

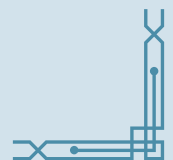


GERARD DOUSTRAAT

Veenendaal



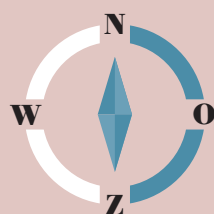
3 woningen





Oog voor detail

Project Gerard Doustraat in Veenendaal ligt in de schildersbuurt, tussen de woonwijk het 'Franse Gat' en het centrum. Gerard - eigenlijk Gerrit - Dou is een zeventiende-eeuwse kunstschilder uit Leiden. Hij was de eerste leerling van Rembrandt, en zeker in het begin van zijn carrière is zijn werk moeilijk van dat van zijn leermeester te onderscheiden. Dou stond erom bekend dat hij zó gedetailleerd schilderde, dat zijn klanten geen tijd hadden om zo uitgebreid te poseren als hij nodig achtte. Een pietje-precies dus...



Kennismaking

Met dezelfde aandacht voor detail zijn de drie woningen aan de straat die de naam van de schilder draagt, ontworpen en gebouwd; de enige nieuwbouw in deze buurt. Maar let op: dit is geen standaard nieuwbouwhuis! Deze woningen ademen 'sfeer': ze zijn stijlvol, van alle gemakken voorzien en klaar voor de toekomst. De gezellige wijk zorgt ervoor dat je je als bewoner meteen thuis voelt. Vlaggetjes en vrijmarkt op Koningsdag, traditionele kraampjes en activiteiten voor kinderen tijdens de jaarlijkse Ossenmarkt... hier weten ze nog wat gezelligheid is!

Op zo'n 500 meter ligt het Dr. Slotemaker de Bruïneplein, waar u terechtkunt voor alle dagelijkse boodschappen. Elke vrijdag is er de gezellige warenmarkt.

Aan de andere kant van het spoor is het 'hart' van Veenendaal, met haar mooie winkelstraten, overdekte winkelcentra, horecagelegenheden en culturele voorzieningen zoals theater Lampegiet en de Cultuurfabriek. Het zwembad is op loopafstand en Veenendaal heeft vele sportverenigingen en (middelbare en basis-)scholen.



De Gerard Doustraat ligt op een steenworp afstand van Station Veenendaal-Centrum. Reist u met de auto, dan bereikt u in tien minuten de A12; de verbinding met de A15 ligt op twintig minuten. De Gerard Doustraat is een zijstraat van de recent opnieuw ingerichte Patrimoniumlaan, een gezellige straat met kleine en sfeervolle shops.

Houdt u van fietsen en wandelen? Voor u het weet, bevindt u zich in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Nog meer 'groen' is er aan de overkant van de Rijn, met de fruitbomen in de Betuwe. Natuur in overvloed rondom Veenendaal!



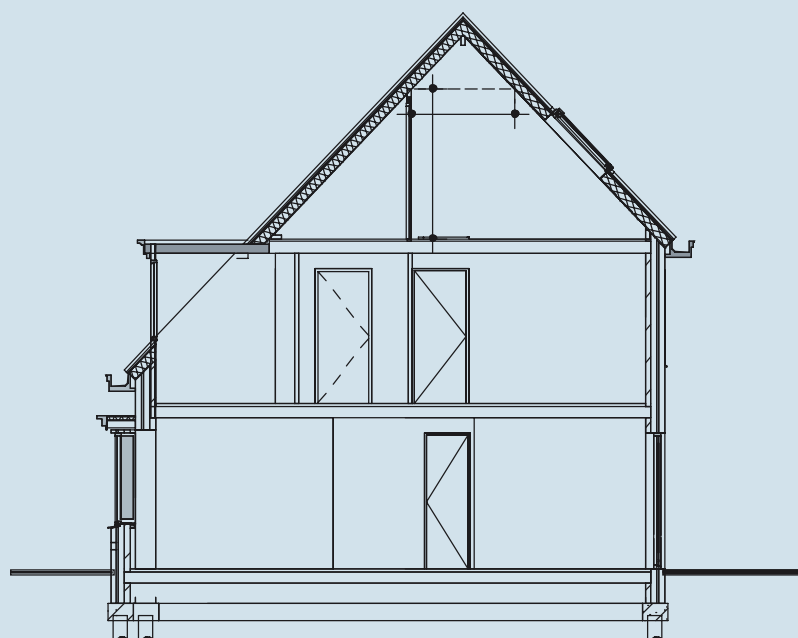
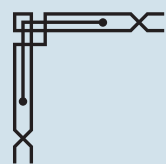


Alle voordelen ... op een rij



- Energielabel Triple A (AAA)
- HR⁺⁺ glas en kozijnen
- Lucht-water warmtepomp
- Alle vertrekken zijn naar eigen smaak in te richten
- Standaard vloer- wand- en plafondafwerking
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming op elke verdieping
- Glasvezelaansluiting
- Eigen parkeerplek
- Brede pui met openslaande terrasdeuren
- Erker met sierlijke betimmering
- Hoogwaardige materialen: kunststof kozijnen en keramische pannen
- Tuin op het oosten (de hele dag zon)
- Buitenberging van ruim 5m²
- Inclusief Bouwgarant kwaliteitsborg





JAREN 30 IN EEN NIEUW JASJE



Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel

Linker zijgevel





Woonoppervlakte: $\pm 106 \text{ m}^2$
Grondoppervlakte: $\pm 100 \text{ m}^2$

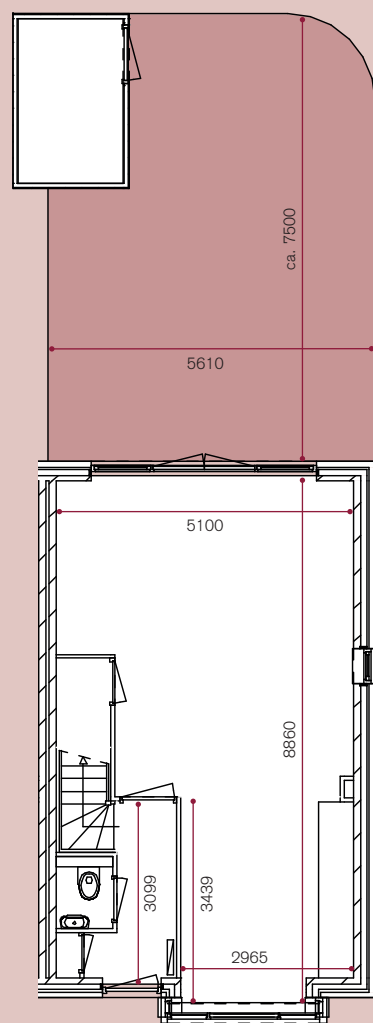
Gerard Doustraat 4A

Het meest in het oog springend aan deze woonhuizen is de gewilde jaren 'dertig-stijl: charmante woningen met stijlvolle en sierlijke elementen, zoals overstekende dakspanten, betimmeringen, erker en een dakkapel.

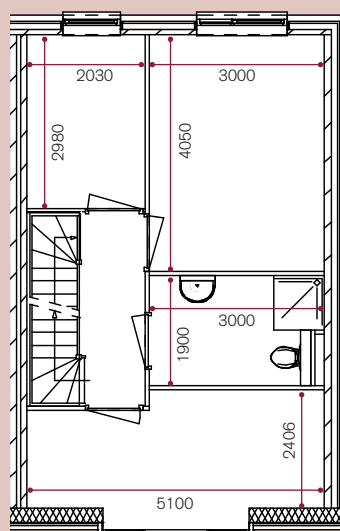


De hoekwoning met extra ramen in de zijgevel

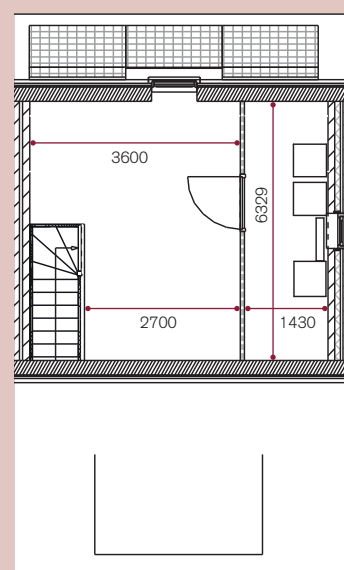
Gebouwd met de hoge kwaliteit van vroeger, met alle comfort van nu en zo goed als energieneutraal. Ook opvallend: de eigen parkeerplaats achter het huis! Nummer 4A is het hoekhuis en dat betekent: nog meer licht in huis door het extra raam op de begane grond en op zolder. Verder heeft deze woning een fijne tuin met volop privacy en ruimte!



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



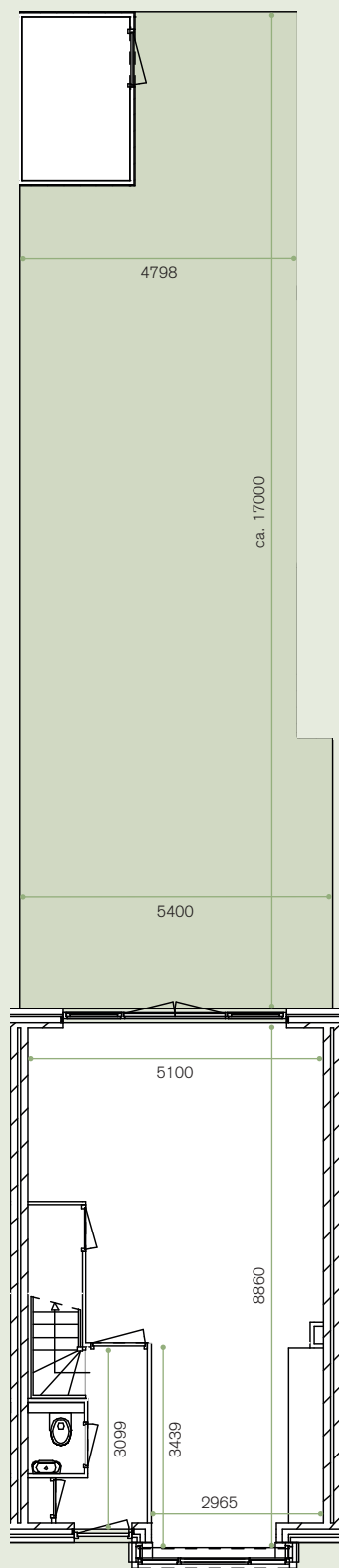


Woonoppervlakte: $\pm 106 \text{ m}^2$
Grondoppervlakte: $\pm 137 \text{ m}^2$

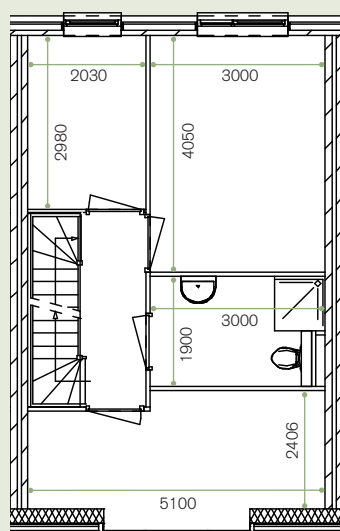
Gerard Doustraat 4B

De woningen onderscheiden zich door de jaren 'dertig-stijl, geheel in lijn met de woningen in de rest van deze gemoedelijke straat. De woning is nagenoeg energieneutraal vanwege de zonnepanelen, HR⁺⁺ glas en warmtepomp, waardoor de elektriciteitsrekening u positief zal verrassen. De vaste woonlasten - én de hypotheeklasten - zijn zeer laag. Bij een middenwoning zijn de energiekosten nog eens extra gunstig. Heel fijn aan deze woning: de extra diepe tuin op het oosten, waardoor u de hele dag door veel (zon)licht in huis hebt.

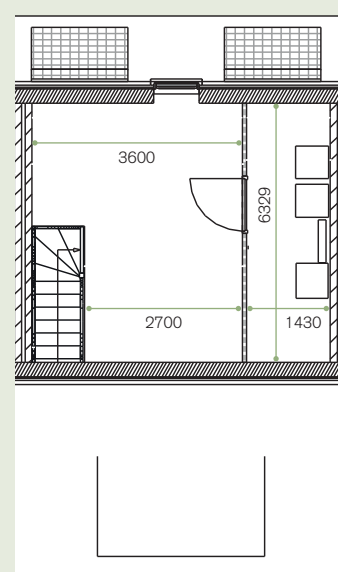
“Tussenwoning met de voordelen van een hoekwoning



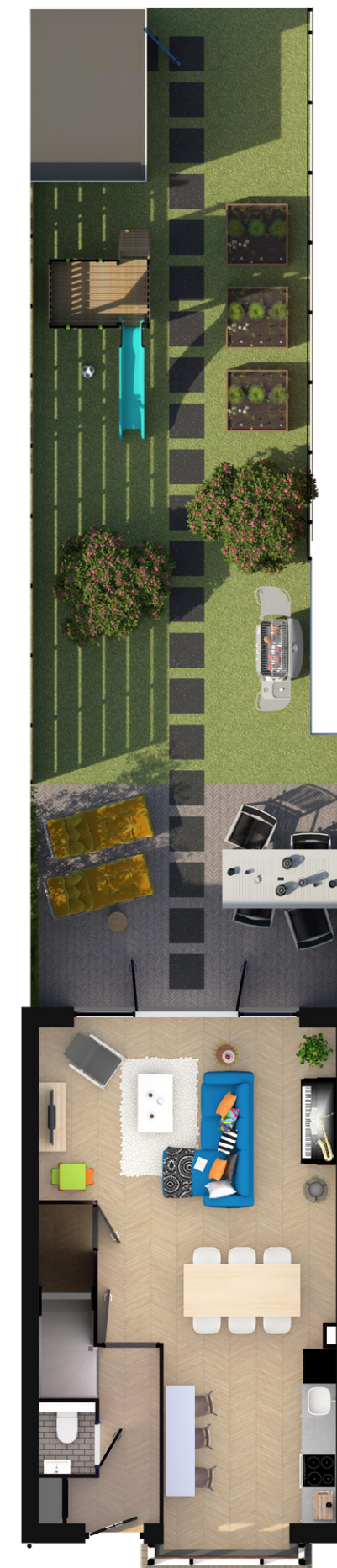
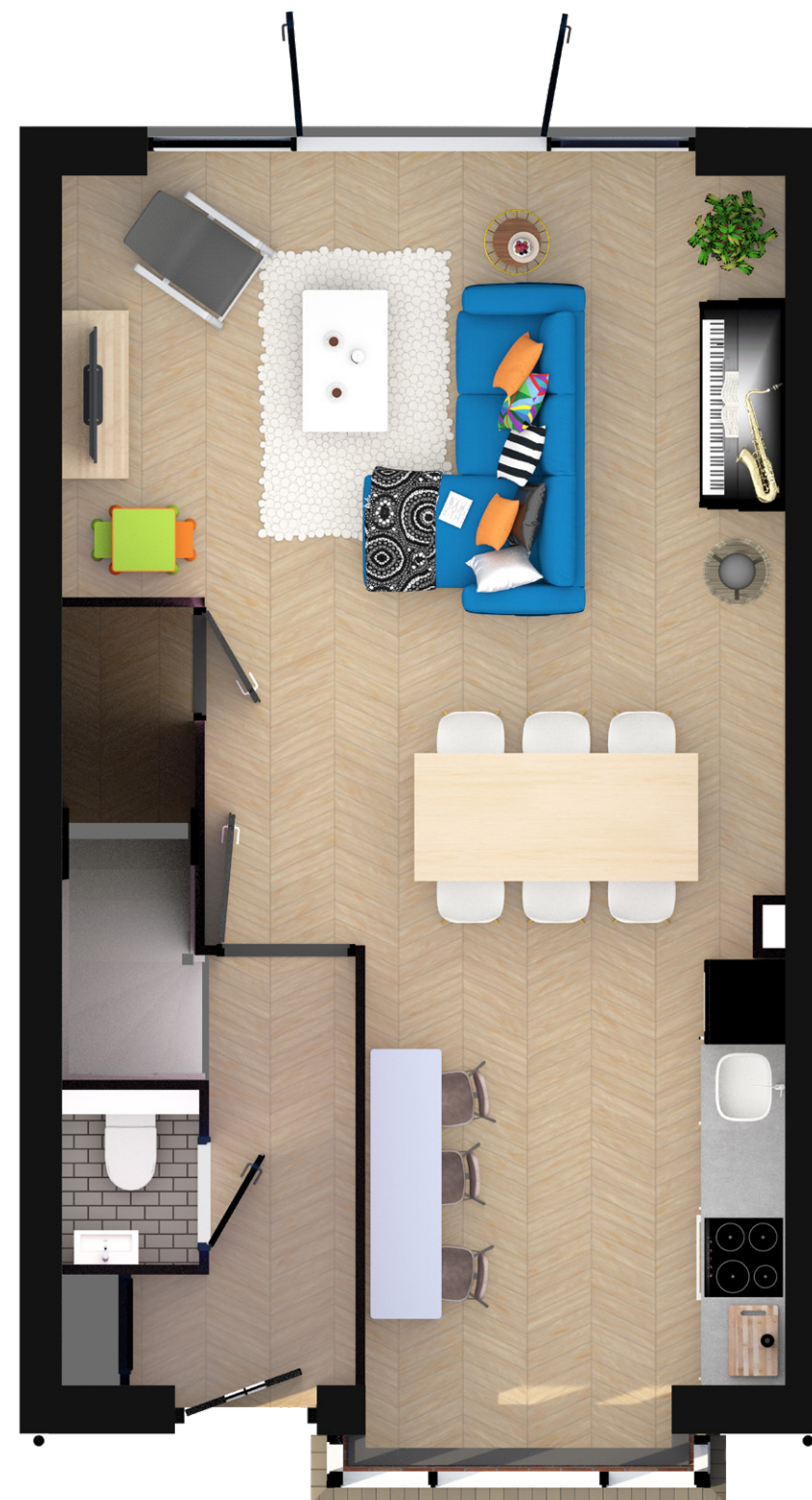
Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping





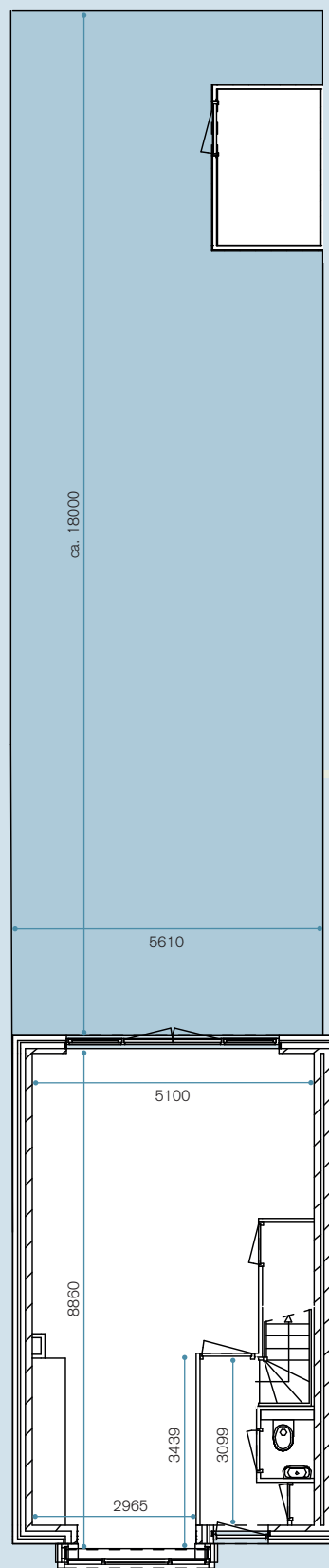
Woonoppervlakte: $\pm 106 \text{ m}^2$
Grondoppervlakte: $\pm 160 \text{ m}^2$

Gerard Doustraat 4C

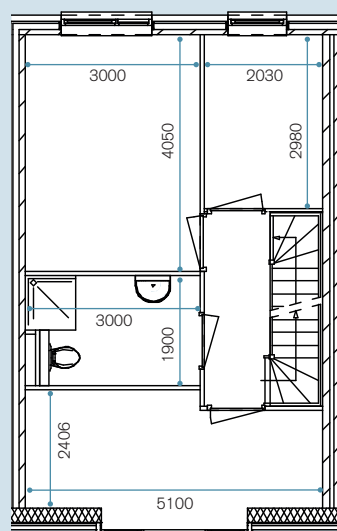
“

Lekker veel ruimte in de grootste tuin

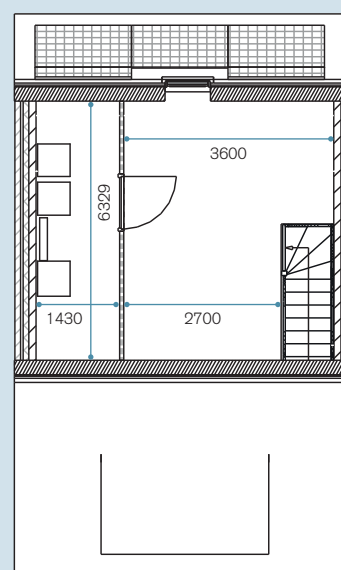
Als u deze woningen ziet, denkt u meteen: “Hier voelen we ons thuis.” Bij de bouw zijn traditionele, hoogwaardige materialen gebruikt. Dat zorgt ervoor dat u woont in een huis ‘van vroeger’ dat ontworpen en gebouwd is met de kennis en het comfort van nu. U kunt de woning naar eigen smaak inrichten, maar de ‘schil’ is honderd procent in orde. Net als de duurzaamheid. Energiezuiniger wonen is nauwelijks mogelijk. Een pré van deze woning: de riante achtertuin op het oosten. Wat zult u daar een plezier van hebben!



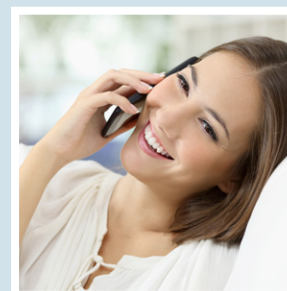
Begane grond

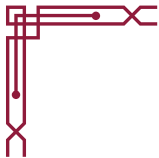


1^e verdieping



2^e verdieping





Afwerkstaat

Entree/hal/gang	Vloer	Cement dekvloer
	Wanden	Behangklaar (excl. behang)
	Plafond	Wit spuitwerk

Meterkast	Vloer	Onafgewerkt
	Wanden	Onafgewerkt, tegen achterwand houten paneel
	Plafond	Onafgewerkt

Toilet	Vloer	Vloertegels, stelpost € 30,00/m² (incl. BTW) materiaal, afmeting ca. 300 x 300 mm.
	Wanden	Wandtegels, stelpost € 30,00/m² (incl. BTW) materiaal, afmeting ca. 300 x 400 mm, hoogte tot 1.500 mm + vloer, boven tegelwerk wit spuitwerk
	Plafond	Wit spuitwerk

Woonkamer	Vloer	Cement dekvloer
	Wanden	Behangklaar (excl. behang)
	Plafond	Wit spuitwerk

Keuken	Vloer	Cement dekvloer
	Wanden	Behangklaar (excl. behang)
	Plafond	Wit spuitwerk

Slaapkamer	Vloer	Cement dekvloer
	Wanden	Behangklaar (excl. behang)
	Plafond	Wit spuitwerk

Badkamer	Vloer	Vloertegels, stelpost € 30,00/m² (incl. BTW) materiaal, afmeting ca. 300 x 300 mm
	Wanden	Wandtegels, stelpost € 30,00/m² (incl. BTW) materiaal, afmeting ca. 300 x 400 mm, hoogte tot plafond
	Plafond	Wit spuitwerk

Overloop	Vloer	Cement dekvloer
	Wanden	Behangklaar (excl. behang)
	Plafond	Wit spuitwerk

Techniek	Vloer	Cement dekvloer
	Wanden	Behangklaar (excl. behang)

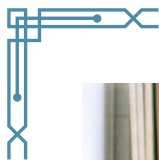
Buitenberging	Vloer	Betontegels 300 x 300 mm
	Wanden	Onafgewerkt
	Plafond	Onafgewerkt

Sanitair	Stelpost € 3.000,- incl. BTW (leveren en aanbrengen).	
----------	---	--

Materiaal - kleurenstaat

Onderdeel	Materiaal	Afwerking	Kleur
Gevelmetselwerk plint	Baksteen, handvorm waalformaat	Halfsteensverband	Donker rood genuanceerd
Gevelmetselwerk	Baksteen, handvorm waalformaat	Halfsteensverband	Rood genuanceerd
Voegwerk	Metselspecie	Verdiept doorgestreken	Grijs
Dakpannen	Keramische pannen	Lichtgegolfd	Natuurrood
Voordeur	Kunststof	–	Donkerblauw, RAL 5011
Kozijnen	Kunststof	–	Cremewit, RAL 9001
Draaiende delen in gevelkozijnen	Kunststof	–	Donkerblauw, RAL 5011
Raamdorpelstenen	Gebakken	Geglazuurd	Antracietgrijs
Ventilatioorosters boven kozijn	Aluminium	Gemoffeld	–
Dorpels deurkozijnen	Kunststof met slijtstrip	–	–
Dakrand en dakgoten, boeidelen	Kunststof	–	Wit
Hemelwaterafvoer	PVC	Gebeugeld	Grijs
Platte daken	Bitumineus	Mechanisch bevestigd	Antracietgrijs
Kraal t.b.v. platte daken	Zink	–	–
Luifels	Kunststof	–	Wit, naturel
Prefab bergingen	Horizontale rabatdelen, vurenhout	Vacuum en druk gewolmaniseerd	Naturel
Deuren	Hardhout	Geschilderd	Donkerblauw, RAL 5011
Kozijnen	Hardhout	Geschilderd	Cremewit, RAL 9001
Vloerafwerking	Cementdekvloer	–	Naturel
Plafond woningen	Spuitpleisterwerk	–	Wit
Woningtrap en leuningen	Vuren	Dekkend gegrond	Wit
Dragende binnenwanden	Kalkzandsteen	Behangklaar	–
Toiletvloer	Vloertegels ca. 300 x 300 mm	Ongeglazuurd	Antracietgrijs
Toiletwanden	Wandtegels ca. 300 x 400 mm en Spuitwerk	n.t.b. Branderspack	n.t.b. Gebroken wit
Badkamervloer	Vloertegels ca. 300 x 300 mm	Ongeglazuurd	Antracietgrijs
Badkamerwanden	Wandtegels ca. 300 x 400 mm tot plafond	n.t.b.	n.t.b.
Lichte scheidingswanden	Cellenbeton	Behangklaar	–
Binnenaftimmering	MDF	Dekkend geschilderd	Wit
Binnendeurkozijnen	Staal	Gemoffeld	Wit
Binnendeuren	Opdekdeuren	Kunststof toplaag	Wit
Vensterbanken	Kunststeen		Naturel





Meer informatie

Peter van den Top makelaardij

Peter van den Top Makelaardij

Kerkewijk 28

3901 EG VEENENDAAL

0318 51 61 55

info@petervandentop-makelaardij.nl

www.petervandentop-makelaardij.nl

Ontwikkeling



Clou Beheer B.V.

Laan der Techniek 5

3903 AS VEENENDAAL

0318 51 10 35

info@cloubeheer.nl

www.cloubeheer.nl

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het kan echter zijn dat bepaalde gegevens niet correct en/of verouderd zijn. We aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling.

Ontwerp



VAN LEEUWEN
ARCHITECTEN . NL

Van Leeuwen Architecten

Koekoekweg 10

3911 AS RHENEN

06 29 56 53 65

info@vanleeuwenarchitecten.nl

www.vanleeuwenarchitecten.nl

Aannemer

Van Swaay

ONTWIKKELEN EN BOUWEN

Van Swaay Ontwikkelen en Bouwen

Lawickse Allee 77-79

6702 DA WAGENINGEN

0317 42 50 25

info@vanswaay.com

www.vanswaay.com

