

Cartesius

UTRECHT





CARTESIUS IS EEN
GEBIEDSONTWIKKELING VAN

MRP

 **Ballast Nedam**
Development

Makelaars

Eefje Voogd Makelaardij

Parnassusweg 201
1077 DG Amsterdam
020 - 305 0560
info@eefjevoogd.nl

Brecheisen Makelaars

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht
030 - 200 3600
nieuwbouw@brecheisen.nl

WELKOM BIJ CARTESIUS

Okinawa in Japan, Ikaria in Griekenland, en Sardinië in Italië. Net als deze gebieden biedt Cartesius in Utrecht alle condities voor een gezonder, langer en rijker leven. Het is namelijk de eerste Nederlandse stadswijk die de kenmerken van deze zogenaamde 'Blue Zones' volledig omarmt. Hier zijn ruimte en verbinding perfect in balans en leef jij midden in het groen jouw optimale leven.

Een thuis – voor het leven.

Cartesius

een thuis –

voor het leven



INHOUDSOPGAVE

De Cartesius Filosofie	08
Filosofie	10
Internationaal toonaangevend	12
De architect	14
Wonen in Costa	16
Costa Stadswoningen in Nicoya	18
Costa I	20
Costa II	24
Costa III	28
Costa IV	32
De binnentuin	38
Cartesius Circo keuken	40
Philippe Starck badkamer	42
Wonen in Cartesius	44
Historische grond	46
Gebiedsontwikkeling	48
Bereikbaarheid	50
De gebiedsontwikkelaars	54

UTRECHT



De Cartesius filosofie



Cartesius is ontwikkeld met een heldere visie



20% van hoe lang we leven wordt bepaald door onze genen. 80% wordt bepaald door onze leefstijl en de keuzes die we dagelijks maken.

Slechts twee tiende van je gezondheid, en dus van de lengte én kwaliteit van je leven, wordt volgens experts bepaald door genetica. De overige tachtig procent heb je zelf in de hand. Binnen Cartesius kun je dat helemaal naar wens invullen.

Ontspanning, sport, cultuur en gastronomie zijn volop aanwezig. En overal waar je kijkt is groen, met het park en de verschillende moestuinen als natuurlijke ontmoetingsplekken en (sociale) voedingsbodems.



Community

Een hechte gemeenschap, vrienden-groep of familie geeft je een goed gevoel. Ook bij Cartesius speelt de band met je buurt een belangrijke rol in hoe fijn je woont.



Natuur

Strand, bos, bergen en stadspark hebben een meditatieve werking en helpen je stress te verlagen. Daarom vind je bij Cartesius een groene omgeving, midden in de stad.



Beweging

Gezond leven verlengt je leven. Je leefstijl heeft meer invloed dan je genen. Cartesius stimuleert beweging met gezonde keuzes die als vanzelf aanvoelen.



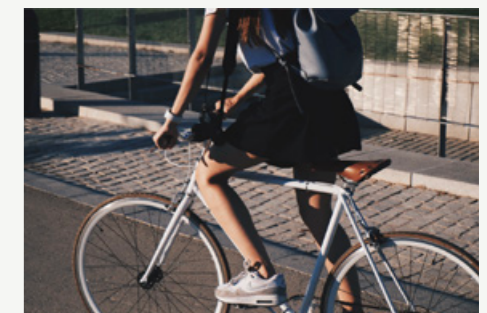
Ontspanning

Ikigai, een filosofie uit Okinawa in Japan, draait om het geheim van een langer en gelukkiger leven. Als jij een duidelijk doel hebt in je leven, kan dat zomaar zeven extra jaren opleveren.



Duurzaamheid

Duurzaam wonen begint bij nieuwbouw. In Cartesius doe je dat met minimale impact en maximale positieve invloed.



Mobiliteit

Cartesius ligt vlak bij Utrecht Zuilen en de routes naar de binnenstad. Een eigen auto heb je hier niet nodig. Flexibele mobiliteitsoplossingen staan altijd voor je klaar.



Gezondheid

Jouw gezonde leefomgeving is onze uitdaging. We maken je bewust van gezonde voeding via educatie en bieden een plek waar je die kennis meteen kunt toepassen.



Living Lab

Gezondheid wordt steeds breder benaderd. Daarom draagt Cartesius actief bij aan onderzoek – met waarde voor jou, Utrecht en de rest van de wereld.

Cartesius Utrecht wint de Blue Zone Festival Award

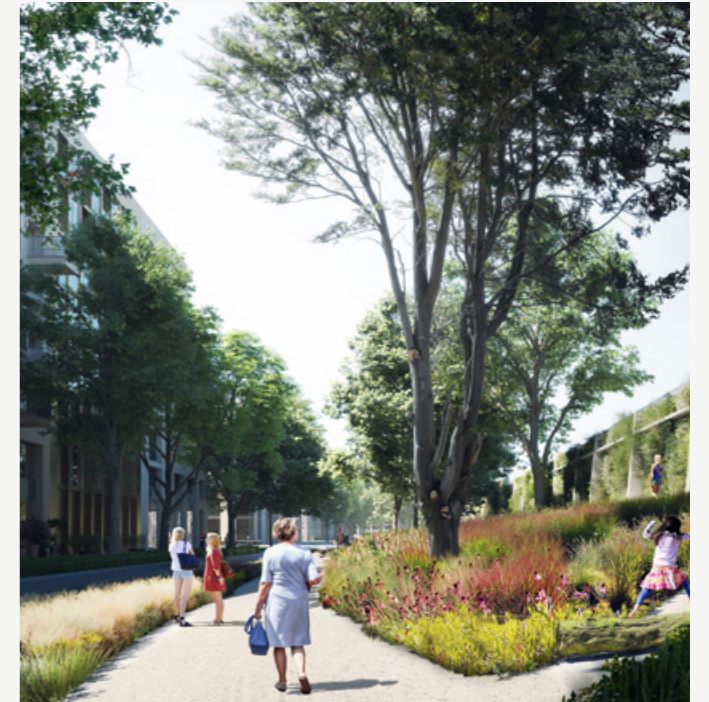


Op het eerste Blue Zone Festival in Zwolle heeft Cartesius in juni 2024 de eerste prijs in de categorie Vastgoedontwikkeling gewonnen. Het juryrapport over Cartesius Utrecht in het kort: “Cartesius Utrecht is een prachtig voorbeeld van een hoogstedelijke ontwikkeling die over meer dan alleen de realisatie van gebouwen gaat.”

Cartesius speelde volgens de jury goed in op een uitdaging waar we als land voor staan: hoe geef je vorm aan woon- en leefkwaliteit in steden waar we steeds dichter op elkaar komen te wonen. Al in tenderfase is daarom ingezet op meerdere ‘Blue Zone principes’.

Op donderdag 20 juni vond in Zwolle het eerste Blue Zone Festival plaats een gezamenlijk initiatief van ZorgSaamWonen, Acquire en Beyond Now. Tijdens het Blue Zone Festival werden de aanwezigen geïnformeerd en geïnspireerd over alles rondom de bekende Blue Zones: van inspiratiesessies tot workshops en van belevingen tot betekenisgeving. Het Blue Zone Festival is hét festival voor de gezonde leefomgeving. Het doel is om meer aandacht te vragen voor gezonde leefomgevingen en de manier waarop we deze omgevingen daadwerkelijk kunnen realiseren en stimuleren. Inspiratie voor het Blue Zone Festival is de plekken op de wereld waar mensen gezonder leven en bovengemiddeld oud worden doordat er veel aandacht is voor sociale interactie, beweging, gezonde voeding, natuur, zingeving, weerbaarheid en het kunnen meedoen in de community.

De eerste Blue Zone Award in de categorie vastgoedontwikkeling werd uitgereikt aan Cartesius Utrecht. De award is ontworpen door kunstenaar Kees Huigen: “De spiraal is een vorm, die groei aanduidt, van binnenuit naar buiten en daarbij voor mij ook het geheim van leven in zich herbergt. Een passend beeld bij de Blue Zones, waar ook de innerlijke gesteldheid uitwerking heeft naar buiten.



De gesteldheid van innerlijke rust en vrede is een belangrijke voorwaarde voor kwaliteit van leven.” De jury van de Blue Zone Festival Award bestond uit: Anjo Geluk (Raad van Ouderen), Joren van Dijk (Omgevingspsycholoog), Ronald Helder (Zwanenhof), Alex Sievers (Beyond Now) en Dorte Kristensen (Atelier PRO architecten). De award werd overhandigd door ontdekker van de Blue Zones Dr Michel Poulin.



De architect aan het woord

Cartesius is een toekomstige stadswijk in Utrecht. Uniek op veel manieren en overal zit een idee achter: van de indeling van het groen tot de ligging van de parkeergarage. We spreken met de mensen achter deze ideeën, om inzicht te krijgen in wat Cartesius zo bijzonder maakt. Aan het woord is Mark Spijkerman, ontwerper van de stadswoningen.

Mark is vanaf de eerste schetsen tot de laatste puntjes op de i betrokken bij de ontwerpen van Nicoya. 'Met het ontwerpteam hebben we het concept voor het deelgebied bepaald. In eerste instantie betekent dat veel contact met de opdrachtgever, adviseurs en de gemeente. In een later stadium ook met aannemers en leveranciers. Ons is gevraagd het gebied op te delen in verschillende woonblokken met elk hun eigen architectuur en kenmerken, die toch samen één geheel vormen.'

En een geheel vormt het. 'Elk blok krijgt een eigen uitstraling en uniek karakter: de één is stoer met een spel van balkons boven elkaar, de ander is strakker qua vormgeving met groene gevels. Bij elkaar vormt het een prachtige eenheid, verbonden door de groene



Mark Spijkerman, architect bij Paul de Ruiter Architects

binnentuin.' Mark licht toe: 'De ruime binnentuin vormt de verbinding tussen de gebouwen en is het hart van dit deelgebied. Hier is plek om te ontmoeten, te sporten en te chillen. We wilden dat de binnentuin aan de voorzijde een relatie aangaat met het Cartesius Park. Als een trechter gaat het groen van het openbare park over in de meer private binnentuin voor de bewoners van het deelgebied.'

Ontmoeten en samen leven staat centraal in Cartesius en ook dit deelgebied is daar geen uitzondering op. 'Wonen stopt niet bij de woning. In de tuinen staan geen schuttingen, maar een bescheiden hek of begroeiing voor privacy. Verder alleen een natuurlijke barrière om aan te geven waar de privétuin overgaat in de gemeenschappelijke buitenruimte. Op die manier worden ook de tuinen onderdeel van het gebied. De binnentuin moet als een plek aanvoelen waar bewoners zich thuisvoelen en iedereen zijn of haar gang kan gaan.'



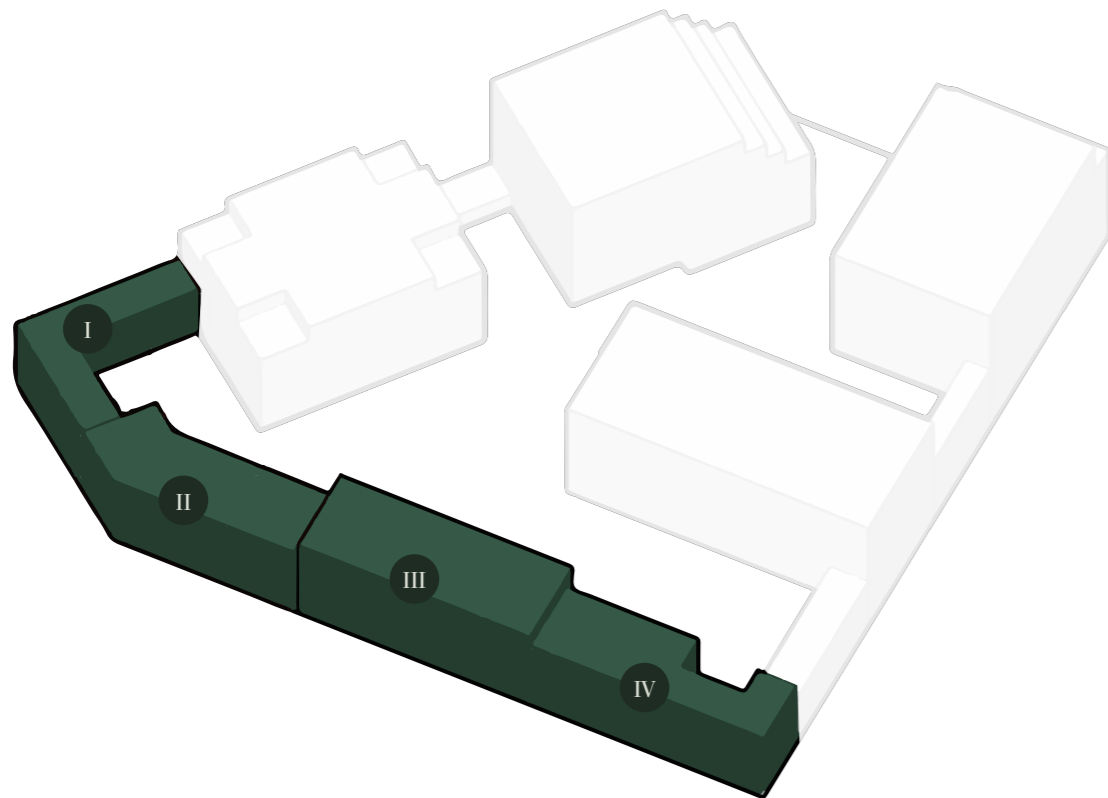
UTRECHT



Wonen in Costa



Costa: vier unieke karakters



De exclusieve en flexibel in te delen stadswoningen van Costa zijn in de eerste plaats ruim opgezet, met extra hoge plafonds, openslaande deuren naar je eigen tuin én een enorme, direct toegankelijke binnentuin.

Op basis van jouw wensen kies je de woning die perfect past bij jouw situatie nu én je ambities voor de toekomst. Vierenvijftig luxe appartementen en maisonnettes in Cobana en Coco, negenenzeventig hypermoderne stadswoningen in Costa. De woningen

liggen in Nicoya, het deelgebied binnen Cartesius vlak naast het iconische CAB. Dit herontwikkelde Utrechtse icoon wordt de culturele huiskamer van de buurt, waardoor jij als 'Cartesiaan' dicht bij het centrum van de stad én het kloppend hart van de wijk woont.



Costa I – Stadswoningen



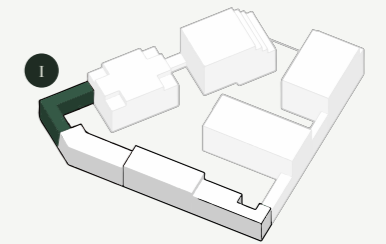
De vier stadswoningen van Costa 1 liggen deels aan de Cartesiusweg en deels aan de kant van het CAB.

Ze hebben elk vier woonlagen en een voorgevel van maar liefst tien meter breed. Dankzij de inrichtingsflexibiliteit geef je jouw woning vorm op basis van wat jij en je gezin nu én straks nodig hebben.

Met een badkamer op de begane grond worden mantelzorg en aan huis wonende studenten ineens heel haalbaar en aantrekkelijk. Beneden werken, boven leven – of juist andersom; het is maar net wat jij wilt.

Informatie woningen

Woonoppervlakte	184 - 209 m ²
Type	Stadswoning (hoek, tussen)
Kamers	8 (waarvan 4 slaapkamers)
Tuin	38 - 46 m ²
Keuken	Inclusief circulaire keuken
Deelmobiliteit	Inclusief deelmobiliteit
Parkeerplaats	Inclusief parkeerplaats
Badkamer	Duravit Philippe Starck



Materialisering gevels, exterieur & overzichten



Gevelvlakken – grijs / antraciet



Gevelvlakken (v.v. begroeiing) – hout

Kaders kozijnen – grijs



Scan de QR code om alle plattegronden te bekijken



Scan de QR code voor een 360° tour

Costa II – Stadswoningen

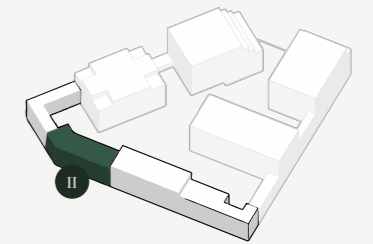


Ook hier vier woonlagen, met alle luxe en voorzieningen die je je kunt bedenken. In Costa 2 word je 's ochtends gewekt door de opkomende zon in je tuin op het oosten.

Bij bouwnummer 5 vind je op elke verdieping zelfs een eigen terras op het westen. Hou jij ook zo van die extra lange zomeravonden?

Informatie woningen

Woonoppervlakte	160 - 180 m ²
Type	Stadswoning (hoek, tussen)
Kamers	5- 6 (waarvan 4 slaapkamers)
Tuin	24 - 38 m ²
Keuken	Inclusief circulaire keuken
Deelmobiliteit	Inclusief deelmobiliteit
Parkeerplaats	Inclusief parkeerplaats
Badkamer	Duravit Philippe Starck



Materialisering gevels, exterieur & overzichten



Gevelvlakken – Soulwood



Penanten en liggers –
prefab beton



Kaders kozijnen –
antaraciet



Scan de QR code om alle plattegronden te bekijken



Scan de QR code voor een 360° tour

Costa III – Stadswoningen

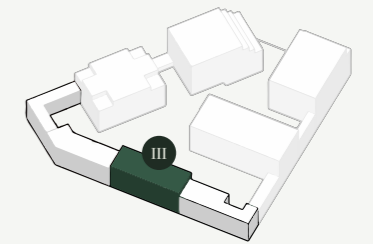


Bij Costa 3 staat licht centraal. De enorme ramen aan zowel de voor- als achterkant geven dit deel van het woonplan twee unieke voordelen.

Een overvloed aan lichtinval in de vier woonlagen van je woning en panoramische uitzichten over Cartesius en de binnentuin. Aan de achterzijde ontspan en recreëer je in je grote, eigen tuin.

Informatie woningen

Woonoppervlakte	161 - 193 m ²
Type	Stadswoning (tussen, hoek)
Kamers	6-8 (waarvan 2-4 slaapkamers)
Tuin	36 - 50 m ²
Keuken	Inclusief circulaire keuken
Deelmobiliteit	Inclusief deelmobiliteit
Parkeerplaats	Inclusief parkeerplaats
Badkamer	Duravit Philippe Starck



Materialisering gevels, exterieur & overzichten



Penanten – grijs/ antraciet



Gevelvlakken (v.v. begroeiing) – hout



Kaders kozijnen – antraciet





Scan de QR code om alle plattegronden te bekijken



Scan de QR code voor een 360° tour

Costa IV – Stadswoningen

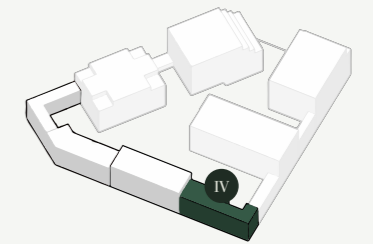


De hoekwoningen in Costa 4, met tuinen op het noorden of oosten, brengen verschillende aantrekkelijke voordelen met zich mee. Dankzij de extra ramen heb je hier bijzonder veel lichtinval.

De drie of vier woonlagen in dit deel van het woonplan zijn vaak flexibel in te richten. Je creëert eenvoudig een semi-zelfstandig appartement, geschikt voor alle vormen van modern samenleven.

Informatie woningen

Woonoppervlakte	161 - 193 m ²
Type	Stadswoning (hoek, tussen)
Kamers	6-8 (waarvan 2-4 slaapkamers)
Tuin	36 - 50 m ²
Keuken	Inclusief circulaire keuken
Deelmobiliteit	Inclusief deelmobiliteit
Parkeerplaats	Inclusief parkeerplaats
Badkamer	Duravit Philippe Starck



Materialisering gevels, exterieur & overzichten



Gevelvlakken - wit / grijs / rood



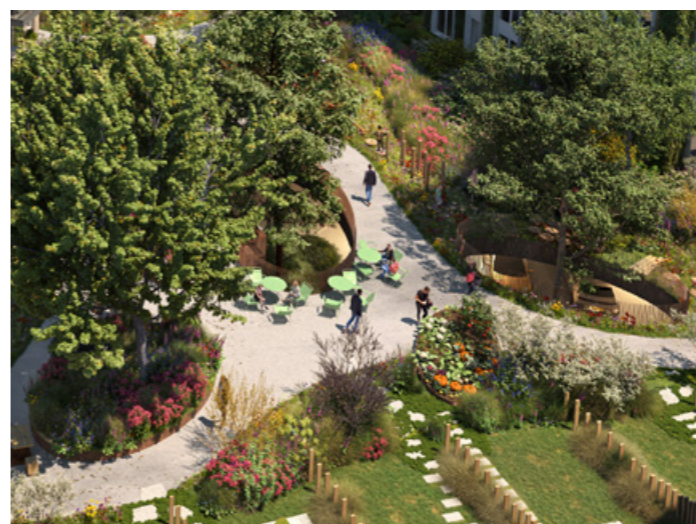
Gevelvlakken (v.v. begroeiing) - hout



Kaders kozijnen - grijs



Scan de QR code om alle plattegronden te bekijken



Scan de QR code voor een 360° tour

Kom tot rust in het groen

De binnentuin is een heempark, wat betekent dat er bewust is gekozen voor flora die van nature in dit gebied voorkomt. Dat is beter voor de lokale biodiversiteit én voor het stadsbeeld dan een tuin vol exotische planten.



De rust van het 'Central Park' van Cartesius vormt een mooi contrast met de levendigheid van het CAB. In de binnentuin kun je je alleen of met je familie terugtrekken en op adem komen na een drukke werkweek. Of je verzamelt er op een zaterdagmiddag met vrienden, om daarna via je favoriete restaurant in het CAB richting het stadscentrum te trekken.

In de zomer is er volop ruimte voor sport, spel en ontspanning. Tegelijkertijd kun je elders in de binnentuin genieten van de rust, terwijl je in de schaduw wegduikt met je krant en een cappuccino.



Cartesius Circo Keuken



Sfeerbeeld: De Circo! Bruynzeel keuken

Circo is de nieuwe circulaire Bruynzeel-keuken, zonder toevoegingen van kunstmatige stoffen of virgin materiaal. Een visie die volledig aansluit bij de uitgangspunten van Cartesius.

De keuken is het hart van je huishouden. De plek waar je de heerlijkste gerechten bereidt – van een uitgebreid diner voor de hele familie tot comfort food voor jezelf. Waar je samen de dag doorspreekt, huiswerk wordt gemaakt, en waar je tijdens het koken misschien wel keihard meezingt met je favoriete nummer.

Een duurzame oplossing

Grepen gemaakt van oceaanplastic: een duurzame oplossing die helpt plasticvervuiling tegen te gaan en bijdraagt aan schonere oceanen en een gezondere leefomgeving. Het werkblad van jouw Circo! keuken bestaat uit een hoogwaardige mix van premium materialen, kwarts en gerecyclede bestanddelen. Het wordt geproduceerd via een duurzaam proces, met 98% gerecycled water en hernieuwbare grondstoffen.

100% biobased

Jouw Circo! keuken is opgebouwd uit 100% biobased plaatmateriaal, vrij van formaldehyde en met een sterk verlaagde CO2-footprint.

De nieuwste technologie

De nieuwe koelkasten zijn uitgerust met innovaties die voedselverspilling met maar liefst 20% verminderen. In de dispenserkast bewaar je gemakkelijk verpakkingsvrije boodschappen. En met de Quooker-kraan bespaar je water en energie – afhankelijk van je gezinssituatie kan dat oplopen tot wel 6000 liter water per jaar.

Eigen oogst

Met een kweeklade heb je het hele jaar door verse groenten en kruiden, vol vitamines en mineralen. Zo blijven smaakstoffen extra goed behouden. Dit is de keuken voor de wereld van morgen.



Scan de QR code om de volledige keuken brochure te downloaden

Jouw badkamer met Me by Starck: stijlvolle opties voor elke look & feel.



Sfeerbeeld: badkamer



Designer Philippe Starck

Voor deze stadswoningen is gekozen voor onze serie Me by Starck, ontworpen door de succesvolle designer Philippe Starck.

Me by Starck is een uitgebreide serie, waarmee je met een andere kleur meubel direct een compleet nieuwe look and feel creëert. Samen met onze Duravit No.1 kranen met MinusFlow en het Duravit showersysteem vormt dit een compleet aanbod voor jouw badkamer, perfect passend bij jouw woning.



Inbegrepen

Rimless toilet

Eéngreeps wastafelmengkraan Minusflow en optioneel FreshStart

Showersysteem

Bad 170x75cm

Spiegel met verlichting 80cm



Scan de QR code om de volledige badkamer brochure te downloaden

UTRECHT



Wonen in Cartesius





Van middeleeuwse stadsweide naar moderne Blue Zones

Sinds de middeleeuwen gebruikten stadsbewoners het gebied van Cartesius als stadsweide aan de rand van de stad. Vanaf eind jaren veertig werkte de NS hier aan treinen, trams en bussen. Vanuit de trein zag je het grote, driehoekige terrein liggen, waar nu een internationaal toonaangevende, gezonde stadswijk ontstaat.

In recente jaren veranderde dat met het vertrek van de werkplaatsen. MRP en Ballast Nedam Development hebben een plan gemaakt voor een stadswijk met een hoge duurzame en gezonde ambitie, waarbij mobiliteit een belangrijk speerpunt was in de planontwikkeling. En dat heeft alles te maken met de unieke ligging.

Denk aan een eigen station, deelmobiliteit en de Cartesiusweg als groene stadsboulevard met een maximumsnelheid van 30 km/h. Cartesius is bovendien direct verbonden met Utrecht Centraal en Amsterdam, en biedt jou tal van voorzieningen – met het CAB als huiskamer van de wijk.





Verbondenheid met elkaar, de wijk én de natuur

3000 woningen, van overzichtelijke stadswoningen tot luxe penthouses, met daartussen een slim ontworpen netwerk van groen. Biodiversiteit en duurzaamheid zijn basisvoorwaarden, net als een overvloed aan ruimte tussen de verschillende elementen van de wijk. Ruimte om samen of in alle rust te wonen, te werken en te ontspannen – ruimte om te leven! Cartesius is niet zomaar een nieuwe buurt, het is de blauwdruk voor de stadswijk van de toekomst.





BEREIKBAARHEID

Tegen de historische binnenstad van Utrecht

Cartesius ligt aan de rand van de historische Utrechtse binnenstad. Met de auto ben je zo de stad uit: 7 minuten naar de A2 en 9 minuten naar de A27 of A28. Via de fietstunnel sta je in 6 minuten op Centraal Station, en vanaf Utrecht Zuilen duurt de treinreis slechts 3 minuten. Vliegensvlug in het stadshart, en altijd op tijd voor jouw trein naar Amsterdam, Parijs of Londen.

Fietsen

Utrecht De Neude:	10 minuten
Tivoli Vredenburg:	6 minuten
Domplein:	9 minuten
Centraal Museum:	11 minuten
Griftpark:	8 minuten
Jaarbeursplein:	8 minuten
Berlijnplein:	7 minuten

Lopen

Amsterdamsestraatweg:	7 minuten
Hoog Catherijne:	19 minuten
Julianapark:	10 minuten
Werkspoorkathedraal:	13 minuten
Lombok:	18 minuten
Stadsstrand Oog in Al:	19 minuten

Trein

Utrecht Zuilen - Utrecht Centraal	3 minuten
Utrecht Centraal - Amsterdam Centraal	26 minuten
Utrecht Centraal - Rotterdam Centraal	36 minuten
Utrecht Centraal - Arnhem Centraal	35 minuten
Utrecht Centraal - Zwolle	52 minuten

Deelauto

Cartesius - Amsterdam:	0,5 uur
Cartesius - Rotterdam:	1 uur
Cartesius - Arnhem:	1 uur
Cartesius - Zwolle:	1 uur



Ballast Nedam Development – Defining Life

Ballast Nedam Development definieert het leven door middel van gebiedsontwikkeling. Gebiedsontwikkeling waarin mensen in harmonie met de natuur kunnen samenleven in een samenhangend en uitnodigend ecosysteem. Wij ontwerpen een gezonde en duurzame leefomgeving die klaar is voor de toekomst en integraal onderdeel uitmaakt van de circulaire economie. Dit bereiken wij door onze unieke holistische werkwijze.

De gebouwde omgeving ziet Ballast Nedam Development als verbindend ecoduct tussen stedelijk gebied en het omringend landschap. Een (stads)ecoduct waarin mensen, organisaties, de maatschappij en de natuur als geheel kunnen floreren. Een leefomgeving waarin een actieve bijdrage geleverd wordt aan de gezondheid en veerkracht van de mens, maatschappij en natuur. Een warme, uitnodigende en inclusieve community waarin iedereen elkaar kan ontmoeten en ruimte ontstaat voor ontplooiing, gelijke kansen en handelingsperspectief. Een thuis waar duurzaamheid, natuurinclusiviteit, biodiversiteit, biobased en circulaire materialen vanzelfsprekend zijn. Hierdoor zijn wij in staat lange termijn waarde te creëren voor alle stakeholders die wij bedienen.

Gebiedsontwikkeling bij Ballast Nedam Development gaat veel verder dan vastgoed. We kijken naar de maatschappelijke baten die ontstaan door de optelsom van én impact van de verbindingen tussen de elementen die het leven definiëren. Deze elementen zijn

natuur, gezondheid, community, design & architectuur, duurzaamheid en de circulaire economie. Wij zijn ervan overtuigd dat deze elementen de bouwstenen vormen van toekomstbestendige woon-, werk- en leefomgevingen. Krachtig en energiek werken we aan een volhoudbare leefomgeving waar wij de stip steeds voorbij de horizon leggen.



Horizons – Amsterdam



Groene Gevel – Delft

MRP – Bringing Worlds Together

MRP is een Nederlandse vastgoedontwikkelaar met ruim 800.000 vierkante meter aan vastgoedprojecten verspreid over heel Nederland. Met ruime ervaring in vastgoedontwikkelingen en vastgoedbeleggingen loopt MRP voorop in de Nederlandse markt.

MRP is altijd op zoek naar strategische ontwikkelkansen waarbinnen ruimte is voor innovatief design en een potentieel maatschappelijk rendement.

MRP brengt als ontwikkelaar en investeerder werelden bij elkaar. We nemen u mee op reis om uiteindelijk op de door u gekozen bestemming te komen. Door verbindingen te leggen met mensen en plekken, creëren we gemeenschappen en levendige woon- en werkomgevingen. MRP streeft ernaar om inclusieve plekken te ontwikkelen waar verschillende mensen wonen, werken, met elkaar worden verbonden en gelukkig zijn.



De Zuid – Scheveningen



MIX – Amsterdam



Mares – The Hague

een thuis –



voor het leven

CONTACT

Interesse? Neem contact
op met onze makelaars.

Eefje Voogd Makelaardij

Parnassusweg 201
1077 DG Amsterdam
020 - 305 0560
info@eefjevoogd.nl

Brecheisen Makelaars

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht
030 - 200 3600
nieuwbouw@brecheisen.nl

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld om jou een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van het project Cartesius. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure. Wijzigingen in het ontwerp, de indeling en de afwerking van de woningen zijn te allen tijde voorbehouden aan Ballast Nedam. Afbeeldingen, impressies en plattegronden zijn artistieke weergaven en kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie. Neem contact op met een van onze makelaars voor verdere projectinformatie.



een thuis – voor het leven

