

ACHTER
HET **FORT**



54 WONINGEN IN RIJNHUIZEN



ACHTER
HET **FORT**



WELKOM THUIS IN ACHTER HET FORT

Droom jij van een comfortabele én duurzame nieuwbouwwoning die net zo groen is als de historische omgeving waar hij staat? Dan kom jij thuis in Achter Het Fort. Vorstelijk wonen op een unieke locatie in Nieuwegein.

Aan de Dieselbaan in de wijk Rijnhuizen verrijst Achter Het Fort. De naam van dit project verwijst naar het stoere Fort Jutphaas, dat op steenworp afstand van jouw nieuwe woning staat. Tegenwoordig doet het fort dienst als uitstekend restaurant en is het prachtige park openbaar toegankelijk. In deze prachtige, groene omgeving kom je helemaal tot rust. Welkom thuis in Achter Het Fort.

- 6 DE PROJECTONTWIKKELAAR
- 8 DE LOCATIE
- 10 HET PLAN
- 16 RIJWONINGEN PLAT DAK
- 22 RIJWONINGEN SCHUIN DAK
- 28 TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN
- 36 VRIJSTAANDE WONINGEN
- 42 OPTIES DIVERSE WONINGTYPES
- 44 GEVELAANZICHTEN
- 50 BETROKKEN PARTIJEN



PROJECT ONTWIKKELAAR

“Achter het Fort is voor projectontwikkelaar RV&O een prestige-project! Wij zijn erg trots om deze duurzame woningen op dit prachtig plekje in Nieuwegein te mogen ontwikkelen. De locatie leent zich uitstekend voor een fijne, kinderrijke woonbuurt, waar wonen en recreëren hand in hand gaan.

De 54 nieuw te bouwen woningen bieden jou als nieuwe bewoner een hoge mate van keuzevrijheid en comfort. Het ontwerp, de indeling en afwerking hebben we tot in detail uitgewerkt en afgestemd op de woonwensen van nu. Vanzelfsprekend hoort daar ook bij dat de woningen een hoge mate van energiezuinigheid hebben. Naast de ruime gezinswoningen bouwen we riante twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen voor wie nog meer ruimte zoekt.

In deze brochure vertellen wij graag meer over Nieuwegein, de omgeving en natuurlijk de comfortabele woningen in Achter het Fort. Ik hoop dat deze brochure je helpt om de juiste keuze te maken voor de woning die het beste bij jou past. Ontdek waar jij wilt wonen. Veel leesplezier gewenst!”

Jorik Rademaker
Projectontwikkelaar RV&O



“HIER GAAN
WONEN EN RECREËREN
HAND IN HAND”



LOCATIE

Supermarkten, speciaalzaakjes, gezellige horecagelegenheden, sportverenigingen en cultuur; in de wijk Rijnhuizen vind je alles wat je nodig hebt. Met de auto of op de fiets ben je in een mum van tijd in het centrum van Nieuwegein. Hier vind je het overdekte winkelcentrum Cityplaza, dat je de keuze biedt uit meer dan 150 boetiekjes, speciaalzaken en warenhuizen van de bekende merken. Op loopafstand ligt het Park Oudegein, waar je onder andere diverse sportgelegenheden en sportverenigingen vindt.

Jouw nieuwe wijk heeft een groen karakter. Naast het Merwedekanaal creëren we een nieuw waterrijk park, vol wandel- en fietspaden. Dit park vormt de perfecte waterbuffer tijdens perioden met hevige regenval, waardoor je in de wijk droge voeten houdt. Bovendien zorgt deze groene oase in de zomer voor verkwikkende koelte. Vlakbij jouw nieuwe woning komt een loop- en fietsbrug over het Merwedekanaal. Zo ben je nog sneller in het centrum.

Met de stad Utrecht naast de deur is Nieuwegein een zeer gewilde woonplek. Via de A2 ben je in nog geen tien minuten in hartje Utrecht. Vanaf station Nieuwegein brengt de trein of bus je in een ommezien overal naartoe. Liever zelf trappen? Met de fiets sta je binnen een paar minuten in Stadspark Oudegein met volop recreatiemogelijkheden. En binnen een halfuurtje sta je onder de Utrechtse Domtoren.

| | | | | | |
|--|-------------------|--|-------------------|--|-----------|
| | Rijnhuizen | | 8 minuten | | 5 minuten |
| | Nieuwegein | | 3 minuten | | 4 minuten |
| | Utrecht | | 22 minuten | | |
| | Supermarkt | | Kinderdagverblijf | | |
| | Sportpark | | Manege | | |
| | Speeltuin | | Ziekenhuis | | |
| | Zwembad | | Park Oudegein | | |
| | Middelbare school | | Sportcomplex | | |
| | Basischool | | Jumpsquare | | |
| | Cityplaza | | | | |



HET PLAN

Achter het Fort telt in totaal 54 woningen, verdeeld over diverse woningtypes. Het straatbeeld is daardoor vriendelijk en divers, in plaats van een standaard nieuwbouwwijk met allemaal dezelfde gevels. In het plan komen vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap-woningen en rijwoningen. Stuk voor stuk moderne, uitstekend geïsoleerde woningen waarmee jij helemaal klaar bent voor de toekomst.

Omsloten door water vormt Achter het Fort een soort schiereiland. Het water zorgt voor reuring en geeft de wijk een bijzondere sfeer. Bovendien vormt de waterkant een ideale plek om de hengel uit te gooien en van het weidse uitzicht te genieten. Daarmee is Achter het Fort een fijne groene plek om te wonen.

Jouw nieuwe woning is zeer energiezuinig, volledig gasloos en beschikt over een individuele warmtepomp en warmte-terugwin-unit voor verwarming, topkoeling en ventilatie. Daarnaast heb je volop zonnepanelen op het dak. Hierdoor heb je als bewoner weinig tot nagenoeg geen energiekosten. Zo ben jij klaar voor de toekomst.

“LEKKER GROEN WONEN”



- Rijwoningen
- Twee-onder-een-kap-woningen
- Vrijstaande woningen



**VOGELVLUCHT
IMPRESSIE**



**“WELKOM IN
ACHTER HET FORT”**

RIJWONINGEN

BOUWNUMMERS 39-44

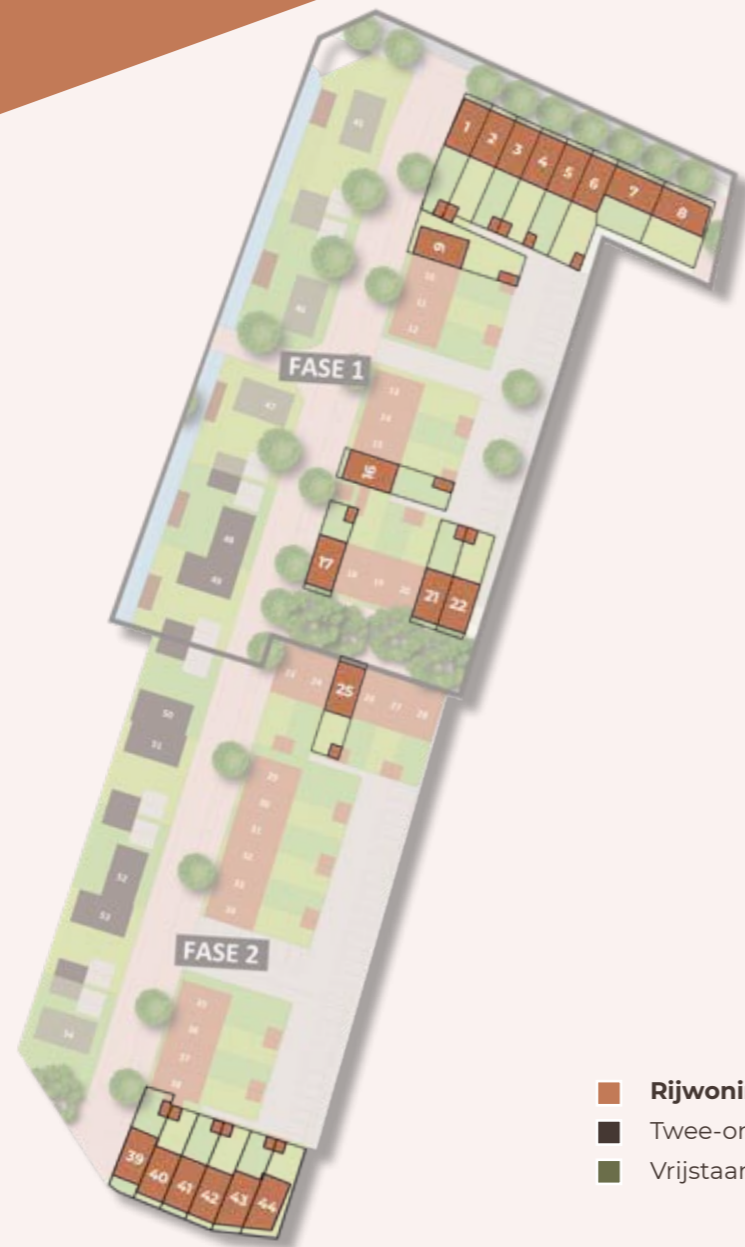
“IEDERE WONING HEEFT ZIJN
EIGEN KARAKTER”



RIJWONINGEN PLAT DAK

De rijwoningen zijn allemaal net iets anders, doordat ze variëren in de gevel, hoogte en/of kleur. Kies je voor een wit gekeimde woning, houten gevel of een originele rode baksteen? Door het verschil in kleur maar ook in uiterlijk en de uitzonderlijke hoogte heeft iedere woning zijn eigen karakter. Hierdoor ontstaat er een speels straatbeeld.

Wat opvalt in de rijwoningen is de variatie in de kapconstructie. Er zijn rijwoningen met een plat dak (bouwnummers 1 t/m 9, 16, 17, 21, 22, 25 en 39 t/m 44) en de overige rijwoningen zijn met een schuin dak. Qua indeling op de begane grond en de eerste verdieping zijn alle rijwoningen vrijwel gelijk. Hier geniet je van een royale woonkamer met openslaande tuindeur, een zonnige keuken, drie fijne slaapkamers, een moderne badkamer en een vaste trap naar de zolder, die dienst kan doen als extra slaapkamer, thuishantoor of heerlijke hobbyruimte.



- Rijwoningen plat dak
- Twee-onder-een-kapwoningen
- Vrijstaande woningen

BEGANE GROND

GETEKEND IS BOUWNUMMER 3*



ROYALE
WOONKAMER

LICHTE
OPEN KEUKEN

SCHAAL 1:50

* Indeling verschilt op detail per bouwnummer

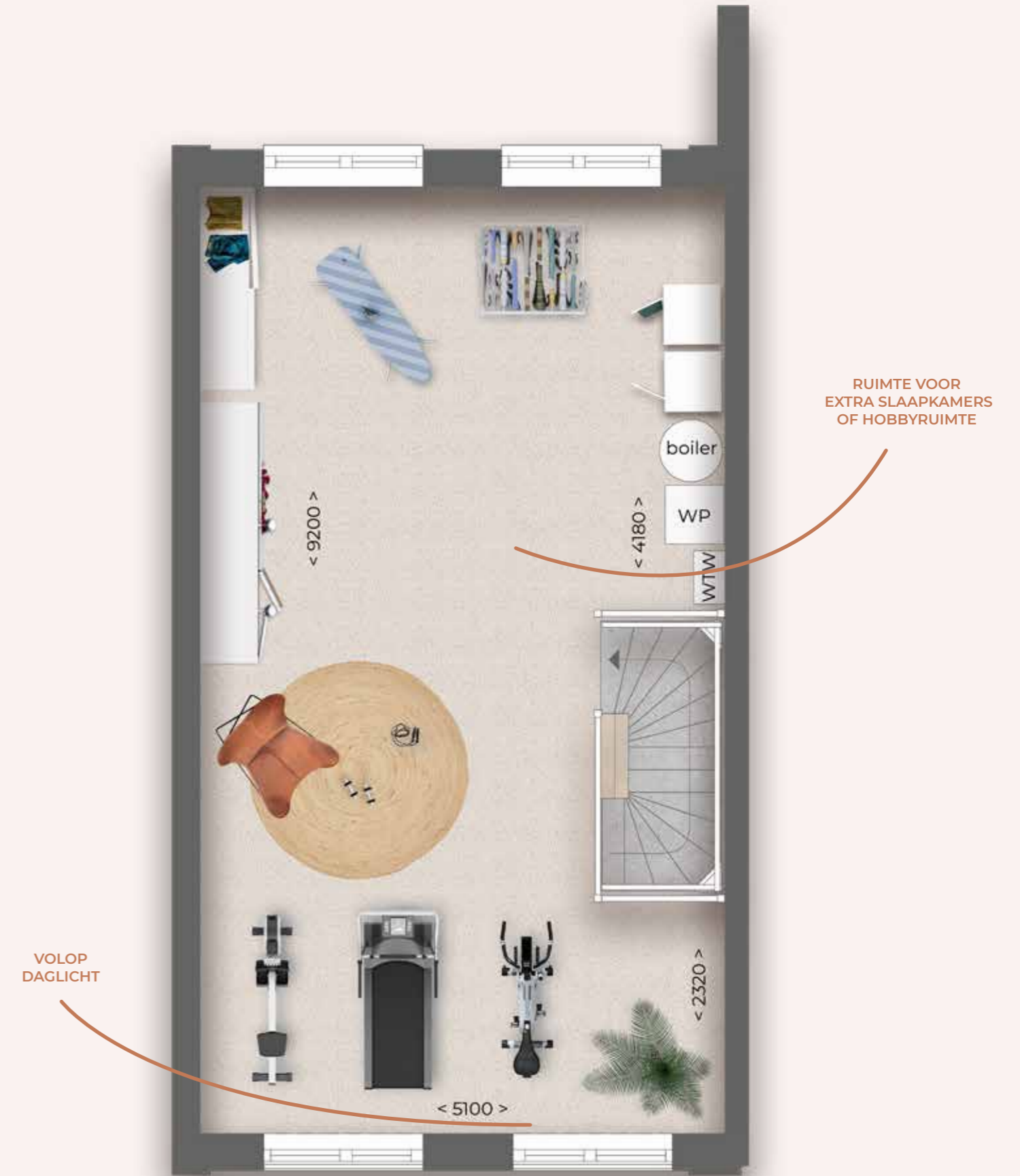
EERSTE VERDIEPING

GETEKEND IS BOUWNUMMER 3*



TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND IS BOUWNUMMER 3*



INTERIEUR IMPRESSIE

BOUWNUMMER 10



RIJWONING SCHUIN DAK

De rijwoningen met hun traditionele schuine dak hebben een andere zolderverdieping dan de rijwoningen met een plat dak. Met een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Onder de schuine kap vind je een sfeervolle ruimte, die zich perfect leent als stoere slaatzolder, knus thuiswerkkantoor of personal fitnessruimte. Het dakraam zorgt voor volop daglicht, waardoor de zolder een volwaardige leefruimte is.

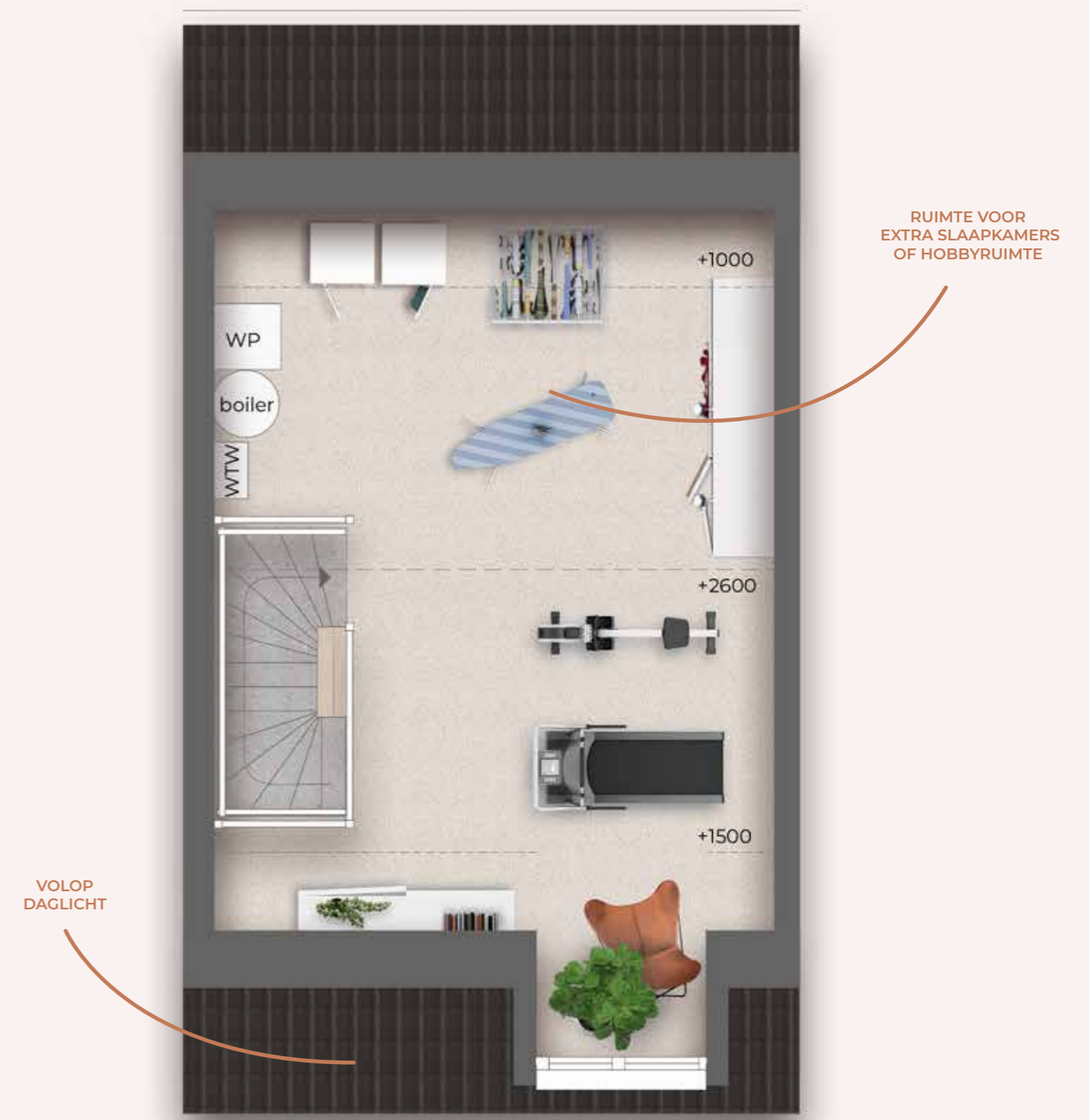
Op de zolderverdieping vind je bovendien de technische installaties, zoals de warmtepomp, de warmte-terugwin-installatie en de boiler. Daarnaast blijft er nog genoeg ruimte over voor jouw eigen invulling. Volop ruimte om te wonen zoals jij dat wilt!



- Rijwoningen schuin dak
- Twee-onder-een-kapwoningen
- Vrijstaande woningen

TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND IS BOUWNUMMER 11* SCHUIN DAK



RUIJTE VOOR
EXTRA SLAAPKAMERS
OF HOBBYRUIJTE

VOLOP
DAGLICHT

SCHAAL 1:50

* Indeling verschilt op detail per bouwnummer

INTERIEUR IMPRESSIE

BOUWNUMMER 8



TWEE-ONDER-EEN- KAP-WONINGEN

BOUWNUMMERS 48-49

“VORSTELIJK WONEN
IN NIEUWEGEIN”



TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN

De zes twee-onder-een-kap-woningen bevinden zich aan de rand van het project en beschikken over heerlijke, zonnige, vrije zij- en achtertuinen, een fijne garage en parkeren op eigen terrein. De twee-onder-een-kap-woningen zijn gescheiden bij de kappen en zijn voorzien van rijk metselwerk met een wit gekeimde gevel of een mooie robuuste rood/oranje baksteen. Ook hier heeft de architect gekozen voor een middenrisaliet, ook wel een gevelvoorsprong genoemd. Deze springt over de volledige hoogte naar voren in de gevel.



- Rijwoningen
- Twee-onder-een-kapwoningen
- Vrijstaande woningen

BEGANE GROND

GETEKEND IS BOUWNUMMER 48*



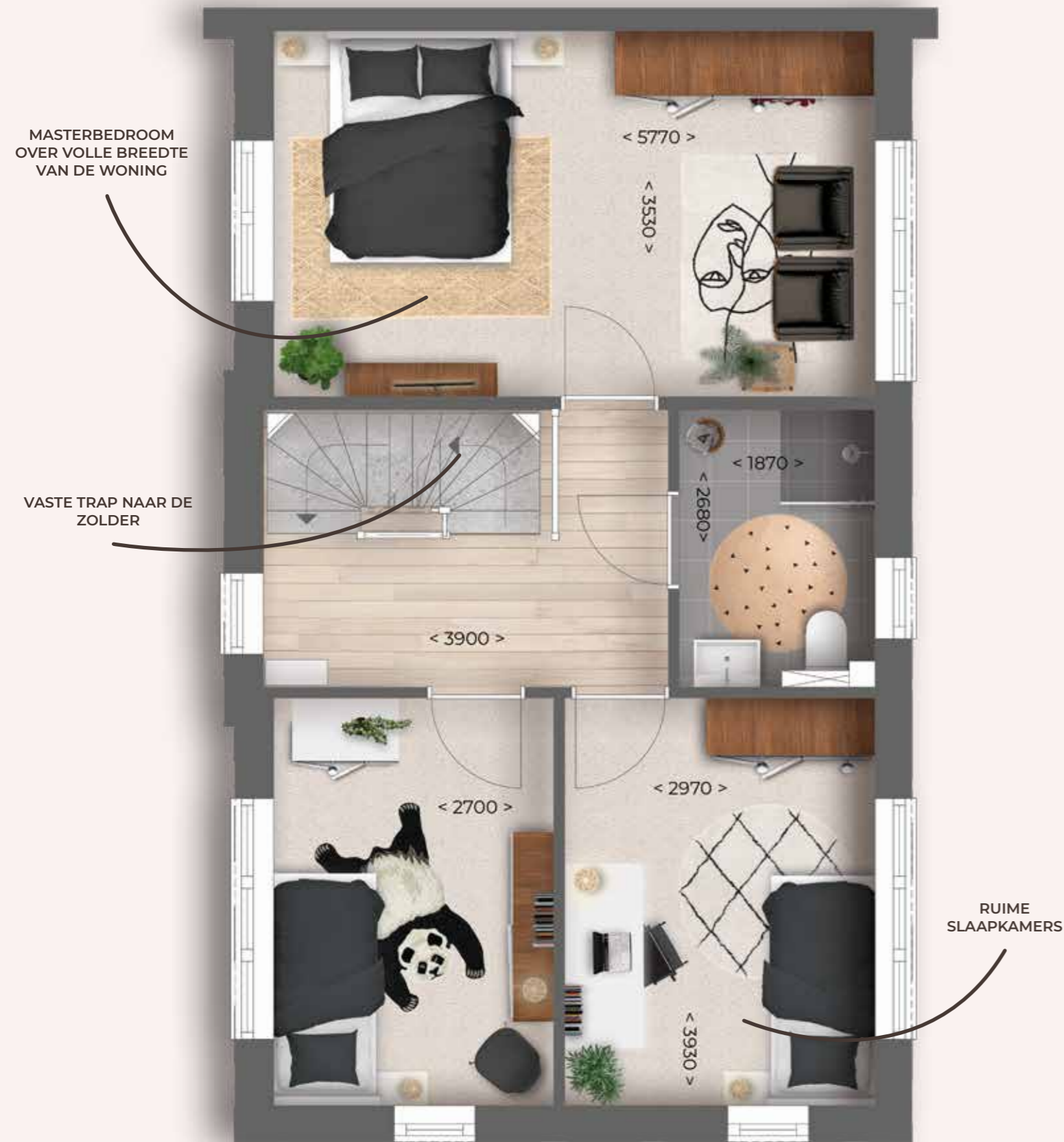
VOLOP DAGLICHT
DANKZIJ DE VELE
RAAMPARTIJEN

SCHAAL 1:50

* Indeling verschilt op detail per bouwnummer

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND IS BOUWNUMMER 48*



TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND IS BOUWNUMMER 48*



INTERIEUR IMPRESSIE

BOUWNUMMER 48



VRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMER 45-46

“HEERLIJK WONEN AAN
HET WATER”



VRIJSTAANDE WONINGEN

De vier riante, moderne vrijstaande woningen bevinden zich aan de buitenrand van het project en staan allemaal in verbinding met het water. Hierdoor geniet je van volop privacy in de toch al ruim bemeten en zonnige tuin. Uiteraard mogen een garage en voldoende parkeerruimte op eigen terrein niet ontbreken.

Het ontwerp van de vrijstaande woningen is robuust te noemen. Het meest opvallend aan de gevel is het zeer gevarieerde en rijke metselwerk met een mooie, opvallende kleur gevelsteen. Door de architect is een middenrisaliet ontworpen, ook wel een gevelvoorsprong genoemd. Deze middenrisaliet springt over de volledige hoogte naar voren in de gevel.



- Rijwoningen
- 2-onder1-kap woningen
- **Vrijstaande woningen**

BEGANE GROND

GETEKEND IS BOUWNUMMER 45*



SCHAAL 1:50

* Indeling verschilt op detail per bouwnummer

EERSTE VERDIEPING

GETEKEND IS BOUWNUMMER 45*



TWEEDE VERDIEPING

GETEKEND IS BOUWNUMMER 45*



INTERIEUR IMPRESSIE

BOUWNUMMER 45





OPTIES DIVERSE WONINGTYPES

Voor de woningen zijn er veel opties mogelijk, onder andere:

- Uitbouw achterzijde woning (1,2m en 2,4m)
- Dakkapel(en) achterzijde woning
- Dubbele deuren/ schuipui achterzijde woning
- Diverse gevel aanpassingen
- Verlengen van hal tot en met achterzijde trap
- Realiseren van een trapkast
- Vergroten badkamer 1e verdieping
- Toevoegen ligbad in badkamer
- Bouwkundige douchewand incl. standaard tegelwerk
- Slaapkamers samenvoegen 1e verdieping
- Slaapkamers creëren 2e verdieping
- Wasruimte 2e verdieping
- Tweede badkamer zolder (geen toilet)
- Overige indelingswijzigingen en verplaatsingen

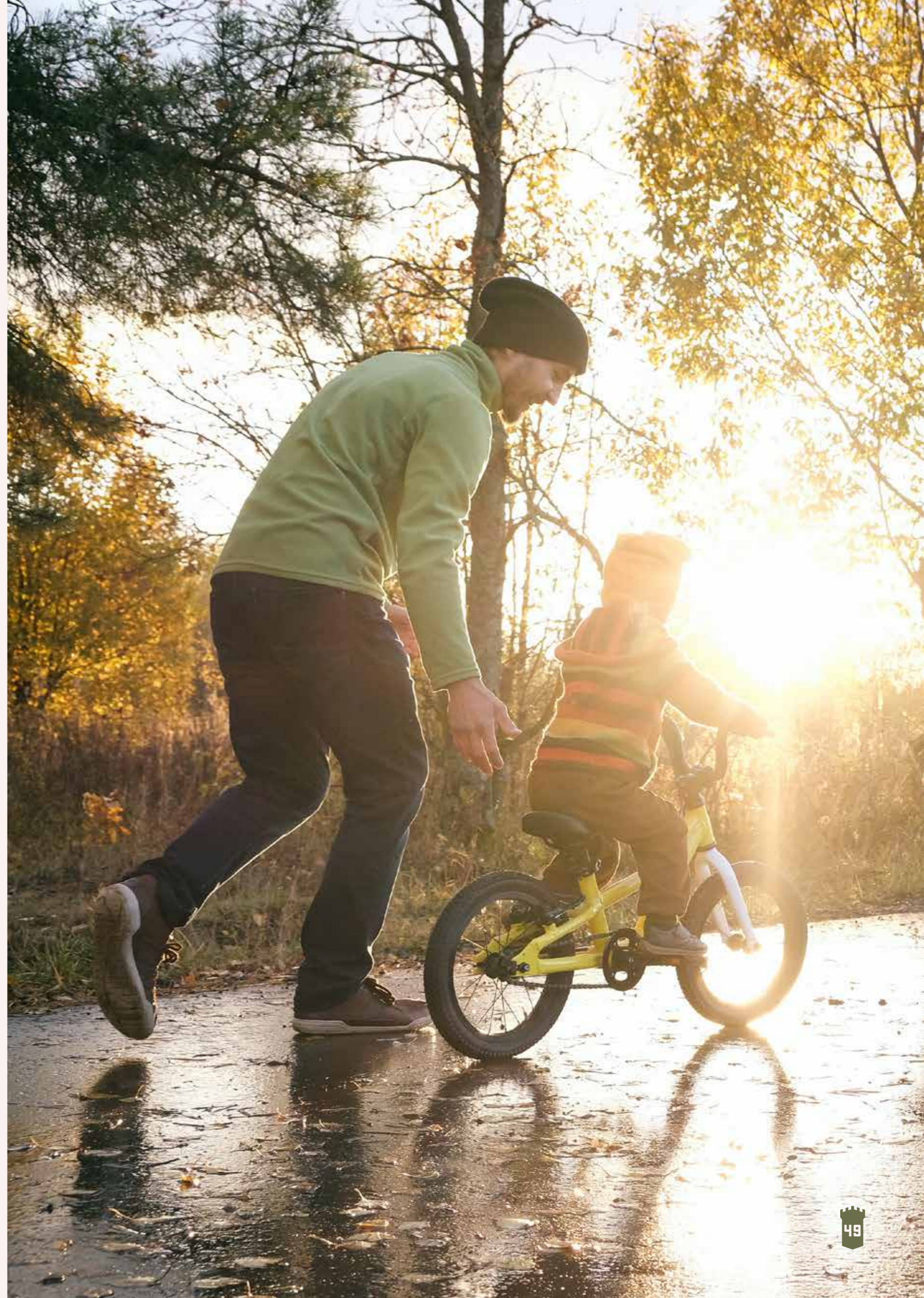
GEVELAANZICHTEN RIJWONINGEN



GEVELAANZICHTEN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



GEVELAANZICHTEN VRIJSTAANDE WONINGEN



BETROKKEN PARTIJEN

MAKELAARS



Voorstraat 27
4132 AM VIANEN
0347 37 13 24
info@vanderwerfmakelaars.nl



Jan van Scorelstraat 74
3538 CR UTRECHT
030 234 04 34
info@atriamakelaardij.nl

ONTWIKKELING



Kerkstraat 87
3764 CS SOEST
035 888 55 69
info@rv-o.nl

AANNEMER



Technieweg 17
4143 HW Leerdam
0345- 622002
info@kwadraatbouw.nl

Disclaimer

Hoewel de informatie in deze brochure met uiterste zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan deze brochure en andere marketinguitingen van Achter het Fort worden ontleend. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor mogelijke fouten en tekortkomingen in onze uitingen. Wijzigingen en correcties zijn voorbehouden.





ACHTER
HET **FORT**

[ACHTERHETFORT.NL](https://achterhetfort.nl)