

NH 1918

NOORDERHAVEN ZUTPHEN



16 appartementen en 4 maisonnettes



www.thuisinzutphen.nl

NH 19|18

Wonen op een markante plek in Noorderhaven. Aan het Ettegerpark, dichtbij het station en de binnenstad van Zutphen. Een eigentijds icoon met 16 appartementen en 4 maisonnettes, ontworpen voor bewoners die comfortabel, duurzaam en dichtbij alles willen wonen en leven. Dat is NH19|18.

www.thuisinzutphen.nl

Inhoud

- 4 Thuis in Zutphen
- 5 Wonen in Noorderhaven
- 6 Thuis in NH 19|18
- 7 Situatie
- 8 Vogelvlucht
- 10 Overzicht van de verdiepingen
- 12 Parkgevel
- 14 Leefgalerij
- 16 Centrale entree met praktische voorzieningen
- 18 Appartement - A
- 20 Appartement woonkamer
- 22 Appartement - B
- 24 Studio - C
- 26 Maisonnette - D
- 28 Maisonnette keuken
- 30 Maisonnette - E
- 32 Maisonnette woonkamer
- 34 Binnenhofgevel
- 36 Gevels
- 38 NH 19|18 klaar voor de toekomst
Garantie
- 40 Kleur- en materiaal gebruik
- 41 De architect aan het woord
- 42 Samen wonen in NH 19|18
Wij maken het compleet
- 43 Je eigen keuken
- 44 Je eigen badkamer



Thuis in Zutphen

Zutphen is een van de oudste steden van Nederland en staat bekend om haar historische binnenstad, sfeervolle straatjes en ligging aan de rivier de IJssel. Hier komen historie, cultuur en modern wonen op een bijzondere manier samen.

Wonen in Noorderhaven

Noorderhaven is een van de meest bijzondere nieuwbouwwijken van Zutphen. Op het terrein van een voormalig industriegebied is een levendige en duurzame stadswijk gebouwd, waar wonen, ontmoeten en recreëren samenkomen. De wijk ligt op loopafstand van het station en de historische binnenstad, waardoor alles wat je nodig hebt, altijd dichtbij is.

Centraal en goed bereikbaar

Zutphen ligt centraal in de Stedendriehoek tussen Apeldoorn, Deventer en Arnhem. Door het station zijn steden in de regio en de Randstad uitstekend bereikbaar. Of je nu reist voor werk: studie of ontspanning, vanuit Zutphen ben je snel op weg.

Wonen tussen groen en water

Noorderhaven combineert een stedelijke uitstraling met veel aandacht voor groen, water en openbare ruimte. Parken, speelplekken, wandelroutes en ontmoetingsplekken zorgen voor een prettige leefomgeving. De IJssel en de uiterwaarden liggen bovendien op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen.

Alles dichtbij

Vanuit Noorderhaven loop je zo naar het station, de supermarkt, scholen, horeca en de binnenstad van Zutphen. Het gemak van de stad, gecombineerd met een groene en moderne woonomgeving, maakt Noorderhaven een aantrekkelijke plek om te wonen.

Een wijk voor de toekomst

De architectuur van Noorderhaven verwijst naar het industriële verleden van de locatie, terwijl duurzaamheid en leefkwaliteit centraal staan. De wijk trekt een diverse groep bewoners: starters, gezinnen en senioren vinden hier een plek. Dat zorgt voor een levendige buurt waar mensen elkaar ontmoeten.



Thuis in NH 19|18

Samen maken we NH 19|18

NH19|18 is ontstaan in nauwe samenwerking met de omgeving. Vanaf de eerste schetsen zijn ideeën en aandachtspunten van direct omwonenden, geïnteresseerden en toekomstige bewoners meegenomen in het ontwerp. Tijdens bijeenkomsten hebben omwonenden en geïnteresseerden waardevolle ideeën en aandachtspunten gedeeld, die zijn verwerkt in de verdere ontwikkeling van het plan.

Gedurende de bouw blijven omwonenden en toekomstige bewoners betrokken bij de voortgang van het project. Die gezamenlijke aanpak zie je ook terug in de naam: **NH** staat voor Noorderhaven, terwijl **19|18** de verbinding symboliseert tussen de bestaande buurt en de nieuwe ontwikkeling. Zo maken we samen NH19|18.

Eigentijds woongebouw

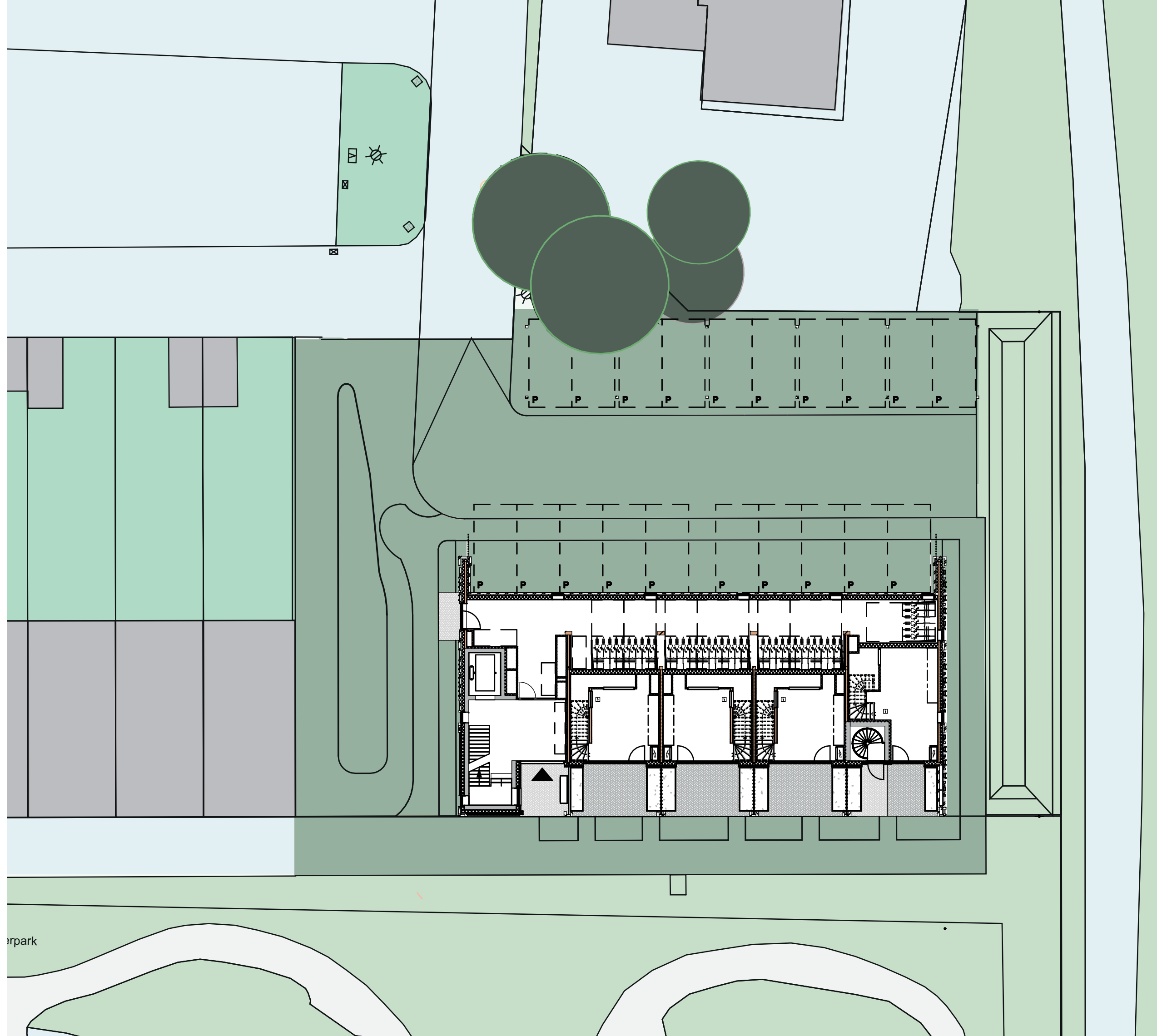
NH19|18 biedt 20 koopwoningen: comfortabele appartementen en ruime maisonnettes. De appartementen zijn ideaal voor starters en kleine huishoudens die hun eerste stap op de koopwoningmarkt willen zetten. Aan het park liggen vier maisonnettes met extra leefruimte en een directe verbinding met het groen.

Comfortabele appartementen

NH19|18 biedt 20 koopwoningen: comfortabele appartementen en ruime maisonnettes. De appartementen zijn ideaal voor starters en kleine huishoudens die hun eerste stap op de koopwoningmarkt willen zetten. Aan het park liggen vier maisonnettes met extra leefruimte en een directe verbinding met het groen. Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht. Parkeren kan op eigen terrein en wordt zorgvuldig ingepast met hagen en klimplanten. Zo ontstaat een groene en prettige woonomgeving waar je iedere dag thuiskomt.

Groene en prettige woonomgeving

NH19|18 wordt omarmd door groen. Door de landschappelijke inrichting loopt het park als vanzelf over in de woonomgeving, waardoor een natuurlijke en rustige leefomgeving ontstaat. Verharding wordt alleen toegepast waar dat nodig is. Wadi's met bloemrijke grasmengsels, inheemse heesters en bomen zorgen voor een groene uitstraling en vangen regenwater op een duurzame manier op. Zo woon je in NH19|18 in een parkachtige omgeving, met het groen letterlijk voor de deur.



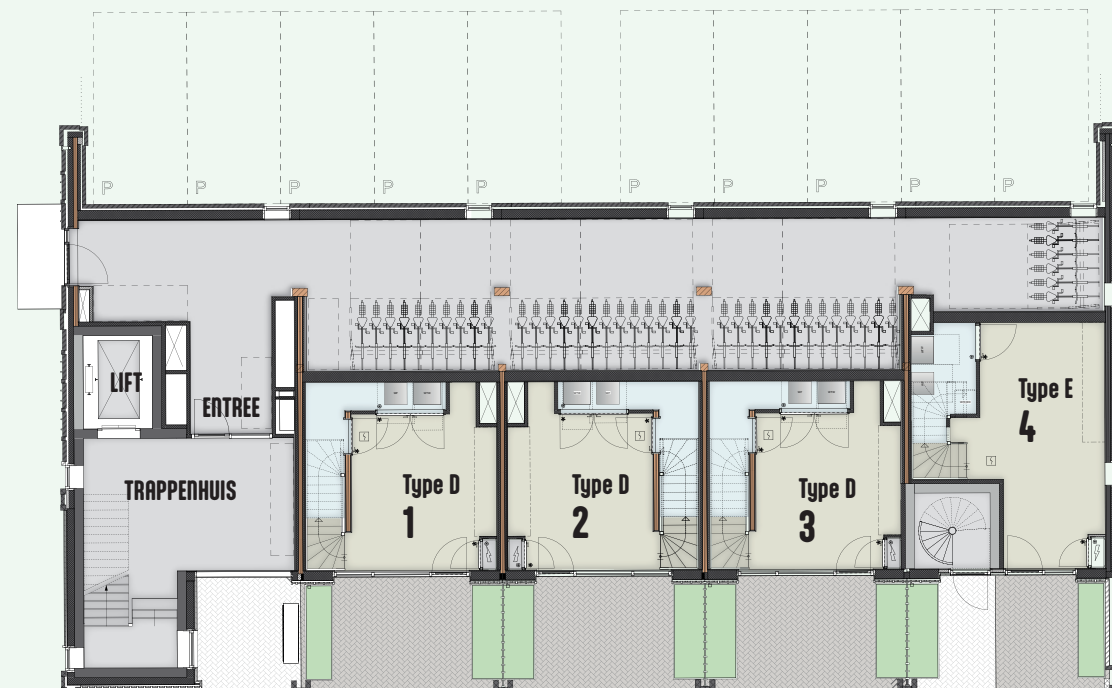
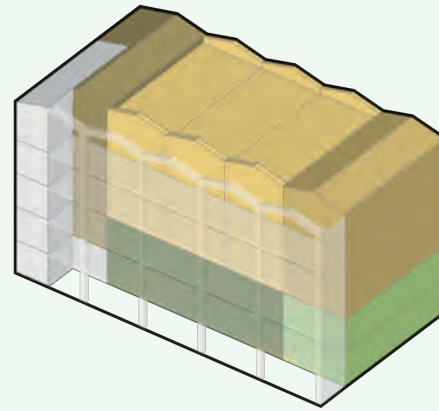
Situatie

schaal: 1:200

Vogelvlucht



Overzicht van de verdiepingen



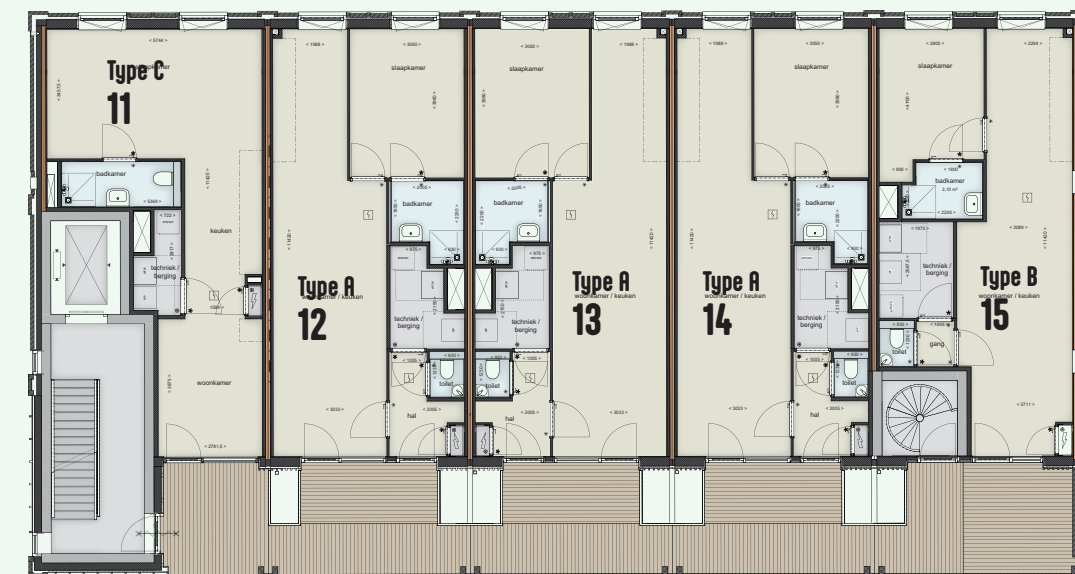
Begane grond



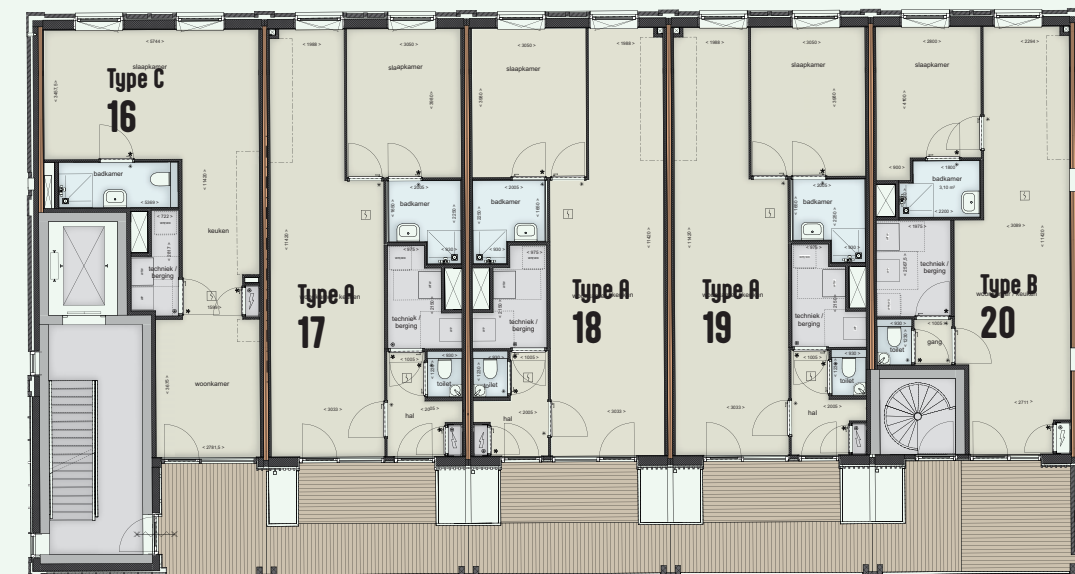
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping

Parkgevel

NH19|18 ligt op een prachtige plek aan het Ettegerpark. Vanuit het groen kijk je uit op een eigentijds woongebouw waar rust, ruimte en de stad samenkomen. Met het park voor de deur en de binnenstad van Zutphen dichtbij woon je hier op een plek waar je iedere dag kunt genieten van het groen en de levendigheid van de stad.

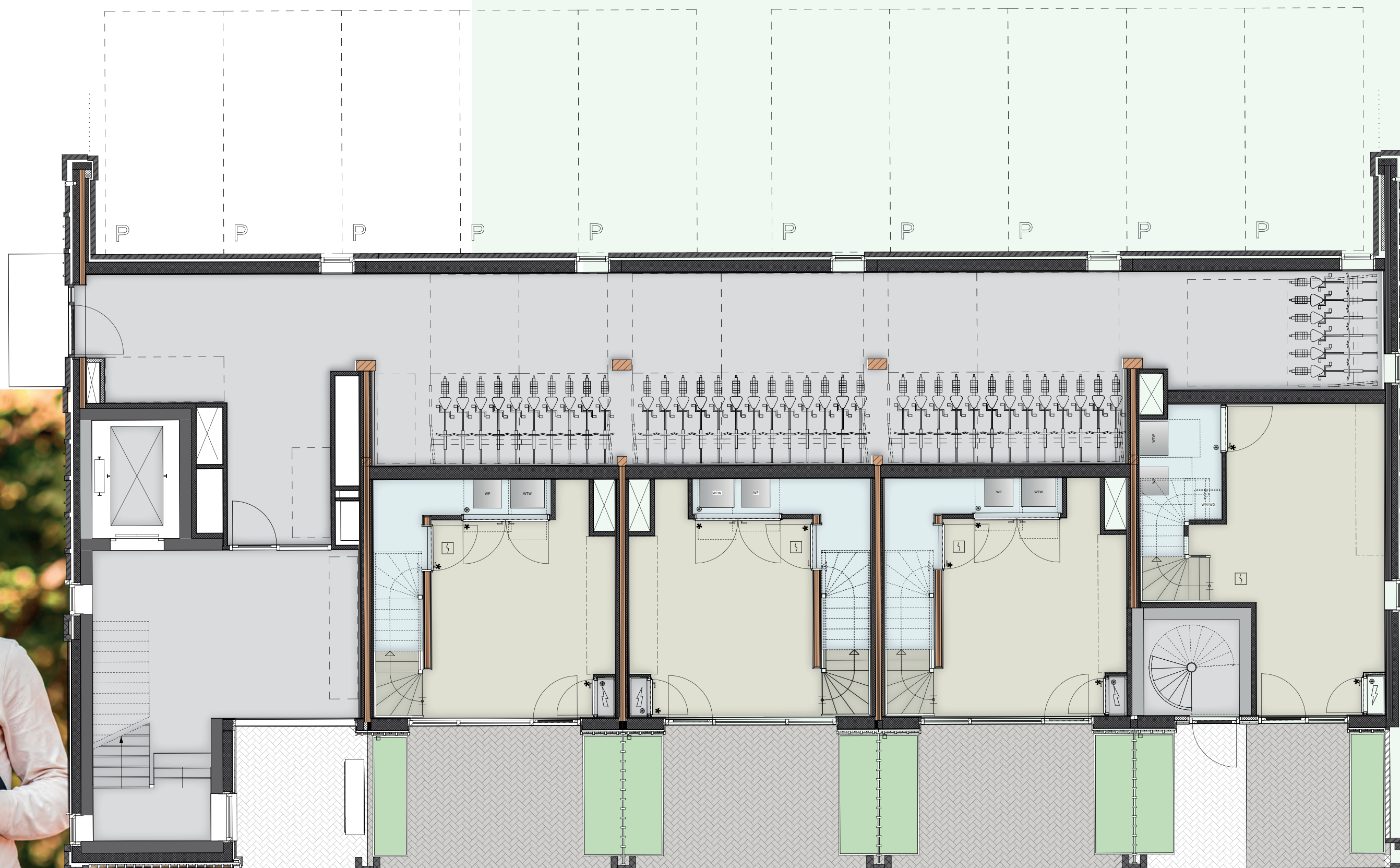


Leefgalerij



Centrale entree met praktische voorzieningen

De begane grond biedt toegang tot de vier maisonnettes en de centrale entreehal van het gebouw. Vanuit deze hal zijn de appartementen bereikbaar via de lift en het trappenhuis. Ook bevindt zich op de begane grond een gezamenlijke fietsenstalling voor bewoners. Ideaal om je fiets veilig neer te zetten.



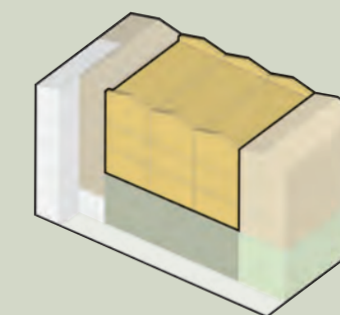
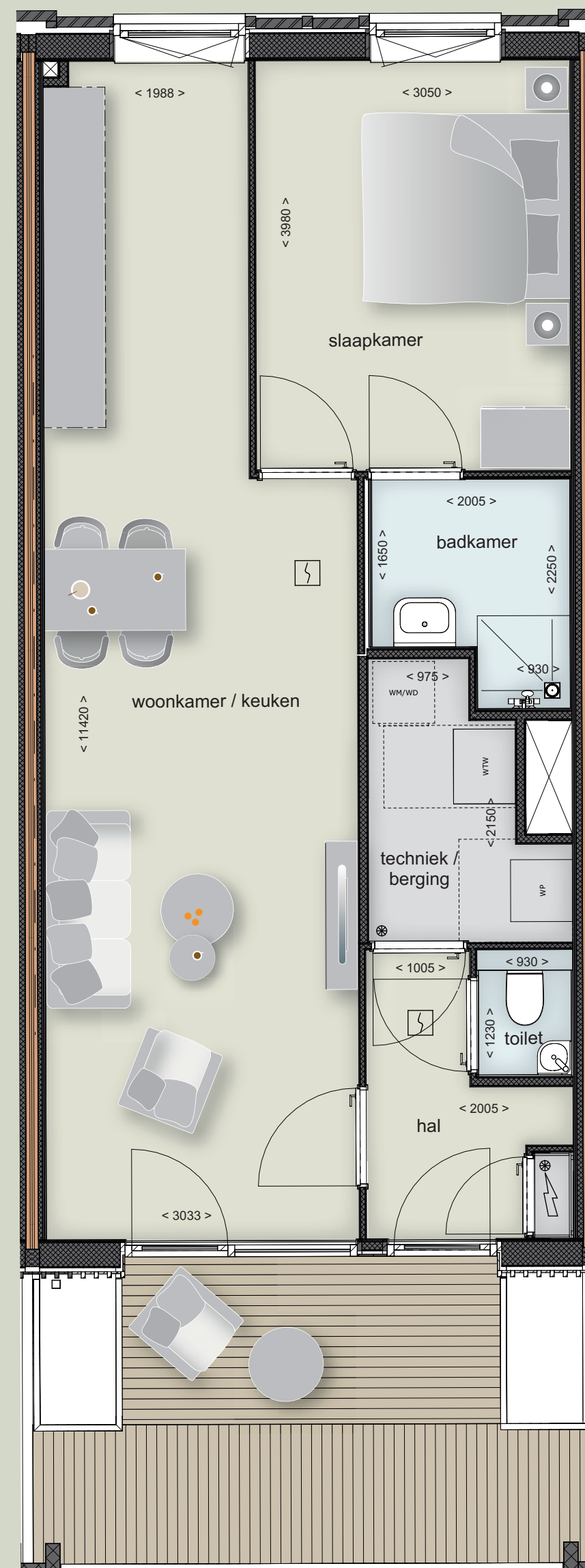
A

Appartement

Tussenwoning
Gebruiksoppervlakte: 57 m²

Bouwnummers:
7, 8, 9, 12, 13, 14, 17, 18 en 19

Schaal: 1:50



Dit appartement van 57 m² vormt een woning met veel mogelijkheden binnen NH19|18. Dit appartement kan in twee varianten worden uitgevoerd.

De standaarduitvoering bestaat uit een doorzontwee-kamerappartement en daar kan eenvoudig een slaapkamer aan worden toegevoegd.

Het appartement is efficiënt ingedeeld en beschikt over een woonkamer met keuken, een aparte slaapkamer een badkamer, een separaat toilet, een technische ruimte en een inpandige berging.

Appartement A en B

Woonkamer





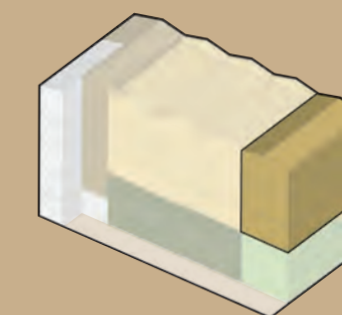
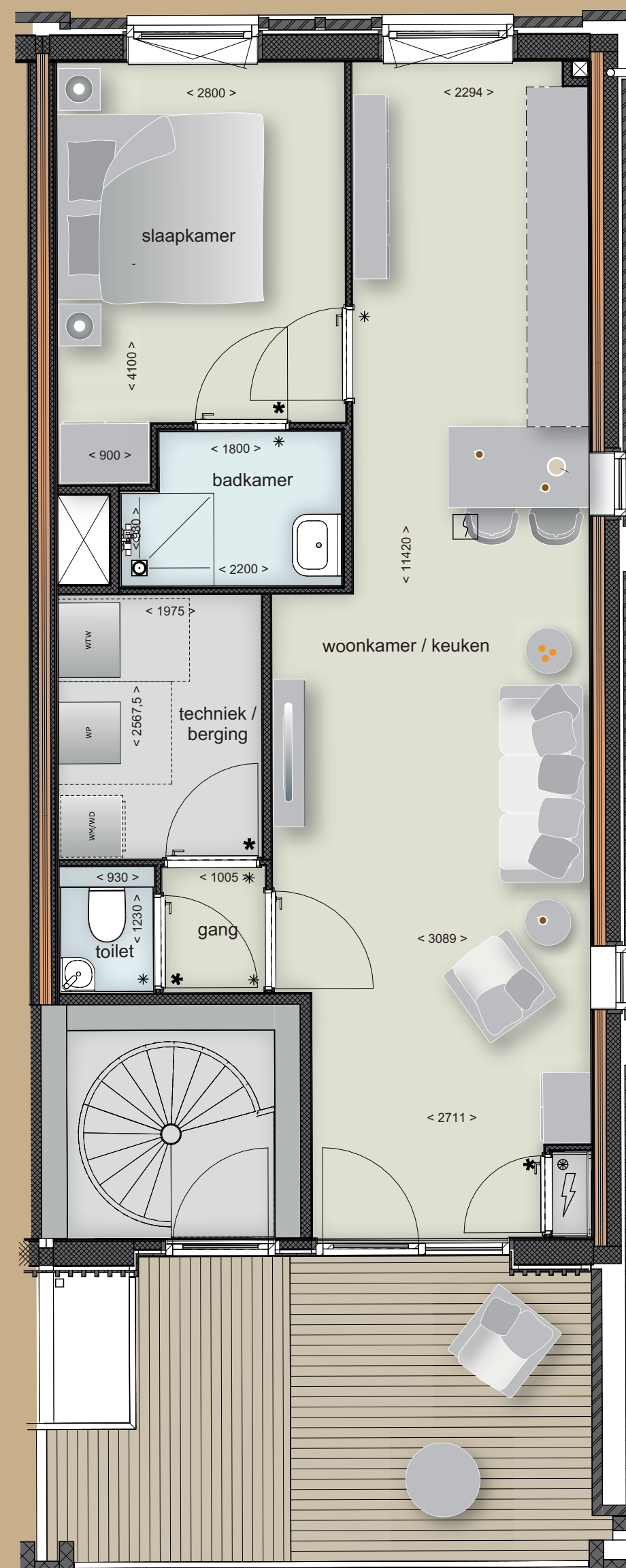
B

Appartement

Tussenwoning
Gebruiksoppervlakte: 52 m²

Bouwnummers:
10, 15 en 20

Schaal: 1:50



Dit appartement is de kopwoning aan de spoorzijde. Met een oppervlakte van 52 m² is dit een compact doorzon-appartement.

In de kopgevel zijn smalle gevelopeningen opgenomen, die zorgen voor extra daglicht in de woning.

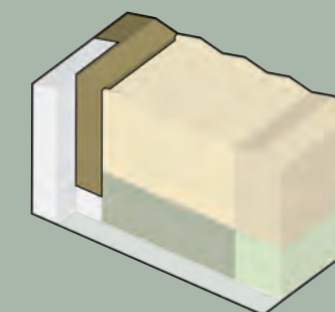
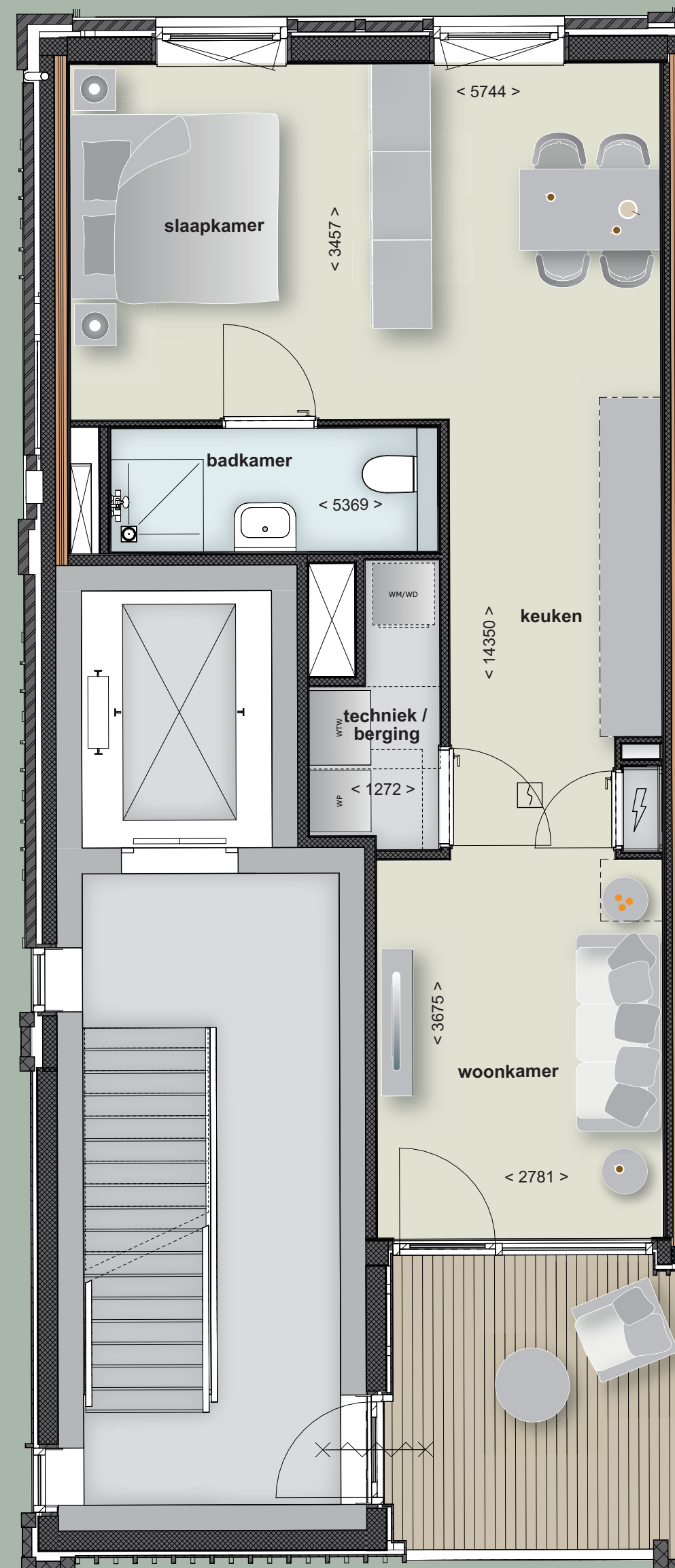
Het appartement beschikt over een woonkamer met keuken, een aparte slaapkamer, een badkamer, een separaat toilet, een technische ruimte en een inpandige berging.

C Studio

Gebruiksoppervlakte: 46 m²

Bouwnummers:
5, 6, 11 en 16

Schaal: 1:50



Deze studio heeft een oppervlakte van 46m².

De studio heeft een open leefruimte aan beide gevels, een compacte keuken en badkamer en beschikt over een buitenruimte aan de parkzijde.

Het is mogelijk om hier een tweekamerappartement van te maken.

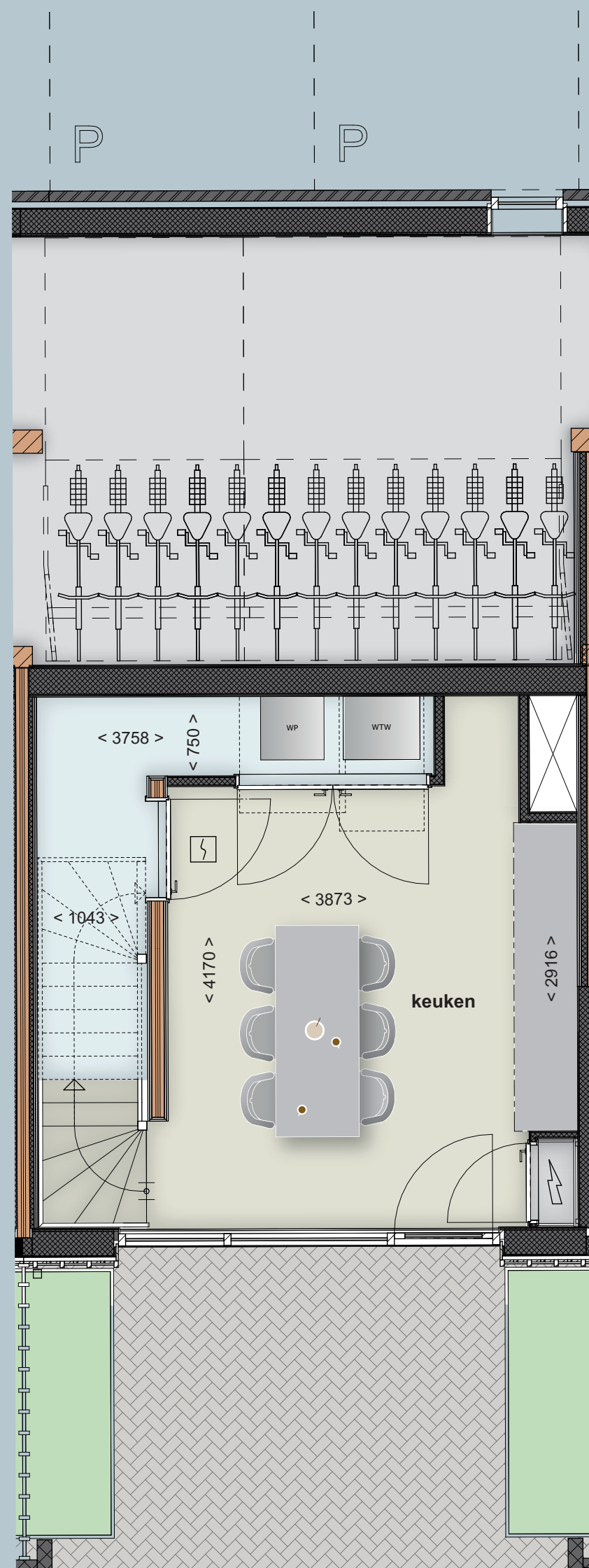
D

Maisonnette

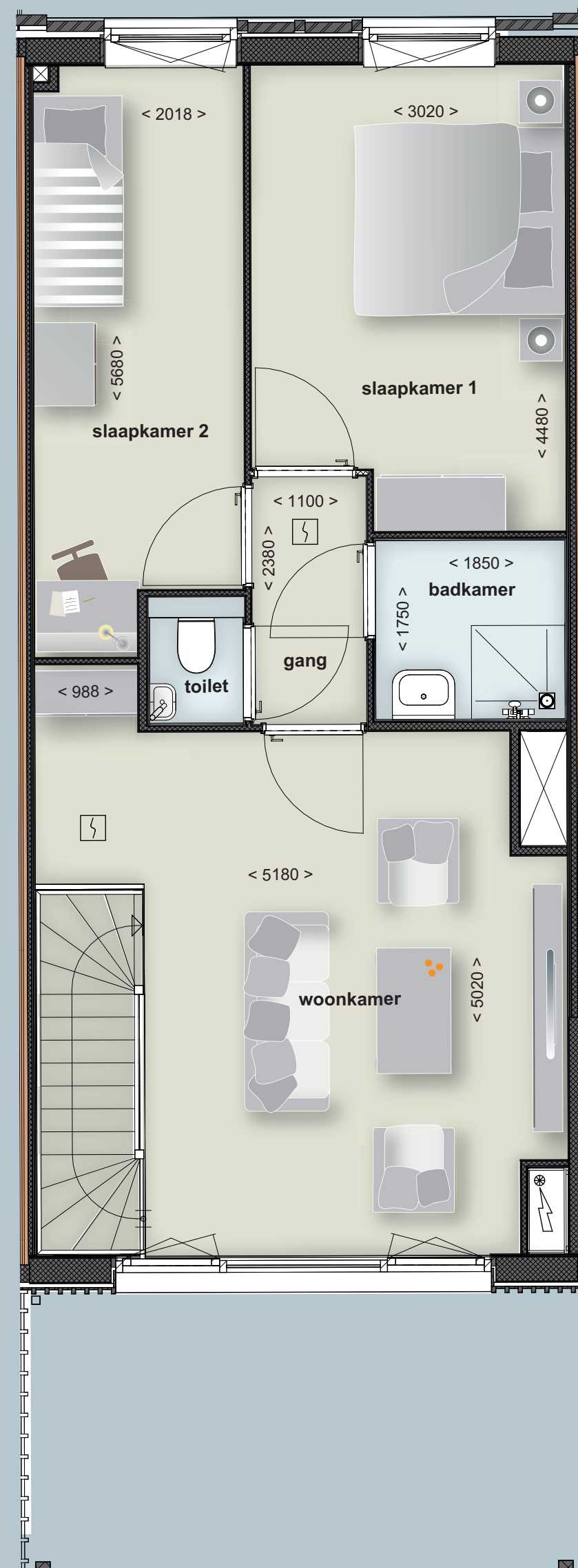
Gebruiks-
oppervlakte: 82 m²

Bouwnummers:
1, 2 en 3

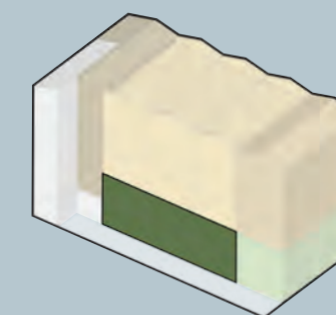
Schaal: 1:50



BEGANE GROND



VERDIEPING



Deze maisonnette heeft een oppervlakte van 82 m². De maisonnettes hebben een ruime leefkeuken op de begane grond, gericht op het park.

Vanuit de leefkeuken is de buitenruimte bereikbaar. De buitenruimtes worden onderling gescheiden door een gevulde plantenbak en een mee-ontworpen houten hekwerk, voor begroeiing.

De woonkamer van de maisonnette ligt op de eerste verdieping en staat via een open trap in verbinding met de leefkeuken.

Daarnaast biedt de maisonnette ruimte aan twee slaapkamers, een badkamer en een berging.

Maisonnette D

Keuken

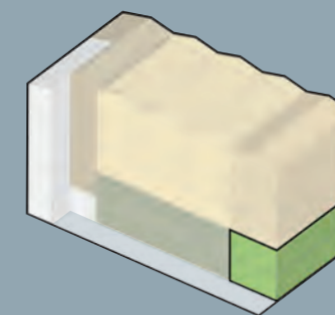
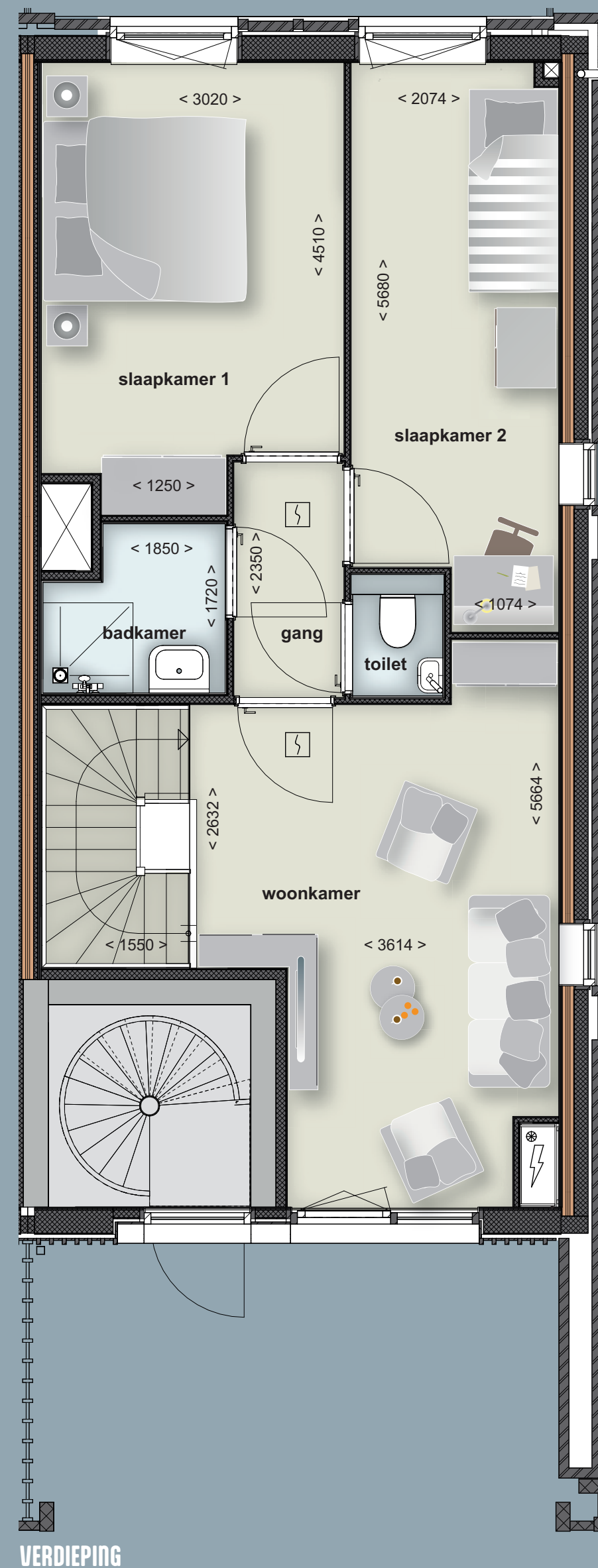
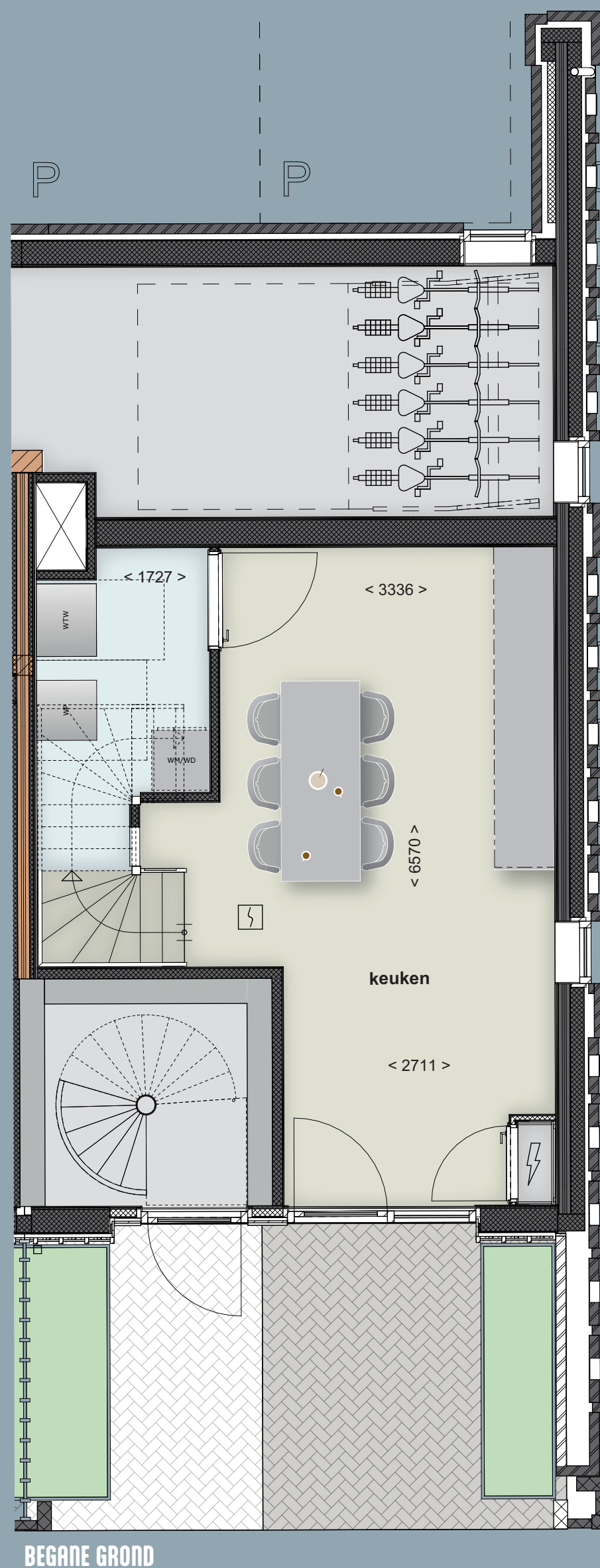


E

Maisonnette



Gebruiks-
oppervlakte: 76 m²
Bouwnummer: 4
Schaal: 1:50



Deze maisonnette heeft een oppervlakte van 76 m². De maisonnette heeft een ruime leefkeuken op de begane grond, gericht op het park.

Vanuit de leefkeuken is de buitenruimte bereikbaar. De buitenruimtes worden onderling gescheiden door een gevulde plantenbak en een mee-ontworpen houten hekwerk.

De woonkamer van de maisonnette ligt op de eerste verdieping en staat via een open trap in verbinding met de leefkeuken. Daarnaast biedt de maisonnette ruimte aan twee slaapkamers, een badkamer en een berging.

Maisonnette D

Woonkamer



Binnenhofgevel

NH19|18 voor jongeren, starters en senioren
met parkeren op eigen terrein.



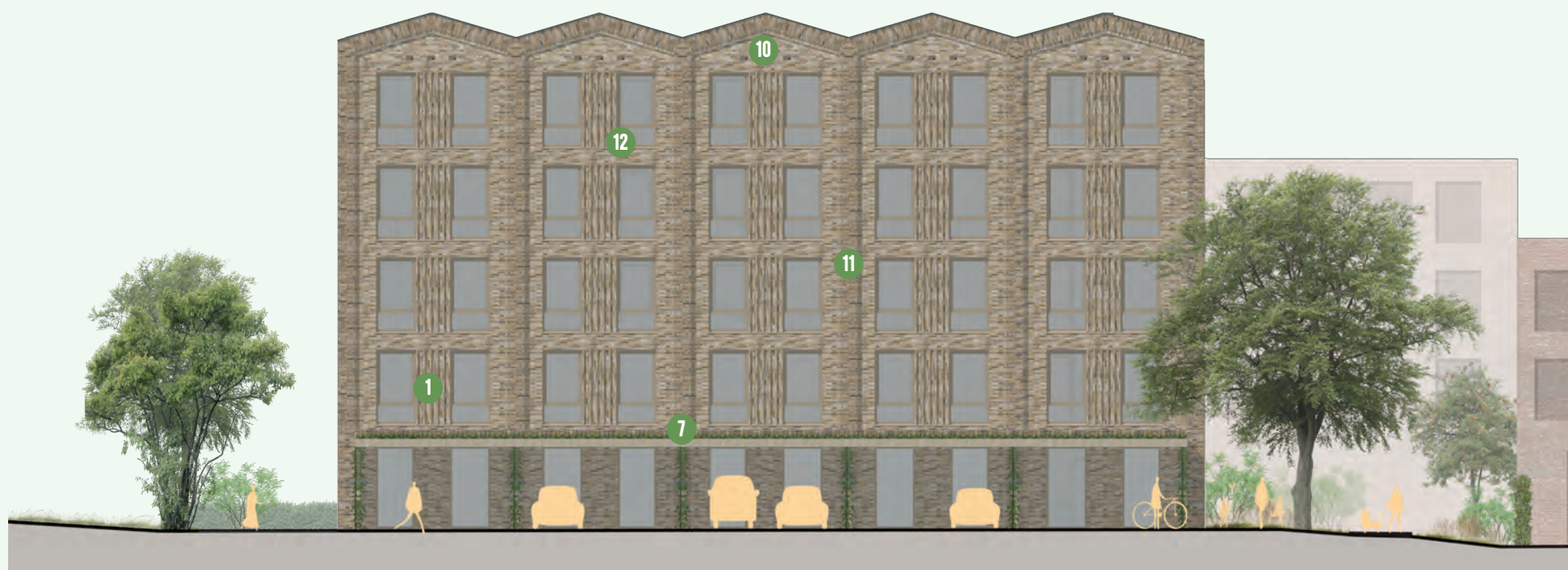
Gevels

1:200



**Zuid-west gevel
(Ettegerpark)**

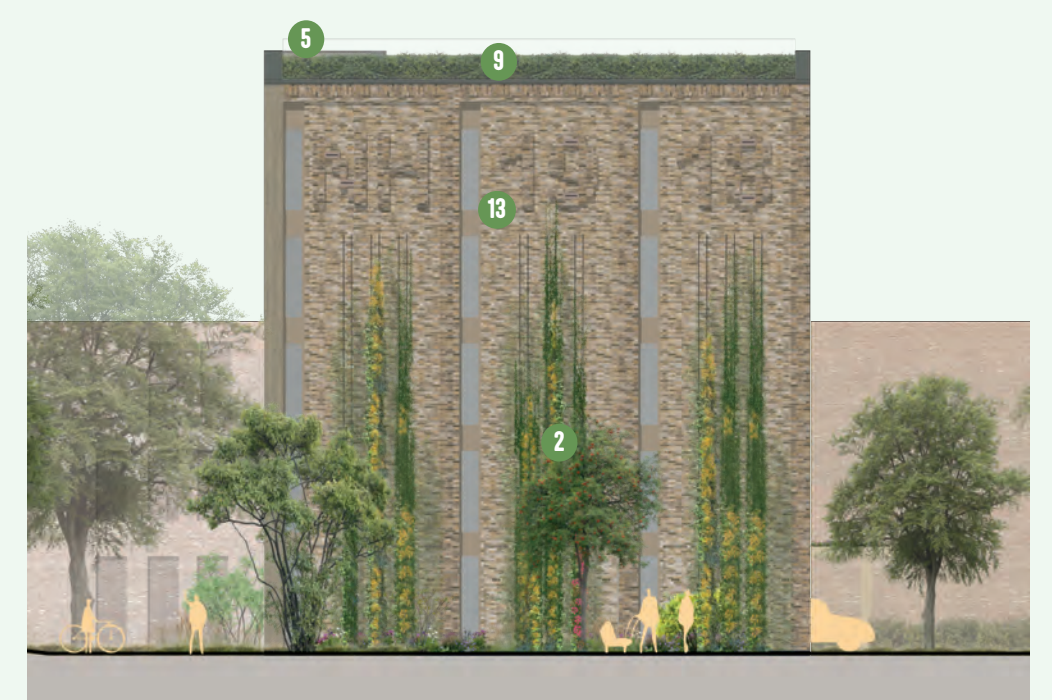
- 1 Tussenpenant verbijzonderd met geribbeld staand metselwerk
- 2 Groene gevel door middel van begroeiing op staaldraden.
- 3 Leefgalerij aan het park
- 4 Buitenruimtes met groen in plantenbakken en een verticaal houten hekwerk als privacy-scheiding.
- 5 Zonnepanelen
- 6 Biodiversiteitsdak met eilandjes van grind en schelpen
- 7 Sedum dak
- 8 Houtenlatten afwerking in gevel
- 9 Biodiversiteitsdak
- 10 Nestkasten voor huismussen en gierzwaluwen, geïntegreerd in het gevelontwerp.
- 11 Duidelijk raster met uitstekend metselwerk in een donkere tint.
- 12 Kozijnen, onderdorpels en lateien in dezelfde kleur.
- 13 Iconische gemetselde belettering met daarin geïntegreerd voorzieningen voor vleermuizen



**Noord-oost gevel
(binnenhof)**



**Noord-west gevel
(groene verbinding tussen binnenhof en park)**



**Zuid-oost gevel
(spoorzijde)**

NH 19|18 klaar voor de toekomst

Bij NH19|18 is duurzaamheid geen toevoeging, maar het uitgangspunt. Het gebouw is ontworpen met slimme, toekomstbestendige keuzes op het gebied van materialen, energie en circulariteit. Zo wordt onder meer gebruik gemaakt van een houten (CLT) draagconstructie en een compact ontwerp, waardoor de impact op het milieu wordt beperkt.

Ook de omgeving draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Groene zones, wadi's en een duurzaam ingericht dak met ruimte voor biodiversiteit, energieopwekking en waterberging zorgen ervoor dat natuur en wonen op een vanzelfsprekende manier samenkomen. Zo biedt NH19|18 niet alleen een comfortabel thuis voor vandaag, maar ook voor de toekomst.

Resultaat: De CLT-constructie zorgt voor 320.000 kg CO2 opslag. Dit staat gelijk aan ongeveer de jaarlijkse opslag van 12.800 bomen of gelijk aan 256 bomen van gemiddeld 50 jaar oud.

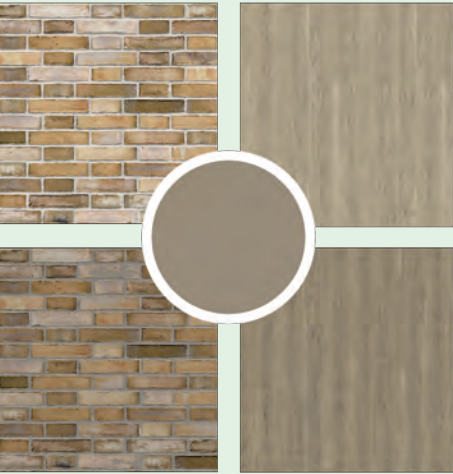
Garantie

Nieuwe woningen worden standaard afgeleverd met Woningborg garantie. Zo bent u er zeker van dat u de eerste jaren niet voor onaangename verrassingen komt te staan.



Kleur- en materiaal gebruik

	Materiaal	Kleur
Dak	Sedum	
Gevelsteen	(geoogst) baksteen	Aardse tint
Gevelbekleding	hout	Zandkleur
Kozijnen	hout	
Draaiende delen	hout	
Voordeur	Massief houten glasdeur	
Kolom	Hout (Azobé)	
Hekwerk Galerij	Staal	
HWA	Aluminium	



De architect aan het woord

Ons gebouw NH19|18 is het resultaat van een gewonnen tender die werd uitgeschreven door de gemeente Zutphen. Om te kunnen winnen hebben we een markant en duurzaam ontwerp gemaakt dat op een vanzelfsprekende wijze onderdeel wordt van de bestaande buurt. Maar ook een mooi plan waar je fijn kunt wonen aan het park.

Met de komst van NH19|18 krijgt deze plek betekenis. Als laatste bouwsteen van Noorderhaven vormt het gebouw een nieuw herkenningspunt voor de stad. Door de ligging nabij het station krijgt het gebouw een herkenbare positie binnen de wijk en vanaf het spoor. Tegelijkertijd sluit de architectuur aan op het robuuste en industriële karakter van Noorderhaven.

De ligging aan het Ettegerpark bood ons bovendien de kans de nieuwe woningen optimaal op 'het groen' te richten. In onze ogen draagt 'groen' niet alleen bij aan de uitstraling van het gebouw, maar ook aan het welzijn van bewoners en aan de biodiversiteit in de wijk. Het park loopt als het ware door tot aan het gebouw, tegen de gevels en zelfs op het dak.

En minstens zo belangrijk vinden we dat NH19|18 een gebouw wordt waar mensen elkaar ontmoeten en prettig samenleven. De royale entree, de leefgalerij aan de parkzijde, de gezamenlijke fietsenstalling en de mix van woningtypen nodigen uit tot spontane ontmoetingen. Met het team van FARO hopen we dat NH19|18 straks vooral oplevert wat wij voor ogen hadden: een fijne plek om thuis te komen, waar je prettig woont, je burens kent en samen kunt genieten van het leven in Noorderhaven.



Arjenne van Berkum



Bogdan-Nicolae Gavrilă

FARO

Samen maken we NH 19|18

Betrokken burens:



Samen wonen in NH 19|18

Wonen in NH19|18 betekent niet alleen genieten van een eigen appartement, maar ook deel uitmaken van een kleinschalige woonomgeving met 20 woningen. Samen zorg je voor een fijne, verzorgde en toekomstbestendige plek om te wonen. Daarom wordt een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Via de VvE worden gezamenlijke zaken geregeld en nemen bewoners samen beslissingen over het beheer en onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke voorzieningen.

Voor deze gezamenlijke verantwoordelijkheid betaalt iedere eigenaar een maandelijkse bijdrage in de vorm van servicekosten. Zo blijft NH19|18 goed onderhouden en prettig om in te wonen, nu en in de toekomst.

Welkom thuis in NH19|18

Wij maken het compleet

In NH19|18 nemen we je zoveel mogelijk werk uit handen. De woningen worden opgeleverd met een complete keuken en een volledig afgewerkte badkamer. Na oplevering hoeven alleen de vloeren nog gelegd te worden en kun je de wanden afwerken naar jouw eigen smaak. Zo maak je in korte tijd van een nieuwe woning echt jouw thuis. Pak de verhuisdozen uit, richt de woning in zoals jij wilt en geniet van comfortabel wonen op een unieke locatie.



Je eigen keuken

Van indeling en apparatuur tot kleuren, materialen en accessoires, je hebt alle ruimte om jouw droomkeuken samen te stellen. Vooraf horen we graag waar de aansluitpunten zitten, zodat we die alvast op de juiste plekken kunnen aanbrengen. Dat scheelt weer werk na de oplevering.



Je eigen badkamer

Over de badkamer en het toilet hoef je niet na te denken. Wij regelen de afwerking en inrichting van deze ruimtes. Het sanitair is van het merk Geberit en de kranen zijn van Grohe. Heb je specifieke wensen? Dan kun je ons standaardpakket uitbreiden. De showroom biedt volop inspiratie.



ONTWIKKELING



REALISATIE



ARCHITECT



INFORMATIE EN VERKOOP



LANDSCHAPSONTWERP



Spitaalstraat 93, 7201 EC Zutphen

T 0575 – 51 63 61

M zutphen@tenhag.nl

www.tenhag.nl



DISCLAIMER

Alle wijzigingen in teksten en tekeningen zijn voorbehouden aan Holleman Ontwikkeling. Aan deze brochure is de grootste zorg besteed, desondanks kunnen er aan kleuren, (sfeer) -beelden, fotografie, plattegronden en impressies geen rechten worden ontleend.

www.thuisinzutphen.nl