



initiatief

BORG DONCK

Borgdonck O.G. BV

WEBSITE STAAT HIER
BENEDEN GROOT
VERMELD

informatie en verhuur

De Keizer Makelaars
Pastoor Ohllaan 2
3451 CC Vleuten
T 030 - 600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

GEEN GASLOOS? DUS HEB
RADIATOREN HIER OOK IN
VERMELD (DAT DEZE NIET
IN DE PLATTEGRONDEN
ZIJN OPGENOMEN)

www.borgdonck.nl

Dit HuurImagazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit HuurImagazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van radiatoren, elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verhuurtekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit HuurImagazine kunnen geen rechten ontleend worden.

RIJNVLIET

VRIJ OM TE HUREN

LEIDSCHER RIJN UTRECHT - FASE 4 - 33 APPARTEMENTEN



LEREN
ONTSPANNEN
RECREËREN
SPORTEN

W
Van Wiercoij
Projectontwikkeling



INHOUD

Wonen in Rijnvliet	05
Woonwijk om te leven	09
Leidsche Rijn, Winkelen	08
Utrecht, eten en drinken	09
Rijnvliet / Leidsche Rijn	10
Hier wil ik wonen	11
Verdiepingen	12
De woningen	12
Een zeer complete huurwoning	18

AANGENAAM HUREN

Als je een woning huurt bij Borgdonck dan huur je heel comfortabel! Een appartement met veel leefruimte, duurzaam, energiezuinig en luxe ingericht. Wij zorgen ervoor dat de basis van je woning goed is en dat je nieuwe appartement al snel zal voelen als je nieuwe thuis. Dat is aangenaam huren!

— Borgdonck O.G.



“VOEL
JE VRIJ...”
OM TE
ONTSPANNEN

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”

— Borgdonck O.G.



‘VOEL
JE VRIJ...’

OM OP AVONTUUR
TE GAAN

WONEN IN RIJNVLIET

Westelijk van Utrecht ligt een unieke wijk waar je perfect kunt wonen, werken, ondernemen en recreëren. Dichtbij de stad wonen in een ruime woning in een groene en waterrijke omgeving.

Je vindt in Rijnvliet, hét Nieuwe Tuindorp, eigenlijk alles wat je nodig hebt zoals een Kindcentrum, een groot sportpark met voetbal- en hockeyvelden, (overdekte) tennisbanen, een rugbyclub en een manege. Heel uitnodigend is de grote Strijkviertelplas met een fijn zwemstrand. In de nabijheid zijn ook het groene, uitgestrekte Máximapark, een ziekenhuis en uiteraard complete winkel- en leisure centra aanwezig.

Echt bijzonder is de ‘Metaal Kathedraal’, een culturele broedplaats op het snijvlak van ecologie, kunst en samenleving. In Rijnvliet kun je dus in elk jaargetijde recreëren naar hartenlust.

Maar er is meer! Je fietst vanuit de wijk in 20 minuten over de nieuwe Daphne Schippersbrug naar de binnenstad van Utrecht. Of je neemt de snelle HOV-verbinding die je zo in hartje stad brengt. Daar is elke dag veel te beleven voor alle leeftijden. Utrecht is niet alleen een sta voor vrijwel alle studies, maar ook zeer geliefd vanwege zijn fraaie oude centrum waar vele en bijzondere winkels te vinden zijn. Verder het geweldige Centraal Museum, de schouw-burg en sinds kort het indrukwekkende muziekcentrum Tivoli/Vredenburg. Misschien is vooral de gezellige atmosfeer van het Utrechtse centrum wel het meest aantrekkelijk. Heerlijk langs de mooie grachten slenteren of fietsen, en genieten van een terrasje of een van de vele restaurants.

Perfect gelegen

Rijnvliet ligt zeer centraal in Nederland, waardoor alle grote steden heel goed bereikbaar zijn. In een paar minuten zit je op de A2 en de A12 naar Amsterdam, Den Bosch, Arnhem of Rotterdam/Den Haag!

VLAKEIJ CENTRUM UTRECHT
STRIJKVIERTELPLAS OM DE HOEK
BINNEN EEN HALF UUR IN AMSTERDAM





‘VOEL
JE VRIJ...’

OM LEKKER
TE GENIETEN

Rijnvliet is een eetbare woonwijk daarom worden in de openbare ruimte van Rijnvliet Midden verschillende soorten eetbare bladeren geplant:

LINDEBAD



SECHUAN PEPPER



RUCOLA



WOONWIJK OM TE LEVEN

Op veel plekken kun je prima wonen.
Maar waarom leg je de lat niet wat hoger?
Bijvoorbeeld door je keuzemogelijkheden
en kwaliteit van wonen te vergroten. Voel je vrij!

In Rijnvliet woon je op fietsafstand van hartje Utrecht. Je profiteert van de stadse faciliteiten en geneugten. Tegelijk woon je in een ruime, groene wijk waar de menselijke maat voorop staat. Je profiteert hier dus van de persoonlijke en sociale voordelen van een ‘dorps’ karakter. En de faciliteiten en geneugten zijn ook vlakbij huis te vinden. In Rijnvliet kun je geweldig recreëren en sporten, shoppen, en van een cappuccino genieten in de Metaal Kathedraal. Je hebt hier veel te kiezen. Zoals een woning en een omgeving die bij jou past. Dat is leven in vrijheid.

VOEDSELBOS

Voor de gemeente Utrecht gaat het stedelijke voedselbos een prominente rol spelen in Rijnvliet. Men spreekt over ‘De eetbare woonwijk’, die gekarakteriseerd wordt door voedselwaarde, natuurwaarde, recreatiewaarde en door een gunstige ligging. De wijk is namelijk prachtig gelegen aan de Strijkviertelplas en ligt op fietsafstand van het centrum van Utrecht. Door haar ligging aan de A2 ben je slechts 30 minuten verwijderd van Amsterdam of Rotterdam. Veel variatie dus met een dorps sfeer en toch dichtbij de stad. Op karakteristieke plekken worden zogenaamde ‘specials’ ontworpen. Dit zijn veel al vrijstaande

villa’s die binnen de wijk opvallen door hun volume, architectuur en materiaalgebruik, speciaal voor die éne bijzondere locatie.

EENHEID IN VERSCEIDENHEID

Ondanks de vele verschillende woningen is er toch één buurt ontworpen. Dat zit hem vooral in het geselecteerde bouw materiaal. Zo worden alle woningen voorzien van hand gevormde bakstenen in aardetinten, oranje, rood, en donkerbruin. Op de daken komen leivormige- en hollande dakpannen. De woningen staan naast elkaar met verschillende kapvormen, hebben ruime tuinen en ze sluiten overal op het openbare gebied aan met hagen en tuilmuren. De twee-onder-een-kapwoningen zijn veelal voorzien van een gemetselde bloembak. De eindwoningen van de rijtjes hebben extra ontwerpaandacht gekregen. De kopgevels met erkers en extra kozijnen verlevendigen het straatbeeld, maar zorgen tevens voor sociale controle op het openbaar gebied. Met de diverse kopers-opties kun je de woning verder op maat vormgeven. Jouw woning, jouw thuis! Een thuis dat past bij jouw manier van leven.

08

LEIDSCHER RIJN CENTRUM

WINKELLEN

In Leidsche Rijn Centrum winkel je zoals jij wilt: zeven dagen in de week, met ruime openingstijden.

Er zijn ruim 130 winkels, horeca en nog veel meer. Jóuw stadscentrum om te shoppen met vrienden of quality time door te brengen met je gezin. Struin langs de mooiste winkels waar je nieuwe favorieten ontdekt of haal er dagelijks je verse boodschap. Even bijkomen? Dat doe je bij een van de vele lunchtentjes, koffiezaken, restaurants en de grootste Foodmarkt van Nederland.



‘VOEL
JE VRIJ...’

OM LEKKER
TE SHOPPEN

UTRECHT

ETEN & DRINKEN

Veel historische locaties zijn omgebouwd tot horecagelegenheid.

Voor een culinaire snack heb je keus uit vele burgerbars en hippe pizzeria's, maar ook voor een avondvullend culinair programma kun je overal in de stad terecht.

LUC

Koffie drinken met een lekker stuk taart erbij, lunchen, cocktails drinken of uitgebreid dineren. Een overweldigend blauwgroen interieur en vele planten geeft Luc je een huiselijk gevoel. Op de lunchkaart vind je gerechten als Eggs Benedict en Caesar Salad, maar je kunt hier ook terecht voor een home made Burger. Het diner kan je een snelle hap zijn, maar ook meer uitgebreid.

Voor Clarenburg 8



CAMPING GANSPOORT

Je kunt er niet kamperen, wel ontbijten, lunchen, dineren en (flex)werken. Dit is de nieuwste hotspot op Rotsoord dichtbij Station Utrecht Vaartsche Rijn. Start je dag met een heerlijk ontbijtje, geniet van een likkebaardend lekkere lunch op het zonnige terras aan het water, nodig je hele familie uit voor een uitgebreid diner of pak gewoon een biertje aan de bar.

Telingstraat 11



WT KITCHEN

Wat een locatie en wat een uitzicht vanaf de voormalige watertoren Utrecht. Dit unieke industrieel erfgoed is omgetoverd tot een prachtig restaurant. Verdeeld over 4 niveaus kun je lekker borrelen, dineren en vergaderen. Bij mooi weer kun je op het terras van de 10e verdieping eten.

Heuveloord 25A



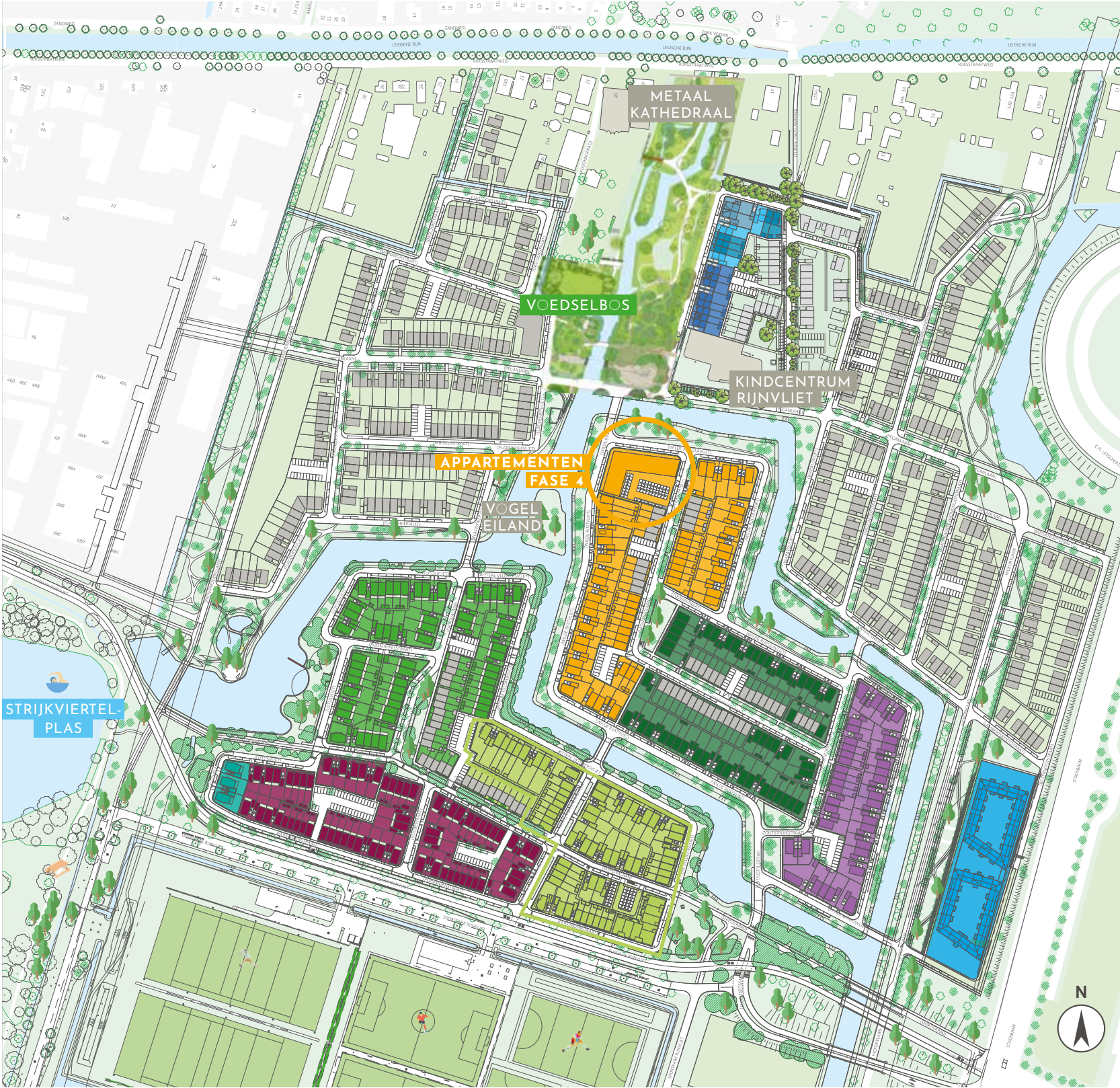
HET KETELHUIS

In het oude Ketelhuis (anno 1969) waar vroeger stoom werd opgewekt voor de Pastoefabriek, is nu restaurant het Ketelhuis Utrecht gevestigd. De ruimte is zo origineel mogelijk gelaten, leidingen, takels en stoomketel zijn nog zichtbaar. Door de ruim 7 meter hoge glazen voorgevel is er zicht op de schitterende Vaartsche Rijn. En met mooi weer kun je lekker zitten op het terras aan het water. Er is een vast, seizoensgebonden menu met keuze voor 4-, 5- of 6-gangen.

Rotsoord 7b



10 RIJNVLIET / LEIDSCHER RIJN



FASE 1 63 WONINGEN GEREED 2018/19	FASE 2 57 WONINGEN GEREED 2019	FASE 3 78 WONINGEN GEREED 2020	FASE 4 54 WONINGEN 33 APPARTEMENTEN GEREED 2020/21	FASE 5 53 WONINGEN GEREED 2021	FASE 6 36 WONINGEN GEREED 2021	FASE 7 APPARTEMENTEN START BOUW 2021	FASE 8 3 WONINGEN START VERKOOP 2021	FASE 9 18 WONINGEN START VERKOOP 2020
--	---	---	--	---	---	---	--	---

HIER WIL IK WONEN

Het appartementencomplex ligt op een mooie locatie in Rijnvliet.
De woningen hebben allemaal zicht op groen en water.
Doordat de bouw maar uit 4 lagen bestaat blijft het een kleinschalig complex waar het fijn is om te wonen.

Veel wooncomfort

In dit appartementencomplex bevinden zich 33 appartementen, variërend van circa XX tot circa XX m². Bijna alle appartementen hebben 2 slaapkamers. Uitzondering is type C op de begane grond/eerste verdieping, die 1 slaapkamer heeft. Alle appartementen hebben een balkon of terras. Naast een separate was-/bergruimte in het appartement, hebben de woningen ook een eigen berging op de begane grond.

Parkeren

Je bent altijd verzekerd van een eigen, vaste parkeerplek.

Van alle gemakken voorzien

De badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafel en radiator. De volledig ingerichte keuken beschikt over inbouwapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, kookplaat, afwasmachine en afzuigkap.

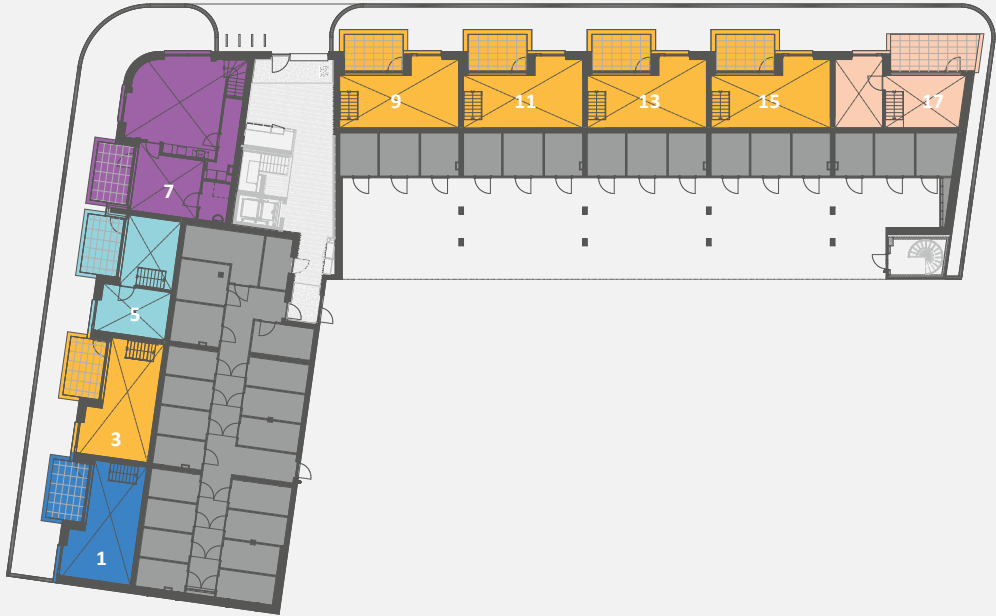




VERDIEPINGEN

2 LAAGS APPARTEMENTEN OP BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

- TYPE B**
5 2-laags appartementen
nr. 3, 9, 11, 13, 15
- TYPE C**
1 2-laags appartement
nr. 7
- TYPE E**
1 2-laags appartement
nr. 1
- TYPE G**
1 2-laags appartement
nr. 17



TWEEDE VERDIEPING

- TYPE A**
nr. 21, 23, 27, 29, 31, 33
- TYPE D**
nr. 25
- TYPE F**
nr. 19
- TYPE H**
nr. 35



DERDE VERDIEPING

- TYPE A**
nr. 39, 41, 45, 47, 49, 51
- TYPE D**
nr. 43
- TYPE F**
nr. 37
- TYPE H**
nr. 53



VIERDE VERDIEPING

- TYPE A**
nr. 57, 59, 61, 63
- TYPE H**
nr. 65
- TYPE I**
nr. 55



TYPE A

KENMERKEN

- Energiezuinig appartement
- Inclusief berging op begane grond
- Eigen parkeerplaats
- Oppervlakte XX m2
- Balkon gelegen op noord of west
- Volledig ingerichte keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche
- Separaat toilet
- Was- /bergruimte in woning

kenmerken?



TYPE A

SCHAAL 1:60

TWEDE VERDIEPING
NR. 21, 23, 27, 29, 31, 33



GETEKEND NR. 29 (TWEDE VERDIEPING)

TYPE B

SCHAAL 1:60

KENMERKEN

- Energiezuinig appartement
- Inclusief berging op begane grond
- Eigen parkeerplaats
- Oppervlakte XX m2
- Terras gelegen op begane grond, noord of west geïoriënteerd
- 2-laags appartement, wonen op begane grond, koken en slapen op de eerste verdieping
- Volledig ingerichte keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche
- Separaat toilet
- Was- /bergruimte in woning

kenmerken?



WOONGEDEELTE EN
TERRAS OP
BEGANE GROND



TYPE B

SCHAAL 1:60

BEGANE GROND &
EERSTE VERDIEPING
NR. 3, 9, 11, 13, 15



MV installatie voor
WM en WD?

KEUKEN, SLAAPKAMERS
EN BADKAMER OP
EERSTE VERDIEPING

GETEKEND NR. 11 (2-LAAGS BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING)

TYPE D

KENMERKEN

- Energiezuinig appartement
 - Inclusief berging op begane grond
 - Eigen parkeerplaats
 - Oppervlakte XX m2
 - Balkon gelegen op west
- Volledig ingerichte keuken
 - Twee slaapkamers
 - Badkamer met inloophdouche
 - Separaat toilet
 - Was- /bergruimte in woning

kenmerken?



TYPE D

SCHAAL 1:60

TWEEDE VERDIEPING
NR. 25

DERDE VERDIEPING
NR. 43



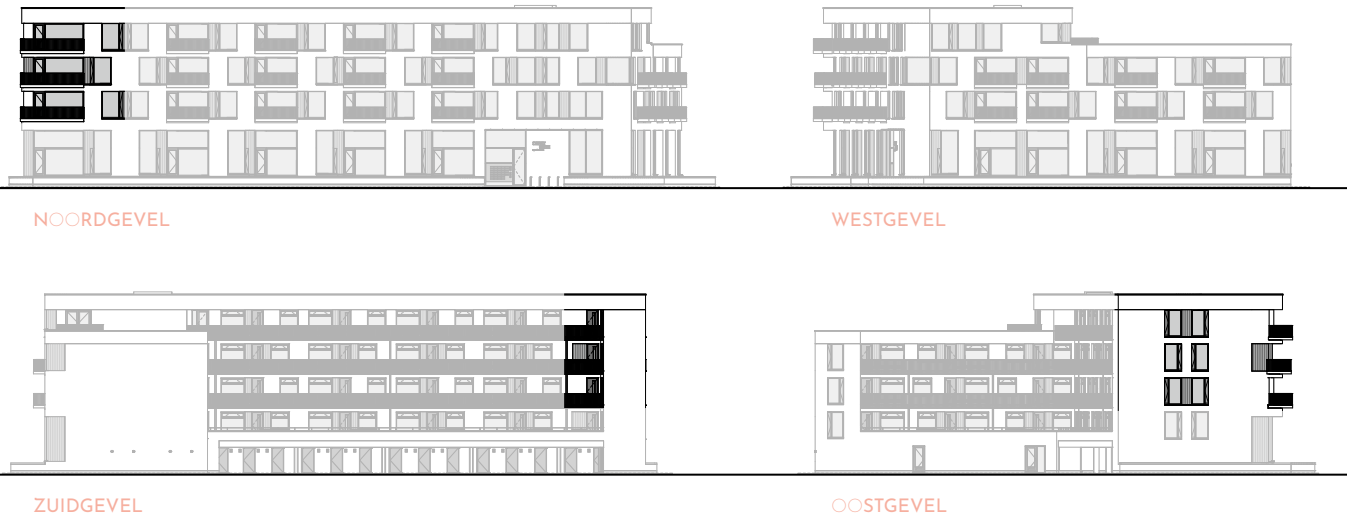
GETEKEND NR. 43 (DERDE VERDIEPING)

TYPE H

KENMERKEN

- Energiezuinig appartement
- Inclusief berging op begane grond
- Eigen parkeerplaats
- Oppervlakte XX m2
- Balkon gelegen op noord of west
- Volledig ingerichte keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet
- Was- /bergruimte in woning

kenmerken?



TYPE H

SCHAAL 1:60

- TWEDE VERDIEPING
NR. 35
- DERDE VERDIEPING
NR. 53
- VIERDE VERDIEPING
NR. 65

MV installatie voor
WM en WD?



GETEKEND NR. 65 (VIERDE VERDIEPING)

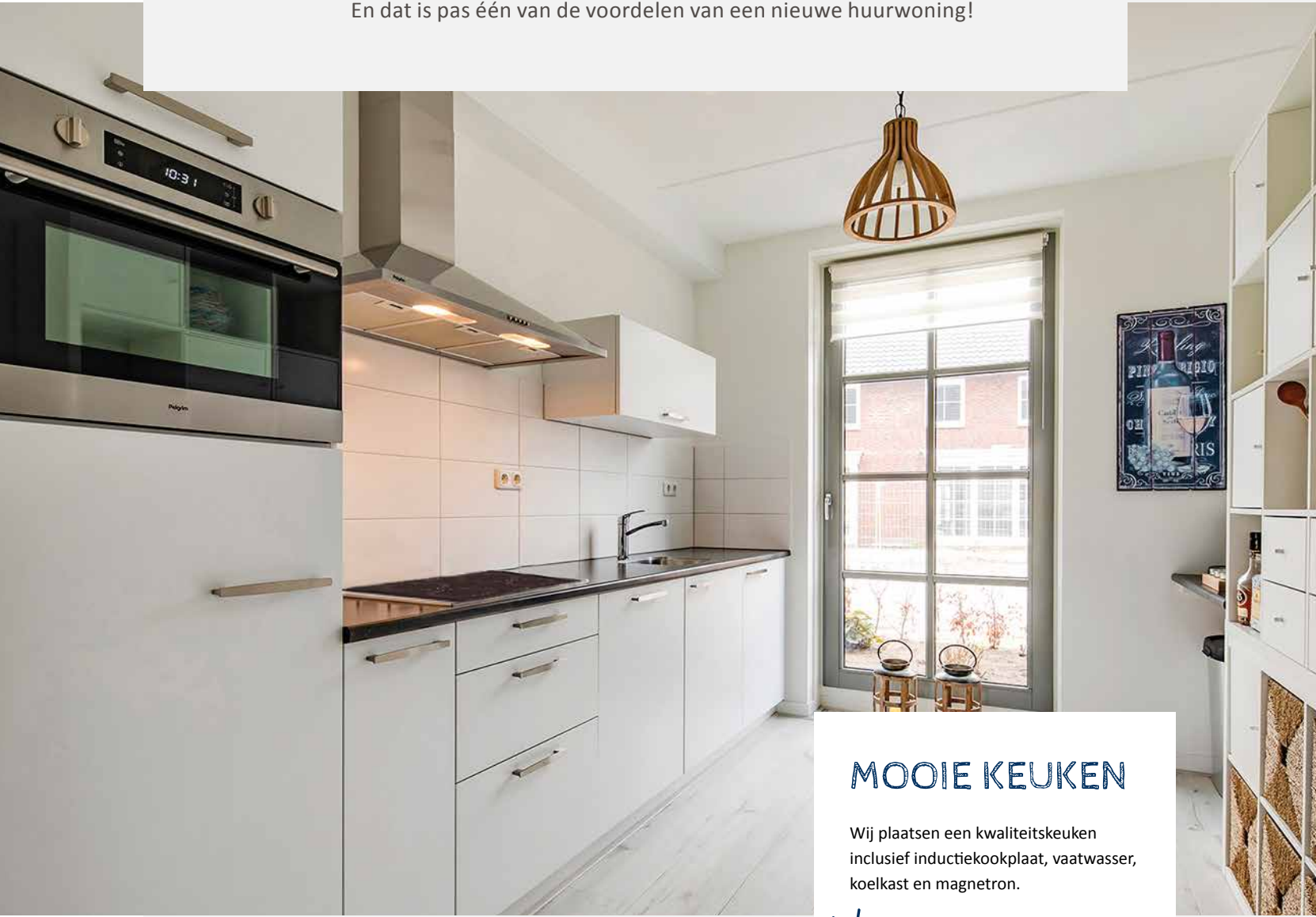


‘VOEL
JE VRIJ...’
OM LEKKER
TE WONEN

26

EEN ZEER COMPLETE HUURWONING

Wanneer je een nieuwe huurwoning betreft, wil je zelf alles naar je eigen smaak inrichten. Wij proberen ervoor te zorgen dat de basis goed is en dat je nieuwe huis snel als thuis zal voelen. Daarom plaatsen wij een hoge kwaliteit keuken en badkamer. En dat is pas één van de voordelen van een nieuwe huurwoning!



MOOIE KEUKEN

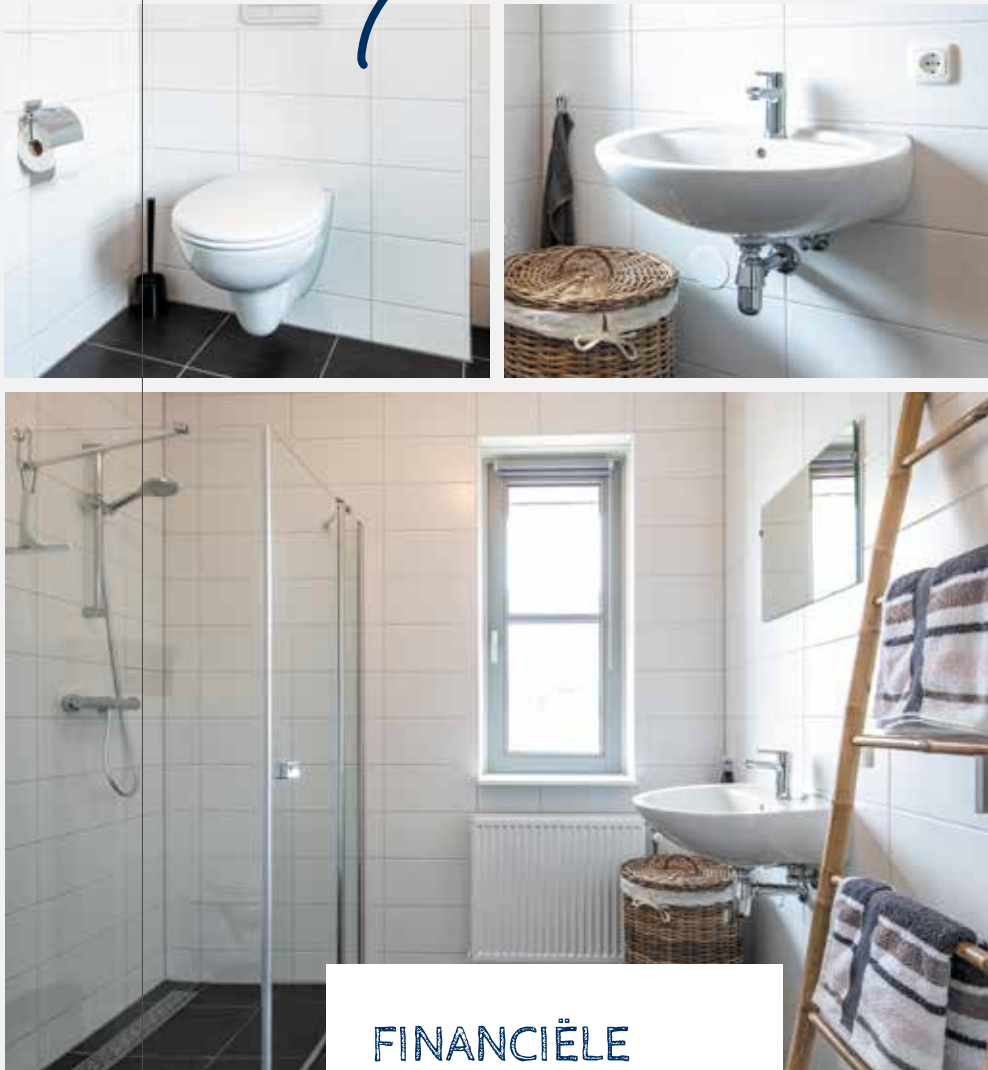
Wij plaatsen een kwaliteitskeuken inclusief inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en magnetron.

tip Kijk in de technische omschrijving voor de exacte beschrijving van de keuken.

EEN COMPLETE BADKAMER

Wij plaatsen een complete badkamer. Deze is standaard voorzien van inloofdouche en closet.

tip Kijk in de technische omschrijving voor de exacte beschrijving van sanitair en tegelwerk.



FINANCIËLE ZEKERHEID

Anders dan bij koopwoningen, heb je bij huur geen onzekerheid of financiële rompslomp wegens het verkrijgen van een hypotheek. Ook ben je niet afhankelijk van schommelende woningprijzen of een krimpende woningmarkt. Geen stress dus of slapeloze nachten door onzekerheid over de soms langdurige verkoop van de eigen woning.

VEEL COMFORT EN GEBRUIKSGEMAK

Je kunt je woning meteen naar je eigen smaak (laten) inrichten. Wij zorgen voor de basisvoorzieningen om het je makkelijk te maken. Zo is er standaard vloerverwarming aangebracht, is de woning voorzien van dubbele tuindeuren en zijn de wanden behang-/schilderklaar afgewerkt. In de tuin wordt het terras aangelegd en een prefab berging geplaatst. Hoe makkelijk wil je het hebben?



GEEN ONDERHOUD

Wonen in een huurwoning bezorgt je geen onderhouds- of reparatiekosten. Heel aangenaam en voordelig.

DEGELIJK EN VEILIG

Borgdonck kiest bij de bouw van de woningen voor gedegen materialen, zoals hardhouten kozijnen en dubbele beglazing. Inbraakwerend hang- en sluitwerk geeft je een veilig gevoel.

