
Cobercokwartier
Wonen op de mooiste plek van Arnhem.
De Expeditie en De Roomvleugel

Karaktervol wonen aan de Rijn.

Inhoud.

Ontdek Cobercokwartier

06 Leef in het moment
08 Dit is Cobercokwartier
10 De witte motor van Arnhem
12 De stad, de mensen, het water en de natuur
14 Arnhem, maar dan net even anders
16 Van melkfabriek naar stadswijk

Wonen in Cobercokwartier

20 Elke dag heeft zo zijn momenten
22 De Parkeerhub
26 Twee keer anders wonen

De Expeditie

28 De kroon op Cobercokwartier
30 30 woningen. Vier woningtypes.
34 Maisonnette
38 3-kamerappartementen
42 4-kamerappartementen
46 Penthouses

De Roomvleugel

52 Eigentijds van karakter. Rijk aan keuze.
54 Volop variatie. Veel te kiezen.
56 7 gebouwen vormen De Roomvleugel

58 De stadswoningen
60 Stadswoningen – Blok 2
64 Stadswoningen – Blok 4
68 Stadswoningen – Blok 6

74 2, 3 en 4-kamerappartementen
76 2-kamerappartement
78 3-kamerappartement
82 4-kamerappartement

88 Maisonnettes, appartementen en penthouse
92 Maisonnette
96 3-kamerappartement
100 4-kamerappartement
104 5-kamerappartement
108 Penthouse

114 Appartementen
116 3-kamerappartement
120 5-kamerappartement

Meer over Cobercokwartier

124 Sommige plekken hebben het gewoon
126 Uitzicht op geschiedenis
128 Ondernemen in Cobercokwartier
130 Duurzaam wonen én leven
132 Hoe nu verder?
134 Colofon





Leef in het moment.

Je houdt van Arnhem. Van de kunst en cultuur, de Rijn en de gebouwen die het verhaal van de stad vertellen. In Cobercokwartier wordt dat verhaal onderdeel van je dagelijks leven. Je woont er tussen de oude Melkfabriek en nieuwe architectuur, met de binnenstad op loopafstand. Het industriële verleden geeft je woonomgeving een karakter dat je nergens anders in Arnhem vindt. Een bewuste keuze voor kwaliteit, met de stad dichtbij en een comfortabel thuis waar je je graag omringt met alles wat voor jou betekenis heeft.

Dit is Coberco-kwartier.

Rond de voormalige Melkfabriek, aan de voet van de iconische John Frostbrug, komt Cobercokwartier. Een nieuwe stadsbuurt in hartje Arnhem, met ruim 300 woningen, appartementen en studio's. Oud en nieuw komen hier samen. Verlaten industriële fabrieksgebouwen krijgen een nieuwe functie. Daartussen verrijst eigentijdse architectuur en ontstaat ruimte voor wonen, werken, horeca en ontmoeting.

De Expeditie en De Roomvleugel zijn twee deelplannen van Cobercokwartier, elk met een eigen karakter en woningaanbod. Ze delen de autovrije straten en pleinen, de parkeerhub en de nieuwe voorzieningen zoals werkplekken en horeca. De binnenstad ligt op loopafstand. De Rijn stroomt bijna langs je voordeur en om je heen ontstaat steeds meer leven. Welkom thuis in Cobercokwartier.



Invulling commerciele ruimtes zijn indicatief.

De witte motor van Arnhem.

De naam Coberco is een begrip in Arnhem. Vanaf 1921 was de Melkfabriek een vertrouwd baken aan de Rijn. Melk kwam binnen, flessen gingen eruit en generaties Arnhemmers vonden er werk. Tijdens de Slag om Arnhem raakte de fabriek zwaar beschadigd en in de jaren vijftig werd ze opnieuw opgebouwd, in de karakteristieke architectuur die vandaag nog steeds herkenbaar is.

In 2003 sloten de deuren van de fabriek voorgoed, maar de plek bleef trekken. Festivals, kunstprojecten en creatieve initiatieven namen het terrein over. De oude fabriek kreeg een ander ritme, maar verloor haar aantrekkingskracht nooit. Dat verleden blijft. Zichtbaar en voelbaar. Op elke straathoek van de nieuwe wijk Cobercokwartier. Op elk moment van de dag!







De stad, de mensen, het water en de natuur.

Arnhem heeft iets eigens. In de binnenstad vind je kleine speciaalzaken, goede restaurants en historische straten. Je bezoekt een tentoonstelling in Museum Arnhem of gaat naar een concert in Musis. Modeontwerpers, kunstenaars en ondernemers geven de stad een eigen gezicht. Ook het landschap hoort bij Arnhem: de heuvels van de Veluwe, de grote stadsparken en de Rijn die langs de binnenstad stroomt.

In Cobercokwartier woon je op de plek waar die stad en de rivier samenkomen. De oude Melkfabriek verbindt de buurt met de geschiedenis van Arnhem. Nieuwe gebouwen voegen daar eigentijdse architectuur aan toe. Vanuit je woning zoek je de binnenstad op, wandel je langs de Rijn of spreek je af om samen uit eten te gaan. Je woont dicht bij het culturele leven van Arnhem, op een plek met een herkenbaar eigen verleden.

Arnhem, maar dan net even anders.

Musis, de Eusebiuskerk en Park Sonsbeek ken je waarschijnlijk wel. Maar Arnhem heeft nog veel meer te bieden. Van bijzondere kunst en architectuur tot een verborgen stadstuin, een onafhankelijke boekhandel en een filmtheater met een openluchtbioscoop op het dak. Wie verder kijkt dan de bekende bezienswaardigheden, ontdekt een stad vol karakter. Deze acht adressen zijn het ontdekken waard.

Bomboca 01
Aan de Eusebiusbuitensingel begint je ochtend op z'n Portugees. Bij Bomboca bestel je koffie met een pastel de nata, het bekende roomgebakje met knapperig bladerdeeg. Ook voor ontbijt of lunch kun je aanschuiven. Zo heb je vlak bij Cobercokwartier een adres om rustig de krant te lezen of bij te praten.

De Watertuin 02
Tussen Parkstraat 96 en 98 wandel je een ander stukje Arnhem binnen. Achter de negentiende-eeuwse huizen ligt de Watertuin, met vijvers en bijzondere planten en dieren. Bewoners legden de tuin aan op de plek van een voormalige drukkerij en onderhouden hem samen. Je mag er gewoon rondwandelen.

Het Colofon 03
Waar vroeger bioscoop Palace zat, staan nu de boekenkasten van Het Colofon. In deze boekhandel aan de Bakkerstraat vind je nieuwe literatuur, kunstboeken en een hele bovenverdieping met tweedehandsboeken en klassieke muziek. In de woonkamer kun je met koffie en een boek alvast een paar bladzijden lezen.

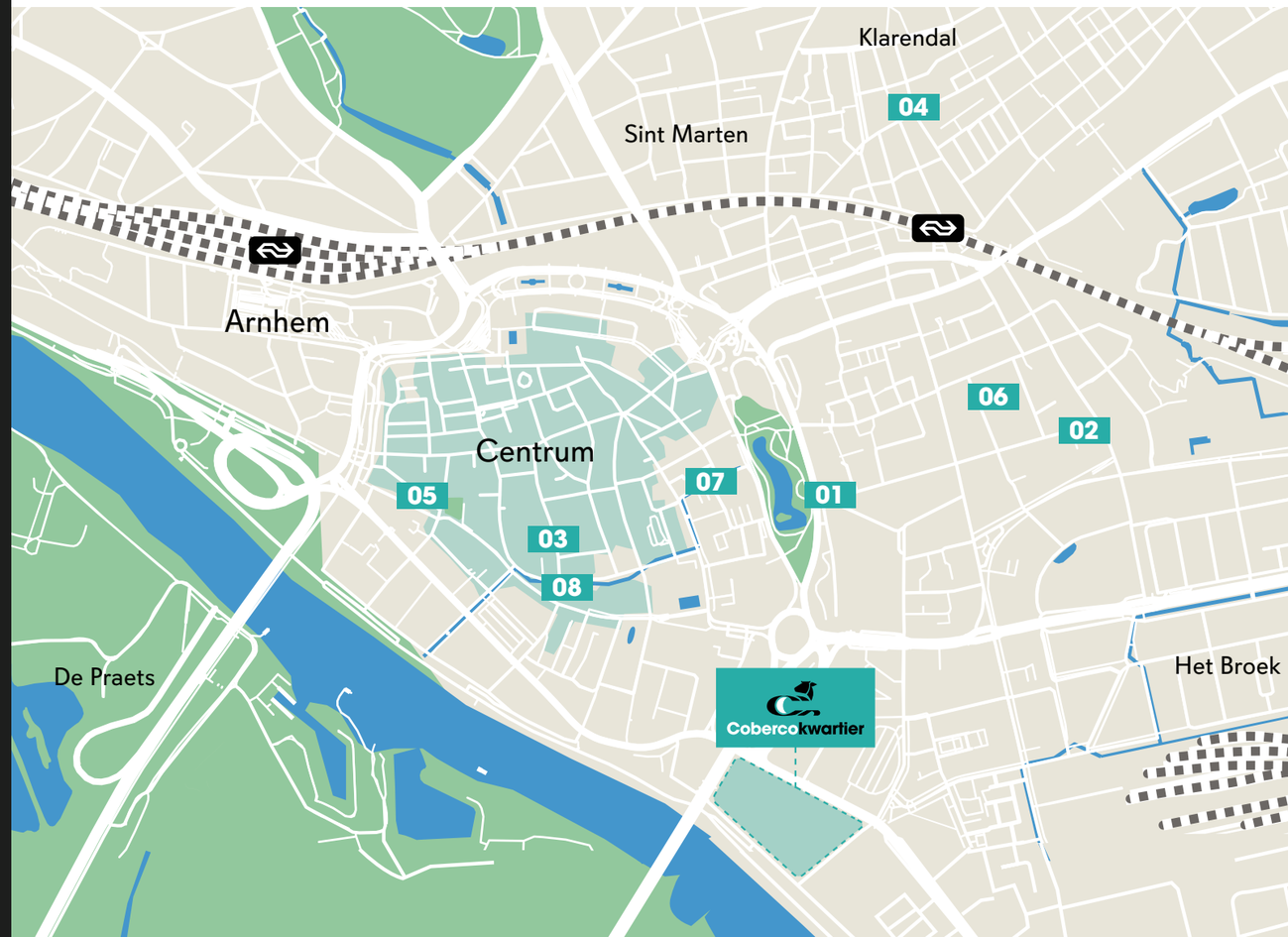
Plaatsmaken 04
Arnhem is een stad van creatieve makers. Bij Plaatsmaken aan de Klarendalseweg zie je daar iets van terug. Kunstenaars werken er met grafische en digitale technieken en tonen hun werk in tentoonstellingen. Het geeft een bezoek extra betekenis: je bekijkt kunst op een plek waar ook dagelijks kunst wordt gemaakt.

Rozet 05
Ook voor liefhebbers van architectuur is Arnhem een ontdekking waard. Neem Rozet aan de Kortestraat, ontworpen door Neutelings Riedijk Architecten. Een indrukwekkende houten trap verbindt de verdiepingen van dit cultuurgebouw. Je vindt er onder meer de bibliotheek en het Erfgoedcentrum, waar de geschiedenis van Arnhem tot leven komt. Loop vooral door naar het dakterras voor een prachtig uitzicht over de stad.

Monsieur Fromage 06
Voor een avond Frans tafelen ga je naar de Prins Hendrikstraat. Daar runnen Pim en Sami de kleine bistro Monsieur Fromage. Beiden houden van gastronomie, met ieder een eigen specialisme: Pim kent de wijnen, Sami de bieren. Dat maakt het de moeite waard om ook naar hun drankadvies te vragen.

Omstand 07
Aan de Van Oldenbarneveldtstraat geeft Omstand ruimte aan hedendaagse kunst. In de tentoonstellingen zie je werk van verschillende kunstenaars bij elkaar, waardoor je overeenkomsten ontdekt en juist ook verschillen ziet. Vanuit Cobercokwartier ben je er dichtbij. Zo kun je een nieuwe expositie ook op een vrije middag bezoeken.

Focus Filmtheater 08
Een bijzondere film verdient een bijzonder filmtheater. Bij Focus aan het Audrey Hepburnplein zie je films die je niet overal tegenkomt. Van internationale arthousefilms en documentaires tot klassiekers en speciale voorstellingen. In de zomermaanden kun je zelfs buiten filmkijken, in de openluchtbioscoop op het dak. En voor of na de voorstelling schuif je aan in het eigen café-restaurant.





De Expeditie
In verkoop | nog enkele woningen beschikbaar

De Roomvleugel
In verkoop | nog enkele woningen beschikbaar

De Melkontvangst
In aanbouw | nog enkele woningen beschikbaar

De IJsmakerij
In ontwikkeling

Het Flessenlokaal
In ontwikkeling

De Parkeerhub

Van melk-fabriek naar stadswijk.

Cobercokwartier groeit stap voor stap uit tot een levendige stadswijk. De Melkontvangst is bijna uitverkocht en al volop in aanbouw. In De Expeditie en De Roomvleugel hebben de eerste bewoners hun toekomstige thuis gevonden, terwijl er ook nog kansen zijn voor nieuwe kopers. Er valt dus nog volop te kiezen.

En daarna gaat het verder. Met de parkeerhub, De IJsmakerij en Het Flessenlokaal en oude fabrieks-gebouwen die nieuwe functies krijgen. Zo groeit rond de voormalige Melkfabriek een stadsbuurt waar elke dag iets te kiezen valt. Een koffie buiten de deur, even de stad in, een borrel met vrienden of gewoon thuis. Hier maak je ruimte voor wat voor jou belangrijk is.


Kies jouw moment. Van koffie om de hoek tot een avond uitgaan aan de Rijn.







Elke dag heeft zo zijn momenten.

In en rond de oude melkfabriek komt ruimte voor horeca, cultuur, creativiteit, werk en andere initiatieven. Genoeg om je dag telkens anders in te vullen. Je begint met een cappuccino. Tussen de middag spreek je af voor een lunch om de hoek of loop je even binnen bij een van de nieuwe ondernemingen. Later op de dag ga je misschien even sporten, iets bekijken, ergens eten of drink je ergens in de wijk een borrel. En tussendoor gebeurt er van alles zonder afspraak. Even bijpraten met een buur. Kinderen die spelen. Een terras dat lonkt. Een rustige plek om wat werk af te maken. Of juist helemaal niks hoeven. In Cobercokwartier krijgt elk deel van de dag zijn eigen sfeer. Welk moment kies jij?

De auto uit beeld. De ruimte voor jou.

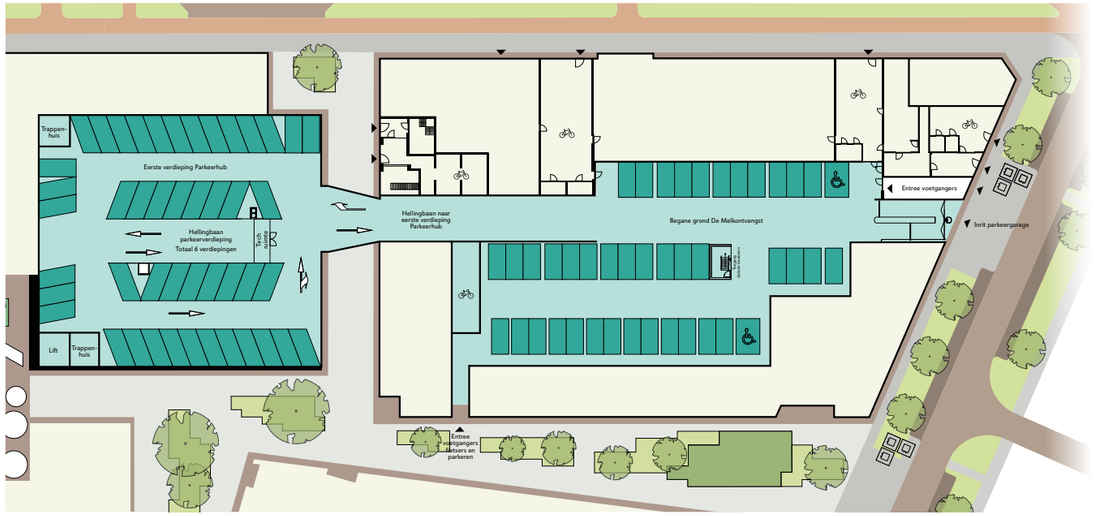
Geen rijen geparkeerde auto's voor de deur, maar straten en pleinen waar mensen alle ruimte krijgen. In Cobercokwartier is de openbare ruimte autovrij en dat merk je aan de sfeer. Je parkeert je auto in de centrale parkeerhub, op loopafstand van je woning. Zo staat je auto veilig en heb je geen omkijken naar het beheer of onderhoud van de parkeervoorziening. En wil je op pad? Dan rijd je vanuit de garage zo de Arnhemse stadsring op richting Nijmegen, het Velperbroekcircuit en de rest van Nederland. Comfortabel, veilig en zorgeloos parkeren, met alle ruimte om te genieten van het leven in de wijk.







De Parkeerhub





Meer over abonnementen, tarieven en parkeerrechten lees je op parkerencobercokwartier.nl.

Je auto dichtbij. De straat voor iedereen.
De parkeerhub geeft auto's een plek dichtbij huis. Je parkeert overdekt en loopt vanaf de garage zo de wijk in. De hub is openbaar: ook bezoekers kunnen er tegen betaling parkeren. Voor bewoners met een parkeerrecht werkt het via een abonnement.

Zo werkt het parkeerrecht
In Cobercokwartier koop je een woning mét of zónder parkeerrecht. Dat is vooraf al bepaald. Heeft jouw woning een parkeerrecht? Dan kun je een parkeerabonnement afsluiten. Daarmee kun je dag en nacht de parkeerhub in en uit. Je kenteken geeft je toegang en je parkeert op een beschikbare plek in de garage. Bij sommige penthouses hoort daarnaast een gereserveerde parkeerplaats.

En als je nog geen auto hebt?
Je hoeft je parkeerrecht niet meteen te gebruiken. Neem je later een auto, dan kun je alsnog een abonnement aanvragen. Houd er rekening mee dat je op dat moment mogelijk op een wachtlijst komt. Bezoek kan tegen het geldende tarief in de openbare parkeerhub parkeren.

Wel het gemak, geen omkijken
Met een parkeerabonnement heb je ook het gemak van een professioneel beheerde garage. Je betaalt je abonnement, zonder aparte servicekosten voor de parkeerhub. Het onderhoud en beheer zijn in handen van de exploitant. Daar heb je zelf dus geen omkijken naar.

Een rondje door de stad. Een omweg langs de Rijn. En dan naar huis.



Twee keer anders wonen.

Cobercokwartier heeft één gezicht, maar meerdere manieren van wonen. De Expeditie en De Roomvleugel liggen dicht bij elkaar en delen dezelfde stadse energie, de Rijn en het industriële karakter van de oude melkfabriek. Toch voelt wonen in beide deelplannen heel anders.

De Expeditie
Ruimte, luxe en uitzicht spelen de hoofdrol. Je woont in een nieuw icoon van Arnhem, met grote woningen, royale buitenruimtes en Arnhem, de Rijn en het groen aan je voeten.

De Roomvleugel
Stadser, eigentijdser en gevarieerder. Rond karakteristieke straatjes en levendige plekken vind je van startersappartementen tot grote herenhuizen voor uiteenlopende woonwensen en levensfasen.







De Expeditie
De kroon op Coberco-kwartier.

In De Expeditie draait alles om ruimte, luxe, gemak en vooral uitzicht. Vanuit de woningen kijk je uit over de uiterwaarden, de Rijn en de skyline van Arnhem. De royale woningen bieden alle ruimte om fijn te wonen. Grote ramen en ruime buitenruimtes zorgen voor veel licht en een open gevoel. Ook binnen krijg je de ruimte.
De woningen zijn royaal opgezet en compleet afgewerkt met keuken en badkamer. De historische binnenstad ligt op loopafstand en beneden wacht Cobercokwartier, waar de komende jaren steeds meer te ontdekken valt.

DE EXPEDITIE

30 woningen. Vier woningtypes.

De Expeditie telt 30 woningen, verdeeld over vier verschillende woningtypes. Van een bijzondere maisonnette tot royale appartementen en twee penthouses bovenin. Wat ze delen zijn ruimte, comfort en een ligging met uitzicht over Cobercokwartier, de Rijn en Arnhem.

WONINGTYPES

- **1 Maisonnette** *ca. 112 m²*
- **14 3-kamerappartementen** *ca. 104 tot 105 m²*
- **13 4-kamerappartementen** *ca. 122 tot 172 m²*
- **2 Penthouses** *ca. 304 m²*





DE EXPEDITIE

Alles erop en eraan.

In De Expeditie koop je niet alleen veel ruimte, maar ook veel gemak. De woningen worden compleet opgeleverd met keuken en badkamer, inclusief sanitair. Je beschikt over een eigen buitenruimte en ook parkeren is geregeld. Zo hoef je na de sleuteloverdracht nog maar één ding te doen: er je eigen thuis van maken.

Keuken
Complete keuken inbegrepen.

Badkamer
Compleet afgewerkt met sanitair.

Buitenruimte
Groot terras, bij sommige woningen zelfs twee.

Parkeren
1 of 2 parkeerrechten in de parkeerhub afhankelijk van de betreffende woning.

Comfort
Energiezuinig en comfortabel wonen, met koeling.

De stad aan je voeten. Alle ruimte voor jezelf.

Maisonnette

Bouwnummer: **601**

Deze maisonnette heeft iets bijzonders: een eigen entree op de begane grond en een multifunctionele ruimte met extra hoge plafonds. Deze ruimte op de begane grond biedt mogelijkheden voor verschillende invullingen. Denk aan een kantoor of beautysalon aan huis, of een eigen atelier. Grote ramen geven je uitzicht op het park, het water en de oude melkfabriek. De woning is verdeeld over twee verdiepingen, met boven ruimte voor twee slaapkamers. Buiten heb je een terras op het zuiden.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 112 m²
- Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
- Terrasoppervlakte: ca. 9 m²
- Zonligging terras: Zuid
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Eigen entree op de begane grond
- Energielabel: A





Inclusief complete badkamer en keuken
Alle woningen in De Expeditie zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Begane grond

Eerste verdieping





3-kamerappartement

Bouwnummers: 611, 612, 614, 615, 617, 618, 620, 621, 623, 624, 626, 627, 629 en 630

Schuif na het eten de balkondeur open en pak nog wat avondzon mee. Binnen geven de grote ramen de woonkamer veel licht. De zeer grote living valt hierbij op. Met twee slaapkamers heb je naast je eigen kamer ook plek voor logés, een kinderkamer of een werkkamer. De verschillende appartementen van dit type delen die basis, terwijl de plattegrond per bouwnummer kan verschillen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 105 - 106 m²
- Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 11 - 14 m²
- Zonligging balkon: West
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- Energielabel: A++





Inclusief complete badkamer en keuken
Alle woningen in De Expeditie zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website



Getoond is de plattegrond van bouwnummer 620. De plattegrond is niet op schaal.



4-kamerappartement

Bouwnummers: **610, 613, 616, 619, 622, 625, 628 en 640 t/m 645**

Een lange tafel voor vrienden, een fijne zithoek en daarnaast nog drie slaapkamers. In deze 4-kamerappartementen kun je alle kanten op. De grote ramen laten veel licht binnen en buiten heb je beneden al uitzicht op rivier, stad en brug, hoe hoger je komt in De Expeditie, hoe spectaculairder het uitzicht Kijk je liever naar de Stad, de Rijn of naar de Veluwe?
In De Expeditie zie je het allemaal.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 122 - 172 m^2
- Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 14 m^2
- Zonligging balkon: West
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- Energielabel: A++





Inclusief complete badkamer en keuken
Alle woningen in De Expeditie zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website



Getoond is de plattegrond van bouwnummer 641. De plattegrond is niet op schaal.



Penthouses

Bouwnummers: **650 en 651**

Helemaal boven in De Expeditie liggen twee indrukwekkende penthouses met ieder maar liefst 304 m² woonoppervlakte en een terras van 97 m² op het westen. De grote leefruimte biedt alle vrijheid om wonen, koken en eten op jouw manier in te richten. Zet de deuren open en laat binnen en buiten in elkaar overlopen. Ook de rest van het penthouse biedt volop mogelijkheden. Met vier slaapkamers en twee badkamers is er ruimte voor een groot huishouden, logés of een comfortabele werkkamer. Misschien richt je zelfs een eigen bibliotheek of hobbyruimte in. Je hebt er alle ruimte voor. En dan dat uitzicht met Arnhem aan je voeten. Hier woon je in een nieuw icoon dat met recht de kroon op Cobercokwartier is.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 304 m²
- Aantal kamers: 6, waarvan 4 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 97 m²
- Zonligging balkon: West
- Hybride WKO
- 2 parkeerrechten
- 2 badkamers en 2 aparte toiletten
- Energielabel: A+





Inclusief complete badkamer en keuken
Alle woningen in De Expeditie zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.



De getoonde plattegrond is penthouse bnr 651. De plattegrond is niet op schaal.



De Rijn om de hoek
De uiterwaarden.
Rust en ruimte.
Eindeloos genieten.



De Room-vleugel

Eigentijds van karakter. Rijk aan keuze.

De Roomvleugel zit dicht op het straatleven van Cobercokwartier. Afwisselende architectuur, karakteristieke straatjes en het historische verleden van de melkfabriek geven dit deel zijn eigen gezicht. Rust en levendigheid liggen dicht bij elkaar. Net als de stad en de Rijn. Het woningaanbod is breed, van appartementen en maisonnettes tot royale stadswoningen en een geweldig penthouse. Daardoor vind je hier ruimte voor verschillende levensfasen, woonwensen en manieren van leven.

DE ROOMVLEUGEL

Volop variatie. Veel te kiezen.

In De Roomvleugel vind je stadswoningen, maisonnettes en appartementen met drie, vier of vijf kamers. Bovenin wacht een fantastisch penthouse. Van een woning met een eigen tuin tot een appartement met een royaal terras: de keuze zit hier in de ruimte, de indeling én de plek buiten.





DE ROOMVLEUGEL

Alles erop en eraan.

In De Roomvleugel is al veel voor je geregeld. De woningen worden compleet afgewerkt met een keuken en badkamer, inclusief sanitair en kranen. Afhankelijk van het woningtype heb je bovendien een balkon, terras, tuin of dakterras. Ook praktisch zit je goed. Er is bergruimte voor je spullen en parkeren is geregeld volgens het zorgeloze parkeerconcept van Cobercokwartier. Zo kun jij je vooral bezighouden met de leukste vraag: hoe ga je hier straks wonen?

Keuken
Compleet uitgevoerd.

Badkamer
Compleet afgewerkt met sanitair.

Buitenruimte
Balkon, terras, tuin of dakterras, afhankelijk van het woningtype.

Berging
Praktische bergruimte bij of nabij de woning.

Parkeren
1 of 2 parkeerrechten in de parkeerhub afhankelijk van de betreffende woning.

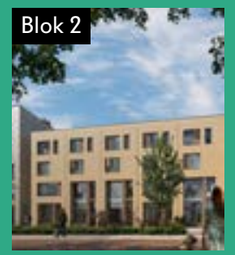
DE ROOMVLEUGEL

7 gebouwen vormen samen De Roomvleugel.



















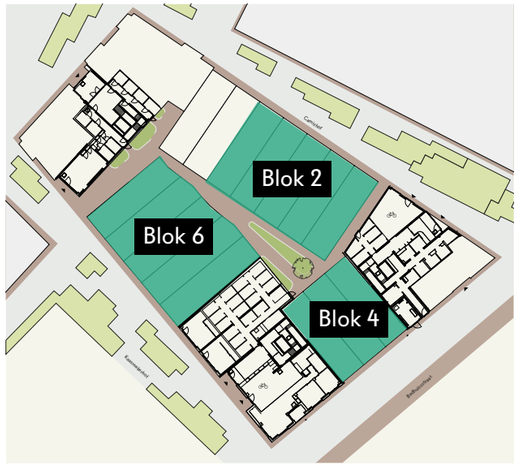
BLOK 2, 4 & 6

De stadswoningen

De stadswoningen
Achter je voordeur gaan vier woonlagen schuil. Beneden kook je, eet je en loop je zo je tuin in. Op de verdiepingen is ruimte voor slapen, spelen, werken of juist een kamer helemaal voor jezelf. De stadswoningen in Blok 2, 4 en 6 verschillen in indeling, maar hebben allemaal volop woonruimte die past bij hoe jij wilt wonen.

Privétuin
Na een lange dag zet je de deur open en stap je je eigen stadstuin in. Een tafel buiten, wat groen om je heen en alle tijd om nog even te blijven zitten. Je bereikt de tuin ook via de achterom.

Parkeerrecht
Bij deze stadswoningen hoort een parkeerrecht. Daarmee kun je een betaald abonnement voor de parkeerhub afsluiten. Je kenteken geeft je toegang, dag en nacht. In de garage parkeer je op een beschikbare plek, op loopafstand van je woning.





BLOK 2
5 stadswoningen
Bouwnummers: 210 t/m 214
- 4-laagse tussenwoning
- Woonoppervlakte: ca. 180 m²
- Aantal kamers: 7, waarvan 5 slaapkamers
- Tuinoppervlakte: ca. 37 m²
- Tuin aan achterzijde, dakterras aan de voorzijde
- 1 parkeerrecht



BLOK 4
3 stadswoningen
Bouwnummers: 240 t/m 242
- 4-laagse tussenwoning
- Woonoppervlakte: ca. 186 t/m ca. 190 m²
- Aantal kamers: 6, waarvan 4 slaapkamers
- Tuinoppervlakte: ca. 31 m²
- Tuin aan achterzijde, dakterras aan de voorzijde
- 1 parkeerrecht



BLOK 6
5 stadswoningen
Bouwnummers: 280 t/m 284

- 4-laagse tussenwoning
- Woonoppervlakte: ca. 186 t/m ca. 197 m²
- Aantal kamers: 7, waarvan 4 tot 5 slaapkamers
- Tuinoppervlakte: ca. 36 m² t/m 48 m²
- 1 parkeerrecht

BLOK 2

5 stadswoningen

Bouwnummers: 210 t/m 214

Beneden begint de dag aan de keukentafel. De woonkeuken strekt zich uit over de gehele begane grond en de hoge plafonds geven je het gevoel van een echt herenhuis. Een verdieping hoger ligt de woonkamer, met grote ramen en plek voor een royale zithoek. De vier woonlagen bieden daarnaast ruimte voor vijf slaapkamers. En buiten heb je de tuin én een dakterras. Zet die tuindeuren maar open en geniet van een zonnige middag in Cobercokwartier.





BLOK 2

4-laagse stadswoning



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

De getoonde plattegrond is bnr 210. Deze staat niet op schaal.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 180 m²
- Aantal kamers: 6, waarvan 4 slaapkamers
- Tuinoppervlakte: ca. 37 m²
- Bereikbaar via achterom
- Dakterras: ca. 11 m²
- Zonligging tuin zuid, dakterras noord
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A+++

Inclusief complete badkamer en keuken

Alle stadswoningen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

BLOK 4

3 stadswoningen

Bouwnummers: 240 t/m 242

Vanuit de woonkeuken met hoge plafonds loop je zo de tuin in. Op de eerste verdieping krijgt de woonkamer een hele etage voor zichzelf. De vier woonlagen bieden verder ruimte aan vier slaapkamers, met boven een dakterras. Zo heb je twee plekken om buiten te zitten: aan het eind van de dag in de tuin, of juist met uitzicht op de Rijn.





BLOK 4

4-laagse stadswoning

Inclusief complete badkamer en keuken
Alle stadswoningen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 186 - 190 m²
- Aantal kamers: 6, waarvan 4 slaapkamers
- Tuinoppervlakte: ca. 31 m²
- Bereikbaar via achterom
- Dakterras: ca. 11 m²
- Zonligging tuin: Noord-West
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A+++

De getoonde plattegrond is bnr 242. Deze staat niet op schaal.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

BLOK 6

5 stadswoningen

Bouwnummers: **280 t/m 284**

Deze vierlaagse stadswoningen bieden volop woonplezier. Op de begane grond vind je een ruime keuken met toegang tot de tuin. De openslaande deuren aan de straatkant zet je natuurlijk open op zonnige dagen. Dat maakt een praatje met de buren of een toevallige voorbijganger extra gezellig. De woonkamer ligt een verdieping hoger en boven zijn er kamers voor het hele gezin. Zo heeft iedereen een eigen plek, terwijl je beneden aan tafel weer samenkomt.







BLOK 6

4-laagse stadswoning

Inclusief complete badkamer en keuken
Alle stadswoningen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 197 m²
- Aantal kamers: 7, waarvan 4 tot 5 slaapkamers
- Tuinoppervlakte: ca. 36 - 48 m²
- Bereikbaar via achterom
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- Zonligging tuin: Noord-oost
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A+++

De getoonde plattegrond is bnr 281. Deze staat niet op schaal. de bouwnummers 280, 282 en 284 zijn voorzien van een dakterras op het Zuiden op de hoogste verdieping



Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Derde verdieping

BLOK 3

2, 3 en 4-kamerappartementen

In Blok 3 vind je 2-, 3- en 4-kamerappartementen. Woon je graag alleen of met z'n tweeën? Of wil je een extra kamer voor werk, logés of kinderen? Elk appartement heeft een eigen balkon. Welke indeling je ook kiest, je hebt altijd een plek om even lekker naar buiten te gaan.





2-kamerappartement
Bouwnummer: 220

- Woonoppervlakte: ca. 46 m²
- Aantal kamers: 2
- Balkonoppervlakte: ca. 6 m²
- Zonligging: Zuid-oost
- 1 parkeerrecht



3-kamerappartementen
Bouwnummers: 223, 225, 226, 228 en 229

- Woonoppervlakte: ca. 72 - 79 m²
- Aantal kamers: 3
- Balkonoppervlakte: ca. 10 m²
- Zonligging: Oost
- 1 parkeerrecht



4-kamerappartementen
Bouwnummers: 222, 224, 227, 230 en 231

- Woonoppervlakte: ca. 123 of ca. 167 m²
- Aantal kamers: 4
- Balkonoppervlakte: ca. 11 t/m ca. 50 m²
- Zonligging: Noord-Oosten
- 1 parkeerrecht

BLOK 3

2-kamerappartement

Bouwnummer: 220

Een kop koffie aan de eettafel, de balkondeur open en de dag kan beginnen. Dit 2-kamerappartement heeft een lichte woonkamer met open keuken en een aparte slaapkamer. Op je terras op het zuid-oosten pak je de ochtendzon mee. Zo heb je binnen alles bij elkaar en buiten een eigen plek in de zon.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 46 m²
- Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer
- Terras: ca. 6 m²
- Locatie balkon: Zuid-oost
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.



De getoonde plattegrond is bnr 220. Deze staat niet op schaal.

BLOK 3

3-kamerappartement

Bouwnummer: 223

In de woonkamer komen koken, eten en ontspannen samen. Schuif de balkondeur open en je hebt er meteen een plek buiten bij. De tweede slaapkamer kan een werkkamer worden, een plek voor logés of een kinderkamer. Wat je ervan maakt, bepaal je zelf.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 79 m²
- Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 9 m²
- Locatie balkon: Oost
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A++



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website



De getoonde plattegrond is bnr 223. Deze staat niet op schaal.



BLOK 3

4-kamerappartement

Bouwnummer: 231

Op het grote dakterras zet je met gemak een tafel neer voor vrienden. Binnen heb je alle ruimte om daarna nog even samen te zitten. Dit 4-kamerappartement heeft drie slaapkamers, dus er is ook plek voor een werkkamer of logés. Door de ramen valt veel licht naar binnen en het terras geeft je een flinke buitenruimte erbij.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 167 m²
- Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 50 m² totaal
- Locatie balkon: Oost
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Groot dakterras
- Energielabel: A++



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website

Dakterras





De getoonde plattegrond is bnr 231. Deze staat niet op schaal.



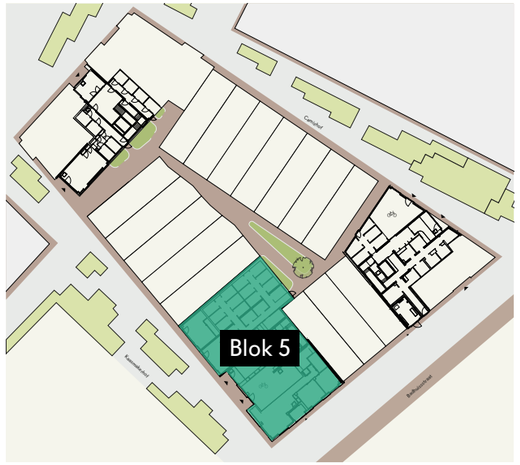
Even helemaal niks. De stad wacht wel.

BLOK 5

Maisonnettes, 3, 4 en 5-kamerappartementen en een royaal penthouse



In Blok 5 loopt de keuze van maisonnettes over twee woonlagen tot een penthouse boven in het gebouw. Daartussen vind je 3, 4- en 5-kamerappartementen. Ook de buitenruimtes verschillen: het ene appartement heeft een balkon, het andere een terras waar zelfs een zwembad mogelijk is. Zo kun je gericht kijken welke indeling en buitenruimte je aanspreken.





Maisonnettes
Bouwnummers: 252 en 253

- Woonoppervlakte: ca. 123 en 156 m²
- Aantal kamers: 4 of 5
- Balkonoppervlakte: ca. 11 en 27 m²
- Zonligging: Zuid-oost
- 1 parkeerrecht



3-kamerappartementen
Bouwnummers: 250 en 255

- Woonoppervlakte: ca. 95m²
- Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 5 en 12 m²
- Zonligging: Zuid-oost
- 1 parkeerrecht

BLOK 5



4-kamerappartementen
Bouwnummers: 251, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 267 en 268

- Woonoppervlakte: ca. 127 t/m ca. 149 m²
- Aantal kamers: 4
- Balkonoppervlakte of dakterras: ca. 10 t/m ca. 54 m²
- Zonligging: Zuid-West of Noord-Oost
- 1 parkeerrecht



5-kamerappartementen
Bouwnummers: 257, 259, 261, 263 en 265

- Woonoppervlakte: ca. 181 m²
- Aantal kamers: 5
- Balkonoppervlakte: ca. 11 m²
- Zonligging: Zuid-Westen
- 1 parkeerrecht



Penthouse
Bouwnummer: 269

- Woonoppervlakte: ca. 310 m²
- Aantal kamers: 8
- Balkonoppervlakte: ca. 176 m²
- Zonligging: Zuid-Westen
- 2 parkeerrechten
- Zwembad mogelijk



BLOK 5

Maisonnette

Bouwnummer: 253

Beneden leef je, boven trek je je even terug. Die verdeling over twee woonlagen geeft de maisonnette het gevoel van een huis, met het gemak van een appartement. De woonkamer biedt plek voor een lange avond aan tafel of op de bank. En zodra het weer meewerkt, schuif je de deur naar buiten open. En wil je ondernemen aan huis? Dan biedt de begane grond daar alle ruimte voor.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 156 m^2
- Aantal kamers: 5, waarvan 3 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 27 m^2
- Locatie balkon: Zuid-west
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A+



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website

Eerste verdieping



Begane grond

De getoonde plattegrond is bnr 253. Deze staat niet op schaal.



BLOK 5

3-kamerappartement

Bouwnummers: 250 en 255

Binnen voelt het ruim. De woonkamer en open keuken vormen samen het hart van het appartement, met plek voor lange avonden aan tafel of een ontspannen moment op de bank. Met twee slaapkamers heb je alle ruimte om te wonen, werken of logés te ontvangen. En zodra de zon zich laat zien, stap je zo het balkon op. Een plek om thuis te komen, midden in het levendige Cobercokwartier.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 95 m²
- Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 5 en 12 m²
- Locatie balkon: Zuid-oost
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A+



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website



De getoonde plattegrond is bnr 255. Deze staat niet op schaal.

BLOK 5

4-kamerappartement

Bouwnummer: 258

Een grote eettafel, een flinke bank en nog steeds plek om rond te lopen. In deze 4-kamerappartementen kun je de woonkamer op verschillende manieren indelen. De overige kamers gebruik je om te slapen, te werken of gasten te ontvangen. Buiten wacht, afhankelijk van het appartement, een balkon of terras.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 149 m^2
- Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
- Dakterrasoppervlakte: ca. 54 m^2
- Locatie dakterras: Zuid-Oost
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A++



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website



De getoonde plattegrond is bnr 258. Deze staat niet op schaal.



Impressie ter inspiratie

BLOK 5

5-kamerappartement

Bouwnummer: 263

Nodig de hele familie maar uit. In deze 5-kamer-appartementen is plek om uitgebreid te koken, te eten en nog lang te blijven zitten. Daarnaast heb je kamers om te slapen, te werken of je even af te zonderen. Het balkon biedt een fijne plek voor een kop koffie voordat de dag weer verdergaat.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 181 m^2
- Aantal kamers: 5, waarvan 3 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 12 m^2
- Locatie balkon: Zuid-west
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A+



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website



De getoonde plattegrond is bnr 263. Deze staat niet op schaal.



BLOK 5

Penthouse

Bouwnummer: **269**

Boven op Blok 5 ligt het penthouse: royaal, luxe en met een indrukwekkend dakterras. Een plek om uitgebreid te tafelen, te ontspannen in de zon of te genieten van lange avonden met uitzicht over de stad. Maak het extra bijzonder met een optioneel privézwembad op het dakterras. Binnen vind je alle ruimte met een royale woonkamer, meerdere slaapkamers en badkamers.



De getoonde plattegrond is bnr 269.
Deze staat niet op schaal.



Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 310 m²
- Aantal kamers: 8, waarvan 4 slaapkamers
- 3 badkamers en 2 aparte toiletten
- Optie voor zwembad
- Dakterrasoppervlakte: ca. 158 m²
- Locatie dakterras: Zuid-West
- Hybride WKO
- 2 parkeerrechten
- Energielabel: A+

Inclusief complete badkamer en keuken

Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Dakterras



Zwembad is optioneel



BLOK 7

3- en 5-kamerappartementen

Blok 7 ligt midden in de levendigheid van De Roomvleugel. Aan de ene kant kijk je richting de straat, aan de andere kant ligt het groen van de wijk. De appartementen zitten op verschillende verdiepingen, met telkens een ander zicht op Cobercokwartier. Een gebouw om eens rustig van buiten te bekijken, voordat we binnen gaan kijken.









3-kamerappartementen

Bouwnummers: 290 t/m 308

- Woonoppervlakte: ca. 86 en 109 m²
- Aantal kamers: 3
- Balkonoppervlakte: ca. 10 en 12 m²
- Zonligging: Noord en Noord-Oost
- 1 parkeerrecht



5-kamerappartement

Bouwnummer: 309

- Woonoppervlakte: ca. 167 m²
- Aantal kamers: 5
- Balkonoppervlakte: ca. 10 m²
- Zonligging dakterras: Noord-Oost
- Zonligging balkon: Zuid-West
- 1 parkeerrecht

BLOK 7

3-kamerappartement

Bouwnummer: 295

Zet de balkondeur open terwijl je in de keuken staat, of schuif na het eten nog even naar buiten. Deze 3-kamerappartementen hebben een woonkamer met open keuken en twee slaapkamers. Die extra kamer kan een werkplek zijn, een kinderkamer of een kamer voor logés. De plattegronden en uitzichten verschillen per woning.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 107 m^2
- Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 12 m^2
- Locatie balkon: Noord-West
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A++



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Bekijk alle andere plattegronden en opties op de website



De getoonde plattegrond is bnr 295. Deze staat niet op schaal.

Impressie ter inspiratie

BLOK 7

5-kamerappartement

Bouwnummer: 309

Eten op het balkon of met vrienden naar het dakterras? Bij dit 5-kamerappartement heb je buiten alle ruimte. Binnen vind je een ruime woonkamer met open keuken en vier slaapkamers. Zo is er ook plek voor een werkkamer of logés. Het balkon ligt op het zuidwesten. Via de trap bereik je het dakterras van circa 49 m².

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 167 m²
- Aantal kamers: 5, waarvan 4 slaapkamers
- Balkonoppervlakte: ca. 19 m²
- Dakterrasoppervlakte: ca. 49 m²
- Hybride WKO
- 1 parkeerrecht
- Energielabel: A+



Inclusief complete badkamer en keuken
Alle appartementen in De Roomvleugel zijn zeer compleet uitgerust en worden opgeleverd met sanitair, tegelwerk, kranen en een complete keuken.

Dakterras





De getoonde plattegrond is bnr 309. Deze staat niet op schaal.

Sommige plekken hebben het gewoon.

Er zijn van die plekken waar mensen graag komen. Omdat er iets te beleven valt, omdat ze nieuwsgierig maken of gewoon omdat de sfeer er zo lekker is. Zoals op het oude Cobercoterrein. Jarenlang werd er hard gewerkt in de melkfabriek. Later maakten de melkwagens plaats voor foodtrucks, kunstenaars, muzikanten en festivalbezoekers. Arnhem ontdekte een bijzonder stukje stad aan de Rijn. En kreeg er eigenlijk nooit meer genoeg van.

Nu krijgt die stoere plek opnieuw een heel ander gezicht. De oude fabrieksgebouwen blijven, daartussen verrijzen nieuwe woningen en er ontstaat een compleet nieuwe stadsbuurt vol leven. Met alle ruimte voor nieuwe ideeën, initiatieven en ontmoetingen. En het mooie is: jij kunt daar straks middenin wonen. Op een plek die het gewoon heeft, met een bijzonder verleden en een minstens zo interessante én uitdagende toekomst.





Uitzicht op geschiedenis.

De John Frostbrug hoort bij Arnhem én bij het uitzicht vanuit Cobercokwartier. Tijdens de Slag om Arnhem in 1944 werd hier zwaar gevochten. Nu komen bij de brug jaarlijks duizenden mensen samen voor The Bridge to Liberation Experience. Om te herdenken en stil te staan bij de vrijheid waarin we leven. Vrijheid die je ook ervaart als je thuiskomt in Cobercokwartier.

Ondernemen in Cobercokwartier? Maak er werk van!

Droom jij van je eigen zaak in Arnhem, aan de Rijn, op loopafstand van de binnenstad? In Cobercokwartier maak je er werk van. Tussen de nieuwe woningen en de oude fabrieksgebouwen komt er namelijk volop ruimte voor winkels, horeca, kantoren en meer. Zie je jouw naam al op de gevel van je eigen pandje staan?

Een zaak met karakter
Je kunt je straks vestigen in een van de voormalige fabrieksgebouwen of in de meterslange plint van De Expeditie, letterlijk de hoofdentree van het gebied. Vooral in de oude fabriek geven de hoge ruimtes je alle gelegenheid om iets bijzonders van je zaak te maken. De ruimtes worden casco opgeleverd en zijn nog flexibel in te delen. Zo kun je vanaf het begin de inrichting afstemmen op jouw onderneming.

Je klanten wonen om de hoek
Met zoveel nieuwe woningen in de buurt komen er ook heel wat potentiële klanten bij. Mensen die graag dichtbij boodschappen doen, sporten of afspreken voor de lunch. Daarom is er naast winkels en horeca ook ruimte voor onder meer sport, zorg en beauty. En met de binnenstad en leuke wijken op loopafstand, is je zaak straks ook bereikbaar voor klanten uit de rest van Arnhem en omgeving. Waar wacht je nog op?

Benieuwd waar jij straks aan de slag kunt? Bekijk de beschikbare ruimtes op cobercokwartier.nl.



Duurzaam wonen én leven.

Cobercokwartier is ontworpen met aandacht voor energie, klimaat en natuur. De woningen worden verwarmd en gekoeld via een hybride WKO-systeem in combinatie met stadsverwarming. Dat zorgt in de winter voor warmte en in de zomer voor verkoeling.

Ook de buurt zelf helpt mee. Regenwater wordt opgevangen op daken en in binnentuinen en geleid naar plantvakken. Groene daken, bomen en beplanting zorgen voor verkoeling op warme dagen. In de gevels komen nestplekken voor vogels en vleermuizen.

De autoluwe inrichting geeft extra ruimte aan groen, wandelen en fietsen. Bestaande fabrieksgebouwen krijgen nieuwe functies en blijven onderdeel van Cobercokwartier. Dat levert een comfortabel huis op en een buurt met veel groen, ruimte voor wandelen en fietsen en meer verkoeling op warme dagen.

Hoe nu verder?

Hopelijk heb je Cobercokwartier in deze brochure nóg beter leren kennen, de sfeer geproefd en gezien hoe De Expeditie en De Roomvleugel van elkaar verschillen. Misschien heb je zelfs al een woning op het oog. Dan wordt het tijd om verder te kijken.

De eerste deelbuurten van Cobercokwartier zijn inmiddels in aanbouw. Andere woningen zijn in verkoop of voorbereiding. Op cobercokwartier.nl vind je altijd het actuele aanbod, de prijzen, plattegronden en verkoopinformatie. Zo zie je meteen welke mogelijkheden er op dit moment voor jou zijn.

Kijk rond. Kies je plek. Dit is jouw moment.

1. **Bekijk het actuele aanbod**
2. **Kies je favoriete woning**
3. **Meld je aan en blijf op de hoogte**

www.cobercokwartier.nl

Colofon

Wil je persoonlijk contact over nieuwbouwplan Cobercokwartier? Bel of chat met ons team via 088- 712 21 37.

Op de hoogte blijven over de ontwikkelingen in Cobercokwartier? Abonneer je dan op de nieuws-brief via de website en mis niets!

MAKELAAR
Jim Smith
Telefoon: 06 - 543 003 27
E-mail: j.smith@bpd.nl

MAKELAAR
Willemsen Makelaars
Jansplaats 29
6811 GB Arnhem
Telefoon: 026 - 445 27 51
E-mail: info@willemsen.nl

Een ontwikkeling van BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling

DISCLAIMER
Deze brochure is een uitgave van het project Cobercokwartier Arnhem. De inhoud is met zorg samengesteld, maar kan onvolledig of gewijzigd zijn. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend en Cobercokwartier aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Alle content in deze brochure is eigendom van Cobercokwartier, tenzij anders aangegeven. Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt.

© 2026 – Cobercokwartier Arnhem



Fotograaf: Jan van Dalen


Cobercokwartier