

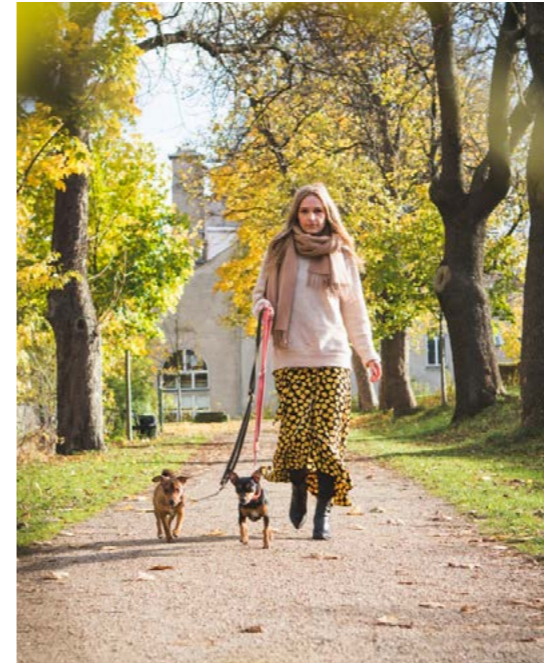
DE HOOGHE RIET



TWEE-ONDER-EEN-KAPVILLA'S



*"Wat een plek om te wonen! Luxe en comfort aan de rand van een prachtig historisch park met een gezellig centrum binnen handbereik."*



#### **WONEN OP DE HOOGE RIET**

Stelt u zich eens voor: vanaf uw terras kijkt u uit over glooiende grasvelden met historische bomen. Fluitende vogeltjes, een eekhoorn springt van tak naar tak, het licht speelt met het glas-in-lood boven de entree van het markante rijksmonument. Een droomplek. En het zou zomaar eens uw thuis kunnen zijn. Want De Hooge Riet in Ermelo wordt omgetoverd in een unieke plek om te wonen.

#### **RIJKSMONUMENT**

De Hooge Riet maakt deel uit van Landgoed Veldwijk. Veldwijk en De Hooge Riet kennen een boeiende historie. Het gebouw is in 1939 ontworpen als sanatorium voor welgestelden. Licht, lucht, ruimte en rust waren de ingrediënten. Vanwege de cultuurhistorische waarde is

het gebouw aangemerkt als rijksmonument. Na jaren leegstand is het nu toe aan een nieuwe toekomst. Verspreid in het historische park komen sfeervolle tweelaagse terraswoningen. Aan de lommerrijke lanen langs het park worden royale twee-onder-een-kapvilla's gebouwd en in het monument worden karakteristieke appartementen gerealiseerd.

#### **UNIEKE LIGGING**

Park De Hooge Riet grenst aan het gezellige centrum van Ermelo met volop keuze uit restaurants, café's en een theater. Het NS station ligt pal voor het park: 20 minuten naar hartje Amersfoort, in 30 minuten in Utrecht of Zwolle. De A28 ligt op een paar minuten autorijden.

02



INTRODUCTIE

06



PLANKAART

34



INTERIEURADVIES

36



KEUKEN & BADKAMER

08



VOGELVLUCHT

10



TWEE-ONDER-EEN-KAPVILLA'S

38



LUXE BINNENDEUREN

39



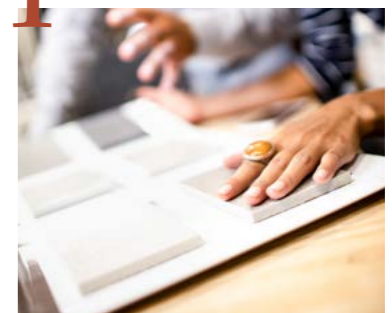
MOOIE MATERIALEN

40



DUURZAAM WONEN

41



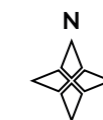
DE KOOP VAN UW WONING

# PLANKAART

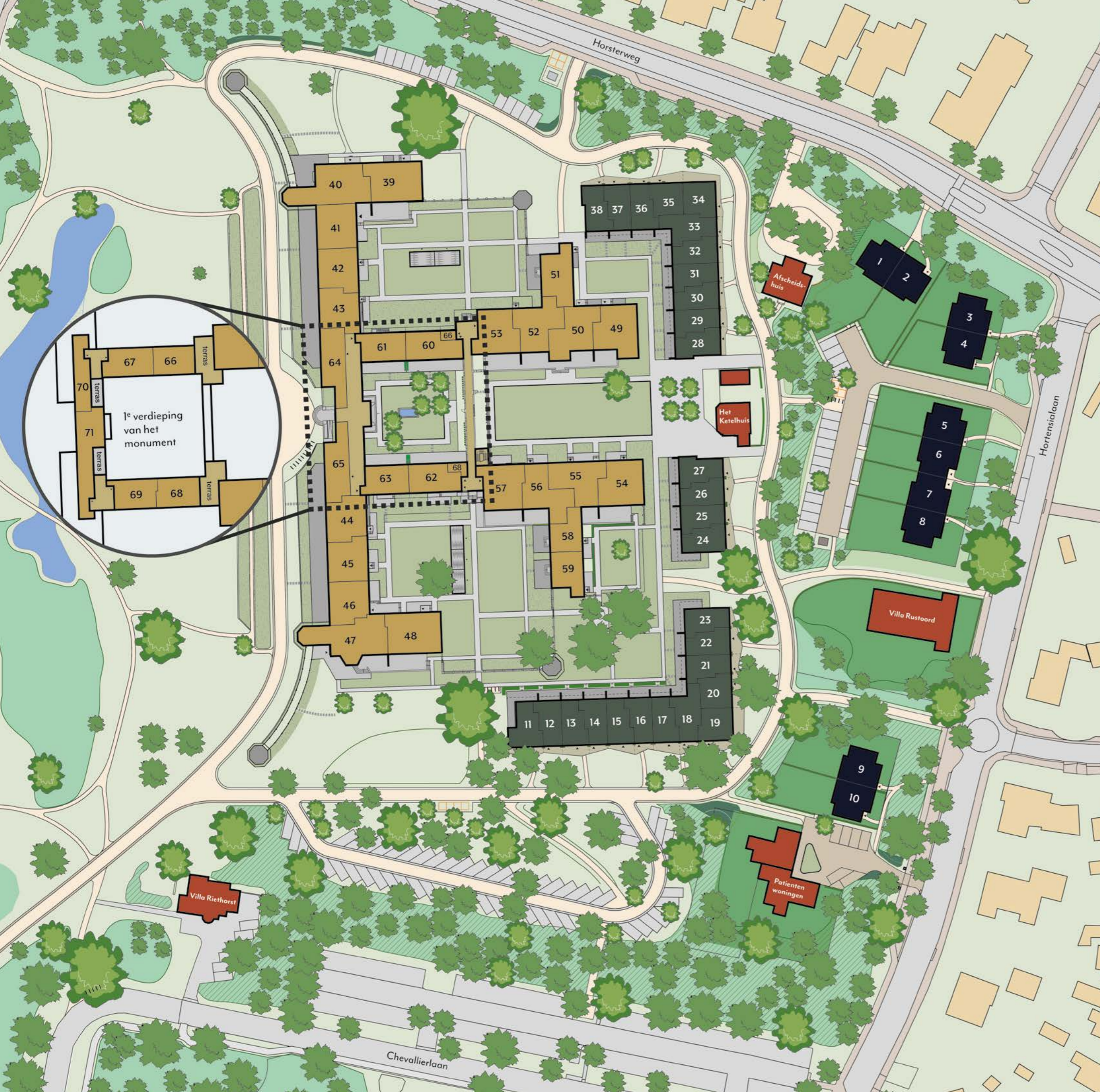
Zo mooi 'haken' het monument en de terraswoningen in elkaar. In combinatie met de twee-onder-een-kapvilla's verscholen in het groen, vormen verleden en heden één geheel.

Legenda:

-  10 royale twee-onder-een-kapvilla's langs de Horsterweg en de Hortensialaan  
Bouwnummers: 1 - 10
-  28 tweelaagse terraswoningen verdeeld over drie blokken:  
Blok A, bouwnummers: 28 - 38  
Blok B, bouwnummers: 24 - 27  
Blok C, bouwnummers: 11 - 23
-  33 unieke appartementen in het monument  
Bouwnummers: 39 - 71
-  Bijzondere panden



oriëntatie





33 unieke appartementen  
in het monument

28 tweelaagse  
terraswoningen

10 twee-onder-  
een-kapvilla's

## TWEE-ONDER-EEN-KAPVILLA'S

*Langs de rand van het park komen 10 royale twee-onder-een-kapvilla's. Verscholen in het groen en met een heerlijke tuin die overgaat in het historische park. Maak uw woonwensen waar in deze heerlijke parkvilla.*

punt dak aan de zijkant

punt dak aan de voorzijde

TWEE-ONDER-EEN-KAPVILLA'S  
MET PUNTDAK AAN DE ZIJKANT

# Type L1 & L2

Deze royale twee-onder-een-kapvilla's hebben een karakteristiek puntdak aan de zijkant van de woning. Opvallend zijn de balken in de nok en de authentieke entree. Duidelijk 'familie' van het monument, maar met een eigentijdse uitstraling en afgestemd op de woonwensen van nu.

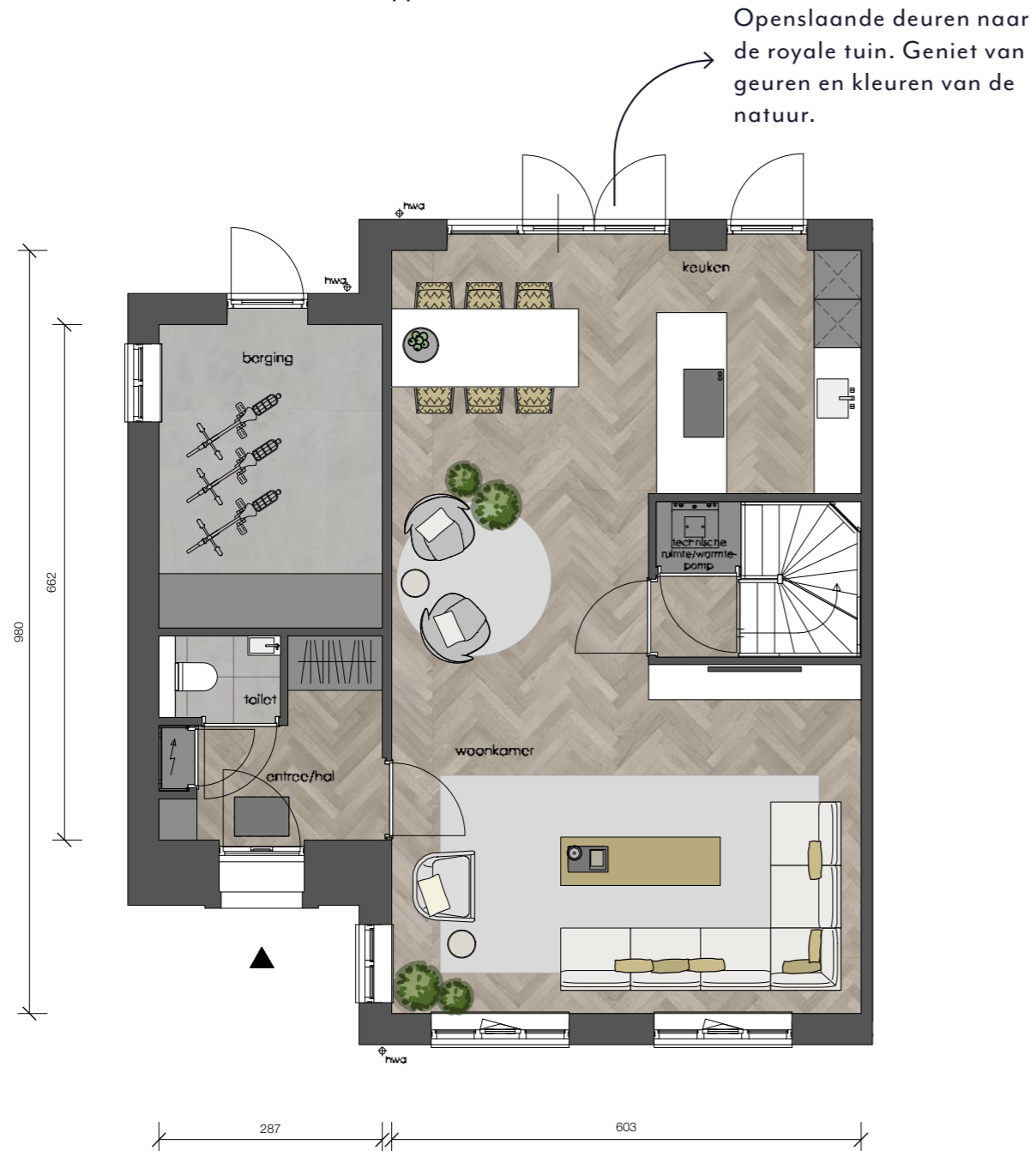
- *Wonen met allure*
- *Een zee aan ruimte*
- *Heerlijke, royale tuinen*
- *Tuinligging: zuid/zuidwest*
- *Aantrekkelijke opties*
- *177 m<sup>2</sup>*
- *Gasloos*







Type L1 & L2



**Type L1 & L2 – Begane grond**

Type L1: bwnr. 2, 4 en 10

Type L2: bwnr. 6 en 7 (bwnr. 7 is gespiegeld)

Type L1 heeft het puntdak aan de zijkant en een lichte en royale woonkamer, met een grote raampartij bij de gezellige zithoek. Lekker kokkerellen en tafelen terwijl u uitkijkt over de grote tuin? Vriendjes worden met een eekhoorn? Dat kan hier gewoon. Dankzij de openslaande terrasdeuren

is het ook als u binnen zit, alsof u buiten bent. Wilt u nog meer ruimte? Kies dan voor een sfeervolle erker. Standaard heeft de villa een berging. Gebruikt u deze ruimte liever als studio of bijvoorbeeld als speelkamer, dan kan dat ook. We creëren dan optioneel een extra kamer die te bereiken is via de woonkamer.

Type L1 & L2

Meer leefruimte?  
Kies dan voor een uitbouw  
en een inpanidige studio.



**Type L1 & L2 – Optie begane grond**

Type L1: bwnr. 2, 4 en 10

Type L2: bwnr. 6 en 7 (bwnr. 7 is gespiegeld)

## Type L1 & L2

De badkamer is naar  
eigen smaak in te richten.



### Type L1 & L2 – 1<sup>e</sup> verdieping

Type L1: bwnr. 2, 4 en 10

Type L2: bwnr. 6 en 7 (bwnr. 7 is gespiegeld)

De eerste verdieping is heerlijk ruim. Er zijn drie slaapkamers met grote raampartijen en een royale badkamer. Een ruime inloopdouche? Ruimte genoeg!

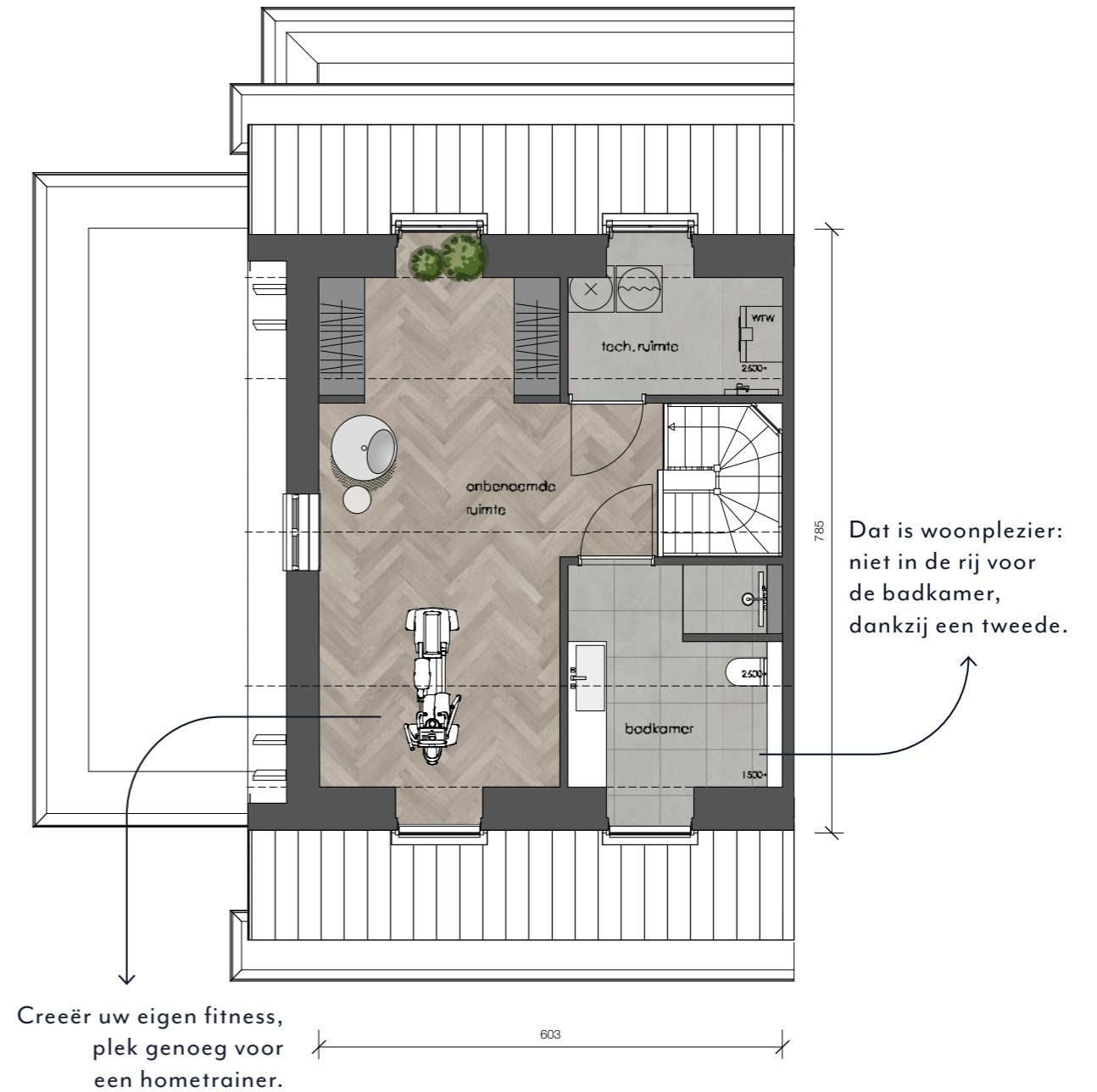


*Licht, lucht, ruimte en rust.  
Als 'licht' een kleur zou zijn, was  
het vast de lievelingskleur van velen.  
Niet voor niets was 'licht' één van  
de ingrediënten in het ontwerp  
van monument De Hooge Riet.  
En niet voor niets speelt 'licht' een  
belangrijke rol in de woningen van nu.*

Type L1 & L2



Type L1 & L2



### Type L1 & L2 – 2<sup>e</sup> verdieping

Type L1: bwnr. 2, 4 en 10

Type L2: bwnr. 6 en 7 (bwnr. 7 is gespiegeld)

Via een vaste trap bereikt u de zolder-verdieping. De ruimte is vrij indeelbaar en biedt volop mogelijkheden.

### Type L1 & L2 – Optie 2<sup>e</sup> verdieping

Type L1: bwnr. 2, 4 en 10

Type L2: bwnr. 6 en 7 (bwnr. 7 is gespiegeld)

De tweede verdieping kunt u ook al meteen uitrusten met een aantal aantrekkelijke opties die het woonplezier nog verder vergroten.

De ruimte leent zich perfect voor een tweede badkamer met luxe sanitair en wordt heerlijk licht met de optionele extra dakramen.

TWEE-ONDER-EEN-KAPVILLA'S  
MET PUNTDAK AAN DE VOORZIJDE

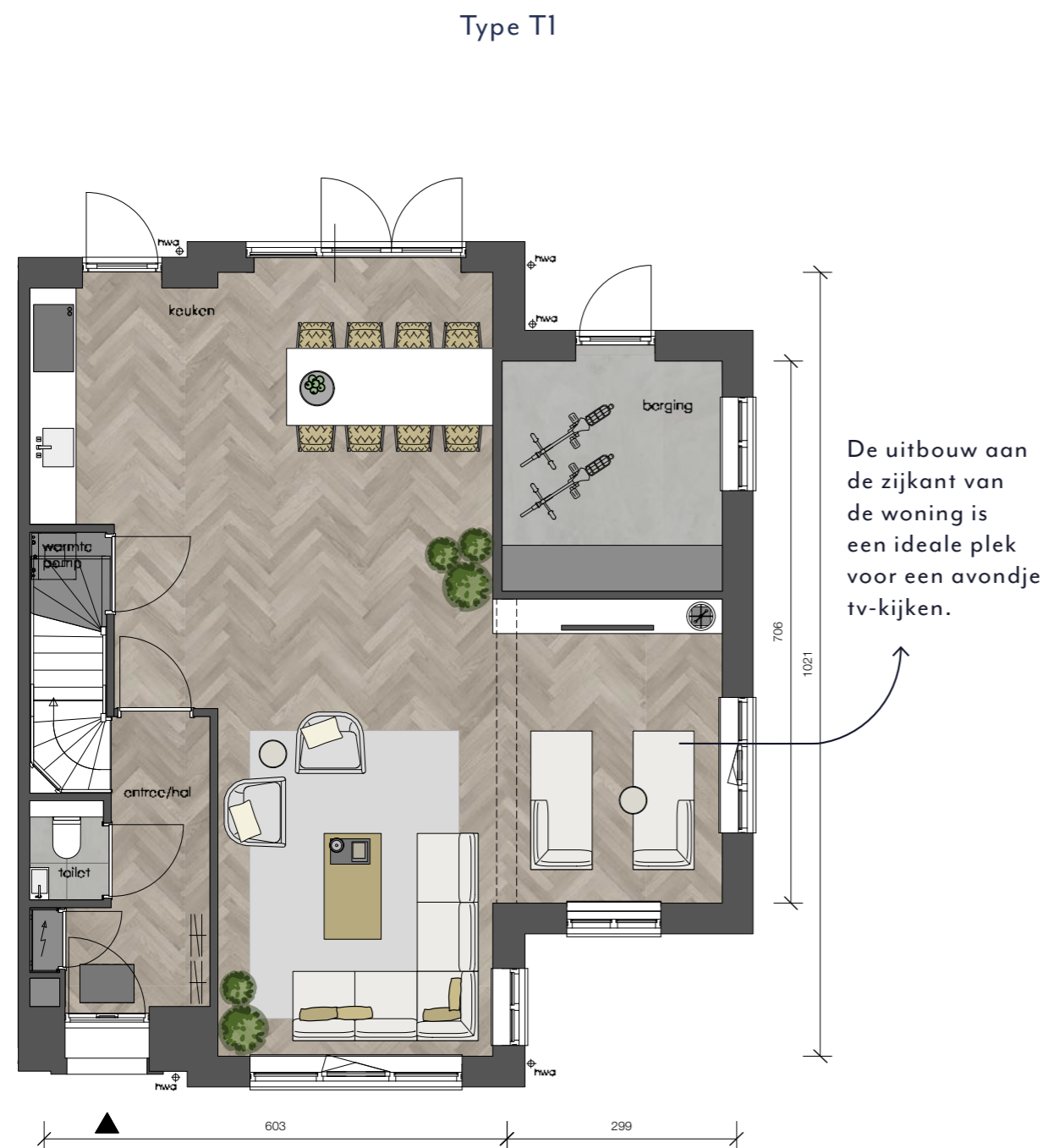
# Type T1

Ook deze twee-onder-een-kapvilla's combineren de sfeer van toen met het comfort van nu. Kijk naar de prachtige details zoals de karakteristieke voordeur. Dit type is net even anders dan type L. Want deze royale twee-onder-een-kapvilla's hebben het karakteristieke puntdak aan de voorzijde van de woning. Ziet u zich al thuis komen?

- *Wonen met allure*
- *Een zee aan ruimte*
- *Heerlijke, royale tuinen*
- *Tuinligging: zuid/zuidwest*
- *Aantrekkelijke opties*
- *188 m<sup>2</sup>*
- *Gasloos*





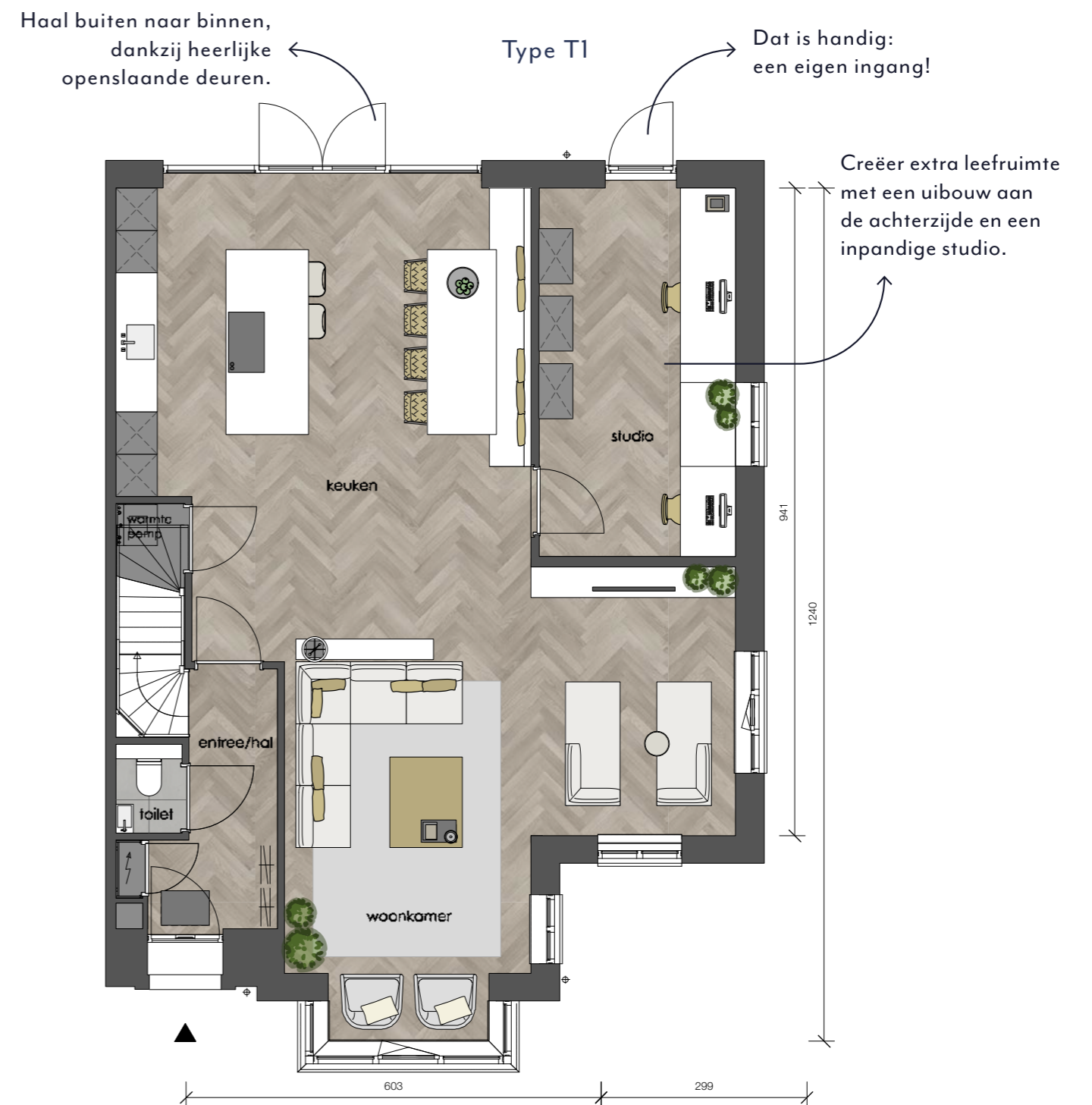


### Type T1 – Begane grond

bwnr. 1, 3, 5, 8 en 9 (bwnr. 8 is gespiegeld)

Ook bij deze woning ligt de keuken aan de achterzijde en kijkt u tijdens het koken uit over de prachtige tuin. Er is ruimte voor een grote eettafel om met uw gezin of vrienden uren aan door

te brengen. Dit type T met het puntdak aan de voorzijde is net even anders dan type L door de uitbouw aan de zijkant.

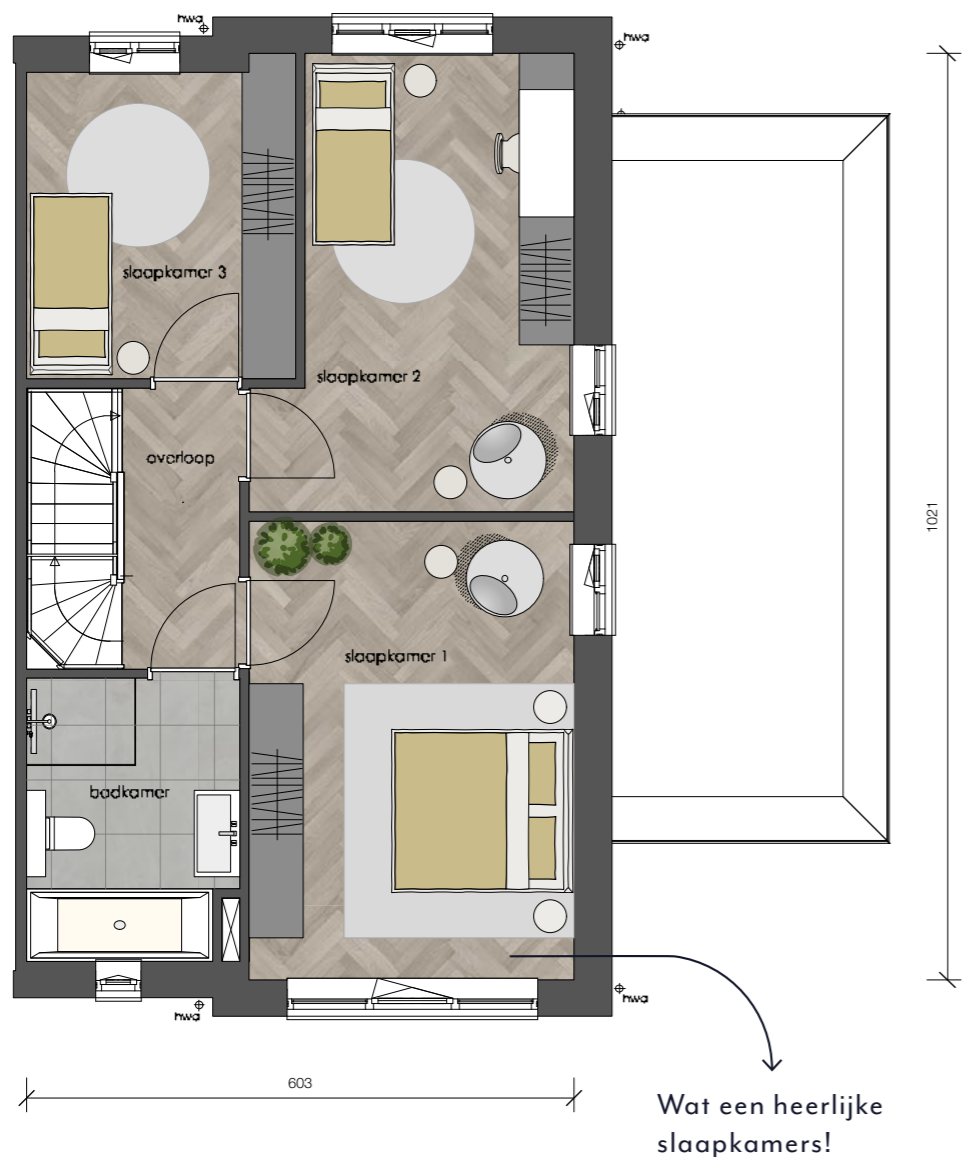


### Type T1 – Optie Begane grond

bwnr. 1, 3, 5, 8 en 9 (bwnr. 8 is gespiegeld)

Meer ruimte? Kies voor een sfeervolle erker en een extra studio die bereikbaar is via de woonkamer en een eigen toegang heeft naar de tuin.

## Type T1



### Type T1 – 1<sup>e</sup> verdieping

bwnr. 1, 3, 5, 8 en 9 (bwnr. 8 is gespiegeld)

Op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers en een ruime badkamer. Ook bij deze woning zijn de slaapkamers weer voorzien van mooie raampartijen die zorgen voor lekker veel licht en lucht.



Type T1



### Type T1 – 2<sup>e</sup> verdieping

bwnr. 1, 3, 5, 8 en 9 (bwnr. 8 is gespiegeld)

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping: een royale, vrij indeelbare ruimte. Aan u de keuze wat het wordt.

Type T1



### Type T1 – Optie 2<sup>e</sup> verdieping

bwnr. 1, 3, 5, 8 en 9 (bwnr. 8 is gespiegeld)

Extra slaapkamers? Ook dat kan uitstekend op de tweede verdieping. Als u kiest voor deze optie worden er twee ruime slaapkamers gecreëerd, inclusief vijf extra dakramen. Licht, lucht en ruimte!







## MOOIER WONEN

Maak van uw huis uw thuis.  
Volop mogelijkheden om  
uw woonwensen waar te maken.

Interieurstylisten van Meiling Putten  
adviseren en inspireren graag.  
[Meilingputten.nl/dehoogeriet](https://meilingputten.nl/dehoogeriet)

*"Wat is er mooier dan een klant die enthousiast wordt van je interieuradvies? Het is voor mij elke keer weer een geweldige uitdaging om klanten dát advies te geven waar ze zich helemaal thuis bij voelen! Het mixen van verschillende stijlen is helemaal mijn ding en ik houd van diepe, warme kleuren in combinatie met stoere materialen zoals steen en hout. Zullen we samen aan de slag? Ik adviseer u graag over de mogelijkheden in uw huis!"*

Styliste Alyn



[Meilingputten.nl/dehoogeriet](https://meilingputten.nl/dehoogeriet)



## OVER DE KEUKEN & DE BADKAMER

### HOE KOOKT U GRAAG?

Dat is het leuke van een nieuw appartement. U bepaalt wat voor keuken het wordt.

Een kookeiland, een ontbijtbar, wel of geen bovenkastjes? En ook de apparatuur kunt u helemaal afstemmen op uw kookwensen.

Een stoomoven, een ingebouwde espressomachine, een kraan waar direct kokend water uitkomt? De keuze is aan u! De specialisten van Voortman Keukens uit Apeldoorn adviseren u graag en brengen u misschien nog wel op hele verrassende ideeën.

Ook bij de inrichting van uw badkamer kunt u uw eigen woonwensen volgen. Laat uw fantasie de vrije loop. Een luxe stoomdouche, een bidet of misschien wel een whirlpool...?

Standaard worden de badkamer en de toilet-ruimten luxe afgewerkt met mooie, grote tegels en kwaliteitssanitair van Villeroy & Boch en Grohe kranen. Heeft u andere wensen qua kleurstelling en indeling? Laat het ons weten.



**LUXE BINNENDEUREN  
VAN SVEDEX IN UW WONING**

Binnendeuren zijn bepalend voor de sfeer in uw huis. Daarom is in deze woningen niet gekozen voor standaard vlakke deuren, maar voor luxe binnendeuren en deurbeslag van Svedex. U kunt kiezen uit diverse deurmodellen, elk met een eigen lijnenspel. Wilt u meer zien? Kies dan voor de optionele uitgebreide en verrassend betaalbare collectie van Svedex.

# Mooie materialen

**EEN UNIEK GEHEEL**

Samenhang tussen verleden, heden en toekomst. Tussen monument, nieuwbouw en park. Dat ziet u terug in de architectuur én in de materialen die worden gebruikt voor de nieuwbouw op De Hooge Riet. Genuanceerde, donkere keramische dakpannen, een mooi gebakken metselsteen, robuuste houtelementen en statige betondorpels. Zo worden gevels gecreëerd die het verhaal van De Hooge Riet een vervolg geven.

In combinatie met de groene omgeving van het park ontstaat een uniek geheel: eigentijds wooncomfort in een monumentale sfeer.

**ARCHITECT NIEUWBOUW**

Diederendirrix is een toonaangevend bureau in architectuur en stedenbouw. Betrokken architecten met een sterk gevoel voor context, materialisering en met uitstekend vakmanschap.



Referentiebeelden van de twee-onder-een-kapvilla's



## DUURZAAM WONEN

Alle woningen worden gasloos. Een grond-warmtepompstelsel zorgt voor een comfortabel warm huis in de winter en koelt in de zomer. Daarnaast zoeken we altijd naar manieren om de biodiversiteit te borgen of natuurwaarde toe te voegen. Want dat kan hand-in-hand gaan met bouwen. Zo kan met voorzieningen aan

gebouwen of het aanpassen van een werkwijze of de te gebruiken materialen, veel bereikt worden voor de biodiversiteit en natuurwaarde. Denk aan inbouwkasten voor broedende vogels of vleermuizen, speciale dakpannen voor gierzwaluwen en slim omgaan met verlichting.

*"Duurzaam wonen op deze plek vraagt om balans tussen gebouwen en natuur."*

## OVER DE KOOP VAN UW WONING

Het kopen van een huis is een bijzondere en spannende gebeurtenis. In deze brochure heeft u kunnen lezen over de twee-onder-een-kapvilla's die wij realiseren op De Hooge Riet. De brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de woningen. Mochten er vragen zijn, laat het weten! De makelaars beantwoorden ze graag. De gegevens van de makelaar staan op pagina 43 in deze brochure.

### WONING GEKOCHT?

Dan is het even wachten tot u kunt verhuizen. In de tussenliggende periode is onze makelaar uw contactpersoon. Dan is het even wachten tot u kunt verhuizen.

In de tussenliggende periode is onze kopersbegeleider uw contactpersoon. Na het ondertekenen van de koopovereenkomst ontvangt u een welkomstbrief met handige informatie en de contactgegevens van uw kopersbegeleider. Tijdens de bouwwerkzaamheden houdt hij/zij u op de hoogte van de voortgang van de werkzaamheden. Ook kunt u in een gesprek met uw kopersbegeleider uw huis en persoonlijke wensen voor bijvoorbeeld de keuken en de badkamer bespreken. De procedure voor het aanpassen van de woning is verder beschreven in de kopersinformatiemap die u krijgt van de uw makelaar.





## DE HOOGE RIET

### Voor informatie:

[www.dehoogeriet.nl](http://www.dehoogeriet.nl)  
[info@dehoogeriet.nl](mailto:info@dehoogeriet.nl)



DE HOOGE RIET

### Ontwikkelaar:

Heijmans Vastgoed  
Telefoon: +31 (0)33 450 24 00



### Makelaars:

Midden Nederland Makelaars  
Raadhuisplein 1  
3851 NT Ermelo  
Telefoon: +31 (0)34 155 37 73  
[ermelo@mn.nl](mailto:ermelo@mn.nl)  
[www.mn.nl](http://www.mn.nl)



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
Telefoon: +31 (0)342 474 000  
[nieuwbouw@drieklomp.nl](mailto:nieuwbouw@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



### Tekst redactie:

Esmeralda Willemsen

### Opmaak brochure & fotografie:

Studio Design Heijmans



### Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidsvoorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn bij benadering. Aan de plattegronden, plankaarten en sfeerimpressies in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De ingerichte plattegronden zijn illustratief en veelal voorzien van diverse optiemogelijkheden. Ze zijn bedoeld om een indruk te geven van de mogelijkheden. In de badkamers is luxe sanitair getekend. Dit is niet standaard, hetzelfde geldt voor de opstelling en apparatuur die in de keukens is getekend.

### Copyright

Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij Heijmans N.V. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsel ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Heijmans Vastgoed.

© Heijmans Vastgoed, september 2020

[WWW.DEHOOGERIET.NL](http://WWW.DEHOOGERIET.NL)

heijmans