De Kroon



12 MOOIE APPARTEMENTEN
IN TIEL CENTRUM

volgende pagina ►►

WITTE GROEP
PROJECTONTWIKKELING

De Kroon

12 MOOIE APPARTEMENTEN
IN TIEL CENTRUM





Interieurimpressie appartement P2 en P4





Op zoek naar een modern appartement in het hart van Tiel? In De Kroon geniet je van het comfort van de stad, met alle voorzieningen en gezelligheid om de hoek. Gelegen tussen het Zoutkeetstraatje en het Plein, biedt deze locatie het beste van beide werelden: een bruisend stadsleven en de rust van de natuur langs de rivier de Waal.



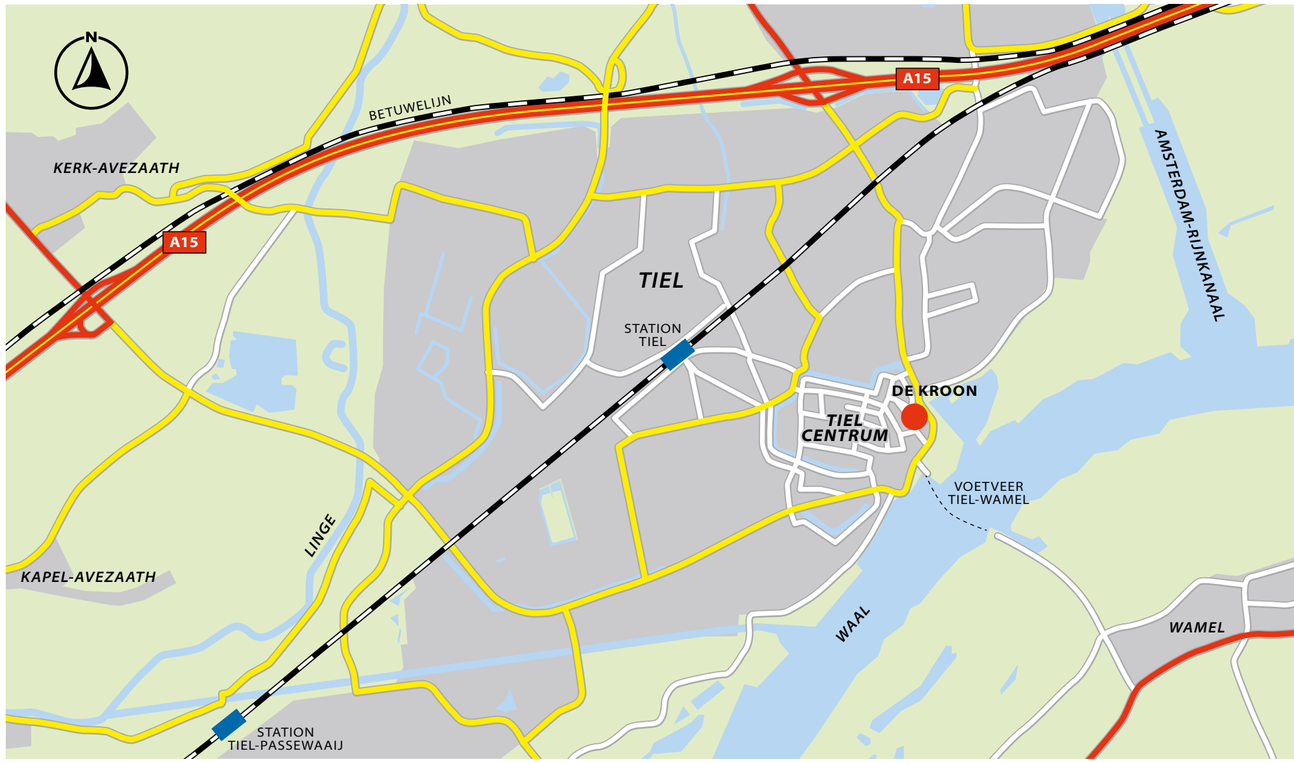
Midden in het gezellige centrum

Heerlijk wonen in moderne appartementen in het historische stadscentrum van Tiel. Alle gezelligheid, winkels en voorzieningen liggen letterlijk voor de deur. Dit kan in De Kroon, een knusse locatie gelegen tussen het Zoutkeetstraatje en het Plein.

De ligging is perfect voor wie houdt van het gemak van de stad. Je hebt direct toegang tot gezellige cafés, restaurants, en een gevarieerd winkelaanbod. Of je nu van een kopje koffie op het terras wilt genieten, een middagje shoppen plant of verse producten haalt op de lokale markt, alles is binnen handbereik.

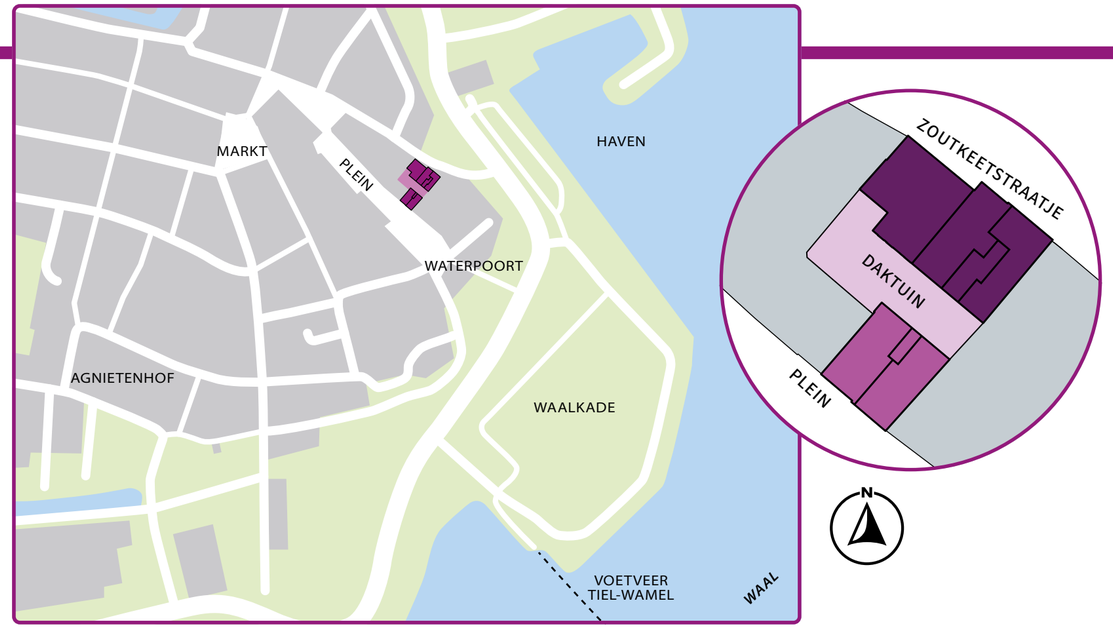
Via de Waterpoort loopt u zo naar de rivier de Waal. Hier kun je genieten van de rust en ruimte, met uitzichten over het water en de omliggende natuur. Voor de sportievelingen zijn er volop mogelijkheden om te fietsen of hard te lopen langs de rivier.

De centrale ligging van Tiel zorgt landelijk voor een goede bereikbaarheid. Gelegen aan de A15 zijn steden als Arnhem, Nijmegen, Den Bosch en Utrecht goed bereikbaar. Tenslotte beschikt Tiel over een treinstation, met een directe verbinding naar zowel Utrecht als Arnhem.



◄◄ vorige pagina

volgende pagina ►►




Interieurimpressie appartement Z6 en Z8

ZOUTKEETSTRAATJE

APPARTEMENT	OPPERVLAKTE	BRUTO INHOUD
Z1	63,5 m²	224,1 m³
Z2	63,6 m²	224,5 m³
Z3	116,6 m²	411,5 m³
Z4	63,5 m²	224,1 m³
Z5	64,2 m²	226,6 m³
Z6	93,4 m²	329,6 m³
Z7	115.6 m²	408,0 m³
Z8	92,3 m²	325,8 m³



De appartementen aan het Zoutkeetstraatje

Aan de kant van het Zoutkeetstraatje in Tiel bevinden zich acht appartementen, verdeeld over vijf verschillende indelingen. Elk appartement is ontworpen met oog voor comfort, ruimte en de omgeving. De appartementen bieden een gevarieerd aanbod aan woonopties, geschikt voor uiteenlopende woonwensen.


Gevelaanzicht Zoutkeetstraatje


Gevelaanzicht daktuin

PLEIN

APPARTEMENT	OPPERVLAKTE	BRUTO INHOUD
P1	60,0 m²	211,8 m³
P2	61,7 m²	217,8 m³
P3	60,0 m²	211,8 m³
P4	61,7 m²	217,8 m³



De appartementen aan het Plein

Aan de kant van het Plein bevinden zich vier appartementen, die ideaal zijn voor wie op zoek is naar comfort en compact wonen in het hart van Tiel. Op gebied van architectuur zijn de appartementen in stijl van de bestaande panden op het Plein. Deze appartementen beschikken over twee slaapkamers, een woonkeuken, een badkamer en een los toilet. Perfect voor starters, alleenstaanden of stellen die het gemak van stads-wonen willen.


Gevelaanzicht Plein


Gevelaanzicht daktuin

Genoemde oppervlakten zijn indicatief.
Definitieve m² worden bepaald na inmeting door kadaster.

◄◄ vorige pagina

volgende pagina ►►

De visie van de architect

In het hart van Tiel, tussen het gezellige horecaplein en de zichtlocatie Zoutkeetstraatje heeft ons bureau een nieuw stukje binnenstad mogen ontwerpen. Het plan bestaat uit twaalf appartementen van verschillende grootte; twee- en driekamerappartementen.



De hoofdentree en de overdekte autostalling bevinden zich aan het Zoutkeetstraatje. Aan Het Plein bevindt zich nog een commerciële ruimte. Alle appartementen hebben een beschutte buitenruimte, aangrenzend aan de daktuin op de eerste verdieping. Vanuit de appartementen aan de Zoutkeetstraatje heb je een intrigerend uitzicht over de Tielse stadshaven. Vanuit de appartementen aan Het Plein kan je genieten van het bruisende stadsleven.

Het gebouw is ontworpen met naast elkaar geplaatste gevels met elk een eigen identiteit. De gevels zijn opgebouwd uit een aantal kleuren baksteen. De verschillende gevels zijn soms voorzien van een basement of plint en hebben verschillende dakranden. Ook de ordening, de grootte en de kleur van kozijnen, ramen en deuren variëren per gevel.

> *Fijn wonen in de binnenstad met alle voorzieningen op loopafstand, wie wil dat nu niet*

Zodoende ontstaat een aangenaam en levendig architectuurbeeld dat zich goed voegt in de stedelijke structuur. Kortom, fijn wonen in de binnenstad met alle voorzieningen op loopafstand, wie wil dat nu niet.

Pieter Wagter, architect.

architectenbureau
WAGTERKRIJGER



Energie en comfort

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan de hoogste normen op het gebied van duurzaamheid. Alle woningen worden gasloos opgeleverd en voorzien van energiezuinige maatregelen zoals een warmtepomp. Dat is duurzaam én goed voor je energierekening!

Energieprestatie

De woningen voldoen aan de BENG eisen.
Beng betekent Bijna Energie Neutraal Gebouw. Naast een uitstekende isolatie en HR++ beglazing wordt er een zeer energiezuinig installatie concept toegepast. Onderstaand puntsgewijs de beknopte omschrijving.

- **Ventilatie**

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte wisselaar, de zogenaamde WTW-unit. Zo is er overal in huis altijd voldoende verse lucht. Hierbij wordt de warmte of koude die al in huis aanwezig is hergebruikt. Zo gaat er geen energie verloren.

- **Verwarmingsinstallatie**

Een innovatieve luchtwarmtepomp zorgt in de woning voor de verwarming, koeling en het warme tapwater.



◄◄ vorige pagina

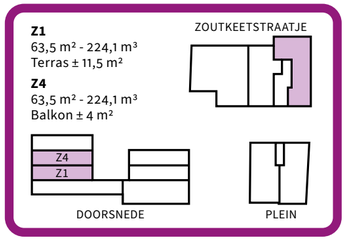
volgende pagina ►►

Plattegronden



GARAGE, BERGINGEN EN COMMERCIËLE RUIMTE

schaal 1:125



APPARTEMENT Z1 en Z4

schaal 1:50

◄◄ vorige pagina

volgende pagina ►►



APPARTEMENT Z3

schaal 1:50



APPARTEMENT Z2 en Z5

schaal 1:50



Z6
93,4 m² - 329,6 m³
Dakterras ± 17 m²

Z8
92,3 m² - 325,8 m³
Balkon ± 11 m²

ZOUTKEETSTRAATJE

Z8
Z6

DOORSNEDE PLEIN

Z7
115,6 m² - 408,0 m³
Dakterras ± 12,5 m²
Balkon ± 7,5 m²

ZOUTKEETSTRAATJE

DOORSNEDE PLEIN

APPARTEMENT Z6 en Z8
schaal 1:50

APPARTEMENT Z7
schaal 1:50

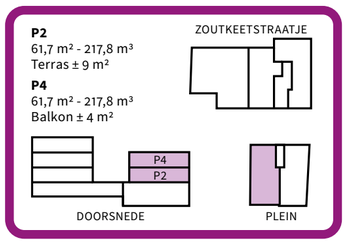
◄◄ vorige pagina

volgende pagina ►►



P2
61,7 m² - 217,8 m³
Terras ± 9 m²

P4
61,7 m² - 217,8 m³
Balkon ± 4 m²



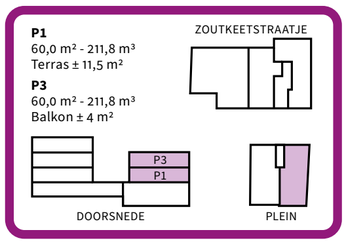
APPARTEMENT P2 en P4

schaal 1:50



P1
60,0 m² - 211,8 m³
Terras ± 11,5 m²

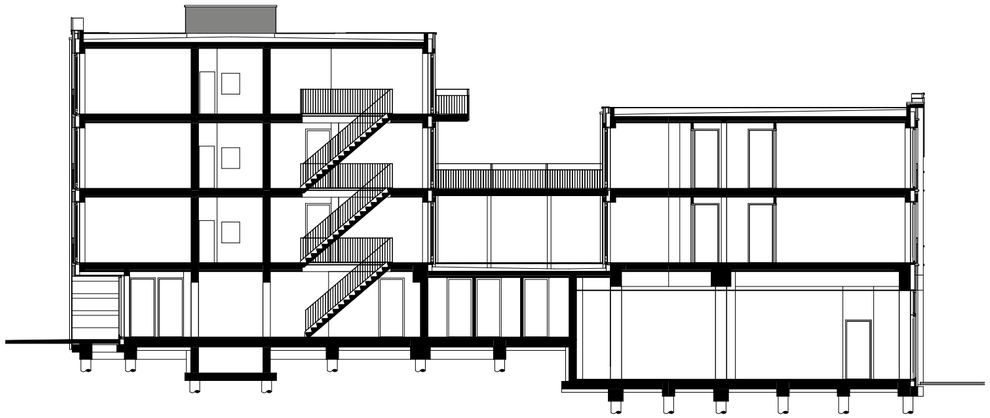
P3
60,0 m² - 211,8 m³
Balkon ± 4 m²



APPARTEMENT P1 en P3

schaal 1:50

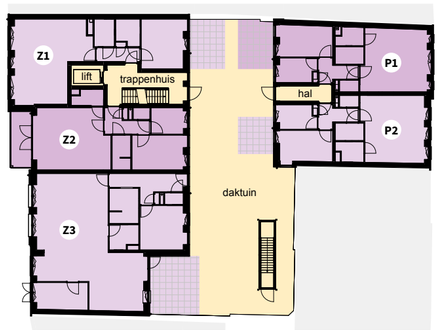
Doorsnede



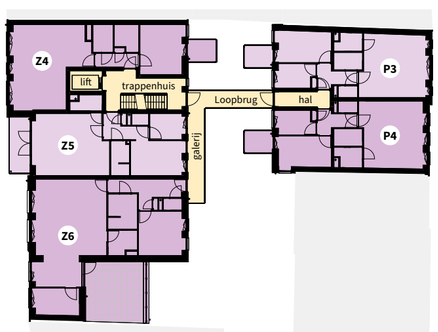
Verdiepingen



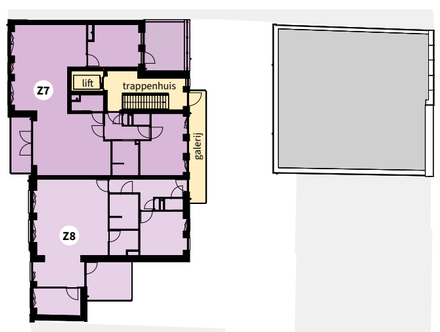
Begane grond



Eerste verdieping

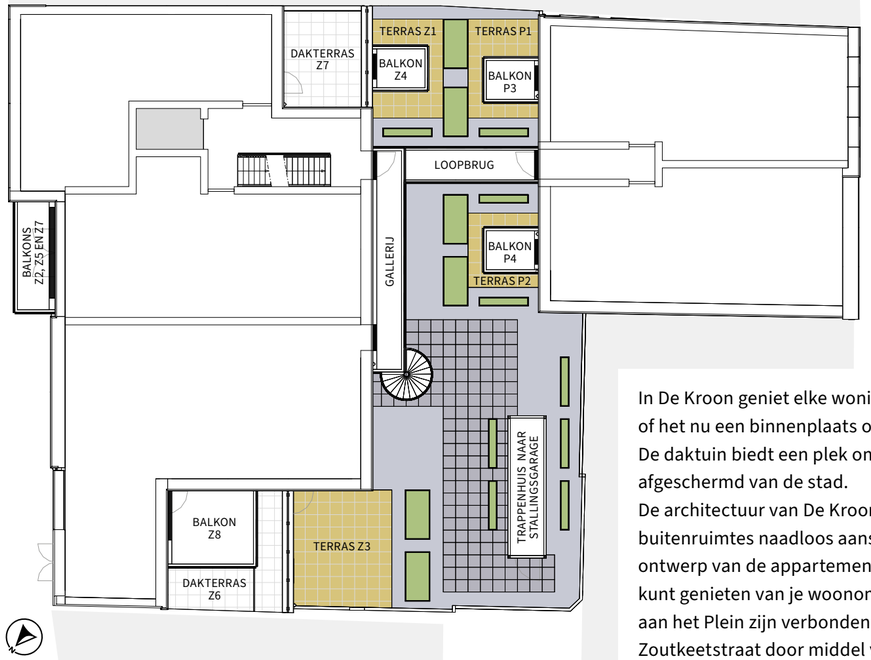


Tweede verdieping



Derde verdieping

Daktuin



Legenda
- Grind
- Tegels
- Privéterras
- Plantenbakken

In De Kroon geniet elke woning van een buitenruimte, of het nu een binnenplaats of een balkon betreft. De daktuin biedt een plek om te ontspannen, afgeschermd van de stad.
De architectuur van De Kroon zorgt ervoor dat deze buitenruimtes naadloos aansluiten op het moderne ontwerp van de appartementen, waardoor je optimaal kunt genieten van je woonomgeving. De woningen aan het Plein zijn verbonden met de woningen aan de Zoutkeetstraat door middel van een loopbrug.



◄◄ vorige pagina

volgende pagina ►►

Technische omschrijving

Beknopte beschrijving van het werk

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op in de grond gevormde palen waarover in het werk gestorte funderingsbalken met een in het werk gestorte begane grondvloer. E.e.a. conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur. Onder de stallingsgaragevloer wordt geen isolatie aangebracht. Onder de bergingen, horecaruimte en entree wordt wel isolatie aangebracht.

Vloeren

De betonvloeren in de appartementen worden afgewerkt met een cementdekvloer voorzien van een geluidsisolerende tackerplaat. De appartementen worden voorzien van vloerverwarming en worden volledig akoestisch ontkoppeld te zijn met de constructieve vloer.

Buiten- en binnenmuren

Buitenmuren

- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen waalformaat (schoon metselwerk) deels verticaal uitgevoerd;
- Het schoonmetselwerk van de buitengevels heeft teruggliggende voegen;
- De binnenspouwbladen worden deels uitgevoerd in kalkzandsteen en deels in beton.

Binnenmuren

- De constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen;
- De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in gasbetonnen separatiewanden;
- De scheidingswanden in de bergingen worden uitvoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

Dakconstructie

De isolatiewaarden van de constructies worden uitgevoerd conform de BENG-berekening. De platte daken worden voorzien van afschotdakisolatie en voorzien van voldoende drukvastheid t.b.v. buitenunits warmtepompen en eventuele toekomstige PV panelen. Daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

Kozijnen, ramen, deuren

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitengevelkozijnen met ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur naar de appartementen wordt uitgevoerd als vlakke plaatdeur met glasopening en weldorpel, model volgens tekening.

Binnen kozijnen/ binnendeuren

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in stalen nastelkozijnen met opdekdeuren en bovenlichten. De algemene binnendeurkozijnen en bergingskozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De gemeenschappelijke binnendeuren worden uitgevoerd met glasstrook en waar nodig een deurdranger. De voordeuren van de appartementen in de trappenhal/gang zijn vlakke plaatdeuren met een spionoog.

Vensterbanken

Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen met gemetselde borstweringen aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet aangebracht.

Beglazing

De buitenkozijnen, -deuren en –ramen worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR++ isolatieglas. Van toepassing is de NEN 3569, veiligheidsglas en de bepalingen uit de BENG berekening.

Tegelwerk

Wandtegels

De wanden van het toilet tot ca 1,25 m boven de vloer. De wanden van de badruimte tot aan het plafond betegelen. De standaard verwerking van de wandtegels is gebaseerd op een wandtegel formaat 20x25 cm.

Vloertegels

De vloer van de badruimte en toilet. De tegels 30x30 cm worden gelijmd.

Vloertegels Algemene ruimte

In de entreehal, lifthallen, portalen op de begane grond en verdiepingen worden vloertegels aangebracht 60x60 cm, hardsteenlook aangebracht.

Plinten

De algemene ruimte en appartementen voorzien van plinttegels en dezelfde kleur als de vloertegels.

Sanitair

Het standaard sanitair in uw appartement is van het merk Villeroy & Bosch type O.Novo.

Bij een nader te bepalen sanitair- en tegelshowroom kunt u onder verrekening van meer- en minderwerk ander sanitair en tegelwerk uitzoeken.

Liftinstallatie

Er wordt een liftinstallatie aangebracht, situering als op tekening aangegeven. Stopplaatsen: begane grond (hoofdentree) en alle woonlagen.

Trappen

De trappen en bordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De trappen zijn voorzien van bomen en schrobranden en de bovenzijde van de treden is uitgevoerd in wafelmotief.

Warmtepomp

De 12 appartementen worden voorzien van individuele elektrische lucht-water warmtepomp met buitenunit. Tevens wordt er een ca 180 liter boiler geplaatst voor het warmte tapwater. Het appartement wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming welke dient voor het verwarmen en koelen van de uw appartement.

Kleur- en materiaalstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Algemeen		
lateien	staal	kwartsgrijs
muurafdekkingen	prefab beton	naturel
raamdorpels	prefab beton	naturel
plat dak	dakbedekking	-
daktrimmen / lijsten	gemoffeld aluminium (gezette profielen)	zilvergrijs
hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Rechtergevel aan het Plein 'paars'		
gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	genuanceerd paars, inclusief rollagen
	voegen verdiept	donkergrijs, volgens monster
gevelband 'reclame'	prefab beton	naturel
kozijnen	hout	zuiver wit
ramen en deuren	hout	pastelviolet, o.b.v. baksteenmonsters
hekwerken	metaal	gitzwart
bedrijfskozijn begane grond	hout	zuiver wit
bedrijfsdeuren begane grond	hout	nader te bepalen
onderdorpel pui	kunststof/kunststeen	zwart
Linkergevel aan het Plein 'geel'		
gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	genuanceerd geel, inclusief hoge rollagen
	voegen verdiept	middengrijs, volgens monster
gevelband 'reclame'	prefab beton	naturel
afdekband en spekband	prefab beton	naturel
kozijnen	hout	zuiver wit
ramen en deuren	hout	bleekbruin, ral 8025 o.b.v. baksteenmonsters
hekwerken	metaal	gitzwart
bedrijfskozijn begane grond	hout	zuiver wit
bedrijfsdeuren begane grond	hout	nader te bepalen
onderdorpel pui	kunststof/kunststeen	zwart

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Linkergevel aan het Zoutkeetstraatje 'geel'		
gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	genuanceerd geel, inclusief hoge rollagen
	voegen verdiept	middengrijs, volgens monster
banden en plint b.g.	baksteen, waalformaat	genuanceerd donker bruingeel
		inclusief rollagen
	voegen verdiept	middengrijs, volgens monster
gevelbekleding begane grond	plaatmateriaal	bleekbruin
kozijnen begane grond	hout	bleekbruin
deuren begane grond	hout	bleekbruin
onderdorpel begane grond	kunststof/kunststeen	zwart
kozijnen verdiepingen	hout	zuiver wit
ramen, deuren verdiepingen	hout	bruinbeige, o.b.v. baksteenmonsters
hekwerken	metaal	gitzwart
postkasten	metaal	bleekbruin
Linkergevel aan het Zoutkeetstraatje 'grijs'		
gevelbekleding	Plaatmateriaal	grijs
kozijnen	hout	steengrijs
ramen en deuren	hout	steengrijs
onderdorpels	kunststof/kunststeen	zwart
balkonplaat	prefab beton	naturel
hekwerken	metaal	gitzwart
Rechtergevel aan het Zoutkeetstraatje 'paars'		
gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	genuanceerd paars, inclusief rollagen
	voegen verdiept	donkergrijs, volgens monster
kozijnen	hout	zuiver wit
ramen en deuren	hout	pastelviolet, o.b.v. baksteenmonsters
raamdorpels	kunststeen (diepe negge)	grijs
hekwerken	metaal	gitzwart
overheaddeur stalling	open rasterdeur	naturel
Rechtergevel aan het Zoutkeetstraatje 'wit'		
gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	genuanceerd grijs-wit
	voegen verdiept	donkergrijs, volgens monster
kozijnen	hout	zuiver wit
ramen en deuren	hout	kwartsgrijs, o.b.v. baksteenmonsters
onderdorpel b.g.	kunststof/kunststeen	zwart
hekwerken	metaal	gitzwart
blindnis	cementgebonden plaat	

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Achtergevel Zoutkeetstraatje 'wit'		
gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	genuanceerd grijs-wit, inclusief rollagen
	voegen verdiept	donkergrijs, volgens monster
kozijnen	hout	zuiver wit
ramen en deuren	hout	kwartsgrijs, o.b.v. baksteenmonsters
balkon	prefab beton	naturel
kolom	staal	gitzwart
hekwerken	metaal	gitzwart
tegels dakterras 1e en 2e verd.	prefab beton, afm. 50x50 cm	grijs
handregel op muurafdekking	metaal	gitzwart
Achtergevel Zoutkeetstraatje 'geel'		
gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	genuanceerd geel, inclusief rollagen
	voegen verdiept	donkergrijs, volgens monster
kozijnen	hout	zuiver wit
ramen en deuren	hout	bruinbeige, o.b.v. baksteenmonsters
balkon / galerij	prefab beton	naturel
kolommen	staal	gitzwart
hekwerken	metaal	gitzwart
spiltrap (vluchtweg)	staal	gitzwart
tegels dakterras 1e en 2e verd.	prefab beton, afm. 50x50 cm	grijs
Achtergevel Plein 'paars'		
gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	genuanceerd paars, inclusief rollagen
	voegen verdiept	donkergrijs, volgens monster
kozijnen	hout	zuiver wit
ramen en deuren	hout	pastelviolet, o.b.v. baksteenmonsters
balkon / galerij	prefab beton	naturel
kolommen	staal	gitzwart
hekwerken	metaal	gitzwart
spiltrap (vluchtweg)	staal	gitzwart

Op weg naar je droomhuis...

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact op met een van onze makelaars, zij vertellen je alles over de mogelijkheden en het aankoopproces van een nieuwbouwwoning.

Een droom die uitkomt...

Het kopen van een woning is geen dagelijkse bezigheid. Je dient dit weloverwogen te doen. Wanneer u een appartement koopt, bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VVE). Een VVE is verantwoordelijk van het onderhoud en beheer van het gebouw. Uw makelaar zal u hierover verder informeren.

Na het eerste contact zal er een kennismakingsgesprek plaatsvinden om je woonwensen te bespreken. Vervolgens word je geïnformeerd over de beschikbare projecten, de verschillende woningtypes en de verwachte opleverdata. Daarna volgt het reserveren van een woning, het opstellen van de koop- en aannemingsovereenkomst, en uiteindelijk het ondertekenen van de koopakte.

Tijdens het aankooptraject word je geadviseerd over de financieringsmogelijkheden. Het is belangrijk om een hypotheekadviseur in te schakelen voor het bepalen van de juiste financiering en om de financiële haalbaarheid te toetsen.

Nadat de bouw is voltooid, vindt de oplevering van je woning plaats. Hierbij wordt de woning gecontroleerd op eventuele gebreken en wordt een proces-verbaal van oplevering opgesteld. Eventuele gebreken moeten binnen een bepaalde periode worden hersteld door de aannemer.

Woningborg

Realisatie is aangesloten bij Woningborg.
Woningborg beschermt kopers van een nieuwbouwwoning tegen een faillissement van een bouwonderneming. Woningborg waarborgt het insolventierisico niet alleen tijdens de bouw maar ook het herstel risico bij bouwkundige gebreken na oplevering.
Daarnaast toetst Woningborg bouwprojecten technisch, financieel en juridisch voordat zij het certificaat afgeeft. Hierdoor worden zoveel mogelijk risico's voorkomen voor kopers van een nieuwbouwwoning.





Verkoopdocumentatie

Verkoopstukken

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van het project De Kroon te laten zien. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvang je de verkoopstukken die als contractstuk dienen.

Voorbehoud

Ontwikkelen en bouwen is en blijft mensenwerk. Deze brochure is met veel zorg samengesteld met de op dat moment beschikbare informatie.
De in deze brochure gebruikte kleuren, beelden, illustraties, artist impressions en de verkavelingstekeningen zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Eventuele architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen en eventuele afwijkingen voortkomend uit eisen van overheden, welstand of nutsbedrijven zijn voorbehouden. Dergelijke wijzigingen doen nooit afbreuk aan de waarde van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening. Het in deze brochure geschetste openbare gebied rondom de woningen dient slechts ter indicatie; ook hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Wij behouden ons tevens het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerking.

Contact en colofon

Verkoop en contact

Witte
makelaars sinds 1977

Witte Makelaars
Veemarkt 4, 4001 AE Tiel
0344 – 61 93 44
info@wittemakelaars.nl
www.wittemakelaars.nl

Van der Brugge
Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Van der Brugge Makelaars
Vijfzinnenstraat 6a, 4201 JD Gorinchem
0183 – 63 50 11
info@vanderbrugge.nl
www.vanderbrugge.nl

Ontwikkeling

WITTE GROEP
PROJECTONTWIKKELING

Witte Groep
www.wittegroep.nl

Realisatie

Wagemakers
Bouw &
Ontwikkeling

Wagemakers Bouw en Ontwikkeling
www.wagemakersbouwenontwikkeling.nl

Architect

architectenbureau
WAGTERKRIJGER

Architectenbureau Wagterkrijger
www.wagterkrijger.nl

Grafische vormgeving

Wimzelf
Creatief partner

Wimzelf
www.wimzelf.nl





www.wittegroep.nl/projecten/de-kroon

◄◄ naar eerste pagina