

HOOGGE FASE 7 STEENEN PARKBLOK

UTRECHT - LEIDSCHER RIJN

Utrecht

Stad met twee gezichten

Wie eenmaal in Utrecht woont, zal er niet snel weggaan. De centrale ligging in Nederland en de veelzijdige natuur van de Utrechtse Heuvelrug worden hoog gewaardeerd. Maar misschien nog wel belangrijker, bewoners houden van het hart van de stad. Levendig, gesierd door mooie grachten en spannend door de verrassing die schuilgaat in de werfkelders. Bijzonder is ook dat de Domstad - ondanks de circa 335.000 inwoners - 'een dorp' wordt genoemd.

LEIDSCHER RIJN CENTRUM

HET TWEDE CENTRUM VAN DE STAD

Dit plaatje spreekt meer dan duizend woorden. Het laat zien hoe Leidsche Rijn Centrum geografisch gezien letterlijk het middelpunt is van de stad Utrecht. En dat kan heel handig zijn als je er woont. Je bent immers net zo snel in de historische binnenstad als op het strandje van de Haarrijnseplas.





**‘Hoe dichterbij
je komt, hoe
meer je ziet’**

Nieuw Oost

WOONBLOKKEN EN VERRASSENDE HOFJES

De woningen worden in blokken gebouwd. Elk pand heeft een eigen gezicht en dat zorgt voor een heel gevarieerd beeld. Precies zoals in de oude stad die organisch gegroeid is. Binnen de blokken gaan groene hofjes schuil die via statige openingen bereikbaar zijn. Kijk om je heen en zie groene terrassen, verrassend ruime stadstuinen en plekken waar gespeeld wordt.

NIEUW OOST IS HET NIEUWSTE STADSDEEL VAN UTRECHT

Het ligt in het oostelijk deel van Leidsche Rijn Centrum. Dit gebied vormt straks de entree naar Leidsche Rijn en verbindt de nieuwbouw met de oude stad. Nieuw Oost is zeker geen Utrechtse binnenstad, maar het is wel een gebied met een stedelijk karakter. De sfeer is zelfs een tikje Europees. En dat zie je terug in de opzet, het hoogteverschil in de straten en de architectuur.

NIEUW OOST IS NIEUWER DAN NIEUW

Koop jij een huis in Hooge Steenen, dan mag jij je tot één van de eerste bewoners van Nieuw Oost rekenen. Het stadsdeel is gloednieuw en dus ga jij samen met je burens en buurtbewoners de toon zetten. In een snelreusvaart zal Nieuw Oost vorm gaan krijgen. Een beetje pionieren maar niet eenzaam op een zandvlakte want de ontwikkelingen volgen zich in rap tempo op. En wel binnen een setting waar je meelift op het gemak van alle aanwezige voorzieningen in winkelcentrum Leidsche Rijn én het oude Utrecht. Alle ruimte dus, zonder dat je ook maar iets van het stadse leven hoeft te missen.

ZO VEEL RUIMTE, DAT BIEDT MOGELIJKHEDEN

De stadswoningen hebben extra verdiepingshoogte op de begane grond, waardoor er een bijzondere ruimte ontstaat die uitnodigt tot een creatieve of functionele inrichting. In de panden zie je straks mensen koken, wonen, werken, kunst maken en ook een klein winkeltje behoort tot de mogelijkheden.



nieuw{oost}

STATIG WONEN AAN LEIDSCHER RIJN CENTRUM

ALTIJD EEN PARK IN DE BUURT

Wist je dat Leidsche Rijn meer dan 10 parken heeft? Eén van die parken ligt voor de deur.

Park Leeuwesteijn loopt direct langs het Parkblok (fase 1) van Hooge Steenen. Heerlijk als je hier op uitkijkt, maar ook als je in het Carré woont, ben je er zo. Niet veel verderop vind je het Maximapark. Een enorm gebied waar je niet alleen kunt fietsen, wandelen, sporten en spelen, maar waar ook geregeld een festival of event georganiseerd wordt. Ook zijn er diverse leuke horecagelegenheden voor een kopje koffie na een wandeling.

Heel dichtbij vind je nog meer parken. Park de Hoge Weide bijvoorbeeld. En heb je al gezien dat het gebied langs het Amsterdam-Rijnkanaal mooi groen wordt aangelegd? Allemaal stadse natuur om de hoek van je huis. Bijzonder is trouwens het recent aangelegde Willem Alexanderpark boven op het dak van de A2. Alle vier de velden hebben een eigen thema. Je kunt er ontmoeten, spelen, plukken en ontdekken.

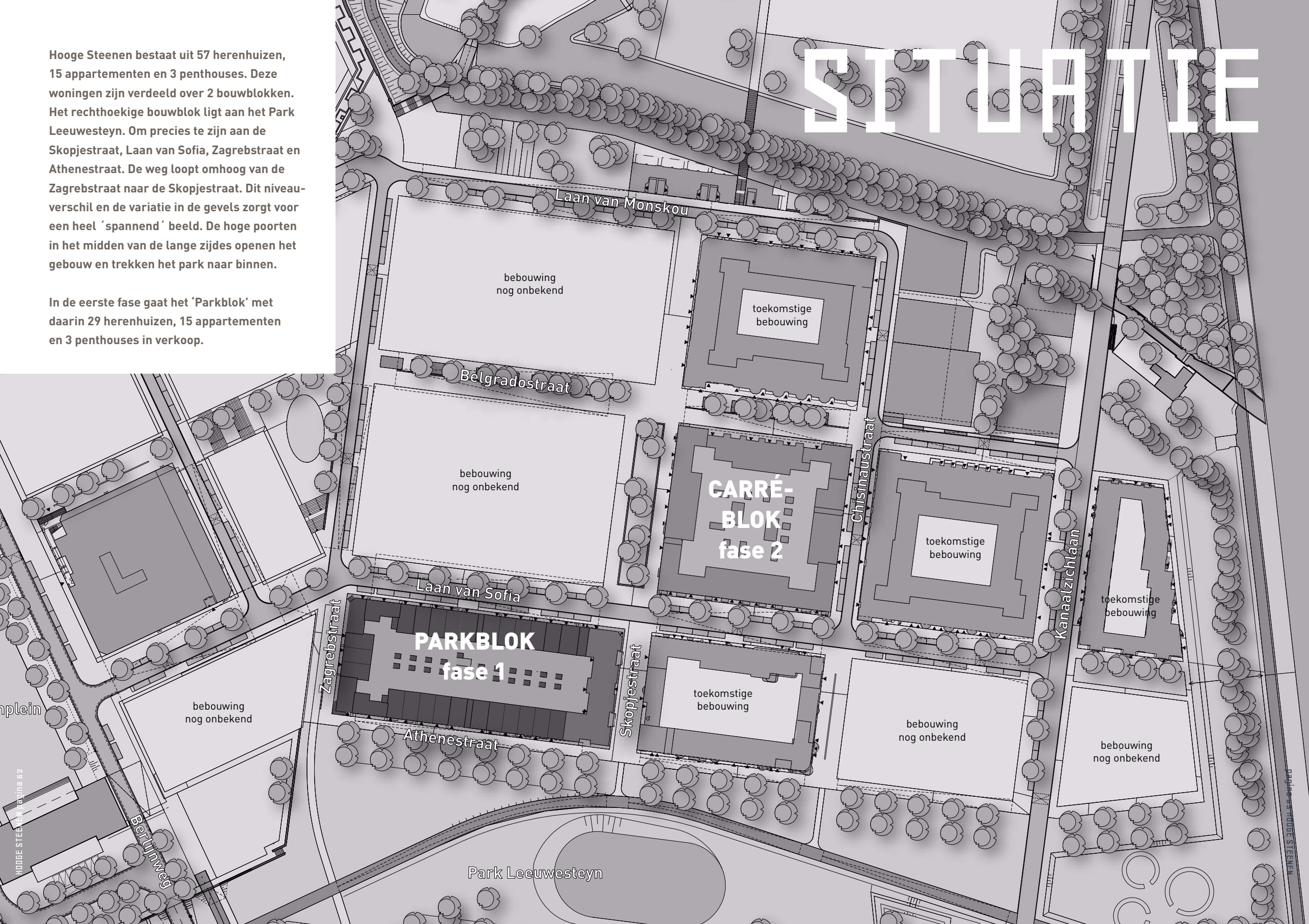
HERENHUIZEN HOOG STEENEN

APPARTEMENTEN HOOG STEENEN

SITUATIE

Hooge Steenen bestaat uit 57 herenhuisen, 15 appartementen en 3 penthouses. Deze woningen zijn verdeeld over 2 bouwblokken. Het rechthoekige bouwblok ligt aan het Park Leeuwesteyn. Om precies te zijn aan de Skopjestraat, Laan van Sofia, Zagrebstraat en Athenestraat. De weg loopt omhoog van de Zagrebstraat naar de Skopjestraat. Dit niveauverschil en de variatie in de gevels zorgt voor een heel 'spannend' beeld. De hoge poorten in het midden van de lange zijdes openen het gebouw en trekken het park naar binnen.

In de eerste fase gaat het 'Parkblok' met daarin 29 herenhuisen, 15 appartementen en 3 penthouses in verkoop.



plein

HOOG STEENEN pagina 162

HOOG STEENEN

An architectural rendering of a modern brick residential building. The building features a mix of brick and light-colored panels, with large windows and a prominent bay window. A courtyard area is visible with people walking, sitting on a bench, and pushing a stroller. The scene is set during sunset or sunrise, with warm lighting and trees with autumn foliage in the background.

HOOG STEENEN

UTRECHT - LEIDSCHER RIJN

Hooge Steenen heeft iets heel bijzonder te bieden. Namelijk stedelijk wonen in een groot huis met een tuin. Eigenlijk zoals de grachtenpanden in de Utrechtse binnenstad. Hier gaat vaak ook een groene oase schuil achter de grote variatie van hoge, statige gevels. Toch is dit niet het deel van Utrecht dat de architecten inspireerden bij het ontwerp.

KOW en SlangenHochstenbach architecten keken naar de kwaliteiten van de 19e-eeuwse wijken zoals het Wilhelminapark in Utrecht en het Museumkwartier in Amsterdam. Daar gaven zij een hedendaagse draai aan en zie hier het resultaat. De appartementen en penthouses voegen zich naadloos in het woonblok en ogen vanaf de buitenzijde als grachtenpanden. Maar dan nog iets hoger en stoerder.

Geen huis is hetzelfde door de rijkheid aan details en variatie in ontwerpen. Een plan met ongeken- de allure dat door de opzet en diverse ontwerp- disciplines bijdraagt aan de dynamiek van deze stadse wijk. Want dat is wat Nieuw Oost is!

SITUATIE

HET PARKBLOK

Aan drie zijden van het Parkblok komen de herenhuizen. Aan de Laan van Sofia en de Athenestaat komen de grootste herenhuizen met maar liefst vier woonlagen. Zijn vier woonlagen echt te veel, dan zijn de drielaagse woningen aan de Zagrebstraat misschien iets voor jou.

Ga je aan de Athenestraat wonen dan geniet je van het Park Leeuwesteijn voor je deur, hou je meer van een stedelijk karakter bekijk dan eens de woningen aan de Laan van Sofia.

De herenhuizen op de hoeken van de Athenestraat en de Laan van Sofia zijn groot, super breed, hebben extra hoge plafonds op de begane grond en een unieke indeling. Echte woonliefhebbers weten dit te waarderen.

Optioneel is het bij veel woningen zelfs mogelijk een directe verbinding te maken vanuit de (kelder) berging naar de woning. Zo creëer je een woning met maar liefst 5 lagen.

Aan de Skopjestraat komen de 15 appartementen. De 3 penthouses hebben een prachtig uitzicht en vind je op de 4^e en 5^e verdieping.



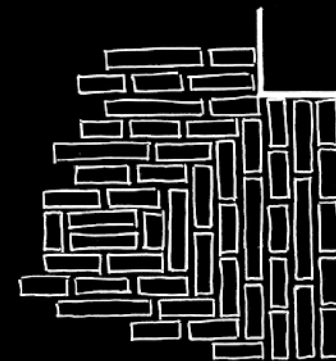
**‘Met hoogte en
detaillering
maken we een
theatraal accent’**



BAK STEEN



Binnen het samenhangend kleur- en materialenpalet geven deze verfijnde detailleringen van texturen de buurt een herkenbare en rijke uitstraling



Bijna iedere woning heeft een unieke gevelindeling, met speciale metselverbanden en subtiele details. Hoe dichterbij de woningen komt hoe meer je de rijkheid van de gevel gaat ervaren. De gevels zijn voorzien van fraaie sierelementen.

BAKSTENEN

Wat meteen opvalt binnen Hooge Steenen zijn de fraaie gevels met ambachtelijke metselverbanden. Het kon dus ook niet zomaar een steen worden maar dit moest een steen zijn die de kwaliteit uitstraalt van weleer, met de allure van nu. Onze stenen komen uit Zeddam, vlakbij Nijmegen en worden geproduceerd door DAAS. Daas baksteen is een bedrijf wat al sinds 1890 bakstenen maakt en staat voor kwaliteit en liefde voor het vak.

De stenen zijn cradle-to-cradle gecertificeerd. Met het oog op de circulaire economie wordt er gekeken hoe producten en het proces toekomstbestendig te maken. Door bijvoorbeeld afval weer als grondstof te gebruiken.

In Hooge Steenen worden Wasserstrichstenen gebruikt, in waalformaat en dikformaat. Door bezanden van vormbakken achterwege te laten en de bakken alleen met water schoon te spoelen ontstaat deze zogenaamde Wasserstrichsteen. Deze heeft een gladder oppervlak dan een gewoon mechanische handvormsteen en een door het water 'gestreken' oppervlaktestructuur.

PUUR EN KLEURRIJK

"De Wasserstrichsteen wordt door architecten en door de markt gekarakteriseerd als een eerlijke steen omdat de kleur van de strek gelijk is aan de scherf van de steen. Dit maakt de kleurintensiteit van de Wasserstrichsteen sterker. De kleurenbeleving in de gevel blijft hierdoor 100% gewaarborgd. Andere stenen kunnen dit door bezanding deels verliezen. Door het ontbreken van de bezanding zijn het met name de genuanceerde sorteringen waarbij iedere kleur zich in de scherf toont en waardoor, zelfs bij de meest bonte sorteringen, een dermate rijk kleurenspeel ontstaat en het totaal beeld toch rustig en natuurlijk oogt." Aldus DAAS.

De stenen voldoen aan de CE normering en zijn KOMO gecertificeerd.





Open en verbonden

met alle ruimte om je even terug te trekken.

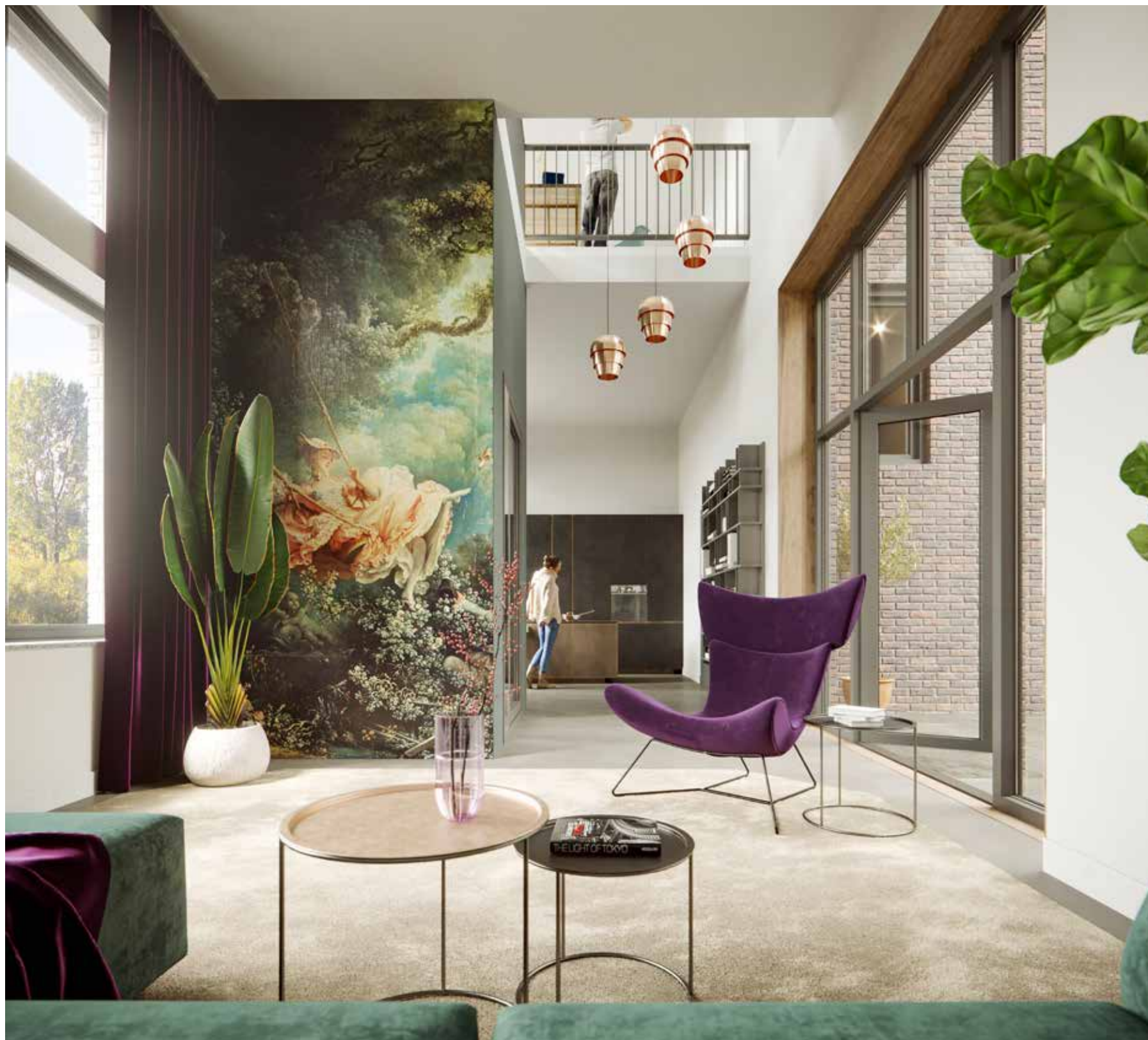
Deze doorsnede laat heel mooi zien hoe bijzonder de indeling van de herenhuizen is. De keuken vormt het levendige hart van het huis en dankzij het splitlevel ontstaan er open ruimtes om je even terug te trekken. Nog even wat werken, in alle rust studeren of een boek lezen. En terwijl je dat doet, hoor je de geluiden van je huisgenoten op afstand.

“Koffie?”, roept je man naar boven. “Ja, lekker!”. Je ruikt de geur en weet dat je maar een trapje hoeft af te dalen om vervolgens aan de grote eettafel gezellig bij te kletsen. Even een break van het werk.

De spannende zichtlijnen, openheid en mooie lichtinval dragen bij aan een heel bijzondere woonbeleving. Dit is een huis dat de fantasie prikkelt. Hoe ga je het gebruiken en indelen? Oftewel, hoe ziet jouw leven eruit en hoe geef je dat vorm? Wij hebben een uitdagend kader geschetst, aan jou de vrijheid om daar op geheel eigen wijze invulling aan te geven.

BINNENKIJKEN BIJ EEN HUIS MET VIDE

Dit herenhuis op Athenestraat 2, (bouwnummer PB18) heeft een begane grond van 4,1 meter hoog in combinatie met een vide. Nog meer licht, verbinding met de andere verdiepingen en een extra ruimtelijke beleving.





BINNENKIJKEN BIJ EEN HUIS MET VIDE

DEZELFDE WONING ALS OP DE
VORIGE PAGINA, MAAR DAN
GEZIEN VANUIT DE KEUKEN.

Sta lekker te koken in je leefkeuken en hoor ondertussen wat er op de 1^e verdieping gebeurt. De vide van dit herenhuis zorgt voor ongekeende allure en woonbeleving. Laat je inspireren door het artikel op bladzijde 68 waarin het nut en de noodzaak van een goed lichtplan staan.

ERVAAR DE RUIIMTE

Meer dan 5 meter vrij naar beneden kijken als je aan de balustrade op de eerste verdieping staat.

Niet alleen heb je contact met de keuken en de werkkamer, maar je hebt ook zicht op de circa 9 meter diepe tuin. Deze woning geeft een nieuwe dimensie aan het begrip ruimte.



**BINNENKIJKEN IN DE
WERKKAMER VAN EEN
HERENHUIS**

Richt uw woning naar eigen
smaak in en kies bijvoorbeeld
voor een stalen frame. Het geeft
deze verdieping een loftachtige
sfeer.



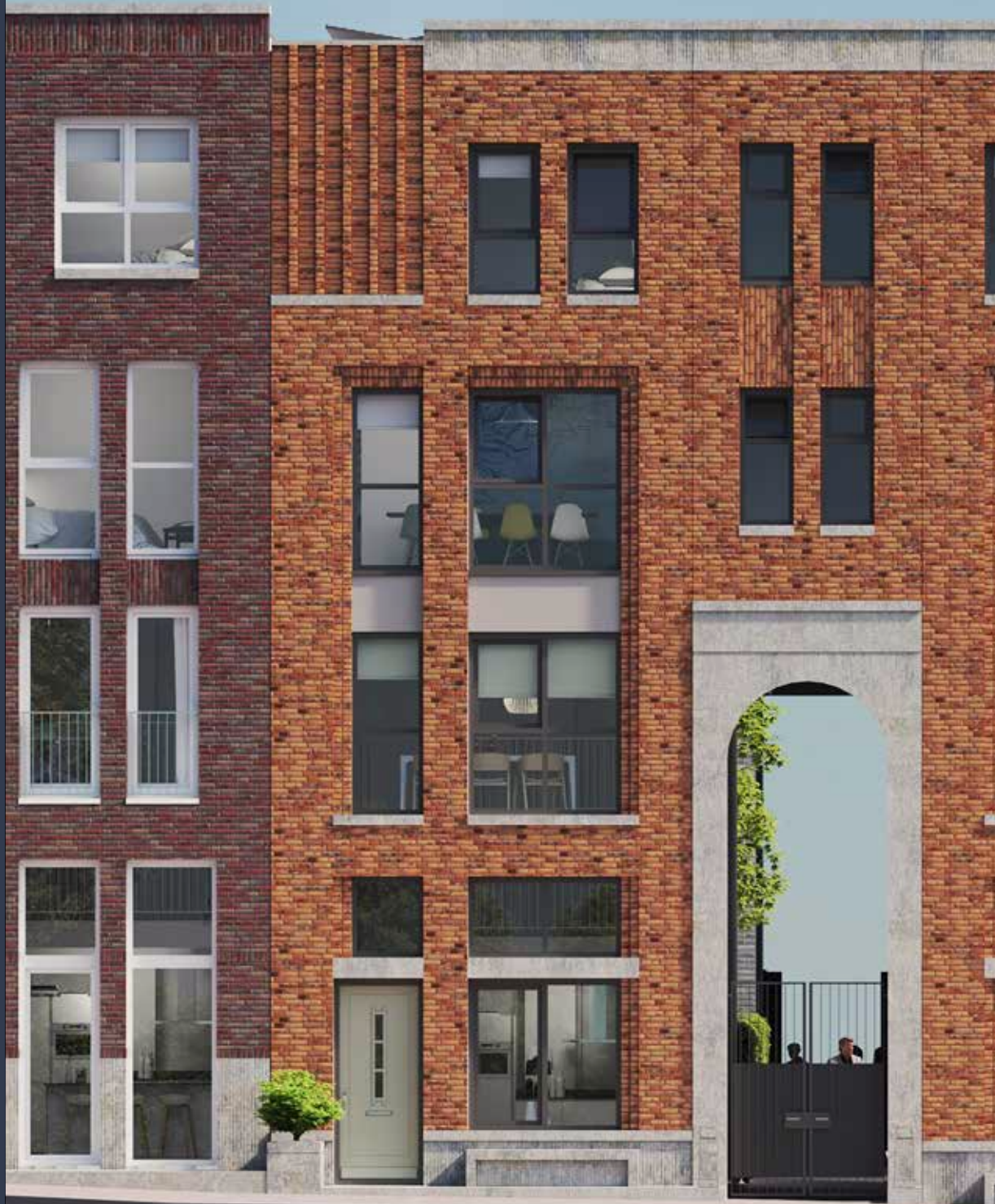
In de impressies zijn opties verwerkt, waaronder stalen deuren.

HERENHUIZEN
HOOG
STEENEN

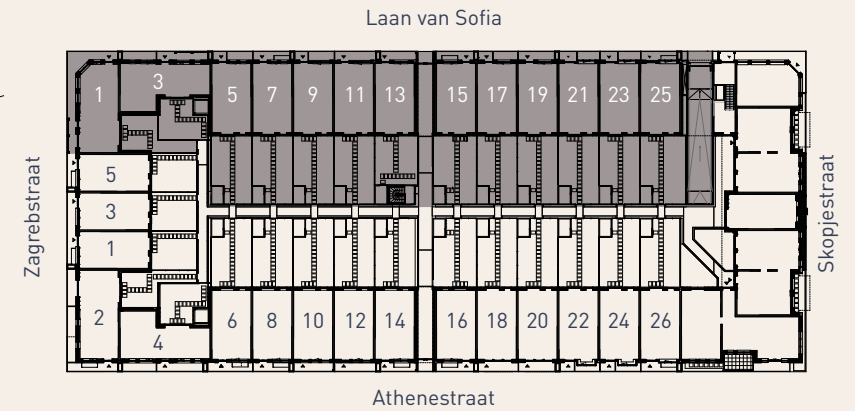
'Woningen met karakter'

HEREN HUIZEN PARK BLOK

De herenhuizen zijn alles behalve doorsnee. Achter de charmante gevels gaat iets bijzonders schuil. De meeste huizen hebben een 7 meter hoge vide. Iedereen heeft een ruime kelderberging en een eigen parkeerplaats met de mogelijkheid een tweede te kopen (zolang die beschikbaar zijn). Natuurlijk heb je een lekkere tuin! De huizen tellen 3 of 4 woonlagen en met de kelder soms 5. Het plafond in de woonkamer is circa 4,1 meter hoog. Veel kelders zijn optioneel vanuit huis te bereiken. Niet alleen een praktische ontsluiting naar je parkeerplek, maar misschien ook een invulling van een lang gekoesterde wens van een eigen wijnkelder. Er zijn herenhuizen van 130 m² groot, maar de meeste huizen hebben een oppervlakte van bijna 200 m², inclusief een royale kelderberging. Zelfs als je een huis van 225 m² met 7 slaapkamers zoekt, slaag je hier. De variatie in uitstraling, woningplattegronden en ligging is heel gevarieerd. Kies jouw Utrechtse droomhuis.



HERENHUIZEN PARKBLOK LAAN VAN SOFIA



appartementen
Skopjestraat

huisnummer
23

huisnummer
19

huisnummer
15

huisnummer
11

huisnummer
7

huisnummer
3

huisnummer
25

huisnummer
21

huisnummer
17

huisnummer
13

huisnummer
9

huisnummer
5

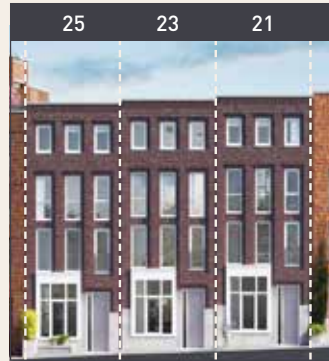
huisnummer
1

LAAN VAN SOFIA

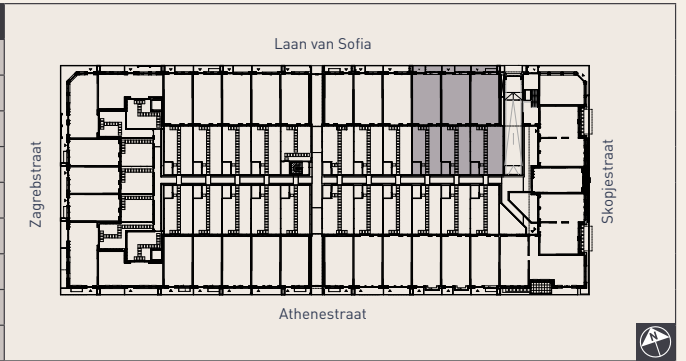
HUISNR. 21 (PB03)

HUISNR. 23 (PB02)

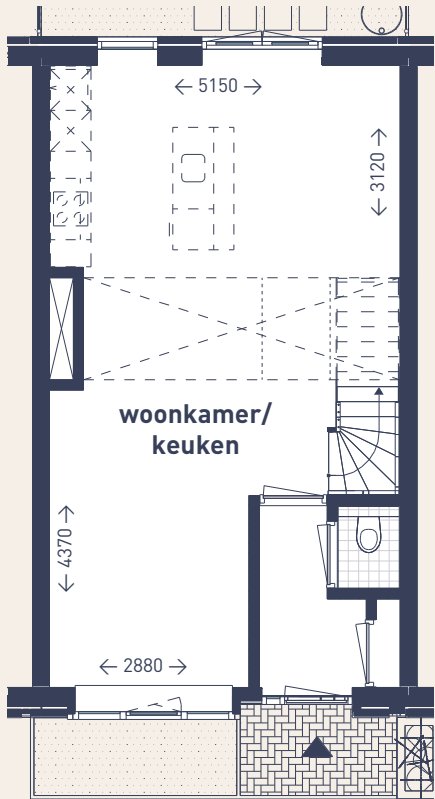
HUISNR. 25 (PB01)



HERENHUIS	
TYPE	A
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	180 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	110-110-120 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	49-49-56 M ²
TUIN LIGGING	ZUID
TUINBERGING	3,5 M ²



Deze woningen hebben standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

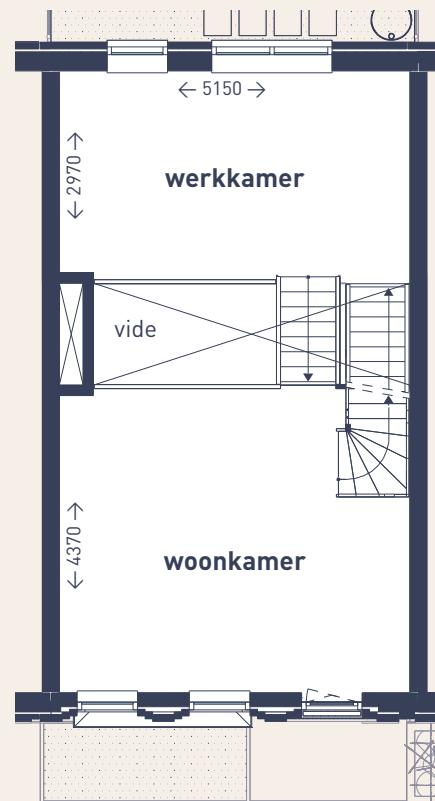


BEGANE GROND

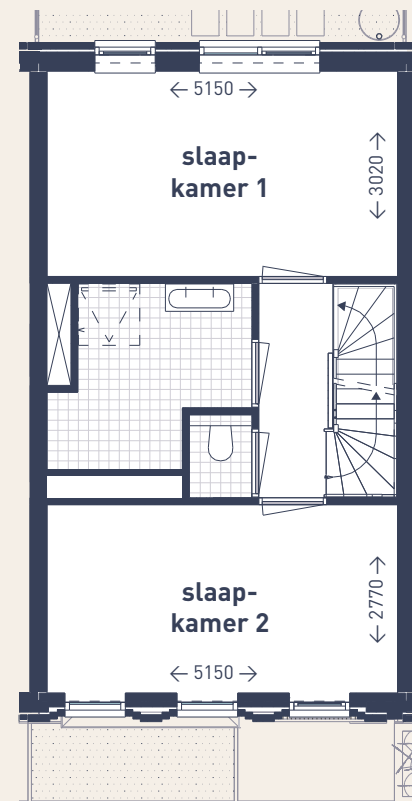


KELDER/BERGING

met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

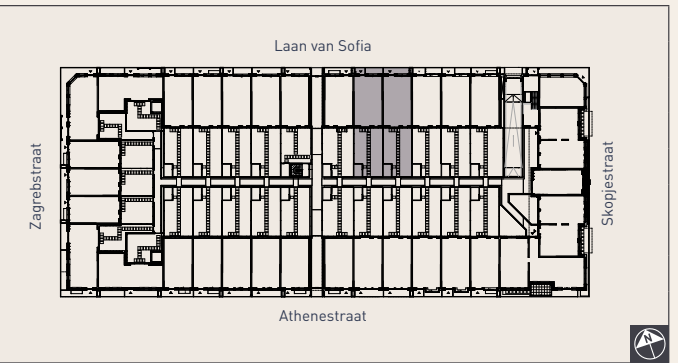
LAAN VAN SOFIA

HUISNR. 17 (PB05)

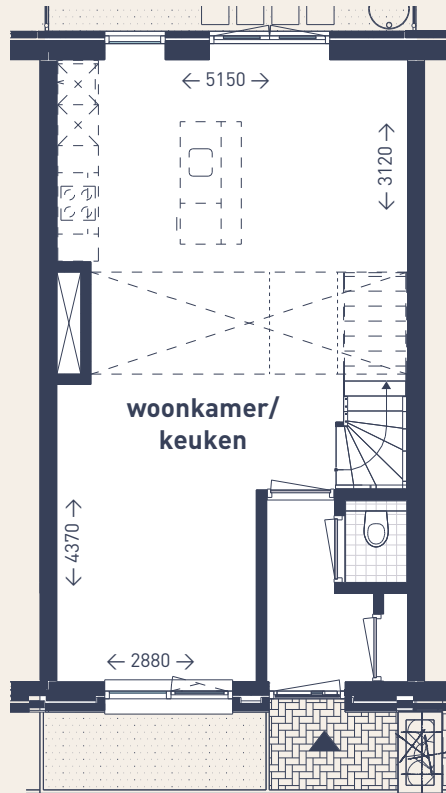
HUISNR. 19 (PB04)



HERENHUIS	
TYPE	A
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	180 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	110 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	49 M ²
TUIN LIGGING	ZUID
TUINBERGING	3,5 M ²



Deze woningen hebben standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

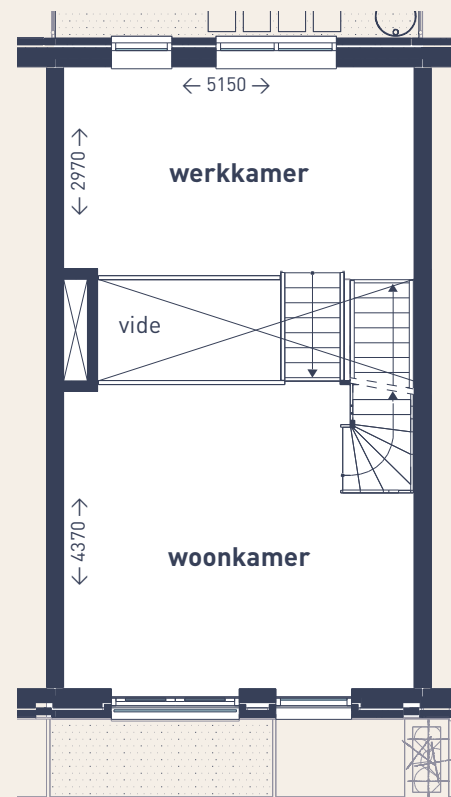


BEGANE GROND

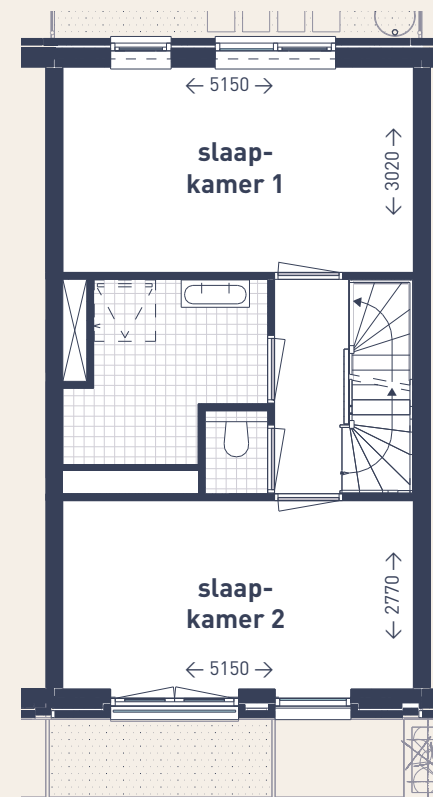


KELDER/BERGING

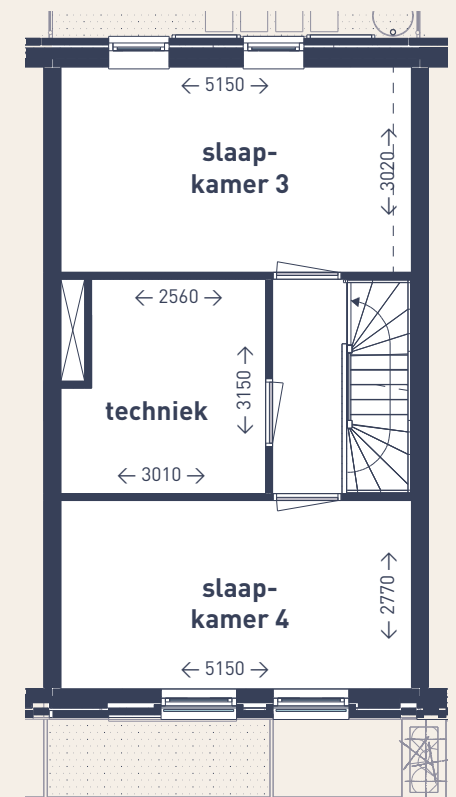
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



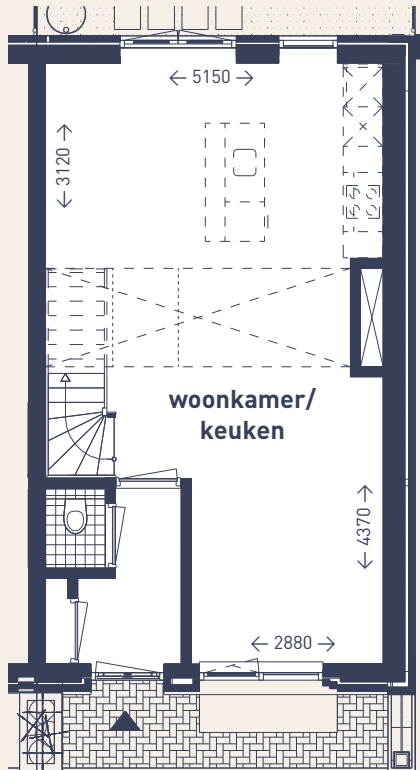
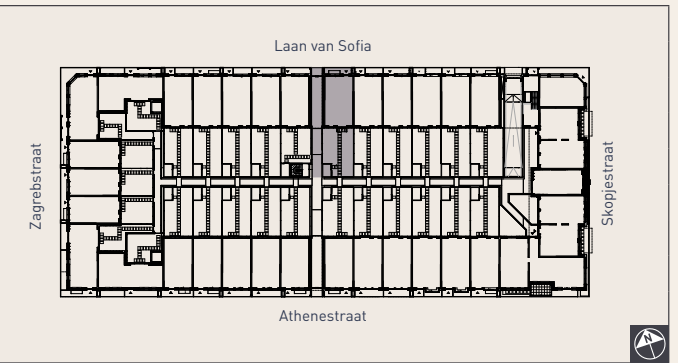
3^E VERDIEPING

LAAN VAN SOFIA

HUISNR. 15 (PB06)



HERENHUIS	
TYPE	B
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	225 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	110 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	7
TUINOPPERVLAKTE	52 M ²
TUIN LIGGING	ZUID
TUINBERGING	3,5 M ²

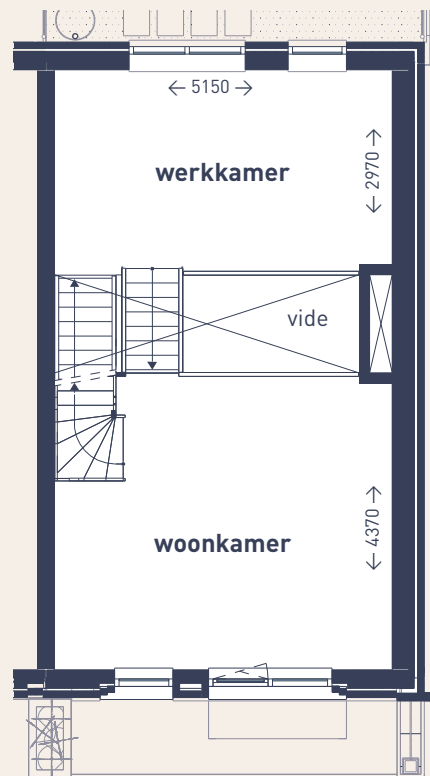


BEGANE GROND

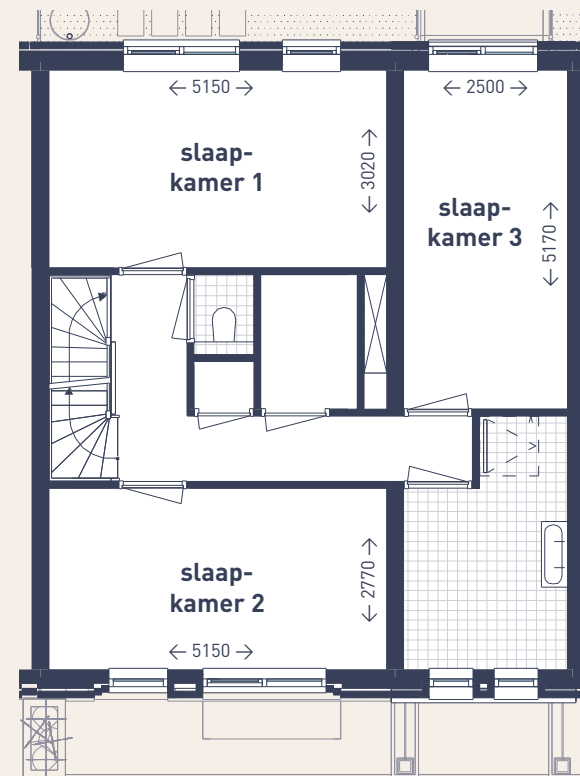


KELDER/BERGING

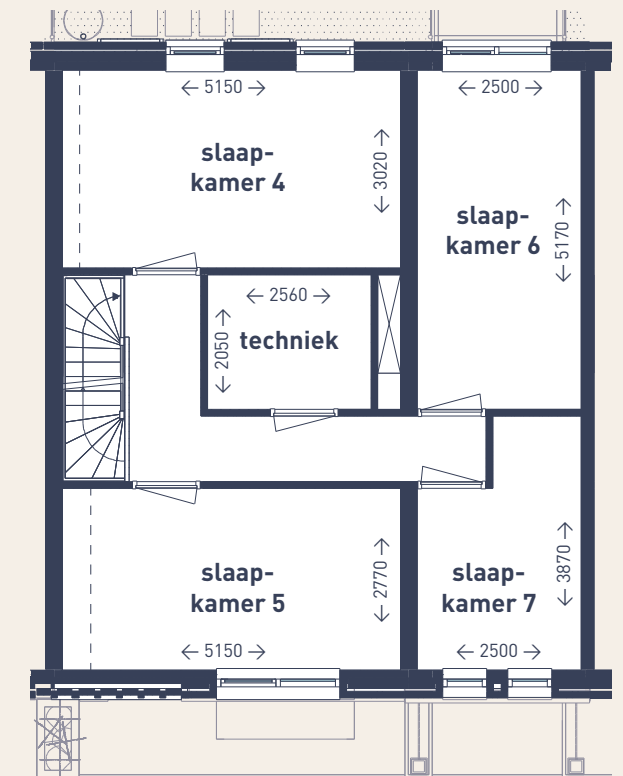
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

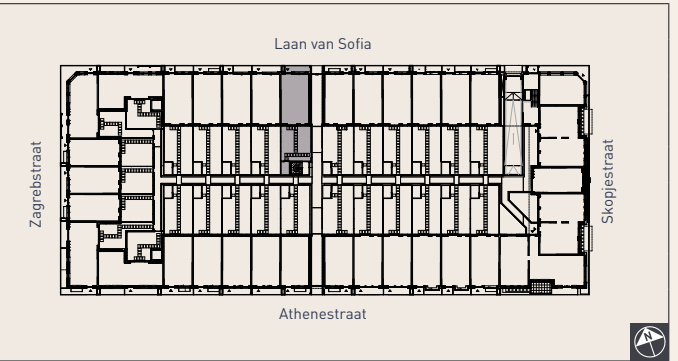
Deze woning heeft standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

LAAN VAN SOFIA

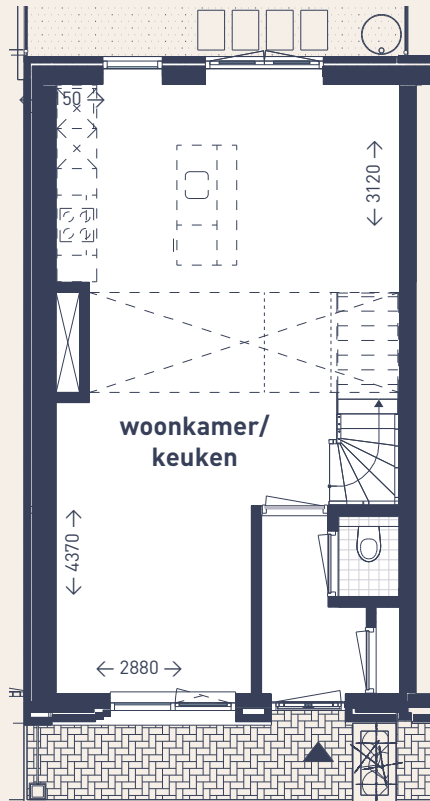
HUISNR. 13 (PB07)



HERENHUIS	
TYPE	A
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	180 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	102 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	35 M ²
TUIN LIGGING	ZUID
TUINBERGING	3,5 M ²



Deze woning heeft standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

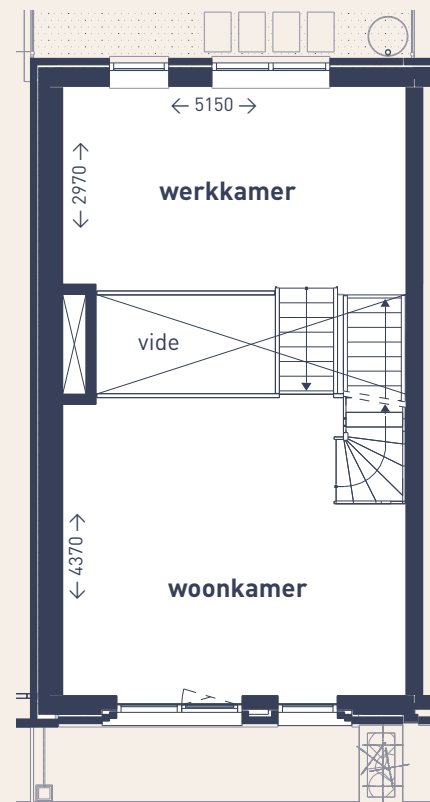


BEGANE GROND



KELDER/BERGING

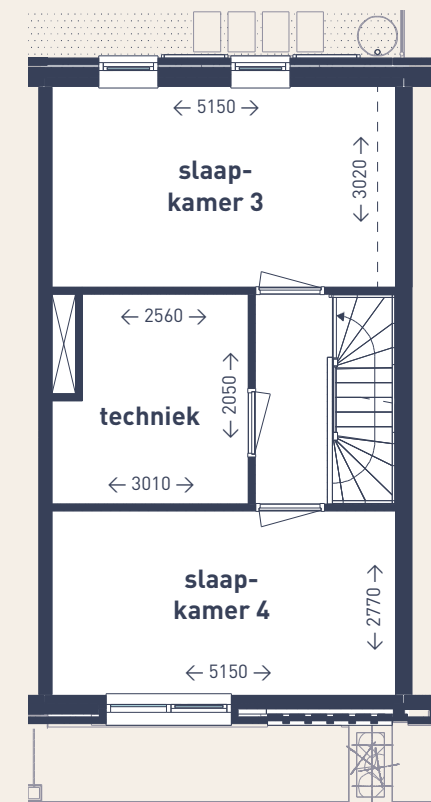
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

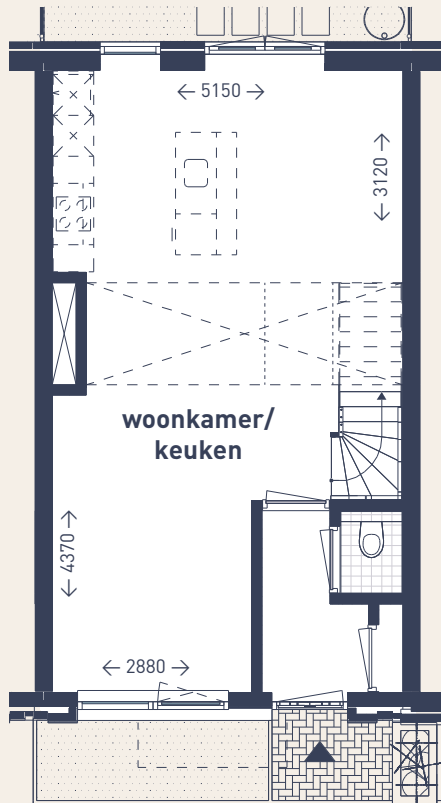


3^E VERDIEPING

LAAN VAN SOFIA

HUISNR. 9 (PB09)

HUISNR. 11 (PB08)

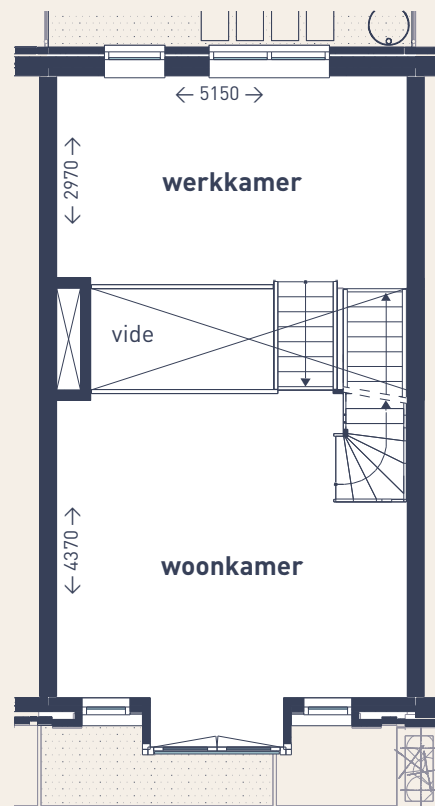


BEGANE GROND

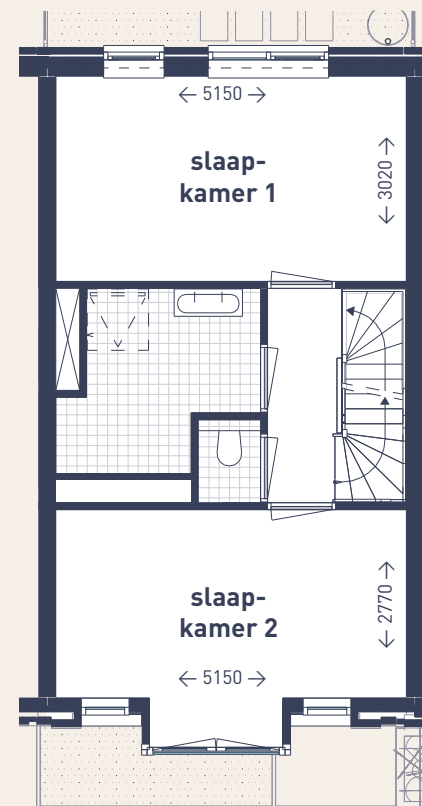


KELDER/BERGING

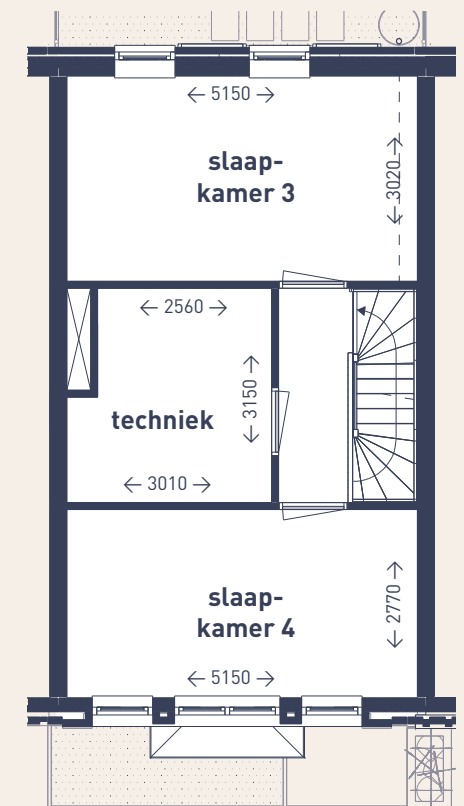
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING

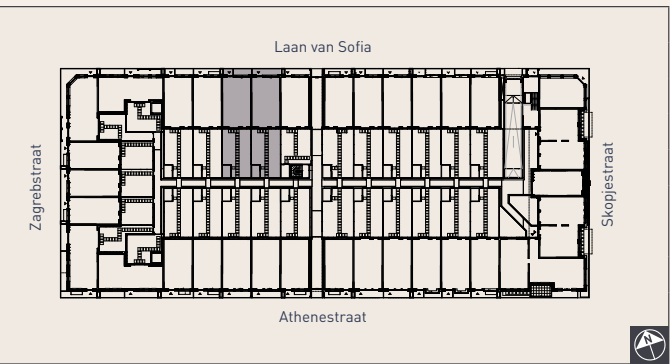


2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

HERENHUIS	
TYPE	A
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	182 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	110 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	49 M ²
TUIN LIGGING	ZUID
TUINBERGING	3,5 M ²

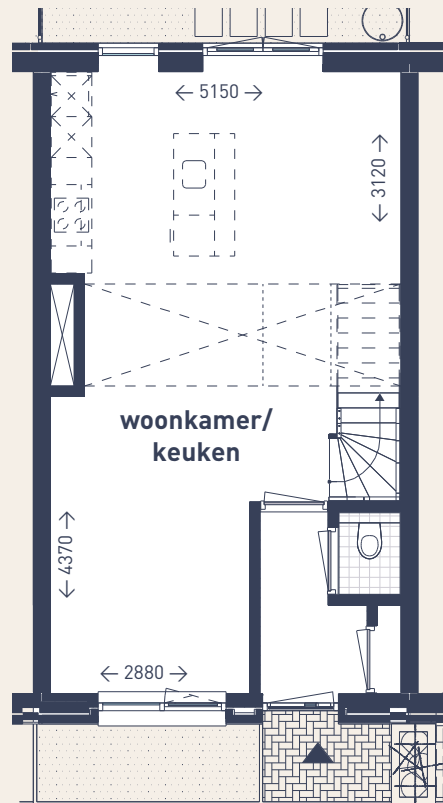
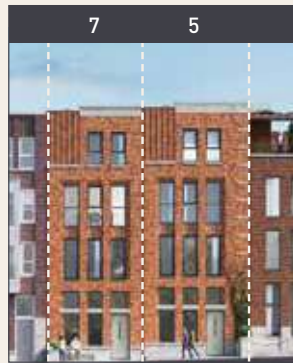


Deze woningen hebben standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

LAAN VAN SOFIA

HUISNR. 5 (PB11)

HUISNR. 7 (PB10)

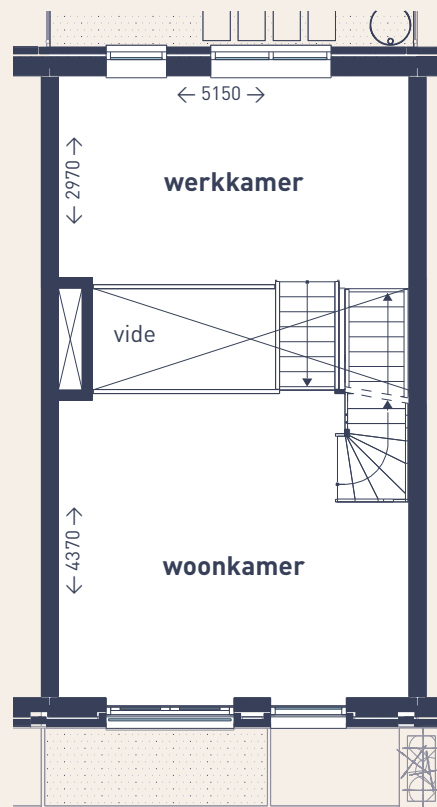


BEGANE GROND

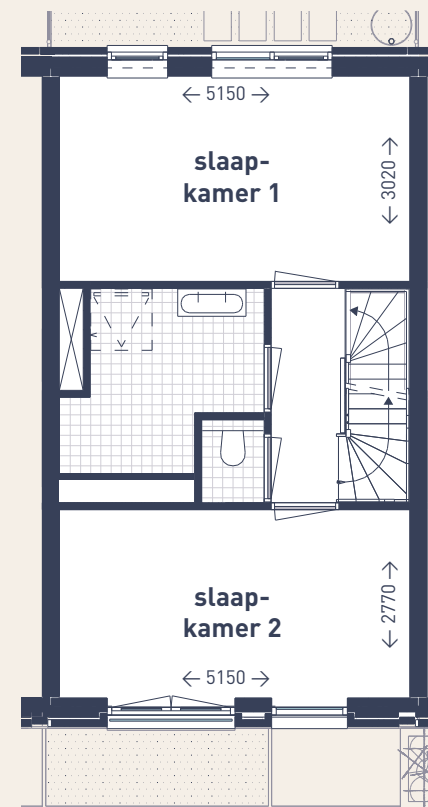


KELDER/BERGING

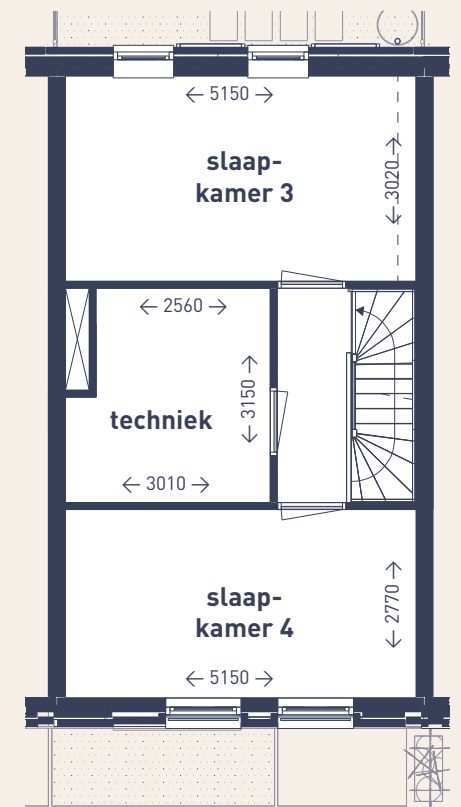
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING

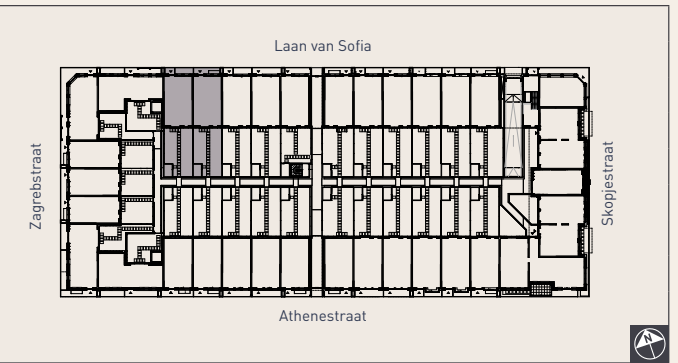


2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

HERENHUIS	
TYPE	A
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	180 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	109 - 110 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	49 M ²
TUIN LIGGING	ZUID
TUINBERGING	3,5 M ²



Deze woningen hebben standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

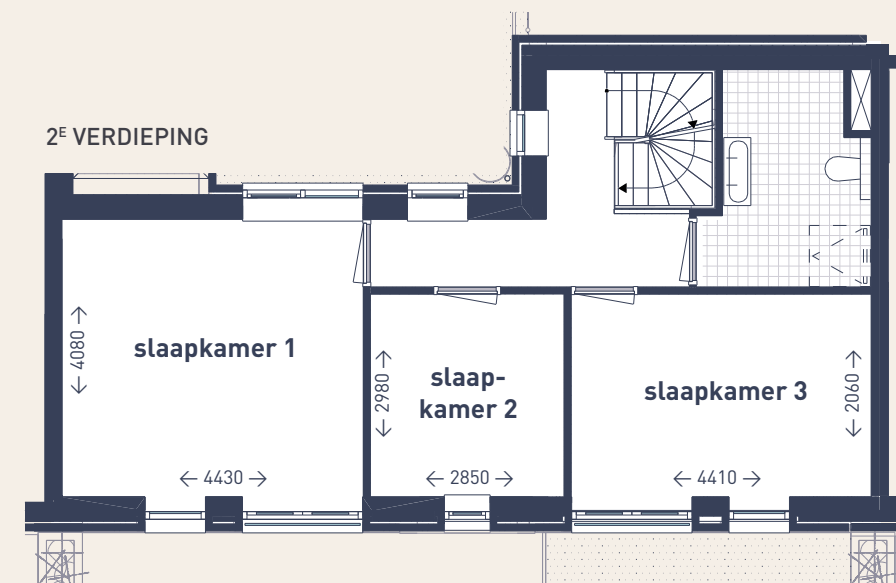
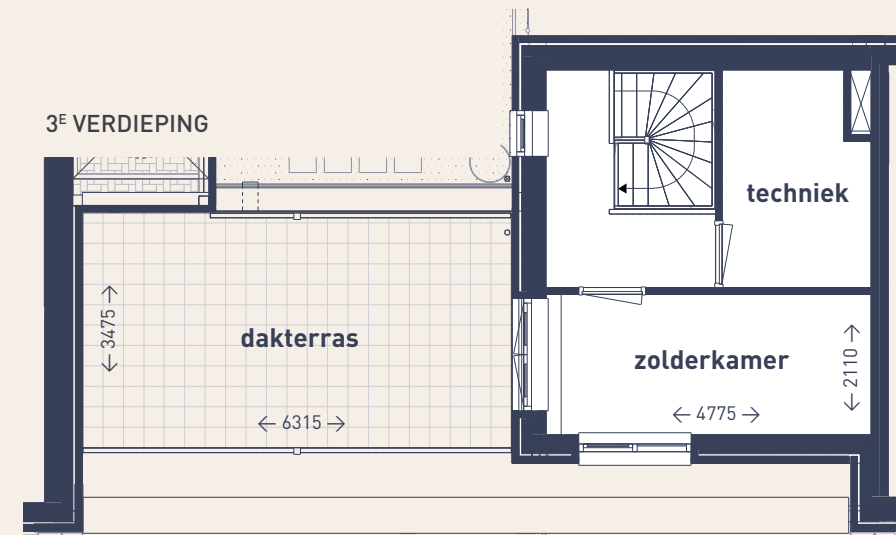
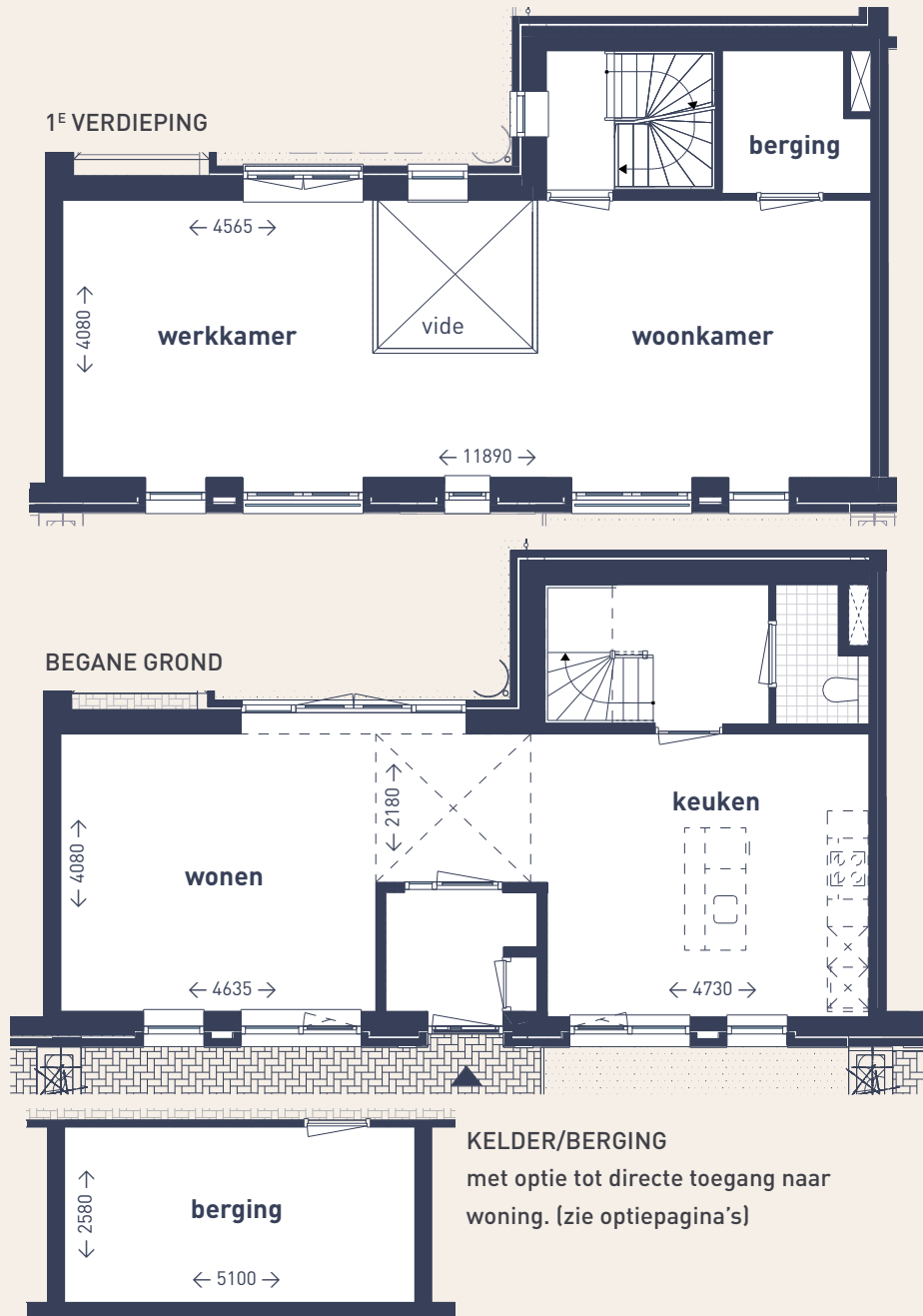
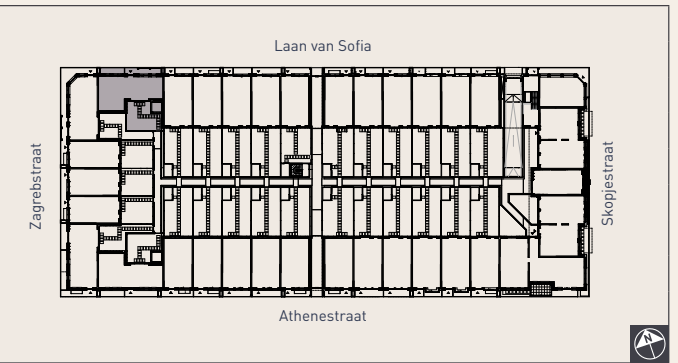
LAAN VAN SOFIA

HUISNR. 3 (PB12)

Ook bij deze woning is het mogelijk een rechtstreekse toegang te maken naar de kelderberging. Tevens zijn er meerdere opties mogelijk waaronder het dicht zetten van de vide of een tussenwand zetten op de 1^e verdieping.



HERENHUIS	
TYPE	C
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	196 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	119 M ²
KELDERBERGING	8 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	28 M ²
TUIN LIGGING	ZUID
TUINBERGING	N.V.T.



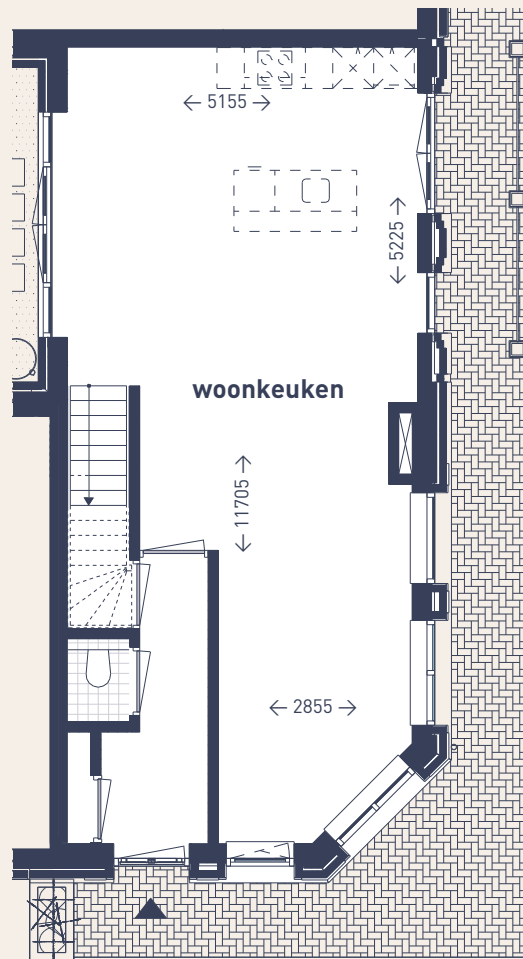
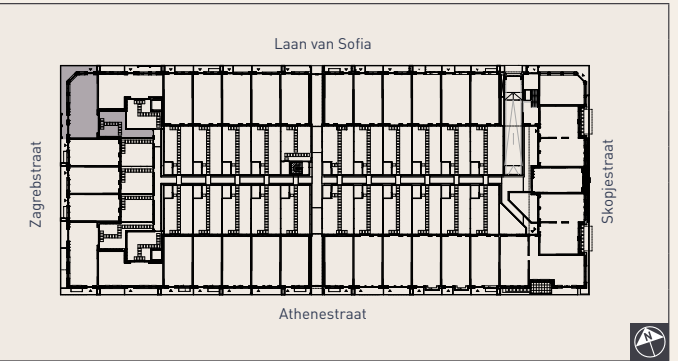
LAAN VAN SOFIA

HUISNR. 1 (PB13)

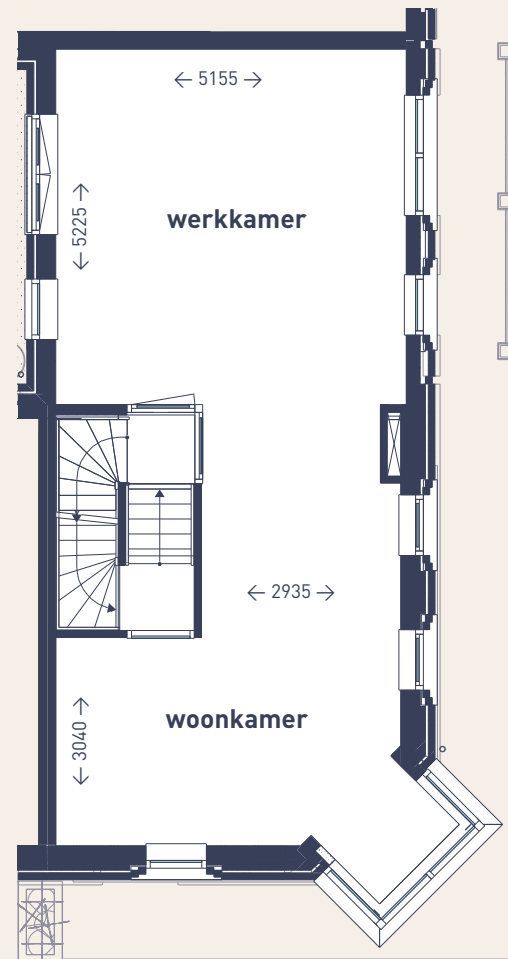
Dit bijzondere hoekpand heeft een woongedeelte over twee verdiepingen. De werkkamer en de woonkamer op de verdieping kan optioneel worden gescheiden door een glazen wand. Op aanvraag zelfs een zwart stalen wand. En droom vooral verder met optioneel een walk-in-closet in slaapkamer 1.



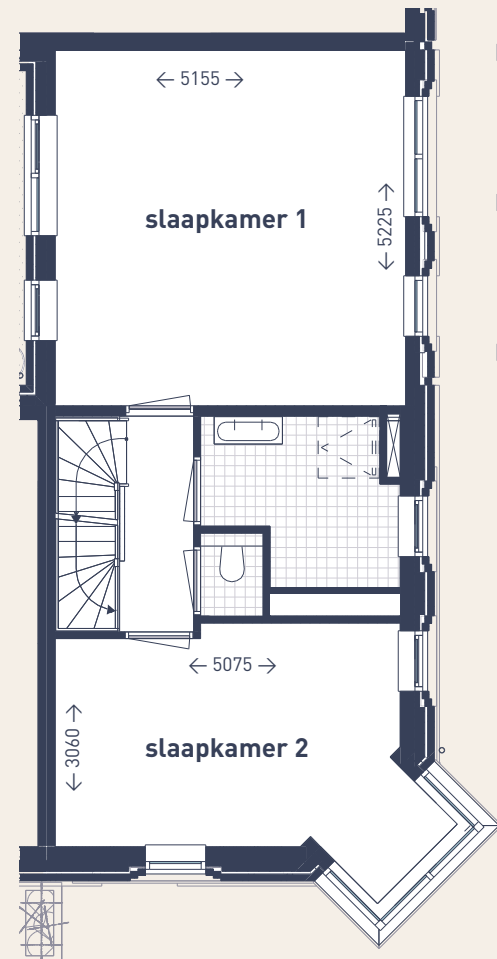
HERENHUIS	
TYPE	D
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	211 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	127 M ²
KELDERBERGING	14 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	3
TUINOPPERVLAKTE	31 M ²
TUIN LIGGING	OOST
TUINBERGING	N.V.T.



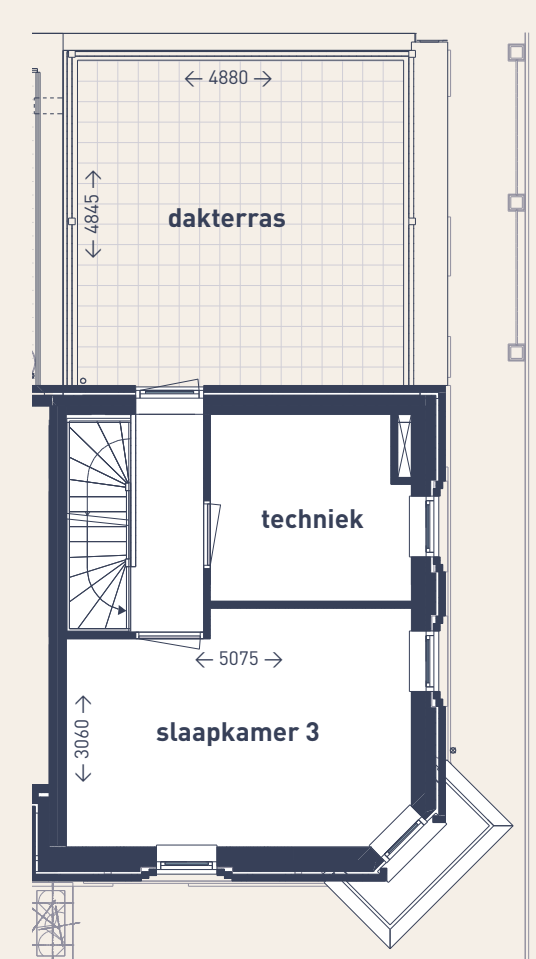
BEGANE GROND



1^E VERDIEPING

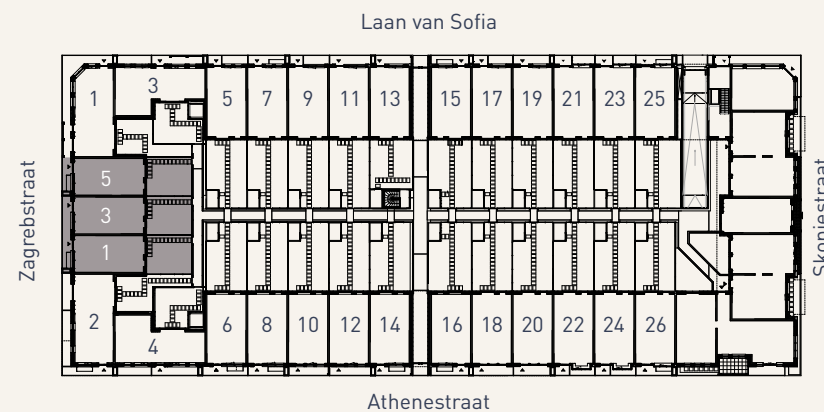


2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

HERENHUIZEN PARKBLOK ZAGREBSTRAAT

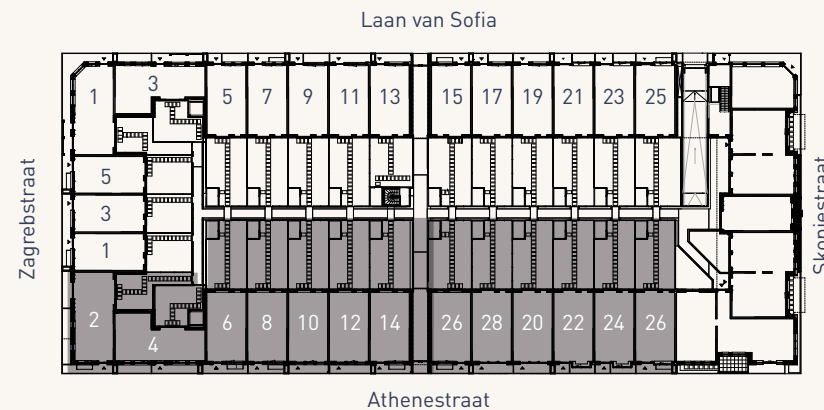


huisnummer
5

huisnummer
3

huisnummer
1

HERENHUIZEN PARKBLOK ATHENESTRAAT



huisnummer
2

huisnummer
4

huisnummer
6

huisnummer
8

huisnummer
10

huisnummer
12

huisnummer
14

huisnummer
16

huisnummer
18

huisnummer
20

huisnummer
22

huisnummer
24

huisnummer
26

appartementen
Skopjestraat

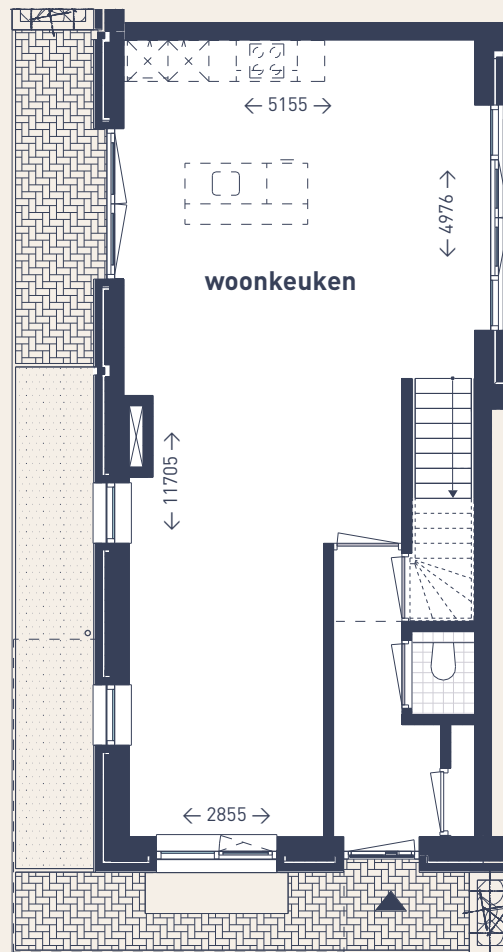
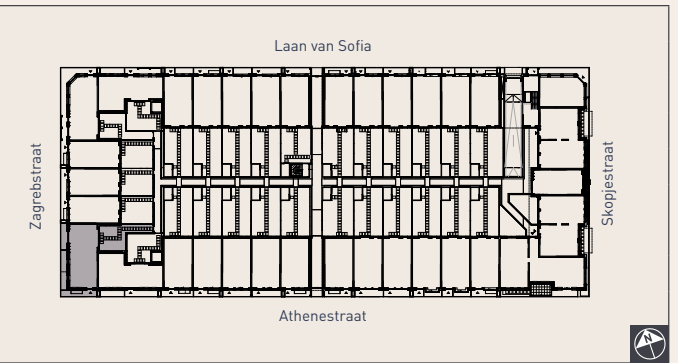
ATHENESTRAAT

HUISNR. 2 (PB17)

Dit bijzondere hoekpand heeft een woongedeelte over twee verdiepingen. De werkkamer en de woonkamer op de verdieping kan optioneel worden gescheiden door een glazen wand. Op aanvraag zelfs een zwart stalen wand. En droom vooral verder met optioneel een walk-in-closet in slaapkamer 1.



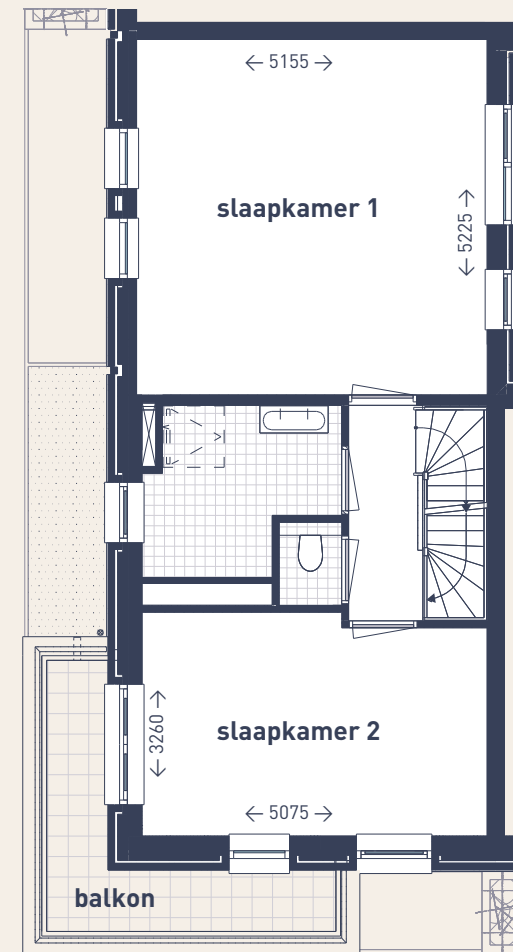
HERENHUIS	
TYPE	Ds
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	218 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	127 M ²
KELDERBERGING	12 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	3
TUINOPPERVLAKTE	31 M ²
TUIN LIGGING	OOST
TUINBERGING	N.V.T.



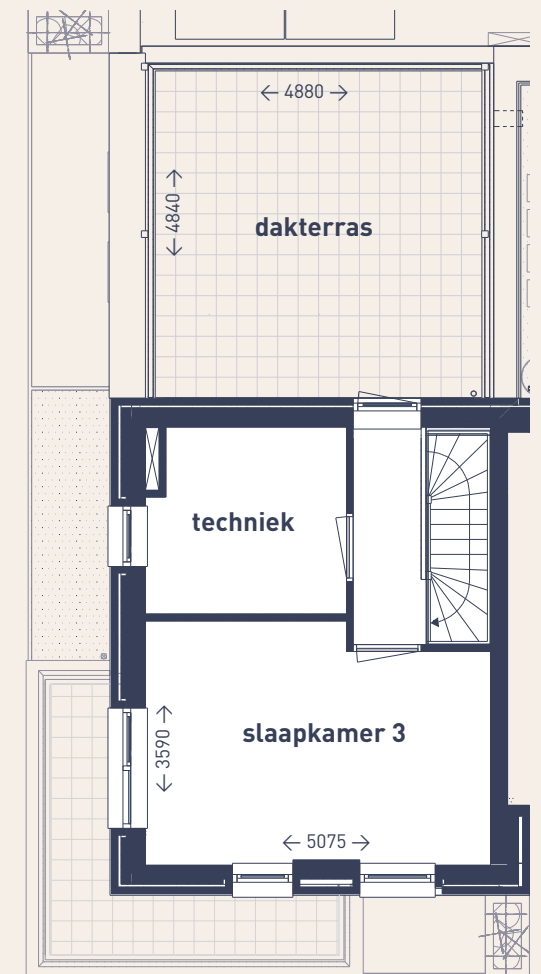
BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

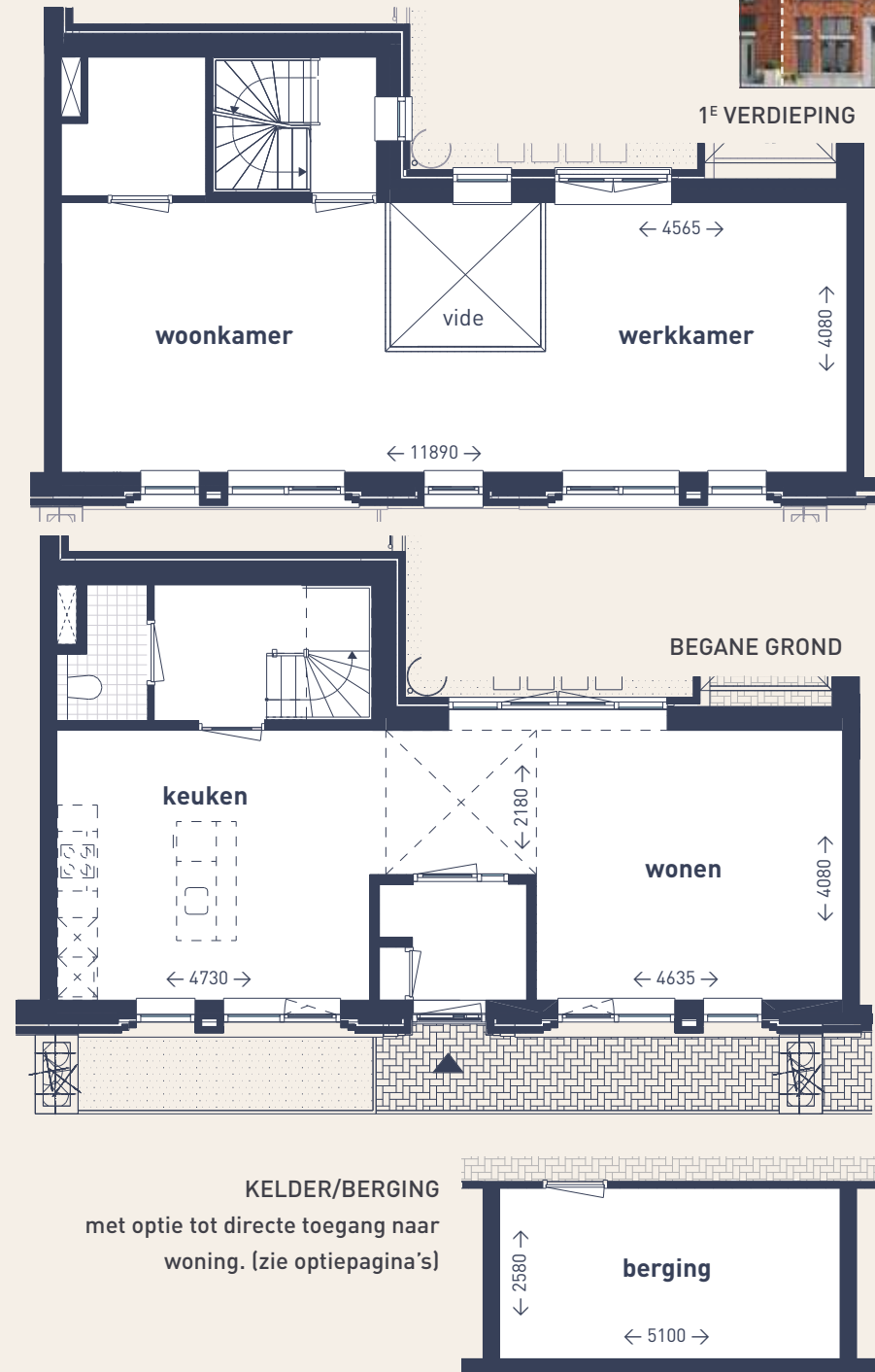


3^E VERDIEPING

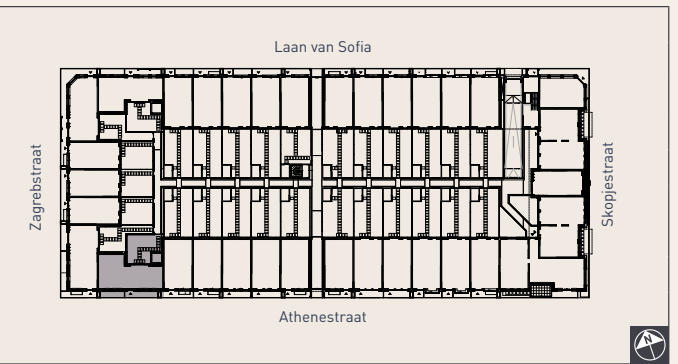
ATHENESTRAAT

HUISNR. 4 (PB18)

Ook bij deze woning is het mogelijk een rechtstreekse toegang te maken naar de kelderberging. Tevens zijn er meerdere opties mogelijk waaronder het dicht zetten van de vide of een tussenwand zetten op de 1^e verdieping.



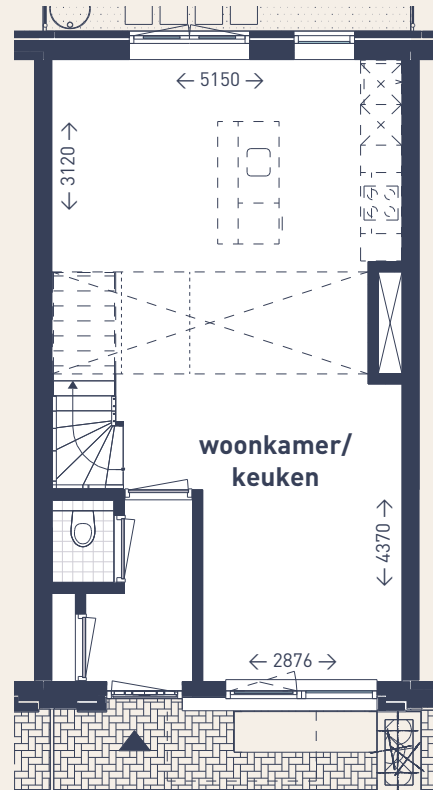
HERENHUIS	
TYPE	Cs
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	197 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	119 M ²
KELDERBERGING	8 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	31 M ²
TUIN LIGGING	NOORD
TUINBERGING	N.V.T.



ATHENESTRAAT

HUISNR. 6 (PB19)

HUISNR. 8 (PB20)

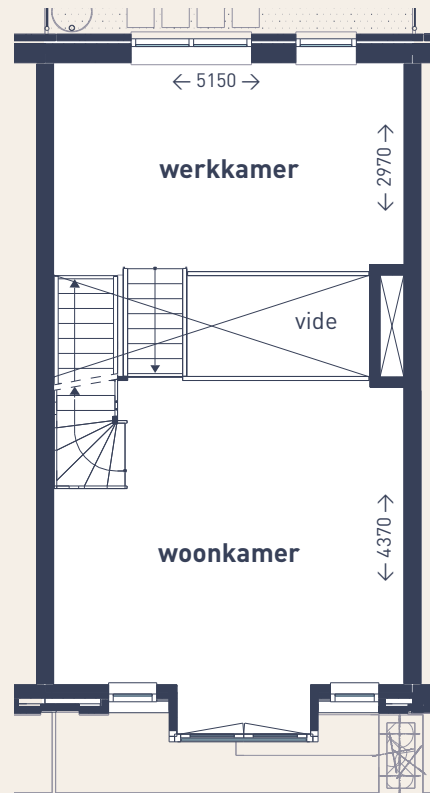


BEGANE GROND



KELDER/BERGING

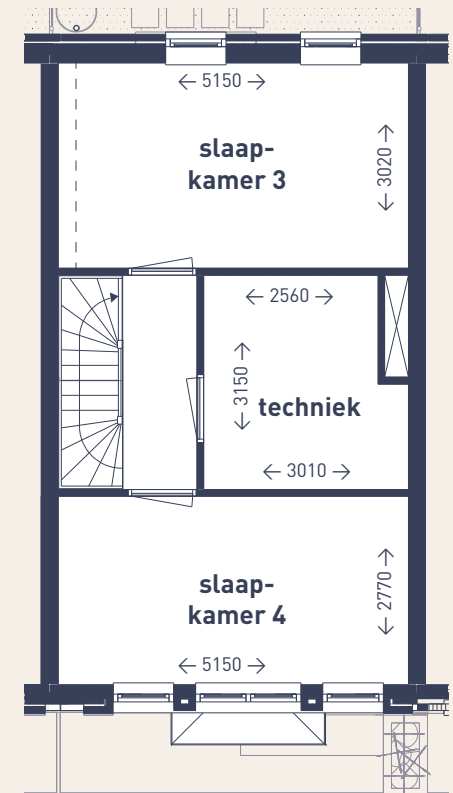
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING

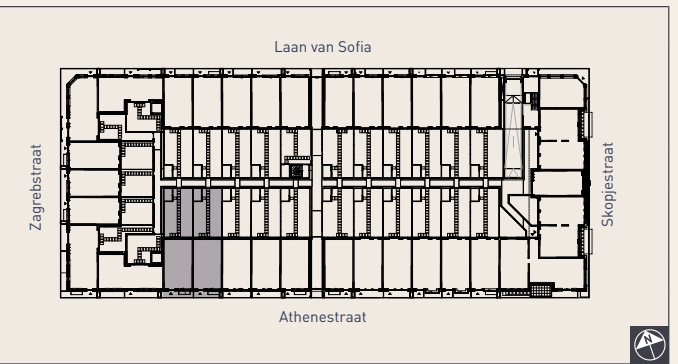


2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

HERENHUIS	
TYPE	As
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	182 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	110-111 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	49 M ²
TUIN LIGGING	NOORD
TUINBERGING	3,5 M ²

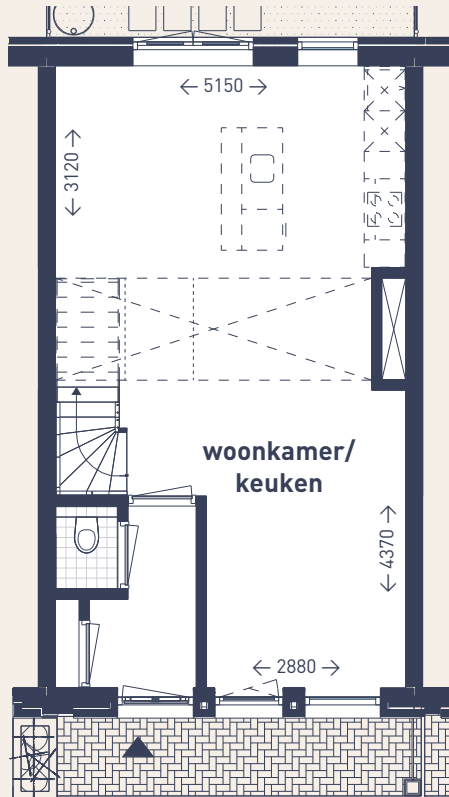
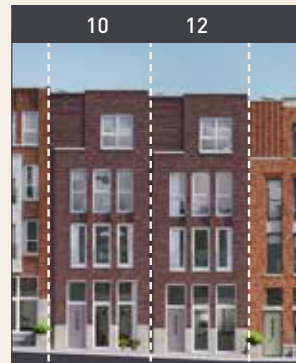


Deze woningen hebben standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

ATHENESTRAAT

HUISNR. 10 (PB21)

HUISNR. 12 (PB22)

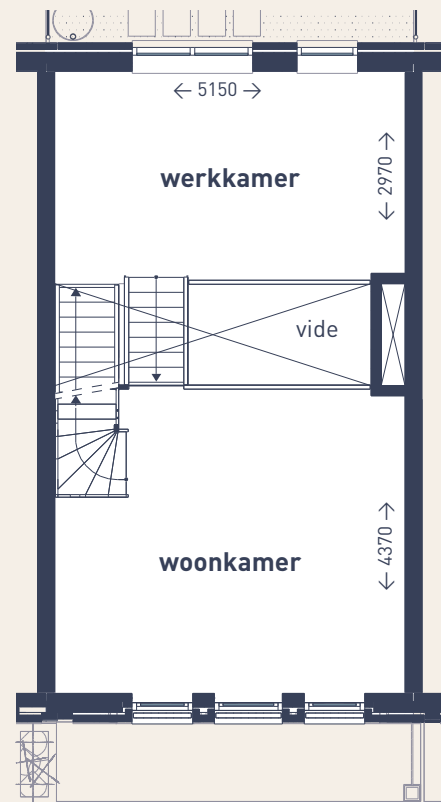


BEGANE GROND



KELDER/BERGING

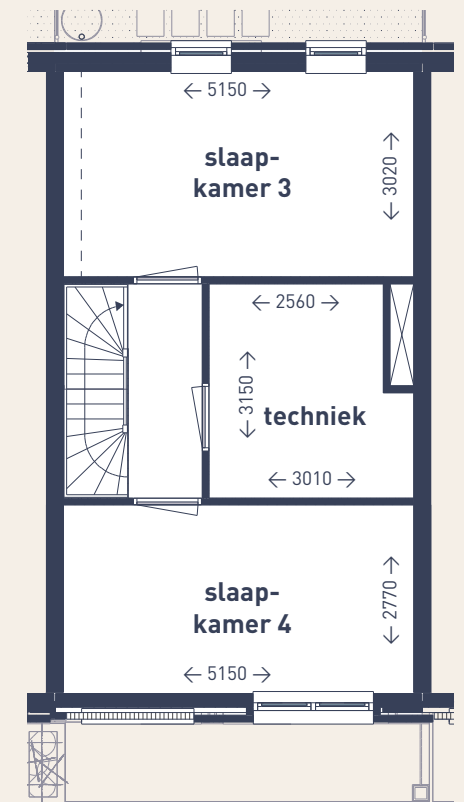
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING

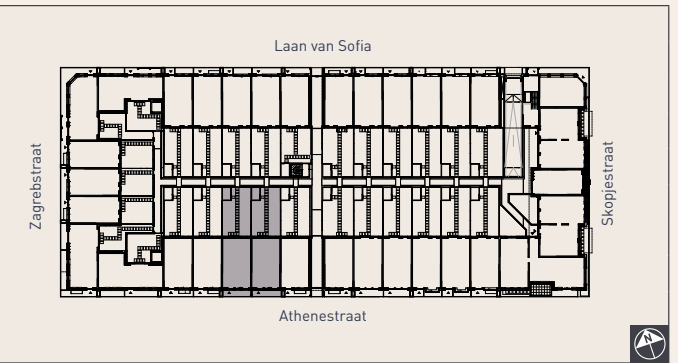


2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

HERENHUIS	
TYPE	As
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	180 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	110 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	49 M ²
TUIN LIGGING	NOORD
TUINBERGING	3,5 M ²



Deze woningen hebben standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

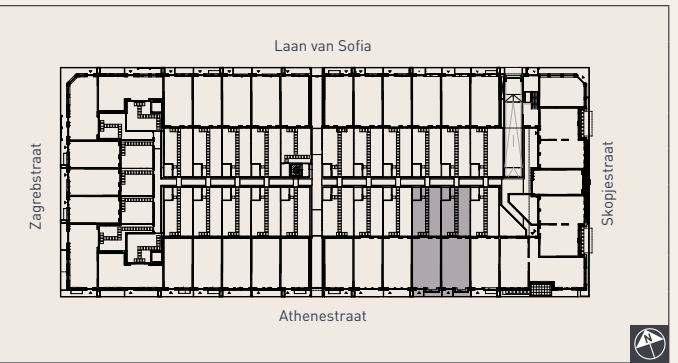
ATHENESTRAAT

HUISNR. 22 (PB27)

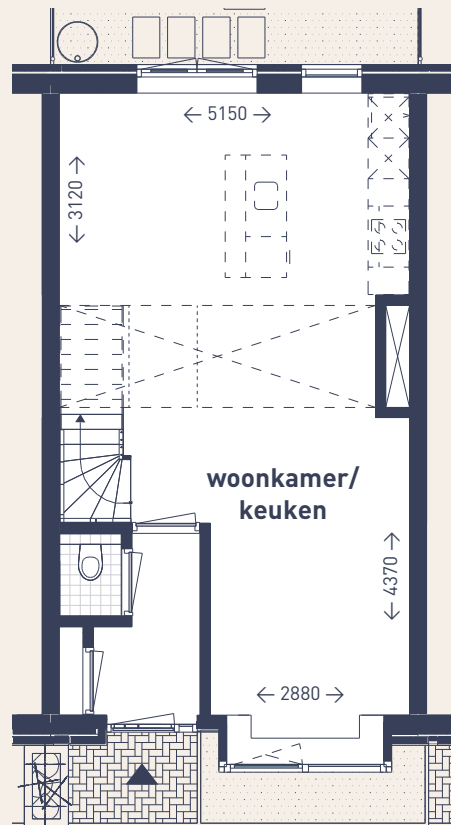
HUISNR. 24 (PB28)



HERENHUIS	
TYPE	As
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	182 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	110 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	49 M ²
TUIN LIGGING	NOORD
TUINBERGING	3,5 M ²



Deze woningen hebben standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

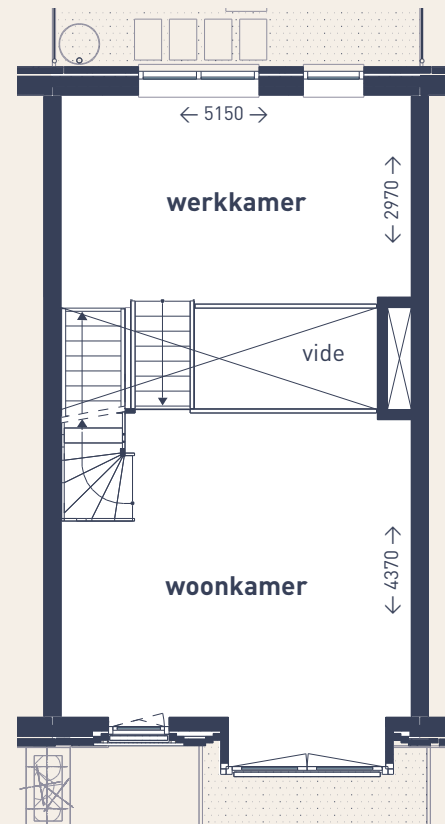


BEGANE GROND

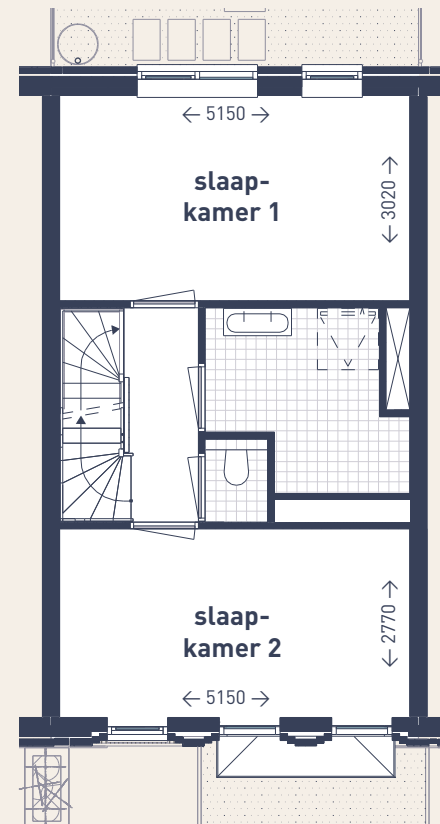


KELDER/BERGING

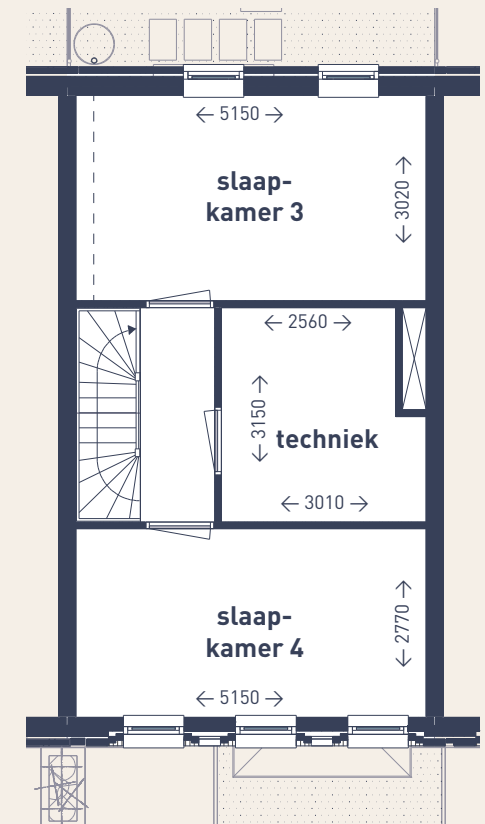
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING



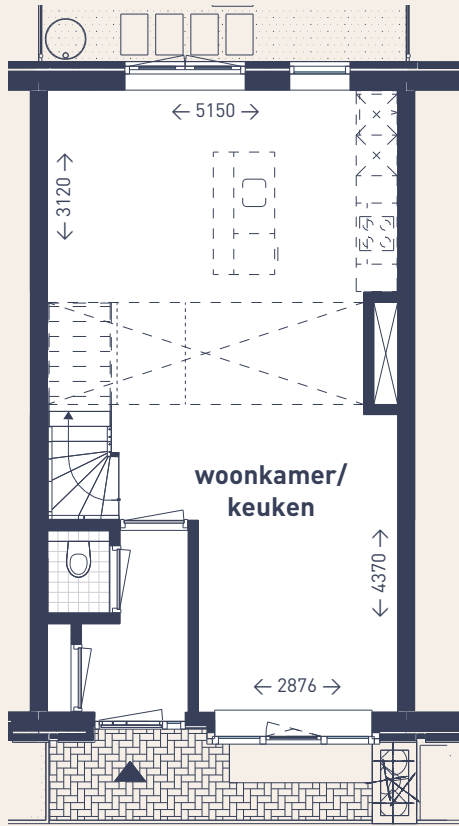
2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

ATHENESTRAAT

HUISNR. 26 (PB29)

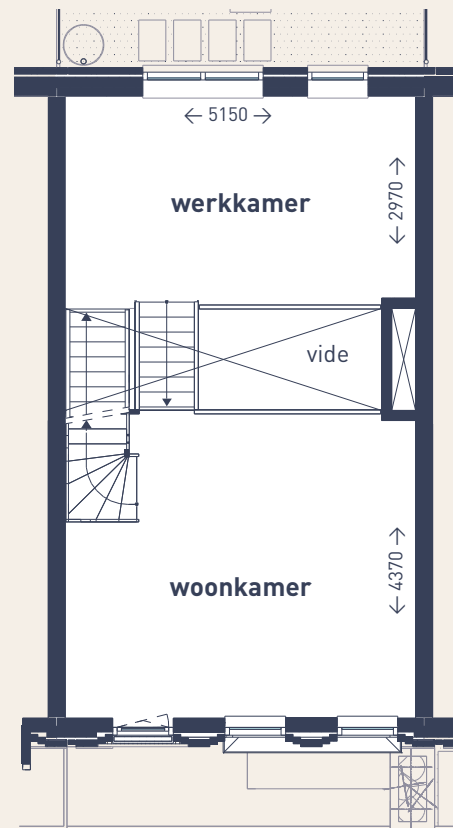


BEGANE GROND



KELDER/BERGING

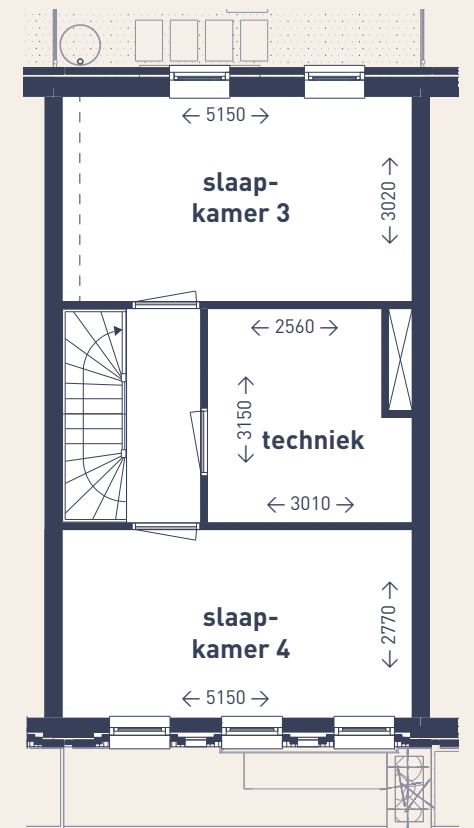
met optie tot directe toegang naar woning.
(zie optiepagina's)



1^E VERDIEPING

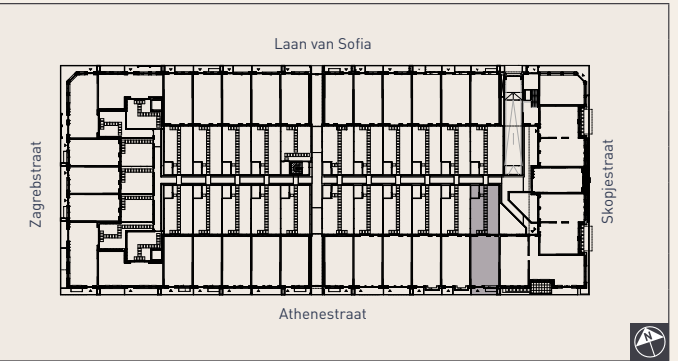


2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING

HERENHUIS	
TYPE	As
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	180 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	110 M ²
KELDERBERGING	13 M ²
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
TUINOPPERVLAKTE	49 M ²
TUIN LIGGING	NOORD
TUINBERGING	3,5 M ²



Deze woning heeft standaard 2 stalen trappen met houten treden, optioneel is er nog meer mogelijk. Zoals een extra badkamer voor de kinderen of het dichtzetten van de vide. Meer informatie hierover staat in de koperskeuzelijst.

OPTIES HERENHUIZEN

Zoveel mensen, zoveel woonwensen. Vertel ons hoe jij je woning graag uitgebreid en/of afgewerkt zou willen hebben, dan onderzoeken we samen wat mogelijk is. Om je alvast op wat ideeën te brengen hebben wij wat leuke en praktische opties voorbereid. De makelaar heeft de koperskeuzelijst en optietekeningen, uiteraard kun je deze ook op de website bekijken en downloaden. Onze kopersbegeleider geeft je graag nog persoonlijk advies om tot jouw droomwoning te komen. Veel plezier.

2^E BADKAMER

SPLITSING
SLAAPKAMER

EXTRA ZWART STALEN TRAP MET HOUTEN TREDE
VAN 1^E VERDIEPING NAAR 2^E VERDIEPING

AFSLUITING
WERKKAMER

VIDE
DICHT

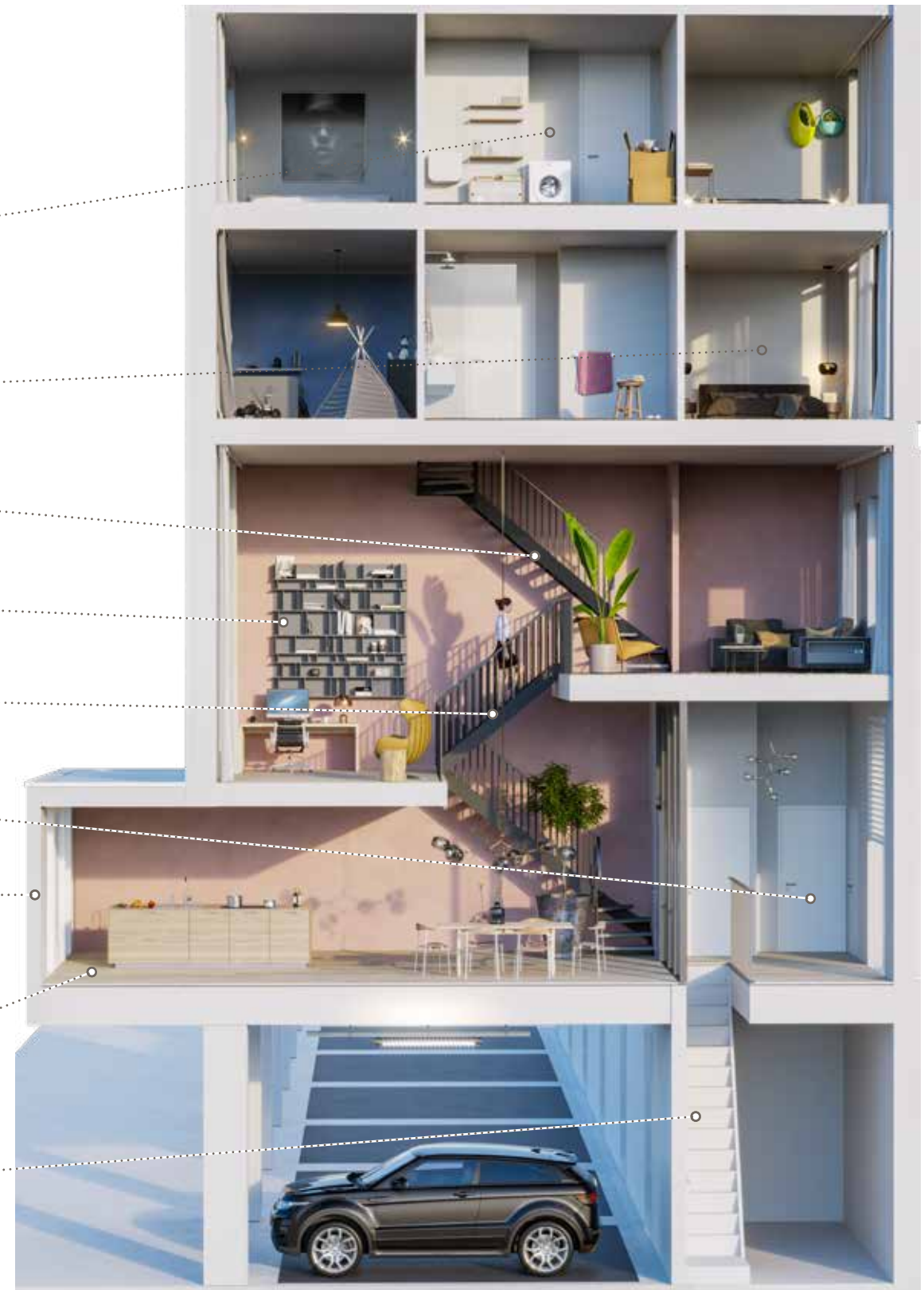
KEUKEN NAAR
VOORZIJDE WONING

BREDE PUI MET DUBBELE
OPENSLAANDE DEUREN WOONKAMER

GROTERE
BUITENBERGING TUIN

UITBOUW WOONKAMER
2.40 METER

DIRECTE TOEGANG
KELDERBERGING NAAR WONING



PARKEREN EN BERGEN

PARKEREN

Iedere woning van het Parkblok en het toekomstige Carréblok hebben een parkeerplaats in de parkeerkelder onder het Parkblok. We zeggen kelder, maar eigenlijk is het geen kelder. Het ligt onder de bebouwing maar op dusdanige hoogte dat er gewoon over klinkers gereden wordt. Minder milieubelastend. De parkeerkelder is voorzien van een speedgate, een snelvouwend hekwerk.

Optioneel wordt een voorziening aangebracht nabij de parkeerplaats waarop een laadpunt voor de elektrische auto kan worden aangesloten.

BERGINGEN

In deze kelder liggen ook de bergingen, zowel van de appartementen als van de herenhuizen van het Parkblok.

Bij de meeste bergingen is het mogelijk om optioneel een directe toegang te maken naar de bovengelegen woning.

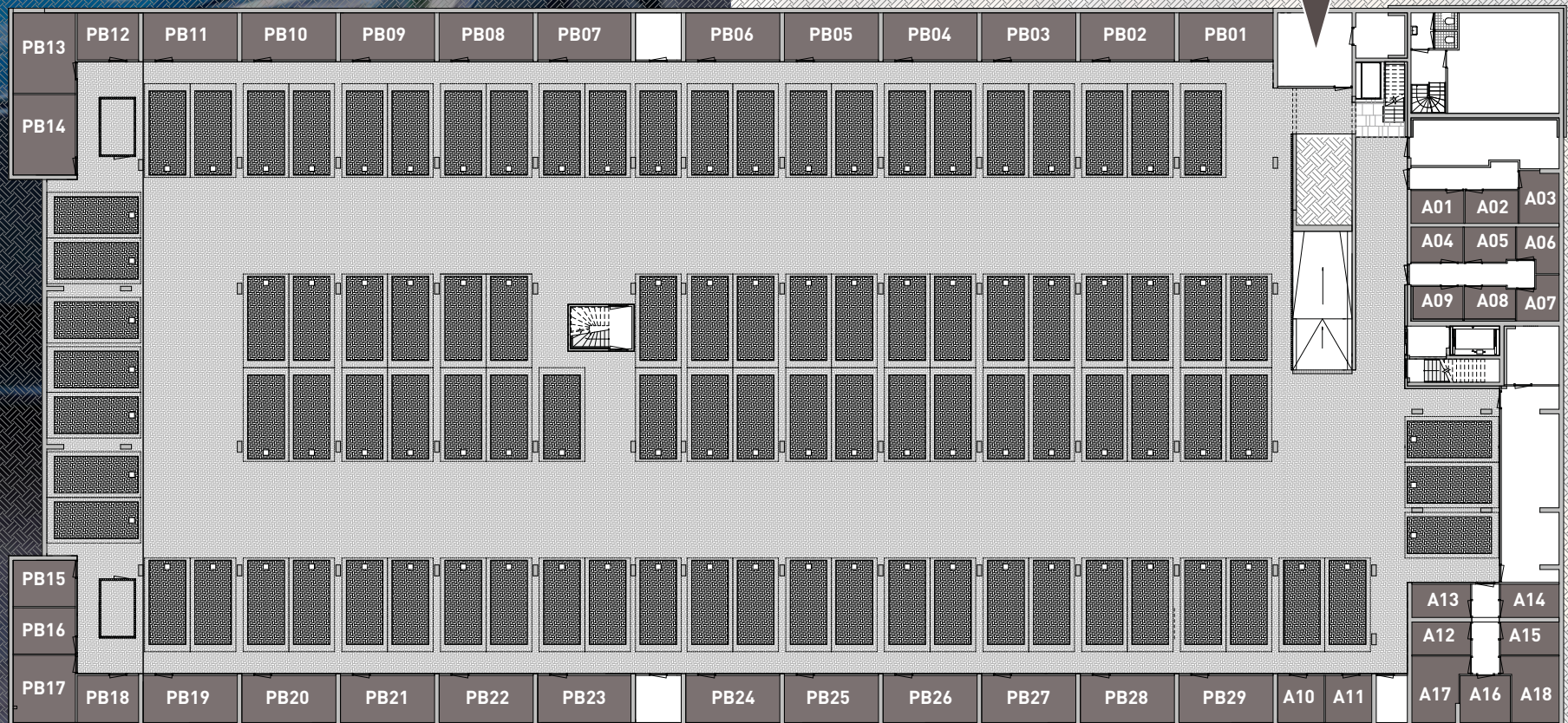
Laan van Sofia

entree

Zagrebstraat

Skopjestraat

Athenestraat



DUURZAAMHEID

ENERGIEVRIENDELIJK EN GASLOOS WONEN

Hooge Steenen wordt helemaal duurzaam gebouwd. Je woont hier uiteraard gasloos en bovendien in een zéér energiezuinige woning. Zo ben je goed voorbereid op de toekomst. Toch plezierig dat het milieu minimaal wordt belast, toch? Daarbij scheelt het ook nog flink in de energiekosten. We leggen daarom graag uit hoe we de woningen zo efficiënt mogelijk hebben gemaakt.

De eerste stap is het beperken van al het energieverlies van de woning. Dat doen we onder andere door zeer goede isolatie toe te passen in de muren, op de daken en onder de vloer. In de ramen komt driedubbel glas. Dat isoleert niet alleen goed tegen de kou, maar ook bijzonder goed tegen geluid.

Uiteraard wil je je woning wel goed kunnen ventileren. Dit brengt automatisch energieverlies met zich mee. Om dat te beperken wordt een ventilatie-unit met warmteterugwinning toegepast. Hierin wordt de warmte die de afgevoerde lucht bevat overgebracht op de nieuwe, frisse buitenlucht. Deze buitenlucht hoeft door deze techniek minder te worden verwarmd, waardoor een aanzienlijke energiebesparing ontstaat. Via de ventilatie-unit wordt deze voorverwarmde, frisse lucht via verschillende toevoerpunten je woning ingeblazen. Dit maakt het binnenklimaat met name in de winter extra comfortabel en is ook financieel aantrekkelijk.

Verder wordt in de gehele woning vloerverwarming toegepast en deze kan voor de meeste vertrekken apart worden geregeld. Ook dit is een efficiënt systeem met als bijkomend voordeel dat er geen hinderlijke radiatoren in zicht zijn en ruimte

wordt bespaard. Alleen in de badkamer komt ter ondersteuning van het systeem een elektrische design radiator om bijvoorbeeld je handdoek op te drogen.

De woningen worden verwarmd via de Eneco stadsverwarmingscentrale van de gemeente Utrecht. Met z'n allen gebruik maken van zo'n collectieve energievoorziening is niet alleen efficiënt, maar scheelt ook een hoop gedoe: je hebt er immers zelf geen omkijken naar. Deze 'stadswarmte' wordt ook ingezet voor het warmwater in de keuken en de badkamer.

Het energieverbruik wordt voor een deel gecompenseerd door de elektrische zonnepanelen op het dak. Op een aantal plekken worden enkele zonnepanelen tegen de achtergevel geplaatst. Gemiddeld heeft elke woning zo'n 15 zonnepanelen.

Voor de elektrische rijders, of diegenen die dat ambiëren, wordt (optioneel) een aansluitpunt aangelegd om je auto op te laden.





Beelden: © Villeroy & Boch AG, Mettlach, Duitsland

SANITAIR



De inrichting van badkamer en toilet is misschien niet het eerste waar je aan denkt bij de aanschaf van een nieuwe woning. Toch kunnen goede sanitaire voorzieningen het wooncomfort aanzienlijk verhogen. Je wilt je immers prettig voelen in je huis. In Hooge Steenen hebben we gekozen voor luxe sanitair.

De woningen worden uitgerust met sanitair van Villeroy en Boch. Een garantie voor kwaliteit. Ook zijn de woningen standaard voorzien van mooi tegelwerk in de badkamer en het toilet. In de badkamer en toilet komen wandtegels van 20 x 25 cm en vloertegels van 33 x 33 cm. De badkamer betegelen we tot het plafond en in het toilet komt het tegelwerk tot 1,5 meter hoog.

Geniet in de badkamer van de luxe, extra brede wastafel met één of twee kranen en brede spiegel erboven, de wandcloset met softclose zitting en de douchehoek met drain-douchegoot en glazen douchewand. De badkamer wordt opgeleverd met vloerverwarming en een elektrische design-/handdoek radiator.

Uiteraard kunnen de badkamer en toilet verder aangepast worden naar eigen wens. Voor de exacte specificaties van het sanitair en tegelwerk verwijzen wij je naar de technische omschrijving.





GROEN

Iedere woning aan het binnengebied heeft een eigen tuin of terras die toegankelijk is via de parkeergarage en de boogvormige doorgangen aan de Laan van Sofia en Athenestraat. Achter in de tuinen vormen de bergingen een zachte overgang van privé naar collectief.

Alle herenhuizen krijgen een regenton voor het verstandig gebruik van water. Het overige regenwater wordt opgevangen door een grondpakket in de binnentuin zodat het water natuurlijk kan worden afgevoerd. Overtollig water stroomt naar het riool.

Aan de voorzijde in de straat komt ook veel gevelgroen. De architect heeft in de voorgevels her en der bloembakken mee-ontworpen om zo het groene beeld in de straat te versterken. De meeste herenhuizen krijgen een Delftse stoep, dat betekent dat ongeveer een meter stoep van jou is en dat je hier een bankje of bloempotten kunt plaatsen. Een fiets neerzetten kan natuurlijk ook, maar dat is eigenlijk niet de bedoeling. Deze kun je kwijt in de berging achter in de tuin of de ruime kelderberging.

GOED OM TE WETEN

BIJ HET KOPEN VAN EEN EIGEN WONING KOMT VEEL KIJKEN. HIERBIJ ALVAST DE EERSTE PUNTEN OP EEN RIJ. DE MAKE-LAAR HELPT JE GRAAG VERDER.

WONINGEN ALS APPARTEMENTSRECHT

Alle woningen in het Parkblok zijn appartementsrechten, dus ook de herenhuizen. De directe aanleiding hiervoor is de bouwkundige samenhang tussen de woningen en de parkeergarage van het Parkblok. Een appartementsrecht is het aandeel in een gebouw dat eigendom is van de Vereniging van Eigenaren (VvE). In de splitsingsakte is dit vastgelegd en nader omschreven.

Zowel de woningen in het appartementen-gebouw als de parkeerplaatsen in de kelder maken ieder deel uit van een eigen ondervereniging binnen de VvE. Hierdoor krijgen de herenhuizen hun eigen plek binnen de VvE, waardoor een bewoner van een heren- huis zich bijvoorbeeld niet hoeft te buigen over zaken die enkel zien op het beheer van het appartementengebouw, zoals het schoonmaken van de entreehal of het vervangen van een lampje.

Iedere koper/eigenaar wordt vanaf de eigen- domsoverdracht bij de notaris automatisch lid van de hoofd- c.q. onder- VvE. Circa 3 maanden voor het einde van de bouw en de oplevering van de appartementen komt de vereniging voor het eerst bijeen. De hoofd- en ondervereniging vergaderen ver- volgens minimaal één keer per jaar over on- der meer het beheer van het gebouw. Lees meer over de functie en werking van een VvE op www.eigenhuis.nl/vve.

PARKEERPLAATS

De parkeerplaatsen in de verdiepte par- keergarage zijn allemaal juridisch gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten en ondergebracht in een aparte ondervereni- ging binnen de VvE. In de koopovereenkomst wordt expliciet opgenomen welke parkeer- plaats bij je nieuwe woning hoort. Het eigen- dom van de parkeerplaats is van gemeente- wege verplicht gekoppeld aan het eigendom van de woning en daarom niet afzonderlijk overdraagbaar.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als koper sluit je twee overeenkomsten: een koopovereenkomst voor het appartements- recht met Hurks vastgoedontwikkeling, een aannemingsovereenkomst met Hurks bouw. Beide ondernemingen zijn direct gelieerd aan elkaar. De overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zodat als een ontbindende voorwaarde uit de koopovereenkomst wordt ingeroepen je niet ongewenst blijft vastzitten aan de aanne- mingsovereenkomst. Na het vervallen van de opschortende en ontbindende voorwaar- den levert Hurks vastgoedontwikkeling het appartementsrecht via een eigendomsover- dracht bij de notaris. Hurks bouw heeft ver- volgens de verplichting de gekochte woning conform de verkooptekeningen te bouwen. De koopsom voor de grond betaal je op het moment van de eigendomsoverdracht. De aanneemsom betaal je in termijnen, gedu- rende de bouw.

GEEN ERFPACHT

Het perceel waarop de woning is gebouwd is volle eigendom van de Vereniging van Eige- naren. Er is geen sprake van erfpacht.

SERVICE EN WONINGBORG GARANTIE

Hooge Steenen wordt ontwikkeld door Hurks. Met meer dan 100 jaar ervaring op het gebied van ontwikkeling, bouwen, on- derhoud en beheer van woningbouw. Daarbij staat kwaliteitsdenken centraal. Het con- stante streven naar kwaliteit is onder andere terug te zien in de zorgvuldige afwerking, de duurzame materialen en de persoonlijke

begeleiding tijdens het aankoop- en bouw- proces. Om extra zekerheid te bieden, is Hurks bouw aangesloten bij Woningborg. Lees hierover meer via www.woningborg.nl.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING / AFWERKING

Deze brochure geeft je een goede eerste indruk van de verschillende woningen. Voor de volledige maatvoering en afwerking van de woning kan je meer gedetailleerde informatie vinden op de website www.hoogesteenen.nl. Deze stukken zijn op de projectsite te downloaden.

VERKOOPINFORMATIE



Beumer Garantiemakelaars
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030 - 677 60 00
nieuwbouw@beumer.nl



Ons Huis Vastgoed
Biltstraat 443
3572 AW Utrecht
030 - 231 21 61
info@onshuisvastgoed.nl