



DE WERF

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

46 APPARTEMENTEN EN 28 STADSWONINGEN



INHOUDSOPGAVE

04

HET PLAN

06

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

08

ARCHITECT AAN HET WOORD

10

SITUATIE

11

VERDIEPINGSOVERZICHTEN

12

46 APPARTEMENTEN

56

28 STADSWONINGEN

82

BADKAMERS EN KEUKENS

84

COLOFON

VOGELVLUCHT IMPRESSIE





STOER, STIJLVOL EN STADS WONEN AAN DE HOLLANDSCHE IJSSEL

Het water van de Hollandsche IJssel vindt er al eeuwenlang zijn weg. Alsof er hier, op deze plek in Capelle aan den IJssel, nooit iets is veranderd. Als dat water kon praten, zou het vertellen van de rijke historie op deze plek. Een plek waar het geluid van staal op staal klonk, op Scheepswerf Vuyk en Zonen. Een plek waar later industriële bedrijvigheid het overnam van een oer-Hollands ambacht.

Dat was toen. “De Mient van vroeger” maakt plaats voor het woonplezier van nu. En wat voor woonplezier: het project De Werf valt op door een veelzijdige architectuur, die nog herinnert aan wat er ooit stond. Met stadswoningen en appartementen belooft De Werf een buurt te worden waar jong en oud in Capelle een nieuwe toekomst tegemoet gaat. Drie-Werf welkom!



46 APPARTEMENTEN
MET DAKTERRASSEN
OF BALKONS AAN
DE MIENT



EEN NIEUW LANDMARK AAN DE
HISTORISCHE OEVER

Acht woonlagen hoog steekt het appartementengebouw van De Werf de lucht in. Vormgegeven als een trap, die met elke verdieping aan woonbeleving wint. Een nieuw landmark voor het scheepvaartverkeer, een icoon in glas en beton. Stoer en chique tegelijk.

De 46 appartementen beloven het summum aan woongenot. Brede terrassen en balkons schilderen een continu veranderend panorama. Binnenin het gebouw is een grote verscheidenheid aan appartementen te vinden. Van driekamer-appartementen van 89 vierkante meter tot en met vierkamer-appartementen en penthouses, maar liefst 159 vierkante meter groot.



DE WERF, WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN RONDOM

Op De Werf woont u op een plek die niet alledaags is. Goed om te weten dat alle voorzieningen die Capelle aan den IJssel geliefd maken nog altijd in de directe nabijheid zijn. Vijfhonderd meter maar, meer is het niet naar het centrum met supermarkten en andere winkels. Links en rechts van De Werf zijn voetbalvelden en scholen - van Comenius Lyceum tot Montessorischool Capelle - zijn op loopafstand.

Dichtbij huis geniet u van het Vuypark, lommerrijke groene enclave langs het water. Via een nieuw aan te leggen voetgangersbrug is de loopafstand naar het Vuypark straks ca. 100 meter. Verder weg gelegen bestemmingen zijn met de auto eenvoudig bereikbaar. Via de ontsluitingswegen rijdt u in enkele minuten naar de A16 of A20. Liever met het openbaar vervoer? Aan de Meeuwensingel stopt de bus al maar ook zijn metrostations naar Rotterdam op enkele minuten gelegen.



LEGENDA

1. Golfbaan Capelle
2. Golfbaan Hitland
3. Capelse Manege
4. Sparta Rugby
5. KCC Korfbal (Sportpark Schenkel)
6. Zwembad Aquapelle
7. Speeltuin Ravottia
8. Tennis/Padelclub Oosterpark
9. Alexandrium
10. Winkelcentrum de Koperwiek
11. Winkelcentrum De Terp/Metrostation De Terp
12. Centrum Capelle
13. Hollandsche IJssel / Vuypark
14. Schollebos
15. Capelle aan den IJssel, De Terp
16. Capelsebrug/ Metrostation Capelsebrug
17. Metrolijn Centrum
18. IJsselland Ziekenhuis
19. Montessorischool Capelle
20. Katholieke Basisschool Pieter Bas
21. Gereformeerde Basisschool (GBS)
22. IJsselcollege
23. Comenius Lyceum Capelle
24. Restaurant 't Perceel
25. Restaurant Fuiks Eten & Drinken
26. Brasserie Maxim's
27. Metrostation Slotlaan





NIEUWBOUW MET EEN HISTORISCH ACCENT

Het is niet de eerste de beste plek waar Sjouke Westhoff de kans kreeg om als architect zijn stempel op de drukken. Hier, aan de oever van de Hollandsche IJssel, ligt een groot stuk van de Capelse historie. Scheepswerf Vuyk en Zonen was er van 1872 tot 1979 gevestigd. In de jaren zestig en zeventig kreeg de werf gezelschap van industrieterrein De Mient. Inspiratie genoeg voor een architect, en Sjouke heeft dan ook flink geput uit het verleden. 'Het karakter van het gebied is bepalend geweest voor de architectuur van De Werf.'

Schepen worden er al decennia lang niet meer gemaakt. En ook de industriële bedrijvigheid staat op een laag pitje op De Mient, het bedrijventerrein dat langzaam maar zeker verandert in een prachtige woonwijk. Maar de geest van toen waart straks nog altijd rond op De Werf. Wat er terugkeert aan nieuwbouw herinnert nog altijd aan het 'oude' Capelle aan de IJssel.



INDUSTRIËLE ARCHITECTUUR

'Het was vroeger een echt industriegebied. Veel panden waren in gebruik voor de scheepswerf. Het is ook nog een overslagterrein geweest. Dat industriële, dat stoere karakter, heb ik willen vertalen in mijn architectuur', zegt Sjouke. Met de artist impressions voor zich wijst hij op de historische details. 'Kijk, de daken van dit rijtje stadswoningen hebben een zaagtandvorm. 'Sheddaken' heten die daken officieel, het is een dakvorm die in fabrieken werd gebruikt om gelijkmatig licht te krijgen. En het middelste blok stadswoningen heeft weer metalen opbouwen. Daardoor krijg je het idee van 'containers stapelen', ook weer een verwijzing naar het industriële verleden.'

Gele IJsselsteentjes

Blikvanger op De Mient is het appartementengebouw, dat met z'n trapsgewijze opzet chique en stoer tegelijk is. Zelfs voor het type baksteen dook Sjouke de Capelse geschiedenisboeken in. 'De gele steen van het appartementengebouw herinnert aan de gele IJsselsteentjes die vroeger werden gebakken in de steenfabrieken langs de rivier. Het is een baksteen van het Hilversums formaat, een steen die is ontworpen door architect Dudok en ook tegenwoordig nog als een chique baksteen wordt gezien.'

Groenzone voor kinderen

Een grote groenzone scheidt de appartementen van de stadswoningen. Sjouke: 'Die groene zone is een essentieel onderdeel van het plan. Vroeger liep hier een kraanbaan. Alle grondgebonden woningen komen uit op de groenzone. Hier kunnen kinderen straks lekker spelen. 'We gaan daar samen met de buurt nog invulling aan geven.' De auto's van bewoners krijgen een plek aan de zijkant van het plan.' Vooruit, nóg een historisch detail. 'In het vroegere industriegebied stonden hier ook altijd auto's geparkeerd. Je kunt dus de zeggen dat het stedenbouwkundig plan van De Werf voortbouwt op wat er vroeger al was.'

Ja, hij kijkt met trots terug op zijn creatie die straks een oud stukje Capelle weer een nieuwe toekomst geeft. 'Het is een mooi voorbeeld van hoe je met respect voor het verleden een stukje van de stad kunt afmaken.'

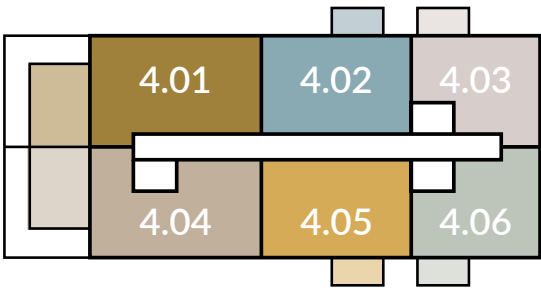
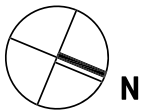


DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJssel

BIJ WELKE WERF MEERT U AAN?

Comfortabel en gelijkvloers wonen in een appartement? Of kiezen voor een stadswoning? En welke van de drie uitvoeringen dan? Met 46 appartementen en 28 stadswoningen is De Werf niet alleen een intiem plan, maar vooral een gevarieerd plan. Verschillende woonoppervlaktes maken de appartementen ook geschikt voor meer dan twee bewoners.

Met uw keus voor een stadswoning kiest u automatisch voor een maximum aan ruimte. De ruimte van drie of zelfs vier woonlagen, de breedte van 5,40 of zelfs 6,00 meter en woonoppervlaktes tussen ca. 125 en ca. 200 vierkante meter. En ook tuinplezier is op De Werf verzekerd, want alle tuinen zijn georiënteerd op het zuid-zuidoosten. Zon-gunstiger kan niet.



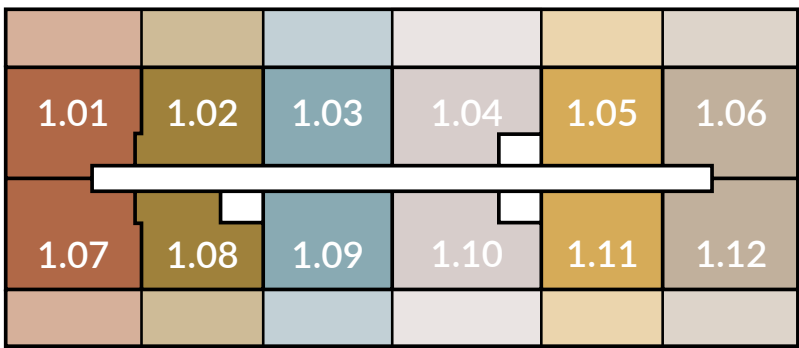
4E VERDIEPING



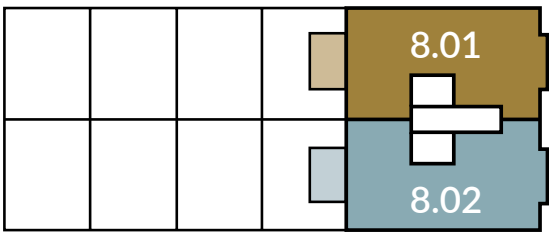
3E VERDIEPING



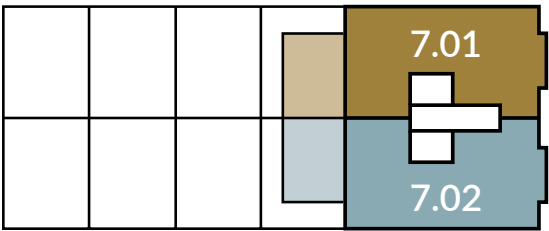
2E VERDIEPING



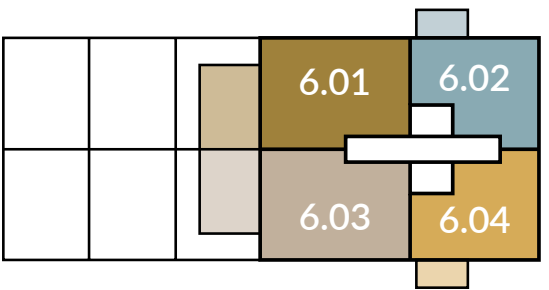
1E VERDIEPING



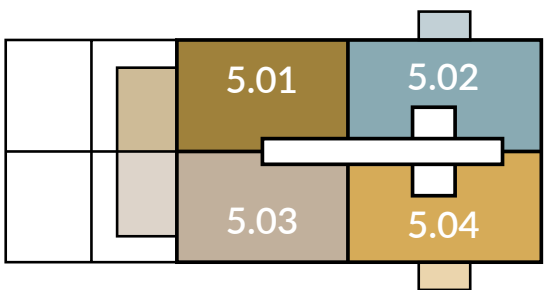
8E VERDIEPING



7E VERDIEPING



6E VERDIEPING



5E VERDIEPING



DE WERF

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Vlakbij de Hollandsche IJssel krijgt de stad een nieuw landmark: het appartementengebouw op De Werf is stoer en chique tegelijk, met veel glas dat de architectuur letterlijk transparant maakt. Het is niet alleen de hoogte van acht verdiepingen die in het oog springt, ook de getrapte vormgeving maakt het gebouw onderscheidend. Deze opbouw zorgt er voor dat er 22 appartementen zijn met een ruim dakterras vanaf ca. 41 tot 70 vierkante meter.

In het gebouw is een grote verscheidenheid aan appartementen met dakterras en balkon te vinden. Van driekamer-appartementen van 89 vierkante meter tot en met vierkamer-appartementen tot 159 vierkante meter. Hoe hoger men zich in het gebouw bevindt, hoe weidser het uitzicht over de stad en/of de rivier.

De duurzame bodemwarmtepomp met topkoeling en 1 of 2 parkeerplaats(en) zijn inbegrepen in de koopsom. Naast de hoofdingang van het gebouw is de algemene fietsenstalling met gereserveerde plekken voor 4 fietsen per appartement. Ieder appartement beschikt over een bergruimte en is inclusief tegelwerk en sanitair.

Het zijn de vele details die in dit pand met het verschil maken: gelijkvloers het dakterras op stappen, aluminium buitenkozijnen, stompe binnendeuren en exclusieve bakstenen in Hilversum's formaat, bij De Werf is gekozen voor kwaliteit.

46 APPARTEMENTEN



OMSCHRIJVING TYPE 1 EN 2

Neem plaats op uw terras, een terras van ca. 60 of ca. 70 vierkante meter. En ervaar het vakantiegevoel aan huis. Stuk voor stuk ruime appartementen tussen de ca. 89 en ca. 120 vierkante meter woonoppervlakte.

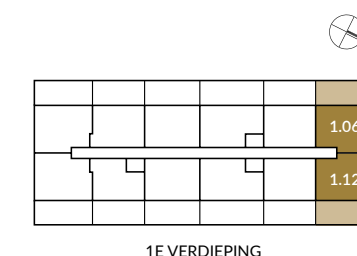
Woonkamer en open keuken zijn één, met alle ruimte voor een praktische keukenopstelling. Twee slaapkamers telt uw appartement, of één - grote - slaapkamer en een werkkamer. Met een ruime badkamer en een berging heeft u het gemak van alles op één verdieping.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Terras ca. 57 tot ca. 62 m²
- Living met aangrenzende woonkeuken plus berging
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met toegang tot terras
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaats in de garage



EERSTE VERDIEPING
GETOOND 1.12(SP)



1E VERDIEPING

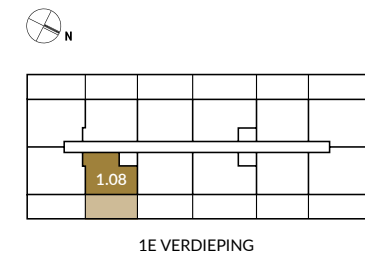
TYPE 2A
BWNR 1.08

SCHAAL 1:75

TYPE 2B
BWNR 1.02

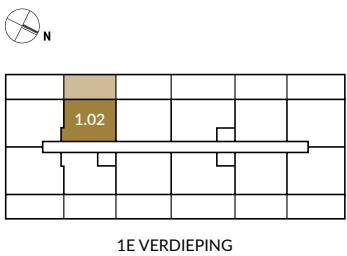


- KENMERKEN**
- Woonoppervlakte ca. 89 m²
 - Terras ca. 57 m²
 - Living inclusief open keuken
 - Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
 - Ruime hoofslaapkamer met toegang tot terras
 - Extra (slaap)kamer
 - Moderne badkamer met inloopdouche
 - Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
 - Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
 - Privé parkeerplaats in de garage



EERSTE VERDIEPING

- KENMERKEN**
- Woonoppervlakte ca. 101 m²
 - Terras ca. 57 m²
 - Living inclusief open keuken
 - Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
 - Ruime hoofslaapkamer met toegang tot terras
 - Extra (slaap)kamer
 - Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
 - Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
 - Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
 - Privé parkeerplaats in de garage



EERSTE VERDIEPING



DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

ELKE VERDIEPING HOGER
WINT HET GEBOUW AAN
PANORAMA, UITKIJKEND
RICHTING WATER EN LAND.

EXTERIEURIMPRESSIE





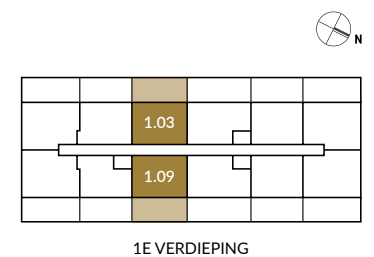
OMSCHRIJVING TYPE 3, 3A EN 3B

Neem plaats op uw terras van ca. 57 of ca. 69 vierkante meter, afhankelijk van het type. Ervaar het vakantiegevoel aan huis. Stuk voor stuk ruime appartementen met ca. 99 tot ca. 108 vierkante meter vloeroppervlakte.

Woonkamer en open keuken zijn één. Verdiepingshoge ramen geven een fraai zicht op het terras. Twee slaapkamers telt uw appartement, of één grote slaapkamer en een werkkamer. Met een ruime badkamer en een technische ruimte met voldoende opbergmogelijkheden heeft u het gemak van alles op één verdieping.

KENMERKEN TYPE 3

- Woonoppervlakte ca. 104 m²
- Terras ca. 60 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met toegang tot terras
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaats in de garage

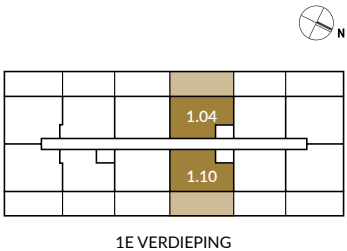
EERSTE VERDIEPING
GETOOND 1.09

TYPE 3A
BWNRS 1.04(SP) / 1.10



EERSTE VERDIEPING
GETOOND 1.10

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte ca. 108 m²
 - Terras ca. 70 m²
 - Living inclusief open keuken
 - Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
 - Ruime hoofslaapkamer met toegang tot terras
 - Extra grote (slaap)kamer
 - Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
 - Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
 - Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
 - Privé parkeerplaats in de garage

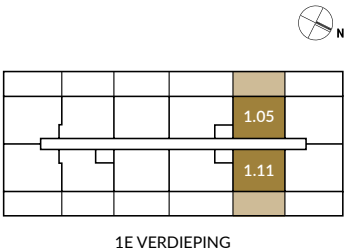


SCHAAL 1:75



EERSTE VERDIEPING
GETOOND 1.05(SP)

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte ca. 99 m²
 - Terras ca. 57 m²
 - Living inclusief open keuken
 - Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
 - Ruime hoofslaapkamer met toegang tot terras
 - Extra (slaap)kamer
 - Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
 - Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
 - Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
 - Privé parkeerplaats in de garage





DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

WONEN OP DE HOEK
VAN HET GEBOUW,
HET GEVOEL VAN
HALFVRIJSTAAND WONEN.

INTERIEURIMPRESSIE





OMSCHRIJVING TYPE 4

Wonen op de hoek. Het geeft de vrijheid die u op een plek als deze toch al ervaart een extra dimensie, want: eigenlijk halfvrijstaand. En dan met de luxe van ca. 117 vierkante meter woonoppervlakte, verdeeld over drie kamers.

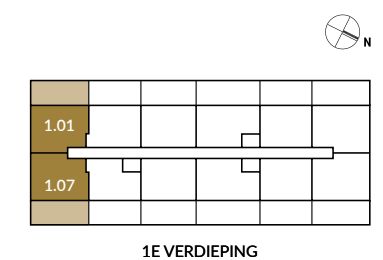
Van achter de grote glaspui geven woonkamer en open keuken een optimaal zicht op de omgeving. De grootste slaapkamer heeft de mogelijkheid voor een inloopkast, slaapkamer twee is nog altijd ruim genoeg voor een extra bed of een bureau. En wat zou u denken van uw buitenverblijf: een heerlijk terras of balkon met gunstige zonligging!

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Terras ca. 62 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met toegang tot terras
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaats in de garage



EERSTE VERDIEPING
GETOOND 1.07(SP)

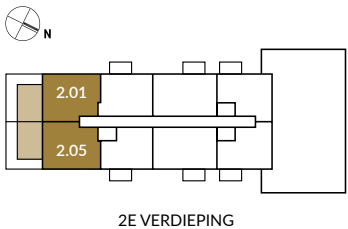


KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Terras ca. 44 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaats in de garage



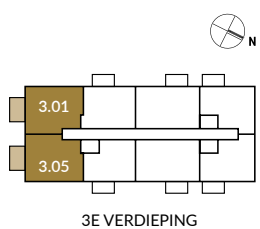
TWEDE VERDIEPING
GETOOND 2.05



KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Balkon ca. 17 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaats in de garage

DERDE VERDIEPING
GETOOND 3.01(SP)





OMSCHRIJVING TYPE 5, 6, 7 EN 8

Etage na etage krijgt uw woonplezier een extra boost. De appartementen van de typen 5, 6, 7 en 8 vindt u namelijk verdeeld over verdiepingen twee, drie, vier en zes. De woningindelingen kennen een grote variatie.

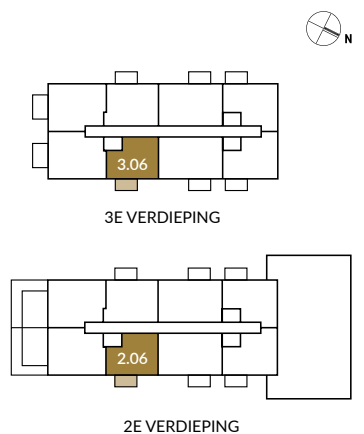
De woonoppervlakten lopen uiteen van ca. 89 tot ca. 120 vierkante meter, het aantal kamers is altijd drie: een woonkamer met open keuken en twee slaapkamers. En ook de balkons - bereikbaar via de woon- en/of slaapkamers- zijn even groot, met ca. 11 vierkante meter aan weerszijden van het gebouw.

KENMERKEN TYPE 5

- Woonoppervlakte ca. 89 m²
- Balkon ca. 11 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met toegang tot balkon en voldoende ruimte voor kasten
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaats in de garage



TWEEDE EN DERDE VERDIEPING





DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

EEN APPARTEMENT
OP DE WERF. ZOALS
U HET ALTIJD AL IN
GEDACHTEN HAD.

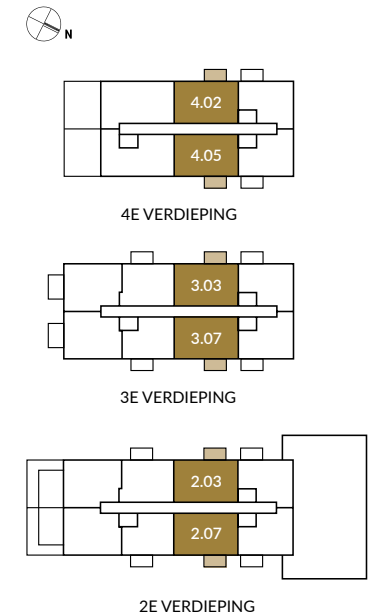
TYPE 6

BWNRS 2.03(SP) / 2.07 / 3.03(SP) / 3.07 / 4.02(SP) / 4.05



KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Balkon ca. 11 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstelmogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaatsen in de garage



TWEEDE, DERDE EN VIERDE VERDIEPING
GETOOND 2.07 / 3.07 / 4.05

SCHAAL 1:75

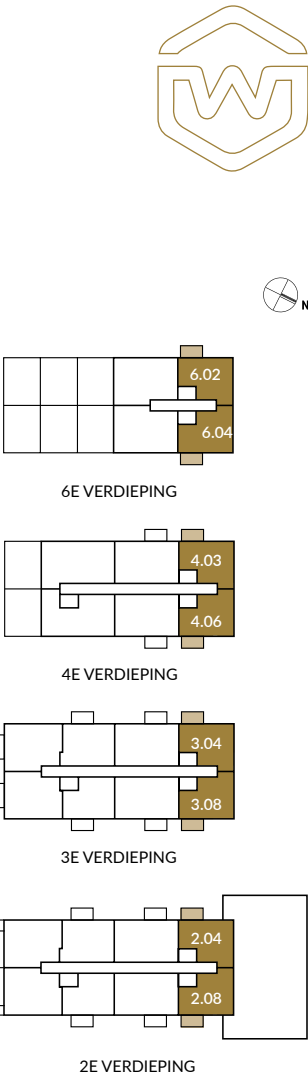
TYPE 7

BWNRS 2.04(SP) / 2.08 / 3.04(SP) / 3.08 / 4.03(SP) / 4.06 / 6.02(SP) / 6.04



KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Balkon ca. 11 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstelmogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofslaapkamer met toegang tot balkon en voldoende ruimte voor kasten
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaatsen in de garage



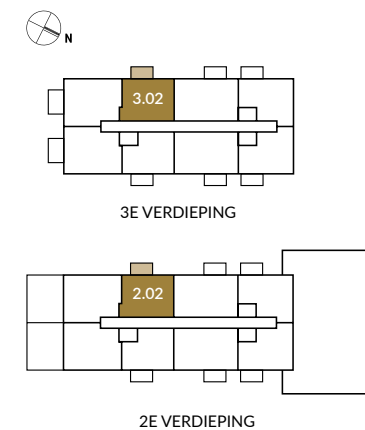
TWEEDE, DERDE, VIERDE EN ZESDE VERDIEPING
GETOOND 2.04 / 3.04 / 4.03 / 6.02

TYPE 8
BWNRS 2.02 / 3.02

SCHAAL 1:75

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 101 m²
- Balkon ca. 11 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofslaapkamer met toegang tot balkon
- Extra (slaap)kamer
- Moderne badkamer met inloofdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Inpandige berging
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Privé parkeerplaats in de garage



TWEEDE EN DERDE VERDIEPING

INTERIEURIMPRESSIE TYPE 8





SFEERFOTO

OMSCHRIJVING TYPE 9A

Appartement type 9A behoort tot de grotere appartementen in het gebouw. Met een woonoppervlakte van ca. 142 vierkante meter en een aan de woonkamer grenzend dakterras op het zuiden woont u hier uiterst riant. Verdiepingshoge ramen zorgen voor veel lichttoetreding en een fraai zicht richting de Hollandsche IJssel.

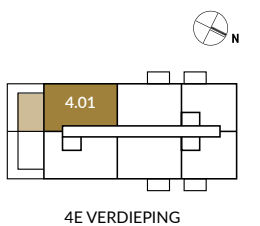
Uw appartement beschikt over een woonkamer met open keuken. Drie slaapkamers met voldoende ruimte voor kasten, maken multifunctioneel gebruik mogelijk. Zo heeft u bijvoorbeeld de gelegenheid van een werk- of hobbykamer aan huis.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 142 m²
- Terras ca. 44 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Twee extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Inpandige berging
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Twee privé parkeerplaatsen in de garage



VIERDE VERDIEPING



4E VERDIEPING



OMSCHRIJVING TYPE 9

Nog een appartement type 9, maar dan in een uitvoering die een iets andere plattegrond kent. Met ca. 137 vierkante meter mag u gerust spreken van een exclusief appartement. Ook het aantal kamers is identiek aan het naastgelegen appartement op deze verdieping: vier, met drie slaapkamers.

De echte eyecatcher van het type 9 is ongetwijfeld het heerlijke en gunstig op de zon gelegen dakterras van ca. 44 vierkante meter. Alle ruimte voor een inrichting met lounge zitbanken, ligstoelen en een eettafel.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 137 m²
- Terras ca. 44 m²
- Living inclusief open keuken plus bijkeuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Twee extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Inpandige berging
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Twee privé parkeerplaatsen in de garage

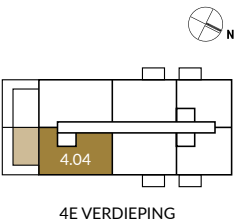


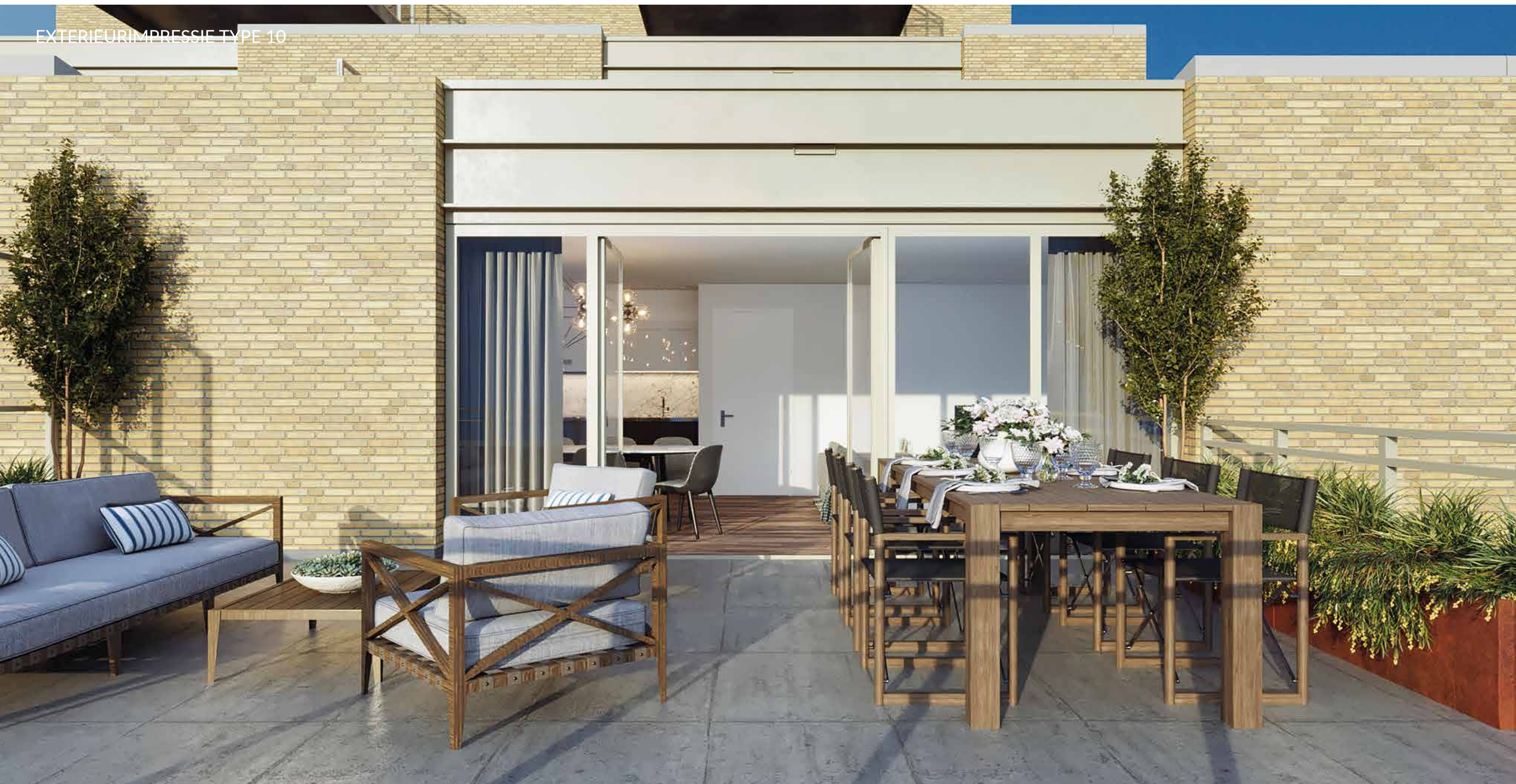
SCHAAL 1:75

TYPE 9
BWNR 4.04



VIERDE VERDIEPING





DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL



OMSCHRIJVING TYPE 10, 11 EN 12

De typen 10, 11 en 12 zijn verdeeld over de verdiepingen vijf en zes. Met die hoogte en de oriëntatie op de Hollandsche IJssel beloven die appartementen u een uitzicht richting de Hollandsche IJssel of op de omgeving van De Werf.

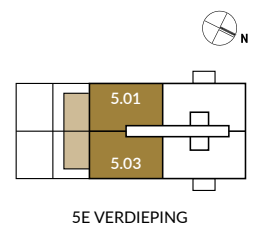
Riant. Dat is het woord dat u als eerste te binnenschiet, als u uw appartement binnen loopt. Hoe kan het ook anders, met een vloeroppervlakte tot wel ca. 151 vierkante meter. De woonkamer loopt over in de open keuken, u heeft de beschikking over drie slaapkamers. Afhankelijk van uw voorkeur heeft u een terras van ca. 44 vierkante meter of een balkon van ca. 11 vierkante meter.

KENMERKEN TYPE 10

- Woonoppervlakte ca. 151 m²
- Terras ca. 44 m²
- Living inclusief open keuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Twee extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel)
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Inpandige berging
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Twee privé parkeerplaatsen in de garage



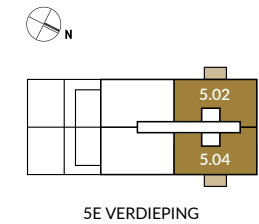
VIJFDE VERDIEPING
GETOOND 5.03



TYPE 11/11A
BWNRS 5.02(SP) / 5.04



- KENMERKEN
- Woonoppervlakte ca. 150 m²
 - Balkon ca. 11 m²
 - Living inclusief open keuken
 - Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
 - Ruime hoofdslaapkamer met toegang tot balkon
 - Twee extra (slaap)kamers
 - Moderne badkamer met inloepdouche (bad optioneel)
 - Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
 - Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
 - Twee privé parkeerplaatsen in de garage



VIJFDE VERDIEPING
GETOOND 5.02(SP)

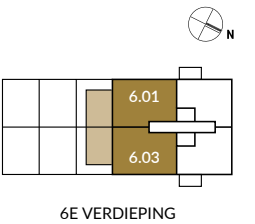
SCHAAL 1:75

TYPE 12
BWNRS 6.01(SP) / 6.03



- KENMERKEN
- Woonoppervlakte ca. 130 m²
 - Balkon ca. 44 m²
 - Living inclusief open keuken plus berging
 - Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
 - Ruime hoofdslaapkamer
 - Twee extra (slaap)kamers
 - Moderne badkamer met inloepdouche (bad optioneel) en tweede toilet
 - Technische ruimte, plus berging met opstelplaats wasmachine/-droger
 - Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
 - Twee privé parkeerplaatsen in de garage

ZESDE VERDIEPING
GETOOND 6.03





DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

VERDIEPINGSHOGE RAMEN
ZORGEN VOOR EEN GEVOEL
VAN RUIMTE, UITZICHT
EN VEEL DAGLICHT.

INTERIEURIMPRESSIE TYPE 13





OMSCHRIJVING TYPE 13

Nee, 13 is bepaald geen ongeluksgetal op De Werf. Tenminste, als het gaat om type 13 in het appartementengebouw. Met de ligging op de zevende verdieping is type 13 penthouse-waardig, met maar liefst ca. 159 vierkante meter woonoppervlakte.

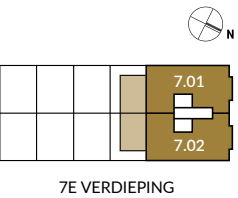
Overall voelt het even ruim in uw appartement. In de woonkamer met open keuken, in de drie slaapkamers die uw type 13 telt. Maar het is vooral het brede uitzicht richting de Hollandsche IJssel die hier uw woongeluk bepaalt. Uw dakterras is maar liefst ca. 41 vierkante meter groot.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 159 m²
- Terras ca. 41 m²
- Living inclusief open keuken plus bijkeuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met verdiepingshoge ramen
- Twee extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel) inclusief tweede toilet
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Twee privé parkeerplaatsen in de garage



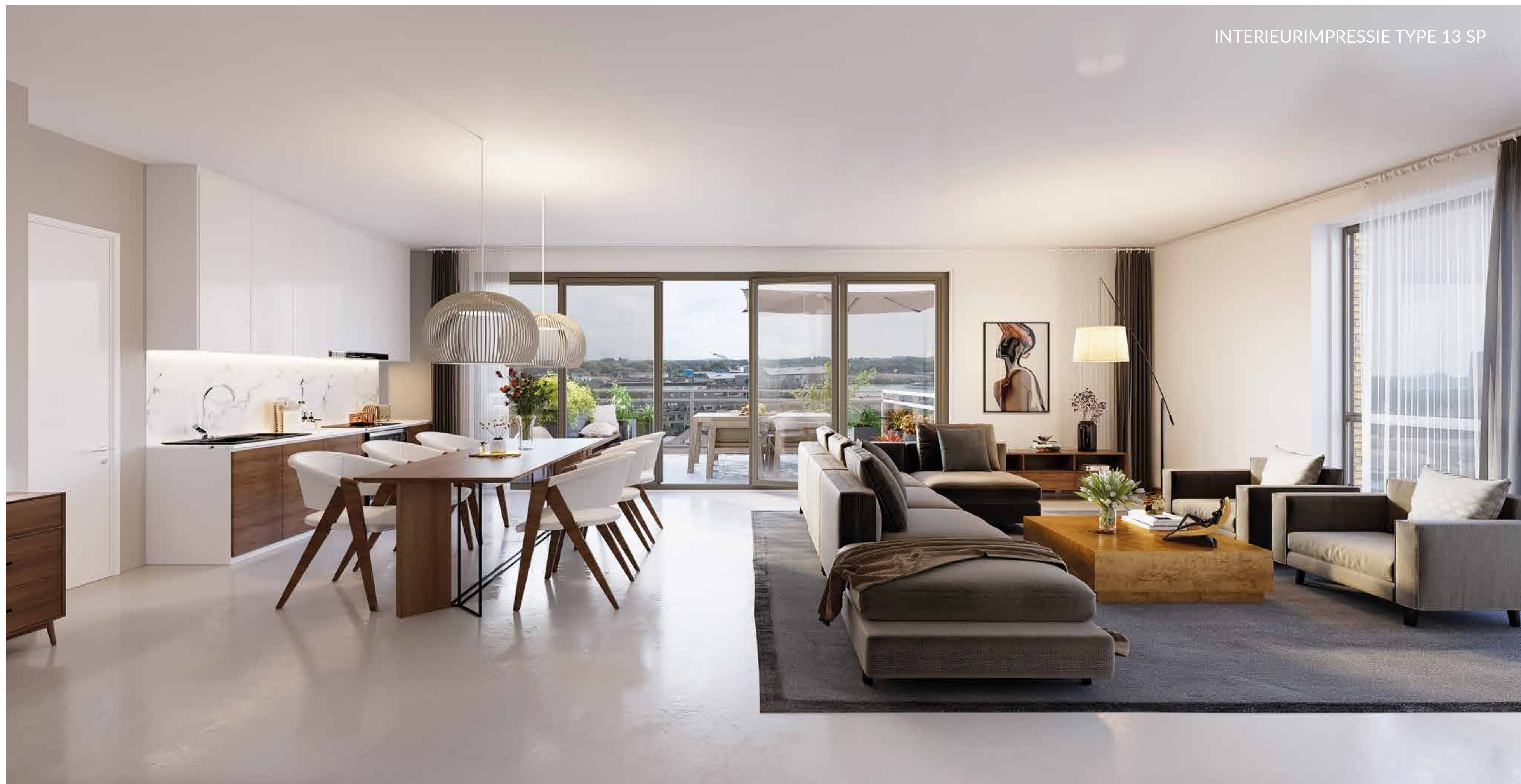
ZEVENDE VERDIEPING
GETOOND 7.02





DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

INTERIEURIMPRESSIE TYPE 13 SP





OMSCHRIJVING TYPE 13

Hoger kan het niet op De Werf. Indrukwekkender ook niet. Type 13 op deze hoogste verdieping staat voor twee penthouses, gelegen op het 'dak' van het gebouw: de achtste verdieping.

Vanaf die hoogte is het panorama er één dat elke bezoeker minutenlang in zich opneemt. En u ziet het elke dag!

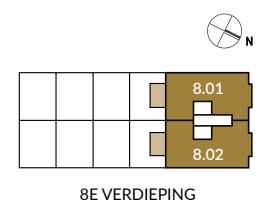
Ongekend ruim is uw penthouse ook. De woonoppervlakte strekt zich uit over circa 159 vierkante meter, verdeeld over een woonkamer met open keuken en drie slaapkamers. Neem plaats op het op het zuiden gelegen balkon en ervaar de omgeving richting de Hollandsche IJssel.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 159 m²
- Balkon ca. 17 m²
- Living inclusief open keuken plus bijkeuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met verdiegingshoge ramen
- Twee extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel) inclusief tweede toilet
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Twee privé parkeerplaatsen in de garage



ACHTSTE VERDIEPING
GETOOND 8.01(SP)





DE WERF

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Drie typen stadswoningen telt de Werf, verdeeld over drie blokken die evenwijdig aan elkaar lopen. Stuk voor stuk typen die herkenbaar zijn als stadswoning, door de hoogte en de strakke lijnen. Stoere lijnen die herinneren aan het industriële karakter van de Mient.

De 28 woningen verschillen in grootte, met breedtematen tussen 5,40 en 6,0 meter en drie of vier woonlagen. Op de hoeken van de rijen zijn de twee buitenste woningen voorzien van een standaard uitbouw op de begane grond.

Woonoppervlaktes variëren van ca.125 tot ca. 200 m². In alle blokken zijn woningen met een dakopbouw als vierde woonlaag die voor extra ruimte en woonplezier zorgt. Vier slaapkamers is het minimum.

Woningen zijn inclusief fraai sanitair en tegelwerk. Alle tuinen liggen op het gunstige zuid-zuidoosten en beschikken over een houten berging. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats in de voortuin (blok A en B) of op de openbare plekken direct voor de deur (blok C). De duurzame bodemwarmtepomp en zonnepanelen zijn inbegrepen in de koopsom.

Het zijn de vele details die bij deze stadswoningen het verschil maken: het groene dak op de berging, hardhouten buitenkozijnen, stompe binnendeuren en exclusieve bakstenen in Hilversum's formaat, bij De Werf is gekozen voor kwaliteit.

28 STADSWONINGEN



28 STADSWONINGEN
MET ZONNIGE TUINEN
OP DE MIENT



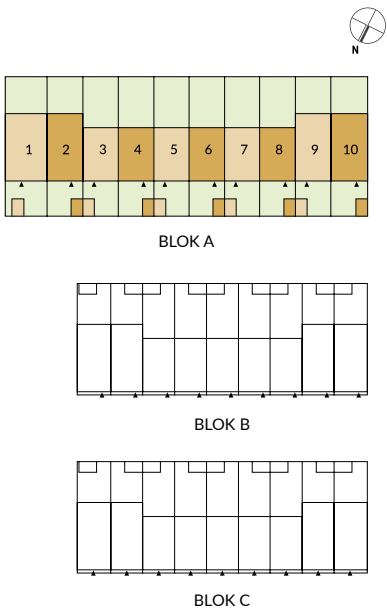
DE WERF

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

10 STADSWONINGEN IN BLOK A

Met zijn robuuste, kubistische uiterlijk beantwoordt blok A meteen aan het beeld dat u heeft van de stadswoningen. Tien stuks zijn het, verdeeld in twee typen. Kiest u voor de ruimte die de drie woonlagen garanderen? Of gaat u voor de XL-variant met nog een extra woonlaag?

Ongeacht uw keuze heeft u het plezier van een ruime woonkamer met open keuken. De drielaagse variant heeft vier slaapkamers, de variant van vier lagen heeft bovenop nog een extra kamer. En vanaf uw woonkamer heeft u toegang tot een heerlijke tuin.



BLOK A
WONINGEN MET STANDAARD UITBOUW BEGANE GROND

SCHAAL 1:75

GETOOND BWNR 10 - 4 LAAGSE HOEKWONING
BWNR 1 - 3 LAAGSE HOEKWONING
BWNR 2 - 3 LAAGSE TUSSENWONING
BWNR 9 - 4 LAAGSE TUSSENWONING
(WONINGSCHIEDENDE WANDEN BEVATTEN GEEN KOZIJNEN)

KENMERKEN

- Woonoppervlakte van ca. 153 of ca. 200 m²
- Kaveloppervlakte ca. 139 tot ca. 212 m²
- Living met aangrenzende woonkeuken
- Opstel­mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Ruime hoofds­laapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Drie of vier extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel) en tweede toilet
- Technische ruimte met opstel­plaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Parkeren op eigen terrein



BEGANE GROND



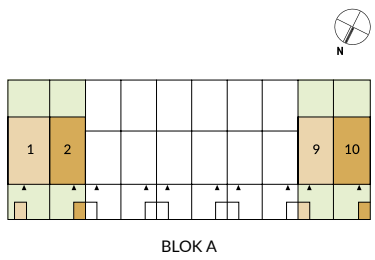
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING
(ALLEEN BIJ 4 LAAGSE WONING)





DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

KENMERKEN

- Woonoppervlakte van ca. 139 tot ca. 186 m²
- Kaveloppervlakte ca. 139 m²
- Voortuin met berging en auto opstelplaats
- Zonnige achtertuin aan watergang
- Living met aangrenzende woonkeuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Entree met trapkast
- Ruime hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Drie of vier extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel) en tweede toilet
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling



BEGANE GROND



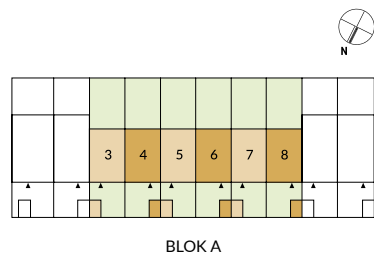
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING
(ALLEEN BIJ 4 LAAGSE WONING)





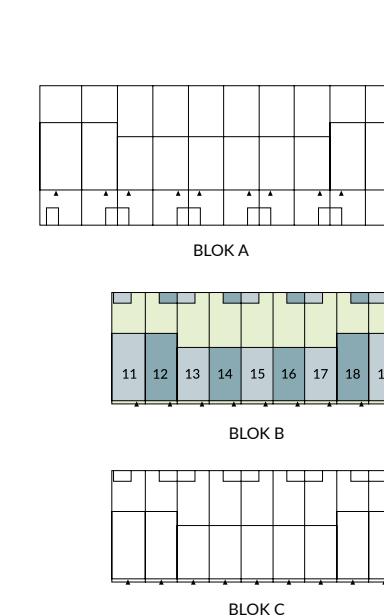
DE WERF

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

9 STADSWONINGEN IN BLOK B

Met de woningen van blok B grijpt architect Sjouke Westhoff terug op de historie van de plek. Verbeeld met dakopbouwen die herinneringen oproepen aan containers, vervoerd op schepen. Daardoor heeft u óf drie woonlagen óf zelfs vier.

Binnenin vertaalt die vormgeving met opbouw zich in een extra (vijfde) kamer op de hoogste woonlaag, plus het plezier van een dakterras. De woonkamer vormt één geheel met de open keuken. De woonkamer grenst aan het terras in de tuin.



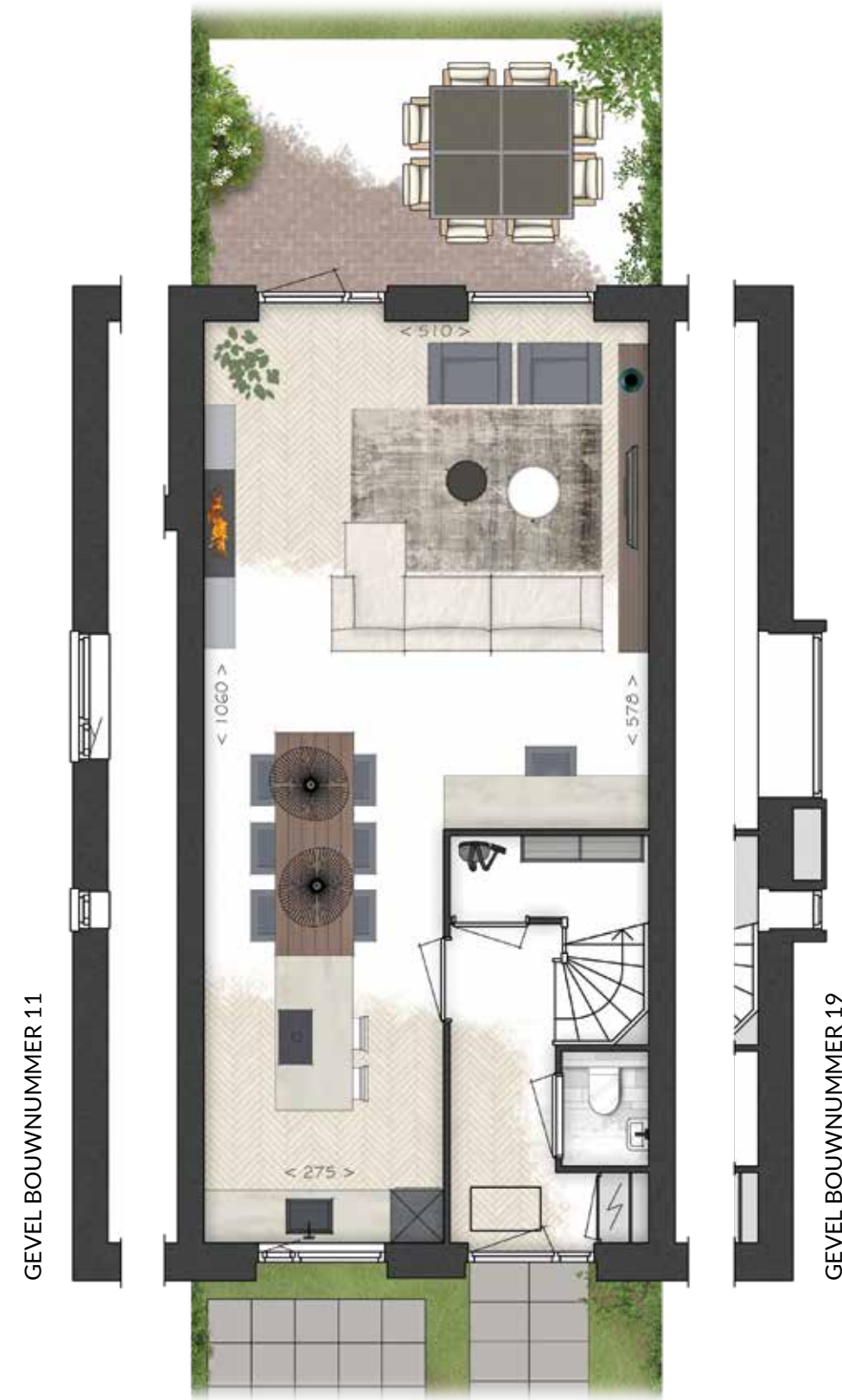


DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

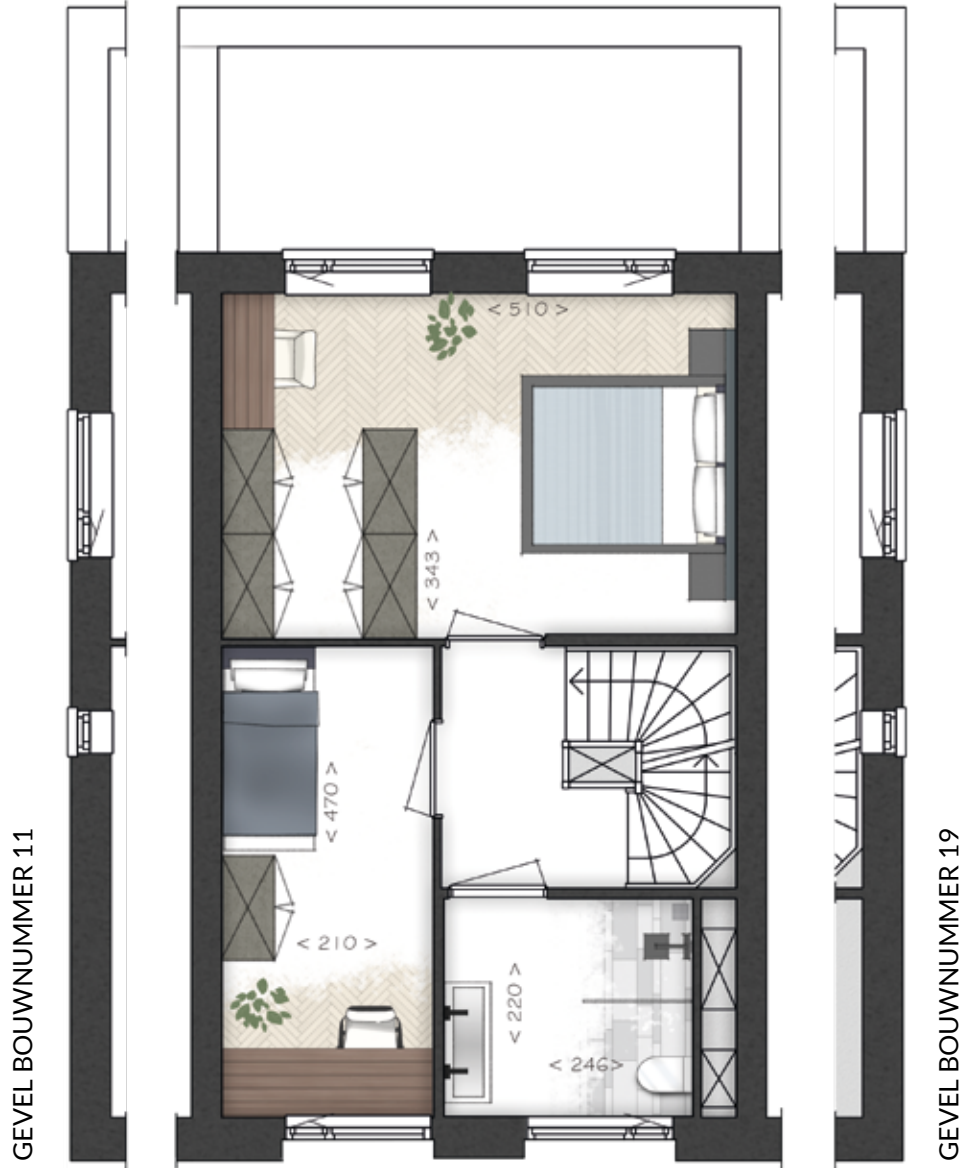
DE ALLURE VAN EEN
STADSWONING, VLAKBIJ
DE OEVERS VAN DE
HOLLANDSCHE IJSSEL.

INTERIEURIMPRESSIE BLOK B
BOUWNUMMER 11





BEGANE GROND



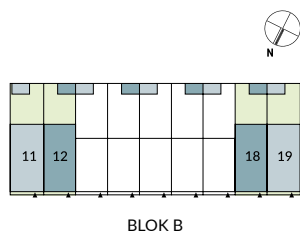
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING
(ALLEEN BIJ 4 LAAGSE WONING)



KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 137 tot ca. 161 m²
- Kaveloppervlakte ca. 130 tot ca. 140 m²
- Voortuin met auto opstelplaats
- Zonnige achtertuin met berging
- Living met aangrenzende woonkeuken en standaard uitbouw van 2.4 meter
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Entree met trapkast
- Ruime hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Drie of vier extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel) en tweede toilet
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



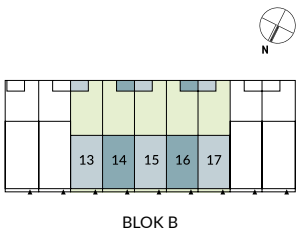
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING
(ALLEEN BIJ 4 LAAGSE WONING)

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 124 tot ca. 148 m²
- Kaveloppervlakte ca. 130 m²
- Voortuin met auto opstelplaats
- Zonnige achtertuin met berging
- Living met aangrenzende woonkeuken
- Opstel mogelijkheid voor (eiland)keuken
- Entree met trapkast
- Ruime hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Drie of vier extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel) en tweede toilet
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling





DE WERF

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

9 STADSWONINGEN IN BLOK C

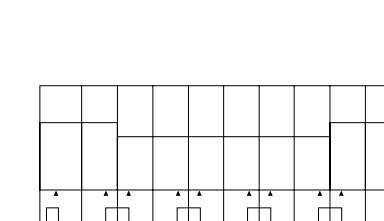
Het is onmiskenbaar het blok met de grootste visuele aantrekkingskracht.

Herkenbaar door de opvallende zaagtandstructuur van de daken.

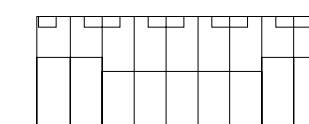
Die vormgeving is geïnspireerd op oude fabriekshallen. Door daken zó te plaatsen, was de lichtinval binnenin optimaal.

De architectuur is er niet alleen voor de eigen identiteit van het blok. Functioneel zijn de 'tanden' ook, doordat er op deze wijze vier woonlagen ontstaan. Dit type beschikt standaard over vier slaapkamers. De ruimte onder het schuine dak is in te richten als bergruimte.

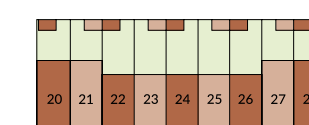
Een tuin ontbreekt niet.



BLOK A



BLOK B



BLOK C

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 157 m²
- Kaveloppervlakte ca. 101 tot ca. 110 m²
- Zonnige achtertuin met berging
- Living met aangrenzende woonkeuken en standaard uitbouw
- Opstelmogelijkheid voor (eiland)keuken
- Entree met trapkast
- Ruime hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Drie extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel) en tweede toilet
- Derde verdieping met onbenoemde ruimte
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Openbaar parkeren voor de deur



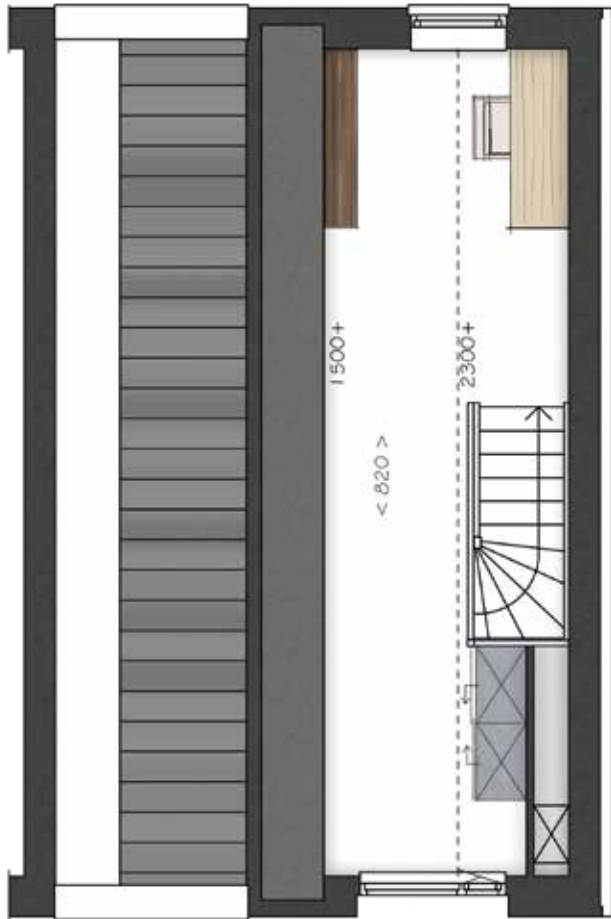
BEGANE GROND



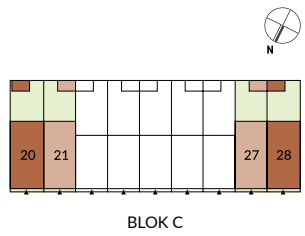
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 144 tot ca. 145 m²
- Kaveloppervlakte ca. 101 m²
- Zonnige achtertuin met berging
- Living met aangrenzende woonkeuken
- Opstelmogelijkheid voor (eiland)keuken
- Entree met trapkast
- Ruime hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Drie extra (slaap)kamers
- Moderne badkamer met inloopdouche (bad optioneel) en tweede toilet
- Derde verdieping met onbenoemde ruimte
- Technische ruimte met opstelplaats wasmachine/-droger
- Bodemwarmtepomp, vloerverwarming met topkoeling
- Openbaar parkeren voor de deur



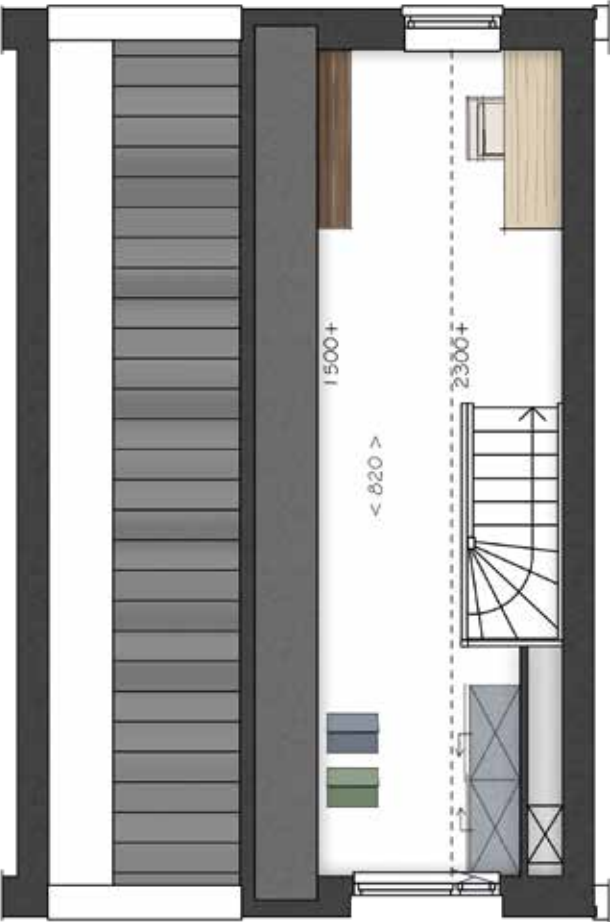
BEGANE GROND



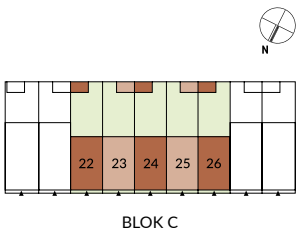
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



OM HEERLIJK TE ONTSPANNEN

Een badkamer moet een ruimte zijn waar u snel even een douche kunt nemen, maar waar u ook, als u daar zin in heeft, net zo uitgebreid moet kunnen genieten van een weldadig, ontspannend bad.

Wij realiseren ons dat een ieder graag zijn eigen invulling geeft aan de inrichting van de badkamer. Wij hebben hier voor een basisconcept gekozen rond de merken Villeroy & Boch (sanitair) en HansGrohe (kranen). Dit basisconcept zal voor de één voldoende zijn, een ander zal het aanpassen naar eigen smaak.

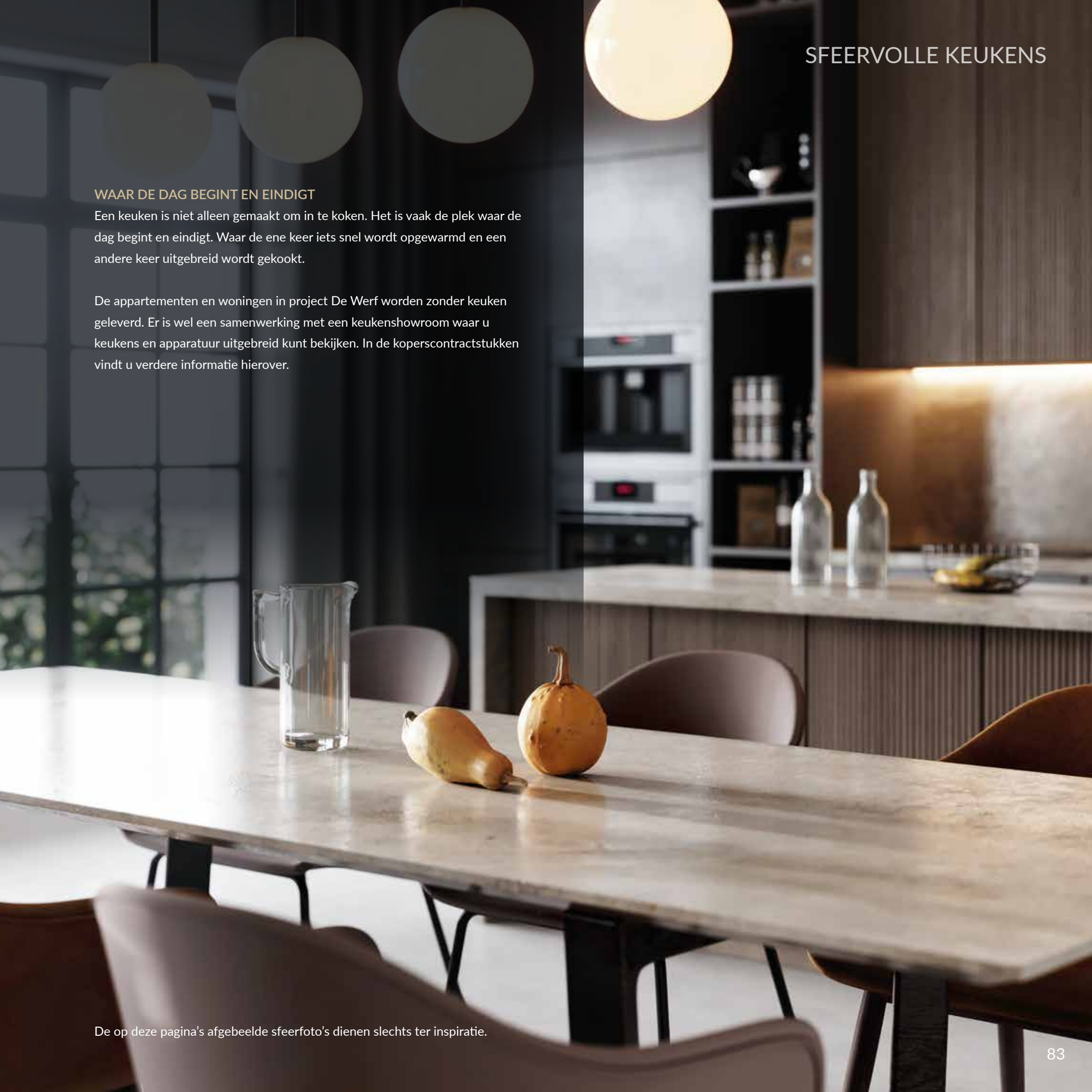
Hoe mooi uw sanitair ook kan zijn, zonder een goede samenhang met de afwerking van de wanden en vloeren kan een badkamer of toilet niet volledig tot zijn recht komen. Daarom is er in de basis al keuze uit meerdere kleuren tegels. Maar uiteraard staat het u vrij om geheel naar eigen wens in materialisatie en design uw ideale afwerking te kiezen.



WAAR DE DAG BEGINT EN EINDIGT

Een keuken is niet alleen gemaakt om in te koken. Het is vaak de plek waar de dag begint en eindigt. Waar de ene keer iets snel wordt opgewarmd en een andere keer uitgebreid wordt gekookt.

De appartementen en woningen in project De Werf worden zonder keuken geleverd. Er is wel een samenwerking met een keukenshowroom waar u keukens en apparatuur uitgebreid kunt bekijken. In de koperscontractstukken vindt u verdere informatie hierover.



De op deze pagina's afgebeelde sfeerfoto's dienen slechts ter inspiratie.

VERKOOP EN INFORMATIE



Van Herk Nieuwbouw Makelaardij
Fluiterlaan 421, Capelle aan den IJssel
Tel: 010 - 25 82 900
E-mail: nieuwbouw@vanherk.nl
www.vanherk.nl

PROJECTONTWIKKELING



Puka Vastgoed en Projectontwikkeling
Capelle aan den IJssel
www.puka.nl

AANNEMER



Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V.
Zuidplaspolderweg 3, Moordrecht
www.vinkbedrijven.nl

CONCEPT EN PRODUCTIE

Leitmotiv, Den Haag

Juni 2022

DISCLAIMER

Ondanks dat alle informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze sfeerbrochuregetoonde teksten, ingetekende plattegronden, artist impressies, foto's, etc. Maatvoeringen en oppervlaktelmaten zijn circa maten. Deze sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

WWW.NIEUWBOUW-OPDEWERF.NL



DE WERF
CAPELLE AAN DEN IJSSEL





DE WERF

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

WWW.NIEUWBOUW-OPDEWERF.NL