

HET MOLEN KWARTIER

20 KOOPWONINGEN
63 KOOPAPPARTEMENTEN
49 HUURAPPARTEMENTEN

'WONEN MIDDEN IN HET HART
VAN 'WOERDEN



'WELKOM BIJ HET MOLENKWARTIER

Op de plek van een voormalige kantoorlocatie in de Woerdense wijk Nieuw Middelland verrijst Het Molenkwartier: een eigentijdse woonbuurt waar wonen, werken en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen. In het plan is veel aandacht besteed aan het creëren van een groene, uitnodigende leefomgeving die ontmoeting tussen bewoners stimuleert. Tegelijkertijd profiteert u van alle gemakken van de stad. Het levendige centrum, het NS-station en de omliggende natuur liggen op loop- of fietsafstand – alles wat u nodig heeft is dichtbij.

De parkachtige daktuin vormt het hart van het plan. Dankzij de autovrije opzet, het groen en de overzichtelijke opbouw voelt de buurt vertrouwd en ontspannen aan. U zult zich er snel thuis voelen.

Of u nu starter, doorstromer of senior bent: de variatie in woningtypes biedt voor ieder wat wils. Bewoners delen praktische voorzieningen zoals de parkeergarage met fietsenstalling en de collectieve woonkamers, maar genieten ook volop van hun eigen wooncomfort.

Welkom in Het Molenkwartier – een nieuw stukje Woerden.





INHOUD

Dit is Het Molenkwartier	06
Dit is Woerden	08
Overzicht woonblokken	10
Visie van de architecten	12
De woningen	
Blok 3, 4, 5 en 6	14
De appartementen	34
Overzicht verdiepingsplattegronden	36
Blok 2	38
De daktuin	56
Gezamenlijke woonkamers	58
Parkeren, fietsen en bergingen	60
De keuken en sanitair	62
Technische omschrijving	64
We stellen aan u voor; Bolton & Woerden Makelaardij	66

© 2025 Disclaimer: De inhoud van dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies van de woningen, appartementen en de terreininrichting zijn slechts bedoeld om een algeheel sfeerbeeld te creëren. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in dit magazine of wijzigingen voorbehouden. De uitwerking van de woningen en appartementen zal op basis van regelgeving en bouwkundige mogelijkheden worden uitgevoerd.

P. 08

Dit is Woerden



P. 56

De daktuin



P. 60

Over parkeren, fietsen en bergingen



HET MOLEN KWARTIER

Tussen stad en natuur ligt Het Molenkwartier: een nieuw stukje stad waar u comfortabel woont, op loopafstand van het levendige centrum van Woerden. Stap op de fiets voor een tocht door het groen en ontdek historische plaatsen als Oudewater en Gouda of ontspan juist thuis in de rustige daktuin. Hier woont u centraal, groen en toekomstgericht.

DIJT IS HET MOLENKWARDTIER

Het Molenkwartier is de herontwikkeling van Watermolenlaan 4 en Houttuinlaan 5 in Woerden. De panden maken plaats voor een stedelijk maar groen gebied, dat bewoners en omwonenden uitnodigt tot ontmoeting en kinderen ruimte geeft om te spelen. De appartementen en woningen zijn rondom een parkachtige daktuin gesitueerd, waarvan de meeste voordeuren uitkomen op deze tuin. Twee gezamenlijke woonkamers aan de daktuin verbinden de gebouwen met het openbare gebied, wat het sociale contact met buurtbewoners bevordert. Ook de liften en trappen vanuit de parkeergarage bieden, via de appartementencomplexen, toegang tot de daktuin. Het Molenkwartier biedt bovendien deelauto's waar bewoners gebruik van kunnen maken.

DE WONINGEN

De 20 eengezinswoningen zijn verdeeld over vier blokken van elk vijf woningen. De woningen in blok 6 beschikken over een terras aan de collectieve daktuin. Ideaal voor gezinnen: terwijl de kinderen veilig spelen in het groen, houdt u vanaf uw eigen terras eenvoudig een oogje in het zeil. De overige woningen hebben hun privéterras aan de buitenzijde. Bij de voorgevel is ruimte om bijvoorbeeld een bankje te plaatsen. De voordeuren van blok 3, 4 en 5 liggen aan de daktuin. De grondgebonden woningen variëren in woonlagen en grootte: tussen 115 en 143 m² woonoppervlakte. Zo hebben de 10 terraswoningen (blok 4 en 5) 4 woonlagen, 3 slaapkamers, een terras en optioneel een dakterras. De 5 tuinwoningen (blok 3) beschikken over 3 woonlagen en 4 slaapkamers. De 5 atelierwoningen (blok 6) zijn ideaal voor wie een atelier of praktijk aan huis wil. Deze woningen hebben 4 woonlagen, 3 slaapkamers, een terras en optioneel een dakterras. Uw auto parkeert u in de halfverdiepte garage, waarna u de woning bereikt via de portiek van de appartementencomplexen aan de daktuin. Iedere woning heeft een eigen berging in de parkeerkelder en toegang tot de collectieve fietsenstalling.



DE APPARTEMENTEN

Het appartementengebouw met 63 koopwoningen (Blok 2) is ontsloten via een portiek dat direct in verbinding staat met de parkeergarage. Op de hoek van de 1^e woonlaag direct aan het groene binnengebied, bevindt zich een gemeenschappelijke ruimte voor alle bewoners. Het blok bestaat uit een onderbouw van 3 lagen met compacte appartementen die bijna allemaal beschikken over uitkragende balkons. De bovenbouw kenmerkt zich door setbacks op de 5^e en 7^e verdieping, waar inpandige buitenruimtes op de hoeken zorgen voor privacy én uitzicht. Daarnaast kunnen alle bewoners natuurlijk gebruikmaken van de groene daktuin.

De 29 kleine appartementen zijn ideale starterswoningen. Ze variëren van ca. 37-50 m². Daarnaast zijn er 13 appartementen van ca. 50-60 m² en 21 royale appartementen van ca. 60-90 m².

De 49 huurappartementen in Het Molenkwartier zijn gelegen in Blok 1. Deze woningen worden toegewezen zodra de oplevering van de appartementen gereed is. Heeft u interesse in een huurappartement dan kunt u uw gegevens achterlaten op de website.

DIT IS 'WOERDEN

Een levendige stad in het Groene Hart
Woerden, de hoofdstad van het Groene Hart, biedt een unieke mix van historie, levendigheid en ontspanning. De plaats ontstond toen de Romeinen, rond 40 na Christus, Castellum Laurium bouwden langs de grens van het Romeinse Rijk (de Limes) op een strategisch punt langs de Rijn. De sporen van dit verleden zijn nog altijd zichtbaar. Archeologische vondsten bewondert u in het Stadsmuseum of, verrassend genoeg, in parkeergarage Castellum. Ook de omgeving biedt volop mogelijkheden: wandel- en fietsroutes, zoals die van Bodegraven via Woerden naar Harmelen of van Woerden naar Oudewater, voeren u langs eeuwenoude verhalen.

Het Kasteel van Woerden, ooit een cruciale schakel in de Oude Hollandse Waterlinie, is nu een sfeervolle horecalocatie. Voor culinaire hoogstandjes bent u in het centrum dan ook aan het juiste adres. Restaurants als Van Rossum, Bistronom, Plein 7 en Gare Pompidou serveren gerechten in panden vol historie. Voor een laagdrempelig etentje kunt u terecht bij 't Zusje, het verderop gelegen Bregje of bij La Cubanita. Voor de beste Italiaanse smaken schuift u aan bij Viviamo of Avanti. Phil & Lou is de hotspot voor een kopje koffie of voor lekkere wijnen en De Pompier is dat voor een biertje met vrienden. Tips voor een avondje uit zijn een bezoek aan bioscoop AnnexCinema, bowlen bij Star Bowling, of geniet van een voorstelling in Klooster Woerden, dat overigens een aanrader is voor muziek-, dans- en theatercursussen.



Niet alleen uw smaakpapillen worden in Woerden verwend. Het centrum biedt een gevarieerd winkelaanbod dat bekende retailers combineert met boetiekjes, modezaken, bloemisten, woonartikelen en authentieke streekproducten. Hier is alles wat u nodig heeft.

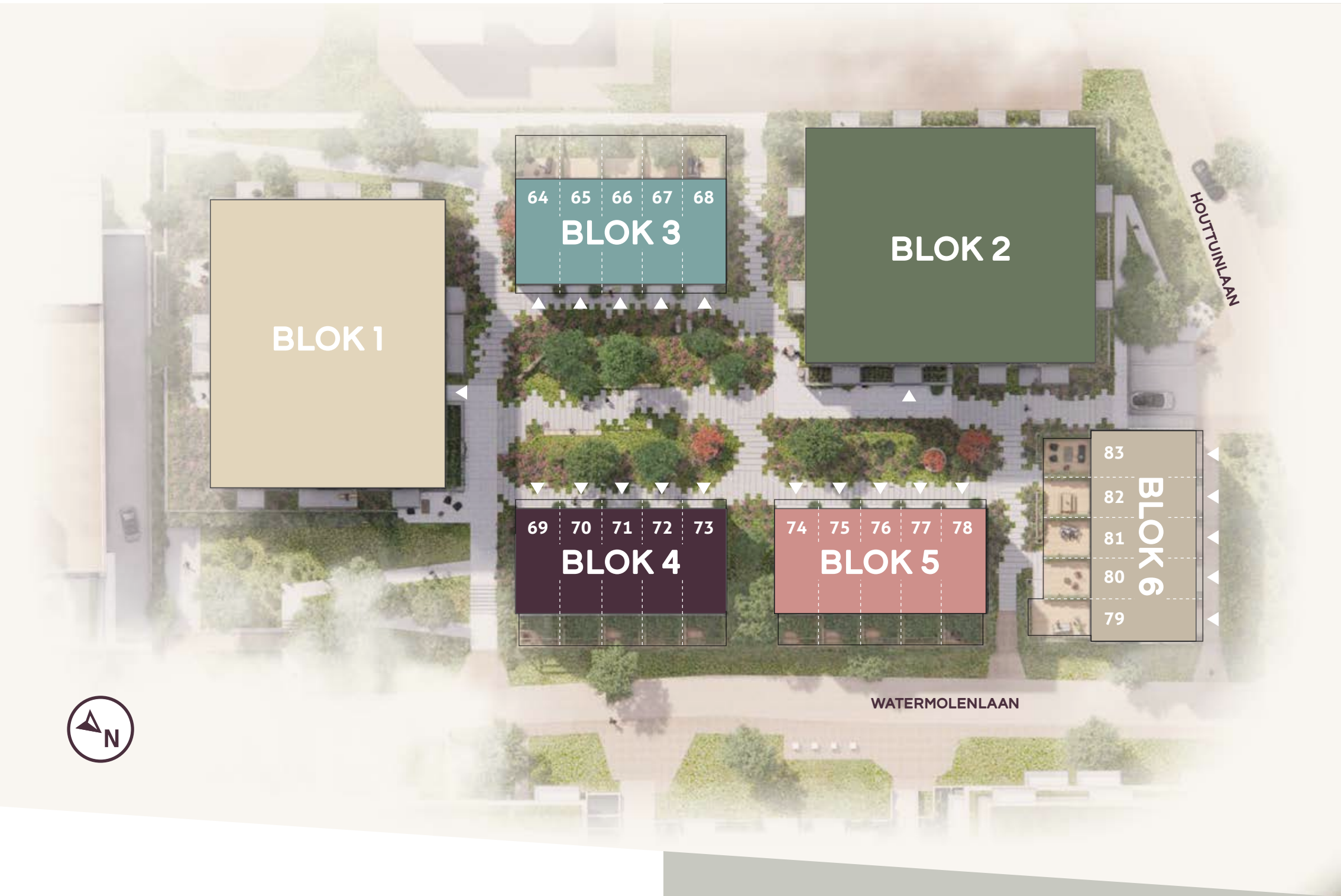
Op woensdag vindt op het Kerkplein de weekmarkt plaats, en op zaterdag de streekmarkt. Van april tot augustus beleeft u hier de Zomerse Kaasmarkt, een ode aan de eeuwenoude kaastraditie van Woerden. Wilt u meer weten over kaasproductie en -rijping? Bezoek het Kaaspakhuis, waar u alles leert én proeft. Evenementen als de Koeiemart (ja, u leest het goed!), de Woerdense Vakantieweek en het Straattheater Festival, zijn hoogtepunten die u niet wilt missen!



Met uitgebreide sportfaciliteiten, van atletiek en basketbal tot pilates, boogschieten, zelfverdediging, padel, tennis, voetbal en aquasporten is er in Woerden volop ruimte voor ontspanning en beweging. Huur bijvoorbeeld eens een sloep bij De Scheepjongens of een sup bij Sportsaek om de stad vanaf het water te verkennen. Superleuk voor de kinderen is de spetter-, sport- en speelplaats van het Batensteinbad. Daarnaast kunnen zij zich lekker uitleven bij Indoorspeeltuin Pretfabriek. En Recreatieplas Cattenbroek maakt Woerden compleet, hier kunt u naar hartenlust recreëren.

De unieke balans tussen stadse voorzieningen, de rust van het Brediusbos, het Westdampark en het omliggende Groene Hart met daarnaast de uitstekende ligging aan de A12, maakt Woerden een geliefde plek om te wonen, te werken en te genieten. Hier voelt u zich direct thuis.

	Met de auto 18 minuten naar centrum Utrecht 35 minuten naar centrum Amsterdam
	Met de fiets 7 minuten naar het centrum 5 minuten naar Woerden CS
	Lopend 15 minuten naar het centrum 10 minuten naar Woerden CS



Het Molenkwartier maakt deel uit van Nieuw-Middelland, een gebied van ongeveer 50 hectare in het hart van Woerden. Het gebied, dat nu vooral uit verouderde kantoorpanden bestaat, ligt direct naast het centrum en het NS-station, waardoor het ideaal is voor de ontwikkeling van een nieuw, gemengd stedelijk woongebied. Deze herontwikkeling draagt bij aan de groeiende vraag naar woningen in Woerden. De herontwikkeling is ondertussen in volle gang, met projecten zoals de Houttuin (BAM), The Mill/De Molenhoek (Sustay) en Plan Woerden (Ter Steege).

- | | |
|--|---|
|  49 huurappartementen |  5 eengezinswoningen 4-laags |
|  63 koopappartementen |  5 eengezinswoningen 4-laags |
|  5 eengezinswoningen 3-laags |  5 eengezinswoningen 4-laags |

DIT IS NIEUW-MIDDELLAND

Centrale ligging met alles binnen handbereik

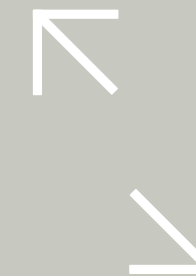
Het Molenkwartier bevindt zich op een uitstekende locatie: op loopafstand van het NS-station, het historische centrum en een breed scala aan voorzieningen, waaronder medische faciliteiten. Of je nu naar je werk reist, uit eten gaat in de stad, boodschappen doet of de kinderen naar school brengt, alles is binnen enkele minuten bereikbaar.

Voorzieningen die het leven verrijken

In de omgeving van Nieuw-Middelland vind je alles wat het wonen comfortabel en praktisch maakt. Van supermarkten en speciaalzaken tot diverse horecagelegenheden, scholen, kinderopvangcentra en sportfaciliteiten. Bovendien ligt Recreatieplas Cattenbroek op korte afstand, en er zijn prachtige wandel- en fietsroutes in de directe omgeving.

Een wijk met toekomstvisie

Het Molenkwartier is een belangrijk onderdeel van de transformatie van Nieuw-Middelland, waar een voormalig bedrijventerrein zich ontwikkelt tot een moderne, levendige en duurzame wijk. Nieuw-Middelland is ontworpen met oog voor een gezonde balans tussen natuur, comfort en sociale interactie. Door het creëren van een collectieve daktuin, gemeenschappelijke voorzieningen en een deels autoluwe infrastructuur ontstaat een leefomgeving die niet alleen functioneel is, maar ook uitnodigt tot verbinding en samenhangigheid tussen bewoners.



Waarom kiezen voor Het Molenkwartier?

- | | |
|-----------------------------|--|
| Uitstekende bereikbaarheid: | Het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen liggen op korte afstand. |
| Alles binnen handbereik: | Van winkels en scholen tot sport- en recreatiefaciliteiten, alles is dichtbij. |
| Geen eigen auto nodig: | Bewoners kunnen gebruikmaken van deelauto's. |
| Duurzaam en groen: | Een wijk die is ontworpen met oog voor de toekomst. |
| Hecht gemeenschapsgevoel: | Ontmoet je burens in de gezamenlijke daktuin en collectieve woonkamers. |

Het Molenkwartier combineert modern wooncomfort met stedelijke voorzieningen en een groene, autoluwe omgeving. Een sfeervolle plek, vlak bij het centrum, waar u zich al snel welkom en thuis zult voelen.

VISIE VAN DE ARCHITECTEN

VOGELVLUCHT

Een buurt waar ruimte is voor iedereen

"We wilden een buurt ontwerpen die toekomstbestendig is en voor iedereen prettig aanvoelt," vertellen Paul Cardinaal en Rens de Ruiter van Klunder Architecten. "Het Molenkwartier biedt daarom een breed scala aan woningen: van gezinswoningen en ook studio's voor starters tot comfortabele appartementen voor wie gelijkvloers wil wonen. Dankzij die mix kunnen bewoners hier blijven, ook als hun woonwensen veranderen."

"De samenhang binnen Het Molenkwartier zit in de herkenbare architectuur. We kozen voor een gridachtige opbouw met metselwerk, houten accenten, een gekeimde plint en verfijnde details zoals het klampverband. Variatie in kleur en materiaal zorgt voor karakter per blok, zonder dat de eenheid verloren gaat. Het verhoogde landschap verbindt de gebouwen en sluit via groene taluds geleidelijk aan op de buurt. "Zo ontstaat een logisch geheel, met ruimte voor trappen en hellingbanen die het gebied prettig toegankelijk maken."

Alle gebouwen in Het Molenkwartier zijn alzijdig ontworpen. Dat betekent: geen blinde gevels, maar actieve, verzorgde zijden aan alle kanten. Veel woningen zijn overhoeks geplaatst, wat zorgt voor mooie zichtlijnen, extra daglicht en een ruimtelijk gevoel. Ook in de opzet van het plan speelt oriëntatie een grote rol. "Er is een goede mix van collectieve ruimtes, voordeuren en privé buitenruimtes, daarmee voorkomen we anonieme achterkanten en stimuleren we sociale interactie. De open verbindingen met de omliggende buurt versterken dat effect en maken optimaal gebruik van de gezamenlijke daktuin mogelijk.

Wat het plan volgens hen extra bijzonder maakt? "De setbacks – terugliggende verdiepingen – zorgen voor een speels silhouet en extra buitenruimte. En doordat het parkeren ondergronds plaatsvindt, ontstaat er volop ruimte voor groen. We zijn ervan overtuigd dat Het Molenkwartier aan zal voelen als een ontspannen en levendige wijk, waar mensen zich thuis en veilig voelen."



Paul Cardinaal
Senior Architect
Klunder Architecten



Rens de Ruiter
Ontwerper
Klunder Architecten



BLOK
1

BLOK
3

BLOK
2

BLOK
6

BLOK
5

BLOK
4



BLOK 3 5 TUINWONINGEN



Blok 3 telt 5 tuinwoningen, bestaande uit 3 woonlagen. Deze woningen hebben hun entrees aan de collectieve daktuin. Via de gang bereikt u het toilet met een fonteintje en komt u in de lichte woonkamer met open keuken. Hier heeft u direct toegang tot een privéterras, gelegen aan de zijde van de Blekerijlaan. Met een ligging op het westen is dit ideaal om tot laat in de middag van de zon te genieten. De tuinen worden onderling afgescheiden met hagen.

Op de 1^e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een comfortabele badkamer met een wastafel, een douche met draingoot en een tweede toilet. De 2^e verdieping biedt nog eens 2 slaapkamers, ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Ook vindt u hier een aparte technische ruimte met opstelplaats voor uw wasmachine en droger.

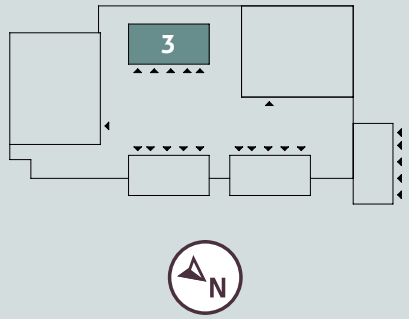
De parkeerkelder met privéberging en fietsenstalling is bereikbaar via de portieken van de appartementengebouwen. Dankzij de ligging aan het autovrije binnengebied ervaart u hier ruimte, maar ook levendigheid door een groene leefomgeving waar spelen en ontmoeten centraal staan. Deze woning past perfect bij gezinnen of stellen die comfortabel, energiezuinig en in een kindvriendelijke omgeving willen wonen.

VOORDEUR DIRECT
AAN DE DAKTUIN



BLOK

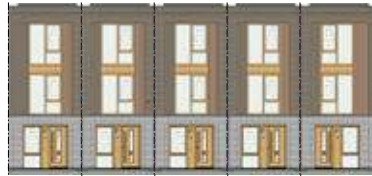
— 3 —



Tuinwoningen
3-laags

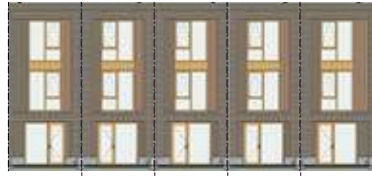
Bouwnummers	64 - 65 - 66 - 67
Gespiegeld	68
Woonopp.	116 m²
Terras BN 64 - 68	14 m²
Terras BN 65 - 66 - 67	15 m²
Berging	5 m²

Bouwnummer 64 en 68 zijn hoekwoningen en hebben ramen in de zijgevels, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website.



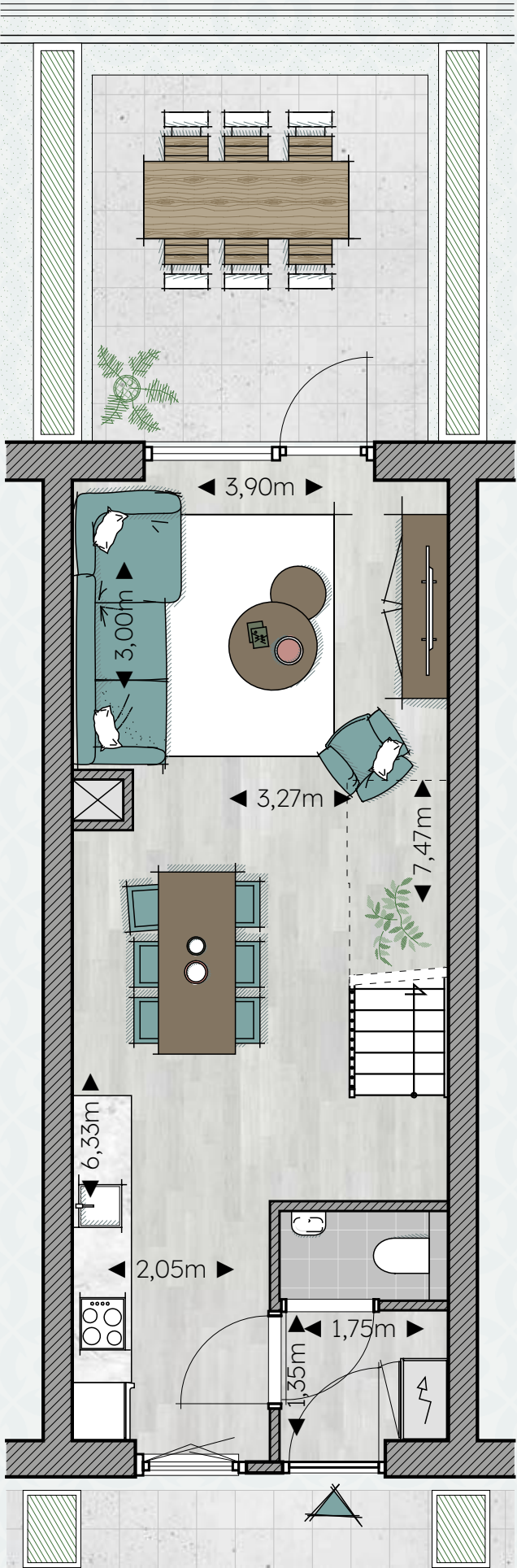
64 65 66 67 68

Voorgevel

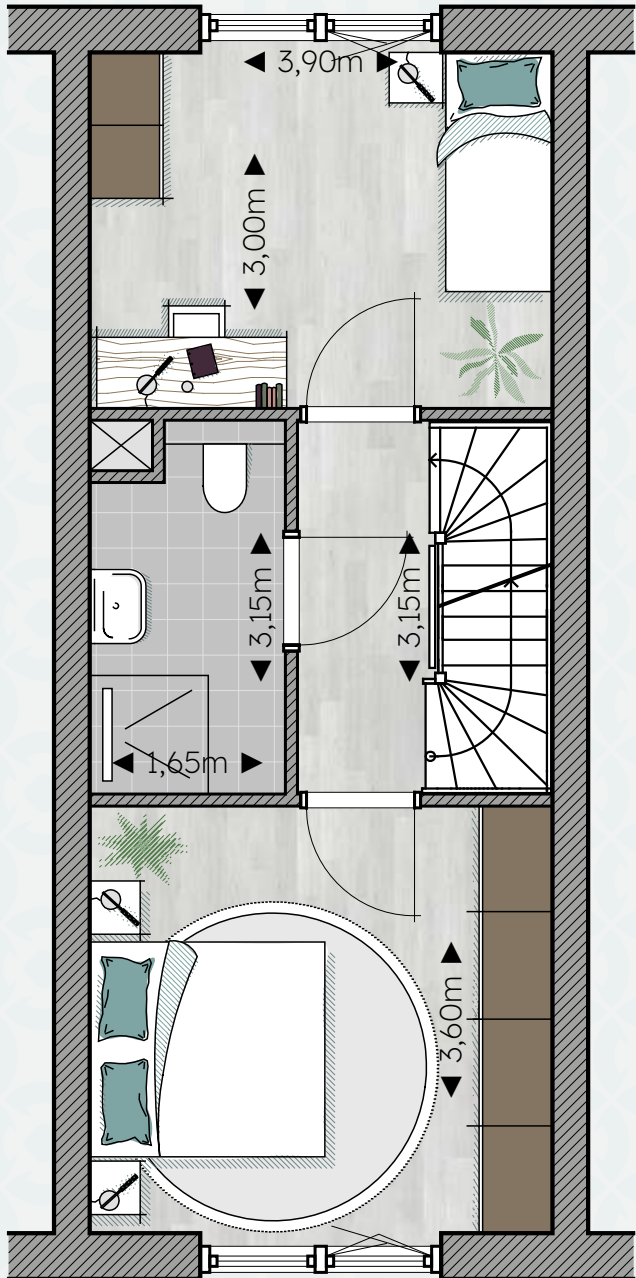


68 67 66 65 64

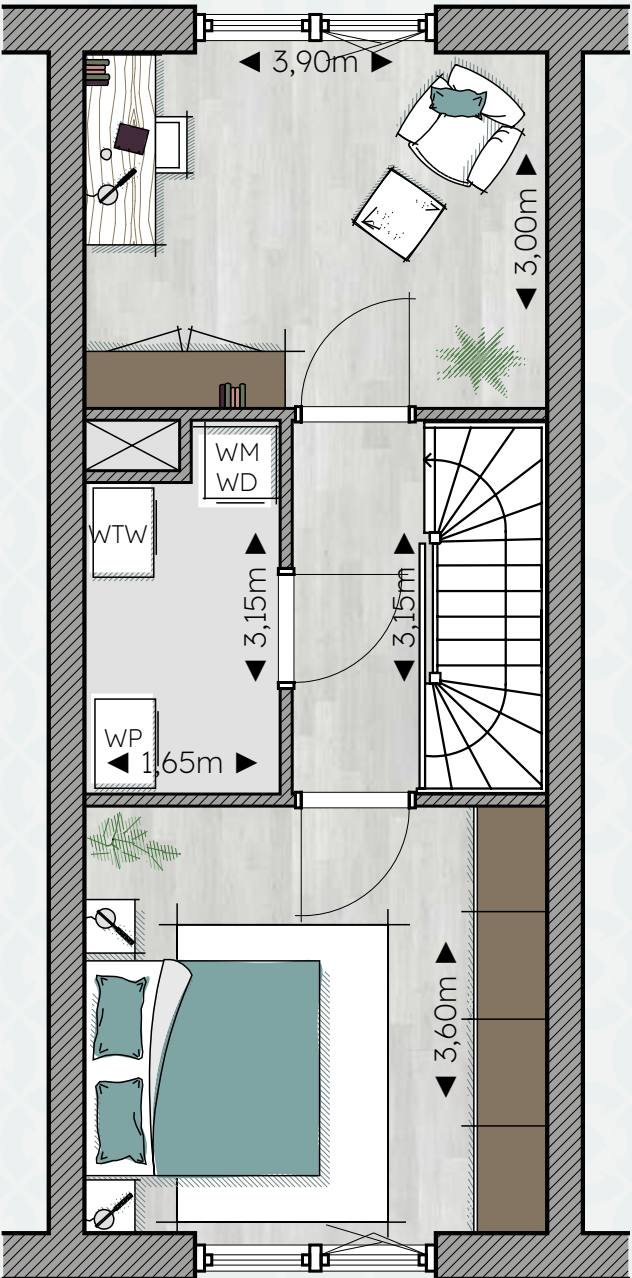
Achtergevel



Begane grond
BN 65 - 66 - 67



1e verdieping



2e verdieping



Plattegronden niet op schaal

16

Plattegronden niet op schaal

17



BLOK 4 5 TERRASWONINGEN

Blok 4 telt 5 terraswoningen met een unieke, speelse indeling over 4 woonlagen. Dit is een ideale woning voor wie houdt van licht, ruimte en comfort. Uw woning is vanuit de parkeerkelder – met berging en fietsenstalling – direct bereikbaar via de portieken van de appartementengebouwen. Uw entree bevindt zich aan de collectieve daktuin, terwijl de woningen met hun verhoogde terras uitkijken op de Watermolenlaan. Op de begane grond is een splitlevel gerealiseerd. Via de hal bereikt u het toilet met fonteinje en de keuken, waarna u via een kleine trap in de eetkamer komt. Vanuit hier heeft u direct toegang tot het verhoogde privéterras. Een begroeide pergola biedt beschutting en sfeer.

Op de 1^e verdieping bevindt zich de woonkamer met uitzicht op de collectieve daktuin. De 2^e verdieping beschikt over 2 slaapkamers en een badkamer met wastafel, douchecombinatie met draingoot en een tweede toilet. Op de 3^e verdieping vindt u een technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger, daarnaast vindt u op deze verdieping nog 1 ruime slaapkamer. Optioneel kunt u kiezen voor het realiseren van een dakterras op de 4^e verdieping. De parkeerkelder met eigen berging en gedeelde fietsenstalling is bereikbaar via het portiek van de appartementen. Kortom: Deze terraswoningen bieden de ideale balans tussen privacy, ruimte en verbondenheid met de omgeving.



WONINGEN MET
LICHTE RUIMTE

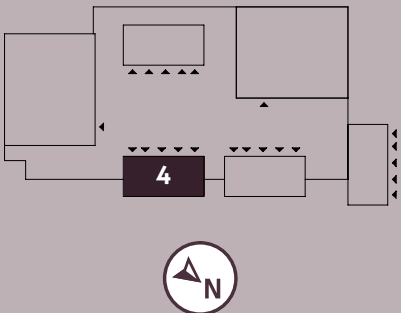
INTERIEUR BLOK 4

BN 71



BLOK

—4—



Terraswoningen
4-laags

Bouwnummers	70 - 71 - 72 - 73
Gespiegeld	69
Woonopp.	143 m ²
Terras	10 m ²
Berging BN 69 - 72 - 73	5 m ²
Berging BN 70 - 71	7 m ²

Bouwnummer 69 en 73 zijn
hoekwoningen en hebben ramen
in de zijgevels, zie hiervoor de
verkooptekeningen op de website.

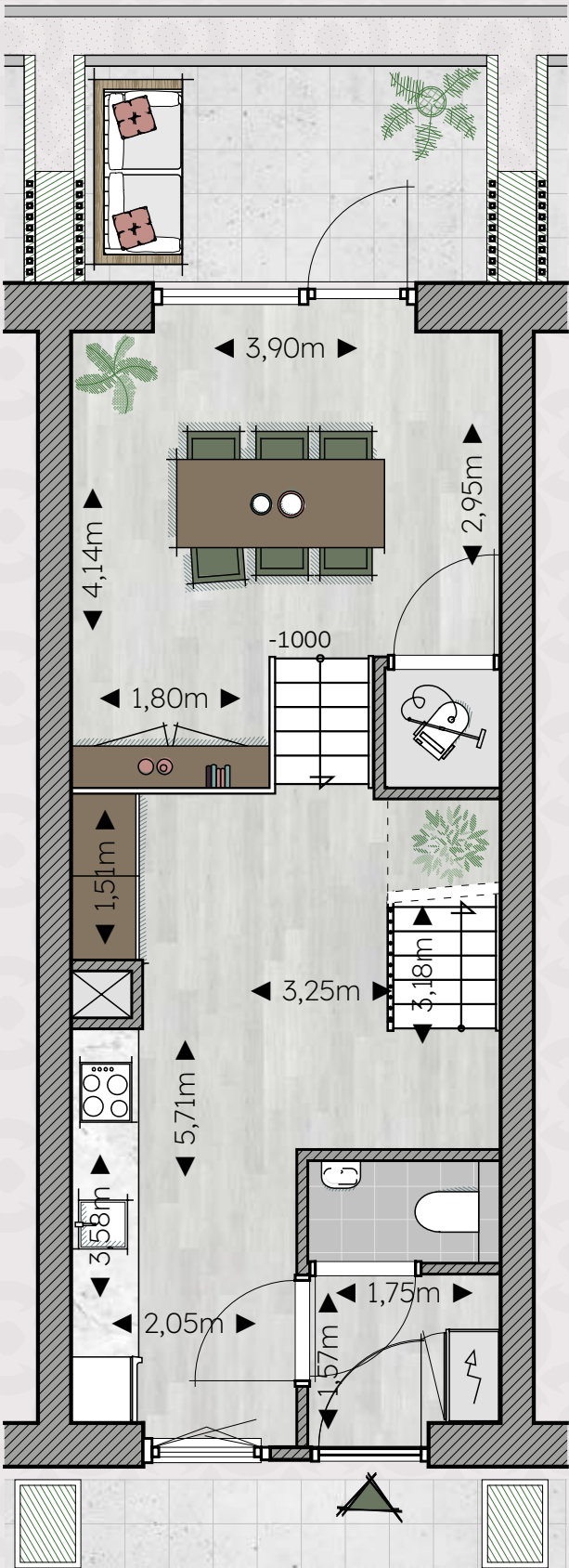


Voorgevel

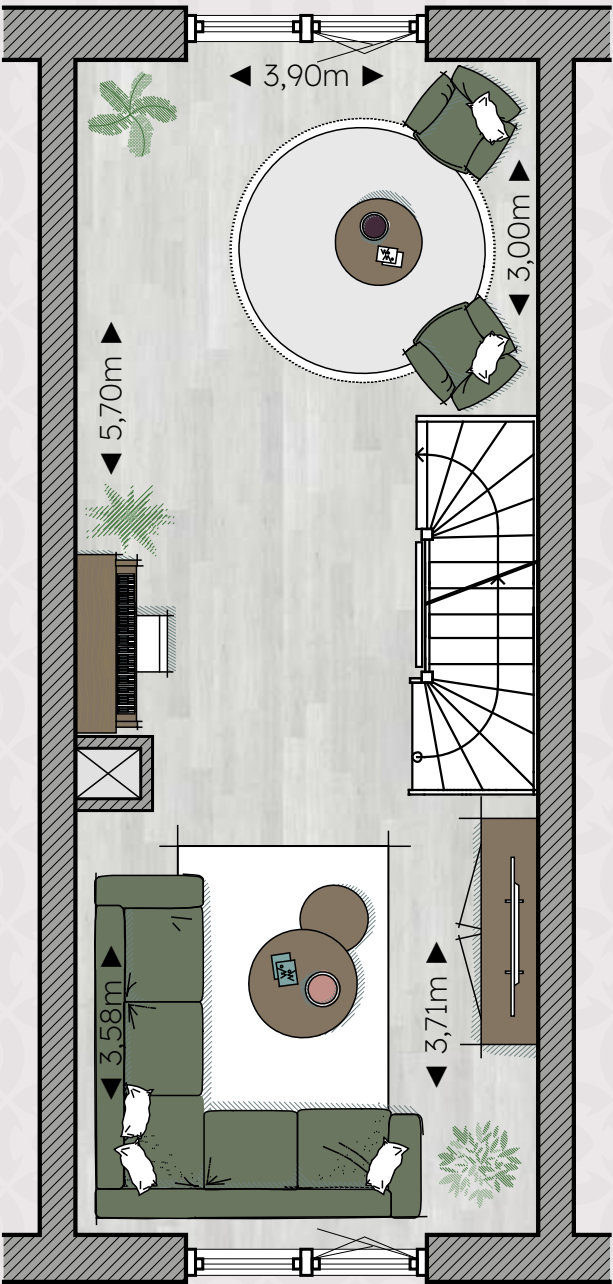


Achtergevel

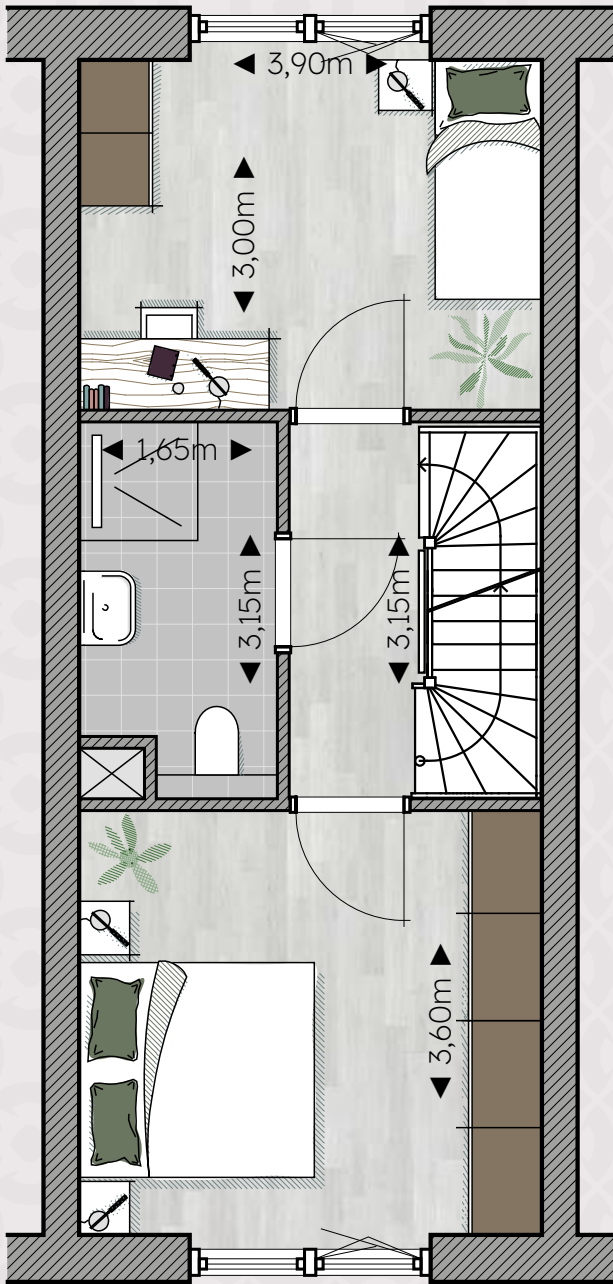
Deze plattegronden zijn 180 graden gedraaid.
Bekijk voor de juiste situatie pagina 10.



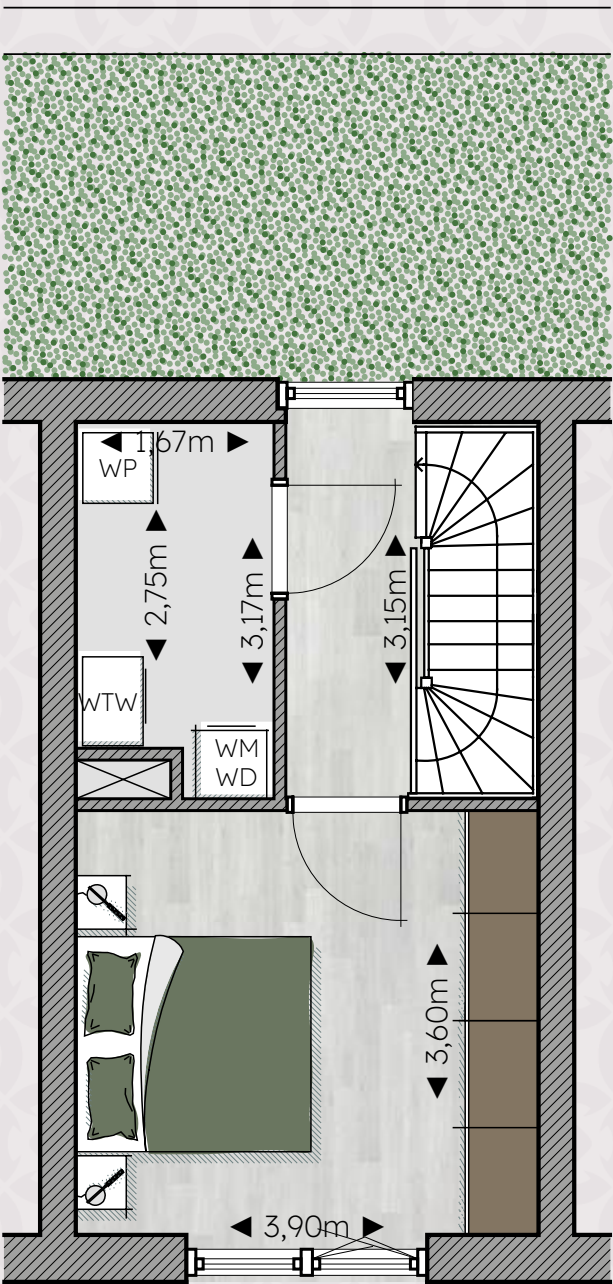
Begane grond
BN 70 - 71 - 72



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping





BLOK 5 5 TERRASWONINGEN



Blok 5 telt 5 karaktervolle terraswoningen met een speelse indeling over 4 woonlagen. De entree van uw woning bevindt zich aan de collectieve daktuin en biedt - via het verhoogde terras - uitzicht op de Watermolenlaan.

De begane grond is ingericht als splitlevel. Vanuit de hal bereikt u het toilet met een fonteintje en de keuken. Via een kleine trap komt u in de eetkamer, die directe toegang biedt tot het verhoogde privéterras. Een begroeide pergola zorgt voor privacy met een groene uitstraling.

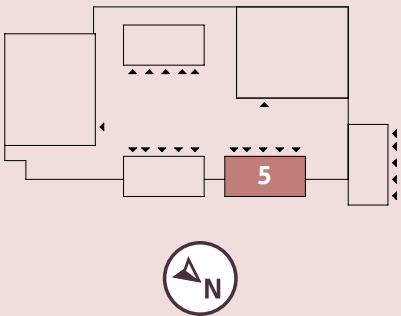
Op de 1^e verdieping ligt de woonkamer, met zicht op de daktuin. De 2^e verdieping beschikt over 2 slaapkamers en een complete badkamer met wastafel, douche met draingoot en een tweede toilet. Op de 3^e verdieping vindt u een ruime slaapkamer, ook bevindt zich hier een aparte technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Een dakterras behoort bovendien tot de opties bij deze woning. Verder is de parkeerkelder met eigen berging en gedeelde fietsenstalling bereikbaar via het portiek van de appartementen. Kortom: Deze terraswoningen bieden de ideale balans tussen privacy, ruimte en verbondenheid met de omgeving.

TEVESTIJN
SPLITLEVEL



BLOK

— 5 —



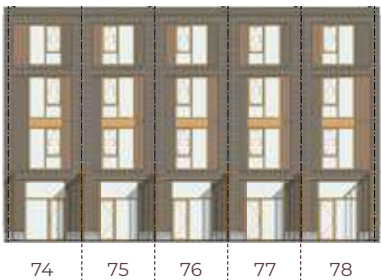
Terraswoningen
4-laags

Bouwnummers	75 - 76 - 77 - 78
Gespiegeld	74
Woonopp.	140 m ²
Terras	10 m ²
Berging BN 74 - 75	5 m ²
Berging BN 76 - 77	7 m ²
Berging BN 78	6 m ²

Bouwnummer 74 en 78 zijn
hoekwoningen en hebben ramen
in de zijgevels, zie hiervoor de
verkooptekeningen op de website.

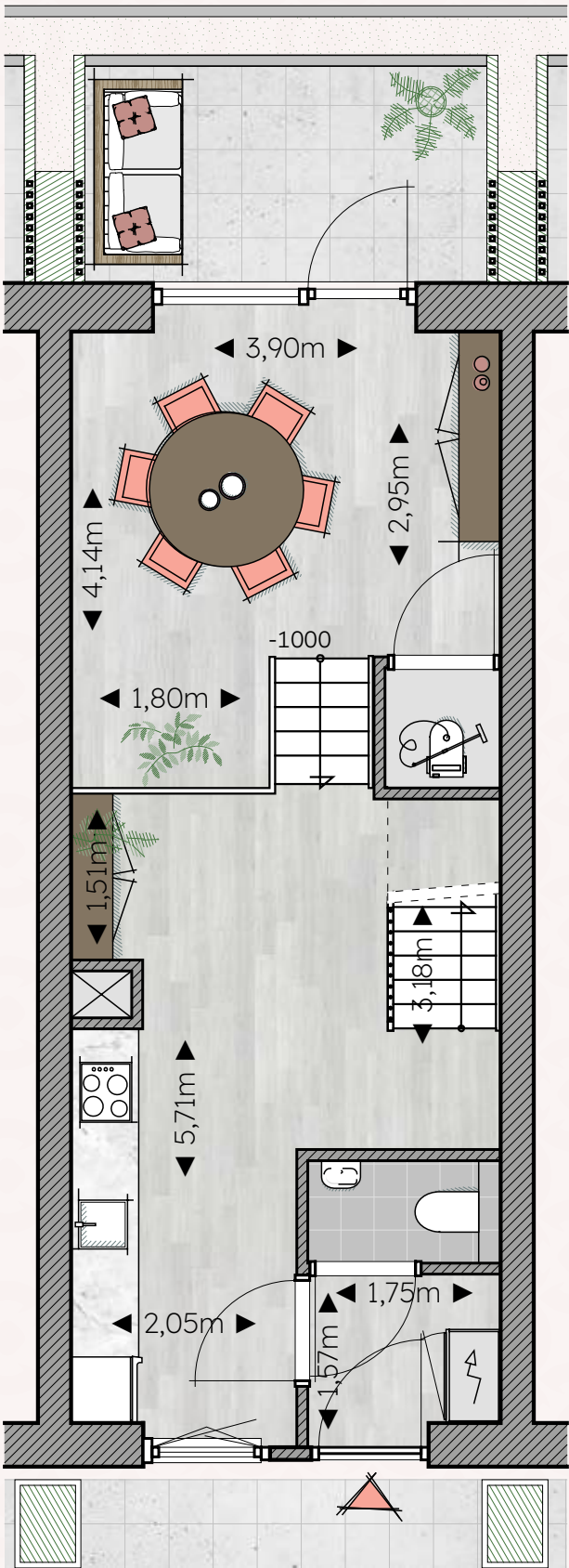


Voorgevel

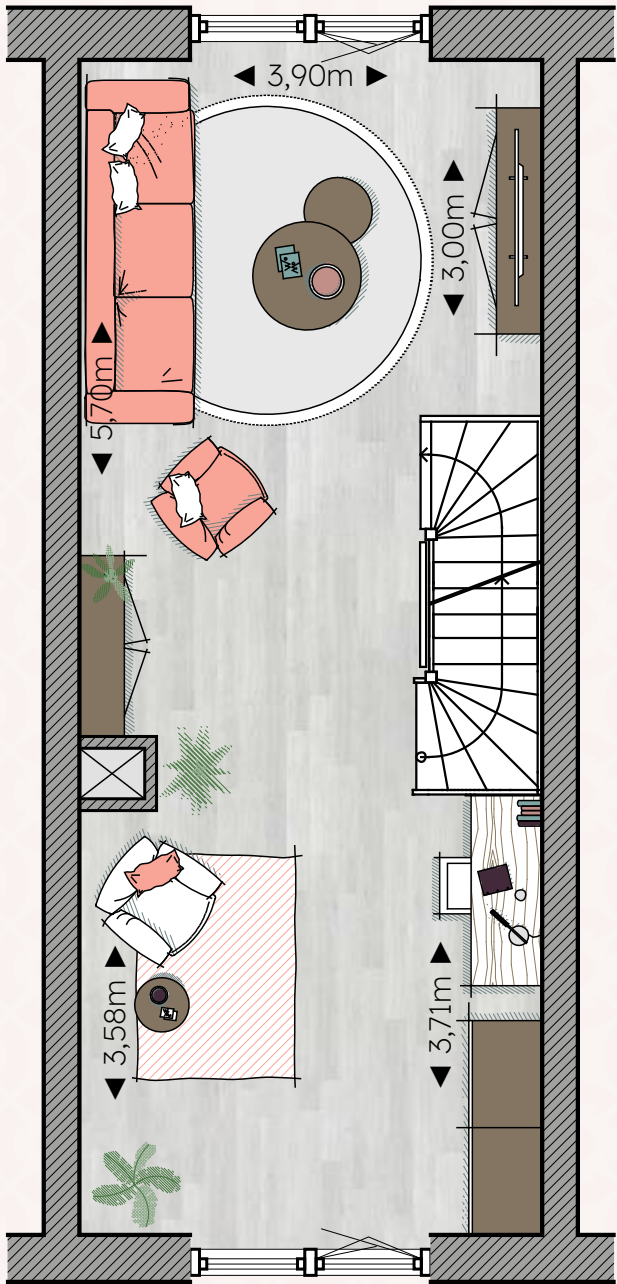


Achtergevel

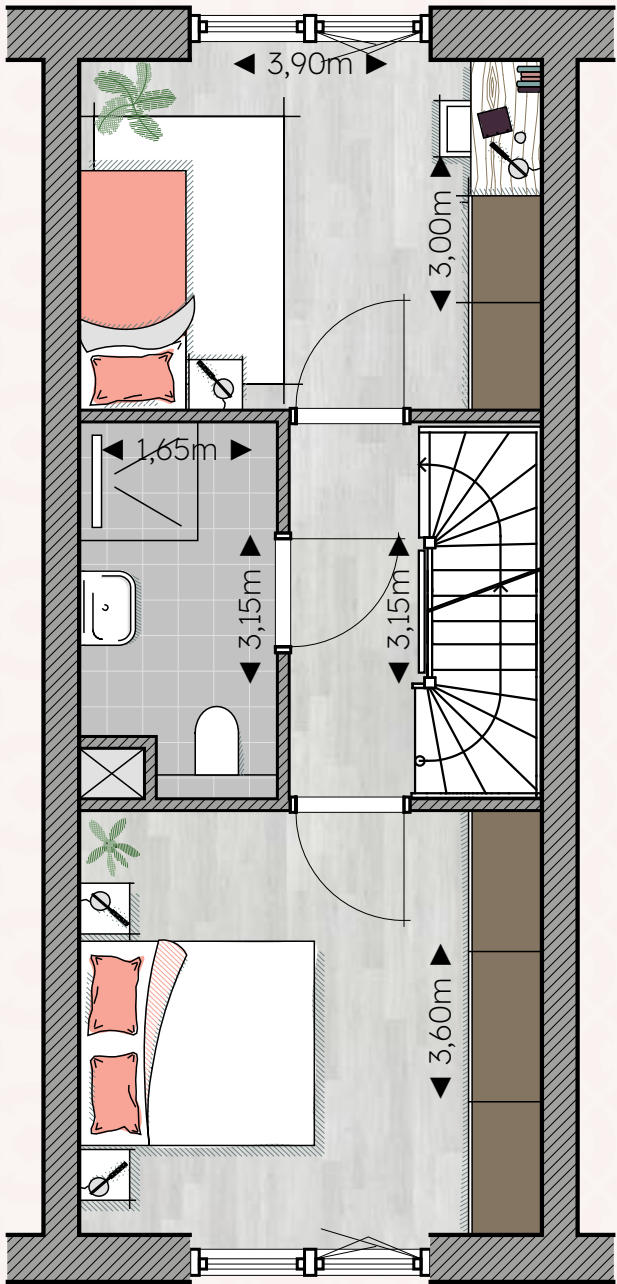
Deze plattegronden zijn 180 graden gedraaid.
Bekijk voor de juiste situatie pagina 10.



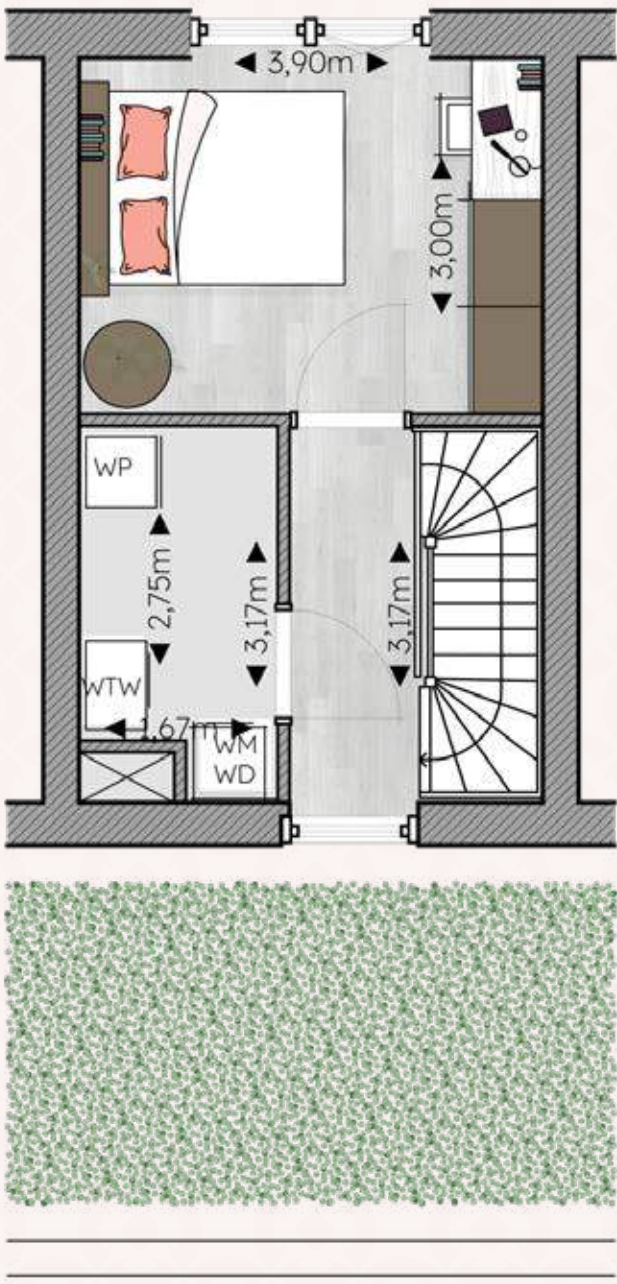
Begane grond
BN 75 - 76 - 77



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping





BLOK 6 5 ATELIERWONINGEN



De 5 atelierwoningen aan de Houttuinlaan zijn splitlevelwoningen met een bijzondere indeling over 4 woonlagen. Deze woningen bieden volop ruimte om wonen en werken te combineren in een groene, rustige omgeving.

Vanuit de parkeerkelder met privéberging en collectieve fietsenstalling gaat u via één van de appartementenportieken direct naar uw woning. De woning heeft een entree aan de straatzijde. In de hal bevindt zich het toilet met een fontein. Vanuit hier stapt u het ruime atelier binnen met een indrukwekkende plafondhoogte van 4,5 meter hoog – perfect als praktijkruimte, thuishantoor of creatieve studio. De kleine trap in het atelier leidt omhoog naar de woonkeuken. Vanuit de keuken stapt u zo het privéterras op, met hagen als erfafscheiding en direct grenzend aan de weelderige daktuin.

Op de 1^e verdieping bevindt zich de woonkamer met uitzicht op de daktuin. De 2^e verdieping biedt 2 slaapkamers en een badkamer met douche en draingoot, wastafel en toilet. Op de 3^e verdieping vindt u een 3^e slaapkamer. Hier is ook de technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze woningen combineren comfort, ruimtelijkheid en flexibiliteit – ideaal voor wie aan huis wil werken zonder in te leveren op woonkwaliteit.

DAKTUIN AAN DE

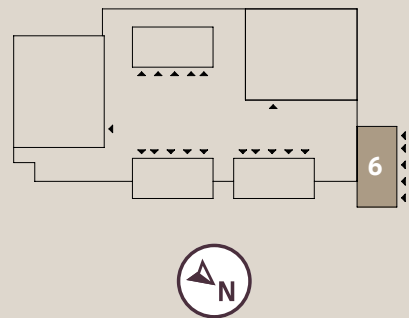


INTERIEUR BLOK 6

BN 83



BLOK — 6 —



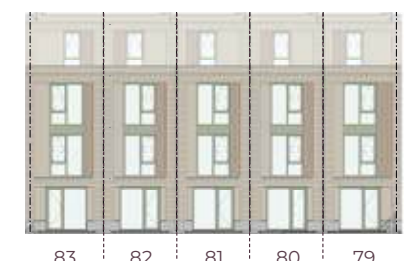
Atelierwoningen 4-laags

Bouwnummers	79 - 80 - 81 - 82
Gespiegeld	83
Woonopp.	136 m ²
Terras BN 79	18 m ²
Terras BN 80 - 81 - 82	15 m ²
Terras BN 83	14 m ²
Berging BN 79	5 m ²
Berging BN 80 - 83	7 m ²
Berging BN 81 - 82	6 m ²

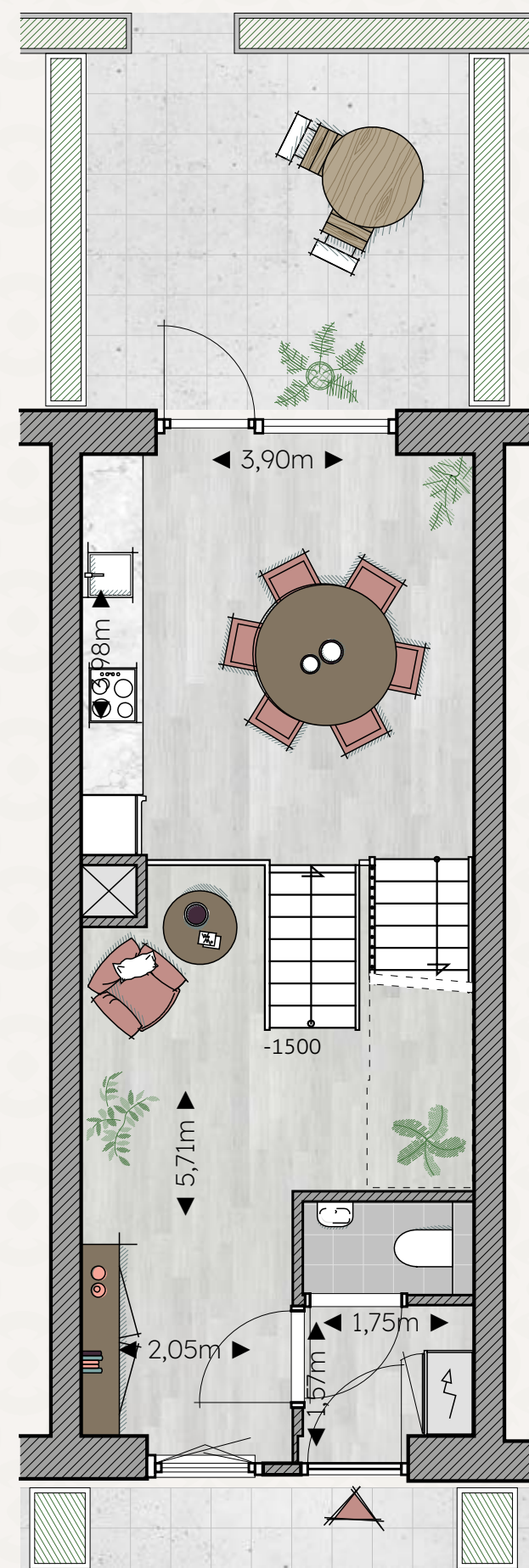
Bouwnummer 79 en 83 zijn hoekwoningen en hebben ramen in de zijgevels, zie hiervoor de verkooptekeningen op de website.



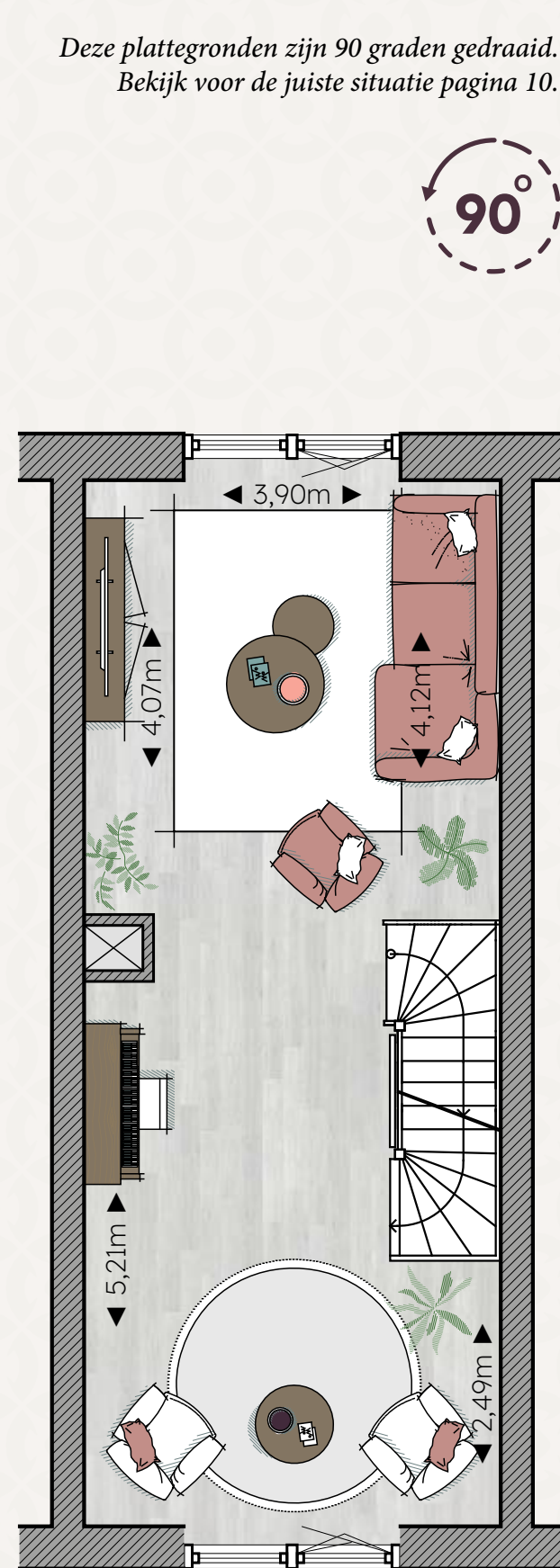
Voorgevel



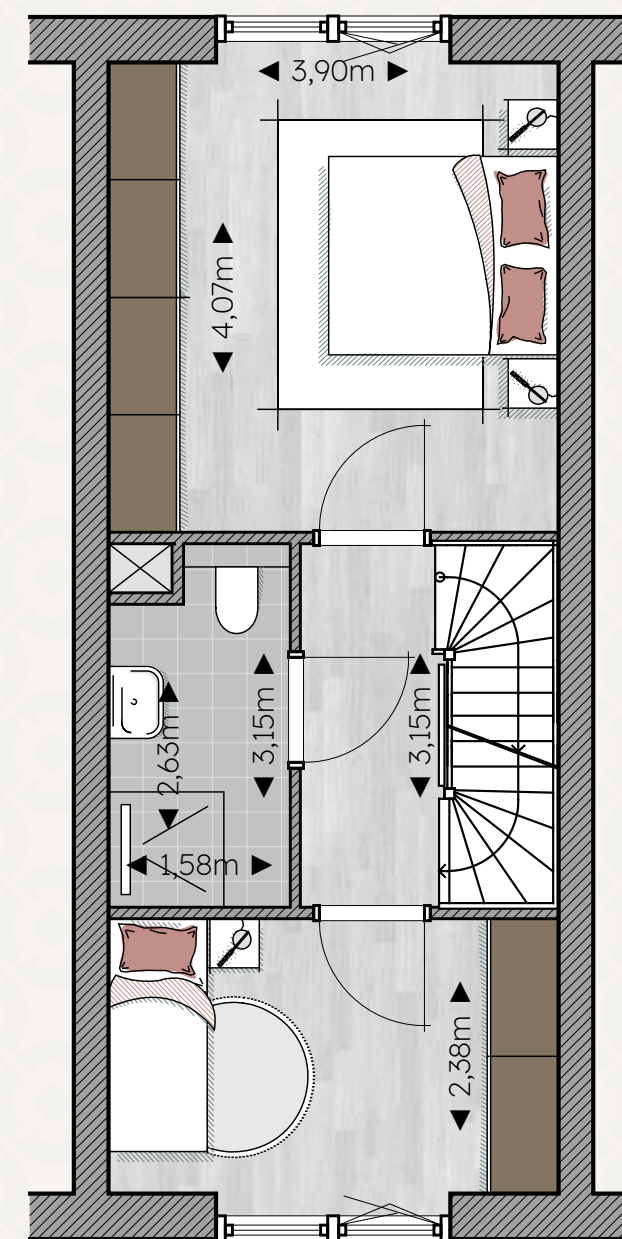
Achtergevel



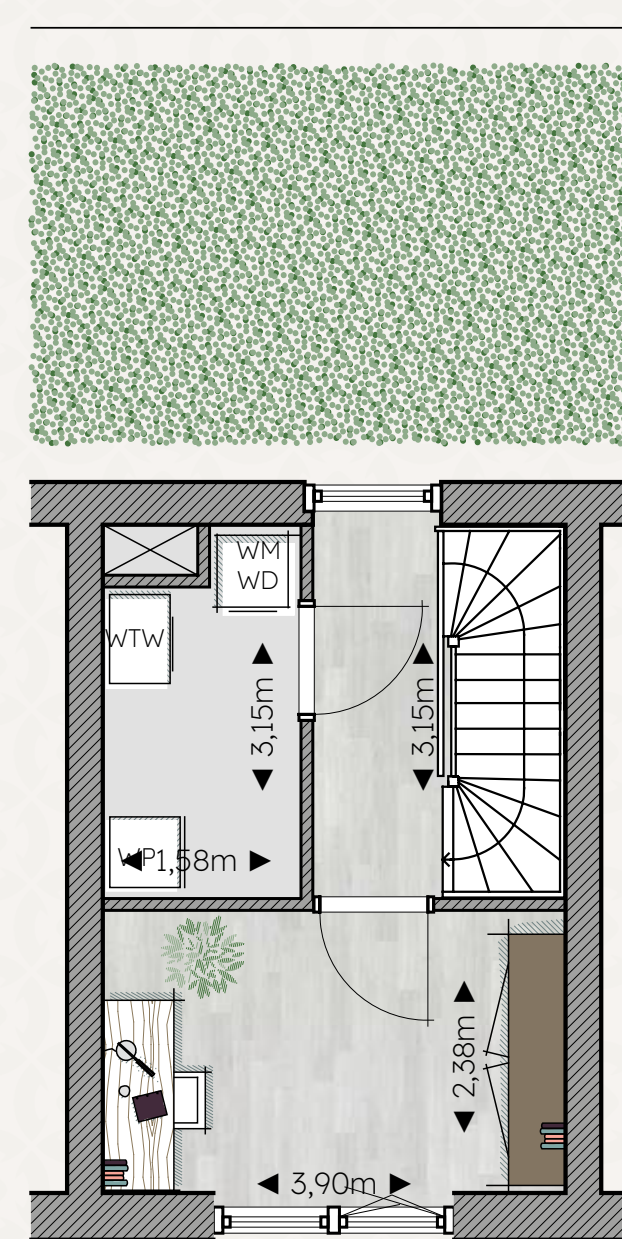
Begane grond
BN - 80 - 81 - 82



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping

Deze plattegronden zijn 90 graden gedraaid.
Bekijk voor de juiste situatie pagina 10.





BLOK 2 63 APPARTEMENTEN



De appartementen zijn verdeeld over 14 woningtypen en 7 verdiepingen, ze zijn geschikt voor starters, gezinnen én senioren. In de centrale hal op de begane grond bevinden zich de postvakken. Twee liften en een trappenhuis vormen het hart van het gebouw en brengen u comfortabel naar uw appartement en de ondergelegen parkeerkelder, waar u uw auto en fiets veilig parkeert. Verder bevindt zich in de plint van het gebouw een collectieve ontmoetingsruimte.

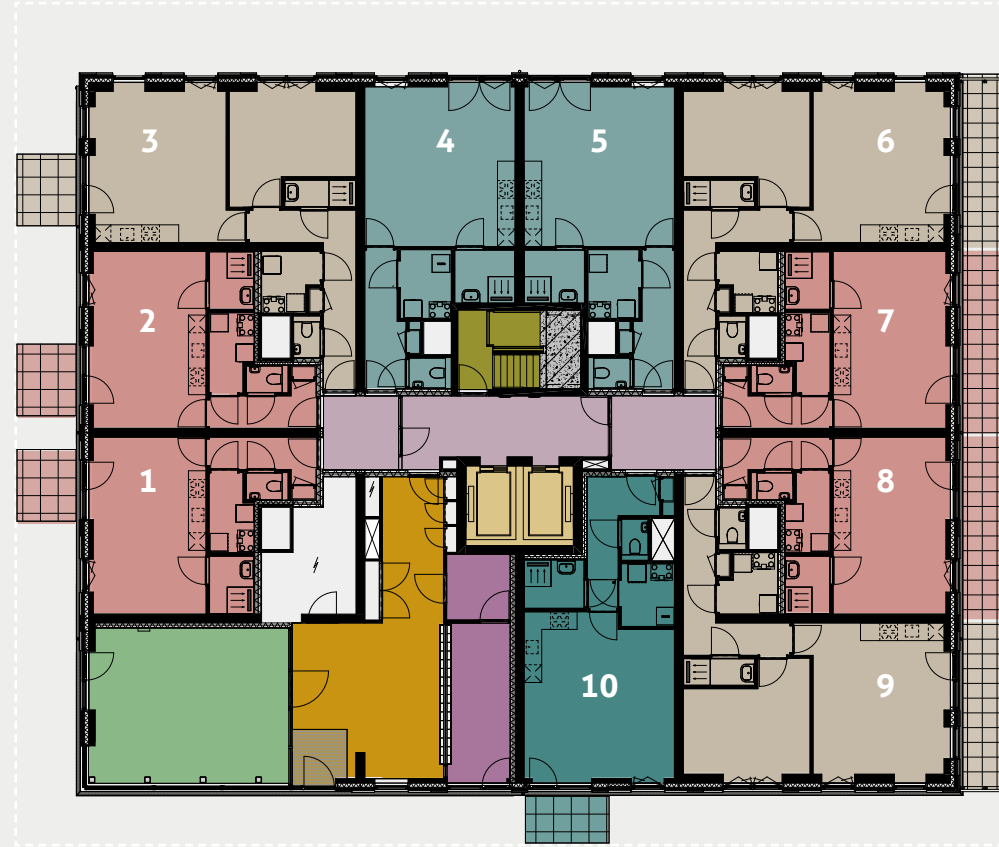
Er zijn 29 kleine appartementen van ca. 37-50 m² voor starters, 13 appartementen van ca. 50-60 m² en 21 appartementen van 60-90 m². De woningen verschillen in aantal kamers, maar worden allemaal opgeleverd met een volledig ingerichte badkamer met douchecombinatie, draingoot en wastafel, en meestal een separate toiletruimte met fonteintje. De buitenruimtes zijn divers: van terrassen tot loggia's en balkons. Iedere bewoner kan bovendien genieten van de parkachtige daktuin – een fijne plek om te ontspannen in de zon of een praatje te maken met buren. De bankjes nodigen uit om even te blijven zitten.

START
LOUW (NIEUWE)

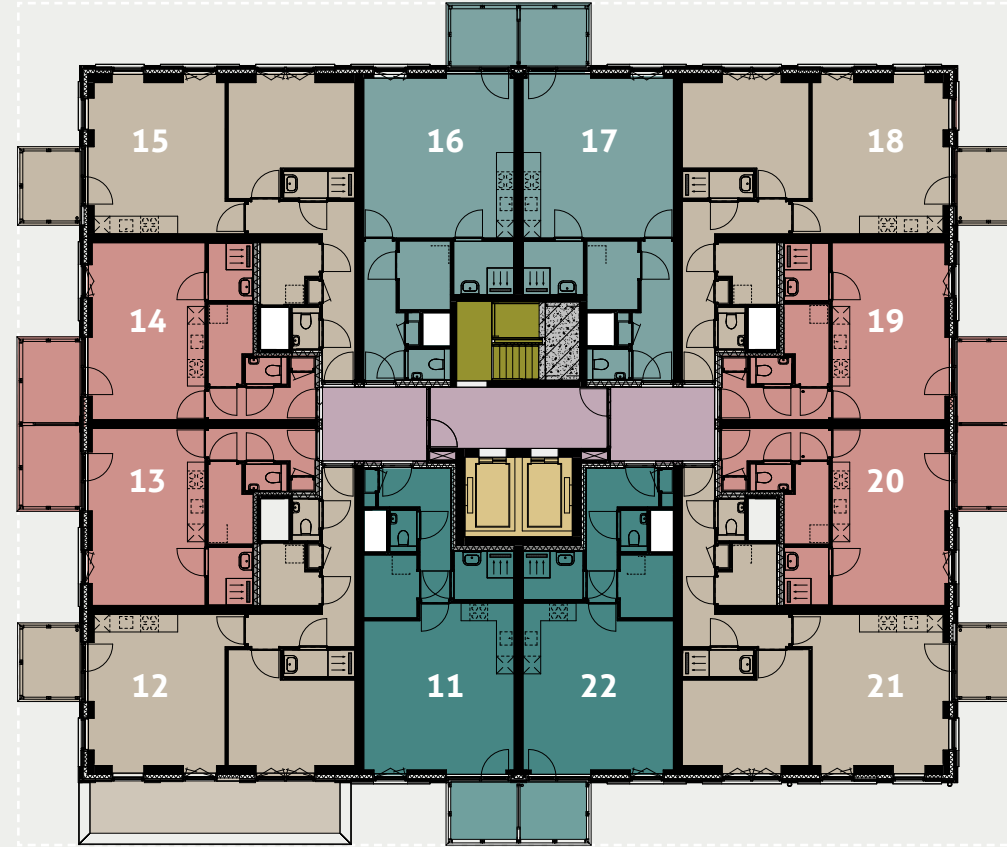


VERDIEPINGSPLATTEGRONDEN

- trappenhuis
- hal
- liften
- gezamenlijke woonkamer
- entreehal
- posthal
- type 2A
- type 2B
- type 2C
- type 2D
- type 2E
- type 2F
- type 2G
- type 2H
- type 2J
- type 2K
- type 2M
- type 2N
- type 2P
- type 2Q



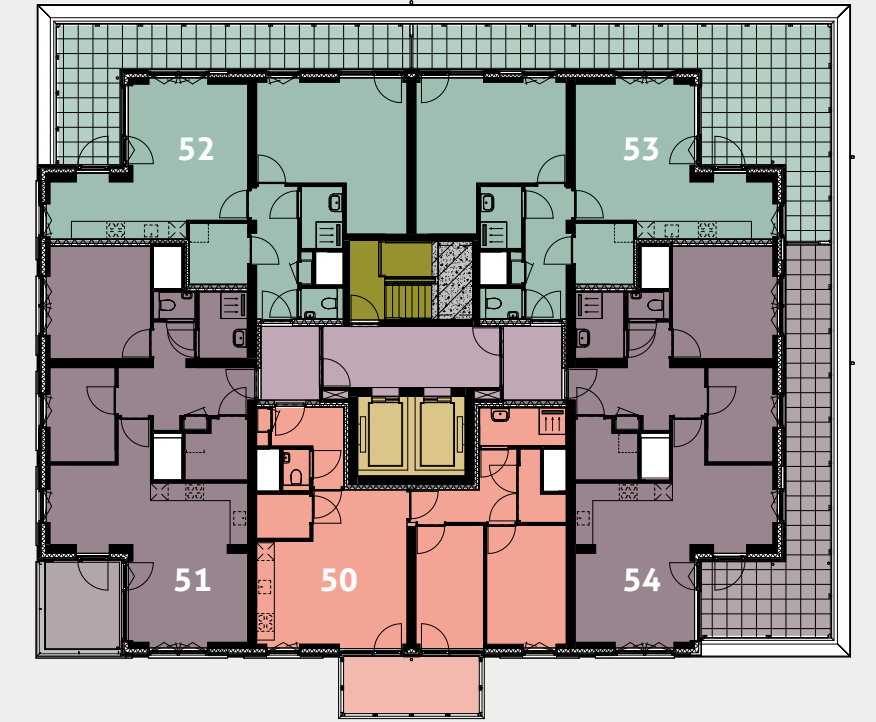
begane grond



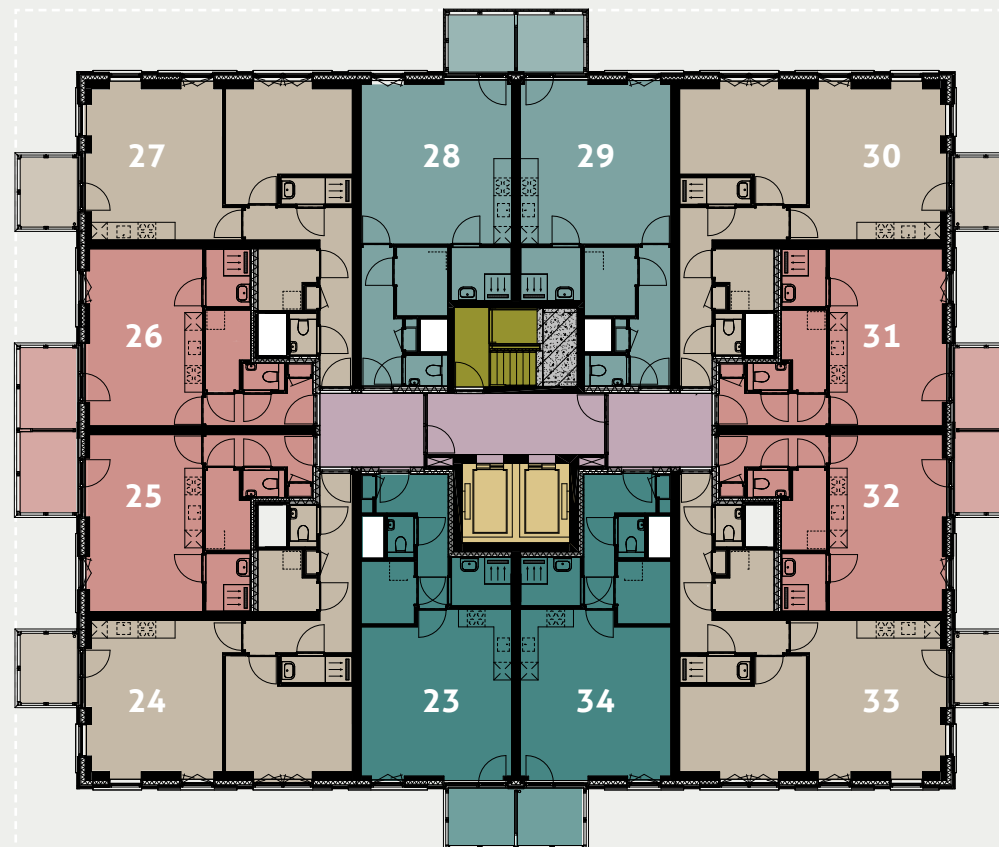
1e verdieping



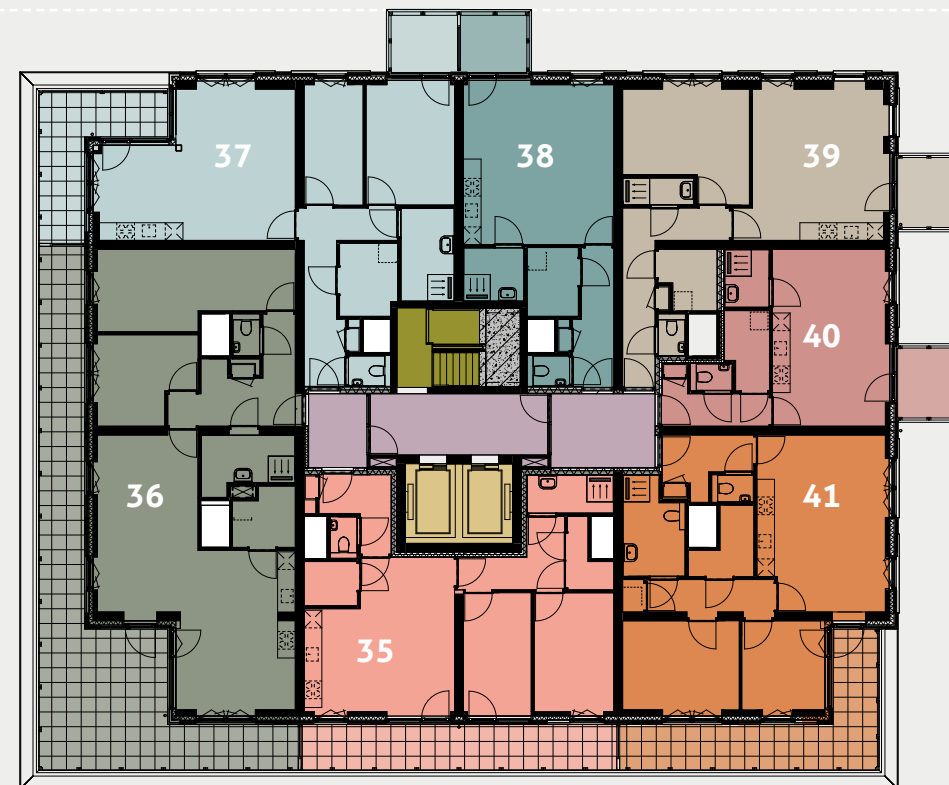
4e verdieping



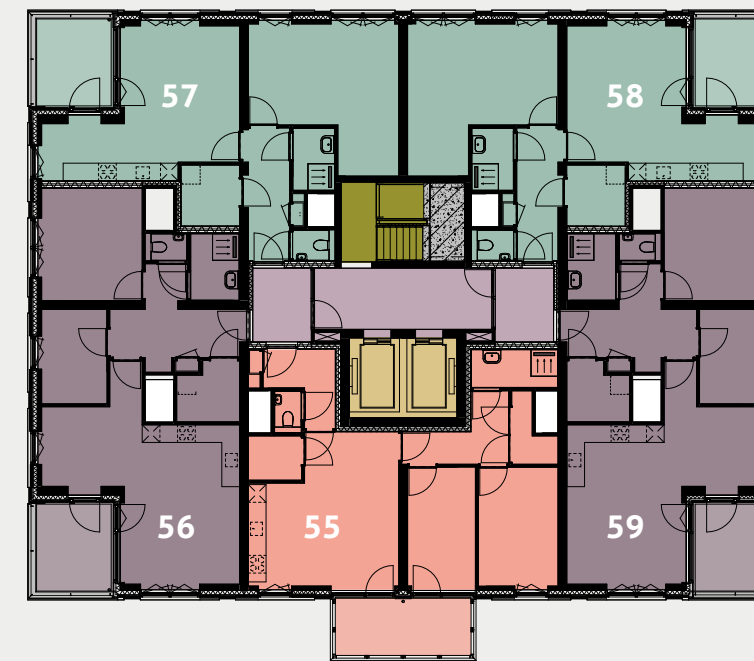
5e verdieping



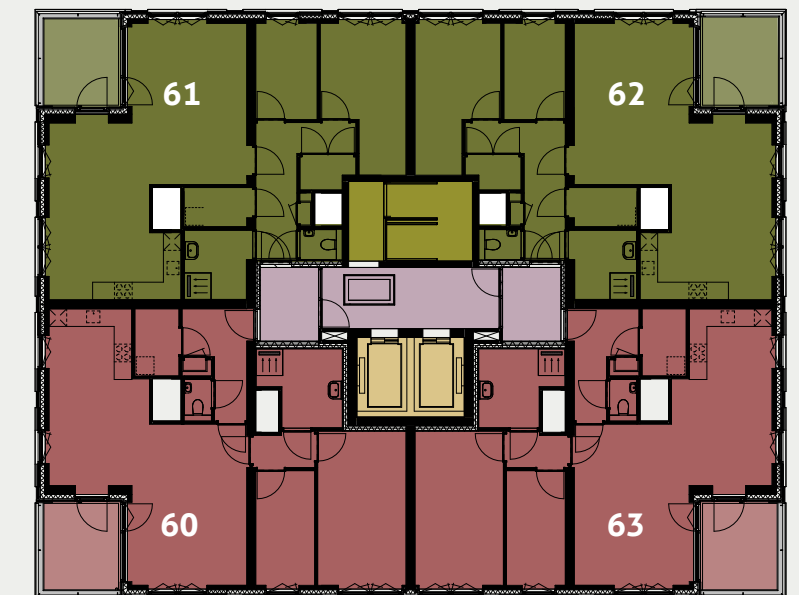
2e verdieping



3e verdieping



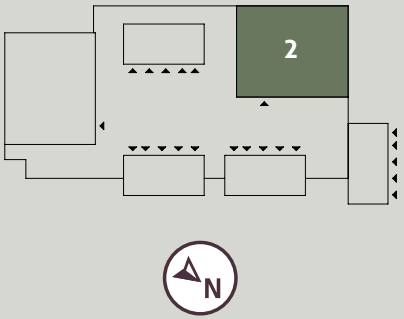
6e verdieping



7e verdieping

BLOK

-2-



Appartementen
Type 2A

Verdieping

0 - 1 - 2 - 3 - 4

Bouwnummers

4 - 16 - 28 - 45

Gespiegeld

5 - 17 - 29 - 38 - 46

Woonopp.

44 m²

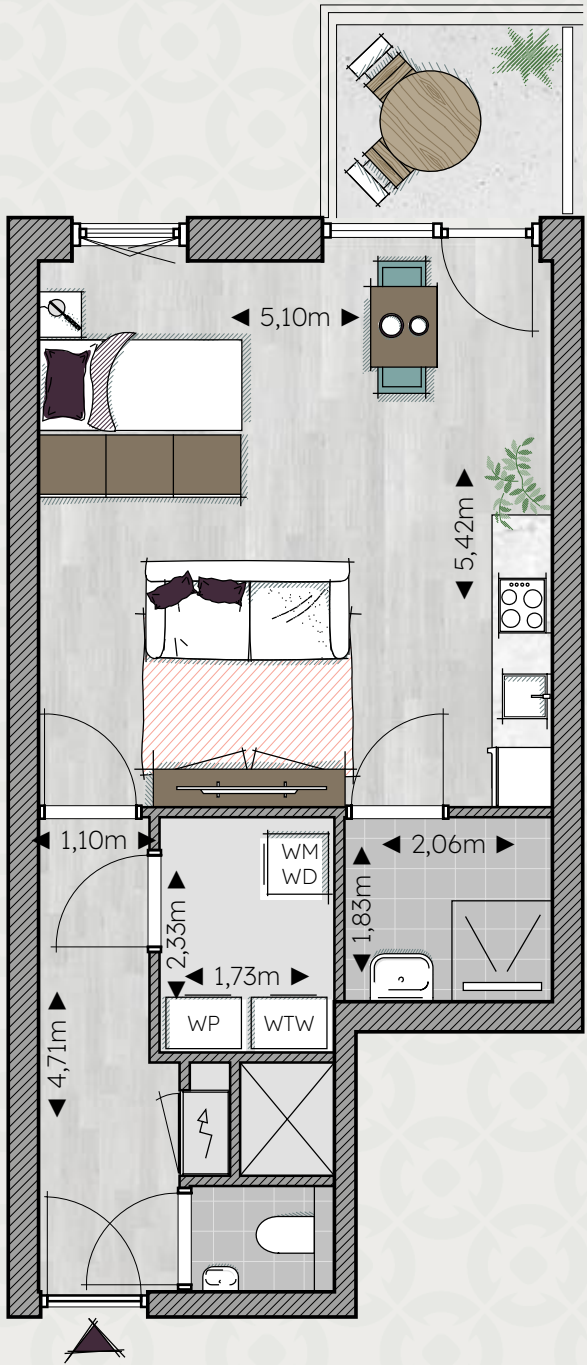
Balkon

4 m²

Bouwnummers 4 en 5 hebben geen balkon maar een zogenaamd frans balkon met naar binnenslaande deuren.



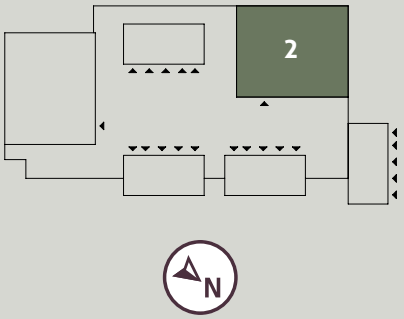
Achtergevel



BN 16 - 28 - 45

BLOK

-2-



Appartementen
Type 2B

Verdieping

0 - 1 - 2

Bouwnummers

11 - 23

Gespiegeld

10 - 22 - 34

Woonopp.

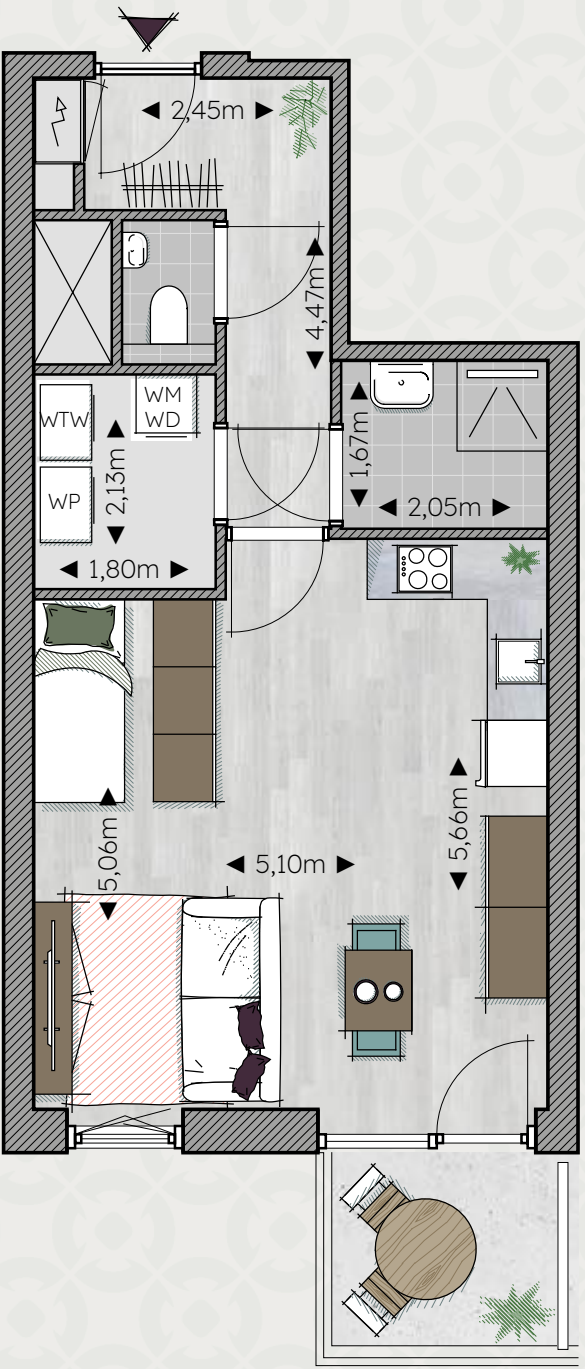
44 m²

Balkon

4 m²

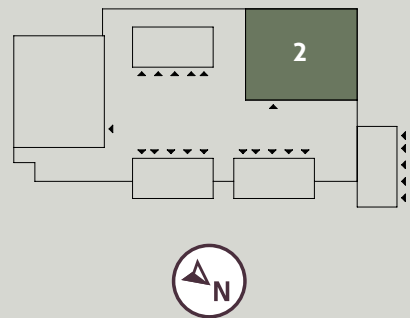
Voorgevel





BN 11 - 23

BLOK - 2 -



Appartementen Type 2C

Verdieping 0 - 1 - 2 - 3 - 4

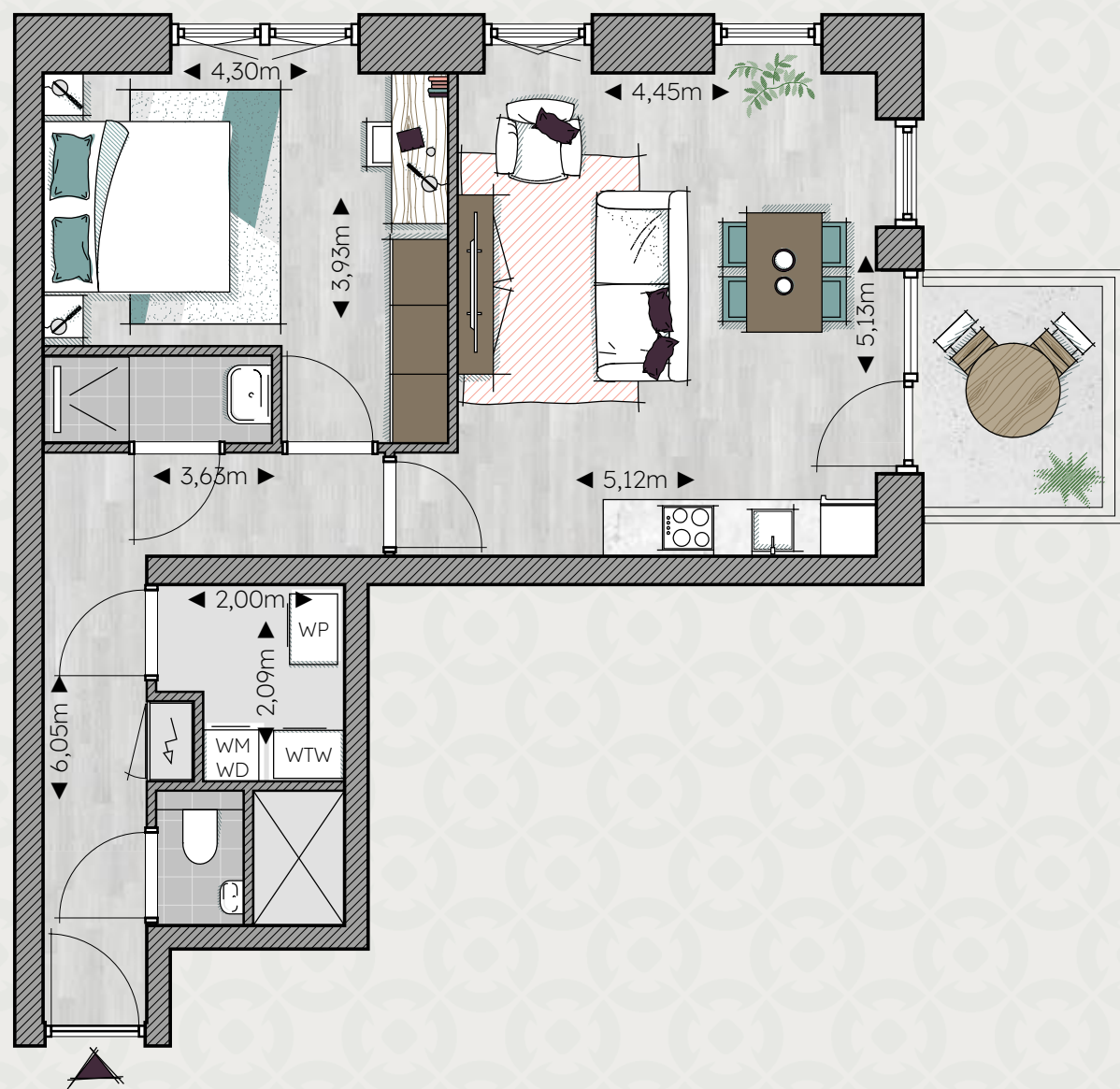
Bouwnummers	6 - 18 - 30 - 39 - 47
Gespiegeld	3 - 9 - 12 - 15 - 21
	24 - 27 - 33
Woonopp.	56 m²
Terras BN 3	4 m²
Terras BN 6 - 9	8 m²
Balkon BN 12 - 15 - 18 - 21	
24 - 27 - 30 - 39 - 74	4 m²



Voorgevel

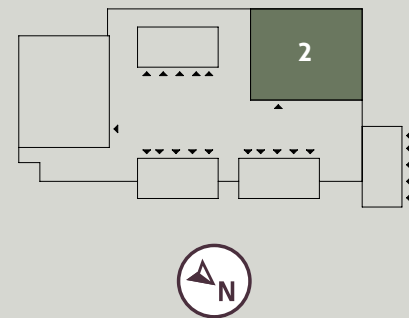


Achtergevel



BN 18 - 30 - 39 - 47

BLOK - 2 -



Appartementen Type 2D

Verdieping 0 - 1 - 2 - 3 - 4

Bouwnummers	1 - 13 - 25 - 48
Gespiegeld	2 - 7 - 8 - 14 - 19
	20 - 26 - 31 - 32 - 40
Woonopp.	37 m²
Terras BN 1 - 2	4 m²
Terras BN 7 - 8	9 m²
Balkon BN 13 - 14 - 19	
20 - 25 - 26 - 31 - 32	5 m²
Balkon BN 40 - 48	4 m²



Linker zijgevel



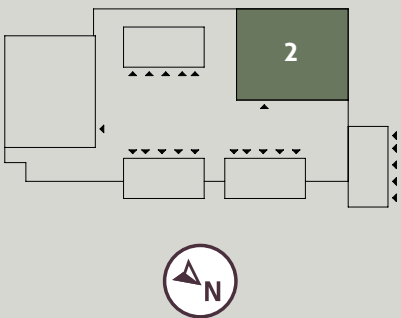
Rechter zijgevel



BN 13 - 25

BLOK

– 2 –



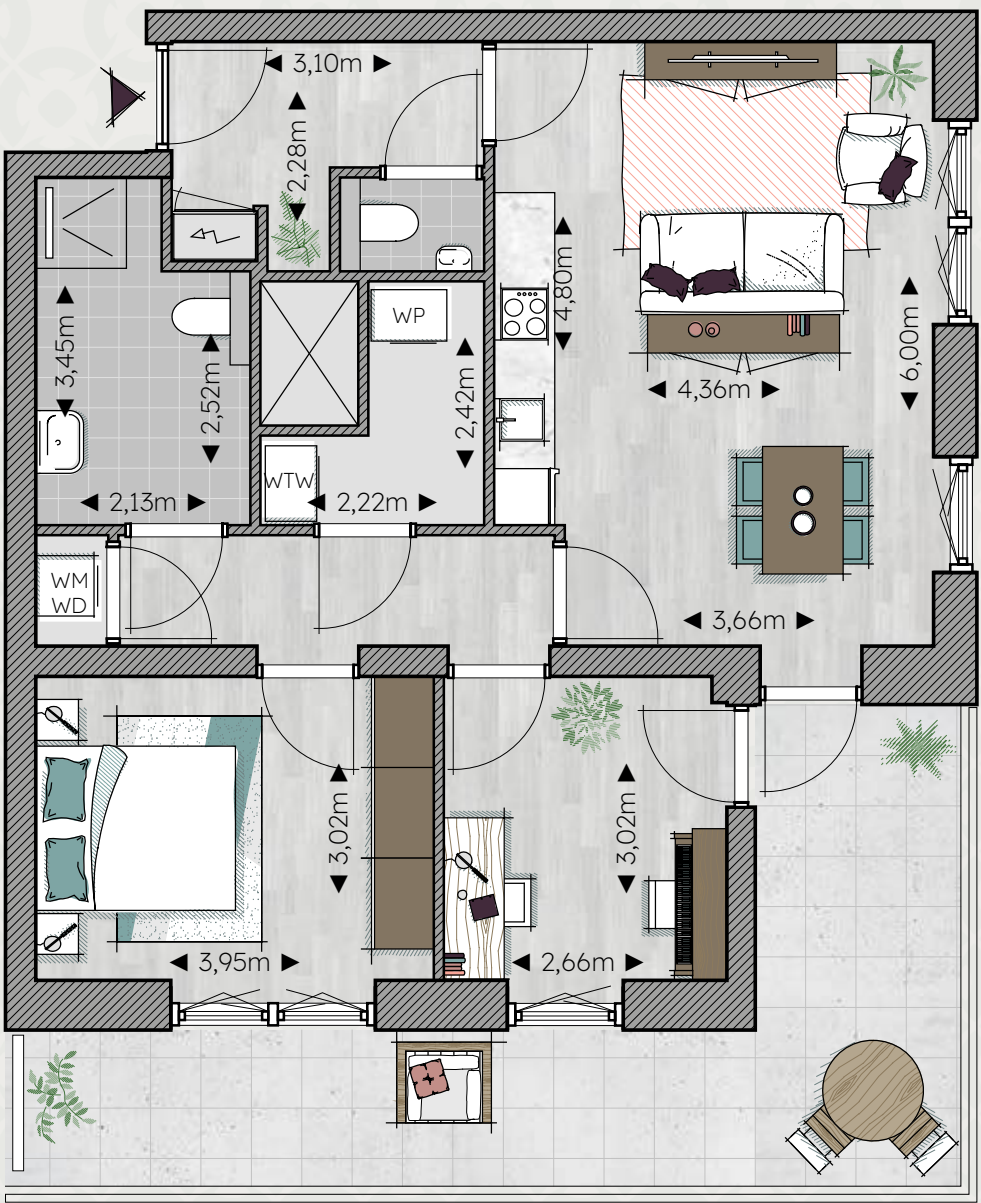
Appartementen
Type 2E

Verdieping 3 - 4

Bouwnummers	41 - 49
Woonopp.	70 m ²
Terras BN 41	18 m ²
Balkon BN 49	6 m ²



Rechter zijgevel



BN 41



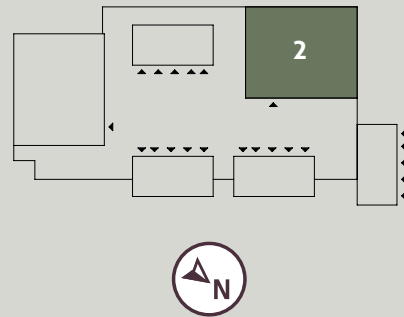
Deze artist impression toont het appartementengebouw vanaf de zijde Houttuinlaan. Goed zichtbaar zijn de speelse contouren van het gebouw, de variatie in verdiepingen en de verschillende buitenruimtes van de appartementen – van balkons tot loggia's en terrassen. Ook is te zien hoe de groene daktuin verhoogd ligt ten opzichte van de straat. Een brede trap en de hellingbaan verbinden de daktuin met het omliggende gebied en zorgt voor een prettige overgang tussen privé en openbaar.



Op deze afbeelding ziet u de andere zijde van blok 2, met daarnaast de tuinwoningen. Niet alleen de daktuin en Het Molenkwartier zelf zorgen voor een ontspannen sfeer – ook de directe omgeving draagt daaraan bij, met volwassen bomen en zorgvuldig gekozen beplanting. Dankzij het ondergrondse parkeren blijft het straatbeeld rustig en groen, terwijl daarboven een levendige en duurzame woonomgeving tot bloei komt.

BLOK

– 2 –



Appartementen Type 2F

Verdieping 3 - 4 - 5 - 6

Bouwnummers	35 - 42 - 50 - 55
Woonopp.	67 m ²
Terras BN 35	16 m ²
Balkon BN 42 - 50 - 55	9 m ²



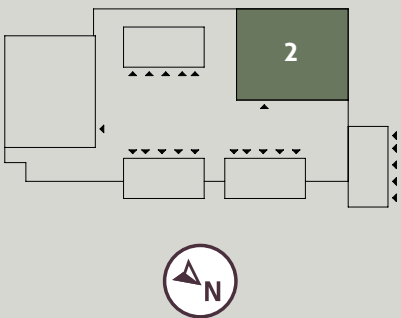
Voorgevel



BN 35

BLOK

—2—



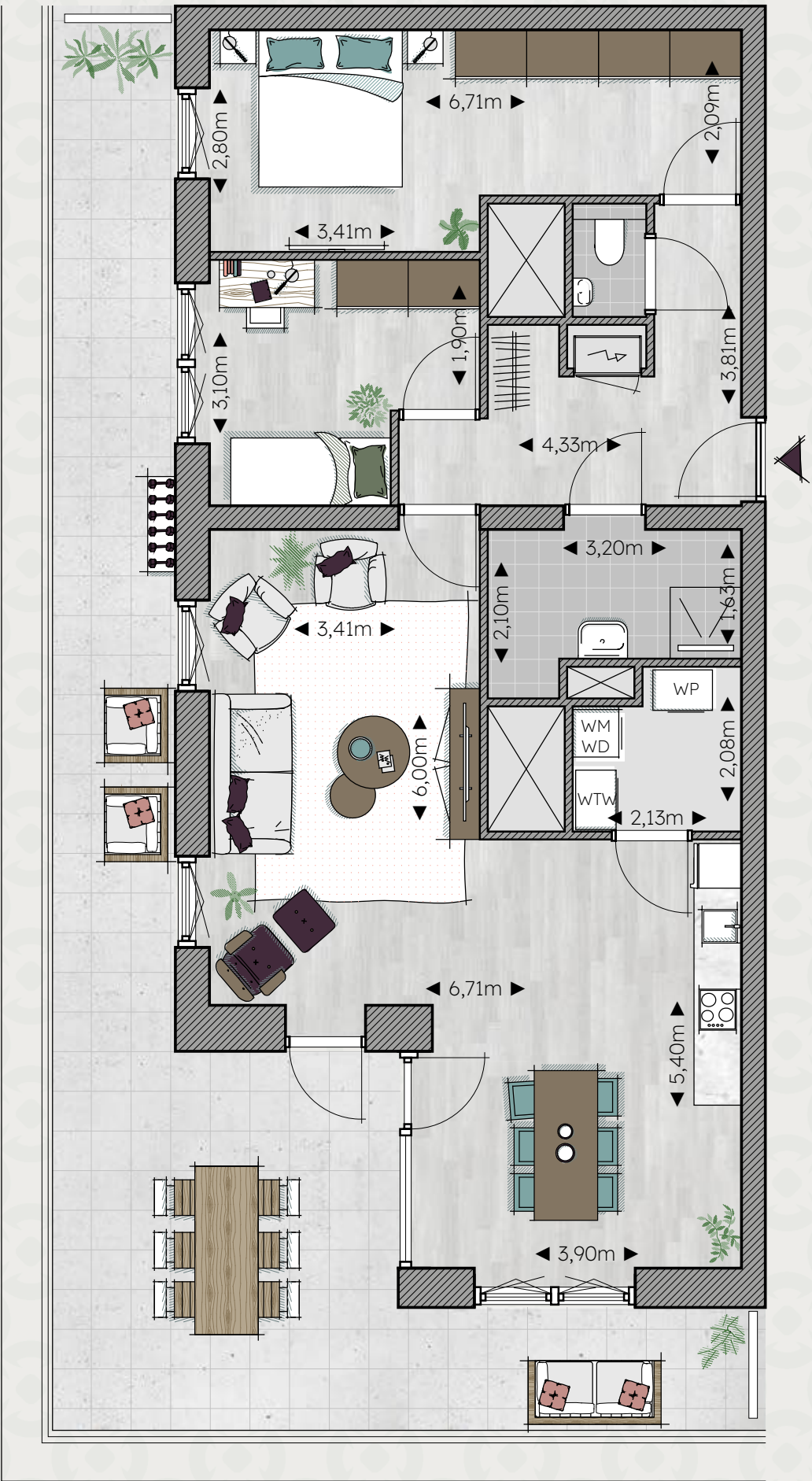
Appartementen
Type 2G

Verdieping 3

Bouwnummer 36
Woonopp. 90 m²
Terras 46 m²



Linker zijgevel

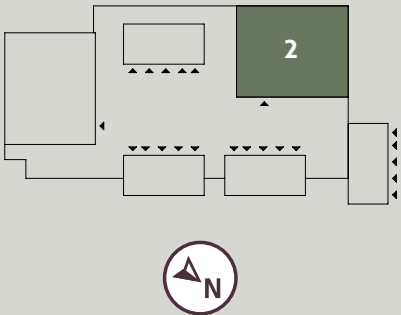


BN 36



Dit comfortabele appartement (BN 36) beschikt over twee slaapkamers, een complete badkamer en een lichte woonkamer met open keuken. De echte blikvanger? Het riante, deels overkapte balkon. Hier zit u beschermd bij wind of regen en geniet u in de ochtend al van de zon. Dankzij de directe toegang vanuit zowel de woonkamer als de keuken wordt buitenleven een vanzelfsprekend onderdeel van elke dag. Hier woont u stijlvol, met het balkon als verlengstuk van uw leefruimte.

BLOK
-2-



Deze plattegrond is 90 graden gedraaid. Bekijk voor de juiste situatie pagina 34



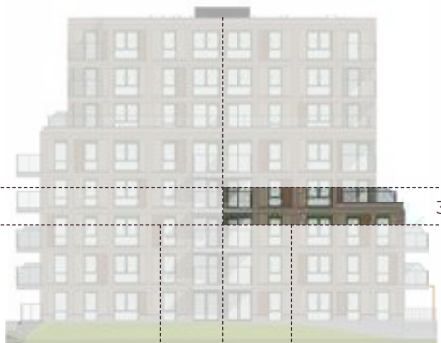
Appartementen
Type 2H

Verdieping 3

Bouwnummer	37
Woonopp.	73 m²
Terras	12 m²
Balkon	4 m²



Linker zijgevel

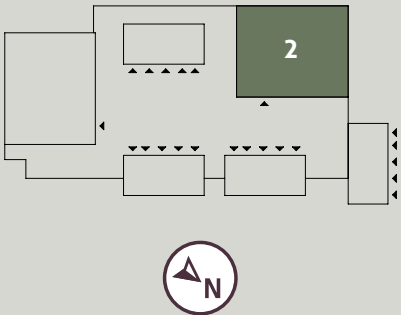


Achtergevel



BN 37

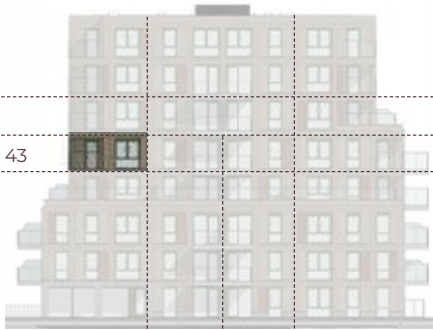
BLOK
-2-



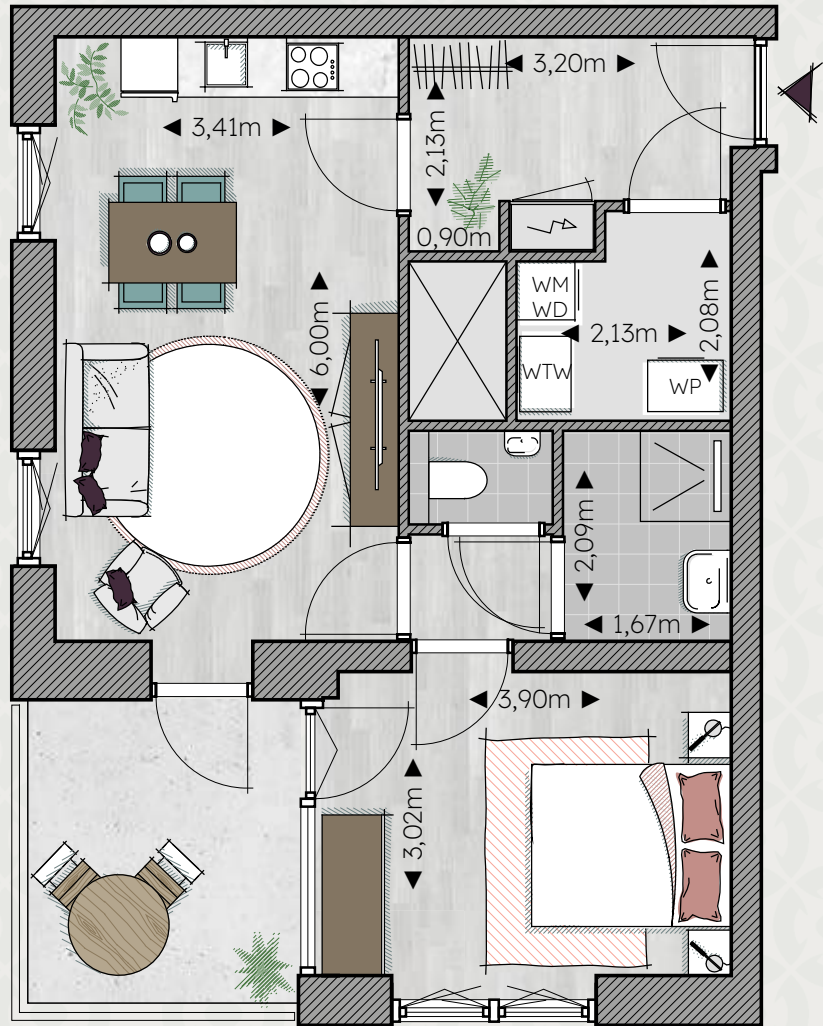
Appartementen
Type 2J

Verdieping 4

Bouwnummer	43
Woonopp.	50 m²
Balkon	8 m²



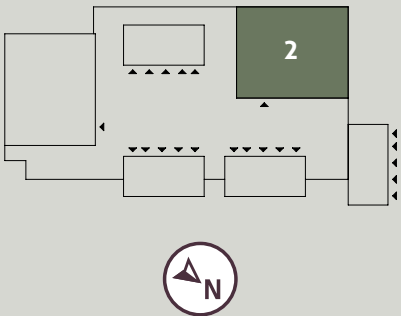
Voorgevel



BN 43

BLOK

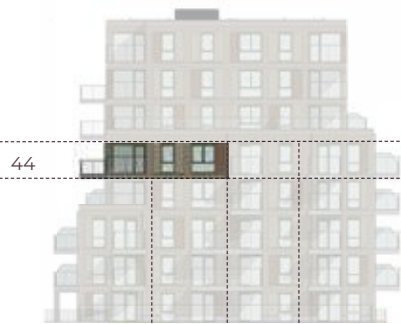
— 2 —



Appartementen
Type 2K

Verdieping 4

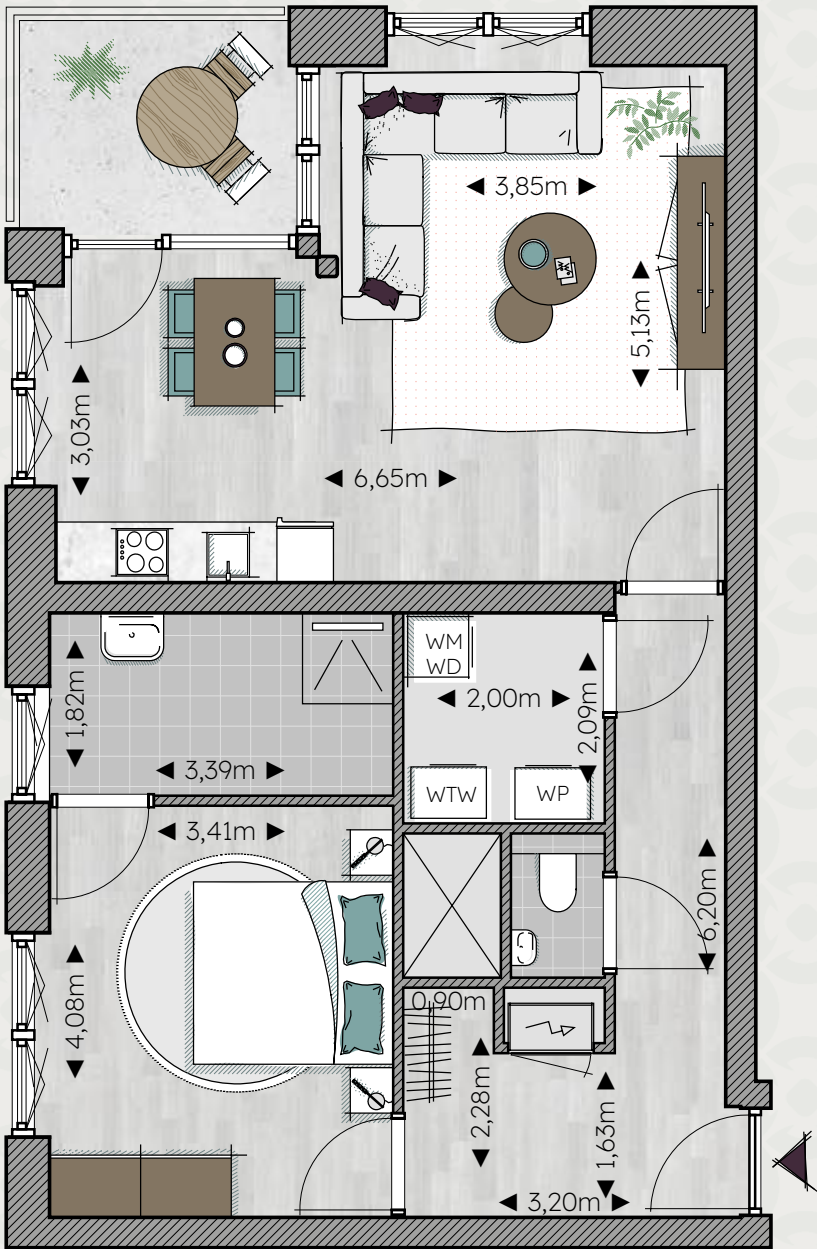
Bouwnummer 44
Woonopp. 66 m²
Balkon 5 m²



Linker zijgevel



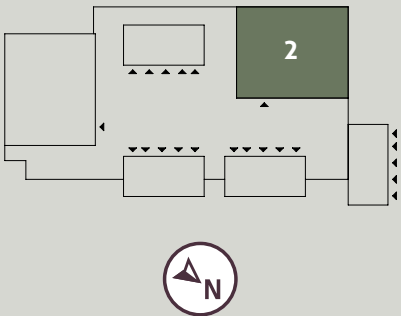
Achtergevel



BN 44

BLOK

— 2 —



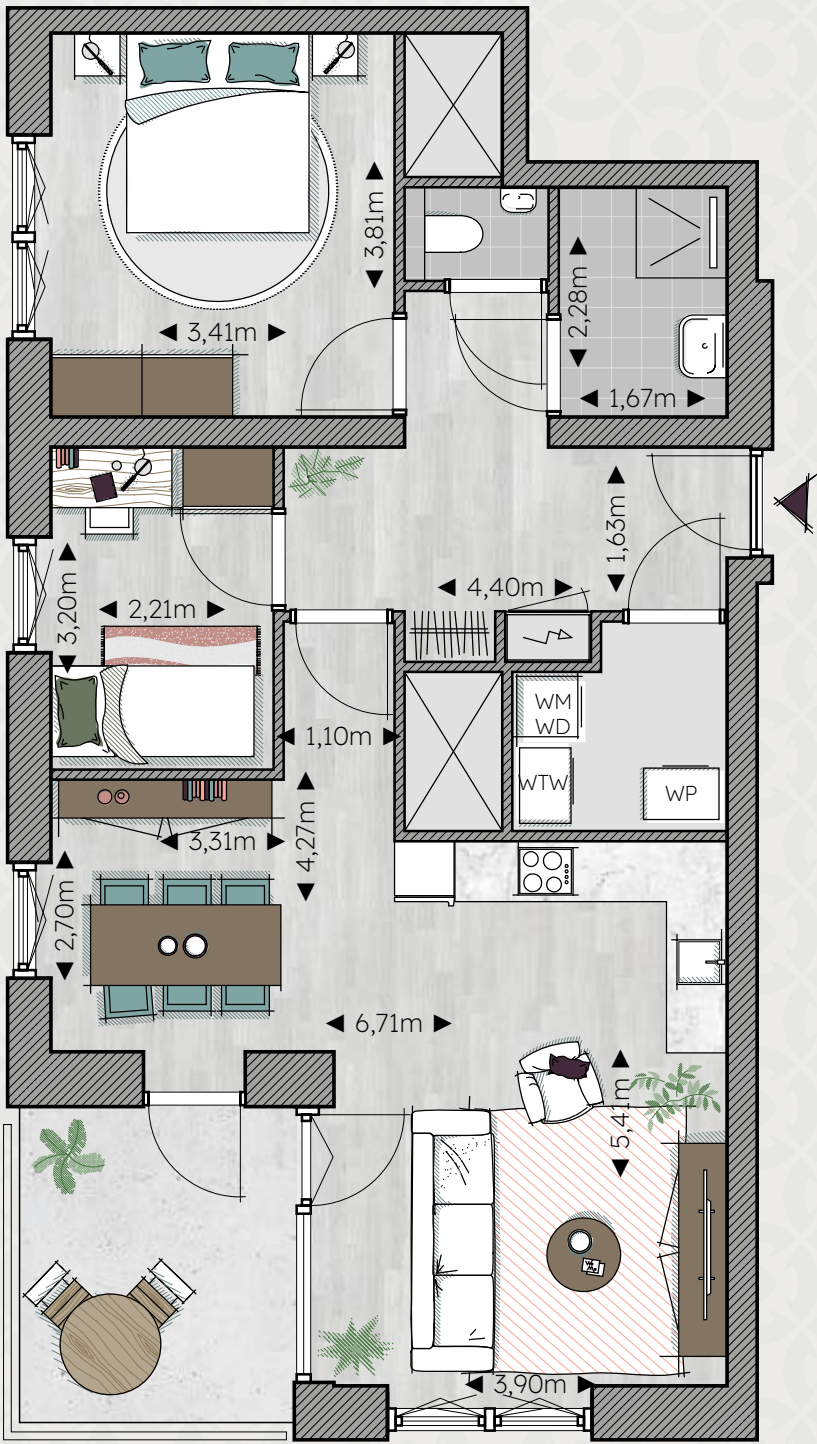
Appartementen
Type 2M

Verdieping 5 - 6

Bouwnummers 51 - 56
Gespiegeld 54 - 59
Woonopp. 71 m²
Balkon BN 51 - 56 - 59 8 m²
Balkon BN 54 27 m²



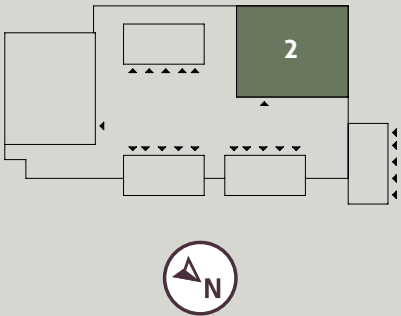
Voorgevel



BN 51 - 56

BLOK

—2—



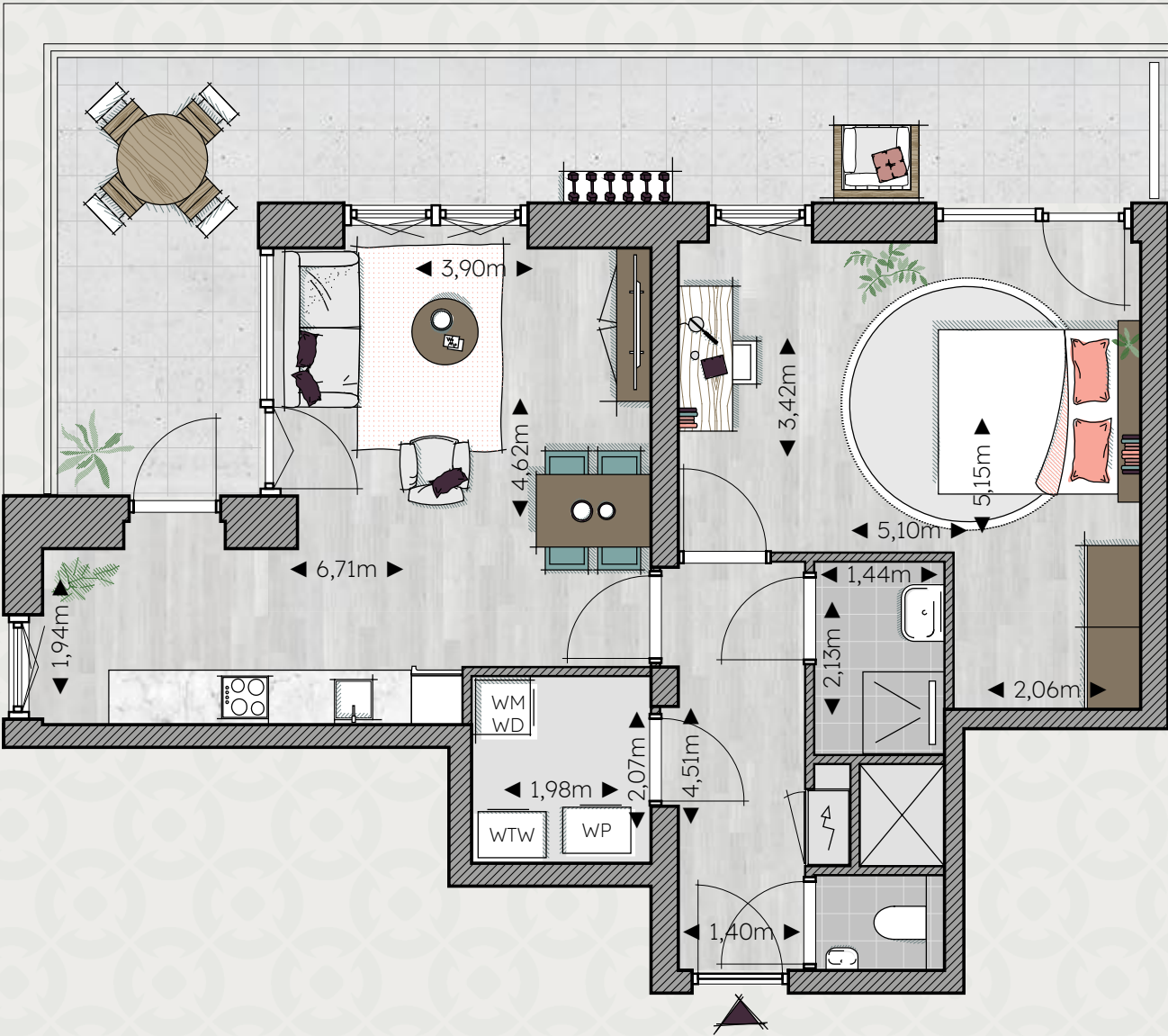
Appartementen
Type 2N

Verdieping 5 - 6

Bouwnummers	52 - 57
Gespiegeld	53 - 58
Woonopp.	62 m²
Balkon BN 52	24 m²
Balkon BN 53	39 m²
Balkon BN 57 - 58	8 m²



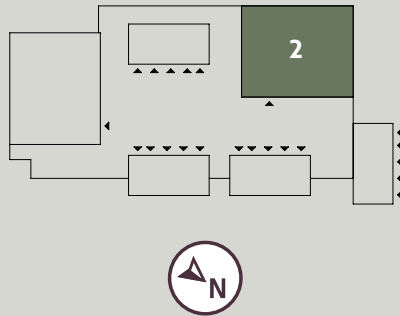
Achtergevel



BN 52

BLOK

—2—



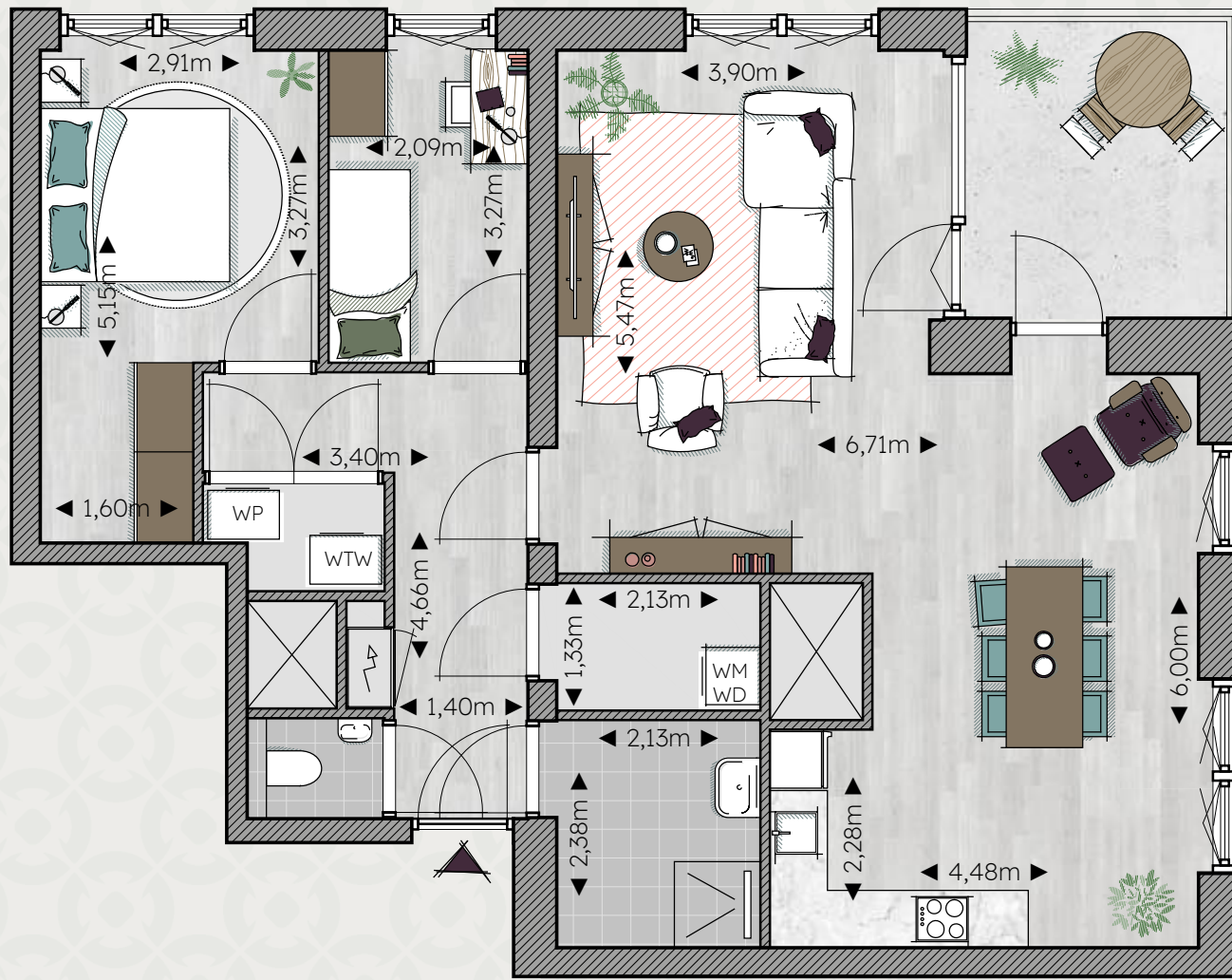
Appartementen
Type 2P

Verdieping 7

Bouwnummer	62
Gespiegeld	61
Woonopp.	84 m²
Balkon	8 m²

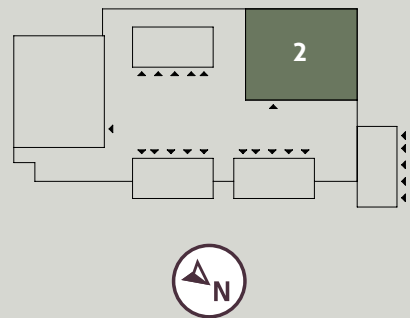


Achtergevel



BN 62

BLOK -2-



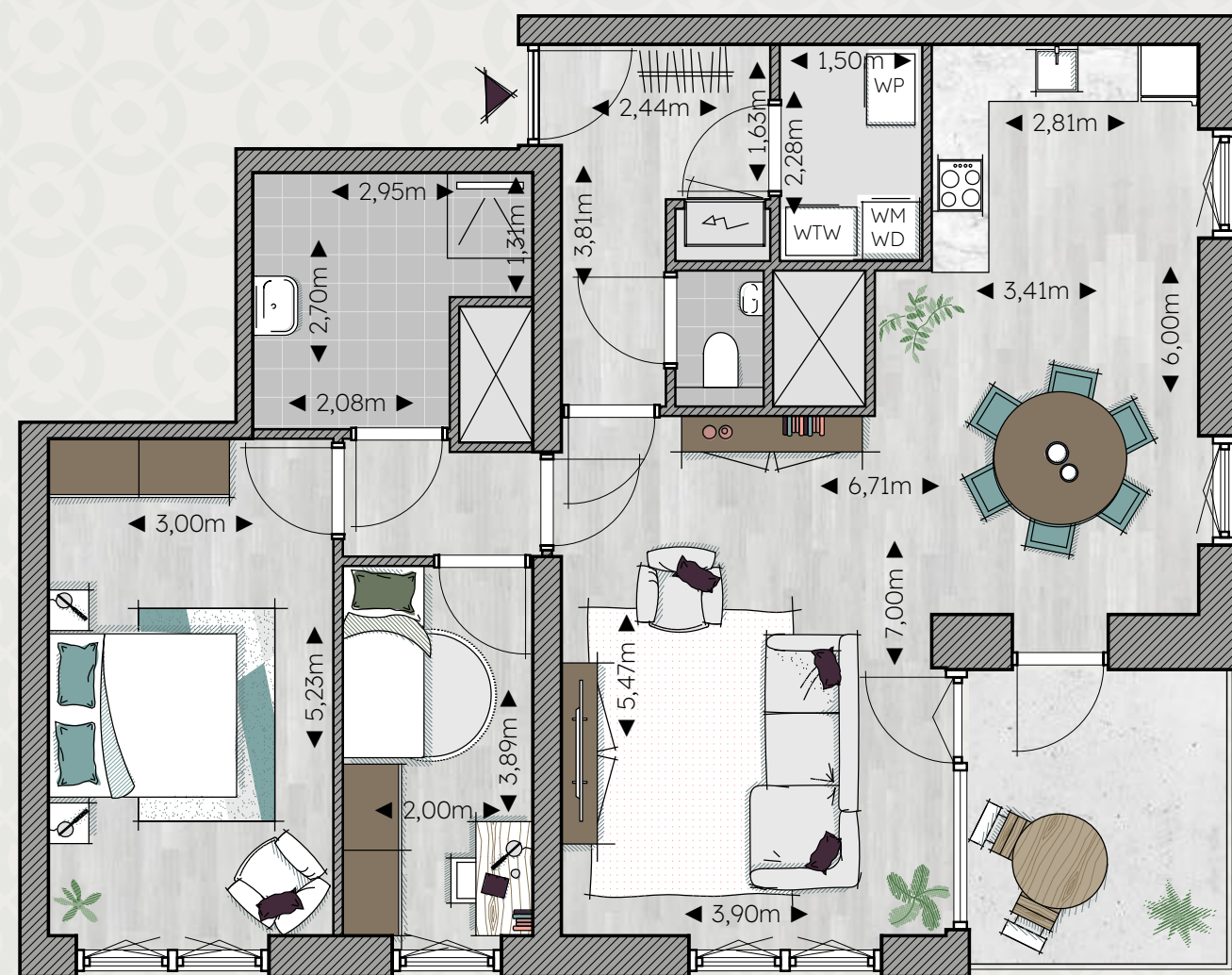
Appartementen Type Q

Verdieping 7

Bouwnummer 63
Gespiegeld 60
Woonopp. 85 m²
Balkon 8 m²



Voorgevel



BN 63



Op de zevende en hoogste verdieping van het appartementengebouw vindt u dit royaal bemeten appartement (BN 60). Dankzij plafondhoge ramen en openslaande deuren vanuit zowel de woonkamer als de woonkeuken, stroomt het daglicht overvloedig binnen. Het terras biedt een weids uitzicht over de omgeving. Binnen beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en een separate toiletruimte. In de technische ruimte is plek voor uw wasmachine en droger. Dit appartement is ideaal voor wie op zoek is naar eigentijdse luxe op niveau.

DE DAKTUIN ↗

Een groene wereld op hoogte

Het Molenkwartier maakt deel uit van de centrale campus van Nieuw Middelland – een omgeving met gebouwen in het groen. Tuin- en Landschapsarchitect Jeroen Heij van Adviesbureau Haver Droeze B.V. zorgde ervoor dat de appartementen en woningen zijn omgeven door groen. “Ze rusten op een halfverdiepte parkeergarage, die volledig is bedekt met een tuin. Auto’s verdwijnen daarmee uit het zicht, waardoor een autoluwe en groene woonomgeving ontstaat.”

Het landschap tussen de woongebouwen loopt vanuit het openbare gebied via begroeide taluds langzaam omhoog naar de daktuin. Deze is bereikbaar via trappen en hellingbanen en vormt dankzij de beplanting een natuurlijke verbinding met de omgeving. In de daktuin ontvouwt zich een informeel landschap met bloemen, siergrassen en bloeiende heesters. Staptiegels vormen de paden. De terrassen bij de entrees van de appartementen en de zijtes in het groen bieden ruimte voor contact met burens. Voor kinderen is dit een speelse wereld, met staptiegels om op te rennen en twee speelobjecten om op te klimmen. Ligusterhagen in bakken bieden op een natuurlijke manier privacy tussen de woningen.

De beplanting is zorgvuldig gekozen en zorgt jaarrond voor kleur, verkoeling en biodiversiteit. Ze trekt vogels, vlinders en bijen aan en dempt geluid. Door te variëren in de dikte van de voedingsbodem ontstaat ruimte voor een rijke mix aan beplanting: van lage sedums tot sierheesters en kleine bomen als lijsterbes en sierkers. In het lager gelegen landschap staan de linde, els en esdoorn. Een slim systeem onder het groen vangt regenwater op en houdt het vast, zodat de tuin ook tijdens droge periodes vitaal blijft.



Jeroen Heij
Landschapsarchitect
Adviesbureau Haver Droeze B.V.



GEZAMENLIJKE WOONKAMERS



Het stimuleren van onderlinge, spontane ontmoetingen tussen bewoners loopt als rode draad door het ontwerp heen. Om Het Molenkwartier een extra kwaliteitsimpuls te geven, zijn twee collectieve ruimtes gesitueerd in de plinten van beide appartementenblokken, waar bewoners elkaar kunnen treffen. Deze ruimtes grenzen direct aan de groene daktuin, waardoor passerende bewoners direct uitgenodigd worden langs te komen. Deze collectieve ruimtes zijn bedoeld voor alle bewoners waar men kan ontspannen en bij kan kletsen.

BLOK 1 HUURAPPARTEMENTEN

Het huurblok in Het Molenkwartier bestaat uit 49 appartementen die zijn verdeeld over 6 verdiepingen. De woningen beschikken over drie verschillende soorten buitenruimtes: uitkragende balkons, terrassen en loggia's. Vanuit de entree van het appartementengebouw zijn zowel de halfverdiepte parkeergarage als de collectieve woonkamer direct toegankelijk.

29 appartementen zijn bestemd voor zorgwoningen van zorgorganisatie Kwintes. Daarnaast verhuurt Bolton 20 vrije sector huurwoningen van 40 tot 70 m², gelegen op de bovenste verdiepingen van het gebouw. De gemeenschappelijke daktuin biedt bewoners een fijne plek met zitjes, afwisselend zon en schaduw, en een veilige speelomgeving voor kinderen. Iedereen die in Het Molenkwartier woont, kan hiervan gebruikmaken. Daarnaast is er een gezamenlijke woonkamer waarvan de invulling nog openstaat – denk aan een buurtkamer, studieruimte of koffiehoeke.

Uw fiets, scooter of bakfiets parkeert u gemakkelijk en veilig in de fietsenstalling onderin de parkeergarage.

Bent u geïnteresseerd in een huurwoning in Het Molenkwartier? De huurappartementen in de vrije sector worden toegewezen zodra de oplevering van de appartementen gereed is. Heeft u interesse in een huurappartement dan kunt u uw gegevens achterlaten op de website.



BLOK 2 KOOPAPPARTEMENTEN

De 63 koopappartementen in Het Molenkwartier bieden volop keuze: van compacte woningen voor starters tot royale appartementen voor wie net wat meer ruimte zoekt. De appartementen zijn verdeeld over 14 woningtypen en liggen verspreid over 7 verdiepingen.

Elk appartement beschikt over een eigen buitenruimte – variërend van een (frans) balkon tot een loggia of terras – en wordt opgeleverd met een complete badkamer en veelal een separate toiletruimte. De centrale entree is voorzien van postvakken.

Als bewoner profiteert u van een collectieve fietsenstalling, een groene, autovrije daktuin en een halfverdiepte parkeergarage op eigen terrein. Bovendien is het NS-station op loopafstand. U woont hier comfortabel in een duurzame omgeving met alle voorzieningen dichtbij.

PARKEREN EN BERGINGEN

Parkeren

Parkeren in de halfverdiepte parkeergarage biedt tal van voordelen. Uw auto staat altijd droog, beschermd en dichtbij. Dat voorkomt krabben op koude ochtenden, scheelt ritjes naar de wasstraat én verkleint het risico op inbraak of schade. Vanuit de parkeergarage heeft u, via de portieken van de appartementengebouwen, direct toegang tot uw woning.

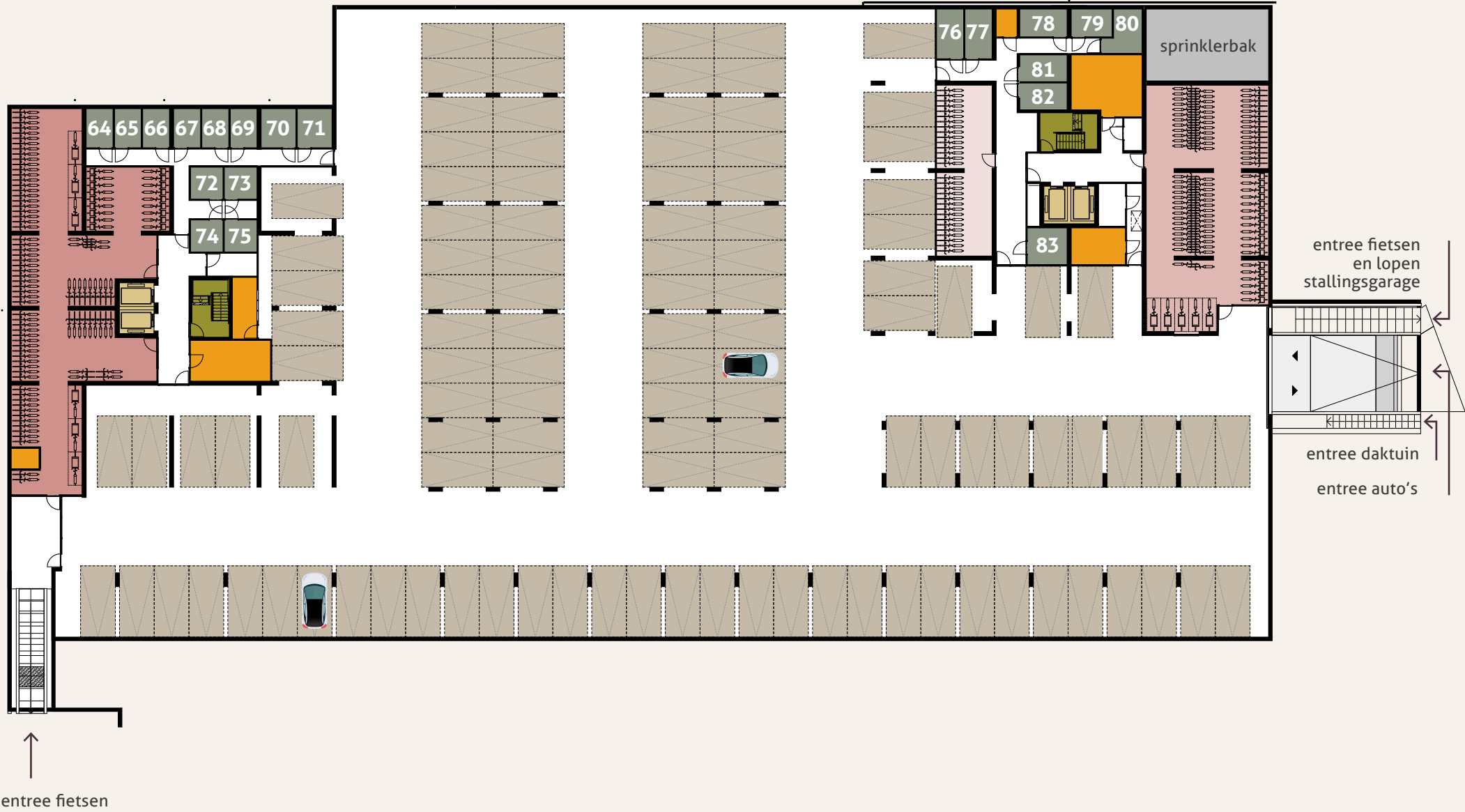
De parkeergarage biedt ruimte aan 114 auto's voor bewoners en bezoekers. Bewoners zijn verplicht de auto in de garage te parkeren en komen niet in aanmerking voor een parkeeronthefing of vergunning in het openbare gebied waar ook geen parkeerplekken beschikbaar zijn. De in- en uitrit bevindt zich aan de Houttuinlaan. Doordat auto's voor een groot deel uit het straatbeeld verdwijnen, ontstaat er meer rust, veiligheid en ruimte voor groen. Dit draagt niet alleen bij aan de leefkwaliteit, maar ook aan betere wateropvang en klimaatadaptatie. En dankzij de aanwezigheid van vijf deelauto's is autodelen in Het Molenkwartier een slimme en duurzame keuze. Voorlopig staan de auto's in de parkeergarage, maar samen met de gemeente wordt onderzocht of er een mobiliteitshub voor Nieuw-Middelland gerealiseerd kan worden. Als dat doorgaat, krijgen de deelauto's daar een centrale plek.

De afgesloten fietsenstalling onder het gebouw is ruim en doordacht ingericht. Het biedt plaats aan 235 fietsen, met rekken voor verschillende formaten, waaronder bakfietsen. De fietsenstalling is bereikbaar via de entree aan de Houttuinlaan of via de comfortabele 'luie' hellingbaan aan de Watermolenlaan. Voor bezoekers worden rondom Het Molenkwartier op meerdere plekken fietsnietjes geplaatst. Zo is er altijd een plek om de fiets veilig en gemakkelijk te stallen. Met zulke voorzieningen is fietsen niet alleen praktisch, maar ook aantrekkelijk – gezond, ontspannen en duurzaam.



Opbergen

Alle appartementen in Het Molenkwartier beschikken over een eigen berging in de woning – ideaal voor het opbergen van koffers, voorraad of seizoensspullen. Zo houdt u alles netjes en binnen handbereik. Bewoners van de eengezinswoningen hebben een privébergruimte in de parkeergarage. Deze bereikt u vanuit de woning via het portiek van een van de appartementengebouwen, met de trap of lift. In de berging is ook ruimte om de fiets veilig en droog te stallen – wel zo praktisch in het dagelijks gebruik.



Opladen

Ook aan elektrisch vervoer is gedacht binnen Het Molenkwartier, met praktische en toekomstgerichte voorzieningen voor auto's en scootmobiel. Bij de inrit van de parkeergarage worden drie kabels aangebracht die geschikt zijn voor een toekomstige laadvoorziening voor elektrische auto's. Let op: het betreft hier alleen de bekabeling – de laadpunten zelf worden nog niet geplaatst. Voor bewoners met een scootmobiel worden sleutelbediende wandcontactdozen geïnstalleerd, waarmee veilig en gecontroleerd opgeladen kan worden binnen de parkeergarage. Voor elektrische fietsen zijn op dit moment geen laadvoorzieningen opgenomen in het plan.

- | | |
|-------------|--|
| lift | fietsenberging 30 fietsen |
| techniek | fietsenberging 71 fietsen, 18 kratfietsen en 5 bakfietsen |
| trappenhuis | fietsenberging 88 fietsen, 18 kratfietsen en 6 bakfietsen |
| bergingen | parkeerplaatsen bewoners en bezoekers (geen vaste plekken) |

KOKEN

U kunt uw eigen droomkeuken creëren

Een keuken moet voelen als thuiskomen en de uitstraling hebben die perfect bij u past. Daarom laten we de keuze ervan graag aan u over. Bij de aankoop van een woning is daarom geen keukeninrichting opgenomen, maar we hebben wel projectafspraken gemaakt met Eigenhuis keukens. Zij zijn verbonden aan dit project en hebben de nul-tekeningen van de keuken met basisaansluitpunten voor de installaties uitgewerkt. U ontvangt van hen een uitnodiging voor een vrijblijvend bezoek aan hun showroom in Houten. Daar kunt u uw droomkeuken samenstellen en ontvangt u een vrijblijvende offerte. Als koper van één van de koopwoningen of koopappartementen ontvangt u een keukencheque ter waarde van €1500,- die Eigenhuis keukens in hun offerte verrekent met de keukenprijs. De levering en installatie van de keuken vinden plaats nadat de woning is opgeleverd. U kunt ook elders uw keuken uitkiezen, daar bent u vrij in. Onze kopersbegeleider verrekent de keukencheque dan via de meer- en minderwerklijst.

Bent u benieuwd naar de laatste trends? Minimalistische, strakke keukens zijn niet meer weg te denken. Alles is netjes weggewerkt achter deurtjes en lades, maar opengewerkte kasten of een nis met een koffiecorner of mooi servies geven de ruimte extra karakter. We zien ook hoge kastdeuren en fronten in warme houttinten. Daarnaast zijn effen keukens in kleuren als champignonbruin, crème, terra en licht taupe helemaal van nu.

EIGENHUIS KEUKENS



BADKAMER

Baden in luxe

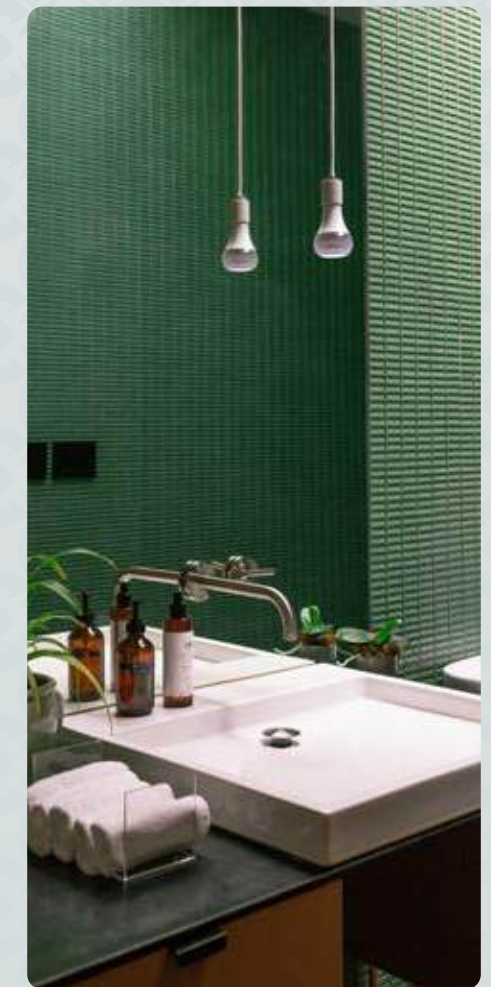
Een van de grote voordelen van een nieuwbouwwoning is dat alles fris, modern en volledig up-to-date is. Daarnaast staan comfort, kwaliteit en eigentijdse functionaliteit in Het Molenkwartier centraal. Zo worden uw badkamer en toilet standaard uitgerust met stijlvol wit sanitair uit de Villeroy & Boch O.Novo-serie, gecombineerd met hoogwaardige Grohe-kranen. De vloer en wanden worden afgewerkt met tegels: in het toilet tot een hoogte van 1,20 meter en in de badkamer tot aan het plafond.

De badkamer is voorzien van een complete douchecombinatie met een douchegoot en een wastafel. De toiletruimte wordt uitgerust met een wandclosetcombinatie en in geval van een separaat toilet een handig fonteintje. Tijdens uw bezoek aan de showroom van Intermat Alphen aan den Rijn bent u uiteraard vrij om uw eigen keuzes te maken.



intermat

Voeg praktische en stijlvolle elementen toe, zoals een zeepdispenser, tandenborstelhouder en prullenbak in een uniforme afwerking. Hiermee creëert u een evenwichtige en opgeruimde uitstraling. Ook details als een houten plank met decoratieve opbergmanden en geurstokjes dragen bij aan een georganiseerde en sfeervolle badkamer.



Met slimme keuzes en tijdloze trends wordt een standaard badkamer een luxe ervaring.

Uw badkamer en toilet zijn voorzien van een tijdloze en functionele basis, die u eenvoudig kunt personaliseren met enkele mooie accessoires. Een opvallende badmat kan al een echte blikvanger zijn, net als een zijden plant in een pot die aansluit bij uw interieurstijl, of een bijzondere muurdecoratie die bestand is tegen vocht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Terrein

Zowel de privé tuinen, dakterrassen als de collectieve daktuin worden volledig aangelegd met verharding, groenborders, hagen in cortenstaal bakken, beplanting, speelvoorziening en verlichting. Hoogte verschillen van kelderdek naar aansluitend maaiveld worden afwisselend overbruggt met een talud of betonnen keerwand met een hekwerk. De daktuin nodigt uit om buiten te zijn en elkaar te ontmoeten, is openbaar toegankelijk en bereikbaar via meerdere hellingbanen en trappen. De variatie in beplantingen en de diverse nestvoorzieningen in de gevels maken het een thuis voor mens én dier. De openbare ruimte rondom het plan buiten de erfgrans wordt aangelegd door de gemeente.

Parkeergarage

Onder de daktuin komt de parkeergarage met parkeerplaatsen voor de bewoners en 27 parkeerplaatsen voor bezoekers. In de parkeergarage is ook ruimte om fietsen of bakfietsen te parkeren. De toegang voor de auto's is via de hellingbaan naast blok 2. Deze is afgesloten met een speedgate. Hiernaast komt een loopdeur voor voetgangers en fietsers. Bij blok 1 (de huurwoningen) wordt met een trap een 2^e toegang voor fietsers en voetgangers gemaakt. De eengezinswoningen hebben in de stallingsgarage een eigen privé-berging. De vloer van de parkeergarage wordt monolithisch afgewerkt, zonder dekvloer of coating. In de parkeergarage onder blok 2 bevindt zich de technische ruimte voor de sprinklerinstallatie.

Bergingen

De eengezinswoningen hebben een eigen berging in de parkeergarage. De appartementen kunnen gebruik maken van de collectieve fietsenbergingen. De bergingen in de bergingsclusters worden voorzien van houten kozijnen met stompe deuren, voorzien van een cilinder die met dezelfde sleutel is te openen als de voordeur van de woning. De wanden van deze bergingen worden gemaakt van beton en schoonwerk kalkzandsteenvellingblokken. Het plafond wordt – ter plaatse van bovengelegen appartementen – bekleed met houtwolcement platen, voorzien van thermische isolatie. De vloeren van de bergingen zijn monolithisch afgewerkt zonder dekvloer of coating.

Constructie

De woongebouwen worden gefundeerd op betonpalen en de betonnen ondergelegen parkeergarage. Het gedeelte van de eengezinswoningen dat buiten de parkeergarage steekt is tevens gefundeerd op betonpalen en betonnen funderingsbalken. De begane grondvloer van dit laatste gedeelte is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De technische installaties in de kruipruimte van blok 6 zijn bereikbaar via kruipluiken. Daar waar zich appartementen of eengezinswoningen boven het kelderdek bevinden wordt deze vloer geïsoleerd. De verdiepingsvloeren bestaan uit een betonnen systeemvloer waar de installaties in worden weggewerkt. De constructie wanden worden grotendeels van kalkzandsteen en incidenteel van beton gemaakt. Waar nodig worden stalen kolommen en liggers toegepast. De

betonnen parkeergarage en balken onder het kelderdek worden in het werk gestort. Het kelderdek zelf wordt – net als de bovengelegen verdiepingsvloeren van de woningen en appartementen – als betonnen systeemvloer uitgevoerd.

Gevels

De niet-dragende binnen spouwbladen zijn van kalkzandsteen. De gevels worden afgewerkt met gevelmetselwerk, uitgevoerd in een aantal verschillende baksteen kleuren. In het metselwerk worden een aantal gevelverfraaiingen aangebracht, zoals rollagen, tegelverband en staand metselwerk. De plaatselijk houten gevelbekleding wordt uitgevoerd met fijn bezaagde verduurzaamde geveldelen, verticaal aangebracht en zichtbaar vernageld. De kleurbehandeling van de vuren houten delen zal na verloop van tijd vergrijzen. De gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof, uitgezonderd een aantal kozijnen die in hout worden uitgevoerd in verband met intensief gebruik. De inbraakwerendheid voldoet aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Alle buitendeuren worden voorzien van kerntrek-beveiligd beslag. Voor de cilinders wordt een gecertificeerd sluitplan gemaakt zodat met één sleutel de algemene deuren zijn te openen. Met een tweede sleutel zijn deuren van de eigen woning en (eventuele) berging te openen.

Daken

De platte daken van de woningen en appartementen worden voorzien van afschotisolatie, bitumineuze dakbedekking en een ballast laag van grind. Op de dakterrassen worden terrastegels aangebracht. De platte daken van de eengezinswoningen blok 3 t/m 6 worden voorzien van een mossedum vegetatie. Het kelderdek wordt voorzien van een waterdichte bitumen laag waarop de daktuin wordt aangelegd. De woningen krijgen een vierkant gecoate aluminium hemelwaterafvoeren die 'in' de gevel wordt gemonteerd. Bij de appartementen wordt het hemelwater van de hoofddaken in pandig via afvoeren in de schachten afgevoerd. De ronde hemelwater afvoeren van de balkons en dakterrassen worden in kleur gecoat aluminium uitgevoerd en gemonteerd aan de gevel.

Afbouw woningen en appartementen

De vloeren worden voorzien van een cementdekvloer. In de woningen komen vuren houten trappen met hekwerken en leuning. De binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden en in een aantal gevallen als metalstud. Als binnen kozijnen worden er plaatstalen kozijnen en opdekdeuren toegepast. Deels met en deels zonder bovenlicht. Alle wanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en ter plaatse van opstelposities van techniek in de technische ruimte. De plafonds worden afgewerkt met spuitwerk, waarbij de v-naden in het zicht zullen blijven.

Tegelwerk

In het toilet en de badkamer worden wand- en vloertegels aangebracht. De vloertegels hebben een afmeting van 30 x 30 cm en de wandtegels een afmeting

van 40 x 20 cm en worden liggend verwerkt. Het wandtegelwerk wordt in het toilet tot 1,20m + vloer aangebracht en in de badkamer tot plafond.

Sanitair

De woningen en appartementen worden voorzien van sanitair van Villeroy & Boch O.Novo serie in de kleur wit en Grohe kranen. De appartementen krijgen in de douchehoek een douchegoot die tevens als douche-wtw fungeert. De woningen zijn voorzien van een douchegoot en een douche-pijp wtw. Op de verkooptekeningen is per woning ingetekend welke sanitaire onderdelen worden toegepast. Via de sanitair showroom wordt een scala aan mogelijkheden aangeboden om uw badkamer verder naar uw wensen in te richten.

Ventilatie

De woningen en appartementen worden geventileerd door balansventilatie met een warmte-terugwin-unit (wtw-unit). Bij balansventilatie wordt de lucht mechanisch afgezogen en ingeblazen via plafondroosters. De warme lucht die wordt afgezogen, verwarmt op zijn beurt de koude ingeblazen lucht wat resulteert in warmteterugwinning en energiebesparing. Het wtw-systeem zorgt voor comfort en een gezond binnenklimaat.

Verwarming

De woningen en appartementen zijn voorzien van vloerverwarming en -koeling. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een warmtepomp. Bij alle appartementen betreft dit een warmtepomp met bodemlus welke via een huurovereenkomst met Klimaatgarant aan u wordt verhuurd. Klimaatgarant verzorgt via deze huurovereenkomst ook het reguliere onderhoud en de storingen. Het is optioneel ook mogelijk middels een meerprijs de installatie volledig in eigendom te krijgen. De woningen krijgen een luchtwarmtepomp in eigendom. In alle badkamers wordt tevens een elektrische handdoekradiator aangebracht.

Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de verschillende aansluitpunten, waarbij het precieze aantal groepen nog nader wordt bepaald. De leidingen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden. In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van 105 cm en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De dubbele wandcontactdozen worden staand uitgevoerd. Er worden rookmelders geïnstalleerd die worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. De eengezinswoningen blok 3 t/m 6 worden voorzien van zonnepanelen. De hoeveelheid zonnepanelen worden op de verkooptekening per woning aangegeven.

Keuken

De woningen zijn niet voorzien van een keuken. Alle woningen ontvangen een keukencheque/stelpost ter waarde van €1500,- bij Eigenhuis Keukens. In basis worden de aansluitingen voor de keuken afgedopt aangebracht op de volgens de verkooptekening aangegeven locatie. Eigenhuis Keukens is de keukenshowroom die aan dit project is gekoppeld. Zij zijn bekend met het project en de project afspraken. In de showroom van Eigenhuis Keukens kunt u uw keuken naar wens laten ontwerpen en de aansluitpunten hierop af laten stemmen. U bent echter ook vrij om zelf een keukenleverancier te kiezen. De montage van de keuken zal na oplevering plaatsvinden.

Woningborg

De woningen en appartementen worden gebouwd met een Woningborg-certificaat. Dit geeft u een gewaarborgde garantie dat uw huis wordt gebouwd volgens de garantienormen van Woningborg.

Een uitgebreide technische omschrijving is opgenomen in de kopersmap welke u op de projectwebsite www.hetmolenkwartier.nl kun downloaden.



WIJ ZIJN BOLTON



In 1970 startten Cor Bol en At Ton Bouwonderneming Bolton B.V. en bouwden dit uit tot een solide aannemings- en ontwikkelingsbedrijf. Inmiddels is de naam gewijzigd in Bolton Groep B.V. en staan hun zonen Peter Bol en Arjan Ton aan het roer. De Bolton Groep is een echt familiebedrijf. Alle medewerkers zijn zeer betrokken en werken als team samen om een prachtig product neer te zetten, zodat de kopers tevreden hun nieuwe woning betrekken. Betrouwbaar, kwaliteit, trots en ondernemerschap staan bij Bolton hoog in het vaandel. Daarnaast wil Bolton duurzaam ondernemen. Duurzaam en circulair bouwen zijn zaken waar Bolton volop mee bezig is. Duurzaamheid is ook terug te vinden in het volledig energieneutrale kantoorpand waar vandaan Bolton opereert. Betrouwbaarheid vormt de basis van onze werkwijze en is zichtbaar in de hoogwaardige kwaliteit van de panden die wij opleveren. Die kwaliteit zit niet alleen in de materialen, maar ook in persoonlijke service en aandacht voor onze klanten.

Bij ieder project zetten we ons in om een woonomgeving te creëren waar we écht trots op kunnen zijn. Voor een project dat we voor onze eigen inwoners bouwen, doen we dat met extra toewijding. Niet alleen omdat we met Het Molenkwartier ons visitekaartje in Woerden afgeven, maar vooral omdat ons hart hier ligt. We kennen deze plek, de mensen en de gemeenschap als geen ander, en voelen ons verantwoordelijk om iets bijzonders toe te voegen. Heeft u een woning of appartement in Het Molenkwartier gekocht? Dan begeleiden we u graag verder bij de volgende stappen in het proces, zodat uw nieuwe thuis precies wordt zoals u het voor ogen heeft. Wij nodigen u graag uit om uw wensen en de vervolgstappen samen door te nemen.

U bent van harte welkom bij ons op kantoor.



UW MAKELAAR

Hét vertrekpunt voor jouw woonwensen!

Al 20 jaar zijn onze makelaars actief in Woerden en omgeving. Vanuit ons makelaarskantoor, gelegen in het oude stadscentrum van Woerden, hanteren we een eigen, persoonlijke aanpak. Daarbij staan de wensen van de (ver)kopers centraal. Dit resulteert in een hechte klantgroep, met name in Woerden, Zegveld, Kamerik, Harmelen, Linschoten en omgeving.

Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Heeft u vragen? U kunt ons op een laagdrempelige manier bereiken. Wij brengen ons enthousiasme, kennis en ervaring in, maar het draait natuurlijk om u en uw woonwensen!

Woerden Makelaardij
Westdam 3 A - 3441 GA Woerden
0348-41 68 45
info@woerdenmakelaardij.nl





HET MOLEN KWARTIER



[HETMOLENKWARTIER.NL](https://hetmolenkwartier.nl)