



LEYENS ERVE

16 RUIME EENGEZINSWONINGEN
in Bilthoven

Een groene & stijlvolle manier van wonen



www.leyenserve.nl

Inhoud

Bilthoven	
Leven in een weelderige omgeving	pagina 05
Ontspanning & dynamiek	pagina 07
Legens Erve	
Thuiskomen in een groene oase	pagina 09
Beschut, biodivers en dús gezond	pagina 11
De droomwoning voor iedereen	pagina 15
Situatietekening	pagina 17
16 moderne eengezinswoningen in 3 verschillende types	pagina 19
Plattegronden per bouwnummer	pagina 26
Interviews	
Landschapsarchitect Martijn Tillema	pagina 12
Architect Robert Dessing	pagina 20
Wonen in Legens Erve	
Keuken en sanitair	pagina 46
Woonklaar	pagina 48
Klaar voor de toekomst	pagina 50
Verkoopinformatie	pagina 54



Erfgood van oeroude bossen & fraaie landgoederen

Welkom in Bilthoven! Een dorp dat centraal is gelegen te midden van heide en bos. In de nabijheid van eeuwenoude eiken, statige beukenlanen en historische landgoederen heb je de mogelijkheid om jouw nieuwe thuis te creëren.

Bilthoven ligt ten noordoosten van Utrecht, net buiten de drukke Randstad, in een weelderige omgeving aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug. Wandel of fiets door de glooiende bossen, langs indrukwekkende kastelen of lunch bij een van de vele restaurantjes in de buurt.

En vlakbij is het verrassende mooie natuurgebied de Biltse Duinen bestaande uit dennenbos met daartussen stuifzandvlaktes en heide. De Biltse Duinen vormen samen met de natuurgebieden Bosch en Duin, het Panbos en het Okkersbos een ecologische hoofdstructuur.



BILTHOVEN

Leven in een weelderige omgeving



NOTE!

BILTHOVEN
LIGT IN DE
STICHTSE
LUSTWARANDE,
EEN ZONE VAN
MEER DAN 100
BUITENPLAATSEN.

UTRECHT
Binnen 30 fietsminuten of 10 minuten met de trein zit je in het hart van deze bruisende stad.



NS STATION
Je bent zo op station Bilthoven, waar ieder kwartier een trein naar Utrecht rijdt.



AMERSFOORT
In 10 minuten met de trein of 20 autominuten zit je in deze bourgondische stad.



HEUVELRUG
Verken op de fiets of te voet de prachtige Utrechtse Heuvelrug en geniet van de natuur.



BEREIKBAARHEID
Bilthoven heeft uitstekende verbindingen met de A27 en A28.



VEELZUDIG EN CENTRAAL WONEN

Voorzieningen in de directe omgeving



SPORT
Naast wandelen en fietsen, kun je heerlijk sporten bij de talloze sportclubs- en verenigingen.



SPELEN
Er is in Bilthoven veel ruimte voor kinderen om lekker te ravotten in het bos en er zijn veel speelplekken.



SCHOOL & BSO
In Bilthoven zijn zeven basisscholen, drie scholen voor voortgezet onderwijs en drie kinderopvang-locaties.



LOKALE WINKELS
In het dorp kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor leuke boetiekjes.



TERRASSEN
Na een fijne wandeling strijk je neer op een van de vele terrasjes in het dorp of op een mooie buitenplaats.



RESTAURANT
Ben je een fijnproever? Bilthoven heeft een rijke selectie aan goede en leuke restaurants.



LAGE VUURSCHE
Dicht bij de Randstad, op de Utrechtse Heuvelrug, ligt dit grote stiltegebied. En dat is natuurlijk erg bijzonder.



DE BILT
Bilthoven heeft ca. 23.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente De Bilt. Landgoed Jagtlust dient als gemeentehuis.



ONTSPANNING
Lekker wandelen met de hond door de bossen of de Biltse Duinen. Wie wil dat nu niet?



De omgeving van het woningproject Leyens Erve heeft zoveel te bieden. Wil je weten hoe je er komt te wonen? [Klik hier.](#)

Bilthoven ligt heel centraal en heeft uitstekende verbindingen naar de snelwegen A27 en A28. Ook het station van Bilthoven is heel dichtbij en buslijn 77 naar Utrecht ligt zelfs voor de deur. Of je nu met de auto of het openbaar vervoer reist, steden als Utrecht, Amersfoort en Hilversum zijn snel te bereiken voor een gezellig dagje shoppen of een avondje uit. Bilthoven zelf heeft ook veel te bieden: een breed aanbod aan winkels, diverse scholen, zorgvoorzieningen, sportverenigingen, horeca en zelfs een theater. Op 5 minuten fietsen is ook een aantal winkelcentra waaronder De Kwinkelier en het overdekte winkelcentrum Planetenbaan waar ook de vrijdagmarkt wordt gehouden.

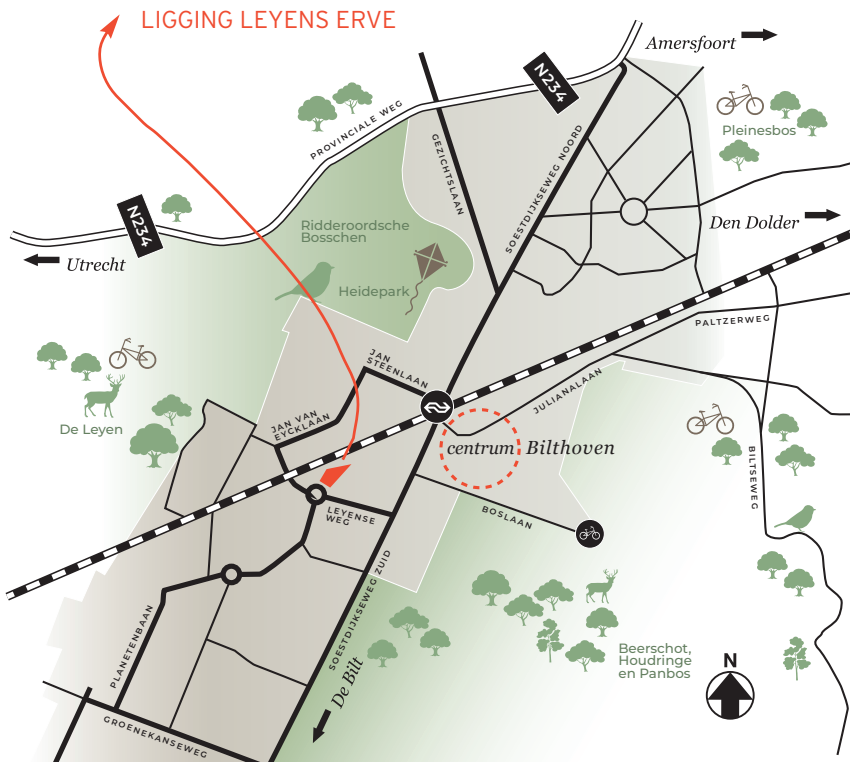
ONTSPANNING & DYNAMIEK

In Bilthoven geniet je van beide

In het centrum van Bilthoven ervaar je nog de dorpse gemoedelijkheid en geniet je van persoonlijke aandacht. Er zijn tal van smakvolle boetieks en ambachtelijke speciaalzaken. En natuurlijk leuke terrasjes om even te ontspannen en de wereld aan je voorbij te laten gaan.

In deze groene en charmante omgeving waar ontspanning en dynamiek elkaar afwisselen, komt het nieuwe woningbouwproject Leyens Erve. Het project wordt gebouwd direct naast de wijk Vogelzang op de locatie van het voormalige politiebureau en de volkstuinten aan de Leyenseweg. Het woningaanbod bestaat uit 68 appartementen en eengezinswoningen, een mix van koop en huur voor diverse doelgroepen.

De nieuwe woonbuurt Leyens Erve ligt tegen de karakteristieke villawijk Vogelzang die is ontstaan aan het begin van de 20e eeuw na de bouw van het station. Kenmerkend voor deze wijk zijn de organische wegenstructuur en het groene karakter. Dit zijn belangrijke inspiratiebronnen geweest voor de ontwikkeling van Leyens Erve.





Plezierig wonen begint hier in de groene buitenruimte

In de nieuwe woonbuurt Leyens Erve komt de structuur en de groene sfeer uit de wijk Vogelzang terug. Het groen overheerst en de woningen schikken zich hierin. Rust en samenhang zijn uitgangspunten geweest voor het creëren van het plan voor Leyens Erve. De groene besloten buitenruimte vormt de basis voor deze fijne woonplek.

NOTE!

BEPLANTING DIE
IN DE OMGEVING
VOORKOMT IS
RESISTENTER EN
VRAAGT OM
MINDER ONDER-
HOUD.

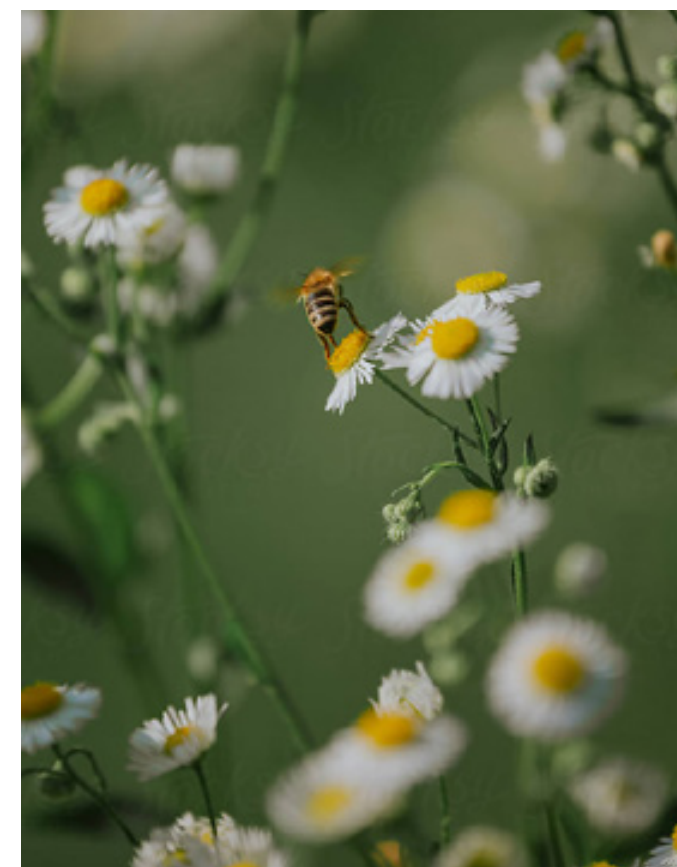


Als je woont in Leyens Erve dan kom je iedere dag thuis in een groene oase. De entree aan de Leyensweg wordt sierlijk beplant waardoor een gevoel ontstaat van een parkachtige woonbuurt. Volwassen bomen omarmen het plangebied die de bosrijke sfeer benadrukken. En deze bestaande bomen worden aangevuld met nieuwe bomen en plantensoorten die van nature in de omgeving voor komen.

De tuinen en groenstroken rondom de appartementengebouwen en de grondgebonden woningen onderstrepen het groene karakter nog eens extra door gebruik van heesterbeplanting, hagen als erfafscheiding en groene daken op de bergingen. Leyens Erve wordt echt een paradijs voor mens en dier.

LEYENS ERVE

Thuiskomen in een groene oase





Leyens Erve is geïnspireerd op het ‘vogelnest tussen de bomen’ met de gebouwen, wegen en paden die als takjes het nest vormen. Deze veilige, beschutte en natuurlijke ruimte omarmt een open, groen hart: de centrale binnentuin.

Alle woongebouwen zijn zorgvuldig gerangschikt rondom deze glooiende binnentuin; een vriendelijke plek die uitnodigt om elkaar te ontmoeten en voor (klein) kinderen om in te spelen. Je geniet hier van een groene en bloemrijke beplanting die mee verandert met de seizoenen. De nieuwe bomen in de binnentuin zorgen voor verkoeling en schaduw. Dit is het natuurinclusieve ‘vogelnest’ waar jong en oud heerlijk van kunnen genieten.

EEN WARM NEST

Beschut, biodivers en dús gezond

WADI

In de binnentuin is ook een groene waterplaats – een zogenaamde wadi – opgenomen. Deze milieuvriendelijke waterberging met diverse beplanting geeft de binnentuin niet alleen een mooie uitstraling, het zorgt ook voor een goede bodemkwaliteit. De wadi vangt bij hevige regenbuien het water op en houdt dit vast in de grond. Het voorkomt hittestress en het rioleringsstelsel wordt hiermee ontlast. Daarnaast is de wadi – samen met de heesters en bloeiende sierborders er omheen – een walhalla voor vogels en vlinders.

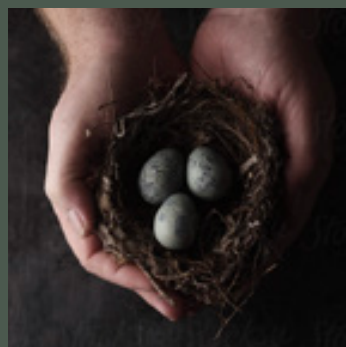
NATUURINCLUSIEF

Er is in elk jaargetijde voedsel te vinden voor de vogels, hommels, bijen en andere insecten. Er is en komt een rijke variatie aan (inheemse) bomen- en plantensoorten. En nestkasten en insectenverblijven maken Leyens Erve niet alleen een veilige plek voor diverse soorten maar dragen ook bij aan de voortplanting.



NOTE!

DE CENTRALE
TUIN IS EEN FINE
SOCIALE PLEK
DIE UITNODIGT
OM ELKAAR TE
ONTMOETEN.



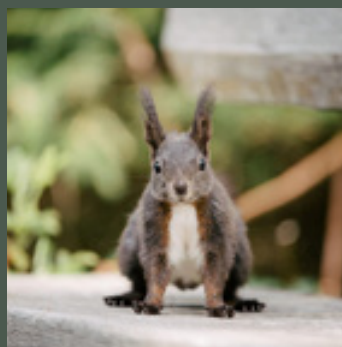
HET NEST

De binnentuin voelt aan als een groen omzoomd vogelnest; een veilige en groene plek om te spelen en te verblijven.



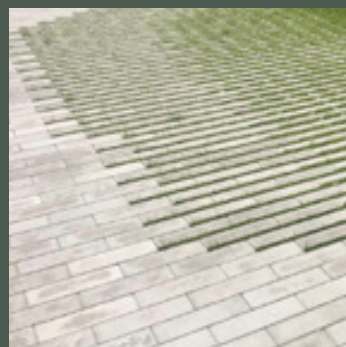
FLORA

Beleef de seizoenen door de diversiteit aan beplanting. Ieder seizoen staat er iets in bloei.



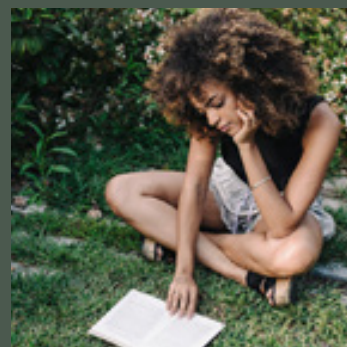
FAUNA

Inheemse plantensoorten trekken vogels, insecten en andere dieren aan. Zo vergroot de binnentuin de biodiversiteit.



KLIMAATADAPTIE

Door half verharde parkeervakken en een groene wadi wordt grondwater langer vastgehouden.



GEZONDHEID

Een fijne, groene binnentuin stimuleert ontspanning, ontmoeting en beweging.



Martijn Tillema

Landschapsarchitect bij Buro Beuk

Met veel plezier hebben wij mogen werken aan het inrichtingsplan voor Leyens Erve. Dit was een leuke opgave aangezien het vanaf de start duidelijk was dat de nieuwe buurt een groen karakter moest krijgen met ruimte voor de verschillende bouwblokken. We hebben geprobeerd om verschillende sferen te onderscheiden: van de besloten randen, via bosparkachtige straten naar een prettig en intiem groengebied. Hiermee wordt de zo herkenbare, dorpse, ontspannen sfeer van de bestaande Bilthovense buurten doorgezet. Vooral “Het Vogelnest” valt op. Dit betreft het rustige, groene middengebied. Een veilige, beschutte en natuurlijke leefruimte waar omliggende bebouwing zich op richt. Het is een fijne plek om elkaar te ontmoeten, te spelen of eenvoudigweg van de sierlijke borders te genieten.

Het was vanaf de start duidelijk dat het inrichtingsplan een groen karakter moest krijgen...

Dragende thema's in het openbaar gebied zijn klimaatadaptatie en duurzaamheid. Thema's die wij als ontwerpers hoog in het vaandel hebben staan. Stedenbouwkundig is de wijk zodanig opgezet dat waardevolle bomen en de groene randen van de wijk direct van betekenis zijn voor het nieuwe woongebied. Daarnaast wordt veel nieuwe beplanting toegevoegd, waarbij het omliggende landschap van de Heuvelrug als grote inspiratiebron heeft gediend. Met zorg is gekeken naar een sortiment

NOTE!

HET LANDSCHAP VAN DE UTRECHTSE HEUVELRUG DIENT ALS INSPIRATIE VOOR DE NIEUWE BEPLANTING.



dat een bijdrage levert aan seizoenbeleving, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Niet alleen de nieuwe bewoners, maar ook tal van vlinders en insectensoorten zullen hier een prettig thuis vinden.

Met zorg is gekeken naar seizoenbeleving, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Naast het vele groen is er ook bijzonder aandacht besteed aan het afwateringssysteem. Het hemelwater wordt oppervlakkig afgevoerd naar de centraal en prominent aanwezige wadi. In droge periodes kan hier vrij worden gespeeld terwijl na een langere periode van regen de stapstenen en informele speelaanleidingen een leuke uitdaging vormen om het water te trotseren.

Het wordt goed toeven in Leyens Erve!

De Utrechtse Heuvelrug
als inspiratiebron voor de
beplanting in Leyens Erve

FOTO: UTRECHTSE HEUVELRUG



Een groene en stijlvolle manier van wonen

De architectuur van de woningen in Leyens Erve is eigentijds maar wel sterk refererend aan de jaren '20 en '30; elegant en charmant. Deze is passend bij de traditionele bouwstijl die veel voorkomt in de omgeving. Het is een fraai ontworpen woonbuurt waar duurzaamheid en comfort op een stijlvolle manier samenkomen.

Foto: vtwonen by ambient



In het ontwerp van de eengezinswoningen is veel aandacht besteed aan de detaillering. Dit ligt in lijn met de rijke detaillering van de woningen in de omgeving waar veel bijzonder metselwerk te zien is en verschillende kapvormen en hoogtes aanwezig zijn. Ook in de bebouwing van Leyens Erve komen deze bijzonderheden terug.

Door de eigentijdse interpretatie van de traditionele architectuur uit de omgeving, geven de woningen je meteen een vertrouwd gevoel. Er wordt vooral gewerkt met natuurlijke materialen zoals baksteen en hout. Het kleurgebruik van de woningen is ingetogen en er wordt een aards kleurenpalet toegepast.

JE VOELT JE METEEN THUIS

De droomwoning voor iedereen



NOTE!

NATUURINCLUSIEF
BOUWEN DRAAGT
BIJ AAN EEN
GEZONDE,
GROENE EN
COMFORTABELE
LEEFOMGEVING.





Leyens Erve wordt een diverse en natuurinclusieve woonomgeving met in totaal 16 appartementen en 16 eengezinswoningen in het koopsegment en 36 sociale en middeldure huurappartementen. De woonbuurt gaat op natuurlijk wijze op in haar groene omgeving.

De 16 eengezinswoningen liggen op een prachtige plek aan de oostkant van het plan. De woningen hebben een voor- en een achtertuin en kijken uit op de mooie groene binnentuin waar kinderen veilig kunnen buitenspelen.

EEN UNIEK WONINGBOUWPROJECT

68 gevarieerde woningen en appartementen

DUURZAAM

Alle woningen in Leyens Erve worden duurzaam en energiezuinig gebouwd. De eengezinswoningen zijn volledig gasloos en beschikken over een individuele warmtepomp en een warmterugwin-unit voor ventilatie. De woningen hebben een hoogwaardige warmtepomp die zorgt voor verwarming en koeling van de woningen en ook het warme water. Verder hebben de woningen standaard vier PV-panelen.

GENOEG (BERG)RUIMTE

Je hebt als bewoner genoeg ruimte voor al jouw spullen. Niet alleen is de woning ruim. Je hebt ook nog eens een berging in de tuin voor al jouw tuinmeubilair, fietsen en tuingereedschap.



NOTE!

DE SFEER VAN LEYENS ERVE: STILVOL WONEN IN EEN OASE VAN GROEN.



Leyens Erve is stevig verankerd in de bestaande woonwijk Vogelzang, waardoor je je direct thuis zult voelen in de vertrouwde sfeer van Bilthoven. Hier vind je een plek die deel uitmaakt van een levendig geheel, in een omsloten intieme setting.

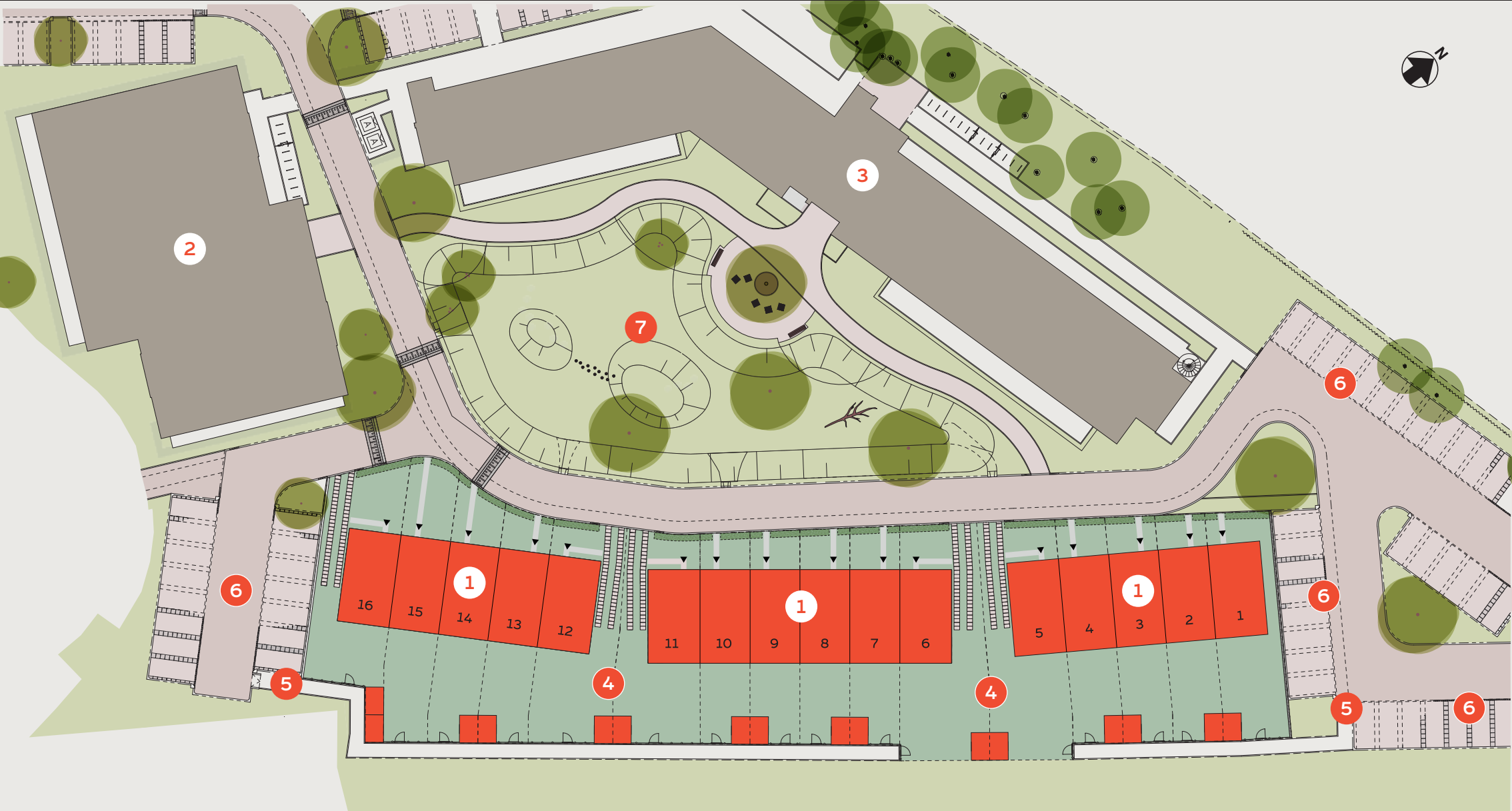
De woongebouwen richten zich op de rustige, groene binnentuin; een fijne plek waar je een praatje maakt met jouw burens of waar je gewoon even kunt 'zijn'.

SITUATIETEKENING

LEGENDA SITUATIETEKENING

- 1 Eengezinswoningen
- 2 Koopappartementen (Villa Verde)
- 3 Huurappartementen

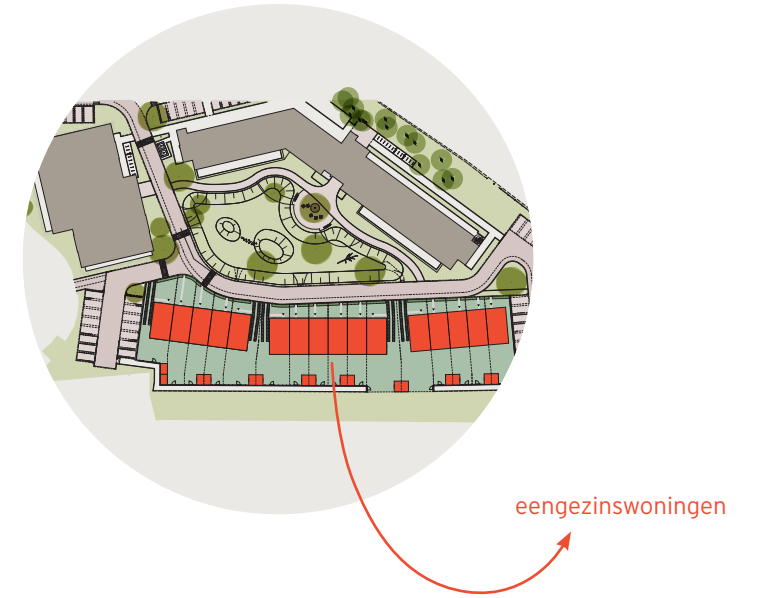
- 4 Tuinen
- 5 Achterom
- 6 Parkeren
- 7 Wadi/Binnentuin





De ruime 16 eengezinswoningen, in het oostelijk deel van het plan, zijn ontworpen in de iconische jaren '30 stijl. De woningen hebben twee lagen en een kapvorm evenwijdig aan de straat die op sommige plekken wordt doorbroken met een dwarskap als accent.

De woonoppervlaktes variëren van 128 - 134 m². De woningen hebben zowel fijne voor- als achtertuinen en kijken uit op de prachtige gezamenlijke groene binnentuin. Je woont in een oase van groen.



LEYENS ERVE

16 moderne eengezinswoningen in 3 verschillende types

COMFORTABEL WOONKLIMAAT

De eengezinswoningen zijn van alle gemakken voorzien, comfortabel en uiterst energiezuinig. Alle eengezinswoningen hebben vloerverwarming én vloerkoeling gevoed door een hoogwaardige warmtepomp die ook het warmtapwater verzorgt. Zo houd je het hele jaar door een prettig en comfortabel woonklimaat binnen.

WHAT'S IN A NAME

De naam Leyens Erve is geïnspireerd op de prachtige locatie aan de Leyenseweg. Daarnaast verwijst de naam naar een beschutte, veilige en kleinschalige plek om te wonen. En natuurlijk naar het parkachtige groen van de woonbuurt.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Als je op een stijlvolle en duurzame manier, goed geïsoleerd en comfortabel wil wonen, dan kies je voor een van de eengezinswoningen in Leyens Erve. Je woont in een prachtige moderne en gasloze woning. Met de zonnepanelen op het dak ben je ook verzekerd van lage energiekosten.





Robert Dessing

Architect-partner bij Van Manen

Aan de rand van de geliefde wijk Vogelzang verrijst een nieuw woonproject Leyens Erve dat de charme van vroeger combineert met het comfort van nu. Dit unieke ensemble van een-gezinswoningen biedt een tijdloze architectuur, waarin klassieke elegantie en moderne luxe samenkomen.

Wonen in stijl, geïnspireerd door het verleden met het comfort van nu.

EEN ONTWERP MET KARAKTER

“We hebben ons laten inspireren door de rijke architectuur van Vogelzang en deze vertaald naar een eigentijdse woonomgeving die aansluit bij de wensen van vandaag,” zegt Robert Dessing, architect-partner bij Van Manen. De woningen sluiten harmonieus aan op de historische omgeving en bieden een gevarieerd straatbeeld dankzij verfijnde metselwerkdetails, afwisselende kapvormen en ondergeschikte bouwdelen zoals de luifels bij de voordeuren. Binnen elk bouwblok zijn verschillende woningtypen opgenomen, zodat er voor iedere woonwens een passend thuis is. De diepe voortuinen zorgen voor een prettige overgang tussen privé en openbare ruimte, waardoor toekomstige bewoners optimaal kunnen genieten van de groene omgeving binnen het plangebied.

NOTE!

IN DE TIJDLOZE
ARCHITECTUUR
KOMEN KLASSIEKE
ELEGANTIE EN
MODERNE LUXE
SAMEN.



DUURZAAM EN MET OOG VOOR DETAIL

De gevels zijn met zorg ontworpen, met een harmonieuze combinatie van warme roodbruine en antracietkleurige bakstenen. Subtiële accenten, zoals wit gekeimde geveldelen, houtcomposiet als accent en sierlijke goten, geven de woningen extra karakter. De daken, afgewerkt met keramische dakpannen in leikleur en dwarskappen, geven de bouwblokken een speels karakter. Grote raampartijen brengen aangenaam licht naar binnen en bieden prachtig uitzicht op de groene omgeving. Hier woon je in een prachtige, duurzame woning met de uitstraling van toen en het wooncomfort van nu.”

Grote raampartijen brengen aangenaam veel licht naar binnen en bieden prachtig groen uitzicht.

De architectuur van Villa Verde is geïnspireerd op de wijk Vogelzang

FOTO: DE SOESTDUKSEWEG TE BILTHOVEN,
MET LINKS DE INGANG VAN DE LEVENSEWEG / 1945





LEYENS ERVE
Vogelvlucht
impressie





LEYENS ERVE
Interieur impressie

LIVING

NOTE!

DEZE EENGEZINS-
WONING HEEFT
EEN RUIME
LICHTE LIVING
MET OPEN
WOONKEUKEN.





LEYENS ERVE
Hoekwoningen
Bouwnrs. 5, 11, 16
gespiegeld: 1, 6, 12
woonoppervlakte ca. 128 m²
perceeloppervlakte
189 - 244 m²

Begane grond

- Tuinligging: oost
- Standaard voorzien van 4 zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A+++
- Bodemwarmtepomp
- Triple beglazing
- Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- Tweedeling van ramen op de verdieping in de voorgevel
- Nestkasten in de kopgevel (bij buwnrs: 1, 6 en 12)
- bloembak op 1e verdieping in de voorgevel

Bouwnummer 1 en 16:

- Extra zijraam in de woonkamer
- Zij-erfafscheiding met gemetselde muur en Hedera-begroeiing op hekwerk.

Bouwnummers 5, 6, 11, 12 en 16:

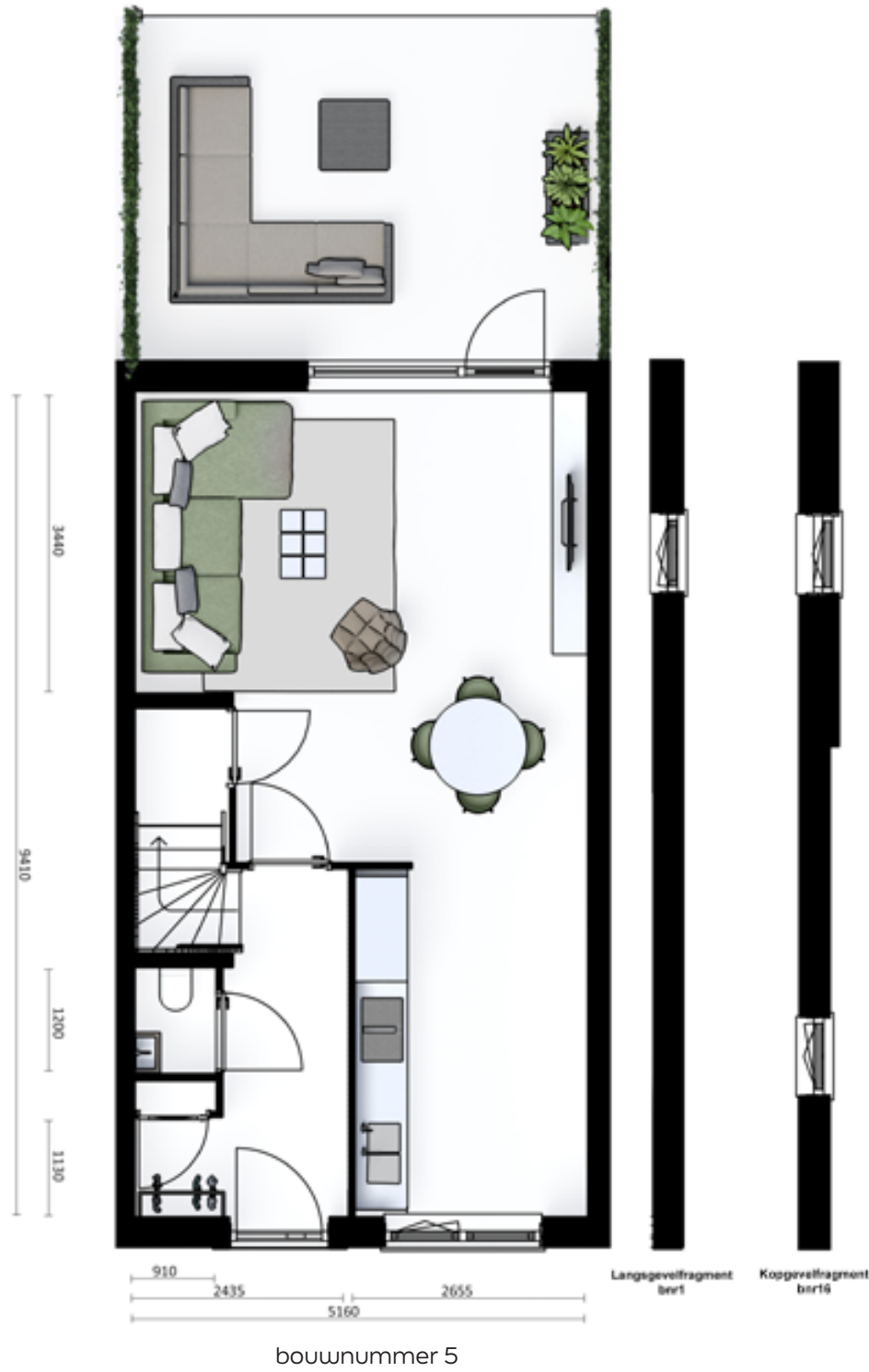
- 2 parkeerplaatsen achter elkaar op eigen terrein

Bouwnummer 16:

- Verbijzonderde kopgevel waardoor ook zijraam in de woonkamer en keuken
- Extra grote voortuin

Beschikbare opties

- uitbouw achtergevel 1.2 of 2.4 meter
- brede pui in achtergevel
- brede pui met dubbele openslaande deuren achtergevel
- dubbele openslaande deuren in voorgevel



Ligging

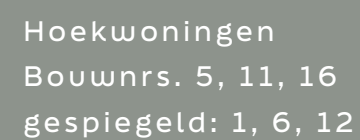


LEYENS ERVE
Hoekwoningen
Bouwnrs. 5, 11, 16
gespiegeld: 1, 6, 12

Opties begane grond
(hiernaast weergegeven)

- uitbouw achtergevel 2.4 meter
- brede pui met dubbele openslaande deuren
- dubbele openslaande deuren in voorgevel
- voor bouwnummers 5, 6, 11, 12: zij-uitbouw



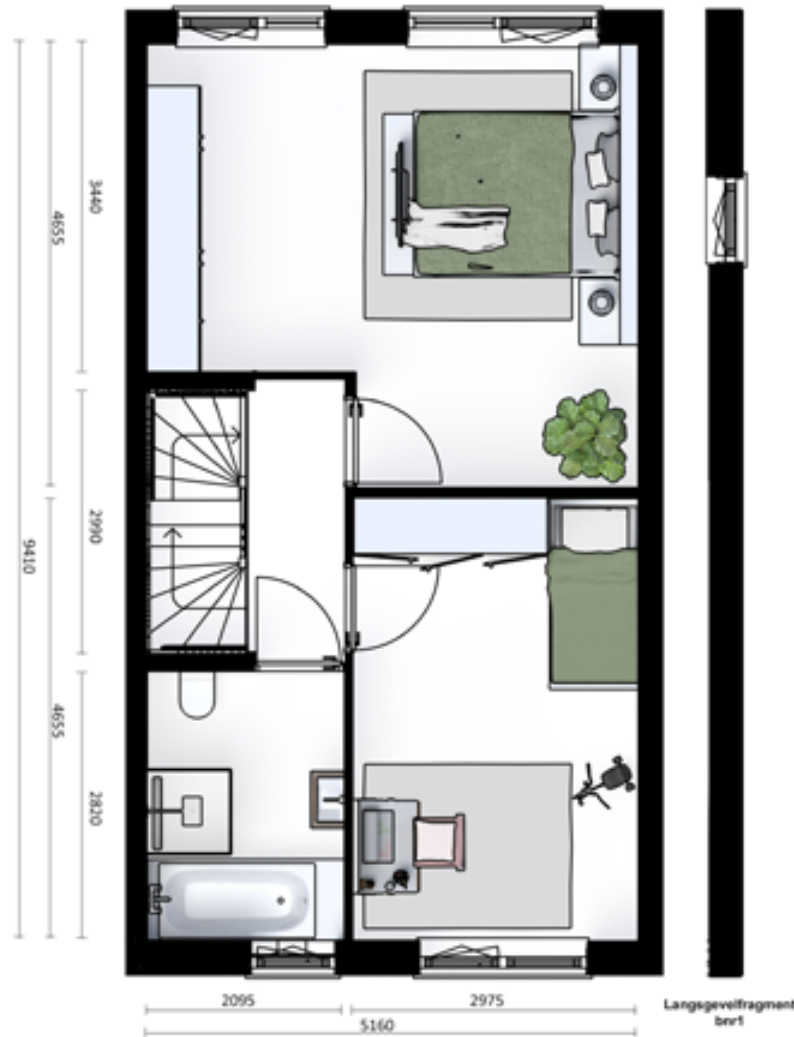




LEYENS ERVE
Hoekwoningen
Bouwnrs. 5, 11, 16
gespiegeld: 1, 6, 12

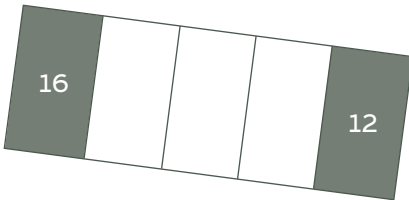
Opties 1^e verdieping
(hiernaast weergegeven)

- samenvoegen
slaapkamer 2 en 3
- bad in badkamer

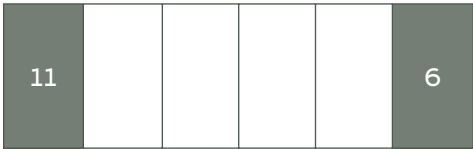


bouwnummer 5

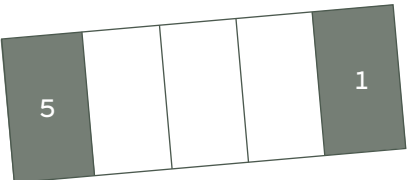
Ligging



Blok E3



Blok E2



Blok E1

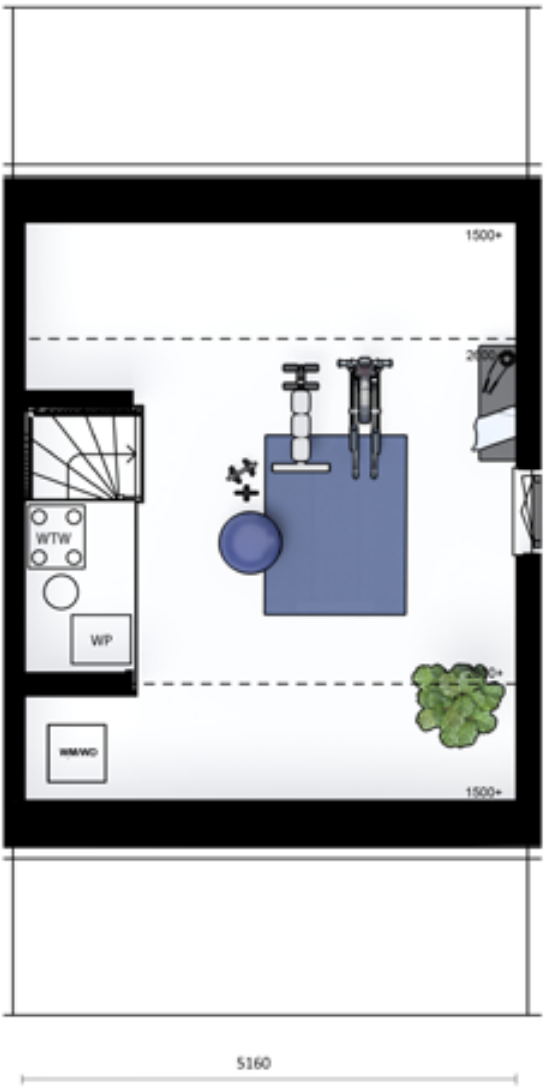


LEYENS ERVE
Hoekwoningen
Bouwnrs. 5, 11, 16
gespiegeld: 1, 6, 12

2e verdieping

Beschikbare opties

- dakkapel M op de voorzijde
- dakkapl M/L op de achterzijde
- dakraam achtergevel of voorgevel trapzijde
- dakraam achtergevel of voorgevel niet-trapzijde
- drie verschillende zolderindelingen.



bouwnummer 5



LEYENS ERVE
Exterieur impressie

Zicht vanaf achtertuin

Weergegeven opties:

- uitbouw
- dakkapel L (large) achtergevel
- dubbele deur in achtergevel





LEYENS ERVE
Rijwoningen
Bouwnrs. 2,8, 13
gespiegeld: 4, 9, 15
woonoppervlakte ca. 130 m²
perceeloppervlakte
131 - 172 m²

Begane grond

- Tuinligging: oost
- Standaard voorzien van 4 zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A+++
- Bodemwarmtepomp
- Triple beglazing
- Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- Driedeling van ramen op de verdieping in de voorgevel
- Standaard voorzien van 4-pans dakraam, achtergevel aan de trapzijde
- Standaard dakkapel op voorzijde

Bouwnummer 13 en 15:

- Extra grote voortuin

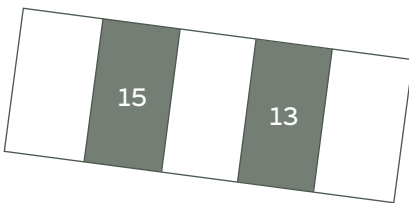
Beschikbare opties

- uitbouw achtergevel 1.2 of 2.4 meter
- brede pui in achtergevel
- brede pui met dubbele openslaande deuren
- dubbele openslaande deuren in voorgevel

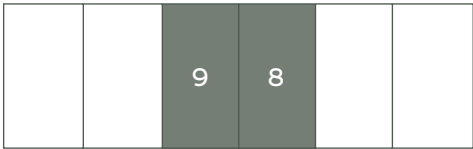


bouwnummer 2

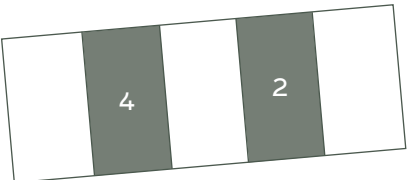
Ligging



Blok E3



Blok E2



Blok E1



LEYENS ERVE
Rijwoningen
Bouwnrs. 2,8, 13
gespiegeld: 4, 9, 15

1e verdieping

Beschikbare opties

- samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- bad in badkamer
- inloopkast slaapkamer 2
- inloopkast slaapkamer 1 en samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- verbreden badkamer met 30 of 60cm.



bouwnummer 2



LEYENS ERVE
Rijwoningen
Bouwnrs. 2,8, 13
gespiegeld: 4, 9 15

2e verdieping

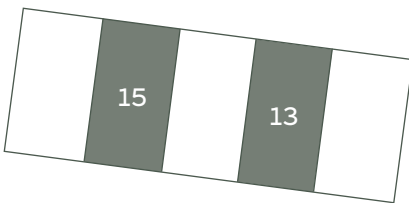
Beschikbare opties

- dakkapel M op de voorzijde
- dakkapl M/L op de achterzijde
- dakraam achtergevel of voorgevel trapzijde
- dakraam achtergevel of voorgevel niet-trapzijde
- drie verschillende zolderindelingen

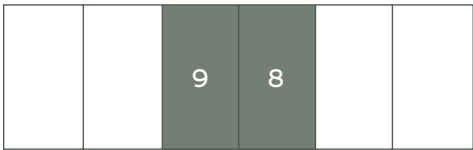


bouwnummer 2

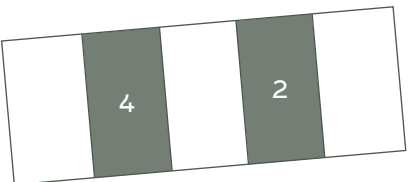
Ligging



Blok E3



Blok E2



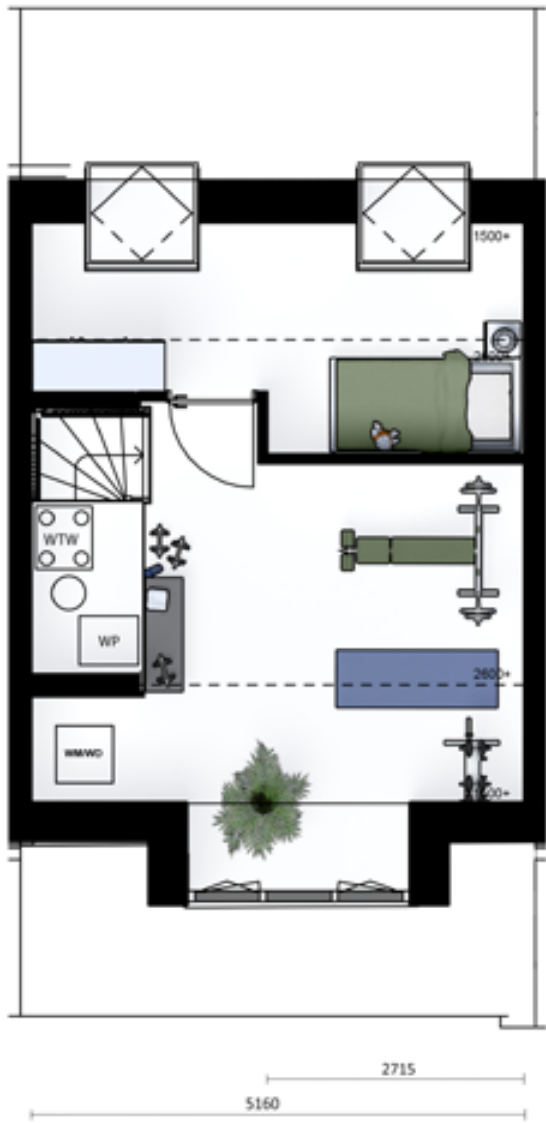
Blok E1



LEYENS ERVE
Rijwoningen
Bouwnrs. 2,8, 13
gespiegeld: 4, 9 15

Opties 2e verdieping
(hiernaast weergegeven)

- dakkapel M op de voorzijde zolderindeling 2
- dakkapel M op de voorzijde
- dakraam achtergevel trapzijde
- dakraam achtergevel niet-trapzijde
- zolderindeling 1



bouwnummer 2



LEYENS ERVE
Exterieur impressie

Zicht op binnentuin





LEYENS ERVE

Dwarskap
rijwoningen
Bouwnrs. 3, 7, 10, 14
woonoppervlakte ca. 134 m²
perceeloppervlakte
133 - 158 m²

Begane grond

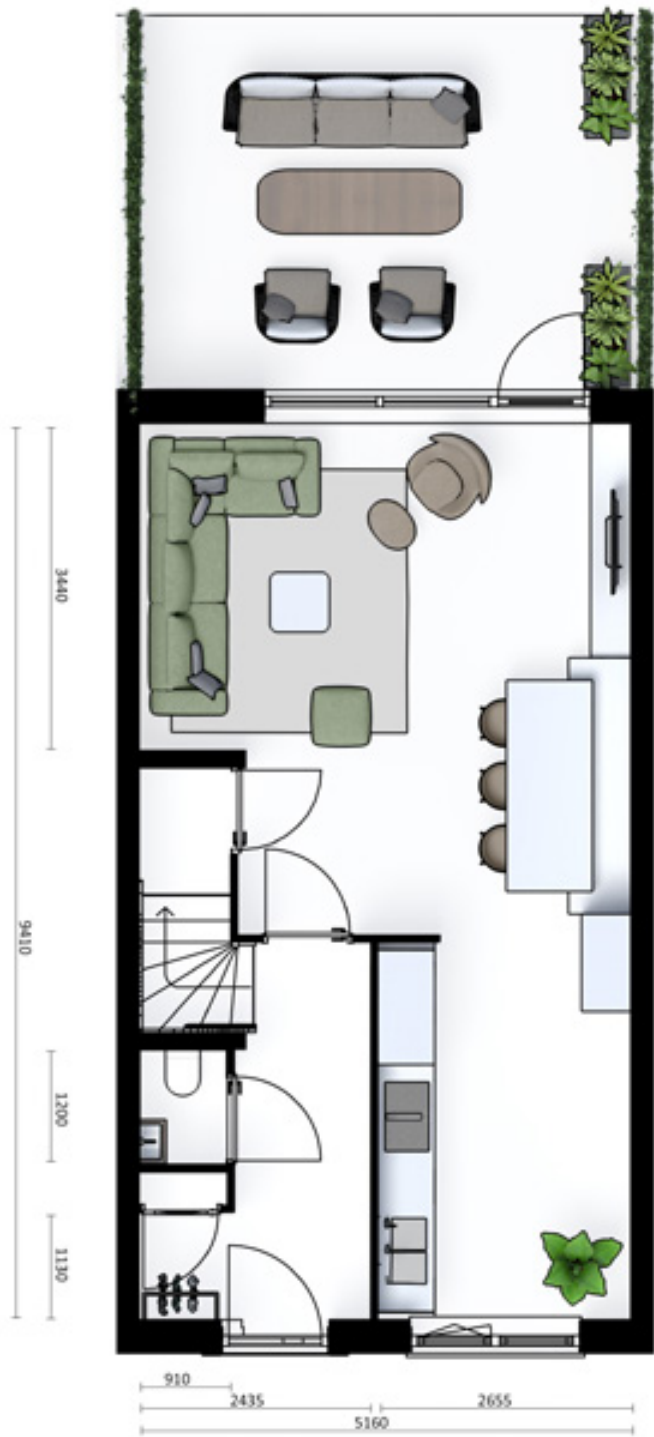
- Tuinligging: oost
- Standaard voorzien van 4 zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A+++
- Bodemwarmtepomp
- Triple beglazing
- Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- Driedeling van ramen op de verdieping in de voorgevel

Bouwnummer 14:

- extra grote voortuin

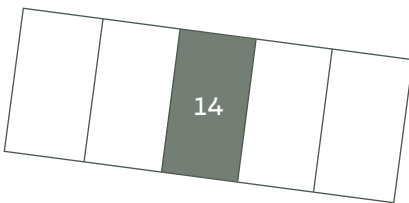
Beschikbare opties

- uitbouw achtergevel 1.2 of 2.4 meter
- brede pui in achtergevel
- brede pui met dubbele openslaande deuren
- dubbele openslaande deuren in voorgevel

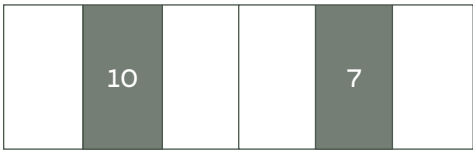


bouwnummer 3

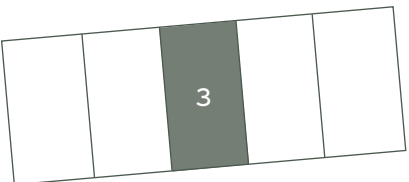
Ligging



Blok E3



Blok E2



Blok E1



LEYENS ERVE

Dwarskap
rijwoningen
Bouwnrs. 3, 7, 10, 14

1e verdieping

Beschikbare opties

- samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- bad in badkamer
- inloopkast slaapkamer 1 en samenvoegen slaapkamer 2 en 3.
- inloopkast slaapkamer 2



bouwnummer 3



LEYENS ERVE
Dwarskap
rijwoningen
Bouwnrs. 3, 7, 10, 14

2e verdieping

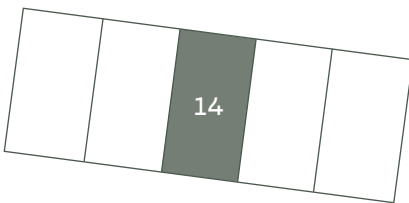
Beschikbare opties

- dakraam achter trapzijde
- dakraam achter niet-trapzijde
- dakkapel achter M
- dakkapel achter L
- drie verschillende zolderindelingen

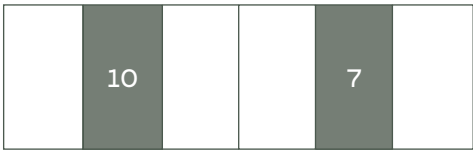


bouwnummer 3

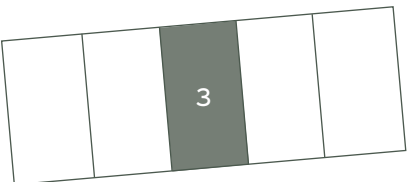
Ligging



Blok E3



Blok E2



Blok E1



LEYENS ERVE
Dwarskap
rijwoningen
Bouwnrs. 3, 7, 10, 14

Optie 2e verdieping
(hiernaast weergegeven)

dakkapel L op de achterzijde
zolderindeling 3



bouwnummer 3



LEYENS ERVE
Interieur impressie

Zicht op keuken





KEUKEN

Alle eengezinswoningen worden standaard opgeleverd zonder keuken. Wel is er samen met Bruynzeel voor elke eengezinswoning een perfect passend keukenontwerp gemaakt. Functioneel, mooi en betaalbaar. Natuurlijk ben je vrij om een keuken naar eigen wens te personaliseren. Voor iedere stijl en elk budget kun je bij Bruynzeel terecht om jouw droomkeuken te creëren. Uiteraard kun je ook een eigen leverancier kiezen. In dat geval is het goed om te weten dat de aansluitingen worden gerealiseerd op de basispositie van de betreffende eengezinswoning.

KEUKEN EN BADKAMER

Je bent vrij om te kiezen

BADKAMER VAN VILLEROY & BOCH

Jouw eengezinswoning wordt standaard opgeleverd met een complete badkamer. Een fraaie badkamer die op basis van vooraf bepaald projectopties naar eigen smaak is samen te stellen in de showroom van Aalberts.

SANITAIR

Het sanitair is van Villeroy & Boch. Dit merk staat al meer dan 250 jaar voor kwaliteit, innovatie, design en functionaliteit. Als producent en verkoper van hoogwaardige keramiekproducten heeft Villeroy & Boch zich wereldwijd ontwikkeld tot een gerenommeerde lifestyle-aanbieder. Daarmee garandeert Villeroy & Boch zowel de hoogste kwaliteit alsook langdurig plezier van de producten.

KRANEN

De kranen zijn van het merk Hans Grohe. Perfectie op het gebied van vorm en functionaliteit, dat was en is standaard bij Hans Grohe. Sinds 1901 zijn badkamerpionier Hans Grohe en zijn opvolgers hun tijd traditioneel een stap vooruit. Ook meer dan 123 jaar na de oprichting staan kwaliteit, design en innovatie nog altijd voorop.

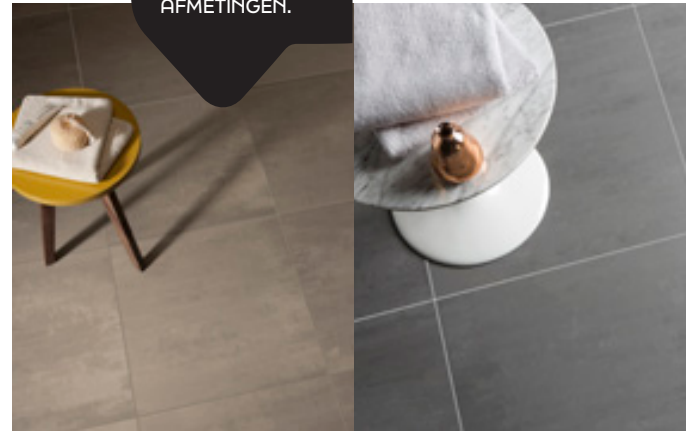
TEGELS

Al het tegelwerk in Leyens Erve is van hoogwaardig fabricaat. Optioneel heb je de keuze uit diverse eigentijdse tinten en diverse afmetingen.



NOTE!

AL HET TEGELWERK IS VAN HOOGWAARDIG FABRICAAT MET DIVERSE EIGENTJIDSE TINTEN EN AFMETINGEN.





Je krijgt de sleutel van jouw nieuwe eengezinswoning in handen en vijf minuten later rijdt de verhuishwagen voor. Ja, dat kan. In Leyens Erve kun je jouw woning compleet met badkamer, keuken en wand- en vloerafwerking laten opleveren. Het enige wat je nog hoeft te doen is meubels neerzetten en lampen en gordijnen ophangen. En dan kun je de uitnodigingen voor de housewarming versturen!

JOUW WONING METEEN WOONKLAAAR?

Dat kan in Leyens Erve

Mogelijkheden genoeg om jouw eengezinswoning naar jouw eigen smaak aan te passen. Ons team heeft samen met stylisten kant-en-klare eigentijdse pakketten samengesteld. Met merken zoals Bruynzeel en Villeroy & Boch ben je verzekerd van kwaliteit. Moeilijk kiezen? Jouw persoonlijke kopersbegeleider staat voor je klaar. In de showroom van Aalberts vind je samen ongetwijfeld jouw weg in de uitgebreide optiekeuzelijst.

KIES JOUW EIGEN BADKAMER

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe de badkamer wordt gebruikt, is voor iedereen verschillend. Maar waar iedereen blij van wordt, is een badkamer die echt van jou is. Aansluitend bij jouw persoonlijke smaak en wensen. Standaard worden de eengezinswoningen met badkamer opgeleverd. Om het je makkelijk te maken hebben wij al pakketten samengesteld voor sanitair, kranen en tegelwerk.

KEUKEN NAAR KEUZE

De eengezinswoningen worden in de basis zonder keuken opgeleverd. Hierdoor ben je geheel vrij in de keuze van jouw leverancier. Om dit proces mogelijk voor je te vergemakkelijken is in samenwerking met Bruynzeel een keukenontwerp gemaakt. Een mooie functionele keuken die perfect bij de woning past. Natuurlijk kun je de keuken naar eigen wens personaliseren. Voor iedere stijl en binnen elk budget kun je bij Bruynzeel terecht.

VENSTERBANK WIT OF EXTRA CHIQUE?

Standaard vind je nette witte vensterbanken in jouw eengezinswoning. Die geven de kozijnen een natuurlijke uitstraling mee, waardoor jouw huis extra luxe oogt. Toch liever een andere tint, zoals grijs of zwart? Laat jouw persoonlijke voorkeur spreken en creëer zo een unieke uitstraling die perfect bij jouw stijl en smaak past.

LUXE BINNENDEUREN NAAR EIGEN IDEE

Wist je dat juist een binnendeur heel sterk de sfeer in huis kan bepalen? Die sfeer wordt beïnvloed door bijvoorbeeld het ontwerp en de uitstraling. Ook het materiaal heeft effect. En zelfs het geluid dat de deur maakt als je die sluit. Daarom laten we je graag vrij in de keuze van binnendeuren. Wat te denken van een glasdeur, een eigentijdse lijndeur of juist een klassieke paneeldeur? Zet de puntjes op de 'i' als het om styling van jouw binnendeuren gaat en kies voor een mooie rvs of zwarte deurklink.



NOTE!

JE KUNT EEN PVC VLOER MAKKELIJK TOEPASSEN IN COMBINATIE MET VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING.



NOTE!

VRJE KEUZE VAN BINNENDEUREN. WAT DACHT JE VAN EEN GLASDEUR, EEN EIGENTIJDSDE LIJNDEUR OF EEN PANEELDEUR?



Een verhuizing naar Leyens Erve is eenvoudig

SCHAKEL OVER OP CHIQUE KNOPPEN

Ook bij de keuze voor het schakelmateriaal is er ruimte voor jouw eigen smaak. Strak zwart schakelmateriaal op een lichte muur oogt heel chique. Of kies je juist voor een tijdloos en stijlvol design, meer in eenheid met de rest van de ruimte?

VINYL, DECORATIEF EN ONDERHOUDSVRIJ

Als er iets is dat jouw woning uitstraling geeft, is het wel de vloer. Zoek je een vloer die decoratief is, maar waar je toch weinig onderhoud aan hebt? Kies voor vinyl-planken. Zo'n gelijkmatige vinyl-vloer is er in tal van dessins en kleuren. Ook kun je vinyl makkelijk toepassen in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling. Ook die vinyl-vloer kun je meteen al laten aanbrengen.

TOEKOMSTBESTENDIGE TRAPPEN

Met Next-Step HPL-bekleding is jouw trap klaar voor de toekomst. Deze flinterdunne, krasvaste toplaag komt in meerdere kleuren en gaat jarenlang mee. Zonder zorgen over slijtage of schilderen.

STRASSE WANDAFWERKING

De trend van dit moment is Renovlies wandafwerking. Dit glasvezelbehang met structuur geeft de wand een fraaie uitstraling. Belangrijk voordeel: het materiaal houdt eventuele krimpstreken in de wand uit het zicht.

REGEL JIJ DE VERHUISWAGEN?

Je ziet, verhuizen wordt een stuk eenvoudiger als je in een woning komt die meteen af is. Er zijn keuzes genoeg om jouw woning naar jouw eigen idee en smaak vorm te geven. Woonklaar heet dat bij ons. Zo voel je je zich nog sneller thuis in jouw nieuwe energiezuinige huis.





Kies je voor een woning in Leyens Erve, dan kies je voor besparing, duurzaamheid, gemak en heel veel meer! Het is vast geen verrassing dat een nieuwbouwwoning lagere energie-lasten heeft dan een bestaande, niet-duurzame woning. Maar wist je ook dat je vanaf 1 januari 2024 méér mag lenen als je een nieuwbouw-hypothek afsluit? Hoe hoog die extra leenruimte precies is, hangt af van het energielabel. Gelukkig zijn de woningen in Leyens Erve helemaal klaar voor de toekomst. We zetten de belangrijkste specificaties op een rij.

JOUW WONING IN LEYENS ERVE

Is klaar voor de toekomst

VOORLOPIG ENERGIELABEL A+++

Alle woningen in Leyens Erve zijn duurzaam en voldoen aan de eisen voor nieuwbouw. Met een nieuwbouwwoning ben je voorbereid op de toekomst, woon je comfortabel. De woningen zijn voorzien van triple beglazing en standaard voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Dit resulteert in een voorlopig energielabel A+++.

Wil je weten wat dit voor jou betekent? Neem dan contact op met jouw financieel adviseur of de betrokken adviseurs bij één van onze makelaars.

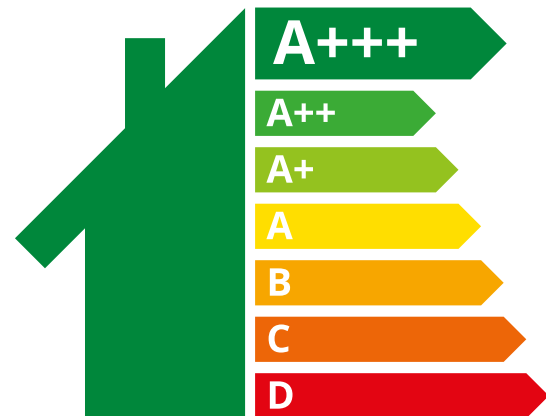
SEDUMDAKEN

In Leyens Erve bedekken we de daken van de bergingen, en optioneel de uitbouw, met sedum. Deze sterke vetplant neemt regenwater op en kan ontzettend goed tegen zowel de zon als kou. Daarnaast heeft sedum het hele jaar door een isolerende werking en vraagt het nauwelijks onderhoud.

BODEMWARMTEPOMP

We installeren bij elke woning een warmtepomp met geïntegreerde warmtapwater boiler van 180 liter. Het systeem haalt energie (ofwel warmte) uit de bodem, waarmee vervolgens het tapwater en de woning zelf worden verwarmd. Het is optioneel mogelijk om de boiler te vergroten.

Om inzicht te geven in de energiemeter en eventuele storingen, plaatsen we een gebruiksvriendelijk bedieningspaneel in huis. Tip: sluit een onderhoudscontract af, want door frequent onderhoud blijft de bodemwarmtepomp optimaal presteren en is een lange levensduur gegarandeerd!



ZONNEPANELEN

Alle woningen in Leyens Erve krijgen 4 zonnepanelen op het dak. Zonnepanelen gaan tot wel 25 jaar mee en behoeven weinig onderhoud. Met de slimme meter is het verbruik in huis volledig inzichtelijk.

GEZONDE WOONOMGEVING

Leyens Erve is natuurinclusief. Dat betekent dat we rekening houden met de natuur, bijvoorbeeld door te kiezen voor nesten in de gevel, groene hagen als erf afscheiding en bij-vriendelijke planten. Dit maakt de buurt groener, bevordert de biodiversiteit en zorgt voor een gezonde leefomgeving. Je woont straks dus in een woning die niet alleen mooi is, maar ook goed voor de natuur. En er zijn meer voordelen. Een groene wijk is namelijk beter

bestand tegen extreme weersomstandigheden, zoals hevige buien en hittegolven. Zo houden plantenwortels de bodem los en open, waardoor regenwater makkelijker kan worden opgenomen. Ook creëren planten en bomen natuurlijke schaduw, zodat de straat niet te veel opwarmt. Dat zorgt voor een koelere buurt én woning!

TUINWORKSHOP CADEAU BIJ WONING

Je kunt ook zelf je steentje bijdragen aan een duurzame, natuur-inclusieve buurt. Door in de achtertuin meer groen in plaats van tegels aan te leggen, bevordert je namelijk de biodiversiteit en stroomt water beter weg bij extreme buien. Maar waar begin je? Om alle bewoners hierbij te helpen, bieden we een workshop met tuinarchitect aan.

Je woont straks in een woning die niet alleen mooi is, maar ook goed voor de natuur





In 10 stappen naar een nieuw huis

Stap 1

INSCHRIJVEN

Via jouw persoonlijke omgeving op de website van Leyens Erve schrijf je je digitaal in. Hier vind je ook alle verkoopinformatie en verkoopdocumenten terug.

Stap 2

TOEWIJZING

Ook het toewijzen gebeurt digitaal en conform de toewijzingsregels van de gemeente De Bilt. Ons systeem kijkt naar de inschrijvingen en voorkeuren per bouwnummer en wijst de woningen toe. Met een financiële check, die zegt dat je de woning kan betalen, krijg je voorrang bij de toewijzing van de woningen in Leyens Erve.

Stap 3

VERKOOPGESPREK MAKELAAR

Heb je een optie toegewezen gekregen? Dan neemt de makelaar contact met je op voor een verkoopgesprek. Tijdens dit gesprek vertelt de makelaar over het project en wat er komt kijken bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Ook de mogelijke ruwbouwopties, zoals een uitbouw of dakkapel, worden doorgenomen. Ben je enthousiast en ga je over tot de aankoop van jouw droomwoning? Dan plan je een digitale of fysieke teken afspraak in bij de makelaar.

Stap 4

TEKENAFSPRAAK

Tijdens de tekenafpraak bespreekt de makelaar de koop- en aanneemovereenkomst en beantwoordt eventuele vragen. Dit is ook het moment waarop je jouw keuzes voor de ruwbouw-opties vastlegt en de koop- en aannemingsovereenkomst digitaal ondertekent.

Stap 5

PERSOONLIJK KOPERSGESPREK

Na ondertekening word je uitgenodigd voor een persoonlijk kopersgesprek met de kopersadviseur van Aalberts in de showroom in Loosdrecht. Tijdens dit gesprek neem je gezamenlijk de verdere kopersopties en het bouwproces door. Ook bekijk je hier alle materialen en doe je inspiratie op voor jouw koperskeuzes.

Stap 6

BEZOEK KEUKENSHOWROOM

Tegelijkertijd met stap 5 ontvang je een uitnodiging voor een bezoek aan de keukenshowroom van Bruynzeel Keukens in Utrecht. Voor elk woningtype is een optionele projectkeuken samengesteld. Uiteraard kun je de keuken aanpassen naar jouw persoonlijke wensen en smaak.



NOTE!

ZODRA DE VERKOOP START, STAAT ALLE INFO OP DE WEBSITE EN KUN JE JE DIRECT ONLINE INSCHRIJVEN.

Stap 7

AFRONDEN KOPERSKEUZE

In verband met de bouwplanning en bouwvoorbereidingstijden moeten alle koperskeuzes, inclusief die van de keuken, binnen een aantal weken na het kopersgesprek in de showroom bekend zijn. Dit noemen we sluitingsdata. Aalberts maakt deze data tijdig kenbaar, zodat je voldoende tijd hebt om keuzes te maken en om een bezoek aan de projectshowroom te brengen.

Stap 8

NOTARIS

Als alle ontbindende- en opschortende voorwaarden, zoals genoemd in de koop- en aanneemovereenkomst, vervuld zijn, krijg je de "hoera"-brief. Vanaf dat moment kun je een afspraak maken bij de notaris voor de levering van de grond, waarna Aalberts spoedig start met de bouw van jouw woning.

Stap 9

BOUW

Via nieuwsbrieven en gedeelde foto's en filmpjes in het kopersportaal, houdt Aalberts je regelmatig op de hoogte van de werkzaamheden. Ook nodigen we je uit voor de tuinworkshop. Daarnaast kunnen jij en jouw leveranciers, op een door Aalberts georganiseerde kijkmiddag, belangrijke dingen inmeten in de woning.

Stap 10

OPLEVERING

Het is zover, de woning is van jou! Je kunt aan de slag met de inrichting en de tuin. Veel woonplezier gewenst in je nieuwe huis!





LEYENS ERVE

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het in dit verkoopboek opgenomen beeldmateriaal of inrichtingstekeningen van de woningen en openbare ruimte. Deze dienen enkel ter illustratie om je een beeld te geven van het uiterlijk en de indeling van de woningen. Woonoppervlakte staat gelijk aan gebruiksoppervlakte. Dit verkoopboek maakt geen onderdeel uit van de verkoopcontractstukken van de woning(en) van Leyens Erve.

Concept, vormgeving en tekstredactie: Amaïmai, Dordrecht

Aalberts draagt zorg voor de realisatie van deze eengezinswoningen. Na de aankoop van jouw woning, begeleiden de kopersbegeleiders van Aalberts je bij het verder personaliseren van je nieuwe thuis. In de sfeervolle showroom in Loosdrecht, onder de gebinten van een eeuwenoude boerderij, toont de kopersbegeleider je alle afwerkopties voor een woning die helemaal aansluit bij jouw eigen wensen. Ook tijdens het bouwproces blijft de kopersbegeleider jouw vaste aanspreekpunt. Voor je keuken kun je ook terecht bij de showroom van Bruynzeel.



VERKOOPINFORMATIE

WONINGBORGGARANTIE

De eengezinswoningen van Leyens Erve worden gebouwd onder Woningborggarantie. Door de verstrekking van het Woningborg-certificaat ben je verzekerd van de kwaliteit van een nieuwbouwwoning en van een betrouwbare bouwer. Mocht er onverhoopt toch iets misgaan, dan biedt het waarborgcertificaat bescherming.

Verkoop en informatie:



030 228 23 87
info@ruyssenaars.nl



030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl

Leyens Erve is een ontwikkeling van:



Architect:



Landschapsarchitect:





LEYENS ERVE
Vogelvlucht
impressie





www.leyenserve.nl