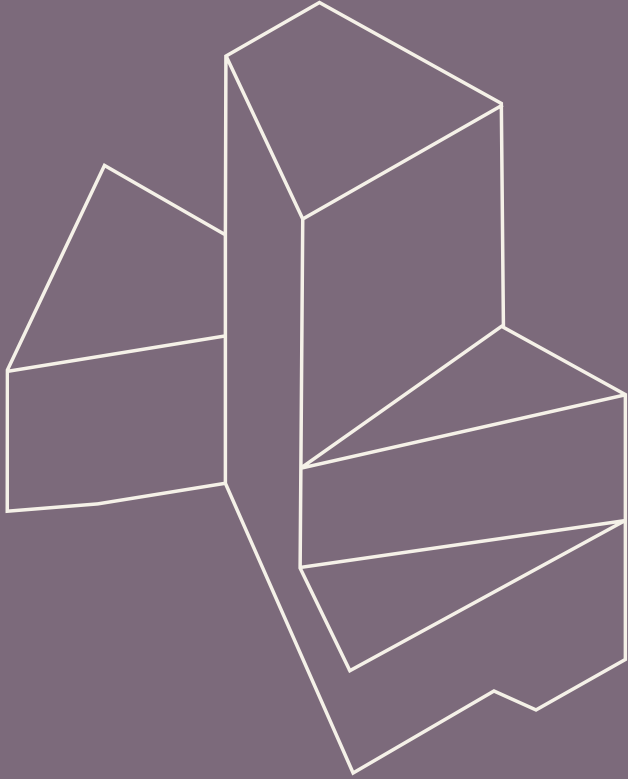


Spark



• • Parkgebouw

SmakkeleersPark

welkom	02
introductie	06
highlights	10
Parkgebouw	12
woningtypes	14
duurzaamheid en oplevering	28
locatie	30
contact	36

Welkom single, solo, zwaluw,
culti, dink, student, bijtje,
veggie, stadsmus, bohemien,
huismus, nieuwe Utrechter,
pensionado, ondernemer,
city slicker, kapitein, barista,
koolmees, artiest, lokale held.

Thuiskomen waar het gras je voeten kietelt

Wonen in Smakkelaarspark betekent elke dag thuis-
komen op een plek die verrast door de karakteristieke
architectuur, door het vele groen en door de weldadige
rust. Smakkelaarspark is een plezierige, gezonde woon-
en leefomgeving in het hart van een stad die bruist
van de energie.

In het Parkgebouw kom je thuis in een oase van rust,
in een heerlijk licht appartement dat je trakteert op
een fantastisch uitzicht. En loop je de deur uit, dan
sta je meteen in misschien wel het vriendelijkste park
van Utrecht. Het comfortabele, duurzame Parkgebouw
biedt 54 luxe koopwoningen en penthouses uiteen-
lopend van ca. 44 m² tot ca. 133 m². Sfeervolle studio's
en royale appartementen, allemaal met uitzicht op
dat heerlijke park.



Hoog daar boven of juist beneden

Wonen, werken en ontspannen tussen sappig groen en hemelsblauw



Smakkelaarspark; een plek om te wonen, te werken en te ontspannen die eigenlijk met niets te vergelijken is. Jong en oud, starters en doorstromers; iedereen die middenin in hartje Utrecht op een plezierige manier duurzaam en energiezuinig wil wonen, voelt zich hier thuis. Net als die ondernemer die in een groene omgeving werkruimte zoekt of een koffiebar wil openen.

De architectuur van Smakkelaarspark is gebaseerd op een uitgebreide studie naar de invloed van onder andere zonlicht, wind en geluid op het leefklimaat. Het resultaat daarvan is een ontwerp waarmee een gezonde leefomgeving is gecreëerd. Onder andere door vrijwel alle woningen een tweezijdige oriëntatie te geven. Dus ongeacht waar je woont, je geniet altijd van dat vriendelijke, uitnodigende stukje groen in hartje Utrecht.

Naast het Parkgebouw vind je op Smakkelaarspark nog drie andere gebouwen. Het Kadegebouw biedt plaats aan kantoren, in het Havengebouw komen koop- en huurwoningen en het Parkpaviljoen wordt de plek voor ontspanning.

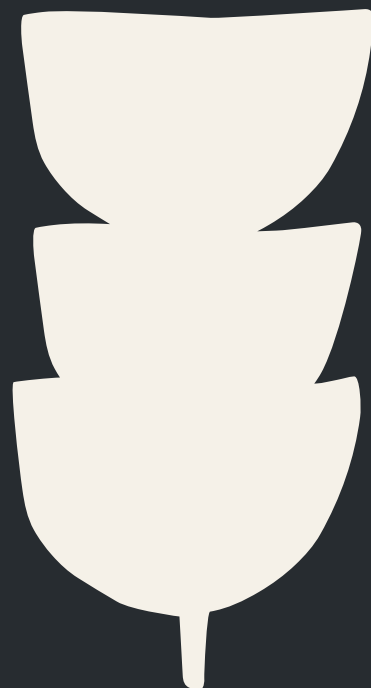
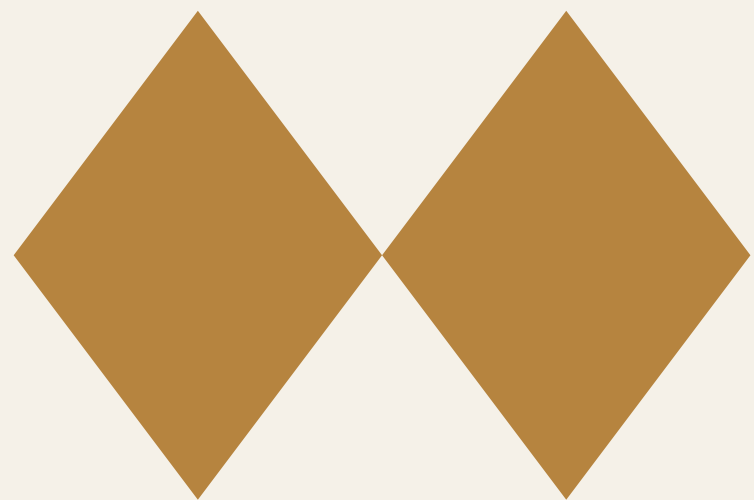
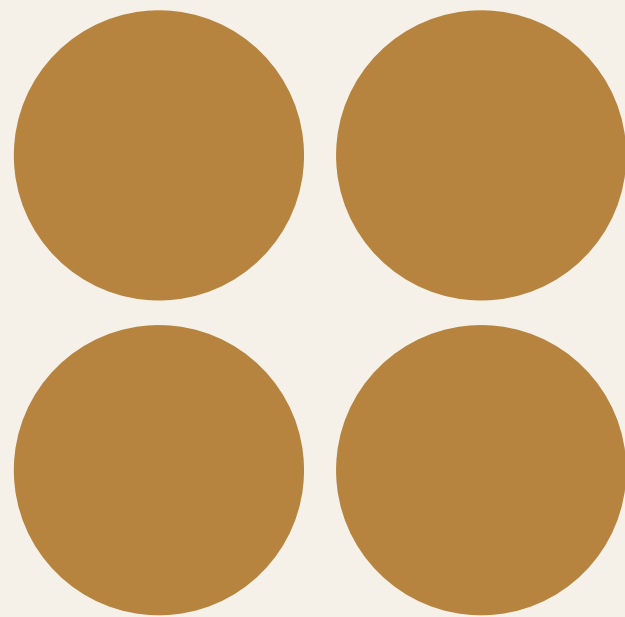
Een groene, gezonde omgeving



Wonen op Smakkelaarspark betekent leven in een vernieuwend ecosysteem waarin de natuur, de mens en de gebouwen in dienst staan van elkaar.

Biodiversiteit speelt daarin een grote rol. In het glooiende park, geïnspireerd op het rivierenlandschap van de Utrechtse Heuvelrug, krijgen inheemse planten- en diersoorten volop de ruimte. Struiken en heideplanten, verschillende soorten bomen en allerlei kruidensoorten maken het park aantrekkelijk voor insecten en vogels. En dat niet alleen in het park zelf, ook alle daken in Smakkelaarspark zijn groen, en dus wordt ook hier ruimte geboden aan verschillende flora en fauna.

De voordelen van die groene omgeving voor de bewoners zijn helder; leven tussen groen maakt de mens aantoonbaar gelukkiger en gezonder. Bovendien nodigt het park uit om te bewegen. De visie op duurzame mobiliteit draagt daar ook aan bij. Vanuit Smakkelaarspark zijn fietsen, wandelen en het OV voor de hand liggende opties om je te verplaatsen. Voor autobezitters is parkeerruimte beschikbaar onder het Havengebouw.



Highlights Spark

►► **Een nieuw groen hart midden in de stad**
Biedt ontspanning op een van de drukste knooppunten van Utrecht

►► **Uitstekend verbonden**
Naast Utrecht Centraal Station en onderdeel van de historische binnenstad

►► **Mixed-use ontwikkeling**
Wonen, werken en leven in een inspirerende omgeving

►► **Hoge duurzaamheidsambitie**
Ontworpen met veel aandacht voor o.a. biodiversiteit, gezondheid, klimaatbestendigheid en een hoogwaardige thermische schil

►► **Zes ligplaatsen**
Smakkelaarspark heeft aan de kade van de Leidse Rijn zes ligplaatsen voor een kleine boot of een sloep.

Wonen in het Parkgebouw

Smakkelaarspark wordt ontwikkeld tot een groene, gezonde en duurzame leefomgeving. Een plek om heel plezierig te wonen en om elke dag te genieten van de rust. Maar dan wel omgeven door de dynamiek van de stad. Het Parkgebouw staat model voor die ambitie.

Het woningaanbod in het Parkgebouw is gevarieerd. Het bestaat uit luxe appartementen en penthouses met 1, 2 of 3 slaapkamers, in woonruimtes uiteenlopend van ca. 44 m² tot ca. 133 m². Vrijwel alle appartementen en penthouses hebben een balkon of dakterras en zijn voorzien van een A++(+) energielabel.

Alle appartementen in het Parkgebouw profiteren maximaal van dag- en zonlicht. Iets wat goed is voor de mens en het milieu; een beter klimaat in huis en minder verbruik van energie. Die oriëntatie zorgt er bovendien voor dat elke woning in het Parkgebouw een prachtig uitzicht heeft op het Smakkelaarspark en over de Utrechtse binnenstad.



type f

type f 3 appartementen	
oppervlakte	ca. 100 m²
aantal kamers	3
buitenruimte	ca. 4-6 m²
oriëntatie buitenruimte	o
energielabel	A++(+)

Een speels ingedeeld driekamerappartement van ca. 100 m² met een heerlijk lichte woonkamer van ca. 53 m² met een open keuken. Dit is de plek om te relaxen, een gezellige eethoek te maken en van het uitzicht op het park te genieten. Dat doe je zeker op het goed beschutte balkon van ca. 5 m² waar voldoende ruimte is voor een eettafel. Bij binnenkomst van het appartement vind je links een slaapkamer van ca. 8 m² en een tweede, iets grotere slaapkamer van ca. 16 m². De badkamer – met douche en wastafel – bevindt zich midden in het appartement. Optioneel kan de badkamer worden voorzien van een ligbad en toilet. Naast de keuken bevindt zich de toegang tot een ruime inpandige berging van ca. 5 m² met aansluitingen voor een wasmachine en eventueel een droger. In de hal is ruimte voor een separaat toilet.



type h

type h
6 appartementen

oppervlakte	ca. 95-102 m²
aantal kamers	3
buitenruimte	ca. 5-12 m²
oriëntatie buitenruimte	o-z
energielabel	A++(+)

Er is geen twijfel over mogelijk, dit driekamerappartement van ca. 95-102 m² onderscheidt zich door de efficiënte indeling, de zee aan daglicht en het heerlijk grote terras over de volle breedte van de woning. Bij binnenkomst biedt de hal toegang tot twee slaapkamers van ca. 14 en 13 m², een berging, een separaat toilet, berging voor de wasmachine en optioneel een wasdroger én de badkamer met douche en wastafel. Optioneel kan hier ook een ligbad en toilet worden geplaatst. Daarnaast bevindt zich de lekker grote, open en heerlijk lichte woonkamer met open keuken van ca. 44 m². En: het terras van ca. 8 m² dat zich langs de hele woonkamer uitstrekt.



type j

type j	
12 appartementen	
oppervlakte	ca. 98-103 m²
aantal kamers	3-4
buitenruimte	4-8 m²
oriëntatie buitenruimte	z-zw
energielabel	A++(+)

Een groot, uitgesproken appartement van ca. 100 m² met drie slaapkamers en een royale woonkamer met open keuken. Bij binnenkomst bevinden zich in de hal naar rechts de toegang tot de masterbedroom van ca. 15 m² met een flinke walk-incloset en twee slaapkamers van ca. 13 en 12 m². Links van de hal bevinden zich de badkamer met douche en wastafel, en een separaat toilet. Optioneel kan in de badkamer ook een ligbad en toilet worden geplaatst. Loop rechtdoor en je betreedt de woonkamer met open keuken van ca. 28 m² waar daglicht vrij spel heeft. Het uitzicht op het park is rustgevend, de beste plek om daarvan te genieten is ongetwijfeld het grote, in de luwte gelegen balkon van ca. 4-8 m².



type k

type k
3 appartementen

oppervlakte	ca. 107-114 m²
aantal kamers	3
buitenruimte	ca. 6 en 24 m²
oriëntatie buitenruimte	z - w+o
energielabel	A++(+)

Een royale woning. Dat mag best worden gezegd over dit driekamer-appartement van ca. 107 m² groot dat door de volledig glazen pui baadt in het daglicht. De ruimtelijkheid van dit appartement is een gevolg van de indeling; je loopt echt door de woning. Je komt binnen in de bijna 10 meter lange hal met een toilet en berging van ca. 4 m² met plek voor een wasmachine en optioneel een wasdroger. Ongeveer in het midden bevindt zich aan de rechterkant een tweede hal met toegang tot twee ruime slaapkamers van ca. 11 m² en ca. 17 m² en de badkamer met douche en wastafel. Optioneel kan hier ook een ligbad en toilet worden geplaatst. Aan het einde van de hal vind je links de keuken (ca. 10 m²) die met een open verbinding aansluit op de woonkamer. Hier is ook de toegang tot het beschutte balkon; een heerlijke plek om een boek te lezen of in de buitenlucht te eten.



type I

type I	
4 appartementen	
oppervlakte	ca. 103-111 m²
aantal kamers	4
buitenruimte	ca. 8-12 m²
oriëntatie buitenruimte	o
energielabel	A++(+)

Dit lichte en grote appartement verdeelt ca. 103-112 m² woonoppervlak over een flinke woonkamer met een open keuken van ca. 50 m², drie slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel (optioneel kan hier ook een ligbad en toilet worden geplaatst), een flinke berging van ca. 4 m² met ruimte voor een wasmachine en optioneel een wasdroger en nog een separaat toilet. Alle slaapkamers, respectievelijk ca. 10 m², ca. 8 m² en ca. 13 m² groot, en de woonkamer zijn voorzien van een glazen pui; een fantastisch uitzicht is gegarandeerd. Langs een zijde van de woonkamer strekt zich het terras uit, dat met ca. 12 m² alle ruimte biedt voor buiteneethoek en comfortabele loungestoel.



type m

type m
4 appartementen

oppervlakte	ca. 50 m²
aantal kamers	2
buitenruimte	ca. 0-12 m² (P28)
oriëntatie buitenruimte	o
energielabel	A++(+)

Compact. Slim ingedeeld. Van alle gemakken voorzien. En met een magnifiek terras, met een minstens zo magnifiek uitzicht, over de volle breedte van de woonkamer. In dit tweekamerappartement van ca. 50 m² heb je vanuit de hal toegang tot alle ruimtes. Om te beginnen naar de badkamer met douche en wastafel, optioneel kan hier ook een toilet worden geplaatst, en recht daartegenover de inpandige berging met ruimte voor een wasmachine en optioneel een wasdroger. Achter de hal ligt rechts de slaapkamer van ca. 13 m² die met dubbele, openslaande deuren toegang geeft tot het terras. Links bevindt zich de woonkamer met open keuken van ca. 20 m² van waaruit je ook toegang hebt tot dat enorme terras.



type n

type n
7 appartementen

oppervlakte	ca. 127-133 m²
aantal kamers	4
buitenruimte	ca. 6-9 m²
oriëntatie buitenruimte	o-z
energielabel	A++(+)

Onmiskenbaar het meest karakteristieke appartement in het Parkgebouw. De reden daarvoor is tweeledig. Allereerst creëert de driehoekige vormgeving een speelse plattegrond in dit grote driekamerappartement van ca. 127-133 m². En die veroorzaakt een aangename ruimtelijke dynamiek. Daarnaast zijn drie zijdes voorzien van glazen puien, waardoor vrijwel elke seconde aan daglicht wordt benut. Bij binnenkomst bevindt zich links een separaat toilet en de badkamer met douche en wastafel. Extra optie: de badkamer kan worden voorzien van een ligbad en toilet. Een slaapkamer van ca. 9 m² en nog een slaapkamer van ca. 18 m² met een panoramisch uitzicht bevinden zich ook aan de linkerkant van de woning. Meteen rechts bevindt zich een grote berging van ca. 5 m² met ruimte voor een wasmachine en optioneel een wasdroger. Vanuit de hal loop je rechtstreeks de open keuken van ca. 26 m² in die meteen toegang biedt tot het goed beschutte terras van ca. 9 m². De keuken sluit naadloos aan op de comfortabele eetkamer en woonkamer die samen ca. 23 m² groot zijn. Tot slot bevindt zich naast de eetkamer de masterbedroom van ca. 13 m² met aansluitend een badkamer met douche, wastafel en toilet.



Duurzaamheid en oplevering

De ambities van Smakkelaarspark op het gebied van duurzaamheid zijn hoog. Om ervoor te zorgen dat jij energiezuinig kunt wonen en dat de omgeving bijdraagt aan het verbeteren van de biodiversiteit in de stad, zijn er duidelijke keuzes gemaakt en stevige maatregelen genomen.

De thermische schil van de gebouwen – die bestaat uit het dak, de wanden, deuren en beglazing – is van een heel hoge kwaliteit, waardoor weinig verwarming nodig is en de energiekosten laag blijven. Lokaal wordt energie gewonnen met behulp van een collectieve luchtwarmtepomp en PV-installaties (zonnepanelen), waardoor Smakkelaarspark grotendeels zelfvoorzienend is.

In het park dragen meer dan vijftig bomen, tweehonderd nestkasten en geschikte vogelbosjes bij aan de huisvesting voor bedreigde diersoorten zoals de gierzwaluw, huismus en vleermuis. En voor Smakkelaarspark is een duurzaam mobiliteitsplan ontwikkeld met veel ruimte voor fietsen en openbaar vervoer. Voor autobezitters is parkeerruimte beschikbaar onder het Havengebouw.



Alle studio's en appartementen in het Parkgebouw worden behangklaar opgeleverd. Dat wil zeggen dat de wanden geschikt gemaakt zijn om zelf te behangen. Wil je stucwerk op de wanden om die daarna te schilderen? Dat kun je na oplevering zelf doen of door iemand laten doen.

Afwerking Badkamer

Al het sanitair in de badkamers – toilet en wastafel – is van Villeroy & Boch. De vloer en de wanden worden afgewerkt met tegels. Om daarin de juiste keuzes te maken, ontvang je een brochure met de collecties die voor het Parkgebouw zijn samengesteld.

Wil je liever een ander type sanitair of een andere afwerking? Tegen een meerprijs kun je uit andere mogelijkheden kiezen om de badkamer en het toilet naar jouw smaak af te werken.

Keuken

De keuken is niet bij de koop van je woning inbegrepen. Je hebt de mogelijkheid om een keuken samen te stellen in de Smakkelaarspark projectshowroom waar je de keuze hebt uit verschillende merken keukens en apparatuur. Het inmeten en opmeten van de keuken wordt van hieruit voor je geregeld, zodat jouw keuken meteen na oplevering kan worden geplaatst.

Leven in Utrecht

Utrecht, een heerlijke stad om te leven, te wonen, te werken en te ontspannen. Een stad om met plezier van het leven te genieten. De historische binnenstad met fraaie grachten en klassieke gebouwen is de plek voor een verwonderende stadswandeling. Maar ook om af te spreken voor een lunch, een borrel of een gezellig etentje, want het aanbod aan gezellige cafés en goede restaurants is enorm.

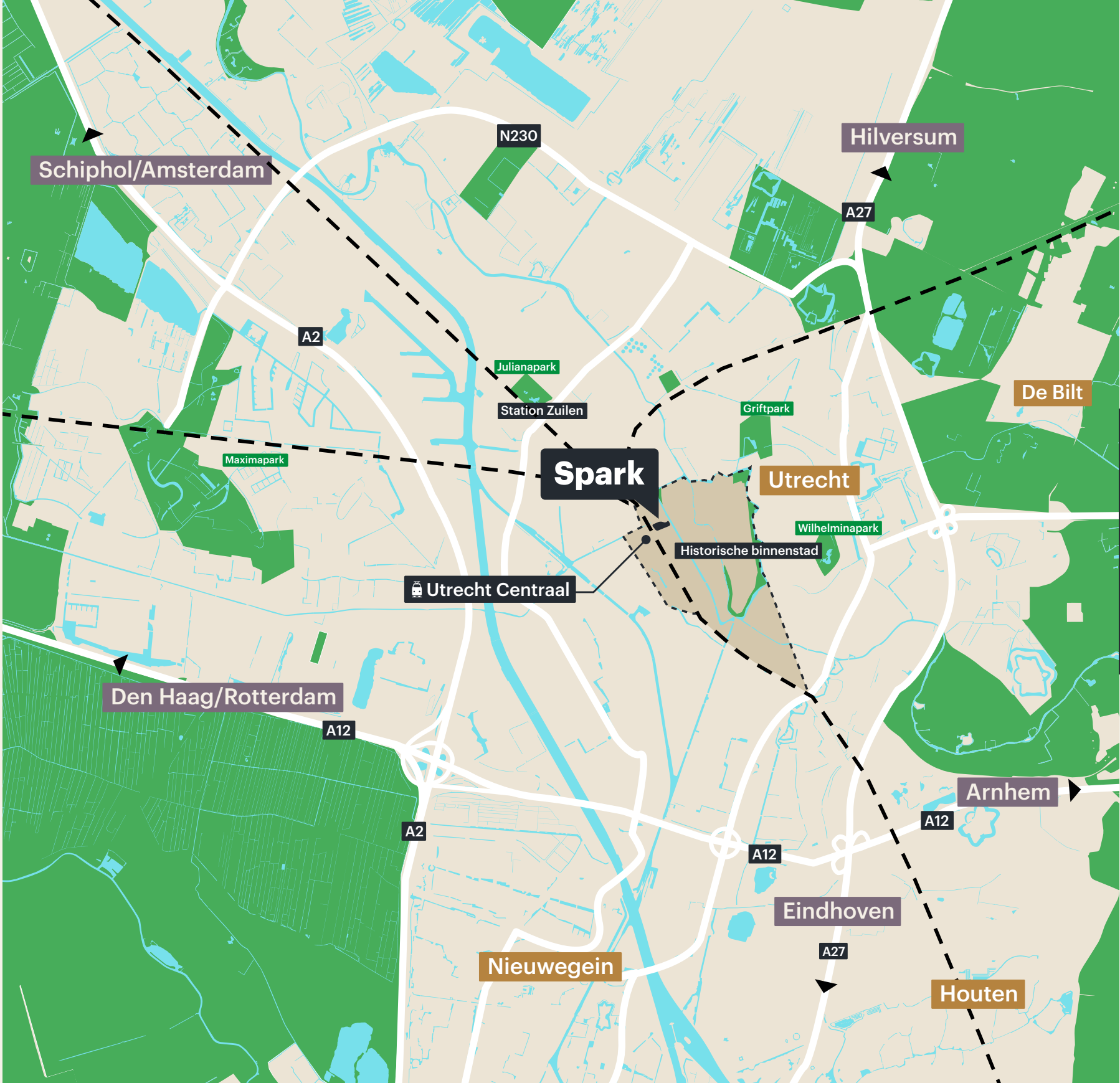
Utrecht is ook de stad voor een rijk cultureel leven, je vindt er boeiende musea, tal van theaters en bioscopen. En shoppen is een genot; winkels zijn er in alle soorten en maten. En wil je de stad uit, dan vind je in de omgeving prachtige landgoederen, rivieren en bossen waar je even helemaal weg kunt zijn.



Direct verbonden

Zeggen dat Smakkelaarspark centraal is gelegen, is een understatement. Talloze faciliteiten en voorzieningen die de stad biedt, liggen in de directe nabijheid of zijn snel te bereiken. Station Utrecht CS ligt om de hoek, binnen een mum van tijd ben je onderweg naar de rest van Nederland met de trein, bus of tram. En ook met de auto ben je snel de stad uit.

	Met het OV	Met de auto
Amsterdam	20 minuten	30 minuten
Schiphol	30 minuten	30 minuten
Arnhem	35 minuten	45 minuten
Rotterdam	40 minuten	45 minuten
Den Haag	35 minuten	50 minuten
Eindhoven	50 minuten	60 minuten



Bruisend stadsleven binnen handbereik

Smakkelaarspark ligt zo'n beetje letterlijk in het hart van de stad. En dat heeft zijn voordelen. Want zin om te winkelen? Binnen 2 minuten sta je in één van de vele winkelstraten die Utrecht rijk is. Of in Hoog Catharijne. Trek in iets lekkers? Zin in een glas wijn of een biertje? Plannen voor een gastronomische avond? Binnen 5 minuten zit je aan de toog of aan tafel. Voor een goed optreden of concert ga je naar Tivoli Vredenburg: 3 minuten lopen. Naar de film: 4 minuten fietsen en je bent bij Kinopolis Jaarbeurs. Een lopende lunch met een Utrechtse klassieker: Broodje Mario staat op 7 minuten lopen voor je klaar. En dat alles is nog maar het begin.

Highlights Spark



TivoliVredenburg; 3 minuten lopen



Binnen 4 minuten fietsen ben je bij Kinopolis Jaarbeurs



Met de trein binnen 22 minuten op Amsterdam-Zuid



Trek? Broodje Mario is slechts 7 minuten lopen



Lopend binnen 2 minuten op Utrecht CS

Contact



LAUTESLAGER

— Makelaars sinds 1850 —

Lauteslager Nieuwbouw Makelaars

030-2315186

nieuwbouw@lauteslager.nl

Catharijnesingel 100

3511 GV Utrecht

Disclaimer

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in deze brochure aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaarduitrusting van de woning. De juiste positie van de elektra/schakelmateriaal, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verkooptekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

lingotto

smakkelaarspark.nl