

2 X 25  
LUXE  
HUUR  
appartementen



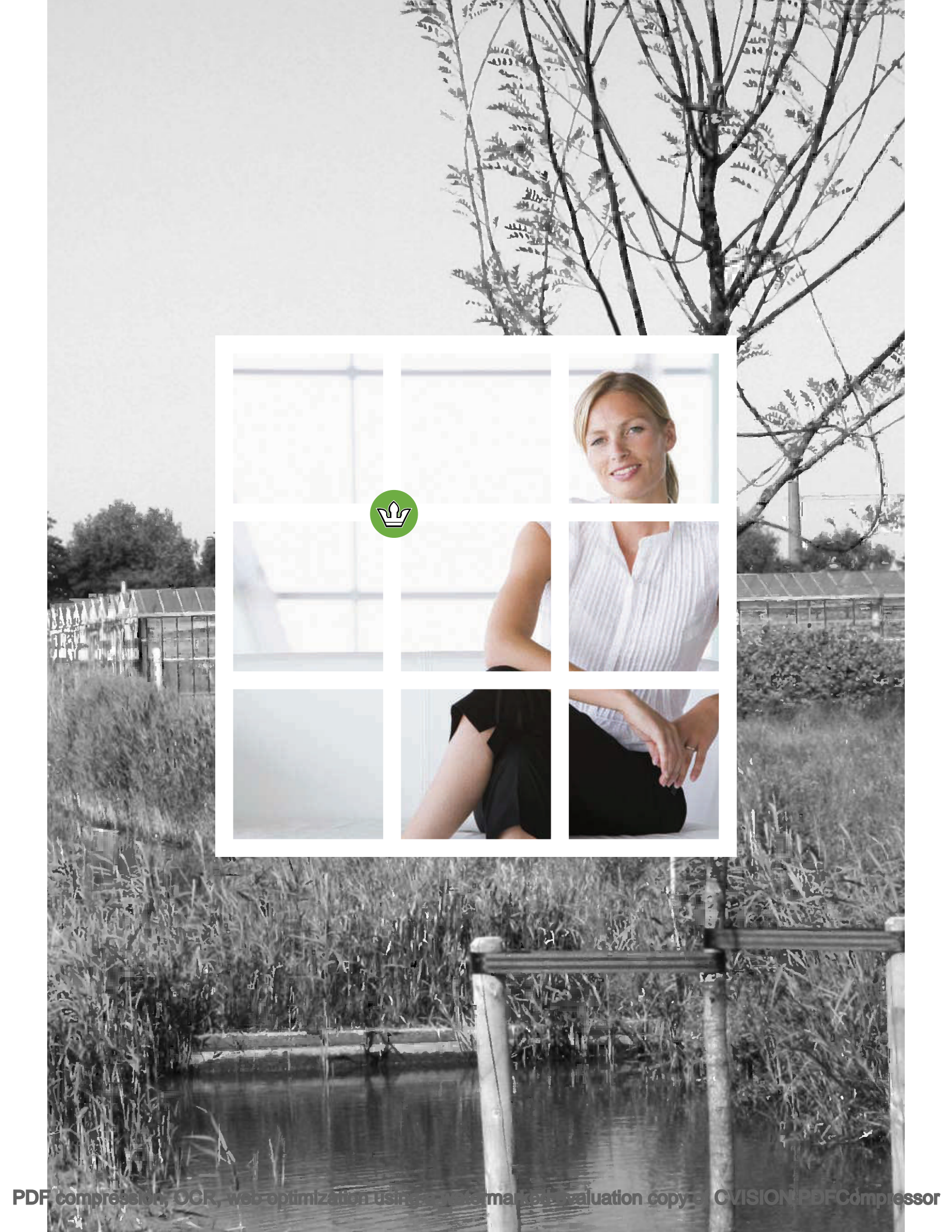
**ROKADE**  I•II



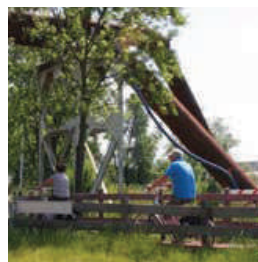


## inhoud

Leidsche Rijn	<b>5</b>
't Mooiste plekje in Leidsche Rijn	<b>7</b>
Opvallend strak	<b>9</b>
Situatie	<b>11</b>
Verdiepingslagen	<b>12</b>
T1 vierkamerappartement	<b>16</b>
T3 vierkamerappartement	<b>18</b>
T4 driekamerappartement	<b>20</b>
Luxe hoogglans keuken	<b>23</b>
T6 driekamerappartement	<b>24</b>
T7 vierkamerappartement	<b>26</b>
T8 vierkamerappartement	<b>28</b>
T9 vierkamer penthouse	<b>30</b>
T10 vierkamer penthouse	<b>34</b>
T11 driekamerappartement	<b>36</b>
Baden in luxe	<b>39</b>
Technische omschrijving	<b>40</b>







**In Leidsche Rijn, dé nieuwbouwlocatie van Utrecht, komen oud en nieuw op een bijzondere manier bij elkaar. Historische elementen als water, dijken, bomenrijen en bijzondere boerderijen blijven bewaard en vormen zo een verrassende combinatie met nieuwe gebouwen en ontwerpen. Hierdoor ontstaat een veelzijdige en levendige woonomgeving, waar het voor iedereen prettig wonen is.**

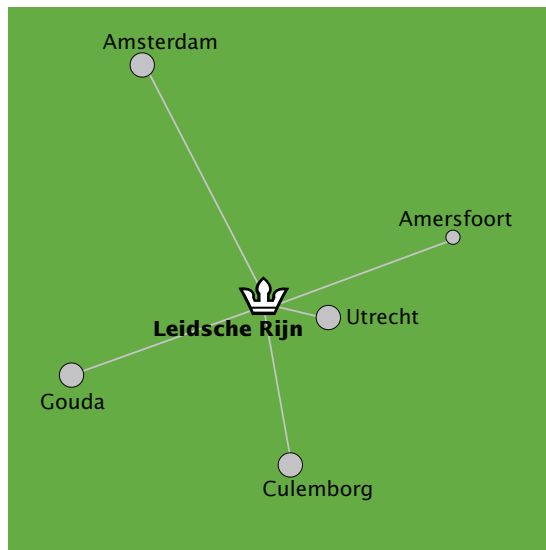
# Leidsche Rijn

waar oud en nieuw samenkomen...

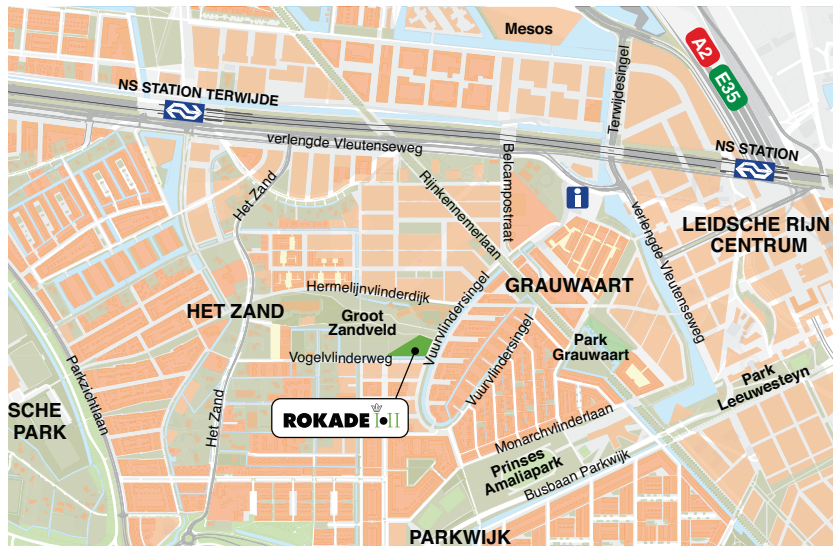
In Leidsche Rijn woont u in de stad en dichtbij de natuur. De snelwegen en de binnenstad van Utrecht met zijn bloeiende uitgaans- en culturele leven liggen binnen handbereik. Dat geldt ook voor de natuur van het Leidsche Rijn Park, het prinses Amaliapark, de plassen en sloten in de wijk. En wilt u er uitgebreid op uit trekken, dan

kan dat heel makkelijk in de Utrechtse Heuvelrug of het Groene Hart. Tel daarbij op de gevarieerde architectuur en het brede aanbod aan koop- en huurwoningen, en u beseft dat wonen in Leidsche Rijn garant staat voor comfortabel wonen in een afwisselende en inspirerende omgeving!





Alles binnen  
handbereik



# 't mooiste plekje in Leidsche Rijn

**Het Zand ligt in het hart van Leidsche Rijn, in een karakteristieke en oorspronkelijke omgeving. Oude boerderijen, fruitboomgaarden en sloten hebben in het nieuwe stedenbouwkundige plan hun plek behouden. U woont hier dus midden in het groen, maar zeker niet afgelegen.**

Rokade ligt bijvoorbeeld direct aan het splinter-nieuwe park Groot Zandveld, een plek waar belangrijke archeologische opgravingen zijn gedaan. In dit mooie wandelpark vindt u naast veel groen onder meer twee authentieke schoorstenen (vroeger gebruikt voor het verwarmen van kassen) en Forum't Zand, waar u terecht kunt voor onderwijs, kinderopvang, sport en gezondheidszorg.

Ook tal van andere voorzieningen zijn makkelijk bereikbaar vanuit Het Zand. Zo biedt winkelcentrum Parkwijk twee grote supermarkten en tal van andere winkels. Ideaal dus voor de dagelijkse boodschappen.

Het naastgelegen gezondheidscentrum huisvest een huisartsenpost, tandartspraktijk en een apotheek. Bovendien staat u met de trein binnen vijf minuten in hartje Utrecht en rijdt u met de auto zó de snelweg op.

Pakt u het liever sportiever aan? Neem dan de fietsboulevard die rechtstreeks naar de stad voert. Maak een wandeling door het Leidsche Rijn Park of het Amaliapark. Of breng een bezoek aan het nieuwe onderkomen van de beroemde Utrechtse sportvereniging UVV. Hier kunt u uw hart ophalen met sporten als tennis, voetbal, soft- en honkbal. Een modern fitnesscenter maakt de sportfaciliteiten compleet.





**rokade** (*de(v.); -s*) <Fr. *rocade*>, bijzondere zet in het schaakspel waarbij de koning en een van de torens tegelijk verplaatst worden, zodanig dat de koning twee velden naar links of rechts gaat, en de toren (er overheen) aan de andere zijde ernaast wordt geplaatst.





# Opvallend strak

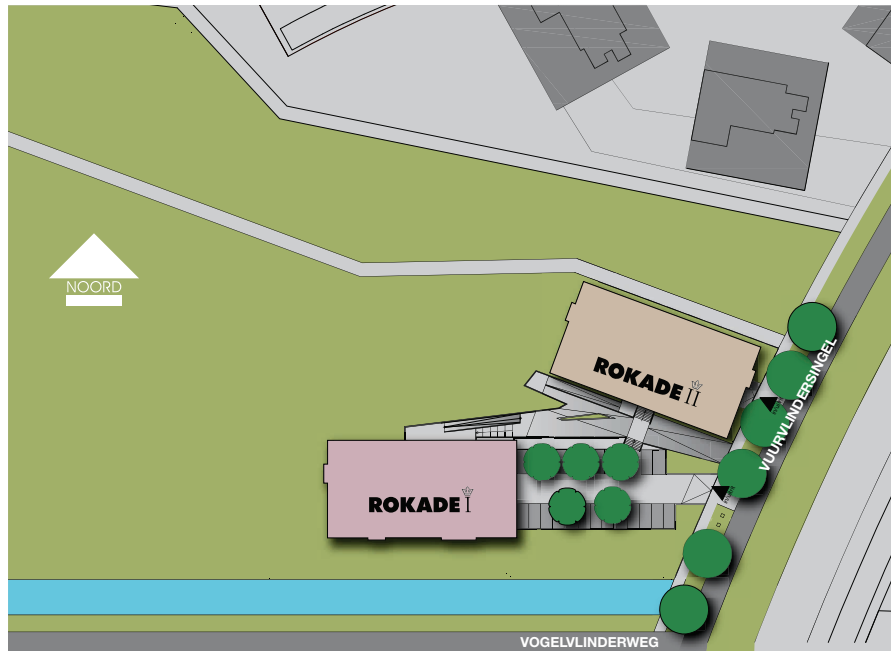
**Rokade bestaat uit twee markante appartementengebouwen, opvallend gesitueerd in hun omgeving en ten opzichte van elkaar. Strak, licht en luxe zijn de belangrijkste kenmerken voor de architectuur. De rechthoekige gebouwen lijken boven de grond te zweven. De opvallende witte gevellijnen worden afgewisseld met riante raampartijen, waardoor de appartementen volop profiteren van het daglicht.**

Rokade I en II bestaan beide uit 25 luxe en ruime huurappartementen. Kleinschaligheid en privacy waren uitgangspunten in het ontwerp, vandaar dat u per verdieping (zes in totaal) maximaal vier appartementen vindt. Met hun woonoppervlak van 104 tot 140 m<sup>2</sup> vormen ze een klasse apart in Leidsche Rijn! De afwerking en het materiaalgebruik zijn bijzonder hoogwaardig. Zo heeft elk appartement een luxe keuken met inbouwapparatuur en een werkblad van composiet. In de badkamers vindt u zowel een ligbad als een douche en een tweede toilet. Vanzelfsprekend zijn de woningen voorzien van een ruime – (deels) overdekte – buitenruimte, waardoor u heerlijk beschut kunt genieten van de eerste lentezon!





# Situatie



**Rokade I en II liggen op de plek waar de Vogelvlinderweg en de Vuurvlindersingel elkaar kruisen, direct aan het park Groot Zandveld. De gebouwen staan strategisch gepositioneerd ten opzichte van elkaar, waardoor een optimale lichtinval en privacy gewaarborgd zijn.**

Beide complexen zijn bereikbaar via de Vuurvlindersingel. Met de auto rijdt u zo de ondergrondse parkeergarage in met eigen parkeerplaatsen voor bewoners. Bezoekers kunnen parkeren op de parkeerplaatsen op eigen terrein bij de gebouwen. De stijlvolle entree is zowel per trap bereikbaar als via een looppad, voor wie minder goed ter been is. De ruime hal biedt toegang tot de inpandige lift, de bergingen en het trappenhuis. Vanzelfsprekend zijn de gemeenschappelijke ruimten zoals de entree, hal en buitenruimten zorgvuldig vormgegeven. Aandacht voor vorm en kwaliteit staan immers voorop in dit bijzondere project!



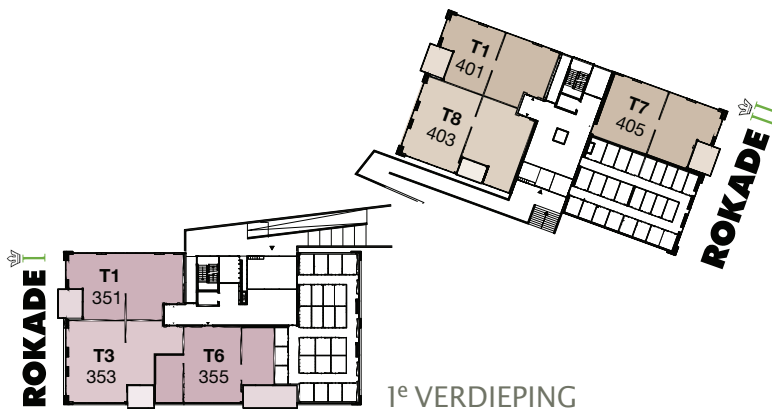
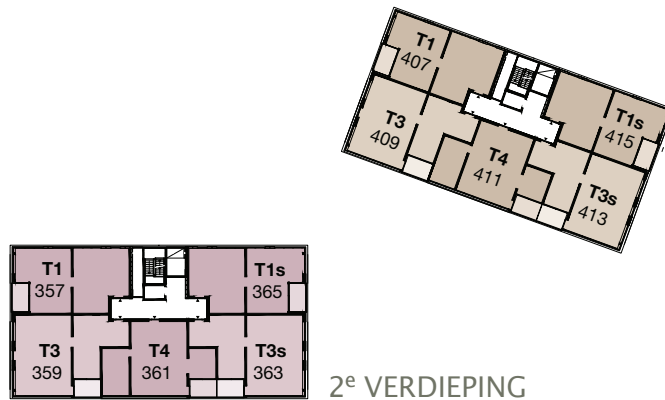


# Verdiepingslagen

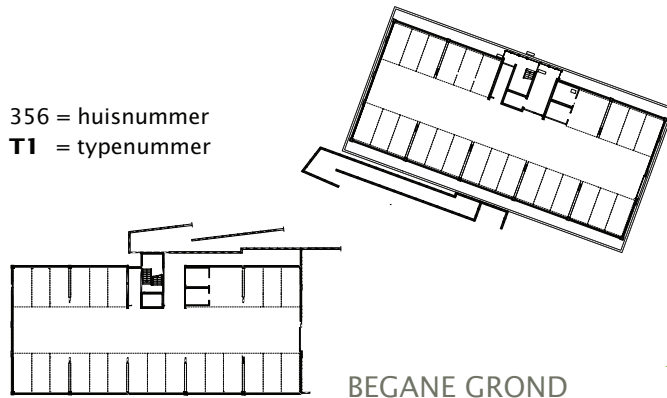
Op deze pagina's vindt u een overzicht van de verdiepinglagen van Rokade I en II. Zo kunt u precies zien hoe de complexen ten opzichte van elkaar zijn gesitueerd en op welke verdieping de verschillende woningtypes en de eventuele gespiegelde varianten liggen. Behalve het typenummer (T1, T1s, T3, etc.) vindt u bij elke woning ook al het huisnummer (351, 353, etc.). Alle woningen zijn gelegen aan de Vuurvliedersingel.

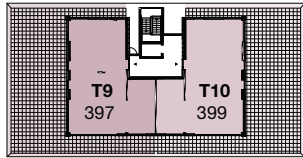
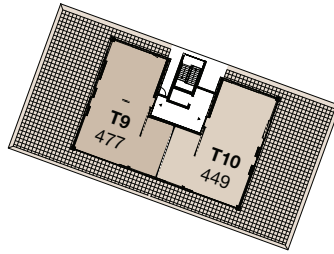
Op de begane grond ziet u de inpandige parkeergarages, de eerste verdieping biedt ruimte aan de gezamenlijke entree, enkele woningen en een berging per woning.

Bij de typeomschrijvingen op de volgende pagina's zijn de betreffende verdiepingen ook steeds weer gegeven. Zo kunt u in één oogopslag zien op welke plek het appartement van uw keuze ligt!

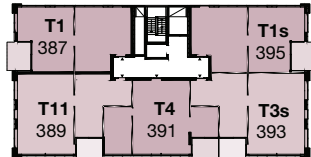
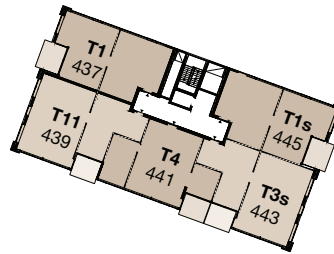


356 = huisnummer  
T1 = typenummer

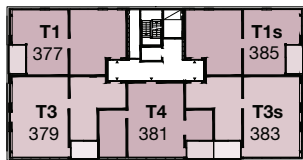




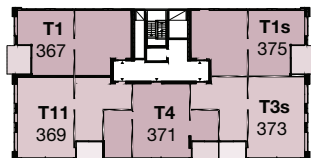
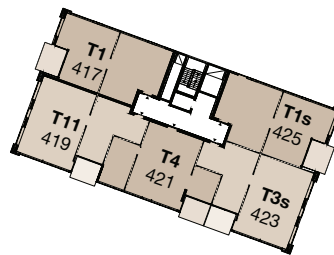
6<sup>e</sup> VERDIEPING



5<sup>e</sup> VERDIEPING



4<sup>e</sup> VERDIEPING



3<sup>e</sup> VERDIEPING



# T1

interieur impressie



# T1 vierkamer appartement

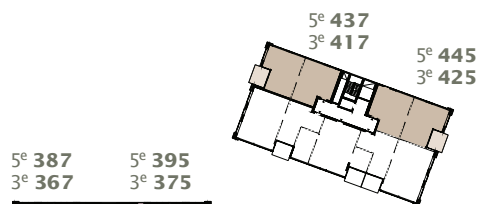


Veel licht en een royale oppervlakte maken dit appartement tot een genot om in te wonen. Via de entree loopt u de ruime hal binnen. Deze biedt onder meer toegang tot de sfeervolle woonkamer met open keuken. Een prachtige glazen schuifpui voert u naar het deels overstekende terras, een heerlijke plek om te genieten van de zon en het uitzicht. De terrassen op de tweede en vierde verdieping hebben geen oversteek en zijn geheel overdekt.

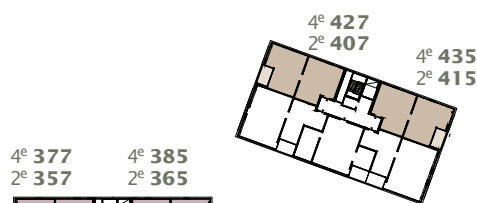
De open keuken is compleet en luxe ingericht, met onder meer witte hoogglans kasten en Miele apparatuur. Deze luxe vindt u ook terug in de badkamer, die tot in detail is afgewerkt met hoogwaardige materialen. In de woning vindt u verder drie ruime slaapkamers van resp. 17, 10 en 9 m<sup>2</sup>. Vanzelfsprekend ontbreekt ook een ruime inbadende berging met aansluiting voor wasmachine en droger niet.



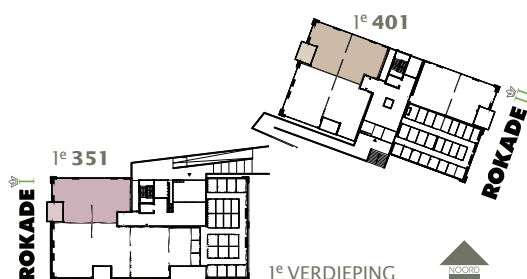
- Zonnige woonkamer met open keuken
- Brede raampartijen
- Woonkamer ruim 41 m<sup>2</sup>
- Hoofdslaapkamer van ca. 17 m<sup>2</sup>
- Terras van ca. 8 of 12 m<sup>2</sup>
- Totaal ca. 108 m<sup>2</sup> woonoppervlak



3<sup>e</sup> EN 5<sup>e</sup> VERDIEPING



2<sup>e</sup> EN 4<sup>e</sup> VERDIEPING



351 = huisnummer  
1<sup>e</sup> = verdieping







# T3 vierkamer appartement

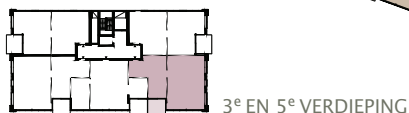
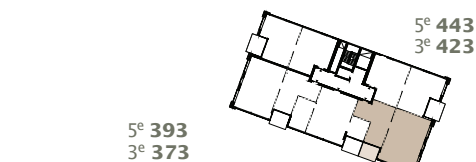


Dit appartement is uniek vanwege de fraaie lichtinval en het uitzicht vanuit de ruime woonkamer. De woonkamer beschikt over een luxe ingerichte, open keuken, die optimaal contact biedt met de woonkamer. Dat maakt koken met vrienden of familie wel heel uitnodigend!

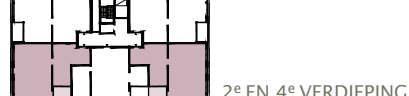
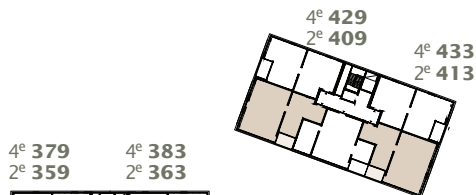


Vanuit de woonkamer kunt u naar het ruime terras, dat deels overdekt is. De woningen op de tweede en vierde verdieping zijn geheel overdekt (geen oversteek). Ook de ruime hoofdslaapkamer geeft toegang tot het terras via een prachtige glazen schuifpui. De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim (ca. 11 m<sup>2</sup>) en bevinden zich aan het einde van de ruime hal. De badkamer is gelegen tegenover de hoofdslaapkamer en is net als de keuken van alle luxe en gemakken voorzien. Vanzelfsprekend ontbreekt ook een ruime inpandig berging met aansluiting voor wasmachine en droger niet, plus een extra bergruimte aan het eind van de ruime hal.

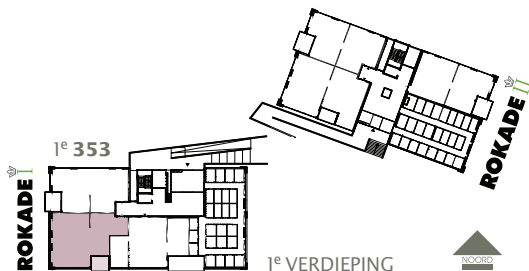
- Open keuken voor optimaal contact met woonkamer
- Woonkamer van ca. 44 m<sup>2</sup> met toegang naar terras
- Vanuit slaapkamer toegang tot terras
- Terras van ca. 8 of 10 m<sup>2</sup>
- Twee inpandig bergingen
- Totaal ca. 117 m<sup>2</sup> woonoppervlak



3<sup>e</sup> EN 5<sup>e</sup> VERDIEPING



2<sup>e</sup> EN 4<sup>e</sup> VERDIEPING

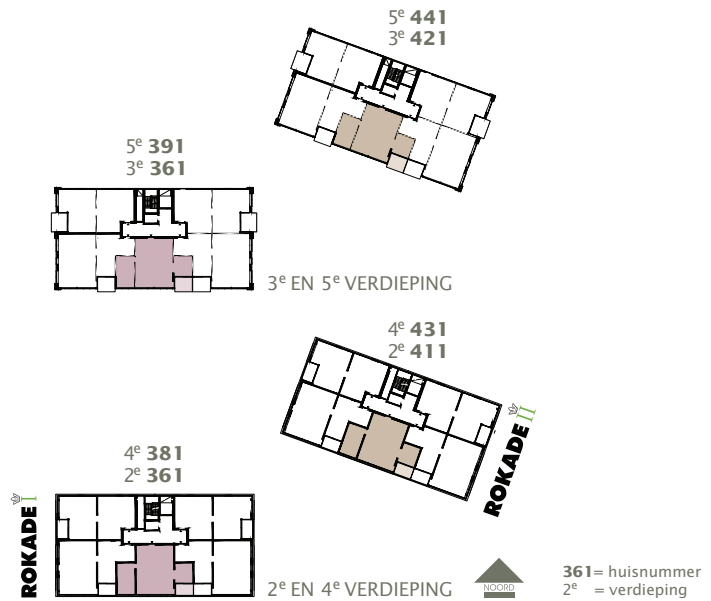


353= huisnummer  
1<sup>e</sup> = verdieping





- Sfeervolle eetkeuken met schuifpui naar terras
- Volop ruimte voor daglicht
- Woonkamer inclusief keuken van ca. 45 m<sup>2</sup>
- Royale hoofslaapkamer van ca. 21 m<sup>2</sup>
- Ruime in pandige berging
- Terras ca. 8 of 10 m<sup>2</sup>
- Totaal ca. 104 m<sup>2</sup> woonoppervlak



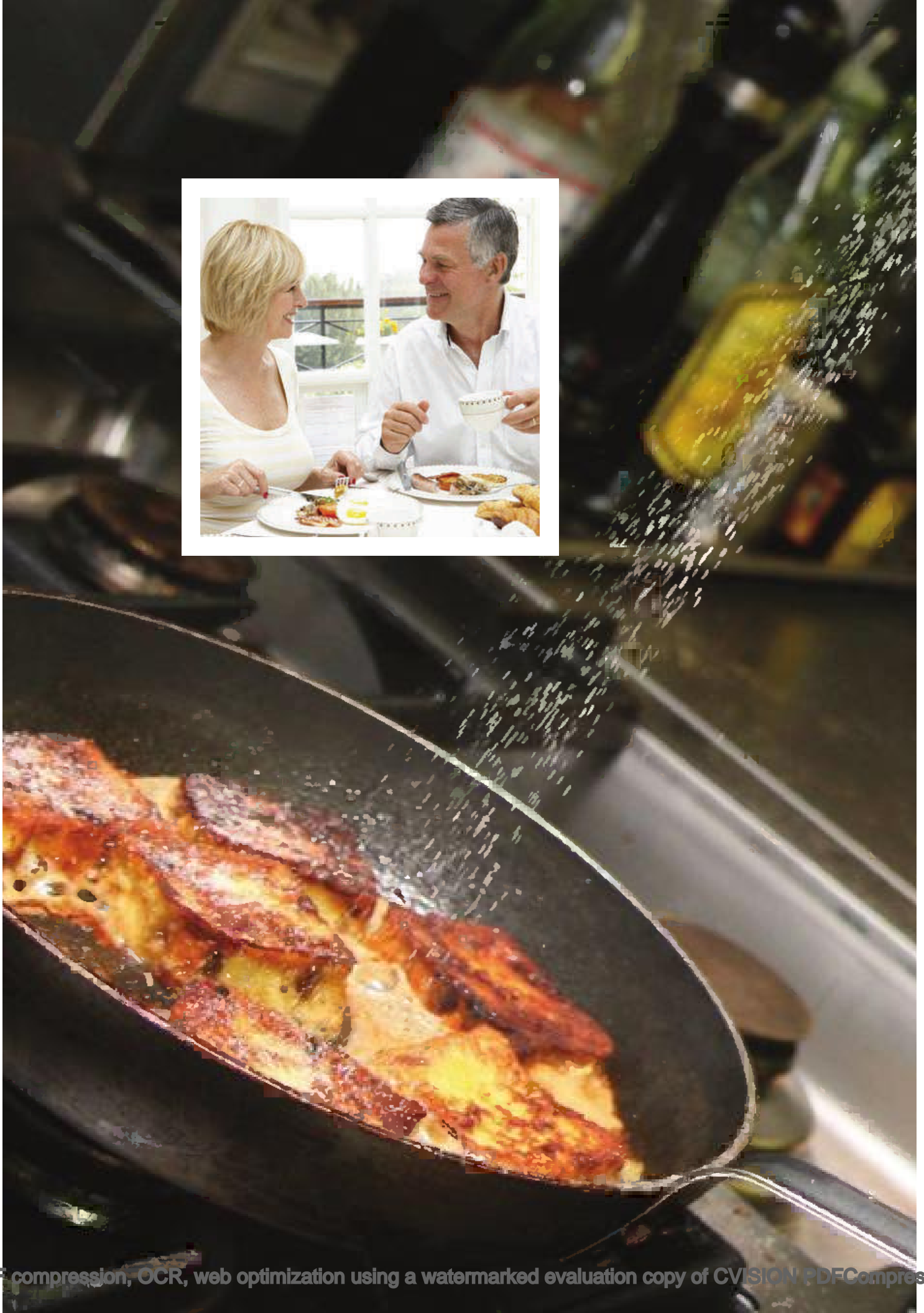
# T4 driekamer appartement

U komt binnen in de ruime hal met separaat toilet, een complete en luxe badkamer, twee ruime slaapkamers en de sfeervolle woonkamer. De ruime eetkeuken is van alle gemakken voorzien en standaard al bijzonder compleet en luxe ingericht. Ideaal voor urenlang tafelen! Bovendien beschikt de keuken over een schitterende glazen schuifpui naar het zonnige terras. Op de tweede en vierde verdieping is het terras geheel overdekt, op de derde en de vijfde verdieping steken de terrassen over en zijn ze deels overdekt.

Zowel de twee slaapkamers als de woonkamer zijn aan één zijde over de gehele lengte voorzien van hoge raampartijen, waardoor het daglicht optimaal de ruimte krijgt. Het appartement bevat ook een zeer ruime in pandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger.







# Luxe hoogglans keuken

In een comfortabel en luxe appartement mag een hoogwaardige keuken uiteraard niet ontbreken. Daarom zijn alle appartementen standaard uitgerust met een luxe witte hoogglans keuken van Keller (Proxlijn, 400 serie). Daarbij is aan elk detail gedacht: hoge bovenkasten met verlichting onder de kastjes, een zwart composieten werkblad inclusief waterkering, anderhalve roestvrijstalen speelbak en lades met het geruisloze Blumotion systeem.

Ook voor de apparatuur geldt dat overal aan is gedacht: van inductiekookplaat en combioven tot vaatwasser en moderne wandschouwafzuigkap, niets ontbreekt. Vanzelfsprekend mag u daarbij rekenen op apparatuur die voldoet aan de allerhoogste kwaliteitseisen van het merk Miele. De keukenkraan is van het merk Grohe.

Kortom, in deze bijzonder luxe en complete keuken is koken elke dag een culinaire belevenis!



## Apparatuur van Miele

### H 5040 BM – combimagnetron

Temperatuurstellingen van 30 tot 250 graden Celsius, 8 bereidingsystemen, magnetronvermogen instelbaar van 80 tot 1000 Watt, 1 grillstand

### DA 419, wandschouwafzuigkap

4 vermogensstanden, 1 motor

### KM 5959, inductiekookplaat

4 inductiekookzones, 4 braadzones, 1 twinbooster

### KDN 9713 iD, koel-vriescombinatie

(energieklasse A)  
Integreerbare koel- diepvriescombinatie. Inhoud netto 262 liter waarvan inhoud koelgedeelte 200 liter en inhoud vriesgedeelte 62 liter met 3 lades.

### G 1173 SC Vi, volledig integreerbare afwasautomaat (energieklasse A)

6 afwasprogramma's, 40 tot 75 graden, fluisterstil geluidsniveau 48 dB, met bestekschuiflade



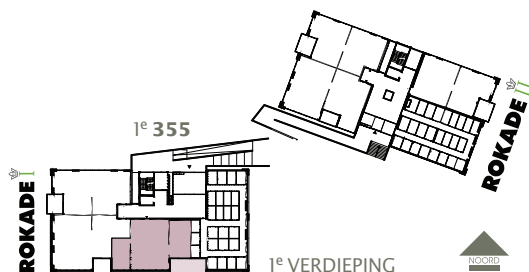


# T6 driekamer appartement

Dit appartement is gesitueerd op de eerste verdieping van Rokade I en is uniek vanwege het riante, deels overdekte terras. Het terras is bereikbaar via de glazen schuifpui in de luxe leefkeuken én vanuit de sfeervolle woonkamer. Dankzij de riante raampartijen profiteert u hier van een optimale lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u verder toegang tot een ruime inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Een tweede inpandige bergruimte grenst aan de keuken.

Vanuit de ruime hal is niet alleen de woonkamer bereikbaar, maar ook het separate toilet en de luxe en compleet ingerichte badkamer met onder meer ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Verder leidt de hal naar de twee slaapkamers van resp. 21 m<sup>2</sup> en 11,5 m<sup>2</sup>.

355= huisnummer  
1<sup>e</sup> = verdieping



- Luxe leefkeuken van 24 m<sup>2</sup> met glazen pui
- Riant terras van 21 m<sup>2</sup>
- Woonkamer van ca. 30 m<sup>2</sup> met toegang tot terras
- Twee inpandige bergingen
- Totaal ca. 119 m<sup>2</sup> woonoppervlak







# T7 vierkamer appartement

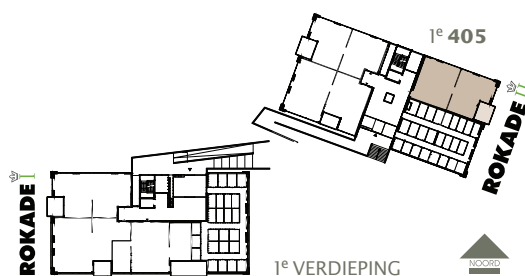


Dit royale vierkamer appartement is gesitueerd op de eerste verdieping van Rokade II. Via de hal komt u in een riante, lichte en sfeervolle woonkamer. Deze staat middels een schitterende glazen schuifpui in contact met het deels overdekte terras. De keuken, die bijzonder compleet en luxe is ingericht met hoogwaardige Miele apparatuur, is open maar toch apart van het sfeervolle woongedeelte. Ook dat maakt dit appartement een genot om te wonen.

De hal biedt verder toegang tot de drie ruim bemeten slaapkamers, een separaat toilet en een inbandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Tot slot vindt u hier een luxe en complete badkamer, met onder andere een design ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.



- Sfeervolle woonkamer van ca. 41 m<sup>2</sup> met schuifpui naar het terras
- Luxe open keuken
- Royale hoofdslaapkamer
- Terras van ca. 12 m<sup>2</sup>
- Totaal ca. 108 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



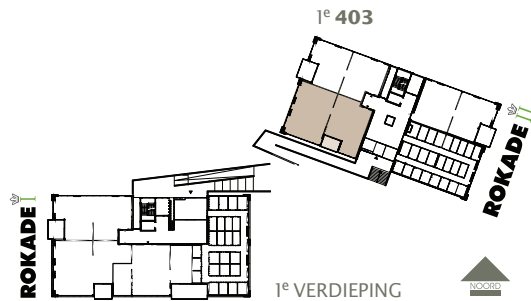
405= huisnummer  
1<sup>e</sup> = verdieping







403= huisnummer  
1<sup>e</sup> = verdieping



- Optimale lichtinval dankzij riante raampartijen
- Royale slaapkamers
- Woonkamer van ca. 50m<sup>2</sup>
- Twee inpendige bergingen
- Terras van ca. 10 m<sup>2</sup>
- Totaal ca. 140 m<sup>2</sup> woonoppervlak

# T8 vierkamer appartement

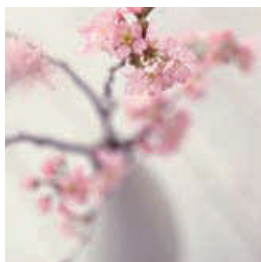


Dit unieke vierkamer appartement ligt op de eerste verdieping van Rokade II. Het appartement wordt gekenmerkt door zijn royale afmetingen. De drie slaapkamers van resp. 22,5 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 17,5 m<sup>2</sup> zijn daar perfecte voorbeelden van. Eén van de slaapkamers biedt middels een kamerbrede glazen schuifpui toegang tot het deels overdekte terras. Ook vanuit de sfeervolle woonkamer met riante raampartijen kunt u het dakterras op.

In de woonkamer vindt u een zeer luxe ingerichte open keuken, die deels aan het zicht wordt onttrokken door een scheidingswand. Ook de badkamer is luxe en compleet, met een design ligbad, douche, wastafel en toilet. Verder telt de woning nog een separaat toilet en twee ruime inpendige bergingen, waarvan één met aansluiting voor wasmachine en droger.



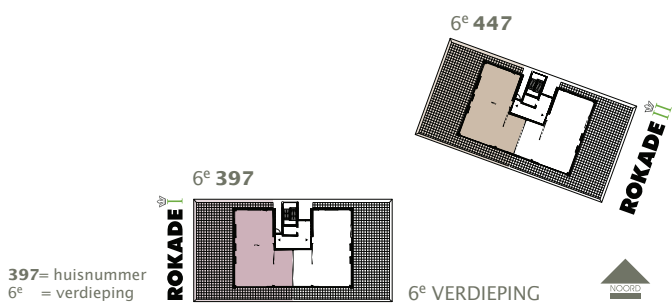




# T9 vierkamer penthouse

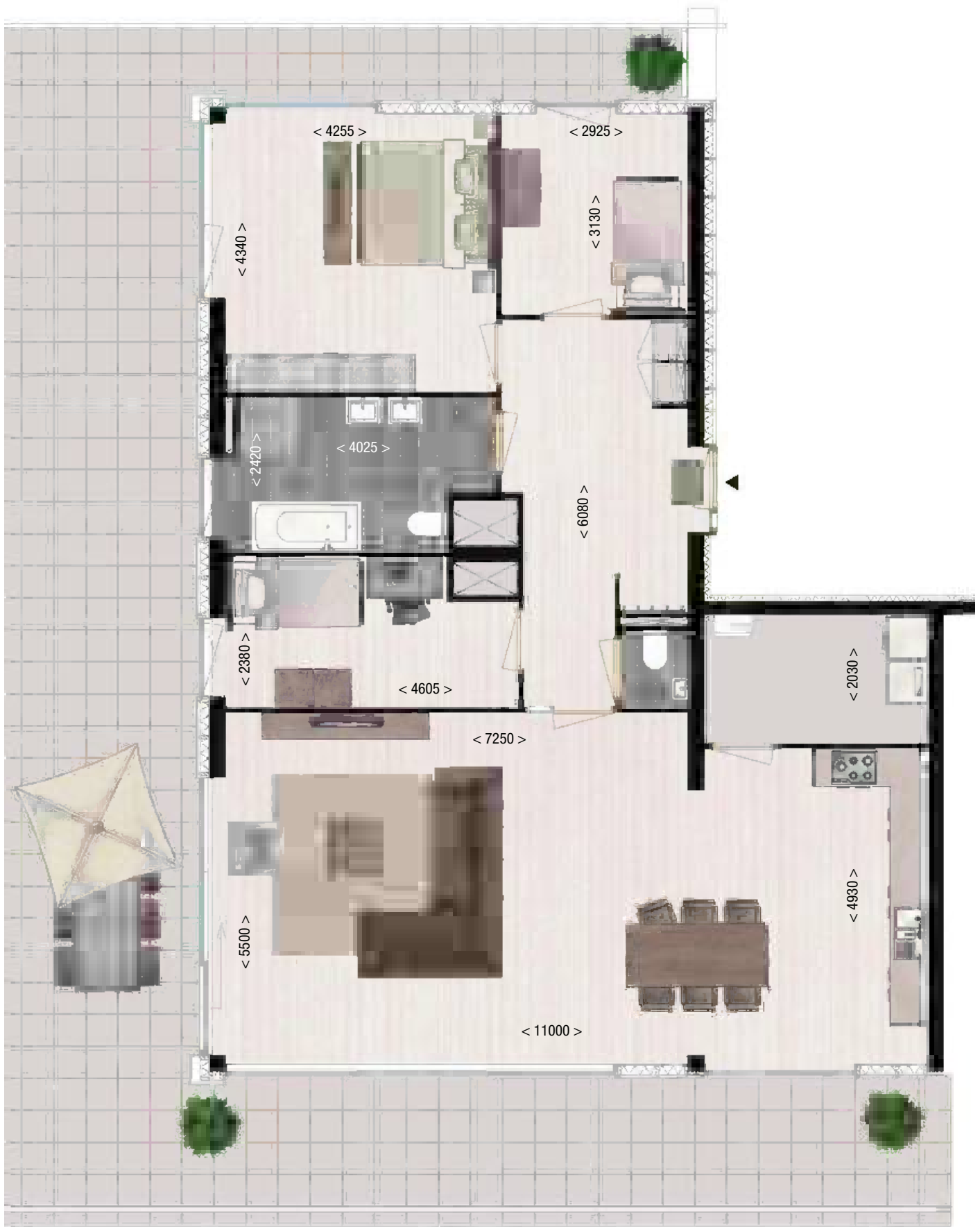
Dit schitterende appartement op de hoogste verdieping is uniek omdat het voor driekwart omsloten is door een zeer royaal dakterras. Bovendien bestaat een groot deel van de gevel uit raampartijen, waardoor het daglicht in de hele woning volop de ruimte krijgt. Het dakterras is middels een glazen schuifpui bereikbaar vanuit de riante woonkamer. De woonkamer heeft een open keuken, voorzien van alle comfort en luxe. Aan de keuken grenst een inpanning met aansluiting voor wasmachine en droger.

Het appartement telt verder drie ruim bemeten slaapkamers, met eveneens grote raampartijen die uitzicht bieden op het dakterras. De badkamer is luxe en compleet, met design ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Een separaat toilet in de brede hal maakt het comfort af.



- Zeer royaal dakterras van ca. 174 m<sup>2</sup>
- Bijzondere lichtinval dankzij grote raampartijen
- Schitterend uitzicht
- Woonkamer inclusief keuken van ca. 61 m<sup>2</sup>
- Hoofdslaapkamer ca. 19 m<sup>2</sup>
- Totaal ca. 135 m<sup>2</sup> woonoppervlak





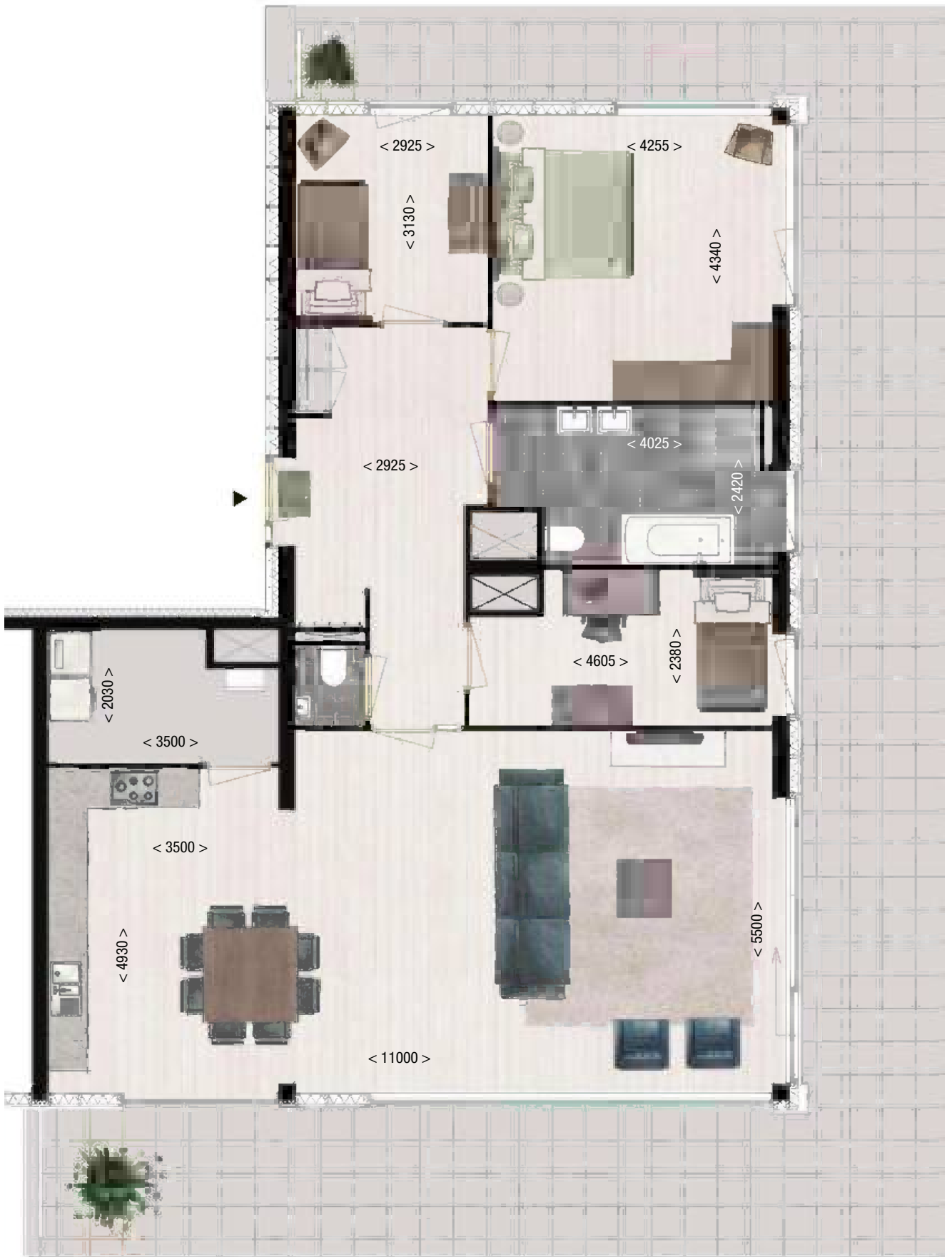
# T9

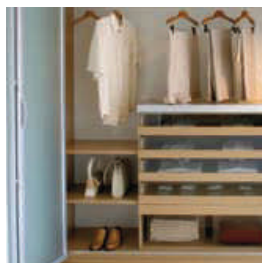
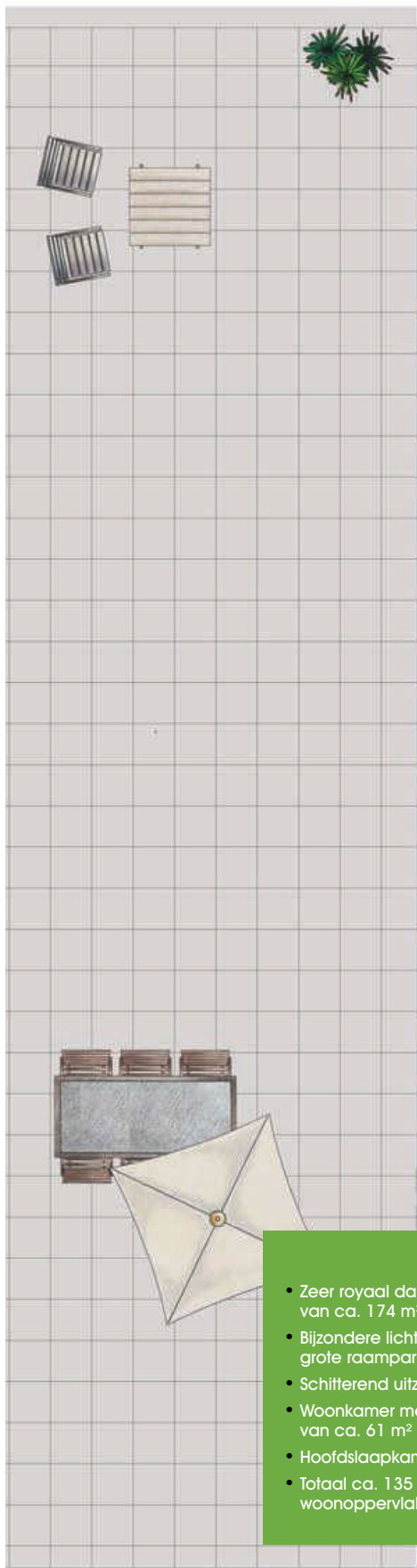
interieur impressie









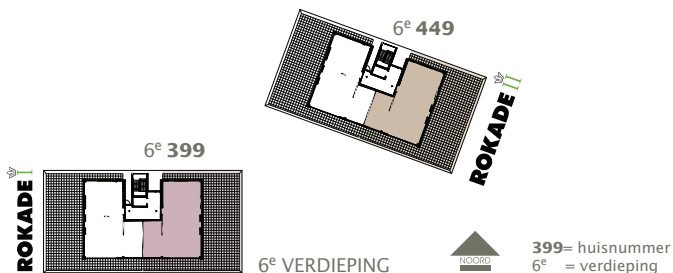


# T10 vierkamer penthouse

Het enorme dakterras, het fantastische uitzicht en het vele daglicht maken dit vierkamer appartement tot een waar paleis! Het appartement ligt op de hoogste verdieping en kent royale afmetingen. Zoals in de woonkamer, die maar liefst 11 meter lang is. De woonkamer heeft een compleet ingerichte open keuken. De hoge raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval, waarbij de glazen schuifpui toegang biedt tot het dakterras.

Ook de drie slaapkamers zijn ruim en heerlijk licht. Dat geldt ook voor de luxe badkamer met design ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Het appartement beschikt bovendien over een separaat toilet. Aan de keuken grenst een inpandig berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

- Zeer royaal dakterras van ca. 174 m<sup>2</sup>
- Bijzondere lichtinval dankzij grote raampartijen
- Schitterend uitzicht
- Woonkamer met keuken van ca. 61 m<sup>2</sup>
- Hoofdslaapkamer ca. 19 m<sup>2</sup>
- Totaal ca. 135 m<sup>2</sup> woonoppervlak



# T11 driekamer appartement

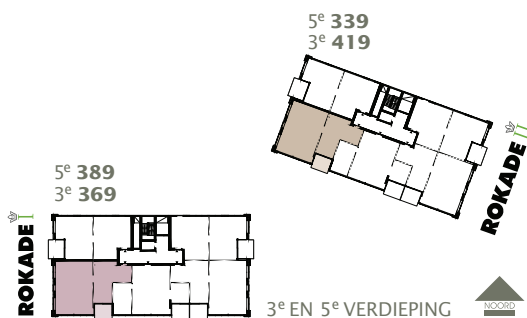


Dit driekamer appartement op de derde en vijfde verdieping heeft ruime afmetingen. De kamerbrede raampartijen maken de woonkamer bijzonder licht en sfeervol. De royale woonkamer heeft een luxe open keuken die deels aan het zich wordt onttrokken door een scheidingswand. Via de woonkamer heeft u toegang tot het deels overdekte terras. Het terras is echter ook bereikbaar via de glazen schuifpui in één van de twee slaapkamers.

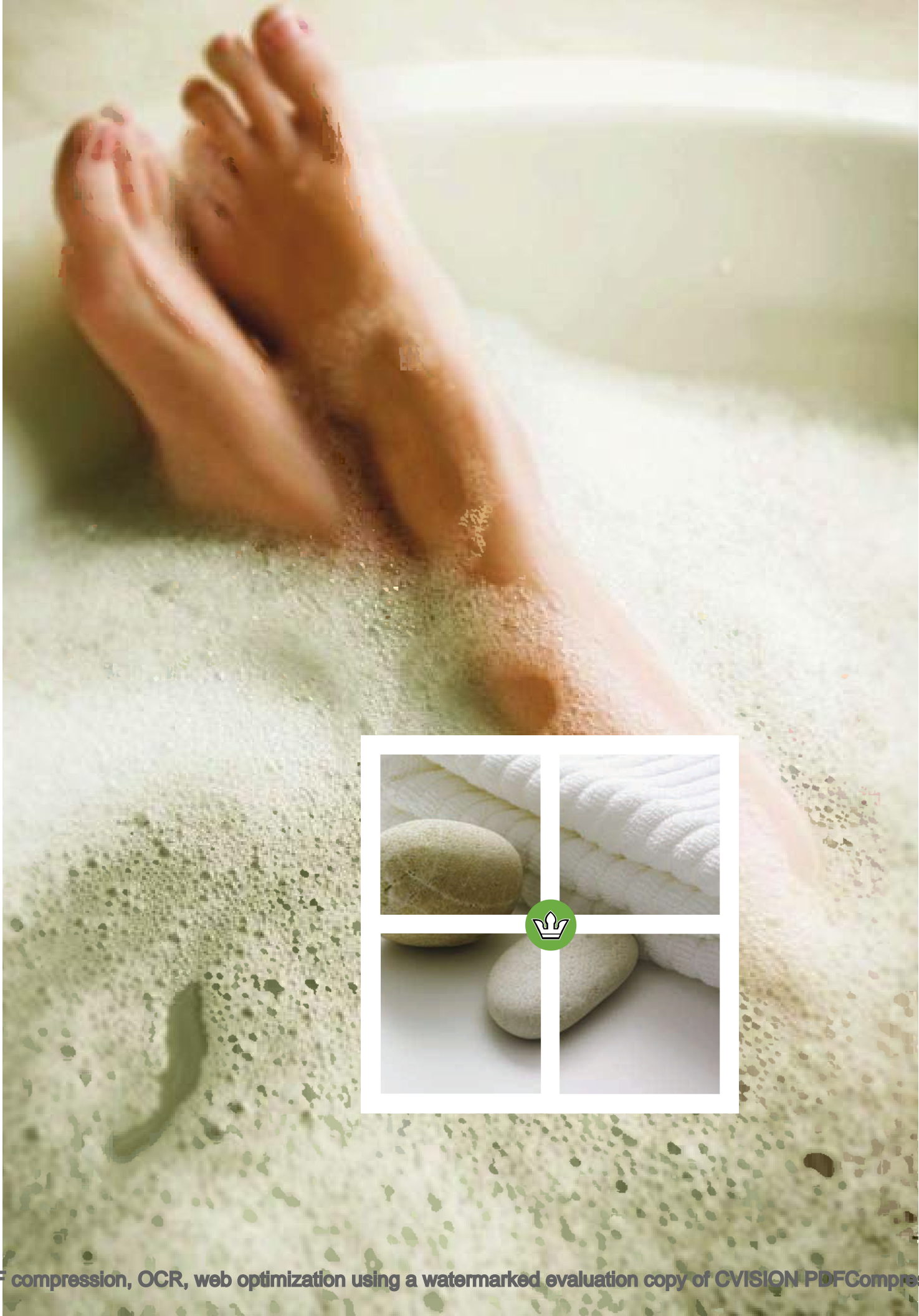
Vanzelfsprekend vindt u in de woning verder een separaat toilet en een compleet ingerichte badkamer, met design ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. De twee inpandige bergingen, waarvan één met aansluiting voor wasmachine en droger, maken de luxe compleet.



- Optimale lichtinval dankzij grote raampartijen
- Twee royale slaapkamers
- Twee inpandige bergingen
- Woonkamer van ca. 50 m<sup>2</sup>
- Hoofdslaapkamer ca. 18 m<sup>2</sup>
- Terras van ca. 10 m<sup>2</sup>
- Totaal ca. 117 m<sup>2</sup> woonoppervlak







# Baden in luxe

Om u de hoogste kwaliteit op het gebied van luxe en comfort in uw badkamer te kunnen bieden, is gekozen voor sanitair van Villeroy & Boch. Het sanitair is afkomstig uit de verfrissende Squbo serie, met zijn stijlvolle rechte lijnen en zacht geronde randen die zorgen voor een aangenaam lichaamscontact. Het design ligbad is van de Architectura serie. Tevens beschikt elke woning over een aparte douche met fraaie glazen douchedeur van Novellini. Afhankelijk van uw woningtype telt de badkamer één of twee wastafels met strakke vierkante spiegel. De toiletten zijn voorzien van een wandcloset en een fonteintje van Villeroy en Boch. De kranen in badkamer en toilet zijn van Grohe.

De douche beschikt over een Grohe 1000 douchethermostaat en een Grohe Tempesta duo glijstangcombinatie. Als hoofdverwarming beschikt de badkamer over vloerverwarming. Vanzelfsprekend ontbreekt ook een design-radiator niet. De vloeren van toilet en badkamer zijn afgewerkt met stijlvolle lichtgrijze vloertegels (30 x 30 cm), de wanden zijn voorzien van moderne witte tegels (25 x 50 cm). Dankzij het gebruik van deze neutrale kleuren heeft u alle vrijheid om uw badkamer naar eigen smaak in te richten.

In deze complete, kwalitatief hoogwaardige badkamer kunt u letterlijk baden in luxe!





# technische omschrijving

## Het ontwerp

De gebouwen zijn ontworpen door architectuurcentrale Thijs Asselbergs uit Haarlem. Het bureau streeft een uitgebalanceerde en ruimtelijke architectuur na die de gebruikers een behaaglijke context biedt en die in alle eigenheid de omgeving versterkt. Er wordt een overtuigende en evenwichtige communicatie met de overheid en omwonenden nagestreefd. Inspiratiebronnen zijn de technologische vooruitgang maar ook de oerkracht die de klassieke steden en landschappen kenmerkt.

Vanuit het stedenbouwkundige programma van eisen van de gemeente Utrecht was de opdracht om met de gebouwen een verwijzing te maken naar de toekomst. Dat heeft geleid tot het moderne en lichte ontwerp van deze twee woongebouwen.

Het Park Groot Zandveld waarin de gebouwen zijn gelegen, bestaat daardoor uit drie historische lagen. Het verre verleden wordt belichaamd door het archeologische veld. De te handhaven kavels en tuinen en de gerestaureerde schoorstenen representeren het nabije verleden en het heden. De nieuwe woongebouwen symboliseren de toekomst.

## Hoofdentree

De beide hoofdentrees zijn voorzien van grote vloertegels van 60 x 60 cm in mat antraciet. De wanden zijn afgewerkt met witte hoogglans beplating. Het plafond is afgewerkt met rigitone akoestische gipsplaten. In de hoofdentree bevindt zich een videfoon camerasysteem en een elektronische deuropener.

## Lifthal en corridors op verdiepingen

De vloeren zijn afgewerkt met antraciet-groen tapijt. De wandafwerking bestaat uit witte hoogglans volkern beplating. De plafond zijn afgewerkt met akoestische witte spuitpleister.

De wanden om de liftkern zijn gestuct en krijgen een frisse groene kleur.

## De appartementen

De wanden in de woningen worden afgewerkt met wit behang. De plafonds zijn afgewerkt met wit spuitwerk. De vensterbanken zijn van natuursteen/kunststeen.

De vloeren in de badkamer en toilet zijn afgewerkt met tegels van 30 x 30 cm in lotus antraciet (middelgrijs) en de wanden in met liggende witte glanstegels van 25 x 50 cm. De achterwand in de keukens wordt afgewerkt met witte tegels van 20 x 40 cm, liggend verwerkt.

## TECHNISCHE INSTALLATIES

### Videfoon

De videfooninstallatie bestaat uit een binnentoe-stel in de gang van iedere woning, een beldrukker bij de voordeur en een beldrukker met camera en spreek-luistercombinatie naast de hoofdentree-deur.

### Verwarming/warm water

De woning wordt verwarmd door middel van stadsverwarming. De woonkamer, keuken en badkamer beschikken over vloerverwarming. De slaapkamers en de hal worden verwarmd met plaatconvectoren. De temperatuurregeling in de woningen vindt plaats d.m.v. een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat.

### Ventilatievoorzieningen

De ventilatie in de woningen gaat via zelfregulerende roosters in de gevels waarbij verse lucht in de woon- en slaapkamers wordt ingebracht. Zelfregulerende ventilatieroosters combineren het lage energieverbruik van natuurlijke ventilatie met het comfort en de regelbaarheid van mechanische ventilatie. De toevoer van lucht is natuurlijk, via roosters die reageren op drukverschillen (bijvoorbeeld door dicht te gaan wanneer het harder gaat waaien). De afzuiging is mechanisch geregeld.

### Radio, TV en Telefoonaansluiting

De aansluitingen voor telefoon en televisie in de woonkamer zijn bedraad en aangesloten. In de hoofdslaapkamer zit eveneens een bedraade televisieaansluiting.







### **Berging**

De woningen beschikken over externe (fietsen) bergingen op de eerste verdieping welke eenvoudig bereikbaar zijn met een hellingbaan. Tevens is er een eigen berging in de woning.

### **Parkeervoorzieningen**

Bewoners parkeren onder het eigen gebouw op begane grond niveau in de afgesloten parkeergarage. De lift brengt u vanuit de parkeergarage direct naar uw woonverdieping. Tevens zijn er in totaal 23 algemene parkeerplaatsen op eigen terrein ten behoeve van bezoekers.

### **Veiligheid**

In de woningen worden volgens de brandweervoorschriften rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een batterij.

### **Milieu en Woning**

De gevelkozijnen van de woningen worden beglaasd met extra hoog rendement isolatieglas (HR++). Voor het schilderwerk binnen worden uitsluitend verven gebruikt zonder vluchtige oplosmiddelen (watergedragen verf).

### **Energie label**

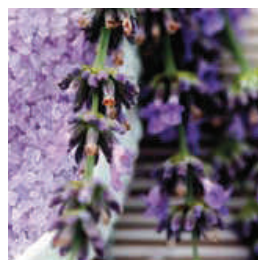
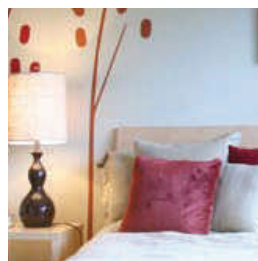
Het energielabel maakt zichtbaar hoe energiezuinigheid een woning is: een woning met energielabel A verbruikt minder energie (met name stookkosten) dan een vergelijkbare woning met een onzuiniger label. Dat kan lagere maandlasten opleveren - een aantrekkelijke eigenschap voor nieuwe bewoners. De appartementen in Rokade I en II beschikken over energielabel A.

### **Algemeen**

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Voorbehoud**

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de getoonde artist impressies alsmede aan de getoonde situatieschetsen kunnen geen rechten worden ontleend. De bemeubelde plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Meubels worden niet bijgeleverd.







# DE WOONLABELS VAN ING REAL ESTATE



## Care

Zorg voor later

Het heft in eigen handen: uw zelfstandigheid is het hoogste goed. Dus anticipeert u op de toekomst, door een woning te kiezen waarvan u nu al weet: hier hoef ik nooit meer weg. U kiest nu uw woning, met mogelijkheden voor passende zorg. Voor als dat nodig mocht zijn. Een optimale en veilige omgeving, alles gelijkvloers, geen zorgen, genieten. Zorg op maat in optima forma.



## City

Beleef de stad

Bewust kiezen voor de dynamiek, het gemak en de cultuur die hoort bij een stadsbeleving. In deze omgeving is wonen een belevenis. De stad als tweede natuur. Ook 's avonds, juist ná 18.00 uur. Een comfortabele stadswoning, waar u natuurlijk in alle rust kunt bijkomen van alle hectiek, maar als het begint te kriebelen stapt u naar buiten en wees welkom in het stadse leven!



## Comfort

Gemak en vrijheid

Het mag best een beetje meer zijn. Uw thuis wordt extra comfortabel wanneer alles gewoon goed geregeld is. Dus zoekt u een woning waar de boodschappen aan huis bezorgd worden, waar een huismeester uw stomerijspullen aanneemt en de schoonmaakservice regelt. Ook als u er even niet bent, of als u voor langere tijd ergens anders van het leven geniet. We creëren tijd, zodat er meer overblijft voor de dingen waar het écht om draait. Bijvoorbeeld om te reizen, te werken, te golfen of gewoon te genieten.



## Family

Opgroeit geluk

Geen groter geluk dan gelukkige kinderen. Met speelruimte binnen en buiten, inclusief speelkameradjes. Dus is er een speciale selectie van familie-vriendelijke woningen. Voor wanneer u kinderen heeft, of die in de toekomst graag wilt. Altijd met een direct zicht op de buitenruimte, liefst met eigen tuin of royaal balkon. Natuurlijk met allerlei voorzieningen in de buurt, met crèche, school en sportclubs op fietsafstand.



## Green

Respect voor milieu

U neemt uw verantwoordelijkheid voor de toekomst en u wilt dus gerust een stapje meer doen. Door bijvoorbeeld bewust te kiezen voor een groene woning. U denkt dan aan een state-of-the-art verwarming, isolatie, ventilatie. Maar ook aan een bewuste keuze voor materialen, leveranciers en onderhoud. ING Real Estate is u van dienst met innovatieve technieken die het wooncomfort en het milieu ten goede komen. Steeds meer van onze woningen zullen worden voorzien van dit groene label.



## Royal

Wonen op niveau

Niet voor iedereen, maar speciaal voor u. Onze pareltjes. Een speciale selectie van luxe en exclusieve woningen. Mooier huren bestaat echt niet. Voorzien van alle gemakken. Veiligheid en discretie staan centraal, gemak en luxe zijn een vanzelfsprekendheid.



## Society

Samen jong blijven

U zoekt een woning in een sociale, maar vooral veilige omgeving. Van alle gemakken voorzien. Waar de buren geen onbekenden zijn. Natuurlijk heeft u uw eigen domein, maar u deelt bijvoorbeeld de entree of een mooie tuin. Bovendien geniet u samen van een prachtige groene omgeving.



Deze eerste klas huurwoningen zijn eigendom van ING Real Estate. Door onze kennis van wonen, bouwen, steden én consumenten hebben wij een selectie van de beste woningen op de mooiste plekken kunnen maken. Goede architectuur, betere materialen, slimmere indelingen en beter onderhoud zijn daarbij gewoon standaard. Daarnaast helpen wij onze bewoners om optimaal te kunnen genieten. Voor iedereen de juiste sfeer, de juiste voorzieningen. En wij maken het kiezen ook nog eens bijzonder gemakkelijk.

Voor liefhebbers van de dynamiek en de cultuur van de stad hebben wij  Citywoningen. Maar wellicht zijn onze  Familywoningen meer geschikt voor u? Of kiest u  Royal? En als u kiest voor  Care heeft u alle zorg bij de hand. Extra luxe mag ook; u kiest dan gewoon voor extra  Comfort. Natuurlijk heeft ING Real Estate ook steeds meer woningen met een  Green label. En met  Society bieden wij woningen met de nadruk op een sociale en veilige omgeving.

Voor iedereen, in elke gezins en levensfase heeft ING Real Estate de juiste sfeer, de juiste voorzieningen. Mooi huren, lekker thuis!





**Van't Hof Rijnland**  
Vastgoedmanagement  
Groenewoudsedijk 40, UTRECHT  
Tel. 030 - 291 73 74



Meerdijk 7, DE MEERN  
Tel. 030 - 677 60 00

Rokade is een belegging van:



[www.woneninrokade.nl](http://www.woneninrokade.nl)