



**masten
broek 2**

FASE 1

12 AANGEPASTE WONINGEN
ACHTERVELD

**Bouwnummers 7 t/m 18
in Fase 1 zijn aangepast.
Dit betreffen:**

- 1 Twee-onder-een-kapwoning Special
- 5 Twee-onder-een-kapwoningen
- 6 Levensloopbestendige
twee-onder-een-kapwoningen

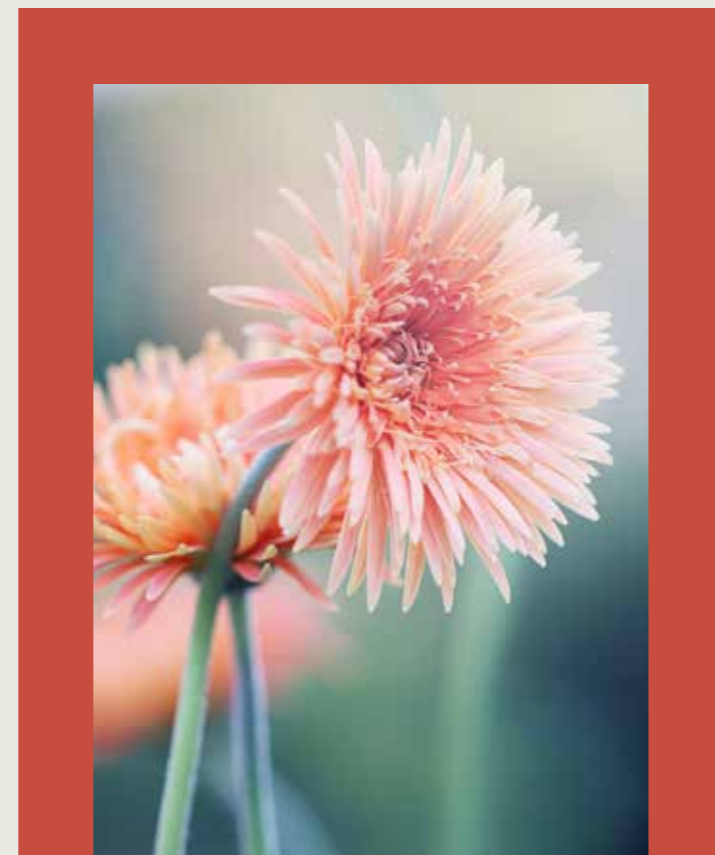


Eigentijds én dorps wonen

Achternveld breidt uit! Met Mastenbroek 2 komt er een nieuwe wijk waar je eigentijds én dorps woont. Omgeven door groen beleef je hier het agrarische landschap dat Achternveld zo mooi maakt, met volop ruimte voor mensen en dieren.

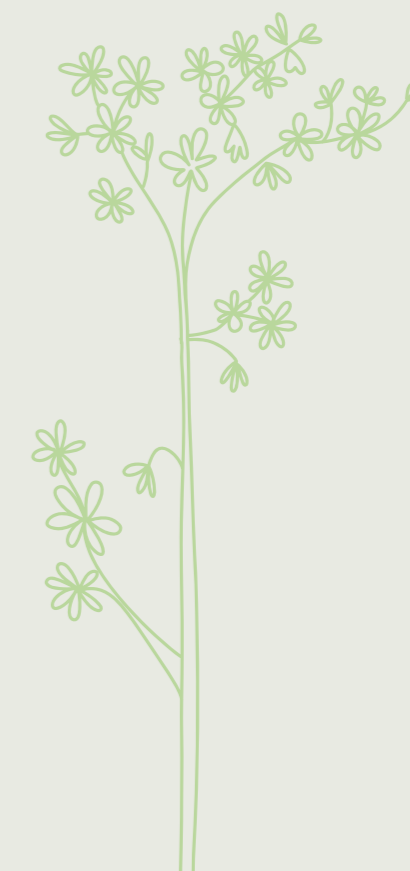
122 duurzame woningen

Mastenbroek 2 komt te liggen ten noorden van de Ruurd Visserstraat en ten oosten van de Jan van Arkelweg. De nieuwe wijk biedt straks plek aan circa 122 duurzame woningen die verdeeld over 3 fases gebouwd worden.

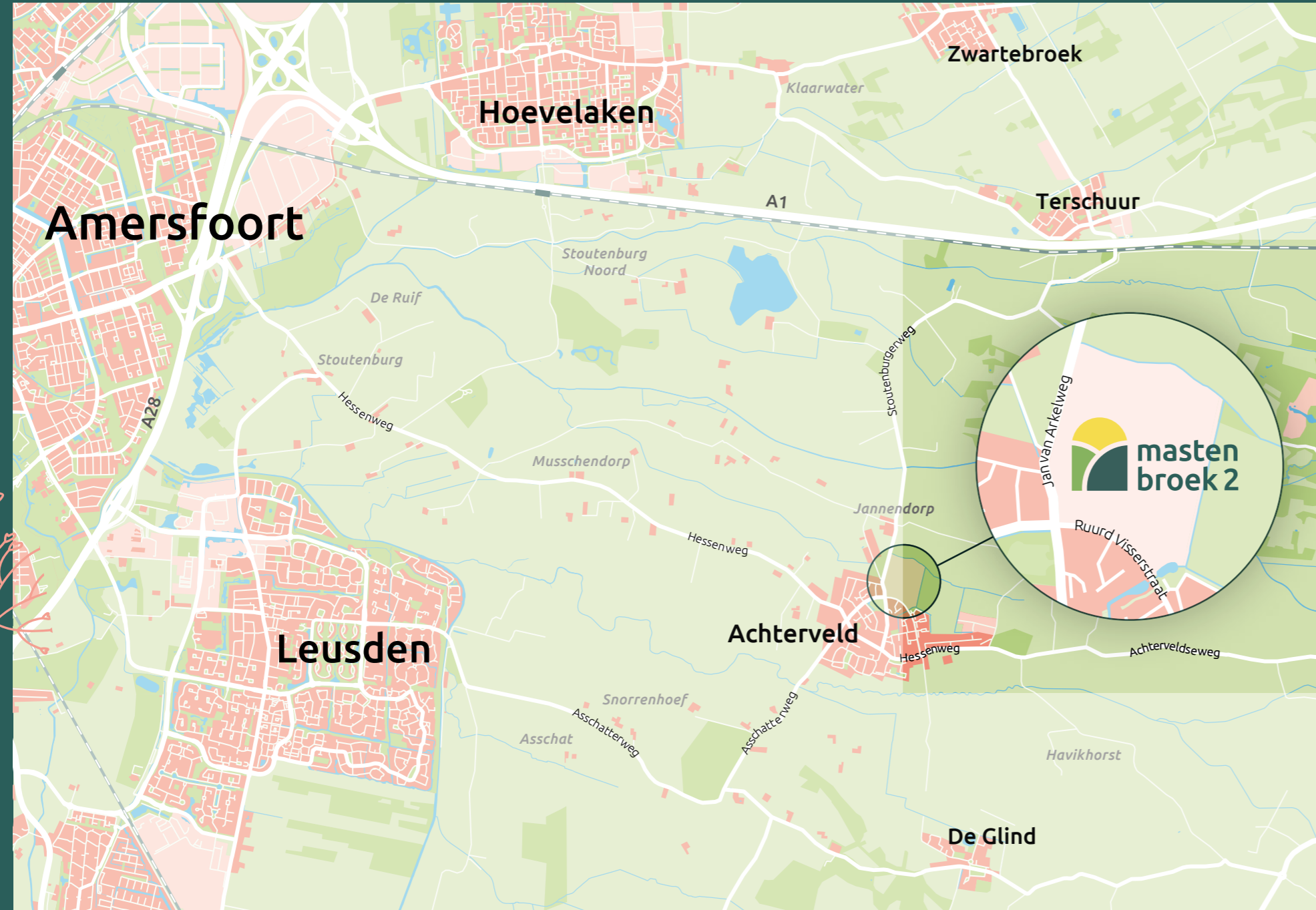


Inhoudsopgave

Locatie	6
Duurzaam en natuurinclusief	8
Vogelvlucht	11
Situatietekening	12
Fasering	13
Type C 6 Twee-onder-een-kapwoningen	14
Type E 6 Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen	22
Interview Architect Loe van de Ven	26
Keuken	28
Sanitair	29
Route naar jouw nieuwe huis	31
Verkoop en informatie	32



Locatie



Elke dag genieten van het landelijke leven en de dorps sfeer!

In het midden van het land ligt het mooie Achterveld, een gezellig dorp met veel groen en ruimte. Het van oorsprong agrarische karakter gaat hand in hand met moderne voorzieningen; oud en nieuw komen samen in Achterveld. Hier ervaar je het betere dorpsleven!

Centraal gelegen

Achterveld is onderdeel van de gemeente Leusden. De stad Amersfoort met haar bruisende centrum is erg dichtbij gelegen. Dankzij de centrale ligging van Achterveld ben je in een mum van tijd op de snelwegen A1, A28 of A30 die richting Utrecht, Amsterdam, Apeldoorn, Zwolle of Arnhem gaan.

Mastenbroek 2

Aan de noordzijde van Achterveld, tussen de bestaande woningen en het weidelandschap van het buitengebied, komt Mastenbroek 2. Het gebied ligt aan groen en aan de rand van het gezellige dorpskern. Ten oosten van Mastenbroek 2 ligt een gebied wat door de gemeente is aangewezen als zoekgebied voor toekomstige woningbouw.



- 3 min** basisscholen 't Startblok en St. Jozef
- 6 min** bushalte
- 7 min** supermarkt
- 21 min** winkelcentrum Leusden
- 29 min** centrum Amersfoort
- 37 min** Amersfoort CS
- 8 min** snelweg A28
- 9 min** snelweg A30
- 11 min** snelweg A1



Voorzieningen

Voor de boodschappen hoef je het dorp niet uit. Die doe je gewoon bij de buurtsuper aan de Hessenweg. Wel zo makkelijk! Aan diezelfde weg vind je kapsalons en leuke winkels, zoals een bloemist, een sportzaak, een feestwinkel en een kringloopwinkel. In het dorpshart kun je ook terecht bij onder meer een wijnkoperij en een dierenwinkel. Achterveld telt twee basisscholen met BSO's en kinderdagverblijf, allebei op loop- en fietsafstand. Daarnaast kent Achterveld de nodige sportfaciliteiten zoals een voetbalclub, tennisclub, manege, skatebaan, volleybal- en badmintonclub.

Het leven vieren

Achtervelders houden ervan om het leven te vieren. Met carnaval pakken ze flink uit en trekt er een heuse optocht door het dorp. Ook in het dagelijks leven is het hier gezellig. Daar hoort natuurlijk een hapje en een drankje bij. Het dorp kent meerdere horecagelegenheden waar je kunt genieten van een gezellige borrel of een heerlijke maaltijd.

Natuur en recreatie

Het buitenleven lacht je tegemoet in Achterveld. Je wandelt zo het oer-Hollandse landschap in, langs akkers, boerenerven en beken in de Gelderse Vallei. Er zijn prachtige klompenpaden die in het dorp of in de omgeving beginnen. Klompen aan, rugzak op en gaan! Of pak je racefiets of mountainbike en koers langs uitgestrekte weides en historische boerderijen. Je stapt op de pedalen, fietst het buitengebied van Achterveld in en voor je het weet is je hoofd leeg.



Duurzaam en natuurinclusief

Nul-op-de-meterwoning

Mastenbroek 2 is een duurzame wijk. Dat is goed voor de bewoners, goed voor de omgeving en goed voor de planeet. Daarom zijn de woningen in het project allemaal nul-op-de-meter. Nul-op-de-meter betekent dat het netto (normale) energiegebruik tot nul gereduceerd wordt, uitgaande van een basiswoning (zonder opties) en een normaal energiegebruik. Je hebt daarom lage energielasten. Hoe dit gebeurt? Door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen. Denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen en een lucht-water-warmtepomp.

Zonnepanelen

Het aantal zonnepanelen per woning wordt nog definitief berekend.

Natuurinclusief en klimaatadaptief

De woningen zijn niet alleen duurzaam, maar ook natuurinclusief. Zo komt er mossedum op de (meeste) bergingen, worden de woningen omringd door groen en worden in veel gevels nestkasten voor vogels geplaatst. Verder komen er veel bomen, struiken en gemengde hagen die goed zijn voor allerlei vogels en insecten.

Het klimaat verandert en dat leidt tot meer piekbuien en grotere periodes van droogte. Daarom is er in Mastenbroek 2 veel aandacht voor klimaatadaptatie. Een belangrijke rol hierin is weggelegd voor de groene long in de wijk. Die vangt het regenwater op dat daarna infiltreert in wadi's. Vervolgens loopt het water verder weg naar het beekdal.

Ook komen er veel bomen in Mastenbroek 2. Niet alleen in de groene long, maar door de hele wijk heen. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Ze zijn belangrijk met het oog op klimaatadaptatie, want ze zorgen voor schaduw in het gebied en dragen bij aan de verkoeling van de lucht. Zo krijgt hittestress minder kans in deze toekomstbestendige wijk.

De woningen zijn niet alleen duurzaam, maar ook natuurinclusief





Bouwnummers 15 t/m 18. Twee-onder-een-kapwoningen. Deze woningen zijn iets kleiner geworden en in prijs verlaagd.

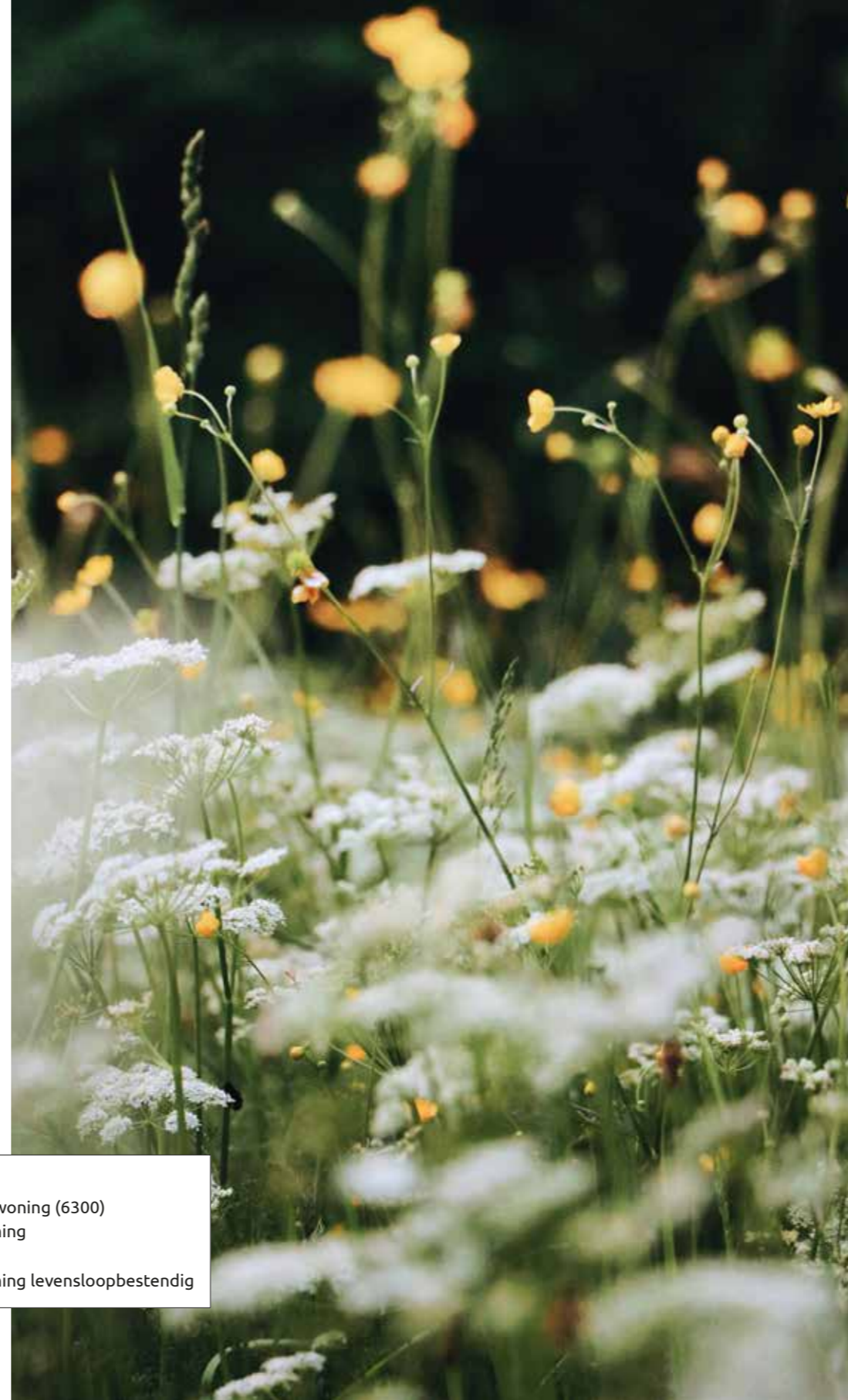


Bouwnummers 7 en 8. Twee-onder-een-kapwoningen. Deze woningen zijn iets kleiner geworden en in prijs verlaagd.



Bouwnummers 9 t/m 14 zijn levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen geworden. Woon- en slaapprogramma op de begane grond.





122 duurzame woningen

Mastenbroek 2 komt te liggen ten noorden van de Ruurd Visserstraat en ten oosten van de Jan van Arkelweg. De nieuwe wijk bestaat uit circa 122 woningen, verdeeld over drie fases. De aantallen en woningtypes van fase 2 en 3 kunnen nog veranderen.

Fase 1, 27 koop- en 10 huurwoningen

- 9 rijwoningen
- 5 levensloopbestendige rijwoningen
- 6 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen
- 6 twee-onder-een-kapwoningen
- 1 vrijstaande woning

Ook worden er 10 sociale huurwoningen ontwikkeld in Fase 1. De huurwoningen worden door Stichting Omthuis, een aantal maanden voor oplevering van de woningen, voor de verhuur aangeboden op WoningNet.

Fase 2, totaal circa 24 koop- en 10 huurwoningen

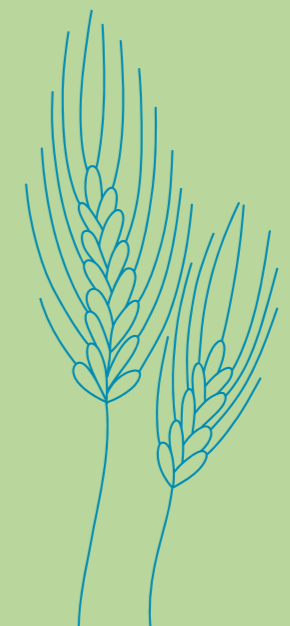
- Rug-aan-rugwoning – sociale koop
- Rijwoning
- Levensloopbestendige woning
- Twee-onder-een-kapwoning
- Vrijstaande woning

Fase 3, totaal circa 19 koop- en 21 huurwoningen

- Beneden-bovenwoning – sociale huur
- Rijwoning
- Levensloopbestendige woning

Vrije kavels

- Totaal circa 11 kavels



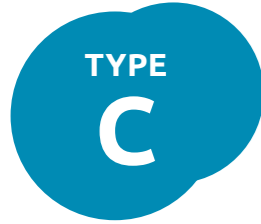


TYPE
C

6 Twee-onder-een-kapwoningen

De 6 twee-onder-een-kapwoningen vormen een gevarieerd, landelijk gevelbeeld door het verschil in metselwerk, kleur dakpannen, houten geveldelen en aangekapte garages. Elke woning heeft zo zijn eigen unieke elementen en charme. Alle 6 woningen zijn prachtig, dus je zit altijd goed!





TYPE C Twee-onder-een-kapwoning Special

Bouwnummer: 7

Woonoppervlakte: ca. 157 m²

Kaveloppervlakte: ca. 324 m²

Beukmaat: 6.00 meter

2 parkeerplaatsen op eigen terrein

- Nul-op-de-meter (lucht-water-warmtepomp met zonnepanelen)
- Royale woning met veel woonoppervlakte
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet
- Ruime zolder met technische ruimte

Optioneel

- Uitbouw achtergevel 1,2/1,8/2,4 meter
- Dubbele openslaande deuren of schuifpui in achtergevel
- Trapkast
- Keuken verplaatsen naar voorzijde
- Slaapkamers voorzijde samenvoegen
- Zolder met 1 of 2 kamers
- Dakkapel en dakraam
- Deur naar berging vanuit de woning
- Berging isoleren (indien niet standaard)

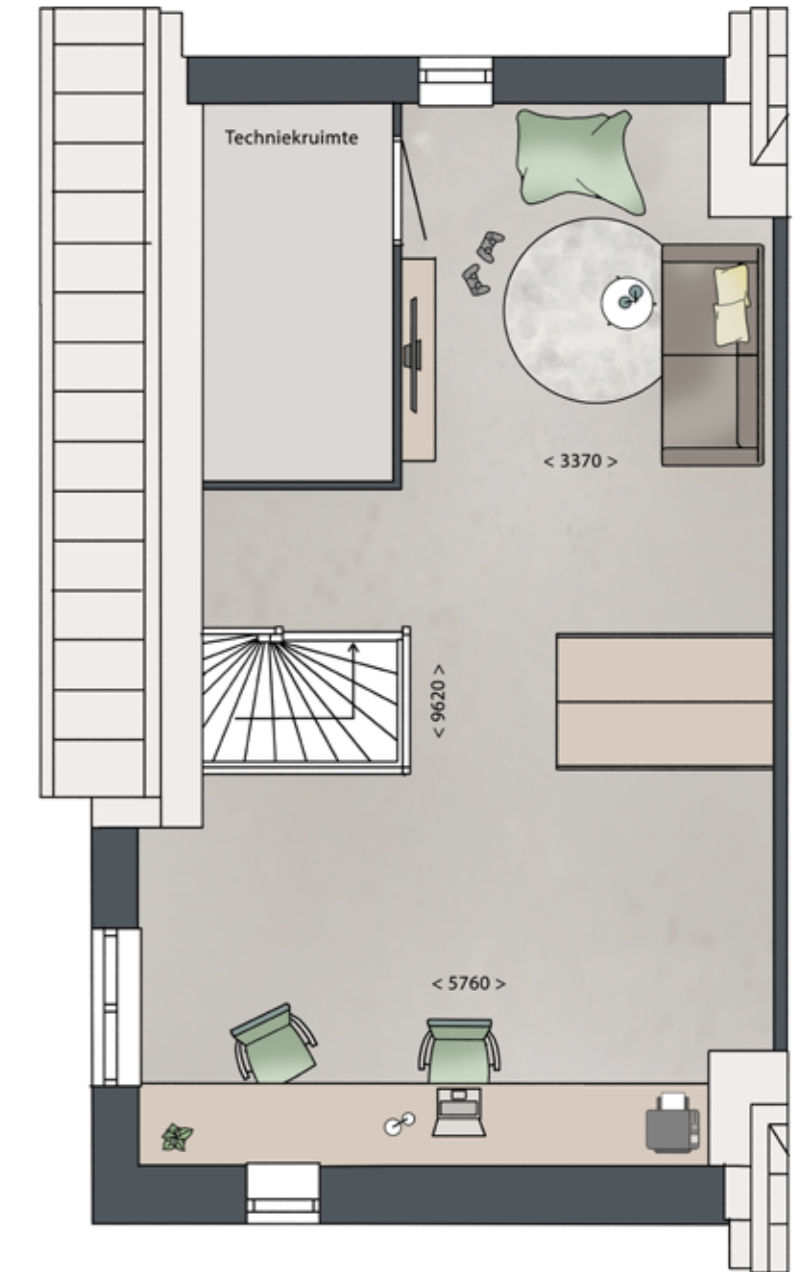
Woonopp.
ca. 157m²



BEGANE GROND (Getoonde plattegronden: bouwnummer 7)



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

TYPE
C

Twee-onder-een-kapwoningen Dwarskap of langskap

Bouwnummers: 8, 15 t/m 18

Woonoppervlakte: ca. 147 t/m 154 m²

Kaveloppervlakte: ca. 282 t/m 381 m²

Beukmaat: 6.00 meter

1 of 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

- Nul-op-de-meter (lucht-water-warmtepomp met zonnepanelen)
- Royale woning met veel woonoppervlakte
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet
- Ruime zolder met technische ruimte

Optioneel

- Uitbouw achtergevel 1,2/1,8/2,4 meter
- Dubbele openslaande deuren of schuifpui in achtergevel
- Trapkast
- Keuken verplaatsen naar voorzijde
- Slaapkamers voorzijde samenvoegen
- Zolder met 1 of 2 kamers
- Dakkapel en dakraam
- Deur naar berging vanuit de woning
- Berging isoleren (indien niet standaard)

Woonopp.
ca.
147-154m²



BEGANE GROND (Getoonde plattengronden: bouwnummer 16 met dwarskap)



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





TYPE
E

6 Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen

De 6 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen zijn dorps, landelijk én eigentijds. Door het gebruik van houten geveldelen, luiken, verschillende kleuren metselwerk en pannen zijn de woningen speels. Wil je graag wonen en slapen op de begane grond? Dan is dit de ultieme woning voor jou.



TYPE
E

Levensloopbestendige Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummers: 9 t/m 14

Woonoppervlakte: ca. 132 m²

Kaveloppervlakte: ca. 276 t/m 351 m²

1 of 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

- Nul-op-de-meter (lucht-water-warmtepomp met zonnepanelen)
- Badkamer en slaapkamer op begane grond
- Keuken aan de achterzijde en woonkamer aan voorzijde van het huis
- Complete, ruime badkamer met douche, wastafel en toilet
- Separate houten berging in achtertuin
- Op de verdieping: twee kamers, berging en vlizotrap
- Vliering van ca. 19 m²

Optioneel

- Uitbouw achtergevel 1,2/2,4 meter
 - Alleen keuken, alleen slaapkamer of beide
- Dubbele openslaande deuren of schuifpui in achtergevel
- Dakraam
- Extra badkamer op de verdieping (ipv berging)

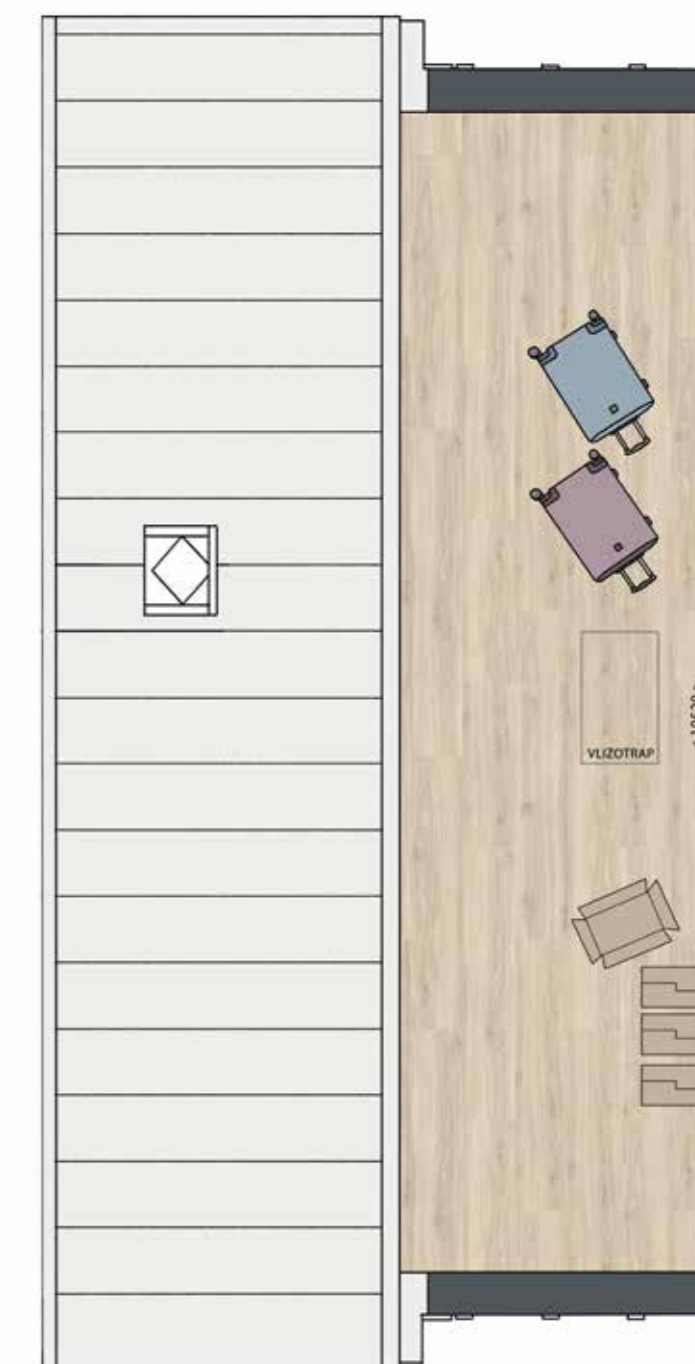
Woonopp.
ca. 132m²



BEGANE GROND (Getoonde plattegronden: bouwnummer 9)



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

‘Mastenbroek 2 is niet zomaar een woonwijk, maar een plek waarover mensen straks blij kunnen zeggen: ik woon daar’

Architect Loe van de Ven keek zijn ogen uit toen hij voor het eerst op de locatie van Mastenbroek 2 rondliep. Het uitgestrekte weiland, de oude landweggetjes, de knotwilgen die erlangs staan: dat authentieke Achterveldse landschap laat hij in zijn ontwerpplan harmonieus samengaan met de nieuwe woonwijk. Loe weet het zeker: het is hier straks fantastisch wonen. ‘Wauw!

Dat was mijn eerste reactie toen ik voor de eerste keer op locatie kwam’, zegt Loe, werkzaam bij Weusten Liedenbaum Architecten. ‘Ik was verrast hoe fraai de omgeving is. Dat zie je niet vaak, dat je een ontwerpplan kunt beginnen met een uitgestrekt weiland, waar ook nog eens ontzettend mooie natuurlijke lijnen doorheen lopen en verbindingen zijn met de omgeving. Meestal duurt het tien jaar voordat er groen van formaat is in een nieuwbouwwijk, maar bij Mastenbroek 2 is een bestaand landschap met volgroeide bomen vanaf het begin aanwezig.’

Tot zijn blijdschap zag Loe dat het stedenbouwkundige plan van de nieuwe woonwijk dit landschappelijke karakter omarmt. Belangrijk onderdeel daarvan is het boerenerf in een eigentijds jasje, dat vanuit een centrale plek in de wijk knipoogt naar het voormalige agrarische leven op deze locatie.

‘Dat kan als ontmoetingsplek uitgroeien tot het kloppende hart van Mastenbroek 2’, vertelt de architect. ‘Daarnaast is het een duidelijk herkenningspunt voor mensen die er wonen. Zij kunnen straks zeggen: ik woon aan een boerenerf. Ik zou het heel leuk vinden als bewoners de ontwikkeling van die plek collectief oppakken, zodat de landelijke omgeving inderdaad een belangrijk onderdeel van de wijk wordt. Het landschap komt dan als het ware Mastenbroek 2 in. De landelijke woonervaring willen wij op die manier versterken.’

Natuurlijk

Loe borduurt daarop voort met zijn ontwerp van de woningen en het straatbeeld van de eerste fase van de wijk. ‘Het is ons doel om er een wijk van te maken die mooi aansluit bij de landelijke omgeving. Als je hier over tien jaar komt moet het niet een nieuwe wereld zijn, maar juist heel natuurlijk aanvoelen. Het mag daarbij best een

beetje spannend zijn. Het boerenerf in het hart van de wijk bijvoorbeeld geeft de wijk extra karakter. Mastenbroek 2 is niet zomaar een woonwijk, maar een plek waarover mensen straks blij kunnen zeggen: ik woon daar.’

Voor het ontwerp van de woningen is Loe de geschiedenis van Achterveld ingedoken. Oude foto’s, landkaarten, documenten: hij heeft van alles bekeken. ‘Ik heb daarbij gezocht naar wat het landelijke karakter van de wijk zou kunnen versterken. Van details als een mooi luik of een authentiek element van een dakkapel hebben wij een soort moodboard gemaakt. Die wij gebruiken hebben voor het ontwerp van de woningen. Daarmee maken wij de wijk straks nog meer onderdeel van het dorp.’

Dorps karakter

Het dorps karakter komt op verschillende manieren terug in de architectuur van de 9 rijwoningen, de 5 levensloopbestendige woningen, de 12 twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woning die deel uitmaken van de eerste fase van Mastenbroek 2. Loe noemt bijvoorbeeld het ‘dakenlandschap’, dat je met het blote

oog als een glooiende lijn door het hele plan kunt volgen. ‘Hoge dakkapellen en lage goten wisselen elkaar heel vloeiend af. Zo ontstaat er samenhang tussen de woningen en bijgebouwen.’

Onder de daken speelt de architect met verschillend metselwerk. ‘Dat sluit op elkaar aan en loopt in elkaar over. Het versterkt het landelijke karakter.’ De keuze voor houten elementen op de verdieping en de begane grond dragen daar ook aan bij. ‘Met het eigentijdse vakwerk voorkomen wij dat het heel hoge, harde nokken zijn.’

Harmonieus geheel

Warme kleuren zorgen voor een harmonieus geheel. ‘Wij hebben met name voor natuurlijke tinten gekozen. Neem het natuurlijk vergrijsde hout. Daardoor krijgen de woningen een rustige uitstraling. Voor de bakstenen geldt hetzelfde. De dakpannen wisselen wij met twee soorten af, om eentonigheid te voorkomen. Dat niet alle daken en gevels dezelfde kleur zijn, is voor de bewoners straks ook leuk met het oog op de herkenbaarheid van de eigen woning.’

Een aantal, naar het verleden knipogende, luiken geven het straatbeeld een extra landelijke twist. Loe: ‘Wat ik zelf ook heel leuk vind, is dat een aantal woningen een bankje naast de voordeur hebben staan. Dat draagt vast en zeker bij aan het leven in de straat.’

Loe ziet het bewoonde Mastenbroek 2 al helemaal voor zich. ‘Het wordt hier fantastisch wonen. Dat is het alleen al vanwege het vele groen, de bestaande wandelroutes en de bewoonde wereld die aan de wijk grenst. Je woont hier straks dicht bij het bestaande dorpscentrum van Achterveld en toch heb je hoogwaardige natuur om je heen. Ik hoop daarom dat mensen kiezen voor groene tuinen, dat versterkt de landelijke woonervaring. Een ruim opgezette nieuwbouwwijk met heel veel groen in de directe omgeving: wat wil je nog meer?’





Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Hierdoor ben je vrij in de keuze van jouw keukenleverancier. Voor jouw gemak hebben wij er toch voor gekozen om een keukenleverancier te selecteren voor project Mastenbroek 2. Dit is Voortman Keukens met 6 vestigingen, waaronder een in Bunnik. Voortman Keukens is volledig op de hoogte van het project en beschikt over alle tekeningen van de woningen. Hiermee kunnen zij, samen met jou, een keuken samenstellen die geheel voldoet aan jouw smaak en wensen en die perfect past in jouw nieuwe woning.

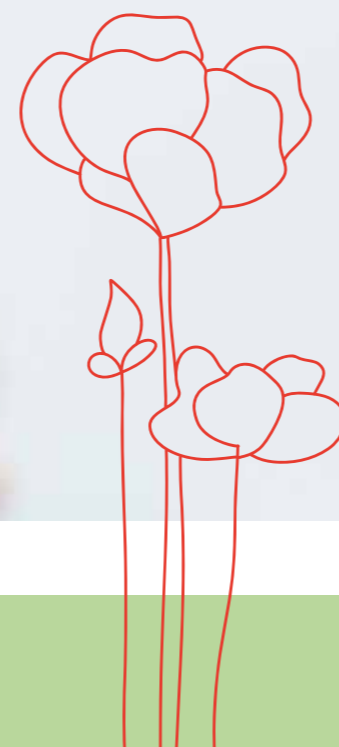


Sanitair

De woning wordt standaard inclusief sanitair opgeleverd. Het sanitair kun je zelf makkelijk samenstellen via de digitale showroom van Uw Huis Uw Wensen (UHUU). Heb je uitgebreidere wensen dan kun je dat uiteraard bespreken met de kopersbegeleider van UHUU. Voorafgaand aan het meer- en minderwerktraject wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd waarin de kopersbegeleider van UHUU uitleg geeft over het proces.

Dit is een sfeerbeeld en maakt geen onderdeel uit van het sanitair van UHUU.

Veel plezier in je nieuwbouwwoning in het project Mastenbroek 2!



Route naar jouw nieuwe huis

A DIGITAAL INSCHRIJVEN

De inschrijving voor de woningen verloopt digitaal via www.woneninmastenbroek2.nl

B TOEWIJZING EN GESPREK MET DE MAKELAAR

Het toewijzen van de woningen gebeurt digitaal. Ons systeem kijkt naar de inschrijvingen en voorkeuren per woning en wijst toe onder de geïnteresseerden. Als je een woning toegewezen hebt gekregen vindt het gesprek plaats met de makelaar. Je kunt tijdens dit gesprek al je vragen stellen en vrijblijvend een optie nemen op de toegewezen woning. Indien er een woning beschikbaar komt, om welke reden dan ook, dan kijkt ons systeem opnieuw naar de inschrijvingen en voorkeuren voor deze woning. Er wordt dan weer via ons systeem toegewezen onder de geïnteresseerden.

C EEN HUIS KOPEN? JA OF NEE?

Als de financiële check groen licht geeft, moet je gaan beslissen: kopen of niet? Wanneer je kiest voor kopen, neem je met de makelaar de contracten door en zet je je handtekening onder de koop- en aannemingsovereenkomsten. Het huis is nu van jou.

D WOONADVISEUR

Hoe nu verder? De woonadviseur neemt contact met je op om het meer- en minderwerk inclusief het vervolgtraject te bespreken en is tot aan de oplevering jouw aanspreekpunt. De woonadviseur houdt je ook op de hoogte van de vorderingen van de bouw.

E KEUKEN EN SANITAIR

Koop je een huis in het project Mastenbroek 2 dan kun je kiezen voor een keuken van onze leverancier Voortman Keukens. Het sanitair kies je helemaal zelf via de digitale showroom van Uw Huis Uw Wensen. Natuurlijk ben je ook vrij om voor een andere keukenleverancier of een casco oplevering van badkamer en toilet te kiezen.

F EERST HYPOTHEEK REGELEN, DAN NAAR DE NOTARIS

Binnen twee maanden na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst heb je de hypotheek geregeld. Heb je de hypotheekofferte ondertekend? Dan ga je (als alle opschortende voorwaarden zijn vervuld) naar de notaris voor de overdracht van de grond.

G START BOUW EN OPLEVERING

Als alle voorbereidingen zijn getroffen, kan er eindelijk gestart worden met de bouw van de woningen. Als de woning klaar is voor de oplevering, krijg je de sleutel overhandigd. Veel plezier in je nieuwbouwwoning in het project Mastenbroek 2!



Verkoop en informatie

**be
umer.**
woonvast

Beumer Woonvast
Stadsring 139, Amersfoort
T: 033 422 10 10
E: amersfoort@beumer.nl



jeannette loonstra
makelaardij en projectmanagement

Jeannette Loonstra Makelaardij
Stadsring 139, Amersfoort
T: 0614 271 221
E: info@jeannetteloonstra.nl

Architect

weusten liedenbaum
architecten

Aannemer



Mastenbroek 2 is een samenwerkingsproject van LATEI, de Alliantie en gemeente Leusden



Gemeente Leusden

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het in deze brochure opgenomen beeldmateriaal of inrichtingstekeningen van de woningen. Deze dienen enkel ter illustratie om je een beeld te geven van het uiterlijk en de indeling van de woningen. Woonoppervlakte staat gelijk aan gebruiksoppervlakte. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de verkoopcontractstukken van de woning(en) van Mastenbroek 2 Achterveld.



WWW.WONENINMASTENBROEK2.NL