

III DRIE
VAN
DREIJEN

HISTORISCH WONEN MET EEN MODERNE TWIST

HET DREIJENVELD & HET DREIJENZOOM



Wonen in een historisch groene omgeving

80 NIEUWBOUWWONINGEN IN WAGENINGEN

 DRIE
VAN
DRIEJEN



Een wijk met *drie* gezichten

DRIE DEELGEBIEDEN, ÉÉN UNIEK PLAN

Aan de rand van het Arboretum, waar Wageningen overgaat in het groen is het heerlijk rustig wonen in De Drie van Dreijen.

Een nieuwe woonplek die bestaat uit drie unieke clusters, elk met een eigen sfeer en stijl. In deze brochure lees je alles over de eerste twee clusters van het plan.



“Welke stijl
spreekt jou aan?”

06 | LOCATIE

08 | PROJECT DRIE VAN DREIJEN

12 | HET DREIJENVELD

18 | WONINGTYPES HET DREIJENVELD

56 | HET ARBORETUM

58 | HET DREIJENZOOM

64 | WONINGTYPES HET DREIJENZOOM

98 | OPENBARE RUIMTE

100 | DUURZAAMHEID

102 | KEUKEN EN SANITAIR

Inhoud

Wonen *tussen* groen én stad

Stel je voor: je wordt wakker met uitzicht op het groen.
En binnen tien minuten fiets je het bruisende centrum van Wageningen in. Dat is wonen in De Drie van Dreijen! Je leeft hier op het voormalige campusterrein, direct aan de rand van het Arboretum. Met rust én reuring binnen handbereik.

Wageningen om de hoek

Hoe fijn is het om alles dichtbij te hebben? Het gezellige centrum met zijn terrassen, winkels en de weekmarkt ligt binnen handbereik. Boodschappen doen, een kopje koffie drinken of uitgebreid uit eten gaan, het kan praktisch naast de deur. Ook basisscholen en sportclubs zijn in de buurt. Hier vind je de ideale balans tussen werken, ontspannen en genieten.



“Alles ligt op fietsafstand.”



Uitstekende bereikbaarheid

Ben je regelmatig onderweg? Vanuit De Drie van Dreijen reis je gemakkelijk alle kanten op. Of je nu de auto of de fiets neemt of liever kiest voor het openbaar vervoer. De ligging is bijzonder strategisch. De N225 ligt om de hoek, dus je voegt zo in richting steden als Ede, Veenendaal en Utrecht.

Verken de natuur

Vanaf jouw woning in De Drie van Dreijen slingeren paden over het groene campusterrein en door het Arboretum. Ideaal voor een rustige wandeling. Verder de natuur in? De wandel- en fietsroutes starten praktisch voor je deur. In een paar minuten sta je in de uiterwaarden van de Nederrijn, met de mooiste vergezichten en volop vogels om te spotten. Ook De Blauwe Kamer, de Wageningse Berg en de Binnenveldse Hooilanden liggen verrassend dichtbij.



Drie keer uniek *wonen*

De Drie van Dreijen ligt op het voormalige campusterrein in Wageningen, dat grenst aan het historische Arboretum. In een drietal clusters worden in totaal 80 moderne woningen gerealiseerd, ontworpen door verschillende architecten; van hofwoning tot vrijstaande woning. Een heerlijk groene en duurzame woonbuurt waar jij je straks helemaal thuis voelt!

HET DREIJENVELD

28 woningen

Het Dreijenveld is het meest noordwestelijk gelegen deelgebied van het plan, ontworpen door Weusten Liedenbaum Architecten. Het Dreijenveld wordt getypeerd door een ruime opzet en een eigentijdse uitstraling. Het aanbod bestaat uit 28 woningen, zowel vrijstaande woningen als twee-onder-één-kapwoningen en enkele huurwoningen.



“Een buurt
die grenst aan
het groen.”

HET DREIJENZOOM

36 woningen

Het Dreijenzoom ligt tussen beide andere deelgebieden in. Het ontwerp is afkomstig van Bouwman Swinkels Architecten. Een mix van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen, uitgevoerd in een speelse combinatie van hout en metselwerk. Ook hier komen enkele huurwoningen.



DE DREIJENHOF

16 woningen

Het derde cluster, De Dreijenhof, ligt op het hoogste punt van het plan en grenst direct aan het Arboretum. Het bestaat uit hofwoningen en poortwoningen en is ontworpen door AAArchitecten. Een woonhof met een natuurlijk binnenterrein, ingericht als collectieve tuin. Meer details over De Dreijenhof vind je in een aparte brochure.





HET DREIJENVELD

HET DREIJENZOOM

DE DREIJENHOF

Eén mooi geheel

ELK CLUSTER ZIJN EIGEN STIJL

De naam Drie van Dreijen zegt het al. Deze nieuwe woonplek bestaat uit drie unieke deelgebieden. Daar waar Wageningen overgaat in het groen, woon je straks in een sfeer die bij jou past: strak en modern, vriendelijk en levendig of juist intiem en groen.

HET DREIJENVELD

STATIG & MODERN WONEN



In Het Dreijenveld woon je heerlijk ruim en eigentijds. Het straatbeeld is rustig en de woningen zijn lekker licht. Het aanbod bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en enkele huurwoningen – ontworpen met oog voor privacy en comfort. De besloten opzet, met toegang via de binnenzijde, maakt de buurt autoluw en schept een gevoel van veiligheid. Een fijne woonplek in het groen, met alle voorzieningen dichtbij.

6 VRIJSTAANDE WONINGEN & 16 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN



"Moderne woningen met een stijlvolle uitstraling, veel licht en een fijne verbinding met buiten. Ideaal voor wie eigentijds wil wonen in rust."

Ruimtelijkheid met een sculpturaal karakter

“DE HOOGTEVERSCHILLEN KENMERKEN HET PLAN;
DAT ZIE JE TERUG IN DE WONINGEN.”

Interview met Jasper van Dijke, architect Weusten Liedenbaum architecten



Voor De Drie van Dreijen in Wageningen ontwierpen drie verschillende architectenbureaus ieder een eigen deelgebied. De diversiteit in architectuur en vorm geeft ieder gebied een eigen karakter. Wij gingen als Weusten Liedenbaum Architecten enthousiast aan de slag met Het Dreijenveld, het meest noordwestelijk gelegen cluster binnen het plangebied.

Dit voormalige campusterrein in Wageningen is een mooie, groene plek en grenst aan het historische Arboretum. Ons uitgangspunt: een samenhangend ensemble, met sculpturaal vormgegeven woningen. Geen standaard rijtje dus, maar hoekstenen die het cluster markeren en tegelijk bijdragen aan het grotere stedenbouwkundige geheel. We kozen voor losstaande woningen in een ritme dat past bij het landschap. Met veel aandacht voor zichtlijnen en ruimte. De buitenrand vormt een duidelijke grens van het cluster, met woningen die stevig in het groen staan. Ook de woningen binnen het ensemble krijgen door de verfijnde detaillering en kubistische vormtaal een sculpturaal karakter. Dit sluit in onze visie naadloos aan op het stedenbouwkundige plan.

Samen met het ontwerp voor de twee andere deelgebieden heeft dit geleid tot een heel mooi landschap van eigentijdse woningen. Op een fantastische groene plek in Wageningen ontstaat zo een prachtig en uniek plan met veel eenheid én een gave campusfeer.

Eigentijds, maar met historie

Die sfeer van het oude campusterrein leeft door in het plan. Dat zit de zichtlijnen naar het Arboretum, in het behoud van het oorspronkelijke hekwerk én in de losse opzet van de bebouwing. We kozen bij de woningen voor zachte tinten en een vriendelijke uitstraling, met lichte waterstrich bakstenen, donkere kozijnen en houten accenten.

Alle woningen hebben een plat dak en bestaan uit twee of drie lagen. De sculpturale opbouw maakt het ontwerp stoer en eigentijds. Sommige woningen hebben een dakterras, andere spelen met hun trapsgewijze opbouw met de hoogteverschillen in het terrein. Zo ontstaat een plan dat telkens iets nieuws laat zien. En door het behoud van het hekwerk blijft daarnaast ook een deel van de historie bestaan. De rand van ons cluster is een collectief beheerde groene zone. Dat maakt deze plek tot een heerlijke, groene woonomgeving.

De woningen in Het Dreijenzoom hebben hellende daken en zijn uitgevoerd in een mix van steen en hout. Het derde cluster, het woonhof, bestaat uit geschakelde hofwoningen rondom een collectieve binnentuin. De aardse kleuren van het

“De sculpturale architectuur sluit naadloos aan op het stedenbouwkundige plan.”

metseelwerk in het totale plan liggen dicht bij elkaar, zodat de sfeer en de natuur de boventoon blijft voeren.

Biodivers en autoluw wonen

In het hele gebied krijgt natuur veel ruimte. Tussen de woningen door lopen wandel- en fietspaden tussen de woningen door. We hebben dit plan natuurinclusief ontworpen met aandacht voor biodiversiteit in het groen.

De woningen liggen iets verhoogd ten opzichte van het straatniveau. Ook het glooiende groen met de hoogteverschillen die het plan kenmerken zie je terug in de woningen die onderling verspringen in hoogte. Bij de indeling van de woningen in cluster 1 is onze aandacht uitgegaan naar oriëntatie op de eigen tuin en de groene omgeving. De begane grond is ruim van opzet en biedt veel flexibiliteit. Doordat de indeling naar eigen behoefte aan te passen is, zijn de woningen ook levensloopbestendig. Dit biedt de bewoners de mogelijkheid hier nog heel lang te blijven wonen.

Kloeke architectuur

De verbinding tussen binnen en buiten ervaar je in de woningen én bijvoorbeeld op het dakterras. Door de gelaagdheid in de gevels beleef je extra sterk de hoogteverschillen in het plangebied. De ruimtelijkheid van het plan kan je telkens weer verrassen.

We houden van architectuur met eigenheid en karakter. In Het Dreijenveld zie je dat terug in het ingetogen kleurenpalet, de ritmiek van de gevels en de sterke kubistische vormtaal. Je moet het bijna kunnen voelen: die stevige vormen, die rustige uitstraling.

Kortom, in dit cluster komt alles samen: eigentijdse architectuur, een groene woonomgeving en ruimte voor de bewoners om er écht hun eigen plek van te maken.

HET DREIJENVELD

Woningtypes

VRIJSTAANDE WONINGEN

TYPE

Prunus



III

Vrijstaande woning met aangebouwde berging

III

Woonoppervlakte: 160 m²

III

Kaveloppervlakte: 354 - 432 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 7, 14 & 15

Zie pagina 20

TYPE

Quercus



III

Vrijstaande woning met vrijstaande berging

III

Woonoppervlakte: 174 m²

III

Kaveloppervlakte: 388 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNR: 16

Zie pagina 26

TYPE

Platanus



III

Vrijstaande woning met vrijstaande berging

III

Woonoppervlakte: 200 m²

III

Kaveloppervlakte: 526 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 21 & 28

Zie pagina 32

Ga je voor een twee-onder-één-kapwoning of komt jouw droom van een vrijstaande woning binnenkort uit? In beide gevallen heb je in Het Dreijenveld keuze uit drie verschillende types. Op de volgende pagina's vind je alle details per woningtype.

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN

TYPE

Rosa



III

Twee-onder-één-kap met aangebouwde berging

III

Woonoppervlakte: 155 m²

III

Kaveloppervlakte: 243 - 299 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 8 T/M 13

Zie pagina 38

TYPE

Lilium Minor



III

Twee-onder-één-kap met vrijstaande berging

III

Woonoppervlakte: 170 m²

III

Kaveloppervlakte: 281 - 326 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 17 T/M 20

Zie pagina 44

TYPE

Lilium Major



III

Twee-onder-één-kap met vrijstaande berging

III

Woonoppervlakte: 182 - 183 m²

III

Kaveloppervlakte: 291 - 298 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 22 T/M 27

Zie pagina 50

Stoer & strak

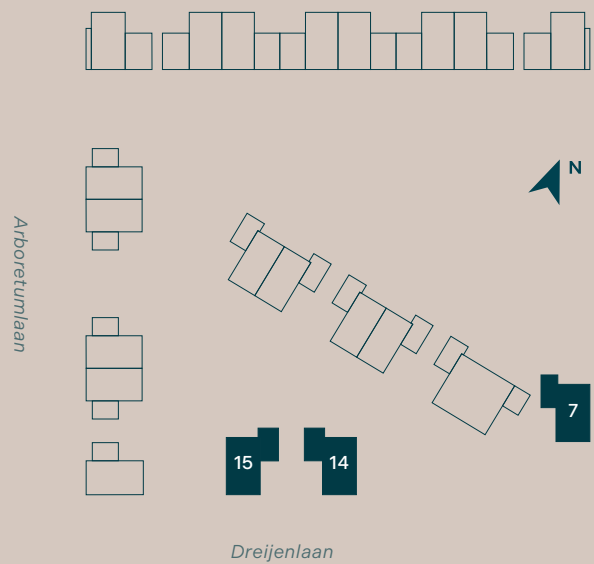
3 VRIJSTAANDE WONINGEN TYPE PRUNUS

Spreekt vrijstaand wonen naast een park je aan? Robuust woningtype

Prunus kijkt prachtig uit over het groen. Hier geniet je volop van de rust om je heen. Een aangebouwde berging biedt extra mogelijkheden.



BOUWNUMMERS 7, 14 & 15



Deze heerlijke gezinswoning heeft een woonkeuken aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer stap je direct in je tuin. De slaapkamers zijn ruim, de aangebouwde berging biedt mogelijkheden en de complete tweede verdieping vul je naar wens in.

- III **Kaveloppervlakte:** 354 - 432 m²
- III **Woonoppervlakte:** 160 m²
- III **Aantal slaapkamers:** 3
- III **Aangebouwde berging**



"Als de verfijnde sierboom op zichzelf staand in het groen."

Prunus

GETEKEND: 15 | GESPIEGELD: 7 EN 14



De aangebouwde stenen berging biedt extra mogelijkheden

Samen eten of een spelletje doen in de woonkeuken

VRIJSTAANDE WONING

Prunus

GETEKEND: 15 | GESPIEGELD: 7 EN 14



Riante master bedroom met veel kastruimte

GENOEG PLEK VOOR ALLES EN IEDEREEN

VRIJSTAANDE WONING

Prunus

GETEKEND: 15 | GESPIEGELD: 7 EN 14



Komt hier een werkplek of een sportkamer?

VRIJSTAANDE WONING

Robuust & ruim

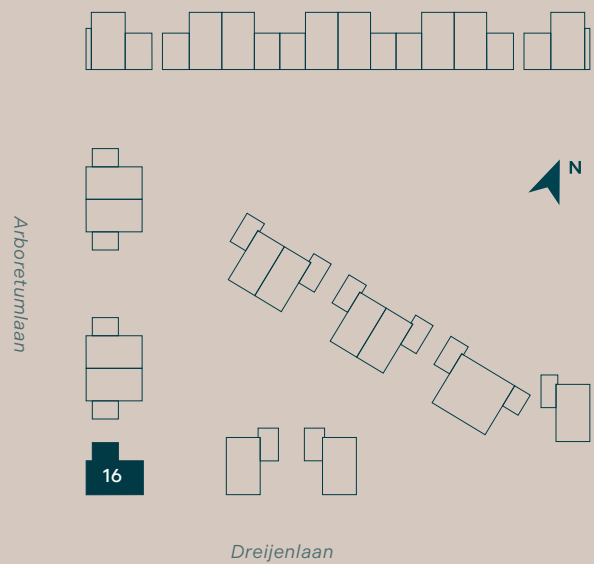
1 VRIJSTAANDE WONING TYPE QUERCUS

De vrijstaande woning van het type Quercus neemt een imposante plek in op de kavel. Als trotse bewoner heb je alle ruimte om het huis, volop privacy en een zee aan ruimte, zowel in als rond huis.



Quercus

BOUWNUMMER 16



Bijzonder aan deze vrijstaande woning is de veelzijdige oriëntatie van de begane grond. Met meerdere gezellige zitplekken en ruimte voor de keuken met kookeiland waar je van droomt. Van alle kanten valt licht naar binnen. Ook de verdiepingen geven een ruimtelijk gevoel.

- III **Kaveloppervlakte:** 388 m²
- III **Woonoppervlakte:** 174 m²
- III **Aantal slaapkamers:** 3
- III **Vrijstaande berging**



"Als een krachtige eik: robuust en met ruimte rondom."

Quercus

GETEKEND: 16



VRIJSTAANDE WONING

Quercus

GETEKEND: 16



"LICHTINVAL VAN ALLE KANTEN."

VRIJSTAANDE WONING

Quercus

GETEKEND: 16



VRIJSTAANDE WONING

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Royaal met allure

2 VRIJSTAANDE WONINGEN TYPE PLATANUS

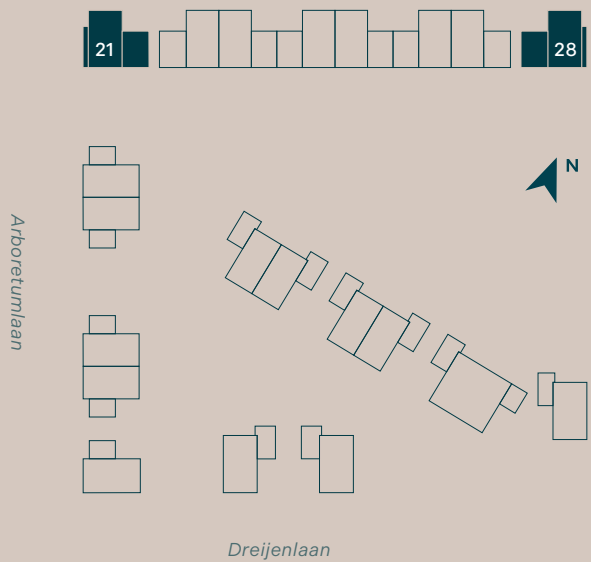
28

Zoek je een woning met uitstraling? Dan past de vrijstaande woning Platanus goed in het plaatje. Het volume is groot en het perceel royaal. De berging is vrijstaand en je uitzicht heerlijk groen.



Platanus

BOUWNUMMERS 21 EN 28



De entree tot deze statige vrijstaande woning is gelijk al indrukwekkend. Eenmaal binnen tref je een zee aan ruimte en licht. Een luxe woongevoel dat je niet alleen in de living beneden ervaart. Ook de eerste en tweede verdieping verrassen ruimschoots.

- Kaveloppervlakte:** 526 m²
- Woonoppervlakte:** 200 m²
- Aantal slaapkamers:** 3
- Vrijstaande berging**



"Als de robuuste parkboom, volumineus met ruimte rondom."

Platanus

GETEKEND: 28 | GESPIEGELD: 21



VRIJSTAANDE WONING

Platanus

GETEKEND: 28 | GESPIEGELD: 21



VRIJSTAANDE WONING

Platanus

GETEKEND: 28 | GESPIEGELD: 21



VRIJSTAANDE WONING

Eén en al comfort

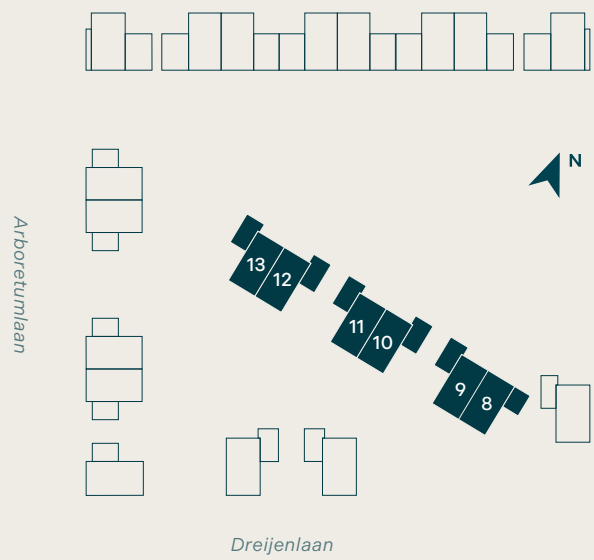
6 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE ROSA

Zoek jij de ideale woning in het groen? Dan is tweekapper Rosa precies wat je bedoelt. De woning is bijzonder doordacht ingedeeld en tijdloos om te zien. Bovendien word je omringd door natuur.



Rosa

BOUWNUMMERS 8 T/M 13



Deze woning heeft drie volwaardige woonlagen. Vanuit de keuken heb je contact met buiten en de woonkamer biedt je alle privacy en toegang tot de tuin. Er is een aangebouwde stenen berging en de auto parkeer je op je eigen oprit.

- III **Kaveloppervlakte:** 243 - 299 m²
- III **Woonoppervlakte:** 155 m²
- III **Aantal slaapkamers:** 3
- III Aangebouwde berging

"Zoals de bloem is, bijzonder stijlvol, met veel mogelijkheden."



Rosa

GETEKEND: 13, 11 EN 9 | GESPIEGELD: 12, 10 EN 8



De berging heeft een deur aan de voorzijde en een naar de tuin

Ideaal voor een sfeervolle keukenopstelling

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Rosa

GETEKEND: 13, 11 EN 9 | GESPIEGELD: 12, 10 EN 8



“IDEAAL
INGEDEELD
VOOR
GEZINNEN”

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Rosa

GETEKEND: 13, 11 EN 9 | GESPIEGELD: 12, 10 EN 8



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Compact & stijlvol

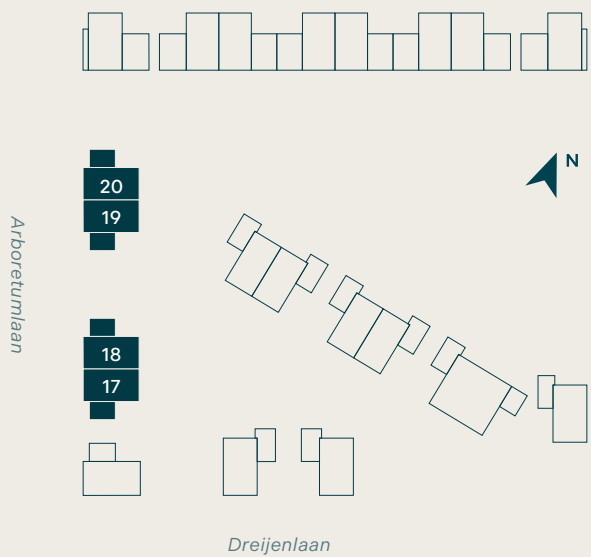
4 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE LILIUM MINOR

Twee-onder-één-kapwoning Lilium Minor heeft een ruim formaat en is perfect ingepast in een mooie laan. De stijl van buiten is elegant en de woning staat op een zeer uitgelezen plek in het plan.



Lilium Minor

BOUWNUMMERS 17 T/M 20



Deze woning biedt je volop indelingsmogelijkheden op de begane grond. Waar de eethoek komt en waar een zithoek, is aan jou. Op de tweede verdieping beschik je over drie ruime slaapkamers en de tweede verdieping vul je zelf in.

- Kaveloppervlakte:** 281 - 326 m²
- Woonoppervlakte:** 170 m²
- Aantal slaapkamers:** 3
- Vrijstaande berging**



"Als een compacte lelie fraai ingepast aan de laan."

Lilium Minor

GETEKEND: 20 EN 18 | GESPIEGELD: 19 EN 17



Veel lichtinval dankzij ramen aan alle kanten

Komt hier een stijlvol kookeiland?

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Lilium Minor

GETEKEND: 20 EN 18 | GESPIEGELD: 19 EN 17



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Lilium Minor

GETEKEND: 20 EN 18 | GESPIEGELD: 19 EN 17



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Eerste verdieping

Tweede verdieping



Elegant & ruimtelijk

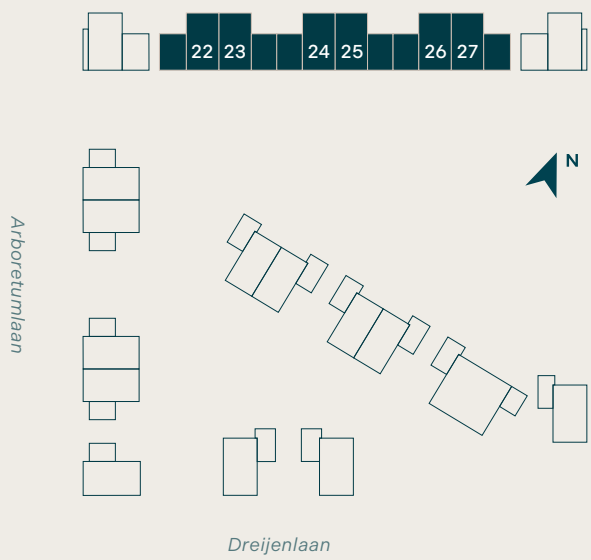
6 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE LILIUM MAJOR

Type Lilium Major biedt je precies dat aantal extra vierkante meters en het uitzicht waar je blij van wordt. Kortom, deze royale twee-onder-één-kapwoning is het toppunt van woonplezier.



Lilium Major

BOUWNUMMERS 22 T/M 27



De centraal gelegen hal van deze woning komt uit op een riante living. Dankzij de alzijdigheid van deze woonlaag creëer je in elk gedeelte van je huis je eigen woonbeleving. In de tuin staat een vrijstaande berging en de auto parkeer je hier op eigen terrein.

- III **Kaveloppervlakte:** 291 - 298 m²
- III **Woonoppervlakte:** 182 - 183 m²
- III **Aantal slaapkamers:** 3
- III Vrijstaande berging



"Als een robuuste lelie, gracieus en elegant, met volume"

Lilium Major

GETEKEND: 27, 25 EN 23 | GESPIEGELD: 26, 24 EN 22

"PARKEREN OP EIGEN TERREIN."



Elk gedeelte krijgt zijn eigen sfeer en woonbeleving

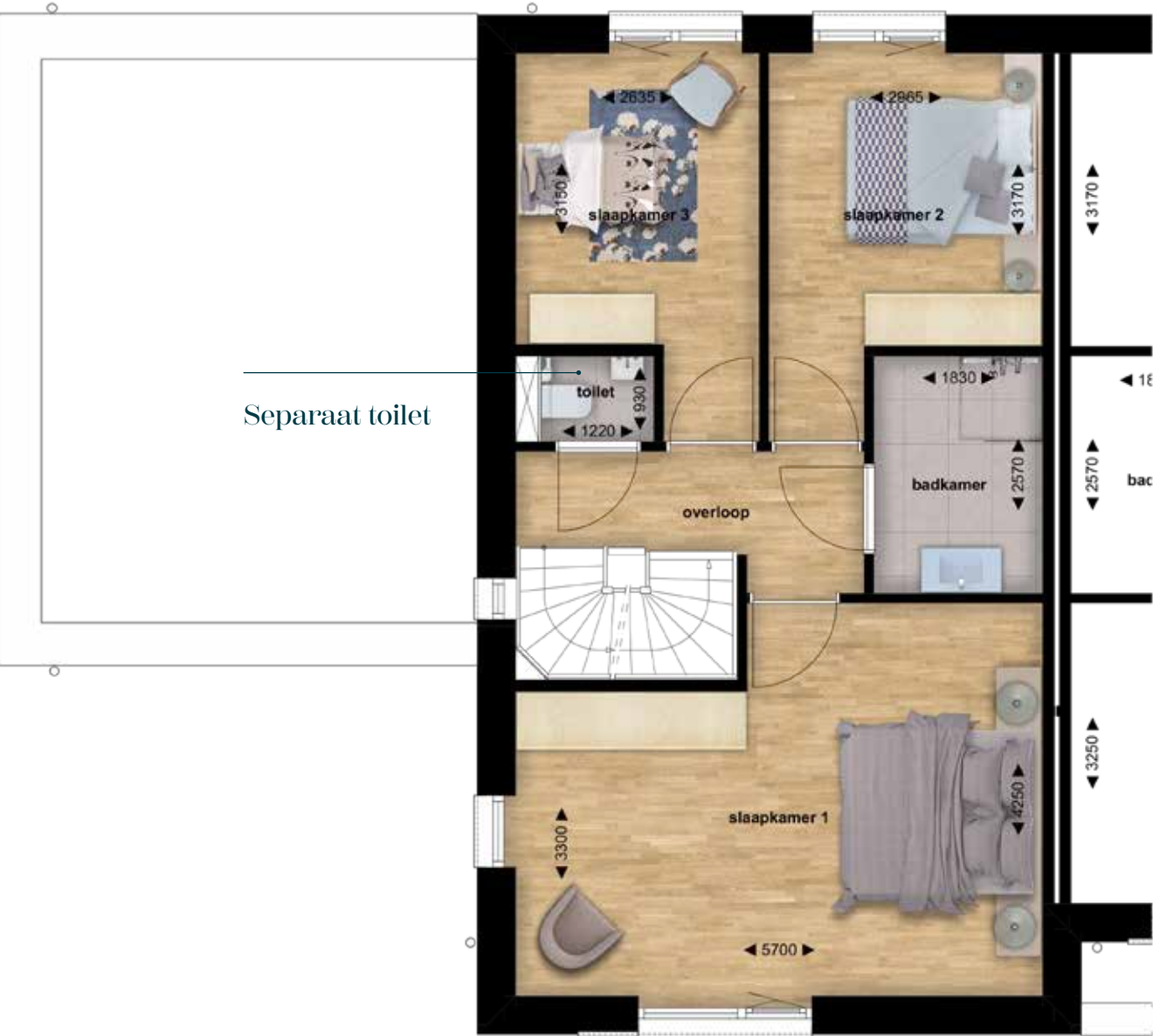
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Lilium Major

GETEKEND: 27, 25 EN 23 | GESPIEGELD: 26, 24 EN 22

“NOOIT MEER KOUDE
VOETEN, DANKZIJ DE
VLOERVERWARMING”

Separaat toilet



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Lilium Major

GETEKEND: 27, 25 EN 23 | GESPIEGELD: 26, 24 EN 22

Volop lichtinval
door grote
raampartijen



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Eerste verdieping

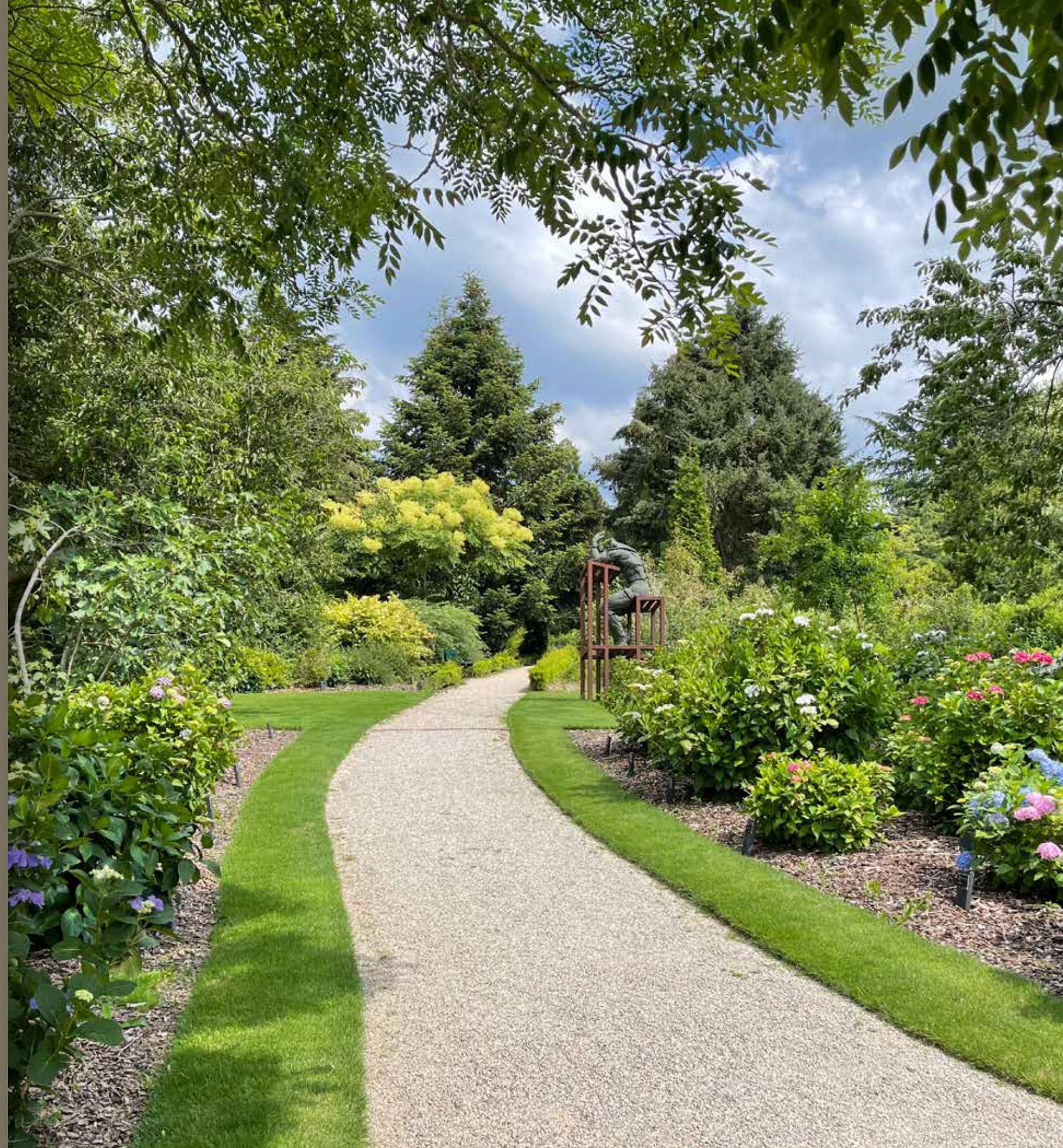
Tweede verdieping

Het arboretum in je achtertuin



Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de unieke ligging aan het Arboretum. Je stapt zo vanuit huis het park in. In alle vroegte een frisse wandeling maken of 's avonds ontspannen op je eigen terras met uitzicht op het groen – het voelt straks alsof het nooit anders is geweest. Het voormalige campusterrein geeft je een gevoel van ruimte en vrijheid. Rustige wandelpaden slingeren door het groen en de natuur ligt letterlijk aan je voeten.

“De natuur aan je voeten”



HIER KOM JE HELEMAAL TOT RUST IN DE NATUUR

HET DREIJENZOOM GROEN & LEVENDIG



Het Dreijenzoom heeft een uitnodigende uitstraling. De woningen zijn uitgevoerd in een levendige mix van hout en warme tinten metselwerk, met een variatie aan dakvormen. Het geeft dit deel van het plan een vriendelijk karakter dat mooi aansluit op de groene omgeving. Er zijn zowel vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen als een aantal huurwoningen. Door de variatie aan woningtypes voor jong en oud is dit een buurt die echt leeft en waar je je burens kent. Een heerlijke omgeving voor wie graag buiten is.

3 VRIJSTAANDE WONINGEN & 16 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN



Eigentijds wonen met het sentiment van het verleden

“WAT JE ZIET IS EEN SFEERVOL SEREEN BEELD
MET EEN ZACHTE OVERGANG NAAR DE GROENE OMGEVING”

Interview met Anoul Bouwman, architect en eigenaar van Bouwman Swinkels Architecten



Het nieuwbouwplan ‘De Drie van Dreijen’ verschijnt op het voormalige campusterrein in Wageningen. Drie architectenbureaus ontwierpen ieder een deelgebied van dit bijzondere plan. Anoul Bouwman van Bouwman Swinkels Architecten tekende voor het middelste deel: Het Dreijenzoom. Met mooie jeugdherinneringen als inspiratiebron.

“In alle opzichten wordt dit een heerlijke plek om te wonen”

“Ik ben geboren en getogen niet ver van deze plek op de Wageningse Berg. Als kind speelde ik vaak in het Arboretum en langs de rand van de heuvelrug met uitzicht over de Veluwe. Mijn buurman werkte in de broeikassen van de Landbouwhogeschool. En de kunstexpositie Beelden op de Berg vond ik als tienjarige al indrukwekkend. Pas tijdens mijn studie in Delft realiseerde ik me hoe bijzonder deze omgeving eigenlijk is en ontdekte ik de internationale allure van de moderne kunst. Dat ik hier nu een woonbuurt mag ontwerpen, voelt als thuiskomen.”

De wijk komt te liggen op de route tussen Wageningen-Hoog en het centrum van de stad. Een prachtige locatie op zandgrond, waar je zo richting de Veluwe of langs de rivieren wandelt. “Die kwaliteit wilden we voelbaar maken in de woningen. Ons uitgangspunt was: rijk, zonder dat het truttig wordt. Of, zoals wij het noemen: lief en eigentijds.”

Tuindorp-stijl met een twist

Het terrein kent duidelijke hoogteverschillen. Die zie je terug in het ontwerp: in de gevels, de kleurstelling en de overgang naar het openbare gebied. De voortuinen en erfscheidingen zijn mee-ontworpen en versterken het beeld van een samenhangende, parkachtige buurt. Mede daardoor voel je de historie en sfeer van het verleden.

De architectuur is geïnspireerd op de jaren ‘30-tuindorpen, maar dan in een eigentijdse garden city-stijl - die op sympathieke wijze aansluit bij de kleinschalige parkachtige omgeving - vandaar lief en eigentijds. Het materiaalgebruik - een mix van hout en steen - is bewust ingetogen en sereen, met weinig contrast.

Anoul: “Onze collega-architect die Het Dreijenveld ontwierp, werkte vanuit eenzelfde gevoel. Tijdens de afstemming merkten we dat we - ieder op eigen wijze - hetzelfde sentiment wilden vertalen. Dat zegt genoeg, toch?”

Wonen met karakter en verwantschap

Het woonhof in het hart van het plan heeft een duidelijk eigen karakter, met een andere typologie dan de rest. De nadruk

ligt hier op ontmoeting en verbinding. Het contrasterende ontwerp past juist goed bij deze woonvorm.

In Het Dreijenveld hebben de woningen stoere platte daken; een verschil met de woningen in ons cluster waarin je juist een grotere variatie aan pindaken ziet. Ook de bouwvolumes verschillen, maar de eigentijdse look & feel verbindt de drie deelgebieden.

Alle woningen in Het Dreijenzoom - van rij- tot vrijstaand - maken veel contact met het openbare groen, zijn ruim van opzet en bieden veel wooncomfort. De tweekappers en vrijstaande woningen hebben een herkenbare indeling met drie slaapkamers en een zolder. Op de begane grond is er veel keuzevrijheid. In de aanbouw bij deze woningen zie je vooral de locatie specifieke elementen terug.

Ambachtelijk details

Om aan te sluiten bij de campussfeer en de historie van de omgeving is gekozen voor aardse en grijze keramische bakstenen, gecombineerd met houten gevels en kozijnen in dezelfde groentinten. De gekozen bakstenen zijn beproefd onderhoudsarm en de sculpturale vormen dragen bij aan het eigentijdse beeld van de woningen. Schoorsteen-elementen zorgen voor ritme, verticaliteit, esthetiek en een klassieke knipoog.

Nestkasten zijn subtiel geïntegreerd in het ontwerp en ook rondom de woningen is veel aandacht besteed aan biodiversiteit.

De architectuur is perfect afgestemd op de hoogteverschillen in het plan. De combinatie van materialen en kleuren, gevelornamenten, staand metselwerk, asymmetrische kappen en sculpturale vormen geeft het plan een rijke, maar tegelijk rustige en sfeervolle uitstraling.

Woningtypes

Gaat jouw voorkeur uit naar een twee-onder-één-kapwoning of heb je je oog laten vallen op een vrijstaande woning? In Het Dreijenzoom heb je de keuze uit meerdere woningtypes. Op de volgende pagina's vind je alle details per woning.

VRIJSTAANDE WONINGEN

TYPE

Ulmus



III

Vrijstaande woning met aangebouwde berging

III

Woonoppervlakte: 162 m²

III

Kaveloppervlakte: 403 - 563 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 29, 38

Zie pagina 66

TYPE

Tilia



III

Vrijstaande woning met vrijstaande berging

III

Woonoppervlakte: 154 m²

III

Kaveloppervlakte: 342 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNR: 60

Zie pagina 72

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN

TYPE

Salix



III

Twee-onder-één-kap met aangebouwde berging

III

Woonoppervlakte: 149 - 154 m²

III

Kaveloppervlakte: 320 - 332 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 30 T/M 37

Zie pagina 78

TYPE

Salix Alba



III

Twee-onder-één-kap met aangebouwde berging

III

Woonoppervlakte: 148 - 153 m²

III

Kaveloppervlakte: 261 - 288 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 61 T/M 64

Zie pagina 84

TYPE

Betula



III

Twee-onder-één-kap met vrijstaande berging

III

Woonoppervlakte: 149 - 155 m²

III

Kaveloppervlakte: 252 - 277 m²

III

Aantal slaapkamers: 3

BOUWNRS: 56 T/M 59

Zie pagina 90

Markant wonen

2 VRIJSTAANDE WONINGEN TYPE ULMUS

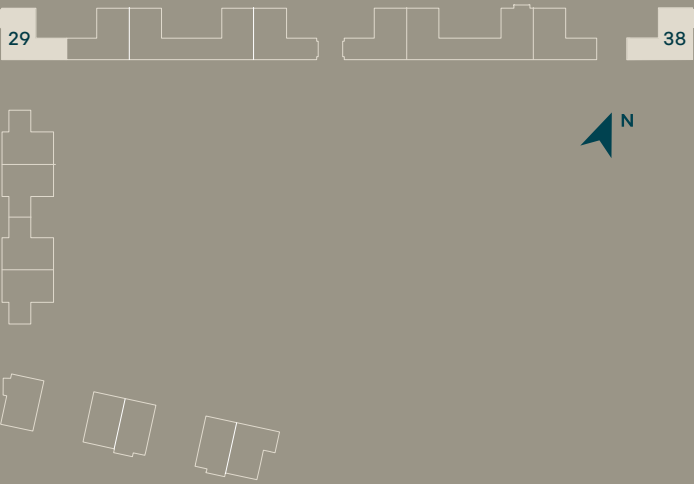
Dit is wat je noemt een markante woning met een tuin rondom!
Type Ulmus is gelegen aan een laan en wordt prachtig omzoomd
door het groen. Een heerlijke setting waar je helemaal tot rust komt.
De opzet van de woning is ruim en slim doordacht.



Ulmus

BOUWNUMMER 29 & 38

Ritzema Bosweg



Via de zijentree betreed je een ruime living met keuken. Vanuit hier heb je toegang tot de geïsoleerde buitenberging waar je ook een slaapkamer, kantoor of praktijkruimte van kunt maken. De opzet in de breedte zie je ook in de bovenste woonlagen terug.

- Kaveloppervlakte:** 403 - 563 m²
- Woonoppervlakte:** 162 m²
- Aantal slaapkamers:** 3
- Aangebouwde berging**

"Ruim
vrijstaand,
als een boom
aan een
statige laan."



Ulmus

GETEKEND: 29 | GESPIEGELD: 38

Ook levensloop-
bestendig
in te delen met
een slaapkamer
en badkamer
beneden



VRIJSTAANDE WONING

Ulmus

GETEKEND: 29 | GESPIEGELD: 38

Creëer je
eigen
wellness



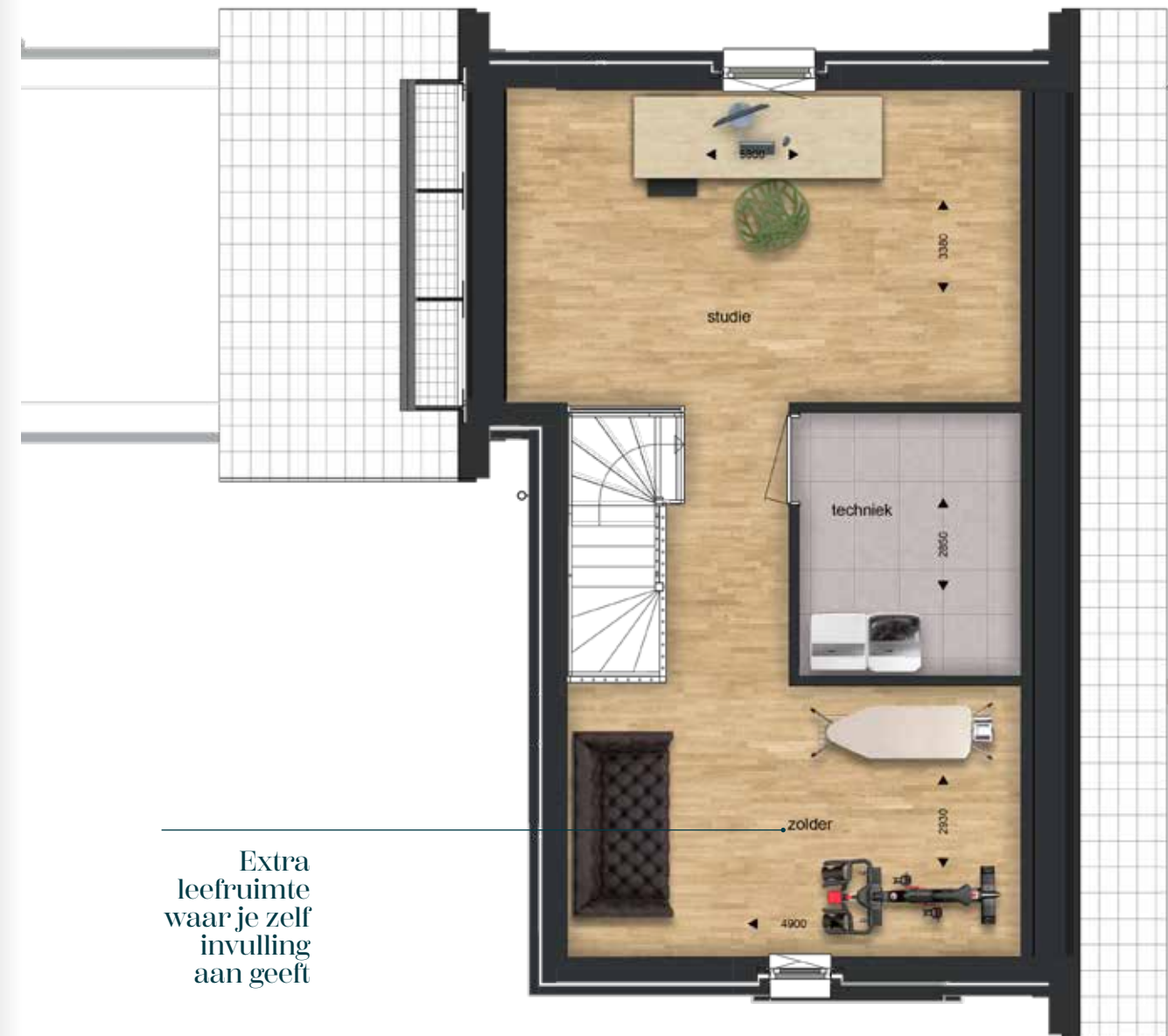
"LICHTINVAL
VANAF DRIE
KANTEN"

VRIJSTAANDE WONING

Ulmus

GETEKEND: 29 | GESPIEGELD: 38

Extra
leefruimte
waar je zelf
invulling
aan geeft



VRIJSTAANDE WONING

Rust & vrijheid

1 VRIJSTAANDE WONING TYPE TILIA

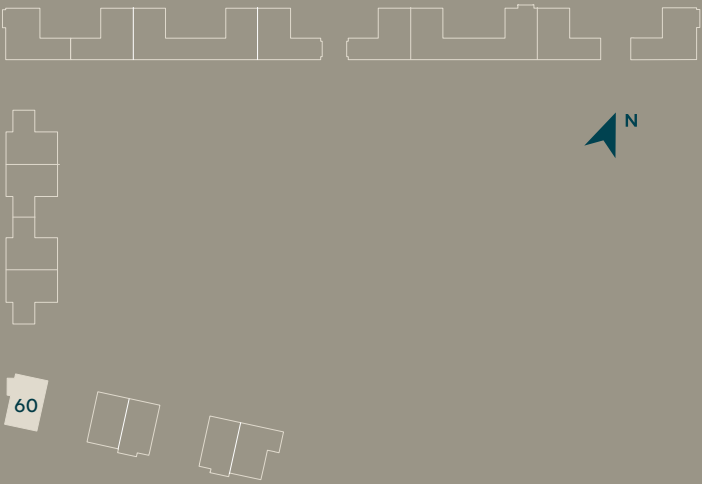
Type Tilia ligt mooi beschut aan de parkrand. Vanuit deze vrijstaande woning kijk je uit op het openbaar natuurschoon. Aan de andere zijde geniet je volop van de privacy die je eigen tuin biedt. Hier vind je jouw balans tussen rust en vrijheid!



Tilia

BOUWNUMMER 60

Ritzema Bosweg



Wat deze woning onderscheidt, is de speelse erker opzij. Een uniek kenmerk dat de lichtinval beïnvloedt en de sfeer bepaalt. Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en de tweede verdieping telt daar extra vierkante meters leefruimte bij op.

- Kaveloppervlakte:** 342 m²
- Woonoppervlakte:** 154 m²
- Aantal slaapkamers:** 3
- Vrijstaande berging**



"Zoals de linde die beschutting biedt, aan de parkrand"

Tilia

GETEKEND: 60



Speelse erker opzij

Koffiedrinken op je zonnige terras

VRIJSTAANDE WONING

Tilia

GETEKEND: 60

"STEL JE VOOR
HOE GROEN
JE UITZICHT IS."



Voor iedereen
een eigen
slaapkamer

VRIJSTAANDE WONING

Tilia

GETEKEND: 60



Altijd al
een eigen
werkkamer
gewild?
Hier is plek!

VRIJSTAANDE WONING

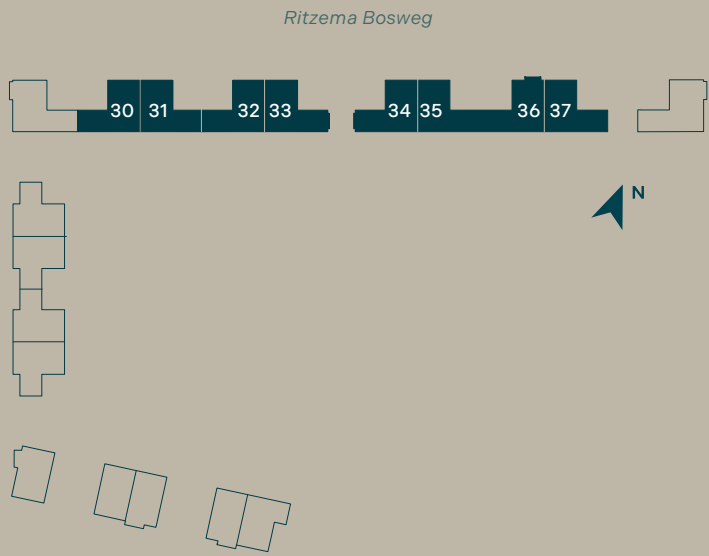
Levendig & licht

8 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE SALIX

Type Salix is een twee-onder-één-kapwoning in een levendig gemêleerd metselwerk. Vanuit huis voel je je verbonden met de natuur, dankzij hoge raampartijen die zicht bieden op het groen. De aangebouwde berging is geïsoleerd en voor diverse doeleinden te gebruiken.



BOUWNUMMERS 30 T/M 37



Via de zijentree kom je in de ruime living met woonkeuken. Vanuit hier heb je toegang tot een geïsoleerde buitenberging die optioneel ook als slaapkamer, thuishkantoor of praktijkruimte is te gebruiken. De brede opzet maakt het woongevoel, ook boven, uniek.

- III **Kaveloppervlakte:** 320 - 332 m²
- III **Woonoppervlakte:** 149 - 154m²
- III **Aantal slaapkamers:** 3
- III **Aangebouwde berging**

"Als een lichte, flexibele wilg, één met het het landschap."



Salix

GETEKEND: 31, 33,35 EN 37 | GESPIEGELD: 30, 32, 34 EN 36



"BENEDEN
SLAPEN OF
WERKEN AAN
HUIS."

De geïsoleerde
berging
biedt extra
mogelijkheden

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Salix

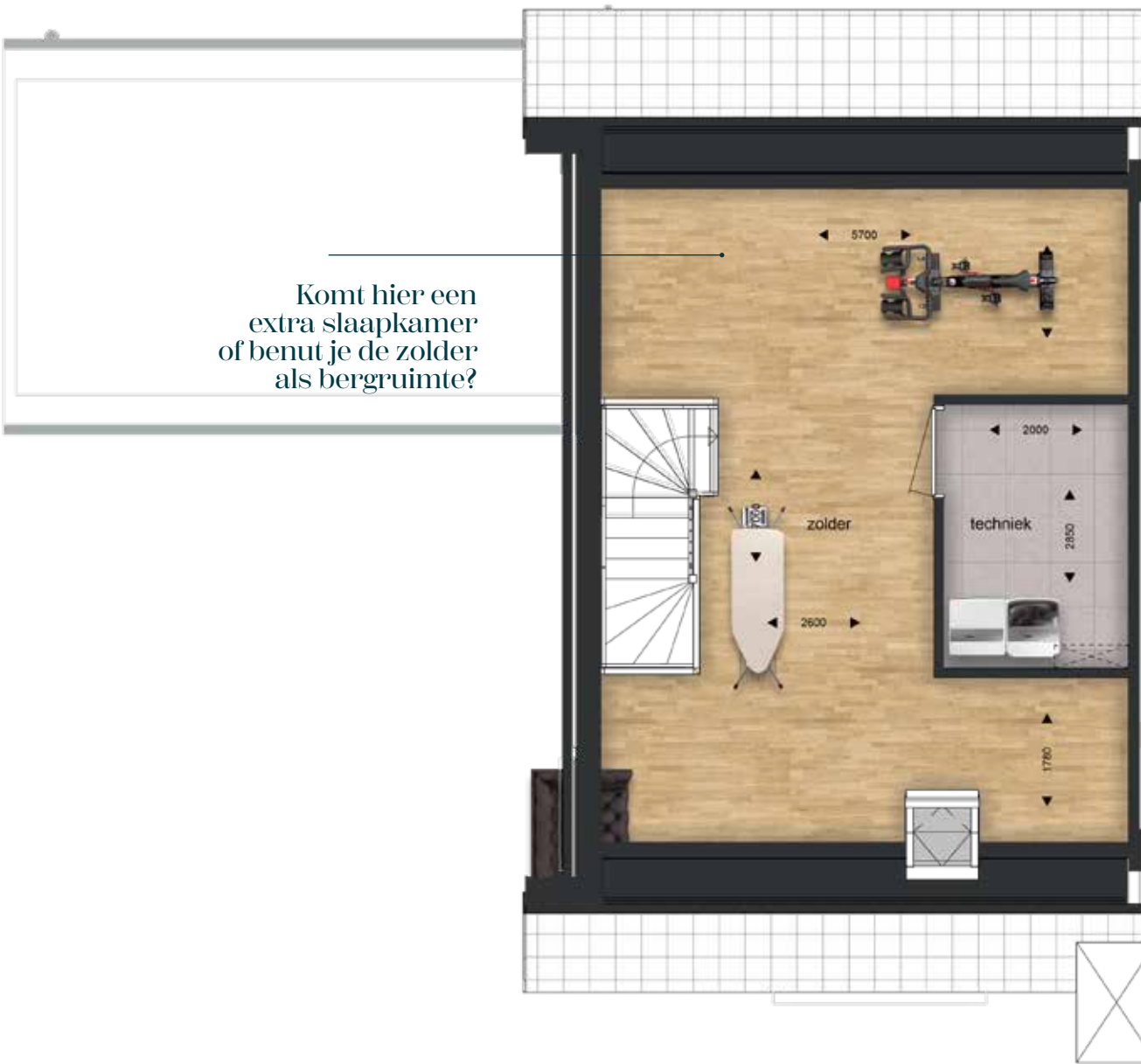
GETEKEND: 31, 33,35 EN 37 | GESPIEGELD: 30, 32, 34 EN 36



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Salix

GETEKEND: 31, 33,35 EN 37 | GESPIEGELD: 30, 32, 34 EN 36



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Unieke details

4 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE SALIX ALBA

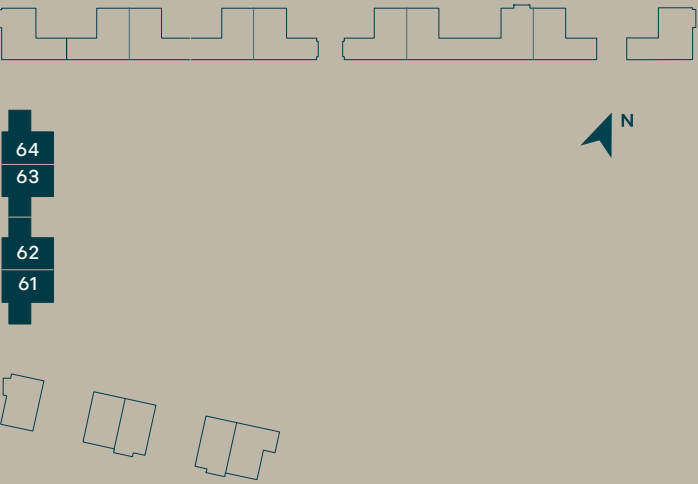
Type Salix Alba heeft een opvallende uitstraling en kijkt uit op het groen. De twee-onder-één-kapwoning heeft unieke details, zoals Franse balkons en houtpanelen. Binnen tref je een zee aan ruimte en indelingsmogelijkheden. Dit is optimaal genieten!



Salix Alba

BOUWNUMMERS 61 T/M 64

Ritzema Bosweg



Deze woning heeft een L-vormige entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot de living én tot de geïsoleerde berging. Een berging die ook om te toveren is tot werkruimte of slaapkamer. Je beschikt over drie ruime slaapkamers en de tweede verdieping vul je zelf in.

- III **Kaveloppervlakte:** 261 - 288 m²
- III **Woonoppervlakte:** 148 - 153 m²
- III **Aantal slaapkamers:** 3
- III **Aangebouwde berging**

"Als een statige witte wilg: prominent en parkgericht."



Salix Alba

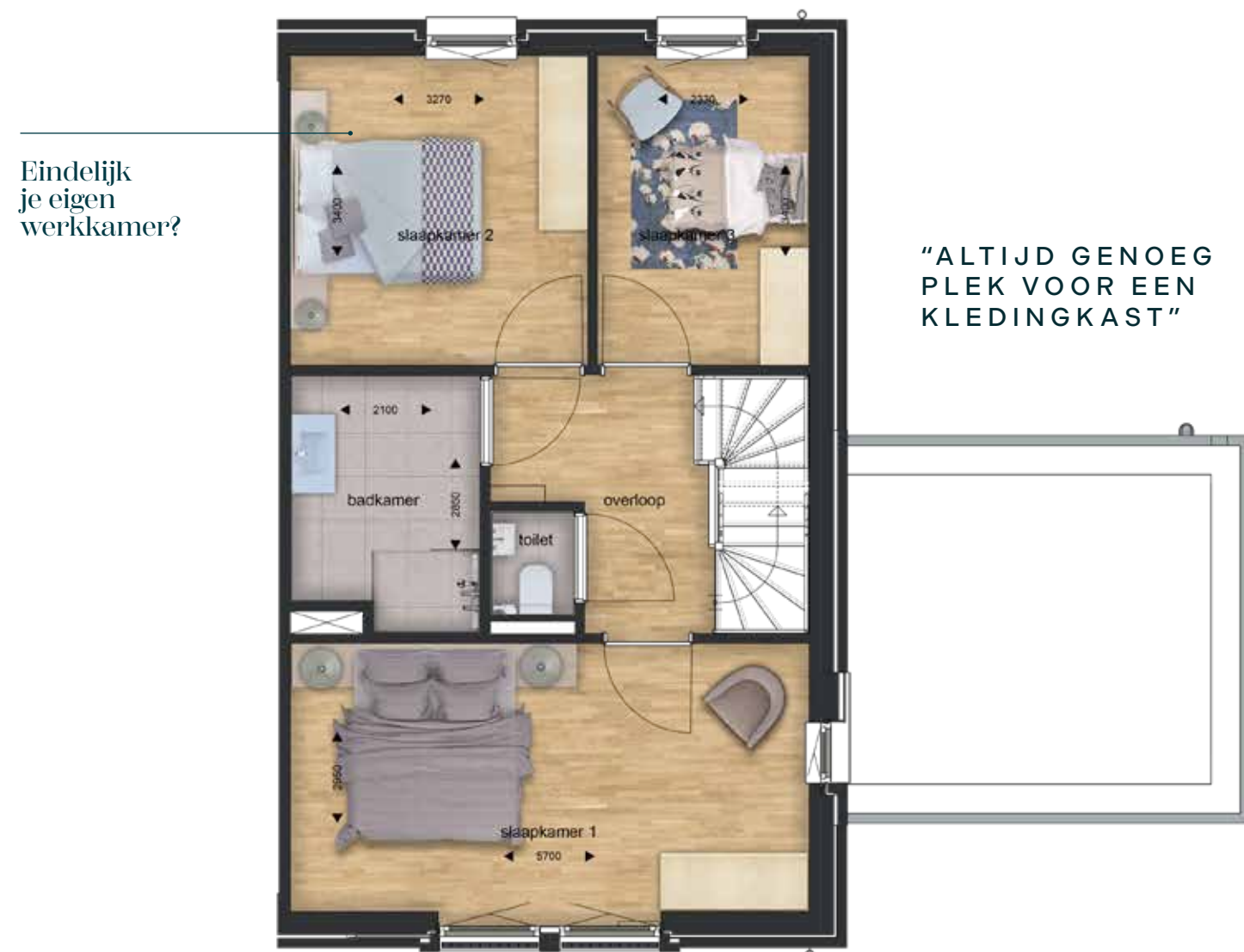
GETEKEND: 61 EN 63 | GESPIEGELD: 62 EN 64



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Salix Alba

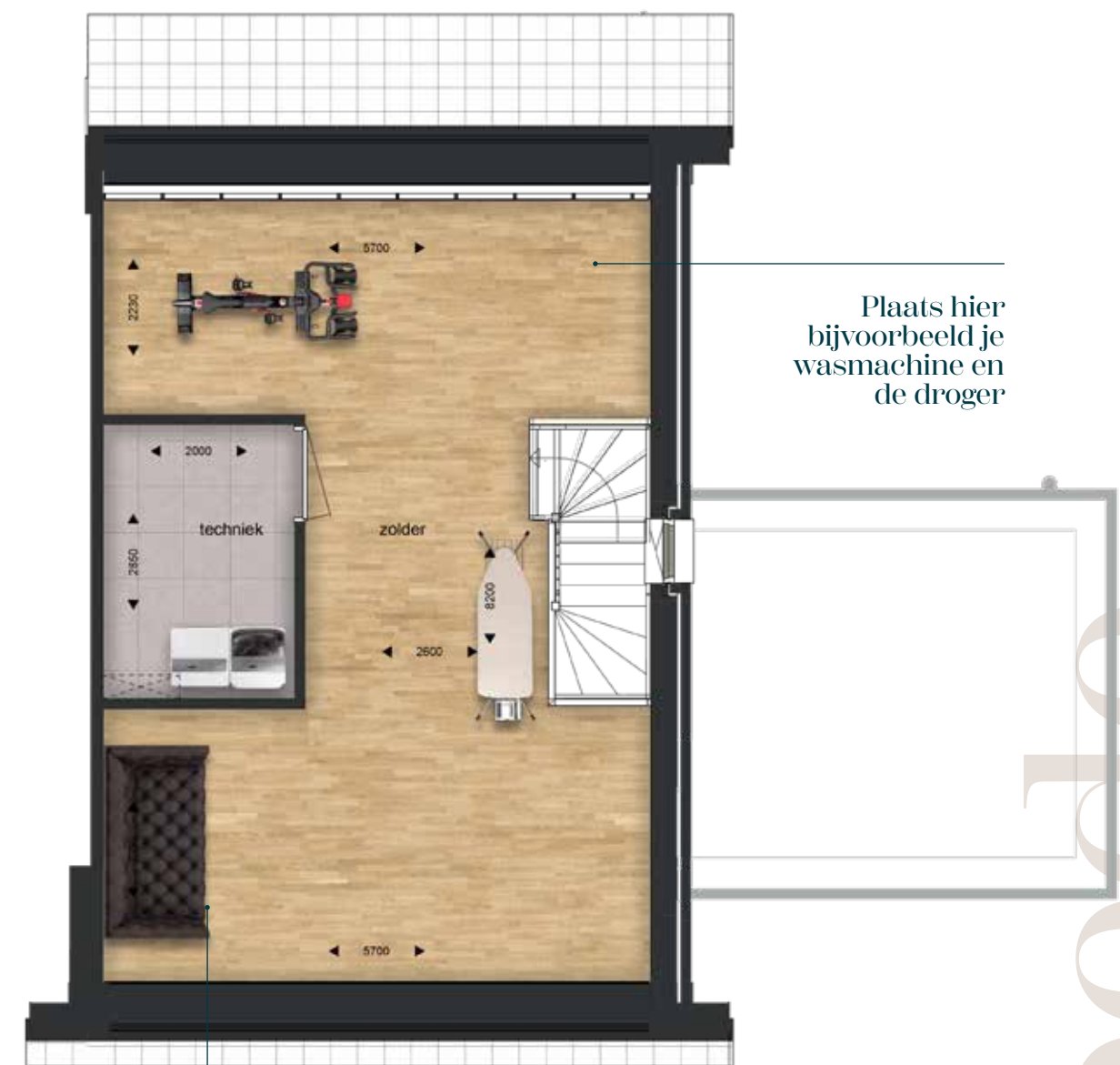
GETEKEND: 61 EN 63 | GESPIEGELD: 62 EN 64



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Salix Alba

GETEKEND: 61 EN 63 | GESPIEGELD: 62 EN 64



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Licht & vriendelijk

4 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE BETULA

Type Betula maakt een uitnodigende indruk. Van binnen is de tweekapper ruimtelijk ingedeeld. Met diverse uitbouwopties is bovendien extra leefruimte toe te voegen. Elke woning van dit type beschikt over een vrijstaande berging in de tuin en twee parkeerplekken op eigen terrein.



Betula

BOUWNUMMERS 56 T/ 59

Ritzema Bosweg



Met een erker aan de voorzijde of uitbouw opzij voeg je leefruimte toe aan de begane grond. De eerste verdieping is overzichtelijk ingedeeld met drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping is ideaal voor de was, als werkplek of extra vertrek.

- III **Kaveloppervlakte:** 252 - 277 m²
- III **Woonoppervlakte:** 149 - 155 m²
- III **Aantal slaapkamers:** 3
- III **Vrijstaande berging**



"Als de lichte berk: transparant en vol groen."

Betula

GETEKEND: 57 EN 59 | GESPIEGELD: 58 EN 56

Vanuit de woonkamer stap je direct in de tuin



Bnr. 57 en 58 met stijlvolle erker

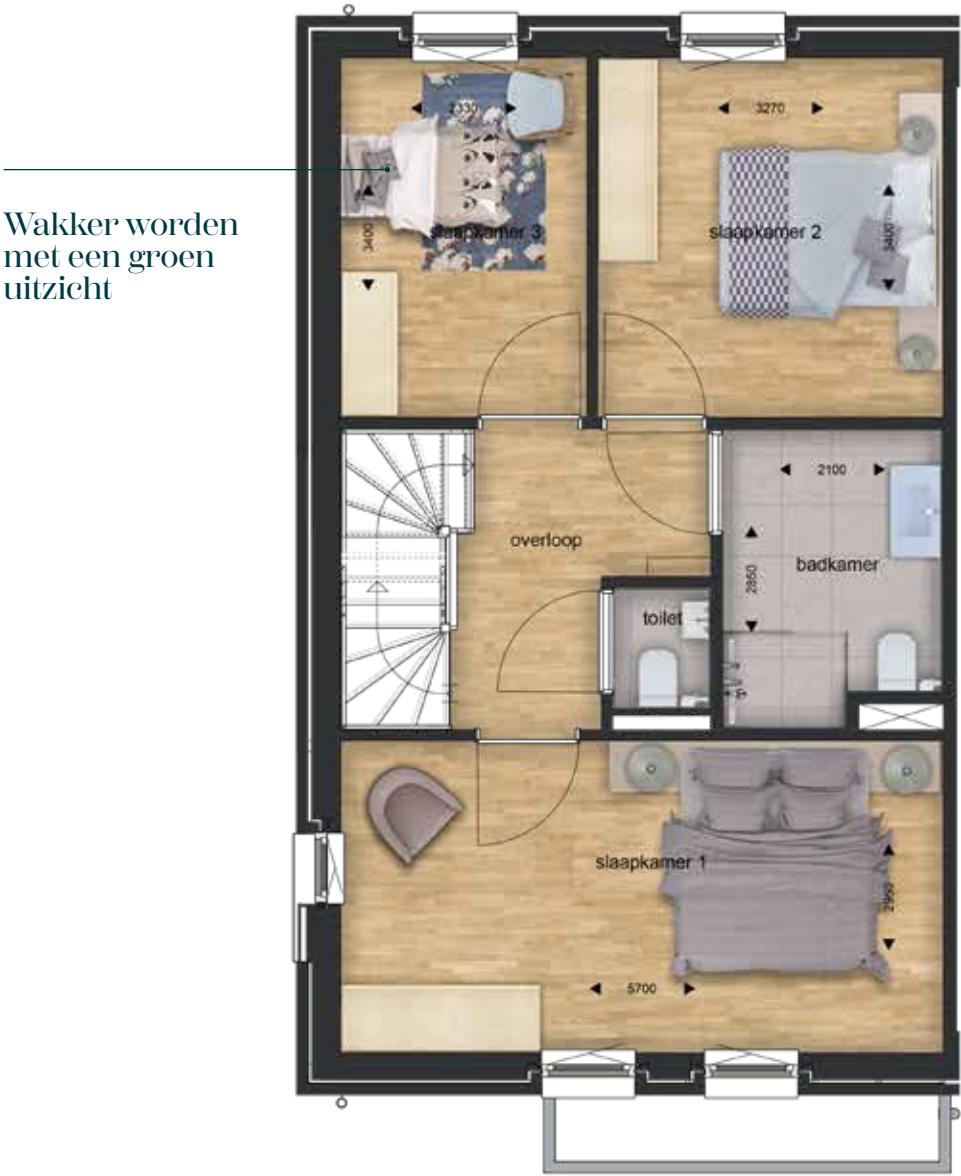
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Betula

GETEKEND: 57 EN 59 | GESPIEGELD: 58 EN 56

Betula

GETEKEND: 57 EN 59 | GESPIEGELD: 58 EN 56



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING



Ontwerp openbare ruimten & beplantingen



“De beplantings-
soorten zijn
geïnspireerd op
de aanwezige
beplanting in het ar-
boretum”

Het stedenbouwkundig plan voor De Dreijen voorziet in 3 woonblokken binnen een stevig groen raamwerk. Onder andere door zichtlijnen door dit groene raamwerk wordt de verbinding met Arboretum De Dreijen gelegd. De sfeer en uitstraling van het, in Engelse landschapsstijl aangelegde, Arboretum is de basis voor het ontwerp van de groene openbare ruimte rondom de woonvelden.



De sierlijke vormtaal van het landschap vormt een mooi contrast met de strakke vormtaal en duidelijk begrensde bouwblokken. Naast een parkachtige en lommerrijke groene omgeving speelt biodiversiteit een grote rol in de openbare ruimte.

Het groene raamwerk van De Dreijen bestaat uit twee belangrijke onderdelen: 1) de overgangen tussen private en publieke ruimte en 2) de openbare ruimte. De ruimte rondom de woonvelden is ontworpen als groene plint. De groene plint zorgt er voor dat de woonclusters mooi in het groen liggen. Per woonblok is een beplantingsconcept van uitbundig bloeiende vasteplanten en solitaire meerstammige heesters ontworpen waarmee het woonblok eenheid uitstraalt en de arboretumsfeer heeft. De beplantingssoorten zijn geïnspireerd op de aanwezige beplanting in het arboretum. Omdat het concept van de

groene plint rond de woonclusters zorgt voor herkenbare bouwvelden in het groen is het belangrijk dat het beheer en onderhoud collectief gebeurt. Het is belangrijk dat het concept overeind blijft.

De openbare ruimte is vormgegeven als open landschappelijke parkzone met slingerende paden en een grote variatie aan beplantingssoorten die bijdragen aan het ervaren van de seizoenen, klimaatadaptief zijn en de biodiversiteit vergroten.

Het ontwerp van de openbare ruimte en de toegepaste beplantingen zorgen voor een klimaatrobuuste woonwijk met veel bloeiende bomen, struiken en vasteplanten. Door de toegepaste vormtaal en beplantingssoorten wordt de woonwijk echt onderdeel van het Arboretum De Dreijen.

PUUR LANDSCHAP WENST DE TOEKOMSTIGE BEWONERS VEEL WOONGENOT

Gerben Kok, landschapsarchitect van De Dreijen.

Duurzaam wooncomfort

In De Drie van Dreijen staat comfortabel wonen centraal. De woningen combineren slimme techniek met een hoog afwerkingsniveau. Alles in en rondom jouw nieuwe woning is gericht op ultiem woonplezier en efficiënt energieverbruik waardoor je maandlasten laag blijven, zowel nu als in de toekomst.

Klaar voor de toekomst

Met energielabel A++++ kies je voor een woning die een stap verder gaat dan de huidige BENG-norm. Dit betekent lage energiekosten. Je bent minder afhankelijk van schommelende energieprijzen en je bent beter voorbereid op de toekomst. Een duurzame keuze die wooncomfort biedt en energie bespaart.



“Comfort voor nu en voor de toekomst.”

Goed doordacht en compleet met:

- + Energielabel A++++
- + Warmtepomp met eigen bodembron
- + Voorzien van triple glas
- + Ventilatie met warmteterugwinning (WTW)
- + Zonnepanelen per woning
- + Hoge isolatiewaarden
- + Sedum daken op alle vrijstaande bergingen

Behaaglijk in elk seizoen

Dankzij een warmtepomp en uitstekende isolatie blijft de temperatuur in jouw nieuwe woning het hele jaar door in balans. Lekker warm in de winter, koel in de zomer. Geluid van buiten dringt nauwelijks door en frisse lucht stroom constant naar binnen. Dat merk je dag in dag uit, in elke ruimte in huis.

De woningen worden voorzien van triple glas en ventilatie met warmteterugwinning waardoor het energieverlies van de woning sterk wordt verminderd. Gecombineerd met een zeer efficiënt bodemwarmtepomp systeem is de energiebehoefte erg laag. De energie wordt vervolgens duurzaam opgewekt middels zonnepanelen op de woning.

Techniek die voor je werkt

De duurzame installaties doen hun werk geruisloos en betrouwbaar op de achtergrond. Ze zorgen voor een gelijkmatig binnenklimaat, zonder noemenswaardig onderhoud. Het enige wat jij hoeft te doen is genieten van het wooncomfort dat al die duurzame techniek je verschaft.



Klaar voor wat komen gaat

Alle woningen zijn voorbereid op veranderende eisen en woonwensen in de toekomst. Zo blijf je, ook op de lange termijn, met veel plezier wonen in De Drie van Dreijen.

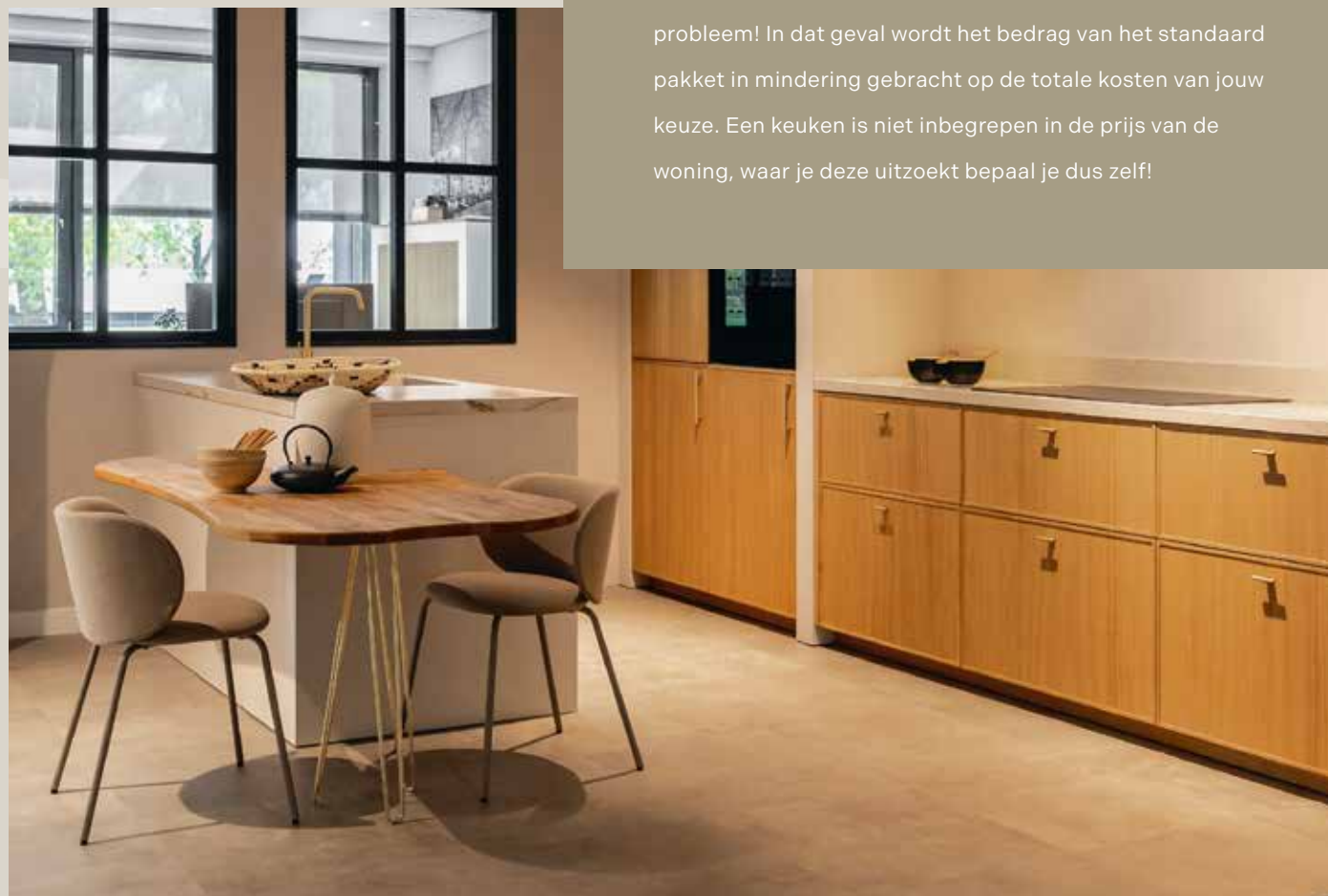
Je eigen sfeer!

Bij een nieuwe woning horen ook een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer! De keuken vormt het hart van je woning. Belangrijk dus dat deze helemaal naar jouw smaak is. Ook in de badkamer breng je veel tijd door. Is deze precies zoals jij het bedoelt? Dan voel jij je straks helemaal thuis in jouw nieuwe woning!

"Keuken & sanitair in jouw stijl."

Volop keuzevrijheid

In Het Dreijenveld en Het Dreijenzoom worden alle woningen opgeleverd met standaard sanitair. Hier hoeft je dus niet over na te denken. Heb je andere wensen? Geen probleem! In dat geval wordt het bedrag van het standaard pakket in mindering gebracht op de totale kosten van jouw keuze. Een keuken is niet inbegrepen in de prijs van de woning, waar je deze uitzoekt bepaal je dus zelf!



Bezoek de showroom

Bij Middelkoop Culemborg ontdek je duurzaam maatwerk voor keukens, badkamers, vloer en kasten. Met persoonlijk en eerlijk advies ontzorgen wij je bij het maken van jouw keuzes. Breng een bezoek aan onze inspirerende showroom en ervaar hoe vakkundig we slimme innovaties en hoogwaardige materialen combineren tot één stijlvol interieur.

Alles naar jouw smaak

Of je nu groots denkt of klein wilt beginnen, bij Middelkoop heb je optimale keuzevrijheid en leveren we altijd vakwerk. Onze betrokken specialisten begeleiden je tijdens het hele proces en creëren samen met jou het interieur dat perfect aansluit bij jouw woonwensen en levensstijl.





Laat je *inspireren*

Een nieuwe woning vraagt om een inrichting die bij je past. Met kleuren, materialen en vormen geef je elke ruimte sfeer en comfort. Vandaar dat we op deze pagina's vast woontrenda uitlichten die rust, warmte en eigentijds wonen combineren. Laat je inspireren en ontdek wat jou het meeste aanspreekt.

STILL MOCHA

SOFT DUNE

SILENT TAUPE

DUSTY COCOA

Scandinavian comfort

Zacht, subtiel en tijdloos

Deze woonstijl draait om licht, ruimte en eenvoud. Warme aardetinten, natuurlijke materialen en rustige vormen brengen balans in huis. Door decoraties bescheiden te houden en te kiezen voor comfortabele meubels ontstaat een ontspannen sfeer die elke dag prettig aanvoelt.

Natural luxury

Natuurlijke luxe zit in de details. Denk aan zachte stoffen, warme houtsoorten en verfijnde afwerkingen. Subtiële glansaccenten voorzien je interieur van een luxe touch, zonder dat het zakelijk wordt. Door rust te bewaren in kleur en materiaal blijft de ruimte in evenwicht en krijgt luxe iets vanzelfsprekends.





Ontwikkeling & Realisatie



www.tsbouwvastgoed.nl

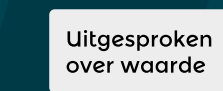


www.vreesliepen.nl



www.kuinvastgoed.nl

Verkoop & Informatie



Plantsoen 44, Wageningen
0317 - 421225
info@jeltens-tenhoor.nl
www.jeltens-tenhoor.nl



Generaal Foulkesweg 9, Wageningen
0317 - 422 600
info@barten-tiemessen.nl
www.barten-tiemessen.nl

DRIEVANDREIJEN.NL

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan informatie en beelden in deze brochure kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.



DRIEVANDREIJEN.NL

III DRIE
VAN
DREIJEN

HISTORISCH WONEN MET EEN MODERNE TWIST

DE DREIJENHOF | 16 HOFWONINGEN

Wonen in een historisch groene omgeving

80 NIEUWBOUWWONINGEN
IN WAGENINGEN

 DRIE
VAN
DREIJEN



Een wijk met *drie* gezichten

DRIE DEELGEBIEDEN, ÉÉN UNIEK PLAN

Aan de rand van het Arboretum, waar Wageningen overgaat in het groen is het heerlijk rustig wonen in De Drie van Dreijen.

Een nieuwe woonplek die bestaat uit drie unieke clusters, elk met een eigen sfeer en stijl. In deze brochure lees je alles over het Woonhof, het derde cluster van het plan.

DE DREIJENHOF - HET BESTE
VAN SAMEN ÉN PRIVÉ WONEN

Wonen in een hof betekent het beste van twee werelden. Geen anonieme appartementen, maar een kleinschalige en beschutte woonomgeving waar ontmoeting vanzelf ontstaat. Tegelijk biedt een hofwoning meer ruimte, licht en vrijheid: een eigen voordeur aan de tuin, meerdere buitenruimtes en het gevoel van een echt huis. Die kwaliteit stond centraal bij de ontwikkeling van De Dreijenhof.

Na een zorgvuldig ontwikkelingstraject met Ter Steege is op de voormalige locatie van de Universiteit van Wageningen een hoogwaardig woonplan gerealiseerd. Bijzonder is de samenwerking tussen drie architecten, ieder met een eigen signatuur. Deze samenwerking gaf ook de naam aan het totale plan: Drie van Dreijen.

Voor cluster 3 is door de Hoffabriek (voorheen Kuin Vastgoed), samen met architect Gert Jan Kruijning, dit specifieke woonhof ontwikkeld en ontworpen: een elegant, vrijstaand complex op een hoger gelegen positie in het plan, direct naast het Depot en het Arboretum, in een parkachtige omgeving.

De hofuin vormt het hart van het woonhof. Alle woningen zijn hierop georiënteerd, met de voordeuren aan de tuin en een kleine privézone. Naast dit collectieve karakter is er volop aandacht

voor privé buitenruimte, zoals patio's en – bij de meeste woningen – dakterrassen.

De twee poorten geven het complex een herkenbare identiteit. De noordelijke poort is de officiële entree. Beide poorten hebben een beneden- en bovenpoortwoning met belplateau en kunnen overdag openstaan en 's avonds veilig worden afgesloten.

De hofwoningen zijn royaal en toekomstgericht ontworpen. Twee woningen beschikken over een eigen huislift; bij de overige woningen is deze optioneel. Ook is rekening gehouden met beneden slapen, waardoor de woningen eenvoudig levensloopbestendig in zijn te richten. Parkeren is ondergebracht in een gezamenlijke parkeerkelder.

Wij zijn trots op het eindresultaat van De Dreijenhof: een woonhof met kwaliteit, karakter en een bijzondere sfeer, waar het eigen en prettig wonen is.

Wij danken Ter Steege, De Vree en Sliepen en AAArchitecten voor de prettige samenwerking.

Hans Kuin - De Hoffabriek

Inhoud

06 | LOCATIE

08 | PROJECT DRIE VAN DREIJEN

12 | DE DREIJENHOF

14 | VERDIEPINGSOVERZICHT

16 | WONINGTYPES

32 | DE BINNENTUIN

44 | HET ARBORETUM

46 | OPENBARE RUIMTE

48 | DUURZAAMHEID

52 | KEUKEN EN SANITAIR

Wonen *tussen* groen én stad

Stel je voor: je wordt wakker met uitzicht op het groen. En binnen tien minuten fiets je het bruisende centrum van Wageningen in. Dat is wonen in De Drie van Dreijen! Je leeft hier op het voormalige campusterrein, direct aan de rand van het Arboretum. Met rust én reuring binnen handbereik.

Wageningen om de hoek

Hoe fijn is het om alles dichtbij te hebben? Het gezellige centrum met zijn terrassen, winkels en de weekmarkt ligt binnen handbereik. Boodschappen doen, een kopje koffie drinken of uitgebreid uit eten gaan, het kan praktisch naast de deur. Ook basisscholen en sportclubs zijn in de buurt. Hier vind je de ideale balans tussen werken, ontspannen en genieten.

“Alles ligt op fietsafstand.”



Uitstekende bereikbaarheid

Ben je regelmatig onderweg? Vanuit De Drie van Dreijen reis je gemakkelijk alle kanten op. Of je nu de auto of de fiets neemt of liever kiest voor het openbaar vervoer. De ligging is bijzonder strategisch. De N225 ligt om de hoek, dus je voegt zo in richting steden als Ede, Veenendaal en Utrecht.

Verken de natuur

Vanaf jouw woning in De Drie van Dreijen slingeren paden over het groene campusterrein en door het Arboretum. Ideaal voor een rustige wandeling. Verder de natuur in? De wandel- en fietsroutes starten praktisch voor je deur. In een paar minuten sta je in de uiterwaarden van de Nederrijn, met de mooiste vergezichten en volop vogels om te spotten. Ook De Blauwe Kamer, de Wageningse Berg en de Binnenveldse Hooilanden liggen verrassend dichtbij.



Drie keer uniek *wonen*

De Drie van Dreijen ligt op het voormalige campusterrein in Wageningen, dat grenst aan het historische Arboretum. In een drietal clusters worden in totaal 80 moderne woningen gerealiseerd, ontworpen door verschillende architecten; van hofwoning tot vrijstaande woning. Een heerlijk groene en duurzame woonbuurt waar jij je straks helemaal thuis voelt!

DE DREIJENHOF

De Dreijenhof ligt op het hoogste punt van het plan en grenst direct aan het Arboretum. Dit deel van het plan is ontworpen door AAArchitecten en het aanbod bestaat uit hofwoningen en poortwoningen. Samen vormen ze een woonhof met een natuurlijk binnenterrein, ingericht als collectieve tuin.



HET DREIJENVELD & HET DREIJENZOOM

Het plan bestaat naast De Dreijenhof uit twee deelgebieden met ieder een eigen uitstraling. Het Dreijenveld telt 28 woningen in een ruim opgezet buurtje met vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en enkele huurwoningen. Het Dreijenzoom omvat 36 woningen, van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen tot verschillende types huurwoningen. Elk cluster is ontworpen door een andere architect en het woonaanbod is gevarieerd.

Meer details vind je in een aparte brochure.

“Een buurt die grenst aan het groen.”





HET DREIJENVELD

HET DREIJENZOOM

DE DREIJENHOF

Eén mooi geheel

ELK CLUSTER ZIJN EIGEN STIJL

De naam Drie van Dreijen zegt het al. Deze nieuwe woonplek bestaat uit drie unieke deelgebieden. Daar waar Wageningen overgaat in het groen, woon je straks in een sfeer die bij jou past: strak en modern, vriendelijk en levendig of juist intiem en groen.



DE DREIJENHOF

INTIEM WONEN AAN HET GROEN

Aan de rand van De Drie van Dreijen ligt De Dreijenhof: een beschutte plek met hofwoningen en een viertal poortwoningen rondom een groene binnentuin. Lichte gevels, natuurlijke kleuren en grote raampartijen creëren een open en rustige sfeer. Aan de buitenzijde kijkt een aantal woningen uit over het Arboretum, in het gezamenlijke binnenhof heerst een intieme sfeer en maak je makkelijk contact met je buren. Een ideale woonplek voor wie rust en privacy waardeert en graag geniet van het buitenleven.

12 TWEELAAGSE HOFWONINGEN & 4 BENEDEN/BOVENPOORT WONINGEN



DE DREIJENHOF

Verdiepings overzichten

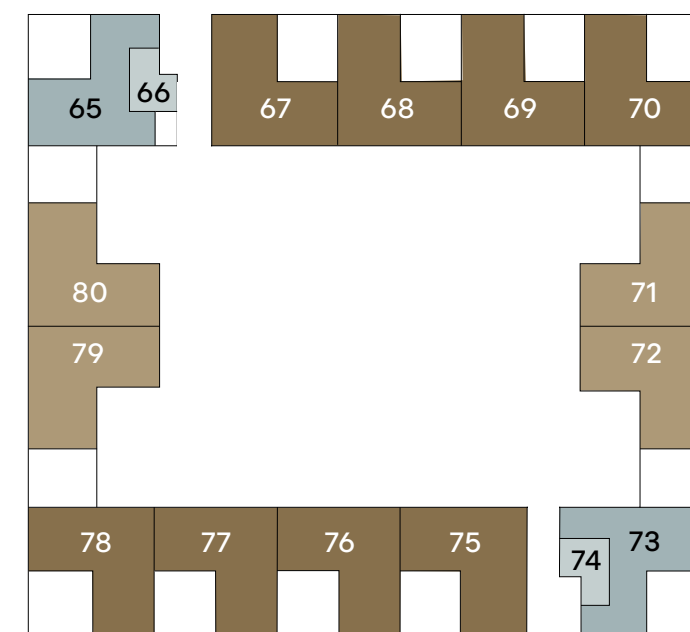


Gezamenlijke parkeergarage

De gezamenlijke stallingsgarage van De Dreijenhof is overzichtelijk ingericht met ruime vakken. Het betreft een half verdiepte parkeerkelder waar je de auto veilig en droog op eigen terrein parkeert. Elke woning beschikt over een eigen parkeerplaats en optioneel zijn extra plaatsen te koop. Ook is er een algemene fietsenberging aanwezig. De hellingbaan naar de garage is verwarmd, wat extra comfort en veiligheid biedt bij koud weer.

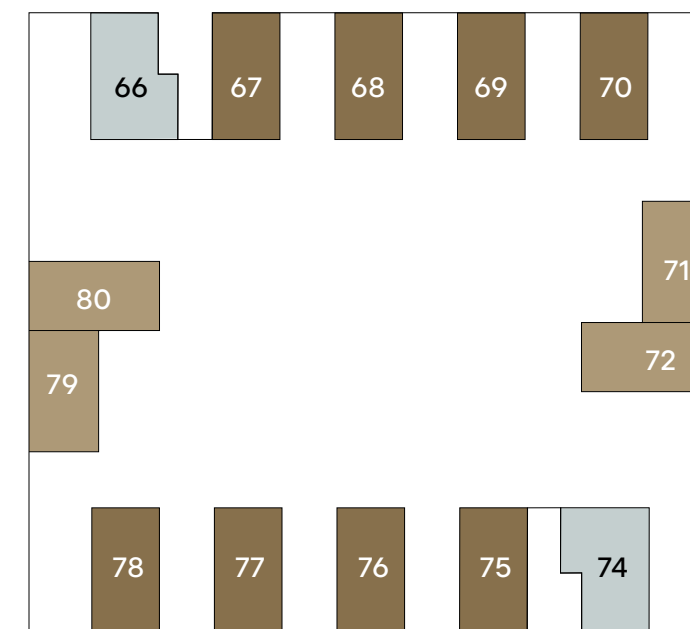
Praktische lift

Vanuit de parkeerkelder bereik je via de lift gemakkelijk de binnentuin en loop je eenvoudig naar je woning. Dit zorgt voor extra gemak en comfort. De lift brengt je naar boven, wat ook handig is met boodschappen, een kinderwagen of wanneer je minder goed ter been bent. Zo ga je zonder drempels en traplopen van beneden naar boven en andersom.

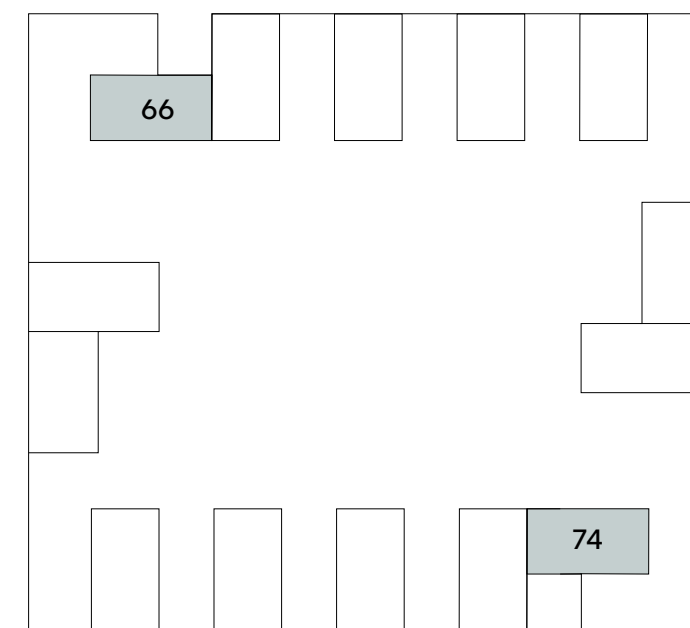


- Radix - Hofwoningen Benedenpoort
- Spiraea- Hofwoningen Bovenpoort
- Caulis - Hofwoningen Basis & Hoek
- Ilex - Hofwoningen Twee-onder-één-kap

N
Begane
grond



N
Eerste
verdieping



N
Tweede
verdieping

Woningtypes

Het aanbod in De Dreijenhof bestaat uit verschillende types hofwoningen en poortwoningen. Heb jij jouw voorkeur al bepaald? Op de volgende pagina's vind je alle details per woningtype en kun je de plattegronden bekijken.

2 HOFWONINGEN BENEDENPOORT

TYPE

Radix



III

Gelijkvloerse woning benedenpoort

III

Patio:
34 m²

III

Woonoppervlakte:
80 - 86 m²

III

Aantal slaapkamers:
1

BOUWNRS: 65 & 73

Zie pagina 18

2 HOFWONINGEN BOVENPOORT

III

3-laagse woning met huislift

III

Dakterras:
31 m²

III

Woonoppervlakte:
157 m²

III

Aantal slaapkamers:
3

BOUWNRS: 66 & 74

Zie pagina 22

TYPE

Spiraea





8 HOFWONINGEN BASIS & HOEK

TYPE

Caulis



III

Patio:
32 - 34 m²

III

Dakterras:
33 m²
(met uitzondering van 70 & 78)

III

Woonoppervlakte:
163 - 169 m²

III

Aantal slaapkamers:
3

BOUWNRS: 67 T/M 70 & 75 T/M 78

Zie pagina 34

4 HOFWONINGEN TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

III

Dakterras:
33 m²

III

Patio:
33 m²

III

Woonoppervlakte:
168 m²

III

Aantal slaapkamers:
3-4

BOUWNRS: 71, 72, 79 & 80

Zie pagina 38

TYPE

Ilex



*"Radix betekent wortel,
passend bij het
gelijkvloers wonen,
verankerd in het hof."*



Hofwoning Benedenpoort

BOUWNUMMERS 65 & 73

Deze woningen bevinden zich op het hoogste punt van het plan. Hier ervaar je het gemak van gelijkvloers wonen én de hoge standaard van nieuwbouw. Dankzij grote raampartijen valt er veel licht in huis en beleef je buiten ook binnen. Bouwnummer 73 biedt uitzicht op de arboretumtuin.

Type Radix

BOUWNUMMERS 65 & 73

Samen
ontbijten
op het terras



- III Woonoppervlakte: 80-86 m²
- III Aantal slaapkamers: 1
- III Patio: 34 m²
- III Gelijkvloers wonen



Gericht op comfort

EN VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

Begane grond

*“De Spiraea volgt
paden en randen en biedt
net als deze verhoogde
woning beschutting.”*

66

Hofwoning Bovenpoort

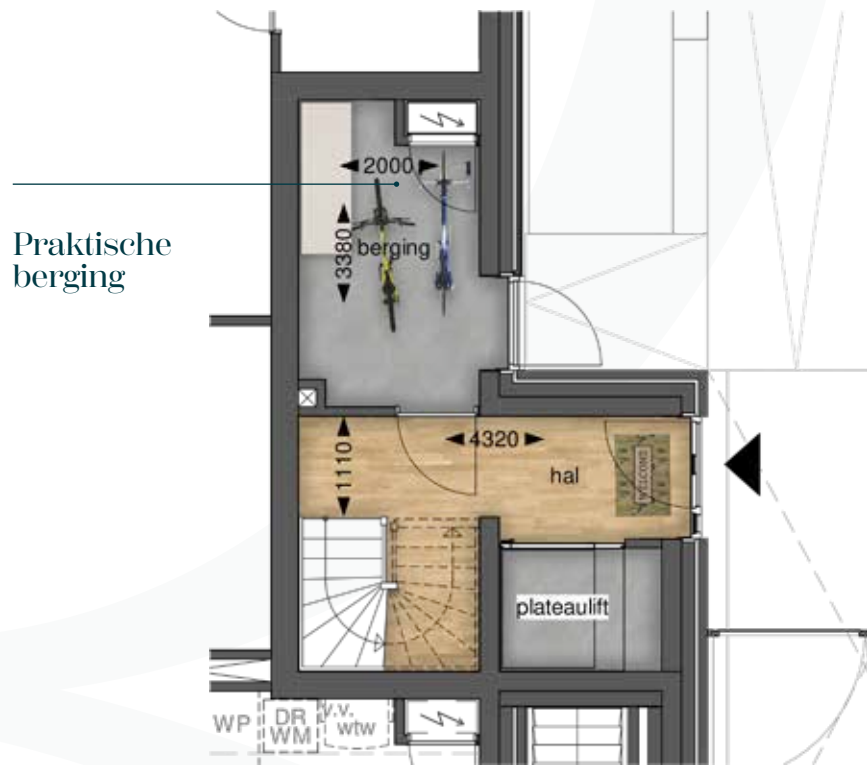
BOUWNUMMERS 66 & 74

Deze hofwoningen bestaan uit drie woonlagen en zijn voorzien van een inpandige lift. Het maakt dat je hier nog heel lang plezierig kunt blijven wonen. Beide woningen bieden volop privacy op het dakterras en bouwnummer 74 kijkt prachtig uit richting de arboretumtuin.

Type Spiraea

BOUWNUMMERS 66 & 74

- Woonoppervlakte: 157 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Dakterras: 31 m²
- Berging: 7 m²



Type Spiraea

BOUWNUMMERS 66 & 74



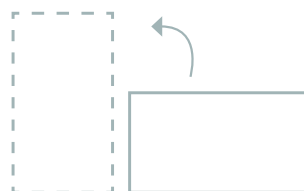
Type Spiraea

BOUWNUMMERS 66 & 74



Praktische
techniek-/
wasruimte

Woonkamer
met toegang
tot het terras



Let op: plattegrondweergave is
gedraaid t.o.v. verdiepingsoverzicht



Helemaal jouw stijl

RICHT JE WONING STIJLVOL IN



VOLOP LICHT & RUIMTE

INTERIEURIMPRESSIE BOUWNUMMER 70 EN 78

Architect GERT JAN KRUIJNING AAN HET WOORD

“Samen met nog twee andere bureaus zijn wij met AAArchitecten betrokken bij de ontwikkeling van Drie van Dreijen. Het deel dat door ons bureau ontworpen is, ligt op een heel fraaie plek binnen in het plangebied De Drie van Dreijen, op het hoogstgelegen punt, direct grenzend met uitzicht op het historische Arboretum.”

GERT JAN KRUIJNING



“Met het plan dat we in opdracht van Kuin Vastgoed ontworpen hebben, willen we antwoord geven op een actuele vraag vanuit de samenleving. Aan de ene kant zien we dat het individualisme sterk toeneemt. Aan de andere kant bestaat bij mensen juist veel behoefte aan verbinding. Daarom hebben we gekozen voor een concept van woningen rondom een collectieve hofuin. Elkaar ontmoeten staat hier centraal!

Al met al
vormt De
Dreijenhof
een fijne
plek om
te wonen!



Met deze fraaie interne ruimte creëren we een situatie van naar elkaar omzien, elkaar zien! Stel iemand heeft behoefte aan een praatje of om samen koffie te drinken dan kan dat hier heel gemakkelijk. Met je burens het tuinonderhoud doen of voor elkaar een boodschap meenemen. Groen is een mooi uitgangspunt voor dit collectieve concept. In heel Wageningen is veel groen aanwezig en vanuit het plan kijk je uit over de prachtige Arboretum bij de campus.

De woningen die we ontworpen hebben, zijn geschikt voor zowel ouderen als voor gezinnen. Het zijn volwaardige geschakelde woningen, waar je langere tijd kunt blijven wonen, ja, zelfs oud kan worden. Je kunt de woning naar eigen behoefte aanpassen en, nu of later, kiezen voor een levensloopbestendige indeling. Zo kan de grote berging en riante living op begane grond worden verkleind ten gunste van een hoofdslaapkamer mét badkamer. De overblijvende woonkamer is dan nog steeds ruim bemeten.

Er zijn éénlaagse, tweelaagse woningen én poortwoningen. De poortwoningen vormen de entrees tot De Dreijenhof én schermen deze ook af met een fraai hekwerk, waarmee de hof 's avonds

afgesloten kan worden. De woningen hebben een riante L-vormige plattegrond, georganiseerd rond een patio. Aan de hofzijde heeft elke woning een privéplek, een ruime Delfse stoep, in aansluiting op de woonkeuken. Hier kun je heerlijk beschut zitten dankzij de luifel aan de gevel. Doordat de woningen geschakeld zijn, heeft elke woning maximale privacy.

Op de eerste etage zijn twee tot drie slaapkamers en een badkamer en er is een optie voor een dakterras op het lagere gedeelte van de woning. Aan de zijde van het Arboretum zijn de woningen zonnig gelegen op het zuiden en zuid-oosten. Maar ook de op het noorden gelegen woningen profiteren optimaal van de zon, dankzij een dakterras met uitzicht in de hof.

Alle woningen zijn rondom de hof gesitueerd, waar je als bewoner dus mede-eigenaar van bent. Doordat alle voordeuren van de woningen aan de binnenzijde van de hof zijn gelegen, kom je elkaar eerder tegen. Ook komt er een tuinkas voor activiteiten tussen bewoners, bijvoorbeeld voor een gezamenlijke borrel of maaltijd. De opdrachtgever zorgt voor de invulling van zaken als het onderhoud en beheer in de gebruiksfase zodat alles

ook in toekomst goed geregeld is. Je wilt het voor iedereen zo prettig mogelijk houden tenslotte.

De grote hoogteverschillen die de locatie De Drie van Dreijen kenmerkt, gaf ons de mogelijkheid om een gezamenlijke stallingsgarage te realiseren in aansluiting op de route in de wijk. Hier kan je als bewoner je auto veilig en droog parkeren. Een trap én een lift biedt een rechtstreekse toegang tot De Dreijenhof vanuit de stallingsgarage. Dus ook als je wat minder goed ter been bent is De Dreijenhof optimaal toegankelijk gemaakt, ondanks de grote hoogteverschillen die de ligging van dit plandeel uniek maakt.

Al met al vormt De Dreijenhof een fijne plek om te wonen! Met dit unieke concept wordt de interactie tussen bewoners gestimuleerd. Daar is in onze visie écht behoefte aan.. Daarnaast is het natuurlijk ook heel handig dat je niet allemaal die ene ladder aan hoeft te schaffen, maar gereedschap gewoon met elkaar kunt delen. Door collectieve ruimte(s) te creëren waar bewoners samen gebruik van kunnen maken, voegen we echt iets toe aan de kwaliteit van samenleven en samenwonen.”

Dagelijks genieten van de groene binnentuin



De woningen van het woonhof liggen rondom een gezamenlijke binnentuin, waar jij als bewoner mede-eigenaar van bent. Doordat alle voordeuren op het binnenterrein uitkomen, ontmoet je elkaar vanzelf. Er komt een tuinkas voor buurtactiviteiten, zoals een gezellige borrel of gezamenlijke maaltijd. Het onderhoud en het beheer van het binnengebied worden bovendien goed geregeld, waardoor iedereen volop kan blijven genieten van deze fijne plek.

“Wakker
worden
met dit
uitzicht”



EEN TUIN VOL ONTMOETINGEN

*“Caulis staat voor
stengel; dit woningtype
vormt de drager van
het hele hof.”*



Hofwoning Basis & Hoek

BOUWNUMMERS 67 T/M 70 & 75 T/M 78

Vanuit de living van deze hofwoning stap je direct in je patio tuin. Beneden heb je een optionele slaapkamer en badkamer en de tweede woonlaag is ingevuld met drie slaapkamers, een badkamer plus dakterras. Bouwnummer 75 t/m 78 kijken uit over het Arboretum.

Type Caulis

BOUWNUMMERS 67 T/M 70 & 75 T/M 78

Let op: bnr. 70 en 78 hebben een tweezijdig geopende patio in plaats van een dakterras



Heerlijk licht dankzij de grote glazen pui

Eigen tuin aan het groene binnenhof

- Woonoppervlakte: 163 - 169 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Dakterras: 33 m² (met uitzondering van 70 & 78)
- Patio: 32 - 34 m²
- Berging: 7 m²

Type Caulis

BOUWNUMMERS 67 T/M 70 & 75 T/M 78



Tweede badkamer boven

Vanuit de slaapkamer stap je op het terras

Opties bouwnr. 67/68/69 en 75/76/77

- Woonhuislift
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- Trapkast
- Separaat toilet 1e verdieping
- Buitentrap naar dakterras

Opties bouwnr. 70/78

- Trapkast
- Woonhuislift
- Separaat toilet 1e verdieping

*“De Ilex is een groen-
blijvende plant: symbool
voor structuur, beschutting
en samenhang.”*

71

72

Hofwoning Tweekappers

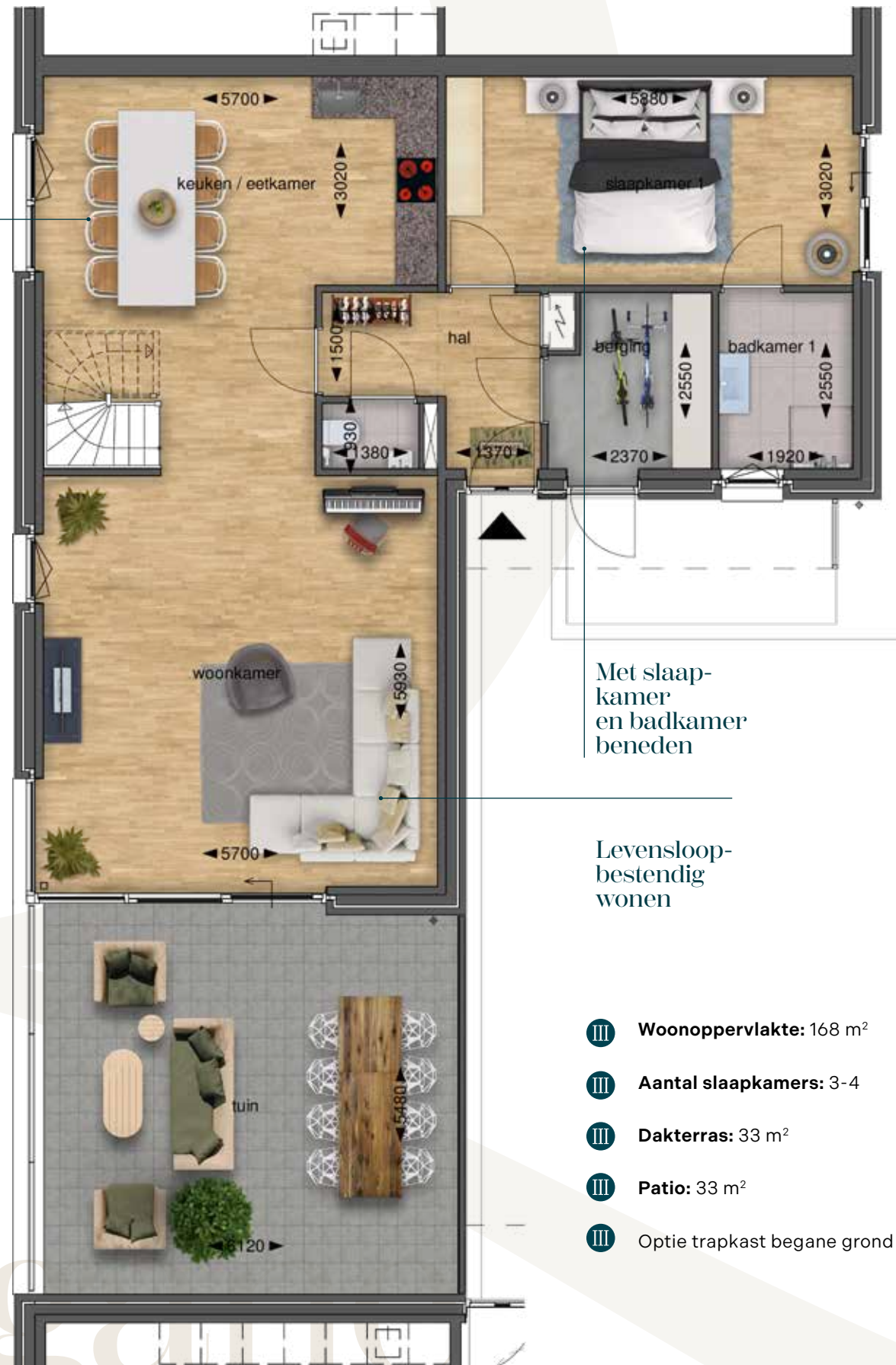
BOUWNUMMERS 71, 72, 79 & 80

Deze twee-onder-één-kapwoningen zijn fraai gelegen op het hoogste punt in het plan. Vanuit huis stap je direct in je eigen tuin aan het groene binnenhof. Daarbij woon je levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer beneden. De verdieping telt drie slaapkamers, een badkamer en een dakterras.

Type Ilex

BOUWNUMMERS 71, 72, 79 & 80

Jouw eigen
tuin grenst
aan het
groene hof



- III Woonoppervlakte: 168 m²
- III Aantal slaapkamers: 3-4
- III Dakterras: 33 m²
- III Patio: 33 m²
- III Optie trapkast begane grond

Type Ilex

BOUWNUMMERS 71, 72, 79 & 80

De luxe
van een
dakterras



Plattegronden van de gespiegelde
woningen zijn niet identiek.

Maar liefst 4
slaapkamers
in totaal

"ALLES NIEUW EN NAAR
JOUW SMAAK INGERICHT."



VOEL JE EEN MET BUITEN

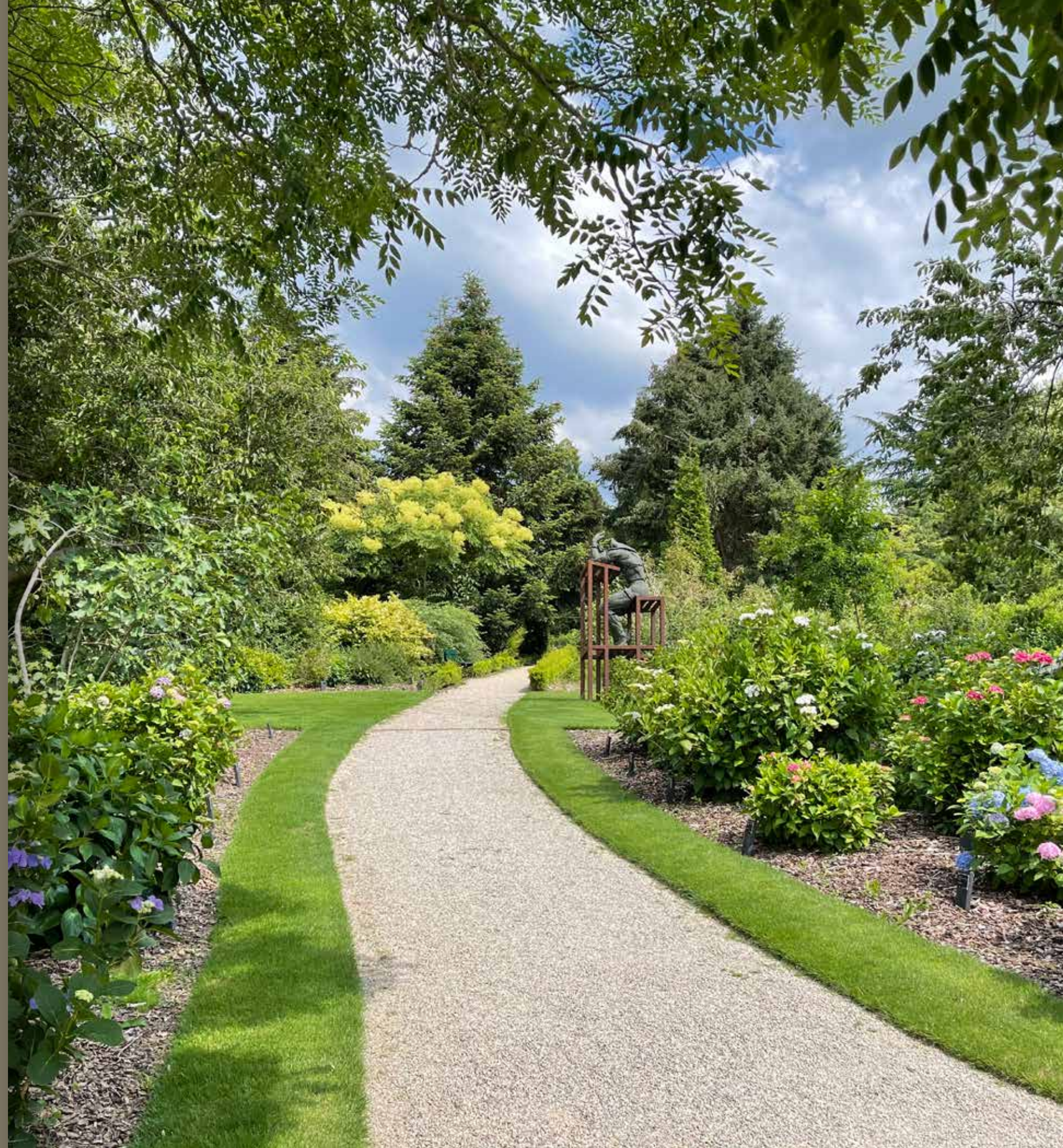
INTERIEURIMPRESSIE BOUWNUMMER 71 & 79

Het arboretum in je achtertuin



Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de unieke ligging aan het Arboretum. Je stapt zo vanuit huis het park in. In alle vroegte een frisse wandeling maken of 's avonds ontspannen op je eigen terras met uitzicht op het groen – het voelt straks alsof het nooit anders is geweest. Het voormalige campusterrein geeft je een gevoel van ruimte en vrijheid. Rustige wandelpaden slingeren door het groen en de natuur ligt letterlijk aan je voeten.

“De natuur aan je voeten”



HIER KOM JE HELEMAAL TOT RUST IN DE NATUUR



De binnentuin als groen hart

Uitzicht vanaf dakterras bnr. 79

RUIMTE VOOR ACTIVITEIT EN ONTMOETING

Ontwerp van hoftuin & binnentuin

De tuin binnen in de hof weerspiegelt de essentie van het wonen in een hof.

Een collectieve ruimte vormt het hart van het binnenterrein waar een kas en een terras ruimte biedt voor gezamenlijke activiteiten en ontmoeting.

Hier ligt ook de ruimte voor een gezamenlijke moes- of pluktuin.

De hoftuin kent een strak raamwerk van rechte paden en plantvakken met wintergroene hagen en bloeiende heesters afgewisseld met losse, rijk bloeiende vakken met prairiebeplanting. Langs de smalle paden en tussen de vakken met beplanting bevinden zich kleinere plekken voor ontmoeting en zitbanken om alleen of met z'n tweeën te genieten van de rust en bloei in de hof.

De woningen hebben allemaal hun entree aan de collectieve zijde van de hof. De entree van de woning wordt bereikt door een wandelpad rondom het centrale hart van de hof. Tussen het wandelpad en de privéterrassen ligt een smalle strook met prairiebeplanting waardoor er toch een zekere privacy ontstaat. De prairiebeplanting heeft jaar rond een aantrekkelijk beeld door bloeiende vasteplanten en siergrassen.

De bomen en struiken in de hoftuin zorgen voor de beleving van de seizoenen door de grote variatie in bloeivorm en -periode en herfstkleuren. De bomen zijn zo gepositioneerd dat er ruimte is om zowel in de zon als in de schaduw te verblijven.

De hoftuin voorziet door het ontwerp in verschillende gradaties van collectiviteit binnen de hof. Van genieten in de zon op het privéterras, een kop koffie tussen de bloeiende planten met de buren tot aan een gezellige hofbarbecue of wijnproeverij in het centrale hart met alle hofbewoners.



Duurzaam wooncomfort

In De Drie van Dreijen staat comfortabel wonen centraal.

De woningen combineren slimme techniek met een hoog afwerking-sniveau. Alles in en rondom jouw nieuwe woning is gericht op ultiem woonplezier en efficiënt energieverbruik waardoor je maandlasten laag blijven, zowel nu als in de toekomst.

Klaar voor de toekomst

Met energielabel A++++ kies je voor een woning die een stap verder gaat dan de huidige BENG-norm. Dit betekent lage energiekosten. Je bent minder afhankelijk van schommelende energieprijzen en je bent beter voorbereid op de toekomst. Een duurzame keuze die wooncomfort biedt en energie bespaart.



“Comfort voor nu en voor de toekomst.”

Goed doordacht en compleet met:

- + Energielabel A++++
- + Warmtepomp met eigen bodembron
- + Voorzien van triple glas
- + Ventilatie met warmteterugwinning (WTW)
- + Zonnepanelen per woning
- + Hoge isolatiewaarden

Behaaglijk in elk seizoen

Dankzij een warmtepomp en uitstekende isolatie blijft de temperatuur in jouw nieuwe woning het hele jaar door in balans. Lekker warm in de winter, koel in de zomer. Geluid van buiten dringt nauwelijks door en frisse lucht stroom constant naar binnen. Dat merk je dag in dag uit, in elke ruimte in huis.

De woningen worden voorzien van triple glas en ventilatie met warmteterugwinning waardoor het energieverlies van de woning sterk wordt verminderd. Gecombineerd met een zeer efficiënt bodemwarmtepomp systeem is de energiebehoefte erg laag. De energie wordt vervolgens duurzaam opgewekt middels zonnepanelen op de woning.

Techniek die voor je werkt

De duurzame installaties doen hun werk geruisloos en betrouwbaar op de achtergrond. Ze zorgen voor een gelijkmatig binnenklimaat, zonder noemenswaardig onderhoud. Het enige wat jij hoeft te doen is genieten van het wooncomfort dat al die duurzame techniek je verschaft.



Klaar voor wat komen gaat

Alle woningen zijn voorbereid op veranderende eisen en woonwensen in de toekomst. Zo blijf je, ook op de lange termijn, met veel plezier wonen in De Drie van Dreijen.



Laat je *inspireren*

Een nieuwe woning betekent ook een nieuwe inrichting. Met kleuren, materialen en details geef je elke ruimte in huis sfeer en karakter. Behoeftte aan ideeën? Op deze pagina hebben we actuele woontrends uitgelicht, die warmte combineren met comfort en eigentijds wonen.

Laat je inspireren en ontdek wat jou aanspreekt.

IVORY HAZE

WARM SUEDE

OLIVE DUSK

Warmte van toen

De mooiste woontrends ontstaan uit het mixen van stijlen. Bijvoorbeeld door de sfeer van toen, te vertalen naar nu. Warme kleuren, natuurlijke materialen en zachte vormen bieden rust en geborgenheid. Terwijl strakke lijnen en moderne accenten je interieur fris en eigentijds maken. Tijdloos wonen met een beetje nostalgie.

Touch of Retro

Retrodetails geven je interieur karakter. Denk aan ronde vormen, rijke stoffen en subtiele kleuraccenten. Door deze elementen af te wisselen met moderne meubels creëer je een speels en persoonlijk geheel. Het voegt sfeer toe, zonder dat het te druk wordt. Klein detail, groots effect.



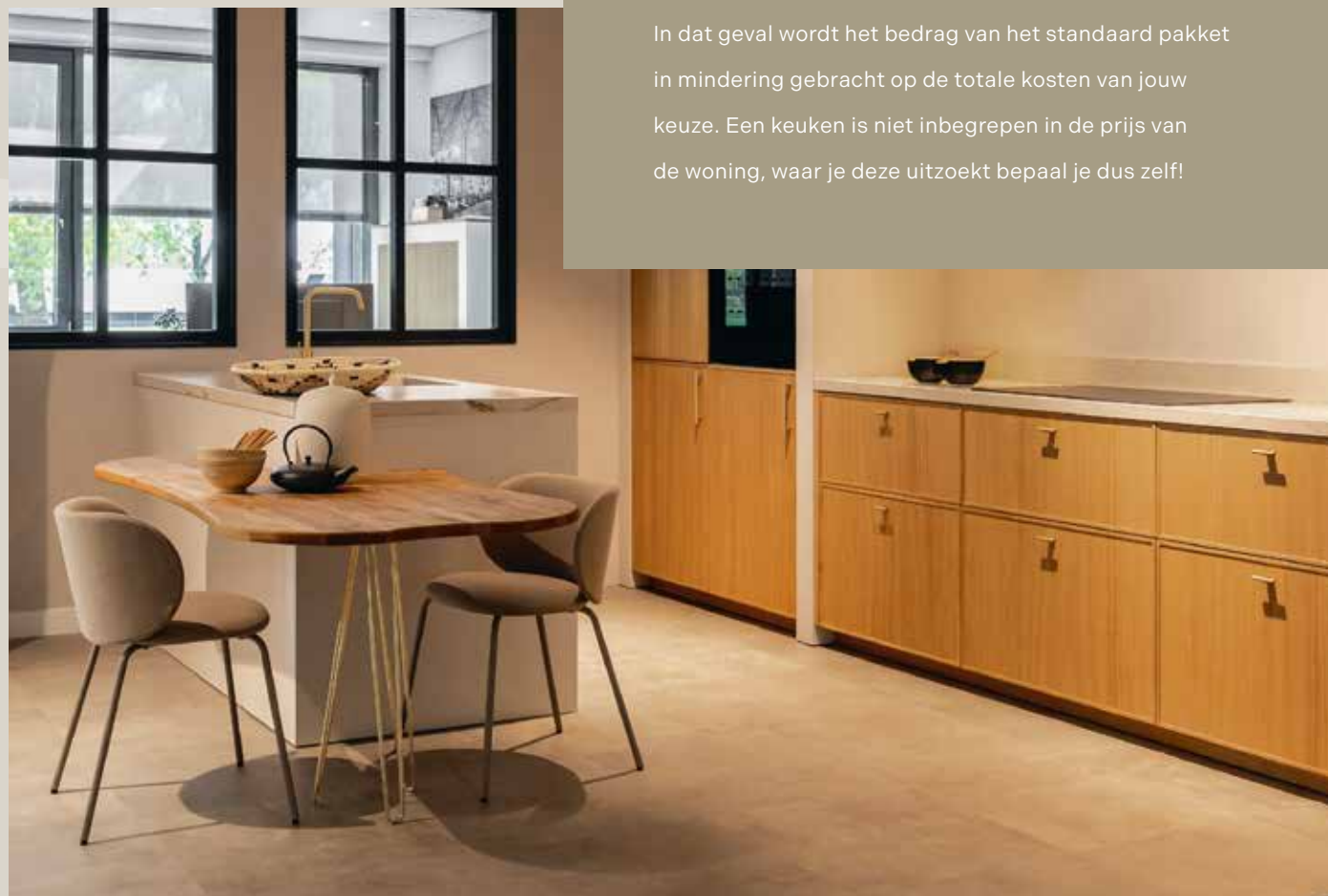
Je eigen sfeer!

Bij een nieuwe woning horen ook een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer! De keuken vormt het hart van je woning. Belangrijk dus dat deze helemaal naar jouw smaak is. Ook in de badkamer breng je veel tijd door. Is deze precies zoals jij het bedoelt? Dan voel jij je straks helemaal thuis in jouw nieuwe woning!

"Keuken & sanitair in jouw stijl."

Volop keuzevrijheid

In De Dreijenhof worden alle woningen opgeleverd met standaard sanitair. Hier hoef je dus niet over na te denken. Heb je andere wensen? Geen probleem! In dat geval wordt het bedrag van het standaard pakket in mindering gebracht op de totale kosten van jouw keuze. Een keuken is niet inbegrepen in de prijs van de woning, waar je deze uitzoekt bepaal je dus zelf!



Bezoek de showroom

Bij Middelkoop Culemborg ontdek je duurzaam maatwerk voor keukens, badkamers, vloeren en kasten. Met persoonlijk en eerlijk advies ontzorgen wij je bij het maken van jouw keuzes. Breng een bezoek aan onze inspirerende showroom en ervaar hoe vakkundig we slimme innovaties en hoogwaardige materialen combineren tot één stijlvol interieur.

Alles naar jouw smaak

Of je nu groots denkt of klein wilt beginnen, bij Middelkoop heb je optimale keuzevrijheid en leveren we altijd vakwerk. Onze betrokken specialisten begeleiden je tijdens het hele proces en creëren samen met jou het interieur dat perfect aansluit bij jouw woonwensen en levensstijl.





Ontwikkeling & Realisatie

 **Ter Steege**

www.tsbouwvastgoed.nl

 **De Vree en Sliepen**
Bouwt de toekomst van onze regio

www.vreesliepen.nl

de hoffabriek
woonhofconcepten op maat
www.kuinvastgoed.nl

Verkoop & Informatie

**Uitgesproken
over waarde**

Jeltes ten Hoor
makelaars

Plantsoen 44, Wageningen
0317 - 421225
info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS

Generaal Foulkesweg 9, Wageningen
0317 - 422 600
info@barten-tiemessen.nl
www.barten-tiemessen.nl

DRIEVANDREIJEN.NL

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan informatie en beelden in deze brochure kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.



DRIEVANDREIJEN.NL