



TWEE *EXCLUSIEVE* NIEUWBOUW WONINGEN

in de Dorpsstraat

—111 & 113—



WELKOM BIJ TWEE *EXCLUSIEVE* NIEUWBOUWWONINGEN IN HET HART VAN HET SFEERVOLLE BUNSCHOTEN.

Een unieke kans doet zich voor in de Dorpsstraat, waar binnenkort twee nieuwe woningen beschikbaar komen op een prachtige locatie. Deze ontwikkeling combineert modern wooncomfort met de intieme sfeer van het dorp. De woningen zijn ontworpen met oog voor kwaliteit en voldoen volledig aan de nieuwste duurzaamheidseisen, waardoor ze niet alleen energiezuinig maar ook toekomstbestendig zijn. Hier woont u comfortabel, in een rustige en groene omgeving waar burens elkaar nog kennen en het dagelijks leven ontspannen aanvoelt. Wij nodigen u uit om mee te kijken naar deze bijzondere plek en de mogelijkheden die zij biedt.



An aerial photograph of a village in Bunschoten, showing a mix of residential houses, green fields, and trees. The text is overlaid on the center of the image.

De Dorpsstraat

GENIETEN IN HET HART VAN BUNSCHOTEN



ter Beek Bouw b.v.
nieuwbouw • renovatie • restauratie



van der Waaij
makelaars & rentmeesters


M BLOKKER ARCHITECTEN

Centraal *in Nederland*

*H*et dorp Bunschoten-Spakenburg ligt centraal in Nederland, met uitstekende verbindingen naar grotere steden zoals Amersfoort en Utrecht. Openbaar vervoer en hoofdwegen zorgen voor snelle toegang tot werk en stadse voorzieningen, terwijl de dorpse sfeer behouden blijft. Het groene landschap rondom Bunschoten biedt rust en ruimte, met uitgestrekte polders, wateren en wandel en fietspaden.



History

1294

1932

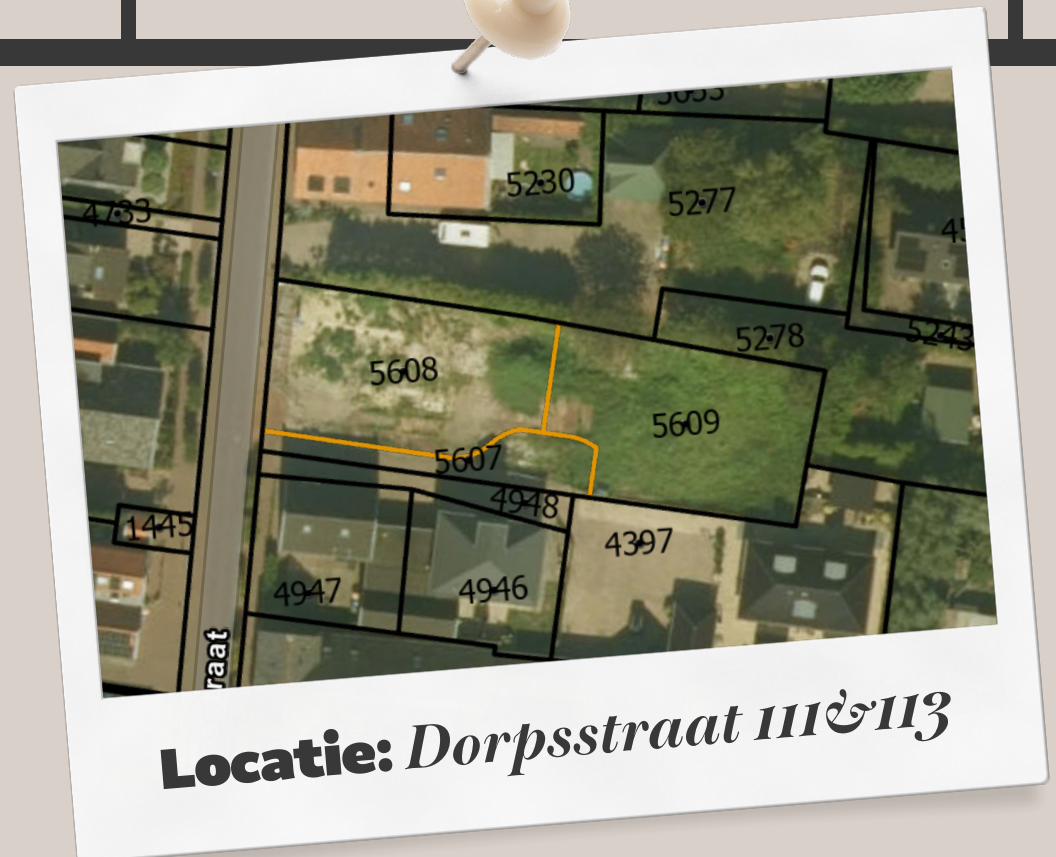
1965

*B*unschoten-Spakenburg is een uniek dorp met een rijke historie en charme, gelegen in het hart van de provincie Utrecht. Het dorp ontstond door de samenvoeging van het vissersdorp Spakenburg en het ambachtstorp Bunschoten, waardoor een mix van pittoreske straatjes, karakteristieke gevels en historische gebouwen is ontstaan. Hier voelt u direct de verbondenheid van een hechte gemeenschap, waar tradities worden gekoesterd en waar historie samenkomt met modern wonen.



Villa 'Het Erf' (Dorpsstraat 111) en Villa 'De Hoeve' (Dorpsstraat 113) zijn achter elkaar gesitueerd, waarbij Villa Het Erf direct aan de Dorpsstraat ligt en Villa De Hoeve achterop het perceel (5609). Beide woningen beschikken over toegang tot de mandelige weg, die leidt naar Villa De Hoeve en tevens extra parkeergelegenheid biedt voor Villa Het Erf.

De architectuur van beide villa's creëert een samenhangend geheel met een moderne uitstraling en een gelijkwaardige materialisering als verbindende factor. De architectuur is verfijnd en doordacht, met oog voor detail en een sterke samenhang tussen binnen en buiten. Zo geniet u van het beste van twee werelden: de luxe en ruimte van een vrijstaande woning, en de sfeer en verbondenheid van een kleinschalig, exclusief woonerf in het hart van Bunschoten.





Bruisend *en gezellig!*

*H*et dorp ademt gezelligheid en saamhorigheid. Straatjes met historische gevels, sfeervolle pleinen en een actieve dorpsvereniging zorgen voor een warme en gastvrije sfeer. Traditionele feesten en markten maken deel uit van het jaarritme en geven een bijzonder gevoel van verbondenheid.



Alles binnen *handbereik*

Voor wie van buitenleven houdt, biedt Bunschoten-Spakenburg diverse mogelijkheden. Het Eemmeer, de haven van Spakenburg en de omliggende natuurgebieden zijn ideaal voor wandelen, fietsen, varen of vissen. Het dorp combineert actief buitenleven met culturele beleving: historische musea, ambachtelijke winkels en galerieën vertellen het verhaal van het vissers- en ambachtsverleden.

Bunschoten-Spakenburg is bij uitstek geschikt voor gezinnen. Het dorp biedt een breed scala aan scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Van voetbal- en tennisclubs tot manege en zeilscholen, er is altijd een activiteit voor jong en oud. Bovendien zijn er tal van winkels, gezellige cafés en restaurants waar u kunt genieten van de dorpssfeer. De wekelijkse markt en lokale evenementen zoals de visserijdagen en culturele festivals dragen bij aan het bruisende karakter van het dorp.



Terrein *tekening*



An aerial photograph showing two modern houses, Villa Het Erf and Villa De Hoeve, in a residential street. The houses are built with light-colored brick and dark wood accents. They have steep gabled roofs with dark tiles. A shared driveway and a small garden area are visible between the houses. The surrounding area includes other houses, trees, and a green field in the background.

Beide villa's zijn ontworpen met oog voor luxe, comfort en maatwerk. Ondanks hun eigen karakter sluiten de woningen qua stijl, kwaliteit en indeling naadloos op elkaar aan. De gezamenlijke toegangsweg en het besloten terrein versterken de exclusieve woonbeleving: rustig, veilig en privé, met een gevoel van harmonie tussen de twee woningen. Villa Het Erf en Villa De Hoeve bieden samen een unieke kans: twee luxe, maatwerk woningen met eigen karakter, verbonden door stijl, kwaliteit en een besloten woonomgeving in een charmant dorp.

- Dorpsstraat 111 -



Villa Het Erf

Perceel

445 m²

Gebruiksoppervlak

205 m²

Energie label

A+++

Gevels



Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel

Plattegrond *Villa Het Erf*

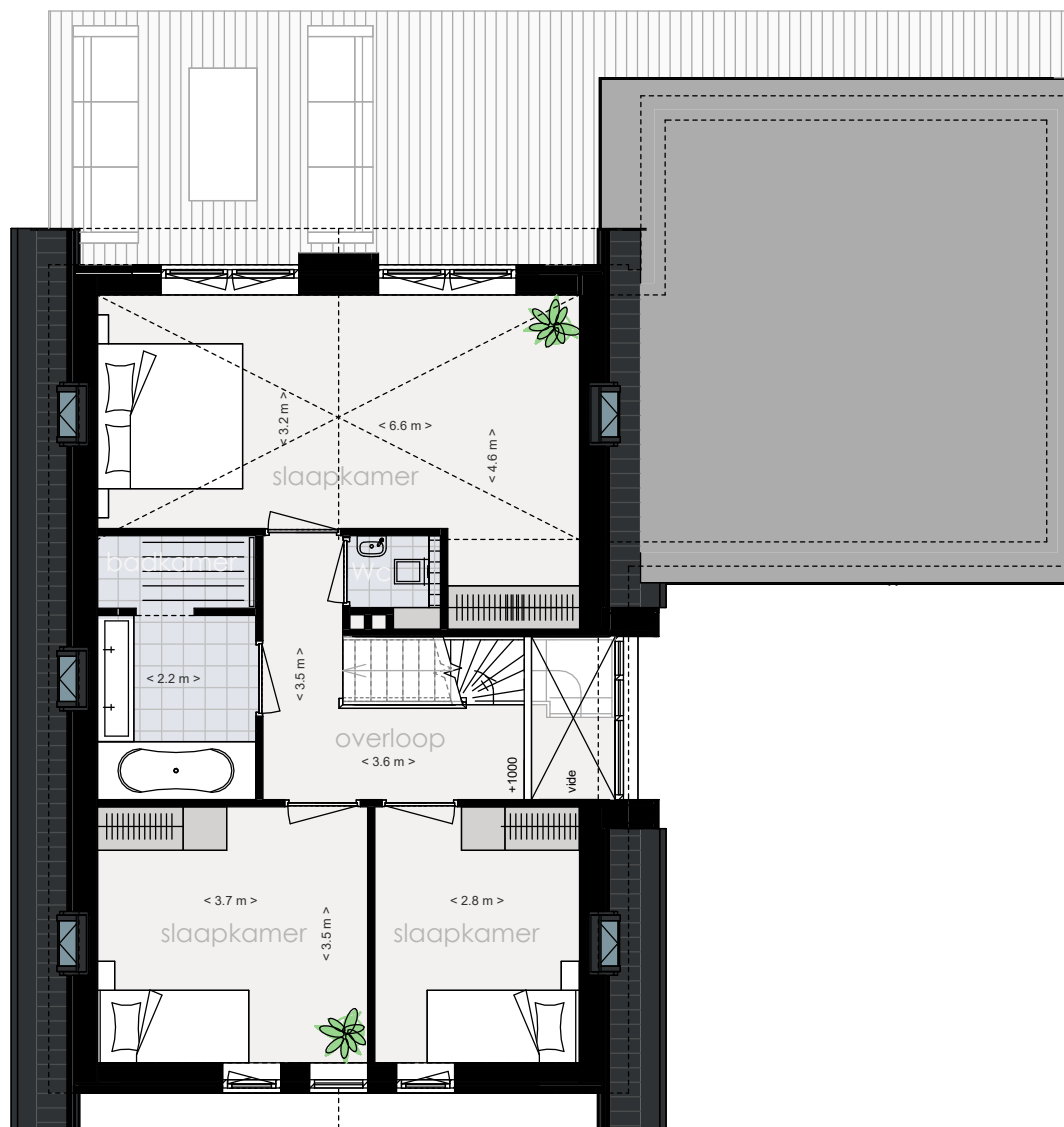
*D*eze royale woning met mansarde kap staat op een perceel van 445 m² en heeft een gebruiksoppervlak van 205 m². De begane grond biedt een lichte woonkamer, ruime leefkeuken, garage/bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.



begane grond



BEGANE GROND

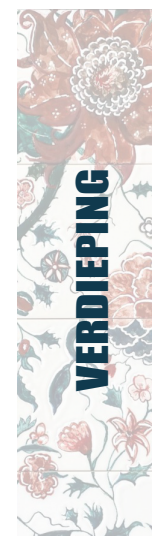


eerste verdieping

Plattegrond

Villa Het Erf

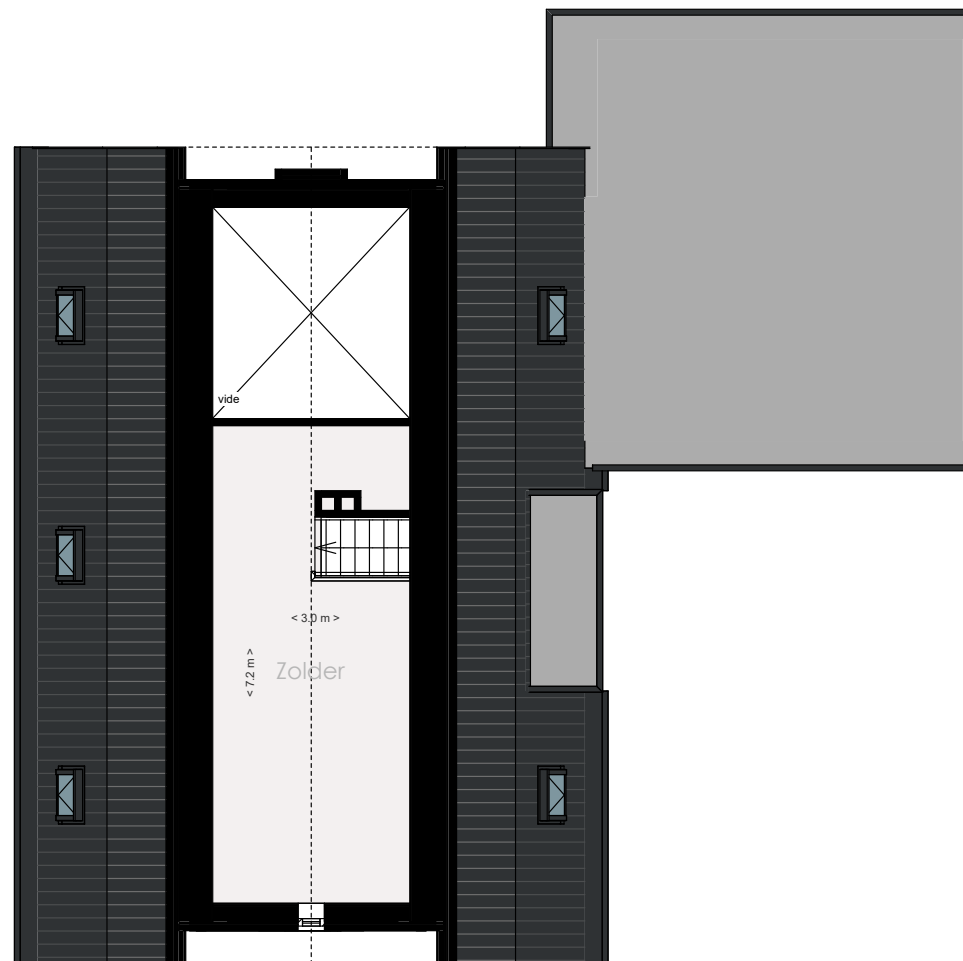
- Perceel van 445 m²
- Gebruiksoppervlak van 205 m²
- Royale woonkamer
- Ruime leefkeuken
- Bijkeuken/garage
- 3 slaapkamers
- 2 separate toiletten
- Badkamer met douche en ligbad
- Zolder



Plattegrond

Villa Het Erf

*D*e woning wordt gebouwd met oog voor luxe afwerking en kwaliteit. Veel details zijn bespreekbaar in overleg met de aannemer, waardoor u uw woning volledig kunt afstemmen op uw wensen.



tweede verdieping





MILK

- Dorpsstraat 113 -



Villa De Hoeve

Perceel

444 m²

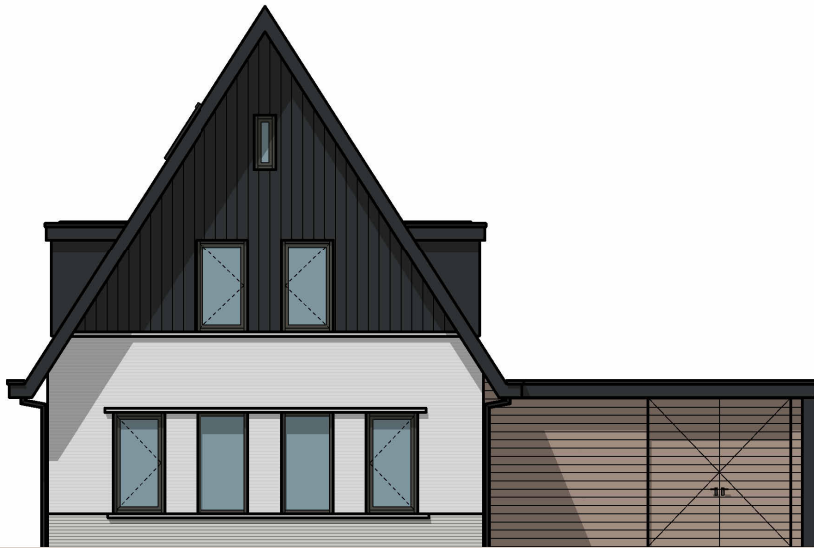
Gebruiksoppervlak

176 m²

Energie label

A+++

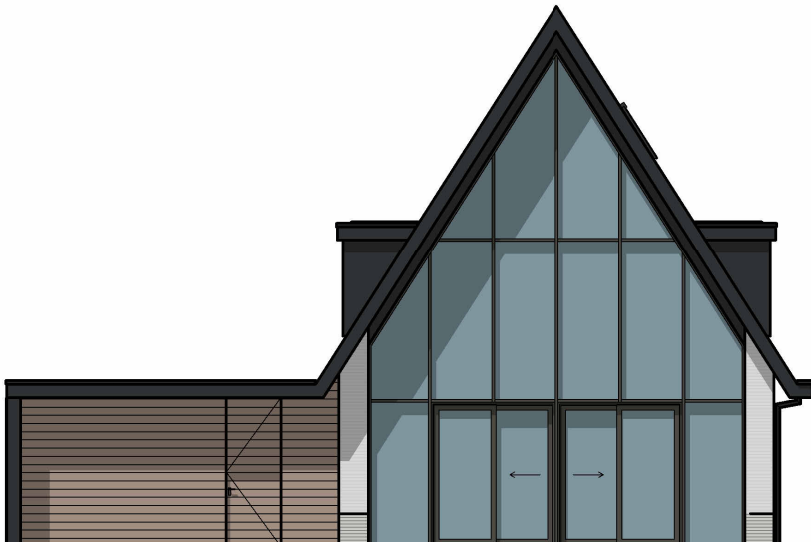
Gevels



Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



BEGANE GROND

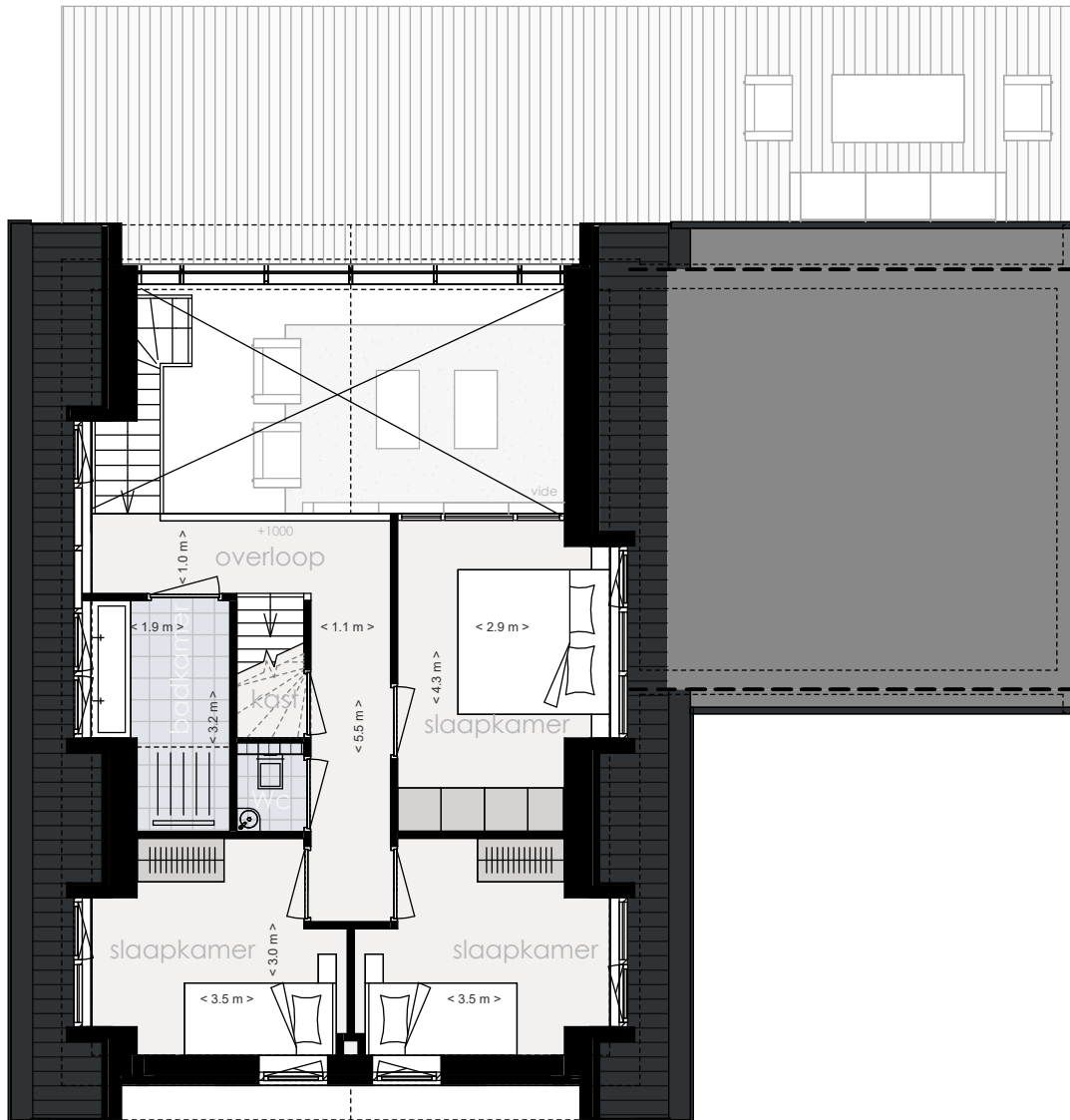
This architectural floor plan shows a house with a living area, kitchen, and bedrooms. The living area (woonkamer) is located at the top left, featuring a large sofa, a coffee table, and a fireplace. The kitchen (leefkeuken) is situated below the living area, equipped with a stove, sink, and refrigerator. A central hallway (hal) connects the living area to the bedrooms (slaapkamers) and a bathroom (wc). The bedrooms are located at the bottom left and bottom right, each with a bed and a wardrobe. The bathroom is located in the center of the house. The plan also includes a terrace (terras) at the top right, a garage (garage) at the bottom right, and a technical room (tech.) at the bottom center. Dimensions are provided for various rooms and areas.

Dimensions:

- Living area (woonkamer): $< 7.2 \text{ m} >$
- Kitchen (leefkeuken): $< 4.9 \text{ m} >$
- Hallway (hal): $< 2.4 \text{ m} >$
- Bedroom (slaapkamer): $< 2.2 \text{ m} >$
- Bedroom (slaapkamer): $< 2.9 \text{ m} >$
- Garage (garage): $< 5.4 \text{ m} >$
- Technical room (tech.): $< 3.5 \text{ m} >$
- Living area (woonkamer): $< 10.6 \text{ m} >$
- Garage (garage): $< 5.3 \text{ m} >$

N 

Plattegrond *Villa De Hoeve*



- Perceel van 444 m²
- Gebruiksoppervlak van 176 m²
- Royale woonkamer
- Ruime leefkeuken
- TV-werkkamer
- Bijkeuken/garage
- 3 slaapkamers
- 2 seperate toiletten
- Badkamer
- Zolder

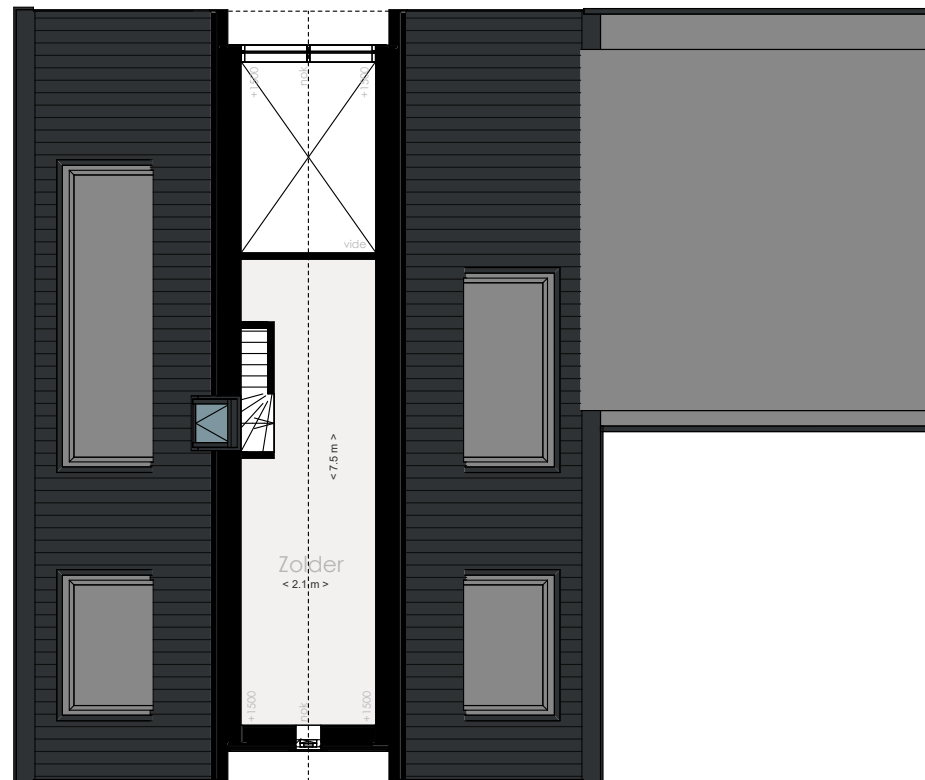
eerste verdieping



Plattegrond

Villa De Hoeve

*D*e woning wordt gebouwd met
hoogwaardige materialen en luxe afwerking.
Veel elementen zijn flexibel en in overleg
met de aannemer aan te passen, zodat u uw
droomhuis helemaal kunt personaliseren.



tweede verdieping







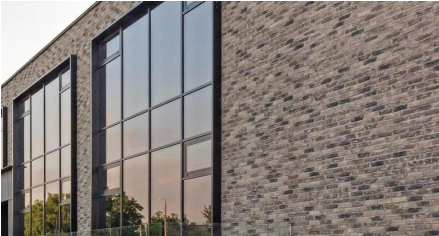
SFEERBEELD EXTERIEUR WONING NR.113



SFEERBEELD INTERIEUR WONING NR.113

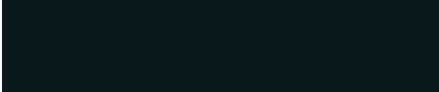
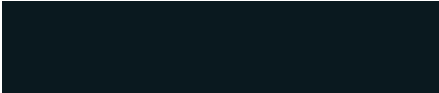
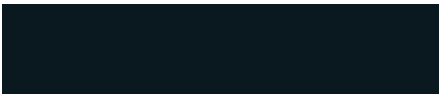
Exterieur 111 & 113

kleur- en materialenstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	TYPE	VERWERKING	REFERENTIE
Metselwerk	Gevelstenen	Van der Sanden Type; Lithium	Waalformaat in wildverband	
Voegwerk	Cementvoeg	Lichte voeg	Halfvolle voeg	
Trasraam (plint)	Gevelstenen	Van der Sanden Type; Treviso	Waalformaat in wildverband	
Metselwerk	Cementvoeg	Donkere voeg	Halfvolle voeg	
Voegwerk Trasraam				
Dakpannen	Keramisch	Koramic Alegra 12	Leikleur Mat Engobe (703)	
Risalië	Aluminium	Felsen ca. 400mm	Zwartgrijs (RAL7021)	
Wangen dakkapel				

Exterieur 111 & 113

kleur- en materialenstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	TYPE	VERWERKING	REFERENTIE
Kozijn	Hardhout	67 x 114 mm	Ombergrijs (RAL7022)	
Draaiende delen	Hardhout	-	Ombergrijs (RAL7022)	
Spekbanden en waterslagen	Natuursteen	Belgische Hardsteen	Belgische Hardsteen	
Goot	Red Cedar	Uitgetimmerd	Zwartgrijs (RAL7021)	
Houtwerk	Thermo Fraké	Enkel blokprofiel 21x125mm	kleurbehoud van Thermo Fraké	
Daktrim	Zink	Daktrim	Zwartgrijs (RAL7021)	
Hemelwaterafvoer	Zink	Rond 80mm	Zwartgrijs (RAL7021)	

M BLOKKER ARCHITECTEN

Architectuur | Engineering | Interieur

*E*en jong architectenbureau met een ondernemende geest. Opgericht vanuit de overtuiging om het anders te doen, hebben we een frisse blik op het vak en zetten we ons af van de rechtlijnigheid binnen de branche. Creatief in de hele keten van concept tot realisatie en met een sterke toewijding aan het leveren van de juiste oplossing voor iedere opdrachtgever. Wij willen meer betekenen en daar tekenen we voor.



ARCHITECTUUR



ENGINEERING



INTERIEUR

☎ 033 - 870 37 38
🌐 www.mblokker.com
📷 M.Blokker.Architecten

M B L O K K E R

Bouwen met *vertrouwen*

*W*aarom kiezen voor nieuwbouw?

Een nieuwbouwwoning biedt een unieke kans: u bent de eerste bewoner en kunt de woning helemaal afwerken en aanpassen naar uw eigen smaak en wensen. Van de vloer tot de keuken en van de kleuren tot de indeling u bepaalt hoe uw nieuwe thuis eruit komt te zien.

Nadat u heeft besloten een woning te kopen, nodigen de kopersbegeleiders van Ter Beek Bouw u uit voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek kunt u uw woonwensen kenbaar maken. Waar mogelijk zorgen wij ervoor dat deze wensen daadwerkelijk worden gerealiseerd. Zo wordt uw nieuwbouwhuis écht uw thuis.

*B*ouwzekerheid

Bij de bouw of verbouwing van een woning is zekerheid onmisbaar. Met een BouwGarant-aannemer kies je voor betrouwbaarheid en de zekerheid dat afspraken worden nagekomen. Daarnaast is er de mogelijkheid voor extra garantie en ondersteuning via de BouwGarant Servicedesk. Zo kun je zorgeloos genieten van je project.



Prefab bouwsysteem *Isokern*

*D*e woningen worden gerealiseerd met het innovatieve SIPS-bouwsysteem.

Dit systeem bestaat uit constructieve, isolerende panelen met een kern van hoogwaardig isolatiemateriaal tussen twee sterke platen. De panelen worden prefab geproduceerd, waardoor de kwaliteit constant is en de bouwtijd op locatie aanzienlijk korter wordt.

Door de hoge isolatiewaarde en luchtdichtheid bieden SIPS-woningen een comfortabel binnenklimaat in elk seizoen en een laag energieverbruik. De prefab bouwwijze zorgt bovendien voor minder transportbewegingen en afval, wat bijdraagt aan een duurzamer bouwproces.

Met deze moderne bouwmethode kiest u voor kwaliteit, comfort en energie-efficiëntie. De woningen zijn snel en nauwkeurig gebouwd, onderhoudsarm en klaar voor de toekomst.



ALGEMENE bepalingen

A lgemene voorwaarden

U kunt ervan overtuigd zijn dat indien u besluit de kavel met woning te kopen, alles in het werk zal worden gesteld een kwalitatief product te leveren. De architect die de woningen heeft ontworpen en de adviseurs betrokken bij de villa's hebben een gedegen bestek voor het bouwkundig deel en de installaties uitgewerkt. In het bestek is de kwaliteit vastgelegd, die gerealiseerd zal worden voor beide villa's.

N aar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (akte van transport) ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u verschuldigd bent. Op deze afrekening staat het bedrag dat u – eventueel via een hypotheek – moet voldoen.

G arantie

De aannemer en installateurs stellen allen een zekerheidsstelling in de vorm van een bankgarantie ter grootte van 5% van de aannemingssom beschikbaar voorafgaand aan het tekenen van de koop - en de aannemingsovereenkomst. Afgifte van de bankgarantie betekent voor u dat u met een financieel gezonde onderneming zaken doet. Mocht onverhoopt de aannemer niet aan zijn verplichtingen voldoen of failliet gaan tijdens de bouwperiode dan zorgt de betalingsregeling (termijnbetalingen naar rato van de voortgang van het werk) en de bankgarantie ervoor dat u in staat bent om de villa door een andere aannemer te laten afbouwen. De bankgarantie werkt op dezelfde wijze als het waarborgcertificaat van Bouwgarant.

D e aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van de villa over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat u de grond - waarop gebouwd gaat worden - geleverd krijgt. In de aannemingsovereenkomst verplicht de aannemer zich de woning te bouwen en te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper, verkoper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden.

K osten tijdens de bouw

Volgens het termijnschema in de aannemingsovereenkomst vervallen naar rato van de voortgang van het werk de bouwtermijnen. U krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen zijn vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architect- en constructeurhonorarium
- Notariskosten
- Verkoopkosten
- Gemeenteleges (omgevingsvergunning bouwen, welstandsadvies)
- 21% BTW
- Kadastrale inmeting
- Kosten bankgarantie
- Kosten CAR-verzekering
- Kosten aansprakelijkheidsverzekering aannemer
- Aansluitkosten van elektra, water en riolering
- Kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van de oplevering
- Kosten ontwerp

Anderen kosten

- Aansluitkosten telefonie
- Aansluitkosten CAI
- Kosten voor eventueel meerwerk of wijzigingen
- Kosten voor de afbouw en inrichting
- Kosten keuken, sanitair en badkamers
- Kosten erfafscheidingen
- Kosten aanleg tuin

Disclaimer

De in deze brochure opgenomen perspectieftekeningen, plattegronden en impressies zijn bedoeld om een beeld te geven van het project Dorpsstraat 111 en 113. Werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking en materialen kunnen afwijken van de getoonde afbeeldingen. De tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte zijn uitsluitend ter illustratie weergegeven en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Alle genoemde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Wakkerendijk 178 A
Eemnes
035 - 539 44 70
info@waaijmakelaars.nl



Energieweg 14G
Bunschoten-Spakenburg
+31 (0) 33 303 07 12
service@terbeekbouw.nl



Neerduist 5b
Bunschoten-Spakenburg
033 - 870 37 38
info@mblokker.com

