

# Brochure



## 't Vuursche Hof

Natuurlijk genieten  
in Hollandsche Rading

# 't Vuursche Hof

Natuurlijk genieten  
in Hollandsche Rading

**11**  
WONINGEN



# 't Vuursche Hof

Natuurlijk genieten  
in Hollandsche Rading

**11**  
WONINGEN

Aan de rand van het uitgestrekte groen van de Lage Vuursche, in het idyllische Hollandsche Rading, verrijst 't Vuursche Hof. Op deze prachtige plek ontwikkelt Radix & Veerman een stijlvol en kleinschalig woonproject waar rust, natuur en woongenot samenkomen.

Wonen in 't Vuursche Hof betekent wonen in een groene en mooie omgeving, met de voordelen van zowel dorps als landelijk wonen. De uitgestrekte bossen en heidevelden nodigen uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten, terwijl de levendigheid van omliggende dorpen en steden altijd binnen handbereik is.

Het project bestaat uit twee woonblokken met in totaal 11 koopwoningen: 5 vrije sector koopwoningen, 3 middeldure koopwoningen en 3 betaalbare koopwoningen. Hierdoor biedt 't Vuursche Hof een fijne mix van woningen, passend bij verschillende woonwensen en levensfases.

Deze verkoopbrochure neemt u mee in het project, de locatie en de verschillende woningtypes.







# Inhoudsopgave

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Voorwoord .....                       | 3  |
| Groen & stijlvol wonen .....          | 6  |
| 't Vuursche Hof in vogelvlucht .....  | 10 |
| Zo is 't Vuursche Hof ontworpen ..... | 12 |
| Duurzaam wonen .....                  | 14 |
| Woningtypes .....                     | 16 |
| Koopwoningen Blok 1 .....             | 18 |
| Woningen Type D .....                 | 20 |
| Woningen Type C .....                 | 24 |
| Woningen Type C1 .....                | 28 |
| Koopwoningen Blok 2.....              | 32 |
| Appartementen Type A .....            | 34 |
| Appartementen Type B2 .....           | 38 |
| Appartementen Type B1 .....           | 40 |
| Appartementen Type B3.....            | 42 |
| Sanitair & keuken.....                | 44 |
| Voordelen nieuwbouw .....             | 49 |
| Partners & verkoopinformatie .....    | 50 |



# Groen & stijlvol wonen

Aan de kruising van de Vuursche Dreef en Tolakkerweg in Hollandse Rading verrijst een uniek woningbouwplan: 11 woningen met een riante uitstraling, ontworpen voor comfort en kwaliteit. Vijf grondgebonden woningen en zes moderne appartementen vormen samen een exclusieve hof, omringd door natuur en ruimte. Elke woning beschikt over een royale buitenruimte op het zuidoosten, zodat je optimaal geniet van zon en het groen. Hier woon je op een plek waar het buitenleven centraal staat, met Lage Vuursche en uitgestrekte bossen op wandel- en fietsafstand. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten in Hilversum, Utrecht of Amsterdam.

## Perfect bereikbaar, wonen met gemak

Bij 't Vuursche Hof geniet je niet alleen van natuur en ruimte, maar ook van uitstekende bereikbaarheid. Elke woning beschikt over een eigen parkeerplaats vlakbij de voordeur en er is voldoende ruimte voor bezoekers om hun auto te parkeren. Voor je fiets is er een comfortabele privéberging, zodat je altijd veilig en droog kunt stallen. En het openbaar vervoer? Dat is ongekend goed: de bus stopt letterlijk voor de deur en het treinstation van Hollandsche Rading ligt op slechts 3 minuten lopen. Zo ben je binnen no-time in Hilversum, Utrecht of Amsterdam. 't Vuursche Hof, een unieke locatie waar bereikbaarheid en wooncomfort samenkomen.



## Waarom wonen in Hollandsche Rading?

Hollandsche Rading is een charmant dorp met een ontspannen, groene omgeving waar alle basisvoorzieningen binnen handbereik zijn. Je vindt er onder andere een basisschool, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Voor dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen ben je zo in Hilversum of Maartensdijk. Daarnaast zijn er volop sport- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, van wandel- en fietsroutes tot natuurgebieden zoals Lage Vuursche.

## Hollandsche Rading Wonen tussen hofjes en bos

Hollandsche Rading beschikt over een kenmerkend ruimtelijke omgeving waarin twee woonwerelden samenkomen. Langs de historische verbindingsweg tussen Utrecht en Hilversum ligt het dorpse hart, gekenmerkt door een afwisselende bebouwing met diverse karakteristieke hofjes. Deze kleinschalige woonclusters geven het dorp zijn intieme, menselijke maat en vormen een belangrijk onderdeel van de architectonische identiteit. Ten oosten hiervan ontvouwt zich een bosrijke woonwijk, direct grenzend aan het natuurgebied De Zuid-Bosberg. Hier bepalen groene lanen, jaren '30-architectuur en een rustige woonopzet het straatbeeld,

met voorzieningen op korte afstand en het bos letterlijk om de hoek. Op unieke wijze lopen het NS-station Hollandsche Rading en de Rijksweg A27 dwars door het dorp en vormen zij het centrale verbindende element. Deze infrastructuur maakt Hollandsche Rading uitstekend bereikbaar, terwijl het dorp zijn herkenbare schaal en woonkwaliteit behoudt. Het nieuwbouwplan voegt zich zorgvuldig in deze bestaande structuur en vormt een eigentijdse aanvulling op een dorp waar historische hofjes, bosrijk wonen en optimale bereikbaarheid elkaar versterken.



"Hier voelt elke dag als een mini-vakantie."







## Parkeren

't Vuursche Hof is voorzien van een besloten parkeerterrein dat achter de woningen komt te liggen. Hier parkeren vrijwel alle bewoners één auto. Bovendien is er ruimte voor bezoekers om ook hier de auto te parkeren. De markante hoekwoning parkeert op eigen terrein.

## Buiten bergingen

Om ruimte te bieden aan tuingereedschap, tuinmeubilair en natuurlijk (sport)fietsen is iedere woning en elk appartement voorzien van een onverwarmde privéberging, zodat het buitenleven voor iedere bewoner van dit hofje mogelijk is.

## Duurzaam en doordacht

Wonen met oog voor natuur en gemak

Bij 't Vuursche Hof is niet alleen gedacht aan comfortabele woningen, maar ook aan een toekomstbestendige leefomgeving. Het terrein is ingericht met klimaatadaptieve maatregelen die bijdragen aan biodiversiteit en praktisch gemak:

- Twee wadi's zorgen voor een vertraagde afvoer van regenwater vanaf het parkeerterrein, waardoor het water op natuurlijke wijze infiltreert in de bodem.
- In de hagen en bomen zijn nestgelegenheden gecreëerd. Zo krijgen vogels de mogelijkheid om te broeden, te schuilen en voedsel te vinden en wordt de biodiversiteit versterkt.
- Voor afvalscheiding is er een praktische ruimte voor kliko's, zodat bewoners eenvoudig hun afval kunnen scheiden volgens de richtlijnen van gemeente De Bilt.

Zo combineert 't Vuursche Hof comfort met duurzaamheid en draagt het bij aan een groene, gezonde woonomgeving.



"Samen wonen,  
samen zorgen,  
samen genieten in  
't Vuursche Hof."

## Wonen in een hofje

Samen genieten van een groene omgeving

Bij 't Vuursche Hof woon je niet alleen in een prachtige woning, maar ook in een sfeervolle hof waar burens elkaar kennen en samen zorgen voor een mooie leefomgeving. Het hofje heeft een gezamenlijk terrein met parkeerplaatsen, hagen, bomen en een groene voortuin. Als bewoner ben je automatisch lid van de vereniging die het onderhoud van deze gemeenschappelijke ruimtes regelt. Zo blijft het hof altijd verzorgd en aantrekkelijk. Je eigen privétuin? Die onderhoud je natuurlijk zelf, zodat je jouw persoonlijke *touch* kunt geven. Het resultaat: een harmonieus geheel waarin iedereen bijdraagt aan een prettige woonomgeving.





# 't Vuursche Hof in vogelvlucht



Aan de kruising van Vuursche Dreef en Tolakkerweg in Hollandsche Rading verrijst dit uniek woningbouwplan. In de vogelvlucht hiernaast zien we de volgende woningen:

## Links van de inrit:

- 5 grondgebonden woningen, type D, C, Csp en C1.  
Zie tekening pagina 13

## Rechts van de inrit:

- 2 appartementen op de begane grond, type A
- 4 appartementen op de 1e en 2e verdieping B1, B1sp B2, B3.  
Zie tekening pagina 13

Allen met een riante uitstraling en royale buitenruimtes op het zuidoosten. Hier woon je waar anderen recreëren, met Lage Vuursche op wandel- en fietsafstand.

## Bereikbaarheid

Riant wonen, perfecte bereikbaarheid:

- Eigen parkeerplaats per woning en bezoekersplekken
- Privéberging voor fietsen
- Bus stopt voor de deur
- Treinstation op 3 minuten lopen, snel in Utrecht, Hilversum of Amsterdam

## Voorzieningen

Hollandsche Rading biedt een basisschool, kinderopvang en horeca. Voor uitgebreid winkelen en sport ben je zo in Hilversum of Maartensdijk.

## Wonen in een hofje

Samen zorgen voor een groene, verzorgde omgeving. Als bewoner ben je automatisch lid van de vereniging die het gezamenlijke terrein

onderhoudt. Je privétuin? Die is helemaal van jou.

## Duurzaam & doordacht

- Twee wadi's voor regenwaterafvoer
- Nestgelegenheden voor vogels in hagen en bomen
- Ruimte voor afvalscheiding met een kliko-opstelplek

## Waarom Hollandsche Rading?

Unieke woonruimte, natuur, dorpse sfeer én uitstekende verbindingen. 't Vuursche Hof combineert comfort, duurzaamheid en gezelligheid in een unieke setting.



# Zo is 't Vuursche Hof ontworpen

De situatietekening geeft een helder beeld van de inrichting van 't Vuursche Hof. Hierin is duidelijk aangegeven waar bewoners en bezoekers parkeren, welke bergingen en tuinen bij de woningen horen en hoe het gezamenlijke terrein is ingericht. Zo ontstaat een overzichtelijke, groene en functionele leefomgeving. De schematische kleursituatietekening laat dit duidelijk zien:



- Bouwnummers 1 t/m 11 parkeren op het vak met hun eigen nummer.
- Niet-genummerde parkeervakken zijn gereserveerd voor bezoekers.
- Genummerde bergingen horen bij de overeenkomstige woningen.
- Privétuinen zijn lichtgroen weergegeven en worden door de eigenaar zelf onderhouden.
- Het gemeenschappelijke terrein bestaat uit:
  - Parkeerweg en parkeervakken met klinker- en tegelmotief
  - Hagen (donkergroen)
  - Twee wadi's (afwijkende groentinten) voor afvoer en opvang van regenwater
  - Diverse bomen voor een groene uitstraling

Daarnaast wordt het terrein voorzien van straatverlichting, aangesloten op een gemeenschappelijke elektrameter. De elektrakast komt in de haag nabij bouwnummer 05. Door deze praktische ontwerpkeuzes ontstaat een goede basis om plezierig met elkaar samen te wonen: verzorgd, duurzaam, overzichtelijk en veilig.





# Duurzaam wonen

Bij 't Vuursche Hof staat comfort én duurzaamheid centraal. Alle woningen worden standaard uitgevoerd met moderne installaties zoals een warmtepomp, balansventilatie, koeling en hoogwaardige gevel- en glisolatie. Dit zorgt voor een lage warmtebehoefte in de winter en voorkomt hoge binnentemperaturen in de zomer. Dankzij deze slimme keuzes is een aanzienlijk deel van de benodigde energie hernieuwbaar, wat resulteert in een (voorlopig) energielabel A+++.

Zo woon je niet alleen stijlvol, maar ook toekomstbestendig.



## Slim verwarmen met een water-water warmtepomp

Iedere woning in 't Vuursche Hof wordt uitgerust met een individuele water-water warmtepomp. Deze installatie haalt energie uit het grondwater en zet dit om om de woning comfortabel te verwarmen én te voorzien van warm tapwater.

### Het systeem werkt efficiënt en duurzaam:

- In de winter zorgt het voor aangename warmte in huis
- In de zomer kan het koelen, zodat binnentemperaturen laag blijven



## Gezond en comfortabel binnenklimaat met balansventilatie

In de woningen van 't Vuursche Hof zorgt een modern balansventilatiesysteem voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Het systeem voert vervuilde lucht af en brengt verse buitenlucht naar binnen, terwijl warmte wordt teruggewonnen. Zo blijft jouw woning goed geventileerd zonder energieverlies.

### Voordelen:

- Altijd frisse lucht in alle ruimtes
- Warmterugwinning voor een lage energierekening
- Comfortabel en gezond binnenklimaat, het hele jaar door

## Comfort in elke ruimte met vloerverwarming

In 't Vuursche Hof geniet je van optimaal comfort dankzij vloerverwarming in de gehele woning, niet alleen in de woonkamer en keuken, maar ook in alle slaapkamers. Het systeem werkt samen met de water-water warmtepomp en zorgt voor een gelijkmatige, aangename warmte in elke ruimte.

Dankzij de master-master regeling kun je ieder verblijfsruimte afzonderlijk instellen, zodat je altijd de perfecte temperatuur hebt waar jij dat wilt. Dit betekent niet alleen comfort, maar ook energie-efficiëntie.



“Warmte en luxe tot in de kleinste details in 't Vuursche Hof.”



## Goed geïsoleerd voor maximaal comfort

De woningen in 't Vuursche Hof zijn ontworpen om duurzaam opgewekte energie zo lang mogelijk vast te houden. Dankzij hoogwaardige isolatie, waaronder triple glas, blijft warmte binnen in de winter en blijft het in de zomer koeler. Dit verhoogt niet alleen het comfort, maar zorgt ook voor een lage energievraag.

Extra verduurzamen? Optioneel kun je jouw woning nog verder vergroenen met zonnepanelen. Hoewel dit niet standaard is meegenomen, is de woning al zeer efficiënt en klaar voor de toekomst.



# Woningtypes



## Woningen Type D

### Unieke hoekwoning

Deze unieke hoekwoning (links) springt eruit door zijn ligging én de standaard zijuitbouw. De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte, waardoor je het gevoel krijgt van een twee-onder-een-kapwoning. Met extra lichtinval, ruimte en een slimme indeling is dit dé woning voor wie nét dat beetje meer zoekt. Benieuwd geworden? Op pagina 18 t/m 21 vindt u meer informatie.

**Bouwnummer 1**



## Woningen Type C

### Tussenwoningen

Deze drie tussenwoningen bieden een efficiënte indeling met een open keuken die direct grenst aan de woonkamer. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een fijne plek om samen te komen. Met deze slimme opzet heb je alle mogelijkheden om er jouw ideale gezinswoning van te maken. Benieuwd geworden? Op pagina 24 t/m 27 vindt u meer informatie. **Bouwnummers 2, 3 en 4**

## Woningen Type C1

### Hoekwoning in het hofje

Deze rechter hoekwoning biedt alles wat je nodig hebt: een open woonkeuken die direct grenst aan de woonkamer en in de basis drie slaapkamers. Een slimme indeling en veel licht maken dit een ideale woning voor wie praktisch én comfortabel wil wonen. Benieuwd geworden? Op pagina 28 t/m 31 vindt u meer informatie.

**Bouwnummer 5**



## Appartementen Type A

### Appartement met tuin

Het woonoppervlak van deze twee benedenwoningen is slim verdeeld over twee beuken, waardoor een bijzondere en speelse indeling ontstaat. Dit geeft niet alleen een unieke ligging op de begane grond, maar zorgt ook voor een tuin die over beide beuken is verdeeld, ideaal voor wie van buitenruimte houdt.

Benieuwd geworden? Kijk verder op pagina 34 t/m 36 en ontdek hoe bijzonder deze woningen zijn!

**Bouwnummers 6 en 7**



## Appartementen Type B2 / B3

### De start van je wooncarrière

Deze twee bovenwoningen liggen op de linker- en rechterhoek en zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Wonen en koken op de eerste verdieping, slapen op de tweede, een indeling die zorgt voor privacy én optimaal wooncomfort. Benieuwd geworden? Meer informatie pagina op 38 t/m 39 en 42 t/m 43.

**Bouwnummers 8 en 11**

## Appartementen Type B1

### De start van je wooncarrière

Deze twee appartementen zijn verdeeld over twee woonlagen, met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer en keuken, op de tweede de slaapkamers, badkamer en techniekruimte voor optimale rust en privacy. Benieuwd geworden? Meere informatie op pagina 40 t/m 41.

**Bouwnummers 9 en 10**

11 woningen // Hollandsche Rading



# Koopwoningen Blok 1

## Vijf unieke rijwoningen met karakter en kwaliteit

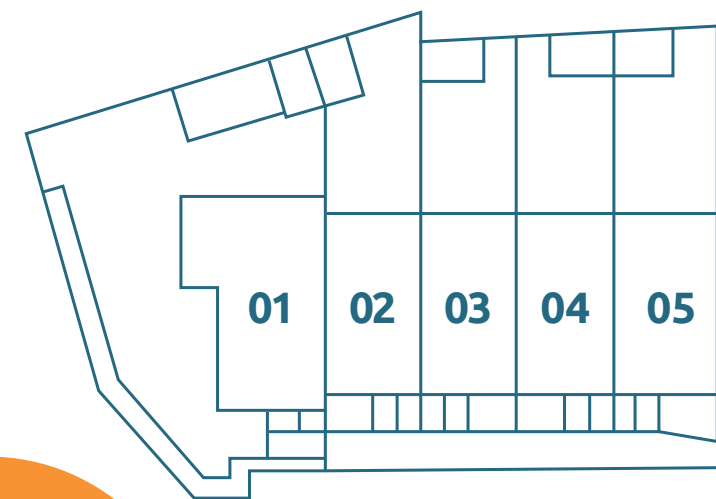
De vijf eengezinswoningen geven elk op hun eigen manier invulling aan comfortabel en ruim wonen. De woningtypes verschillen in ligging en opzet, maar delen een doordachte indeling en prettige lichtinval. Daarmee biedt dit blok een passende woning voor verschillende woonwensen, met ruimte om mee te groeien in elke levensfase.

### Een ontwerp waarin kwaliteit, duurzaamheid en karakter samenkomen

De eengezinswoningen vormen één harmonieus geheel, maar dankzij de variatie in kaprichtingen en dakkapellen in de voorgevel krijgt elke woning een eigen identiteit. De rijke uitstraling wordt versterkt door de riante overstekken en de stijlvolle gevelafwerking:

- Begane grond: klassiek gevelmetselwerk
- Vanaf de eerste verdieping: geveldelen met een houtlook

Daarnaast zorgen de royale luifels voor extra allure én comfort. Alle gevelkozijnen worden vervaardigd van hout uit duurzaam beheerde bossen en dragen het FSC-keurmerk. De daken zijn afgewerkt met keramische dakpannen, wat zorgt voor een authentieke uitstraling. Door deze materiaalkeuzes en de vormgeving sluiten de woningen prachtig aan bij de jaren '30-architectuur die zo kenmerkend is voor de bosrijke omgeving van Hollandsche Rading.



"Wonen in  
stijl, met oog  
voor detail in  
't Vuursche Hof."





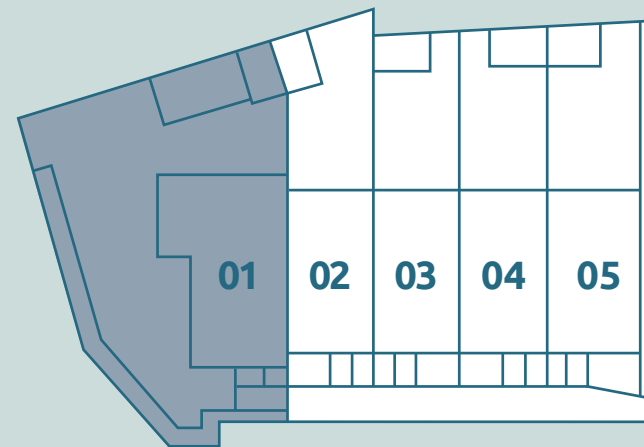
# Woningen Type D



## De hoekwoning die voelt als een twee-onder-een-kapwoning

Voor wie n t dat beetje meer zoekt, is deze hoekwoning het pronkstuk van 't Vuursche Hof. Dankzij de zijuitbouw is de woonkamer extra breed en standaard voorzien van openslaande deuren naar de tuin. Optioneel kun je de woonkamer zelfs verder uitbreiden voor nog meer leefruimte door middel van een uitbouw van 1,20 m diep richting de berging.

Uniek is ook de extra set openslaande deuren in de zijgevel, waardoor de eethoek direct in verbinding staat met de tuin. De open woonkeuken ligt aan de voorzijde, met uitzicht op de levendige straat, ideaal voor wie houdt van contact met de omgeving.



Afgebeeld:  
**Bouwnummer**  
Vloeroppervlak 142 m<sup>2</sup>

1

schaal 1:50

De carport is een optie.







“Ruimte, licht  
en luxe in een  
groene setting bij  
't Vuursche Hof.”



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



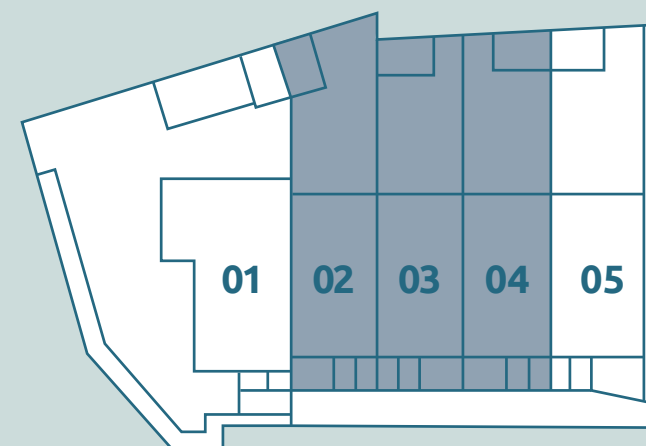
# Woningen Type C

## Drie tussenwoningen met volop mogelijkheden

Deze rijwoningen zijn iets smaller dan de hoekwoningen, maar dankzij de efficiënte indeling ontstaat een fijne open keuken die direct grenst aan de woonkamer. Vanuit de woonkamer stap je zo de zonnige achtertuin op het zuidoosten in, heerlijk licht, maar niet te warm. Uniek is de mogelijkheid om de begane grond te vergroten met een uitbouw van 1,20 m of zelfs 2,20 m. Zo creëer je een royale living én blijft er ruimte over voor een mooi terras in de tuin. Perfect voor wie comfort en flexibiliteit zoekt.

## Praktisch ingedeeld met slimme bergruimte

De rijwoningen in 't Vuursche Hof zijn niet alleen comfortabel, maar ook praktisch ingericht. De warmtepomp staat netjes weggewerkt in een aparte kast op de begane grond, zodat er op tweede verdieping meer ruimte overblijft voor de ventilatiebox, wasmachine en/of droger. Voor wie extra bergruimte wil, is er bij de tussenwoningen een optionele trapkast mogelijk, ideaal voor het opbergen van spullen.



Afgebeeld:  
**Bouwnummers**  
Vloeroppervlak 99 m²



schaal 1:50



BEGANE GROND + TUIN







BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

"Jouw ideale  
gezinswoning,  
met ruimte om  
te groeien."

## Flexibel wonen, nu én in de toekomst

De eengezinswoningen in 't Vuursche Hof bieden volop mogelijkheden om jouw woning aan te passen aan jouw wensen. In een vooraf geselecteerde showroom kun je tegels en sanitair naar eigen smaak kiezen en zo jouw badkamer persoonlijk maken. De meeste badkamers zijn ruim genoeg voor een wastafel, toilet, inloopdouche én bad. Liever een apart toilet? Ook dat is mogelijk, afhankelijk van het type woning. Heb je behoefte aan extra ruimte? De tweede verdieping kan verder worden ingericht, waardoor er twee extra vertrekken ontstaan, ideaal als werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamers. Zo groeit jouw woning met je mee.





# Woningen Type C1

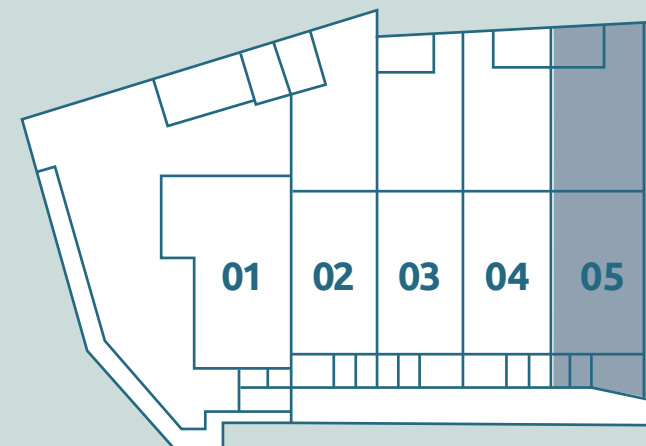
## De riante rechter hoekwoning

Deze hoekwoning lijkt in veel opzichten op de tussenwoningen, maar biedt nét dat beetje extra. Met 0,3 m extra breedte op alle verdiepingen is de woning in de basis al ruimer, en kan bovendien worden uitgebreid met een uitbouw op de begane grond voor nog meer leefruimte.

Op de eerste verdieping vind je standaard drie slaapkamers, terwijl de tweede verdieping dankzij de kaprichting een royale vrij in te delen ruimte biedt. Optioneel kun je hier een dakkapel in het zij-dakvlak toevoegen, waardoor er nog meer licht en ruimte ontstaat.



De bomen op de afbeelding zijn transparant weergegeven.



Afgebeeld:  
**Bouwnummer**  
Vloeroppervlakte 110 m²

5

schaal 1:75



BEGANE GROND + TUIN





"Meer ruimte op elke verdieping."



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



# Koopwoningen Blok 2

## Zes slimme appartementen in jaren '30 stijl

Sta je aan het begin van je wooncarrière, of zoek je een laatste mooie stap? Dan is het aan te raden om te kijken naar deze bijzondere beneden- en bovenwoningen. De appartementen bieden verschillende woonkwaliteiten, zoals een tuin of balkon en een gunstige zonligging.

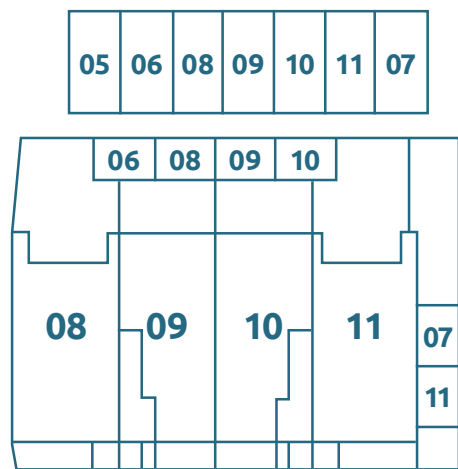
### Doordacht wonen met karakter”

Achter de charmante gevels van dit gebouw, dat oogt als vier rijwoningen in klassieke jaren '30-stijl, vind je zes slim ontworpen appartementen. Het ontwerp combineert authenticiteit met modern wooncomfort:

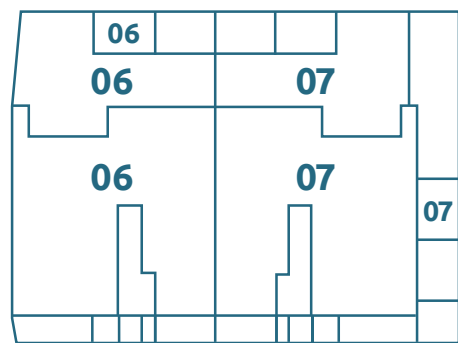
- 2 appartementen op de begane grond
- 4 appartementen verdeeld over de eerste en tweede verdieping, bereikbaar via een portiekentree

Het gebouw sluit qua uitstraling naadloos aan bij de grondgebonden woningen in 't Vuursche Hof, met dezelfde rijke details en warme materialen. Hier woon je compact, comfortabel en in een groene omgeving, met alle voordelen van het hofje en uitstekende bereikbaarheid.

“Stijlvol wonen en slim ingedeeld bij 't Vuursche Hof.”



De appartementen van de 1e verdieping.



De appartementen van de begane grond.





# Appartementen Type A

## Driekamerappartement met tuin op zuidoosten

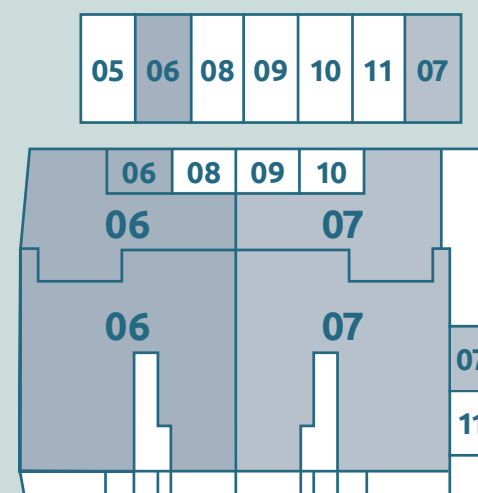
Dit driekamerappartement op de begane grond biedt alles voor comfortabel gelijkvloers wonen. Je beschikt over een eigen tuin met buitenberging en een half overdekt terras op het zuidoosten, waar je al vroeg in het jaar van het zonnetje kunt genieten.

Binnen is er een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een techniekruimte. Perfect voor wie een grotere woning wil achterlaten en kiest voor gemak, ruimte en een groene omgeving.

## Gelijkvloers wonen met alle comfort

De appartementen op de begane grond van 't Vuursche Hof zijn ideaal voor wie geen trap meer wil of kan gebruiken. Je beschikt over een eigen voordeur die toegang geeft tot een royale hal, en parkeren kan direct achter de woning. Via de privéachtertuin is er bovendien een handige achterom.

Dit maakt deze appartementen perfect voor mensen die een grotere woning willen achterlaten en nu kiezen voor gelijkvloers wonen, zonder concessies aan comfort en ruimte.



Afgebeeld:  
**Bouwnummers**  
Vloeroppervlak 71 m<sup>2</sup>

6

7<sub>(sp)</sub>

schaal 1:50



BEGANE GROND + TUIN



## Slim en toekomstbestendig ingedeeld

Waar extra ruimte bij een appartement vaak lastig te realiseren is, biedt dit appartement juist die kans. Met een uitbouw van 1,50 m vergroot u de woonkamer aanzienlijk en creëert u een royale living met volop licht en leefruimte. En ondanks deze uitbreiding blijft er in de tuin nog voldoende plek over voor een heerlijk terras, ideaal om buiten te genieten.

De ouderlijke slaapkamer ligt direct naast de badkamer. Dat is niet alleen comfortabel, maar ook handig wanneer zorg in de toekomst onvermijdelijk wordt. Bovendien kan de badkamer worden uitgebreid met een tweede toilet, een praktische oplossing, zeker voor de nachtelijke uurtjes.

## Vier bovenappartementen

De vier bovenappartementen van 't Vuursche Hof zijn bereikbaar via de rechtervoordeur. Achter deze voordeur bevindt zich een gemeenschappelijke hal met een trap naar de eerste verdieping waar de twee bovenwoningen hun voordeur hebben, zie pagina's 39 en 41.



“Deze prachtige appartementen bieden leefruimte, licht en comfort.”



BEGANE GROND



# Appartementen Type B2

## Slim ingedeeld en verrassend compleet

De vier bovenappartementen bestaan uit twee types: Type B1 en Type B2. De hoekappartementen (bouwnummers 08 en 11) zijn van het type B2, terwijl de twee tussenliggende appartementen type B1 zijn. Alle vier hebben een slimme indeling die zorgt voor optimaal wooncomfort.

### Indeling:

- Eerste verdieping: keuken en woonkamer, met volop licht en ruimte om gezellig samen te komen.
- Tweede verdieping: twee slaapkamers, een badkamer en een techniekruimte. Dankzij deze indeling beschikt elk appartement over drie kamers, ideaal voor starters of stellen die extra ruimte willen.

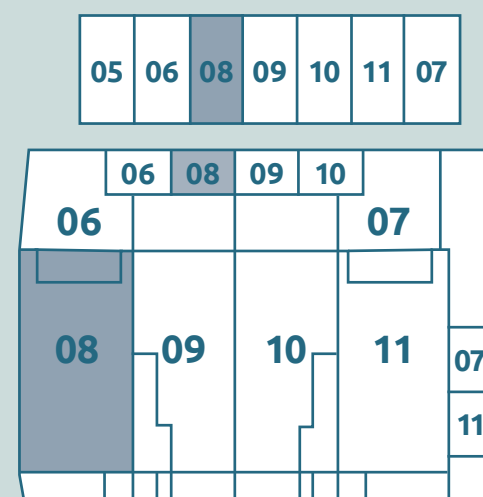
### Extra's bij bouwnummer 08 (linker hoek):

- Een extra raamkozijn voor nog meer daglicht.
- Standaard een praktische trapkast op de eerste verdieping.

### Praktische voorzieningen:

- Alle appartementen hebben een eigen buitenberging voor (sport) fietsen en tuinmeubilair.
- Optioneel kunt u de ruimte onder de nok toegankelijk maken met een vlizotrap, handig voor koffers, kerstspullen en andere seizoensitems.

Kortom: een zeer compleet appartement voor wie wil starten op de woningmarkt én genieten van een groene omgeving met alle voorzieningen dichtbij.



Afgebeeld:  
**Bouwnummer 8**  
Vloeroppervlak 69,5 m²

schaal 1:75



EERSTE VERDIEPING



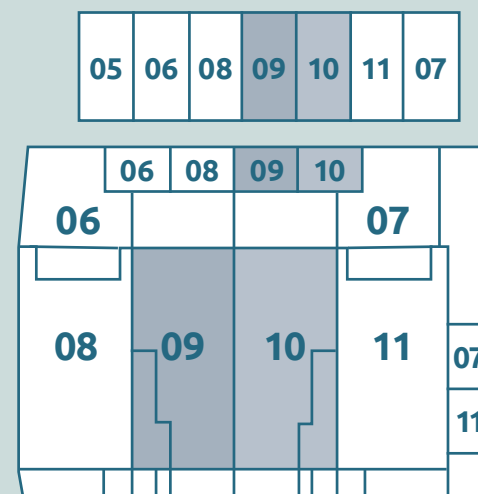
TWEDE VERDIEPING



# Appartementen Type B1

## Slim, zonnig en helemaal van nu

Type B1 heeft veel weg van type B2. Het is eveneens een driekamerappartement met een badkamer, techniekruimte en een eigen buitenberging. Door de ligging van de woonkamer op het zuidwesten geniet je ook hier van de middag- en avondzon. En met de keuken en het balkon op het zuidoosten drink je hier op zaterdagochtend al gauw je cappuccino. Ook voor deze twee appartementen geldt dat er optioneel kan worden gekozen voor een vliering voor extra bergruimte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de badkamer en het toilet naar eigen smaak in te richten. Met de bushalte voor de deur en het treinstation op loopafstand is dit de ideale starterswoning in Hollandse Rading.



Afgebeeld:  
**Bouwnummers**  
Woonoppervlak 64 m<sup>2</sup>

9<sub>(sp)</sub> 10

schaal 1:75



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



# Appartementen Type B3

## Hoekappartement met uitzicht op het groen

Dit hoekappartement biedt niet alleen een slimme indeling, maar ook een unieke ligging: niet langs de parkeerweg, maar heerlijk aan het groen, grenzend aan de burens.

### Indeling:

- Eerste verdieping: een open keuken grenzend aan het balkon en de woonkamer, perfect om gezellig samen te komen.
- Tweede verdieping: twee slaapkamers, een badkamer en een techniekruimte. Dankzij deze indeling beschikt het appartement over drie kamers. Ideaal voor starters of stellen die extra ruimte willen.

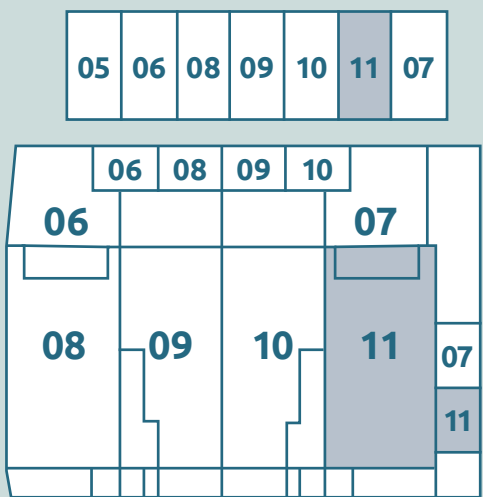
### Praktische voorzieningen:

- Eigen buitenberging voor (sport)fietsen en tuinmeubilair.

### Optioneel:

- Een vlizotrap naar een bergzolder op de tweede verdieping, handig voor koffers, kerstspullen en andere seizoensitems.
- Mogelijkheid voor een trapkast op de eerste verdieping voor extra opbergruimte.

Pluspunt: u kunt badkamer en toilet naar eigen smaak inrichten, zodat het helemaal bij uw woonstijl past.



Afgebeeld:  
**Bouwnummer**  
Vloeroppervlak 68 m²

11

schaal 1:75



EERSTE VERDIEPING



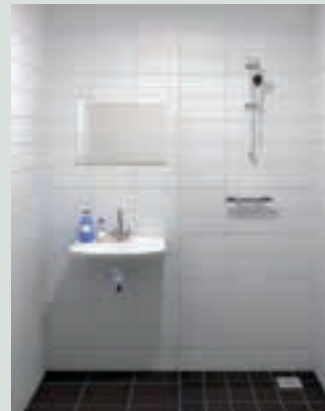
TWEDE VERDIEPING



# Sanitair & Keuken

## Sanitair

Het sanitair dat in basis wordt toegepast is van Villeroy en Boch Group, een hoogwaardig en o.a. in Duitsland vervaardigd product. Het separate bezoekerstoilet en de badkamer worden voorzien van wand- en vloertegels. De specifieke uitwerking van het sanitair, tegels en kranen is terug te lezen in de digitale projectbrochure van Villeroy en Boch Group.



Impressie van sanitair en tegelwerk in toilet en badkamer.

## Keuken

In alle woningen is een keuken opgenomen. De keukens van de bouwnummer 1 t/m 7 betreft een complete hoekkeuken met o.a. een combi-oven, vaatwasser, koelkast, keramische kookplaat met schouwkap en een spoelbak met keukenmengkraan.

De appartementen met de bouwnummers 9 t/m 11 en 8 zijn voorzien van een langskeuken. Uitgevoerd met o.a. een koelkast, keramische kookplaat met schouwkap en een spoelbak met keukenmengkraan.

De keuken van bouwnummer 8 is extra uitgebreid met een vaatwasser en een verlengd aanrechtblad.



## DB Artic Keukens

Bij DB Artic Keukens eindigt het niet bij de handtekening onder het keukenontwerp. We begeleiden je tijdens het hele traject van de eerste schetsen tot en met de montage en zelfs de nazorg. Geen zorgen over maten, aansluitingen of technische details: daar zorgen wij voor. Met een team van eigen monteurs, die we zelf opleiden via ons interne opleidingsprogramma, garanderen we kwaliteit en betrokkenheid bij elke stap.

### Speciaal voor Radix & Veerman: een vliegende keukenstart

Voor het nieuwbouwproject van Radix & Veerman hebben wij alvast drie keukens volledig uitgetekend en deels opgenomen in de projectbudgetten. Deze keukens zijn met zorg samengesteld en afgestemd op de indeling van de woningen met oog voor stijl, kwaliteit en functionaliteit.

### Wil je toch iets aanpassen aan deze basiskeuken?

Dat kan! Via Radix & Veerman kun je eenvoudig een afspraak maken met DB Artic Keukens om jouw wensen te bespreken. Of je nu kiest voor een andere kleur, extra kastruimte of een geheel nieuw ontwerp, alles is mogelijk. Besluit je voor een compleet andere keuken te gaan? Dan ontvang je de waarde van de ingetekende keuken als aantrekkelijk voordeel. Zo begint jouw nieuwe woning niet alleen met vrijheid, maar ook met een voorsprong.



Keuken voor bouwnummers 1 t/m 7



Keuken voor bouwnummer 8



Keuken voor bouwnummers 9 t/m 11





# Kleur- en materiaalgebruik

|                                  |                                              |                                         |                                               |                                       |
|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Metselwerk</b>                | <b>Raamdorpels</b>                           | <b>Voordeur</b>                         | <b>Balkon</b>                                 | <b>Dakbedekking</b>                   |
| <b>Materiaal</b> baksteen        | <b>Materiaal</b> kunststeen of aluminium     | <b>Materiaal</b> multiplex met toplaag  | <b>Materiaal</b> houten hekwerk               | <b>Schuine daken</b>                  |
| <b>Kleur</b> rood<br>genuanceerd | <b>Kleur</b> lichtgrijs                      | <b>Kleur</b> oranjebruin                | <b>Kleur</b> lichtgrijs                       | <b>Materiaal</b> keramische dakpannen |
|                                  |                                              |                                         | <b>Vloer</b> beton(tegel)                     | <b>Kleur</b> antraciet                |
| <b>Voegen</b>                    | <b>Kozijnen</b>                              | <b>Invulling geveldelen</b>             | <b>Dakkapellen</b>                            |                                       |
| <b>Materiaal</b> voegmortel      | <b>Materiaal</b> hardhout                    | <b>Materiaal</b> onderhouds-vriendelijk | <b>Materiaal</b> onderhoudsarm plaatmateriaal |                                       |
| <b>Kleur</b> lichtgrijs          | <b>Kleur</b> wit, draaiende delen: muisgrijs | <b>Kleur</b> lichtgrijs                 | <b>Kleur</b> wit                              |                                       |

# Staat van afwerking

|                                                                  |                                                       |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hal en entree woning</b>                                      | <b>Woon- en slaapkamers</b>                           | <b>Badkamer</b>                                                                      |
| <b>Vloer</b> dekvloer                                            | <b>Vloer</b> dekvloer                                 | <b>Vloer</b> tegels                                                                  |
| <b>Wanden</b> behangklaar                                        | <b>Wanden</b> behangklaar                             | <b>Wanden</b> tegels tot circa +2250                                                 |
| <b>Plafond</b> spuitwerk                                         | <b>Plafond</b> spuitwerk                              | <b>Plafond</b> spuitwerk                                                             |
|                                                                  |                                                       | <b>Diverse</b> vrijhangend wandcloset, wastafel, douchevloer + thermostatische kraan |
| <b>Toilet</b>                                                    | <b>Keuken</b>                                         | <b>Berging en technische ruimte</b>                                                  |
| <b>Vloer</b> tegels                                              | <b>Vloer</b> dekvloer                                 | <b>Vloer</b> dekvloer                                                                |
| <b>Wanden</b> tegels tot circa 1250+, spuitwerk boven wandtegels | <b>Wanden</b> behangklaar                             | <b>Wanden</b> behangklaar                                                            |
| <b>Plafond</b> spuitwerk                                         | <b>Plafond</b> spuitwerk                              | <b>Plafond</b> spuitwerk                                                             |
| <b>Diverse</b> vrijhangend wandcloset                            | <b>Diverse</b> complete keukeninrichting + apparatuur | <b>Diverse</b> installaties + aansluitingen                                          |

Specifieke en technische (nog nader uit te werken) maatregelen ten aanzien van o.a. constructies, geluid en ventilatie worden in de Technische Omschrijving en/of op de Technische verkooptekening vermeld. Mede omdat ten tijden van het samenstellen van deze brochure nog niet alle gegevens definitief beschikbaar waren.



# Voordelen nieuwbouw

## Voordelen van een nieuwbouwwoning

### 1 Nieuwbouw

Nieuwbouwwoningen voldoen aan de huidige eisen van het bouwbesluit.

### 2 Energiezuinig

Deze nieuwbouwwoningen zijn gasloos. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp, en CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie. Afhankelijk van het persoonlijke leefpatroon hebben deze woningen lage energiekosten. Het voorlopig energielabel voor alle woningen en appartementen is A+++.

### 3 Minder kosten

Je hebt geen extra kosten aan overdrachts- en notariskosten, die zitten in de VON-prijs. Tevens heb je ook geen makelaars- en taxatiekosten.

### 4 Zekerheid

De woning wordt gebouwd onder de Woningborggarantie. Zo heb je de zekerheid dat jouw nieuwe woning wordt opgeleverd en kom je de eerste jaren niet voor vervelende verrassingen te staan.

### 5 Interieur volledig naar jouw wens

Door tijdig jouw wensen kenbaar te maken bij de aannemer, kun je zelf kiezen hoe jouw keuken, sanitair en tegelwerk worden uitgevoerd. Bovendien kun je de volledige inrichting van vloeren en wanden naar eigen smaak samenstellen.

### 6 Veiligheid

Het hang- en sluitwerk van deuren en kozijnen voldoet aan de laatste richtlijnen. Met de aanwezigheid van rookmelders in de woning zorgt dit voor een extra veilig gevoel.

### 7 Vloerverwarming

Alle woningen en appartementen zijn op alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming! Dit levert comfort op in indelingsvrijheid en de vloer voelt behaaglijk aan.

### 8 Dichtbij parkeren

Alle parkeerplaatsen zijn in de nabijheid van de woningen en appartementen en goed bereikbaar via de nevenentree.





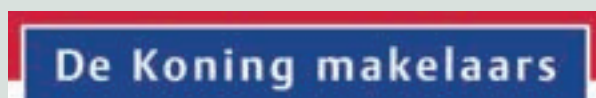
# Partners & verkoopinformatie

De architectuur, het ontwerp en het bestemmingsplan zijn in handen van:



info@vbj.nl  
vbj.nl  
0317 745 555

Voor de verkoop is gekozen voor de nieuwbouwervaring van De Koning makelaars:



Nieuwbouw@dekoningwonen.nl  
www.dekoningnieuwbouw.nl  
030 307 9020

De ontwikkeling en bouw worden verzorgd door:



## **Radix & Veerman Bouw en Ontwikkeling**

Radix & Veerman ontwikkelt projecten in samenwerking met architect, constructeur en makelaar in o.a. dorpse en stedelijke omgevingen van concept tot en met oplevering. Duurzaam en kosteneffectief. Het doel daarbij is dat projecten altijd iets toevoegen aan de bestaande omgeving. Met deze expertise en ruim 80 jaar ervaring zijn we als familiebedrijf trots dat we opnieuw met onze vakmensen in Hollandsche Rading kunnen gaan bouwen.

info@radixveerman.nl  
www.radixveerman.nl  
0348 - 41 22 04

## Voor meer informatie: [woneninvuurschehof.nl](http://woneninvuurschehof.nl)

© 2026 Disclaimer: De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies van de woningen en appartementen en de terreininrichting zijn slechts bedoeld om een algeheel sfeerbeeld te creëren. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in dit magazine of wijzigingen voorbehouden. De uitwerking van de woningen en appartementen zal op basis van regelgeving en bouwkundige mogelijkheden worden uitgevoerd.





# 't Vuursche Hof

Natuurlijk genieten  
in Hollandsche Rading