



**BELEEF
VESTINGSTAD
WOERDEN**

INHOUD

5	RIJNZICHT IDYLLISCH WONEN AAN DE OUDE RIJN	46	EXTRA ZUINIG WONEN
8	LUXE APPARTEMENTEN HIER IS ALLES WAT U NODIG HEEFT	48	KEUKEN
12	DE HOOFDKENMERKEN VAN RIJNZICHT	49	SANITAIR & TEGELWERK
14	VOLOP WOONPLEZIER IN DE BRUISENDE STAD WOERDEN AAN DE OUDE RIJN	50	BOUWEN AAN RIJNZICHT
17	LUXE APPARTEMENTEN AAN DE OUDE RIJN	51	ARCHITECTENBUREAU JOHAN KOSTER
24	VIJF STIJLVOLLE APPARTEMENTEN	52	HAVEN 1 B.V.
42	HOTSPOTS	53	GROENENDAEL MAKELAARDIJ B.V.
45	ALLE EXTRA'S IN RIJNZICHT	54	COLOFON



RIJNZICHT

Luxe wonen aan de Oude Rijn

RIJNZICHT

IDYLLISCH WONEN AAN DE OUDE RIJN

Unieke nieuwbouw, direct aan de "Oude Rijn", op loopafstand van het centrum van monumentenstad Woerden.

Dat is RIJNZICHT. Een kleinschalig en luxueuse appartementen complex.

Met RIJNZICHT ligt er een buitengewone kans om te wonen in een eigentijds en duurzame appartement aan de "Oude Rijn" in een inspirerende stad, die altijd in beweging is en nooit verveelt.

RIJNZICHT wordt gebouwd aan de Leidsestraatweg en bestaat uit 1 appartement en 4 maisonnettes. Stijlvol en idyllisch in een rustige en groene woonomgeving.

Een mooie locatie waar u volop geniet van de energie van de stad en de rustige woonomgeving thuis.

De energiezuinige appartementen zijn voorzien van alle moderne gemakken en zit vol technische snufjes voor optimaal woongenot. En heeft alle voorzieningen op loopafstand.

Daarbij parkeert u uw auto('s) heel eenvoudig in de parkeergarage op de begane grond.

RIJNZICHT A JOY FOR LIFE.





LUXE APPARTEMENTEN

HIER IS ALLES WAT U NODIG HEEFT

RIJNZICHT is een unieke kans voor iedereen die aan het water wil wonen én wil genieten van het hedendaags wooncomfort. Waar binnen en buiten – door optimale lichtinval – met elkaar verbonden zijn. RIJNZICHT telt 5 luxe appartementen die qua uitstraling aansluiten op de bestaande bebouwing. Een aanwinst voor de gehele Leidsestraatweg.

Comfortabele appartementen

RIJNZICHT bevat 5 appartementen, verdeeld over drie woonlagen. In grootte variërend van 120 m² tot 174 m² en alle met een eigen terras of balkon, 2 parkeerplaatsen met elektrische deur en berging op de begane grond. De appartementen zijn met een lift bereikbaar.

De 5 appartementen hebben minimaal twee tot vier slaapkamers, een ruime living en een heerlijk terras of balkon. Alle appartementen zijn vrij in te delen, mits technisch mogelijk. Geschikt voor huishoudens in elke levensfase.

RIJNZICHT betekent niet alleen romantisch wonen, maar ook wonen volgens de nieuwste kwaliteitsstandaard.

Alles voor gemak

De ruim opgezette en lichte appartementen hebben de mogelijkheid tot eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage onder het appartementengebouw. Ook heeft u de beschikking over een praktische privé bergruimte en een heerlijke buitenruimte.

Energiezuinig wonen

In het stijlvolle ontwerp is veel aandacht besteed aan het energieverbruik van het totale gebouw en de appartementen.

Door een zeer goede isolatie woont u hier met lage energielasten.

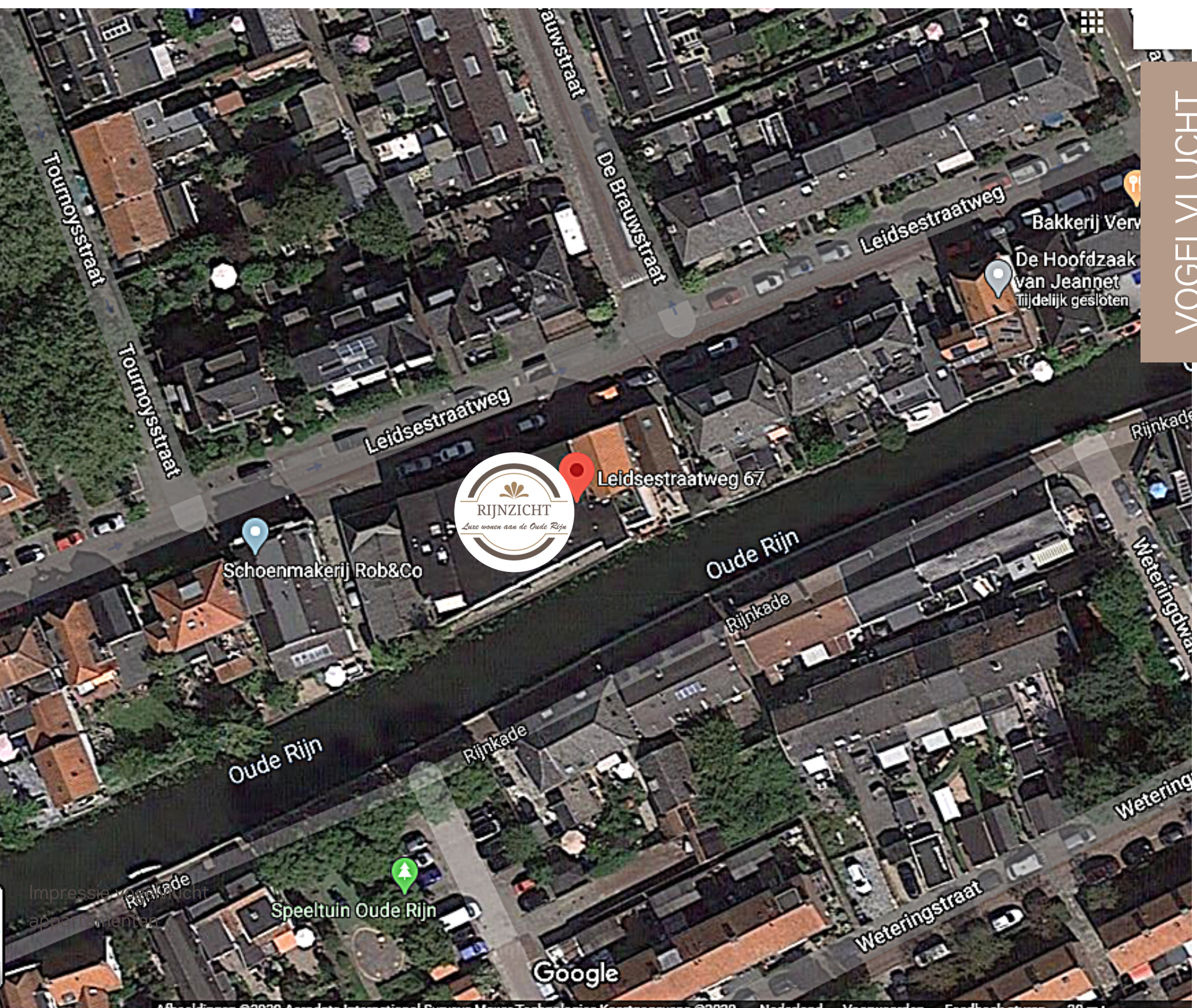
Verwarmen, koken en koelen gaat via alternatieve energiebronnen zoals zonnen-energie, lucht/water warmtepomp en middels een wtw installatie.

Uw nieuwe appartement is dus all-electric wat grote voordelen biedt: meer comfort tegen een lager tarief.





VOGELVLUCHT



DE HOOFDKENMERKEN VAN RIJNZICHT



ZONNEPANELEN



OPLAADSTATION ELEKTRISCHE
AUTO(S) OPTIONEEL



VLOERVERWARMING



ENERGIELABEL A++



BEDIENING /THERMOSTAAT



HR++



BEL-SPREEK & VIDEO INSTAL.



INDUCTIE KOOKPLAAT

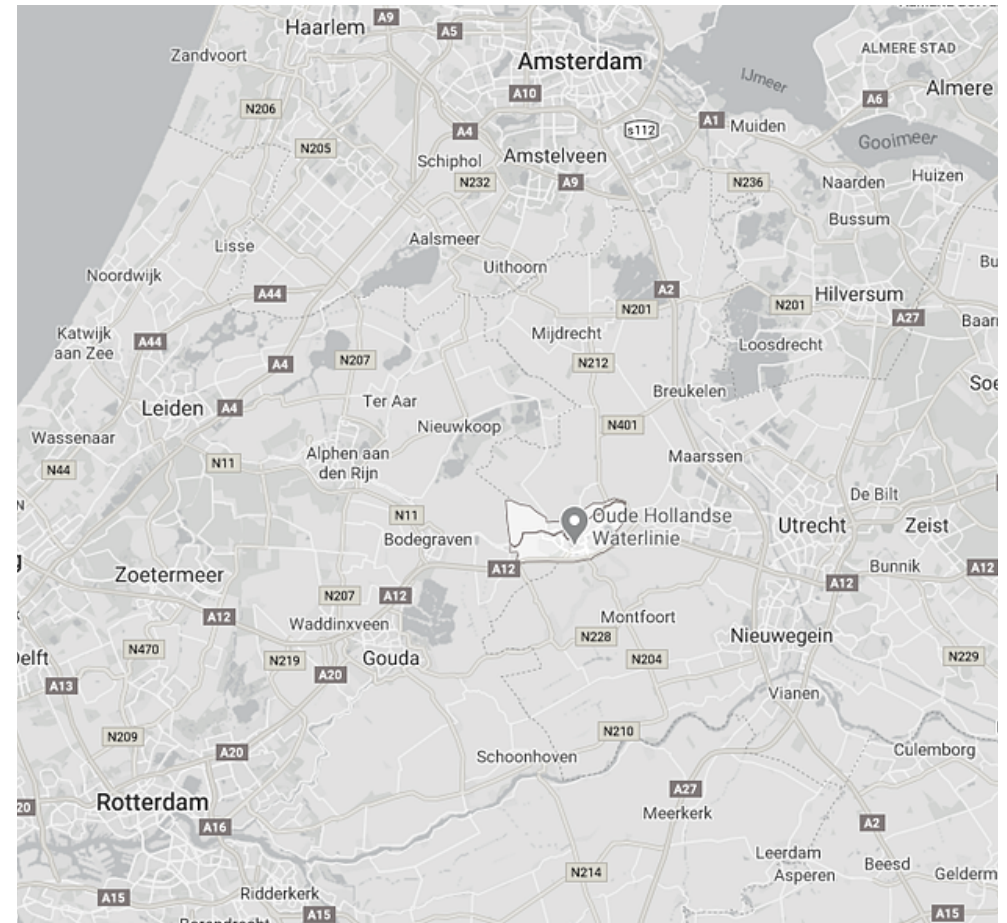
VOLOP WOONPLEZIER IN DE BRUISENDE STAD WOERDEN AAN DE OUDE RIJN

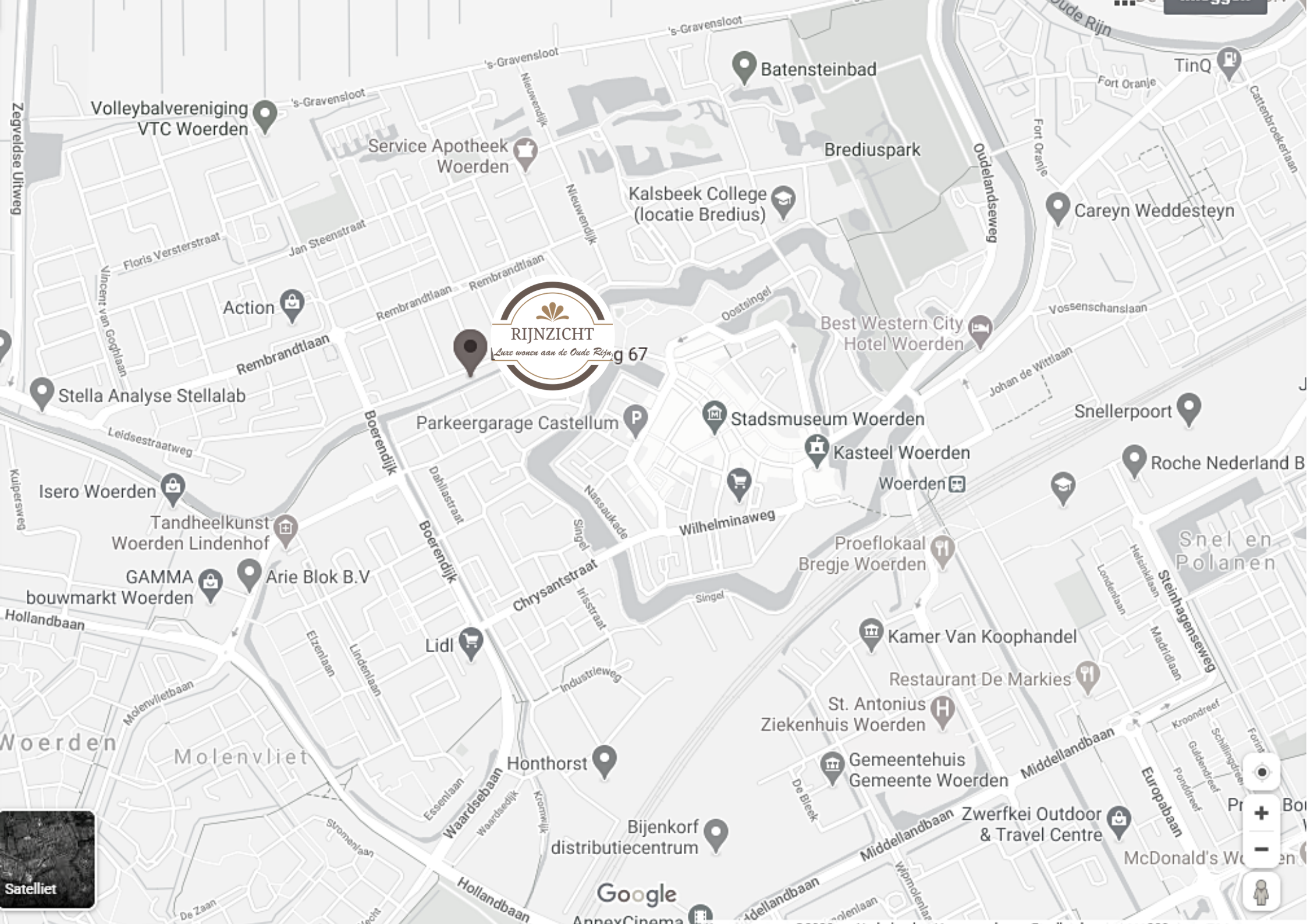
In RIJNZICHT woont u op loopafstand van het historische centrum van de eeuwenoude vestingstad Woerden.

Door de bijzondere ligging biedt Woerden u een inspirerende woonomgeving midden in het Groene Hart. De gunstige ligging van de stad ten opzichte van het wegen- en spoorwegennet heeft gezorgd voor een grote bedrijvigheid in en rond Woerden.

Overal in het centrum van Woerden zijn de sporen van het rijke verleden terug te vinden. Woerden heeft een authentieke sfeer en charme. En tal van monumentale panden, een stadsplein met veel winkels, warme bakkers, ambachtelijke slagers, bruine cafés en restaurants van uiteenlopende stijl en smaak.

Volop genieten dus.









LUXE APPARTEMENTEN AAN DE OUDE RIJN

Genieten van het goede leven.

In Woerden heette de Leidsestraatweg tot 1932 Pannenbakkerijen – sinds vroege tijden vanaf de 17e eeuw werd het de locatie voor nijverheid en arbeiderswoningen: baksteen en pannenfabrieken, graan en veevoer, handel en bewerking.

Bijzondere burenen

Enkele woonhuizen van vroegere steenbakkers staan op nummer 70 en 90, als ook gemeentelijke monumenten.

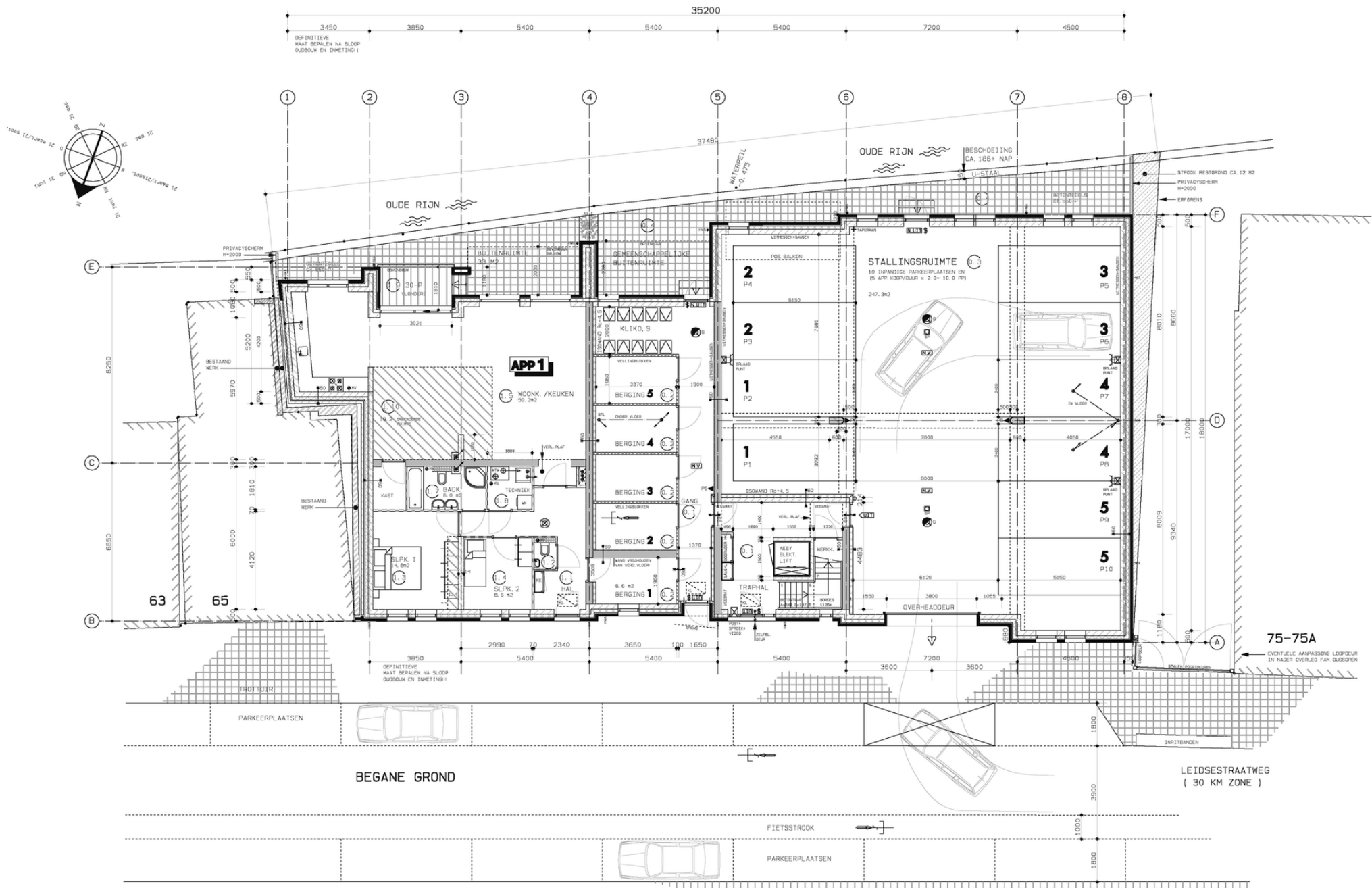
RIJNZICHT is straks een plek die de compactheid, kleinschaligheid en het waterrijke karakter van Woerden omvat.

APPARTEMENTEN

"HIER
BEGINT HET
GOEDE
LEVEN."

Exterieurimpressie Appartementen
Leidsestraatweg Rijn zijde

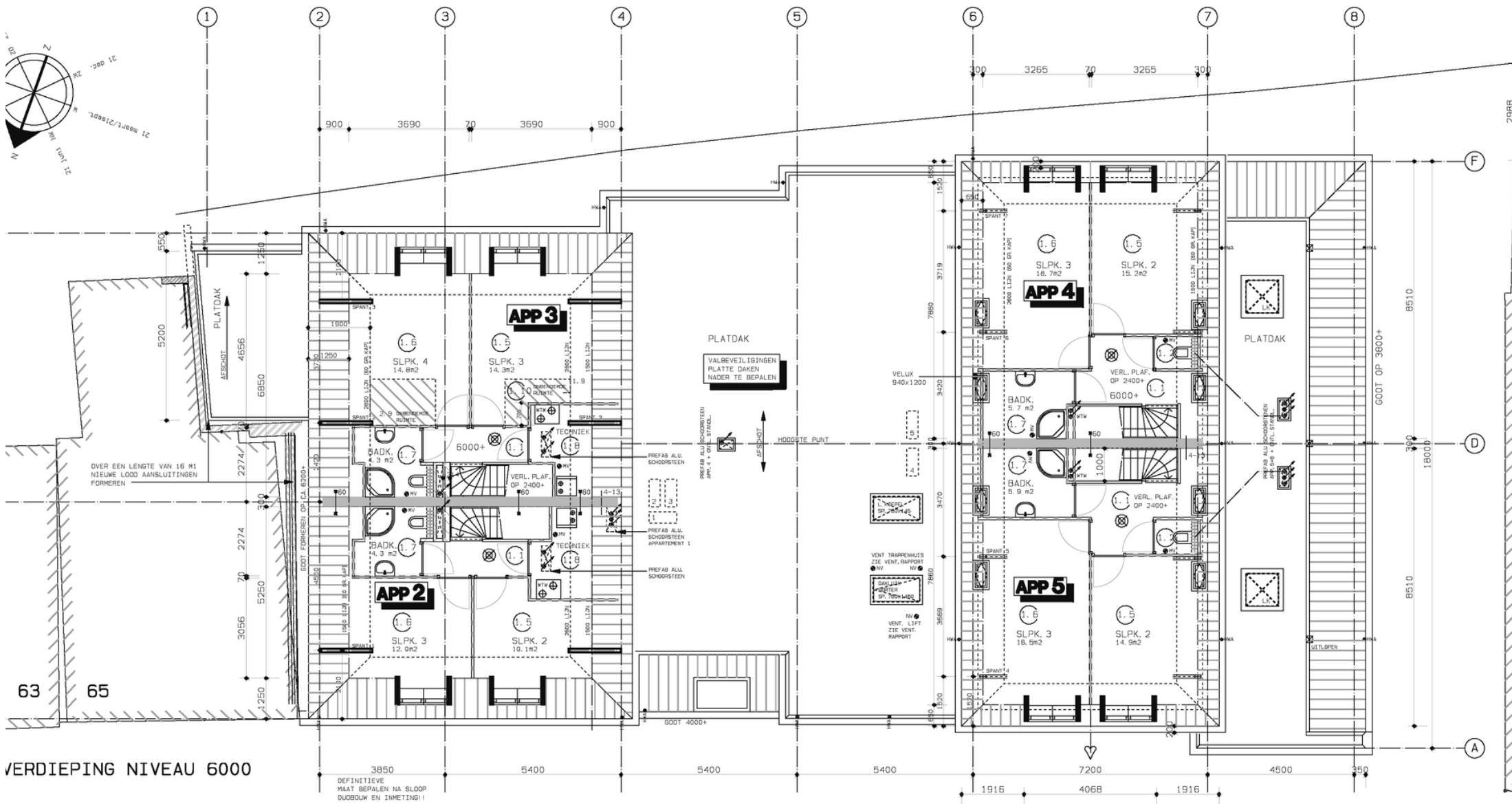
OVERZICHT APPARTEMENTEN



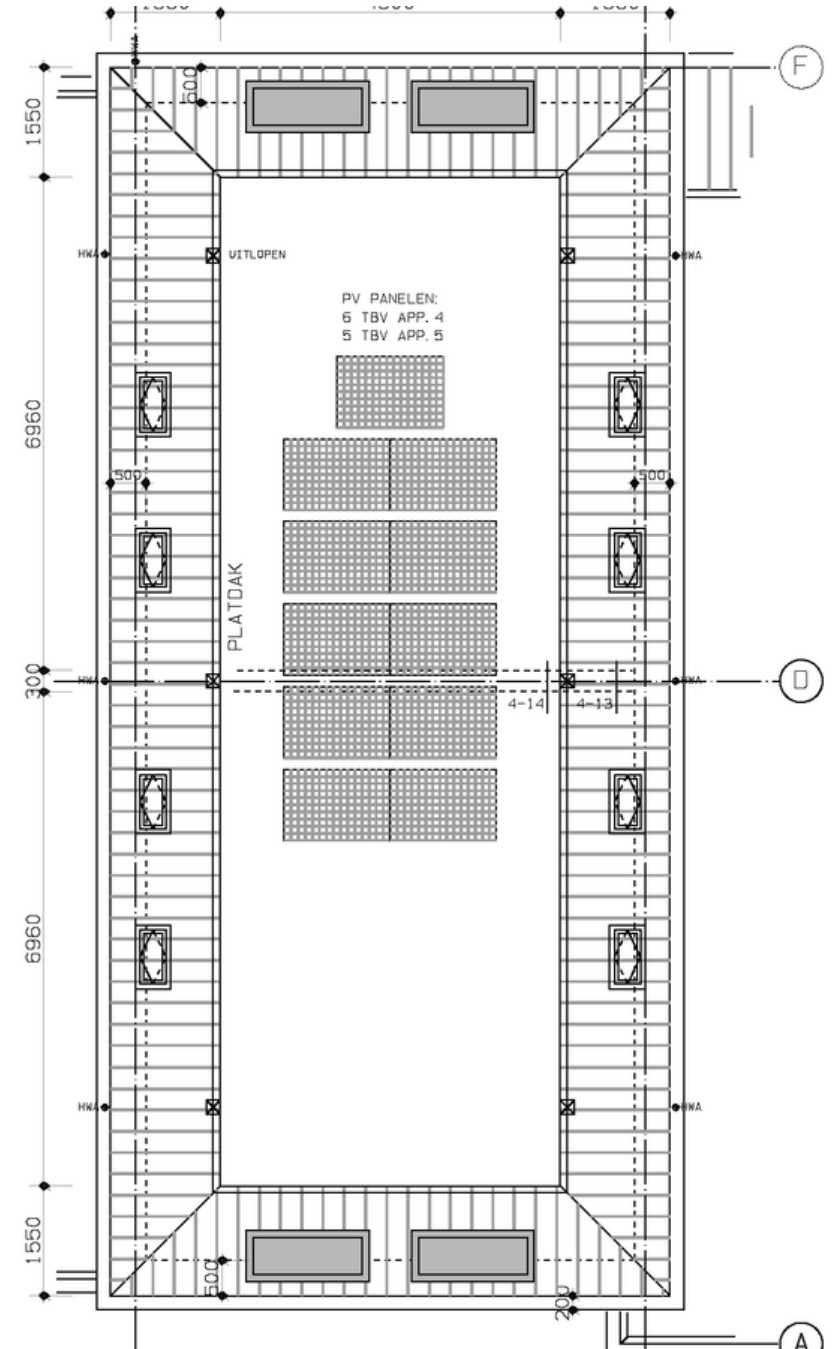
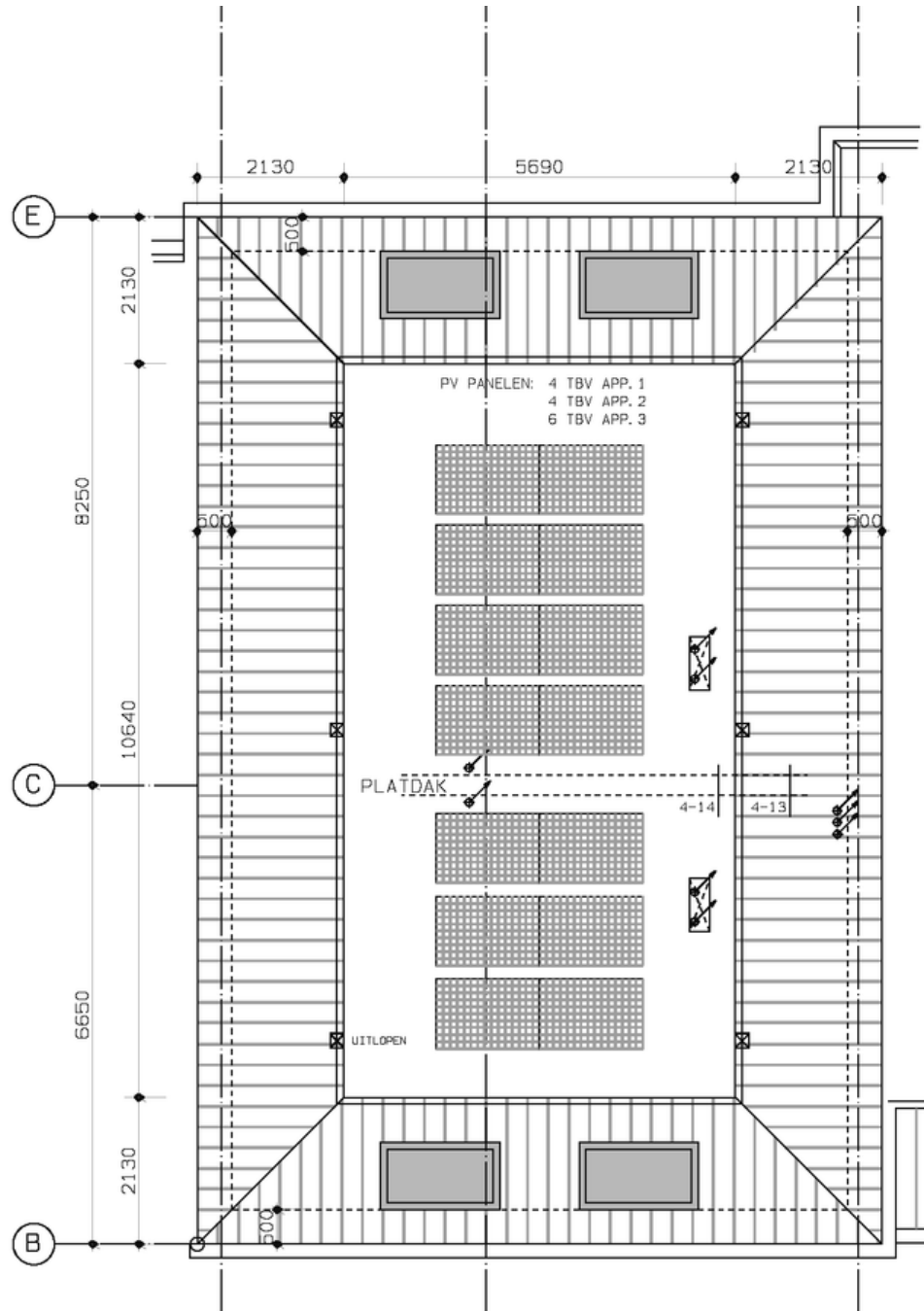




Singelframe



DAKEN



VERKOCHT

Driekamerappartement 126 m²

APPARTEMENT

1

Verse koffie op uw terras aan het water

Dit appartement ligt naast de hoofdentree en is zonder hoogteverschillen. Dus ook als u minder goed te been bent kunt u hier uit de voeten. De riante woonkamer biedt perspectief!

€ 648.000,00 V.O.N.

Huisnummer 67

Buitenruimte in m²

Oppervlakte in m²

Woonkamer met keuken 50 m²

Slaapkamer 1 15 m²

Slaapkamer 2 9 m²

Badkamer 1 6 m²

Toiletruimte

Terras 33 m²

Garage 2 plaatsen

Inpandige berging 6m²

Bijzonderheden

- vloerverwarming
- rookmelders
- ruime verrekenposten
- houten stompe deuren
- 4 zonnepanelen





VERKOCHT

Vierkamerappartement 120 m²

APPARTEMENT

2

Praktisch en perfect

Het appartement vinden we terug op de eerste en tweede etage. Dankzij haar ligging boven de entree kent zij een aantrekkelijk fenomeen: de loggia. Ziet u zich al zitten in de luwte uit de wind?

€ 499.500,00 V.O.N.

Huisnummer

69

Buitenruimte in m²

Balkon 4 m²

Garage 2 plaatsen

Inpandige berging 6m²

Oppervlakte in m²

Woonkamer met keuken 42 m²

Slaapkamer 1 11 m²

Slaapkamer 2 10 m²

Slaapkamer 3 12 m²

Badkamer 1 4 m²

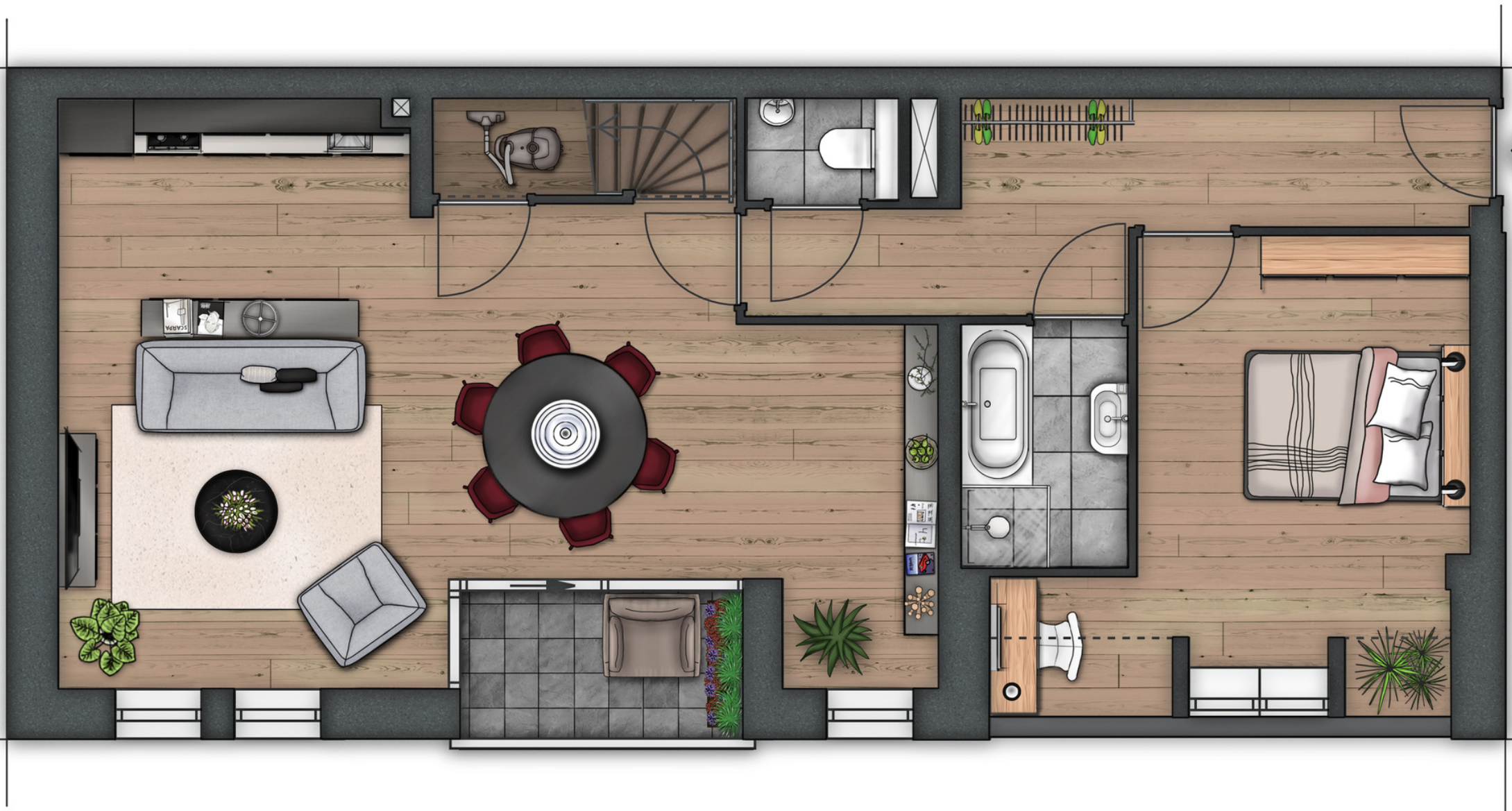
Badkamer 2 4 m²

Toiletruimte

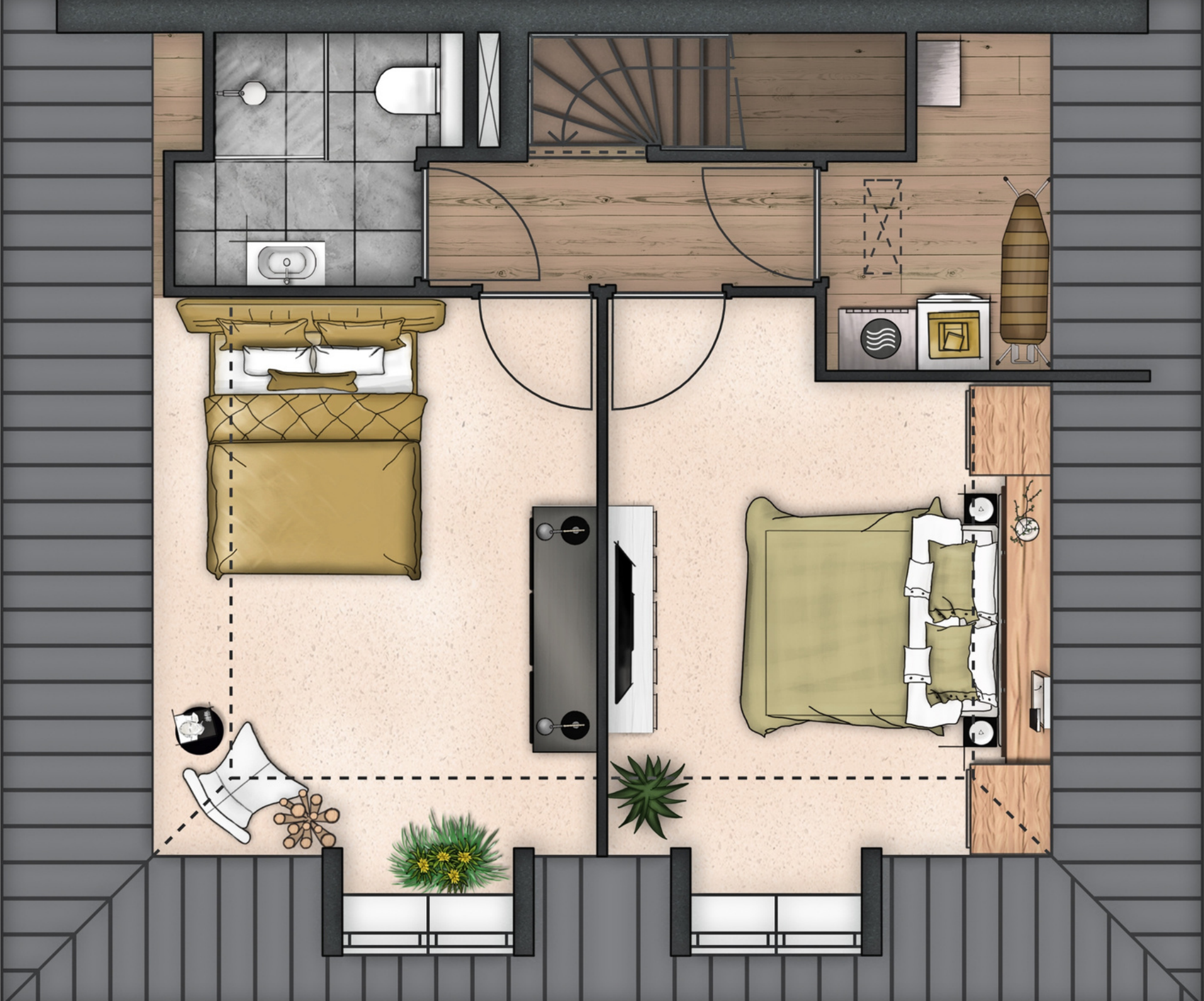
Bijzonderheden

- vloerverwarming
- rookmelders
- ruime verrekenposten
- houten stompe deuren
- bel, spreek & video inst.
- 4 zonnepanelen









APPARTEMENT 3

Vijfkamerappartement 174 m²

Een zee aan ruimte

Dit appartement biedt plaats aan maar liefst vijf kamers. Ruimte genoeg om uw loges te ontvangen. Een heerlijk balkon aan uw living op het zuiden en met uitzicht over de Oude Rijn. Dat is puur genieten!

€ 810.000,00 V.O.N.

Huisnummer 71

Oppervlakte in m²

Woonkamer met keuken	57 m ²
Slaapkamer 1	13 m ²
Slaapkamer 2	8 m ²
Slaapkamer 3	14 m ²
Slaapkamer 4	15 m ²
Badkamer 1	6 m ²
Badkamer 2	4 m ²
Toiletruimte	

Buitenruimte in m²

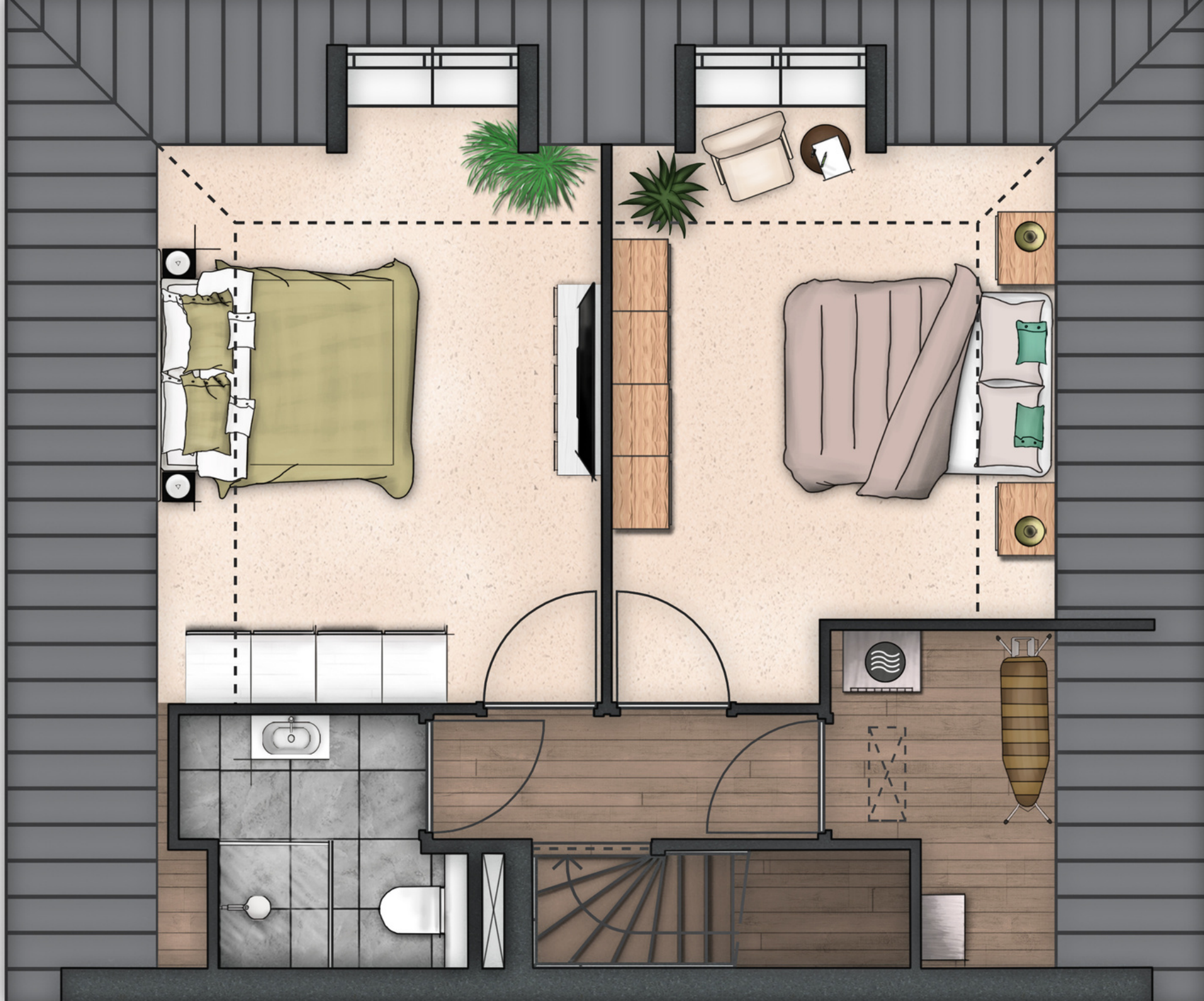
Balkon	9 m ²
Garage	2 plaatsen
Berging	6m ²

Bijzonderheden

- vloerverwarming
- rookmelders
- ruime verrekenposten
- houten stompe deuren
- bel, spreek & video inst.
- 6 zonnepanelen









APPARTEMENT

4

Vierkamerappartement 174 m²

Genieten in de vroege voorjaarszon

Centraal ligt de grote woonkamer met het balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om in de zomer uitgebreid te ontbijten. Of lekker wakker worden en de deuren open van uw Franse balkon.

€ 820.000,00 V.O.N.

Huisnummer 73

Oppervlakte in m²

Woonkamer met keuken	71 m ²
Slaapkamer 1	15 m ²
Slaapkamer 2	15 m ²
Slaapkamer 3	19 m ²
Badkamer 1	6 m ²
Badkamer 2	6 m ²
Toiletruimte	

Buitenruimte in m²

Balkon	10 m ²
Garage	2 plaatsen
Berging	6m ²

Bijzonderheden

- vloerverwarming
- rookmelders
- ruime verrekenposten
- houten stompe deuren
- bel, spreek & video inst.
- lichtkoepel
- 6 zonnepanelen









VERKOCHT

APPARTEMENT

5

Vierkamerappartement 136 m²

Weelderig werelds wonen

U betreedt uw chique onderkomen en ziet meteen dat de loggia als het ware deel uit maakt van de woonkamer.

Dit is een appartement dat in geen enkele wereldstad zou misstaan. En dat allemaal gewoon in Woerden!

€ 572.500,00 V.O.N.

Huisnummer 73a

Oppervlakte in m²

Woonkamer met keuken 42 m²

Slaapkamer 1 15 m²

Slaapkamer 2 15 m²

Slaapkamer 3 18 m²

Badkamer 1 5 m²

Badkamer 2 6 m²

Toiletruimte

Buitenruimte in m²

Balkon 4 m²

Garage 2 plaatsen

Berging 6m²

Bijzonderheden

- vloerverwarming
- rookmelders
- ruime verrekenposten
- houten stompe deuren
- bel, spreek & video inst.
- lichtkoepel
- 5 zonnepanelen











HOTSPOTS





ALLE EXTRA'S IN RIJNZICHT

THE NEXT LEVEL ALS HET GAAT OM WONEN

It's all about the details. Ook in RIJNZICHT. Zo is uw appartement uiteraard voorzien van alle moderne gemakken, luxe en technisch comfort. Een thuis om trots op te zijn.

Alle verkoopprijzen zijn v.o.n., voorzien van een luxe inbouwkeuken met apparatuur. Ruime verrekenposten voor de inrichting van uw badkamer/badkamers en keuken.

Ook aan de afwerking van de algemene ruimte in het appartementsgebouw wordt extra aandacht besteed. Denk aan warme kleuren en voldoende verlichting.

Met een lift is het gebouw voorbereid op de toekomst. Verder is het belsysteem voorzien van een camera, die u heel eenvoudig bedient met uw smartphone. U ziet dus direct wie er bij u aanbelt.

Parkeren

U heeft tot uw beschikking twee parkeerplaatsen een eigen berging en optioneel is het mogelijk om te kiezen voor een elektrische laadpaal voor het laden van uw elektrische auto.

EXTRA ENERGIEZUINIG WONEN IN RIJNZICHT

KLAAR VOOR DE TOEKOMST.
DAT IS UW NIEUWE APPARTEMENT IN RIJNZICHT.
MET ALS GROOT VOORDEEL:
MEER COMFORT TEGEN EEN LAGER TARIEF.





De appartementen zijn uitgevoerd met een compleet arsenaal aan energiebesparende voorzieningen. Denk aan vloerverwarming, een warmteterugwininstallatie (WTW) voor het aanvoeren van frisse buitenlucht en afvoeren van gebruikte lucht, en isolerende HR++-beglazing in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren. Ook zijn er afzonderlijke thermostaten in de woonkamer, de slaapkamers en de badkamer, zodat u elke ruimte van de gewenste temperatuur kunt voorzien.

Hierdoor zullen uw totale woonlasten aanzienlijk lager zijn. Met de koop van een appartement in RIJNZICHT houdt u geld over voor de leuke dingen in het leven.

Duurzaam hypotheekvoordeel

De vele extra's van een nieuwbouwwoning leveren u nog veel meer voordelen op. Zo is een woning met een EPC is 0,19 zeer energiezuinig. Op hypotheekgebied brengt dit grote voordelen met zich mee. Hierdoor kunt u een duurzaamheidshypotheek afsluiten. Door de rentekorting wegens energiezuinigheid bedraagt de 10-jaars basisrente van deze hypotheek slechts 1,05 procent. Naast lagere energielasten dus ook lagere hypotheeklasten.



KEUKEN

De keuken is een plek die uitstraalt wie u bent en waar u voor staat, het meest persoonlijke deel in uw appartement.

Met oog voor detail zorgen wij dat uw keuken zowel in vorm als functie perfect aansluit bij uw wensen.

Indien u als koper van een appartement de keuken wilt aanpassen aan uw wensen, dan is er een verrekenpost van € 12.500,00 opgenomen, wanneer dit gebeurt bij de keukenleverancier verbonden aan dit project.

Indien u er de voorkeur aan geeft om ná oplevering van uw appartement zelf een keuken te laten plaatsen, dan vindt er een restitutie plaats van € 7.500,00.

E-mail: info@keukenontwerperswoerden.nl

Tel: 0348 - 41 44 84

www.keukenontwerperswoerden.nl



Keuken ontwerpers Woerden



SANITAIR EN TEGELWERK

Het standaard sanitair en tegelwerk voor het toilet en de badkamer kunt u in de showroom van Bad & Kamers komen bekijken.

Uiteraard kunt u ook samen met onze adviseur kijken naar de beste indeling voor uw badkamer en kunt u het sanitair en tegelwerk nog helemaal naar eigen smaak uitzoeken. Er is een verrekenpost opgenomen van € 8.000,00*, wanneer u slaagt bij de leverancier verbonden aan dit project. *Bedrag is exclusief tegelwerk. Indien u er de voorkeur aan geeft om ná oplevering van uw appartement zelf een badkamer te laten plaatsen, dan vindt er een restitutie plaats van € 4.800,00.

E-mail: info@badenkamers.nl

Tel: 0348 - 42 53 93

www.badenkamers.nl

BAD &
Tegels en Sanitair

kamers
Totaalinrichting

Bouwen aan RIJNZICHT

de start van het bouwen van RIJNZICHT is gepland het tweede kwartaal 2021.

Appartementsrecht

De koop van een appartement is anders dan de koop van een woonhuis met eigen grond. Bij de koop van een appartement koopt u feitelijk een appartementsrecht. Hiermee wordt u mede-eigenaar van het gehele complex, maar met bevoegdheid tot het exclusieve gebruik van het privé gedeelte. Dit appartementsrecht wordt vastgesteld door de notaris in de spitsingsakte.



"Deze brochure is met zorg samengesteld en geproduceerd. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele zet- en drukfouten. De informatie is bedoeld om kandidaat kopers globaal te informeren. De brochure is geen contractstuk. Er kunnen daarom aan de artist impressions, tekeningen, maatvoering, foto's en teksten in deze brochure geen rechten worden ontleend."

Architectenbureau Johan Koster

Sinds de oprichting van het bureau in 1977 heeft Architectenbureau Johan Koster een grote verscheidenheid aan projecten ontworpen en gerealiseerd. Gebouwen die voldoen aan de eisen van eigenaren en gebruikers, kostenbewust en duurzaam.. . Samen met andere avonturiers geven wij gestalte aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Johan Koster is aanpakker met ambitie en lef.
Gepassioneerde specialist die bruist van energie.
Hij begrijpt het hele traject van ontwikkeling tot bouw.
Daadkrachtig en vol vertrouwen.

Actief op zoek naar kansen

Tijden veranderen. Om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken geven we creativiteit alle ruimte en is Architectenbureau Johan Koster in staat om zich continue te verbeteren.

Met nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie bedenken wij oplossingen voor de woonwensen van nu en behoeften van de toekomst. Nog actiever gaan we op zoek naar kansen. En naar andere avonturiers die samen met ons gestalte geven aan ideeën waar de markt echt om vraagt.



HAVEN EEN B.V.

Haven Een B.V. is een vastgoedonderneming die onroerend goed ontwikkelt, beheert en verhuurt. De vastgoedportefeuille bevat vooral bedrijfspanden in het Westen van Nederland, met name in de Randstad.

Driemans-directie

Bas, Gert en Esther den Hollander zijn de drijvende krachten achter Haven Een. Ze zijn een hecht team en vullen elkaar aan in alle disciplines die het vastgoedmanagement met zich meebrengt. 'Wij zijn samen opgegroeid, we schelen weinig in leeftijd. Van jongs af aan kunnen we het heel goed met elkaar vinden. Die verbondenheid maakt ons als driemans-directie enorm sterk, we hebben blind vertrouwen in elkaar. Alles bespreken we met elkaar en pas wanneer we alle drie op één lijn zitten, worden echt concrete stappen gezet,' vertelt Bas.

Consolideren en blijven ontwikkelen

Haven Een B.V. is een toekomstbestendige onderneming. De directie wil, naast consolideren, kansen blijven zien en nieuwe plannen blijven ontwikkelen. Om zo ook de derde generatie van het familiebedrijf een mooie basis te bieden. Precies zoals Bastiaan den Hollander dat deed voor zijn kinderen.

Projecten

Winkelpand Gerenoveerd winkelpand met enige auto-etalagelift in Nederland en is mede door de ligging uniek in Woerden. Het object is van uitstekende bouwkundige kwaliteit.

Winkelpand met zelfstandige luxe appartementen In het voormalige leegstaande kantoor van de Abn Amro in het centrum van Woerden is in 2012 een winkel met kantoor en opslag gerealiseerd. Op de 1e verdieping zijn 7 luxe appartementen met buitenterras en berging ontwikkeld. Inpandige parkeergarage met fietsenhok ondergronds aanwezig.

Dit is slechts een greep uit het aantal projecten. Lees meer op de website: <https://www.haven1.nl/project>.



GROENENDAEL MAKELAARDIJ B.V.



De Ontzorgmakelaar

Makelaar Cees Kooijman en Gènia Verstrate van Groenendael Makelaardij B.V. zijn al vanaf het begin van de ontwikkeling van RIJNZICHT betrokken bij het project. Zij zijn dan ook op de hoogte van alle details en mogelijkheden over wonen in RIJNZICHT, en staan u graag met raad en daad bij voor al uw vragen.



VBO MAKELAAR

Groenendael Makelaardij B.V. is een erkend gecertificeerd VBO Makelaar:

- is aangesloten bij een gerenommeerde brancheorganisatie
- staat voor kwaliteit en integriteit
- is deskundig en kent de lokale markt als geen ander.
- is een betrokken makelaar die net dat metertje extra voor klanten loopt
- is een praktijkgerichte en creatieve probleem oplosser
- heeft een hoge servicegraad
- is duidelijk en helder over de werkzaamheden en kosten

De heer C.A.J. Kooijman
(gecertificeerd makelaar
taxateur)

Mobiel: 06-53 55 44 70

Mevrouw M.E. Verstrate
(commercieel binnendienst)

Tel: 0348-41 68 86

COLOFON

OPDRACHTGEVER



Pelmolenlaan 2
3447 GW Woerden

NOTARIS

LOUWERENS & JAQUET
NOTARISKANTOOR
Haven 1

3441 AS Woerden
Tel : 0348 - 41 41 41

ONTWERP



Singel 99
3442 AP Woerden
Tel : 06-51 26 98 97

UITVOERING



Touwslagersweg 1
3449 HX Woerden
Tel: 0348 - 76 80 30

MAKELAAR



Groenendaal Makelaardij B.V.

De Ontzorgmakelaar

Hogewoerd 32a
3441 BE WOERDEN
Tel: 0348-41 68 86
E-mail: info@gmwoerden.nl
www.gmwoerden.nl

ART IMPRESSIE



SINGLE FRAME

Seringenstraat 34
2313 VV Leiden
Tel: 06-535 818 07



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



NRVT
Register-Taxateur