



# HET PRIJSSE ACHTERERF

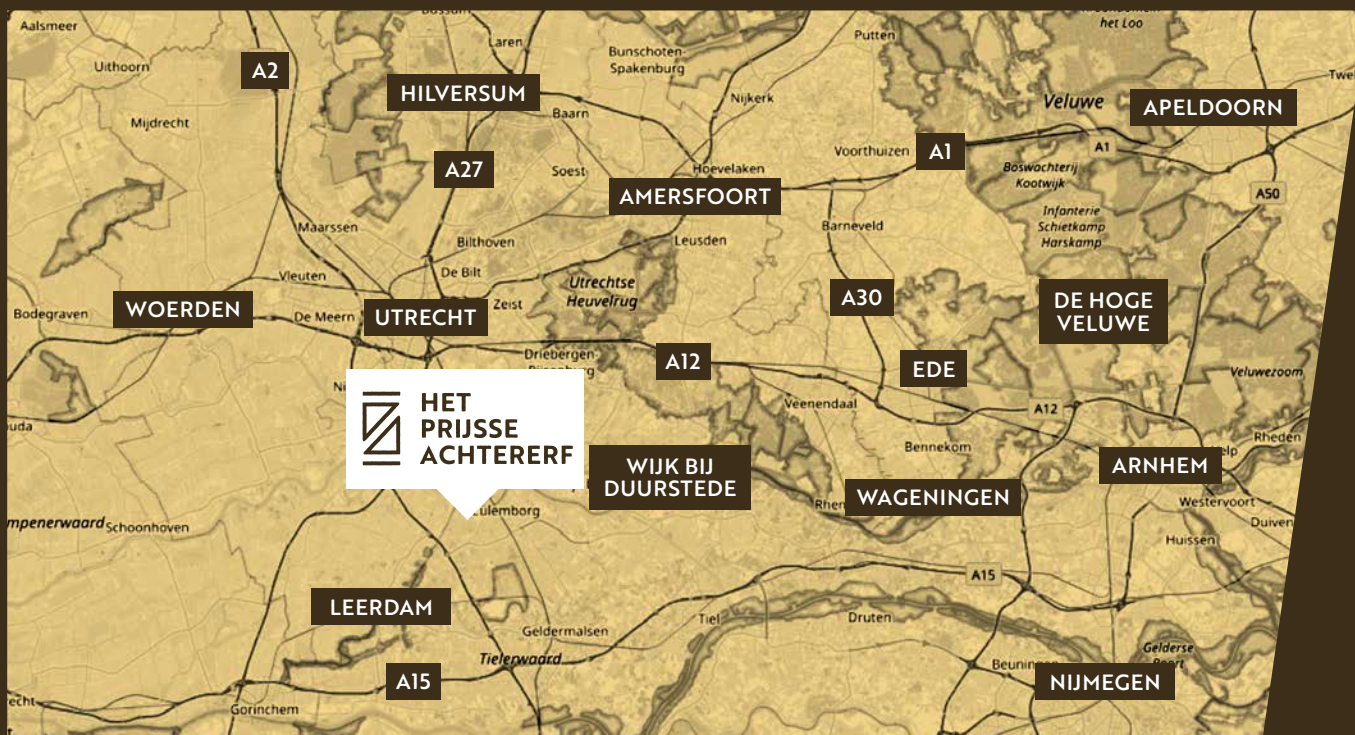
*8 halfvrijstaande  
Erfwoningen  
8 levensloopbestendige  
Schuurwoningen  
in Culemborg*



# WOON BUITENGEWOON

## *in het Prijsse Achtererf*

Een plek waar de rust ritselt tussen de bomen. Waar een praatje met de burens nog net zo gewoon is als koffie aan het aanrecht en bloemen in de vaas. Dat wordt Het Prijsse Achtererf: 16 landelijke woningen in Culemborg, ingedeeld als een collectief boerenerf. Hier woon je in het groen, met ruimte om je heen en verbinding met elkaar. Een erf waar de seizoenen het ritme bepalen en buiten zijn vanzelfsprekend is.



### Ligging

Aan de westzijde van Culemborg, dichtbij de fantastische uiterwaarden van de rivier de Lek en tegenover UNESCO-werelderfgoed 'De Hollandse Waterlinies', wordt Het Prijsse Achtererf gerealiseerd. Droom jij van een plek met weids uitzicht, zingende vogels en een grote tuin waar de (klein)kinderen vrij kunnen spelen? Hier leef je in het groen, maar toch vlak bij alle voorzieningen.

Culemborg is erg centraal gelegen en goed bereikbaar, met de auto of met het openbaar vervoer. Vanaf Het Prijsse Achtererf is de A2 via de N320 snel te bereiken. Het treinstation ligt op 10 tot 15 minuten fietsen, de bushalte op 5 tot 10 minuten loopafstand.



# VOORZIENINGEN

## *in de buurt*

Met de ligging nabij de Prijseweg begint de natuur in je eigen tuin. Je stapt of fietst zó de polder in en de dijk op, richting het water. De bekende forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie liggen praktisch in je achtertuin. En de historische steden Leerdam en Wijk bij Duurstede zijn om de hoek. Eindeloos struinen door het uitgestrekte natuurgebied, langs sloten vol leven en oevers met wilde bloemen. Dat is pas genieten!



Station Culemborg: 2,8 km  
Centrum Culemborg: 3,0 km

Winkencentrum Parijsch: 1,1 km  
Supermarkt: 1,1 km

Basisschool: 1,1 km  
De Witte Schuur: 550 m

Tandarts: 1,7 km  
Huisartsenpraktijk: 1,1 km

### Parijsch

Wonen in Het Prijse Achtererf is niet alleen rustgevend, maar ook praktisch. In de wijk Parijsch heb je alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. Alle denkbare winkelvoorzieningen, sportverenigingen, scholen, en bus- en treinstations zijn op loop- of fietsafstand.

### Culemborg

Daarnaast sta je met 10 minuten fietsen in de gezellige binnenstad van Culemborg, waar je de rijke geschiedenis ziet en voelt. De haven, waterlinie, het Oude Stadshuis en prachtige oude kerkjes sieren het dagelijks leven met vrolijke terrassen, markten en voorstellingen. De rust thuis en de dynamiek van de stad zijn hier perfect in balans.



Sfeerimpressie Erfwoningen

# VISIE VAN DE ARCHITECT

## *Het Prijsse Achtererf*

**Het Prijsse Achtererf is ontworpen als een eigentijds boerenerf: een plek waar je landelijk woont met het comfort van nu, in het groen en met aandacht voor elkaar. Niet als een anonieme woonstraat, maar als een herkenbaar ensemble van gebouwen op een gedeeld erf.**

### **Erfensemble**

De opzet bestaat uit een erf met in het midden de schuurwoningen en daaromheen erfwoningen die samen één familie vormen. Door de hoofdvormen, materialisering en detaillering op elkaar af te stemmen ontstaat een rustig, eenduidig beeld dat past bij de landelijke sfeer, zonder historiserend te worden. Parkeren wordt zorgvuldig ingepast, zodat het erf als geheel leesbaar blijft: gebouwen rondom, het leven in het midden.

### **Samen buiten, privé thuis**

Het 'buiten' is hier geen reststrook maar een gedeelde kwaliteit. In het hart van het erf liggen voorzieningen die het dagelijks leven verrijken en zorgen voor ontmoeting: een gezamenlijke tuin, parkeervoorzieningen inclusief deelauto(s). Tegelijkertijd heeft elke woning een eigen, beschutte buitenruimte, waar bewoners zich in alle rust kunnen terugtrekken. De schuurwoningen zijn

levensloopbestendig ontworpen: het volledige programma kan op de begane grond worden georganiseerd (wonen, slapen en badkamer), met comfortabele maatvoering en veel daglicht.

### **Mede-opdrachtgeverschap**

Bijzonder aan dit project is de co-creatieve werkwijze: toekomstige bewoners schuiven met ons aan tafel om hun woonwensen te vertalen naar een passende indeling voor hun woning. Hiermee ontstaat een balans tussen de individuele keuzes van de koper en herkenbaarheid per woning, binnen één gezamenlijk erfbeeld. Zo ontstaat een buurt die rust en samenhang uitstraalt. Het Prijsse Achtererf wordt daarmee geen standaard project, maar een plek die samen met de bewoners wordt gevormd.





## Sfeerimpressie Het Prijsse Achtererf



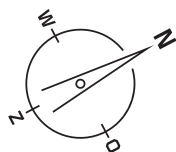
# UNIEK ERF

*met ruimte voor mens, dier en natuur*

## Gezamenlijke tuin in co creatie

De landschapsarchitect van Buro Beuk heeft een ontwerp gemaakt voor de gezamenlijke tuin. In het ontwerp is een sfeervolle boomgaard met een pad rondom en uitnodigende picknicktafels opgenomen. Het staat niet vast dat dit de uiteindelijke uitvoering gaat worden. Kopers gaan met elkaar én de tuinarchitect aan tafel om de gezamenlijke tuin naar wens samen vorm te geven. De kosten voor het basisplan zijn verwerkt in de VON-prijzen.

*"Voor elke woning is er één privé parkeerplaats op het erf."*



## Deelauto(s)

Als koper van een woning profiteer je niet alleen van het ruim opgezette erf, maar ook van het gemak van een deelauto. Deze auto wordt beheerd door de Vereniging van Eigenaren en staat ter beschikking van alle bewoners.

Zo is een (tweede) eigen auto niet meer nodig. Handig, kostenbesparend én goed voor het milieu!



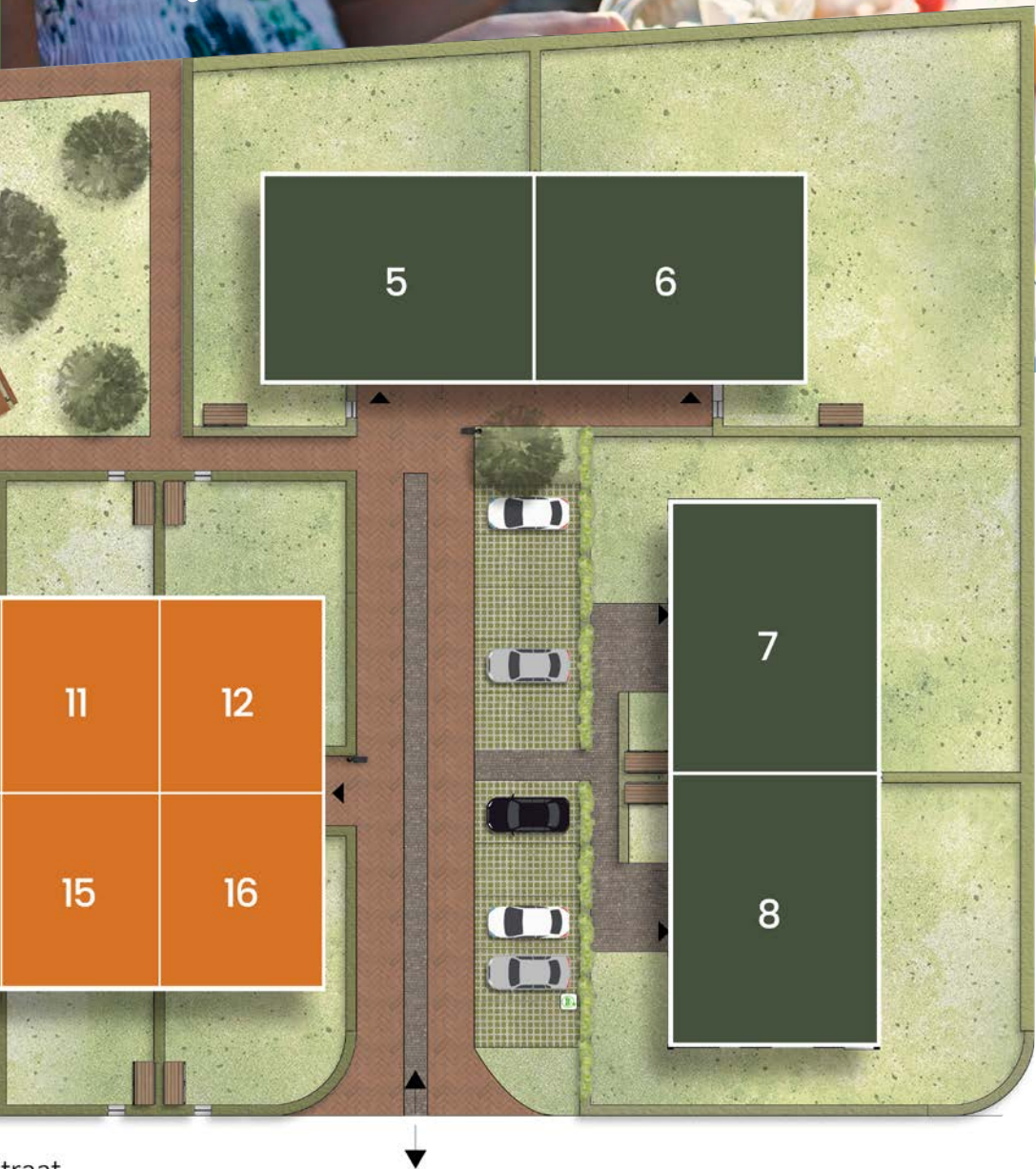
Schuurwoningen

Erfwoningen

Guus Toonens



*"Ervaar het  
buitenleven, elke  
dag opnieuw!"*



*"Parkeerplaatsen  
omringd door  
hagen en bomen."*





Sfeerimpressie Erfwoningen

# 8 HALFVRIJSTAANDE ERFWONINGEN

Royaal wonen op een erf met karakter. Deze extra brede woningen combineren historische charme met modern wooncomfort en een prachtig ruimtelijk gevoel.

## Highlights

- Traditionele of levensloopbestendige indeling mogelijk
- Extra brede woning van maar liefst 12,6 meter
- Prachtige vide
- Woonoppervlakte van ruim 156 m<sup>2</sup>
- Royale leefruimte
- Kaveloppervlaktes variërend van 235 m<sup>2</sup> - 430 m<sup>2</sup>



# PLATTEGRONDEN

## *Halfvrijstaande erfwoningen*

De ingerichte plattegronden geven je in één oogopslag een helder beeld van de indeling en mogelijkheden van de woning in Het Pijpse Achtererf. Zo kun je je nog beter voorstellen hoe het is om hier te wonen.

### Begane grond

Bouwnummers 1, 2S, 3, 4S, 5, 6S, 7, 8S

S = woning is gespiegeld



Kijk op de projectwebsite voor de verkooptekening per bouwnummer.



### 1<sup>e</sup> verdieping

Bouwnummers 1, 2S, 3, 4S, 5, 6S, 7, 8S

S = woning is gespiegeld



Kijk op de projectwebsite voor de verkooptekening per bouwnummer.

# 8 SCHUURWONINGEN

Wonen met het comfort van nu in een stijlvolle, moderne schuurwoning. Extra breed, levensloopbestendig en omringd door groen en ruimte.

## Highlights

- Levensloopbestendig wonen (wonen en slapen op de begane grond)
- Extra brede woningen van maar liefst 7,5 meter
- Alternatieve indeling met slapen op de verdieping mogelijk
- Woonoppervlakte vanaf 92 m<sup>2</sup>
- Unieke architectuur gebaseerd op een traditioneel boeren erf
- Kaveloppervlaktes variërend van 105 m<sup>2</sup> - 125 m<sup>2</sup>





# PLATTEGRONDEN

## Levensloopbestendige schuurwoningen

De ingerichte plattegronden geven je in één oogopslag een helder beeld van de indeling en mogelijkheden van de woning in Het Pijpse Achtererf. Zo kun je je nog beter voorstellen hoe het is om hier te wonen.

### Begane grond

Bouwnummers 9, 10, 11S, 12S, 13S, 14S, 15, 16

S = woning is gespiegeld

Zijgevel BNR 9 - 12S - 13S - 16



Kijk op de projectwebsite voor de verkooptekening per bouwnummer.

*Optioneel is een  
dakkapel mogelijk!*

### 1<sup>e</sup> verdieping

Bouwnummers 9, 10, 11S, 12S, 13S, 14S, 15, 16

S = woning is gespiegeld



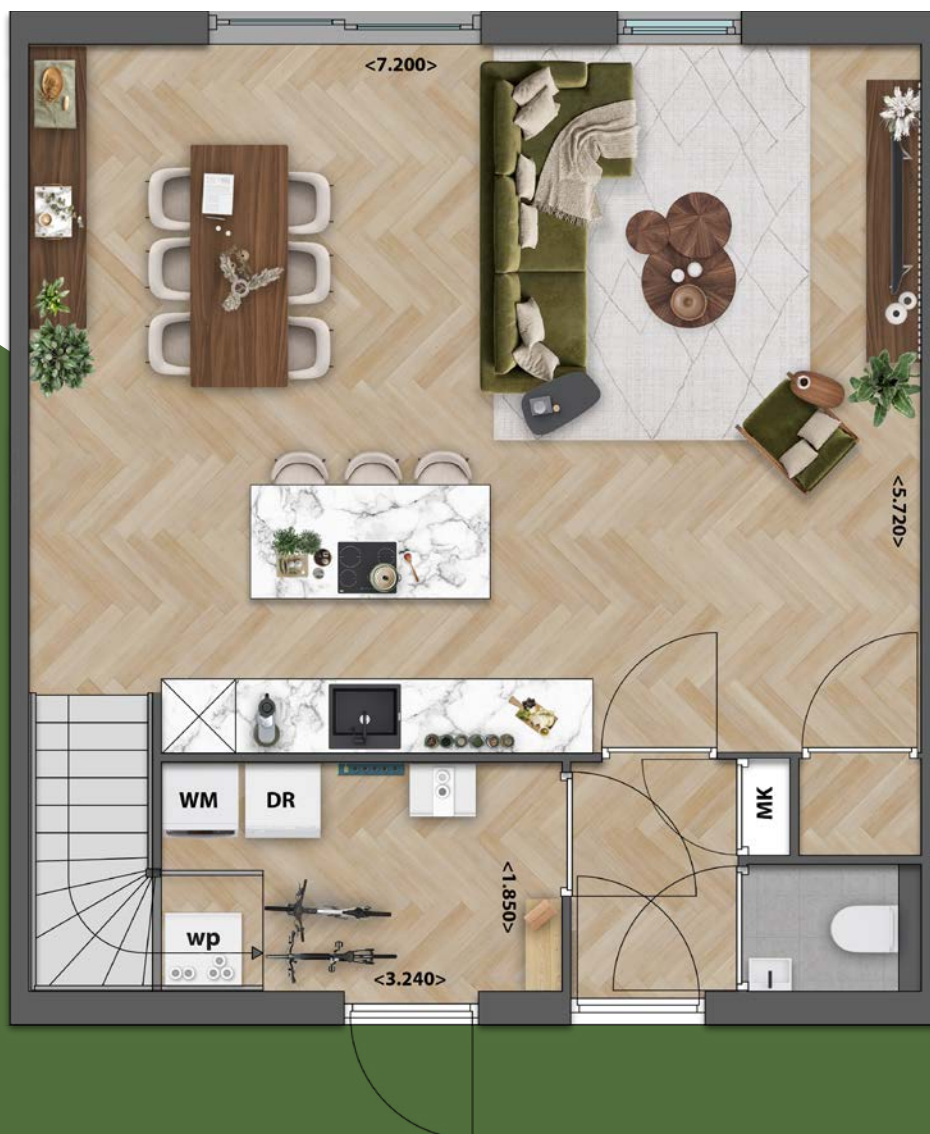
**Hoekwoningen hebben een afwijkende indeling.  
Kijk op de projectwebsite voor de verkooptekening per bouwnummer.**

# ALTERNATIEVE INDELING

## *Begane grond schuurwoning*



*Voor wie meer leefruimte  
wil, is een andere  
indeling mogelijk!*



# Maatwerk

De plattegronden van Het Prijse Achtererf zijn niet alleen een startpunt, maar ook een bron van inspiratie. Bij Wonen à la Carte geloven we namelijk in maatwerk. We nodigen je dan ook graag uit om met ons je ideale thuis samen te stellen, aangepast op jouw woonwensen. Bijvoorbeeld de keuze om wel of niet op de begane grond te slapen. Ons geweldige team en Zeinstra Veerbeek Architecten kennen alle ins en outs van de locatie en de woningen. Schuif bij hen aan tafel en breng samen jouw droomhuis tot leven.



# WONEN À LA CARTE

## *zo gaat het in zijn werk*

Bij Wonen à la Carte koop je niet alleen jouw nieuwe woning, je ontwerpt 'm ook voor een groot deel zelf! Samen met de architect, Zeinstra Veerbeek Architecten in dit geval, denk je na over wat voor jouw situatie het beste is. En anders krijg je goede hulp op een presenteerblaadje: van de architect van het plan en de woonconsulent. In vier stappen ben je waar je zijn wilt. Is dat niet uniek?

### 1 Locatie

Definitief gekozen voor Het Pijpse Achtererf? Welke woning in het project spreekt je het meest aan? Zodra de inschrijving is geopend geef je jouw voorkeur online door via het inschrijfformulier.



### 2 Aan tafel met de architect

Wordt jouw favoriete bouwnummer toegewezen? Gefeliciteerd! Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar ga je aan tafel met de architect van Zeinstra Veerbeek Architecten en de woonconsulent van Wonen à la Carte. Aan de hand van de inspiratieplattegrond komen de ideeën vanzelf. Schuiven met de plattegronden voor een slimmere indeling? De architect en woonconsulent bekijken met jou de mogelijkheden voortbordurend op de inspiratieplattegronden.

### 3 Bevestigen

Is het ontwerp helemaal naar je zin? Dan staat je niets meer in de weg om de handtekening te zetten onder het definitieve ontwerp. Daarmee kun je dit hoofdstuk alvast afsluiten. En heb je alle tijd om na te denken over de afwerking en de inrichting.

### 4 Start bouw en opleveren

De bouw gaat starten en dit wordt natuurlijk officieel gevierd samen met jouw toekomstige buren. Tijdens de bouw staan op aangeven van de aannemer, de bouwhekken open om een kijkje te nemen bij wat jouw nieuwe thuis gaat worden. En dan is het eindelijk zover: de sleutel. Veel plezier met jouw woning in Het Pijpse Achtererf!





# CREËER JE DROOMKEUKEN

## *met Eigenhuis Keukens*

In de sfeervolle showroom van Eigenhuis Keukens in Houten vind je de laatste trends op keukengebied. Daarom kiezen wij voor project Het Prijsse Achtererf om samen te werken met Eigenhuis Keukens als keukenleverancier. Kies je voor Eigenhuis Keukens, dan kies je voor persoonlijk advies, kwaliteitsproducten én direct een eerlijke netto prijs met prijsgarantie. De keukenadviseurs van Eigenhuis Keukens helpen je graag met het samenstellen van jouw droomkeuken passend bij jouw budget. Zij laten je nieuwe keuken helemaal tot leven komen in een 3D impressie.

### **De voordelen voor jou als koper wanneer je een keuken aanschaft bij Eigenhuis Keukens:**

- Een installatievoordeel wat je recht geeft op het gratis verplaatsen van elektra en leidingwerk binnen de opstelplaats van de keuken.
- Zij staan in direct contact met de aannemer, VHR Bouw, en zijn volledig op de hoogte van het project.
- De keukenruimte wordt voor je door een hiervoor opgeleide specialist ingemeten.
- Installatie controles worden tijdens de bouw uitgevoerd.
- Wijzigingen in kleur, materiaal en apparatuur zijn tot 3 maanden voor de oplevering van de woning mogelijk.
- Er is geen aanbetaling nodig bij de aankoop van de keuken.
- U ontvangt direct een eerlijke netto prijs.
- Gratis PlasmaMade Table Air Cleaner t.w.v. €149,- bij het opmaken van de offerte.

- Gratis vaatwasser bij aankoop complete keuken ter waarde van minimaal € 7000,-
- Prijsgarantie, geen tussentijdse prijsverhogingen.
- 100% tevredenheidsgarantie, zij zijn pas tevreden als jij dat ook bent.

Maak snel een afspraak,  
je bent van harte welkom!

**EIGENHUIS**  
**KEUKENS**



# PROJECTTEAM

*Wij stellen ons graag voor*

## Wonen à la Carte

De indeling van je nieuwe woning op maat maken? Daar kun je wel een beetje advies bij gebruiken. Wonen à la Carte is naast ontwikkelaar voor dit plan ook de partij die je tijdens het ontwerptraject begeleidt. Beter gezegd, de Woonconsulent van Wonen à la Carte, helpt je daarbij. Zodra een woning in Het Prijsse Achtererf aan je is toegewezen en je bij de makelaar het contract hebt ondertekend, begint de ontwerpfase. We staan voor je klaar om al jouw vragen te beantwoorden en ontzorgen je in dit traject doordat wij de coördinatie met de aannemer en architect verzorgen. Wij zijn die enthousiaste en deskundige adviseur waardoor het ontwerpproces voor jou eenvoudig is en bovendien enorm leuk om te doen. We kijken ernaar uit samen met jou je woonwensen in vervulling te laten gaan!



## VHR Bouw

VHR Bouw BV is al sinds 1995 een vertrouwde naam binnen de luxe woningbouw. Wat ooit begon als het droomproject van een gepassioneerde vakman, is in de afgelopen 25 jaar uitgegroeid tot een toonaangevend bouwbedrijf met meer dan vijftig betrokken medewerkers. Met veel passie realiseren wij dagelijks projecten waarin comfort, kwaliteit en karakter samenkomen.

Onze kracht ligt in de verschillende takken van de bouw die wij met dezelfde passie en precisie beheersen. Voor elke opdrachtgever vertalen we ideeën en wensen naar een woning die voelt als thuishkomen. Altijd met oog voor detail, met materialen die passen bij het Nederlandse klimaat én bij de uitstraling die onze klanten in gedachten hebben.

Bij VHR Bouw geloven we dat bouwen méér is dan het realiseren van een project. Het is het vormgeven van een plek waar mensen zich thuis kunnen voelen. Een omgeving die klaar is voor de toekomst. Dáár zetten wij ons elke dag vol overtuiging voor in.

Bij VHR Bouw geloven we dat bouwen méér is dan het stapelen van stenen — het is het creëren van een leefomgeving voor de toekomst. Dat is waar wij ons hard voor maken.

## Verkoopteam

Het kopen van een nieuwe woning is een bijzondere en vaak spannende stap in je leven. Daarom zijn DWE Nieuwbouw Makelaars en Van Ekeren Kuiper Makelaardij Culemborg er om je te assisteren en al je vragen te beantwoorden. Of het nu gaat om je allereerste droomwoning, een volgende stap naar meer ruimte of juist de wens om comfortabeler en compacter te gaan wonen: het verkoopteam staat voor je klaar!



# CONTACT EN INFORMATIE

## Verkoop



Nieuwbouw  
Makelaars



### DWE Nieuwbouw Makelaars

Tel: 088 808 9000  
info@dwe-nieuwbouw.nl

### Van Ekeren Kuiper Makelaardij Culemborg

Tel: 0345 22 93 00  
info@vanekerenkuiper.nl

## Ontwikkeling



WONEN  
À LA CARTE

### Wonen à la Carte

ILSY-plantsoen 5A  
2497 GA Den Haag  
Tel: 070 – 414 15 52  
woonconsulent@wonenalacarte.nl

## Ontwerp



### Zeinstra Veerbeek Architecten

ILSY-plantsoen 1  
2497 GA Den Haag  
Tel: 070- 347 85 94  
info@zeinstraveerbeek.nl

## Realisatie



### VHR Bouw

Schuttevaerweg 73  
3044 BA Rotterdam  
Tel: 010 245 0160  
contact@vhr.nl

---

## Disclaimer

Deze brochure is met zorg door ons samengesteld en geproduceerd. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor kleine (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele zet- en drukfouten. De informatie is bedoeld om kandidaat kopers globaal te informeren, de brochure is dus geen contractstuk. De plattegronden in de brochure zijn ter inspiratie, de definitieve verkooptekeningen worden verstrekt bij toewijzing. De illustrator heeft naar eigen inzicht opties verwerkt en de meubels zijn vanzelfsprekend niet inbegrepen. Er kunnen daarom aan de artist impressies, tekeningen, maatvoering (niet op schaal), foto's en teksten in deze brochure geen rechten worden ontleend. Ontwerp en uitvoering: craft of branding - CROB.nl.



WONEN  
À LA CARTE

**Wonen à la Carte**

ILSY-plantsoen 5A

2497 GA Den Haag

Tel: 070 – 414 15 52

[woonconsulent@wonenalacarte.nl](mailto:woonconsulent@wonenalacarte.nl)

**WWW.PRIJSSEACHTERERF.NL**

