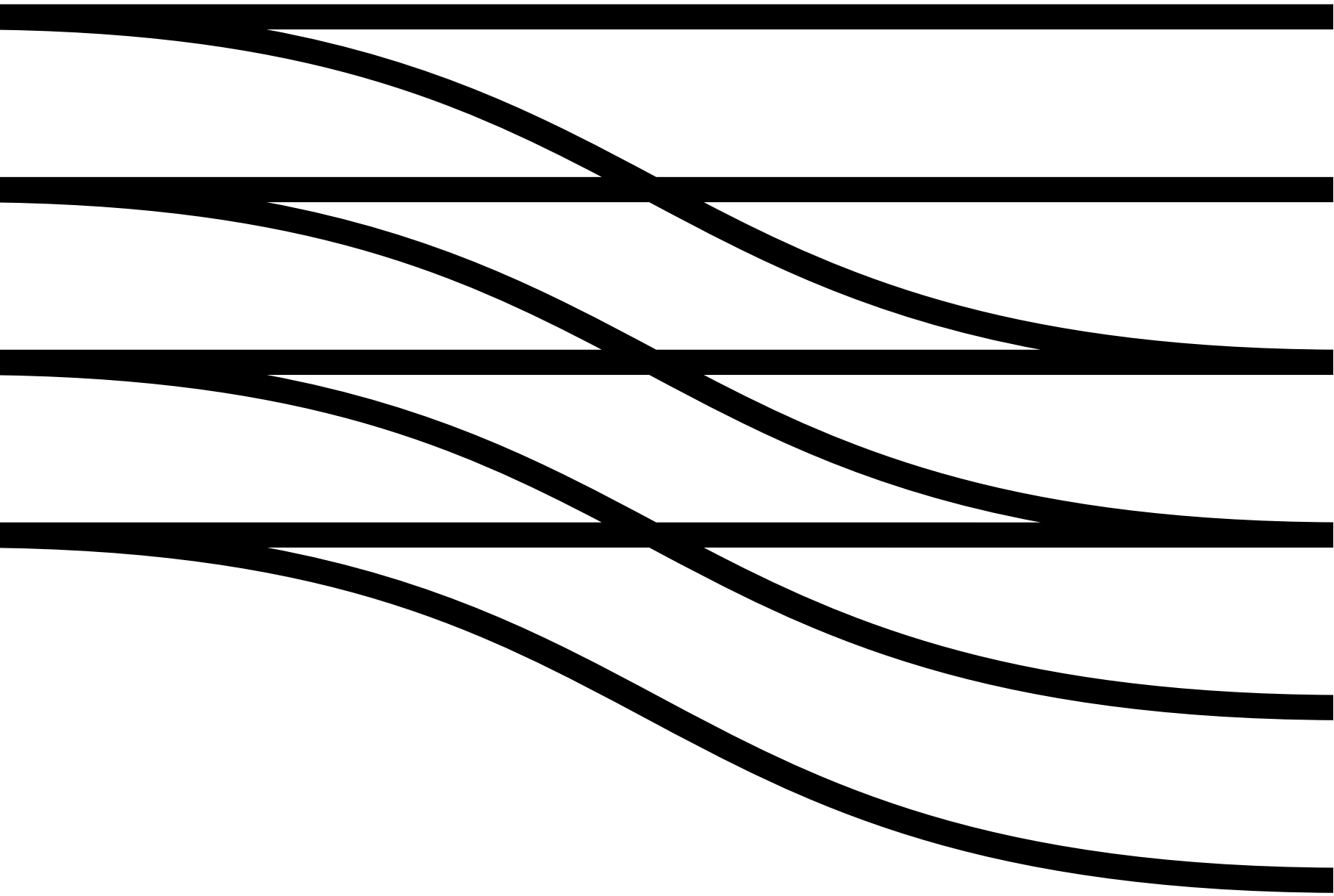
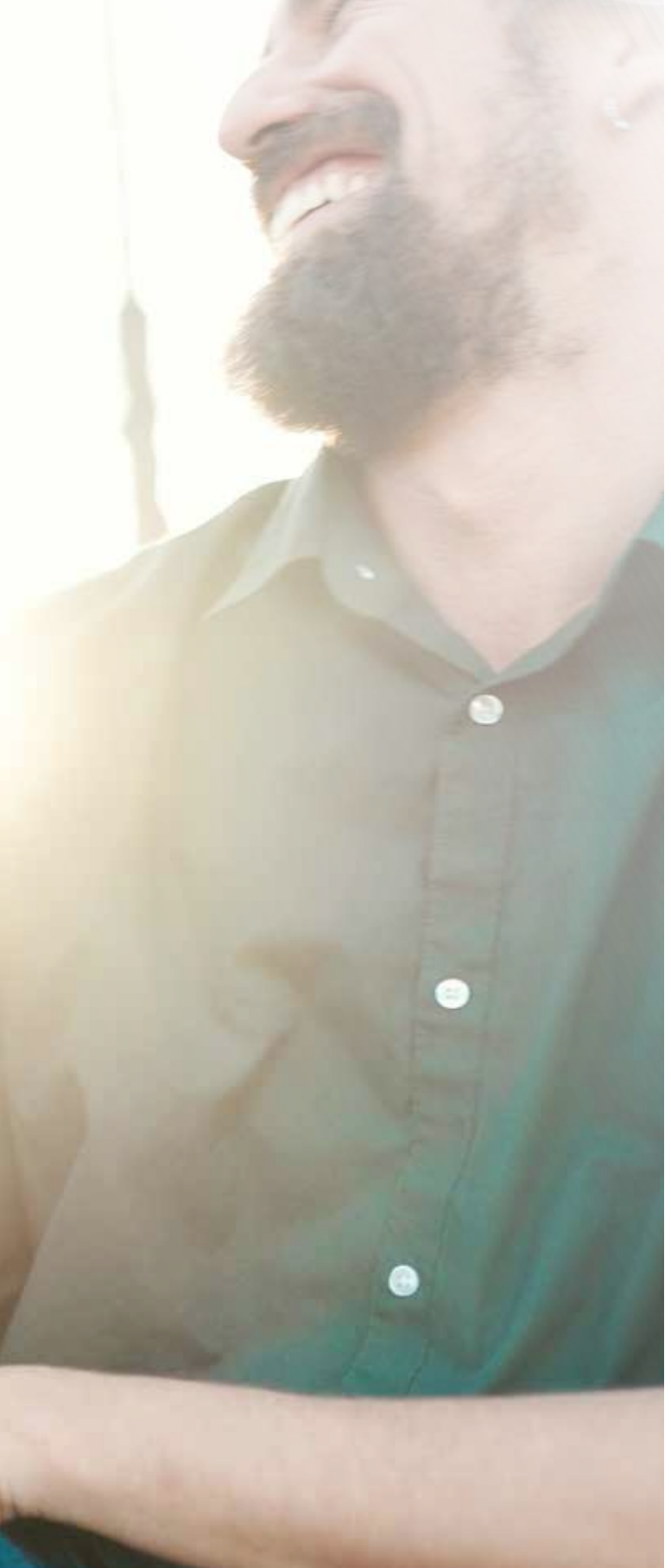
WISSELSPOOR

70
KOOPAPPARTEMENTEN
VELD 6 | WISSELSPOOR | UTRECHT



WISSELSPOOR

EEN BRUISENDE NIEUWE WOONWIJK IN HET HART VAN UTRECHT



INHOUDSOPGAVE

Wisselspoor; stoer stukkie stad...	04
...dat vraagt om ontdekt te worden	06
In het hart van Utrecht	08
Een tikkie verscholen, maar toch dichtbij	12
Velden 6, 9 en 10	14
Veld 6	20
70 koopappartementen	22
Stoer wonen | type A | 49 m2	24
Lekker thuis | type B | 44 m2	28
Je eigen stek | type C | 49 m2	32
Uniek wonen | type D | 47 m2	36
De badkamer	42
Thuis in je keuken	44
Duurzaamheid	46
Financiën	48
Informatie en contact	49

WISSELSPOOR;
STOER STUKKIE STAD...

Gekenmerkt door de prachtige hallen en sporen ademt Wisselspoor haar industriële verleden. Hier vind je een bijzonder karaktervol gebied. Een gebied dat prikkelt en vraagt om ontdekt te worden. Stoere elementen vormen de basis voor het creëren van een aangenaam en ontspannen woon- en werkgebied. Een stadswijk met een gevarieerde mix aan woningen. Het is er autoluw en je vindt er fijne stedelijke parkjes, hofjes en pleintjes waar je elkaar kunt ontmoeten.

... DAT VRAAGT OM ONTDEKT TE WORDEN

Wisselspoor wordt getransformeerd tot een levendig woon-, werk- en verblijfsgebied in het centrum van Utrecht, waarbij het oude industriële erfgoed een bijzondere functie krijgt door de huisvesting van publieke voorzieningen. Het gebied wordt een ontmoetingsplek voor iedere Utrechter die houdt van een Stoer Stukkie Stad.

Werkspoor, zoals het gebied vroeger bekend stond, is een plek waar de Koninklijke Nederlandsche Fabriek van Werktuigen en Spoorwegmaterieel gevestigd was. Met circa 5.000 werknemers was dit de grootste werkgever van de stad, een plek waar onder andere treinen werden gemaakt van onverwoestbare kwaliteit. In de realisatie van de nieuwe stadswijk Wisselspoor wordt deze historie bewaard doordat een aantal bestaande panden blijven bestaan en stukken spoor, bielzen, wissels en stootblokken zichtbaar aanwezig zijn in de openbare ruimte. De historie en trots voor het gebied blijft bestaan en krijgt een nieuwe functie.

7 DAGEN PER WEEK GEOPEND

Wisselspoor is nu al een eigenzinnige plek vol creativiteit en diversiteit. Naast wonen biedt het gebied plek aan creatieve, culturele en vernieuwende initiatieven. Van horeca tot theater, van film en fotografie tot dans en sport. Een levendig gebied dat prikkelt en vraagt om ontdekt te worden.

WISSELSPOOR

WISSELSPOOR

Wisselspoor vindt je in het centrum van Utrecht. Een tikkie verscholen, toch overal dichtbij. Dat maakt het zo bijzonder. Geen buitenwijk, maar een binnenwijk. Omgeven door populaire stadswijken en maar 5 minuten fietsen van station Utrecht Centraal. Treinen zoemen voorbij, de winkels van de Amsterdamsestraatweg zijn om de hoek en de gloednieuwe Singel is niet veel verder. Wil je wat verder weg? Pak dan één van de elektrische deelauto's. Die staan namelijk gewoon voor je klaar.

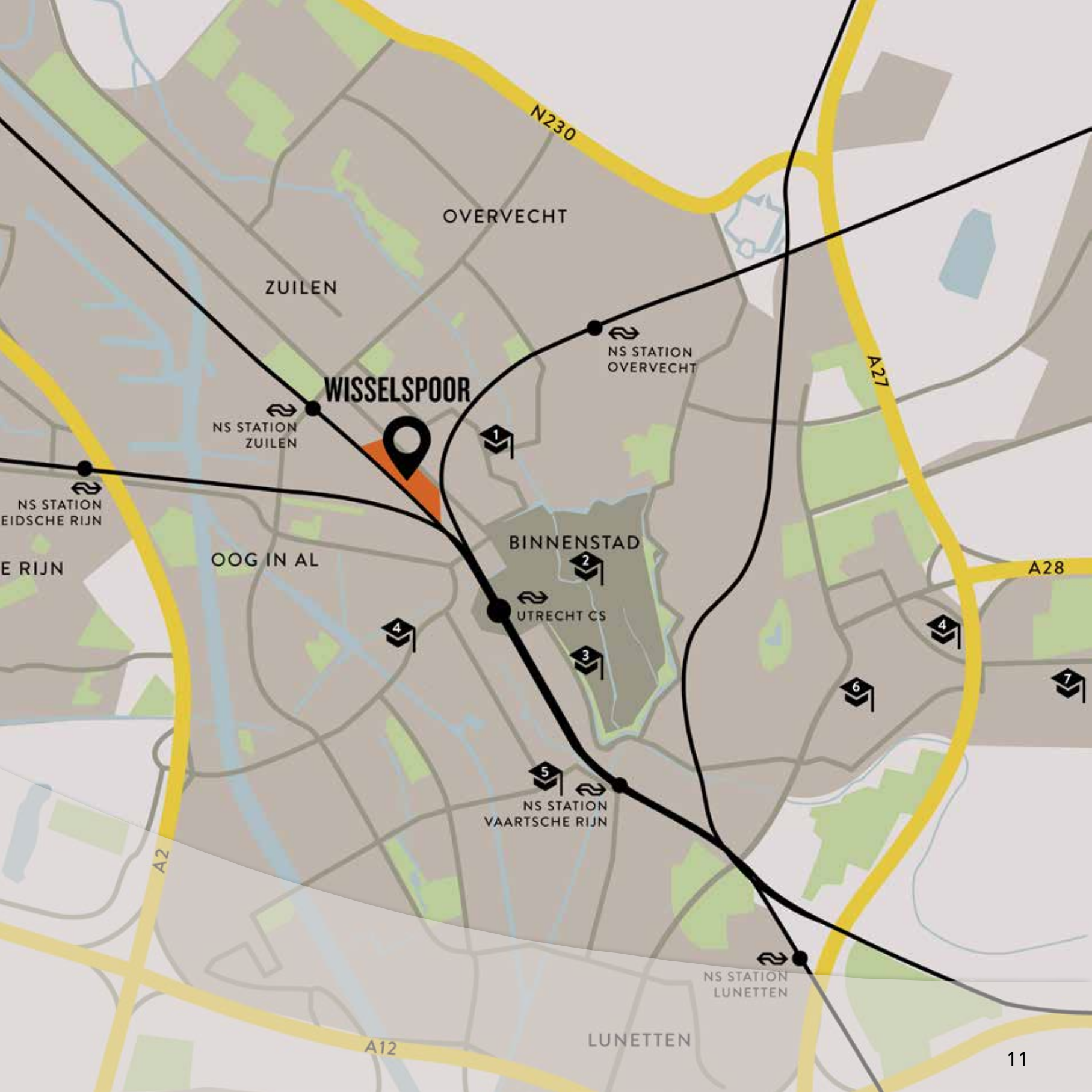
IN HET HART VAN UTRECHT

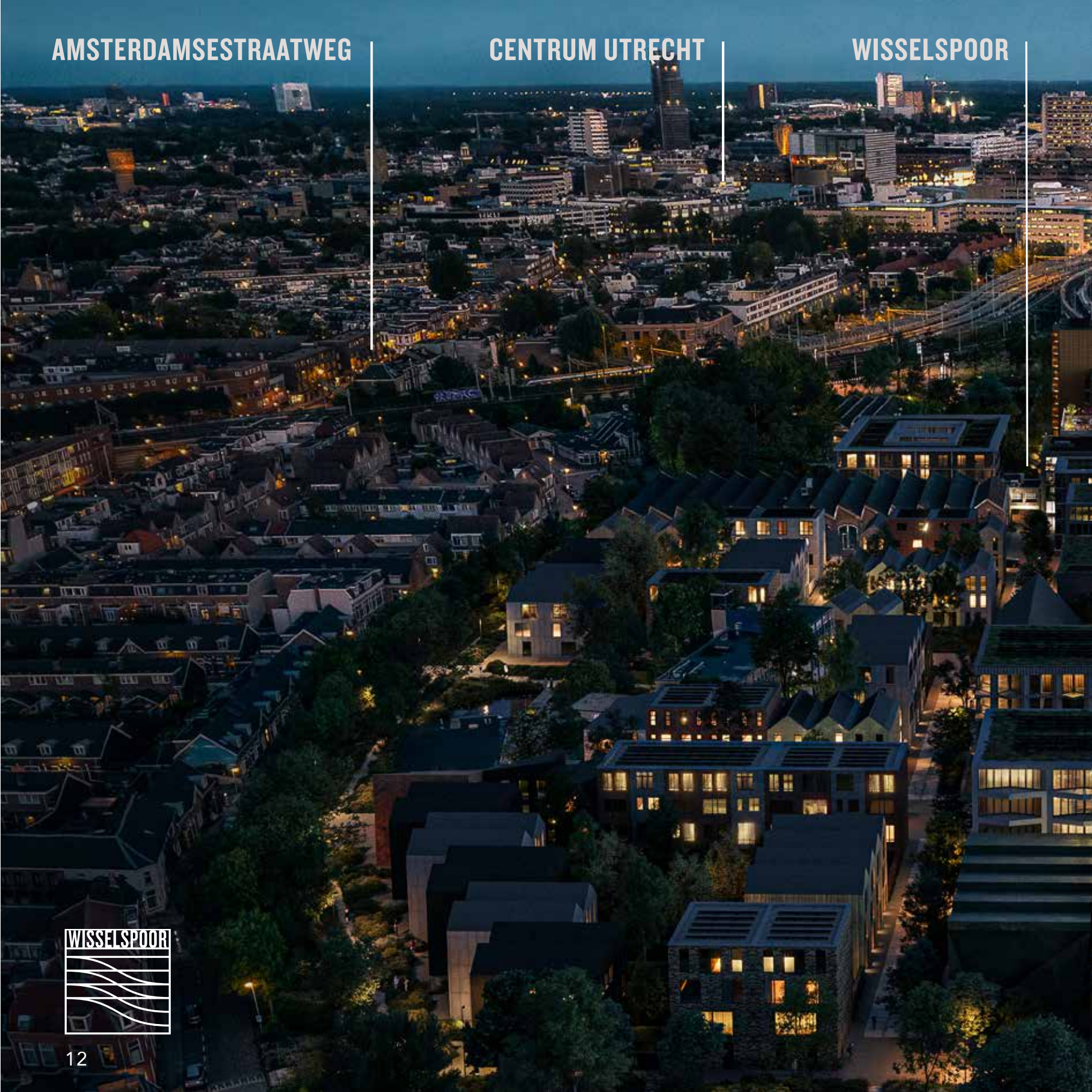
VANAF UTRECHT CS	
Amsterdam CS	26 min
Schiphol	32 min
Rotterdam	37 min
Den Haag	37 min
Eindhoven	37 min

Supermarkten	3 min
Cafés en restaurants	4 min
Station Utrecht CS	5 min
Station Utrecht Zuilen	6 min
Binnenstad Utrecht	8 min

1	HKU Media | Kunst en Economie	4 min
2	Utrecht LAW College	7 min
3	HKU Utrechts Conservatorium	8 min
4	Hogeschool Utrecht	8 min
5	Open Universiteit	12 min
6	University College Utrecht	16 min
7	Universiteit Utrecht	20 min

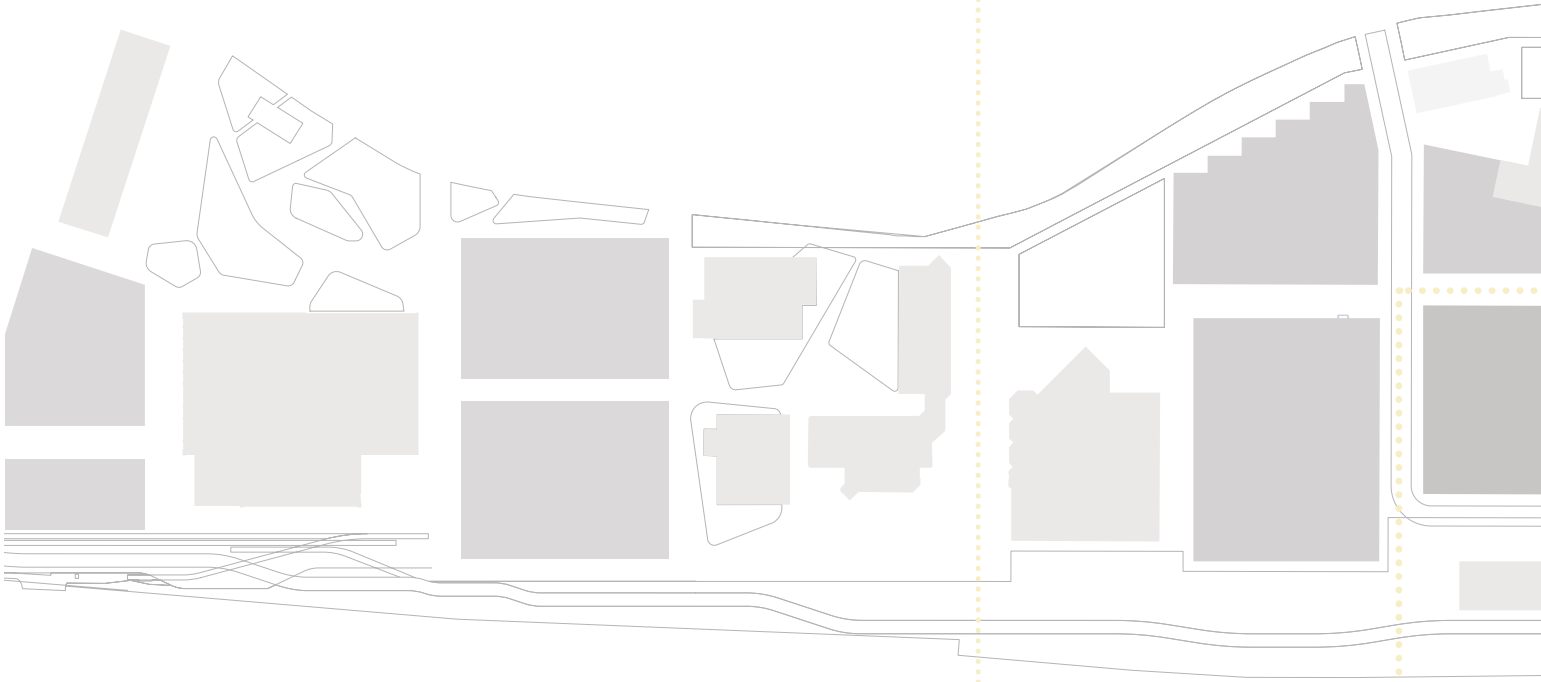
WISSELSPOOR


N230
OVERVECHT
ZUILEN
NS STATION
OVERVECHT
A27
WISSELSPOOR
NS STATION
ZUILEN
NS STATION
EIDSCHE RIJN
E RIJN
OOG IN AL
BINNENSTAD
A28
UTRECHT CS
NS STATION
VAARTSCHE RIJN
A2
NS STATION
LUNETTEN
A12
LUNETTEN


AMSTERDAMSESTRAATWEG
CENTRUM UTRECHT
WISSELSPOOR
WISSELSPOOR

UTRECHT CS

Impressie Veld 6, 9 en 10



WISSELSPOOR

70 KOOPAPPARTEMENTEN | VELD 6

WISSELSPOOR; BOUWFASE I

Wisselspoor Veld 6 maakt onderdeel uit van Wisselspoor deelgebied 2 t/m 4, en vormt samen met Veld 9 en 10; Bouwfase 1.

Veld 9 en 10 zijn reeds in aanbouw genomen. Hier worden 397 huurappartementen (zelfstandige en onzelfstandige studentenwoningen en sociale huurappartementen en 71 betaalbare koopappartementen gerealiseerd. De verhuur van de diverse huurwoningen) en de verkoop van de 71 betaalbare koopappartementen laat nog even op zich wachten. Veld 6 bestaat uit 70 betaalbare 2-kamerappartementen, waar we je vanaf nu graag kennis mee laten maken. .

WISSELSPOOR

WISSELSPOOR

VELD 6

70 KOOPAPPARTEMENTEN
IN VIER BASISTYPEN

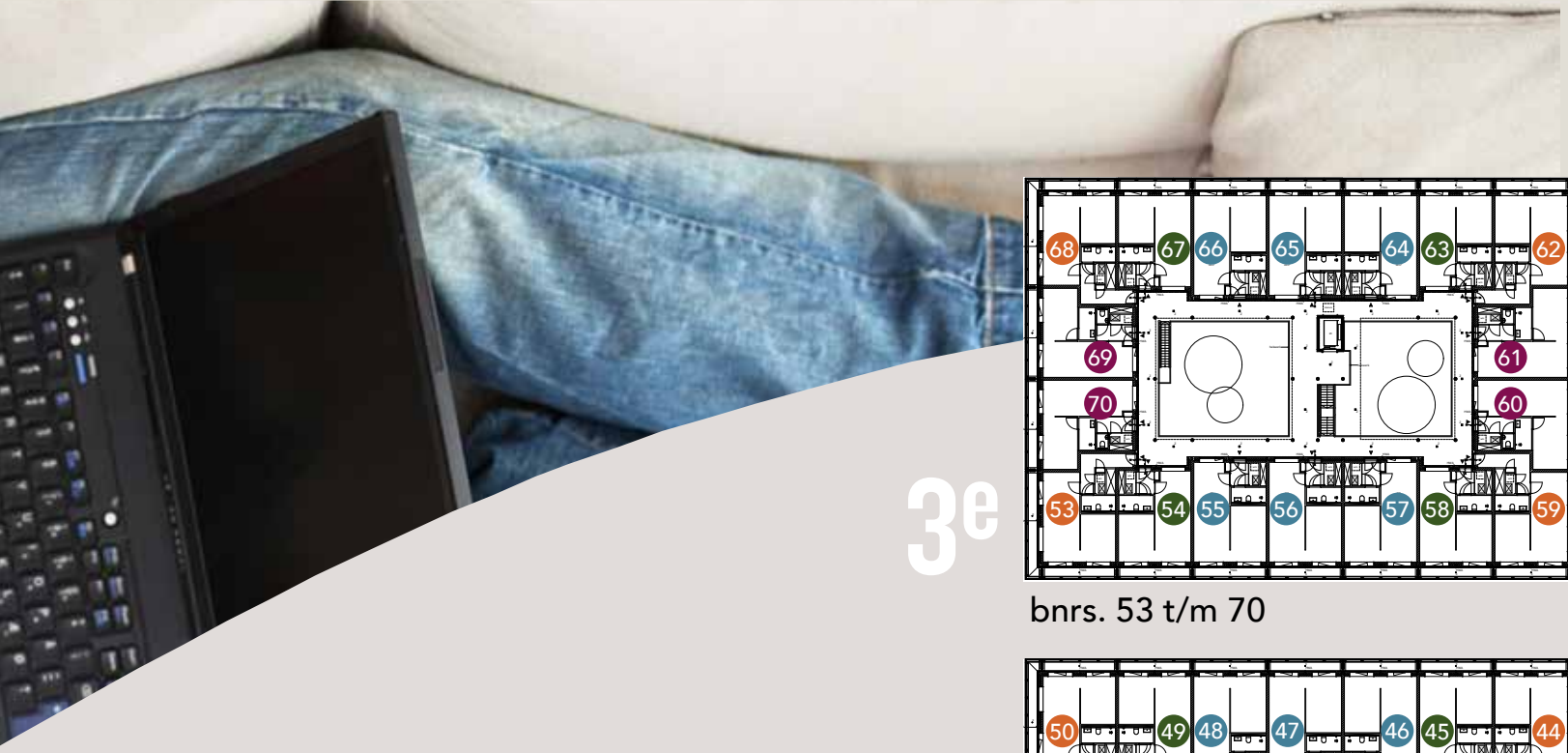
STOER WONEN TYPE A | 49 M²

LEKKER THUIS TYPE B | 44 M²

JE EIGEN STEK TYPE C | 49 M²

UNIEK WONEN TYPE D | 47 M²

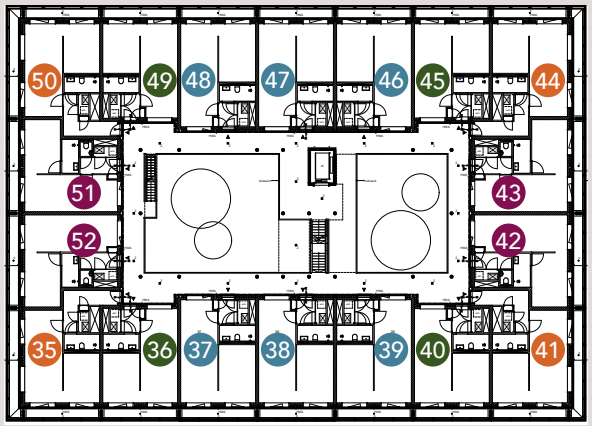
WISSELSPOOR



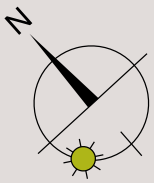
3e

bnrs. 53 t/m 70

2e

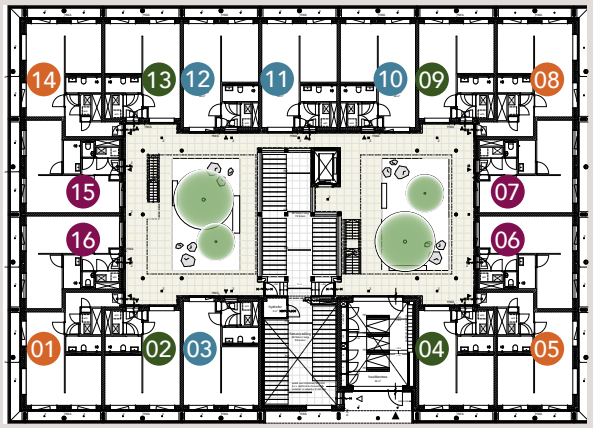


bnrs. 35 t/m 52



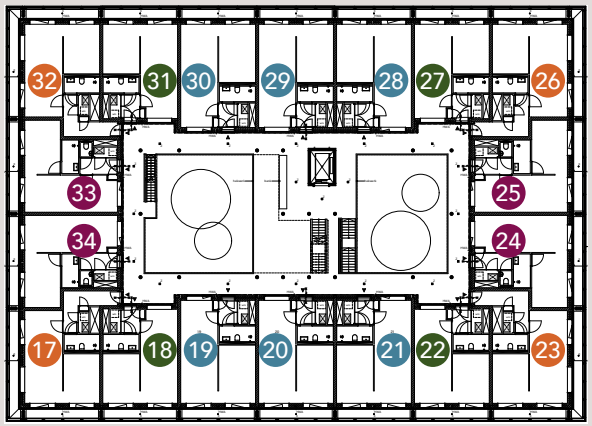
TYPE A
TYPE B
TYPE C
TYPE D

BG

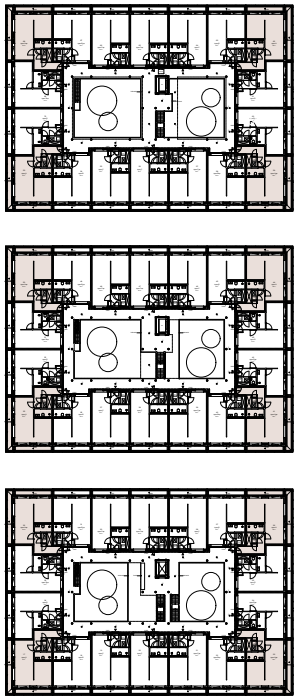


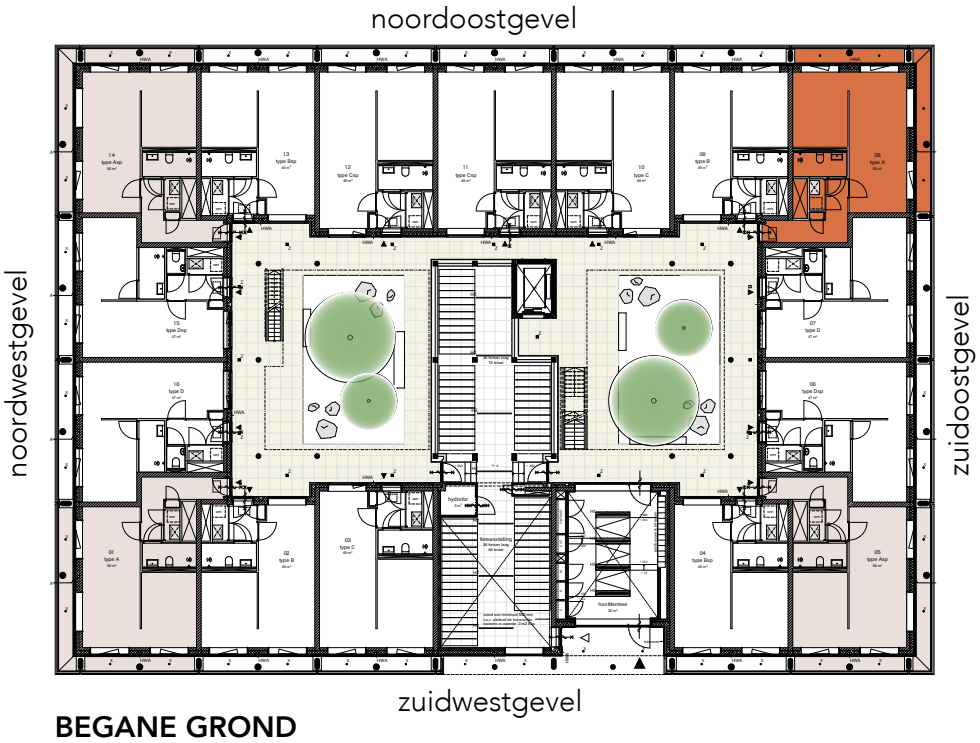
bnrs. 1 t/m 16

1e



bnrs. 17 t/m 34



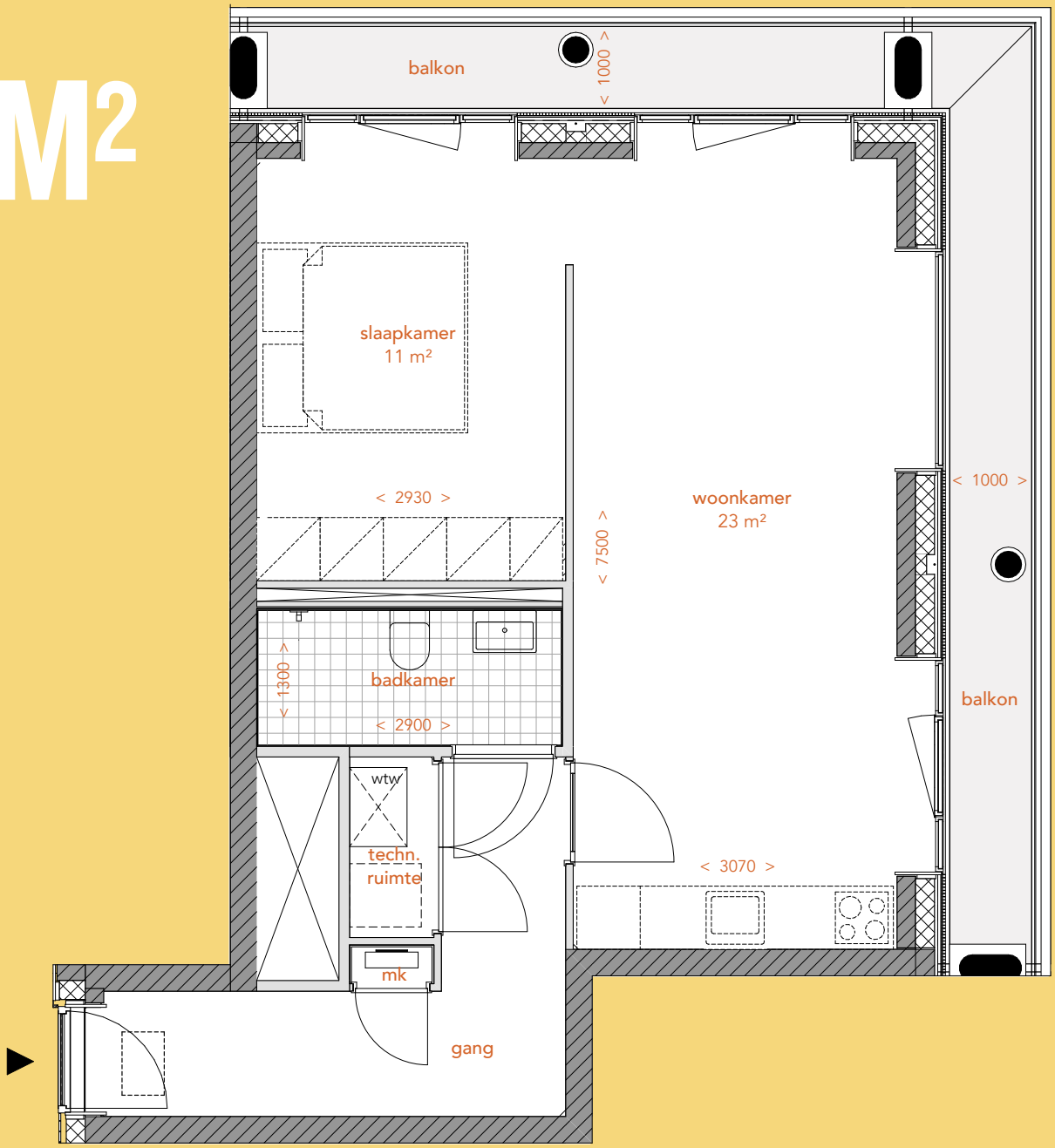


STOER WONEN
TYPE A

Heerlijk hoekappartement met ruime woonkamer/ keuken en één slaapkamer. Met zo'n 49 m2 aan woonoppervlakte, heb je in dit appartement alle ruimte om jouw dynamische leven vorm te geven. Bovendien stap je vanuit de woonkamer zo je balkon op, die door de ligging op de hoek een weids uitzicht biedt.

WISSELSPOOR

49 M²



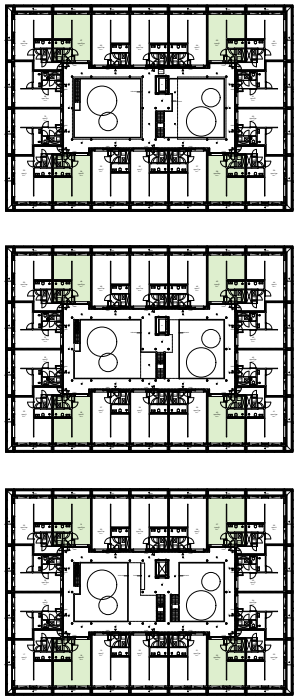
Afgebeeld bnr. 08 (begane grond)

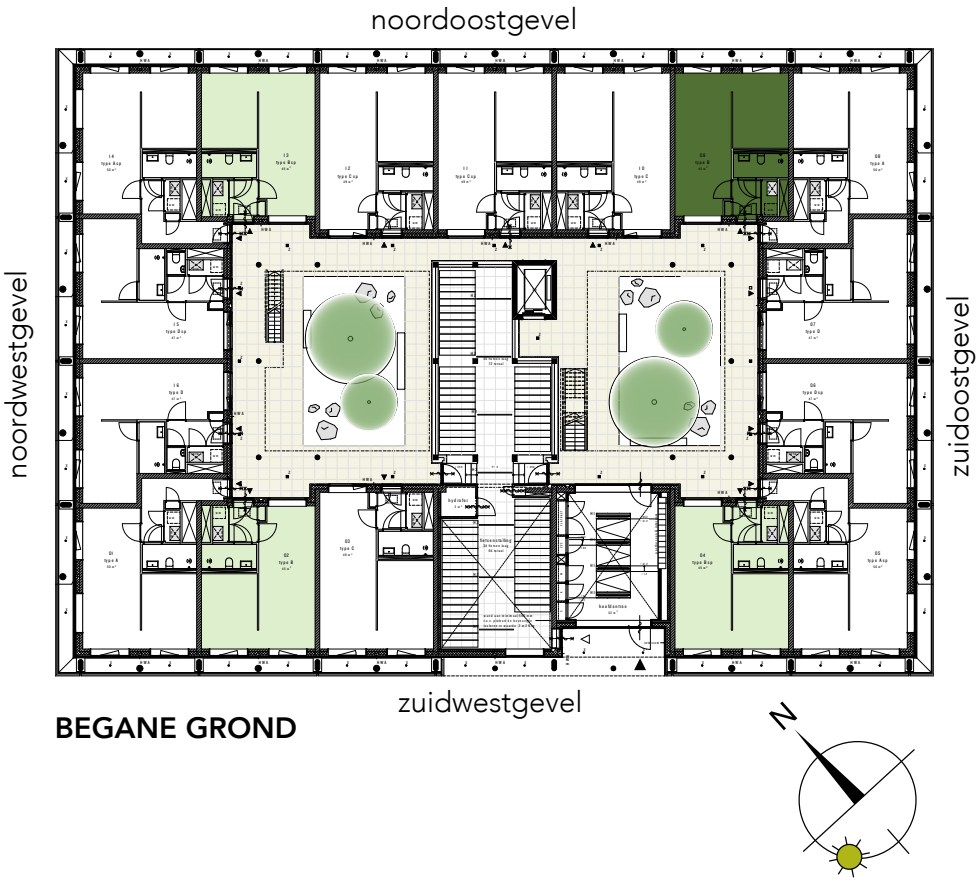
Representatief voor bnrs. 1, 8, 17, 26, 35, 44, 53 en 61.

Bnrs. 5, 14, 23, 32, 41, 50, 59 en 68 worden gespiegeld uitgevoerd.

Zie voor uitvoering per bouwnummer: www.utrechtwisselspoor.nl

Interieurimpressie woningtype A





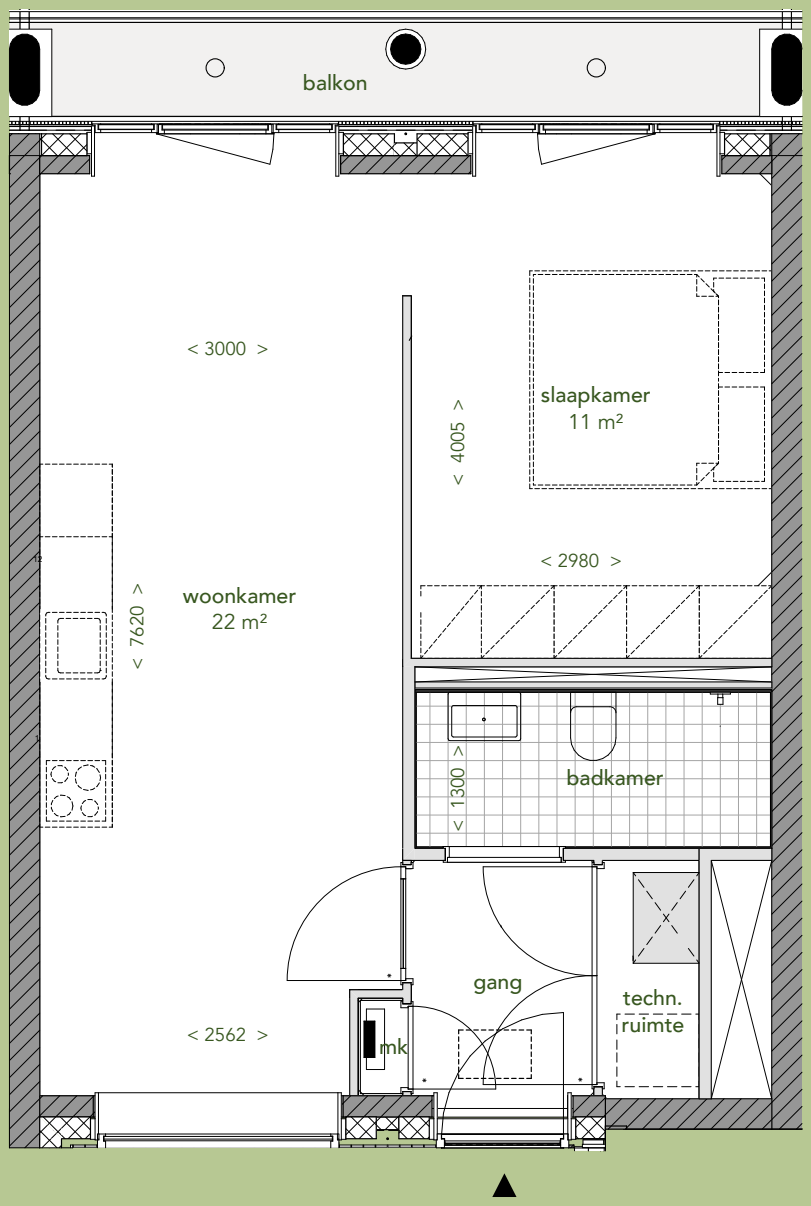
BEGANE GROND

LEKKER THUIS
TYPE B

Dit tussenappartement kenmerkt zich door een strakke indeling, wat een zee aan woonruimte oplevert! Je kunt met gemak een hoekbank neerzetten of een gedeelte inrichten als thuiswerkplek. Maak eenvoudig van je huis je thuis!

WISSELSPOOR

44 M²



Afgebeeld bnr. 09 (begane grond)

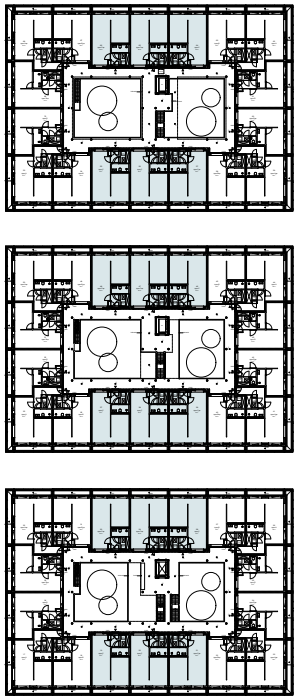
Representatief voor bnrs. 2, 9, 18, 27, 36, 45, 54 en 63..

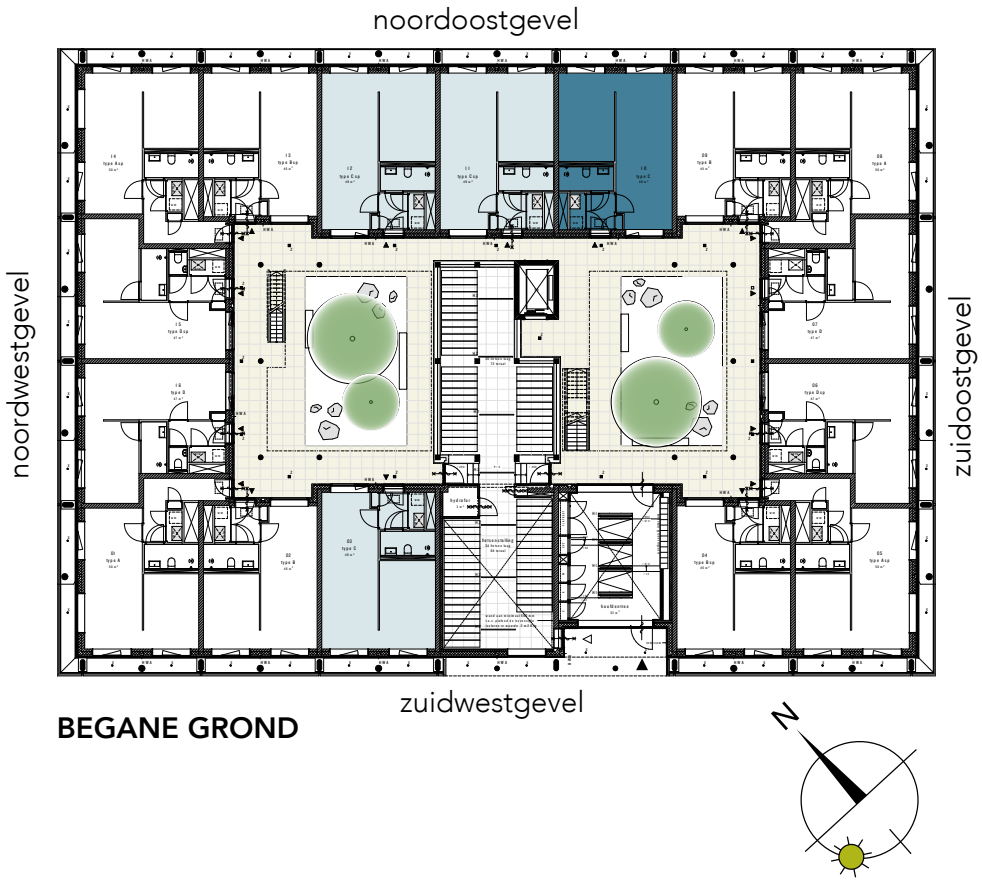
Bnrs.4, 13, 22, 31, 40, 49, 58 en 67 worden gespiegeld uitgevoerd.

Zie voor uitvoering per bouwnummer: www.utrechtwisselspoor.nl

WISSELSPOOR

Interieur impressie





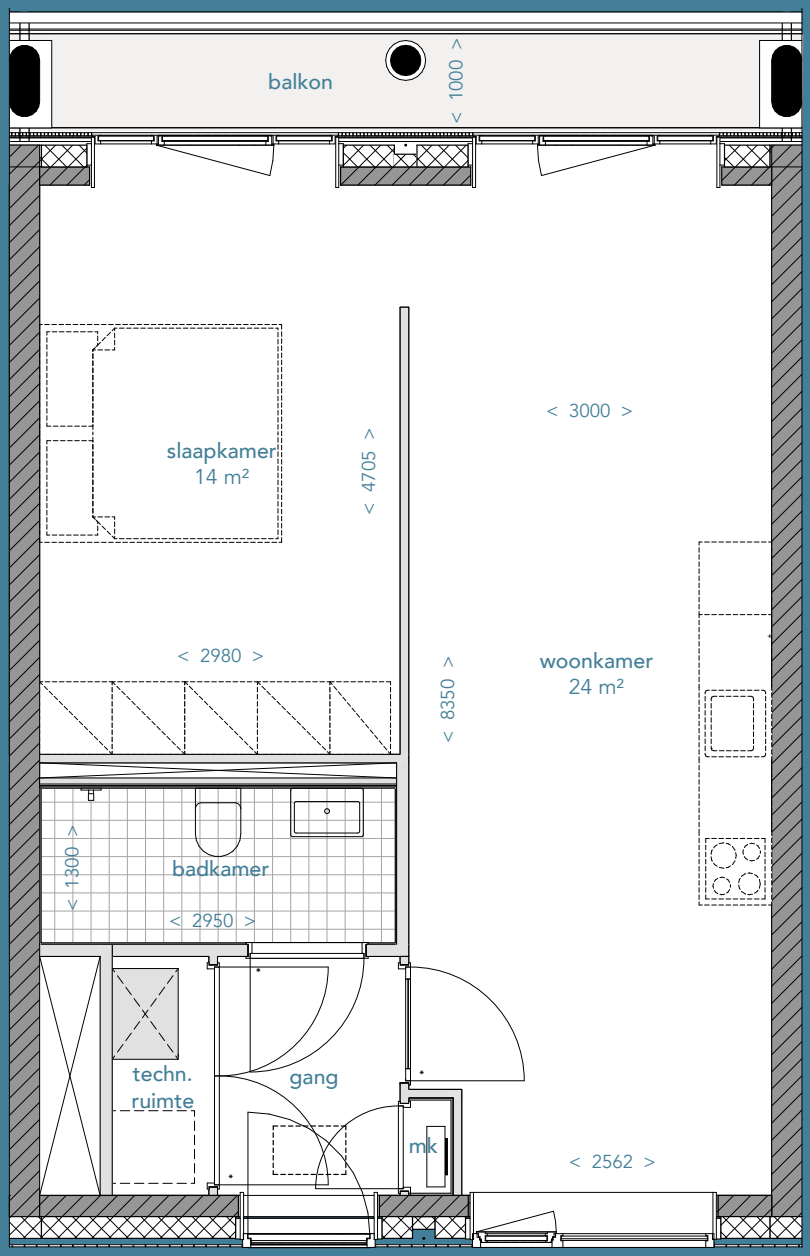
BEGANE GROND

JE EIGEN STEK
TYPE C

Bereid je vast voor op heerlijke, lange zomeravonden op je balkon! Maar ook op de koudere dagen is het genieten. Bijvoorbeeld van de speels ingedeelde woonkamer/keuken. Door de vele inrichtingsmogelijkheden kun je hier helemaal je eigen thuis creëren.

WISSELSPOOR

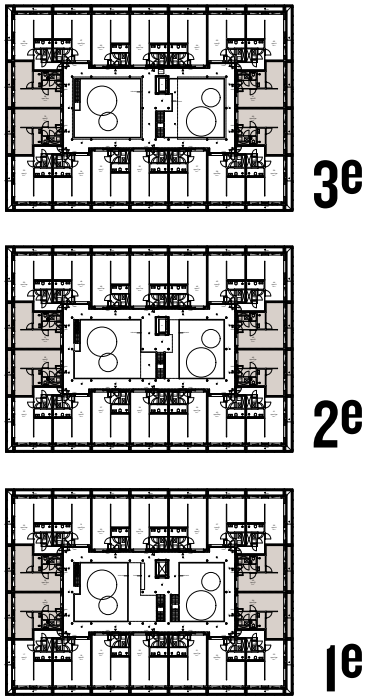
49 M²

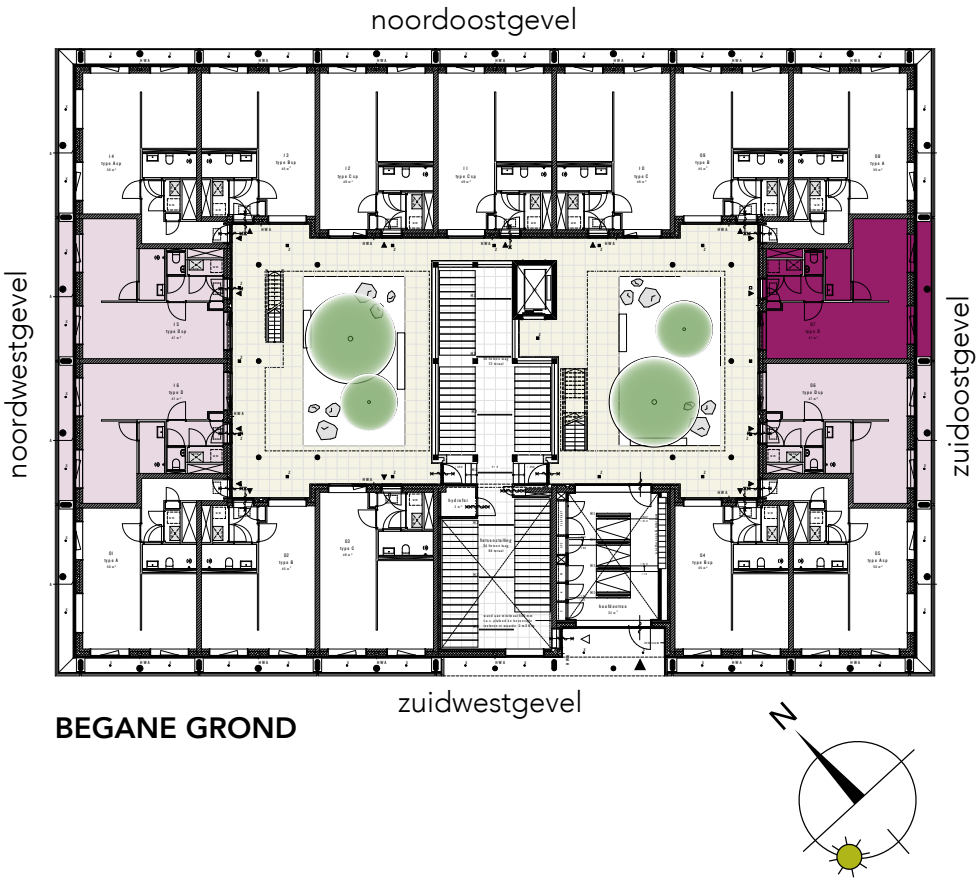


Afgebeeld bnr. 10 (begane grond)
Representatief voor bnrs. 3, 10, 19, 20, 28, 37, 38, 46, 55, 56 en 64.
Bnrs. 11, 12, 21, 29, 30, 39, 47, 48, 57, 65 en 66 worden gespiegeld uitgevoerd.

Zie voor uitvoering per bouwnummer: www.utrechtwisselspoor.nl

Interieur impressie





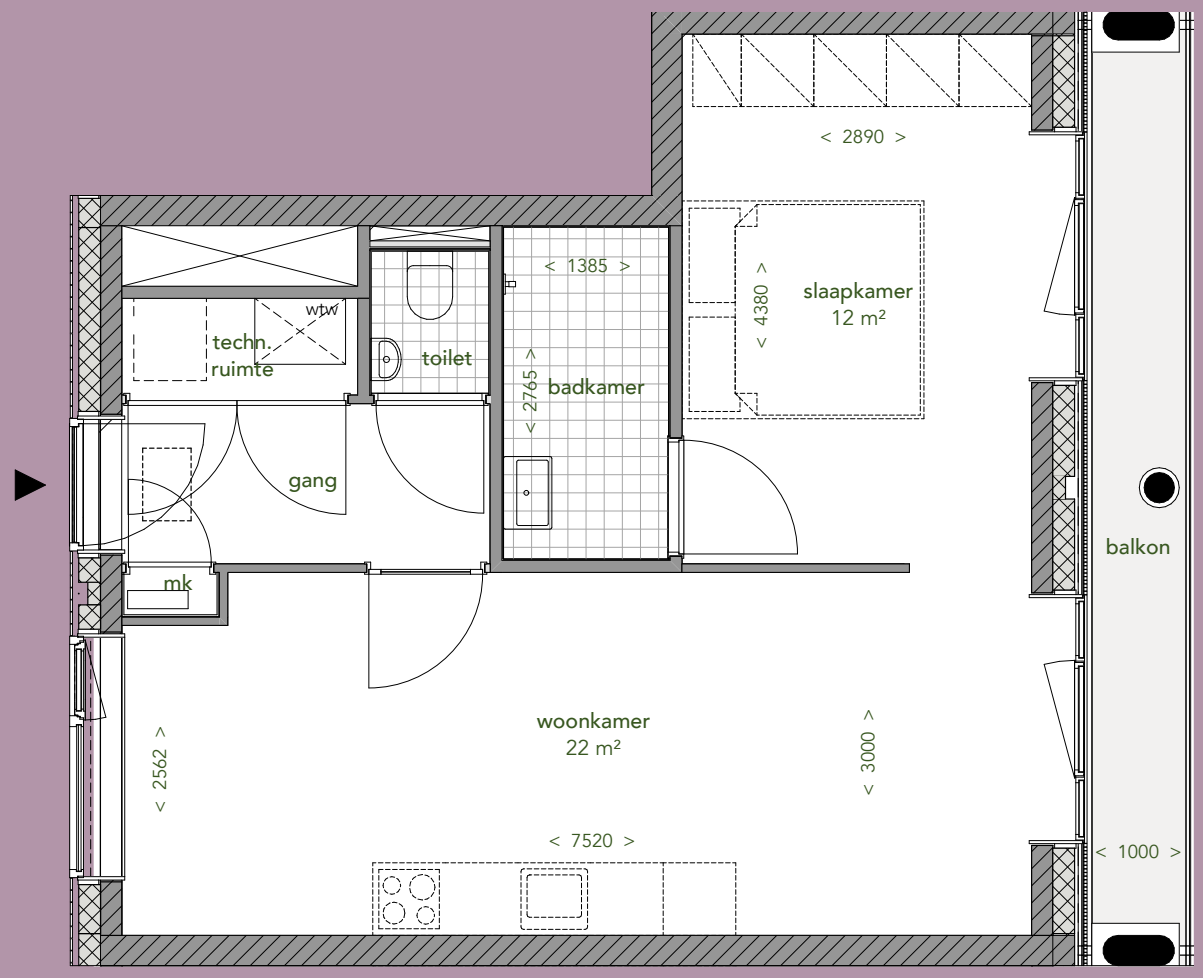
BEGANE GROND

UNIEK WONEN
TYPE D

Hoe fijn is dit! Je eigen appartement op Wisselspoor, met alles erop en eraan: een leuke woonkamer met open keuken, een slaapkamer met badkamer-en-suite, een separaat toilet en een eigen balkon. En dat allemaal in een bruisende omgeving. Kortom: met jouw urban living gevoel zit het wel goed!

WISSELSPOOR

47 M²



Afgebeeld bnr. 07 (begane grond)

Representatief voor bnrs. 6, 15, 24, 33, 42, 51, 60 en 69.

Bnrs. 7, 16, 25, 34, 43, 52, 61 en 70 worden gespiegeld uitgevoerd.

Zie voor uitvoering per bouwnummer: www.utrechtwisselspoor.nl

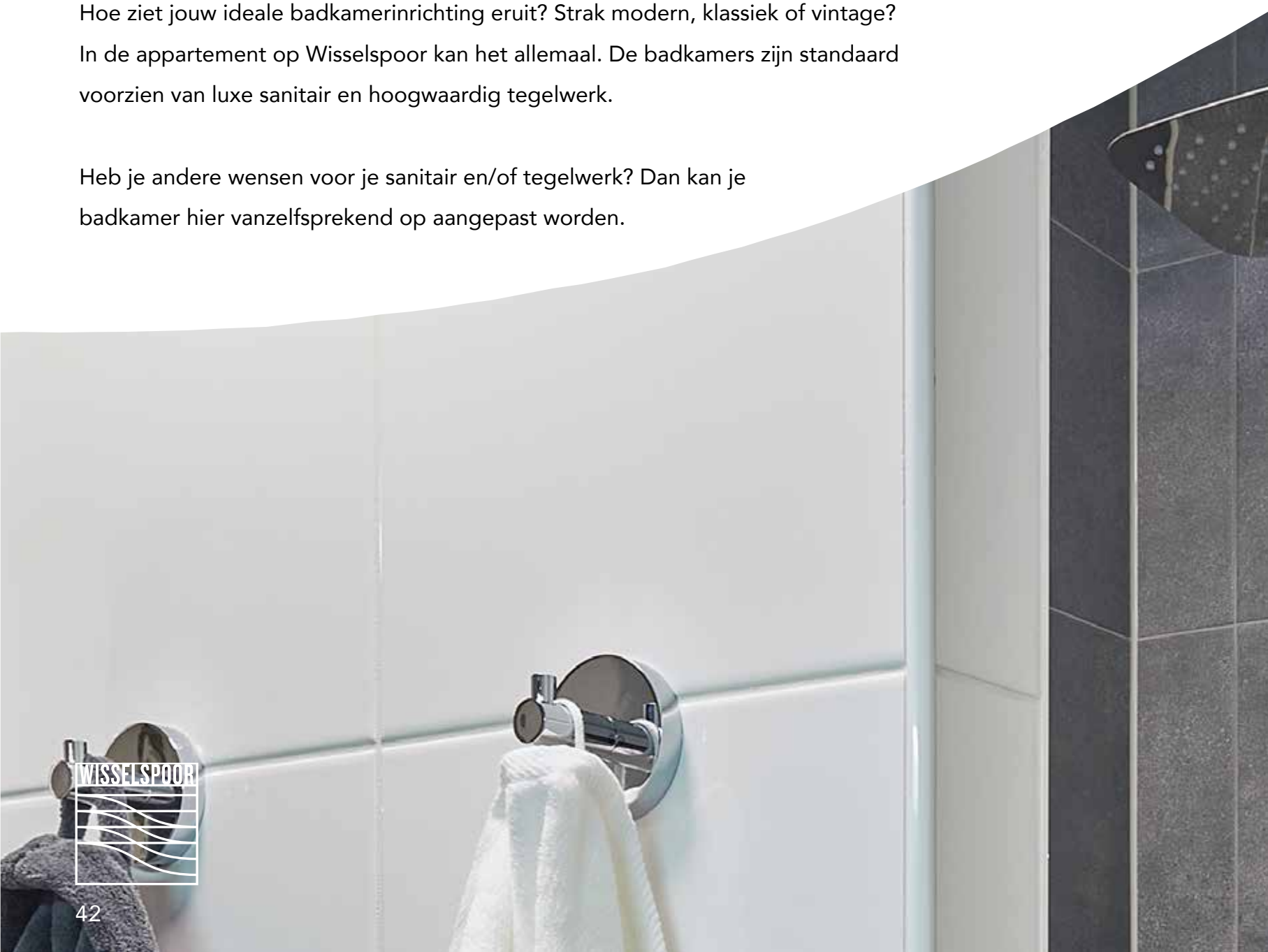
Interieurimpressie woningtype D

Impressie zuidoostgevel veld 6

BADKAMER

Hoe ziet jouw ideale badkamerinrichting eruit? Strak modern, klassiek of vintage? In de appartement op Wisselspoor kan het allemaal. De badkamers zijn standaard voorzien van luxe sanitair en hoogwaardig tegelwerk.

Heb je andere wensen voor je sanitair en/of tegelwerk? Dan kan je badkamer hier vanzelfsprekend op aangepast worden.



THUIS IN JE KEUKEN

De keuken. Decennialang was het de plek waar eten gekookt werd, vandaag de dag is het veel meer dan dat. Niet voor niets maakt de keuken integraal onderdeel uit van het woongedeelte van jouw appartement.

De ideale plek om, in alle rust of gezellig samen, de dag te beginnen. En ‘s avonds? Dan gaan lekker eten en relaxen hier hand in hand. Of je nu uitgebreid met vrienden kookt, een snelle hap klaarmaakt of geniet van een afhaalmaaltijd.

WISSELSPOOR

DUURZAAMHEID

DUURZAAM EN STEDELIJK WONEN

Woon of werk je in Wisselspoor? Dan ben je onderdeel van een duurzame omgeving waarin ruime aandacht is voor circulariteit. Dat zie je terug in de wijk en de woningen, maar ook in de mensen en de manier waarop zij met elkaar verbonden zijn.

CITYPLOT

Aan de ontwikkeling van Wisselspoor ligt de cityplot-gedachte ten grondslag. Deze gedachte is gebaseerd op een ideale plotmaat van 100×100 meter. Deze afmeting leent zich bij uitstek voor het creëren van een flexibel, divers en toekomstbestendig woon- en werkgebied. Een gebied dat zich continu aanpast aan de wensen van de gebruikers en waarin letterlijk ruimte is voor groen, water, circulariteit en duurzame oplossingen.

BOMEN

Bomen zijn een vast gegeven in de wijk. Zij bieden zuurstof, koelte en beschutting. Bovendien houden zij het woongebied groen.

BIODIVERSITEIT

Bij de uitwerking van het ontwerp van het openbaar gebied en de gebouwen is extra aandacht besteed aan biodiversiteit en ecologie. Zo worden nestkasten voor verschillende vogelsoorten in de gebouwen opgenomen. Ook de egel en diverse insectensoorten krijgen een plek in het plan. De habitatwensen van de soorten zijn afgestemd op het ontwerp van de openbare ruimte. Daarnaast komt er een Spoorpark met een grote wadi als retentievijver ten behoeve van klimaatadaptatie. De wadi heeft naast een ecologische functie, ook een rol in de buffering van water ten tijde van piekbuien of droogte.

TOEKOMSTBESTENDIGE WONINGEN

Circulariteit komt onder meer terug in de toepassing van duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen en een gecombineerd systeem van warmte-koudeopslag en een eigen energiesysteem wat gebruik maakt van elektriciteit en duurzame en hernieuwbare warmtebronnen als water, lucht en zon. Daarnaast worden een aantal materialen hergebruikt bij de herinrichting van de openbare ruimte.

SOCIALE DUURZAAMHEID

De toekomstbestendigheid van Wisselspoor wordt ook bepaald door de mensen die er wonen, werken en recreëren. De wijk biedt ruimte aan een diverse groep bewoners en gebruikers, en draagt bij aan hun onderlinge verbondenheid. Zo ontstaat een betrokken samenleving, die de kwaliteit van de wijk hoog houdt.

FINANCIËN

DE RABOBANK EN DE HYPOTHEEKSHOP HELPEN JE BIJ DE FINANCIËLE CHECK

JOUW DROOMWONING IN UTRECHT FINANCIEREN

Zie jij jezelf al wonen op deze unieke plek in Utrecht? Dan is het handig te weten wat belangrijk is bij de aankoop van een nieuwbouwhuis, welke kosten ermee gemoeid zijn en wat er financieel mogelijk is. Want is het mogelijk die droom waar te maken? De adviseurs van Rabobank en De Hypotheekshop kijken tijdens een gratis oriëntatiegesprek samen met jou naar je financiële mogelijkheden. Zo weet je snel waar je aan toe bent. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Utrecht. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheken van Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheken. Toch liever onafhankelijk advies? Kijk dan op de site van de site: www.hypotheekshop.nl, wat wij voor jou kunnen betekenen!

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

Hypotheekverstrekkers stimuleren energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Wisselspoor? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken of op www.hypotheekshop.nl/woonsituatie/duurzaam-huis-financieren/

DÉ START VOOR JOUW NIEUWE DROOMWONING

Ben je nieuwsgierig geworden? En wil je weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn?
Maak dan snel een afspraak.

WISSELSPOOR

DE HYPOTHEEK SHOP

utrecht884@hypotheekshop.nl

Rabobank

nieuwbouw@rabobank.nl

MEER INFORMATIE & CONTACT

PUNT MAKELAARS

030 273 74 64

nieuwbouw@puntmakelaars.nl

Wisselspoor is een ontwikkeling van

SYNCHROON

in samenwerking met

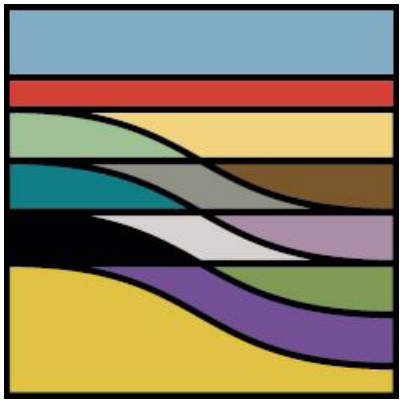
VAN WIJNEN

Architect:

OFFICE WINHOV

Deze informatiebrochure is bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woningen in dit project. Aan de getoonde artist impressions, teksten en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de uitgebreidere (technische) informatie en de verkooptekeningen van de diverse woningen verwijzen wij u graag naar www.utrechtwisselspoor.nl

www.utrechtwisselspoor.nl



SYNCHROON

25 oktober 2023