

# Vroeger melkfabriek nu jouw droomwoning







**” In Veenendaal is alles dichtbij – scholen, winkels en natuur. Het is gewoon erg prettig wonen.**



# Inhoudsopgave

- 02** Geschiedenis van de locatie
- 04** Veenendaal en omgeving
- 08** De Situatie
- 10** **Impressie blok 1**
- 12** De architect aan het woord
- 14** **Overzicht van  
woningen blok 1 en 2**
- 22** **Overzicht van  
woningen blok 3**
- 30** Bouwbedrijf Kreeft
- 32** **Overzicht van  
woningen blok 4**
- 38** **Overzicht van  
appartementen blok 5**
- 58** Duurzaamheid
- 60** Woningborg
- 62** Van Schuppens Makelaars
- 63** Velthuizen Keukens
- 65** Projectpartners





**” Melk maakt plaats  
voor mooie momenten.  
Woongenot op  
historische grond.**

# De geschiedenis van de locatie Waar historie ruimte maakt voor wonen

**Aan de rand van het centrum van Veenendaal ligt een terrein met een verhaal. Een plek waar generaties lang is gewerkt, geleefd en gebouwd – letterlijk én figuurlijk. Hier, aan de Zuivelstraat, stond ooit een bekende melkfabriek die het hart vormde van de wijk. Vandaag wordt er ruimte gemaakt voor een nieuwe bestemming: wonen in een buurt die het verleden eert en klaar is voor de toekomst.**



## De melkfabriek van Veenendaal: een roemrijk begin

De oorsprong van deze locatie ligt in de eerste helft van de twintigste eeuw. Hier was jarenlang de Veenendaalse Melkinrichting en Zuivelfabriek “Vemiez” gevestigd. Boeren uit de regio leverden dagelijks hun verse melk af, die vervolgens werd verwerkt, verpakt en verspreid door de hele regio. De fabriek bracht werkgelegenheid en was een vertrouwd gezicht in de wijk.

De geur van zuivel, het geluid van melkbussen en de bedrijvigheid op het terrein vormden decennialang een levendig decor. De fabriek

groeide mee met de tijd, totdat de deuren in de jaren zeventig voorgoed sloten. Wat resteerde, waren de loodsen, het industriële karakter en de herinneringen van velen.

## Van bedrijvigheid naar leefbaarheid

Na het sluiten van de fabriek kreeg het terrein verschillende functies als bedrijventerrein. De sfeer werd rauwer, de gebouwen functioneel. Maar nu breekt een nieuwe fase aan: het industriële maakt plaats voor wonen.

Met Zuivelspoor wordt de locatie nieuw leven ingeblazen. De bestaande bebouwing maakt plaats voor een zorgvuldig ontworpen woonwijk, met een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Het plan combineert eigentijdse architectuur met verwijzingen naar het verleden – zoals de straatnaam en de industriële signatuur – en voegt kwaliteit en groen toe aan de omgeving.

Waar vroeger werd gewerkt, wordt straks gewoond. En waar herinneringen zijn gemaakt, ontstaan nieuwe. 



# Veenendaal: een plek waar je je meteen thuis voelt

Veenendaal is zo'n plek waar je komt en eigenlijk niet meer weg wilt. Gelegen in het hart van Nederland en met ruim 69.000 inwoners is dit de derde stad van de provincie Utrecht. Veenendaal combineert het beste van twee werelden: de gemoedelijkheid van een dorp en de dynamiek van een stad. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik - van een levendig winkelcentrum en gezellige horeca tot een rijk aanbod aan sport, cultuur en onderwijs.



## Altijd in beweging

Veenendaal is een stad die uitnodigt om in beweging te blijven. Dankzij de compacte opzet en slimme infrastructuur is werkelijk alles per fiets bereikbaar. Niet voor niets werd Veenendaal in 2020 uitgeroepen tot 'Fietsstad' van Nederland. Vanuit Zuivelspoor fiets je in nog geen drie minuten zó het bruisende centrum in.

Zin in natuur? Dan ben je zo bij het Prattenburgse of Amerongse bos. Of verken de Binnenveldse Hooilanden, een stiltegebied met een uitkijktoren waar je gegarandeerd weidevogels zult spotten.

Voor de echte wielervriend is er bovendien de jaarlijkse wielerronde Veenendaal-Veenendaal.

Dit internationale wielerevenement voert over een spectaculair parcours van 200 kilometer over de Utrechtse Heuvelrug en door de Gelderse Vallei met als start- en eindpunt het centrum van Veenendaal.

## Altijd iets te beleven

Vervelen is in Veenendaal geen optie. Naast de prachtige natuur in de directe omgeving biedt de stad zelf een verrassend veelzijdig aanbod aan cultuur, horeca en gezelligheid. Strijk neer bij een van de vele koffiebarretjes of restaurants, ontdek een mooie voorstelling in het theater of laat je verrassen door het filmhuis. Ook shopliefhebbers kunnen hun hart ophalen aan het brede en diverse winkelaanbod.

Een echte aanrader zijn de Lampegijtersdagen in september - hét jaarlijkse evenement waarin Veenendaal bruist van kunst, cultuur, muziek, film, erfgoed, sport en nog veel meer. Een feest voor jong en oud, vol sfeer en beleving. Dus stap naar buiten en proef zelf van het goede leven dat Veenendaal te bieden heeft.

## Een snufje cultuur

In het hart van Veenendaal, aan het Kees Stipplein, vind je De Cultuurfabriek - een bruisende ontmoetingsplek waar cultuur tot leven komt. Dit eigentijdse gebouw bundelt diverse functies onder één dak en trekt dagelijks veel bezoekers. Je vindt er onder andere de bibliotheek, het stadsmuseum, de kunsttuin én de historische vereniging met een rijk archief aan foto's, video's en documenten over Veenendaal.

Wie na een culturele ontdekkingstocht toe is aan iets lekkers, kan terecht bij Grand Café Blàà. Een sfeervolle plek waar je geniet van goede koffie, huisgemaakte taart of een uitgebreide lunch.

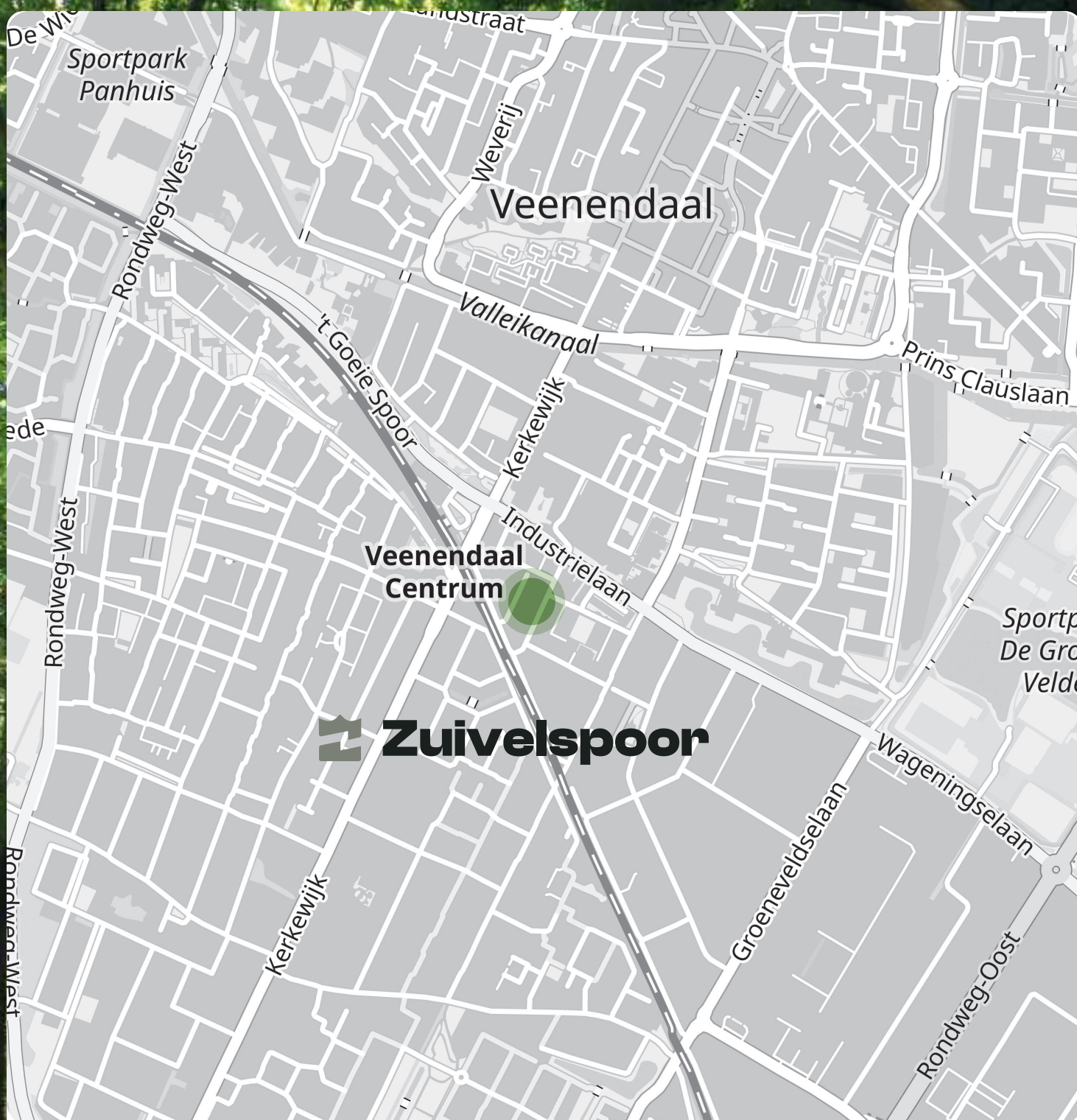
# De gemoedelijkheid van een dorp en de dynamiek van een stad.

## Shopliefhebbers opgelet

Veenendaal is dé winkelstad van de regio, en dat merk je meteen. Met meer dan 300 winkels biedt het centrum een veelzijdig aanbod aan mode, lifestyle en delicatessen. Van charmante boetiekjes tot bekende ketens en verrassende speciaalzaken - hier slaag je altijd.

Ook marktliefhebbers komen aan hun trekken. Elke dinsdag en zaterdag vind je in het centrum een grote, levendige markt met zo'n vijftig kramen vol verse producten en leuke hebbedingen. En op vrijdag is het Bruïneplein dé plek voor een gezellige, kleinschalige markt. 





## Wonen in het hart van Veenendaal

Ontdek het unieke nieuwbouwproject Zuivelspoor in Veenendaal. Gelegen op een historische inbreidingslocatie, waar ooit de oude melkfabriek stond, ontstaat nu een eigentijdse woonwijk. Hier woon je centraal, met alle voorzieningen dichtbij én op steenworp afstand van het station. Een plek waar verleden en toekomst samenkomen.



## Wonen op een plek die meebeweegt met jouw ritme

Zuivelspoor is een plek waar het dagelijks leven moeiteloos samenkomt met rust en bereikbaarheid. Je woont hier heerlijk rustig, maar met de stad binnen handbereik. Station Veenendaal-Centrum ligt op een paar minuten lopen, waardoor je snel in steden als Utrecht, Arnhem of Amersfoort bent.

Ook met de auto ben je zó onderweg: via de Rondweg rijdt je in een paar minuten de A12 op. Maar eerlijk is eerlijk – vaak heb je de auto niet eens nodig. Want wat je ook nodig hebt, het is altijd dichtbij.

## Gemak om de hoek

Zuivelspoor maakt het je makkelijk. De dagelijkse boodschappen doe je zo bij één van de drie supermarkten om de hoek. Apothekers, huisartsen en basisscholen bevinden zich op loop- of fietsafstand, net als kinderdagverblijven en andere voorzieningen. De Patrimoniumschool ligt praktisch in de straat – ideaal voor jonge gezinnen.

Hier geen files voor de deur of gehaast gedoe, maar een woonomgeving waarin alles soepel verloopt. Dat geeft lucht in je agenda én ruimte in je hoofd.

## Smaakvol leven in de buurt

Voor een spontane avond uit of een snelle koffiepauze hoef je niet ver te zoeken. In de directe omgeving vind je een verrassend gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden. Of je nu zin hebt in streetfood, mediterrane gerechten of gewoon een goede kop koffie – er is voor ieder wat wils.

Dankzij de korte afstanden en veelzijdige horecazaken in de buurt voelt wonen hier als een combinatie van comfort en inspiratie. Zuivelspoor brengt het beste van Veenendaal samen, precies waar je het nodig hebt. 



### Zin in een goede kop koffie, lunch of diner?

Om de hoek van Zuivelspoor vind je sfeervolle horecazaken voor elk moment van de dag. 



### Aan de rand van Veenendaal, ligt de Groene Grens

Een uitgestrekt natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen in het groen. 





## De situatie

Het plan omvat 54 woningen: 34 comfortabele appartementen en 20 grondgebonden woningen. De appartementen bevinden zich in het noordelijke deel van het plan, met uitzicht op de Snipstraat en de Zuivelstraat. De grondgebonden woningen aan de Zuivelstraat (bouwnummers 1 t/m 12) vormen een statige rij met een stedelijk karakter. Bouwnummers 13 t/m 20 liggen juist in een groen en beschut hofje - een prettige plek om te wonen, waar rust, ruimte en ontmoeting samenkomen. 🏡





BLOK 05

21 t/m 54

Parallelweg

BLOK 03

BLOK 02

Zuivelstraat

BLOK 04

BLOK 01









# Impressie Zuivelstraat

BLOK 01 | Bouwnummers 1 t/m 6







” **Vormgegeven  
met een sterke  
samenhang in  
architectuur.**

## De architect aan het woord

**Gelegen aan de Zuivelstraat, op de plek waar vroeger een melkfabriek stond, wordt Zuivelspoor ontwikkeld: een eigentijdse en sfeervolle woonbuurt met grondgebonden woningen en een appartementen-gebouw. Het plan vormt een zorgvuldige inpassing in de bestaande wijk; Een nieuwe buurt die met aandacht is ontworpen, waarin kwaliteit en woongenot centraal staan.**

De woningen en appartementen zijn georiënteerd op de Zuivelstraat en Snipstraat, met representatieve gevels en entrees aan de straatzijde. Markante kopgevels markeren de hoeken van het plan en begeleiden de overgang naar een intiem, groen hofje met een achttal rijwoningen. De woningen aan de Zuivelstraat hebben kleine voortuinen met lage hagen, die bijdragen aan een groen en levendig straatbeeld.

Aan het hofje zijn de voortuinen uitgevoerd als zogenaamde ‘Delftse stoepjes’: subtiele, uitnodigende overgangen van openbaar naar privé, waardoor het groene hofje als een verlengde van de voortuinen wordt ervaren. Parkeren is zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken, waardoor ruimte ontstaat voor een groene en boomrijke inrichting van de openbare ruimte.



Het appartementengebouw sluit qua schaal en uitstraling aan bij de stedelijke context van de Zuivelstraat. De rijk gedetailleerde plint loopt op subtiële wijze over in de twee verdiepingen en een hoge hoofdentree aan de Snipstraat. Grote raamopeningen zorgen voor lichte, open appartementen zonder in te leveren op privacy. Elk appartement beschikt over een royaal balkon of terras met verfijnde striphekwerken. De gevel wordt rondom bekroond met een expressief staand metselwerkverband dat het volume op elegante wijze afrondt.

De variatie in woningtypes en appartementen is vormgegeven met een sterke samenhang in architectuur. Door een consistente vormgeving, materialisering en detaillering ontstaat een rustige, harmonieuze uitstraling. Het materiaalpalet bestaat uit traditionele materialen zoals baksteen en keramische dakpannen, toegepast op een eigentijdse, ambachtelijke manier. Warme kleurstellingen en verfijnde metselwerkaccenten geven het geheel karakter en een herkenbare, tijdloze uitstraling.

Tot in detail is aandacht besteed aan esthetiek en het gevoel van thuiskomen. Denk aan een fijne tinten samenstelling en zorgvuldig gepositioneerde verlichting. Technische voorzieningen zoals zonnepanelen en installaties zijn subtiel ingepast, zodat het straatbeeld rustig en verzorgd blijft. Al deze elementen samen maken van Zuivelspoor een hoogwaardige woonbuurt, ontworpen voor de mensen die er gaan wonen. 



### **Verspringende gevels en gelaagde opbouw**

De verspringende gevels en gelaagde opbouw verzachten de hoofdvorm en zorgen voor een verfijnd karakter met een menselijke schaal, passend bij de naastgelegen rijwoningen. 

**Reinder Versloot**

**Hugo Liedenbaum**

Weusten Liedenbaum Architecten

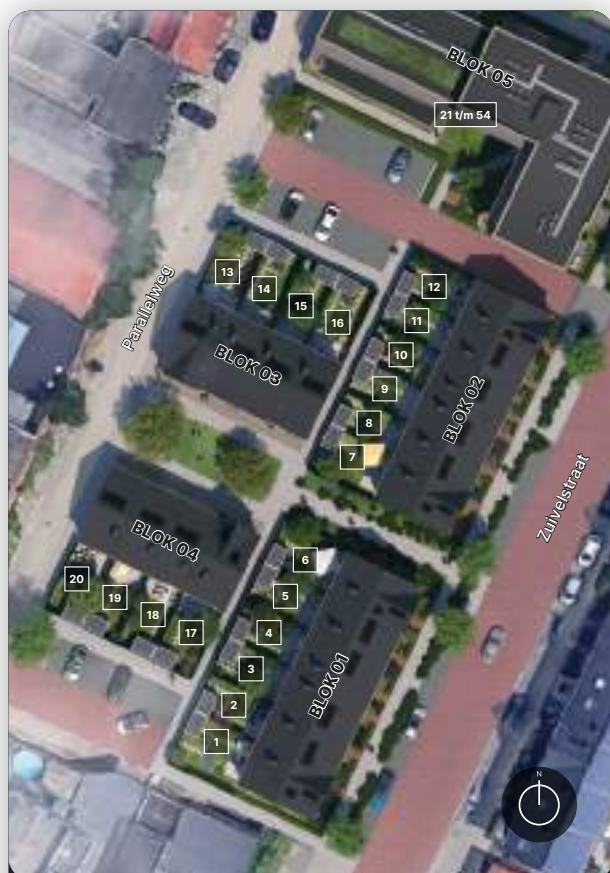
**weusten liedenbaum**  
architecten



# Zuivelhoek Hoekwoningen

BLOK 01 | Bouwnummers 1 & 6\*

\* Gespiegeld



## Kenmerken

- 🏠 Hoekwoning met dwarskap
- 🏠 Ruime zolder verdieping
- 🏠 Verdiepingshoge ramen
- 🏠 Parkeren voor de deur
- 🏠 Afgesloten techniekruimte
- 🏠 Drie tot vijf slaapkamers

🏠 Woonoppervlak ca. 128 m²

🏠 Kaveloppervlak ca. 150 tot 171 m²

Bouwnummer 1 afgebeeld



Begane grond





Eerste verdieping



Tweede verdieping

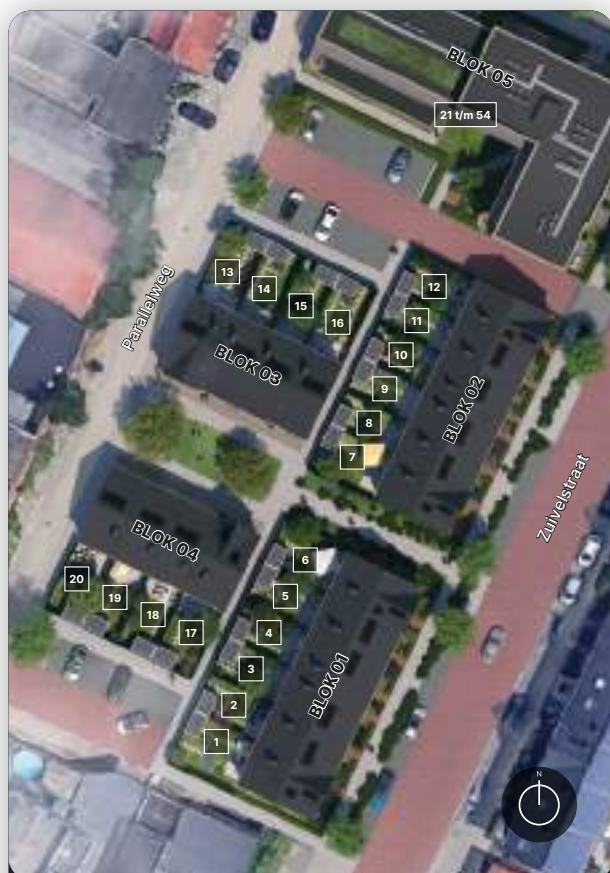


# Tussenspoor

## Middenwoningen

**BLOK 01** | Bouwnummers 2, 3, 4\* & 5\*

\* Gespiegeld



### Kenmerken

- Praktische indeling
- Verdiepingshoge ramen
- Afgesloten techniekruimte
- Parkeren voor de deur
- Royale middenwoning
- Drie tot vijf slaapkamers

Woonoppervlak ca. 116 m<sup>2</sup>

Kaveloppervlak ca. 113 tot 116 m<sup>2</sup>

**Bouwnummer 2 afgebeeld**



Begane grond



Voorgevel

Achtergevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping

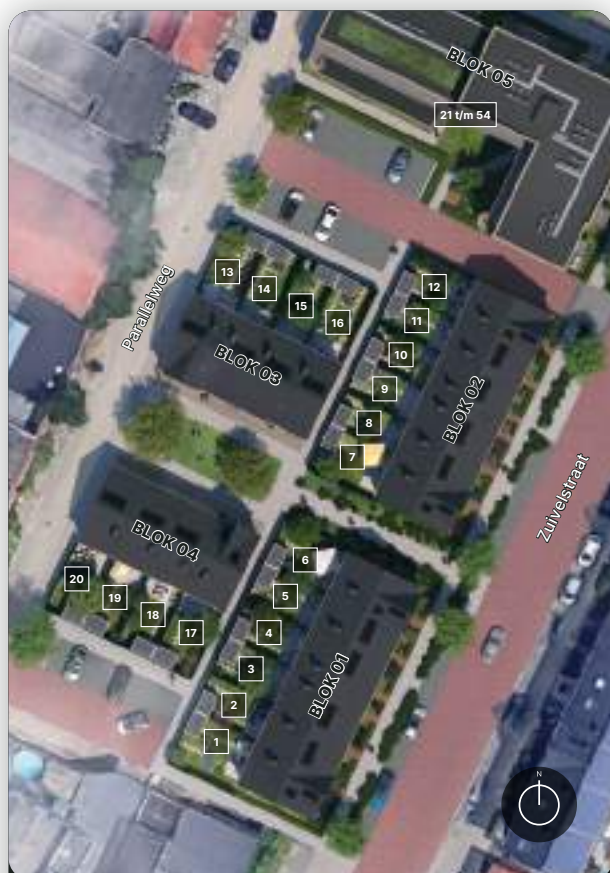


Zuivelhoek

# Hoekwoningen

BLOK 02 | Bouwnummers 7 & 12\*

\* Gespiegeld



## Kenmerken

- Hoekwoning met dwarskap
- Ruime zolder verdieping
- Verdiepingshoge ramen
- Parkeren voor de deur
- Afgesloten techniekruimte
- Drie tot vijf slaapkamers

Woonoppervlak ca. 120 m<sup>2</sup>

Kaveloppervlak ca. 137 tot 141 m<sup>2</sup>

Bouwnummer 7 afgebeeld



Begane grond





Eerste verdieping



Tweede verdieping

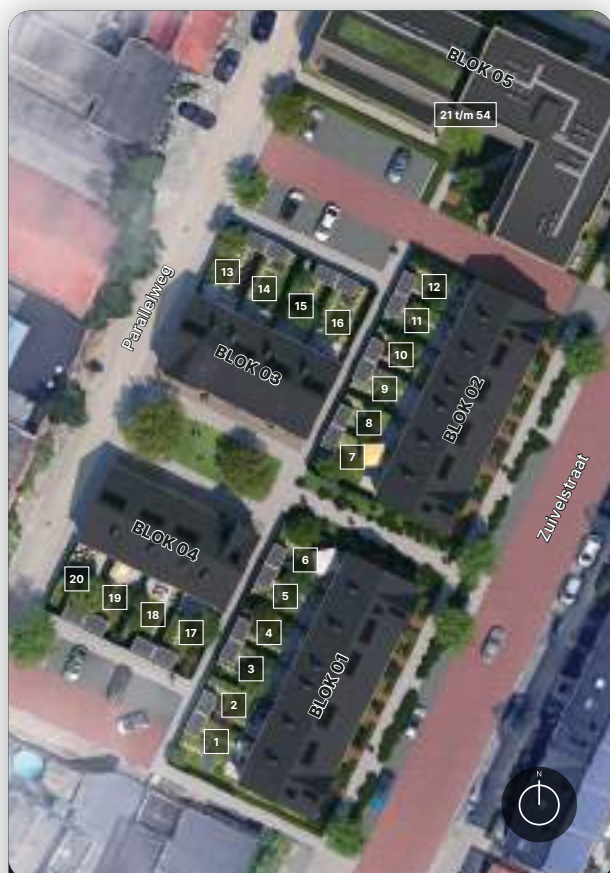


# Tussenspoor

## Middenwoningen

BLOK 02 | Bouwnummers 8, 9, 10\* & 11\*

\* Gespiegeld



### Kenmerken

- Praktische indeling
- Verdiepingshoge ramen
- Afgesloten techniekruimte
- Parkeren voor de deur
- Royale middenwoning
- Drie tot vijf slaapkamers

Woonoppervlak ca. 109 m<sup>2</sup>

Kaveloppervlak ca. 109 m<sup>2</sup>

Bouwnummer 8 afgebeeld



Begane grond



Voorgevel

Achtergevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping







# Impressie Zuivelstraat

BLOK 03 | Bouwnummers 13 t/m 16

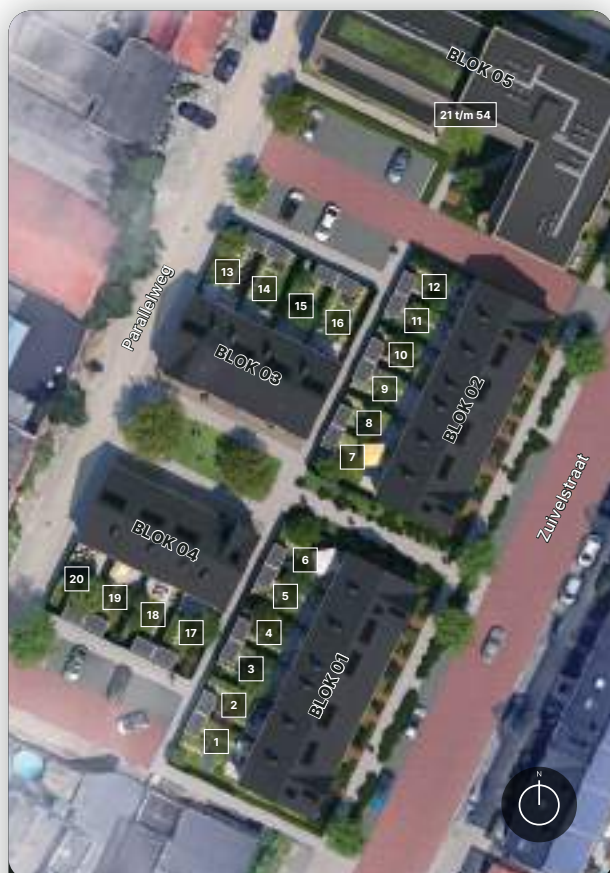




Zuivelhoek

# Hoekwoning

BLOK 03 | Bouwnummers 13



## Kenmerken

- Hoekwoning met dwarskap
- Ruime zolder verdieping
- Verdiepingshoge ramen
- Parkeren achterom
- Wonen in een hofje
- Afgesloten techniekruimte
- Drie tot vijf slaapkamers

- Woonoppervlak ca. 120 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlak ca. 123 tot 137 m<sup>2</sup>



Begane grond



Voorgevel



13

Zijgevel



13

Achtergevel



13



Eerste verdieping



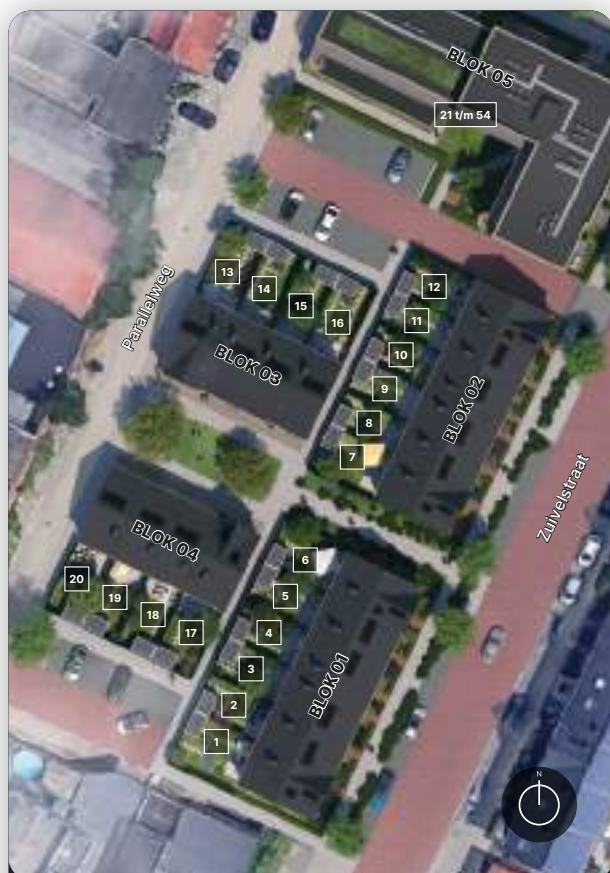
Tweede verdieping



Zuivelhoek

# Hoekwoning

BLOK 03 | Bouwnummer 16



## Kenmerken

- Tuin op het zuiden
- Verdiepingshoge ramen
- Parkeren achterom
- Wonen in een hofje
- Afgesloten techniekruimte
- Drie tot vijf slaapkamers

- Woonoppervlak ca. 116 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlak ca. 118 tot 142 m<sup>2</sup>



Begane grond



Voorgevel



16

Zijgevel



16

Achtergevel



16



Eerste verdieping



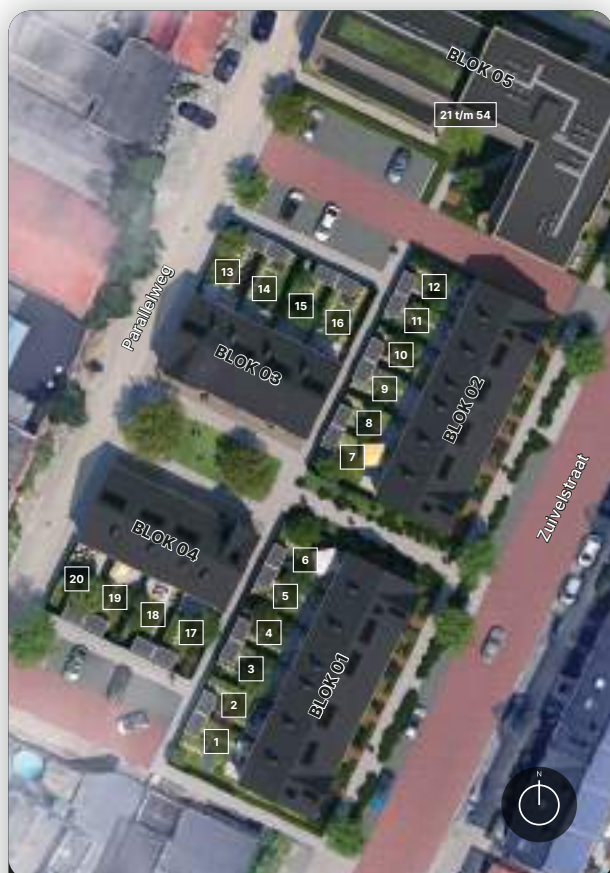
Tweede verdieping



# Tussenspoor

## Middenwoningen

BLOK 03 | Bouwnummers 14 & 15



### Kenmerken

- Praktische indeling
- Verdiepingshoge ramen
- Afgesloten techniekruimte
- Parkeren voor de deur
- Royale middenwoning
- Drie tot vijf slaapkamers

Woonoppervlak ca. 116 m<sup>2</sup>

Kaveloppervlak ca. 117 m<sup>2</sup>



Begane grond



Voorgevel

Achtergevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping





## 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 lange-termijnrelaties 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](http://bouwbedrijfkreeft.nl). 📱





# Een persoonlijk gesprek

**Een woning kopen brengt veel keuzes met zich mee. Gelukkig sta je hier niet alleen in. Je komt als eerst in contact met de makelaar, hier kun je je eerste vragen kwijt. Zodra je getekend heeft kom je terecht bij de kopersbegeleider vanuit Bouwbedrijf Kreeft.**

## **Wat kun je verwachten van de kopersbegeleider**

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

Na het gesprek worden jouw wensen uitgewerkt en heb je een bepaalde tijd om dit aan te passen.

Tijdens de bouw kun je al jouw vragen stellen en tijdens de kijkdagen op de bouw kom je weer in contact.

## **Oplevering**

Tijdens de oplevering neemt de kopersbegeleider je mee door de woning om te bekijken of alles in orde is.

## **Nazorg**

Onze hulp stopt niet bij oplevering. Ook als je gesetteld bent in jouw nieuwe woning staan wij voor je klaar. 



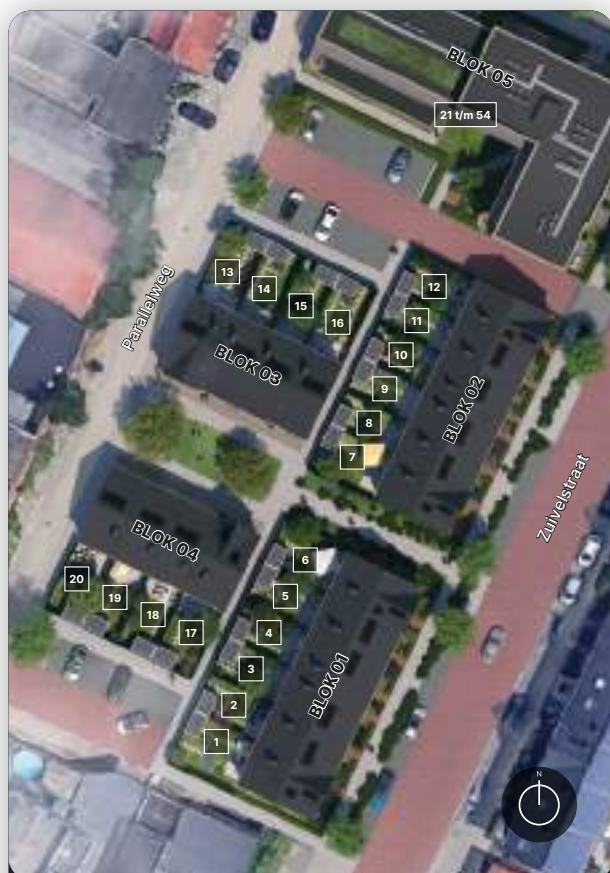
**” Hopelijk zien we je snel bij Kreeft!**



Zuivelhoek

# Hoekwoningen

BLOK 04 | Bouwnummer 17



## Kenmerken

- Tuin op het zuiden
  - Hoekwoning met dwarskap
  - Ruime zolder verdieping
  - Verdiepingshoge ramen
  - Parkeren achterom
  - Wonen in een hofje
  - Afgesloten techniekruimte
  - Drie tot vijf slaapkamers
- 
- Woonoppervlak ca. 120 m<sup>2</sup>
  - Kaveloppervlak ca. 123 tot 137 m<sup>2</sup>



Begane grond

Voorgevel



17

Zijgevel



17

Achtergevel



17



Eerste verdieping



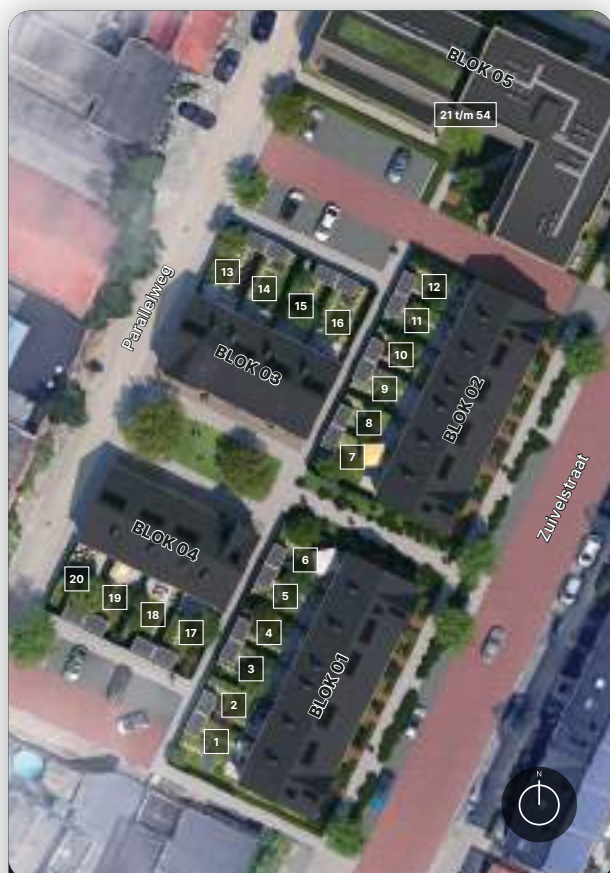
Tweede verdieping



Zuivelhoek

# Hoekwoning

BLOK 04 | Bouwnummer 20



## Kenmerken

- Tuin op het zuiden
- Verdiepingshoge ramen
- Parkeren achterom
- Wonen in een hofje
- Afgesloten techniekruimte
- Drie tot vijf slaapkamers

- Woonoppervlak ca. 116 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlak ca. 118 tot 142 m<sup>2</sup>



Begane grond

Voorgevel



20

Zijgevel



20

Achtergevel



20



Eerste verdieping



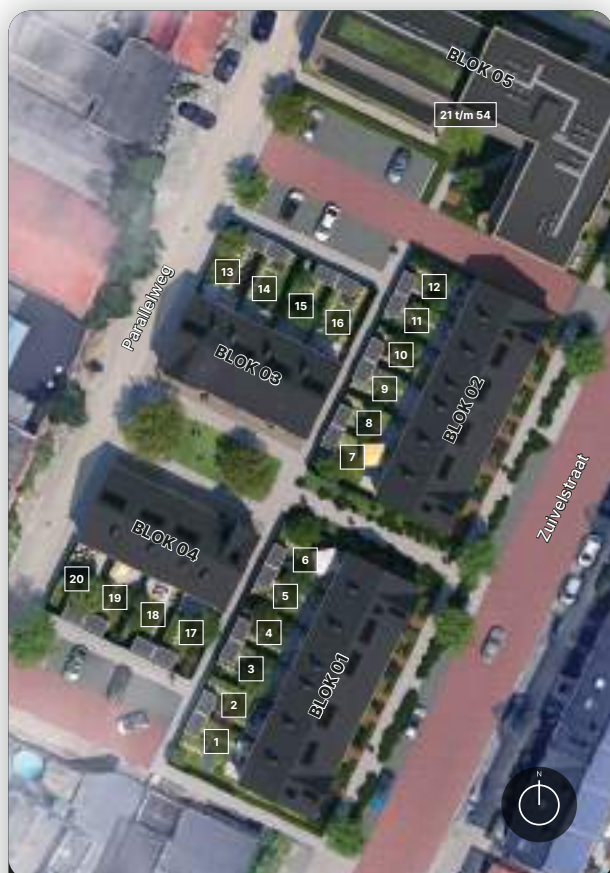
Tweede verdieping



# Tussenspoor

## Middenwoningen

BLOK 04 | Bouwnummers 18 & 19



### Kenmerken

- Praktische indeling
- Verdiepingshoge ramen
- Afgesloten techniekruimte
- Parkeren voor de deur
- Royale middenwoning
- Drie tot vijf slaapkamers

- Woonoppervlak ca. 116 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlak ca. 112 m<sup>2</sup>



Begane grond

Voorgevel

Achtergevel



19

18

18

19



Eerste verdieping



Tweede verdieping







# Impressie Zuivelstraat

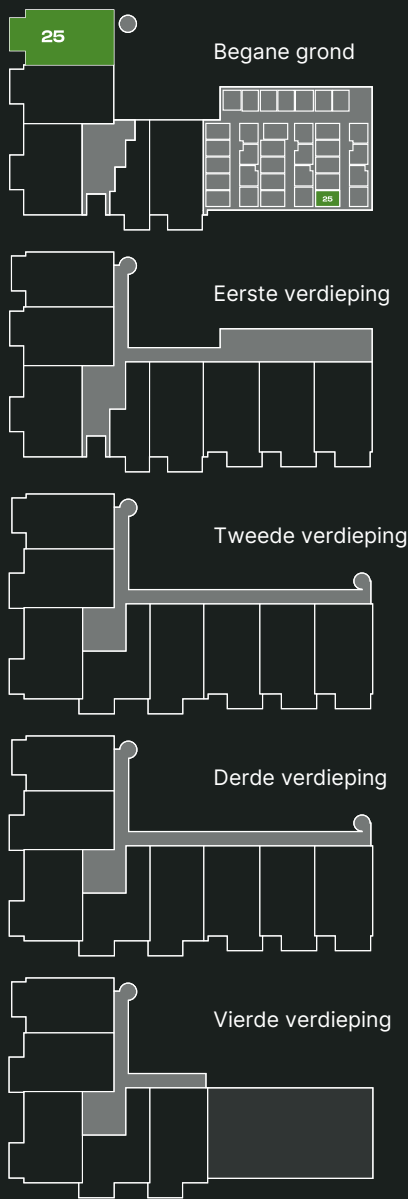
BLOK 05 | APPARTEMENTEN





# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A1 K | Bouwnummer 25



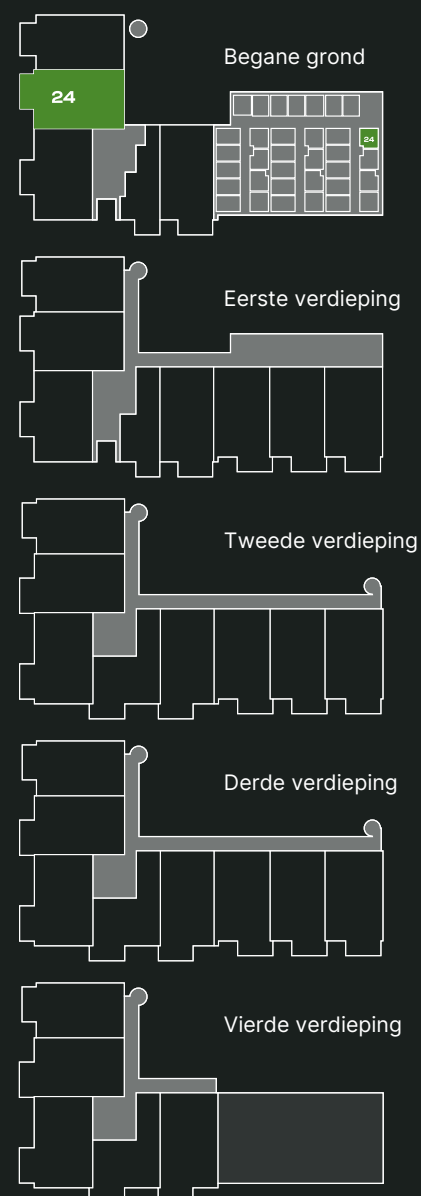
## Kenmerken

- 3-kamerappartement
- Ruim terras
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 60 m<sup>2</sup>



# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A6 | Bouwnummer 24



## Kenmerken

- 3-kamerappartement
- Ruim terras
- Eigen berging

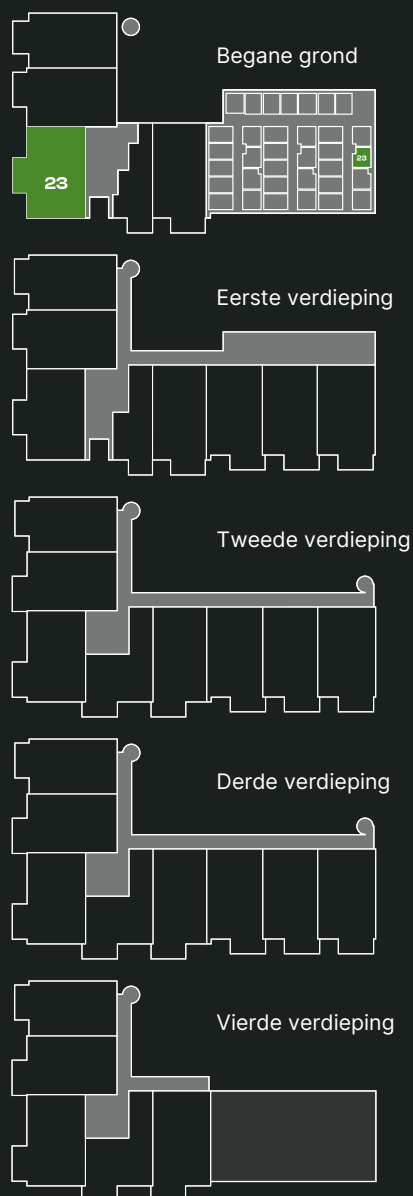
Woonoppervlak ca. 62 m<sup>2</sup>





# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A2 | Bouwnummer 23



## Kenmerken

- 3-kamerhoekappartement
- Ruim terras
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 65 m<sup>2</sup>

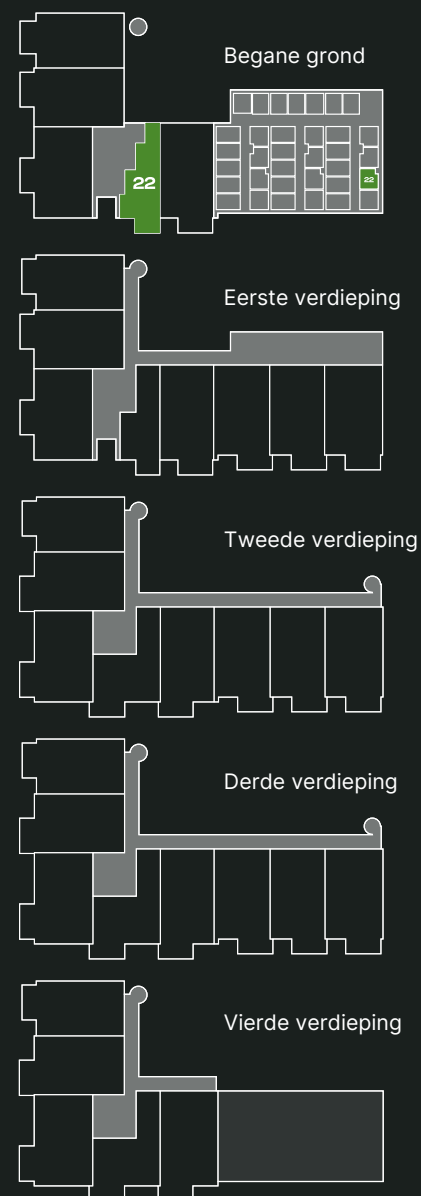


- Tuin -



# 1-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A7 | Bouwnummer 22



## Kenmerken

- 1-kamerappartement
- Vrij indeelbare woon-/slaapkamer
- Eigen berging

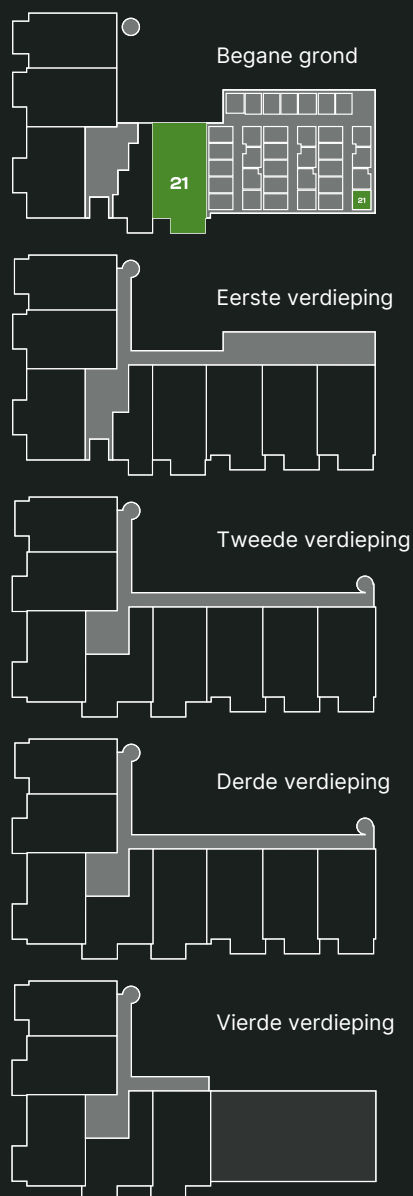
Woonoppervlak ca. 33 m<sup>2</sup>





# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A4 | Bouwnummer 21



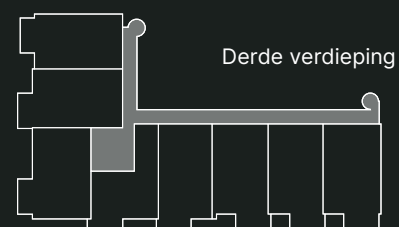
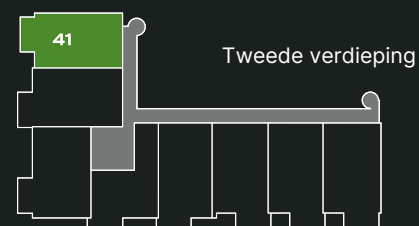
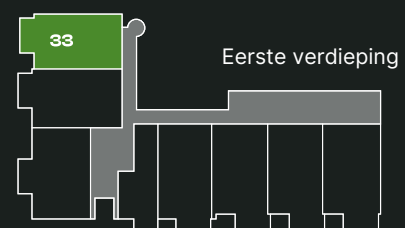
## Kenmerken

- 3-kamerappartement
- Ruim terras
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 65 m<sup>2</sup>



# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A1K | Bouwnummers 33 & 41



## Kenmerken

- 3-kamerhoekappartement
- Extra lichtinval
- Eigen berging

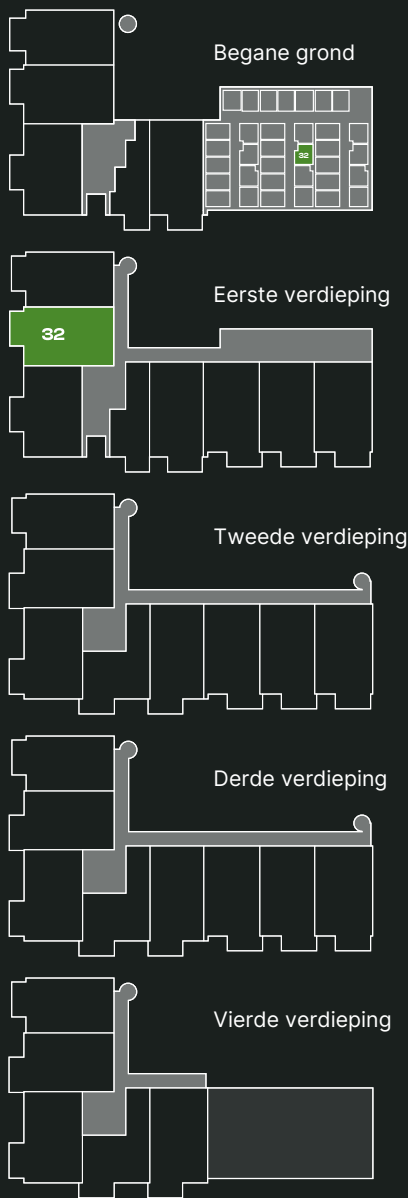
Woonoppervlak ca. 60 m<sup>2</sup>





# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A6 | Bouwnummer 32



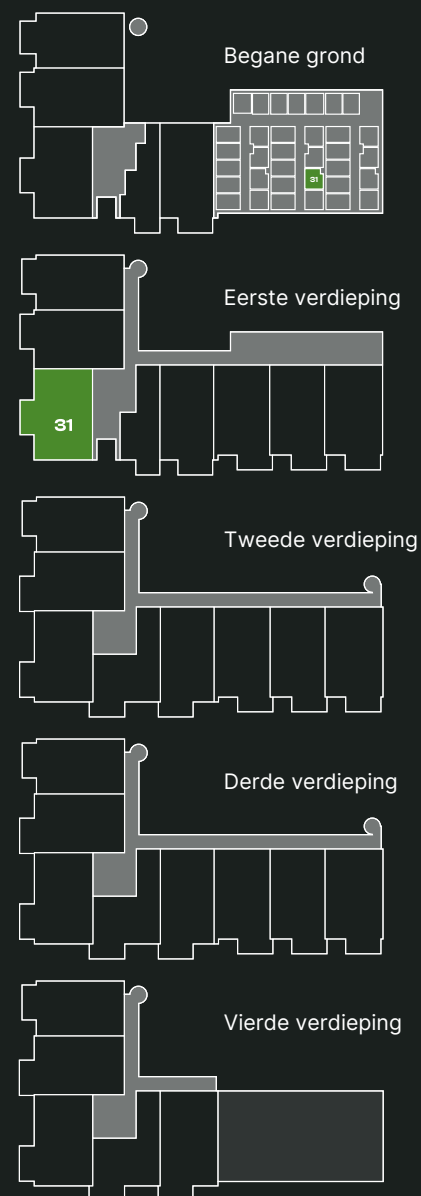
## Kenmerken

- 3-kamerappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 62 m²



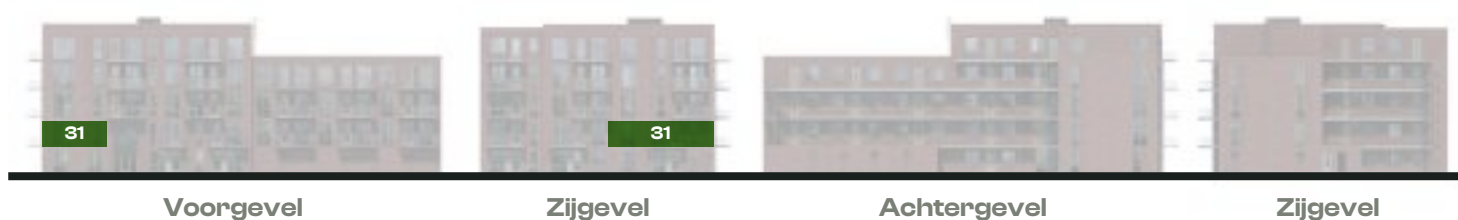
# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A2 | Bouwnummer 31



## Kenmerken

- 3-kamerhoekappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 65 m<sup>2</sup>









# Impressie Snipstraat

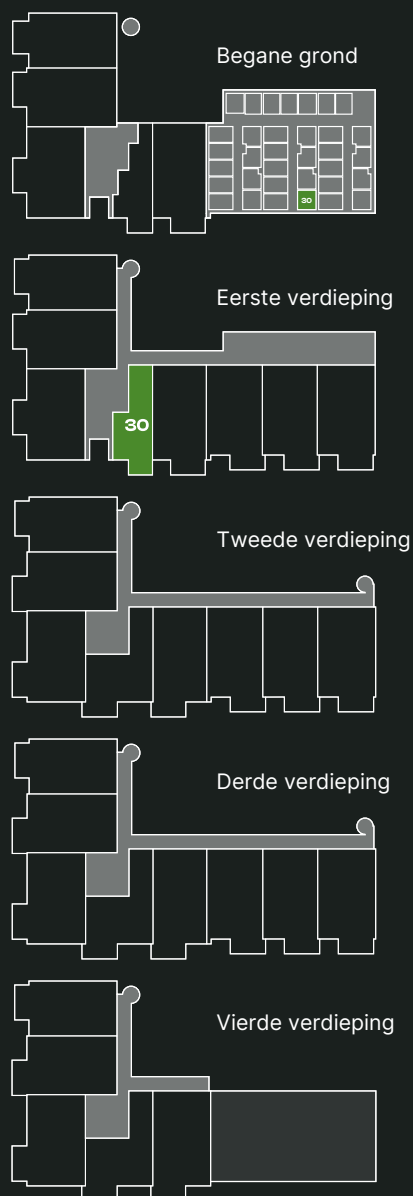
BLOK 05 | APPARTEMENTEN





# 1-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A3 | Bouwnummer 30



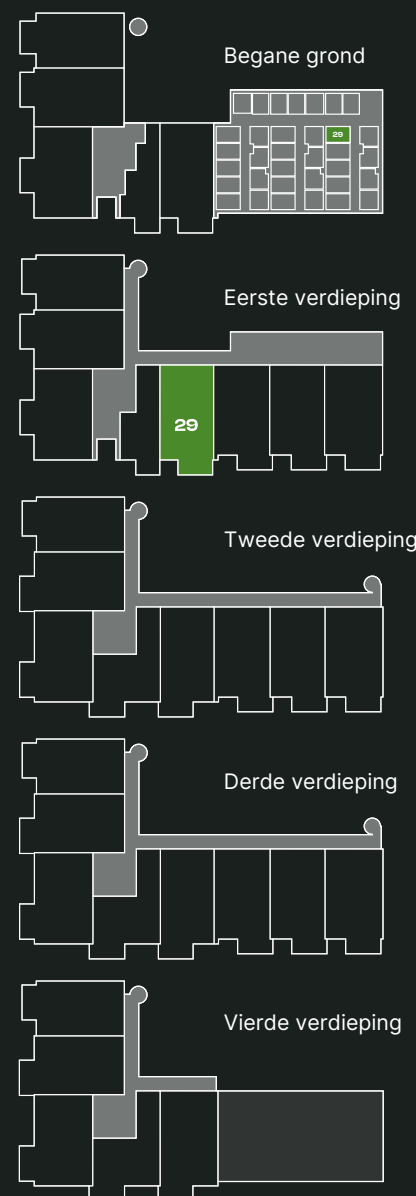
## Kenmerken

- 1-kamerappartement
- Vrij indeelbare woon-/slaapkamer
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 38 m<sup>2</sup>



# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A4 | Bouwnummer 29



## Kenmerken

- 3-kamerappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 65 m<sup>2</sup>

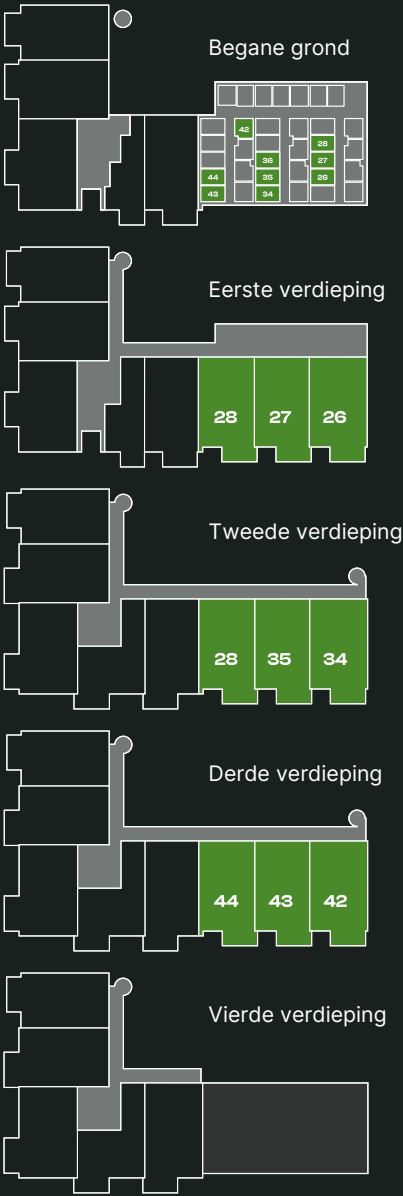




# 3-Kamer Fabriek

## Appartement

TYPE A1 | Bouwnummers 26, 27, 28, 34, 35  
36, 42, 43 & 44



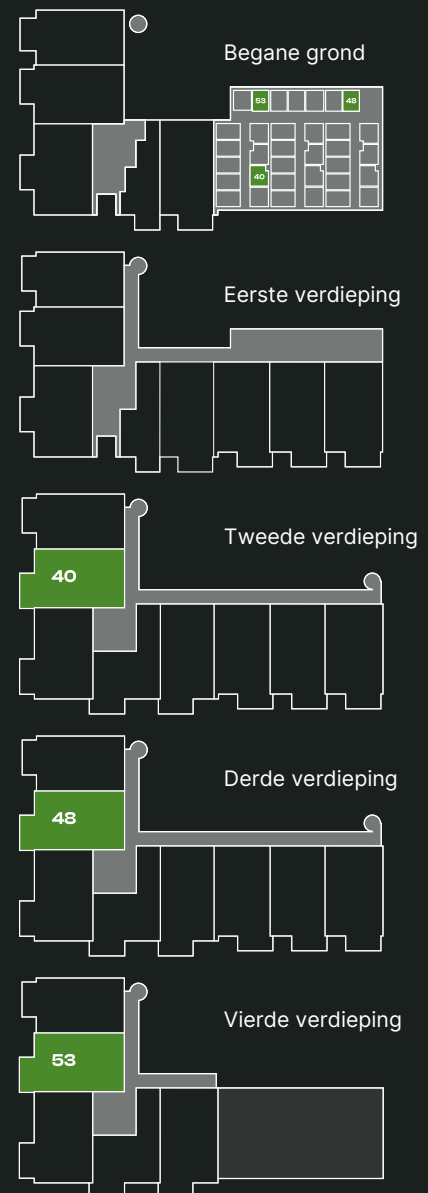
### Kenmerken

- 3-kamerappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 62 m²



# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A6 | Bouwnummers 40, 48 & 53



## Kenmerken

- 3-kamerappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 62 m<sup>2</sup>





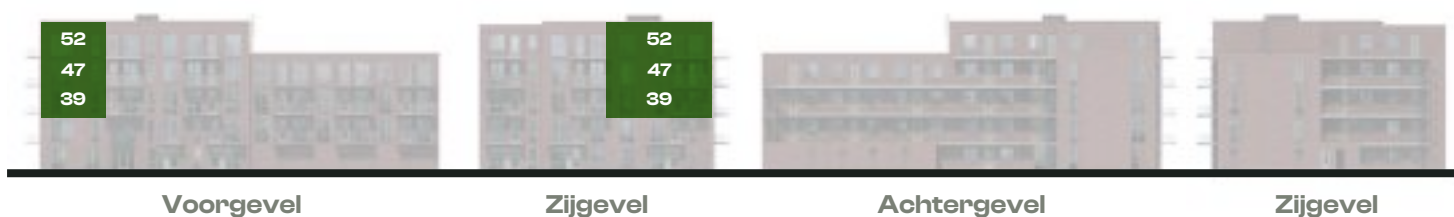
# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A2 | Bouwnummers 39, 47 & 52



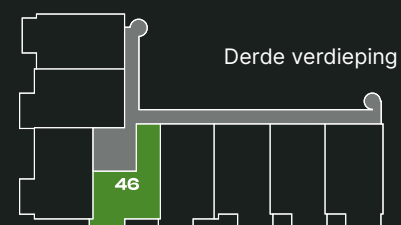
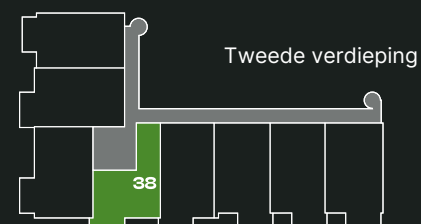
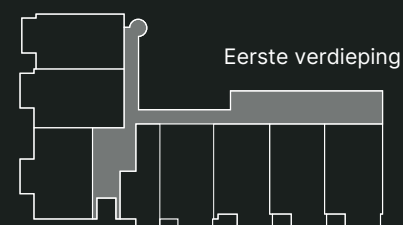
## Kenmerken

- 3-kamerhoekappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 65 m²



## 2-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A5 | Bouwnummers 38, 46 & 51



### Kenmerken

- 2-kamerappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging

Woonoppervlak ca. 55 m<sup>2</sup>

51  
46  
38

Voorgevel

Zijgevel

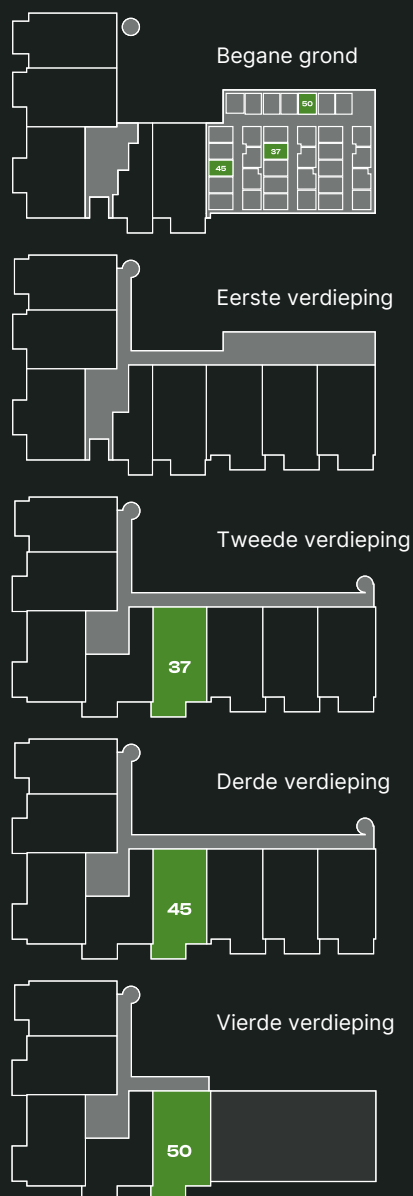
Achtergevel

Zijgevel



# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A4 | Bouwnummers 37, 45 & 50



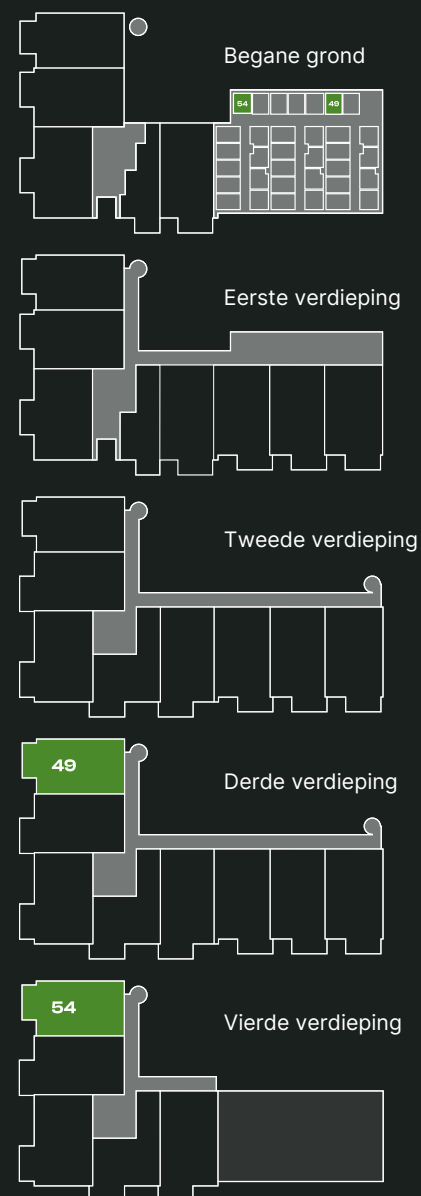
## Kenmerken

- 3-kamerappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 65 m<sup>2</sup>



# 3-Kamer Fabriek Appartement

TYPE A1 | Bouwnummers 49 & 54



## Kenmerken

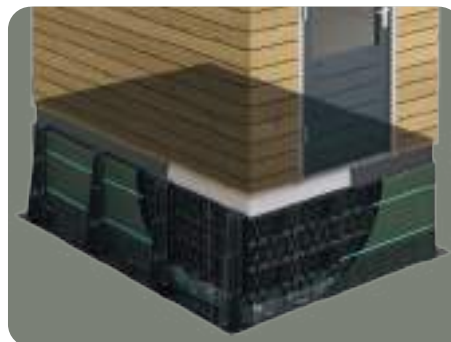
- 3-kamerhoekappartement
- Ruim balkon
- Eigen berging
- Woonoppervlak ca. 60 m<sup>2</sup>







**” Op de resten van  
toen bouwen we een  
toekomst die de  
wereld spaart.**



## Duurzaamheid

**Bij de ontwikkeling van deze woningen staat duurzaamheid centraal. We geloven dat comfortabel wonen hand in hand kan gaan met zorg voor het milieu en een toekomstbestendige leefomgeving. Daarom zijn de woningen ontworpen en gebouwd met slimme, energiezuinige én milieubewuste oplossingen. Van de opvang van regenwater tot het opwekken van eigen energie: iedere keuze draagt bij aan een duurzame leefstijl.**

### Slim omgaan met water en energie

Om voorbereid te zijn op extremer weer en hevige regenbuien, worden bij de appartementen en grondgebonden woningen infiltratiekratten aangelegd. Deze kratten zorgen voor waterberging in de bodem, zodat regenwater gecontroleerd wordt opgevangen en afgevoerd - een praktische en duurzame oplossing tegen wateroverlast.

Daarnaast zijn de grondgebonden woningen voorzien van zonnepanelen, waarmee de woningen een deel van hun eigen energie duurzaam opwekken. In combinatie met hoogwaardige isolatie en energiezuinige installaties zorgt dit voor een lager energieverbruik.

### Energie-efficiënt en comfortabel

De woningen zijn gasloos en voldoen aan de laatste eisen van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Dit is te danken aan goede isolatie van kozijnen, wanden, vloeren en daken, wat warmteverlies tot een minimum beperkt. Verder zijn alle woningen uitgerust met een lucht-water warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Dat betekent niet alleen duurzaam verwarmen, maar ook een constant aangenaam binnenklimaat.

Een warmte-terugwininstallatie (WTW) zorgt bovendien voor een optimale ventilatie met minimaal warmteverlies, wat het wooncomfort verhoogt en tegelijkertijd het energieverbruik verlaagt. 





” Rust in je hoofd, vertrouwen in je woning. Woningborg zorgt daarvoor.

## 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 nieuwbouwoorwoningen 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 jou?**

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

-  Gaat jouw bouwondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg jou 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 jou 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. 







## Welkom in Zuivelspoor

Vroeger een melkfabriek, nu jouw droomwoning!

### Leuk dat je interesse hebt in een woning of appartement in Zuivelspoor!

Dit moderne en duurzame nieuwbouwproject ligt op een centrale locatie in Veenendaal, bij NS-station Veenendaal Centrum en op loopafstand van het winkelcentrum. Hier woon je straks ruim, energiezuinig en met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Een fijne plek waar comfort en toekomstbestendig wonen samenkomen.

Wij zijn Van Schuppen Makelaars, een betrokken makelaarskantoor uit Veenendaal dat al sinds 1968 actief is in de regio. Met veel ervaring in zowel bestaande bouw als nieuwbouwprojecten weten we precies wat er speelt – en hoe we jou het beste kunnen helpen.

Ons speciale nieuwbouwteam staat voor je klaar met alle informatie over de woningen en appartementen, de buurt, de keuzemogelijkheden en het hele aankooptraject. En het blijft niet bij alleen de aankoop: we helpen je ook graag met de verkoop van je huidige woning. Dankzij onze persoonlijke aanpak, sterke presentatie en realistisch prijsadvies vinden we snel de juiste koper.

Ook voor financieel advies ben je bij ons aan het juiste adres. Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs kijken graag met je mee naar wat er allemaal mogelijk is – en dat met toegang tot bijna alle geldverstrekkers.

Vanaf het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht kun je rekenen op heldere, persoonlijke en betrouwbare begeleiding. Zo kun jij met een gerust hart uitkijken naar jouw nieuwe thuis in Zuivelspoor.

Wij zijn Van Schuppen Makelaars – graag tot snel! 🏠

Op zoek naar een uniek keukenontwerp?

## Onze adviseurs helpen je graag met jouw droomkeuken!



**Velthuizen Keukens en Badkamers is trotse keukenleverancier van nieuwbouwproject Zuivelspoor. Als ervaren partner in diverse nieuwbouwprojecten gaan we graag met jou om tafel om jouw droomkeuken te creëren.**

Kies je voor Velthuizen, dan kies je voor kwaliteit en gemak. Dankzij onze nauwe samenwerking met Bouwbedrijf Kreeft profiteer je van korte lijnen, een vast aanspreekpunt en een soepele afstemming. Daarnaast verleggen we kosteloos het leidingwerk en beschikken we over een eigen montage-team met stuk voor stuk vakmannen. Zo houden we van begin tot eind zelf het overzicht over het gehele traject: van ontwerp tot oplevering!

Op die manier nemen we jou veel zorg uit handen en zorgen we ervoor dat jouw droomkeuken tot in de puntjes wordt verzorgd. Je kunt rekenen op vakmanschap, persoonlijk advies en een verrassend ontwerp dat perfect aansluit bij jouw woonwensen. 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 | BADKAMERS





**” Een plek die voelt  
als thuiskomen,  
elke dag weer.**

## Projectpartners

**Van Schuppen Makelaars**

(0318) 519 157

[vanschuppenmakelaars.nl](http://vanschuppenmakelaars.nl)

**Bouwbedrijf Kreeft BV**

(0318) 632 996

[bouwbedrijfkreeft.nl](http://bouwbedrijfkreeft.nl)

weusten liedenbaum  
architecten

**Weusten Liedenbaum  
Architecten**

(026) 443 6972

[weustenliedenbaum.nl](http://weustenliedenbaum.nl)

**Van Putten Van Apeldoorn**

(0318) 483 151

[vpvanotarissen.nl](http://vpvanotarissen.nl)

**Velthuisen Keukens**

(033) 720 0072

[velthuisenkeukens.nl](http://velthuisenkeukens.nl)

**Memorise reclamebureau**

(0318) 628 383

[memorise.nl](http://memorise.nl)

### Disclaimer

Aan de inhoud van deze verkoopbrochure kunnen geen rechten worden ontleend. De weergegeven informatie, impressies, plattegronden en afmetingen zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen afwijkingen voorkomen. Alle verstrekte gegevens zijn onder voorbehoud van wijzigingen en/of (druk) fouten. De tekeningen en artist impressions zijn uitsluitend bedoeld als illustratie en kunnen afwijken van de werkelijke uitvoering. Maten en oppervlakten zijn indicatief.

De verkoopstukken, inclusief deze brochure, zijn geen juridisch bindende documenten. Alleen de contractstukken zoals opgenomen in de (koop-/aanneem) overeenkomst en technische omschrijving zijn leidend. Wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen zonder voorafgaande kennisgeving.



 **Zuivelspoor**



**Van Schuppen Makelaars**

(0318) 519 157

[nieuwbouw@vanschuppenmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@vanschuppenmakelaars.nl)

[vanschuppenmakelaars.nl](https://vanschuppenmakelaars.nl)



**Zuivelspoor.nl**