



APPARTEMENTEN DE OUDE KOLK



Leersum op z'n mooist,
wonen voor nu en later.

18 appartementen en 2 penthouses



Uw nieuwe thuis,
vindt u hier.



04 / Ontdek Leersum
06 / Het plan
08 / Gevelaanzichten
09 / Verdiepingsoverzichten
12 / Type Dreef
20 / Type Kolk
24 / Type Horizon

**Waar natuur
& comfort
samenkomen**

U voelt zich echt thuis in Leersum

Leersum ligt midden op de Utrechtse Heuvelrug, tegen Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en is daarom een ideale uitvalsbasis om te genieten van de uitgestrekte natuur. Fiets of wandel door de natuur om de Leersumse Plassen, door bosgebied en over de heide. Of struin door het stuifzand en bezoek de observatiehut om vogels te spotten! Tegenover De Oude Kolk vindt u sport- en cultuurcentrum De Binder, waar ontmoeting centraal staat.



Sfeervol Leersum

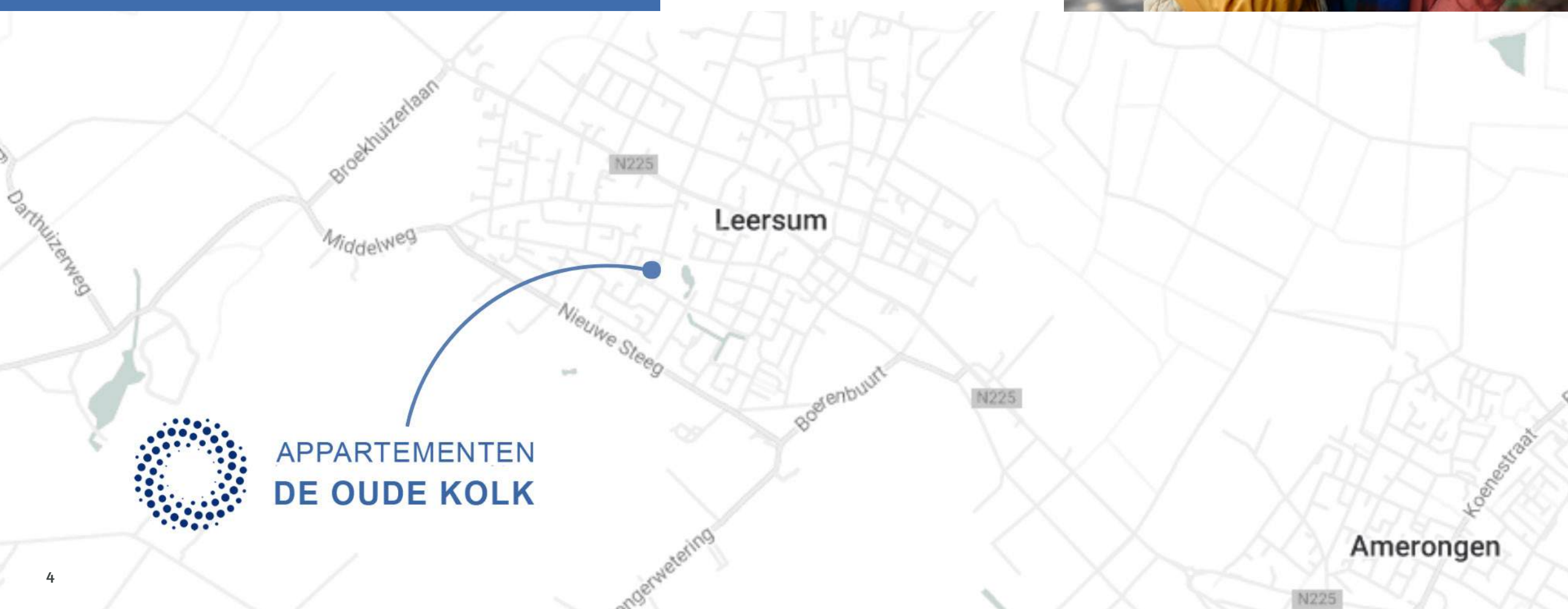
Leersum heeft ook veel te bieden op horecagebied, bezoek eens het met een Michelin ster bekroonde Parc Broekhuizen of ontdek het historische Landgoed Zuylestein. Het landhuis ligt in een prachtig historisch park en de oogst van Landgoed Zuylestein wordt verkocht in de landgoedwinkel.

In het authentieke dorpje van Leersum vindt u naast een supermarkt en drogisterijen diverse speciaalzaakjes, een bakkerij en slagerij. Gelegen tussen Utrecht, Amersfoort en Ede / Veenendaal, heeft u deze aantrekkelijke steden met al hun voorzieningen binnen 30 autominuten binnen bereik. Van lokale ondernemers tot grote modeketens, u vindt ze hier allemaal.

Gunstig gelegen

De Oude Kolk ligt centraal ten opzichte van de provinciale wegen N225 en N226. Beide zijn in ongeveer 10 tot 15 minuten autorijden verbonden met de A12 (Utrecht-Arnhem). Vanuit Leersum zijn er goede busverbindingen richting Amerongen, Doorn, Driebergen, Zeist, Utrecht, Amersfoort en Veenendaal.

Bushaltes bevinden zich op loopafstand. Er is een NS station nabij in Maarn en Driebergen-Zeist.



**APPARTEMENTEN
DE OUDE KOLK**

Situatietekening

Het aanbod

Er zijn diverse appartementen met zowel één, twee als drie slaapkamers. De koopappartementen met 2 slaapkamers variëren van circa 69,5 tot 83 m² en beschikken over een fijne buitenruimte in de vorm van een terras of balkon.

Op de bovenste woonlaag worden twee ruime, lichte penthouses van circa 136,5-137 m² gerealiseerd, met een ruim en comfortabel dakterras.



HET PLAN

Appartementen De Oude Kolk

Op de plek van de voormalige Hervormde kerk in het centrum van Leersum, gelegen tussen de Hoflaan, De Dreef en de Oude Kolk vindt u nieuwbouwproject De Oude Kolk.

Nieuwbouw in Leersum

Hier ontwikkelt Bramer Bouw & Vastgoed een appartementencomplex met drie woonlagen, bestaande uit 18 appartementen en 2 penthouses. Van deze 18 appartementen zullen 6 appartementen in een later stadium door woningbouwcorporatie NabijWonen worden aangeboden.



Duurzaam

De appartementen zullen worden gebouwd volgens de BENG normen en worden voorzien van een warmtepomp, HR++ glas en vloerverwarming wat zorgt voor lage energiekosten.



Energieneutraal

De penthouses worden zelfs energieneutraal uitgevoerd. Dit houdt in dat de totale hoeveelheid energie die deze penthouses in de loop van een jaar verbruiken, exclusief het huishoudelijk gebruik, wordt gecompenseerd door de hoeveelheid duurzame energie die ter plaatse met zonnepanelen wordt opgewekt. Tevens zijn de penthouses voorzien van een warmteterugwin ventilatie (WTW). Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lagere energiekosten.

Sanitair

De woningen worden opgeleverd inclusief compleet sanitair en tegelwerk. Heeft u nog specifieke wensen? Dan kunt u in overleg met de badkamerleverancier uw specifieke wensen aanpassen.

Bij de appartementen 1 t/m 18 is een stelpost voor een projectkeuken inbegrepen in de VON prijs.

HET PLAN

Verdiepingsoverzichten

De Oude Kolk telt in totaal 3 woonlagen en een halfverdiepte kelder. De halfverdiepte kelder biedt plaats voor 20 parkeerplaatsen en bergingen. Daarnaast zullen er 11 parkeerplaatsen op maaiveld wordend gerealiseerd. Er zijn drie typen appartementen met ieder een unieke indeling en eigen formaat. Van compacte driekamerappartementen tot royale penthouses.

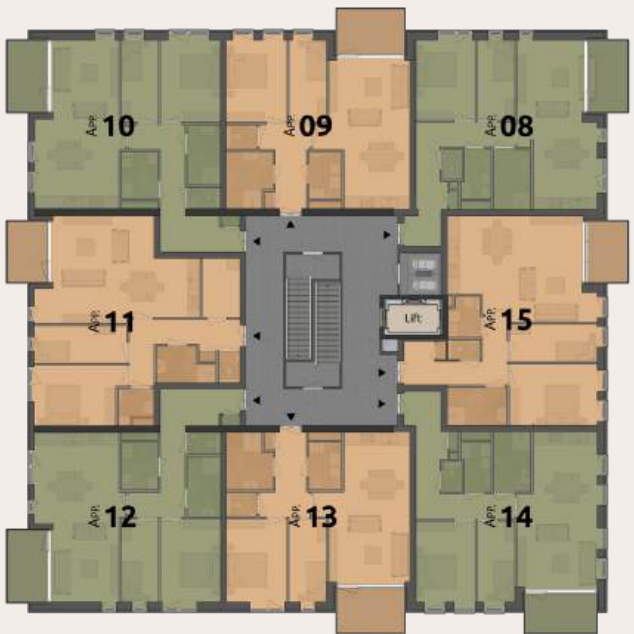
Halfverdiepte kelder



Eerste woonlaag



Tweede woonlaag



Derde woonlaag



HET PLAN

Gevelaanzichten

Voorgevel (toegang kelder)



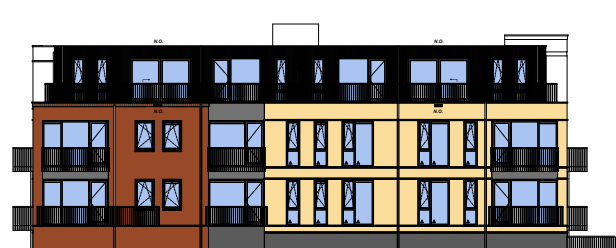
Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel





Een plek om rustig te
wonen en volop te leven.

Type Dreef

Hoekligging met licht, uitzicht en ruimte

Type Dreef ligt op een fijne hoeklocatie in het gebouw en heeft een efficiënte indeling met een opvallend ruimtelijk gevoel. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht in vrijwel elke ruimte, wat het appartement een open en prettige sfeer geeft.

De keuken en woonkamer vormen samen één royale, open ruimte waar u fijn kunt koken, eten en ontspannen. Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met douche en wastafel. Het toilet is separaat van de badkamer.

De buitenruimte grenst aan de woonkamer en biedt een fijne plek om buiten te zijn, of u nu wilt genieten van het zonnetje of even tot rust wilt komen met een goed boek.

Alle appartementen van dit type beschikken over een berging in de halfverdiepte kelder en één toegewezen parkeerplaats op datzelfde niveau. Type Dreef staat voor licht, comfort en praktisch wonen op een rustige locatie.



Schaal 1 : 70



Bouwnummers Type Dreef

Eerste woonlaag	3
Tweede woonlaag	8, 10, 12, 14
Derde woonlaag	16, 18

Woonoppervlakte: ca. 73-80 m²

Buitenruimte: ca. 6,5-13,5 m²

Slaapkamers: 2

Afgebeeld van dit type is bouwnummer 3.

De bouwnummers 3, 8, 10, 12, 14, 16 en 18 beschikken over dezelfde faciliteiten maar zijn anders uitgewerkt qua posities, afmetingen en oriëntatie.





Schaal 1 : 70



Schaal 1 : 70



Afgebeeld van dit type is bouwnummer 8.

De bouwnummers 3, 8, 10, 12, 14, 16 en 18 beschikken over dezelfde faciliteiten maar zijn anders uitgewerkt qua posities, afmetingen en oriëntatie.

Bouwnummers Type Dreef

Eerste woonlaag	3
Tweede woonlaag	8, 10, 12, 14
Derde woonlaag	16, 18

Woonoppervlakte: ca. 73-80 m²

Buitenruimte: ca. 6,5-13,5 m²

Slaapkamers: 2



Bouwnummers Type Dreef

Eerste woonlaag	3
Tweede woonlaag	8, 10, 12, 14
Derde woonlaag	16, 18

Woonoppervlakte: ca. 73-80 m²

Buitenruimte: ca. 6,5-13,5 m²

Slaapkamers: 2

Afgebeeld van dit type is bouwnummer 10.

De bouwnummers 3, 8, 10, 12, 14, 16 en 18 beschikken over dezelfde faciliteiten maar zijn anders uitgewerkt qua posities, afmetingen en oriëntatie.



Schaal 1 : 70



Bouwnummers Type Dreef

Eerste woonlaag	3
Tweede woonlaag	8, 10, 12, 14
Derde woonlaag	16, 18

Woonoppervlakte: ca. 73-80 m²

Buitenruimte: ca. 6,5-13,5 m²

Slaapkamers: 2

Afgebeeld van dit type is bouwnummer 14.

De bouwnummers 3, 8, 10, 12, 14, 16 en 18 beschikken over dezelfde faciliteiten maar zijn anders uitgewerkt qua posities, afmetingen en oriëntatie.



Afgebeeld is een interieurimpressie van appartement 3. Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden.

Slim ingedeeld en verrassend
ruim. Dit is wonen met
comfort en licht.



Type Kolk

Comfortabel wonen, centraal en beschut

Type Kolk is centraal gelegen in het gebouw en biedt een rustige, comfortabele woonomgeving met een fijne balans tussen ruimte en privacy. Door de beschutte ligging kunt u hier ongestoord genieten. Ideaal voor wie graag in alle rust wil wonen.

Keuken en woonkamer lopen naadloos in elkaar over en vormen samen één ruime, open leefruimte waar u kunt koken, eten en ontspannen. Dankzij de logische indeling is er volop vrijheid om uw eigen woonstijl vorm te geven.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een complete badkamer met douche en wastafel, en een apart toilet. De buitenruimte grenst aan de woonkamer en biedt een prettig plekje om buiten te zitten wanneer het u uitkomt. Alle appartementen van dit type beschikken over een eigen berging in de halfverdiepte kelder en één toegewezen parkeerplaats op datzelfde niveau.

Een unieke variant binnen dit type is bouwnummer 11, met een separate inpandige berging.

Type Kolk is perfect voor wie waarde hecht aan rust, comfort en een praktische, goed doordachte indeling, met n t dat beetje extra privacy.

Bouwnummers Type Kolk

Eerste woonlaag	-
Tweede woonlaag	9, 11, 13 en 15
Derde woonlaag	17

Woonoppervlakte: ca. 69,5-83 m²

Buitenruimte: ca. 5,5-7 m²

Slaapkamers: 2



Schaal 1 : 70

Afgebeeld van dit type is bouwnummer 9.

De bouwnummers 9, 11, 13, 15 en 17 beschikken over dezelfde faciliteiten maar zijn anders uitgewerkt qua posities, afmetingen en oriëntatie.

Bouwnummers Type Kolk

Eerste woonlaag	-
Tweede woonlaag	9, 11, 13 en 15
Derde woonlaag	17

Woonoppervlakte: ca. 69,5-83 m²
Buitenruimte: ca. 5,5-7 m²
Slaapkamers: 2



Bouwnummers Type Kolk

Eerste woonlaag	-
Tweede woonlaag	9, 11, 13 en 15
Derde woonlaag	17

Woonoppervlakte: ca. 69,5-83 m²
Buitenruimte: ca. 5,5-7 m²
Slaapkamers: 2



Afgebeeld van dit type is bouwnummer 11.

De bouwnummers 9, 11, 13, 15 en 17 beschikken over dezelfde faciliteiten maar zijn anders uitgewerkt qua posities, afmetingen en oriëntatie.



Afgebeeld van dit type is bouwnummer 17.

De bouwnummers 9, 11, 13, 15 en 17 beschikken over dezelfde faciliteiten maar zijn anders uitgewerkt qua posities, afmetingen en oriëntatie.

Schaal 1 : 70

Schaal 1 : 70

Type Horizon

Exclusief wonen op het hoogste niveau

Type Horizon vormt het kroonstuk van het gebouw: een exclusief penthouse met een royaal woonoppervlak, veel lichtinval en een prachtig uitzicht. Dit vierkamerappartement biedt alle ruimte voor luxe en comfort.

De grote woonkamer en open keuken vormen samen een lichte en uitnodigende leefruimte. Optioneel kunt u kiezen voor stijlvolle en-suite deuren om de keuken en woonkamer sfeervol van elkaar te scheiden.

U beschikt over drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer extra ruim is en ruimte biedt voor een werkplek of inloopkast. Daarnaast zijn er twee complete badkamers met douche en wastafel, en een separaat toilet. Het absolute hoogtepunt is het schitterende, ruime dakterras op het westen. Dit is een fantastische plek om in alle rust te genieten van de middag- en avondzon, het uitzicht en het buitenleven.

Type Horizon beschikt over een berging in de halfverdiepte kelder en zelfs over twee toegewezen parkeerplaatsen op hetzelfde niveau. Daarnaast worden de penthouses energieneutraal uitgevoerd. Voor wie op zoek is naar luxe, privacy en wooncomfort, is dit penthouse een unieke kans.

Bouwnummers Type Horizon

Eerste woonlaag	-
Tweede woonlaag	-
Derde woonlaag	19, 20

Woonoppervlakte: ca. 136,5-137 m²

Buitenruimte: ca. 50,5-55 m²

Slaapkamers: 3



Schaal 1 : 100

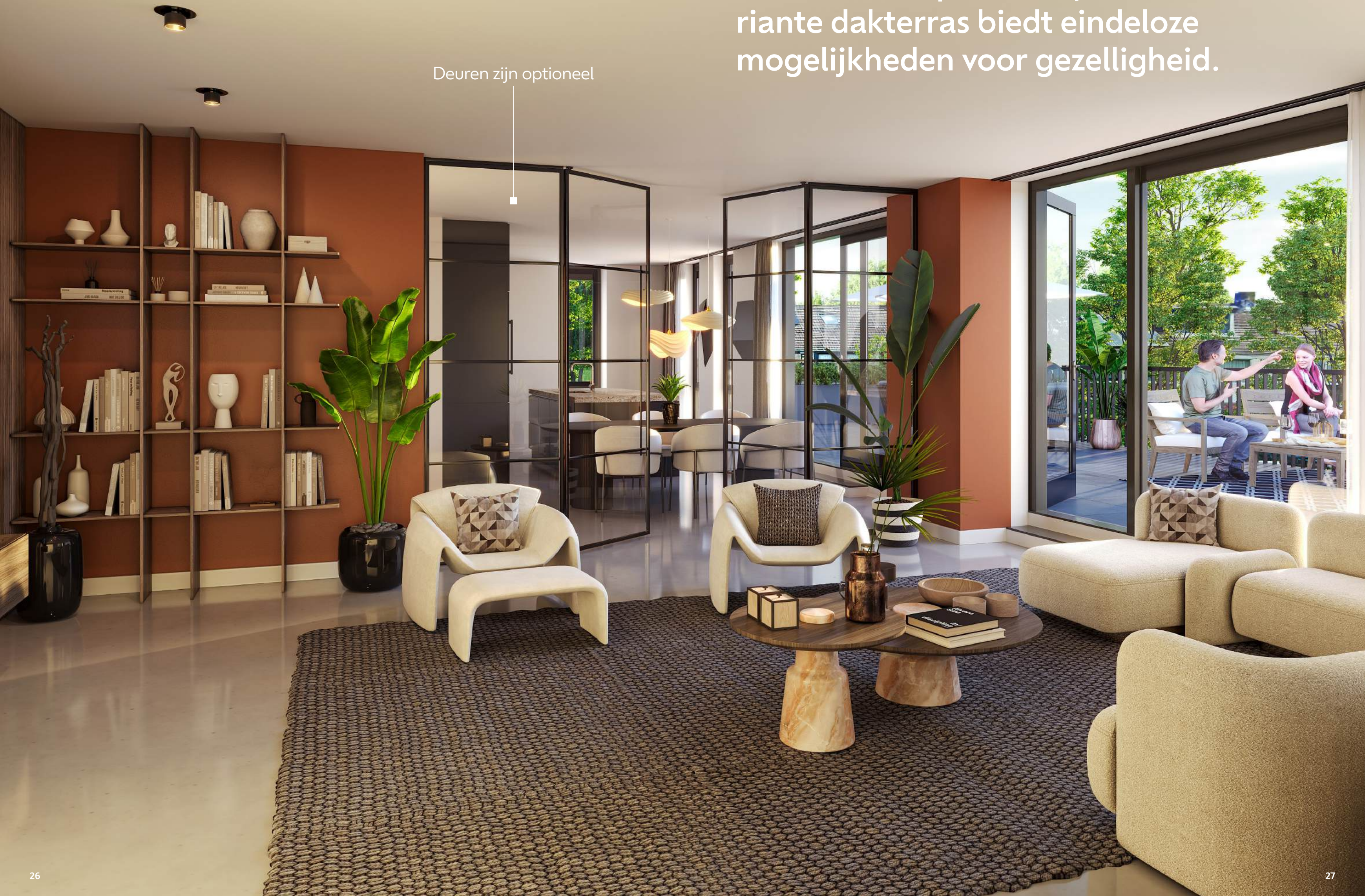
Afgebeeld van dit type is bouwnummer 20.

Bouwnummers 19 en 20 beschikken over dezelfde faciliteiten maar zijn anders uitgewerkt qua posities, afmetingen en oriëntatie.

Afgebeeld is een interieurimpressie van bouwnummer 20. Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden.

Buitenleven op z'n best, het riante dakterras biedt eindeloze mogelijkheden voor gezelligheid.

Deuren zijn optioneel





www.de-oude-kolk.nl



Scan de QR-code
voor de projectwebsite

Ontwikkelaar / Aannemer

0546 56 25 55
info@bramerbv.nl

Bramer 

Architect

0548 656 950
info@eve-bv.nl


eve
ARCHITECTEN

Notaris

0343 840 152
info@heuvelrugnotarissen.nl


HeuvelrugNotarissen

Verkoop & informatie

088 80 89 000
info@dwe-nieuwbouw.nl

dwe | Nieuwbouw
Makelaars

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.