

# Geinse Wal

APPARTEMENTEN



Wonen op een  
toplocatie in  
de Geinse Wal

**Fase 2:  
24 moderne 2- en  
3-kamerappartementen**

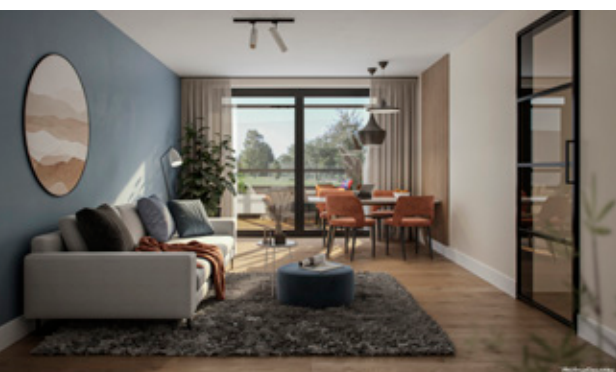




# Geinse Wal:

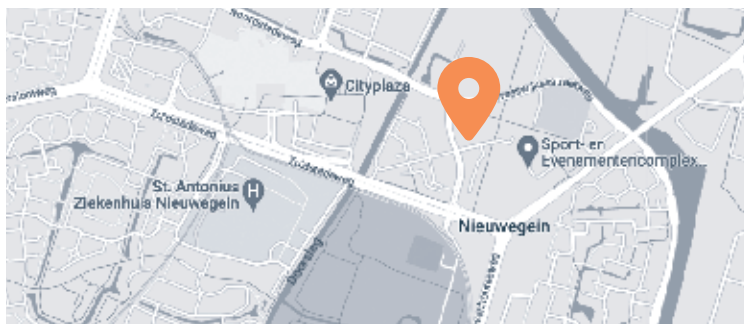
24 twee- en driekamerappartementen  
aan de centrumrand van Nieuwegein

- Modern en goed geïsoleerd
- Gelijkvloers, bereikbaar met lift
- Met een aantrekkelijke buitenruimte
- Ideaal voor starters, doorstarters en senioren



## Inhoud

- 3 Ruim en praktisch wonen in Nieuwegein
- 4 Impressie en plattegrond Type A en B
- 6 Impressie en plattegrond Type C en D
- 8 Impressie en plattegrond Type E, F en G
- 10 Verdiepingsoverzichten
- 14 Toekomstbestendig wonen



## Ruim en praktisch wonen, met volop parkeergelegenheid

Aan de rand van het stadshart van Nieuwegein en vlakbij park Oudegein worden aan de Meerwal twee kantoorpanden getransformeerd tot achtenveertig moderne twee- en driekamerappartementen. De appartementen worden comfortabel, duurzaam en energiezuinig gebouwd en beschikken allemaal over een buitenruimte. Het project bestaat uit twee gebouwen die de namen Geinse Wal I en Geinse Wal II krijgen.

Per gebouw worden er vierentwintig appartementen gerealiseerd, verdeeld over vier woonlagen. Er zijn zeven typen appartementen variërend van indeling en met oppervlaktes vanaf 51 m<sup>2</sup> oplopend tot 74 m<sup>2</sup>. De meeste appartementen hebben twee slaapkamers en ieder appartement wordt uitgevoerd met een heerlijke buitenruimte/balkon en moderne badkamer. Voor de fietsen is er een gezamenlijke fietsenstalling en parkeren kan voor de deur.

## Stad met dorps karakter

In Nieuwegein is het heerlijk wonen. Op loopafstand zijn alle stadse gemakken te bereiken, zoals stadstheater en kunstencentrum DE KOM, een bioscoop, musea en tal van leuke café's, gezellige terrasjes en eetgelegenheden. Ook winkelliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij bekende winkelketens en kleinere boetiekjes, onder meer in het overdekte winkelcentrum Cityplaza.

Lekker ontspannen in het groen kan op allerlei manieren in het Natuurkwartier, met prachtige tuinen, een kinderboerderij, natuurspeeltuin, bijenstal, boomgaard en poldermolen.



# Nieuwegein



## Wandelen, fietsen en uitwaaien

Gezond bewegen kan direct als je de deur uitstapt: er zijn diverse prachtige wandel- en fietsroutes – bijvoorbeeld richting Utrecht – en langs de Lek is het altijd heerlijk uitwaaien. Voor de echte actievelingen zijn er mogelijkheden voor onder meer zwemmen, klimmen, tennissen en zelfs waterskiën.

Nieuwegein is met zijn 65.000 inwoners een stad te noemen, maar kent onmiskenbaar een gezellig, vriendelijk en dorps karakter. Hier voelt iedereen zich thuis! En wilt u zich toch even in het échte stadsgedruis begeven? Dan bent u met de auto, openbaar vervoer en zelfs op de fiets zó in Utrecht. Ook andere steden zijn makkelijk bereikbaar, want Nieuwegein staat bekend om zijn centrale ligging, met aansluitingen op de A2, A12 en A27.

# De mogelijkheden

TYPE

A

## Driekamerappartement

Gelegen op de eerste, tweede of derde verdieping

Woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>

Een fijn balkon toegankelijk via woonkamer

Badkamer voorzien van sanitair

Separaat toilet

Ruime bergruimte

Dit appartement is ook gespiegeld beschikbaar; type As



# op een rij

Je hebt de keuze uit maar liefst zeven verschillende typen appartementen. Op deze en de volgende pagina's ontdek je hoe ze eruitzien.

## TYPE

# B



### **Driekamerappartement**

- Eerste, tweede of derde verdieping
- Woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>
- Een mooi balkon toegankelijk via woonkamer
- Ruime hal
- Badkamer voorzien van sanitair
- Separaat toilet
- Bergruimte in het appartement
- Dit appartement is ook gespiegeld beschikbaar; type Bs

*Let op: dit zijn voorbeeldplattegronden, en artist impressions van de indeling. Deze kan nog wijzigen.*



TYPE

C

### Driekamerappartement

- Begane grond, eerste, tweede of derde verdieping
- Woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>
- Een ruim balkon of terras toegankelijk via woonkamer
- Ruime, open woonkamer
- Badkamer voorzien van sanitair
- Separaat toilet
- Bergruimte in het appartement
- Dit appartement is ook gespiegeld beschikbaar; type Cs

*Let op: dit zijn voorbeeldplattegronden,  
en artist impressions van de indeling.  
Deze kan nog wijzigen.*





## TYPE

# D

### Driekamerappartement

Begane grond

Woonoppervlakte 74 m<sup>2</sup>

Een fijn terras toegankelijk via woonkamer

Ruime, open woonkamer

Badkamer voorzien van sanitair

Separaat toilet

Bergruimte in de centrale hal



Let op: dit zijn voorbeeldplattegronden,  
en artist impressions van de indeling.  
Deze kan nog wijzigen.

TYPE

E



**Tweekamerappartement**

- Begane grond
- Woonoppervlakte 54 m<sup>2</sup>
- Een heerlijk terras toegankelijk via woonkamer
- Badkamer voorzien van sanitair
- Separaat toilet
- Ruime bergruimte



# TYPE

## F



### Tweekamerappartement

Begane grond

Woonoppervlakte 51 m<sup>2</sup>

Een aantrekkelijk terras toegankelijk via woonkamer

Speelse indeling

Badkamer voorzien van sanitair

Separaat toilet

Bergruimte in het appartement

# TYPE

## G



### Tweekamerappartement

Gelegen op de begane grond

Woonoppervlakte 51 m<sup>2</sup>

Een heerlijk terras toegankelijk via woonkamer

Ruime, open woonkamer

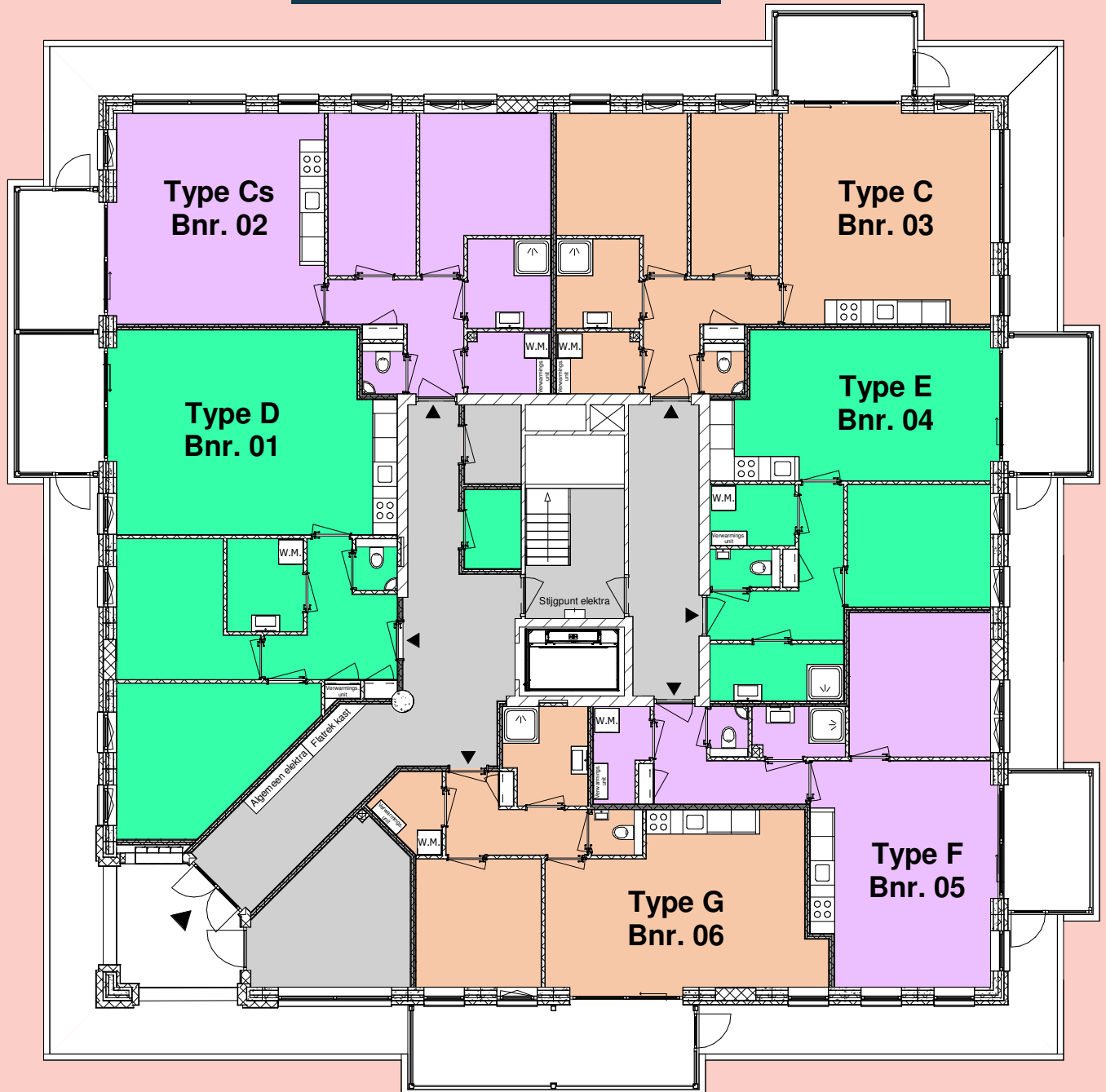
Badkamer voorzien van sanitair

Separaat toilet

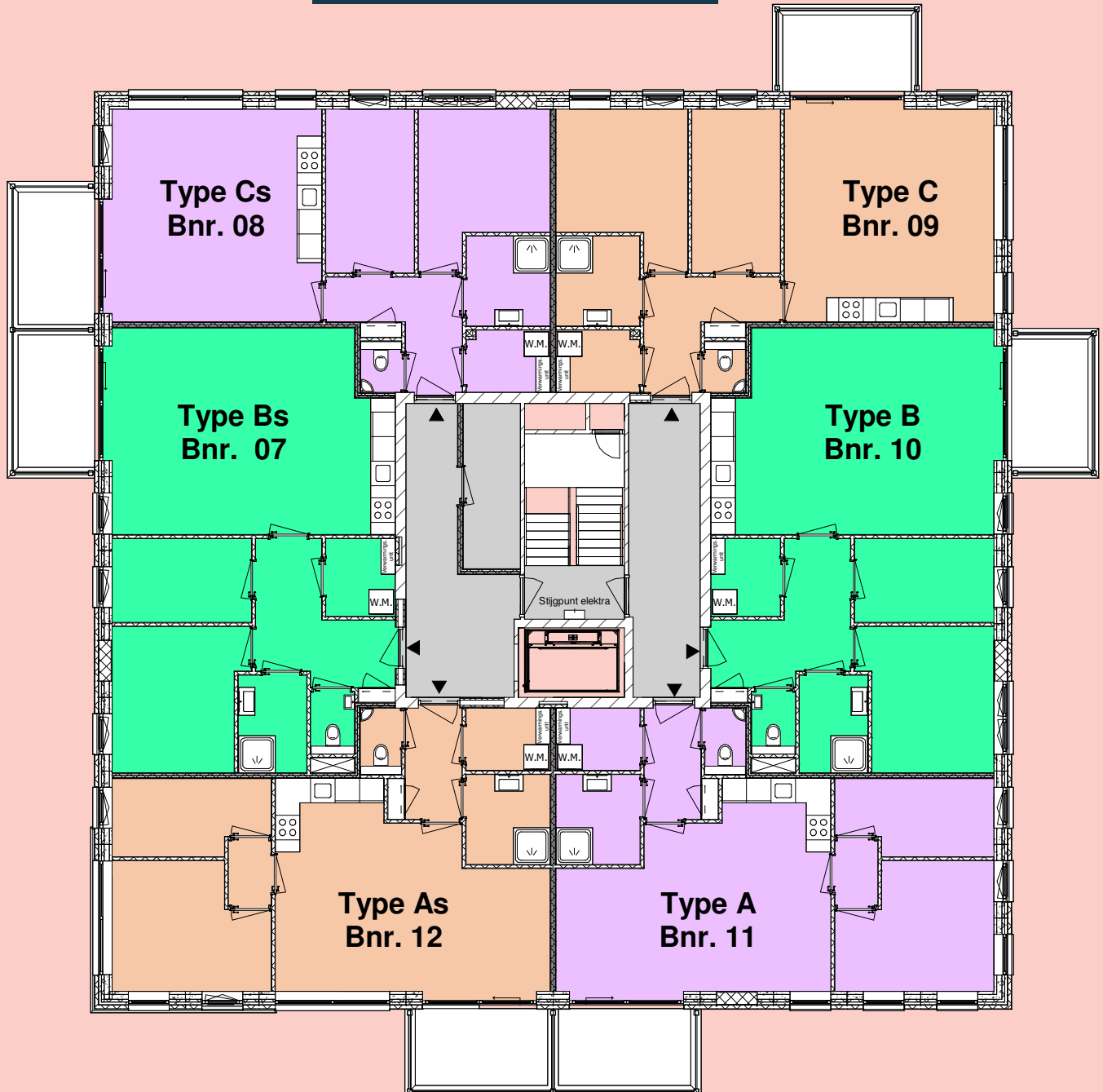
Bergruimte in het appartement

# Verdiepingsoverzichten

## Begane Grond

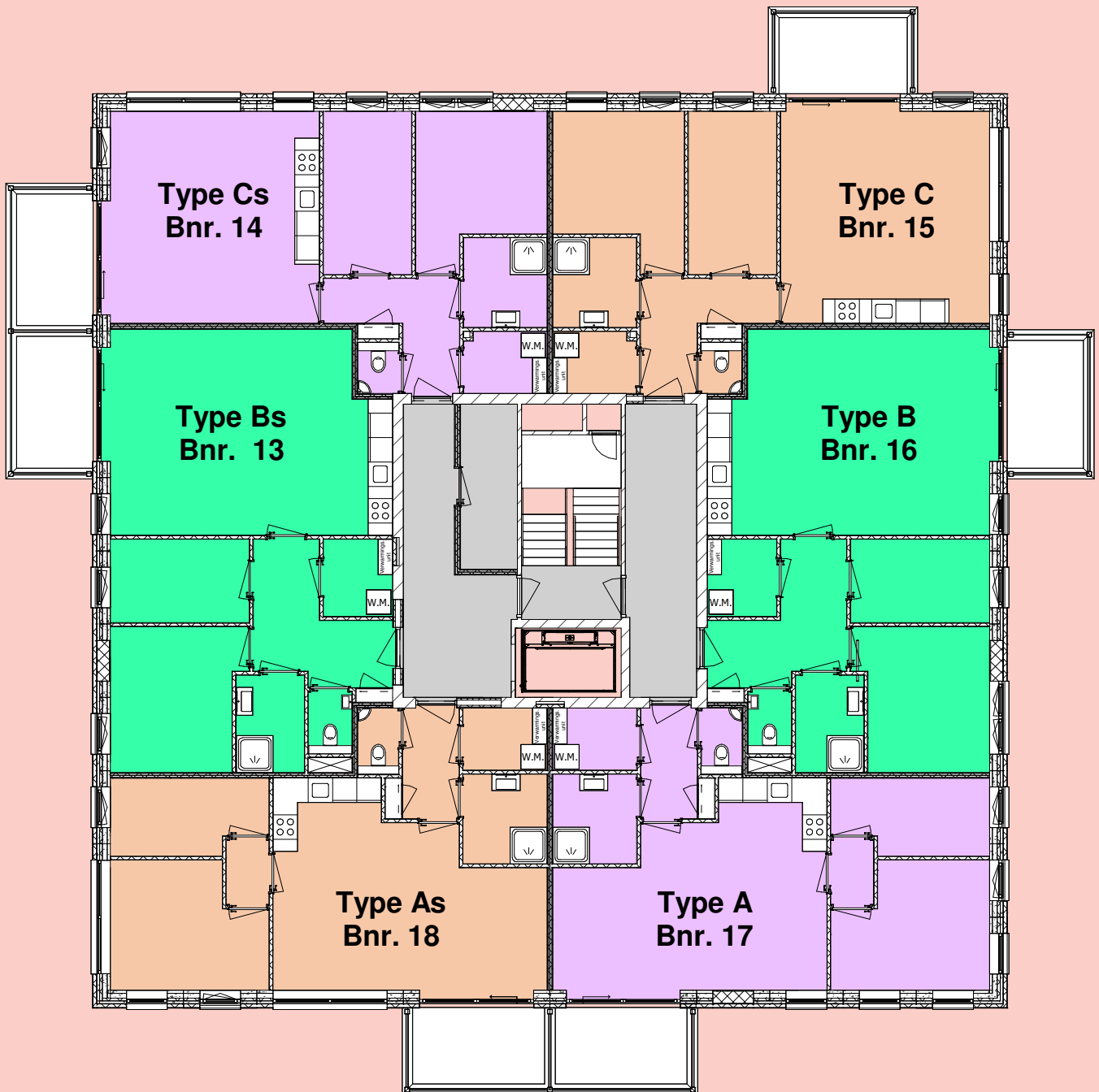


# 1e Verdieping

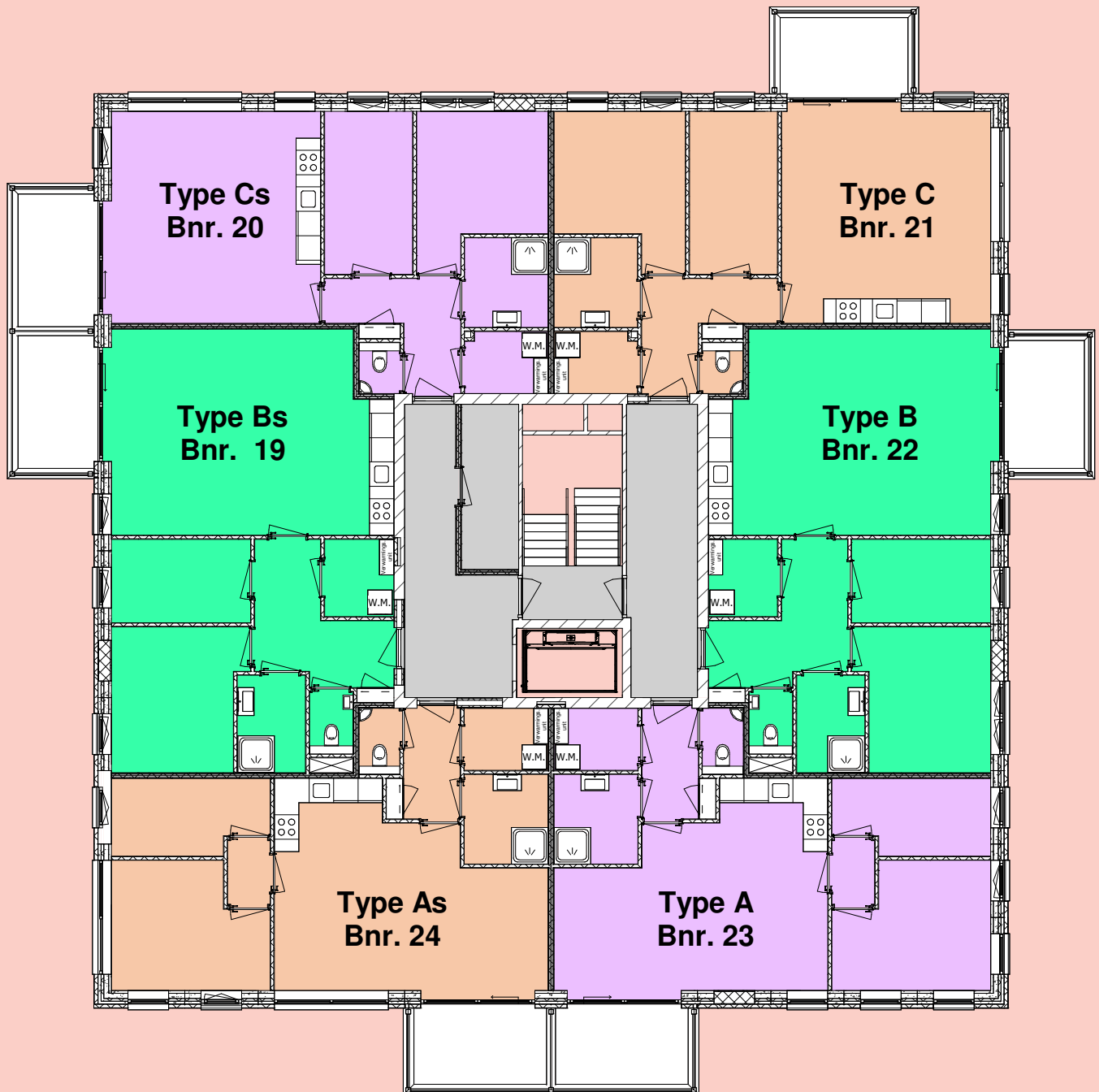


# Verdiepingsoverzichten

## 2e Verdieping



# 3e Verdieping





# Met oog op uw toekomst

De komende jaren worden er steeds hogere eisen gesteld aan de energiezuinigheid op het gebied van wonen. Daar hoeft u met een woning in de Geinse Wal niet over na te denken, want de appartementen zijn klaar voor de toekomst. Wel zo fijn, zeker voor het milieu en uw wooncomfort.

Om de appartementen toekomstbestendig te transformeren worden er verschillende verduurzamende maatregelen getroffen. Ondanks dat de transformatie volgens het Bouwbesluit niet hoeft de voldoen aan de BENG-eis (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), wordt de eis door de manier van bouwen en de materiaalkeuzes wel grotendeels nagestreefd. De woningen beschikken over energielabels A++ dan wel A+++.



## Vloerverwarming

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming, een energiezuinige manier van verwarmen. Dankzij de vloerverwarming heeft u comfortabel warme voeten en voelt uw woning al snel aangenaam door de meer gelijkmatige temperatuurverdeling.

# Warmtenet

De appartementen worden verwarmd via een warmtenet van Eneco, ook wel stadsverwarming genoemd. Dit is een duurzaam alternatief voor een aangenaam huis met warm water, zonder dat daarbij gas wordt verbrand.

Eneco gebruikt warmte uit verschillende bronnen. Zo wordt warmte benut die er al is. Met de verkregen warmte wordt water verwarmd. Dat gaat via ondergrondse leidingen naar de gebouwen. In een afleverst geeft het water de warmte af aan de leidingen in het appartement. Het afgekoelde water stroomt terug naar een warmte- of verdeelstation. Daar wordt het opnieuw verwarmd. Doordat het water in het waternet al warm is, is er geen CV-ketel, geiser of boiler nodig. Dat scheelt weer in aanschaf- en onderhoudskosten.



## Isolerend glas

In de aluminium kozijnen wordt HR++ glas geplaatst. Dit isolatieglas houdt de warmte buiten in de zomer en juist meer binnen in de winter. De ramen worden waar nodig voorzien van doorvalbeveiliging.

## Zonnepanelen

Op het dak van het gebouw komen 10 zonnepanelen die het stroomverbruik van de algemene ruimtes (deels) zullen compenseren en elke woning krijgt 3 eigen zonnepanelen.

## Woningborg garantie

De aannemer bouwt alle appartementen onder de Garantieregeling van Woningborg. Als eigenaar van een appartement heb je hiermee de garantie van een kwalitatief goed appartement. Verder weet je dat jouw appartement gegarandeerd wordt afgebouwd mochten zich onverhoopt problemen bij de aannemer voordoen. Je hebt bovendien als eigenaar de zekerheid dat eventuele gebreken gedurende de garantietermijn worden hersteld. Voor uitgebreide informatie: [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl).

### En ook:

- De dakbedekking wordt geheel vernieuwd.
- Op bestaande gevels wordt nieuwe gevelisolatie aangebracht.
- De gevels worden bekleed met onderhoudsvrije minerale strips met de uitstraling van bakstenen.
- Nieuwe liftinstallatie



# Meer weten of meteen inschrijven?

Heeft u interesse in een appartement in de Geinse Wal? Dan kunt u voor meer informatie en de inschrijvingsmogelijkheden contact opnemen met:



Zuidplasmaan 196  
2743 CP Waddinxveen  
info@gouwestadmakelaardij.nl  
0182 - 63 60 21



Boogstede 1 (Cityplaza),  
3431 HH Nieuwegein  
nieuwegin@moenmakelaars.nl  
030 - 60 760 60

Een ontwikkeling van:



Realisatie:



Architect:



De Geinse Wal is een ontwikkeling van projectontwikkelaar BouwConstruct, opgericht door Peter van der Vlist. Peter heeft ook al meer dan twintig jaar het Aannemingsbedrijf Van der Vlist met specialismen Ontwikkelen & Realiseren en Verbouw. In samenwerking met Aannemingsbedrijf Van der Vlist ontwikkelt BouwConstruct eigen projecten.



Disclaimer

Aangezien de appartementen in de Geinse Wal een transformatie ondergaan en het geen nieuwbouw betreft, gelden er bepaalde vrijstellingen van het Bouwbesluit. Door de complexiteit van het project in combinatie met de transformatie is nog niet alles compleet in beeld. Tijdens de bouw kunnen nog onvoorziene zaken naar boven komen. De kans bestaat dat er 'kleine' wijzigingen moeten plaatsvinden. Ondanks dat deze brochure met grote zorg is opgesteld, willen wij benadrukken dat het een bestaand pand betreft, waardoor de werkelijkheid kan afwijken van de in deze brochure opgenomen tekeningen, maatvoeringen en 3D-visualisaties. De brochure is uitsluitend bedoeld om een goede indruk te geven en is geen contractstuk. Hieruit kunnen geen rechten worden ontleend.