



Wonen in Veenkluit

'Wonen in het hart van natuur en gemeenschap in Tienhoven'

3 tussenwoningen, 2 hoekwoningen
en 2 halfvrijstaande woningen





Inhoudsopgave

Wonen in Veenkluit

Het plan	4
Wonen in Tienhoven	6
Geschiedenis van Tienhoven	7
Bereikbaarheid	8
Locatie	10
Situatie tekening	11
Bouwnummer 1, 4 en 5	14
Bouwnummer 2 en 3	16
Bouwnummer 6	20
Bouwnummer 7	22
Over SelektHuis (bnr. 6 en 7)	25
Over Thuis in Bouwen (bnr. 1 t/m 5)	26
Over Beumer	27

Het plan

Wonen in het hart van natuur en gemeenschap in Tienhoven.

Voor de ontwikkellocatie met een multifunctioneel centrum (“MFC”) en zeven woningen aan de Ds. Ulferslaan in Tienhoven is door Traanberg Architectuur en Bouwmanagement een beeldkwaliteitskader en kavelpaspoort uitgewerkt. Op de ontwikkellocatie bevinden zich thans dorps huis “De Veenkluit” en basisschool ‘De Klaroen’.

Voor de dorps huisfuncties, een deel van basisschool De Klaroen en de ruimtes voor de naastgelegen voetbalvereniging wordt een nieuwbouw MFC gerealiseerd op de plek van het leegstaande schooldeel.

De woningen, twee halfvrijstaande woningen met een kaveloppervlak van circa 330 m² per huis en vijf rijwoningen (waarvan twee betaalbare koop), zullen op de locatie worden gebouwd waarvoor het dorps huis met de gymzaal worden gesloopt.



Het schoolgebouw van De Klaroen is nog in gebruik. Aan dit schoolgebouw zit een groot leegstaand gedeelte welke in het verleden is gebruikt door een tweede basisschool. Dit leegstaande gedeelte zal gesloopt worden t.b.v. het nieuwe MFC. De Klaroen blijft als enige basisschool in Tienhoven aanwezig.

Het MFC moet een levendig middelpunt gaan vormen in Tienhoven. De bereikbaarheid van de aangelegen functies moet worden gegarandeerd door voldoende parkeergelegenheid. Uitgangspunt is om de nieuwbouw aan te laten sluiten op de gevarieerde fijnkorrelige dorpsbebouwing van woningen en bijgebouwen en tegelijkertijd de weidsheid van de Bethunepolder te ervaren.



Wonen in Tienhoven

Tienhoven is een pittoresk dorpje gelegen in de provincie Utrecht. Dit charmante plaatsje staat bekend om zijn idyllische landschappen, bestaande uit uitgestrekte weilanden, kronkelende sloten en schilderachtige boerderijen. Tienhoven is een oase van rust en natuurschoon, ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en vogel spotten.

Stichtse Vecht is een gemeente die ontstond in 2011 door de fusie van de voormalige gemeenten Breukelen, Maarssen en Loenen, en biedt een gevarieerd landschap dat zowel stedelijke als landelijke charme combineert. Een van de meest opvallende kenmerken van Stichtse Vecht is haar ligging langs de rivier de Vecht. Deze schilderachtige rivier slingert zich door het landschap en is omzoomd met statige buitenplaatsen, historische kastelen en weelderige tuinen. De gemeente Stichtse Vecht is ook rijk aan natuurgebieden. Het Vecht- en Plassengebied biedt een unieke combinatie van water, rietlanden en bossen. De Vinkeveense Plassen en de Bethunepolder zijn populaire bestemmingen voor natuurliefhebbers die willen genieten van de rust en schoonheid van het Nederlandse landschap.



Geschiedenis van Tienhoven

Tienhoven kent een rijke en boeiende geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. De naam "Tienhoven" wordt voor het eerst vermeld in de 13e eeuw en betekent letterlijk "tien boerderijen" of "tien hofsteden," wat aangeeft dat het dorp oorspronkelijk bestond uit een klein aantal landbouwbedrijven.

In de middeleeuwen was Tienhoven een agrarische gemeenschap, waar de bewoners voornamelijk leefden van veeteelt en akkerbouw. Het landschap werd gekenmerkt door veenmoerassen, die door de eeuwen heen werden ontgonnen en omgevormd tot vruchtbare landbouwgrond. Deze ontginningen waren arbeidsintensief en vereisten samenwerking tussen de boeren, wat bijdroeg aan het ontstaan van een hechte dorpsgemeenschap. In de 17e en 18e eeuw kreeg Tienhoven te maken met wateroverlast door de nabijgelegen Vecht en de Tienhovense Plassen. Dijken en waterwerken werden aangelegd om het dorp te beschermen tegen overstromingen.

Deze inspanningen getuigen van de veerkracht en ingenieurskunst van de toenmalige bewoners.

De industriële revolutie had een beperkte impact op Tienhoven, waardoor het dorp zijn landelijke karakter grotendeels wist te behouden. In de 20e eeuw veranderde het dorp langzaam maar zeker, met verbeterde infrastructuur en de komst van moderne voorzieningen. Toch bleef Tienhoven trouw aan zijn agrarische wortels en natuurlijke omgeving.

Vandaag de dag is Tienhoven een geliefde plek voor zowel inwoners als bezoekers, die worden aangetrokken door de serene omgeving en het rijke culturele erfgoed. De historische gebouwen, zoals de oude kerk en traditionele boerderijen, herinneren aan een verleden waarin gemeenschap en landbouw centraal stonden. Tienhoven is een levend monument van de Nederlandse plattelandsgeschiedenis, waar traditie en natuur hand in hand gaan.

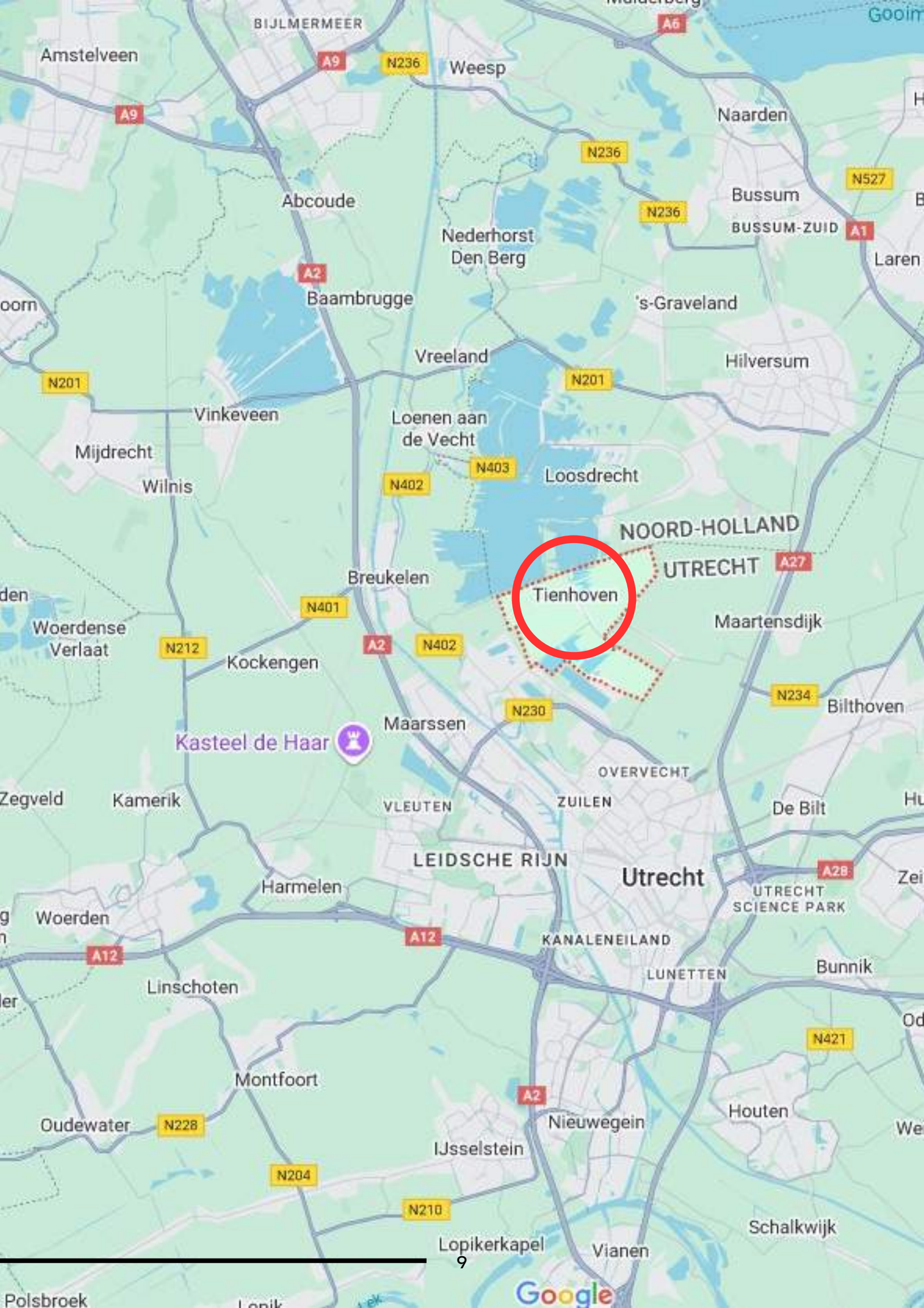
Bereikbaarheid

Tienhoven is gemakkelijk te bereiken met de auto. Het dorp ligt op korte afstand van belangrijke snelwegen zoals de A2 en de A27. Deze snelwegen verbinden Tienhoven met grote steden zoals Utrecht, Amsterdam en Hilversum. Vanuit Utrecht is het slechts een rit van ongeveer 20 minuten naar Tienhoven, terwijl Amsterdam binnen 40 minuten te bereiken is.

Hoewel Tienhoven zelf geen treinstation heeft, zijn er in de nabije omgeving verschillende stations die het dorp goed bereikbaar maken met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde treinstations bevinden zich in Maarssen en Breukelen, beide op ongeveer 15 minuten rijden van Tienhoven. Vanaf deze stations zijn er regelmatige treinverbindingen naar Utrecht Centraal en Amsterdam Centraal.

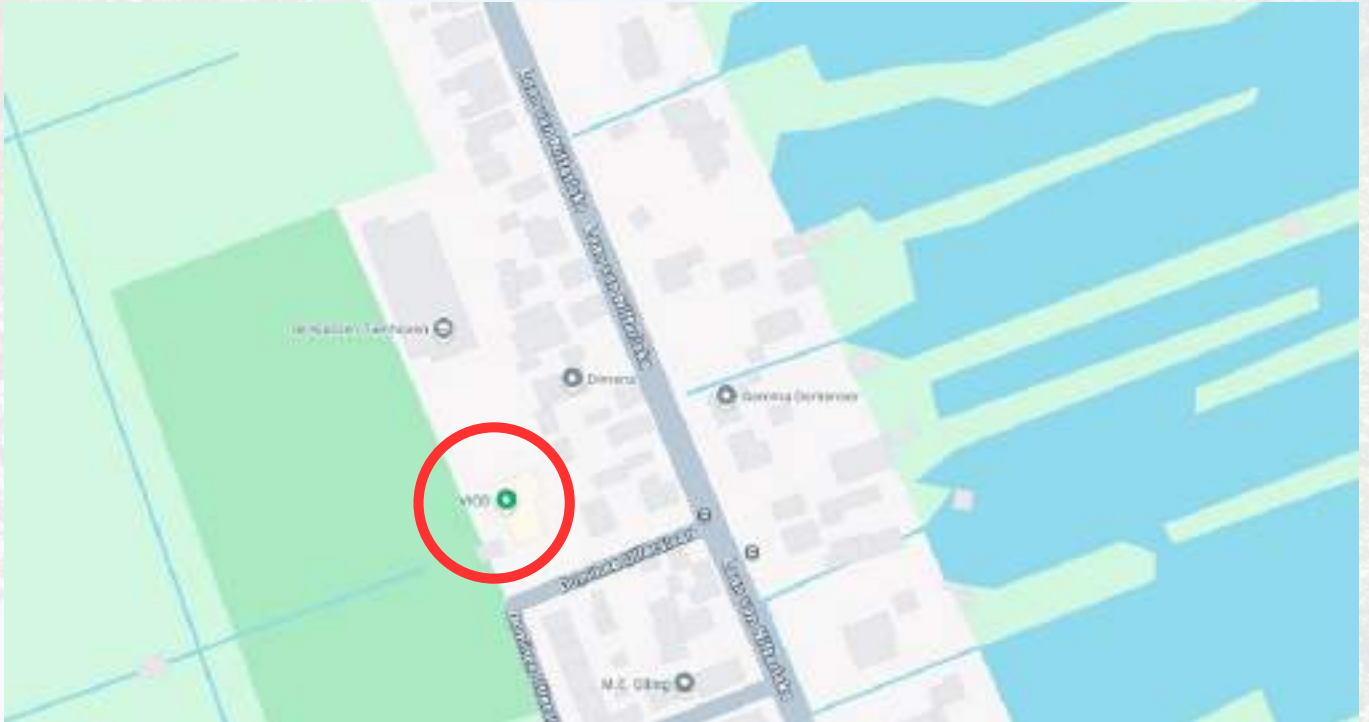
Daarnaast zijn er busdiensten die Tienhoven verbinden met omliggende dorpen en steden. Lokale buslijnen bieden een handige manier om het dorp te bereiken.





Tienhoven

Project locatie



Situatie kaart





Houtskeletbouw

De rijwoningen worden vanaf de begane grond opgebouwd met houtskeletbouw (HSB) elementen, zowel de wanden als de vloeren.

Het bouwen met de houtskeletbouw methode brengt veel voordelen met zich mee. Hout is een hernieuwbare grondstof, waardoor het eindeloos toepasbaar is.

Op het gebied van duurzaamheid, energie-efficiëntie en bouwsnelheid zien we veel

optimalisatiemogelijkheden in combinatie met de toepassing van HSB. Doordat de wanden en plafonds worden afgewerkt met gipsplaten, is de afwerking aan de binnenzijde vergelijkbaar bij een traditionele bouw.



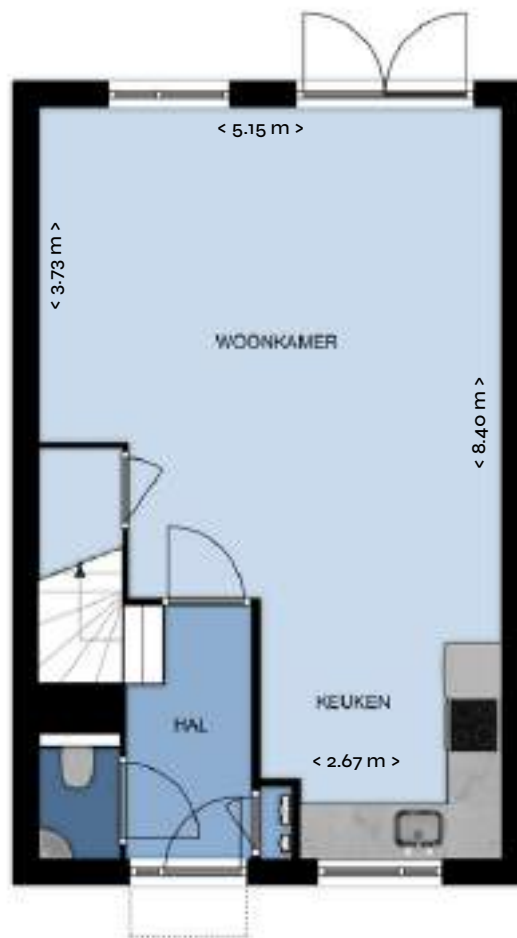
Hoek- en tussenwoning

Bouwnummers 1, 4 en 5

*Bouwnummer 1 en 5 zijn voorzien van ramen in de zijgevel. De exacte plattegronden zijn te bekijken op de verkooptekeningen.

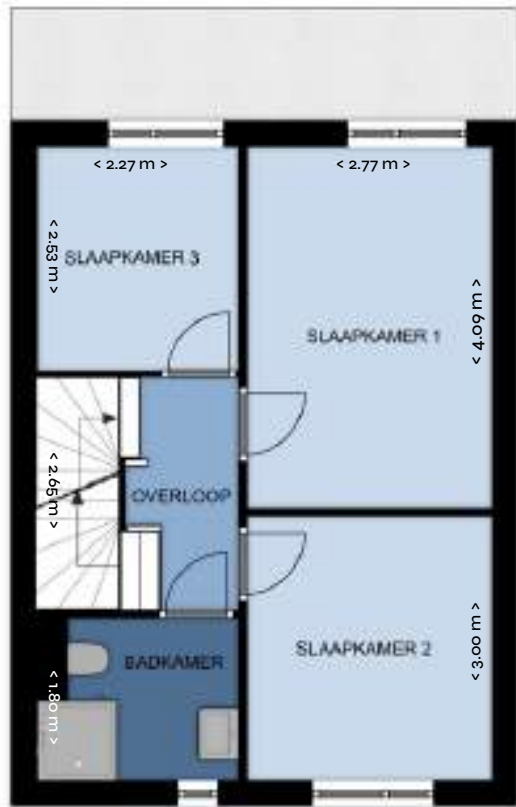
Kenmerken:

- Woonoppervlakte: vanaf 99 m²
- Kaveloppervlakte: vanaf 107 m²
- 3 slaapkamers
- Inclusief luxe sanitair en tegelwerk
- Tuin op het zuiden
- Energielabel: A+++
- HR++ beglazing
- Voorzien van PV panelen
- Houten gevelkozijnen
- Luchtwarmtepomp met boiler

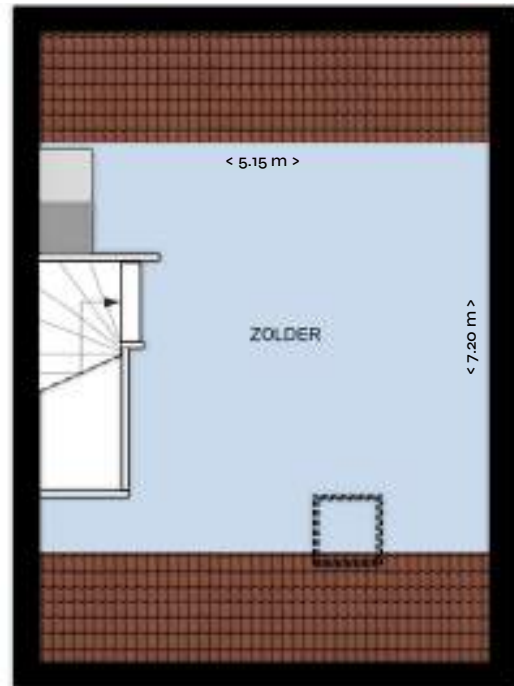


Begane grond





Eerste verdieping



Tweede verdieping

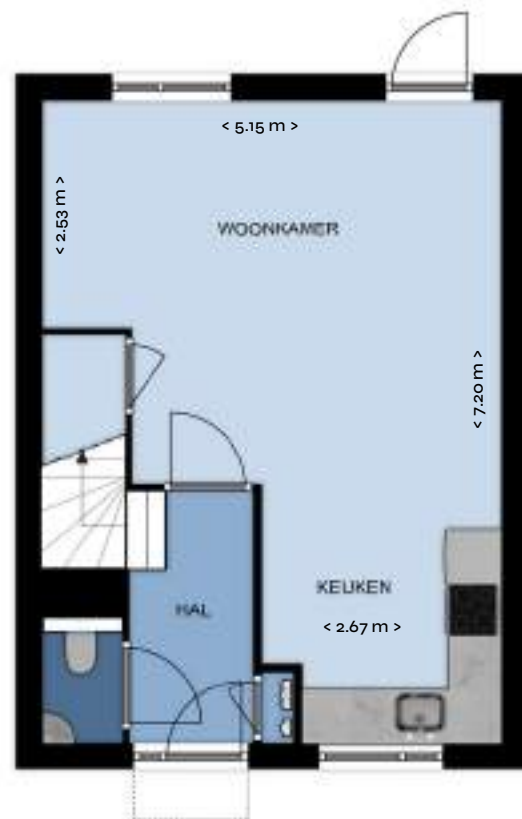
*'Wonen in het hart van natuur
en gemeenschap in Tienhoven'*

Tussenwoning

Bouwnummers 2 en 3

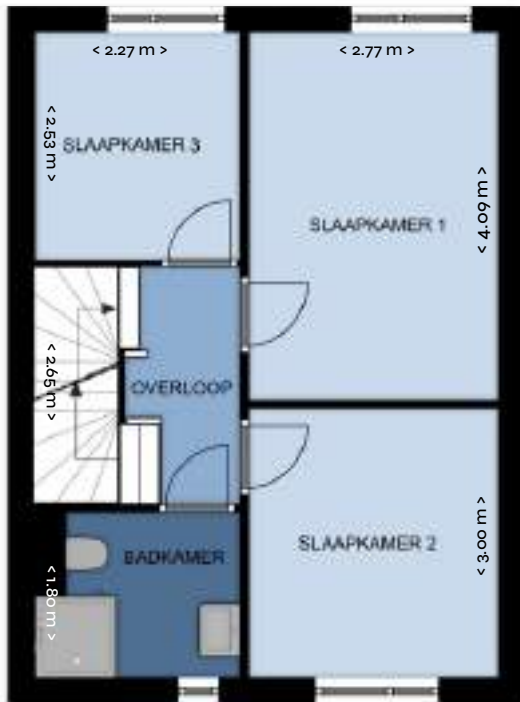
Kenmerken:

- Woonoppervlakte: vanaf 99 m²
- Kaveloppervlakte: vanaf 107 m²
- 3 slaapkamers
- Inclusief keuken
- Inclusief luxe sanitair en tegelwerk
- Tuin op het zuiden
- Energielabel: A+++
- HR++ beglazing
- Voorzien van PV panelen
- Houten gevelkozijnen
- Luchtwarmtepomp met boiler

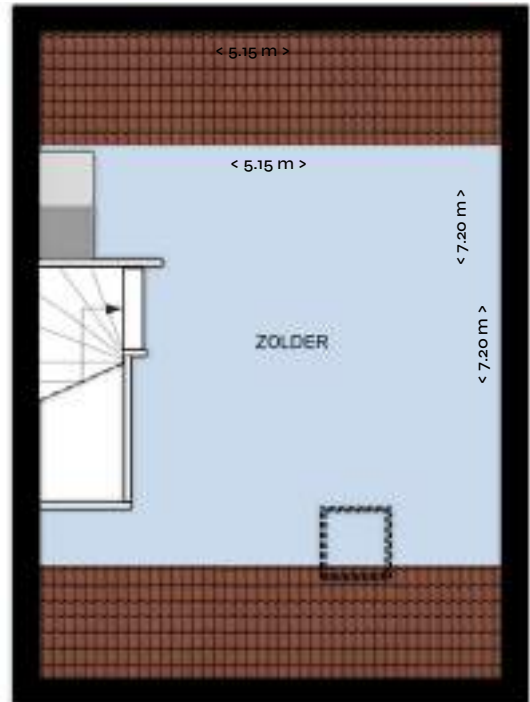


Begane grond





Eerste verdieping



Tweede verdieping

*'Wonen in het hart van natuur
en gemeenschap in Tienhoven'*





Halfvrijstaande woning
Bouwnummer 6



Begane grond

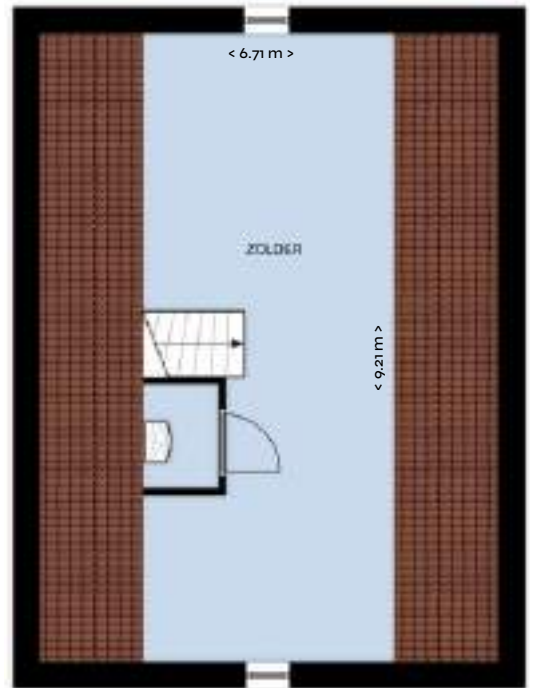
Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 158 m²
- Kaveloppervlakte: 333 m²
- 3 slaapkamers
- Inclusief luxe sanitair en tegelw
- Tuin op het zuiden
- Energielabel: A+++
- HR++ beglazing
- Voorzien van PV panelen
- Hardhouten gevelkozijnen
- Luchtwarmtepomp met boiler
- Ventilatiesysteem met WTW-unit





Eerste verdieping



Tweede verdieping

*'Wonen in het hart van natuur
en gemeenschap in Tienhoven'*

Halfvrijstaande woning
Bouwnummer 7



Begane grond

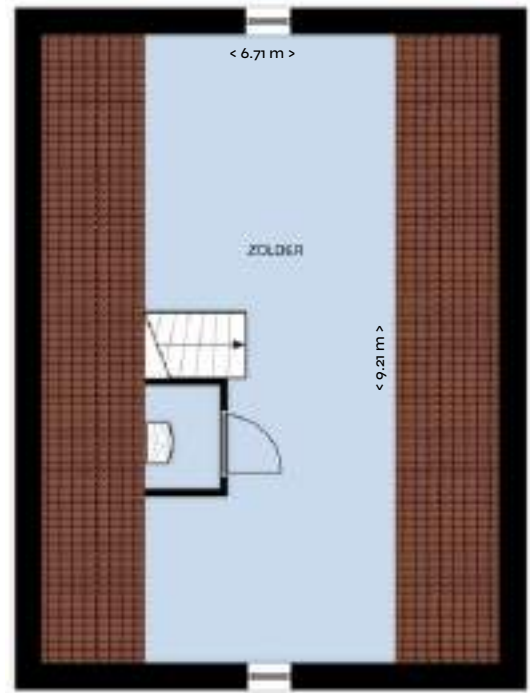
Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 170 m²
- Kaveloppervlakte: 342 m²
- 3 slaapkamers
- Inclusief luxe sanitair en tegelwerk
- Tuin op het noorden
- Energielabel: A+++
- HR++ beglazing
- Voorzien van PV panelen
- Hardhouten gevelkozijnen
- Luchtwarmtepomp met boiler
- Ventilatiesysteem met WTW-unit





Eerste verdieping



Tweede verdieping

*'Wonen in het hart van natuur
en gemeenschap in Tienhoven'*



Jouw ideale woning in Veenkluit

In het project 'Wonen in Veenkluit' realiseren wij 2 halfvrijstaande woningen. De woningen zijn ruim en passen perfect bij de uitstraling van Tienhoven.

Bouwen met SelektHuis betekent zorgeloos bouwen

Het ideale thuis is voor iedereen anders. Als starter wil je zekerheid over kosten en prijzen. Als jong gezin wil je dat je woning alle ruimte heeft voor mooie toekomstplannen. En als familie wil je dat de woning met je meegroeit met de behoeften van nu en later. Ideaal voor allemaal, dat is het vertrekpunt én einddoel. Tussen dat vertrekpunt en einddoel kun je op ons bouwen. Altijd. Bij elke stap en iedere uitdaging in het keuze- en bouwproces staan wij voor je klaar. Met adviezen vanuit kennis en ervaring. En met duidelijkheid en helderheid over prijzen, kosten en planning. Daarin wil je namelijk geen verrassingen. Wij helpen je van idee naar ideaal. Van huis naar thuis. Geen zorgen. Wij zijn SelektHuis. Bij ons zit je goed.

Ons familiebedrijf staat al meer dan 40 jaar middenin de samenleving. Met onze 260 medewerkers werken we iedere dag opnieuw aan de optimale combinatie van wooncomfort, kwaliteit en levensgeluk. Van timmerman en adviseur tot werkvoorbereider en architect. We hebben alle specialismes in eigen huis. En daar zijn we trots op! Met 6 regionale vestigingen zijn we altijd in de buurt. Ons hoofdkantoor staat in Rijssen. Verder vind je ons in Sneek, Amersfoort, Hedel, Moordrecht en Tholen.



ThuisinBouwen kan geheel ontzorgen!

De wortels van ThuisinBouwen liggen in Meerkerk, waar Bot ooit begon als kleine aannemer. Gestaag groeiend in de jaren daarna, is ThuisinBouwen met ruim 170 medewerkers nu een alom gerespecteerde bouwer met een niche in totaalontzorging. Gemiddeld worden er ruim 300 woningen/appartementen per jaar gerealiseerd door ThuisinBouwen.

De hoofdvestiging van ThuisinBouwen vindt u aan de Energieweg in Meerkerk. Het hart van het bedrijf. Hier vindt u het Bouwinspiratiecentrum, niet te missen met de modelwoning achter de grote glazen pui. Hier worden ook de klanten ontvangen, in een informele sfeer

Met vier bouwbedrijven, een uniek inspiratiecentrum en ons Brummelhuislabel transformeren wij de wens van een droomhuis naar realiteit. Een projectontwikkelaar met 150 woningen, appartementen of een particulier met 1 kavel: iedereen krijgt evenveel toewijding. Van tekentafel tot oplevering.

Uniek in Nederland is ons Bouwinspiratiecentrum in Meerkerk. Ruim 1300 vierkante meter boordevol inspiratie, waarbij al onze bouwpartners aan bod komen. Nergens in Nederland vindt u op deze schaal een ruimte waar u zoveel over de woning en de toe te passen materialen kunt zien en beleven. Met het Bouwinspiratiecentrum ziet, voelt en ervaart u, hoe uw toekomstige woning eruit gaat zien. U vindt hier letterlijk alles onder één dak. Dit geeft u een overzichtelijk beeld van alle mogelijke bouwstijlen voor in- en exterieur. Hier is alles onder één dak om de koper te inspireren voor het naar wens maken van de woning. Van tegels en sanitair tot dakkapel en veranda.

Daarnaast werkt ThuisinBouwen samen met diverse geselecteerde gespecialiseerde projectpartners die vanuit hun vakgebied kunnen adviseren op het gebied van keuken, domotica, alarminstallatie, audio-video, haarden, zonwering en de aanleg van de tuin.

Bekijk het promotie filmpje!



Het verkoopteam



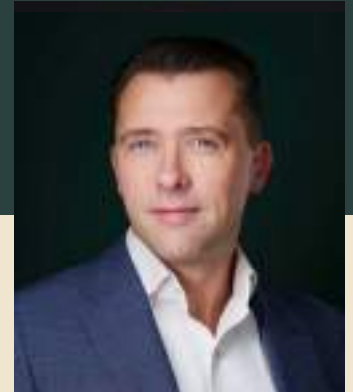
Anneliz Evenhuiz



Patricia de Jong



Vera Sas



Daniël Tak

Over ons

Vanuit ons kantoor aan de Meerndijk 7 zetten we iedere dag vol in op onze klantgerichte dienstverlening en het verwezenlijken van grootse nieuwbouw dromen.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou helpt bij het zoeken naar een geschikte nieuwbouwwoning, maar ook je financiële mogelijkheden toetst en eventueel je huidige woning kan verkopen? Dan zijn wij jouw woonspecialist.



Wonen in Veenkluit

Wonen in het hart van natuur en
gemeenschap in Tienhoven



Schrijf je in via onderstaande
QR-code:



Verkoop en informatie:

beumer.
nieuwbouw

Meerndijk 7, De Meern
030 677 60 00
nieuwbouw@beumer.nl
www.beumer.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er toch onjuistheden of fouten
zijn opgetreden. De opgenomen artist impressions
verschillen op details met de werkelijkheid. Daarom
kunnen er aan deze brochure geen rechten
ontleend worden. Deze brochure is geen
contractstuk van het sluiten van een overeenkomst