



schippersdok

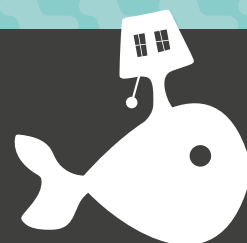
wonen op een eiland in de oude ijssel



19 eigentijdse grachtwoningen

op het nieuwe eiland Schippersdok

Waterrijk wonen in Doetinchem





Jouw nieuwe woning op Schippersdok



P06

Schippersdok ligt op loopafstand van de binnenstad. Winkels, terrassen en andere voorzieningen binnen handbereik!



P28

Interieurimpressie

Jouw
eigen
smaak

Op het nieuwe eiland Schippersdok beleef je het beste van twee werelden: de bruisende stad Doetinchem en de groene oevers van de Oude IJssel. Op de rand van het nieuwe wooneiland Schippersdok worden 19 eigentijdse grachtwoningen gebouwd. Een knipoog naar de oud-Hollandse grachtenpanden, en toch helemaal van deze tijd. Wonen aan het water, met alle comfort die je maar wenst. Ontdek wat deze plek zo bijzonder maakt.

04 Vogelvlucht

12 Situatiekaart

14 De woningen

18 De types

26 Unieke doorsnedes

27 Interieurimpressies

P14

Eigentijds wonen aan de gracht. De variaties in kleur, vorm en architectuur geven elke woning een eigen karakter.



Elke woning is uniek





Wonen aan de Oude IJssel

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!

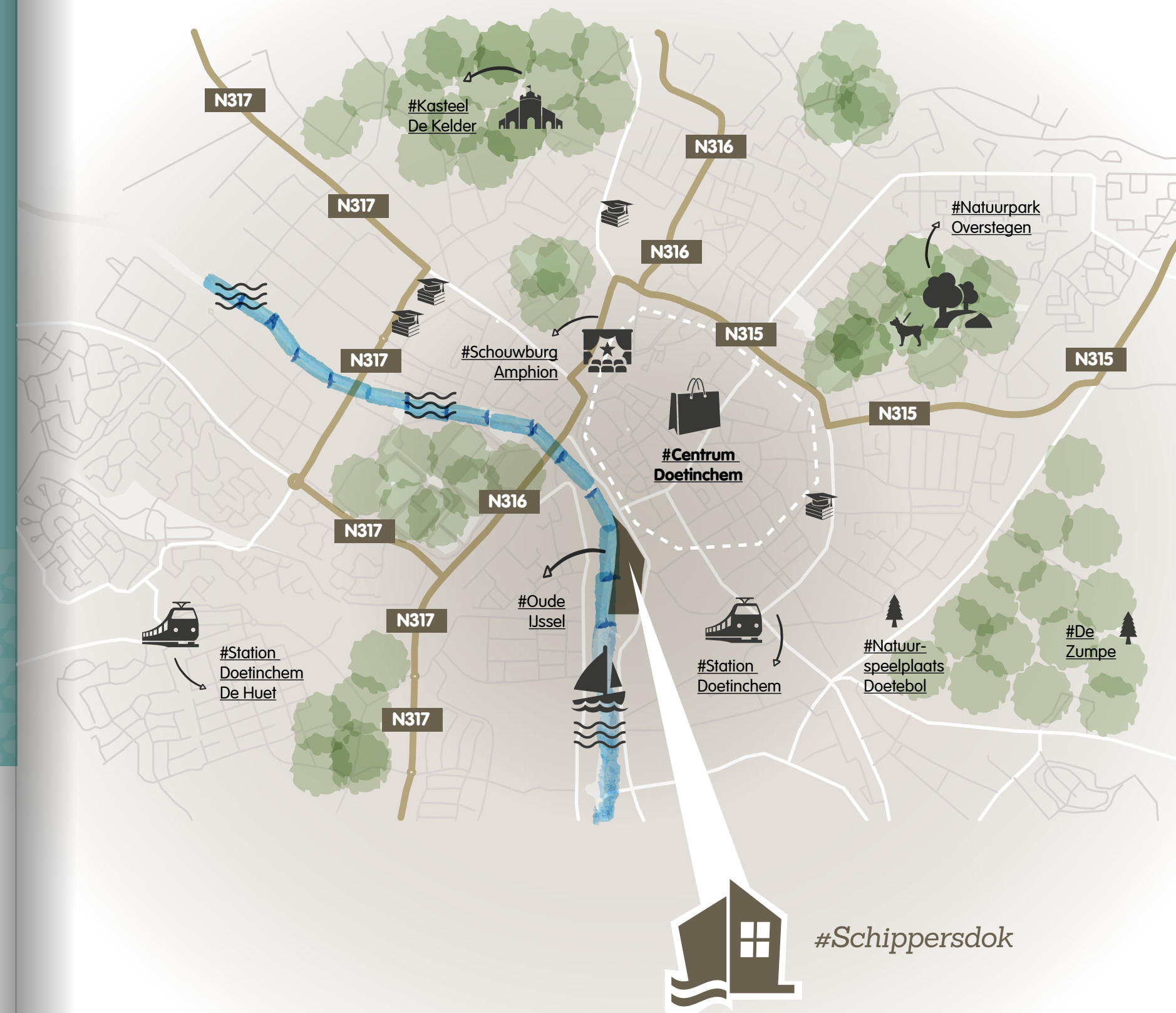


Doetinchem is een echte winkelstad, met talloze winkeltjes, horeca en mooie monumentale panden. In de gezellige straatjes vind je soms zomaar bijzondere winkels met artistieke cadeauartikelen of delicatessen. Ook aan kunst en cultuur heeft

de stad veel te bieden. Geniet van een avondje uit in de Schouwburg Amphion, of ga uit eten in een 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.



#Schippersdok

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 een 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 nog dichterbij, bij de Dekamarkt op een paar honderd meter van je woning.



Wonen, werken en recreëren in veelzijdig Doetinchem

Bruisend hart van de stad



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!



Bijzonder totaalplaatje



Nieuw eiland

Schippersdok is niet zomaar een nieuwbouwplan, maar 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 appartementencomplexen en gracht-

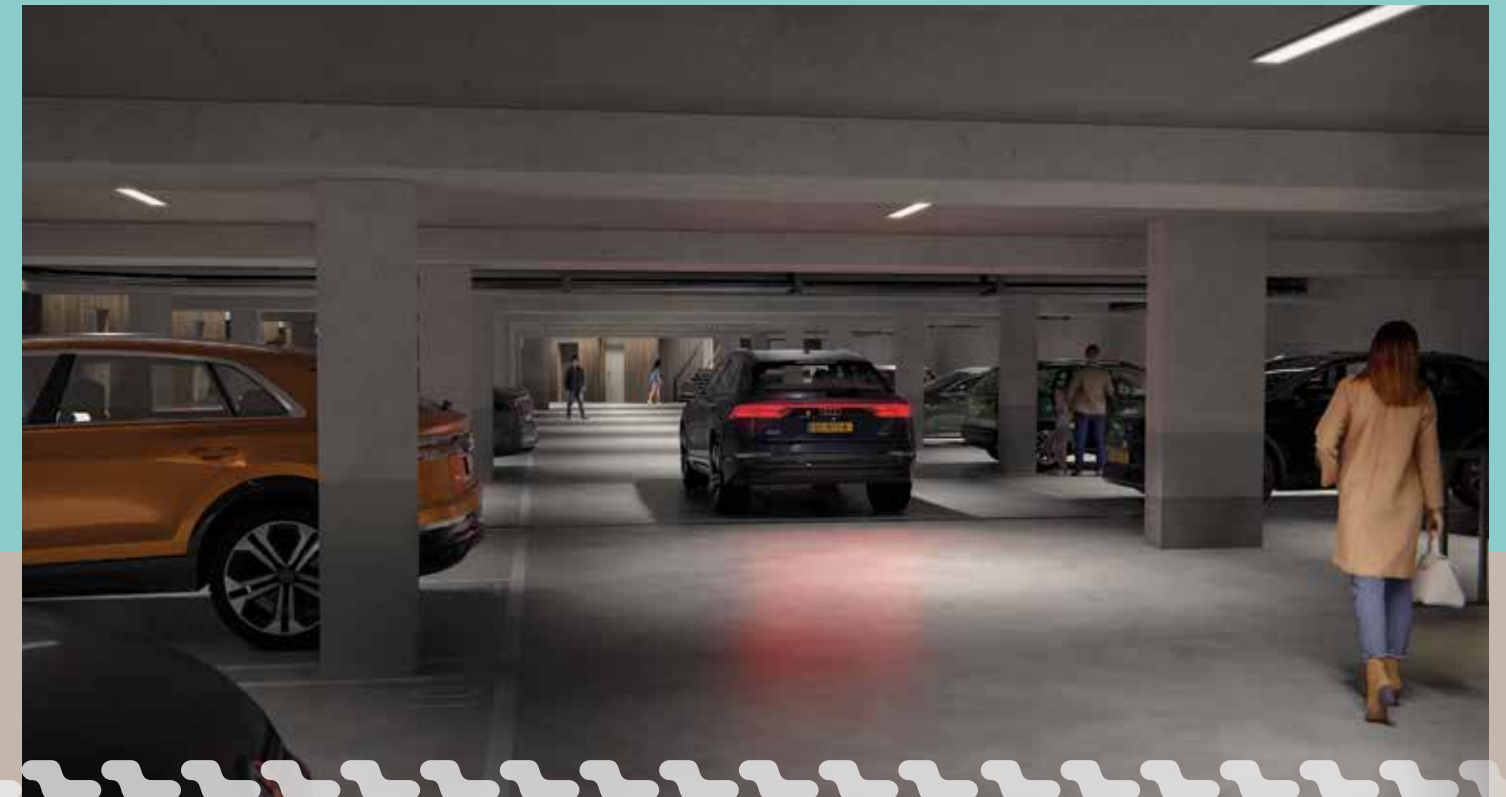
woningen en houd je tegelijk het natuurlijke karakter in stand? Hoe zorg je ervoor dat de woningen goed bereikbaar zijn zonder de gehele omgeving te asfalteren? Hoe maken we het eiland toegankelijk voor mensen, maar ook voor vogels, bijen en vlinders? Door de nauwe samenwerking van diverse partijen ontstonden

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.

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!



Een eiland waar mens en natuur zich thuis voelt



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

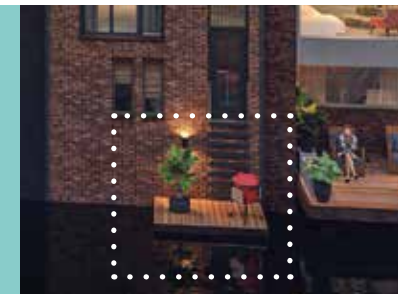
5 type woningen

1. type waterkamer en vlonder



Bouwnummers 43, 44, 48, 54, 55, 60 en 61

2. type vlonder

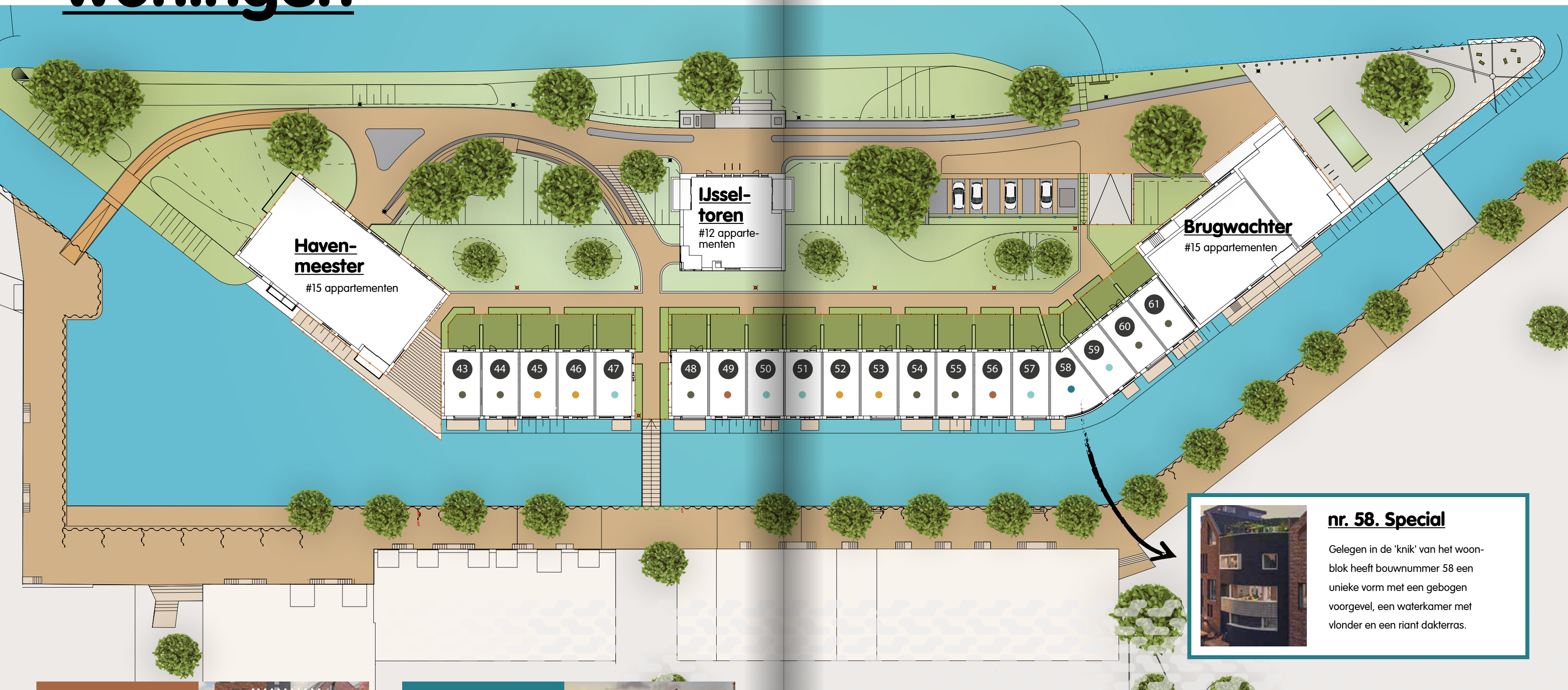


Bouwnummers 47, 50, 51, 57 en 59

3. type vide



Bouwnummers 45, 46, 52 en 53



4. type vide met dakterras



Bouwnummers 49 en 56

5. type special



Bouwnummer 58

nr. 58. Special



Gelegen in de 'knik' van het woon-blok heeft bouwnummer 58 een unieke vorm met een gebogen voorgevel, een waterkamer met vlonder en een riant dakterras.

Maximaal wooncomfort



Welke woning je ook kiest, allemaal vormen ze een prachtige combinatie van klassieke charme en modern comfort. De woningen zijn voorzien van metselwerk in warme kleuren, frisse accenten en hier en daar franse balkons. In je woning geniet je van duurzaam wooncomfort: aangename vloerverwarming, uitstekende isolatie, en een laag energieverbruik. Even een frisse neus halen? Dat kan in de buitenruimte aan de gracht, op je dakterras of in de zonnige tuin.

- Duurzaam energieverbruik
- Wonen aan het water
- Stijlvolle architectuur
- Elke woning uniek



De 19 grachtwoningen hebben elk een eigen karakter en een unieke vormgeving. Globaal kunnen we ze indelen in vijf verschillende types: woningen met een waterkamer, een vlonder aan het water, een vide of een dakterras. En dan is er nog de Special met een waterkamer met vlonder en een dakterras. Hoewel ze allemaal verschillend zijn, hebben alle woningen dezelfde chique uitstraling.

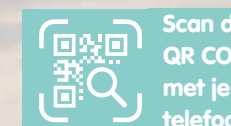
Iedere woning een eigen karakter



Uniek kijkje!

Bekijk de 360° video

Nu 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



type Waterkamer en Vlonder

#Bouwnummers 43, 44, 48, 54, 55, 60 en 61

Geniet van het uitzicht over het water vanuit jouw eigen waterkamer. Deze half inpandige buitenruimte heeft een mooi houten terras aan de gracht die je bereikt via een trap aan de grachtzijde van de woning. Bij een gemiddelde waterstand 'zweeft' het terras iets boven het water. Eens in de zoveel jaar zal de waterkamer onder water komen te staan, daar is de bouw volledig op berekend. De hoger gelegen woonkamer blijft gegarandeerd droog.



type Vlonder

#Bouwnummers 47, 50, 51, 57 en 59

Heb je een eigen bootje? Dan is de woning met vlonder ideaal. Vanaf de vlonder kun je namelijk zo in of uit je eigen bootje stappen. Maar het is ook de perfecte plek om lekker van de zon te genieten. Je bereikt de vlonder via een trap aan de grachtzijde van de woning. De vlonder drijft, op het waterniveau van de gracht.



type Vide

#Bouwnummers 45, 46, 52 en 53

Een vide verbindt twee verdiepingen met elkaar door een lichte, open ruimte. De grachtwoningen van Schippersdok die over een vide beschikken bieden een unieke ruimtebeleving, die je meteen voelt als je de woonkamer binnenstapt. Door de grote ramen heb je lekker veel daglicht in jouw interieur. Elke dag genieten!



Tuin in de zon

tussen
het groen

Elke grachtwoning heeft een tuin grenzend aan de gemeenschappelijke daktuin, gelegen op het dak van de parkeergarage. De meeste woningen bieden vanuit de tuin vrij uitzicht op de groene omgeving. Vanuit de tuin loop je zo het wandelpad af naar de oevers van de rivier, of via de voetgangersbrug naar het vasteland.

Adem het buitenleven in

Door de gunstige ligging op het westen, geniet je de hele dag door van lekker veel zon in jouw tuin. Bij mooi weer zet je de deuren lekker open en laat je het zonlicht naar binnen stromen. Drink een kop koffie op je terras, geniet van het uitzicht over de rivier of maak een praatje met de burens.

- Tuin op het westen
- Grenzend aan openbare binnentuin
- Omringd door groen



Elke dag genieten van het buitenleven

type Vide met dakterras

#Bouwnummers 49 en 56

Bouwnummers 49 en 56 vallen op door de bijzondere vide die de woonkeuken en woonkamer met elkaar verbindt. In combinatie met de grote ramen geeft de vide een unieke beleving van licht en ruimte in het interieur. Ook buiten heb je alle ruimte. Het dakterras strekt zich uit over de gehele woning. Hiervandaan heb je prachtig uitzicht over de omgeving.



type Special

#Bouwnummer 58

Bouwnummer 58 ligt precies in de knik van de grachtwoningen en heeft daarom een uniek ontwerp gekregen met een extra brede, gebogen voorzijde. Deze special telt vier woonlagen, met op de bovenste verdieping een riant dakterras van maar liefst 29 m². De bijzondere vorm wordt benadrukt door de brede, gebogen ramen die vanuit de woonkeuken en woonkamer uitzicht bieden over de gracht.





De grachtwoningen zijn vormgegeven in een moderne architectuur met een knipoog naar vroeger. De architectuur is geïnspireerd op oud-Hollandse grachtenpanden, gecombineerd met eigentijdse accenten. De kleuren

van het metselwerk komen overeen met het metselwerk in de Doetinchemse binnenstad. Zo krijgen de woningen een stoere en stijlvolle uitstraling. Een beetje van vroeger, en toch ook helemaal van nu.

Stoer en stijlvol

Even binnen kijken!

#Bouw-
nummer 43

+2

+1

BG

-1



Niet alleen de buitenkant, maar ook de binnenkant van de grachtwoning is met zorg vormgegeven. De woning is direct toegankelijk vanuit de parkeergarage. Via het souterrain bereik je de woonkamer op de begane grond. Op dit niveau ligt ook de tuin. De vier ruime woonlagen bieden jou alle ruimte voor alles wat jij belangrijk vindt!



Mooi van buiten, ruim van binnen

Heerlijk thuiskomen

Bouwnummer 43

Woonkamer met uitzicht op de gracht

Na een lange werkdag is het heerlijk thuiskomen in jouw unieke grachtwoning. Vanaf de bank in de woonkamer heb je uitzicht over het water van de gracht. Door de verhoogde ligging kijkt niemand bij jou naar binnen. Bij mooi weer open je de openslaande deur(en) naar de tuin en geniet je buiten in de zon van een welverdiend drankje.

Uitgerust wakker worden

Bouwnummer 43

Elke dag een goed begin

Hoe lekker is het om elke dag wakker te worden in zo'n mooie slaapkamer op deze unieke woonlocatie. De slaapkamers van de grachtwoningen zijn heerlijk ruim en hebben grote ramen. Schuif de gordijnen open en het zonlicht stroomt rijkelijk naar binnen. Laat de dag maar beginnen!



#Bouw- nummer 45

Bouwnummer 45 is uniek door de vide, die zich uitstrekt over het souterrain en de begane grond. De vide verbindt de woonkamer met de lager gelegen keuken, en geeft jouw woning een unieke ruimtebeleving. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via de vlizotrap bereik je de bergzolder.



+1

BG

-1

Aan ruimte geen gebrek! Met maar liefst vier woonlagen biedt bouwnummer 47 jou alles wat je maar wenst. De slaapkamers strekken zich uit over de gehele breedte van de woning. Kies zelf waar jij de eettafel neerzet: in de woonkamer of in de ruim leefkeuken? Of allebei! Geniet van het buitenleven in je zonnige tuin, of op je eigen vlinder aan het water.

#Bouw- nummer 47



+2

+1

BG

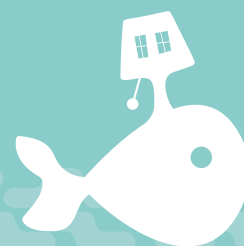
-1



Heerlijk genieten van water en uitzicht



#check
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