

Spark



Smakkelers Park

welkom	02
introdactie	04
highlights	10
Havengebouw	14
woningtypes	16
duurzaamheid en oplevering	30
locatie	32
contact	38

**Welkom single, solo, zwaluw,
culti, dink, student, bijtje,
veggie, stadsmus, bohemien,
huismus, nieuwe Utrechter,
pensionado, ondernemer,
city slicker, kapitein, barista,
koolmees, artiest, lokale held.**

Thuiskomen waar het gras je voeten kietelt

**Wonen in Smakkelaarspark betekent elke dag
thuiskomen op een plek die verrast door de
karakteristieke architectuur, door het vele groen
en door de weldadige rust. Smakkelaarspark is een
plezierige, gezonde woon- en leefomgeving in het
hart van een stad die bruist van de energie.**

**De eerste beschikbare appartementen op
Smakkelaarspark bevinden zich in het Havengebouw,
een duurzaam en toekomstbestendig appartementen-
gebouw met een fraai uitzicht over het park en de stad.**



HOOG DAAR BOVEN OF JUUST BENEDEN

Wonen, werken en ontspannen tussen sappig groen en hemelsblauw



Smakkelaarspark een plek om te wonen, te werken en te ontspannen die eigenlijk met niets is te vergelijken. Jong en oud, starters en doorstromers; iedereen die op een plezierige manier duurzaam en energieneutraal wil wonen, voelt zich hier thuis. Net als die ondernemer die in een groene omgeving verkruimte zoekt of een koffiebar wil openen.

De architectuur van Smakkelaarspark is gebaseerd op een uitgebreide studie naar de invloed van onder andere zonlicht, wind en geluid op het leefklimaat. Het resultaat daarvan is een ontwerp waarmee een gezonde leefomgeving is gecreëerd. Onder andere door alle woningen een tweezijdige oriëntatie te geven. Dus ongeacht waar je woont, je geniet altijd van dat vriendelijke, uitnodigende stukje groen in hartje Utrecht.

Naast het Havengebouw vind je op Smakkelaarspark nog drie andere gebouwen. Het Kadegebouw biedt plaats aan kantoren, in het Parkgebouw komen koopwoningen en het Parkpaviljoen wordt de plek voor ontspanning.

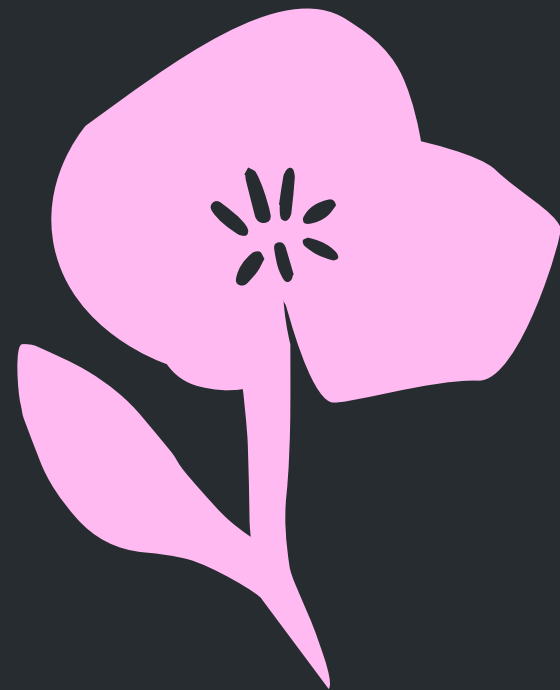
Een groene, gezonde omgeving



Wonen op Smakkelaarspark betekent leven in een vernieuwend ecosysteem waarin de natuur, de mens en de gebouwen in dienst staan van elkaar.

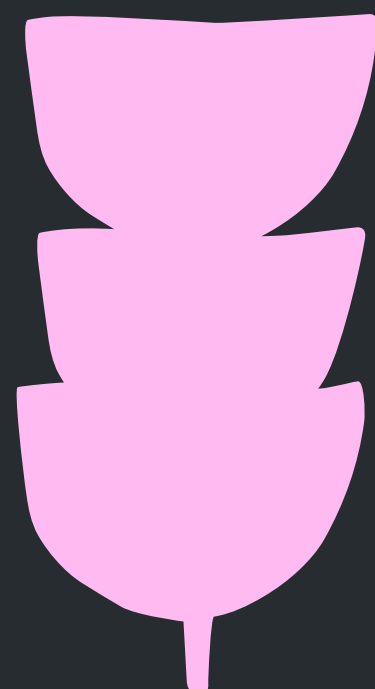
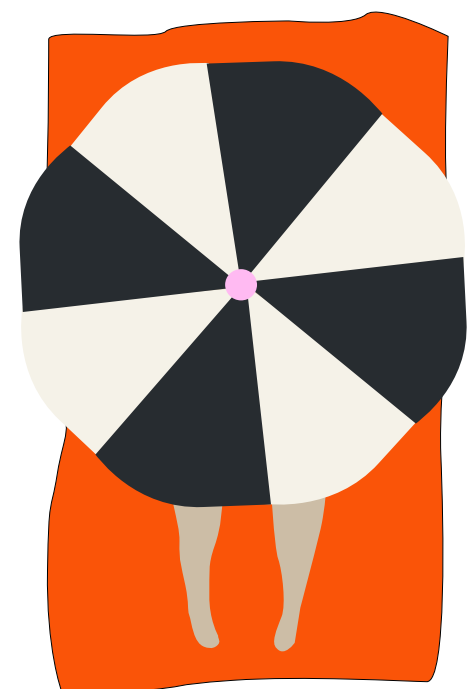
Biodiversiteit speelt daarin een grote rol. In het glooiende park, geïnspireerd op het rivierenlandschap van de Utrechtse Heuvelrug, krijgen inheemse plant- en diersoorten volop de ruimte. Struiken en heideplanten, verschillende soorten bomen en allerlei kruidensoorten maken het park aantrekkelijk voor insecten en vogels. En dat niet alleen in het park zelf, ook alle daken in Smakkelaarspark zijn groen en dus wordt ook hier ruimte geboden aan allerlei verschillende flora en fauna.

De voordelen van die groene omgeving voor de bewoners zijn helder; leven tussen groen maakt de mens aantoonbaar gelukkiger en gezonder. Bovendien nodigt het park uit om te bewegen. De visie op duurzame mobiliteit draagt daar ook aan bij. Vanuit Smakkelaarspark zijn fietsen, wandelen en het OV voor de hand liggende opties om je te verplaatsen. En mocht je een auto nodig hebben, dan heb je binnen een paar klikken een deelauto tot je beschikking.



Highlights Spark

- ▶▶ **Een nieuw groen hart midden in de stad**
Biedt ontspanning op een van de drukste knooppunten van Utrecht
- ▶▶ **Uitstekend verbonden**
Naast Utrecht Centraal Station en onderdeel van de historische binnenstad
- ▶▶ **Mixed-use ontwikkeling**
Wonen, werken en leven in een inspirerende omgeving
- ▶▶ **Hoge duurzaamheidsambitie**
Ontworpen met veel aandacht voor o.a. biodiversiteit, gezondheid, klimaatbestendigheid en een hoogwaardige thermische schil
- ▶▶ **Zes ligplaatsen**
Smakkelaarspark heeft aan de kade van de Leidse Rijn zes ligplaatsen voor een kleine boot of sloep met directe verbinding naar de historische grachten





Wonen in het Havengebouw

Je houdt van de dynamiek van het stadsleven. Je houdt van groen om je heen. Je zoekt rust en ruimte in een leuk, betaalbaar appartement. Het Havengebouw is voor jou de plek waar dat allemaal bij elkaar komt.

Het Havengebouw is een toekomstbestendig en gezond gebouw waarin de woningen een A+++ energielabel hebben. De combinatie van innovatieve bouwmethoden, materialen en technieken laat je ervaren dat groen, duurzaam en doordacht wonen gewoon heel erg leuk kan zijn.

In het Havengebouw komen in totaal 115 studio's en appartementen beschikbaar. Comfortabele woningen, met uitzicht op het park en de binnenstad, met veel daglicht en ontworpen om duurzaam en energiezuinig te wonen. De meeste woningen hebben een buitenruimte en alle bewoners hebben sowieso toegang tot het royale, gezamenlijke dakterras. En: als je het gebouw verlaat, sta je meteen in het park.



type a



type a 10 appartementen

oppervlakte	ca. 58 m ²
aantal kamers	2
buitenruimte	ca. 4 m ²
oriëntatie	west
energielabel	A+++

Een comfortabel tweekamerappartement van ca. 58 m² met een buitenruimte op de galerij. De ruime en lichte woonkamer heeft een open keuken en openslaande deuren naar het Franse balkon met uitzicht op het park. Aan de voorkant van het appartement vind je een ruime slaapkamer van ca. 10 m² met aangrenzend de badkamer met een douche, wastafel en toilet. En: het appartement heeft ook een ruime inpandige berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

type b



type b 16 appartementen

oppervlakte	ca. 38 m ²
aantal kamers	2
buitenruimte	ca. 4 m ²
oriëntatie	west
energielabel	A+++

Dit woningtype is ca. 38 m² groot. Het wordt opgeleverd als een studio met een open slaapkamer. Maar met een kleine ingreep maak je er een compact tweekamerappartement van met een aparte slaapkamer van ca. 7 m² en woonkamer met open keuken. Centraal in het appartement vind je de badkamer met een toilet, wastafel en douche en ook een ruime berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger. In de woonkamer heb je via twee openslaande deuren toegang tot een Frans balkon met uitzicht op het park.

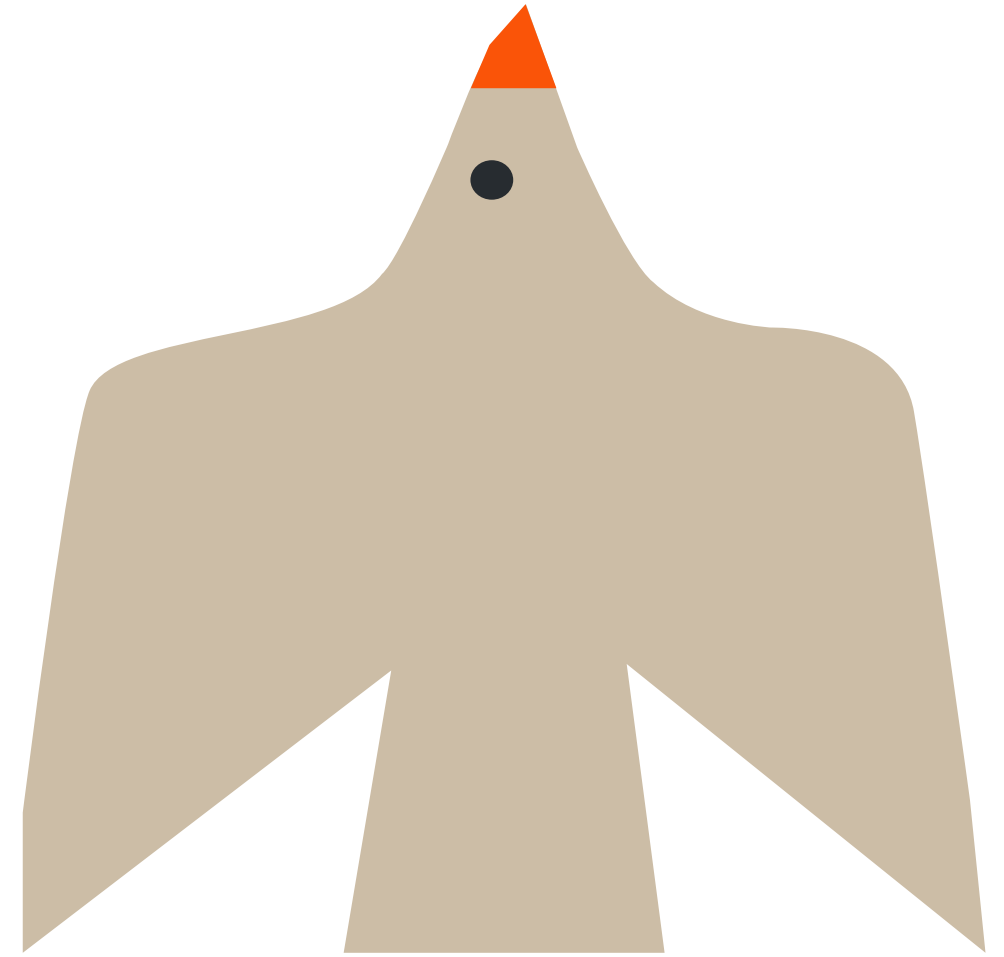
type c

type c
18 appartementen

oppervlakte	ca. 47 m ²
aantal kamers	1
buitenruimte	ca. 4 m ²
oriëntatie	n.v.t.
energielabel	A+++

Een sfeervolle, knusse studio van ca. 47 m². Aan de achterkant vind je de open keuken en heb je via de openslaande deuren toegang tot het Franse balkon met een fantastisch uitzicht op het park. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Ook is er een ruime inbandige berging.





type e

type e
2 appartementen

oppervlakte ca. 58 m²
aantal kamers 3
oriëntatie west
energielabel A+++

Een uitgesproken appartement voor liefhebbers van een woning met een heel eigen karakter; het is als een ongelijkzijdige driehoek vormgegeven. Dat ontwerp maakt van de twee type e appartementen een speelse plek om te wonen en ook thuis te werken. De ruime woonkamer met open keuken heeft aan twee kanten veel glas wat niet alleen een mooie lichtinval geeft, maar ook aan beide kanten een heerlijk uitzicht op het groene park biedt. De hal biedt toegang tot de masterbedroom, een (studeer)kamer, een ruime berging met plek voor een wasmachine en droger en een badkamer met een toilet, wastafel en douche.



* Woningtype e gelegen op de 5e verdieping heeft een buitenruimte zoals hierboven afgebeeld. Woningtype e gelegen op de 6e verdieping beschikt over een buitenruimte op de galerij.

type f

type f 2 appartementen

oppervlakte	ca. 77 m ²
aantal kamers	4
buitenruimte	ca. 8 m ²
oriëntatie	west
energielabel	A+++

Type f heeft ongeveer ca. 77 m² woonoppervlak, verdeeld over drie slaapkamers en een woonkamer met een open keuken. Het appartement is vormgegeven als een rechthoekige driehoek, wat een bijzondere dynamiek aan het appartement geeft. De woonkamer met keuken is namelijk niet alleen ruim bemeten, in totaal ca. 24 m², deze ruimte heeft door de ca. 11 meter lange raampartij ook een fantastisch uitzicht op het park. Vanuit twee slaapkamers, ca. 14 m² en ca. 8 m², geniet je van datzelfde uitzicht. Direct naast de entree vind je nog een slaapkamer van ca. 9 m², de badkamer met een toilet, wastafel en douche, en een ruime berging.



type g

type g
2 appartementen

oppervlakte	ca. 65 m²
aantal kamers	3
buitenruimte	ca. 7 m²
oriëntatie	west
energielabel	A+++

Van alle appartementen in het Havengebouw heeft dit type de meest bijzondere vorm. Dat creëert een typische sfeer met gezellige hoekjes, twee ruime slaapkamers van ca. 10 m² en ca. 9 m² en een woonkamer-eetkamer-keuken van in totaal ca. 21 m². Een groot pluspunt van deze speelse vormgeving is dat het appartement beschikt over een terras van maar liefst ca. 7 m² met een weids uitzicht. Een heel weids uitzicht met ook nog eens alle privacy, deze appartementen liggen op de bovenste lagen van het Havengebouw. In het appartement vind je verder een royale berging met plek voor een wasmachine en droger, en een badkamer met een toilet, wastafel en douche.



type h



type h 2 appartementen

oppervlakte	ca. 59 m ²
aantal kamers	2
buitenruimte	ca. 5 m ²
oriëntatie	west
energielabel	A+++

Een praktisch en slim ingedeeld tweekamerappartement van ca. 59 m² met een woonkamer en open keuken. Door de ligging op een hoek en de vele ramen heb je hier een zee aan daglicht en een fenomenaal uitzicht op het park. In het midden van het appartement vind je een ruime berging en de badkamer met een toilet, wastafel en douche. In de grote slaapkamer, ca. 9 m², geniet je niet alleen van veel daglicht, vanuit hier heb je ook toegang tot een heerlijk terras van ca. 4 m².

type i



type i 2 appartementen

oppervlakte	ca. 52 m ²
aantal kamers	2
buitenruimte	ca. 4 m ²
oriëntatie	west
energielabel	A+++

Een intelligent ingedeeld tweekamerappartement van ca. 52 m² met een woon- en eetkamer van ca. 33 m² die uitzicht geeft op het park. Aansluitend vind je de keuken die half overgaat in de centrale ruimte. Hier vind je ook een grote berging, met ruimte voor een wasmachine en droger, en de badkamer met een toilet, wastafel en douche. De slaapkamer van ca. 8 m² ligt aan de voorkant.

Duurzaamheid en oplevering

De ambities van Smakkelaarspark op het gebied van duurzaamheid zijn hoog. Om ervoor te zorgen dat jij energiezuinig kunt wonen en dat de omgeving bijdraagt aan het verbeteren van de biodiversiteit in de stad, zijn er duidelijke keuzes gemaakt en stevige maatregelen genomen.

De thermische schil van de gebouwen – die bestaat uit het dak, de wanden, deuren en beglazing – is van een heel hoge kwaliteit waardoor weinig verwarming nodig is en de energiekosten laag blijven. Lokaal wordt energie gewonnen met behulp van een collectieve luchtwarmtepomp en PV-installaties (zonnepanelen) waardoor Smakkelaarspark grotendeels zelfvoorzienend is.

In het park dragen meer dan 50 bomen, 200 nestkasten en geschikte vogelbosjes bij aan de huisvesting voor bedreigde diersoorten zoals de gierwaluw, huismus en vleermuis. En voor Smakkelaarspark is een duurzaam mobiliteitsplan ontwikkeld met veel ruimte voor fietsen en deelauto's.



Alle studio's en appartementen in het Havengebouw worden behangklaar opgeleverd. Dat wil zeggen dat de wanden geschikt gemaakt zijn om zelf te behangen. Wil je stucwerk op de wanden om die daarna te schilderen? Dat kun je na oplevering zelf doen of door iemand laten doen.

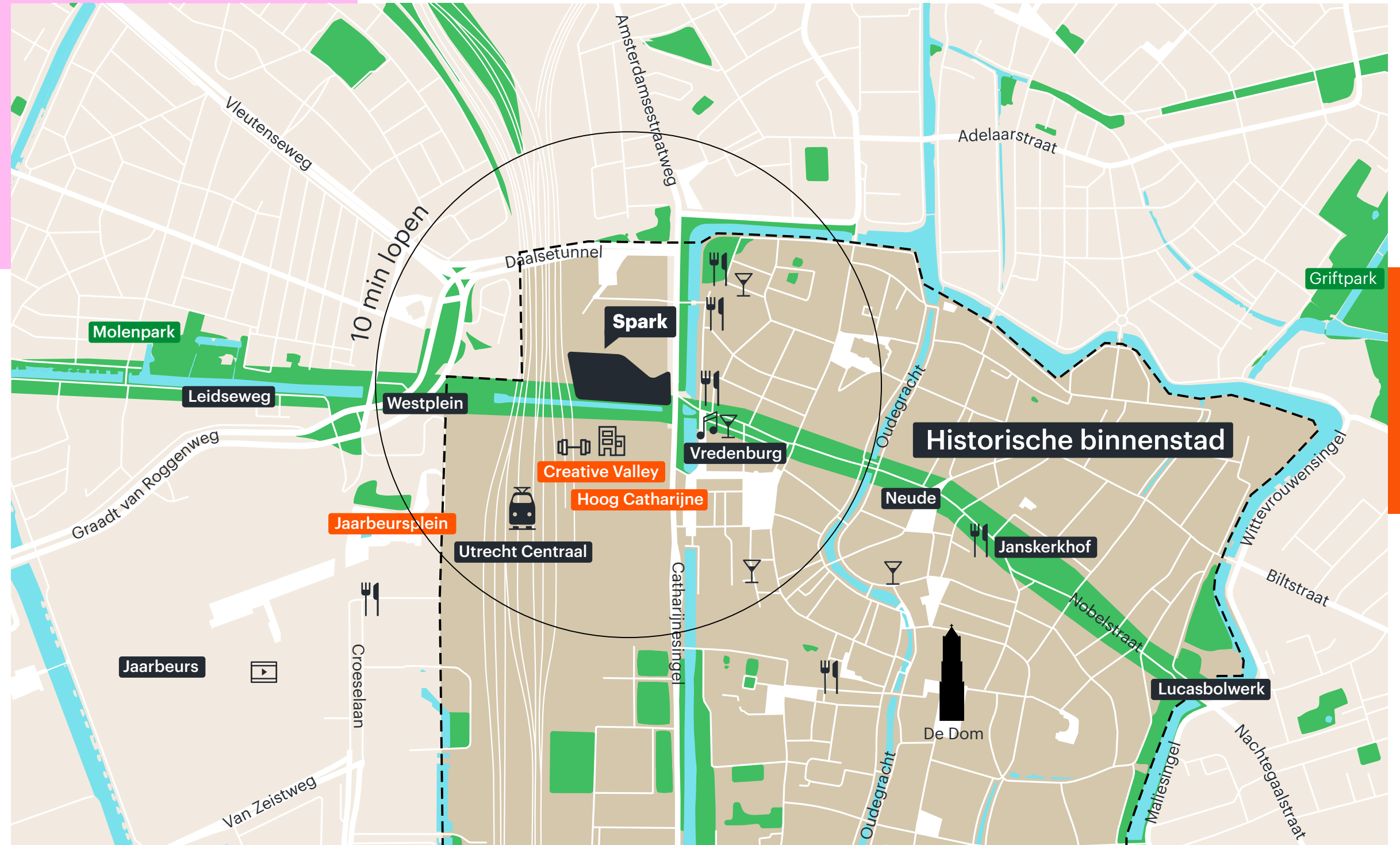
Badkamer

Al het sanitair in de badkamers – toilet, wastafel en douchebak – is van Villeroy & Boch. De vloer en de wanden worden voorzien van een composiet afwerking. Wil je liever een ander type sanitair of een andere afwerking? Tegen een meerprijs heb je de keuze uit andere mogelijkheden.

Leven in Utrecht

Utrecht, een heerlijke stad om te leven, te wonen, te werken, te ontspannen. Een stad om met plezier van het leven te genieten. De historische binnenstad met fraaie grachten en klassieke gebouwen is de plek voor een verwonderende stadswandeling. Maar ook om af te spreken voor een lunch, een borrel of een gezellig etentje want het aanbod aan gezellige cafés en goede restaurants is enorm.

Utrecht is ook de stad voor een rijk cultureel leven, je vindt er boeiende musea en tal van theaters en bioscopen. Shoppen is een genot; winkels zijn er in alle soorten en maten. En wil je de stad uit, dan vind je in de omgeving prachtige landgoederen, rivieren en bossen waar je even helemaal weg kunt zijn.



Direct verbonden

Zeggen dat Smakkelaarspark centraal is gelegen, is een understatement. Talloze faciliteiten en voorzieningen die de stad biedt, liggen in de directe nabijheid of zijn snel te bereiken. Station Utrecht CS ligt om de hoek, binnen een mum van tijd ben je onderweg naar de rest van Nederland met de trein, bus of tram. En ook met de auto ben je snel de stad uit.



	Met het OV	Met de auto
Amsterdam	20 minuten	30 minuten
Schiphol	30 minuten	30 minuten
Arnhem	35 minuten	45 minuten
Rotterdam	40 minuten	45 minuten
Den Haag	35 minuten	50 minuten
Eindhoven	50 minuten	60 minuten



Bruisend stadsleven binnen handbereik

Smakkelaarspark ligt zo'n beetje letterlijk in het hart van de stad. En dat heeft zijn voordelen. Want zin om te winkelen? Binnen 2 minuten sta je in één van de vele winkelstraten die Utrecht rijk is. Of in Hoog Catharijne. Trek in iets lekkers? Zin in een glas wijn of een biertje? Plannen voor een gastronomische avond? Binnen 5 minuten zit je aan de toog of aan tafel. Voor een goed optreden of concert ga je naar Tivoli Vredenburg: 3 minuten lopen. Naar de film: 4 minuten fietsen en je bent bij Kinopolis Jaarbeurs. Een lopende lunch met een Utrechtse klassieker: Broodje Mario staat op 7 minuten lopen voor je klaar. En dat alles is nog maar het begin.

Highlights Spark

- ▶▶ TivoliVredenburg; 3 minuten lopen
- ▶▶ Binnen 4 minuten fietsen ben je bij Kinopolis Jaarbeurs
- ▶▶ Met de trein binnen 22 minuten op Amsterdam-Zuid
- ▶▶ Trek? Broodje Mario is slechts 7 minuten lopen
- ▶▶ Lopend binnen 2 minuten op Utrecht CS

CONTACT



LAUTESLAGER
— Makelaars sinds 1850 —

Lauteslager Nieuwbouw Makelaars

030-2315186
nieuwbouw@lauteslager.nl

Catharijnesingel 100
3511 GV Utrecht

Disclaimer

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in deze brochure aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaarduitrusting van de woning. De juiste positie van de elektra/schakelmateriaal, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verkooptekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

lingotto

smakkelaarspark.nl