

— Bernhard Staete —
WONEN MET EEN GOUDEN RANDJE





Welkom!

Stijlvol wonen in het hart van Veenendaal

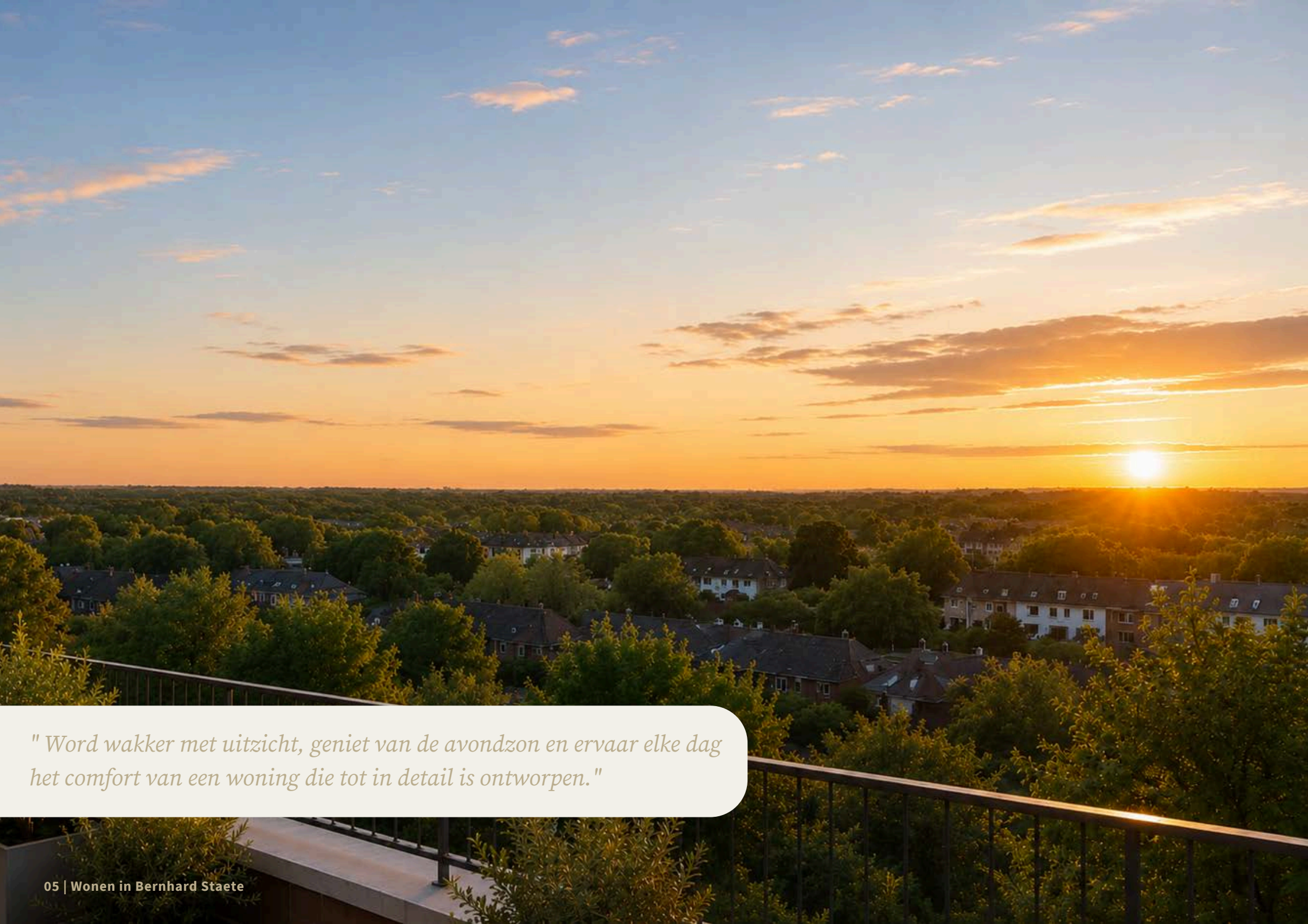
Welkom bij Bernhard Staete. Een eigentijds nieuwbouwproject aan de Prins Bernhardlaan in Veenendaal, bestaande uit drie woongebouwen met in totaal 45 appartementen. Binnen het project wordt een gevarieerd woningaanbod gerealiseerd, variërend van sociale huurwoningen tot betaalbare en vrije sector koopappartementen.

In deze brochure worden de 17 koopappartementen van Type A gepresenteerd. Dit markante gebouw vormt de blikvanger van het plan en biedt een gevarieerd aanbod van appartementen met woonoppervlakten van circa 49 m² tot 121 m². De woningen kenmerken zich door een hoogwaardige afwerking, duurzame installaties, royale buitenruimten en een aantrekkelijke ligging aan de groene binnentuin.

Bernhard Staete combineert de levendigheid van een centrale locatie met de rust van een zorgvuldig ontworpen woonomgeving. Een plek waar comfortabel wonen, duurzaamheid en ontmoeten hand in hand gaan.

Wonen in rust
leven in comfort





" Word wakker met uitzicht, geniet van de avondzon en ervaar elke dag het comfort van een woning die tot in detail is ontworpen."

Inhoud

De locatie	09
Architect aan het woord	12
Historie van Veenendaal	14
Woningtype A	15
Type A1	17
Type A2	19
Type A3	23
Type A4	25
Type A5	27
Type A6	31
Type A7	33

Keuken	21
Duurzaam & groen	29
Sanitair	35
Parkeren, bergingen & fietsen	37
Verkoopproces	39
Verkoopmakelaars	41
Projectwebsite	43
Betrokken partijen	45



De locatie

Bernhard Staete is gelegen aan de Prins Bernhardlaan in Veenendaal, een aantrekkelijke woonlocatie waar comfort, bereikbaarheid en voorzieningen op harmonieuze wijze samenkomen. Hier woont u in een prettige omgeving met alle gemakken van het dagelijks leven binnen handbereik, terwijl u tegelijkertijd kunt genieten van rust, ruimte en groen.

Het levendige centrum van Veenendaal bevindt zich op korte afstand en biedt een veelzijdig aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Of u nu een boodschap wilt doen, wilt genieten van een lunch op een terras of een middag wilt winkelen, alles is eenvoudig bereikbaar.

Naast de stedelijke voorzieningen biedt de omgeving volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Diverse parken, groenstroken en wandelroutes liggen in de nabijheid en vormen een aangename aanvulling op het dagelijkse wooncomfort. Hierdoor ontstaat een fijne balans tussen de dynamiek van het centrum en de rust van een groene leefomgeving.

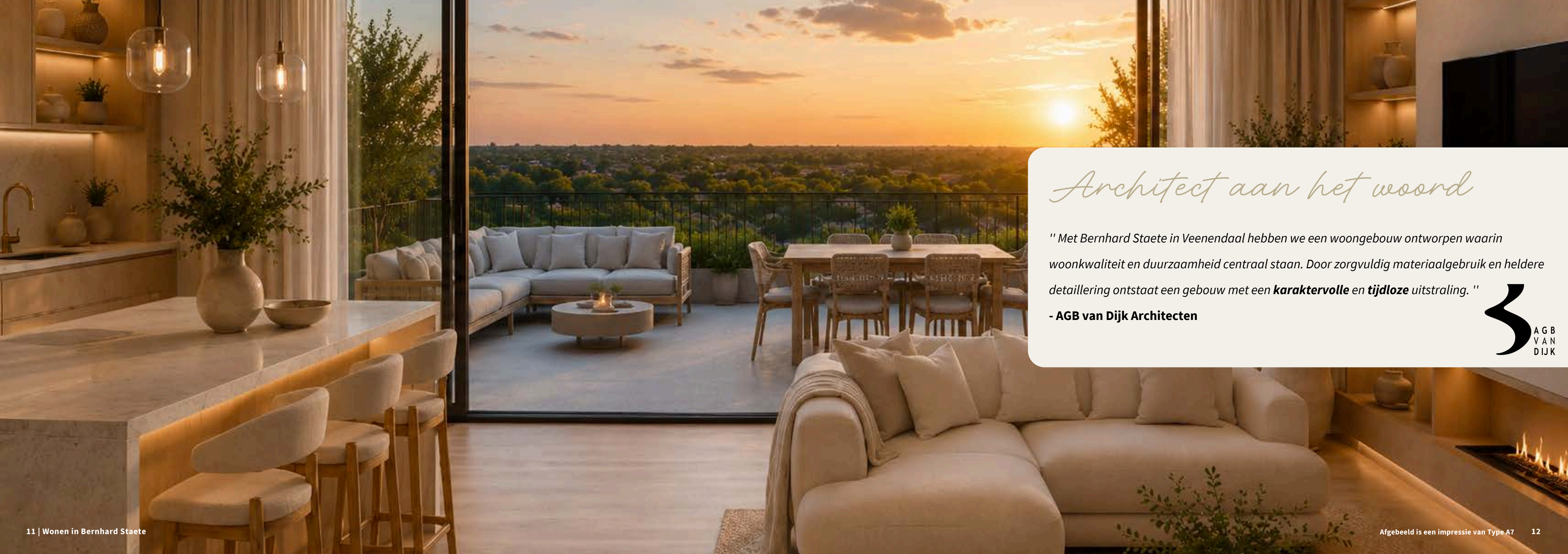
Ook op het gebied van bereikbaarheid onderscheidt Bernhard Staete zich. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn omliggende steden en regio's uitstekend bereikbaar. Dit maakt de locatie bijzonder geschikt voor wie waarde hecht aan zowel gemak als mobiliteit.

Bernhard Staete biedt daarmee een comfortabele en eigentijdse woonomgeving, waar de levendigheid van het centrum, de rust van het groen en de kwaliteit van een centrale ligging samenkomen. Een plek waar prettig wonen centraal staat en waar u iedere dag kunt genieten van alles wat Veenendaal te bieden heeft.



Alles binnen handbereik

- ✓ Centrum Veenendaal op korte afstand
- ✓ Winkels, horeca en voorzieningen dichtbij
- ✓ Goede verbindingen richting Utrecht en Arnhem
- ✓ Rustige woonomgeving met veel groen



Architect aan het woord

" Met Bernhard Staete in Veenendaal hebben we een woongebouw ontworpen waarin woonkwaliteit en duurzaamheid centraal staan. Door zorgvuldig materiaalgebruik en heldere detaillering ontstaat een gebouw met een **karaktervolle** en **tijdloze** uitstraling. "

- AGB van Dijk Architecten





Historie van Veenendaal

De oorsprong van Veenendaal ligt in het uitgestrekte veenlandschap van de 16e eeuw. Wat ooit begon als een gebied waar turf werd gewonnen, een belangrijke brandstof in die tijd, groeide al snel uit tot een levendige nederzetting. Smalle waterwegen werden gegraven om het turf te vervoeren en vormden de basis voor de structuur die vandaag de dag nog steeds herkenbaar is.

Toen het veen was afgegraven, bleef Veenendaal zich ontwikkelen. Het dorp vond nieuwe kracht in de landbouw en later in de industrie. Met name de wol- en sigarenindustrie brachten bedrijvigheid en zorgden voor groei en werkgelegenheid.

Die geschiedenis van aanpakken en ontwikkelen is nog altijd voelbaar. Veenendaal heeft zich ontwikkeld tot een moderne en dynamische woonplaats, waar het verleden op een subtiële manier doorleeft in het heden.

Juist die combinatie maakt Veenendaal tot een plek met karakter.

Woningtype A

Blok A omvat 17 koopappartementen met woonoppervlakten van circa 49 m² tot ruim 121 m². Een gevarieerd aanbod waarin comfort, kwaliteit en eigentijds wonen centraal staan.

Van comfortabele appartementen tot exclusieve penthouses: ieder woningtype beschikt over een eigen karakter en onderscheidende kwaliteiten. De zorgvuldig ontworpen indelingen zorgen voor een aangename leefomgeving die aansluit bij diverse woonwensen.

Op de volgende pagina's ontdekt u de verschillende woningtypen, indelingen en woonoppervlakten en maakt u kennis met de unieke eigenschappen van elke woning.



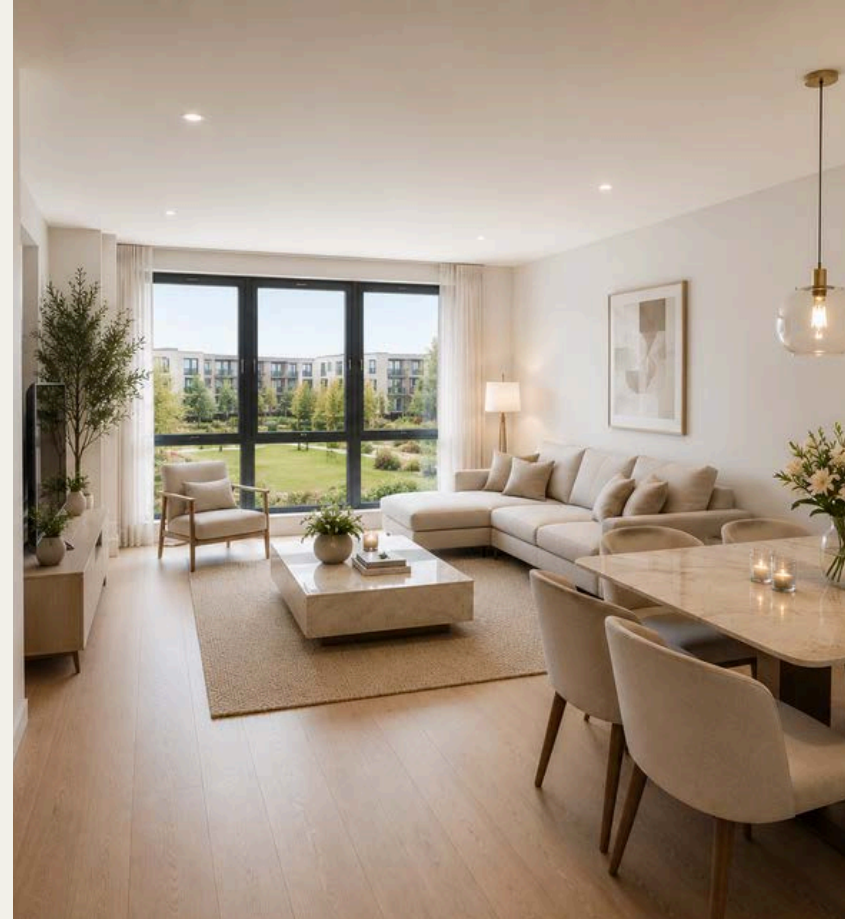
Voor iedere woonwens een passend appartement.

Type A1

Bouwnummer 5 10 15

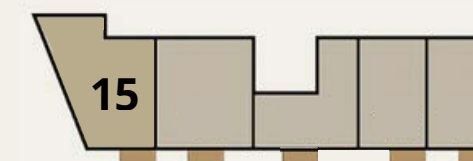
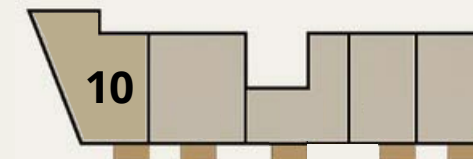
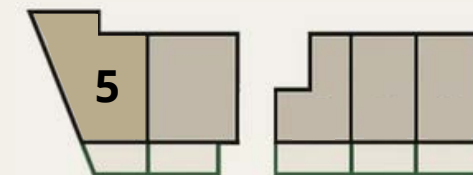
Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 93 m²
- ✓ Gelegen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging
- ✓ Tuin/balkon gelegen op het zuidoosten



“

Perfect voor wie royaal wilt wonen met 2 slaapkamers en een fijne buitenruimte.



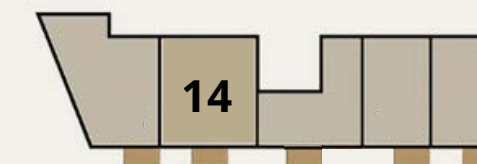
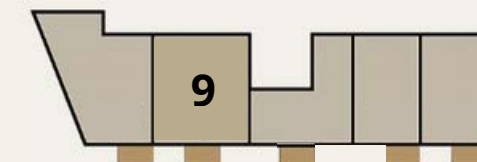
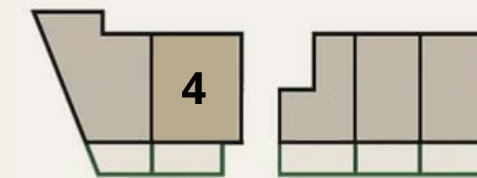
Deze plattegrond is van type A1. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Type A2

Bouwnummer 4 9 14

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 95 m²
- ✓ Gelegen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging
- ✓ Tuin/balkon gelegen op het zuidoosten



“
Een fijne balans
tussen ruimte,
comfort en kwaliteit.”



Deze plattegrond is van type A2. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Op zoek naar uw droomkeuken?

Uw woning in Bernhard Staete wordt standaard voorzien van een complete projectkeuken. De impressies en specificaties van deze keuken vindt u terug bij de downloads op de projectwebsite.

Wilt u de keuken aanpassen aan uw persoonlijke wensen? Dan bent u van harte welkom bij AXI Keukens. Als samenwerkingspartner van Bernhard Staete helpen zij u graag bij het samenstellen van een keuken die perfect aansluit bij uw woonstijl en leefwijze.



Samen met een keukenadviseur bespreekt u de mogelijkheden en eventuele aanpassingen aan de standaard keuken. Of u nu kiest voor andere materialen, kleuren, apparatuur of een aangepaste indeling: AXI Keukens denkt met u mee en vertaalt uw wensen naar een passend ontwerp.

Met persoonlijk advies en jarenlange ervaring begeleiden zij u tijdens het hele traject, zodat uw keuken straks naadloos aansluit bij uw nieuwe thuis.

Benieuwd naar de mogelijkheden?

AXI Keukens ontvangt u graag in de showroom om samen uw ideale keuken vorm te geven.



Keukencentrum AXI B.V.
Frankeneng 17-E,
6716 AA Ede

0318 - 642 453
www.axikeukens.nl



Type A3

Bouwnummer 3

Er gelden voorwaarden om voor deze woning in aanmerking te komen.
Bekijk hiervoor de projectwebsite. www.bernhardstaete.nl

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 49 m²
- ✓ Gelegen op de begane grond
- ✓ 3-kamerappartement met 1 ruime slaapkamer
- ✓ Woonkamer met open keuken
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging
- ✓ Tuin gelegen op het zuidoosten



“

Compact wonen
zonder concessies
aan kwaliteit en
uitstraling!



Deze plattegrond is van type A3. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Type A4

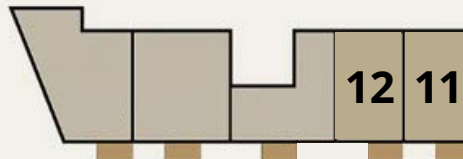
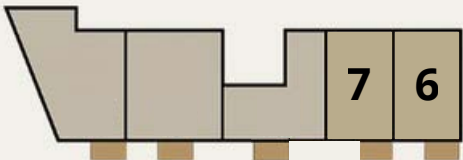
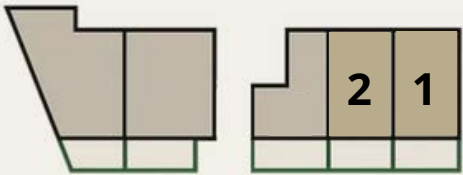
Bouwnummer	1	2	6	7	11	12
------------	---	---	---	---	----	----

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 63 m²
- ✓ Gelegen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging
- ✓ Tuin/balkon gelegen op het zuidoosten



“
Hier voelt
thuiskomen iedere
dag vanzelfsprekend.



Deze plattegrond is van type A4. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

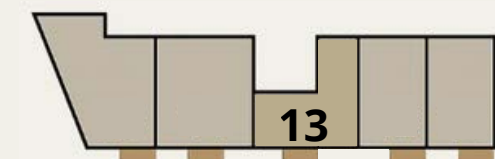
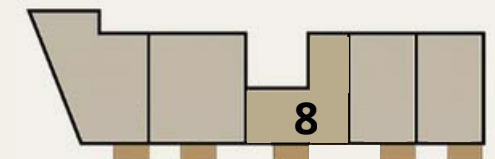
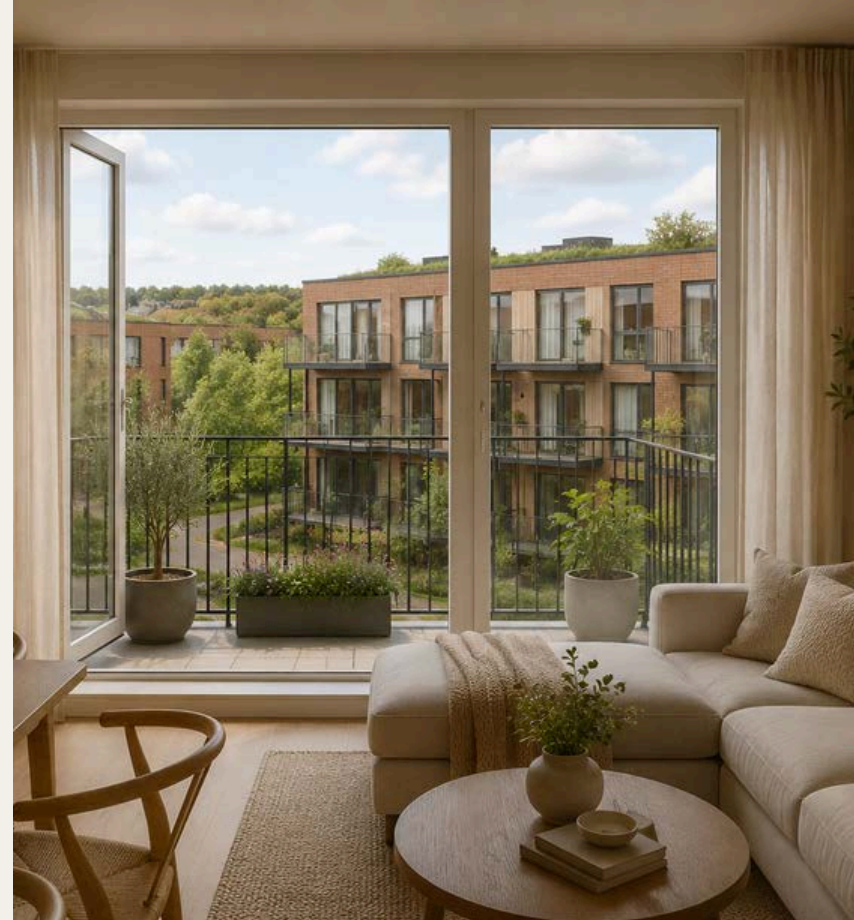
Type A5

Bouwnummer 8 13

Er gelden voorwaarden om voor deze woning in aanmerking te komen.
Bekijk hiervoor de projectwebsite. www.bernhardstaete.nl

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 65 m²
- ✓ Gelegen op de 1^e en 2^e verdieping
- ✓ 3-kamerappartement met 1 ruime slaapkamer
- ✓ Woonkamer met open keuken
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging
- ✓ Tuin/balkon gelegen op het zuidoosten



“
Extra ruimtelijk
dankzij de slimme
indeling en royale
leefruimte.”



Deze plattegrond is van type A5. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Toekomstbestendig wonen

- ✓ Energiezuinige warmtepomp
- ✓ Lage energielasten
- ✓ Gasloos wonen
- ✓ Zonnepanelen

Duurzaam

Bernhard Staete is ontworpen met het oog op de toekomst. De woningen zijn volledig gasloos en voorzien van duurzame installaties, waaronder warmtepompen en zonnepanelen. Dit zorgt niet alleen voor een comfortabel binnenklimaat, maar ook voor lagere energielasten en een minimale ecologische footprint.

Groen

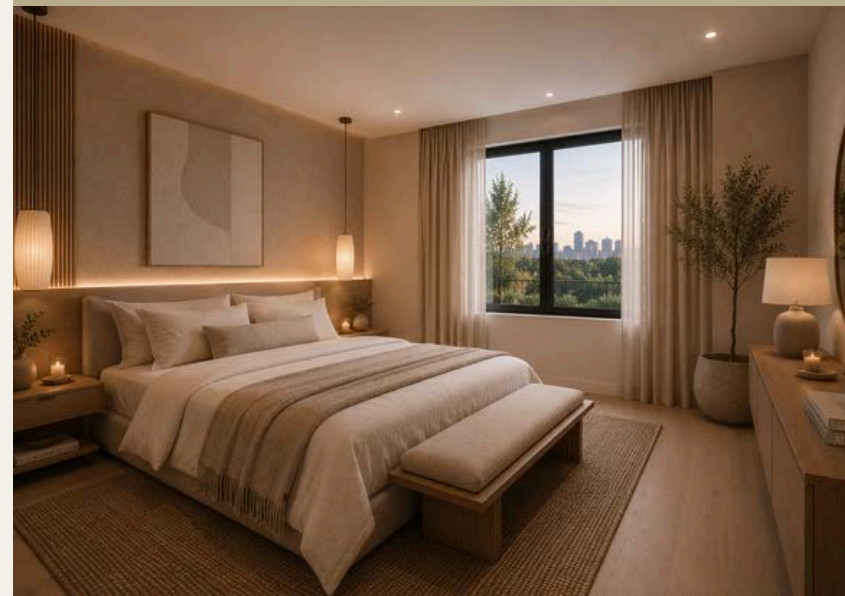
Het plan is opgezet rondom een rustige, groene leefomgeving met aandacht voor ontmoeting en ontspanning. De gezamenlijke buitenruimte vormt een natuurlijke plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, terwijl er tegelijkertijd voldoende privacy behouden blijft.

Type A6

Bouwnummer 17

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 101 m²
- ✓ Gelegen op de 3^e verdieping
- ✓ Lichte woonkamer met open keuken
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Luxe badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging
- ✓ Dakterras van ca. 24 m²



Penthouse

17

“
Exclusief wonen
met een royaal
dakterras en
prachtig uitzicht.



Type A7

Bouwnummer 16

Kenmerken

- ✓ Woonoppervlakte ca. 121 m²
- ✓ Gelegen op de 3^e verdieping
- ✓ Lichte woonkamer met luxe woonkeuken
- ✓ 2 ruime slaapkamers met badkamer ensuite
- ✓ Badkamer met inloopdouche
- ✓ Eigen berging
- ✓ Dakterras van ca. 35 m²



Penthouse



“Een exclusieve woonervaring op de bovenste verdieping!”



Deze plattegrond is van type A7. Voor de specifieke afmetingen en indelingen kunt u de verkooptekening bekijken. Deze plattegrond is niet op schaal en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw badkamer, uw stijl

Uw woning in Bernhard Staete wordt standaard voorzien van sanitair conform de technische omschrijving. De impressies en specificaties hiervan vind u bij de downloads op de projectwebsite.

Wilt u het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke wensen? Dan bent u van harte welkom bij Dissel B.V. Met hun ervaring en persoonlijke begeleiding helpen zij u graag bij het samenstellen van een badkamer die past bij uw smaak en woonwensen.

Ook voor het tegelwerk zijn diverse opties beschikbaar. Tijdens het koperskeuzetraject informeren wij u graag over de mogelijkheden.

Klaar om uw droombadkamer vorm te geven?

Dissel B.V. helpt u graag bij het realiseren van uw ideale badkamer!



“

De badkamer is tegenwoordig veel meer dan alleen een functionele ruimte. Het is een plek om te ontspannen en de dag comfortabel te beginnen of af te sluiten.

Showroom Veenendaal
Fokkerstraat 12
3905 KV Veenendaal

Showroom Zeist
Dijnselburgerlaan 1-21
3705 LP Zeist

Afspraak maken
0318 - 248 194
showroom@disselbv.nl

Parkeren, bergingen & fietsen

Bij Bernhard Staete is veel aandacht besteed aan praktisch wooncomfort. Voor bewoners en bezoekers worden in totaal 42 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Hierdoor is er ruime gelegenheid om dichtbij de woning te parkeren, wat bijdraagt aan het dagelijkse gemak en wooncomfort.

Ook aan fietsers is gedacht. Verspreid over het project worden gezamenlijke fietsenstallingen gerealiseerd met voldoende capaciteit voor alle bewoners. De stallingen zijn ontworpen met oog voor gebruiksgemak en bieden een veilige en toegankelijke plek voor het stallen van fietsen.

Daarnaast beschikken de appartementen van Type A over praktische bergingsvoorzieningen. In de onderbouw van het complex bevinden zich bergingen en stallingsruimten voor het veilig opbergen van bijvoorbeeld seizoenspullen en andere persoonlijke eigendommen.

Zo combineert Bernhard Staete comfortabel wonen met de praktische voorzieningen die bijdragen aan een zorgeloze en aangename woonomgeving.



“

Praktisch gemak
begint bij
thuis komen.

Van de eerste kennismaking tot de sleuteloeverdracht,

wij begeleiden u stap voor stap naar uw nieuwe thuis.



De eerste kennismaking

U maakt kennis met Bernhard Staete. U bekijkt het plan op de website, hebt misschien al een voorkeur voor een woning en u schrijft u in als belangstellende. Vanaf nu houden we u regelmatig op de hoogte van wat er allemaal speelt.



Start verkoop

De appartementen gaan in verkoop. U kunt u nu inschrijven voor één of meer woningen waar uw voorkeur naar uitgaat. Nu legt u uw wens definitief vast. Ondertussen heeft u natuurlijk al gekeken of u ook een hypotheek kunt krijgen voor uw favoriete woning.



De toewijzing

De woningen worden toegewezen. Bent u een van de gelukkigen? Dan nodigt de makelaar u uit voor het verkoopgesprek.



Het verkoopgesprek

In het verkoopgesprek bij de makelaar bespreekt u uw wensen en daarna tekent u de koop- en aannemingsovereenkomst.



Naar de notaris

Zodra de bouw kan starten, wordt het project gerealiseerd. Na het gereedkomen van de benodigde stukken vindt de levering van uw appartementsrecht bij de notaris plaats.



Veel woonplezier!

Uw appartement is klaar. U ontvangt de sleutel en kunt verhuizen. We wensen u heel veel woonplezier in uw nieuwe woning in Bernhard Staete!



Uw nieuwe woning begint hier!

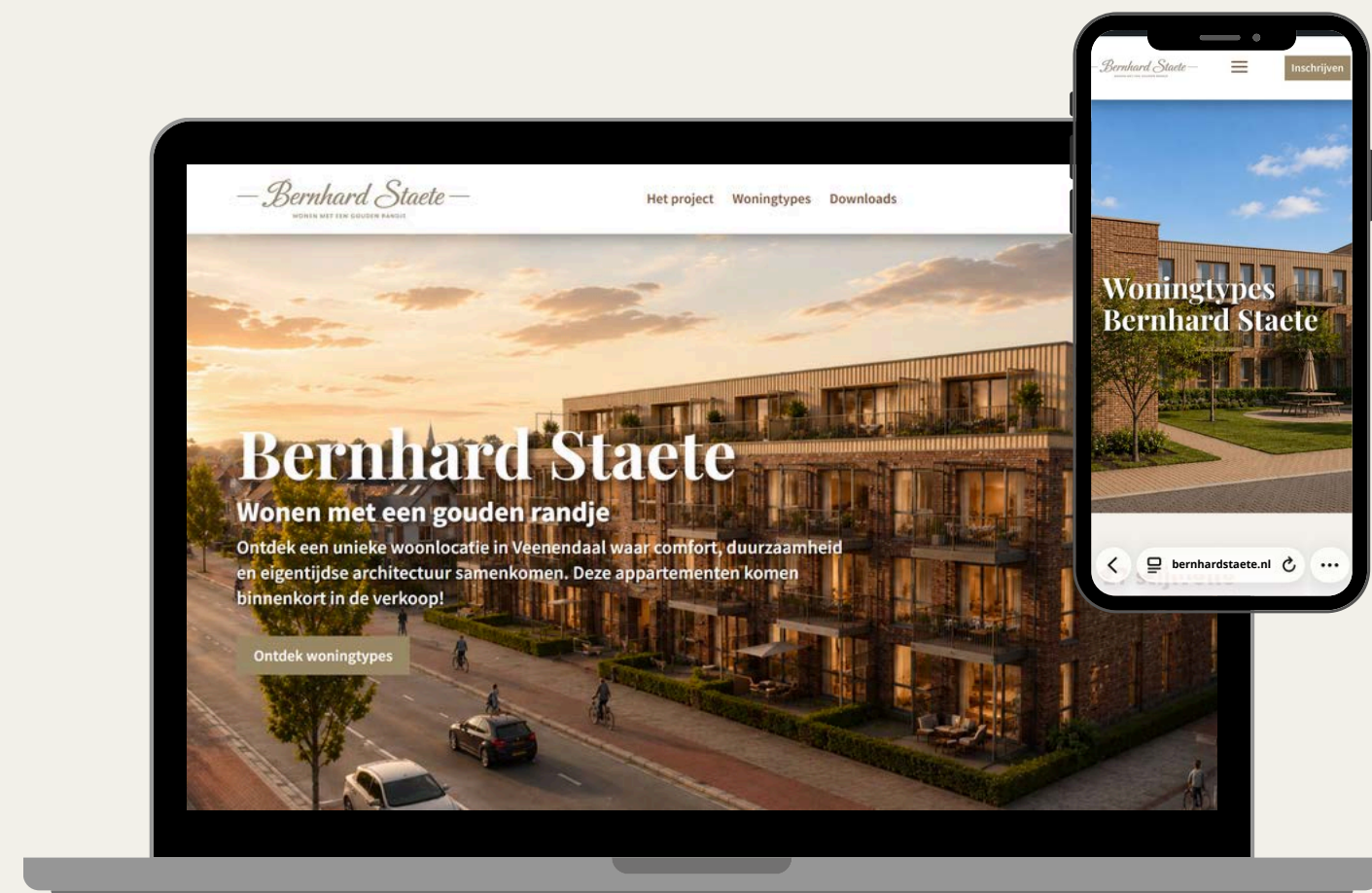
De verkoop van Bernhard Staete wordt verzorgd door Van Schuppen Makelaars en Van Dijk – Van Essen Makelaars. Als verkoopmakelaars begeleiden zij u graag bij iedere stap richting uw nieuwe woning.

Van de eerste kennismaking tot aan de uiteindelijke aankoop staan zij klaar om uw vragen te beantwoorden en u te informeren over de beschikbare appartementen, de planning en het aankoopproces.

Van Schuppen Makelaars & Van Dijk – Van Essen Makelaars

" Samen begeleiden wij u graag naar uw nieuwe thuis in Bernhard Staete! "

Ontdek de projectwebsite!



www.bernhardstaete.nl

Naast deze brochure is er ook een uitgebreide projectwebsite beschikbaar!



Hier vindt u de meest actuele informatie over Bernhard Staete, waaronder het woningaanbod, plattegronden, impressies, de planning en het laatste nieuws rondom de ontwikkeling.

Bezoek www.bernhardstaete.nl en schrijf u in om op de hoogte te blijven van alle ontwikkelingen. Zo mist u geen belangrijke updates over dit unieke woonproject.



Daarnaast kunt u hier alle relevante documenten downloaden.

“

BERNHARD STAETE

Een plek waar wonen vanzelfsprekend goed voelt.

Betrokken partijen

Verkoop



Van Schuppen Makelaars

Kerkewijk 55,
3901 EC Veenendaal

0318 - 519 157
nieuwbouw@vanschuppenmakelaars.nl



Van Dijk - Van Essen Makelaars

Kerkewijk 113,
3904 JA Veenendaal

0318 - 542 477
info@vandijkvanessen.nl

Ontwikkelaar



Projectmanagement



Architect



Projectwebsite

www.bernhardstaete.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van eventuele onvolkomenheden, wijzigingen en/of foutieve informatie. De brochure heeft als doel geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden in Bernhard Staete en een indruk te geven van de uitstraling en beleving van het project. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De verkooptekeningen zijn leidend.

— *Bernhard Staete* —

WONEN MET EEN GOUDEN RANDJE