

PRACHT

WONEN ALS EEN ADEMPAUZE IN DE DRUKTE VAN ALLEDAG



74 LUXE APPARTEMENTEN EN 6 PENTHOUSES
AAN DE IJSSEL



Met heimwee naar ooit de haven open gegraven
weerspiegelt het oude water de nieuwe tijd
dromend van komende herinneringen.

— *Henk Gombert*



PRACHT

GENIETEN VAN HET GOEDE LEVEN

In een adembenemend landschap, aan de oever van de IJssel, verrijzen drie blikvangers. Over de naam hoefde niet lang te worden nagedacht... Pracht. Pracht is gelegen op misschien wel het mooiste plekje van Noorderhaven in Zutphen en bestaat uit drie appartementengebouwen met een fenomenaal uitzicht. In totaal worden er 74 luxe appartementen en 6 penthouses gerealiseerd.

003	VOORWOORD Pracht, genieten van het goede leven	030	HET GROENE HART VAN PRACHT Een heerlijke wandeling begint voor de deur!	066	DE PENTHOUSES VAN PRACHT De kroon op de gebouwen
006	DE IJSSEL Wonen in Pracht, is wonen aan de IJssel	033	GEZONDE LEEFOMGEVING Vrij, buiten, gezond, veilig, duurzaam en samen!	070	TYPE H Penthouse
009	ZUTPHEN Zutphen heeft zoveel te bieden	036	ORIËNTATIE Vind uw weg in Pracht	072	TYPE I Penthouse
015	NOORDERHAVEN, LEVENDIGE WIJK Wonen in het groen en toch alles binnen handbereik	042	TYPE A' Appartement	077	KEUKEN Kies de keuken die bij u past
020	WATER Wonen aan de mooiste rivier	044	TYPE A Appartement	079	SANITAIR EN TEGELS Uw gloednieuwe badkamer
023	INTERVIEW BEWONERS KADE NOORD Noorderhaven is echt ons nieuwe thuis geworden	048	TYPE B Appartement	080	ENERGIEVOORZIENING Slim energiesysteem in Pracht
025	PRACHT De laatste nieuwbouw van Noorderhaven	050	TYPE C Appartement	083	MAKERS VAN EEN GEZONDE LEEFOMGEVING Verbeteren, verslimmen en verduurzamen
027	INTERVIEW ARCHITECT Het ontwerp zorgt ervoor dat je meekijkt met de rivier	052	TYPE D Appartement	085	INTERVIEW MAKELAAR Een uniek plan
		058	TYPE E Appartement	086	WIJ ZIJN ENTHOUSIAST Een geweldig project om aan te werken
		060	TYPE F Appartement	087	COLOFON
		064	TYPE G Appartement		

VERLANGEN

EEN THUIS

Verlangen naar een thuis. Naar een eigen wereld.
Authentiek, puur en verademend. Een plek waar u in volledige
ontspanning de dagelijkse beslommeringen loslaat.
Die wereld heet Pracht.

Ontmoet mensen die net als u plezier hebben in het leven.
Op een plek waar u op eigen wijze gezelligheid en sfeer creëert.
Hier waar de natuur voelbaar en zichtbaar is.

Hier aan rivier de IJssel, de sfeervolle haven en
langs de mooie natuur van de uiterwaarden is het leven goed.
Wonen op het mooiste plekje van Noorderhaven is puur genieten.

WONEN IN PRACHT, IS WONEN AAN DE IJSSEL

AL EEUWENLANG IS DE IJSSEL
EEN INSPIRATIEBRON VOOR KUNSTENAARS
EN NATUURLIEFHEBBERS

En dat is niet zo vreemd. De rivier slingert door een prachtig landschap met groene uiterwaarden, natuurgebieden met verborgen schatten en sfeervolle Hanzesteden. Woont u in Pracht, dan ligt dit alles aan uw voeten.

Elke dag wordt u getraakteerd op een ander uitzicht.

Elke dag beleeft u Nederland op z'n mooist.



Daar ligt dat water,
dat schitterende water
Zie hoe het schittert,
het schitterspreek,
schittertrompettert in de
lucht in de donzige
gonzige fijne satijne
lucht

— Herman Gorter





ZUTPHEN HEEFT ZOVEEL TE BIEDEN

Als u de Oude-IJsselbrug oversteekt en Zutphen binnenrijdt is meteen duidelijk waarom de stad een parel langs de IJssel wordt genoemd. Statige witgepleisterde koopmanshuizen, delen van vestingwerken en veel torens. De stad telt er maar liefst tien. De een nog mooier dan de ander en elk met een eigen verhaal. Wandelend door de historische binnenstad is er dankzij de vele monumenten weinig voor nodig om voor te stellen hoe het hier vroeger was. Toen Zutphen als een van de rijke Hanzesteden zo belangrijk was voor de handel en economie van Nederland. De bedrijvigheid van destijds heeft plaatsgemaakt voor flanerend publiek, voor gezellige terrassen, verborgen steegjes en een gevarieerd winkelaanbod.

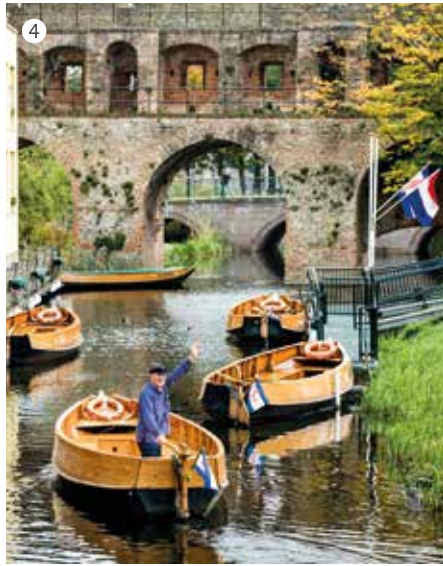


ZUTPHEN

Pak de fiets en verplaats u van 'rust en ruimte' naar het levendige hart van Zutphen.

De vestingstad aan de IJssel heeft het allemaal. Van talloze winkels, die voor elk wat wils bieden, tot cultuur en historie. In Zutphen komt ook de inwendige mens niets te kort. Laat u culinair verwennen in een sterrenrestaurant, lunch bij een gezellige bistro of geniet van de zon op één van de vele terrassen. Zutphen wordt door de inwoners gezien als een knusse stad die bruist. Alles is op loopafstand en de voorzieningen zijn goed.





- 1- Horta bloembinders Zutphen
horta-bloembinders.nl - Lange Hofstraat 13, Zutphen
- 2- Bibliotheek
Broederkerkplein 2, Zutphen
- 3- Feelinggoods
feelinggoods.nl - Sprongstraat 5, Zutphen
- 4- Fluisterboot
fluisterboot-zutphen.nl
- Leeuwenhuisje / Rijkshage 1, Zutphen*
- 5- Radijs
radijsconceptstore.nl - Laarstraat 20, Zutphen
- 6- Sesam
Oudewand 1, Zutphen





~ Met zicht op een statig verleden maakt
Pracht een prachtige stap naar het heden.

— *Statig en charmant lacht het witte IJsselfront u toe!*



NOORDERHAVEN

GEBOUW 3

GEBOUW 2

GEBOUW 1

PRACHT



NOORDERHAVEN

INFOCENTRUM



PARKEE



MARSTUNNEL

WONEN IN HET GROEN

EN TOCH ALLES BINNEN HANDBEREIK

In nog geen tien wandelminuten verruilt u de rust en het groen voor de klinkerstraatjes van het gezellige historische centrum van Zutphen. En in slechts een paar minuten lopen staat u op het NS-station. Elk half uur is er een directe verbinding met plaatsen als Deventer, Apeldoorn, Arnhem en Zwolle. Ook met de auto is Pracht goed bereikbaar. Vanaf uw eigen ondergrondse parkeerplaats bent u binnen vijf minuten op verschillende N-wegen.

TIP

Houdt u van fietsen?

Er is een prachtige fietsroute langs de Hanzesteden aan de IJssel.

Historische binnenstad: 700 meter

NS-station: 400 meter

Uiterwaarden: 50 meter

KOSTVERLOREN TUNNEL



RGARAGE



NS STATION



ZUTPHEN CENTRUM

GOED BEREIKBAAR
Per spoor, met de auto en zelfs per
sloep is Noorderhaven
prima bereikbaar.



HET KOELHUIS

Ooit de plek waar in de zomer de boter
koel werd opgeslagen, nu een bruisende
hotspot voor een heerlijke cappuccino
of een gezellige borrel.

BROODCAFÉ

De geur van het heerlijke verse brood is
niet te weerstaan. Om over de gevulde koeken
maar te zwijgen...

WONEN IN NOORDERHAVEN

Sinds enkele jaren heeft Zutphen er een woonwijk bij: Noorderhaven. De wijk is niet nieuw, wèl anders. Noorderhaven heeft namelijk een ware metamorfose ondergaan. Noorderhaven leeft! Er wordt met plezier gewoond, gewerkt en ontspannen. Met twee spooronderdoorgangen en een doordacht raamwerk van straten, pleinen, het Ettergerpark en de nieuwe haven zijn de binnenstad, Noorderhaven én de IJssel met elkaar verbonden.

WAAR VERLEDEN EN HEDEN ELKAAR VINDEN

Noorderhaven is veranderd, maar niet alles is verdwenen. De geschiedenis is tastbaar aanwezig in bijvoorbeeld 'Het Koelhuis', 'Pakhuis Noorderhaven' en de 'Zutphense Broodfabriek'. Ook straatnamen verwijzen naar vroeger. De haven die hier ooit lag, is terug en ook het oude stratenpatroon is in ere hersteld. De hofjes van Zutphen hebben er moderne groene zusjes bij gekregen. Noorderhaven is nieuw, maar wel met het karakter van toen.



NOORDERHAVEN

Noorderhaven is een unieke plek waar de stad, het landschap en de IJssel elkaar ontmoeten.

Het bestaande landschap en de cultuur-historische elementen van dit gebied dienden als basis voor de stedenbouwkundige opzet.

Hierdoor zijn de natuur, de historie en de woningen onlosmakelijk met elkaar verbonden.





- 1- Het Koelhuis
hetkoelhuis.nl
- 2- P&R Station
- 3- Noorderhaven
- 4- Tunnels Marstunnel en Kostverloren
- 5- Innovatiegilde Pakhuis
pakhuisnoorderhaven.nl
- 6- Broodfabriek
Informatiecentrum
Noorderhaven / Heijmans
noorderhavenzutphen.nl
- 7- Bio Toko
biotokozutphen.nl



WONEN AAN DE MOOISTE RIVIER

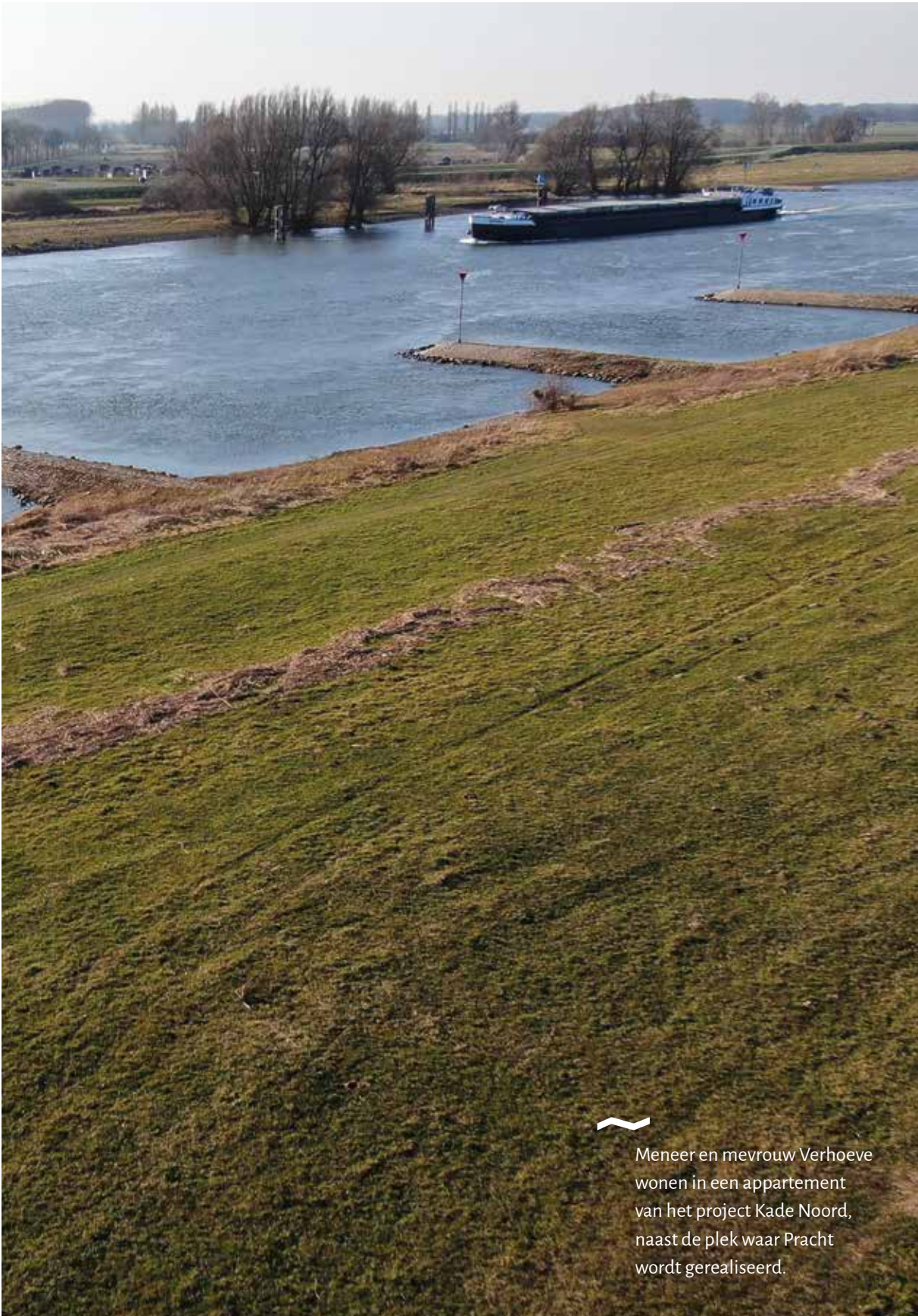
Water beweegt. Mee met de wind en stromingen.
Water is een spiegel die het licht op zo veel schitterende manieren
reflecteert. Water speelt met weersinvloeden en omgekeerd.
Volgens velen is de IJssel onze mooiste rivier. U zult er maar aan
wonen en er dagelijks naar kunnen kijken. Steeds een nieuw
schilderij, elke keer weer puur genieten en ontspannen.
Want ook dat is wat leven aan het water met u doet.



Denkend aan Holland
zie ik breede rivieren
traag door oneindig
laagland gaan...

— Uit: *Herinnering aan Holland*
van Hendrik Marsman





Meneer en mevrouw Verhoeve
wonen in een appartement
van het project Kade Noord,
naast de plek waar Pracht
wordt gerealiseerd.

NOORDERHAVEN IS ECHT ONS NIEUWE THUIS GEWORDEN

NA 45 JAAR IN VORDEN TE HEBBEN GEWOOND, ZIJN SJOERD EN EMMY VERHOEVE NU DE GELUKKIGE BEWONERS VAN EEN APPARTEMENT AAN DE IJSSEL IN NOORDERHAVEN. "DIT UITZICHT VERVEELT TOCH NOOIT?"

— *Sjoerd en Emmy Verhoeve*

En inderdaad zittend op de bank is het moeilijk om niet de hele tijd uit het raam te staren. Een prachtige wolkenlucht, groene uiterwaarden en natuurlijk de IJssel. "We hebben een boek gekocht waarin je de schepen die voorbijvaren kunt opzoeken. Je ziet, wie de eigenaar is, wanneer en waar ze gebouwd zijn en hun tonnage."

Naast kijken naar schepen is zelf varen een grote passie. "Ik ben al mijn hele leven watersporter", vertelt Sjoerd. "Toen we overwogen ons gezinshuis met grote tuin te verruilen voor een appartement, gaven de ligging aan het water en de jachthaven voor de deur de doorslag. We hadden onze zinnen gezet op dit specifieke appartement, maar dat bleek al vergeven. Toen hebben we alsnog ons huis in Vorden onderhoudsvriendelijker laten maken, met het idee dan daar maar te blijven wonen. Tot de makelaar belde. Ons voorkeursappartement was weer beschikbaar. Daarna ging het snel. En we hebben er geen moment spijt van gehad!"

Sjoerd is vaak in de jachthaven te vinden. Ze hebben er zelf een sloep liggen en hij is een van de vrijwillige havenmeesters. "In een haven ontmoet je altijd wel iemand. Natuurlijk de mensen met een vaste ligplek, maar er komen ook passanten. Als havenmeester ben je dan ook een toeristische wegwijzer en vertel je wat er allemaal te doen is in Zutphen. Ik ken de leukste terrassen en weet de beste restaurants. Ook organiseren we zo nu en dan activiteiten voor de buurt en de stad, zoals de Havendagen van Noorderhaven. Met Shantykoren, zeilwedstrijden voor Optimistjes, demonstraties van de zeeverkenners en bijzondere schepen in de haven."

De tweede auto heeft de familie Verhoeve inmiddels de deur uitgedaan. "Je wandelt zo naar het centrum, er is vlak bij een bioscoop en het NS-station is natuurlijk om de hoek. Mijn vrouw gaat graag naar Arnhem of Amsterdam. Dan pakt ze de trein. Veel handiger en relaxter. Noorderhaven is echt ons nieuwe thuis geworden."

GEBOUW 3



PRACHT

DE LAATSTE NIEUWBOUW VAN NOORDERHAVEN

Is het beste tot het laatst bewaard? Je zou het bijna denken. Pracht is het laatste nieuwbouwproject met luxe appartementen dat wordt gerealiseerd in Noorderhaven. De plek is uniek, het uitzicht fenomenaal.

AAN ALLES IS GEDACHT

Pracht bestaat uit drie appartementengebouwen met zeven of negen woonlagen en in totaal 80 appartementen. Hoe hoger de woonlaag, des te royaler het appartement. Met als kroon op elk gebouw twee royale penthouses. Aan werkelijk alles is gedacht om van Pracht een heerlijke plek te maken. De op een talud gelegen entrees geven de gebouwen de grandeur die ze verdienen. Tegelijkertijd ervaart u als bewoner, dankzij het doordachte ontwerp, een gevoel van geborgenheid en kleinschaligheid.

U deelt uw verdieping met maximaal drie burens. En wat een gemak: uw auto parkeert u in de parkeerkelder en de lift stopt bij uw voordeur.

GEBOUW 2



- Wonen aan de IJssel
- Parkachtig landschap
- Fenomenaal uitzicht
- Comfort en gemak
- Kleinschalig en geborgen
- Appartementen van circa 90 m² tot 176 m²
- Penthouses van circa 188 m² tot 192 m²
- Privé parkeerplaats en berging in ondergrondse parkeerkelder

GEBOUW 1



Vanuit de woning kijk je met de rivier mee. De IJssel trekt als het ware aan je voorbij. Er gebeurt altijd wat.

— Seth de Rooij

HET ONTWERP ZORGT ERVOOR DAT JE MEEKIJKT MET DE RIVIER

“ER ZIJN WEINIG PLEKKEN IN NEDERLAND WAAR JE ZO KUNT WONEN. AAN ONS DE UITDAGING TE ZORGEN VOOR EEN ONTWERP DAT OPTIMAAL PROFITEERT VAN DIE UNIEKE LIGGING.” AAN HET WOORD IS SETH DE ROOIJ, PROJECTARCHITECT BIJ MIX ARCHITECTUUR.

— Seth de Rooij

Met zijn team ging Seth aan de slag met wat in het stedenbouwkundig plan van Noorderhaven al was bedacht: drie appartementengebouwen aan de oever van de IJssel. “Wat je wilt voorkomen is dat de laatste gebouwen niet alleen letterlijk, maar ook figuurlijk een afsluiting van het project vormen. Transparantie is daarom een belangrijk uitgangspunt van het ontwerp. Dat zie je terug in de lichte materialen, de vele raampartijen rondom en de wijze waarop de drie gebouwen in het landschap staan. Omdat ze net wat zijn gedraaid ten opzichte van elkaar en verschillend van hoogte zijn, vormen ze samen een ensemble. Dankzij de variërende onderlinge afstanden, zijn ook de ruimten tussen de gebouwen verschillend. Dit zorgt voor dynamiek en sluit aan bij de natuurlijke glooiende omgeving.

Het landschap stroomt als het ware door vanaf de IJssel. Dankzij slimme trucen van de landschaps-architecten van Maak Space is er rondom de gebouwen een parkachtige omgeving en is parkeren ondergronds geregeld.”

MAXIMAAL UITZICHT

Omdat de appartementen niet haaks op de rivier staan, maar net wat gedraaid, ontstaat niet alleen een speels geheel, maar is ook het uitzicht maximaal. Seth: “Vanuit de woning kijk je met de rivier mee. De IJssel trekt als het ware aan je voorbij. Er gebeurt altijd wat. Als architect is het een geweldig project om aan te mogen werken, en het lijkt me fantastisch om hier te wonen.”



GEBOUW 1

GEBOUW 2



GEBOUW 3

HET GROENE HART VAN PRACHT

EEN HEERLIJKE WANDELING
BEGINT VOOR DE DEUR!

Alsof de ligging aan de IJssel en de uiterwaarden nog niet genoeg is, wordt rondom Pracht een parkachtig landschap gerealiseerd. Wonen in Pracht is dan ook meer dan wonen op een bijzondere plek: U belééft de omgeving. Of u nu geniet van het uitzicht vanaf uw terras, of vanuit de entree de parkachtige omgeving inwandelt.



EEN GEZONDE LEEFOMGEVING WIL TOCH IEDEREEN?

VRIJ, BUITEN, GEZOND, VEILIG,
DUURZAAM EN SAMEN!

De natuur rondom Pracht heeft veel te bieden.
Daar gaan we zorgvuldig mee om én we voegen ingrediënten toe
die bijdragen aan een gezonde leefomgeving.

Overal waar we bouwen, veranderen we de omgeving, en dat biedt kansen.
Om te verbeteren, te verslimmen, te verduurzamen. Zo bouwen we aan een gezonde leefomgeving.
Want bij gezonder eten, meer bewegen en bewuster leven hoort net zo goed gezond wonen.

Een plek waar je je prettig en veilig voelt, waar je anderen ontmoet,
eropuit gaat en waar je echt thuiskomt. Dat is woongeluk.



DUURZAME KENMERKEN

- Energieneutrale wijk met gasloze appartementen in Pracht
- Innovatief energiesysteem zorgt voor warmte en comfort in de winter én koeling in de zomer (meer hierover leest u op pagina 81)
- Bevorderen biodiversiteit: nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen, inheemse beplanting

CEBOUW 3

CEBOUW 2



GEBOUW 1



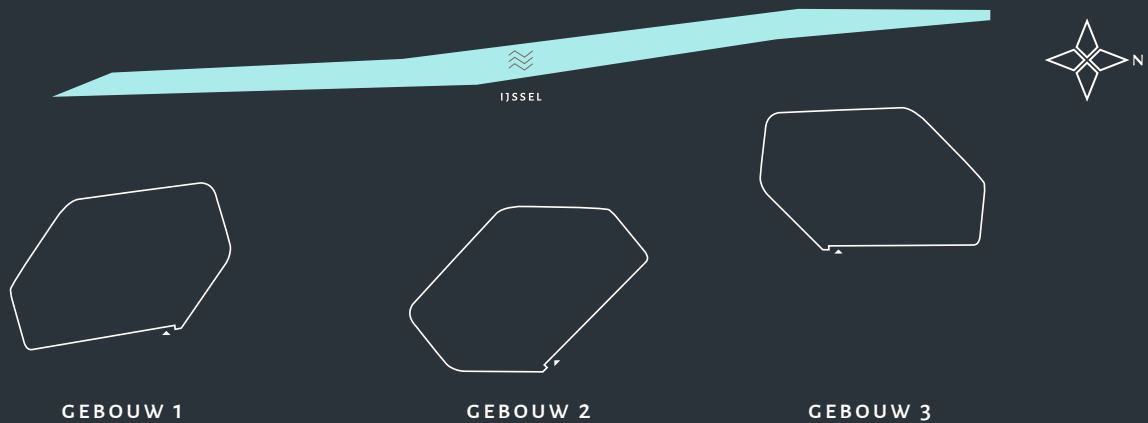
VIND UW WEG IN PRACHT

UW NIEUWE THUIS
VINDT U IN PRACHT

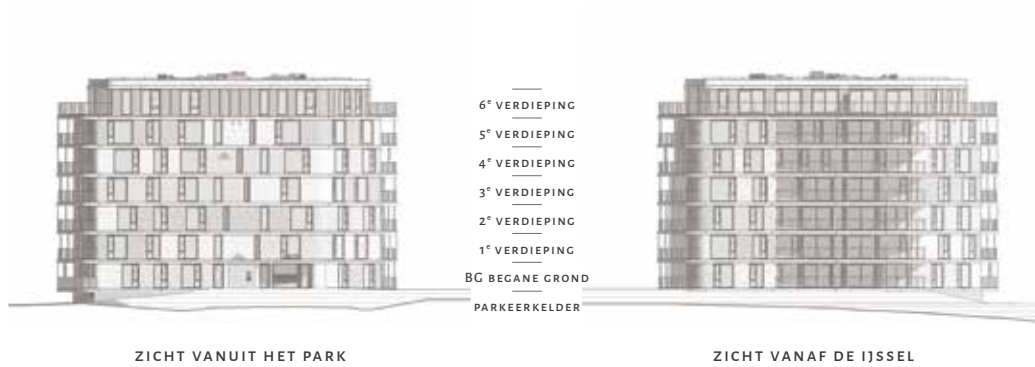
Heeft u al voorkeur voor een gebouw, verdieping of appartementtype in Pracht? Op de volgende pagina's vindt u in een schematisch overzicht precies het appartement dat u zoekt.

De gebouwen zijn op een speelse wijze neergezet waardoor de appartementtypes per gebouw veranderen met het uitzicht. In deze brochure zijn de plattegronden van gebouw 3 weergegeven. Gebouw 1 is gespiegeld ten opzichte van gebouw 2 en 3. De sfeerplattegronden van gebouw 1 zijn te bekijken op de website.

Mocht u meer uitleg willen over de exacte locatie van een bouwnummer of appartementtype, dan bent u van harte welkom bij de makelaar of in het informatiecentrum. We lopen dan graag samen met u de plattegronden door!



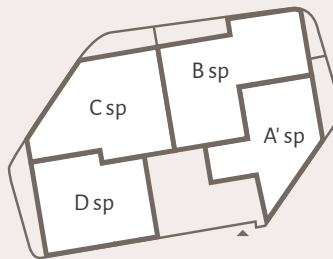
GEBOUW 1



ZICHT VANUIT HET PARK

ZICHT VANAF DE IJSSEL

BEGANE GROND



BOUWNUMMERS BEGANE GROND

Gebouw 1 (gespiegeld)

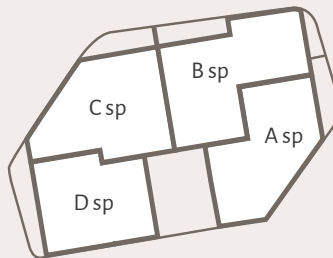
Type A' sp: bouwnummer 04

Type B sp: bouwnummer 03

Type C sp: bouwnummer 02

Type D sp: bouwnummer 01

1^e, 2^e EN 3^e VERDIEPING



BOUWNUMMERS 1^e, 2^e EN 3^e VERDIEPING

Gebouw 1 (gespiegeld)

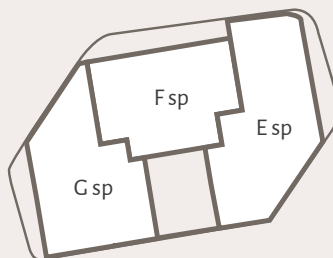
Type A sp: bouwnummer 08, 12 & 16

Type B sp: bouwnummer 07, 11 & 15

Type C sp: bouwnummer 06, 10 & 14

Type D sp: bouwnummer 05, 09 & 13

4^e EN 5^e VERDIEPING



BOUWNUMMERS 4^e EN 5^e VERDIEPING

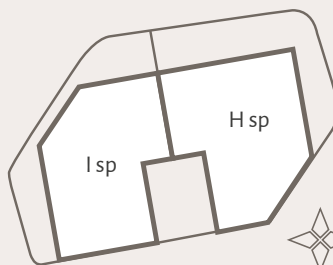
Gebouw 1 (gespiegeld)

Type E sp: bouwnummer 19 & 22

Type F sp: bouwnummer 18 & 21

Type G sp: bouwnummer 17 & 20

6^e VERDIEPING



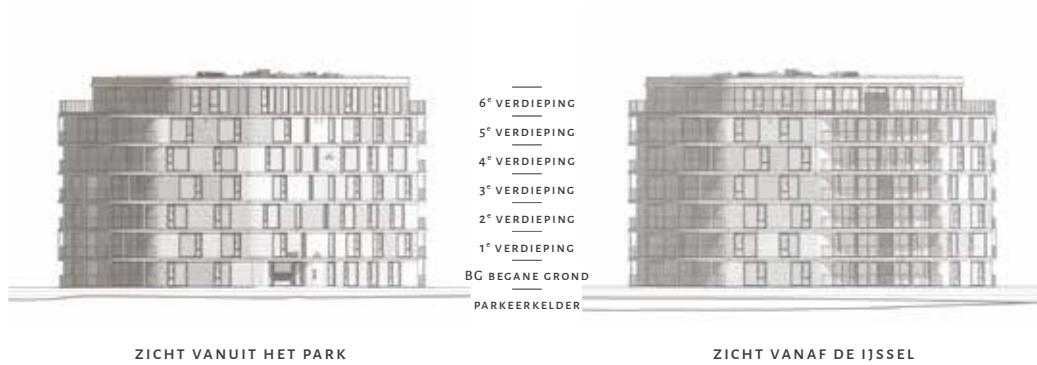
BOUWNUMMERS 6^e VERDIEPING

Gebouw 1 (gespiegeld)

Type H sp: bouwnummer 24

Type I sp: bouwnummer 23

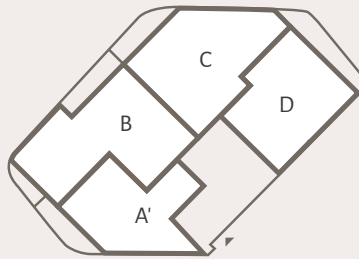
GEBOUW 2



ZICHT VANUIT HET PARK

ZICHT VANAF DE IJSSEL

BEGANE GROND

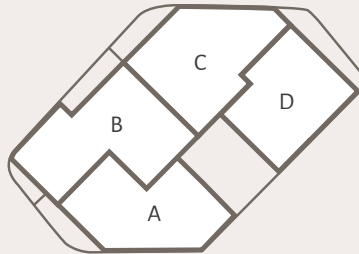


BOUWNUMMERS BEGANE GROND

Gebouw 2

- Type A': bouwnummer 25
- Type B: bouwnummer 26
- Type C: bouwnummer 27
- Type D: bouwnummer 28

1^e, 2^e EN 3^e VERDIEPING

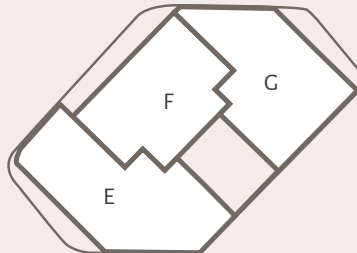


BOUWNUMMERS 1^e, 2^e EN 3^e VERDIEPING

Gebouw 2

- Type A: bouwnummer 29, 33 & 37
- Type B: bouwnummer 30, 34 & 38
- Type C: bouwnummer 31, 35 & 39
- Type D: bouwnummer 32, 36 & 40

4^e EN 5^e VERDIEPING

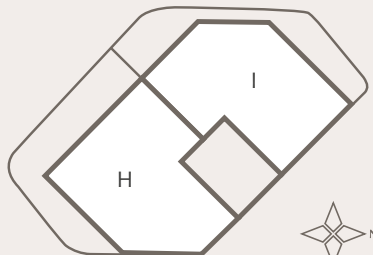


BOUWNUMMERS 4^e EN 5^e VERDIEPING

Gebouw 2

- Type E: bouwnummer 41 & 44
- Type F: bouwnummer 42 & 45
- Type G: bouwnummer 43 & 46

6^e VERDIEPING



BOUWNUMMERS 6^e VERDIEPING

Gebouw 2

- Type H: bouwnummer 47
- Type I: bouwnummer 48



GEBOUW 3

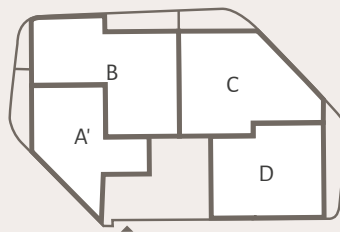


ZICHT VANUIT HET PARK

ZICHT VANAF DE IJSSEL

8^e VERDIEPING
 7^e VERDIEPING
 6^e VERDIEPING
 5^e VERDIEPING
 4^e VERDIEPING
 3^e VERDIEPING
 2^e VERDIEPING
 1^e VERDIEPING
 BG BEGANE GROND
 PARKEERKELDER

BEGANE GROND



BOUWNUMMERS BEGANE GROND

Gebouw 3

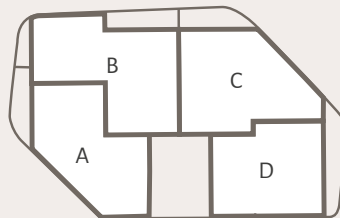
Type A': bouwnummer 49

Type B: bouwnummer 50

Type C: bouwnummer 51

Type D: bouwnummer 52

1^e, 2^e, 3^e, 4^e EN 5^e VERDIEPING



BOUWNUMMERS 1^e, 2^e, 3^e, 4^e EN 5^e VERDIEPING

Gebouw 3

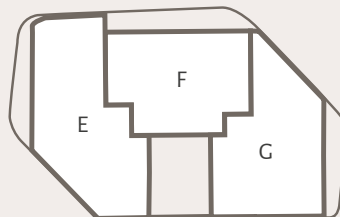
Type A: bouwnummer 53, 57, 61, 65 & 69

Type B: bouwnummer 54, 58, 62, 66 & 70

Type C: bouwnummer 55, 59, 63, 67 & 71

Type D: bouwnummer 56, 60, 64, 68 & 72

6^e EN 7^e VERDIEPING



BOUWNUMMERS 6^e EN 7^e VERDIEPING

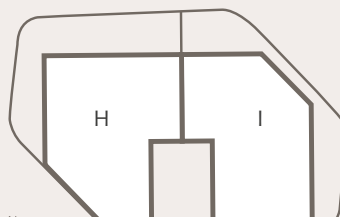
Gebouw 3

Type E: bouwnummer 73 & 76

Type F: bouwnummer 74 & 77

Type G: bouwnummer 75 & 78

8^e VERDIEPING



BOUWNUMMERS 8^e VERDIEPING

Gebouw 3

Type H: bouwnummer 79

Type I: bouwnummer 80



PRACHT

GEBOUW 1



GEBOUW 2



APPARTEMENT

TYPE A'

Type A' met twee slaapkamers is misschien wel uw toekomstige thuis. Ook dit appartement heeft een prachtig uitzicht rondom. De woonkamer met eetkeuken grenst aan een fantastisch terras. De badkamer is voorzien van luxe sanitair. Kortom een plek om te genieten.



- Circa 90 m²
- 2 slaapkamers
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS APPARTEMENT TYPE A'

Gebouw 1 (gespiegeld)

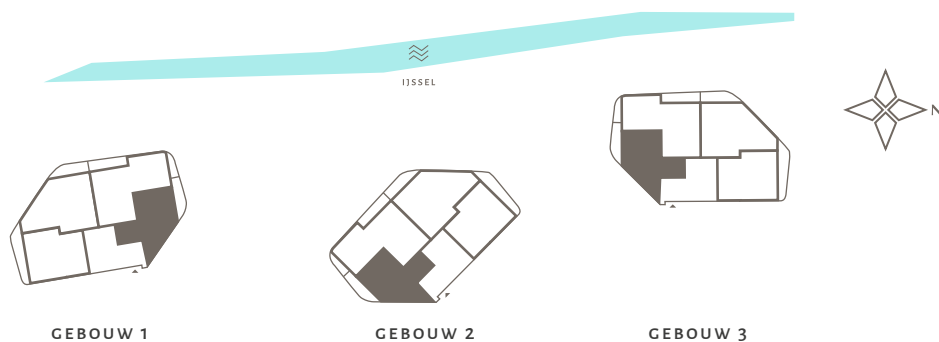
Gebouw 2

Gebouw 3

Begane grond: bouwnummer 04

Begane grond: bouwnummer 25

Begane grond: bouwnummer 49



~ Een heerlijk appartement
op de begane grond.



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.

APPARTEMENT

TYPE A

Een heerlijke plek om thuis te komen. Type A is een fijn appartement met drie slaapkamers, een mooie badkamer en een prachtige woonkamer met eetkeuken. Het zitgedeelte grenst aan het royale terras. Dankzij de brede schuifpui geniet u ook binnen van buiten.



- Circa 111 m²
- 3 slaap/werkkamers
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS APPARTEMENT TYPE A

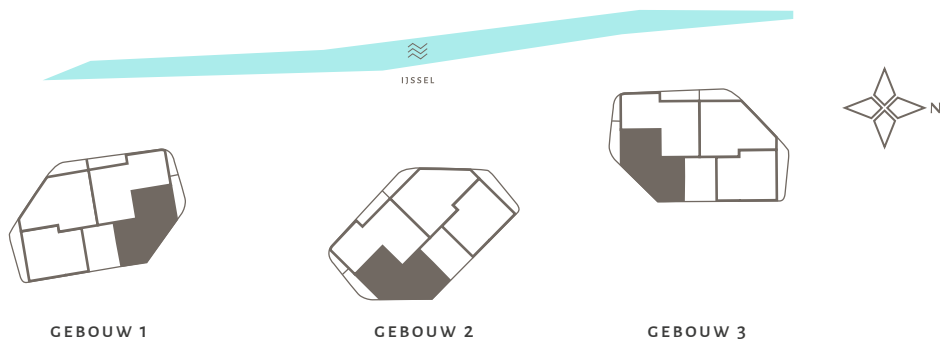
Gebouw 1 (gespiegeld)

1^e verdieping: bouwnummer 082^e verdieping: bouwnummer 123^e verdieping: bouwnummer 16

Gebouw 2

1^e verdieping: bouwnummer 292^e verdieping: bouwnummer 333^e verdieping: bouwnummer 37

Gebouw 3

1^e verdieping: bouwnummer 532^e verdieping: bouwnummer 573^e verdieping: bouwnummer 614^e verdieping: bouwnummer 655^e verdieping: bouwnummer 69

~ Hier geniet u ook
binnen van buiten.



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.





APPARTEMENT

TYPE B

Appartement type B is net iets ruimer dan type A. De woning heeft drie slaapkamers en twee heerlijke terrassen. Eén daarvan grenst aan de zeer royale woonkamer met leefkeuken. Het tweede terras grenst aan de twee grote slaapkamers. Ziet u zich al ontbijten op dit terras? De derde slaapkamer is natuurlijk ook prima in te richten als werk- of hobbykamer.



- Circa 136 m²
- 3 slaap/werkkamers
- 2 terrassen
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS APPARTEMENT TYPE B

Gebouw 1 (gespiegeld)

Begane grond: bouwnummer 03

1^e verdieping: bouwnummer 072^e verdieping: bouwnummer 113^e verdieping: bouwnummer 15

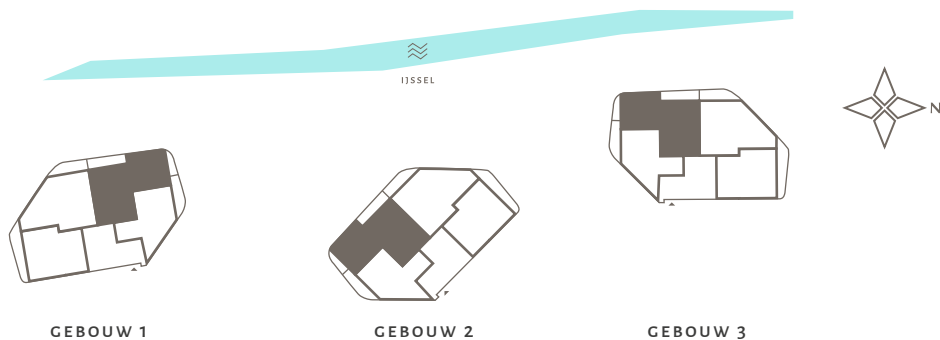
Gebouw 2

Begane grond: bouwnummer 26

1^e verdieping: bouwnummer 302^e verdieping: bouwnummer 343^e verdieping: bouwnummer 38

Gebouw 3

Begane grond: bouwnummer 50

1^e verdieping: bouwnummer 542^e verdieping: bouwnummer 583^e verdieping: bouwnummer 624^e verdieping: bouwnummer 665^e verdieping: bouwnummer 70

Maar liefst twee heerlijke terrassen.
Ontbijten, dineren, het kan er
allemaal.



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.

APPARTEMENT

TYPE C

Type C heeft een terras over de volle breedte van de woonkamer. Een heerlijke plek om te ontspannen! 's Morgens een kopje koffie, 's avonds nog even een drankje bij de ondergaande zon. De gezellige woonkamer met leefkeuken is een ideale plek om tot rust te komen en te genieten van het goede leven. Er zijn twee royale slaapkamers en een heerlijke badkamer.



- Circa 132 m²
- 2 slaap/werkkamers
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS APPARTEMENT TYPE C

Gebouw 1 (gespiegeld)

Begane grond: bouwnummer 02

1^e verdieping: bouwnummer 062^e verdieping: bouwnummer 103^e verdieping: bouwnummer 14

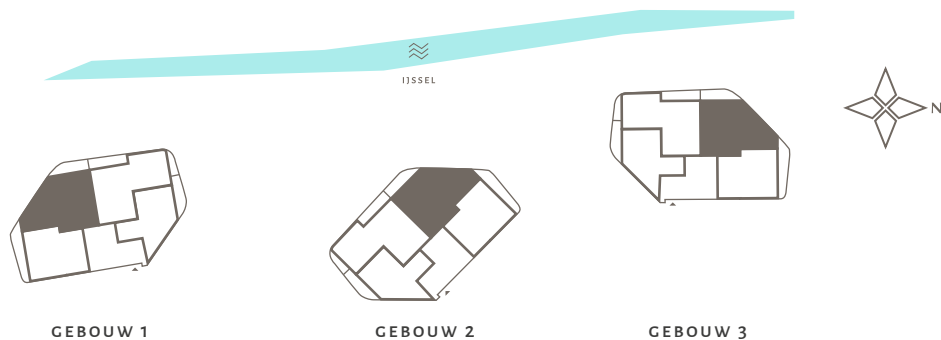
Gebouw 2

Begane grond: bouwnummer 27

1^e verdieping: bouwnummer 312^e verdieping: bouwnummer 353^e verdieping: bouwnummer 39

Gebouw 3

Begane grond: bouwnummer 51

1^e verdieping: bouwnummer 552^e verdieping: bouwnummer 593^e verdieping: bouwnummer 634^e verdieping: bouwnummer 675^e verdieping: bouwnummer 71

~ Ziet u zich al genieten van een drankje op uw terras bij de ondergaande zon?



APPARTEMENT

TYPE D

Een terras dat langer is dan de woning! Dat is typerend voor dit appartement. Vanuit het zitgedeelte van de woonkamer heeft u toegang tot dit riante buitenverblijf. Er zijn twee slaapkamers en een badkamer voorzien van luxe sanitair.



- Circa 101 m²
- 2 slaap/werkkamers
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS APPARTEMENT TYPE D

Gebouw 1 (gespiegeld)

Begane grond: bouwnummer 01

1^e verdieping: bouwnummer 05

2^e verdieping: bouwnummer 09

3^e verdieping: bouwnummer 13

Gebouw 2

Begane grond: bouwnummer 28

1^e verdieping: bouwnummer 32

2^e verdieping: bouwnummer 36

3^e verdieping: bouwnummer 40

Gebouw 3

Begane grond: bouwnummer 52

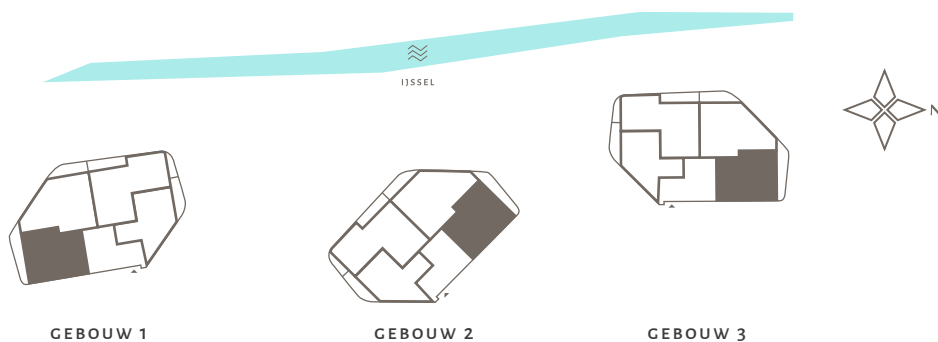
1^e verdieping: bouwnummer 56

2^e verdieping: bouwnummer 60

3^e verdieping: bouwnummer 64

4^e verdieping: bouwnummer 68

5^e verdieping: bouwnummer 72



~ Wordt het een wandeling door de uiterwaarden of op de fiets naar het centrum?



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.

GEBOUW 3

GEBOUW 2



CEBOUW 1







APPARTEMENT

TYPE E

De royale woonkamer met leefkeuken heeft dankzij prachtige raampartijen aan twee zijden uitzicht. Via een schuifpui komt u vanuit de kamer op het heerlijke terras. Er zijn maar liefst drie slaapkamers waarvan twee zo royaal dat een tweepersoonsbed er gemakkelijk in past. De derde slaapkamer is natuurlijk ook een prima werkkamer.



- Circa 176 m²
- 3 slaap/werkkamers
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS APPARTEMENT TYPE E

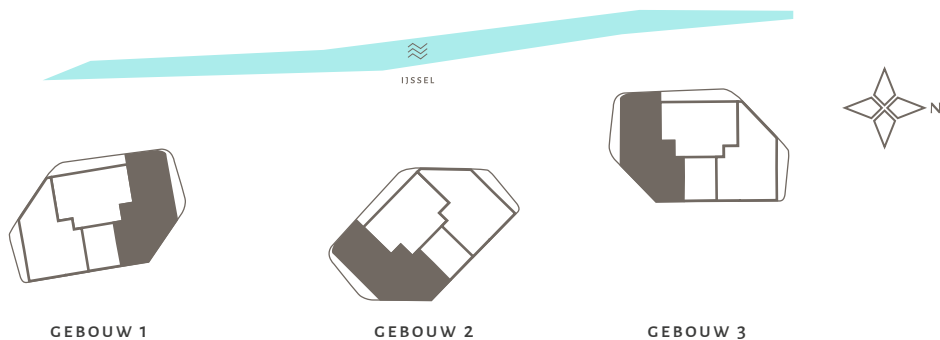
Gebouw 1 (gespiegeld)

4^e verdieping: bouwnummer 195^e verdieping: bouwnummer 22

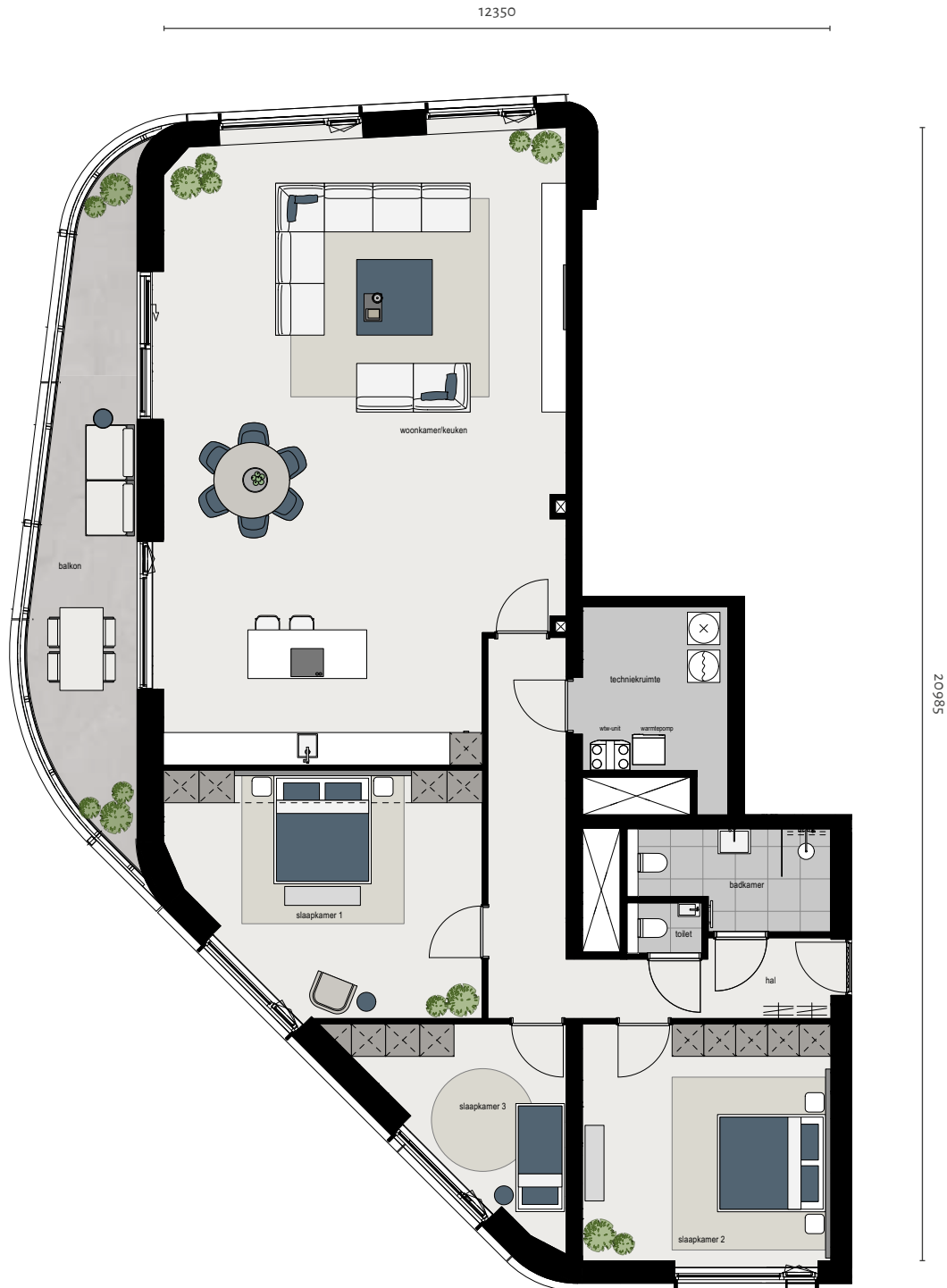
Gebouw 2

4^e verdieping: bouwnummer 415^e verdieping: bouwnummer 44

Gebouw 3

6^e verdieping: bouwnummer 737^e verdieping: bouwnummer 76

~ Prachtige raampartijen.
Licht, ruimte en wat een uitzicht!



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.

APPARTEMENT

TYPE F

Dit appartement heeft een heerlijk terras dat zich uitstrekt over de volle breedte van de woonkamer en de drie slaapkamers. Wat een raampartijen en wat een prachtig lichte woning. Er is een royale badkamer en het appartement heeft een extra berging. Kan handig zijn voor bijvoorbeeld de opslag van uw bootkussens, een klimaatkast voor uw wijn of de hobbyspullen.



- Circa 149 m²
- 3 slaap/werkkamers
- Extra berging
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS APPARTEMENT TYPE F

Gebouw 1 (gespiegeld)

4^e verdieping: bouwnummer 18

5^e verdieping: bouwnummer 21

Gebouw 2

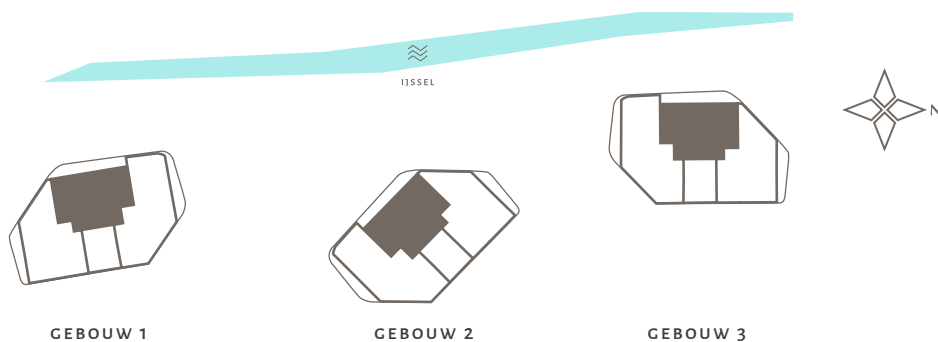
4^e verdieping: bouwnummer 42

5^e verdieping: bouwnummer 45

Gebouw 3

6^e verdieping: bouwnummer 74

7^e verdieping: bouwnummer 77



~ Ruimte, comfort en woonplezier
gaan hand in hand.



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.





APPARTEMENT

TYPE G

Wat direct opvalt is de unieke woonkamer met een zithoek die een waar panorama view biedt. Vanuit de leefkeuken komt u op het royale terras dat doorloopt tot aan een prachtige slaapkamer met meer dan voldoende ruimte voor een walk-in closet en een eigen toegang tot het terras. Ziet u zich al buiten ontbijten? Naast deze slaapkamer zijn er nog twee kamers om te slapen of te werken. Er is een mooie badkamer en ook dit appartement heeft een extra berging.



- Circa 160 m²
- 3 slaap/werkkamers
- Extra berging
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS APPARTEMENT TYPE G

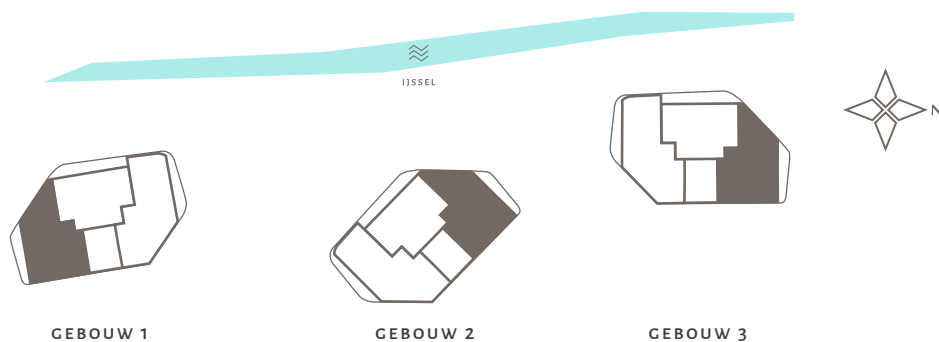
Gebouw 1 (gespiegeld)

4^e verdieping: bouwnummer 175^e verdieping: bouwnummer 20

Gebouw 2

4^e verdieping: bouwnummer 435^e verdieping: bouwnummer 46

Gebouw 3

6^e verdieping: bouwnummer 757^e verdieping: bouwnummer 78

U wordt elke dag getraceerd op een ander uitzicht.



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.

DE PENTHOUSES VAN PRACHT

DE KROON OP DE GEBOUWEN,
ZO NOEMEN WE DE PENTHOUSES
OOK WEL. U HEEFT KEUZE UIT TWEE
TYPEN. GELEGEN OP DE ZEVENDE OF
NEGENDE WOONLAAG, NET WELK
GEBOUW UW VOORKEUR HEEFT.

In de exclusieve penthouses is niets aan het toeval overgelaten,
de beste uitzichten en de grootste terrassen.

Dit is Pracht(ig) in alle opzichten.







PENTHOUSE

TYPE H

Dat is nog eens een terras! Een heerlijk plek om te genieten van al het moois om u heen. Ontbijten, zonnen, dineren, het kan er allemaal. Is het buiten te fris, dan biedt de woonkamer met eetkeuken een vergelijkbaar panorama op de omgeving. Dankzij het extra hoge plafond hoeft u ook binnen niets te missen van al het moois om u heen. Wat een uitzicht!

Wonen is genieten in dit penthouse met drie royale slaapkamers, waarvan er één toegang geeft tot het fantastische terras. Om het woonplezier nog meer te vergroten, zijn er twee badkamers waarvan er één grenst aan de grootste slaapkamer.



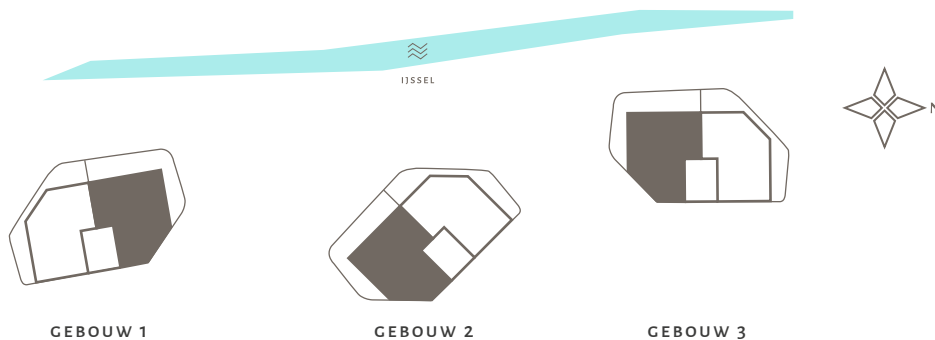
- Circa 192 m²
- 3 slaap/werkkamers
- 2 badkamers
- 2 parkeerplaatsen
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS PENTHOUSE TYPE H

Gebouw 1 (gespiegeld)

Gebouw 2

Gebouw 3

6^e verdieping: bouwnummer 246^e verdieping: bouwnummer 478^e verdieping: bouwnummer 79

GEBOUW 1

GEBOUW 2

GEBOUW 3

Wonen is genieten
in dit prachtige penthouse!

13835



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.

PENTHOUSE

TYPE I

Ook dit penthouse heeft rondom dat geweldige terras met een fenomenaal uitzicht. Vanuit de woonkamer, de eetkeuken en twee van de drie slaapkamers loopt u er zo op. Het appartement is zeer royaal, heeft fantastische raampartijen en ook weer dat extra hoge plafond waardoor het uitzicht overweldigend is.

De heerlijke woonkamer loopt door in een royale leefkeuken. Er zijn drie grote slaapkamers waarvan één met een eigen badkamer en er is ook nog een tweede badkamer. Aan bergruimte geen gebrek, want naast de technische ruimte met berging is er ook nog een aparte bergruimte. Comfort, luxe en gemak gaan hand in hand.



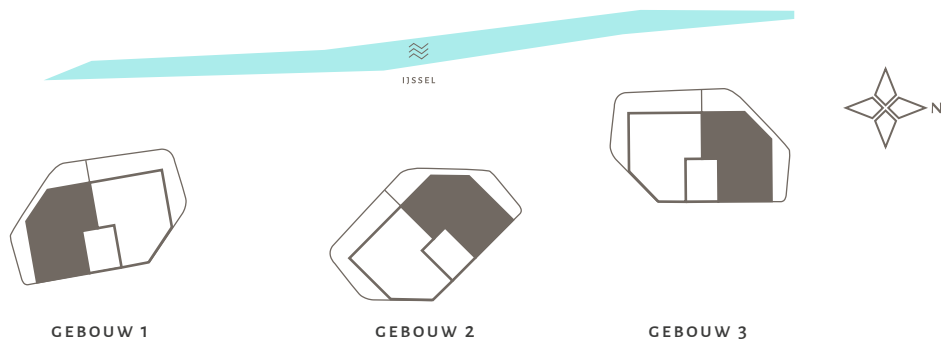
- Circa 188 m²
- 3 slaap/werkkamers
- 2 badkamers
- Extra berging
- 2 parkeerplaatsen
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Duurzaam energiesysteem

BOUWNUMMERS PENTHOUSE TYPE I

Gebouw 1 (gespiegeld)

Gebouw 2

Gebouw 3

6^e verdieping: bouwnummer 236^e verdieping: bouwnummer 488^e verdieping: bouwnummer 80

Exclusief wonen
op een toplocatie!



De getoonde sfeerplattegrond betreft gebouw 3.

GEBOUW 2



GEBOUW 3





— VOORTMAN KEUKENS
voortmankeukens.nl

KIES DE KEUKEN DIE BIJ U PAST

ALLES FRIS EN NIEUW EN PRECIES
ZOALS U HET MOOI VINDT

Voorlopig geen onderhoud en geen erfenis van de vorige bewoners.
Dat is nieuw kopen! En het leuke is: zodra u het koopcontract heeft getekend,
begint de voorpret. Want dan mag u al keuzes gaan maken die
lange tijd voor veel woonplezier zorgen.

Smaken verschillen. Onze showroom van Voortman heeft een aantal projectvoorstellen uit-
gewerkt voor u. De appartementen in Pracht worden namelijk zonder keuken geleverd.
U ontvangt wél een stelpost voor de keuken van € 6.500,- tot € 9.000,- voor de apartemen-
ten en voor de penthouses van € 17.500,-. De aansluitpunten zijn natuurlijk aanwezig en
zelfs die zijn te verplaatsen. U krijgt dus alle vrijheid om deze belangrijke ruimte in huis
helemaal in te delen en af te werken zoals u het altijd gewild heeft.

Een kookeiland, een stoomoven, een teppanyaki grill, een ontbijtbar, een kraan waar direct
kokend water uitkomt? Borrelen er al ideeën op? De specialisten bij Voortman kennen
alle mogelijkheden van de appartementen in Pracht. Zij helpen u graag.
Koopt u uw keuken liever elders? Dat mag natuurlijk ook.



UW GLOEDNIEUWE BADKAMER

DE BADKAMER IS DE PLEK WAAR UW DAG BEGINT
EN EINDIGT. FIJN ALS U ZICH DAAR ONTSPANNEN EN
PRETTIG VOELT. DAT KAN AFHANKELIJK ZIJN VAN
KLEUR, LICHT EN FUNCTIONALITEIT.

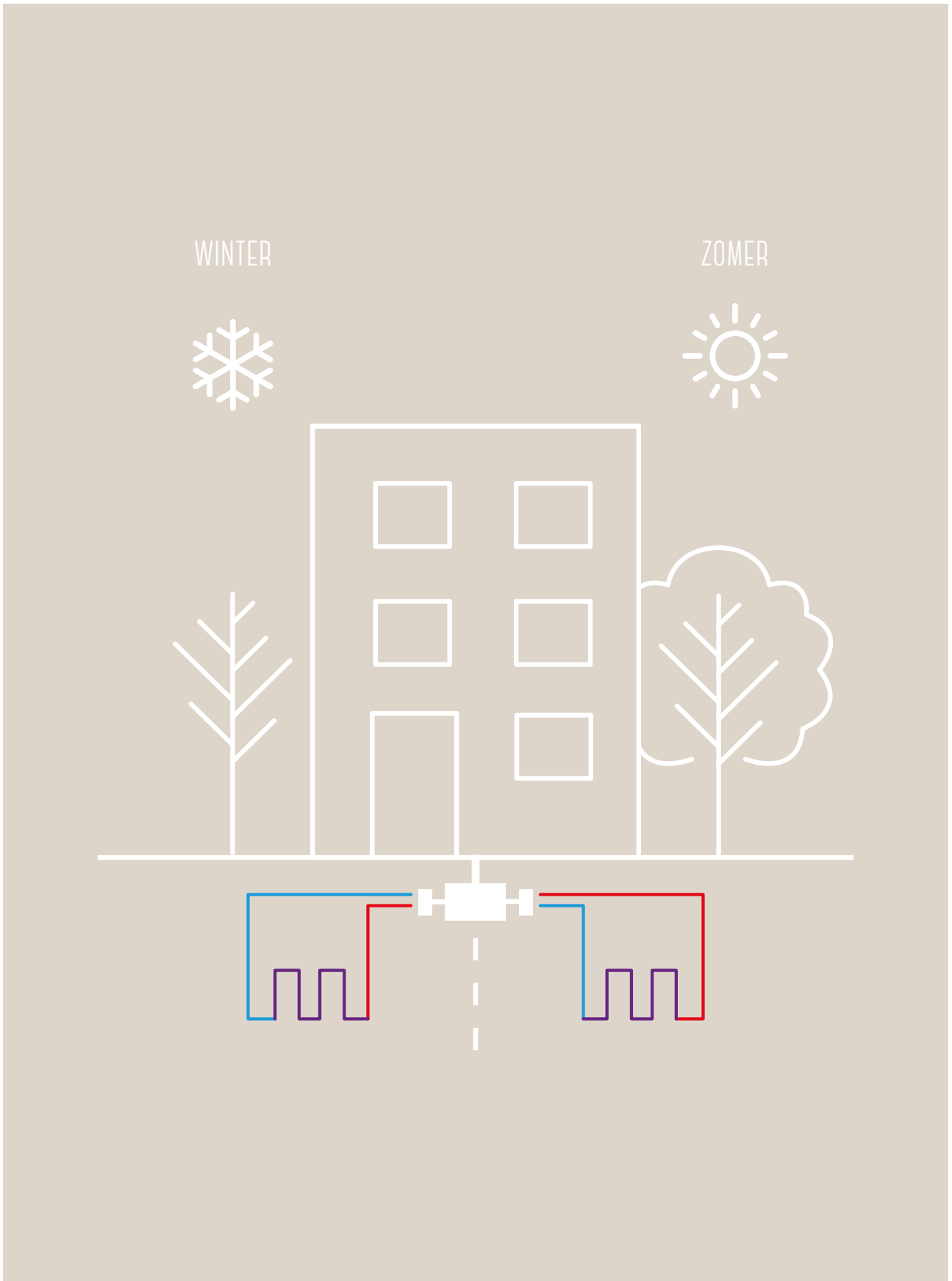
Wij geven u graag een goede start. Heijmans heeft een bewuste keuze gemaakt voor kwaliteitssanitair en -tegels en kranen. De appartementen krijgen een badkamer met een douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en spiegel. Welke kleur tegels u kiest, is aan u. Heeft u andere wensen qua kleurstelling en indeling? Laat het ons weten. Ook hier krijgt u de vrijheid, zodat de badkamer straks aanvoelt als uw eigen spa.

SLIM ENERGIESYSTEEM IN PRACHT

DUURZAAM EN GASLOOS,
DEELS GEZAMENLIJK EN DEELS INDIVIDUEEL

De energievoorziening is duurzaam en vanzelfsprekend gasloos. Het bestaat uit een systeem dat deels gezamenlijk en deels individueel is. Het gezamenlijke systeem heet BRON. BRON levert energie via zonnepanelen op het dak en bodemlussen onder de parkeergarage. De zonnepanelen zijn zogenoemde PVT-panelen (Photo Voltaic Termical). De zonnepanelen zetten de straling van de zon zowel om in elektriciteit, als in bronwarmte. Deze warmte wordt door middel van een collectief leidingwerk verbonden met een grote hoeveelheid bodemlussen onder de parkeergarage. Via een centrale technische ruimte wordt het vervolgens naar de individuele systemen geleid. Elk appartement heeft een technische ruimte met een eigen warmtepomp. Deze pomp zet de energie uit de collectieve bron op zeer zuinige en daarmee duurzame wijze om in warmte voor de verwarming van uw appartement én in warm tapwater voor bijvoorbeeld douchewater. Warmtepompen doen dit zo zuinig dat ze één eenheid elektrische energie om kunnen zetten in ongeveer vijf eenheden warmte. Zo'n 500% rendement dus. Ook kan de warmtepomp in de zomer uw appartement verkoelen door niet warm water, maar juist koel water door de vloerverwarming te laten lopen. Dit zorgt dus voor een prettig binnenklimaat in zowel de zomer als de winter.

Het collectieve systeem wordt onderhouden en indien nodig gerepareerd of vervangen. U betaalt hiervoor enkel een vast bedrag per maand conform de gereguleerde tarieven in de Warmtewet. Bij het individuele systeem – de warmtepomp in uw appartement – is de keuze aan u: huren of kopen. Kiest u voor huur, dan wordt u compleet ontzorgd en is alle service, onderhoud en reparatie inbegrepen. Koopt u de warmtepomp, dan wordt u eigenaar en zorgt u zelf voor het onderhoud en eventuele reparaties.





VERBETEREN, VERSLIMMEN EN VERDUURZAMEN

HEIJMANS WERKT MEE AAN
EEN GEZONDE LEEFOMGEVING

Wat ooit begon met de aanleg van een straat in Rosmalen heeft ons bijna honderd jaar later gebracht op een positie waarin we ons actief bezighouden met de grote vraagstukken van onze tijd. Bouwen aan een gezonde leefomgeving gaat over het integraal aangaan van complexe nieuwe uitdagingen. Over het zorgen voor voldoende schone lucht, groen en blauw. Over het beschermen van Nederland tegen wateroverlast, hitte en droogte. Over een veilige omgeving, zowel in fysieke als in sociale zin.

Want het maken van een gezonde omgeving gaat over veel meer dan gebouwen, wegen, groen en water. Het gaat ook over de manier waarop we met elkaar samenleven. Zowel in de stad als in de buitengebieden gaat het om samenhang, om elkaar kennen en herkennen en om iets voor elkaar over hebben. Zodat niemand wordt vergeten, zodat iedereen weet dat hij of zij erbij hoort.

Een leefomgeving waarin mensen voor elkaar
zorgen en om elkaar geven.

Met alles wat wij gemaakt hebben en nog gaan maken, maken wij daarin het verschil. Wij zijn de makers van een gezonde leefomgeving. We bouwen aan de contouren van morgen, we tekenen de toekomst. Een omgeving waarin mensen iets van hun leven maken. Dat is nogal wat. Met onze nieuwe strategie gaan we deze uitdaging aan en zetten we een ambitieuze stip op de horizon. Als Jan Heijmans ooit had kunnen bevroeden waar het door hem opgerichte bedrijf zich honderd jaar later mee zou bezighouden, zou hij waarschijnlijk maar een ding hebben gedacht: geweldig! Lees meer over onze visie op heijmans.nl.

Eggink Maalderink
Lokenstraat 6-8
7201 MP Zutphen
0575 - 514124
zutphen@egginkmaalderink.nl



EEN UNIEK PLAN

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS
VERKOOPT PRACHT. EN DAT DOEN ZE MET VEEL PLEZIER,
WANT ZOALS MAKELAAR MARCEL BOURGONJE ZEGT:
“DIT IS ECHT EEN UNIEK PLAN DAT ERG IN SMAAK VALT
DOOR DE LIGGING. HIER WOONT U AAN DE IJSSEL,
VLAK BIJ HET STATION EN OP LOOPAFSTAND
VAN HARTJE ZUTPHEN.”

— *Marcel Bourgonje, Eggink Maalderink Garantiemakelaars*

Nog voor de verkoop is gestart hebben belangstellenden zich al gemeld bij de makelaar.

Marcel: “Als we dan vertellen wat er komt en de beschikbare beelden laten zien, krijgen we ontzettend positieve reacties.” Marcel vindt Noorderhaven een hippe wijk geworden. En gemêleerd. “Dat maakt het ook zo leuk. De mix van huizen trekt een breed publiek. Dat zien we nu ook weer in Pracht. Ik ben ervan overtuigd dat iedereen hier straks heerlijk woont in een appartement dat volledig aansluit bij de woonwensen.”



“Noorderhaven is ook mijn ‘thuis’ geworden. Al vele jaren ben ik betrokken bij de verschillende projecten die we hier hebben gerealiseerd. Als ik door de wijk wandel, kom ik altijd wel mensen tegen die ik vanaf hun eerste belangstelling voor Noorderhaven tot de koop van hun woning heb mogen adviseren. Zo mooi om dan te horen dat ze met zoveel plezier hier wonen. Pracht is, zoals de naam al zegt, een pracht-ig laatste project.

Heeft u vragen over de appartementen? Of hulp nodig met het inschrijven? Neem dan contact op met makelaar, Eggink Maalderink in Zutphen. Natuurlijk bent u voor informatie ook van harte welkom in ons informatiecentrum. We zijn op woensdag- en vrijdagochtend geopend van 09:00 tot 12:00 uur. Graag tot ziens in Noorderhaven!”

— Johan Maas, commercieel manager Pracht



“Pracht is een geweldig project om aan te werken. De locatie is natuurlijk fantastisch en dankzij het ontwerp van MIX Architectuur benutten we de kwaliteiten ervan optimaal. De drie gebouwen maken Noorderhaven echt af en zorgen dat de wijk een geheel vormt. Het bijzondere van mijn vak is dat je invloed hebt op de inrichting van een gebied. Als ontwikkelaar kun je kwaliteit toevoegen. Noorderhaven is natuurlijk een prachtig voorbeeld. Elke keer als ik via de IJsselbrug de stad inrijd, geniet ik van het samenspel van de historie en de nieuwbouw. Zutphen heeft een prachtige entree gekregen en we hebben zo’n 1.100 nieuwe woningen gerealiseerd waar met plezier wordt gewoond.

Ik ben er trots op dat ik met Pracht een bijdrage mag leveren aan een fantastische woonomgeving. En kijk nu al uit naar het moment waarop we de bewoners welkom kunnen heten in hun appartement.”

— Melissa Janmaat, ontwikkelaar Pracht





NOORDER
HAVEN

INFOCENTRUM NOORDERHAVEN

Lijmerij 23

7202 AZ Zutphen

www.noorderhavenzutphen.nl

info@noorderhavenzutphen.nl

Openingstijden:

woensdag- en vrijdagochtend

van 09:00 tot 12:00 uur

heijmans

ONTWIKKELAAR / UITGEVER

Heijmans Vastgoed

033 - 450 24 00

www.heijmans.nl



MAKELAAR

Eggink Maalderink

Lokenstraat 6-8

7201 MP Zutphen

0575 - 514 124

www.egginkmaalderinkzutphen.nl

zutphen@egginkmaalderink.nl

DISCLAIMER

Niets van deze uitgave mag worden veeelvoudigd en /of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectiefafbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De bemeubelde plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van uw appartement in Pracht ontvangt u alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst. © Heijmans Vastgoed, mei 2022.

Fotografie: Joost Keet, Ernie Enkelaar, Kim van der Schans, Rob Vermaas, Istockphotos.com & Unsplash.com

Opmaak brochure: Studio Design Heijmans

Tekst redactie: Sanna Helmer en Esmeralda Willemsen

heijmans



WWW.PRACHT-NOORDERHAVEN.NL