



- IN DE - FABRIEK

Save the best for last!



Alléén als 't beste goed genoeg is.



'IN DE FABRIEK' VERTELT ELKE STEEN EEN EIGEN VERHAAL

WOON ACHTER EEN KARAKTERISTIEKE MUUR ANNO 1922

Achter de karakteristieke muur - van wat ooit de grootste fabriek van Nederland was - worden nieuwbouwwoningen gebouwd. Hier geniet je dus van het comfort en de luxe van een nieuwbouwhuis in een huis met een oude gevel uit 1922. Hoe bijzonder is dat!

Niet alleen het ontwerp van 'In de Fabriek' is bijzonder. De plek waar we de woningen gaan bouwen ook. Moet je je eens voorstellen dat je je voordeur uitstapt en dat je zo het bos inloopt. Dat kan hier straks. Overigens wandel je ook zo naar NS station Ede-Wageningen, waarvandaan je met circa 20 minuten op Utrecht Centraal bent.

In de Fabriek is ontworpen met behoud van de historische details en het oude karakter. Aangepast aan de tijd van nu en daarmee klaar voor de toekomst. Vrijheid, identiteit en karakter, dat is waar wonen 'In de Fabriek' voor staat.

Het beste van twee werelden komt hier samen. Welkom OP ENKA, welkom 'In de Fabriek'.

- IN DE - FABRIEK



55 LUXE NIEUWBOUWWONINGEN MET KARAKTER

'In de Fabriek' is het laatste transformatieproject in Op Enka én één van de laatste plannen met grondgebonden eengezinswoningen. Naast de 41 muurwoningen achter de oude fabrieksmuur bieden we ook nog 14 compleet nieuwe herenhuizen aan die aan een prachtig woonhof liggen.

Waar je ook voor kiest, altijd heb je een grote tuin met goede zonligging, minimaal 164 m² woonoppervlakte én de Veluwe en het station op loopafstand. Bijzonder zijn de unieke breedte van de woningen. Sommige zijn wel 8,8 meter breed. En wat dacht je van een plafond dat 3,70 meter hoog is? In deze brochure vertellen we je alles over het mooie Op Enka én de woningen van In de Fabriek. In deze hand-out geven we een doorkijk. Voor een uitgebreide versie verwijzen we je naar de website.

<https://enka-de-fabriek.i-zine.nl/in-de-fabriek/>



HERENHUIS TYPE A

(BNRS 50 T/M 55)

164 m² groot herenhuis naast de karakteristieke poort die toegang biedt naar het gezellige hart van het Carré.



VOORGEVEL

BEGANE GROND

1^E VERDIEPING

2^E VERDIEPING

Pal naast de karakteristieke poort, die toegang geeft tot het gezellige hart van het Carré, komen 6 herenhuisen aan een prachtig hof. Ze zijn een onderdeel van het Carré dat straks een prachtig kader vormt rondom het hart van OP ENKA. De compleet nieuwe woningen met grote ramen onthullen hun sterke eigen identiteit aan het industriële karakter van OP ENKA. Hier heb je vrij uitzicht over het groene plantsoen én wandel je zo het bos in.

- 11,2 meter diep en 6,0 meter breed
- begane grondhoogte van 3 meter
- 1 eigen parkeerplaats
- gezellige leefkeuken aan de voorzijde
- tuingerichte woonkamer met grote pui en openslaande deuren
- tuin op het zuiden met berging
- 4 slaapkamers van 14, 13, 6 en 5 m²
- 2^e verdieping van circa 40 m²; optioneel indeelbaar met 2 extra kamers

- technische ruimte op zolder met opstelplaats voor wasmachine en droger
- compleet inclusief met mooie keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- luxe badkamer met ligbad, 2 wastafels en douchehoek met glazen scherm en draingoot
- duurzaam en energiezuinig (biowarmte, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen)
- optionele uitbouw aan de achterzijde van 1,80 m



HERENHUIS TYPE B

(BNRS 42 T/M 49)

175 tot 186 m² grote herenhuisen met vrij uitzicht aan een groen plein.

Kies jij voor één van de acht statige herenhuisen in een oud-Hollandse stijl, gelegen aan de binnenzijde van het Carré? De compleet nieuwe herenhuisen van 6,30 meter breed en 11,20 meter diep vormen door de afwijkende architectuur en gevelkleuren een mooi contrast met de muurwoningen. De beschikbare ruimte maakt dat jij vrijheid krijgt om op jouw manier te wonen. We tonen je hier de plattegrond van de hoekwoningen met parkeerplaats op eigen terrein. De tussenwoningen hebben geen zijuitbouw.

- 11,2 meter diep en 6,30 meter breed
- altijd 1 of 2 eigen parkeerplaatsen
- gezellige leefkeuken aan de voorzijde
- bouwnummer 42, 45, 46 en 49 hebben een uitbouw op de begane grond, ideaal als werk- of speelkamer en op de verdieping is er daardoor standaard een inloopkast.
- tuingerichte woonkamer met grote pui en openslaande deuren
- tuin op het westen (met berging); bwnr. 42 gemetselde berging
- 4 slaapkamers van 14, 13, 6 en 5 m², grootste met inloopkast

- 2^e verdieping van circa 40 m²; optioneel: 2 extra kamers
- technische ruimte op zolder met opstelplaats voor wasmachine en droger
- compleet met mooie keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- luxe badkamer met ligbad, 2 wastafels en douchehoek met glazen scherm en draingoot
- duurzaam en energiezuinig (biowarmte, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen)
- optioneel uit te breiden met een uitbouw van 1,8 m aan de achterzijde en/of dakkapel



VOORGEVEL

BEGANE GROND

1^E VERDIEPING

2^E VERDIEPING

MUURWONING TYPE E

(BNRS 1 T/M 5 EN 32 T/M 41)

169 m² grote muurwoning van maar liefst 7,5 meter breed



Moet je je eens voorstellen dat deze muurwoning jouw nieuwe thuis wordt. De indrukwekkende oude gevel, grote ramen en een woningbreedte van maar liefst 7,5 meter doen al vermoeden dat er achter deze historische gevel iets heel bijzonders schuilt. Opvallend bij binnenkomst is gelijk de unieke verdiepingshoogte van 3,70 meter. De hoogte en de grote ramen versterken het gevoel van ruimte en geven de zon (wi) spel in dit heerlijke familiehuus.

- 9,4 meter diep en 7,5 meter breed
- 3,70 meter hoog plafond op de begane grond
- parkeren openbaar (bwnr.1 t/m 5) of op eigen parkeerplaats (bwnr. 32 t/m 41)
- gezellige leefkeuken aan de voorzijde
- tuingerichte woonkamer met grote pui, extra raam en openslaande deuren
- tuin op het westen of oosten
- 4 slaapkamers
- 2^e verdieping van circa 40 m² met 2 dakvensters in de deels schuine kap
- technische ruimte op zolder met opstelplaats voor wasmachine en droger
- compleet met mooie keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- luxe badkamer met ligbad, 2 wastafels en douchehoek met glazen scherm en draingoot
- duurzaam en energiezuinig (biowarmte, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen)



MUURWONING TYPE G - ATELIERWONING MET DAKTERRAS (BNRS 6 EN 31)

175-195 m² grote atelierwoning achter oude fabrieksmuur om ondernemersdromen te verwezenlijken

Zoek jij een huis waar je ook je ondernemersdromen kunt verwezenlijken? We laten je graag kennismaken met type G. De hoekwoning met aanbouw biedt ruimte voor een atelier, kantoor of praktijkruimte aan huis. De bedrijfsruimte heeft een eigen entree met toilet, zodat werk en privé perfect gescheiden kunnen blijven.

- 11,3 meter diep en 6,49 meter breed
- 3,70 meter hoog plafond op de begane grond
- werkruimte aan huis met eigen entree, toilet en berging
- parkeren in openbaar gebied
- prachtige zijgevel, gevuld met hoge ramen
- tuingerichte woonkamer met grote pui, extra raam en openslaande deuren
- tuin op het zuiden
- 3 slaapkamers van 17, 12 en 9 m²
- dakterras op het zuiden van 42 m² op de 1^e verdieping
- technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- compleet met mooie keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- luxe badkamer met ligbad, 2 wastafels en douchehoek met glazen scherm en draingoot
- duurzaam en energiezuinig (biowarmte, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen)



MUURWONING TYPE H - POORTWONING

(BNRS 22 EN 23)

225 m² grote Poortwoning met een imponerende brede gevel van 8,8 meter



Elke dag weer dat trotse gevoel als je thuis komt. Dit is misschien wel de meest unieke woning van 'In de Fabriek'. Als je onder de poort door naar je entree loopt, imponeert de 8,8 meter brede gevel. Wat een allure. De grote raampartijen tussen de penanten in deze historische gevel versterken dit gevoel. Via de brede zijentree kom je binnen. Direct beleeft je de ruimte en unieke verdiepingshoogte van deze muurwoning. Alle ruimte en vrijheid voor de indeling en afwerking die past bij jouw persoonlijke situatie, leefwijze en smaak.

- royale zijentree
- woning met splitlevel; achter 3,70 meter hoog plafond en voor 3,25 meter hoog op de begane grond
- parkeren openbaar of op eigen parkeerplaats
- indrukwekkende raampartij in de leefkeuken aan de voorzijde
- ruim 8,5 meter brede tuingerichte woonkamer met 2 paar openslaande deuren
- tuin op het zuiden (met berging)
- 3 slaapkamers van 14, 13 en 5 m²
- ouder slaapkamer met eigen badkamer
- 2^e verdieping van circa 40 m² met 2 dakvensters in de deels schuine kap
- technische ruimte op zolder met opstelplaats voor wasmachine en droger
- compleet met mooie keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- luxe badkamer met ligbad, 2 wastafels en douchehoek met glazen scherm en draingoot
- duurzaam en energiezuinig (biowarmte, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen)



MUURWONING TYPE J

(BNRS 7 T/M 21 EN 24 T/M 30)

Wonen met de Veluwe voor je deur in een 165 m² grote muurwoning

De stevige penanten met daartussen ramen, voorzien van karakteristieke roedes, geven deze 6,5 meter brede muurwoning karakter. Zoals we al vertelden, achter elke steen van 'In de Fabriek' schuilt een verhaal. Nu nog het verhaal van toen, straks jouw verhaal. Binnen ervaar je wat 3,70 meter hoge plafonds doen met de ruimtelijke beleving. De indeling is alles behalve standaard. Creër een fijne plek met een grote lees- en koffietafel, een kookeiland en apparatenwand in de 18 m² grote keuken. De eetkeuken staat in open verbinding met de tuingerichte woonkamer van circa 24 m². De woonkamer kun je uitbouwen met 1,80 meter. Zet de deuren open en geniet van je tuin op het zuiden.

- een trap in het hart van huis zorgt voor een unieke en flexibele indeling
- 3,70 meter hoog plafond op de begane grond
- parkeren in openbaar gebied
- indrukwekkende raampartij in de leefkeuken aan de voorzijde
- 6,5 meter brede tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en extra raam
- tuin op het zuiden (met berging)
- 3 slaapkamers van 14, 13 en 8 m²
- 2^e verdieping van circa 47 m² met 2 dakvensters in de deels schuine kap
- technische ruimte op zolder met opstelplaats voor wasmachine en droger
- compleet met mooie keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- luxe badkamer met ligbad, 2 wastafels en douchehoek met glazen scherm en draingoot
- duurzaam en energiezuinig (biowarmte, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen)



- IN DE - FABRIEK

MEER INFORMATIE

Ontwikkelaar:



Am bv

Makelaar:

Ditters Makelaars

0318 - 65 76 57

Verhage Van Grootheest Makelaardij

0318 - 61 91 45

Architect:

Bokkers van der Veen, Rotterdam

Voor meer woninginformatie bezoek onze website
www.enka-ede.nl/carre-55-muurwoningen
www.instagram.com/openka.ede



Alléén als 't beste goed genoeg is.