

#15 luxe appartementen Havenmeester

CHIQUE EN RIANT WONEN



schippersdok
wonen op een eiland in de oude ijssel

HEERLIJK GENIETEN VAN WATER EN UITZICHT

THUIS IN HAVEN- MEESTER



De zuidpunt van het nieuwe eiland Schippersdok wordt gemarkeerd door het stoere en robuuste appartementengebouw Havenmeester. De industriële uitstraling van dit gebouw vormt een knipoog naar de industrie die zo typerend is geweest voor het gebied rond de Oude IJssel.

08

Bijzonder
totaal-
plaatje

16

Woning-
types



04 Wonen aan de Oude IJssel

08 Bijzonder totaalplaatje

10 Situatietekening

12 De appartementen

14 Verdiepingsoverzichten

22 Op en top genieten

WONEN AAN DE OUDE IJSEL

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!

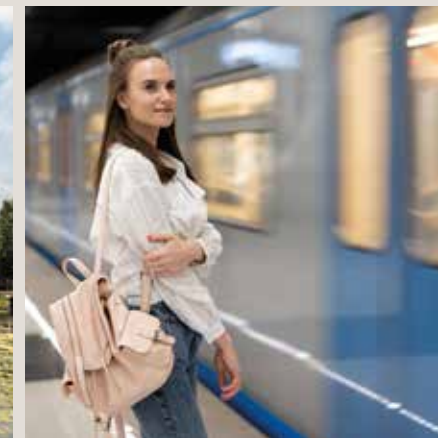


Doetinchem is een echte winkelstad, met talloze winkeltjes, horeca en mooie monumentale panden. In de gezellige straatjes vind je soms zomaar bijzondere winkels met artistieke cadeauartikelen of delicatessen. Ook aan kunst en cultuur heeft de

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

plexen 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.

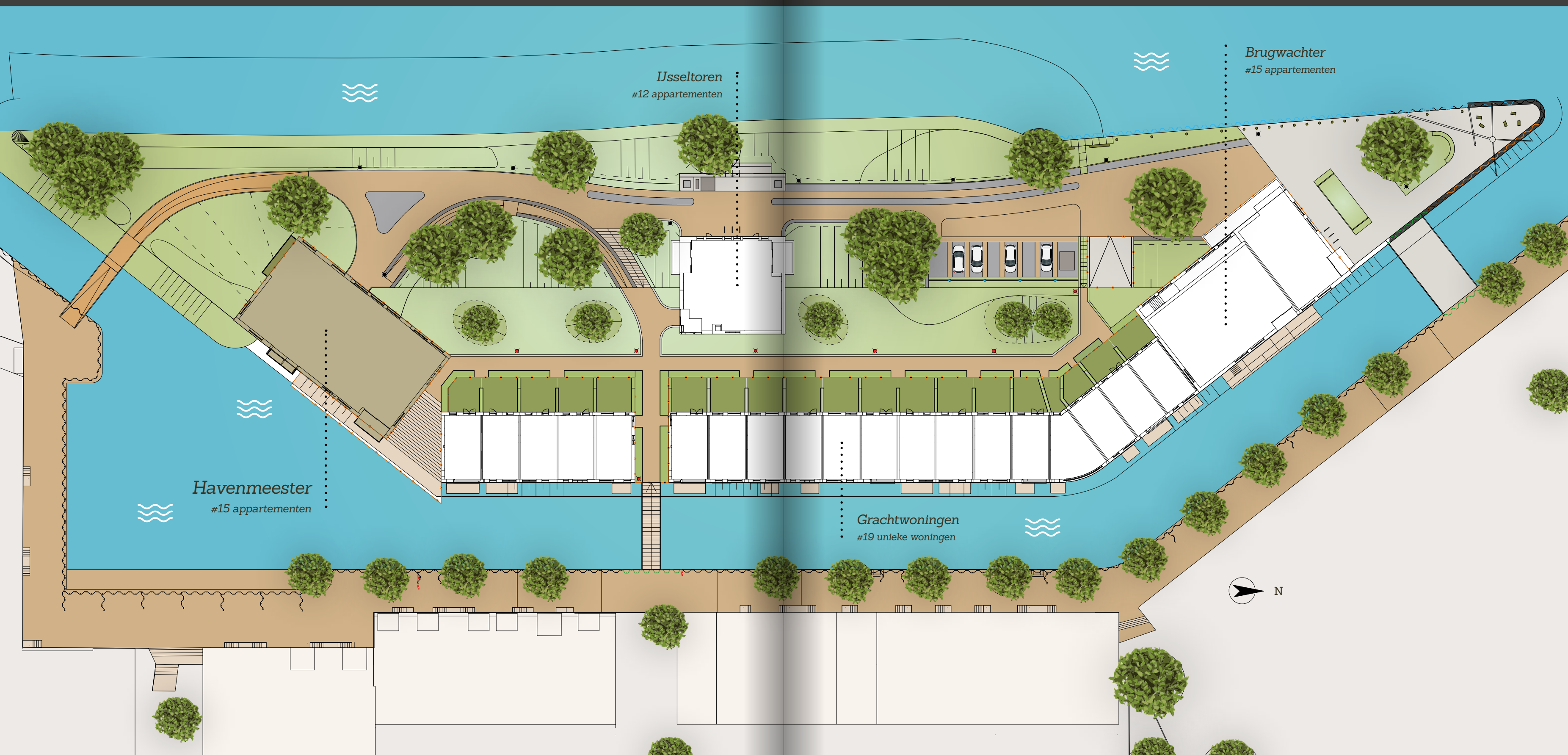
Op het dak van de garage is een openbare tuin aangelegd, die geleidelijk overgaat in de lager gelegen oevers aan de rand van het eiland. De natuurlijke glooiingen met struiken, gras en bloemen versterken het eilandgevoel. Een willekeurige voorbijganger zal niet vermoeden dat er onder al dit groen tientallen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



SITUATIE

Schippersdok is een heel nieuw woon-eiland dat plek biedt aan 19 grachtwoningen en 42 appartementen. De appartementen zijn verdeeld over drie kleinschalige woontorens die als krachtige bakens de uiteinden en het

middelpunt van het eiland markeren. Havenmeester vormt de meest zuidelijke woontoren. Doordat er slechts één brug toegankelijk is voor auto's, is er op het eiland nauwelijks gemotoriseerd verkeer.



ULTIEM WOONGELUK



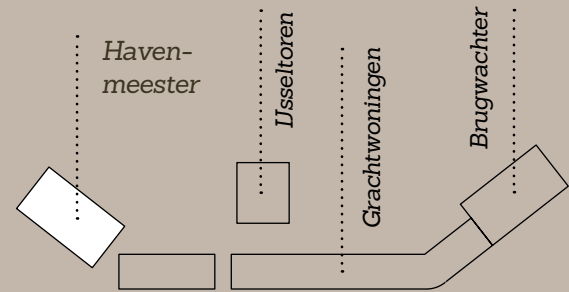
Havenmeester telt 15 appartementen die verdeeld zijn over zes woonlagen.
Alle appartementen hebben een balkon of terras met uitzicht op het water.
De kroon op het gebouw vormen twee royale penthouses. Hier geniet je
van lekker veel ruimte en een schitterend uitzicht over het eiland.

Woongeluk reikt verder dan een comfortabel appartement. Ook de directe woonomgeving speelt een grote rol. Daarom is Schippersdok ontworpen met veel aandacht voor de openbare ruimte. Een plek waar je als bewoner of bezoeker graag wilt verblijven, maar waar ook aandacht is voor de natuur. Op de brede vlinder aan het water kun je genieten van de zon en

voorbijvarende bootjes. Aan de andere zijde van het gebouw vind je de groene binnentuin, die geleidelijk overgaat in de begroeide oevers van de rivier. De bloemen en planten vormen een bron van nectar voor insecten en zorgen voor een goede waterafvoer bij regen. Zo wordt Schippersdok een eiland waar mens én natuur zich thuis voelt.

- *Modern en stedelijk wonen*
- *Autoluwe omgeving*
- *Groene binnentuin*
- *Aandacht voor biodiversiteit*
- *Vrij uitzicht*

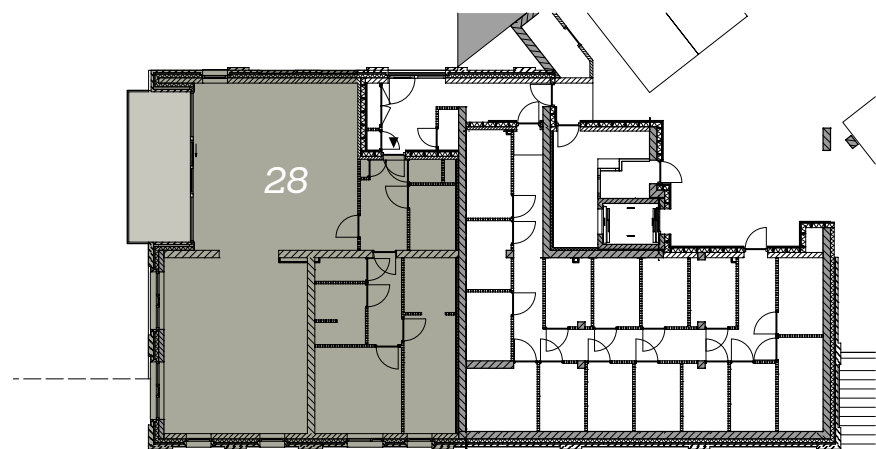




Verdiepingsoverzichten #Havenmeester

Kadeniveau

Type H1
Bouwnummer 28



Begane grond

Type H2
Bouwnummer 29

Type H3
Bouwnummer 30

Type H4
Bouwnummer 31

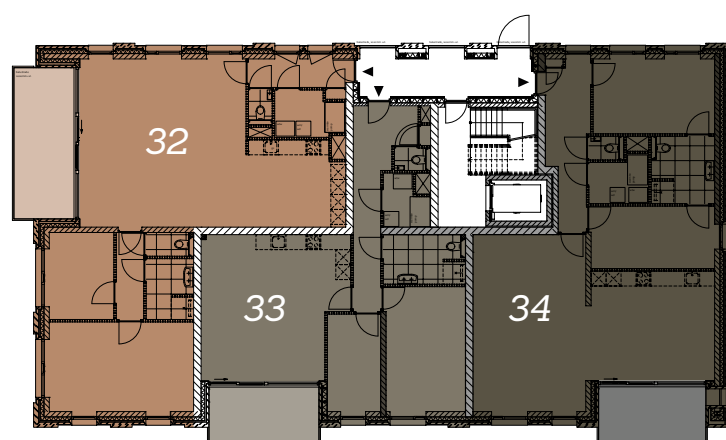


Eerste verdieping

Type H2
Bouwnummer 32

Type H3
Bouwnummer 33

Type H4
Bouwnummer 34



Tweede verdieping

Type H2
Bouwnummer 35

Type H3
Bouwnummer 36

Type H4
Bouwnummer 37



Derde verdieping

Type H2
Bouwnummer 38

Type H3
Bouwnummer 39

Type H4
Bouwnummer 40



Vierde verdieping

PENTHOUSES

Type HP1
Bouwnummer 41

Type HP2
Bouwnummer 42

Overzicht van de verschillende types

Havenmeester 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 balkon

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

Type H1
woonoppervlakte 141 m²

Type H3
woonoppervlakte 81 m²

Type HP1
woonoppervlakte 134 m²

Type H2
woonoppervlakte 111 m²

Type H4
woonoppervlakte 107 m²

Type HP2
woonoppervlakte 154 m²

DE TYPES

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

- Woonoppervlakte: 111 m²
- Schitterend uitzicht
- Balkon op het zuidwesten

Bouwnummers 29, 32, 35 en 38

H2

TYPE

De vier appartementen van type H2 hebben allen een balkon op het zuidwesten, met uitzicht over de groene oevers van de IJssel. Verder beschikken deze appartementen over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, waarvan één zeer ruime, een badkamer, een bergruimte en een separaat toilet.



TYPE

H1

Op het kadeniveau ligt het unieke appartement van type H1. Dit heerlijk ruime appartement beschikt over een woonkamer, woonkeuken, twee slaapkamers, waarvan één met inloopkast, een badkamer, een bergruimte en een separaat toilet. Het balkon op het zuidwesten biedt zicht op de oevers van de IJssel en de brug die het eiland met het vasteland verbindt.

Bouwnummer 28

- Woonoppervlakte: 141 m²
- Gelegen op kadeniveau
- Balkon op het zuidwesten

TYPE

H3

De vier appartementen van type H3 liggen boven elkaar in het middelste gedeelte van Havenmeester. Elk appartement van dit type heeft twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een bergruimte en een woonkamer met open keuken die grenst aan het balkon. Vanaf het balkon kijk je uit over de haven.

Bouwnummers 30, 33, 36 en 39

- Woonoppervlakte: 81 m²
- Gelegen in het middengedeelte
- Balkon aan de havenzijde



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!



Doordat het gebouw slim geplaatst is ten opzichte van het zuiden, profiteer je altijd van zon op je balkon. Welk appartement je ook kiest!



HP1

TYPE

- *Royaal penthouse*
- *Woonoppervlakte: 134 m²*
- *Ruim dakterras aan de Oude IJssel*

Op de bovenste verdieping ligt het ruime penthouse van type HP1. Hier geniet je van veel licht, ruimte en uitzicht. De grote woonkamer met open keuken is gelegen aan de kant van de binnentuin. Het penthouse heeft twee ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast. Verder heeft het penthouse een badkamer, een separaat toilet en een berging.

Bouwnummer 41 PENTHOUSE

H4

TYPE

De vier appartementen van type H4 liggen aan de zuidoostelijke zijde van het gebouw en bieden elk een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een berging en een balkon. Vanaf het balkon dat boven de gracht gesitueerd is, zie je de bootjes aan je voorbij varen.

Bouwnummers 31, 34, 37 en 40

- *Woonoppervlakte: 107 m²*
- *Gelegen aan de zuidoostelijke zijde*
- *Balkon aan de havenzijde*

HP2

TYPE

Het heerlijke penthouse type HP2 is het grootste penthouse van Havenmeester, en gelegen aan de zuidoostelijke zijde van het gebouw, met zicht op de gracht en de haven. Vanaf de woonkamer/keuken en het balkon zie je de bootjes beneden voorbij varen. Het penthouse biedt verder twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een berging.

Bouwnummer 42 PENTHOUSE

- *Royaal penthouse*
- *Woonoppervlakte: 154 m²*
- *Ruim dakterras aan de havenzijde*

OPEN TOP GENIETEN



Jouw nieuwe appartement in Havenmeester 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