

Voor iedereen
een warm thuis

DE BRAND MEESTERS





Welkom bij De Brandmeesters!

Deze nieuwste woonbuurt in Veenendaal, gelegen aan de Industrielaan en vlak bij het centrum, is de perfecte plek voor jong én oud. Je vindt er 139 duurzame koop- en huurwoningen, waarvan een deel levensloopbestendig. Bijna alle woningen kijken uit op de groene, levendige dektuin met de kas als kloppend hart van de wijk. Plof neer op een van de bankjes en maak een praatje met je burens, of geniet aan de gezamenlijke picknicktafels van jullie zelfgekteweekte aardbeien uit de kas. Of je nu starter bent, een gezin hebt of juist een plek zoekt om te genieten van je oude dag, in De Brandmeesters vindt iedereen een warm thuis.

INHOUDSOPGAVE

Dit is Veenendaal	2
Altijd wat te beleven / voorzieningen	4
Buurt van de toekomst	6
Architect Jan Jacobs / AGBvanDijk architecten	10
De Kolonel / appartementen	12
De Kapitein / appartementen	34
De Officier / eengezinswoningen	56
De Commandant / tiny house	62
Parkeren en bergingen	66
Duurzaam wonen	68
Keuken & sanitair	70
Verkoopinformatie	72





Dit is Veenendaal

Veenendaal is zo'n plek waar je komt en eigenlijk nooit meer weg wil. Centraal gelegen in Nederland en met ruim 69.000 inwoners, biedt deze derde stad van de provincie Utrecht het beste van twee werelden. Namelijk de dorpse gezelligheid in combinatie met stadse levendigheid en voorzieningen. Hier is echt alles wat je nodig hebt dichtbij. Van een bruisend winkelhart en leuke horecazaken tot sport, cultuur en een groot aanbod aan scholen.

Altijd in beweging

Dankzij de compacte opzet en slimme infrastructuur is álles in Veenendaal fietsbaar. Niet gek dus dat de stad in 2020 tot 'Fietsstad' is verkozen. Vanuit De Brandmeesters sta je in nog geen drie fietsminuten midden in het centrum. Wil je de natuur in? Geen probleem! Het is maar een kort stukje fietsen naar de Slaperdijk of Kwintelooyen, waar-achter prachtige natuurgebieden liggen. Of ontdek de

Binnenveldse Hooilanden, een stiltegebied met observatietoren waar je geheid weidevogels spot. En fietsfanaten, opgelet: de wielerronde Veenendaal-Veenendaal is absoluut het bekijken waard. Dit internationaal erkende, 200 km lange sprintparcours kruist de heuvelachtige bossen en velden in Veenendaal en omgeving. Je kijkt je ogen uit!

Perfect bereikbaar

Een ritje de stad in of uit is in Veenendaal zo gepiept. Er zijn namelijk drie treinstations, met vanaf het dicht-bijgelegen station Veenendaal-Centrum een intercity die je in 20 minuten naar Utrecht brengt. En voor wie snel de weg op wil, is het slechts een korte rit van Veenendaal naar de snelweg richting Utrecht, Amersfoort, Nijmegen of Apeldoorn.



Wist je dat
Veenendaal
dé winkelstad
van de regio is?



Altijd wat te beleven

Vervelen is in Veenendaal zeker niet nodig. Naast de prachtige natuur in de omgeving, is er ook in de stad van alles te ontdekken en beleven. Je vindt er talloze leuke horecazaken, van koffiebar tot restaurant, maar ook een theater, filmhuis en heel veel leuke winkels. En zet zeker de Lampegietersdagen in je agenda. Dit evenement vindt elk jaar plaats in september en laat Veenendaal bruisen van kunst, cultuur, muziek, erfgoed, film, sport en nog véél meer. Dus ga eropuit en proef van het goede leven!

Een snufje cultuur

Aan het Kees Stipplein, in hartje Veenendaal, vind je De Cultuurfabriek. Dit levendige gebouw heeft allerlei functies onder één dak en trekt dagelijks volle zalen. Niet gek, want je vindt er de bibliotheek, het stadsmuseum en de kunsttuin, waar je bijzondere kunstwerken kunt lenen voor thuis. Ook de historische vereniging met archieven vol foto's, video's en oude documenten van Veenendaal bevindt zich hier. Trek gekregen na een rondje cultuur? Dan ontvangt Grand Café Blàà! je met open armen voor een kop koffie, taart of uitgebreide lunch.

Shopperen maar

Winkelfanaten halen hun hart op in Veenendaal, ook wel dé winkelstad van de regio. Terecht, want met ruim 300 winkels is het aanbod meer dan volledig. Struin door de straten langs boetiekjes, grote ketens en speciaalzaken, die alle shopbehoeften stillen. Ga je graag naar de markt? Dan kun je op dinsdag en zaterdag terecht in het centrum, waar zo'n vijftig verschillende kramen hun (verse) producten uitstallen. Ook is er elke vrijdag een iets kleinere, maar zeker niet minder leuke, markt op het Bruineplein.





Buurt van de toekomst

De Brandmeesters is meer dan alleen wonen. De buurt kleurt overal lekker groen en er is volop aandacht voor spontane ontmoetingen. Bijvoorbeeld in de dektuin, die boven op de parkeergarage ligt. Dit gezellige binnengebied vol planten, bloemen, bomen en wandelpaden zorgt voor verbinding en geeft toegang tot de gemeenschappelijke kas. Ook de tuinen van de Officierswoningen en enkele beganegrondappartementen grenzen aan de groene dektuin. Dat maakt wonen hier straks een feestje!

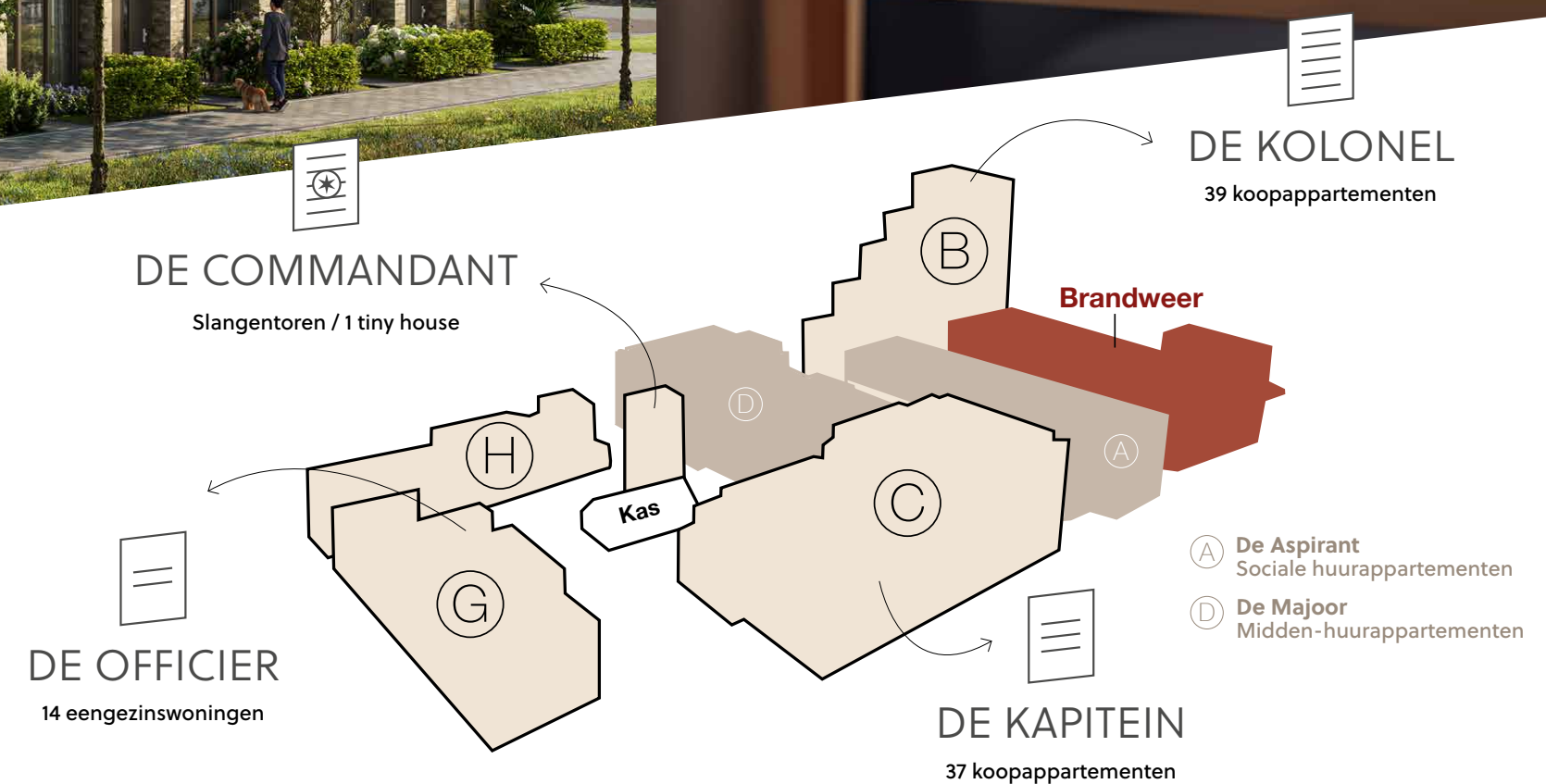
Perfect voor iedereen

Een gemeenschappelijke kas met moestuin of een bieb? Jij als toekomstig bewoner bepaalt de invulling! Hoe dan ook, in dit kloppende hart komt iedereen straks gezellig samen. Maar ook de bankjes en picknicktafels nodigen uit om een hapje te eten en te genieten van het buitenleven. Natuurlijk kunnen ook de kleinste avonturiers zich maximaal uitleven. Zo komt er een gave hellingbaan met groen en een dubbele glijbaan voor urenlang speelplezier. Overigens is een ritje op de (loop)fiets dankzij het netwerk aan wandelpaden op de dektuin net zo leuk. En dat allemaal in een

autovrije omgeving, want bewoners parkeren de auto ondergronds op hun (vaak) eigen parkeerplaats.

Gemixt aanbod

In De Brandmeesters gaat Veens wonen hand in hand met kwaliteit en duurzaamheid. Er komen in totaal 91 koopwoningen die voldoen aan alle eisen van nu, waaronder 76 appartementen met zo'n 50 tot 224 m² aan woonoppervlak, 14 eengezinswoningen met een woonoppervlak tussen de 103 en 142 m² én een heel bijzonder tiny house van 75 m². Wat je ook zoekt, hier vindt iedereen een thuis!



Knipoog naar de nieuwe brandweerkazerne

De naam 'De Brandmeesters' is geen toevalstreffer en doet eer aan de brandweer, die zich al decennialang op dit terrein vestigt. Waar de verouderde kazerne uit 1958 plaatsmaakt voor een gloednieuw, duurzaam exemplaar, ontstond er met de verhuizing van het oefenterrein en de gemeentewerf naar de Transformatorstraat ruimte voor iets nieuws: een woonbuurt met pit. De woningen in De Brandmeesters sluiten naadloos aan op de moderne architectuur van de nieuwe kazerne en zelfs de iconische slangentoren krijgt een tweede leven. Vroeger hingen er brandslangen te drogen, straks vind je er Nederlands meest unieke tiny house!

VEENENDAAL CENTRUM

STATION VEENENDAAL CENTRUM



DE COMMANDANT

Tiny house



DE KOLONEL

koopappartementen

BRANDWEERKAZERNE



DE OFFICIER

eengezinswoningen



DE KAPITEIN

koopappartementen

RECTORSTRAAT

NIJVERHEIDSLAAN

INDUSTRIELAAN

Architect Jan Jacobs

‘Heerlijk wonen in een groene omgeving’

Architect Jan Jacobs werkte met veel plezier aan het ontwerp voor ‘De Brandmeesters’.
“Ik wilde een plek creëren waar het fijn vertoeven is, een woongebied dat eigenlijk iedereen wel aanstaat en een aanwinst is voor de stad.”

De getrapte bebouwing, de zandkleurige bakstenen gevels en het vele groen rondom de woningen geven ‘De Brandmeesters’ een vriendelijk en uitnodigend karakter. De bewoners zullen zich hier snel thuis gaan voelen.”

De opdracht voor de architect bestond uit twee delen, want het project ‘De Brandmeesters’ omvat zowel een brandweerkazerne als 139 woningen. “We hebben ervoor gekozen om de brandweerkazerne als een op zichzelf staand gebouw vorm te geven. Dat was een belangrijk uitgangspunt bij dit project. We hebben de ontwerpen voor de kazerne en de woningen natuurlijk wel op elkaar afgestemd, maar ze hebben een eigen karakter”, vertelt Jacobs.

Ontmoetingen in het groen

“Bij het ontwerp van de energiezuinige woningen stonden de thema’s ‘groen’ en ‘ontmoeten’ centraal. We hebben de woningen daarom zodanig gesitueerd dat je vanuit alle woningen uitkijkt op groen, of dat nu het groen van een eigen terras of balkon is, het groen van het gezamenlijke leefdek of – op wat hoger gelegen verdiepingen – het groen van het uitzicht over de bossen van de Utrechtse Heuvelrug.” Jacobs vervolgt: “En op het groene leefdek, waaronder zich de parkeergelegenheid voor de bewoners bevindt, is volop gelegenheid tot ontmoeten. Hier komt een buurtkas waar de bewoners zelf planten kunnen kweken en die gebruikt kan worden voor bewonersbijeenkomsten. Denk aan een gezellige buurtborrel, een creatieve workshop of een vergadering van de Vereniging van Eigenaren.”



‘In de voormalige slangentoren komt nu een tiny house’

Op het leefdek zal ook een replica van de slangentoren van de voormalige brandweerkazerne geplaatst worden. “In die toren werden vroeger na een uitruk de brandweerslangen te drogen gehangen, nu komt er een ‘tiny house’ in. Met die slangentoren op het leefdek, waarin materialen uit de oude slangentoren worden hergebruikt, wordt verwezen naar de historie en de connectie gemaakt tussen de brandweerkazerne en de woningen.”

Duurzaam en comfortabel

Volgens de architect wordt het fijn wonen in ‘De Brandmeesters’. “Het ontwerp en alle voorzieningen zijn hierop gericht. De woningen zijn comfortabel en modern. Ook aan de geldende duurzaamheidseisen wordt ruimschoots voldaan. Het complex krijgt bijvoorbeeld een eigen energiecentrale voor warmte- en koudeopwekking, er zijn zonnepanelen, ‘groene’ daken, begroeid met mossedum, en in de gevels zijn nestkastjes voor vleermuizen en gierzwaluwen verwerkt.” Jacobs besluit: “De zandkleurige bakstenen voor de gevels zijn een duurzame materiaalkeuze. Door de brede toepassing brengen ze samenhang tussen de verschillende bouwblokken. Bovendien geven ze het complex een aantrekkelijke, vriendelijke uitstraling, zeker in combinatie met al dat groen. Als je het mij vraagt, wordt het hier aangenaam wonen. Dat was in ieder geval mijn ambitie!”





De Kolonel – Een landmark in De Brandmeesters

Met z'n zesendertig meter torent De Kolonel hoog uit boven de rest en vormt een markant herkenningspunt naast de nieuwe brandweerkazerne. Je vindt 'm op de hoek van de Industrielaan en de Ambachtstraat. Door de trapsgewijze opbouw sluit deze indrukwekkende verschijning perfect aan op de omliggende omgeving. De Kolonel huist 39 woningen waarvan een mix aan 2-, 3-, en 4-kamerappartementen, plus drie luxe penthouses.

Een stap dichtbij jouw woonwens

Zoek je een comfortabel 2-kamerappartement dicht bij de stad? In De Kolonel komen 5 van deze appartementen beschikbaar. Met woonoppervlaktes van circa 50-84 m², één slaapkamer en een eigen buitenruimte zijn deze appartementen ideaal als eerste woning. Heb je meer kamers nodig? Kies dan voor een van de 25 fijne 3-kamerappartementen met woonoppervlaktes van circa 66-91 m², waarvan de meeste met eigen parkeerplaats onder het gebouw. Uniek qua indeling, maar allemaal met een

eigen balkon of terras en een praktische inpandige berging. Altijd al gedroomd van een grote leefkeuken? Alle 4-kamerappartementen hebben een royale woonkamer met een aangrenzend terras met uitzicht op de groene binnentuin. In een van deze 6 appartementen met 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 137-150 m² kook je straks de sterren van de hemel. Met twee badkamers en met een of soms zelfs twee eigen parkeerplaatsen zit je wel goed.



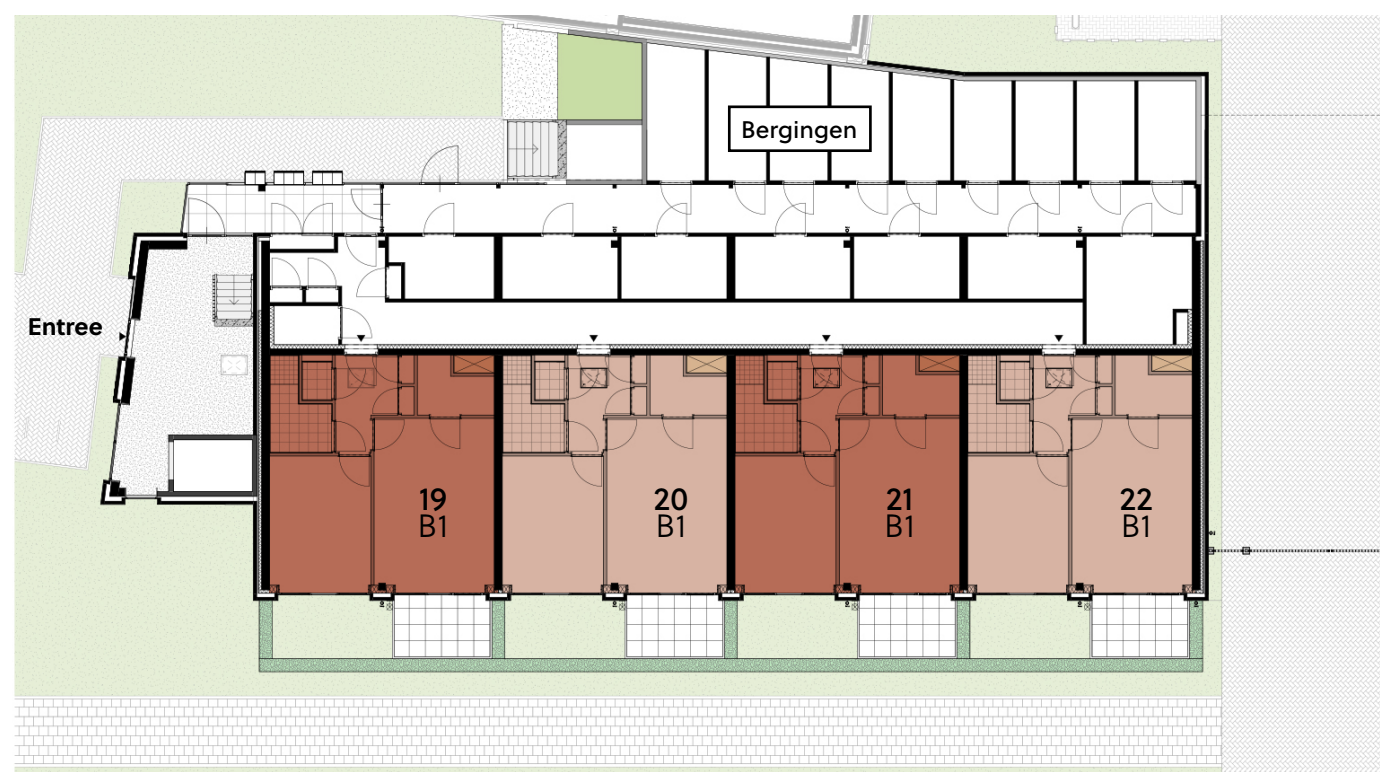
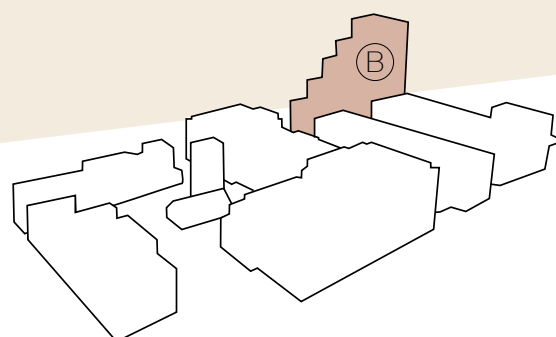
Knus
appartement of
royaal penthouse?
De Kolonel heeft
't allemaal

Royaal wonen met uitzicht

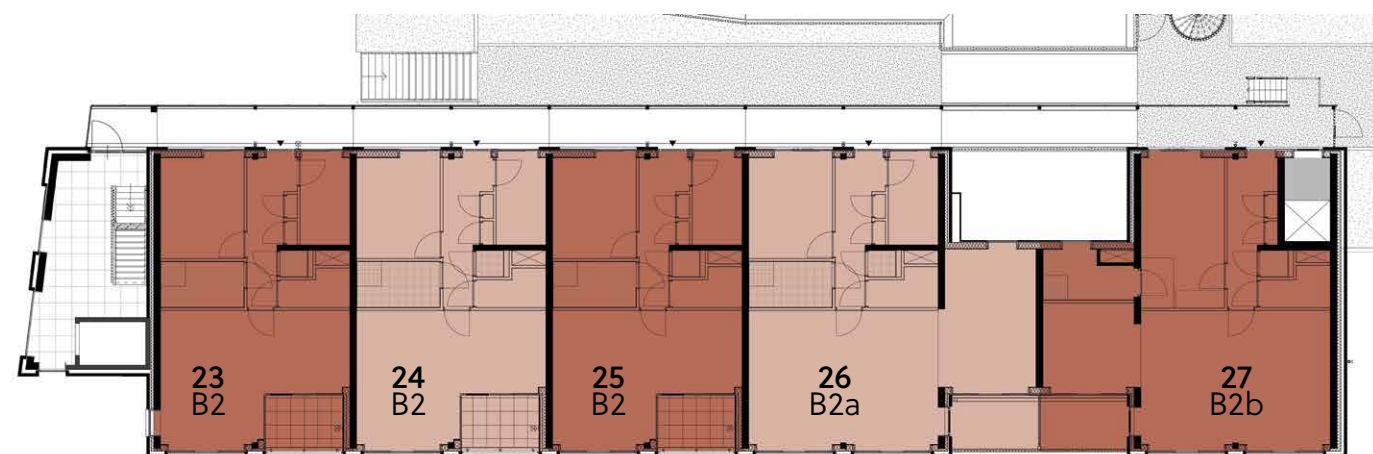
In de drie penthouses van De Kolonel woon je heerlijk hoog. Je vindt deze luxe appartementen met circa 125-200 m² aan woonoppervlakte namelijk op de bovenste etages van de trapsgewijze woontoren. Door de vele ramen is de woonkamer heerlijk licht. Er is genoeg plek voor een heerlijke leefkeuken en een royale zithoek. De master-bedroom heeft een ensuite badkamer en genoeg ruimte voor het realiseren van een inloopkast. Daarnaast vind je er nog eens 2 of 3 slaapkamers met een tweede badkamer voor logees. En naast zeeën van ruimte binnen, geniet je ook van een riant dakterras én ongekend uitzicht over de buurt, het centrum en de groene omgeving. En vergeet je eigen parkeerplaats(en) in de parkeerkelder niet. Dat is wonen in De Kolonel, waarbij je letterlijk boven alles uitstijgt.

Verdiepingsoverzichten

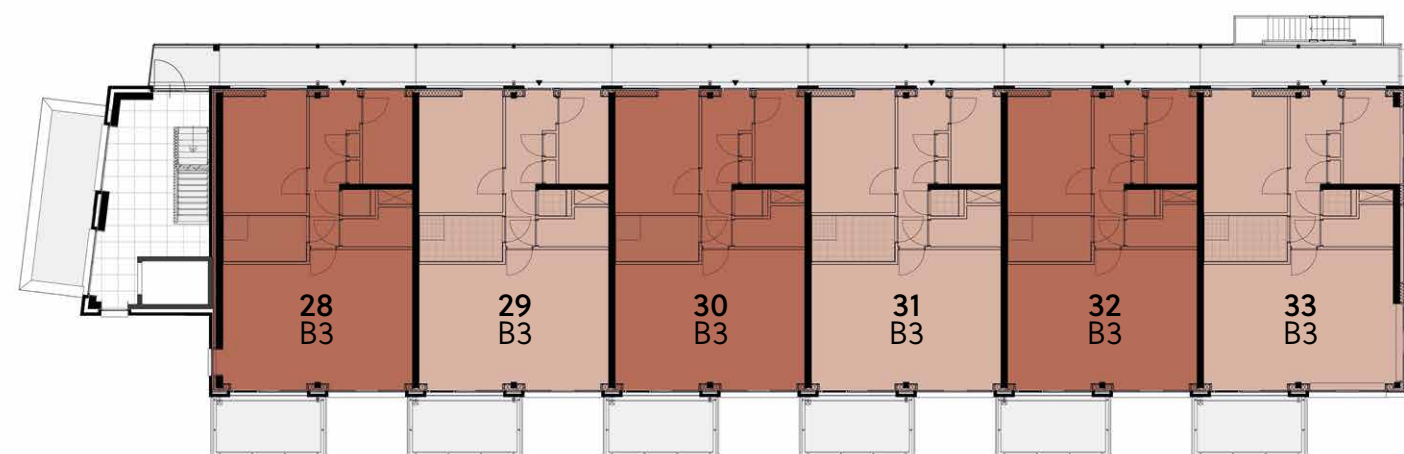
Begane grond, verdieping 1, 2, 3 en 4



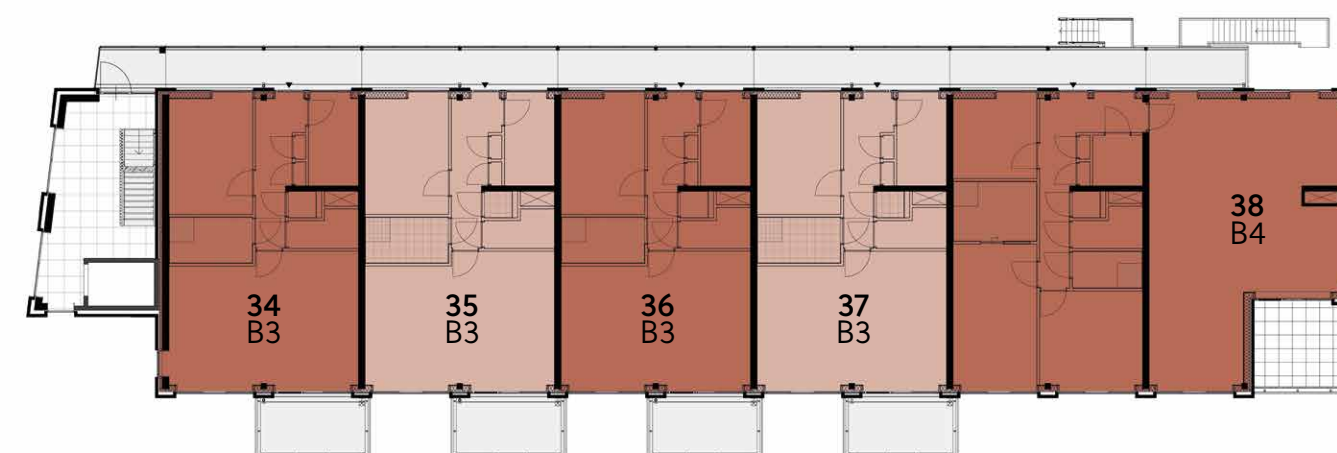
Begane grond



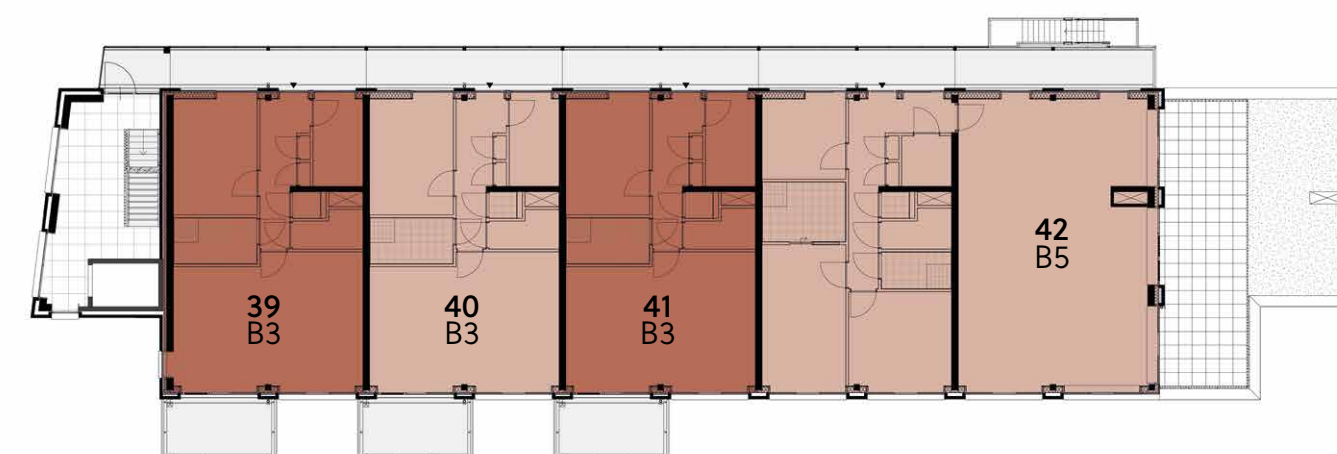
Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3

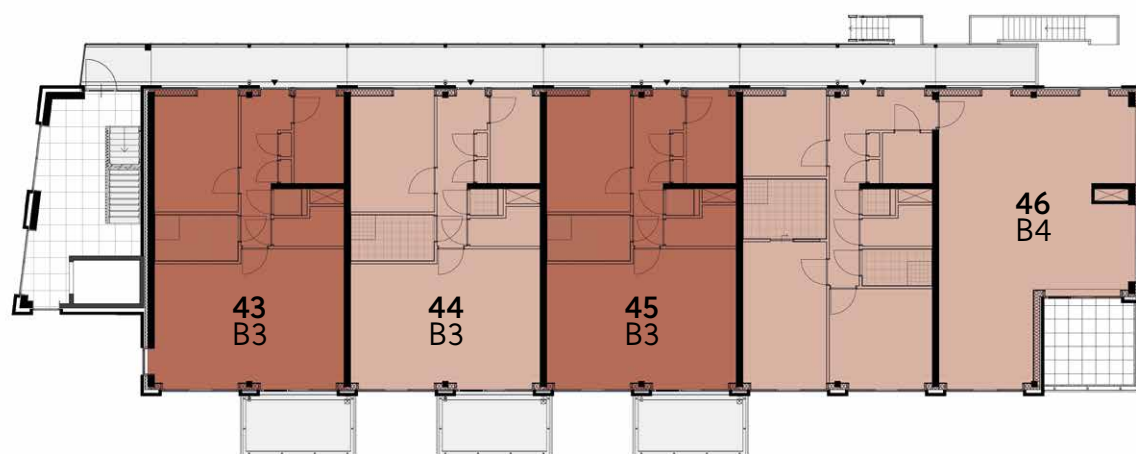


Verdieping 4

Verdiepingsoverzichten

Verdieping 5 t/m 11

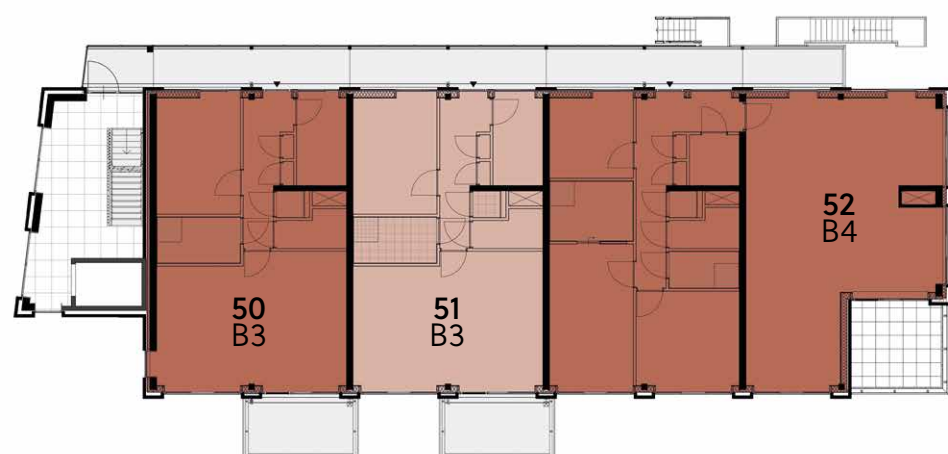
Verdieping 5



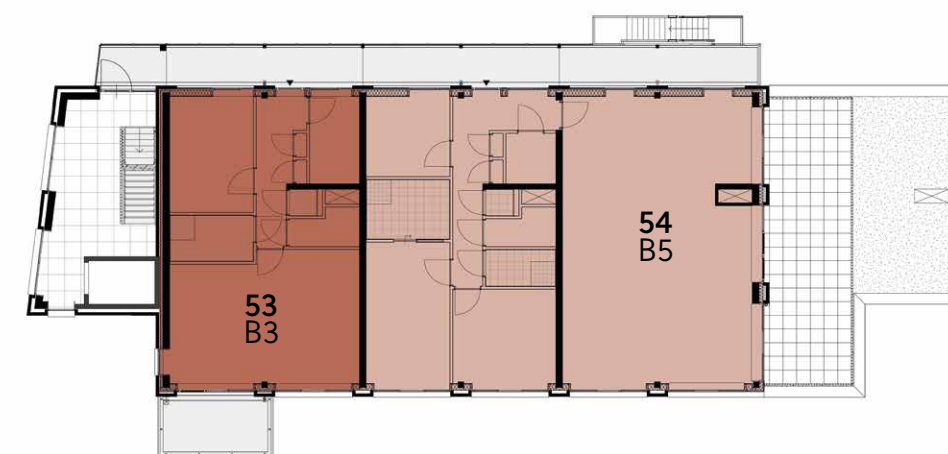
Verdieping 6



Verdieping 7



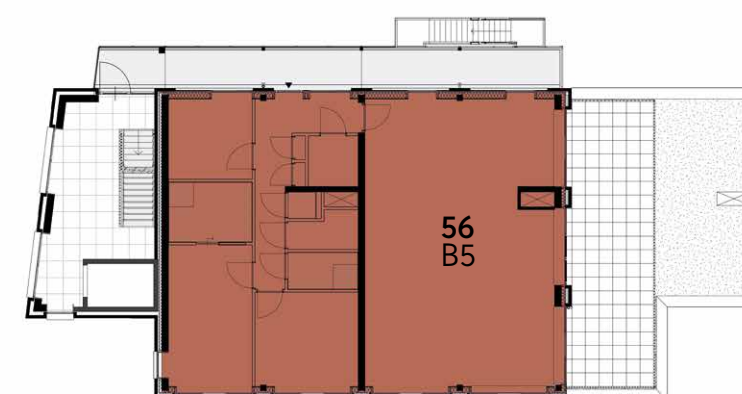
Verdieping 8



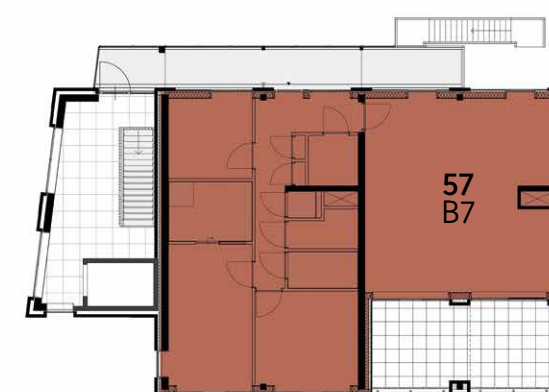
Verdieping 9



Verdieping 10



Verdieping 11



Bouwnummer 19-20-21-22
Verdieping begane grond
Woonoppervlak circa 50 m²
Buitenruimte circa 13 m²
Aantal kamers 2



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 19.



De perfecte woonmatch

Bouwnummer 23-24-25
Verdieping 1
Woonoppervlak circa 66 m²
Buitenruimte circa 6 m²
Aantal kamers 3



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 23.



Koken en gezellig kletsen
met je gasten? Hier kan het!

Type B2^a

Bouwnummer 26
Verdieping 1
Woonoppervlak circa 91 m²
Buitenruimte circa 6 m²
Aantal kamers 3

Type B2^b

Bouwnummer 27
Verdieping 1
Woonoppervlak circa 84 m²
Buitenruimte circa 6 m²
Aantal kamers 2



Een unieke woonkamer met opkamer

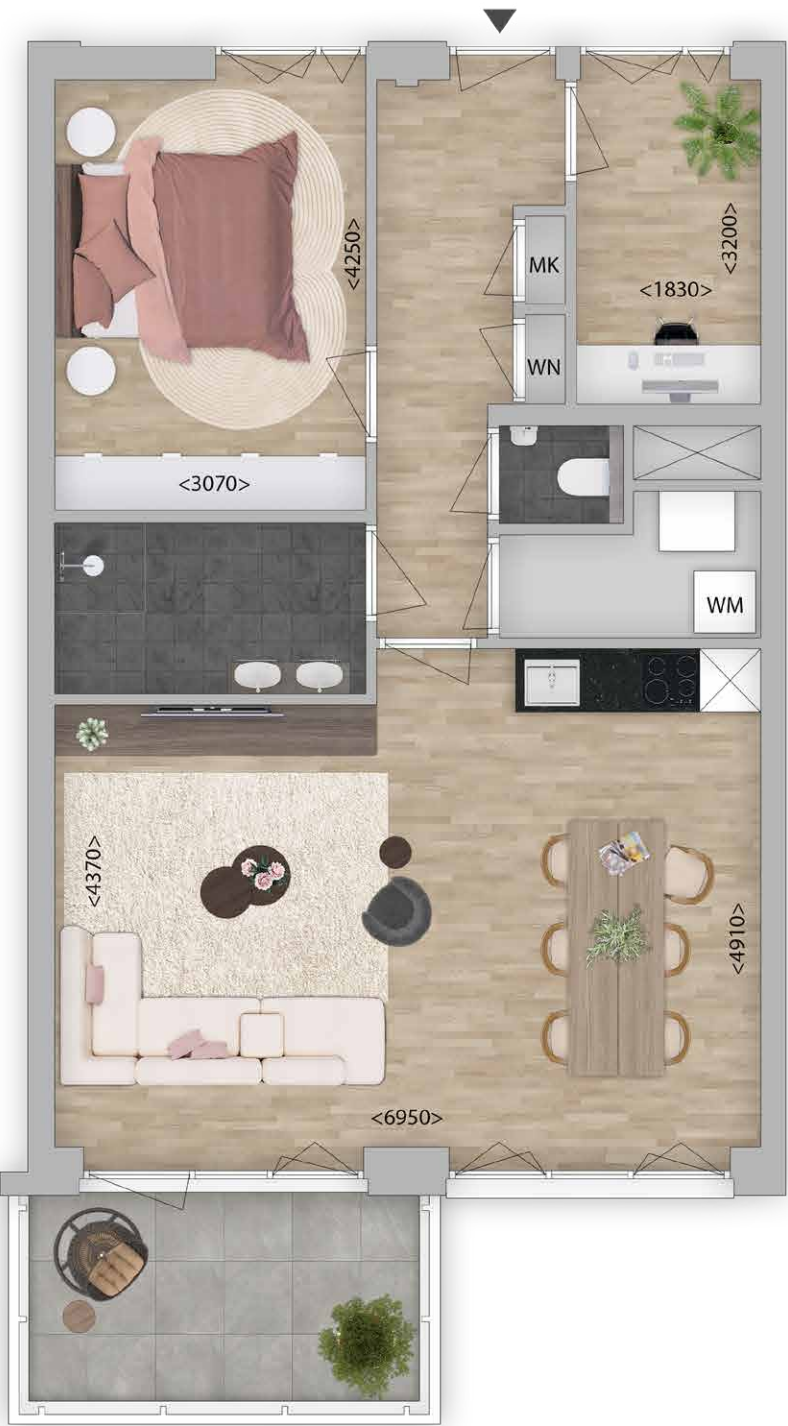


Bouwnummer 28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-39-40-41-43-44-45-47-48-50-51-53
Verdieping 2-3-4-5-6-7-8
Woonoppervlak circa 73-75 m²
Buitenruimte circa 9 m²
Aantal kamers 3

Type **B3**



Schoenen uit,
deur open
en genieten maar



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 29.



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 33.



Type B4

Bouwnummer 38-46-52
Verdieping 3-5-7
Woonoppervlak circa 137 m²
Buitenruimte circa 11 m²
Aantal kamers 4



Genoeg ruimte voor
een heerlijke leefkeuken



DE KOLONEL

Bouwnummer 42-49-54-56
Verdieping 4-6-8-10
Woonoppervlak circa 150 m²
Buitenruimte circa 31 m²
Aantal kamers 4

Type **B5**

De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 42.



Fantastisch dakterras met uitzicht op de binnentuin



DE KOLONEL

Type **B6**

Bouwnummer 55
Verdieping 9
Woonoppervlak circa 200 m²
Buitenruimte circa 9 & circa 24 m²
Aantal kamers 5



Luxe en riant penthouse
op grote hoogte



DE KOLONEL

Bouwnummer 57
Verdieping 11
Woonoppervlak circa 125 m²
Buitenruimte circa 24 m²
Aantal kamers 4

Type **B7**



Masterbedroom met
badkamer ensuite





De Kapitein – Wonen op het hoogste niveau

Het vierlaagse appartementencomplex De Kapitein bevat 37 moderne appartementen, waarvan 22 praktische 2-kamerappartementen met circa 61-66 m² woonplezier tot 14 ruime 3-kamerappartementen van zo'n 69-104 m². En niet te vergeten: een riant penthouse dat over maar liefst 224 m² woonplezier beschikt! Of je nu kiest voor één, twee of drie slaapkamers, alle woningen hebben een eigen tuin, balkon of dakterras. Wordt De Kapitein jouw nieuwe thuis?

Lekker loungen in je tuin of balkon

Zowel de 2- als 3-kamerappartementen hebben een lichte, open living met de keukens als gezellig middelpunt. Ook is er genoeg ruimte voor een fijne zithoek en eettafel, plus je gooit zo de deur naar je tuin of balkon open. Perfect voor een relaxmomentje of een borrel met vrienden. Met één of twee slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en een apart toilet heb je hier werkelijk alles wat je hartje begeert. Heb je trouwens al gezien dat de meeste appartementen uitkijken op de gezellige binnentuin?

Een dakterras waar je u tegen zegt

Op zoek naar ultieme luxe? Het penthouse in De Kapitein heeft het allemaal. Met zo'n 224 m² aan woonruimte, 3 slaapkamers en een zonnig dakterras is dit jouw eigen plek om te landen, vlak bij de stad. Het dakterras heeft met maar liefst 160 m² een plek voor meerdere zitjes, dus je hebt de hele dag door zon en steeds weer een ander uitzicht over de stad. Zeg eens eerlijk, hier wil je toch wonen?



Geniet van jouw eigen tuin, balkon of dakterras

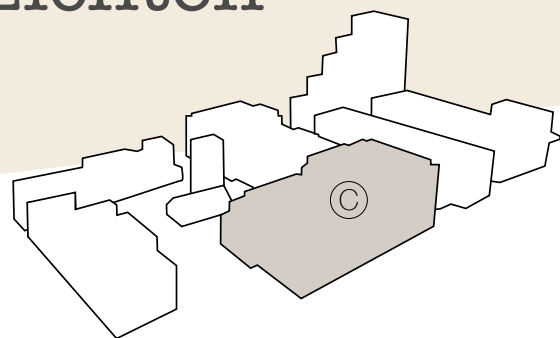
Wordt dit jouw nieuwe thuis?

De Kapitein combineert moderne architectuur, comfort en een uitstekende locatie. Met appartementen in diverse varianten is er altijd een woning die aansluit bij jouw wensen. Zie jij jezelf al wonen in De Kapitein?

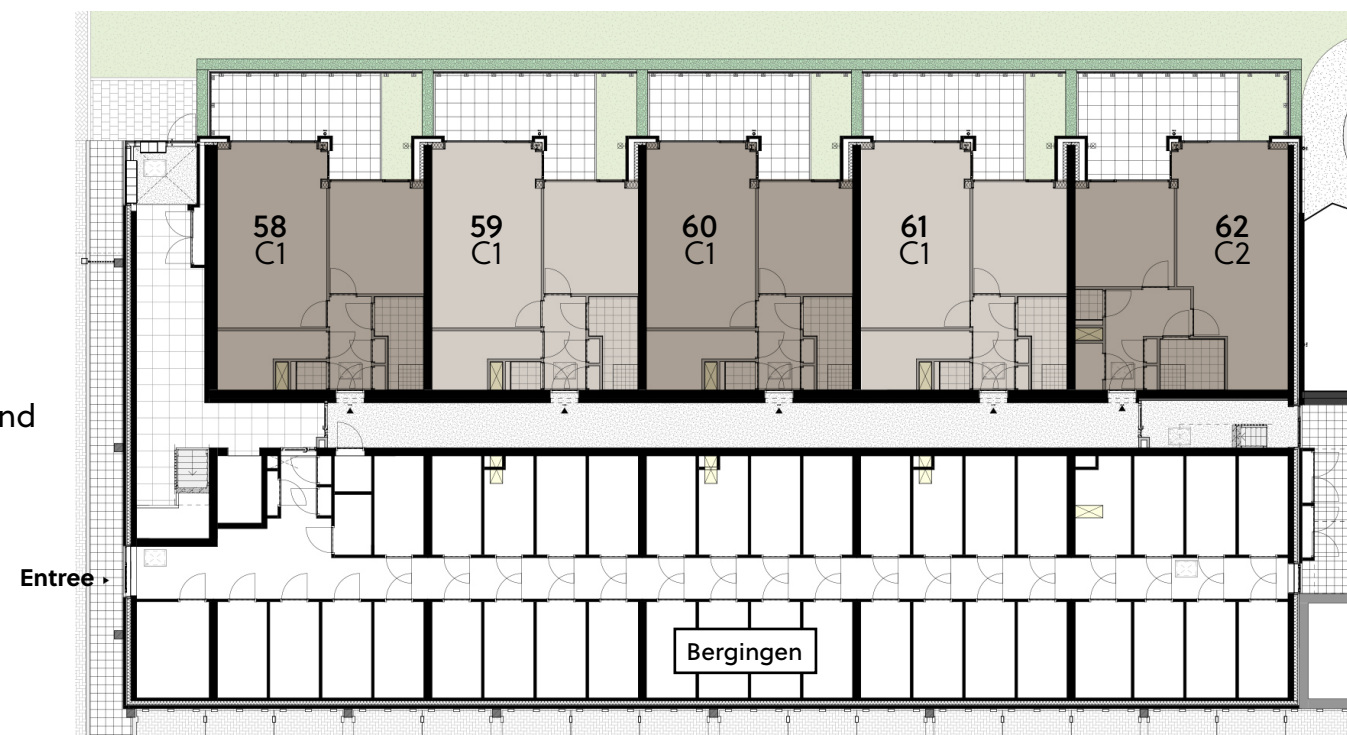
Verdiepingsoverzichten

Begane grond, verdieping 1 t/m 4

Blok C



Begane grond



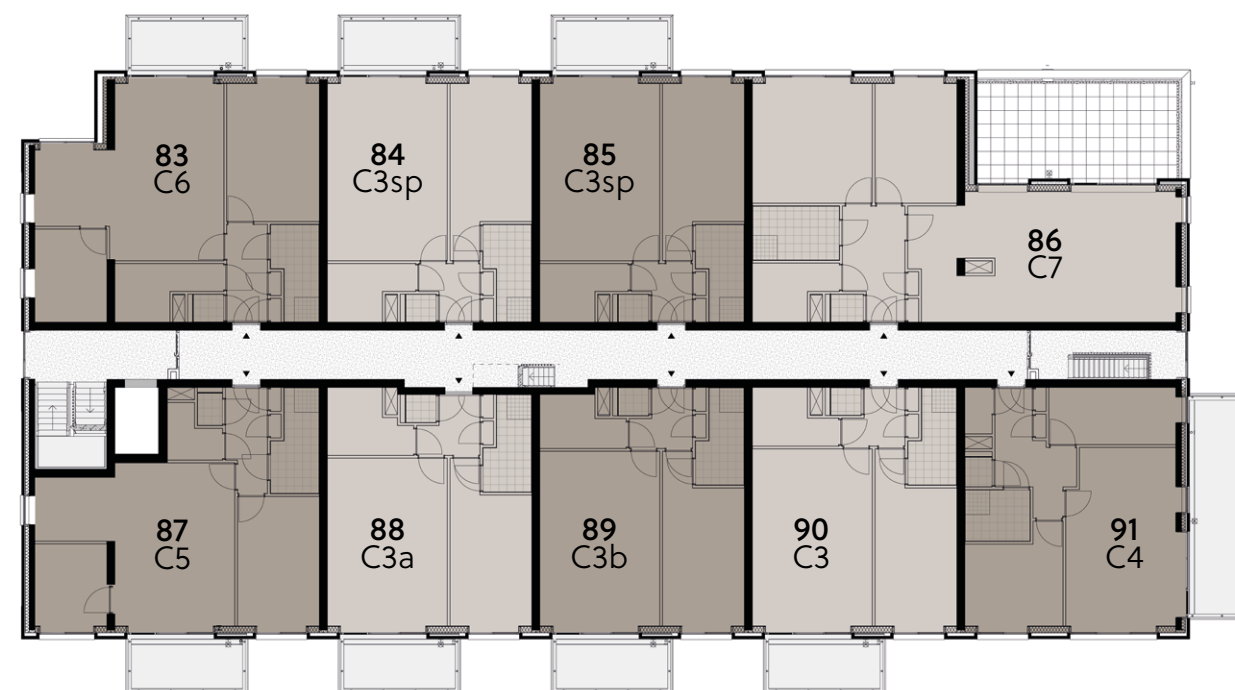
Verdieping 1



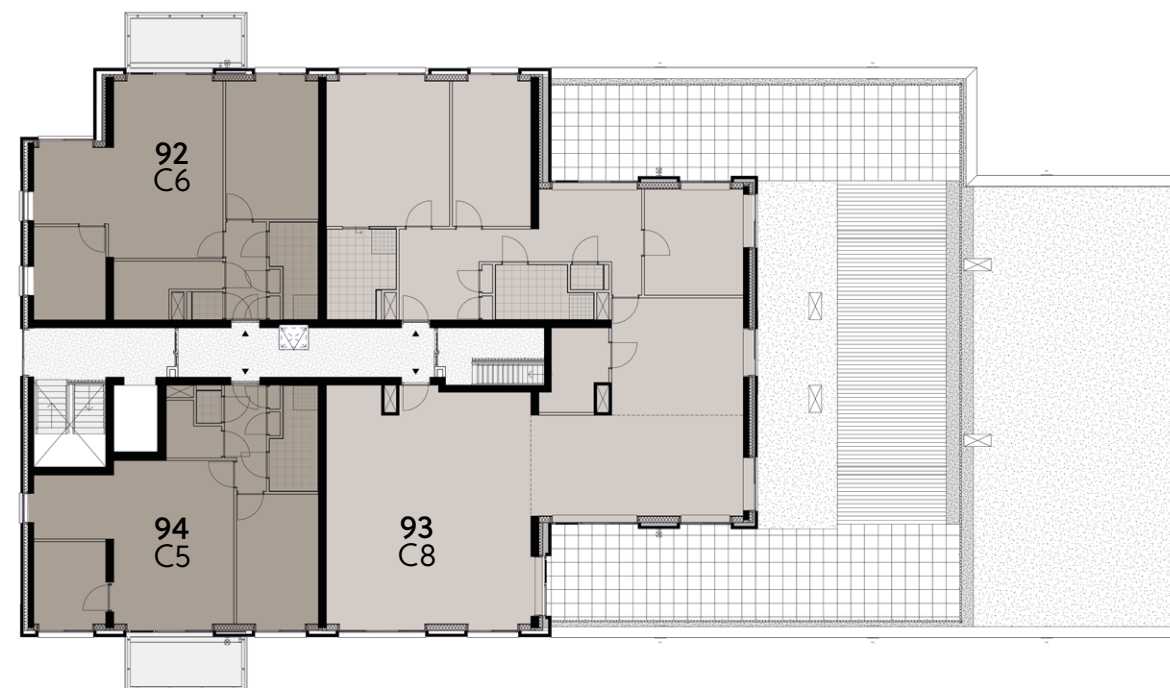
Verdieping 2



Verdieping 3



Verdieping 4





DE KAPITEIN

Type C1

Bouwnummer 58-59-60-61
Verdieping begane grond
Woonoppervlak circa 61 m²
Buitenruimte circa 22 m²
Aantal kamers 2



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 58.

Genieten van een borrel
op je eigen terras

Type C2



Bouwnummer 62
Verdieping begane grond
Woonoppervlak circa 63 m²
Buitenruimte circa 23 m²
Aantal kamers 2





DE KAPITEIN

Type **C3**

TYPE C3 / Bouwnummer 69-70-71-79-80-81-90
TYPE C3sp / Bouwnummer 64-65-66-74-75-76-84-85
Verdieping 1-2-3
Woonoppervlak circa 66 m²
Buitenruimte van circa 9 tot circa 26 m²
Aantal kamers 2



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 69.

Koken, tafelen en bankhangen
in één ruimte



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 79.

Royale living met
open karakter



DE KAPITEIN

Type C3^a

Bouwnummer 88
Verdieping 3
Woonoppervlak circa 64 m²
Buitenruimte circa 9 m²
Aantal kamers 2

Type C3^b

Bouwnummer 89
Verdieping 3
Woonoppervlak circa 65 m²
Buitenruimte circa 9 m²
Aantal kamers 2



Royale masterbedroom
met toegang tot de badkamer



DE KAPITEIN

Type **C4**

TYPE C4 / Bouwnummer 72-82-91
Verdieping 1-2-3
TYPE C4sp / Bouwnummer 67-77
Verdieping 1-2
Woonoppervlak circa 69 m²
Buitenruimte van circa 19 tot circa 53 m²
Aantal kamers 3



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 72.

Op het royale terras of balkon
geniet je van het buitenleven



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 77.



DE KAPITEIN

Type C5

Bouwnummer 68
Verdieping 1
Woonoppervlak circa 76 m²
Buitenruimte circa 37 m²
Aantal kamers 3



Type C5



Bouwnummer
78-87-94
Verdieping 2, 3 en 4
Woonoppervlak
circa 76 m²
Buitenruimte
circa 8 m²
Aantal kamers 3



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 78.



DE KAPITEIN

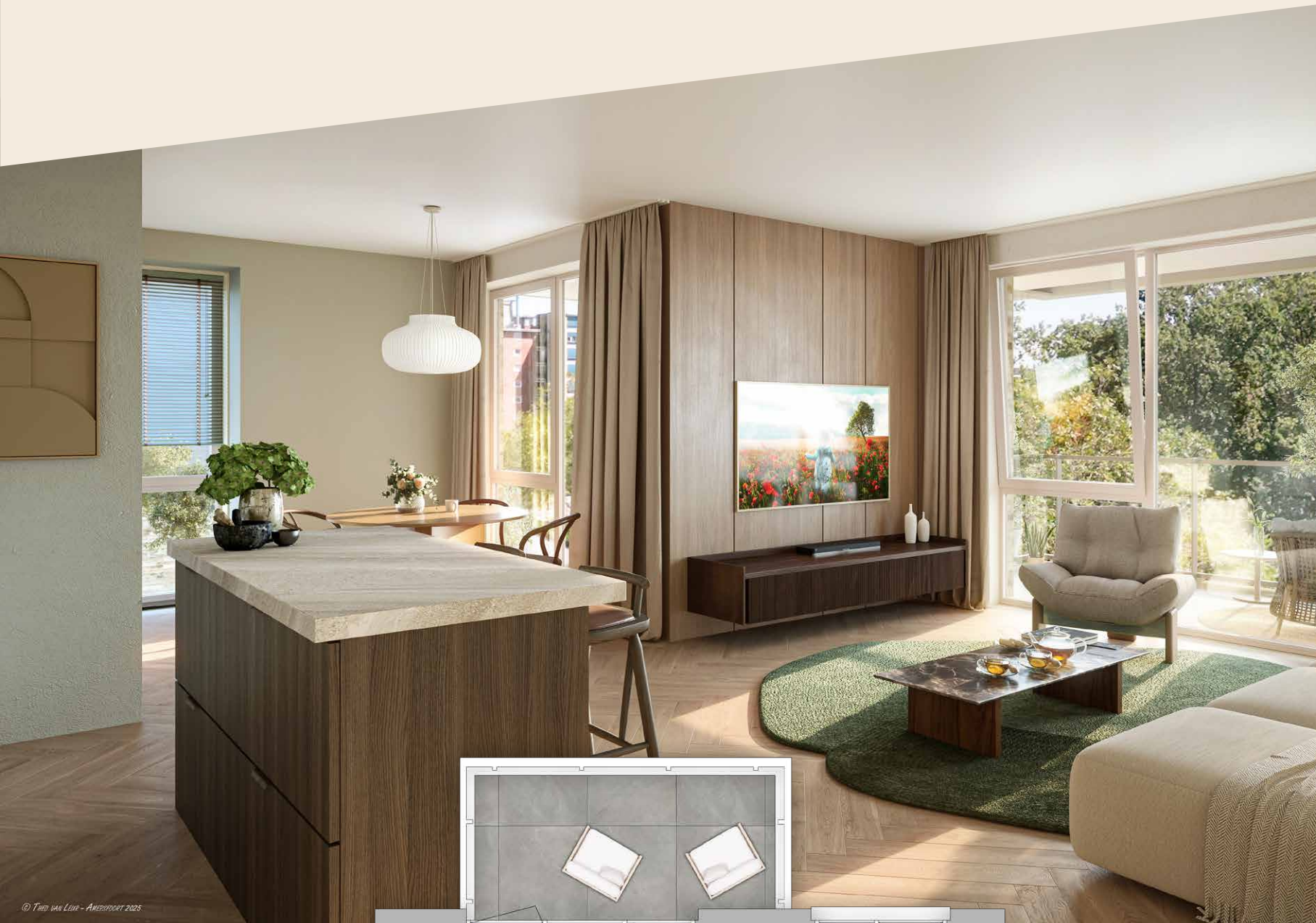
Bouwnummer 63-73-83-92
Verdieping 1-2-3-4
Woonoppervlak circa 84 m²
Buitenruimte circa 8 m²
Aantal kamers 3

Type C6



De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 63.

Koken, borrelen en relaxen
dat kan hier allemaal



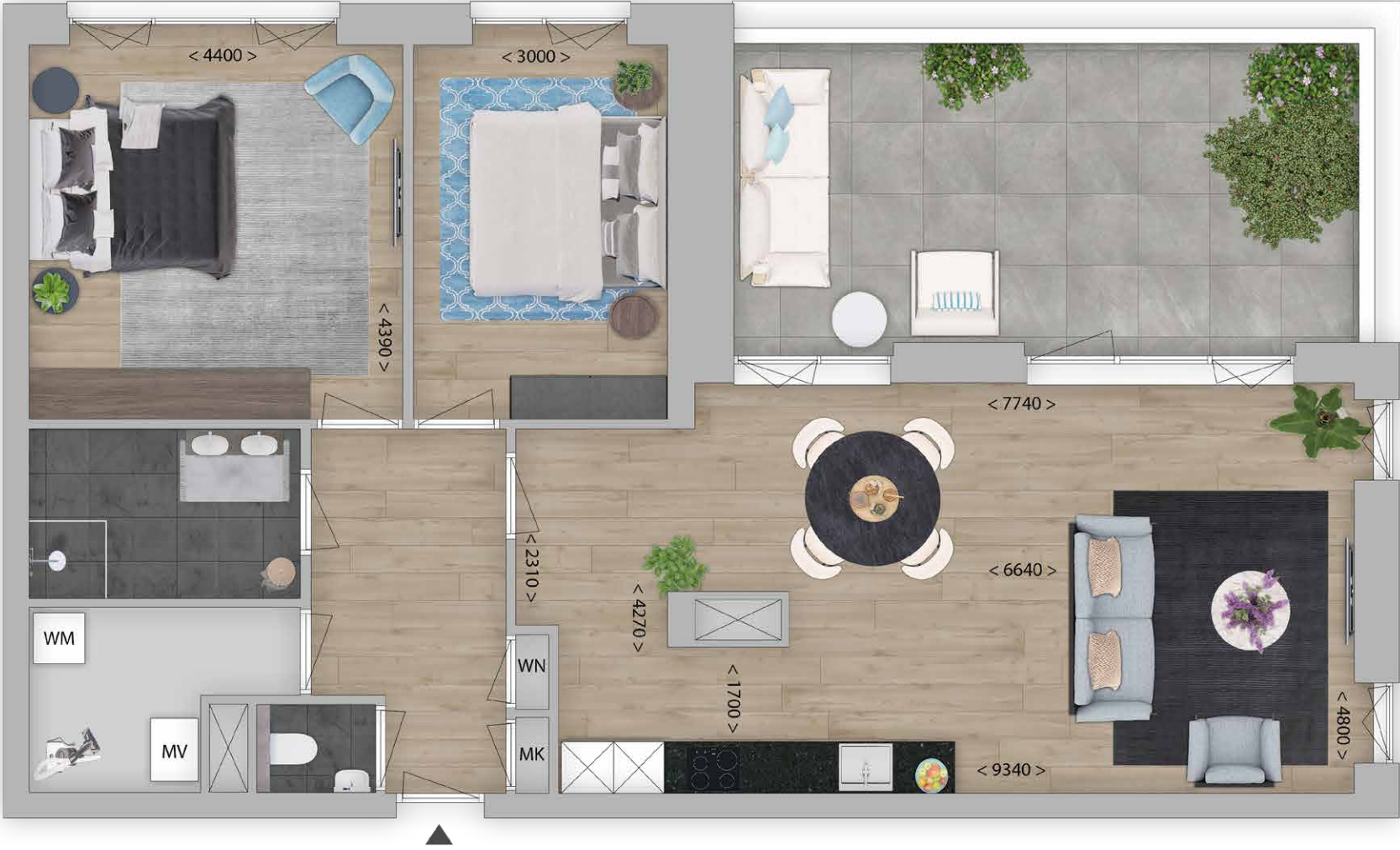
De getoonde woningplattegrond is bouwnummer 73.



DE KAPITEIN

Bouwnummer 86
Verdieping 3
Woonoppervlak circa 104 m²
Buitenruimte circa 25 m²
Aantal kamers 3

Type C7



Groot dakterras
op het zuid-oosten



DE KAPITEIN

Type C8

Bouwnummer 93
Verdieping 4
Woonoppervlak
circa 224 m²
Buitenruimte
circa 160 m²
Aantal kamers
4





Wakker worden in dit heerlijk
penthouse is pure luxe!





DE OFFICIER



De Officier - Ruimte voor het hele gezin

In De Brandmeesters vind je naast appartementen ook fijne eengezinswoningen. Neem deze 14 officierswoningen met circa 103 - 142 m² woonplezier, een speelse indeling en een lekkere tuin die grenst aan de groene binnentuin. Zo kunnen kinderen naar hartenlust veilig buitenspelen.

Speelse indeling en hoog plafond

Op de begane grond vind je een fijne leefkeuken met een plafond van bijna 3 meter hoog, die grenst aan de voortuin. Je kunt er ook voor kiezen om de keuken naar de eerste verdieping te verplaatsen en deze ruimte te gebruiken als atelier, gameroom, sportruimte of gastenverblijf. Daarnaast vind je hier een handige berging voor bijvoorbeeld fietsen, ski's of de kampeeruitrusting.

Lekker veel leefruimte

Op de eerste verdieping geniet je van een lichte living met openslaande deuren naar het terras dat uitkijkt op de slangentoren en de kas. Op de tweede verdieping vind je de badkamer en 3 slaapkamers of 2 slaapkamers met een dakterras. Een aantal woningen hebben een extra woonlaag met een slaapkamer, een muurtje voor een inloopkast en kleine badkamer en-suite. Dat is luxe!

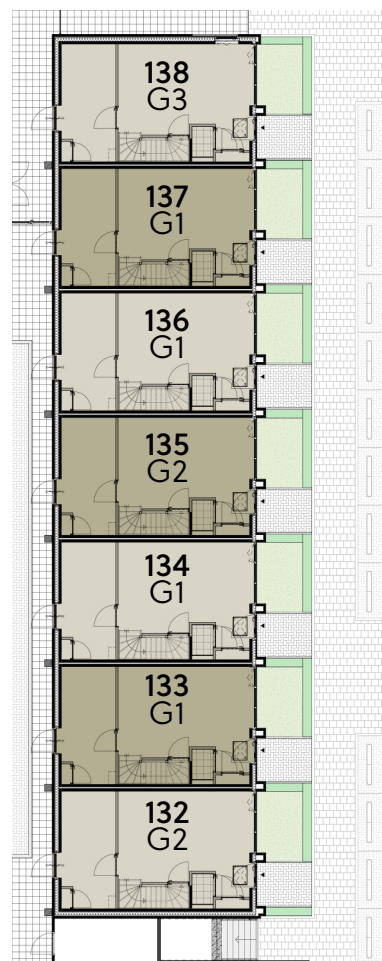


Wanneer het kwik stijgt, gooi je de deuren lekker open

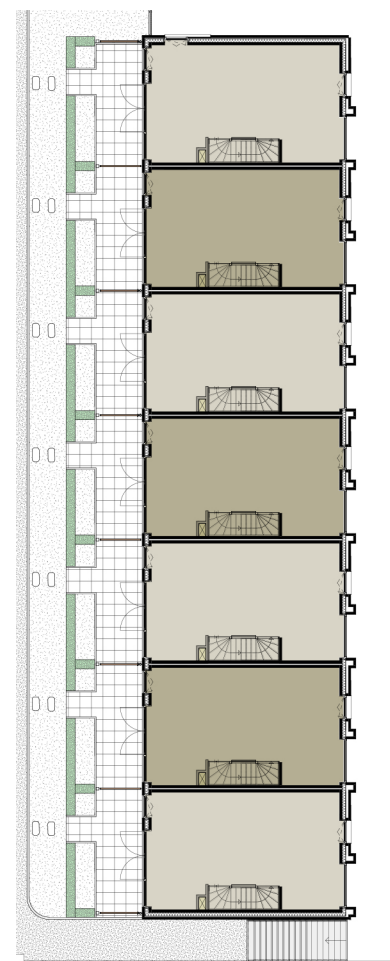
Verdiepingsoverzichten

Begane grond, verdieping 1 t/m 3

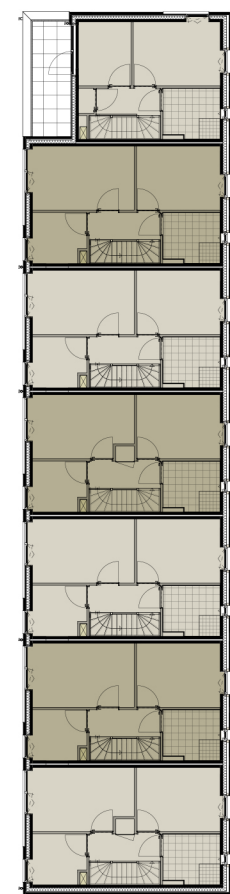
Type G/H



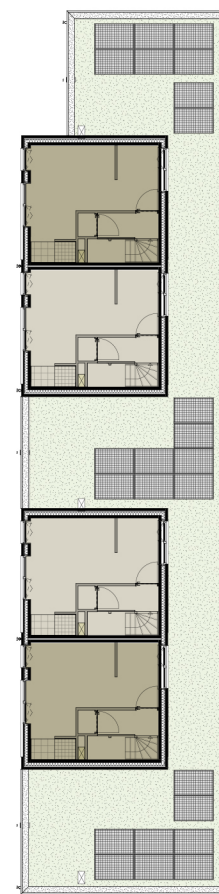
Type G / Begane grond



Verdieping 1



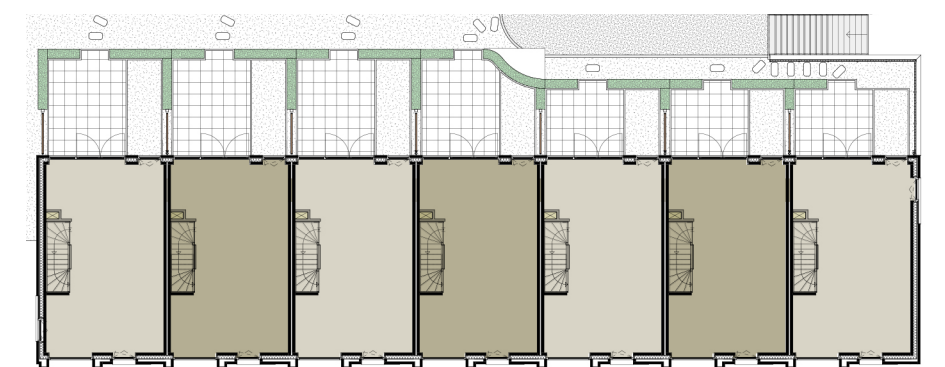
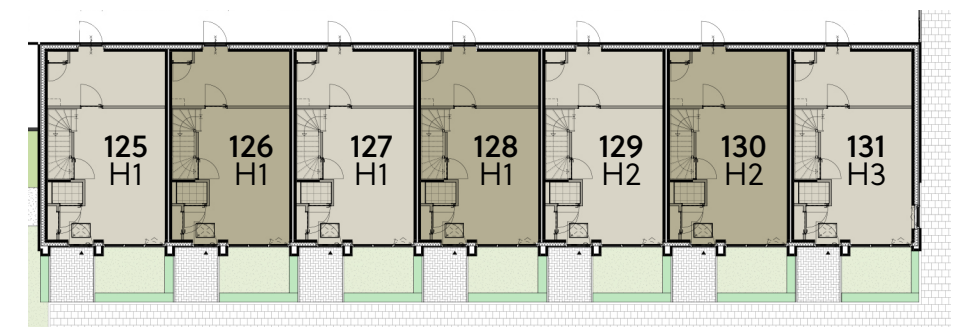
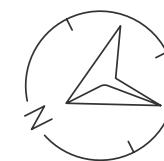
Verdieping 2



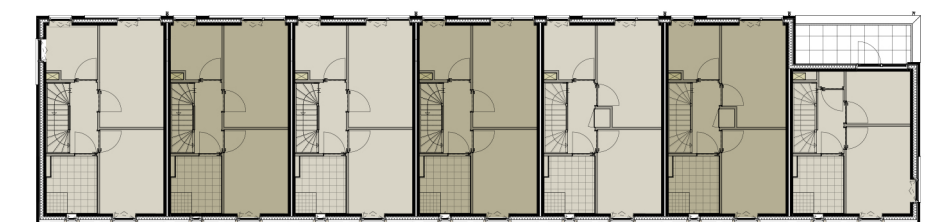
Verdieping 3



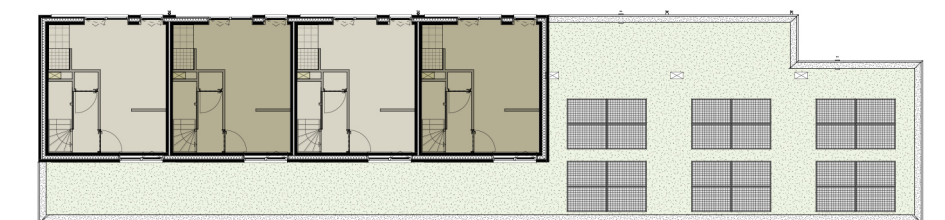
Type H / Begane grond



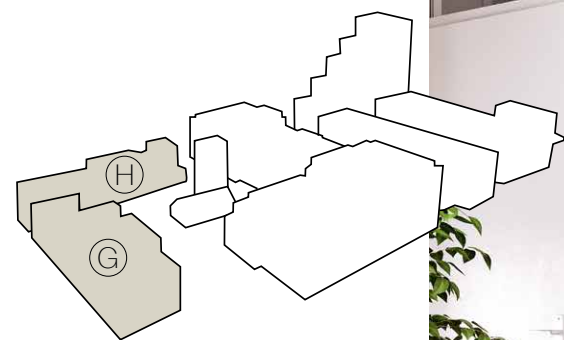
Verdieping 1



Verdieping 2



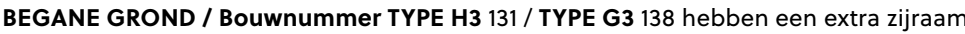
Verdieping 3



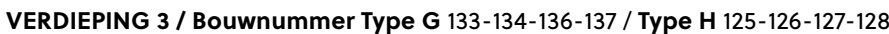
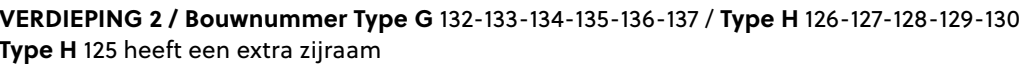


Woonoppervlak circa 103-141 m²
Buitenruimte circa 15-22 m²
Aantal kamers 4-6

Type G/H



Riante living op de eerste verdieping met fijn terras





DE COMMANDANT



Nieuw leven voor
de slangentoren in
De Brandmeesters

De Commandant – Een tiny house waar er maar één van is!

Dit is wat je noemt bijzonder wonen! Je vindt dit tiny house in de opnieuw gebouwde slangentoren, pal aan het groene binnenhof en naast de kweekkas. Deze geschakelde-vrijstaande woning springt niet alleen in het oog, maar staat ook garant voor een unieke woonervaring. Zo heeft elke verdieping een eigen functie en kijk je vanaf je woonkamer uit over de binnentuin. Wordt dit jouw plek?

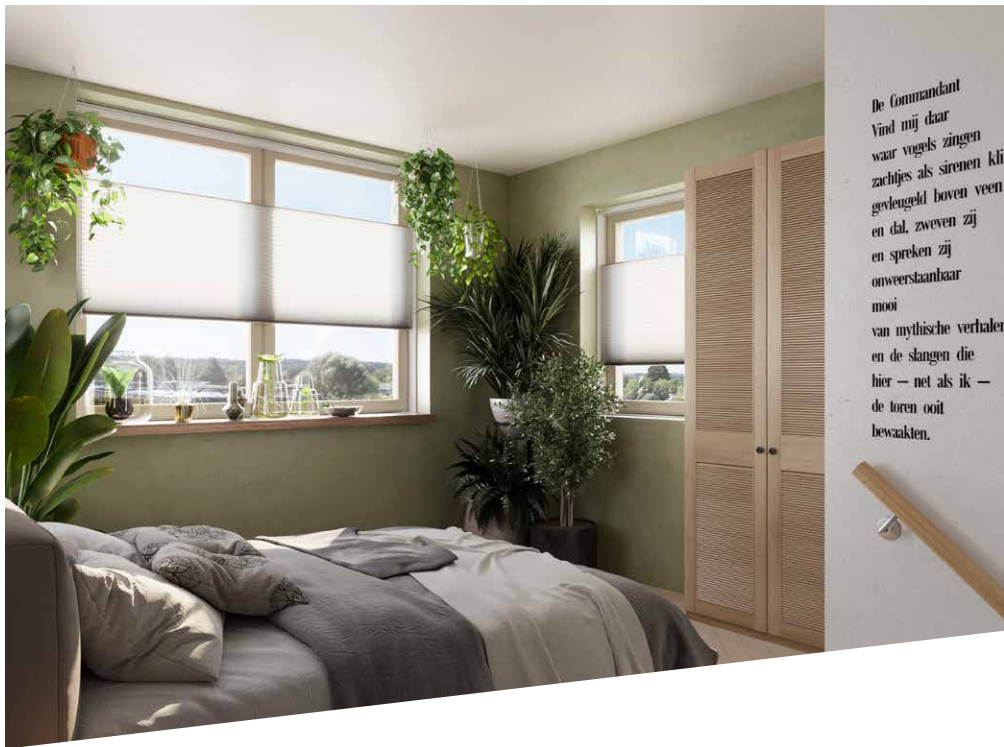
Een unieke woonervaring

Via je eigen ruime voortuin loop je naar de voordeur. Kom binnen en neem direct de trap naar de eerste verdieping, met daar de techniekruimte, een separaat toilet en de badkamer met wastafel en inloopdouche. Op de tweede etage kook je straks de sterren van de hemel in een fijne, lichte keuken met aan weerszijden ramen. Nog een trap op en je bent op de derde, waar je neerploft op de bank

in de woonkamer met prachtig uitzicht. Slapen en sterrenkijken? Dat doe je op de vierde verdieping, want ook aan een dakraam ontbreekt het niet.

Begaan met beestjes

In De Brandmeesters staan naast bewoners ook flora en fauna centraal. Het plan bevat namelijk allerlei natuur-inclusieve maatregelen, die je overal in de buurt terugziet.



De Commandant
Vind mij daar
waar vogels zingen
zachtjes als sirenen
gevoelend boven veen
en dal, zweven zij
en spreken zij
onverstaanbaar
mooi
van mythische verhalen
en de slangen die
hier – net als ik –
de toren ooit
bevochten.

De gebouwen krijgen bijvoorbeeld sedumdaken. Naast dat het er prachtig uitziet, bevordert het de biodiversiteit en vermindert de hittestress in de wijk. De gemeenschappelijk kas, waar bewoners groenten en fruit kunnen verbouwen, maakt het plaatje compleet. Ook komen er tal van voorzieningen voor dieren. Denk aan winter- en paarverblijven voor vleermuizen en ingebouwde nestkasten voor dwergvleermuizen en gierzwaluwen in de nok van de gebouwen. We plaatsen losse nestkasten in bomen en bijen, lieveheersbeestjes en andere kleine gasten vinden een thuis in het insectenhotel. Zo wordt de buurt een fijne leefomgeving voor mens en dier.



DE COMMANDANT

Bouwnummer 139
Woonoppervlak circa 75 m²
Buitenruimte circa 17 m²
Aantal kamers 3

Type **EF**

BEGANE GROND / parkeerdek



VERDIEPING 1 / groene hof



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3



VERDIEPING 4



VERDIEPING 5



Een unieke
woonervaring

Parkeren en bergingen

Auto's en fietsen blijven in De Brandmeesters uit het zicht, want parkeren gebeurt hier in de garage onder de groene dektuin. Je rijdt met de auto of fiets vanaf de Nijverheidslaan gemakkelijk naar binnen, en aan de Ambachtsstraat is voor fietsers nog een tweede ingang. In de parkeergarage bevinden zich ook de inpandige bergingen van De Kolonel, De Kapitein en De Commandant.





Jouw duurzame toekomst begint hier

Kies je voor een nieuwbouwwoning in De Brandmeesters? Dan kies je voor comfort, energiezuinigheid en een toekomstbestendig huis. Deze woningen zijn volledig gasloos en voldoen aan de laatste eisen van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Met moderne installaties voor verwarming en energieopwekking ben je niet alleen klaar voor de toekomst, maar bespaar je ook op je maandelijkse energielasten.

Duurzame techniek en comfort

De woningen en appartementen in dit project zijn ontworpen met oog voor duurzaamheid en comfort:

- BENG-normering: Je woning is energiezuinig en wekt zelf energie op (Dit geldt niet voor elke woning).
- Groene daken: De appartementen hebben een sedumdak dat zorgt voor isolatie, het vasthouden van hemelwater, minder opwarming in de zomer en een langere levensduur van het dak.
- Vloerverwarming: Geniet van gelijkmatige warmte en meer ruimte dankzij het ontbreken van radiatoren.
- Slim en duurzaam verwarmd: Dankzij warmteleverancier Linthorst Energy zijn de woningen aangesloten op een innovatief, duurzaam warmtesysteem. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar ook voor een efficiënte en milieuvriendelijke warmtevoorziening.

Groen wonen in een groene wijk

Naast de woningen wordt ook de wijk duurzaam ingericht. Met bomen, gras en struiken dragen we bij aan een prettig woonklimaat en een beter ecosysteem. Regenwater wordt goed opgevangen en afvalscheiding is straks eenvoudig

geregeld. Bovendien zorgen we samen met de gemeente voor goede verbindingen met het openbaar vervoer, zodat de auto vaker kan blijven staan.

Een groene leefomgeving

Met een sedumdak boven je hoofd en groen in de wijk woon je niet alleen comfortabel, maar ook milieubewust. Het sedumdak werkt als extra isolatie, beschermt tegen weersinvloeden en kan de levensduur van het dak verdubbelen.

Slim verwarmen met vloerverwarming

In jouw nieuwe woning geniet je bijna overal van vloerverwarming. Het systeem verwarmt efficiënt met water van 35-45 graden, waardoor het energieverbruik lager ligt dan bij traditionele radiatoren. Je huis is altijd behaaglijk warm, van de woonkamer tot de badkamer.

Wonen met een blik op de toekomst

Dit project biedt een perfecte combinatie van duurzaamheid, comfort en moderne technieken. Kies voor een woning die klaar is voor de toekomst en waarin jij met een gerust hart kunt wonen – in een groene wijk waar alles klopt.





Keuken & sanitair: stijlvol, compleet en zorgeloos geregeld

Wonen in De Brandmeesters betekent thuiskomen in een huis dat tot in de puntjes is afgewerkt. Van de keuken tot de badkamer: overal is gekozen voor kwaliteit, comfort en een stijlvolle uitstraling. Bovendien hoef je je nergens zorgen over te maken. Alles wordt zorgvuldig geleverd en vakkundig geïnstalleerd.

Jouw droomkeuken, standaard van hoge kwaliteit

De keukens in De Brandmeesters zijn niet alleen mooi om te zien, maar ook praktisch en duurzaam. Elke woning wordt standaard uitgerust met een luxe Rotpunkt keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur van Etna of Siemens. Dankzij de samenwerking met Velthuizen Keukens, dé keukenspecialist van het project, ben je verzekerd van een keuken die perfect past bij jouw woning én wensen. Alle woningen worden standaard voorzien van een oven of combimagnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, strakke afzuigkap en spoelbak met een mengkraan.

Het hoogwaardige Dekker multiplex werkblad maakt het geheel af. Wil je jouw keuken nét dat beetje extra geven? Dan zijn er tal van mogelijkheden, zoals een Quooker kokendwaterkraan, een andere kleur fronten of een ingebouwd afvalstelsel. Met de hulp van een keukenadviseur stel je jouw droomkeuken samen.

Sanitair & tegelwerk: luxe, stijlvol en tot in detail verzorgd

De badkamers en toiletten in De Brandmeesters zijn ontworpen met oog voor detail. Het sanitair is van het gerenommeerde Villeroy & Boch en de kranen van Nobili, wat zorgt voor een luxe uitstraling en jarenlang gebruiksgemak.

- Badkamer: voorzien van een Villeroy & Boch wastafel, een moderne wastafelmengkraan, een ruime inloopdouche met showerpipe, een designradiator en een grote spiegel.
- Toilet: compleet met een Villeroy & Boch wandcloset en fontein.

De tegelafwerking is stijlvol en strak: witte wandtegels (glanzend of mat) en vloertegels in lichte of donkere tinten, perfect afgestemd op het interieur. Wil je een andere kleur of formaat? Dat kan! Er zijn volop keuzeopties om de badkamer en het toilet naar wens te personaliseren.



Welkom in
De Brandmeesters
– waar kwaliteit
en comfort
samenkomen!



Kwaliteit & gemak: alles voor een zorgeloos nieuw thuis

Met een woning in De Brandmeesters kies je niet alleen voor een prachtige leefomgeving, maar ook voor een zorgeloze start. Alles wordt vakkundig geleverd, gemonteerd en aangesloten – van je keuken tot je badkamer. Zo hoef jij je nergens druk over te maken en kun je direct genieten van jouw nieuwe thuis.

Verkoop:



Kerkewijk 55
3901 EC Veenendaal
0318 - 519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl



Architect



Landschapsarchitect



Ontwikkeling



Ontwikkeling en realisatie

Projectcommunicatie
CieremansvanReijn.nl

Fotografie Veenendaal
Gert Hardeman

Architectuur presentaties
Theo van Leur

Disclaimer

Alhoewel deze verkoopbrochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De beelden en tekeningen hierin zijn impressies, en bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de appartementen en de woonomgeving. Alle wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden. Alle getekende woningplattegronden zijn niet op schaal weergegeven. De plattegrondindelingen kunnen per bouwnummer onderling verschillen. Zie voor de juiste indelingen de verkooptekeningen.



Vuurverlangen

Kijk uit, kijk
uit de toren

en zie:

Hier brandt
verlangen
van hoog
laaiende vlammen
in een vuurzee
van groen

Waar vleermuizen huizen
en vogels al fluitend
hun nesten bouwen

Waar kinderen spelend
verhalen delen van
slangen die hier ooit
echt, ja echt?

Blus mij niet
maar wakker
mij aan

En sus me
met de gedachte
dat alles
altijd opnieuw
uit as zal herrijzen

Stadsdichter Sanne Heymann

