



# KONINGSDAAL

## NIJMEGEN

WONEN BIJ WAAL EN BINNENSTAD!



30 Herenhuizen





# INHOUD

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| 04 | Koningsdaal                      |
| 06 | Locatie & voorzieningen          |
| 08 | Vogelvlucht                      |
| 10 | Situatie                         |
| 12 | Gevels                           |
|    |                                  |
| 14 | Herenhuizen Weurtseweg           |
| 18 | Herenhuizen Nono Wardenaarlaan   |
| 20 | Herenhuizen Ferry Portierlaan    |
|    |                                  |
| 22 | Plattegronden herenhuizen        |
| 26 | Optionele indelingsmogelijkheden |
| 30 | De partijen                      |

**Voorbehoud verkoopdocumentatie**  
De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de artist impressions en plattegronden in deze brochure zijn geen rechten verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.  
januari 2018



# KONINGSDAAL

Een wijk om in thuis te komen



Al jaren zijn wij als architecten in Nijmegen actief en sinds 2014 werken we met veel plezier aan het nieuwe beeld voor Koningsdaal. Daarvoor staan de wijken van Nijmegen Oost model, de geliefde woonbuurten die rond 1900 net buiten de nieuwe singelaanleg van Nijmegen zijn gebouwd. Langs overzichtelijke straten met voortuinen en fraaie bomen staan statige huizen van twee of drie lagen, bekroond met

een mansarde kap. Op hoeken en zichtpunten zijn accenten aangebracht in de vorm van torentjes, erkers of uitgebouwde gevels. Kenmerkend is de ambachtelijke afwerking met aandacht voor detail in metselwerk en timmerwerk van erkers, Franse balkons en dakkapellen. Een verzorgde voordeur met statig lijstwerk en de accenten in het metselwerk boven en rond de ramen maken het huis een thuis. Geen lange rijen van

hetzelfde maar afwisseling in stijl en compositie, zoals de buurten oorspronkelijk rond 1900 zijn ontstaan, doordat er toen in kleine aantallen door verschillende aannemers werd gebouwd, ieder naar eigen plan. De architectuur is soms romantisch, met betimmeringen in chaletstijl, of historisch met klassieke kroonlijsten en spekbanden, dan weer strakker zakelijk, met stoere witte lateien boven de ramen en een blokkenlijst

onder de goot. Steeds is er de aandacht en het vakmanschap van de bouwers in herkenbaar, wat je een gevoel geeft van authenticiteit.

In Koningsdaal is ook de herinnering aan het industrieel verleden van dit deel van Nijmegen levend, wat zijn weerklink vindt in afwijkende stijlen, herinnerend aan de electriciteitsgebouwen van de PGEM of aan de naoorlogse spinnerijen van de Nijma.

Wat de wijk levendig maakt is de bewuste variatie en onvoorspelbaarheid die elke straat en elke hoek anders en dus herkenbaar maakt: een wijk om je thuis te voelen!

Joris Molenaar  
Molenaar & Co architecten

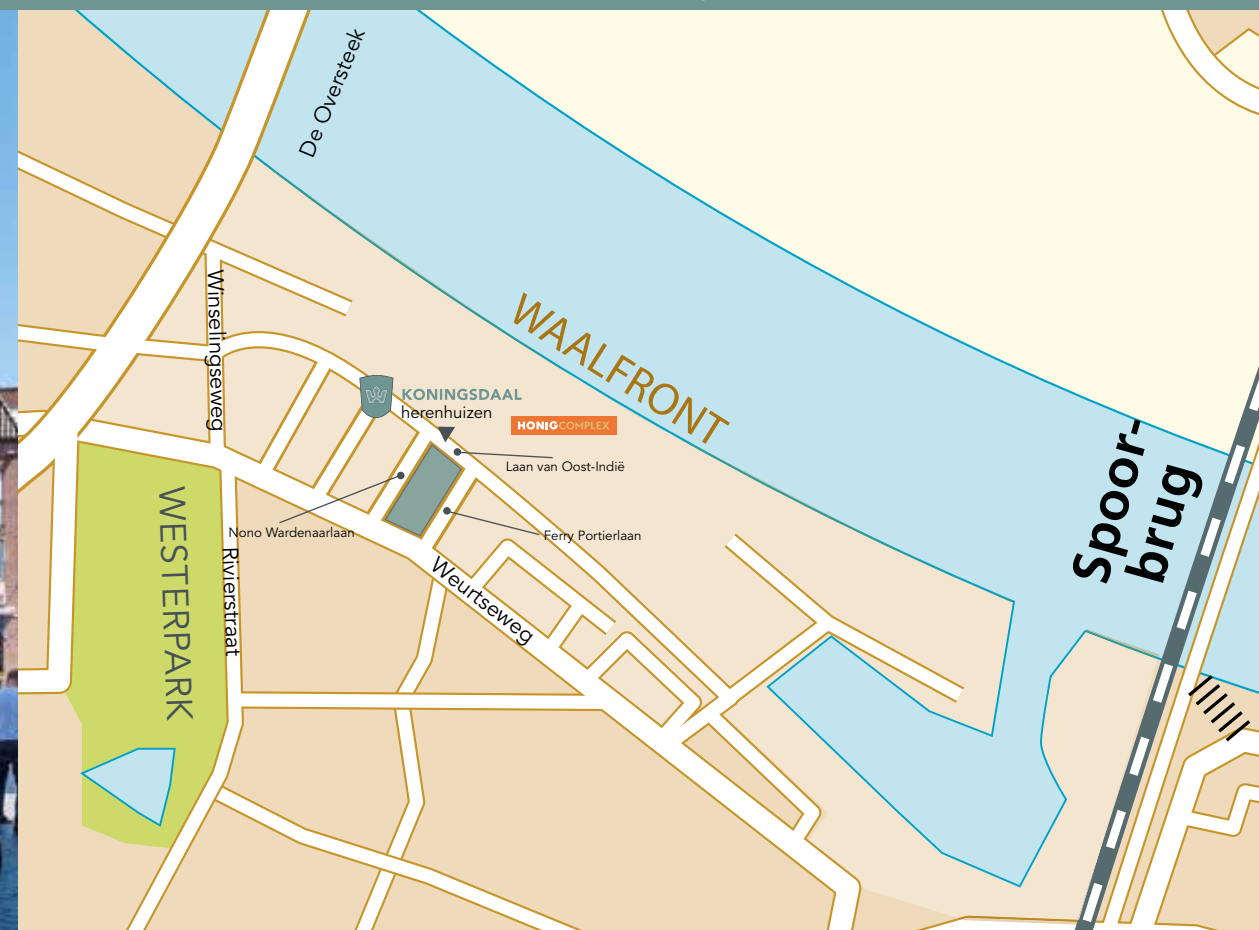
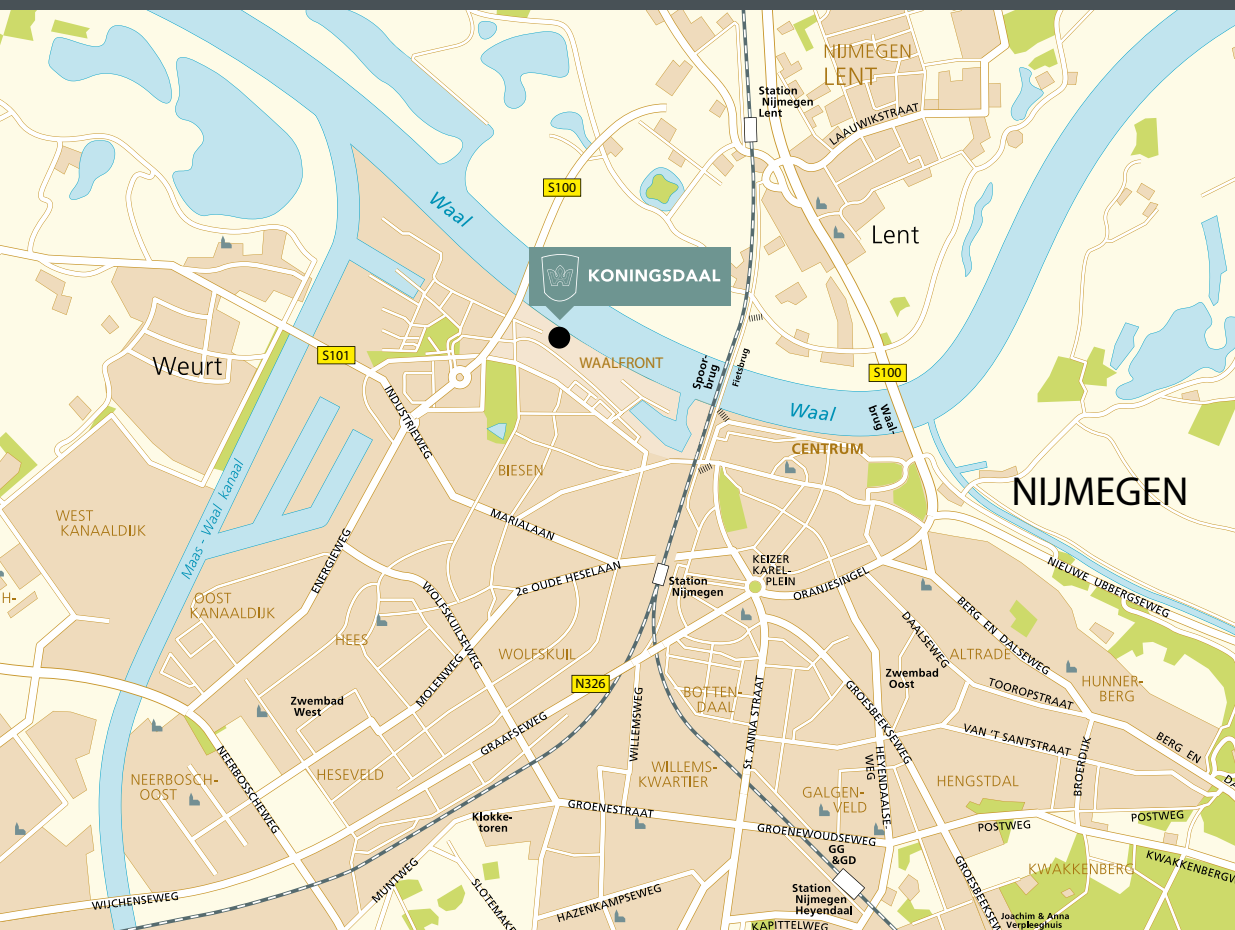


Unieke plek

# NIJMEGEN



De Waal in je achtertuin



## KONINGSDAAL

De nieuwbouw in Koningensdaal wordt door de Weurtseweg gescheiden van de bestaande Nijmeegse bebouwing.

Handig. Je woont nieuw, maar lift gewoon mee op de voorzieningen die er al in de buurt zijn.

### Voorzieningen

Hier kun je wonen in een wijk aan de rivier de Waal maar ook vlak bij het centrum. In het gebied komen winkels en restaurantjes, maar er is nu ook al vanalles te beleven. Je kan hier sporten, naar theater, concerten en andere evenementen. Vlak bij ligt ook het Westerpark met een grote aaneengesloten heemtuin met groen, water, speelplekken, een hondenroute, voetbal- en basketbalveldjes en picknicktafels. Heerlijk om te wandelen, hard te lopen of te relaxen.

### Koningensdaal

In Koningensdaal woon je in een stadsvilla of herenhuis in een groene buurt bij De Waal. Deze ruim opgezette wijk, is goed bereikbaar en heeft een prachtige uitstraling door karakteristieke appartementen, herenhuizen en stadsvilla's. De architectuur in de wijk verwijst naar het geliefde Nijmegen-oost. Rond het voormalige fort Krayenhoff komt een wijkpark waar je straks heerlijk kunt genieten aan de Waal.

### Prima bereikbaar

Koningensdaal ligt aan de westkant van het Waalfront, bij De Oversteek. Dit is de nieuwe stadsbrug die ervoor zorgt dat je met de auto zo op de snelweg bent.





# Koningsdaal VOGELVLUCHT





Koningstdaal

# SITUATIESCHETS

## Legenda

- |                                 |                   |               |
|---------------------------------|-------------------|---------------|
| Herenghuizen Nono Wardenaarlaan | Tuin              | Parkeerplaats |
| Herenghuizen Ferry Portierlaan  | Overige bebouwing | Overig groen  |
| Herenghuizen Weurtseweg         | Fietspad          | Bomen         |
| Straat                          | Voetpad           | Haag          |







Deze gevelbeelden zijn indicatief, er zijn geen rechten aan verbonden.

# VOORGEVELS

Herenhuizen Nono Wardenaarlaan



Herenhuizen Weurtseweg



Herenhuizen Ferry Portierlaan





# Herenghuizen Weurtseweg





# Herenhuizen Weurtseweg





# Herenhuizen Nono Wardenaarlaan



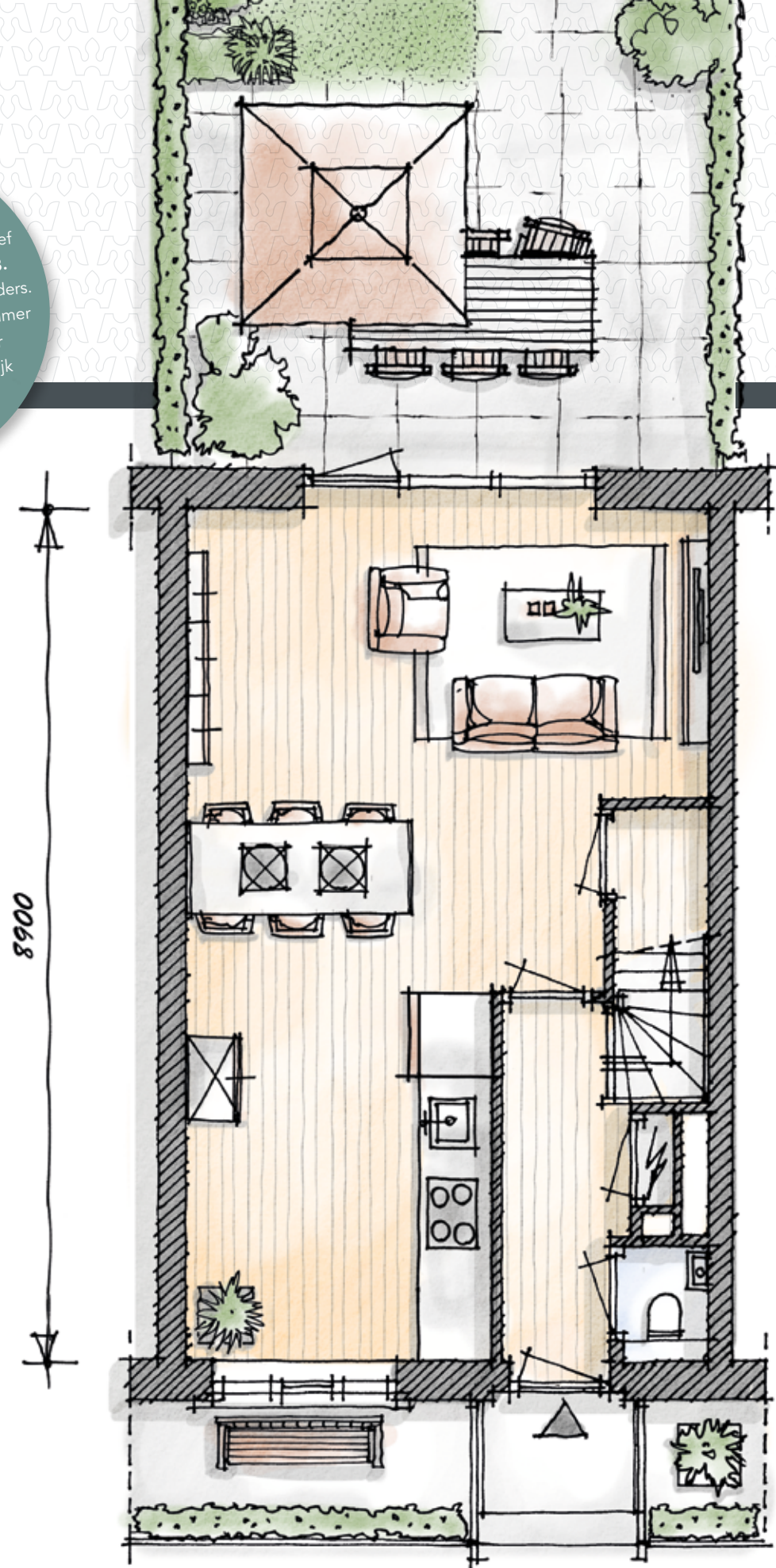


## Herenghuizen Ferry Portierlaan





Deze plattegronden zijn indicatief voor **bouwnummers 174 - 203**.  
Ieder bouwnummer is net iets anders.  
Wil je weten hoe jouw bouwnummer exact eruit ziet? Ga dan naar [www.koningsdaal.nl](http://www.koningsdaal.nl) en bekijk de verkooptekeningen.

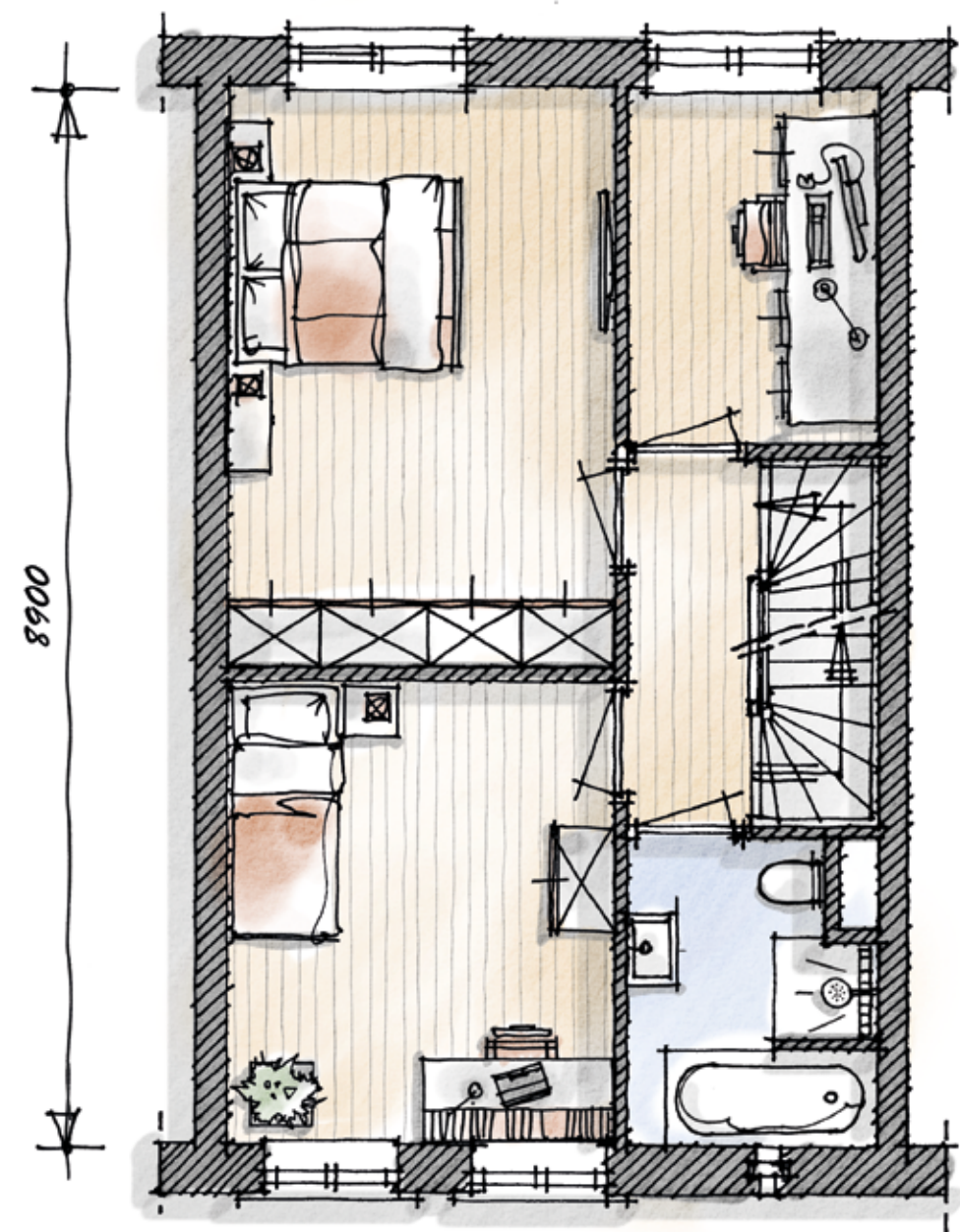


Weertseweg 5150 Nono Wardenaarlaan 5450 Ferry Portierlaan 5750

Begane grond

## Herenhuizen

De woningen in Koningsdaal worden opgeleverd inclusief badkamer van Villeroy & Boch met Grohe kranen en exclusief keuken. Kijk voor meer informatie op [www.koningsdaal.nl](http://www.koningsdaal.nl)

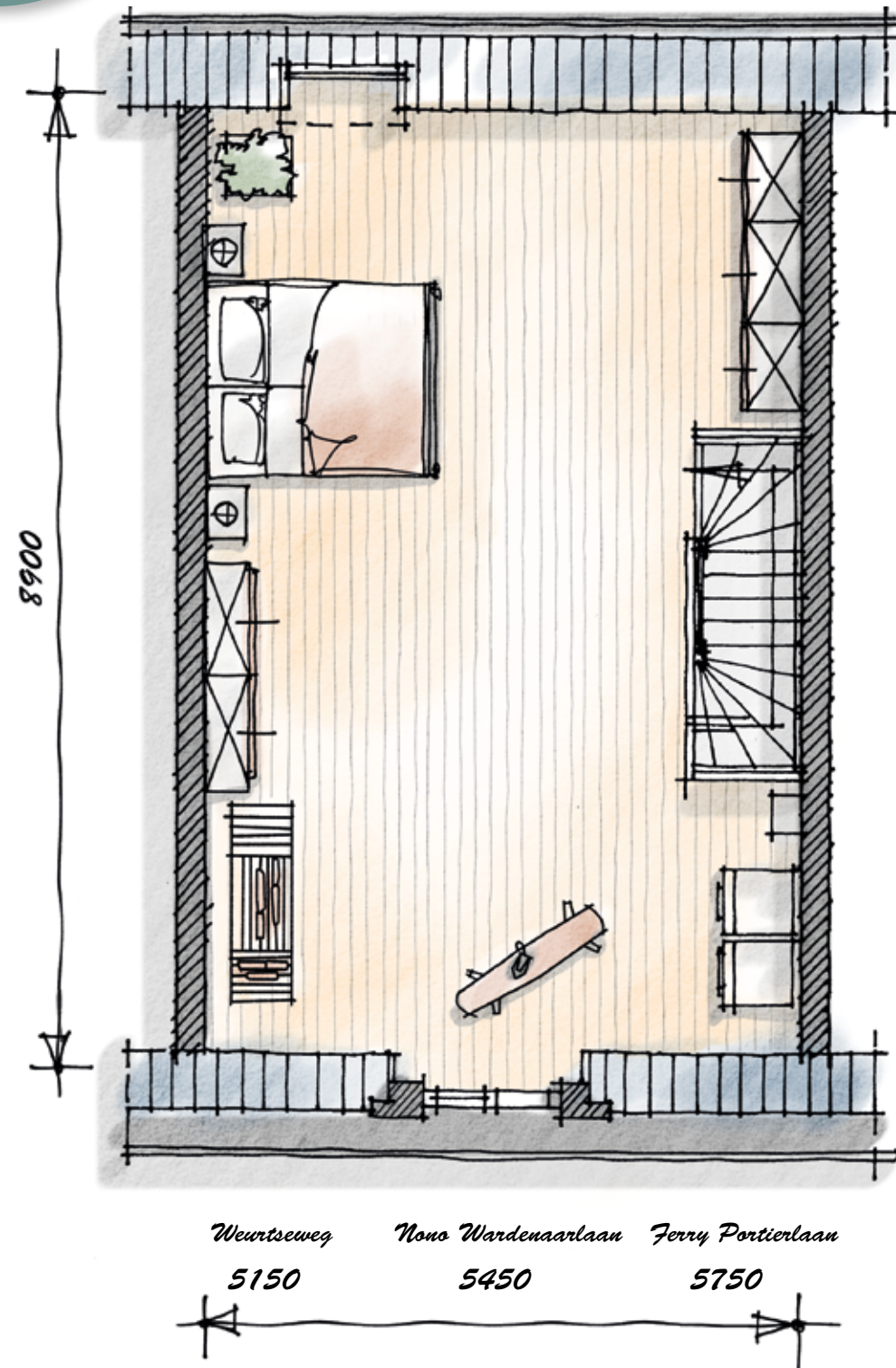


Weertseweg 5150 Nono Wardenaarlaan 5450 Ferry Portierlaan 5750

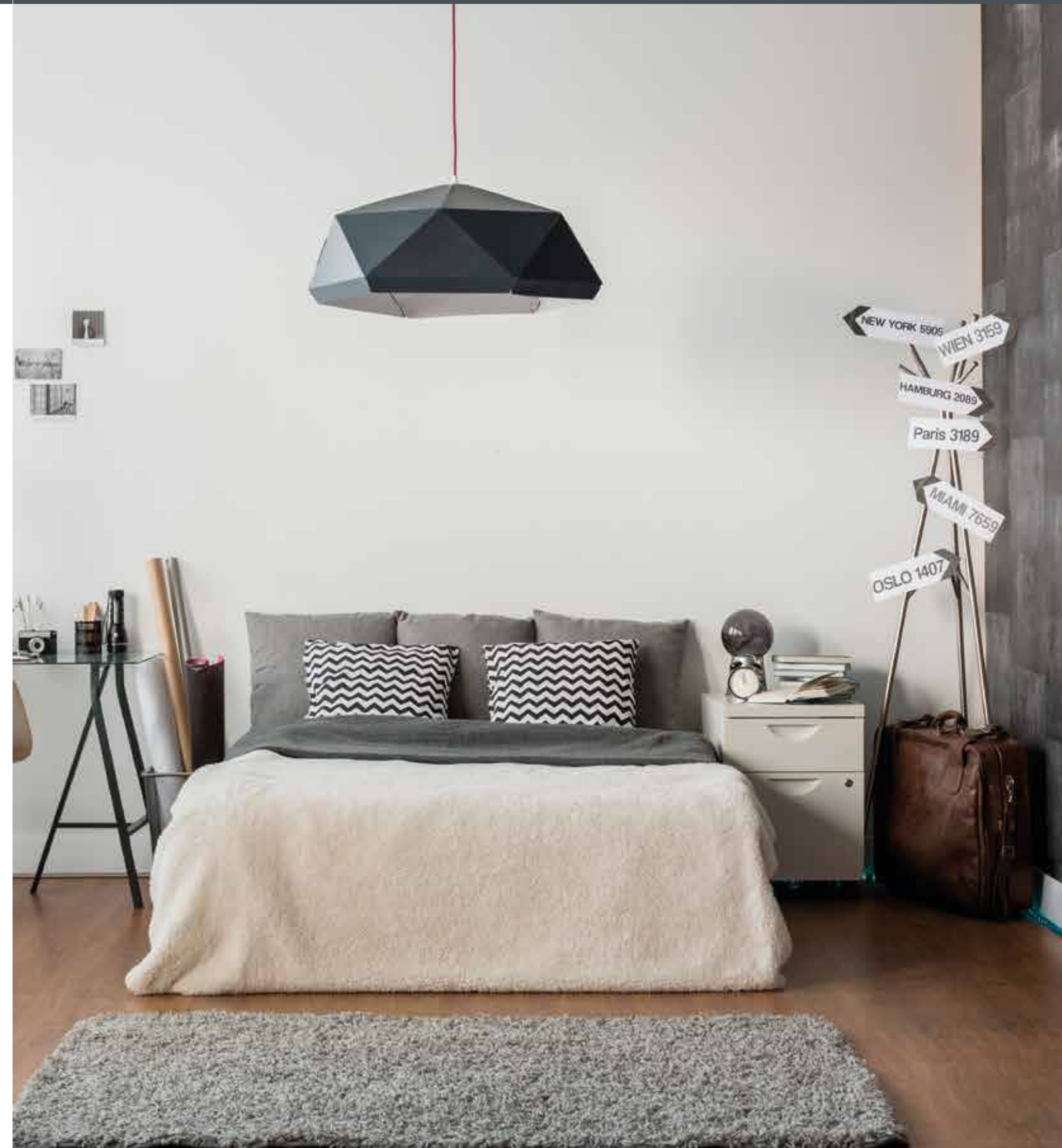
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn indicatief voor **bouwnummers 174 - 203**.  
Ieder bouwnummer is net iets anders.  
Wil je weten hoe jouw bouwnummer exact eruit ziet? Ga dan naar [www.koningsdaal.nl](http://www.koningsdaal.nl) en bekijk de verkooptekeningen.



Tweede verdieping



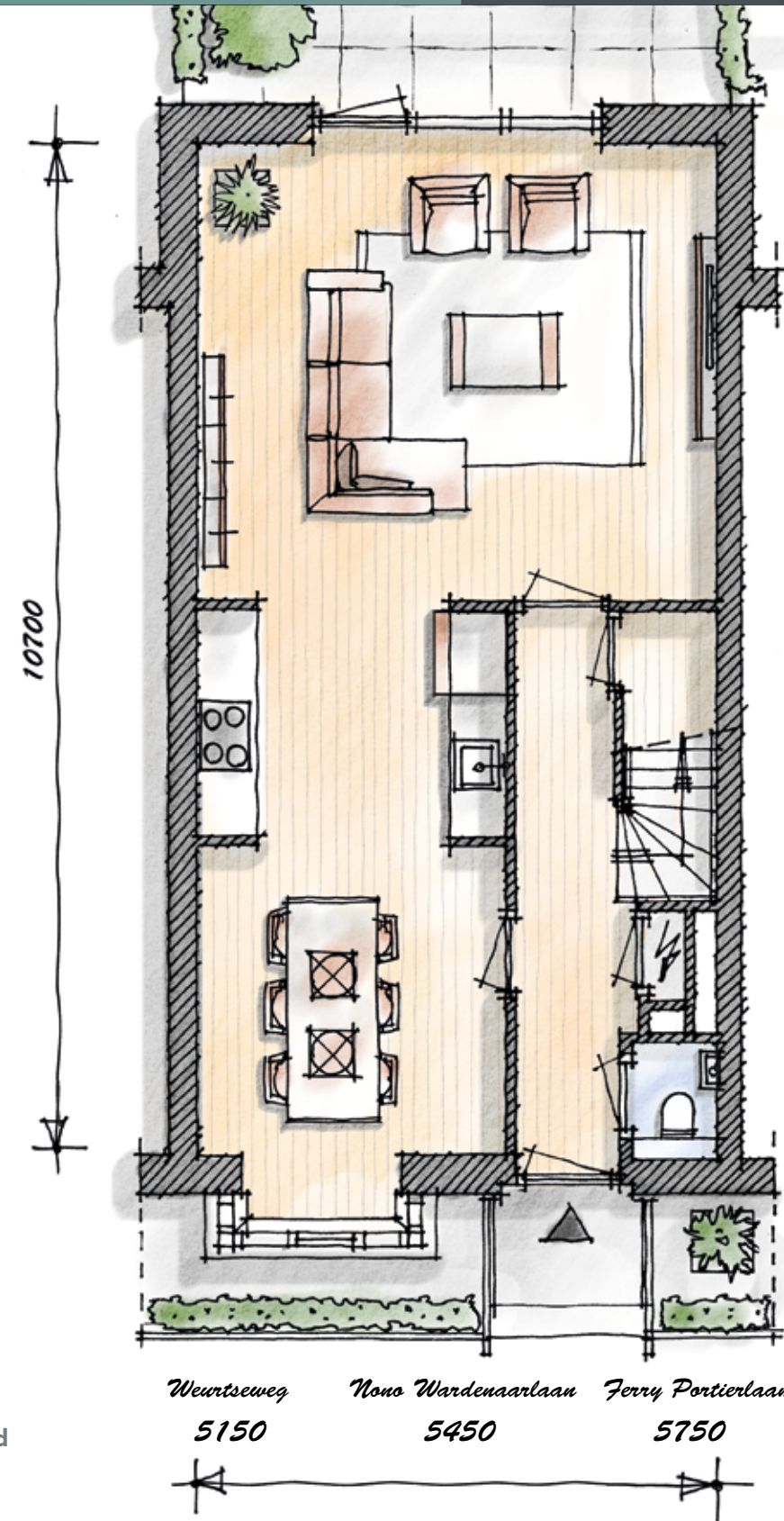


## Optionele indelingsmogelijkheden



## Herenhuizen

Deze plattegronden zijn indicatief voor **bouwnummers 174 - 203**. Ieder bouwnummer is net iets anders. Wil je weten hoe jouw bouwnummer exact eruit ziet? Ga dan naar [www.koningsdaal.nl](http://www.koningsdaal.nl) en bekijk de verkooptekeningen.



Begane grond

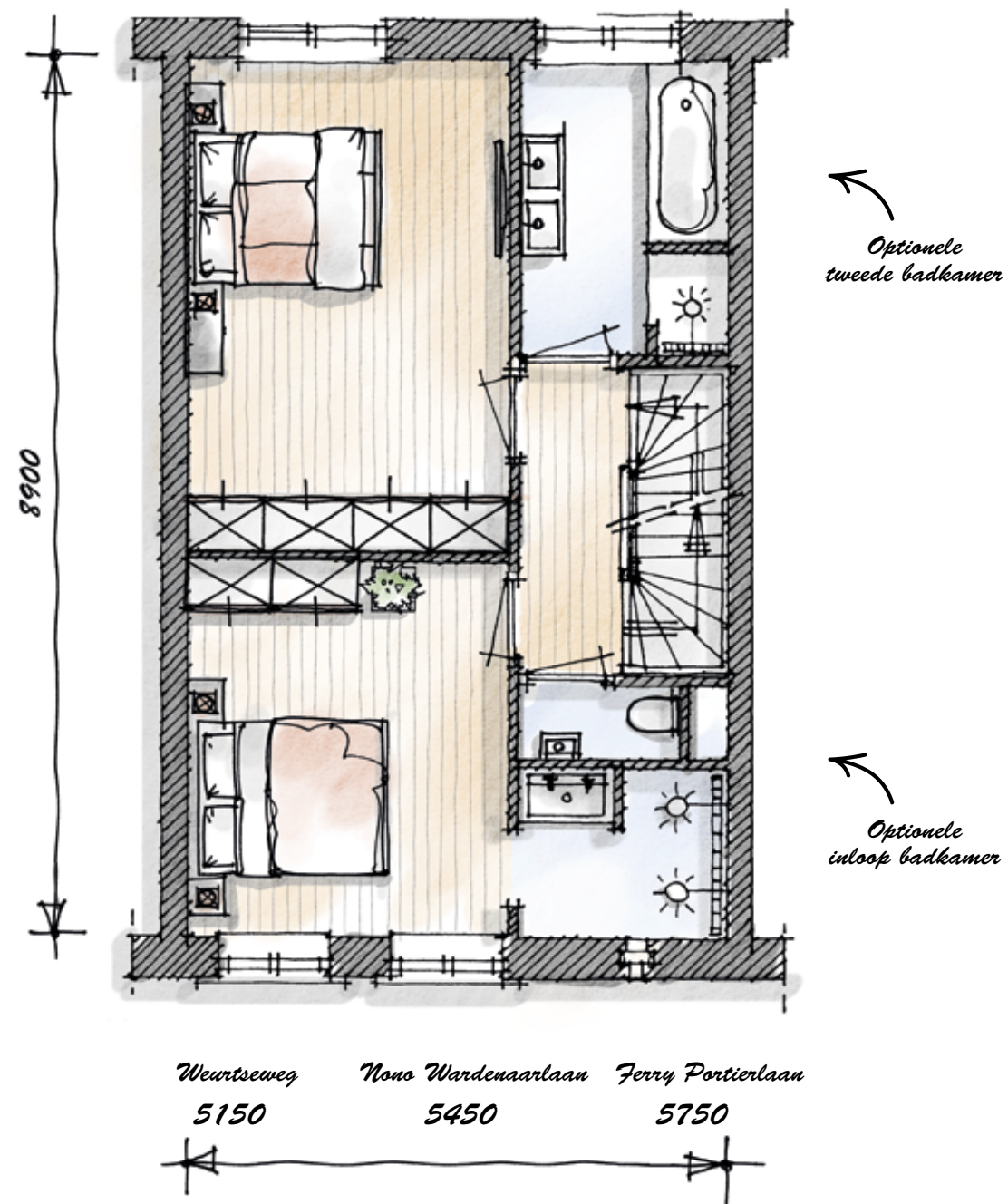
*Optionele uitbouw, erker en/of keuken indeling*



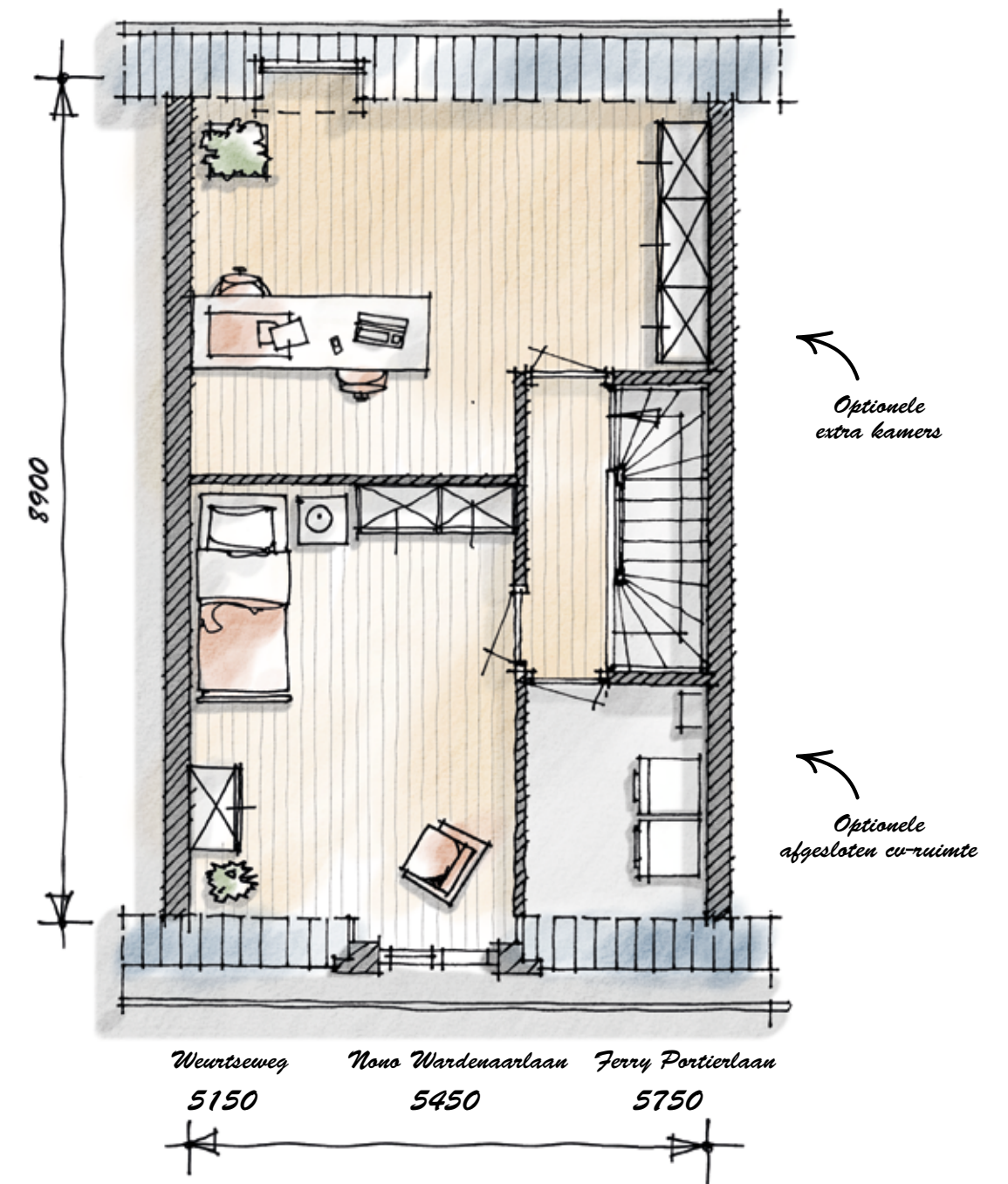
## Optionele indelingsmogelijkheden

## Herenhuizen

Deze plattegronden zijn indicatief voor **bouwnummers 174 - 203**. Ieder bouwnummer is net iets anders. Wil je weten hoe jouw bouwnummer exact eruit ziet? Ga dan naar [www.koningsdaal.nl](http://www.koningsdaal.nl) en bekijk de verkooptekeningen.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



## BPD CREATING LIVING ENVIRONMENTS

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

### Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

### Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO<sup>2</sup>-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden. Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten? Kijk op [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl).

Kijk voor meer informatie op [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl).



## DE KRACHT VAN TREBBE

"Klanten zijn voor ons geen verzamelbegrip.

We noemen ze bij naam. Neem nou Maarten en

Manon; twee jonge mensen die inmiddels met

veel plezier wonen in het huis van hun wensen.

Daar doen we het voor!"

Trebbe is een dienstverlenende bouwer. Van plan-ontwikkeling tot en met oplevering en meerjarig

onderhoud. Van nieuwbouw tot renovatie in

woningbouw en utiliteitsbouw. We werken aan

resultaten die voldoen aan de verwachting van

onze klanten.

De kracht en ervaring van ruim een eeuw

bouwhistorie gebruiken wij als fundament voor

een toekomst waarin mensen, materialen en hun

omgeving in balans zijn. We kijken voortdurend

naar de wereld om ons heen en passen onze

werkwijze daarop aan.

Dat noemen wij bouwen met perspectief!

Kijk voor meer informatie op [www.trebbe.nl](http://www.trebbe.nl).





## ONTWIKKELING

## REALISATIE

## VERKOOPINFORMATIE



**BPD**  
Postbus 1  
3800 AA Amersfoort  
[www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)



**Trebbe Oost & Noord B.V.**  
Postbus 4, 7500 AA Enschede  
[www.trebbe.nl](http://www.trebbe.nl)



**Hans Janssen**  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
T. 024 3244244  
[www.hansjanssennijmegen.nl](http://www.hansjanssennijmegen.nl)

