

#15 luxe appartementen Brugwachter

ROYAAL EN LUXE WONEN



schippersdok
wonen op een eiland in de oude ijssel

THUIS IN BRUG- WACHTER



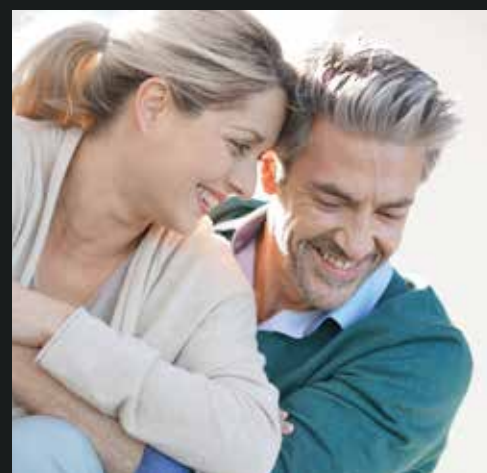
Op het nieuwe eiland Schippersdok staat appartementencomplex Brugwachter. Dit stoere gebouw markeert de noordelijke punt van het eiland. Vanuit de royale appartementen en penthouses heb je een panoramisch uitzicht over de stad en de Oude IJssel.

08

Bijzonder
totaal-
plaatje

16

Woning-
types



04 Wonen aan de Oude IJssel

08 Bijzonder totaalplaatje

10 Situatiekening

12 De appartementen

14 Verdiepingsoverzichten

22 Heerlijk genieten

WONEN AAN DE OUDE IJSSSEL

Het nieuwe eiland Schippersdok is onderdeel van de woonwijk Iseldoks en ligt op een steenworp afstand van de binnenstad van Doetinchem. Alle handige voorzieningen binnen handbereik!

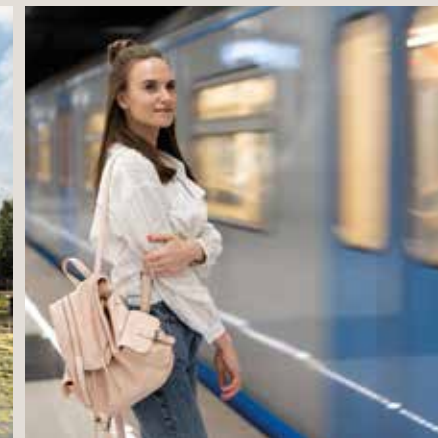


Doetinchem is een echte winkelstad, met talloze winkeltjes, horeca en mooie monumentale panden. In de gezellige straatjes vind je soms zomaar bijzondere winkels met artistieke cadeauartikelen of delicatessen. Ook aan kunst en cul-

tuur heeft de stad veel te bieden. Geniet van een avondje uit in de Schouwburg, of ga uit eten in één van de uitstekende restaurants. Vanuit jouw nieuwe woning ligt alles op loopafstand. Heerlijk er even tussenuit en na afloop snel weer thuis!

BEREIKBAARHEID

Op Schippersdok geniet je van een uitstekende bereikbaarheid. Je woont dichtbij het centrum met al haar voorzieningen. Maar ook het treinstation van Doetinchem ligt op loopafstand. Met de auto ben je in 6 minuten op de snelweg. En wil je van de natuur genieten, dan ben je zo in het prachtige buitengebied, waar je eindeloos kunt wandelen en zelfs kastelen kunt bezoeken.



Dicht bij het centrum wonen heeft vele voordelen. De gezelligheid van de stad is altijd binnen handbereik en een uitstapje is zo gemaakt. Even nieuwe schoenen kopen, naar de bibliotheek of naar de bioscoop? Het is allemaal slechts een paar minuten lopen. Op één van de terrasjes op het Simonsplein

geniet je van een drankje in de zon, met uitzicht op de monumentale Sint Catharinakerk. Omdat alles op loopafstand ligt, laat je de auto lekker thuis. Duurzaam en voordelig! Je dagelijkse boodschappen haal je nóg dichterbij, bij de Dekamarkt op een paar honderd meter van je woning.



*#Wonen, werken en recreëren
in veelzijdig Doetinchem*



Niet alleen de stad, maar ook de natuur eromheen is prachtig. Ontdek de omgeving per boot vanaf het water. Of maak een fietstocht door het natuurgebied de Zumpe in het oosten van Doetinchem. In dit moerasgebied vind je zeldzame planten, vogels en insecten. Wie vroeg op pad gaat, spot misschien zelfs reeën. Een magische belevenis!



Natuurgebied De Zumpe

BIJZONDER TOTAAL- PLAATJE

NIEUW EILAND

Schippersdok is niet zomaar een nieuwbouwplan, maar een compleet nieuw eiland dicht bij het hart van de stad. Een bijzonder project waarin woningbouw, waterbouw, infrastructuur en natuurbehoud in elkaar overvloeien. Dat leverde heel wat uitdagingen op: want hoe bouw je deze appartementen-

tencomplexen en grachtwoningen en houd je tegelijk het natuurlijke karakter in stand? Hoe zorg je ervoor dat de woningen goed bereikbaar zijn zonder de gehele omgeving te asfalteren? Hoe maken we het eiland toegankelijk voor mensen, maar ook voor vogels, bijen en vlinders? Door de nauwe samenwerking van diverse partijen

ontstonden innovatieve oplossingen zoals een ondergrondse parkeergarage, een stoere stadsgracht, een openbare daktuin, voetgangersbruggen en prachtige begroeide oevers. En dat alles in een eigentijdse architectuur. Het resultaat is een bijzonder totaalplaatje waarin stad en natuur op unieke wijze met elkaar verbonden zijn.



- #Modern en stedelijk wonen*
- #Aandacht voor biodiversiteit*
- #Autoluwe omgeving*
- #Groene daktuin*
- #Speelse hoogteverschillen*

EEN EILAND WAAR MENS EN NATUUR ZICH THUIS VOELT



VERBORGEN PARKEERPLEK

Dicht bij huis parkeren, en toch geen auto's in het zicht? Dat kan dankzij de verborgen parkeergarage die over de gehele lengte van het eiland loopt. Vanuit de garage heb je direct toegang tot de woningen en de appartementencomplexen. Zo staat je auto altijd veilig, droog, dichtbij huis en toch uit het zicht.

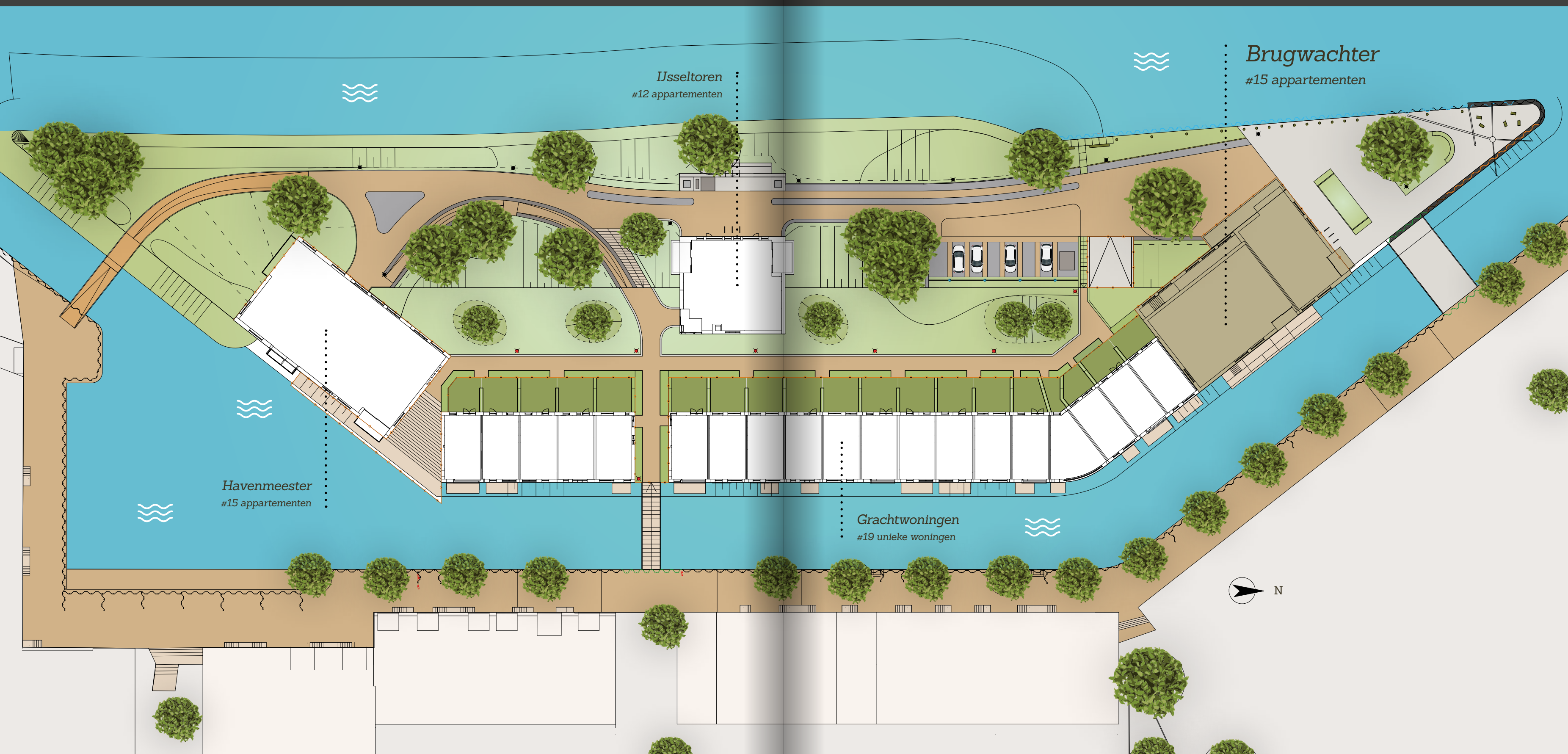
Op het dak van de garage is een openbare tuin aangelegd, die geleidelijk overgaat in de lager gelegen oevers aan de rand van het eiland. De natuurlijke glooiingen met struiken, gras en bloemen versterken het eilandgevoel. Een willekeurige voorbijganger zal niet vermoeden dat er onder al dit groen tientallen auto's staan geparkeerd. Een knap staaltje landschapsinrichting!



SITUATIE

Het wooneiland Schippersdok telt in totaal 19 grachtwoningen en drie woontorens met in totaal 42 appartementen. Tussen de gebouwen ligt een collectieve daktuin, die geleidelijk overgaat in de groene oevers. Drie bruggen verbinden het eiland met het vasteland, waarvan

alleen de noordelijke brug toegankelijk is voor auto's. Brugwachter ligt dichtbij deze brug, aan de entree van het eiland en dichtbij de scheepskade. Hiervan-
daan heb je enerzijds zicht op de gracht en de stad, en anderzijds op de rivier en haar omgeving.



EIGEN KARAKTER



Deze appartementen gaan hier de hoek om

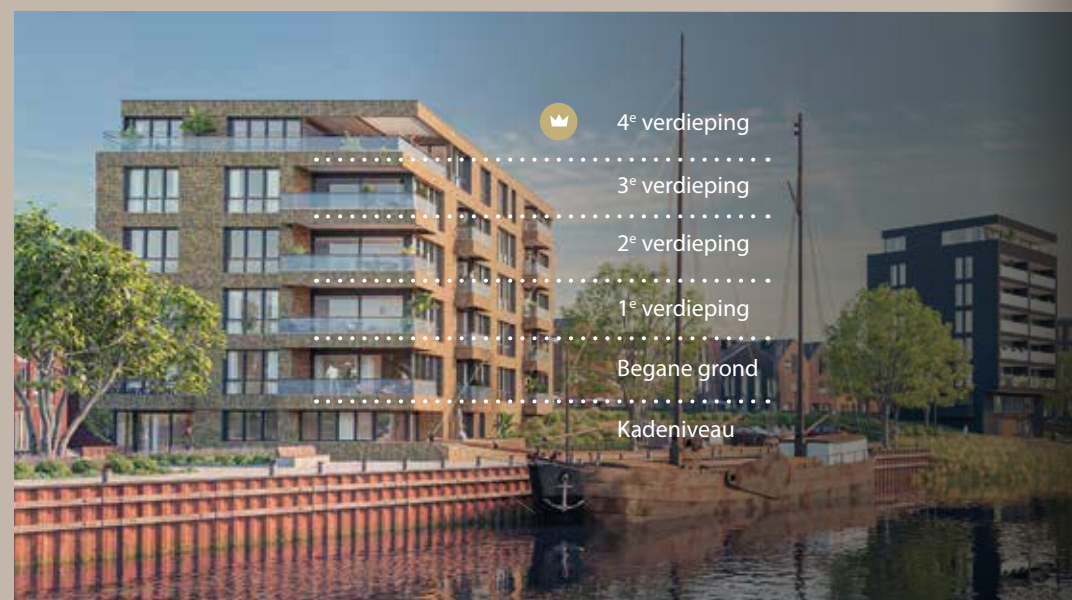
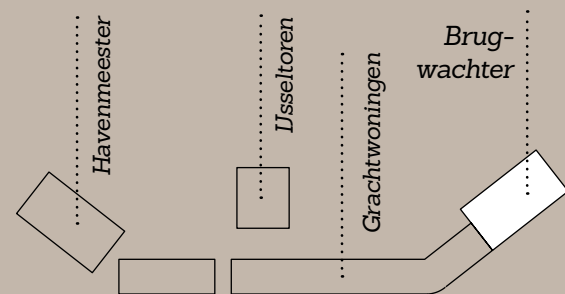
Brugwachter is een kleinschalig appartementengebouw met 15 appartementen, verdeeld over zes woonlagen. Alle appartementen hebben een balkon of (dak)terras aan de zijde van de Oude IJssel. De kroon op het gebouw vormen de twee penthouses op de bovenste verdieping. Hier geniet je van een royale indeling en een fenomenaal uitzicht over de omgeving.

Brugwachter is vormgegeven in een stoere architectuur die mooi aansluit bij de directe omgeving, maar het gebouw heeft ook een heel eigen karakter. Brugwachter markeert de noordelijke punt van het eiland en is gericht op de oude binnenstad. Het gebouw is daarom horizontaal vormgegeven. De grote ramen bieden een panoramisch uitzicht over

de stad, de rivier en de scheepskade waar een historisch schip ligt aangemeerd. De kleuren van het metselwerk zijn geïnspireerd op het metselwerk uit de oude binnenstad van Doetinchem. Tegelijkertijd is Brugwachter helemaal van nu door eigentijdse elementen zoals grote ramen, donkere kozijnen en transparante balustrades. Het visitekaartje van het eiland!

- Eigentijdse vormgeving
- Dicht bij de binnenstad
- Panoramisch uitzicht
- Doetinchems metselwerk

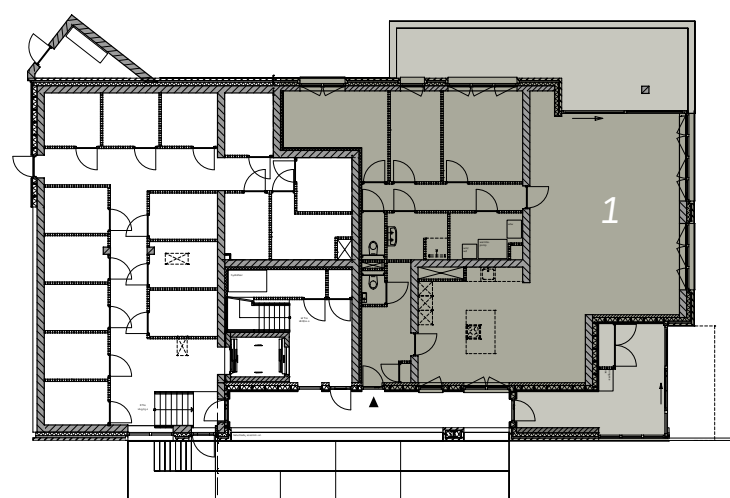




Verdiepingsoverzichten #Brugwachter

Kadeniveau

Type B1
Bouwnummer 1

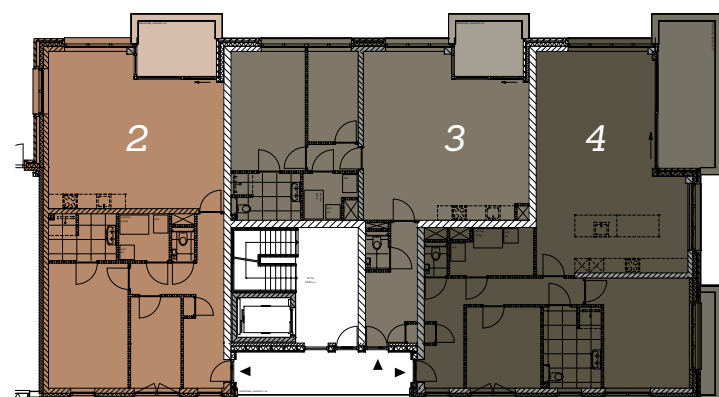


Begane grond

Type B2
Bouwnummer 2

Type B3
Bouwnummer 3

Type B4
Bouwnummer 4

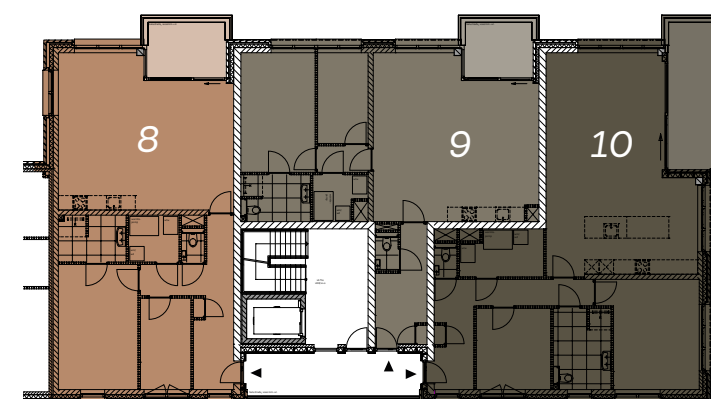
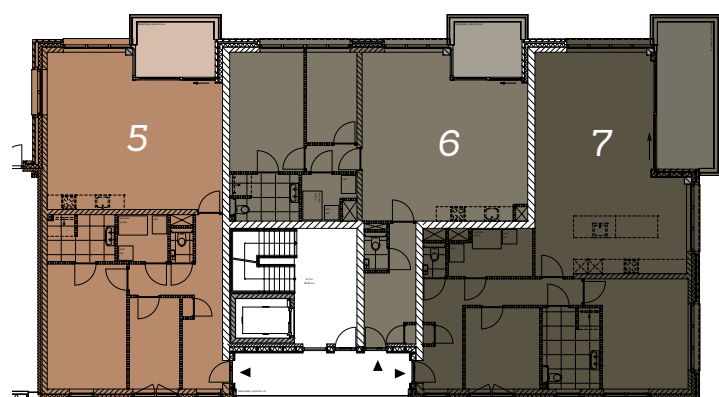


Eerste verdieping

Type B2
Bouwnummer 5

Type B3
Bouwnummer 6

Type B4
Bouwnummer 7

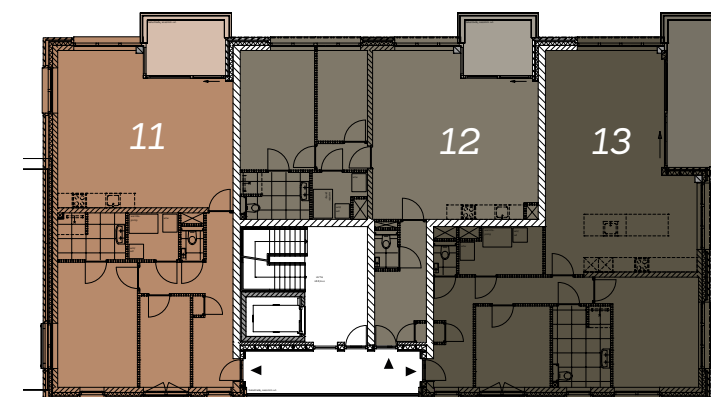


Tweede verdieping

Type B2
Bouwnummer 8

Type B3
Bouwnummer 9

Type B4
Bouwnummer 10



Derde verdieping

Type B2
Bouwnummer 11

Type B3
Bouwnummer 12

Type B4
Bouwnummer 13



Vierde verdieping

PENTHOUSES

Type BP1
Bouwnummer 14

Type BP2
Bouwnummer 15

Overzicht van de verschillende types

Brugwachter telt 15 appartementen die zijn onderverdeeld in zes verschillende types. De types verschillen in grootte, ligging en uitzicht. Op deze pagina zie je precies welke types zich op welke verdieping bevinden. Wil jij graag een lekker groot balkon,

uitzicht op de brug en de stad, of toch dat heerlijke royale penthouse? De keuze is aan jou! Elk appartement heeft op kadeniveau een berging en een parkeerplek in de parkeergarage onder het gebouw.

 **Type B1**
woonoppervlakte 145 m²

 **Type B3**
woonoppervlakte 91 m²

  **Type BP1**
woonoppervlakte 113 m²

 **Type B2**
woonoppervlakte 98 m²

 **Type B4**
woonoppervlakte 110 m²

  **Type BP2**
woonoppervlakte 129 m²

DE TYPES

Elk appartementtype van Brugwachter heeft zijn eigen voordelen. Of jij nu graag op hoogte woont of liever dicht bij de kade, het kan allemaal. Hieronder vind je de kenmerken per type. Kies het type dat het beste bij je past.

B2

TYPE

- Woonoppervlakte 98 m²
- Uitzicht over de binnentuin en de Oude IJssel
- Balkon op het zuidwesten

Bouwnummers 2, 5, 8 en 11

De vier appartementen van type B2 liggen boven elkaar aan de kant van de grachtwoningen, van de begane grond t/m de 3^e verdieping. Elk appartement heeft twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een berging en een woonkamer met toegang tot het balkon op het zuidwesten. Hiervandaan heb je een prachtig uitzicht op de groene binnentuin en de IJssel.



TYPE

B1

Het appartement van type B1 is gelegen op het niveau van de kade, naast de entree van het gebouw. Dit is het grootste appartement van Brugwachter. Via de glazen schuifdeur bereik je het terras, dat omheind is met een lage muur in dezelfde steenkleur als het gebouw. Het appartement heeft naast de woonkamer en woonkeuken, drie slaapkamers, een berging, een badkamer en een separaat toilet.

Bouwnummer 1

- Woonoppervlakte 145 m²
- Gelegen op kadeniveau
- 33 m² terras

TYPE

B3

Bouwnummers 3, 6, 9 en 12

Type B3 is een breed appartement in het middengedeelte van Brugwachter. De vier appartementen van dit type liggen boven elkaar en hebben een balkon met uitzicht over de groene binnentuin en de IJssel. Het appartement heeft een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, berging en een separaat toilet.

- Woonoppervlakte 91 m²
- Gelegen in het middengedeelte
- Uitzicht over de IJssel

NIEUW EILAND IN DE OUDE IJSSEL



BEKIJK DE 360° VIDEO

Nú al virtueel door Schippersdok wandelen? Dat kan met de 360° video op de website. Scan de QR code voor een uniek kijkje op het eiland!



Scan de
qr code
met je
telefoon



schippersdok
wonen op een eiland in de oude ijsel

Houd jij van buiten zijn? Type B4 en de beide penthouses beschikken over een extra groot balkon of dakterras. Elke dag genieten!



BP1

- *Royaal penthouse*
- *Woonoppervlakte 113 m²*
- *Buitenruimte aan twee zijden*

Op de bovenste etage van Brugwachter woon je zeer ruim. Het penthouse van type BP1 heeft aan beide zijden een heerlijke buitenruimte en veel glas in de woonkamer/keuken, zodat je in drie richtingen geniet van uitzicht. Het penthouse heeft daarnaast twee slaapkamers, een badkamer, twee bergingen en een separaat toilet.

Bouwnummer 14  **PENTHOUSE**

TYPE

B4

De vier appartementen van type B4 zijn boven elkaar gelegen aan de kant van de kade en hebben vanaf het balkon uitzicht over zowel de Oude IJssel en de kade als de historische binnenstad van Doetinchem. Het appartement heeft een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een bergruimte en een separaat toilet.

- *Woonoppervlakte 110 m²*
- *Gelegen aan de kadezijde*
- *Extra groot balkon*

Bouwnummers 4, 7, 10 en 13

TYPE

BP2

Houd je van lekker veel ruimte, dan zit je helemaal goed in penthouse type BP2, het grootste penthouse van Brugwachter. Naast een royale woonkamer/keuken, twee slaapkamers, twee bergingen, een toilet en een badkamer geniet je hier van een extra groot en deels overdekt dakterras met prachtig uitzicht over de historische binnenstad, de IJssel en de groene binnentuin.

- *Royaal penthouse*
- *Woonoppervlakte 129 m²*
- *Dakterras van bijna 50 m²*

Bouwnummer 15  **PENTHOUSE**

TYPE



Jouw nieuwe appartement in Brugwachter is heerlijk ruim, licht en voorzien van alle moderne gemakken, zoals duurzame installaties, uitstekende isolatie en energiezuinige vloerverwarming. De zonnepanelen zorgen voor groene energie. Zo beperken we de

impact op het milieu tot een minimum en kun jij straks met een goed gevoel genieten van jouw comfortabele woonplek. Ook fijn: alles in jouw appartement is helemaal nieuw. Onderhoud? Daar heb je voorlopig geen omkijken naar.



www.iseldoksschippersdok.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

De tekeningen, artist impressions en situatietekeningen in deze brochure geven een impressie.

Aan deze tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

ONTWIKKELING EN REALISATIE:



Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen

Reggesingel 32, Rijssen

T 0548 - 53 00 00

info@tsbouwvastgoed.nl

INFORMATIE EN VERKOOP:



Kapoeniestraat 13, Doetinchem

T 0314 - 33 29 55

info@beekmanhartman.nl

www.beekmanhartman.nl

**nieuw
wonen
achterhoek**

Plantsoenstraat 75

7001 AB Doetinchem

T 085 - 080 15 90

info@nieuwwonenachterhoek.nl