www.leyenserve.nl

Inhoud

Bilthoven

Leven in een weelderige omgeving pagina 05
Ontspanning & dynamiek pagina 07

Leyens Erve

Thuiskomen in een groene oase pagina 09
Beschut, biodivers en dús gezond pagina 11

Villa Verde

De comfortabele luxe van een droomappartement pagina 15
Situatietekening pagina 17
16 appartementen in 9 verschillende types pagina 19
Plattegronden per bouwnummer pagina 26

Interviews

Landschapsarchitect Martijn Tillema pagina 12
Architect Robert Dessing pagina 20

Wonen in Villa Verde

Keuken en sanitair pagina 46
Woonklaar pagina 48
Verkoopinformatie pagina 51

Erfgoed 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 heeft u de mogelijkheid om uw 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 heuvelachtige bossen, langs indrukwekkende kastelen of ga lunchen 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 u in het hart van deze bruisende stad.



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



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



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

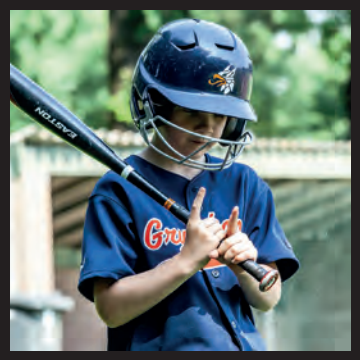


BEREIKBAARHEID
Bilthoven heeft uitstekende verbindingen met de A27 en A28.



VEELZIJDIG EN CENTRAAL WONEN

Voorzieningen in de directe omgeving



SPORT
Naast wandelen en fietsen, kunt u 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 kinderopvanglocaties.



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



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



RESTAURANT
Bent u 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.



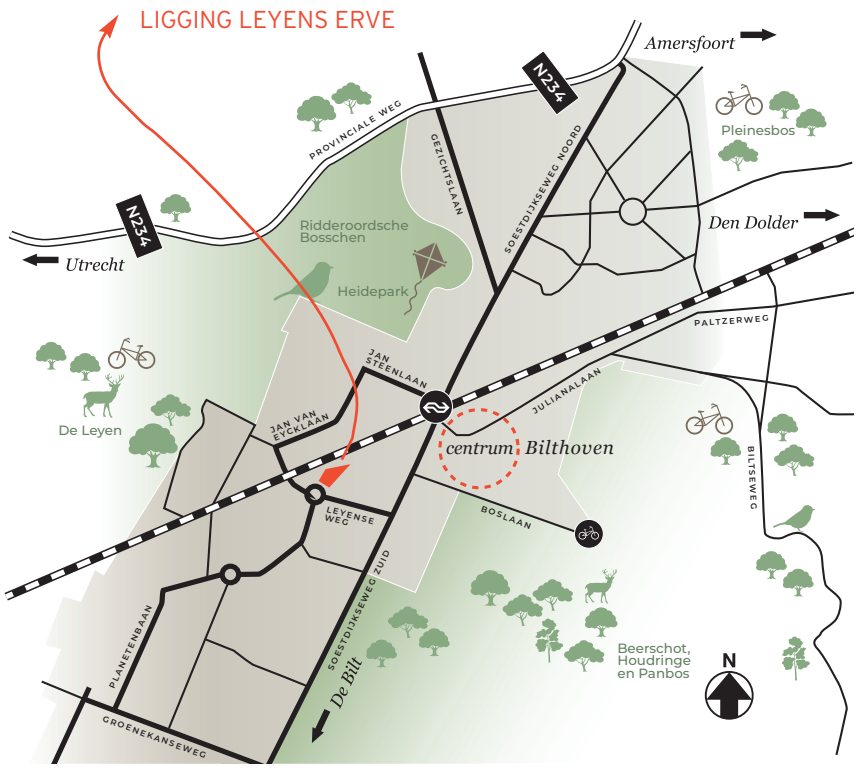
DE BILT
Bilthoven heeft ca. 23.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente De Bilt. Landgoed Jagtlust dient als gemeentehuis.



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. Wilt u weten hoe u er komt te wonen? Scan de QR code.

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 u 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 u van beide

In het centrum van Bilthoven ervaart u nog de dorpse gemoedelijkheid en geniet u van persoonlijke aandacht. Er zijn tal van smaakvolle boetieks en ambachtelijke speciaalzaken. En natuurlijk leuke terrasjes om even te ontspannen en de wereld aan u 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 volkstuinen 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.

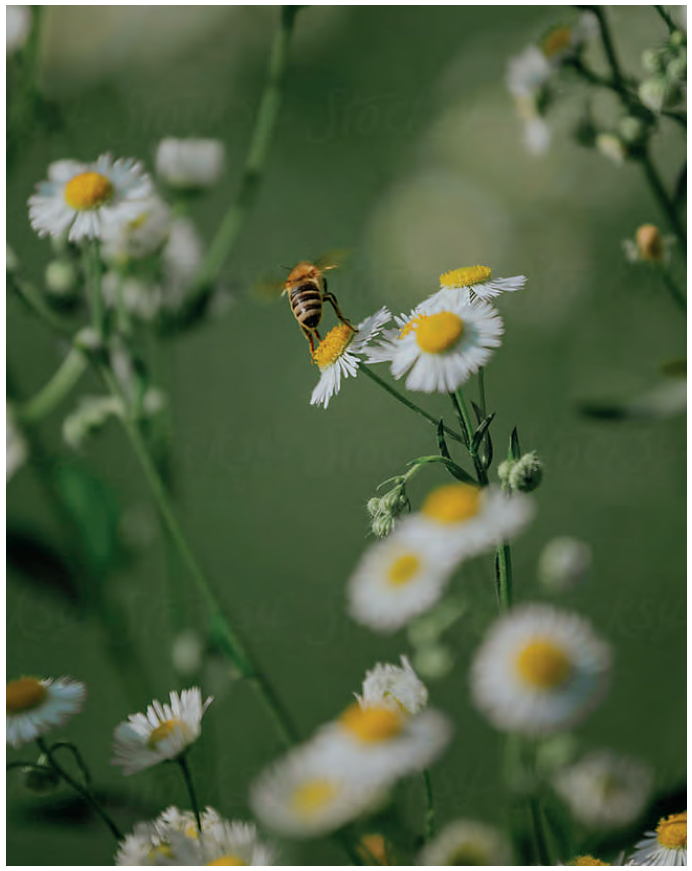


Als u woont in Leyens Erve dan komt u iedere dag thuis in een groene oase. De entree aan de Leyensweg wordt sierlijk beplant waardoor een gevoel ontstaat van een parkachtige woonbuurt. Volwassen bomen omarmen het plangebied die de bosrijke sfeer benadrukken. En deze bestaande bomen worden aangevuld met 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









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.

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. U 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 FIJNE SOCIALE PLEK DIE UITNODIGT OM ELKAAR TE ONTMOETEN.

NOTE!

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



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 dat een bijdrage levert aan seizoensbeleving, 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 seizoensbeleving, 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 ambiant

In het ontwerp van de appartementen in Leyens Erve 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 u 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 comfortabele luxe van een droomappartement





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, 36 sociale huurappartementen en middenhuur appartementen. De woonbuurt gaat op natuurlijk wijze op in haar groene omgeving.

Het gebouw met de koopappartementen met de naam Villa Verde ligt op een markante plek aan de zuidkant van het plan. Villa Verde is het visitekaartje van Leyens Erve. Een gebouw met allure, passend bij de charme van Bilthoven.



EEN UNIEK WONINGBOUWPROJECT

68 gevarieerde woningen en appartementen

DUURZAAM

Alle woningen in Leyens Erve worden duurzaam en energiezuinig gebouwd. De appartementen zijn volledig gasloos en beschikken over een individuele warmtepomp en een warmte-terugwin-unit voor ventilatie. De appartementen hebben vloerverwarming en vloerkoeling gevoed door een hoogwaardige warmtepomp die ook het warm water verzorgt.

GENOEG (BERG)RUIMTE

U heeft als bewoner genoeg ruimte voor al uw spullen. Elk appartement is voorzien van een inpandige berging en op de begane grond is een gemeenschappelijke (fietsen)berging voor bewoners.









NOTE!

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

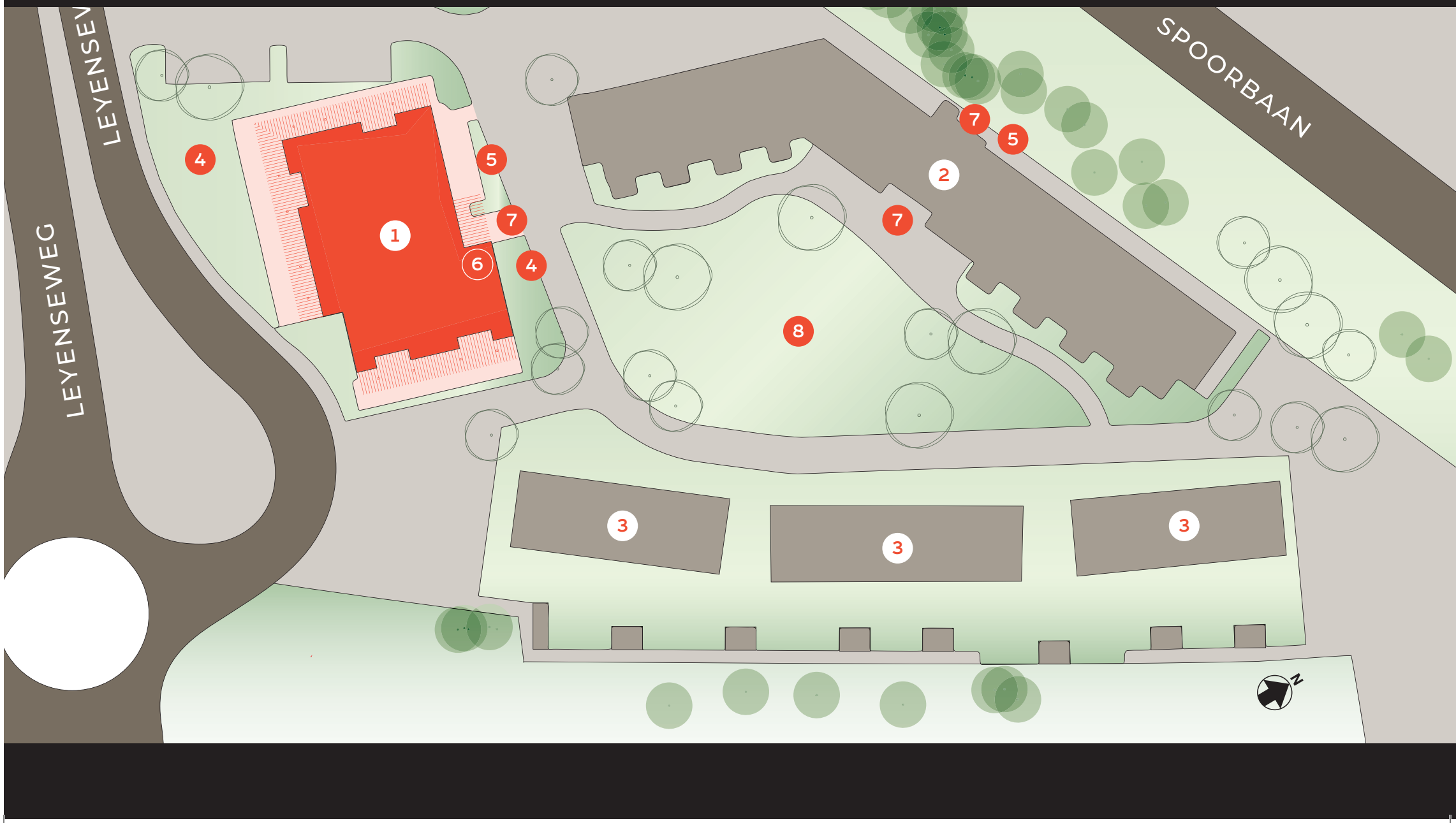
Leyens Erve is stevig verankerd in de bestaande woonwijk Vogelzang, waardoor u zich direct thuis zult voelen in de vertrouwde sfeer van Bilthoven. Hier vindt u een plek die deel uitmaakt van een levendig geheel, in een omsloten intieme setting.

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

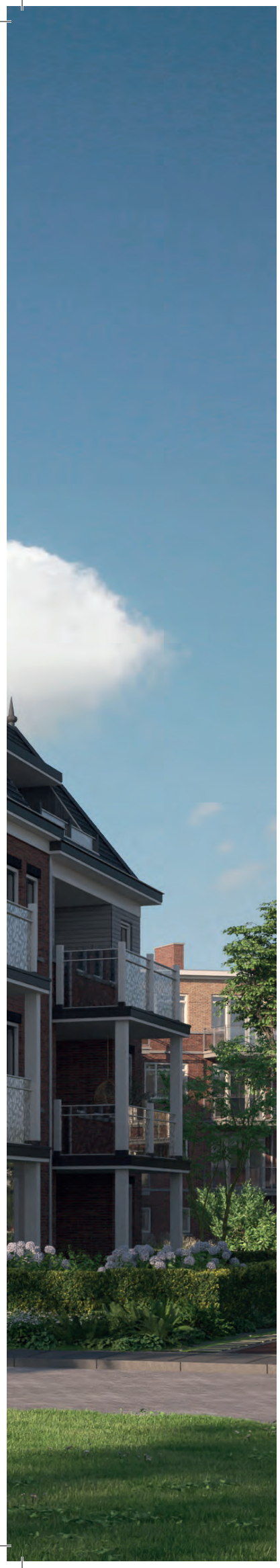
SITUATIETEKENING

LEGENDA
SITUATIETEKENING

1. Villa Verde
2. Huurappartementen
3. Eengezinswoningen
4. Beplanting straatzijde
5. Fietsenstalling
6. Inpandige, gemeenschappelijke fietsenberging voor bewoners
7. Hoofdingang
8. Wadi/Binnentuin

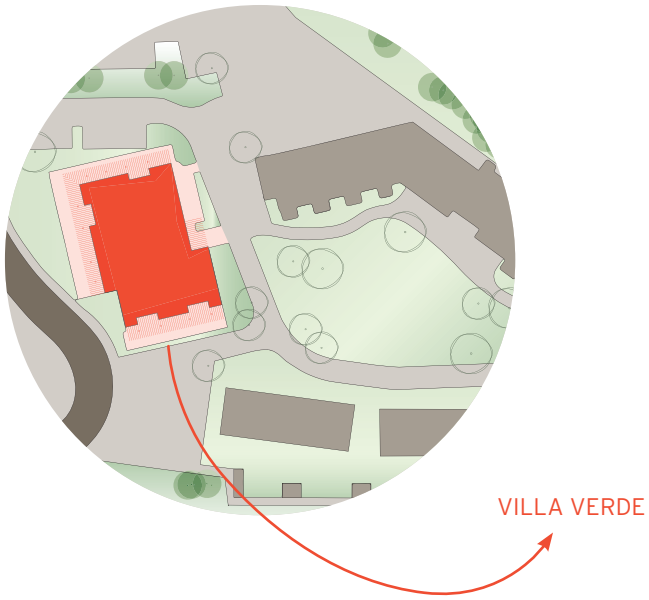



NOTE!
HET GEBOUW VILLA VERDE MET OP DE VOORGROND DE LEYENSEWEG



Villa Verde is een fraai ontworpen appartementengebouw met 3 verdiepingen en een bijzondere kapvorm. Ontdek de 16 exclusieve koopappartementen, elk met 2 of 3 kamers en een oppervlakte variërend van circa 86 tot 134 m^2. Met 9 unieke plattegronden heeft u volop keuze. Kies de oriëntatie die bij u past: gaat u voor de levendigheid van de Leyenseweg of kiest u voor uitzicht op de prachtige binnentuin?

Vindt u het fijn om op de begane grond te wonen? Dan heeft u vanuit uw woonkamer openslaande deuren naar uw terras dat van het omliggende groen is afgescheiden door een groene



VILLA VERDE

16 stijlvolle appartementen in 9 verschillende types

haag. Op de verdieping kijkt u uit over het prachtige groen wat rondom het gebouw aanwezig is. Er zijn veel verschillen in de grootte van de woonkamer en keuken. Sommige appartementen hebben een woonkamer en keuken van maar liefst 75 m^2.

COMFORTABEL WOONKLIMAAT

De appartementen in het gebouw Villa Verde zijn van alle gemakken voorzien, comfortabel en uiterst energiezuinig. Alle appartementen hebben vloerverwarming én vloerkoeling gevoed door een hoogwaardige warmtepomp die ook het warmtapwater verzorgt. Zo houdt u het hele jaar door een prettig en comfortabel woonklimaat binnen.

WHAT'S IN THE NAME

De naam van het appartementengebouw, Villa Verde, is geïnspireerd op de rijk gedetailleerde architectuurstijl van de villa's in de wijk Vogelzang en de groene setting waarin het gebouw staat: een prachtig vormgegeven natuurinclusieve, biodiverse binnentuin die omarmd wordt door oude bomen.

TOEKOMSTBESTENDIG

Als u op een stijlvolle en duurzame manier, goed geïsoleerd en comfortabel wil wonen, dan kiest u voor een van de appartementen in Villa Verde. U ondervindt alle voordelen van een prachtige binnentuin, maar u hoeft er niet naar om te kijken. En u geniet op uw eigen terras van de bloemenpracht, het zoemen van de bijen en het zingen van de vogels. Dit is wat Villa Verde u te bieden heeft.



NOTE!

VILLA VERDE IS EEN EIGENTIJDSE VERTALING VAN DE TRADITIONELE ARCHITECTUUR UIT VOGELZANG.



Robert Dessing

Architect-partner bij Van Manen

Ontdek Villa Verde, een parel van eigentijdse architectuur geïnspireerd door de historische pracht en praal van de wijk Vogelzang. Met de 16 exclusieve appartementen verdeeld over vier verdiepingen, biedt dit gebouw een unieke combinatie van klassieke elegantie en moderne luxe.

Met Villa Verde willen we een ode brengen aan de rijke architectonische geschiedenis van Vogelzang.

"Met Villa Verde willen we een ode brengen aan de rijke architectonische geschiedenis van Vogelzang, terwijl we tegelijkertijd een eigentijdse woonomgeving creëren die voldoet aan de moderne behoeften en wensen van de toekomstige bewoners", aldus Robert Dessing, architect-partner bij Van Manen.

De architectuur van Villa Verde weerspiegelt de kenmerkende stijl van de omgeving op eigentijdse wijze, met prachtige metselwerkdetails, ondergeschikte bouwdelen en een afgeplatte kap die de uitstraling van een grote villa oproept. Er zijn verschillende type appartementen ondergebracht in het complex met elk hun eigen grootte, indeling en uitzicht. Door veranda's en terrassen wordt de interactie tussen binnen en buiten gestimuleerd, waardoor bewoners kunnen genieten van de groene omgeving.

De gevels van Villa Verde zijn met zorg vormgegeven, met een harmonieus spel van warme roodbruine en antracietkleurige gevelstenen, aangevuld met verfijnde accenten zoals houtcomposiet geveldelen en geprofileerde goten. Het dak, bestaande uit keramische pannen, vormt met de diverse dwarskappen de beëindiging van het gebouw. De vele raampartijen laten veel daglicht binnenstromen en bieden een prachtig uitzicht op de groene omgeving.

De vele raampartijen laten veel daglicht binnenstromen en bieden een prachtig uitzicht.

De architectuur van Villa Verde is geïnspireerd op de wijk Vogelzang

FOTO: DE SOESTDIJKSEWEG TE BILTHOVEN,
MET LINKS DE INGANG VAN DE LEIJENSEWEG / 1945



VILLA VERDE

Vogelvlucht
impressie





VILA VERDE
Interieur impressie

LIVING

- Bouwnummer 3
  met terras
- Bouwnummer 7 en 11
  met balkon

NOTE!

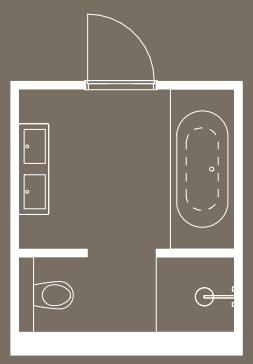
DIT APPARTEMENT HEEFT EEN RUIME LICHTE LIVING MET CENTRALE WOONKEUKEN.



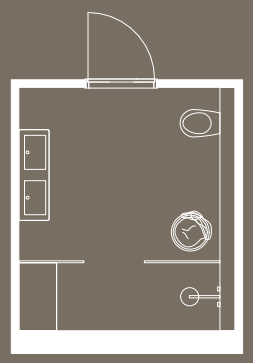
VILLA VERDE

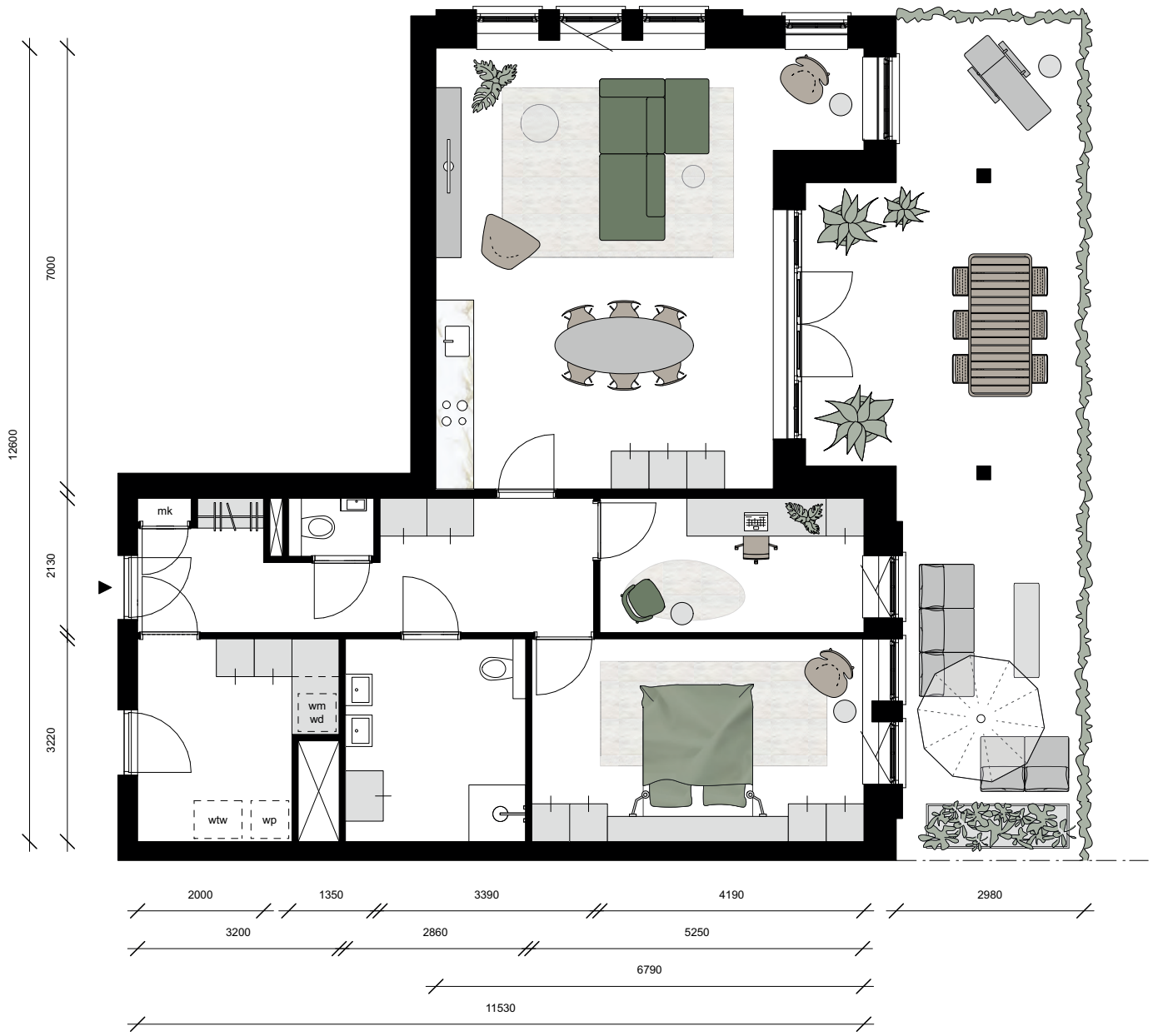
Bouwnr. 1

- 3 kamer appartement
- Oppervlakte circa 101 m²
- Dubbele deuren naar terras
- Terras op oosten met zijoriëntatie op gemeenschappelijke binnentuin
- Ruime badkamer
- Optie: afsluitbaar terras met een glazen schuifwand.
- Optie: badkamer met bad

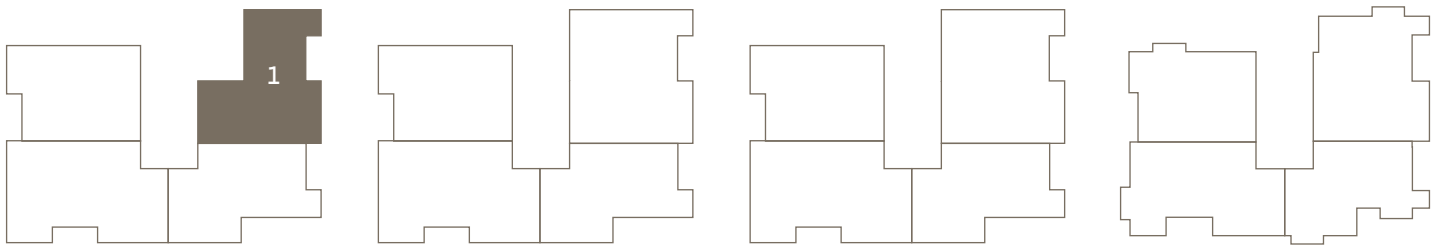


- Optie: badkamer zitplateau





Ligging

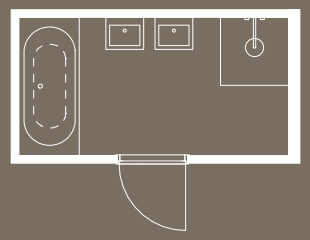


Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

VILLA VERDE

Bouwnrs. 2, 6 en 10

- 3 kamer appartement
- Oppervlakte circa 99 m²
- Levendige orientatie aan de Leyenseweg
- Ruime masterbedroom met ruimte voor kastenwand
- Bad in badkamer is optioneel (in dat geval vervalt het toilet)

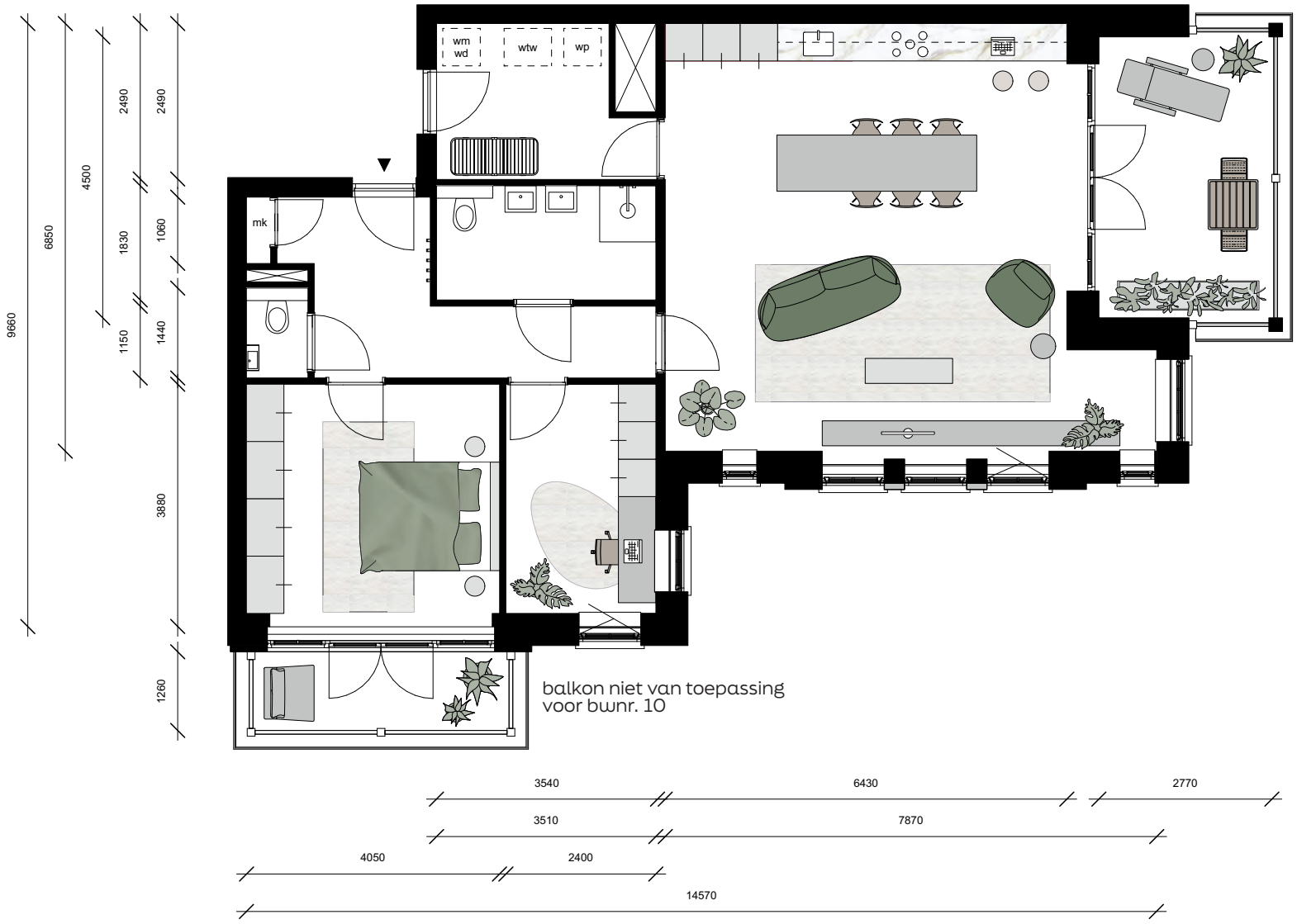


Bouwnummer 2:

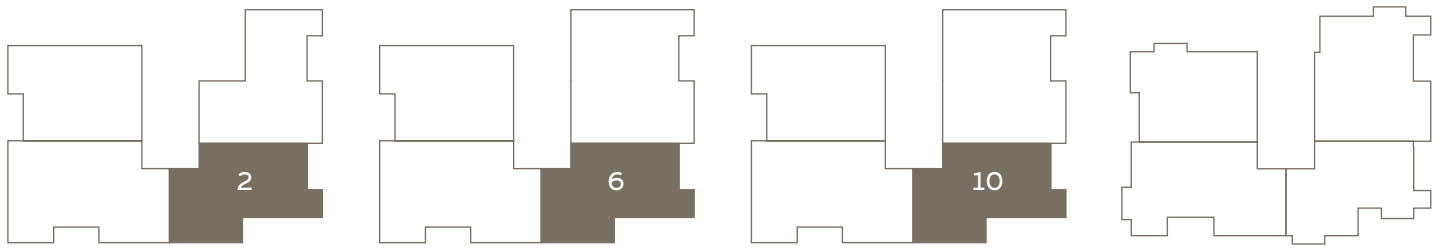
- 2 afzonderlijke terrassen (waarvan 1 afsluitbaar met glazen schuifwand) waar u zowel kunt genieten van de ochtendzon (oosten) als middagzon (zuiden)

Bouwnummer 6:

- Aan twee zijden een balkon van circa 5 en 12 m²
- Optioneel mogelijk om een afsluitbaar balkon te creëren met een glazen schuifwand



Ligging



Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

VILLA VERDE

Bouwnrs. 3, 7 en 11

- 3 kamer appartement
- Oppervlakte circa 129 m²
- Ruime en lichte living met centrale woonkeuken
- Levendige orientatie aan de Leyenseweg
- Badkamer standaard voorzien van tweede toilet

Bouwnummer 3:

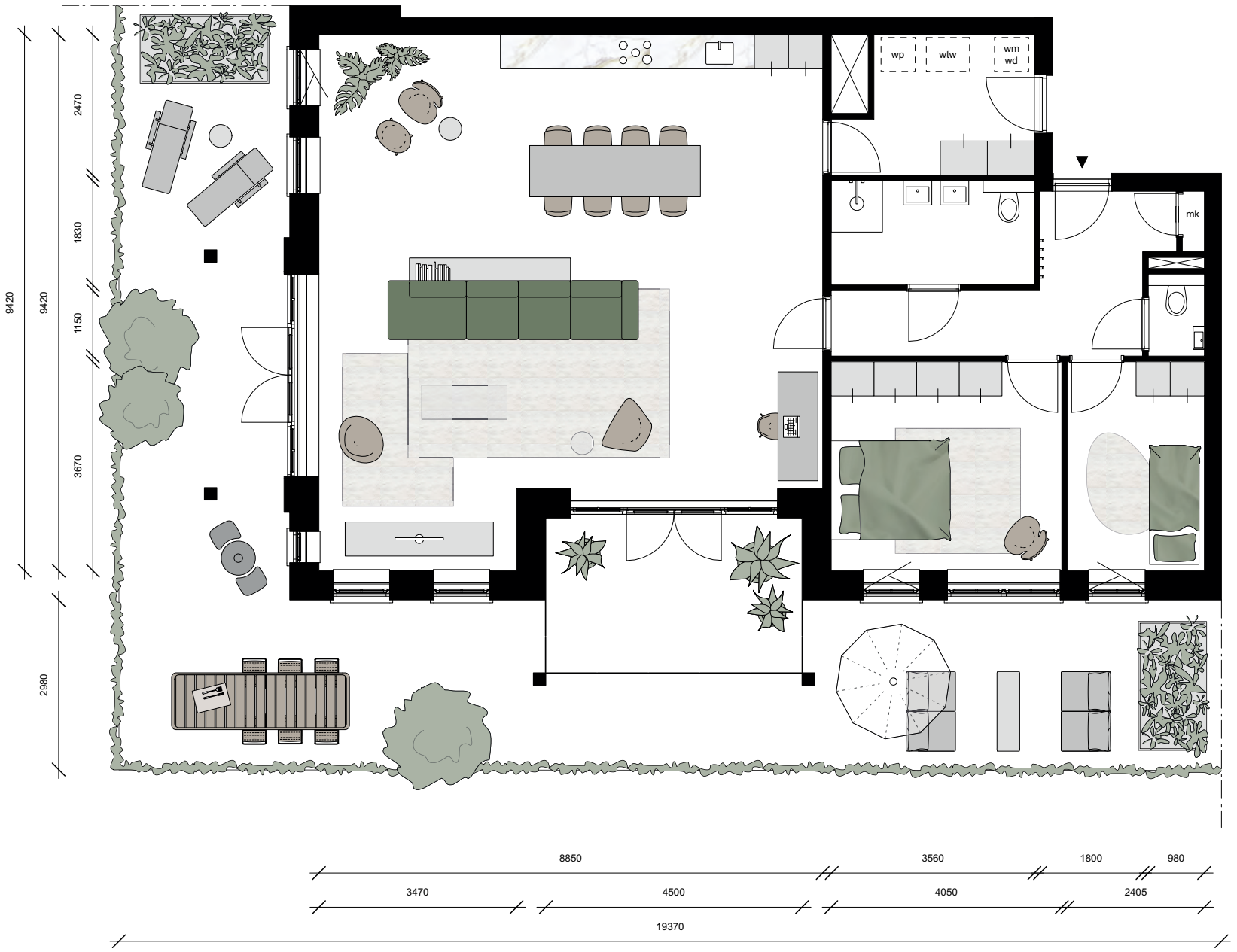
- Tweezijdig georiënteerd terras op het zuiden en westen. Het zuidelijke terras is standaard voorzien van een glazen schuifwand
- Toegankelijk via dubbele deuren

Bouwnummer 7 en 11:

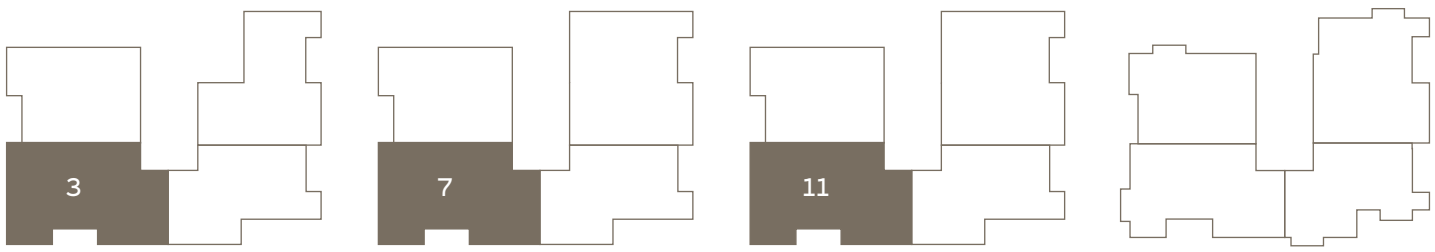
- Balkon op zuiden van circa 12 m²

Bouwnummer 7:

- Optioneel mogelijk om een afsluitbaar balkon te creëren met een glazen schuifwand



Ligging



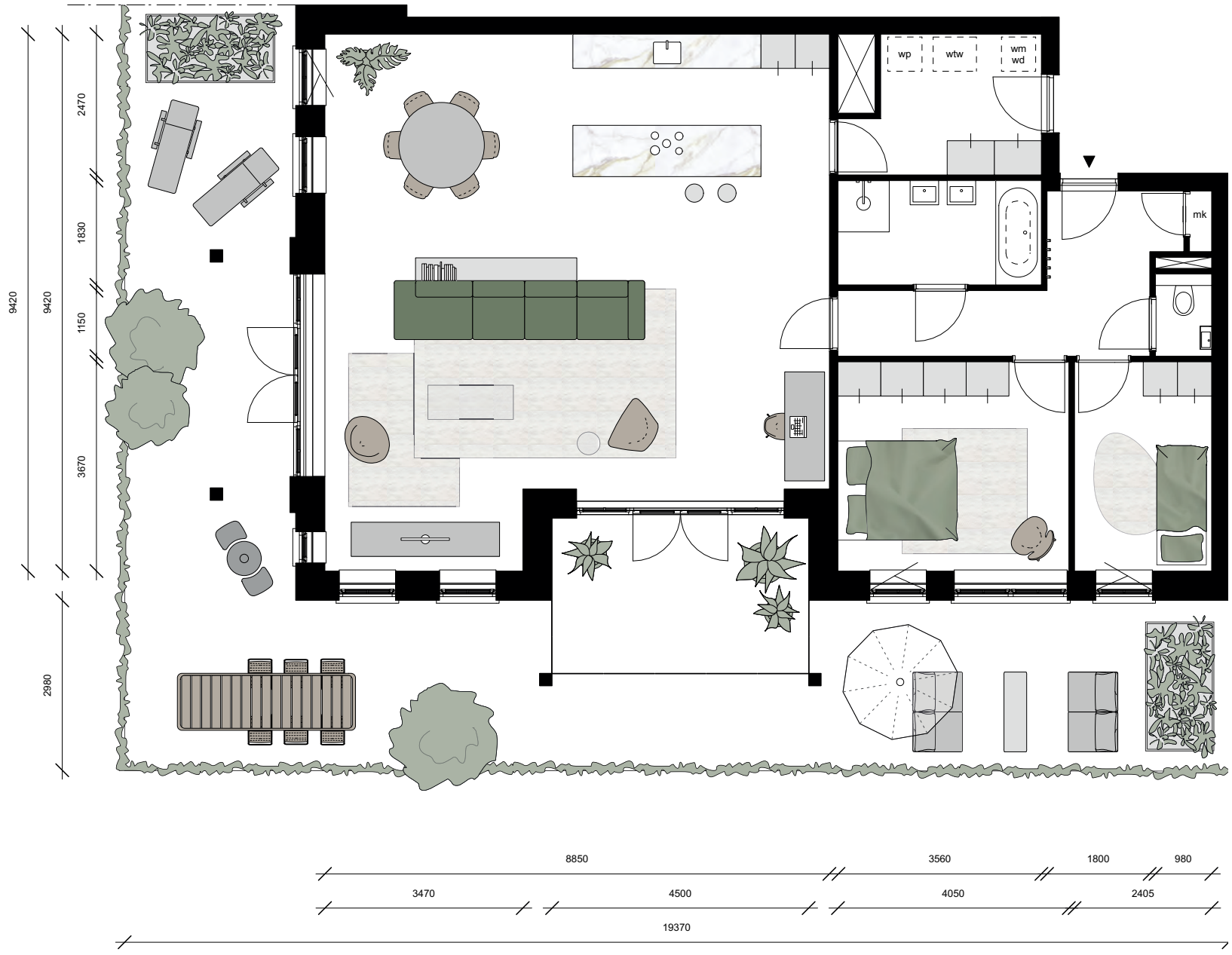
Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

VILLA VERDE

Bouwnrs. 3, 7 en 11

Optie: kookeiland

Optie: bad in badkamer
(in dat geval vervalt
het tweede toilet)



VILLA VERDE

Exterieur impressie

Vanaf de Leyenseweg





VILLA VERDE

Bouwnrs. 4, 8 en 12

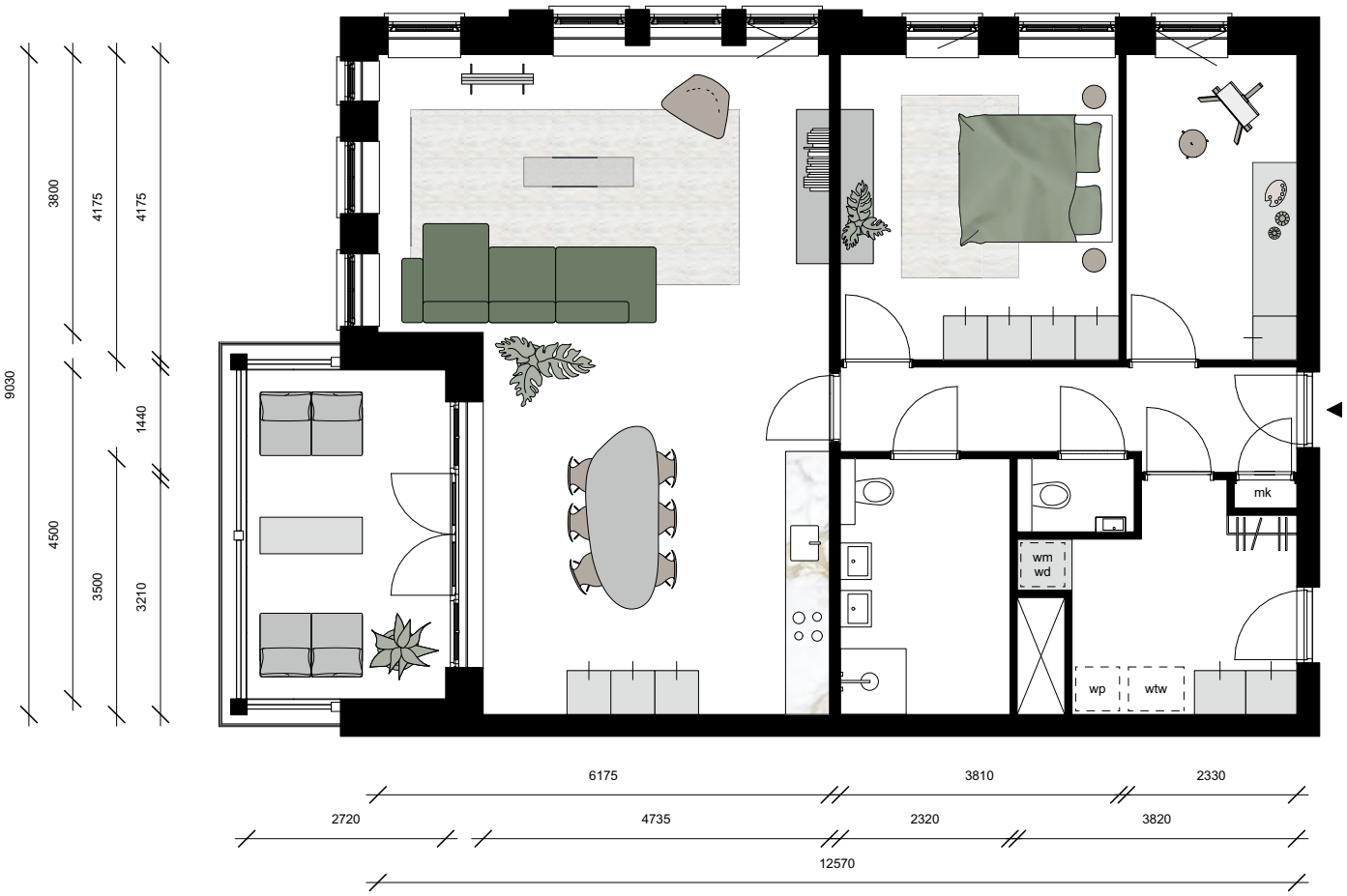
- 3 kamer appartement
- Oppervlakte circa 103 m²
- Ruime woonkamer waar u bij de inrichting ervoor kan kiezen om wonen en koken bij elkaar te betrekken of juist van elkaar af te zonderen
- Buitenruimte op het westen georiënteerd, bereikbaar via openslaande deuren vanuit de eetkamer

Bouwnummer 4:

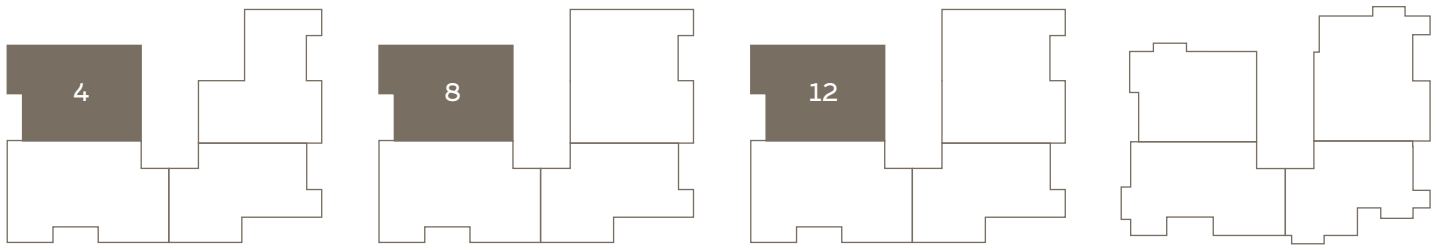
- Terras , standaard voorzien van glazen schuifwand

Bouwnummer 8 en 12:

- Balkon van circa 12m² standaard afsluitbaar met een glazen schuifwand



Ligging



Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

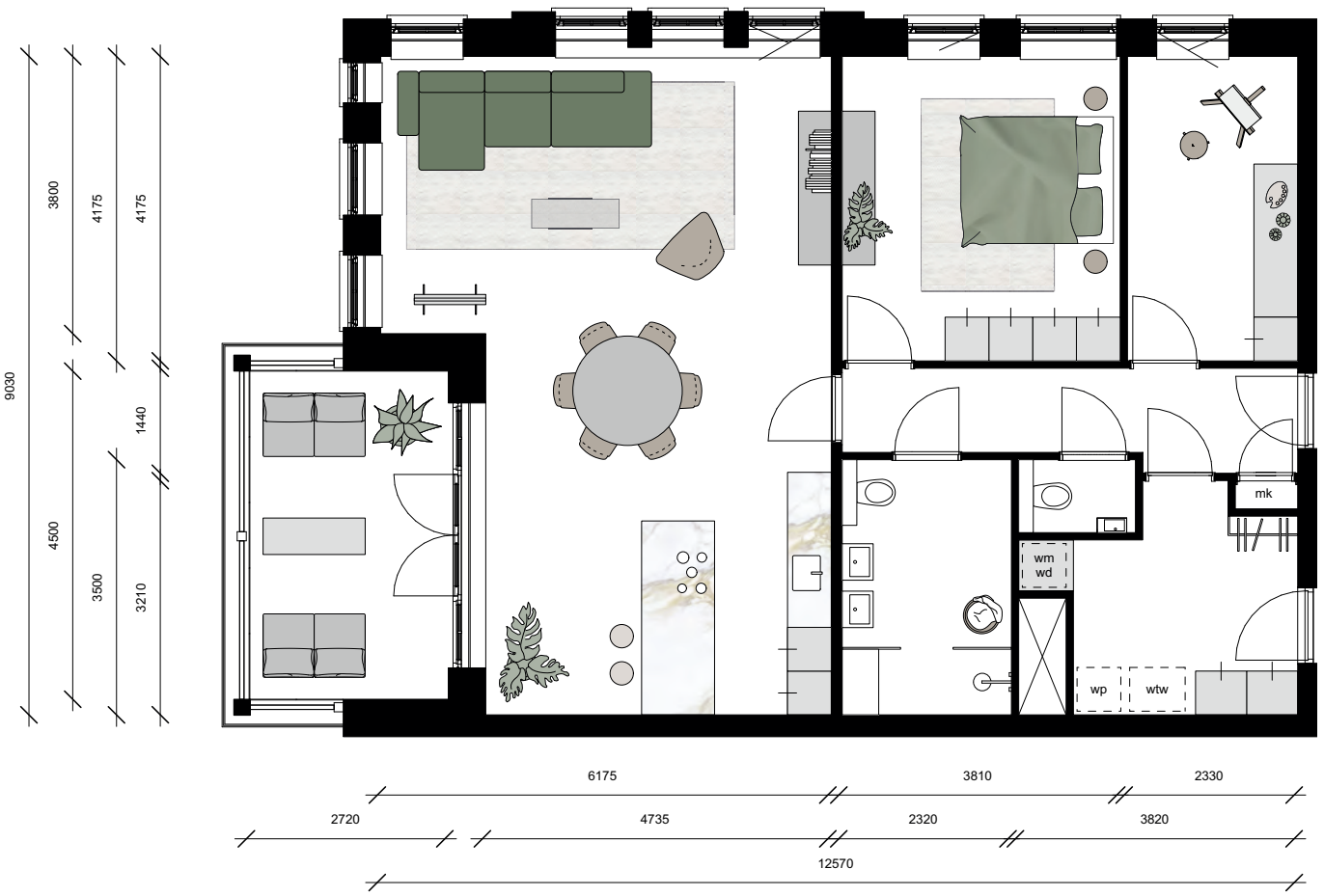
VILLA VERDE

Bouwnrs. 4, 8 en 12

Optie: kookeiland

Optie: badkamer met zitplateau en inloopdouche





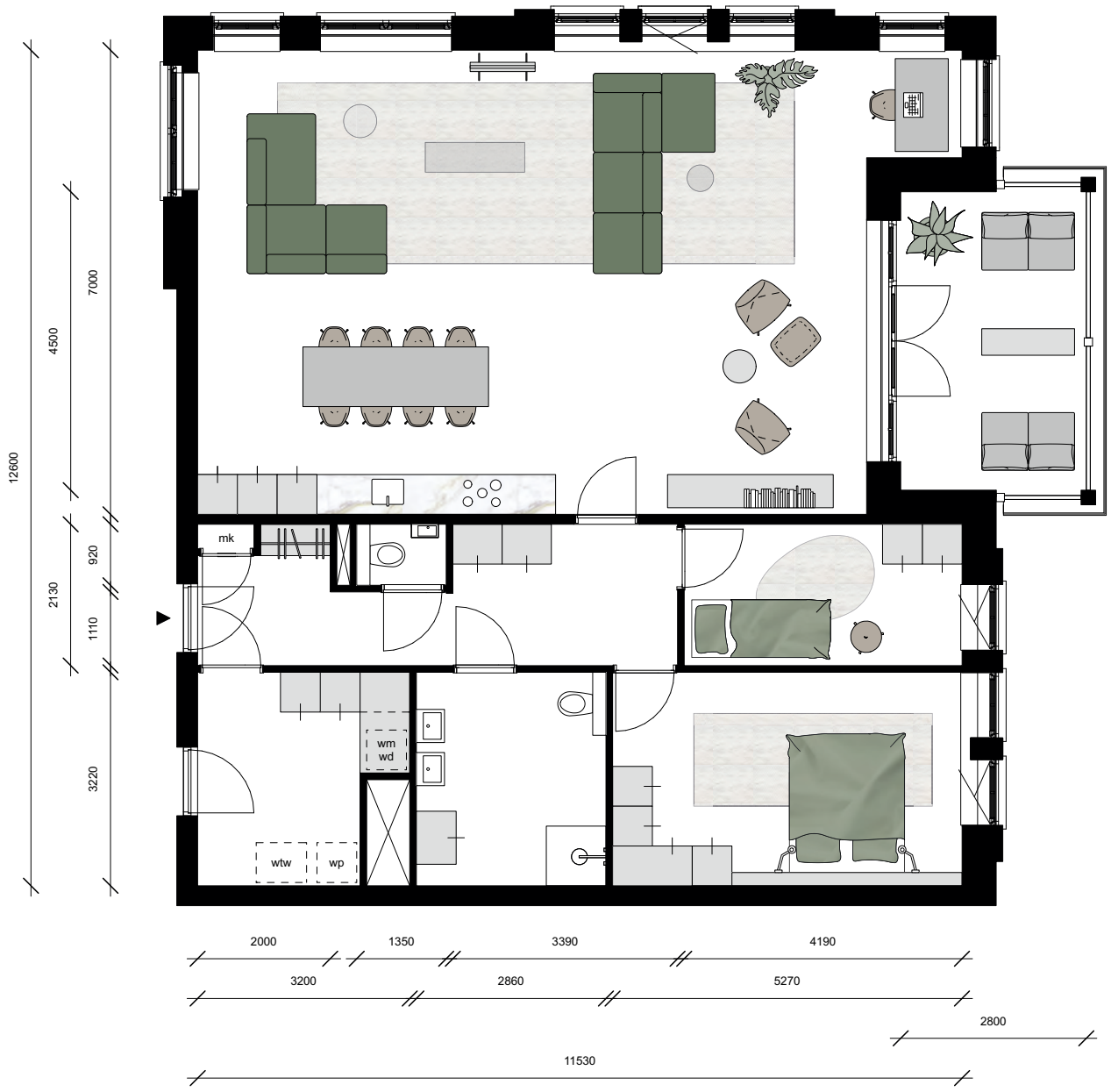
VILLA VERDE

Bouwnrs. 5 en 9

- 3 kamer appartement
- Oppervlakte circa 134 m²
- Ruime living met ruimte voor grote eettafel en diverse zitjes of een werkplek
- Dubbele deuren naar balkon van circa 12 m²
- Buitenruimte georiënteerd op het oosten

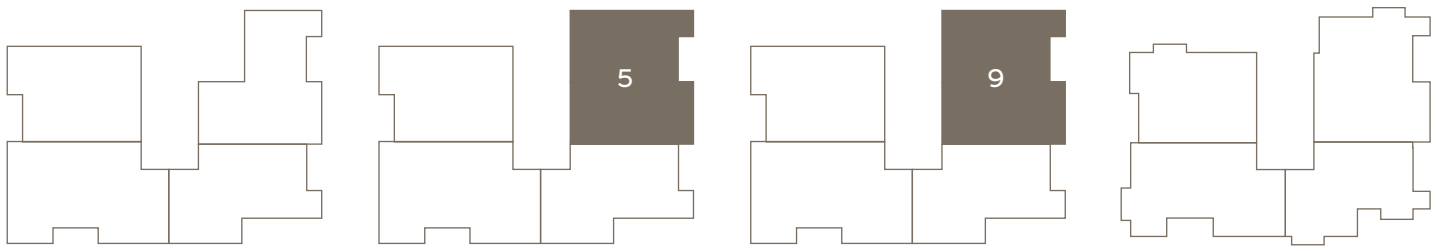
Bouwnummer 5:

- Optioneel mogelijk om een aflsuitbaar balkon te creëren met een glazen schuifwand



N

Ligging



Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

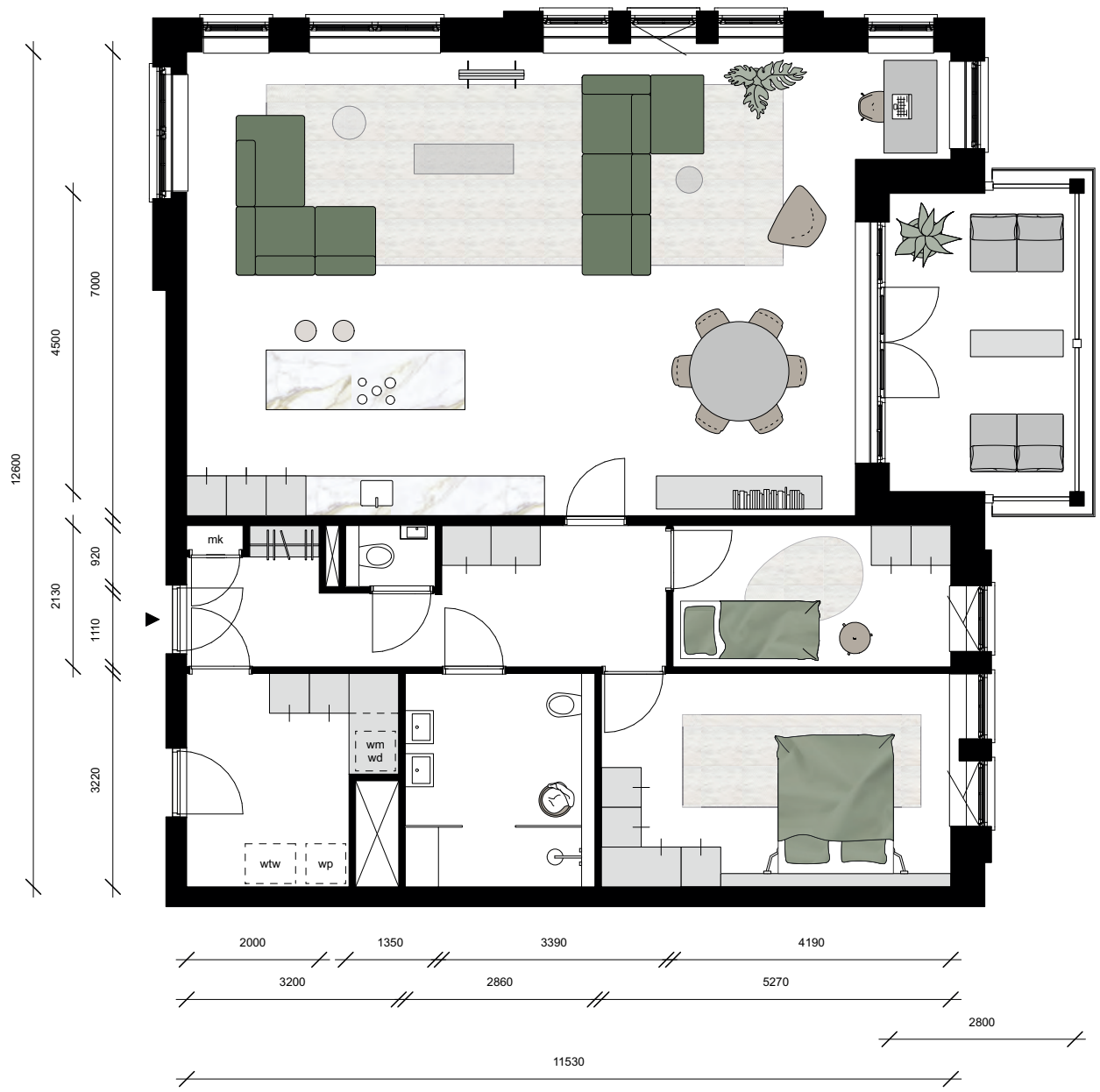
VILLA VERDE

Bouwnrs. 5 en 9

Optie: kookeiland

Optie: bad of inloopdouche
met zitplateau
in de badkamer





VILA VERDE
Interieur impressie

- Bouwnummer 15



NOTE!

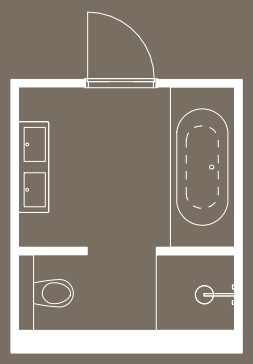
DIT SPEELSE APPARTEMENT IS GELEGEN IN DE KAP VAN HET GEBOUW VILLA VERDE.



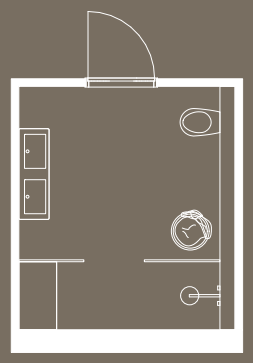
VILLA VERDE

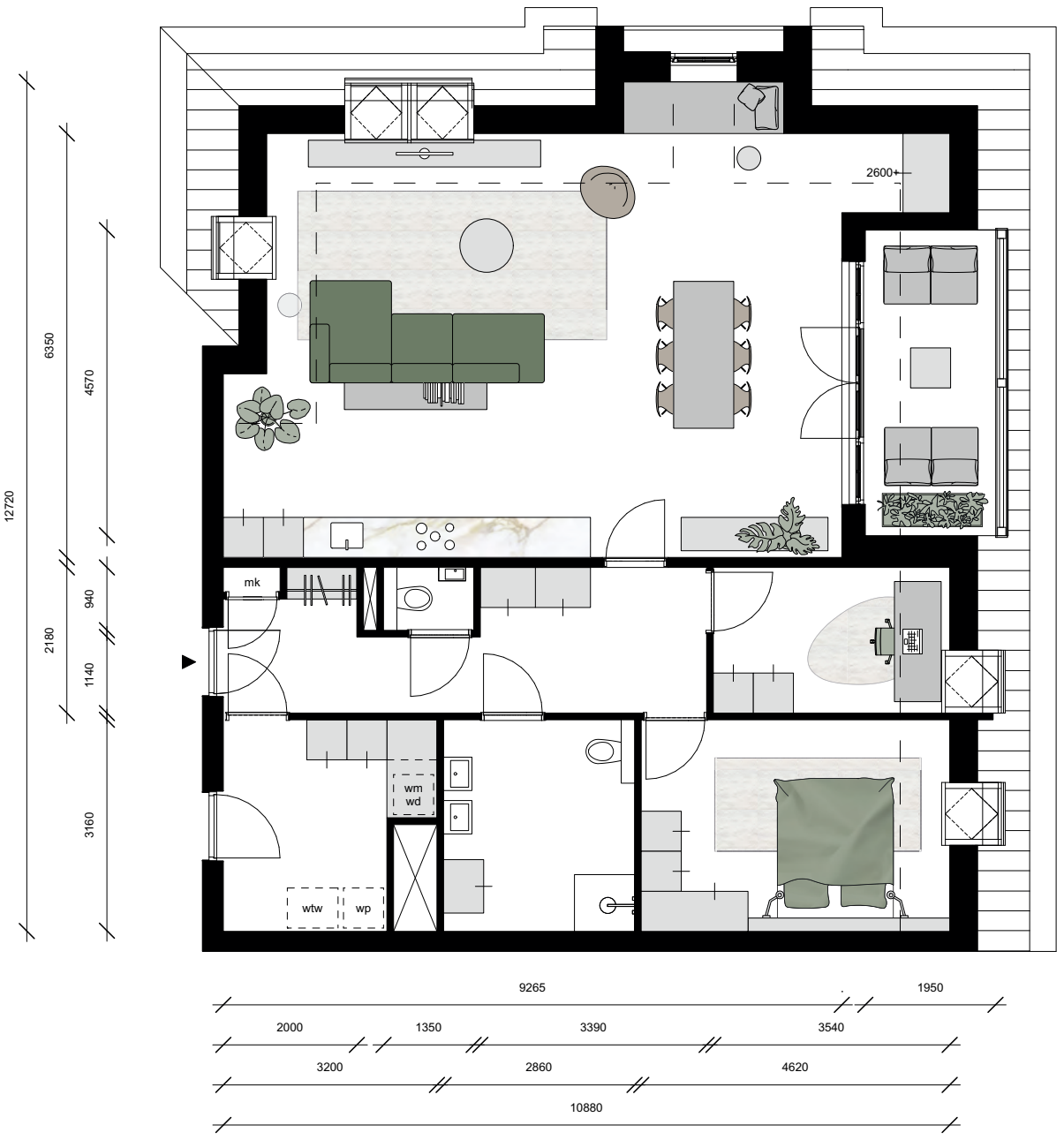
Bouwnr. 13

- 3 kamer appartement
- Oppervlakte circa 116 m²
- Speels appartement in de kap van het gebouw, creëer bijvoorbeeld een zithoek in de topgevel
- Ruime badkamer
- Balkon van ca. 9 m² georiënteerd op het oosten
- Optie: badkamer met bad

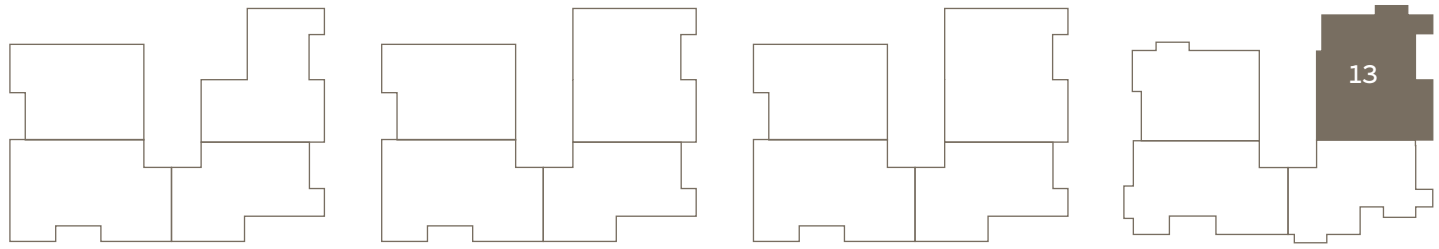


- Optie: badkamer zitplateau





Ligging

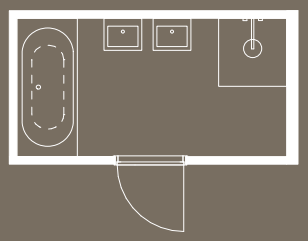


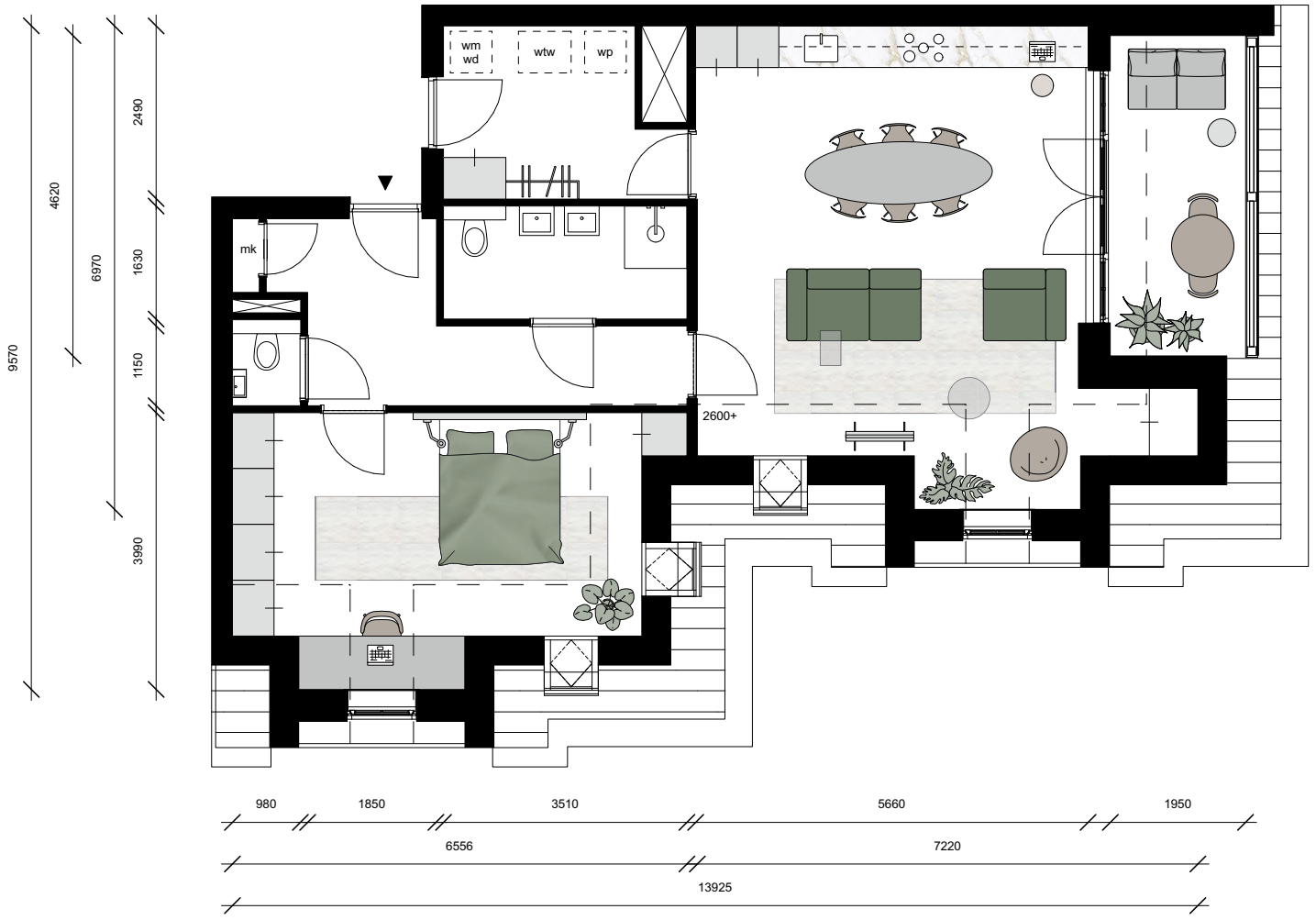
Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

VILLA VERDE

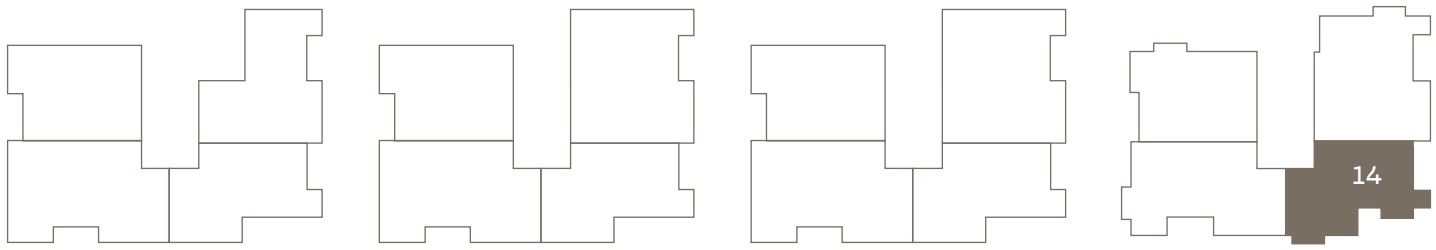
Bouwnr. 14

- 2 kamer appartement
- Oppervlakte circa 86 m²
- Sfeervol appartement in de kap van het gebouw
- Dubbele deuren naar het balkon van circa 9 m²
- Balkon op het oosten georiënteerd
- Badkamer standaard voorzien van tweede toilet
- Optie: badkamer met bad, het toilet vervalt in dat geval





Ligging

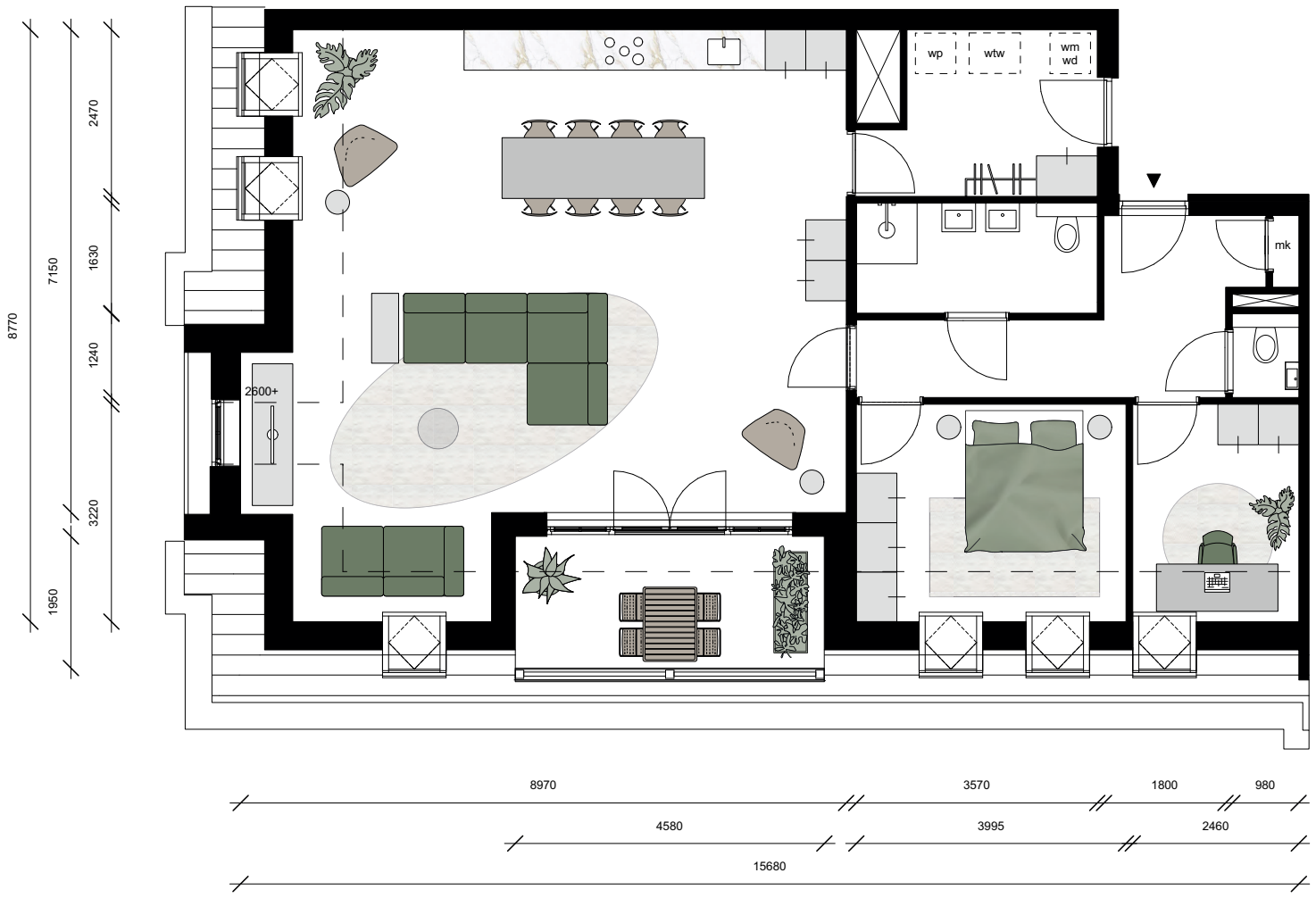


Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

VILLA VERDE

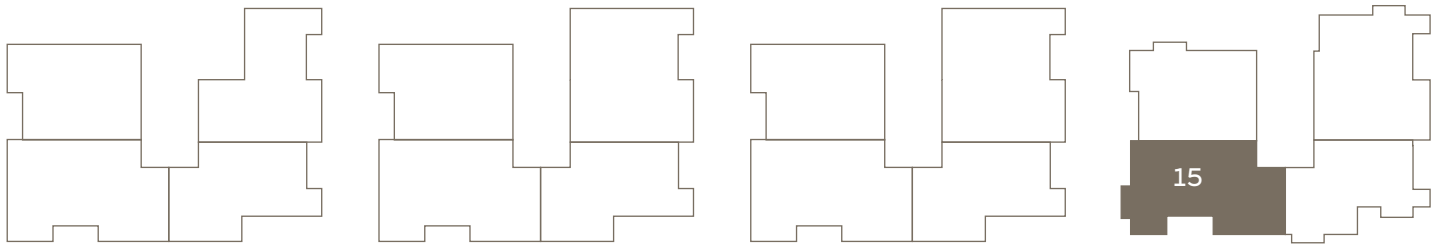
Bouwnr. 15

- 3 kamer appartement
- Oppervlakte circa 113 m²
- Speels appartement gelegen in de kap van het gebouw
- Balkon (circa 9 m²) bereikbaar via lichte pui met dubbele deuren
- Buitenruimte georiënteerd op het zuiden
- Ruimte voor een royale leefkeuken



N

Ligging



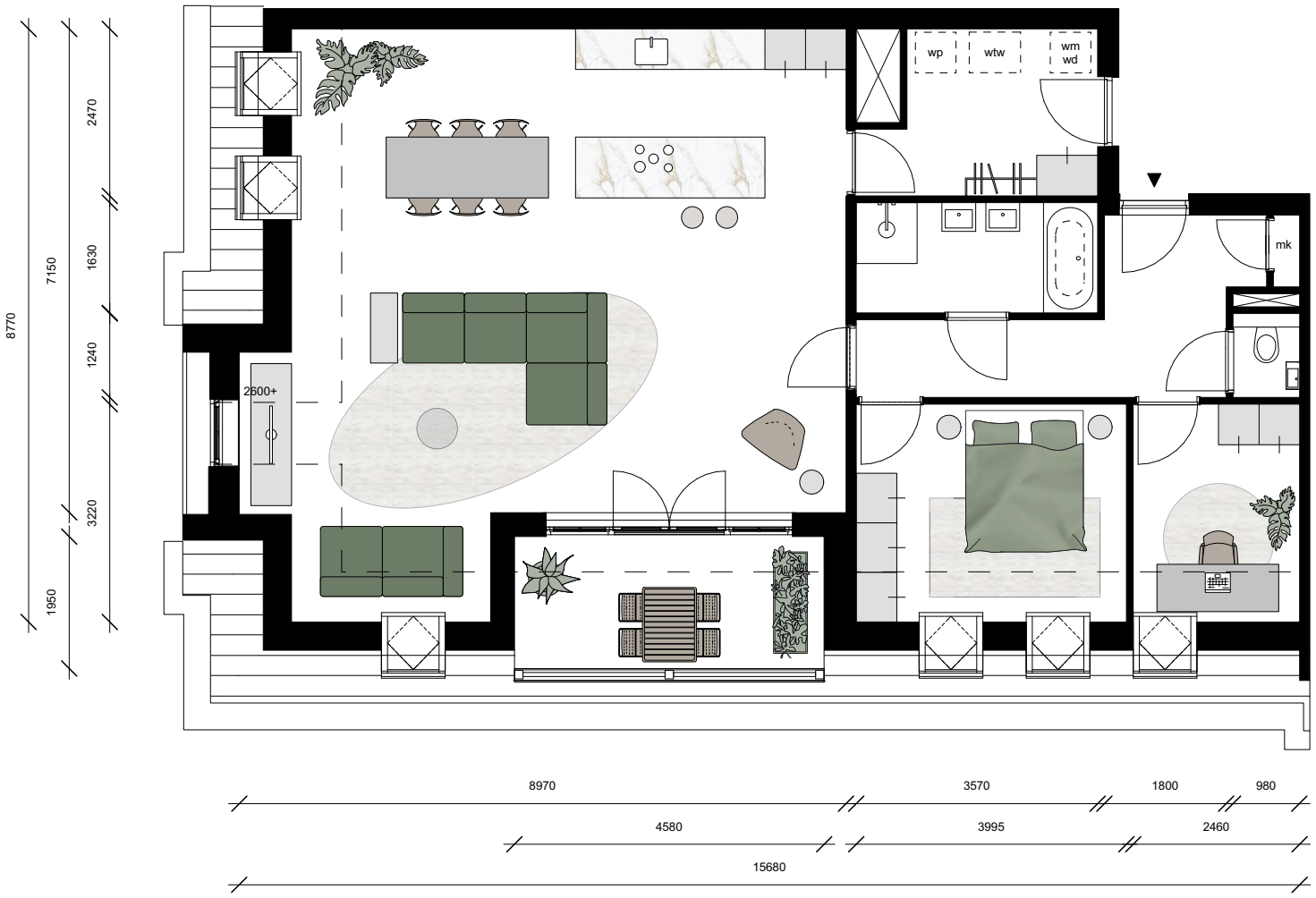
Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

VILLA VERDE

Bouwnr. 15

Optie: kookeiland

Optie: badkamer met bad



VILLA VERDE

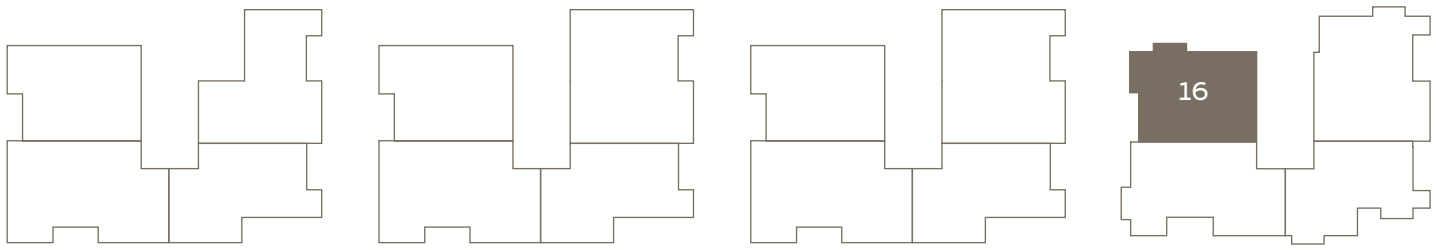
Bouwnr. 16

- 3 kamer appartement
- Oppervlakte circa 95 m²
- Speelse ligging in de kap van het gebouw
- Bij de inrichting van de woonkamer kunt u ervoor kiezen om de woonkamer en keuken bij elkaar te betrekken of juist meer van elkaar af te zonderen
- Balkon (circa 12 m²) toegankelijk via lichte pui met dubbele deuren
- Buitenruimte georiënteerd op het westen



N

Ligging



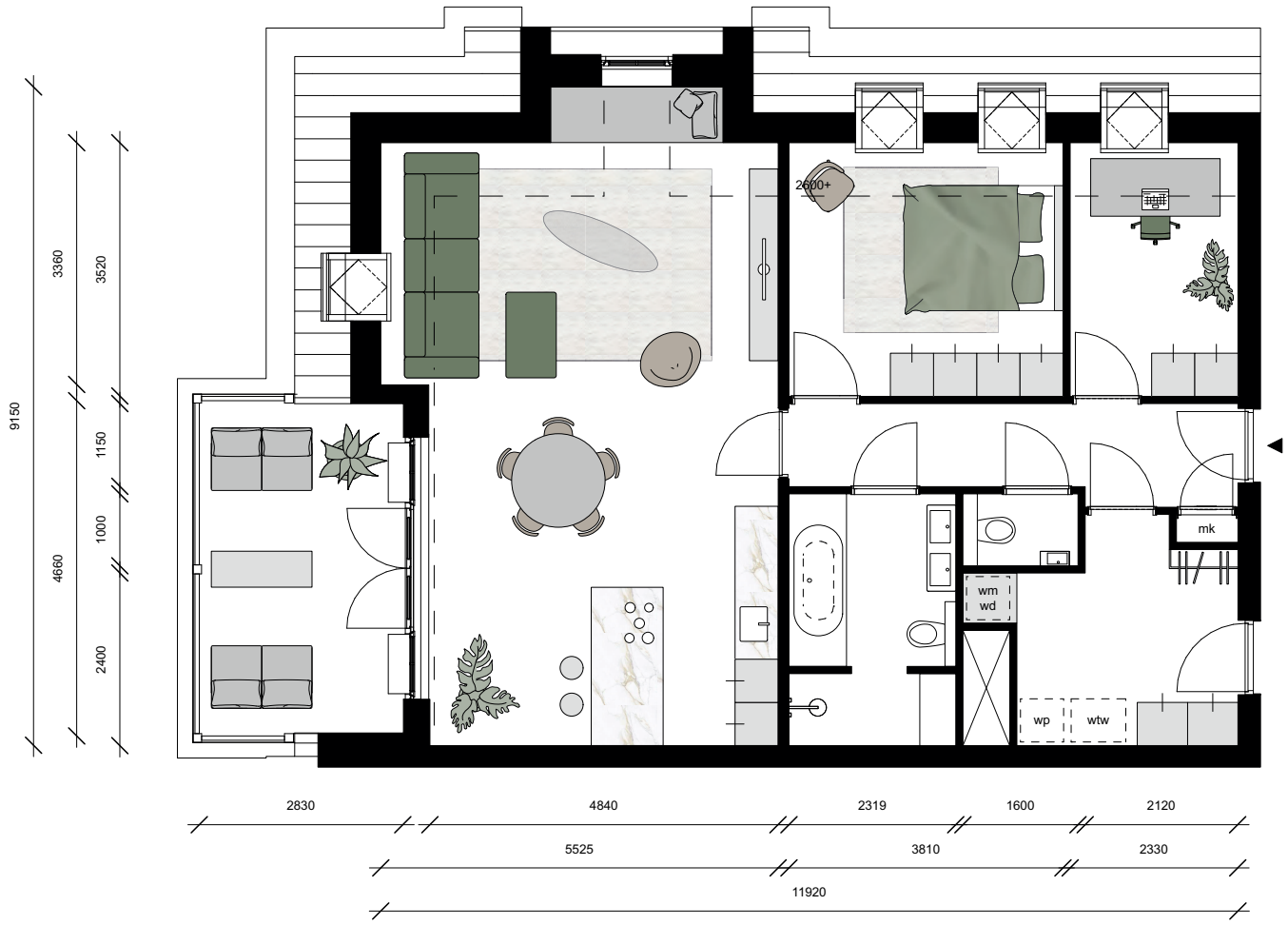
Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping

VILLA VERDE

Bouwnr. 16

Optie: kookeiland

Optie: badkamer met bad en inloopdouche. Bij deze optie is de deur verplaatst



VILLA VERDE
Exterieur impressie

Zicht op binnentuin





KEUKEN

Alle appartementen worden standaard opgeleverd zonder keuken. Wel is er samen met een interieurarchitect en Bruynzeel voor elk appartement een perfect passend keukenontwerp gemaakt. Een functionele, mooie en betaalbare keuken. Natuurlijk bent u vrij om een keuken naar eigen wens te personaliseren. Voor iedere stijl en voor binnen elk budget kunt u bij Bruynzeel terecht om uw droomkeuken te creëren. Uiteraard bent u ook vrij om een eigen leverancier te kiezen. In dat geval is het goed om te weten dat de aansluitingen worden gerealiseerd op de basispositie van het betreffende appartement.

KEUKEN EN BADKAMER

U bent vrij om te kiezen

BADKAMER VAN VILLEROY & BOCH

Uw appartement 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 of bij een extern aangesloten showroom.

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 heeft u de keuze uit diverse eigentijdse tinten en diverse afmetingen. Uiteraard is het ook mogelijk om uw badkamer naar eigen wens samen te stellen bij een aangesloten showroom waar u uit een breder assortiment kunt kiezen.



NOTE!

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







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



NOTE!

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

UW APPARTEMENT METEEN WOONKLAAR?

Dat kan in Villa Verde / Leyens Erve

Mogelijkheden genoeg om uw appartement naar uw eigen smaak aan te passen. Ons team heeft samen met stylisten kant-en-klare pakketten samengesteld, die helemaal van nu zijn. Met merken zoals Bruynzeel en Villeroy & Boch bent u verzekerd van kwaliteit. Moeilijk kiezen? Uw persoonlijke kopersbegeleider staat voor u klaar. In de showroom van Aalberts vindt u samen ongetwijfeld uw weg in de uitgebreide optiekeuzelijst.

KIES UW 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 u is. Aansluitend bij uw persoonlijke smaak en wensen. Standaard worden de appartementen met badkamer opgeleverd. Om het u makkelijk te maken hebben wij al pakketten samengesteld voor sanitair, kranen en tegelwerk.

KEUKEN NAAR KEUZE

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

VENSTERBANK WIT OF EXTRA CHIQUE?

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

LUXE BINNENDEUREN NAAR EIGEN IDEE

Wist u 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 u die sluit. Daarom laten we u 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 uw binnendeuren gaat en kies voor een mooie rvs of zwarte deurklink.





NOTE!

VRIJE KEUZE VAN BINNENDEUREN. WAT DACHT U VAN EEN GLASDEUR, EEN EIGENTIJDSE LIJNDEUR OF EEN PANEELDEUR?



Een verhuizing naar Villa Verde is eenvoudig

SCHAKEL OVER OP CHIQUE KNOPPEN

Ook bij de keuze voor het schakelmateriaal is er ruimte voor uw eigen smaak. Strak zwart schakelmateriaal op een lichte muur oogt heel chique. Of kiest u 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 uw woning uitstraling geeft, is het wel de vloer. Zoekt u een vloer die decoratief is, maar waar u toch weinig onderhoud aan hebt? Kies voor vinyl-planken. Zo'n gelijmde vinyl-vloer is er in tal van dessins en kleuren. Ook kunt u vinyl makkelijk toepassen in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling. Ook die vinyl-vloer kunt u meteen al laten aanbrengen.

STRAKKE 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 krimpscheuren in de wand uit het zicht.

REGELT U DE VERHUISWAGEN?

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

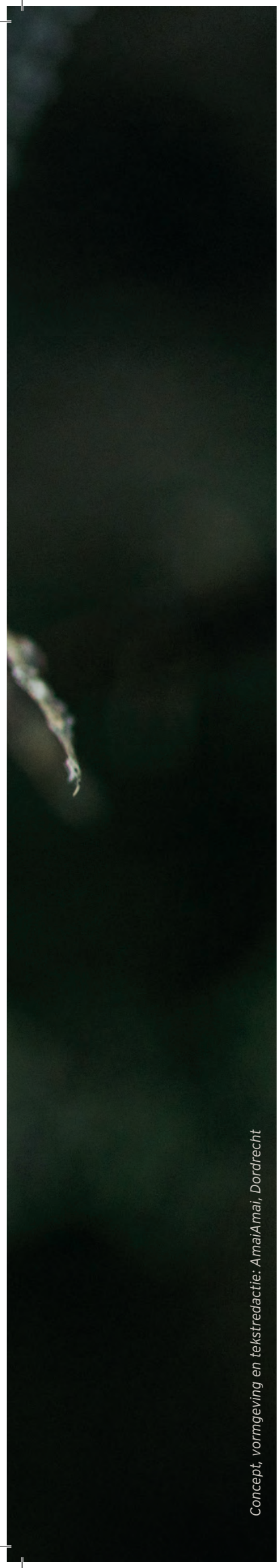






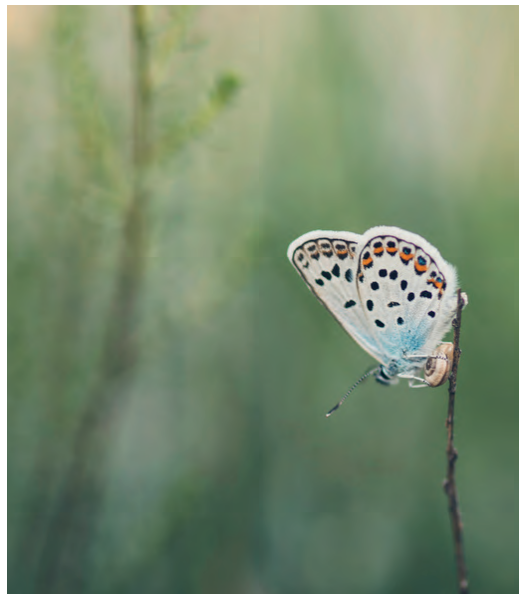
DISCLAIMER

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 u 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: AmaiAmai, Dordrecht

Aalberts draagt zorg voor de realisatie van deze appartementen. Na de aankoop van uw woning, begeleiden de kopersbegeleiders van Aalberts u bij het verder personaliseren van de woning. In een sfeervolle showroom in Loosdrecht, onder de gebinten van een eeuwenoude boerderij, toont de kopersbegeleider u alle afwerkopties voor een woning die helemaal aansluit bij uw eigenwensen. Ook tijdens het bouwproces blijft de kopersbegeleider uw vaste aanspreekpunt. U kunt voor uw keuken ook terecht bij de showroom van Bruynzeel en voor uw badkamer bij de showroom van BMN sanitair.



VERKOOPINFORMATIE

WONINGBORGGARANTIE

De appartementen van Leyens Erve worden gebouwd onder Woningborggarantie. Door de verstrekking van het Woningborg-certificaat bent u 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:

RUYSSENAARSMAKELAARS
OPENT DEUREN

030 228 23 87
info@ruyssenaars.nl

DYNAMIS Molenbeek Makelaars

030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl

Leyens Erve is een ontwikkeling van:

AALBERTS

did | vastgoedontwikkeling

Architect:

Van Manen

Landschapsarchitect:

buro BEUK stedenbouw&landschap