



# HAVENKWARTIER

waterrijk woonplezier

Fase 1: 14 havenwoningen | 41 rij- en hoekwoningen

# INHOUD

Waterrijk woonplezier	4
Overal en alles dichtbij	6
Verrassend Rijnhuizen	8
Hier woon je écht groen	12
Wonen in Havenkwartier	16
Woningtypes	20
Blok 1   4 rij- en hoekwoningen	20
Blok 2   12 rij- en hoekwoningen	26
Blok 3   7 rij- en hoekwoningen	36
Blok 4   7 rij- en hoekwoningen	42
Blok 5   6 rij- en hoekwoningen	46
Blok 6   5 rij- en hoekwoningen	52
Blok 7   6 havenwoningen	62
Blok 8   8 havenwoningen	66
Woningen met een industrieel karakter	72
Stel jouw droomwoning samen	74
Keuken en badkamer	76
Maak je huis woonklaar	78
Verkoopinformatie	80



In Rijnhuizen, Nieuwegein komt Havenkwartier. Een nieuwe, verrassende en groene woonwijk aan het Merwedekanaal. Hier komen 29 appartementen, 55 rij- en hoekwoningen, 14 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen. Met Havenkwartier krijgt Rijnhuizen ook een nieuwe haven, met volop waterplezier. Wil je wonen aan deze nieuwe kades of toch in het waterrijke natuurgebied, er is volop keuze!

# WATERRIJK WOONPLEZIER

Havenkwartier, je zou er maar wonen straks. Beeld je eens in hoe het kan zijn. Bootjes dobberen in de haven. Langs het water kwetteren en spetteren de vogels. Op het pleintje aan de kade zitten de burens. Je schuift aan voor een aperitief. Om de hoek ligt de Brink, lommerrijk. In de luwte van zijn grote bomen leidt hij zijn bezoekers van haven naar hoven. Van terras naar tuinpad. Van water naar groen. Van knus naar ruimte. Hier vind je jouw plek, hier ben je thuis.

## **Het beste van de blauwe en groene wereld**

In Havenkwartier komt een grote diversiteit aan woningen, van appartementen tot ruime vrijstaande woningen. Hier koop je misschien je eerste woning, verhuis je naar een gelijkvloers appartement of maak je de stap naar een prachtige vrijstaande woning met een fijne tuin.

Havenkwartier wordt in 3 fases ontwikkeld. In deze brochure vind je alle informatie over de woningen uit fase 1: 14 havenwoningen en 41 rij- en hoekwoningen.



# OVERAL EN ALLES DICHTBIJ

Havenkwartier ligt aan het Merwedekanaal aan de prachtige zuidkant van de wijk Rijnhuizen in Nieuwegein. Nabij de Marconibaan en Dieselbaan. In de omgeving is er het hele jaar door van alles te beleven, met een veelzijdig aanbod aan sportverenigingen, cultuur, winkels en horeca. Ook het onderwijs is er prima geregeld. Voor de wekelijkse boodschappen ben je met de auto of de fiets zo in het centrum van Nieuwegein. In winkelcentrum Cityplaza vind je maar liefst 150 winkels.

Via de Plettenburgerlaan en de Zuidstedeweg zit je zo op de A2 en daarmee is Utrecht met de auto binnen 10 minuten bereikbaar. Met het openbaar vervoer is Utrecht in ongeveer 20 minuten te bereiken. Momenteel wordt er door de provincie Utrecht en de gemeente Nieuwegein hard gewerkt aan een modern OV-knooppunt in het stationsgebied City Nieuwegein. Zo zal werken of een (winkel)bezoek aan Utrecht met het OV in de toekomst nog gemakkelijker zijn.

	<b>A2</b> - 7 min	
	<b>Utrecht</b> - 10 min	
	<b>Utrecht</b> - 20 min (OV)	
	<b>Amersfoort</b> - 30 min	
	<b>Amsterdam</b> - 35 min	

# VERRASSEND RIJNHUIZEN



## HET MERWEDEKANAAL

Havenkwartier krijgt een eigen haven aan het Merwedekanaal. Dit kanaal is een mooi bevaarbaar water, ideaal om de Hollandse IJssel per boot of de wateren rondom Nieuwegein, IJsselstein en Utrecht met kano of sup te verkennen.

Deze historische waterverbinding is ontstaan na 1876. Het Merwedekanaal was onderdeel van een nieuwe verbinding tussen Amsterdam en het Duitse achterland, en mondt bij Gorinchem uit in de Merwede. Met de opening van het Amsterdam Rijnkanaal rond 1930 was er een snellere en bredere waterweg met een gelijk waterpeil, met minder sluisen. Het Merwedekanaal is nog steeds een mooi bevaarbaar water, zonder de zware beroepsvaart.



## BIJZONDERE WIJK

Rijnhuizen is een nieuwe, bijzondere wijk in Nieuwegein, gelegen aan het Merwedekanaal. Fort Jutphaas en kasteel Rijnhuizen zijn de parels van Rijnhuizen. Voor de sportievelingen is er genoeg te doen in de buurt. In Rijnhuizen Noordwest vind je Sportpark Rijnhuizen. Ook Tennisvereniging Rijnhuysse ligt hier vlakbij. Het Sportpark en de tennisvereniging zijn vanuit Havenkwartier gemakkelijk lopend of met de fiets te bereiken.



## PARK VAN DE TOEKOMST

Rijnhuizen is een groen en waterrijk gebied. Om al het groen toegankelijker te maken voor de bewoners wordt er een nieuw robuust oeverpark langs het Merwedekanaal gecreëerd. Dit park vormt straks samen met het bestaande water en groen in de wijk een prachtige, biodiverse plek voor recreatie en ontspanning.

Al het mooie water en groen van Rijnhuizen heeft een belangrijke functie in de wijk. Het park draagt bij aan een biodiverse, toekomstbestendige en klimaatadaptieve wijk en zorgt zo voor een aantrekkelijk woonklimaat. Hevige regenval wordt gemakkelijk opgevangen en het water afgevoerd. Zo wordt het riool van Havenkwartier ontlast. Al het groen werkt verkoelend en beperkt hittestress.

De openbare ruimte van Havenkwartier is ontworpen door een landschapsarchitect, waarbij goed is nagedacht over de beplanting en inrichting. Een prachtige bijdrage aan de identiteit en biodiversiteit van Havenkwartier en Rijnhuizen!



### PLEK AAN DE KADE

In Havenkwartier is een horecagelegenheid voorzien waar burens, bewoners en bezoekers samen kunnen genieten aan de haven. Te denken valt aan een daghoreca met eerlijke en lokale producten. Ook het huren van een fluisterbootje behoort tot de mogelijkheden. Een ideale manier om Nieuwegein en omgeving vanaf het water te ontdekken. Woon, geniet en ontspan op deze veelzijdige plek!



 (Basis)scholen	 Ziekenhuis	1. Stadstheater De Kom	 Cityplaza - 8 min
 Restaurant	 Bootjes verhuur	2. Sportpark Rijnhuizen	 Sportpark - 6 min
 Supermarkt		3. Wijnfort Jutphaas	
 Kinderopvang		4. Kasteel Rijnhuizen	



### KASTEEL RIJNHUIZEN

Midden in Rijnhuizen schittert het prachtige kasteel Rijnhuizen. Samen met de inmiddels verdwenen kastelen Wijnestein, Plettenburg en Vroonestein vormde het ooit het kastelenlint langs de Jutphase-wetering. Kasteel Rijnhuizen wordt omringd door een bosrijk landschap, waar onder andere de 'braamsroute' is uitgezet. Deze route neemt je mee langs eiken van meer dan 250 jaar oud en een tuin verrijkt met negentiende-eeuwse kunst. Kasteel Rijnhuizen vindt zijn oorsprong in de middeleeuwen en dankt het huidige, statige uiterlijk aan een grondige verbouwing in de Gouden Eeuw. Het interieur is verrijkt met prachtige wandschilderingen die van grote culturele waarde zijn. Pronkstuk is de Alexanderzaal die dateert uit de 18e eeuw en z'n naam dankt aan de unieke wandschilderingen met Alexander de Grote in de hoofdrol. Ook de Tuinkamer bevat prachtige wandschilderingen uit de 18e eeuw. Vandaag de dag is Kasteel Rijnhuizen een populaire trouw- en evenementenlocatie.



# HIER WOON JE ÉCHT GROEN

Havenkwartier wordt een groene woonwijk waar je gezond en comfortabel woont. Bij het ontwerp van de wijk en de woningen is veel aandacht geschonken aan materiaalgebruik, de installaties en de omringende flora en fauna. Zo creëren we een fijne wijk waar je het groen optimaal beleeft én duurzaam woont.

## EEN WIJK VOOR MENS ÉN NATUUR

Havenkwartier ligt in een groen en waterrijk landschap. De woningen grenzen aan het Oeverpark van Rijnhuizen en een nieuwe parkzone aan de westzijde van de wijk. Om de biodiversiteit te verhogen worden er aan de noordzijde bijenlinten aangelegd en is er veel ruimte voor bomen. Dat is niet alleen mooi, het zorgt er ook voor dat insecten meer leefruimte hebben. Tegelijkertijd gaat de aanplant van groen hittestress en wateroverlast tegen. Win-win dus. Bij een aantal gevels brengen we bovendien speciale gevelstenen met nestkasten aan voor vleermuizen en gierzwaluwen. De daken van de bergingen worden voorzien van sedum. Dit werkt niet alleen isolerend, maar heeft ook een belangrijke waterbergende functie. Net als de waterafvoer in de achtertuinen. Daar sluiten we de regenpijp aan op een slim infiltratiesysteem in de achtertuin. Op die manier kan het water langzaam de grond in zakken. Dat is beter voor de bodem en voorkomt wateroverlast bij hevige buien. Het water in de wijk heeft bovendien een verkoelend effect in warme zomers.

## LAGE ENERGIEKOSTEN

De woningen in Havenkwartier zijn extreem energiezuinig. Ze worden volledig gasloos en beschikken over een individuele warmtepomp en een warmte-terugwin-unit voor verwarming, warm tapwater, koeling en ventilatie van de woning. De woningen hebben vloerverwarming- en koeling. Zo houd je het hele jaar door een prettig woonklimaat binnen.

De installaties worden door de zonnepanelen op het dak voorzien van stroom. Ze leveren zelfs nog een beetje meer energie dan nodig is. Hierdoor heb je als bewoner in deze zogenoemde nul-op-de-meter-plus-woningen geen tot weinig energiekosten, uiteraard afhankelijk van je gebruik.\*

Fijn in een tijd waarin de energielasten stijgen.

\* Kijk voor meer informatie op [havenkwartier-nieuwegein.nl](https://havenkwartier-nieuwegein.nl), met behulp van de energietool zie je wat het te verwachten verbruik is van de betreffende woning.





# WONEN IN HAVEN- KWARTIER

Havenkwartier wordt ontwikkeld in drie fases. Fase 1 bestaat uit 14 havenwoningen en 41 rij- en hoekwoningen.

## WONEN AAN DE HAVEN

De woningen in fase 1 liggen in het gebied rond de haven van Havenkwartier. Gebaseerd op de pakhuizen van weleer, worden hier prachtige eigentijdse woningen gebouwd met een industrieel karakter. Er is veel variatie in woningen en gevelaanzichten.

Hier woon je aan een prachtig ingerichte kade en geniet je van de gezelligheid van een levendige binnenhaven. Een plek met gezellige daghoreca, waar je de andere bewoners uit de wijk ontmoet. Hier kunnen de kindjes fijn met elkaar spelen in de speeltuin, terwijl je zelf geniet met een koffie in de zon en uitkijkt op de boten en sloepen die uitvaren. Of je gaat zelf een dagje het water op, misschien wel in je eigen sloep. Een aantal bewoners van Havenkwartier krijgt de luxe van een ligplaats aangeboden. Dus de mogelijkheid om je eigen boot voor de deur te leggen is aanwezig.

Iets verder de wijk in woon je rustig en dorps, in een groene omgeving, met fijne voor- en achtertuinen (fase 3). Hier heb je gemakkelijk contact met de burens en geniet je van de rust, de zon. Maar altijd met alles wat het water en de haven te bieden heeft dichtbij. De kinderen kunnen tevens heerlijk spelen in de verlengde groenzone richting het havenplein. Deze groenzone verbindt het stedelijke en waterrijke havengebied met de meer groene en dorpse omgeving daarachter, richting het park.



**Fase 1:**  
14 havenwoningen en  
41 rij- en hoekwoningen

**Fase 2:**  
29 appartementen

**Fase 3:**  
14 twee-onder-een-kap-  
woningen en 3 vrijstaande  
woningen

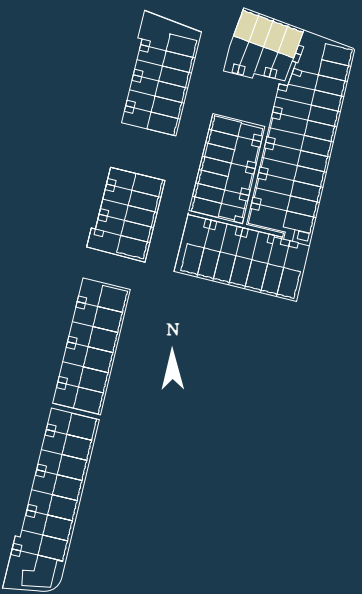






# BLOK 1

4 rij- en hoekwoningen



**Bouwnummers:**

Hoekwoningen: 1, 4

Tussenwoningen: 2, 3



# BLOK 1

4 rij- en hoekwoningen

Hoekwoningen: 1, 4  
Tussenwoningen: 2, 3 (sp)

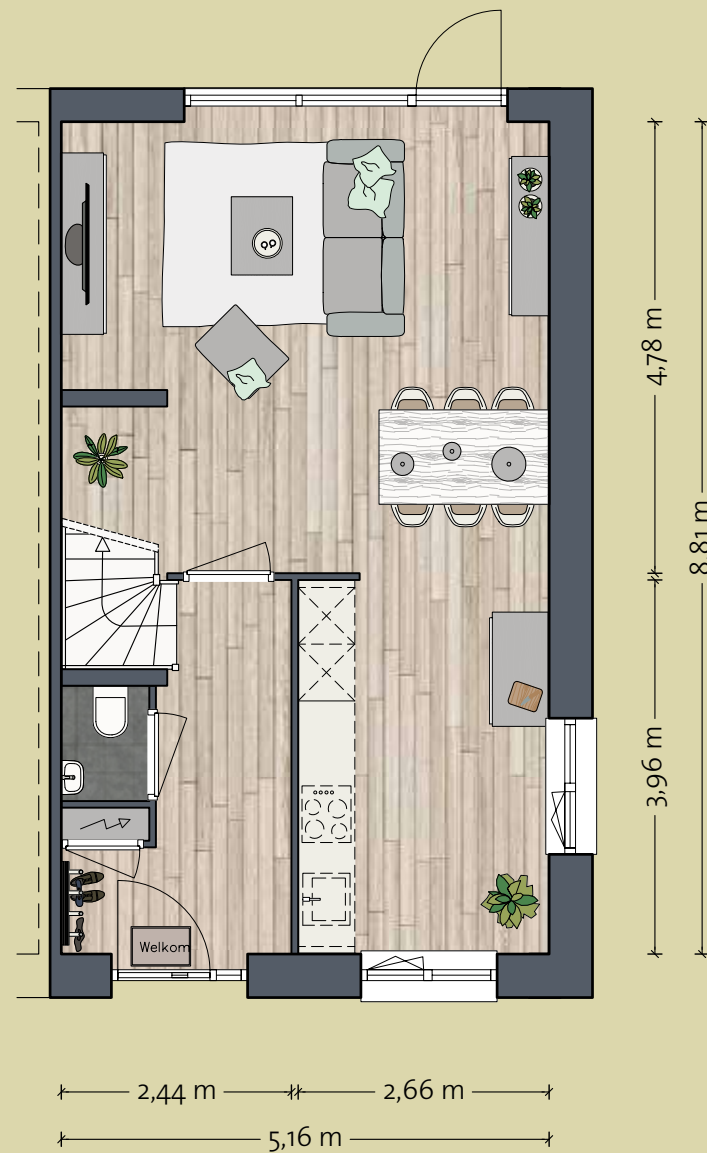
Woonoppervlakte: ca. 136 m<sup>2</sup>  
Kaveloppervlakte: ca. 105 t/m 125 m<sup>2</sup>

De woningen van blok 1 liggen aan de noordgrens van Havenkwartier. Dit blok bestaat uit vier woningen: twee hoekwoningen en twee tussenwoningen, alle met een heerlijke tuin op het zuiden.

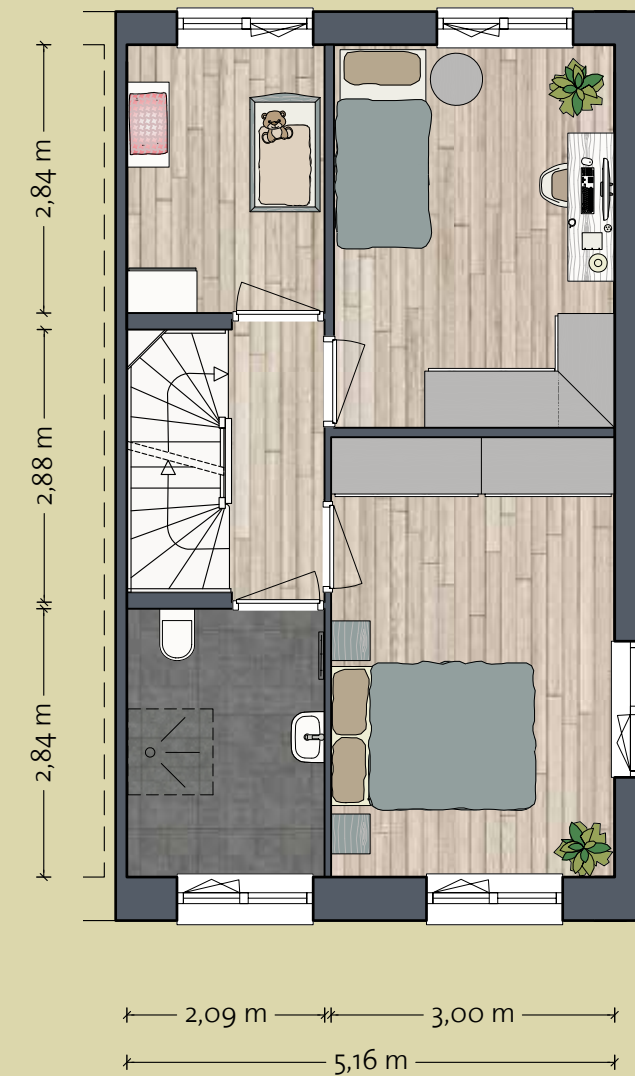
- ⊗ Beukmaat 5,40 meter
- ⊗ Ruime woonkamer met open keuken
- ⊗ Drie slaapkamers op eerste verdieping
- ⊗ Ruime badkamer met douche en toilet
- ⊗ Vierde slaapkamer en extra ruimte op tweede verdieping
- ⊗ Aansluiting wasmachine en droger (optioneel) op tweede verdieping
- ⊗ Eigen berging met sedumkruidendak in de tuin
- ⊗ Oriëntatie tuinen: zuiden
- ⊗ Optioneel in te delen met o.a. een uitbouw achterzijde

Hoekwoning

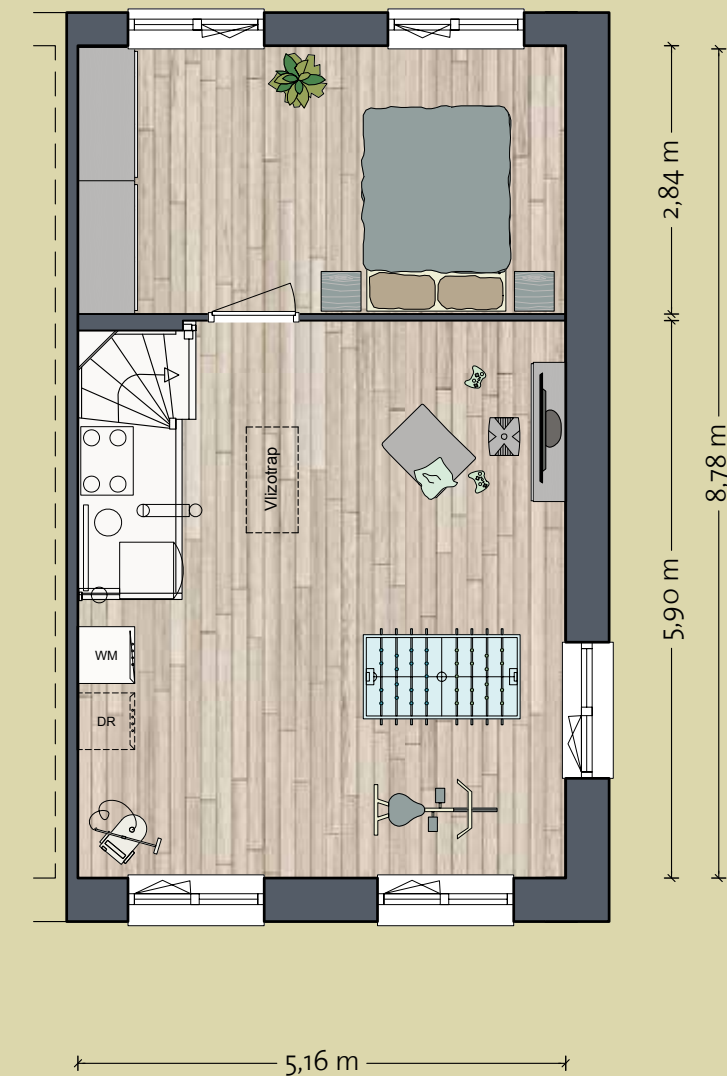
## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



Getoonde plattegrond bouwnummer 1



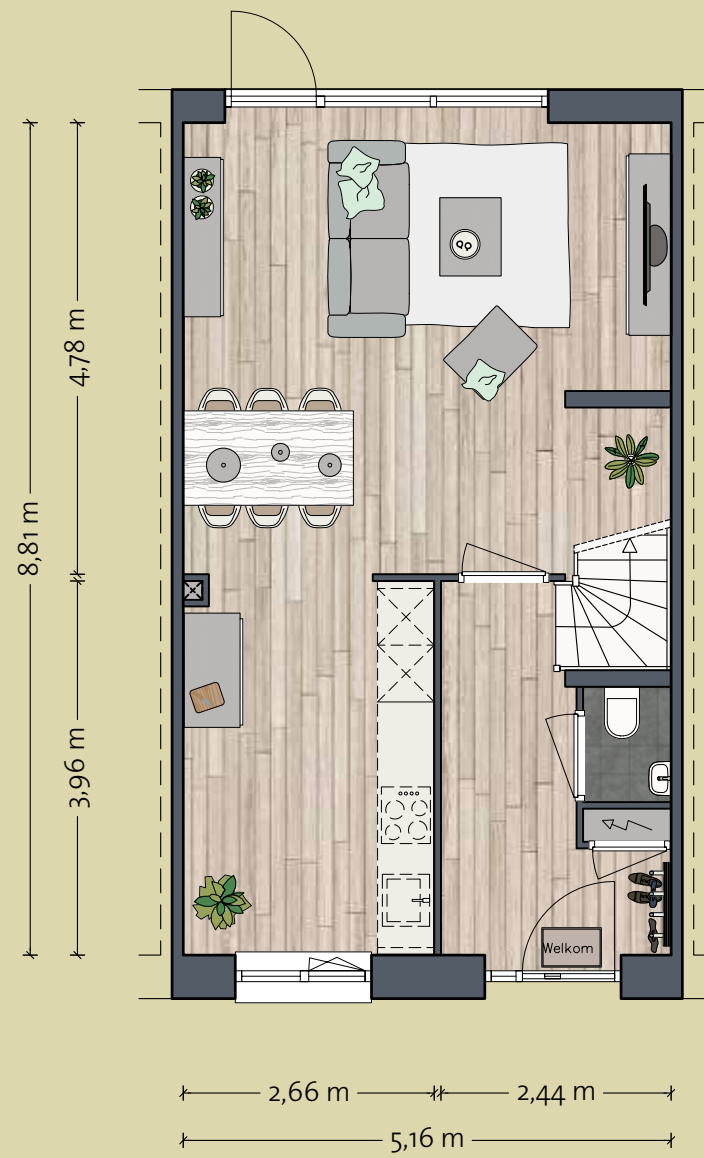
# BLOK 1

4 rij- en hoekwoningen

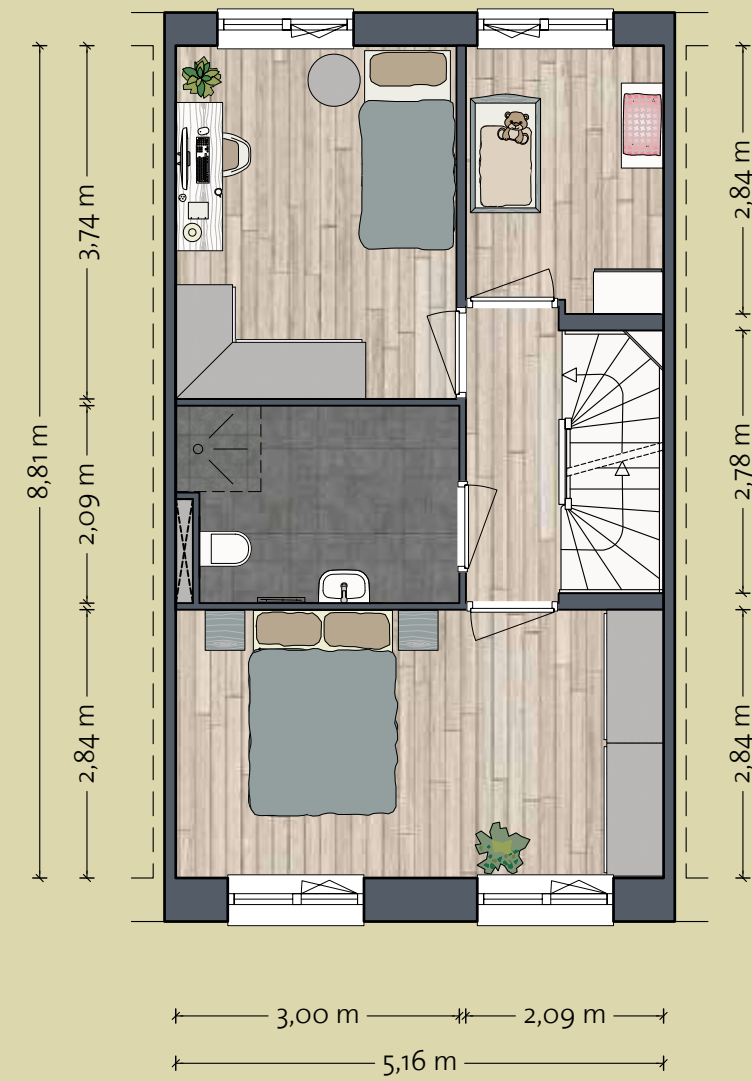


Tussenwoning

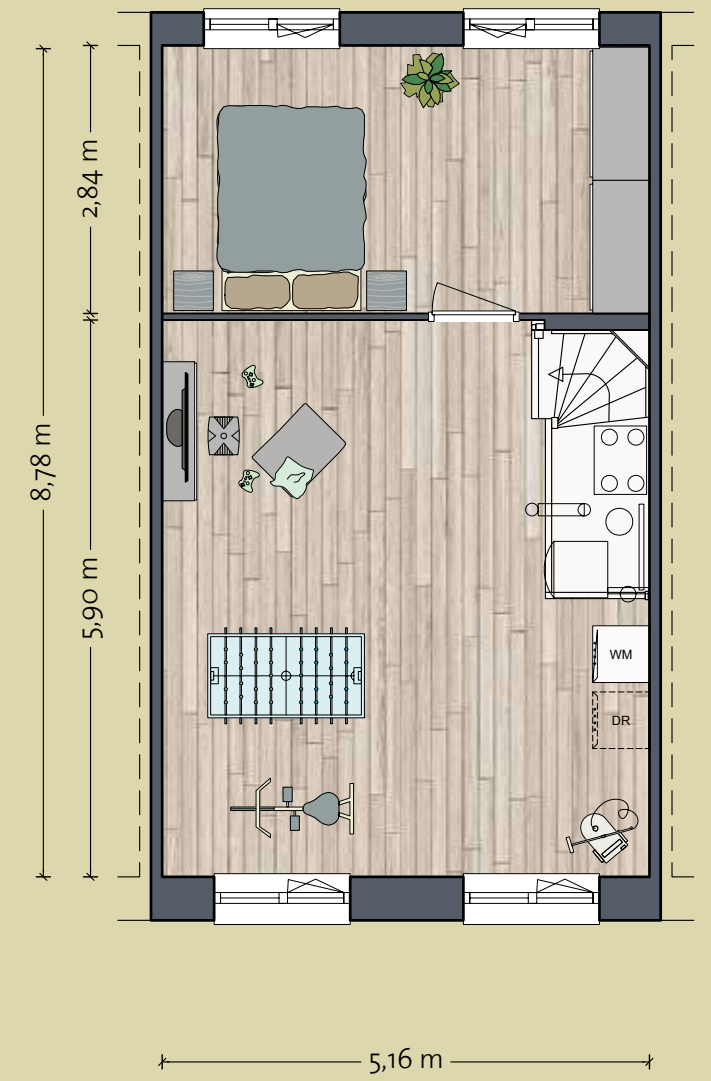
## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



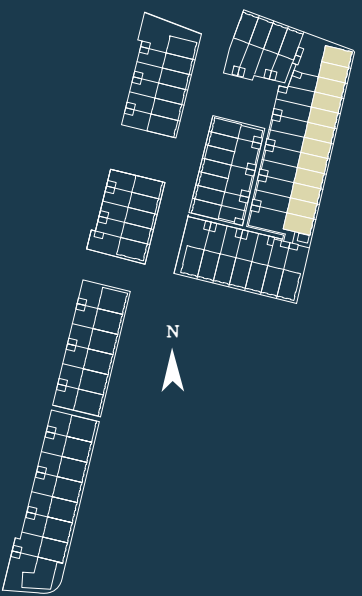
Getoonde plattegrond bouwnummer 2





# BLOK 2

12 rij- en hoekwoningen



**Bouwnummers:**

Hoekwoningen: 5, 16

Tussenwoningen: 6, 7, 8, 9, 10,  
11, 12, 13, 14, 15



# BLOK 2

12 rij- en hoekwoningen

Hoekwoningen: 5, 16 (sp)  
Tussenwoningen: 6 (sp), 7, 8, 9,  
10 (sp), 11 (sp), 12, 13, 14 (sp), 15

Woonoppervlakte: ca. 136 m<sup>2</sup>  
Kaveloppervlakte: ca. 105 t/m 170 m<sup>2</sup>

Blok 2 bevindt zich aan de oostzijde van Havenkwartier en bestaat uit twaalf woningen. De tien rijwoningen en twee hoekwoningen hebben tuinen, gesitueerd op het westen. Je kunt hier dus heerlijk vertoeven in de middag- en avondzon.

- Beukmaat 5,40 meter
- Ruime woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Ruime badkamer met douche en toilet
- Vierde slaapkamer en extra ruimte op tweede verdieping
- Aansluitingen wasmachine en droger (optioneel) op tweede verdieping
- Eigen berging met sedumkruidendak in de tuin
- Oriëntatie tuinen: westen
- Optioneel in te delen met o.a. een uitbouw achterzijde
- Bwnrs. 8, 11, 12, 14, 15 en 16 hebben een vliering op de tweede verdieping

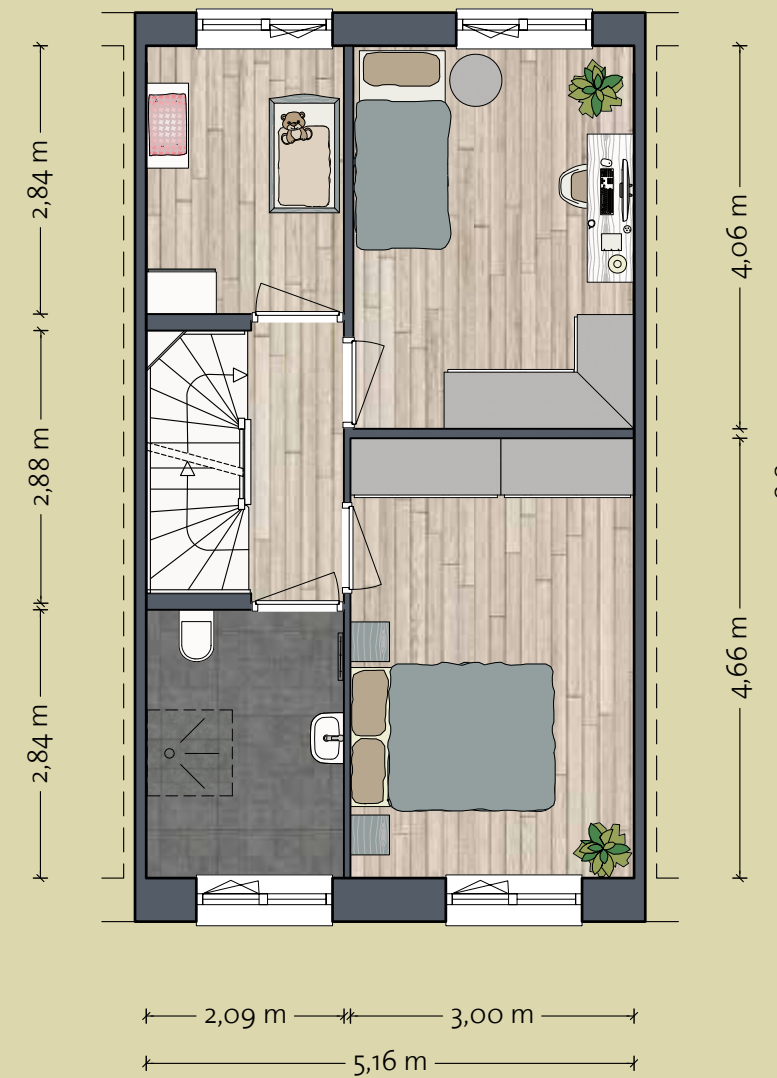
Tussenwoning

## BEGANE GROND

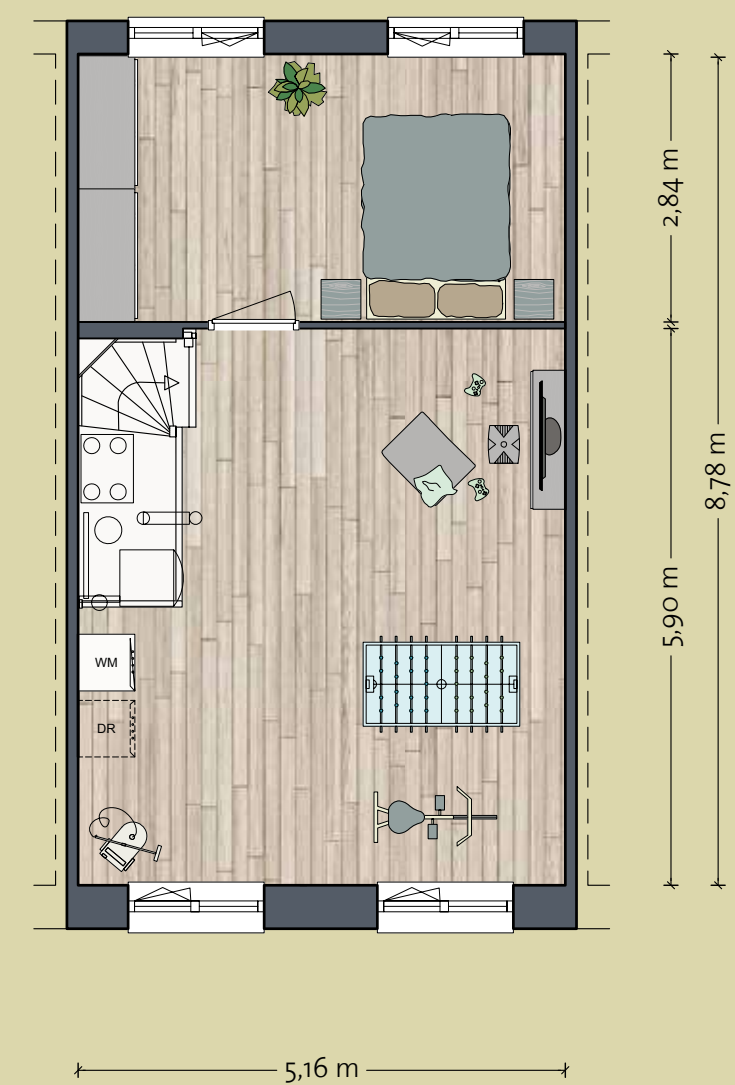


Getoonde plattegrond bouwnummer 7

## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



# BLOK 2

12 rij- en hoekwoningen

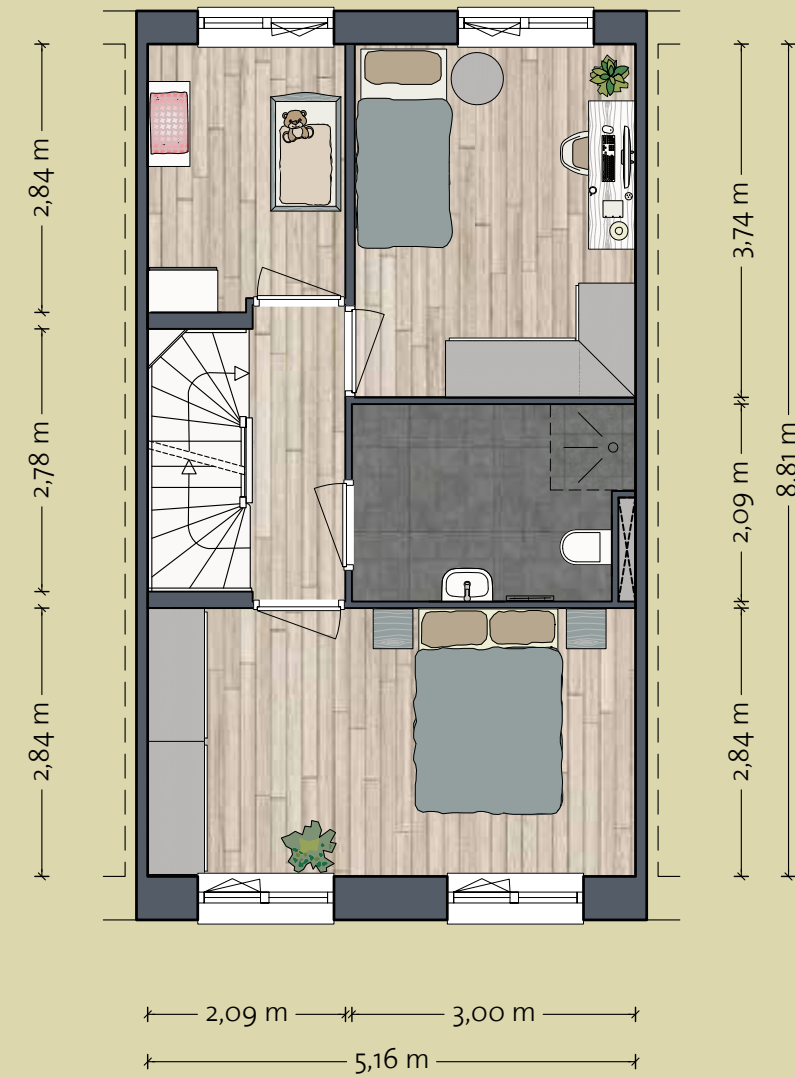
Tussenwoning



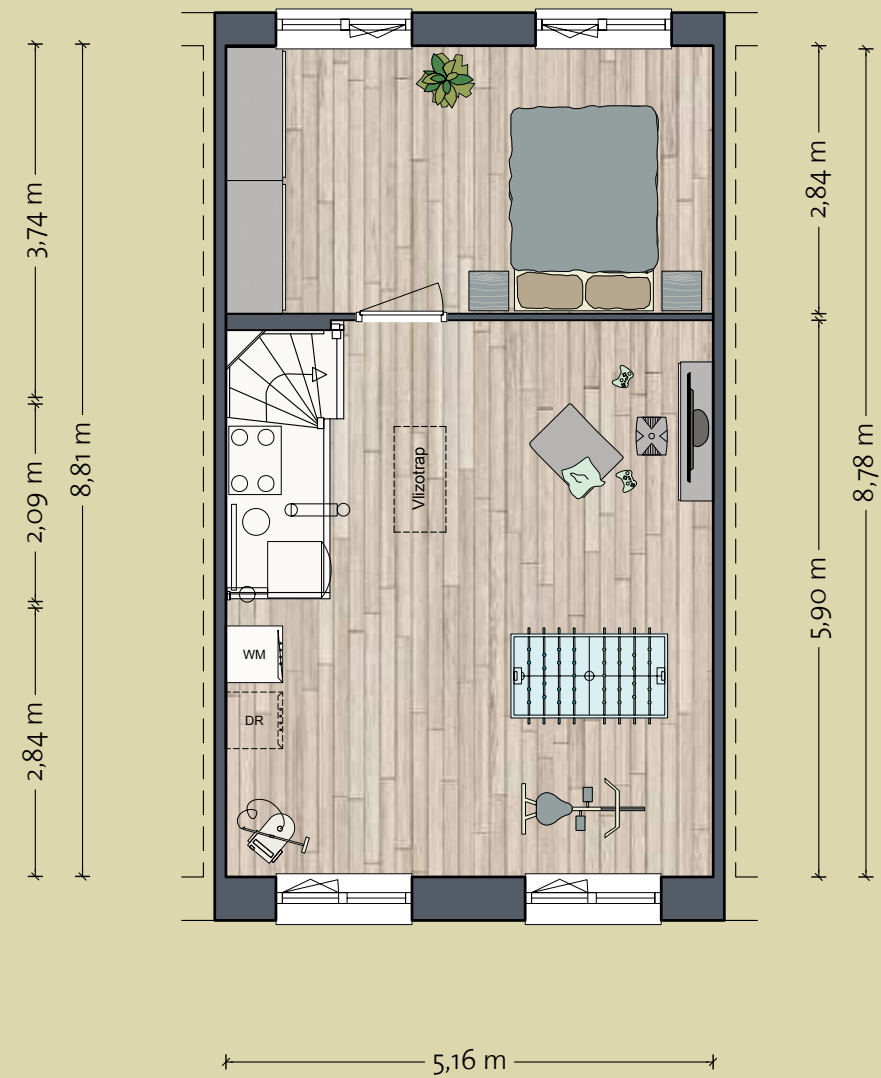
## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



Getoonde plattegrond bouwnummer 8







Impressie blok 2, bouwnummers 5 t/m 16 + traforuimte



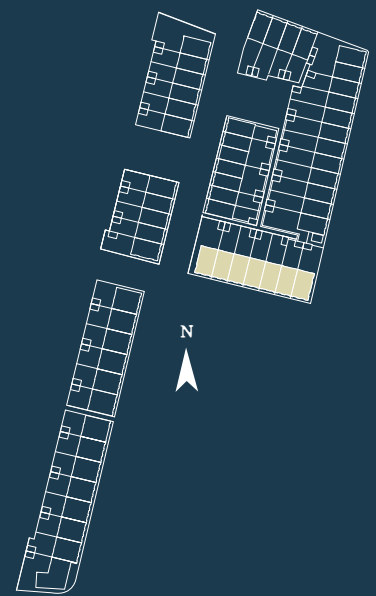
SAMEN LOL  
MAKEN OP  
HET WATER



Impressie blok 3, bouwnummers 17 t/m 23

# BLOK 3

7 rij- en hoekwoningen



**Bouwnummers:**

Hoekwoningen: 17, 23  
Tussenwoningen: 18, 19, 20,  
21, 22



# BLOK 3

7 rij- en hoekwoningen

Hoekwoningen: 17, 23 (sp)  
Tussenwoningen: 18 (sp), 19 (sp), 20,  
21 (sp), 22

Woonoppervlakte: ca. 144 m<sup>2</sup>  
Kaveloppervlakte: ca. 110 t/m 165 m<sup>2</sup>

De woningen van blok 3 zijn centraal gelegen aan de kade op de kop van de haven. Dit blok bestaat uit vijf rijwoningen en twee hoekwoningen, met aan de voorzijde een mooi uitzicht over de haven.

- Beukmaat 5,70 meter
- Ruime woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Ruime badkamer met douche en toilet
- Vierde slaapkamer en extra ruimte op tweede verdieping
- Aansluitingen wasmachine en droger (optioneel) op tweede verdieping
- Eigen berging met sedumkruidendak in de tuin
- Oriëntatie tuinen: noorden
- Optioneel in te delen met o.a. een uitbouw achterzijde
- Bwnrs. 18, 19, 20, 22 en 23 hebben een vliering op de tweede verdieping
- Bwnrs. 19 en 20 hebben een houten gevelbekleding
- Bwnrs. 19 en 20 hebben een deur in de keuken en zo direct toegang tot de straat aan de voorzijde

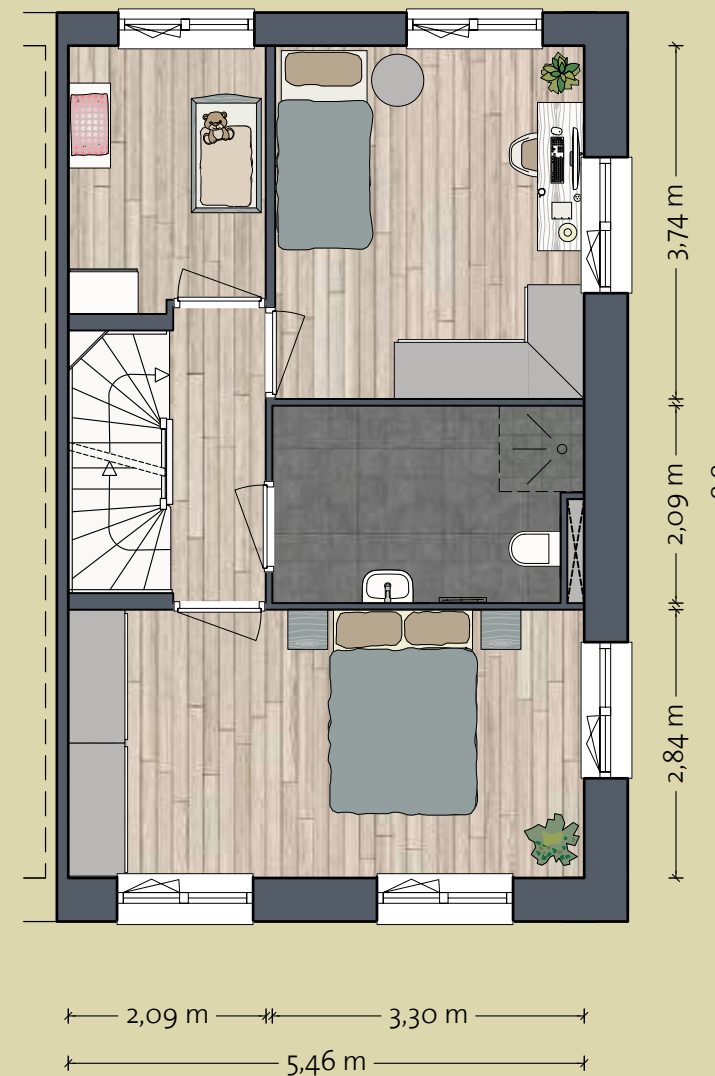
Hoekwoning

## BEGANE GROND

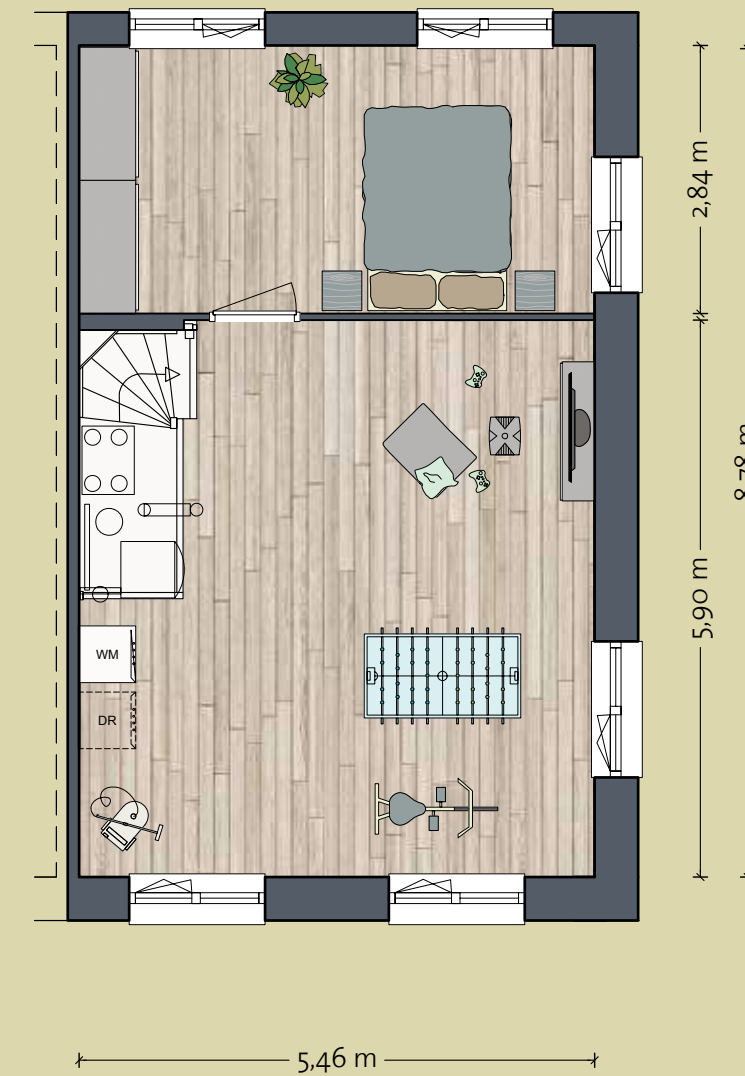


Getoonde plattegrond bouwnummer 17

## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



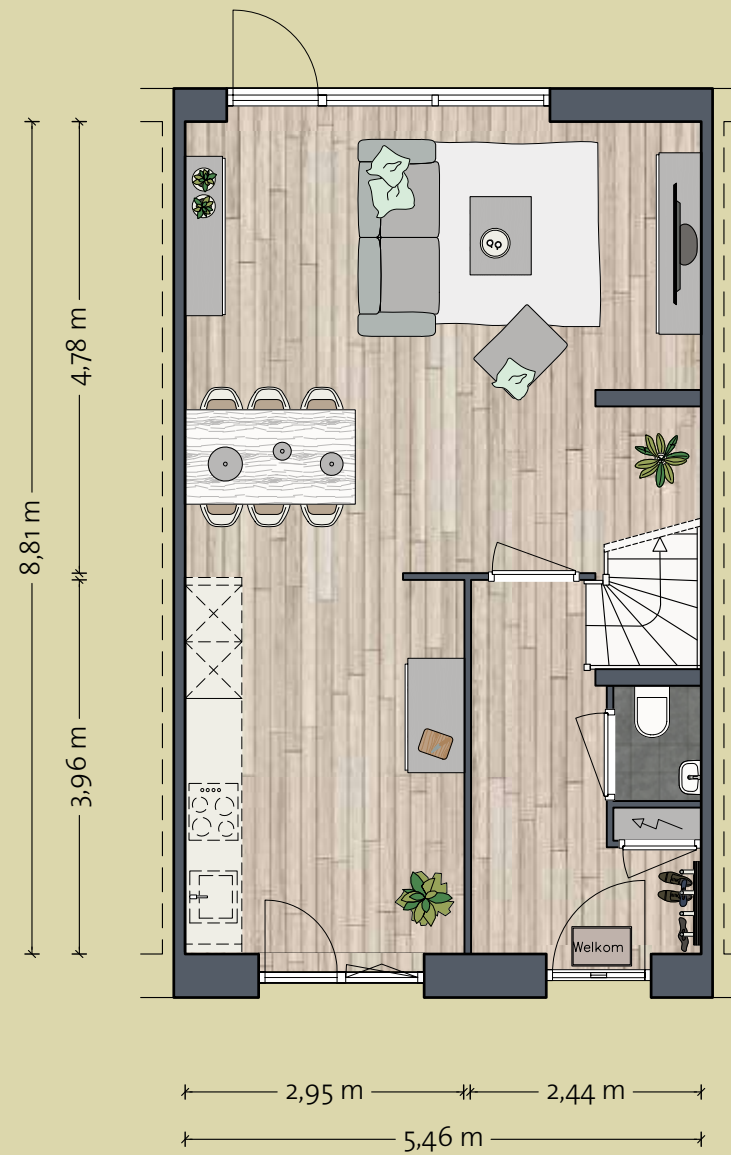
# BLOK 3

7 rij- en hoekwoningen

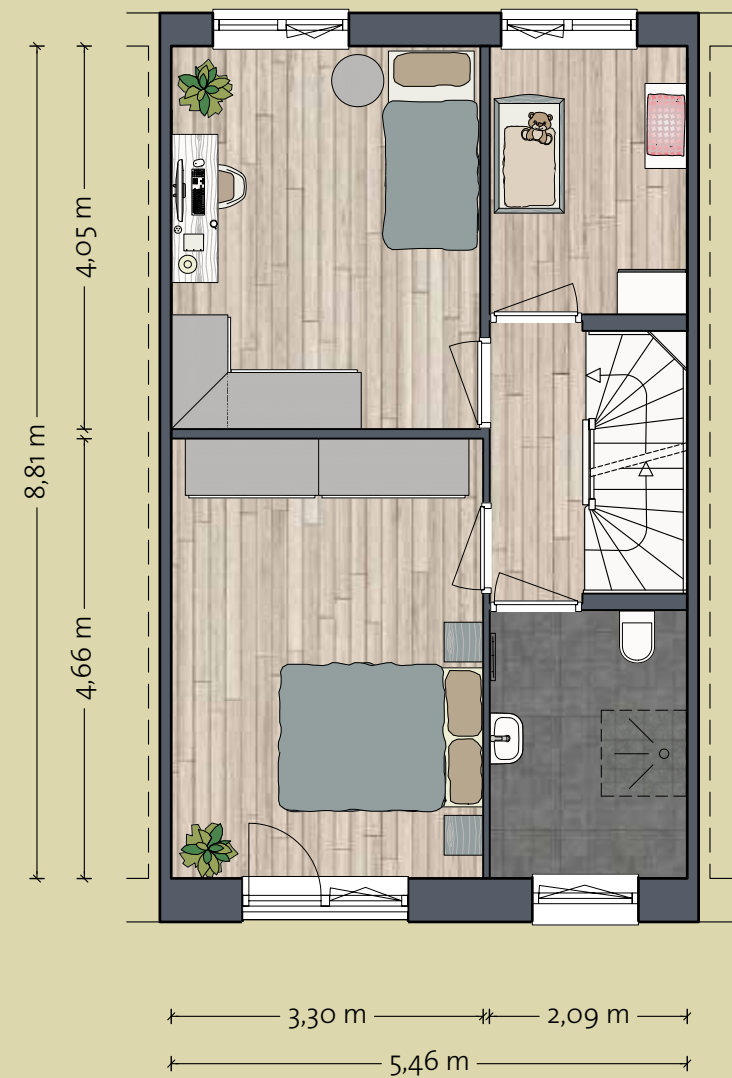


Tussenwoning

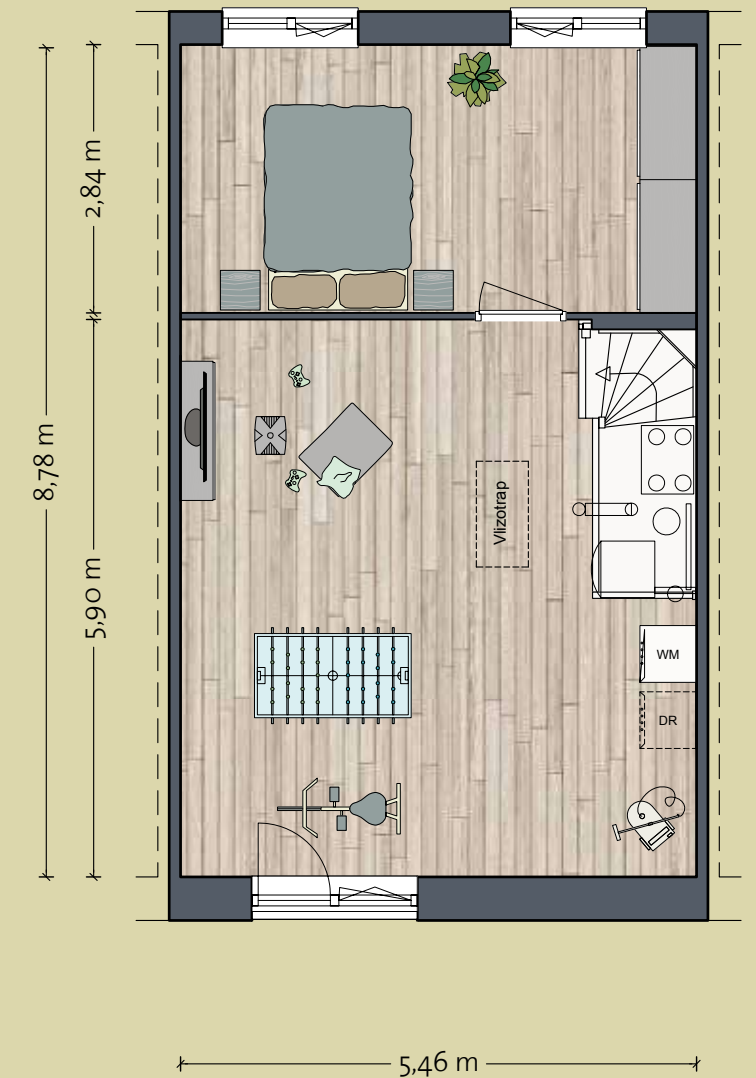
## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



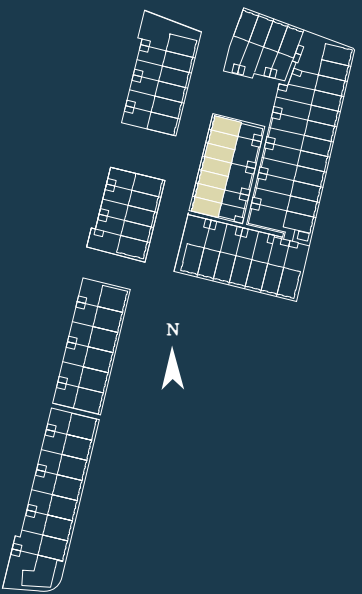
Getoonde plattegrond bouwnummer 19





# BLOK 4

7 rij- en hoekwoningen



**Bouwnummers:**

Hoekwoningen: 24, 30  
Tussenwoningen: 25, 26, 27,  
28, 29



# BLOK 4

7 rij- en hoekwoningen

Hoekwoningen: 24 (sp), 30  
Tussenwoningen: 25 (sp), 26, 27 (sp),  
28 (sp), 29

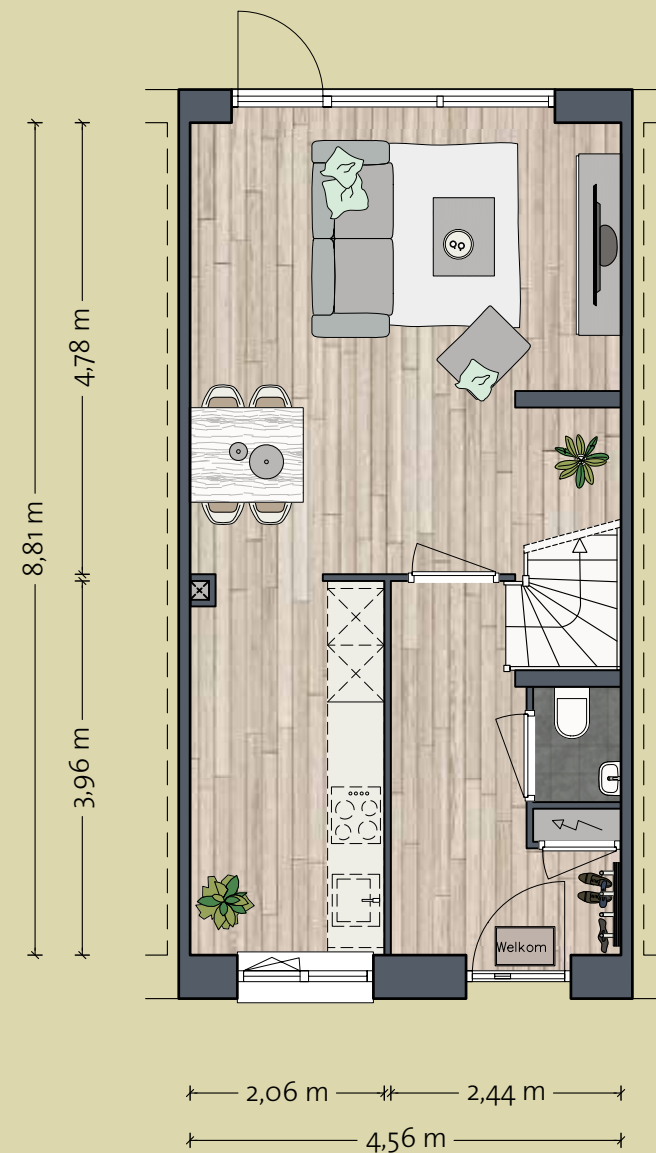
Woonoppervlakte: ca. 105 t/m 107 m<sup>2</sup>  
Kaveloppervlakte: ca. 90 t/m 95 m<sup>2</sup>

De woningen van blok 4 liggen midden in Havenkwartier. Een fijne plek dicht bij de haven en de groene speelzone voor kinderen. De twee hoekwoningen en vijf rijwoningen zijn perfect voor een klein gezin.

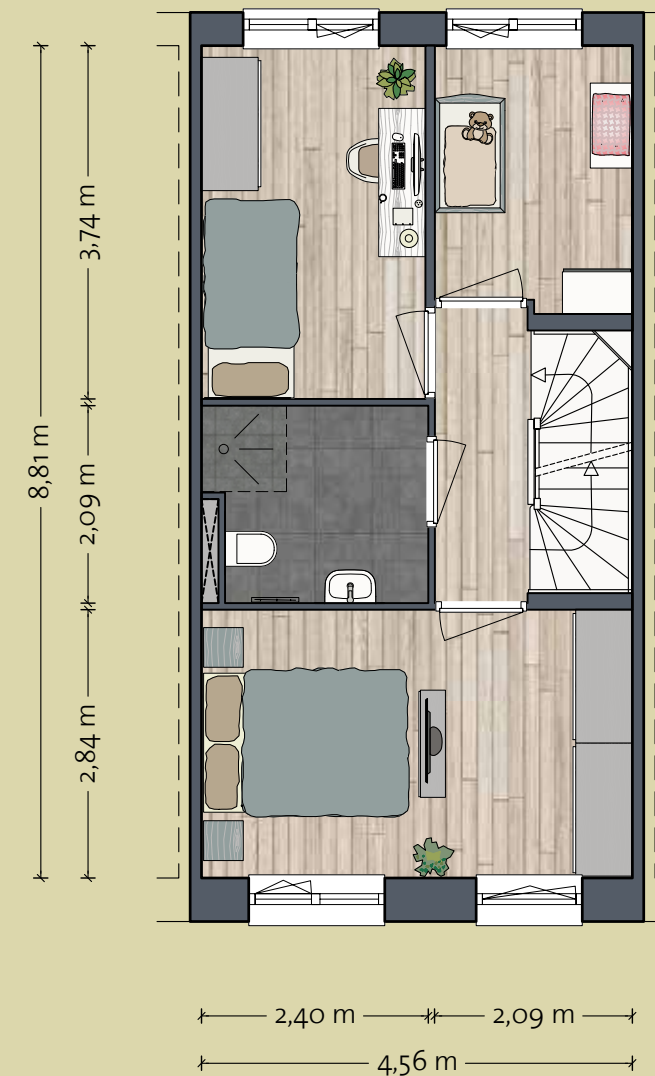
- Beukmaat 4,80 meter
- Woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Badkamer met douche en toilet
- Ruime, open tweede verdieping met aansluitingen wasmachine en droger (optioneel)
- Eigen berging met sedumkruidendak in de tuin
- Oriëntatie tuinen: oosten
- Optioneel in te delen met o.a. een uitbouw achterzijde of dakkapel
- Bouwnrs. 24, 27 en 30 hebben standaard een dakkapel aan de voorzijde

Tussenwoning

## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



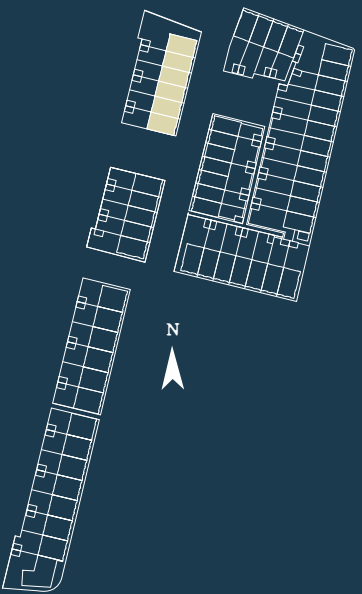
Getoonde plattegrond bouwnummer 25





# BLOK 5

6 rij- en hoekwoningen



**Bouwnummers:**

Hoekwoningen: 31, 36  
Tussenwoningen: 32, 33,  
34, 35





# BLOK 5

6 rij- en hoekwoningen

Hoekwoningen: 31, 36 (sp)  
Tussenwoningen: 32, 33, 34, 35

Woonoppervlakte: ca. 119 t/m 133 m<sup>2</sup>  
Kaveloppervlakte: ca. 105 t/m 215 m<sup>2</sup>

Blok 5 bestaat uit twee hoekwoningen en vier tussenwoningen. In dit blok woningen is er onderling verschil in maatvoering (beukmaat) en afwerking (wel of geen dakkapel). Deze royale woningen zijn centraal gelegen, met fijne achtertuinen op het westen. Hier geniet je aan het einde van de dag nog even heerlijk van de zon in de tuin.

- Beukmaat bwnrs. 32, 33 en 34: 5,40 meter
- Beukmaat bwnrs. 31, 35 en 36: 5,70 meter
- Ruime woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Ruime badkamer met douche en toilet
- Ruime, open tweede verdieping met dakkapel (bwnrs. 32 en 33) en aansluitingen wasmachine en droger (optioneel)
- Vierde slaapkamer op tweede verdieping (bwnr. 36)
- Eigen berging met sedumkruidendak in de tuin
- Oriëntatie tuinen: westen
- Optioneel in te delen met o.a. een uitbouw achterzijde of dakkapel

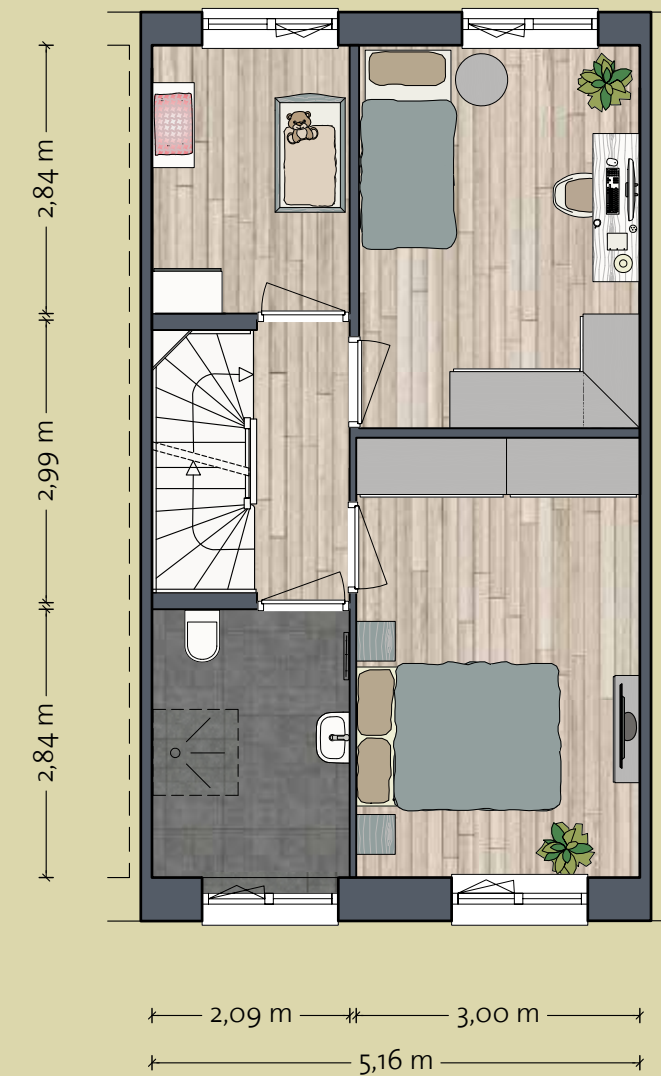
Tussenwoning

## BEGANE GROND

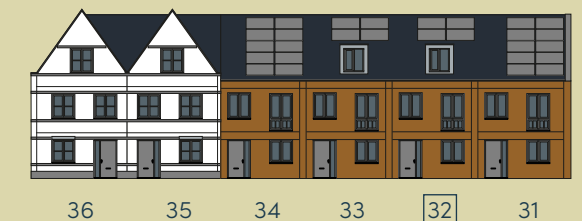


Getoonde plattegrond bouwnummer 32

## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



# BLOK 5

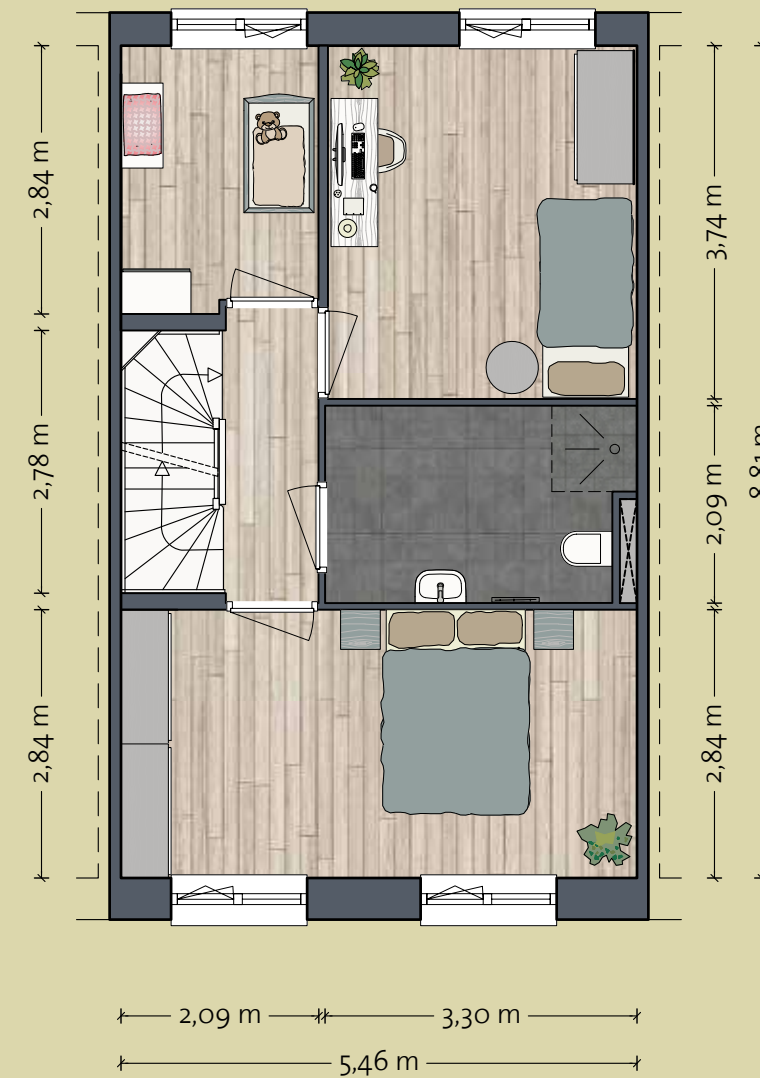
6 rij- en hoekwoningen

Tussenwoning

### BEGANE GROND



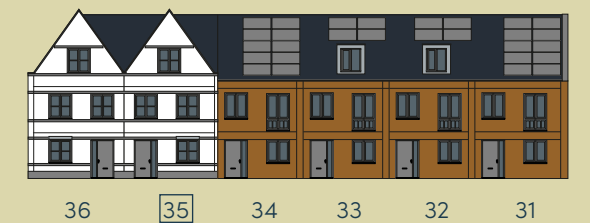
### EERSTE VERDIEPING



### TWEEDE VERDIEPING



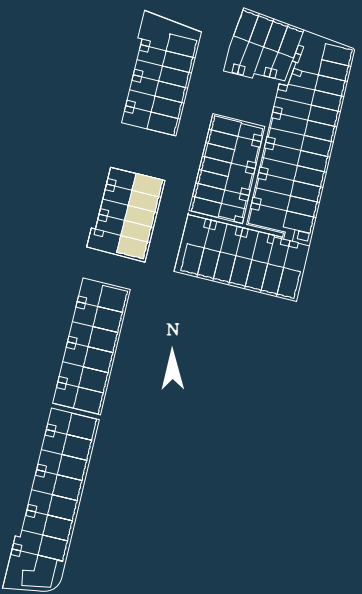
Getoonde plattegrond bouwnummer 35





# BLOK 6

5 rij- en hoekwoningen



**Bouwnummers:**

Hoekwoningen: 37, 41

Tussenwoningen: 38, 39, 40



# BLOK 6

5 rij- en hoekwoningen

Hoekwoningen: 37, 41 (sp)  
Tussenwoningen: 38, 39, 40

Woonoppervlakte: ca. 119 t/m 144 m<sup>2</sup>  
Kaveloppervlakte: ca. 105 t/m 145 m<sup>2</sup>

In het verlengde van blok 5 liggen de woningen van blok 6. Vijf fijne woningen met variatie in de beukmaat en dakafwerking (plat of hellend). Ook deze woningen hebben een zonnige tuin, gelegen op het westen.

- Beukmaat bwnrs. 38, 39 en 40: 5,40 meter
- Beukmaat bwnrs. 37 en 41: 5,70 meter
- Ruime woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Ruime badkamer met douche en toilet
- Ruime, open tweede verdieping met aansluitingen wasmachine en droger (optioneel)
- Vierde slaapkamer op tweede verdieping (bwnr. 41)
- Eigen berging met sedumkruidendak in de tuin
- Oriëntatie tuinen: westen
- Optioneel in te delen met o.a. een uitbouw achterzijde of dakkapel
- Bouwnrs. 38 en 39 hebben standaard een dakkapel aan de voorzijde

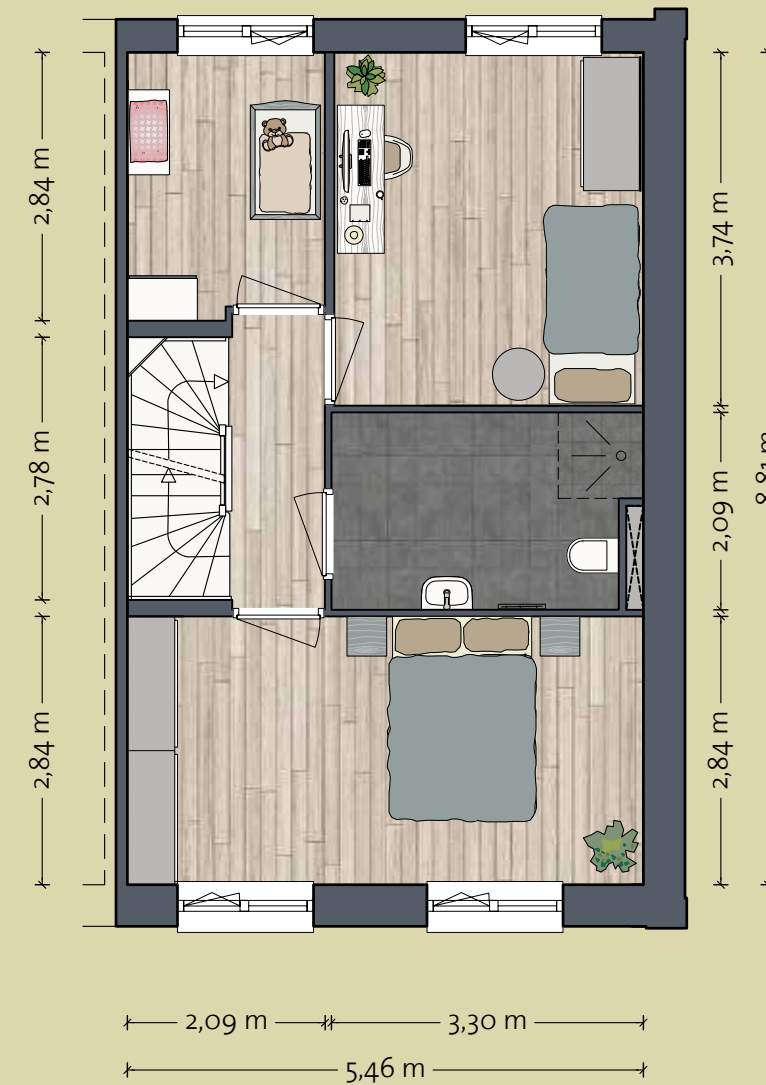
Hoekwoning

## BEGANE GROND



Getoonde plattegrond bouwnummer 37

## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



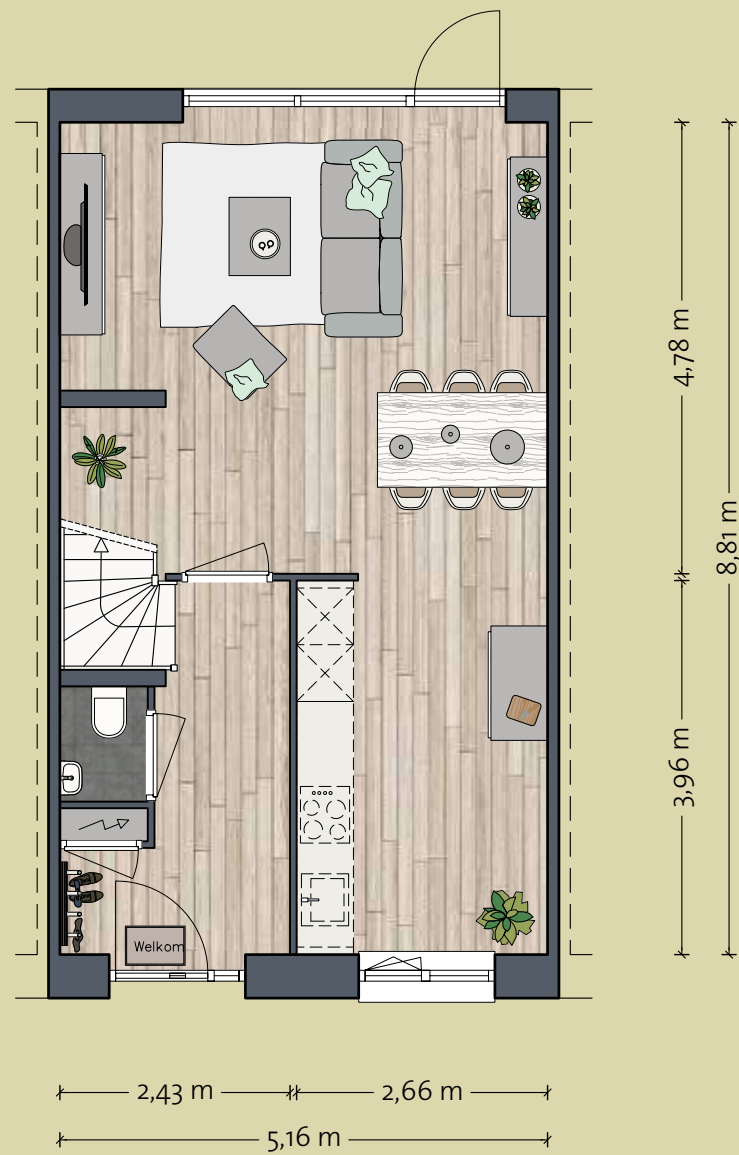
# BLOK 6

5 rij- en hoekwoningen

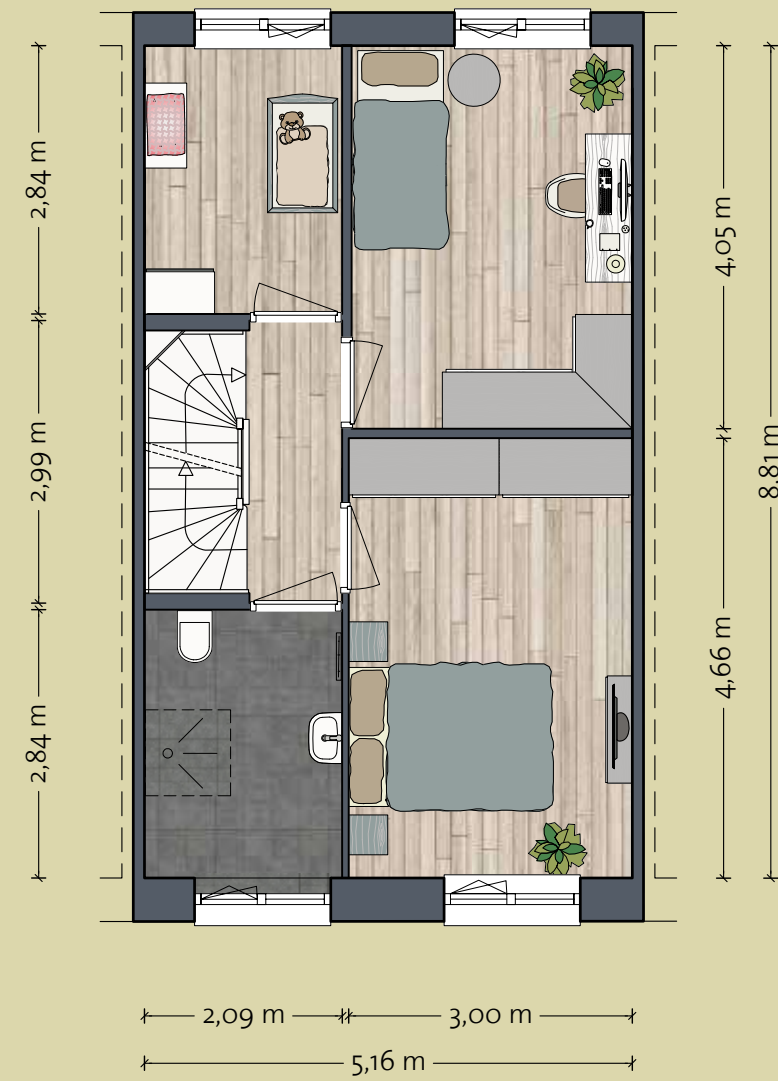
Tussenwoning



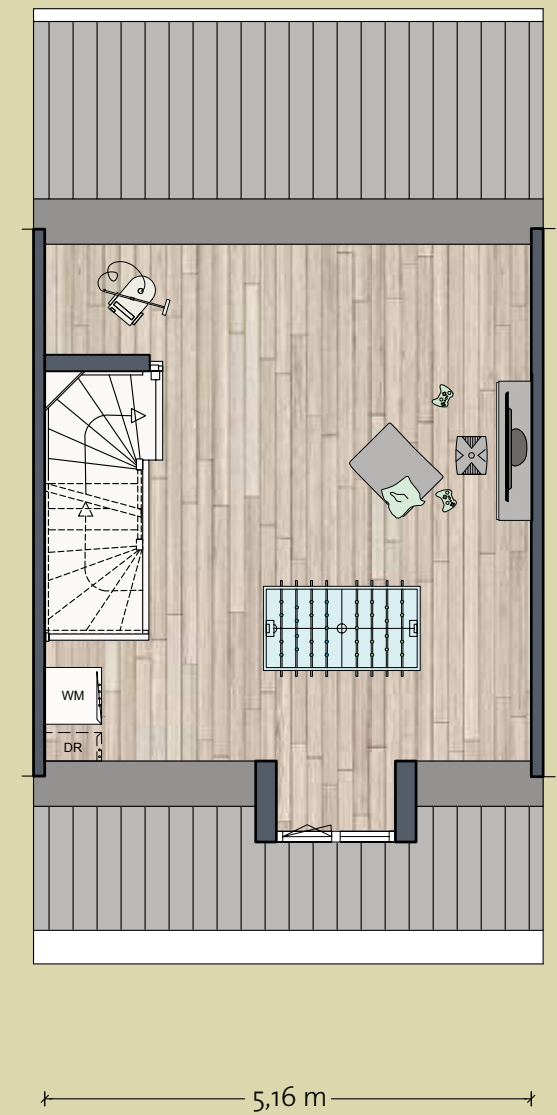
## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



Getoonde plattegrond bouwnummer 38



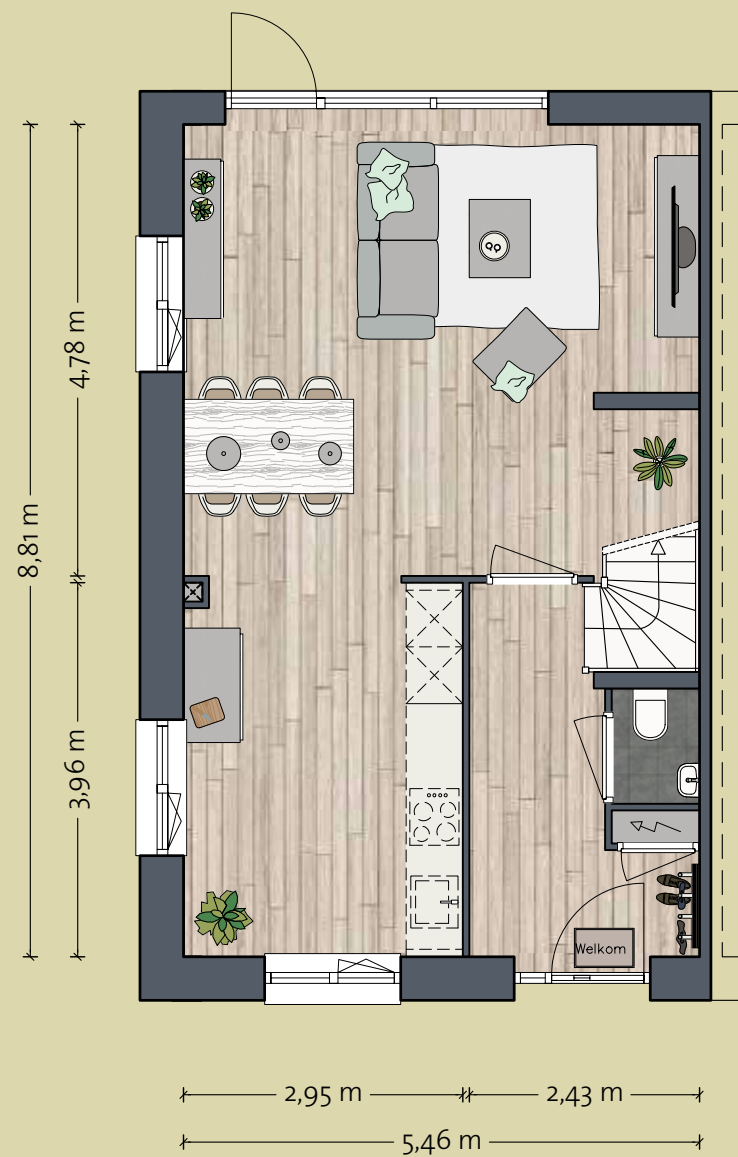
# BLOK 6

5 rij- en hoekwoningen

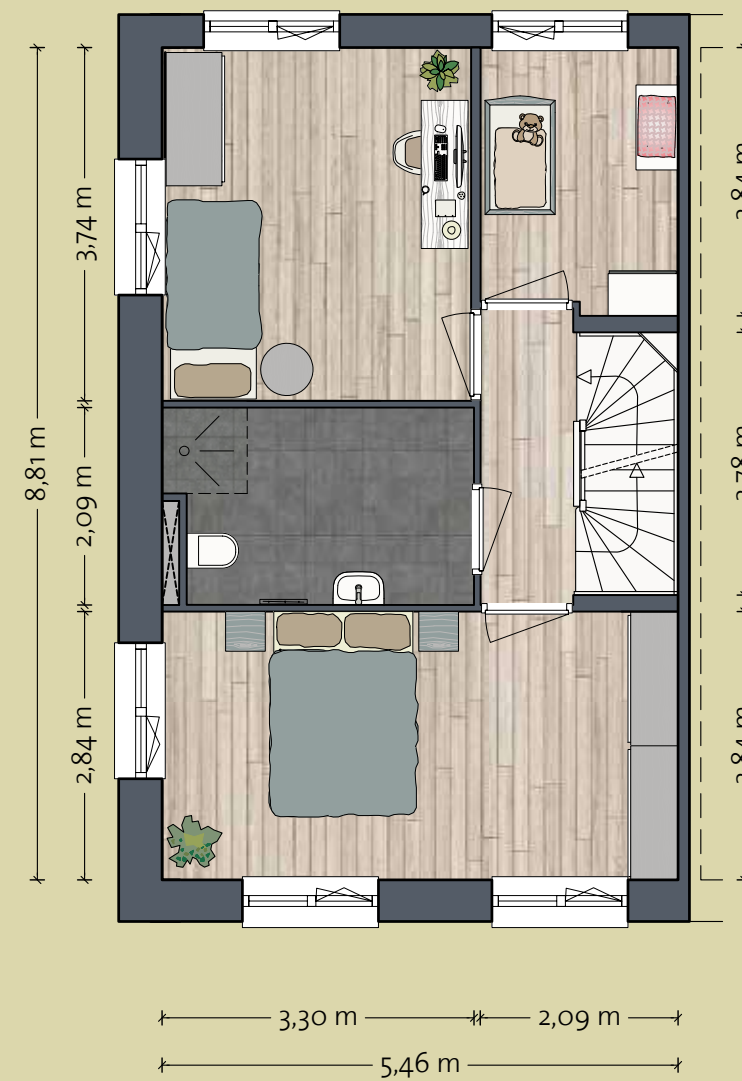
Hoekwoning



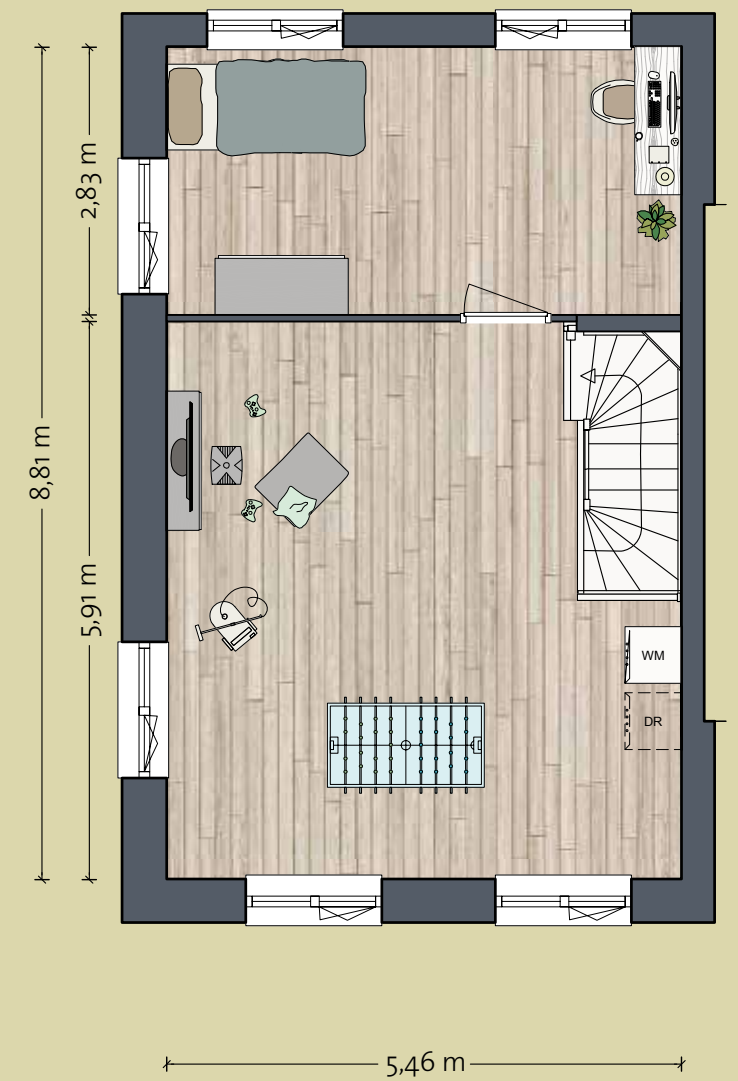
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Getoonde plattegrond bouwnummer 41





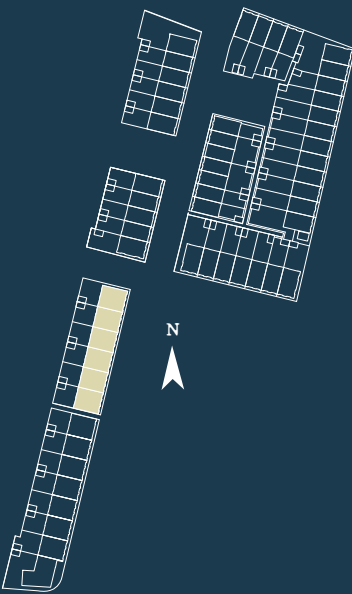
## BOOTJES KIJKEN OP HET MERWEDEKANAAL

In het gebied rond de haven komen 14 indrukwekkende havenwoningen. Met hun industriële uitstraling en prachtige uitzicht over de haven van Havenkwartier zijn dit bijzonder sfeervolle woningen. Hier stap je de deur uit en geniet je van de gezelligheid van een charmante binnenhaven. De 14 havenwoningen zijn met een beukmaat van maar liefst 7,20 meter zeer royaal te noemen.



# BLOK 7

6 havenwoningen



**Bouwnummers:**

Hoekwoningen: 42, 47  
Tussenwoningen: 43, 44,  
45, 46





# BLOK 7

6 havenwoningen

Hoekwoningen: 42, 47 (sp)  
Tussenwoningen: 43 (sp), 44 (sp), 45,  
46 (sp)

Woonoppervlakte: ca. 169 m<sup>2</sup>  
Kaveloppervlakte: ca. 120 t/m 140 m<sup>2</sup>

Blok 7 bestaat uit twee hoekwoningen en vier rijwoningen. Dit blok ligt direct aan de havenkade. Deze woningen hebben een beukmaat van maar liefst 7,20 meter, zo'n riante woning zie je niet vaak! Door de royale maat kun je met deze woning alle kanten op. Een leefkeuken met een groot kookeiland? Een extra hoekje voor de kinderen? Hier creëer je de woning van je dromen.

- Beukmaat 7,20 meter
- Ruime woonkamer met grote open keuken
- Openslaande deuren naar de tuin
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Ruime badkamer met douche en toilet
- Vierde slaapkamer en royale vrij in te delen ruimte op tweede verdieping
- Aansluiting wasmachine en droger (optioneel) op tweede verdieping
- Eigen berging met sedum-kruidendak in de tuin
- Oriëntatie tuinen: westen
- Optioneel in te delen met o.a. een uitbouw achterzijde

## BEGANE GROND



Getoonde plattegrond bouwnummer 46

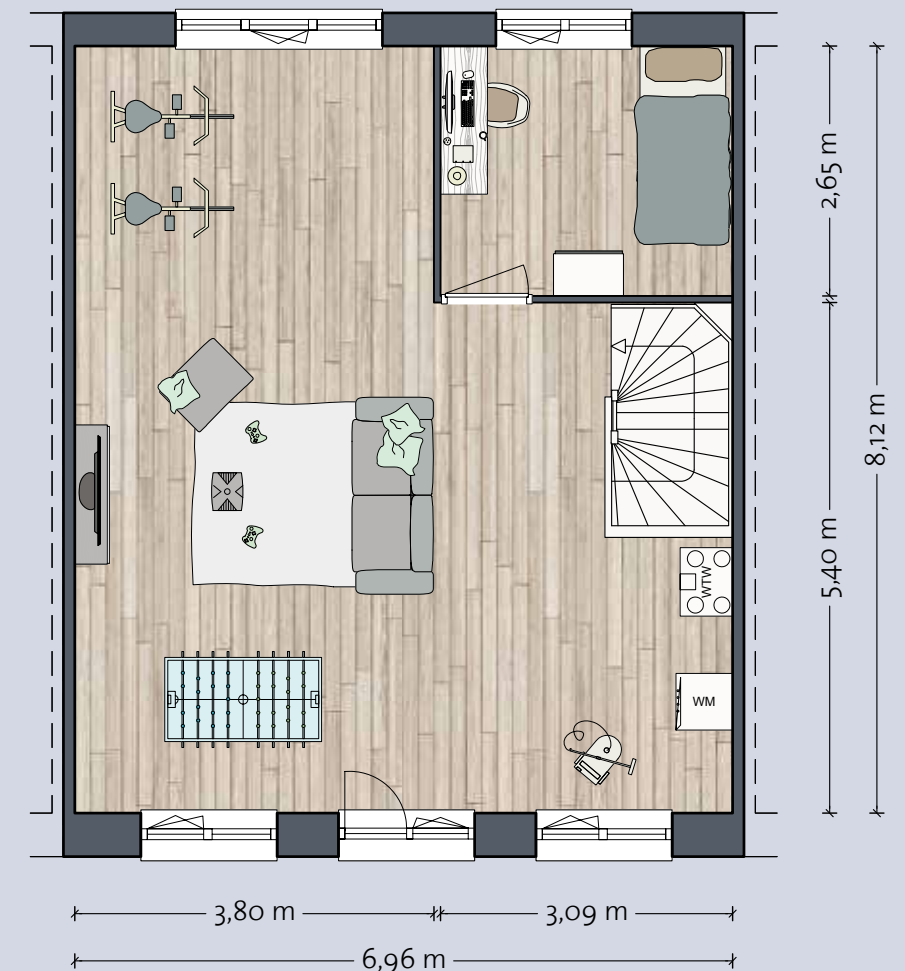


47      46      45      44      43      42

## Tussenwoning



## EERSTE VERDIEPING

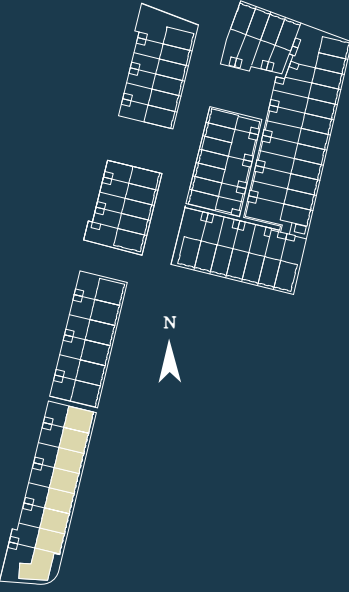


## TWEDE VERDIEPING



# BLOK 8

8 havenwoningen



**Bouwnummers:**

- Hoekwoningen: 48, 55
- Tussenwoningen: 49, 50, 51, 52, 53, 54



# BLOK 8

8 havenwoningen

Hoekwoningen: 48, 55  
Tussenwoningen: 49, 50 (sp), 51, 52 (sp),  
53 (sp), 54

Woonoppervlakte: ca. 169 t/m 196 m<sup>2</sup>  
Kaveloppervlakte: ca. 120 t/m 225 m<sup>2</sup>

Blok 8 bestaat uit zes rijwoningen en twee hoekwoningen, waarvan één bijzondere hoekwoning (bouwnummer 55), met een beukmaat van maar liefst 11 meter. Ook dit blok ligt direct aan de haven. Met tuinen op het westen en de ochtendzon aan de voorzijde, is het hier genieten op een toplocatie!

- ⊕ Beukmaat bwnrs. 48 t/m 54: 7,20 meter
- ⊕ Beukmaat bwnr. 55: 11 meter
- ⊕ Ruime woonkamer met grote open keuken
- ⊕ Openslaande deuren naar de tuin
- ⊕ Drie slaapkamers op eerste verdieping
- ⊕ Ruime badkamer met douche en toilet
- ⊕ Vierde slaapkamer (uitgezonderd bwnr. 55) en royale vrij in te delen ruimte op tweede verdieping
- ⊕ Aansluiting wasmachine en droger (optioneel) op tweede verdieping
- ⊕ Eigen berging met sedum-kruidendak in de tuin
- ⊕ Oriëntatie tuinen: westen
- ⊕ Optioneel in te delen met o.a. een uitbouw achterzijde

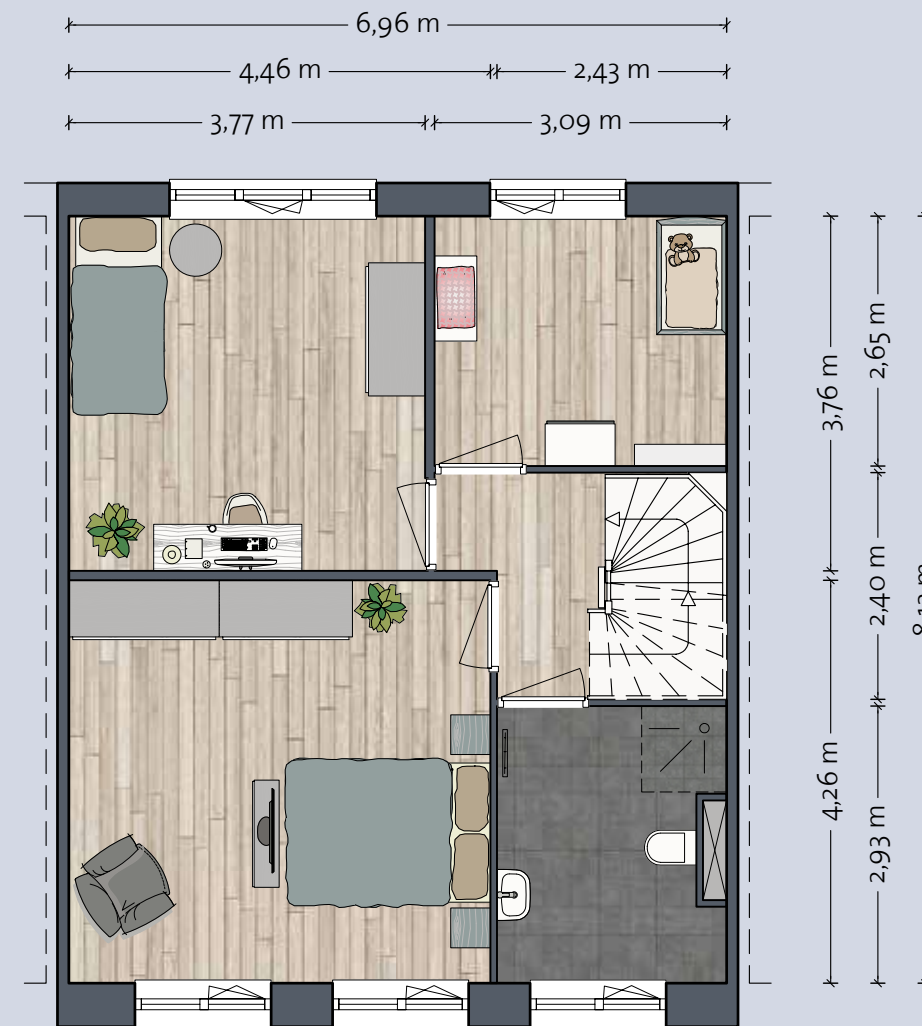
## BEGANE GROND



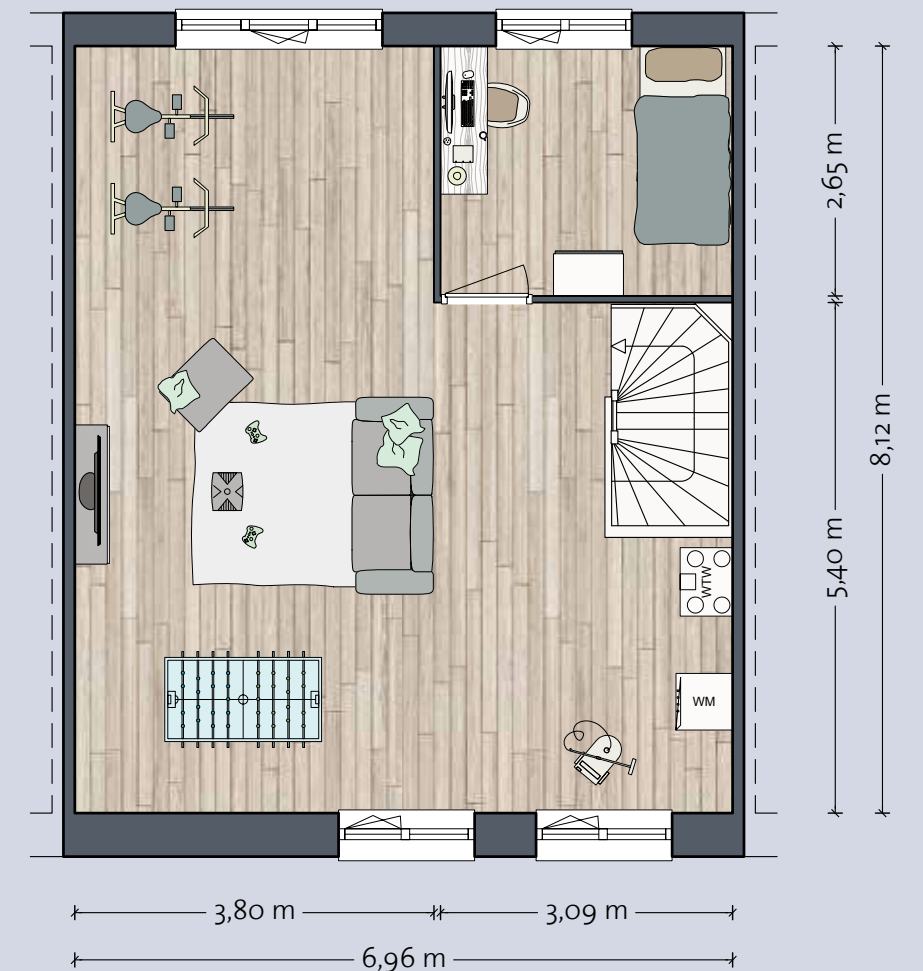
Getoonde plattegrond bouwnummer 50



## Tussenwoning



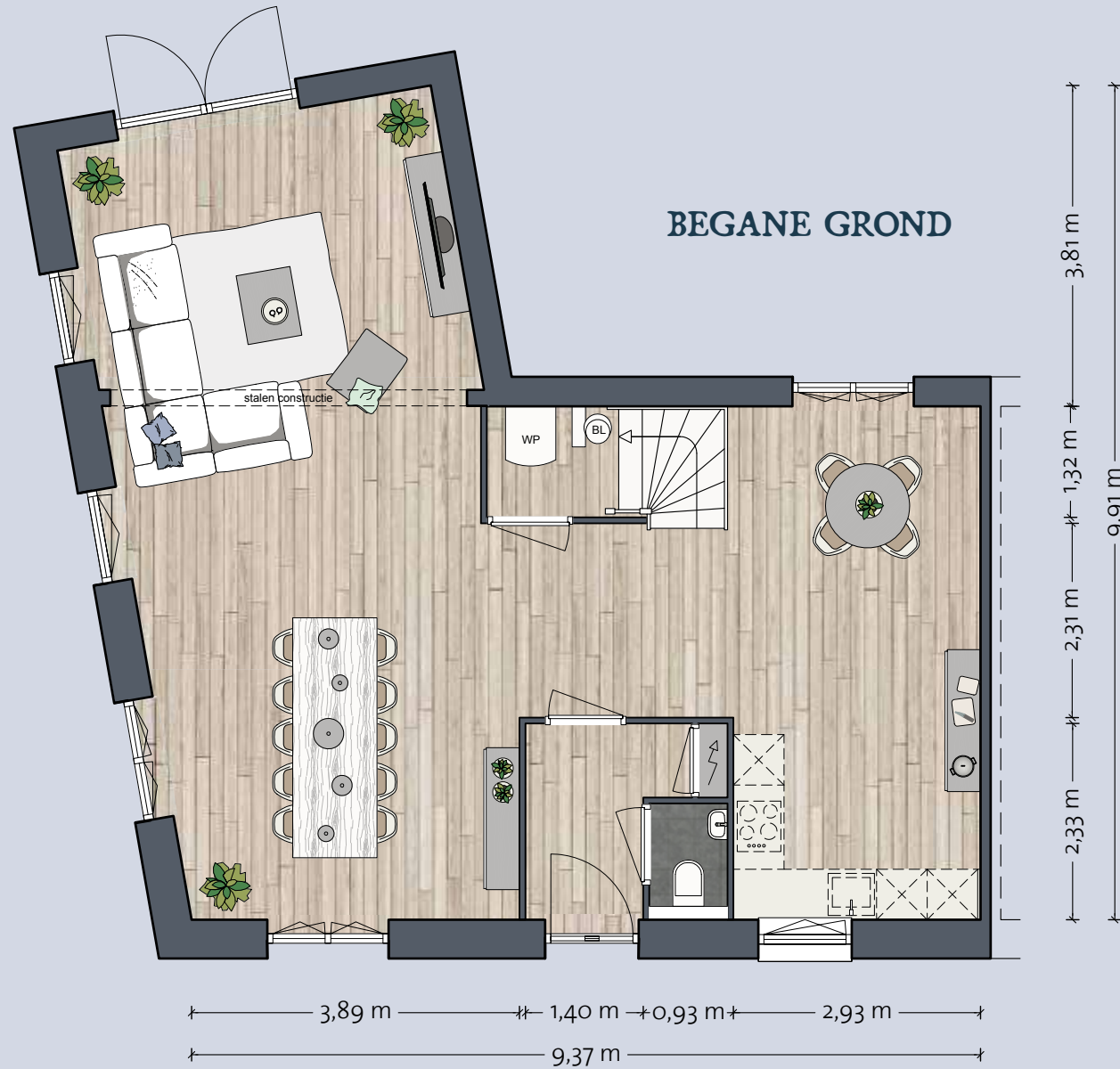
## EERSTE VERDIEPING



## TWEDE VERDIEPING

# BLOK 8

8 havenwoningen



Getoonde plattegrond bouwnummer 55



Hoekwoning





# WONINGEN MET EEN INDUSTRIEEL KARAKTER



Het in 1990 opgerichte architectenbureau Mulleners + Mulleners Architecten is actief daar waar oud en nieuw elkaar ontmoeten. Het plan Havenkwartier is hen dan ook op het lijf geschreven. Samen met Kok Mulleners tekende Joost Assmann voor het ontwerp van de woningen in Havenkwartier: "Havenkwartier is geïnspireerd op de oude haven die in het gebied aanwezig was. De haven wordt gemoderniseerd en de omliggende woningen zijn in een passend industrieel

karakter opgezet. Hierbij is de haven een verwijzing naar het industriële verleden, meer naar het westen toe wordt het karakter steeds meer open."

## PAKHUIZEN VAN WELEER

Dat industriële karakter zie je goed terug in de architectuur van de woningen. Zo hebben de woningen rond de haven als referentie de pakhuizen van weleer, vertelt Assmann. "Dat waren vroeger individuele panden die gedurende een tijdsperiode naast elkaar werden gebouwd. Soms wat groter, soms wat kleiner. Dat thema hebben wij ook gebruikt in de gevels."

## NATUURLIJKE STEENKLEUREN

Het metselwerk van de panden kent af en toe een houten 'inbreker'. "Die verwijst naar bijvoorbeeld een zagerij of schuur zoals die vroeger in het straatbeeld voorkwam", vertelt Assmann. Door het hele plan worden natuurlijke steenkleuren als bruin- en grijs tinten gebruikt. In de woningen is juist rijkelijk gedetailleerd met een referentie naar de negentiende-eeuwse spekbandsjes. "Dat hebben we gedaan door in het metselwerk andere tinten stenen toe te passen", legt Assmann uit.

## EIGENTIJDSE VERTALING

Sommige woningen hebben bovendien een centrale middenverdeling. "Vroeger bevond zich boven in het pakhuis de hijsbalk, en op elke verdieping een aantal openingen waar men de goederen naar binnen haalde. Aan de haven hebben een aantal woningen in de centrale as letterlijk een referentie hiernaar, in de vorm van een deur voorzien van glas en een dicht onderpaneel, in een afwijkende kleur. Een eigentijdse vertaling van industrieel karakter in hedendaagse architectuur."

'Een eigentijdse vertaling van industrieel karakter in hedendaagse architectuur'

## PRIVÉZONE MET TUINTJE

Voor alle woningen in Havenkwartier bevindt zich een smalle privézone. "Bij de haven is deze zone verhard. Hier kun je heerlijk je stoel neerzetten om een kop koffie te drinken met uitzicht op de haven. Voor andere grondgebonden woningen hebben wij in deze privézone voortuintjes ontworpen, compleet met beplanting zoals een haagje. Hierdoor wordt het straatbeeld verzacht en vergroend. Deze minituintjes dragen bovendien bij aan de nodige temperatuurreductie."



ONLINE WONINGCONFIGURATOR

# STEL JOUW DROOMWONING GEMAKKELIJK ZELF SAMEN

Havenkwartier kent verschillende soorten woningen, die je in deze brochure alvast hebt kunnen ontdekken. Per individuele woning zijn er ook nog diverse opties mogelijk. Er valt dus wat te kiezen! Wij hebben de woningconfigurator laten maken om jou een nog beter en gemakkelijker inzicht te geven in de woningen, plattegronden, opties, de kosten en de wijzigingen die keuzes met zich meebrengen.

Met de woningconfigurator maken wij als het ware de verkooptekeningen visueel; die zijn te zien in 2D en 3D. Je kunt jouw eigen woning, binnen de randvoorwaarden van de aannemer, naar wens samenstellen.

## HOE WERKT HET?

Je selecteert in de woningconfigurator een woning door hierop te klikken. Je ziet dan de woning met basisplattegrond. Vervolgens kun je kiezen uit een aantal uitbreidings- en indelingsopties voor de begane grond en verdieping(en). Dit kan bijvoorbeeld gaan om een uitbouw aan de achterzijde, hoeveelheid slaapkamers of het toevoegen van openslaande deuren naar de tuin. De opties worden dan meteen inzichtelijk gemaakt in de plattegrond (2D), in de impressie (3D) en in het totale kostenoverzicht.

[HAVENKWARTIER-NIEUWEGEIN.NL](https://havenkwartier-nieuwegein.nl)



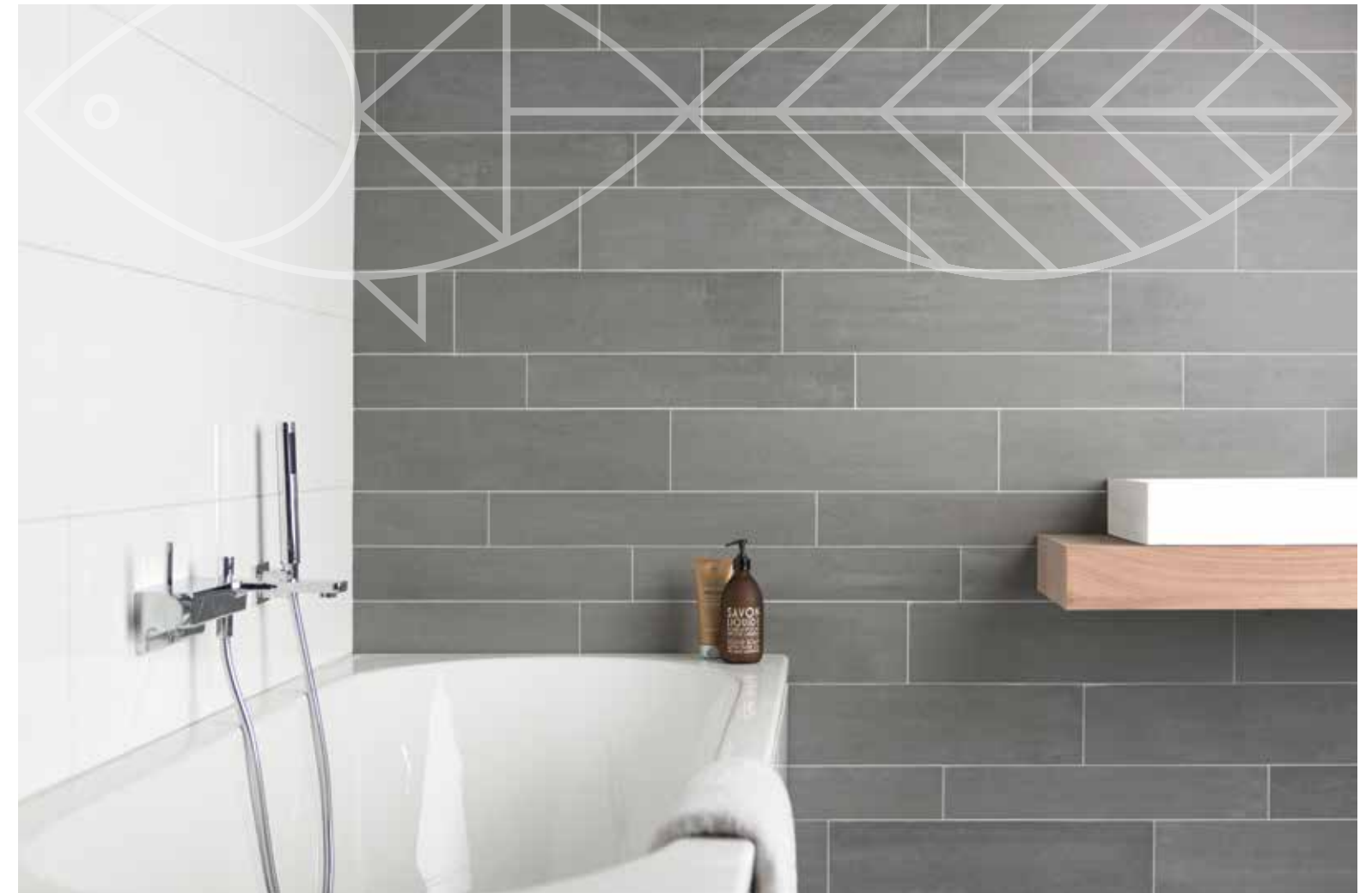
Kijk op de woningconfigurator op [havenkwartier-nieuwegein.nl](https://havenkwartier-nieuwegein.nl) of scan de QR-code en stel zelf jouw droomwoning samen!



## KEUKEN

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken, hierdoor ben je geheel vrij in de keuze van jouw leverancier. De aansluitingen voor de keuken worden op de basispositie afgedopt.

In samenwerking met Bruynzeel is een keukenontwerp gemaakt. Een functionele, mooie en betaalbare keuken. Voor elk type woning heeft Bruynzeel een basiskeuken ontworpen die perfect bij jouw woning past. Natuurlijk ben je vrij om de keuken naar eigen wens te personaliseren. Voor iedere stijl en binnen elk budget kun je bij Bruynzeel terecht om jouw droomkeuken te creëren.



## BADKAMER

De woning is standaard voorzien van een complete badkamer. Het sanitair is van Villeroy & Boch. Dit merk staat al meer dan 250 jaar voor kwaliteit, innovatie, design en functionaliteit. Als producent en verkoper van hoogwaardige keramiek-producten heeft Villeroy & Boch zich wereldwijd ontwikkeld tot een gerenommeerde lifestyle-aanbieder. Daarmee garandeert Villeroy & Boch zowel de hoogste kwaliteit alsook langdurig plezier van de producten.

### KRANEN

De kranen zijn van het merk Hans Grohe. Perfectie op het gebied van vorm en functionaliteit, dat was en is standaard bij Hans Grohe. Sinds 1901 zijn badkamerpionier Hans Grohe en zijn opvolgers hun tijd traditioneel een stap vooruit. Ook meer dan 118 jaar na de oprichting staan kwaliteit, design en innovatie nog altijd voorop.



### TEGELS

Al het tegelwerk in Havenkwartier is van Mosa. Dit ijzersterke Nederlandse merk mag natuurlijk niet ontbreken in het rijtje. Optioneel heb je de keuze uit diverse eigentijdse tinten en diverse afmetingen.



# MAAK JE HUIS IN HAVENKWARTIER METEEN WOONKLAAR!

Je krijgt de sleutel van je nieuwe huis in handen en vijf minuten later rijdt de verhuishwagen voor. Ja, dat kan. In Havenkwartier kun je je woning compleet met badkamer, keuken én vloer- en wandafwerking laten opleveren. Het enige wat je nog hoeft te doen is meubels neerzetten en lampen en gordijnen ophangen. En dan kun je de uitnodigingen voor de house warming versturen!

Mogelijkheden genoeg om jouw woning naar je eigen smaak aan te passen. Van binnendeuren en inbouwspotjes tot een persoonlijke afwerking van de trap. Ons team heeft samen met stylisten kant-en-klare pakketten samengesteld, die helemaal van nu zijn. Met merken zoals Mosa, Bruynzeel en Villeroy & Boch ben je verzekerd van kwaliteit. Moeilijk kiezen? Je persoonlijke kopersbegeleider staat voor je klaar. In de showroom van Aalberts vind je samen ongetwijfeld je weg in de uitgebreide optiekeuzelijst.

## KIES JE EIGEN BADKAMER

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe je de badkamer gebruikt, is voor iedereen verschillend. Maar waar iedereen blij van wordt, is dat die badkamer echt van jou is. Aansluitend bij jouw persoonlijke smaak en wensen. Standaard worden de woningen compleet met badkamer opgeleverd. Om het je makkelijk te maken heeft Aalberts al pakketten samengesteld voor sanitair, kranen en tegelwerk. Natuurlijk van de bekende badkamermerken: Villeroy & Boch, Hans Grohe en Mosa. Je bent dus niet alleen verzekerd van mooie spullen, maar ook van een degelijke afwerking.

## KEUKEN NAAR KEUZE

De woningen worden in basis zonder keuken opgeleverd. Hierdoor ben je geheel vrij in de keuze van jouw leverancier. In samenwerking met Bruynzeel is een keukenontwerp gemaakt. Een mooi functionele basiskeuken die perfect bij de woning past. Natuurlijk ben je vrij om de keuken naar eigen wens te personaliseren. Voor iedere stijl en binnen elk budget kun je bij Bruynzeel terecht.

## VENSTERBANK WIT OF EXTRA CHIQUÉ?

Standaard vind je nette witte vensterbanken in je woning. Die geven de kozijnen een natuurlijke uitstraling mee, waardoor je huis extra luxe oogt. Toch liever een andere tint, zoals grijs of zwart? Of breng je harmonie in huis en kies je voor een vensterbank in dezelfde kleur als het aanrechtblad?

## LUXE BINNENDEUREN NAAR EIGEN IDEE

Wist je dat juist een binnendeur heel sterk de sfeer in huis kan bepalen? Die sfeer wordt beïnvloed door bijvoorbeeld het ontwerp en de uitstraling. Ook het materiaal heeft effect. En zelfs het geluid dat de deur maakt als je die sluit. Daarom laten we je graag vrij in de keuze van binnendeuren. Wat te denken van een glasdeur, een eigentijdse lijndeur of juist een klassieke paneeldeur? Zet de puntjes op de 'i' als het om styling van je binnendeur gaat en kies voor een mooie rvs of zwarte deurklink.

## STRAKKE WANDAFWERKING

De trend van dit moment: Renovlies wandafwerking. Dit glasvezelbehang zonder structuur is niet te onderscheiden van glad stucwerk. Belangrijk voordeel: het materiaal houdt eventuele krimp-scheuren in de wand uit het zicht.

## PVC, DECORATIEF EN ONDERHOUDSVRIJ

Als er iets is dat je huis uitstraling geeft, is het wel de vloer. Zoek je een vloer die heel decoratief is, maar waar je toch weinig onderhoud aan hebt? Kies voor pvc. Zo'n gelijmde pvc-vloer is er in tal van dessins en kleuren. Ook kun je pvc makkelijk toepassen in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling. Ook die pvc-vloer kun je meteen al laten aanbrengen.

## MAAK DE TRAP FUTUREPROOF

Een trapafwerking waar je nog jaren mee vooruit kunt? Laat je trap afwerken met Next-Step HPL bekleding. Dit is een flinterdunne, krasvaste toplaag die je in meerdere kleuren kunt kiezen. Jarenlang geen zorgen meer over slijtage of schilderen: hoe klinkt dat?

## INBOUWSPOTS ALS BASIS VAN JE VERLICHTINGSPLAN

Het resultaat van de inrichting valt of staat bij een goede verlichting. Met inbouwspots in de woonkamer en/of keuken heb je meteen al een goede basis. Hét grote voordeel van spots laten inbouwen: ze nemen geen ruimte in. En met een optionele dimmer pas je in een handomdraai de sfeer in een ruimte aan.

## SCHAKEL OVER OP CHIQUÉ KNOPPEN

Ook bij de keuze voor het schakelmateriaal is er ruimte voor je eigen smaak. Strak zwart schakelmateriaal op een lichte muur oogt heel chique. Of kies je juist voor een tijdloos en stijlvol design, meer in eenheid met de rest van de ruimte?

## REGEL JIJ DE VERHUISWAGEN?

Je ziet, verhuizen wordt een stuk eenvoudiger als je meteen in een woning komt die af is. Keuzes genoeg om je woning naar je eigen idee en smaak vorm te geven. Woonklaar heet dat bij Aalberts. Zo voel je je nog sneller thuis in je nieuwe energiezuinige woning.





## VERKOOPINFORMATIE

### REALISATIE

Aalberts Bouw draagt zorg voor de realisatie van deze woningen. Na de aankoop van jouw woning, begeleidt de kopersbegeleider van Aalberts Bouw jou bij het verder personaliseren van de woning. In een sfeervolle showroom in Loosdrecht, onder de gebinten van een eeuwenoude boerderij, toont de kopersbegeleider je alle afwerkopties voor een woning die helemaal aansluit bij jouw eigen wensen. Ook tijdens het bouwproces blijft de kopersbegeleider jouw vaste aanspreekpunt.

### WONINGBORGGARANTIE

De woningen van Havenkwartier worden gebouwd onder Woningborggarantie. Door de verstrekking van het Woningborg-certificaat ben je verzekerd van de kwaliteit van een nieuwbouwwoning en van een betrouwbare bouwer. Mocht er onverhoopt toch iets misgaan, dan biedt het waarborgcertificaat bescherming.

### VERKOOP EN INFORMATIE

**PUNT**   
MAKELAARS

Punt Makelaars Utrecht  
Noorderstraat 8, Utrecht  
T: 030 - 273 74 64  
E: [nieuwbouw@puntmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@puntmakelaars.nl)

  
**DE KEIZER**  
makelaarsgroep

De Keizer Makelaarsgroep  
Richterslaan 66, Nieuwegein  
T: 030 - 600 82 40  
E: [nieuwbouw@dekeizer.nl](mailto:nieuwbouw@dekeizer.nl)

### ONTWIKKELING

Havenkwartier is een ontwikkeling van De Beeckhof B.V. en is een samenwerking tussen:

**AALBERTS** 

**LATEI**   
Hoe wil jij wonen?

### ONTWERP

**MULLENERS + MULLENERS**  
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het in deze brochure opgenomen beeldmateriaal of inrichtingstekeningen van de woningen.

Deze dienen enkel ter illustratie om je een beeld te geven van het uiterlijk en de indeling van de woningen. Woonoppervlakte staat gelijk aan gebruiksoppervlakte.

Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de verkoopcontractstukken van de woning(en) van Havenkwartier Nieuwegein.



**HAVEN  
KWARTIER**  
waterrijk woonplezier

HAVENKWARTIER-NIEUWEGEIN.NL

