

Linde

VERBONDEN MET HET GOEDE LEVEN



Linde in Groenpoort, Veenendaal-oost

Welkom in Linde, het nieuwbouwproject waarin je verbonden wordt met het goede leven.

Als je door de kronkelende straatjes van Groenpoort wandelt, voel je meteen dat dit niet zomaar een wijk is. Groenpoort kenmerkt zich door een natuurlijk, ontspannen karakter. Het groen staat hier centraal: twee groene parken, ook wel de groene longen van Groenpoort genoemd, die zorgen voor ruimte en een aangename leefomgeving. Deze groene parken zijn het adreanaende hart van Groenpoort – plekken om te ontmoeten, te spelen en elkaar te ontmoeten. Elke buurt in Groenpoort krijgt een eigen binnrijke, die een ontmoetingsplek vormen voor bewoners en ruimte bieden voor speelvoorzieningen.

Het nieuwbouwproject Linde biedt keuzes die passen bij jouw unieke levensstijl. Of je nu droomt van een gezellige live-onder-deen-Helgavoning die met jouw wensen kan meegroen, een ruime vrijstaande woning of het gemak van een levensloopwoning. In Linde vind je jouw perfecte thuis.

Linde komt te liggen in de gezellige, kleinschalige buurt Het Landgoed, grenzend aan één van de groene longen van Groenpoort. Hier geniet je dagelijks van de rust en de prachtige natuur, met alle voorzieningen om de hoek waaronder De Groene Grons. Het mooie natuurgebied waar je door heen kan wandelen ten westen van Veenendaal-oost.

Kortom: in Linde wordt je verbonden met het goede leven.

Inhoud

06	12	20	22
Locatie Groen, centraal en van alle gemakken voorzien	Het plan In Linde woon je duurzaam en klaar voor de toekomst	De woningen Een fijne start in een bijzonder dorp	Twee-onder-een-kapwoningen Type Brink
28	56	42	48
Twee-onder-een-kapwoningen Type Park	Twee-onder-een-kapwoningen Type Levensloopgeschild	Vrijstaande woningen Type Horizon	Vrijstaande woningen Type Arcor
54	60	66	70
Vrijstaande woningen Type Louve	Vrijstaande woningen Type Verenda	Extra's Keuken & sanitair	Caden



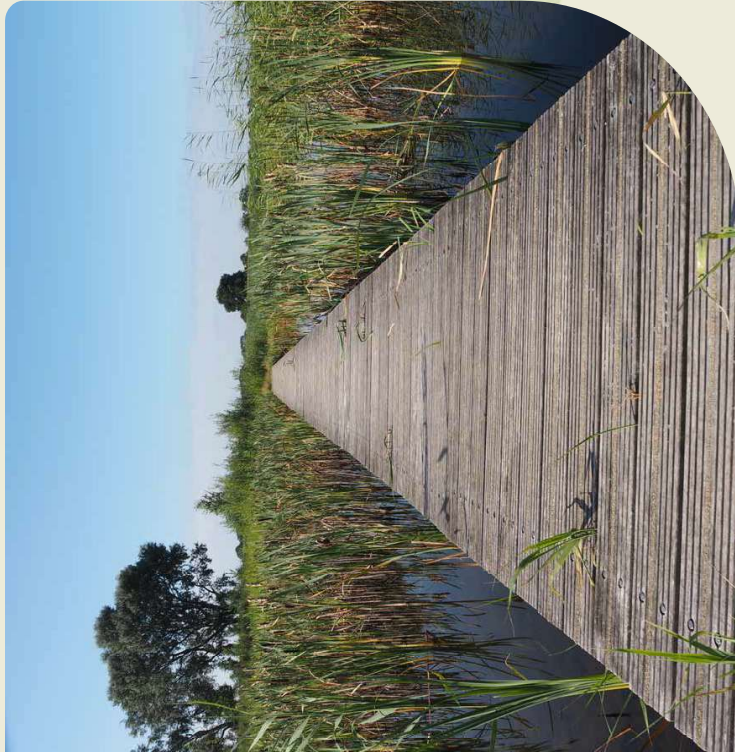
De locatie

RUST, RUIMTE EN WAT REURING

Kom thuis in een groene oase en geniet van de rust en ruimte in woonbuurt Het Landgoed. In jouw woning, omringd door natuur, ontspan je aan de drukte van de stad en stap je zo het groen in.

Makkelijk bijvoorbeeld een, steeds weer ander, blikje om door het Nonny van den Boschpark of velling je wandeling naar De Groene Grens: een uniek natuurgebied van circa 40 hectare met Monderpaden langs bloeiende graslanden, schitterende poelen en rietkragen vol vogelleven. En dat allemaal op loopafstand.

Ben je op zoek naar reuring? Ook dit vind je op steenworp afstand van jouw woning in Linde. Of dat nu de gezelligheid van Veenendaal, de cultuur van Arnhem of de bruisende binnenstad van Utrecht is, het ligt allemaal binnen handbereik.

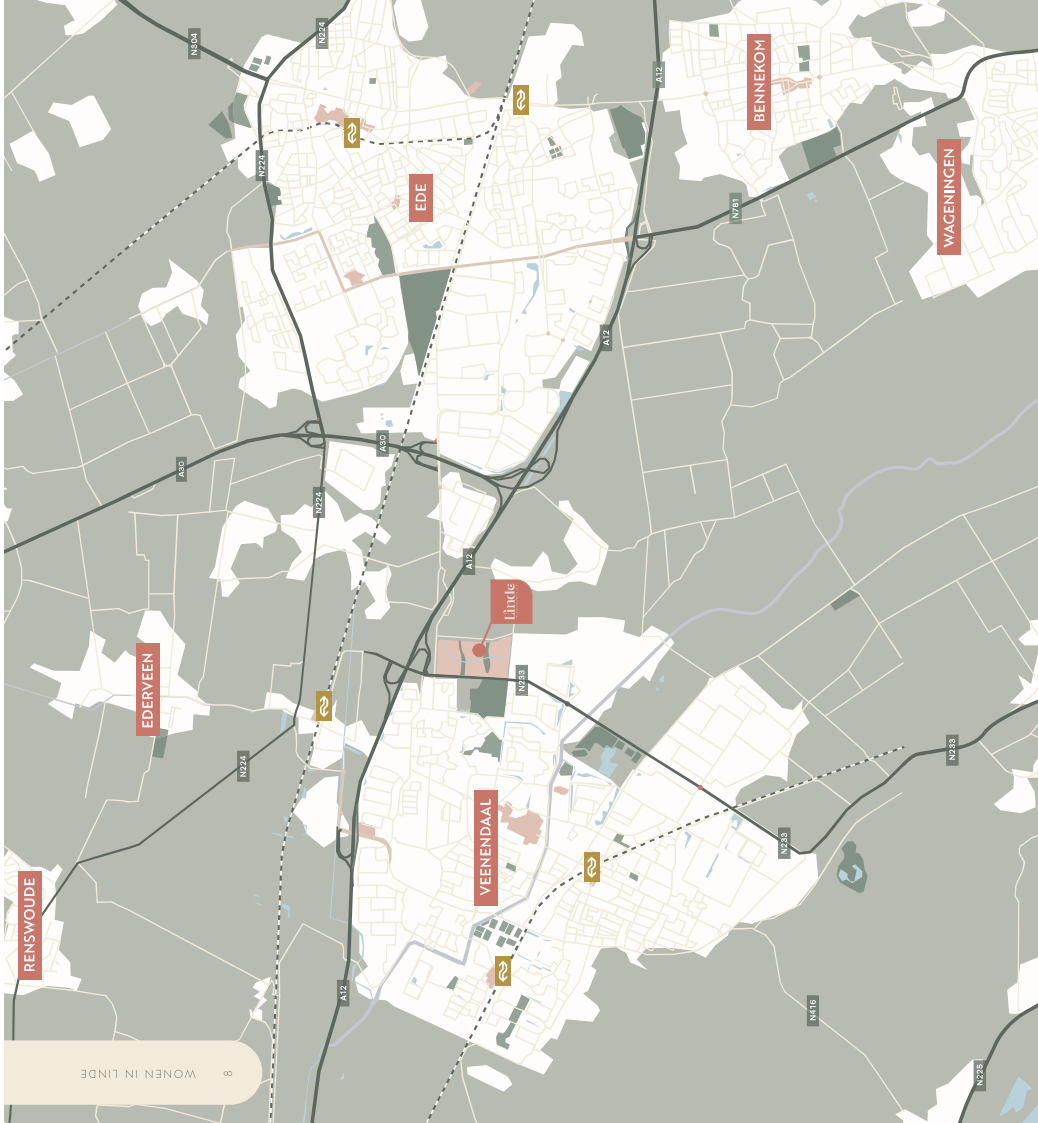


GROEN, CENTRAAL EN VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

Linde

Linde ligt in de kleinschalige, groene buurt Het Landgoed, waar je de rust ervaart en tegelijkertijd alle voorzieningen dichtbij hebt. Ondanks de serene, groene omgeving liggen scholen, winkels en recreatiemogelijkheden op slechts enkele minuten fietsen. En dankzij de centrale ligging van

Groenpoort ben je met de auto of het openbaar vervoer snel op weg. Binnen een paar minuten zit je op de A12, en met drie treinstations in de buurt ben je zo in steden als Arnhem, Amsterdam of Utrecht.



Zien, doen & beleven

IN VEENENDAAL

De wijk Groenpoort is ontworpen met het oog op comfort en gemak. Alles wat je dagelijks nodig hebt, vind je op loop- en fietsafstand. Van supermarkten tot scholen en sportfaciliteiten. Het winkelcentrum van Veenendaal-Eoost ligt op enkele minuten fietsen en heeft alles voor je dagelijkse boodschappen.

- 1 Breng een bezoekje aan de weekmarkt, waar je iedere dinsdag en zaterdag, in het centrum van Veenendaal, terecht kan voor verse vis, kaas of groente.
- 2 Loop zeker ook eens langs bij de Sluisakkers om de hoek. Hier worden groente en fruit voor de Vordelbank verbouwd, maar ben jij ook geregeld welkom voor het halen van verse producten.
- 5 Een keer geen zin om te koken? Geen probleem! Naast Cafeteria Foodmaster kun je terecht bij Eek en Sportcafé De Buurman voor een lekkere lunch of snack.
- 4 Bezoek ook zeker brasserie De Fuit. Deze sfeervolle brasserie heeft het mooiste terras van de wijk en ligt direct aan het water. Of je nu zit om te ontbijten buiten de deur, of gezellig wilt borrelen met de buren, op ieder moment van de dag is dit de plek om samen te komen.



Het plan

16 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN EN 8 VRIJSTAANDE WONINGEN

In Linde woon je in ruime (levensdoelgeschikte) twee-onder-een-kap- of vrijstaande woningen, duurzaam en klaar voor de toekomst.

Omringd door groen en rust, en dichtbij alle dagelijkse voorzieningen én de stad Veenendaal. Dit is de ideale plek voor gezinnen én iedereen die comfortabel wil wonen.







GROENPOORT, DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST

Wonen in Groenpoort

Welkom in Groenpoort, het meest noordelijke en laatste uitbreidingsgebied van Veenendaal-oost. Hier staat groen – zoals de naam doet vermoeden – centraal. Groenpoort staat daarom ook wel bekend als de woongard van Veenendaal-oost. De komende jaren worden in Groenpoort zo'n 970 woningen ontwikkeld, verdeeld over zes kleinschalige, kindvriendelijke buurten.

De centrale, gekromde singel is een ware eyecatcher die Groenpoort van noord naar zuid doorkruist. Deze singel is niet alleen mooi om te zien, maar speelt ook een belangrijke rol voor de klimaatadaptiviteit van het plan. De singel wordt vergezeld door twee flikke groene parken die Groenpoort van west naar oost doorsnijden en verbinden met het onliggende landschap. Deze groene parken

vormen "de groene longen" van het plan, cruciaal voor de waterhuishouding van dit wijkdeel. Bovendien dienen ze als ideale plekken voor sport, spel en recreatie. En het mooist? Linde ligt aan één van deze groene parken!

Zie jij jezelf hier al wonen?



DAAROM KIES JE VOOR NIEUWBOUW

Nieuwbouw is een nieuw begin, met nieuwe buren in een nieuwe omgeving. Alles is nog fris en je bent de eerste bewoner. Daarnaast kies je voor energiezuinig en daardoor lage maandlasten. Een nieuwbouwwoning of appartement koop je met je hart, je hoofd én je portemonnee. Met daarbij nog veel meer voordelen...

- ✓ Bij nieuwbouw betaal je geen overdrachtsbelasting.
- ✓ Nieuwbouw is energiezuinig.
- ✓ Nieuwbouw is goed geïsoleerd en dus stiller.
- ✓ Nieuwbouw is beter beveiligd met het nieuwste hant- en sluikwerk.
- ✓ Bij nieuwbouw worden de nieuwste en slimste bouwmaterialen gebruikt.
- ✓ Een nieuwbouwwoning of appartement weegt minder overbelasting.
- ✓ De kans op grote investeringen in reparaties of onderhoud is, zeker in de eerste jaren, klein.
- ✓ Nieuwbouw is meer wooncomfort. Meer en betere luchthverening, isolatie en binnenklimaat.
- ✓ Bij nieuwbouw wordt extra aandacht besteed aan de inrichting van de woonomgeving. Extra fraai, groen en van deze tijd.
- ✓ Bij nieuwbouw wordt vaak gelopen voor duurzame oplossingen. Dat geeft een groen en goed gevoel.



het maakt jouw wijk beter bestand tegen ziektes en plagen zoals de buxenmoor of de eikenprocessierups. En wist je dat een biodiversere omgeving ook jouw weerstand verbaart?

GROEN MAAKT KLIMAATBESTENDIG

Een groene wijk is beter bestand tegen extreme weersomstandigheden. We krijgen steeds vaker te maken met hevige buien en hittegolven. Dit kan voor overlast zorgen en groen kan die overlast beperken. De wortels van planten houden de bodem los en open, zodat de grond makkelijkter water op kan nemen. Daarnaast zorgen planten en bomen voor schaduw en warmen ze niet op, zoals asfalt of tegels. Dat zorgt voor een koelere wijk en daarmee ook een koeler huis.

GROEN IN LINDE

In Linde hebben we diverse maatregelen getroffen om een groene, natuurinclusieve omgeving te creëren, zodat we een gezonde, klimaatbestendige en weerbare woonomgeving creëren. Alle platen dalen, zoals van de bergingen en bij de leuwboschichte woning, worden voorzien van een sedum-Ruudensdaksbedekking. Dit is niet alleen mooi om te zien, maar biedt voedsel voor vogels en insecten. Daarnaast zijn nestkasten voor mussen en gierzwaluwen in het ontwerp meegenomen en worden alle berringen voorzien van een regenton om hemelwater in de tuin te kunnen gebruiken.

LINDE

Duurzaam wonen

Alle woningen van project Linde krijgen één dakvlak vol PV-panelen en worden aangesloten op DEVOG, het warmtesysteem van Groenpoort. Dit systeem houdt niet alleen de woning warm in de winter, maar zorgt ook voor koeling in de zomer. Samen met een ventilatiesysteem met warmtereteruwinning geniet je altijd van een comfortabel binnenklimaat. Maar misschien val niet zo belangrijk als een duurzame woning is een duurzame en groene leefomgeving. Waarom? Dat zit zo:

GROEN MAAKT GELUKKIG

Een groene omgeving maakt mensen gelukkiger én gezonder. Hierdoor hoef je niet midden in een bos te wonen. Alleen al uitzicht op groen in je eigen tuin of een wandeling door een staat met bomen en struiken levert voordelen op. Een groene omgeving werkt stressverlagend en verhoogt je concentratievermogen. Alle reden dus om jouw straat én je tuin zo groen mogelijk, in te richten.

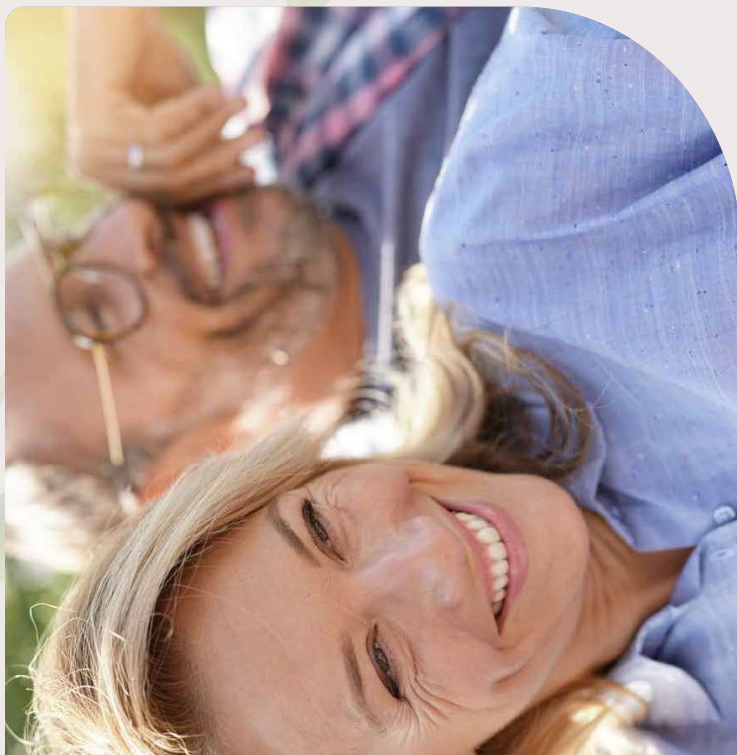
GROEN MAAKT WEEERBAAR

Linde wordt straks niet alleen bewoond door mensen, maar ook door vogels, insecten, vleermuizen en andere kleine zoogdieren. Door ook hen een thuis te geven en te zorgen voor voedsel en voldoende schuilgelegenheid wordt de biodiversiteit in jouw wijk versterkt. Een diverse wijk zorgt onder meer voor een goede grondwaterstand, zodat ook de planten en bomen in jouw eigen tuin het beter doen én

De woningen

DE WONINGTYPES

In Linde heb je de keuze uit vier woningtypes: een tweesonder-een-kapwoning aan de Brink, een tweesonder-een-kapwoning met uitzicht op het Nonny van den Boschpark, een leeuwendopgesplitste tweesonder-een-kapwoning en vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen hebben diverse uitstralingen; bijvoorbeeld door de pergola of schuifluik. Drie vrijstaande woningen staan haaks op de rest, wat ze extra speciaal maakt.





TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Type Brink

Deze twee-onder-een-kapwoningen liggen aan een gezellige, groene brink en zijn voorzien van eigen opricht. Dankzij de verschillende soorten pergola's heeft ieder blok een uniek aanzicht.

Je bereicht de woning aan de voorzijde. Door de hal loop je de ruime voorruimte binnen. De eerste verdieping is voorzien van drie ruime slaapkamers en de zolderverdieping is vrij in te delen. Ideaal voor extra slaapkamers, een lijne werkplek, of hobbyruimte. Geen zin in de ochtendstaps in de badkamer? Kies dan voor een extra badkamer op zolder.

BOUWNUMMERS 017/M 08

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte:	ca. 130 m ²
Kaveloppervlakte:	ca. 265 - 330 m ²
Zoetligging:	oost
Type berging:	houden berging van ca. 5 m ²
Parkeringsplaatsen:	2
Slaapkamers:	3





EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
01 T/M 08

Afgebeld is de plattegrond van
bouwnummers 01, 03, 05 & 07.

Bouwnummers 02, 04, 06 & 08
zijn gespiegeld ten opzichte van
de gebonde plattegrond.



BEGANE GROND
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
01 T/M 08

Afgebeld is de plattegrond van
bouwnummers 01, 03, 05 & 07.

Bouwnummers 02, 04, 06 & 08
zijn gespiegeld ten opzichte van
de gebonde plattegrond.





OP DE EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50

BOUWNUMMERS
01 T/M 08

Afgebeld is de plattegrond van
bouwnummers 01, 03, 05 & 07.

Bouwnummers 02, 04, 06 & 08
zijn gespiegeld ten opzichte van
de gebonde plattegrond.



TWEEDE VERDIEPING
SCHAAL 1:50

BOUWNUMMERS
01 T/M 08

Afgebeld is de plattegrond van
bouwnummers 01, 03, 05 & 07.

Bouwnummers 02, 04, 06 & 08
zijn gespiegeld ten opzichte van
de gebonde plattegrond.





TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Type Park

Deze ruime twee-onder-een-kapwoningen hebben een prachtig uitzicht op het Nenny van den Boschpark. De woning bereikt je via de luxe zijentree. Door de hal loop je de ruime woonruimte binnen.

De eerste verdieping is voorzien van drie ruime slaapkamers en de zolderverdieping is vrij in te delen. Ideaal voor extra slaapkamers, een fijne werkplek, of hobbyruimte. Geen zin in de ochtendspits in de slaapkamer? Kies dan voor een extra badkamer op zolder. De ruime garage biedt genoeg ruimte voor fietsen, tuin gereedschap en andere spullen.

BOUWNUMMERS 13 T/M 16

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte:	ca. 156 m ²
Kaveloppervlakte:	ca. 318 - 345 m ²
Zonligging:	noord
Type berging:	garage van ca. 17 m ²
Parkeringsplaatsen:	2
Slaapkamers:	3



EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
13 T/M 16

Afgebeld is de plattegrond
van bouwnummers 13 & 15.

Bouwnummers 14 & 16 zijn
gepiegeld ten opzichte van
de gebonde plattegrond



BEGANE GROND
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
13 T/M 16

Afgebeld is de plattegrond
van bouwnummers 13 & 15.

Bouwnummers 14 & 16 zijn
gepiegeld ten opzichte van
de gebonde plattegrond

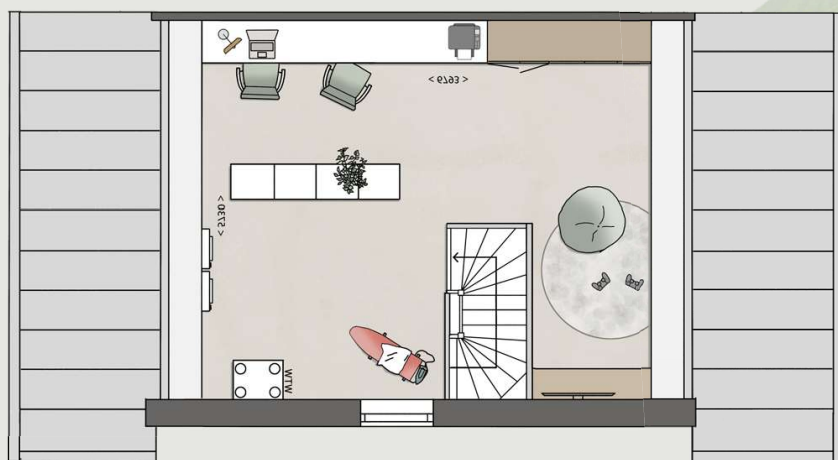




OPTE UITBOUW
BEGRAFENIS
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
13 T/M 16

Afgebeeld is de plattegrond
van bouwnummers 13 & 15.

Bouwnummers 14 & 16 zijn
gepiepeld ten opzichte van
de gebonde plattegrond



TWEEDE VERDIEPING
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
13 T/M 16

Afgebeeld is de plattegrond
van bouwnummers 13 & 15.

Bouwnummers 14 & 16 zijn
gepiepeld ten opzichte van
de gebonde plattegrond





TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Type Levensloop-geschied

Nooit meer hoeven te verhuizen? Kies dan voor deze prachtige levensloopgeschiede twee-onder-een-kapwoning.

De zeer royale begane grond is van alle gemakken voorzien, waaronder een ruime bad- en slaapkamer. Op de eerste verdieping heb je alle ruimte voor bijvoorbeeld een hobbykamer of een extra slaapkamer.

BOUWNUMMERS 09 T/M 12

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte: ca. 123 m²

Kaveloppervlakte: ca. 365 m²

Zonligger: oost

Type berging: houten berging van ca. 5 m³

Parkeringsplaatsen: 2

Slaapplaatsen: 1



EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50

BOUWNUMMERS
09 T/M 12

Afgebeld is de plattegrond
van bouwnummers 09 & 11.

Bouwnummers 10 & 12 zijn
geplaatst ten opzichte van
de geboude plattegrond



BEGANE GROND
SCHAAL 1:50

BOUWNUMMERS
09 T/M 12

Afgebeld is de plattegrond
van bouwnummers 09 & 11.

Bouwnummers 10 & 12 zijn
geplaatst ten opzichte van
de geboude plattegrond





**OPTIE UITBOUW
BEGANDE GOND**
SCHAAAL 1:50

BOUWNUMMERS
09 T/M 12

Afgebeeld is de plattegrond
van bouwnummers 09 & 11.

Bouwnummers 10 & 12 zijn ontworpen op
oprichte van de getoonde plattegrond.





VRIJSTAANDE WONINGEN Type Horizon

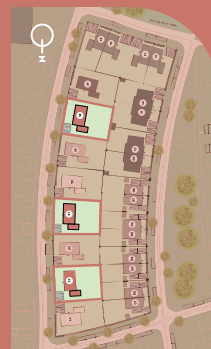
Hab je altijd al gedroomd van een unieke vrijstaande woning? Kies dan voor dit woningtype. Dankzij de vele ramen geniet je volop van het daglicht in huis.

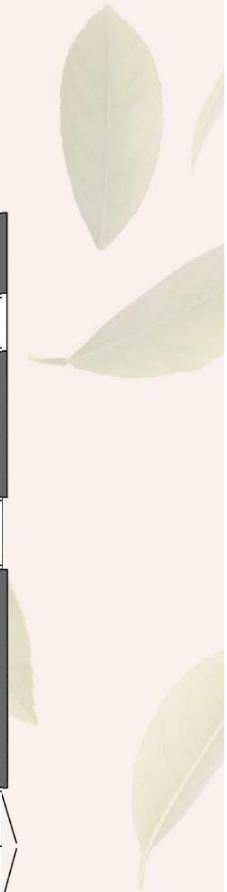
Door de U-vormige indeling veel de woning zeer ruim aan, en geniet je van maximale vrijheid bij het inrichten van jouw droomwoning!

BOUWNUMMERS 18, 21 & 23

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte:	ca. 171 m ²
Kaveloppervlakte:	ca. 528 tot 530 m ²
Zonligging:	west
Type berging:	garage van ca. 17 m ²
Parkerplaatsen:	2
Slaapplaatsen:	4

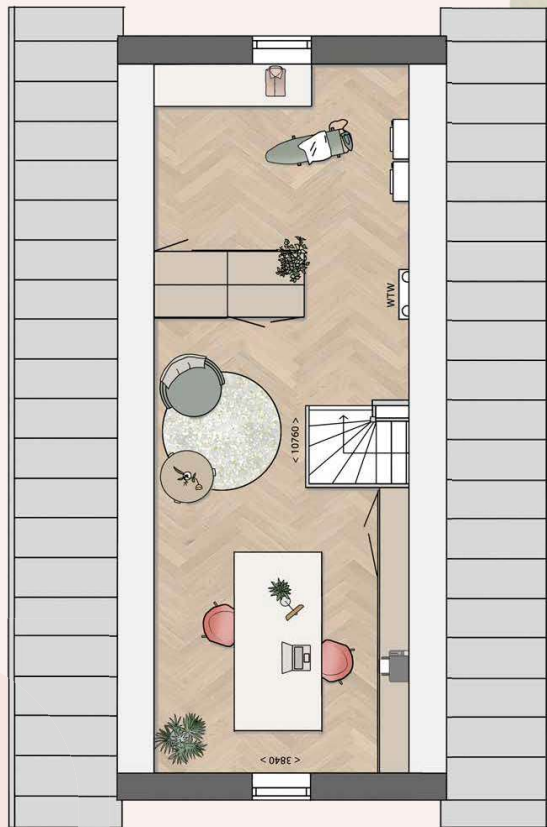






OPTE UITBOUW
BEGRAAFD
SCHAAAL 1:50
BOUWNUMMERS
18, 21 & 23

TWEDE VERDIEPING
SCHAAAL 1:50
BOUWNUMMERS
18, 21 & 23





VRIJSTAANDE WONINGEN

Type Arbor

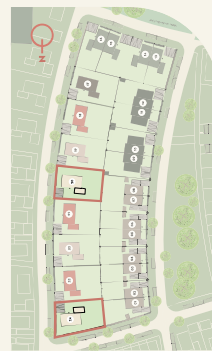
Deze vrijstaande woning herken je meteen aan de pergola aan de voorzijde van de woning. Laat de pergola begroeien voor extra privacy en creëer steervolle plekken voor een kopje koffie in de ochtend. De U-vormige indeling van de woning zorgt ervoor dat wonen, koken en eten met elkaar in verbinding staan.

Boven zijn er 4 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

BOUWNUMMERS 20 & 24

SPECIFICATIES

Vloeroppervlakte:	ca. 171 m ²
Kaveloppervlakte:	ca. 483 - 505 m ²
Zonligging:	west
Type berging:	garage van ca. 17 m ²
Parkeringsplaatsen:	2
Slaapkamers:	4







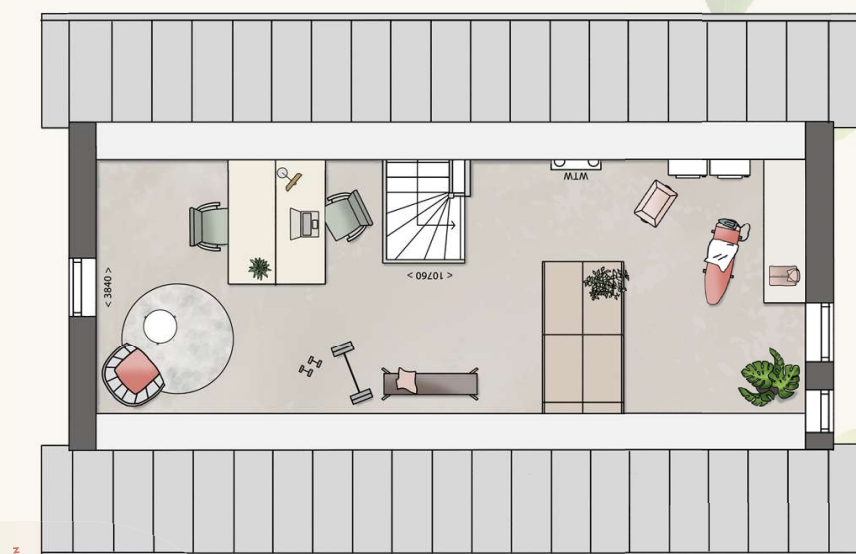
OPTE UITBOUW
BEGRAAFENIS
BOUWNUMMERS
20 & 24
SCHAAL 1:50

Afgebeld is de opzichthoofdegrond
van bouwnummer 20.
Bouwnummer 24 is gesitueerd
ten opzichte van de genoemde
plaatgrond.

TWEEDE VERDIEPING
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
20 & 24

Afgebeld is de plattegrond
van bouwnummer 20.

Bouwnummer 24 is gesitueerd
ten opzichte van de genoemde
plattegrond.





VRIJSTAANDE WONING

Type Louvre

Dit type heeft niet alleen raanhoge schuifluiken, maar ook een Frans balkon op de eerste verdieping.

En dat is niet het enige, de schuifluiken werken echt! Doe ze dicht voor optimale privacy, of om je woning in de zomer lekker koel te houden. De open benedenverdieping heeft een U-vorm, waardoor er veel knusse hoekjes in huis zijn.

Ook de bovenverdieping is ruim, met 4 slaapkamers, een badkamer en separaat toilet.

BOUWNUMMERS 19 & 22

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte:	ca. 171 m ²
Kaveloppervlakte:	ca. 482 m ²
Zonligging:	west
Type berging:	garage van ca. 17 m ²
Parkeerplaatsen:	2
Slaapkamers:	4



EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
19 & 22



BEGANE GROND
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
19 & 22



OPTE UITBOUW
BEHALF VAN
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
19 & 22

TWEDE VERDIEPING
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMERS
19 & 22





VRIJSTAANDE WONING

Type Veranda

Een unieke woning in Linde, deze kent namelijk maar één keer voor in het project. De veranda vind je aan de linkerzijde van het huis, over de hele breedte.

Wiel deze woning extra uniek maakt is dat het dak overloopt in de veranda. Hierdoor krijg je een heerlijk plek waar je lekker in de schaduw kan zitten. Door de hoge ramen en openstaande deuren verbind je de levormige benedenverdieping met buiten. De "walk in closet" bij de ouder slaapkamer op de eerste verdieping maakt de Loe van deze woning compleet.

BOUWNUMMER 17

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte:	ca. 171 m ²
Kaveloppervlakte:	ca. 480 m ²
Zonligging:	west
Type begroeiing:	grasveld van ca. 17 m ²
Parkeringsplaatsen:	2
Slaapplaatsen:	4



EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMER
17



BEGANE GROND
SCHAAL 1:50
BOUWNUMMER
17



OPTE UITBOUW
BEGRAAFD
SCHAAAL 1:50
BOUWNUMMER 17

TWEDE VERDIEPING
SCHAAAL 1:50
BOUWNUMMER 17



Extra's

KEUZEMOGELIJKHEDEN, EEN WONING
DIE BIJ JE PAST.



KOKKERELLEN, BADDEREN EN GENIETEN Keuken & sanitair

Een nieuwbouwwoning kopen is leuk, maar er komt ook veel op je af. Want wat te denken van het uitkiezen van een **deur, raam-en wandbedekking en natuurlijk de keuken en het sanitair**.

In Linde worden de woningen standaard opgeleverd met sanitair van het merk Villeroy en Boch. Bij de projectshowroom Huysinc kan je dit sanitair bekijken. Heb je andere wensen? Dan staan de adviseurs van Huysinc voor je klaar om je te helpen om jouw droombadkamer samen te stellen. Jouw woning wordt dan opgeleverd met het door jou gekozen sanitair.

KEUKEN

De woningen in Linde worden bewaard zonder keukens opgeleverd, zodat jij de kans hebt om een keuken te kiezen die perfect past in jouw wensen past.

In de projectshowroom Huysinc staan deskundige adviseurs voor je klaar om je te helpen bij het selecteren van jouw ideale keuken.

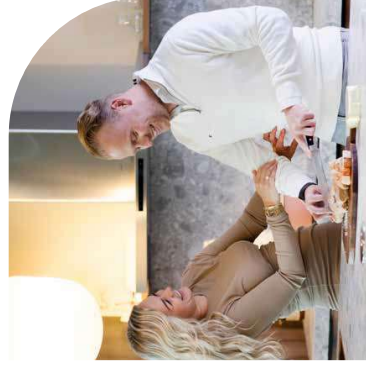
Als je liever ergens anders jouw keuken kiest, is dat geen probleem! Je hebt de vrijheid om een showroom van jouw voorkeur te bezoeken. Als je wilt, kan Kelderman Bouw

zelf het leidingwerk aanpassen, zodat jouw nieuwe keuken perfect past in jouw nieuwe huis.



huysinc

Huysinc
Regtervestraat 5
4181 CE Waardenburg



MAKELAARS

Ginkel
Bemmelen
NVM MAKELAARS

Boompjesgoed 16
3901 MJ Veenendaal
T. 0318 529 919
www.ginkelbemmelen.nl
info@ginkelbemmelen.nl



Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
T. 0318 529 968
www.difters.nl
veenendaal@difters.nl

ONTWIKKELING



T. 033 460 55 00
www.latei.nl
info@latei.nl

AANNEMER



T. 0318 519 073
www.keldermanbouw.nl
info@keldermanbouw.nl

CONCEPT & VORMGEVING

INCOMBINATIE vastgoedcommunicatie
Arnhem

DISCLAIMER

[illegible]

© 2026 - LATEI



Linde

VERBONDEN MET HET GOEDE LEVEN

[LINDE-VEENENDAAL.NL](https://linde-veenendaal.nl)