

Stads wonen in Wijk bij Duurstede

68 hoogwaardig en exclusieve
appartementen op een toplocatie



DE HEUL
STADS WONEN IN WIJK BIJ DUURSTED





Voorwoord Welkom in de Heul

In Wijk bij Duurstede werken we aan de complete vernieuwing van winkelcentrum De Heul waarbij winkelen wordt gecombineerd met wonen. In totaal realiseren we 104 appartementen, waaronder 68 koopappartementen. Er zijn maar liefst 17 verschillende type appartementen beschikbaar. Waar je ook naar op zoek bent, de kans is groot dat jouw nieuwe appartement hier gebouwd wordt.

Eén ding hebben de appartementen gemeen: ze zijn duurzaam, gasloos, optimaal geïsoleerd, en ze hebben zonnepanelen en zijn onderhoudsvriendelijk. Zo heb je straks tijd over om te doen waar je eerder te weinig tijd voor had.

Wonen boven de winkels met natuur én het stadscentrum van Wijk bij Duurstede om de hoek is wonen in een veelzijdige woonomgeving op een toplocatie! De combinatie met een modern, duurzaam en nieuw appartement maakt dat het heerlijk wonen is in De Heul.



5

VOORWOORD

Welkom in de Heul

10

DE OMGEVING

Wijk bij Duurstede

14

HET PROJECT

Modern, duurzaam
en nieuw

16

DE HEUL

Wonen boven de
voorzieningen

18

DE SITUATIE

Het aantrekkelijke
winkelplein

22

DE ARCHITECT

Jan Willem
van der Sman

24

DE BOUWLAGEN

5 bouwlagen

30

DE WONINGTYPES

Type woningen
uitgelicht

74

BRUYNZEEL KEUKENS

Een keuken die
bij je past

76

AANKOOPPROCES

In 7 stappen naar
je woning

78

DE USP'S

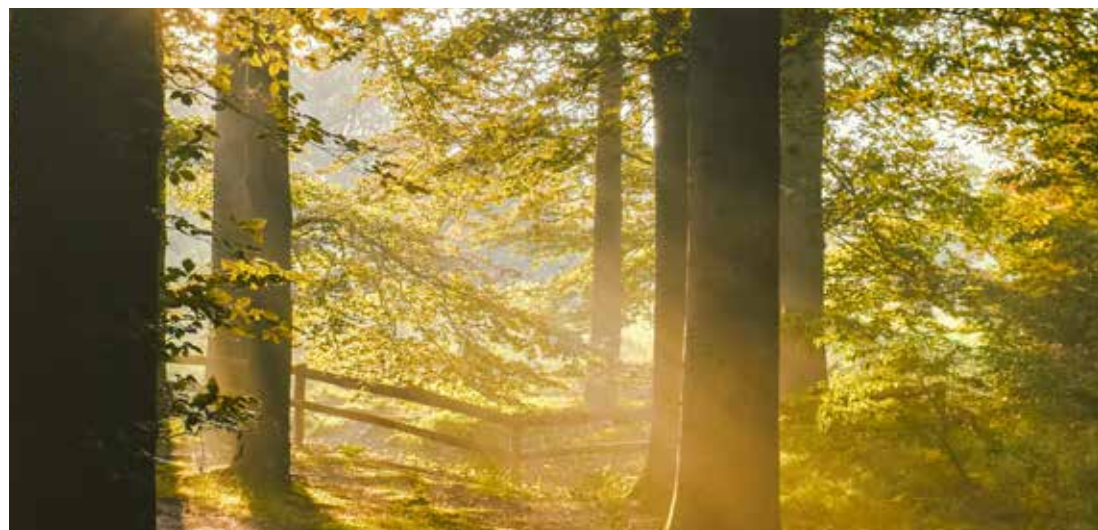
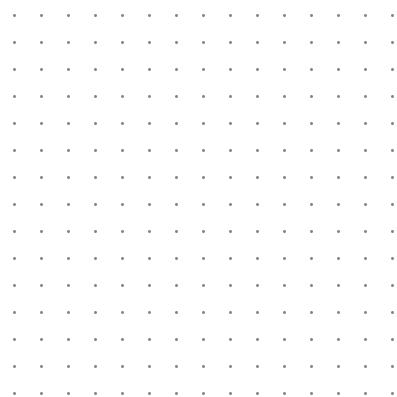
Locatie,
appartementen,
duurzaamheid

80

JE MAKELAARS

Si-No Makelaars
Patist Makelaardij
Carole van den Bogerd





DE OMGEVING

Op de grens van de provincies Gelderland en Utrecht ligt Wijk bij Duurstede, gelegen in de hoek waar de Neder-Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal elkaar kruisen. Hierdoor ligt de stad niet alleen op de provinciegrens, maar ook op de grens van de Kromme Rijnstreek. ‘Het buiten van Utrecht’, zoals deze streek zichzelf noemt, vormt daarmee ook het buiten van Wijk bij Duurstede.

De Kromme Rijnstreek

Aan de rand van de stad starten tal van fiets- en wandelroutes waarbij je onderweg kan genieten van het weidse uitzicht. Of je nu door boomgaarden wil fietsen of het Kromme Rijnpad wil bewandelen van Wijk bij Duurstede naar Utrecht; je zintuigen worden optimaal geprikkeld in deze veelzijdige streek. Kastelen, forten, landgoederen, fruitboomgaarden; je komt ze allemaal tegen in dit aansprekende stuk natuur dat tegen Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug aan ligt.

Molen, Rijn en Lek

De Leuterpoort, zoals de molen in Wijk bij Duurstede ook wel genoemd wordt, is de enige molen in Nederland die op een stadspoort is gebouwd. Daarmee is het een in het oog springend rijksmonument. Heb je gasten, kies dan een van de fietsroutes die de omgeving rijk is en eindig onder de molen bij Restaurant De Graanschuur voor een lunch of kop koffie met wat lekkers. De molen is nog steeds in gebruik en het restaurant gebruikt in veel van zijn producten het meel van de molen. Houd de openingstijden in de gaten, want een kijkje in de molen maakt je dag compleet!



DE LOCATIE



Je woont in De Heul letterlijk boven de winkels, met alle voorzieningen direct onder je voeten. Met een kwartiertje lopen sta je in het centrum van de stad, waar je een cadeautje koopt in een van de sfeervolle boetiekjes, verse producten haalt op de weekmarkt of geniet van een diner met vrienden in een van de gastvrije restaurants van het gezellige centrum van Wijk bij Duurstede.

Centrale ligging

De Heul ligt in het hart van Wijk bij Duurstede en op loop stand van het historische centrum. In Wijk bij Duurstede woon je ook aan de voet van de Kromme Rijnstreek. Dit gebied strekt zich uit tot aan Utrecht en is uitermate geschikt om eindeloos te wandelen, te fietsen of rond te toeren.

Sport

In Wijk bij Duurstede haal je je hart op als je van wandelen en fietsen houdt, maar bewegen is meer dan alleen dat. Op zo'n tien minuten fietsen van het appartementen-gebouw liggen de sportvelden en de sporthal waar tal van sporten geclusterd zijn. Je vindt er bijvoorbeeld tennisvereniging Uitwijk met niet alleen tennisbanen, maar ook banen voor de populaire sport padel. Wanneer ga jij hier een balletje slaan?

CENTRUM

13 min.
5 min.
4 min.

BUSSTATION

3 min.
1 min.
2 min.

SUPERMARKT

1 min.
0 min.
0 min.

SPORTVELDEN

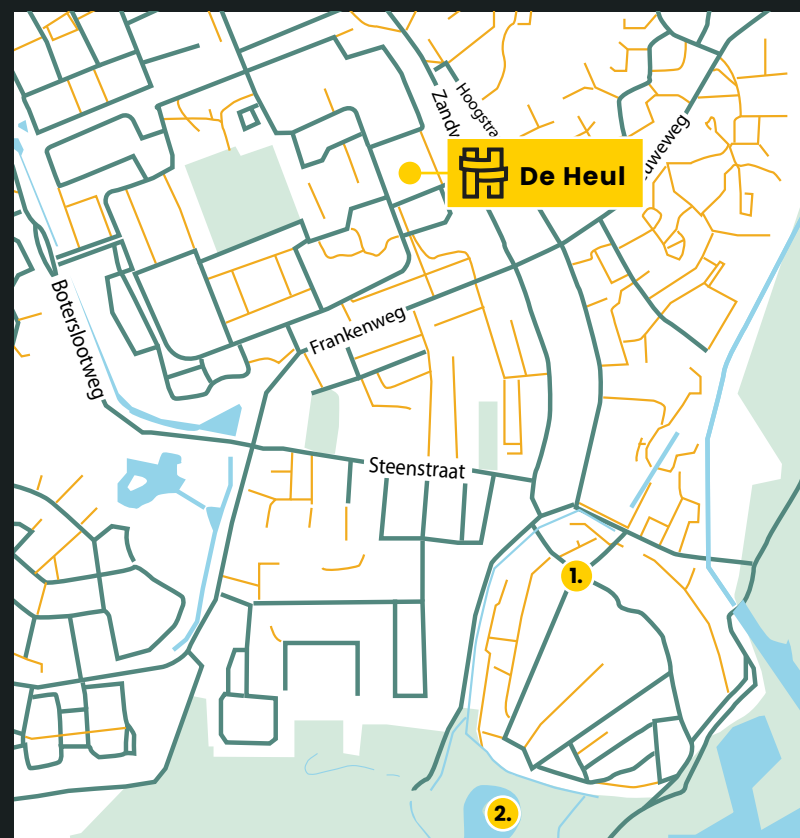
30 min.
11 min.
5 min.

CENTRUM UTRECHT

29 min.

UTRECHTSE HEUVELRUG

25 min.
10 min.



Kasteel Duurstede

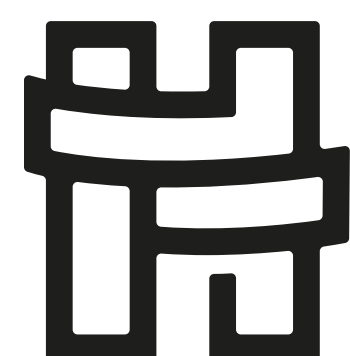


Grote Kerk Wijk bij Duurstede

Woongebouw A
68 koopappartementen

Woongebouw B
36 sociale huurwoningen





Wonen boven de voorzieningen

Als je naar het appartementencomplex kijkt, valt je meteen het vriendelijke karakter op: modern en strak, maar ook groen en open. Via de uitnodigende entree heb je toegang tot duurzame, onderhoudsvriendelijke appartementen die klaar zijn voor de toekomst, met alle voorzieningen van het winkelcentrum binnen handbereik.

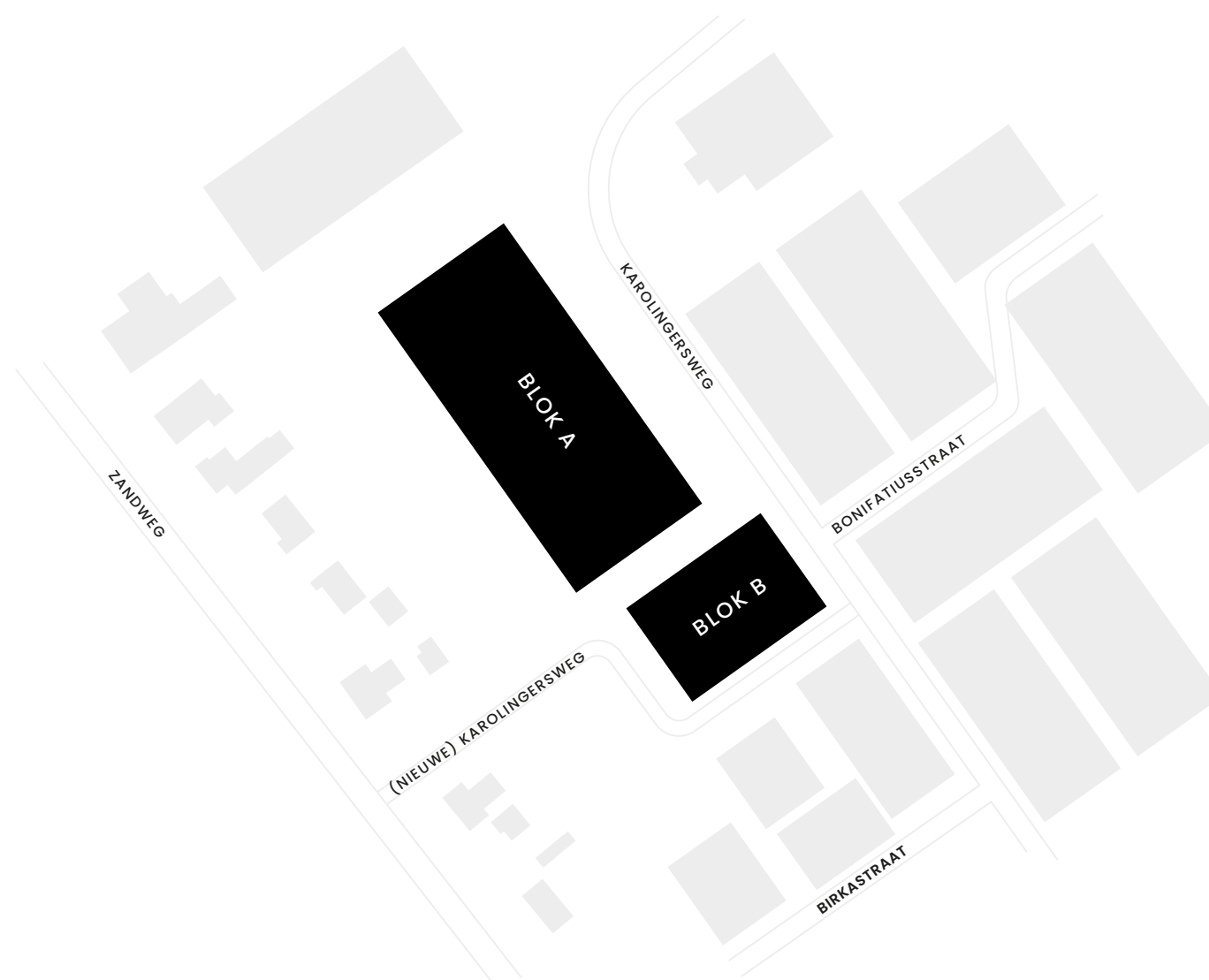
De Heul is meer dan wonen. Het is genieten.

Het levendige winkelplein geeft reuring. Op het plein of vanaf je ruime dakterras ben je onderdeel van de dynamische, bruisende omgeving. Achter de muren van het gebouw laat je het levendige plein achter je en opent de groene daktuin zich voor jou: een geborgen plek door de omsloten ligging tussen de appartementen. Hier vind je de rust om een boek te lezen. Of je burens te ontmoeten. Of pak je nog net dat laatste zonnetje aan het einde van de dag.



Een aantrekkelijk winkelplein

Het winkelgebied De Heul, aan de Karolingersweg, wordt volledig gemoderniseerd tot een aantrekkelijk winkelplein. Hierdoor ontstaat een uitnodigend plein met daaraan gelegen de supermarkt de Lidl, verschillende dagwinkels en horeca, met daarbij voldoende parkeergelegenheid en groen. Zo krijgt het plein een vriendelijk aanzicht en wordt het een ontmoetingsplek die niet alleen door de bewoners van de appartementen, maar ook door alle inwoners van Wijk bij Duurstede gevonden zal worden.



De metamorfose van het winkelcentrum zou niet compleet zijn zonder aanpak van de hele openbare ruimte. Daarom worden ook het straatwerk en de verlichting vernieuwd en wordt er beplanting aangelegd. Na de modernisering is het een fris, gloednieuw en aantrekkelijk winkelgebied.

Op de begane grond liggen de bergingen en elk appartement heeft zijn eigen berging. Heb je een elektrische fiets? In je berging is een stroompunt om je fiets op te laden. Heb je een auto? Rondom het gebouw en het winkelplein wordt voldoende openbare parkeergelegenheid gerealiseerd.



Buitenleven

De sfeervolle daktuin waar je als bewoner gebruik van kan maken bevindt zich op de eerste verdieping. Op de tweede en derde verdieping worden de galerijen met elkaar verbonden door loopbruggen die op speelse wijze over de daktuin lopen. Zie je toevallig een van je burens in de tuin, dan nodigt de loopbrug uit om even te stoppen en een praatje te maken. Natuurlijk kan je ook de gelegenheid aangrijpen om jezelf bij je burens in de tuin te voegen.

Je balkon of dakterras is je privé-buiten. De balkons zijn zeer gevarieerd vormgegeven. Het ene balkon is geheel omsloten en deels overdekt. Een ander balkon strekt zich uit over de gehele breedte van de woning, waarbij je hier ook vanaf je slaapkamer zicht op hebt, en weer een ander balkon ligt langs de gehele breedte van je woonkamer. Dit zorgt voor veel natuurlijk lichtinval door de verdiepingshoge ramen in de woonkamer.

De uitvoering varieert per woningtype maar alle balkons zijn riant van formaat.

Zorgeloos wonen

Het gebouw heeft een moderne afwerking waarbij gebruik is gemaakt van duurzame materialen. De duurzaamheid gaat echter verder dan dat: de appartementen zijn gasloos, goed geïsoleerd, onderhoudsvriendelijk én energieneutraal. Dit merk je in je maandlasten. Ook wel zo prettig: je woning onderhouden is voorlopig niet nodig. Je houdt tijd over!

Comfortabel wonen

In je appartement heerst een aangenaam klimaat door vloerverwarming en -koeling in alle vertrekken. Met in elke ruimte een eigen thermostaat is de temperatuur goed te regelen. Voor zowel de verwarming, als de verkoeling – met de warme zomers die we tegenwoordig hebben is dit wel net zo belangrijk – zijn de

appartementen aangesloten op een WKO-installatie. WKO staat voor warmte- en koudeopslag en is een duurzame manier om energie in de vorm van warmte en kou op te slaan in de bodem en te gebruiken voor de verwarming of verkoeling van het appartement.

Entree

Vanuit het winkelgebied stap je aan een van beide zijdes het gebouw binnen. In de entrees vind je de postvakken en heb je toegang tot de lift en het trappenhuis. Alle gemeenschappelijke ruimtes zijn voorzien van ledverlichting en ieder appartement is uitgerust met een videofooninstallatie. Erg handig, want zo zie je vanuit je appartement wie jou een bezoek komt brengen. De gebouwen én de carports in het winkelgebied worden voorzien van zonnepanelen om energie op te wekken.

Jan Willem van der Sman

senior architect bij SUM+ architecten

ARCHITECT

In gesprek met architect Jan Willem van der Sman. Bij elke opdracht heb je te maken met kaders waar het ontwerp aan moet voldoen. Deze kaders waren er bij De Heul ook, “maar er was een veel belangrijker aspect,” legt architect Jan Willem van der Sman uit. “Het project moest worden gedragen door de buurt.” De uitwerking van dit aspect is bepalend gebleken voor de uiteindelijke invulling van de gebouwen en de openbare ruimte.

Co-creatie

Om de buurt mee te laten beslissen in de plannen is er een participatietraject opgestart. Jan Willem legt uit: “De gebouwen én de openbare ruimte hebben we samen met de omwonenden en de gemeente vormgegeven. Meestal maken we een plan en gaan we daarmee naar de welstandscommissie. Het mooie van dit participatietraject was dat er tijdens het hele traject al iemand van de welstandscommissie bijzat die kon meekijken, meedenken en meesturen in het hele proces.”

Stedenbouwkundige kaders

Het hele traject was verdeeld in sessies met verschillende thema’s. Op deze thema’s hadden omwonenden inspraak om zo samen tot dit door de buurt gedragen project te komen. Jan Willem: “We zijn begonnen met de uitgangspunten. De stedenbouwkundige heeft verteld hoe ze tot de ruimtelijke kaders zijn gekomen. Buurtbewoners kregen de ruimte om hun kennis over de buurt te delen. Waar moesten ze op letten? Wat zijn de kansen, maar ook: wat zijn de bedreigingen?”

“Metropool zet in op verbinding. Ze bouwen niet alleen een supermarkt met wat woningen, maar creëren toegevoegde waarde voor bewoners.”

Legoën met de buurt

“Voor de daaropvolgende sessie heb ik een maquette gemaakt van het gebied. Alle huizen om het project had ik nagemaakt en ik had het hele programma mee. Honderden blokjes. Er ontstond een spel met de buurt. Alsof we aan het legoën waren. Door de huizen van de omwonenden die op de maquette stonden konden mensen de gebouwen vanuit hun situatie bekijken. In deze sessie is het asymmetrische profiel van de bouwblokken bepaald. Hoog aan de kant waar parkeren is, laag waar de omliggende woningen zijn. Op die manier ontstond er commitment.”

Architectuur op vakantie

“Een andere sessie ging over architectuur. Historische herenbouw? Een modern gebouw? ‘Welke architectonische stijl past hier?’ vroegen we aan omwonenden. Het is een modern gebouw geworden. Door de horizontale lijnen die in het gebouw zitten, heffen we de grens met de omgeving op. Deze sessie deden we voor de zomer. Vervolgens gingen mensen op vakantie en kwamen ze enthousiast terug met foto’s van gebouwen die ze op vakantie waren tegengekomen.”

“Zo is het een gedragen plan geworden. Natuurlijk blijven er dingen waar de omwonenden moeite mee hebben. Daar luisteren we naar en proberen daar we zoveel mogelijk rekening mee te houden.”

Gevarieerd aanbod

“Het gebouw met koopappartementen spreekt een brede doelgroep aan,” legt Jan Willem uit. “Er zit veel verschil in de woningen. Van penthouses met hele grote dakterrassen op de bovenste lagen tot studio’s met entresol op de begane grond die heel geschikt zijn voor starters. Die pasten daar heel mooi, want aan de woonstraten wil je dat het een levendige straat is en wil je niet tegen een dichte gevel kijken. Daar hebben we de studio’s gemaakt.”

Aansluiting met de omgeving

Naast het participatietraject, dat zijn vruchten heeft afgeworpen, voegt Jan Willem toe: “Ik denk dat het heel geslaagd is dat we, ondanks het grote programma, de aansluiting hebben gevonden met de omgeving. Als je naar het lange bouwblok kijkt, hebben we kunnen voorkomen dat het een eentonig gebouw is geworden. Er is wat te beleven, wat te zien. Dat komt onder andere door de grote openingen in de gebouwen: geen naar binnen gekeerd gebouw, maar een open gebouw dat midden in de omgeving staat.”

Duurzaam is meer

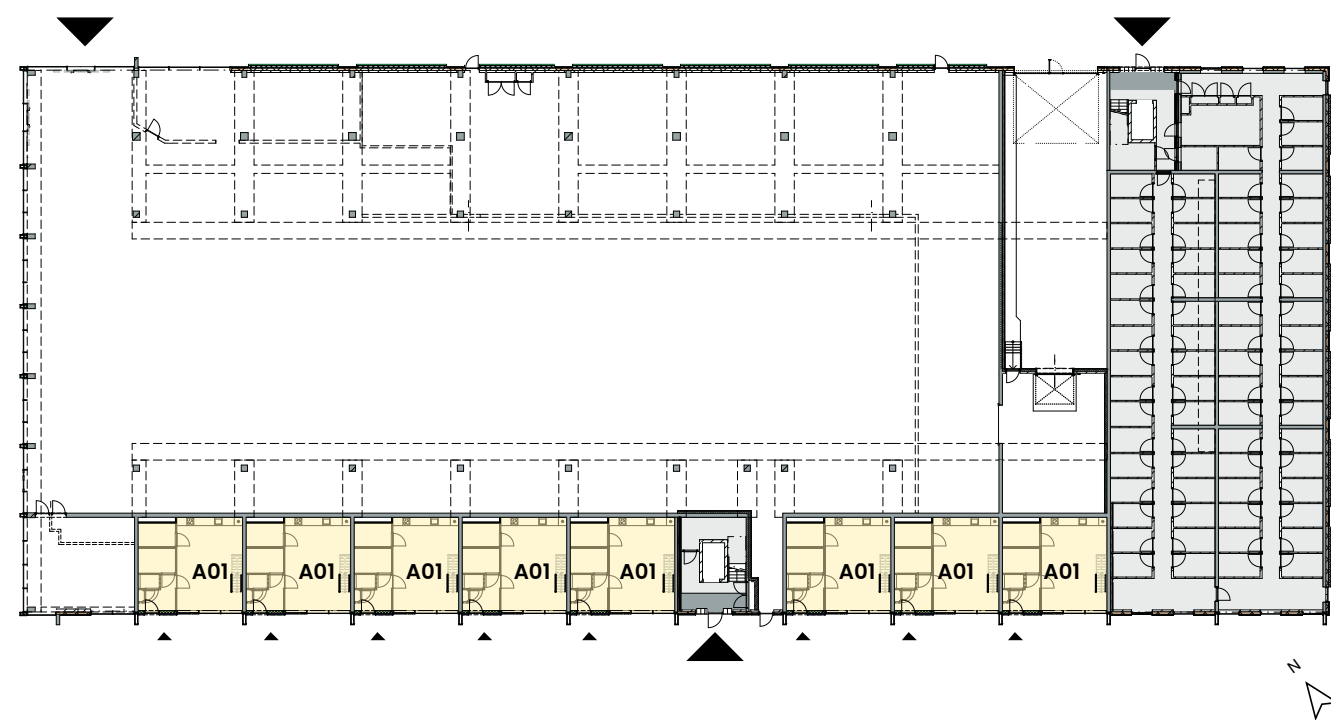
Een ander aansprekend aspect is het duurzame karakter. Jan Willem: “Dat hebben we gerealiseerd door het toepassen van heel veel zonnepanelen en een koude- en warmteopslagsysteem. Het is ongelooflijk duurzaam. Daarnaast maken we gebruik van gevels met duurzame elementen. Ze zijn deels vergroend, wat heel goed is voor het opnemen van fijnstof. We zorgen er ook voor dat er nestkastvoorzieningen komen voor gierzwaluwen en huismussen, want duurzaamheid is ook een groene leefomgeving.”

Verbinding

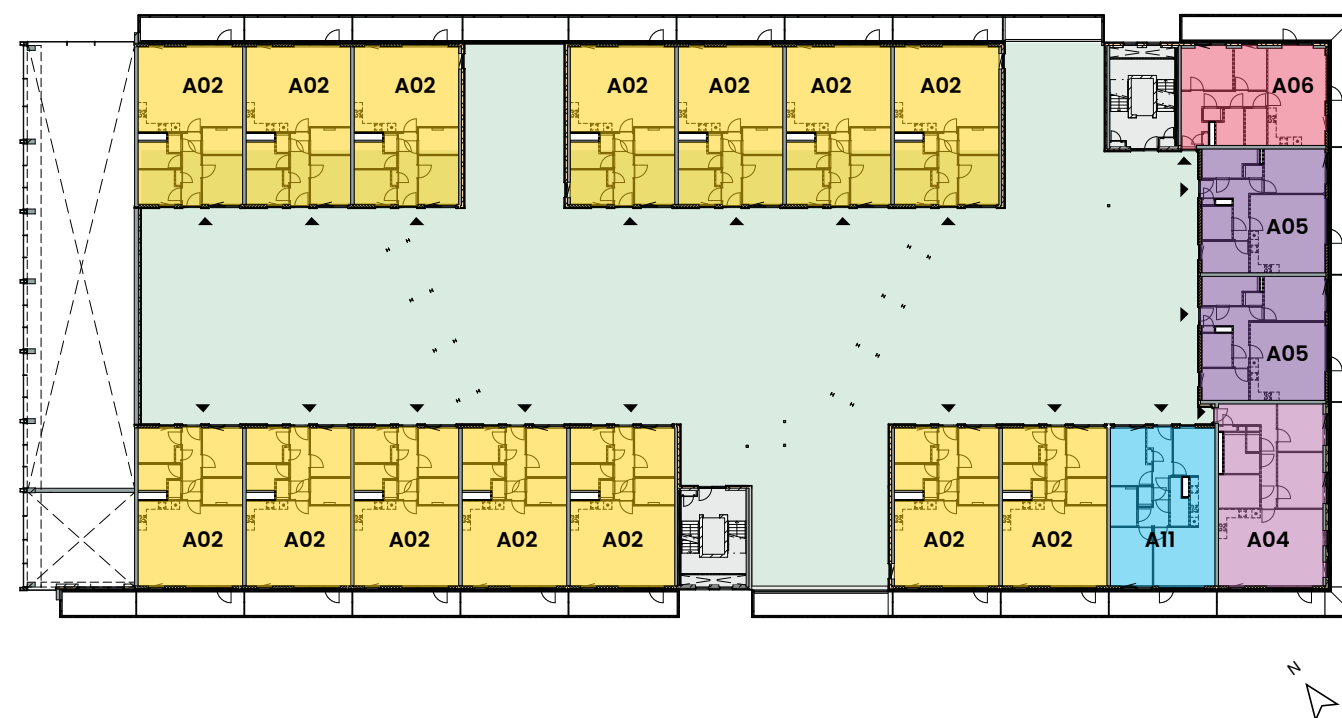
Jan Willem sluit af met verbinding: “Het mooie van Metropool vind ik dat ze inzetten op verbinding. Dat je niet alleen een supermarkt bouwt met wat woningen, maar dat je een toegevoegde waarde voor bewoners creëert. Daar is de binnentuin een mooi voorbeeld van: hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten.”

BOUWLAGEN

BEGANE GROND



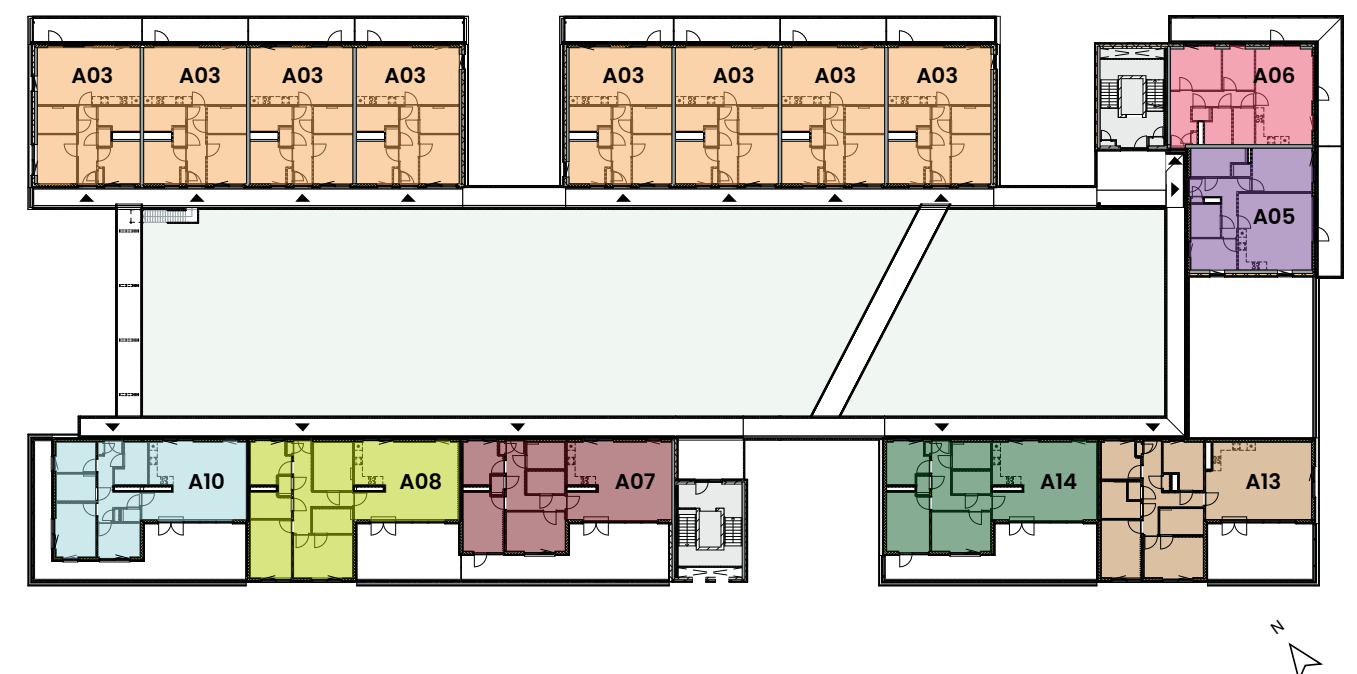
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



BOUWLAGEN

TYPES



A01

A07

A13

A02

A08

A14

A03

A09

A15

A04

A10

A16

A05

A11

A17

A06

A12





APPARTEMENT

A01

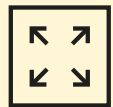


8 APPARTEMENTEN

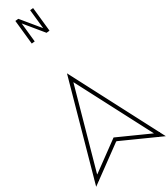
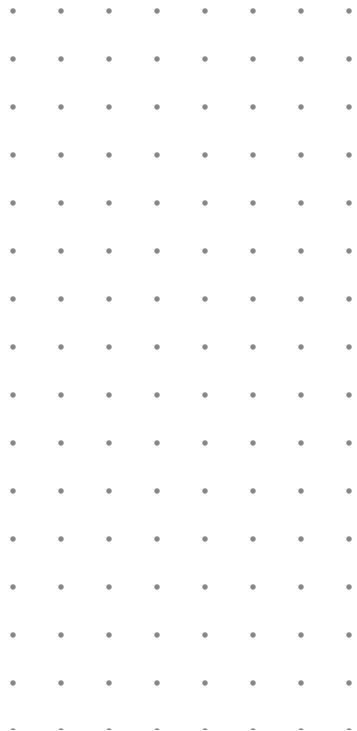
- Dit type appartement bevindt zich op de begane grond
- In het appartement bevindt zich een tweede woonlaag
- Slaap je liever beneden of boven? De woonlagen deel je in naar jouw persoonlijke voorkeur
- De inpandige berging grenst direct aan de keuken
- Toilet in de hal

 Slaapkamers
Vrij indeelbaar

 Woonlaag
Begane grond

 Woonoppervlakte
81,1 m²

Aantal: 8

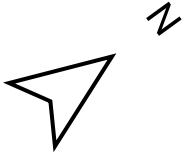


APPARTEMENT

A02

22 APPARTEMENTEN

- Twee slaapkamers. De tweede slaapkamer kan je ook inrichten als werk- of logeerkamer
- Toilet in de hal én in de badkamer
- In de badkamer is ruimte voor een bad om te ontspannen na een lange dag
- De buitenruimte bevindt zich over de gehele breedte van het appartement
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



- Slaapkamers
2
- Woonlaag
1e + 2e

Woonoppervlakte
85,2 m²

Aantal: 22



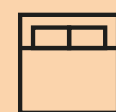
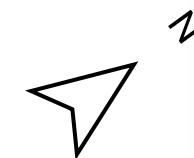


APPARTEMENT

A03

16 APPARTEMENTEN

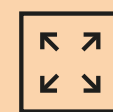
- Twee slaapkamers. Ook in te richten als werk-, hobby-, of logeerkamer
- Toilet in de hal én in de badkamer
- De badkamer is ruim genoeg voor een bad én een aparte douche
- De buitenruimte over de gehele breedte van het appartement verlengt je woon- eetkamer
- De verdiepingshoge ramen voorzien de woon- eetkamer van natuurlijke lichtinval
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



Slaapkamers
2



Woonlaag
2e + 3e



Woonoppervlakte
74,6 m²

Aantal: 16



APPARTEMENT

A04



2 APPARTEMENTEN

 Slaapkamers
2

 Woonlaag
1e + 2e

 Woonoppervlakte
100,6 m²

Aantal: 2

- Twee slaapkamers, waarvan er één ook ingericht kan worden als bijvoorbeeld kantoor aan huis
- De buitenruimte bevindt zich over gehele breedte van het appartement
- Toilet in de hal én in de badkamer
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger





APPARTEMENT

A05

5 APPARTEMENTEN

- Twee slaapkamers. Ook in te richten als werk-, hobby-, of logeerkamer
- Toilet in de hal én in de badkamer
- In de ruime badkamer is genoeg ruimte om ook een bad te plaatsen
- Zicht op je buitenruimte vanuit de woonkamer en vanuit een van de slaapkamers
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



 Slaapkamers
2

 Woonlaag
1e + 2e + 3e

 Woonoppervlakte
79,3 m²

Aantal: 5



APPARTEMENT

A06



3 APPARTEMENTEN

- Hoekappartement
- Twee slaapkamers. Ook in te richten als werk-, hobby-, of logeerkamer
- Toilet in de hal
- Een riante buitenruimte langs de gehele buitenzijde van het appartement
- De buitenruimte is toegankelijk vanuit je woon- en eetkamer
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger

Slaapkamers
2

Woonlaag
1e + 2e + 3e

Woonoppervlakte
74,1 m²

Aantal: 3



Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend

APPARTEMENT

A07



1 APPARTEMENT

- Drie slaapkamers. De slaapkamers zijn, naar persoonlijke voorkeur, ook in te richten als bijvoorbeeld werk- of logeerkamer
- Een riante buitenruimte over de gehele breedte van het appartement
- De buitenruimte is met openslaande deuren toegankelijk vanuit de woonkamer, maar ook vanuit de slaapkamers
- De brede raampartij geeft veel natuurlijke lichtinval in de woonkamer
- Toilet in de hal én in de badkamer
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger

Slaapkamers
3

Woonlaag
3e

Woonoppervlakte
102,9 m²

Aantal: 1



Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend

APPARTEMENT

A08



1 APPARTEMENT

- Drie riante slaapkamers. Naar voorkeur ook in te richten als kantoor, logeerkamer voor gasten, of beide
- Master bedroom met badkamer en toilet
- Twee badkamers, waarvan één badkamer ruim genoeg is voor een bad
- Toilet in de hal én in beide badkamers.
- Omsloten buitenruimte met openslaande deuren
- Veel lichtinval in de woon- en eetkamer door verdiepingshoge ramen
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



Slaapkamers
3



Woonlaag
3e



Woonoppervlakte
117,2 m²

Aantal: 1



Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend



APPARTEMENT

A09

1 APPARTEMENT

- Hoekappartement
- Drie slaapkamers. De slaapkamers kunnen ook worden ingericht als werkkamer of logeerkamer voor de kleinkinderen
- Toilet in de hal én in de badkamer
- Ruimte in de badkamer voor een bad
- Door de openslaande deuren kom je op je prachtige dakterras. Een fijne plek voor de eerste kop koffie van de dag
- De ruime berging grenst direct aan je open keuken. Heel praktisch als extra opbergruimte



Slaapkamers
3



Woonlaag
4e



Woonoppervlakte
110,7 m²

Aantal: 1



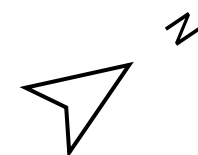


APPARTEMENT

A10

2 APPARTEMENTEN

- Hoekappartement
- Drie slaapkamers. Ook in te richten als werk-, hobby-, of logeerkamer
- Een toilet in de hal én in de badkamer
- De buitenruimte over de gehele hoek van het appartement is dé plek om te genieten van lange zomeravonden
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



- Slaapkamers
3
- Woonlaag
3e + 4e

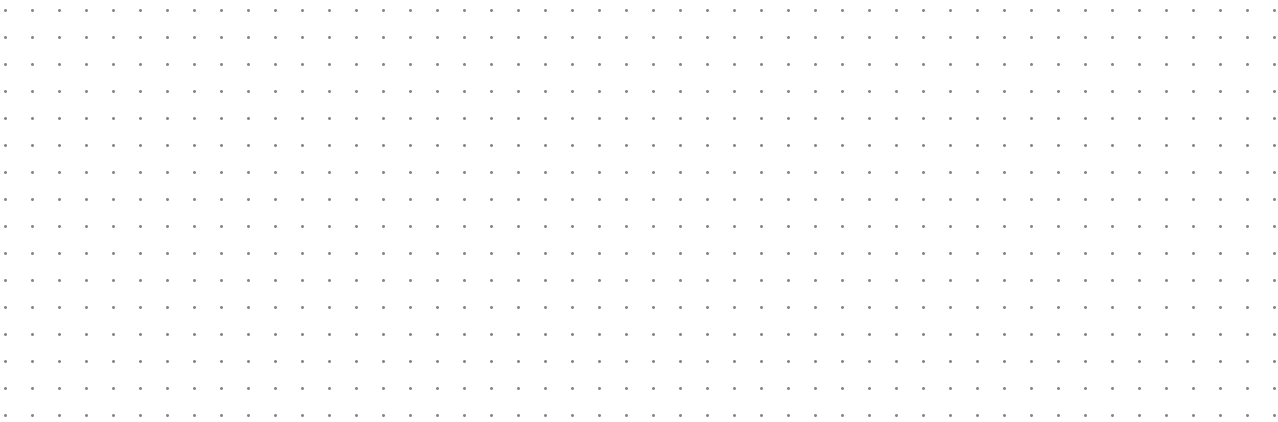
- Woonoppervlakte
94,2 m²

Aantal: 2



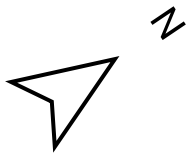
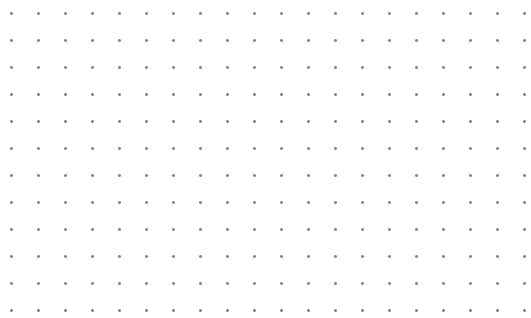
APPARTEMENT

A11



1 APPARTEMENT

- Twee slaapkamers. De kamers lenen zich er ook voor om er een hobby- of logeerkamer van te maken
- Een toilet in de hal én in de badkamer
- De keuken neemt een centrale plek in tussen de woonkamer en de eetkamer
- Buitenruimte over de gehele breedte van het appartement
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



Slaapkamers
2



Woonlaag
4e



Woonoppervlakte
85,9 m²

Aantal: 1

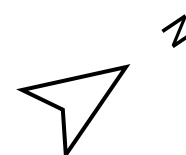


APPARTEMENT

A12

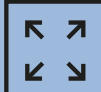
1 APPARTEMENT

- Twee slaapkamers. Naar voorkeur is de tweede slaapkamer ook in te richten als werk- of logeerkamer
- Een toilet in de hal én in de badkamer
- De keuken neemt een centrale plek in, met aan de ene kant je gezellige woonkamer en aan de andere kant je eethoek
- Buitenruimte over de gehele breedte van het appartement
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



 Slaapkamers
2

 Woonlaag
2e

 Woonoppervlakte
75,5 m²

Aantal: 1



APPARTEMENT

A13

1 APPARTEMENT

- Hoekappartement
- Drie slaapkamers. Ook in te richten als kantoor aan huis of logeerkamer voor gasten
- Master bedroom met badkamer en toilet
- Twee badkamers met in één van de badkamers ruimte voor een bad
- Toilet in de hal én in beide badkamers
- De buitenruimte met openslaande deuren is een verlengde van je woonkeuken: hier is het goed toeven met gasten
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



-  Slaapkamers
3
-  Woonlaag
3e

 Woonoppervlakte
117,4 m²

Aantal: 1

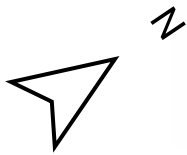


APPARTEMENT

A14

1 APPARTEMENT

- Drie slaapkamers. Ook in te richten als werk-, hobby-, of logeerkamer
- Toilet in de hal én in beide badkamers
- Buitenruimte met openslaande deuren vanuit de woonkamer en een deur vanuit één van de slaapkamers
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



Slaapkamers
3



Woonlaag
3e



Woonoppervlakte
103,8 m²

Aantal: 1



APPARTEMENT

A15

1 APPARTEMENT

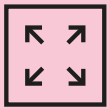
- Drie slaapkamers. Vrij in te delen, bijvoorbeeld als logeerkamer of werkkamer
- Twee badkamers met in één van de badkamers, naast een douche nog ruimte voor een bad
- Toilet in de hal én in beide badkamers
- Buitenruimte met openslaande deuren
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



Slaapkamers
3



Woonlaag
4e



Woonoppervlakte
118 m²

Aantal: 1

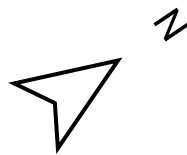


APPARTEMENT

A16

1 APPARTEMENT

- Master bedroom met badkamer en suite en toilet
- Drie slaapkamers. Vrij in te delen, bijvoorbeeld als logeerkamer of werkkamer
- Twee badkamers met in één badkamer, naast een douche, ook ruimte voor een bad
- Toilet in de hal én in beide badkamers
- Omsloten buitenruimte met openslaande deuren
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger



Slaapkamers
3



Woonlaag
4e



Woonoppervlakte
118,7 m²

Aantal: 1



APPARTEMENT

A17



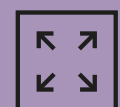
1 APPARTEMENT



Slaapkamers
3



Verdieping
4e



Woonoppervlakte
103,7 m²

Aantal: 1

- Drie slaapkamers. Ook heel goed in te richten als hobbykamer of kantoor aan huis
- Toilet in de hal én in de badkamer
- Buitenruimte, toegankelijk van uit de woonkamer en vanuit één van de riante slaapkamers
- De berging in de hal is ruim genoeg voor het opbergen van je spullen en een wasmachine en wasdroger







Bruynzeel keukens een keuken die bij je past

De ideale keuken moet passen bij jouw leefsituatie en specifieke wensen. We heten je graag welkom in onze compleet vernieuwde showroom in Utrecht. Daar staan wij met een enthousiast en ervaren team voor je klaar en willen wij jou als koper graag meenemen in de mogelijkheden om je te ontzorgen in het keukenvraagstuk. Aangezien wij vanaf een vroeg stadium betrokken zijn bij Wonen in De Heul, zijn wij volledig op de hoogte van de mogelijkheden van dit project.

Keukenvoorstel

Zo hebben wij voor elk type woning uit dit project een keuken ontworpen die bij aanschaf van de woning is inbegrepen, passend bij de stijl en keukenruimte. Niet alleen is gekeken naar een functionele indeling, maar ook naar duurzame materialen en apparatuur. In een speciale keukenbrochure brengen we je op de hoogte van dit ontwerp en de vele keuzemogelijkheden.

Ontspannen kiezen

Wil je een andere keukenopstelling, materialen of apparatuur? Dit is natuurlijk ook mogelijk. Samen met jou ontwerpen wij de ideale keuken. Wij nemen je uitgebreid mee in de mogelijkheden en stellen een keuken samen die past bij jouw stijl, leefsituatie en budget. Ontvang vrijblijvend advies, een 3D-keukenontwerp en een transparante offerte.

Online, thuis of in de winkel

Bij Bruynzeel Keukens Utrecht vind je de nieuwste keukeninspiratie: van kleuren en materialen tot de meest handige kastindelingen. Stel de kleurcombinatie van jouw wens samen in het keukenatelier of maak gebruik van de digitale informatieschermen. Deze vind je bij elke keukenopstelling en ze bieden je meer informatie over keuzemogelijkheden en de prijs van de keuken. In de ontwerpstudio is het daarnaast mogelijk om het 3D-keukenontwerp van jouw keuken op ware grote te aanschouwen. Alvast nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Laat je inspireren op www.bruynzeelkeukens.nl! Bekijk onze uitgebreide keukencollectie, ga aan de slag met de Moodboard Maker, blader door het inspiratieboek of kom langs in de winkel.



IN 7 STAPPEN NAAR JE WONING

1 Aanmelden

Meld je aan als geïnteresseerde. Dat kan met het aanmeldformulier op onze website wonenindeheul.nl. Zo weten we dat jij belangstelling hebt in een koopappartement in De Heul en kunnen we je op de hoogte houden van alle ontwikkelingen die betrekking hebben op het project. Na aanmelding ontvang je een bevestigingsmail en kan je inloggen in je account. Dit account heb je ook nodig om in de voorverkoop fase je woningvoorkeur en in de verkoop fase je definitieve keuze door te geven.

2 Voorverkoop

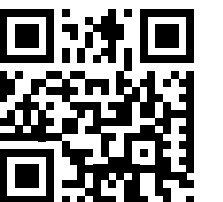
Voordat de verkoop definitief start is er de voorverkoop. In deze fase staan de verschillende woningtypes online met een prijsindicatie per type. Ook zijn de bouwnummers bekend. In je account kan je het bouwnummer van je voorkeur aanvinken. Of bouwnummers, want je kan meerdere voorkeuren aangeven. Dit is geen officiële inschrijving, wel levert het aangeven van je woningvoorkeur een streepje voor bij de uiteindelijke toewijzing van de woningen.

3 Financiële check

Nu je weet welke woningen er gebouwd worden en wat de prijsindicatie van jouw favoriete woning is kan je met deze gegevens naar je hypotheekadviseur voor een financiële check. Zo weet je hoeveel financiële ruimte je hebt. Met een financiële check ben je goed voorbereid als de verkoop start. Bij inschrijving kan jij je financiële check uploaden in je account.

Heb je vragen over het inschrijven of het project zelf, neem contact op met de makelaar. Ze helpen je graag verder.

Ga naar de website



4 Inschrijven

Ben je enthousiast over de aangeboden appartementen dan kun je je via je account inschrijven op een appartement van je voorkeur. Daarbij kunnen er meerdere appartementen gekozen worden.

5 Toewijzing appartement

Na de inschrijffperiode worden de woningen toegewezen. Krijg je een woning toegewezen, dan word je gebeld door de makelaar om een afspraak in te plannen. Tijdens deze afspraak wordt er meer informatie gegeven over het verdere proces. Behoor je niet tot één van de gelukkigen, dan plaatsen we je automatisch op de reservelijst.

6 Start verkoopgesprek

Indien je een optie krijgt op een woning: Gefeliciteerd! Je gaat in gesprek met de makelaar en, je kan beslissen of je de woning definitief wilt kopen. Tijdens deze gesprekken zijn alle definitieve verkoopstukken beschikbaar, zoals plattegronden, technische omschrijvingen, splitsingsakte, servicekosten en meer- en minderwerkopties. Het bouwbedrijf is dan geselecteerd en de VON-prijzen zijn definitief. Ga je door met de koop? Dan maakt de makelaar de koopovereenkomst voor je op.

7 Start bouw

De start bouw staat voorlopig gepland in het tweede kwartaal van 2025. Is hier meer over bekend, dan houden we je uiteraard op de hoogte.



Locatie

- Lidl supermarkt en dagwinkels op het winkelplein
- Loopafstand tot historisch centrum
- Centrale ligging, alle voorzieningen binnen bereik
- Natuurlijke omgeving met veel recreatiemogelijkheden

Appartementen

- Keuze uit 17 verschillende types
- Woonoppervlakte variërend van 50m² tot 120m²
- Levensloopbestendig
- Eigen berging op de begane grond
- Grote ramen met meer natuurlijke lichtinval
- Gemeenschappelijke daktuin

Duurzaamheid

- Duurzaam en onderhoudsvriendelijk gebouw
- Aardgasvrij
- Alle gemeenschappelijke ruimtes zijn voorzien van ledverlichting
- Zonnepanelen
- WKO-installatie



We hopen natuurlijk dat alles duidelijk voor je is. Mocht je toch vragen hebben dan staan de makelaars altijd voor je klaar.

.....

Si-No Makelaars



Oeverstraat 30
Wijk bij Duurstede
T. 085 7600 523
E. welkom@si-no.nl

Patist Makelaardij



Wilhelminalaan 24
3701 BK Zeist
T. 030 - 2077 880
E. info@patistmakelaardij.nl

Carole van den Bogerd



Galenus 4
3962 MC Wijk bij Duurstede
T. 06 - 22 33 36 67
E. info@carolevandenbogerd.nl

Ontwikkeling & Realisatie



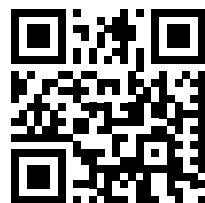
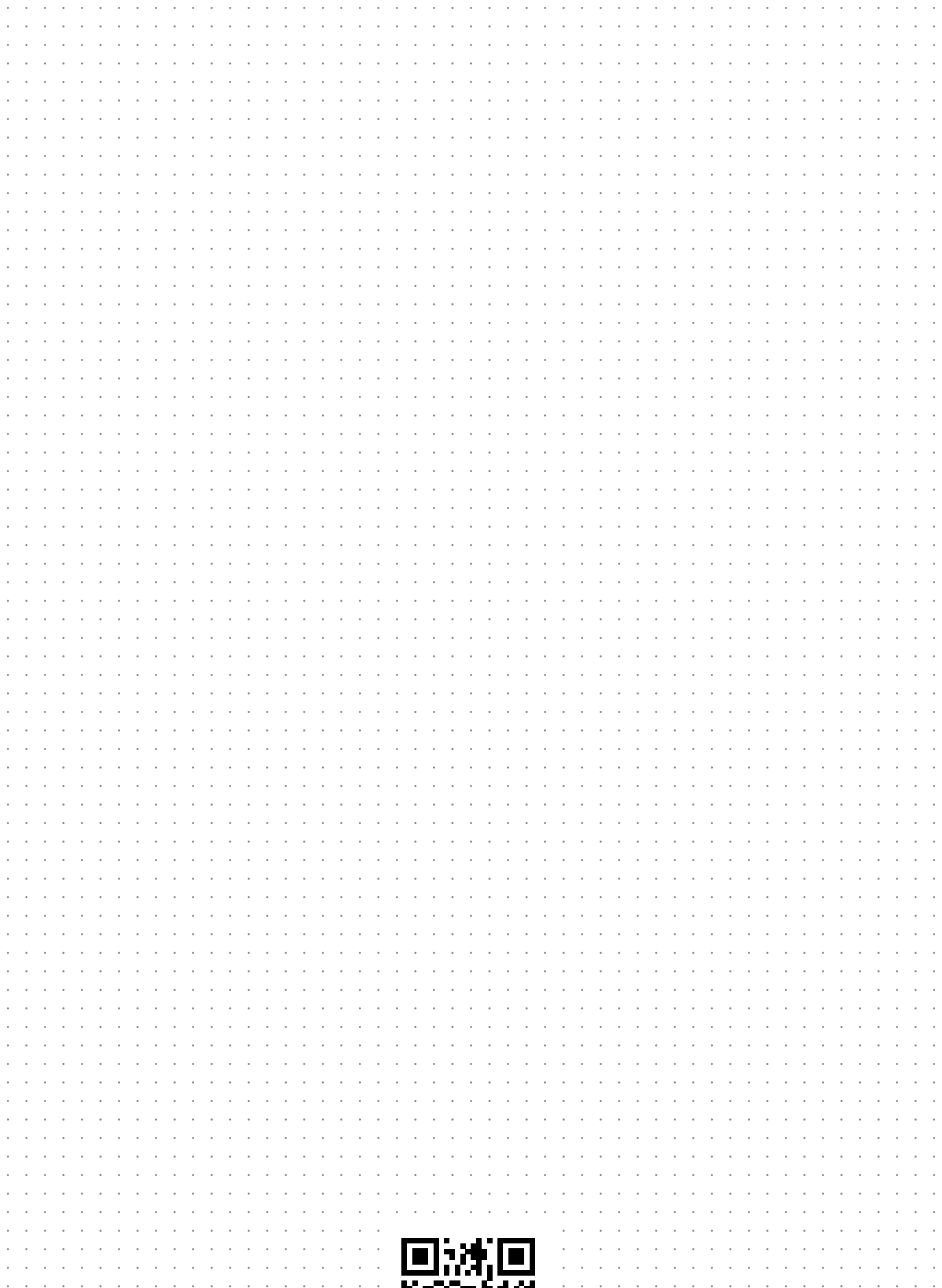
Metropool Vastgoedontwikkeling
metropoolvastgoedontwikkeling.nl

.....



Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn een indicatie: hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de weergegeven perspectiefafbeeldingen. Deze zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvang je van de makelaar alle contractstukken over de koop- en aannemingsovereenkomst.



WONENINDEHEUL.NL