

PARKWACHTER

LEIDSCHE RIJN _ UTRECHT



schutblad

schutblad

schutblad

INHOUD

Voorzieningen	6	32	Aparkment type K
Riante koopappartementen aan		34	Aparkments type L, M en N
Park Leeuwesteyn	10	38	Penthouse type O
Parklofts, Aparkments & Penthouses	12	40	Penthouse type P
Tweede binnenstad van Utrecht	14	44	Duurzaam klimaatsysteem
Parkloft type A	16	48	De Duurzaamheidshypotheek
Parkloft type C	18	50	Bezonning
Parkloft type E	22	52	Keuken, sanitair en tegelwerk
Parkloft type G	24	53	XS4ALL
Aparkment type i	26	53	Services-Butler Point
Aparkment type J	30	56	Verkoopinformatie



UTRECHT CENTRUM 15 MINUTEN



AMSTERDAM 20 MINUTEN
ROTTERDAM 35 MINUTEN



UTRECHT LEIDSCHER RIJN - UTRECHT CENTRAAL 4 MINUTEN
UTRECHT LEIDSCHER RIJN - AMSTERDAM CENTRAAL 39 MINUTEN



LEIDSCHER RIJN CENTRUM

HYPERMODERN

MIDDEN IN DE STAD

TRANSPORT

1. Station Utrecht Centraal
2. Station Utrecht Leidsche Rijn
3. Dafne Schippersbrug

ENTERTAINMENT

4. Pathé Utrecht Leidsche Rijn
5. Park de Hoge Weide
6. Prinses Amaliapark
7. Park Leeuwesteyn

FOOD & DRINKS

8. Brasserie Grauwaart
9. 30 ML Coffee Roasters
10. Ma Bella Cake Café
11. Five Guys
12. Brouwerij Maximus
13. Jumbo Leidsche Rijn Foodmarkt

SHOPPING

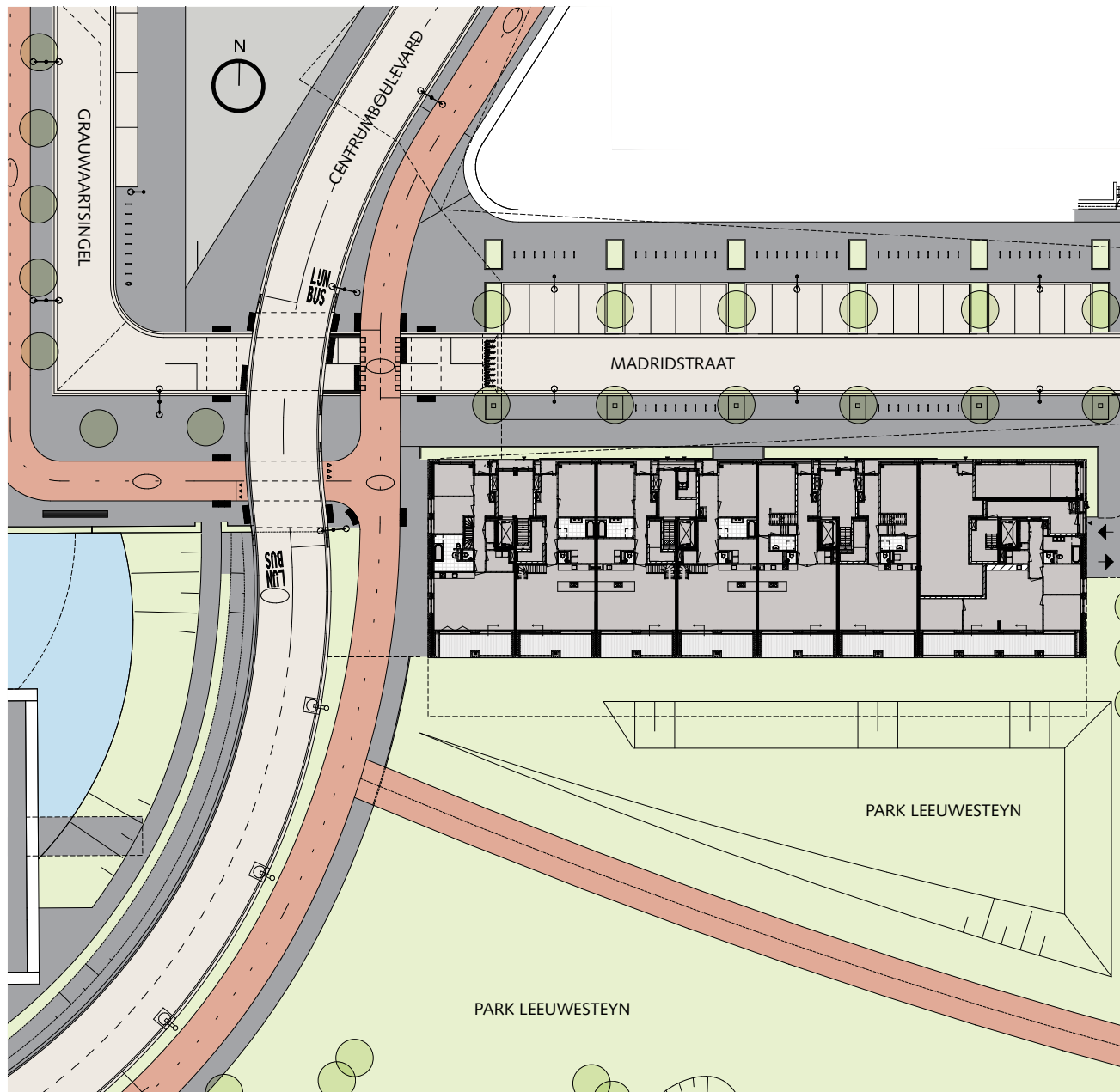
14. Leidsche Rijn Centrum
15. Utrecht Centraal
16. Hoog Catharijne

MEDISCH

17. FleiR Apotheek Terwijde B.V.
18. St. Antonius Ziekenhuis Utrecht
19. Huisartsenpost Leidsche Rijn
20. Stichting Leidsche Rijn
Julius Gezondheidscentra

SPORT

21. Fit For Free Sportschool
Utrecht Leidsche Rijn
22. Yoga Point



Op één van de mooiste locaties van het moderne Utrecht-Leidsche Rijn verrijst in 2019 de Parkwachter, een luxueus appartementengebouw met 43 louter koopappartementen in zes prachtige woonlagen. De Parkwachter biedt u de unieke kans om extra duurzaam te wonen aan Park Leeuwesteyn, dat gelijktijdig met het gebouw wordt ontwikkeld. Hier wordt een bijzonder grootse oase van rust en ontspanning ontwikkeld tussen het levendige centrum van Leidsche Rijn en de binnenstad van Utrecht. De appartementen, of liever 'aparkments', 'parklofts' en 'penthouses' variëren in grootte van 100 tot 240 m² en hebben plafondhoogten tot wel 6 meter! Daarmee heeft u een zee van ruimte in het groen van de stad Utrecht.

Energiezuinig, gereed voor de toekomst

In het bijzondere ontwerp is veel aandacht besteed aan het energiegebruik van het totale gebouw. Door een zeer goede isolatie en het gebruik van zonne-energie en warmtewisseling wordt een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van -0,2 bereikt. Dit betekent dat de Parkwachter meer energie opwekt dan voor het verwarmen, koelen en ventileren (de zogenaamde gebouwgebonden energie) nodig is. Deze overvloedige energie kan dan weer worden ingezet voor bijvoorbeeld het licht of uw stereo.



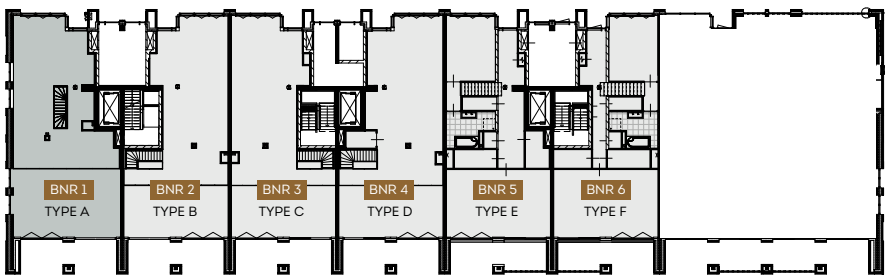
RIANTE KOOP-
APPARTEMENTEN
AAN PARK
LEEUWESTEYN



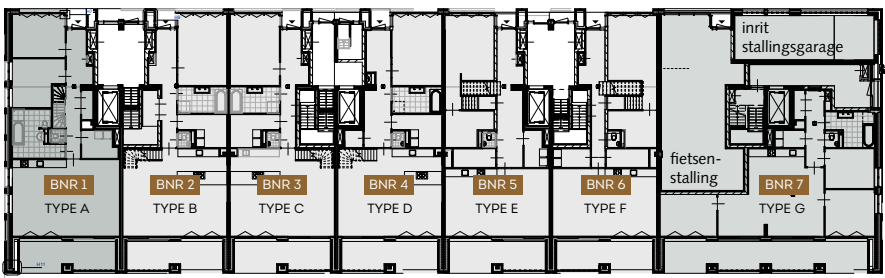
OVERZICHT

PARKLOFTS, APARKMENTS & PENTHOUSES

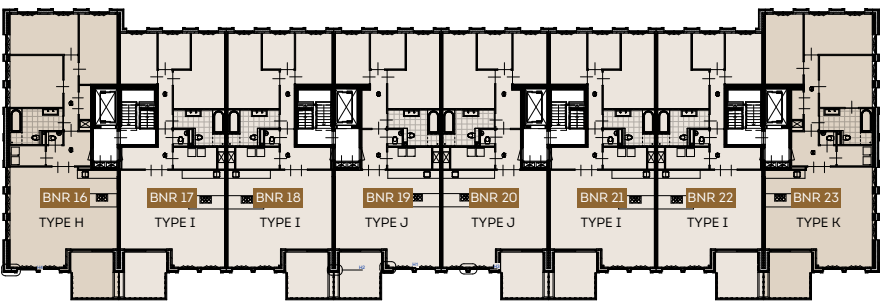
Binnen de Parkwachter zijn zeer uiteenlopende typen ‘aparkments’, ‘parklofts’ en ‘penthouses’ beschikbaar, variërend van 100 m² tot 240 m² woonoppervlakte. De bijzondere plafondd hoogten, vides en grote buitenruimten geven iedere bewoner een uniek gevoel van ruimte in de stad, wat nog eens versterkt wordt door het uitzicht op het park en het groen.



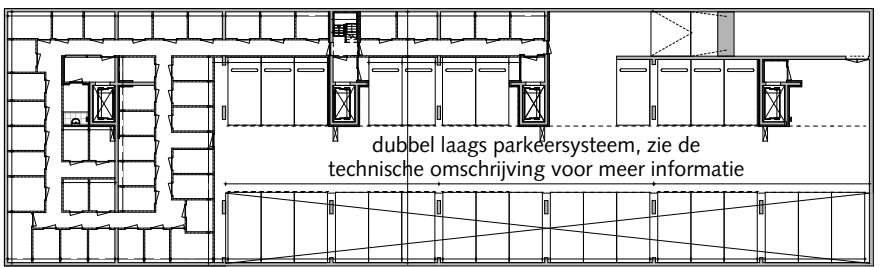
Entresol parkzijde



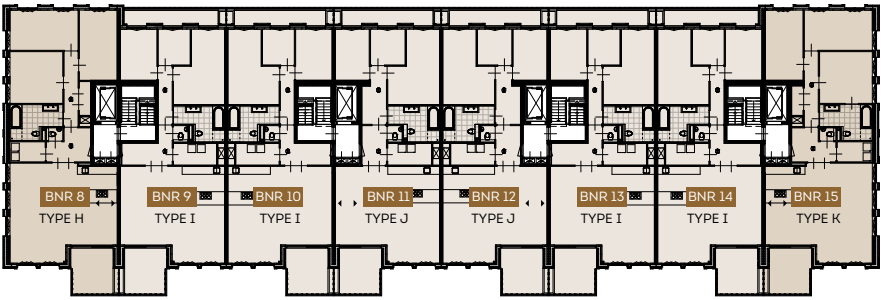
Begane grond (direct aan het park) parkzijde



2e verdieping parkzijde



Parkeerlaag en bergingen -1 parkzijde



1e verdieping parkzijde

Aparkments (eerste t/m vierde verdieping)

De ruime drie- en vierkamerappartementen in de Parkwachter zijn luxe uitgevoerd en via de vier liften of trappenhuizen in het gebouw te bereiken. Er is zeer veel variatie in grootte en indeling mogelijk, waarbij u bepaalt! Maak van uw driekamerappartement een vierkamer- uitvoering. Of kies voor een dubbel appartement met twee woonlagen. Alles behoort tot de mogelijkheden. Ieder ‘aparkment’ kijkt uit over het groen van het nieuwe Park Leeuwesteyn. Wat een comfort!

Penthouses (vijfde verdieping)

Prachtige hoge plafonds (hoogte van 3,0 tot bijna 6,0 m) en een bijzonder uitzicht naar zowel de stad als de groene zone aan de zuid- en westzijde van de Parkwachter. Dat maakt deze penthouses met woonoppervlakten van 170 tot 240 m² echt bijzonder en uniek voor Utrecht. Op beide hoeken zijn de penthouses uitgerust met een entresol, waardoor er nog meer ruimte ontstaat op de hoogste verdieping van het complex. Graag gaan we met u in gesprek over de gewenste indeling!

Parklofts (begane grond en entresol)

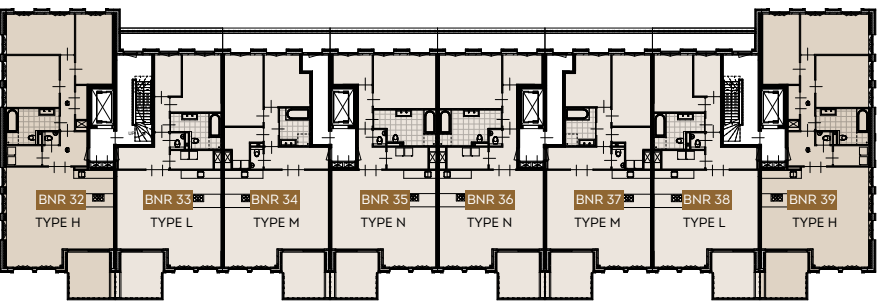
Op de begane grond worden zeven bijzondere parklofts met plafondd hoogten tot 6.00 m gerealiseerd. Dit creëert veel licht, lucht en ruimte in de riante woningen. De meeste parklofts zijn met een zogenaamde entresolverdieping uitgerust. Daarmee creëert u een extra (slaap)verdieping met een prachtige vide in uw luxe loftwoning. Alle parklofts (behalve bnr. 7) hebben een eigen entree aan de Madridstraat. De terrassen zijn direct aan het park gelegen, waardoor het voelt alsof uw buitenruimte doorloopt in het park. De parklofts liggen aan een schuin gedeelte van het park, waardoor de plafondd hoogte per parkloft verschilt.

Algemene ruimten

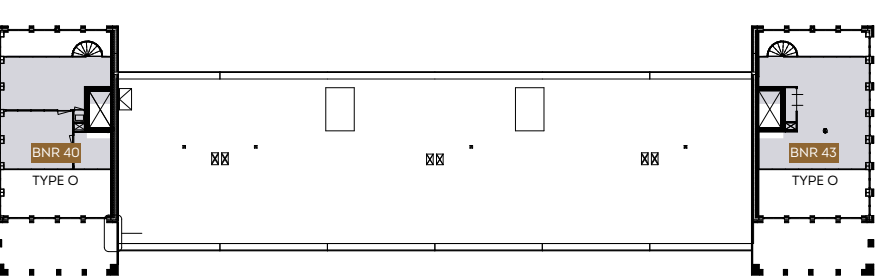
De royale entree, het trappenhuis, de liften van het gebouw zijn gelegen op de begane rond van de Parkwachter. Hier heeft u ook toegang tot de afgesloten fietsenstalling en uw eigen postbus. Naast de entree bevindt zich ook de in- en uitgang van de parkeergarage. Onder de zes woonlagen vindt u de bergingen en privé-parkeerplaatsen voor 47 voertuigen. Het parkeren gebeurt deels via een speciaal dubbellaags parkeersysteem.

De volgende bouwnummers/types zijn afgebeeld in deze brochure

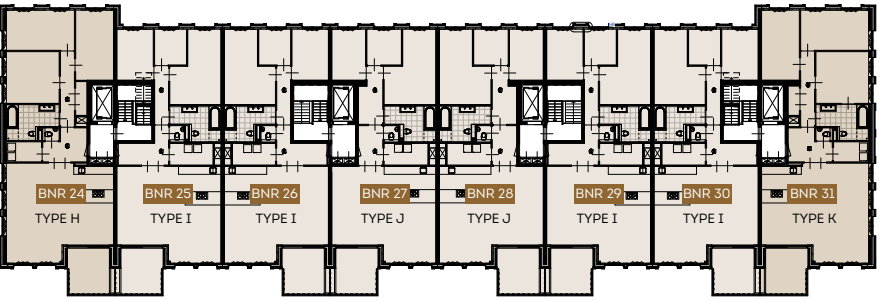
Type A - bouwnummer 1: zie pagina 14	Type I - bouwnummer 9: zie pagina 24	Type P - bouwnummer 41: zie pagina 36
Type C - bouwnummer 3: zie pagina 16	Type J - bouwnummer 11: zie pagina 28	Type L - bouwnummer 33: zie pagina 38
Type E - bouwnummer 5: zie pagina 20	Type K - bouwnummer 15: zie pagina 30	Type M - bouwnummer 34: zie pagina 39
Type G - bouwnummer 7: zie pagina 22	Type O - bouwnummer 40: zie pagina 34	Type N - bouwnummer 35: zie pagina 39



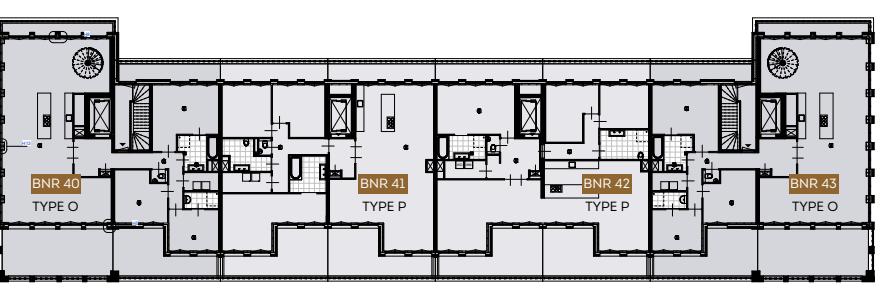
4e verdieping parkzijde



6e verdieping parkzijde



3e verdieping parkzijde



5e verdieping parkzijde

TWEDE BINNENSTAD VAN UTRECHT

In het hart van Leidsche Rijn is in mei 2018 een compleet nieuw stadscentrum in gebruik genomen. Een uitkomst voor de 100.000 bewoners van de wijk Leidsche Rijn, die daarmee echt hun eigen centrum gekregen hebben. Het aanbod van Leidsche Rijn Centrum bestaat uit een goede mix van mode, food & horeca en gezondheid, met zowel (inter)nationale als lokale ondernemers. Naast de grote winkelketens hebben ook nieuwe trendy zaken voor de digitale consument een plek gekregen in dit hypermoderne stadscentrum, waar gemak voor het winkelend publiek voorop staat. De ruime openingstijden, gratis WiFi, ondergrondse bevoorrading en gezellige architectuur maken van Leidsche Rijn Centrum de tweede en meteen modernste binnenstad van Utrecht.

In Leidsche Rijn Centrum zijn nog diverse culturele voorzieningen, scholen en een bibliotheek gerealiseerd. Bioscoop Pathé/CineMec is pas geopend aan het Berlijnplein, er is een bus- en treinstation en wellicht komt er zelfs een luxueus hotel.

Parkeren

Naast de winkels en de zorgcentra heeft Leidsche Rijn Centrum een parkeergarage met ca. 2.000 parkeerplaatsen. Ongeveer dertig procent daarvan is bestemd voor de bewoners van de appartementen en de werknemers in de kantoren die vlakbij of in dit gedeelte van Leidsche Rijn zijn gerealiseerd.



PARKLOFT

TYPE A

Bouwnummer 1	
Gebruiksoppervlakte	182 m²
Verdieping	Begane grond
Aantal kamers	4
Woonkamer/keuken	47 m²
Slaapkamer 1	16 m²
Slaapkamer 2	12 m²
Badkamer	11 m²
Berging	5 m²
Terras	15 m²
Entresol	72 m²

182^{m²}

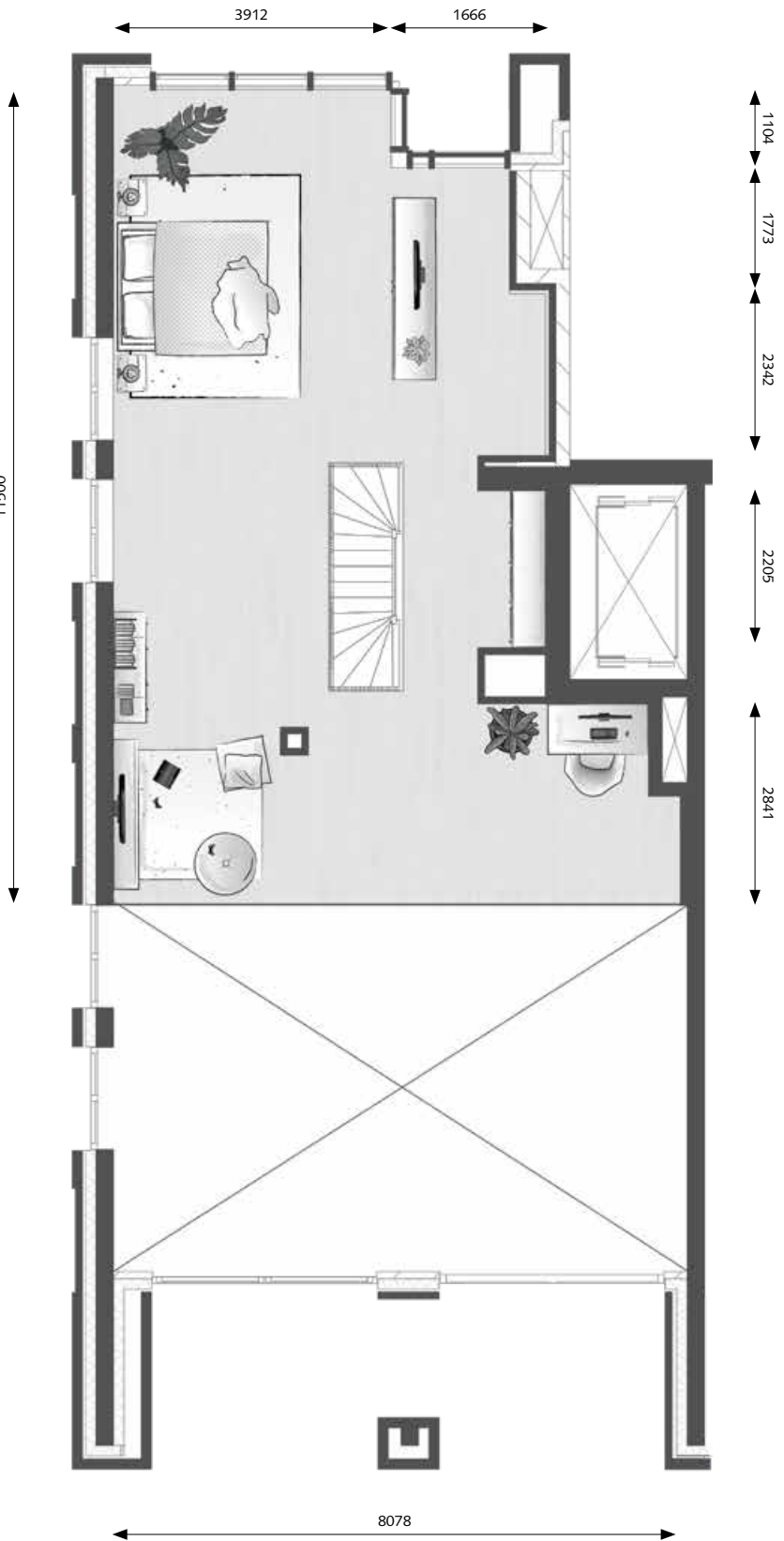
Deze duurzame parkloft heeft een plafondhoogte tot 5,7 m in de vide. Op de prachtige entresol kun u genieten van extra slaap- of woonruimte. Aan de voorzijde heeft u een eigen entree aan de Madridstraat. Aan de achterzijde staat u, vanaf uw eigen terras, direct in het park.

- Bijzondere parklofts met entresol indeling
- Gelegen op de begane grond met terras aan het park
- Oppervlakte circa 182 m²
- Luxe en extra duurzaam wonen (EPC gebouw = -0,2)
- Plafondhoogte vide 5,7 m, begane grond 2,75 m, op de entresol 2,6 m

Schaal 1:100



Begane grond

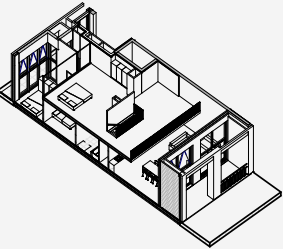


Entresol

Optie indeling entresol



Parkloft met bouwnummer 2 (type B) is een vergelijkbare woning met een gespiegelde plattegrond.



Straatzijde

A	B	C	D	E	F	G - BNR 7
BNR 1	BNR 2	BNR 3	BNR 4	BNR 5	BNR 6	

Parkzijde



Begane grond / entresol

PARKLOFT

TYPE C

Bouwnummer 3
Gebruiksoppervlakte **178 m²**
Verdieping **Begane grond**
Aantal kamers **4**

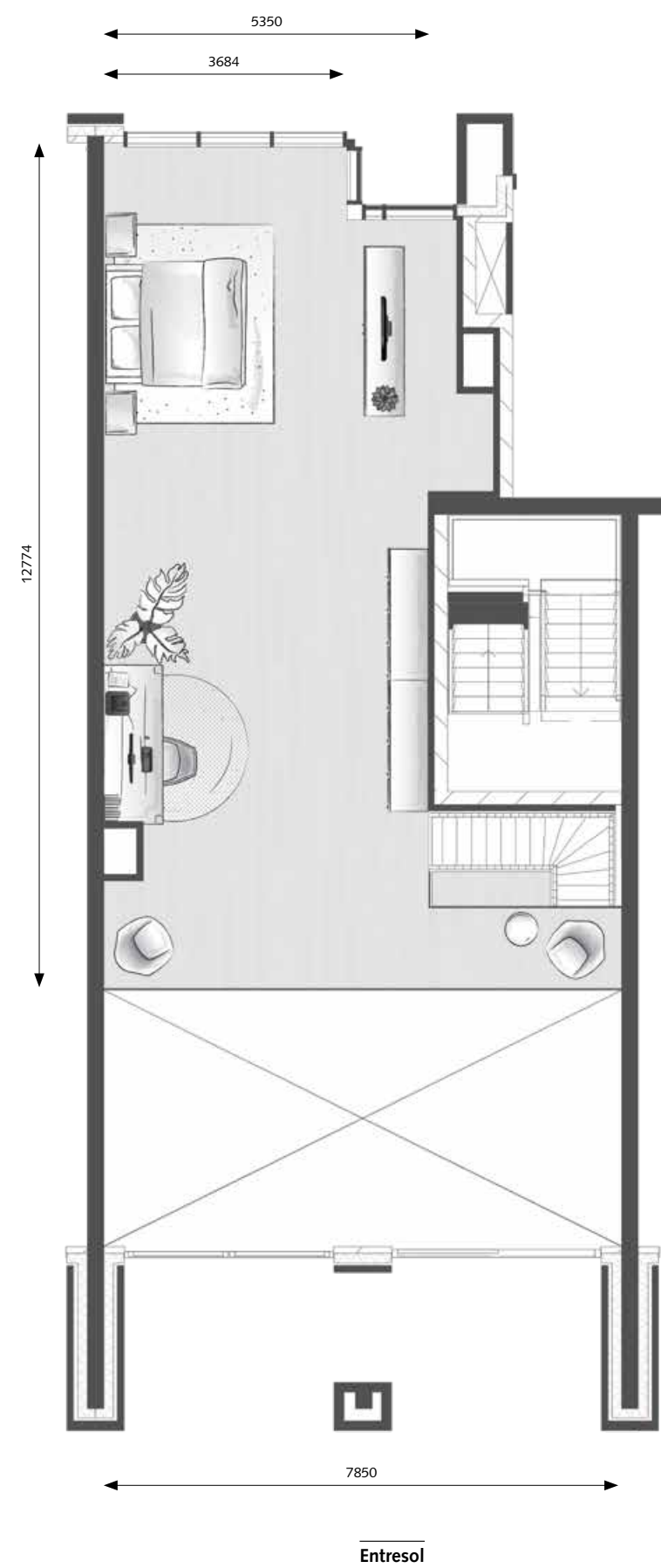
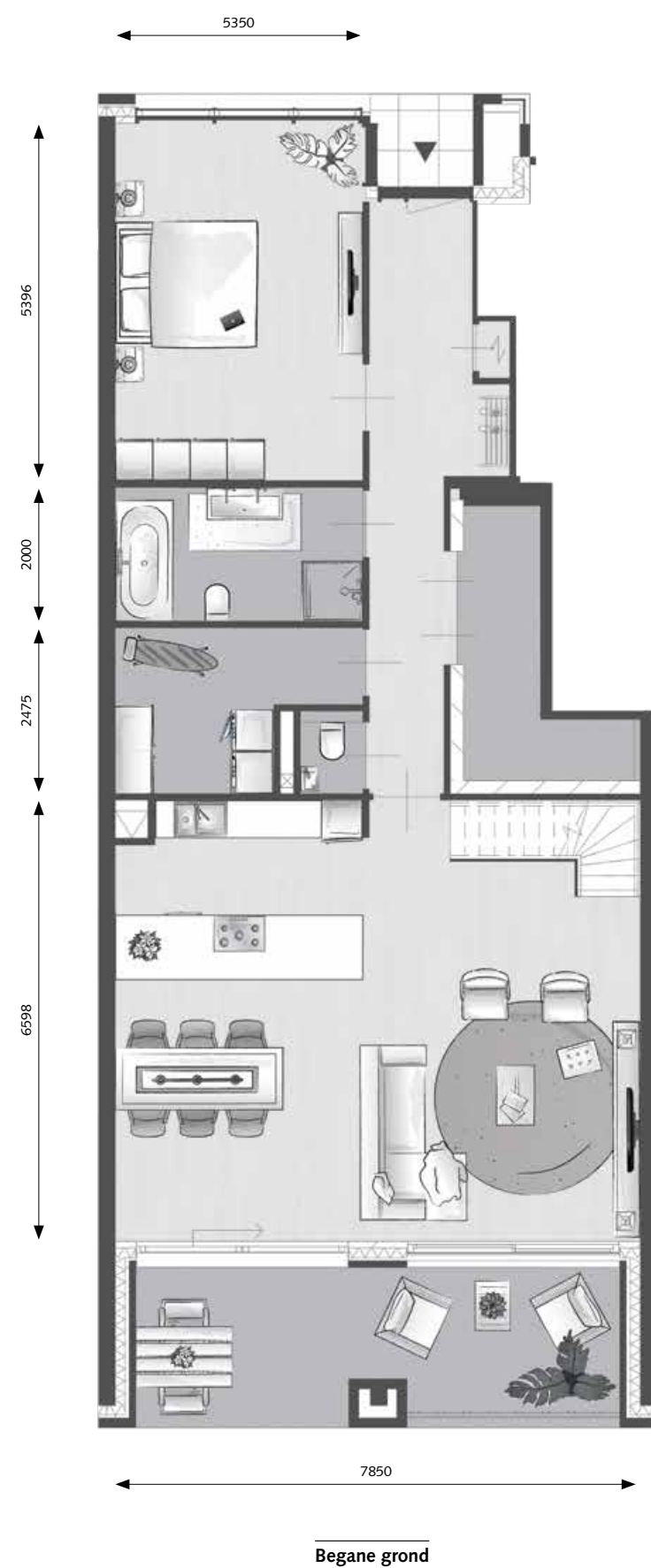
Woonkamer/keuken 52 m²
Slaapkamer 1 20 m²
Badkamer 7 m²
Berging 7 m²
Terras 15 m²
1^e verdieping 70 m²

178^{M2}

Ook dit duurzame parkloft heeft een zeer hoog plafond, waardoor er een extra woonlaag (entresol) met prachtige vide is ingepast. De dubbele badkamer op de verdieping, maakt dit loftappartement extra aantrekkelijk voor het ontvangen van gasten of zorgwonen. De zeer brede gevel (8,10 m) geeft aan de achterzijde ruimte aan een prachtig uitzicht over het park.

- Royale parklofts met entresol-verdieping
- Gelegen op de begane grond met breed terras (8,10 meter) aan het park
- Oppervlakte ca. 178 m²
- Luxe en extra duurzaam wonen (EPC gebouw = -0,2)
- Plafondhoogte vide 5,42 m, begane grond 2,75 m, op de entresol 2,32 m

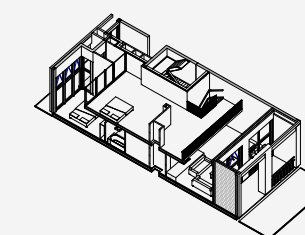
Schaal 1:100



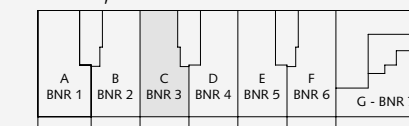
Optie indeling entresol



Parkloft met Bouwnummer 4 (type D) is een vergelijkbare woning met een gespiegelde plattegrond.



Straatzijde



Parkzijde

Begane grond / entresol



ROYAAL WONEN AAN HET PARK

PARKLOFT
TYPE A - BNR 1



PARKLOFT

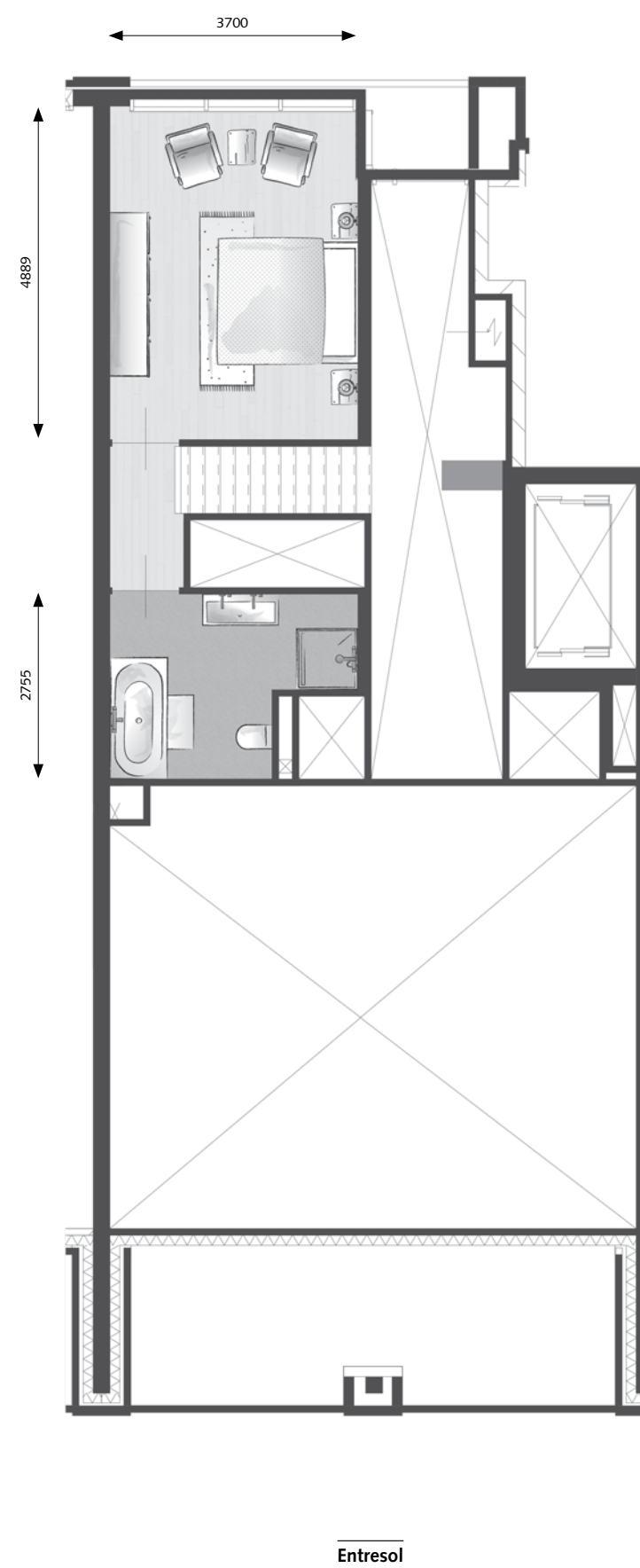
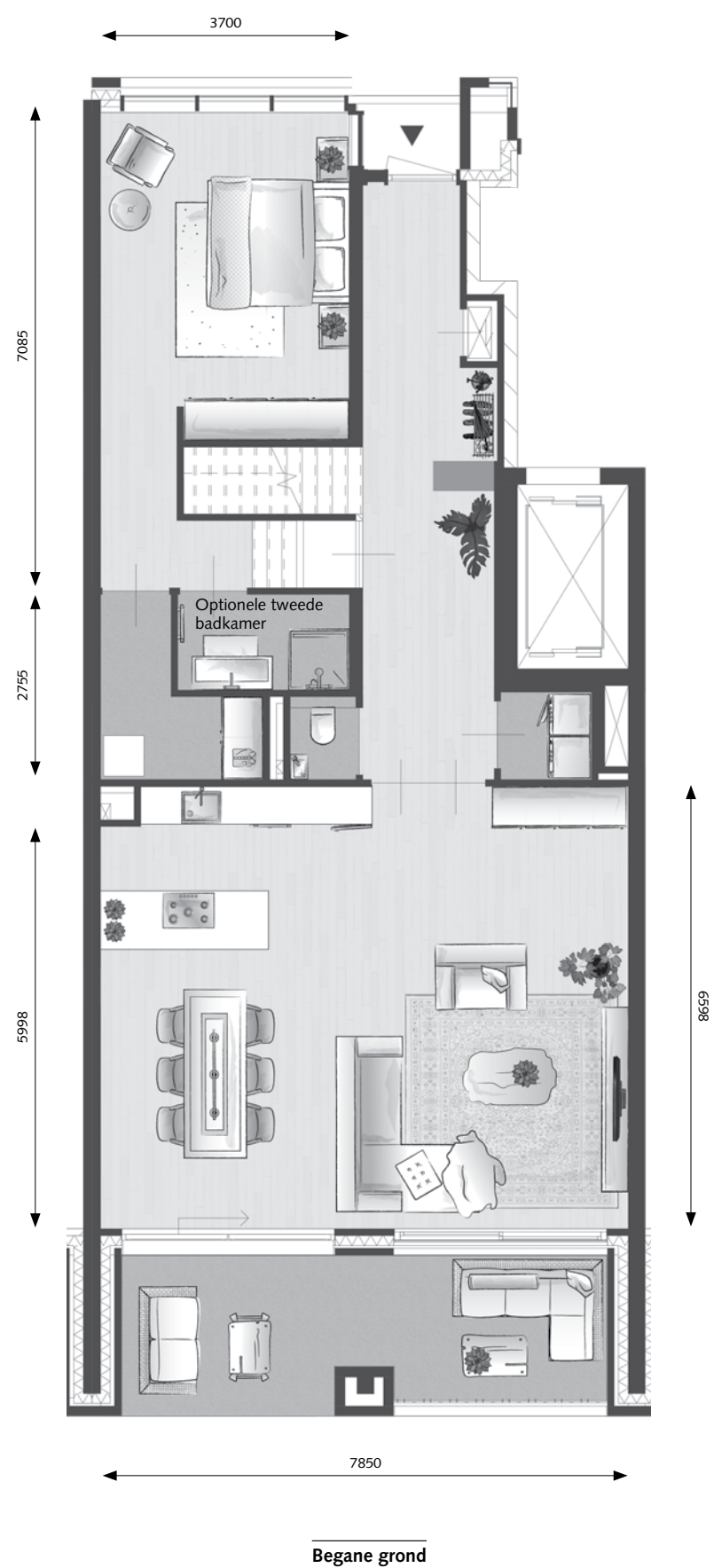
TYPE E

Bouwnummer 5	
Gebruiksoppervlakte	142 m²
Verdieping	begane grond
Aantal kamers	3

Woonkamer/keuken	51 m²
Slaapkamer 1	23 m²
Badkamer	4 m²
Berging	5 m²
Loggia	15 m²
Slaapkamer 2, 1 ^e verdieping	18 m²
Badkamer, 1 ^e verdieping	8 m²

Parkloft met een comfortabele toekomstbestendige indeling op dezelfde woonlaag, gelegen op de begane grond van de Parkwachter. U heeft 109 m² op de begane grond, een entresol van 33 m² tot uw beschikking en een entree direct vanaf de Madridstraat. Aan de achterzijde wandelt u, vanuit uw brede terras, direct het park in.

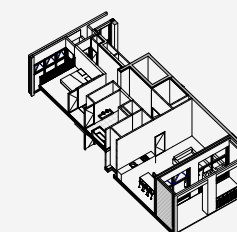
Schaal 1:100



- Parkloft met entresol verdieping op de begane grond van dit luxe complex
- Extra hoog plafond van ca. 4,5 meter
- Oppervlakte ca. 142 m²
- Luxe en extra duurzaam wonen (EPC gebouw = -0,2)
- Plafondhoogte vide 5,12 m. begane grond 2,60 m, op de entresol 2,75 m



Parkloft met Bouwnummer 6 (type F) is een vergelijkbare woning met een gespiegelde plattegrond.



Straatzijde

A BNR 1 B BNR 2 C BNR 3 D BNR 4 E BNR 5 F BNR 6 G - BNR 7

Parkzijde

Begane grond / entresol

PARKLOFT

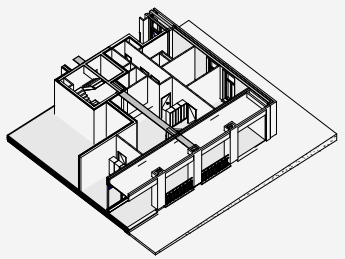
TYPE G

Bouwnummer 7
Gebruiksoppervlakte **106 m²**
Verdieping **begane grond**
Aantal kamers **4**

Woonkamer/keuken	42 m²
Slaapkamer 1	13 m²
Slaapkamer 2	11 m²
Slaapkamer 3	13 m²
Badkamer	8 m²
Berging	3 m²
Loggia	30 m²

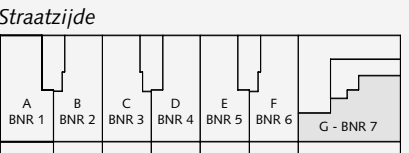
M²
106

Wat direct opvalt aan dit Parkloft is de breedte van de woning aan de parkzijde. Met ruim 16 meter breedte kijkt u vanuit bijna uw gehele loftappartement uit over park Leeuwesteyn. Dit zeer duurzame en toekomstbestendige appartement heeft een woonoppervlakte van circa 106 m², alles op de begane grond van de Parkwachter.



- Parkloft met 16 meter brede gevel aan het park
- Extra hoog plafond van ca. 4,5 meter
- Oppervlakte ca. 106 m²
- Luxe en extra duurzaam wonen (EPC gebouw = -0,2)

Schaal 1:100



Parkzijde

Begane grond



APARKMENT

TYPE I

Afgebeeld bouwnummer 9

Overige bouwnummers: 10, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 25, 26, 29 en 30

Gebruiksoppervlakte 118 m²

Verdieping Eerste t/m derde verdieping

Aantal kamers 4

Woonkamer/keuken	52 m ²
Slaapkamer 1	18 m ²
Slaapkamer 2	11 m ²
Slaapkamer 3	6 m ²
Badkamer	8 m ²
Berging	5 m ²
Balkon straatzijde	8 m ²
Balkon parkzijde	11 m ²

De royale driekamerappartementen van type I zijn gelegen op de 1^e tot en met de 3^e verdieping. Natuurlijk kijkt u straks uit over het park aan de zuidzijde van uw appartement. De appartementen op de eerste verdieping hebben ook aan de voorzijde een riant balkon. De hoge plafonds en grote raampartijen geven de appartementen van dit type extra licht en leefruimte.

Schaal 1:100



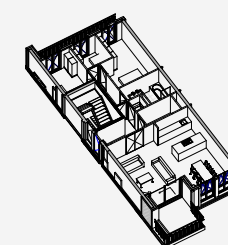
1^e verdieping - Indeling met 3 slaapkamers



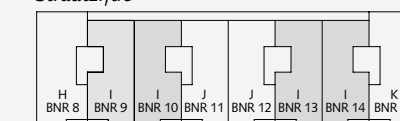
1^e verdieping - Alternatieve indeling met 2 slaapkamers

- Royaal en licht appartement met ca. 118 m² woonoppervlakte
- Grote raampartijen en hoge plafonds van 2,70 m hoog
- Buitenruimte/balkon van 11 m² met uitzicht op het park plus balkon aan straatzijde van 8 m²
- Afwijkende indelingen mogelijk
- Luxe en extra duurzaam wonen in een kleinschalig gebouw (EPC gebouw = -0,2)
- Extra lichtinval door grote ramen

118 m²



Straatzijde



Parkzijde

1^e - 3^e verdieping



UNIEK
GEVOEL
VAN RUIMTE
IN DE
STAD

APARKMENT
TYPE I - BNR 10

APARTMENT TYPE J

Afgebeeld bouwnummer 11

Overige bouwnummers: 12, 19, 20, 27, 28, 35 en 36

Gebruiksoppervlakte 119 m²

Verdieping Eerste t/m derde verdieping

Aantal kamers 4

Woonkamer/keuken 52 m²

Slaapkamer 1 18 m²

Slaapkamer 2 10 m²

Slaapkamer 3 7 m²

Badkamer 9 m²

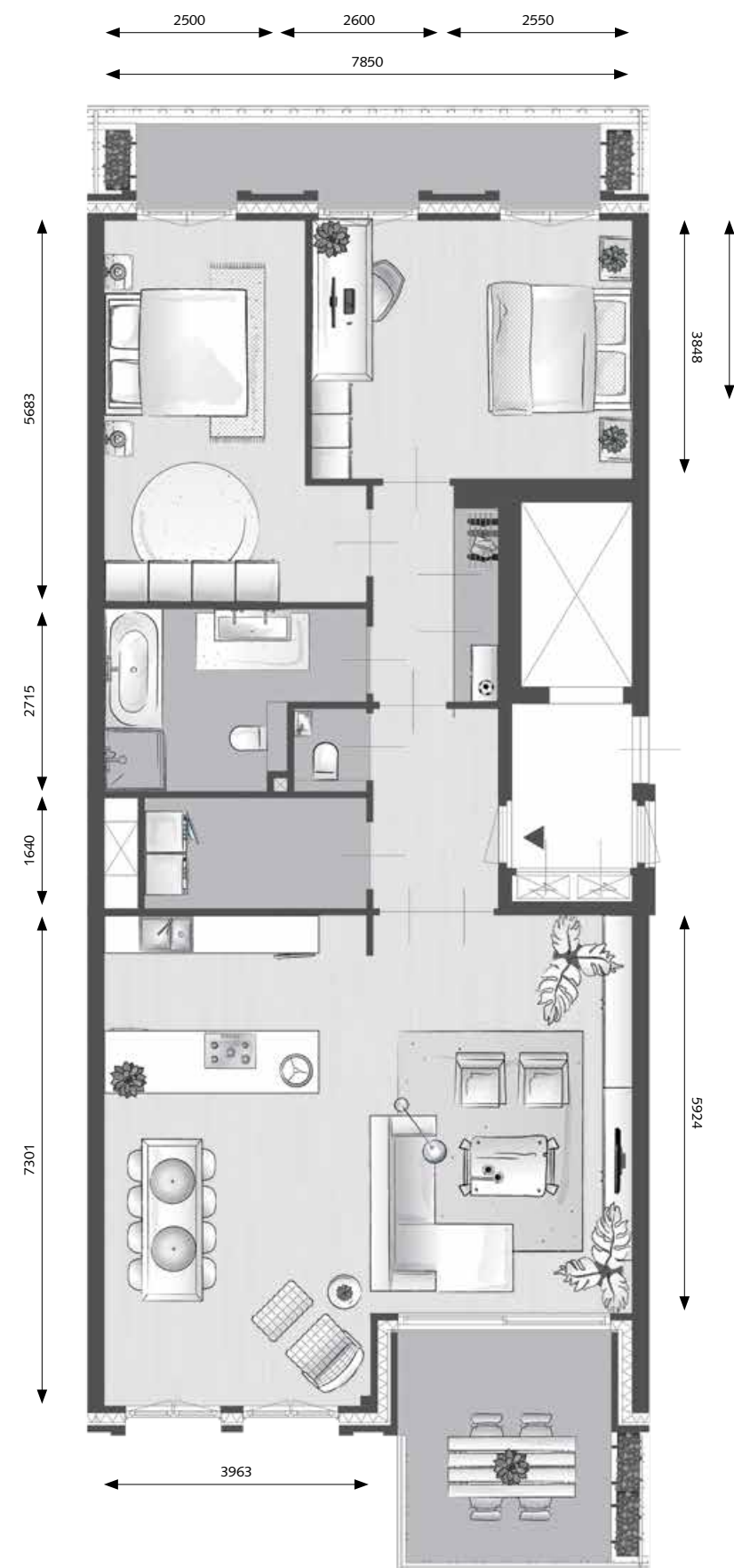
Berging 5 m²

Balkon straatzijde 8 m²

Balkon parkzijde 11 m²

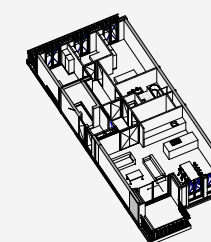
In de vierkamerappartementen van type J heeft u een forse woonkamer van ruim 50 m² tot uw beschikking. Van daaruit kijkt u uit over het groen naar het zuiden. De appartementen zijn gelegen in het midden van het complex op de 1^e tot en met de 3^e verdieping. De appartementen kunnen met 3 of 2 slaapkamers worden uitgevoerd.

Schaal 1:100

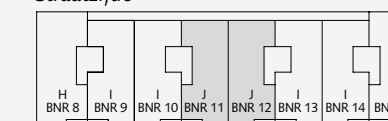


- Zeer ruim vierkamerappartement met ca. 119 m² woonoppervlakte
- Grote raampartijen en tot 2,7 m hoge plafonds
- Buitenruimte van 11 m² – 19 m² door extra balkon aan voorzijde (1^e verdieping)
- Afwijkende indelingen mogelijk
- Luxe en extra duurzaam wonen in een kleinschalig gebouw (EPC gebouw = -0,2)

119^{m²}



Straatzijde



Parkzijde

1^e - 3^e verdieping

APARKMENT

TYPE K

Afgebeeld bouwnummer 15

Overige bouwnummers: 23, 31 en 39

Vergelijkbare woning met gespiegelde plattegrond: 8, 16, 24 en 32

Gebruiksoppervlakte 134 m²

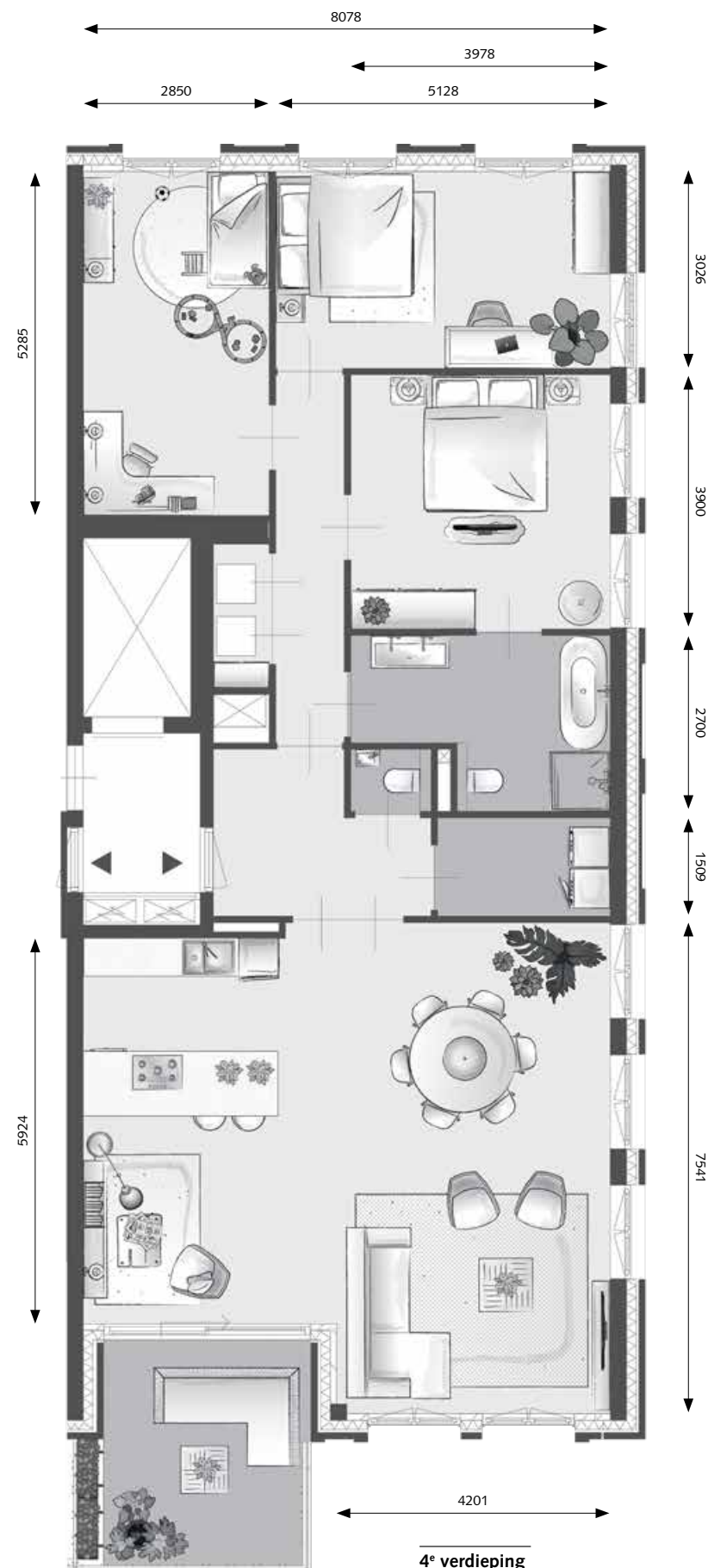
Verdieping Eerste t/m derde verdieping

Aantal kamers 4

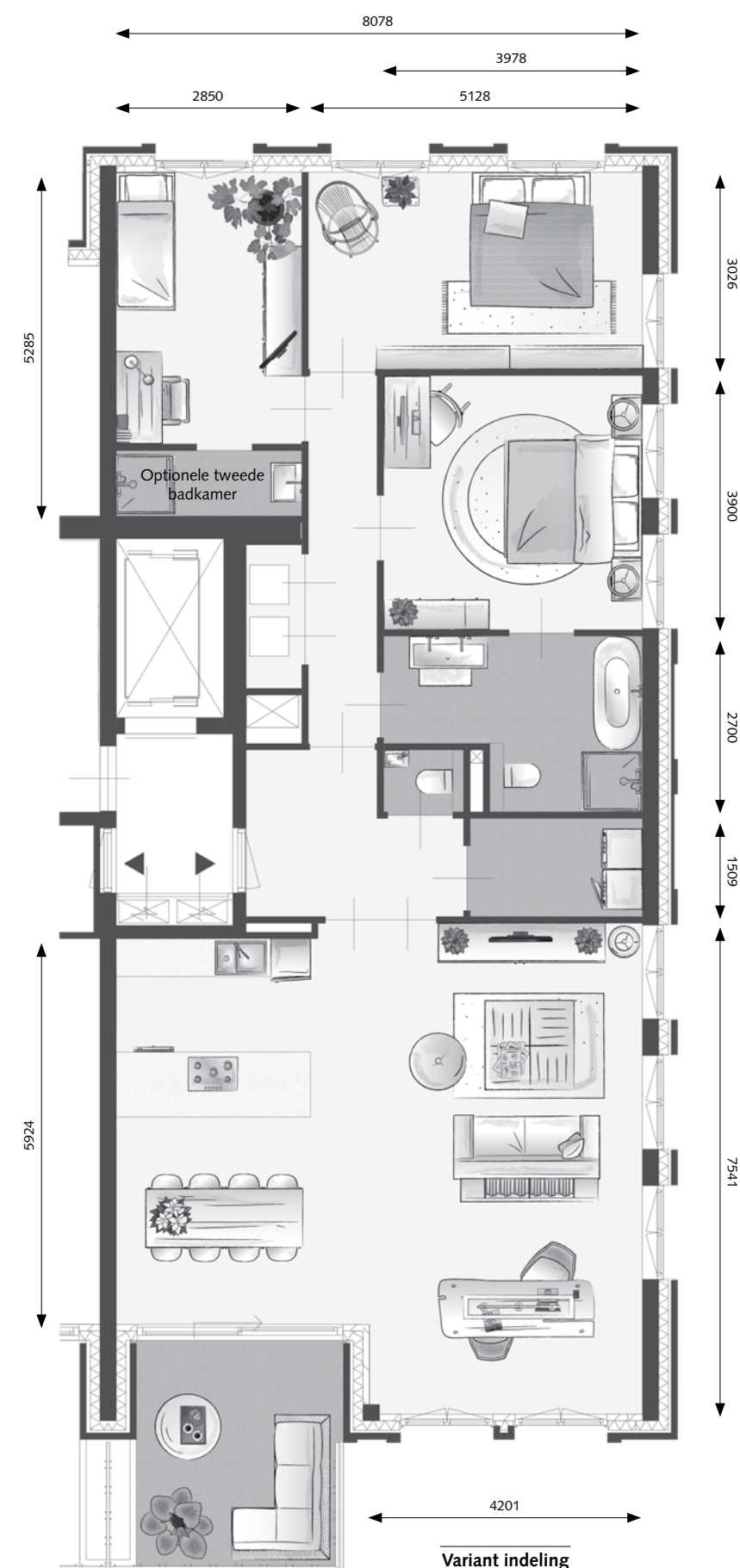
Woonkamer/keuken	55 m ²
Slaapkamer 1	16 m ²
Slaapkamer 2	16 m ²
Slaapkamer 3	12 m ²
Badkamer	9 m ²
Berging	4 m ²
Balkon	11 m ²

Dit royale vierkamerappartement is gelegen op de hoeken van de Parkwachter. Daardoor heeft u, naast extra binnenruimte, ook een riant uitzicht naar drie zijden tot uw beschikking. Bijzonder is ook de tweede badkamer in uw eigen appartement, waardoor u overblijvende gasten extra comfort kunt bieden.

Schaal 1:100



4e verdieping



Variant indeling

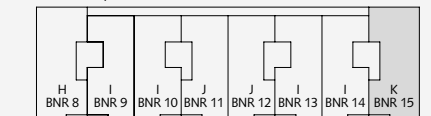


- Royaal vierkamer-hoekappartement met ca. 134 m² woonoppervlakte
- Extra hoge plafonds van 2,7 m hoog
- Gelegen op de 1^e t/m de 4^e verdieping
- Drie ruime slaapkamers (resp. 16m², 16m² en 12 m²) en extra badkamer
- Indeling van het appartement naar uw wens mogelijk
- Luxe en extra duurzaam wonen in een kleinschalig gebouw (EPC gebouw = -0,2)

134 m²



Straatzijde



Parkzijde

1^e verdieping



APARKMENT TYPE L

Afgebeeld bouwnummer 33. Overige bouwnummers: 38
Gebruiksoppervlakte 99 m²
Verdieping Vierde verdieping
Aantal kamers 3
Extra hoge plafonds van 2,7 m hoog

Woonkamer/keuken	52 m²
Slaapkamer 1	13 m²
Slaapkamer 2	6 m²
Badkamer	8 m²
Berging	4 m²
Balkon	11 m²

APARKMENT TYPE M

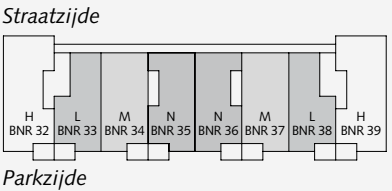
Afgebeeld bouwnummer 34. Overige bouwnummers: 37
Gebruiksoppervlakte 108 m²
Verdieping Vierde verdieping
Aantal kamers 3

Woonkamer/keuken	52 m²
Slaapkamer 1	16 m²
Slaapkamer 2	12 m²
Badkamer	7 m²
Berging	6 m²
Balkon	11 m²

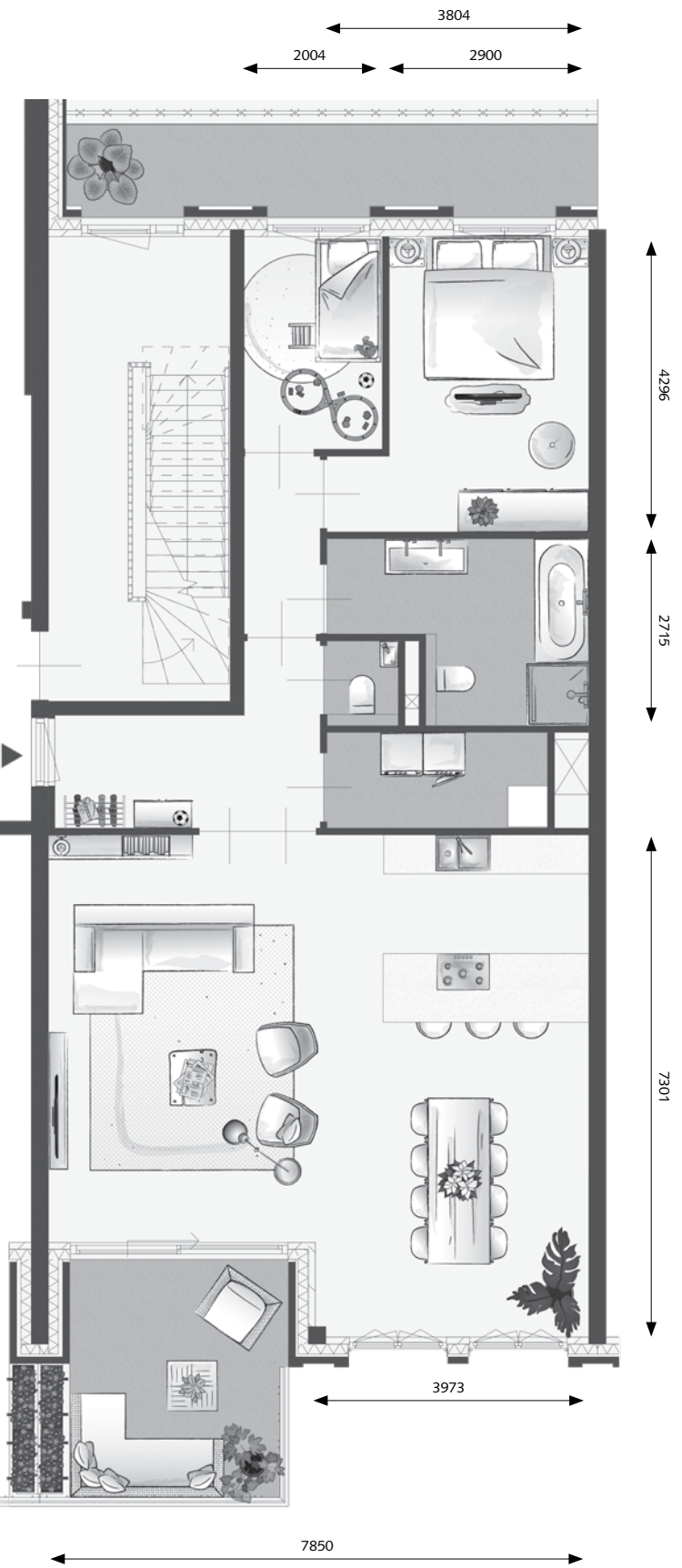
APARKMENT TYPE N

Afgebeeld bouwnummer 35. Overige bouwnummers: 36
Gebruiksoppervlakte 105 m²
Verdieping Begane grond
Aantal kamers 4

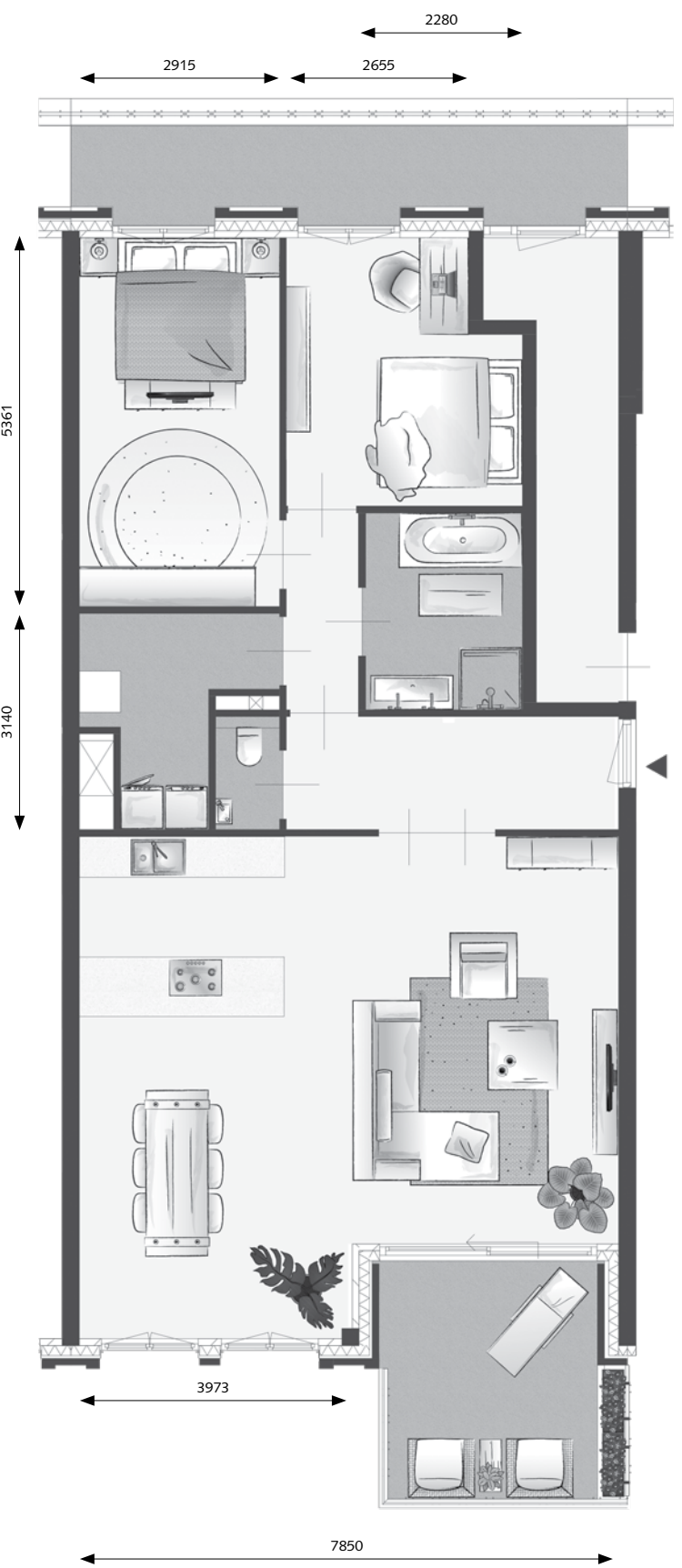
Woonkamer/keuken	52 m²
Slaapkamer 1	19 m²
Slaapkamer 2	7 m²
Badkamer	11 m²
Berging	5 m²
Balkon	11 m²



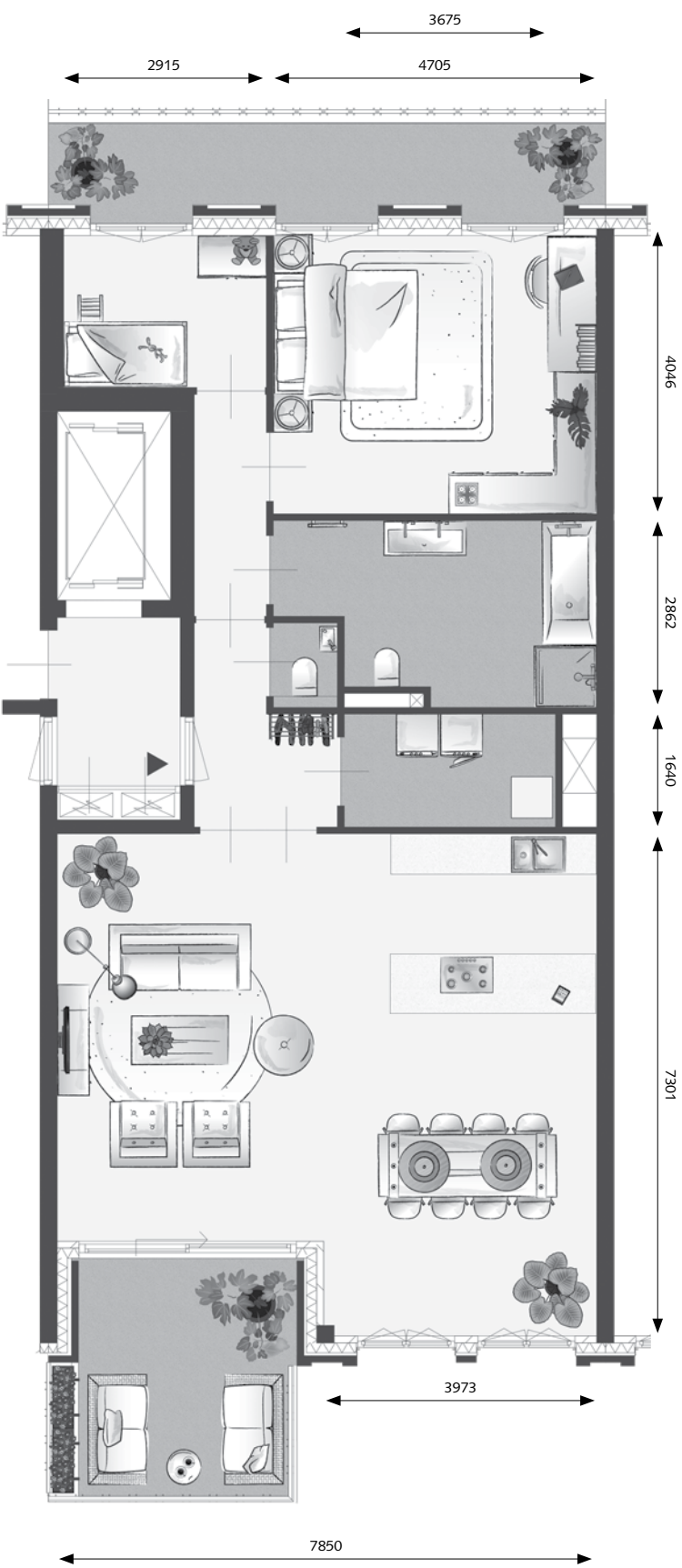
4^e verdieping



type L - 4^e verdieping



type M - 4^e verdieping



type N - 4^e verdieping



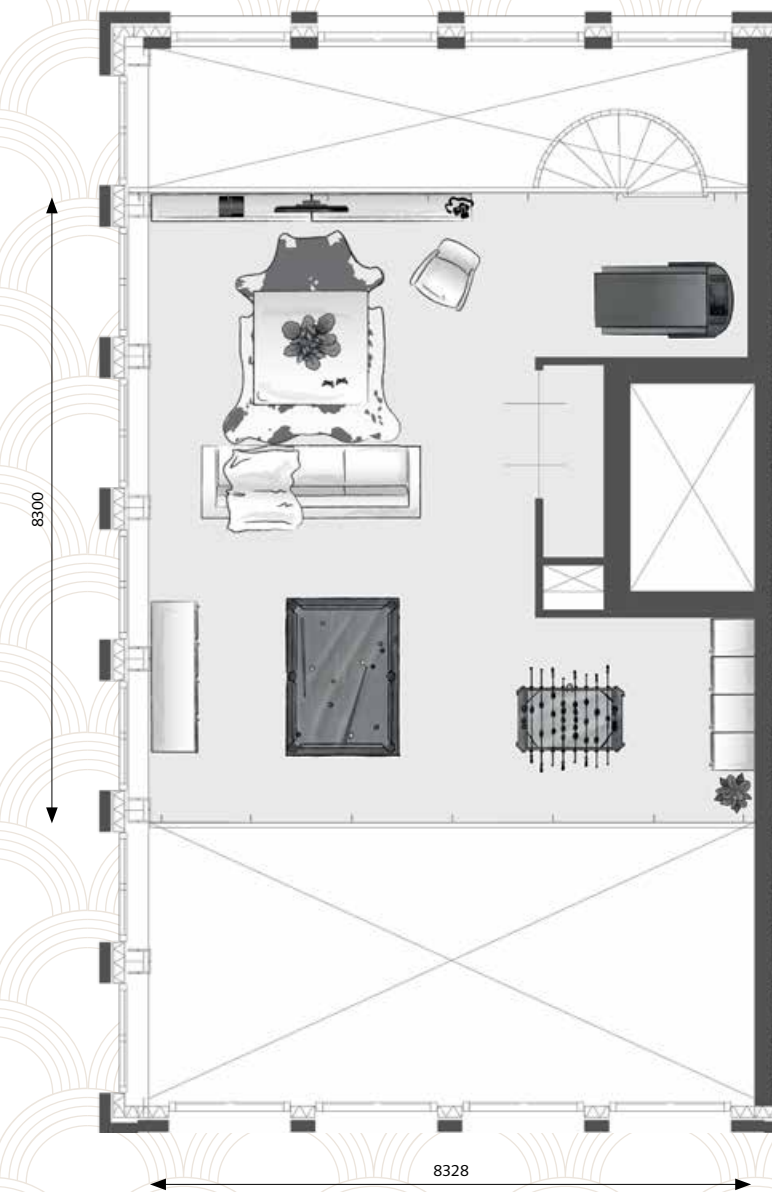
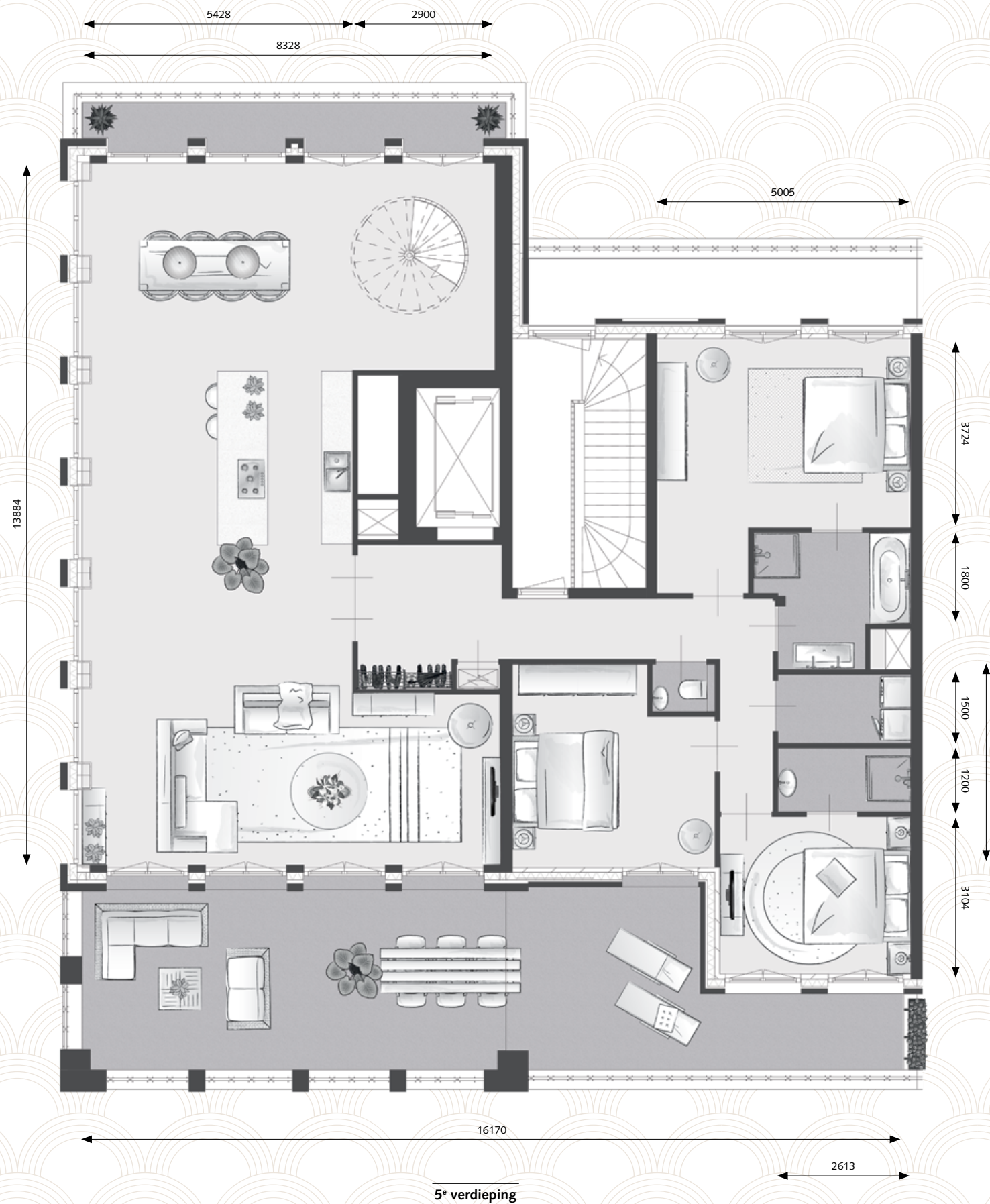
Schaal 1:100

HET ULTIEME GEVOEL VAN VRIJHEID

PENTHOUSE
TYPE O - BNR 40



M²
239



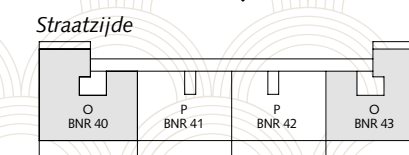
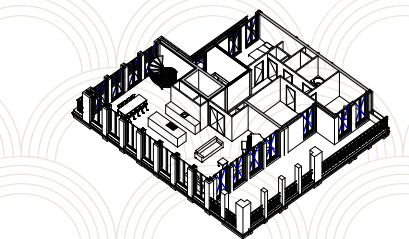
PENTHOUSE

TYPE O

Afgebeeld bouwnummer 40. Overige bouwnummers: 43	
Gebruiksoppervlakte	239 m ²
Verdieping	Vijfde verdieping
Aantal kamers	5
Woonkamer/keuken	95 m ²
Slaapkamer 1	21 m ²
Slaapkamer 2	15 m ²
Slaapkamer 3	12 m ²
Badkamer	7 m ²
Berging	4 m ²
Balkon	49 m ²
Balkon voorzijde	10 m ²
Entresol	61 m ²

De 4 penthouses in de Parkwachter zijn met recht bijzonder. Zo dicht bij het centrum van Utrecht en Leidsche Rijn vindt u een nergens een dergelijke woonoppervlakte en uitrustingsniveau. Dit penthouse van type O heeft 239 m² wonen, een dakterras van ca. 40 m² aan de parkzijde en een royaal balkon over de gehele breedte van de voorzijde. Een uniek object op deze prachtige locatie!

- Uniek penthouse op de 5° verdieping van ca. 239 m²
- Royale woonkamer van 95 m² met veel privacy
- Terugkragende gevels zorgen voor een beschutte ligging
- Drie riante slaapkamers van 21 m², 15 m² en 12 m², 2° badkamer
- Indeling en uitrusting van het appartement geheel in samenspraak
- Extra duurzaam wonen in een kleinschalig gebouw (EPC gebouw = -0,2)
- Verdiepingshoogte 5° verdieping 3,0 m, entresol 2,6 m.



Straatzijde

Parkzijde

5° verdieping

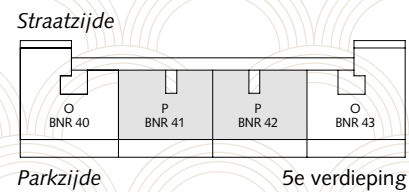


5e verdieping

Afgebeeld bouwnummer 41. Overige bouwnummers: 42
Gebruiksoppervlakte 170 m²
Verdieping Vijfde verdieping
Aantal kamers 4
Schaal 1:100

Woonkamer/keuken	75 m²	Badkamer 1	8 m²
Slaapkamer 1	25 m²	Badkamer 2	7 m²
Slaapkamer 2	15 m²	Berging	6 m²
Slaapkamer 3	14 m²	Dakterras	41 m²

PENTHOUSE TYPE P



Variant indeling

Uw gevel van ruim 16 meter breed biedt aan beide zijden van de Parkwachter uitzicht op de dynamiek van de stad Utrecht en het groen in de omgeving. Binnen heeft u met ruim 170 m² het rijk voor uzelf. Tenzij u vrienden of familie ontvangt, die al even comfortabel genieten van uw gastvrijheid, uw tweede badkamer en bijzonder grote woonkamer.

- Bijzonder penthouse met veel privacy op de 5^e verdieping van de Parkwachter
- Zeer brede woonkamer van 75 m² met uitzicht over het park en de stad
- Royale slaapkamers van resp. 25 m², 15 m² en 14 m², 2^e badkamer
- Alternatieve indelingen alsmede samenvoeging zijn bespreekbaar
- Extra duurzaam wonen in een kleinschalig gebouw (EPC gebouw = -0,2)
- Verdiepingshoogte 3,0 m

HET RIJK ALLEEN

PENTHOUSE
TYPE P - BNR 42



EXTRA DUURZAAM KLIMAATSYSTEEM IN DE PARKWACHTER

Uw nieuwe woning is klaar voor de toekomst. De woningen in de Parkwachter zijn voorzien van een zeer duurzaam en energiezuinig klimaatstelsel. Het grote voordeel: meer comfort tegen een lager tarief. Dit klimaatstelsel wordt geleverd en geëxploiteerd door NEXT NRG. Zij zijn uw toekomstige leverancier van verwarming, koeling en een comfortabel binnenklimaat. Lees hier meer over de verdeling van eigendom, het onderhoud, de kosten en de voordelen van het klimaatstelsel.

Eén systeem, vier componenten

Het klimaatstelsel bestaat uit vier componenten die samen zorgen voor verwarming en koeling, ventilatie, tapwater en duurzame stroom:

1. VERWARMING EN KOELING

Uw woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een collectief veld van bodemplussen en een individuele warmtepomp in uw appartement. Uw woning is te verwarmen tot minimaal 20°C. Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur.

2. VENTILATIE

Uw woning is uitgerust met een ventilatiesysteem dat verse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert. In de woonkamer en slaapkamers wordt de luchtafvoer automatisch geregeld op koolstofdioxide gehalte (CO₂). De toegevoerde lucht in uw woning is altijd minimaal 16°C. De ventilatie-eenheid in uw berging zorgt dat toegevoerde koude buitenlucht energiezuinig wordt opgewarmd door de energieoverdracht van warme afvoerlucht.



3. TAPWATER

De woningen met één badkamer hebben een tapwatervat van minimaal 150 liter water van 60°C. De woningen met twee badkamers kunnen optioneel worden uitgerust met een tapwatervat van 200 of 300 liter.. Het tapwatervat hangt in uw technische ruimte. Ook heeft de woning een douche warmte terugwinning (WTW) die 50% warmte terugwint van het weggespoelde warme douchewater. Deze is aangebracht in de douchegoot. Hierdoor verdubbelt de beschikbare hoeveelheid warmwater voor het douchen.

4. ZONNESTROOM

Elke koopwoning in De Parkwachter beschikt over een aantal zonnepanelen die zijn opgesteld op het dak. De bijbehorende omvormer staat in uw techniekruimte. De opgewekte duurzame stroom wordt via uw eigen kilowatt-uurmeter teruggeleverd aan uw elektriciteitsleverancier.

UW NIEUWE WONING IS KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Eigendomsverdeling behorend tot uw woning:

- vloerverwarming en -koeling
- ventilatiesysteem
- douche WTW

Eigendom van NEXT NRG:

- bodemplussensysteem tot en met de afsluiter
- boiler vat ten behoeve van de warmwatervoorziening
- zonnepanelen inclusief omvormer

Voor u onderhouden

Alle apparatuur die eigendom is van NEXT NRG wordt door of namens hen onderhouden, gereinigd, gerepareerd en vervangen. Daarnaast worden ook de filters van het ventilatiesysteem jaarlijks vervangen door NEXT NRG. Het huursysteem zorgt dus voor stabiele en vaste kosten en u hoeft hierdoor geen geld te reserveren voor eventuele vervangingskosten. De douche WTW wordt eenmaal per jaar door NEXT NRG nagekeken.

Door u onderhouden

Onderhoud en reparaties aan de andere delen van het klimaatstelsel (vloerverwarming en -koeling, het ventilatie-systeem en de douche WTW) dient u zelf te laten uitvoeren. De VVE zorgt voor het onderhoud en schoonmaken van het zonnestroomsysteem tegelijk met de gevel.



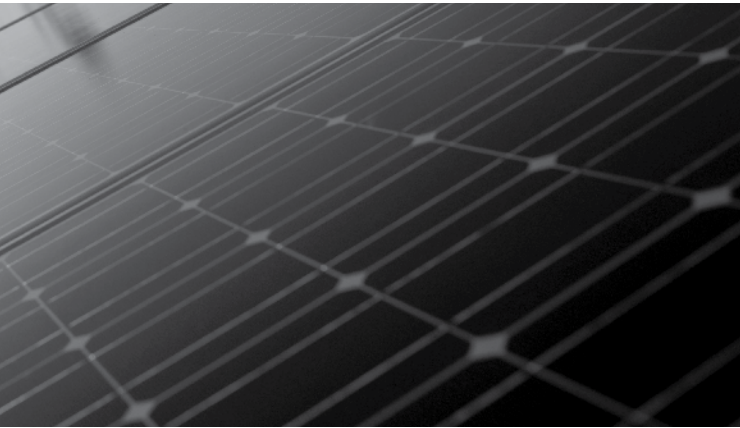
Kosten energie en onderhoud maandelijkse kosten

- Huurkosten van de verwarmings- en koelinstallatie (gebaseerd op het aantal m² gebruiksoppervlak van uw appartement).
- Huurkosten voor de zonnepanelen (gebaseerd op het aantal zonnepanelen dat op uw woning wordt aangesloten).
- Onderhoudskosten aan technische componenten: de douche WTW en ventilatiefilters.
- Energiekosten van de warmtepompen.

Afhankelijk van de grootte van de appartementen, het aantal aangesloten zonnepanelen en het aantal badkamers is het tarief per appartement verschillend. Uw makelaar kan het exacte huurtarief van de installatie aangeven.

Verbruikskosten en teruglevering:

Uw huishoudelijk stroomverbruik en teruglevering van zonnestroom verrekent u zelf met uw energieleverancier. De kosten van NEXT NRG worden geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI) van Nederlandse huishoudens. NEXT NRG zal deze prijsindex jaarlijks aantonen op verzoek van uw Vereniging Van Eigenaren. De totale energielasten (exclusief huishoudelijk stroomgebruik) van de woningen in De Parkwachter zijn lager dan de stadsverwarmingstarieven in omringende wijken en ook aanmerkelijk lager dan die van vergelijkbare bestaande woningen.



GROOTS
IN HET
GROEN



DE DUURZAAMHEIDS- HYPOTHEEK

EN UW HYPOTHEEK? NATUURLIJK VIA VORM FINANCE

VORM Finance is onze hypotheekdivisie. Dag in, dag uit en 24/7 begeleiden de mensen van VORM Finance onze kopers financieel. Dit is hun enige dagtaak. Wij noemen dit 'dedicated consultants'. De hypotheekspecialisten van VORM Finance hebben niet alleen alle specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheek, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren u om in gesprek te gaan met VORM Finance, omdat wij niet willen dat u vanuit de commerciële hypotheekwereld onvolledige of onjuiste informatie meekrijgt, waardoor uw koopervaring negatief wordt beïnvloed.

Een nieuwbouwhypotheek is echt een aparte tak van sport, daarom wilt u met een specialist aan tafel. Uiteraard is het verstandig om in een zo vroeg mogelijk stadium samen met uw hypotheekspecialist van VORM Finance te kijken naar uw individuele mogelijkheden. Welke woonwensen heeft u, welke opties en extra's zou u graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie en die informatie wilt u hebben voordat u aan het definitieve koopproces begint. In de brochure 'De Duurzaamheidshypotheek' van VORM Finance leest u meer over de werkwijze en verdere mogelijkheden van VORM Finance. In deze brochure vindt u ook alle hypotheekvoordelen terug waarvan u als koper van een huis bij VORM kunt profiteren.

DE VOORDELEN

Extra hypotheekrentekorting
omdat u een energiezuinig huis koopt.

Meerwerk
(keuken, badkamer, vloeren e.d.)
volledig mee te financieren.

Oplossingen
voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.

Een hogere hypotheek mogelijk
omdat u een energiezuinig huis koopt.

Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden
voor kopers die nu al een koopwoning hebben.

Nóg lagere maandlasten?
Onder voorwaarden een deel hypotheek aflossingsvrij.

Slechts € 800,-
advies- en bemiddelingskosten
voor uw hypotheek.

In gesprek met VORM Finance? Bel 0186-618777 en maak een afspraak!
Uw hypotheekspecialisten voor de Parkwachter zijn:



Daniëlle Schuller



Marco Bijl



Miriam Dallo



Michel Kion





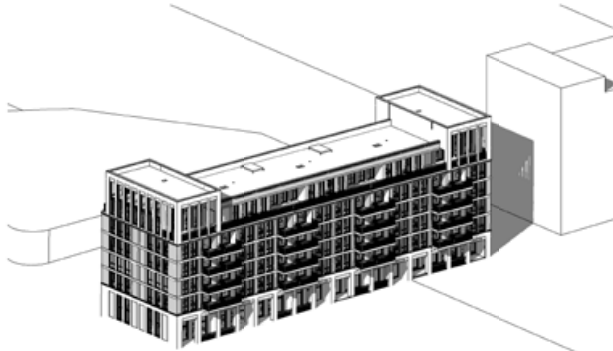
BEZONNING



21 maart/21 september 09.00 uur



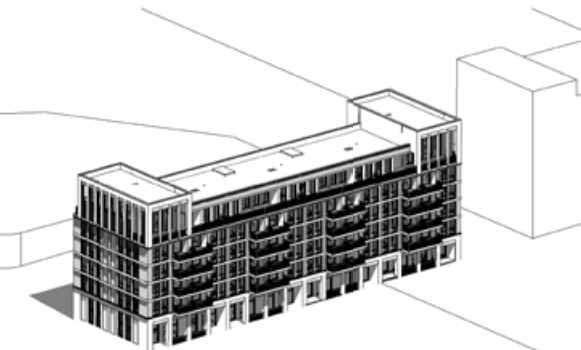
21 maart/21 september 12.00 uur



21 maart/21 september 15.00 uur



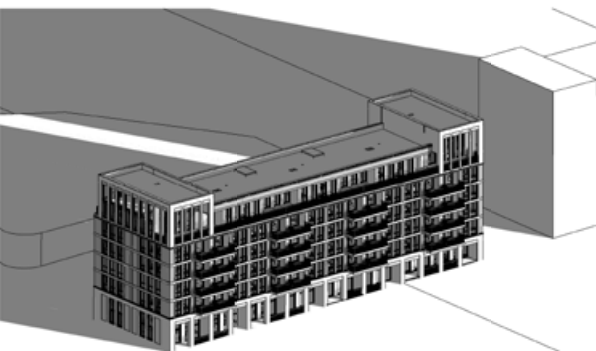
21 juni 09.00 uur (langste dag)



21 juni 12.00 uur



21 juni 15.00 uur



21 december 09.00 uur (kortste dag)



21 december 12.00 uur



21 december 15.00 uur

KEUKEN SANITAIR EN TEGELWERK

MAAK HET EIGEN

Een woning koopt u niet elke dag, daarom begeleiden de kopersbegeleiders van de Parkwachter u van A tot Z tijdens het bouwproces. Er is volop keus in producten en trends op het gebied van bijvoorbeeld keukens, sanitair en tegelwerk. Zo is er veel ruimte om het appartement naar eigen hand te zetten en uw eigen sfeer te creëren. Vrijheid, wie is daar nu niet naar op zoek?

Keuken

Bij de Parkwachter is ervoor gekozen om de woningen zonder onze standaard keuken op te leveren. U bent dus vrij in de keuze voor uw keuken. Onze projectleverancier zet de deuren graag voor u open. Uiteraard kunt u ook naar uw eigen leverancier, zij kunnen na oplevering van uw woning de keuken direct plaatsen.



De badkamer

Uw persoonlijke domein in huis. Een plaats waar u even helemaal uzelf kunt zijn. Om 's morgens aangenaam te ontwaken, of 's avonds fijn te ontspannen na een intensieve dag. De badkamer is standaard al compleet afgewerkt met fraai tegelwerk, luxe sanitair van Villeroy & Boch en accessoires. Maar het kan uiteraard ook worden aangepast aan uw eigen wens.



XS4ALL

VORM en XS4ALL hebben een samenwerking opgezet waardoor u bij oplevering van uw woning direct gebruik kan maken van internet, televisie en bellen via het betrouwbare netwerk van XS4ALL. Kiest u voor Alles-in-1 Smart van XS4ALL, dan wordt de installatie vóór uw verhuizing geregeld. Ideaal dus! En dat niet alleen: u krijgt van de kopersadviseur een uniek aanbod.

Het Alles-in-1 Smart pakket biedt standaard:

- Internet, Interactieve TV en bellen
- Ook tv kijken op je tablet of smartphone binnen- en buitenshuis
- Veilig internetten onderweg op uw laptop of tablet met 500 MB Mobiel Internet
- Zorgeloos online met F-secure beveiliging

Kijk voor informatie op xs4all.nl. Vraag de kopersadviseur naar het speciale aanbod en de voorwaarden.

XS4ALL



BUTLER POINT

'Een service die al uw klussen uitvoert'

Er is zoveel leuks te doen. Daarom zeggen wij: doe dat vooral! In samenwerking met Butler Point biedt de Parkwachter een persoonlijke en high level dienstverlening waardoor u meer tijd heeft voor ontspanning en vrije tijd.

Schakel Butler Point in zodra u hem nodig heeft.

Alles wordt voor u geregeld. Met één druk op de knop een klusjesman of huishoudelijke hulp. Of wat dacht u van per direct uw auto gewassen, uw hond uitgelaten of een verse maaltijd. U bestelt Butler Point eenvoudig online. U belt, mailt of appt en het is gedaan.

U vraagt, wij doen!

boodschappen, klusjesman, bloemenservice, kledingreparatie, schoenmaker, chauffeur, personal trainer, maaltijden, honden uitlaatservice, Huishoudelijke hulp, was- stoom- en strijkgoed. Thuiskomen met een koelkast die al voor u is gevuld: Heerlijk'





EEN ZEE VAN RUIMTE IN HET GROEN VAN DE STAD UTRECHT

PARKWACHTER
LEIDSCHER RIJN _ UTRECHT

DE MAKELAARS



Monique Remkes



Ruurt Schreuder

Brecheisen Makelaars B.V.: een begrip in de regio Utrecht. Al sinds 1972 zijn wij als toonaangevend makelaarskantoor actief in Utrecht en omstreken. De klant staat bij ons altijd centraal! Als breed georiënteerde makelaarsorganisatie in de regio Utrecht met vestigingen in Utrecht, Vleuten/De Meern, Houten, Amersfoort en binnenkort ook in het nieuwe Leidsche Rijn Centrum Plan zijn wij de ideale partner!

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht
030 - 233 11 34
utrecht@brecheisen.nl



Darine van Ginkel



Puck Sprunken

Uw huis is waar u thuiskomt en waar u altijd weer weet dat u op uw plek bent. Vertel ons hoe u wilt leven. Vertel van wie en wat u houdt. Wat u doet en wat uw dromen zijn. Samen of alleen. Kopen of verkopen. Waar u ook staat, waar u ook gaat, bij ieder leven past een plek.

Weerdsingel O.Z. 48
3514 AD Utrecht
030 - 273 74 64
nieuwbouw@puntmakelaars.nl



PARKWACHTER

LEIDSCHER RIJN _ UTRECHT

VORM.NL/DEPARKWACHTER

Disclaimer

Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De artist impressions en inrichtingsvoorstellen geven slechts een indruk van de woningen en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief. Aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Juni 2018.

schutblad

schutblad

schutblad



PARKWACHTER

LEIDSCHER RIJN _ UTRECHT

VORM.NL/DEPARKWACHTER