

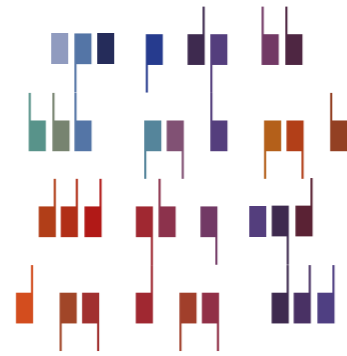
ALPHEN AAN DEN RIJN

De Harmonie

WONEN WINKELN WATER



110 stijlvolle woningen
3-kamer appartementen
3- en 4-kamer penthouses



ALPHEN AAN DEN RIJN

De Harmonie

WONEN WINKELN WATER

Inhoud

De Harmonie — 5

Toekomstige ontwikkelingen — 6

Wonen — 8

Winkelen — 10

Water — 13

Gevelaanzichten — 14

Verdiepingoverzichten — 16

Appartementen — 20

Penthouses — 36

Parkeren — 44

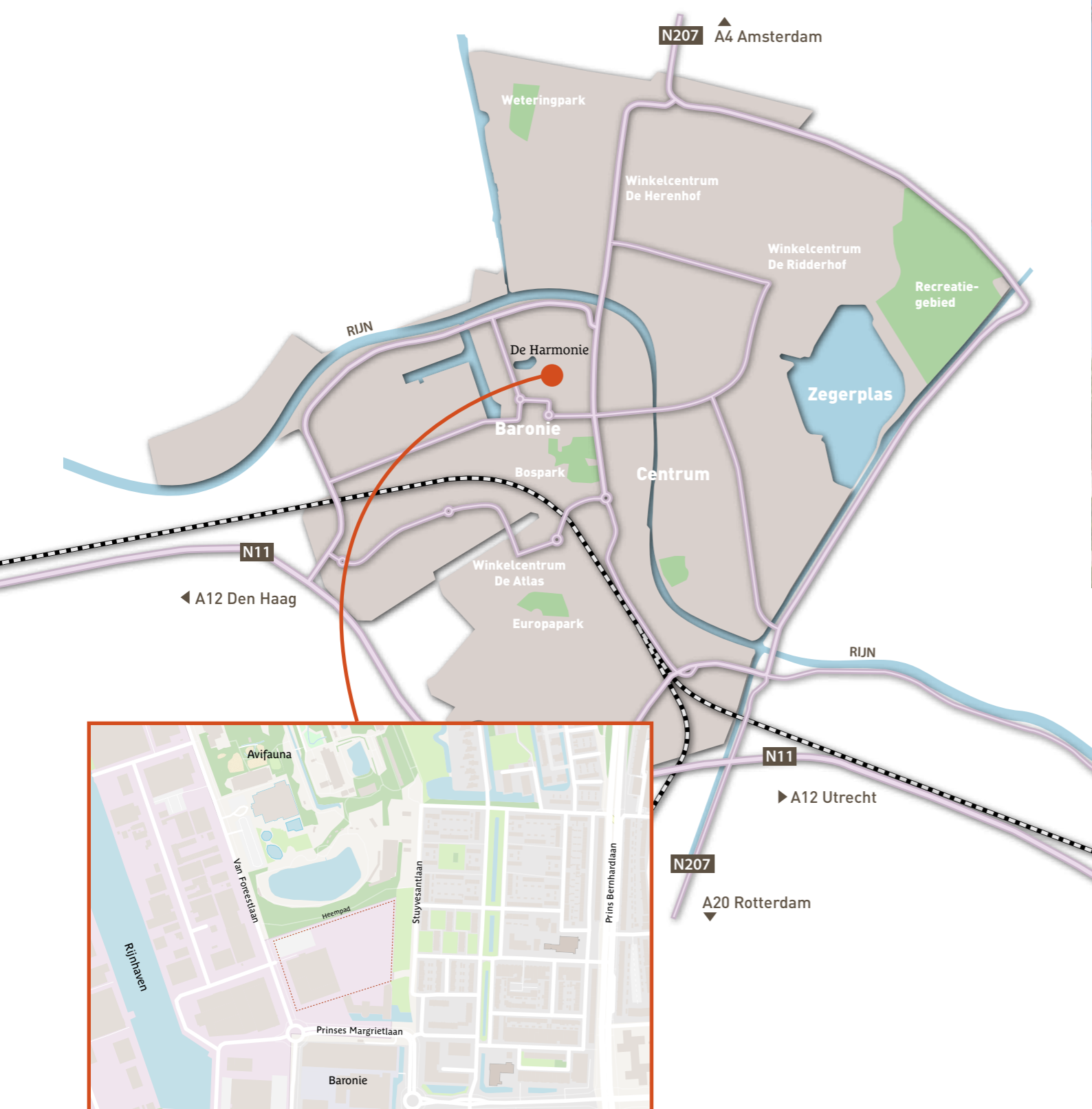
Duurzaam wonen — 47

Hoogwaardig sanitair — 48

Moderne keuken — 49

Colofon — 50





Wonen, winkelen en water: de belangrijkste kenmerken van nieuwbouwproject De Harmonie in Alphen aan den Rijn.

- + **Vlak bij het stadscentrum**
- + **Naast winkelcentrum De Baronie**
- + **Op een steenworp afstand van de Rijnhaven**
- + **Zeer ruime balkons en terrassen**
- + **Uw eigen parkeerplaats**
- + **Bouwvoorbereidingen reeds gestart**

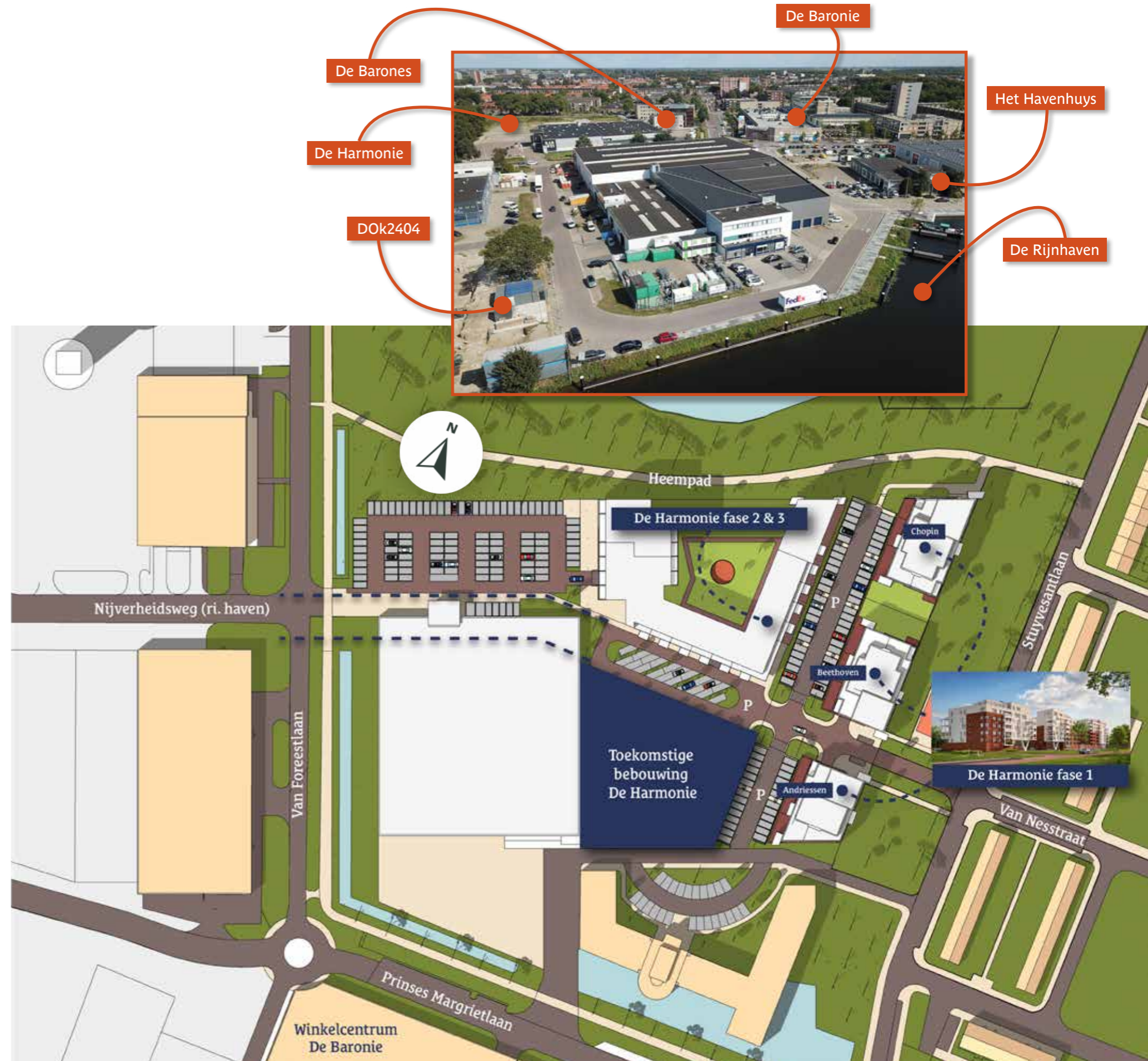
Vlak bij het stadscentrum en winkelcentrum De Baronie en op een steenworp afstand van de Rijnhaven en cultureel plein De Werf is reeds gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van fase 1 van De Harmonie. In drie fraaie gebouwen, Andriessen, Beethoven en Chopin, is ruimte voor in totaal 110 appartementen, waarvan 9 riante penthouses. Hier kunt u straks heerlijk wonen in het groen, waar u dankzij de zeer ruime balkons en terrassen volop van geniet, met de gezellige drukte van de stad dichtbij.

De Harmonie is goed bereikbaar, zowel met de auto als het OV. Extra pluspunt: u heeft uw eigen parkeerplaats en voor uw gasten is er ruime, gratis parkeergelegenheid voor de deur. Zo biedt De Harmonie alles wat u zich maar kunt wensen op woongebied. Centraal in de Randstad, midden in het Groene Hart en met voor ieder wat wils!

Toekomstige ontwikkelingen in het gebied

De Harmonie is een inbreilocatie, één van de laatste grote nieuwbouwplannen in de bestaande omgeving in Alphen aan den Rijn. Om tegemoet te komen aan het tekort aan betaalbare (nieuwbouw) woningen in Alphen aan den Rijn zullen er in plan De Harmonie gefaseerd enkele honderden appartementen worden gebouwd: van klein tot groot; voor eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens; en voor alle leeftijden. In fase 1 worden aan de Stuyvesantlaan drie nieuwe appartementencomplexen gerealiseerd: Andriessen, Beethoven en Chopin. De appartementsgebouwen van De Harmonie fase 2 & 3 zullen naar alle waarschijnlijkheid minimaal even hoog worden als fase 1. Tegenover complex Andriessen zal na realisatie van fase 1 eerst geparkeerd worden, maar op deze locatie zal in de toekomst eveneens gebouwd gaan worden.

Onderdeel van de transformatie naar een gemengd stedelijk gebied, is een oost-west verbinding in het plangebied van De Harmonie. Doordat deze ruimtelijke verbinding de Van Nesstraat met de Nijverheidsweg verbindt ontstaat een doorsteek van het stadshart naar het levendige havengebied. Ontwikkelingen als Het Havenhuys en DOK2404 zijn in volle gang. Het naast De Harmonie gelegen voormalige kantoorpand van Wolters Kluwer zal getransformeerd worden naar woningbouw (plan De Barones). Dit brengt een volledige transformatie tot stand van industrieterrein naar een hippe omgeving waar gewoond, gewerkt, gewinkeld en gerecreëerd kan worden.

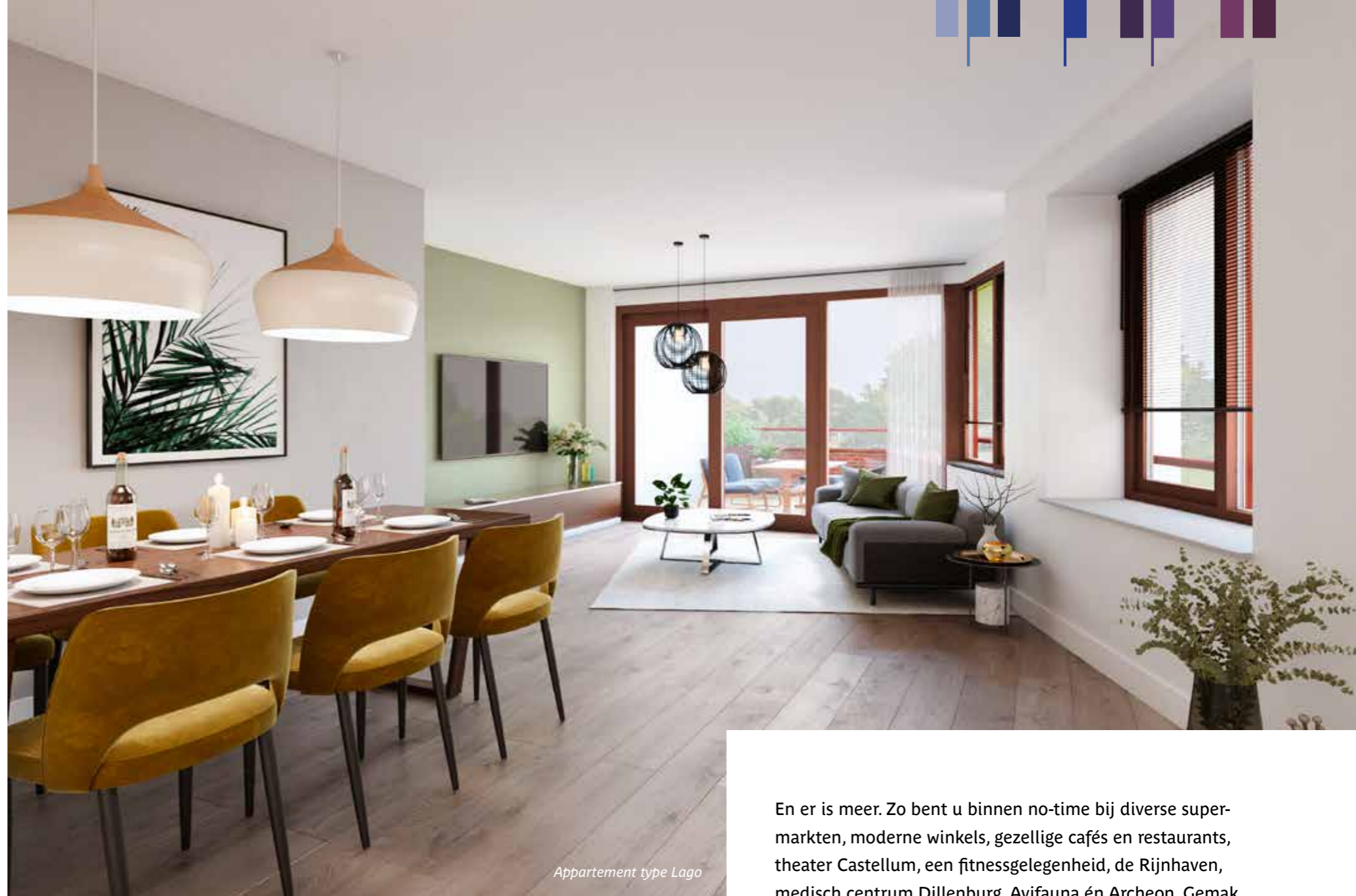


Wonen

Comfortabel wonen op alle vlakken, dat is wonen in De Harmonie. Op de voormalige locatie van Wolters Kluwer/ Samsom – ten noordwesten van het stadscentrum – verrijst een nieuw stedelijk gebied, waar in een prettige omgeving gewoond, gewerkt, gewinkeld en gerecreëerd zal worden.

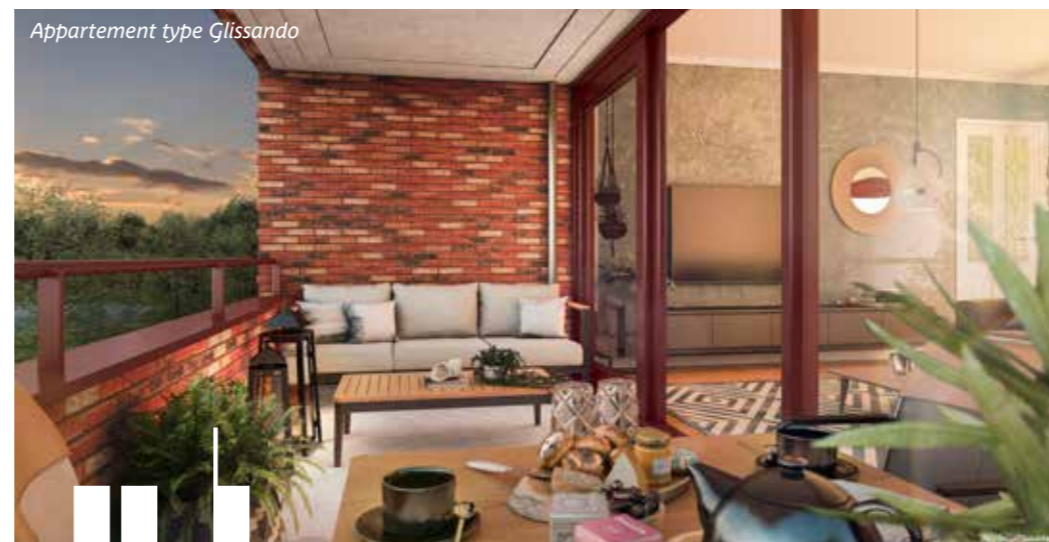
Gefaseerd zullen er op deze locatie enkele honderden nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden: van klein tot groot; voor eenpersoonshuishoudens of gezinnen; voor jong en oud.

In fase 1 worden aan de Stuyvesantlaan drie nieuwe appartementencomplexen gerealiseerd. Met aan de ene kant De Baronie en aan de andere kant het groen van het Heempad en het park van Avifauna profiteert u niet alleen van een parkachtige ligging, maar ook van een royaal balkon of terras – in sommige gevallen tot ruim 80 m² groot. Met bovendien uw eigen parkeerplek in de parkeergarage of op de privéparkeerplaats naast het gebouw, een moderne keuken met A-merk apparatuur, een volledig ingerichte badkamer, een ruime berging op de begane grond plus één lift per maximaal drie, vijf of zes appartementen (afhankelijk van het gebouw).



Appartement type Lago

En er is meer. Zo bent u binnen no-time bij diverse supermarkten, moderne winkels, gezellige cafés en restaurants, theater Castellum, een fitnessgelegenheid, de Rijnhaven, medisch centrum Dillenburg, Avifauna én Archeon. Gemak, comfort en luxe dus. Ook bent u – via de snelweg of met het openbaar vervoer – in ongeveer een half uur op Schiphol of in andere steden zoals Amsterdam, Den Haag, Utrecht of Rotterdam. Liever even wat meer rust? Dan nodigt de omgeving uit tot mooie fiets- en wandeltochten in het groen. Alphen aan den Rijn stond in 2016 niet voor niets op plaats 15 in de top 50 van de meest aantrekkelijke steden om te wonen!



Appartement type Glissando

Gemak, comfort en luxe



Winkelen

Winkelt u graag? Dan biedt Alphen aan den Rijn alles wat u zoekt: van een bruisend stadshart tot diverse winkelcentra, al dan niet overdekt.

Zo vindt u in het naastgelegen winkelcentrum De Baronie en de eveneens om de hoek gelegen Van Nesstraat allerlei gezellige horecagelegenheden, meerdere bakkers en kappers, een uitstekende groentewinkel, slager en befaamde viszaak, twee grote supermarkten, leuke kledingzaakjes en een topbloemist, maar ook winkels zoals Action, Kruidvat, Primera en een Zeeman XL.

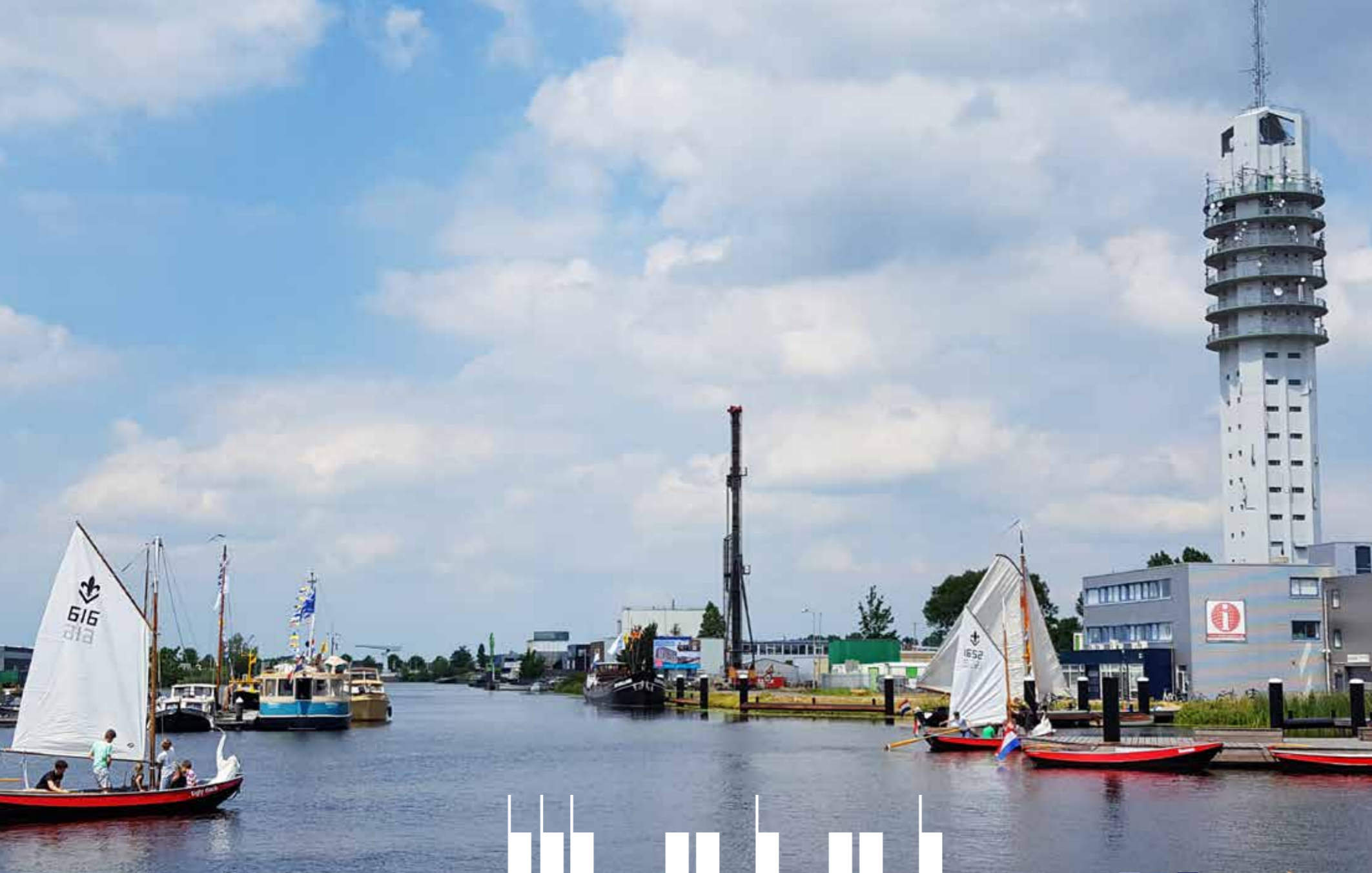
Verder kunt u hier cultureel en sportief gezien uw hart ophalen. Zo geniet u van toneel, cabaret en muziek in het theater en van een mooie film in een van de bioscopen. U werkt aan uw conditie in een van de fitnesscentra, binnen- en buitenzwembaden, op de 27-holes golfbaan of op de vele sportvelden: alles is in de buurt.

Heerlijk wonen, winkelen en recreëren

Houdt u van een terrasje, gezellig café of gaat u graag uit eten? En pakt u met plezier de fiets of is wandelen of varen een favoriete hobby? Ook dan biedt deze stad mogelijkheden te over. Zo komt u helemaal tot rust in het Bospark of aan het water van de Rijn.

Bovendien leent deze stad zich uitstekend voor leuke dagjes uit. Bijvoorbeeld naar een van de fraaie recreatieplassen of een gezellig evenement, zoals het Zomerspektakel en de Alphense Jaarmarkt; de grootste

markt van Nederland. En als u wilt, reist u vanaf het centraal gelegen station zó naar een andere plek. Maar dit komt vast niet vaak voor: in het Rijnhavengebied, dat volop in ontwikkeling is, kunt u heerlijk wonen, winkelen en recreëren.



Water

Prachtig blauw, rustgevend en in overvloed te vinden in het Groene Hart: water. Bent u een liefhebber? Dan woont u straks heerlijk in De Harmonie in Alphen aan den Rijn. Op een steenworp afstand van de Rijnhaven; een levendig gebied met volop maritieme bedrijven én de culturele en creatieve hotspot De Werf. Hier worden prachtige houten meubels gemaakt, maar ook kunst, bier, boten en fietsen, van klassiek tot hypermodern.



Ideale
uitvalsbasis
voor de meest
prachtige
vaartochten

Ook vindt u hier vintage meubels, brocante, verlichting en een evenemententerrein waar regelmatig gezellige festiviteiten plaatsvinden. Met mooie toekomstplannen voor de ontwikkeling van een hip en levendig horecagebied langs de Rijnhaven. Kortom; hier is altijd wel iets te doen. En uiteraard is de haven – met het binnenkort te realiseren overdekte boothuis – de ideale uitvalsbasis voor de meest prachtige vaartochten, al dan niet met uw eigen boot. Zo vaart u al in 30 minuten naar Leiden of het Braassemmeer. Maar ook de Westeinderplassen en Nieuwkoop zijn niet ver weg.

Heeft u een zeilboot of een boot met een grote doorvaarthoogte en wilt u graag wat langer weg? Dan kunt u vanaf hier de Staande Mastroute varen: een doorgaande vaarroute door heel Nederland. Ook fietsen en wandelen langs de rivier is hier een echte belevenis. Kortom: houdt u van water? Dan zit u hier goed!

Gevelaanzichten



Voorgevel Andriessen, Beethoven & Chopin, gezien vanaf Stuyvesantlaan



Rechtergevel Chopin, gezien vanaf Heempad



Achtergevel Chopin, Beethoven & Andriessen, gezien vanaf Van Foreestlaan



Linkergevel Andriessen, gezien vanaf Prinses Margrietlaan



Rechtergevel Andriessen

Linkergevel Beethoven

Rechtergevel Beethoven

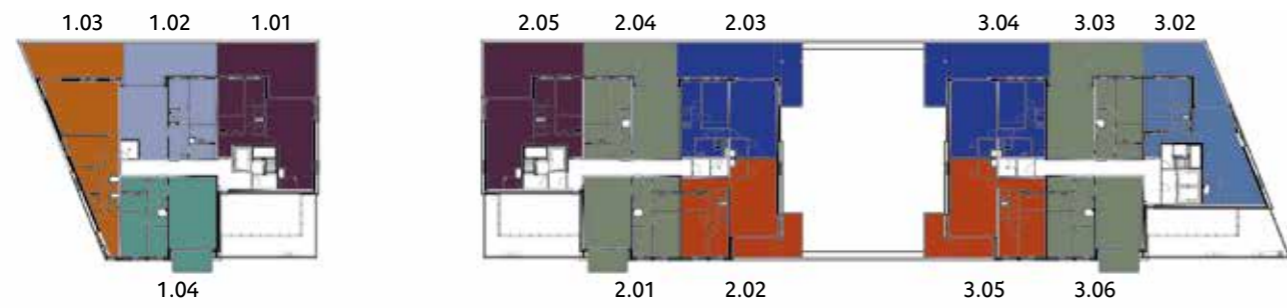
Linkergevel Chopin

Verdiepingsoverzicht

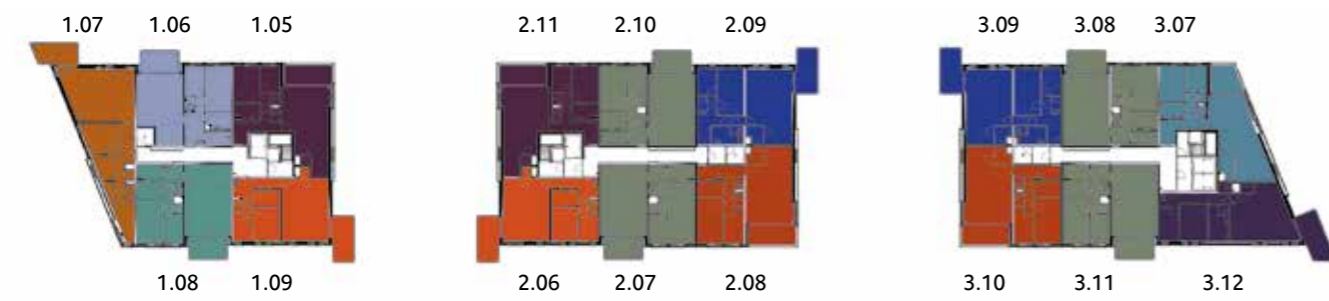
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



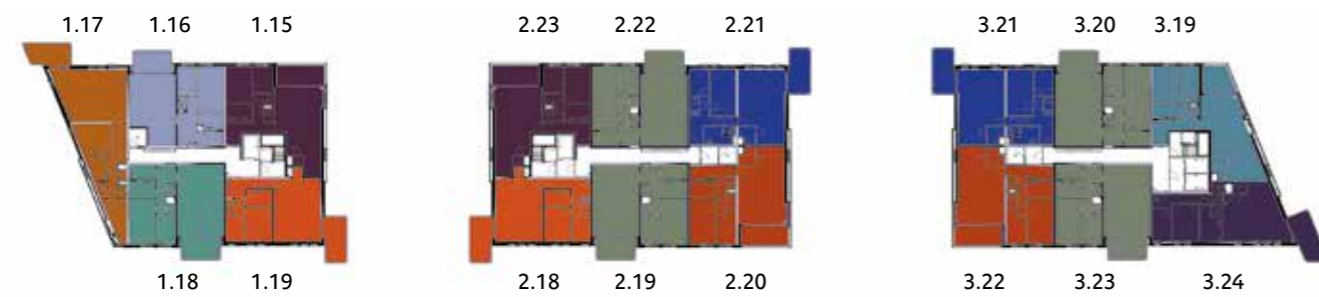
2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



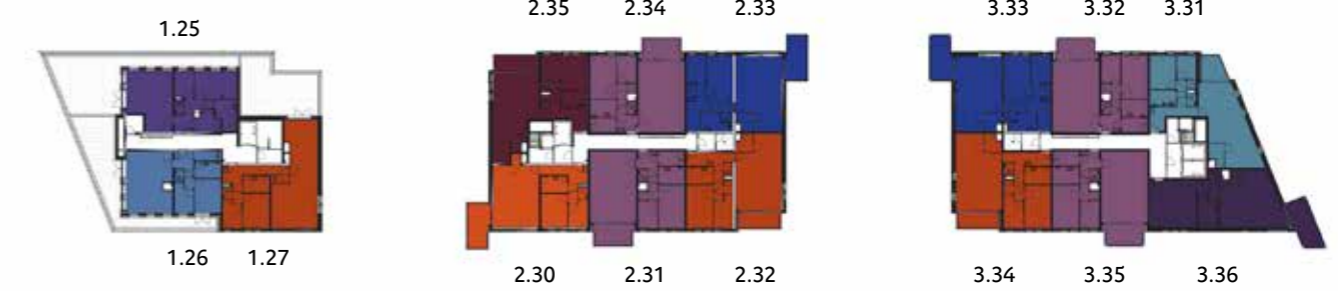
4E VERDIEPING



5E VERDIEPING



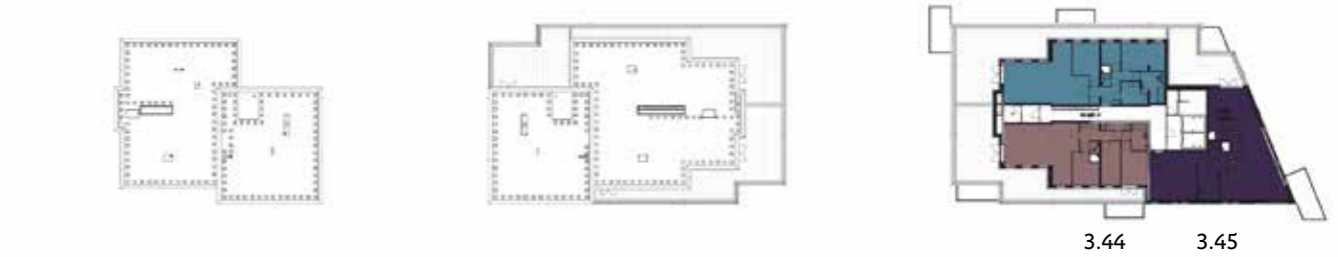
6E VERDIEPING



7E VERDIEPING



8E VERDIEPING

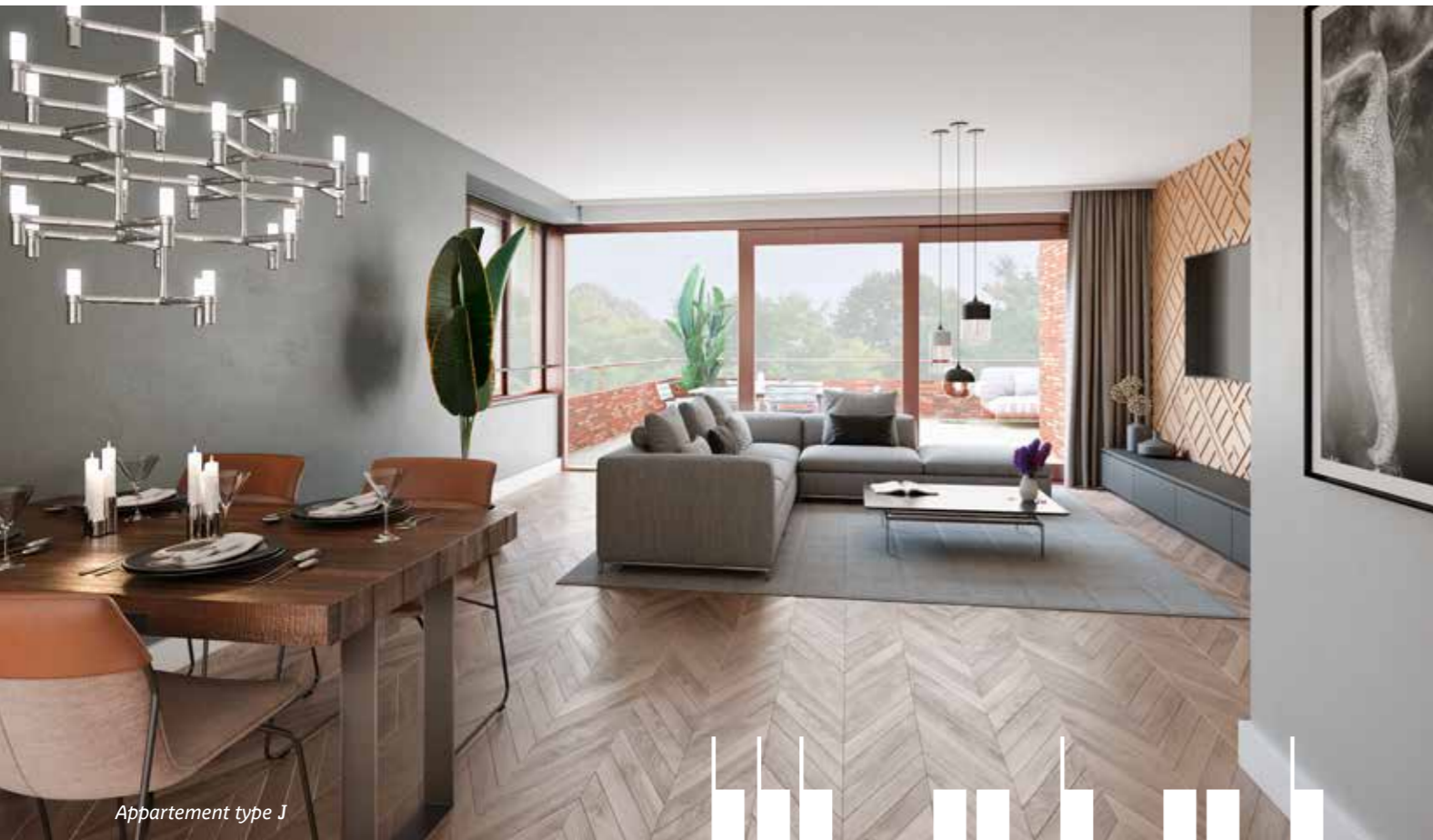


DAK





Ruim opgezette 3-kamer appartementen



- + Grote dakterrassen bij appartementen op 1^e verdieping, met grote schuifpui naar balkon of dakterrassen
- + Meeste appartementen beschikken over een groot balkon van 10 m² of meer
- + Inpandige berging en aparte CV-ruimte in appartement

- + Privacy door inpandige entree/binnengalerij, dus geen buitengalerij
- + Grote woonkamers en open keukens, totaal ruim 40 m²
- + Veel appartementen beschikken over een grote hoofdslaapkamer van circa 15 m²

Type A Accelerando 91 m²

Bouwnummer: 3.01
Verdieping: 0



- + Begane grond
- + Royale maatvoering
- + Grote slaapkamers
- + Naar binnen openslaande deuren naar terras op de begane grond

Type B/J

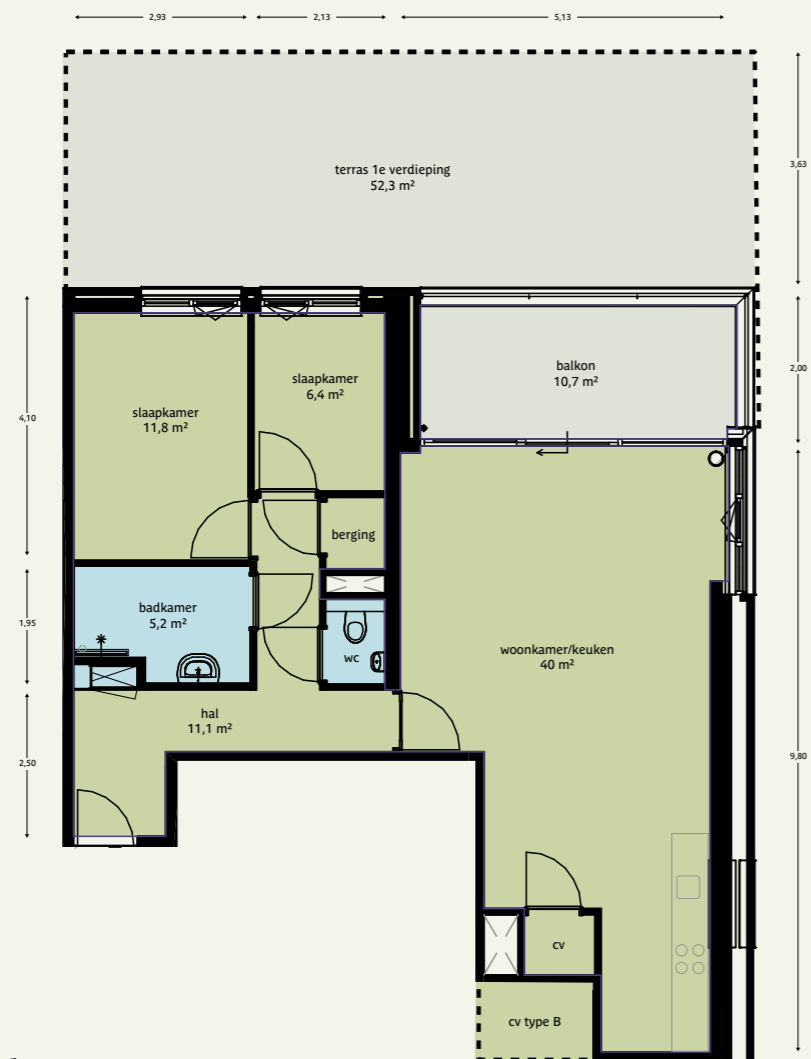
Ballade 84 / 81 m²

Bouwnummer Type B: 1.01 / 2.05

Verdieping: 1

Bouwnummer Type J: 1.05 / 1.10 / 1.15 / 1.20 / 2.11 / 2.17 / 2.23 / 2.29 / 2.35

Verdieping: 2 - 3 - 4 - 5 - 6



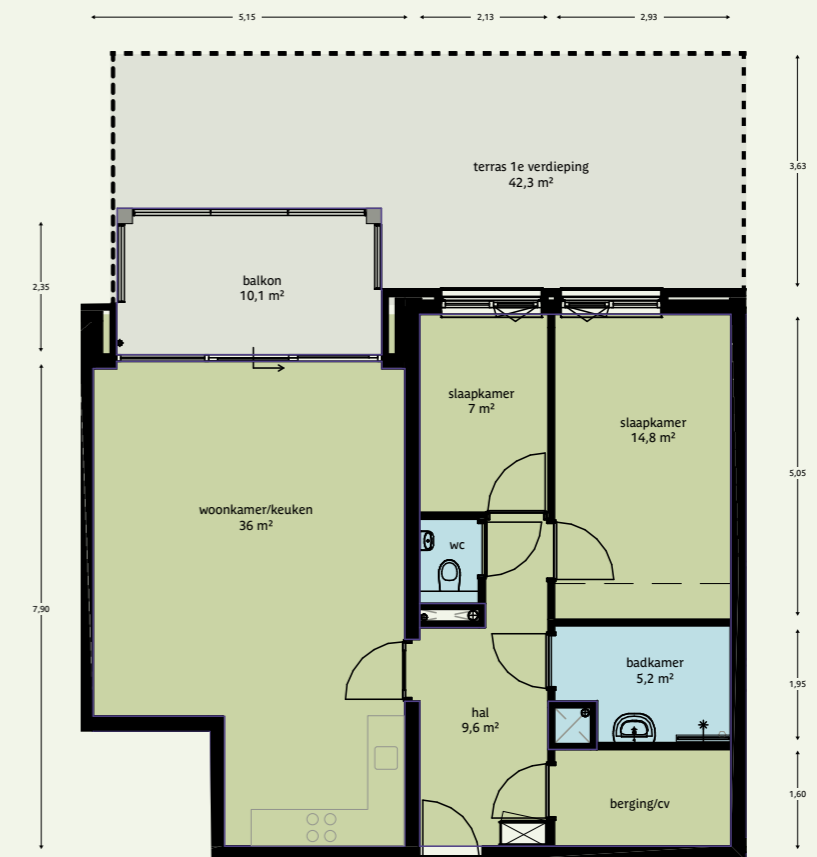
- + Woonkamer/keuken van ruim 40 m²
- + Grote hoofslaapkamer van bijna 12 m²

Type C

Cantate 81 m²

Bouwnummer: 1.02 / 1.06 / 1.11 / 1.16 / 1.21

Verdieping: 1 - 2 - 3 - 4 - 5



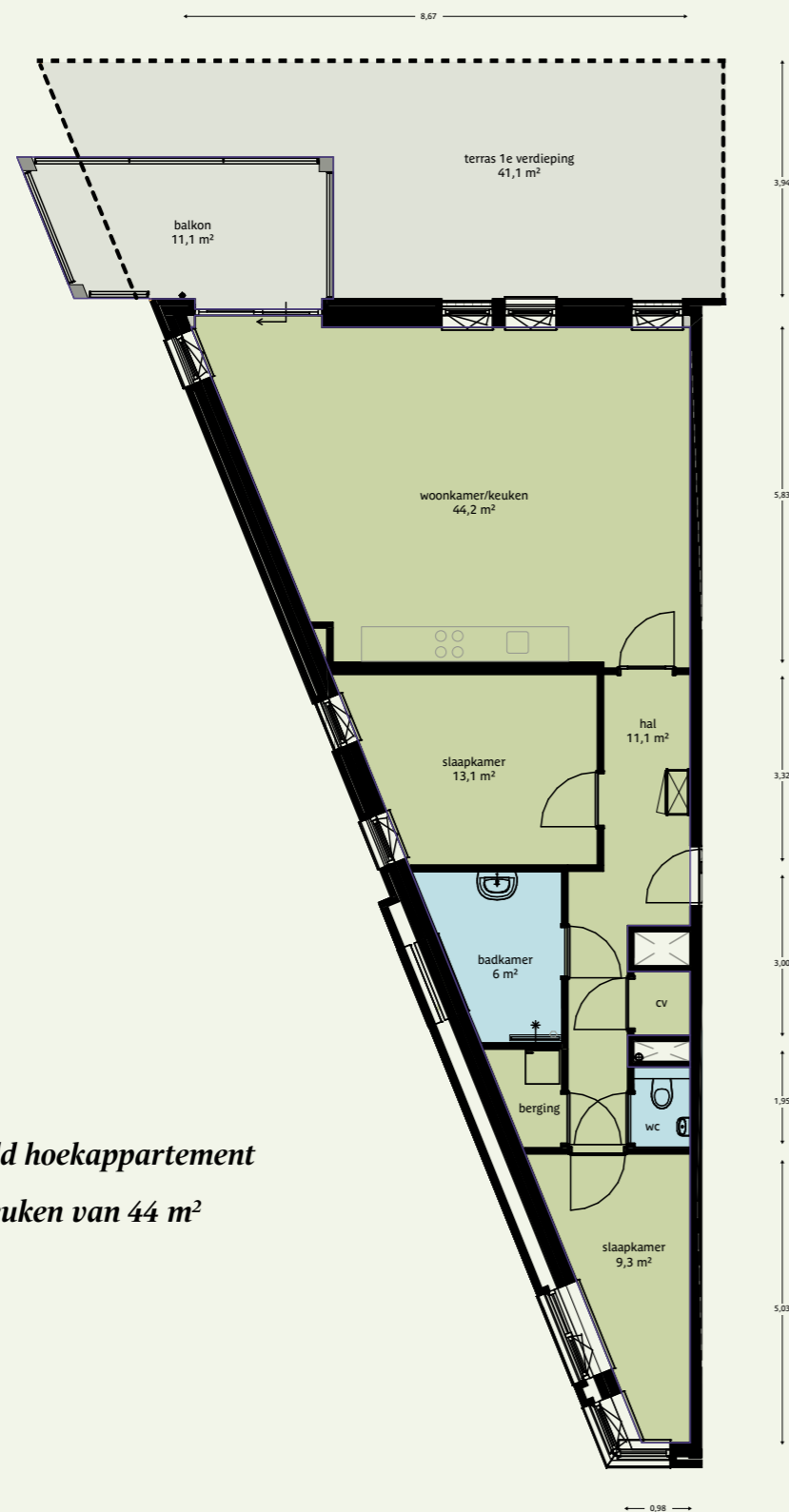
- + Grote hoofslaapkamer van 15 m²
- + Woonkamer/keuken van 36 m²

Type D

D-majeur 91 m²

Bouwnummer: 1.03 / 1.07 / 1.12 / 1.17 / 1.22

Verdieping: 1 - 2 - 3 - 4 - 5



- + Speels ingedeeld hoekappartement
- + Woonkamer/keuken van 44 m²

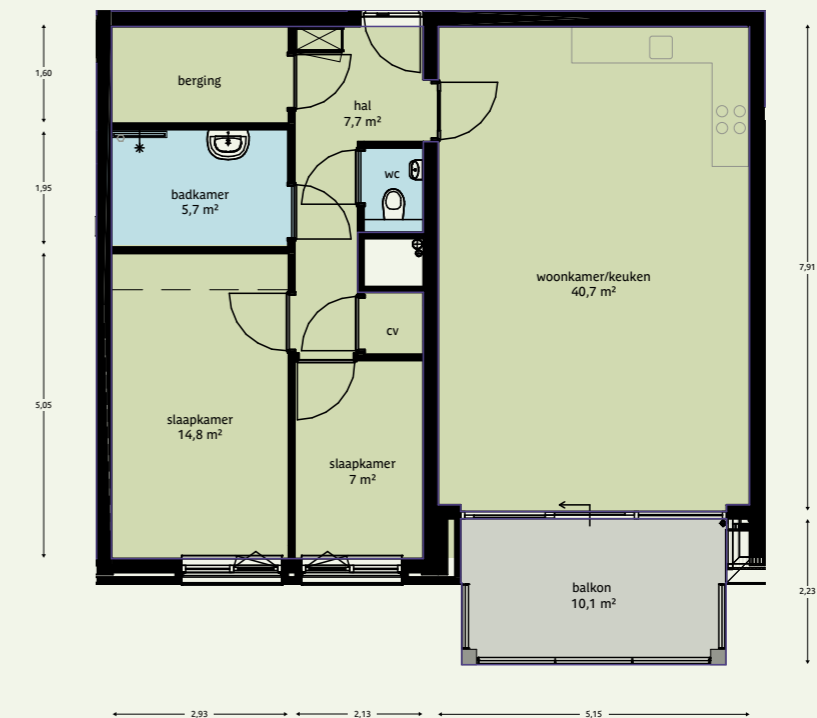
Type E/F

Espirando 86 m²

Bouwnummer type E: 1.04 / 1.08 / 1.13 / 1.18 / 1.23

Bouwnummer type F: 2.01 / 2.04 / 2.07 / 2.10 / 2.13 / 2.16 / 2.19 / 2.22 / 3.03 / 3.06 / 3.08 / 3.11 / 3.14 / 3.17 / 3.20 / 3.23

Verdieping: 1 - 2 - 3 - 4 - 5



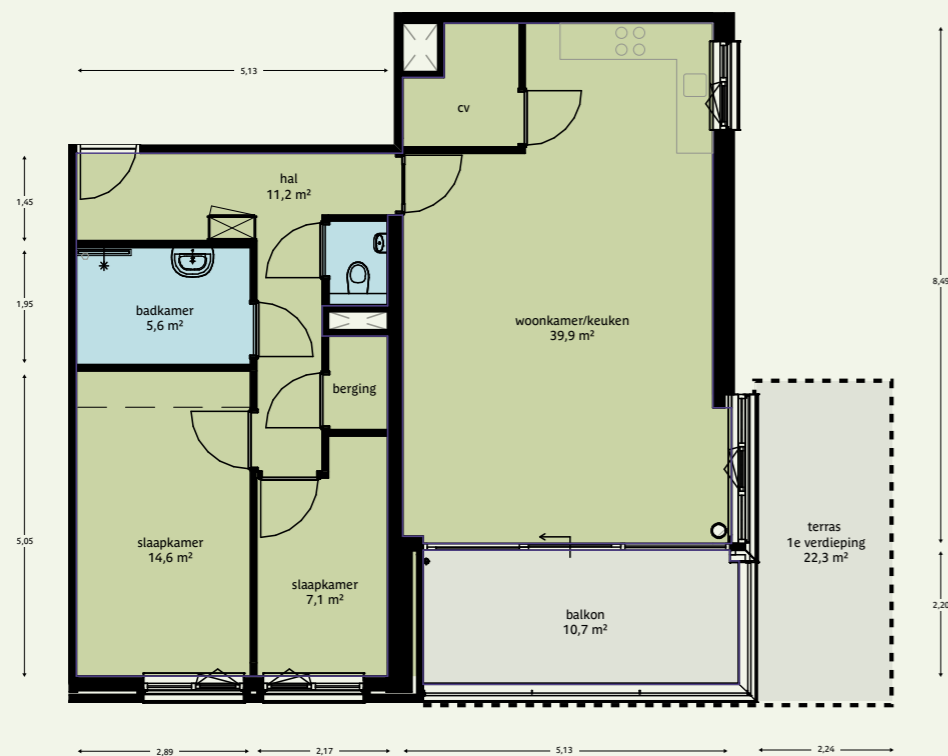
- + Woonkamer/keuken van ruim 40 m²
- + Grote hoofdslaapkamer van 15 m²

Type G

Glissando 88 m²

Bouwnummer: 2.02 / 2.08 / 2.14 / 2.20 / 2.26 / 2.32 / 3.05 / 3.10 / 3.16 / 3.22 / 3.28 / 3.34 / 3.40

Verdieping: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7



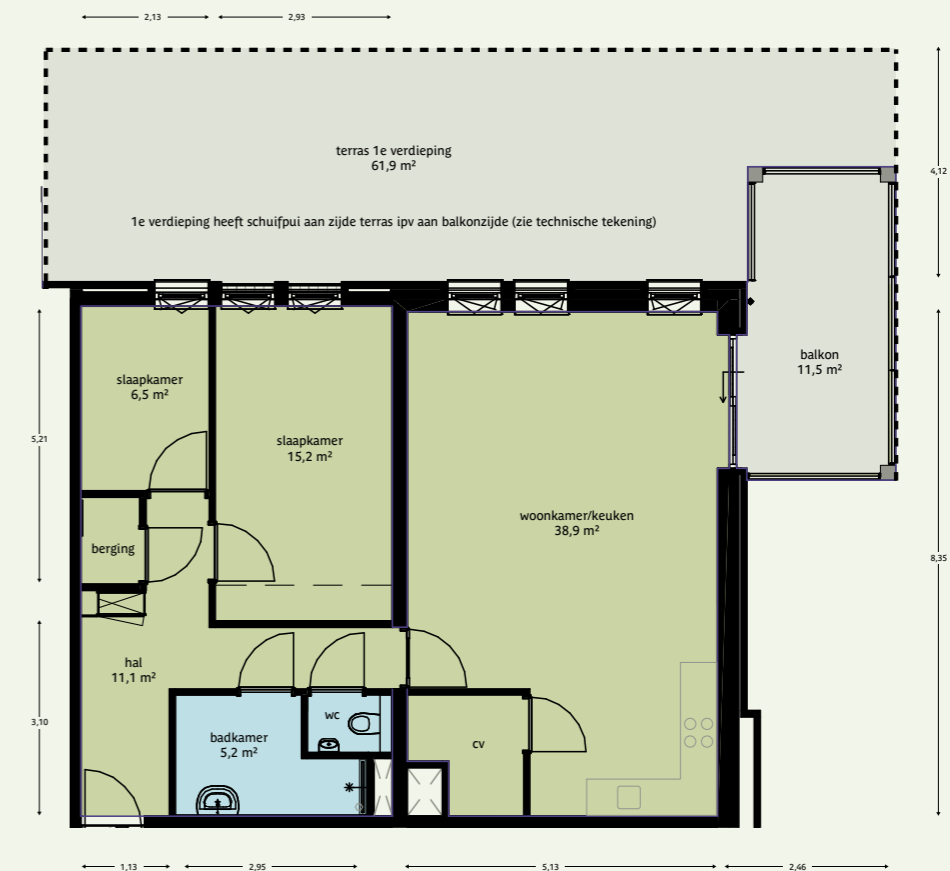
- + **Woonkamer/keuken van 40 m²**
- + **Grote hoofdslaapkamer van 15 m²**

Type H

Hymne 86 m²

Bouwnummer: 2.03 / 2.09 / 2.15 / 2.21 / 2.27 / 2.33 / 3.04 / 3.09 / 3.15 / 3.21 / 3.27 / 3.33 / 3.39

Verdieping: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7



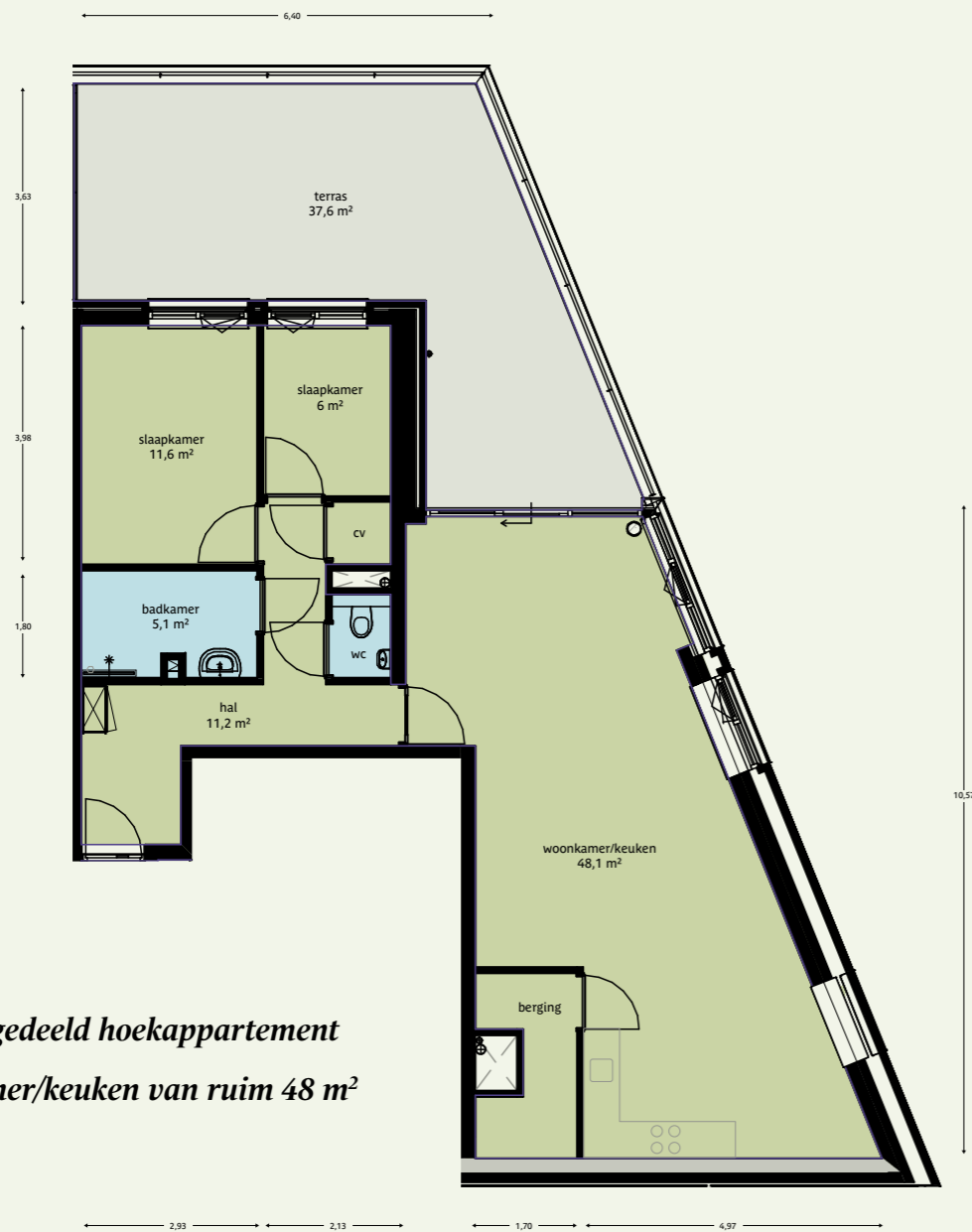
- + **Woonkamer/keuken van ruim 41 m²**
- + **Grote hoofdslaapkamer van 15 m²**
- + **Zonnig uitstekend balkon van 12 m²**

Type I

Interval 92 m²

Bouwnummer: 3.02

Verdieping: 1



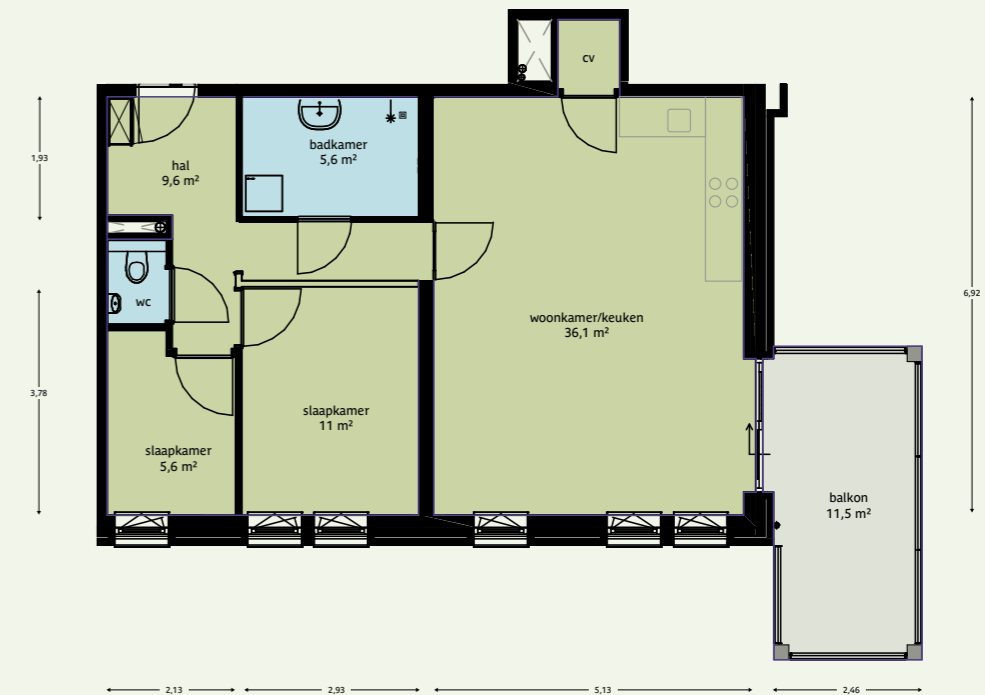
- + Speels ingedeeld hoekappartement
- + Woonkamer/keuken van ruim 48 m²

Type K

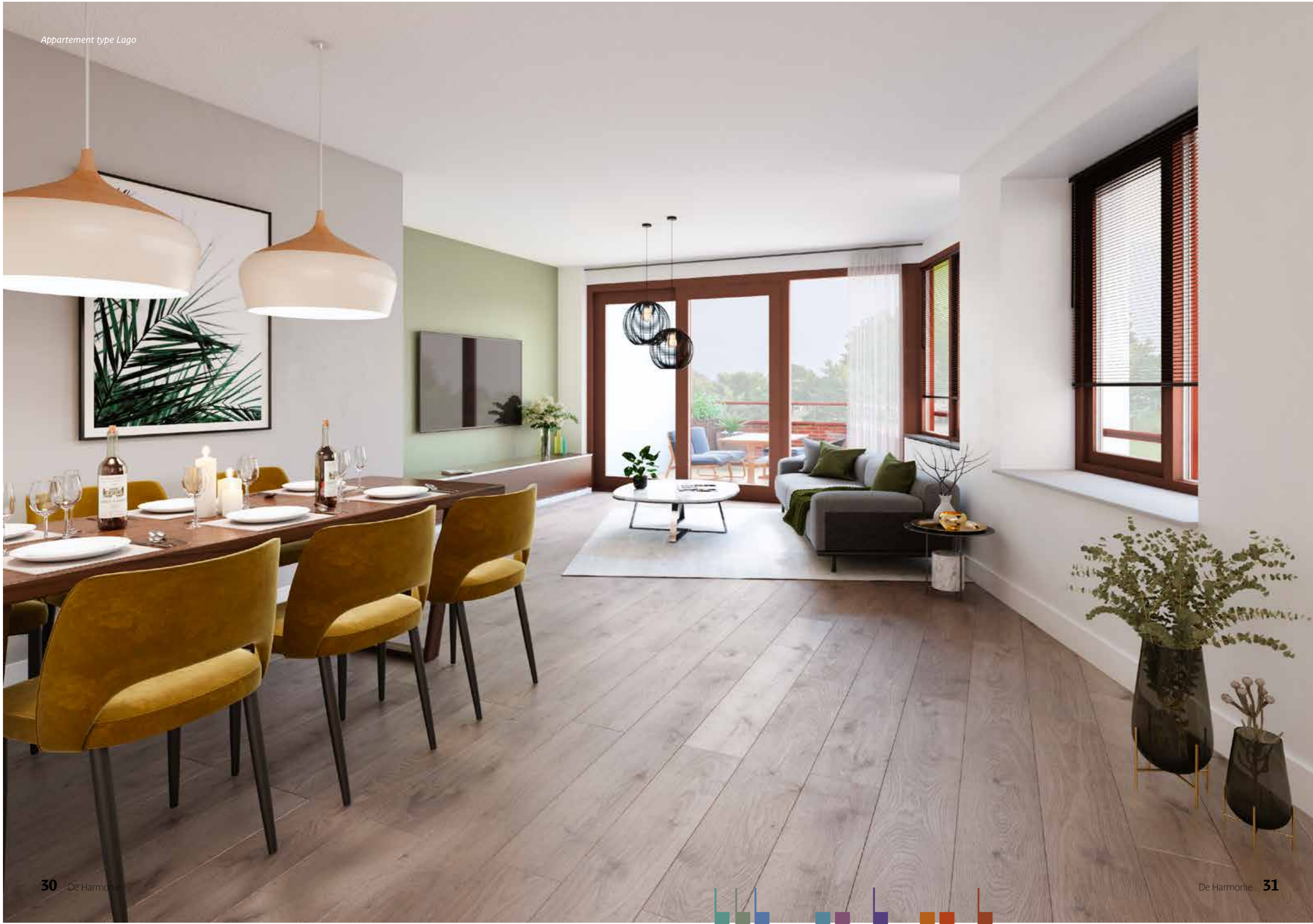
Kwint 73 m²

Bouwnummer: 1.09 / 1.14 / 1.19 / 1.24 / 2.06 / 2.12 / 2.18 / 2.24 / 2.30

Verdieping: 2 - 3 - 4 - 5 - 6



- + Woonkamer/keuken van ruim 36 m²
- + Zonnig uitstekend balkon van 12 m²



Type L

Lago 85 m²

Bouwnummer: 3.07 / 3.13 / 3.19 / 3.25 / 3.31 / 3.37

Verdieping: 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7



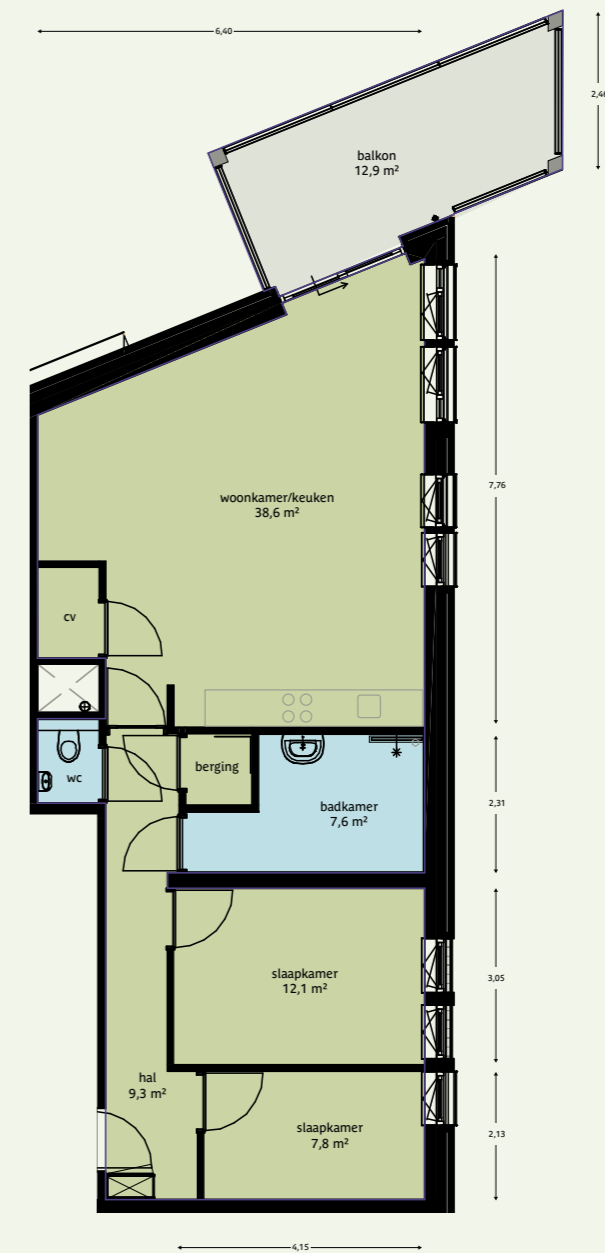
- + Speels ingedeeld hoekappartement
- + Woonkamer/keuken van 42 m²

Type M

Mineur 82 m²

Bouwnummer: 3.12 / 3.18 / 3.24 / 3.30 / 3.36 / 3.42

Verdieping: 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7



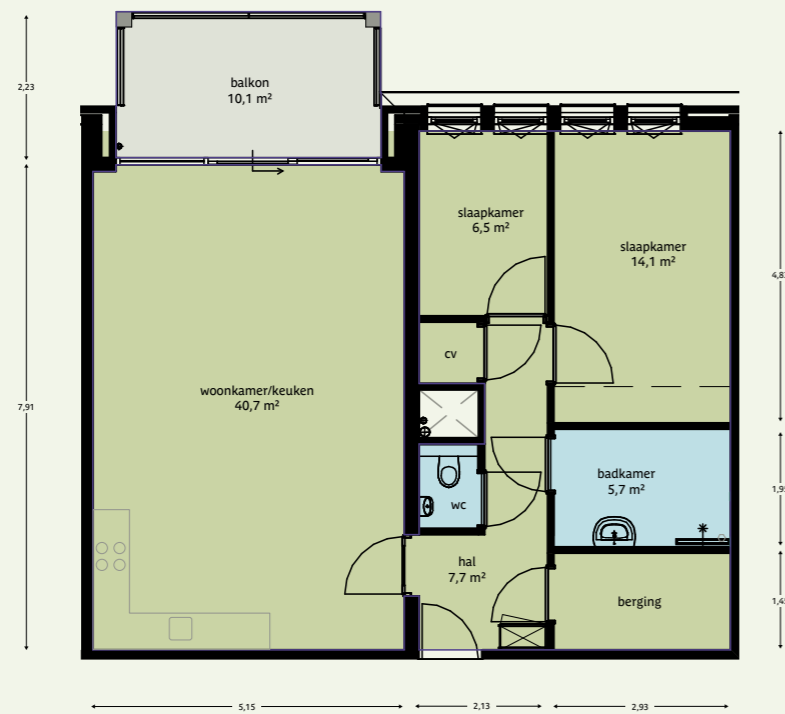
- + Speels ingedeeld hoekappartement
- + Zonnig uitstekend balkon van 13 m²
- + Grote badkamer van 8 m²

Type Q

Quaver 85 m²

Bouwnummer: 2.25 / 2.28 / 2.31 / 2.34 / 3.26 / 3.29 / 3.32 / 3.35 / 3.38 / 3.41

Verdieping: 5 - 6 - 7



- + *Woonkamer/keuken van ruim 40 m²*
- + *Grote hoofdslaapkamer van 14 m²*



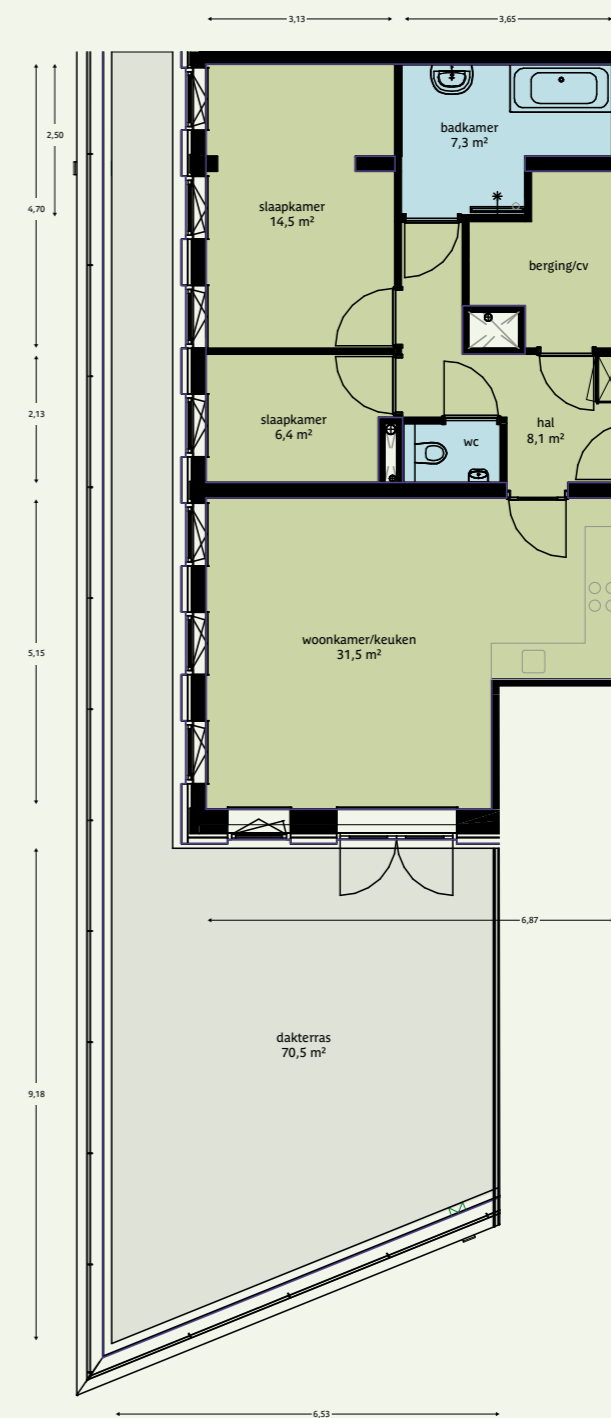


Luxe 3- en 4-kamer penthouses met grote dakterrassen

- + Hal en lift delen met slechts 2 andere burens
- + Openslaande deuren naar riant dakterras, in sommige gevallen ook vanuit slaapkamer bereikbaar
- + Grote woonkamers en open keukens
- + Inpandige berging en aparte CV-ruimte in penthouse
- + Inpandige entree door binnengalerij, dus geen buitengalerij
- + Alle penthouses beschikken over een ruime hoofdslaapkamer
- + Veel penthouses beschikken over een ligbad
- + Mooi uitzicht over groene Heempad en park Avifauna

Type N Niente 77 m²

Bouwnummer: 1.25
Verdieping: 6



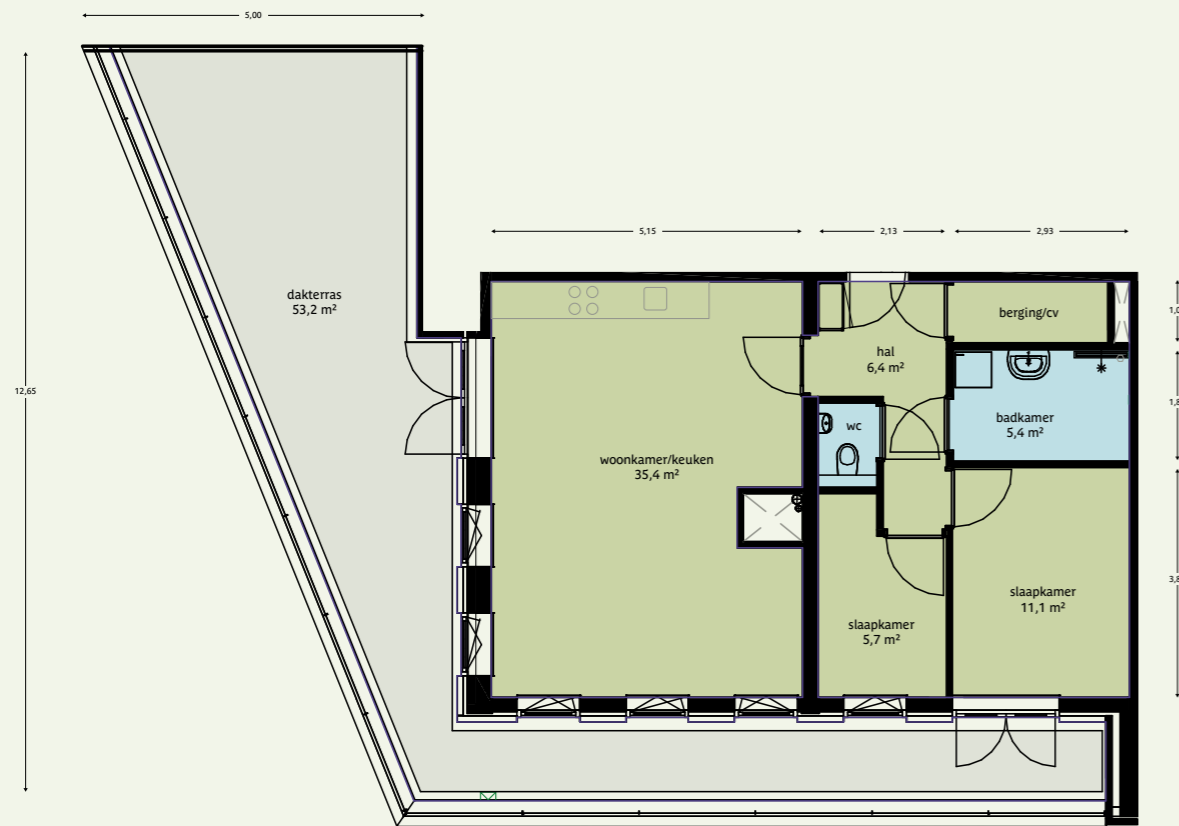
- + Woonkamer/keuken van 32 m²
- + Grote hoofdslaapkamer van 15 m²

Type O

Ostinato 70 m²

Bouwnummer: 1.26

Verdieping: 6



- + *Openslaande deuren vanuit slaapkamer naar dakterras*
- + *Woonkamer/keuken van ruim 35 m²*
- + *Dakterras van 53 m²*

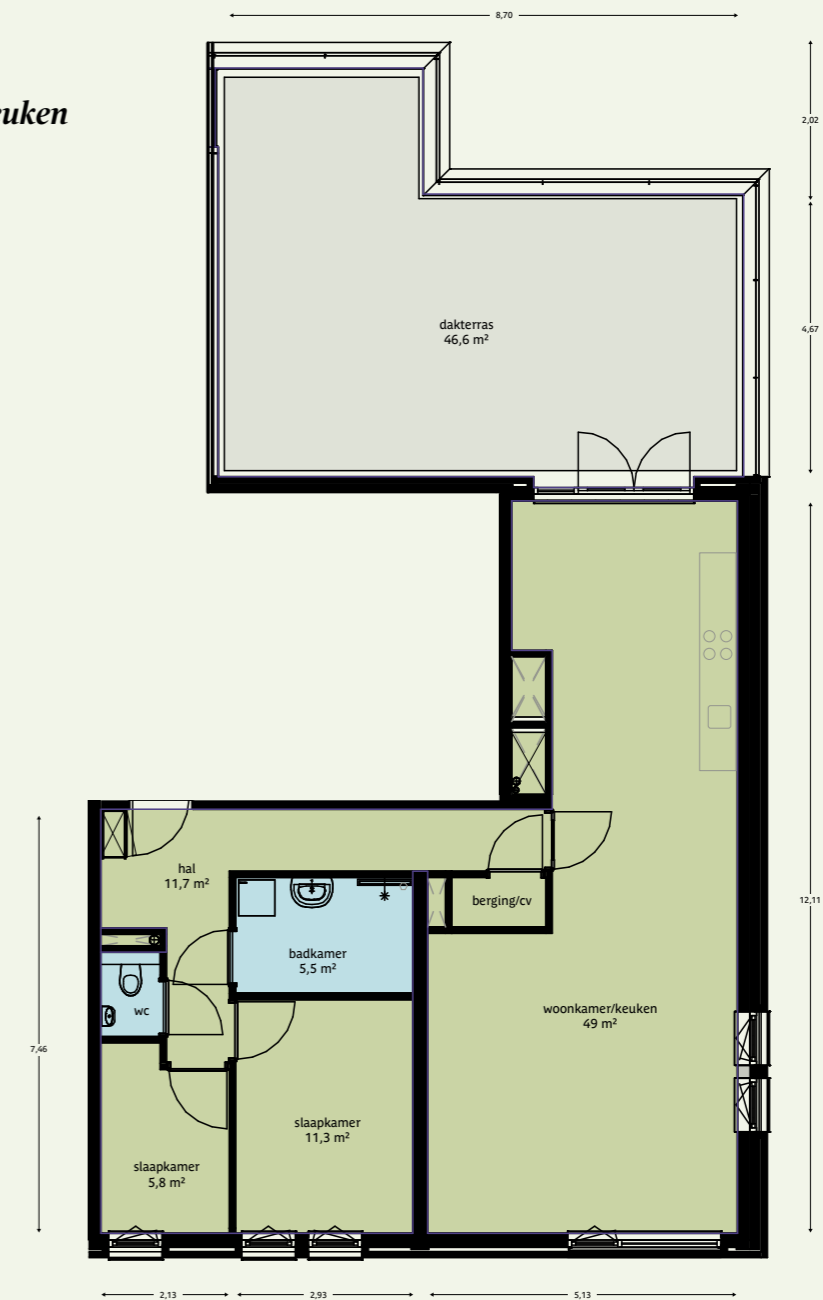
Type P

Presto 89 m²

Bouwnummer: 1.27 / 2.36

Verdieping: 6 - 7

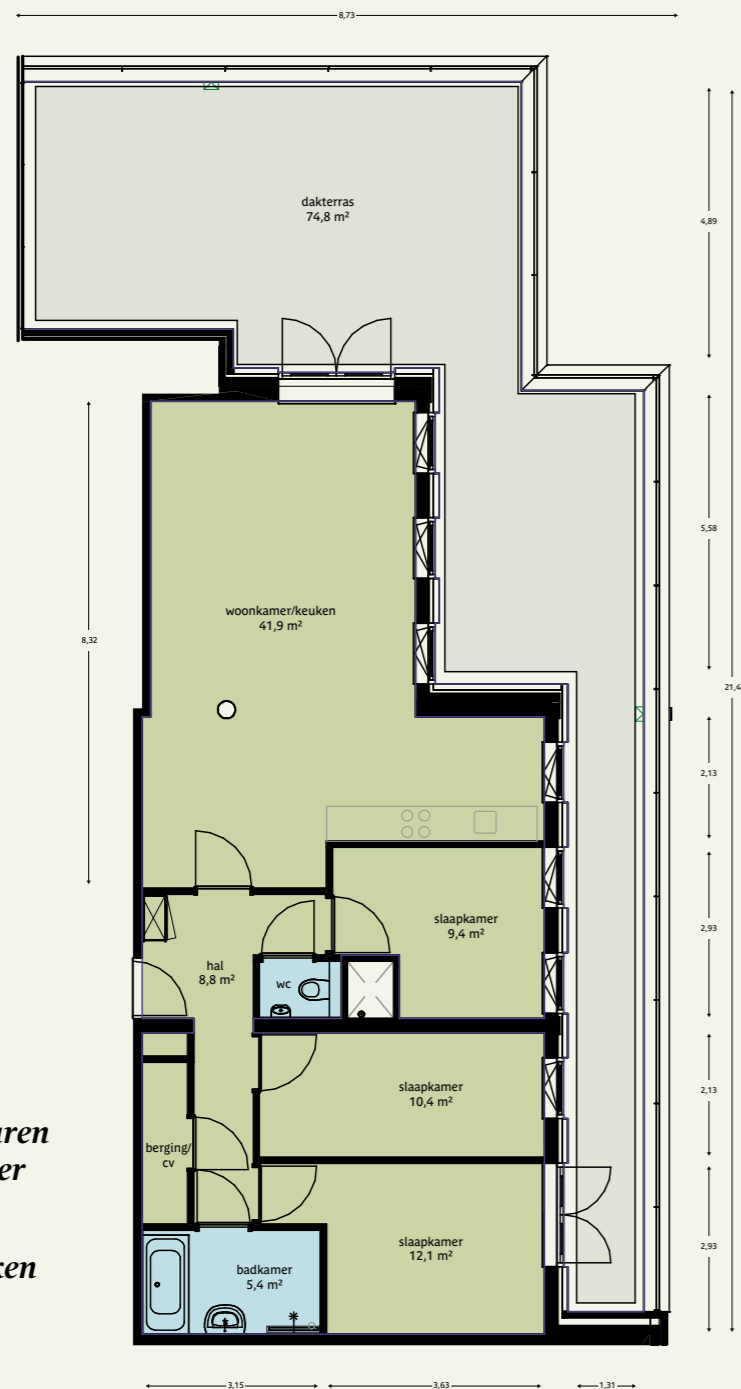
- + *Woonkamer/keuken van 49 m²*
- + *Dakterras van ruim 46 m²*



Type R

Riff 95 m²

Bouwnummer: 2.37 / 3.44
Verdieping: 7 - 8

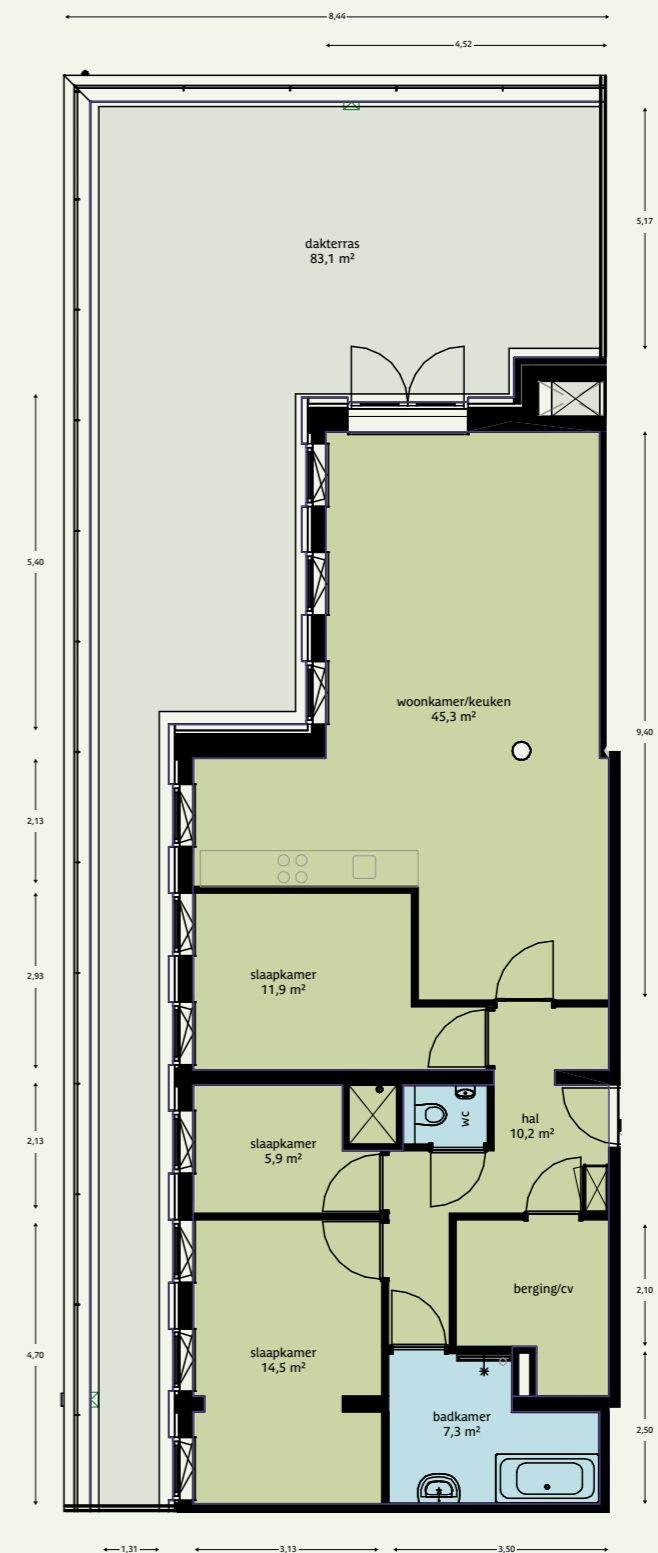


- + *Openslaande deuren vanuit slaapkamer naar dakterras*
- + *Woonkamer/keuken van ruim 41 m²*

Type S

Stretto 106 m²

Bouwnummer: 2.38
Verdieping: 7



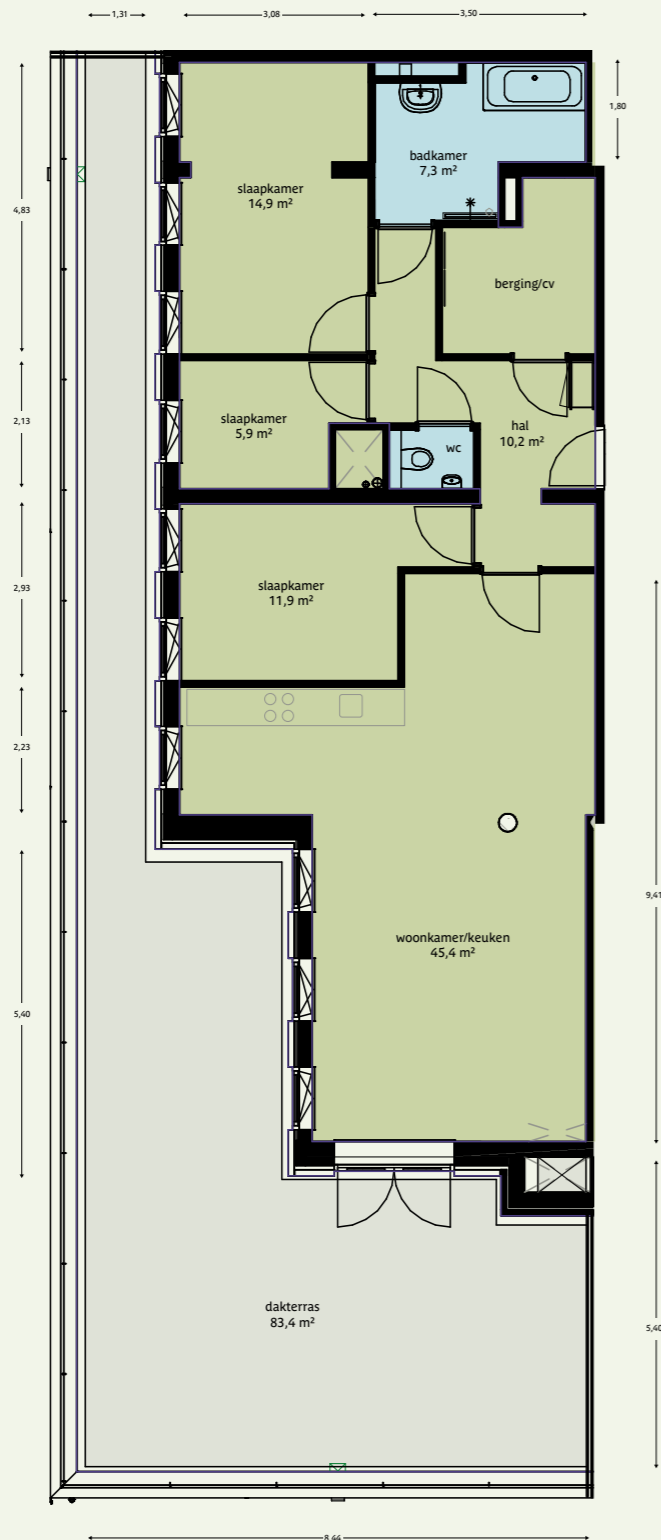
- + *Woonkamer/keuken van ruim 45 m²*
- + *Dakterras van 83 m²*

Type T

Tempo 107 m²

Bouwnummer: 3.43

Verdieping: 8



+ Woonkamer/
keuken van
ruim 45 m²

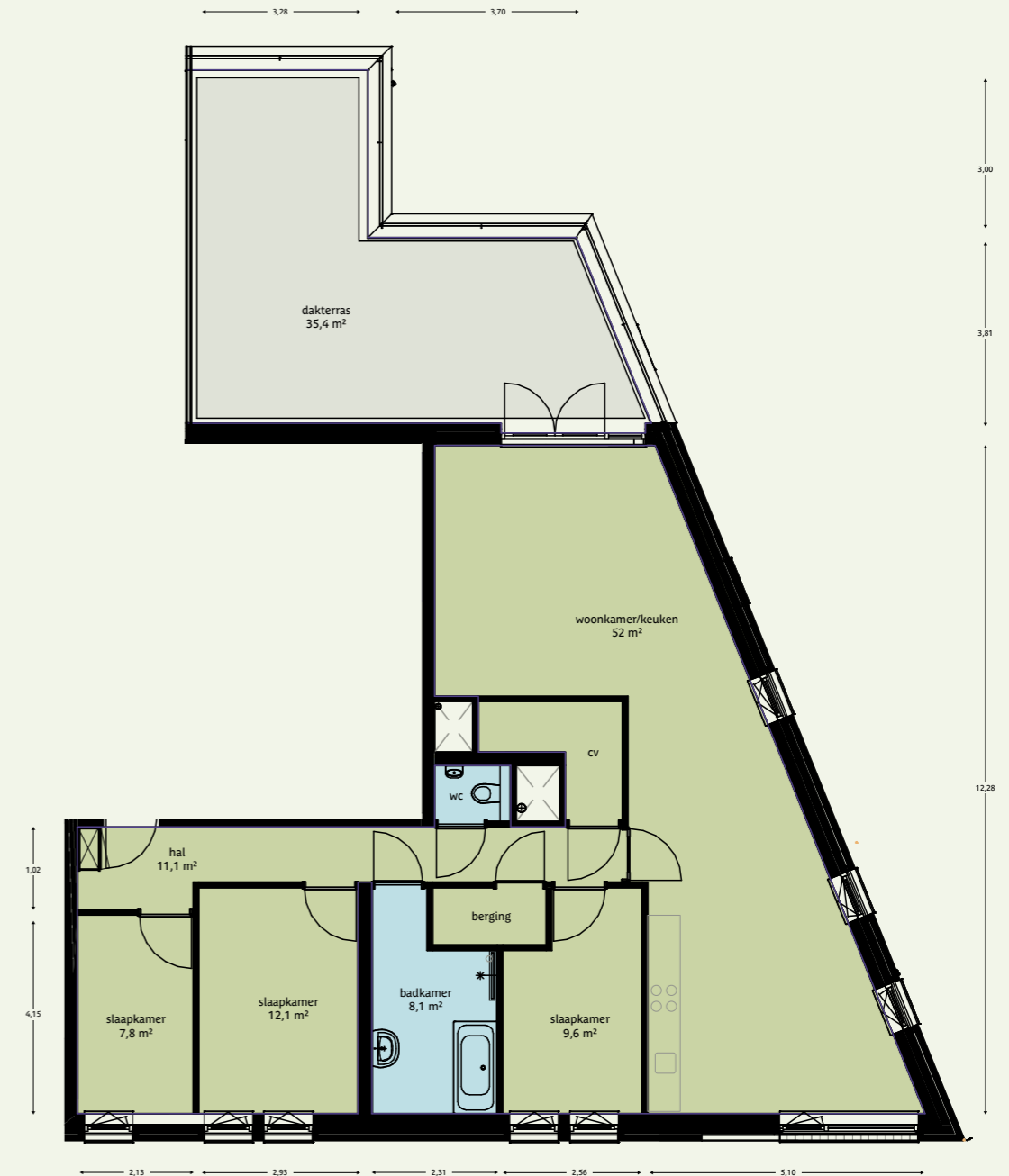
+ Dakterras
van 83 m²

Type U

Unisono 111 m²

Bouwnummer: 3.45

Verdieping: 8



+ Woonkamer/keuken van ruim 52 m²

+ Dakterras van 35 m²

Uw eigen parkeer- plaats dichtbij

Heerlijk aan De Harmonie is dat u een eigen, makkelijk te bereiken parkeerplaats hebt. De inpandige parkeergarage is afgesloten met een speedgate. Eenmaal geparkeerd, bereikt u binnendoor uw woning met de trap of met de lift.

Daarnaast is De Harmonie voorzien van een buitenparkeerplaats. Beide parkeerplaatsen hebben vaste, genummerde plekken. Voor bezoekers is er een aparte parkeergelegenheid.





Duurzaam wonen

De woningen van De Harmonie zijn toekomstbestendig en duurzaam gebouwd. Uw woning is voorzien van vloerverwarming. Heerlijk comfortabel én u heeft geen radiatoren meer in huis. Met vloerverwarming verbruikt u bovendien zo'n twintig procent minder energie. De daken van de appartementengebouwen worden voorzien van zonnepanelen. De energie die dat oplevert, gebruiken we onder andere voor de verlichting van de algemene ruimten. Wel zo zuinig!

Toekomstbestendig en duurzaam





Complete luxe badkamer met hoogwaardig sanitair

Ziet u zichzelf na een lange dag al genieten in een comfortabele badkamer? Een goede badkamer is niet alleen functioneel, maar zeker ook belangrijk om in tot rust te komen. Daarom worden alle woningen in De Harmonie standaard uitgerust met een complete moderne badkamer en toilet met luxe sanitair, gecombineerd met wand- en vloertegelwerk van hoge kwaliteit.

Alle badkamers worden voorzien van sanitair van Villeroy & Boch en chromen wastafel- en douchekraan van Grohe. Enkele penthouses beschikken daarnaast over een ligbad met badkraan en handdouche.

Alle woningen in De Harmonie beschikken over een afzonderlijke toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en fontein (eveneens van Villeroy & Boch), ook in de toiletruimte gecombineerd met een chromen kraan van Grohe.

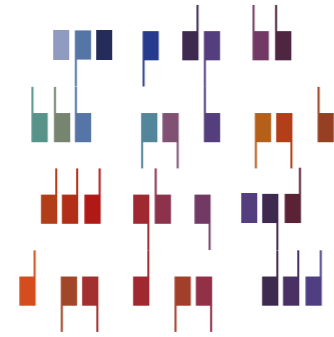


Moderne keukens met inbouwapparatuur

Hier zet u 's morgens verse koffie, bereidt u 's avonds een heerlijke maaltijd en kletst u bij met uw partner of vrienden. Iedere woning is daarom voorzien van een moderne compleet uitgeruste keuken, inclusief kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt u over een koel- en vrieskast, vaatwasser en een oven met magnetronfunctie. De inductiekookplaat en de wandschouwkap maken de keuken compleet. Kookt u liever met gas? Dan kunt u in plaats van de inductiekookplaat kiezen voor een gaskookplaat.

Afhankelijk van het gekozen appartement is uw woning voorzien van een rechte keuken, of van een (ruime of smalle) hoekkeuken. De opstelling en indeling kunt u naar eigen wens aanpassen. Natuurlijk kunt u ook kiezen voor een casco keuken. Alleen de installatieonderdelen worden dan opgeleverd, zodat u alle vrijheid heeft om zelf een eigen keukenmeubel en bijpassende apparatuur samen te stellen.

De keukens: het hart van uw woning



ALPHEN AAN DEN RIJN

De Harmonie

WONEN WINKELN WATER

Steevast
Beheermaatschappij B.V.

De Harmonie is een ontwikkeling
van Steevast Beheermaatschappij B.V.

DEERENBERG
& **VAN LEEUWEN**
— MAKELAARS —

Deerenberg & Van Leeuwen
Raoul Wallenbergplein 21
2404 ND Alphen aan den Rijn
0172 472651
www.deerenberg.nl
nieuwbouw@deerenberg.nl



KVVDK architecten

Meer informatie?

Neem voor meer informatie contact op met makelaardij Deerenberg & Van Leeuwen

Concept & Design

VRHL Content en Creatie, Alphen aan den Rijn

2de druk

Bouwen met Woningborg-garantie

De woningen in fase 1 van De Harmonie worden gebouwd onder het Woningborg-certificaat Nieuwbouw. Het certificaat van Woningborg N.V. biedt u als koper zekerheid. Zekerheid dat de woning in principe wordt afgebouwd (afbouwzekerheid) of de koper schadeloos wordt gesteld bij een faillissement van de aannemer voor oplevering. Belangrijke risico's bij het bouwen van een woning of verbouwing zijn daarnaast afgedekt, omdat de aannemer bouwt conform het Bouwbesluit en onze garantienormen (gewaarborgde garantie). Het certificaat van Woningborg is vaak nodig voor het verkrijgen van een goede hypothecaire geldlening. Meer informatie: www.woningborg.nl

Disclaimer

Hoewel we met grote zorg deze brochure hebben samengesteld, is het toch mogelijk dat deze brochure onjuistheden of typefouten bevat. Steevast Beheermaatschappij B.V. geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in deze brochure opgenomen informatie. Steevast Beheermaatschappij B.V. aanvaardt verder geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie. De getoonde tekeningen, foto's en ander beeldmateriaal zijn bedoeld om u een indruk te geven van de woningen en zijn niet bindend. De kleurstelling en kleine wijzigingen aan de woningen worden in een later stadium tijdens de bouw ingevuld. Aan het beeldmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Steevast Beheermaatschappij B.V. behoudt zich het recht voor te allen tijde zonder nadere kennisgeving wijzigingen (waaronder aanvullingen, verbeteringen, correcties) aan te brengen in de brochure of deze disclaimer.

ALPHEN AAN DEN RIJN

De Harmonie

WONEN WINKELN WATER

