

september 2022

sluis eiland

Fase II

Arnhem

sluis | eiland



Natuurlijke
schoonheid

Goed wonen in Arnhem	9
Sluiseiland	12
Wonen met natuur	14

Comfortabele
kwaliteit

Keuken als smaakmaker	40
Baden in luxe	42
Duurzaam	46
Afwerking en materialisatie	50

Woningtypen

Tij	21
Spits	33



Aanzicht oost- en zuidzijde



Goed wonen in Arnhem

Arnhem is in trek. De ontspannen stedelijkheid, het culturele en creatieve klimaat en de prachtige waterrijke en groene omgeving zorgen voor een prettige vitaliteit. Het oude stadshart is dé plek waar je elkaar ontmoet. Door de verwevenheid van stad en landschap is de afstand naar groen overal klein.

Sluiseiland

De populariteit van Arnhem inspireert en daagt uit. De woningbouw-opgave en het zorgdragen voor een gezonde, klimaatadaptieve stad zijn belangrijke actuele vraagstukken. De ruimtelijke kwaliteiten van Sluiseiland geven daarop een weloverwogen antwoord. Zo blijft het ook in de toekomst goed wonen in Arnhem.





Sluiseiland

Op de plek van een verdwenen sluis verrest Sluiseiland. Volledig door water omsloten in de groene noordwesthoek van Malburgen. Een duurzaam wooneiland met natuurlijke oevers, fijne woningen en waardevolle verblijfsruimtes. Traditioneel vakmanschap, eigentijds metselwerk en warme natuurlijke kleuren kenmerken de ambachtelijke kwaliteit van de architectuur.

Fase II

Er worden op Sluiseiland 57 koopwoningen gebouwd. De tweede fase bestaat uit 24 woningen. Er zijn twee verschillende woningtypen beschikbaar; type Tij en Spits.



Wonen met de natuur



De ruimtelijke compositie, materialisatie en beplanting maken van Sluiseiland een fijne, klimaatadaptieve plek voor mens, plant en dier.

Groen

Aan het water presenteert Sluiseiland zich rondom met groene oevers. De woningen aan het water zijn aan de straat- en waterzijde voorzien van pergola's met klimplanten. Alle erfafscheiding is gemaakt van hagen en alle bergingen hebben groene daken. 43 bomen, halfverharding en groenstroken onderstrepen de natuurlijke uitstraling van de openbare ruimte.

Gevels

Alle bebouwing is op de juiste plekken voorzien van ingebouwde nestelgelegenheid voor kleine vogels, vleermuizen en insecten. De gevels van de woningen in het binnengebied zijn aan de straatzijde verrijkt met een fraai geïntegreerde plantenbak en zitplek.

Ontmoeten

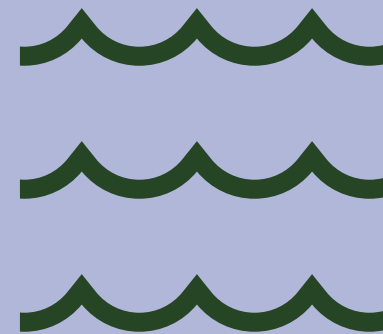
De sfeervolle groene hof in het binnengebied en de weelderige rustige verblijfsplek aan het water in de zuidoosthoek bieden volop gelegenheid voor groene ontmoetingen. Met mens, plant en dier.



Woningtypen



Tij



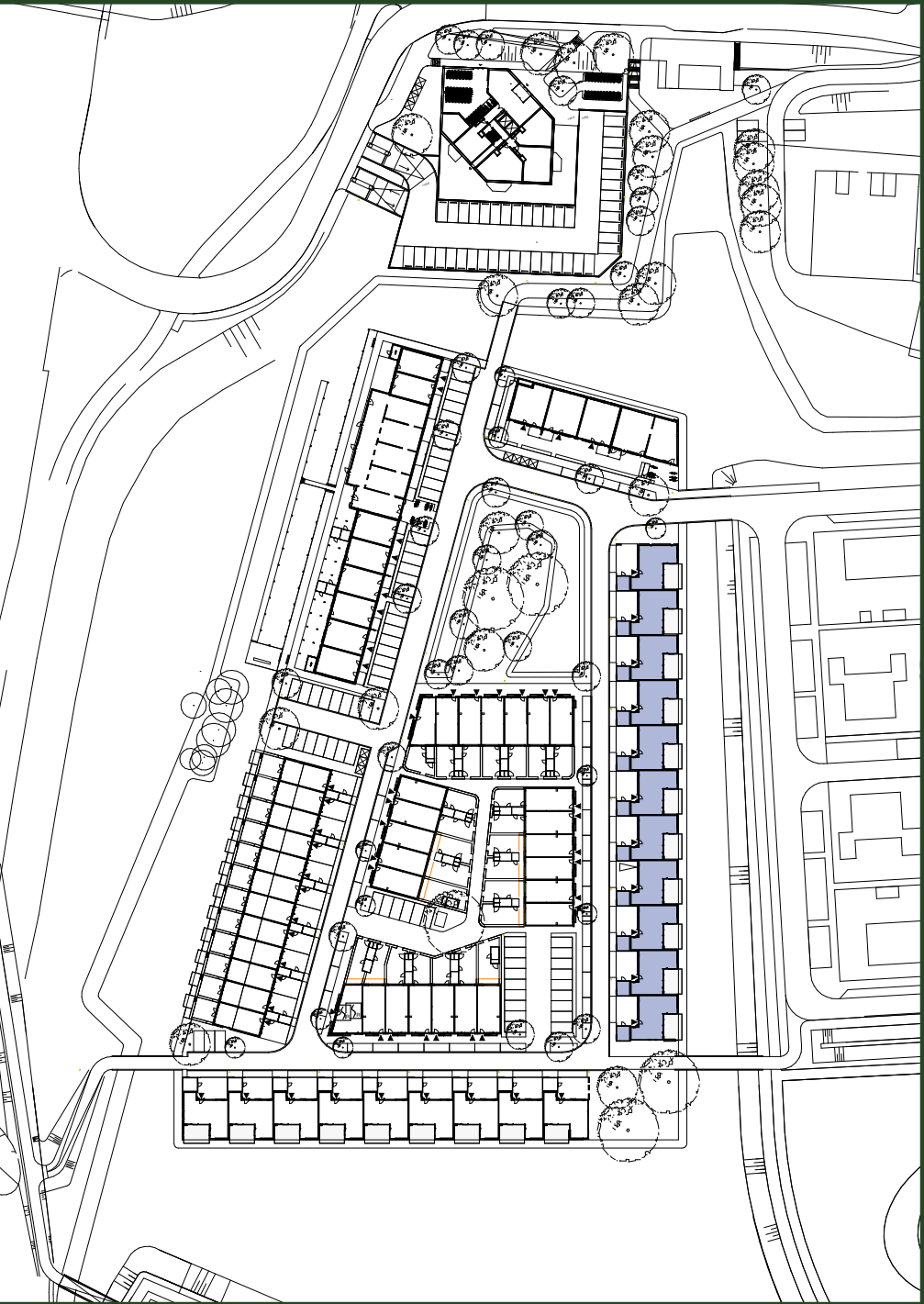
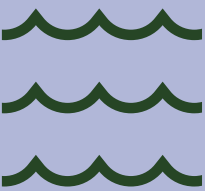
Spits







Tij



Grootte

- kaveloppervlakte
150 - 205 m²
- gebruiksoppervlakte
133 - 170 m²
- woonkamer/keuken
65 m²

Indeling

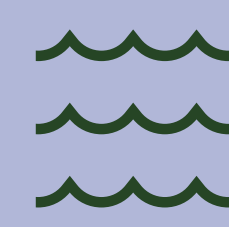
- unieke woonverdieping met flexibele indeling
- riant terras van 23 m² aan het water
- 3 slaapkamers
bouwnummers 35, 36, 37, 39, 41, 43
- 5 slaapkamers
bouwnummers 34, 38, 40, 42 en 44

Uitrusting

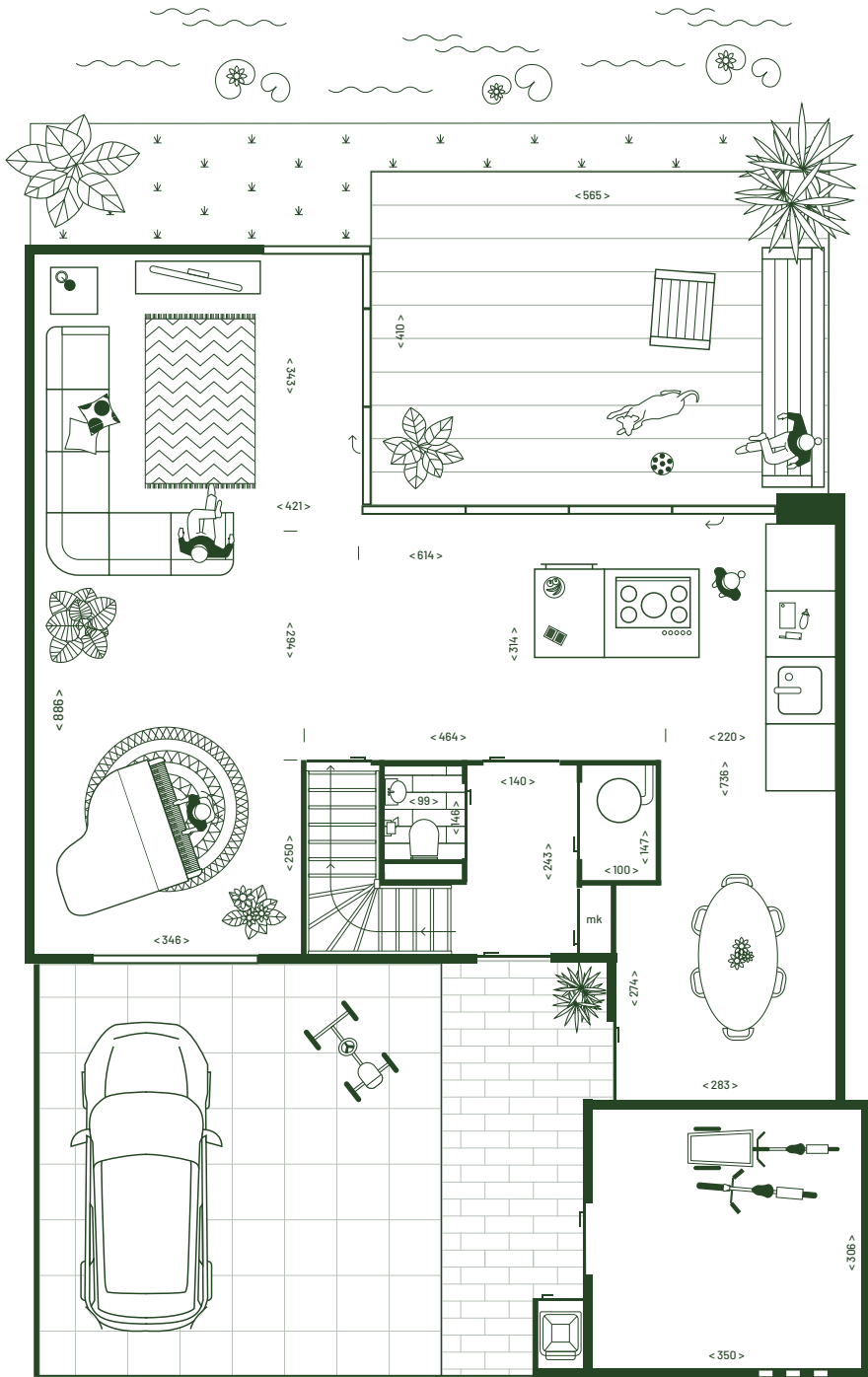
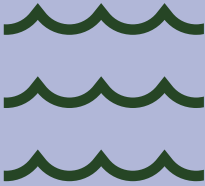
- grote stenen berging
- vloerverwarming
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- badkamer met douche en luxe sanitair
- terras aan water

Opties

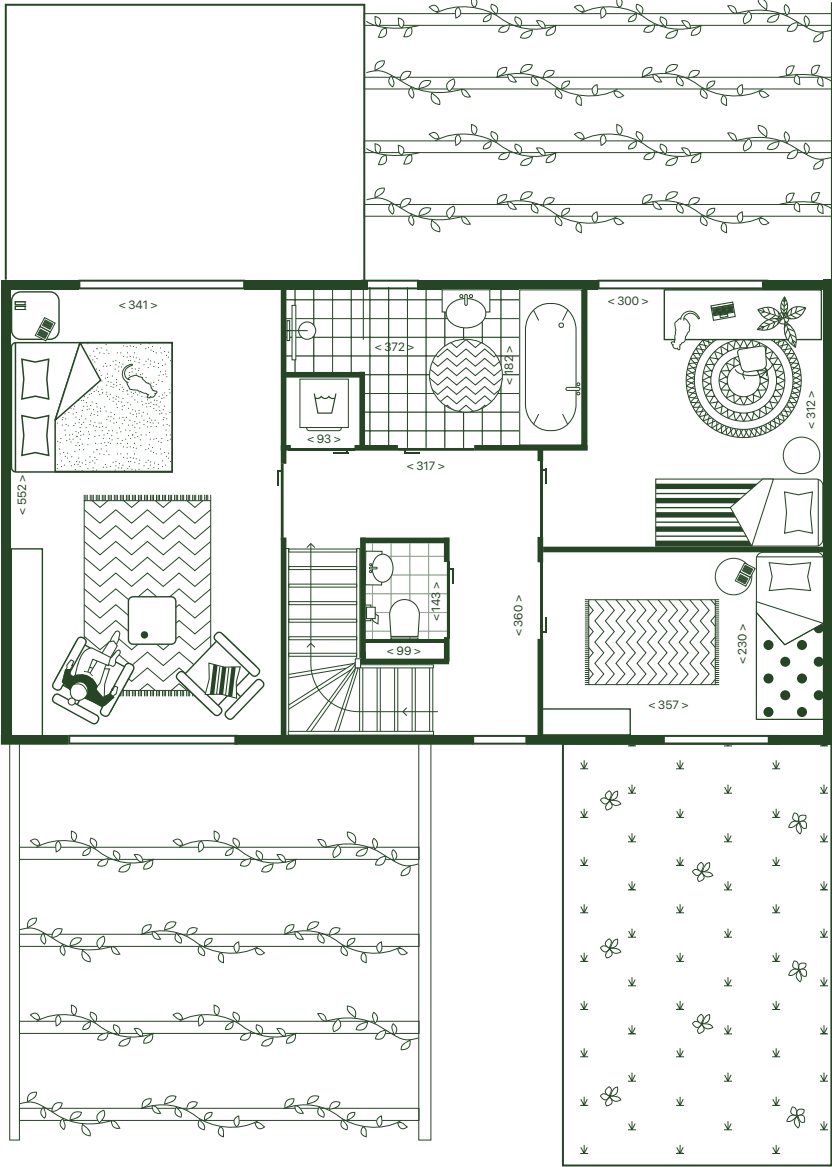
- alternatieve plek keuken
- slaap- en badkamer begane grond
- kantoor of werkkruimte begane grond
- ligbad
- tuinkast op terras



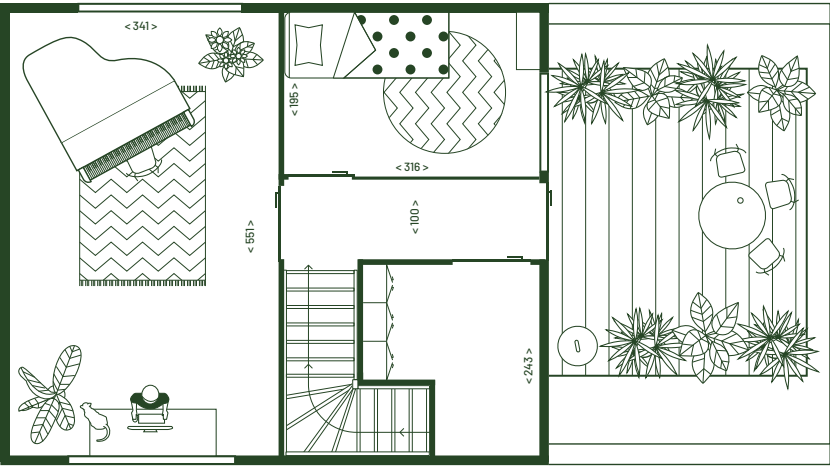
Plattegronden
Zie verkooptekening voor raamverdeling
bouwnummers 34 en 44.



begane grond



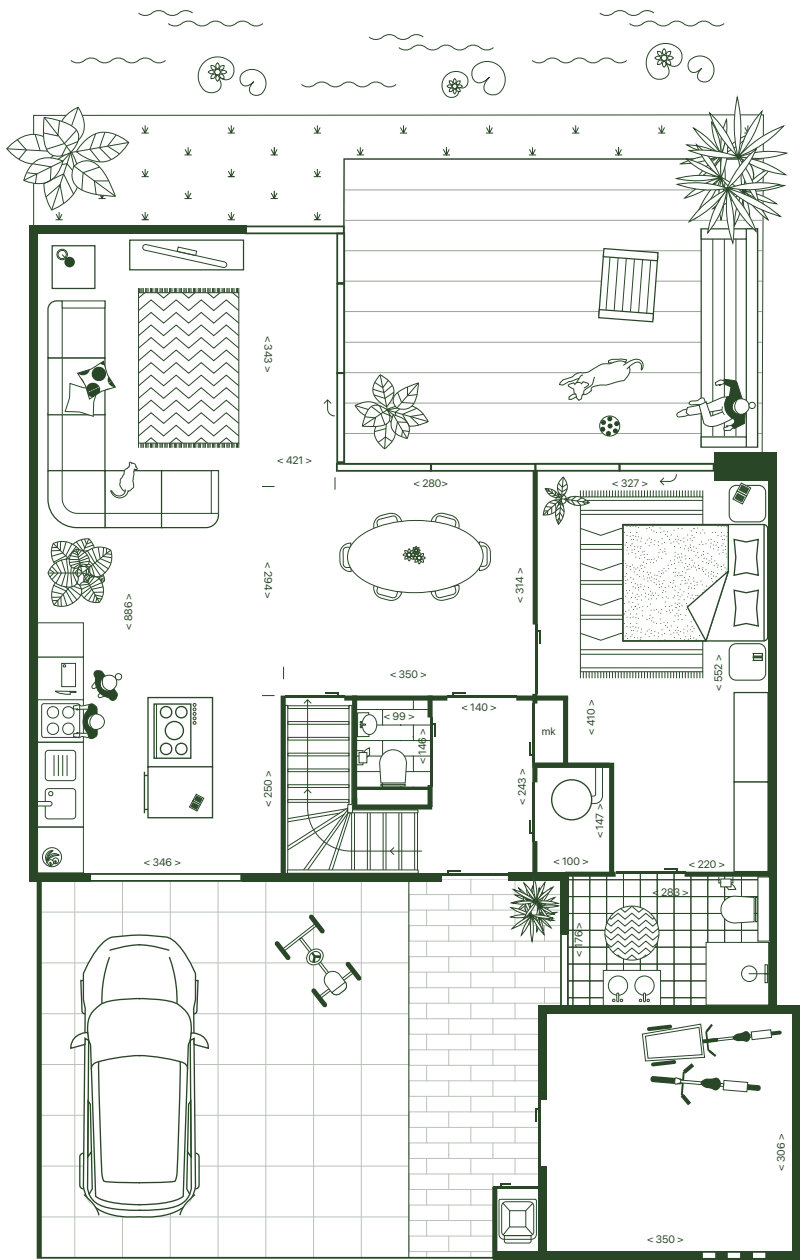
1e verdieping



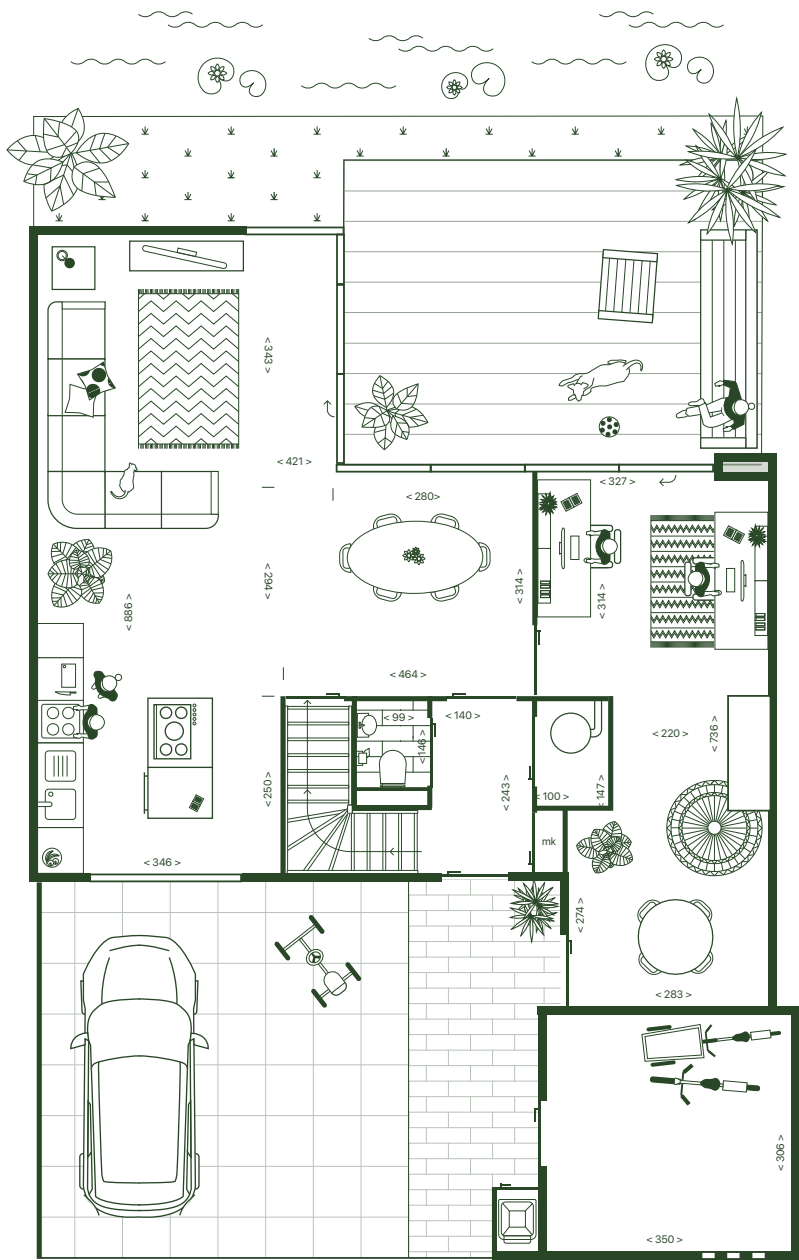
2e verdieping
bouwnummers 34, 38, 40, 42 en 44
met terras als optie.



Impressie interieur woningtype Tij



optie slaap- en badkamer op begane grond



optie kantoor aan huis







Spits



Grootte

- kaveloppervlakte
95 - 125 m²
- gebruiksoppervlakte
95 - 140 m²
- woonkamer/keuken
35 - 45 m²

Indeling

- ruime woonkamer
- 3 - 5 slaapkamers
- riante badkamer

Uitrusting

- plantenbak en zitbank
aan straat
- vloerverwarming
- badkamer met douche en
luxe sanitair
- tuin met hagen

Opties

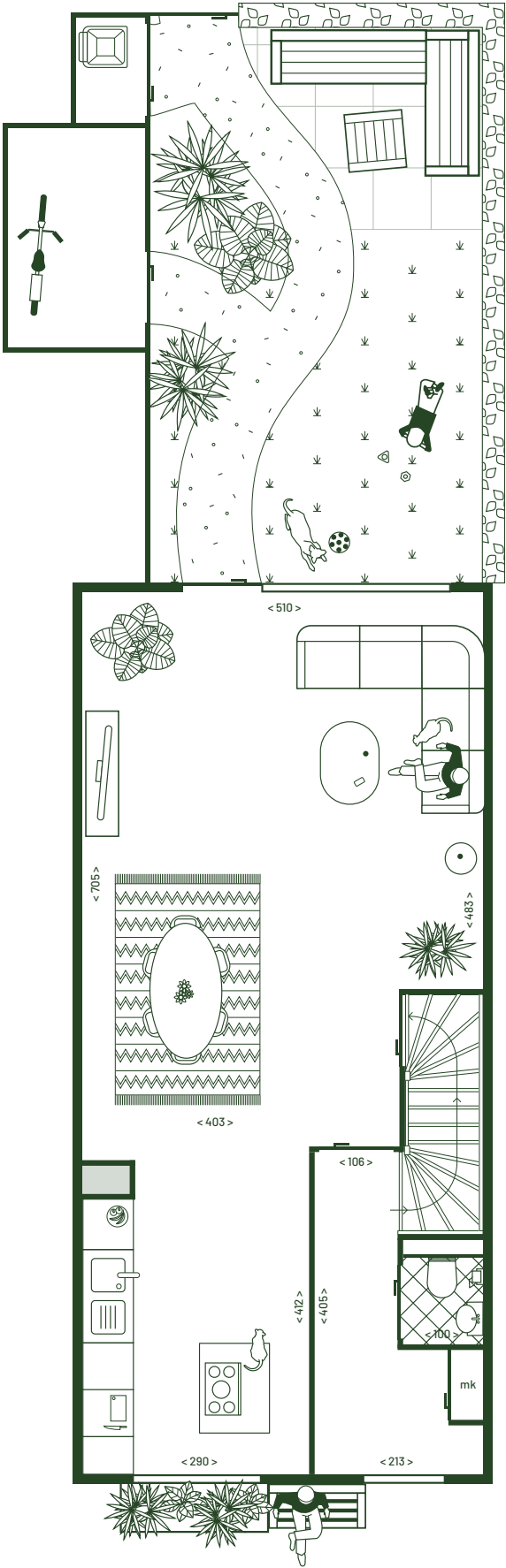
- uitbouw begane grond
1,2 meter bouwnummers
45 t/m 48
- 4e slaapkamer op
1e verdieping
- dakopbouw 2e verdieping
bouwnummers 45 t/m 48



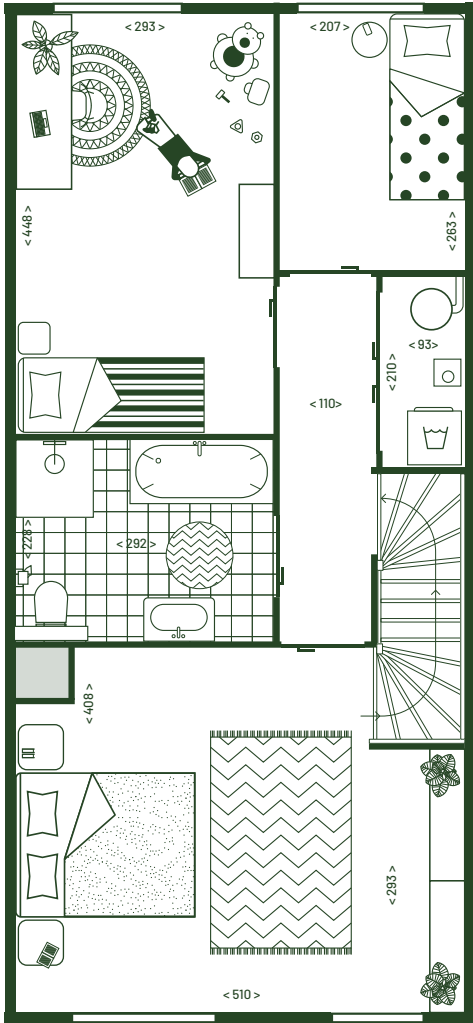


Plattegronden

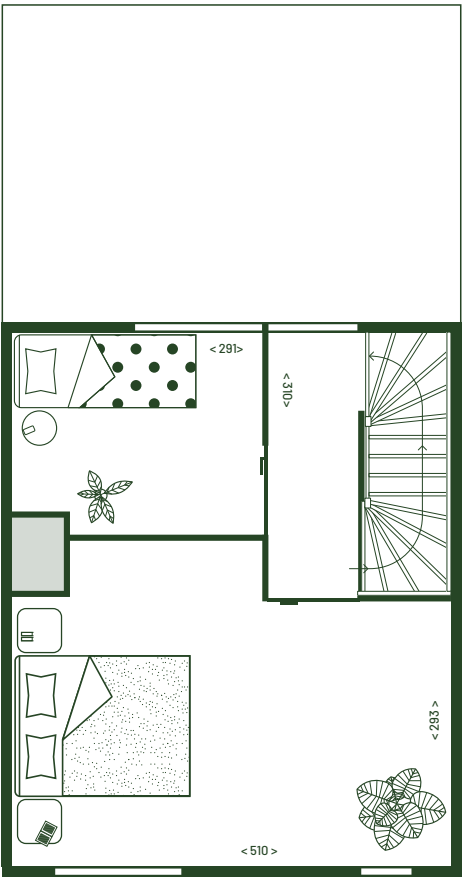
Bouwnummers 45, 47, 49, 51
Bouwnummers 46, 48, 50 en 52 t/m 56 zijn gespiegeld
Zie verkooptekening voor raamverdeling per bouwnummer en voor de plattegronden bouwnummer 57.



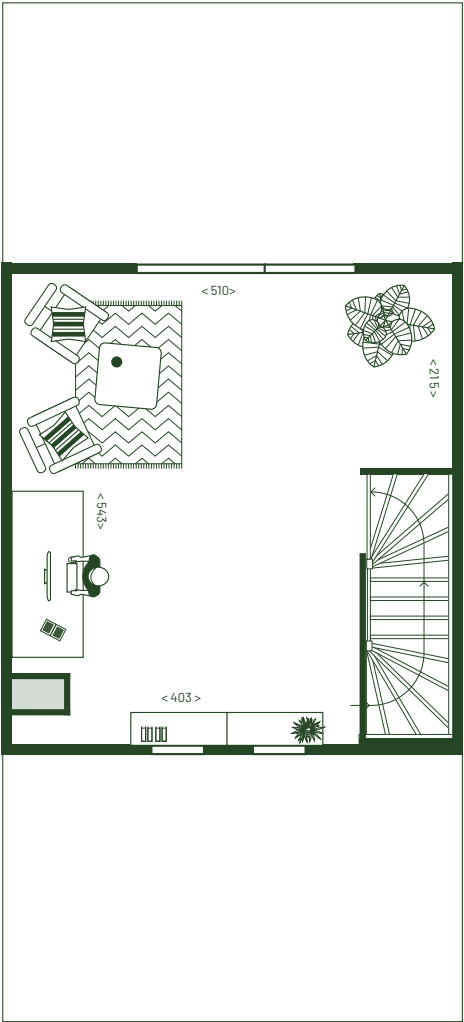
begane grond



1e verdieping



2e verdieping
bouwnummers 54, 55, 56



2e verdieping
optie, bouwnummers 45 t/m 50.



De keuken als smaakmaker

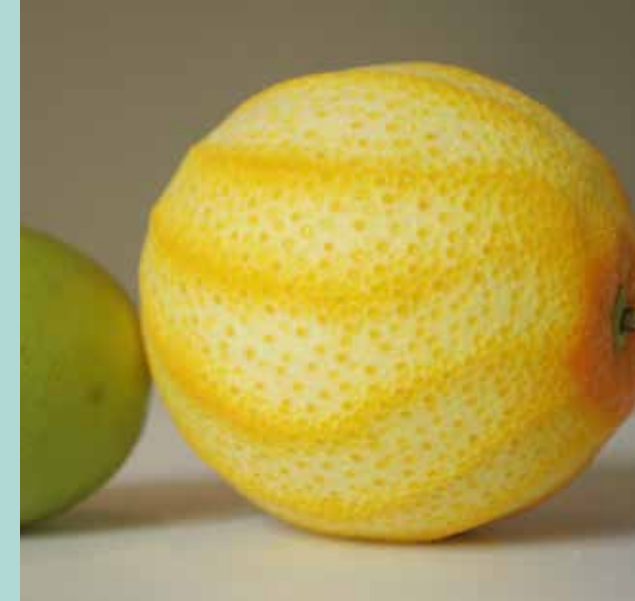
Met de keuken centraal in de woning ontstaat een plaats waar het hele gezin samenkomt en gezelligheid voorop staat.

Stijlvol koken

Voor iedere woning is een moderne sfeervolle keuken samengesteld. Wij bieden deze keuken optioneel aan voor een aantrekkelijke meerprijs. In woningtype Tij kan de keuken op maar liefs drie verschillende plekken worden geplaatst. De keus is aan u.

Eigen recept

Wilt u de keuken verder afstemmen op uw persoonlijke wensen, dan kunt u samen met een keukenadviseur uw droomkeuken samenstellen. Van Wanrooij Warenhuys biedt een veelzijdig assortiment kwaliteitskeukens. De mogelijkheden zijn oneindig.



Baden in luxe

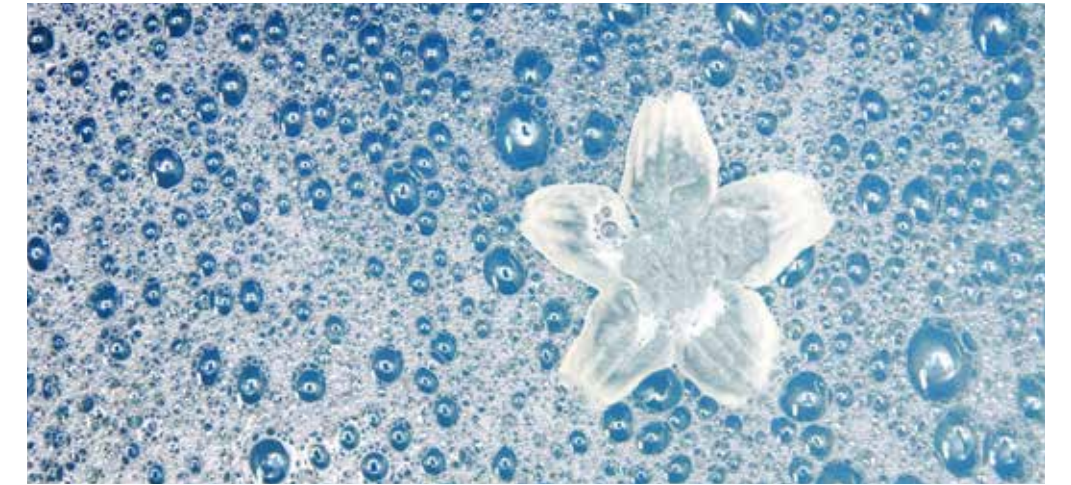
De dag begint én eindigt in de badkamer. Ook tussendoor is het een ruimte waar je even helemaal tot jezelf kunt komen. Een plek om te ontspannen in comfort.

Kwaliteit

De badkamer is standaard uitgerust met hoogwaardig sanitair en u kunt kiezen uit diverse tegelpakketten. De standaard badkameruitrusting bestaat uit een wastafelmeubel met spiegel, wastafel met kraan, douchevloer met draingoot, douchethermostaat met glijstang, handdouche en een elektrische radiator. Optioneel is een ligbad mogelijk.

Ware wellness

De standaarduitrusting is functioneel, stijlvol en comfortabel en kan naar eigen smaak worden verfijnd of uitgebreid. Aanvullende persoonlijke voorkeuren kunnen in de showroom van Van Wanrooij warenhuys door een adviseur worden vertaald tot uw ultieme wellnessruimte. De plek waar u helemaal uzelf kunt zijn.





Duurzaam

Sluiseiland is aardgasvrij. Het alternatief voor het fossiele aardgas is duurzame energie.

Elektrisch koken

Voor koken bestaat al jaren een aardgasloze oplossing: elektrisch koken. Een inductie kookplaat is de zuinigste manier. De kookplaat is makkelijk schoon te houden, het is veiliger en er komen geen verbrandingsgassen in huis.

Comfort

Duurzaamheid en comfort gaan op Sluiseiland hand in hand. Hoge isolatiewaarden en een efficiënt verwarmingssysteem garanderen een gezond en comfortabel binnenklimaat. Een lucht/water warmtepomp levert warmte en warm tapwater en koelt op warme zomerdagen. De kosten daarvan zijn relatief laag en de impact op het milieu door CO₂-uitstoot is aanzienlijk minder.





Afwerking en materialisatie

exterieur	materiaal	kleur
gevels woningen		
metselwerk	baksteen	rood
metselwerkaccenten	baksteen	rood
voegwerk	doorstrijkmortel	antraciet
dakopbouwen	hout	vergrijsd
pergola	hout	vergrijsd
gevelopeningen woningen		
kozijnen	hout	grijs
draaiende delen	hout	grijs
voordeur	hout	grijs
openslaande tuindeuren	hout	grijs
puien woonkamer	isolatieglas Hr+++	
overige beglazing	isolatieglas Hr++	
daken woningen		
dakbedekking	bitumen met grind	
dakrand	aluminium	n.t.b.
bergingen Roer & Tij		
gevel	baksteen	rood
dak	groendak op bitumen	
dakrand	aluminium	n.t.b.
bergingen Spits		
gevel	hout	vergrijsd
plat dak	groendak op bitumen	
dakrand	aluminium	n.t.b.
interieur	materiaal	kleur
deurkozijnen	plaatstaal	wit
deuren	opdekdeuren	wit
wanden	gasbeton	behangklaar
trappen	hout	wit gegrond



Deze brochure is met zorg opgesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatietekeningen, ingerichte plattegronden en inrichting van het openbaar gebied geven een impressie van het project weer. De getoonde artist impressies en ingerichte plattegronden wijken af van het standaard afwerkingsniveau.

Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Vanaf de start van de verkoop zijn de contractstukken van de woningen te downloaden op www.sluseiland-arnhem.nl. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van deze brochure worden ondernomen.

Impressies: The Virtual Dutch Men
Ontwerp: Zeppa.

september 2022

ONTWIKKELING EN REALISATIE			VERKOOPINFORMATIE	
				

