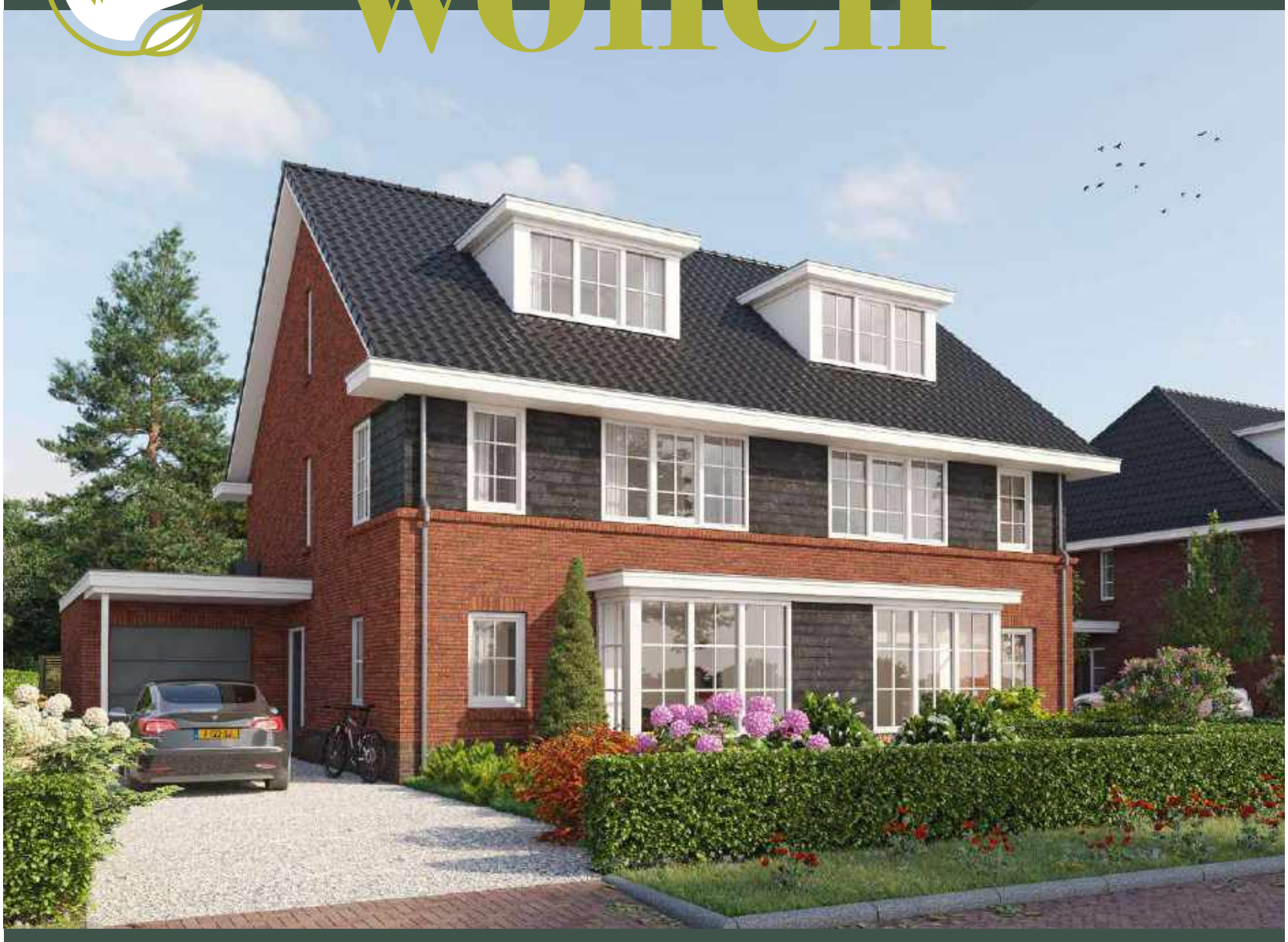
BEUKENHOF
DOORN

DUURZAAM WONEN

HEERLIJK ROYAAL wonen

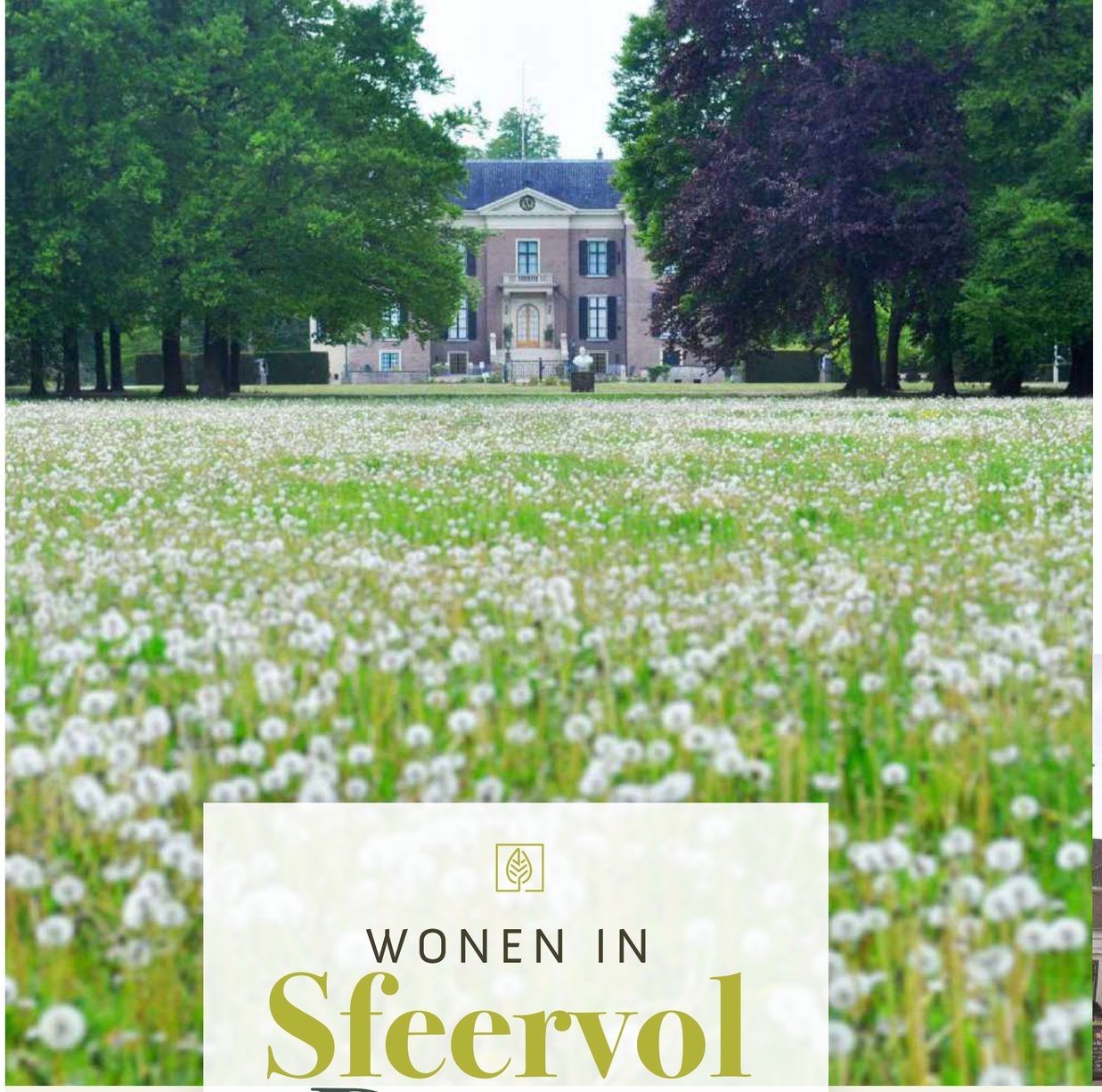


Acht **ruime & duurzame** villa's
op zeer **royale** kavels

BEUKENHOF
DOORN

Vrij wonen
CENTRAAL IN NEDERLAND

Aan de bosrijke Beukenlaan tussen Driebergen en Doorn ligt het nieuwbouwproject Beukenhof. Op zeer royale kavels worden hier acht halfvrijstaande villa's gebouwd. Een unieke woonlocatie, centraal in Nederland, omringd door rust, ruimte en natuur.



WONEN IN

Sfeervol Doorn

Aan de Beukenlaan is het heerlijk rustig wonen, altijd omgeven door het groen. Binnen enkele minuten fietsen bent u in het hart van Driebergen of Doorn, sfeervolle dorpen met historische panden en uitstekende restaurants.

Historisch huis Doorn

Doorn is een lie lijk dorp te midden van de Stichtse Lustwarande; een aaneenschakeling van meer dan honderd buitenplaatsen op de Utrechtse Heuvelrug. De schoonheid van Doorn heeft al eeuwenlang een grote aantrekkingskracht. Er zijn veel historische parken en monumentale gebouwen te vinden. De bekendste hiervan is Huis Doorn, een eeuwenoud kasteel dat o.a. bewoond werd door de Duitse ex-keizer Wilhem II. Bezoek het museum of maak een prachtige wandeling over het landgoed.

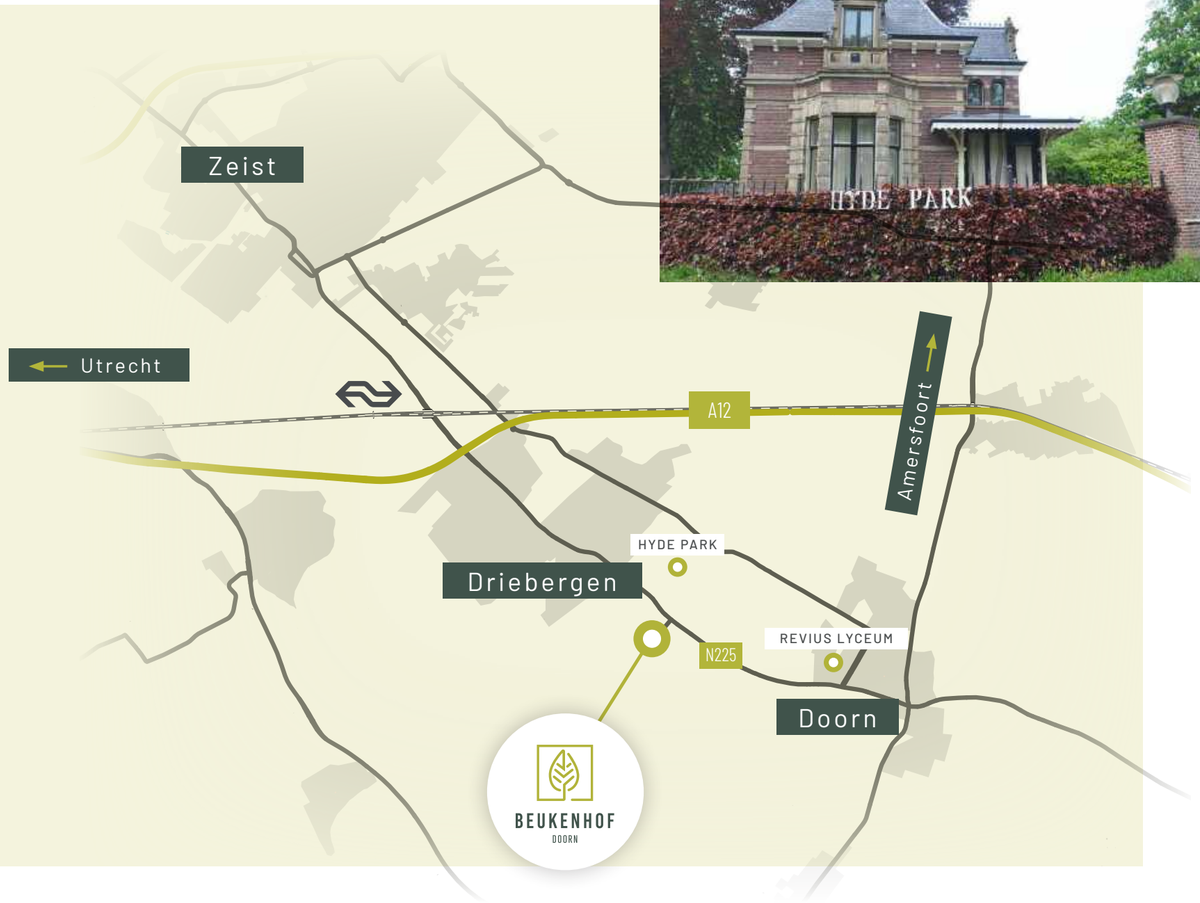
Uitgebreid dineren

Doorn beschikt over een aantal uitstekende restaurants waar u terecht kunt voor een uitgebreide lunch, borrel of diner. Maar ook voor een lekkere cappuccino op een terrasje in de zon, omringd door de prachtige, bosrijke omgeving.

Binnen **enkele minuten** fietsen bent u al in hartje Driebergen of Doorn

Groen & VRIJ WONEN

Wonen in Beukenhof betekent elke dag genieten van de natuur. Direct vanuit de woning loopt u zó het bos in voor een mooie wandeling of een ritje op de mountainbike. Voor kinderen is dit een geweldige plek om op te groeien en voor volwassenen om helemaal tot rust te komen.



Elk seizoen haar eigen charme

Ontluikend groen, bloeiende heide of kleurrijke herfstbladeren, elk seizoen heeft haar eigen charme. Beukenhof ligt aan het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug met prachtige wandel- en fietsgebieden zoals de Kaapse bossen, het Doornse Gat en op circa 7 kilometer fietsen recreatieplas Henschotermeer. Ook voor kinderen is dit een geweldige plek. Boomhutten bouwen, fietsen door de bossen en elke dag de natuur ervaren.

Afstanden tot belangrijke punten

Centrum Doorn	9 min.	4 min.
Centrum Driebergein	6 min.	3 min.
IC Station Driebergen Zeist	18 min	7 min.
Bushalte	0 min.	0 min.
Revius Lyceum Doorn	4 min.	2 min.
Basisschool	4 min.	8 min.
Bos	0 min.	0 min.
Amersfoort en Utrecht	1 uur	20 min.

Alles bij de hand

In slechts 20 minuten rijden bent u al in Amersfoort of Utrecht. Toch zult u hier weinig merken van de grote stad. In en rond het dorp zijn het de rust, de stilte en de schoonheid van de natuur die in een belangrijke mate de sfeer bepalen. Op korte fietsafstand bevinden zich meerdere basisscholen en het Revius Lyceum. Door een uitstekende snelbusverbinding bent u zo bij het intercity treinstation van Driebergen-Zeist.

Wonen in een rustige woonomgeving én toch **alles bij de hand**

ALLE ruimte & vrijheid

Project Beukenhof bestaat uit acht duurzame halfvrijstaande villa's met circa 170 m² woonoppervlak en kavels tot wel 700 m². Aan ruimte geen gebrek. De villa's zijn geïnspireerd op de sfeervolle architectuur van de jaren '30 met een eigentijdse twist en een duurzaam karakter.

SITUATIE

- Type Beuk
- Type Berk
- Type Eik

8 ruime villa's op royale kavels

Een groot gezin? Of veel logees? In uw nieuwe woning is dat geen probleem. Het is mogelijk om tot wel zes slaapkamers en 2 badkamers te realiseren. De begane grond is standaard voorzien van een uitbouw en beschikt daarnaast over een ruime en lichte woonkamer en een royale leefkeuken. Niet alleen de woning, maar ook de tuin is zeer royaal. Er is ruimte genoeg om te voetballen, maar ook genoeg plek voor een moestuin, een terras, een buitenkeuken of een zwembad. Of dat allemaal tegelijk.

Onbelemmerd van het leven genieten

DUURZAAM WONEN MET

het oog op de toekomst

Uw woning moet voelen als een thuis; een plek waar het comfortabel en sfeervol verblijven is. In Beukenhof wordt aangenaam en sfeervol wonen gecombineerd met duurzaam wonen, voor een lekker woonklimaat, een beter milieu én voor lagere energielasten!

DUURZAAM WONEN

Wonen in het groen, met aandacht voor de aarde

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De villa's in het plan Beukenhof voldoen aan deze nieuwste eisen. Uw nieuwe woning is gasloos, voorzien van een individuele warmtepomp en via PV-panelen wordt zelf stroom opgewekt. Uw woning wordt hiermee een bron voor besparing en is klaar voor de toekomst!

Voor een aangenaam woonklimaat

Bij de ontwikkeling van de woningen is veel aandacht besteed aan duurzaam bouwen door het toepassen van duurzame materialen en het treffen van energie- en waterbesparende maatregelen. Kozijnen met triple glas, een zeer goede isolatie van de vloer, het dak en de gevels in combinatie met vloerverwarming zorgen voor een toekomstgerichte en comfortabele woning. De PV-panelen op het dak van uw woning wekken stroom op door de natuurlijke kracht van de zon. Niet alleen wordt het comfort van wonen hiermee verhoogd, u helpt ook de uitstoot van CO_2 te reduceren èn u houdt meer greep op uw energierekening. Het resultaat is een toekomstgerichte woning met optimaal wooncomfort waar het meer dan prettig verblijven is.

Oog voor het milieu én uw maandelijkse lasten

Met een woning in Beukenhof draagt u bij aan een mindere belasting van het milieu, helpt u toekomstige generaties, woont u gezonder en comfortabeler en bent u op de toekomst voorbereid. Daarnaast geldt dat deze duurzame toepassingen u een financieel voordeel opleveren. Bij een aantal geldverstrekkers ontvangt u een rentekorting op de financiering bij de aankoop van een duurzame woning en vaak is het mogelijk een hoger bedrag te financieren bij een duurzame woning. Immers uw maandlasten voor de energierekening zijn fors lager dan bij een bestaande woning.

HOE WILT U HIER wonen?

De acht villa's zi n onderverdeeld in drie woningtypes: type Beuk, type Berk en type Eik. Hiernaast zetten we de verschillen uiteen.

Slimme indeling

Houdt u van veel bewegingsvrijheid, dan zit u hier goed. Met drie woonlagen en circa 170 m² woonoppervlak hebben u en uw gezinsleden alle ruimte die u maar wenst. Alle villa's beschikken standaard al over veel extra's zoals een uitbouw van 2,4 meter, vier slaapkamers, twee badkamers, een ruime inloopkast bij de masterbedroom, een dakkapel, en een royale leefkeuken. De aangebouwde garage is voorzien van een spouwmuur en geeft direct toegang tot de woning.

Wonen zoals u wenst

De woning kan aan uw voorkeuren worden aangepast. Zo zijn de vier slaapkamers eenvoudig uit te breiden naar zes slaapkamers. Indien u wenst, kan de keuken aan de voorzijde van de woning geplaatst worden. Wilt u een eigen ruimte om comfortabel thuis te kunnen werken? Het is mogelijk op de begane grond of de verdieping een werkkamer te realiseren waarbij u tijdens het werken kunt genieten van de groene woonomgeving.

TYPE BEUK

Ruime eetkeuken

Bouwnummer 1, 2, 5 en 6 behoren tot woningtype Beuk, gekenmerkt door een zadeldak, waardoor de woning op de bovenste verdieping over een extra raam beschikt. In de ruime, tuingerichte keuken heeft u alle ruimte voor een grote eettafel.

Sfeervolle erker

Bouwnummers 3, 7 en 8 behoren tot woningtype Berk. Deze woningen hebben een schilddak en een sfeervolle erker aan de voorzijde. De geroede ramen zorgen voor een prachtige lichtinval.

TYPE BERK

TYPE EIK

Werkruimte aan huis

Woningtype Eik (bouwnummer 4) is uniek in dit project en bevindt zich op de hoek van het plan. Deze woning heeft een doorgestoken kap en een losstaande garage. In de uitbouw op de begane grond is standaard een bijkeuken en een werkruimte aanwezig.

EEN WONING MET

Karakter

Geniet van ruimte en comfort in een nostalgische sfeer. De brede overstekken en erker aan de voorzijde zijn geïnspireerd op de architectuur van de jaren '30 maar dan in een modern jasje. Witte accenten in combinatie met een rijke detaillering in aftimmering, een dakkapel en roedes in de ramen geven deze halfvrijstaande villa karakter en maken het plaatje compleet.

TYPE BEUK

BEGANE GROND

Interieursuggestie bouwnumers: 1,2, 5 en 6

Loopdeur naar
de garage

Standaard voorzien
van een uitbouw van
2,40 meter

Alle ruimte in de
royale leefkeuken

Garage
uitgevoerd
in spouwmuur

Luifel
bij entree

Woonkamer met
sfeervolle erker

EERSTE VERDIEPING

Interieursuggestie bouwnumers: 1,2, 5 en 6

Master-
bedroom met
grote inloopkast

Op de eerste verdieping
bevinden zich drie ruime
slaapkamers en een
badkamer

TWEEDE VERDIEPING

Interieursuggestie bouwnumers: 1,2, 5 en 6

Een logeerbed, bergruimte
of een speelkamer: hoe
deelt u de zolder in?

Standaard een mooie
dakkapel voor extra
ruimte en daglicht

Beukenhof,
de plek waar u zich
thuis voelt.

Interieursuggestie keuken

Genieten van rust, ruimte en natuur

RUIM & Sfeervol

Het woningtype Berk heeft een schilddak en sfeervolle erker aan de voorzijde. De woningen met een jaren '30 uitstraling zijn helemaal van deze tijd. Ruim, licht én voorzien van moderne gemakken. Met een uitstekende isolatie, zonnepanelen en aangename vloerverwarming geniet u in alle opzichten van hoogstaand wooncomfort.

TYPE BERK

BEGANE GROND

Interieursuggestie bouwnumers: 3,7 en 8

Openslaande deuren naar de tuin

Ruime garage met directe toegang tot de woning

Fraaie erker voor extra daglicht

EERSTE VERDIEPING

Interieursuggestie bouwnumers: 3,7 en 8

Ieder een eigen plekje in één van de ruime slaapkamers

Comfortabele vloerverwarming op elke verdieping

TYPE BERK

TWEEDE VERDIEPING

Interieursuggestie bouwnumers: 3,7 en 8

Standaard een ingedeelde tweede verdieping met badkamer, slaapkamer met dakkapel en extra kamer

Standaard een mooie dakkapel voor extra ruimte en daglicht.

ROYAAL Genieten

Woningtype Eik is met zijn doorgestoken kap en losstaande garage nét even anders dan de rest van de woningen. De uitbouw aan de zijkant biedt mogelijkheden voor een werkruimte of kantoor aan huis. Maar een speelkamer kan natuurlijk ook. Met een kavel van meer dan 500 m^2 is er ook buiten aan ruimte geen gebrek.

TYPE EIK

BEGANE GROND

Interieursuggestie bouwnumer 4

Een bijkeuken en aparte werkruimte op de begane grond

Met comfortabele vloerverwarming op iedere verdieping

Wonen, werken en leven, voor alles een plek

EERSTE VERDIEPING

Interieursuggestie bouwnumer 4

Inloopkast bij de master bedroom

Inclusief compleet ingerichte badkamer met luxe sanitair

TYPE EIK

TWEEDE VERDIEPING

Interieursuggestie bouwnumer 4

Een extra badkamer, ideaal voor grote gezinnen of logees

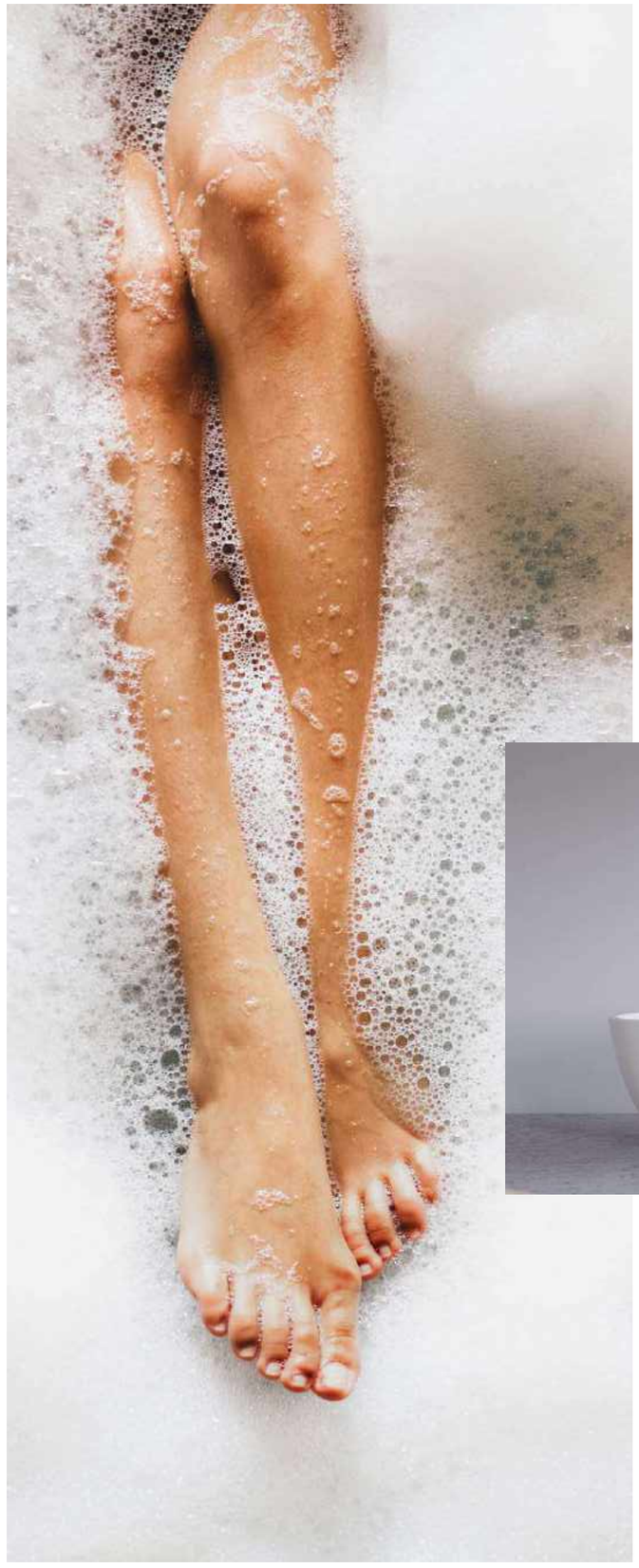
Standaard een vierde slaapkamer op de tweede verdieping

DROOM

Keuken & badkamer

Het is het belangrijk dat u zich thuis voelt in uw toekomstige woning. Naast de woonkamer is de keuken een belangrijke plaats, hier wordt gekookt, de dag doorgenomen en gegeten.

Bij een nieuwbouwwoning heeft u de mogelijkheid om een keuken aan te schaffen die volledig voldoet aan uw persoonlijke wensen. De keuken blijft een individuele keuze, daarom laten we die aan u. Met de aannemer kunt u nadere afspraken maken over verplaatsen van leidingen en andere aanpassingen welke nodig zijn om uw droomkeuken te laten realiseren.



De woningen in Beukenhof zijn standaard voorzien van luxe afgewerkte badkamers en toiletruimten met kwaliteitssanitair van de merken Villeroy & Boch en Grohe.

Beide merken hebben zich in het verleden bewezen door hun kwaliteit en uitstraling. Hoewel de sanitairruimten al goed zijn uitgerust en voorzien van kwalitatief hoogwaardige producten heeft u uiteraard de mogelijkheid om ook deze ruimten geheel naar eigen smaak in te richten. De keuze is aan u!

Villeroy & Boch
1748

GROHE

NIEUWBOUW

wonen zoals u wilt!

Het voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u de eerste bewoner bent en u de woning volledig kunt aanpassen en afwerken. U kunt, voordat de bouw van uw nieuwe woning start, kiezen voor aantrekkelijke opties om uw persoonlijke woonwensen te verwezenlijken.

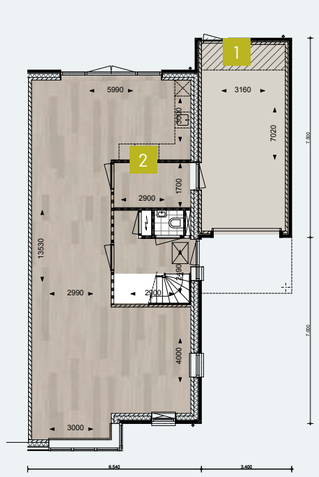
Een extra grote uitbouw, een andere indeling, een werkkamer of extra duurzame toepassingen om meer op uw energierekening te besparen? In Beukenhof is het mogelijk! En wat zijn uw woonwensen?

Er zijn veel mogelijkheden om uw woning aan te passen aan uw individuele wensen. Nadat u besloten heeft een woning te kopen kunt u tijdens een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider uw woonwensen kenbaar maken en indien mogelijk daadwerkelijk laten realiseren!

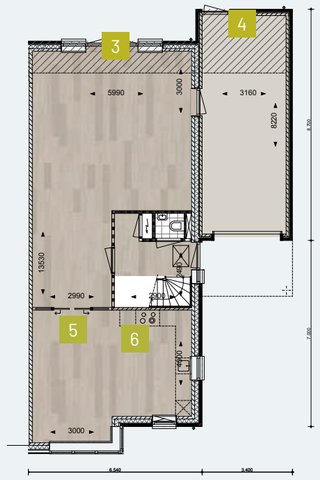
Een nieuwe woning, helemaal afgestemd op uw persoonlijke voorkeur en smaak

OPTIEMOGELIJKHEDEN

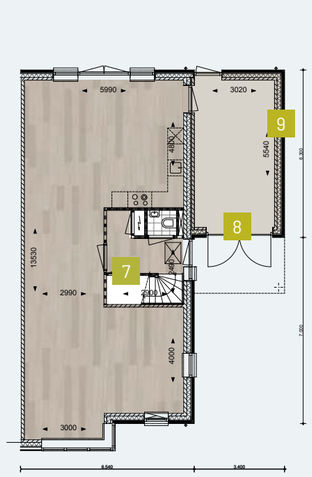
Opties kunnen verschillen per bouwnummer en woningtype



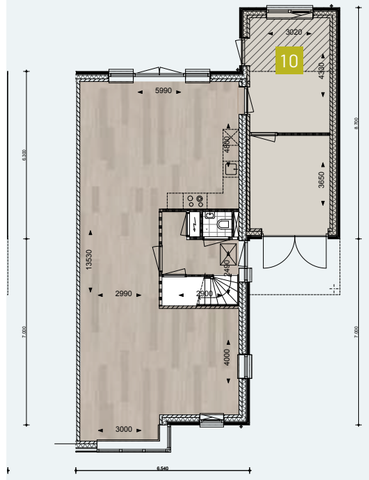
BEGANE GROND



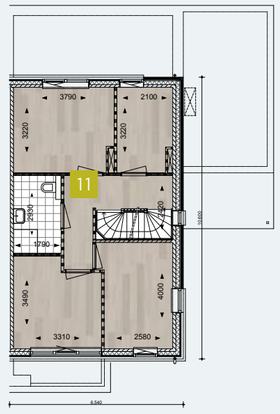
BEGANE GROND



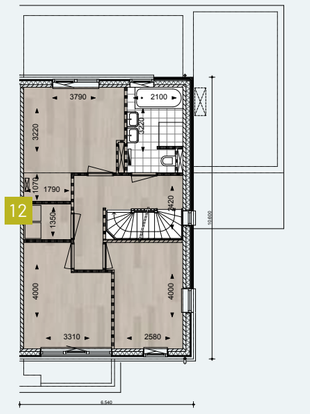
BEGANE GROND



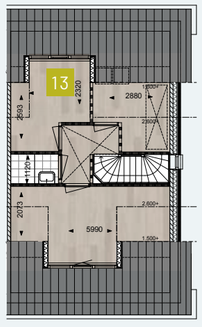
BEGANE GROND



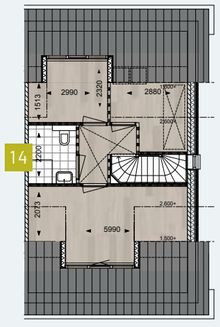
EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

1. Uitbouw garage 1,20 meter
2. Bijkeuken
3. Extra uitbouw woning 1,20 meter
4. Uitbouw garage 2,40 meter
5. En-suite deuren
6. Keuken verplaatsen voorzijde, woonkamer achterzijde
7. Trapkast
8. Houten openslaande deuren garage
9. Garage volledig geisoleerd
10. Werkkamer / speelkamer begane grond i.c.m. uitbouw garage 2,40 meter en isoleren garage
11. Gewijzigde indeling 1e verdieping met 4 slaapkamers en badkamer
12. Wasruimte / bergkast
13. Dakkapel achterzijde met 5e slaapkamer
14. Badkamer met toilet en dakkapel

Ontwikkeling & realisatie

NCB Projectrealisatie

NCB Projectrealisatie uit Harderwijk is als familiebedrijf al meer dan 50 jaar actief in projectmatige woningbouw. Wij zijn een onafhankelijke projectontwikkelaar die, naast maatwerk voor de omgeving, ook maatwerk voor de consument hoog in het vaandel heeft. Daarmee richten wij ons vooral op kleinschalige ontwikkelingslocaties, waarbij we streven naar een optimale mix van enerzijds landschap, stedenbouw en architectuur en anderzijds woonbeleving, comfort, duurzaamheid en veiligheid.

Recent hebben we in de regio verschillende projecten gerealiseerd zoals Bosvlinders te Zeist en De Goede Reede te Houten.
Zie voor meer informatie www.ncb-projectrealisatie.nl

Bouwbedrijf Gebroeders van Herpen

Bouwbedrijf Gebroeders van Herpen heeft al ruim 75 jaar ervaring met het realiseren van nieuwbouwprojecten. Als middelgroot bedrijf met een eigen timmerfabriek zijn we vooral actief in de particuliere en seriematige woningbouw, de utiliteitsbouw en in renovatie- en onderhoudsprojecten. We werken voor veel vaste opdrachtgevers. Dat zegt iets. Langdurige samenwerking komt niet zomaar tot stand. Het vraagt om permanente prestaties. Die kan iedere klant van ons verwachten.

Recent hebben we in de regio verschillende projecten gerealiseerd zoals Residentie Stadszicht, Nieuw Dorestad en De Geer te Wijk bij Duurstede.

Zie voor meer informatie www.herpenbouw.nl

Voordelen nieuwbouw

1. Minder onderhoud
Alles aan uw nieuwe huis is nieuw en fris. Daardoor heeft uw huis veel minder onderhoud nodig dan een oudere woning.

2. Op maat
Op vele manieren kunt u van een nieuwbouwwoning echt úw huis maken. Door mee te praten over een andere indeling en opties laten uitvoeren. Zelf uw nieuwe keuken, badkamer en sanitair uitzoeken. En in overleg met de aannemer kunt u ook nog eens andere persoonlijke woonwensen laten uitvoeren.

3. Comfortabel
Uw nieuwbouwwoning is zeer goed geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoet aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit; ook die voldoet aan de strengste normen. Bouwkundig voldoet uw nieuwbouwwoning eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil.

4. Garantie
Aankoop met certificaat Garantie- en waarborgfonds (Woningborg). Schadeloosstelling bij een faillissement van de aannemer tijdens de bouw en na oplevering. Garantie, ook na oplevering conform voorwaarden.

5. Energiezuinig
Uw nieuwbouwwoning is zeer energiezuinig wat zorgt voor een lagere energierekening én draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu.

6. Veilig
Uw huis is gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Zo is uw woning voorzien van rookmelders en inbraakwerend beslag.

7. Duurzaam
Een nieuwbouwwoning belast het milieu minder en zorgt voor een geringere uitstoot van CO_2. Dat is onder meer te danken door het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Daarnaast is nieuwbouw gasloos en voorbereid op de toekomst.

8. Financieel
De aankoop van een nieuwbouwwoning is vrij op naam. Zo betaalt u geen overdrachtsbelasting. Daarnaast kent een nieuwbouwwoning lagere onderhouds- en energiekosten dan een bestaande woning. Een aantal hypotheekverstrekkers bieden de mogelijkheid tot een rentekorting voor een energiezuinige nieuwbouwwoning.

Meer weten?

beukenhofdoorn.nl

Deze brochure geeft een impressie van het project Beukenhof, maar maakt geen fysiek onderdeel uit van de technische omschrijving of de contractstukken. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Ontwikkeling	Ontwerp	Realisatie	Informatie & verkoop	
NCB Projectrealisatie	ontwerp kien	GEBROEDERS VAN HERPEN BV bouwbedrijf	VISSER & VAN INGEN MAKELAARDIJ	DE KEIZER makelaarsgroep
ncb-projectrealisatie.nl	kienontwerp.nl	herpenbouw.nl	visserenvaningen.nl	dekeizer.nl