



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
Appartement: begane grond.....	14
Appartement: 1 ^e & 2 ^e verdieping.....	18
DUURZAAMHEID.....	26
THUIS DE SHOWROOM.....	28
VERKOOP INFORMATIE.....	30
COLOFON.....	31



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 Wickengard 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 appartementen. Deze energieneutrale woningen vormen de entree van Wickengard.



- 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

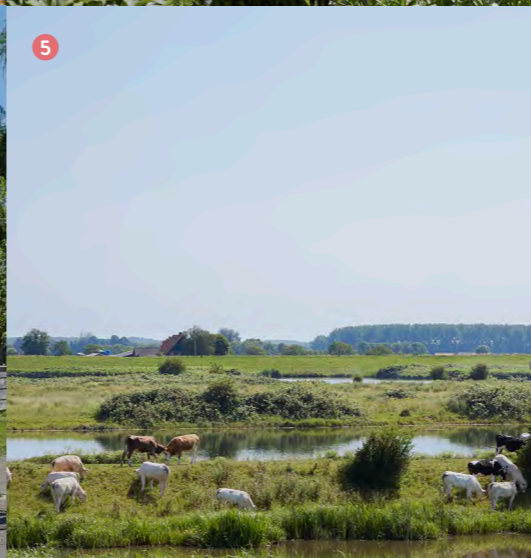
Wickengard is een voormalige perenboomgaard omringd door de Wickenburghselaan, de Spoorlaan en de Jonkheer Ramweg.

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 appartementen krijgen een warmtepomp, zonnepanelen en triple glas en zijn energieneutraal. Dit betekent dat de gebouwgebonden energie, zoals het verwarmen van je woning, wordt opgevangen door de installatie. Dat zorgt ervoor dat je een heel comfortabel huis hebt én lage 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.

De 11 appartementen komen in een statig gebouw van slechts drie lagen. Je hebt de keuze uit een appartement van 58 tot 90 m². De appartementen op de begane grond hebben een achter- en of zijtuin met een haag. De appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben een balkon.






‘Het landgoedachtige gebouw vormt de entree van Wickengard’

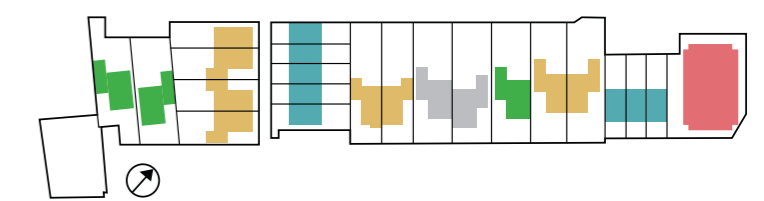




WICKENGAARD

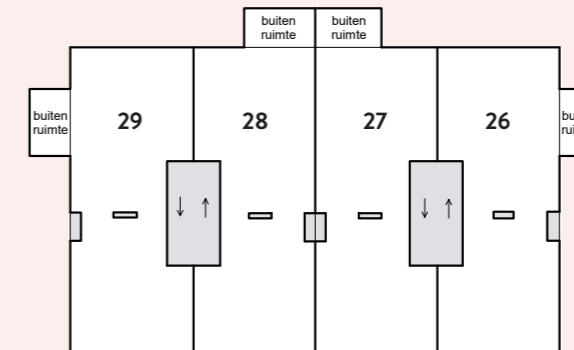
GEWOON GEWELDIG WONEN

-  Rijwoningen type A
-  Twee-onder-een kapwoningen type B
-  Twee-onder-een kapwoningen type C
-  Vrijstaande woningen type C
-  Startersappartementen type E

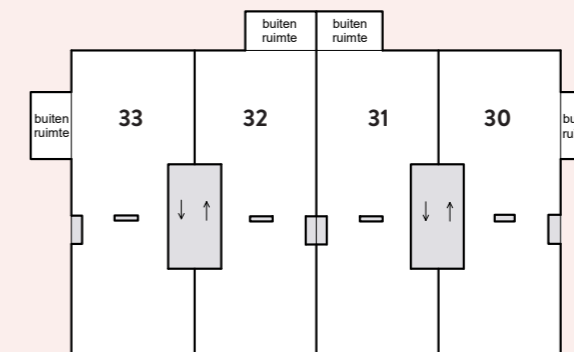




BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

VERDIEPINGS-OVERZICHT

BEGANE GROND

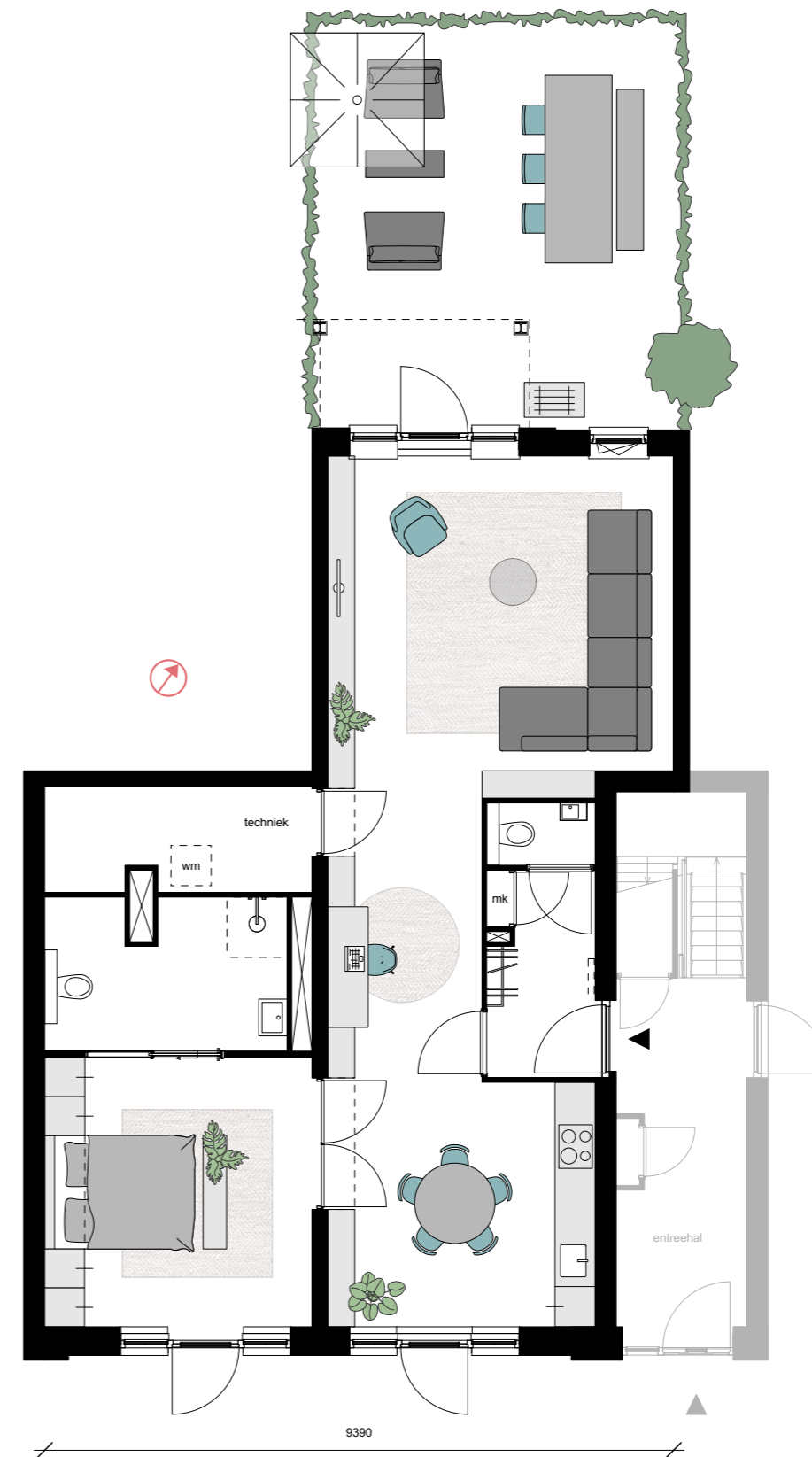
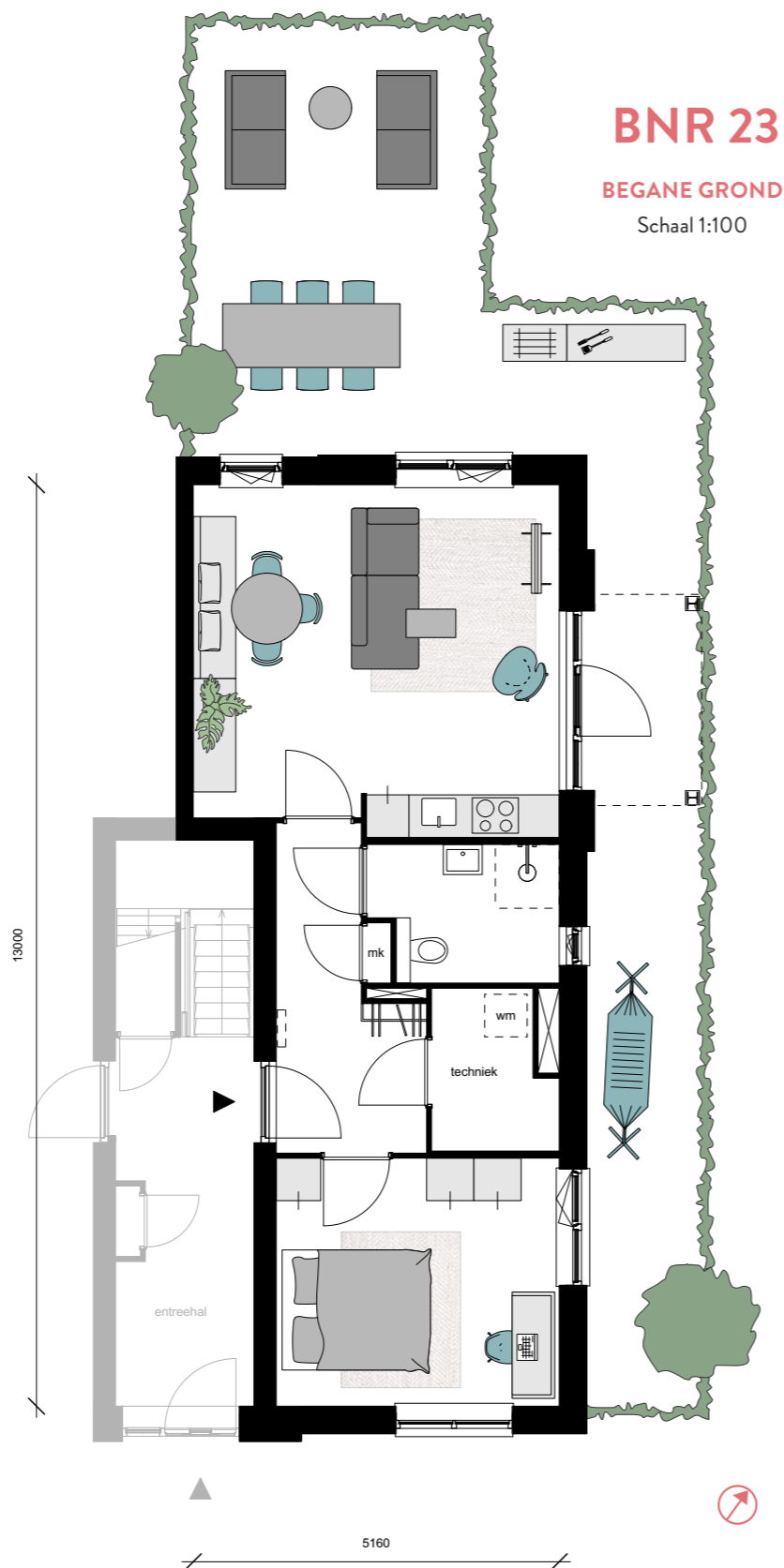
bnrs 23, 24 & 25

Zoek je een fijn thuis met 1 of 2 slaapkamers en een tuin? Dan ga je je zeker thuis voelen in een van deze appartementen. Je woont op de begane grond en daar geniet je optimaal van, want je kunt de deuren van de woonkamer of slaapkamer lekker openzetten naar je tuin.

KENMERKEN

- Woonoppervlak circa 57 tot 90 m²
- Tuin van circa 32 tot 144 m²
- Keukenblok met spoelbak, kookplaat, afzuigkap
- 1 of 2 slaapkamers
- Badkamer met douchehoek, toilet en wastafel van Villeroy & Boch
- Bnr 24 en 25 hebben een separaat toilet van Villeroy & Boch
- Aparte technische ruimte voor o.a. wasmachine
- Parkeren in openbaar gebied
- Separate houten berging
- Pv-panelen

Bnr 25 is een hoekappartement met een extra grote tuin



BNR 25

18

BEGANE GROND
Schaal 1:100



19

1^E & 2^E VERDIEPING

bnrs 26, 27, 28 (sp) & 29 (sp),
30 (sp), 31 (sp), 32 & 33

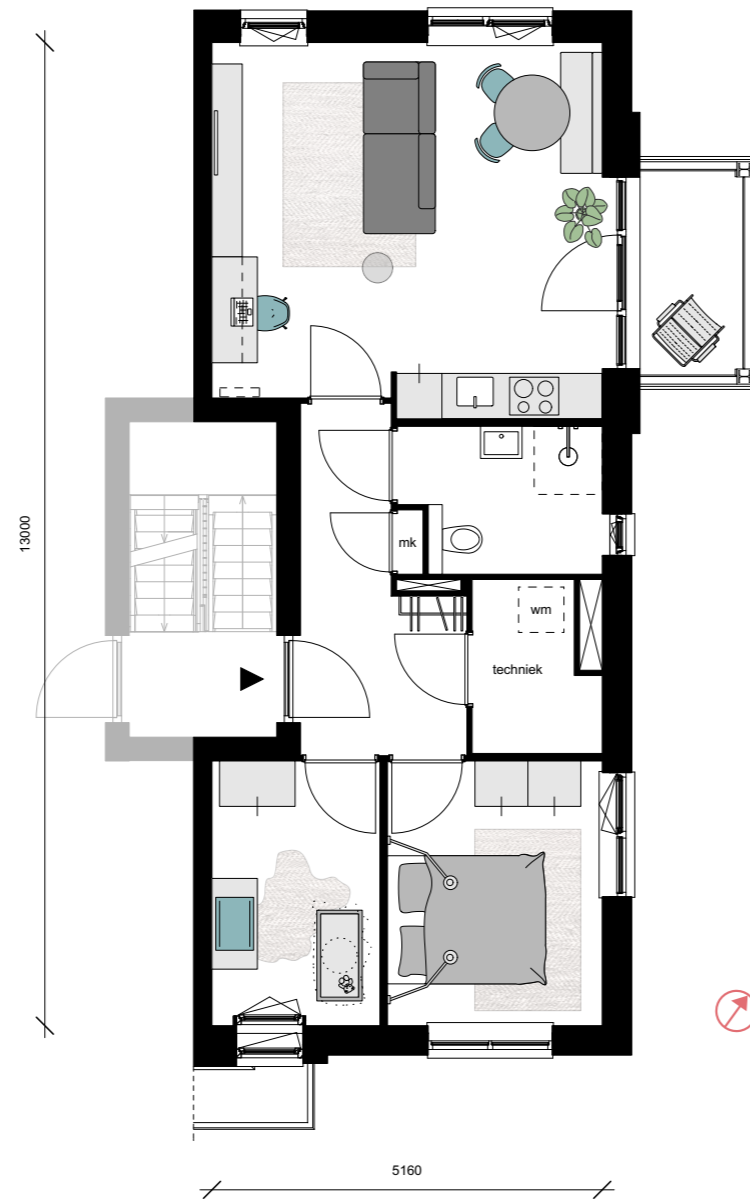
Wat een supersfeervol appartement is dit! Je woont op de eerste of tweede verdieping en hebt volop privacy. Kies je voor een kopje koffie in de ochtendzon of voor een wijntje in de avond?

KENMERKEN

- Balkon van circa 4,5 m²
- Keukenblok met spoelbak, kookplaat, afzuigkap
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douchehoek, toilet en wastafel van Villeroy & Boch
- Aparte technische ruimte voor o.a. wasmachine
- Parkeren in openbaar gebied
- Separate houten berging
- Pv-panelen

20

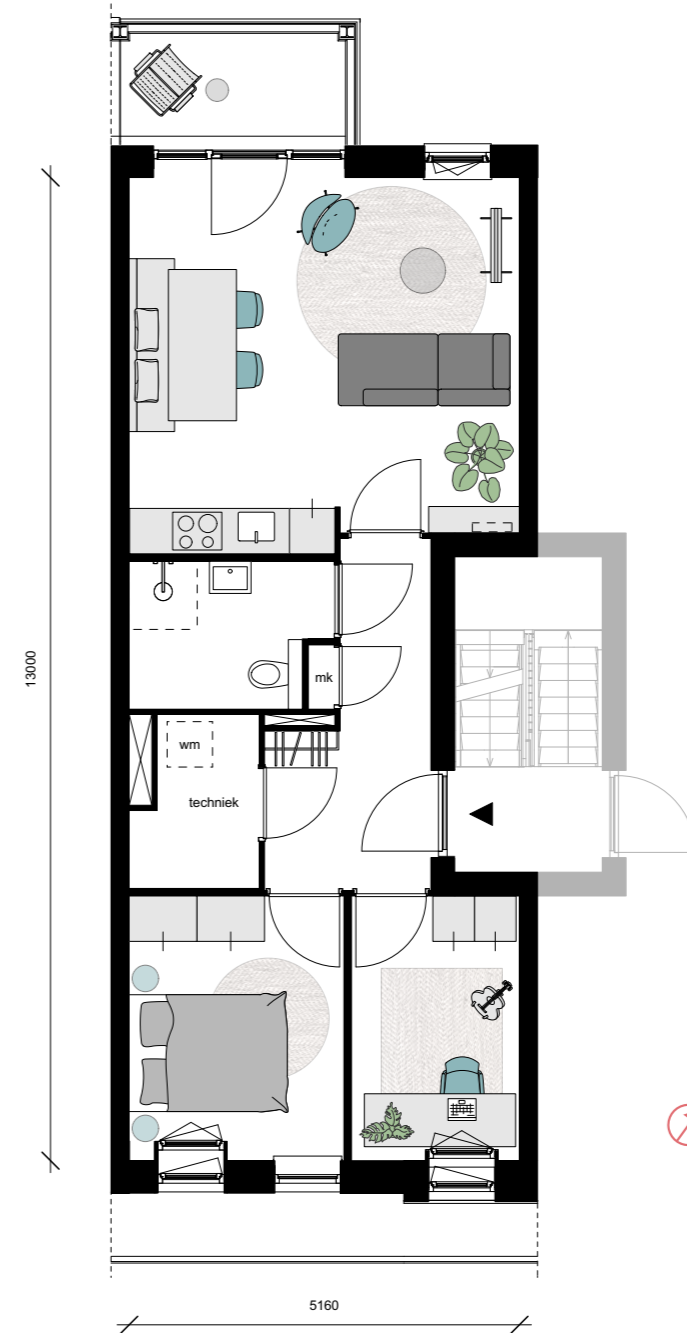
BNR 26



1^E VERDIEPING

Schaal 1:100

BNR 27

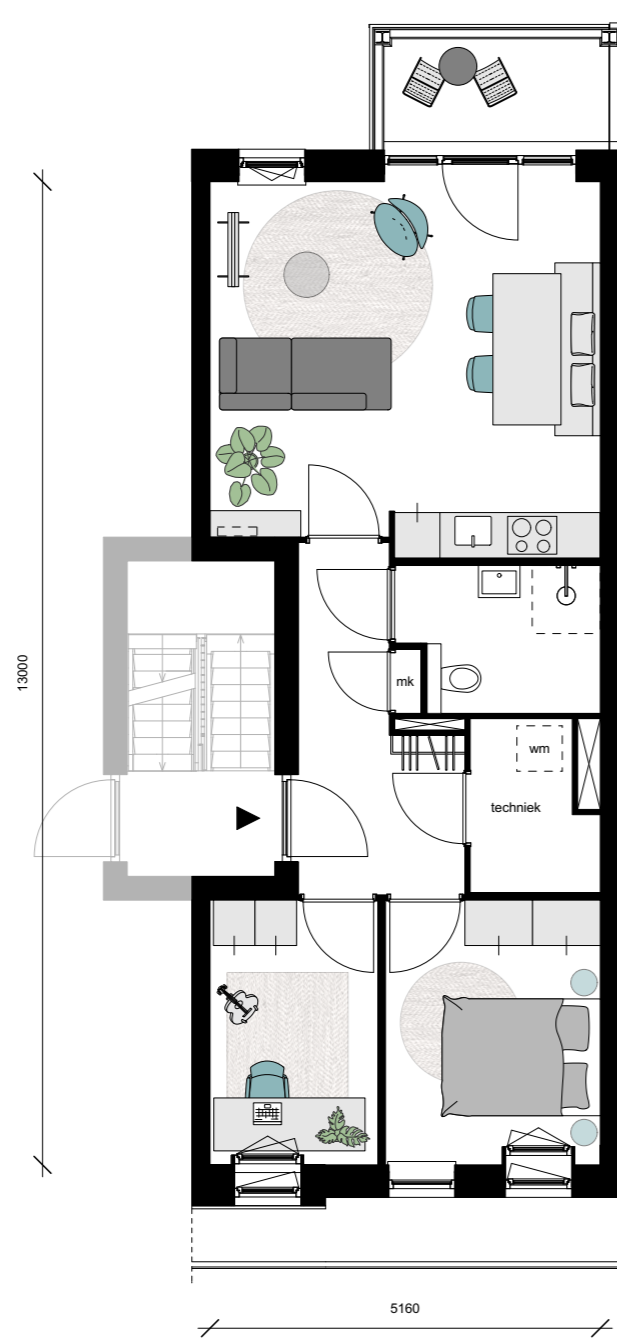


1^E VERDIEPING

Schaal 1:100

21

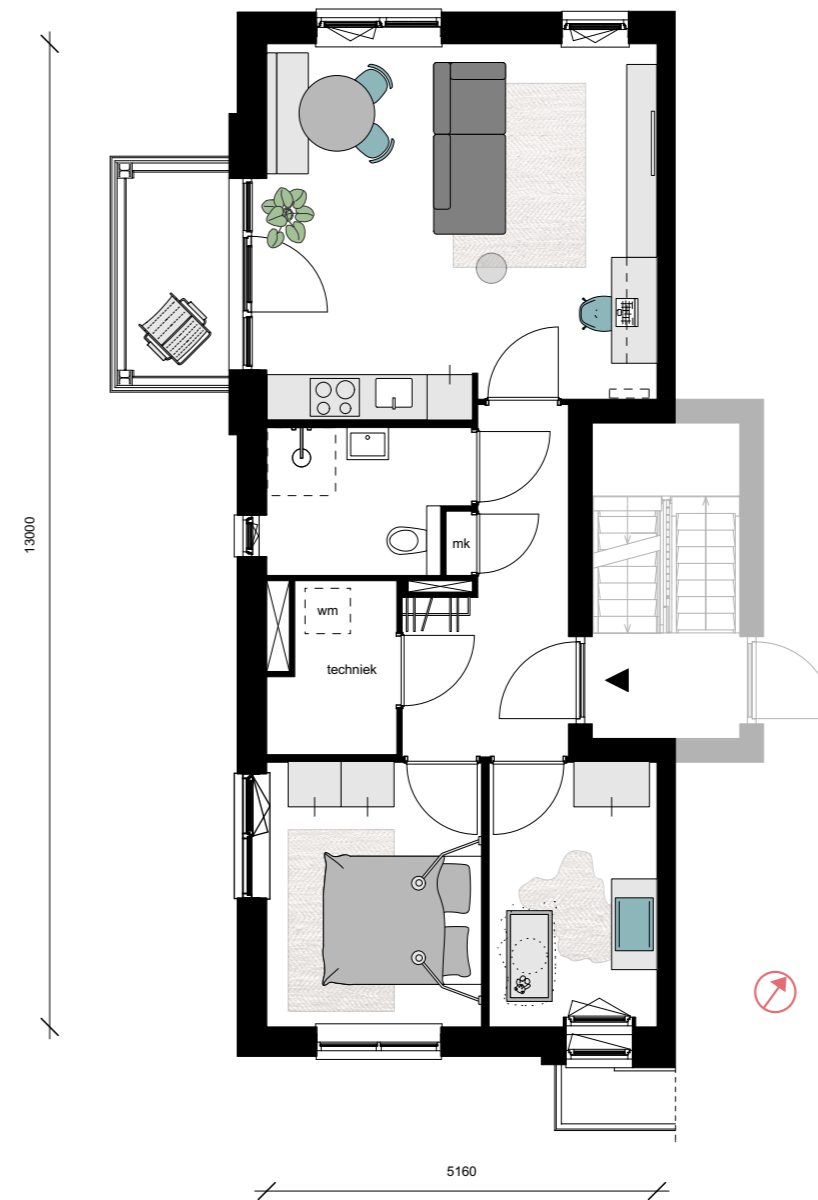
BNR 28



1^E VERDIEPING
Schaal 1:100



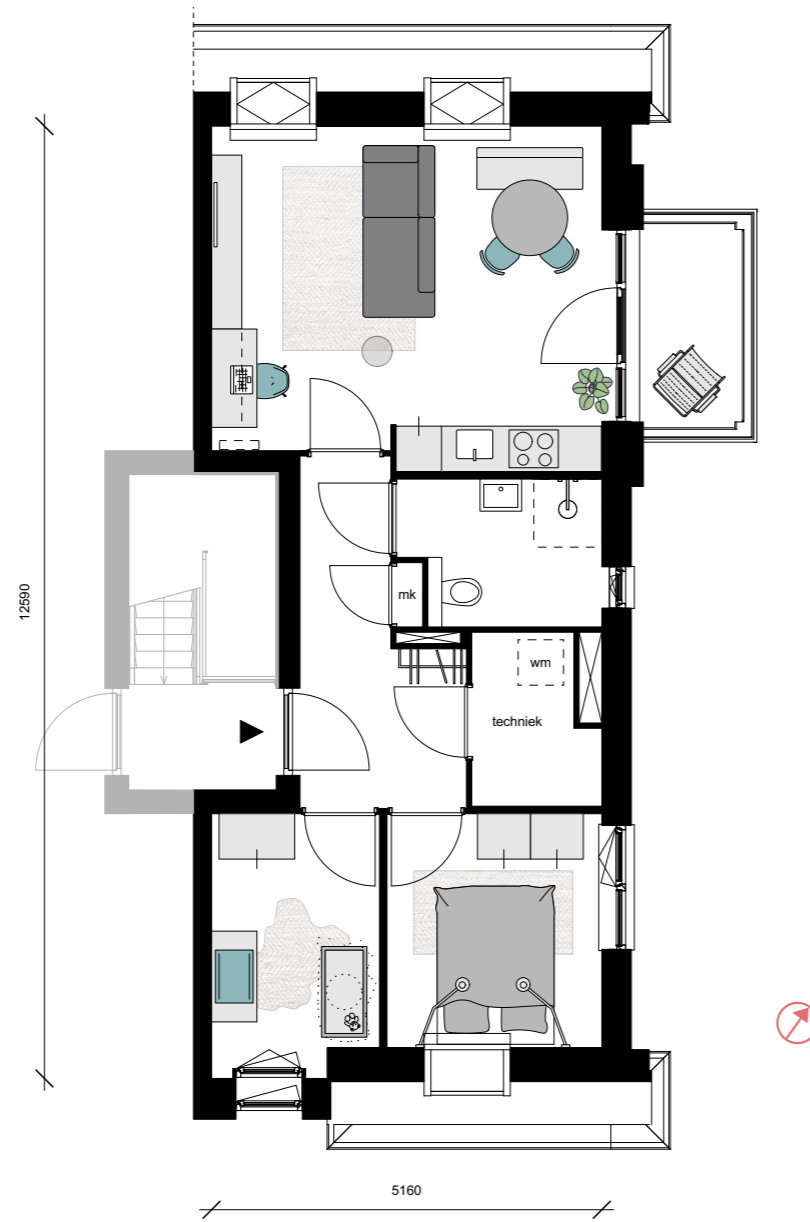
BNR 29



1^E VERDIEPING
Schaal 1:100

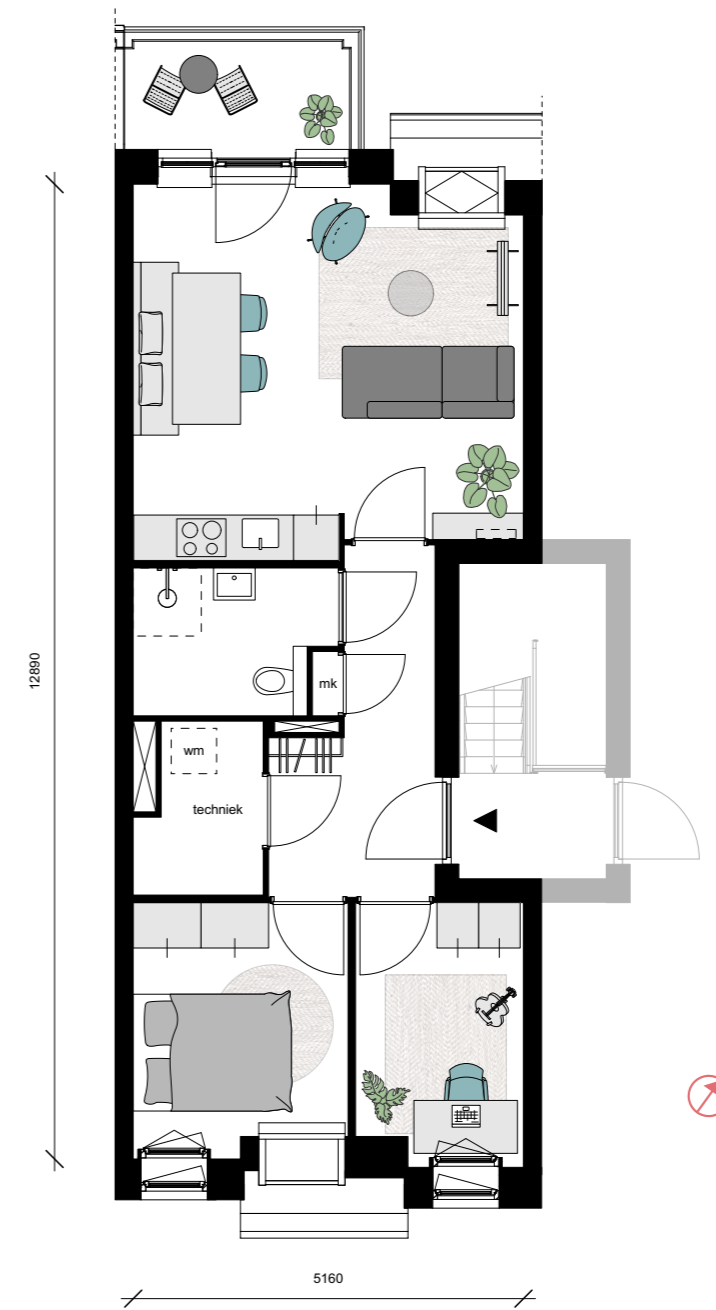


BNR 30



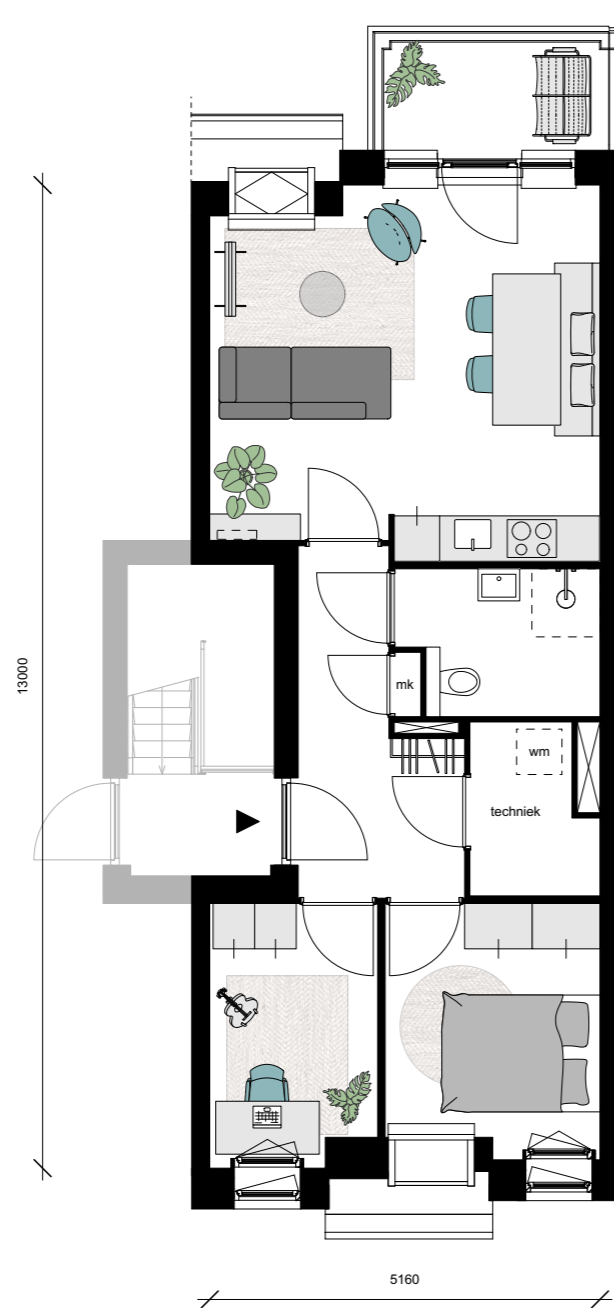
2^E VERDIEPING
Schaal 1:100

BNR 31



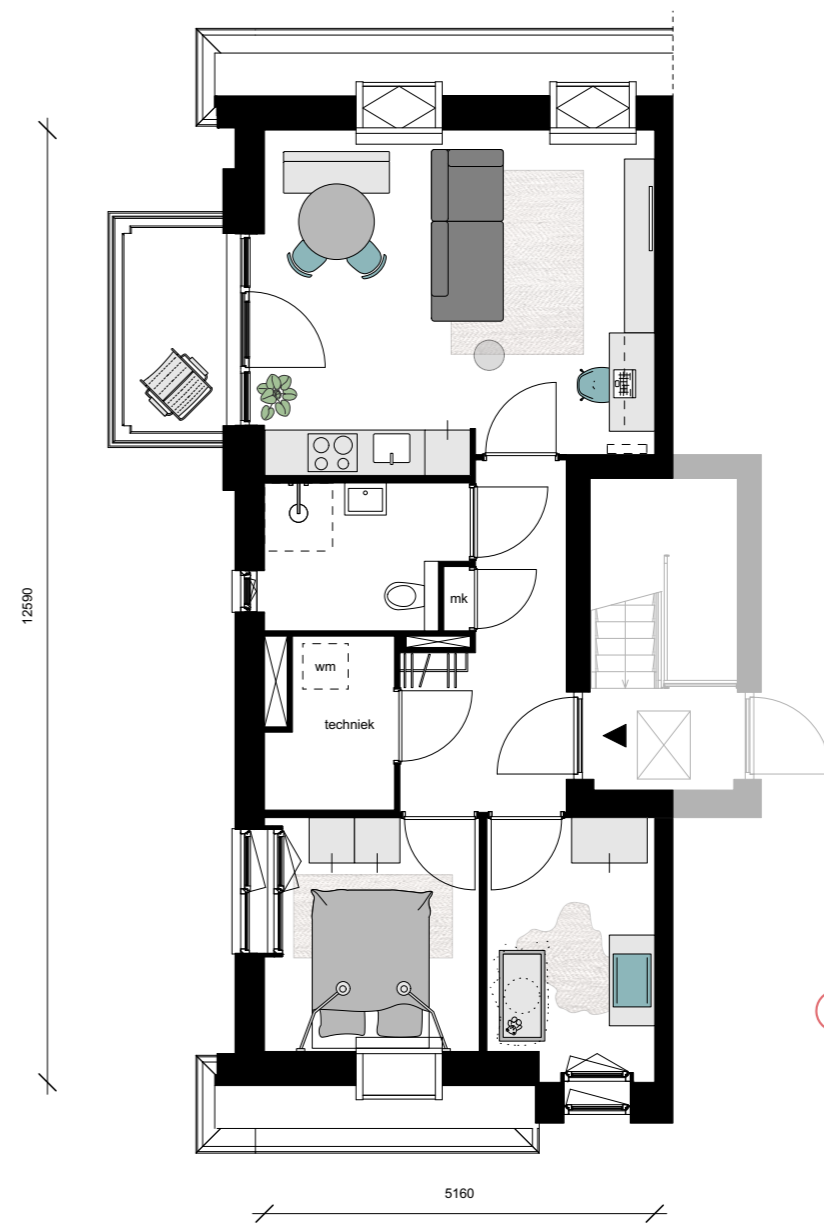
2^E VERDIEPING
Schaal 1:100

BNR 32



2^E VERDIEPING
Schaal 1:100

BNR 33



2^E VERDIEPING
Schaal 1:100

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

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 appartementen in Wickengård zijn energieneutraal. Dit betekent dat de gebouwgebonden energie, zoals het verwarmen van de woning 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 een stuk lager uitvalt. 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.



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. THUIS – de showroom.

Wie een nieuwbouwwoning koopt bij Dura Vermeer, koopt een huis inclusief keuken en 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



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.

Of bel gelijk 0186-745772 en vraag naar Richard, Marco of Daniëlle. Zij zijn jouw hypotheekspecialisten voor Wickengaard. Je kunt Richard, Marco of Daniëlle 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 zélf je ideale maandlast
- Best-Buy-hypotheek, onafhankelijk
- Lage kosten (totale advies- en bemiddelingskosten slechts € 975,-), hoge service
- Vrijblijvend en kosteloos advies



© THEO VAN LEUR - AMERSFOOT

Colofon

DURA VERMEER

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 'appartementen 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.

© Appartementen Wickengaard 2022



WWW.WICKENGAARD.NL