



terra_{ED}

59 SLIMME DUURZAME APPARTEMENTEN
Aan de Coltbaan in Nieuwegein

Brochure

Ontdek

Slim wonen aan de Coltbaan
in Nieuwegein

23

Ontworpen voor jouw plezier

Entree van het pocketpark.



Alles in de buurt

Het gebied Rijnhuizen wordt volledig getransformeerd. In totaal worden er naar verwachting 2500 woningen gerealiseerd, van appartementen tot vrijstaande villa's. De plannen voor een supermarkt en een nieuwe fietsroute naar de binnenstad worden binnenkort gerealiseerd. Het geheel vernieuwde centrum van Nieuwegein met onder andere het overdekte winkelcentrum City Plaza, het Stadstheater, de bioscoop en het kunstencentrum de Kom liggen op minder dan 2 kilometer afstand.

De eerste bewoners zijn al gevestigd in Rijnhuizen, als je nu een woning koopt, is het nog betaalbaar. Slim toch?

Kasteel Rijnhuizen

Fotografie : Sebastian ter Burg, Utrecht



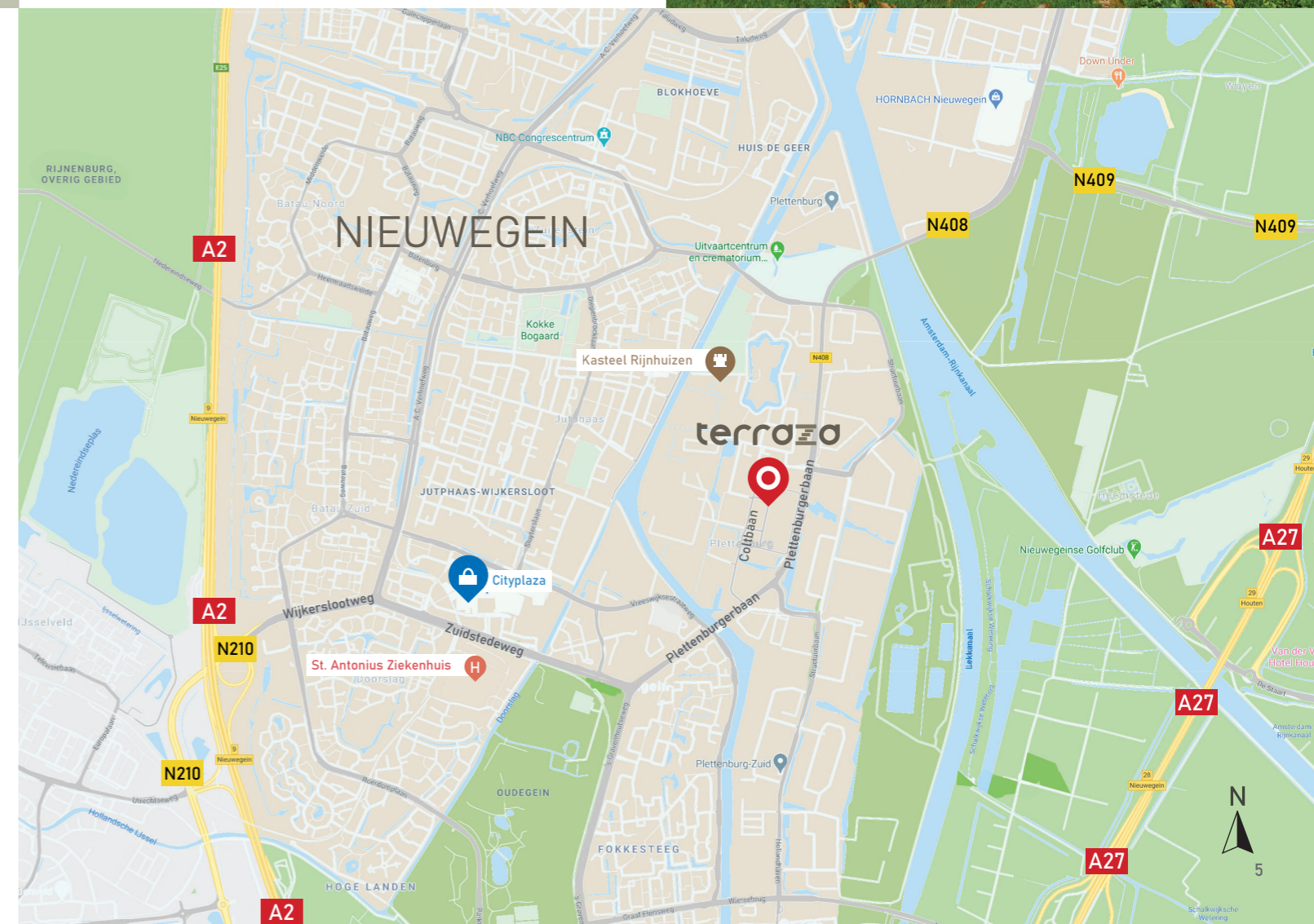
Slimme plek

én heel goed bereikbaar

Tussen Utrecht en Nieuwegein, in de wijk Rijnhuizen worden 59 slimme duurzame en luxe appartementen in het project Terraza ontwikkeld. Een nieuwe woonplek in een historisch deel van Nieuwegein met bezienswaardigheden als het Fort Jutphaas, Kasteel Rijnhuizen en het park dat rondom het Fort ligt, waar kantoren plaatsmaken voor woningen.

Ben je afhankelijk van het openbaar vervoer? Dan is Nieuwegein een slimme plek om te wonen. De stad beschikt over een uitstekend netwerk van fietspaden, wegen en openbaar vervoer. Met de auto ben je zo op de A2, A12 of de A27.

De centrale ligging van Nieuwegein is ideaal om naar andere delen van het land te reizen. Wil je met de tram naar Utrecht? De halte van de (snel)tram is in 6 minuten fietsen te bereiken. Vanaf daar ben je zo op Utrecht Centraal. De buslijnen 65, 31 en 48 bevinden zich op drie minuten lopen en rijden allemaal richting Utrecht CS. Op de fiets ben je met twintig minuten in het centrum van Utrecht.





Appartement type A2.

met zonnig balkon

Ontworpen voor jouw plezier

Type A2, bouwnummer 39



Appartement type B5.

met royaal terras

Ontworpen voor jouw plezier

Type B5, bouwnummer 33



Pocketpark

wonen aan de rand van het park

Ontworpen voor jouw plezier

pocketpark, zicht op de zuidgevel.

Slim duurzaam

én comfortabel

Slim wonen in Terraza combineert comfortabel wonen met lage maandelijkse lasten. De toegepaste duurzame technieken zorgen er samen voor dat de woning minder dan de helft aan energie verbruikt ten opzichte van andere nieuwbouwwoningen. Zo hebben de woningen een zeer hoge isolatiewaarde, een heel laag energie verbruik en wekken met zonnepanelen zelfs hun eigen stroom op. Je bespaart ... alleen niet op comfort.

Extra lage maandlasten

Met deze duurzaamheidsmaatregelen heb je niet alleen zeer lage maandlasten voor je energieverbruik, je komt ook in aanmerking voor extra voordelen bij de aanvraag van je hypotheek. Zo krijg je rentekorting op je hypotheek, mag je meer lenen en is de bovengrens van de Nationale Hypotheekgarantie vanaf 1 januari 2022 niet € 355.000,- maar € 376.300,-!

Slim gevonden

In Denemarken loopt men al jaren voorop in duurzaamheid. Gasaansluitingen zijn er nauwelijks terwijl het klimaat strenger is dan in Nederland. Het Deense bedrijf Nilan heeft een innovatieve warmtepomp ontwikkeld waarbij de warmte uit de eigen woning hergebruikt wordt. Wij zijn zo slim geweest om deze Nilan voor jou naar Nederland te halen en in de appartementen van Terraza toe te passen.

De Nilan combineert woningventilatie, luchtverwarming, koeling én productie van warmwater. Door op deze manier slim om te gaan met energie, heb je altijd voldoende warm water en een comfortabele temperatuur. Van hoogzomer tot hartje winter en voor een lage prijs. De Nilan regelt ook de zuurstof en vochtigheid in de lucht. Tijdens het douchen gaat het apparaat automatisch harder werken terwijl jij er niets van merkt.

Dat is slim én comfortabel tegelijk!




Ontworpen voor jouw plezier
Slimme duurzaamheid

Keuken comfort

slim bedacht voor jou

De appartementen in Terraza zijn standaard voorzien van een hoogwaardige Bruynzeel keuken met Siemens of Pelgrim inbouwapparatuur. De opstelling is voor elk appartement optimaal samengesteld voor jouw wooncomfort en kan naar eigen keuze worden uitgebreid of aangepast.

(hier afgebeeld)
Keukenopstelling Type B5.

Type B5 wordt standaard geleverd met:

Deuren front	Hooglans Melamine
Grepen	D-beugel Streep 256mm
Werkblad	Quartsiet, Easy White gepolijst 30mm
Kraan	Solid Aqua Premium
Spoelbak	PRO 343
Kookplaat	Siemens Powerinduction 4 zones
Vaatwasser	Siemens Studioline
Combioven	Siemens Combi 4 system
Koelkast	Siemens Koelvriescombinatie 184 Liter
Eilandschouwkap	Siemens Inox 90cm



Ontworpen voor jouw plezier

Keuken type B5

Slim stijlvol

én hoogwaardig

Om het je nog makkelijker te maken heeft onze architect voor jou de badkamer en het toilet alvast ontworpen. De tegels, kranen en meubels zijn van zeer hoogwaardige kwaliteit en met de grootste zorg samengesteld. Zo zijn de tegels van Porcelenosa en de kranen van het merk Grohe.

Vier unieke thema's

Uiteraard willen we je ook keuzevrijheid bieden om de woning naar jouw eigen smaak in te kunnen richten. Wij bieden voor de afwerking van de wanden een drietal kleuren thema's áan en voor de wandmeubel in de badkamer kun je kiezen uit vijf kleuren.

(hier afgebeeld)

Thema Grijs bestaande uit;

Bottega; wandtegel - spiegel

Bottega; vloertegel

Maxaro Modulo+ Wit of Hoogglans wit; meubel

Maxaro Primo spiegel met spiegelverwarming

Maxaro Mars elektrische handdoekradiator

Ontworpen voor jouw plezier

Badkamer Type A

Thema Licht met accenten

- bestaande uit;
- Bottega; wandtegel - spiegel
- Bottega; vloertegel
- Maxaro Modulo+ Basalt; meubel
- Maxaro Primo spiegel met spiegelverwarming
- Maxaro Mars elektrische handdoekradiator



Thema Wit met grijs accenten

- bestaande uit;
- Marmol Carrara; wandtegel
- Bottega; vloertegel
- Maxaro Modulo+ Carbon; meubel
- Maxaro Primo spiegel met spiegelverwarming
- Maxaro Mars elektrische handdoekradiator



Thema Marmer

- bestaande uit;
- Marmol Carrara; wandtegel
- Bottega; vloertegel
- Maxaro Modulo+ Carbon; meubel
- Maxaro Primo spiegel met spiegelverwarming
- Maxaro Mars elektrische handdoekradiator



Badkamer

- Porcelenosa wand- en vloertegels
- Afmetingen wandtegels; 33,3 x 59,2 cm
- Afmetingen vloertegels; 44,3 x 44,3 cm

- Maxaro Modulo+ Basalt/Eiken/Carbon/Hoogglans wit/Mat wit wastafelmeubel
- Maxaro Meza Minerale marmer wastafel
- Maxaro Primo badkamerspiegel met spiegelverwarming
- Grohe Concetto wastafelkranen
- Grohe Therm 2000 doucecombinatie
- 8mm gehard glas met anti kalk coating douche scherm

Toilet

- Porcelenosa wand- en vloertegels
- Geberit 300 basic Rimfree closetcombinatie
- Clasico Keramiek Wit fontijntje
- Grohe Concetto fontijnkraan

Volop de ruimte

om op te bergen en te parkeren

Slim ruimtegebruik

Ook over het makkelijk opbergen van jouw spullen is goed nagedacht.

Je beschikt als bewoner van Terazza over ruime bergruimten. Is er te weinig ruimte beschikbaar in het appartement, dan heeft de woning een aparte berging op de begane grond.

Ook voor je fiets(en) is er een gezamenlijke en afsluitbare fietsenstalling. Je rijdt zonder gedoe met je fiets naar binnen via de parkeergarage en loopt vervolgens binnendoor naar de liften en trappenhuizen.

Slim ruimtegebruik

Als bewoner van de Ontdekking krijg je de toegang tot de overdekte parkeergarage.

De entree is heel eenvoudig te bereiken en bevindt zich aan de zijkant van het gebouw.

Op de openbare weg en aan de achterzijde van het gebouw aan de Coltbaan 23 zijn ook extra parkeerplaatsen beschikbaar voor jou en je bezoek. Vanuit het appartement kom je via de hal direct bij de parkeergarage.

Heb je een elektrische auto? Laat het ons weten. Het gebouw is voorbereid op het eenvoudig aanbrengen van laadapparatuur.



Parkeren

Op eigen terrein



entree bergingen

bovenaanzicht begane grond



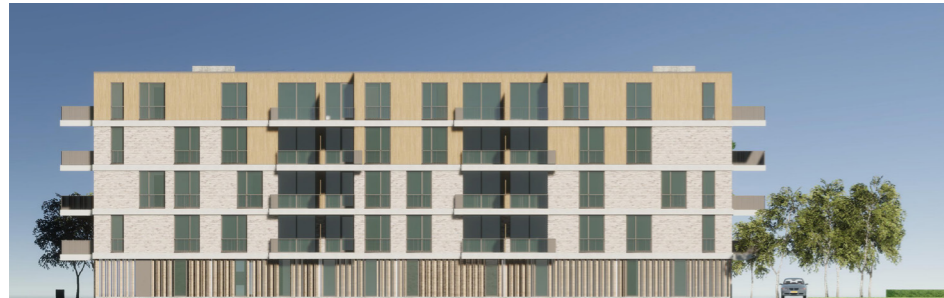

Ontworpen voor jouw plezier
Er is ruimte genoeg

Gevel

aanzichten



Noordgevel



Oostgevel



Westgevel



Zuidgevel

Materialen en Kleuren

metselwerk;	gemêleerd wit (blokverband) conform tekening
balkons;	prefab beton, kleur; naturel
balkonhekken;	grijs
aluminium afdekkers;	grijs
kozijnen;	kunststof buitenzijde grijs, binnenzijde wit
schuifpuien;	grijs
plantenbakken entreetrap;	gemeleerd metselwerk blokverband
houtwerk gevels;	fraké hout
staalconstructies in het zicht;	wit
betonconstructies in het zicht;	naturel



bovenaanzicht beganegrond



DISCLAIMER

De gegevens die op de documentatie – onder meer bestaande uit situatietekening (en), plattegronden, artist impression(s) en foto's – of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving, betreffen de ten tijde van het opstellen van deze documentatie te verwachten situatie. Het is met recht een 'artist impression' waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De inrichting van de openbare ruimte is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Op grond van (wijzigingen in) het bestemmingsplan, overige planologische wijzigingen en/of handelen van de gemeente, andere overheden en derden kunnen wijzigingen in de verwachte woonomgevingen worden aangebracht. Aangezien de oorzaak van mogelijke wijzigingen in de woonomgeving grotendeels buiten de invloedssfeer van Coltbaan 23/25 B.V. ligt, sluit zij iedere aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de woonomgeving uit.

november 2021



terra2o
Stim wonen aan de Coltbaan in Nieuwegein



De Keizer Makelaarsgroep
Richterslaan 66
3431 AK Nieuwegein
030 - 600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl



Lauteslager Nieuwbouw Makelaars
Catharijnesingel 100
3511 GV Utrecht
030-231 51 86
nieuwbouw@lauteslager.nl