

# KOP

VAN DE  
**STADSWERVEN**

herenhuizen en gezinswoningen

*Over een andere boeg*  
Nu kiezen we voor genieten

**ZUIDERWERF**

**9 HERENHUIZEN**

Wonen aan het Park

**PAG. 18**

**16 GEZINSWONINGEN**

Wonen aan de Stad, de Corridor  
of aan de oude Kade

**PAG. 28**

**NOORDERWERF**

**20 GEZINSWONINGEN**

Wonen aan de Stad  
of aan de nieuwe Kade

**PAG. 46**

**KOP**  
VAN DE  
STADSWERVEN

**WONEN OP  
EEN  
UNIEKE  
PLEK**

**WAAR AL HET GOEDE  
SAMENKOMT**

De Kop van de Stadswerven ligt op een toplocatie. Hier woon je op loopafstand van de gezellige historische binnenstad én geniet je van water en groen om je heen. Het nieuw aan te leggen Waterfrontpark grenst direct aan de Kop van de Stadswerven.

Met een heel divers woningaanbod is er voor iedereen iets passends: van stijlvolle gezinswoningen en statige herenhuizen tot moderne appartementen. De architectuur is een prachtige mix van nautische elementen en klassieke details, geïnspireerd door de rijke geschiedenis van de stad en de nabijheid van het water.

De Kop van de Stadswerven verkopen we in 2 fasen. In fase 1 heb je de keuze uit 36 gezinswoningen, 9 herenhuizen en 37 appartementen en 11 studio's. In deze brochure laten we je met plezier kennismaken met de gezinswoningen en herenhuizen.

**GOOI JE HET OOK OVER EEN ANDERE BOEG?**

Kies je voor een nieuw huis in een nieuwe stad, ga je voor nieuwbouw in plaats van een jaren 30-huis, of verruil je je gezinswoning voor een comfortabel gelijkvloers appartement? Hoe dan ook, we nemen je met plezier mee door de Kop van de Stadswerven. Laat je verleiden en weet dat ons team voor je klaarstaat als je vragen hebt. Veel leesplezier!





**HIER IS JE  
ANKERPLAATS,  
MET IEDEREEN  
VERBONDEN**



# VERLEDEN EN HEDEN VERWEVEN

Als je straks rondloopt in de Kop van de Stadswerven zie je gloednieuwe woningen en appartementengebouwen, sfeervolle straten en een prachtig park. Alles is van deze tijd en afgestemd op de wensen die we vandaag de dag hebben. Maar wist je dat de geschiedenis van de plek ver teruggaat?

Harderwijk heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. De stad kreeg in 1231 stadsrechten en groeide uit tot een belangrijke Hanzestad waar handel en scheepvaart bloeiden. Met zijn ligging aan de voormalige Zuiderzee was Harderwijk een knooppunt voor visserij en scheepvaart. Veel van die historie is nog steeds zichtbaar in de charmante oude binnenstad met sfeervolle straatjes, stadsmuren en historische panden.

#### **VAN HAVENSTAD TOT MODERNE WOONWIJK**

Het Waterfront is een gebied met een maritiem verleden. Waar ooit vissersschepen en handelsboten aanmeerden, wordt nu gebouwd aan een nieuwe toekomst. Het gebied combineert historische

elementen met moderne woonkwaliteit. De herinneringen aan de scheepvaart en de Zuiderzee zijn verwerkt in het ontwerp waardoor het rijke verleden een natuurlijke plek krijgt in deze eigentijdse wijk.

#### **EEN NIEUWE BESTEMMING AAN HET WATER**

Met het Waterfront wordt een nieuw hoofdstuk toegevoegd aan de geschiedenis van Harderwijk. Het gebied transformeert van een voormalige industriële zone naar een levendige wijk met een mix van wonen, recreatie en natuur. Het nieuwe stadsstrand, de boulevard en de jachthaven brengen het water weer dicht bij de stad. Hier ontmoeten verleden en toekomst elkaar in een omgeving waar historie en modern comfort samenkomen.



# VERLIEFD OP HARDER WIJK

Mocht je niet uit Harderwijk komen, laat je dan verrassen.  
Want Harderwijk heeft alles in zich om het jou naar de zin te maken.

## VERRASSEND VEELZIJDIG

Harderwijk is een stad vol charme en mogelijkheden. Met zijn historische binnenstad, gezellige straatjes en indrukwekkende stadsmuren biedt het een bijzondere sfeer waar je direct verliefd op wordt. Maar Harderwijk is meer dan historie; het is een stad die bruist van leven, met tal van winkels, restaurants en evenementen. Hier ontdek je steeds weer iets nieuws.

## GENIETEN AAN EN OP HET WATER

Wat Harderwijk écht bijzonder maakt, is de ligging aan het water. Daarmee combineert de stad een ontspannen waterrijke omgeving met de dynamiek van een levendig stadsleven. Het nieuwe Waterfront voegt hier nog een extra dimensie aan toe. Van flaneren over de boulevard tot genieten op het stadsstrand; je voelt je hier direct thuis.

## ALTIJD IETS LEUKS TE DOEN

Harderwijk biedt een overvloed aan activiteiten voor jong en oud. Bezoek het Dolfinarium, waar dolfijnen en zeeleeuwen de show stelen, of verdiep je in de geschiedenis van de stad in het Stadsmuseum. Ontspan aan het Strandeiland met uitzicht op het Wolderwijd, of ontdek de Veluwe met zijn prachtige fiets- en wandelroutes.

Daarnaast zorgen evenementen zoals de Aaltjesdagen het hele jaar door voor gezelligheid en unieke ervaringen. Op zaterdag tijdens de gezellige weekmarkt aan het Kloosterplein waan je je in vroegere tijden. Een heerlijk moment om het weekend te beginnen.

## OPENBAAR VERVOER

Harderwijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het treinstation ligt centraal en biedt snelle verbindingen naar steden zoals Amersfoort en Zwolle. Daarnaast rijden er regelmatig bussen die de stad en omliggende dorpen verbinden, met haltes dicht bij belangrijke locaties zoals de binnenstad en het Waterfront.

## ONDERWIJS IN HARDERWIJK


Harderwijk heeft goede scholen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs. Met 22 basisscholen, variërend van openbaar tot christelijk en speciaal onderwijs, is er altijd een passende keuze in de buurt. Ook middelbare scholen zoals het Christelijk College Nassau-Veluwe, RSG Slingerbos en Morgen College staan bekend om hun kwaliteit en brede opleidingsmogelijkheden.



**BESTEED JE  
TIJD BUITEN,  
MET ANDEREN**

**GOOI HET OVER  
EEN ANDERE BOEG**





**WONEN BIJ HET  
WATERFRONTPARK,  
HET WATER EN DE  
OUDER BINNENSTAD**

**EEN HEERLIJKE PLEK**



# DE KOP VAN DE STADSWERVEN WIL JE NIET MISSEN

Met Waterfront geeft de gemeente Harderwijk de stad een nieuw gezicht aan het water. En dat lukt goed. Overal verrijzen nieuwe woningen in architectuurstijlen die geïnspireerd zijn door het nautische karakter van de plek en de historische binnenstad. In totaal komen er zo'n 1.900 woningen. Met de komst van de Kop van de Stadswerven is Waterfront bijna voltooid. We zijn er trots op dat we hier de kans kregen om zo dicht bij het centrum zoveel woonkwaliteit toe te voegen.

**WATERFRONT: MEER DAN ALLEEN WONEN**  
Waterfront draait niet alleen om wonen. Jachthaven de Knar, een gastvrije passantenhaven, een stadsstrand en een flaneurboulevard, je vindt het hier allemaal. Als je bedenkt

dat je hiervandaan ook nog eens zo het hart van Harderwijk in wandelt, weet je dat je hier goed zit.

#### **VOOR ZO'N PROMINENTE PLEK IS ALLEEN HET BESTE GOED GENOEG**

Een enthousiast team heeft van de Kop van de Stadswerven echt iets bijzonders gemaakt. Architect Berend Hoffmann van Common Affairs ontwierp de woningen en appartementen. Verderop in deze brochure lees je een interview met hem. Voor de inrichting van de openbare ruimte werd Lodewijk Baljon ingeschakeld, een landschapsarchitect die bekendstaat om zijn vermogen om met groen de woonbeleving van wijken naar een hoger niveau te tillen.

Bij de Kop van de Stadswerven zie je zijn werk terug in het park, de autovrije boulevard, de autovrije Oude Scherpstraat en het parkeerhof. Overal vind je planten, perken en bloemen. Dit versterkt niet alleen de biodiversiteit enorm en maakt het verblijven aangenaam, maar trekt ook steeds meer dieren aan naar dit nieuwe stukje Harderwijk.

#### **FASERING**

In de eerste fase brengen we 36 gezinswoningen, 9 herenhuizen, 37 appartementen en 11 studio's in verkoop. In deze brochure vind je alles wat je moet weten over de gezinswoningen en herenhuizen.



# KOP VAN DE STADSWERVEN

WONEN AAN HET WATER  
EN BIJ PARK MET DE  
HISTORISCHE BINNENSTAD  
OP LOOPAFSTAND



## ZUIDERWERF

- E2** Wonen aan het Park  
9 herenhuizen
- F1** Wonen aan de Oude Kade  
3 gezinswoningen
- F2** Wonen aan de Stad  
9 gezinswoningen
- F3** Wonen aan de Corridor  
4 gezinswoningen

## NOORDERWERF

- D2** Wonen aan de Stad  
15 gezinswoningen
- D3** Wonen aan de Nieuwe Kade  
5 gezinswoningen





**WONEN AAN DE OUDE KADE** 3 gezinswoningen - vanaf pagina 28

F1



**WONEN AAN DE NIEUWE KADE** 5 gezinswoningen - vanaf pagina 58

D3



# VERKEN DE KOP VAN DE STADSWERVEN

E2

**WONEN AAN HET PARK** 9 herenhuizen - vanaf pagina 18

Fase 1 van de Kop van Stadswerven telt in totaal 36 gezinswoningen, 9 herenhuizen en 37 appartementen, verdeeld over 4 deelgebieden; Wonen aan het Park, Wonen aan de Corridor, Wonen aan de Stad en Wonen aan de Kade.

Om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden en de keuzes die je hebt, beschrijven we de deelgebieden. Verderop in de brochure vind je diverse plattegronden van de gezinswoningen en herenhuizen. Er is een aparte brochure voor de appartementen en studio's gemaakt. Goed om te weten: op de website vind je van elk bouwnummer een (ingerichte) plattegrond.

#### DEELGEBIED; WONEN AAN DE STAD

Wonen aan de stad bestaat uit 24 gezinswoningen aan de Jan van Dirkstraat. De architect heeft de woningen aan de voorzijde voorzien van grote ramen, zowel op de begane grond als op de verdieping. Waar de ene woning een speelse erker heeft, is de andere uitgerust met openslaande deuren en een Frans balkon op de eerste verdieping.

Maar dat is niet het enige waarin variatie zit. Er zijn woningen met een langskap, soms met een dakkapel, en woningen met een dwarskap. Daarbij lopen de groottes enorm uiteen door de wisselende breedtes en dieptes. Er zijn woningen van 4200, 4800, 5100 en 5400 mm breed en de oppervlakten variëren van 126 tot wel 152 m<sup>2</sup>. Waar je ook voor kiest,

je hebt altijd een fijne tuin en een parkeerplaats; in het hofje achter de huizen of in de parkeergarage.

#### DEELGEBIED; WONEN AAN HET PARK

In Wonen aan het Park komen 9 stoere herenhuizen en 37 appartementen die ook deels aan de kade liggen. Een schitterende locatie, waar je optimaal van geniet dankzij de grote ramen en je balkon. Hier is het altijd levendig en is elke dag iets nieuws te zien. Je woont tenslotte aan de vaarroute van en naar de passantenhaven. Zin om zelf actief te zijn op het water? Met je sup onder de arm loop je zo naar de waterkant.

In deze brochure lees je alles over herenhuizen met een royale oppervlakte van 190 tot 203 m<sup>2</sup>. Ideaal voor wie op zoek is naar een huis met een unieke indeling en een overvloed aan ruimte. De industriële uitstraling van de panden, het balkon aan de voorzijde en de diepe dektuin achter het huis maken dit een geweldige woonplek midden in de stad. Elk herenhuis beschikt over twee eigen parkeerplaatsen onder de dektuin.

#### DEELGEBIED; WONEN AAN DE CORRIDOR

Lekker rustig wonen aan een groene, auto-

vrije straat waar kinderen vrij kunnen spelen en waarvandaan je zo het park inloopt. Dat is Wonen aan de Corridor. In fase 1 komt hier een rijtje met 4 gezinswoningen van 150 of 156 m<sup>2</sup> groot en 5700 breed. Iedereen heeft een heerlijke tuin op het zuidwesten en dat maakt dit de perfecte plek voor zonnenaanbidders.

#### DEELGEBIED; WONEN AAN DE OUDE KADE

Voor wie echt graag aan het water woont en uitzicht wil hebben op de oude binnenstad zijn er 3 woningen beschikbaar aan de Kleine Hellingkade. Deze schitterende woningen zijn circa 173 m<sup>2</sup> groot, ruim 6 meter breed (!) en bieden daarmee een zee aan ruimte. Kies jij voor een zeer riante gezinswoning, zo dicht bij de stad en pak je deze unieke kans?

#### DEELGEBIED; WONEN AAN DE NIEUWE KADE

Nog meer woningen voor wie graag aan het water woont met uitzicht op het Waterfront. Hier zijn 5 woningen beschikbaar aan de Lelykade. Deze schitterende woningen zijn circa 126 t/m 157 m<sup>2</sup> groot en zijn verrassend qua vorm. Kies jij voor een volwaardige gezinswoning, zo dicht bij de stad en pak je deze unieke kans?



**WONEN AAN DE STAD** 24 gezinswoningen - vanaf pagina 32 en vanaf 46

F2

D2



**WONEN AAN DE CORRIDOR** 4 gezinswoningen - vanaf pagina 40

F3



# WORDT DIT JOUW NIEUWE THUIS?

De Kop van de Stadswerven ligt op een unieke locatie, omringd door de historische binnenstad, het water, een park en de nieuwe woonwereld Waterfront. Een toplocatie die voor uiteenlopende mensen wat te bieden heeft. Kinderen spelen veilig in het groen, terwijl volwassenen genieten van een waterrijke omgeving met de stad binnen handbereik. Via het bruggetje bij de Kleine Hellingkade wandel je zo naar de oude binnenstad. Ook de snelweg is dichtbij: binnen 3 minuten bereik je de N302 en de A28.

## WONEN AAN HET PARK

Het ontwerp en de inrichting van het Waterfrontpark wordt samen met belangstellenden gemaakt, zodat het park aansluit op de wensen van de gebruikers. Als bewoner van de Kop van de Stadswerven kijk je uit op het park of wandel je er gemakkelijk naartoe via de groene autovrije Oude Scherpstraat. Het park wordt aangelegd zodra de bouw van de wijk is afgerond.



■ Studio's  
 ■ Appartementen  
 ■ Gezinswoningen  
 ■ Herenhuizen

★ Privé parkeerhof voor appartementen en aangrenzende woningen Zuiderwerf





# EEN NIEUWE WIJK MET EEN EIGEN KARAKTER



## ARCHITECT AAN HET WOORD

Common Affairs stond aan de wieg van Waterfront, zij waren de toetsende stedenbouwkundige die vinger aan de pols hield om een mooi geheel van dit nieuwe stukje Harderwijk te maken. Ook de Kop van de Stadswerven is ontworpen door architect Berend Hoffmann van Common Affairs. Een prachtige uitdaging, zo vertelt hij: "Dit bijzondere stuk niemandsland wordt een belangrijk onderdeel van de stad. Met het water rondom en het nieuwe park naast de deur heeft het alle potentie om een unieke plek te worden."



### BEREND LICHT DE OPZET VAN DE KOP VAN DE STADSWERVEN TOE:

"Langs het park en de kade komt een meer stedelijk front, een krachtig statement dat al van veraf zichtbaar is. Achter deze stoere panden en appartementengebouwen liggen gezinswoningen en lage appartementengebouwen waardoor we mooi aansluiten op de naastgelegen woonwijk."

### KNIPOOG NAAR HET NAUTISCHE KARAKTER

Een bijzonder aspect van de Kop van de Stadswerven is de slimme parkeeroplossing. Er is meer dan voldoende ruimte en tegelijkertijd is het parkeren vrijwel onzichtbaar. Bewoners van de woningen tussen de Oude Scherpstraat en de Kleine Hellingkade parkeren in een aangelegd hofje. De overige bewoners en bezoekers maken gebruik van een grote parkeergarage, centraal gelegen in de wijk.

"De garage is ontworpen als een authentieke bootloods met grote houten schuifdeuren", legt Berend uit. "Als je in je tuin zit, lijkt het alsof in je achtertuin boten worden gebouwd. Dit is een van de manieren waarop we het nautische karakter van deze plek benadrukken."

### NAUTISCH VERSUS KLASSIEK

Het nautische thema komt ook terug in de architectuur. "Diverse appartementengebouwen hebben de uitstraling van een aaneenschakeling van pakhuizen", vertelt

Berend. "Tegelijkertijd hebben de kleinschalige appartementengebouwen en gezinswoningen een meer klassieke stijl. Dit contrast zorgt voor een gevarieerd en aantrekkelijk straatbeeld."

### SCHEIDEN EN VERBINDEN

Ondanks de variatie in architectuur en woningtypen vormt de Kop van de Stadswerven straks een harmonieus geheel. Dit is het resultaat van een zoektocht naar de perfecte balans tussen scheiden en verbinden.

Common Affairs koos voor een zorgvuldig samengesteld kleurenpalet van lichte grijs-tinten, wit en bruin, toegepast op zowel de woningen als de appartementengebouwen. Door te variëren met details zoals metselwerk, erkers, verspringende gevels en verschillende kleuren voegen en kozijnen ontstaat een speels en levendig straatbeeld waar steeds iets nieuws te ontdekken is.

### SPECIAAL ONTWERPEN VOOR DE WIJK

Als je straks door de wijk loopt, valt op dat de hekwerken bij de Franse balkons en balustrades uniform zijn in vorm, maar in kleur verschillen. "Dit benadrukt het karakter van de betreffende woning of het gebouw", legt Berend uit. Leuk om te weten: deze hekwerken zijn speciaal voor de Kop van de Stadswerven ontworpen.

### VEEL AANDACHT VOOR WOONGENOT

Het ontwerp van de Kop van de Stadswerven heeft als doel bewoners snel een thuisge-

voel te geven. "Een thuis om trots op te zijn", zegt Berend. Daarom is veel aandacht besteed aan parkeren, openbaar groen en de trappenhuizen. "We hebben gekozen voor mooie materialen, ruime opzet, stijlvolle oplossingen voor postkasten en altijd een prettige lichtinval", licht Berend toe. "Bij sommige appartementengebouwen hebben de entrees zelfs een dubbele hoogte. Voor het openbaar groen heeft landschapsarchitect Lodewijk Baljon gezorgd. Een goede landschappelijke inrichting kan de architectuur enorm versterken waardoor een wijk écht gaat leven."

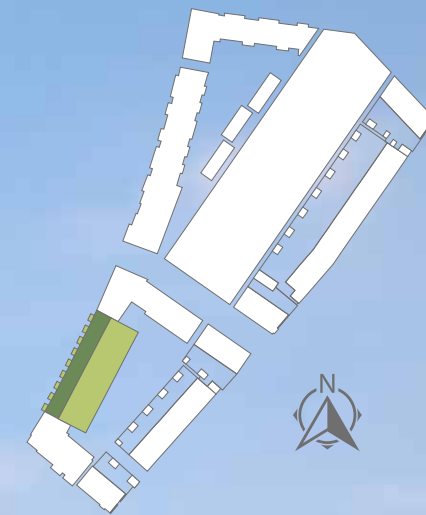
### TOEKOMSTMUZIEK

Berend kan niet wachten om straks een rondje te lopen door de Kop van de Stadswerven. "Door de variatie in architectuur, woningtypen en woninggroottes woont hier straks een heel diverse groep mensen. De boulevard wordt vast een levendige en gezellige plek. De herenhuizen en appartementen aan de boulevard zijn zo ontworpen dat bewoners worden uitgenodigd om voor hun deur of op hun balkon te zitten. Dit creëert een fijne interactie tussen burens en voorbijgangers."



# WONEN AAN HET PARK

9 Herenhuizen

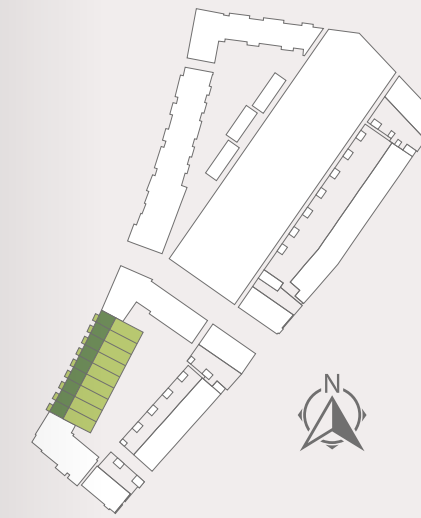






INTERIEUR IMPRESSIE  
**HERENHUIS  
EERSTE VERDIEPING**  
*bouwnummer 82 afgebeeld*





## 9 HERENHUIZEN

Bouwnummers 77 t/m 85

De herenhuisen zijn qua indeling en plattegrond gelijk. Er is onderling een klein verschil in woonoppervlak en deze ontstaat door de kromming / vorm van de voorgevel. De herenhuisen staan niet recht op een rij maar met een iets glooiende lijn.

Elk herenhuis is ingericht met een berging en werkruimte op de begane grond, een grote leefkeuken met dektuin op de 1e verdieping, een relaxruimte en grote slaapkamer met badkamer en-suite op de 2e en tot slot 2 grote slaapkamers op de 3e verdieping. Hartje centrum.

Bouwnummer 82 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

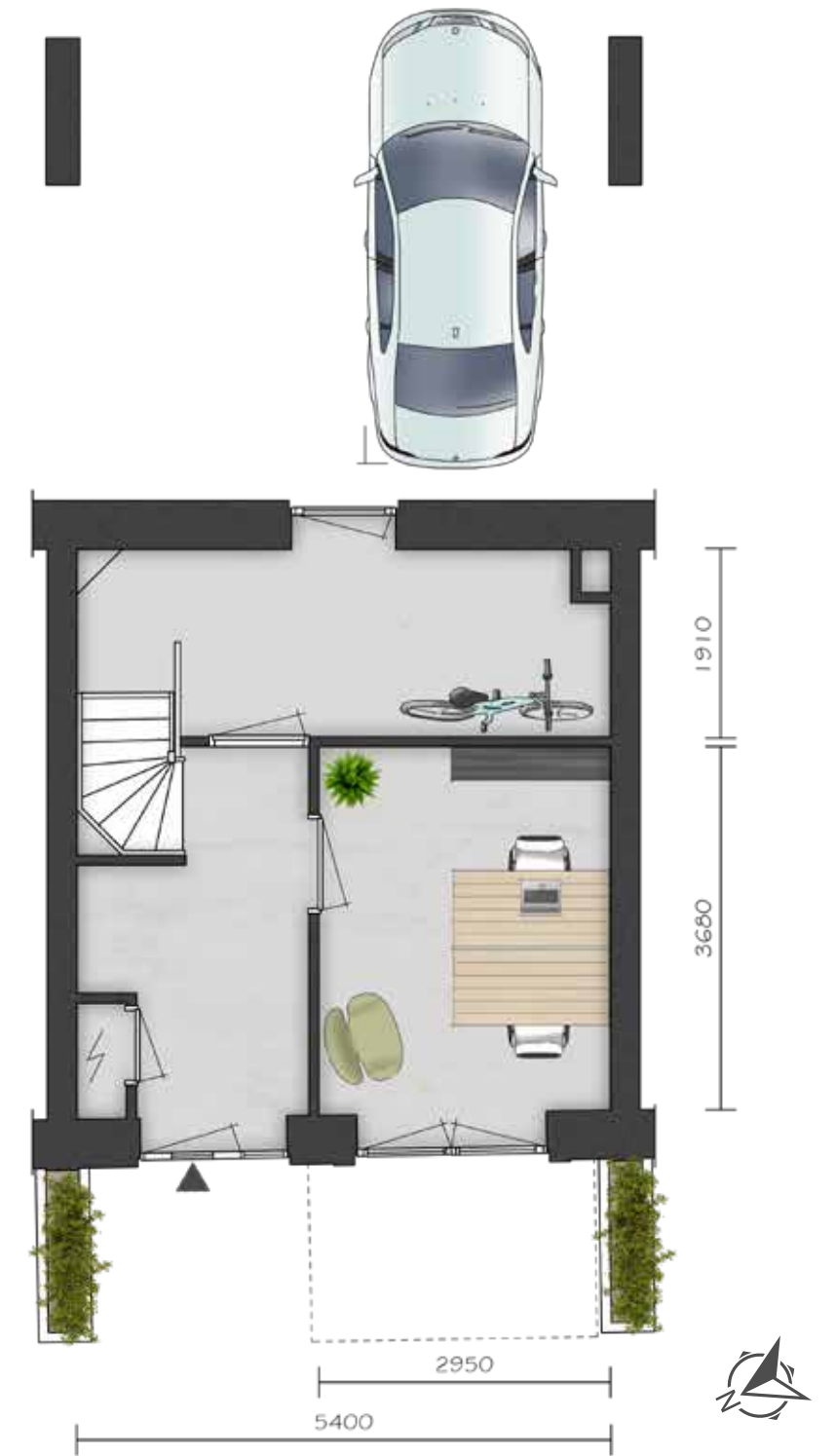
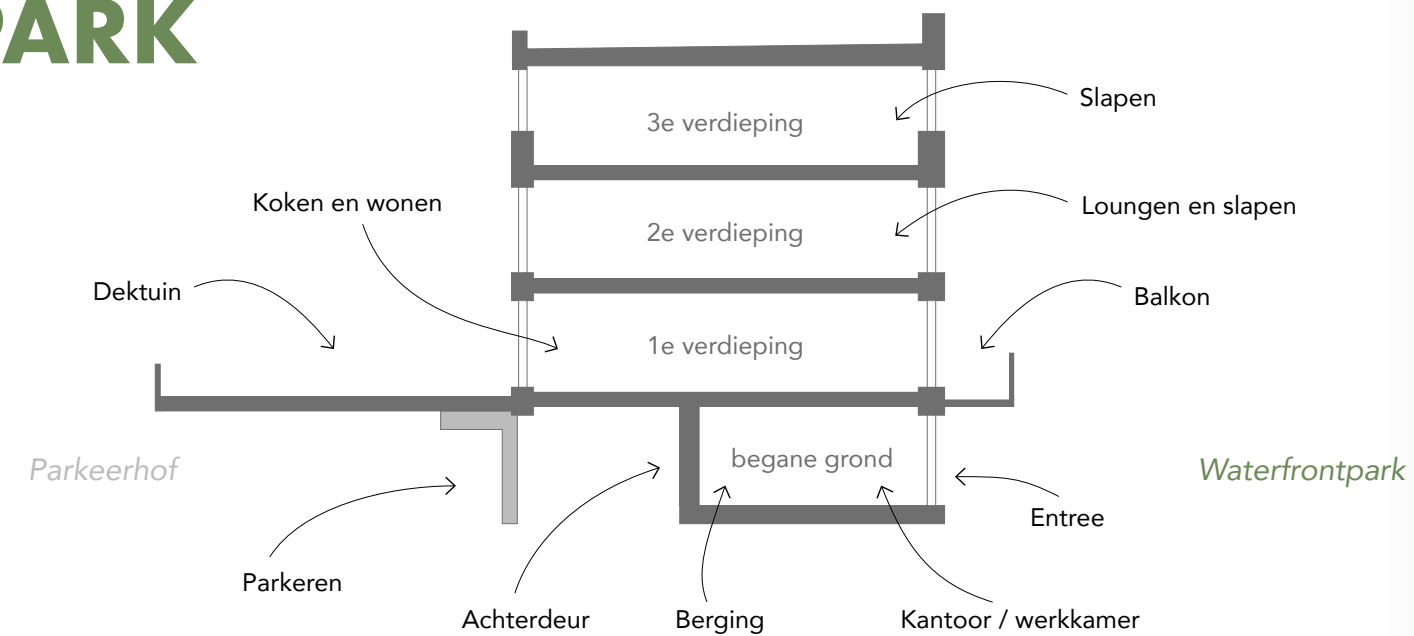
WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 194 M<sup>2</sup>

—  
7 KAMERS

—  
BALKON AAN HET PARK: ☀️ W  
DEKTUIN CIRCA 50 M<sup>2</sup>: ☀️ O

*Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.*

## WONEN AAN HET PARK



begane grond  
bouwnummer 82 afgebeeld





1e verdieping (woongedeelte + dektuin)  
bouwnummer 82 afgebeeld



1e verdieping  
bouwnummer 82 afgebeeld

## 9 HERENHUIZEN

Bouwnummers 77 t/m 85



2e verdieping  
bouwnummer 82 afgebeeld



3e verdieping  
bouwnummer 82 afgebeeld





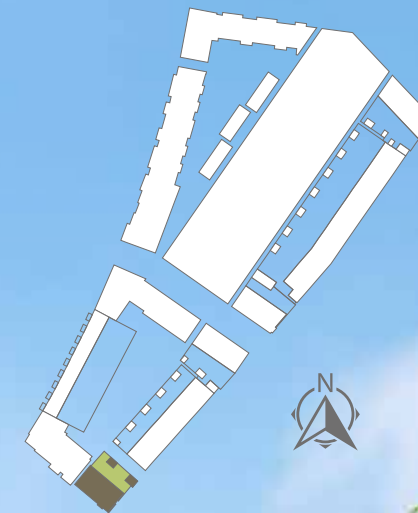
DEKUIJN IMPRESSIE  
**HERENHUIS  
EERSTE VERDIEPING**  
*bouwnummer 82 afgebeeld*



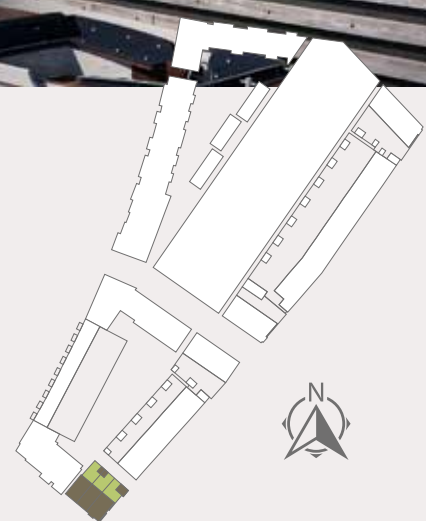


# WONEN AAN DE OUDE KADE

3 Gezinswoningen







### 3 GEZINSWONINGEN

Bouwnummers 155 t/m 157

Deze 3 woningen zijn de enige in Kop van de Stadswerven met een beukmaat van maar liefst 6300 mm. Zo'n brede woning geeft een extra ruimtelijke beleving. En dan is de zolder nog niet meegerekend, hier kan óók een mooie leefruimte van gemaakt worden.

Bouwnummer 155 heeft een zij-entree en daardoor een andere indeling dan bouwnummers 156 en 157 met een voorentree.

Bouwnummer 156 is in deze brochure uitgelicht. Op kopvandestadswerven.nl staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 6,3 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 173 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀ NO

\* Bouwnummer 155 heeft een gemetselde berging



begane grond  
bouwnummer 156 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



1e verdieping  
bouwnummer 156 afgebeeld



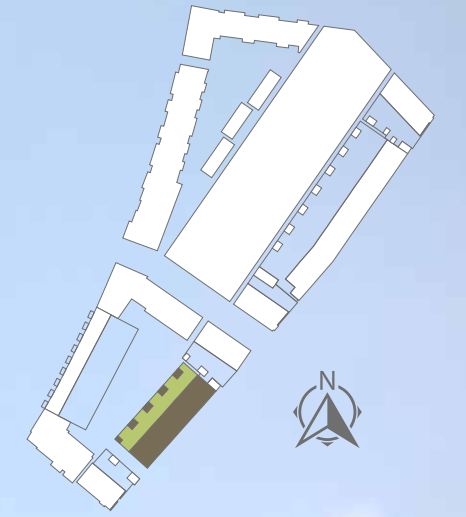
2e verdieping  
bouwnummer 156 afgebeeld



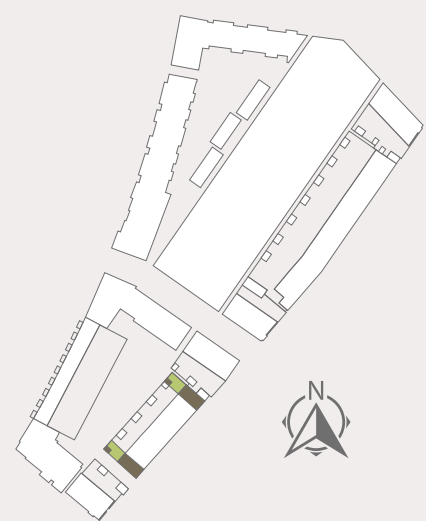


# WONEN AAN DE STAD

9 Gezinswoningen







## 2 GEZINSWONINGEN

Hoekwoningen - Bouwnummers 146 en 154

Wandel je linksom dan sta je in het park, wandel je rechtsom dan sta je zo in het oude Harderwijk bij de haven. Een gezinswoning met tuin op een heerlijke steek.

Bouwnummer 154 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 5,1 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 134 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀️ NW



begane grond  
bouwnummer 154 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



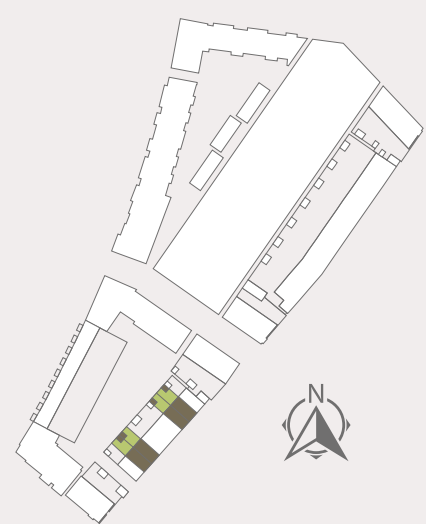
1e verdieping  
bouwnummer 154 afgebeeld



2e verdieping  
bouwnummer 154 afgebeeld







## 4 GEZINSWONINGEN

Bouwnummers 147, 148, 152 en 153

Deze woningen lijken qua indeling en plattegrond sterk op elkaar. Wat hen onderscheid is metselwerk en kleurgebruik. Deze specifieke woningen hebben daarnaast een dwarskap, een puntdak. Dit maakt de zolder nóg ruimer. Fijne gezinswoningen met meer dan genoeg ruimte.

Bouwnummer 152 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 5,1 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 138 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀️ NW

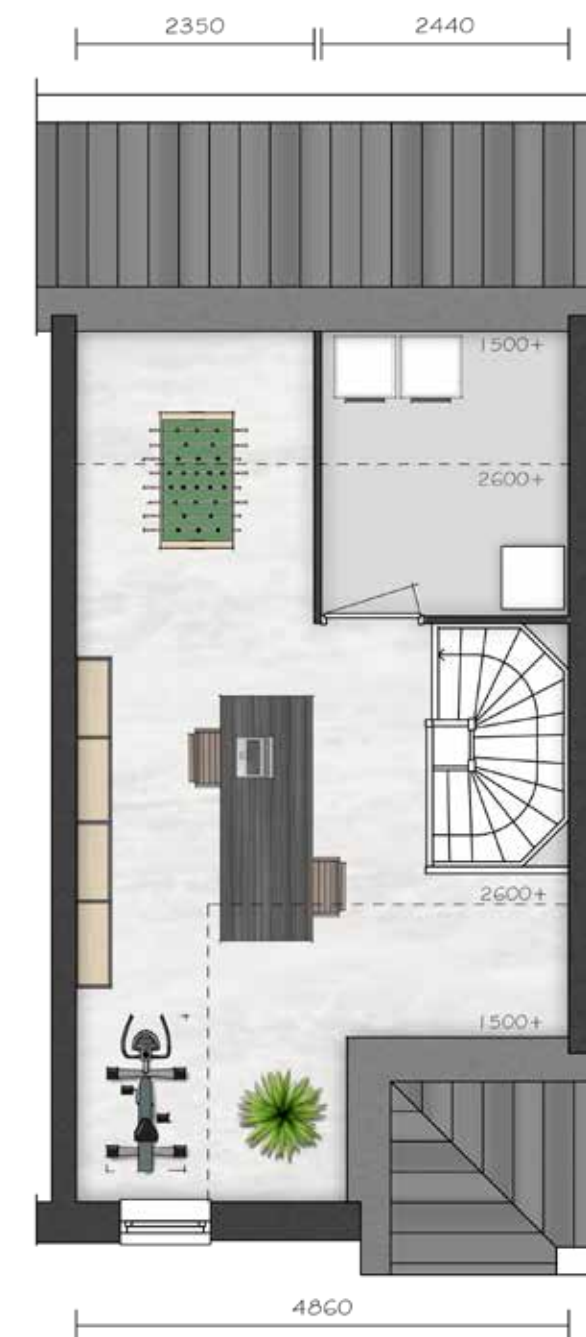


begane grond  
bouwnummer 152 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



1e verdieping  
bouwnummer 152 afgebeeld



2e verdieping  
bouwnummer 152 afgebeeld





### 3 GEZINSWONINGEN

Bouwnummers 149 t/m 151

Deze woningen hebben eenzelfde indeling als de woningen op de vorige pagina maar verschillen qua kapvorm én er is een extra verrassing, deze woningen zijn voorzien van een erker. Wonderlijk hoe één zo'n detail zoveel sfeer kan geven.

Bouwnummer 151 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 5,1 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 136 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀️ NW



begane grond  
bouwnummer 151 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



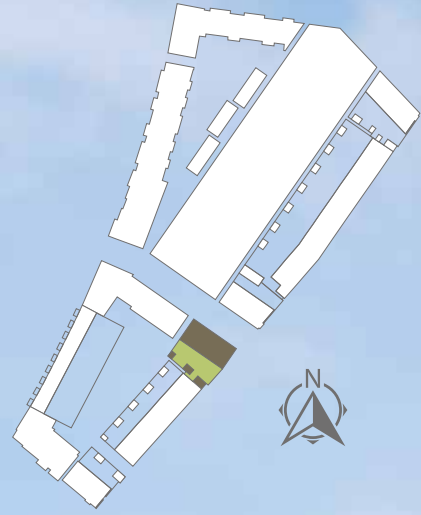
1e verdieping  
bouwnummer 151 afgebeeld



2e verdieping  
bouwnummer 151 afgebeeld





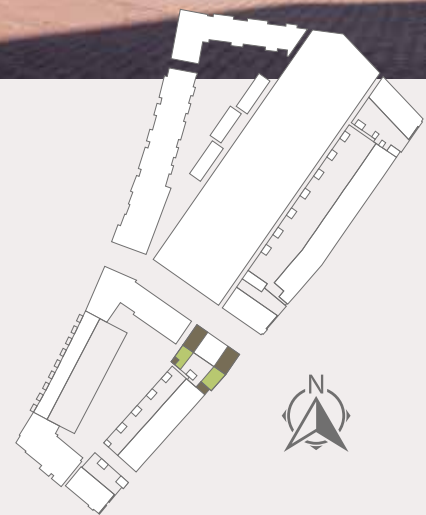


# WONEN AAN DE CORRIDOR

4 Gezinswoningen







## 2 GEZINSWONINGEN

Hoekwoningen - Bouwnummers 142 en 145

Deze 2 woningen vallen op door de combinatie van én de dwarskap én de erker. Gróte gezinswoningen zó dichtbij de stad in een rustig autoluw straatje richting het park. Bouwnummer 142 heeft een voortree, bouwnummer 145 heeft een zij-entree en een gemetselde berging.

Bouwnummer 145 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 5,7 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 156 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀ Z

\* Bouwnummer 145 heeft een gemetselde berging



begane grond  
bouwnummer 145 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



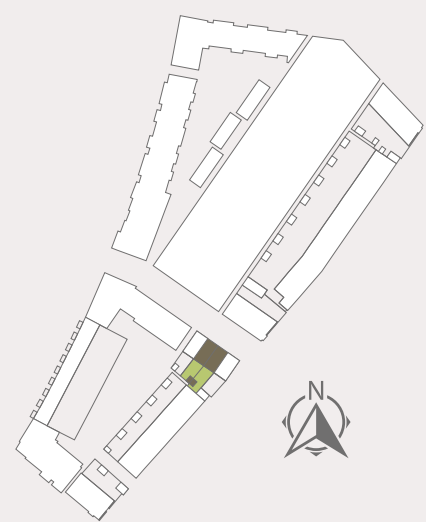
1e verdieping  
bouwnummer 145 afgebeeld



2e verdieping  
bouwnummer 145 afgebeeld







## 2 GEZINSWONINGEN

Bouwnummers 143 en 144

Deze 2 woningen liggen aan de groene en verkeersluwe Oude Scherpstraat en hebben een gelijke indeling. Heerlijke diepe woningen en daardoor extra ruimte, zo vlakbij de stad.

Bouwnummer 144 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 5,7 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 150 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀ Z

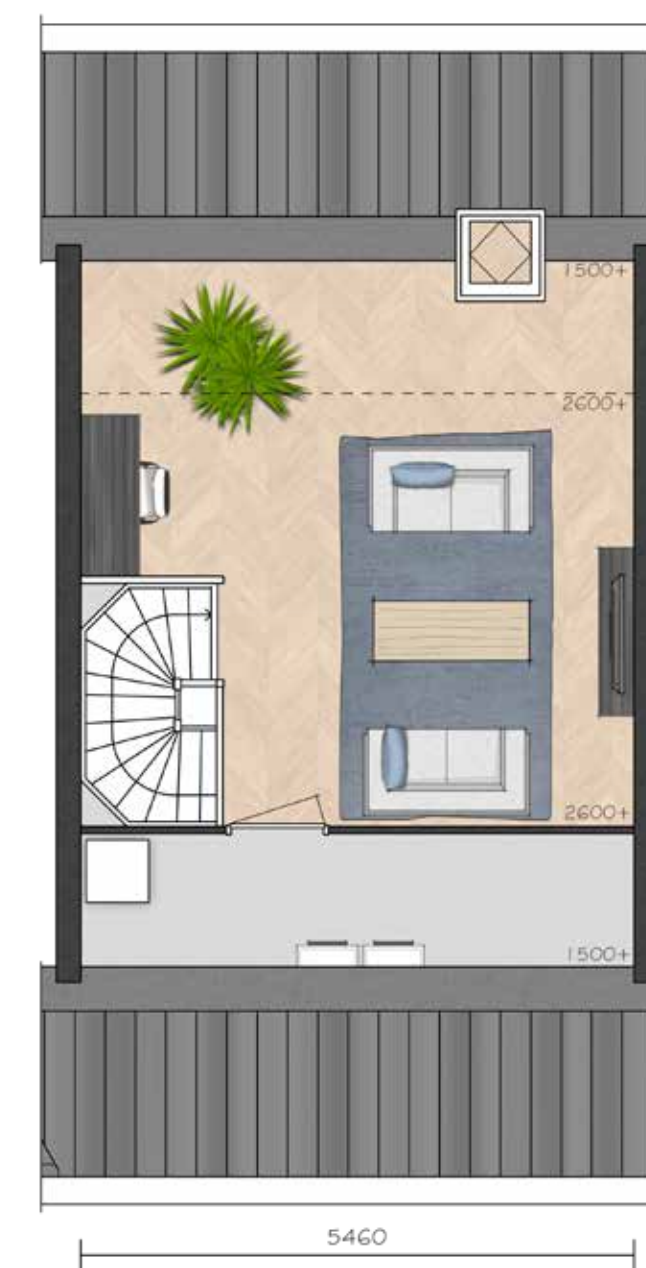


begane grond  
bouwnummer 144 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.

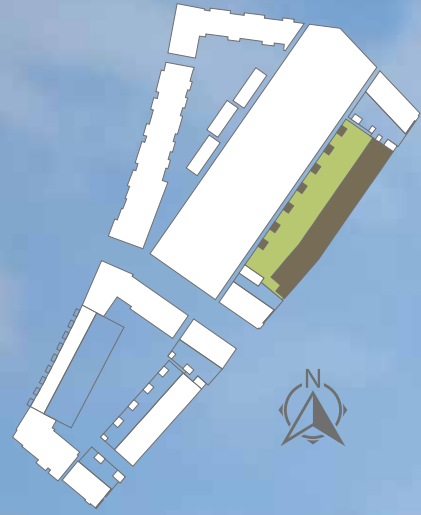


1e verdieping  
bouwnummer 144 afgebeeld



2e verdieping  
bouwnummer 144 afgebeeld



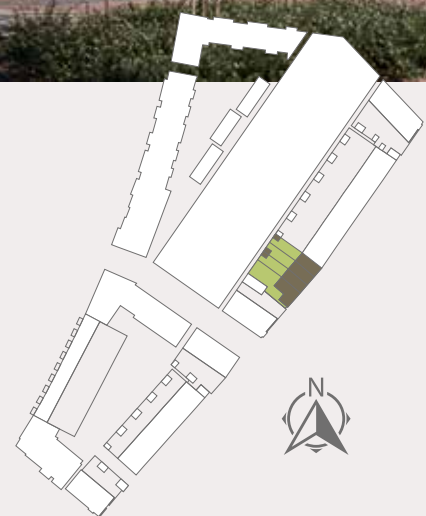


# WONEN AAN DE STAD

15 Gezinswoningen







## 4 GEZINSWONINGEN

Bouwnummers 127 t/m 130

Deze woningen hebben een gelijke plattegrond, soms gespiegeld. Een iets compactere woning met, helemaal voor stadse begrippen, een diepe tuin met veel privé. Een heerlijk huis met mogelijkheden, ook op termijn. Ja, de parkeergarage is een buurman. Een stille en rustige overigens. De nautische architectuur van het gebouw en de vriendelijk aanwezige gevel verhogen de aibaarheid.

Bouwnummer 129 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 4,8 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 126 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀️ NW

\* Hoekwoning; Bouwnummer 130 heeft een gemetselde berging



begane grond  
bouwnummer 129 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



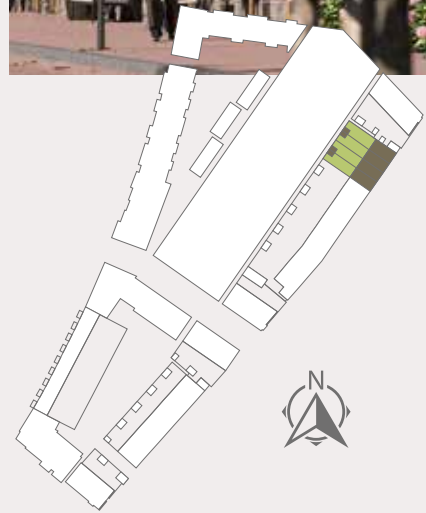
1e verdieping  
bouwnummer 129 afgebeeld



2e verdieping  
bouwnummer 129 afgebeeld







## 4 GEZINSWONINGEN

Bouwnummers 116 t/m 119

Bnr. 116 is een hoekwoning, 117 t/m 119 zijn rijwoningen. Deze woningen hebben een gelijke plattegrond, soms gespiegeld. Een iets compactere woning met, helemaal voor stadse begrippen, een diepe tuin met veel privé. Een heerlijk huis met mogelijkheden, ook op termijn. Ja, de parkeergarage is een buurman. Een stille en rustige overigens. De nautische architectuur van het gebouw en de vriendelijk aanwezige gevel verhogen de aibaarheid.

Bouwnummer 117 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 5,1 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 134 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀️ W



begane grond  
bouwnummer 117 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



1e verdieping  
bouwnummer 117 afgebeeld



2e verdieping  
bouwnummer 117 afgebeeld











## 7 GEZINSWONINGEN

Bouwnummers 120 t/m 126

Dit is een mooie variatie aan woningen naast elkaar. De ingerichte plattegrond geeft mooi het gevoel van ruimte weer. Deze woningen zijn op de begane grond en de 1e verdieping gelijkend. Het verschil ontstaat op de 2e verdieping door de kapvorm en bijvoorbeeld door de aanwezigheid van een dakkapel. Op de begane grond is bij enkele woningen de erker onderscheidend.

Bouwnummer 120 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 5,4 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 147 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀️ W

\* Woonoppervlakte bouwnummer 126: circa 152 m<sup>2</sup>  
 \* Woonoppervlakte bouwnummers 122 en 123: circa 145 m<sup>2</sup>



begane grond  
 bouwnummer 120 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



1e verdieping  
 bouwnummer 120 afgebeeld



2e verdieping  
 bouwnummer 120 afgebeeld







TUIN IMPRESSIE  
**GEZINSWONING**  
*bouwnummer 120 afgebeeld*





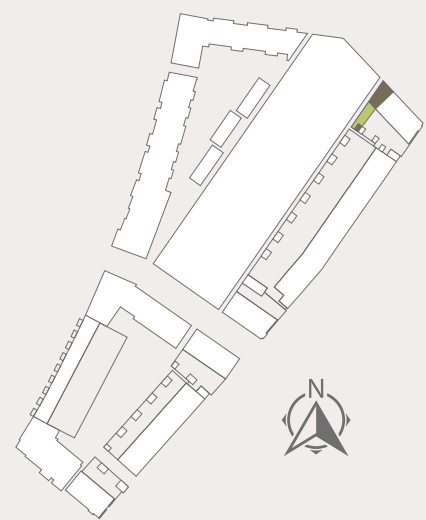
# WONEN AAN DE NIEUWE KADE

5 Gezinswoningen





111



## GEZINSWONING

Bouwnummer 111

Net als in het oude Amsterdam tref je achter deze gevel geen haakse lijnen. Een verrassende woning die uitnodigt om je leefruimte eens over een andere boeg te gooien! In de plattegronden hiernaast heeft de interieurarchitect de focus gelegd op koken en samen borrelen en eten. Wat past bij jou? Jij kijkt uit op de haven, zij zien in de verte jouw bijna licht gevende huis met karakteristieke dwarskap.

BEUKBREEDTE: 4,2 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 143 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

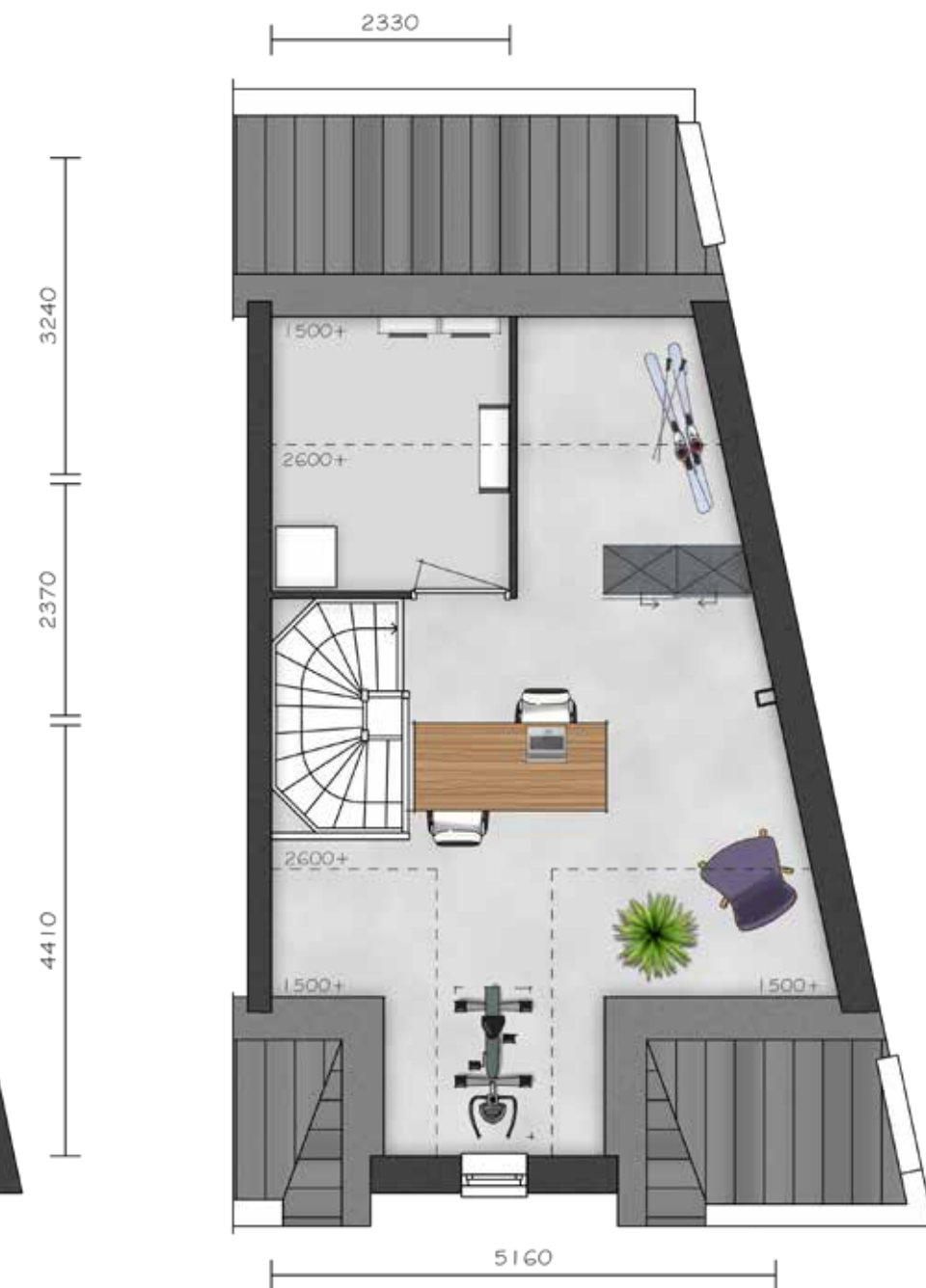
TUIN: ☀️ ZW



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.





### 3 GEZINSWONINGEN

Bouwnummers 112 t/m 114

Wonen aan de Lelykade in een woning met niet alleen ruimte achter de voordeur, óók ervoor. Terwijl je direct naast de oude binnenstad woont; Een wonderlijke combinatie. De diepe tuinen maken een (flinke) uitbouw (op termijn) mogelijk. Het verschil vierkante meters ontstaat op de 2e verdieping door de kapvorm.

Bouwnummer 113 is in deze brochure uitgelicht. Op [kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl) staan alle (sfeer)plattegronden.

BEUKBREEDTE: 4,8 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 126 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀️ ZW

\* Woonoppervlakte bouwnummer 112: circa 129 m<sup>2</sup>



begane grond  
bouwnummer 113 afgebeeld

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.



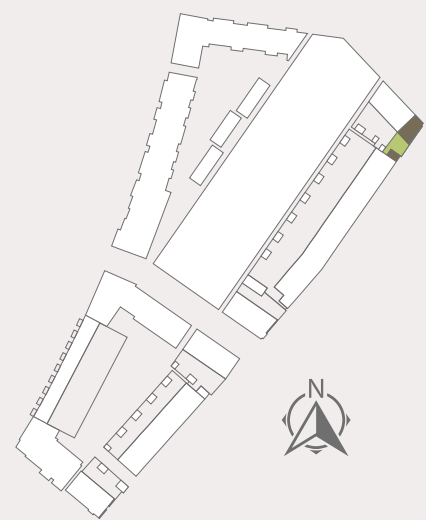
1e verdieping  
bouwnummer 113 afgebeeld



2e verdieping  
bouwnummer 113 afgebeeld







## GEZINSWONING

Bouwnummer 115

In de Kop van de Stadswerven zitten een paar pareltjes en daar is deze woning er eentje van. Voor mensen die buiten de lijntjes denken, die de schoonheid van verrassende leefruimten zien. Dit is zeer ruim, kijk ook eens naar de slaapkamers. In de tuin staat een gemetselde berging. Op de hoek én aan de kade. Wij zijn enthousiast, zoals je merkt.

BEUKBREEDTE: 4,8 METER

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 157 M<sup>2</sup>

3 SLAAPKAMERS

TUIN: ☀️ ZW



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Aan deze sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. In de technische tekening staat de exacte indeling.





Parkeerhof  
Zuiderwerf

#### **KLAAR VOOR DE TOEKOMST**

Nieuwbouw kopen is altijd een slimme keuze als je toekomstbestendig en duurzaam wilt wonen. We maken gebruik van de nieuwste technieken en materialen en voldoen aan de laatste wet- en regelgeving. Zo geniet je van een comfortabel huis, heb je lange tijd geen zorgen over onderhoud en blijft je energierekening lekker laag. Een investering die niet alleen nu, maar ook op de lange termijn voordelen biedt.

#### **VLIEGENDE WATERFRONTERS**

Alle gezinswoningen in Waterfront krijgen speciale dakpannen die onderdak bieden aan zwaluwen, de vliegende Waterfronters. Deze aanpassing maakt het gebied niet alleen aantrekkelijk voor bewoners, maar ook voor deze prachtige vogels, die een belangrijke rol spelen in het ecosysteem. Het resultaat? Een unieke woonomgeving waar mens en natuur samenkomen, met een levendig decor van fladderende zwaluwen die hier hun veilige thuis vinden.

#### **PARKEREN**

Tussen de Oude Scherpstraat en de Ir. Lelykade vind je een ruime parkeergarage, ontworpen als een

stijlvol boothuis en passend bij de nautische sfeer van de wijk. Hier parkeren bewoners en bezoekers hun auto. Bewoners van de gezinswoningen in deelgebied E en F hebben daarnaast een eigen parkeerplaats in het hof achter hun tuin of onder hun dektuin (bij de herenhuizen).

#### **WARMTEVOORZIENING**

Voor de nieuwe wijk Waterfront hebben de gemeente Harderwijk, de provincie Gelderland en Firan een warmtenet ontwikkeld. Warmtenetwerk Harderwijk beheert en onderhoudt het warmtenet, dat gebruik maakt van de restwarmte van de nabijgelegen rioolzuiveringsinstallatie.

Alle woningen worden inclusief een warmteinstallatie verkocht. De toekomstige bewoners van de gezinswoningen, herenhuizen, appartementen en maisonnettes gaan een leveringsovereenkomst aan met InWarmte. Bij de studio's is er sprake van een ander warmtesysteem, zij nemen af op eigen gelegenheid.



# JOUW WOON WENSEN

**KOMEN TOT LEVEN BIJ HUISINC**

Bij Huysinc in Waardenburg kun je je nieuwe keuken en badkamer helemaal zelf samenstellen. Al meer dan 40 jaar is Huysinc dé specialist op het gebied van keukens, badkamers en tegels. Dankzij het brede aanbod, deskundig advies en uitstekende service is er altijd een stijl die aansluit bij jouw wensen.

## KEUKENS EN BADKAMERS IN ELKE STIJL

Huysinc biedt een ruime keuze aan merken en stijlen. Om het kiezen gemakkelijker te maken, zijn er vier stijlhuizen ingericht: puur, modern, trendy en klassiek. Liever inspiratie opdoen op basis van materiaal, zoals marmer, beton, hout of mozaïek? Op de inspiratieverdieping ontdek je eindeloos veel mogelijkheden. De enthousiaste gastvrouwen en adviseurs staan klaar om vragen te beantwoorden en mee te denken.

## TOT IN DE PUNTJES GEREGELD

Met innovatieve tools in de showroom komen woonwensen tot leven. Virtueel een keuken ontwerpen kan met de Touch Reality-tafel, en met de VR-tool sta je midden in een toekomstige badkamer. In de paskamer test je je beoogde keukenopstelling op ware grootte en in onze Kookstudio zie je meteen hoe het nieuwe keukenapparaat werkt. Genoeg te beleven en te doen!



## huysinc

Keukens, badkamers & tegels

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



**HUISINC IS  
DE TROTSE PROJECT-  
LEVERANCIER VAN DE  
BADKAMERS VAN  
KOP VAN DE  
STADSWERVEN**

**EN NATUURLIJK KUN JE  
BIJ HUISINC OOK TERECHT  
VOOR JE KEUKEN**



# KOP VAN DE STADSWERVEN

## VERKOOP EN INFORMATIE:

### BRANDT MAKELAARS

Verkeersweg 5  
3842 LD Harderwijk  
0341 – 41 64 26  
rschuurkamp@brandtmakelaars.nl

### VAN DER HOEK MAKELAARDIJ

Hogeweg 2  
3841 KV Harderwijk  
0341 – 41 22 41  
info@vanderhoekmakelaardij.nl



## WONEN IN WATERFRONT HARDERWIJK

Kop van de Stadswerven Onderdeel van Wonen in Waterfront

## SAMENWERKENDE PARTIJEN:

Synchroon Ontwikkelaars, Utrecht • Koopmans, Enschede • Aannemer Infra: Boskalis bv, Papendrecht  
Gemeente Harderwijk • Bouwverzekering: SWK • Architect: Common Affairs

**SYNCHROON**  
ontwikkelaars



**koopmans | TBI**



gemeente harderwijk



**COMMON  
AFFAIRS**

# COLOFON

**COPYRIGHT** Het copyright van de inhoud van dit document berust bij Synchroon. Niets uit dit document mag worden gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsel ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van Synchroon.

**VOORBEHOUD** De perspectieftekeningen en plattegronden in deze brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression' waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De inrichting van de openbare ruimte en de plattegronden is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend.

Januari 2025



*Over een andere boeg*

[kopvandestadswerven.nl](http://kopvandestadswerven.nl)