

**Duurzaam wonen
voor alle generaties
in hartje Baarn**



**Hof van
Baarn**

Inhoud

Wonen in Baarn	4
Groen en klimaatbestendig	5
Ligging en bereikbaarheid	6
Kenmerken en situering	7
Architectuur	8
Woningen en plattegronden	10
Wonen in een houten Hofhuis	42
Goed om te weten	54



Hoekresidentie

5 ruime driekamerappartementen

12



Hofhuizen

13 unieke eengezinswoningen

22



Laanwoningen

12 tweekamerappartementen

44

Welkom in Hof van Baarn

Op de plek waar voorheen drukkerij BakkerBaarn gevestigd was, wordt nu Hof van Baarn gebouwd: een nieuw woonhof waar verschillende generaties samen kunnen wonen. Hier ontwikkelt Schipper Bosch 30 nieuwbouwwoningen rondom een groen hof, met een gevarieerd aanbod voor starters, eenpersoonshuishoudens, gezinnen en senioren.

Het plan bestaat uit 13 moderne eengezinswoningen, 5 ruime driekamerappartementen en 12 tweekamerappartementen. Zo ontstaat een plek waar bewoners in verschillende levensfasen een thuis kunnen vinden – van een eerste woning tot comfortabel wonen op latere leeftijd.

In Hof van Baarn woon je in een moderne, duurzame nieuwbouwwoning, midden in het vorstelijke Baarn. Geen nieuwbouwwijk aan de rand, maar een eigentijdse woonplek op een historische locatie, dichtbij alles wat Baarn te bieden heeft.



Wonen in Baarn

Ideale ligging

Hof van Baarn combineert de charme van wonen in een historisch centrum met het comfort van een nieuwbouwwoning. Midden in Baarn woon je op loopafstand van winkels, horeca en alle belangrijke voorzieningen.

Het terrein van de voormalig drukkerij BakkerBaarn is gelegen in het centrum van Baarn en wordt omsloten door de Eemnesserweg, Teding van Berkhoutstraat, Laanstraat en het recent gerenoveerde parkeerterrein Laanplein.

Met de komst van het woonhof krijgt deze plek een nieuwe toekomst, waarin modern wonen en de historie van Baarn samenkomen.

Historie

Op deze plek was bijna 125 jaar lang drukkerij BakkerBaarn gevestigd, een bekend familiebedrijf in het hart van Baarn. Generaties lang werd hier met vakmanschap en aandacht gewerkt aan drukwerk voor het dorp en de regio, waarmee de drukkerij een vertrouwde naam werd in Baarn. In 2018 is BakkerBaarn overgenomen door Aeroprint en verhuisd naar Ouderkerk aan de Amstel. Kort daarna kocht Schipper Bosch de gebouwen. Sindsdien wordt gewerkt aan de herontwikkeling van het terrein.



Groen en klimaatbestendig

Groen Hof van Baarn

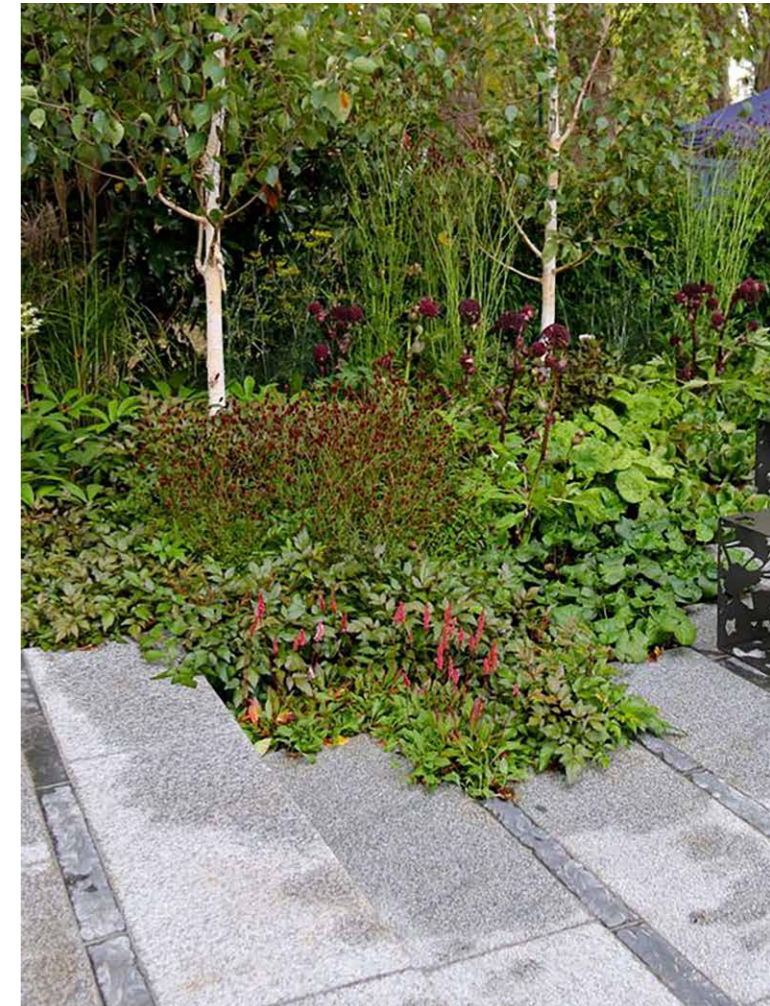
In Hof van Baarn speelt groen een belangrijke rol in de inrichting van het plan. Bomen en beplanting dragen bij aan een aangename leefomgeving en hebben een positief effect op het binnenklimaat, onder andere door verkoeling in de zomer en isolatie in de winter. Ook helpen ze bij het verbeteren van de luchtkwaliteit.

In de semi-openbare ruimte is gekozen voor een zorgvuldige overgang tussen verharding en groen. Paden en beplanting sluiten op elkaar aan, waardoor een rustige en samenhangende uitstraling ontstaat. Daarnaast wordt de verlichting functioneel en terughoudend toegepast, met aandacht voor zowel veiligheid als de impact op de omgeving.

In Hof van Baarn blijft een deel van het gebied in handen van de bewoners. Uniek voor een locatie in het centrum. Zo beheren de bewoners samen hun woonomgeving.

Water en biodiversiteit

Waterretentie vindt plaats op de platte daken, in infiltratiekragen in de tuinen en door middel van half open parkeerplaatsen, wat samen met de biodiverse inrichting van het binnengebied bijdraagt aan een klimaatbestendige ontwikkeling van Baarn.



Ligging en bereikbaarheid

Centrale ligging

Baarn ligt in het midden van Nederland, in de provincie Utrecht aan de rand van de regio Eemland. Deze stad, die aanvoelt als een dorp, ligt tussen Amersfoort en Hilversum, grenzend aan de rivier de Eem en de Utrechtse Heuvelrug. Bekende plekken in de nabije omgeving zijn Paleis Soestdijk en Kasteel Groeneveld.

Uitstekende voorzieningen

Baarn heeft een gezellig centrum. Vanaf Hof van Baarn sta je binnen een minuut tussen een gevarieerd aanbod van winkels en horecagelegenheden. Met de fiets ben je in 3 minuten op het station. Vanaf daar ben je snel in grotere steden zoals Utrecht en Amsterdam.

Optimale bereikbaarheid

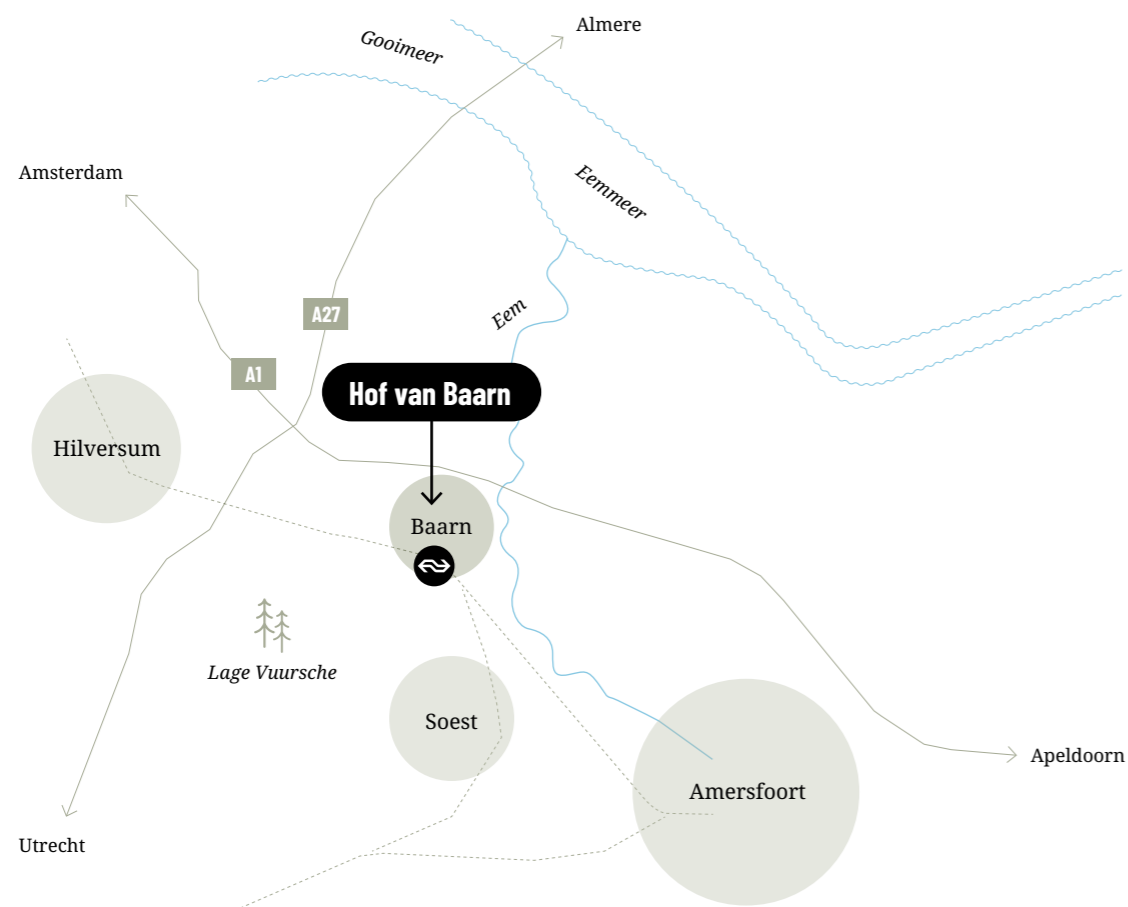
Met de auto zit je zo op de A1 en de A27, waardoor ook andere delen van het land goed bereikbaar zijn.

Lopen

Koffie café	1 min
Supermarkt	1 min
Kinderopvang	1 min
Sportschool	4 min
Marktplaats	5 min
Theater De Speeldoos	5 min
Basisschool	8 min

Auto

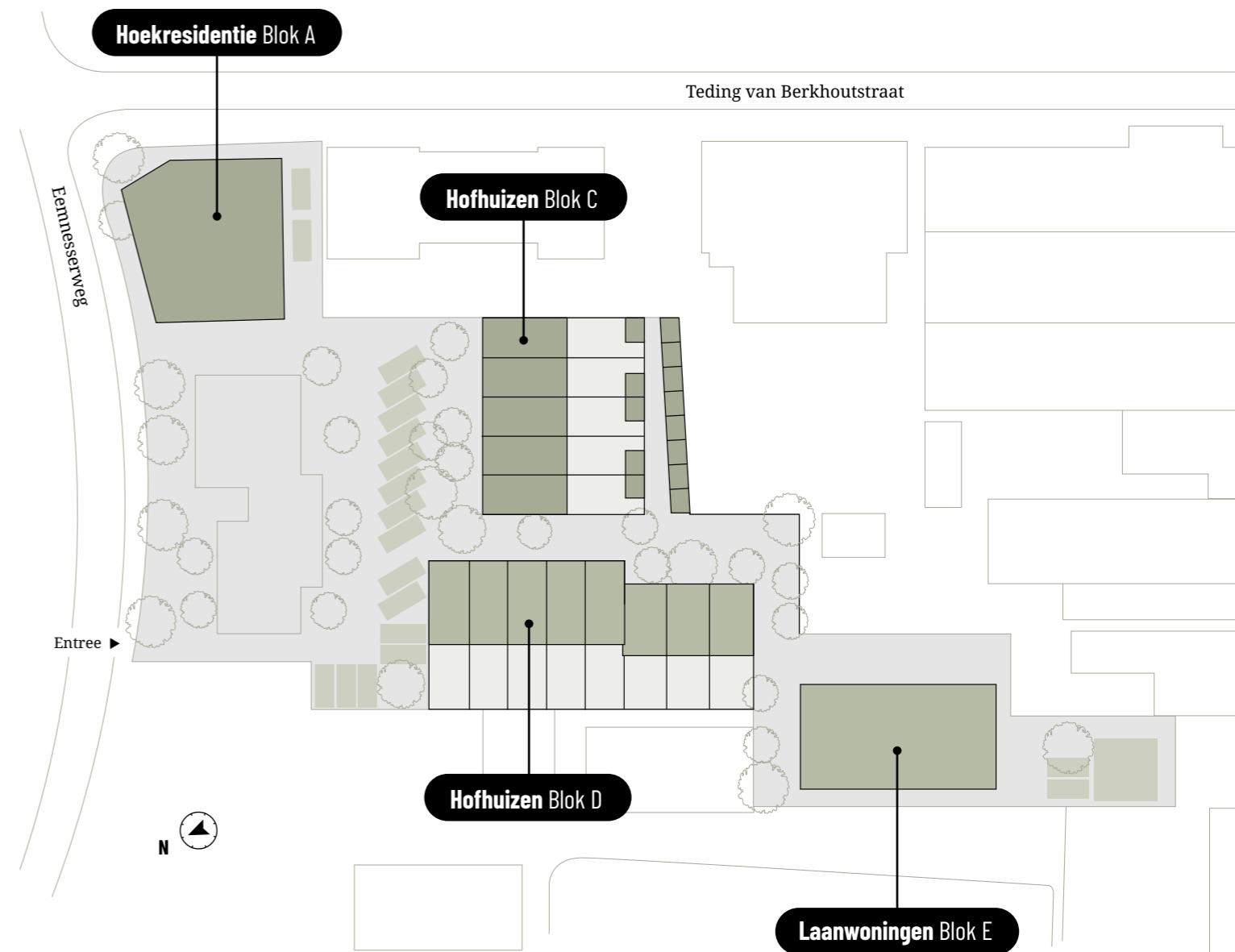
Meander Medisch Centrum	3 min
Soest	13 min
Amersfoort	22 min



Kenmerken en situering

Hof van Baarn

- Hartje centrum
- Gasloos en energiezuinig
- Meergeneratie wonen
- Woningen van duurzame materialen
- Parkeren op eigen terrein



Deze situatietekening is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Architectuur



Nina Claus en Jan Nauta, Studio Nauta

Studio Nauta

“Wij zijn Nina Claus (projectarchitect) en Jan Nauta (partner) van Studio Nauta. Sinds 2012 focust ons architectenbureau op het creëren van een toekomstbestendige leefomgeving. Het bureau daagt conventionele methoden uit door te pleiten voor low-tech oplossingen, met nadruk op biobased bouwtechnieken en duurzaamheid op de lange termijn. Het doel is om meer te bereiken met minder, zonder concessies te doen aan de architectonische kwaliteit.

Groene transformatie

Op de locatie van de voormalige drukkerij BakkerBaarn in het centrum van Baarn troffen we een unieke plek die lange tijd een geïsoleerde en monofunctionele plek was. We transformeren het gebied naar een groene en toegankelijke woonomgeving, die zich opnieuw verbindt met de stad, een ontmoetingsplek voor bewoners en de buurt.

Stedelijke verbinding

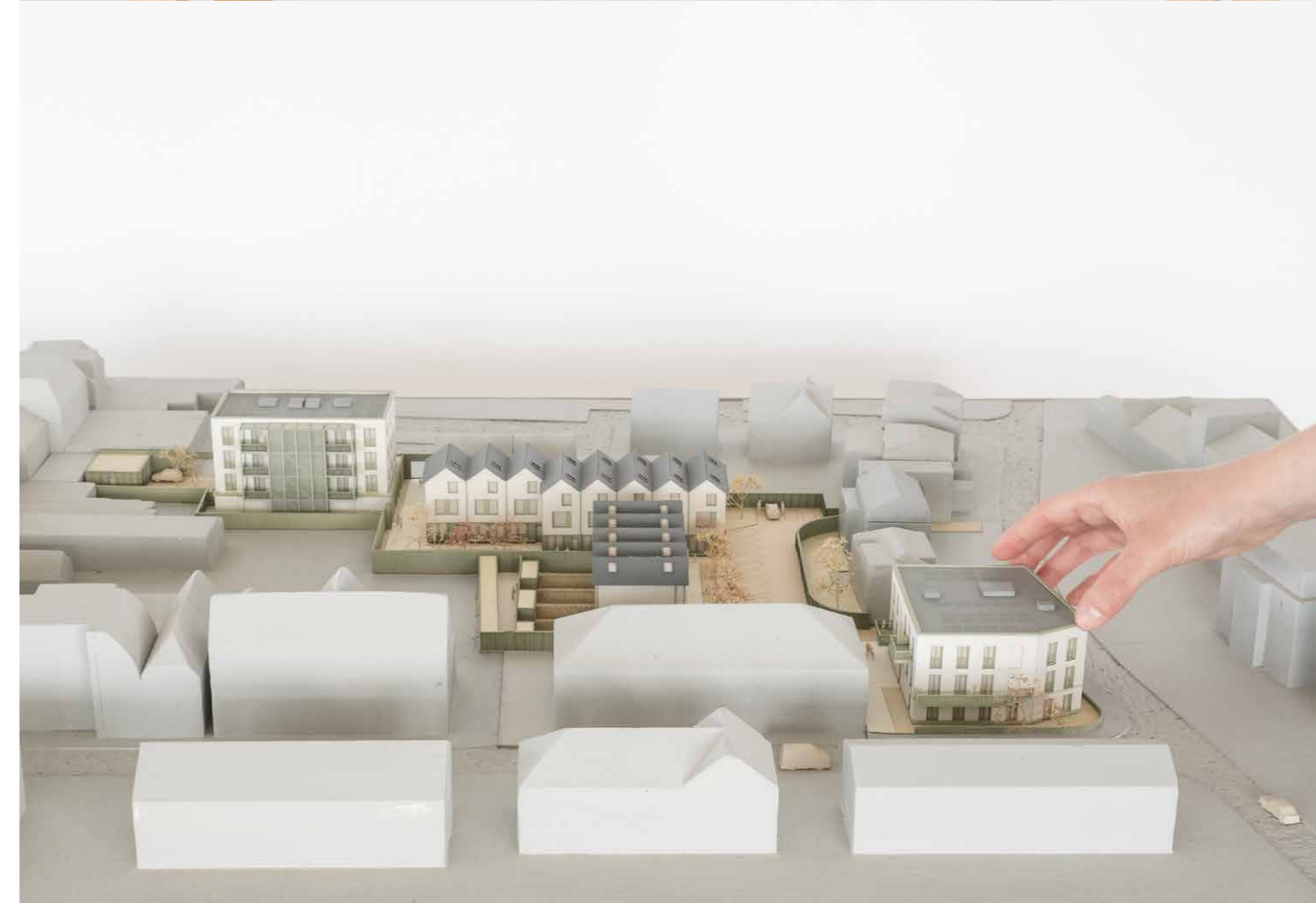
Voor het ontwerp hebben we de historische structuur van Baarn bestudeerd. De gebouwen voegen zich als passtukken in het bestaande stedelijk weefsel, waarbij aan de randen de bebouwingswanden worden afgemaakt en er een nieuwe Noord-Zuid verbinding, als informele wandelroute door het gebied wordt geïntroduceerd. De openbare ruimte vormt de drager van het plan: een natuurinclusieve plek waar wonen, ontmoeten en verblijven samenkomen.

Diverse woonvormen

De nieuwe ontwikkeling biedt een aangename woonomgeving voor verschillende woonvormen en doelgroepen. Starters vinden hun plek in de Laanwoningen, in slimme compacte woningen met een balkon op het oosten of westen. Grondgebonden gezinswoningen met tuinen vormen het hart van het plan. Het statige hoekpand aan de Eemnesserweg en Teding van Berkhoutstraat heeft ruime appartementen bijvoorbeeld zeer geschikt voor senioren. Door deze mix ontstaat een gevarieerde en toekomstbestendige woonomgeving in het hart van Baarn.

Zorgvuldige samenhang

Architectuur, landschap en stedenbouw zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. Materialisering, kapvormen en schaal sluiten aan bij de karakteristiek van Baarn, terwijl het groene hof een nieuwe kwaliteit toevoegt aan de buurt. Zo transformeert een voormalig gesloten bedrijventerrein tot een open, levendige woonplek.”



Originele maquette Hof van Baarn

Woningen en plattegronden

Groen hof

Hof van Baarn is opgezet als een kleinschalig woongebied met duidelijke randen en groene, sfeervolle doorgangen die passen bij het karakter van Baarn. In het midden van het plan, voor Blok D, ligt een autovrije en kindvriendelijke buitenruimte, waar ontmoeting en verblijf centraal staan. Parkeren is aan de randen en onder de gebouwen opgelost, zodat binnen het hof ruimte ontstaat voor rust, groen en gebruik door bewoners.

Toegang tot het hof

De Hofhuizen liggen aan een groene voetgangersverbinding. Aan de randen markeren twee appartementengebouwen het plan. De Hoekresidentie aan de Eemnesserweg vormt de verbinding met de stad. Het gebouw aan het Laanplein markeert de nieuwe voorkant van het plan, hier vind je een voetgangersingang die je het hof in leidt.

Samenhang

Ook in de inrichting van de semi-openbare buitenruimte is aandacht besteed aan samenhang. Tuinmuren, bergingen en groen zijn door de architect ontworpen en dragen bij aan een rustig en verzorgd geheel.

Laanwoningen Blok E

Hofhuizen Blok D

Hofhuizen Blok C

Hoekresidentie Blok A



Overzicht

Hoekresidentie 12

Begane grond
A1 102 m² 17

1^e verdieping
A2 117 m² 18
A3 120 m² 19

2^e verdieping
A4 117 m² 20
A5 120 m² 21

Hofhuizen 22

Blok C
C26 117 m² 28
C27 117 m² 30
C28 117 m² 30
C29 117 m² 30
C30 117 m² 32

Blok D
D25 117 m² 34
D21 117 m² 36
D22 117 m² 36
D23 117 m² 36
D24 117 m² 36
D19 110 m² 38
D20 110 m² 38
D18 110 m² 40

Laanwoningen 44

1^e verdieping
E6 50 m² 50
E7 50 m² 51
E8 50 m² 52
E9 50 m² 53

2^e verdieping
E10 50 m² 50
E11 50 m² 51
E12 50 m² 52
E13 50 m² 53

3^e verdieping
E14 50 m² 50
E15 50 m² 51
E16 50 m² 52
E17 50 m² 53

Hoekresidentie



5 ruime driekamerappartementen

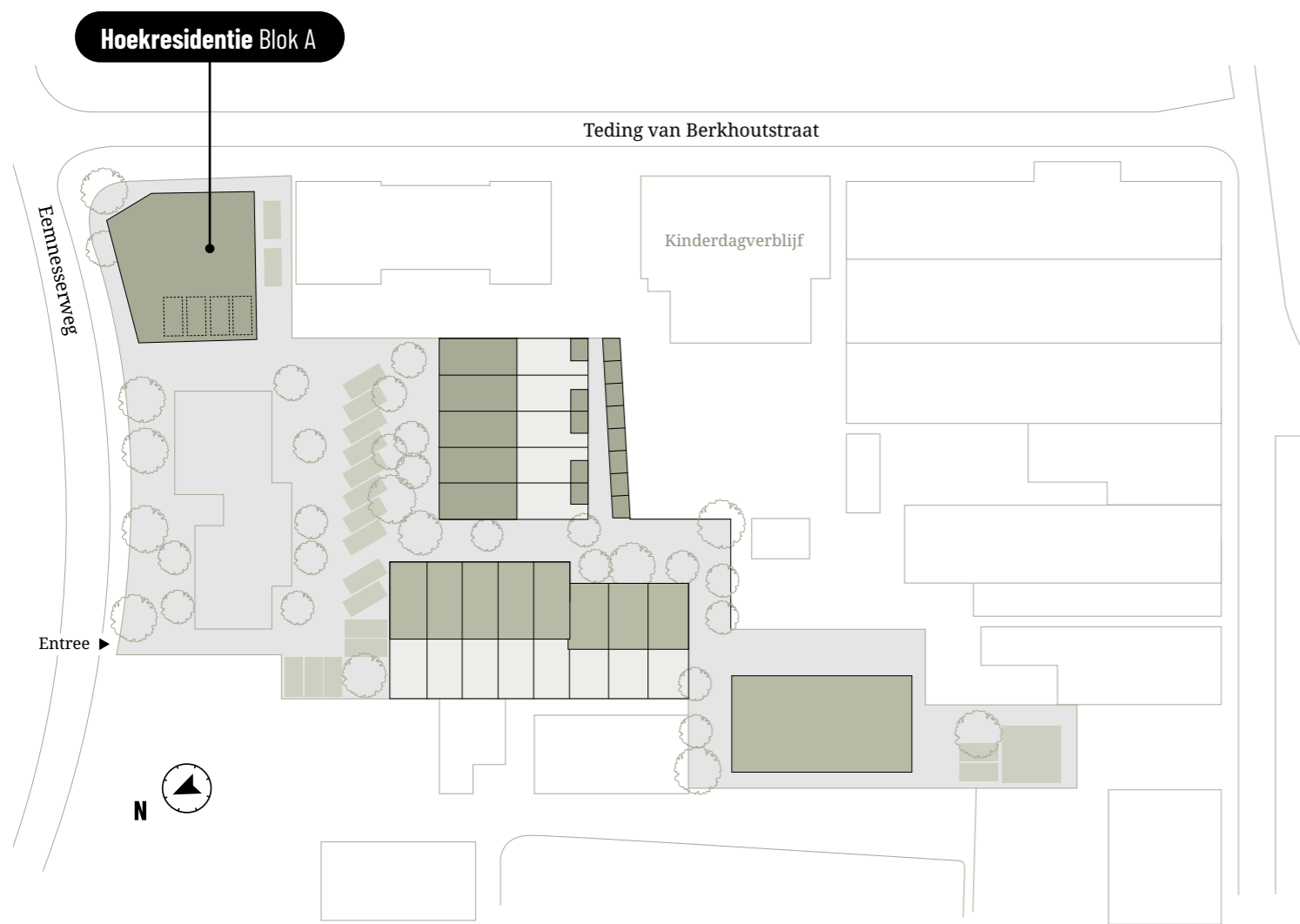
Op de hoek van de Eemnesserweg en de Teding van Berkhoutstraat komt een statig hoekpand met 5 ruime appartementen. Op de begane grond bevindt zich een appartement, A1, met een tuin en oprit met 2 parkeerplaatsen aan de Teding van Berkhoutlaan. Op de verdiepingen liggen twee ruime appartementen, elk met een eigen balkon. Op de begane grond liggen de bergingen van de appartementen en onder het gebouw zijn 4 parkeerplaatsen voor bouwnummers A2 t/m A5 beschikbaar.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 102 – 120 m²
- Parkeren op eigen terrein
- 3 slaapkamers
- Voorlopig energielabel: A+++
- Bergruimtes van circa 5 en 6 m²
- Energiezuinig, gasloos met individuele lucht-water-warmtepomp
- Comfortabele vloerverwarming
- Badkamer en toilet voorzien van tegels en sanitair. Toilet is standaard en bad is optioneel

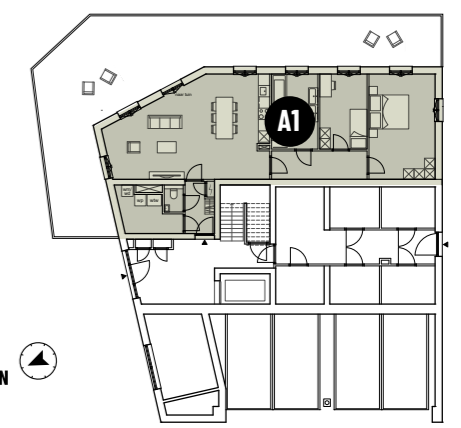


Ligging en gevelaanzichten

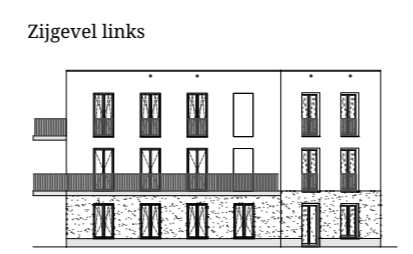
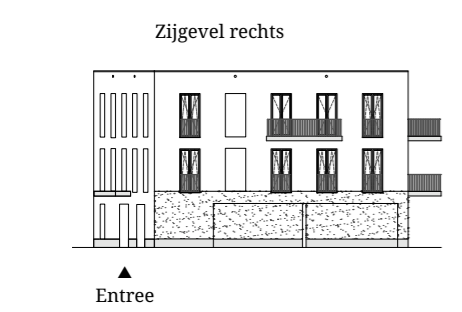
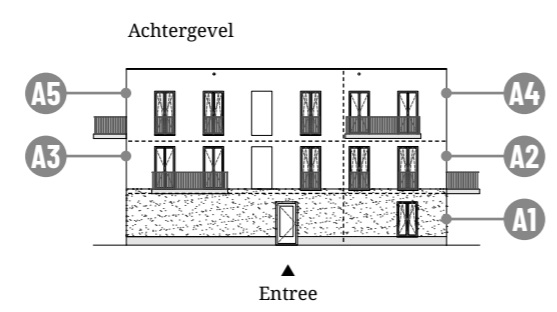
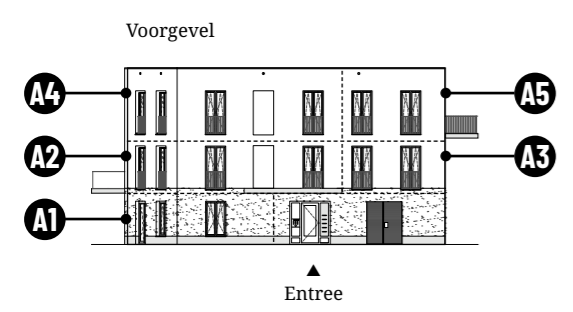
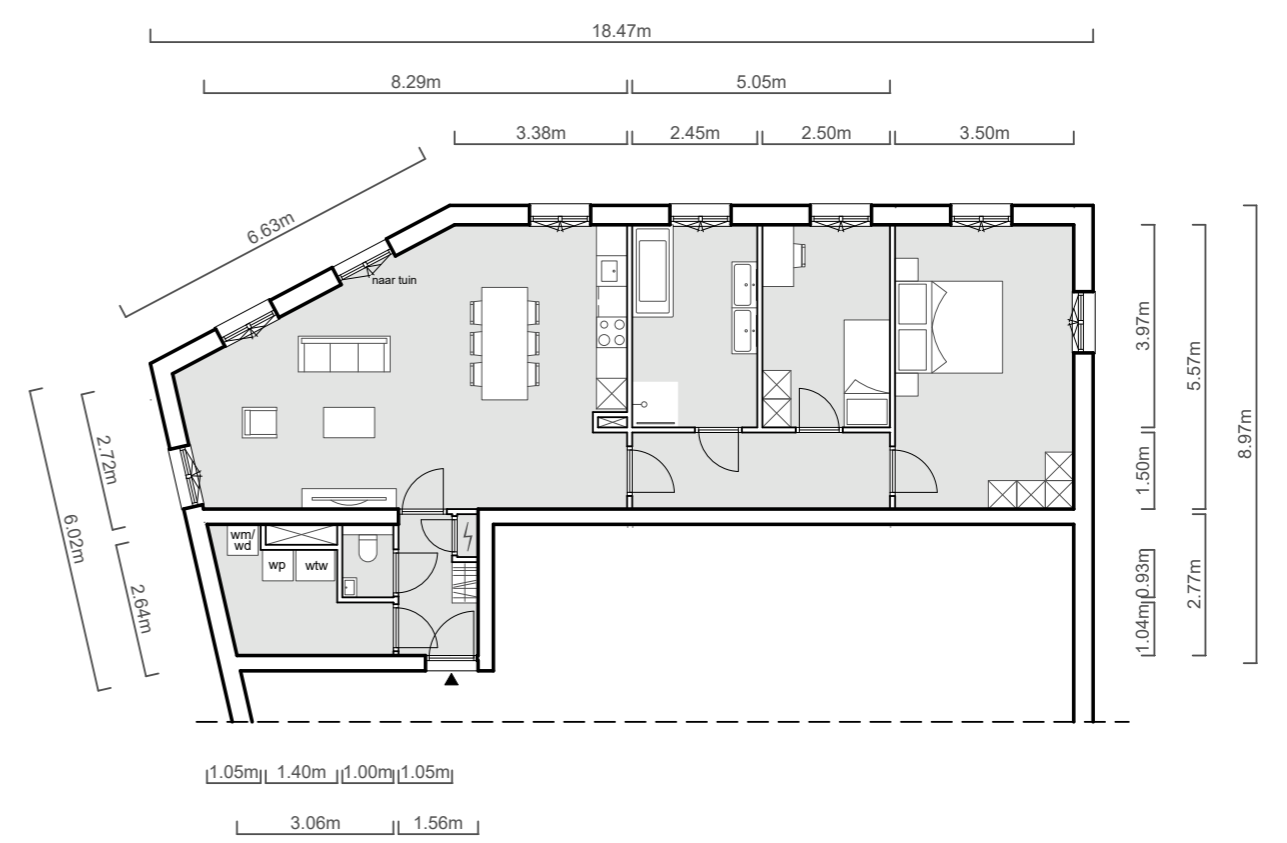


Hoekresidentie A1

- Begane Grond
- Woonoppervlakte: circa 102 m²
- Plafondhoogte: circa 2,9 m
- Ligging tuin: noord en oost
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Inpandige berging op de begane grond

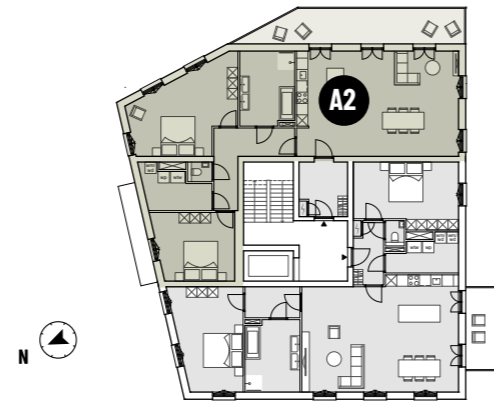


Begane grond

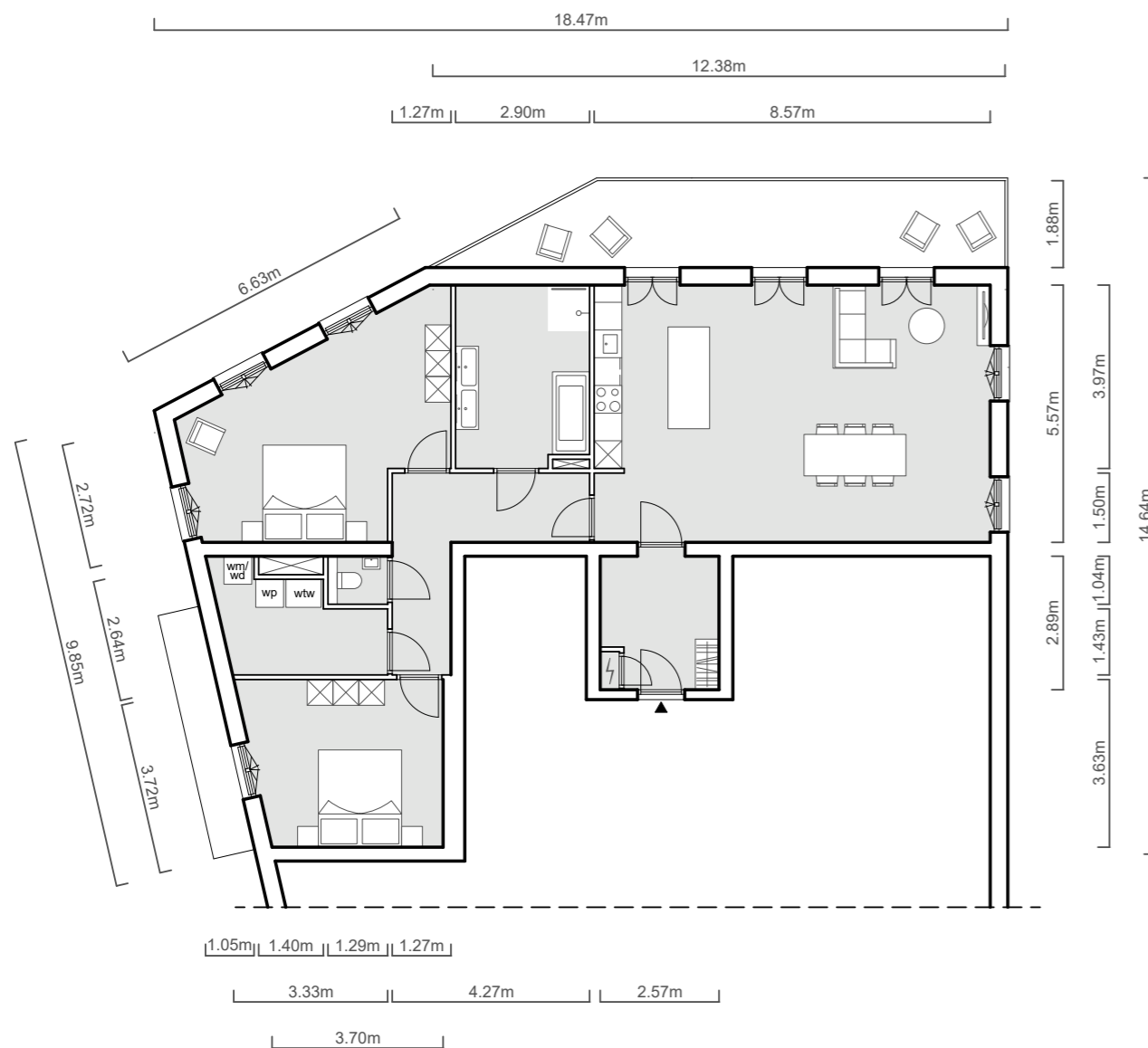


Hoekresidentie A2

- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Plafondhoogte: circa 2,9 m
- Balkon: circa 19 m²
- Ligging balkon: oost
- Inpandige berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats onder gebouw

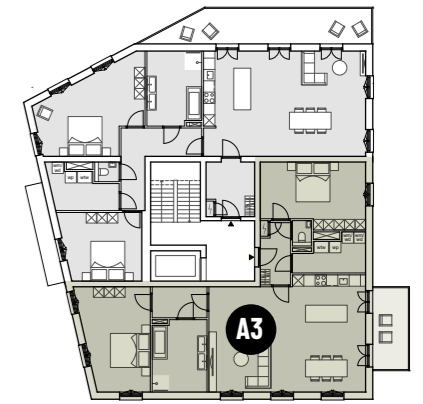


1^e verdieping

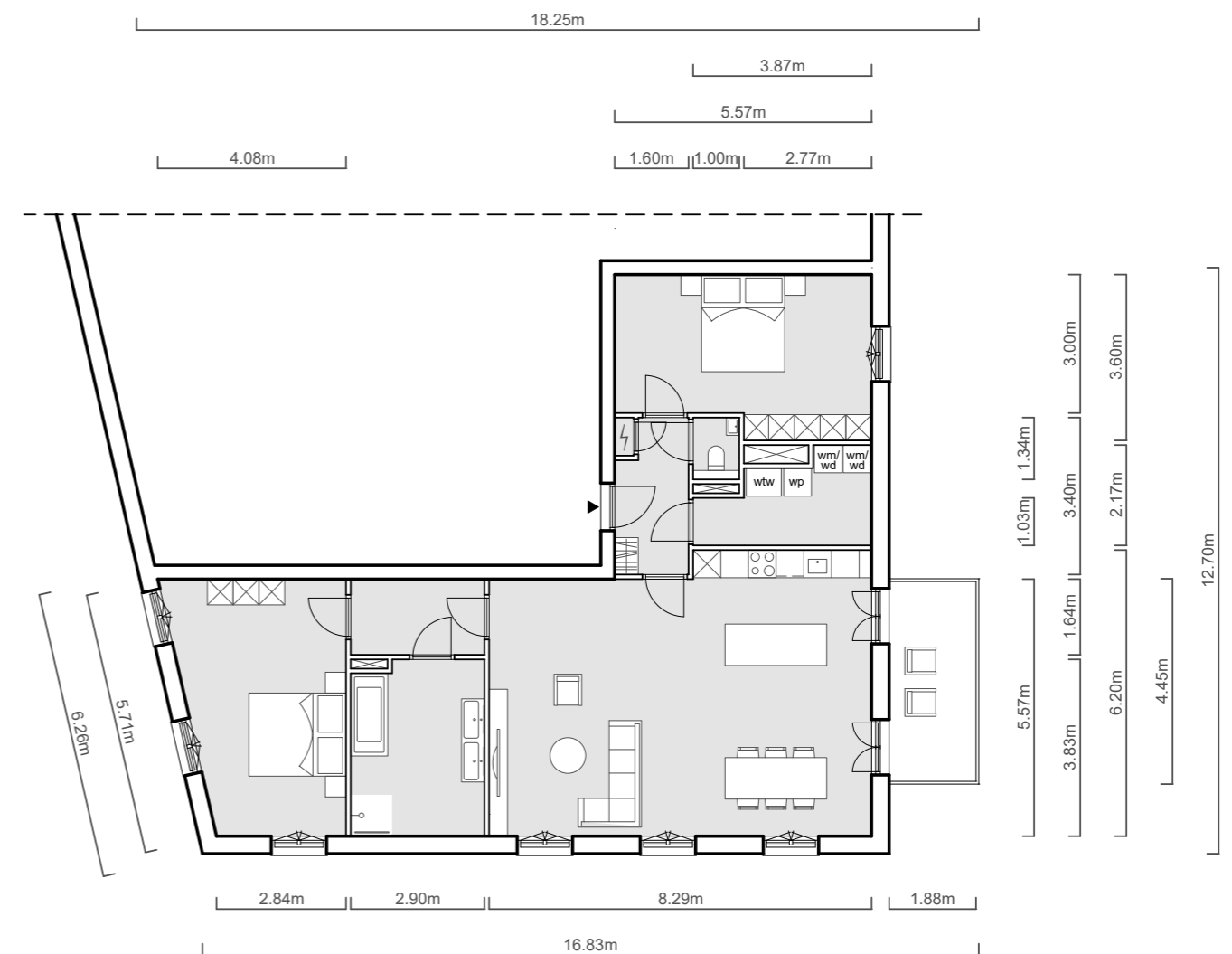


Hoekresidentie A3

- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte: circa 120 m²
- Plafondhoogte: circa 2,9 m
- Balkon: circa 8 m²
- Ligging balkon: zuid
- Inpandige berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats onder gebouw

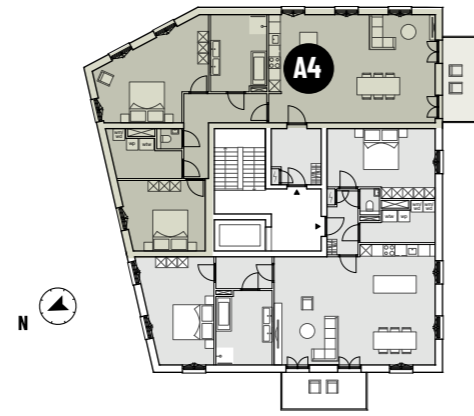


1^e verdieping

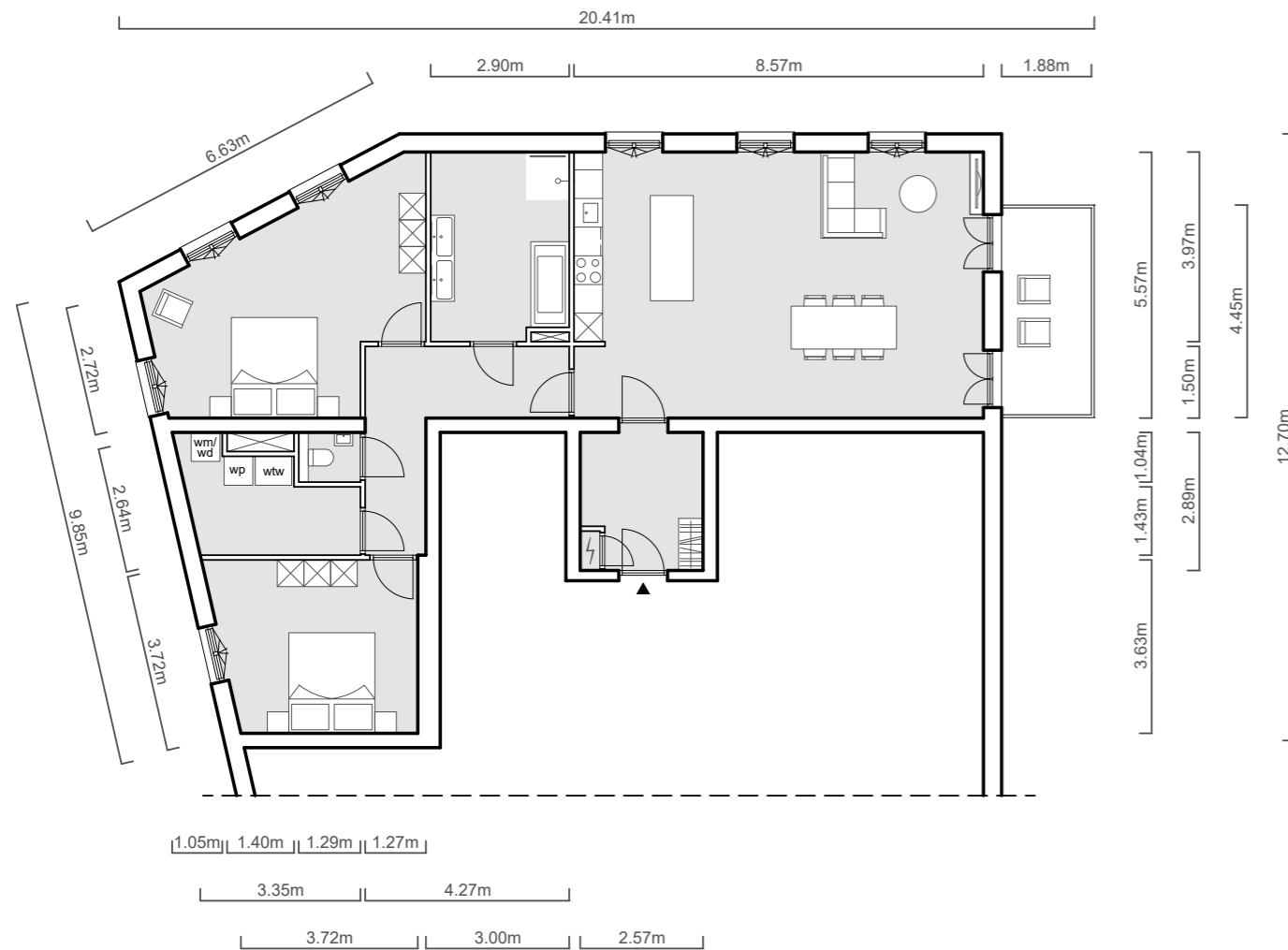


Hoekresidentie A4

- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Plafondhoogte: circa 2,9 m
- Balkon: circa 8 m²
- Ligging balkon: zuid
- Inpandige berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats onder gebouw

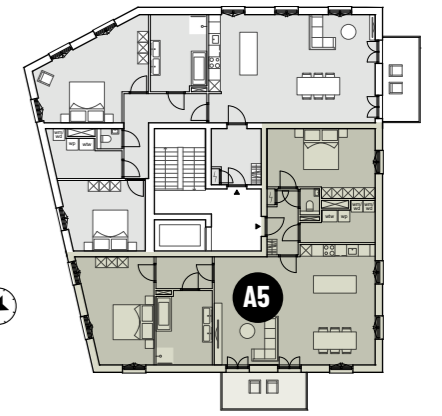


2^e verdieping

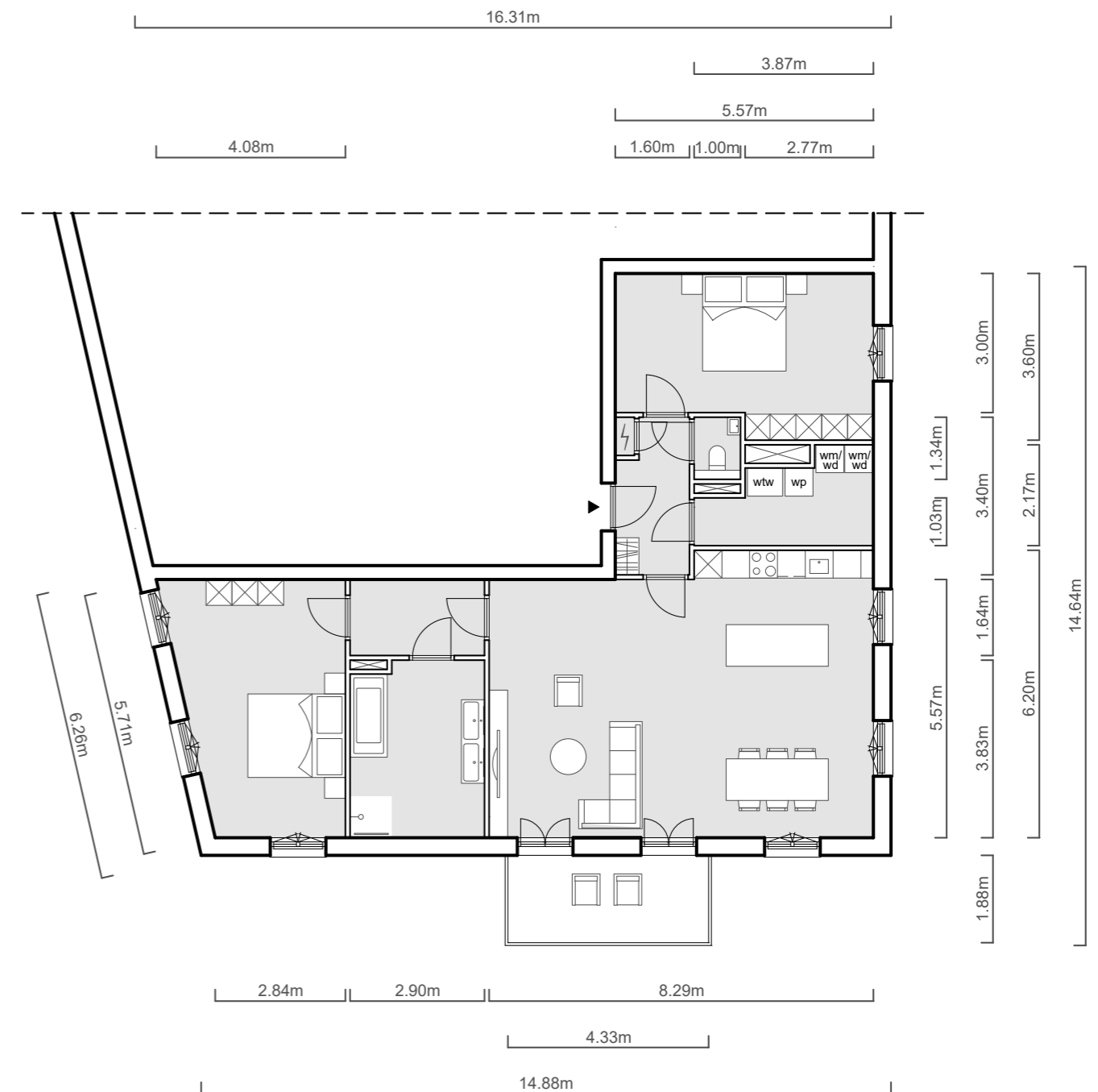


Hoekresidentie A5

- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte: circa 120 m²
- Plafondhoogte: circa 2,9 m
- Balkon: circa 8 m²
- Ligging balkon: west
- Inpandige berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats onder gebouw



2^e verdieping



Hofhuizen



13 moderne, houten eengezinswoningen

13 eengezinswoningen vormen het hart van het plan. Hier komen wonen en ontmoeten samen, met voordeuren aan een rustig voetpad.

De woningen hebben een sterke relatie met zowel het woonhof als de eigen tuin. Aan de ene kant is er contact met de buurt, aan de andere kant bieden de tuinen juist beschutting en privacy.

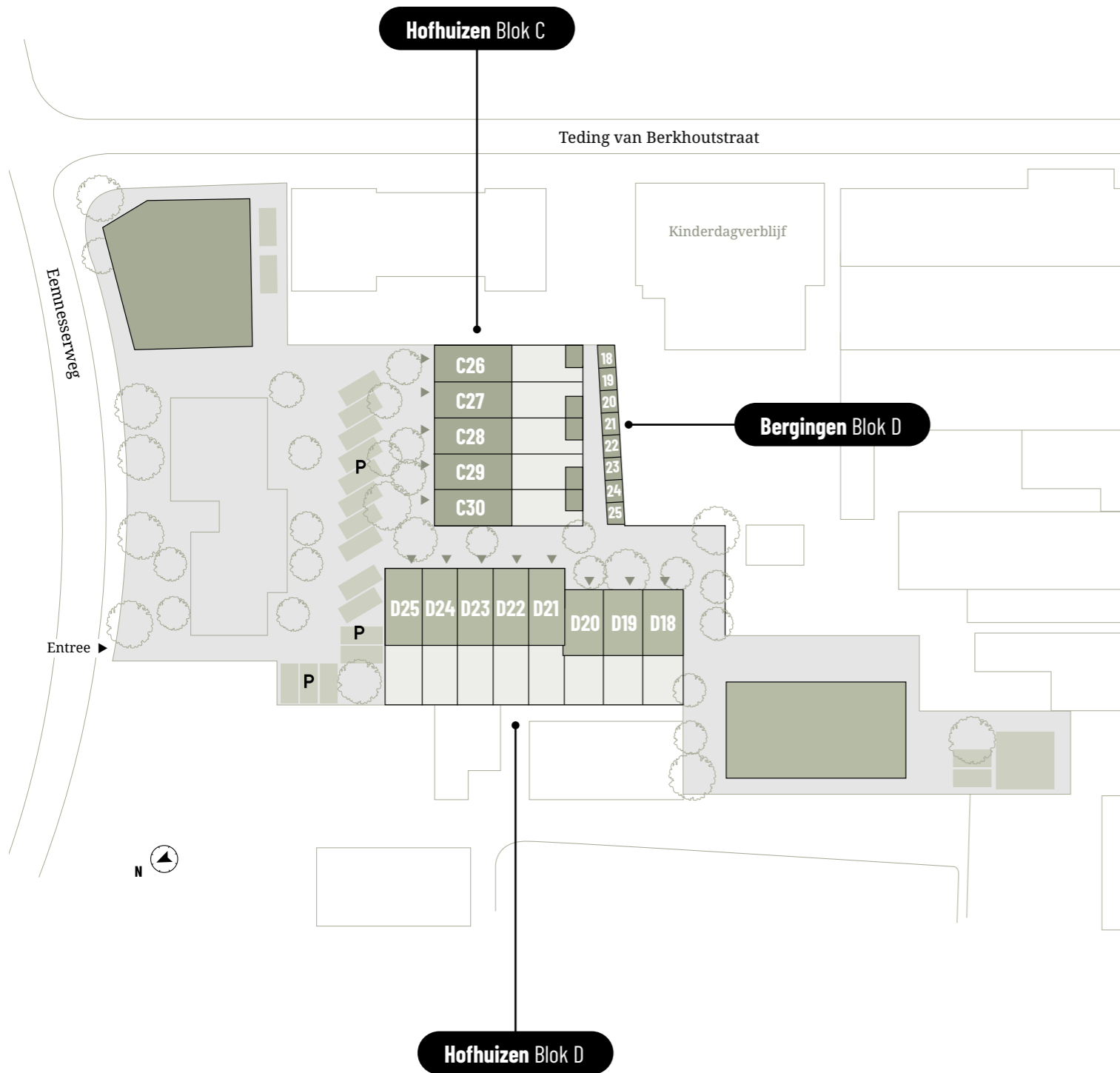
De woningen worden gebouwd in CLT – Cross Laminated Timber – oftewel kruislaags hout. Een duurzame vorm van bouwen. Er zijn bovendien veel voordelen aan wonen in een houten huis. Op pagina 42 lees je daar meer over.

Kenmerken

- 10 woningen van circa 117 m² met 4 slaapkamers (Blok C en D)
- 3 woningen van circa 110 m² met 3 slaapkamers (Blok D)
- Duurzaam gebouwd in hout (CLT)
- Parkeren voor Blok C en deels onder Blok E
- Badkamer en toilet voorzien van tegels en sanitair
- Voorlopig energielabel: A+++
- Bergingen van 5 m²
- Energiezuinig, gasloos met individuele water-water-warmtepomp
- Comfortabele vloerverwarming

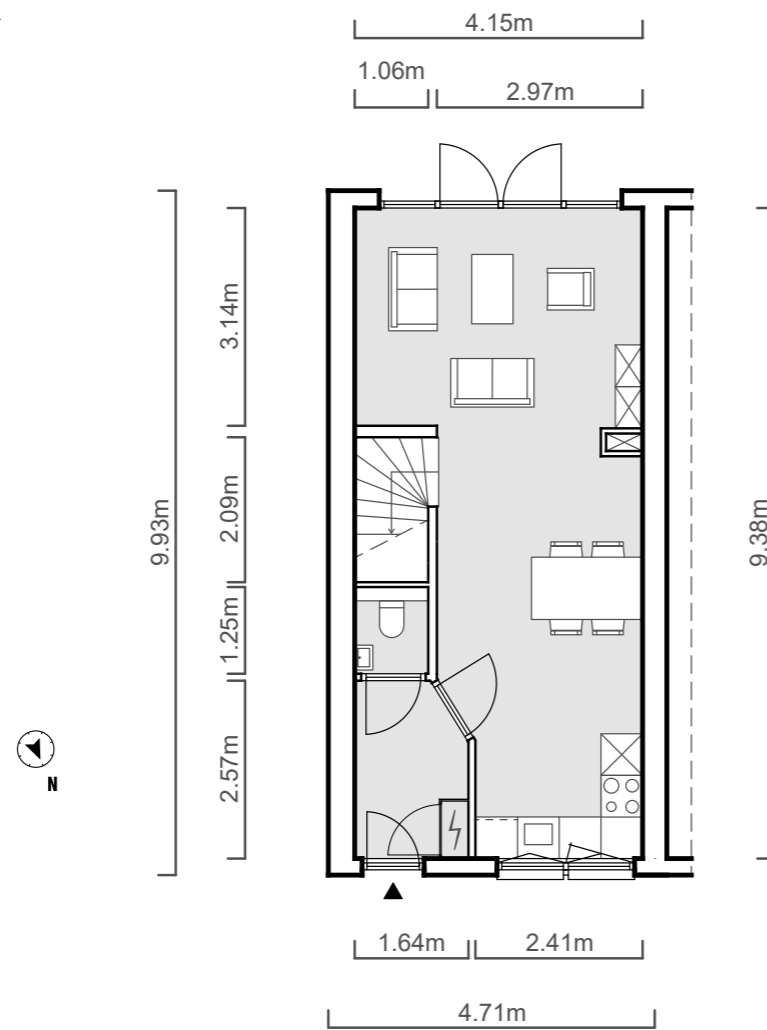


Ligging en bouwnummers

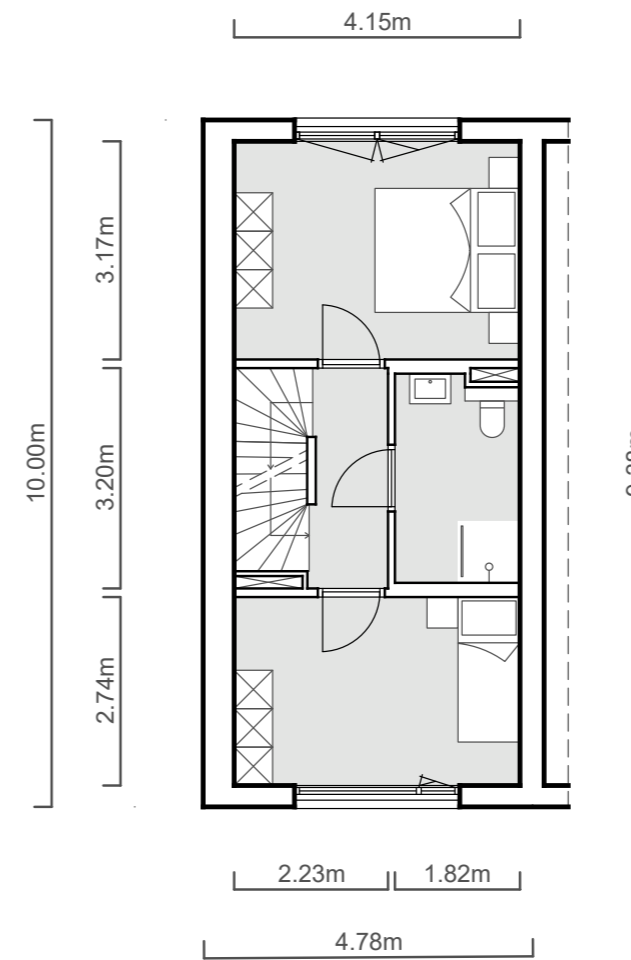


Hofhuizen C26

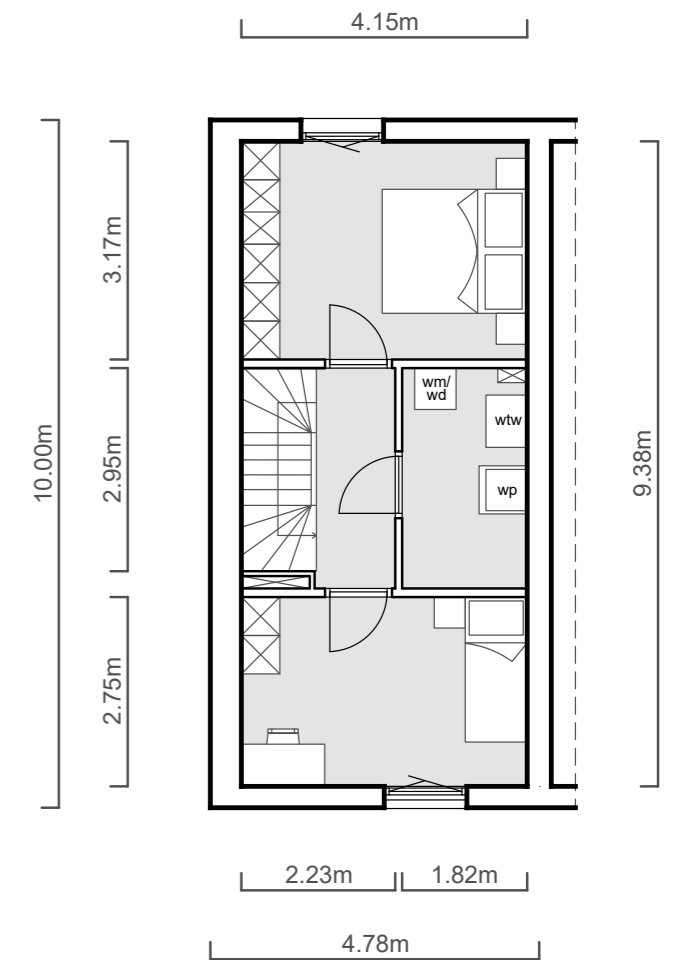
- Hoekwoning
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Kaveloppervlakte: circa 100 m²
- Plafondhoogte begane grond: circa 2,85 m
- Plafondhoogte verdieping: circa 2,70 m
- Berging: circa 5 m²
- Ligging tuin: zuid



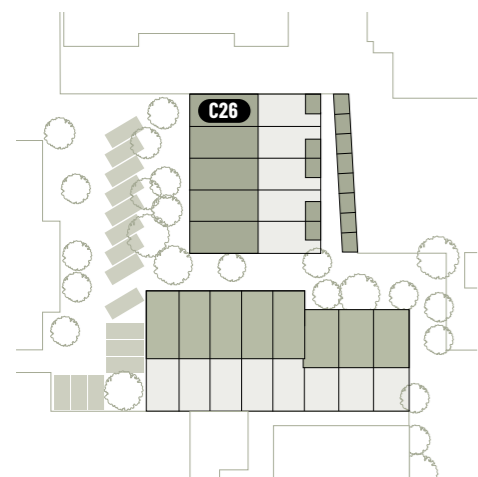
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



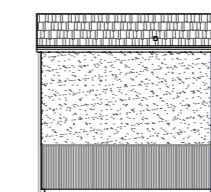
Voorgevel



Achteregevel



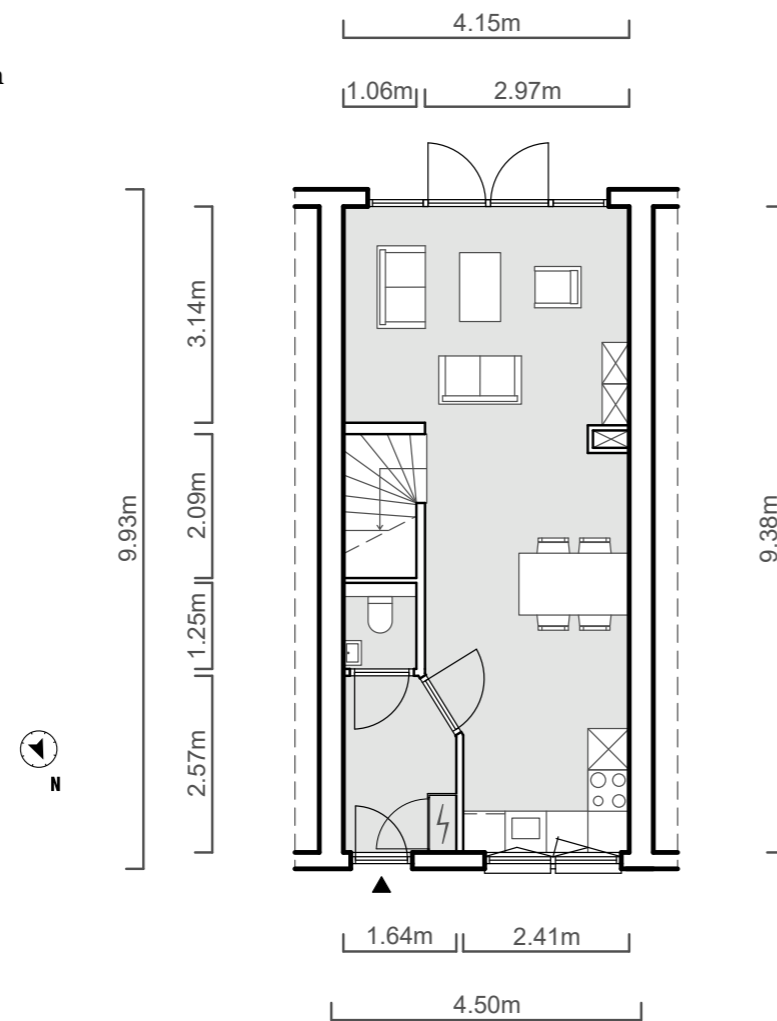
Zijgevel



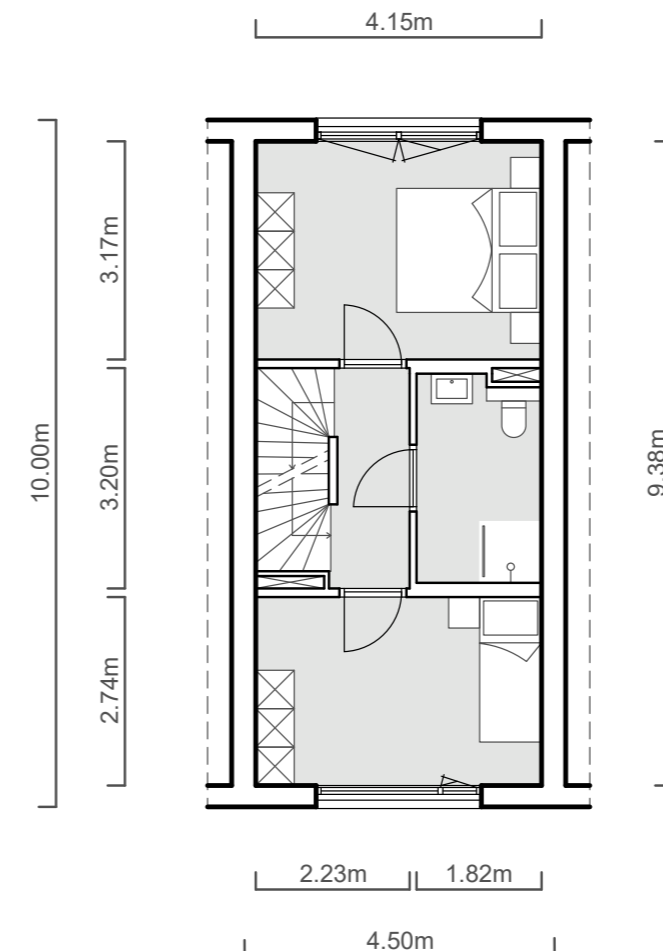
Hofhuizen C27, C28, C29

De plattegronden van C27 t/m C29 zijn identiek.

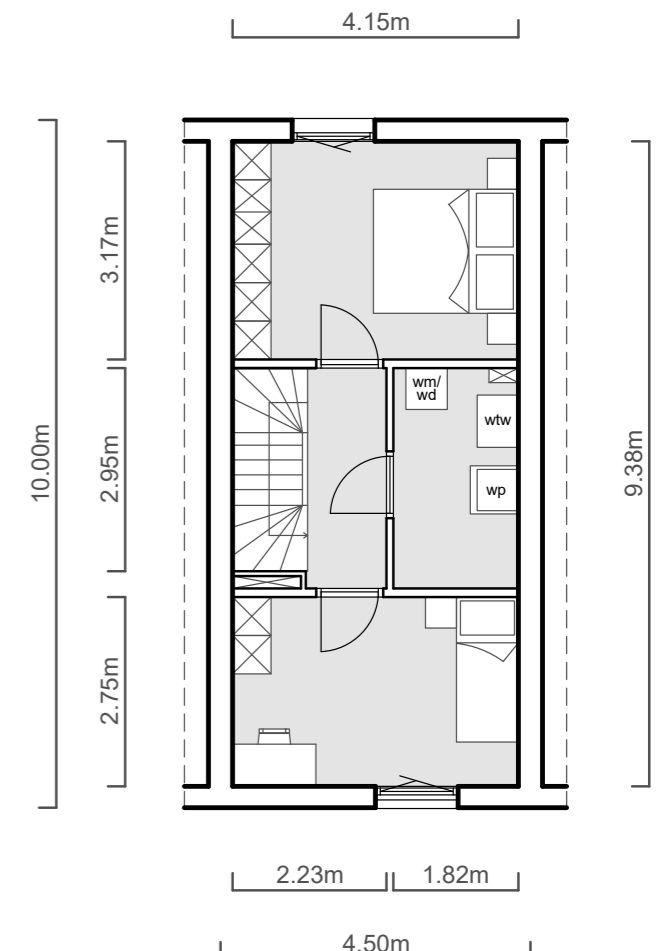
- Tussenwoning
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Kaveloppervlakte: circa 92 m²
- Plafondhoogte begane grond: circa 2,85 m
- Plafondhoogte verdieping: circa 2,70 m
- Berging: circa 5 m²
- Ligging tuin: zuid



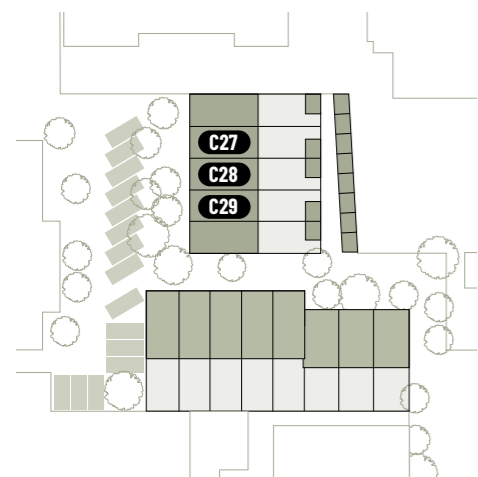
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Voorgevels

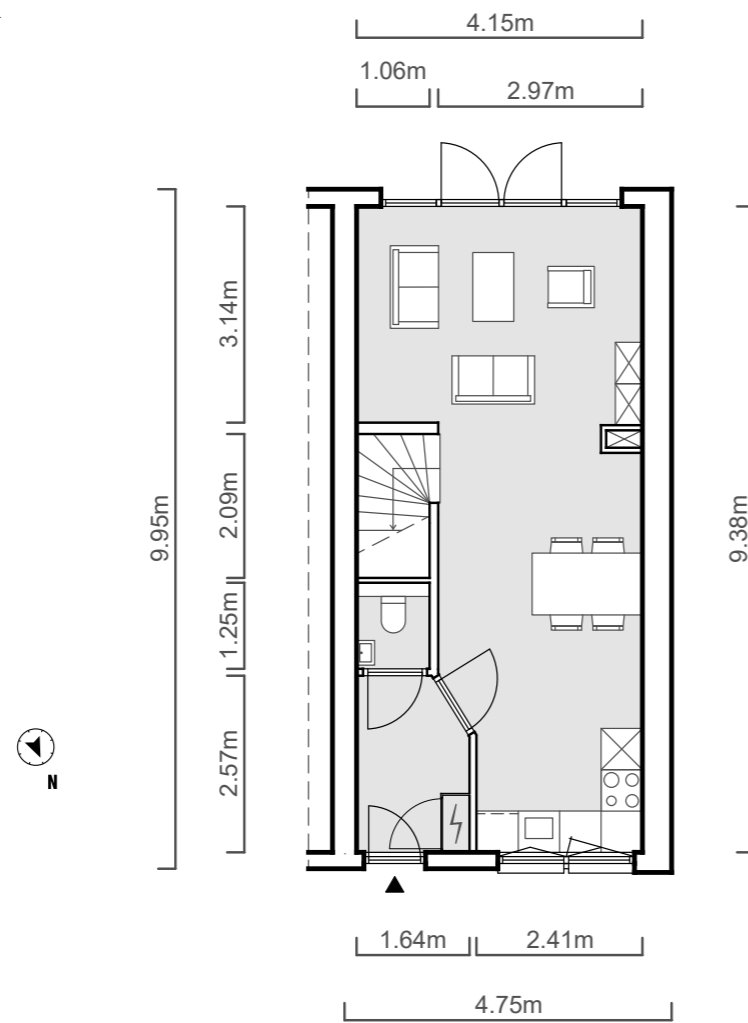


Achterevels

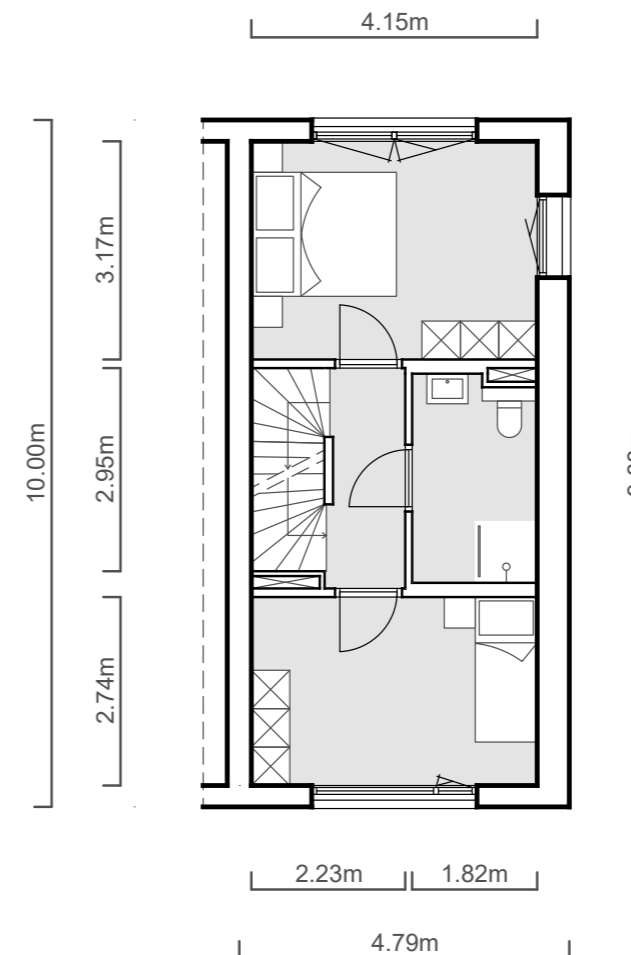


Hofhuizen C30

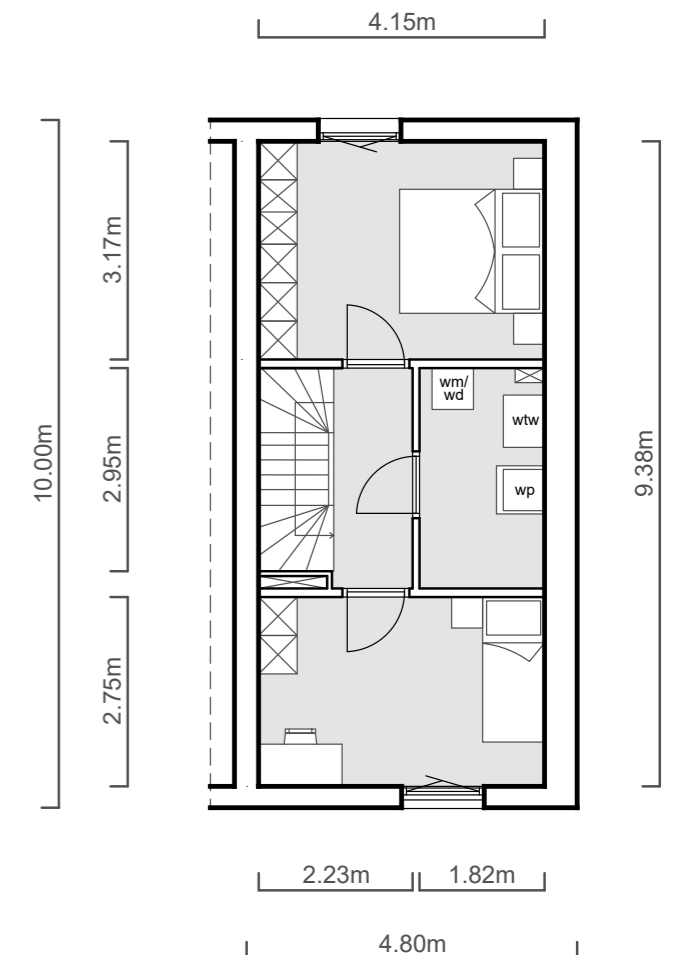
- Hoekwoning
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Kaveloppervlakte: circa 98 m²
- Plafondhoogte begane grond: circa 2,85 m
- Plafondhoogte verdieping: circa 2,70 m
- Berging: circa 5 m²
- Ligging tuin: zuid



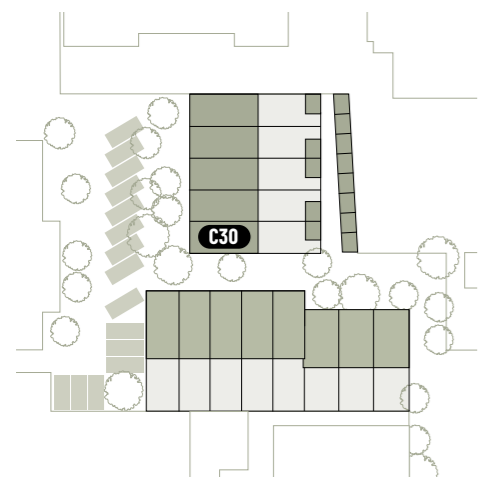
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



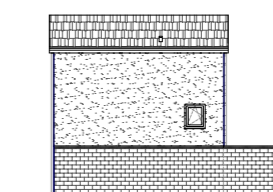
Voorgevel



Achterevel

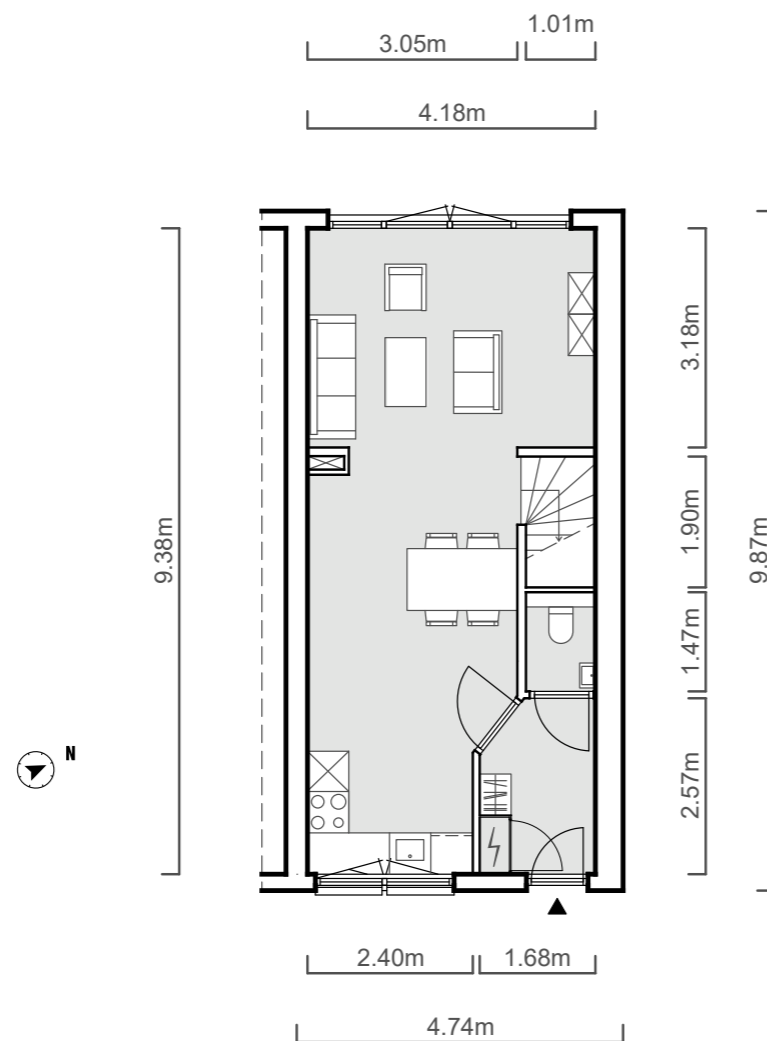


Zijgevel

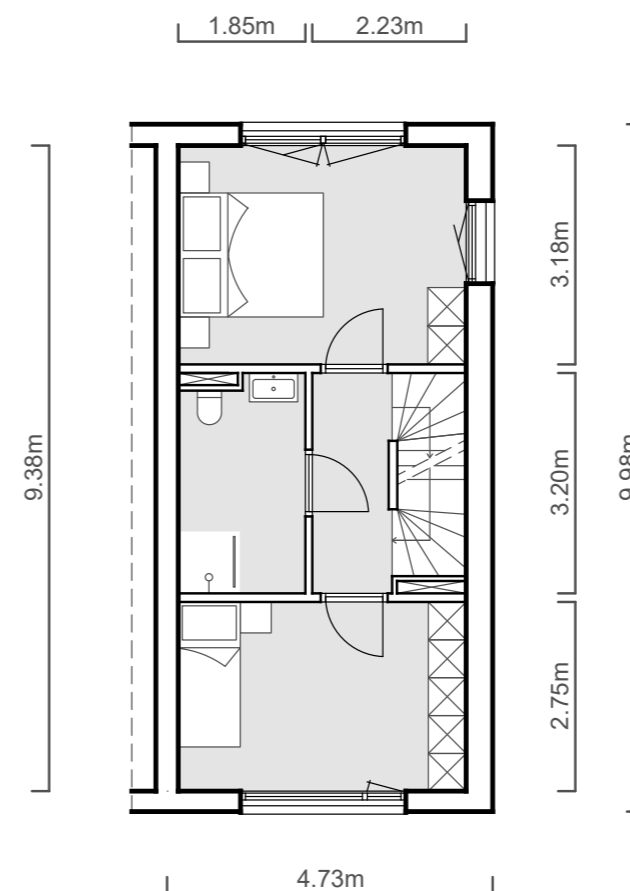


Hofhuizen D25

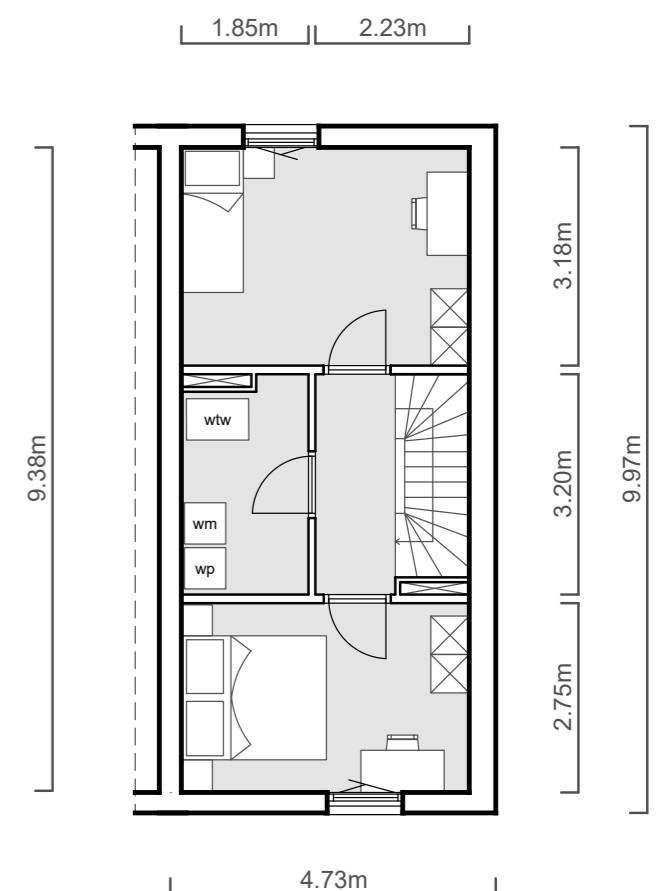
- Hoekwoning
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Kaveloppervlakte: circa 83 m²
- Plafondhoogte begane grond: 2,85 m
- Plafondhoogte verdieping: 2,70 m
- Berging: circa 5 m²
- Ligging tuin: west



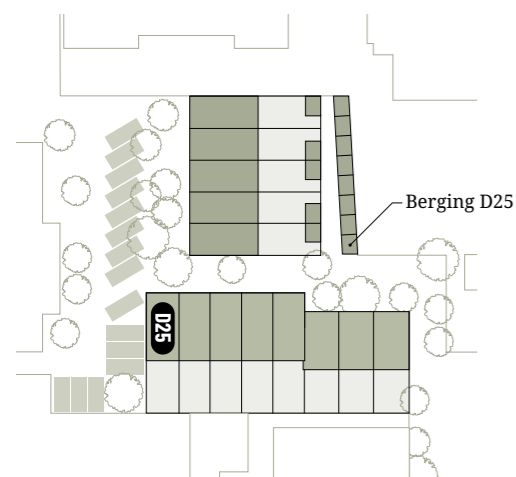
Begane grond



1^e verdieping



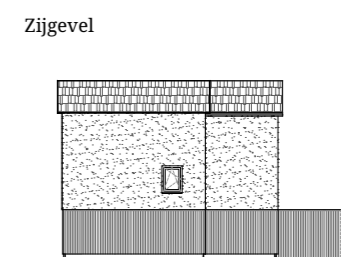
2^e verdieping



Voorgevel



Achtergevel

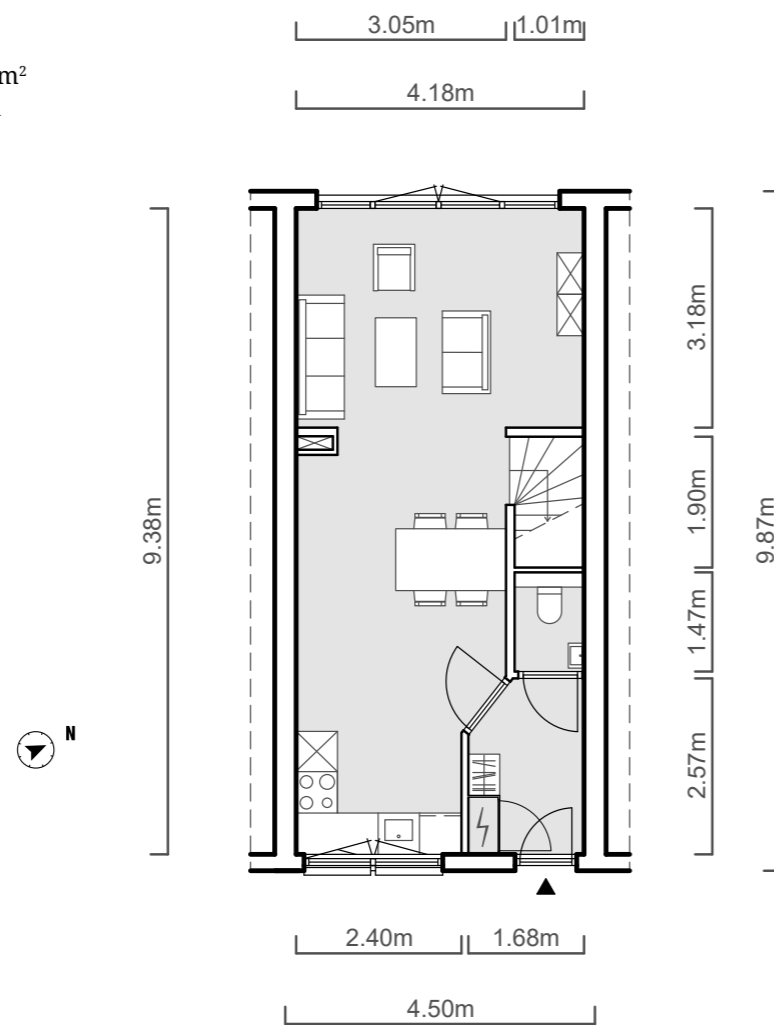


Zijgevel

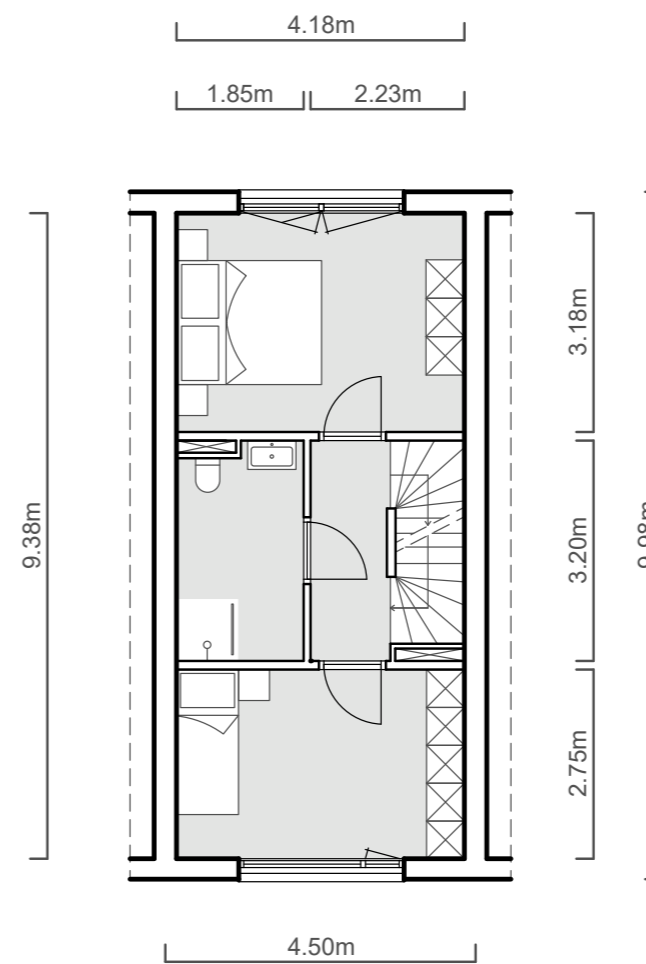
Hofhuizen D21, D22, D23, D24

De plattegronden van D21 t/m D24 zijn identiek.

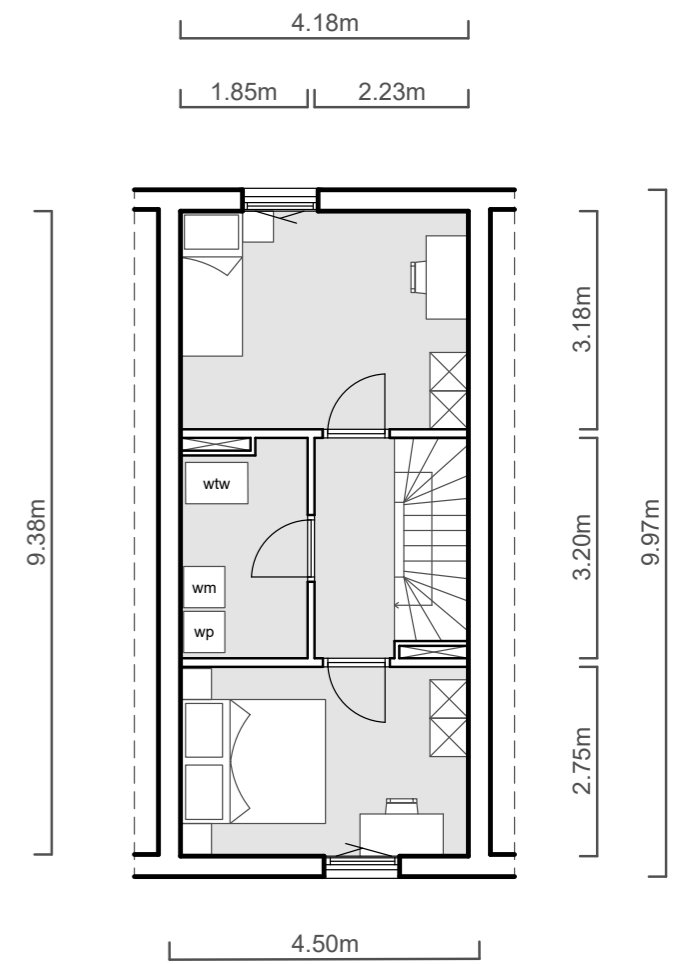
- Tussenwoning
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Kaveloppervlakte D21: circa 76 m²
- Kaveloppervlakte D22, D23, D24: circa 78 m²
- Plafondhoogte begane grond: circa 2,85 m
- Plafondhoogte verdieping: circa 2,70 m
- Berging: circa 5 m²
- Ligging tuin: west



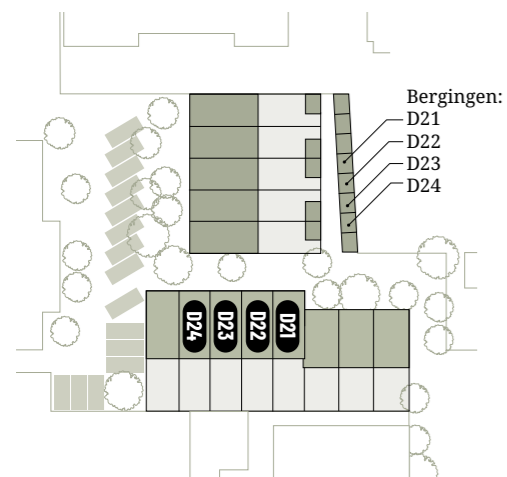
Begane grond



1^e verdieping



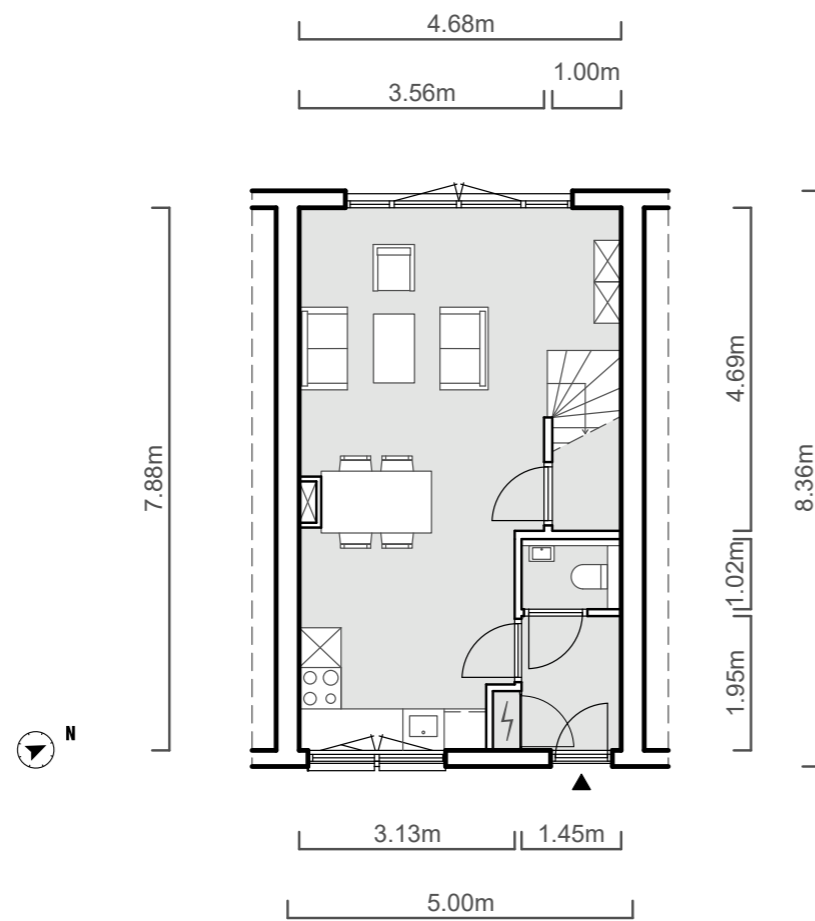
2^e verdieping



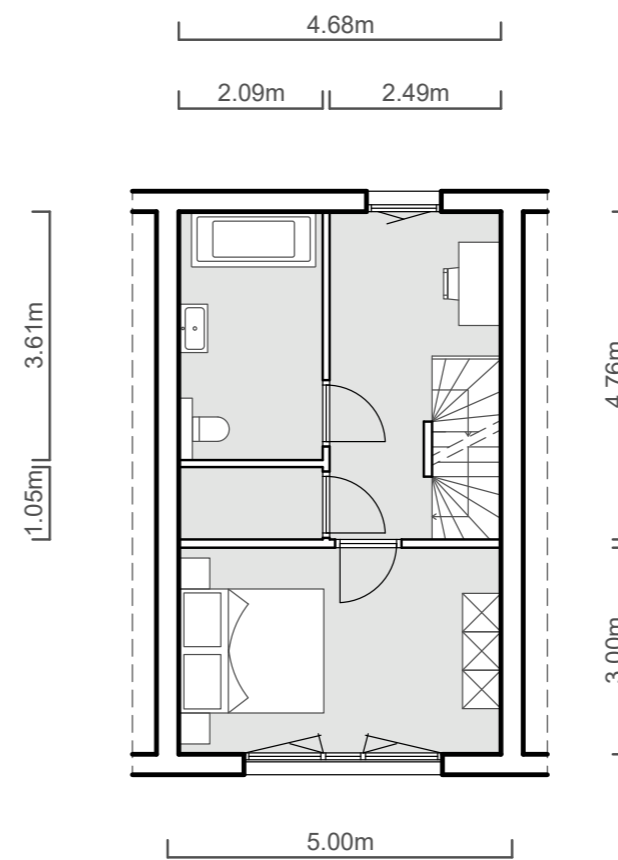
Hofhuizen D19, D20

De plattegronden van D19 en D20 zijn identiek.

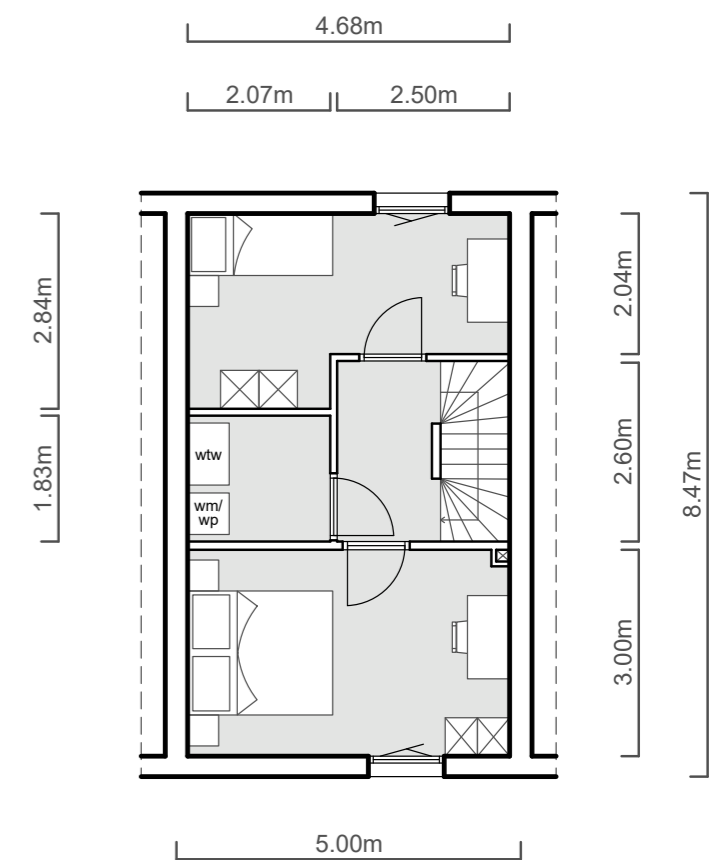
- Tussenwoning
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Kaveloppervlakte D19: 77 m²
- Kaveloppervlakte D20: 79 m²
- Plafondhoogte begane grond: 2,85 m
- Plafondhoogte verdieping: 2,70 m
- Berging: circa 5 m²
- Ligging tuin: west



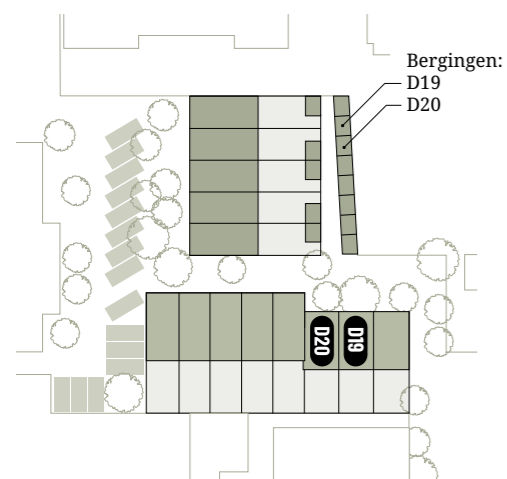
Begane grond



1^e verdieping

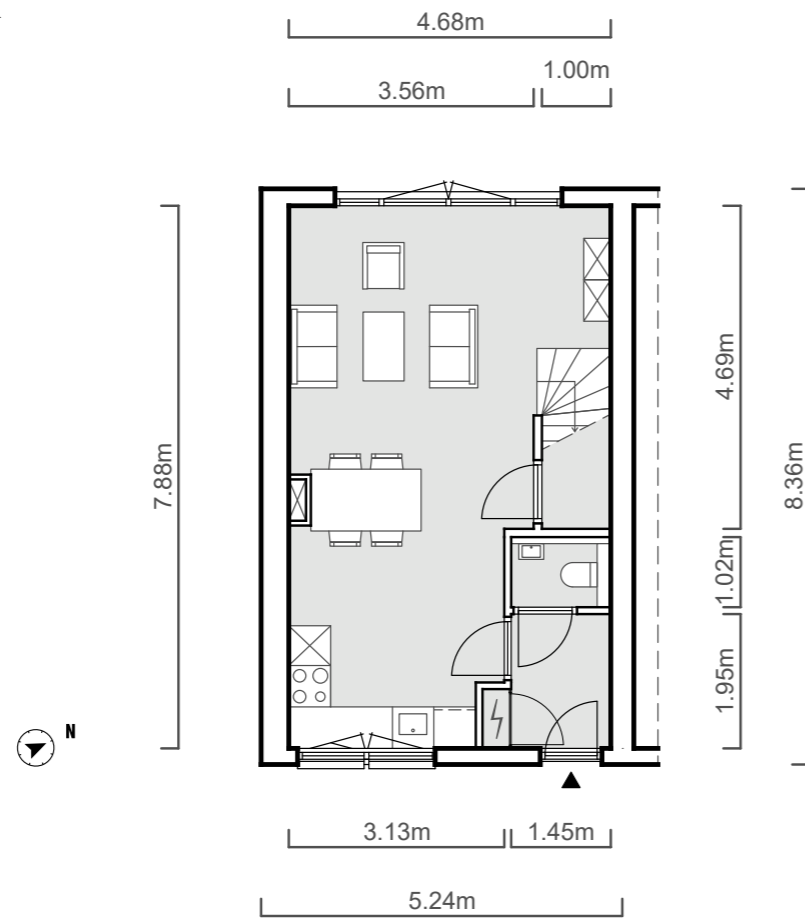


2^e verdieping

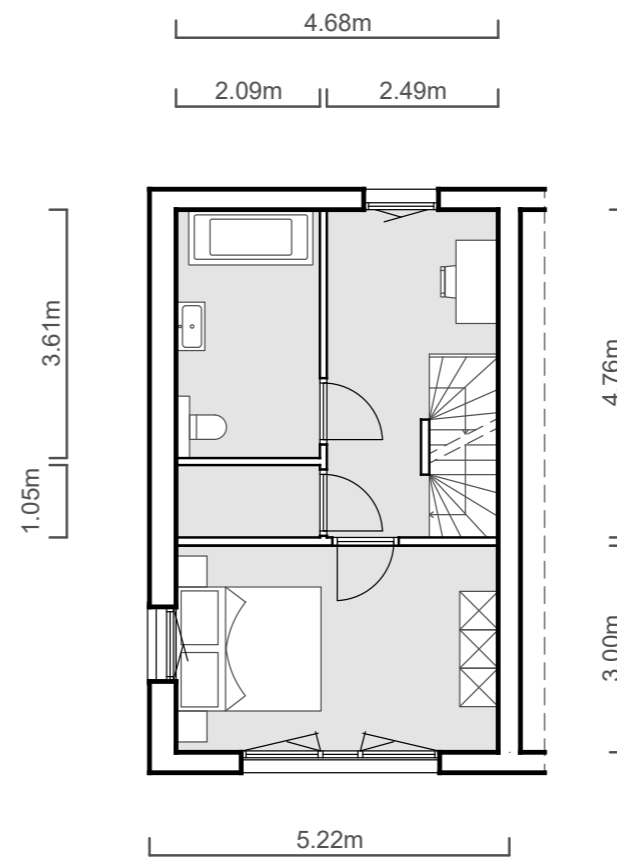


Hofhuizen D18

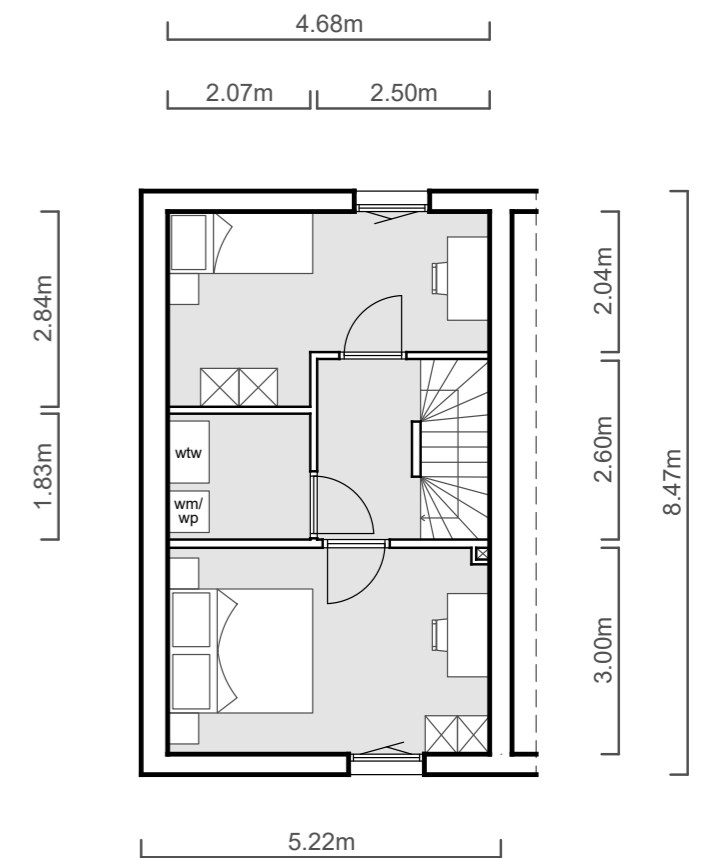
- Hoekwoning
- Woonoppervlakte: circa 110 m²
- Kaveloppervlakte: circa 82 m²
- Plafondhoogte begane grond: circa 2,85 m
- Plafondhoogte verdieping: circa 2,70 m
- Berging: circa 5 m²
- Ligging tuin: west



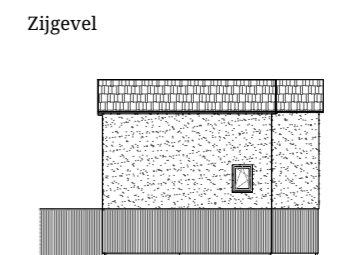
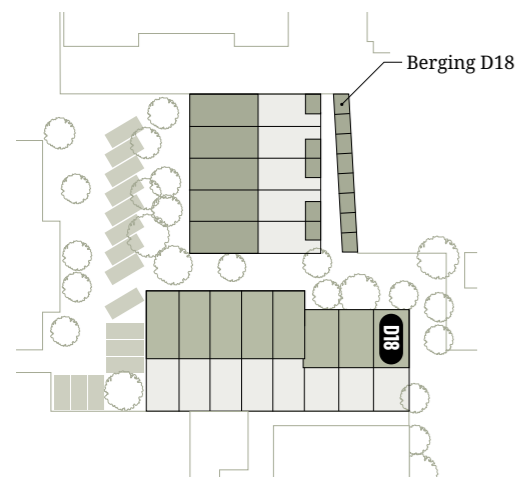
Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



Wonen in een houten Hofhuis

Houtbouw

De Hofhuizen in Hof van Baarn worden gebouwd in hout. Het materiaal heet CLT, dat is de afkorting van Cross Laminated Timber of in het Nederlands: kruislaagshout. Het heet zo omdat de houten latten kruislaags op elkaar worden gelijmd, waardoor een stevig bouw materiaal ontstaat.

Waarom bouwen met hout?

De traditionele manier van bouwen is niet goed voor het milieu; het is verantwoordelijk voor maar liefst 8% van de wereldwijde CO₂-uitstoot. Hout daarentegen slaat CO₂ juist op en is hernieuwbaar, bomen groeien immers weer terug. Daarnaast gaat het bouwen sneller en hoeven er minder vrachtauto's te rijden. Kortom, veel vriendelijker voor de wereld, de energietransitie én de stikstofcrisis.

Wonen in een houten huis

Uit tal van onderzoeken blijkt dat er veel voordelen zijn aan het wonen in een houten huis ten opzichte van een bakstenen huis. Zo is het bijvoorbeeld makkelijk schoon te houden, hypoallergeen (allergiearm), en zorgt dit natuur materiaal voor een optimale luchtvochtigheid in elk seizoen. Bovendien hebben de sfeer, uitstraling en geur een positieve impact op ons welbevinden. Hout werkt stressverlagend en draagt bij aan het concentratievermogen.

Houtbouw is de toekomst

In Nederland staat houtbouw nog in de kinderschoenen, maar in bijvoorbeeld de Scandinavische landen staan veel houten huizen. In Nederland worden naar verwachting de komende jaren steeds meer houten woningen gebouwd. Schipper Bosch loopt hierin graag voorop.

Wist je dat

Wist je dat in Amersfoort de eerste grote houten woonwijk van Nederland staat: Hof van Duurzaamheid. Daar bouwde ontwikkelaar Schipper Bosch met houtbouwdochter Treetek al eerder 40 houten woningen.



De voordelen van houtbouw

- CLT heeft een hogere constructieve brandveiligheid dan beton en staal. Het hout werkt brandvertragend.
- Hout isoleert beter dan baksteen en dat zie je terug in de energierekening.
- Hout absorbeert geluid, waardoor de akoestiek heel prettig is.
- Hout zorgt op een natuurlijke manier voor een optimale luchtvochtigheid. Dat is comfortabel en gezond wonen.

Laanwoningen



12 tweekamerappartementen

Aan het Laanplein vinden starters en singels hun plek in de laanwoningen. De appartementen beschikken over een balkon op het oosten of westen.

Onder de appartementen kun je straks parkeren, zorgvuldig geïntegreerd in het ontwerp. Een groene overgang zorgt voor gelaagdheid tussen het Laanplein en de appartementen, waardoor een rustige en aangename woonomgeving ontstaat.

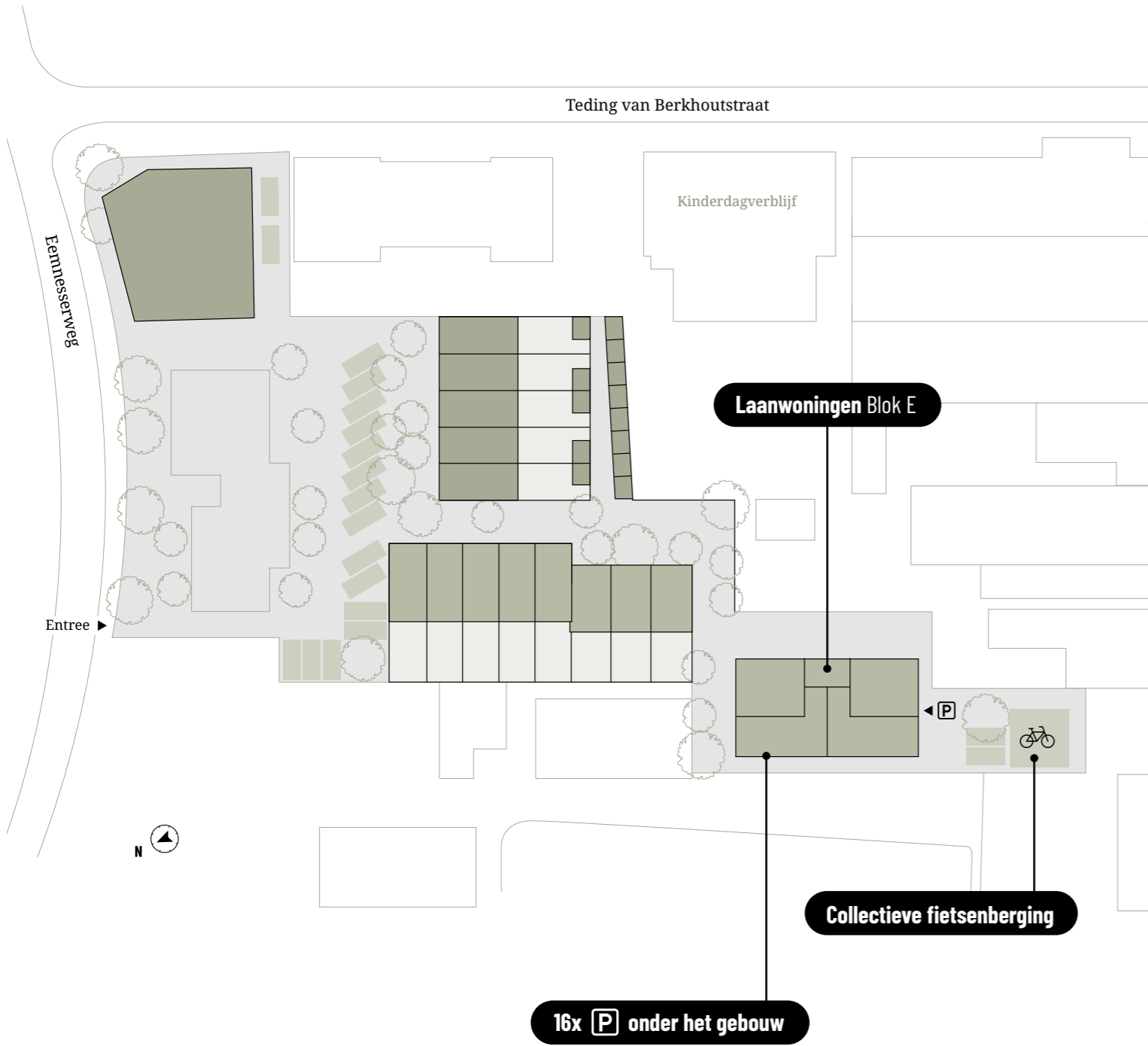
De appartementen worden ontsloten via een industrieel trappenhuis aan de buitenzijde van het gebouw. Bewoners delen een gezamenlijke fietsenstalling.

Kenmerken

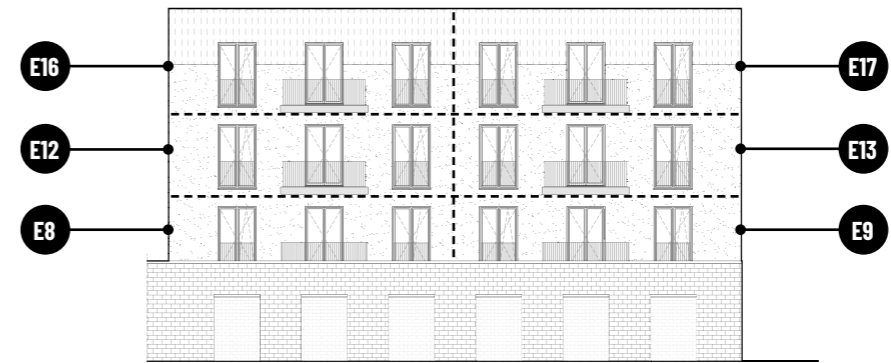
- Woonoppervlakte 50 m²
- 1 slaapkamer
- Parkeren onderin het gebouw in de stallingsgarage
- Badkamer en toilet voorzien van tegels en sanitair
- Voorlopig energielabel: A++ en A+++
- Collectieve berging voor fietsen
- Dak voorzien van zonnepanelen
- Energiezuinig, gasloos met individuele lucht-water-warmtepomp
- Comfortabele vloerverwarming
- Inclusief keuken geplaatst na oplevering



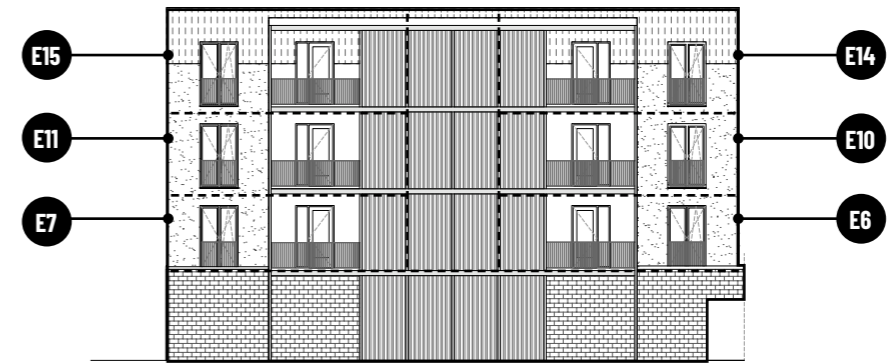
Ligging en gevelaanzichten



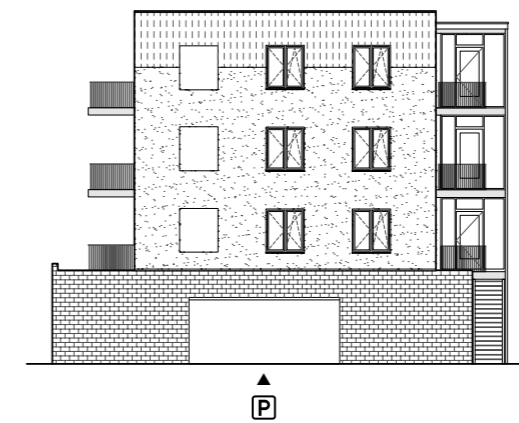
Voorgevel



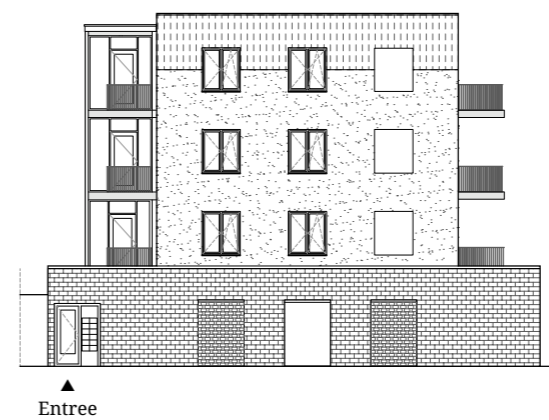
Achtergevel



Zijgevel rechts



Zijgevel links



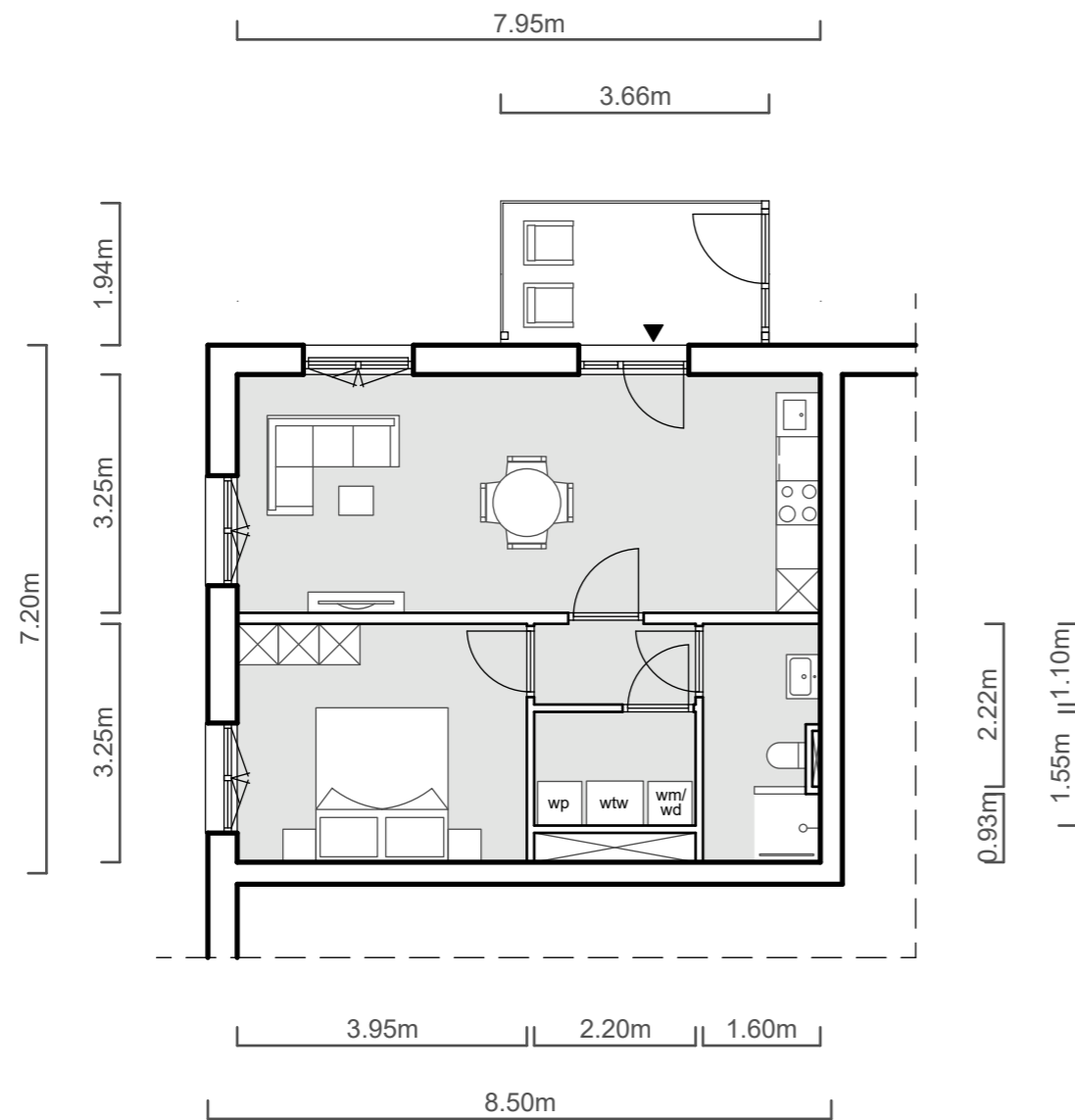
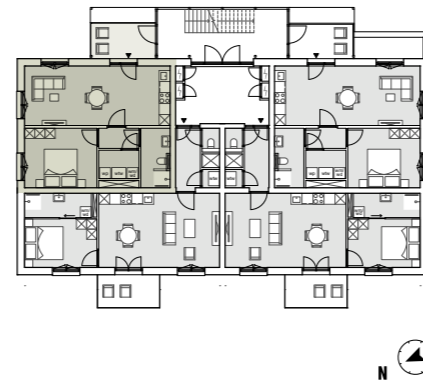
Laanwoningen E6, E10, E14

De plattegronden van E6, E10 en E14 zijn identiek.

- Woonoppervlakte: circa 50 m²
- Plafondhoogte: circa 2,85 m
- Balkon: circa 7 m²
- Ligging balkon: oost

Verdieping

- E6: 1e verdieping
- E10: 2e verdieping
- E14: 3e verdieping



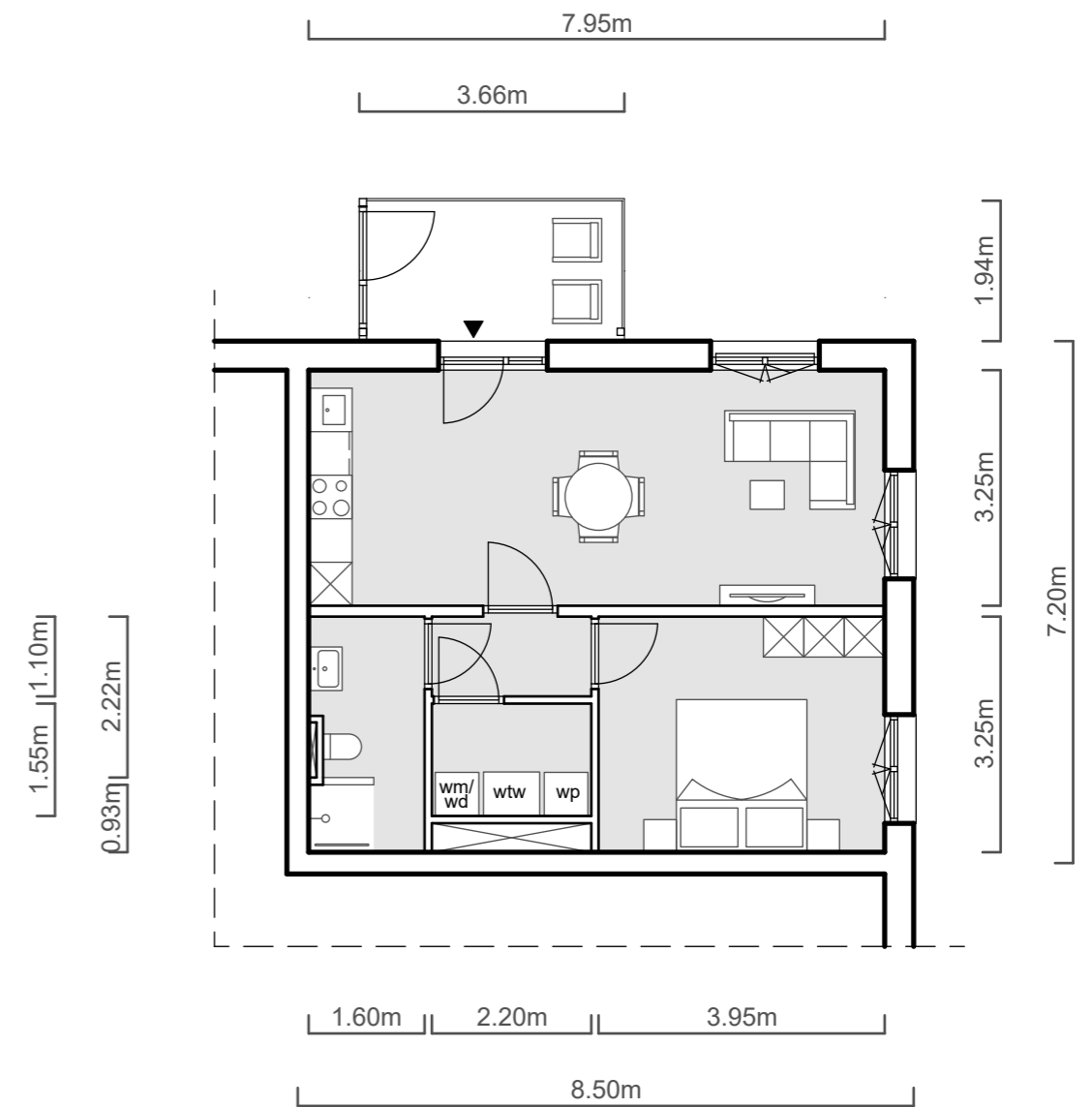
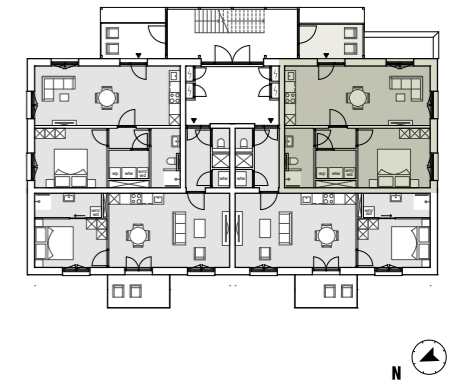
Laanwoningen E7, E11, E15

De plattegronden van E7, E11 en E15 zijn identiek.

- Woonoppervlakte: circa 50 m²
- Plafondhoogte: circa 2,85 m
- Balkon: circa 7 m²
- Ligging balkon: oost

Verdieping

- E7: 1e verdieping
- E11: 2e verdieping
- E15: 3e verdieping



Goed om te weten!

Keuken

Jouw keuken, jouw keuze

De woningen in Hof van Baarn - met uitzondering van Blok E - worden zonder keuken opgeleverd. Zo heb je alle vrijheid om een keuken te kiezen die past bij jouw woonstijl en manier van leven.

Voor dit project werken we samen met Eigenhuis Keukens. Als betrokken partner kennen zij de woningen en de indelingsmogelijkheden goed. In hun showroom kun je je laten adviseren en verschillende opstellingen, materialen en afwerkingen bekijken.

Samen met een adviseur stel je een keuken samen die aansluit bij jouw wensen, met oog voor functionaliteit, uitstraling en budget. Uiteraard staat het je vrij om voor een andere leverancier te kiezen.

De keuze voor een keuken is persoonlijk. Om van een huis echt een thuis te maken, laten we die keuze daarom bewust aan jou over. De keuken is niet inbegrepen in de koopsom behalve bij Blok E. De keuken wordt na oplevering geplaatst.



Binnendeuren

Binnendeuren naar eigen wens

Binnendeuren hebben grote invloed op de uitstraling van je woning. Daarom is voor Hof van Baarn gekozen voor kwalitatieve deurpakketten van Svedex.

Binnen deze pakketten is er keuze uit verschillende modellen deuren en, indien gewenst, een glasdeur in de woonkamer met helder of satijnglas. Ook de deurkrukken dragen bij aan de afwerking en sfeer van het interieur.

De woningen worden standaard uitgevoerd met binnendeuren conform de technische omschrijving. Afwijkende keuzes in deuren, kozijnen en beslag zijn mogelijk tegen een meerprijs.

Zonwering

Uitrusting en opties

Om het comfort in de woning te vergroten, wordt bij de appartementen in de Hoekresidentie en de Laanwoningen zonwering van Stobag standaard in de kleur Sea Salt toegepast.

De exacte uitvoering en specificaties zijn opgenomen in de technische omschrijving.

Badkamer

Afgestemd op jouw wensen

De badkamer is een plek om de dag te beginnen en af te sluiten. Of het nu gaat om een snelle douche of een moment van rust, de ruimte moet passen bij jouw manier van leven en persoonlijke smaak.

De woningen worden standaard voorzien van een compleet sanitair- en tegelpakket van Villeroy & Boch en Grohe, gekozen vanwege hun kwaliteit en tijdloze uitstraling.

Daarnaast is er ruimte om de badkamer naar wens aan te passen. Met begeleiding van een adviseur kun je keuzes maken in indeling, materialen en afwerking, zodat de badkamer aansluit bij jouw voorkeuren.

De badkamer wordt standaard uitgevoerd conform de technische omschrijving. Aansluitpunten kunnen niet gewijzigd worden.

Duurzaamheid

De woningen in Hof van Baarn voldoen aan de BENG-eisen. Wat is BENG?

Nieuwbouwwoningen voldoen aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), de wettelijke norm voor energiezuinig bouwen. Deze eisen richten zich op het beperken van energieverbruik, het gebruik van hernieuwbare energie en het voorkomen van oververhitting. Voor Hof van Baarn betekent dit dat de woningen niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar ook gebruikmaken van efficiënte installaties en duurzame materialen.

Zo ontstaat een comfortabele en toekomstbestendige woonomgeving. De appartementen worden voorzien van een lucht-water-warmtepomp, de Hofhuizen van een water-water-warmtepomp ten behoeve van verwarming en warm water. Alle vloeren worden voorzien van vloerverwarming.

Voordelen van nieuwbouw

Nieuwbouw biedt veel comfort en gemak. Jouw woning is volledig nieuw, energiezuinig en je kunt je eigen smaak toepassen. Zo ben je verzekerd van een toekomstbestendig thuis. De belangrijkste voordelen op een rij:

- Onderhoudsarm: alles is nieuw en direct gebruiksklaar
- Energiezuinig: lagere energiekosten en meer comfort
- Comfortabel: goede isolatie en moderne installaties
- Veilig en duurzaam: gebouwd volgens de nieuwste normen

Kortom: een zorgeloze, comfortabele en toekomstgerichte manier van wonen.

Vereniging van Eigenaren

Wanneer je een appartement koopt in Hof van Baarn, word je automatisch lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE). Binnen het plan zijn er meerdere VvE's: één voor Blok A, één voor Blok E en daarnaast is er een VVE voor Blok A, C en D ten behoeve van het semi-openbare gebied.

De VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gezamenlijke delen, zoals de semi-openbare buitenruimte en eventuele gedeelde voorzieningen. Hiervoor betaal je een maandelijks bijdrage.

Parkeren

Voor elke bewoner is een parkeerplaats op eigen terrein beschikbaar en bij de aankoop van de woning inbegrepen. Er zijn ook een aantal parkeerplaatsen voor bezoekers gereserveerd. Overdag (tussen 07.00 en 19.00 uur) worden deze plaatsen gebruikt door kinderdagverblijf Kindergarden; daarbuiten zijn ze beschikbaar voor bezoekers. Daarnaast is er aandacht voor praktische voorzieningen zoals bergingen en parkeerplaatsen voor fietsen.

Uitvoering

Bouwer Karbouw VOF verzorgt de bouw van het project. De houten woningen worden gerealiseerd door Treetek, specialist in duurzame houtbouw. Groenbedrijf VIC Landscapes verzorgt de aanleg van het groen in het semi-openbare gebied. De bouw vindt gefaseerd plaats en kent een zorgvuldig gepland traject van start tot oplevering.

Meer daarover lees je op de website www.hofvanbaarn.nl.

Disclaimer

Niets uit deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van Schipper Bosch. Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen ter illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die wij hebben nagestreefd, kunnen aan de teksten, tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn met recht 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt.

De daadwerkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken van de getoonde weergaven en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. Diverse plattegronden en de maatvoering alsmede de afmetingen van sanitair, keukens van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

Meer informatie over wonen in Hof van Baarn?

Deze brochure geeft een indruk van de woningen. We informeren je graag en beantwoorden met plezier al je vragen.

Van Berkum Makelaars

(035) 5418445

info@vanberkummakelaars.nl

Laanstraat 20, Baarn

Schipper Bosch

(033) 456 23 63

hofvanbaarn@schipperbosch.nl

Uraniumweg 23E, Amersfoort

www.hofvanbaarn.nl



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966

schipper b●sch

Hof van Baarn is een project van Schipper Bosch