



DE NIEUWE
DEFENSIE

VERKOOPINFORMATIE APPARTEMENTEN - BLOK 2

**STADS WONEN IN HET MIDDEN
VAN GROEN EN GROEI**

WELKOM IN DE NIEUWE DEFENSIE

Geniet van een goede koffie terwijl je uitkijkt over het ontwakende Utrecht. Een stad van groei, van verbinding, van bruggen slaan. Waar je 's ochtends over de grachten wandelt langs de Utrechtse ondernemers. Waar je in het historische centrum naar de bioscoop of het theater kunt gaan, een dagje shoppen, struinen over de streekmarkt en genieten van het bruisende, culinaire stadsleven.

Of ga om de hoek op ontdekkingstocht. Bewandel de groene loper die de binnenstad met de nieuwe woonwijk De Nieuwe Defensie verbindt. Ga op zwoele zomeravonden borrelen met vrienden aan het Merwedekanaal of laat je energie stromen tijdens het roeien en hardlopen in het groen. Dompel je onder in rust en reuring.

Stads wonen in het midden van groen en groei: het beste van twee werelden.

Utrecht.....	6	Appartementen type XL.....	22
Bereikbaarheid.....	8	Appartementen type XXL.....	28
Cultuursnuiven.....	10	Duurzaamheid.....	32
Het ontwerp.....	12	Parkeren.....	34
Het landschap.....	14	Technische omschrijving.....	36
Woningtypes.....	16	Aankoopprocedure.....	38
Appartementen type L.....	18	Colofon.....	40

STADS **WONEN** IN HET MIDDEN VAN GROEN EN GROEI



UTRECHT

Utrecht groeit. Steeds meer mensen kiezen voor Utrecht, waar het fijn wonen, werken en recreëren is. De stad bruist, leeft en breidt uit. Ambitie zit in de lucht. Healthy urban living inspireert de stad. Tegelijkertijd blijft Utrecht een gewoon gezellig 'stadsie' waar ruimte is voor iedereen. Wonen in Utrecht is wonen in het midden van alles. In het midden van het land, in het midden van groen en in een centrale hub. Wonen en genieten, daar waar het allemaal gebeurt.

Je kent Utrecht van de oude binnenstad, de meanderende straatjes. Zonder dat de menselijke maat verdwijnt, transformeert de stad naar een plek die wedijvert met bekende grote broer Amsterdam. Wie aan de westkant van het Centraal Station richting het Merwedekanaal loopt, komt na het hoofdkantoor van de Rabobank – liefkozend de 'verrekijker' genoemd – terecht op het terrein van de Jaarbeurs. Hier gaat de komende jaren veel veranderen met de ontwikkeling van het 'Jaarbeursdistrict'.

Waar eerst de boerderijen langs het kanaal stonden en later de bedrijfsgebouwen, gaat het gebied langs het Merwedekanaal in Utrecht nu wederom een nieuwe fase in: als sprankelend stedelijk woongebied. Hier vinden we straks o.a. De Nieuwe Defensie. Verbonden met aangename routes voor fietsers en wandelaars en volop profiterend van elkaars voorzieningen. Een bruisend stuk stad met een geheel eigen karakter. Ga op groene ontdekkingstocht in je eigen buurt, bewandel de groene loper die je naar het stadscentrum brengt of voel de nieuwe energie door je lijf stromen terwijl je je passen versnelt tijdens een rondje hardlopen of roeien. Laat je gedachten de vrije loop. Daar is immers alle ruimte.

STADS OF LIEVER RUSTIG WONEN? JE HOEFT NIET TE KIEZEN

De Nieuwe Defensie ligt tussen de Overste den Oudenlaan en de Doctor M. A. Tellegenlaan in. Binnen 10 minuten loop je van De Nieuwe Defensie naar Utrecht Centraal. Liever met het openbaar vervoer? Dan doe je er 5 minuutjes over. Via de zuidkant van de stad heb je met de auto een goede aansluiting op de Utrechtse ring.

MET DE FIETS

Als stad groeit Utrecht hard, en daarmee ook het aantal fietsers dat zich elke dag door de stad verplaatst. Daarom heeft de gemeente afgelopen jaren veel gedaan om het fietsverkeer goed te regelen, zoals fietsstraten, nieuwe fietspaden en gloednieuwe, gratis fietsenstallingen in het centrum. Vooral het gebied rondom Utrecht Centraal is goed onder handen genomen, waardoor je vanuit De Nieuwe Defensie al binnen 10 minuten aan de Oudegracht staat voor je kopje koffie, of op de markt op het Vredenburg je boodschappen doet. En daar stopt het niet. Bij De Nieuwe Defensie woon je aan het zogenaamde Rondje Kanaleneiland, een sportief-recreatieve route langs het water. Met een afgescheiden fietspad kun je zo de brug over naar Nieuwegein of IJsselstein.



OPENBAAR VERVOER

Utrecht is een van de belangrijkste ov-aders in het land. Daarmee kun je letterlijk alle kanten op, ongeacht waar je werkt of heen reist. Het Centraal Station is de afgelopen jaren omgetoverd tot een OV-terminal, waar je makkelijk op de trein, sneltram of bus stapt. Of overstapt, want op een paar minuten lopen van De Nieuwe Defensie stap je op de sneltram of één van de vele buslijnen aan de Weg der Verenigde Naties en de Koningin Wilhelminalaan.



MET DE AUTO

Via de Overste den Oudenlaan sluit je met de auto zo aan op de uitvalsweg Weg der Verenigde Naties en daarmee op de A2. Via de Europalaan draai je binnen een paar minuten de A12 op. De A28 bereik je via de A12 aan de zuidkant van Utrecht, of via de Waterlinieweg waarbij je een stukje door de stad rijdt. De Utrechtse ring is nooit ver weg.

AUTOLUW WONEN

Dit nieuwe stadskwartier aan het Merwedekanaal is autoluw. Er zijn ondergrondse garages gepland voor de bewoners van De Nieuwe Defensie, zelfs met elektrische laadvoorziening. Binnen Utrecht is er gelukkig weinig reden om de auto te pakken, je fietst zo overal naartoe. Regent het? Dan pak je net zo makkelijk de bus of tram.



- De Nieuwe Defensie
- 1 Hoog Catharijne
- 2 Utrecht CS
- 3 Domtoren
- 4 Winkelcentrum Nova
- 5 Kanaalstraat - winkels
- 6 Rijnlaan - winkels
- 7 Restaurant - Fico
- 8 Restaurant - Beers & Barrels at the Harbour
- 9 Restaurant - Ixi Modern Asian
- 10 Restaurant - Pesto
- 11 Restaurant - De Branding
- 12 Brewpub De Kromme Haring
- 13 Beatrix Theater
- 14 Jaarbeurs
- 15 Holland Casino
- 16 Kinopolis
- 17 TivoliVredenburg
- 18 Nijntje museum
- 19 Spoorweg museum
- 20 Sport vereniging Utrecht
- 21 Domstad Dodgers
- 22 Roeiploeg Utrecht
- 23 BasicFit Europaplein
- 24 OBS Anne Frank
- 25 OBS De Panda
- 26 OBS De Wereldwijzer
- 27 Basisschool De Zeven Gaven
- 28 OBS De Maasplein
- 29 VMBO Globe College
- 30 International School Utrecht
- 31 UniC Utrecht
- 32 MediMel Gezondheidscentrum
- 33 Tandartspraktijk De Utrechtse
- 34 Ikea

VITALE VOETGANGERS

Een gezonde levensstijl speelt een steeds grotere rol in het dagelijkse leven van veel mensen. Dan hebben we het niet alleen over naar de sportschool gaan of een potje tennissen, maar over jouw hele dagindeling. Dat je woont in de stad hoeft daarvoor geen belemmering te zijn. Sterker nog, in Utrecht is het nog gewoon mogelijk om alles te voet te doen. Zo wandel je op Utrecht Centraal de snelste route via de Moreelsebrug als je van de ene naar de andere kant wilt zijn. En dichterbij huis steek je vanaf De Nieuwe Defensie met de Nelson Mandelabrug het Merwedekanaal over. Zo ben je binnen enkele minuten in de binnenstad. Een avondje theater, naar de bioscoop of gewoon of een hapje eten. Het kan allemaal te voet vanuit De Nieuwe Defensie.





ENKELE TIPS VAN LOCAL IRENE

CULTUUR SNUIVEN



Irene Crone woont al zo'n 25 jaar in Utrecht, waarvan alweer 17 jaar in Parkhaven, vlak bij De Nieuwe Defensie. Ze kent de wijk, met alle voorzieningen, dus als geen ander en weet ook de allerleukste plekjes te vinden!



Foto: Juri Hiensch

CULTUUR

Utrecht heeft een rijke geschiedenis en een bruisende cultuur. Er zijn meerdere interessante musea, podia en bioscopen. Mijn persoonlijke museumfavoriet is het Centraal Museum met een enorme kunstcollectie. Van 's werelds grootste Rietveldcollectie tot Dick Bruna. In hetzelfde museumkwartier zit, in een voormalig politiebureau, het Louis Hartlooper complex. Met een fijn grand café en 4 bioscoopzalen waar je goede films kunt bekijken. Bijzonder is dat, voordat de film begint, een van de medewerkers iets komt vertellen over de film. Echt om de hoek van De Nieuwe Defensie liggen het Beatrix Theater en de megabioscoop Kinepolis Jaarbeurs. In het Beatrix Theater worden bekende musicals, concerten en andere theatervoorstellingen opgevoerd. Kinepolis Jaarbeurs heeft maar liefst 14 zalen en 3200 stoelen. Een fantastische locatie voor concerten is natuurlijk TivoliVredenburg in het centrum van de stad, op een kleine 10 fietsminuten van De Nieuwe Defensie.

'Het bruist aan alle kant in het hartsie van het land!'



NATUUR

De reuring in de stad vind ik heerlijk, maar op adem komen in de rustige natuur is voor mij onmisbaar. Een kwartier fietsen richting Bunnik en je bent al op de landgoederen Rhijnauwen en Amelisweerd waar je heerlijk kunt wandelen. Ik wandel meestal zonder vooraf bedachte route, maar er zijn ook 6 rondwandelingen die gratis af te halen zijn bij theehuis Rhijnauwen of te downloaden via hun website.

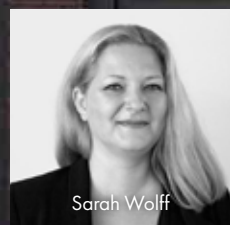
In Utrecht vind je niet alleen de beroemde Domtoren, mooie grachten en middeleeuwse straatjes, maar je kunt er ook terecht voor leuke restaurantjes, bijzondere bioscopen of een rondje varen over de singels. Utrecht is écht een unieke stad die volop in ontwikkeling is. Vooral in Utrecht Zuidwest, waar de stadswijk De Nieuwe Defensie komt, gebeurt van alles.

TIPS VOOR DE BESTE HOTSPOTS VAN 'LOCAL' IRENE!

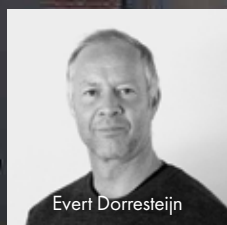
Persoonlijk kan ik enorm genieten van een heerlijk ontbijt, lunch, borrel of diner op een mooie plek. Ik ben dan ook heel blij dat er meer dan genoeg toffe plekken te vinden zijn bij ons om de hoek. Er valt veel te kiezen! Dit is mijn top 10 om lekker te eten of te borrelen : De Pomp, Miyagi & Jones, Fico, De Pizzabakkers, Wilheminaerf, Café Keet, Op Zuid, De Klub, Op Roose en Kantien. ■



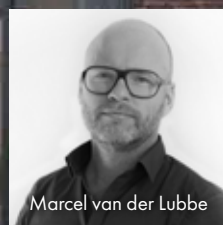
HET ONTWERP ALS TEAMPRESTATIE



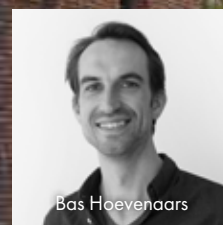
Sarah Wolff



Evert Dorresteyn



Marcel van der Lubbe



Bas Hoevenaars

Aan het ontwerp van de woningen van De Nieuwe Defensie werken meerdere architectenbureaus mee. Niet ieder voor zich maar in een sterk team waarin volop afstemming plaatsvindt. Het geheel wordt daardoor meer dan de som der delen. We spreken met de architecten van MLA+ (Sarah Wolff en Evert Dorresteyn) en ANA Architecten (Marcel van der Lubbe en Bas Hoevenaars), die de woningen in de eerste fase hebben ontworpen. Ze zijn enthousiast over het architectonisch ontwerp van De Nieuwe Defensie én de bijzondere samenwerking.

BPD heeft als ontwikkelaar van De Nieuwe Defensie een aantal architectenbureaus geselecteerd; naast jullie doen ook CROSS Architects en Inbo mee. Hoe ging dat in zijn werk?

Evert: 'Het was een alternatieve aanpak; wij hebben die als heel prettig ervaren. Iedereen gaf een presentatie, op locatie in Villa Jongerius. Daar waren ook de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect bij aanwezig. We gaven onze visie op het plan maar werden ook gevraagd: hoe zie je de samenwerking met de anderen? Een terechte vraag omdat je een samenhangende woonbuurt juist met elkaar ontwerpt.'

Marcel: 'Vervolgens zijn we samen aan het werk gegaan. Bijzonder: we opereren eigenlijk als één bureau. We delen allemaal onze kennis en bedenken ook echt dingen samen. Daardoor wordt het plan alleen maar sterker en rijker. En uniek, durf ik wel te zeggen.'

Bas: 'We presenteren het plan bijvoorbeeld ook samen bij de gemeente. Dat is heel waardevol. Plus dat het leuk is om bij andere bureaus mee te kunnen kijken hoe zij dingen aanpakken.'

Sarah: 'Op deze manier hebben we ook echt vertrouwen opgebouwd. Dat geldt ook voor de kant van de opdrachtgever: vanuit BPD waren ook allerlei disciplines vanaf het begin erbij betrokken. Dat bracht het project zeker ook verder.'

Toen jullie begonnen lag er al een stedenbouwkundig plan. Met daarin de gewenste kwaliteiten van De Nieuwe Defensie, zoals veel groen en ruimte voor langzaam verkeer. Hoe hebben jullie die ambitie opgepakt?

Evert: 'Ook daar heeft de samenwerking goed bij geholpen. In het masterplan zaten veel interessante ingrediënten en daar konden wij op voortbouwen. In het ontwerp van de diverse woningtypes, maar ook bijvoorbeeld in hoe de woningen aansluiten op de woonomgeving.'

Sarah: 'Gezond leven is een van de belangrijke waarden voor De Nieuwe Defensie. Er zitten veel aspecten aan vast die wij hebben uitgewerkt in het ontwerp. Door bijvoorbeeld mensen te verleiden eerst de trap te nemen in plaats van de lift.'

Bas: 'Het grote voordeel van het stedenbouwkundig plan was dat het veel vrijheid voor ons liet als ontwerpers. We konden daardoor onder meer voorstellen doen voor heel bijzondere woningen met aparte plattegronden.

Die zich soms ook op onverwachte plekken bevinden, zoals eengezinswoningen hoger in de woongebouwen. Ook dat is een grote kwaliteit van De Nieuwe Defensie. Er mocht geëxperimenteerd worden.'

Marcel: 'Het wordt een buurt voor iedereen. Met goedkopere en duurdere woningen. En die interessant zijn voor allerlei doelgroepen. Dat maakt De Nieuwe Defensie heel "inclusief".'

Hoe zijn jullie omgegaan met de architectonische uitstraling van de verschillende woongebouwen?

Marcel: 'Het plan is uniek omdat we grotere woongebouwen verdeeld zijn in kleinere panden, die vervolgens verdeeld zijn over de architecten en weer naast elkaar zijn geplaatst. Dat geeft veel variatie maar vraagt ook om een goede afstemming.'

Sarah: 'De buurt krijgt heel veel groen en plekken voor de bewoners om elkaar te ontmoeten. Daarbij krijgen alle woningen ook fijne buitenruimtes, tot en met collectieve daktuinen aan toe. Zo ontstaat echt een community-gevoel: je woont hier met elkaar. Met de architectuur hebben we daar ook op aangesloten. We hebben heel goed gekeken: hoe staan de woningen straks naast elkaar, hoe verlopen de overgangen? Met de keuze voor de materialen speelden we daarop in. Het heeft een bijna on-Nederlandse uitstraling: met veel reliëf en diepte.'

Evert: 'Daarbij gingen we niet over een nacht ijs. Alle architecten namen materialen mee die ze voor ogen hadden en die legden we dan letterlijk naast elkaar. Iedereen dacht daarin mee, ook de andere ontwerpers en het bouwbedrijf dat de woningen gaat realiseren. Zo is een totaalontwerp ontstaan.'

Bas: 'Het plan krijgt bijzondere en rijke details. Tot en met de hekjes en de privacy schermen die worden gebruikt. Alles is op elkaar afgestemd.'

Tot slot: voor wie is het wonen in De Nieuwe Defensie straks interessant?

Marcel: 'Ik denk voor heel veel mensen. We hebben er ook op gelet dat de plattegronden flexibel in te vullen zijn. Bewoners kunnen daar eigen keuzes in maken en de woning naar hun eigen hand zetten.'

Evert: 'Er zitten bijvoorbeeld woonwerk-woningen in. Maar ook woningen voor jonge starters die hier prima kunnen blijven wonen als zich kinderen aandienen.'

Sarah: 'De variatie is groot. Van dubbele penthouses aan het park tot en met compacte woningen die aan een brede leefgalerij zijn gesitueerd.'

Bas: 'Juist die variatie geeft het plan een grote rijkdom. Ook in maatschappelijk opzicht.'

'Dit is echt een nieuw stuk stad waar iedereen welkom is'

GEBOUW 2.05 & 2.07

GROENBLAUWE OASE IN DE STAD

*'Ik zou me hier zeker
met mijn gezin op
mijn plaats voelen'*

Nefeli Kalantzi
OKRA Landschapsarchitecten



HET LANDSCHAP VAN DE NIEUWE DEFENSIE

De ruimte om de nieuwe woningen van De Nieuwe Defensie wordt ingericht door OKRA Landschapsarchitecten. Verantwoordelijk voor het ontwerp is Nefeli Kalantzi: geboren en opgeleid in Athene, verder gestudeerd en werkzaam geweest in New York en sinds vijf jaar wonend en werkend in Utrecht. Het ontwerpen aan dit gebied is voor haar een bijzondere uitdaging – in haar nieuwe thuisstad.



Hoe ben je bij de ontwikkeling van De Nieuwe Defensie betrokken geraakt?

Met ons bureau werkten we al aan het ontwerp van de openbare ruimte voor het naastgelegen gebied Merwede. Aanvankelijk werden we gevraagd om ook mee te denken over De Nieuwe Defensie. En van het een kwam het ander. Beide projecten zijn weliswaar uniek, maar hebben ook veel gemeenschappelijk. Bovendien konden we door aan beide projecten te werken de continuïteit in de beleving en de uitstraling van de openbare ruimte in de deelgebieden goed garanderen.

Wat waren de uitgangspunten waarmee jullie zijn gaan ontwerpen aan het plan voor De Nieuwe Defensie?

De ambitie voor een gezonde leefomgeving sprak ons enorm aan. We wilden een groene omgeving maken waar mensen zich echt in thuis voelen. In nauwe samenwerking met BPD, de gemeente, ontwerpers en andere betrokken partijen hebben we deze uitdaging samen succesvol opgepakt.

Het groen is dus vanaf het begin direct meegenomen in de planontwikkeling?

'Zeker! Het staat letterlijk en figuurlijk centraal in ons hele plan. Niet als sluitpost maar als richtinggevende kwaliteit in het ontwerpproces. Een groene leefomgeving draagt immers bij aan het welbevinden van mensen, zowel geestelijk als lichamelijk. We verleiden om te gaan wandelen, fietsen en sporten. In het gebied is de auto te gast, en kunnen kinderen veilig buitenspelen. En de rijke, gevarieerde beplanting die we toepassen draagt bij aan de gezonde(re) stad, met een betere luchtkwaliteit en lagere temperaturen in de zomer.

De Nieuwe Defensie krijgt een waardevolle groene inrichting, geldt dat ook voor de andere gebieden langs het Merwedekanaal?

'De ambitie voor een gezonde stad komt ook daar volop terug. Fiets- en wandelroutes worden doorgetrokken, ook richting de binnenstad via het terrein van de Nieuwe Jaarbeurs. En ook in de andere plannen is er volop aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte.

Je woont nu zelf vijf jaar in Utrecht, hoe kijk je met die bril tegen De Nieuwe Defensie aan?

Zou je hier bijvoorbeeld zelf willen wonen?
'Ik zou me hier zeker met mijn gezin op mijn plaats voelen. De locatie, de architectuur en de openbare ruimte: ze leiden gecombineerd tot een heel aantrekkelijk woongebied.' Het wordt een nieuw en uniek gebied in de stad en verenigt de voordelen van het wonen op een centrale stedelijke plek met de groene atmosfeer van het platteland. Ik heb lange tijd in New York gewoond en gewerkt en daar ervaren hoe belangrijk het is om plekken aan het water op een uitnodigende en openbare manier vorm te geven. Daar wordt ook de stad als geheel beter van. Een groenblauwe oase midden in de stad. Waar het heerlijk verblijven en ontspannen is.'



GEBOUW 1.01

Appartement - Appartement XL

GEBOUW 2.01

Appartement

GEBOUW 2.02

Appartement XL - Appartement XXL

GEBOUW 2.03

Appartement L - Appartement XL

GEBOUW 2.04

Appartement - Appartement L

GEBOUW 2.07

Appartement L - Appartement XL

GEBOUW 2.08

Appartement XXL

GEBOUW 2.09

Penthouse

GEBOUW 2.10

Appartement XXL

GEBOUW 2.11

Appartement XXL

DE NIEUWE DEFENSIE

TYPE WONINGEN

De Nieuwe Defensie is de nieuwste Utrechtse gebiedsontwikkeling van BPD. De komende jaren worden hier tussen de 800 en 950 woningen aan de Utrechtse woningvoorraad toegevoegd. In verschillende soorten, maten en prijzen, in de koop- en huursector en bestemd voor allerlei doelgroepen. Jongeren, gezinnen, senioren: ze vinden hier allemaal hun plek. Zes woonblokken worden hier gecombineerd met twee bijzondere woontorens. Omdat het parkeren grotendeels onder de grond wordt opgelost, is er volop ruimte voor groen en spelen. Dat geldt voor de binnentuinen van de woonblokken maar ook voor het royale park dat langs de oevers van het Merwedekanaal straks wordt aangelegd. Het is hier straks rustig wonen maar toch midden in de stad, met alle voorzieningen onder handbereik.

STADS WONEN IN HET MIDDEN VAN GROEN EN GROEI

Hier vind je iedere dag opnieuw jouw optimale balans tussen rust en reuring. Blok 2 van woningen van De Nieuwe Defensie zijn nu in verkoop. Hiernaast zie je de diverse woningtypes, kijk op de website www.denieuwedefensie.nl voor meer detailinformatie per bouwnummer en de actuele beschikbaarheid van de woningen. Is er een woning vrij? Dan kan je direct een optie aanvragen! Wil je op de reservelijst? Neem contact met ons op.



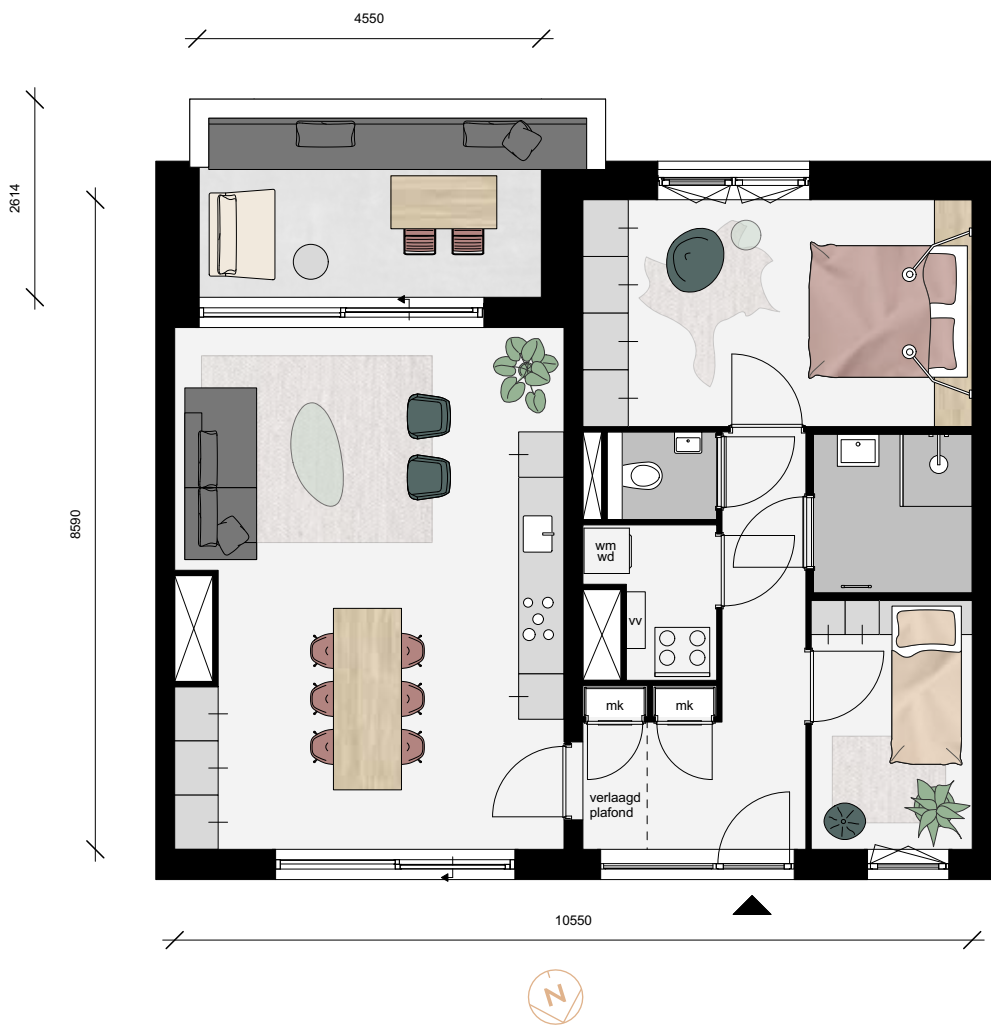
APPARTEMENT TYPE L



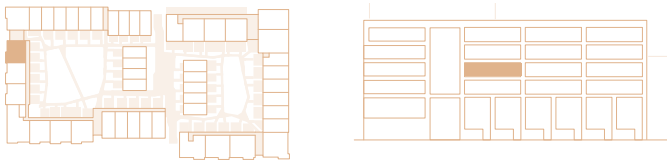
TYPE L

BOUWNUMMER 44
SCHAAL 1:100

- Appartement op de 3^e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 79 m²
 - 3 kamers
- Balkon van circa 12 m² op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage
- € 452.000 v.o.n.



Voorbeeld plattegrond bnr. 40



BLOK 2.03

TYPE L

BOUWNUMMER 91
SCHAAL 1:100

- Appartement op de 3^e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 82 m²
 - 3 kamers
- balkon van circa 9 m² op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage
- € 511.500 v.o.n.



Voorbeeld plattegrond bnr. 87



BLOK 2.07

APPARTEMENT TYPE XL



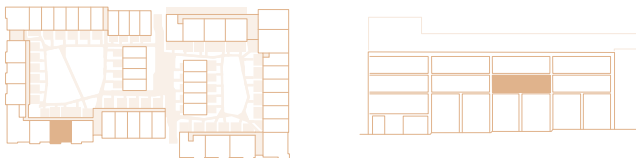
TYPE XL

BOUWNUMMER 24

SCHAAL 1:100

- Appartement op de 2^e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 97 m²
 - 4 kamers
- Balkon van circa 8 m² op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage

• € 561.500 v.o.n.



BLOK 2.02

TYPE XL

BOUWNUMMER 41

SCHAAL 1:100

- Appartement op de 2^e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 101 m²
 - 4 kamers
- Terras van circa 11 m² op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage

• € 584.500 v.o.n.



BLOK 2.03

TYPE XL

BOUWNUMMER 49

SCHAAL 1:100

- Appartement op de 4^e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 100 m²
 - 4 kamers
- Balkon van circa 11 m² op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage

• € 582.500 v.o.n.



BLOK 2.03

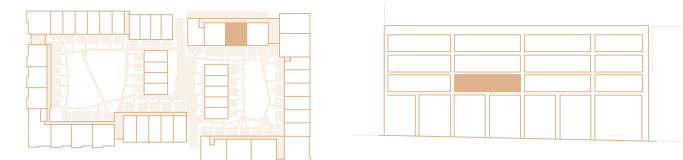
TYPE XL

BOUWNUMMER 89

SCHAAL 1:100

- Appartement op de 2^e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 103 m²
 - 4 kamers
- balkon van circa 12 m² op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage

• € 602.500 v.o.n.



BLOK 2.07

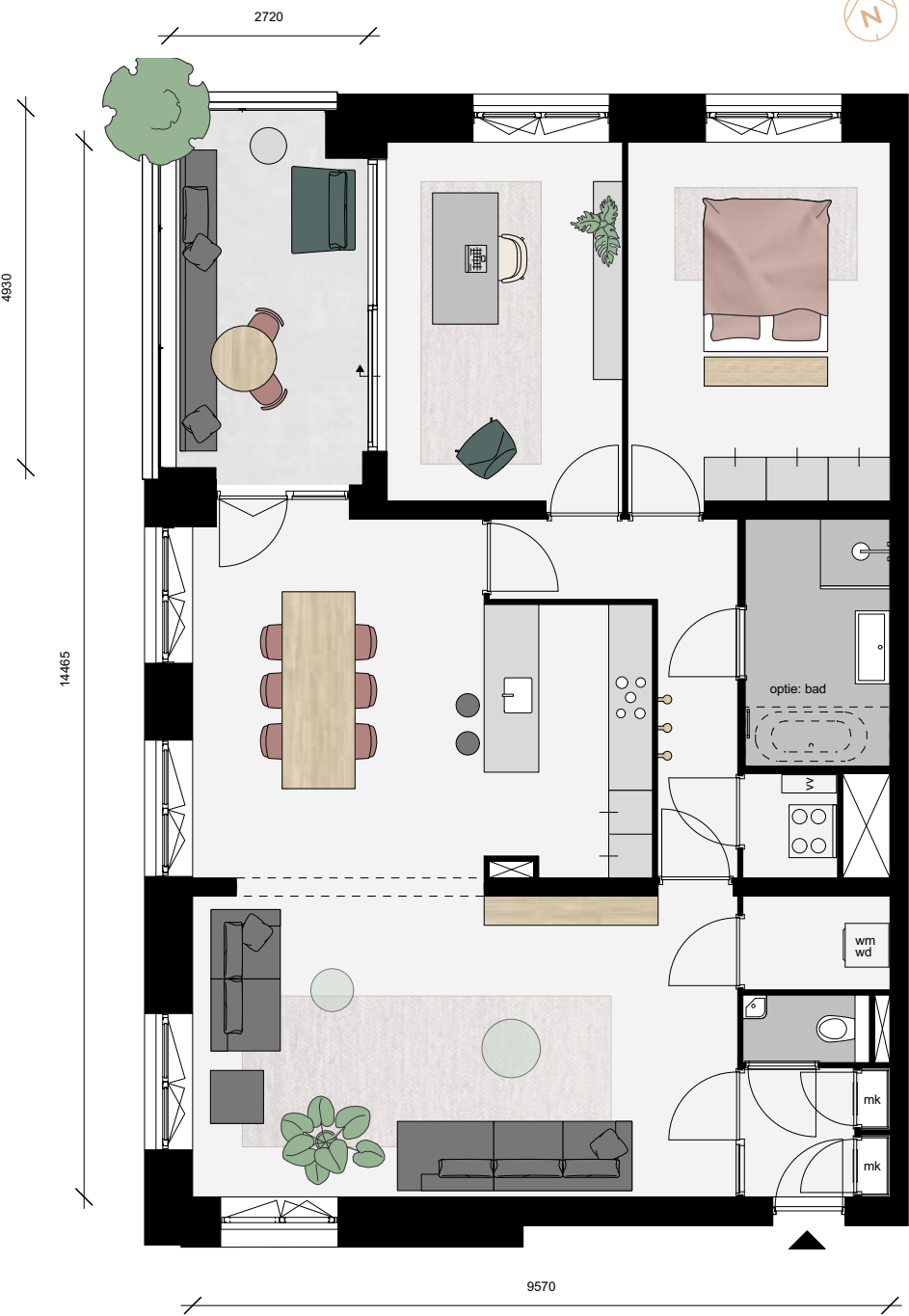
An architectural rendering of a modern multi-story apartment complex. The building features a mix of white concrete and red brick facades. A central courtyard is filled with lush greenery, including large trees and colorful flowers. Several people are shown in the courtyard, some sitting on a low concrete bench, others walking. The scene is set under a clear blue sky with a few clouds. A white curved line highlights a specific section of the building's facade.

APPARTEMENT TYPE XXL

TYPE XXL

BOUWNUMMER 101

SCHAAL 1:100



- Appartement op de 2^e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 122 m²
 - 3 kamers
- Balkon van circa 14 m² op het noordwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage

• € 696.500 v.o.n.



BLOK 2.08

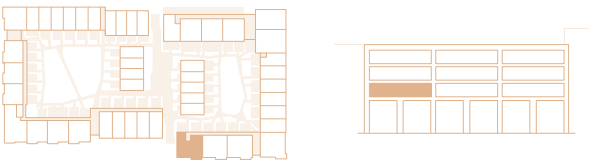
TYPE XXL

BOUWNUMMER 134

SCHAAL 1:100

- Appartement op de 2^e verdieping
- Woonoppervlakte van circa 117 m²
 - 4 kamers
- balkon van circa 14 m² op het zuidoosten
- Eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage

• € 669.500 v.o.n.



BLOK 2.11



DUURZAAMHEID

JOUW NIEUWBOUWWONING IS KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Een nieuwbouwwoning? Dat is wel zo makkelijk én kan behoorlijk schelen in de maandelijkse energielasten. Makkelijk omdat je bij de keuze voor nieuwbouw niet meer hoeft na te denken over een toekomst waarin er geen gasaansluiting meer is. Deze woningen zijn immers al zonder gasaansluiting gebouwd en beschikken ook nog eens over de nieuwste installaties als het gaat om het verwarmen van je woning en elektriciteit opwekken. Hiermee kun je dus met een gerust hart vooruit. Deze maatregelen zorgen ook (bij normaal verbruik) voor een lagere energierekening dan in een bestaande woning van dezelfde grootte.

HEEL NEDERLAND STAPT OVER

De gasaansluiting vervalt voor heel Nederland in 2050. De komende jaren zullen gemeentes hier al stapsgewijs naar toe werken. Als jouw buurt aan de beurt is, en je jouw bestaande woning gasloos wilt maken, krijg je te maken met flinke kosten. Denk hierbij aan kosten voor:

- Een luchtwarmtepomp,
- Vloerverwarming,
- Zonnepanelen,
- Isolatie van de muren, buitengevels, het dak en bijvoorbeeld de garage,
- HR ++ glas,
- Inductiekookplaat en extra zuinige koel-vriescombinatie in de keuken.

Er komt dan veel op je af qua kosten, tijdsinvestering en energie die het kost om deze aanpassingen te doen. Als je een nieuwbouwwoning koopt dan heb je al deze zorgen niet. Je bent met nieuwbouw volledig voorbereid op een toekomst waarin Nederland wordt afgesloten van het gas. Dat geeft een gerust gevoel.

EEN SLIMME INVESTERING

Alle duurzame installaties en de meest nieuwe technieken zijn al bij de koopsom van een nieuwbouwwoning inbegrepen of in lease-vorm aanwezig. Alles is vakkundig geïnstalleerd en helemaal compleet. Een nieuwbouwwoning kan daarom over het algemeen hoger geprijsd dan een bestaande woning. Maar je hebt bij aankoop van een duurzame woning bij de meeste hypotheekverstrekkers wel extra leencapaciteit op de hypotheek en een rentekorting. Ook op de lange termijn is dit dus een heel slimme investering.

JOUW WONING IN DE NIEUWE DEFENSIE

De woningen in De Nieuwe Defensie zijn dus al helemaal voorbereid op een gasloze toekomst. ■

GENOEG RUIMTE OM TE PARKEREN

Nagenoeg alle woningen hebben een eigen parkeerplaats en sommige woningen zelfs 2 parkeerplaatsen. De fietsenbergingen zijn aanwezig in de onderliggende fietsenstalling. In de parkeergarage wordt infrastructuur aangelegd voor het elektrisch laden van personenauto's.

Als je besluit een nieuwbouwwoning te kopen in De Nieuwe Defensie wil je natuurlijk precies weten wat je krijgt. Hiervoor hebben wij deze beperkte Technische Omschrijving opgesteld. Op de website denieuwedefensie.nl is de uitgebreide technische omschrijving aanwezig. De technische taal is misschien soms wat lastig te begrijpen, maar de makelaar helpt je graag bij vragen.

De woningen van De Nieuwe defensie zijn in basis zeer luxe afgewerkt en voorzien van zeer onderhoudsarme materialen. Denk hierbij aan aluminium kozijnen met HR++ glas. Op de daken liggen zonnepanelen (PV-panelen) welke voor enkele blokken individueel eigendom zijn en grotendeels voor de overige blokken collectief eigendom.

De woningen zijn aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk in combinatie met vloerverwarming. De temperatuur van verblijfsruimtes is individueel te regelen. De woningen hebben een warmte terugwinning systeem die uw woning nog optimaler verwarmd.

De energiezuinigheid van een woningcomplex wordt uitgedrukt in de 'Energie Prestatie Coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Deze wordt bepaald aan de hand van de norm Energie Prestatie Gebouwen. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze zijn vastgesteld sinds 1 juli 2015, mag deze EPC maximaal 0,4 zijn. Voor dit project realiseren wij een gemiddelde EPC per bouwdeel van circa:

Bouwdeel	EPC excl. externe PV	EPC incl. externe PV
Bouwdeel 2.1 t/m 2.6	0.31	-0,24
Bouwdeel 2.7 t/m 2.12	0.32	-0,24

Nagenoeg alle woningen hebben een eigen parkeerplaats en sommige woningen zelfs 2 parkeerplaatsen. De fietsenbergingen zijn aanwezig in de onderliggende fietsenstalling. In de parkeergarage wordt infrastructuur aangelegd voor het elektrisch laden van personenauto's.

De binnentuin is deels semi-openbaar en deels privé. Het semi-openbare deel wordt ingericht met verhardingen, beplantingen, bomen en meubilair. De privé buitenruimten die grenzen aan het semi-openbare deel worden ingericht met betontegels.

Voor het afwerkingsniveau van de woningen is gekozen voor drie klassen: Comfort, Luxe en Excellent. Het onderscheid daarin ziet u terug bij de keuzes voor binnendeurkozijnen, binnendeuren, hang- en sluitwerk van de binnendeuren, vloer- en wandtegels, en het type sanitair. Per bouwnummer is een keuze gemaakt in het afwerkingsniveau van onder andere toilet- en badkamerafwerking. Zie hiervoor het bouwnummeroverzicht en de afwerkstaten in de bijlagen van de Technische Omschrijving.

De woningen worden zonder keuken geleverd. Wel worden de installatie voorzieningen aangebracht op de basis-positie zoals op de verkooptekeningen is aangegeven. Voor het plaatsen van de keuken zijn er verschillende mogelijkheden die verder worden toegelicht in het Bouwdroom magazine.

GEBRUIKTE TECHNIEK EN AFWERKING IN HET KORT



PLANNING EN VERKOOPPROCEDURE

De woningen zijn reeds in aanbouw. De voortgang van de bouw vind je op de website www.nieuwbouw-denieuwedefensie.nl. Daar kan je ook per direct een optie aanvragen voor één van de beschikbare woningen en / of je een gesprek kunt plannen met de makelaars. Er is geen loting- of toewijzingsprocedure van toepassing. De planning van de oplevering is momenteel nog vanaf de tweede helft van 2023. Alle verkoopstukken zijn te vinden op de website. Heb je een vraag? Stel deze aan de makelaar. Zij helpen je graag verder.

TEAM DE NIEUWE DEFENSIE



Manon Hartel
Brecheisen Makelaars
030-2003600
nieuwbouw@brecheisen.nl



Marga Heutink
MovesBy Makelaars
030-2106040
welkom@movesby.nl



is een ontwikkeling van:



bouwfonds gebiedsontwikkeling

COLOFON

CONCEPT EN VORMGEVING

blijfmaarkleppe
Scrambled Ads

TEKST

Irene Crone
Studio Platz
Susan Blanken

FOTOGRAFIE

Gosse Bouma

ARTIST IMPRESSIONS

De Beeldenfabriek

MAKELAARS

Brecheisen Woningmakelaars Utrecht
030 - 20 03 600
nieuwbouw@brecheisen.nl

Movesby
030 - 79 97 173
mar@movesby.nl

DISCLAIMER

Aan de inhoud van dit magazine kunnen
geen rechten worden ontleend.
© Copyright 2021

De Nieuwe Defensie is een ontwikkeling van:

 **bpd**
bouwfonds gebiedsontwikkeling

Voor meer informatie:
www.nieuwbouw-denieuwedefensie.nl



[NIEUWBOUW-DENIEUWEDEFENSIE.NL](https://nieuwbouw-denieuwe defensie.nl)