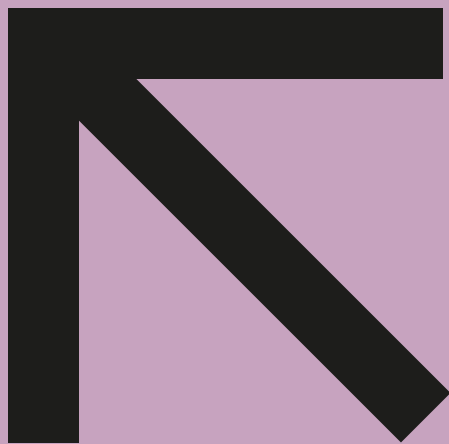


DOORTHIN

04 **DE HAVEN IS VAN JOU**

06 **KOP WEST BRENGT
WERELDEN BIJ ELKAAR**

08 **HIER BEGINT KOP WEST**

14 **BAKEN I**

28 **KADEWONINGEN I**

38 **HET PAKHUIS**

60 **DE MAKELAAR**

62 **SANITAIR**

64 **FINANCIËLE INFORMATIE**

66 **CONTACT**



DE HAVEN IS VAN JOU

WONEN EN WERKEN IN KOP WEST

WELKOM IN KOP WEST

Hier komen stad en water samen en krijgt Alphen aan den Rijn er een bijzondere plek bij. Letterlijk op de kop van de Rijnhaven ontstaat een unieke wereld van wonen, werken en leven aan het water.

Ooit een robuust havengebied, straks een levendige wijk met karakter. Dit wordt j  uw haven, een plek om van te houden. Proef in deze brochure alvast de energie van Kop West, voel de belofte van een toekomstige wijk vol karakter.



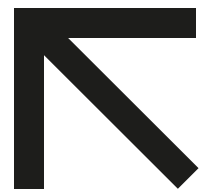
KOP WEST BRENGT WERELDEN BIJ ELKAAR



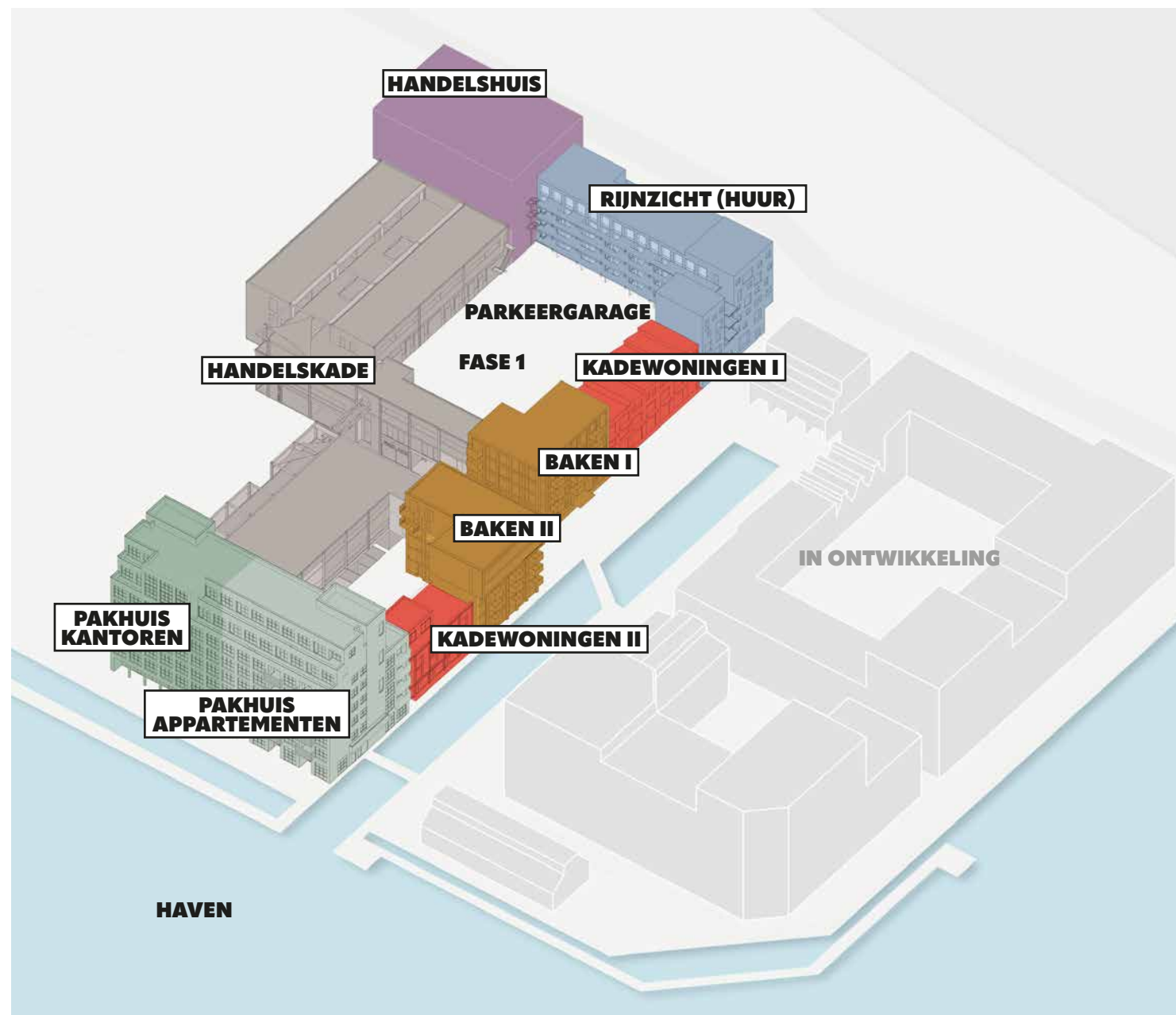
Compact én compleet: dat is Kop West. Je vindt er circa 330 woningen en ongeveer 13.000 vierkante meter werkruimte in een dynamische wijk omringd door water. De Rijnhaven aan de ene kant, de binnenhaven aan de andere. Het water bepaalt het ritme, de routes, de uitzichten. En vooral het gevoel.

Het is juist de ligging die Kop West karakter geeft. De kade wordt het podium van je dagelijks leven. Hier wandel je, hier ontmoet je burens, hier laat je je gedachten meedrijven met de rivier. De combinatie van wonen en werken creëert een wijk die altijd leeft.

Binnen de bredere gebiedsontwikkeling van Rijnhaven wordt Kop West de verbindende schakel. Rijnhaven-Oost groeit als woongebied, het westelijke deel richt zich op werken. Kop West brengt die werelden samen. Niet alleen functioneel, maar ook in sfeer en identiteit. Het wordt een plek waar stedelijke dynamiek en waterrijke rust samenvloeien. Waar je zowel energie als ontspanning vindt. Een plek om je thuis te voelen, midden in het leven.



HIER BEGINT KOP WEST



Kop West is de plek waar wonen, werken en water samen het dagelijkse ritme bepalen. Waar je even naar buiten loopt voor een wandeling langs de kade. Waar je neerstrijkt op een terras voor een goede kop koffie of een borrel op een lange zomeravond. Waar je iedere dag ziet hoe de haven meebeweegt met het leven om je heen.

Het eerste woningaanbod laat direct de veelzijdigheid van Kop West zien. Van karaktervolle kadewoningen tot comfortabele appartementen: iedere woning is ontworpen met oog voor licht, ruimte en een sterke verbinding met de omgeving. Hier woon je in een levendig havengebied, met het water altijd dichtbij. Sommige woningen kijken uit over de Rijnhaven, andere liggen meer beschermd. Bij een deel van de woningen vormt een groene binnentuin een fijne aanvulling op de woonomgeving.

Kop West is voor mensen die kiezen voor een woon-omgeving met karakter. Een plek waar het levendige havengevoel en de rust van het water samenkomen. Waar je de dynamiek van de wijk ervaart, buitenleven vanzelfsprekend is en een nieuwe buurt ontstaat waarin je je direct thuis voelt.

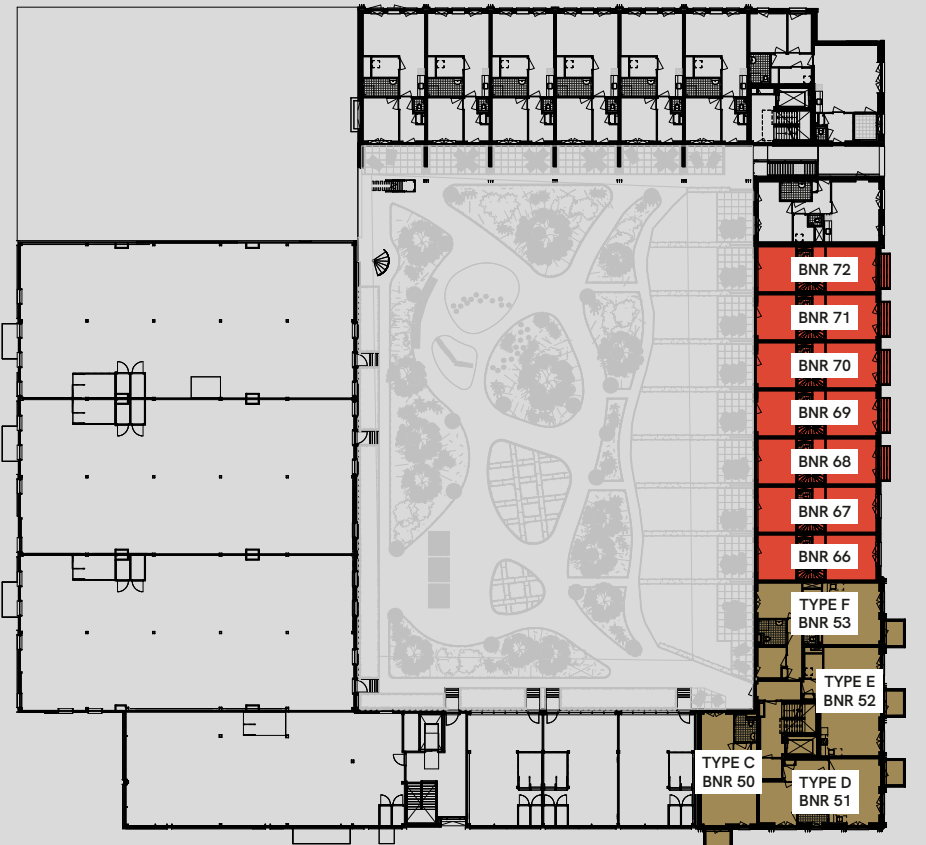
VERDIEPINGS- OVERZICHTEN

BAKEN I EN KADEWONINGEN I



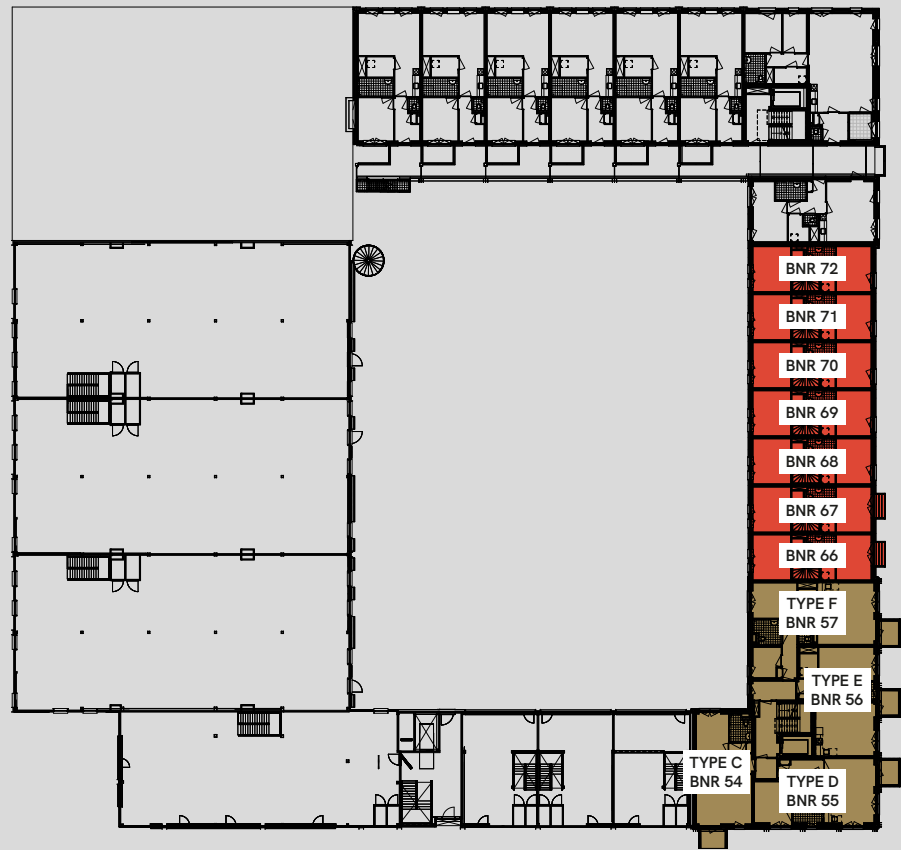
SOUTERRAIN

BEGANE GROND

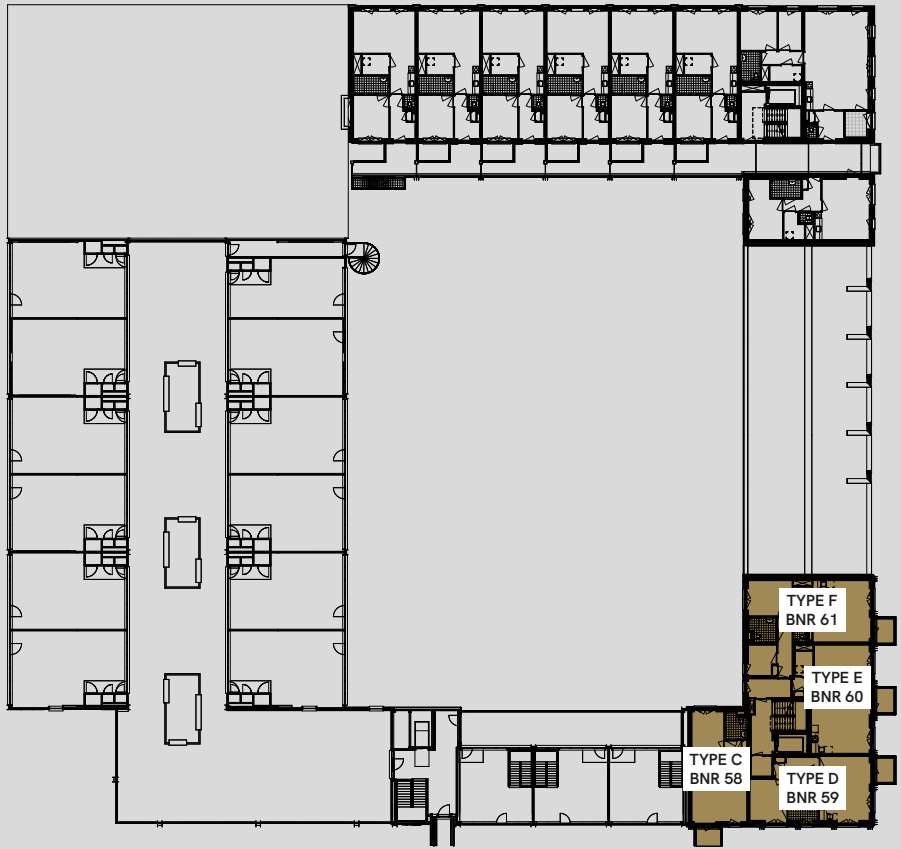


EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING



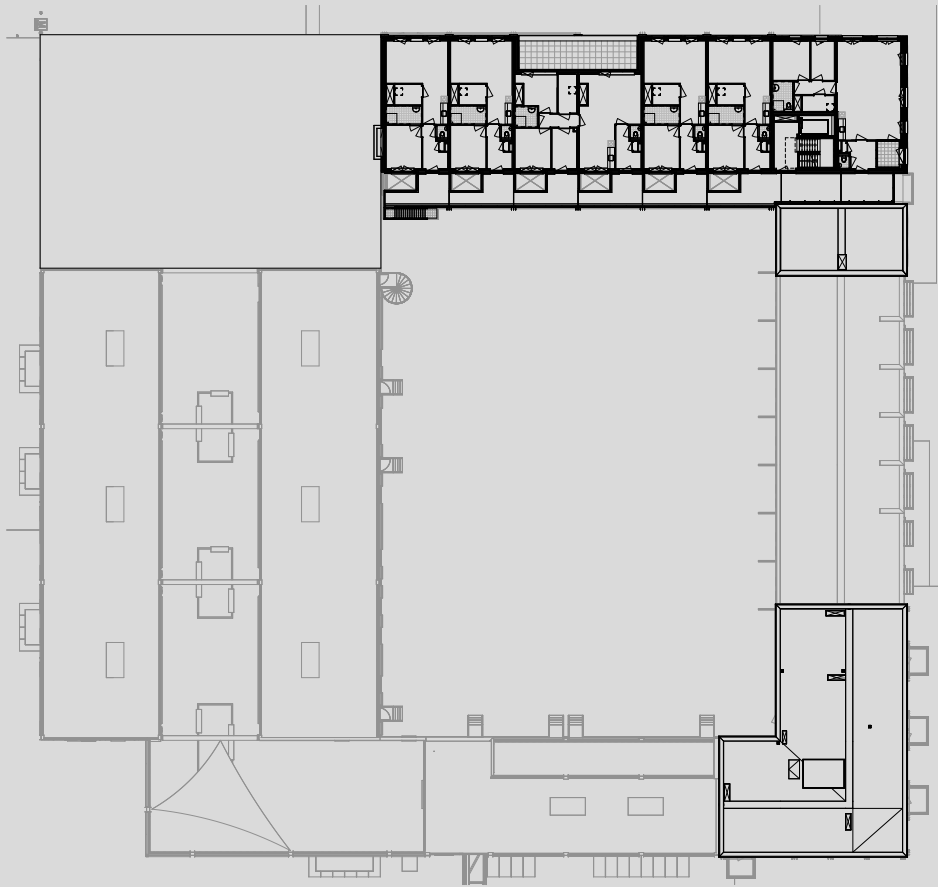
DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



VIJFDE VERDIEPING



BAKEN I

Baken I staat voor comfortabel wonen aan de binnenhaven. Een appartementengebouw met een rustige uitstraling, waar de openbare ruimte is ingericht voor mensen en niet voor verkeer. Hier voel je je direct thuis. De woningen zijn slim ingedeeld, licht en overzichtelijk, met een duidelijke relatie met buiten. Perfect voor starters, stellen en kleine gezinnen die stedelijk willen wonen, met rust en voorzieningen binnen handbereik.

Vanaf je balkon of terras kijk je uit over het water en de kade. Binnen vormen wonen, koken en ontspannen één harmonieus geheel. Of je nu alleen woont, samen of net dat extra beetje ruimte zoekt: Baken I biedt flexibiliteit zonder concessies te doen aan kwaliteit. Hier woon je geborgen, maar niet afgesloten. Je bent onderdeel van Kop West, met alle levendigheid van de wijk binnen handbereik en de rust van het water altijd dichtbij.

LUXE EN SFEERVOL

IN HET KORT

- 18 comfortabele appartementen
- Woonoppervlak van circa 43 tot 95 m²
- 1 of 2 slaapkamers
- Zicht op de binnenhaven
- Eigen balkon of terras op de begane grond
- Centrale fietsenstalling



BAKEN I

TYPE A - BNR 48

Woonoppervlakte: ca. 45 m²
Aantal slaapkamers: 1
Buitenruimte: ca. 4 m²



Afgebeeld bouwnummer 48

BAKEN I

TYPE B - BNR 49

Woonoppervlakte: ca. 95 m²
Aantal slaapkamers: 2
Buitenruimte: ca. 4 m²



Afgebeeld bouwnummer 49

BAKEN I

TYPE C - BNR 50

Woonoppervlakte: ca. 43 m²
Aantal slaapkamers: 1
Buitenruimte: ca. 8 m²



Afgebeeld bouwnummer 50

BAKEN I

TYPE D - BNR 51, 55, 59 EN 63

Woonoppervlakte: ca. 50 m²
Aantal slaapkamers: 1
Buitenruimte: ca. 4 m²



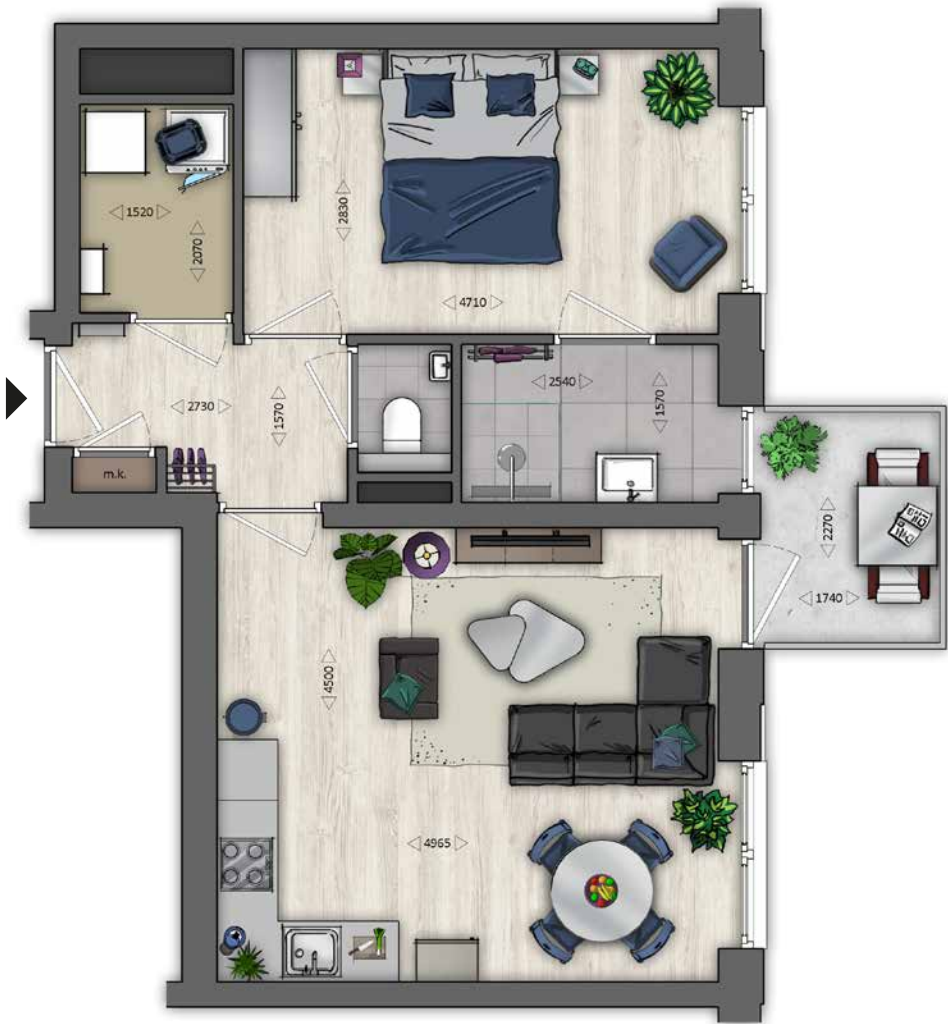
Afgebeeld bouwnummer 51



BAKEN I

TYPE E - BNR 52, 56, 60 EN 64

Woonoppervlakte: ca. 49 m²
Aantal slaapkamers: 1
Buitenruimte: ca. 4 m²



Afgebeeld bouwnummer 52

BAKEN I

TYPE F - BNR 53

Woonoppervlakte: ca. 62 m²
Aantal slaapkamers: 2
Buitenruimte: ca. 4 m²



Afgebeeld bouwnummer 53

BAKEN I

TYPE C - BNR 54, 58 EN 62

Woonoppervlakte: ca. 43 m²
Aantal slaapkamers: 1
Buitenruimte: ca. 4 m²



Afgebeeld bouwnummer 54

BAKEN I

TYPE F - BNR 57, 61 EN 65

Woonoppervlakte: ca. 62 m²
Aantal slaapkamers: 2
Buitenruimte: ca. 4 m²



Afgebeeld bouwnummer 57



KADEWONINGEN I

De kadewoningen bieden een unieke woonervaring: grondgebonden wonen, direct aan het water. Deze royale split-levelwoningen liggen aan de binnenhaven en combineren ruimte, licht en vrijheid. Ideaal voor gezinnen en doorstromers die meer ruimte zoeken, maar wel verbonden willen blijven met het leven aan de kade. De verschillende leefniveaus, extra hoge begane grond en niveauverschillen geven de woning een ruimtelijk, bijna loftachtig gevoel, met veel licht, privacy en een stedelijk karakter.

Buiten ligt de kade letterlijk voor je deur. Met een eigen parkeerplek direct bij de woning en ruimte voor fietsen woon je hier comfortabel en ontspannen. Je start de dag met uitzicht op het water en eindigt met de weerspiegeling van de zon in de haven. Langs de binnenhaven ontstaat een autoluwe plek waar kinderen spelen, burens elkaar ontmoeten en het buitenleven vanzelf onderdeel wordt van de dag. Voor wie graag het water op gaat, zijn er straks mogelijkheden om een boot in de haven aan te leggen.

WONEN AAN HET WATER

IN HET KORT

- 7 royale split-levelrijwoningen
- Woonoppervlak van circa 138 m²
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers
- Eigen vaste parkeerplaats direct bij de woning en berging
- Optie voor dakopbouw
- Uitzicht op de binnenhaven
- Gelegen aan de groene binnentuin

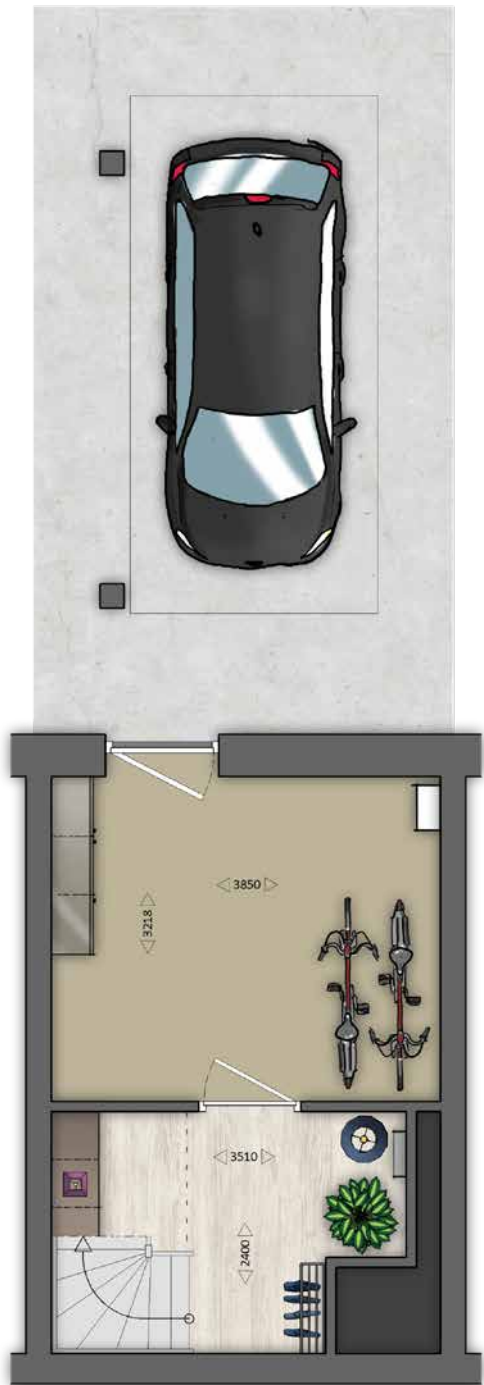




KADEWONINGEN I

SOUTERRAIN - BNR 66 T/M 72

Woonoppervlakte: ca. 138 m²
Aantal slaapkamers: 3
Buitenruimte: ca. 34 - 42 m²



Afgebeeld bouwnummer 69. De gevelindeling kan verschillen per bouwnummer.

KADEWONINGEN I

BEGANE GROND - BNR 66 T/M 72



Afgebeeld bouwnummer 69. De gevelindeling kan verschillen per bouwnummer.

KADEWONINGEN I

1^E VERDIEPING - BNR 66 T/M 72

Woonoppervlakte: ca. 138 m²
Aantal slaapkamers: 3
Buitenruimte: ca. 34 - 42 m²



Afgebeeld bouwnummer 69.
De gevelindeling kan verschillen per bouwnummer.
De diepte van de tuin is variabel (ca. 9,1 m).



KADEWONINGEN I

2^E VERDIEPING - BNR 66 T/M 72



Afgebeeld bouwnummer 69. De gevelindeling kan verschillen per bouwnummer.



KADEWONINGEN I

OPTIE SEPARAAT TOILET 2^E VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 69. De gevelindeling kan verschillen per bouwnummer.

KADEWONINGEN I

OPTIE DAKOPBOUW
MET DAKTERRAS 3^E VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 69. De gevelindeling kan verschillen per bouwnummer.

HET PAKHUIS

Het Pakhuis is de eyecatcher van Kop West. Een markant gebouw met een stoere uitstraling en een circulaire signatuur, prominent gelegen aan de binnenhaven. Hier komen 20 duurzame koopappartementen voor mensen die bewust kiezen voor een woning met karakter. Een plek waar architectuur, duurzaamheid en een unieke ligging aan het water samenkomen.

De appartementen zijn georiënteerd op het zonnige zuiden en bieden volop licht, ruimte en uitzicht. Grote raampartijen halen de omgeving naar binnen en laten je iedere dag genieten van de levendigheid van de Rijnhaven. Tegelijkertijd woon je hier comfortabel en toekomstbestendig, in het duurzaamste én meest opvallende gebouw van Kop West. Een thuis voor wie houdt van eigentijdse architectuur, hoogwaardige kwaliteit en wonen op een unieke locatie aan het water.

EEN MARKANT GEBOUW MET UITSTRALING

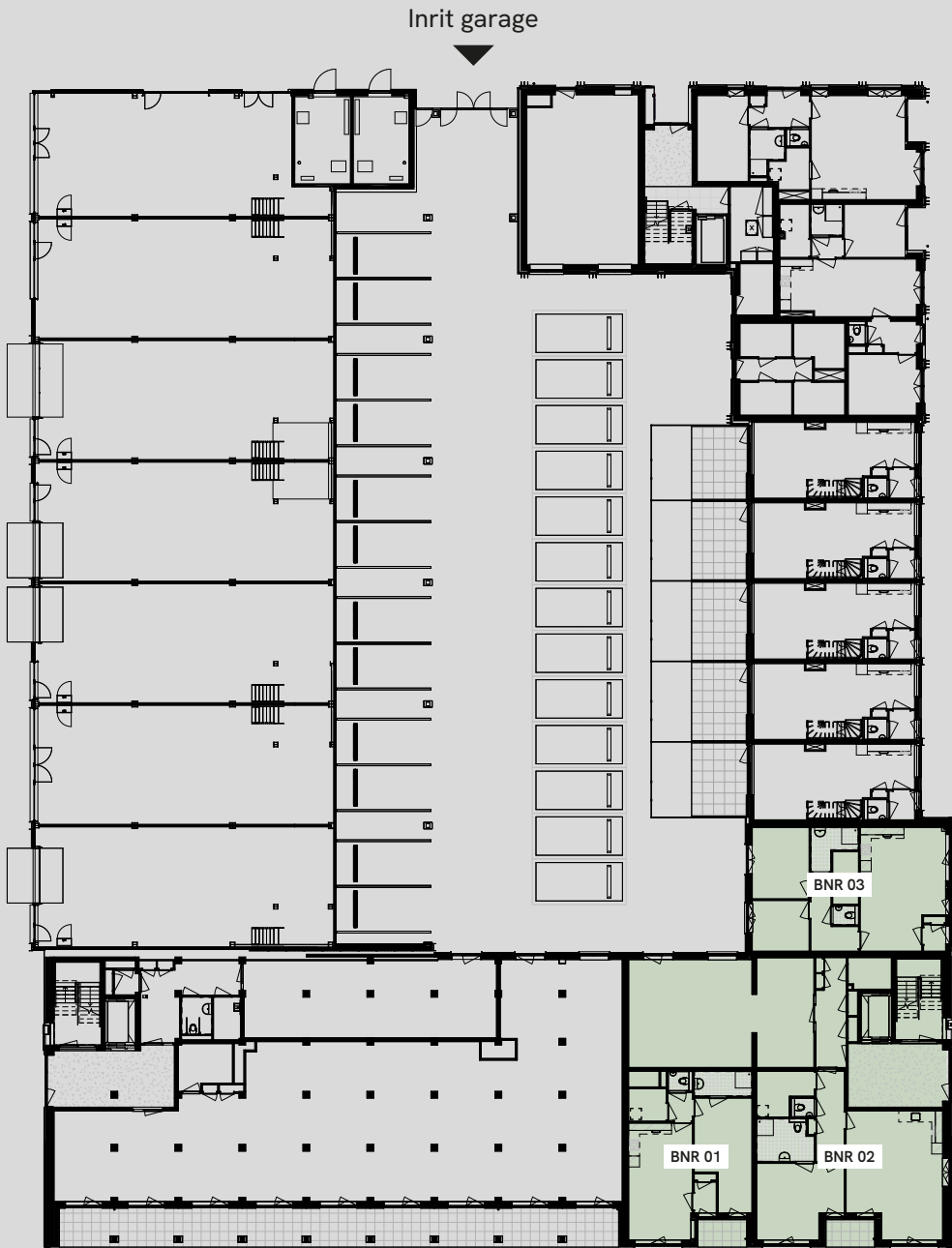
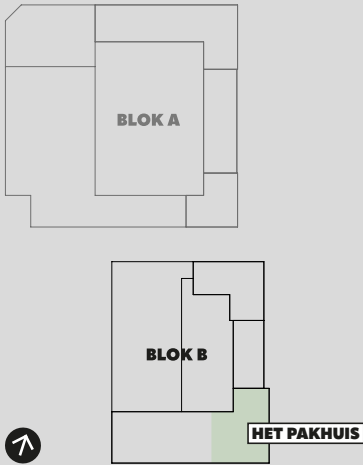
IN HET KORT

- 20 duurzame koopappartementen
- Woonoppervlakken van circa 55 tot 134 m²
- Prominent gelegen aan de binnenhaven
- Weids uitzicht over de Rijnhaven
- Georiënteerd op het zonnige zuiden
- Het duurzaamste én meest opvallende gebouw van Kop West mede dankzij de deels houten uitvoering

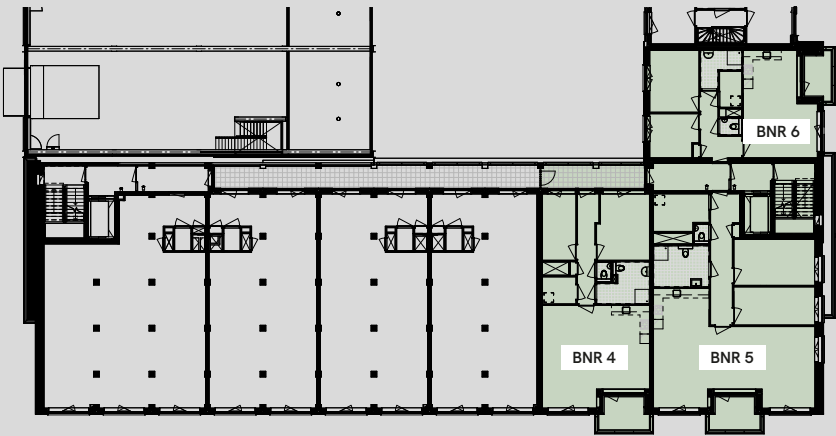


VERDIEPINGS- OVERZICHTEN

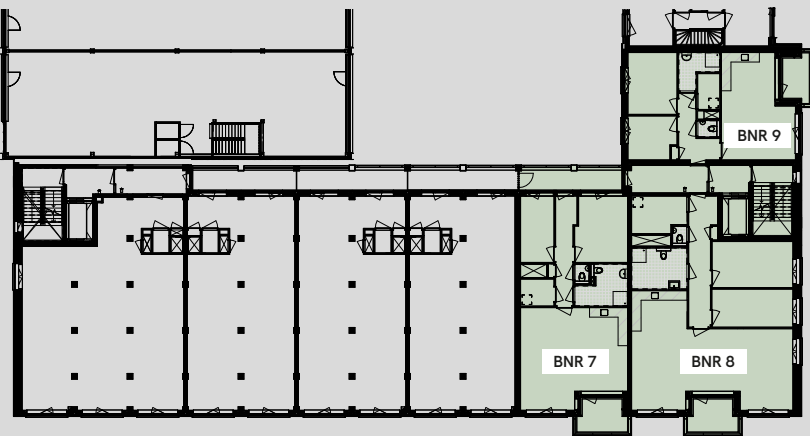
HET PAKHUIS



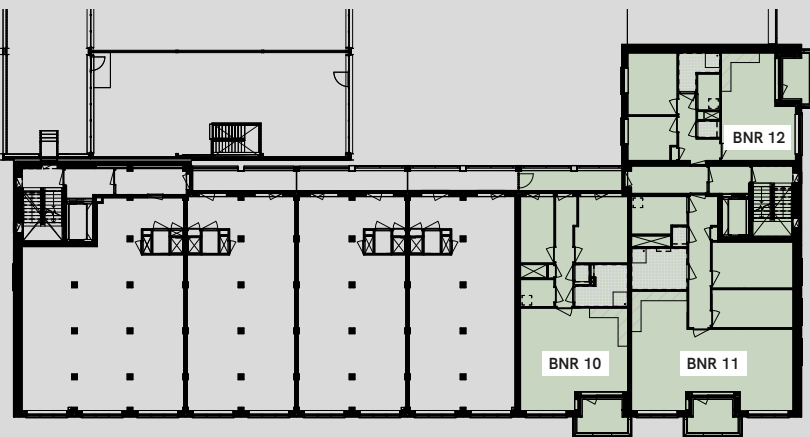
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



BEGANE GROND

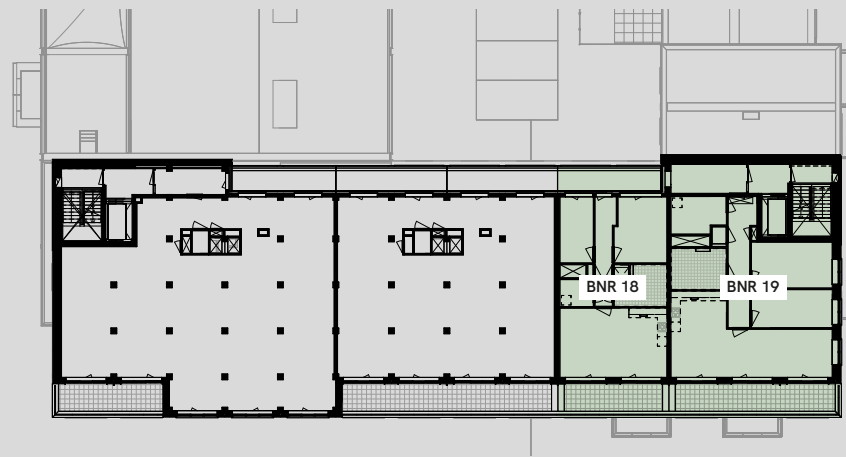
VIERDE VERDIEPING



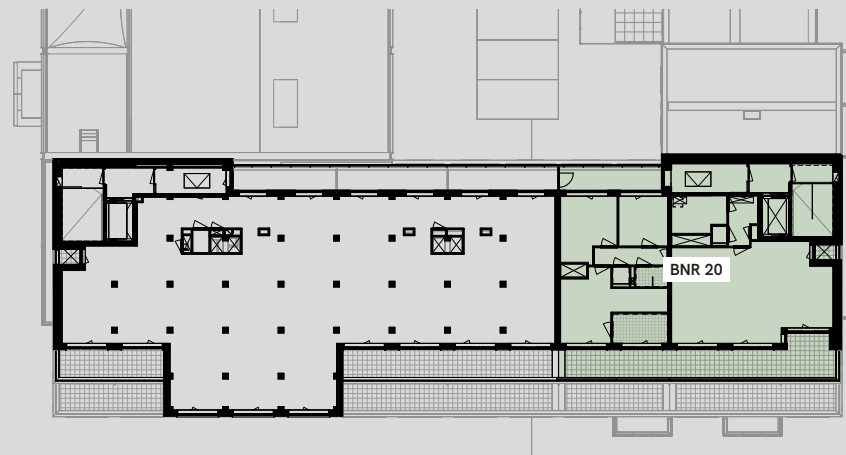
VIJFDE VERDIEPING



ZESDE VERDIEPING



ZEVENDE VERDIEPING





HET PAKHUIS

TYPE A - BNR 1

Woonoppervlakte: ca. 55 m²
Aantal slaapkamers: 1
Buitenruimte: ca. 4 m²



Afgebeeld bouwnummer 1

HET PAKHUIS

TYPE B - BNR 2

Woonoppervlakte: ca. 76 m²
Aantal slaapkamers: 1
Buitenruimte: ca. 4 m²



Afgebeeld bouwnummer 2

HET PAKHUIS

TYPE C1 - BNR 3

Woonoppervlakte: ca. 70 m²
Aantal slaapkamers: 2
Buitenruimte: ca. 32 m²



Afgebeeld bouwnummer 3

HET PAKHUIS

TYPE E - BNR 4, 7, 10, 13 EN 16

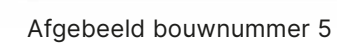
Woonoppervlakte: ca. 85 m²
Aantal slaapkamers: 2
Buitenruimte: ca. 7 m²



Afgebeeld bouwnummer 4

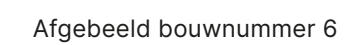
TYPE D - BNR 5, 8, 11, 14 EN 17

Buitenruimte: ca. 7 m²



TYPE C2 - BNR 6, 9, 12 EN 15

Buitenruimte: ca. 5 m²





HET PAKHUIS

TYPE G - BNR 18

Woonoppervlakte: ca. 75,0 m²
Aantal slaapkamers: 2
Buitenruimte: ca. 13 m²



Afgebeeld bouwnummer 18

HET PAKHUIS

TYPE F - BNR 19

Woonoppervlakte: ca. 100 m²
Aantal slaapkamers: 2
Buitenruimte: ca. 19 m²



Afgebeeld bouwnummer 19

HET PAKHUIS

TYPE H - BNR 20

Woonoppervlakte: ca. 134 m²
Aantal slaapkamers: 3
Buitenruimte: ca. 35 m²



Afgebeeld bouwnummer 20



MAKELAAR AAN HET WOORD: 'ER KOMEN ZULKE GAVE DINGEN IN KOP WEST!'



'Stoer.' 'Levendig.' 'Onderscheidend.' En zelfs: 'Waanzinig!' Nee, het kost makelaars Mirjam van der Ziel en Lizette Havenaar weinig moeite om hun enthousiasme over Kop West onder woorden te brengen. En de makelaars van Koppes Makelaardij twijfelen er niet aan dat velen dat enthousiasme gaan delen. 'In Alphen aan den Rijn, en ook daarbuiten, leeft het. Mensen hebben het idee: daar gaat wat gebeuren. Kop West wordt een heel bijzonder project in een heel gaaf gebied. Bijna on-Alphens!'

Koppes Makelaardij is al vanaf de allereerste plannen betrokken bij de ontwikkeling. Daardoor hebben Mirjam en Lizette een goed beeld van hoe Kop West er straks gaat uitzien. Eén ding is zeker: niet als een doorsnee nieuwbouwwijk. 'Want wonen bij het water, het hippe van de Rijnhaven, zorgt voor een heel andere dynamiek', zegt Mirjam. 'Je hebt veel meer levendigheid op straat. Buiten wordt een onderdeel van het wonen. Kinderen kunnen voor de deur spelen. Als je in de zomer uit je werk komt, doe je even een drankje met de burens in een horecagelegenheid aan het water. Je gaat er een broodje eten met z'n tweeën. Een ijsje halen met de kinderen. Je kunt recreëren op je eigen stoep, op de dakterrassen, aan de kade en in de binnentuinen. Er wordt veel groen in het project gebracht. Er komen zulke gave dingen!'

Parkeergarage

Extra bijzonder aan Kop West is dat bijna alle woningen georiënteerd zijn op het water. Lizette: 'Misschien niet allemaal recht voor je deur, maar je kijkt er altijd op uit. En je hoeft niet per se een bootje te hebben, maar het

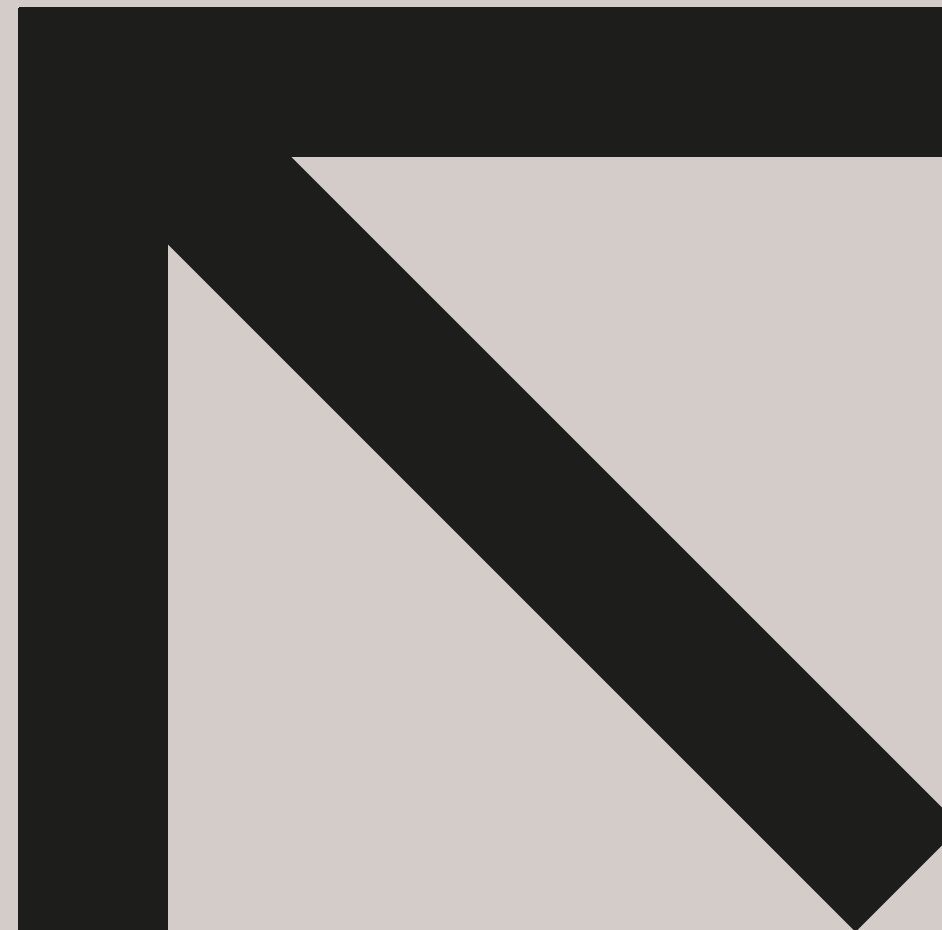
water geeft wel een bepaalde beleving.' Ook al omdat geparkeerde auto's in het straatbeeld ontbreken. 'Hier stap je naar buiten en kijk je niet gelijk tegen blik aan. Totáál anders dan wanneer je in een straat met parkeervakken woont.'

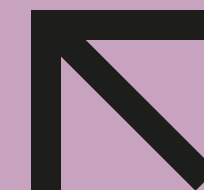
'Ieder gebouw heeft een eigen karakter'

Het woonprogramma laat zien dat Kop West er niet is voor de happy few. Mirjam: 'Ja, het aanbod is heel sterk. Je hebt appartementen in verschillende groottes, waar je je eigen touch aan kunt geven met de indeling. Er komen starterswoningen, woningen voor jongeren die een gezin willen starten, woningen voor doorstromers die wat groter en creatiever willen wonen, voor senioren die juist wat kleiner willen gaan wonen. Ieder gebouw, ieder plekje heeft een eigen karakter. Je gaat niet in een grote wijk met flats wonen. Nee, je gaat dáár wonen, in dát huis.'

Goed bereikbare voorzieningen

Plus: Kop West ligt ook nog eens binnen bereik van alles wat Alphen leuk maakt. 'Alle voorzieningen zijn goed bereikbaar, of het nu sport, scholen, winkelcentra of horeca zijn. En het treinstation niet te vergeten, en de directe verbinding met Schiphol', zegt Mirjam. De twee makelaars realiseren zich dat mogelijke kopers zich niet een-twee-drie een beeld kunnen vormen van Kop West. Mirjam: 'Meld je aan, bespreek het met ons als makelaars als je nog vragen hebt over het project of welke woningen er gaan komen. Het is nu je kans om een prachtig nieuw appartement of een kadewoning te kopen.'





WONEN MET RUIMTE VOOR EIGEN KEUZES



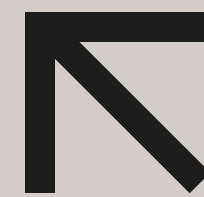
In Kop West draait het niet alleen om waar je woont, maar ook om hoe het voelt. Voor de invulling van keuken en badkamer is er ruimte voor persoonlijke keuzes. Daarbij werken we samen met project-leveranciers van Het Woonlab en Bruynzeel, die je helpen om deze ruimtes passend bij jouw smaak en woonwensen samen te stellen.

FIJN WONEN ZIT IN DE DETAILS

Wil je afwijken van de standaardmogelijkheden of werken met een eigen leverancier? Dat kan in sommige gevallen, afhankelijk van de planning en technische mogelijkheden binnen het project. Zo kun je jouw woning een persoonlijke uitstraling geven, binnen de kaders van Kop West.



GOED VOORBEREID OP JOUW WONING IN KOP WEST



Een woning kopen in Kop West is een mooie stap. Dan is het prettig om vooraf te weten wat er financieel mogelijk is en welke woning binnen jouw budget past. Met een financiële check krijg je inzicht in wat je verantwoord kunt lenen, wat je maandlasten ongeveer worden en met welke kosten je bij de aankoop van een nieuwbouwwoning rekening moet houden.

Bij Kop West staan verschillende adviseurs voor je klaar om je hierbij te helpen. Zo kun je terecht bij Rabobank en De Hypotheekshop Alphen aan den Rijn voor een kosteloos en vrijblijvend oriëntatiegesprek. Zij kunnen je verder helpen met vragen rondom jouw financiële mogelijkheden en het aankoopproces.

Zij zijn bekend met Kop West en weten wat er speelt binnen het project. Dat maakt het makkelijker om gericht naar jouw persoonlijke situatie en woonwensen te kijken. Zo weet je beter welk woningaanbod bij je past en ben je goed voorbereid wanneer de verkoop start.

Het is verstandig om jouw financiële mogelijkheden tijdig in kaart te brengen. Een financiële check kan namelijk ook onderdeel zijn van de beoordeling tijdens het verkoopproces. De precieze voorwaarden hierover vind je terug in de verkoopprocedure.

Klaar voor de volgende stap?

Neem contact op met één van de financiële adviseurs of bespreek jouw mogelijkheden met de makelaar.

Natuurlijk ben je vrij om zelf een hypotheekadviseur of financieel adviseur naar keuze in te schakelen.



CONTACT: NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Wonen kun je overal. Maar wonen op een plek waar het water je dag kleurt, waar bootjes voorbijvaren terwijl je aan het ontbijten bent en waar de kade jouw nieuwe woonkamer wordt? Dat kan alleen hier, in Kop West. Blijf op de hoogte via woneninkopwest.nl en werkeninkopwest.nl.

Blijf op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Schrijf je in voor de nieuwsbrief en ontvang updates over de verkoop, nieuwe fases en ontwikkelingen in de wijk.

Voor vragen en informatie kun je terecht bij het verkoopteam. Zij begeleiden je door het proces en helpen je verder met alle praktische zaken.

VERKOOPINFORMATIE:

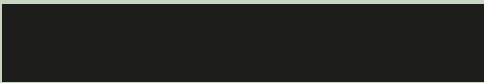
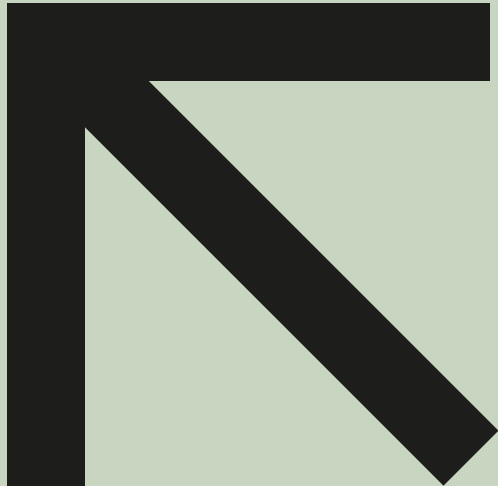


Wonen:
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn
0172 - 43 45 61
nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl

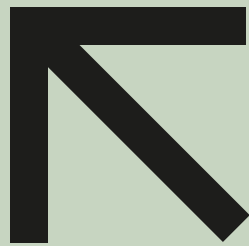
EEN ONTWIKKELING VAN:



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie, impressies, visualisaties en plattegronden zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Afmetingen en specificaties kunnen in de loop van het proces wijzigen. De inhoud is met zorg samengesteld; desondanks kunnen onjuistheden voorkomen.



WONENINKOPWEST.NL



WERKENINKOPWEST.NL