

Landgoed Hooge Steekt

Vijf bouwkavels aan de Steekterweg in Alphen aan den Rijn



doelgraaf
Rentmeesters en Makelaardij



Welkom in uw nieuwe thuis. Welkom op Landgoed Hooge Steekt.

In het buitengebied van Alphen aan den Rijn en tegen de grens van het naburige dorpje Zwammerdam bevindt zich een unieke locatie. Uniek vanwege de rust en het uitzicht, maar ook door de voorzieningen die zich op relatief korte afstand bevinden.

Op het landgoed Hooge Steekt worden vijf vrijstaande woningen gebouwd, vormgegeven als een stijlvol ensemble.

De woningen zijn onder architectuur ontworpen door Bloemen Architecten en sluiten perfect aan bij het landelijke karakter van de omgeving. Het ensemble biedt privacy én een gevoel van samenhang. U woont in een chic geheel, maar met uw eigen plek en uitzicht over de polder.

Landgoed Hooge Steekt wordt mede ontwikkeld door Aannemingsbedrijf G. Bruijnes. Niet voor niets hanteren zij het motto 'Meer dan bouwen'. Met meer dan 45 jaar bouwervaring heeft dit Alphense familiebedrijf een schat aan ervaring. Naast de kwaliteit van bouwen, stellen zij het eindproduct en haar gebruiker centraal. Zij zijn een oer Alphens bouwbedrijf zijn, die voldoende volume aan kan om dit soort projecten op een juiste manier te realiseren.

Aannemingsbedrijf G. Bruijnes kan uw woning ook bouwen. Doordat zij mede ontwikkelaar zijn kennen zij het plan door-en-door en kunnen zij u het beste adviseren in de te maken keuzes.

U bent niet verplicht uw woning door Aannemingsbedrijf G. Bruijnes te laten bouwen. U mag ook altijd met uw eigen aannemer samenwerken om uw woning te realiseren.



Landgoed Hooge Steekt

Stelt u het zich eens voor: U komt aanrijden langs de bosrijke omgeving van Landgoed Hooge Burch en het naastgelegen polderlandschap. U rijdt over de oprijlaan het nieuwe Landgoed Hooge Steekt op en geniet van al het groen. Daar, tussen de bosschages en bomen door ziet u uw huis al staan. Thuis op Landgoed Hooge Steekt.

Het groene Landgoed Hooge Steekt zal worden gerealiseerd door minimaal 30 à 40 procent van het landschap te laten begroeien met bosschages en bomen op 'boszones'. Op het landgoed worden vijf ruime boskavels uitgegeven. De vijf vrijstaande woningen die op het landgoed gerealiseerd zullen worden, worden ruimtelijk opgenomen in een nieuwe bosrand. Vanaf de polder, het spoor en de N11 zal een compositie van vrijstaande volumes in een bosrijke omgeving zichtbaar zijn. Vanuit de beschutting van de begroeiing zullen de zichtlijnen vanuit de woningen op de polder gehandhaafd blijven.

Op Landgoed Hooge Steekt worden vijf kavels gecreëerd, variërend in grootte van 1.200 tot 1.500 vierkante meter. Binnen deze vijf 'boskavels' wordt onderscheid gemaakt tussen een gedeelte 'bostuin' en een gedeelte 'boszone'. Op ieder kavel wordt één vrijstaande woning gebouwd, welke zich in het bouwvlak bevindt. Het bouwvlak en de positie van de woning in het bouwvlak zijn vastgelegd op de situatietekening. Door deze aanduiding, in combinatie met de ruime kavels en de bostuin en -zone, blijven de zichtlijnen op de omgeving gewaarborgd.

Deze brochure geeft een korte weergave van de uitgangspunten van het toekomstige Landgoed Hooge Steekt weer. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar het Beeldkwaliteits- en landschapsbeheersplan van Landgoed Hooge Steekt. Deze is te vinden op de projectwebsite www.landgoedhoogesteekt.nl





Bouwkavels

Elke kavel biedt volop ruimte voor een royale woning en een fraai aangelegde tuin. De situering van de kavels zorgt voor prachtige vergezichten over water en weilanden.

De toegangsweg, parkeerplaatsen en groene zones worden als mandelig eigendom ingericht, wat betekent dat beheer en onderhoud gezamenlijk worden verzorgd. Achter de kavels komt een zonnepark voor duurzame energieopwekking, eveneens in gezamenlijk eigendom. Per woning worden er tien zonnepanelen geplaatst om in de energiebehoefte te voorzien.

Architectuur

Op het landgoed worden vijf kavels uitgegeven, waarop in totaal vijf vrijstaande woningen gerealiseerd worden. De woningen vormen een onderdeel van het landgoed, en worden ruimtelijk opgenomen in de nieuw te creëren bosrand. Het architectonische uitgangspunt is een 'basiswoning', die per kavel verder kan worden gepersonaliseerd binnen een helder kader van uitbreidingsmogelijkheden. Deze uitbreidingen zijn vergunningsvrij. De woning refereert in hoofdvorm aan de typologie van de boerenschuur: één bouwlaag met een kap, eenvoudige hoofdvolumes en natuurlijke materialen.

Woningtypen

Binnen het concept van de basiswoning is gekozen voor twee hoofdtypen die qua vorm en grootte bijna identiek zijn, maar verschillen in materiaal en uitvoering.

Type A: houten gevelbekleding in combinatie met een rieten kap. Een warme, natuurlijke en ambachtelijke uitstraling die moeiteloos opgaat in de bosrand. De basiswoning heeft een grootte van 825 kuub. De basiswoning heeft een bruto vloeroppervlakte van 228,7 m².

Type B: gevels van baksteen gecombineerd met een pannendak (donkergrijze keramische dakpannen). Een robuuste en ingetogen uitstraling, passend bij de agrarische omgeving. De basiswoning heeft een grootte van 785 kuub. De basiswoning heeft een bruto vloeroppervlakte van 226,1 m².

Op de situatietekening (zie pagina 12) is vastgelegd waar deze woningtypes zijn gepositioneerd. In totaal worden er drie woningen uitgevoerd met een rieten kap (type A) en twee woningen met een pannendak (type B). Deze vooraf vastgestelde verdeling waarborgt een evenwijdige spreiding en draagt bij aan de landschappelijke compositie van het landgoed. Kopers kunnen bij aankoop kiezen uit de beschikbare kavels en daarmee ook uit de verschillende woningtypes.

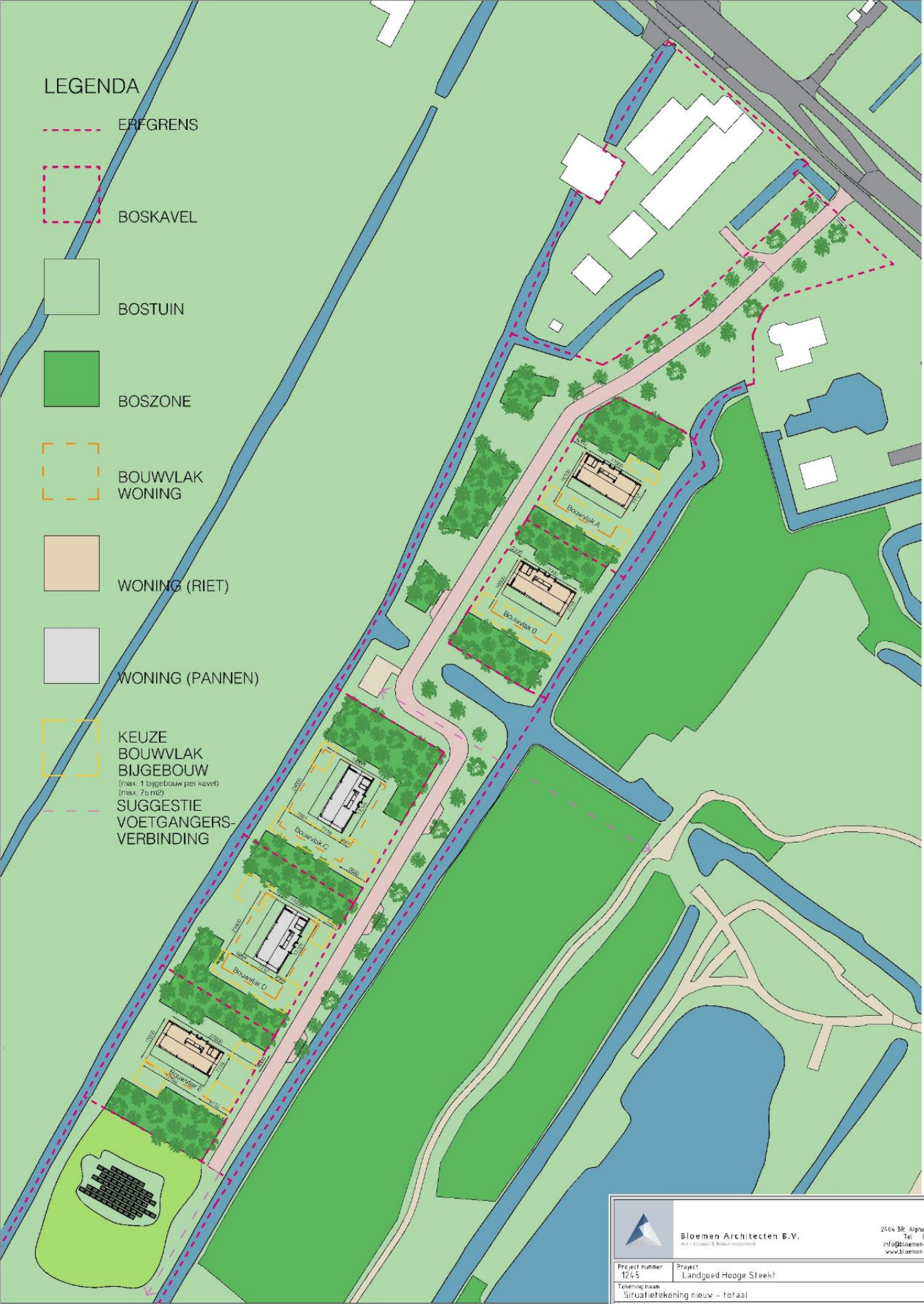


Uitbreidingsmogelijkheden

Het architectonische concept is gebaseerd op één herkenbaar hoofdvolume met variatiemogelijkheden. Naast de keuze tussen de twee woningtypes (type A of B) – hoewel gekoppeld aan vastgestelde kavels – biedt het plan mogelijkheden voor verdere variatie en uitbreiding. Toekomstige bewoners hebben de keuze uit de volgende beschikbare vergunningsvrije uitbreidingsopties:

- aangebouwde berging;
- aangebouwde berging in combinatie met veranda;
- uitbouw;
- uitbouw in combinatie met veranda;
- veranda.

Deze uitbreidingen zijn vooraf ontworpen en zijn zodanig vormgegeven dat zij de hoofdvorm ondersteunen en de landschappelijke uitstraling niet verstoren. Diverse plattegrondvarianten zijn uitgewerkt waaruit kopers kunnen kiezen. Hierdoor ontstaat extra flexibiliteit zonder afbreuk te doen aan de onderlinge samenhang in architectuur.



Bouwkavels

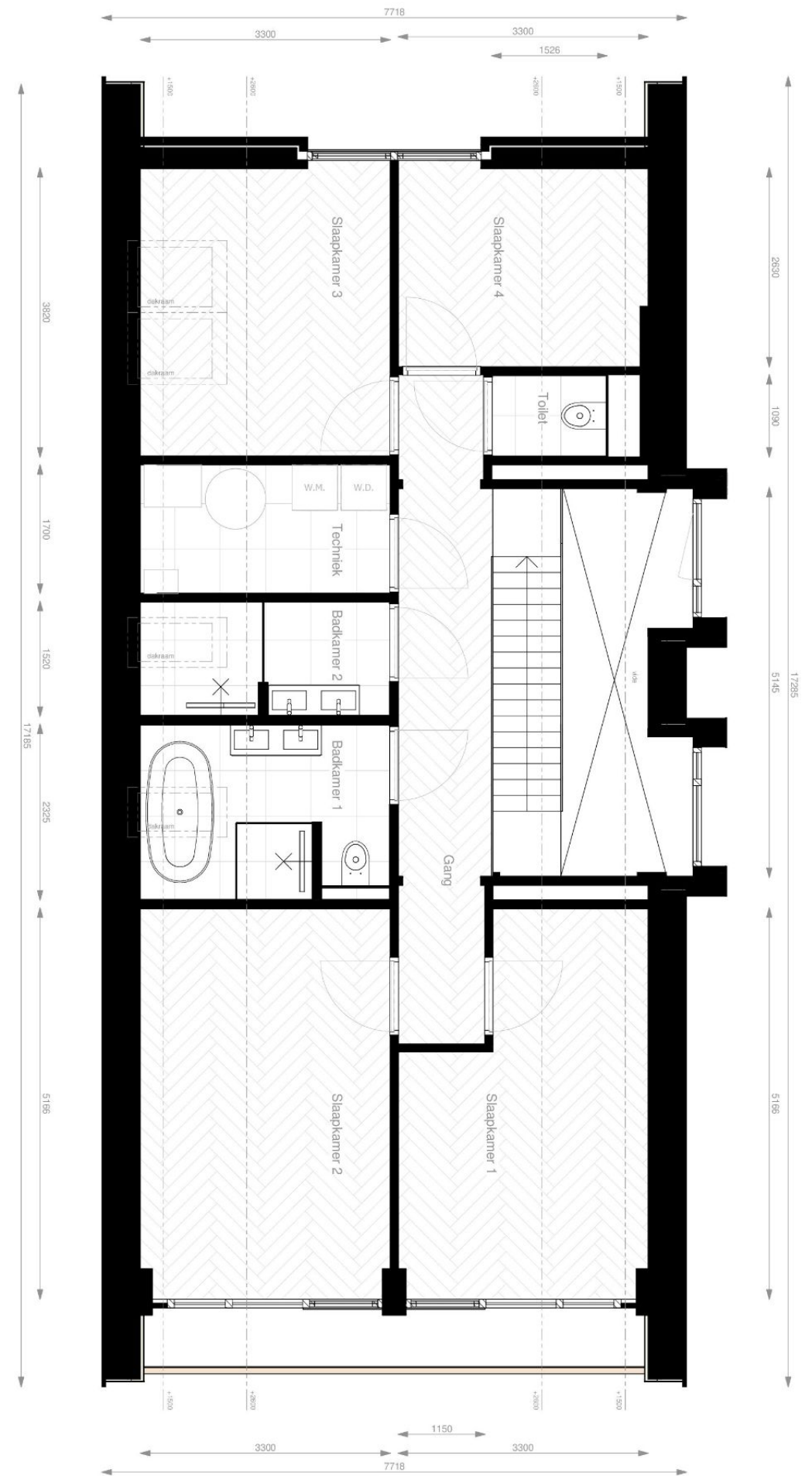
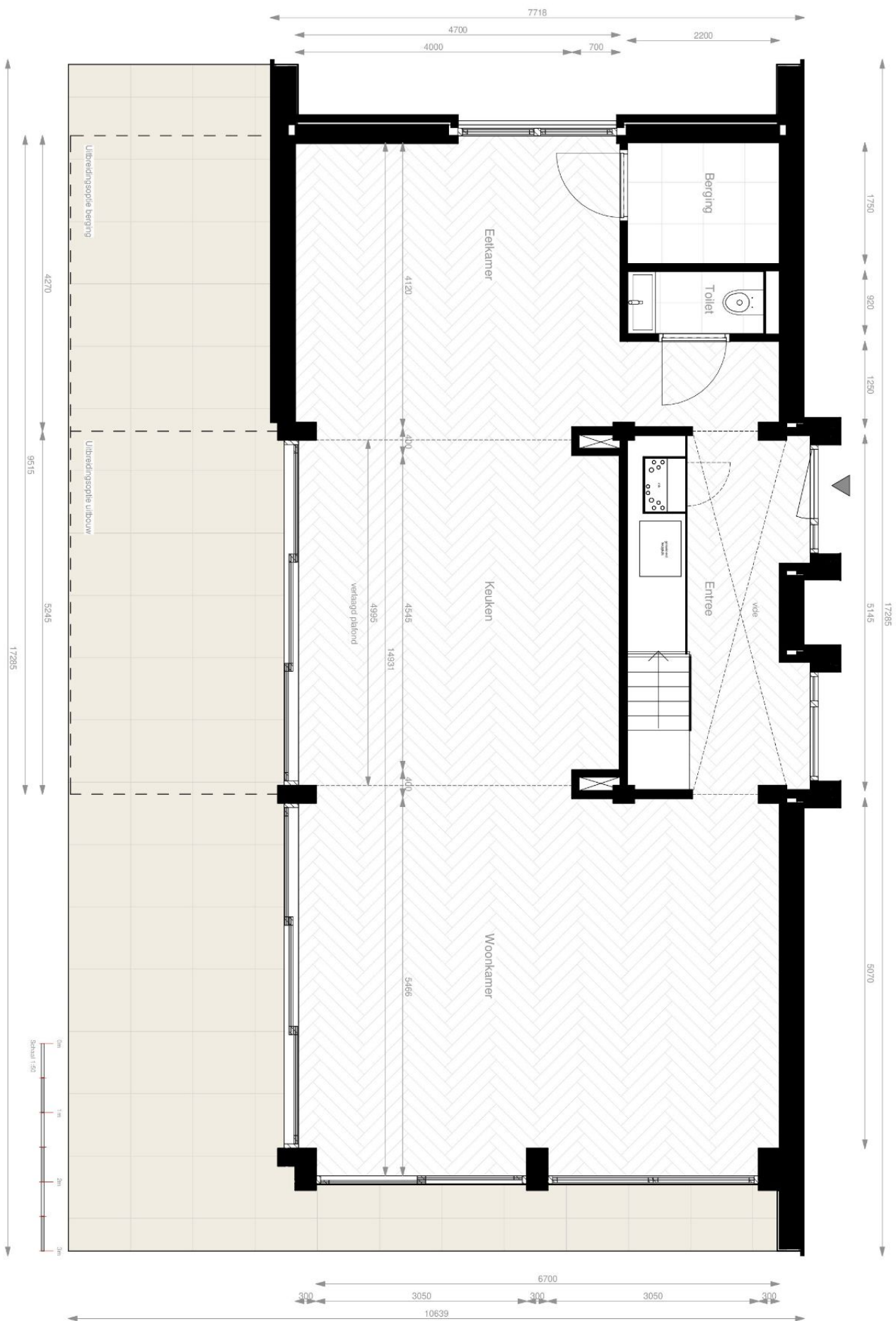
Kavel A:
Kavel A grenst het dichtste bij de Steekterweg en heeft een oppervlakte van ca. 1.300 m2. Hierop staat een bouwvlak ingetekend van 272 m2. Dat betekent dat u nog alle ruimte heeft om het huis naar eigen wens (vergunningsvrij) uit te breiden. Op deze bouwkavel komt **woningtype B** met een rieten dak.
Kavel A kost € 615.000 vrij op naam.

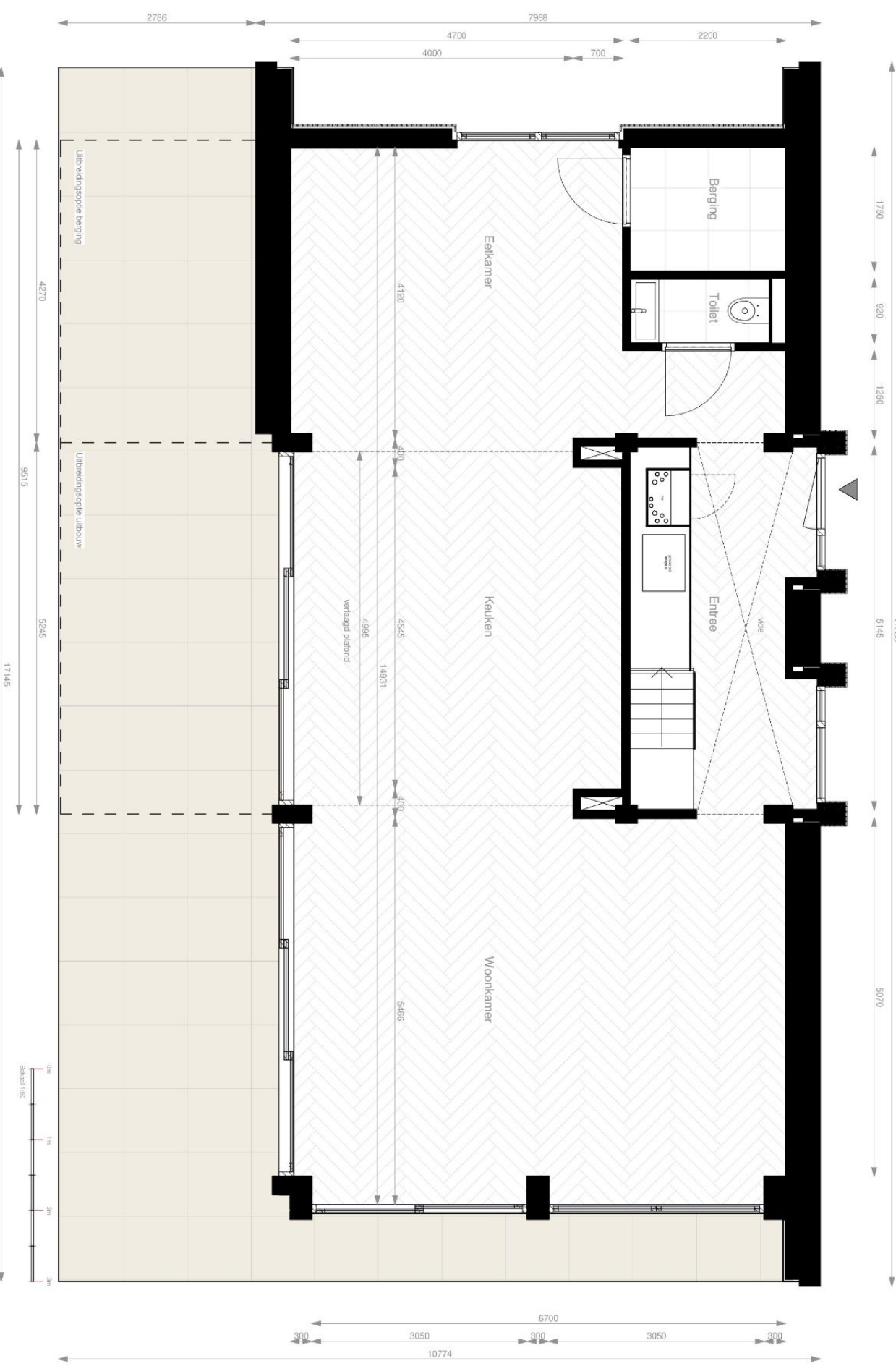
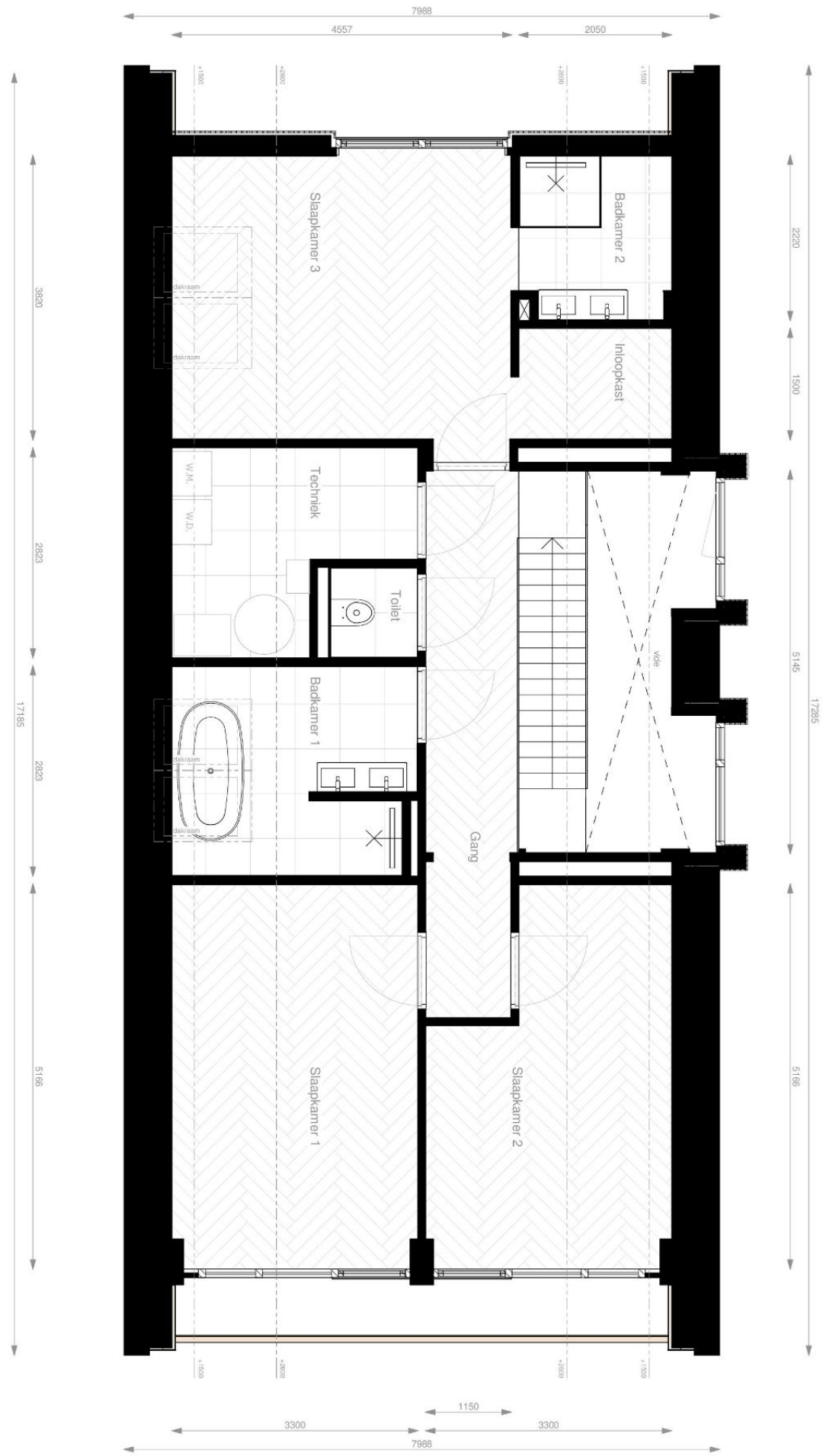
Kavel B:
Kavel B heeft een oppervlakte van ca. 1.200 m2. Hierop staat een bouwvlak ingetekend van 272 m2. Dat betekent dat u nog alle ruimte heeft om het huis naar eigen wens (vergunningsvrij) uit te breiden met bijvoorbeeld een uitbouw of een veranda. Op deze bouwkavel komt **woningtype B** met een rieten dak.
Kavel B kost € 615.000 vrij op naam.

Kavel C:
Kavel C ligt het dichtste bij het parkeerterrein voor extra parkeerplaatsen en heeft een oppervlakte van ca. 1.650 m2. Hierop staat een bouwvlak ingetekend van 456 m2. Dat betekent dat u nog alle ruimte heeft om het huis naar eigen wens (vergunningsvrij) uit te breiden. Op deze bouwkavel komt **woningtype A** met een pannendak.
Kavel C kost € 655.000 vrij op naam.

Kavel D:
Kavel D heeft een oppervlakte van ca. 1.500 m2. Hierop staat een bouwvlak ingetekend van 400 m2. Dat betekent dat u nog alle ruimte heeft om het huis naar eigen wens (vergunningsvrij) uit te breiden met bijvoorbeeld een uitbouw of een veranda. Op deze bouwkavel komt **woningtype A** met een pannendak.
Kavel D kost € 645.000 vrij op naam.

Kavel E:
Kavel E is de achterste kavel op Landgoed Hooge Steekt en heeft een oppervlakte van ca. 1.500 m2. Hierop staat een bouwvlak ingetekend van 351 m2. Dat betekent dat u nog alle ruimte heeft om het huis naar eigen wens (vergunningsvrij) uit te breiden. Op deze bouwkavel komt **woningtype B** met een rieten dak.
Kavel E kost € 645.000 vrij op naam.

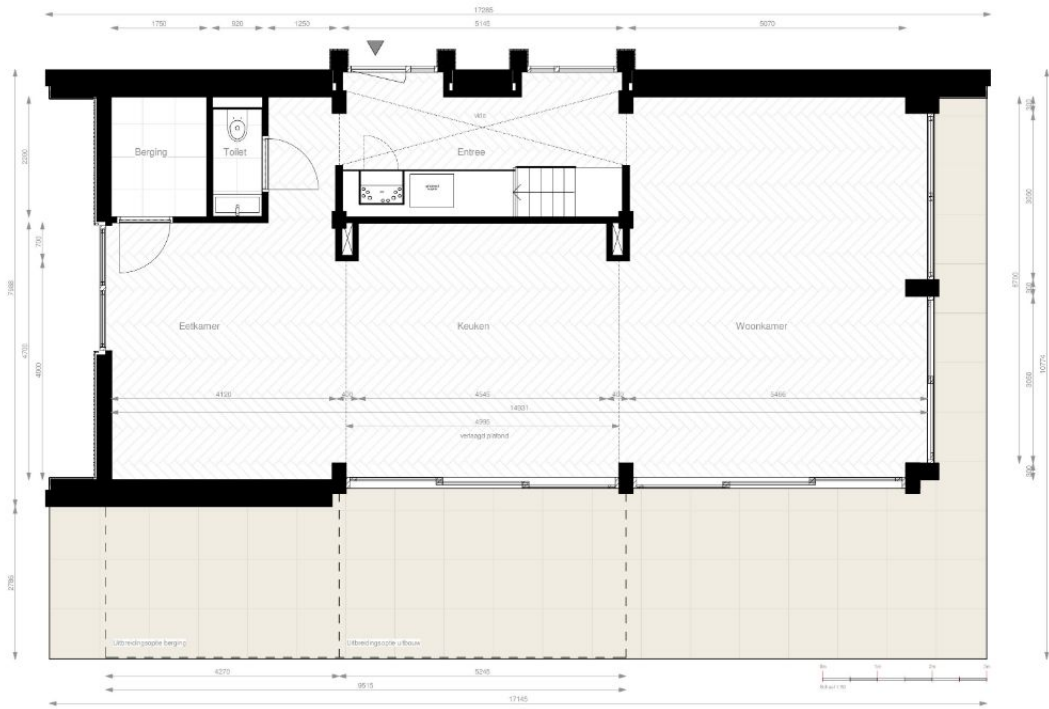






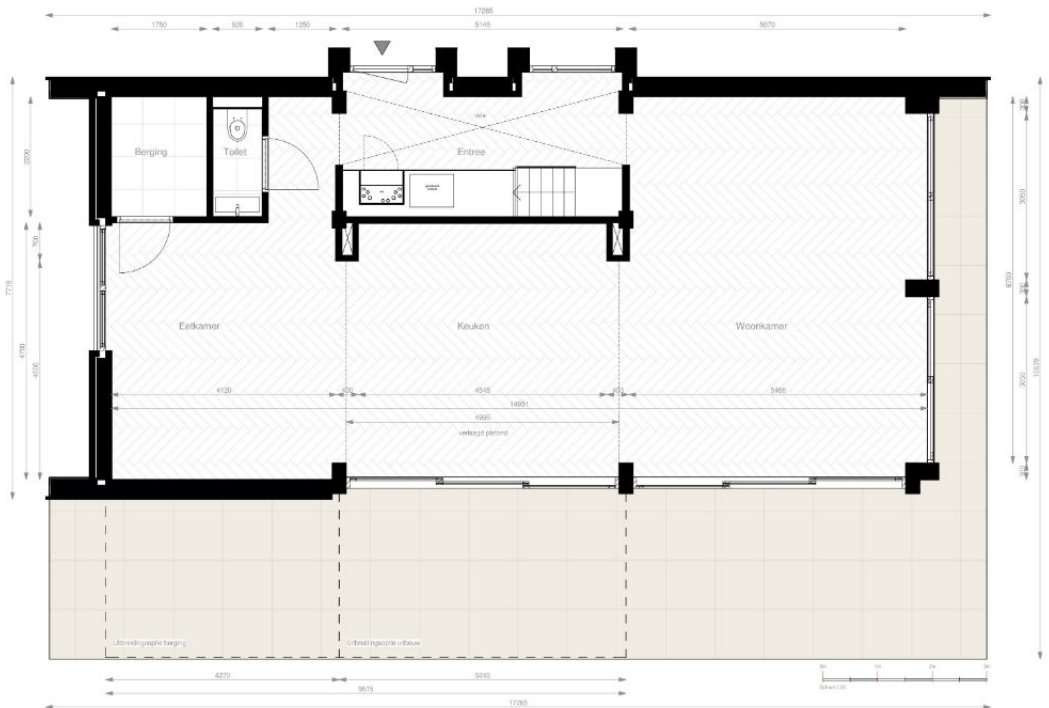
Mogelijk-
heden
voor een
uitbouw of
veranda.

Type A



© Bloemen Architecten te Alphen aan den Rijn

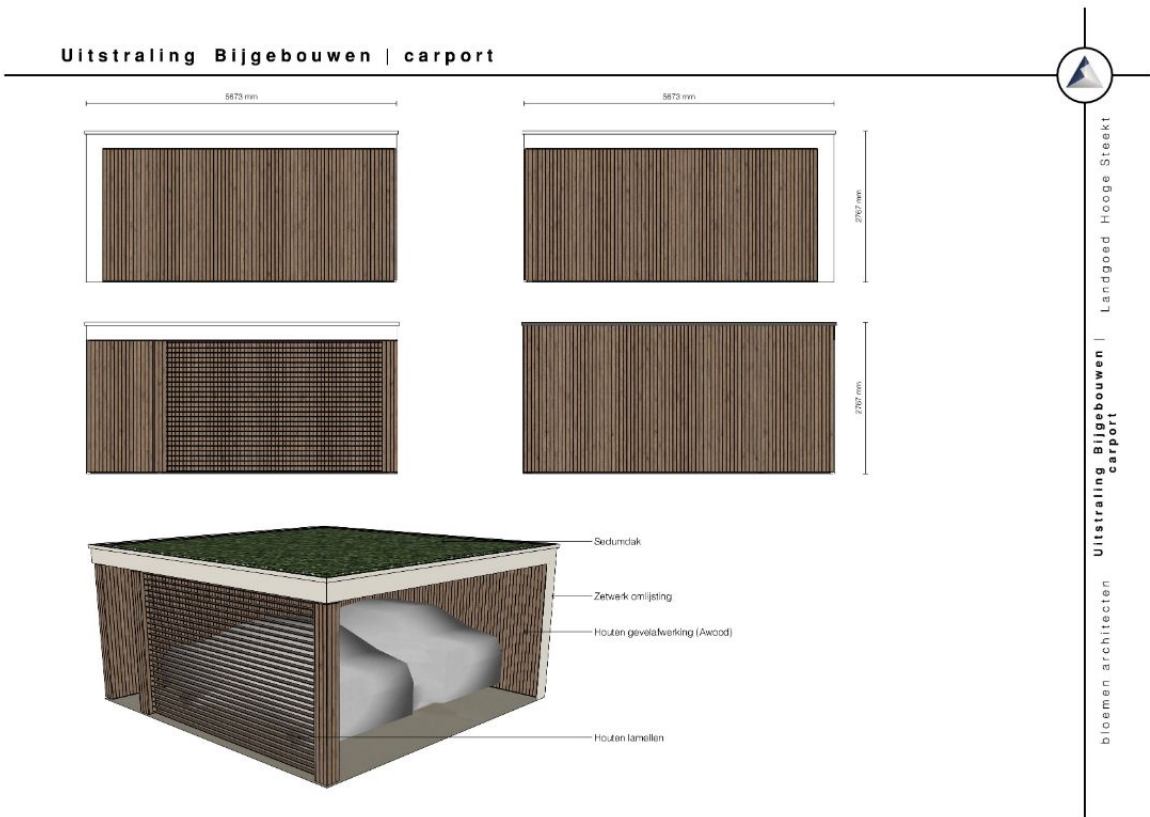
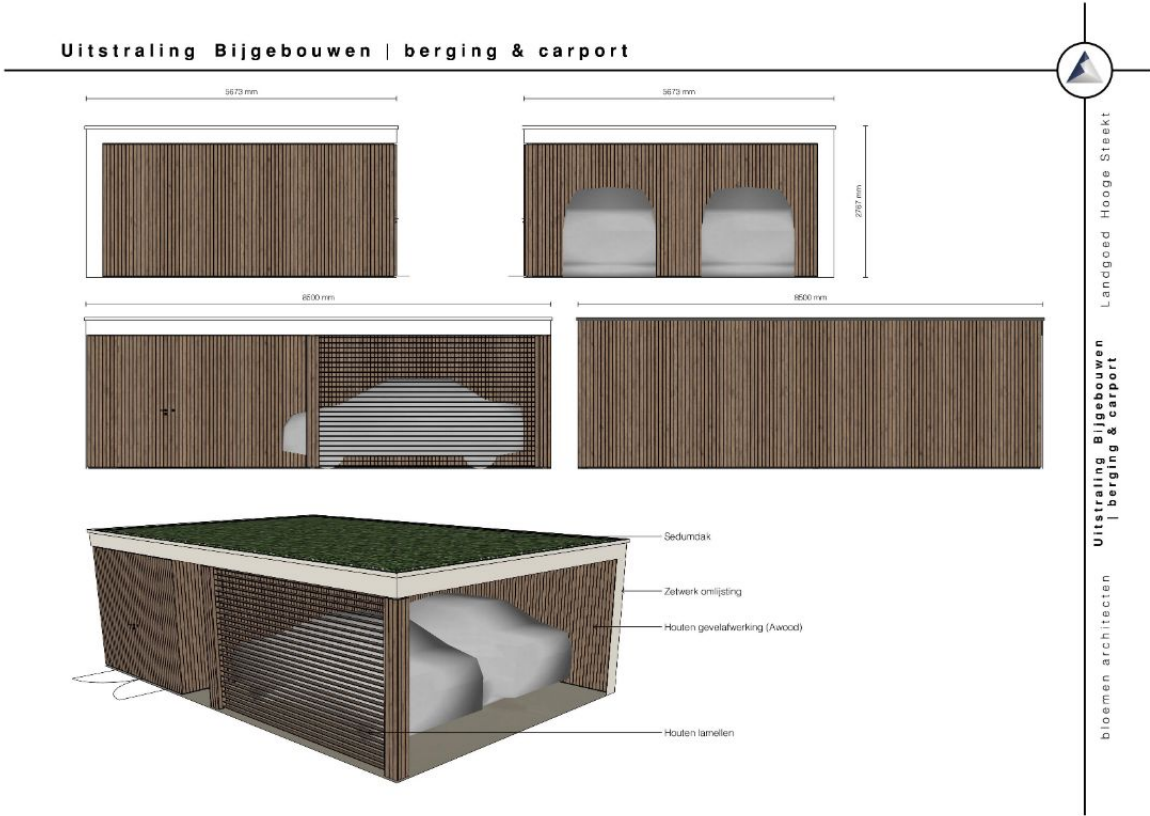
Type B



© Bloemen Architecten te Alphen aan den Rijn



Mogelijkheden voor een schuur/ carport





Aanleg bostuin en boszone

Op landgoed Hooge Steekt koopt u een boskavel. Deze is op de kaart hiernaast ingetekend met een roze stippellijn. Op elke boskavel wordt een woning type A of type B gebouwd binnen het bouwvlak.

Om het groene karakter van het landgoed verder in te vullen en te benadrukken wordt de kavel verder gevuld met een bostuin en een boszone. De boszone op de kavel fungeert als erfafscheiding en zal iets verhoogd worden aangelegd. Bij de oplevering is de terp gereed. De beplanting van zowel de boszone als de bostuin wordt door de koper aangelegd.

Voor meer informatie over de bostuin en boszone en de richtlijnen die hierbij gelden verwijzen wij u naar het Beeldkwaliteits- en landschapsbeheersplan Landgoed Hooge Steekt.

De toegangsweg, parkeerplaatsen, zonneweide met zonnepanelen, alsmede de bostuin, boszones en sloten die niet bij de individuele kavels behoren zijn mandelig eigendom. Dit zal door de ontwikkelaar binnen zes maanden na het gereedkomen van de laatste woning worden aangelegd zoveel als mogelijk volgens het Beeldkwaliteits- en landschapsbeheersplan Landgoed Hooge Steekt.



Aannemingsbedrijf Bruijnes



Niet verplicht, wel een goede keuze.

Bouwen, verbouwen, renoveren, transformeren: daar komt veel bij kijken. Je krijgt te maken met zaken als ontwerp, vergunningaanvraag, de daadwerkelijke bouw en de oplevering. En dat terwijl je in het dagelijks leven al genoeg te doen hebt! Een betrouwbare partner, die van begin tot eind met je meedenkt, komt dan zeker van pas. Aannemingsbedrijf G. Bruijnes B.V. is al meer dan 45 jaar zo'n partner: toonaangevend en veelzijdig. Een partner die staat voor kwaliteit, duurzaamheid. Met jarenlange ervaring, vakmanschap en werken met oog voor detail bouwen wij graag voor onze klanten.

Bouwen zonder zorgen?

Aannemingsbedrijf G. Bruijnes B.V., Méér dan bouwen!

Ook voor uw droomwoning binnen plan De Hooge Steekt zijn wij de juiste partner. Als medeontwikkelaar kennen wij het plan goed en ligt het uitvoeringsplan voor de woningen al klaar. Binnen de kaders van het plan kunnen wij de woningen aanpassen op basis van uw wensen. Vanaf het eerste gesprek tot de laatste afwerking begeleiden wij u stap voor stap. Betrouwbaarheid, duidelijke communicatie en hoogwaardige kwaliteit staan bij ons centraal. Samen vertalen we uw woonwensen naar een duurzame, comfortabele en toekomstbestendige woning op een prachtige locatie

Wilt u bouwen aan uw toekomst op Plan De Hooge Steekt? Wij staan voor u klaar.



Doelgraaf Rentmeesters en Makelaardij

Klipperaak 323
2411ND Bodegraven

Telefoon +31 172 - 23 90 45

info@doelgraaf.nl

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst, op het moment dat de opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van een gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.



doelgraaf
Rentmeesters en Makelaardij