



Hof van Elsch

Stap binnen en voel je
thuis tussen het ruisen
van de bomen

Waar oud en jong
zich in groen omringt

Waar het dorpshart klopt
en de merel zingt

van een stuk land dat ooit
nog leeg en kaal

maar nu beschutting biedt
aan een nieuw
verhaal.

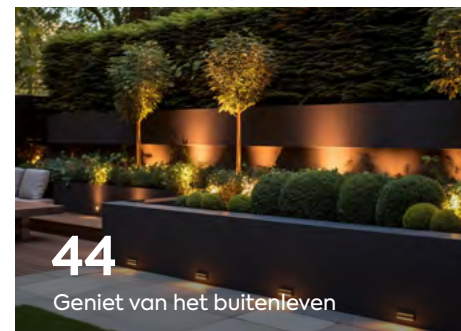
geschreven door



Sanne Heymann

Inhoudsopgave

Dit lees je in dit magazine



Levensloopbestendig wonen in hartje Elst		4
Elst – rust, ruimte en charme		6
Rhenen – uniek gelegen tegen de Utrechtse Heuvelrug		8
Veenendaal – stadse uitstraling met de charme van een dorp		9
Geniet van de natuur in het Prattenburgse Bos		10
Plantage Willem III		11
Residence Rhenen		11
Architect aan het woord		12
Situatie		14
Hof van Elsch – overzicht woningen		15
Rijnblauw	Woning 1	16
Elstergroen	Woning 2, 3, 4, 5 en 6	24
Weidegeel	Woning 7	32
Materiaal en kleur – het belang van de samenhang		40
Verlichtingstips – laat hier jouw licht eens over schijnen		42
Tuintips – geniet van het buitenleven		44
Ontdek de voordelen van nieuwbouw		46
De route naar jouw nieuwe woning		47
Meer Makelaar – betrokken makelaars		48
Jouw financiële check bij Meer Hypotheken		49
Ingenious – creating new environments		50
De aannemer – bouwen met oog voor kwaliteit en toekomst		52
Garantie en waarborg		53

DISCLAIMER

Dit magazine is met grote zorg samengesteld. Aan de getoonde impressies, plattegronden, teksten en situatieschetsen kunnen echter geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn niet volledig op schaal en soms zijn er opties ingetekend. Ook de maten en kleuren zijn indicatief. Ingenious is niet verantwoordelijk en aansprakelijk voor het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte. Dit magazine is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken.



Levensloopbestendig wonen in hartje Elst

In het hart van Elst verrijst het nieuwe project Hof van Elsch: een sfeervol, rustig en doodlopend hofje waar in totaal 14 appartementen en 7 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Hof van Elsch biedt een unieke kans. De 7 speciaal ontworpen levensloopbestendige woningen zijn volledig ingericht op gemak en flexibiliteit. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een ruime woonkamer en het genot van een eigen tuin woon je hier comfortabel en toekomstbestendig in een huis dat met je meebeweegt.

Elke woning is met zorg en oog voor detail ontworpen. Er is veel aandacht besteed aan de indeling, de detaillering en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Dat resulteert in een woning die niet alleen praktisch en comfortabel is, maar ook stijlvol en duurzaam.

Wonen in Hof van Elsch betekent rust, comfort en de vrijheid van een eigen thuis in een fijne, rustige omgeving.

Arjan van den Ham
Ingenious



Comfortabel gelijkvloers wonen in Hof van Elsch.



Grondgebonden, levensloopbestendige woningen zijn schaars in Elst. Juist daarom is Hof van Elsch een bijzondere kans als je **comfortabel en toekomstbestendig** wilt wonen. In dit rustige, doodlopende hofje worden naast 14 appartementen 7 levensloopbestendige woningen gerealiseerd, met volop aandacht voor gemak en woongenot.

Elke woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een ruime woonkamer en een eigen tuin. Zo geniet je van het comfort van gelijkvloers wonen, terwijl je toch alle ruimte en privacy hebt die je zoekt. Een fijne plek waar je nu én later prettig woont.

Wacht niet te lang: dit soort woningen komen maar zelden beschikbaar. Hof van Elsch biedt je een unieke kans om rustig te wonen in Elst.

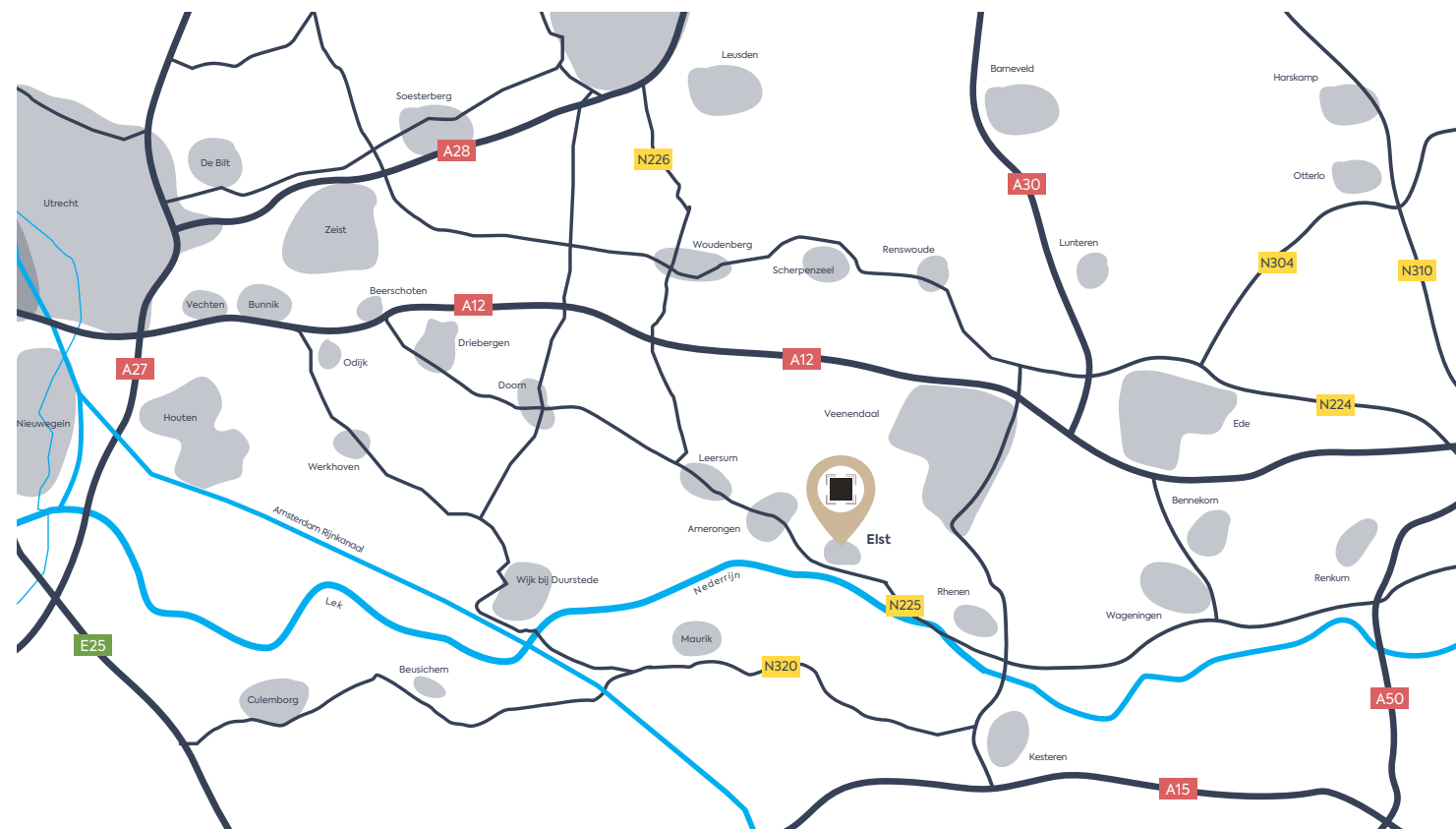
Elst (Utrecht)

Rust, ruimte en charme

Elst is een charmant dorp in de gemeente Rhenen, prachtig gelegen tussen de Rijn en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Hier komen rust, ruimte en bereikbaarheid op een natuurlijke manier samen.

De landelijke sfeer en groene omgeving maken het een geliefde plek voor mensen die ontspannen willen wonen, met de dagelijkse voorzieningen toch altijd binnen handbereik.

Het dorp heeft een karakteristieke uitstraling waarin het verleden nog altijd voelbaar is. Oude boerderijen, markante tabaksschuren en de schoorsteen van de voormalige steenoven herinneren aan een rijke geschiedenis van tabaksteelt, baksteenproductie en agrarisch leven. Die historische elementen geven Elst een eigen gezicht en zorgen voor een dorpsbeeld vol sfeer en authenticiteit.



Een dorp met verbondenheid en comfort

Wat Elst extra aantrekkelijk maakt, is het sterke gevoel van verbondenheid en de prettige leefomgeving voor jong en oud. Met actieve verenigingen, lokale evenementen en een vriendelijke, ontspannen sfeer voel je je zich hier al snel thuis.

Het dorp biedt de rust van landelijk wonen, zonder dat je afstand hoeft te doen van comfort en voorzieningen. Plaatsen als Rhenen en Veenendaal liggen op korte afstand en bieden een ruim aanbod aan winkels, scholen en horeca, terwijl ook steden als Utrecht en Arnhem goed bereikbaar zijn. Elst biedt daarmee een fijne balans tussen dorps charme, sociale warmte en comfortabel wonen op een centrale locatie.



Natuur en ruimte binnen handbereik

Ook voor liefhebbers van natuur en buitenleven heeft Elst veel te bieden. De omliggende uiterwaarden, bossen en natuurgebieden vormen een prachtig decor voor lange wandelingen, ontspannen fietstochten en rustige momenten in de buitenlucht. Juist de afwisseling tussen open landschap, riviergebiet en bosrijke omgeving maakt wonen in Elst zo aantrekkelijk. In elk seizoen laat de omgeving zich van een andere kant zien, waardoor je hier steeds opnieuw wordt verrast door de ruimte, de stilte en de natuurlijke schoonheid die het dorp omringt.



Rhenen

Uniek gelegen tegen de Utrechtse Hemvelrug

Rhenen is een sfeervolle stad en de perfecte bestemming voor liefhebbers van geschiedenis en natuur. De stad heeft een rijk verleden. De stadsrechten werden verworven in 1258. De strategische ligging, van deze voormalige vestingstad, heeft ervoor gezorgd dat Rhenen door de eeuwen heen belangrijk was.

Helaas is de stad tijdens de Tweede Wereldoorlog zwaar beschadigd. Gelukkig stonden zowel de Cunerakerk als de toren nog overeind en konden deze twee worden gerestaureerd. Bij de wederopbouw van Rhenen, tijdens de oorlog, onder leiding van architect ir. C. Pouderooy, is gekozen voor een nieuw ontwerp naar de ideeën van de Delftse School. Het gebruik van natuursteen, hoge daken en gootlijnen kenmerkt deze bouwstijl. In 1944 en 1945 werd Rhenen tijdens de bevrijding van Nederland nogmaals getroffen. De sporen van het verleden, zoals restanten van de stadsmuren, zijn op vele plaatsen in en om Rhenen nog goed zichtbaar en worden in ere gehouden.

*De sporen van het verleden
zijn nog duidelijk zichtbaar*



Gedachteniskerk
Voormalig Rooms-Katholieke kerk

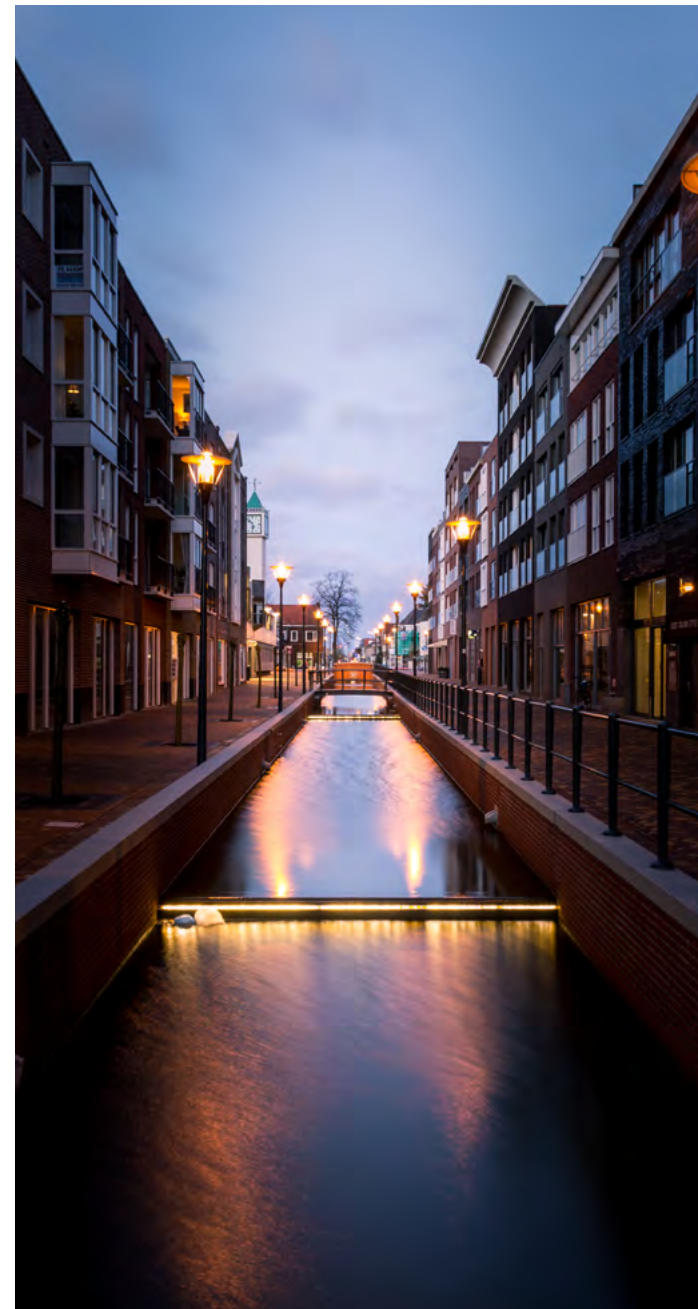
In Rhenen is, voor jong en oud, veel te beleven. Winkelen in Rhenen betekent al shoppend genieten van het historische centrum en de prachtige uitzichten. Op culinair gebied heeft Rhenen ook voor iedereen het beste te bieden. En natuurlijk een dagje uit met de kinderen naar Ouwehands Dierenpark. Om meer te weten te komen over het rijke historische verleden van Rhenen stap je binnen bij het Stadsmuseum Rhenen, neem je een kijkje in de Cunerakerk en Gedachteniskerk of bezoek je het Militair Ereveld Grebbeberg en de Grebbelinie.

Voor de natuurliefhebber is er te veel om op te noemen. Wandelen en fietsen in de vele natuurparken, waaronder:

- Plantage Willem III
- Grebbeberg
- Kwinteloijen
- Blauwe Kamer
- Palmerswaard
- Landgoed Prattenburg



Rhenen
Prachtig omringd door groen



't Veen

Veenendaal, in de volksmond ook wel 't Veen genoemd, ligt direct naast de stad Rhenen. De plaats wordt volgens veel inwoners gekenmerkt door de stadse uitstraling met de charme van een dorp.

Vanuit Veenendaal zijn omliggende grote steden zoals Utrecht, Amersfoort, Arnhem en Nijmegen snel te bereiken, vanaf één van de maar liefst drie NS-stations die Veenendaal kent of via de A12 en de A15.

Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een bloeiende gemeente. Veenendaal profileert zich als 'Winkelstad Veenendaal'. Het centrum is dan ook een populaire plek in de omgeving om een dagje te winkelen. Het winkelhart van Veenendaal biedt volop mogelijkheden met in de vele zijstraatjes winkels, boetiekjes, koffiebars, restaurants en terrassen.

Veenendaal

Stadse uitstraling met de charme van een dorp

In de directe omgeving van Veenendaal zijn prachtige bossen, heidegebieden, zandverstuivingen en uitgestrekte weidevelden te vinden, perfect voor fiets- en wandeltochten of mountainbiken.

Faciliteiten zijn er volop in Veenendaal, zoals een theater, stadspark, cultuurfabriek, verschillende sportverenigingen en -hallen, een overdekt zwembad met buitenbad, diverse basis- en middelbare scholen en kerken.



Als je Elst zegt,
zeg je **historie en natuur**

”

Geniet van de natuur in het Prattenburgse Bos

Het Prattenburgse Bos is een bosrijk gebied gelegen in de buurt van Elst. Het bos beslaat een oppervlakte van ongeveer 400 hectare en is onderdeel van Landgoed Prattenburg.

Het Prattenburgse Bos is een populaire bestemming voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers vanwege de prachtige landschappen en diverse flora en fauna. Het bos heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en is vernoemd naar het kasteel Prattenburg, dat zich in het noorden van het bos bevindt.

In het Prattenburgse Bos zijn verschillende wandelroutes uitgezet, variërend van korte tochten tot lange afstanden. Er zijn ook diverse bezienswaardigheden te vinden, zoals de Prattenburgse Watermolen, een historische molen die nog steeds in bedrijf is.

Al met al is het Prattenburgse Bos een prachtig stukje natuur waar bezoekers kunnen genieten van de rust en stilte van het bos en de vele mogelijkheden om te ontspannen en te recreëren.



Een groene plek met een verhaal ...

Plantage Willem III

Op een steenworp afstand van het dorpsleven van Elst ligt Plantage Willem III. Een plek waar geschiedenis en natuur hand in hand gaan. Ooit groeide hier tabak die Elst bekendheid gaf; vandaag is het vooral een heerlijke plek om even te ontsnappen aan de dag.

Maak een ontspannen wandeling, adem de frisse buitenlucht in en laat je verrassen door het groene landschap met zijn karaktervolle details. De naam van de plantage herinnert aan vervlogen tijden, maar de sfeer is nog altijd warm en uitnodigend.

Wonen in de buurt van Plantage Willem III betekent wonen met ruimte, rust en een vleugje historie. Een fijne omgeving om elke dag opnieuw van te genieten. Of je nu een ommetje maakt, de seizoenen ziet veranderen of gewoon even stil wilt staan bij het mooie van buiten leven.

Residence Rhenen

Residence Rhenen ligt midden in de prachtige bossen en is een plek waar je het gevoel hebt er echt even uit te zijn. In de karakteristieke Oranjerie vind je restaurant De Rotisserie, bekend om de warme sfeer, het mooie terras en de mogelijkheid om uitgebreid te lunchen, borrelen of dineren. Het is zo'n plek waar je gemakkelijk wat langer blijft zitten, omringd door groen en rust.

Vanaf Hof van Elsch fiets je in ongeveer 10 minuten naar Residence Rhenen. Ideaal voor een spontaan etentje, een kop koffie na een wandeling of een ontspannen middag in de natuur. Zo heb je een bijzondere locatie om de hoek, waar je ieder seizoen opnieuw van kunt genieten.



Architect aan het woord

Verlevendigen van het centrum



De woningen zijn ontworpen door architect Jan Bloemendal. Gevestigd in een voormalige binderij in Nijkerk werkt hij als zelfstandig architect aan uiteenlopende projecten. Met een specialisme in woningbouw ontwerpt hij zowel voor de particulier als voor de professionele opdrachtgever. Zijn stijl en vormgeving typeert hij zelf als klassiek modern, waarbij zijn lijnen helder en sprekend zijn. Met de locatie als inspiratiebron ontwerpt hij woningen die mooi passen in de context.

Jan Bloemendal

Jan Architect



Hof van Elsch; inbreiding in de Dorpskern van Elst, verlevendigen van het centrum. Dat is wat mij inspireerde in deze woningbouwopgave.

Thuiskomen in Hof van Elsch...



De opdrachtgever, gebiedsontwikkelaar Ingenious, was er al snel over uit. De opgave luidt: 'woningen toe te voegen voor jongeren en ouderen'. Het aanbod hiervoor in Elst is schaars en de vraag is groot. Hoe mooi is het daarin een steentje bij te dragen deze 2 werelden samen te brengen en te verbinden. Het idee daarvoor om een woonhofje te ontwikkelen was snel geboren.

Hof van Elsch is gelegen achter de Albert Heijn en woningen gelegen aan de Rijksstraatweg en Oranjestraat. Aan de oostzijde sluit het aan op de groene begraafplaats.

Vanaf de Schoolweg, langs de Albert Heijn, wordt het plangebied bereikt. Een doorgaande wandelroute verbindt het eveneens met de Rijksstraatweg en draagt daardoor bij aan de levendigheid van de locatie.

Het hofje wordt gedefinieerd door 2 woonblokjes. De woningen daarin worden ontsloten vanuit het hof. Aan de westzijde zal een twee laags blokje met daarin beneden- bovenwoningen ontstaan. Oostelijk is de opbouw één laag met kap bestemd voor ouderen. Dit zijn levensloopbestendige woningen waarbij wonen en slapen op de begane grond plaatsvindt.



Belangrijk zijn de buitenruimtes van de woningen aan het hof. Deze zijn direct vanuit de woningen bereikbaar en bedoeld als een actieve levendige zone. Een gebiedje waarbij ontmoeten en sociale betrokkenheid wordt gestimuleerd. De oost- westoriëntatie maakt ook dat er op verschillende tijden van de dag van de zon of op warme dagen van de schaduw genoten kan worden.

De woningen zijn robuust vormgegeven en opgetrokken in baksteen met een natuurlijke genvanceerde warme kleur. De kozijnen voegen zich daarin, waarbij de heldere openingen het idee van collectiviteit ondersteunt.

De bestaande bomen aan de noordzijde aangevuld met nieuw groen versterkt en verzacht dat beeld. Daarbij worden de auto's op een groen halfverharde ondergrond achter een groene haag geparkeerd.

Thuiskomen in Hof van Elsch. Ik kijk nu al uit naar het levendige wereldje voor jong en oud waarvoor je zorg gaat dragen!

Heel veel woonplezier toegewenst!
Hartelijke groet, Jan Bloemendal

Situatie

Overzicht van het plan



Hof van Elsch

Kies de woning die bij je past



Rijnblauw

Woning 1

Deze hoekwoning is geschikt voor wie houdt van ruimte, gemak en buitenleven. Deze ruime hoekwoning op een perceel van maar liefst ca. 231 m² biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en toekomstbestendig wonen



Elstergroen

Woning 2, 3, 4, 5 en 6

Deze middenwoningen zijn ruim, praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden om van buiten te genieten. Gelegen in een rustig, doodlopend hofje woon je hier in een fijne en beschutte omgeving.



Weidegeel

Woning 7

Deze hoekwoning voelt als een plek waar je echt tot rust komt. Deze royale hoekwoning, voorzien van een zijuitbouw, biedt uitzonderlijk veel ruimte en wooncomfort.



Rijnblauw

Woning

Rijnblauw is voor wie houdt van ruimte, gemak en buitenleven. Deze ruime hoekwoning op een perceel van maar liefst ca. 231 m² biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. Gelegen in een rustig, doodlopend hofje, geniet je hier van privacy in een veilige en vriendelijke omgeving. Met name de ruime tuin biedt volop mogelijkheden voor echte tuinliefhebbers en mensen die het buitenleven weten te waarderen. De woning is slim ingedeeld met levensloopbestendig wonen in gedachten.



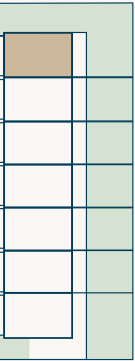


Rijnblauw
Woning 1

Bouwnummer
1

Perceeloppervlakte
Ca. 231 m²

Woonoppervlakte
Ca. 108 m²



Met een woonoppervlak van circa 108 m² biedt deze hoekwoning alles wat je nodig hebt om nu én in de toekomst prettig te wonen. De hoekligging geeft de woning extra ruimte en een vrij gevoel, versterkt door de tuin naast de woning. Via de entree met toilet en praktische kast met opstelling voor de wasmachine bereik je de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, een plek waar je uitkijkt op de straat en het leven om je heen. Dit zorgt voor een levendig en betrokken gevoel, terwijl je binnen geniet van rust en comfort. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met directe toegang tot de tuin. De tuin biedt een fijne plek om de dag te beginnen met de eerste zonnestralen.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer van circa 13 m² biedt alle

comfort voor gelijkvloers wonen. Ideaal voor wie vooruit wil denken of simpelweg het gemak wil ervaren van alles op één niveau. Op de verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers van circa 18,5 m² en 12,8 m². Deze kamers bieden volop mogelijkheden, van extra slaapkamers tot een werk- of hobbyruimte. Optioneel is het mogelijk om op de verdieping een extra toilet, een tweede badkamer en/of een dakkapel te plaatsen. Zo groeit de woning moeiteloos mee met je persoonlijke wensen.

Buiten wacht een achtertuin met berging en achterom, een fijne plek om te tuinieren, te ontspannen of gezellige momenten met familie en vrienden door te brengen.

Kortom: een levensloopbestendige woning die alle comfort van vandaag combineert met flexibiliteit voor morgen, in een rustig en sfeervol hofje in hartje Elst.

Begane grond
Plattegrond (basis)



Weergegeven plattegrond is niet op schaal.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van circa 108 m²
- Royaal perceel van circa 231 m²
- Ruime woonkamer met open keuken van circa 36 m²
- Slaapkamer op de begane grond van circa 13 m²
- Praktische badkamer op de begane grond
- Aparte opstelling voor de wasmachine op de begane grond
- Twee slaapkamers op de verdieping
- Diverse optiemogelijkheden voor nog meer woongenot



Begane grond

Plattegrond (met optie uitbouw)

Uitbouw 1,2m



Weergegeven plattegrond is niet op schaal.

Eerste verdieping

Plattegrond (basis)



Weergegeven plattegrond is niet op schaal.

Eerste verdieping

Plattegrond (met opties)

Kleine dakkapel achterzijde



Grote dakkapel achterzijde



Weergegeven plattegronden zijn niet op schaal.

Eerste verdieping

Plattegrond (met opties)

Extra toilet en badkamer



Grote dakkapel achterzijde en extra toilet en badkamer



Weergegeven plattegrond is niet op schaal.



Elstergroen

Woning 2, 3, 4, 5 en 6

Deze middenwoningen zijn ruim en praktisch ingedeeld. Gelegen in een rustig, doodlopend hofje woon je hier in een fijne en beschutte omgeving.

De tuin biedt volop mogelijkheden om buiten te ontspannen en te genieten. Binnen is de woning praktisch en comfortabel ingedeeld, met oog voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast is de indeling naar wens aan te passen, zodat de woning helemaal aansluit op jouw woonwensen. Een huis dat met je meebeweegt, nu en in de toekomst.



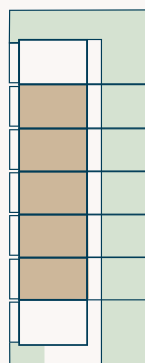


Elstergroen Woning 2 t/m 6

Bouwnummer
2,3, 4, 5 en 6

Perceeloppervlakte
Ca. 136 – 137 m²

Woonoppervlakte
Ca. 108 m²



In een rustig en sfeervol hofje ligt deze comfortabele tussenwoning. Een woning die is ontworpen met oog voor de toekomst, waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen. Via de entree, met toilet en een praktische kast voor de wasmachine, kom je in de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt prettig zicht op de omgeving, wat zorgt voor een levendige sfeer. Aan de achterzijde ligt de keuken, met directe toegang tot de tuin. Een fijne plek om de dag te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Op de begane grond is gekozen voor extra comfort met een slaapkamer en badkamer. Dit maakt gelijkvloers wonen mogelijk en biedt flexibiliteit voor nu en later.

Op de verdieping vind je nog twee ruime slaapkamers, ideaal voor kinderen, logees of een werkplek aan huis. De indeling biedt volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten. Met diverse opties, zoals een extra toilet, een tweede badkamer of een dakkapel, pas je de woning eenvoudig aan op jouw woonwensen.

De achtertuin met berging en achterom maakt het geheel compleet. Een fijne buitenruimte om te ontspannen, te tuinieren of samen te zijn.

Een praktische en comfortabele woning waar je je snel thuis voelt en waar je jarenlang prettig kunt wonen.

Begane grond

Plattegrond (basis)



Weergegeven plattegrond is niet op schaal.

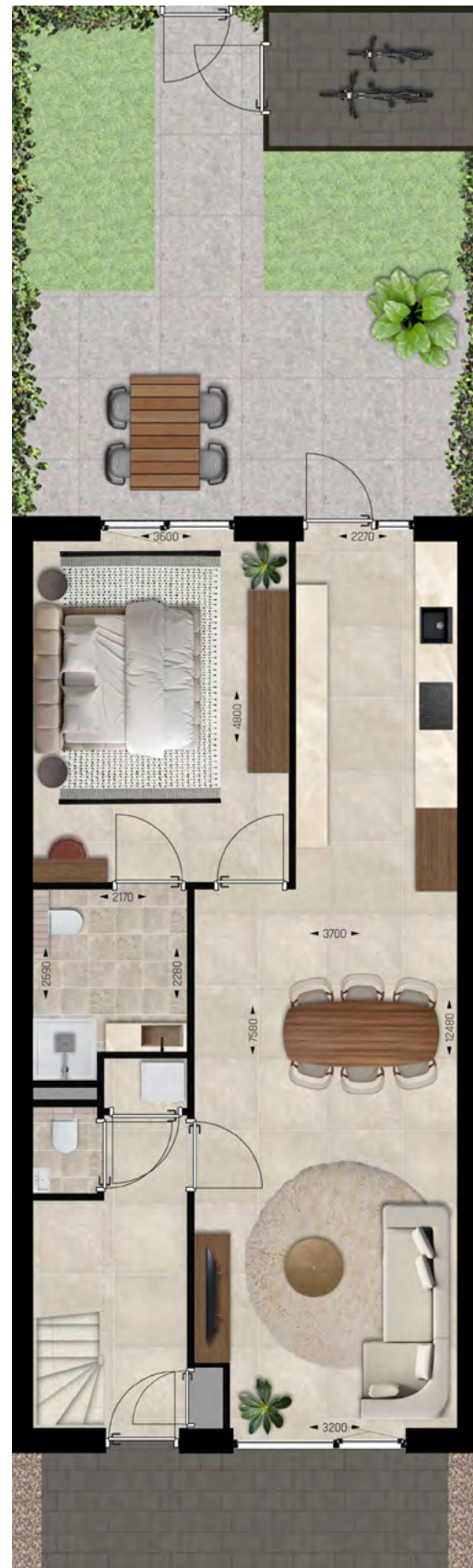
Kenmerken

- Woonoppervlakte van circa 108 m²
- Perceeloppervlakte van circa 136 m²
- Lichte woonkamer met open keuken van circa 36 m²
- Slaapkamer op de begane grond van circa 13 m²
- Praktische badkamer op de begane grond
- Opstelplaats voor de wasmachine op de begane grond
- Twee slaapkamers op de verdieping
- Uitgebreide optiemogelijkheden om de woning naar wens aan te passen



Begane grond

Plattegrond (met optie uitbouw)



Uitbouw 1,2m

Weergegeven plattegrond is
niet op schaal.

Eerste verdieping

Plattegrond (basis)



Weergegeven plattegrond is
niet op schaal.

Eerste verdieping

Plattegrond (met opties)

Kleine
dakkapel
achterzijde



Grote
dakkapel
achterzijde



Extra
toilet

Weergegeven plattegronden zijn
niet op schaal.

Eerste verdieping

Plattegrond (met opties)

Extra toilet
en badkamer



Grote dakkapel
achterzijde en
extra toilet
en badkamer



Weergegeven plattegrond is
niet op schaal.



Weidegeel

Woning 7

Weidegeel voelt als een plek waar je echt tot rust komt. Deze royale hoekwoning, voorzien van een zijuitbouw, biedt uitzonderlijk veel wooncomfort en ruimte. Dankzij de uitbouw aan de zijkant geniet je van extra licht en leefruimte, terwijl de ligging in een rustig en beschermt hofje zorgt voor privacy en een prettige, veilige woonomgeving. De woning is ontworpen met het oog op levensloopbestendig wonen.



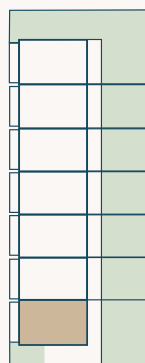


Weidegeel Woning 7

Bouwnummer
7

Perceeloppervlakte
Ca. 213 m²

Woonoppervlakte
Ca. 130 m²



Met een woonoppervlakte van circa 130 m², veel indelingsmogelijkheden en een brede achtertuin biedt deze woning alles wat prettig wonen mogelijk maakt.

De begane grond is ruim en licht opgezet en vormt een open leefruimte waar je alle vrijheid hebt om te wonen zoals jij dat wilt. De entree met toilet en kast voor wasmachine opstelling leidt naar een riante woonkamer met open keuken. De grootte van deze ruimte valt direct op. Door de uitbouw ontstaat een royale ruimte die je volledig naar eigen wens kunt indelen. Of je nu kiest voor een grote woonkeuken of juist een extra zitgedeelte, hier is alles mogelijk.

Ook in Weidegeel is gekozen voor het comfort van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer van circa 13 m² maakt gelijkvloers wonen vanzelfsprekend en biedt alle ruimte voor

een comfortabele inrichting. Dit maakt de woning niet alleen praktisch, maar ook toekomstgericht.

De verdieping is vrij indeelbaar en biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld extra slaapkamers, een werkplek of hobbyruimte. Daarnaast zijn er diverse uitbreidingsmogelijkheden, zoals een extra toilet, een tweede badkamer en/of een dakkapel. Zo pas je de woning eenvoudig aan op jouw persoonlijke woonwensen.

Binnen geniet je van alle vrijheid om de woning naar eigen smaak in te richten. Buiten beschikt de woning over een fijne brede achtertuin met berging en achterom. Een prettige plek om te ontspannen, te tuinieren of samen te genieten van het buitenleven.

Een ruime en flexibele woning die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen, gelegen in een rustig en prettig hofje.

Begane grond

Plattegrond (basis)



Weergegeven plattegrond is niet op schaal.

Kenmerken

- Riante woonoppervlakte van circa 130 m²
- Perceel van circa 213 m²
- Zeer ruime woonkamer met keuken van circa 57 m²
- Slaapkamer op de begane grond
- Praktische badkamer op de begane grond
- Opstelling voor de wasmachine op de begane grond
- Diverse uitbreidings- en indelingsopties voor optimaal woongenot



Begane grond

Plattegrond (met optie uitbouw)



Uitbouw 1,2m

Weergegeven plattegrond is niet op schaal.

Eerste verdieping

Plattegrond (basis)



Weergegeven plattegrond is niet op schaal.



Eerste verdieping

Plattegrond (met opties)

Kleine
dakkapel
achterzijde



Grote
dakkapel
achterzijde



Extra
toilet

Weergegeven plattegronden zijn
niet op schaal.

Eerste verdieping

Plattegrond (met opties)

Extra toilet
en badkamer



Grote dakkapel
achterzijde en
extra toilet
en badkamer



Weergegeven plattegrond is
niet op schaal.



Materiaal & kleur

Het belang van de samenhang

Een interieur dat echt goed voelt én er eigentijds uitziet? In 2026 draait alles om lef, laagjes en een persoonlijke twist. Weg met voorspelbare keuzes en veilige combinaties: het mag weer leven! We kennen het allemaal: je koopt een mooie beige stoel en voor je het weet ligt je huis vol met beige kussens, plaids en accessoires. Lekker rustig, maar eerlijk is eerlijk... ook een tikkeltje saai. En dat past niet meer bij de woontrends van nu.

Gelukkig hoeft het helemaal niet ingewikkeld te zijn om meer sfeer en spanning in je interieur te brengen.



Kleurtips

In plaats van alles in één kleur te houden, draait het in 2026 om **kleuren die bij elkaar horen, maar niet exact hetzelfde zijn**. Denk aan warme zandtinten gecombineerd met olijf- of saliegroen. Die natuurlijke kleuren zorgen voor rust, maar geven je interieur tegelijk net dat beetje extra.

Ook zachte tinten mogen weer, zolang ze gelaagd worden toegepast. Paars en lila bijvoorbeeld: verwant, maar samen verrassend speels. Of wat dacht je van blauw en grijs met een warme ondertoon? Calm & cool, maar allesbehalve saai. Door te spelen met nuances blijft je interieur interessant en voelt het meteen een stuk persoonlijker aan.



Geef je interieur karakter en energie door te experimenteren met kleuren en materialen.



Materiaal

Niet alleen kleur, ook materiaalgebruik maakt in 2026 echt het verschil. Juist het mixen van texturen zorgt voor karakter. Heb je een strakke leren bank? Combineer 'm met een zachte stoffen fauteuil, bijvoorbeeld in bouclé of linnen. Dat contrast maakt je zithoek direct spannender en uitnodigender.

Ook accessoires mogen lekker door elkaar heen lopen. Een handgemaakte keramieken vaas naast een glazen object, hout gecombineerd met staal of steen met textiel; alles mag, zolang het goed voelt. Natuurlijke materialen spelen hierbij een grote rol en geven je interieur warmte en diepte.

Durf te combineren, durf af te wijken en laat je gevoel spreken. Door te spelen met kleur en materiaal krijgt je interieur energie, karakter en een look die helemaal past bij 2026... en bij jou.



Willows
studio

Verlichtingstips

Laat hier jouw licht eens over schijnen

Verlichting kiezen voor je huis kan best een puzzel zijn. Je wilt dat het er mooi uitziet én praktisch is, zonder dat je interieur verandert in een lampenwinkel. Niemand zit te wachten op een huis waarin je om de anderhalve meter een lamp moet neerzetten om genoeg licht te hebben.

Gelukkig zijn er een paar slimme manieren om sfeer en functionaliteit te combineren. Basisverlichting, sfeerverlichting en accentlicht vormen samen een winnende mix. Zo voelt elke ruimte warm en uitnodigend aan, zonder dat je overbelicht raakt.

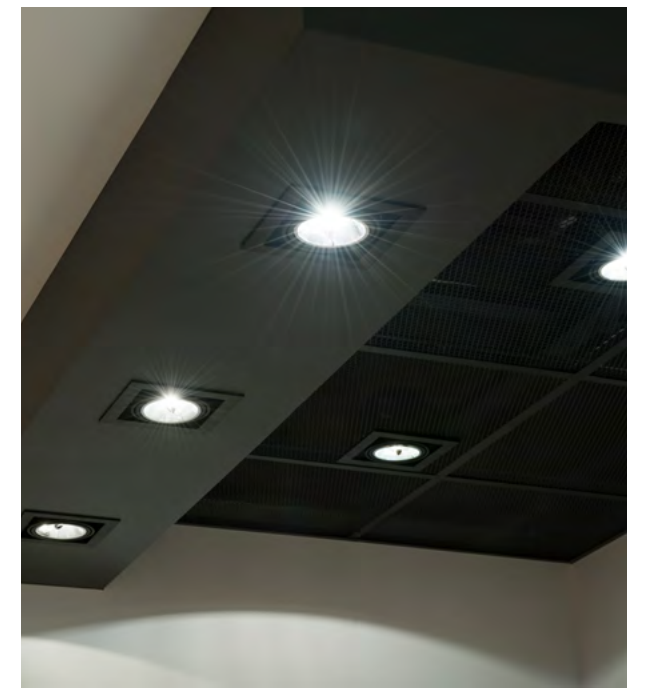
De trend van 2026? Gelaagd licht, natuurlijke tinten en flexibele armaturen. Denk aan dimmers, slimme lampen en lichtaccenten die je interieur nét dat beetje extra geven. Comfort én stijl, zonder gedoe.



Laat je lampen dansen

Een echte aanrader: 'open' verlichting, bijvoorbeeld boven de eettafel. Dit zijn lampen die hun licht rondom verspreiden, in plaats van alleen omhoog of omlaag te schijnen. Zo voorkom je die vervelende 'lichtkoker' en creëer je een zachte, gezellige gloed waar iedereen blij van wordt.

Nieuw in 2026: open lampen krijgen vaak zachte vormen en natuurlijke materialen. Ze zijn praktisch én mooi om naar te kijken. Een dimmer erbij en je bepaalt zelf of je gaat voor knus avondlicht of helder werklicht.



Spots die werken én sfeervol zijn

Spots zijn inmiddels een klassieker in huis. Vroeger gaven ze vaak fel, kil licht, maar tegenwoordig zijn er allerlei kleuren, stijlen en designs die ook echt gezellig zijn. Combineer ze met een dimmer of slimme bediening en je hebt zowel praktisch als sfeervol licht. Let bij de keuze wel op lichtkleur, sterkte en diepte van de spots. Kleine details met groot effect. De trend van 2026 laat zien dat spots steeds subtieler worden ingebouwd, zodat ze nauwelijks opvallen maar wel precies doen wat je wilt: een keuken, werkplek of hoekje perfect verlichten.

Voor bijvoorbeeld een keukeneiland is een verlaagd plafond een slimme oplossing: geen gaten boren, wél stijlvolle en goed geplaatste spots. Praktisch, strak en warm tegelijk.

Een goed gekozen lamp is niet alleen licht, maar een statement.



Tuintips

Geniet van het buitenleven

Groot of klein, een tuin moet tegenwoordig aan veel standaarden voldoen. Naast voldoende zitplaatsen, zowel aan de eettafel als op de loungebank, is een buitenkeuken bijna onmisbaar geworden.

Grote (olijf)bomen, robuuste betonnen tuinbakken en sfeervolle verlichting aan de schutting en buitenmuren zijn tegenwoordig vaste elementen in een moderne tuin. De tuin fungeert steeds meer als een verlengstuk van je interieur en dat wordt vaak letterlijk toegepast met een prachtige tuinkamer met glazen wanden. Zo kun je het hele jaar door van je tuin genieten. Maar wat als je een kleinere tuin hebt en dit allemaal niet past? Geen zorgen! Hier zijn een aantal slimme tips om optimaal van elke centimeter te genieten.

Zitplekken

Heb je geen ruimte voor zowel een grote eettafel met 6-8 stoelen als een ruime loungehoek? Of wil je niet dat je hele tuin wordt ingenomen door meubilair? Geen probleem! Kies voor een mooie eettafel met comfortabele stoelen. Dit zijn stoelen waarin je niet alleen fijn kunt tafelen, maar waarin je ook heerlijk kunt ontspannen en van de zon kunt genieten.

Geen plek voor een complete loungeset? Overweeg dan een bankje dat geïntegreerd is in je tuinontwerp. Bijvoorbeeld een bankje tussen je plantenbakken. Dit ziet er niet alleen stijlvol uit, maar is ook ruimtebesparend. Maak er een praktisch DIY-project van door een lade onder het bankje te plaatsen voor het opbergen van kussens. Simpel, slim en budgetvriendelijk!



Verlichting

Sfeerverlichting is dé sleutel tot een gezellige tuin. In tegenstelling tot binnenverlichting willen we buitenlampen die sfeer creëren. Lampen die zowel naar beneden als naar boven schijnen, geven je tuin een luxe uitstraling. Verlichting tegen de schutting of gevel kan je woning optisch groter of hoger laten lijken, een prachtig effect!

Overweeg ook slimme buitenlampen die je met je telefoon kunt bedienen. Hiermee kun je niet alleen de verlichting aan- en uitzetten, maar ook de breedte, hoogte of kleur van het licht aanpassen. Een must-have voor elke moderne tuin!

Buitenkeuken

Een buitenkeuken is niet alleen een eyecatcher, maar ook bijzonder praktisch. Het biedt namelijk extra kastruimte, ideaal voor een opgeruimde tuin.

Heb je beperkte ruimte? Kies dan voor een compacte oplossing, zoals een lange kast in een hoek met een paar extra keukenkastjes. Zorg dat de kasten wat dieper zijn, zodat je er gemakkelijk kratten in kwijt kunt.

En voilà, je opslagprobleem is opgelost én je tuin is compleet.





VOORDELEN

Duurzaam wonen

Je nieuwe huis is klaar voor de toekomst, met slimme, energiezuinige oplossingen zoals zonnepanelen en een warmtepomp. Zo woon je comfortabel én draag je bij aan een beter milieu.

Fris en nieuw

Jij bent de eerste bewoners. Alles is schoon, strak en volledig aan te passen aan jouw wensen. Geen oude installaties of onverwachte reparaties, maar een woning die helemaal van nu is.

Laag onderhoud

Een nieuwbouwwoning vraagt de eerste jaren nauwelijks onderhoud. Dankzij duurzame en hoogwaardige materialen kun je zorgeloos genieten van jouw woning.

Comfort van nu

Dankzij topisolatie blijft je huis heerlijk warm in de winter en lekker koel in de zomer. Moderne bouwtechnieken zorgen voor een aangename leefomgeving.

Investeer in morgen

Een nieuwbouwwoning behoudt zijn waarde en groeit vaak mee met de markt. Bovendien zijn energiezuinige huizen extra aantrekkelijk voor toekomstige kopers.

Slim ontworpen

Nieuwbouwwoningen zijn ontworpen met oog voor licht, ruimte en efficiëntie. Dit zorgt voor praktische indelingen en een huis dat perfect aansluit bij jouw levensstijl.



De route naar jouw nieuwe woning

Schrijf je in en maak jouw keuze

De verkoop start! Schrijf je in en geef jouw woningvoorkeuren door. Na de inschrijvingsperiode ontvang je bericht of jouw favoriete woning is toegewezen.

Maak jouw woning persoonlijk

Met de financiering afgerond is de koop definitief. Nu begint het leuke deel: het personaliseren van je woning! Je werkt samen jouw woonwensen uit en kiest bijvoorbeeld de keuken, badkamer en andere afwerkingen.

Op weg naar oplevering

De bouw vordert en je ontvangt regelmatig updates over de voortgang. Facturen voor de bouwtermijnen worden periodiek door de aannemer verstuurd. Ook krijg je tegen het einde van de bouw een vooroplevering, zodat je weet wat je kunt verwachten.

Hof van Elsch

1 Ontdek en oriënteer

Bezoek www.hofvanselsch.nl en ontdek alles over het project. Verken de verschillende woningtypes en mogelijkheden. Samen met Meer Hypotheken bekijk je wat financieel haalbaar is, zodat je goed voorbereid bent.

3 Bevestig en regel de financiering

In een gesprek met de makelaar worden alle details besproken. Je krijgt een optie op de woning, waardoor je rustig alles kunt regelen. Vervolgens onderteken je de koop- en aannemingsovereenkomst en zorg je ervoor dat de financiering volledig rondkomt.

5 Overdracht grond en start bouw

Ondertussen lever je de benodigde stukken in bij de notaris en tijdens de officiële overdracht wordt de grond van jou. Zodra de bouw begint, is het een mooi moment om alvast kennis te maken met je toekomstige buren.

7 De sleuteloverdracht en verhuizen

Het grote moment is daar: de woning is van jou! Je ontvangt de sleutel en je kunt jouw nieuwe woning betrekken, verhuizen en de laatste puntjes op de “i” zetten. Geniet van je nieuwe thuis en ontdek alles wat de omgeving te bieden heeft!

Meer Makelaar

Deskundig en betrokken



Als toongevend makelaarskantoor is Meer Makelaar bijna 20 jaar een begrip in de gemeente Rhenen en directe omgeving.

Zoals onze naam al aangeeft doen wij graag MEER dan veel andere makelaars. Dat betekent niet alleen meer persoonlijke aandacht en een vriendelijke, professionele werkwijze, maar ook meer kennis en kunde. Wij zijn onze opdrachtgevers van dienst bij verkoop, aankoop en taxaties van woningen. Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we het gehele traject. Wellicht ook interessant voor uw huidige woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak.

Met groot enthousiasme mogen wij voor Ingenious 7 prachtige woningen in Hof van Elsch verkopen. Ziet u zichzelf hier al wonen? Wij informeren u graag over dit unieke, kleinschalige, project in Elst.



Neem contact op voor meer informatie

Meer Makelaar
Herenstraat 49
3911 JB Rhenen

0317 - 61 43 75
info@meermakelaar.nu
www.meermakelaar.nu

Meer Hypotheken

Wij regelen jouw financiële check



Meer Hypotheken werkt nauw samen met Meer Makelaar, maar is gevestigd op een eigen locatie.

Als onafhankelijke hypotheekadviseur begeleiden wij dagelijks kopers van nieuwbouwwoningen bij het vinden van een hypotheek die perfect aansluit bij hun wensen en financiële situatie. Uiteraard met scherpe rentes en passende voorwaarden. Heeft u al een hypotheek met een aantrekkelijke rente? Dan onderzoeken we graag of u deze kunt meenemen naar uw nieuwe woning.

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning komt veel kijken. Denk aan bouwdepots, meerwerk, duurzaamheidseisen en verschillende oplevmomenten. Wij begeleiden u stap voor stap door het gehele proces en leggen alles helder en begrijpelijk uit. Daarnaast onderhouden wij het contact met alle betrokken partijen, zoals de aannemer, makelaar, hypotheekverstrekker, verzekeraar, taxateur en notaris.

Door de samenwerking met Meer Makelaar kunnen wij u een complete begeleiding bieden bij de aankoop en financiering van uw nieuwbouwwoning in Rhenen en omgeving. We ontmoeten u graag op ons kantoor.



Neem contact op voor meer informatie

Meer Hypotheken
Addenshoeve 3
3911 TG Rhenen

06 - 27 22 24 70
wim@meerhypotheke.nu
www.meerhypotheke.nu

Ingenious

Creating new environments

We are on a mission

Een mooie wereld begint bij inspirerend leven, wonen en werken. Noem ons creators, visiedenkers, investeerders, gebiedsontwikkelaars of vernieuwers in vastgoed. Dit is wie wij zijn en dit is waar Ingenious voor staat.



Stadsstrand
Veenendaal



Dominee Riekelhof
Veenendaal



Ingenious verbindt alle stippen
op de horizon



Engelenweide
Rhenen



De Nieuwe Zandekkers
Ravenswaaij



We connect the spots

Onze missie is om mensen te verbinden met gebieden en de verbinding te maken met unieke plekken om te wonen, werken en leven. Elke stip vertelt een verhaal en dit brengen wij tot leven.

Mark the horizon.

Wij zijn de kracht achter verandering en vernieuwing; wij brengen belangen bij elkaar. Wij geloven erin dat grenzen er zijn om verlegd te worden. Met unieke ontwerpen, bijzondere bouwstijlen en belevingsvolle buitenruimtes transformeren wij het uitzicht. Daarmee vernieuwen wij de manier waarop je écht leeft.

Onze stip op de horizon is om iedere dag onze leefwereld inspirerender te maken en dat doen wij met hart en ziel.

ingenious

Ingenious
Vendelier 6
3905 PA Veenendaal

Telefoon: 0318 55 19 60
E-mailadres: info@ingenious.nl
Website: www.ingenious.nl

De aannemer

Bouwen met oog voor kwaliteit en toekomst



Wij zijn A.E. Mandersloot, sinds 1996 een vertrouwde naam in de regio. Wat begon als bouwbedrijf is uitgegroeid tot een veelzijdige partner in verbouw, renovatie, restauratie en nieuwbouw. Voor particuliere wooneigenaren, bedrijven en overheden realiseren wij projecten waarin veiligheid, comfort en kwaliteit centraal staan.

Bouwen aan een verantwoord milieu

Bouwbedrijf A.E. Mandersloot
De Hooge Hoek 32
3927 GG Renswoude
0318 - 30 35 96
info@aemandersloot.nl
www.aemandersloot.nl

Met een team van betrokken vakmensen werken wij aan duurzame oplossingen die klaar zijn voor nu en later. We maken gebruik van vernieuwde technieken en hergebruiken waar mogelijk materialen, zodat we niet alleen bouwen aan mooie resultaten, maar ook aan een verantwoord milieu. Betrouwbare samenwerking en open communicatie vormen daarbij de basis.

Meer dan bouwen alleen. Samen werken aan een toekomstbestendige leefomgeving.

Garantie en waarborg

Ja, wel zo'n goed gevoel

De woningen in Hof van Elsch worden aangeboden met toepassing van de Bouwgarant Nieuwbouwgarantieregeling. Hiermee verbindt de aannemer zich tegenover de koper om de verplichtingen voortvloeiende uit de regelgevingen van Bouwgarant na te zullen komen.



Bouwgarant stelt, bij de door haar goedgekeurde bouwplannen, de volgende zekerheden en garanties aan de koper:

- Beoordeling van de aannemer door Bouwgarant op vakbekwaamheid en financieel gebied;
- Juridische zekerheid door middel van controle door Bouwgarant op de tussen de aannemer en de koper te sluiten aannemingsovereenkomst;
- Toetsing van Bouwgarant van de technische omschrijving en de tekeningen van de woning aan de garantienormen;
- Controle op de uitvoering van het werk, alsmede een waarborg voor de afbouw;
- Zekerheid dat de aannemer zijn garantieverplichtingen nakomt.



Het bouwplan wordt, voordat zij door Bouwgarant wordt geaccepteerd, door Bouwgarant op haar technische en juridische kwaliteit beoordeeld. Ook wordt de financiële positie van de aannemer getoetst. In het geval de aannemer wegens financiële omstandigheden toch niet meer in staat is om de woning af te bouwen, zorgt Bouwgarant hetzij voor de afbouw, hetzij voor de toekenning van een schadevergoeding aan de koper.

Pas als aan alle vereisten wordt voldaan, mag een woning onder Bouwgarant-garantie worden verkocht en ontvangt de koper enige tijd na ondertekening van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat, zoals deze wordt uitgegeven door Bouwgarant.



7 levensloopbestendige woningen in
het hart van Elst



ingenious

Ontwikkeling

Ingenious

Vendelier 6
3905 PA Veenendaal
0318 - 55 19 60
info@ingenious.nl
www.ingenious.nl



Architect

Jan Bloemendal architecten

Hoogstraat 24
3862 AL Nijkerk
06 - 29 35 75 92
jan@bloemendal.nl
www.janbloemendal.nl



Realisatie

A.E. Mandersloot

De Hooge Hoek 32
3927 GG Renswoude
0318 - 30 35 96
info@aemandersloot.nl
www.aemandersloot.nl



Verkoop

Meer Makelaar

Herenstraat 49
3911 JB Rhenen
0317 - 61 43 75
info@meermakelaar.nu
www.meermakelaar.nu



Hypotheekadviseur

Meer Hypotheken

Addenshoeve 3
3911 TG Rhenen
06 - 27 22 24 70
wim@meerhypotheke.nu
www.meerhypotheke.nu

www.hofvanelsch.nl