



DE HOUTSINGEL



16 WONINGEN MET

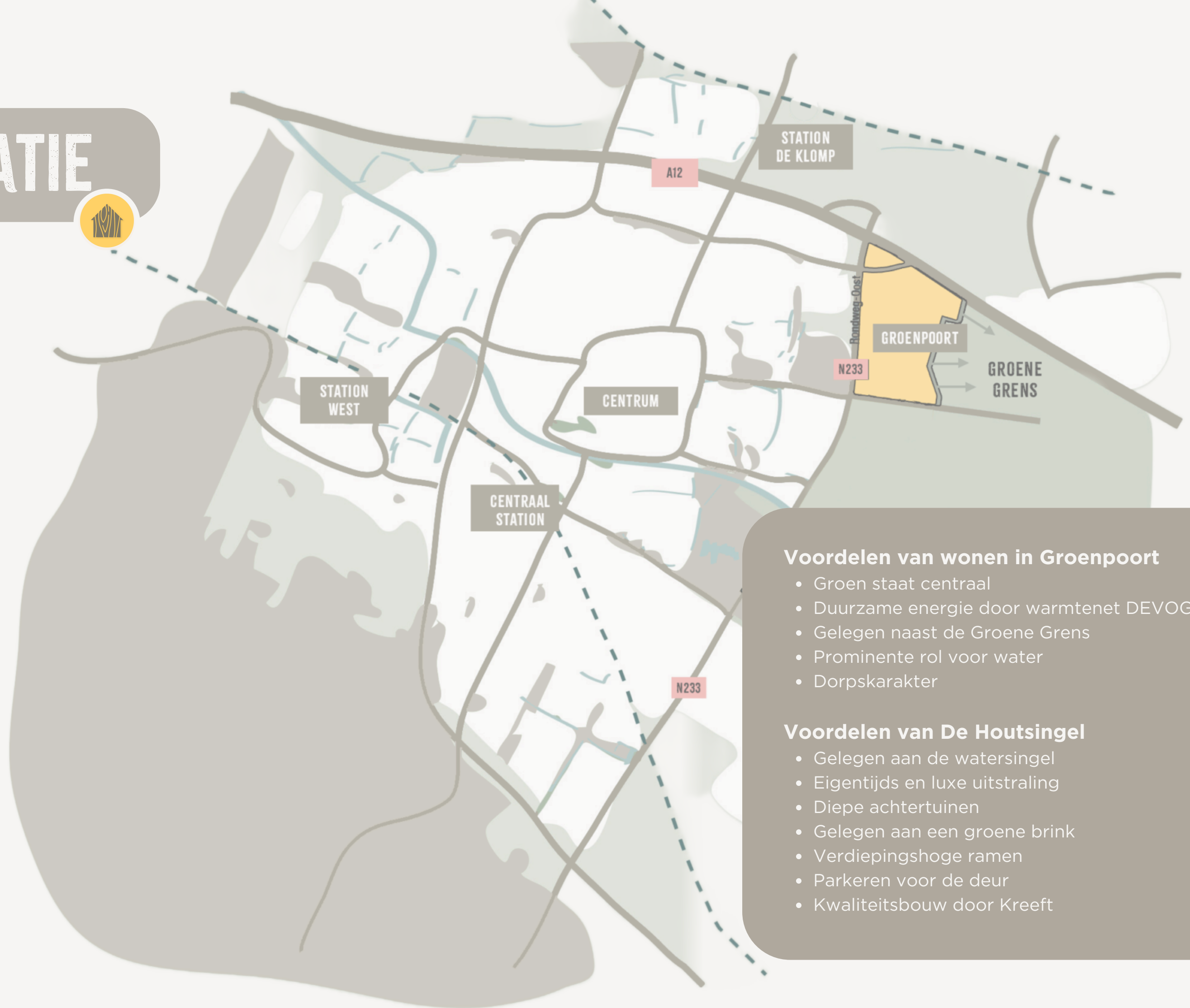
Dorpsse sferen

Midden in Nederland, tussen Utrecht en Arnhem, ligt een heerlijke plek om te wonen. Deze bruisende groeistad met een dorpskarakter is prachtig gelegen aan de rand van de Gelderse Vallei en de Utrechtse Heuvelrug. Veenendaal staat bekend om haar winkelaanbod; mensen komen van heinde en verre om hier uitgebreid te shoppen en te genieten van de dorpsse sferen.

Als we nog verder inzoomen op Veenendaal komen we uit op de nieuwe wijk 'Groenpoort'. Het noordelijk en laatste wijkdeel van Veenendaal-oost. Hier staat groen centraal in al haar facetten en bouwen we aan een fijne en duurzame woonomgeving. In Groenpoort wordt de komende jaren een divers aanbod van circa 970 woningen ontwikkeld en gebouwd verdeeld over zes kleinschalige buurten.

In de buurt 'Het Veense Hout' is het plan De Houtsingel gesitueerd. Dit is een plan van 16 woningen. De woningen zijn gelegen aan een watersingel en naast een groene brink. Doordat de woningen omringd zijn door water en groen geeft dit een aangenaam leefklimaat. Dit kenmerkt de wijk en geeft u gelijk een thuisgevoel.

LOCATIE



Voordelen van wonen in Groenpoort

- Groen staat centraal
- Duurzame energie door warmtenet DEVOG
- Gelegen naast de Groene Grens
- Prominente rol voor water
- Dorpskarakter

Voordelen van De Houtsingel

- Gelegen aan de watersingel
- Eigentijds en luxe uitstraling
- Diepe achtertuinen
- Gelegen aan een groene brink
- Verdiepingshoge ramen
- Parkeren voor de deur
- Kwaliteitsbouw door Kreeft

HET PLAN

Groen en water voor de deur.



WONINGAANBOD

In De Houtsingel wordt plaats gemaakt voor 16 woningen. De voorgevels van de woningen zijn gericht op groen en de achtertuinen met de ligging richting het westen geven fijne zonuren in de tuin. De ligging van de woningen is lekker centraal met alle voorzieningen om de hoek, zoals supermarkten en basisscholen.

De woningen zijn met alle zorg ontworpen en worden allemaal uitgerust met vele duurzame toepassingen en een flexibele indeling. De grote raampartijen aan de voorzijde dragen bij aan een plezierig woonmilieu.

Het project De Houtsingel heeft uitzicht op het de watersingel wat zorgt voor een gevoel van ruimte en zorgt voor verkoeling in de zomer. Daarnaast grenst het plan aan een groenbrink, zo is er ruimte voor een natuurlijke speeltuin. De groene omgeving nodigt uit tot buiten zijn en biedt zo een gezonde, vitale leefomgeving voor jong én oud. Daarnaast is de auto eigenlijk overal te gast en staan de fietser en voetganger centraal. Veilige fiets- en wandelpaden stimuleren een tochtje naar het centrum, de Groene Grens of door de wijk.



ARCHITECT

aan het woord

Zaak van **NN**

“De woningen in “De Houtsingel” zijn ontworpen met een eigentijdse architectuur, met een informeel karakter. Fraaie overstekken en verschillende dakvormen worden toegepast om het geheel een luxe uitstraling te geven. Elke woning wordt bovendien voorzien van een gemetselde erker, wat diepte en textuur aan de gevel geeft. Door deze sculpturale toevoegingen ontstaat er een levendig beeld dat goed past in de omgeving van Groenpoort.

Om een harmonieus straatbeeld te creëren, worden alle woningen met dezelfde kleur steen gemetseld. De bruine tinten van de bakstenen vormen een fraaie combinatie met de donkere kozijnen. Robuuste verticale houten delen worden gebruikt om de erker en de entree te accentueren. De variatie in de rij- en twee-onder-een-kapwoningen zorgt voor een speels en levendig effect, waardoor deze rij zich onderscheidt en esthetisch aantrekkelijk is.

Aan de voorkant van de woningen worden gemetselde stenen muren geplaatst die een extra dimensie toevoegen aan het uiterlijk van de woningen. Natuurlijke erfafscheidingen tussen het openbaar gebied en de tuinen zorgt ervoor dat de groene uitstraling ook hier geborgd is.”



TUSSENWONINGEN

BOUWNUMMER

2, 3, 4 & 5

TUSSENWONING

- Plafondhoge ramen
- Twee parkeerplekken op eigen perceel
- BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
- Voorzien van standaard sanitair
- Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
- Tuingerichte woonkamer
- Vloerverwarming
- Kenmerkende architectuur



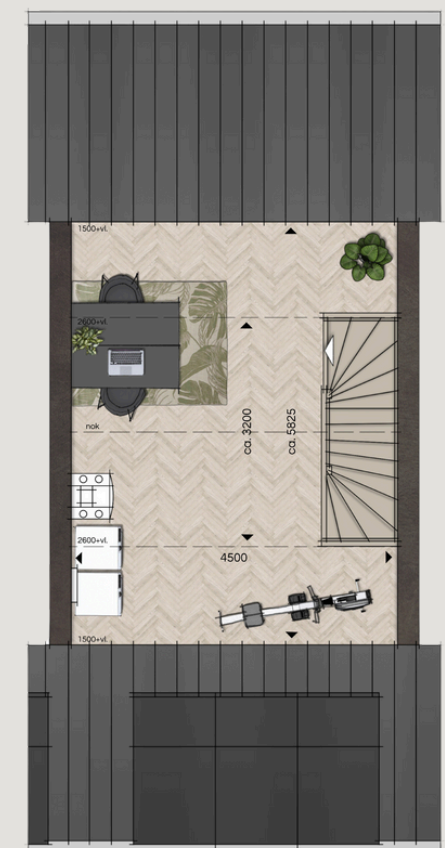
Voorgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

BOUWNUMMER

7, 8 & 9

TUSSENWONING

- Plafondhoge ramen
- Twee parkeerplekken op eigen perceel
- BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
- Voorzien van standaard sanitair
- Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
- Tuingerichte woonkamer
- Vloerverwarming
- Kenmerkende architectuur



Voorgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

BOUWNUMMER

6

GESCHAKELDE HOEKWONING

- Plafondhoge ramen
- Twee parkeerplekken op eigen perceel
- BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
- Voorzien van standaard sanitair
- Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
- Tuingerichte woonkamer
- Vloerverwarming
- Kenmerkende architectuur



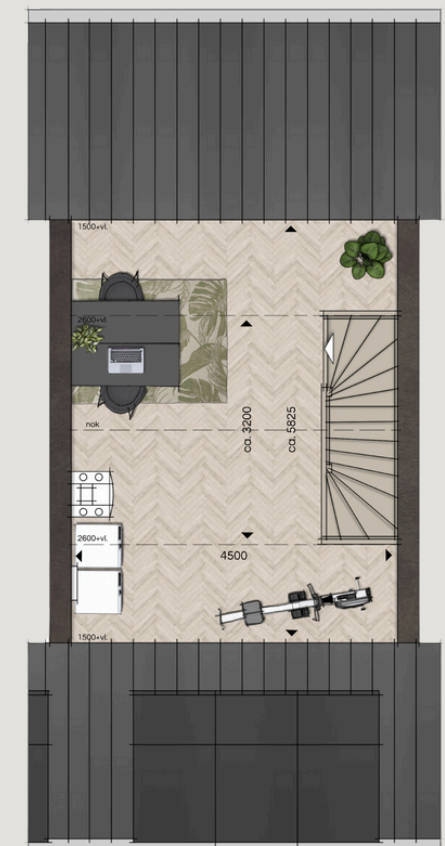
Voorgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping











*Interieur impressie hoekwoning

Dat is thuiskomen

BOUWNUMMER

1

HOEKWONING

-  Plafondhoge ramen
-  Twee parkeerplekken op eigen perceel
-  BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
-  Voorzien van standaard sanitair
-  Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
-  Tuingerichte woonkamer
-  Vloerverwarming
-  Kenmerkende architectuur



Zijgevel



Voorgevel



begane grond



1e verdieping











2e verdieping

BOUWNUMMER

10

HOEKWONING

-  Plafondhoge ramen
-  Twee parkeerplekken op eigen perceel
-  BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
-  Voorzien van standaard sanitair
-  Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
-  Tuingerichte woonkamer
-  Vloerverwarming
-  Kenmerkende architectuur

10



Voorgevel



Zijgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

DUURZAAM VOOR MEER *woongenot*



Bij de ontwikkeling van De Houtsingel stond duurzaamheid en woonkwaliteit hoog in het vaandel. Dit heeft erin geresulteerd dat iedere woning voldoet aan de nieuwste BENG duurzaamheidseisen.

BENG staan voor Bijna Energie Neutraal Gebouw.

BENG

De BENG wordt berekend op basis van talloze kenmerken die invloed hebben op het energieverbruik en leefklimaat van een woning. Om dit mogelijk te maken is in dit project gebruik gemaakt van PV-panelen, balans-ventilatie, stadsverwarming, HR++ glas, vloerverwarming en hoogwaardige isolatie. Hoge binnentemperaturen in de zomer en hoge warmte behoefte in de winter is makkelijk te regelen. Met deze woning bent u dus verzekerd van meer comfort, minder energielasten en draagt u bij aan een beter milieu.

Koude en warmte

De woningen worden op een unieke manier verwarmd. In de wijk Groenpoort is een nieuwe energiecentrale gebouwd die de wijk zal voorzien. De warmte en koude voor de bewoners worden geproduceerd in het energiehuis. De energiecentrale maakt gebruik van de nieuwste technieken en beschikt over een grootschalige warmte buffering en sterke warmtepomp.

PV-panelen

PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd, zetten zonlicht om in elektriciteit. De zon is een onuitputbare bron. Daarmee zijn PV-panelen een duurzame oplossing om de woning van energie te voorzien.

Vloerverwarming

In de woning wordt er gebruik gemaakt van vloerverwarming. Dit heeft veel voordelen ten opzichte van radiatoren, zoals een comfortabel binnenklimaat, lagere energierekening en complete vrijheid bij de inrichting van uw woning.

Hoogwaardige isolatie

Zowel de vloeren, gevels en het dak van de woningen worden goed geïsoleerd. Op deze wijze isoleert de 'bouwkundige schil' optimaal en verliest het binnenklimaat zo min mogelijk warmte.



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

BOUWNUMMER

11

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

- Hoge raampartijen, veel natuurlijke lichtinval
- Twee parkeerplekken op eigen perceel
- BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
- Voorzien van standaard sanitair
- Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
- Tuingerichte woonkamer
- Tuingerichte woonkeuken (*optioneel*)
- Vloerverwarming
- Kenmerkende architectuur



Zijgevel



Voorgevel



Zijgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

BOUWNUMMER 12 & 14

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

- Hoge raampartijen, veel natuurlijke lichtinval
- Twee parkeerplekken op eigen perceel
- BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
- Voorzien van standaard sanitair
- Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
- Tuingerichte woonkamer
- Tuingerichte woonkeuken (*optioneel*)
- Vloerverwarming
- Kenmerkende architectuur

12, 14



Zijgevel

Voorgevel

Zijgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

BOUWNUMMER 13 & 15

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

- Hoge raampartijen, veel natuurlijke lichtinval
- Twee parkeerplekken op eigen perceel
- BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
- Voorzien van standaard sanitair
- Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
- Tuingerichte woonkamer
- Tuingerichte woonkeuken (*optioneel*)
- Vloerverwarming
- Kenmerkende architectuur

13, 15



Zijgevel

Voorgevel

Zijgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

BOUWNUMMER

16

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

- Hoge raampartijen, veel natuurlijke lichtinval
- Twee parkeerplekken op eigen perceel
- BENG, dus voorzien van laatste duurzaamheidsmaatregelen
- Voorzien van standaard sanitair
- Keuze uit prachtige keukens van Velthuizen Keukens
- Tuingerichte woonkamer
- Tuingerichte woonkeuken (*optioneel*)
- Vloerverwarming
- Kenmerkende architectuur
- Dwarskap
- Aangebouwde berging



Zijgevel

Voorgevel

Zijgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

De zekerheid van **WONINGBORG**

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwkooptoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat de bouwondernemer deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische bekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg garantie voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd. Daarnaast wordt in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waarvan de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepalingen in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor verkrijgers, prevaleren steeds bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De opgenomen perspectief tekeningen in de verkoopbrochure geven een artist impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



**WONINGBORG**

Persoonlijk gesprek

Een woning kopen brengt veel keuzes met zich mee. Gelukkig staat u hier niet alleen in. U komt als eerst in contact met de makelaar, hier kunt u uw eerste vragen kwijt. Zodra u getekend heeft komt u terecht bij de kopersbegeleider vanuit Bouwbedrijf Kreeft.

Wat kunt u verwachten van de kopersbegeleider

De kopersbegeleider helpt u het gehele bouwproces. Dat begint met een persoonlijk gesprek om kennis te maken en uw wensen te bespreken. De gehele woning wordt doorgelopen aan de hand van de tekeningen. Al uw ideeën worden hierop geschetst. Daarna wordt toegelicht welke afspraken er nog gemaakt moeten worden, zoals de keukens en badkamers.

Na het gesprek worden uw wensen uitgewerkt en heeft u een bepaalde tijd om dit aan te passen.

Tijdens de bouw kunt u al uw vragen stellen en tijdens de kijkdagen op de bouw komt u weer in contact.

Oplevering

De kopersbegeleider is ook in beeld bij de oplevering. Samen met u lopen we door de woning en bekijken we of alles in orde is.

Nazorg

Onze hulp stopt niet bij oplevering. Ook als uw als gezetteld bent in uw nieuwe woning staan wij voor u klaar.

Tot snel bij;





Wij zijn...
KREEFT

Een allround bouwbedrijf uit Ede waar kwaliteit, innovatie en service al meer dan 125 jaar centraal staan. Dit vormt het fundament voor de langetermijnrelaties die we graag met opdrachtgevers, ketenpartners en eindgebruikers aangaan. Doordat wij onze expertises in bouwteamverband combineren met die van specialistische samenwerkingspartijen kunnen we voor elk project een even duurzaam als efficiënt proces garanderen.

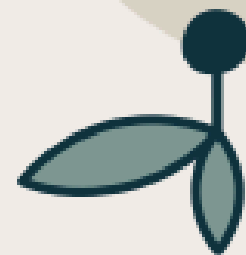
Zo bouwen we samen met inmiddels ruim 130 eigen vakmensen toekomstgericht -én bewust aan de wereld van morgen. Dat maakt van Kreeft een flexibele partner voor ontwikkeling, nieuwbouw, onderhouds- en restauratieprojecten.

Meer weten? Neem dan contact op, volg ons op social media of kijk eens op bouwbedrijfkreeft.nl.





*“Op zoek naar
een ander ontwerp?
Onze adviseurs
helpen je graag met
jouw droomkeuken!”*



Wij, van Velthuizen Keukens werken regelmatig mee aan diverse nieuwbouwprojecten. Ook voor het project De Houtsingel staan wij voor je klaar.

Velthuizen Keukens is trots om als officiële keukenleverancier aan dit nieuwbouwproject verbonden te zijn! We gaan graag met jou om tafel om jouw droomkeuken te creëren. Door te kiezen voor Velthuizen Keukens ben je gegarandeerd van een goede samenwerking. Wij werken met korte lijnen en er is altijd één aanspreekpunt. Ook beschikken wij over een eigen montage team met stuk voor stuk vakmannen. Zo houden we van begin tot eind zelf het overzicht over het gehele traject. Op die manier hopen wij onze klanten veel zorg uit handen te nemen en zorgen wij dat de keuken uiteindelijk perfect gemonteerd wordt. Kwaliteit van A tot Z, dat mag je van ons verwachten!

Wij beloven jou een verrassend ontwerp van jouw keuken. Wanneer gaan we aan de slag?



Velthuizen
KEUKENS

DE MOOISTE TRAP IS JOUW EIGEN TRAP

De trap is bepalend voor het uiterlijk van de entree, woonkamer of overloop. Met TrapSelect biedt Vios je een unieke service aan: het zelf samenstellen van de trappen in huis, helemaal online. Op deze manier kan je eenvoudig jouw trap naar eigen smaak aanpassen. Treden, stootborden, spullen, trapbomen, muurleuningen, materialen en kleuren: alles kan helemaal naar jouw wensen worden toegespitst binnen de afgesproken kaders. Ook zie je direct hoe de trap er in de woning uit komt te zien. Met de kennis en specialisme die Vios in huis heeft worden prachtige trappen gerealiseerd.



JOUW HUIS VERDIENT EEN MOOIE BADKAMER

De badkamer wordt door twee partijen vormgegeven. Gevier en Interkeramiek. Gevier voor het sanitair en interkeramiek voor de vloer- en wandtegels.

Gevier: Sanitair laat ons hart al 75 jaar sneller kloppen. Als sanitair-specialist zijn wij de schakel tussen projectontwikkelaar, aannemer, installateur en natuurlijk de bewoner. Tot in het kleinste detail denken we mee in het gehele proces van uw badkamer

Interkeramiek: Al meer dan 25 jaar staat Interkeramiek als leverancier en verwerker van wand- en vloertegels tussen koper en aannemer in bij nieuwbouw projecten. Als partner van de bouw staan we direct in contact met de koper.





Wonen is en blijft een zaak van persoonlijke sfeer en stijl. Om elk interieur mooier te maken hebben wij een veelzijdige en uitgebreide collectie.

Met Svedex deuren kiest u voor kwaliteit. Zo lakken wij onze deuren af met Svedex Superlak. Deze ongekende harde lak verkleurt niet en ook krassen en vlekken krijgen nauwelijks vat.

Uw garantie voor jarelang woonplezier. Hoe fijn is dat! Daarnaast monteren wij in de fabriek het glas en slot al voor u in de deur.

Onze deuren zijn er in allerlei designs, maten en kleuren wit.



svedex
binnendeuren

Maak kennis met de makelaar
VAN SCHUPPEN



**Wij zijn Van Schuppen Makelaars,
aangenaam kennis te maken!**

Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht. Zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor bestaat al sinds 1968. Daarmee zijn wij het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Onze geschiedenis is rijk. Ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. Voor wonen en werken in en rondom Veenendaal ben je bij ons aan het juiste adres.

Vanuit ons prachtige kantoor nabij het centrum van Veenendaal begeleiden wij dagelijks elk denkbaar vastgoedproject waaronder ook nieuwbouwprojecten. Je woning verkopen? Kies voor Van Schuppen Makelaars. Wij gaan voor de beste koper in de markt en boeken uitstekende verkoopresultaten. Dit komt onder andere door een professionele woningpresentatie en een reëel prijsadvies. We weten wat er nodig is om een succesvolle verkoop tot stand te brengen!

Van Schuppen Makelaars staat voor:

- Uitstekende lokale marktkennis
- Een groot eigen netwerk
- Hoogwaardige fotografie
- Pakkende verkoopteksten
- Uitgebreide bezichtigingen
- Doortastend onderhandelen

Bij ons kantoor kun je rekenen op persoonlijke begeleiding door één en dezelfde makelaar. Vanaf het begin van het verkooptraject tot aan de afronding bij de notaris bieden wij je hoogstpersoonlijke aandacht en deskundige begeleiding. Wij beschouwen het als een eer wanneer je de verkoop van jouw woning aan ons toevertrouwt.

SAMENWERKENDE PARTIJEN

Van Schuppen Makelaars

Kerkewijk 55
3901 EC Veenendaal
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl
0318 - 519 157

Kreeft Ontwikkeling

Maxwellstraat 49D
6716 BX Ede
info@bouwbedrijfkreeft.nl
www.bouwbedrijfkreeft.nl
0318 - 632 996

Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost (OVO)

Van Essenlaan 1
3907 JA Veenendaal
info@ovo-veenendaal.nl
www.veenendaaloost.nl
0318 - 549 060

Zaak van NN

Oude Apeldoornseweg 41
7333 NR Apeldoorn
zaak@zaakvannn.nl
www.zaakvannn.nl
085 - 30 378 38

Olenz Notarissen

Vendelier 2
3905 PA Veenendaal
notarissen@olenz.nl
www.olenz.nl
0318 - 529 393

Bouwbedrijf Kreeft

Maxwellstraat 49D
6716 BX Ede
info@bouwbedrijfkreeft.nl
www.bouwbedrijfkreeft.nl
0318 - 632 996

VOORBEHOUD

De online brochure 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 die onder andere voorkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de bij de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving, Mei 2024