



---

# DOK 40

---

wonen aan de oude haven



## Appartementen

NIEUW WONEN IN EINDHOVEN

stans



DOK 40

wonen aan de oude haven



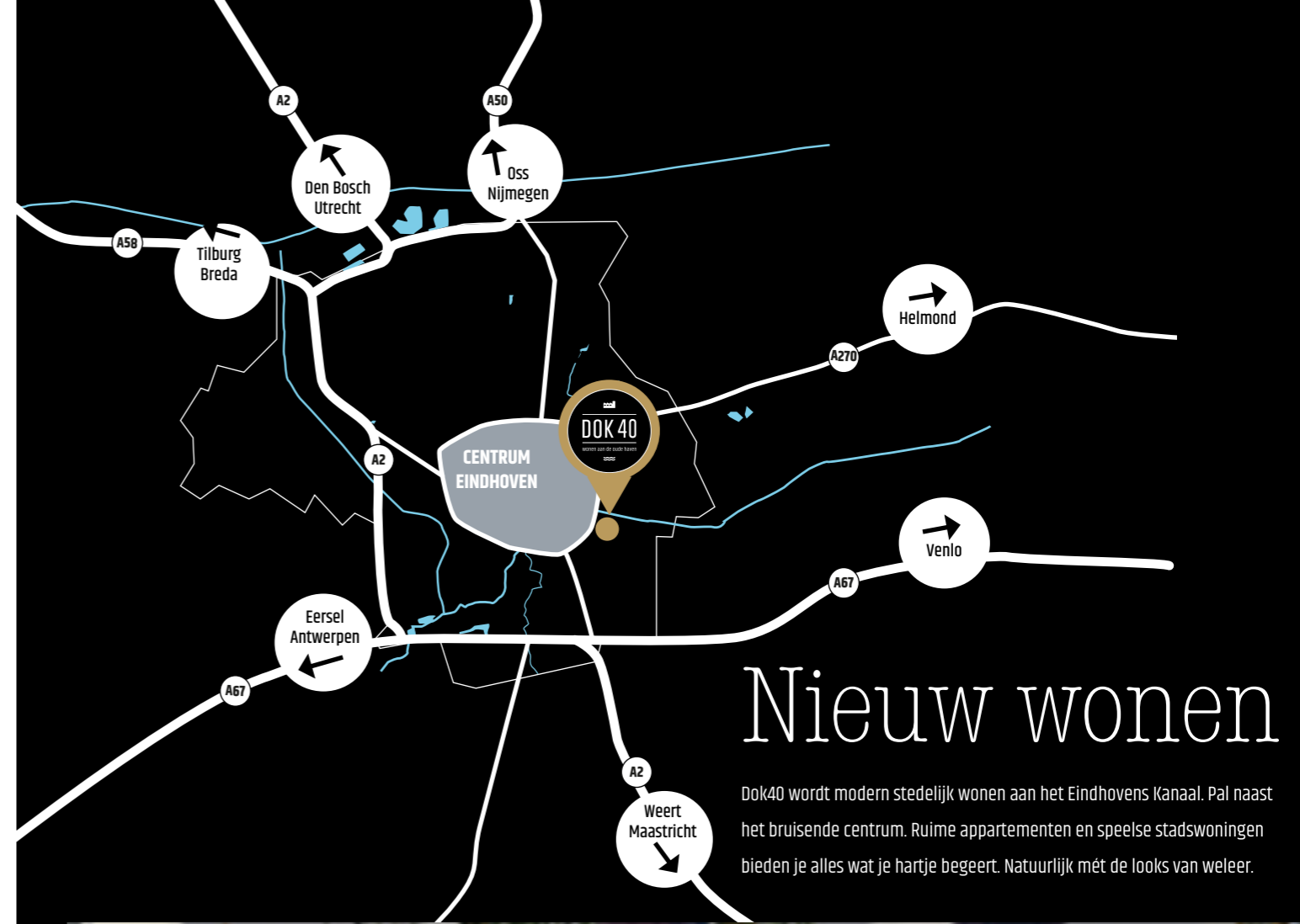
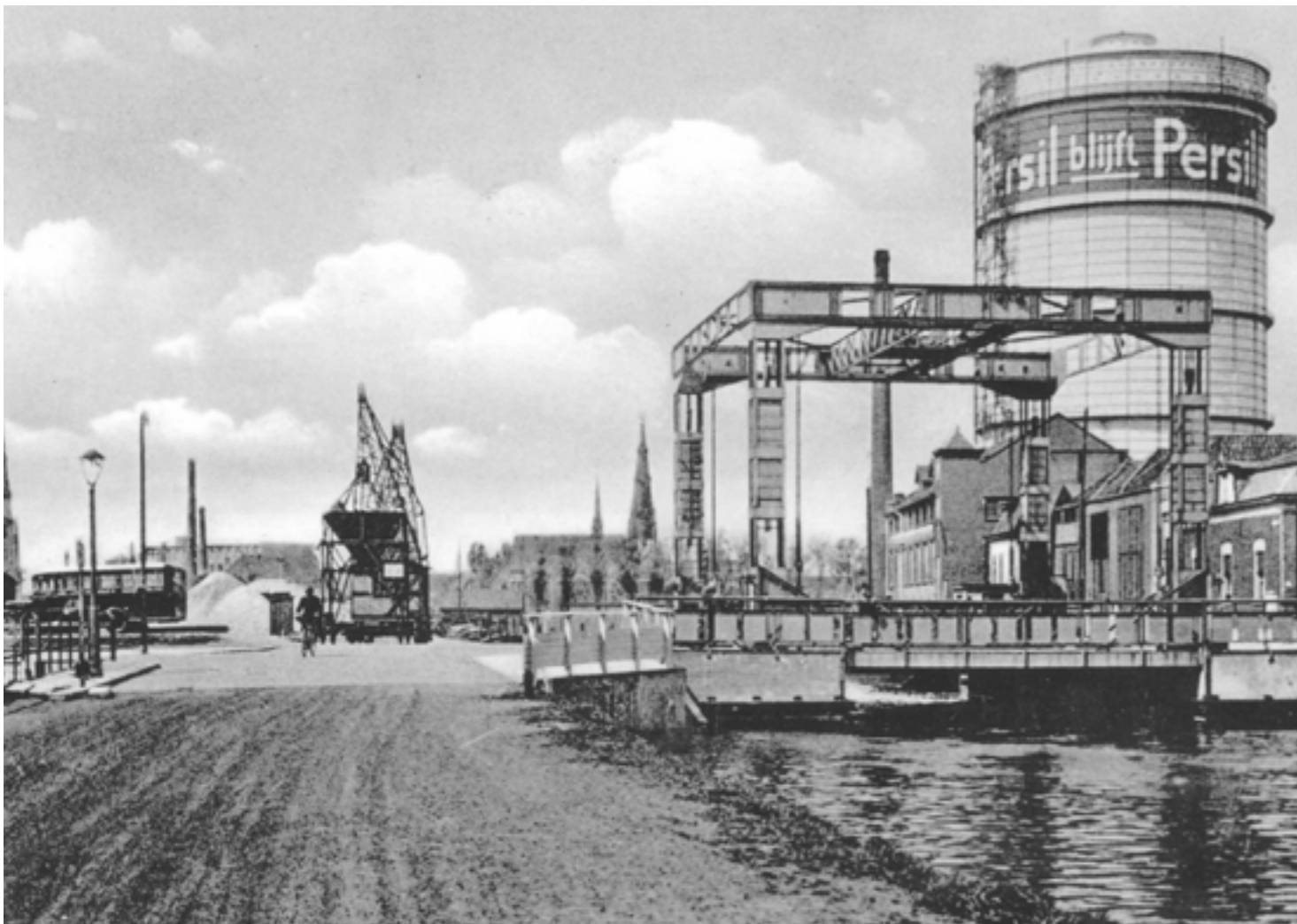
Appartementen

NIEUW WONEN IN EINDHOVEN



# Inhoudsopgave

6	OUDE HAVEN	7
	NIEUW WONEN	
8	URBAN EINDHOVEN	
	INDUSTRIEEL MAAR DAN LEKKER MODERN	10
12	APPARTEMENTEN	
	SPECIALS	22
29	ARCHITECT AAN HET WOORD	
	PARKEERGARAGE EN BERGING	30
32	GEVELIMPRESSIES	
	TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN	34



## Oude Haven

Met de aanleg van het Eindhovens Kanaal in 1846 kwam de industrialisatie van Eindhoven goed op gang. Onder andere de sigarenfabriek van Karel I, Schröder & Zonen textiefabrieken en bierbrouwerij Van Zeeland leverden veel bedrijvigheid die tot op de dag van vandaag nog zichtbaar is in dit gebied. Rond 1900 vormde de Oude Haven nog de rand van de stad. Met de ontwikkeling van DOK40 wordt dit een plek met een bijzondere historie pal tegen het huidige bruisende centrum van Eindhoven.



# Urban Eindhoven

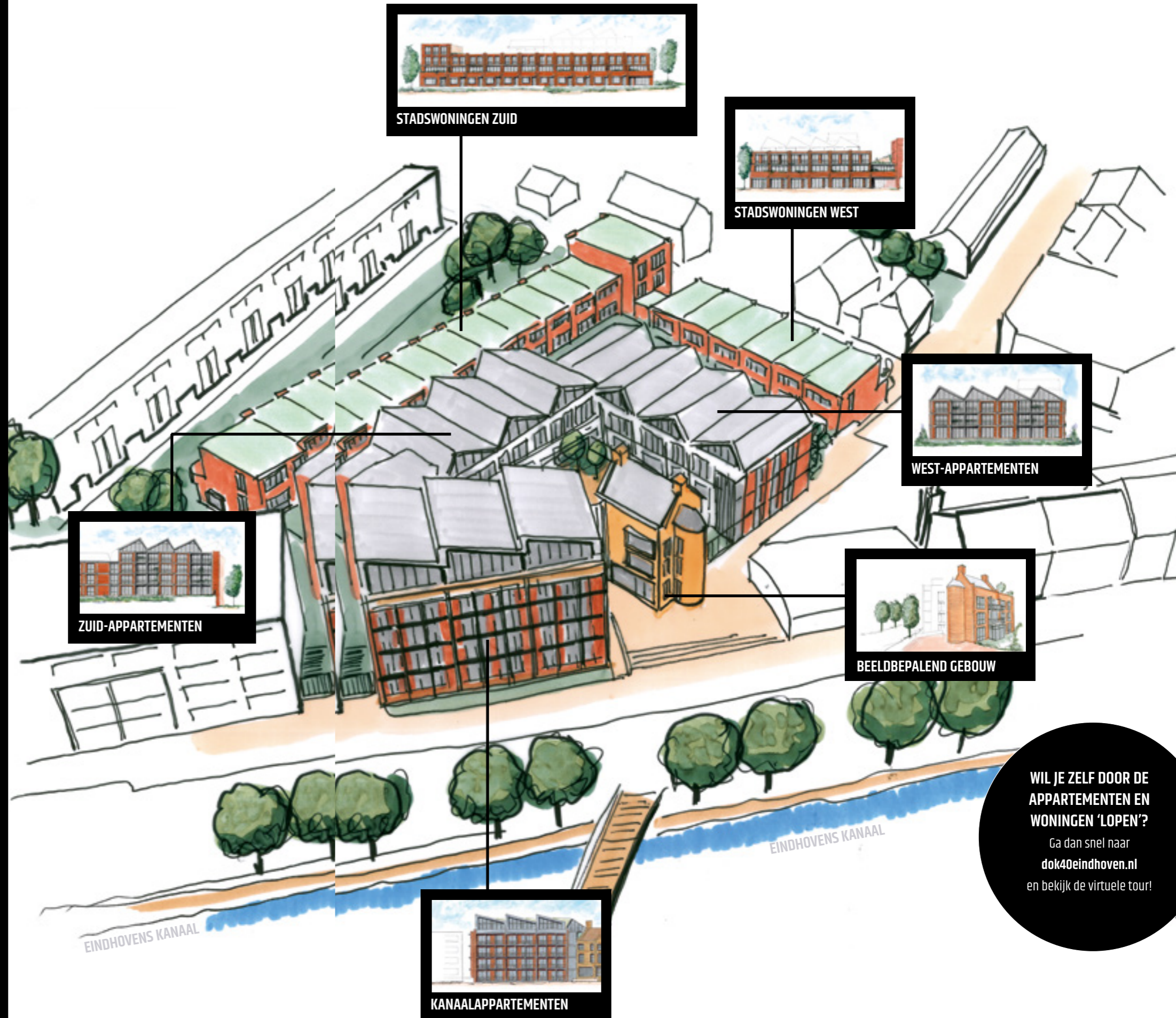
## DOK40 IS WONEN DIRECT TEGEN DE STAD, IN EEN URBAN EN INDUSTRIËLE OMGEVING.

Restaurants, cafés en winkels liggen letterlijk om de hoek. Ook festivals en allerlei culturele activiteiten zijn lekker dichtbij; vanuit het relaxte DOK40 ben je er zo. Design, technologie en hippe hotspots, je hoeft nooit meer iets te missen. Geniet van het stadse leven! Daar waar de Eindhovense industrie floreerde is inmiddels een woonwijk ontstaan. Op de plek waar je tot het begin van deze eeuw het tapijtcentrum vond, wordt nu DOK40 gerealiseerd. Aan de kop van het Eindhovens Kanaal, direct tegen de binnenstad. Aan de bestaande Havenstraat en Havensingel komen stadswoningen, passend bij de omliggende bebouwing. Die gaan over in een appartementengebouw passend bij de grotere schaal aan het kanaal. Woningen helemaal van deze tijd, met een industriële touch en het gevoel van het Eindhoven van weleer.

**18 RUIME STADSWONINGEN** met een woonoppervlakte vanaf 120 m<sup>2</sup>. De extra verblijfsruimte op de begane grond kan een leefkeuken, speelruimte of kantoor aan huis worden. De primaire woonlaag op de eerste verdieping heeft aan zowel de voor- als achterzijde buitenruimte. Op de tweede verdieping is ruimte voor maximaal drie slaapkamers. Van de 18 woningen zijn er **2 STADSVILLA'S**. Deze unieke stadswoningen liggen op een hoek en zijn nog ruimer van opzet. Met hun 202 m<sup>2</sup> en 313 m<sup>2</sup> bieden ze alle ruimte om heerlijk stads te leven. Door de ligging op een hoek komt er veel licht binnen in de woningen en de grote terrassen zorgen voor heerlijke ruime buitenruimtes.

**38 APPARTEMENTEN** met een woonoppervlakte van 75 m<sup>2</sup> tot ruim 116 m<sup>2</sup>. Het merendeel met drie kamers. De appartementen liggen in en rondom het beeldbepalende gebouw aan de Kanaaldijk. Van de 38 appartementen zijn er **11 SPECIALS** waarvan 7 loftappartementen met een indeling zoals de onderliggende appartementen maar met nog meer leefruimte. Die ontstaat doordat er onder de karakteristieke sheddaken een entresol is gerealiseerd. Verder bevinden zich 3 appartementen in het beeldbepalende gebouw, allen met een unieke indeling en een oppervlakte variërend van 82 m<sup>2</sup> tot 93 m<sup>2</sup>. Aan de kanaalzijde bevindt zich op de bovenste verdieping het penthouse van maar liefst 220 m<sup>2</sup> groot. Het penthouse heeft een wijds uitzicht over Eindhoven.

**PARKEREN** doe je veilig, direct achter of onder je woning, onder de daktuin.



**WIL JE ZELF DOOR DE  
APPARTEMENTEN EN  
WONINGEN 'LOPEN'?**  
Ga dan snel naar  
[dok40eindhoven.nl](http://dok40eindhoven.nl)  
en bekijk de virtuele tour!



# Industrieel maar dan lekker modern

Grote glasvlakken, van vloer tot plafond. Robuust metselwerk en metalen elementen. Bureau Architecten aan de Maas heeft zich zichtbaar laten inspireren door het unieke karakter van de Oude Haven. Dat geeft ruimte, licht en luxe, omringd door een gezellige stadswijk en een unieke sfeer.

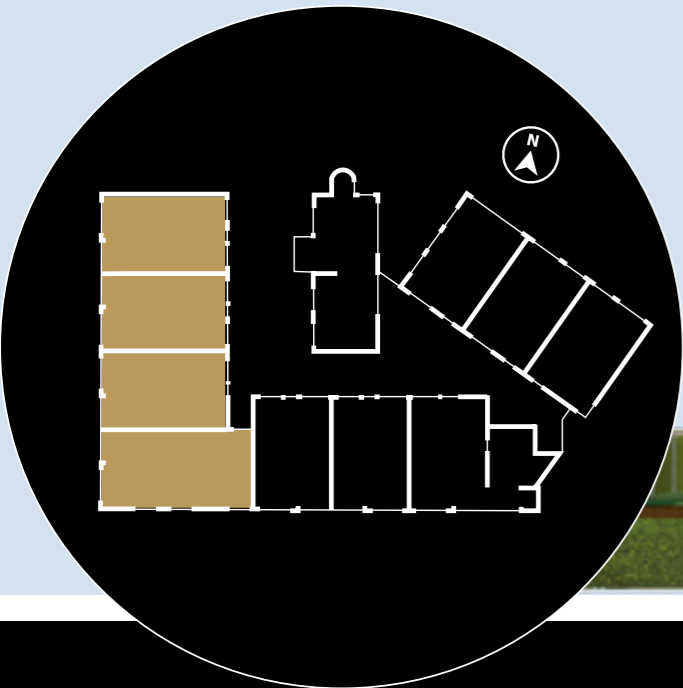
De appartementen zijn gesitueerd in 3 bouwblokken rondom het centraal gelegen beeldbepalende gebouw aan de kanaalzijde.





## 27 APPARTEMENTEN

Het appartementengebouw van DOK40 bestaat uit 3 delen: West-, Zuid- en Kanaal-appartementen. Parkeren doe je veilig en afgesloten in de bij het woningcomplex horende stallingsgarage. Deze garage bevindt zich onder de gemeenschappelijke binnentuin die tussen de stadswoningen en de appartementen ligt. Ieder appartement beschikt over een eigen parkeerplaats. Ook heeft ieder appartement een eigen buitenruimte of een eigen plekje in de binnentuin.



# West-apartementen

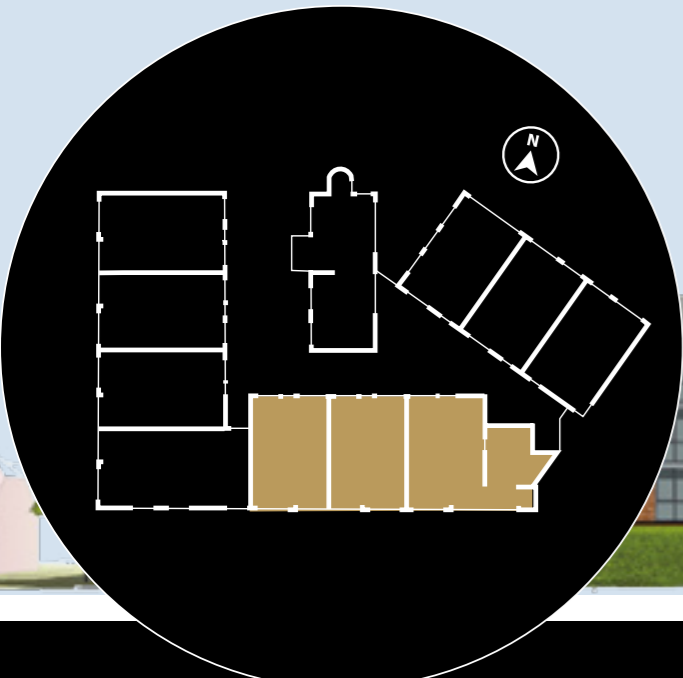
BEGANE GROND / 1<sup>E</sup> VERDIEPING

De West-apartementen variëren van 84 m<sup>2</sup> tot 105 m<sup>2</sup>. De meeste beschikken over 3 kamers; een grote slaapkamer, een wat kleinere slaapkamer en een ruime woonkamer.

Het is fijn thuiskomen na een dag werken of een drankje in de stad. De buitenruimtes grenzen aan de woonkamer en kijken uit over de binnentuin.







# Zuid-appartementen

BEGANE GROND / 1<sup>E</sup> VERDIEPING / 2<sup>E</sup> VERDIEPING

De kenmerkende industriële touch van DOK40 vind je ook in de Zuid-appartementen. Deze hebben bijna allemaal 3 kamers en een woonoppervlak van 75 m<sup>2</sup> tot 107 m<sup>2</sup>. De indeling van de appartementen is steeds anders; soms liggen de slaapkamers

beide aan de galerij, bij andere appartementen aan de voor- en achterzijde, met de woonkamer en keuken in de volle lengte van het appartement. Deze hebben een heerlijke buitenruimte.

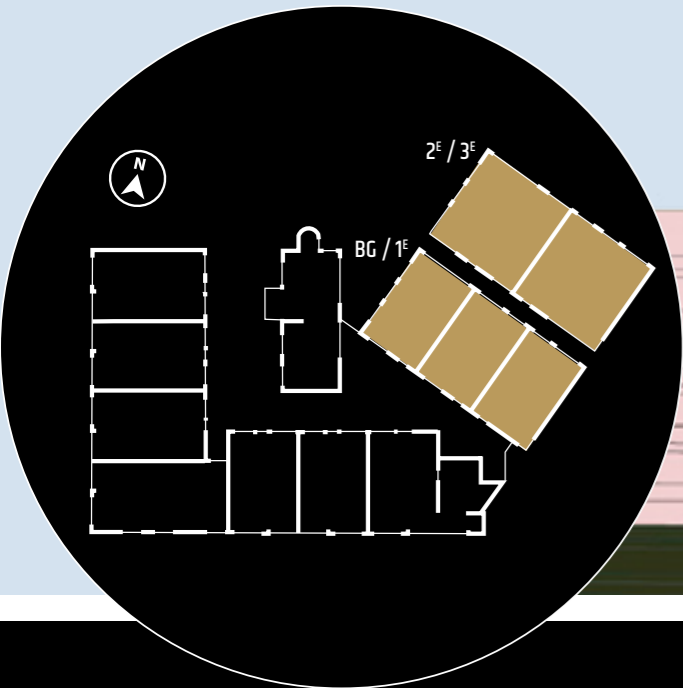


Bouwnr: 23, 30 en 37

Bouwnr: 24, 31 en 38



Bouwnr: 25, 32 en 39



# Kanaalappartementen

BEGANE GROND / 1<sup>E</sup> VERDIEPING / 2<sup>E</sup> VERDIEPING / 3<sup>E</sup> VERDIEPING

Aan het vlakke water van het stadse kanaal liggen de Kanaalappartementen. Met een woonoppervlak van 77 m<sup>2</sup> en 116 m<sup>2</sup> bieden de appartementen een fijne plek om te genieten van het leven. De appartementen bestaan uit

3 kamers, met een slaapkamer aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De woonkamer en de buitenruimte liggen aan het kanaal. De 4 grotere appartementen beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen en een ruime buitenruimte.

BEGANE GROND / 1<sup>E</sup> VERDIEPING

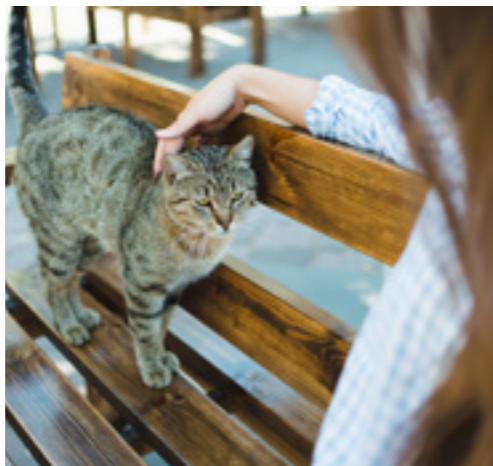


2<sup>E</sup> VERDIEPING / 3<sup>E</sup> VERDIEPING





  
**DOK 40**  
 wonen aan de oude haven  

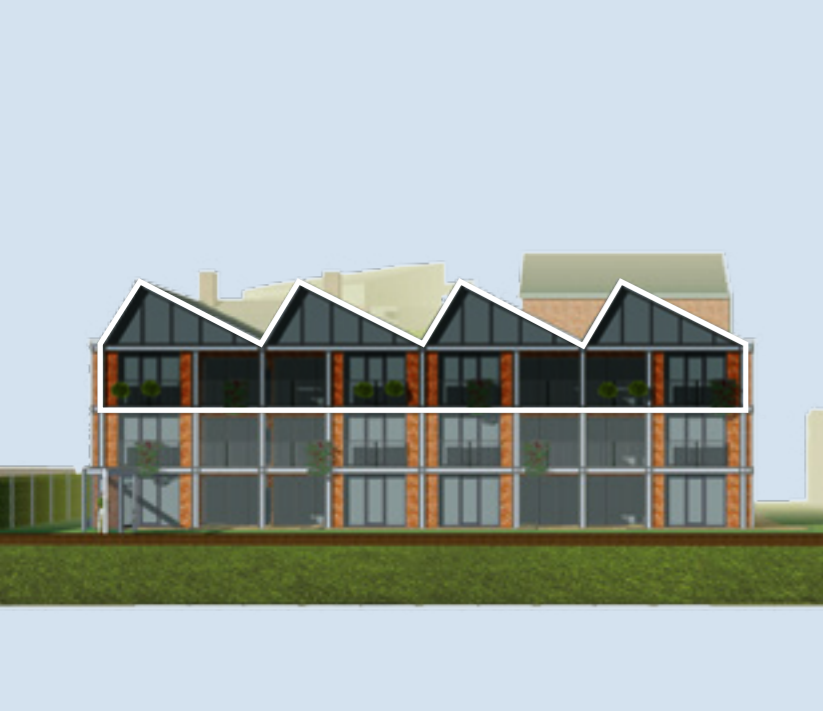





# 11 SPECIALS

DOK40 heeft 11 bijzondere appartementen. In het beeldbepalend gebouw bevinden zich 3 unieke appartementen.

Op de bovenste verdieping van het West- en Zuid-appartementengebouw bevinden zich 7 appartementen met een ruime entresol. Het penthouse bevindt zich op de bovenste verdieping van het Kanaalgebouw. Alle appartementen hebben een eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage, het penthouse beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

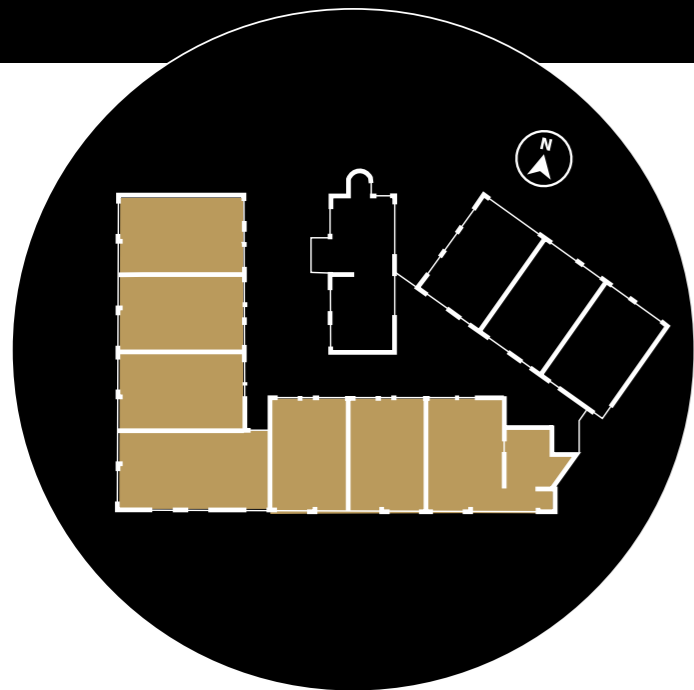


## 7 Loftappartementen

2<sup>E</sup> VERDIEPING + ENTRESOLE / 3<sup>E</sup> VERDIEPING + ENTRESOL

Do as the New Yorkers do en kies voor één van de 7 loftappartementen. Door de enorme extra ruimte onder de industriële sheddaken van de bovenste laag appartementen ontstaan unieke, open en ruimtelijke woningen. Deze extra ruimte kun je naar eigen wens combineren met

het appartement. Ga bijvoorbeeld voor een entresol met extra daglicht voor een atelier of werkruimte als verlengde van je woonkamer. De loftappartementen zijn verder voorzien van een fijne buitenruimte.



2<sup>E</sup> VERDIEPING

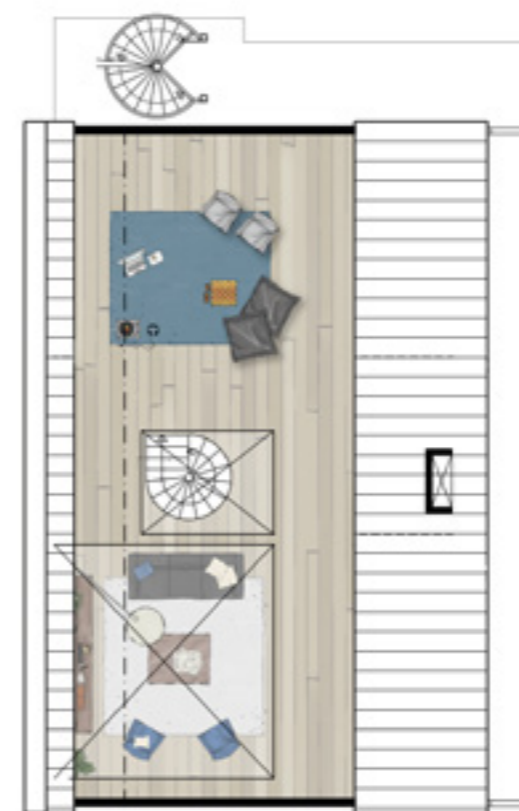


1232 cm

750 cm

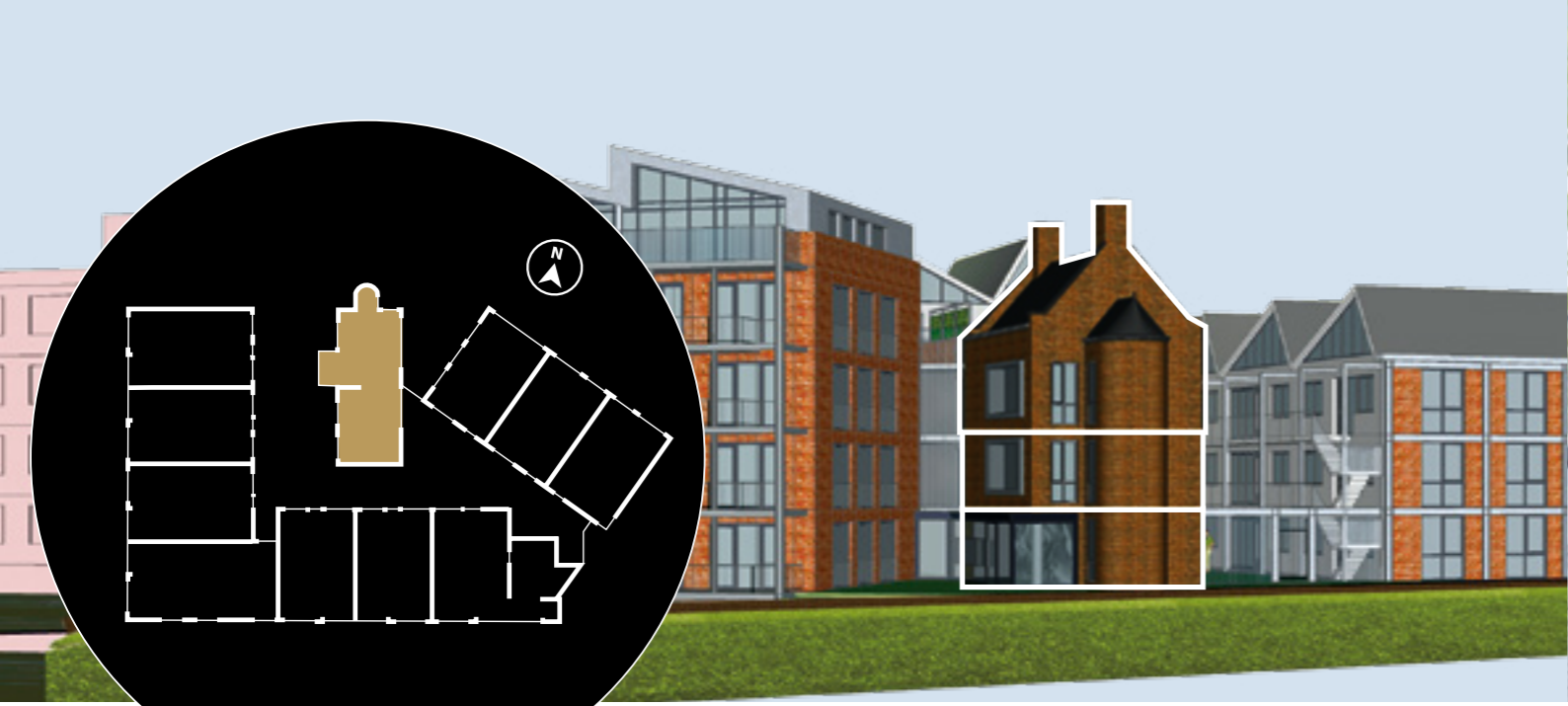
Bouwnr:33

ENTRESOL



Bouwnr:33





# Beeldbepalend Gebouw

BEGANE GROND / 1<sup>E</sup> VERDIEPING / 2<sup>E</sup> VERDIEPING + ENTRESOL

In het beeldbepalende gebouw in het hart van DOK40 vind je 3 bijzondere appartementen van 82 m<sup>2</sup> tot 94 m<sup>2</sup>. De appartementen hebben allen een unieke indeling en door de grote ramen heb je een prachtig uitzicht over het kanaal.

Het loftappartement op de bovenste verdieping bestaat uit 2 verdiepingen en heeft een woonoppervlak van 94 m<sup>2</sup>, een entresol en een ruim dakterras van 60 m<sup>2</sup>.



610 cm  
Bouwnr: 54



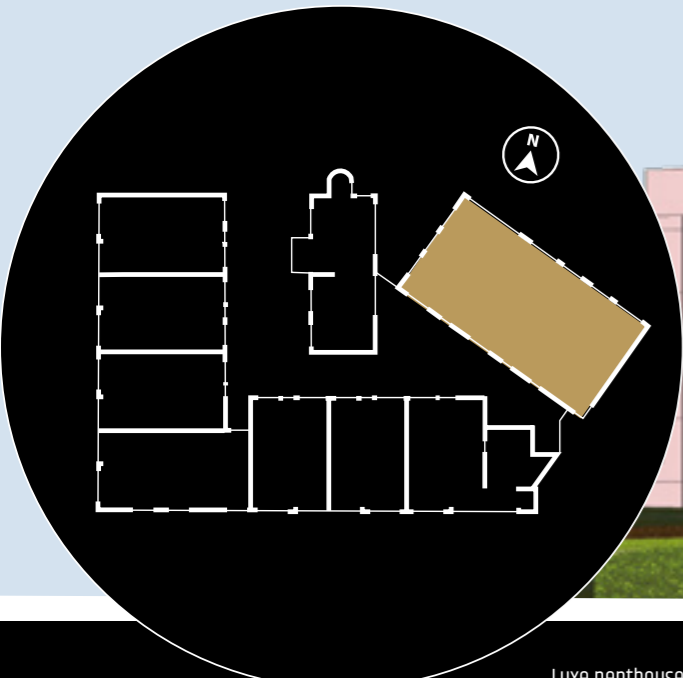
Bouwnr: 55



Bouwnr: 56



Bouwnr: 56



## Penthouse 4<sup>E</sup> VERDIEPING

Luxe penthouse met ca. 220 m<sup>2</sup> woonoppervlak over de hele breedte van het blok, net als het ruime dakterras aan kanaalzijde. In de buitengevel zitten verdiepingshoge glazen puien, voorzien van schuifpuien. Door de gevelbrede puien beleef je de

seizoenen vanuit je woonkamer. Aan de andere zijde is een zeer ruim terras met uitzicht op de binnentuin. Het penthouse is in overleg op meerdere manieren in te delen. Alle ruimte dus om je een inwoner van San Francisco of Berlijn te wanen.



Bouwnr. 53



# ARCHITECT aan het woord

Samen met mijn collega Grigory Majewski ben ik gevraagd om de planontwikkeling voor DOK40 ter hand te nemen. Een unieke plek aan het kanaal, dat in 1846 werd gegraven, om in Eindhoven de industriële ontwikkeling verder op gang te brengen. Een bijzondere ontmoeting ook van de schaal van grote fabrieksgebouwen en de kleine woningen in bijvoorbeeld de Kleine Bleekstraat. Slechts een paar gebouwen herinneren nu nog aan het verleden van textiel- en sigarenfabrieken en bierbrouwerij. En op steenworp afstand tegenwoordig het stadscentrum van Eindhoven en de groene zone langs de Dommel en Mariënhage.

Bijzondere stadswoningen aan de Havensingel en Havenstraat met mooie privé-terrassen aan de zonzijde en ook nog eens aan een besloten Hof grenzend aan de gemêleerde stadsbuurt. Een buurt die ik een warm hart toedraag, omdat ik er ook lang gewoond heb. Een leuke misschien wel "dorpse" verscheidenheid aan mensen, zowel qua wonen als werken en om de hoek de stad en de cultuur. Fantastische plek ook om op de fiets langs het kanaal in een mum van tijd van stadshart naar natuur te pendelen.

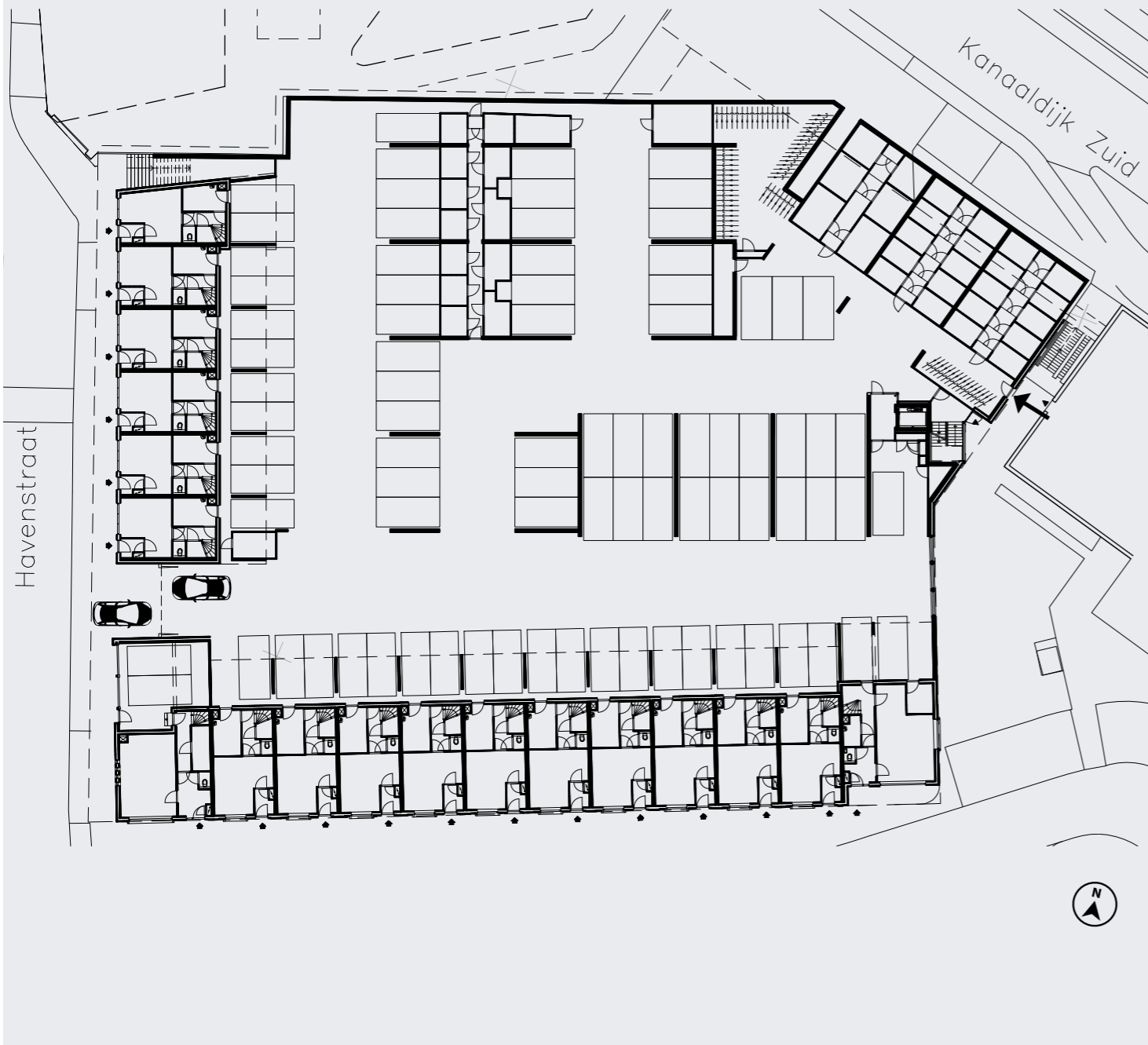
Bijzondere appartementen ook met veel verschillende plattegronden van studio tot penthouse. Allemaal rondom een deel van wat ooit het hoofdgebouw was van de garage van Jac. Vermeulen. Met anders dan de grote fabrieksgebouwen een leuk en eigenwijs kapje als dak naast alle fabrieksachtige sheddaken. Die bijzondere industriële architectuur heeft ons er ook toe aangezet dat gevoel mee te nemen in het ontwerp. Zowel voor de woningen als appartementen hebben we gekozen voor een robuuste baksteen-architectuur gecombineerd met staal. Veel verdiepingshoge kozijnen en nog meer ruimte in de nok van de gebouwen door het toepassen van sheddaken. Mooi gefilterd licht dat vroeger binnenkwam om het werken aangenamer te maken biedt nu de mogelijkheden je eigen loft in te richten. Boven op het parkeerdek een gezamenlijk Hof met een weelderige stadstuin.

Deze plek tussen kanaal en centrum laat ongelofelijk goed de markante ontwikkeling van Eindhoven zien. Een superplek die uitstraalt wat bedoeld wordt met een veranderende dynamische stad. De inspirerende stad die Eindhoven zo graag wil zijn. Een stad die groeit en hier DOK40 heet.

*Maarten Otten*

# Parkeergarage en berging

- 84 parkeerplaatsen
- Elektrisch bedienbare speedgate (snelvouwhek)
- Toegang naar trappenhuis en lift
- Separate ingang voor fietsers



Binnentuin en openbare ruimte



# GEVELIMPRESSIES



West-apartementen



Zuid-apartementen



Kanaalappartementen



Beeldbepalend gebouw



Stadswoningen west



Stadswoningen zuid

# TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN

## Woningborg garantie

Uw appartement wordt gerealiseerd onder de strenge normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie en waarborgregeling en bevat een afbouwgarantie.

## Politiekeurmerk veilig wonen\*

Het appartement voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw. Het betreft een integraal keurmerk waar in eisen gesteld worden aan de sociale veiligheid, inbraak en brandpreventie met betrekking tot de appartementen.

## Persoonlijke woonwensen

Naast de in deze brochure uitgewerkte indelingen is het mogelijk op basis van individuele verzoeken uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Indien u een optie heeft op een appartement maakt u een afspraak met de wooncoach met wie u uw wensen kunt bespreken. Daarnaast is het mogelijk via de door ons geselecteerde (digitale) showrooms het sanitair en/of tegelwerk aan te passen aan uw wensen.

## Afwerking van het appartement

De appartementen zijn ontwikkeld om u zo comfortabel mogelijk te laten wonen. Om u alvast een beeld te geven van het afwerkingsniveau, zijn hieronder enkele onderdelen beschreven. Indien u een optie heeft ontvangt u een volledige technische omschrijving en verkoop tekeningen van de makelaar.

## Energiezuinigheid

Goede isolatie, HR++ glas en zeer zuinige installaties dragen bij aan de duurzaamheid, energiezuinigheid en het comfort van het appartement. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming. Bij oplevering wordt per appartement het energielabel verstrekt.

## Tekening / plattegronden

De op plattegronden aangegeven meubels behoren niet tot de levering, maar geven wel een beeld van een mogelijke opstelling. De maatvoering in de plattegronden is in centimeters, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

## Gevels

De buitengevels worden gemetseld met een gebakken gevelsteen. Enkele gemetselde gevels zullen worden voorzien van een wit muurverfsysteem. De buitenkozijnen worden uitgevoerd als aluminium kozijnen in een donkere kleur. De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout. De overige ramen, draai- en schuifdeuren zijn van aluminium. De toegangsdeur tot de stallingsgarage is een elektrisch bedienbare speedgate.

## Binnenwanden en plafonds

### Algemene ruimten

In de stallingsgarage worden de scheidingswanden van de bergingen en de technische ruimtes uitgevoerd in schoonwerk betonblokken of schoonwerk beton. Het plafond wordt betimmerd met een witte geïsoleerde houtwolcementplaat daar waar appartementen erboven zijn gelegen.

### Appartementen

De scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd als nietdragende wanden van metalstud en/of cellenbeton. Daar waar nodig worden zij (op aanwijzing van de constructeur) uitgevoerd in kalkzandsteen. De wanden worden behangklaar opgeleverd. De plafonds in de appartementen worden afgewerkt met wit stuc spuitwerk. De v-naden worden dichtgezet.

## Binnenkozijnen

### Algemene ruimten

De kozijnen in de lift/trappenhuizen en de algemene ruimtes worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen, dekkend geschilderd. De binnenkozijnen van de buitenbergingen in de stallingsgarage

worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen, welke fabrieksmatig zijn afgelakt in een lichte kleur.

### Appartementen

De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen welke fabrieksmatig zijn afgelakt in een lichte kleur. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

## Binnendeuren

### Algemene ruimten

De deuren in de lift/trappenhuizen en algemene ruimtes worden uitgevoerd als houten deuren met glasopening, dekkend geschilderd. De deuren van de buitenbergingen en technische ruimten in de stallingsgarage krijgen geen glasopening.

### Appartementen

De binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte stompe deuren in een lichte kleur. Behoudens bij de badkamer en toiletdeur worden er geen dorpels toegepast. Alle deuren worden voorzien van het benodigde hang en sluitwerk in een lichtmetalen uitvoering.

## Trappen en hekken

### Algemene ruimten

De trappen en bordessen van het hoofd trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. Langs de trappen komen stalen muurleuning of een stalen hekwerk.

### Appartementen

De appartementen met een loft worden voorzien van een stalen wenteltrap of steektrap met bijbehorend hekwerk.

## Verwarming

De verwarming in de diverse ruimtes wordt geregeld middels vloer verwarming, verdeeld over een nader te bepalen aantal zones. De temperatuur wordt geregeld door middel van een kamerthermostaat.

## Ventilatie

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem aangestuurd door middel van een CO<sub>2</sub> sensor in combinatie met zelfregelende ventilatieroosters in de gevels.

## Tegelwerk

### Keuze uit de standaard tegelpakket:

Villeroy & Boch; met wandtegels 25x33 cm en vloertegels 30x30 cm of Resistance; met wandtegels 25x40 cm en vloertegels 45x45 cm.

## Sanitair

Er wordt standaard Villeroy & Boch, serie Subway 2.0 sanitair aangebracht. Met (thermostaat) kranen van Hansgrohe. Natuurlijk kunt u uw badkamer verder aanpassen en uitbreiden al gelang uw eigen persoonlijke wensen.

## Keuken

Er worden in de appartementen geen keukens geplaatst. Wel worden er aansluitpunten ten behoeve van een keuken aangebracht. U kunt zelf contact opnemen met een keukenleverancier die de keuken direct na oplevering kan plaatsen.

## Buitenruimte

De balkons / dakterrassen worden op een uitzondering na alle afgewerkt met een 50x50 cm betontegel. De galerijen zijn van prefab beton. De daktuinen op de stallingsgarage worden eigendom van de VVE. Voor een eventueel dakterras grenzend aan uw appartement zal een gebruiksrecht gelden.

## Verkoopstukken

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van de appartementen te laten zien. Bij toewijzing van het appartement ontvangt u van de makelaar de verkoopstukken die als contract stuk dienen. Hierin zijn alle spelregels, procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

## Mensenwerk

Ontwikkelen en bouwen is en blijft mensenwerk. Deze brochure is met veel zorg samengesteld en met de meest actuele informatie. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van de architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven.

\*alleen voor de appartementen niet voor het gebouw

Dok40 is een ontwikkeling van:

CRA  VASTGOED



Verkoopinformatie via:  
**van Santvoort Makelaars**



T +31 (0)40 269 2530 - [nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Makelaarskantoor Huibers**



T +31 (0)40 244 4770 - [info@huibers.nl](mailto:info@huibers.nl)

**Disclaimer:** Aan dit met zorg samengestelde boekje kunnen geen rechten worden ontleend.

**[DOK40eindhoven.nl](http://DOK40eindhoven.nl)**