SPOT24

LIVE · CONNECT · ENJOY

# vista

spot24nijmegen.nl

Slokker Vastgoed

TEN BRINKE.






# Best of both worlds

"Als ik hier mijn fiets neerzet, voelt het meteen alsof ik even uit de stad stap. Het groen, het glooiende landschap en het uitzicht op het park en het kanaal geven me elke dag dat relaxte, vrije gevoel. En heb ik zin in gezelligheid of is het voor werk? Dan pak ik de trein om de hoek en sta ik zó in hartje Nijmegen."

Aan het Maas-Waalkanaal krijgt Nijmegen er een aantrekkelijke woonplek bij. Op de groene voormalig ROC-locatie ontstaat SPOT24. Een prettige, ruim opgezette wijk waar stad en park samenkomen. Duurzaam, klimaatadaptief en met veel glooiend groen. Het totale woonaanbod bestaat uit circa 450 eigentijdse appartementen voor alle leeftijden. Hier voelt iedereen zich thuis!

## Woon jij hier straks?

Plaza, Terrace en Vista zijn de eerste woongebouwen die worden gerealiseerd. Net als The Hotspot, een levendig ontmoetingspunt voor de hele buurt. In deze brochure lees je alles over het plan en over de appartementen van woongebouw Vista. Ontdek waar jij wil wonen en bekijk alle details en plattegronden per type.

# Living connected to the city





# inhoud.


8.


6.


41.


06. Locatie
10. Project SPOT24
16. Landschapsarchitect aan het woord
20. Architect aan het woord
26. Verdiepingsoverzichten
30. Woningtypes
52. Duurzaamheid
54. Keuken en sanitair

# De perfecte uitvalsbasis.

## Stadse buurt in het groen

In het glooiende groen van SPOT24 vind je straks helemaal je draai. Je woont er vlak bij de levendige stad, met de rust van een groene vallei om je heen. Een fijne buurt voor de toekomst met een moderne dynamiek en een gemoedelijke sfeer. Hier leef je op van een gesprek met een buurtgenoot of ontspan je tijdens een wandeling langs het kanaal.

Met de trein ben je zo in hartje Nijmegen





## Best of both worlds

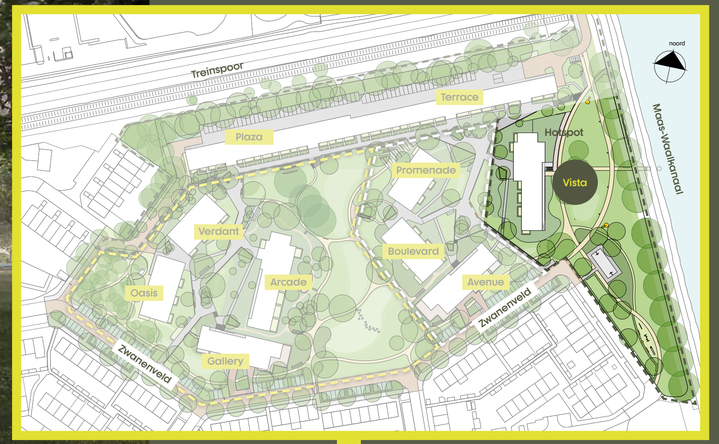


Liever de stadse vibe van de oudste stad van Nederland ervaren? Door het glooiende groen wandel je zo naar Station Dukenburg. Binnen 7 minuten reis je naar Nijmegen Centraal en stap je de levendige binnenstad in. Met de auto ben je er in 10 minuten en op de fiets in ongeveer 20 minuten. Ontdek het diverse winkelaanbod, struin door conceptstores en schuif aan tafel in een van de vele gezellige cafés en restaurants. Vanuit SPOT24 heb je the best of both worlds.

# Wonen op een Fantastische locatie.

SPOT24 heeft de looks van een groene vallei. Je voelt gelijk de rust en ruimte door het vele groen en de parkachtige omgeving. Een woonplek met sociale knooppunten, parkjes voor sport- en relaxmomenten en kleurige binnentuinen. Dit is dé plek waar je leeft, geniet en jouw nieuwe buren ontmoet.






## Live & Enjoy · right on spot!

Alles wat je nodig hebt, is dichtbij! Vanaf SPOT24 loop je naar winkelcentrum Dukenburg waar je je dagelijkse boodschappen haalt. Van apotheek en kapper tot brillenzaak en van Bakker Bart tot Hema. Jouw shoppingcenter om de hoek heeft het.
Voor een heerlijke cappuccino of lekker gerecht ga je naar de Lunchroom.




LIVE right on the spot

# SPOT24 van start.

Het woongebouw Vista verrijst in een glooiend parklandschap met volwassen groen. Hier woon je straks aan het Maas-Waalkanaal. Een blokje om? Lekker buiten sporten? Een rondje hardlopen of fietsen doe je langs het groene laantje op de Westkanaaldijk. Een heerlijk duurzame woon- en leefomgeving die verbindt – connected living right on spot!

# Ontmoet elkaar in het groen.

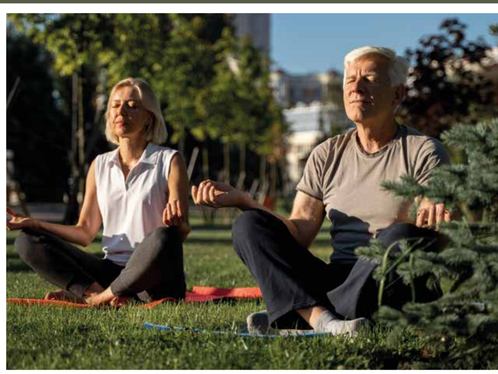
De groene binnenhoven blijven eigendom van de bewoners. Het centrale park wordt eigendom van gemeente Nijmegen.





## Ontmoetingsplekken

Tussen de gebouwen ontstaat een groene leefomgeving waar je je buurtgenoten dagelijks tegenkomt. Wandelpaden, zitplekken en open (speel)ruimtes nodigen uit om naar buiten te gaan en in beweging te komen. Het centrale park en de groene routes richting het Maas-Waalkanaal verbinden de nieuwe buurt met de omgeving en maken dat buiten heel vanzelfsprekend voelt.



## Rijk aan groen

In SPOT24 krijgt groen alle ruimte. Het plan wordt klimaatadaptief ingericht met veel beplanting, glooiende parkzones en plekken om te verblijven. Het groene park is zorgvuldig ontworpen door een landschapsarchitect. Die hield daarbij onder meer rekening met voldoende schaduwplekken ter voorkoming van hittestress. Zo ontstaat een parkachtige omgeving waar natuur, biodiversiteit en comfortabel wonen samenkomen. Doordat het park grotendeels autovrij is, kun je hier heerlijk ontspannen en is het ook veilig voor spelende kinderen.

# Levendige plek in de wijk.

In de plint van het gebouw Vista bevindt zich een levendige hotspot. Hier komen kleinschalige horeca en voorzieningen samen die perfect aansluiten op jouw ritme. Van een goede koffie tot een ontspannen lunch of een snelle stop onderweg. Een plek waar je makkelijk even binnenloopt en buurtgenoten ontmoet. Zo'n dynamische hotspot voegt iets toe aan je woonplezier en dat vlak naast de deur.








The Hotspot krijgt een uitnodigend, eigentijds karakter. Alles wordt sfeervol ingericht en je vindt er handige voorzieningen die passen bij de wijk. Je haalt er bijvoorbeeld je koffie in de ochtend, spreekt er af met vrienden of loopt gewoon even binnen. Je kunt er fijn zitten, elkaar ontmoeten en gezellig blijven hangen. Juist die mix van gemak en levendigheid doet wat. Hier creëer je jouw nieuwe dagelijkse routine.

# Architect aan het woord.

Interview met Renzo Veenstra, RRog stedenbouw en landschap



“Een park waar stad en natuur elkaar ontmoeten”

**Landschapsarchitect Renzo Veenstra**
(RRog stedenbouw en landschap)
over SPOT24 Nijmegen

SPOT24 Nijmegen wordt meer dan een nieuwe woonbuurt. Het wordt een groenstedelijk parklandschap waar wonen, bewegen en ontmoeten vanzelf samenkomen. Landschapsarchitect en stedenbouwkundige Renzo Veenstra vertelt over de visie achter het ontwerp en de bijzondere rol die het landschap speelt in deze nieuwe wijk aan het Maas-Waalkanaal.

## Het vertrekpunt

Het terrein lag er jarenlang braak bij. Een bijzondere plek, op het snijvlak van stad en landschap, langs het oer-Hollandse Maas-Waalkanaal. We zagen hier de kans om iets echt voor de buurt én echt iets anders te doen: een woongebied dat zowel stedelijk als natuurlijk aanvoelt. Een plek die past bij het stadse karakter van Nijmegen en in harmonie is met de wensen van de bewoners. En een plek waar het groen de hoofdrol speelt.

**De ambitie:** een parkachtige omgeving maken die betekenis heeft voor bewoners én omwonenden. De buurt miste een echt buurtpark. Door het bestaande sportveld en de natuurlijke kanaalzone met elkaar te verbinden, ontstaat één samenhangend, parkachtig landschap waarin de gebouwen als vanzelf hun plek vinden. Een soort ‘omgekeerde stedenbouw’ - eerst het park, dan de gebouwen.



## Een landschap met drie sferen

Het ontwerp bestaat uit drie sfeergebieden die samen één geheel vormen. Aan de kanaalzijde is ruimte voor wandelen, fietsen en ontspannen langs het water. Aan de binnenzijde ligt een groen buurtpark voor spelen, ontmoeten, een wandeling met de hond. Tussen de woonblokken ontstaan kleinschalige hoven waar bewoners elkaar kunnen treffen. Zo krijgt iedereen zijn eigen plek. Van rustige natuur tot levendig buurtleven. En door de glooiende vorm en passende beplanting voelt het geheel als een doorlopend park.





“Een landschap dat leeft, waar mens en dier naast elkaar bestaan”

## Natuur, beweging en rust

De inrichting is rijk en gelaagd, met bestaande bomen die zijn ingepast in het ontwerp en veel nieuwe aanplant van bloeiende heesters, vaste planten en graslanden. Het landschap is ontworpen voor mensen én dieren. We hebben natuurzones aan de randen, nestkasten in de gebouwen en beplanting met bessen en nectar voor vogels en insecten. Zo ontstaat een klein ecosysteem dat meebeweegt met de seizoenen.

De wijk wordt autoluw en doorwaadbaar met slingerende paden voor wandelaars en fietsers gebaseerd op het ‘shared space’-principe. Het ontwerp is geinspireerd op de Engelse landschapsstijl. Daardoor kun je letterlijk eindeloos dwalen door het gebied. Parkeren gebeurt grotendeels uit het zicht, onder de gebouwen en in het talud langs spoor en weg.

## Groen, duurzaam en klimaatbestendig

SPOT24 krijgt een klimaatrobuust landschap met glooiende valleien, wadi’s voor wateropvang en veel schaduwrijke plekken. Het plan krijgt zo min mogelijk verharding. Regenwater zakt de grond in en de begroeiing houdt het gebied koel in de zomer. Dat betekent prettig wonen bij alle weersomstandigheden. Daarnaast is het plan ontworpen met oog voor iedereen.

Zo zijn er rolstoeltoegankelijke routes, fijne plekken om te sporten of te spelen en trappen waarop je heerlijk in de zon kunt zitten. Een buitenterras met horeca aan het kanaal zorgt straks voor extra levendigheid.

## Voor nu en voor de toekomst

Bijzonder is de manier waarop het beheer wordt ingericht. Via een gezamenlijke stichting onderhouden de bewoners het binnengebied straks samen met een hovenier. De buitenranden sluiten aan op het gemeentelijk beleid. Samen beheren, samen beleven. Zo ontstaat door een mooi evenwicht tussen particulier en collectief gebruik een hoogwaardige woonplek én blijft het park groen en verzorgd.

Het ontwerp biedt ruimte voor verandering en eigen invulling. Met relatief veel ruimte voor het landschap en voldoende bebouwing blijft het plan flexibel. Bewoners kunnen het zich toe-eigenen en er hun eigen betekenis aan geven.
Onze wens voor over tien jaar? Dat het ontwerp van het landschap heeft bijgedragen aan een gemeenschap waar mensen elkaar ontmoeten, waar kinderen spelen en waar iedereen zich welkom voelt. Een plek nabij de stad om samen te wonen én samen te genieten.

CONNECT
right on
the spot

# Ontdek het aanbod.



## Over Vista

Vista is een modern woongebouw van 17 woonlagen dat comfort en gemak combineert. Vista bestaat uit 75 ruime en comfortabele appartementen. 55 appartementen worden aangeboden in de vrije sector huur en 20 appartementen worden te koop aangeboden. Op de begane grond vind je een commerciële ruimte. Dat betekent dat je dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. Je loopt eenvoudig even langs voor een coffee-to-go of om even een boodschap te doen.

De entree is overzichtelijk ingericht en heeft een verzorgde uitstraling. Met twee liften bereik je snel je eigen woonlaag. Alles is logisch ingericht. Zo vind je vanzelf je dagelijkse routine en voel je je gelijk welkom wanneer je binnenkort.

Je fiets stal je veilig binnen in je eigen berging. Je auto parkeer je op je eigen parkeerplek in de garage onder het gebouw. Ook aan andere praktische voorzieningen is gedacht. Zo is er ruimte voor scootmobielen en ook de afvalinzameling is goed geregeld. Het maakt het wonen extra plezierig en efficiënt.



# Architect aan het woord.





“Verbinding tussen de gebouwen en het groen was voor ons een must”

**Architect Vera Yanovshtchinsky** over SPOT24 in Nijmegen

‘SPOT24’ is een uniek plan in Nijmegen. Het plangebied Zwanenpark - de voormalige ROC-locatie aan het Maas-Waalkanaal – wordt getransformeerd naar een woonomgeving waar je wil zijn, een plek voor jong en oud. Architect Vera Yanovshtchinsky en haar team maakten een bijzonder ontwerp waarin duurzaamheid, klimaat en ontmoeten samenkomen. Een woonbuurt waar het groen ruim voorhanden is en vanuit alle woningen goed zichtbaar en direct toegankelijk.



## Het vertrekpunt

Zwanenveld is een buurt die vooralsnog voornamelijk bestaat uit eengezinswoningen en enkele appartementengebouwen. Voor het grootste deel gaat het om woningen die minder contact maken met de openbare ruimte. Een specifiek woonaanbod dat al langer wacht op aanvulling.

De plek aan het Maas-Waalkanaal leent zich perfect voor wat wij noemen de ‘Sprong over het kanaal’. De link met het centrum die de buurt straks krijgt, geeft het betekenis als volwaardig deel van de stad. Voor ons team dé kans om iets toe te voegen dat Dukenburg en Zwanenveld nog niet hebben: een groene, landschappelijke en duurzame nieuwbouwwijk waarin het parkeren ondergeschikt is aan de voetganger en aan spelende kinderen. En een plek waar de bebouwing gericht is op het landschap en de omgeving in plaats van het vaste stratenpatroon. Een parkachtige en toekomstbestendige woonomgeving waar je prettig en ontspannen leeft, met een keur aan woningtypes. Een plek waar verbinding en gemeenschapsgevoel centraal staan.

Dát was de ambitie voor het ontwerp van het architecten-team van VYA architectuur & stedenbouw.

## Parkachtig ontwerp

Parkeren is - op de toegangen na - geheel onzichtbaar geplaatst onder en achter de gebouwen en verdiept onder het opgehoogde maaiveld. Hierdoor ontstaat een glooiend landschap dat de wijk verrijkt met een prettige, visueel aantrekkelijke en leefbare omgeving. Deze is voorzien van veel groen, zitplekken en speelveldjes, zowel boven de garages als in de volle grond.

In dit bijzondere plan zijn architectuur en landschap met elkaar verweven en ontworpen vanuit het idee van bomen die zich geworteld hebben in een park. Horizontale en verticale lijnen zijn in de gebouwen op steeds andere wijze verweven, waardoor ieder afzonderlijk gebouw een eigen karakter krijgt. Met voor iedere ‘boom’ een eigen schakering in kleur en textuur, een eigen ritmiek en informele gevelindeling. Het maakt deze buurt spannend: vanuit elk standpunt neem je iets nieuws waar. Door het wisselende beeld is ze niet in één oogopslag te vangen.

## Geluidsluw, groen en natuurinclusief

Voor de ongeveer 450 appartementen, zowel huur als koop, wordt hoofdzakelijk baksteen gebruikt. Een dankbaar materiaal, warm, solide, duurzaam, herkenbaar en onderhoudsvriendelijk. De gebouwen aan de spoorzijde dragen bij aan het creëren van een geluidsluwe omgeving voor de nieuwe en bestaande wijk. De galerij is ontworpen als een prettige straat op de weg naar huis; aan de lange galerijen krijgen de gebouwen een halfopen ‘gordijn’ van gekleurd glas. Vanuit de trein zie je een feestelijke entree naar Dukenburg. De blokken vormen samen een ensemble en zijn zo geplaatst dat er drie ruimtes ontstaan die we groen en parkachtig inrichten. Twee van de ruimtes vormen een collectieve hof voor de bewoners, één wordt een openbaar park voor de hele buurt. Het centrale en openbare park legt een verbinding tussen de nieuwbouw en de bestaande buurt en nodigt uit tot ontmoeten. De ontwikkeling is natuurinclusief, heeft ontmoetingsplekken en biedt ruimte voor recreatie en ontspanning. Zo geven wij vorm aan een omgeving waar mensen prettig kunnen wonen en genieten van de ruimte, het uitzicht, groen en privacy.



“Kijk en ervaar: het plan is niet in één oogopslag te vangen”

*Het maakt ons team trots dat het is gelukt om een geïntegreerd plan te ontwerpen waarin al deze aspecten samenkomen. Een ruim opgezette, klimaatadaptieve en duurzame woonomgeving gesitueerd in een groen en glooiend parklandschap waar het prettig thuiskomen is. Met deze sprong over het kanaal ontstaat een buurt die echt iets toevoegt aan Dukenburg én Nijmegen!*



“Een plek waar je elke dag graag thuiskomt”





LIVE right on the spot

# Alles goed geregeld.

Als bewoner van Vista parkeer je altijd dichtbij. Voor de 20 koopappartementen zijn 34 parkeerplaatsen gereserveerd in de parkeerkelder, ongeveer drie meter onder het gebouw. Bij ieder appartement hoort één eigen parkeerplaats. Een tweede parkeerplaats is optioneel.

Daarnaast beschikt ieder appartement over een eigen (fietsen)berging onder het gebouw. Deze bergingen zijn rechtstreeks van buitenaf bereikbaar, waardoor auto's en fietsen van elkaar gescheiden blijven. Zo is alles ingericht op jouw comfort en dagelijks gemak.




- In- en uitgang parkeren
- Fietsenentree
- Parkeerplek t.b.v. koop
- Parkeerplek t.b.v huur
- Bergingen t.b.v. koop
- Bergingen t.b.v huur
- Fietsenstalling huur








## Fietsen en bergingen slim geregeld

Bij ieder koopappartement hoort een eigen (fietsen)berging onder het gebouw. Deze is via een aparte toegang van buitenaf bereikbaar, zodat auto's en fietsen van elkaar gescheiden blijven. Ook is er in de kelder een ruimte voor afvalinzameling, netjes uit het zicht en gemakkelijk bereikbaar. Zo blijft je woonomgeving opgeruimd en overzichtelijk.

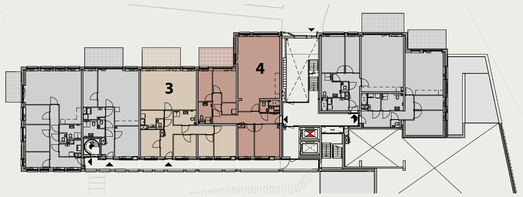


# Verdiepings-overzichten.

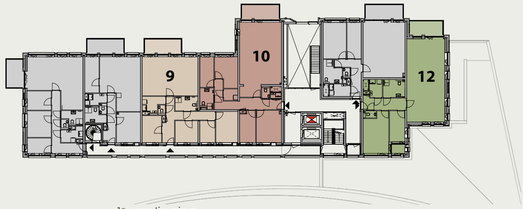
In gebouw Vista komt een gevarieerd aanbod van 20 eigentijdse koopappartementen beschikbaar, verdeeld over 5 verschillende woningtypes. Zo zit er altijd een appartement tussen dat jou aanspreekt. Met jouw ideale indeling én favoriete uitzicht.

Naast de koopappartementen biedt Vista ook 55 ruime, luxe huurappartementen in de vrije sector. Zo ontstaat een gevarieerd woonaanbod waarin comfort en kwaliteit centraal staan.

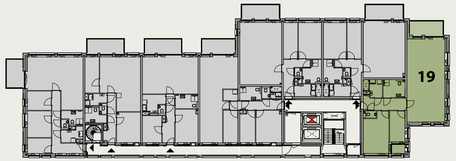





Begane grond

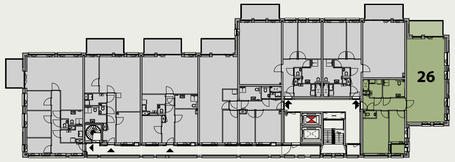



1e verdieping

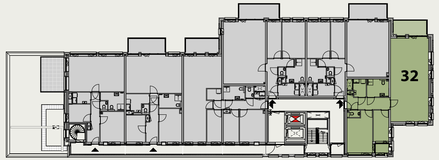



2e verdieping

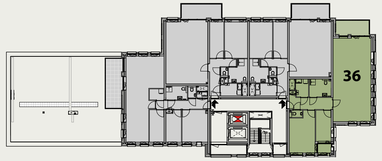




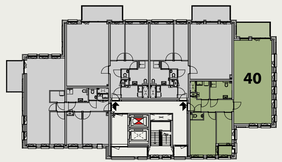

3e verdieping



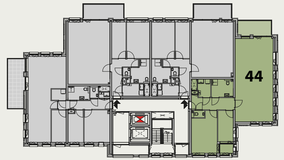

4e verdieping



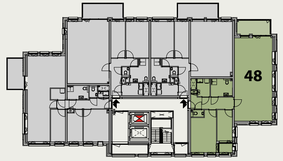

5e verdieping




6e verdieping




7e verdieping



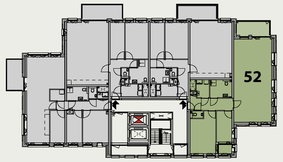

8e verdieping

- Type A | ca. 101 m²
- Type B | ca. 119 m²
- Type C | ca. 102 m²
- Type D | ca. 133 m²
- Type E | ca. 169 m²

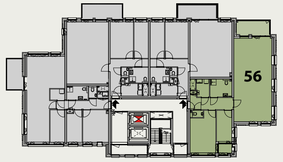
Vrije sector huurappartementen



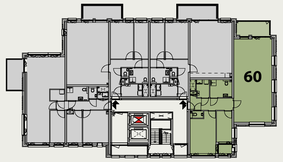
# Bekijk waar jij het liefste wilt wonen



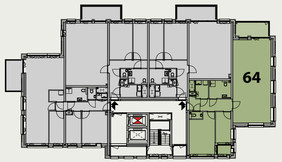

9e verdieping



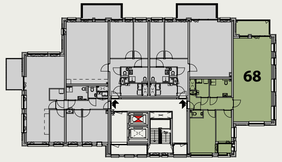

10e verdieping




11e verdieping




12e verdieping

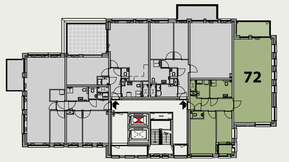



13e verdieping

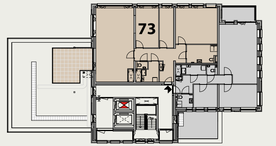
- Type A | ca. 101 m²
- Type B | ca. 119 m²
- Type C | ca. 102 m²
- Type D | ca. 133 m²
- Type E | ca. 169 m²

- Vrije sector huurappartementen

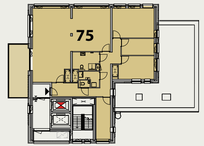





14e verdieping




15e verdieping




16e verdieping

noord



# Type A

Begane grond / 1e verdieping



# Royale leefruimte.

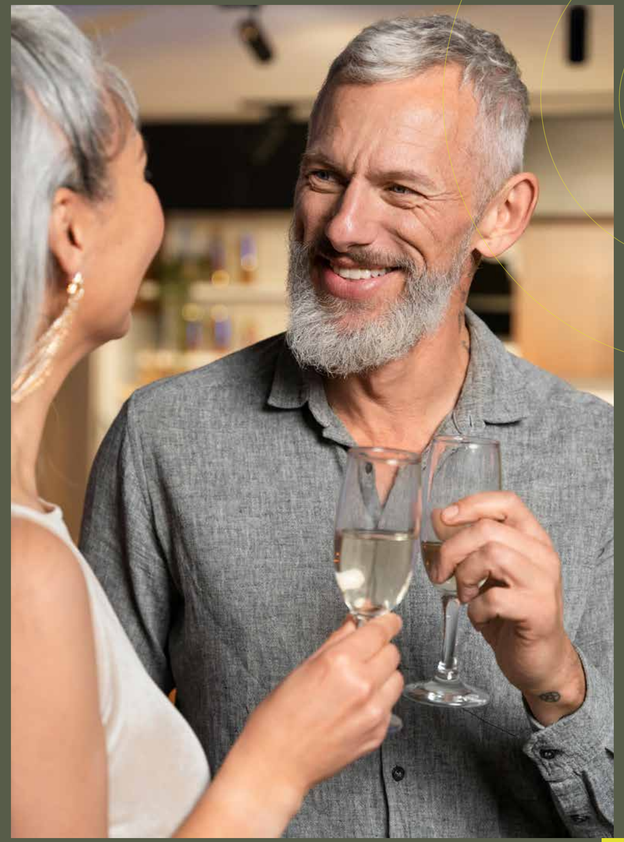
Met circa 101 m² en maar liefst vier slaapkamers biedt type A verrassend veel bewegingsvrijheid. De woonkamer en keuken vormen samen een royale leefruimte met directe toegang tot het terras of balkon op het westen. De vier slaapkamers geven je alle vrijheid voor een werk-, logeer- of hobbykamer naast de slaapkamers die je dagelijks gebruikt. Je vindt dit type appartement zowel op de begane grond als op de eerste verdieping.

## Kenmerken

- Bouwnummers: 3 en 9
- Ligging: begane grond en 1e verdieping
- Ca. 101 m² woonoppervlakte
- 4 slaapkamers
- Woonkamer op het westen
- Terras of balkon op het westen







“Hoge ramen, met uitzicht op het park, zorgen voor veel daglicht in huis”





# Type B

Begane grond / 1e verdieping



# Fijne woon- en leefruimte.

Wie graag royaal woont, zit hier goed. Type B is met circa 119 m² het ruimste appartement dat je aantreft op de eerste twee woonlagen. De riante leefruimte biedt plek aan al je meubels, van een ruime zithoek tot een eettafel van formaat. Dankzij de vier slaapkamers ben je flexibel in hoe jij wilt wonen. Daarbij heb je een fijne eigen buitenruimte, in de vorm van een terras of balkon op het westen.

## Kenmerken

- Bouwnummers: 4 en 10
- Ligging: begane grond en 1e verdieping
- Ca. 119 m² woonoppervlakte
- 4 slaapkamers
- Woonkamer op het westen
- Terras of balkon op het westen



“Creëer een warme sfeer in huis”



LIVE right on the spot

# Type C

1e t/m 14e verdieping



# Uitzicht aan drie kanten.

Type C verdeelt circa 102 m² aan woonoppervlakte in een ruim leefgedeelte en een zone met twee slaapkamers en de badkamer. Daardoor heb je alle kans om comfortabel te leven én is een werk- of logeerkamer mogelijk. Vanuit de woonkamer stap je direct op het balkon dat op het westen is gelegen. Door de ligging op de eerste tot en met de veertiende verdieping valt bij dit type nog meer te kiezen. Want hoe hoger je woont, hoe verder je kijkt over het Maas-Waalkanaal én de binnenstad van Nijmegen..

## Kenmerken

- Bouwnummers: 12, 19, 26, 32, 36, 40, 44, 48, 52, 56, 60 , 64, 68 en 72
- Ligging: 1e t/m 14e verdieping
- Uitzicht naar het Noorden, Oosten en Westen
- Ca. 102 m² woonoppervlakte
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon van 8 m² op het westen





“Ervaar comfort
tot in de
kleinste details”



LIVE
right on
the spot

# Type D

15e verdieping



# Uitzicht over stad en water.

Op de vijftiende verdieping krijgt wonen in Vista een extra dimensie. Type D biedt circa 133 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale leefruimte met keuken. De grootste aanwinst is het dakterras van bijna 22 m² op het zuiden: hier heb je alle ruimte om buiten te eten, te loungen en van het uitzicht te genieten. Hier zie je de zon 's morgens opkomen en 's avonds weer ondergaan. Binnen bieden de extra kamers volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken, logeren of hobby's.

## Kenmerken

- Bouwnummer: 73
- Ligging: 15e verdieping
- Ca. 133 m² woonoppervlakte
- 3 slaapkamers
- Woonkamer op het zuidwesten
- Dakterras van ca. 22 m² op het zuiden



Door de grote raampartijen in de woonkamer geniet je van een fenomenaal uitzicht richting Berendonck en Wijchen

Drie ruim ingedeelde slaapkamers die je naar wens invult

Ervaar de luxe van een royaal dakterras

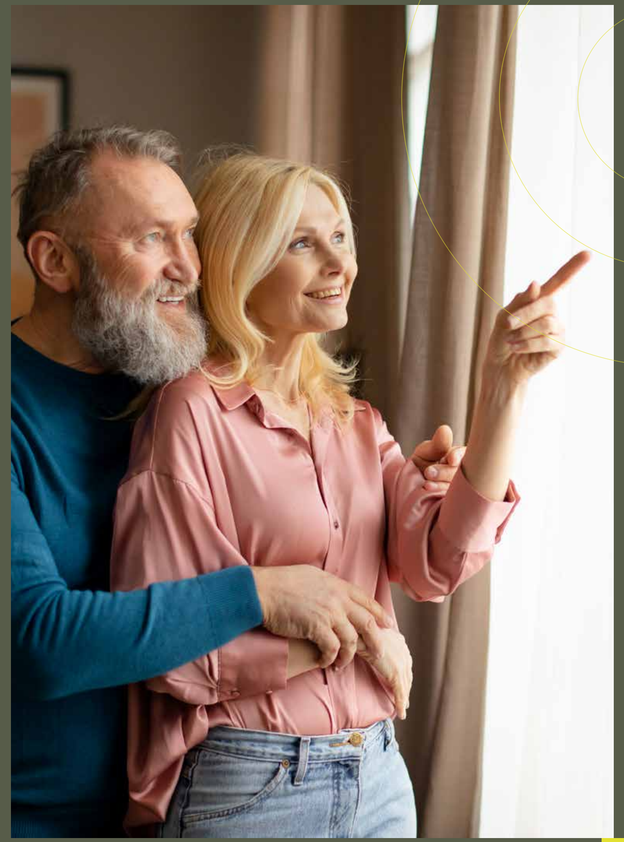



Komt hier de badkamer waar je van droomt?

Ruime berging / techniekruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Schaal 1:60

noord



“Jouw thuis waar
je volop geniet”





Type
E
16e verdieping

# Wonen op het hoogste niveau.

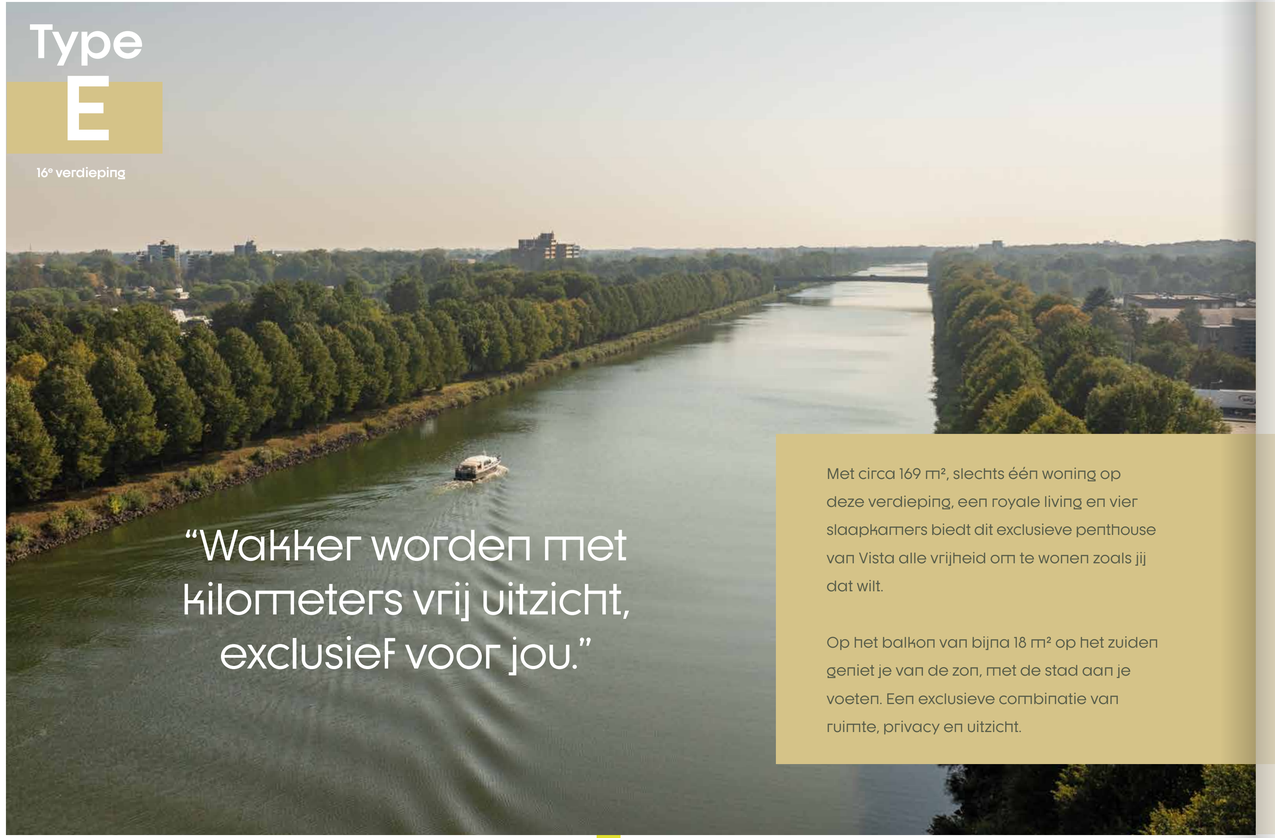
Sommige plekken zijn buitengewoon uniek. De top van Vista is er zo één. Hier bevindt zich slechts één exclusief appartement, zonder directe zijburen of bovenburen en met een indrukwekkend uitzicht naar alle vier de windrichtingen. Hier woon je letterlijk en figuurlijk op grote hoogte.



LIVE right on the spot

# Type E

16e verdieping



"Wakker worden met kilometers vrij uitzicht, exclusief voor jou."

Met circa 169 m², slechts één woning op deze verdieping, een royale living en vier slaapkamers biedt dit exclusieve penthouse van Vista alle vrijheid om te wonen zoals jij dat wilt.

Op het balkon van bijna 18 m² op het zuiden geniet je van de zon, met de stad aan je voeten. Een exclusieve combinatie van ruimte, privacy en uitzicht.

## Kenmerken

- Bouwnummer: 75
- Ligging: 16e verdieping
- Ca. 169 m² woonoppervlakte
- 4 slaapkamers
- Riante woonkamer op het westen
- Balkon van ca. 18 m² op het zuiden



“Sfeervol wonen en genieten van al het comfort”



LIVE right on the spot



In SPOT24 woon je comfortabel. Je appartement is all-electric en klaar voor de toekomst. Vloerverwarming en vloerkoeling zorgen automatisch voor een prettig binnenklimaat via een slim systeem dat centraal wordt beheerd. Je woning voelt behaaglijk aan en je energiegebruik blijft laag. Zo woon je comfortabel en energiezuinig, met minimale milieu-impact.

## Behaaglijk in huis

Stap binnen en voel direct het verschil. Je appartement biedt een prettig en comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door. In de badkamer zorgen vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator voor maximaal comfort. Frisse lucht stroomt continu door je appartement en houdt het binnen aangenaam en gezond. Zo wordt jouw woning elke dag een fijne plek om in te leven.





# Energiezuinig en duurzaam.

# Huysinc keukens en badkamers.





## Jouw keuken- en badkamer-dromen komen tot leven bij Huysinc

Een nieuw appartement betekent ook dat je een nieuwe keuken en badkamer gaat uitzoeken. In SPOT24 krijg je alle ruimte om deze helemaal naar jouw smaak samen te stellen. De appartementen zijn in basis uitgevoerd met een complete badkamer en toiletruimte voorzien van fraai sanitair en tegelwerk. Een keuken is niet inbegrepen in de aankoopprijs van jouw appartement. Voor het aanpassen van het sanitair en / of tegelwerk in de badkamer én voor het uitzoeken van jouw droomkeuken kun je terechtbij Huysinc in Waardenburg. Al meer dan 45 jaar is dit dé specialist op het gebied van keukens, badkamers en tegels. Met een breed assortiment, deskundig advies en sterke service vind je hier altijd een stijl die past bij jouw woonwensen.

## Bezoek de showroom

In de showroom van 4.500 m² ontdek je diverse merken en woonstijlen. Laat je inspireren door sfeervolle opstellingen of kies gericht op materialen zoals hout, beton of marmer. De adviseurs helpen je graag bij elke stap. Met de VR-tool krijg je een realistisch beeld van jouw toekomstige keuken en badkamer, terwijl je in de kookstudio en keukenpaskamer de mogelijkheden ook echt kunt ervaren.

huysinc sinds 1978
Keukens, badkamers & tegels

**Huysinc**
Regterweistraat 5 | 4181 CE Waardenburg
0418 - 55 66 66 | info@huysinc.nl | www.huysinc.nl



# Voortman keukens.




Voortman Keukens is een modern familiebedrijf, hier ben je aan het juiste adres voor het samenstellen van de ideale keuken voor jouw appartement. Met ruim 50 jaar ervaring helpen zij jou bij het maken van keuzes die passen bij jouw woning én levensstijl. In elk ontwerp wordt rekening gehouden met sfeer, bouwstijl en praktische indeling, met volop ruimte voor persoonlijke wensen in materialen, kleuren en opstellingen.

In de showroom in Elst ontdek je diverse keukenstijlen, van modern tot landelijk en tijdloos. Dankzij de goede bereikbaarheid en deskundige begeleiding vind je hier een keuken die perfect aansluit op jouw woonwensen.

**Voortman keukens**
Nieuwe Aamsestraat 44, 6662 NJ Elst | 0481 - 377 946
elst@voortmankeukens.nl | www.voortmankeukens.nl

# Een financiële check loont!

## Wil jij weten wat mogelijk is?

Een nieuwe woning kopen is een grote stap. Door je vooraf te verdiepen in je financiële mogelijkheden weet je precies waar je aan toe bent. Je komt dus niet voor onverwachte verrassingen te staan en weet hoeveel budget je overhoudt om je nieuwe huis in te richten én om volop te genieten van het leven.
Met een financiële check creëer je zekerheid voor jezelf en kun je met een gerust hart de juiste keuzes maken.

## Hoe word je voorrangskandidaat

Ja, je leest het goed: voorrangskandidaat! Tijdens de toewijzing krijgen kandidaten die een financiële check hebben geüpload in het digitaal inschrijfformulier een voorrangspositie. Je krijgt dus niet alleen zicht op je financiële mogelijkheden, het geeft je ook een streepje voor. Upload de financiële check eenvoudig in het digitale inschrijfformulier.

## Laat je adviseren

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn? Scan de QR-code en maak een afspraak. In een vrijblijvend eerste gesprek krijgt je hulp bij de financiële check zodat je snel inzicht hebt in wat voor jou haalbaar is. De adviseur van de Rabobank of de makelaar denkt net een stap verder mee, over financiering en maandlasten, zodat je goed voorbereid bent op de aankoop van een nieuwbouwwoning.

Hans Janssen Hypotheken

Hans Janssen Makelaars | St. Canisiussingel 19 H | 6511 TE Nijmegen
024 - 679 09 21 | nieuwbouw@hansjanssen.nl | hansjanssen.nl

DYNAMIS ST Nieuwbouwmakelaars

ST Makelaars | St. Canisiussingel 22 | 6511 TJ Nijmegen
024 - 365 10 10 | info@stmakelaars.nl | stmakelaars.nl

Rabobank



# Over de makelaars.

Bij SPOT24 zijn twee ervaren makelaars betrokken die de regio door en door kennen. Met hun persoonlijke aanpak en lokale expertise begeleiden zij je van eerste interesse tot sleuteloverdracht.

Hans Janssen Makelaars

## Hans Janssen Makelaars Nijmegen

Hans Janssen Makelaars Nijmegen is al jarenlang een vertrouwde naam in de regio. Met een sterk lokaal netwerk en uitgebreide marktkennis weten zij precies wat er speelt en hoe zij kopers het beste kunnen begeleiden. Het team staat bekend om de persoonlijke benadering: ze nemen de tijd om jouw woonwensen te begrijpen en geven eerlijk en deskundig advies. Of je nu voor het eerst een woning koopt of al ervaring hebt, Hans Janssen zorgt voor een soepel en overzichtelijk proces. Met oog voor detail en heldere communicatie begeleiden zij je stap voor stap naar jouw nieuwe thuis.

St. Canisiussingel 19 H | 6511 TE Nijmegen | 024 - 679 09 21 | nieuwbouw@hansjanssen.nl | hansjanssen.nl

DYNAMIS ST Nieuwbouwmakelaars

## ST Makelaars

Vastgoed vraagt om overzicht, inzicht en de juiste keuzes op het juiste moment. Bij ST Makelaars begeleiden we mensen bij die beslissingen, doordacht en gestructureerd, met oog voor wat er echt toe doet. Als vertrouwd gezicht in de regio Nijmegen sinds 1934 zijn we diep verankerd in de omgeving en weten we wat er speelt. Voor ons gaat vastgoed verder dan stenen. Het draait om plannen, ambities en belangrijke momenten. Met lokale betrokkenheid, een sterk netwerk en actuele marktkennis helpen we mensen bij het vinden, verkopen of aankopen van een woning die past bij hun leven.

St. Canisiussingel 22 | 6511 TJ Nijmegen | 024 - 365 10 10 | info@stmakelaar.nl | stmakelaars.nl

Slokker Vastgoed

# Slokker vastgoed.




Slokker Vastgoed is specialist in het ontwikkelen van nieuwe leefomgevingen in de stad, het herbestemmen van bestaand vastgoed, het bouwen van nieuwe wijken aan de rand van de stad en het ontwikkelen van zorgwoningen. Slokker Vastgoed maakt deel uit van de Slokker Groep, een familiebedrijf dat al sinds 1935 bestaat. Niet alleen doordat de familie nog steeds aan het roer staat, maar ook door hoe we ons opstellen.

We zijn trots op wat we doen en bescheiden in hoe we dat uiten. We maken bijzondere, betekenisvolle plekken met oprechte aandacht voor elkaar; voor mens, buurt en natuur. Altijd nieuwsgierig naar hoe het beter, duurzamer en slimmer kan. Creativiteit en lef zijn verweven in onze nuchtere, realistische aanpak. Elke dag weer. Zo realiseren we al jarenlang bijzondere projecten.







Slokker Vastgoed | Zwartewaterallee 44-54, Zwolle | T 038 - 853 70 32 | www.slokkervastgoed.com



TEN BRINKE.

# Bewust, betrokken en bekwaam.




Ten Brinke is de ontwikkelende bouwer en de bouwende ontwikkelaar. Vanuit die positie en gedreven door onze kernwaarden betrokken, bewust en bekwaam werken we aan duurzame veranderingen in de vastgoedsector.
Want als internationaal familiebedrijf voelen we het belang van duurzaam ontwikkelen en bouwen voor toekomstige generaties des te meer.

Onze projecten bestaan uit totale gebiedsontwikkelingen, binnenstedelijke ontwikkelingen en op zichzelf staand vastgoed in de breedste zin van het woord. Vandaag de dag kunnen we terugblikken op jarenlange expertise op het gebied van bouw en projectontwikkeling en zijn wij stevig verankerd in de markt.

Vanuit onze vestiging in Doetinchem zijn we vanaf het allereerste moment nauw betrokken bij de ontwikkeling van SPOT24 in Nijmegen. Hier bundelen we alle expertises onder één dak: van ontwikkeling en bouw tot kopersbegeleiding en nazorg. Zo begeleiden we je stap voor stap, persoonlijk en overzichtelijk, naar jouw nieuwe appartement.



Ten Brinke, vestiging Doetinchem | Havenstraat 15 | 7005 AG Doetinchem | T 0314 - 371 900 | www.tenbrinke.com

SPOT24

LIVE • CONNECT • ENJOY

spot24nijmegen.nl

**Ontwikkeling**

Slokker Vastgoed
Zwartewaterallee 44-54
8031 DX Zwolle
T 038 - 853 70 32
www.slokkervastgoed.com

Ten Brinke, vestiging Doetinchem
Havenstraat 15
7005 AG Doetinchem
T 0314 - 371 900
www.tenbrinke.com

**Verkoop en inlichtingen**

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 6790921
nieuwbouw@hansjanssen.nl
hansjanssen.nl

ST Makelaars
St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen
024 - 365 10 10
info@stmakelaars.nl
stmakelaars.nl

**Realisatie**

Ten Brinke, vestiging Doetinchem
Havenstraat 15
7005 AG Doetinchem
T 0314 - 371 900
www.tenbrinke.com

**Disclaimer**
Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven productafbeeldingen en -omschrijvingen, perspectieftekeningen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. De geïllustreerde plattegronden worden niet op schaal weergegeven. De juiste maatvoering van de plattegronden is terug te vinden in de technische omschrijving en verkooptekeningen. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk.