

heijmans

WOONBROCHURE

VATHORST -

BLOK
1&2

KOOP

MA

KA

WWW.KOOPMA



heijmans

VATHORST - AMERSFOORT

KOOP
MANS
KADE

WWW.KOOPMANSKADE.NL

— WONEN OP EEN VAN *de mooiste plekjes* VAN DE LAAK —

Even een boodschap doen, lopend naar het station, zo de snelweg oprijden en toch lekker rustig wonen en ontspannen in je grote tuin en de gezellige buurt. Zo is het leven in Koopmanskade.

Dit stoere en duurzame nieuwbouwplan met 38 grachtenpanden en 14 hofwoningen ligt aan de Terschellingkade. Een plek die wordt gezien als één van de mooiste stukjes van De Laak. De architect liet zich inspireren door ouderwetse pakhuizen en maakte daar een moderne vertaling van.

Er is variatie in type, grootte en prijs en daardoor biedt Koopmanskade echt voor elk wat wils. De bijzondere indeling, de extra's, diepe tuinen, XL-bergingen en de riante woonoppervlaktes maken de huizen geschikt voor thuiswerkers, starters, grote gezinnen, hobbykoks en ondernemers.

In deze brochure vertellen we je alles over de 21 grachtenpanden aan het haventje die we nu in verkoop brengen. Ontdek of ook jij jouw woondromen hier waar kunt maken.

heijmans



INHOUD

04

VOORWOORD

Wonen op een van de mooiste plekjes van de Laak

08

AMERSFOORT

Gezellig en lekker centraal

12

VATHORST

Alles wat je dagelijks nodig hebt en meer...

14

VATHORST

Voorzieningen in de wijk

16

VATHORST

Voorzieningen in het winkelcentrum

20

KOOPMANSKADE

Het project

24

BLOK 1 EN 2

Overzicht 21 grachtenpanden

30

SITUATIEKAART

34

WONINGTYPES

Informatie per woningtype

58

WONINGOPTIES

Met deze suggesties maak je dit huis tot thuis

60

DE TUIN

Met XL-berging

62

DE KEUKEN

Het hart van het huis

64

RELAX

In je eigen spa

66

DEUREN EN KRUKKEN

Kies een deur die bij je past

68

ARCHITECT

Boparai

72

INTERIEURTIPS

Nijhof

74

MAKELAARS

Interview

76

HEIJMANS WERKT AAN

Een gezonde leefomgeving

77

COLOFON

Contactinformatie

GEZELLIG EN LEKKER CENTRAAL

amersfoort



Amersfoort is een supergezellige stad, waar statige panden, historische bouwwerken en intieme straatjes voor veel sfeer zorgen. Hier winkel je uren en geniet je van een uitgebreid aanbod van horecagelegenheden. Natuurlijk heeft de stad ook een bios en een theater, dus ook voor een avondje uit zit je hier goed.

STADS LEVEN

In de stad is altijd wel iets leuks te doen. Van de markt op zaterdag tot het Lepeltje festival, Into the woods en het Stoffin Straattheater. Zeker in de zomermaanden bruist Amersfoort elk weekend. En weet je wat het fijne is, vanaf Koopmanskade fiets je in 20 minuten naar de stadskern.

ONTZETTEND GOED BEREIKBAAR

Een van de kwaliteiten van Amersfoort is de centrale ligging in Nederland. Niet voor niets vestigen zich steeds meer gerenommeerde bedrijven in deze regio. Geografisch gezien liggen Hilversum, Utrecht, 't Gooi en Flevoland in een straal van dertig kilometer rondom Amersfoort. Via een directe aansluiting op de A28 en de A1 ben je zo op de A27 en de A12, waardoor een groot deel van Nederland goed bereikbaar is.

^
Lepeltje festival Amersfoort,
het culturele foodfestival voor jong en oud.



EEN DAGJE UIT IN EIGEN STAD

Begin bij Dierenpark Amersfoort. Het is daar echt supermooi en naast alle flora en fauna is er ook volop speelgelegenheid voor de kleintjes. Na afloop nog even een gezellig rondje Amersfoort en afsluiten met een hapje eten op één van de vele terrassen die stad rijk is. Enjoy!

Amersfoort is een oude vestingstad en overal zie je nog elementen van het rijke verleden. De kerktoren van de Onze Lieve Vrouwekerk prijkt hoog boven alles uit. De landmark van de stad.

amersfoort
ademsfeer



ALLES WAT JE DAGELIJKS NODIG HEBT EN MEER... *je vindt het in vathorst*

In 2001 is begonnen met de bouw van Vathorst. De populariteit is ongekend, dat blijkt uit de ruim 30.000 inwoners die deze plek als hun thuisbasis gekozen hebben. Nog even en de realisatie is voltooid en dan staan er zo'n 11.000 woningen.

4 WIJKEN MET EEN EIGEN SFEER

Vathorst bestaat uit vier wijken die allemaal hun eigen sfeer hebben: De Bron, De Velden, Waterdorp en De Laak. De Laak is een moderne grachtenstad die grotendeels gerealiseerd is. Met de komst van Koopmanskade in De Laak 3 is de voltooiing van de wijk bijna in zicht. Wat zal het straks leuk zijn om door de grachten te varen en al die verschillende huizen te bekijken.



HOPTIMAAL >
Speciaalbiertjes gebrouwen in
Amersfoort vindt je bij Hoptimaal!



PROOF BAKERY

Proof Bakery maakt heerlijk ambachtelijk brood en banket. Neem mee voor thuis of blijf even zitten en geniet ter plekke van het verrassende eten en drinken.



KAI PARK

Het Kai-park is een groene oase in een stedelijke omgeving. Het is circa 20.000 m² groot: Dat is een hoop ruimte om te wandelen en spelen!



GAVI FASHION

Gavi Fashion verkoopt kleding voor vrouwen volgens de laatste trends en voor elke leeftijd. Onder het genot van een kop thee of koffie zoeken zij met jou naar een leuke outfit!



BIJ DAPHNE IN DE KAS

Bij Daphne in de Kas ligt in het groene hart van Vathorst. Geniet van heerlijke lunches en smaakvolle gerechten in de unieke omgeving van een kas.

VOORZIENINGEN VAN VATHORST

Qua voorzieningen laat Vathorst zich meten met een stad. De wijk heeft een eigen winkelcentrum, 10 scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, diverse gezondheidscentra, sportvelden, een sporthal, horeca en meer. Allemaal op loop- en fietsafstand van Koopmanskade. In de wijk is zelfs een IKEA en daaromheen vind je allerlei winkels waar je terecht kunt voor je nieuwe huis. Ideaal! Stap in de auto en 5 minuten later ben je er.



EDUCATIE

- 01. Dok 12
- 02. G.B.S. Het Zwaluwneest
- 03. K.B.S. St. Josephschool
- 04. K.B.S. de Marke
- 05. O.B.S. Atlantis
- 06. O.D.S. De Gondelier
- 07. P.C.B. Kontiki
- 08. P.C.B.O. De Vuurvogel
- 09. Vathorst College
- 10. Wellantcollege

VOORZIENINGEN

- 11. Huisartsenpr. Vathorst
- 12. Huisartsenpr. Vathorst
- 13. Huisartsenpr. Van Kooten
- 14. Tandartsen Centrum Vathorst
- 15. Tandartsenpr. Vathorst
- 16. Tandheelkundig Centrum
- 17. Tandartsenpraktijk Aan De Haven

NATUUR

- 18. Park der Tijden
- 19. KaiPark
- 20. Overbos Hoevelaken

ETEN & DRINKEN

- 21. Bij Daphne in de Kas
- 22. Cook, Taste & Tapas
- 23. Dims

SPORT

- 24. De Heberd
- 25. Eetcafé Houteveen
- 26. Good Food Chinees
- 27. Hey!Pannenkoek
- 28. Houtrust
- 29. Puur
- 30. The Old Pepermill
- 31. Tran-Bang

SPORT

- 32. Allround training center
- 33. LifeCity
- 34. Sporthal de Brink
- 35. Sporthal de Bron
- 36. Sporthal de Dissel
- 37. Sport & Swimming Vathorst
- 38. Gym XL
- 39. YBLimited
- 40. Yenga Yoga

WINKELS

- 41. Brugman Keukens & Badkamers
- 42. Ikea
- 43. Karwei
- 44. Kees Smit Tuinmeubelen
- 45. Loads 5
- 46. Lab 21
- 47. Prénatal

VERVOER

- 48. Station Vathorst

vathorst is gezellig
en compleet



VOORZIENINGEN VAN VATHORST



Natuurlijk, je kunt altijd even naar hartje Amersfoort fietsen of rijden. Maar waarom zou je als je zo'n compleet winkelcentrum om de hoek hebt?

Vathorst heeft een uitgebreid aanbod van horeca en winkels. Naast de landelijke bekende winkelketens en drie supermarkten, zijn er ook allerlei verswinkeles en lokale ondernemers te vinden in het centrum. Verder vind je hier de bieb, het theater, een sporthal en het Vathorst College. Ideaal zo om de hoek van je huis.



— KOOPMANSKADE — *het project*



< DE LAAK

Regel je boot en vaar gezellig met vrienden de aangelegen Laak op.

Als je in Koopmanskade woont, is het gemakkelijk om er even op uit te trekken. In de buurt zijn volop recreatiemogelijkheden. Wandelen, fietsen, met de hond eropuit of mountainbiken, waar hebben jullie vandaag zin in?

BOSRIJKE OMGEVING

Het Hoevelakense bos en de prachtige Hoevelakense Beek liggen praktisch om de hoek van Koopmanskade. In het historische bos is het heerlijk wandelen, fietsen, spelen en sporten. En ben je graag op het water? Door het verbreden van de Laak kun je nu van Vathorst naar Bunschoten varen. Geniet met je bootje op het water van alles wat je ziet. Picknickmand mee en zo vier je vakantie in eigen land. In de toekomst is het zelfs mogelijk om tot op de randmeren te komen. Een mooi vooruitzicht.



BOOTJE HUREN, IJSJE ETEN EN GROEN OM OP UIT TE KIJKEN

Vaar je graag of wil je dat in de toekomst gaan doen. Dan zit je goed in Koopmanskade. Aan de Terschellingkade komt een haventje met bootverhuur en aanlegmogelijkheden verderop. Ook is er een horecagelegenheid gepland waar je een kopje koffie drinkt en een ijsje haalt. De gracht wordt ter hoogte van de Koopmanskade verbreed en bij de haven komt een groen plantsoen. Ook komt er een bomenrij langs de kade. Moet je je eens voorstellen hoe mooi dit straatje wordt en hoe leuk je uitkijkt vanuit je huis.



LEVENDIG EN ONDERNEMEND

Koopmanskade wordt bovenal een plek om lekker ruim te wonen aan het water met alle voorzieningen om de hoek. Echter met de verschillende indelingsmogelijkheden van de huizen en de XL-bergingen in de tuin zal hier ook de nodige levendigheid ontstaan door bedrijfjes, winkels en werkruimtes aan huis. Dat maakt dat Koopmanskade geen 'slaapstraat' wordt waar iedereen 's ochtends de deur achter zich dicht trekt en 's avonds weer thuiskomt. Misschien ga je straks wel bij de burens naar de kapper, haal je een leuk cadeautje een paar huizen verderop en laat je je administratie doen door de buurman op de hoek. Zoals dat vroeger ook ging, maar dan anno 2020.



ZET JE STOELTJE MAAR NEER EN GENIET

Bijzonder aan Koopmanskade is het hoogteverschil langs de kade. Vanaf het water gezien loopt de weg op. Dit hoogteverschil is typerend voor wonen aan een gracht en hier zie je dan ook dat sommige huizen trapjes of een trede hebben om de voordeur te bereiken. Voor je deur komt een voortuin of kleine privézone, die ook wel een Delftse stoep wordt genoemd. Sommige huizen hebben een gevelbank. Heb je die niet, zet dan lekker een stoeltje neer en geniet met zicht op de haven van de avondzon.

BLOK 1 EN BLOK 2

De 21 grachtenpanden van Koopmanskade zijn er in verschillende types met bijpassende namen. Bijna geen huis is hetzelfde qua grootte, indeling en uiterlijk. Wel zijn ze allemaal stoer, robuust en gedetailleerd. Mooi ook die grote, hoge ramen waardoor je maximaal licht binnen krijgt en geniet van de bijzondere omgeving. Met woonoppervlaktes van circa 121 tot en met 195 m² heb je echt veel te kiezen. Bijzonder aan deze woningen is de architectuur, de ligging aan de Terschellingkade met zicht op het water én de ruime mogelijkheden om invulling te geven aan jouw leefstijl.

Op de volgende pagina's tonen we je de plattegronden van de verschillende woningtypes. Het zijn er maar liefst 8, dus ga er even op je gemak voor zitten en vindt het huis dat bij jou past.



klap

open



Koopmanskade is nieuw en daardoor heel comfortabel en duurzaam. Fijn is dat! Toch zit er ook een klein stukje nostalgie aan het plan. Want de grachtenpanden die je hier straks ziet staan, vertellen net als in de grote steden als Utrecht en Amsterdam allemaal hun eigen verhaal. Stig, hoog, totaal verschillend en soms met een naam op de gevel die iets vertelt over het pand of de bewoners.

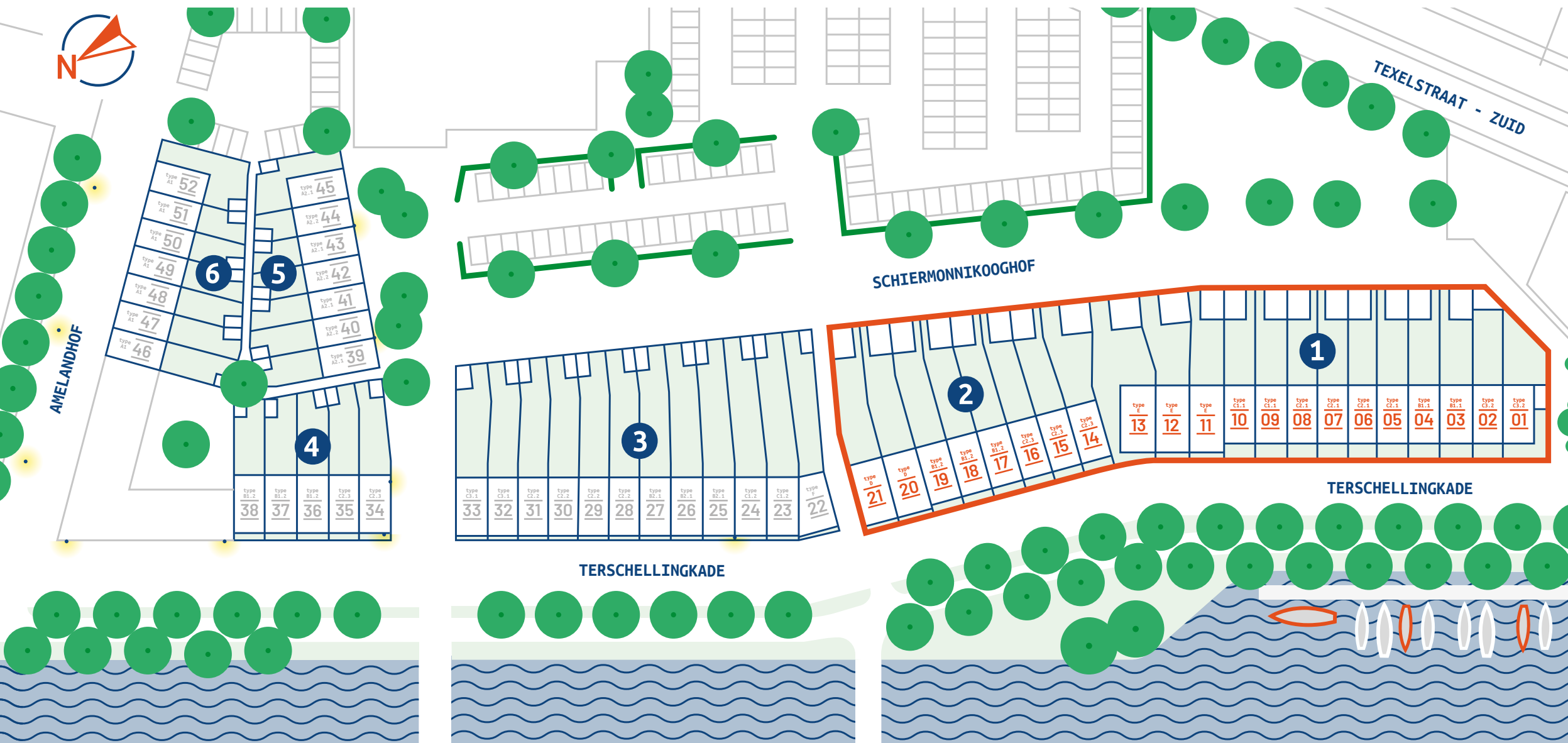
Kijk vanaf pagina 34 naar de uitgebreide informatie per woningtype >

SITUATIEKAART

WONEN AAN DE GRACHT

De 21 duurzame grachtenpanden uit deze fase van Koopmanskade komen in twee rijtjes aan de Terschellingkade. Over parkeren hoeft u hier geen zorgen te maken. Dat kan in de straat en achter de grachtenpanden is ook volop parkeergelegenheid. Achter de huizen gaan diepe tuinen schuil met bergingen waar diverse bestemmingen aan te geven zijn. Zoals je op deze situatietekening kunt zien, zit er een knik in de Terschellingkade. Mede hierdoor verschillen de tuinen in diepte. Er zijn tuinen tot wel 22 meter diep, waardoor je bij mooi weer de hele dag van de zon kunt genieten.

Doe gezellig een drankje bij de burens en vier samen het weekend. In Koopmanskade is het saamhorigheidsgevoel groot. Samen zijn jullie begonnen aan dit avontuur en toen is de basis gelegd voor een mooie toekomst. Hier krijg je alle ruimte om in je eigen huis en tuin te genieten van het leven, maar hoe makkelijk is het als je op elkaar terug kunt vallen. "Ik werk toch thuis dus een pakketje van de burens is zo in ontvangst genomen."





B1.1 poorthuis

BOUWNUMMERS
3 & 4



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Aan de haven komen deze prachtige, moderne Poorthuizen die gesierd worden door fraaie, grote raampartijen met een Frans balkon. Met 3 volledige woonlagen, 4 echt grote slaapkamers en een breedte van 5,40 m² kunnen we rustig stellen dat je hier ruim leeft. Ook als je een groot gezin hebt! Zie jij jezelf hier al wonen? Dan geniet je straks dagelijks van de diepe achtertuin. Of maak gebruik van je voortuin, daar is het ook heerlijk zitten met zicht op de haven.

In de tuin staat een XL-berging. Hier zou je ook een werkruimte van kunnen maken. Begint het idee zich al te vormen?



woonoppervlak
circa **139 m²**



kaveloppervlak
circa **158 m²**



3 volledige
woonlagen



5,40 m
beukmaat



4 slaapkamers



badkamer met
**douche, wastafel
en toilet**



duurzaam, gasloos
en **energiezuinig** huis
met vloerverwarming



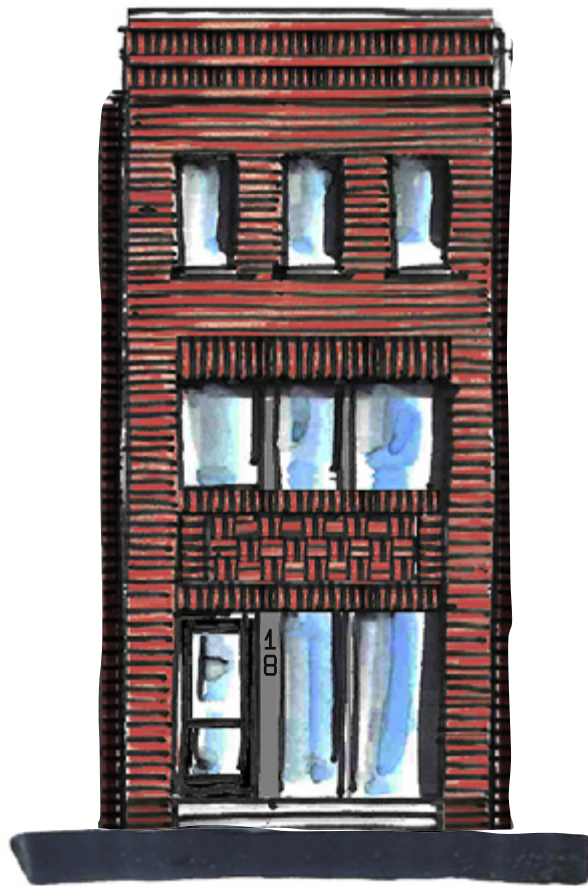
voortuin en circa
16 m diepe **achter-
tuin** met achterom



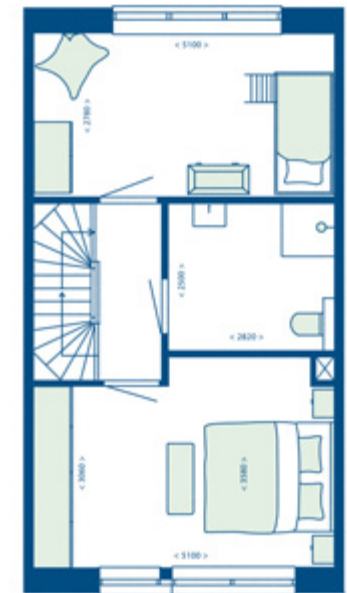
XL-berging

B1.2 poorthuis

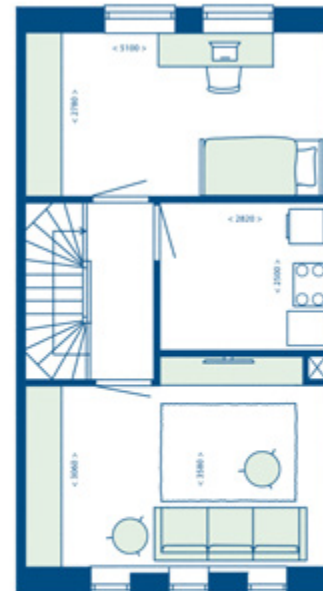
BOUWNUMMERS
17 T/M 19



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Op bouwnummer 17, 18 en 19 komt het Poorthuis met XL-bergingen in de diepe achtertuin. De woningen zijn strak vormgegeven en heerlijk ruim van binnen door de 139 m² woonoppervlakte. De fraaie voorgevels met gedetailleerd metselwerk geven deze huizen net dat beetje extra. Deze woningen liggen aan de brede groenstrook, hebben zicht op het water en krijgen een Delftse stoep. Op deze stoep kun je een bankje plaatsen, zodat je in de avonden lekker van het zonnetje geniet voor je huis.

Doordat de Terschellingkade oploopt, hebben sommige woningen één of meerdere treden voor het huis. Net zoals je dat ook langs de grachten in oude steden ziet. Is dit jouw droomhuis?



woonoppervlak
circa **139 m²**



kaveloppervlak
circa **167 t/m 177m²**



3 volledige
woonlagen



5,40 m
beukmaat



4 slaapkamers



badkamer met
**douche, wastafel
en toilet**



duurzaam, gasloos
en **energiezuinig** huis
met vloerverwarming



voortuin en circa
20 m diepe **achter-
tuin** met achterom

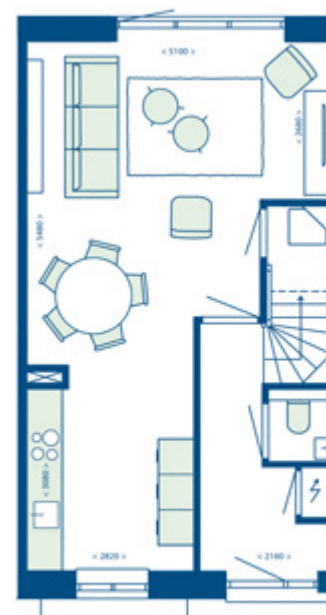


XL-berging



C1.1 koopmanshuis

BOUWNUMMERS
9 & 10



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Getoonde plattegrond is van
bouwnummer 10. Bouwnummer
9 is hieraan gespiegeld.

De Koopmanshuizen staan twee aan twee aan de Terschellingkade. De duo's vormen een krachtig statement met in het metselwerk verwerkte namen. Op bouwnummer 9 en 10 staat het Koopmanshuis met de naam 'Havenmeester'. De mooie rode steen, doorlopende gevel in het midden, chique groene voordeur, stijlvolle raampartijen en het gevelbankje, waar het aan het eind van de dag heerlijk zitten is in de zon, geven deze Koopmanshuizen heel veel charme.

Geniet jij straks heerlijk in je voortuin terwijl je uitkijkt over het water, en heb je al een idee hoe je de achtertuin gaat aanleggen? Zo'n diepe achtertuin, daar is van alles mee mogelijk!



woonoppervlak
circa **121 m²**



kaveloppervlak
circa **157 m²**



2 volledige woon-
lagen en een zolder



5,40 m
beukmaat



3 slaapkamers



badkamer met
**douche, wastafel
en toilet**



duurzaam, gasloos
en **energiezuinig** huis
met vloerverwarming



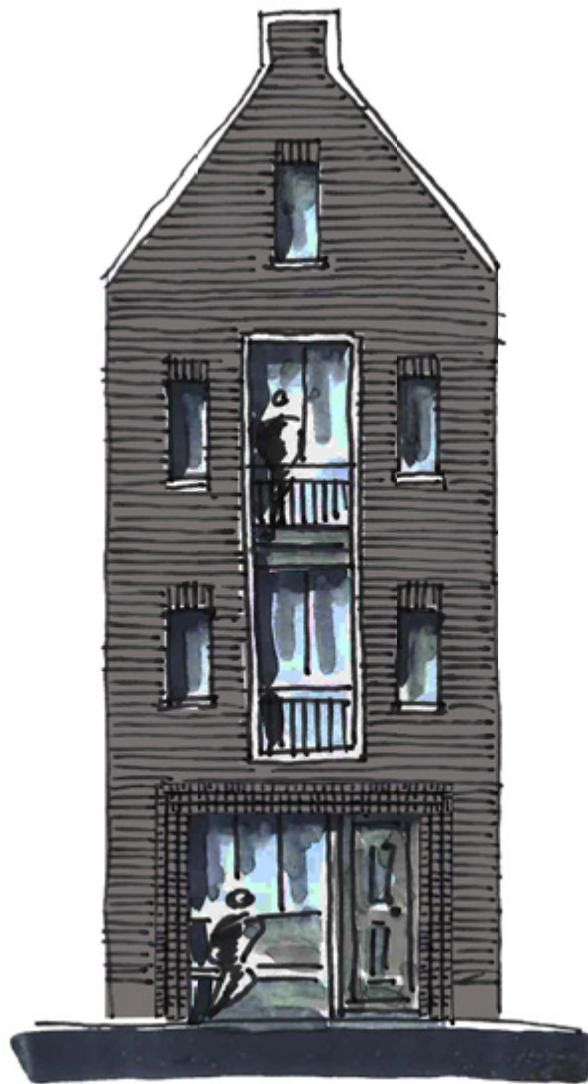
voortuin en circa
16 m diepe **achter-
tuin** met achterom



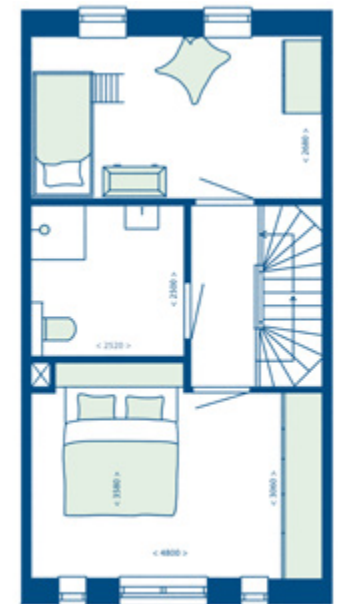
XL-berging

C2.1 pakhuizen

BOUWNUMMERS
5 T/M 8



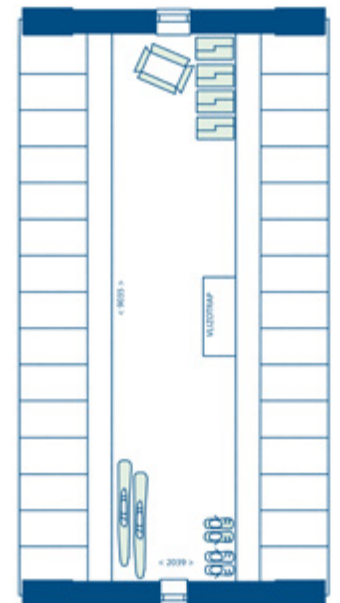
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

Deze vier Pakhuizen staan stoer naast elkaar aan de kade ter hoogte van het haventje. Hoog, statig én heerlijk licht door de grote staande ramen. En zie de gevelbank waar je gezellig met je burens een drankje kan doen. De Pakhuizen hebben drie volledige woonlagen én nog een zolderverdieping onder het schuine dak.

Je hebt 4 woningbrede slaapkamers en een handige plek om je spullen op te bergen. De slaapkamers aan de voorzijde hebben openslaande deuren en Franse balkons. Door de ramen in de voor- en achtergevel is ook de zolderverdieping voorzien van daglicht. En heb je al gezien dat dit huis een XL-berging heeft in de diepe achtertuin? Deze laat zich gemakkelijk omtoveren tot bijvoorbeeld een stallingsruimte voor je auto of tot een ideale klusplek.



woonoppervlak
circa **144 m²**



kaveloppervlak
circa **150 m²**



3 volledige woonlagen en een zolder



5,10 m
beukmaat



4 slaapkamers



badkamer met
douche, wastafel en toilet



duurzaam, gasloos en **energiezuinig** huis met vloerverwarming



voortuin en circa 16 m diepe **achtertuin** met achterom



XL-berging

C2.3 pakhuis

BOUWNUMMERS
14 T/M 16



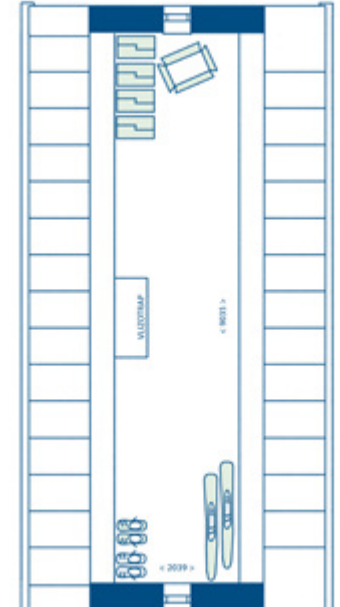
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

Wat krachtig zijn deze Pakhuizen aan de Terschellingkade. De hoogte, de kleur steen en bovenal de details. Kijk goed en ontdek steeds iets nieuws. Bijvoorbeeld de speciale metselwerkverbanden, de decoratieve hijsbalk bovenin en de bankjes aan de voorgevel. Van buiten prachtig en binnen misschien nog wel mooier. De mooie oppervlakte van de huizen verdeeld over 4 lagen en de veelal grote, staande ramen zorgen ervoor dat je je echt in een pakhuis waant. Dit huis heeft 4 zeer ruime slaapkamers en een zolder, waar je eventueel nog meer mee kan dan alleen spullen opbergen.

Het pakhuis op bouwnummer 14 valt aan het begin van de rij extra op door de brede achtertuin met XXL-berging en dubbele poortdeur. Is een pakhuis iets voor jou en zie je jezelf hier straks al op het bankje voor de deur zitten terwijl je aan het genieten bent van de levendigheid in de haven?



woonoppervlak
circa **144 m²**



kaveloppervlak
circa **153 t/m 186 m²**



3 volledige woon-
lagen en een zolder



5,10 m
beukmaat



4 slaapkamers



badkamer met
**douche, wastafel
en toilet**



duurzaam, gasloos
en **energiezuinig** huis
met vloerverwarming



Delftse stoep en circa
18 m diepe **achtertuin**
met achterom

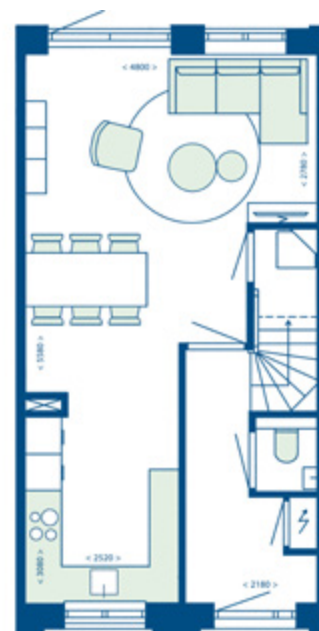


XL- of **XXL-**berging



C3.2 dubbel pakhuis

BOUWNUMMERS
1 & 2



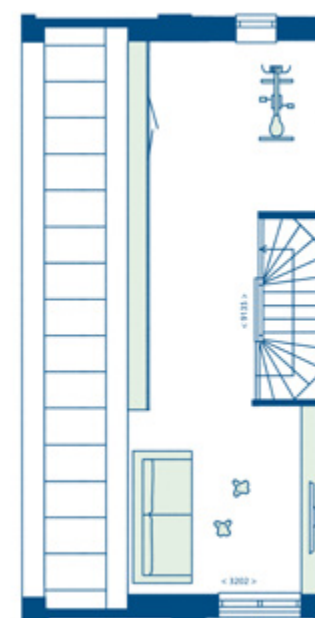
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

Getoonde plattegrond is van bouwnummer 2.
Bouwnummer 1 is hieraan gespiegeld en heeft een zijgevel met ramen.

Zie op de hoek het stoere en rijk gedetailleerde Dubbele Pakhuis met de naam 'Wexalia'. Wat woon je hier heerlijk ruim en wat kijk je leuk uit. Zeker als je voor het hoekhuis kiest, want dat heeft ramen in de zijgevel en een extra brede kavel met naast gelegen berging en een mooi, houten hekwerk voorzien van groen als erfafscheiding. Bouwnummer 1 en 2 liggen pal aan het haventje. Wat een mooi plekje!

Opvallend aan het dubbele pakhuis zijn de vele openslaande deuren op alle verdiepingen met mooi vormgegeven Franse balkons. Waar je ook bent, aan de voorzijde geniet je overal van het uitzicht op het water en de haven. Dit huis heeft 4 woningbrede slaapkamers en op de – met vaste trap bereikbare - 3e verdieping zou je er nog 2 kunnen maken.



woonoppervlak
circa **160 m²**



kaveloppervlak **143 en 165 m²**



4 woonlagen



5,10 m
beukmaat



4 slaapkamers



badkamer met
**douche, wastafel
en toilet**



duurzaam, gasloos
en **energiezuinig** huis
met vloerverwarming



Delftse stoep en circa
16 m diepe achtertuin
(bouwnr 2)/ circa 11-7
m diepe achtertuin
(bouwnr 1)



L-berging in de
achtertuint van
bouwnummer 2
en aangebouwd bij
bouwnummer 1

D herenhuis

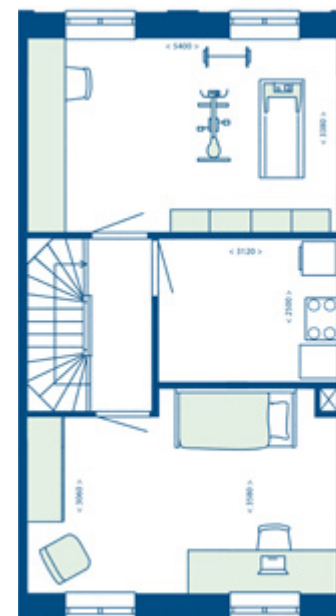
BOUWNUMMERS
20 & 21



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

Getoonde plattegrond is van
bouwnummer 20. Bouwnummer
21 is hieraan gespiegeld en heeft
een zijgevel met ramen.

De variatie in Koopmanskade is groot. Niet alleen in het type grachtenpanden, ook de hoogte, breedte en grootte wisselt. Deze herenhuisen zijn wel 156 m² groot en hebben een breedte van 5,70 meter. Het herenhuis op de hoek heeft een mooie zijgevel met ramen. Hierdoor is dit huis binnen extra licht. Daaraan dragen ook de hoge ramen en openslaande deuren aan de voorzijde bij. De voorgevel telt maar liefst 5 raampartijen met Franse balkons. Door de drie volledige woonlagen is ook de 2e verdieping volledig te gebruiken. Dat maakt dit herenhuis prima geschikt voor een groot gezin.

En heb je altijd al gedroomd van een winkeltje, kantoor aan huis, eigen behandelruimte of atelier? Dan biedt de XL-berging in de achtertuin oplossing. Geniet jij straks van vrij zicht op het water en een heerlijke achtertuin van zo'n 22 meter diep?



woonoppervlak
circa **156 m²**



kaveloppervlak
circa **188 en 202 m²**



3 volledige
woonlagen



5,70 m
beukmaat



4 slaapkamers



badkamer met
**douche, wastafel
en toilet**



duurzaam, gasloos
en **energiezuinig** huis
met vloerverwarming

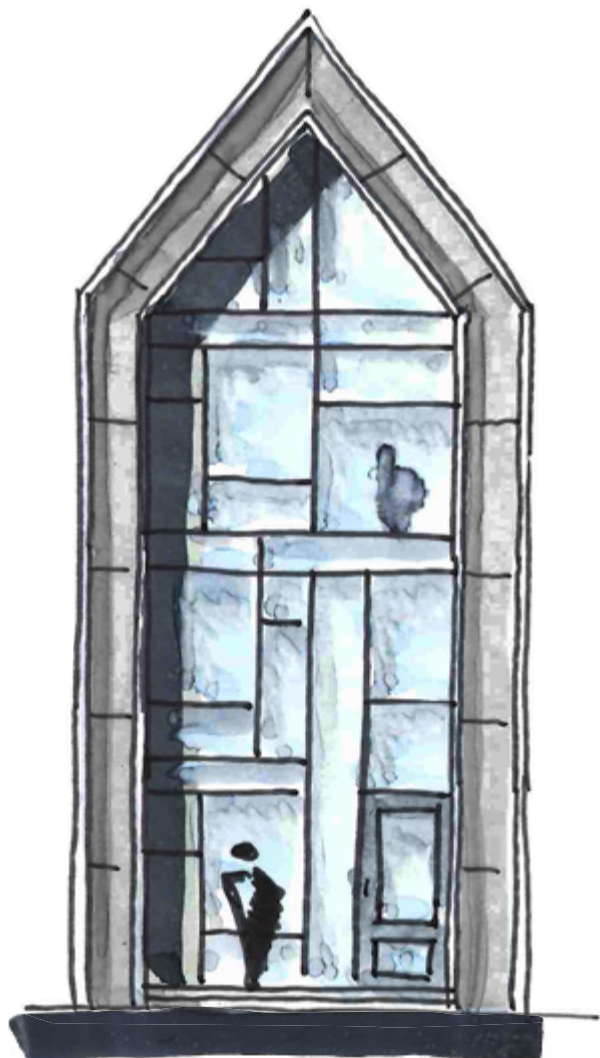


Delftse stoep en circa
... m diepe **achtertuin**
met achterom



XL-berging





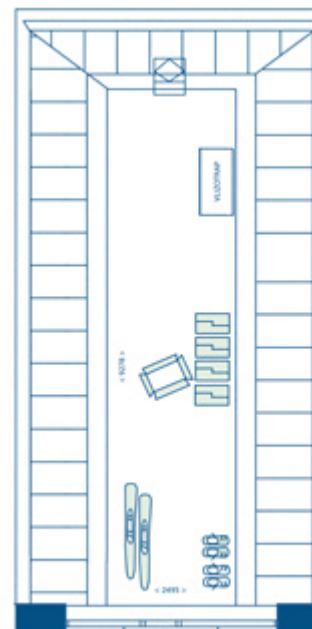
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

De drie Kashuizen van Koopmanskade stelen de show met een bijna volledig uit glas opgetrokken voorgevel. Moet je je eens voorstellen hoe bijzonder het is als je vanuit je huis de bootjes voorbij ziet varen. De Kashuizen zijn de grootste huizen van Koopmanskade. Met drie volledige woonlagen en een grote zolderverdieping heb je alle ruimte om heerlijk te wonen.

In de basis heeft dit huis 5 slaapkamers, maar optioneel zijn er nog diverse aanpassingen mogelijk, waardoor dit huis past bij jouw leven. Mensen met groene vingers raden we aan bouwnummer 12 en 13 even te bekijken. Deze huizen sluiten de rij en hebben een extra brede tuin met ook nog eens een XXL-berging en dubbele tuinpoort.



193 m² woonoppervlak



kaveloppervlak circa **165 t/m 255 m²**



3 volledige woonlagen en een zolder



5,70 m beukmaat



5 slaapkamers



badkamer met **douche, wastafel en toilet**



duurzaam, gasloos en **energiezuinig** huis met vloerverwarming



Delftse stoep en circa ... m diepe **achtertuin** met achterom



XL- of **XXL-**berging



MET DEZE SUGGESTIES MAAK JE DIT HUIS TOT THUIS

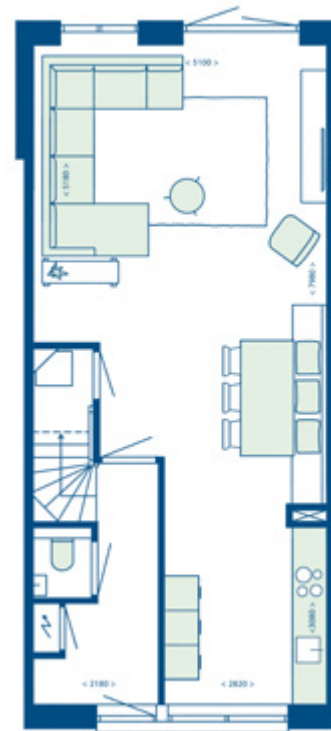
— *woningopties*

Lekker hè, zoveel ruimte.

Het zorgt ervoor dat je hier ook met een gezin fijn leeft en dat er voldoende plek is om samen te zijn of je juist even terug te trekken.

Wordt Koopmanskade jouw nieuwe thuis? Dan kies je eerst welk type huis je wilt en vervolgens bieden we je nog een aantal opties of suggesties aan, zodat het echt 'eigen' wordt. Wil je bijvoorbeeld meer ruimte? Dat kan met een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter, maar ook extra slaapkamers behoren tot de mogelijkheden. Verder kan je kiezen voor een grotere badkamer of een dakkapel. Of verbind je woonkamer met de tuin door te gaan voor de openslaande deuren.

Bekijk de opties en creëer je eigen nieuwe thuis.



B1.2

BEGANE GROND

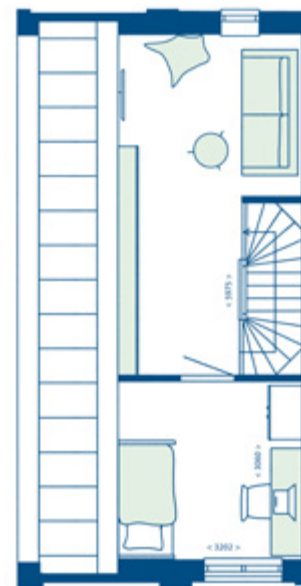
- Uitbouw van 2.40 m
- Dubbele openslaande deuren



C1.1

TWEDE VERDIEPING

- Kamerindeling
- Dakkapel



C3.2

3E VERDIEPING

- Zolderindeling



E

1E VERDIEPING

- Vergrote badkamer
- Slaapkamers samenvoegen

DE TUIN *met xl-berging*

DE VERRASSING VAN KOOPMANSKADE GAAT SCHUIJL IN DE ACHTERTUIN

De grachtenpanden hebben in de achtertuin een L, XL of een XXL-berging met schuin dak. De XXL-berging bijvoorbeeld heeft een oppervlakte van circa 26 m². Je kunt de berging met een garagedeur laten uitvoeren, zodat je hier de auto kunt stallen.

Ook een raam of een glazen pui is mogelijk. Dit is nou echt zo'n ruimte die de fantasie prikkelt. Wat zou je er mee kunnen doen?

Heb je altijd al gedroomd van een studio, praktijkruimte, kantoor aan huis of eigen winkeltje? Je kunt het nu waarmaken. De gemeente keurt een winkeltje of bedrijfsruimte goed, omdat ze graag op deze plek wat stadse levendigheid willen brengen. Wij geven je de ruimte en de gemeente stemt in met ondernemerschap. Het enige wat jij nog hoeft te doen is de berging te isoleren en te zorgen voor verwarming. Elektra is al aanwezig. Maak je woon-, hobby- of ondernemersdromen waar in Koopmanskade.





Hoeveel tijd breng jij door in de keuken? Om te koken, kletsen, hangen tijdens een feestje of om de kinderen te helpen met hun huiswerk? De keuken is tegenwoordig het levendige hart van het huis. Om deze ruimte zo passend mogelijk in te richten is Eigenhuis Keukens geselecteerd als keukenleverancier. Met meer dan 20 jaar ervaring kunnen ze je uitstekend adviseren, inspireren en ontzorgen. De keukenadviseurs nemen uitgebreid de tijd om je wensen te vertalen naar een keuken. Jouw keuken!

EEN KEUKEN NAAR JOUW SMAAK

Geen mens is gelijk, geen smaak exact hetzelfde. Eigenhuis Keukens biedt je alle vrijheid om je eigen keuken samen te stellen. Je hebt de keuze uit de meest uiteenlopende keukensmerken, ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen. Passend bij ieder budget.

HANDIG DIE KENNIS

Eigenhuis Keukens is volledig op de hoogte van de (technische) mogelijkheden in het huis dat je gekocht hebt. Ze weten dus wat er kan en wat niet. Denk hierbij aan de aanwezige vloerverwarming, de juiste werking van de keukenventilatie en wijzigingen in het installatiewerk. Ook kunnen ze als geselecteerde keukenleverancier eerder inmeten en op tijd de keuken plaatsen. Dit coördineren ze ruim van tevoren met alle betrokken partijen. Ook bieden ze in samenwerking met Heijmans een installatiepakket aan. Dit houdt in dat je tot de sluitingsdatum de standaard elektra en loodgieters installatie punten binnen het kader van de gestippelde keukenopstelling kosteloos kunt verplaatsen. Kortom, een bezoek aan de Eigenhuis Keukens showroom is zeker de moeite waard! Ga je liever naar een andere showroom, dat kan. De keuze is volledig aan jou.

—
de keukens,
**HET HART
VAN HET HUIS**
—



RELAX

in je eigen spa

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe je de badkamer gebruikt, verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt, is dat hij moet aansluiten bij jouw persoonlijke smaak.

In samenwerking met Villeroy & Boch, Buchtal en Grohe heeft Heijmans voor Koopmanskade een sanitair- en tegelpakket samengesteld. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen.

KWALITEIT

Heijmans heeft een bewuste keuze gemaakt voor de topkwaliteit van Villeroy & Boch, Buchtal en Grohe. Zowel het sanitair als het tegelwerk stralen kwaliteit uit.

PERSOONLIJK ADVIES

Welke stijl past bij je? Droom je van een luxe spagevoel, ben je meer van strak en modern of geef je jouw badkamer een heel andere touch? Laat je fantasie de vrije loop. Het kan! In de showroom van GévierDales en De Wilde. De adviseurs helpen je graag met het uitzoeken van schitterend sanitair, mooie kranen en tegelwerk.

- 01 - HOUSE DOCTOR
- 02 - JIELDE CLEMENT
- 03 - VANDIJCK
- 04 - HAY
- 05 - DILLE&KAMILLE
- 06 - IKEA
- 07 - HAY
- 08 - AQUANOVA



KIES EEN DEUR DIE BIJ JE PAST

deuren en krukken

Binnendeuren zijn heel bepalend voor de sfeer in een woning. Het ontwerp en de uitstraling, maar ook het materiaal en zelfs het geluid dat de deur maakt als je hem sluit, kan van invloed zijn. Daarom krijgen de woningen in Koopmanskade deuropakketten van Svedex.

KIES EEN DEUR DIE BIJ JE PAST

Om je ook hierin keuzevrijheid te geven bieden we verschillende pakketten aan met kwalitatieve lijndeuren tegen aantrekkelijke prijzen. Ga je voor Casual, Black on White of Nova? Je kunt binnen elk pakket kiezen uit drie modellen deuren. Naast de drie modellen lijndeuren is het binnen elk pakket mogelijk een glasdeur in de woonkamer te nemen. Je kunt hierbij nog kiezen uit helder of satijn glas. Met de uitgebreide collectie van Svedex is er altijd een binnendeur die past bij jouw stijl.

DEURKRUK

Deurkrukken zetten de puntjes op de i. Dus als je eenmaal het type deur hebt gekozen, maak je het geheel af door de mooiste deurkruk te kiezen.



**NAAR EIGEN SMAAK INRICHTEN MET
LUXE BINNENDEUREN VAN SVEDEX**



ARCHITECT

— boparai

Koopmanskade is ontworpen door Boparai architecten. En daar zijn we blij mee, want met dit ontwerp hebben zij precies de juiste snaar geraakt. De Terschellingkade wordt gezien als één van de mooiste plekjes van de Laak en daar passen huizen bij waar je trots woont, met plezier langs fietst of even je hoofd voor omdraait als je er voorbij rijdt.

Neelu en haar collega's lieten zich inspireren door authentieke pakhuizen. Je weet wel, die je langs de kades in Amsterdam ziet. Deze huizen hebben een stoer en robuust karakter en zijn duidelijk individueel herkenbaar. Neelu vertelt enthousiast.

KOM JE DICHTERBIJ, DAN ONTDEK JE MEER

"Van historiserend bouwen is zeker geen sprake. Koopmanskade is eigentijds en helemaal van nu. We hebben allemaal verschillende pakhuizen ontworpen en deze in een aantrekkelijke compositie langs de kade geplaatst. Het plan heeft een mooie gelaagdheid. Daarmee bedoel ik dat je van veraf een speels silhouet ziet door de wisseling in hoogte, dakranden en vormen van de kappen. Kom je dichterbij, dan ontdek je meer en zie je de rijkheid in detaillering."

ELK HUIS HEEFT EEN EIGEN KARAKTER

"De steenkleuren verschillen en ieder huis heeft een eigen karakter door een knipoog te maken naar verschillende typologieën. Het Pakhuis, Herenhuis, Poorthuis, Koopmanshuis, De Schelling, Wexalia en Fabriek zijn duidelijk van elkaar te onderscheiden door vorm en details. De gevels worden gesierd met een diverse metselwerkverbanden. Door met 'stenen te spelen' geven we reliëf aan de gevel en voorkomen we saaie, vlakke wanden."

KOOPMANSKADE BIEDT VOOR ELK WAT WILS

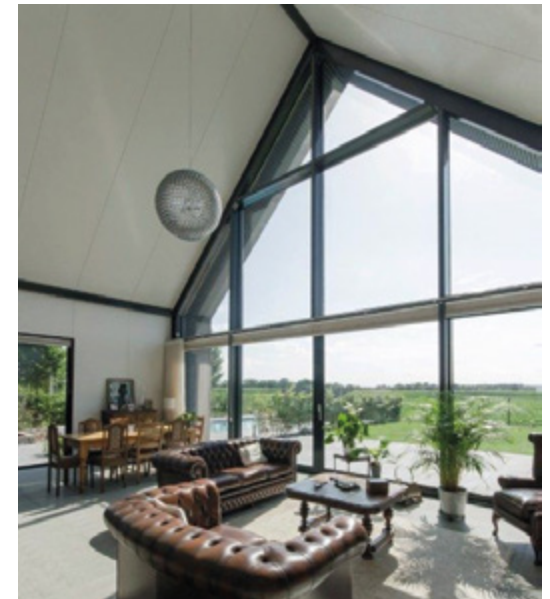
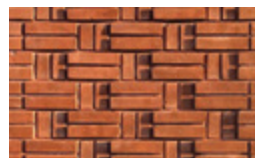
De huizen verschillen niet alleen in uiterlijk. Achter de gevels gaat minstens zoveel variatie schuil. En daarmee biedt Koopmanskade voor elk wat wils. Of je nou een groot gezin hebt, een bedrijf aan huis ambieert of met z'n tweetjes alle ruimte wilt hebben, waar je ook voor kiest, altijd geniet je van het uitzicht op de Terschellingkade. Een kwaliteit die de ontwerpers ten volste hebben benut, want elk huis heeft grote staande ramen, waardoor je prachtig vrij uitkijkt. Sommige gevels zijn zelfs volledig van glas.



ALLES IN ÉÉN STIJL EN TOCH NET WEER EVEN ANDERS

Ook het appartementengebouw en de hofwoningen heeft het team van Neelu ontworpen. In dezelfde stijl en toch net een beetje anders. Er zijn tweelaagse hofwoningen aan het Amelandhof en drielaagse woningen aan het Schiermonnikooghof. De woningen aan het Schiermonnikooghof hebben om en om een dakkapel en krijgen een naam op de gevel. "De huizen hebben we een naam gegeven van een persoon die belangrijk was voor de geschiedenis van Schiermonnikoog. Dit omdat deze huizen aan het Schiermonnikooghof liggen." De hofwoningen worden op een later moment verkocht.

DE CHARME VAN EEN *grachtenpand*



“Ik liet mij inspireren door authentieke pakhuizen.”
de architect

Een authentiek pakhuis langs de gracht. Je hebt er vast wel eens één of meerdere staan bewonderen. De onderlinge verschillen maken dat je nooit uitgekeken raakt.

Waar het ene huis opvalt door de spannende gevelvorm, steelt de ander de show met een indrukwekkende raampartij of een bijzonder detail aan of in de gevel. Hoge ramen, statige gevels, groots en charmant. Koopmanskade laat straks diezelfde rijkheid zien en dat maakt deze straat met het haventje en vele groen tot een aantrekkelijke plek in Vathorst.



INTERIEUR TIPS

nijhof



Astrid Bouwhuis is teamleider woon- en leefstijl bij Nijhof in Baarn. Met plezier geeft ze je praktische tips en vertelt ze over de trends van dit moment.

MET DEZE TIPS GEEF JE JE NIEUWBOUWHUIS INSTANT SFEER

Een nieuwbouwhuis, hoe gaaf is dat. Alles fris, nieuw én leeg. En dat laatste is heerlijk, maar ook lastig. Want waar begin je? Hoe maak je er een warm thuis van?

WARM EN IMPERFECT

“De warme kleuren als kleitinten, donkerrood, aubergine en diep blauw zijn al langere tijd een trend en dat blijft nog wel even. Ook de natuurlijke materialen en ronde vormen in meubels en kleden zijn nog steeds in trek. De trend van papagaaien, flamingo's en ananassen van de jungle is wel een beetje op z'n retour. Gebleven is het groen. Veel groen in de vorm van echte planten. Daarmee haal je buiten naar binnen en dat past heel erg bij de fase van bewustwording waar we nu in zitten. We leven steeds duurzamer en milieubewuster.”

“Dat een leefstijl terug te zien is in het interieur, merk je ook aan de hang naar imperfectie. De hele wereld is snel, gelikt en afstandelijk. In ons huis willen we het verschil maken. Met een authentiek kastje van grootmoeder bijvoorbeeld. We kiezen originele of handgemaakte items met een verhaal.



PERSOONLIJK

“Als je straks in zo'n stoer grachtenpand leeft, is het natuurlijk leuk als je iets van dit stoere karakter terugziet in je huis. Bijvoorbeeld met zwart of brons staal, een zwarte keuken of spannende eyecatcher. Dat laatste is trouwens heel belangrijk. In een 'goed' interieur is er altijd wel een item dat de aandacht trekt. Dat kan een vintage meubel zijn, een compilatie van foto's een schilderij, bijzondere lamp of zelf gemaakt kunstwerk. Die persoonlijke touch geeft je huis karakter en sfeer.

VAN NIEUWBOUWHUIS NAAR WARM THUIS

Als je de huidige trend volgt, krijg je al snel een lekker warm sfeertje. Maar wat kun je nog meer doen om de echo uit je nieuwbouwhuis te halen en het tot een gezellig thuis om te toveren. Astrid: “Kies natuurlijke materialen. Met een houten vloer of een vloer in houtlook, kom je al een heel eind. Bij een betonlook vloer kun je weer werken met een grote houten eettafel. Ook gordijnen en een lekker kleed mogen eigenlijk niet ontbreken. Het geeft zo veel sfeer en draagt bij aan een fijne akoestiek. Probeer ook niet je huis helemaal in één keer nieuw en perfect in te richten. Een huis mag ook groeien. Koop wat nieuwe meubels en geef dat leuke tafeltje en kastje nog een tweede leven. Die mix geeft een lekker gevoel.”

“Voordat je gaat inrichten, is eerst het schilderwerk aan de beurt. Ik merk dat mensen vaak uit gemak voor RAL 9010 kiezen en dat is jammer. Kies van tevoren voor een kleurplan, een subtiele basiskleur die je overal kunt toepassen en breng dan met accentkleuren en of behang wat variatie aan. En kom je er nou niet uit... dan heten we je van harte welkom in onze woon- en leefstijlstudio. Onze ervaren stylistes helpen je graag en geven op maat gesneden advies. Je kunt hier terecht met vragen over indeling, stijlrichting, verlichting, vloeren, wanden of styling van je interieur van één ruimte of je hele huis.”

“ZOEK HET CONTRAST OP: GLANZEND EN MAT, DESIGN EN 2E HANDS, NIEUW EN OUD.”

“LAAT DE POT MET RAL 9010 LEKKER IN DE SCHAPPEN STAAN. KIES VOOR KLEUR!”

MAKELAARS

interview



MAAK KENNIS MET DE NIEUWBOUWMAKELAARS VAN WOONVAST
Een nieuwbouwhuis kopen is totaal anders dan wanneer je een bestaand pand koopt. De manier waarop je tot het besluit komt, het hele proces en de veelheid aan keuzes maken het best spannend. Daar zijn we ons bewust van en daarom hebben we een team van nieuwbouwspecialisten bij Koopmansgade betrokken die jou met plezier aan de hand meenemen.

Barry Démoed, Kirsten Hekman en Maureen van der Werff van Woonvast makelaars hebben een dijk aan ervaring. Maar misschien nog wel belangrijker, ze vinden hun werk ontzettend leuk. Leer ze vast een beetje kennen.

TOT SNEL!

"We kijken er naar uit om straks de kopers te spreken. Nu is er al veel interesse en ook de sneak preview op de bouwlocatie werd erg goed bezocht. Dat de animo zo groot is, hadden we wel verwacht. In De Laak worden op dit moment geen nieuwbouwprojecten met grachtenpanden verkocht en al helemaal niet met zo'n grote tuin. De diversiteit en architectuur spreekt ons erg aan en wat fijn dat je door de grootte van de huizen en de XL-bergingen ook de ruimte krijgt voor een kantoor aan huis, winkeltje of opslagruimte. Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont hier aan de rand van de wijk, waardoor je zo bij de uitvalswegen bent. Toch loop je ook zo naar het centrum met winkels, voorzieningen en de trein."

ALLE TIJD VOOR JOU

"Als kopers voor de eerste keer bij ons aan tafel zitten, nemen we alle tijd om uit te leggen hoe het proces verloopt en wat hen te doen staat. Daarnaast nemen we uitgebreid de tekeningen door en vertellen we meer over de buurt en het plan. Doordat we al zo lang bij Koopmansgade betrokken zijn, kennen we alle type grachtenpanden van binnen en buiten. Dat is heel handig, want op die manier kunnen we afhankelijk van de woonwensen de juiste match maken. We hebben ook een hypotheekadviseur bij ons op kantoor zitten, waardoor we een informatie- en hypotheekgesprek kunnen combineren om kopers te ontzorgen."

LUISTEREN EN WENSEN VERTALEN

Kirsten, Barry en Maureen zijn meer adviseur dan makelaar. "We duiken een beetje in het leven van de kopers om zo te achterhalen hoe we met de mogelijke uitbreidingsopties en indelingsvarianten het huis nog beter kunnen laten aansluiten bij de behoefte en gezinssamenstelling. We laten zien wat de mogelijkheden van een huis zijn. Soms is het lastig voor te stellen vanaf tekening hoe groot de ruimte is en wat je er mee kan. Wij kunnen dat in een gesprek verduidelijken. Dat doen we met plezier."

Na een bezoek aan ons kantoor ben je volledig geïnformeerd, weet je welk huis bij je past en wat er in de optionele sfeer mogelijk is. Zo kun je een weloverwogen keuze maken. Tot snel!

HEIJMANS WERKT AAN

een gezonde leefomgeving

Verbeteren, verslimmen, verduurzamen. Wat ooit begon met de aanleg van een straat in Rosmalen heeft ons bijna honderd jaar later gebracht op een positie waarin we ons actief bezighouden met de grote vraagstukken van onze tijd. Bouwen aan een gezonde leefomgeving gaat over het integraal aangaan van complexe nieuwe uitdagingen. Over het zorgen voor voldoende schone lucht, groen en blauw. Over het beschermen van Nederland tegen wateroverlast, hitte en droogte. Over een veilige omgeving, zowel in fysieke als in sociale zin. Want het maken van een gezonde omgeving gaat over veel meer dan gebouwen, wegen, groen en water. Het gaat ook over de manier waarop we met elkaar samenleven. Zowel in de stad als in de buitengebieden gaat het om samenhang, om elkaar kennen en herkennen en om iets voor elkaar over hebben. Zodat niemand wordt vergeten, zodat iedereen weet dat hij of zij erbij hoort. Een leefomgeving waarin mensen voor elkaar zorgen en om elkaar geven. Met alles wat wij gemaakt hebben en nog gaan maken, maken wij daarin het verschil.

Koopmanskade is een schoolvoorbeeld van hoe wij gezonde en duurzame leefomgevingen maken. We hebben goed nagedacht over de manier waarop hier straks gewoond wordt. Voortuintjes en Delftse stoepen zorgen voor interactie met de straat en de XL-bergingen in de tuin maken het mogelijk om een bedrijf aan huis te hebben. Dit verlevendigt een buurt enorm en maakt dat je hier gezellig woont en er niet snel meer weg zal gaan.

Wij zijn de makers van een gezonde leefomgeving.

We bouwen aan de contouren van morgen, we tekenen de toekomst. Een omgeving waarin mensen iets van hun leven maken. Dat is nogal wat. Met onze nieuwe strategie gaan we deze uitdaging aan en zetten we een ambitieuze stip op de horizon. Als Jan Heijmans ooit had kunnen bevroeden waar het door hem opgerichte bedrijf zich honderd jaar later mee zou bezighouden, zou hij waarschijnlijk maar een ding hebben gedacht: Geweldig!

[Lees meer over onze visie op Heijmans.nl](#)



Koopmanskade is een ontwikkeling van Heijmans

info@koopmanskade.nl
www.koopmanskade.nl



Ontwikkelaar / aannemer

Heijmans Vastgoed B.V.
Postbus 197 | 3821 BB Amersfoort
Telefoon: 033 – 450 2400
www.heijmans.nl



Informatie en verkoop

Woonvast makelaars
Stadsring 139 | 3817 BA Amersfoort
Telefoon: 033 – 422 1010
Koopmanskade@woonvast.nl
www.woonvast.nl



Architekten

Boparai Associates Architecten
Jacob Corneliszstraat 1 | 1511 BM Oostzaan
Telefoon: 075 – 655 55 55
office@boparai.nl
www.boparai.nl

Disclaimer

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidsvoorschriften en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectiefafbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De bemeubelde plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de plankaart en de inrichting van de openbare ruimte daarop. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning in Koopmanskade ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

© Heijmans Vastgoed, 2019

Artist impressions: Theo van Leur Architectuur Presentaties

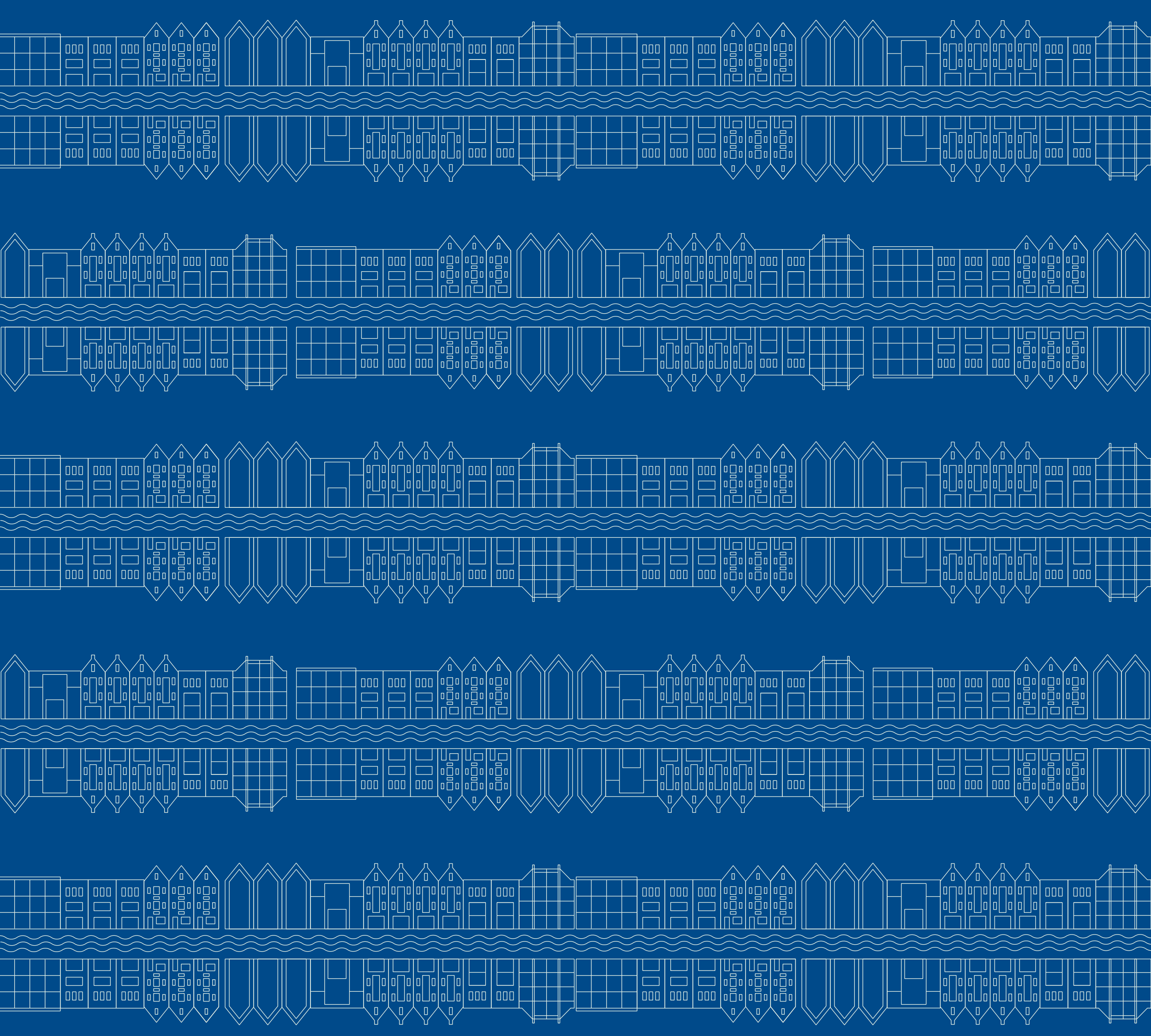
Tekstredactie: Sanna Schrijft

Concept en opmaak: Viesrood Ontwerpers

Plattegronden: Ywish

Interieurtips en accessoires: Nijhof, Baarn





AMERSFOORT

OP

NS

DE

ANSKADE.NL