



noord kade

31 stoere stadswoningen

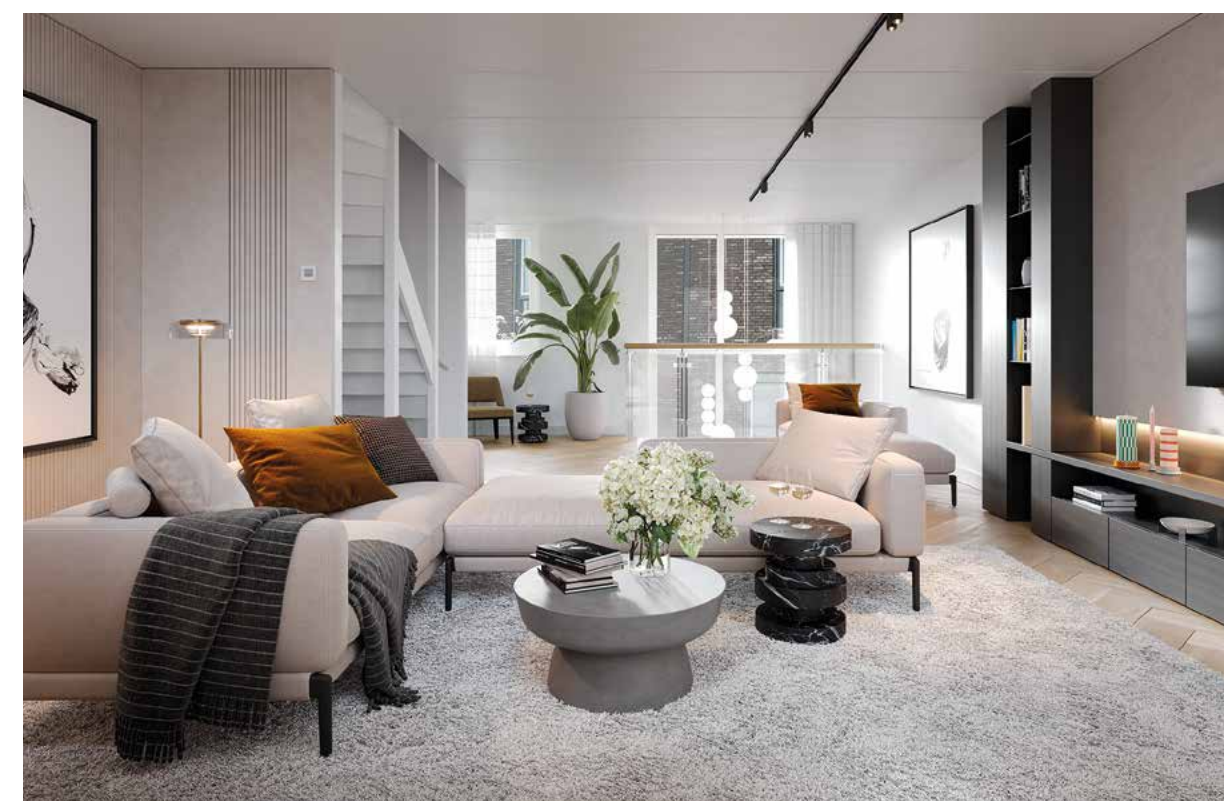


Jouw nieuwe woning in Noordkade



P04

Noordkade ligt op loopafstand van de binnenstad. Winkels, terrassen en andere voorzieningen heb je binnen handbereik!



P13

Interieurimpressie

Jouw eigen smaak

04 De locatie

06 Situatiekaart

07 De woonblokken

08 Woonblok De Gracht

24 Woonblok De Dukdalf

30 Woonblok Korte Kade

36 Woonblok Lange Kade

Stads wonen op een steenworp afstand van de gezellige binnenstad van Doetinchem én nabij het water van de Oude IJssel. In Noordkade worden 31 stoere stadswoningen gebouwd. Deze eind- en tussenwoningen zijn verdeeld over vier woonblokken. Door de gevarieerde architectuur krijgt elk pand een uniek karakter. Ontdek wat deze plek in de eigentijdse woonwijk Iseldoks zo bijzonder maakt.

P08

Eigentijds wonen aan de gracht. De variaties in kleur, vorm en architectuur geven elke woning een eigen karakter.





Stads wonen aan het water

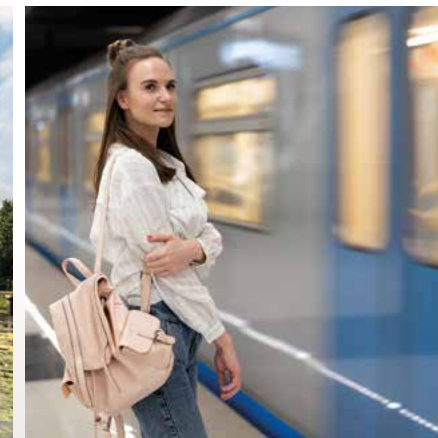
Noordkade heeft een strategische ligging in een omgeving die veel te bieden heeft. Stad, natuur, water en voorzieningen: op jouw nieuwe woonplek ligt het allemaal binnen handbereik.

Doetinchem is een echte winkelstad met volop leuke winkels. Ook aan kunst en cultuur heeft de stad veel te bieden. Geniet van een avondje uit in Schouwburg Amphion, of ga uit eten in een van de restaurants. Vanuit jouw nieuwe woning ligt alles op loopafstand. Heerlijk er even tussenuit en na afloop snel weer thuis! Voor je dagelijkse boodschappen ga je naar de Dekamarkt op een paar honderd meter van je woning.

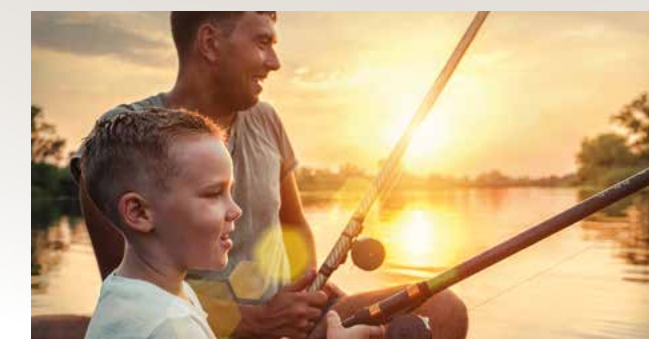
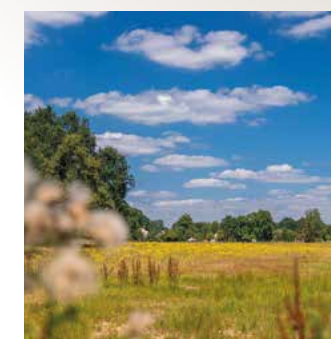


Bereikbaarheid

Het treinstation van Doetinchem ligt op loopafstand. Met de auto ben je in 6 minuten op de snelweg. En wil je van de natuur genieten, dan ben je zo in het prachtige buitengebied, waar je eindeloos wandelt of kastelen bezoekt.



Noordkade



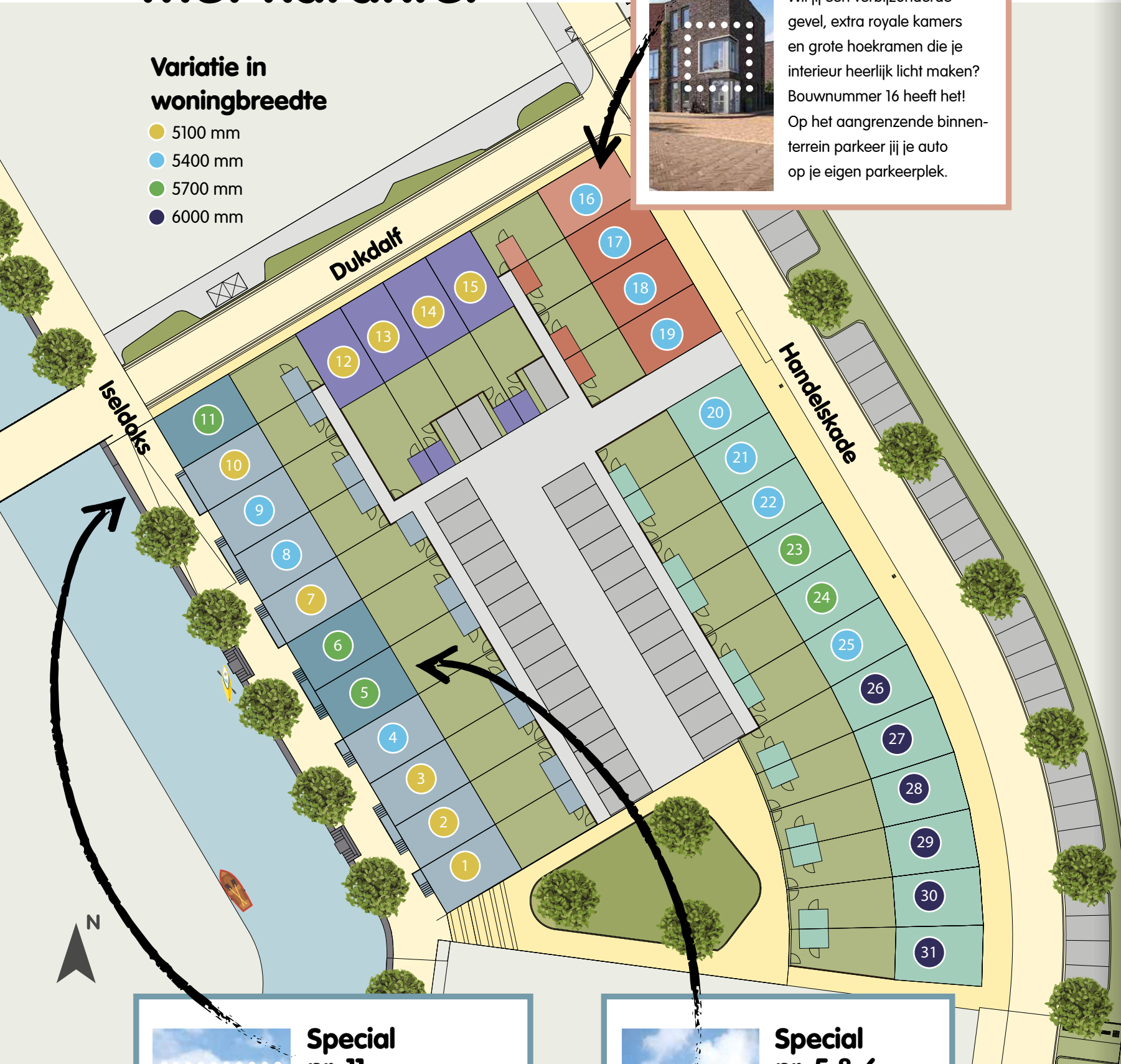
Natuur en water

Natuur liefhebbers zitten goed in Doetinchem. Vaar eens over de Oude IJssel, of fiets door natuurgebied de Zumpe; een moerasgebied met zeldzame planten, vogels en insecten.

4 woonblokken met karakter

Variatie in woningbreedte

- 5100 mm
- 5400 mm
- 5700 mm
- 6000 mm



Special nr. 16

Wil jij een verbijzonderde gevel, extra royale kamers en grote hoekramen die je interieur heerlijk licht maken? Bouwnummer 16 heeft het! Op het aangrenzende binnenterrein parkeer jij je auto op je eigen parkeerplek.



Special nr. 11

Bouwnummer 11 heeft een extra ruime woonkeuken en -kamer, op de verdieping een hoekraam van waaruit je prachtig uitkijkt op de Oude IJssel en op de vierde woonlaag een groot dakterras.



Special nr. 5 & 6

Bouwnummers 5 en 6 hebben een grote woonkeuken, vide en ruime woonkamer op de 1^e verdieping en een gebruiksoppervlakte van 177 m².



Woonblok De Gracht



Woonblok De Dukdalf



Iedere woning heeft een unieke gevel



Woonblok Korte Kade



Woonblok Lange Kade



Woonblok De Gracht

Wat is jouw
favoriete gevel?

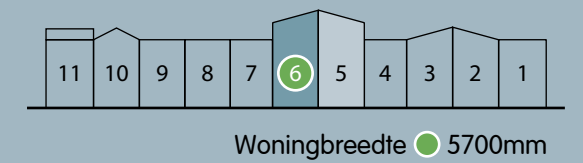
Bouwnummers 1 t/m 11

De eigentijdse rijwoningen in woonblok De Gracht liggen aan de nieuwe stadsgracht die uitloopt in de Oude IJssel en kijken uit over het water. De indelingen van de woningen zijn zeker niet standaard. Bouwnummers 5 en 6 hebben een grote woonkeuken, vide en ruime woonkamer op de verdieping en een gebruiksoppervlak van 177 m². Bouwnummer 11 heeft een woonkamer op de verdieping met een geweldig uitzicht naar de IJssel en heeft als enige woning een dakterras met eveneens een fantastisch uitzicht. De diversiteit in het gevelaanzicht en de indeling maakt iedere woning uniek.



Special Herenhuis

Getekend: bouwnummer 6
Gespiegeld: bouwnummer 5



Deze twee prachtige herenhuisen hebben maar liefst 177 m² gebruiksoppervlak. Een bordestrap en Franse balkons sieren deze woningen, die met vier woonlagen extra royaal zijn. De woonkeuken op de begane grond en woonkamer op de eerste verdieping zijn verbonden door een vide. Hierdoor is de plafondhoogte bijna 5,5 meter!



Special Herenhuis

Getekend: bouwnummer 6
Gespiegeld: bouwnummer 5



Bouwnummer 6

Aan leefruimte heb je geen gebrek in deze royale herenhuisen aan de gracht. Met vier woonlagen vind je altijd wel een plekje om je even heerlijk terug te trekken na een drukke dag. Zie jij jezelf hier al zitten?

2e verdieping



Lekker veel
opbergruimte in de
royale kamers

Ontspan in je
luxe badkamer

3e verdieping



De ruime zolder heeft
voldoende plek voor
een extra kamer



Check de optiekeuzelijst!
Scan de qr code met je mobiel
voor meer informatie



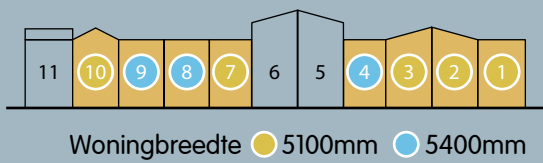
Blijf betrokken
bij de keuken
door de vide

Optioneel keuze
uit verschillende
binnendeuren

Jouw ruime, steervolle woonkeuken

Samen ontbijten, koken, lachen en ontspannen is bijna vanzelfsprekend in de lichte royale woonkeuken van de herenhuizen aan de gracht. Een spoel- of kookeiland en een royale keukentafel, alles kan. Kies wat bij jou past en maak het helemaal eigen!

Tussenwoning 5,4m



Getekend: bouwnummers 4, 8, 17, 19, 20, 22 en 25
Gespiegeld: bouwnummers 9, 18 en 21

Deze woning bestaat uit drie woonlagen. Op de begane grond heb je een fijne tuingerichte woonkamer en onder de dichte trap vind je een praktische kast voor het opbergen van je spullen. De eerste verdieping is ingedeeld met drie (slaap)kamers en een badkamer. Op de tweede verdieping kun je naar wens een vierde kamer realiseren. Deze woning biedt optionele uitbreidingsmogelijkheden, zoals openslaande tuindeuren, een schuifpui en uitbouw van 1200 mm.

Begane grond

Liever tuindeuren
of een schuifpui?
Dat kan!



1e verdieping



Badkamer helemaal
naar jouw wens!

2e verdieping

De ruime zolder
biedt genoeg ruimte
voor een extra kamer!



Check de optiekeuzelijst!
Scan de qr code met je mobiel
voor meer informatie



Bekijk de plattegronden van de bouwnummers 1 t/m 3, 7 en 10
(woningbreedte 5100 mm) op paginanummer 26.



Special Eindwoning

Bouwnummer 11

Geweldig dakterras
met uitzicht op de
Oude IJssel!

11

Special Eindwoning

Getekend bouwnummer 11

Deze royale eindwoning ligt op een bijzondere plek met fantastisch uitzicht over de gracht en de Oude IJssel. De woning heeft vier bouwlagen en een groot dakterras.

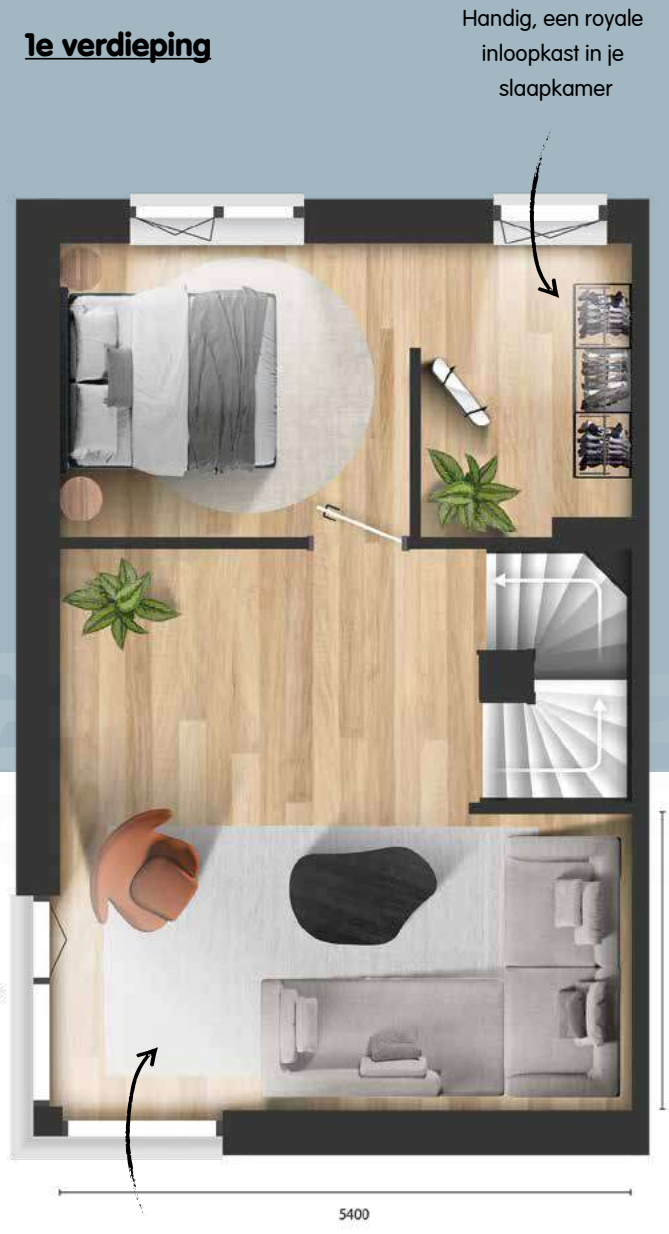
Begane grond



Achterom met hal en ruimte voor de kapstok

Een thuishkantoor? Dat kan! Deze ruimte is optioneel in te richten als een aparte kamer

1e verdieping



Handig, een royale inloopkast in je slaapkamer

Veel lichtinval en een fantastisch uitzicht!

2e verdieping



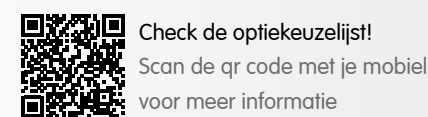
De badkamer kan je geheel naar eigen wens inrichten

3e verdieping

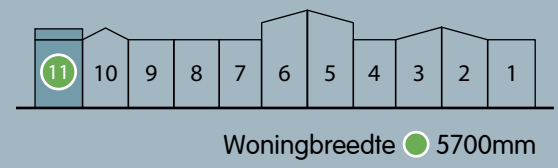


Workout of werken? Jouw keuze!

Strijk neer op je ruime dakterras. Pak een kop koffie of een wijntje en geniet van een fantastisch uitzicht op de Oude IJssel



Check de optiekeuzelijst!
Scan de qr code met je mobiel voor meer informatie



Woningbreedte 5700mm

De binnenzijde van deze ruime eindwoning is doordacht van opzet. De begane grond is ingericht met een keuken en eetkamer; de woonkamer vind je op de eerste verdieping, net als de eerste (slaap)kamer. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Op de tweede verdieping zijn twee royale (slaap)kamers en de vierde woonlaag heeft nog een extra grote kamer. Zowel vanuit het grote raam op de eerste verdieping als vanaf het dakterras heb je een fantastisch uitzicht richting de IJssel.

Hoeveel boten zie jij langsvaren?

Deze eindwoning aan de gracht heeft een prachtig groot hoekraam in de woonkamer op de eerste verdieping. Plof neer op je bank of in je fauteuil, pak je laptop of een goed boek en kom tot helemaal tot rust na een drukke dag.

Woonblok De Dukdalf

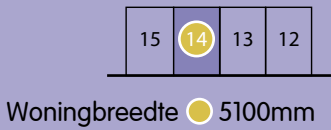
Bouwnummers 12 t/m 15

De gevel van deze vier stoere woningen is uitgevoerd in stijlvol bruin genuanceerd metselwerk dat levendig oogt, met grote raampartijen voor veel daglicht. De spandraden aan de gevels geven het geheel een groene aanblik. Vanuit de woonkamer stap je zo je zonnige tuin op het zuiden in. Met een ruime badkamer en drie kamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping zijn de mogelijkheden eindeloos. Een ideale woning voor gezinnen. Parkeren doe je op eigen terrein, met uitzondering van bouwnummer 12; deze woning heeft een parkeerplek op het gezamenlijk binnenterrein.



Tussenwoning 5,1m

Getekend: bouwnummers 1, 2, 10 en 12 t/m 15
Gespiegeld: bouwnummers 3 en 7



De begane grond is ingedeeld met een keuken aan de voorzijde en een lekkere, tuingerichte woonkamer/leefkeuken. De grote ramen zorgen voor veel daglicht in huis en in je tuin op het zuiden geniet je heerlijk van de zon.



Check de optionele indelingen in de optiekeuzelijst!
Scan de qr code met je mobiel.



Ruim,
speels
en stoer
wonen



Wat een
fijn leefhuis!

Woonblok Korte Kade

Bouwnummers 16 t/m 19

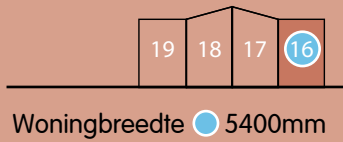
Deze eigentijdse woningen bieden je veel leefruimte en al het wooncomfort dat je wenst! Ze staan in een blok van vier aan de buitenrand van de wijk Iseldoks. De architectuur vormt een knipoog naar de grachtenpanden van vroeger, maar de strakke uitstraling is helemaal van nu. Val jij op een bijzondere gevel, extra royale kamers en grote hoekramen die je interieur heerlijk licht maken? Bouwnummer 16 heeft het! Op het aangrenzende binnenterrein parkeer jij je auto op je eigen parkeerplek.



Hoekwoning 5,4m

Getekend: bouwnummer 16

Deze eindwoning bestaat uit drie woonlagen en de breedtemaat van 5,4 meter biedt volop leefruimte. Op de eerste verdieping heb je twee (slaap)kamers en een badkamer. De tweede verdieping is ingericht met een techniekruimte en heeft nog twee ruime kamers die je naar jouw eigen wens inricht!



Begane grond



1e verdieping



Een geweldig groot raamkozijn voor veel lichtinval



Bekijk de plattegronden van de bouwnummers 17 t/m 19 (woningbreedte 5400 mm) op paginanummer 16.

Bijzondere eindwoning

Deze eindwoning heeft een verbijzonderde gevel, twee royale kamers op de eerste verdieping en grote hoekramen. Daardoor heb je een fantastisch uitzicht en lekker veel lichtinval. Op de tweede verdieping worden twee royale extra kamers gescheiden door een techniekruimte in het midden van je woning.

2e verdieping



Een eigen kantoor! Ook dat kan prima op de ruime zolder



Check de optiekeuzelijst!
Scan de qr code met je mobiel voor meer informatie



Strepen, stippen? Welk vloerkleed kies jij?

De woonkamer van deze speciale eindwoning biedt veel mogelijkheden voor een creatieve inrichting. Maak het naar jouw wens en helemaal van nu. Je bent hoe dan ook verzekerd van een heerlijk licht huis!

Woonblok Lange Kade

Bouwnummers 20 t/m 31

Zoek je een bijzondere en stoere stadswoning? De variaties in kleur, vorm en kap van deze twaalf geschakelde woningen geven elk pand een uniek karakter. De breedtemaat van de zes woningen die in een ronding zijn gebouwd - bouwnummers 26 t/m 31 - is net even anders: deze varieert van 5,1 meter aan de achterzijde tot 6 meter aan de voorzijde.

Licht, donker, recht of rond.
Waar ga jij wonen?

31

30

29

28

27

26

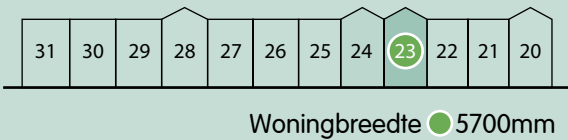
20

31

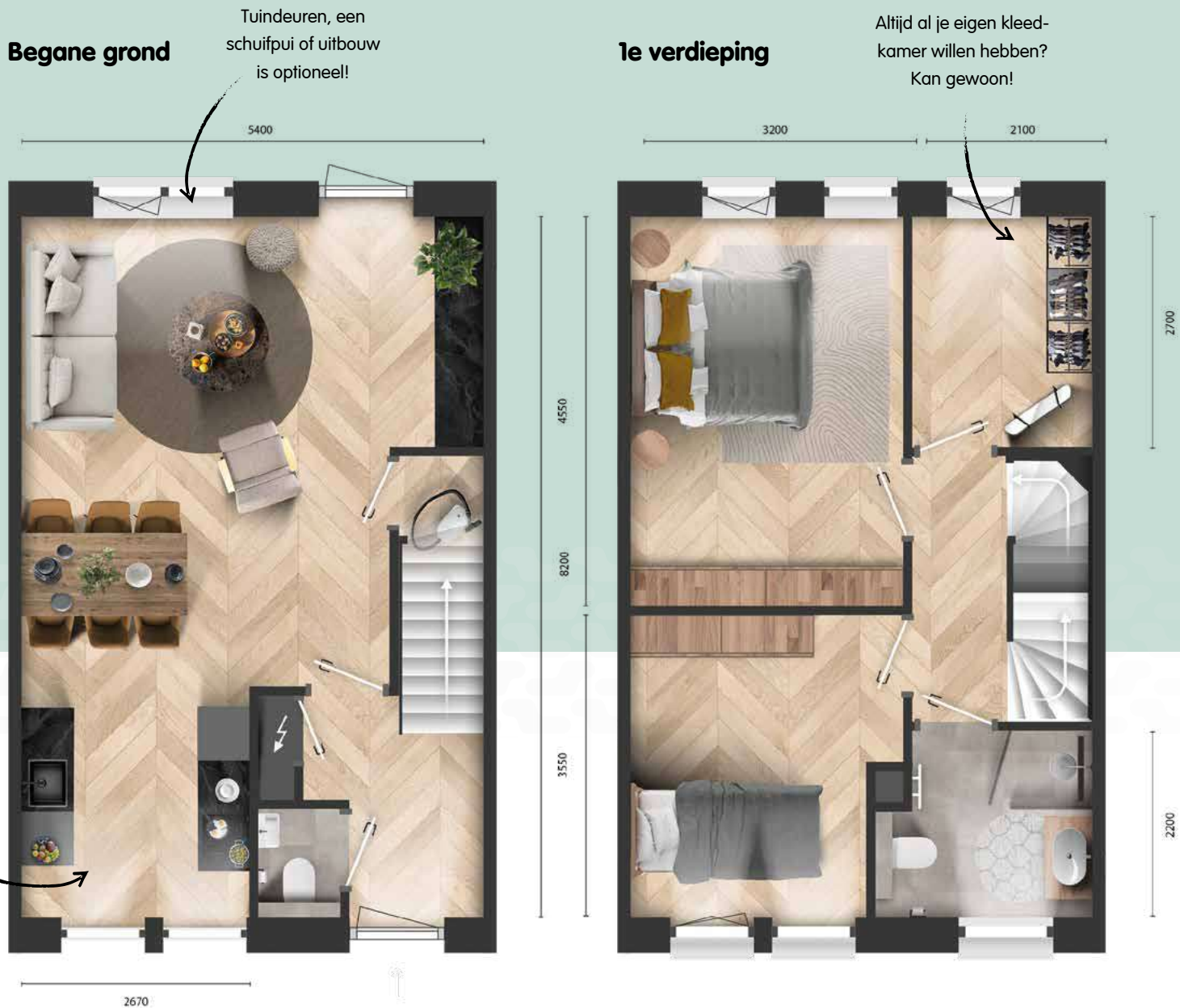
28

Tussenwoning 5,7m

Getekend: bouwnummer 23
Gespiegeld: bouwnummer 24



De woningen van type Lange Kade hebben genuanceerd metselwerk in diverse kleurtinten dat mooi aansluit bij dat van het naastgelegen blok. De breedtemaat van de tussenwoning (bouwnummers 20-25) is 5,7 m. Wil je nog meer ruimte, kies dan voor een uitbouw van 1,2 m! De woning biedt een perfecte combi van de levendigheid van de Handelskade aan de straat-zijde en de rust in je heerlijke tuin op het zuiden. Jouw auto parkeer je op je eigen plek op het aangrenzende binnenterrein.



Bekijk de plattegronden van de bouwnummers 20, 21, 22 en 25 (woningbreedte 5400 mm) op paginanummer 16.

Doordachte indeling

Elke woning heeft een keuken aan de voorzijde. De lichtwoonkamer/keuken biedt toegang tot de tuin. De tweede verdieping deel je naar wens in. Wil je graag nog meer leefruimte? Kies dan voor een uitbouw en openslaande tuindeuren. Zo maak je het helemaal naar jouw zin!



Check de optiekeuzelijst!
Scan de qr code met je mobiel voor meer informatie

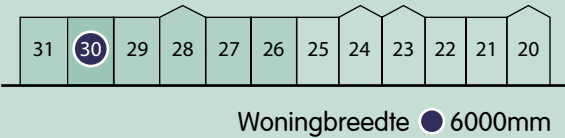
Maak deze ruimte naar jouw wens



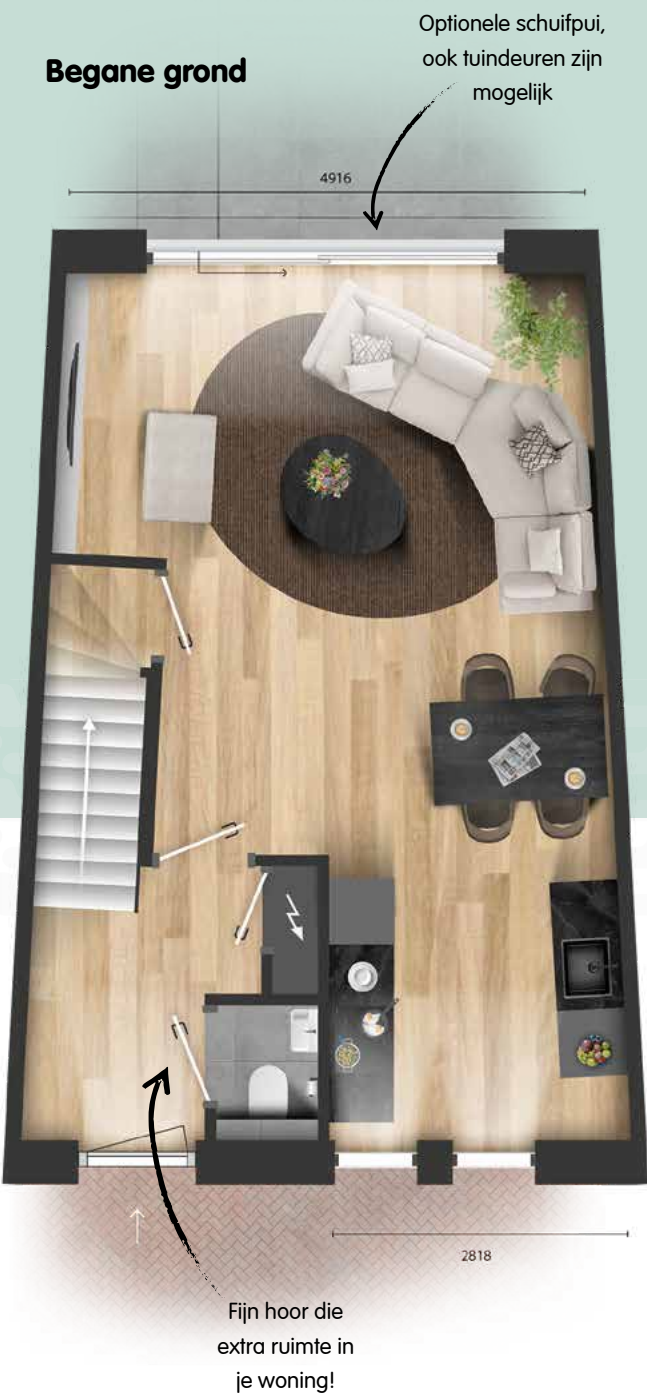
Kies jij voor
een tijdloze
Scandinavische
inrichting?

Tussenwoning 6,0m

Getekend: bouwnummers 26, 28 en 30
Gespiegeld: bouwnummers 27, 29 en 31



Zes woningen aan de Handelskade zijn in een ronding gebouwd, waardoor ze van voor naar achteren schuin wegllopen. De woningen hebben hierdoor een speelse aanblik en bieden veel leefruimte en volop creatieve mogelijkheden voor de inrichting. Tel daar de vele uitbreidingsmogelijkheden bij op en je weet zeker dat je woning helemaal naar jouw wens is!



Check de optiekeuzelijst!
Scan de qr code met je mobiel
voor meer informatie



Bijdragen aan een duurzame leefomgeving voor mens & dier

Oog voor groen

Woningen bouwen en renoveren heeft impact op het milieu, maar bij Ter Steege beperken we die zoveel mogelijk. We bouwen circulair, scheiden afval en rijden elektrisch. Sinds 2020 gaan we, in samenwerking met Staatsbosbeheer en Buitenfonds, een stap verder: voor elke woning die we bouwen of renoveren, planten we twee bomen. Zo hebben we al ruim 4.000 bomen geplant.

Gelukkig tussen de vogels

Mensen in een vogelrijke omgeving zijn gelukkiger, zo blijkt uit onderzoek. Daarom werkt Ter Steege samen met Vogelbescherming Nederland om onze woningen en buurten vogelvriendelijker te maken. We hanteren negen spelregels, zoals meer groen, multifunctionele daken en schuilplekken voor vogels en insecten.

Groene binnentuin

Aan de voorzijde ervaar je de levendigheid van de buurt, terwijl je aan de achterzijde geniet van rust en privacy. Op je terras in de achtertuin kan je heerlijk samen eten terwijl de kinderen op het gras spelen. In de zwarte buitenschuur berg je eenvoudig al je tuinspullen op. Maak je bijzondere woning en tuin helemaal af met mooie groene borders en geniet van het buitenleven in de stad!

In samenwerking met



staatsbosbeheer





Ontwikkeling & realisatie Ter Steege Bouw Vastgoed

Samen van idee tot ideaal! Ter Steege Bouw Vastgoed is onderdeel van de Ter Steege Groep. Een familie van 25 zelfstandige bedrijven in vastgoed, bouw, handel en industrie. Net als een gebouw heeft een organisatie een stevig fundament nodig. Voor ons zijn dat onze waarden: betrouwbaar, betrokken en bekwaam. Niet zomaar drie woorden. Ze vertellen wie wij zijn en hoe wij ons werk al ruim honderd jaar doen. Wij komen onze afspraken na. We maken keuzes met respect voor iedereen die wij in ons werk tegenkomen en overtreffen graag hun verwachtingen. Wij geloven in langdurige relaties en investeren daar ook in. Onze opdrachtgever, klanten en omgeving waarderen onze open en eerlijke communicatie. Vanuit deze waarden geven wij al vier generaties betekenis aan onze rol in de maatschappij.

Wij helpen graag bij het realiseren van jouw toekomstige thuis! Het bouwen van een nieuwbouwproject vereist nou eenmaal een consequente organisatie en een goede voorbereiding. Vandaar dat onze kopersbegeleider je tijdens de gehele voorbereidings- en bouwperiode assisteert. Alle vragen en of opmerkingen kunnen aan de kopersbegeleider worden voorgelegd.

www.tersteegebouwvastgoed.nl

Woningborg

Dit nieuwbouwproject wordt opgeleverd met Woningborggarantie. Dit betekent dat de aannemer volgens het Bouwbesluit bouwt en dat je goed bent beschermd tegen een aantal belangrijke risico's. Gaat de aannemer failliet, dan zorgt Woningborg ervoor dat de woning wordt afgemaakt. Daarnaast krijg je garantie na de oplevering. Ontstaat er een gebrek en valt dit onder de garantie, dan weet je zeker dat het wordt hersteld.

Goed om te weten: je hebt de Woningborggarantie vaak nodig als je een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) wilt afsluiten.

www.woningborg.nl



Verkoop en informatie

Het enthousiaste verkoopteam van Alpina en Nieuw Wonen Achterhoek staat voor je klaar. Met onze kennis van vastgoed, financieel advies en verkoop zijn we een expert in nieuwbouw. Hierdoor kunnen we je alles vertellen over de stadswoningen van Noordkade én je helpen bij het vervolgproces.



T 0314 - 37 32 60
makelaardij.doetinchem@alpina.nl



T 085 - 080 15 90
info@nieuwwonenachterhoek.nl



In 7 stappen naar je woning

01 Digitaal inschrijven

Project Noordkade is in verkoop. De inschrijving voor de woningen verloopt digitaal op www.iseldoksnoordkade.nl



Meld je direct aan!

Scan de qr code
met je mobiel

02 Toewijzing & gesprek met de makelaar

Na je inschrijving vindt de toewijzing plaats.

Tijdens het gesprek met de makelaar kan je al je vragen stellen. Als je geen woning krijgt toegewezen kom je op de reservelijst te staan.

03 Teken en overeenkomst

Na het optiegesprek moet je gaan beslissen, kopen of niet? Wanneer je kiest voor kopen, neem je met de makelaar de contracten door en zet je je handtekening.

04 Persoonlijke wensen

Hoe nu verder? De kopersbegeleider neemt contact met je op om alle wensen te bespreken en is tot aan de oplevering je aanspreekpunt.

05 Notaris

Binnen twee maanden na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst heb je de hypotheek geregeld. Rond de start van de bouw ga je naar de notaris om de overdracht van de grond vast te leggen.

06 Start bouw

Als alle voorbereidingen zijn getroffen kan er eindelijk gestart worden met de bouw van de woningen. De kopersbegeleider houdt je op de hoogte van de vorderingen van de bouw.

07 Oplevering

Als de woning klaar is voor de oplevering, krijg je de sleutel overhandigd. Veel plezier in je nieuwbouwwoning in Iseldoks Noordkade!



iseldoksnoordkade.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. De tekeningen, artist impressions en situatietekeningen in deze brochure geven een impressie. Aan deze tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

