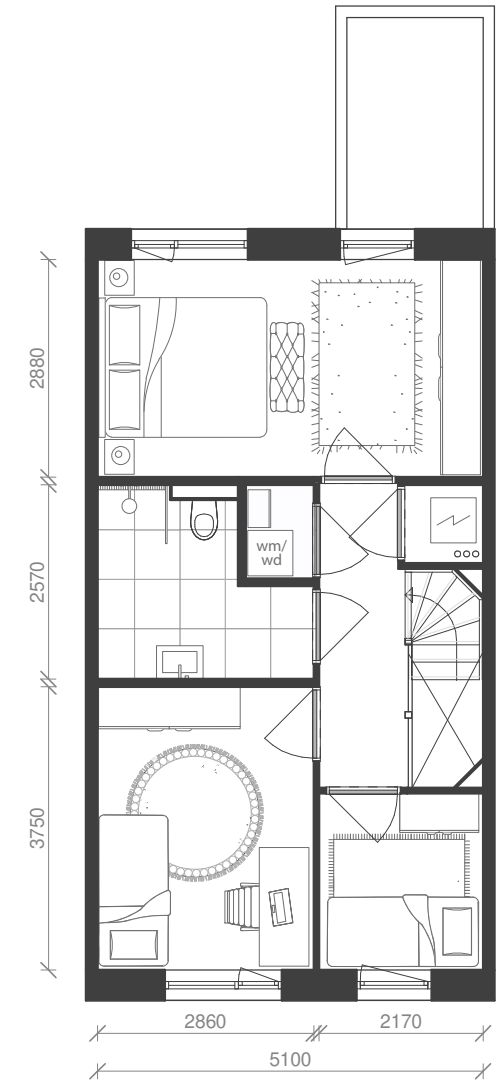
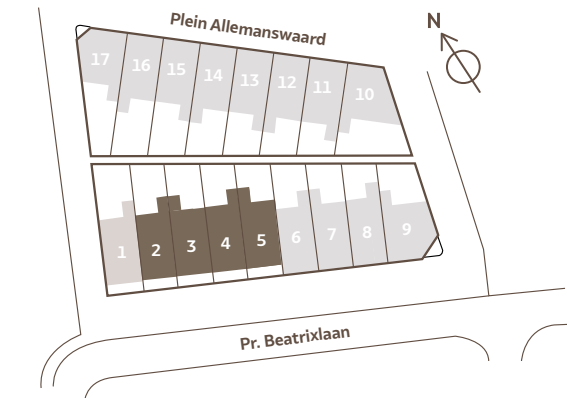
13



BEGANE GROND - TYPE A2

Tuin met doorgang naar
 gezamenlijke achterom

Voortuin voor
 extra privacy



1^E VERDIEPING - TYPE A2

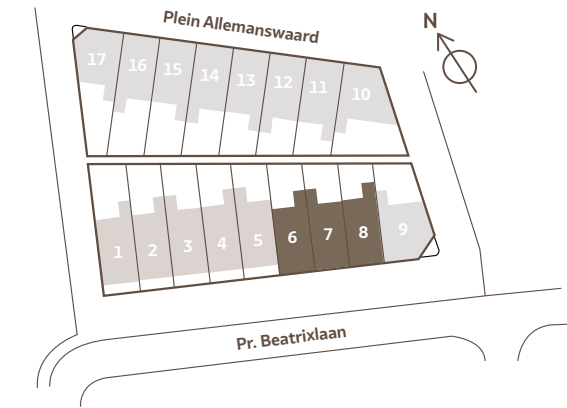


TYPE A3
 GESCHAKELDE WONING

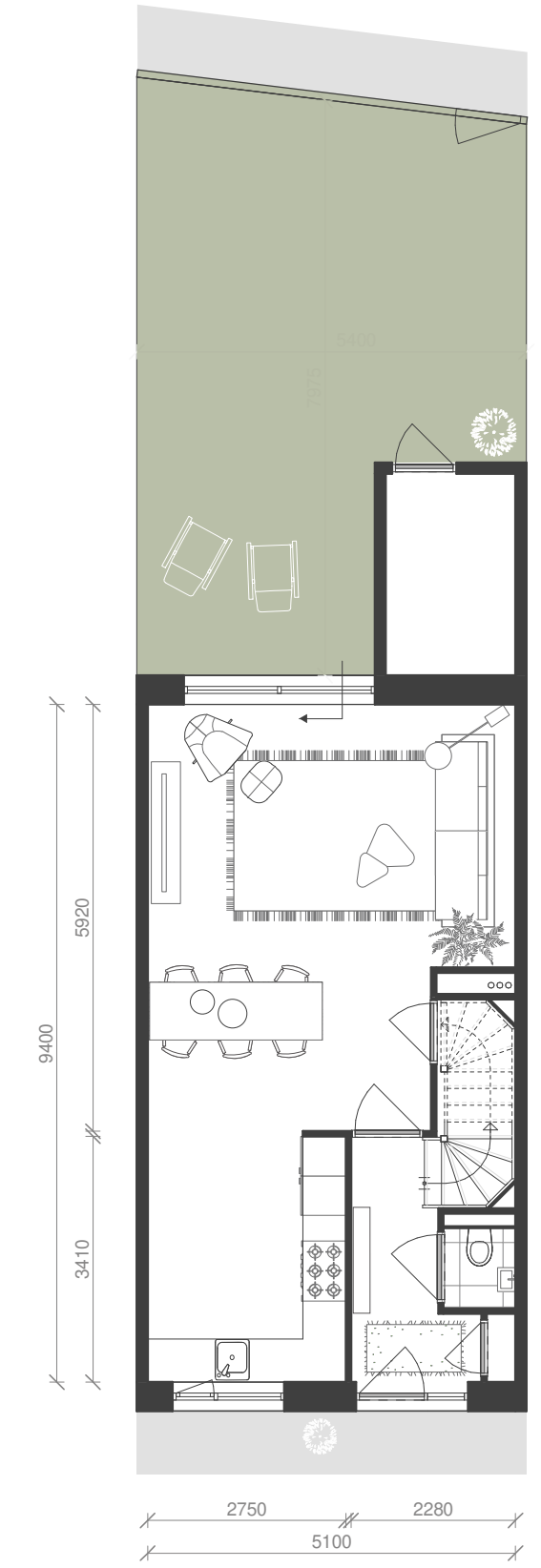
Bouwnummers 6 t/m 8
 Woonoppervlakte ca. 93 m²
 Plattegronden bouwnummer 6



14

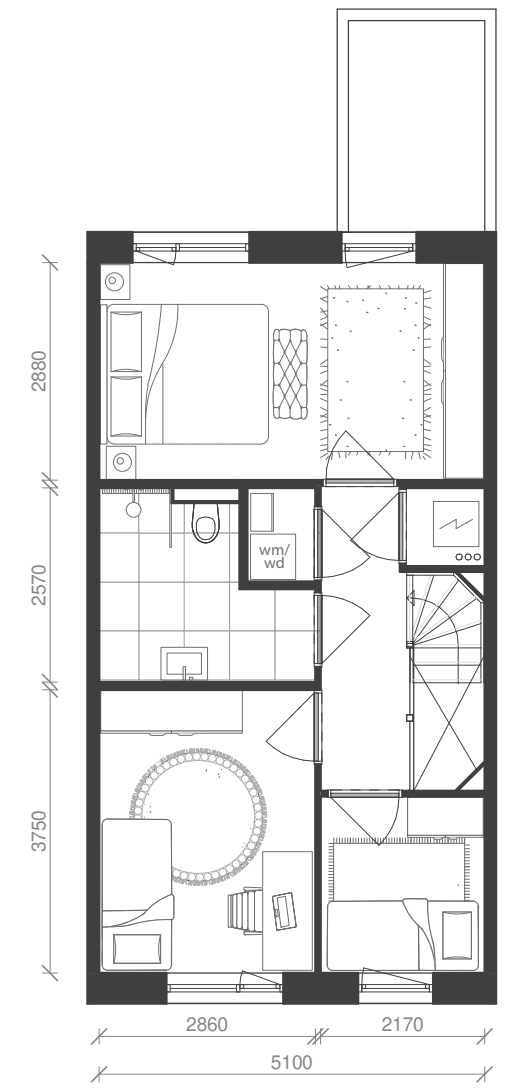


Heerlijke achtertuin om in de zomer van te genieten



BEGANE GROND - TYPE A3

Door toepassing van een warmtepomp is deze woning helemaal toekomstbestendig



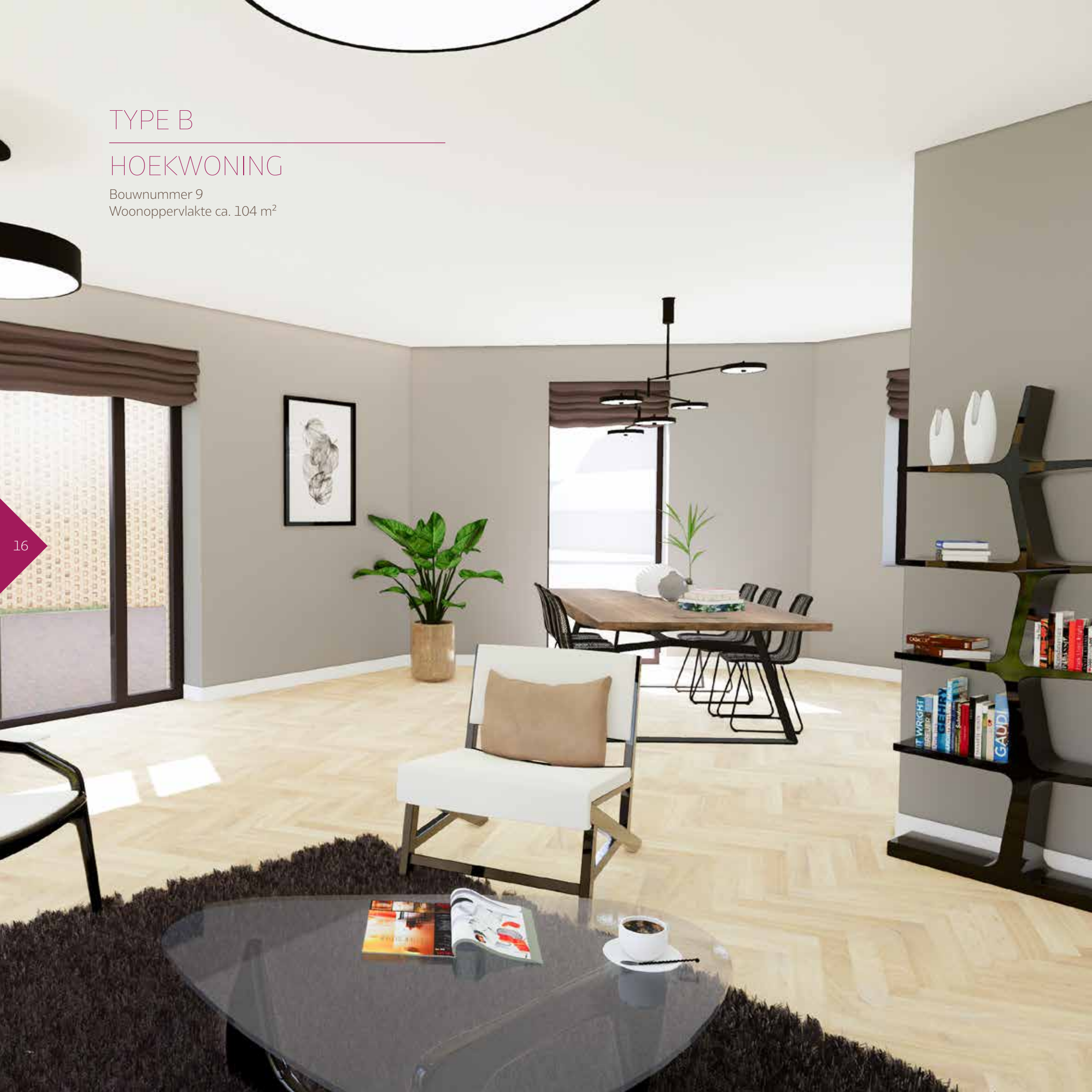
1E VERDIEPING - TYPE A3



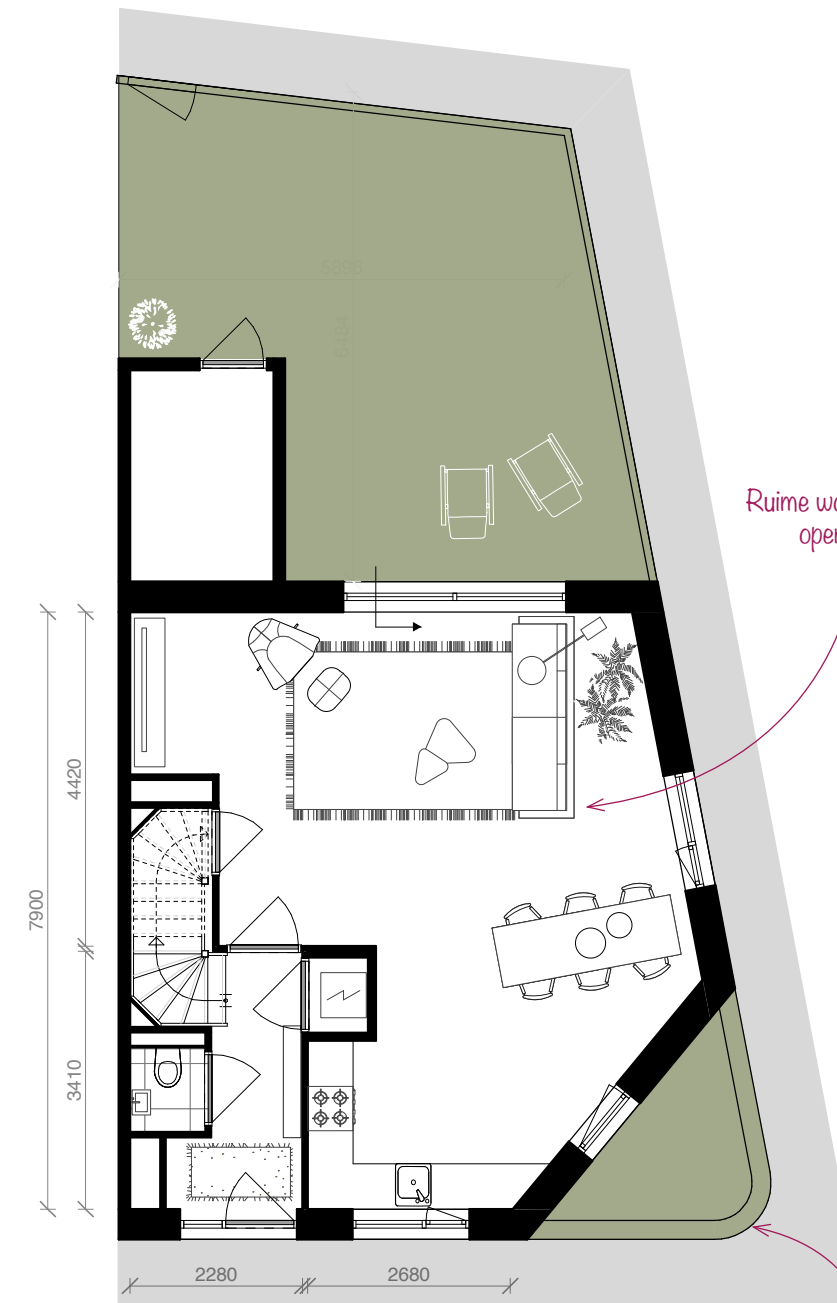
15

TYPE B
HOEKWONING

Bouwnummer 9
Woonoppervlakte ca. 104 m²



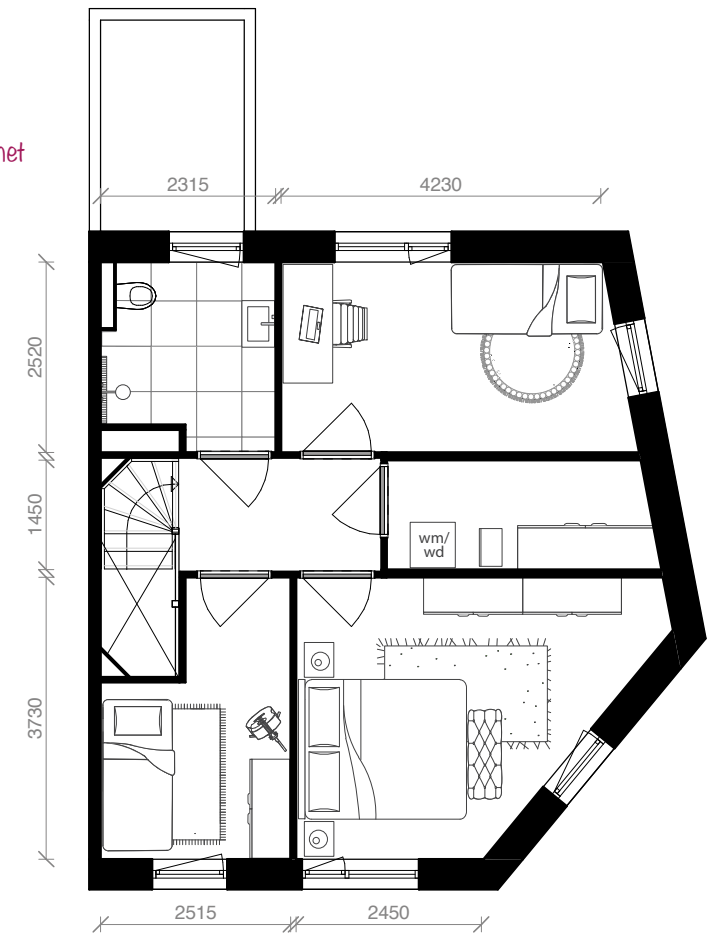
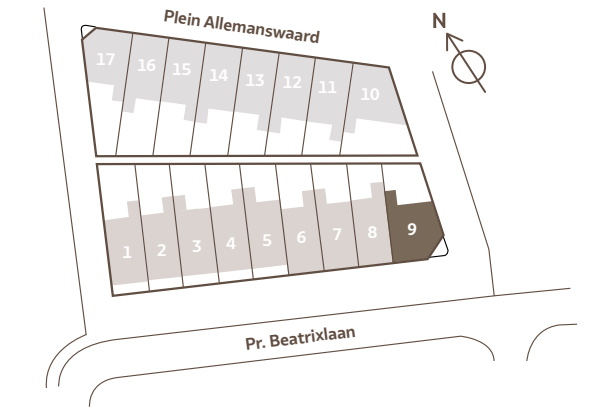
16



Ruime woonkamer met open keuken

Je krijgt een eigen voortuin op de hoek

BEGANE GROND - TYPE B



1^E VERDIEPING - TYPE B



17



BNR

1

BNR

2

BNR

3

BNR

4

BNR

5

BNR

6

BNR

7

BNR

8

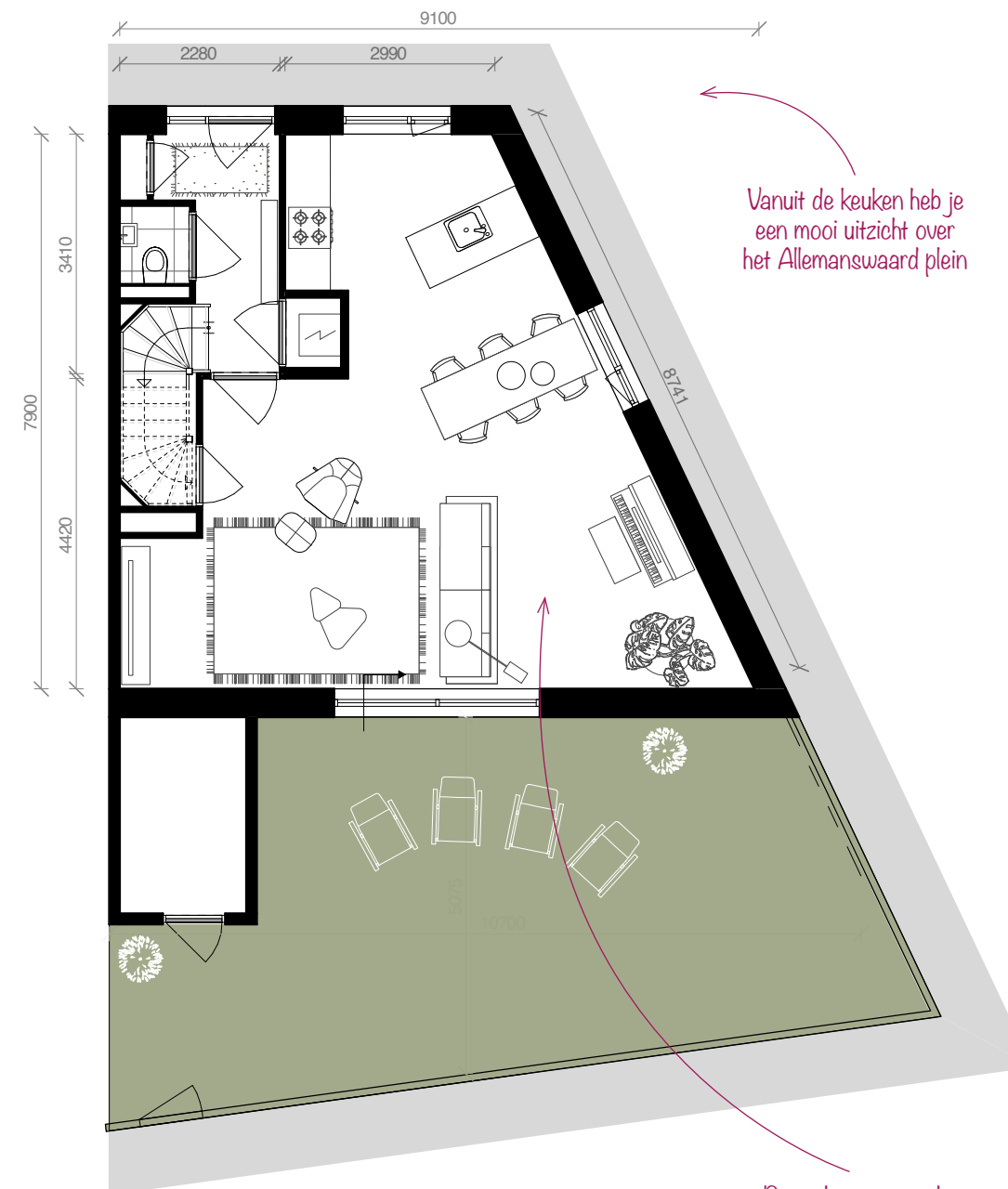
BNR

9

TYPE C
HOEKWONING

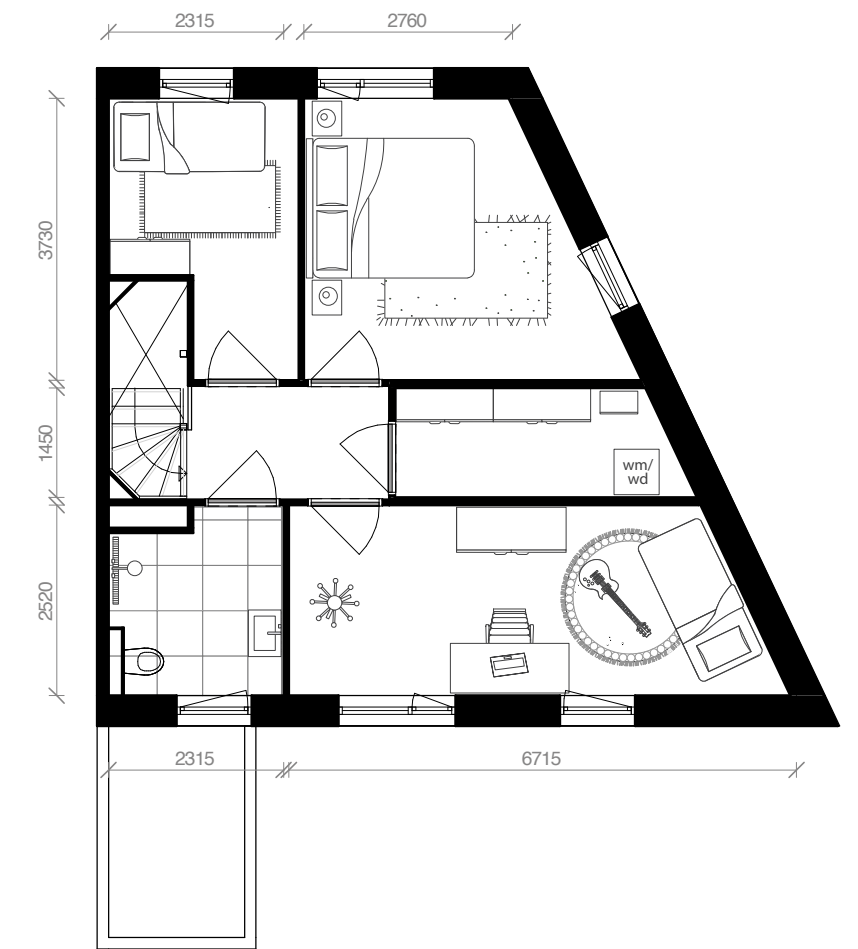
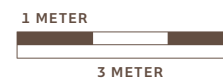
Bouwnummer 10
Woonoppervlakte ca. 111 m²

BNR
10

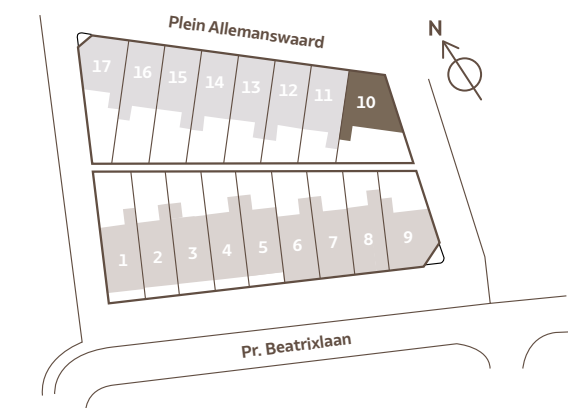


BEGANE GROND - TYPE C

SCHAAL 1:100



1E VERDIEPING - TYPE C

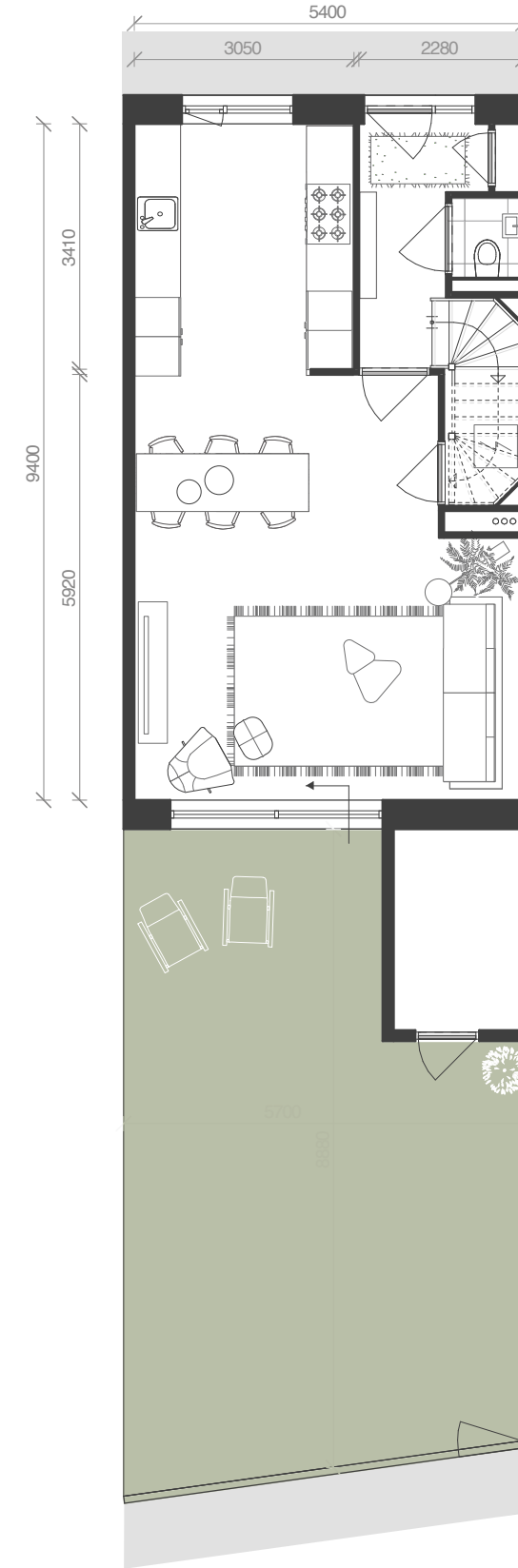


TYPE D
GESCHAKELDEWONING

Bouwnummers 11 t/m 16
Woonoppervlakte ca. 99 m²
Plattegronden bouwnummer 16

BNR
11

BNR
12

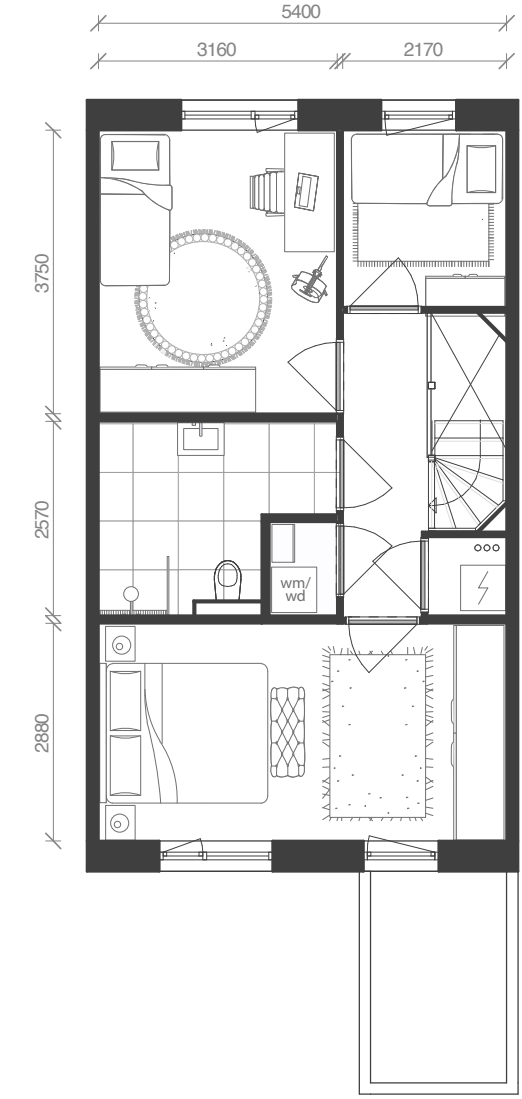


SCHAAL 1:100
1 METER
3 METER

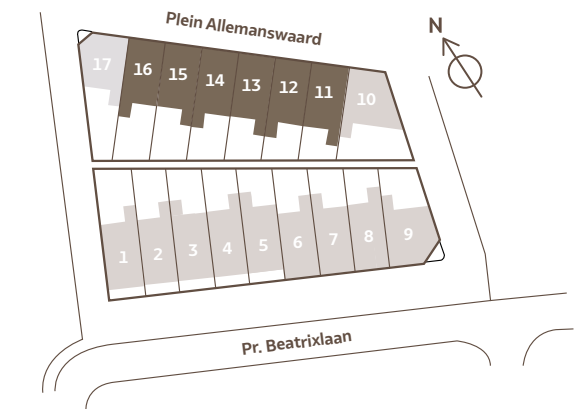
BEGANE GROND - TYPE D
Tekening bouwnummer 16

Vanuit de voordeur
loop je zo het plein
Allemaanswaard op

Ruime tuin op het zuiden



1^E VERDIEPING - TYPE D
Tekening bouwnummer 16

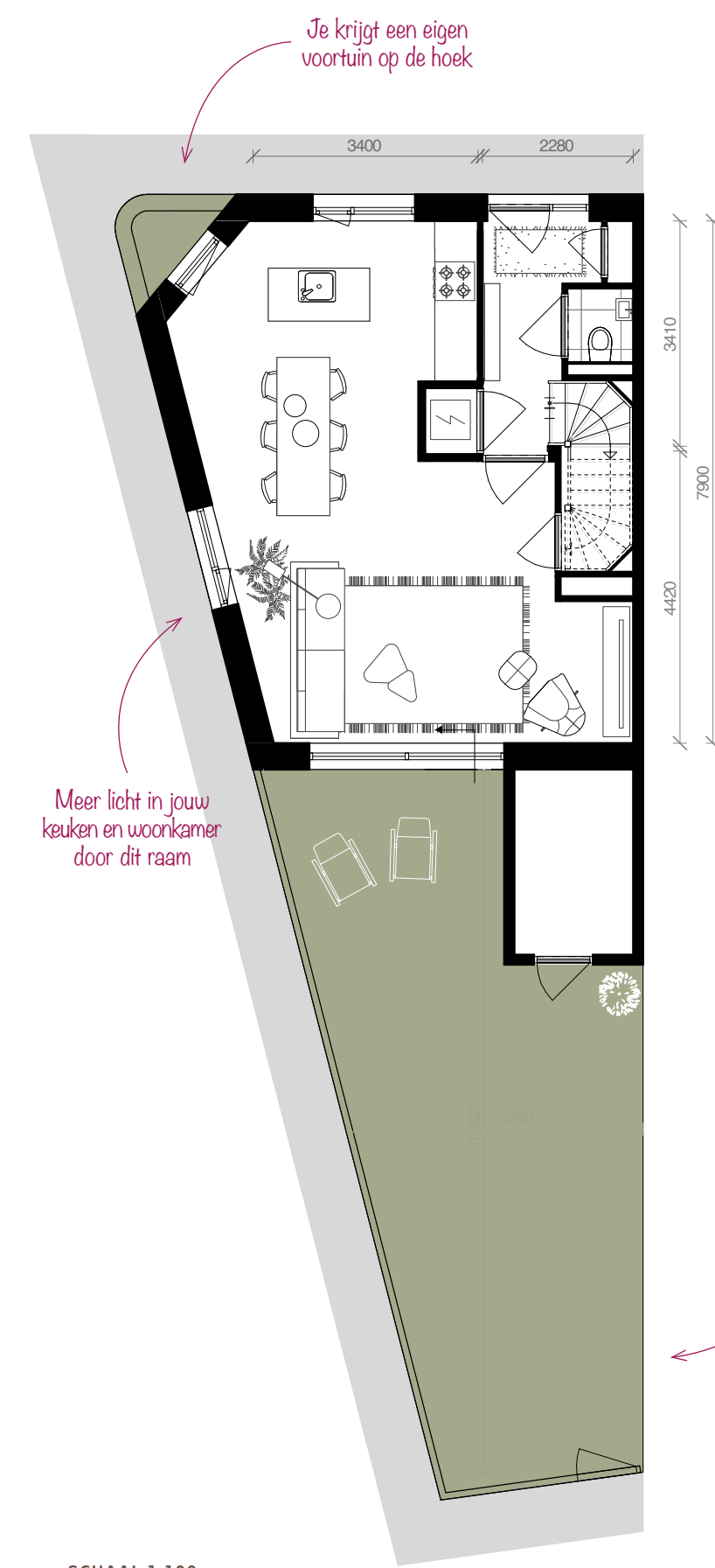


TYPE E
HOEKWONING

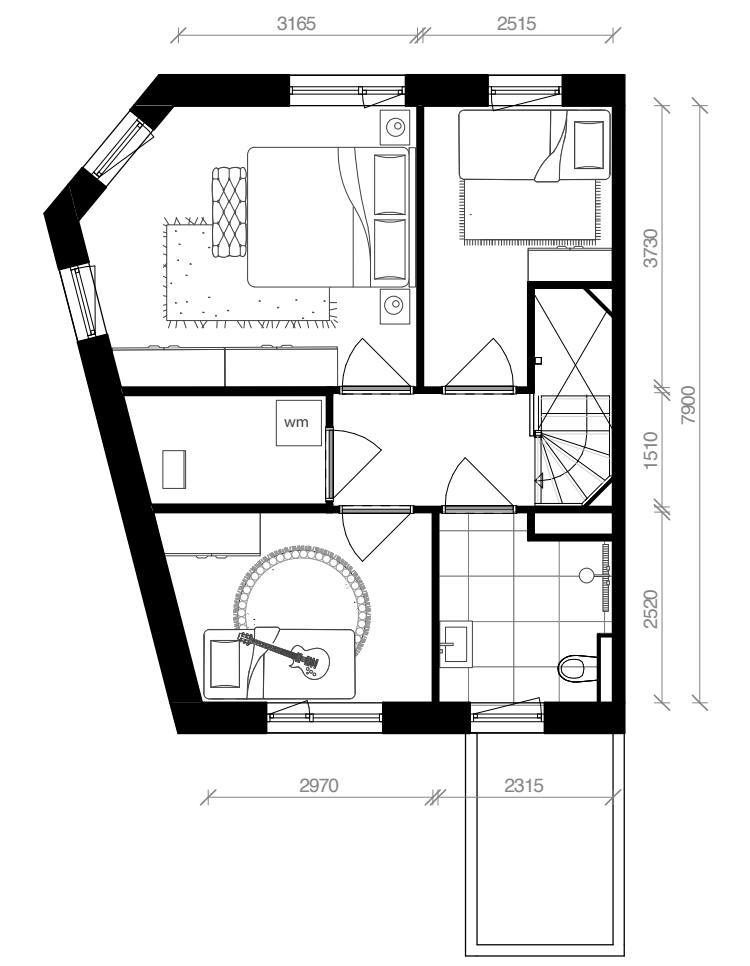
Bouwnummer 17
Woonoppervlakte ca. 96 m²



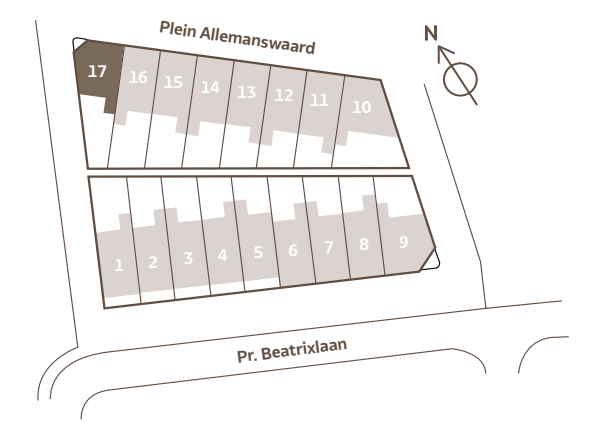
BOUWNUMMER
17



BEGANE GROND - TYPE E



1^E VERDIEPING - TYPE E



Lekkere diepe tuin op het zuiden

ALGEMENE AFWERKING

DUURZAME WONING

Een nieuwbouwwoning in Allemanswaard heeft veel voordelen; je deelt het in zoals je wilt en je kiest zelf de keuken. En je hebt er voorlopig geen onderhoud aan. Bovendien zijn de woningen in Allemanswaard gasloos en voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en een warmte terugwinstsysteem voor de ventilatielucht. In Allemanswaard gaan we hiermee verder dan de zogenoemde wettelijke EPC (energieprestatiecoëfficiënt) van 0,4. Deze verbeteren wij naar een EPC van 0,0. Met deze maatregelen zijn de woningen helemaal klaar voor de toekomst:

- Een woning met uitstekende isolatie. Warm in de winter en koel in de zomer.
- De warmtepomp werkt op bodemwarmte. De warmte van de zomermaanden wordt in de bodem opgeslagen en gebruikt om in de winter de woning te verwarmen. De koudere temperatuur uit de wintermaanden wordt andersom gebruikt om in de zomer de woning te koelen.
- De ruime hoeveelheid zonnepanelen op het dak zorgen voor de benodigde elektriciteit voor alle gebouwgebonden installaties zoals warmtepomp en warmte terugwinstsysteem (WTW). Hiermee koop je dus een energieneutrale woning!
- De woningen in Allemanswaard hebben op elke verdieping (m.u.v. onbenede ruimte) vloerverwarming en vloerkoeling. Een uitgekiend klimaatsysteem zorgt ervoor dat de temperatuur in huis altijd constant is. Het huis voelt altijd comfortabel aan. Of het

buiten nu koud of warm is. Alleen in de badkamer plaatsen we een elektrische handdoekradiator.

- Een nieuwbouwwoning wordt gebouwd volgens de laatste veiligheidseisen. Dat zie je terug in inbraakwerend hang- en sluitwerk.
- In de woning komt geen gasaansluiting, dit betekent dat er gekookt wordt op inductie.

TECHNIEK

Standaard ontvang je internet via de kabel. Hiermee ben je in huis altijd voorzien van een snelle internetverbinding.

- De strak vormgegeven wandcontactdozen worden op 30 cm hoogte aangebracht.
- Schakelaars komen op circa 105 cm boven de vloer.
- In de keuken worden de wandcontactdozen geplaatst bij het aanrechtblad op circa 125 cm boven de vloer. Al het schakelmateriaal is wit.

BUITEN

Genieten van een compacte eengezinswoning met een omsloten tuin, midden in het dorp en alleen voor bewoners toegankelijk. De buitenzijde van de woningen in Allemanswaard worden gekenmerkt door een compact ontwerp en een eigentijdse detaillering van de gevel. Om een hoogwaardige uitstraling te garanderen hebben wij de volgende onderdelen opgenomen:

- Overall komen buitenkozijnen van hardhout.
- De voor- en achterzijde worden plaatselijk geaccentueerd met speciale metselwerkverbanden.
- Ter plaatse van de voordeur wordt een lichtpunt inclusief armatuur aangebracht.
- Alle tuinen aan de achterzijde zijn

aangesloten aan een gezamenlijk achterom die alleen voor bewoners toegankelijk is.

BINNEN

De woningen zijn volgens de meest moderne uitgangspunten ontworpen. Zo is vloerverwarming en vloerkoeling op elke verdieping standaard en verder is er veel vrijheid voor het realiseren van eigen woonwensen. Een goede basis is dus gelegd.

- De plafondhoogte van de begane grond is +/- 260 cm hoog.
- Alle woningen hebben afgelakte stalen binnenkozijnen met opdekdeuren van ca. 230 cm hoog.
- De wanden worden sausklaar afgewerkt. (afwerkingsklasse conform groep 2)
- De toilet- en badkamerwanden worden tot plafondhoogte betegeld.
- In de woningen zijn rookmelders. Deze zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en voorzien van een batterij in geval van stroomuitval.

KEUKEN EN SANITAIR

Bij de woningen in Allemanswaard kies je zelf de keuken. In het toilet en de badkamer wordt basissanitair aangebracht. Standaard worden de woningen als volgt opgeleverd:

- Casco keuken zodat deze naar geheel eigen wensen ingedeeld kan worden.
- Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen zijn van het merk Grohe.
- De sanitaire ruimten krijgen frisse, wit geglaazuurde wandtegels van circa 300 x 200 mm.
- De vloertegels in de sanitaire ruimten krijgen een donkergrijze kleur en worden uitgevoerd in de afmeting van circa 300 x 300 mm.
- De badkamer heeft standaard een

douchehoek met een draingoot, alsook een thermostatische douchekraan met wastafel en spiegel.

- Uiteraard kan er ook gekozen worden voor een geheel eigen badkamerontwerp. Een kopersadviseur kan je helpen jouw ideale badkamer te ontwerpen.

PARKEREN EN BERGINGEN

In Allemanswaard parkeer je op parkeerplaatsen langs de openbare weg. De gemeente zal hiertoe ruim voldoende nieuwe parkeerplaatsen langs de Prinses Beatrixlaan realiseren, zodat je bij thuiskomst direct voor de deur kan parkeren.

- Bij wonen aan de Prinses Beatrixlaan staat je auto letterlijk voor de deur. Makkelijker kan het niet.
- Wonen aan het plein Allemanswaard betekent wonen aan een autoluw en gezellig binnenplein met parkeergelegenheid om de hoek.
- Alle woningen krijgen een eigen berging in de achtertuin.



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal / Leverancier	Kleur
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Marziale WF (zandkleur gevlekt)
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Saffier WF (lichtoranje gevlekt)
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Lichtbrons WF (Lichtbrons gevlekt)
Voegen	Doorstrijkmortel	Lichtgrijs
Daktrim	Aluminium	Grijsbruin
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijsbruin
Vergaarbak hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijsbruin
Kozijnen	Hout	Grijsbruin
Raamdorpels	Aluminium	Grijsbruin
Deurdorpels	Kunststeen	Antraciet
Deurbeslag, Deurbel	RVS	Naturel
Dakbedekking	Bitumen	Zwart

VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTATIE

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen. De in deze brochure getoonde impressies, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om te helpen een goede keuze te maken. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



d'Amererongers is een ontwikkeling van:



Realisatie:



Voor meer informatie:

Klaassen Daalmans Regiomakelaars



Kon. Wilhelminaweg 62

3958 CP Amerongen

0343 455 644

info@kd-makelaars.nl

DAMERONGERS.NL