

#12 luxe appartementen IJsseltoren

RUIM EN STIJLVOL WONEN



schippersdok
wonen op een eiland in de oude ijssel

THUIS IN IJSEL- TOREN



Als een krachtig baken markeert IJsseltoren het midden van het eiland Schippersdok. Alle twaalf appartementen kijken uit over de Oude IJssel, de groene oevers en de wijde omgeving. Een heerlijke plek om te wonen!

08

Bijzonder
totaal-
plaatje

16

Woning-
types



04 Wonen aan de Oude IJssel

08 Bijzonder totaalplaatje

10 Situatietekening

12 De appartementen

14 Verdiepingsoverzichten

22 Zorgeloos 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!

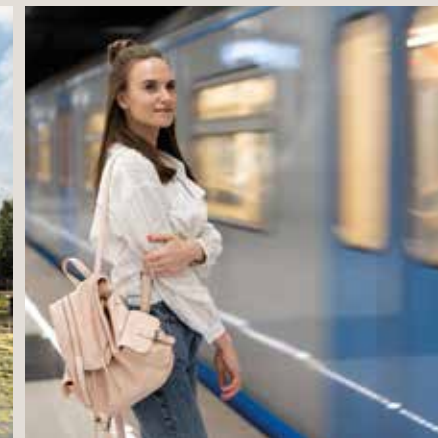


Doetinchem is een echte winkelstad, met talloze winkeltjes, horeca en mooie monumentale panden. In de gezellige straatjes vind je soms zomaar bijzondere winkels met artistieke cadeauartikelen of delicatessen. Ook aan kunst en cul-

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.

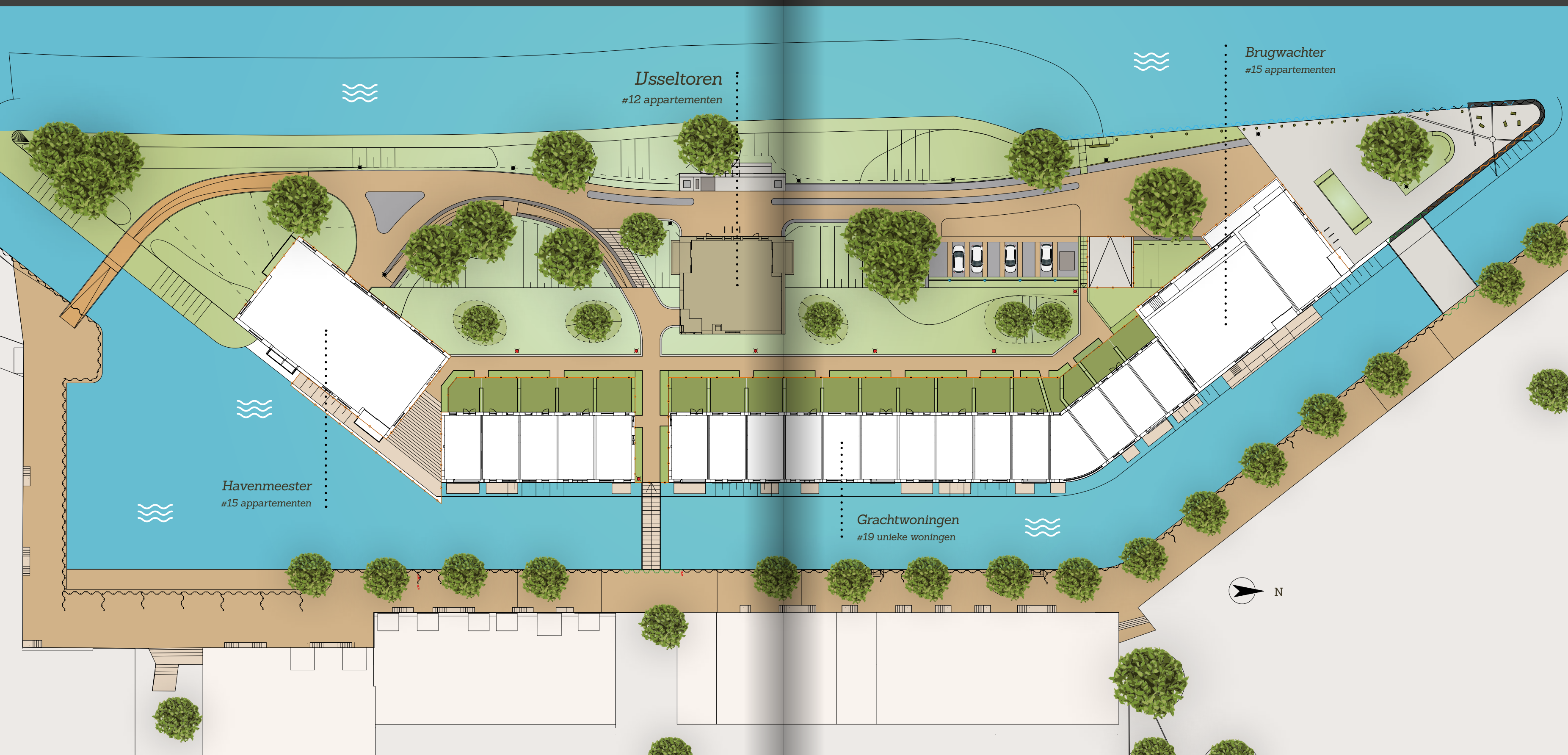
Op het dak van de garage is een openbare tuin aangelegd, die geleidelijk overgaat in de lager gelegen oevers aan de rand van het eiland. De natuurlijke glooiingen met struiken, gras en bloemen versterken het eilandgevoel. Een willekeurige voorbijganger zal niet vermoeden dat er onder al dit groen tientallen 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. IJsseltoren ligt als een solitaire toren in het hart van het eiland en is met grote ramen en brede balkons gericht op de rivier. Vanuit elk appartement heb je een prachtig uitzicht over de omgeving.





IJsseltoren is vormgegeven in een stoere en moderne architectuur. Het gebouw sluit daarmee goed aan bij de rest van het eiland, maar heeft toch ook een heel eigen karakter. De grote ramen en brede balkons zijn gericht op de Oude IJssel. De hoogteverschillen van het eiland zorgen ervoor dat het apparte-

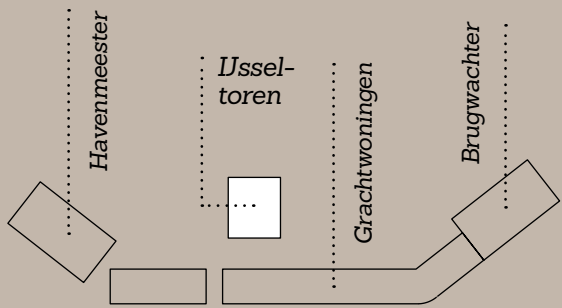
ment op de begane grond hoger ligt dan het pad dat ervoor langs loopt. Zo kijk je ook vanaf de begane grond al over de wandelaars heen naar de rivier. De auto kun je kwijt in de parkeerkelder onder het gebouw. Hier bevindt zich ook voor elk appartement een eigen berging.

- *Moderne vormgeving*
- *Balkon over de gehele breedte*
- *Parkeren in de kelder*
- *Schitterend uitzicht over de rivier*



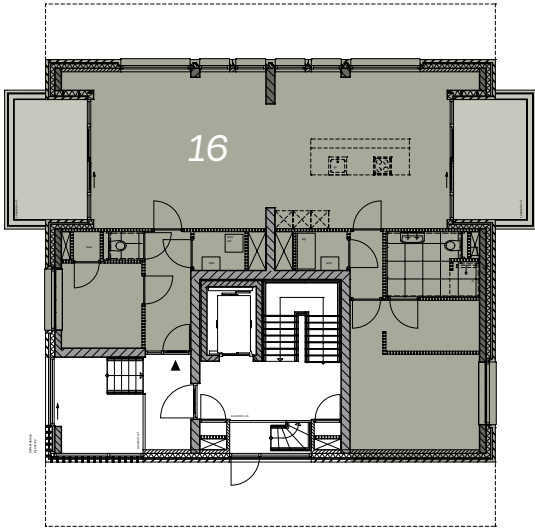
IJsseltoren telt 12 appartementen, met op de begane grond een extra ruim appartement en op de verdiepingen appartementen die twee aan twee naast elkaar liggen. De kroon van het gebouw wordt gevormd door een royaal penthouse op de bovenste verdieping. Welk appartement je ook kiest, overal geniet je van vrij uitzicht.

Verdiepingsoverzichten #Ijssestoren



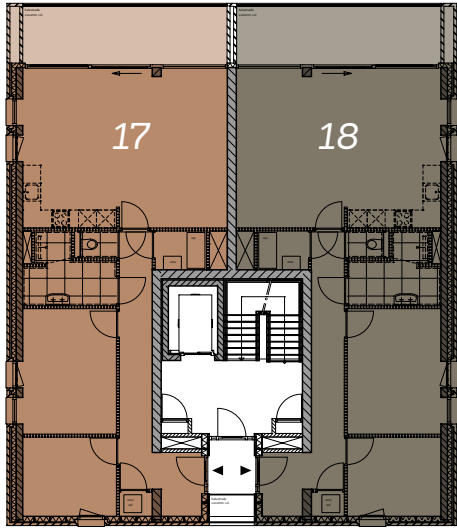
Begane grond

Type Y1, Bouwnummer 16



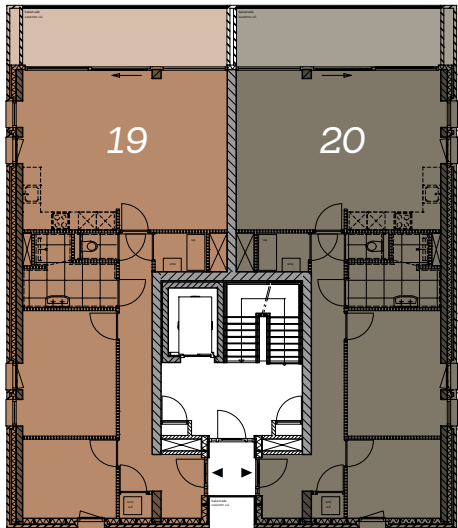
Eerste verdieping

Type Y2, Bouwnummer 17
Type Y3, Bouwnummer 18



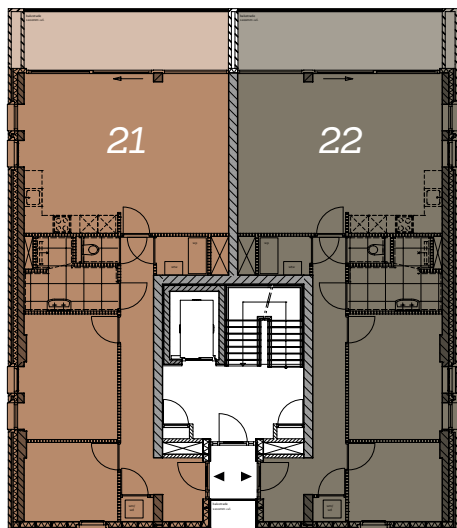
Tweede verdieping

Type Y2, Bouwnummer 19
Type Y3, Bouwnummer 20



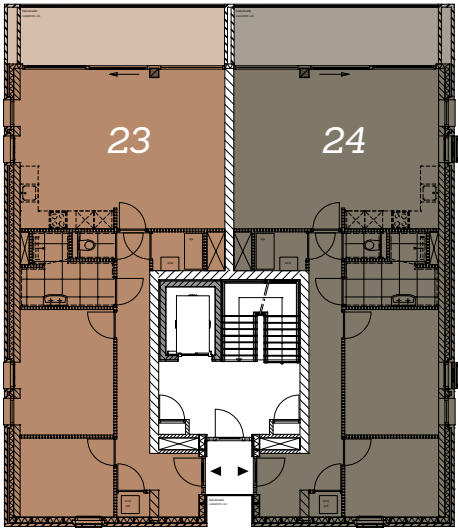
Derde verdieping

Type Y2, Bouwnummer 21
Type Y3, Bouwnummer 22



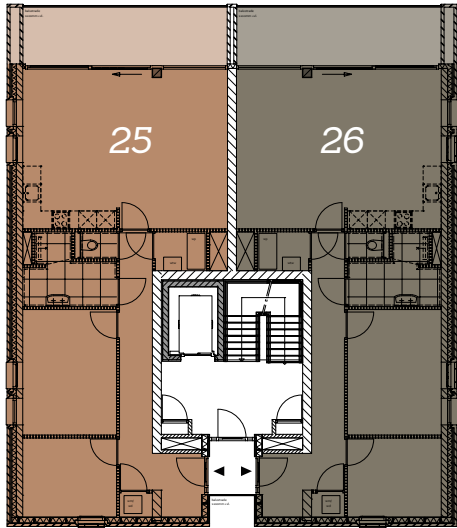
Vierde verdieping

Type Y2, Bouwnummer 23
Type Y3, Bouwnummer 24



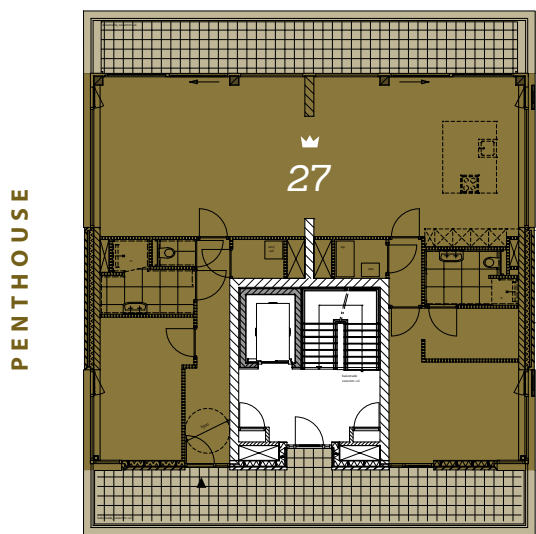
Vijfde verdieping

Type Y2, Bouwnummer 25
Type Y3, Bouwnummer 26



Zesde verdieping

Type YP1, Bouwnummer 27



Overzicht types

De 12 appartementen zijn onderverdeeld in vier verschillende types, waarvan één extra groot appartement op de begane grond (type Y1) en één royaal penthouse (type YP1). Type Y2 en Y3 zijn gespiegeld ten opzichte van elkaar.

Type Y1 woonoppervlakte 115 m²	Type Y3 woonoppervlakte 83 m²
Type Y2 woonoppervlakte 83 m²	Type YP1 woonoppervlakte 143 m²

PENTHOUSE

DE TYPES

Woon jij het liefst dicht bij het groen, of liever op grote hoogte? Houd je van knus of juist lekker ruim? Of ga je voor een slaapkamer met inloopkast? Elk type heeft weer andere voordelen. Kies het appartement dat bij je past!

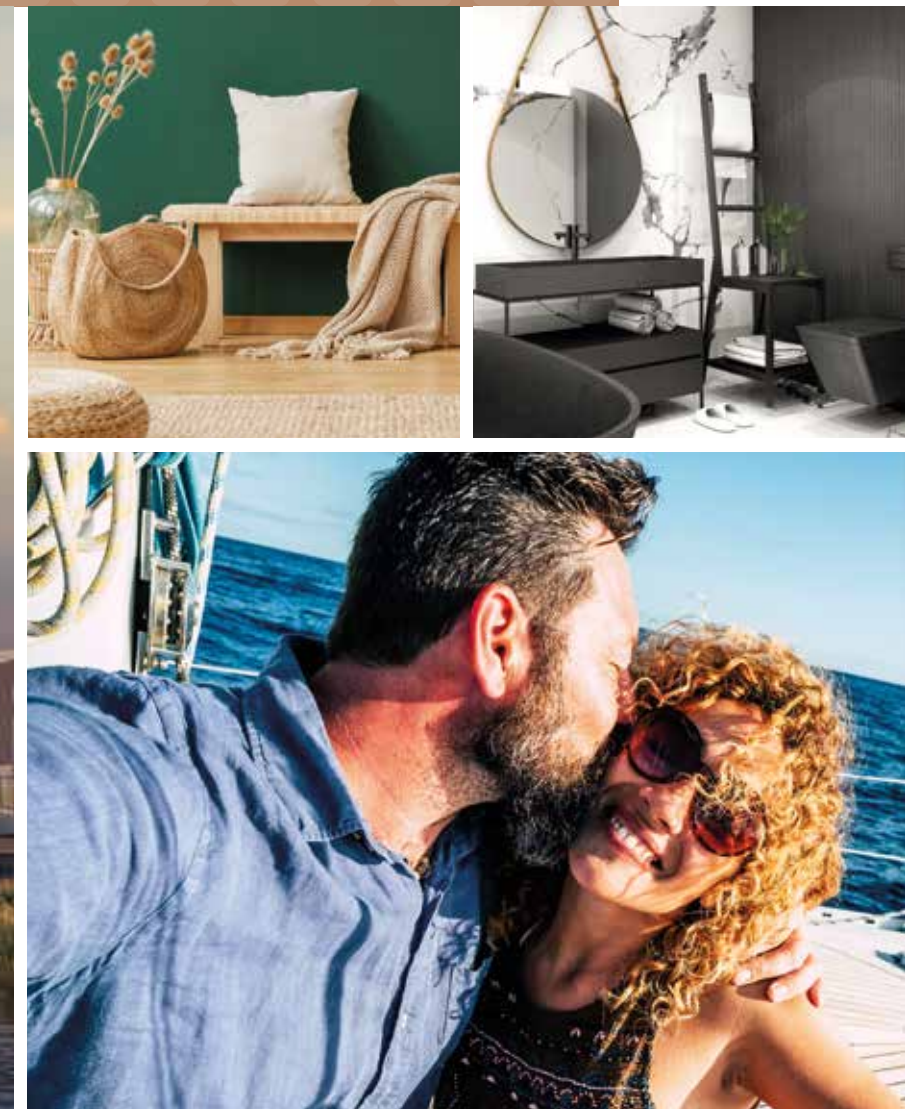
Y2

TYPE

- *Woonoppervlakte: 83 m²*
- *Gelegen aan de Oude IJssel*
- *Breed balkon op het westen*

Bouwnummers 17, 19, 21, 23 en 25

De vijf appartementen van type Y2 liggen boven elkaar van de 1^e t/m de 5^e verdieping. Het appartement heeft twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een berging en een woonkamer met open keuken. Het balkon strekt zich uit over de volle breedte van de woonkamer.



TYPE

Y1

Het appartement van type Y1 is heerlijk ruim en gelegen op de begane grond. De twee buitenruimtes bevinden zich aan de noord- en zuidzijde. Naast een royale woonkamer met keuken heeft het appartement twee slaapkamers (waarvan één met inloopkast), een badkamer, een toilet en een bergruimte.

Bouwnummer 16

- *Woonoppervlakte: 115 m²*
- *Op de (verhoogde) begane grond*
- *Twee buitenruimtes*

TYPE

Y3

De appartementen van type Y3 zijn qua indeling gespiegeld aan type Y2. Net als type Y2 beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een berging en een woonkamer met open keuken. Op het brede, inpandige balkon zit je altijd lekker droog.

Bouwnummers 18, 20, 22, 24 en 26

- *Woonoppervlakte: 83 m²*
- *Uitzicht over de stad en de rivier*
- *Breed balkon op het westen*



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 ijssel

Het penthouse vormt in alle opzichten de kroon van IJsseltoren. Hier geniet je van extra veel ruimte, licht én uitzicht!



- Met de lift naar je eigen verdieping!
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Twee extra brede terrassen

Bouwnummer 27  PENTHOUSE

YP1

Het penthouse beschikt over een royale woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers (waarvan één met inloopkast), twee badkamers, een berging en een separaat toilet. Zowel aan de oost- als westzijde ligt een grote buitenruimte. Op en top genieten!

TYPE





ZORGELOOS GENIETEN

Jouw nieuwe appartement in IJsseltoren 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