

# Wonen in Sparq

1 VILLA, 2 HOEKWONINGEN  
EN 5 TUSSENWONINGEN AAN  
EDISONBAAN 6 IN NIEUWEGEIN



sp $\Delta$ rq

# Inhoud

Sparq is een kleinschalig nieuwbouwproject aan de Edisonbaan in Nieuwegein en bestaat uit in totaal acht woningen: Één villa, 2 hoekwoningen en vijf tussenwoningen. Door de overzichtelijke opzet blijft het project rustig en duidelijk van schaal, met een samenhangend straatbeeld en een heldere indeling van de woningtypes.

06

## Het project

08

### Rijwoningen

18

### Villa

28

### Makelaar aan het woord

04

### De locatie

## LOCATIE

# Thuis in Nieuwegein

Sparq vind je in Nieuwegein, aan de Edisonbaan 6. Nieuwegein ligt direct ten zuiden van Utrecht, met een snelle tramverbinding naar het centrum en goede bereikbaarheid via belangrijke snelwegen. Dit maakt het ideaal voor mensen die rustiger willen wonen maar snel in de stad willen zijn.

## Het comfort van de stad, met de rust en ruimte van een fijne woonomgeving



### Een nieuwe start

Het gebied rondom de Edisonbaan maakt deel uit van de wijk Rijnhuizen, waar een voormalige kantoorlocatie wordt getransformeerd naar een moderne woonomgeving met woningen, water en groen. Dit geeft een gevoel van nieuw begin en ontwikkeling, een plek waarin een frisse woonbuurt ontstaat.

### Groene en waterrijke omgeving

De woonlocatie wordt omgeven door parken, waterpartijen en groen, waardoor je de voordelen van de natuur dichtbij huis hebt, ideaal voor wandelingen, buitenleven en ontspanning. Daarnaast ligt ook Kasteel Rijnhuizen dichtbij.

### Voorzieningen dichtbij

Je woont op korte afstand van winkels, voorzieningen en het stadscentrum van Nieuwegein, zoals CityPlaza en lokale horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten zijn in de buurt te vinden. Bovendien wordt er op slechts 1 minuut afstand een supermarkt gebouwd, waardoor je straks nóg makkelijker je dagelijkse boodschappen kunt doen.

### Uitstekende bereikbaarheid

Dankzij de ligging in Nieuwegein zijn OV-verbindingen, uitvalswegen en Utrecht snel bereikbaar. Binnen circa 15 minuten fiets je naar Utrecht en auto's zijn via de A2 of A12 snel onderweg, ideaal voor forenzen.

### Balans tussen rust en stad

De omgeving biedt een rustige woonbeleving, met groen en open ruimte, terwijl je toch dicht bij de dynamiek van Nieuwegein en de stad Utrecht bent. Een fijne balans tussen rustig thuiskomen en stedelijk gemak.

## In de buurt

	Centrum	5 minuten
	Boodschappen	1 minuut*
	Scholen	9 minuten (fiets)
	Parken	9 minuten (lopend)
	Sportschool	5 minuten (fiets)
	OV	1 minuut (lopend)

\*Op 1 minuut afstand wordt binnenkort een supermarkt gerealiseerd.

HET PROJECT

# De woningen van Sparq

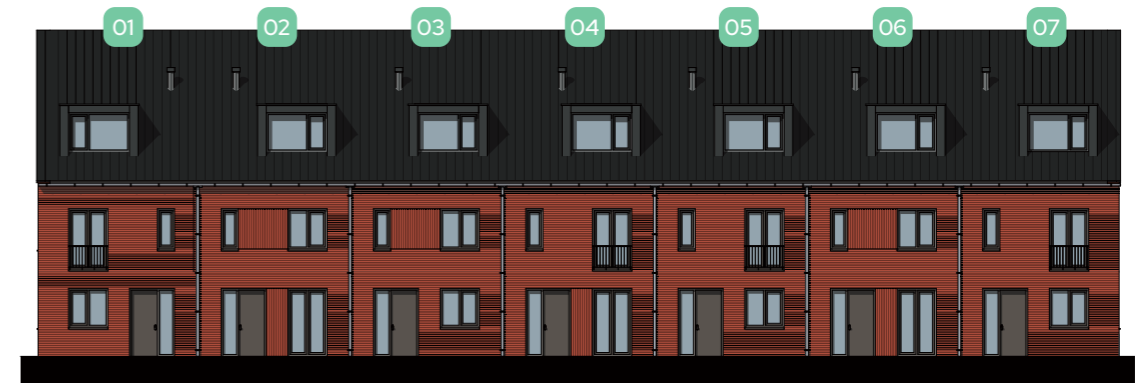
Project Sparq in Nieuwegein bestaat uit zeven comfortabele rijwoningen en één villa. Elk woningtype is zorgvuldig ontworpen met oog voor ruimte, licht en wooncomfort. Ontdek hieronder de verschillende woningtypes en kies de woning die het beste aansluit bij jouw manier van wonen.



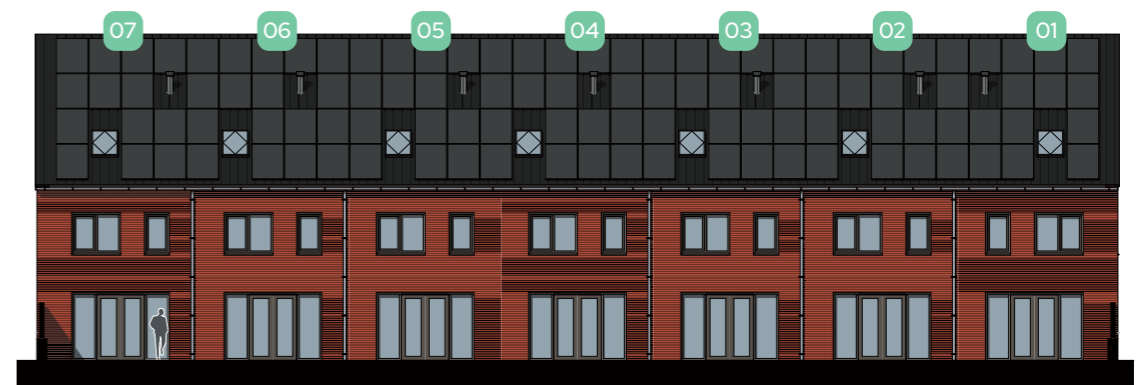
# 7 rijwoningen



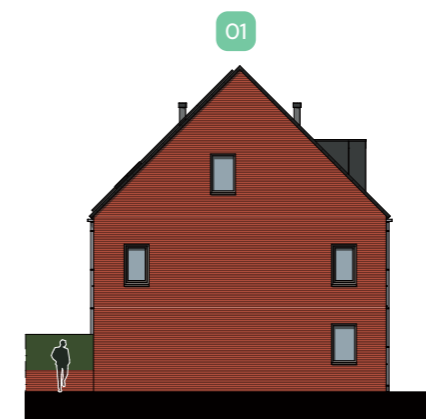
# Gevels rijwoningen



VOORAANZICHT NOORDGEVEL



ACHTERAANZICHT ZUIDGEVEL



OOSTGEVEL



WESTGEVEL

# Hoek oost

BNR 01

Een nieuwbouw hoekwoning met een frisse, moderne architectuur. Door de hoekligging aan de linkerkant van het blok profiteert de woning van extra ramen, wat zorgt voor een lichte en ruimtelijke woonomgeving.

## KENMERKEN

- ✓ Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>
- ✓ Begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en zolderverdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ Tuin op het zuiden
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Optioneel extra slaapkamer(s) en/of 2<sup>e</sup> badkamer op zolder



BEGANE GROND

Plattegronden niet op schaal

EERSTE VERDIEPING



BNR 1,4,5 en 7 hebben op de eerste verdieping een hoog venster, BNR 2,3 en 6 hebben een laag venster.

TWEEDE VERDIEPING / ZOLDER



Een hoekwoning waar licht, ruimte en comfort samenkomen

# Hoek west

BNR 07

De hoekwoning aan de rechterkant van het blok biedt nét dat beetje extra. Met meer ramen door de zijgevel en een moderne architectuur ontstaat een lichte woning met een ruimtelijke uitstraling.

## KENMERKEN

- ✓ Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>
- ✓ Begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en zolderverdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ Tuin op het zuiden
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Optioneel extra slaapkamer(s) en/of 2<sup>e</sup> badkamer op zolder

*BNR 1,3,5 en 7 hebben op de begane grond een laag venster, BNR 2,4 en 6 hebben een hoog venster.*



BEGANE GROND

Plattegronden niet op schaal

EERSTE VERDIEPING



*BNR 1,4,5 en 7 hebben op de eerste verdieping een hoog venster, BNR 2,3 en 6 hebben een laag venster.*

TWEEDE VERDIEPING / ZOLDER



De hoekwoning voor wie graag wat vrijer woont

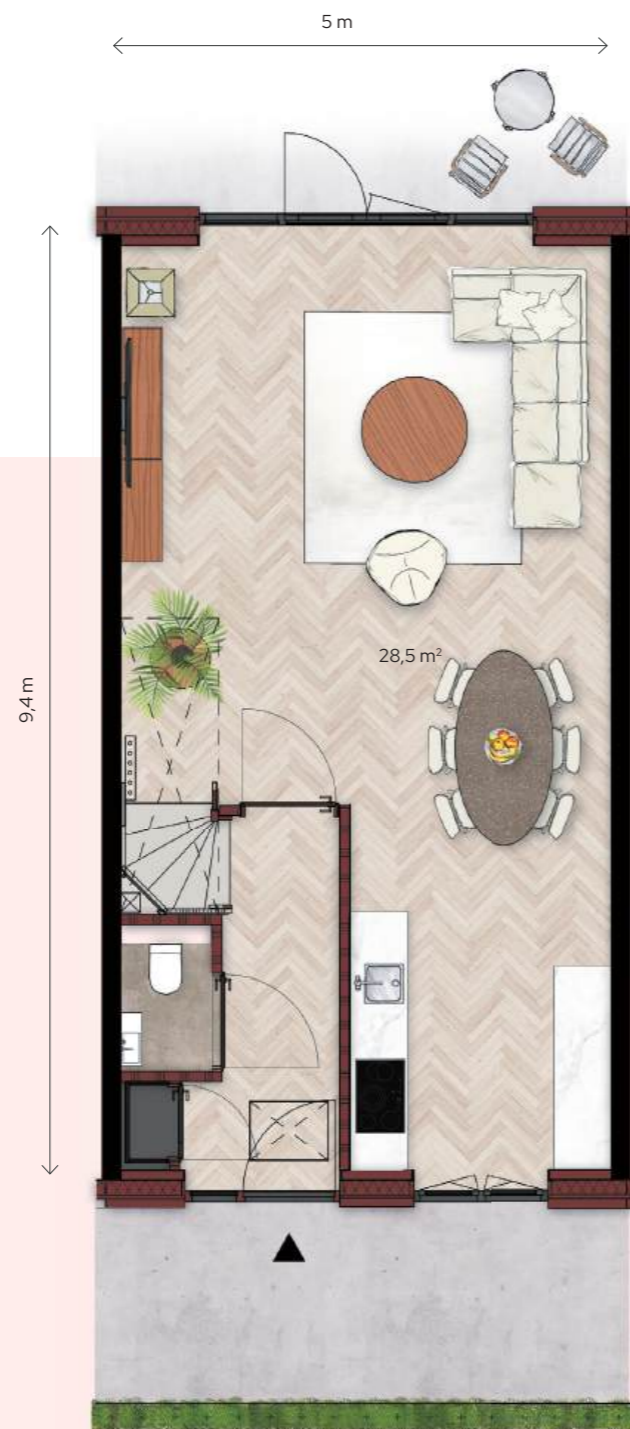
# Tussenwoning

BNR 02 T/M 06

De tussenwoningen in Sparq zijn ontworpen voor comfortabel en efficiënt wonen. Met een praktische indeling, veel daglicht en een moderne uitstraling vormen deze woningen een fijne basis voor elke levensfase.

## KENMERKEN

- ✓ Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>
- ✓ Begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en zolderverdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ Tuin op het zuiden
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Optioneel extra slaapkamer(s) en/of 2<sup>e</sup> badkamer op zolder



Plattegronden niet op schaal

## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING / ZOLDER



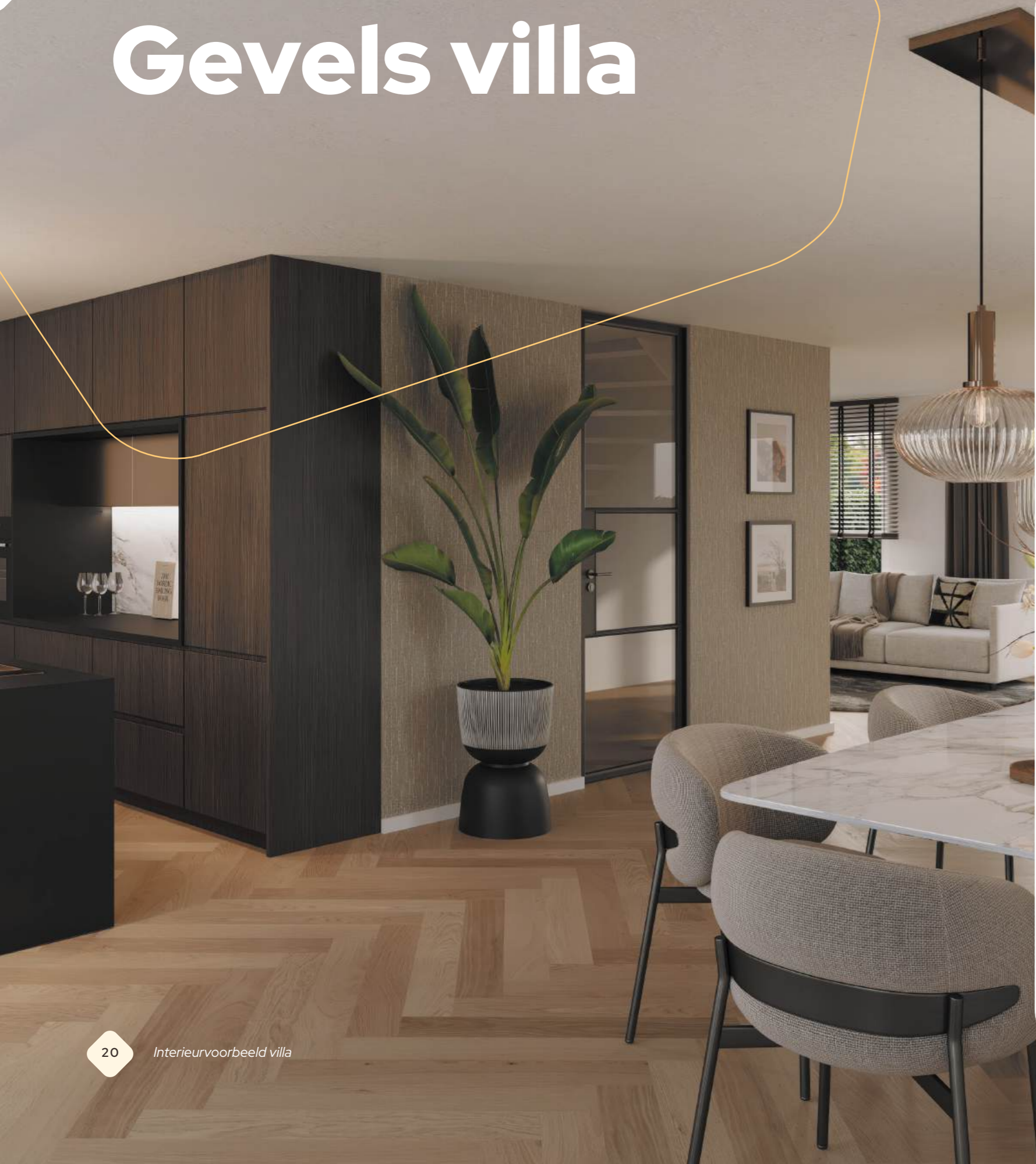
Slim ingedeeld,  
heerlijk licht,  
prettig wonen

HET PROJECT

# Villa



# Gevels villa



VOORGEVEL (WESTKANT)

ACHTERGEVEL (OOSTKANT)



RECHTER ZIJGEVEL (ZUIDKANT)



LINKER ZIJGEVEL (NOORDKANT)

# Villa

BNR 08

De villa van Sparq vormt het meest royale woningtype binnen het project. Met zijn eigen uitstraling, ruime kavel en lichte leefruimtes biedt deze woning een gevoel van luxe, rust en zelfstandigheid.

## KENMERKEN

- ✓ Woonoppervlakte ca. 184 m<sup>2</sup>
- ✓ Begane grond, 1e verdieping en zolderverdieping
- ✓ Ruime woonkamer met open keuken
- ✓ 4 riante slaapkamers
- ✓ 2 badkamers en 2 separate toiletten
- ✓ 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Plattegronden niet op schaal

Een open keuken zorgt voor sfeer en ruimte in huis



BEGANE GROND

# Villa

BNR 08

Plattegronden niet op schaal

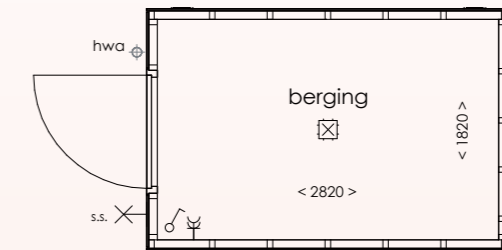
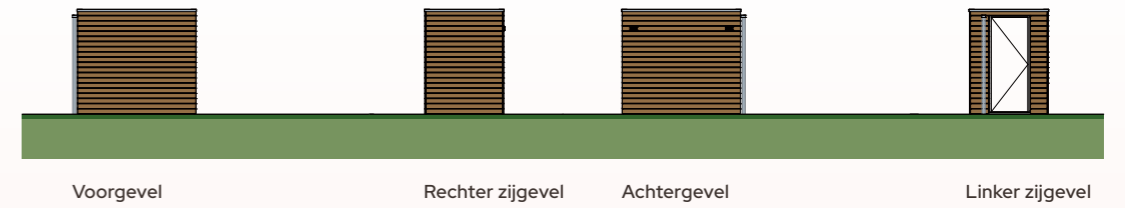


**Vrijstaand  
wonen met  
eigen oprit en  
garage**

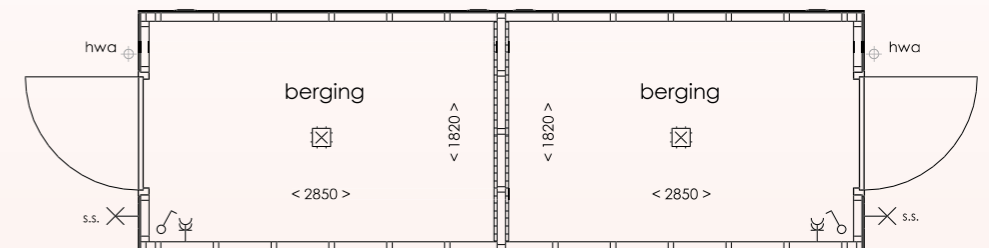
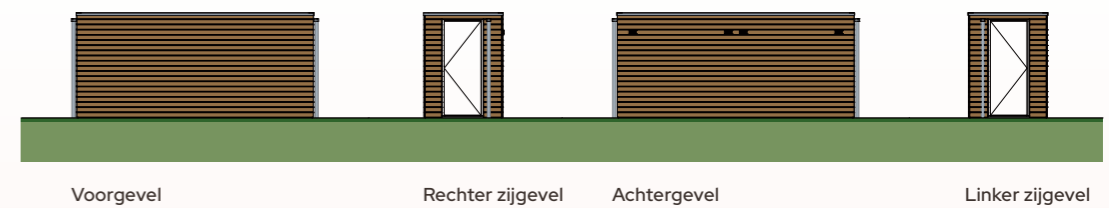
# Bergingen rijwoningen



## ENKELE BERGING



## DUBBELE BERGING





# Makelaar aan het woord

Project Sparq in Nieuwegein bestaat uit zeven eengezinswoningen en één villa. Hier komen zeven eengezinswoningen en één villa. Het ligt op een fijne locatie in Nieuwegein. Juist die schaalgrootte maakt het bijzonder: overzichtelijk, rustig en met veel aandacht voor woonkwaliteit. Met zeven rijwoningen en één villa bieden we een gevarieerd aanbod binnen één samenhangend plan.

## MAKELAAR AAN HET WOORD

### Voor wie is Sparq vooral interessant?

De eengezinswoningen zijn ideaal voor stellen en gezinnen die op zoek zijn naar een moderne, comfortabele woning met voldoende ruimte. De villa spreekt juist kopers aan die nét dat beetje extra zoeken: meer privacy, meer vrijheid en een eigen karakter binnen het project.

### Kun je iets vertellen over de woningen zelf?

Alle woningen zijn ontworpen met oog voor licht, ruimte en een praktische indeling. Het zijn eigentijdse nieuwbouwwoningen die aansluiten bij de woonwensen van nu. Denk aan comfortabele leefruimtes, meerdere slaapkamers en de mogelijkheid om de woning verder naar eigen smaak af te werken.

### Hoe past Sparq binnen de woningmarkt van Nieuwegein?

Nieuwegein is een populaire woonplaats vanwege de goede bereikbaarheid, voorzieningen en groene omgeving. Sparq sluit daar goed op aan: het biedt nieuwbouwwoningen in een markt waar vraag is naar kwalitatieve, energiezuinige gezinswoningen in een prettige woonomgeving.

### Wat verwacht je van de belangstelling voor dit project?

De ervaring leert dat kleinschalige nieuwbouwprojecten zoals Sparq veel interesse wekken. Het beperkte aantal woningen zorgt voor exclusiviteit, terwijl het woningtype juist breed aanspreekt. We verwachten daarom een gezonde en snelle belangstelling.

### Tot slot: wat wil je potentiële kopers meegeven?

Sparq is een mooie kans voor wie op zoek is naar nieuwbouw in Nieuwegein, met alle voordelen die daarbij horen: comfort, duurzaamheid en wonen in een frisse, nieuwe wijk. Mijn advies is om je tijdig te verdiepen in het project en je woonwensen goed in kaart te brengen.



## Vragen over Sparq?

Heb je na het lezen van de brochure nog een vraag?  
Neem contact op met WVO Makelaars.

Mail naar [utrecht@wvo.nl](mailto:utrecht@wvo.nl) of bel [030-2542209](tel:030-2542209).



//  
**Zet de stap  
naar jouw  
toekomst aan de  
Edisonbaan**

sparq

Realisatie



Makelaar



Architect

**DIV**ARCHITECTEN

## Vragen over Sparq?

Heb je na het lezen van de brochure nog een vraag?  
Neem contact op met WVO Makelaars.

Mail naar

[nieuwbouw@wvo.nl](mailto:nieuwbouw@wvo.nl)

of bel

030-2542209

[sparqwonen.nl](https://sparqwonen.nl)