

ERVE KNORR

Alles in de buurt

Moning
Type**Veld**





Inhoud

04 - 07	Loosdrecht
08 - 09	Locatie
10 - 11	Geschiedenis
12 - 13	Vogelvlucht
14 - 15	Algemene informatie Type Erve Veld
16 - 17	Type Veld Tussen
18 - 19	Plattegronden Type Veld Tussen
20 - 21	Type Veld Hoek
22 - 23	Plattegronden Type Veld Hoek
24 - 25	Voordelen Nieuwbouw
26 - 27	Keuze & opties
28 - 29	Sanitair
30 - 31	Technische specificatie algemeen
32 - 33	Technische specificatie afwerking
34 - 35	Informatie verkoop

“GEZINNEN MET KINDEREN
KUNNEN ALLE KANTEN OP.”

Loosdrecht

De geschiedenis van Loosdrecht gaat terug tot het jaar 1225, waarin gestart werd met de ontwikkeling van het gebied door sloten te graven en een afwateringssysteem op het riviertje de Drecht aan te leggen. Zo ontstaat de Ster van Loosdrecht, een uniek systeem, dat nog helemaal intact is. Rond deze ster wordt als in een grote U een dijk aangelegd: de Oud- en Nieuw-Loosdrechtsedijk.

Rondom Loosdrecht is vooral in de zeventiende en achttiende eeuw veel turf gestoken. Het veen legde men te drogen op een zogenaamde legakker: een smalle en lange strook grond in het veen, die door water of moerassige

grond omgeven is. De structuur van die legakkers zie je heel goed terug in de omgeving van Loosdrecht, tot in de tuin van Sypesteyn aan toe.

Turf is tot de komst van de steenkool in de negentiende eeuw de belangrijkste brandstof. In Loosdrecht komt rond 1750 een verbod op het turfsteken. Men is bang dat anders het hele gebied in één groot meer verandert, in plaats van de verschillende plassen die er waren en zijn.

Want wie aan Loosdrecht denkt, denkt aan water. Met zijn vijf aan elkaar verbonden plassen is er dan ook heel veel te beleven voor watersporters





van elk niveau. Voor een actieve dag op de plassen zijn de mogelijkheden eindeloos. In tegenstelling tot een aantal meer beschermde wateren, zijn op de Loosdrechtse Plassen alle soorten vaartuigen toegestaan, van roeiboot tot gemotoriseerde boot met kapitein.

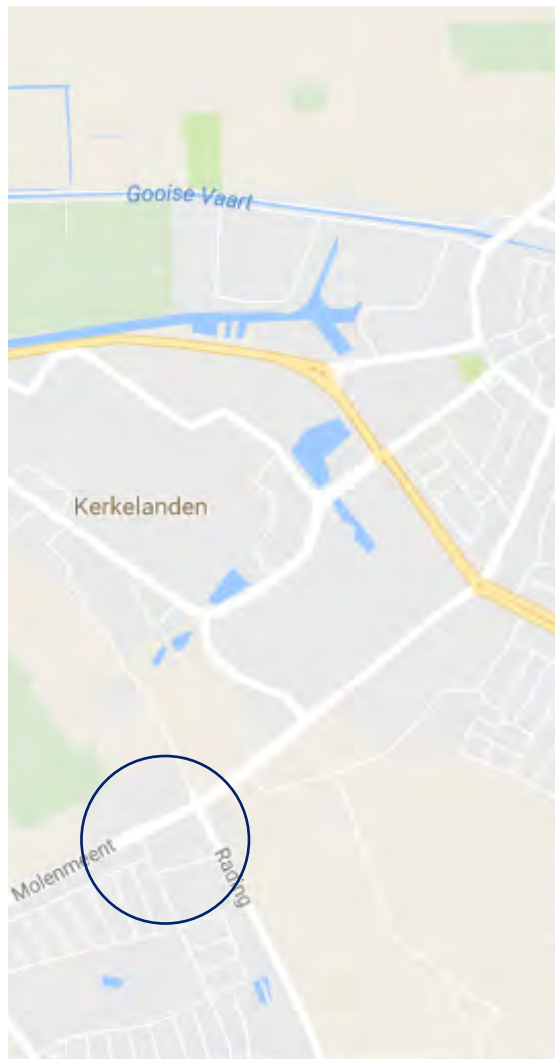
Neem een picknickmand mee en vaar naar een van de eilandjes, geniet van het prachtige uitzicht over de weilanden en de legakkers, de statige landhuizen en de authentieke boerderijen. Of leg uw boot aan bij een van de vele gezellige terrasjes langs de kant en geniet van al het lekkers dat de Loosdrechtse restaurantjes te bieden hebben. Ook op het vasteland is er genoeg te beleven in Loosdrecht.

Er zijn prachtige fiets- en wandelroutes beschikbaar met, hoe kan het ook anders, op veel plaatsen een adembenemend uitzicht over de plassen. En die leuke terrasjes aan het water zijn natuurlijk ook vanaf het land te bereiken.

Loosdrecht kent een aantal monumenten, waarvan Kasteel Sypesteyn het meest bekend is. De bouw van het kasteel zoals we het nu kennen startte in 1901, maar de oudste funderingen die er zijn gevonden, dateren van rond het jaar 1500. Zowel het kasteel met zijn collectie Loosdrechts porselein en familieportretten als de prachtig aangelegde tuin zijn een bezoek meer dan waard.



Locatie



08 | Erve Knorr **Veld**

Erve Knorr ligt aan de rand van Loosdrecht in een prachtige, groene omgeving. Het Goois natuureservaat is jouw achtertuin en biedt de mogelijkheid om prachtige wandelingen te maken door een gevarieerd bos of over de weelderige heide. Naast dit heerlijke groen is de bereikbaarheid van Erve Knorr een ander sterk punt. De A1, A2 en de A27 zijn dichtbij en bieden de mogelijkheid om zowel de Randstad als de rest van Nederland snel en comfortabel te bereiken. Openbaar vervoer is goed beschikbaar en dichtbij, diverse busstations en treinverbindingen zorgen ervoor dat alles onder handbereik is.

Een goed geoutilleerd sportcomplex in de directe omgeving biedt voor kinderen en volwassenen fysieke ontspanning op maat. Denk hierbij aan golf, tennis, hockey, maar ook diverse andere balspelen. Ook bevinden zich diverse lagere scholen op loop- of fietsafstand. Voor (internationale) middelbare scholen kun je in Hilversum al uitstekend terecht.

En voor een lekkere lunch hoef je niet ver weg, daarvoor loop je naar de overkant, naar Landgoed de Rading. Of wat te denken van het oogsten van je eigen groenten bij Land in Zicht. Waar vind je dat nog? Mooie initiatieven, om de hoek.



MENSEN UIT DE REGIO BLIJVEN ZEGGEN:
“BIJ DE KNORR LINKSAF”.

Geschiedenis

Erve Knorr was ooit de plek waar de droge producten van Knorr werden vervaardigd. Dit zijn soepen sauzen, jus, instant-soepen, bouillonpoeders, Aromat en de zeer populaire “Wereldgerechten”. Alle productgroepen hadden naast de bekende supermarktverpakking ook de zgn. grootverbruikverpakking (bussen en pakken), die bestemd waren voor de horeca. Alle genoemde producten zijn na de overname in 2001 door UNILEVER verplaatst naar andere landen. De vestiging Loosdrecht werd gesloten in 2008 na een bestaan van exact 50 jaar. Nu is er plaats voor buitengewoon woongenot. De bewoners in deze regio

zullen echter altijd blijven zeggen: “Bij de Knorr linksaf!” Met deze geschiedenis in het achterhoofd is het wel te verwachten dat jij hier net iets lekkerder kookt.









Vogelvlucht

“EINDELIJK EEN HUIS
MET EEN BOS OP LOOPAFSTAND.”

ErveVeld

Erve Knorr bestaat uit 41 eengezinswoningen, verdeeld over 3 types. In deze brochure maak je kennis met type Veld hoekwoning en tussenwoning. De tussenwoning is een fijne gezinswoning met 109 m² woonoppervlak. Vanuit de keuken kijk je zo het groen in. Type Veld hoekwoning (2 woningen) heeft een verhoogde kap die ervoor zorgt dat je 7m² extra woonoppervlakte hebt.

De architectuur lijkt op die van type Brink en Park. En wat ze nog meer gemeenschappelijk hebben, is de hoge kwaliteit waarmee de woningen zijn samengesteld en worden gebouwd. De plattegronden geven een goede indicatie

van de mogelijkheden die deze woningen in basis bieden. Maar uiteraard zijn er nog veel meer mogelijkheden om het huis passend te maken aan jouw wensen.

De zolderverdieping is voor allerlei doeleinden. Je kunt kiezen uit verschillende maten dakkapel of een dakraam. Alle woningen worden uitgerust met een badkamer met fraai sanitair en tegels. De klinkende merken die daarbij horen zijn Villeroy & Boch, Hansgrohe en Mosa.

De zonnige tuinen zijn goed van formaat en via een achterpad bereikbaar. Parkeren geschiedt nabij de woning.



Typische VeldTussen

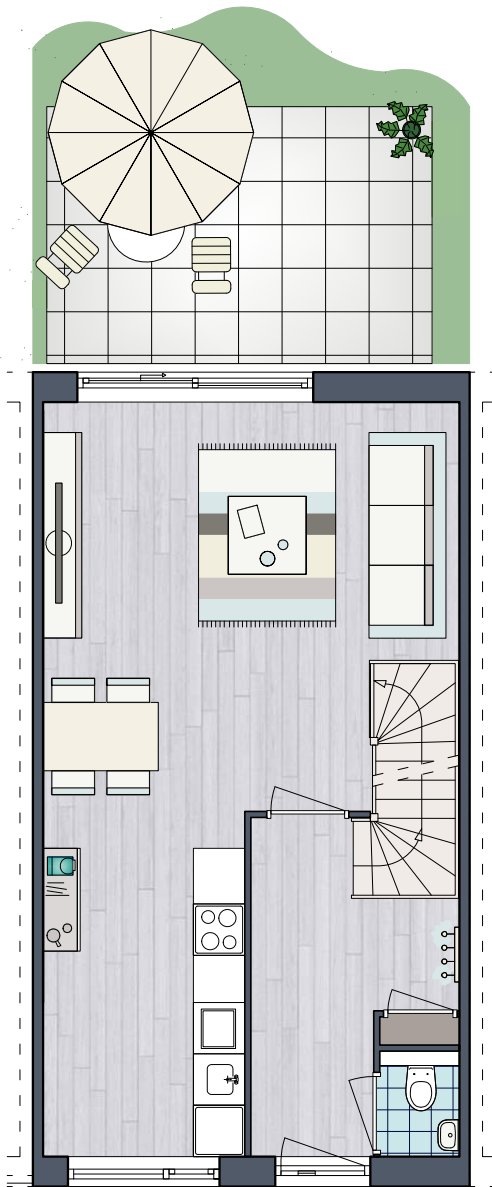
Met deze veertien bijzondere woningen heb je een buitenkans om een heerlijke en vooral betaalbare tussenwoning te bemachtigen in Loosdrecht. De woning heeft een woonoppervlak van 109 m² en een lichte, tuingerichte woonkamer. Door te kiezen voor een uitbouw krijgt de woonkamer een hele andere uitstraling. Op de eerst verdieping treft je drie slaapkamers en een complete badkamer met wastafel, douchehoek en een tweede toilet. De ruime zolder is met een vaste trap te bereiken en kun je naar eigen inzicht indelen. Er is wel vast rekening gehouden met de wasmachine en droger (optioneel).

- Woonoppervlakte van 109 m²
- Kaveloppervlakte van 82 tot 112 m²
- Separate berging
- 3 mooie slaapkamers
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met ruimte voor wasmachine
- Vloerverwarming op de begane grond
- Parkeren nabij de woning
- De bnrs 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15 hebben de mogelijkheid voor een uitbouw

Bouwnummers:

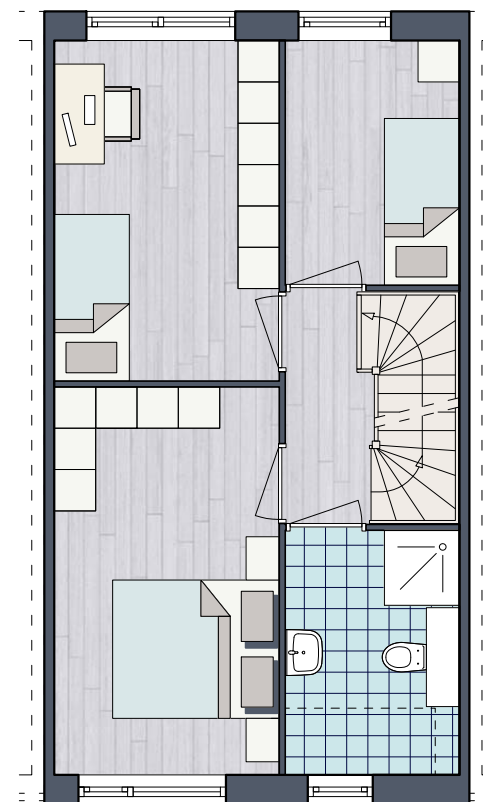
2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15





2.36 m — 2.44 m —
 4.86 m —
 5.10 m —

begane grond



2.70 m — 2.09 m —
 4.86 m —
 5.10 m —

1e verdieping



4.86 m

2e verdieping



2.36 m 2.44 m
 4.86 m
 5.10 m

5.98 m
 10.01 m
 3.96 m

begane grond met uitbouw



Styler VeldHoek

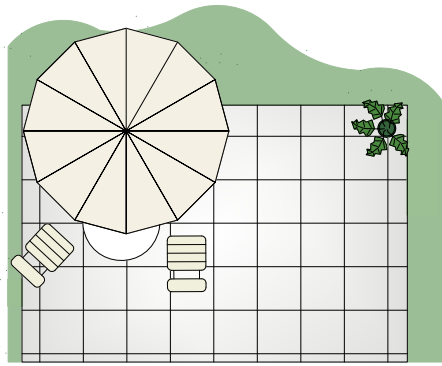
Deze geweldige hoekwoningen hebben een woonoppervlak van maar liefst 116 m² door de verhoogde kap. Ze hebben een lichte, tuingerichte woonkamer.

Door te kiezen voor een uitbouw krijgt de woonkamer een hele andere uitstraling. Op de eerst verdieping treft je drie slaapkamers en een complete badkamer met wastafel, douchehoek en een tweede toilet. De ruime zolder is met een vaste trap te bereiken en kun je naar eigen inzicht indelen. Er is wel vast rekening gehouden met de wasmachine en droger (optioneel).

- Woonoppervlakte van 116 m²
- Kaveloppervlakte van 101 of 115 m²
- Separate berging
- 3 mooie slaapkamers
- Complete badkamer
- Vrij indeelbare zolder met ruimte voor wasmachine
- Vloerverwarming op de begane grond
- Afgeschermd achtertuin door lage gemetselde tuinmuur met gemetselde kolommen en groen ertussen aan de zijkant
- Parkeren nabij de woning

Bouwnummers:

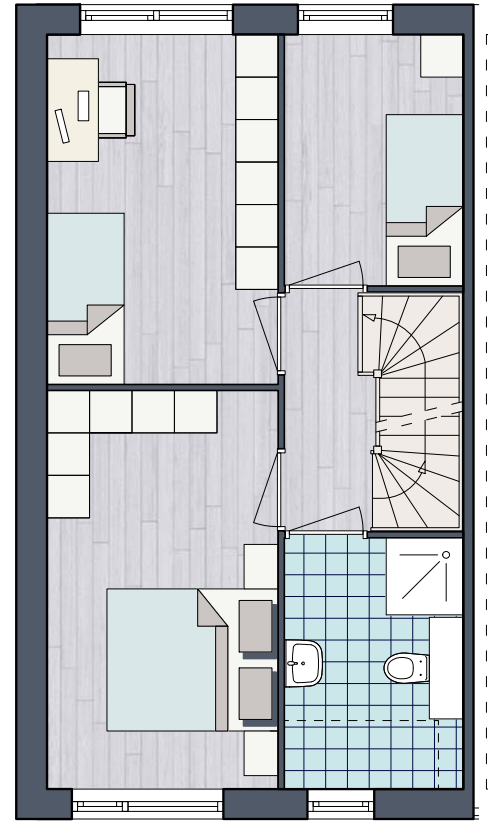
1 en 16



← 2.36 m → ← 2.44 m →
 ← 4.86 m →
 ← 5.10 m →

begane grond

← 3.96 m → ← 4.78 m →
 ← 8.81 m →



← 2.70 m → ← 2.09 m →
 ← 4.86 m →
 ← 5.10 m →

1e verdieping

← 2.94 m → ← 2.80 m → ← 2.94 m →
 ← 8.81 m →



4.86 m

2e verdieping



2.36 m 2.44 m

4.86 m

5.10 m

3.96 m 5.98 m 10.01 m

begane grond met uitbouw

Voordelen Nieuwbouw

1 Een nieuwbouwwoning is onderhoudsarm

Koop je een nieuwbouwwoning dan is alles aan het huis nieuw. Je hebt daardoor de eerste jaren niet of nauwelijks omkijken naar onderhoud. Krijg je in de eerste jaren toch te maken met bouwtechnische gebreken, dan dekt de garantieregeling de herstelkosten.

2 Een nieuwbouwwoning biedt meer comfort

In een nieuwe woning zijn de nieuwste voorzieningen op het gebied van warmte- en koude-isolatie toegepast. Ook voldoet het huis aan de strengste wettelijke eisen voor luchtkwaliteit, binnenklimaat en geluidsisolatie.

Natuurlijk voldoet het huis ook aan alle wettelijke eisen van het jongste Bouwbesluit.

3 Een nieuwbouwwoning is energiezuinig

Het energieverbruik in een nieuwbouwwoning komt overeen met het energielabel A. Daarmee is een nieuwbouwwoning zeer energiezuinig. Dat betekent: relatief lage energielasten. Bovendien help je het milieu sparen.

4 Een nieuwbouwwoning is duurzaam

Vergeleken met oudere woningen is een nieuwbouwwoning heel duurzaam. Dat komt doordat duurzame bouwmaterialen

en technieken zijn gebruikt. Zo levert een nieuwbouwwoning minder belasting voor het milieu op. Ook zorgt een nieuwbouwwoning voor een lagere uitstoot van CO2.

5 Bij een nieuwbouwwoning kun je persoonlijke woonwensen verwezenlijken

Bouwers van nieuwbouwwoningen geven kopers meestal inspraak. Je kunt meepraten over zaken als ontwerp, indeling, keukeninrichting en sanitair. Ook kun je vaak kiezen uit opties zoals een dakkapel, erker of aanbouw. Hoeveel maatwerk er mogelijk is, hangt af van het project en de woning.

6 Een nieuwbouwwoning is veilig

Een nieuw huis wordt altijd gebouwd volgens de jongste veiligheidseisen. Ook bij het inrichten van de woonomgeving is rekening gehouden met de laatste inzichten op het gebied van veiligheid. In veel gevallen beschikken nieuwbouwwoningen over het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Ze zijn dan bijvoorbeeld uitgerust met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De ervaring leert dat woningen die over dit keurmerk beschikken vijftig procent minder kans maken op een inbraak.

Kortom, met een woning in Erve Knorr zit je goed!



Keuzes & Opties

***Keuzes genoeg,
we denken graag met je mee!***

Uiteraard kun je kiezen voor een uitbouw van 1,20 meter of een aangepaste indeling van de eerste verdieping, met een heerlijke slaapkamer over de volle breedte. Er zijn ook variaties in dakkapellen mee-ontworpen zodat je de zolderverdieping de

bestemming kunt geven die je nodig hebt. Naast bouwkundige opties bieden we je ook verschillende vloer- en wandafwerkingen aan. In onze showroom bieden we je de keuze uit diverse soorten vloeren en vijftien verfkleuren. Maar misschien ben je zelf wel heel handig en wil je liever alles zelf doen. Ook dat kan, je hebt de keuze om de woning casco op te laten leveren.

“EEN DAKKAPEL GEEFT NET
DAT BEETJE EXTRA RUIMTE.”



Sanitair

In de volledig afgewerkte badkamer en toilet wordt gebruik gemaakt van toonaangevende merken. Zo is het sanitair van Villeroy & Boch, de kranen van Hansgrohe en de tegels van Mosa. In de sfeervolle showroom, onder de spanten van een eeuwenoude boerderij, is te zien welke keuzes er gemaakt kunnen worden.

Sanitair

Villeroy & Boch staat al meer dan 250 jaar voor kwaliteit, innovatie, design en functionaliteit. Als producent en verkoper van hoogwaardige keramiekproducten

heeft Villeroy & Boch zich wereldwijd ontwikkeld tot een gerenommeerde lifestyle-aanbieder. Daarmee garandeert Villeroy & Boch zowel de hoogste kwaliteit, als ook langdurig plezier van de producten.

Kranen

Hans Grohe richtte het bedrijf in 1901 op. Nauwkeurigheid, vakmanschap en precisie zijn eigenschappen die tot aan de oorsprong terug gaan. Het succes van de onderneming is mede te danken aan de passie voor water - bron van leven - en aan het feit dat de onderneming nog steeds wordt geleid door de familie Grohe.

Tegels

Dat het tegelwerk in Erve Knorr van Mosa is, zal je niet meer verbazen. Dit ijzersterke Nederlandse merk mag natuurlijk niet ontbreken in het rijtje. Je hebt de keuze uit vijf eigentijdse tinten en diverse afmetingen.



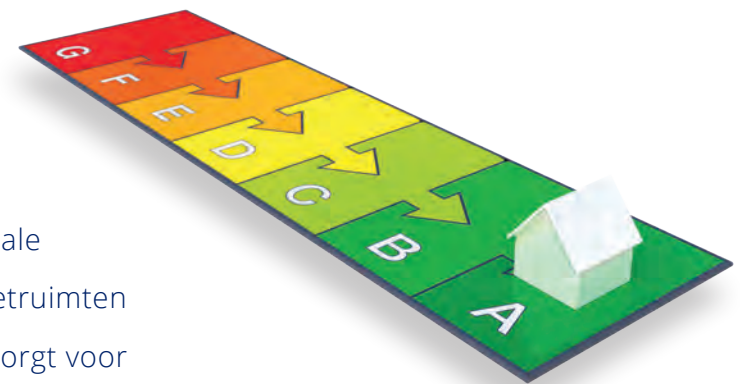
Comfortabel & energiezuinig

De woningen in Erve Knorr zijn uitgerust met energielabel A. Daarmee zijn de woningen zeer energiezuinig en zijn de energielasten dus laag, terwijl het wooncomfort juist extra hoog is.

De woning is goed geïsoleerd tegen kou en hitte, en voldoet aan de wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Natuurlijk draagt ook het aanbrengen van PV-panelen bij aan een energiezuinige woning.

Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit; ook die voldoet aan alle normen. Dat alles

maakt het binnenklimaat aangenaam en comfortabel. Bouwkundig voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.



“DOOR HET ENERGIELABEL **A**
GA IK FLINK BESPAREN
OP MIJN WOONLASTEN.”

Technische specificatie

Terrein

De bouwnummers 1 t/m 16 krijgen aan de voorzijde van de woning een haag onder het keukenraam. De beide hoekwoningen krijgen aan de zijde die grenst aan het openbaar gebied een lage gemetselde tuinmuur met gemetselde kolommen en groen ertussen ter afscheiding van de achtertuin.

Fundering

De fundering bestaat uit betonnen palen waarover de funderingsbalken worden aangebracht. De buitenberging heeft als fundering een prefab betonnen plaat op een gestabiliseerde zandlaag.

Vloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen ribbenplaatvloer. De eerste en tweede verdiepingvloer is een betonnen kanaalplaatvloer.

Gevels

De gevels zijn van metselwerk.

Wanden

De woning heeft binnenspouwbladen van

prefab beton. De binnenwanden zijn lichte (gibo) scheidingswanden. De wanden van de buitenberging zijn bekleed met verduurzaamde vurenhouten gevelbeschietingen.

Daken

De dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde dakplaat. De daken worden gedekt met een betonpan. De dakelementen worden ondersteund door een dragend knieschot. Het platte dak van de buitenberging wordt voorzien van een bitumen dakbedekking.

Ventilatie

De woning wordt geventileerd door een ventilatiesysteem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer. Zelfregelende roosters in de buitenkozijnen zorgen voor een natuurlijke toevoer. De mechanische afvoer wordt geregeld door een ventilatie-unit.

Verwarming

Als warmte- en warmwatervoorzieningsbron wordt een combiketel klasse CW5 geïnstalleerd.

Alle verblijfsruimten en de verkeersruimten op de begane grond worden voorzien van vloerverwarming. Alle verblijfsruimten op de 1e verdieping worden voorzien van radiatoren.

Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De leidingen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden. In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van 1050 mm en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

Kozijnen

De schuifpui in de woonkamer bestaat uit aluminium. De overige buitenkozijnen, voorzien draaikiepramen en deuren, worden uitgevoerd in hardhout.

De buitenberging heeft een hardhouten toegangskoosijn. In de buitenberging komt een deur

voorzien van een glasopening.

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig wit afgewerkte stalen binnendeurkozijnen. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van blank vensterglas met uitzondering van de meterkast. Hier wordt een dicht paneel aangebracht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren.

Hang & sluitwerk

Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit. Alle buitendeuren hebben gelijksluitende cilinders zodat met 1 gelijke sleutel alle deuren bedienbaar zijn. De cilinder van de voordeur is voorzien van een dubbele vrijloop zodat van buiten af de deur altijd geopend kan worden ook al zit aan de binnenkant de sleutel in de cilinder.

Trappen

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap met MDF stootborden geplaatst. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap.



Technische specificatie

Plafond

De betonnen plafonds op de begane grond en eerste verdieping worden afgewerkt met fijn spuitwerk, de V-naden blijven in het zicht. De hellende daken van de woningen worden aan de binnenzijde voorzien van onafgewerkte spaanplaten.

Tegelwerk

In het toilet en de badkamer worden wand- en vloertegels aangebracht van het merk Mosa. Voor zowel de wand- als de vloertegels is er een keuze uit 5 basiskleuren. De vloertegels hebben een afmeting van 20 x 20 cm. In de douchehoek is het vloertegelmaat 15 x 15 cm. Wandtegels zijn van het formaat 15 x 20 cm en worden als volgt aangebracht:

Toilet 1,20 m + vloerpeil

Badkamer 2,10 m + vloerpeil t.p.v. het douchege deelte en 1,80 m + vloerpeil voor de overige wanden

Wand

De niet betegelde wanden in de woning inclusief de zolderwanden worden behangklaar afgewerkt. De wandoppervlakten boven het tegelwerk in het toilet en eventueel in de badkamer worden afgewerkt met fijn spuitwerk.

In de badkamer wordt een met gehard glazen panelen afgewerkte installatieschacht geplaatst waarin de CV-installatie, ventilatie-unit en het inbouwreservoir van het toilet zijn aangebracht.

Vloer

In alle ruimten worden zandcement dekvloeren toegepast. De begane grondvloer wordt voorzien van een geïsoleerd kruipluik. Het kruipluik bevindt zich achter de voordeur. Achter de aangegeven knieschotten op zolder wordt geen zandcement afwerkvloer aangebracht.

Sanitair

De woningen worden voorzien van Villeroy & Boch sanitair type O.novo in de kleur wit en Hansgrohe kranen.

Toiletruimte:

- Wandcloset
- Fonteincombinatie met muurbuis

Badkamer:

- Wastafelcombinatie met muurbuis en éénehdel mengkraan
- Wandcloset
- Douchecombinatie met thermostatische mengkraan

Keuken

De woningen worden zonder keuken verkocht. De aansluitingen worden afgedopt aangebracht op de locatie zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening.



Informatie verkoop

De verkoop van deze zestien woningen in Erve Knorr is in handen van Veerman Makelaars, geen onbekende in Loosdrecht. Bij hen kun je terecht met vragen of voor een brochure, maar uiteraard ook voor informatie over de verkoop van je eigen woning.

De realisatie van de woningen neemt Aalberts Bouw voor haar rekening. Na de aankoop begeleiden zij je graag bij het verder personaliseren van de woning. Loes Mooi is de kopersbegeleider die het stokje van het makelaarsteam overneemt en tot na de oplevering van de woning

je vaste aanspreekpunt blijft. In een sfeervolle showroom, onder de gebinten van een eeuwenoude boerderij, toont zij de mogelijkheden voor het verder personaliseren van je woning.

woningborggarantie

De woningen van Erve Knorr worden gebouwd onder Woningborggarantie. Door de verstrekking van het Woningborgcertificaat ben je verzekerd van de kwaliteit van een nieuwbouwwoning en van een betrouwbare bouwer. Mocht er onverhoopt toch iets misgaan, dan biedt het waarborgcertificaat bescherming.

Copyright 2017 © - Deze brochure met kenmerk Erve Knorr type Veld - Loosdrecht 2017 is bedoeld om de geïnteresseerden van dit project een globaal inzicht te geven in het plan en de woningtypen. De in deze brochure getoonde impressies, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om je te helpen een goede keuze te maken.. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

VEERMAN makelaars

Veerman Makelaars

Lindelaan 104

1231 CN Loosdrecht

T: 035 - 58 25 333

E: info@veermanmakelaars.nl

Financieel advies:

Franken Financieel Adviesbureau

Dorrestein Hypotheken en verzekeringen

www.ErveKnorr.nl