



DOK 40

wonen aan de oude haven



Stadswoningen

NIEUW WONEN IN EINDHOVEN

stans



DOK 40

wonen aan de oude haven



Stadswoningen

NIEUW WONEN IN EINDHOVEN



Inhoudsopgave

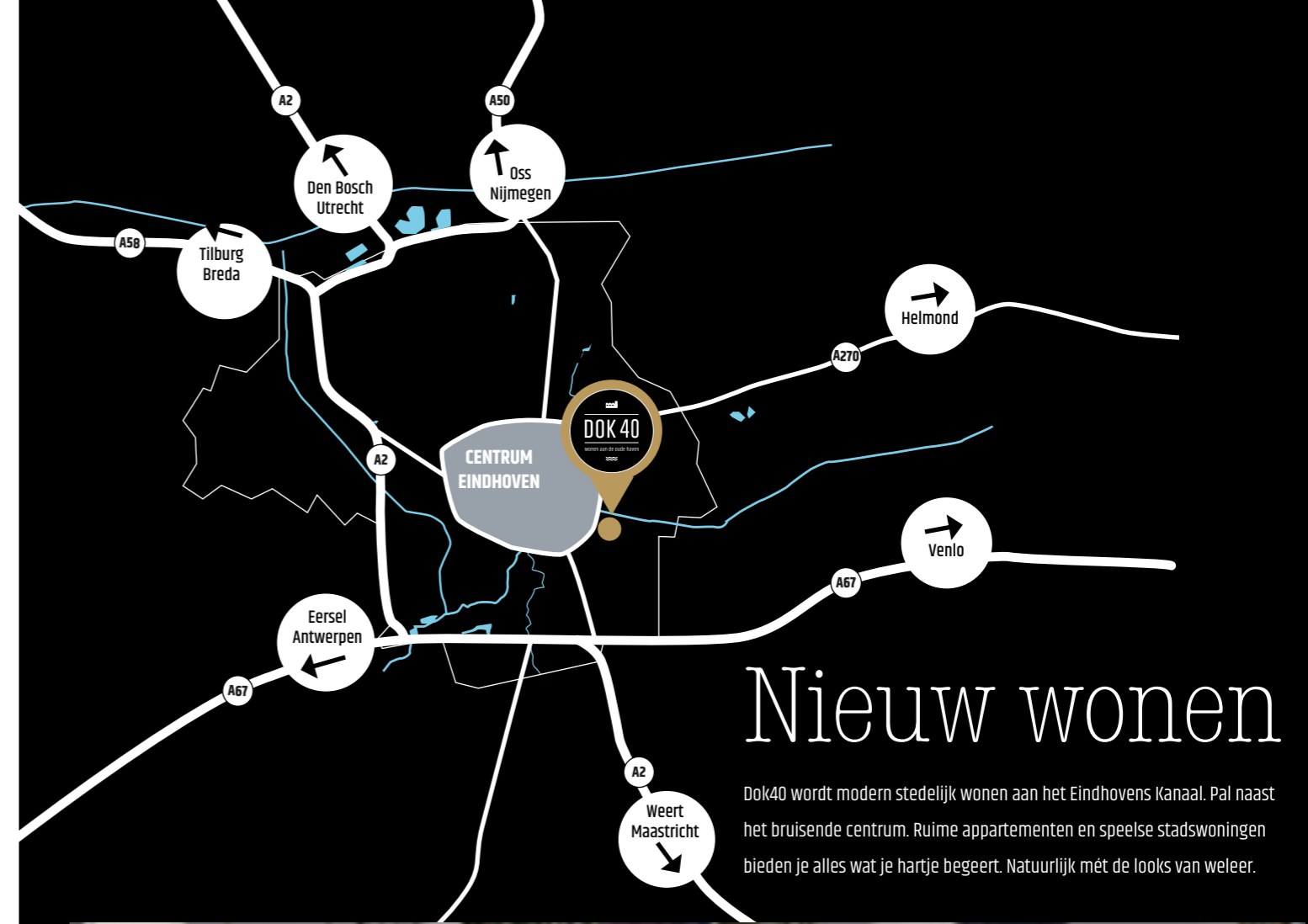
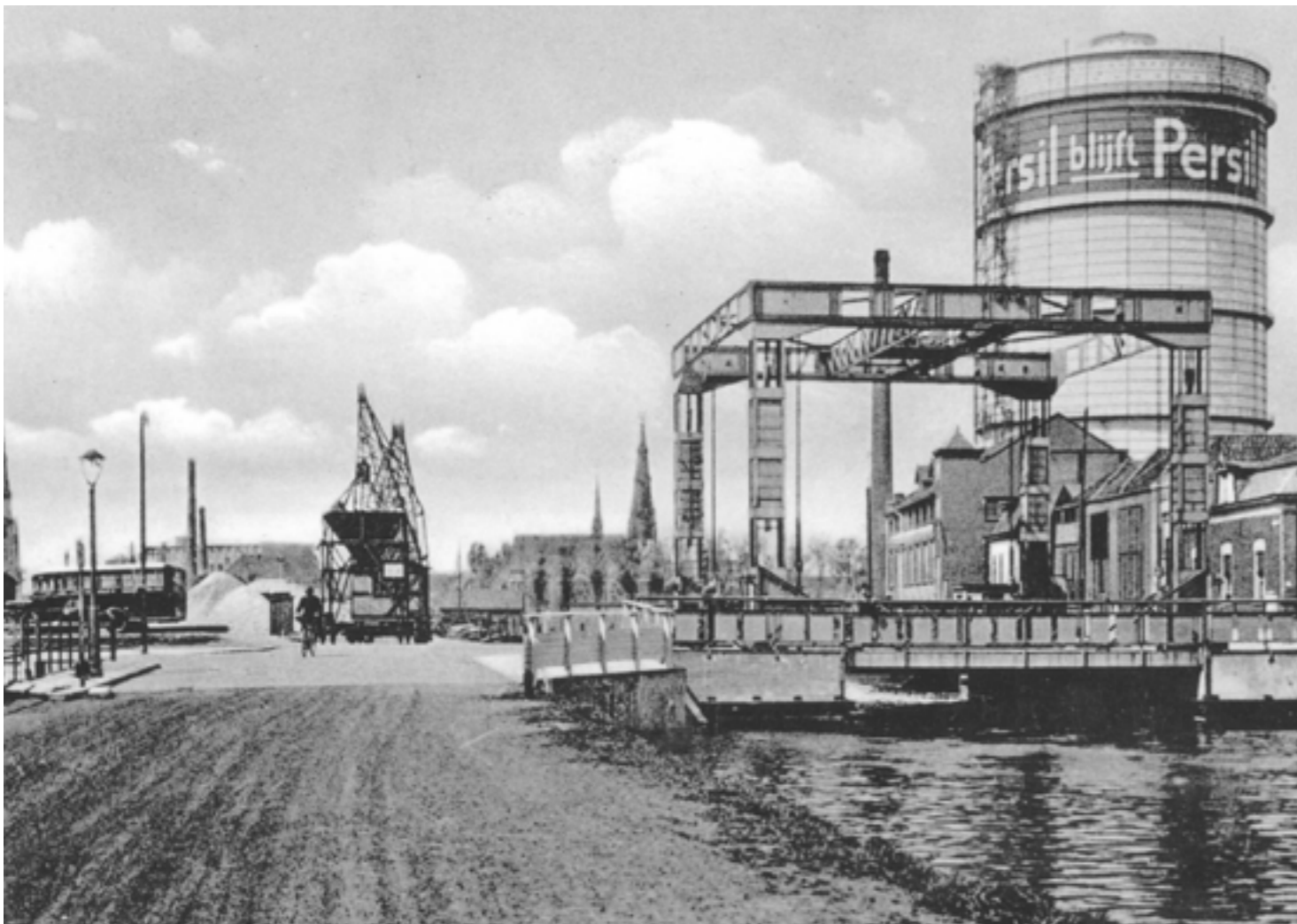
6 OUDE HAVEN
NIEUW WONEN 7

8 URBAN EINDHOVEN
INDUSTRIEEL MAAR DAN LEKKER MODERN 10

12 STADSWONINGEN
SPECIALS 20

26 PARKEERGARAGE EN BERGING
GEVELIMPRESSIES 28

29 ARCHITECT AAN HET WOORD
TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN 30



Nieuw wonen

Dok40 wordt modern stedelijk wonen aan het Eindhovens Kanaal. Pal naast het bruisende centrum. Ruime appartementen en speelse stadswoningen bieden je alles wat je hartje begeert. Natuurlijk mét de looks van weleer.

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

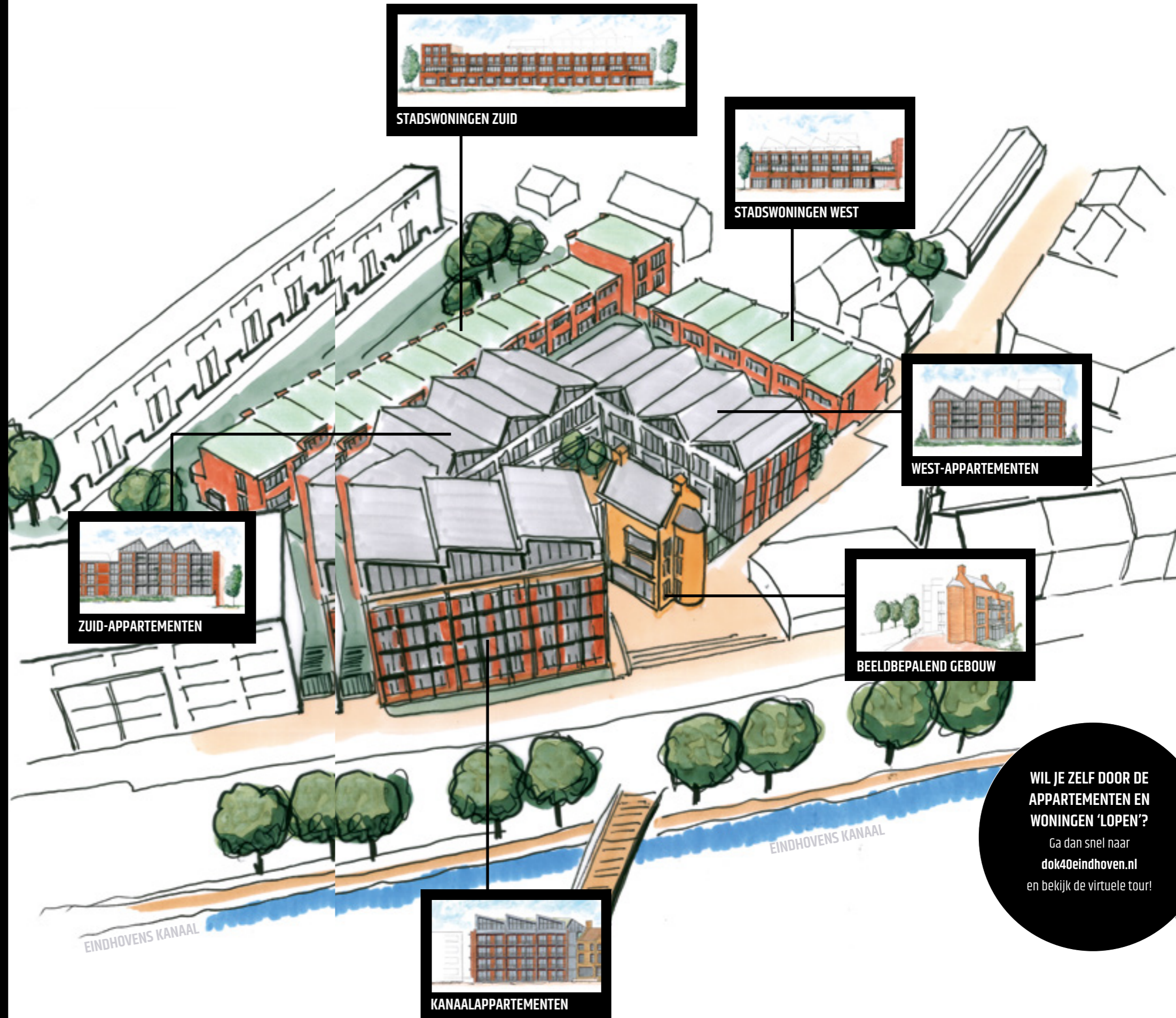
DOK40 IS WONEN DIRECT TEGEN DE STAD, IN EEN URBAN EN INDUSTRIËLE OMGEVING.

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 m². 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 m² en 313 m² 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 m² tot ruim 116 m². 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 m² tot 93 m². Aan de kanaalzijde bevindt zich op de bovenste verdieping het penthouse van maar liefst 220 m² 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
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.

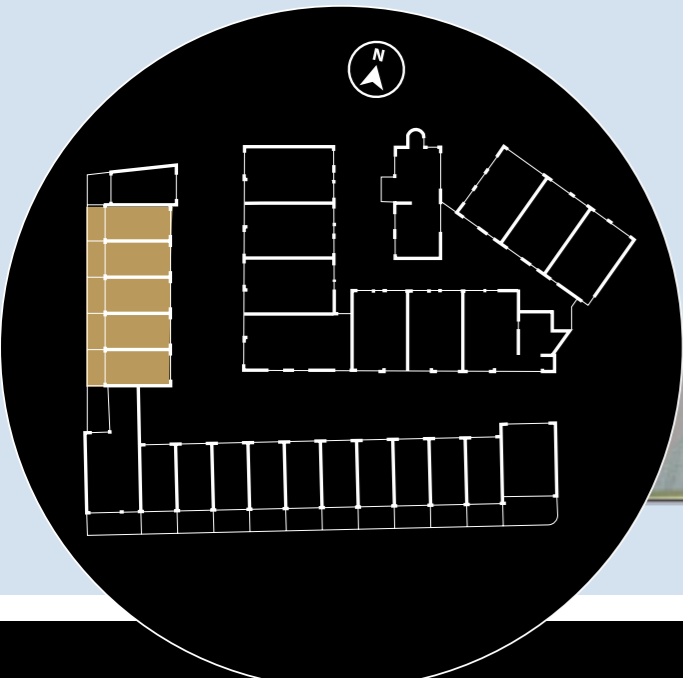



DOK 40
wonen aan de oude haven




16 STADSWONINGEN

De stadswoningen van DOK40 zijn verdeeld over 2 delen: West- en Zuidwoningen. Parkeren doe je veilig en afgesloten. De stallingsgarage bevindt zich onder de gemeenschappelijke daktuin die tussen de stadswoningen en appartementen ligt. Iedere stadswoning is voorzien van minimaal 2 buitenruimten en beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.



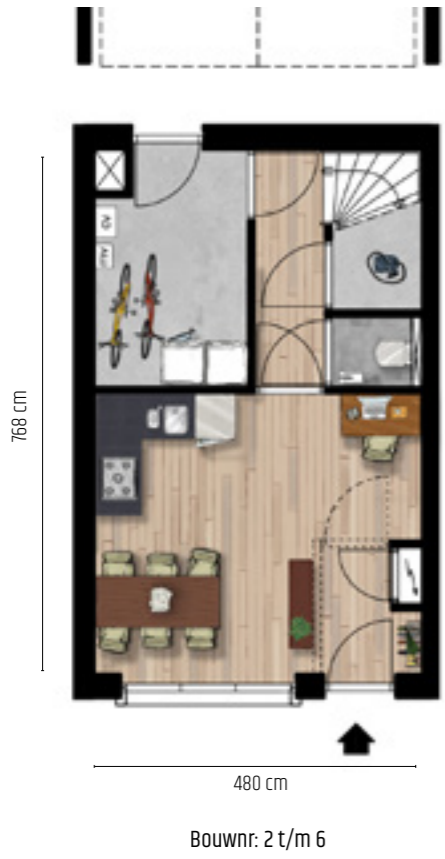
Stadswoningen West

BEGANE GROND / 1^E VERDIEPING / 2^E VERDIEPING

DOK40 krijgt 6 stadswoningen aan de Havenstraat. Daarvan hebben er 5 een woonoppervlak van ca. 122 m². De zesde woning is een hoekwoning met een unieke plattegrond en een woonoppervlak

van ca. 120 m². De 2 terrassen vind je aan de binnentuin en de voorzijde. De woningen zijn flexibel in te delen: jij bepaalt welke een woon- of werkfunctie krijgt.

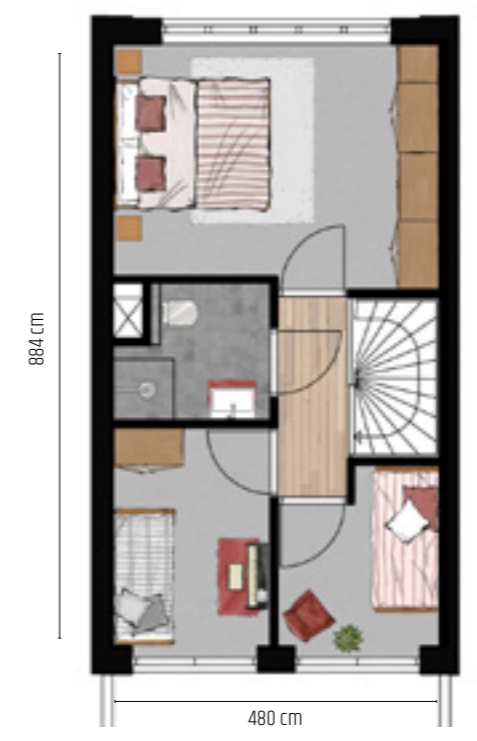
BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



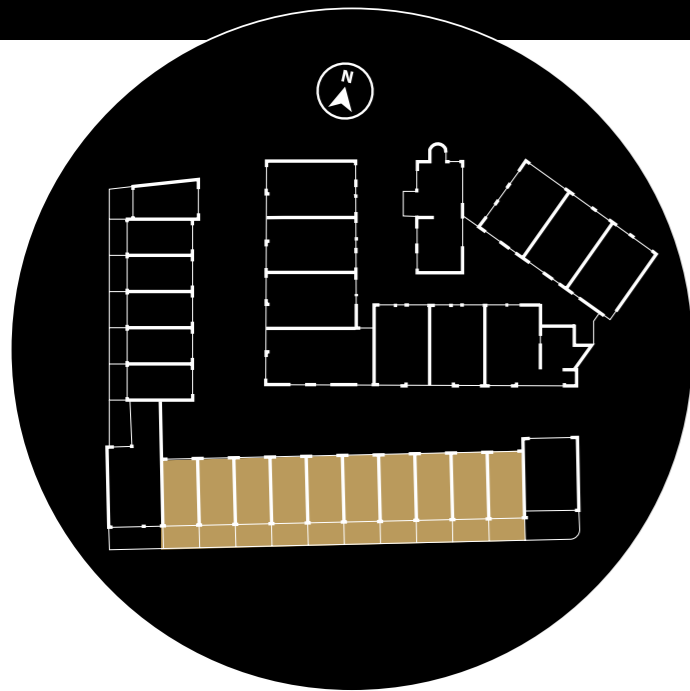


Stadswoningen Zuid

BEGANE GROND / 1^E VERDIEPING / 2^E VERDIEPING

Aan de Havensingel komen 10 stadswoningen met een woonoppervlak van 127m². Of je de keuken nu beneden wilt of boven, of een werkkamer voor je ziet op de benedenverdieping: de woning is flexibel

in te delen. Mix en match naar jouw wensen. De stadswoningen hebben 2 terrassen; één aan de binnentuinen een aan de voorzijde. Zo geniet je de hele dag van de zon.



BEGANE GROND



Bouwnr: 8 t/m 17

1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING





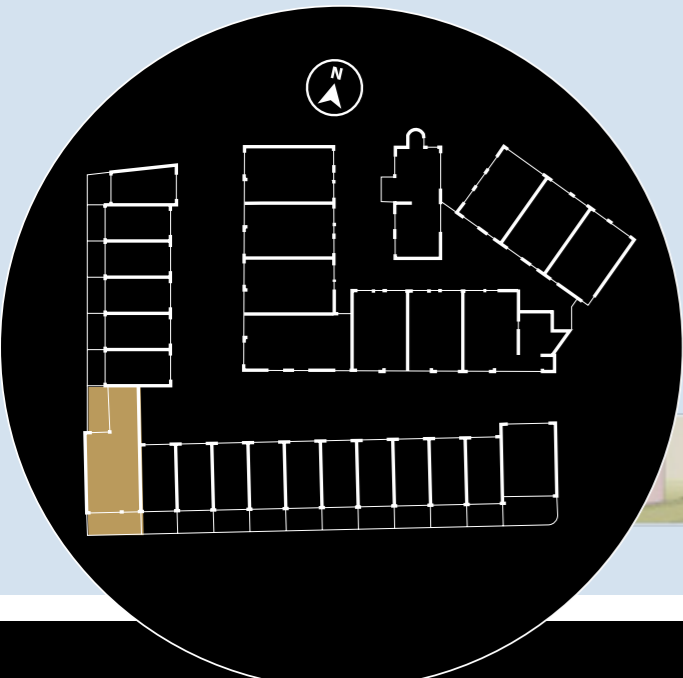

DOK 40
 wonen aan de oude haven






2 SPECIALS

DOK40 kent 2 stadsvilla's. Het zijn beide unieke hoekwoningen die nog ruimer van opzet zijn dan de stadswoningen. Deze zijn gelegen aan de rustige Havensingel. Kenbaar voor de woningen aan de Havensingel is het vele groen voor de deur.



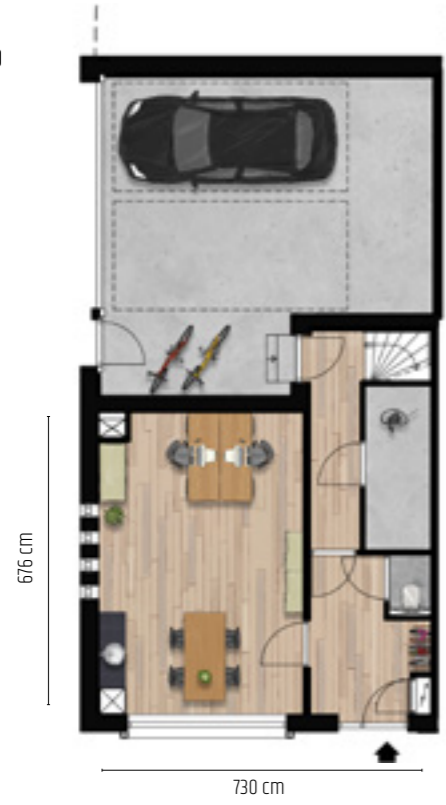
Stadsvilla 1

BEGANE GROND / 1^E VERDIEPING / 2^E VERDIEPING / 3^E VERDIEPING

Stadsvilla 1 vind je aan de linkerzijde. Hij bestaat uit vier verdiepingen, een woonoppervlak van maar liefst 313 m², een multifunctionele ruimte op de begane grond en een riante woonkamer en -keuken, twee badkamers, vijf slaapkamers, een studiekamer en een inloopkast. Op een van de twee grote

dakterrassen op de eerste verdieping kun je altijd wel ergens genieten van de zon of juist schaduw opzoeken. Binnen is het ruim en licht door de ramen aan drie zijden. Nog ruimer wonen? Uitbouwen kan. Je auto parkeer je op een van de twee parkeerplaatsen in je eigen garage/berging.

BEGANE GROND



Bouwnr: 7

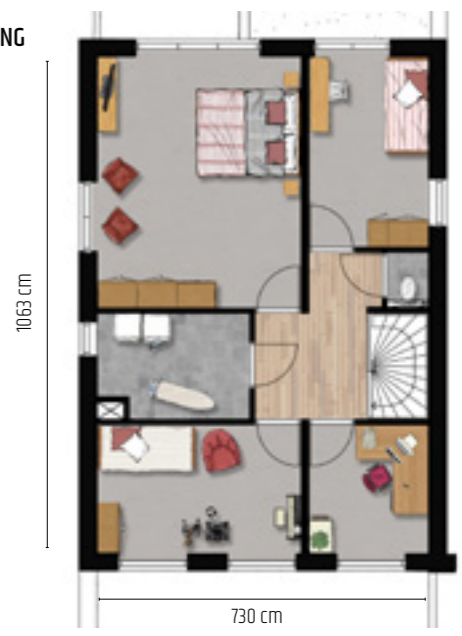
1^E VERDIEPING

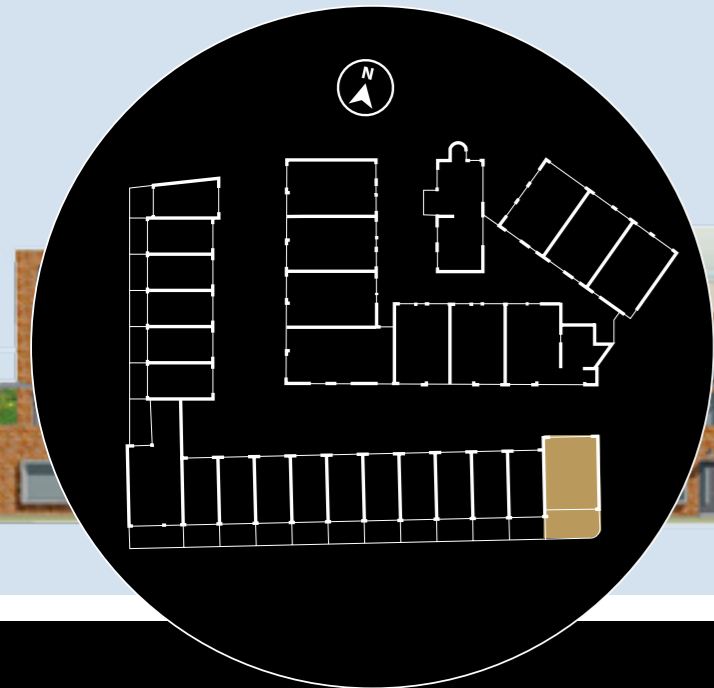


2^E VERDIEPING



3^E VERDIEPING





Stadsvilla 2

BEGANE GROND / 1^E VERDIEPING / 2^E VERDIEPING

Aan de rechterzijde van D01K40 staat stadsvilla 2. Een unieke woning van ca. 202 m² met drie verdiepingen met een vrij indeelbare ruimte op de begane grond. De perfecte plek voor een kantoor of atelier. Op de eerste verdieping vind je een riante woonkamer

en -keuken en 3 slaapkamers op de tweede verdieping. Door de ramen aan 3 zijden baadt de woning in licht. Aan de voor- en achterzijde van de woning geniet je van heerlijke zomeravonden op je eigen dakterras of balkon.

BEGANE GROND



1^E VERDIEPING

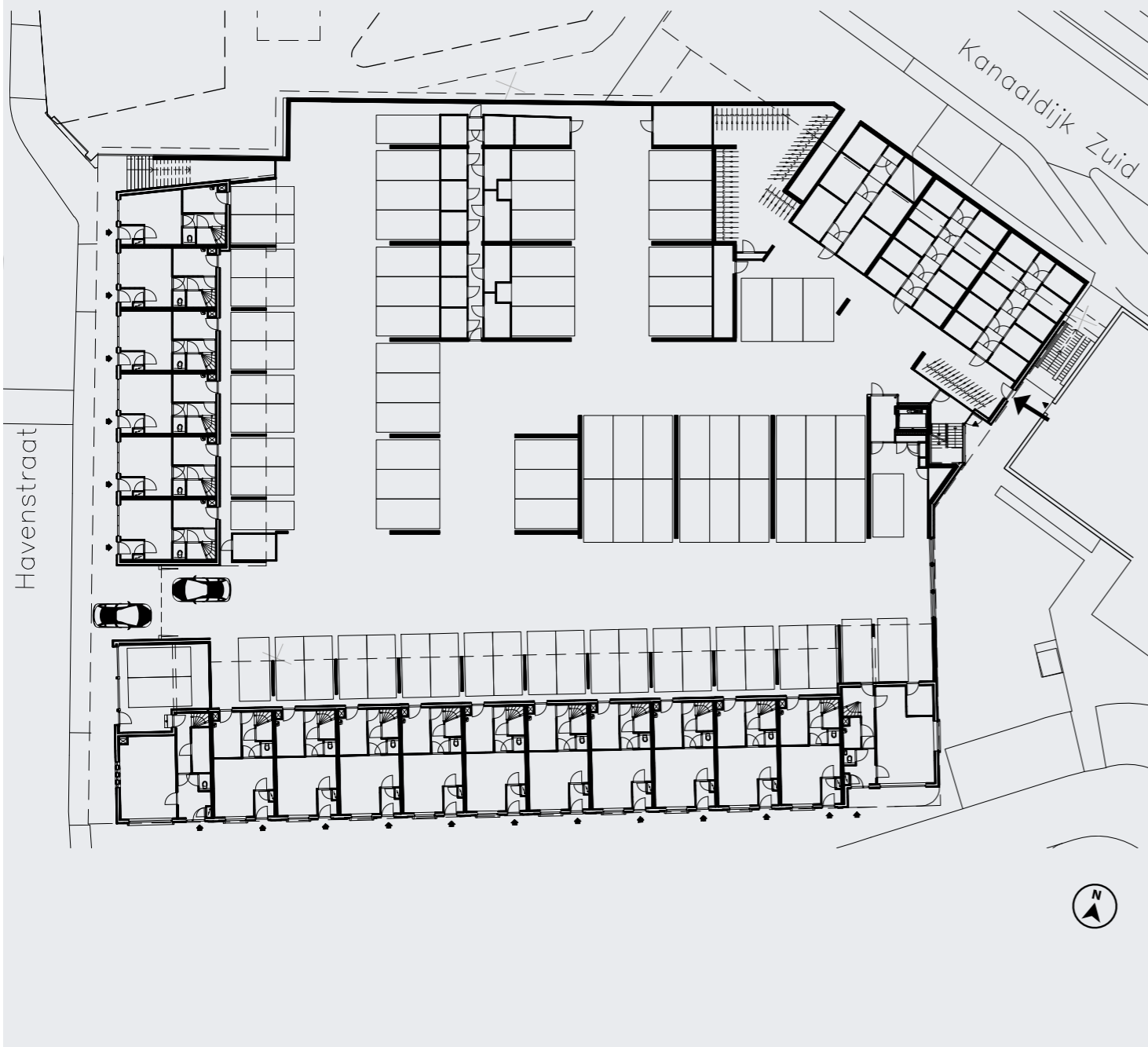


2^E VERDIEPING



Parkeergarage en berging

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



Binnentuin en openbare ruimte

GEVELIMPRESSIES



Stadswoningen zuid



Stadswoningen west



Beeldbepalend gebouw



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 gemeleerde 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

TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN

Woningborg garantie

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

Politiekeurmerk veilig wonen*

Uw woning 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 woningen.

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 woning maakt u een afspraak met de wooncoach met wie u uw wensen kunt bespreken. Daarnaast is het mogelijk via de door ons geselecteerde (digitale) showroom het sanitair en/of tegelwerk aan te passen aan uw wensen.

Afwerking van het appartement

De woningen 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 tekening(en) van de makelaar.

Energiezuinigheid

Goede isolatie, HR++ glas en zeer zuinige installaties dragen bij aan de duurzaamheid, energiezuinigheid en het comfort van de woning. De woning is deels voorzien van vloerverwarming en deels met radiatoren. Bij oplevering wordt per woning het energielabel verstrekt.

*alleen voor de woningen niet voor het gebouw

Tekening / plattegronden

De op plattegronden aangegeven inrichtingselementen 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. De buitenkozijnen worden uitgevoerd als aluminium kozijnen in een donkere kleur. De voordeuren van de woningen 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.

Stadswoningen

De scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd als nietdragende wanden van gipsblokken 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 woningen worden afgewerkt met wit stuc spuitwerk. De vnaaden worden dichtgezet.

Binnenkozijnen

Algemene ruimten

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

Stadswoningen

Het toegangsdeurkozijn vanuit de parkeerlaag naar de woning wordt uitgevoerd in hardhout, dekkend geschilderd. De binnenkozijnen in de woningen 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.

Stadswoningen

De toegangsdeur vanuit de parkeerlaag naar de woning wordt uitgevoerd in hout en voorzien van een deurdranger. 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 muurleuningen of een stalen hekwerk.

Stadswoningen

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout, ingeval van een dichte trap met stootborden. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een houten leuning op aluminium leuningdragers. Het trapgat wordt waar nodig afgezet met een houten spijlenhek.

Verwarming

De verwarming op de eerste verdieping wordt geregeld middels vloerverwarming, verdeeld over een nader te bepalen aantal zones. In de overige ruimten komen radiatoren. De temperatuur wordt geregeld door middel van een kamerthermostaat.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem aangestuurd door middel van een CO₂ 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 woningen 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 dakterrassen op de verdieping worden afgewerkt met een 50x50 cm betontegel. De daktuinen op de stallingsgarage worden eigendom van de VVE. Voor het dakterras grenzend aan uw woning zal een gebruiksrecht gelden.

Verkoopstukken

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van de woningen te laten zien. Bij toewijzing van uw woning ontvangt u van de makelaar de verkoopstukken die als contractstuk 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, eventueel afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven.

Dok40 is een ontwikkeling van:

CRA  VASTGOED



Verkoopinformatie via:
van Santvoort Makelaars



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

Makelaarskantoor Huibers



T +31 (0)40 244 4770 - info@huibers.nl

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

DOK40eindhoven.nl