



**WICKENGAARD**

GEWOON GEWELDIG WONEN



*“Tussen de fruitboomgaarden,  
waar je in bloesemtijd de meest  
romantische fietstochten maakt.”*

## *Inhoud*

WONEN IN SCHALKWIJK.....	4
WICKENGAARD.....	8
DE WONINGEN.....	10
Rijwoningen.....	14
Twee-onder-een-kapwoningen.....	24
Vrijstaande woningen.....	46
DUURZAAMHEID.....	50
THUIS DE SHOWROOM.....	52
VERKOOP INFORMATIE.....	54
COLOFON.....	55





## Welkom in Schalkwijk

Schalkwijk, onder Utrecht, is zo'n heerlijk dorp waar iedereen elkaar kent. Waar iedereen naar elkaar omkijkt. Het is een plek waar kinderen veilig kunnen opgroeien en waar de gemoedelijke, betrokken sfeer leidt tot gezellige, hechte sociale contacten. In de oude perenboomgaard in Schalkwijk komen 33 nieuwe woningen. Wellicht wel de woning waar jij naar op zoek bent. Hier voel jij je thuis en geborgen.

Wonen in Wickengard betekent wonen in een dorps sfeer. Genieten van warmte, gezelligheid, schoonheid en ruimte om je heen. Het pittoreske lintdorp ligt langs de Schalkwijkse Wetering op het Eiland van Schalkwijk in het Kromme Rijngebied. Je woont hier midden tussen de groene weilanden en dicht bij fruitboomgaarden, waar je in bloesemtijd de meest romantische fietstochten maakt. Je geniet van de weidse uitzichten, het grootse rivierenlandschap en de historische omgeving.

### LEKKER ACTIEF OF MEER ONTSPANNEN

De omgeving van Schalkwijk nodigt uit tot een heerlijk buitenleven. Er zijn prachtige wandel- en fietstroutes langs monumentale boerderijen en de forten van de Hollandse Waterlinie. Omgeven door de Lek, het Lekkanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal is er altijd water in de buurt om lekker te varen. Hier zijn ook routes om per kano de omgeving te ontdekken. Iets verder doorfietsen en je bent bij het strand van Nieuwegein, in het gezellige Houten of bij de Utrechtse Heuvelrug met zijn totaal andere landschap dan de uiterwaarden langs de Lek.







*“De goede fietspaden en prachtige omgeving verleiden om eropuit te trekken.”*

## *Een gemeleerde buurt*

Van vrijstaande woningen, rijwoningen en twee-onder-een-kapwoning tot startersappartement; je vindt het hier allemaal. Door deze variatie wordt Wickengaard een gemêleerde buurt waar iedereen zich thuis en welkom voelt. Jong en oud, gezin, singles en stellen, starter en doorstromer genieten van deze oude perenboomgaard.

In deze brochure vertellen we met plezier meer over de rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Laat je niet misleiden door de jaren dertig uitstraling, want deze woningen zijn op het gebied van duurzaamheid, comfort en luxe helemaal van nu. Ons team wenst je veel leesplezier.





- 1 Rondom Wickengard
- 2 Nieuwe Hollandse Waterlinie, Fort Honswijk
- 3 Oud Houten
- 4 Het verdrinken bos
- 5 Lek / Lekdijk
- 6 Kasteeltuin
- 7 Nieuwe Hollandse Waterlinie, Werk aan de Groeneweg
- 8 Toren Vuylcop
- 9 Pand Pannenkoek
- 10 Houten Castellum

## Ideaal bereikbare locatie bij water en stad

Wickengard is een voormalige perenboomgaard omringd door de Wickenburghselaan, de Spoorlaan en de Jonkheer Ramweg.

Diezelfde jonkheer heeft zelfs een prachtige kasteeltuin naar hem vernoemd gekregen bij Kasteel Schalkwijk. Hier tref je oude kruidenplanten, bloembedden en fruitbomen. Ook in de omgeving is veel te zien en te beleven, gewoon met de fiets. Eenmaal terug in Schalkwijk sluit je de dag af met een lekker frietje of pannenkoek. Met recht een heerlijke plek om te wonen en te recreëren.

Vanaf station Houten Castellum (10 min fietsen) ben je binnen een kwartiertje op Utrecht Centraal en binnen drie kwartier sta je op de Dam. Da's sneller dan met de auto!

### ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

Schalkwijk is zoals het een dorp betaamt, klein, knus en met een enkele winkel voor de dagelijkse boodschappen. Houten ligt lekker dichtbij met meerdere winkelcentra en het karakteristieke centrum, het Oude Dorp. Hier vind je niet alleen alle winkels die je nodig hebt, maar ook gezellige terrasjes aan het plein. In het stadshart is een bibliotheek, bioscoop, cultureel centrum en station met een enorme fietsenstalling. Ook is er iedere week een markt. Schalkwijk staat bekend om een rijk verenigingsleven. Hou je van voetbal, tennis, muziek of carnaval? Je hoeft je hier niet te vervelen.





## De woningen

### KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Wickengard is bijzonder energiezuinig en uiteraard gasloos. Kortom, klaar voor de toekomst! De woningen krijgen een warmtepomp, zonnepanelen en triple glas en zijn zelfs nul op de meter. Dit betekent dat zowel de gebouwgebonden energie, zoals het verwarmen van je woning, als de energie die je huishouden verbruikt, zoals het opladen van telefoons wordt opgevangen door de installatie. Dat zorgt ervoor dat je een heel comfortabel huis hebt én (bij gemiddeld gebruik) geen energiekosten!

### HET WONINGAANBOD

Wickengard bestaat uit elf startersappartementen, acht rijwoningen, acht twee-onder-een-kapwoningen type B, twee twee-onder-een-kapwoningen type C en drie vrijstaande woningen. Bewoners van de appartementen en de rijwoningen parkeren in het openbare gebied. De vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen parkeren in principe allemaal op eigen terrein.

### STOER EN LUXE VAN BUITEN ÉN BINNEN

De woningen in Wickengard hebben een luxe uitstraling. Dit zetten we binnen voort. De rijwoningen hebben een tweedelige keuken met een kook/spoelgedeelte en aan de overkant twee hoge kasten met diverse apparatuur. Uiteraard ontbreekt ook de vaatwasser niet. De badkamer op de eerste verdieping heeft een toilet, wastafel en douche.

Bij de koop van een twee-onder-een-kap of vrijstaande woning hoort een prachtige eilandkeuken met apparatuur van Siemens en Bora. Het mooie sanitair is van Villeroy & Boch en natuurlijk is de toilet vrij hangend en voorzien van softclose-zitting. In de badkamer maken we een inloofdouche met hardglazen douchescherm en een elektrische designradiator. Alle woningen type C hebben in basis ook een bad. Deze woningen worden voorzien van houten binnenkozijnen met vlakke (stompe) deuren én elke verdieping is voorzien van vloerverwarming die in de zomer passief koelt. Op de zolderverdieping tref je de vierde slaapkamer.

Duurzaamheid gaat ook over ergens lang fijn wonen, dus hebben we diverse indelingsvarianten gemaakt. Zo kun je dit huis nog beter aan laten sluiten bij hoe jij leeft. Wordt het een gezellige woonkeuken met uitzicht op de tuin of wil je juist een grote living met loungedeel? En gaan de kinderen op de zolderverdieping slapen of wordt dit jullie domein? Of kies je er juist voor om beneden te slapen? Bij de woningen die standaard een wmo-berging hebben is dat mogelijk en ben je goed voorbereid op de toekomst. In Wickengard bepaal jij.

*“De straten, het groen en de architectuur zijn vanuit één visie bedacht en ontworpen. Dit maakt een krachtig statement.”*



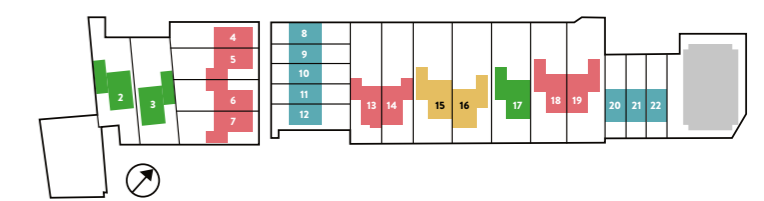




# WICKENGAARD

GEWOON GEWELDIG WONEN

- Rijwoningen type A
- Twee-onder-een kapwoningen type B
- Twee-onder-een kapwoningen type C
- Vrijstaande woningen type C
- Startersappartementen type E  
*Deze krijgen een separate brochure*





## RIJWONINGEN TYPE A

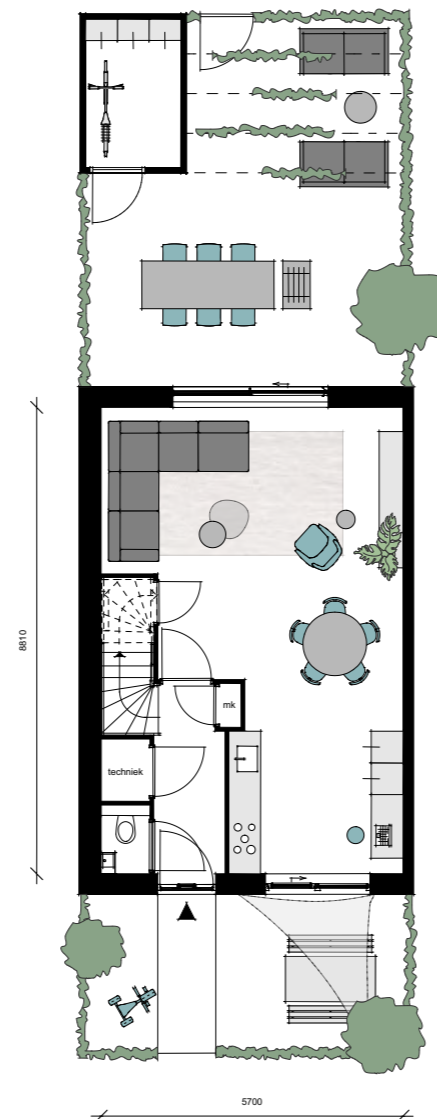
bnrs 8, 9 (sp), 10, 11 (sp), 12

### KENMERKEN

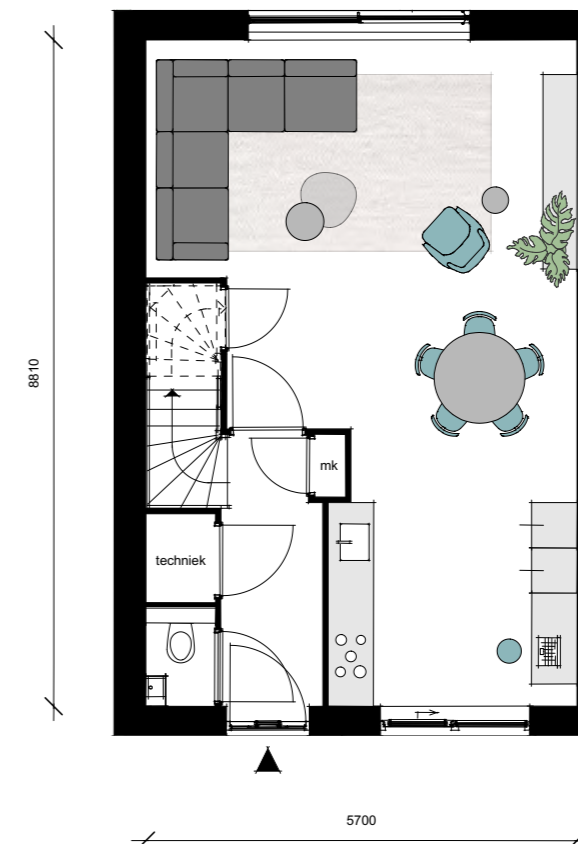
- Woonoppervlak circa 130 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 115 tot 160 m<sup>2</sup> met zonnige tuin
- Basiskeuken met keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
- Badkamer met douchehoek, toilet en wastafel
- Zelf in te delen tweede verdieping
- Aparte technische ruimte voor o.a. wasmachine op tweede verdieping
- Parkeren in openbaar gebied
- Vrijstaande houten berging
- Pv-panelen
- Deze vijf woningen hebben een warme uitstraling door het geel-bruine metselwerk

### OPTIONEEL

- Vergroten van de woning aan de achterzijde (begane grond) met 1,20 m of 2,40 m
- Masterbedroom maken met inloopkast aan de achterzijde



## RIJWONING BNR. 8



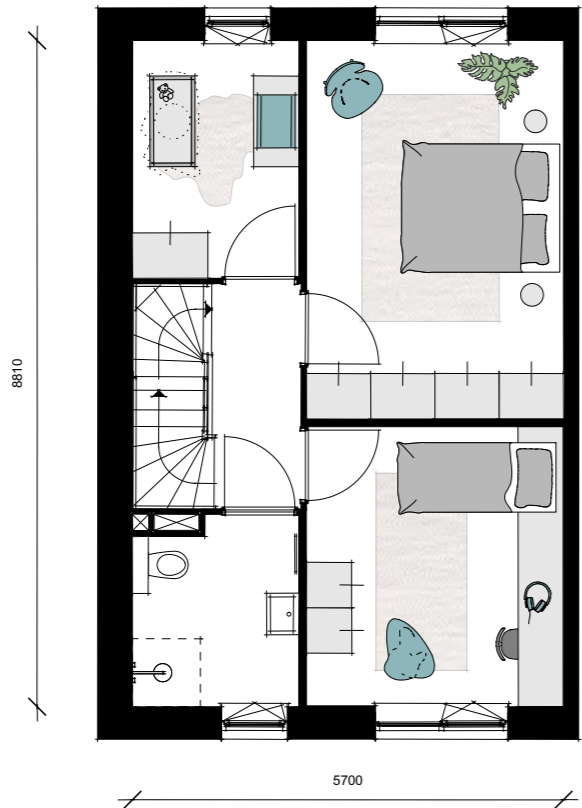
### BEGANE GROND

Schaal 1:100

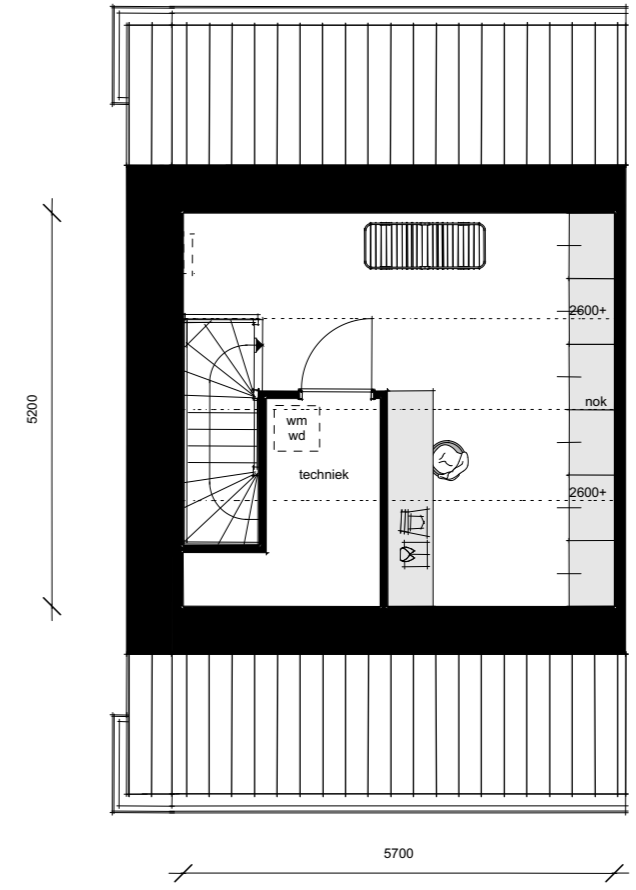


# RIJWONING BNR. 8

16



1<sup>E</sup> VERDIEPING  
Schaal 1:100



2<sup>E</sup> VERDIEPING  
Schaal 1:100

17



## RIJWONINGEN TYPE A

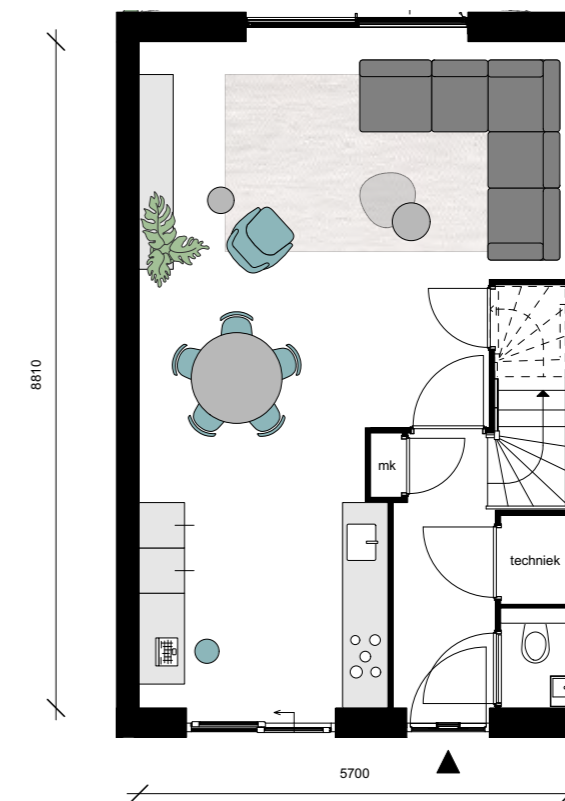
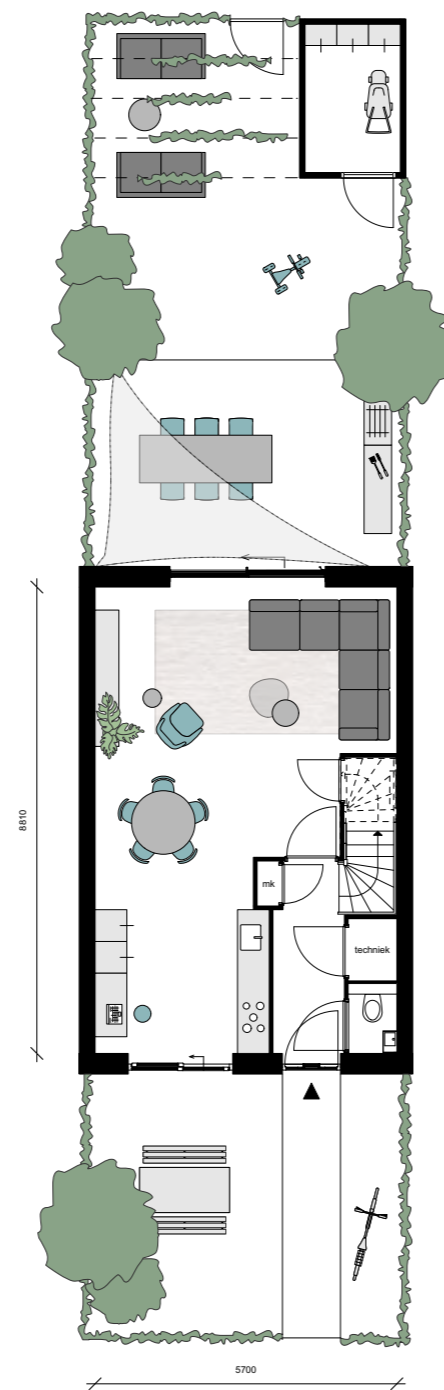
bnrs 20, 21, 22 (sp)

### KENMERKEN

- Woonoppervlak circa 130 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte circa 150 of 156 m<sup>2</sup>, met zonnige tuin
- Basiskeuken met keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
- Badkamer met douchehoek, toilet en wastafel
- Zelf in te delen tweede verdieping
- Aparte technische ruimte voor o.a. wasmachine op tweede verdieping
- Parkeren in openbaar gebied
- Vrijstaande houten berging
- Pv-panelen
- Uitzicht op sierwater
- Dit rijtje van drie ziet er modern uit met het rood-paarse metselwerk

### OPTIONEEL

- Vergroten van de woning aan de achterzijde (begane grond) met 1,20 m of 2,40 m
- Masterbedroom maken met inloopkast aan de achterzijde



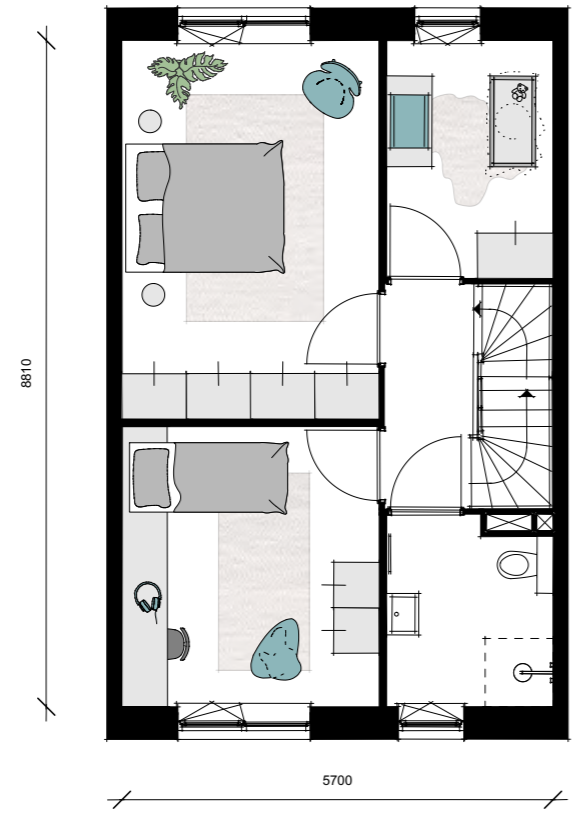
BEGANE GROND

Schaal 1:100

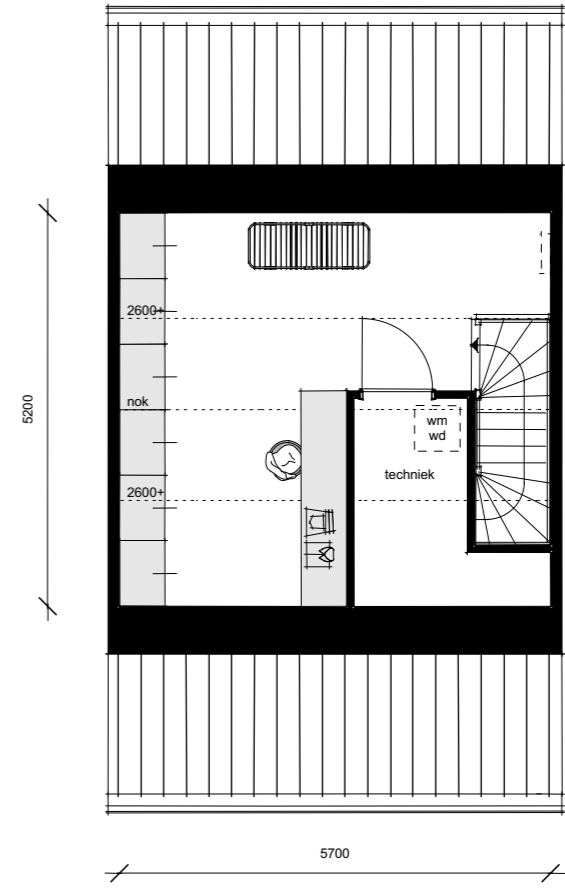


# RIJWONING BNR. 21

20



1<sup>E</sup> VERDIEPING  
Schaal 1:100



2<sup>E</sup> VERDIEPING  
Schaal 1:100

21







## TWEE-ONDER-EEN-KAP TYPE B

bnrs 4 (sp), 5, 6 (sp), 7, 13 & 14 (sp)

Riante woningen die hun speelse uitstraling danken aan het afwisselend gebruik van erkers op de begane grond tot over de hele woning. Deze woningen vind je op verschillende plekken in Wickengaard. Het zijn heerlijke gezinswoningen met een lekker zonnige achtertuin.

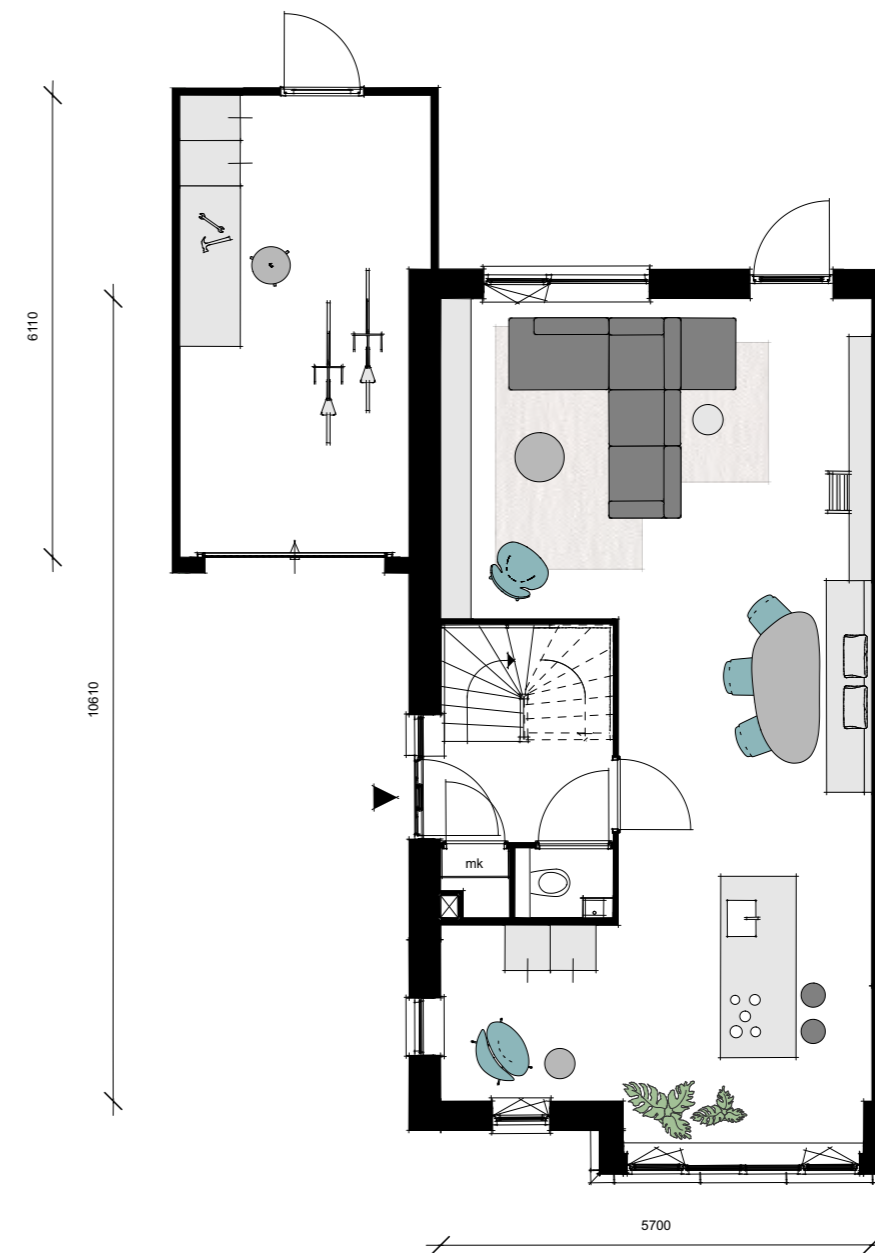
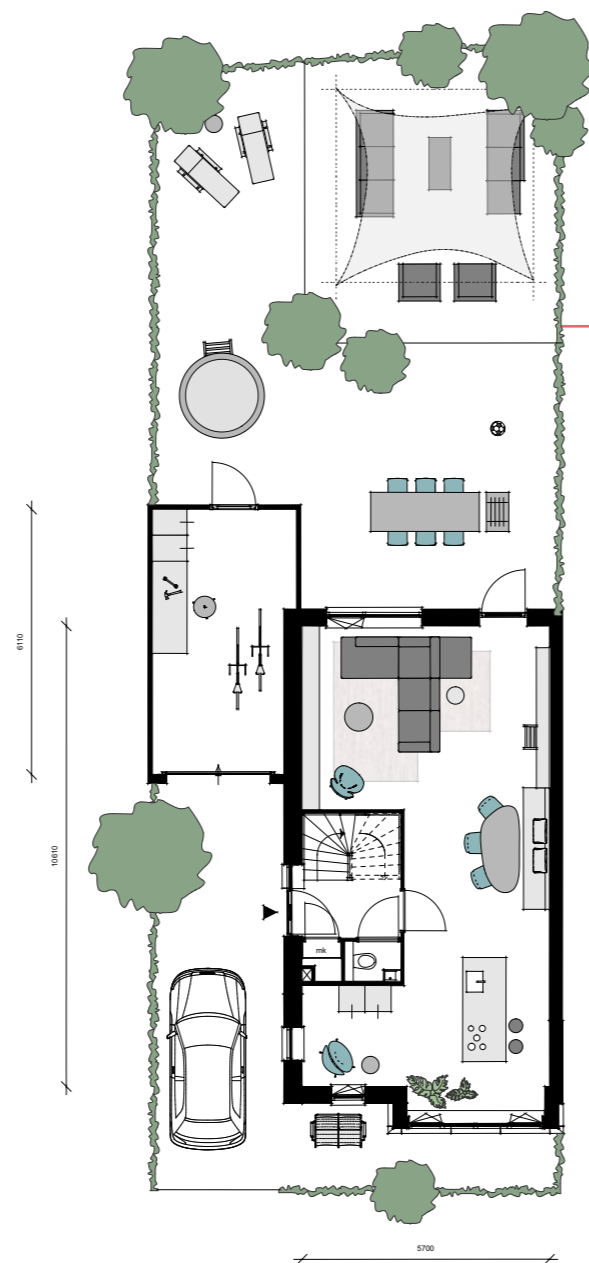
### KENMERKEN

- Woonoppervlak circa 160 tot 172 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 200 tot 340 m<sup>2</sup> met zonnige tuin op het zuidwesten of noordwesten
- Luxe eilandkeuken met Siemens|Bora-apparatuur
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Badkamer en toilet met luxe sanitair van Villeroy & Boch
- Vierde slaapkamer op tweede verdieping
- Ruimte voor o.a. wasmachine en droger op tweede verdieping
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein (behalve bnr 4)
- Gekoppelde royale berging (behalve bnr 4)
- Pv-panelen

### OPTIONEEL

- Vergroten van de woning aan de achterzijde (begane grond) met 1,20 m of 2,40 m
- Twee slaapkamers samenvoegen tot riante master bedroom

Dit woningtype kent verschillende variaties, waarbij je soms een erker in de keuken treft en een fijne dakkapel of zelfs een uitbouw over drie verdiepingen.



### BEGANE GROND

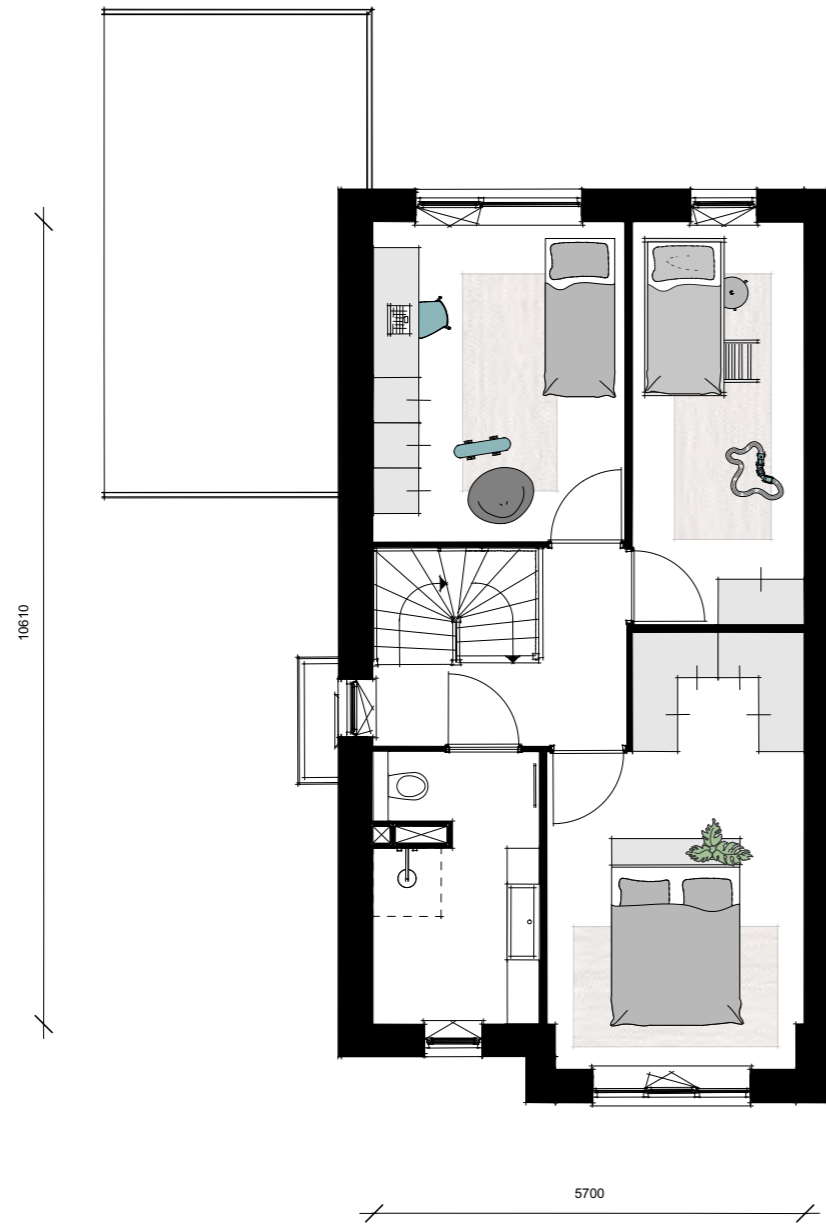
Schaal 1:100

## TWEE-ONDER-EEN-KAP BNR. 5



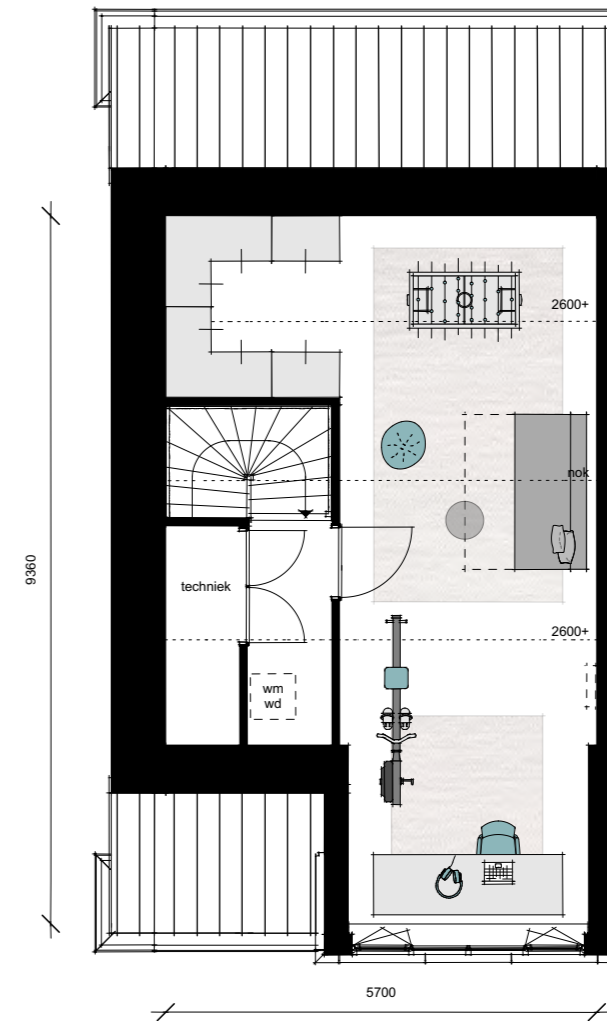
TWEE-ONDER-  
EEN-KAP  
BNR. 5

26



1<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100

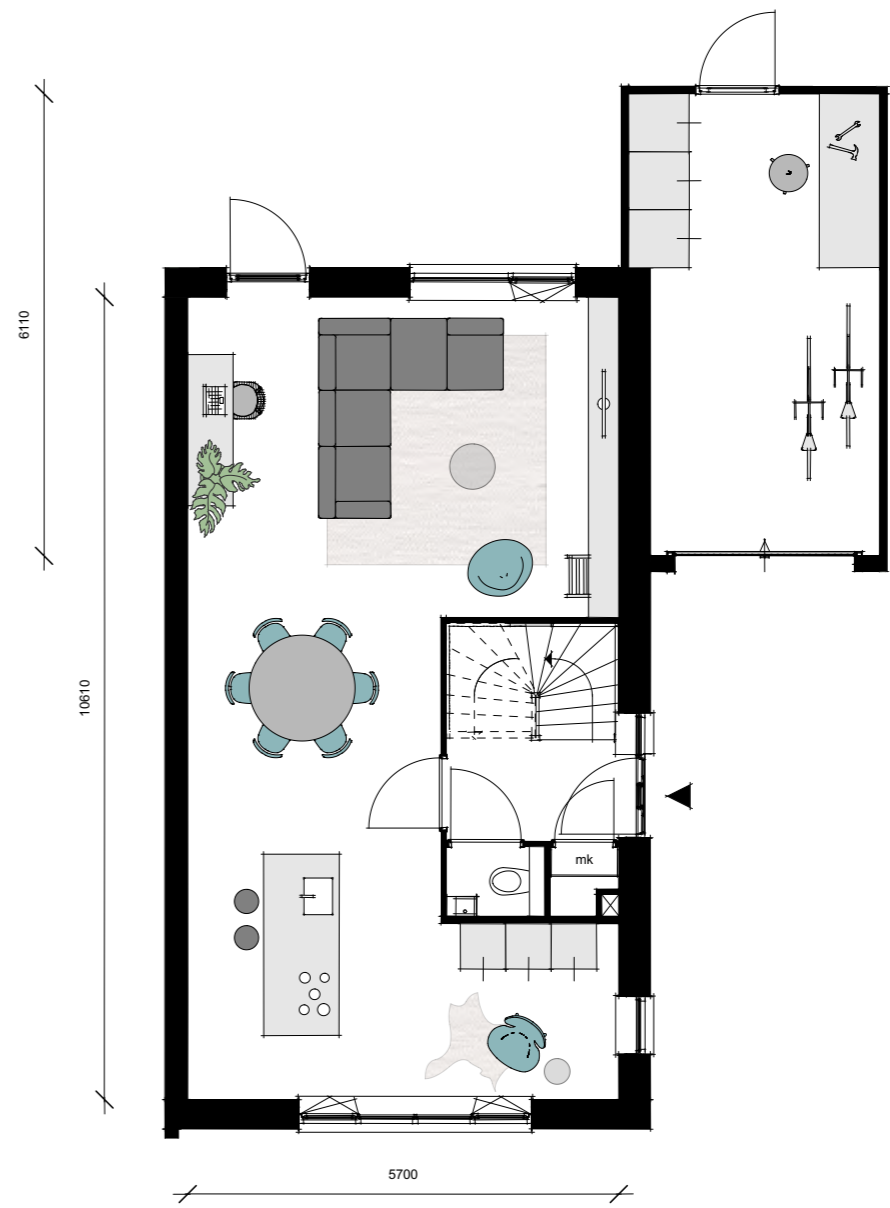
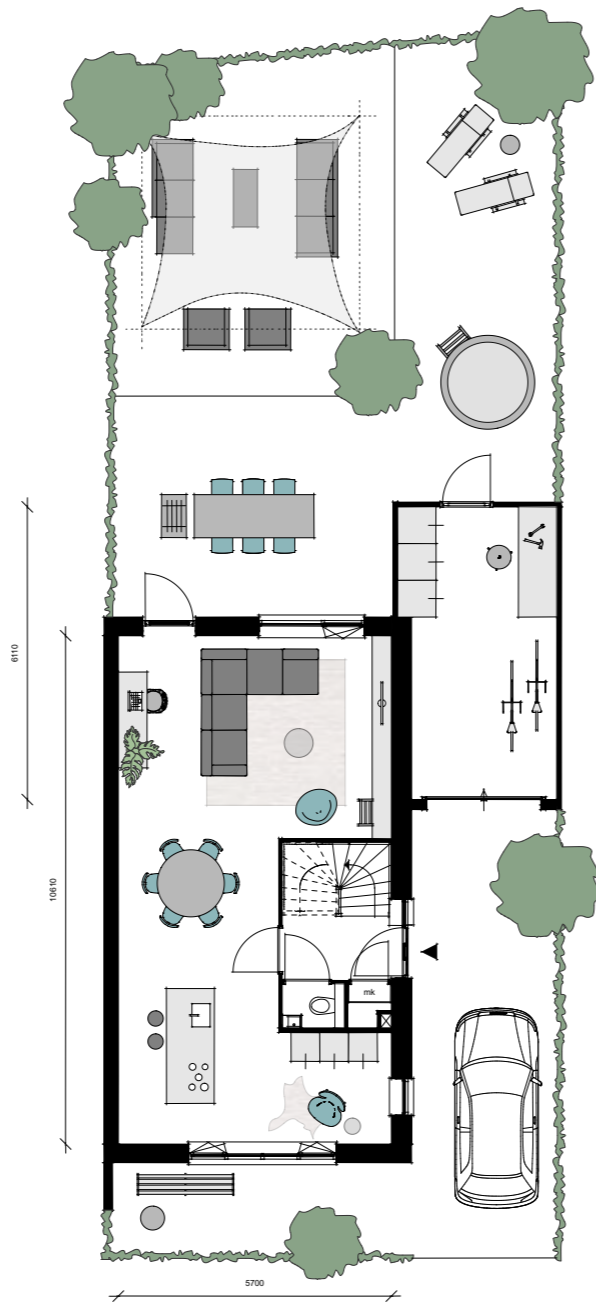


2<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100

27



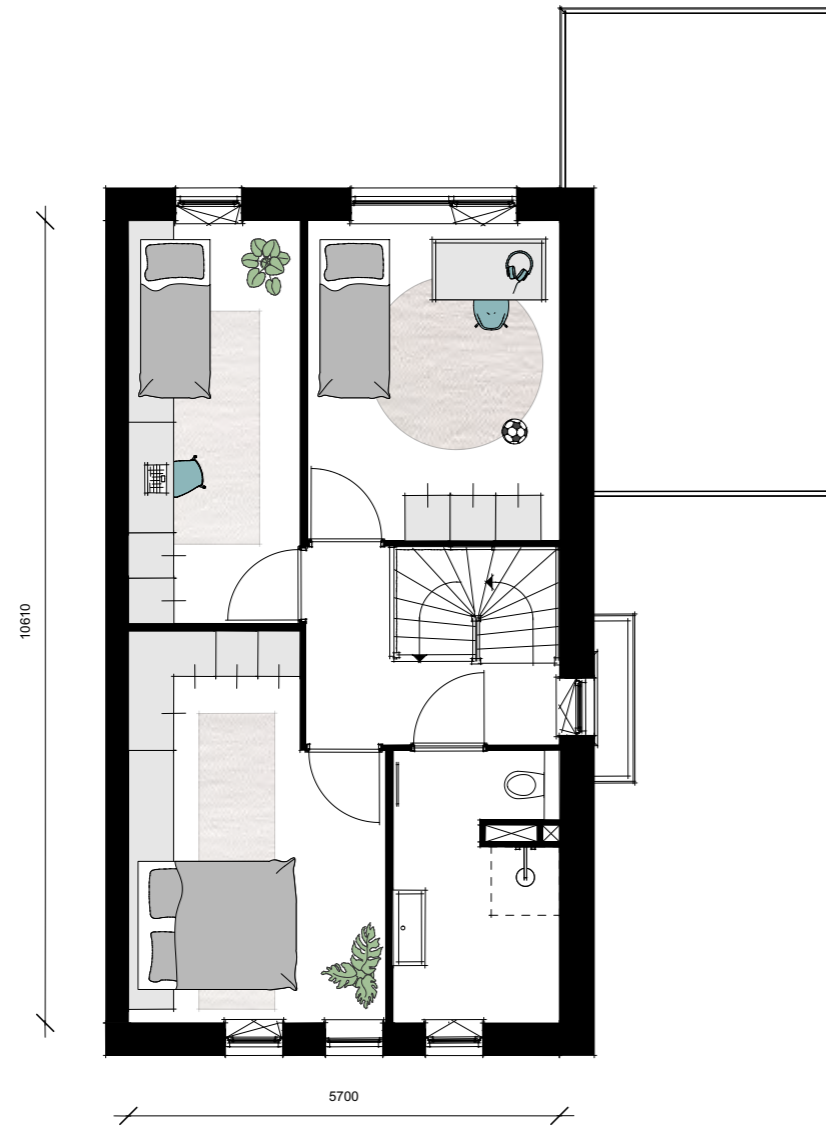


**BEGANE GROND**  
Schaal 1:100

**TWEE-ONDER-  
EEN-KAP  
BNR. 14**

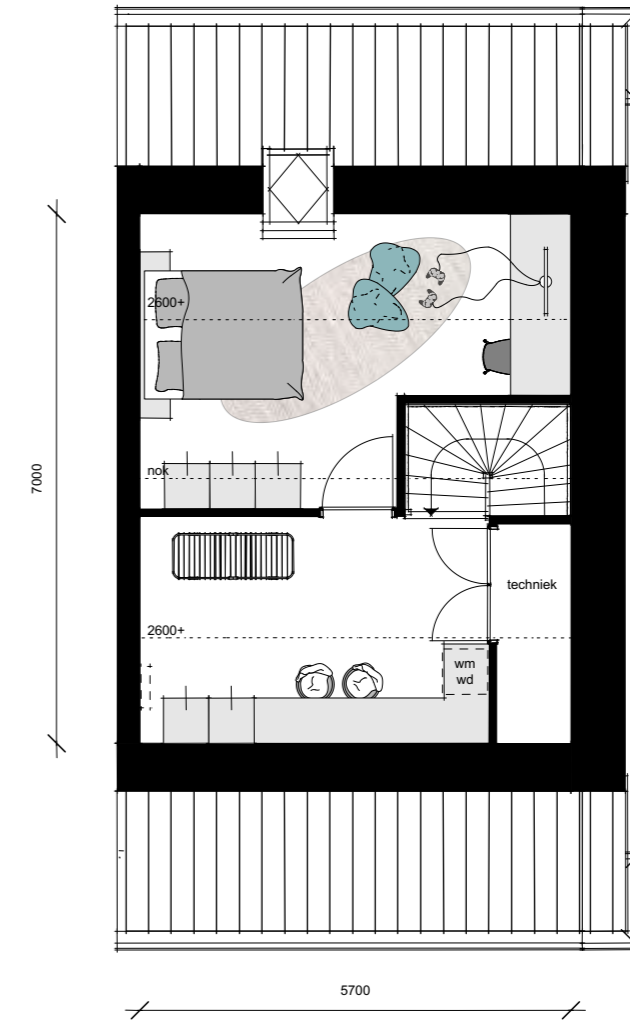


TWEE-ONDER-  
EEN-KAP  
BNR. 14



1<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100



2<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100





INTERIEUR IMPRESSIE TYPE B



## TWEE-ONDER-EEN-KAP TYPE B

bnrs 18 & 19

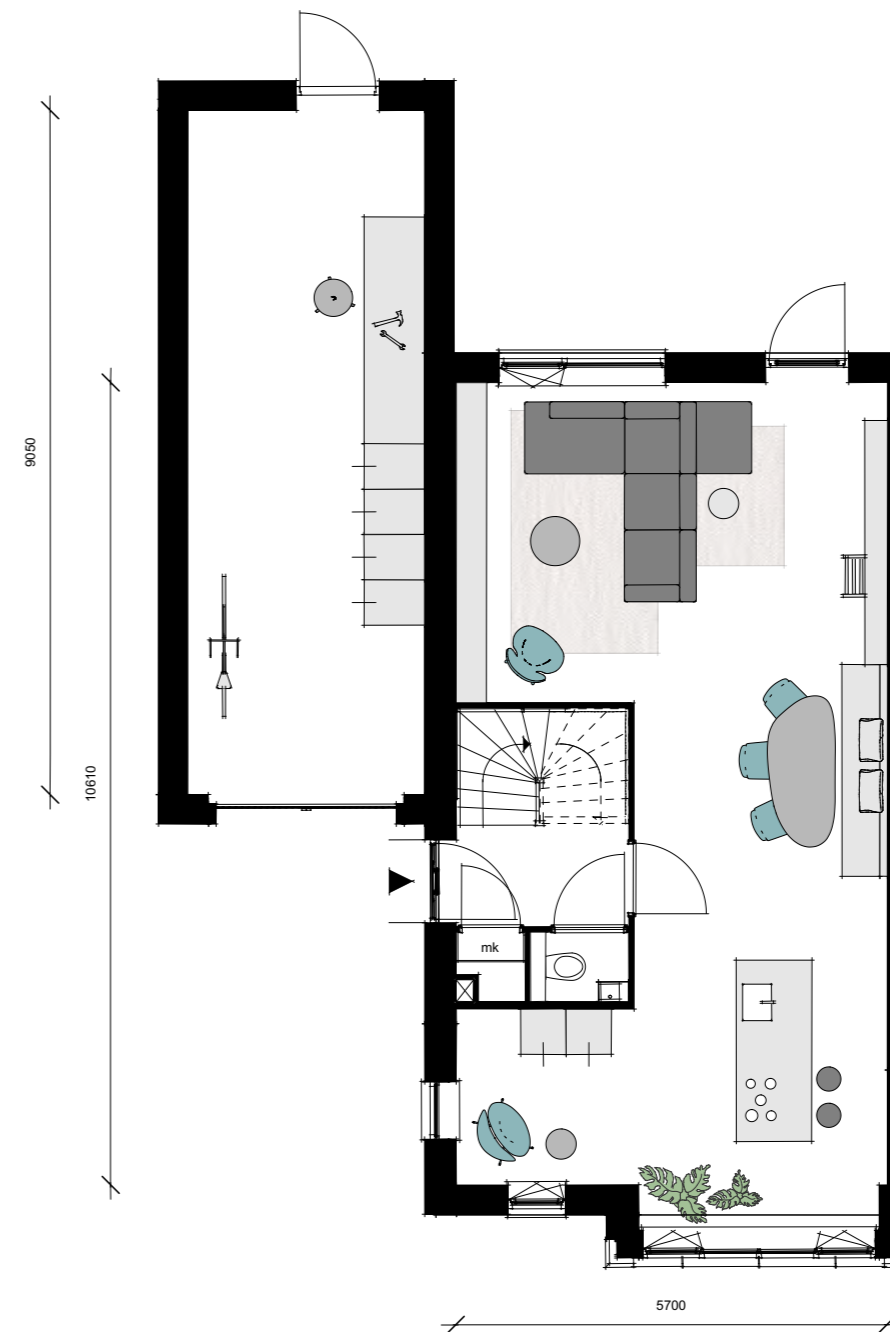
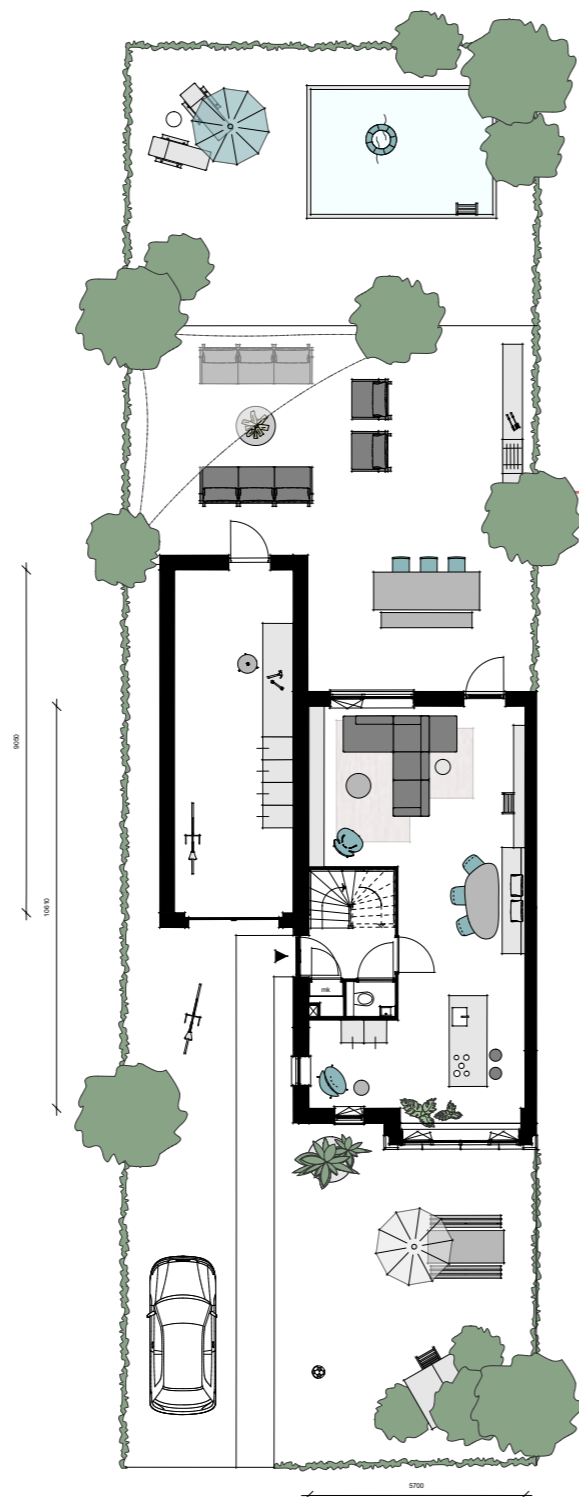
Riante woningen die hun speelse uitstraling danken aan het afwisselend gebruik van erkers op de begane grond tot over de hele woning. Deze woningen vind je op verschillende plekken in Wickengaard. Het zijn heerlijke gezinswoningen met een lekker zonnige achtertuin.

### KENMERKEN

- Woonoppervlak circa 160 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 390 of 419 m<sup>2</sup> met zonnige tuin op het noordwesten
- Luxe eilandkeuken met Siemens|Bora-apparatuur
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Badkamer en toilet met luxe sanitair van Villeroy & Boch
- Vierde slaapkamer op tweede verdieping
- Aparte technische ruimte voor o.a. wasmachine en droger op tweede verdieping
- Geïsoleerde berging van circa 28 m<sup>2</sup>
- Pv-panels

### OPTIONEEL

- Vergroten van de woning aan de achterzijde (begane grond) met 1,20 m of 2,40 m
- Slapen en baden op begane grond
- Twee slaapkamers samenvoegen tot riante master bedroom



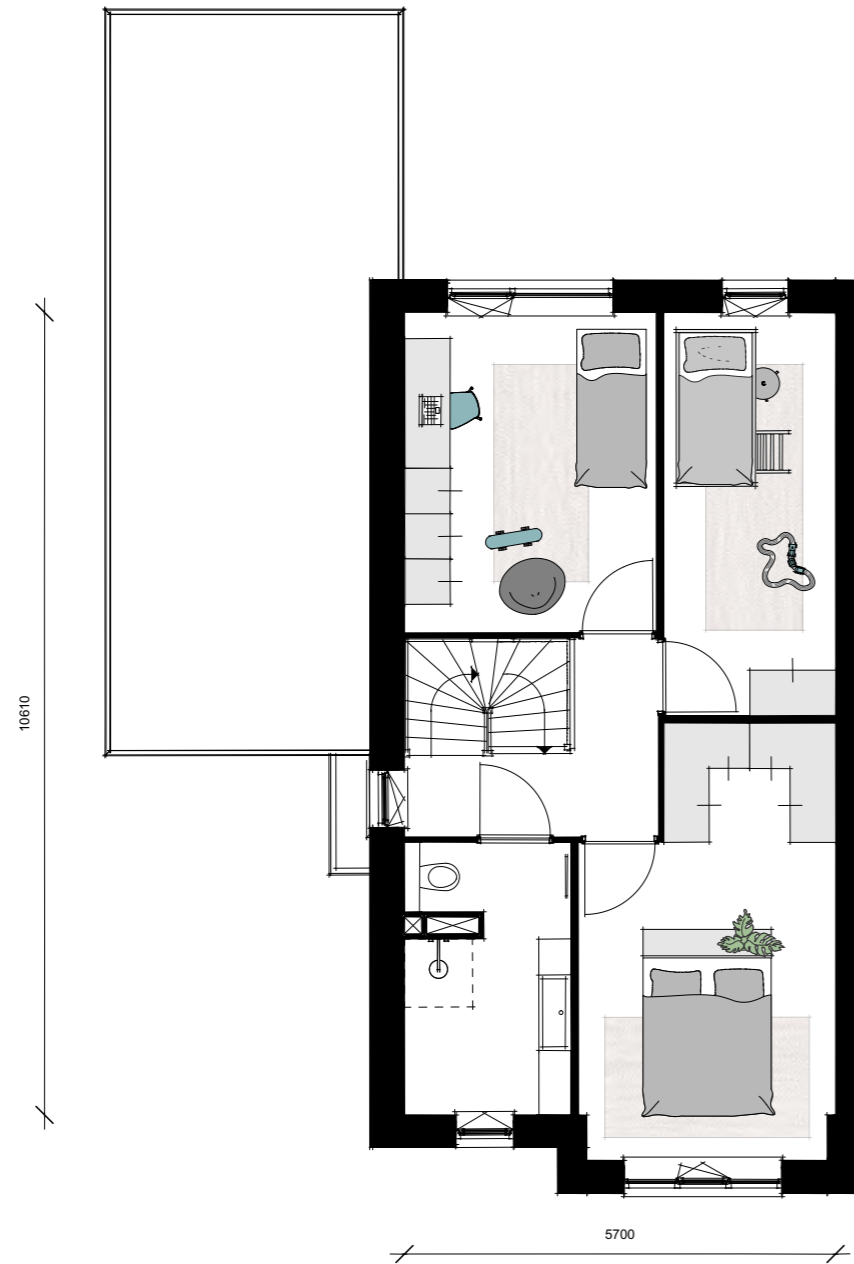
BEGANE GROND

Schaal 1:100



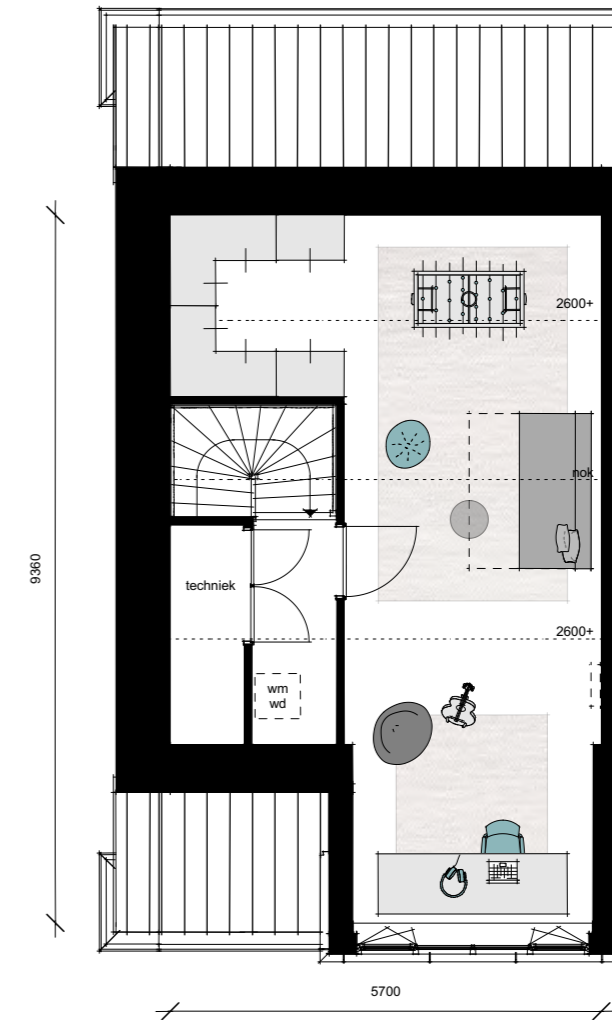
TWEE-ONDER-  
EEN-KAP  
BNR. 18

36



1<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100



2<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100

37





*“We respecteren elkaars privacy, maar treffen elkaar als we daar zin in hebben.”*





## TWEE-ONDER-EEN-KAP TYPE C

bnrs 15 & 16

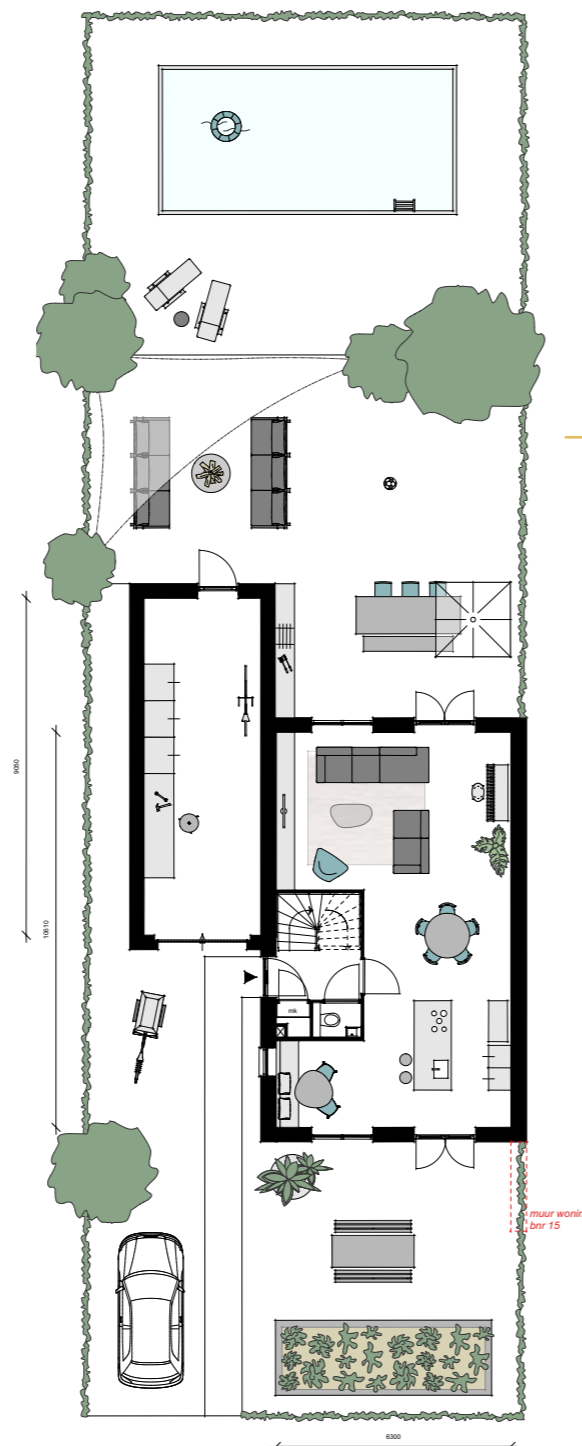
Royale woning die met een woonoppervlak van 180 m<sup>2</sup> niet onderdoen voor de vrijstaande woningen. Een riante living met openslaande deuren en vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping. Slaap je liever op de begane grond of krijg je vaak logees? Deze woningen zijn uitermate geschikt voor een bad- en slaapkamer in de grote berging. Beter voorbereid op de toekomst kun je niet zijn.

### KENMERKEN

- Woonoppervlak circa 180 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 420 m<sup>2</sup>
- Luxe eiland-keuken met Siemens|Bora-apparatuur
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Royale badkamer met luxe sanitair van Villeroy & Boch
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Ruimte voor wasmachine en droger op tweede verdieping
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gekoppelde royale berging
- Pv-panelen

### OPTIONEEL

- Vergroten van de woning aan de achterzijde (begane grond) met 1,20 m of 2,40 m
- Keuken naar andere zijde woning
- Twee slaapkamers samenvoegen tot riante master bedroom



BEGANE GROND

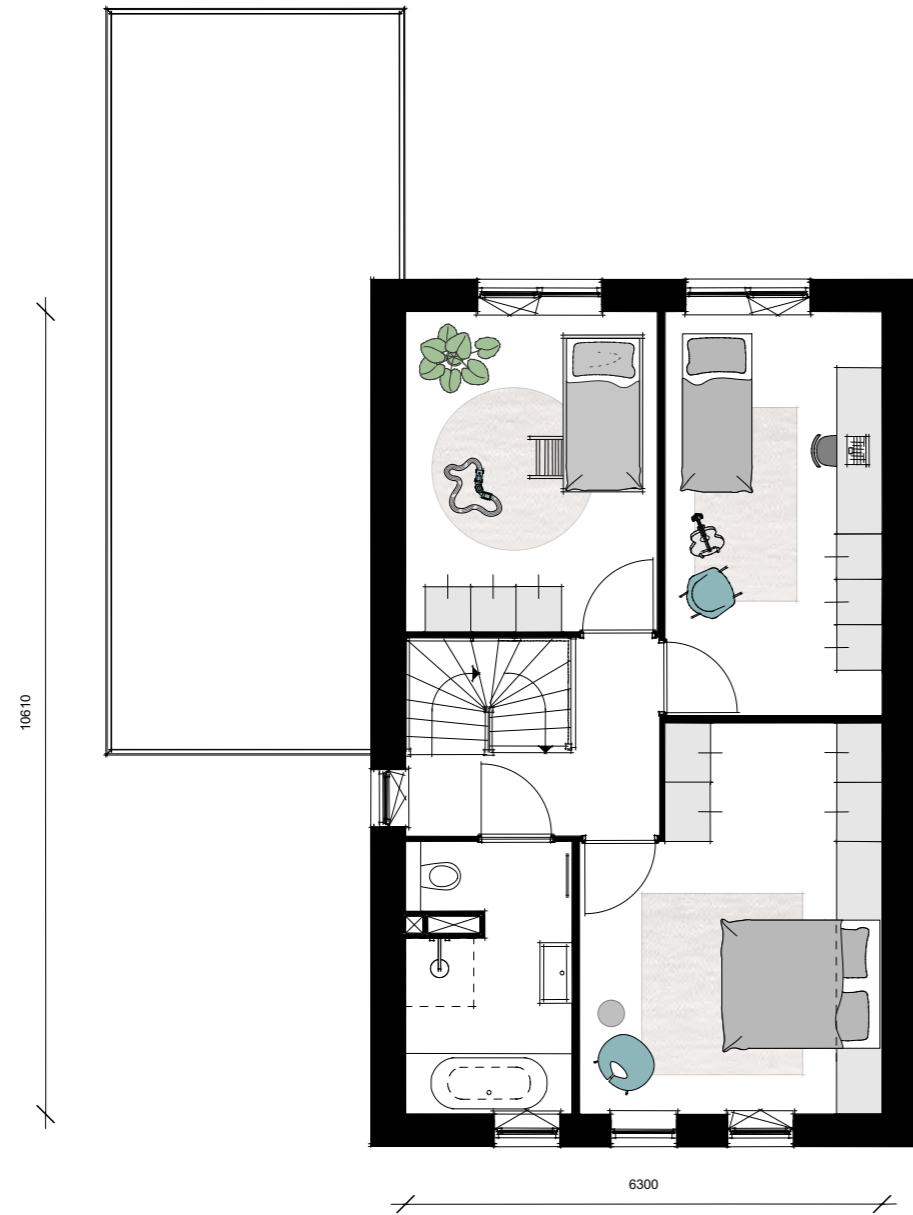
Schaal 1:100

## TWEE-ONDER-EEN-KAP BNR. 15



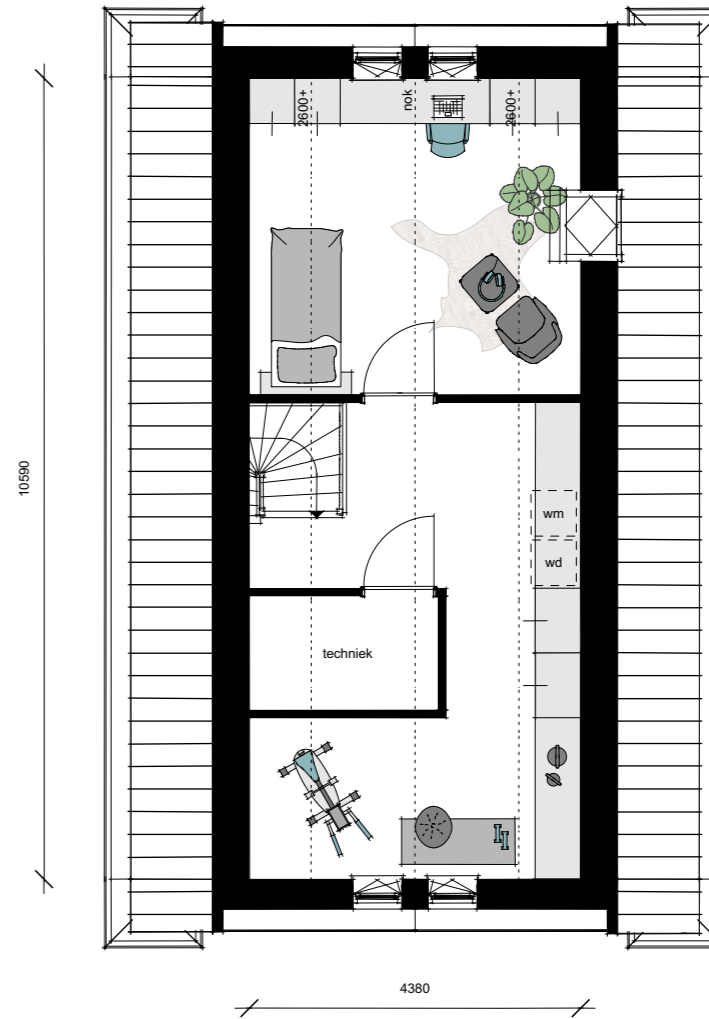
TWEE-ONDER-  
EEN-KAP  
BNR. 15

42



1<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100



2<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100

43





44



45

INTERIEUR IMPRESSIE TYPE C

© Theo van Leer - Amsterdam - 2022



## VRIJSTAANDE WONING TYPE C

bnrs 2 (sp), 3 & 17 (sp)

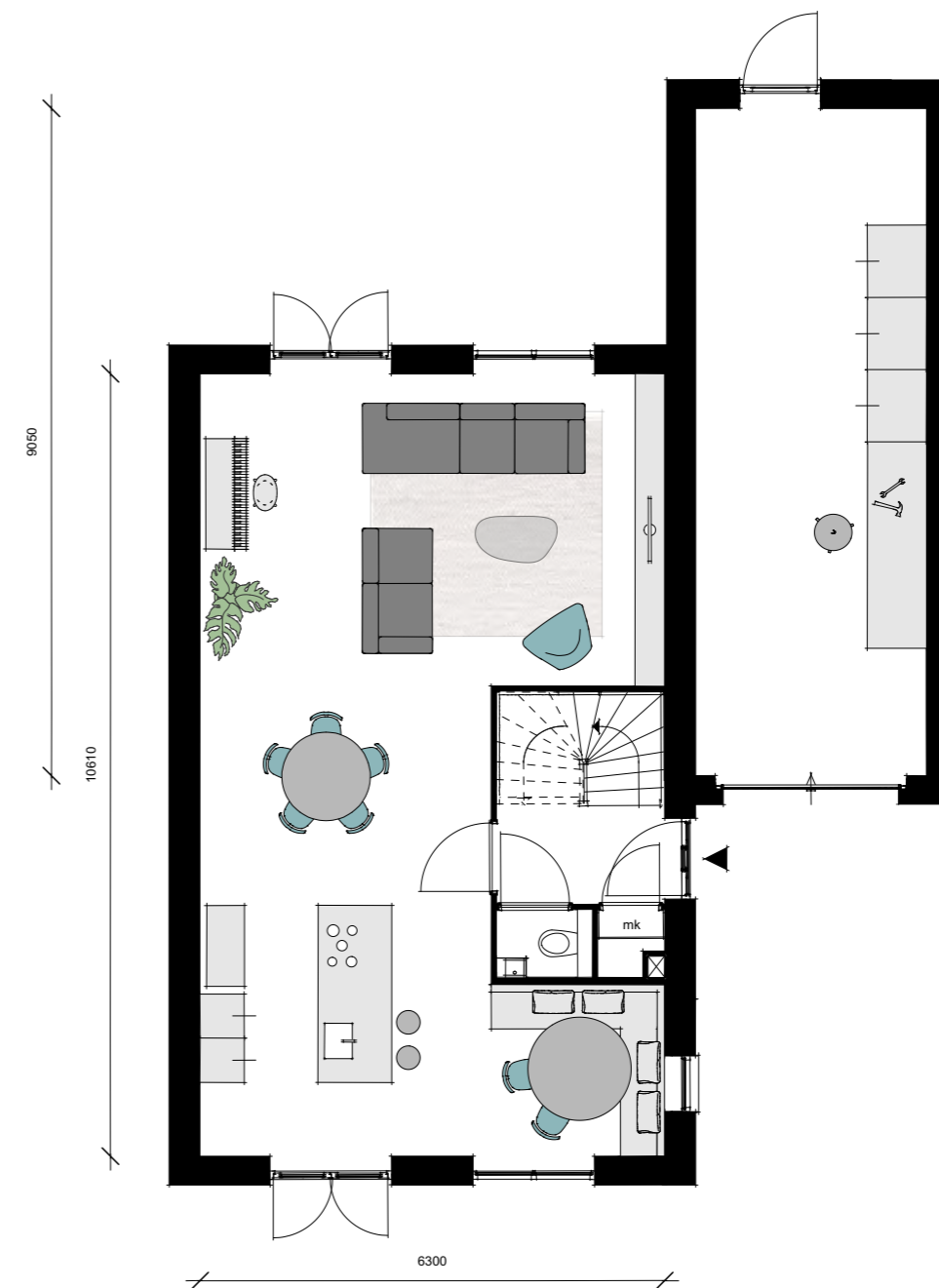
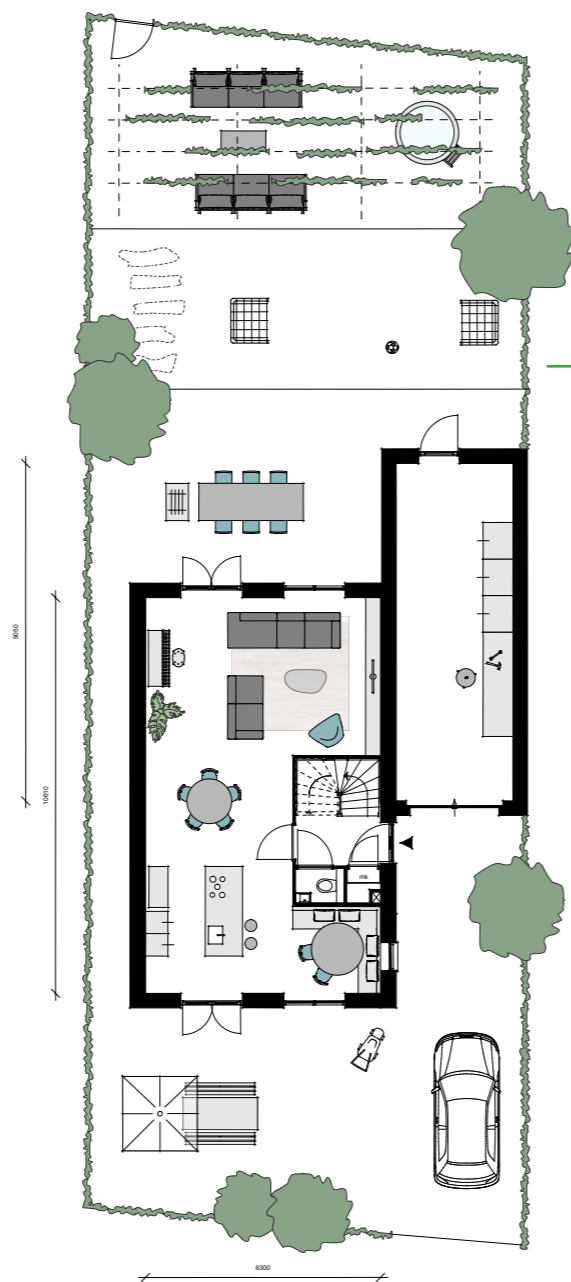
Riante woningen met een woonkeuken met ruimte voor een gezellige aparte ontbijthoek. De lichte woonkamer is gericht op de zonnige tuin. Met in de basis vier slaapkamers is het een heerlijke gezinswoning die ook uitermate geschikt is om ongestoord thuis te kunnen werken.

### KENMERKEN

- Woonoppervlak circa 180 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 370 tot 420 m<sup>2</sup>
- Luxe eiland-keuken met Siemens|Bora-apparatuur
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Royale badkamer met luxe sanitair van Villeroy & Boch
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger op tweede verdieping
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gekoppelde royale berging
- Pv-panelen

### OPTIONEEL

- Keuken naar voorzijde woning
- Tweede badkamer op tweede verdieping



BEGANE GROND

Schaal 1:100

## VRIJSTAANDE WONING TYPE C

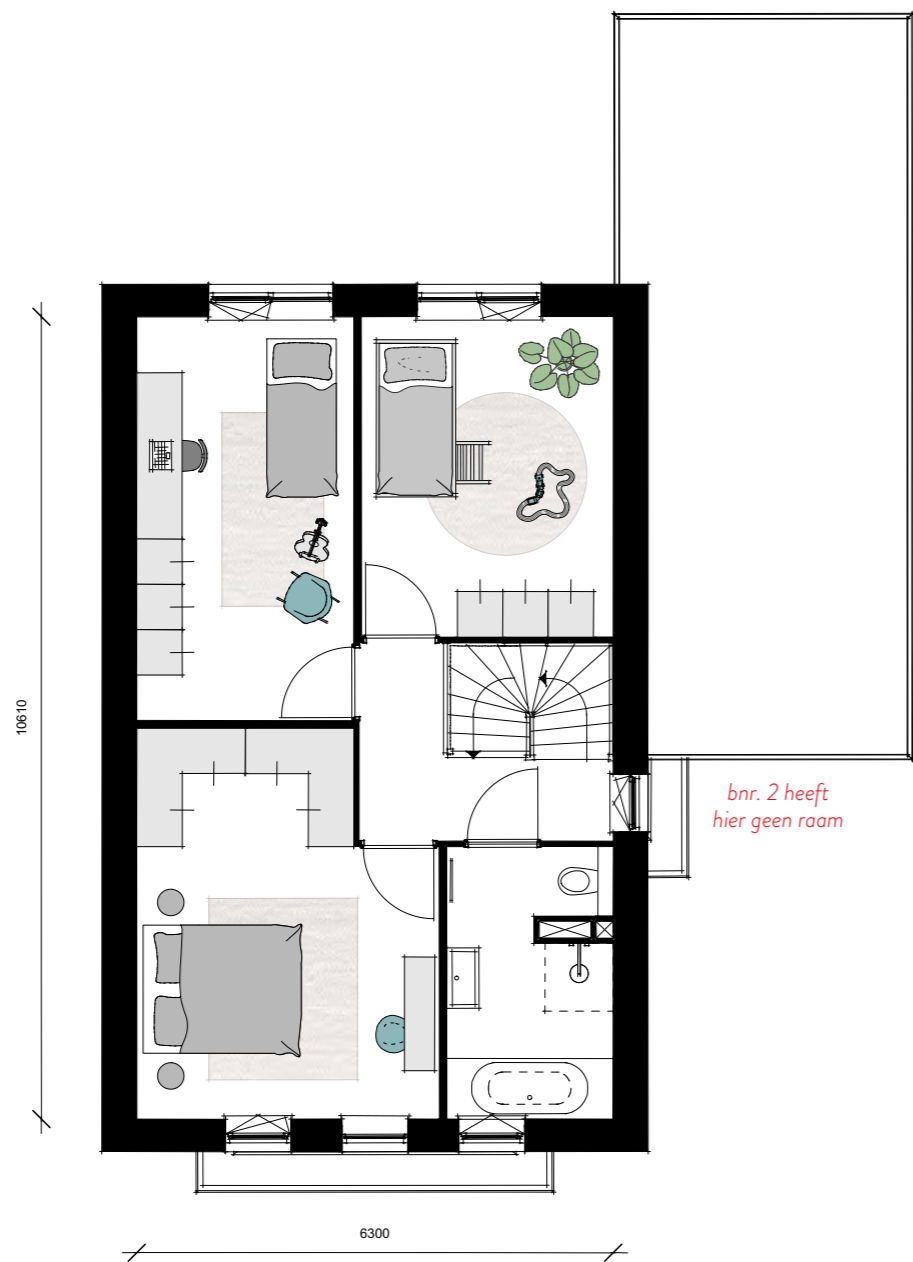
bnr 3



# VRIJSTAANDE WONING TYPE C

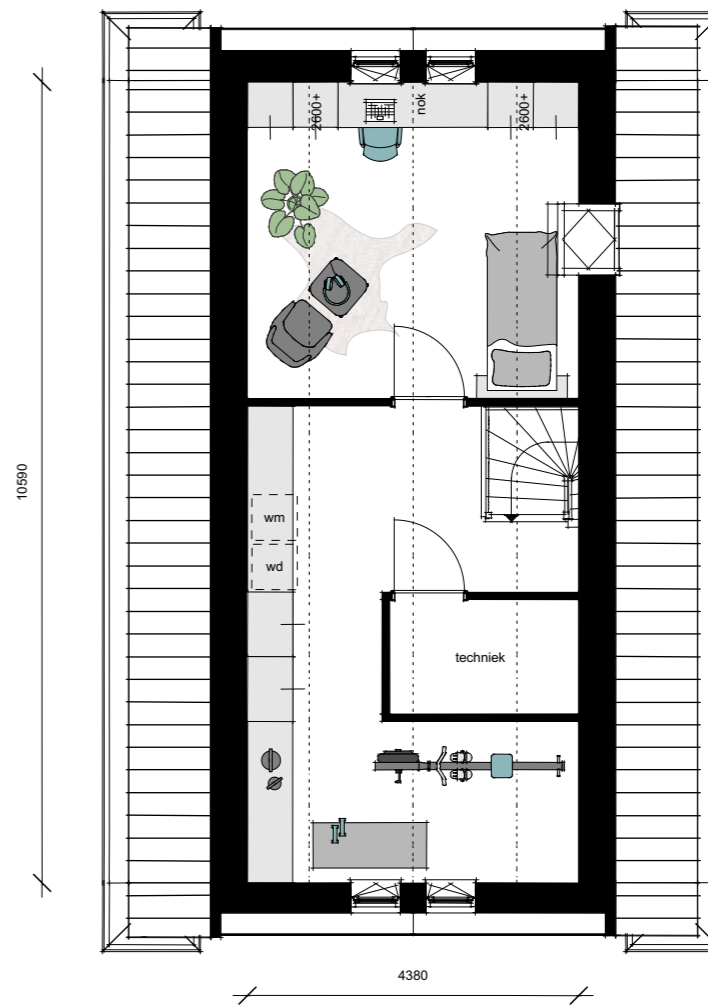
bnr 3

48



1<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100



2<sup>E</sup> VERDIEPING

Schaal 1:100

49



## Duurzaamheid

Een huis koop je niet voor even. Deze investering moet dan ook toekomstbestendig zijn. In Wickengård is uiteraard ook aan duurzaamheid en energiezuinigheid gedacht. Hoe energiezuinig een woning is, wordt sinds inmiddels uitgedrukt in BENG 1, 2 of 3 (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Deze waarde geeft de hoeveelheid energie aan die er nodig is om een woning te verwarmen, ventileren en verlichten. Hoe hoger de waarde, hoe energiezuiniger de woning, dus hoe beter de woning is voor ons klimaat. Alle woningen in Wickengård voldoen aan BENG 3. En ze worden natuurlijk gasloos uitgevoerd. Hoe dat kan? De woningen zijn voorzien van een individuele bodemwarmtepomp (huur, met optie tot koop) en pv-panelen op het dak. Het gebruik van aardwarmte is een zeer duurzame en stabiele energiebron. De individuele gesloten bodemwarmtewisselaar onttrekt de opgeslagen energie uit de aardbodem en zet deze in voor een constant en comfortabel woonklimaat. Bijkomend voordeel is dat de warmtepomp op warme zomerse dagen ook zorgt voor passieve koeling van de woning. De warmtepomp wordt gevoed door de energie die onder andere de zonnepanelen genereren.

De woningen Wickengård zijn NOM. Dit betekent dat zowel de gebouwgebonden energie, zoals het verwarmen van je woning, als de energie die je huishouden verbruikt, zoals het opladen van telefoons wordt opgevangen door de installatie.

Als bewoner draag je zo een steentje bij aan een beter milieu én je hebt een energierekening die bij gemiddeld gebruik uitkomt op € 0,-! Dat voordeel komt iedere maand terug. En je hoeft er zelf niets voor te doen. Een pre van zo'n duurzame woning is dat je bij een aantal financiers in aanmerking komt voor korting op het rentepercentage van je hypotheek.

*“We wonen gemoedelijk in alle rust én zijn toch zo in de stad.”*







## Thuis de Showroom

### LAAT JE INSPIREREN BIJ THUIS – DE SHOWROOM

Het vormgeven van je nieuwe thuis vraagt de nodige voorbereiding. Er is zoveel te kiezen. We helpen je graag. Van de vloer- en wandafwerking, raamdecoratie of een kast op maat kun je bij THUIS – de showroom terecht. Je kijkt, vergelijkt en kiest al in een vroeg stadium de mooiste producten uit. Je kunt alle kleuren, stijlen en materialen zien en voelen. Laat je inspireren door de laatste trends en ontdek wat het beste bij jou past. Wie een nieuwbouwwoning koopt bij Dura Vermeer koopt een huis inclusief luxe keuken en comfortabele badkamer. Wel zo handig, want je hoeft niet met allerlei verschillende partijen om de tafel. Daarmee geven we je een goede start.

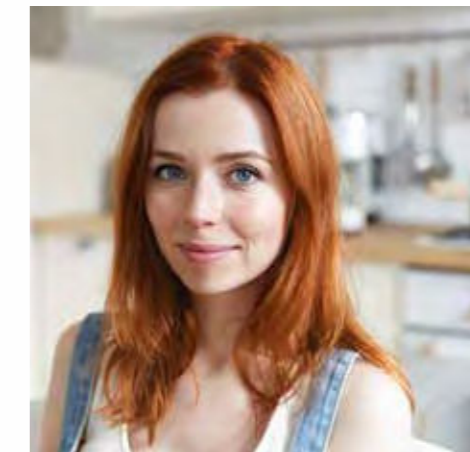
En de garanties? Ook die zijn geregeld.

Zo kun je optimaal genieten van jouw nieuwe droomhuis.

En wil je de badkamer of keuken aanpassen naar jouw smaak?

Dat doe je gewoon bij THUIS – de showroom.

THUIS – de showroom, de plek waar alles samenkomt voor kopers van Dura Vermeer. Meer weten? Kijk op [thuis-deshowroom.nl](https://thuis-deshowroom.nl).





## Verkoopinformatie

Een uniek project als Wickengaard vraagt om een toegewijd verkoopteam met goede makelaars. Team Wickengaard bestaat dan ook uit uiterst vriendelijke en professionele makelaars met een hart voor onderscheidende projecten.

### DE KEIZER MAKELAARS

nieuwbouw@dekeizer.nl  
030 600 82 41

### BRECHEISEN MAKELAARS

nieuwbouw@brecheisen.nl  
030 200 36 00

## Nexthome

### MEER WETEN OVER NEXTHOME OF JOUW MOGELIJKHEDEN IN WICKENGAARD?

Kijk op [www.nexthome.nl](http://www.nexthome.nl).  
Of bel gelijk 0186-745772 en vraag naar Richard, Marco of Aletta.  
Zij zijn jouw hypotheekspecialisten voor Wickengaard.  
Je kunt Richard, Marco of Aletta uiteraard ook mailen.

Lagere maandlasten, betere hypotheekvoorwaarden en lage advieskosten; je kunt het allemaal bereiken met een Wickengaard-hypotheek. Kopers (en potentiële kopers) van een woning in Wickengaard kunnen profiteren van de kennis en mogelijkheden van de hypotheekspecialisten van NEXTHome, de hypotheekpartner van Dura Vermeer.

### WAAROM NAAR NEXTHOME VOOR JE HYPOTHEEK?

- Voorkom onjuiste of onvolledige informatie uit de commerciële hypotheekwereld, ga voor de perfecte koopervaring
- Keuken, vloeren, wanden en alle andere extra's zijn gewoon mee te financieren
- Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een eigen woning hebben
- Geen dubbele maandlasten indien gewenst
- Bepaal zelf je ideale maandlast
- Best-Buy-hypotheek, onafhankelijk
- Lage kosten (totale advies- en bemiddelingskosten slechts € 975,-), hoge service
- Vrijblijvend en kosteloos advies



IMPRESSIE TYPE C

## Colofon

### DURAVERMEER

#### ONTWIKKELING EN REALISATIE

Dura Vermeer Bouw Midden West BV  
023 752 97 00

#### NOTARIS

BolscherBrugDeijl Notarissen  
033 467 07 00

#### FINANCIËEL ADVISEUR

NEXTHome Nieuwbouwhypotheek  
0186 745 772

#### MET DANK AAN:

Scrambled Ads  
Ontwerpplek  
Theo van Leur Architectuur Presentaties  
Gunhild Ang

#### VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze brochure met kenmerk 'Wickengaard 2022' is bedoeld om de geïnteresseerden van dit project een globaal inzicht te geven in het plan en de woningtypen. De in deze brochure getoonde impressies, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om je te helpen een goede keuze te maken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

© Wickengaard 2022





[WWW.WICKENGAARD.NL](http://WWW.WICKENGAARD.NL)