

HAVENKWARTIER

waterrijk woonplezier

Fase 3:

14 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen

INHOUD

Waterrijk woonplezier	4
Overal en alles dichtbij	6
Verrassend Rijnhuizen	8
Hier woon je écht groen	12
Wonen in Havenkwartier	16
Vrijstaande woningen	18
Type A1	22
Type A2	24
Twee-onder-een-kapwoningen	28
Type C1	30
Type B4	34
Type B1	36
Type B2	42
Type B3	44
Straatbeeld	46
Fraaie industrieel getinte woningen in een dorpse omgeving	48
Stel jouw droomwoning samen	50
Keuken en badkamer	52
Maak je huis woonklaar	54
Verkoopinformatie	56



**HAVEN
KWARTIER**
waterrijk woonplezier



In Rijnhuizen, Nieuwegein komt Havenkwartier. Een nieuwe, verrassende en groene woonwijk aan het Merwedekanaal. Hier komen 29 appartementen, 55 rij- en hoekwoningen, 14 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen. Met Havenkwartier krijgt Rijnhuizen ook een nieuwe haven, met volop waterplezier. Wil je wonen aan deze nieuwe kades of toch in het waterrijke natuurgebied, er is volop keuze!

WATERRIJK WOONPLEZIER

Havenkwartier, je zou er maar wonen straks. Beeld je eens in hoe het kan zijn. Bootjes dobberen in de haven. Langs het water kwetteren en spetteren de vogels. Op het pleintje aan de kade zitten de burens. Je schuift aan voor een aperitief. Om de hoek ligt de Brink, lommerrijk. In de luwte van zijn grote bomen leidt hij zijn bezoekers van haven naar hoven. Van terras naar tuinpad. Van water naar groen. Van knus naar ruimte. Hier vind je jouw plek, hier ben je thuis.

Het beste van de blauwe en groene wereld

In Havenkwartier komt een grote diversiteit aan woningen, van appartementen tot ruime vrijstaande woningen. Hier koop je misschien je eerste woning, verhuis je naar een gelijkvloers appartement of maak je de stap naar een prachtige vrijstaande woning met een fijne tuin.

Havenkwartier wordt in 3 fases ontwikkeld. In deze brochure vind je alle informatie over de woningen uit fase 3: 14 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen.



OVERAL EN ALLES DICHTBIJ

Havenkwartier ligt aan het Merwedekanaal aan de prachtige zuidkant van de wijk Rijnhuizen in Nieuwegein. Nabij de Marconibaan en Dieselbaan. In de omgeving is er het hele jaar door van alles te beleven, met een veelzijdig aanbod aan sportverenigingen, cultuur, winkels en horeca. Ook het onderwijs is er prima geregeld. Voor de wekelijkse boodschappen ben je met de auto of de fiets zo in het centrum van Nieuwegein. In winkelcentrum Cityplaza vind je maar liefst 150 winkels.

Via de Plettenburgerlaan en de Zuidstedeweg zit je zo op de A2 en daarmee is Utrecht met de auto binnen 10 minuten bereikbaar. Met het openbaar vervoer is Utrecht in ongeveer 20 minuten te bereiken. Momenteel wordt er door de provincie Utrecht en de gemeente Nieuwegein hard gewerkt aan een modern OV-knooppunt in het stationsgebied City Nieuwegein. Zo zal werken of een (winkel)bezoek aan Utrecht met het OV in de toekomst nog gemakkelijker zijn.

	A2 - 7 min	
	Utrecht - 10 min	
	Utrecht - 20 min (OV)	
	Amersfoort - 30 min	
	Amsterdam - 35 min	

VERRASSEND RIJNHUIZEN



HET MERWEDEKANAAL

Havenkwartier krijgt een eigen haven aan het Merwedekanaal. Dit kanaal is een mooi bevaarbaar water, ideaal om de Hollandse IJssel per boot of de wateren rondom Nieuwegein, IJsselstein en Utrecht met kano of sup te verkennen.

Deze historische waterverbinding is ontstaan na 1876. Het Merwedekanaal was onderdeel van een nieuwe verbinding tussen Amsterdam en het Duitse achterland, en mondt bij Gorinchem uit in de Merwede. Met de opening van het Amsterdam Rijnkanaal rond 1930 was er een snellere en bredere waterweg met een gelijk waterpeil, met minder sluisen. Het Merwedekanaal is nog steeds een mooi bevaarbaar water, zonder de zware beroepsvaart.



BIJZONDERE WIJK

Rijnhuizen is een nieuwe, bijzondere wijk in Nieuwegein, gelegen aan het Merwedekanaal. Fort Jutphaas en kasteel Rijnhuizen zijn de parels van Rijnhuizen. Voor de sportievelingen is er genoeg te doen in de buurt.

In Rijnhuizen Noordwest vind je Sportpark Rijnhuizen. Ook Tennisvereniging Rijnhuysse ligt hier vlakbij. Het Sportpark en de tennisvereniging zijn vanuit Havenkwartier gemakkelijk lopend of met de fiets te bereiken.



PARK VAN DE TOEKOMST

Rijnhuizen is een groen en waterrijk gebied. Om al het groen toegankelijker te maken voor de bewoners wordt er een nieuw robuust oeverpark langs het Merwedekanaal gecreëerd. Dit park vormt straks samen met het bestaande water en groen in de wijk een prachtige, biodiverse plek voor recreatie en ontspanning.

Al het mooie water en groen van Rijnhuizen heeft een belangrijke functie in de wijk. Het park draagt bij aan een biodiverse, toekomstbestendige en klimaatadaptieve wijk en zorgt zo voor een aantrekkelijk woonklimaat. Hevige regenval wordt gemakkelijk opgevangen en het water afgevoerd. Zo wordt het riool van Havenkwartier ontlast. Al het groen werkt verkoelend en beperkt hittestress.

De openbare ruimte van Havenkwartier is ontworpen door een landschapsarchitect, waarbij goed is nagedacht over de beplanting en inrichting. Een prachtige bijdrage aan de identiteit en biodiversiteit van Havenkwartier en Rijnhuizen!



PLEK AAN DE KADE

In Havenkwartier is een horecagelegenheid voorzien waar burens, bewoners en bezoekers samen kunnen genieten aan de haven. Te denken valt aan een daghoreca met eerlijke en lokale producten. Ook het huren van een fluisterbootje behoort tot de mogelijkheden. Een ideale manier om Nieuwegein en omgeving vanaf het water te ontdekken. Woon, geniet en ontspan op deze veelzijdige plek!



(Basis)school	Ziekenhuis	1. Stadstheater De Kom	Cityplaza - 8 min
Restaurant	Bootjesverhuur	2. Sportpark Rijnhuizen	Sportpark - 6 min
Supermarkt		3. Wijnfort Jutphaas	
Kinderopvang		4. Kasteel Rijnhuizen	



KASTEEL RIJNHUIZEN

Midden in Rijnhuizen schittert het prachtige kasteel Rijnhuizen. Samen met de inmiddels verdwenen kastelen Wijnestein, Plettenburg en Vroonestein vormde het ooit het kastelenlint langs de Jutphase-wetering. Kasteel Rijnhuizen wordt omringd door een bosrijk landschap, waar onder andere de 'braamsroute' is uitgezet. Deze route neemt je mee langs eiken van meer dan 250 jaar oud en een tuin verrijkt met negentiende-eeuwse kunst. Kasteel Rijnhuizen vindt zijn oorsprong in de middeleeuwen en dankt het huidige, statige uiterlijk aan een grondige verbouwing in de Gouden Eeuw. Het interieur is verrijkt met prachtige wandschilderingen die van grote culturele waarde zijn. Pronkstuk is de Alexanderzaal die dateert uit de 18e eeuw en z'n naam dankt aan de unieke wandschilderingen met Alexander de Grote in de hoofdrol. Ook de Tuinkamer bevat prachtige wandschilderingen uit de 18e eeuw. Vandaag de dag is Kasteel Rijnhuizen een populaire trouw- en evenementenlocatie.



HIER WOON JE ÉCHT GROEN

Havenkwartier wordt een groene woonwijk waar je gezond en comfortabel woont. Bij het ontwerp van de wijk en de woningen is veel aandacht geschonken aan materiaalgebruik, de installaties en de omringende flora en fauna. Zo creëren we een fijne wijk waar je het groen optimaal beleeft én duurzaam woont.

EEN WIJK VOOR MENS ÉN NATUUR

Havenkwartier ligt in een groen en waterrijk landschap. De woningen grenzen aan het Oeverpark van Rijnhuizen en een nieuwe parkzone aan de westzijde van de wijk. Om de biodiversiteit te verhogen worden er aan de noordzijde bijenlinten aangelegd en is er veel ruimte voor bomen. Dat is niet alleen mooi, het zorgt er ook voor dat insecten meer leefruimte hebben. Tegelijkertijd gaat de aanplant van groen hittestress en wateroverlast tegen. Win-win dus. Bij een aantal gevels brengen we bovendien speciale gevelstenen met nestkasten aan voor vleermuizen en gierzwaluwen. De daken van de bergingen worden voorzien van sedum. Dit werkt niet alleen isolerend, maar heeft ook een belangrijke waterbergende functie. Net als de afvoer van regenwater. Aan de voorzijde van de woningen is dit tastbaar en zichtbaar. Het water vloeit namelijk middels een goot naar de straat. Aan de achterzijde van de woningen mondt het regenwater uit in de sloot. Op deze manier voorkomen we wateroverlast bij hevige buien. Het water in de wijk heeft bovendien een verkoelend effect in warme zomers.

LAGE ENERGIEKOSTEN

De woningen in Havenkwartier zijn extreem energiezuinig. Ze worden volledig gasloos en beschikken over een individuele warmtepomp en een warmte-terugwin-unit voor verwarming, warm tapwater, koeling en ventilatie van de woning. De woningen hebben vloerverwarming- en koeling. Zo houd je het hele jaar door een prettig woonklimaat binnen.

De installaties worden door de zonnepanelen op het dak voorzien van stroom. Hierdoor heb je als bewoner lagere energiekosten, uiteraard afhankelijk van je gebruik.* Fijn in een tijd waarin de energielasten stijgen.

* Kijk voor meer informatie op havenkwartier-nieuwegein.nl, met behulp van de energietool zie je wat het te verwachten verbruik is van de betreffende woning.



WONEN IN HAVEN- KWARTIER

Havenkwartier wordt ontwikkeld in drie fases. Fase 3 bestaat uit 14 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen.

WONEN IN HET GROEN

In tegenstelling tot de eerdere fasen, bevinden de woningen in fase 3 zich midden in het groen. Hier geniet je van het beste van beide werelden. Je woont in een rustige en dorpse omgeving, omgeven door groen, maar de levendigheid van het water is altijd dichtbij. De woningen hebben een vleugje meegekregen van de industriële stijl waar Havenkwartier om bekend staat. Met een heerlijke achtertuin inclusief vlonder aan het water. De gevarieerde woningontwerpen en gevelaanzichten blijven een opvallend kenmerk, maar nu in een groene omgeving die uitnodigt tot ontspanning en rust.

VERBINDING MET HET WATER

Terwijl je in alle rust van de groene omgeving geniet, ben je nog steeds nauw verbonden met de levendigheid van het water en de haven. Het verlengde groenzone dat zich uitstrekt richting het havenplein biedt een veilige speelplek voor kinderen en versterkt de band tussen de waterrijke havenbuurt en de groenere, meer dorpse omgeving.

De levendige binnenhaven is altijd dichtbij. Een plek met gezellige daghoreca, waar je de andere bewoners uit de wijk ontmoet. Hier kunnen de kindjes fijn met elkaar spelen in de speeltuin, terwijl je zelf geniet met een koffie in de zon en uitkijkt op de boten en sloepen die uitvaren. Of je gaat zelf een dagje het water op, misschien wel in je eigen sloep. Een aantal bewoners van Havenkwartier krijgt de luxe van een ligplaats aangeboden. Dus de mogelijkheid om je eigen boot in de haven te leggen is aanwezig.



Fase 1:

14 twee-onder-een-kapwoningen
Reeds in verkoop

Fase 2:

Reeds in verkoop

Fase 3:

14 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen





VRIJSTAANDE WONINGEN














Impressie type A1, bouwnummers 56 en 72, inclusief 2.40 meter uitbouw.





VRIJSTAANDE WONING TYPE A1

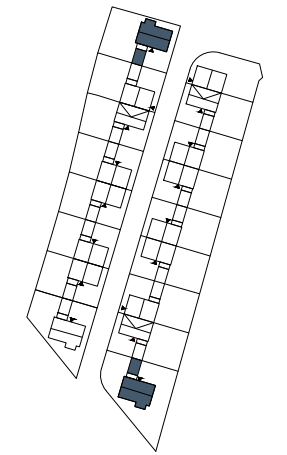
Bouwnummers: 56, 72
 Beukmaat: 6.60 meter
 Woonoppervlakte: ca. 180 m²
 inclusief 1.20 meter uitbouw
 Kaveloppervlakte: ca. 375 t/m 460 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 Inclusief vlonder aan het water

Basisindeling:

-  Nul-op-de-meter (brine-water-warmtepomp en PV panelen)
-  Ruime woonkamer met erker en openslaande deuren naar de tuin
-  Open keuken
-  Hal met toilet
-  3 slaapkamers op eerste verdieping
-  Ruime badkamer met ligbad en separaat toilet
-  Ruime zolder inclusief techniek en aansluiting voor wasmachine en optie droger
-  Berging met sedumdak
-  Tuin grenzend aan water
-  Oriëntatie tuin bnr. 56: rondom
-  Oriëntatie tuin bnr. 72: noordwest

Optioneel:

-  Extra uitbreiding achtergevel tot 2.40 meter (alleen bouwnummer 72)
-  Alternatieve kamerindelingen voor de eerste verdieping
-  Zolder met 1 of 2 ruimtes of extra badkamer
-  Dakkapel en dakraam (onder voorbehoud van aantallen en posities PV panelen)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING













TWEEDE VERDIEPING

Getoonde plattegrond bouwnummers 56 en 72




VRIJSTAANDE WONING TYPE A2

Bouwnummers: 57
 Beukmaat: 6.60 meter
 Woonoppervlakte: ca. 180 m²
 inclusief 1.20 meter uitbouw
 Kaveloppervlakte: ca. 358 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 Inclusief vlonder aan het water

Basisindeling:

-  Nul-op-de-meter (brine-water-warmtepomp en PV panelen)
-  Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
-  Open keuken met erker
-  Hal met toilet
-  3 slaapkamers op eerste verdieping
-  Ruime badkamer met ligbad en separaat toilet
-  Ruime zolder inclusief techniek en aansluiting voor wasmachine en optie droger
-  Berging met sedumdak
-  Tuin grenzend aan water
-  Oriëntatie tuin: rondom

Optioneel:

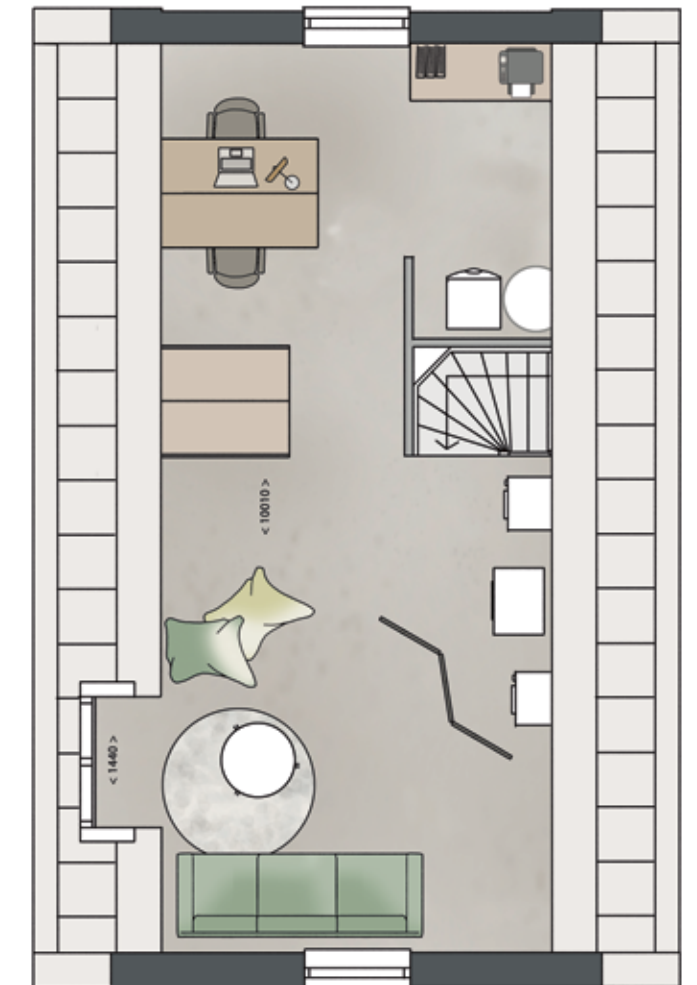
-  Alternatieve kamerindelingen voor de eerste verdieping
-  Zolder met 1 of 2 ruimtes of extra badkamer
-  Dakkapel en dakraam (onder voorbehoud van aantallen en posities PV panelen)



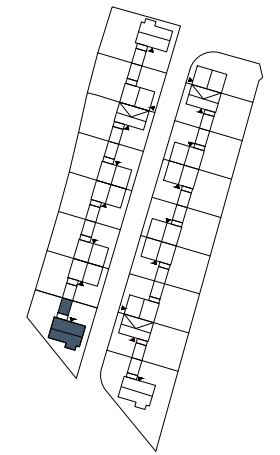
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Getoonde plattegrond bouwnummer 57

A woman with long blonde hair, wearing a dark red sweater, is pushing a young boy in a black wheelbarrow. The boy is wearing a yellow sweater and is smiling broadly, reaching out towards the camera. They are outdoors in a garden or yard, surrounded by many falling yellow and orange autumn leaves. The background shows a house and trees with autumn foliage. The overall atmosphere is warm and joyful.

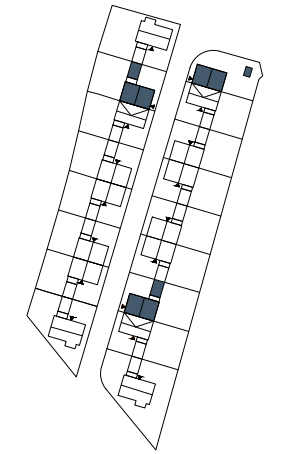
WONEN IN HET NATUURRIJKE BINNENGEBIED



TWEE-ONDER-EEN-
KAPWONINGEN












TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

TYPE C1, LANGSKAP







Bouwnummers: 59, 69 (sp), 71
 Beukmaat: 6.30 meter
 Woonoppervlakte: ca. 158 m²
 inclusief 1.20 meter uitbouw
 Kaveloppervlakte: ca. 272 t/m 315 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 Inclusief vlonder aan het water

Basisindeling:

-  Extreem energiezuinig (brine-water-warmtepomp en PV panelen)
-  Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
-  Open keuken
-  Hal met toilet
-  3 slaapkamers op eerste verdieping
-  Badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet
-  Zolder inclusief techniek en aansluiting voor wasmachine
-  Berging met sedumdak
-  Tuin grenzend aan water
-  Oriëntatie tuin bnr. 59 en 71: zuidoost
-  Oriëntatie tuin bnr. 69: noordwest

Optioneel:

-  Extra uitbreiding achtergevel tot 2.40 meter
-  Alternatieve kamerindelingen voor de eerste verdieping
-  Alternatieve indelingen voor de tweede verdieping
-  Dakkapel en dakraam (onder voorbehoud van aantallen en posities PV panelen)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Getoonde plattegrond bouwnummer 71














Impressie type B2, bouwnummer 64, inclusief 2.40 meter uitbouw.

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING





TYPE B4, DWARSKAP

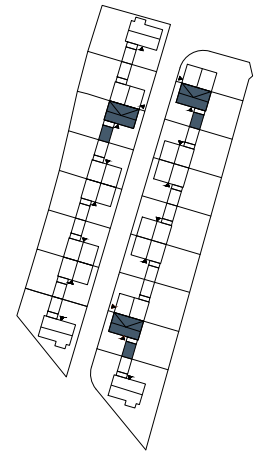
Bouwnummers: 58, 68 (sp), 70
 Beukmaat: 6.30 meter
 Woonoppervlakte: ca. 167 m²
 inclusief 1.20 meter uitbouw
 Kaveloppervlakte: ca. 299 t/m 315 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 Inclusief vlonder aan het water

Basisindeling:

-  Nul-op-de-meter (brine-water-warmtepomp en PV panelen)
-  Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
-  Open keuken
-  Hal met toilet
-  3 slaapkamers op eerste verdieping
-  Ruime badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet
-  Ruime zolder inclusief techniek en aansluiting voor wasmachine
-  Berging met sedumdak
-  Tuin grenzend aan water
-  Oriëntatie tuin bnrs. 58 en 70: zuidoost
-  Oriëntatie tuin bnr. 68: noordwest

Optioneel:

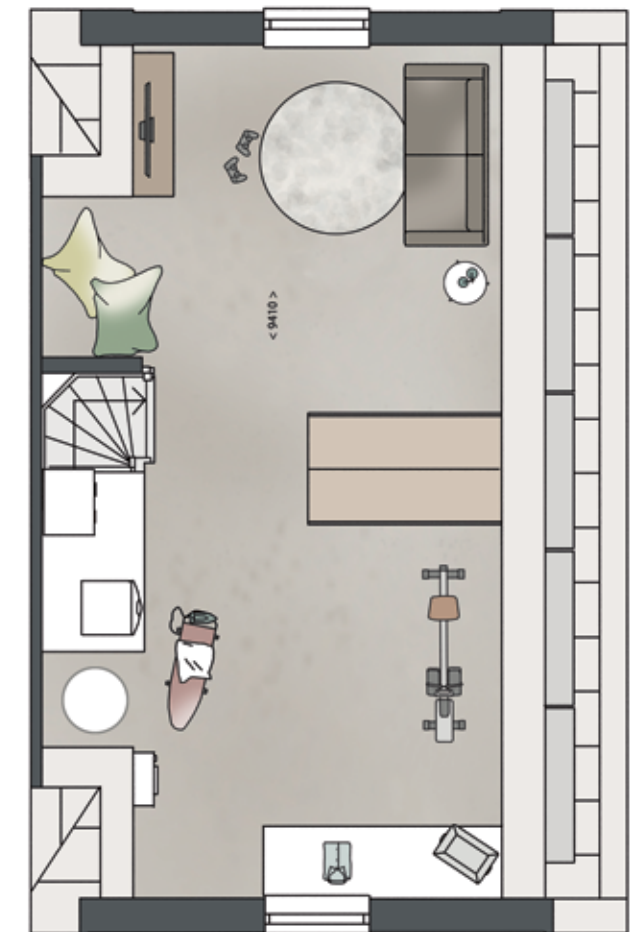
-  Extra uitbreiding achtergevel tot 2.40 meter
-  Alternatieve kamerindelingen voor de eerste verdieping
-  Alternatieve indelingen voor de tweede verdieping
-  Dakkapel en dakraam (onder voorbehoud van aantallen en posities PV panelen)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Getoonde plattegrond bouwnummer 70 (sp)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

TYPE B1, LANGSKAP

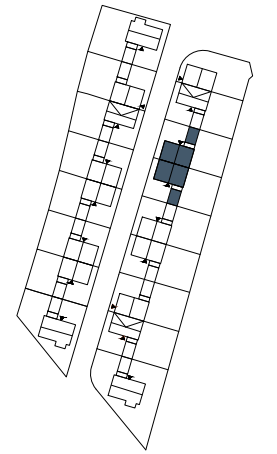
Bouwnummers: 66 (sp), 67
 Beukmaat: 6.30 meter
 Woonoppervlakte: ca. 158 m²
 inclusief 1.20 meter uitbouw
 Kaveloppervlakte: ca. 305 t/m 307 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 Inclusief vlonder aan het water

Basisindeling:

- ☞ Extreem energiezuinig (brine-water-warmtepomp en PV panelen)
- ☞ Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- ☞ Open keuken
- ☞ Hal met toilet
- ☞ 3 slaapkamers op eerste verdieping
- ☞ Ruime badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet
- ☞ Ruime zolder inclusief techniek en aansluiting voor wasmachine
- ☞ Berging met sedumdak
- ☞ Tuin grenzend aan water
- ☞ Oriëntatie tuin bnrs. 66 en 67: zuidoost

Optioneel:

- ☞ Extra uitbreiding achtergevel tot 2.40 meter
- ☞ Alternatieve kamerindelingen voor de eerste verdieping
- ☞ Alternatieve indelingen voor de tweede verdieping
- ☞ Dakkapel en dakraam (onder voorbehoud van aantallen en posities PV panelen)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Getoonde plattegrond bouwnummer 67
















Impressie is nog zonder de standaard 1.20 meter uitbouw.

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING





TYPE B2, LANGSKAP

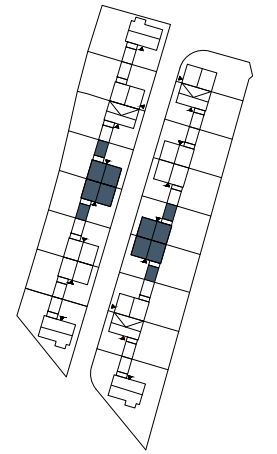
Bouwnummers: 62 (sp), 63, 64, 65 (sp)
 Beukmaat: 6.30 meter
 Woonoppervlakte: ca. 158 m²
 inclusief 1.20 meter uitbouw
 Kaveloppervlakte: ca. 287 t/m 313 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 Inclusief vlonder aan het water

Basisindeling:

-  Extreem energiezuinig (brine-water-warmtepomp en PV panelen)
-  Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
-  Open keuken
-  Hal met toilet
-  3 slaapkamers op eerste verdieping
-  Ruime badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet
-  Ruime zolder inclusief techniek en aansluiting voor wasmachine
-  Berging met sedumdak
-  Tuin grenzend aan water
-  Oriëntatie tuin bnrs. 62 en 63: zuidoost
-  Oriëntatie tuin bnrs. 64 en 65: noordwest

Optioneel:

-  Extra uitbreiding achtergevel tot 2.40 meter
-  Alternatieve kamerindelingen voor de eerste verdieping
-  Alternatieve indelingen voor de tweede verdieping
-  Dakkapel en dakraam (onder voorbehoud van aantallen en posities PV panelen)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

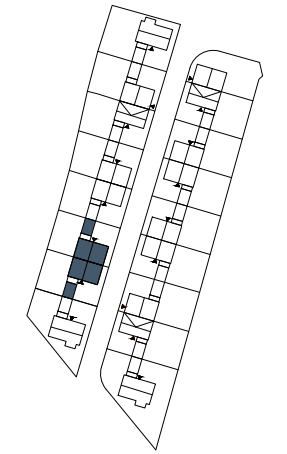


TWEEDE VERDIEPING

Getoonde plattegrond bouwnummers 62 en 65 (sp)











TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

TYPE B3, LANGSKAP







Bouwnummers: 60, 61 (sp)
 Beukmaat: 6.30 meter
 Woonoppervlakte: ca. 158 m²
 inclusief 1.20 meter uitbouw
 Kaveloppervlakte: ca. 282 t/m 283 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 Inclusief vlonder aan het water

Basisindeling:

-  Extreem energiezuinig (brine-water-warmtepomp en PV panelen)
-  Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
-  Open keuken met openslaande deuren
-  Hal met toilet
-  3 slaapkamers op eerste verdieping
-  Ruime badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet
-  Ruime zolder inclusief techniek en aansluiting voor wasmachine
-  Berging met sedumdak
-  Tuin grenzend aan water
-  Oriëntatie tuin bnrs. 60 en 61: noordwest

Optioneel:

-  Extra uitbreiding achtergevel tot 2.40 meter
-  Alternatieve kamerindelingen voor de eerste verdieping
-  Alternatieve indelingen voor de tweede verdieping
-  Dakkapel en dakraam (onder voorbehoud van aantallen en posities PV panelen)



BEGANE GROND



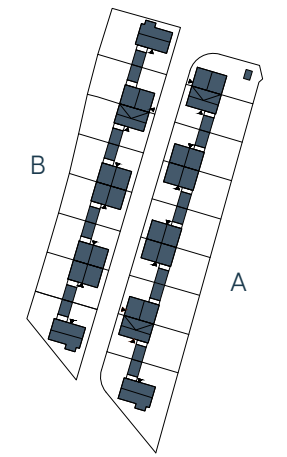
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Getoonde plattegrond bouwnummer 61 (sp)

STRAATBEELD



A (bnrs. van rechts naar links)



71

70

67

66

63

62

59

58

56

B (bnrs. van links naar rechts)



57

60

61

64

65

68

69

72



FRAAIE INDUSTRIEEL GETINTE WONINGEN IN EEN DORPSE OMGEVING



Mulleners + Mulleners Architecten uit Haarlem is actief daar waar oud en nieuw elkaar ontmoeten. Het plan Havenkwartier is hen dan ook op het lijf geschreven. Samen met Kok Mulleners tekende Joost Assmann voor het ontwerp van de woningen in Havenkwartier: "Havenkwartier is geïnspireerd op de oude haven die in het gebied aanwezig was. De haven wordt gemoderniseerd en de omliggende woningen zijn in een passend industrieel karakter opgezet. Hierbij is de haven een

verwijzing naar het industriële verleden. Meer naar het westen toe wordt het karakter steeds meer open. Van stedelijk en een hogere bebouwing gaat het naar een meer open gebied met lagere bebouwing. Dit sluit hierdoor goed aan bij de ecologische zone hieraan grenzend. En biedt de mogelijkheid om meer groen toe te voegen aan de privézones. Op deze plek verrijzen veertien ruime twee-onder-een-kapwoningen en drie vrijstaande woningen."

EÉN FAMILIE

Het industriële karakter van Havenkwartier komt ook terug in deze ruime twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen, legt Assmann uit. "Zo blijft het gehele gebied één familie van elkaar qua architectuurstijl. De materialisering is gelijk, met als belangrijkste kenmerk de baksteen in diverse tinten. Ook worden gevelornamenten zoals spekbanden en bepaalde reliëfs in de gevels toegepast, waardoor deze een wat meer industrieel karakter krijgen. Zo wordt er gewerkt met horizontaal en verticaal metselwerk. Dit verspringt bovendien, en zo ontstaan contouren van standers en liggers, wat duidelijk in relatie staat met de architectuur rondom de haven."

Alle woningen in deze fase van Havenkwartier zijn voorzien van schuine kappen, om het dorpse karakter van het gebied te benadrukken. "Ook door kleurwisseling tussen de twee-onder-een-kapwoningen onderling wordt het dorpse karakter benadrukt". Sommige woningen zijn bovendien anders gekeimd. Voor de vrijstaande woningen geldt hetzelfde, ook die zijn voorzien van industrieel getint metsel- en keimwerk", aldus Assmann.

'Van stedelijk en een hogere bebouwing
gaat het naar een meer open gebied
met lagere bebouwing.'

RUSTIG EN DORPS

Hier woon je kortom heerlijk rustig en dorps, in een groene omgeving. "Om dat groen te benadrukken, bevinden zich tussen de tweekappers bergingen met pergola's die van klimplanten worden voorzien. Hierdoor ontstaat een rustig en groen straatbeeld. Bijkomend voordeel is dat de al brede tuinen, hierdoor visueel nóg breder worden. Met het oog op duurzaamheid zijn de woningen uiteraard gasloos, en standaard voorzien van zonnepanelen voor opwekking van een deel van de benodigde elektriciteit."



ONLINE WONINGCONFIGURATOR

STEL JOUW DROOMWONING GEMAKKELIJK ZELF SAMEN

Havenkwartier kent verschillende soorten woningen, die je in deze brochure alvast hebt kunnen ontdekken. Voor elke woning zijn er diverse opties mogelijk. Er valt dus wat te kiezen! Wij hebben de woningconfigurator laten maken om jou een nog beter en gemakkelijker inzicht te geven in de woningen, plattegronden, opties, de kosten en de wijzigingen die keuzes met zich meebrengen.

Met de woningconfigurator maken wij als het ware de verkooptekeningen visueel; zowel in 2D als 3D. Je kunt jouw eigen woning, binnen de randvoorwaarden van de aannemer, naar wens samenstellen.

HOE WERKT HET?

Je selecteert in de woningconfigurator een woning door hierop te klikken. Je ziet dan de woning met basisplattegrond. Vervolgens kun je kiezen uit een aantal uitbreidings- en indelingsopties voor de begane grond en verdieping(en). Dit kan bijvoorbeeld gaan om een uitbouw aan de achterzijde of het aantal slaapkamers. De opties worden dan meteen inzichtelijk gemaakt in de plattegrond (2D), in de impressie (3D) en in het totale kostenoverzicht.

HAVENKWARTIER-NIEUWEGEIN.NL



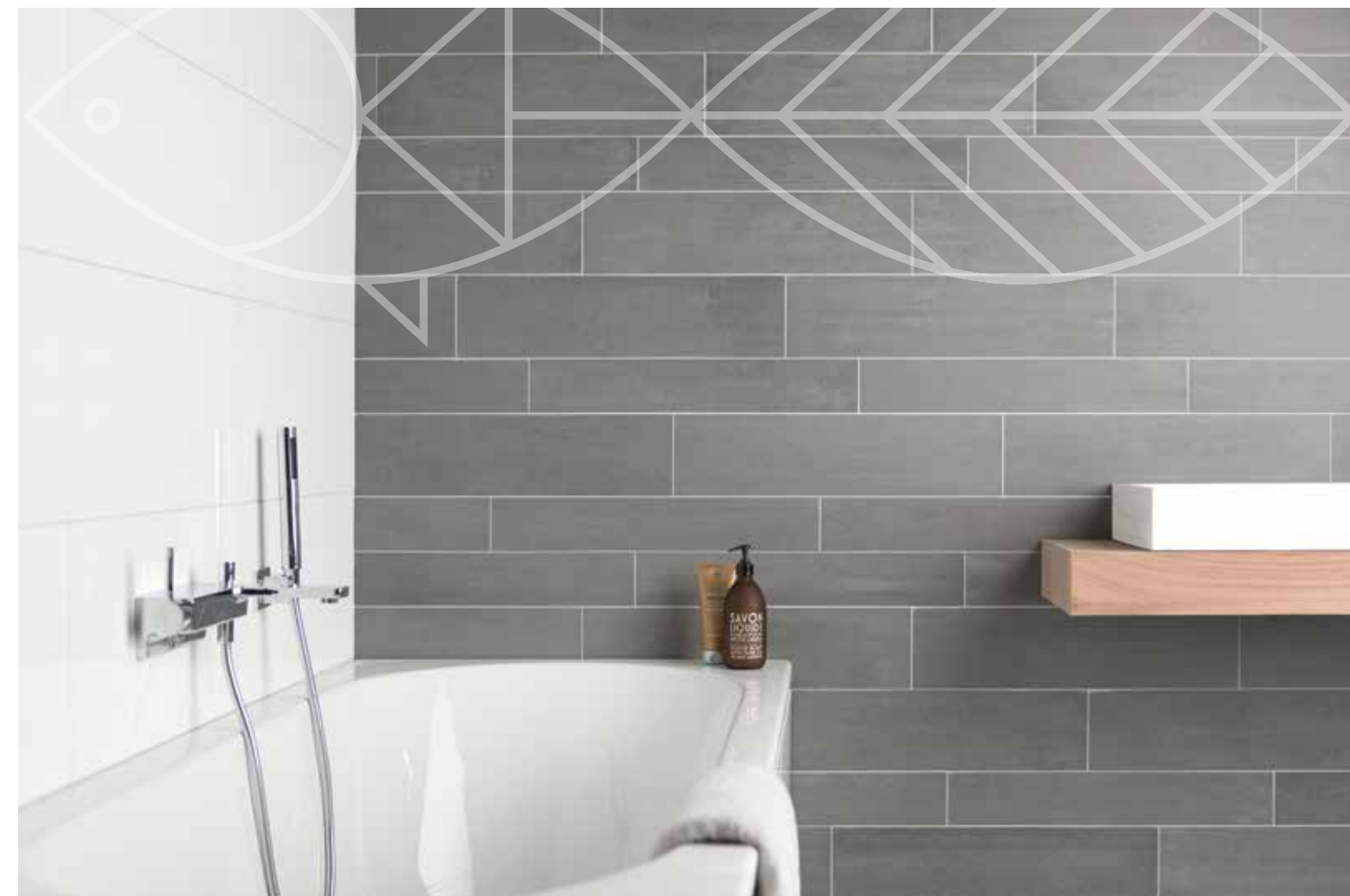
Kijk op de woningconfigurator op havenkwartier-nieuwegein.nl of scan de QR-code en stel zelf jouw droomwoning samen!



KEUKEN

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken, hierdoor ben je geheel vrij in de keuze van jouw leverancier. De aansluitingen voor de keuken worden op de basispositie afgedopt.

In samenwerking met Bruynzeel is een keukenontwerp gemaakt. Een functionele, mooie en betaalbare keuken. Voor elk type woning heeft Bruynzeel een basiskeuken ontworpen die perfect bij jouw woning past. Natuurlijk ben je vrij om de keuken naar eigen wens te personaliseren. Voor iedere stijl en binnen elk budget kun je bij Bruynzeel terecht om jouw droomkeuken te creëren.



BADKAMER

De woning is standaard voorzien van een complete badkamer. Het sanitair is van Villeroy & Boch. Dit merk staat al meer dan 250 jaar voor kwaliteit, innovatie, design en functionaliteit. Als producent en verkoper van hoogwaardige keramiek-producten heeft Villeroy & Boch zich wereldwijd ontwikkeld tot een gerenommeerde lifestyle-aanbieder. Daarmee garandeert Villeroy & Boch zowel de hoogste kwaliteit alsook langdurig plezier van de producten.

KRANEN

De kranen zijn van het merk hansgrohe. Perfectie op het gebied van vorm en functionaliteit, dat was en is standaard bij hansgrohe. Sinds 1901 zijn badkamerpionier Hans Grohe en zijn opvolgers hun tijd traditioneel een stap vooruit. Ook meer dan 118 jaar na de oprichting staan kwaliteit, design en innovatie nog altijd voorop.



TEGELS

Al het tegelwerk in Havenkwartier is van Mosa. Dit ijzersterke Nederlandse merk mag natuurlijk niet ontbreken in het rijtje. Optioneel heb je de keuze uit diverse eigentijdse tinten en diverse afmetingen.



MAAK JE HUIS IN HAVENKWARTIER METEEN WOONKLAAR!

Je krijgt de sleutel van je nieuwe huis in handen en vijf minuten later rijdt de verhuiswagen voor. Ja, dat kan. In Havenkwartier kun je je woning compleet met badkamer, keuken én vloer- en wandafwerking laten opleveren. Het enige wat je nog hoeft te doen is meubels neerzetten en lampen en gordijnen ophangen. En dan kun je de uitnodigingen voor de house warming versturen!

Mogelijkheden genoeg om jouw woning naar je eigen smaak aan te passen. Van binnendeuren en inbouwspotjes tot een persoonlijke afwerking van de trap. Ons team heeft samen met stylisten kant-en-klare pakketten samengesteld, die helemaal van nu zijn. Met merken zoals Mosa, Bruynzeel en Villeroy & Boch ben je verzekerd van kwaliteit. Moeilijk kiezen? Je persoonlijke kopersbegeleider staat voor je klaar. In de showroom van Aalberts vind je samen ongetwijfeld je weg in de uitgebreide optiekeuzelijst.

KIES JE EIGEN BADKAMER

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe je de badkamer gebruikt, is voor iedereen verschillend. Maar waar iedereen blij van wordt, is dat die badkamer echt van jou is. Aansluitend bij jouw persoonlijke smaak en wensen. Standaard worden de woningen compleet met badkamer opgeleverd. Om het je makkelijk te maken heeft Aalberts al pakketten samengesteld voor sanitair, kranen en tegelwerk. Natuurlijk van de bekende badkamermerken: Villeroy & Boch, hansgrohe en Mosa. Je bent dus niet alleen verzekerd van mooie spullen, maar ook van een degelijke afwerking.

KEUKEN NAAR KEUZE

De woningen worden in de basis zonder keuken opgeleverd. Hierdoor ben je geheel vrij in de keuze van jouw leverancier. In samenwerking met Bruynzeel is een keukenontwerp gemaakt. Een mooie functionele basiskeuken die perfect bij de woning past. Natuurlijk ben je vrij om de keuken naar eigen wens te personaliseren. Voor iedere stijl en binnen elk budget kun je bij Bruynzeel terecht.

VENSTERBANK WIT OF EXTRA CHIQUE?

Standaard vind je nette witte vensterbanken in je woning. Die geven de kozijnen een natuurlijke uitstraling mee, waardoor je huis extra luxe oogt. Toch liever een andere tint, zoals grijs of zwart? Of breng je harmonie in huis en kies je voor een vensterbank in dezelfde kleur als het aanrechtblad?

LUXE BINNENDEUREN NAAR EIGEN IDEE

Wist je dat juist een binnendeur heel sterk de sfeer in huis kan bepalen? Die sfeer wordt beïnvloed door bijvoorbeeld het ontwerp en de uitstraling. Ook het materiaal heeft effect. En zelfs het geluid dat de deur maakt als je die sluit. Daarom laten we je graag vrij in de keuze van binnendeuren. Wat te denken van een glasdeur, een eigentijdse lijndeur of juist een klassieke paneeldeur? Zet de puntjes op de 'i' als het om styling van je binnendeur gaat en kies voor een mooie rvs of zwarte deurklink.

STRASSE WANDAFWERKING

De trend van dit moment: Renovlies wandafwerking. Dit glasvezelbehang zonder structuur is niet te onderscheiden van glad stucwerk. Belangrijk voordeel: het materiaal houdt eventuele krimp scheuren in de wand uit het zicht.

PVC, DECORATIEF EN ONDERHOUDSVRIJ

Als er iets is dat je huis uitstraling geeft, is het wel de vloer. Zoek je een vloer die heel decoratief is, maar waar je toch weinig onderhoud aan hebt? Kies voor pvc. Zo'n gelijmde pvc-vloer is er in tal van dessins en kleuren. Ook kun je pvc makkelijk toepassen in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling. Ook die pvc-vloer kun je meteen al laten aanbrengen.

MAAK DE TRAP FUTUREPROOF

Een trapafwerking waar je nog jaren mee vooruit kunt? Laat je trap afwerken met Next-Step HPL bekleding. Dit is een flinterdunne, krasvaste toplaag die je in meerdere kleuren kunt kiezen. Jarenlang geen zorgen meer over slijtage of schilderen: hoe klinkt dat?

INBOUWSPOTS ALS BASIS VAN JE VERLICHTINGSPLAN

Het resultaat van de inrichting valt of staat bij een goede verlichting. Met inbouwspots in de woonkamer en/of keuken heb je meteen al een goede basis. Hét grote voordeel van spots laten inbouwen: ze nemen geen ruimte in. En met een optionele dimmer pas je in een handomdraai de sfeer in een ruimte aan.

SCHAKEL OVER OP CHIQUE KNOPPEN

Ook bij de keuze voor het schakelmateriaal is er ruimte voor je eigen smaak. Strak zwart schakelmateriaal op een lichte muur oogt heel chique. Of kies je juist voor een tijdloos en stijlvol design, meer in eenheid met de rest van de ruimte?

REGEL JIJ DE VERHUISWAGEN?

Je ziet, verhuizen wordt een stuk eenvoudiger als je meteen in een woning komt die af is. Keuzes genoeg om je woning naar je eigen idee en smaak vorm te geven. Woonklaar heet dat bij Aalberts. Zo voel je je nog sneller thuis in je nieuwe energiezuinige woning.



VERKOOPINFORMATIE

REALISATIE

Aalberts Bouw draagt zorg voor de realisatie van deze woningen. Na de aankoop van jouw woning, begeleidt de kopersbegeleider van Aalberts Bouw jou bij het verder personaliseren van de woning. In een sfeervolle showroom in Loosdrecht, onder de gebinten van een eeuwenoude boerderij, toont de kopersbegeleider je alle afwerkopties voor een woning die helemaal aansluit bij jouw eigen wensen. Ook tijdens het bouwproces blijft de kopersbegeleider jouw vaste aanspreekpunt.

WONINGBORGGARANTIE

De woningen van Havenkwartier worden gebouwd onder Woningborggarantie. Door de verstrekking van het Woningborg-certificaat ben je verzekerd van de kwaliteit van een nieuwbouwwoning en van een betrouwbare bouwer. Mocht er onverhoopt toch iets misgaan, dan biedt het waarborgcertificaat bescherming.

VERKOOP EN INFORMATIE

PUNT 
MAKELAARS

Punt Makelaars Utrecht
Noorderstraat 8, Utrecht
T: 030 - 273 74 64
E: nieuwbouw@puntmakelaars.nl


DE KEIZER
makelaarsgroep

De Keizer Makelaarsgroep
Richterslaan 66, Nieuwegein
T: 030 - 600 82 40
E: nieuwbouw@dekeizer.nl

ONTWIKKELING

Havenkwartier is een ontwikkeling van De Beeckhof B.V. en is een samenwerking tussen:

AALBERTS 

LATEI 
Hoe wil jij wonen?

ONTWERP

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het in deze brochure opgenomen beeldmateriaal of inrichtingstekeningen van de woningen.

Deze dienen enkel ter illustratie om je een beeld te geven van het uiterlijk en de indeling van de woningen. Woonoppervlakte staat gelijk aan gebruiksoppervlakte.

Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de verkoopcontractstukken van de woning(en) van Havenkwartier Nieuwegein.



**HAVEN
KWARTIER**
waterrijk woonplezier

HAVENKWARTIER-NIEUWEGEIN.NL



HAVEN
KWARTIER
waterrijk woonplezier