



GROENEGAN • LANDGOED VOORDAAN

Hof van Voordaan

Bijzonder wonen in het groen van Groenekan

VERKOOPBROCHURE • [HOFVANVOORDAEN.NL](https://hofvanvoordaan.nl)

WELKOM

Welkom bij Hof van Voordaan

Acht eigentijdse koopwoningen rond een gezamenlijk groen hof, op de historische gronden van landgoed Voordaan in Groenekan. Kleinschalig, rustig en groen — met Utrecht op fietsafstand.

Auto's blijven aan de rand, zodat het hof van de bewoners is: een luwe, groene plek om elkaar te ontmoeten en het landschap samen te beleven.



Vogelvlucht-impressie. Aan de beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Historie die herleeft

Eeuwenlang hield een hofhouding landgoed Voordaan draaiende — van de rentmeester die het beheer voerde tot de hovenier, de koetsier en de boswachter. Elk van de acht woningen draagt de naam van zo'n rol. Zo woon je straks op een plek waar het verleden meebouwt aan het karakter van vandaag.

- De Rentmeester
- De Koetsier
- De Hofmeester
- De Boswachter
- De Hovenier
- De Kamerheer
- De Hofbode
- De Stalmeester



Landgoed Voordaan — historische impressie.

Wonen rondom het hof

Twee woonblokken vormen samen een beschut hof rond een bloemrijke binnentuin. Iedere woning beschikt over een eigen veranda, tuin, berging en parkeerplaats — kleinschalig en overzichtelijk, met één groene buitenruimte die de bewoners samen delen.



Situatiekaart — indicatieve weergave van het plan.

TWEE WONINGTYPEN

Kopwoningen

Bouwnummers 1, 4, 5 en 8
ruim & flexibel, ± 101-104 m²

Tussenwoningen

Bouwnummers 2, 3, 6 en 7
compact & comfortabel, ± 60 m²

Elke woning heeft een eigen tuin, berging en parkeerplaats.

BOUWNUMMERS 1, 4, 5 EN 8

De kopwoningen



- ✓ Circa 101-104 m² woonoppervlakte
- ✓ Levensloopbestendig te bewonen
- ✓ Slapen boven én beneden mogelijk
- ✓ Eigen tuin, berging en parkeerplaats
- ✓ Onderdeel van het gezamenlijke hof
- ✓ Bouwnummer 4 met karakteristieke erker



Doorsnede-impressie: wonen op de begane grond, slapen onder de kap.

Indeling van de kopwoningen

De kopwoningen zijn flexibel in te delen.
Kies voor slaapkamer en badkamer op de begane grond — comfortabel gelijkvloers — of houd de begane grond royaal en open en slaap op de verdieping.



VARIANT · GELIJKVLOERS WONEN



BEGANE GROND



VERDIEPING

Plattegronden zijn indicatief; maatvoering en indeling kunnen afwijken van de definitieve verkooptekeningen.

De tussenwoningen



- ✓ Circa 60 m² woonoppervlakte
- ✓ Slim en comfortabel ingedeeld
- ✓ Eigen buitenruimte
- ✓ Verschillende tuinliggingen en -groottes
- ✓ Wonen direct aan het groene hof



BEGANE GROND



VERDIEPING

Comfortabel én duurzaam

De woningen zijn gasvrij, energiezuinig en met zorg afgewerkt — klaar voor de toekomst en prettig in het dagelijks wonen.



Volledig gasvrij

Zonder aardgas gebouwd en voorbereid op duurzaam verwarmen.



Warmtepomp

Aangenaam binnenklimaat met een laag energieverbruik.



Zonnepanelen

Eigen duurzame energie van de daken.



Hoogwaardige isolatie

Warm in de winter, koel in de zomer.



Energiezuinig wonen

Lage energievraag, comfortabel het hele jaar.



Water & groen

Waterbewust ontworpen, met een groene buitenruimte.



Vorbereid op laden

De eigen parkeerplaats is klaar voor een laadpunt.



Keuken & badkamer

Woningen worden compleet opgeleverd, naar wens aan te passen.

Binnen thuis, buiten verbonden

Elke woning heeft een eigen tuin en veranda. Daaromheen ligt de gezamenlijke binnentuin met bomen, hagen en een bloemenweide — een groene kamer die de bewoners samen delen.

Privacy waar je die zoekt, ontmoeting waar het fijn is.



Het groene hof, omgeven door tuinen en bomen — vogelvlucht-impressie.

LOCATIE

Groen wonen, vlak bij Utrecht

In Groenekan, op landgoed Voordaan, ligt Hof van Voordaan tussen weilanden en bos. De rust van het dorp, met De Bilt en Utrecht binnen handbereik.

LANDGOED VOORDAAN

± **2 min** met de fiets

BUSHALTE GROENEKAN

± **3 min** lopen

STATION OVERVECHT

± **12 min** met de fiets

UTRECHT CENTRUM

± **15 min** met de fiets



DAGELIJKS GEMAK



Albert Heijn De Bilt
ca. 12 min. fietsen



Station Overvecht
ca. 12 min. fietsen



Bushalte Groenekan
ca. 3 min. lopen

GROEN & NATUUR



Landgoed Voordaan
ca. 2 min. fietsen

STAD & CULTUUR



Utrecht Centrum
ca. 15 min. fietsen

Reistijden zijn indicatief.

In één oogopslag

8

woningen rond één gezamenlijk hof

4 + 4

vier kopwoningen & vier tussenwoningen

± 60–104 m²

woonoppervlakte, afhankelijk van het type

Eigen tuin

plus berging en parkeerplaats per woning

Groen hof

gezamenlijke, bloemrijke binnentuin

Duurzaam

gasvrij, warmtepomp en zonnepanelen

Compleet

inclusief keuken en badkamer

Groenekan

landelijk, met Utrecht op fietsafstand



Interesse in wonen in Hof van Voordaan?

Bekijk de actuele woning- en verkoopinformatie en de vervolgstappen op de website. Daar houden we alles up-to-date, van planning tot open dag.

hofvanvoordaan.nl

info@hofvanvoordaan.nl

Verkoop · Molenbeek Makelaars

EEN ONTWIKKELING VAN VOORDAEN VASTGOED · ARCHITECTUUR SCHIPPERS ARCHITECTEN ·
VERKOOP MOLENBEEK MAKELAARS

Deze brochure is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter oriëntatie. Afbeeldingen, impressies, plattegronden en maatvoeringen zijn indicatief en kunnen afwijken van de definitieve uitvoering. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend; de definitieve verkoop- en contractstukken zijn leidend.