

23 appartementen Veenendaal

or » starter & senior » st



**meester
werk**



Wonen in Meesterwerk

Wonen in Meesterwerk, in één van de 23 duurzame, levensloopbestendige appartementen voor jong en oud. Op een aantrekkelijke locatie bij het centrum van Veenendaal!

- ✓ Voor jong en oud: geschikt als eerste woning of als levensloopbestendig appartement.
- ✓ Oppervlaktes variërend van 49 tot 87 vierkante meter.
- ✓ Dichtbij het centrum van Veenendaal: winkels, horeca en OV op loopafstand.
- ✓ Bestaande uit 7 sociale koopappartementen.

Inhoudsopgave



Wonen in Veenendaal	10
Architect aan het woord	14
Groenplan & duurzaamheid	16
Situatie	18
Gevels	20
Overzichtsplattegronden	22
Makelaar aan het woord	44
Keuken	46
Sanitair	48
Contact	50



Het project

Onderscheidende nieuwbouw in een bestaande wijk: in Veenendaal bewijst project Meesterwerk dat een appartementencomplex dat past in de omgeving én opvalt, een verrijking voor de buurt is! En dat voor een brede doelgroep. Ben je op zoek naar je eerste woning, comfortabel gelijkvloers? Of blijf je graag in je vertrouwde wijk wonen?



Een Meesterwerk van karakter en comfort!

De 23 duurzame appartementen in het karakteristieke Veenendaal-Zuid variëren in oppervlakte van circa 49 tot 87 vierkante meter.

Sculpturaal karakter

Hoewel het gebouw zich voegt naar de wijk, heeft het een eigen, sculpturaal, karakter met zijn getrapte opbouw en speelse verschijningsvorm. De drie tot vijf lagen worden gebouwd met respect voor de monumentale, markante eik die net buiten het perceel staat. Het resultaat is dynamisch, levendig en biedt veel variatie in gevels.

Sociale koopappartementen

In het complex worden ook zeven sociale koopappartementen aangeboden. De gemeente Veenendaal heeft daarvoor een maximumprijs vastgesteld en voor de kopers geldt een inkomensgrens. Daardoor is het project betaalbaar en bereikbaar voor een brede groep woningzoekenden.

Bestaande woonwijk

Meesterwerk ligt in een rustige, groene woonwijk met voorzieningen op loopafstand. Aan drie zijden grenst het complex aan bestaande straten en een speelveld. Dat benadrukt de directe band met de omgeving. De woningen zijn onderling herkenbaar aan de buitenkant, wat je als bewoner een sterk gevoel van 'een eigen huis' geeft.

Duurzaam

De kleinschaligheid, de kwalitatieve en duurzame uitvoering én betaalbaarheid in een bestaande woonwijk, maken het een aantrekkelijk woonproject. Een Meesterwerk voor starters én senioren!



“

Een open woonplek,
met interactie met
de omgeving!

Wonen in Veenendaal

Aan de ene kant heeft Veenendaal een stads karakter met veel voorzieningen en een ruim winkelaanbod, gezellige horeca en evenementen. Aan de andere kant kent het de dorpse sfeer die wonen van oudsher een extra dimensie geeft.



De geschiedenis zie je terug in heel het dorp. Van de turfwinning in de zestiende eeuw, tot de levendige industrie in de negentiende eeuw. Dat industriële verleden wordt nog steeds gekoesterd in de Cultuurfabriek.

Natuur in overvloed

De Utrechtse Heuvelrug, de Gelderse Vallei, de Betuwe en de Veluwe in de buurt: recreëren en sporten in de omgeving van Veenendaal is een feest! Schitterende natuur voor mooie fietstochten en lange wandelingen. Nog dichterbij huis zijn het park en recreatiegebied Kwintelooijen ideaal voor buitenactiviteiten.



Centrale ligging

De ligging van Veenendaal biedt meer voordelen. Want in de provincie Utrecht, centraal in het land, vormt Veenendaal de ideale uitvalsbasis voor werken en studeren in de regio. De goede bereikbaarheid van steden als Utrecht, Arnhem, Nijmegen en Amersfoort is vanzelfsprekend. Ook de rest van het land is optimaal aan te reizen.

Toekomstgericht

Vooruit kijken is in Veenendaal tot kunst verheven. Door de goed bereikbare ligging, net buiten de Randstad, is de kans op het vinden van een woning groter. Door die tendens blijft de woningmarkt in ontwikkeling én is er plaats voor originele en kenmerkende projecten, zoals Meesterwerk.

Ontwikkeling

Ook op het gebied van duurzaamheid is Veenendaal nadrukkelijk op de toekomst gericht. Veel groene woonwijken, aandacht voor duurzame woningbouwprojecten en omgeven door prachtige natuurgebieden. Door de grote werkgelegenheid in de regio is Veenendaal een geschikte woonplaats voor – jonge – werkenden.

Aantrekkelijke voorwaarden

Allemaal voorwaarden die Veenendaal aantrekkelijk maken voor een brede doelgroep woningzoekenden. Jonge professionals die werken in de regio Utrecht, senioren die op zoek zijn naar een comfortabele woonomgeving én Veenendalers die hechten aan hun 'eigen dorp'!

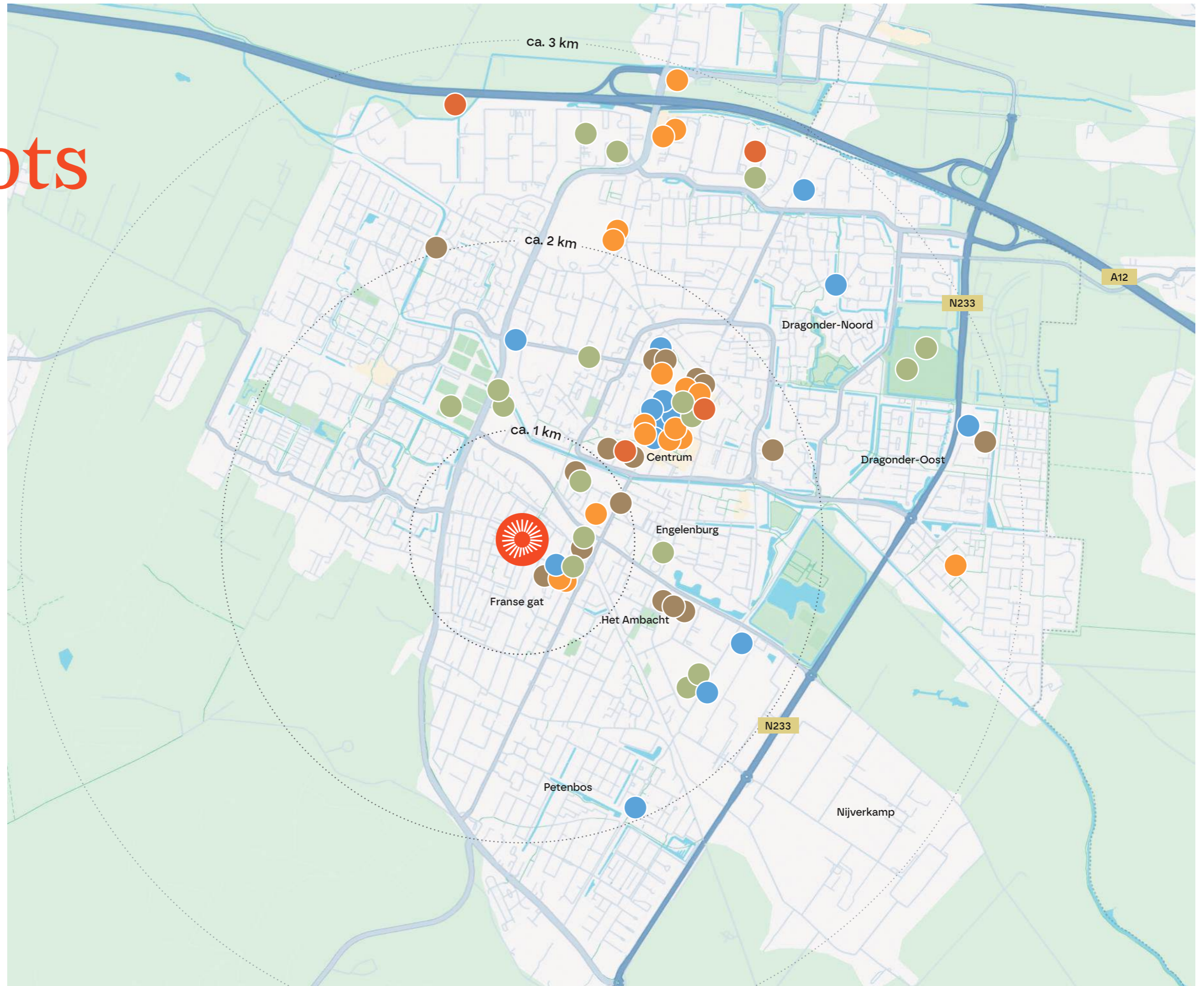
Wonen in Veenendaal is op meerdere vlakken en voor meerdere doelgroepen een zeer aantrekkelijk perspectief!

Locatie & hotspots

Wonen in Meesterwerk betekent genieten van het bruisende centrum van Veenendaal. Ideaal voor jong en oud: van gezellige horecagelegenheden en sfeervolle boetieks, tot een breed aanbod aan culturele en sportieve activiteiten.

Wil je genieten van het uitgaansaanbod of profiteren van de nabijheid van medische voorzieningen? Zowel als starter en als senior vind je de perfecte balans tussen het stadse gevoel en de rust van de groene regio!

Het centrum van Veenendaal is continu in ontwikkeling en alles is op loop- of fietsafstand. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en goede infrastructuur is het centrum een plek waar iedereen zich thuis voelt. Wonen in Meesterwerk betekent wonen in een omgeving die past bij elke levensfase.



Legenda

- Winkels / supermarkten
- Horeca / café
- Sport
- Cultuur / uitgaan
- Dokter / tandarts



Architect aan het woord



‘Een sculpturaal
gebouw dat past in
de wijk én in deze tijd’

Niels de Vries
Architectenbureau zaakvannn

Architect

Architect Niels de Vries van architectenbureau ZAAK VAN NN uit Apeldoorn vertelt over het gevarieerde ontwerp voor het kleinschalige appartementengebouw Meesterwerk in Veenendaal.

In de kern van de bestaande woonwijk, op de plek van een voormalig schoolgebouw, wordt Meesterwerk gerealiseerd: een kleinschalig appartementengebouw met 23 duurzame woningen. De opgave? Een betaalbaar en comfortabel woongebouw creëren dat juist een vanzelfsprekende plek inneemt in de buurt.

Getrapte opbouw

Het resultaat is een gebouw dat stapelt en verspringt, van drie tot vijf bouwlagen. “Die getrapte opbouw heeft een reden”, vertelt Niels. “We wilden een bestaande boom op het perceel behouden. Daardoor is het ontwerp als het ware om het groen heen gevouwen. Dat leverde direct een levendig en sculpturaal volume op, met een heel eigen karakter.”

Veel diversiteit

Elk appartement is anders. Door verspringende gevels, variërende plattegronden en speelse gevelopeningen is er veel diversiteit in het gebouw. “Toch voelt het als één geheel. De kracht zit in de combinatie van eenvoud en detail: metselwerk met witte accenten, een rustig kleurpalet en subtiele reliëfs in de gevel.”

Passend in de wijk

Niels vervolgt: “Daarmee verwijzen we naar de architectuur van de wederopbouwwijk waarin Meesterwerk staat. Je ziet dezelfde materialen en verwijzingen als bij de oudere kerken en portieken in de buurt. Het gebouw is nieuw, maar voelt niet vreemd.”

Gelijkvloerse indeling

De woningen zijn ontworpen met verschillende bewoners in gedachten. Starters vinden hier een fijn eerste thuis, maar ook senioren kunnen dankzij de gelijkvloerse indeling comfortabel wonen. “Met oppervlaktes van circa vijftig tot vijftientig vierkante meter zijn het volwaardige woningen. Groter dan de gemiddelde startersappartementen. Sommige hebben een tweede kamer en anderen hebben een balkon. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op de wijk.”

Interactie met de omgeving

Ook de situering van het gebouw maakt het bijzonder. “Aan drie zijden grenst Meesterwerk aan bestaande straten en een groen speelveld. Dat maakt het een open woonplek met interactie met de omgeving. Je herkent je eigen woning aan de buitenkant. En dat zorgt voor een gevoel van thuiskomen!”

Tot slot benadrukt Niels het wooncomfort. “Je woont hier in een bestaande wijk met voorzieningen op loopafstand. Je bent hier direct onderdeel van een buurt: dat maakt Meesterwerk uniek.”



“

We hebben een
gebouw ontworpen
dat zich voegt naar
de wijk, met karakter:
variatie én
samenhang!

z a n
a k n
v a n

niels@zaakvannn.nl / www.zaakvannn.nl

Groenplan

Gezonde leefomgeving voor mens én dier!

Meesterwerk in Veenendaal staat voor toekomstbestendig wonen. Het gebouw is ontworpen met oog voor mens, natuur en milieu. Dankzij hoogwaardige isolatie, zonnepanelen voor de algemene voorzieningen en een energiezuinige warmtepomp met vloerverwarming geniet je van optimaal wooncomfort én een lagere energierekening.

Duurzaam

Duurzaamheid zie je terug in de techniek, maar ook in de omgeving. Het groenplan is zorgvuldig samengesteld met aandacht voor biodiversiteit. De mix van planten en struiken is geïnspireerd op de oorspronkelijke beplanting van het gebied. Dat zorgt voor een rijke leefomgeving voor vogels, bijen en vlinders.

Groene gevels

Door de groene gevels en doordachte beplanting vinden zangvogels als de huismus, merel, mees en koolmees hier een aantrekkelijk thuis. Zo komt het gebouw letterlijk tot leven en ontstaat een harmonieuze verbinding tussen architectuur en natuur.

Meesterwerk biedt daarmee een prettig en duurzaam thuis voor alle bewoners: het draagt bij aan een gezonde, groene leefomgeving voor mens én dier.



“

Een harmonieuze verbinding tussen architectuur en natuur!

Situatie

Midden in een bestaande woonwijk, op de plek van een voormalig schoolgebouw en rondom een karakteristieke boom, verschijnt een waar Meesterwerk!



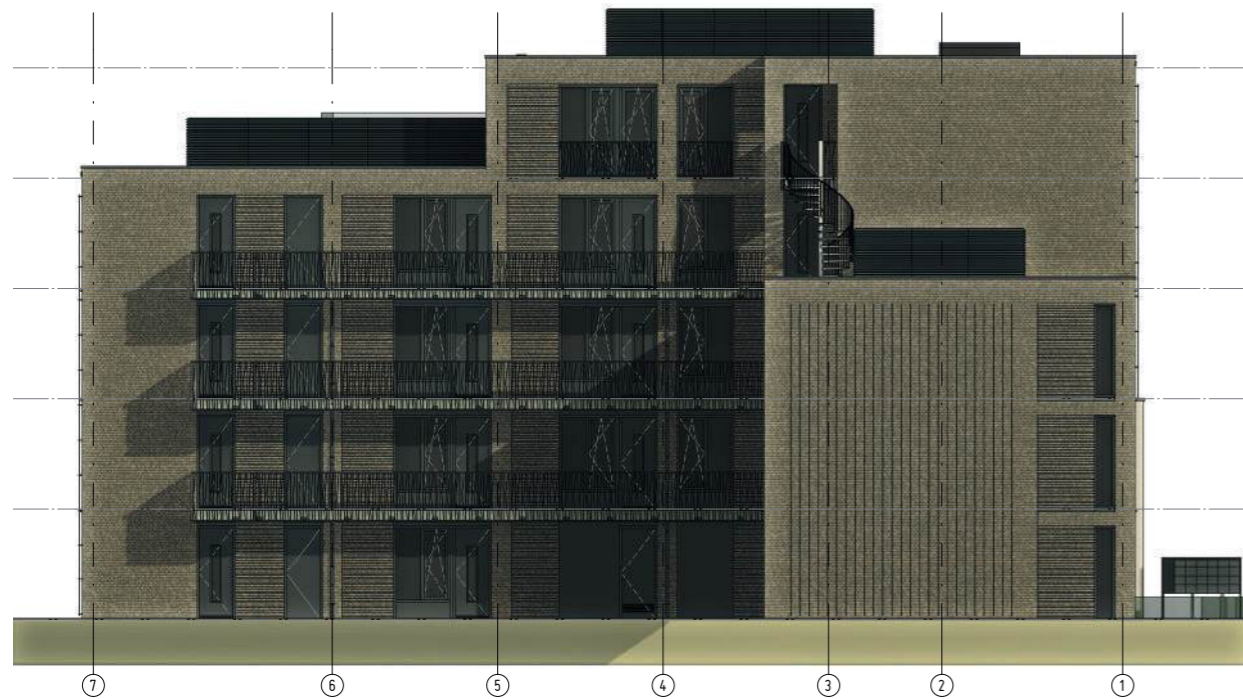
Gevels



Voorgevel



Rechterzijgevel



Achtergevel



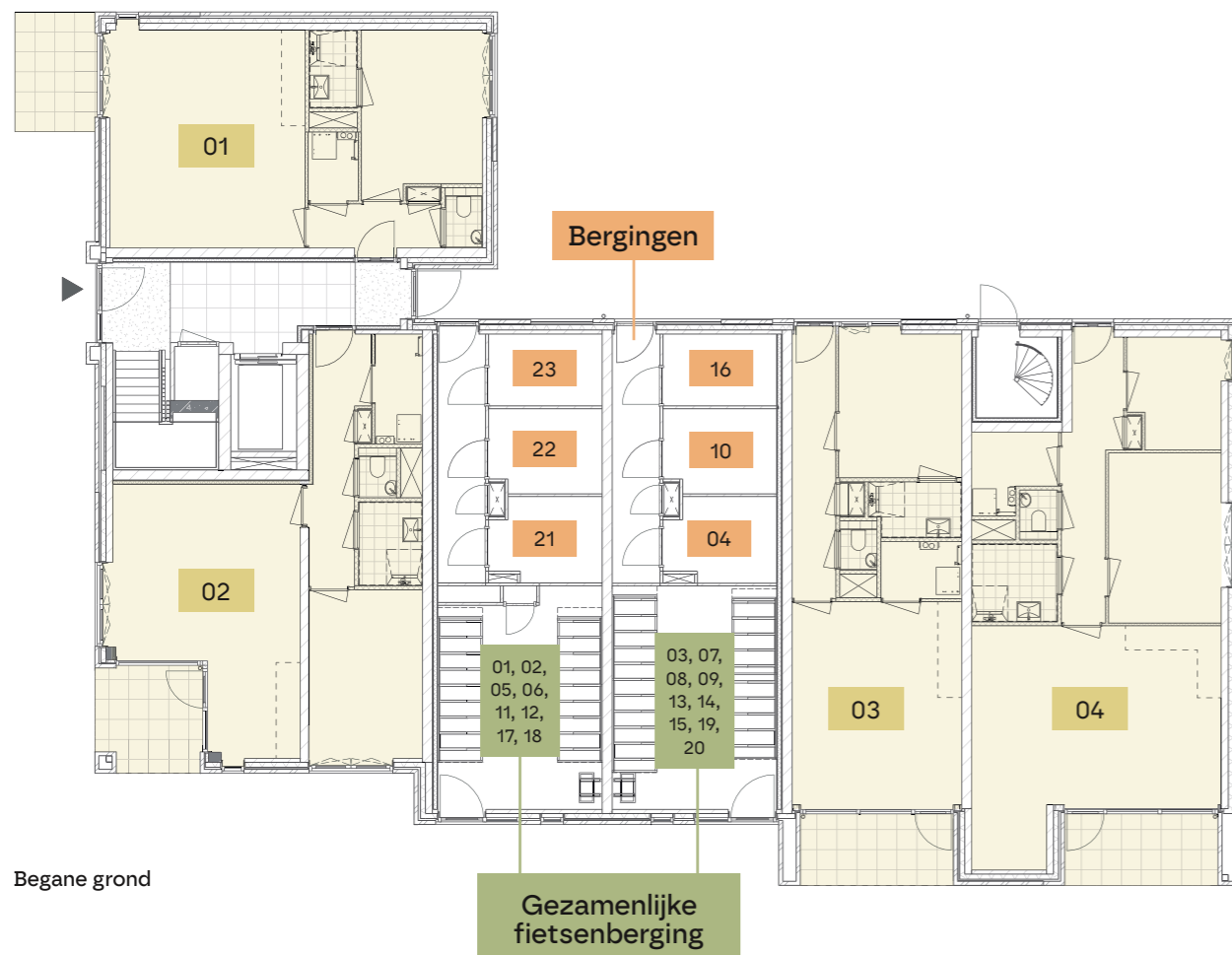
Linkerzijgevel



Overzichts- plattegronden



1^e verdieping



Begane grond

Gezamenlijke
fietsenberging

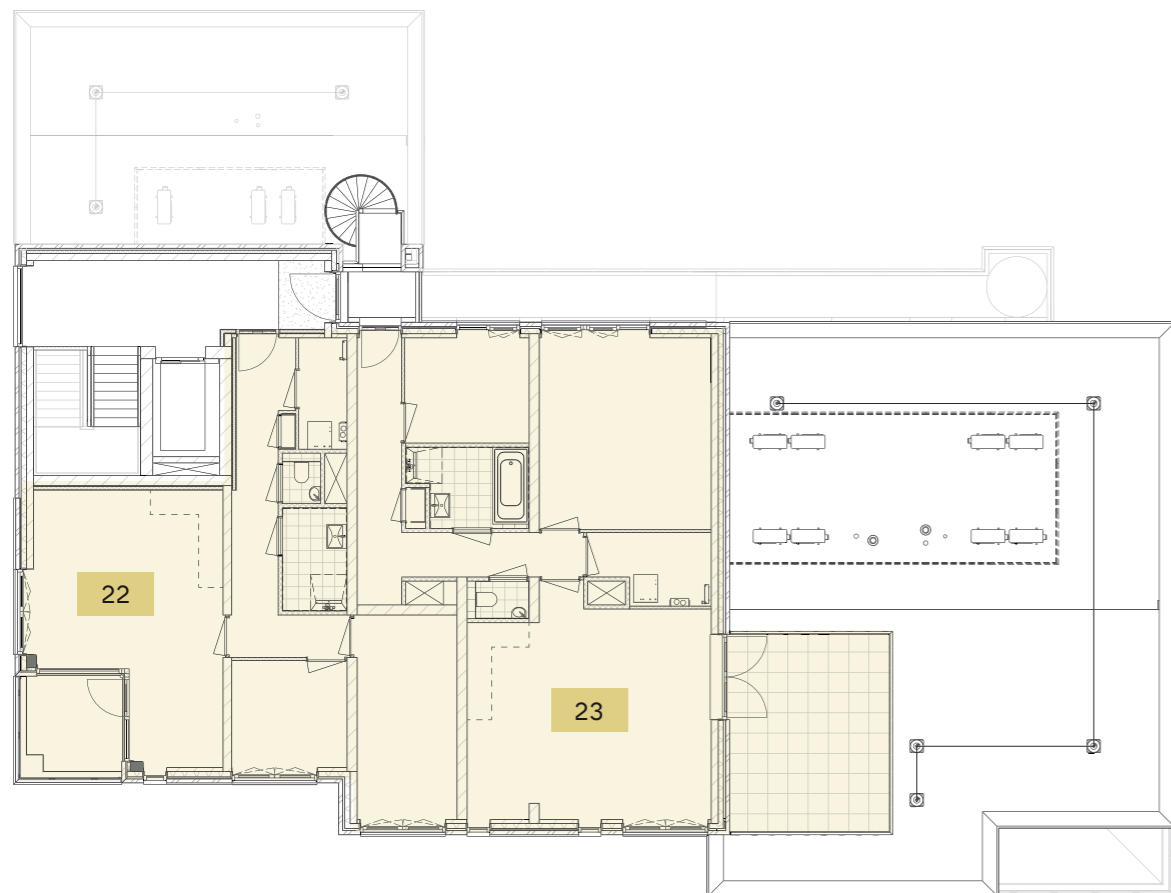
Plattegronden zijn niet op schaal



2^e verdieping



3^e verdieping



4^e verdieping

“

Verspringende
gevels en
variërende
plattegronden
zorgen voor
veel diversiteit.



Type E



Woningtypes

“

Een levendig en sculpturaal volume, met een heel eigen karakter.



Type A1

Bouwnummer 03 09 15 20

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 49 m²
- ✓ Gelegen op de begane grond, 1^e, 2^e en 3^e verdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ Riante slaapkamer
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Terras/balkon op zuidwesten van ca. 6,5 m²



Riante kamers,
met een terras of
balkon op het
zuidwesten.

Ligging appartementen



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



3^e verdieping



Sfeerplattegrond

Getoonde plattegrond is van bouwnummer 09 (type A1). Niet op schaal. De aangegeven maten zijn circa maten.



Type A2, A3

Bouwnummer 07 08 13 14 18 19

Deze woningen zijn sociale koopwoningen. Er gelden voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen.

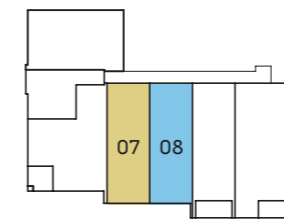
Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 50 m²
- ✓ Gelegen op 1^e, 2^e en 3^e verdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ Riante slaapkamer
- ✓ Badkamer met inloopdouche

“ Een open keuken en inloopdouche, op 50 vierkante meter!

Ligging appartementen

■ Type A2 ■ Type A3



1^e verdieping



2^e verdieping



3^e verdieping

! De raampartijen bij woningtype A3 wijken af van type A2.



Sfeerplattegrond

! De raampartijen bij woningtype A3 wijken af van type A2.



Type B

Bouwnummer 04 10 16 21

Kenmerken

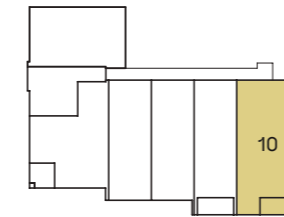
- ✓ Woonoppervlakte ca. 70 m²
- ✓ Gelegen op de begane grond, 1^e, 2^e en 3^e verdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging op de begane grond
- ✓ Terras/balkon op zuidwesten van ca. 6,5 m²

“ Ruime woonkamer met open keuken.

Ligging appartementen



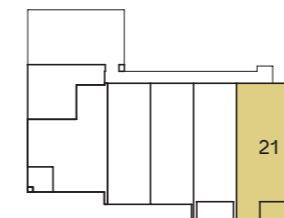
Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



3^e verdieping



Sfeerplattegrond



Type C

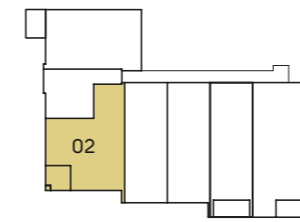
Bouwnummer 02 06 12 17

Kenmerken

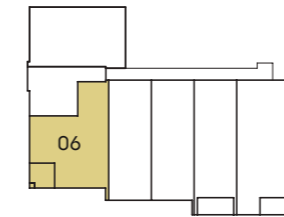
- ✓ Woonoppervlakte ca. 56 m²
- ✓ Gelegen op de begane grond, 1^e, 2^e en 3^e verdieping
- ✓ Hoekappartement met ruime woonkamer
- ✓ Riante slaapkamer
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Terras/balkon op zuidwesten van ca. 6,5 m²

“
Hoek-
appartement
met ruime
woonkamer op
het zuidwesten.

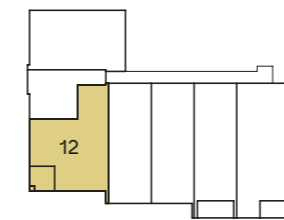
Ligging appartementen



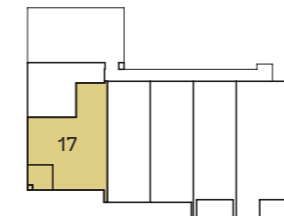
Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



3^e verdieping



Sfeerplattegrond



Type D

Bouwnummer 01 05* 11

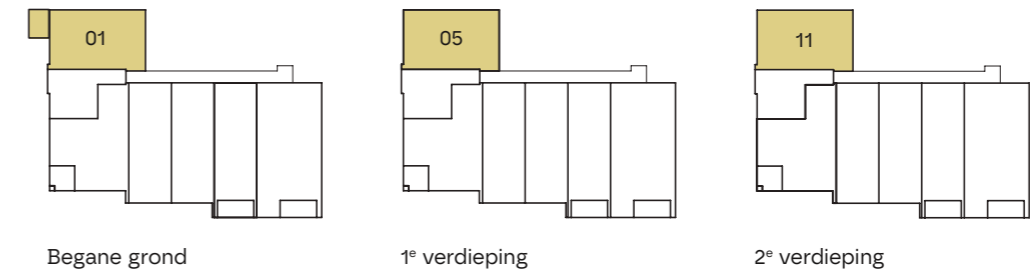
* Bouwnummer 5 is een sociaal koopappartement.
Er gelden voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen.

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 50 m²
- ✓ Gelegen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping
- ✓ Woonkamer met open keuken
- ✓ Riante slaapkamer
- ✓ Badkamer met inloopdouche

“
Ideaal
appartement
voor starters en
senioren!”

Ligging appartementen

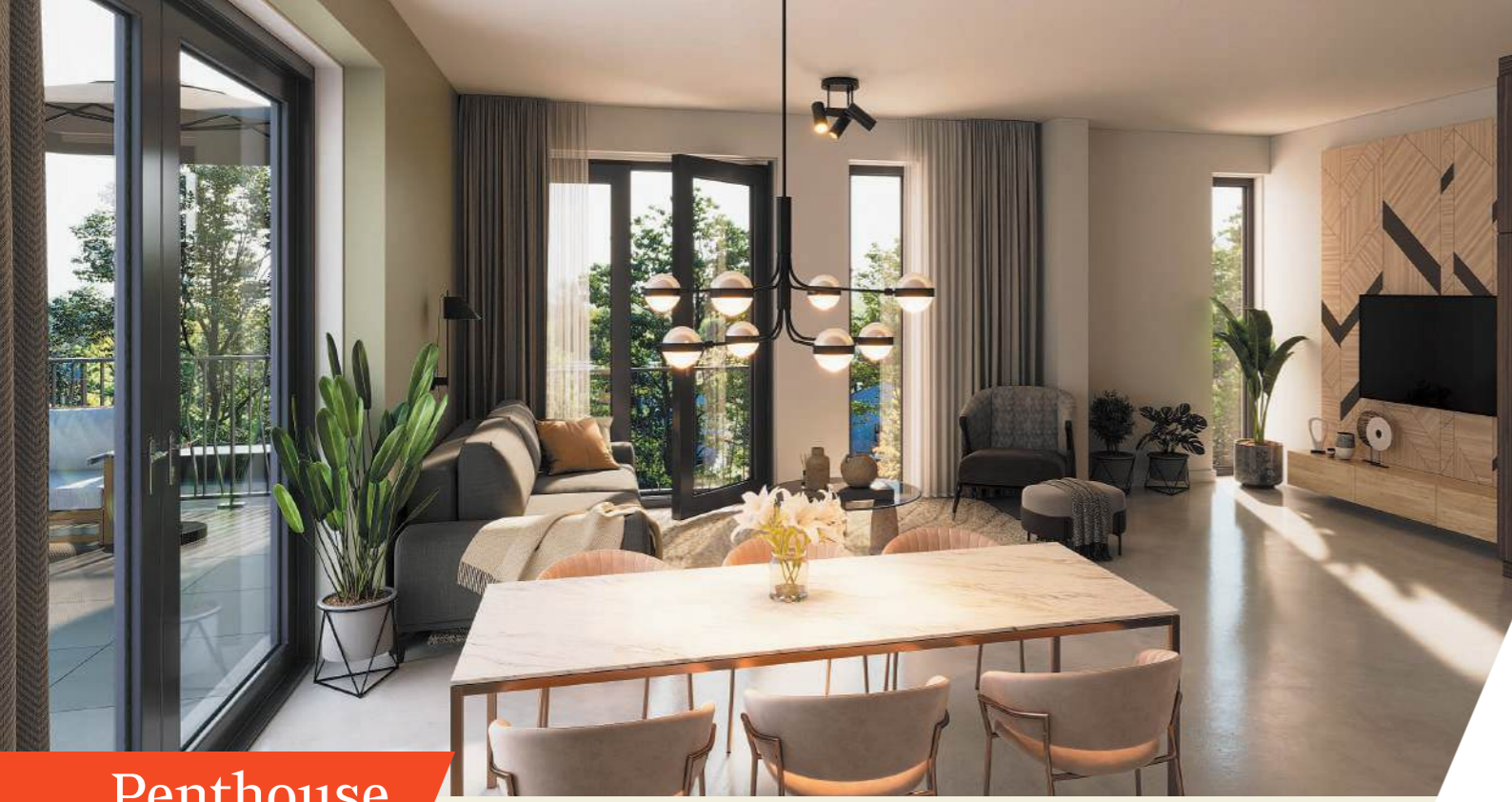


1 Bouwnummer 01 heeft een terras.



Sfeerplattegrond

Getoonde plattegrond is van bouwnummer 05. Niet op schaal. De aangegeven maten zijn circa maten.



Penthouse

Type E

Bouwnummer 23

Kenmerken

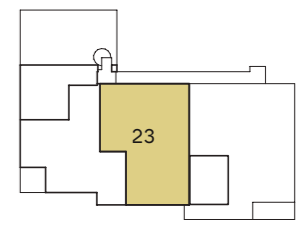
- ✓ Woonoppervlakte ca. 87 m²
- ✓ Gelegen op de 4^e verdieping
- ✓ Lichte woonkamer met open woonkeuken
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Luxe badkamer met inloopdouche en bad
- ✓ Eigen berging op de begane grond
- ✓ Dakterras van ca. 19 m²



Ruime en lichte woonkamer, met een eigen dakterras!

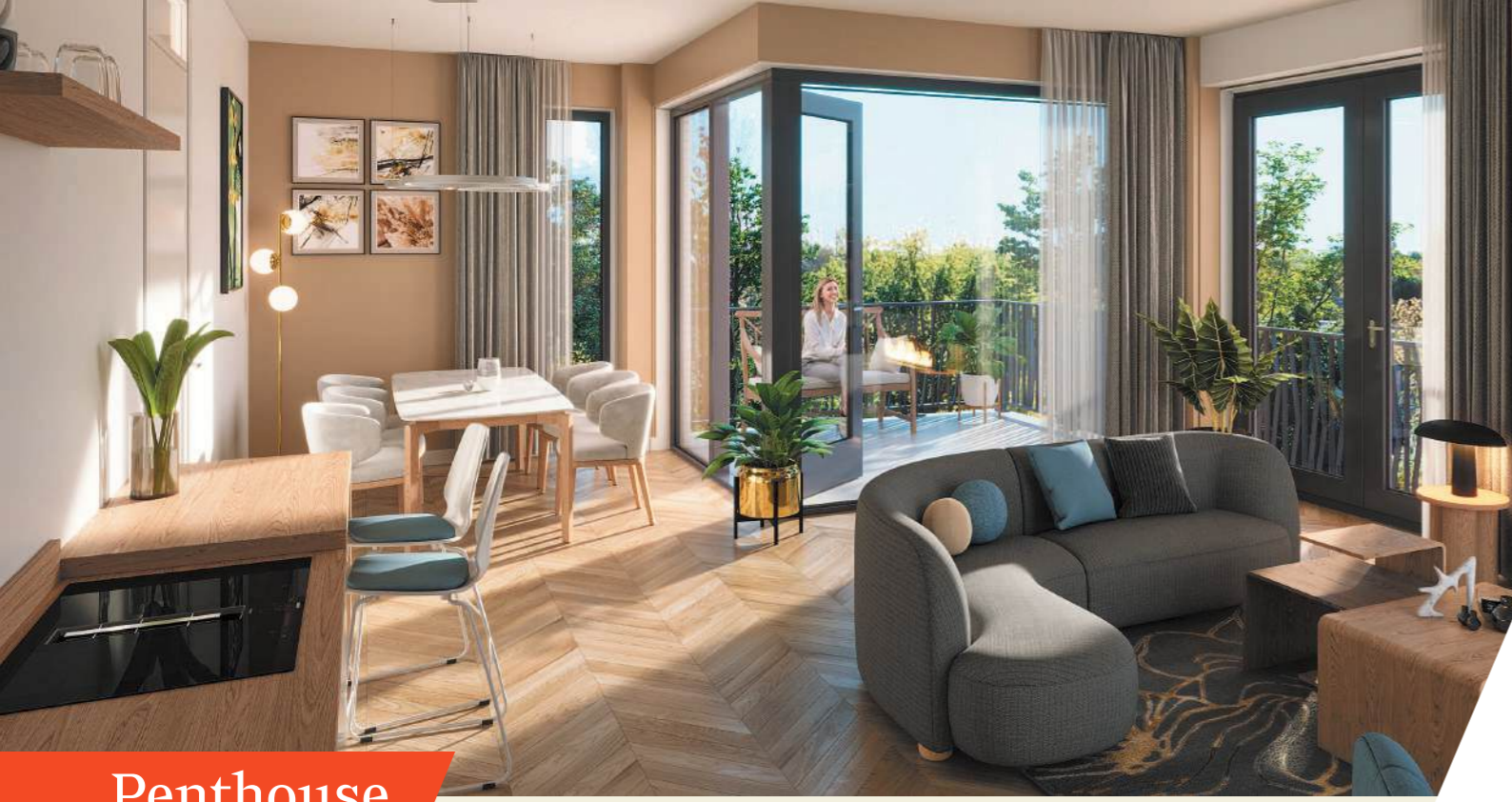


Ligging appartement



4^e verdieping

Sfeerplattegrond



Penthouse

Type F

Bouwnummer 22

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 68 m²
- ✓ Gelegen op de 4^e verdieping
- ✓ Ruim hoekappartement
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Luxe badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging op de begane grond
- ✓ Balkon op zuidwesten van ca. 6,5 m²



Ruim hoek-
appartement met
uitzicht over
de wijk.



“

Een getrapte opbouw
met verspringende
gevels!





Makelaar aan het woord

‘Meesterwerk spreekt een brede doelgroep aan: dat maakt het zo sterk!’

 **VAN SCHUPPEN**
MAKELAARS SINDE 1968

Ingebed in de wijk

De ligging van Meesterwerk, midden in Veenendaal-Zuid, is volgens Daniëlle één van de grote pluspunten. “Het is een bestaande, rustige woonwijk, met voorzieningen dichtbij. Hier stap je niet in een anonieme nieuwbouwwijk, maar in een buurt waar het leven al gaande is. Dat geeft direct een gevoel van thuiskomen. We verwachten dan ook veel belangstelling van mensen die al in de wijk wonen en graag willen blijven.”

Overzichtelijk én kansrijk

Met 23 appartementen is Meesterwerk een overzichtelijk project. Daniëlle: “Dat maakt het extra aantrekkelijk. Het voelt persoonlijk. En doordat de vraag in Veenendaal groot is, vooral in dit segment, verwachten we dat de verkoop vlot zal verlopen. We hebben daar goede ervaringen mee, met vergelijkbare projecten.”

Een écht Meesterwerk

Wat maakt Meesterwerk uniek? Daniëlle hoeft daar niet lang over na te denken. “Het is de combinatie van een vriendelijke prijs, oog voor detail, een doordacht ontwerp en de aansluiting op de omgeving. Dat maakt dit project bijzonder én gewild!”

Variatie en kwaliteit

“Wij merken dat in Veenendaal veel vraag is naar compacte, betaalbare appartementen”, vertelt Daniëlle Diepeveen, makelaar bij Van Schuppen Makelaars. “Meesterwerk sluit daar perfect op aan. Het spreekt meerdere doelgroepen aan: van starters tot senioren.”

Wat opvalt, is de combinatie van variatie en kwaliteit. “Het gebouw zit vol verfijnde details, zoals elegant vormgegeven balkonhekjes, en het ontwerp is levendig en doordacht. Er is bijvoorbeeld bewust gekozen om een grote boom net buiten het perceel in de tuin van het gebouw te betrekken, waardoor het gebouw zich als het ware om het groen heen vouwt. Dat geeft het pand karakter.”

Betaalbaar én bijzonder

Meesterwerk bestaat deels uit een zevental sociale koopappartementen met een door de gemeente vastgestelde maximprijs. “Voor de eerste kopers geldt bovendien een inkomensgrens, zodat de woningen écht bereikbaar zijn”, legt Daniëlle uit. “Die betaalbaarheid gaat hand in hand met de eerder genoemde kwaliteit.”

“

De aansluiting op de omgeving, maakt dit project bijzonder.

Op zoek naar een uniek keukenontwerp?

Onze adviseurs helpen je graag met jouw droomkeuken!



Velthuisen Keukens en Badkamers

Velthuisen Keukens en Badkamers is trotse keuken samenwerkingspartner van nieuwbouwproject Meesterwerk. Als ervaren partner in diverse nieuwbouwprojecten gaan we graag met jou om tafel om jouw droomkeuken te creëren.

Kies je voor Velthuisen, dan kies je voor kwaliteit en gemak. Dankzij onze nauwe samenwerking met Bouwbedrijf van Ree profiteer je van korte lijnen, een vast aanspreekpunt en een soepele afstemming. Daarnaast verleggen we kosteloos* het leidingwerk binnen de keukenzone en beschikken we over een eigen montageteam 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?



Velthuisen Keukens en Badkamers
Stationsweg Oost 277,
3931 ER Woudenberg

033 720 0072 / www.velthuisenkeukens.nl

*Wij verleggen alleen kosteloos het leidingwerk van een keuken die via Velthuisen wordt gekocht

Prachtig tegelwerk & sanitair

Van oriënteren tot en met afwerking: wanneer je kiest voor een badkamer van BMN Home, kies je voor een geheel verzorgd traject.

Jouw badkamer, jouw stijl

De badkamer speelt een steeds grotere rol in jouw wooncomfort. Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf! Villeroy & Boch onderscheidt zich door materialen van hoogstaande kwaliteit en fraaie lijnen. Van ingetogen minimalisme in neutrale kleuren zoals wit en natureltinten tot een gewaagd kleurenspektakel; de huidige badkamertrends bieden voor elk wat wils. Ontdek hoe stoere elementen perfect samengaan met verfijnde details. Grote tegels worden gebruikt om een moderne en ruime uitstraling te creëren.

Ook de wand- en vloertegels in Meesterwerk sluiten naadloos aan op de nieuwste interieurtrends. De wandtegels worden standaard uitgevoerd in tijdloos wit, verkrijgbaar in zowel een matte als een glanzende afwerking. Het standaardformaat van de wandtegels varieert per woningtype. Voor de vloertegels geldt hetzelfde: naast een keuze uit vier stijlvolle kleuren is ook het standaardformaat afhankelijk van het type appartement. Uiteraard bieden we je daarnaast de mogelijkheid om volledig je eigen selectie te maken voor zowel wand- als vloertegels. Zo kun je de badkamer helemaal afstemmen op jouw persoonlijke smaak.



Onze adviseurs denken graag met je mee om tot een perfect passend geheel te komen.



Alleen op afspraak:
Ampèrebaan 1,
3439 MH Nieuwegein

030 608 7122 / www.bmnhome.nl

Betrokken partijen

Verkoop



Van Schuppen Makelaars
Kerkewijk 55,
3901 EC Veenendaal

0318 - 519 157
nieuwbouw@vanschuppenmakelaars.nl

Ontwikkeling



Architect

z a n
a k n
v a n

Aannemer



“

Een open woonplek,
met interactie met
de omgeving!



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. Het doel van deze brochure is geïnteresseerde te informeren over de woonmogelijkheden in Meesterwerk. Er kunnen geen rechten worden ontleend.

Versie: 17 december 2025

