

SteekterOever

ALPHEN AAN DEN RIJN

# Thuiskomen AAN DE *Oude Rijn*

25 woonklare familiehuizen



SPACE TO LIVE

ONTWIKKELING B.V.

2 Prachtig Alphen	44 Hofwoningen
4 Locatie en bereikbaarheid	56 Kadewoningen
8 Het Plan	68 Bouwkundige opties
12 Situatie	70 Gemaakt samen met Woon-inspiratie
14 Woonklaar, naar uw smaak	80 Hypotheek
16 Interview duurzaamheid	82 Interview makelaar
18 Interview Woon-inspiratie	84 Verkoop en team SteekterOever
24 Oeverwoningen	

## Nieuwe familiehuizen in Alphen aan den Rijn

Een uniek plan: nieuwe familiehuizen in Alphen, tuinen aan het water, compleet woonklaar bij oplevering. Spacetolive ontwikkelt aan de Steekterweg in Alphen aan den Rijn 25 nieuwbouwwoningen in een bijzondere kwaliteit: SteekterOever.

Als onderdeel van de koopsom van de woningen worden deze bij oplevering voorzien van een zeer luxe binnenaafwerking zoals een keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking. Deze binnenaafwerking kunnen kopers zelf uitzoeken bij onze showroom Woon-inspiratie.

Ontdek SteekterOever:  
Thuis komen aan de Oude Rijn

# Prachtig Alphen - *hoogtepunten*

Een dorp met stadse voorzieningen. Dat is Alphen. 74.000 inwoners op een mooie plek aan de Oude Rijn. Een locatie die aantrekkingskracht had op de Romeinen en later de plek waar rijke burgers uit Rotterdam en Den Haag hun buitenplaatsen bouwden. Middenin het groene hart, met uitstekende verbindingen met de rest van het land.



## Proto

'Ongekende passie en eindeloze liefde voor eten: dat proef je bij Proto.' Dit restaurant aan de Rijnkade kookt met mooie, duurzame producten gecombineerd met internationale smaken en kooktechnieken. Geniet van een lunch, shared dinner of overheerlijke cocktails.  
[www.proto.nl](http://www.proto.nl)

## Park Rijnstroom

Park Rijnstroom is een echt bomenpark. Tijdens de Eerste Wereldoorlog stortte de mondiale bomenmarkt in en kocht het Rijk overtollige bomen in van Boskoopse kwekers. Een deel van deze bomen kwam terecht in dit park, waar veel exotische exemplaren staan zoals Mammoetbomen die wel 3400 jaar oud kunnen worden. In dit prachtige park - een rijksmonument - bevindt zich de Parkvilla met films, kunst, cursussen en theater.  
[www.parkvilla.nl](http://www.parkvilla.nl)



NS-station

## Archeon

In museumpark Archeon beleef je de levende geschiedenis van Nederland: prehistorie, Romeinse tijd en de middeleeuwen.  
[www.archeon.nl](http://www.archeon.nl)



## Oude Rijn

De rivier de Oude Rijn loopt van Harmelen in Utrecht tot aan Katwijk. Deze rivier vormde vroeger de noordgrens van het Romeinse rijk, de Limes. Nu is het vooral een plek voor beroeps- en pleziervaart. Langs de Oude Rijn liggen veel 'jaagpaden' die vroeger werden gebruikt om met paarden trekschuiten voort te bewegen. Inmiddels zijn dit vaak mooie fiets en wandelpaden. Direct aan de Oude Rijn komt in 2023 nieuwbouwproject SteekterOever, met prachtig uitzicht op het water.



## SteekterOever

'Er zal de komende tijd geen grondgebonden nieuwbouwwoning in Alphen meer te koop komen, en zeker niet op zo'n mooie plek aan het water.' De 25 huizen van het project zijn volledig woonklaar bij oplevering, dus kopers hoeven niet zelf te klussen of te coördineren met vaklieden in hun nieuwbouwwoning.  
[www.spacetolive.nl](http://www.spacetolive.nl)

# Locatie en bereikbaarheid

Alphen aan den Rijn ligt in het Groene Hart tussen Leiden en Utrecht. SteekterOever ligt in de bocht van de Steekterweg, tegen de Gouwestraat. De locatie is vlakbij het kruispunt van de N11 (Leiden-Bodegraven) en de N207 (Leimuiden-Gouda). Vanaf deze wegen is de A4 en A12 goed te bereiken.

## Met de trein

Alphen - Leiden Centraal: 13 treinminuten  
Alphen - Den Haag Centraal: 32 treinminuten  
Alphen - Schiphol: 35 treinminuten



## Binnendoor

SteekterOever is 8 minuten fietsen van het centrum van Alphen.

**SteekterOever**  
ALPHEN AAN DEN RIJN

## Met de auto

SteekterOever - Leiden: 22 autominuten  
SteekterOever - Den Haag: 34 autominuten  
SteekterOever - Amsterdam: 35 autominuten  
SteekterOever - Utrecht: 39 autominuten

## Locatie uit de lucht

Een voormalige bedrijfslocatie wordt een nieuw woongebied

Direct aan de Oude Rijn

Een groene omgeving

Op 8 minuten fietsen van het terras in het centrum van Alphen





## Het Plan

Een voormalige bedrijfslocatie direct aan de Oude Rijn wordt een kleinschalige woonwijk in een hoge kwaliteit. Het plan bestaat uit 25 woningen: 7 Oeverwoningen, 9 Hofwoningen en 9 Kadewoningen. De

woningen zijn tussen de 157 en 194 m<sup>2</sup> groot en komen op kavels van tussen de 123 en 280 m<sup>2</sup>. De Oever- en Kadewoningen zijn voorzien van een tuin aan de Oude Rijn, net als 2 Hofwoningen.

De Oeverwoningen hebben parkeerruimte op eigen terrein, twee Hofwoningen hebben een garage. Voor de overige huizen is er voldoende parkeerruimte in het plangebied. De Hofwoningen liggen rondom een grasveld met een vrije doorkijk richting het water.

**SteekterOever biedt nieuwbouw in een bestaande woonomgeving. Met water, volgroeide bomen en bestaande bebouwing rondom.**

### Grote familiehuizen met tuinen

SteekterOever bestaat straks uit allemaal grote familiehuizen met tuinen. Binnen alle ruimte voor uw gezin of een werkplek aan huis: 3 of 4 slaapkamers en een zolder.

De woningen worden zeer energiezuinig: energielabel A+++ . De Kadewoningen, voorzien van het platte dak, kunnen door het toevoegen van extra PV-panelen zelfs 'nul op de meter' worden.

Als onderdeel van de v.o.n.-koopsom worden deze huizen volledig woonklaar opgeleverd. U gaat als koper naar showroom Woon-inspiratie om alle luxe binnenaafwerking zoals keuken, badkamer, vloer en wandafwerking zelf uit te zoeken. Dit is aanwezig in de woning bij oplevering: u kunt direct verhuizen na sleuteloverdracht.

# Het Plan

## Kadewoningen



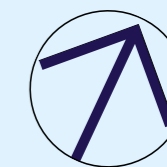
## Oeverwoningen



## Hofwoningen



# Situatie



**Disclaimer** Definitieve infrastructuur, openbare ruimte, parkeerplaatsen, trafo en dergelijke nader te bepalen door gemeente en nutsbedrijven.



# Woonklaar, naar uw smaak

Alle woningen in het project SteekterOever zijn woonklaar bij sleuteloverdracht: helemaal 'af'. Kopers zoeken naar eigen smaak hun binnenafwerking uit, deze is aangebracht in de woning bij oplevering.

Onderdeel van de koopsom zijn:

## SieMatic keuken

Een luxe keuken van **SieMatic** - naar smaak van de koper - voorzien van een composiet werkblad, **Quooker** kokend water kraan en 5 inbouwapparaten van **Siemens**: koel-vriescombinatie, recirculatiewasemkap, inductiekookplaat, combi magnetronoven en een vaatwasser.



## Wandafwerking

Op de begane grond wordt een **glad renovliesbehang met sauswerk** toegepast. Dit is volgens Woon-inspiratie de beste oplossing voor gladde wandafwerking in een nieuwbouwwoning. Op de eerste verdieping komt spuitwerk met een fijne korrel. De steenachtige delen op de zolder worden behangklaar opgeleverd.



## Hoe het werkt

Kopers zoeken al hun binnenafwerking uit bij onze partner, showroom Woon-inspiratie in Lelystad. Dit is onderdeel van de verkoopprijs van de woning. Wilt u iets anders: bijvoorbeeld een kookeiland of parketvloer? Dan kan Woon-inspiratie dat ook voor u arrangeren, de eventuele meerprijs ten opzichte van de standaard wordt dan opgeteld bij de koopsom.

Alles wat u heeft uitgezocht wordt gedurende de bouwperiode in de woning aangebracht. U kunt dus na sleuteloverdracht direct wonen in uw nieuwe huis.

Lees meer over de showroom vanaf pagina 18.

## Badkamer

Een complete badkamer met inloofdouche en toilet voorzien van sanitair van **Villeroy & Boch** en kranen van **hansgrohe**. Er wordt een badkamermeubel met spiegel en een glazen douchewand toegepast. Op de vloer kan de koper een grote tegel uitzoeken van 60x60 centimeter en op de wanden van 30x60 centimeter. Verder is de badkamer standaard voorzien van een Easydrain en handdoekradiator.

## Vrijheid, geen pakketten

Veel ontwikkelaars gebruiken 'pakketten' voor de binnenafwerking. Bij SteekterOever is er vrijheid om alles - binnen het daarvoor gestelde bedrag of tegen meerprijs - uit te zoeken voor uw nieuwbouwwoning. U zit dus nergens vast aan een 'pakket'.

## Voordelen van woonklaar

- + één partij voor alle binnenafwerking, dus niet naar aparte showrooms voor bijvoorbeeld keukens, vloeren, sanitair en tegels
- + niet klussen of coördineren met vakmensen
- + direct verhuizen na oplevering
- + geen dubbele woonlasten gedurende klusperiode
- + binnenafwerking is onderdeel van de koopsom en kan dus hypothecair worden gefinancierd met bijbehorende fiscale voordelen, geen eigen spaargeld nodig voor de afwerking

## Vloer

Op de begane grond wordt een **eiken parketvloer** toegepast (brede plank) met een witte MDF-plint, finish zelf uit te zoeken door de koper. Op de eerste verdieping komt een hoogwaardige laminaatvloer, ook met een fraaie witte MDF-plint.



**SieMatic**

**hansgrohe**

**Quooker**

**SIEMENS**

**Villeroy & Boch**  
1748

**ESS Easy Drain**



# ‘A+++ , duurzaam en met een lagere energierekening’

Martijn van der Klocht van United Installaties over duurzaamheid en energiezuinigheid bij SteekterOever

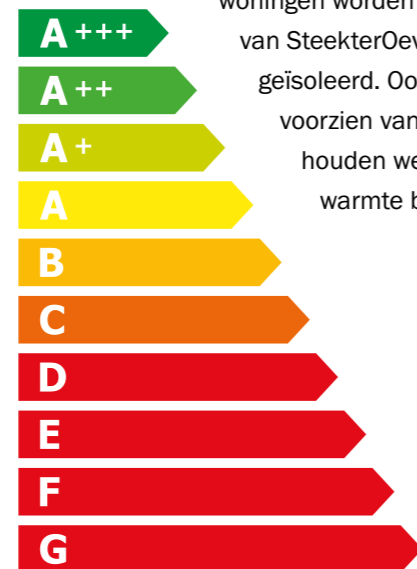
‘In dit huis zitten straks allemaal slimme oplossingen om tegen een zo laag mogelijke energierekening een zo hoog mogelijk comfort te bereiken.’ Aan het woord is Martijn van der Klocht van United Installaties, de installateur van het project SteekterOever. ‘Met de platte daken van de kadewoningen is het zelfs mogelijk om met extra PV-panelen naar ‘nul-op-de-meter’ te gaan.’

‘De energierekening is de laatste maanden een belangrijk gespreksonderwerp geworden. Bij SteekterOever bouwen we zeer duurzame nieuwbouwhuizen met lagere energierekeningen. De huizen worden compleet gasloos.’

## Wat is de basis van een duurzame woning?

‘Om een duurzaam huis te bereiken is het belangrijk om naar een aantal bouwkundige aspecten te kijken. Zoals bij alle nieuwe

woningen worden de woningen van SteekterOever goed geïsoleerd. Ook worden ze voorzien van HR++ glas. Zo houden we de kou en de warmte buiten.’



## Duurzame maatregelen

Deze duurzame maatregelen passen we toe:

- + HR++ glas
- + PV-panelen
- + Lucht-water warmtepomp
- + Slimme besturing met mogelijkheid tot elektroopslag
- + Warmteterugwinning d.m.v. WTW-installatie
- + Lage temperatuur vloerverwarming en koeling

‘Er wordt een lucht-water-warmtepomp toegepast, gekoppeld aan een EQ-Air schoorsteen. Deze schoorsteen fungeert als de buitenunit van de warmtepomp en is haar energiebron. In deze schoorsteen is de warmtewisselaar opgenomen die warmte onttrekt aan de buitenlucht. In de warmtepomp wordt deze warmte geschikt gemaakt voor de verwarming van uw woning of het opwarmen van de warmwaterboiler. De buitenlucht wordt dus gebruikt om de woning en het water te verwarmen. Deze buitenunit is volledig onderhoudsvrij en voorzien van een duurzame geluidsarme ventilator. Waarmee het geluid ruim voldoet aan de bouwbesluit eisen.’

## Welke elementen worden er toegepast?

Op het dak van de woningen komen PV-panelen om elektriciteit op te wekken. Bij de Kadewoningen, met het platte dak, zijn er optioneel zelfs voldoende PV-panelen om te komen tot de zogenaamde ‘nul-op-de-meter’. Nul-op-de-meter is de energie die nodig is voor de gebouwgebonden installaties aangevuld met een door de overheid vastgesteld consumentenverbruik.

## Zoveel techniek, is dat dan makkelijk te bedienen?

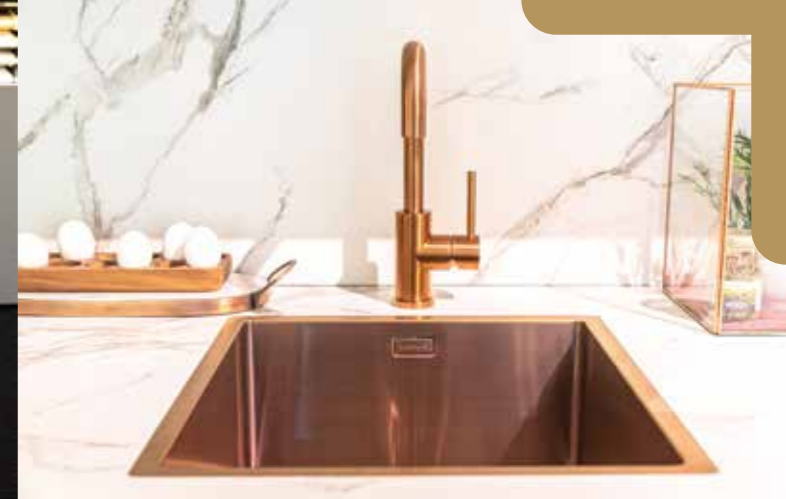
‘Bedieningsgemak vinden we heel belangrijk. Met het th-TOUCH bedieningspaneel kun je zowel gemakkelijk de temperatuur instellen als de rendementen weergeven. Zo ziet u hoe uw warmtepomp en de rest van de installatie werkt.’

Door het toepassen van vloerverwarming is het binnenklimaat in de woningen heel aangenaam. Comfort en duurzaamheid gaan dus hand-in-hand.’

## Optie: extra energiemeter, slim opslaan van zonne-energie

‘Het nadeel van zonnepanelen is dat op het moment dat de meeste energie wordt opgewekt - namelijk overdag - eigenlijk niet zoveel energie wordt verbruikt. Het terugleveren - salderen - aan het net lijkt zijn langste tijd te hebben gehad.’ Van der Klocht heeft een oplossing: ‘we kunnen een extra energiemeter plaatsen die wordt gekoppeld aan de th-TOUCH. U kunt dan de elektrische energie van uw zonnepanelen thermisch opslaan. Het huis fungeert dan als een accu, daarnaast behoren accu’s voor stroomopslag ook tot de mogelijkheden. Wanneer de extra energiemeter terug levering van elektrische energie waarneemt zal de meter de warmtepomp een signaal geven.’

De warmtepomp zal dan deze ‘gratis’ elektrische energie van de zonnepanelen gaan gebruiken om uw tapwaterboiler te verwarmen. Als de boiler op temperatuur is, zal de warmtepomp de elektrische energie omzetten naar warmte in uw vloer door in de woonkamer/keuken met 1 °C te verhogen. Hierdoor wordt er een thermische accu gevormd. Door het opwarmen van de vloer met zonne-energie, zult u in de avond minder elektrische energie gebruiken om uw woning warm te maken. Deze is namelijk overdag al warm gemaakt! Dit soort slimigheden maken uw huis in het project SteekterOever nog duurzamer.’



# ‘In één of twee dagen maken we samen uw droomhuis’

Marcel Moutarde van Woon-inspiratie over woonklaar bij SteekterOever



Het project SteekterOever is ‘woonklaar bij oplevering’. Wat houdt dat nu precies in?

We spraken met Marcel Moutarde van showroom Woon-inspiratie over de voordelen van turnkey wonen: ‘we hebben een hele inspiratiestudio waar u alle materialen voor uw huis samen kunt laten komen, als een soort ‘live moodboard’.’

## Wat moeten we ons precies voorstellen bij woonklaar?

‘Wij verstaan onder woonklaar een woning waarin u direct zou kunnen gaan wonen. Niet alleen de keuken en badkamer zijn geplaatst, maar ook de vloeren zijn gelegd en de wanden zijn afgewerkt. Het huis is klaar om dezelfde dag te gaan verhuizen.’

‘In heel veel landen worden nieuwbouwwoningen op deze wijze woonklaar afgewerkt, behalve in Nederland. Hier begint voor veel kopers van een nieuwbouwwoning na de oplevering, van een

betonnen casco met als het meezit een keuken en een badkamer, nog een heel traject. U moet iemand vinden die de wanden gaat afwerken. Een vloer kopen en laten leggen. U moet schilderen en klussen. Als u een woning koopt in SteekterOever wordt dit allemaal door ons geregeld als onderdeel van de koopsom.’

Marcel Moutarde is woonexpert bij Woon-inspiratie. De showroom waar kopers van een huis in SteekterOever al hun binnenaafwerking kunnen uitzoeken: keuken, badkamer, vloer en wandafwerking.

‘Bij SteekterOever hebben we samen met de ontwikkelaar een mooie en zeer luxe basis neergezet: een luxe keuken van SieMatic met apparatuur van Siemens en een Quooker, een complete luxe badkamer met sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe, grote tegels op de vloer en wand, parketvloer beneden en laminaat boven, glad renovliesbehang met sauserwerk en wandafwerking met een fijne korrel boven. Dit is het startpunt waarmee u bij ons in de showroom komt.’

## Het startpunt? Hoe moet ik dat zien?

‘De meeste kopers van een nieuwbouwhuis weten precies hoe ze het willen hebben. Ze hebben inspiratie opgedaan in magazines en woonwinkels. Hun visie gaan we samen vertalen naar het nieuwe huis. U komt bij ons al binnen met een flink bedrag aan binnenaafwerking, voldaan als onderdeel van de v.o.n.-koopsom van de woning - dat is het startpunt - daarmee zoeken we naar uw smaak binnenaafwerking uit.’

'Dus wilt u bijvoorbeeld een andere vloer? Dan zoeken we die in de showroom uit. Het bedrag van de oorspronkelijke vloer wordt in mindering gebracht en de door u uitgezochte vloer wordt op de order toegevoegd. Is de vloer duurder, dan betaalt u een plus, is de vloer goedkoper, dan hebt u geld over om in andere zaken in de woning te investeren, bijvoorbeeld andere inbouwapparatuur in de keuken of een badkamermeubel.'

## Wat is voor de koper het voordeel van woonklaar?

'Wij hebben een goed team van professionals waarmee straks alles in het project wordt aangebracht, denk aan stukadoors, tegelzeters en parketeurs. Wij kunnen veel efficiënter werken omdat we alle woningen van SteekterOever doen. Als een woning nog niet droog genoeg is om een vloer te leggen wandelt het team gewoon door naar een andere woning in het project. U hoeft als koper niets te regelen of te coördineren. U hebt als koper één aanspreekpunt voor alle binnenafwerking. Dat scheelt een hele hoop tijd.'

## Hoe werkt het precies in de showroom?

'We spreken samen met u als koper een dag af waarop u naar onze showroom in Lelystad komt. Onze gastvrouw zal u verwelkomen met een lekkere espresso of cappuccino en vers gebakken cake.'

'In de ochtend hebt u bijvoorbeeld een afspraak met onze keukenexpert en zoekt u in het SieMatic-gedeelte van onze showroom een keuken uit: indeling van de keukens, fronten, werkblad en apparatuur. Na een lekkere lunch - door ons verzorgd - gaat u met de sanitair-expert kijken naar de badkamer: tegels, sanitair, kranen en eventuele accessoires zoals badkamermeubels. In onze modelwoning kunt u schaal 1-op-1 diverse wandafwerkingen bekijken. Ook zoekt u deze dag de vloer uit. U krijgt de vloer te zien die is opgenomen in de basis - als onderdeel van de koopsom van de woning - en welke alternatieven er mogelijk zijn.'



## Woon-inspiratie in Lelystad

Woon-inspiratie is een showroom die is gespecialiseerd in het woonklaar afwerken van nieuwbouwwoningen. De afgelopen 20 jaar hebben zij duizenden woningen door het gehele land voorzien van keukens, badkamers, wandafwerking, vloeren en raamdecoratie.

Alles wat u als koper uitzoekt in de showroom brengen zij in overleg met de aannemer aan in de woning, nog voor oplevering. Als u als koper de sleutel van het huis krijgt, staan de keukens en de badkamers erin en zijn de vloeren en wandafwerkingen aangebracht.

Woon-inspiratie kan ook diverse 'specials' in de woning verzorgen zoals maatwerkkasten.

'Voor veel kopers is één hele dag genoeg om het grootste deel van de afwerking van de woning uit te zoeken. Omdat we alles onder één dak hebben kunt u zo even doorlopen om te kijken of de houten vloer en de tegels wel matchen met het keukenfront. We hebben een hele inspiratiestudio waar u alle materialen voor uw huis samen kunt laten komen, als een soort 'live moodboard'.'

'In onze showroom komen mensen op afspraak. We hebben dus alle tijd en aandacht voor u. Vaak kunnen we ontwerpen en offertes direct uitwerken, zodat u meteen weet waar u aan toe bent. Soms redt u het in die ene dag, een andere keer maken we nog een tweede afspraak in de showroom om zaken samen uit te werken. In één of twee dagen maken we samen uw droomhuis.'

[www.woon-inspiratie.nl](http://www.woon-inspiratie.nl)



# De woningen van SteekterOever



## Oeverwoningen

pagina 24 - 43



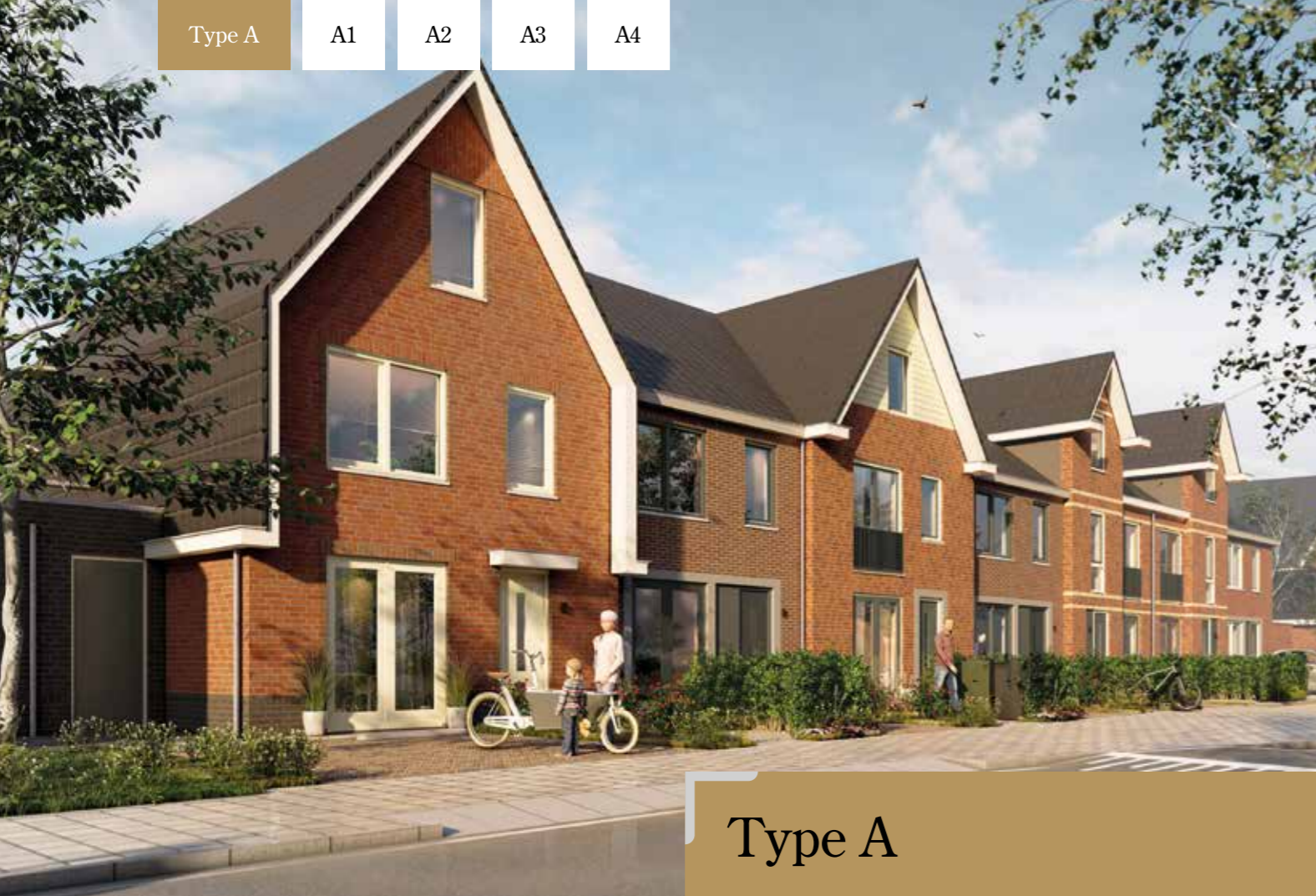
## Hofwoningen

pagina 44 - 55



## Kadewoningen

pagina 56 - 67



## Type A

- + parkeren op eigen terrein
- + diepe tuin aan de Oude Rijn
- + zeer energiezuinig
- + compleet woonklaar bij oplevering

Er zijn vier verschillende types van de Oeverwoningen:

Type A1

1

Type A3

3

Type A2

2

4

7

Type A4

5

6

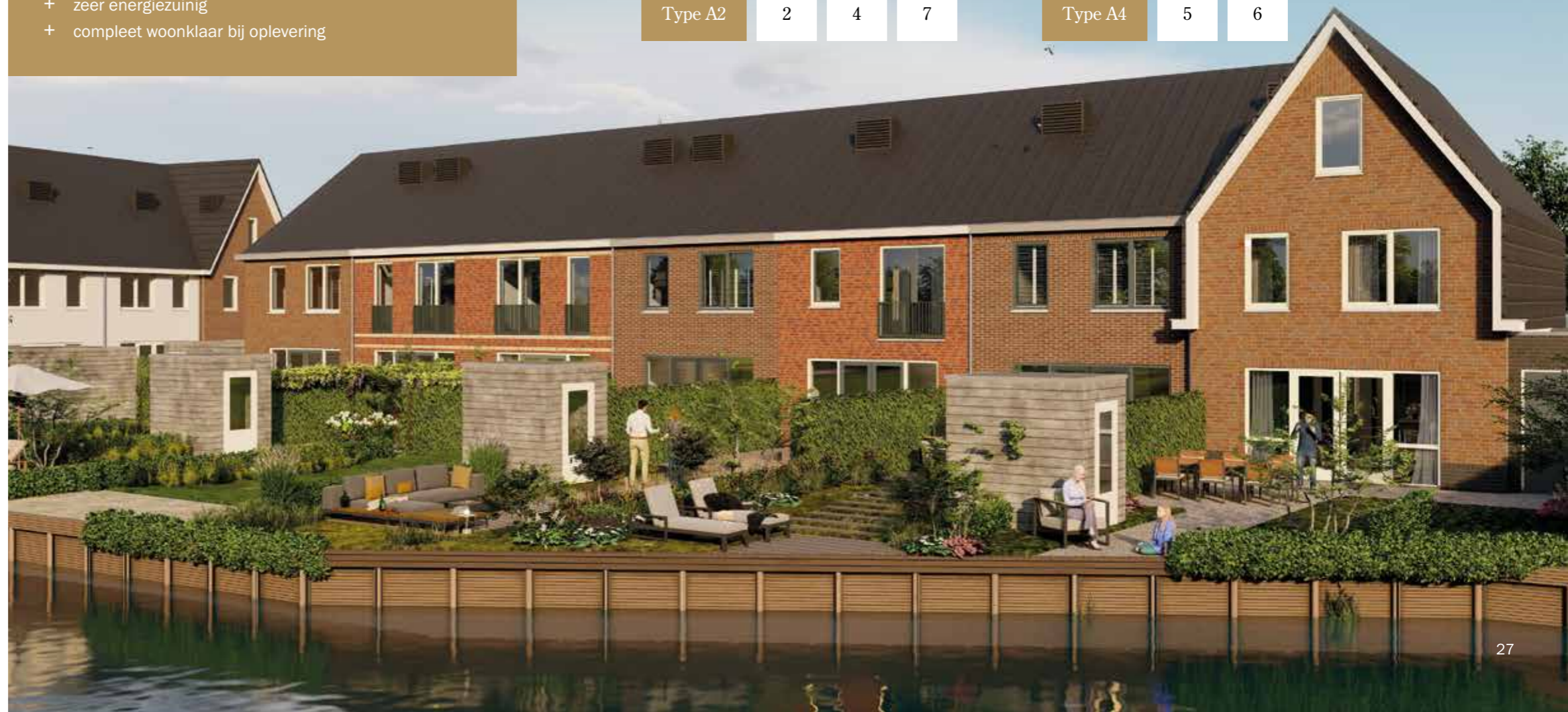
Oeverwoningen type A

# Tuin aan de Oude Rijn

Deze drielaagse woningen met een kap zijn 160 tot 185 m<sup>2</sup> groot. De woningen hebben een eigen gezicht door verschillende baksteen en gevelontwerpen. Aan de achterzijde zijn tuinen tot circa 20 meter diep aan de Oude Rijn. Kavels bij de Oeverwoningen zijn circa 198 tot 280 m<sup>2</sup>.

De woningen zijn voorzien van een parkeerplek (of twee parkeerplekken bij bouwnummer 1 en 7) op eigen terrein en één of twee bergingen.

De woning wordt compleet woonklaar opgeleverd, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom.



## Oeverwoning met grotere living en inpandige berging

Type A1, bouwnummer 1, heeft een grotere living en een berging direct aan de woning. Het huis is 185 m<sup>2</sup> groot en ligt op een kavel van circa 236 m<sup>2</sup>. Een zonnig terras is achterin de tuin, aan het water, te maken. Parkeren voor twee auto's kan direct voor de woning op twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De living is circa 61 m<sup>2</sup> groot en heeft een open keuken aan de voorzijde van het huis. Deze keuken, van het merk SieMatic, is voorzien van Siemens-inbouwapparatuur en een Quooker. Als koper van deze woning zoekt u zelf deze keuken uit bij onze showroom Woon-inspiratie.



Als onderdeel van de koopsom wordt de begane grond uitgevoerd met een eikenhouten parketvloer met witte MDF-plint. De finish van de vloer is uit te zoeken door de koper. Ook andere vloeren, zoals PVC, zijn tegen een meerprijs mogelijk. De wanden worden voorzien van glad glasvliesbehang met sauswerk.

Opvallend zijn de dubbele deuren - met zijlichten - naar de tuin en de tweede deur vanuit de zijkamer. Onder de trap is een fijne bergkast gemaakt.



De getoonde plattegronden zijn van bouwnummer 1.



SieMatic ziet keukens als onderdeel van je interieur



Zoek zelf de finish van uw parketvloer uit bij Woon-inspiratie

Verschillende tegels en accessoires geven uw badkamer een eigen sfeer



## Eerste verdieping

Boven bevinden zich 3 slaapkamers (circa 23, 16 en 10 m<sup>2</sup>) en een complete luxe badkamer.

Als onderdeel van de koopsom kan de koper hier een laminaatvloer uitzoeken met een witte MDF-plint. De wanden worden afgewerkt met spuitwerk met een fijne korrel.

Bij de badkamer, voorzien van Villeroy & Boch-sanitair en kranen van hansgrohe kunt u zelf de kleur en finish van uw vloer- en accenttegels uitzoeken. Zo krijgt uw badkamer een heel eigen sfeer. Prachtig mat grijs of toch liever beige? Laat u inspireren in onze showroom. Op de vloer is gerekend met tegels van 60x60 cm en op de wand met witte tegels van 30x60 cm. De badkamer wordt voorzien van een glazen douchewand, wastafelmeubel, handdoekradiator en Easydrain.



## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is een techniekruimte (voor het opstellen van onder andere de warmtepomp en de wasapparatuur) en een zolderruimte van circa 38 m<sup>2</sup>.

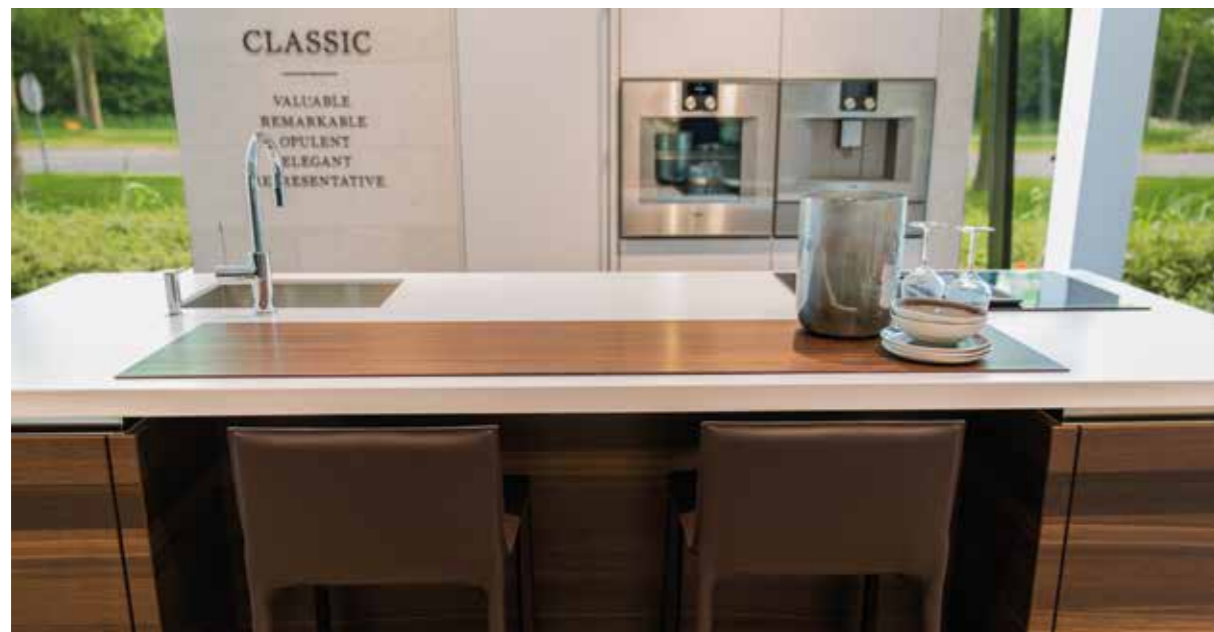


## Ruime familiewoning aan het water

Type A2 betreft een tussen- en hoekwoning met een woonoppervlakte van 160 of 168 m<sup>2</sup>. Bijzonder is de diepe tuin (circa 16-20 meter) aan het water. De kavels zijn circa 198, 218 en 280 m<sup>2</sup> groot.

Dit type heeft per bouwnummer een aantal verschillen, zo zijn er openslaande deuren aan de voorzijde bij bouwnummer 2 en heeft bouwnummer 7 één grote berging in de tuin en zijn deze bij de bouwnummers 2 en 4 verdeeld over een kleinere fietsenberging en een aparte berging voor de tuinspullen.

Openslaande deuren zijn bij bouwnummer 4 en 7 optioneel. Bij bouwnummer 2 kan, bijvoorbeeld bij de wens voor een hoekkeuken, in plaats van de deuren een raam worden toegepast.



De getoonde plattegronden zijn van bouwnummer 2.



### Begane grond

De woonkamer (circa 50 m<sup>2</sup>) heeft openslaande deuren richting de tuin. De keuken van SieMatic is aan de voorzijde. De keuken is greeploos en in een wandopstelling met inbouwapparatuur van Siemens en een Quooker kokend water kraan. Het is ook mogelijk, zoals te zien op de geïllustreerde plattegrond, om hier een fraaie eilandopstelling met ontbijtbar aan toe te voegen. De woonkamer is voorzien van een ruime kast onder de trap.

Het huis is compleet woonklaar bij oplevering, op de begane grond voorzien van vloerafwerking (eiken lamelparket met een witte MDF-plint) en wandafwerking (glad renovlies met sauswerk). Ook zijn hier door u als koper andere keuzes in te maken.

### Uitbouw aan de achterzijde

Optioneel is het uitbouwen van de woonkamer mogelijk. Bij dit woningtype betreft dit een uitbouw van 1.50 of 2.70 meter. Bij bouwnummer 1 is dit een uitbreiding van 1.20 of 2.40 meter. Getoond wordt hier de uitbouw van 2.70 meter. De lengte van de woonkamer gaat dan naar 13.50 meter!

Meer over bouwkundige opties op pagina 68.

Laat u inspireren in de showroom:  
een badkamer naar uw smaak en inzicht



### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers (circa 10, 14,9 en 21,9 m<sup>2</sup>) en een badkamer met toilet voorzien van grote tegels op vloer en wand (60x60 en 30x60 cm), Villeroy & Boch-sanitair en kranen van hansgrohe. De inloopdouche heeft een Easydrain. Er is gerekend met een douchewand, wastafelmeubel met spiegel en een handdoekradiator. De badkamer is optioneel te vergroten en compleet naar eigen smaak uit te zoeken bij Woon-inspiratie.

Op deze verdieping bestaat de voorgestelde wandafwerking uit spuitwerk met een fijne korrel. Op de vloer is gerekend met een hoogwaardig laminaat, finish uit te zoeken door u als koper, met een witte MDF-plint.



### Tweede verdieping

De zolder is 31,5 m<sup>2</sup> groot en naar eigen inzicht te gebruiken. Als berging, kantoor of als volwaardige slaapkamer door het toevoegen van een optionele dakkapel. Op de tweede verdieping is ook een aparte techniekruimte van circa 5 m<sup>2</sup> voor onder andere de warmtepomp en een opstelplaats voor wasmachine en wasdroger.



Bouwnummer 7 is één van  
de hoek-oeverwoningen

## One of a kind

Oeverwoning bouwnummer 3 komt in het hele plan maar één keer voor. Met het fraaie pntdak met wit houtwerk, openslaande deuren en een Frans balkon voor is het een mooie verschijning. Het huis is 172 m<sup>2</sup> groot en komt op een kavel van circa 217 m<sup>2</sup>. Er is één eigen parkeerplaats, recht voor de deur. Deze oeverwoning heeft een ruim 18 meter diepe tuin aan de Oude Rijn.



Heerlijke diepe tuinen aan het water! De Oeverwoningen van SteekterOever.



## Begane grond

De living met open keuken is circa 51 m<sup>2</sup> groot. Net als alle woningen in het plan is dit huis woonklaar na oplevering. Als onderdeel van de koopsom is gerekend met een luxe SieMatic-keuken met Siemens-apparatuur, een composiet werkblad en een Quooker. Op de wand komt glad renovlies met sauswerk, dit is volgens Woon-inspiratie de beste oplossing voor gladde wandafwerking in een nieuwbouwwoning, en op de vloer een mooi eiken parket in een brede plank. Finish zelf uit te zoeken door de koper. De vloer wordt afgemaakt met een MDF-plint in de kleur wit. Keuken, vloer en wandafwerking zijn aangebracht bij oplevering van de woning.

Wilt u een rechte plank of liever - tegen een meerprijs - visgraat? Bij Woon-inspiratie maken we samen uw droomhuis!



De getoonde plattegronden zijn van bouwnummer 3.



## Eerste verdieping

Met drie slaapkamers (circa 10, 16 en 21 m<sup>2</sup>) is deze woning een fijn familiehuis. Net als op de begane grond is de eerste verdieping voorzien van een fraaie binnenafwerking: een laminaatvloer (finish uit te zoeken door u als koper) en een wandafwerking met een fijne korrel (spuitwerk).

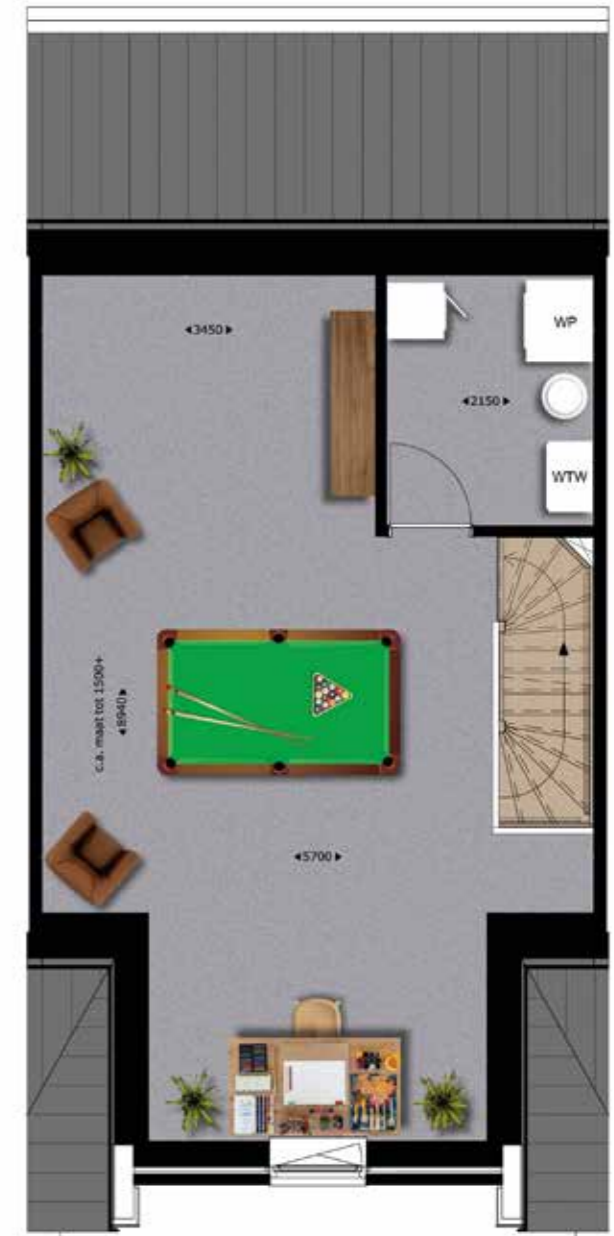
De badkamer met douche en toilet wordt uitgevoerd met royaal tegelwerk, onder andere 60x60 cm op de vloer en 30x60 op de wand en een



accenttegel achter de douche. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van hansgrohe. Er is verder een wastafelmeubel met spiegel, glazen douchewand, handdoekradiator en een Easydrain. De fraaie matte tegels zijn in verschillende kleuren te verkrijgen, maar uiteraard zijn allerlei keuzes te maken bij showroom Woon-inspiratie waarmee de badkamer volledig naar uw smaak wordt. Optioneel is de badkamer te vergroten, de slaapkamer aan de voorzijde wordt dan iets kleiner.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte van circa 39 m<sup>2</sup> heeft een speelse indeling door het puntdak aan de voorzijde. De vrije hoogte van deze ruimte is 3.85 meter. U kunt als bewoner zelf bepalen hoe deze ruimte af te werken en in te delen. Er zijn verschillende mogelijkheden die ook de aannemer en Woon-inspiratie voor u kan uitvoeren. Op de zolder is ook een technische ruimte (circa 5 m<sup>2</sup>) met de opstelling van de warmtepomp. Er is ook ruimte voor de wasmachine en wasdroger.



# Een klassiek huis

De rij Oeverwoningen laat huizen zien met een eigen gezicht. Verspringingen in de voorgevel geven een dorps en klassiek beeld. Zo ook bij type A4, de bouwnummers 5 en 6, die een klein puntdak hebben op de tweede verdieping, iets dat veel te zien was bij woningen gebouwd rond 1900. Het metselwerk van dit type woning heeft fraaie speklagen. Type A4 is 168 m<sup>2</sup> groot en komt op kavels van circa 219 en 221 m<sup>2</sup>. Parkeren kan op eigen terrein direct voor de woning. Het huis heeft een diepe tuin direct aan de Oude Rijn. In de tuin is een kleine berging voor tuingereedschap en bijvoorbeeld tuinmeubels. Bij dit huis hoort ook nog een eigen fietsenberging, die is gesitueerd naast bouwnummer 7. Getoond worden de plattegronden van bouwnummer 5, bouwnummer 6 is gespiegeld.



## Begane grond

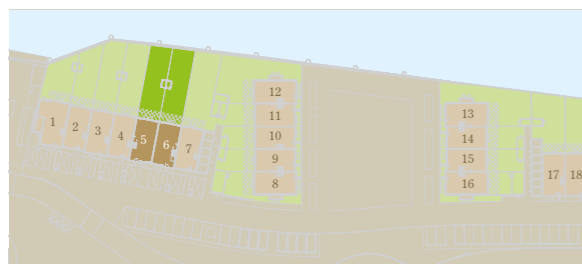
De lichte living (circa 50 m<sup>2</sup>) heeft dubbele tuindeuren voor en achter. Naast de tuindeuren achter zitten verdiepinghoge ramen. Dit zorgt voor een fijne lichte woonruimte. De woonkamer biedt ruimte aan een grote zithoek en royale eettafel. De SieMatic keuken, zoals voorgesteld door Wooninspiratie, heeft een wandopstelling, maar er is voldoende ruimte voor alternatieven.

Een glatte wandafwerking (glad renovlies met sauswerk) en een eiken parketvloer zijn onderdeel van de koopsom.

Bij dit type is een uitbouw op de begane grond van 1.50 of 2.70 meter mogelijk.

De getoonde plattegronden zijn van bouwnummer 5.

De voorgestelde keuken van SieMatic, voorzien van twee hoge kasten, inbouwapparatuur van Siemens en een Quooker. Het werkblad is van donker composiet.



## Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit 3 slaapkamers van circa 10, 14 en 21 m<sup>2</sup>. De badkamer is optioneel te vergroten. Als onderdeel van de koopsom is de badkamer voorzien van fraai tegelwerk, Villeroy & Boch-sanitair en kranen van hansgrohe.

Afwerking bestaat hier uit een fijne korrel op de wanden en een laminaatvloer, die u zelf kunt uitzoeken bij Woon-inspiratie. Hier ook gladde wanden en parket? Dat kan tegen een meerprijs.



De vloeren op de begane grond en eerste verdieping worden afgemaakt met een fraaie MDF-plint.



## Tweede verdieping

De tweede verdieping (37 m<sup>2</sup>) bestaat uit een grote zolderruimte (circa 31 m<sup>2</sup>) en een techniekruimte (circa 6 m<sup>2</sup>). Deze is naar eigen inzicht te gebruiken en af te werken: een gym, kantoor, thuisbioscoop of atelier. Dit kan ook de aannemer samen met Woon-inspiratie verzorgen. In de techniekruimte bevindt zich de warmtepomp en aansluitingen voor wasapparatuur. Door het puntdak heeft de ruimte een speelse indeling.

A large window view of a garden terrace. In the foreground, a woman sits on a black metal chair reading a book. In the middle ground, another woman sits on a white chair looking out. The terrace is paved with light-colored tiles and has several black metal tables. In the background, there are two wooden chairs under a white umbrella, surrounded by lush greenery and red flowers. The view extends to a body of water under a cloudy sky.

## Relaxen aan het water

Prachtig diepe tuinen aan de Oude Rijn

Met ruimte voor meerdere terrassen

Een fijne plek om buiten te relaxen

Ruim zicht op het altijd veranderende water



Er zijn twee types van de Hofwoningen. B en C zijn de verschillende blokken met woningen. Blok B is vijf woningen groot en Blok C bestaat uit vier woningen. B1 en C1 zijn hoekwoningen, B2 en C2 zijn tussenwoningen:

## Type B1 en C1

8

12

13

16

## Type B2 en C2

9

10

11

14

15

## Type B en C

- + architectuur geïnspireerd op de jaren '30
- + grote familiehuizen
- + zeer energiezuinig
- + compleet woonklaar bij oplevering

### Hofwoningen type B en C

# Wonen rondom een groen hof

Geïnspireerd op de geliefde woonstijl van de dertiger jaren bestaat SteekterOever ook uit 9 Hofwoningen in twee rijen van 4 en 5 woningen. Tussen deze woningen ligt een fraai groen plantsoen met gras en een open kade aan de Oude Rijn. Zo komt er een mooi open zicht van de Steekterweg richting de rivier.

Aan de voorzijde is op de begane grond een mooie overkapping en de hoekwoningen zijn voorzien van fraaie erkers met verdiepinghoge ramen.

De Hofwoningen zijn 157 en 179 m<sup>2</sup> groot. De kavels zijn tussen de circa 123 en 261 m<sup>2</sup>. Hoekwoningen met bouwnummer 8 en bouwnummer 16 zijn voorzien van een gemetselde berging.

Er is voldoende parkeergelegenheid in het plangebied. De woningen hebben een berging achter de woning.

De woning wordt compleet woonklaar opgeleverd, naar smaak van de koper, als onderdeel van de coopsom.





## Forse hoekwoningen

De hoekwoning van de Hofwoningen is een lekker royaal woonhuis met een woonoppervlakte van 179 m<sup>2</sup>. Er zijn 4 woningen van dit type. De twee woningen aan de kant van de Steekterweg (bouwnummer 8 en 16) zijn voorzien van een gemetselde berging. Bouwnummer 12 en 13 hebben een mooie erker aan de Oude Rijn. Deze woningen komen 'front row' aan het water met een mooi uitzicht over de rivier aan de voor-, zij- en achterkant.

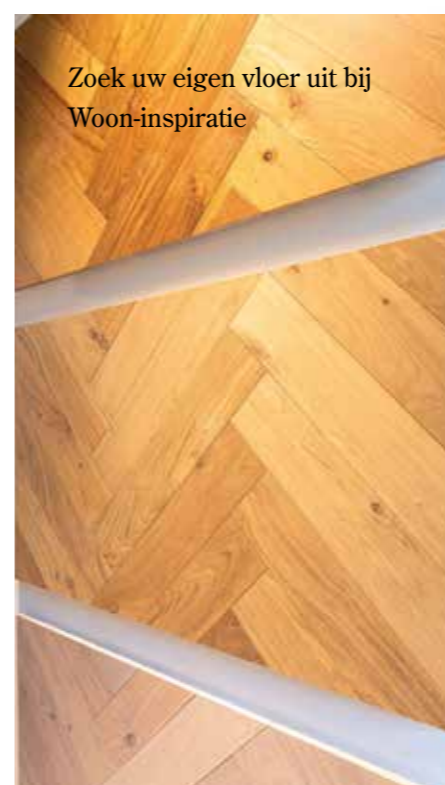
De huizen hebben ramen aan de zijgevel en een mooie erker met verdiepinghoog glas. Een leuke plek voor een zitje of een grote eettafel. Aan de kant van het water heeft de erker fraaie dubbele deuren.



## Begane grond

De speelse living van ruim 50 m<sup>2</sup> heeft veel ruimte voor een grote zithoek en royale eethoek. De living is bij bouwnummer 8 en 16 mogelijk uit te breiden met een uitbouw aan de achterzijde van 1.20 of 2.40 meter. Aan de tuinzijde en aan de voorzijde zijn dubbele tuindeuren. Verdiepinghoog glas zorgt voor veel licht en fijn uitzicht rondom: richting Steekterweg, het groene plantsoen en/of de Oude Rijn. Aan de voorzijde is een mooie overkapping.

Het huis is woonklaar bij oplevering. Naar smaak van de koper en als onderdeel van de koopsom. De woning wordt voorzien van een luxe binnenafwerking met op de begane grond gladde wandafwerking (glad renovliesbehang met sauswerk, de beste optie in nieuwbouwwoningen), een parketvloer en een keuken van SieMatic met een composiet werkblad, Siemens inbouwapparatuur en een Quooker. Wilt u iets heel anders? Samen met de woonexperts van Woon-inspiratie maakt u uw huis op maat.



Zoek uw eigen vloer uit bij  
Woon-inspiratie



De hoekwoning heeft een  
prachtige erker aan de zijkant.



## Eerste verdieping

De eerste verdieping is lekker ruim opgezet met 3 slaapkamers van circa 10, 16 en 20 m<sup>2</sup>. De badkamer, van circa 7 m<sup>2</sup>, is als onderdeel van de koopsom voorzien van Villeroy & Boch-sanitair, kranen van hansgrohe en royaal tegelwerk, onder andere 60x60 cm op de vloer en 30x60 cm op de wand. Verder is gerekend met een wastafelmeubel, glazen douchewand, handdoekradiator en Easy-drain. Deze badkamer is volledig naar eigen smaak af te werken: laat u inspireren in de showroom.

Op de eerste verdieping worden de wanden afgewerkt met een fijne korrel en kunt u op de vloer laminaat uitzoeken. Wilt u iets heel anders? Dat kan ook!



## Gemetselde berging

Bouwnummer 8 en 16 zijn voorzien van een gemetselde berging van circa 19 m<sup>2</sup>. Ruimte voor fietsen en opslag.

De getoonde plattegronden zijn van bouwnummer 8, deze zijn nagenoeg gelijk aan bouwnummer 13.

Tegels van 120x120 cm en een fraai wastafelmeubel? Laat de badkamer precies zo maken zoals u dat wilt



## Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel. Deze ruimte is naar eigen inzicht te gebruiken, in te delen en af te werken. Als optie is er een indeling met slaapkamer door de aannemer en Woon-inspiratie te realiseren. Op de zolderverdieping is een techniekruimte met ruimte voor de warmtepomp en aansluitingen voor wasapparatuur.

**Optie** Zie de optionele zolderindeling voor deze hoekwoning op pagina 68.

## Front row aan de Oude Rijn

Een groene hof

Een open plantsoen, direct aan het water

De hoekhuizen liggen front row

Met een ruim uitzicht aan alle kanten

Op de Oude Rijn





## Royale gezinswoningen

De woningen van het type B2 en C2 zijn flinke familiehuizen met 157 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De kavels zijn circa 130 m<sup>2</sup> groot. Uitgevoerd met frisse witte buitenwanden hebben de huizen een fijne lichte uitstraling. Opvallend is de overkapping aan de voorzijde, via de openslaande deuren bij de keuken kunt u hier fijn buiten zitten aan het plantsoen. Dit groene hof heeft een direct connectie met de oever van de Oude Rijn.

Het huis is woonklaar bij oplevering. Met het bepalen van de verkoopprijs is rekening gehouden met het plaatsen van een luxe SieMatic-keuken, complete luxe badkamer, vloer en wandafwerking. Alles is door u als koper zelf uit te zoeken en aan te passen bij onze showroom Woon-inspiratie.

## Begane grond

Beneden is er een ruime woonkamer van 46 m<sup>2</sup> voorzien van een open keuken aan de voorzijde. Dubbele tuindeuren zijn er zowel aan de voor- als achterkant. Onder de trap is een fijne bergruimte gemaakt.

Op de begane grond komt een glad renovlies met sauswerk op de wanden - volgens Woon-inspiratie de beste gladde wandafwerking in nieuwbouwwoningen - en een eikenhouten parketvloer met een witte MDF-plint. Optioneel kan dit bijvoorbeeld een visgraatparket of visgraat-PVC worden.

De keuken van SieMatic is voorgesteld als een wandopstelling met twee hoge kasten. Het werkblad is van composiet. De apparatuur van Siemens. De keuken wordt afgemaakt door een Quooker kokend water kraan.

Optioneel is een uitbouw van 1.50 of 2.70 m<sup>2</sup> mogelijk. De begane grond groeit dan met circa 8,5 of ruim 15 m<sup>2</sup>.



Een prachtig 'zwevend' blok bestaande uit koel, vries en oven. Dit soort ontwerpideeën van SieMatic zijn ook mogelijk in uw woning!

## Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping zal de woning compleet worden opgeleverd: met wandafwerking met een fijne korrel en een fraaie laminaatvloer. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers (circa 8,7, 14,9 en 19,9 m<sup>2</sup>) en een badkamer.



De badkamer wordt voorzien van royaal tegelwerk: 60x60 cm op de vloer, 30x60 cm op de wand en stroken achter de douche. Kleur van deze matte tegels kunt u zelf uitzoeken in de showroom. De ruimte is verder voorzien van een handdoekradiator en een fraai wastafelmeubel met een spiegel. De inloopdouche heeft een Easydrain en een glazen douchewand. Het voorgestelde sanitair en de kranen zijn van de kwaliteitsmerken Villeroy & Boch en hansgrohe.

Heeft u heel andere ideeën voor de badkamer? Bespreek ze met de woonexpert van Wooninspiratie.



De getoonde plattegronden zijn van bouwnummer 14

## Tweede verdieping

De zolder is met een vaste trap te bereiken. Hier bevindt zich een techniekruimte met warmtepomp en aansluiting voor wasapparatuur. De grote ruimte (circa 41 m<sup>2</sup>) is naar eigen inzicht te gebruiken, in te delen en af te werken.



Een impressie van de badkamer. Opvallend zijn de grote tegels. Bij SteekterOever wordt niet uitgegaan van een bad, maar komen bijvoorbeeld standaard wel een glazen douchewand en een luxe wastafelmeubel met een lade.



Er zijn 2 verschillende types van de Kadewoningen.

#### Type D1

17 18 19 20

21 22 23 24

#### Type D2

25

## Stoere kadewoningen

Als een robuust pakhuis toont de rij van 9 kadewoningen: 184 tot 194 m<sup>2</sup> groot en met grote en diepe tuinen, direct aan de Oude Rijn. Door de vorm hebben deze huizen een volledig te gebruiken tweede verdieping met een vierde slaapkamer. De platte daken geven meer ruimte voor PV-panelen. Hierdoor is het mogelijk de woning optioneel naar 'nul-op-de-meter' te krijgen.

De huizen komen op kavels van circa 141 tot 200 m<sup>2</sup>. Parkeren kan voor de woning in het plangebied. Er is een berging in de tuin en een losse fietsenberging (behalve bij bouwnummer 17).

Bij alle Kadewoningen is de mogelijkheid deze aan de achterkant uit te breiden met een aanbouw van 1.20 of 2.40 meter.

Deze woningen worden compleet woonklaar opgeleverd, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom.

## Type D

- + zeer energiezuinig, 'nul-op-de-meter' mogelijk
- + grote tweede verdieping met vierde slaapkamer
- + compleet woonklaar bij oplevering
- + fraaie tuinen aan het water



## Een robuust huis



Pakhuizen aan het water waarin je kunt wonen. Dat beeld komt op bij het zien van de Kadewoningen. Een strakke repetitie van ramen en deuren in roodbruin baksteen, direct aan de rivier. Deze drie-laagse nieuwbouwwoningen zijn luxe en groot en in basis voorzien van 4 slaapkamers.

Type D1 bestaat uit 1 hoekwoning en 7 tussenwoningen. Woonoppervlakte is 184 m<sup>2</sup> en de kavels zijn tussen de 141 en 200 m<sup>2</sup>. De tuinen liggen aan de Oude Rijn.



## Begane grond

De royale living (circa 50 m<sup>2</sup>) heeft een woongedeelte aan de tuin- en waterkant en een keukengedeelte aan de straatzijde. De keuken aan de voorkant is een greepeloze keuken van SieMatic met inbouwapparatuur van Siemens, een composiet werkblad en een Quooker.

Bij bouwnummers 17, 19, 21 en 23 zijn er dubbele tuindeuren aan de voorzijde. Getoond is bouwnummer 18, voorzien van een raam.

Op de begane grond komt als onderdeel van de koopsom een gladde wandafwerking (glad renovlies met sauswerk) en een eikenhouten parketvloer met witte MDF-plint.

Optioneel is de woning te vergroten met een uitbouw van 1.20 of 2.40 meter. De living groeit dan naar circa 56 of 63 m<sup>2</sup>.

Alles is naar eigen smaak en inzicht uit te zoeken bij Woon-inspiratie.

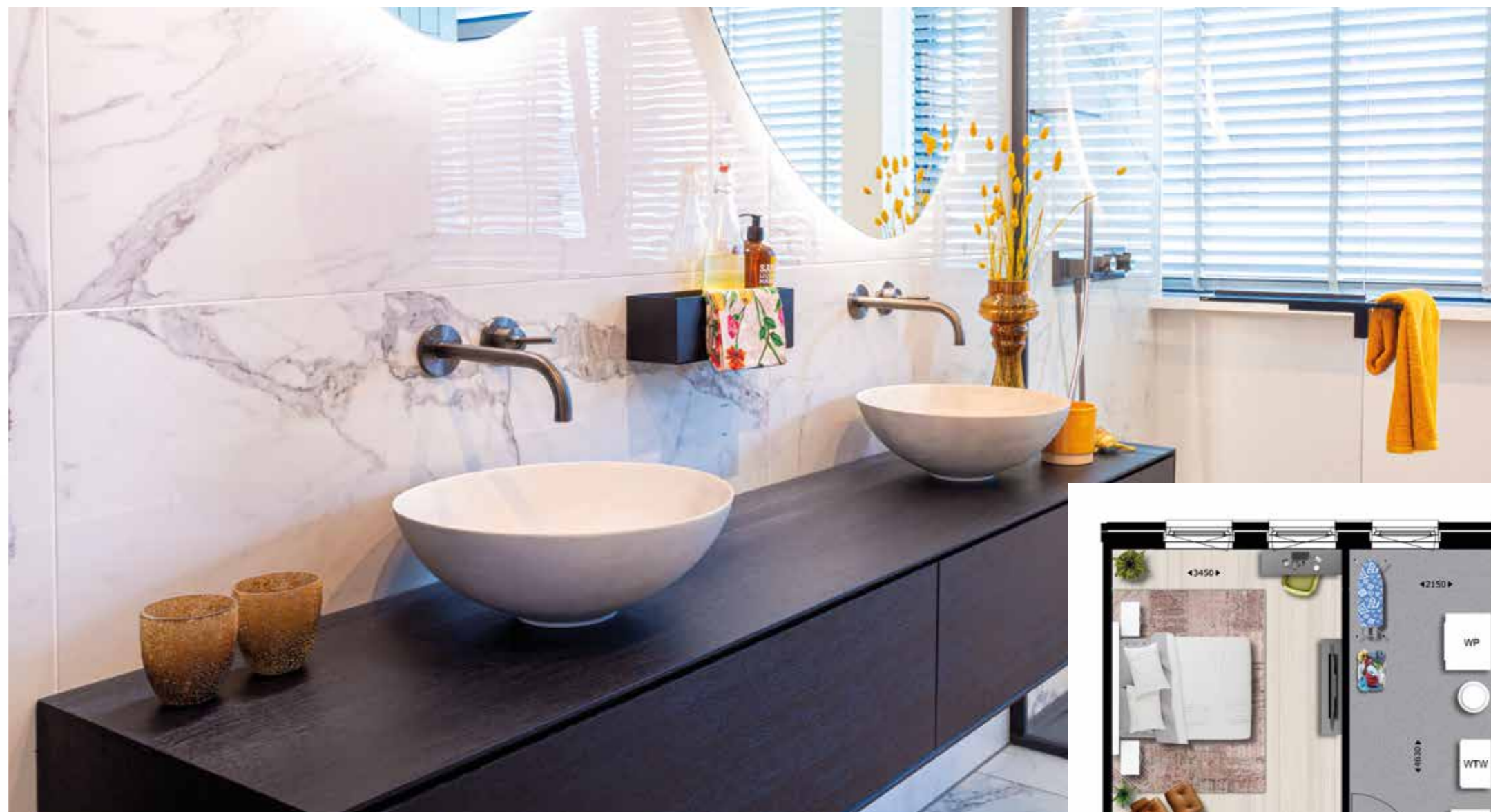
Onder de trap is een bergkast gemaakt.



De getoonde plattegronden zijn van bouwnummer 18.

Er is alle ruimte in de keuken om een grote wand te plaatsen met inbouwapparatuur, zoals hier te zien met een oven, koffiemachine en wijnklimaatkast.

Laat u inspireren op het gebied van badkamers in onze showroom. Alles wordt naar uw wens aangebracht in de woning voor oplevering



### Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers (circa 21, 14 en 10 m<sup>2</sup>) en een luxe badkamer.

De badkamer kan volledig naar eigen smaak worden ingedeeld en afgewerkt maar is als onderdeel van de koopsom onder andere voorzien van royaal tegelwerk (o.a. 60x60 cm op de vloer), wastafelmeubel, glazen douchewand, sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe.

De wanden op de eerste verdieping worden afgewerkt met spuitwerk met een fijne korrel en u kunt een hoogwaardige laminaatvloer uitzoeken die voor oplevering gelegd zal worden. De vloer wordt voorzien van een witte MDF-plint.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich een vierde slaapkamer (aan de waterzijde) van circa 20 m<sup>2</sup>, een techniekruimte en een grote zolderruimte van ruim 30 m<sup>2</sup> die naar uw eigen inzicht is te gebruiken. Hier kan optioneel ook een indeling ontstaan met een badkamer en een vijfde slaapkamer. Zie meer over deze optie op pagina 68.

Deze verdieping wordt met behangklare wanden opgeleverd, op het plafond komt spuitwerk. Uiteraard kan Woon-inspiratie als optie verdere vloer- en wandafwerking verzorgen.





## Tuinen aan de kade

Robuuste baksteen

Terrassen aan het water

Wijn op een zomermiddag

Familiehuizen in een loftsfeer



## Op de hoek aan de kade

Type D2 betreft een Kadewoning (circa 194 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) met extra leefruimte. De begane grond is aan de zijkant circa 10 m<sup>2</sup> groter. Hierdoor ontstaat

een living met een breedte van 8 meter en aan twee kanten zicht op het water. Dit hoekkavel van 195 m<sup>2</sup> heeft ook aan twee zijden water. De tuin is speels en breed. De woning heeft een grote berging aan de zijkant van het huis en een berging in de tuin.



### Begane grond

De keuken aan de voorzijde heeft dubbele tuindeuren naar de straat. Gerekend is hier, net als in het hele project SteekterOever, met een luxe greeploze keuken van SieMatic met apparatuur van Siemens en een Quooker. De wandafwerking op de begane grond betreft gladde wandafwerking (glad renovlies) en op de vloer komt parket. Wilt u iets heel anders? Dat kan! Er is volledige vrijheid in de showroom.

Door ramen aan drie zijden is deze woning heerlijk licht.

Ook bij deze woning is het mogelijk een uitbouw van 1.20 of 2.40 te kiezen.

De getoonde plattegronden zijn van bouwnummer 25.

Het voorstel van SieMatic voor de keukens van SteekterOever: mooie details en strakke lijnen





Badkamer met optioneel bad

## Tweede verdieping

De grote tweede verdieping is typerend voor de Kadewoningen en bestaat uit een zolderruimte (circa 30 m<sup>2</sup>), een vierde slaapkamer (circa 20 m<sup>2</sup>) en een techniekruimte. De wanden zijn op deze verdieping behangklaar afgewerkt en op het plafond komt spuitwerk. In de techniekruimte staat de warmtepomp en is ruimte voor wasapparatuur.

Er is een optionele indeling voor de tweede verdieping van de Kadewoningen. Met een vijfde slaapkamer en een tweede badkamer. Zo wordt dit een nog fijnere plek voor de kinderen, gasten of een au pair. Zie meer op pagina 68.



Zoek uw eigen vloer uit bij Woon-inspiratie!  
Diverse materialen en finishes beschikbaar.



## Eerste verdieping

De eerste verdieping van deze kadewoning bestaat uit 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn circa 10, 14 en 21 m<sup>2</sup> groot. Door de hoekligging zijn er ramen aan de zijkant.

De kamers en overloop worden voorzien van een laminaatvloer, finish uit te zoeken door de koper en een wandafwerking met fijne korrel.

De badkamer heeft een wastafelmeubel, luxe sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. De douche is voorzien van een glazen douchewand en een Easydrain. Ook is gerekend met een handdoekradiator. Optioneel is de badkamer te vergroten, ook kan er een bad worden geplaatst. De tegels zijn groot: 60x60 op de vloer, 30x60 op de wand en stroken achter de douche.

# Bouwkundige opties

Bij SteekterOever zijn er flink wat bouwkundige opties: een uitbouw van de woonkamer, een dakkapel, zolderindeling of uitbreiding van de badkamer. De belangrijkste zetten we uiteen op deze pagina's.

## Zolderindeling

Er zijn diverse zolderindelingen mogelijk, onder andere met een tweede badkamer en een vierde (of vijfde) slaapkamer.

Bouwnummer 24 met optionele zolderindeling



Bouwnummer 4 met optionele zolderindeling (links)

Bouwnummer 8 met optionele zolderindeling (rechts)



## Vergroten badkamer

De badkamer kan worden vergroot. Deze groeit dan van ruim 6 m<sup>2</sup> naar circa 8 m<sup>2</sup> door een verbreding van 60 cm. Hierdoor ontstaat bijvoorbeeld extra ruimte voor kasten, een dubbele wastafel of een groot ligbad.

Bouwnummer 9 met optionele vergroting badkamer

## Uitbouw woonkamer

De bouwnummers 1, 8, 16 en alle Kadewoningen zijn uit te breiden met een uitbouw van 1.20 of 2.40 meter. De bouwnummers 2 tot en met 7, 9 tot en met 11, 14 en 15 zijn uit te breiden met een uitbouw van 1.50 of 2.70 meter. De binnenruimte groeit hiermee tussen de ruim 6 en ruim 15 m<sup>2</sup>.

Bouwnummer 2 zonder optionele uitbouw (links)

Bouwnummer 2 met optionele uitbouw woonkamer van 2.70 meter (rechts)





## Gemaakt samen met Woon-inspiratie

Showroom Woon-inspiratie heeft samen met Spacetolive een luxe binnenafwerkingsvoorstel gemaakt voor de woningen van SteekterOever. Deze binnenafwerking maakt onderdeel uit van de koopsom van de woning.

Kopers kunnen bij Woon-inspiratie ook iets heel anders uitzoeken. Zie hier een aantal projecten die gemaakt zijn door de koper, samen met Woon-inspiratie.



Woon-inspiratie

### Keuken

Net als bij SteekterOever een brede keuken aan de voorzijde van de woning. Hier is gekozen voor een werkgedeelte en een grote kastenwand met wijnklimaatkast, oven en inbouwkoffiemachine. De inbouwapparatuur is van Gaggenau, werkblad van natuursteen. Boven de keuken is een koof gemaakt met afzuiging en inbouwspots.



## Badkamer

In een bredere badkamer (optie bij SteekterOever) is door een koper gekozen voor een douche met zitje voor een echte wellnesservaring. Er is extra kastruimte toegevoegd. Bij de tegels zien we een mooie combinatie van matte 60x60 tegels, stroken en een glanzend witte wandtegel.

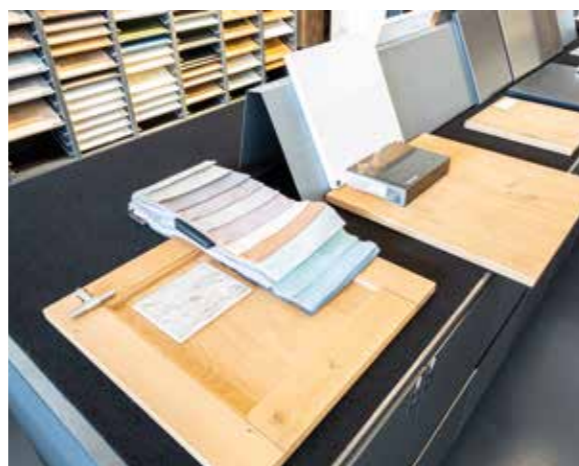
## In de showroom

Showroom Woon-inspiratie biedt een SieMatic Boutique, diverse keuken- en badkameropstellingen, een inspiratieruimte om 'live' een moodboard te maken van de diverse materialen en een modelwoning met wandafwerkingen op ware grootte.

Diverse Woonexperts helpen u met het maken van uw droomhuis!

# Inspiraties

De showroom biedt diverse inspiraties. Zoals te zien op deze foto's. Naast de keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking kunnen wij voor SteekterOever ook raamdecoratie en inbouwkasten verzorgen.







## Laat u inspireren!

Woon-inspiratie  
Schoepenweg 59a  
8243 PX Lelystad  
info@woon-inspiratie.nl

Alleen geopend op afspraak.  
Kopers van SteekterOever  
worden uitgenodigd door  
Woon-inspiratie.



# Binnenafwerking SteekterOever

Als onderdeel van de koopsom is de volgende luxe binnenafwerking aanwezig in de woning:

## Keuken

- + Meubelen: SieMatic, greeploos, mat
- + Werkblad: donker composiet
- + Apparatuur: Siemens
  - koel-vries combinatie
  - vaatwasser
  - combi oven-magnetron
  - inductiekookplaat
  - recirculatiekap
- + Kraan: Quooker

## Badkamer en toilet

- + royaal tegelwerk
  - 60x60 op de vloer
  - 30x60 op de wand (in het toilet tot 1.20 meter)
  - stroken achter de douche
- + sanitair van Villeroy & Boch
- + kranen van hansgrohe
- + wastafelmeubel met spiegel
- + glazen douchewand
- + Easydrain

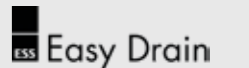
SieMatic

SIEMENS



hansgrohe

Quooker



## Wandafwerking

- + Begane grond: glad renovlies met sauswerk
- + Eerste verdieping: Brander Brijlant spuitwerk (fijne korrel)
- + Tweede verdieping: behangklaar op de steenachtige delen

## Vloerafwerking

- + Begane grond: eiken parket met brede planken - finish naar smaak van de koper - voorzien van witte MDF-plint
- + Eerste verdieping: hoogwaardig laminaat - finish naar smaak van de koper - voorzien van een witte MDF-plint

Meer over de binnenafwerking in de documentatie van showroom Woon-inspiratie.

# Financieren van uw woning op SteekterOever

Uw droomhuis aan het water. Nog even en u kunt zorgeloos gaan genieten op deze prachtige locatie.

Een hypotheek afsluiten bij ons kantoor geeft rust, vanaf het allereerste moment. Maar ook ruimte, omdat u het regelen van een financiering met een goed gevoel aan ons uitbesteedt en u tijd overhoudt voor andere dingen.

Onze financieel planners nemen alle belangrijke zaken vooraf met je door. Zij pakken op wat nodig is, vergelijken alle aanbieders en leggen u de verschillende opties voor om de woning te kunnen financieren. Transparant, met een duidelijk verhaal.

Welke financiering u uiteindelijk kiest, ons advies is onafhankelijk. Wij hebben geen belangen bij hypotheekverstrekkers. Wat we wel hebben is verstand van de markt, actuele rentes en het slim inzetten van mogelijke overwaarde op je huidige woning. Dus weten we waar we op moeten letten als u bij ons aan tafel zit.

Brutolasten, nettolasten, sparen of beleggen. Het is belangrijk om te weten hoe u er op de korte én lange termijn financieel voor komt te staan. Nu weten we natuurlijk niet wat de toekomst brengt, maar onnodige risico's sluiten we op voorhand liever uit.

## Proef op de som

Voor wie zit te popelen kan alvast een globale berekening maken op basis van onze proef op de som. Met een koopsom van € 650.000,- en een overwaarde van € 200.000,- op de huidige woning, waarbij een aflosvrij deel wordt meegenomen van € 325.000,- op basis van overgangsrecht, zou u uitkomen op een bedrag aan bruto woonlasten van € 1784,- en netto woonlasten van € 1236,-.

## Goed, snel en zonder zorgen

Naast hypotheek geven we ook advies over verzekeringen die we voor je kunnen afsluiten. Bij De Hypotheekshop Alphen aan den Rijn kunt u alles bij één vertrouwd kantoor onderbrengen. Voordeel: u heeft één contactpersoon die u kunt zien als uw persoonlijke backup.

Laagdrempelig en toegankelijk zijn we in onze aanpak en communicatie. Hoog leggen we de lat voor onszelf als het gaat om onze kwaliteit, snel handelen, onze service en bereikbaarheid. Blind vertrouwen is wat wij onze klanten beloven en daar komen wij 's ochtends graag ons bed voor uit. Binnenkort misschien ook wel voor u.

Contact opnemen is de eerste stap en dat kan via Koppes Makelaardij, telefonisch via ons kantoor of online via de website. Ons team staat altijd voor u klaar.

## Afspraak maken

De Hypotheekshop Alphen aan den Rijn  
President Kennedylaan 26  
Telefoon: 0172-551733



Let op: deze energiezuinige woning zorgt voor lagere energielasten. In veel gevallen is deze besparing groter dan de stijging van de hypotheekrente de afgelopen periode.

Dit voorbeeld is een inschatting waar geen rechten aan ontleend kunnen worden. Wij leveren u kosteloos een haalbaarheidscertificaat dat u kunt gebruiken voor het inschrijven op het project.



## ‘De komende tijd is dit het laatste project met gezinswoningen in Alphen aan den Rijn’

Mirjam van der Ziel van Koppes  
Makelaardij over SteekterOever

‘Wat een mooi project, schitterend wonen aan de rand van Alphen aan den Rijn, direct aan de Oude Rijn’ aan het woord is Mirjam van der Ziel van Koppes Makelaardij. Zij staat met haar verkoopteam klaar voor u als potentiële koper.

### Wat is uw visie op het project?

‘Dit is een mooie aanvulling op de Alphenese woningmarkt. Een mooie mix van woningen: de stoere Kadewoningen met een industrieel uiterlijk, de gezellige Hofwoningen in jaren '30 stijl en de Oeverwoningen met verschillende gevels geïnspireerd op de gevels van begin 20ste eeuw. En wat een woonruimte bieden deze huizen! Een prachtig ontwerp van Van Manen. U zit straks lekker met uw achtertuin direct aan de Oude Rijn. En dat op een aantal minuten fietsen vanaf het

centrum, de trein en het busstation. De uitvalswegen N11 en N207 zijn in een tweetal autominuten te bereiken. Een fijne woonlocatie dus. En bijzonder, want veel nieuwbouwplannen in Alphen aan den Rijn voor de komende jaren bestaan uit appartementen. Voor de komende tijd is dit het laatste project met gezinswoningen in Alphen aan den Rijn’

### Het is een heel duurzaam project, hoe belangrijk is dat voor kopers tegenwoordig?

‘In deze tijd, met relatief hoge energieprijzen, kijken kopers natuurlijk ook naar de maandelijkse kosten voor energie en hoe duurzaam de woning is. Koopt u een woning in dit project, dan koopt u een heel energiezuinige woning. De warmtepomp in combinatie met WTW en PV-panelen zorgen voor een energiezuinige combinatie.’



## ‘Dit hoge afwerkingsniveau steekt er echt torenhoog bovenuit’

‘Ook banken kijken anders aan tegen duurzame en energiezuinige woningen’ aldus Van der Ziel. ‘Zo kun je soms ruimer lenen tegen een gunstiger rentepercentage, juist omdat je door de lagere energielasten lagere woonlasten hebt. Bij de Kadewoningen is de woning zelfs helemaal ‘nul-op-de-meter’ te maken, dan wordt er door de PV-panelen naast alle gebouwgebonden energie, bijvoorbeeld om te verwarmen en te ventileren, ook een deel van het verbruik opgewekt. Duurzaamheid is dus niet alleen goed voor het milieu maar ook voor uw portemonnee.’

### Bij SteekterOever is woonklaar anders dat bij andere projecten, hoe zit dat?

‘Woonklaar is toch geweldig! Hoe zijn is het dat uw woning helemaal klaar is om direct te verhuizen als u de sleutel krijgt. Geen stress of de stukadoor op tijd komt omdat de wanden niet goed droog zijn om te kunnen schilderen. En wat als de stukadoor ziek is en een paar dagen later komt... Dan loopt de hele planning in de soep. En dat wil u toch niet? U wilt u richten op het uitzoeken van een mooie keuken, een gave vloer en een fraaie luxe badkamer. En hoe fijn als alles dan, naar uw smaak, in de woning zit op het moment dat u de sleutel krijgt. Hoe uniek is dat?’

## Woonklaar: sleutel ontvangen en snel zonder zorgen en geregeld verhuizen!

‘Wij zijn met het team van Koppes bij showroom Woon-inspiratie geweest en waren enorm onder de indruk. We hebben alle opties en mogelijkheden gezien en er is echt voor iedereen een enorme keus in de aankleding. Denk aan de fantastische keukens van SieMatic met diverse inbouwapparatuur, een ruime keus in vloerafwerking en ook de mogelijkheden voor de badkamer zijn helemaal top!’ Aldus een enthousiaste Mirjam van der Ziel. ‘U kunt met recht zeggen dat er voor iedereen hier iets te kiezen is, welk budget u ook hebt. Zonder extra budget is de aankleding van de woningen in SteekterOever die zijn opgenomen in de koopsom zeer luxe. Dit hoge afwerkingsniveau en de keuzevrijheid, zeker ook ten opzichte van andere nieuwbouwprojecten, steekt er echt torenhoog bovenuit.’

### Gratis waardebepaling

Om u alvast goed voor te bereiden op de aankoop van uw nieuwe woning biedt Koppes Makelaardij een gratis waardebepaling aan. Zo bent u goed op de hoogte van de waarde van uw ‘oude’ woning op dit moment en kunt u de overwaarde berekenen en meenemen in de berekening van uw nieuwe hypotheek. Het is dus een essentieel onderdeel van een succesvol aankoopproces.

Benieuwd naar de waarde van uw woning? Neem dan snel contact met ons op! Via 0712-434571 of [nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl](mailto:nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl)

**KOPPES**  
MAKELAARDIJ B.V.

# Een woning kopen op SteekterOever?

## Verkoop

Alle verkoopstukken, zoals de verkoopdocumentatie, prijslijst en inschrijfformulier zijn te downloaden via [www.spacetolive.nl/steekteroever](http://www.spacetolive.nl/steekteroever)

Wilt u deze liever op papier? Haal de hardcopy versies dan op bij de Woningwinkel van Koppes Makelaardij (6 dagen per week geopend) aan de Julianastraat 133 in Alphen aan den Rijn of vraag deze aan via 0172-434561 of [nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl](mailto:nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl).

Neem voor meer informatie contact op met:

Koppes Makelaardij  
Julianastraat 133  
2405 CG Alphen aan den Rijn

Telefoon: 0172 -434561  
E-mail: [nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl](mailto:nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl)



**Disclaimer** Hoewel deze verkoopdocumentatie met de grootste zorg is samengesteld, kan het gebeuren dat iets foutief is weergegeven. Dit is een informatieve brochure, geen verkoopstuk. Officiële verkooptekeningen, technische omschrijving en materiaalstaat zijn leidend, aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Gebruik van deze documentatie, of delen ervan, alleen in geval van toestemming door Spacetolive Ontwikkeling.

Ontwikkeling  
Spacetolive Ontwikkeling  
[www.spacetolive.nl](http://www.spacetolive.nl)

Aannemer en kopersbegeleiding  
Klompenburg Bouw  
[www.klompenburgbouw.nl](http://www.klompenburgbouw.nl)

Showroom  
Woon-inspiratie  
[www.woon-inspiratie.nl](http://www.woon-inspiratie.nl)

Installateur  
United Installaties  
[www.unitedinstallaties.nl](http://www.unitedinstallaties.nl)

Architect  
Van Manen  
[www.van-manen.com](http://www.van-manen.com)

Communicatie  
Hoog Communicatie  
Remwerk

Fotografie  
Dronefoto's door Josh Walet  
[www.joshwalet.nl](http://www.joshwalet.nl)

Team SteekterOever

