

ZEEWOLDE

WONEN AAN HET WATER IN ZEEWOLDE

WATERRIJK



9 GEZINS 2KAPPERS
5 LEVENSLLOOP 2KAPPERS
1 LEVENSLLOOP RIJWONING
5 VRIJSTAANDE GEZINSWONINGEN
2 VRIJSTAANDE LEVENSLLOOPWONINGEN





GENIETEN DOE JE IN
ZEEWOLDE

ZEEWOLDE

WATERRIJCK

INHOUDSOPGAVE

Fantastisch wonen in Zeewolde	4
Wonen aan het water	10
Situatie van Waterrijck	11
KLIPPER 1 vrijstaande woning	12
CATAMARAN	
4 twee-onder-één-kap woningen	20
Duurzaamheid staat centraal in Waterrijck	28
SCHOENER 5 gezinswoningen ^(hoog)	
5 levensloopwoningen ^(laag)	30
TJALK 1 levensloopwoning	44
BRIGANTIJN 2 vrijstaande woningen	52
VALK 2 vrijstaande levensloopwoningen	60
GALJOEN 2 vrijstaande watervilla's	68
Hoeveel bespaar jij?	78
Heerlijk ontspannen in een droombadkamer	81
Het middelpunt van je huis, de keuken	82
Kleur- en materiaalstaat / Afwerkstaat	84
Wegwijzer bij de aankoop van je woning	86

WONEN IN WATERRIJCK

Voor je ligt het magazine van plan Waterrijck. Schitterende woningen die in de Eilandenbuurt van Zeewolde worden gerealiseerd. Met recht noemen wij dit een mooi vooruitzicht, omdat wonen op deze locatie op alle fronten prachtig is. Er zijn verschillende type woningen, zodat je kunt kiezen voor de woning die bij je past. Heb je interesse, dan staat ons verkoopteam klaar om je te begeleiden. Wij vinden het van belang dat wij je kunnen helpen om de juiste keuzes te maken. Daarnaast reiken wij je tips aan ten aanzien van de keuken en de badkamer, maar ook over de styling en de inrichting. Het zijn in onze optiek stuk voor stuk onderwerpen die in belangrijke mate bijdragen aan het wooncomfort, zoals jij dat voor ogen hebt. Vandaar dat wij je daarbij willen helpen. Ons huis wordt jouw thuis. Dat is het plan.



FANTASTISCH WONEN

IN ZEEWOLDE



Zeewolde is een dorp dat omringd is door water, bossen en akkergrond, waardoor het een geliefde plek is om te wonen en te recreëren. Er wonen ongeveer 21.000 mensen.

Zeewolde heeft voor iedereen genoeg te bieden. Een leuk centrum, goede voorzieningen, basisscholen, een middelbare school, diverse sportverenigingen en twee golfbanen. Eigenlijk te veel om op te noemen. Bovenal is Zeewolde een gemeente met veel ruimte om te recreëren.

Naar Amersfoort en Hilversum is het vanuit Zeewolde een half uurtje rijden met de auto. Amsterdam is in een uur te bereiken. Het busvervoer biedt met verschillende opstapplaatsen verbindingen met Harderwijk, Nijkerk en Almere.



Op niet al te grote afstand is er nog veel meer vertier. Zo is er het Dolfinarium in Harderwijk. En in Biddinghuizen Walibi World, Dorhout Mees en het Riviera Parc. Voor jong en oud is er dus genoeg te beleven. Kom daarom leven en genieten in Zeewolde!

WONEN AAN HET WATER, LEVEN IN DE NATUUR...



Welkom in Waterrijk, een uniek woonproject in de Eilandenbuurt van Zeewolde. Hier woon je niet alleen aan het water.... je leeft met het water.

Je woning ligt direct aan brede watergangen die in open verbinding staan met het Wolderwijd en het Veluwemeer. Vanaf je eigen aanlegsteiger stap je zó in je zeilboot, sloep, kano of op je sup, en vaar je de vrijheid tegemoet.

Dit is wonen zoals het bedoeld is: met ruimte, rust en volop natuur om je heen. Gooi een hengel uit vanuit je tuin, geniet van een kop koffie aan het kabbelende water, of nodig vrienden uit voor een middag varen. De kinderen spelen aan de oever, zwemmen in het heldere water of gaan op ontdekkingsstocht in de omgeving.

In Waterrijk ben je écht buiten. Alle woningen hebben een eigen aanlegmogelijkheid aan het water en een royale tuin, wat het gevoel van vrijheid en buitenleven versterkt. Hier ontwaak je met het gezang van vogels en sluit je de dag af met een prachtige zonsondergang aan het water.

Waterrijk - waar jij woont met het water aan je voeten.



WONEN MET KARAKTER

Met het team van De Bruin Architecten begint elk ontwerp, met dezelfde vraag: Hoe zouden wij hier zelf eigenlijk willen wonen? Vanuit die gedachte ontwerpen we met oog voor de plek, de beleving én de toekomstige bewoners.

Wanneer je Waterrijck binnenloopt via één van de bruggen, word je verwelkomd door 'de Optimist', een karakteristiek gebouw dat de entree markeert. De wijk ademt de sfeer van een vriendelijk havenstadje: stoer in uitstraling, warm van karakter. De architectuur is levendig, met een knipoog naar een maritieme gedachte. Grote raampartijen tot aan de grond zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten, hierdoor wordt het water een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven.

Waterrijck biedt een bijzondere mix aan woningtypen: van starterswoningen tot luxe vrijstaande waterhof-woningen, met een unieke 'wonen aan het water' beleving.

Een opvallend concept is de speciaal ontwikkelde twee-onder-een-kapwoning, waarin een royale gezinswoning is gecombineerd met een comfortabele levensloopbestendige woning. Zo ontstaat er ruimte voor meerdere generaties, een plek voor iedereen.

De woonplattegronden zijn ruim, licht en flexibel. De meeste woningen beschikken over een royale woonkeuken met kookeiland, ruimte voor luxe inbouwkasten en een indeling die eenvoudig aanpasbaar is aan veranderende woonwensen. Een toekomstgericht en functioneel duurzaam plan.

Waterrijck heeft karakter! Het plan kent een grote mate van variatie in gevels, materialen, volumes en vormen, maar wat alle woningen met elkaar verbindt, is hun ligging aan het water. Die unieke kwaliteit is tot in detail doorvertaald in de beleving van het ontwerp.

Cees de Bruin en Bastiaan Nanninga



MET BEIDE BENEN OP DE GROND

met de expertise van IJSSELLAND

Bezig zijn met ontwikkelen, bouwen, bemiddelen en beleggen. Met beide benen op de grond. Ambitieuze, gedreven en met oog voor detail. Dat is IJSSELLAND, het bedrijf van Frans van de Wetering.

IJSSELLAND ontwikkelt vastgoedprojecten op het gebied van wonen, werken, winkelen en zorg. We voelen ons overal thuis. Midden in de stad, maar ook aan de rand van een dorp of op een plek die nu nog een andere bestemming heeft.

Waar we ook ontwikkelen, we willen iets toevoegen. Meerwaarde creëren. Daarom werken we bij onze projecten samen met architecten, bouwbedrijven en makelaars. Door kennis te delen, brengen we alle aspecten bij elkaar. Zo ontstaat een duurzaam concept. En creëren we een leefomgeving die generaties lang meegaat.

We bedenken, sturen aan en leveren op. Dit doen we zelfstandig, maar ook in combinatie met collega-ontwikkelaars, bouwers, corporaties en beleggers. Daarbij werken we onafhankelijk: we ontwikkelen voor eigen rekening en risico en met eigen vermogen.

 **IJSSELLAND**
ONTWIKKELING

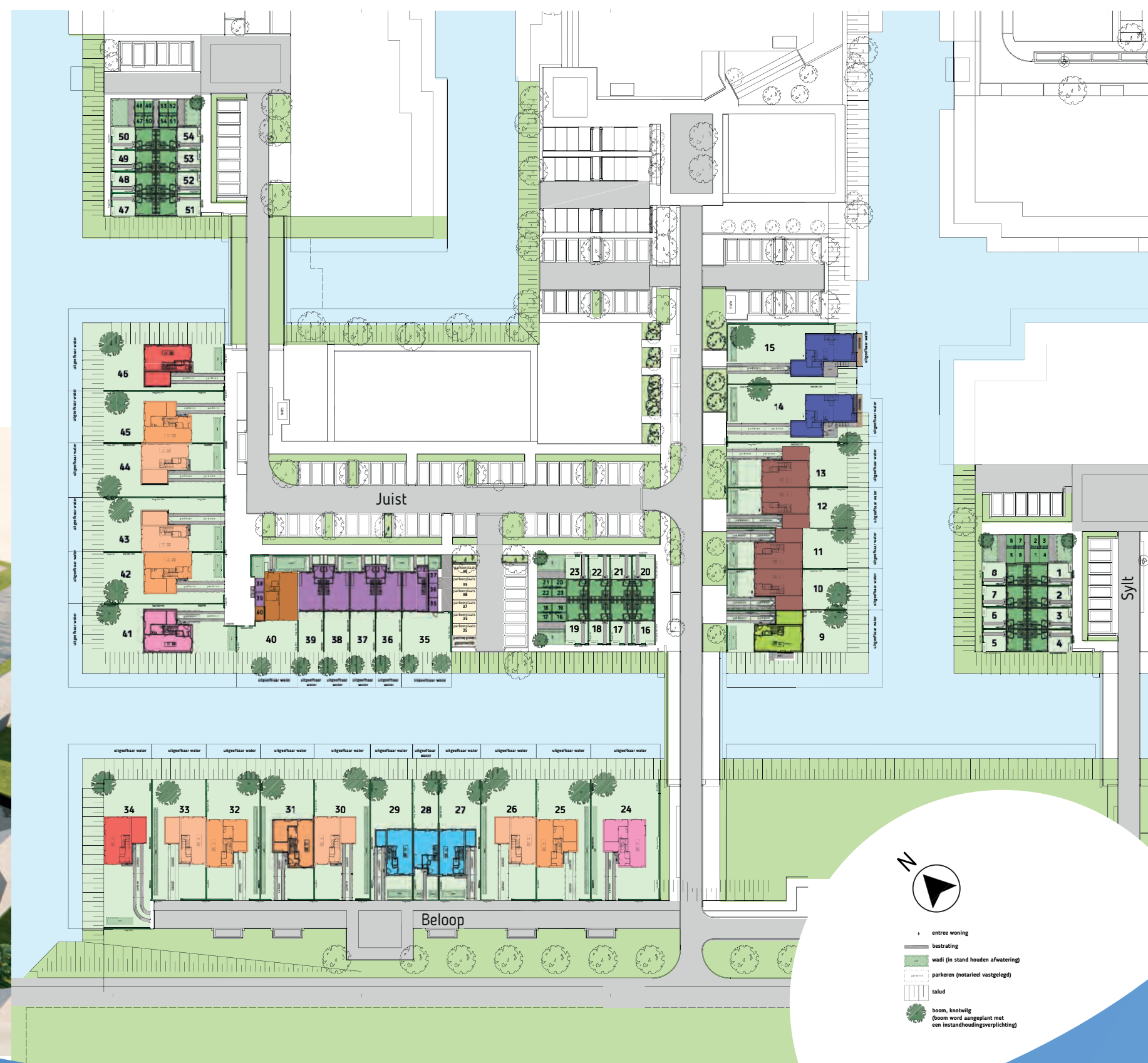
www.ijssellandontwikkeling.nl



Frans van de Wetering



- | | |
|---|---|
| KLIPPER
1 vrijstaande woning | BRIGANTIJN
2 vrijstaande woningen |
| CATAMARAN
4 twee-onder-één-kapwoningen | VALK
2 vrijstaande levensloopwoningen |
| SCHOENER
5 gezinswoningen
5 levensloopwoningen | GALJOEN
2 vrijstaande watervilla's |
| TJALK
1 levensloopwoning | |



HET PLAN

Ontdek Waterrijk, een prachtig nieuw woongebied in Zeewolde, waar wonen en natuur harmonieus samenkomen. Hier ontwikkelen we een duurzaam plan voor jong en oud.

Waterrijk is ontworpen met oog voor variatie en ruimte. Van comfortabele eengezinswoningen tot slimme starterswoningen en toekomstbestendige levensloopwoningen. De meeste woningen liggen aan het water met een open vaarverbinding naar het Veluwemeer – hier vind je een thuis dat bij jou past.

SITUATIE

- 23 min. | **LELYSTAD**
- 31 min. | **ALMERE**
- 32 min. | **AMERSFOORT**
- 37 min. | **ZWOLLE**
- 52 min. | **AMSTERDAM**



KLIPPER

1 vrijstaande woning

Stel je voor: een prachtige vrijstaande woning met een idyllische tuin die grenst aan het kabbelende water, waar je elke dag kunt genieten van een rustgevend uitzicht. Deze droomwoning biedt ook het gemak van parkeren op eigen erf, waardoor je altijd verzekerd bent van een plekje voor je auto. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en comfort, waar je elke dag thuis kunt komen en ontspannen in je eigen stukje paradijs.

KLIPPER

1 vrijstaande woning

- Type Klipper heeft een tuin aan het water.
Inclusief uitgeefbaar water.
- Standaard 3 slaapkamers.
- Vaste trap naar zolder met dakkapel.
- Standaard garage en terras met pergola.
- Parkeren op eigen erf.

BEGANE GROND

bouwnummer
9



bouwnummer
9

Een mooi balkon om
even van de ochtend-
zon te genieten.



De eerste verdieping is zo prak-
tisch mogelijk ingedeeld.
Het resultaat:
drie mooie slaapkamers
en een ruime badkamer.

bouwnummer
9

Werken, sporten of slapen.
Op deze verdieping kan
het allemaal.





Interieurimpression **KLIPPER**



CATAMARAN

4 twee-onder-één-kap woningen

Een rij van vier prachtige twee-onder-één-kap woningen, elk met een eigen garage en een betoverende tuin die grenst aan het rustgevende water. Deze woningen bieden niet alleen een stijlvolle en ruime woonomgeving, maar ook een unieke locatie waar je kunt genieten van de rustgevende ambiance van het water. De mogelijkheid om vanuit je eigen achtertuin te genieten van de kalmerende aanblik en geluiden van het water maakt deze woningen echt bijzonder. Een ideale combinatie van luxe, comfort en natuur, waar je elke dag kunt genieten van een exclusieve en ontspannen leefomgeving.

CATAMARAN

4 twee-onder-één-kap woningen

- Alle woningen hebben een tuin aan het water. Inclusief uitgeefbaar water
- Standaard 3 slaapkamers.
- Bij 2 woningen is de zolder bereikbaar via een vlizotrap. Een vaste trap is optioneel.
- De woningen hebben standaard een garage.
- Parkeren op eigen erf.

BEGANE GROND

bouwnummers gespiegeld
11 en 13

bouwnummers getekend
10 en 12



bouwnummers gespiegeld
11 en 13

bouwnummers getekend
10 en 12

Een mooi balkon om
even van de ochtend-
zon te genieten.



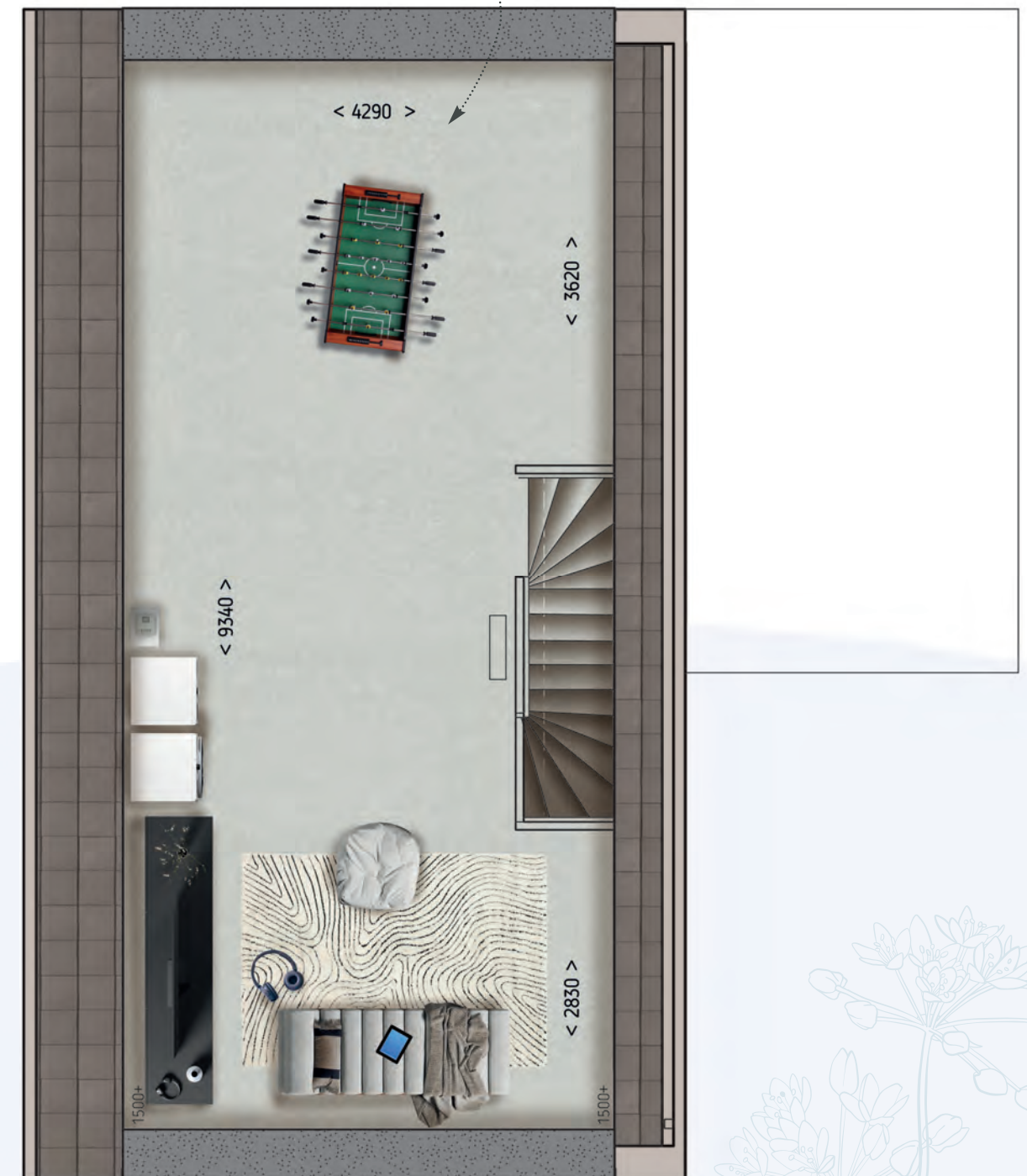
Extra raam
alleen bij
bouwnummer
10 en 12

De eerste verdieping is zo
praktisch mogelijk ingedeeld.
Het resultaat: drie mooie
slaapkamers en een ruime
badkamer

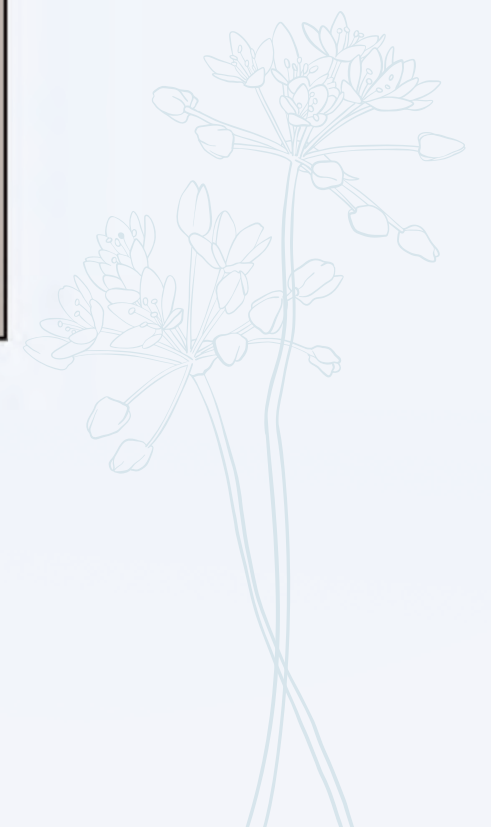
bouwnummers gespiegeld
11 en 13

bouwnummers getekend
10 en 12

Werken, sporten of slapen.
Op deze verdieping kan
het allemaal



De bouwnummers 11 en 13 hebben geen vaste trap
naar de zolder. Optioneel is dit wel mogelijk.
Informeer bij de kopersbegeleider





Interieurimpression **CATAMARAN**



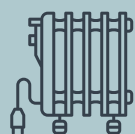
ZONNEPANELEN

Bij de woningen in Waterrijk wordt energie opgewekt met behulp van zonnepanelen. Zonnepanelen zijn milieuvriendelijk en goed voor je portemonnee. Je wekt er je eigen, duurzame stroom mee op. Zo houd je de verbruikskosten laag. Afhankelijk van het aantal zonuren kan de opbrengst hoger of lager uitvallen. De zon hoeft niet fel te schijnen: ook op een bewolkte dag leveren de panelen elektriciteit.



DUBBEL GLAS

De woningen in Waterrijk beschikken over uitstekende isolatie. Zo worden de kozijnen voorzien van dubbel glas. Dit biedt meerdere voordelen: een goede geluidsisolatie, een aangename omgevings-temperatuur, weinig tot geen condensvorming en een laag energieverbruik.



ENERGIEZUINIG VERWARMEN

Omdat de woningen in Waterrijk goed geïsoleerd zijn, is er weinig warmte nodig om ze op temperatuur te houden. Natuurlijk heb je wel verwarming nodig. Alle woningen beschikken daarom over vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping.



LEKKER FRIS

Frisse lucht in huis is belangrijk voor een gezond en comfortabel woonklimaat. Dat wordt in de woningen in Waterrijk gemakkelijk, goed en energiezuinig geregeld met behulp van een mechanische ventilatie. Dit systeem voert continu verse buitenlucht aan, waardoor er een aangenaam klimaat ontstaat.

De woningen in Waterrijk hebben een moderne uitstraling en zijn voorzien van de nieuwste technieken op het gebied van duurzaamheid. Met elkaar dragen deze technieken bij aan een laag energieverbruik.

DUURZAAMHEID

STAAT CENTRAAL IN WATERRIJCK

*Goed voor het milieu,
goed voor jou!*





SCHOENER

5 gezinswoningen (hoog)
5 levensloopwoningen (laag)

Vijf gezinswoningen en vijf levensloopwoningen, allemaal als twee-onder-één-kap woningen gelegen aan het schilderachtige water. Deze unieke combinatie biedt een diversiteit aan woningtypes die perfect aansluiten bij verschillende levensfasen en behoeften. Van levendige gezinswoningen tot comfortabele levensloopwoningen, allemaal genietend van een idyllische ligging aan het water. Het uitzicht op het kabbelende water en de serene omgeving creëren een rustgevende en sfeervolle ambiance die elke woning tot een echt thuis maakt. Een harmonieuze mix van functionaliteit, comfort en natuurlijke schoonheid, waar het hele gezin zich thuis kan voelen. De woningen hebben eigen water waardoor je je eigen boot bij huis kunt aanmeren.

SCHOENER

5 gezinswoningen
(hoog)

5 levensloopwoningen
(laag)

- Alle woningen hebben een tuin aan het water.
Inclusief uitgeefbaar water.
- Gezinswoning heeft standaard 3 slaapkamers.
- Gezinswoningen hebben standaard een garage.
- Parkeren op eigen erf (2 parkeerplaatsen).
- Levensloopwoningen hebben een slaap- en badkamer op de begane grond.
- veel opties mogelijk om de woning op maat te maken.

BEGANE GROND GEZINSWONING

bouwnummers gespiegeld
30 en 43

bouwnummers getekend
26, 33 en 44

optioneel is het mogelijk om
de woonkamer te vergroten



bouwnummers gespiegeld
30 en 43

bouwnummers getekend
26, 33 en 44

Een mooi balkon om
even lekker te zitten

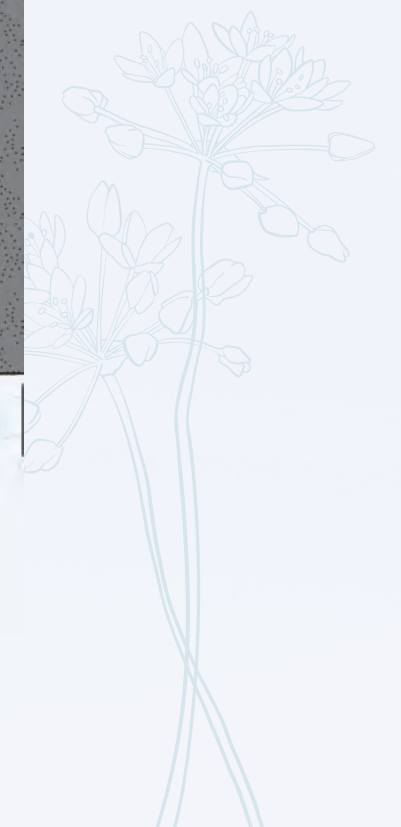


De eerste verdieping is zo praktisch
mogelijk ingedeeld.
Het resultaat: drie mooie slaapkamers
en een ruime badkamer

bouwnummers gespiegeld
30 en 43

bouwnummers getekend
26, 33 en 44

Werken, sporten of slapen.
Op deze verdieping kan
het allemaal





Interieurimpressie gezinswoning **SCHOENER**



SCHOENER

5 gezinswoningen (hoog)
5 levensloopwoningen (laag)

Vijf gezinswoningen en vijf levensloopwoningen, allemaal als twee-onder-één-kap woningen gelegen aan het schilderachtige water. Deze unieke combinatie biedt een diversiteit aan woningtypes die perfect aansluiten bij verschillende levensfasen en behoeften. Van levendige gezinswoningen tot comfortabele levensloopwoningen, allemaal genietend van een idyllische ligging aan het water. Het uitzicht op het kabbelende water en de serene omgeving creëren een rustgevende en sfeervolle ambiance die elke woning tot een echt thuis maakt. Een harmonieuze mix van functionaliteit, comfort en natuurlijke schoonheid, waar het hele gezin zich thuis kan voelen. De woningen hebben eigen water waardoor je je eigen boot bij huis kunt aanmeren.

bouwnummers gespiegeld
31 en 42

bouwnummers getekend
25, 32 en 45

optioneel is het mogelijk om
de woonkamer te vergroten

Optioneel is het mogelijk om de
slaapkamer bij de woonkamer
aan te trekken zodat je een
grote woonkamer hebt.



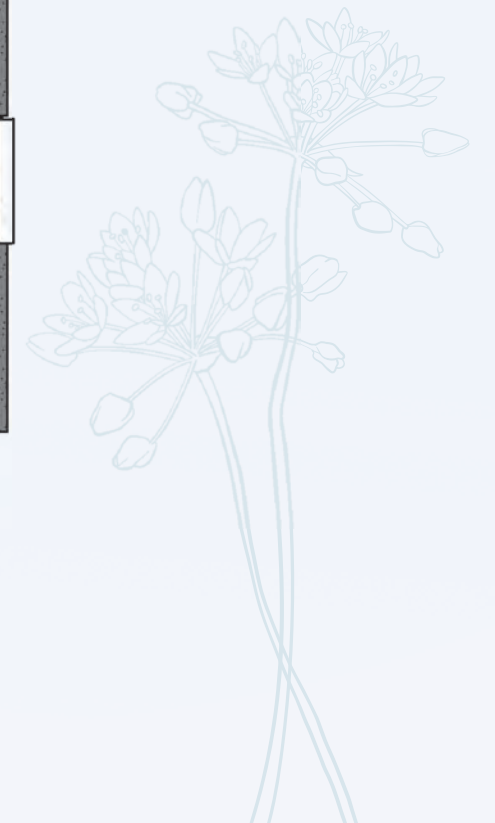
Ga je voor een standaard opstelling of
voor een kookeiland? Je hebt alle ruimte
om je eigen woonkeuken te creëren.

bouwnummers gespiegeld
31 en 42

bouwnummers getekend
25, 32 en 45



Werken, sporten of slapen. Op deze
verdieping kan het allemaal.





Interieurimpressie levensloopwoning **SCHOENER**



TJALK

1 levensloopwoning

- De woning heeft een tuin aan het water. Inclusief uitgeefbaar water.
- De woning heeft de slaap- en badkamer op de begane grond
- De verdieping is in te delen met 2 slaapkamers en een badkamer.
- Parkeren op eigen parkeerplaats

TJALK

1 levensloopwoning

Langs de waterkant ligt levensloopwoning type Tjalk – een unieke houten hoekwoning op de kop van het blok. Deze woning is ontworpen met het oog op comfort en gemak, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond – perfect voor wie gelijkvloers wil wonen. De tuin grenst direct aan het water, zodat je op een mooie dag zó met een bootje het water op kunt. Vanuit je eigen tuin geniet je van een prachtig uitzicht en hoor je de rustgevende geluiden van kabbelend water en fluitende vogels.

Deze woning biedt het beste van twee werelden: de sfeer van het buitenleven gecombineerd met het comfort van binnen. Ervaar de rust, ruimte en schoonheid van wonen aan het water in deze bijzondere levensloopwoning.

bouwnummer getekend
40



bouwnummer getekend
40





Interieurimpressie levensloopwoning **TJALK**

KIES KLEUR

voor je interieur

Kleur voegt meteen iets toe aan het interieur. Met een kleur die past bij zowel jou als bij de sfeer van de woning kun je het verschil maken tussen een exclusieve uitstraling of een net-niet-effect. Wij hebben enkele handige tips voor het creëren van de juiste sfeer.



Een rustige uitstraling...



Om een rustige sfeer te creëren, kun je kiezen voor het kleurenpalet hierboven. Het palet wordt gekenmerkt door lichte en vergrijsde natuurtinten in ton-sur-ton-combinaties. Bijpassende structuren zijn matte oppervlakten met een fluwelig uiterlijk en metallic accenten. Om het optimale effect te bereiken, maak je het geheel af met pure materialen als linnen, katoen, hout en riet.



Een vrolijke uitstraling...



Een sprankelende woning. Fit, vitaal, vrolijk, uitbundig... Tijd voor plezier! Een mix van vrolijke en intense kleuren zorgt voor een dynamische en energieke sfeer in je woning. Je hoeft niet bang te zijn, want alles mag en alles kan. Combineer het kleurenpalet hierboven met glanzende oppervlakten. Ze brengen speelsheid en diepte in het interieur.



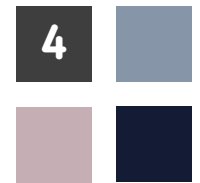
Een luxe uitstraling...



Kwaliteit voel je. Wanneer je luxe, stijl en charme in je woning wil brengen, kun je kiezen voor het kleurenpalet hierboven. Het palet bestaat uit doorleefde grijs-tinten in combinatie met frisse kleur-accenten. De combinaties zijn schitterend en geven het gevoel van tijdloze luxe. Zeker wanneer je verschillende texturen en robuuste, eerlijke materialen met een stoere structuur gebruikt.



Een mystieke uitstraling...



Wil je een chique, intieme sfeer creëren, kies dan voor een palet met warme, donkere tinten en vergrijsde intense kleuren. Hiermee zorg je voor een mystieke sfeer. Bij deze sfeer passen matte materialen in combinatie met diepglanzende metallics en fonkelende highlights. Hout, oud metaal en veel stoffen, kussens en kleden met verschillende structuren maken het geheel compleet.





BRIGANTIJN

2 vrijstaande woningen

Twee prachtige vrijstaande woningen met elk drie slaapkamers en een garage, gelegen aan het schilderachtige water. Deze idyllische woningen bieden niet alleen ruimte en comfort, maar ook een adembenemend uitzicht op het rustgevende water. De perfecte combinatie van luxe en natuur zorgt voor een serene en rustgevende woonomgeving waar je elke dag kunt genieten van de schoonheid van het water. Met voldoende slaapkamers en een garage voor extra gemak, zijn deze woningen ideaal voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een vredige plek om thuis te komen. Ervaar de harmonie tussen wooncomfort en de rustgevende omgeving van het water in deze unieke vrijstaande woningen.

BRIGANTIJN

2 vrijstaande woningen

- Alle woningen hebben een tuin aan het water. Inclusief uitgeefbaar water.
- Rianten tuinen op het zuidwesten of noordwesten.
- Standaard 3 slaapkamers.
- Ruime zolder met vaste trap.
- De woningen hebben standaard een garage.
- Parkeren op eigen erf.

BEGANE GROND

bouwnummer gespiegeld
46

bouwnummer getekend
34

Aan twee zijden
fraai uitzicht over
het water.

optioneel is het mogelijk om
de woonkamer te vergroten

Een ruime garage voor je
fietsen, tuingeredschap of
om lekker in te klussen

Een handige trapkast
om je stofzuiger of
proviant op te bergen.

Ga je voor een standaard opstelling of
voor een kookeiland? Je hebt alle ruimte
om je eigen woonkeuken te creëren.



bouwnummer gespiegeld
46

bouwnummer getekend
34



bouwnummer gespiegeld
46

bouwnummer getekend
34



Werken, sporten of slapen. Op deze verdieping kan het allemaal.





Interieurimpressie **BRIGANTIJN**



VALK

2 vrijstaande levensloopwoningen

Deze royale, levensloopbestendige woning biedt alles wat je nodig hebt – voor nu én later.

Op de begane grond vind je een ruime slaapkamer en een complete badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is.

De verdieping kun je naar wens indelen met twee extra slaapkamers en een tweede badkamer. Ideaal voor logés, kinderen of een hobbyruimte.

Dankzij de ligging aan eigen water kun je je boot aanmeren en op elk moment genieten van een ontspannen vaartocht, direct vanuit je tuin. Parkeren doe je comfortabel op je eigen erf.

De serene omgeving, het uitzicht op het kabbelende water en de stijlvolle architectuur maken van deze woning een harmonieus geheel. Een plek waar je je echt thuis zult voelen.

2 vrijstaande levensloopwoningen

- Beide woningen hebben een tuin aan het water
- De woningen hebben slaap- en badkamer op de begane grond
- De verdieping is in te delen met 2 slaapkamers en een badkamer.
- Parkeren op eigen erf.

bouwnummer gespiegeld
24

bouwnummer getekend
41

optioneel is het mogelijk om de woonkamer te vergroten

Optioneel is het mogelijk om de slaapkamer bij de woonkamer aan te trekken zodat je een grote woonkamer hebt.



Gra je voor een standaard opstelling, of voor een kookeiland? Je hebt alle ruimte om je eigen woonkeuken te creëren.



bouwnummer gespiegeld
24

bouwnummer getekend
41



Een extra slaapkamer voor logeés
of als hobbykamer in te richten.
Optioneel zijn uitbreidingen mogelijk met
meerdere slaapkamers en een badkamer







GALJOEN

2 vrijstaande watervilla's

Twee adembenemende vrijstaande villa's, gelegen in een prachtig waterrijke omgeving. Deze exclusieve woningen bieden niet alleen luxe en comfort, maar ook een unieke locatie omringd door de schoonheid van water. Vanuit elke hoek van deze villa's geniet je van een panoramisch uitzicht op het kalme water, wat zorgt voor een gevoel van sereniteit en rust. De combinatie van weelderige groene omgeving en het kabbelende water creëren een idyllische setting waar je optimaal kunt genieten van de natuurlijke pracht om je heen. Ervaar de ultieme luxe en ontspanning in deze exclusieve vrijstaande villa's, waar wonen in harmonie met de waterrijke omgeving een unieke ervaring is.

GALJOEN

2 vrijstaande watervilla's

- Beide woningen hebben een terras aan het water. Inclusief uitgeefbaar water.
- Standaard 3 slaapkamers.
- Extra hoge woonkamer door split-level.
- Parkeren op eigen erf.
- Ruime zolder met vaste trap.



BEGANE GROND

bouwnummers getekend
14 en 15

Een heerlijke vlinder om te genieten van al het waterleven.

moie split-level woonkamer met een fraai uitzicht over het water.

Even lekker beschut zitten

een fraaie glazen balustrade voor nog meer ruimtelijk effect.



Een royale berging

bouwnummers getekend
14 en 15

Een mooi balkon om even van de
ochtendzon te genieten.



De eerste verdieping is zo
praktisch mogelijk ingedeeld.
Het resultaat: drie mooie
slaapkamers en een ruime badkamer

bouwnummers getekend
14 en 15



Werken, sporten of slapen.
Op deze verdieping kan
het allemaal





HOEVEEL BESPAAR JIJ?

Hoeveel energie je verbruikt, bepaal je zelf.

Je verbruik hangt natuurlijk sterk af van hoe je met energie omgaat en welke elektrische apparaten je gebruikt. Bewust omgaan met energie kan op allerlei manieren. Bijvoorbeeld met een slimme thermostaat of ledlampen. Of door zuinig te wassen, bewust op te laden en slim te douchen.



SLIM DOUCHEN

Per dag spoelen we zo'n 50 tot 75 liter douchewater per persoon door het putje. Dat is best veel. De woningen in Waterrijk zijn standaard voorzien van een energiebesparende douchekop. Hiermee wordt het waterverbruik met ongeveer 20 procent verminderd. Een waterbesparende douchekop voegt lucht toe aan het water. Je merkt er niets van.

GROEN WITGOED

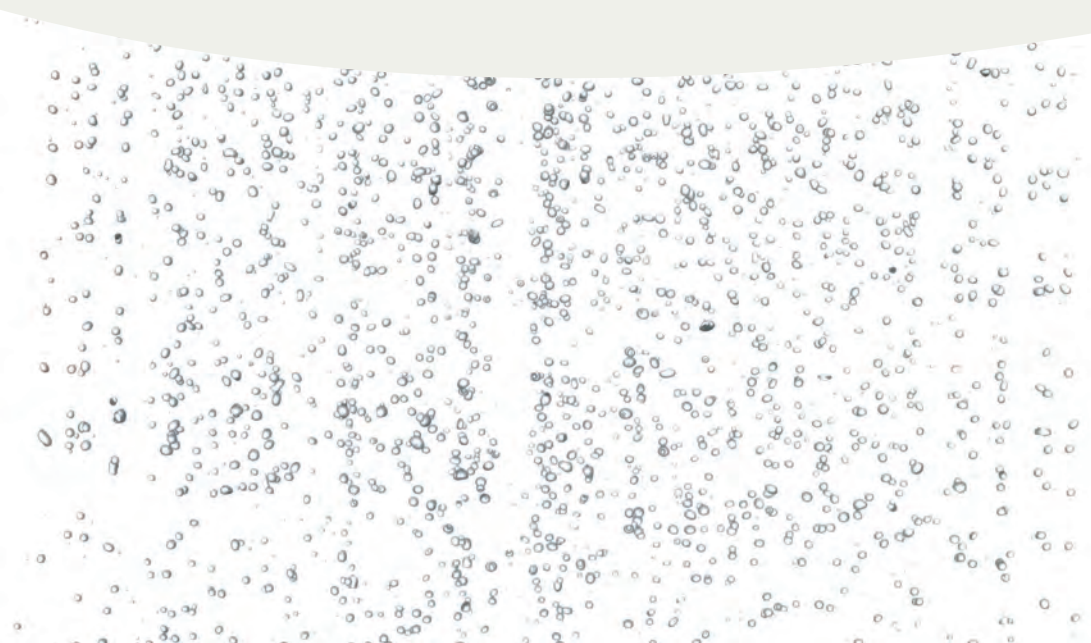
Koelen, vriezen, wassen, drogen en koken. Je doet het dagelijks. Hoe meer huishoudelijke apparaten je gebruikt, hoe hoger het energieverbruik. Bij veel keukenaanbieders kun je vaak een energiezuinig keukenpakket samenstellen. Dit pakket bestaat uit zeer energiezuinige keukenapparatuur en energie-zuinige huishoudelijke apparatuur, zoals een wasmachine en een droger.

BEWUST OPLADEN

Hoewel veel acculaders en toestellen tegenwoordig het laden automatisch tegenhouden op het moment dat de accu vol is, is het toch verstandig om je toestel niet constant aan de lader te leggen. Er blijft namelijk activiteit aanwezig in de accu, waardoor je onnodig stroom verbruikt. De lader blijft als het ware constant de accu vertellen dat er stroom beschikbaar is en de accu blijft constant zeggen dat hij deze niet nodig heeft. Dit geldt natuurlijk ook voor andere apparaten, zoals tablets, notebooks en elektrische tandenborstels.

DUURZAME TIPS!

- Doe de lichten uit wanneer je een ruimte verlaat
- Doe tijdens het koken deksels op de pannen
- Vervang gloeilampen door spaar- of ledlampen
- Zet elektrische apparaten uit in plaats van op stand-by
- Sluit tussendeuren en verwarm alleen de ruimte waar je bent
- Was op lage temperaturen en alleen als de trommel vol is



JOUW INTERIEUR

IS PERSOONLIJK

Het interieur maakt je huis tot een thuis. Het leuke aan een nieuwbouwwoning is dat je elke ruimte helemaal zelf kunt inrichten op basis van jouw persoonlijke wensen. Ga je voor strak en modern? Of spreekt een klassieke stijl jou meer aan?

Een leuk vooruitzicht...



LOODS 5

WWW.LOODS5.NL



vtwonen

WWW.VTWONEN.NL



Wootrendz

WWW.WOONTRENDZ.NL

Ga je wonen in Waterrijk, dan kun je jouw huis helemaal inrichten zoals jij dat voor ogen hebt. Welke vloer kies je? Wat worden de kleuren? Hoe deel je de ruimtes in? En welke accessoires gebruik je voor de finishing touch?

De mogelijkheden zijn tegenwoordig eindeloos. Om je op weg te helpen, hebben wij alvast enkele leuke websites voor je geselecteerd. Hier vind je volop inspiratie op het gebied van wonen, trends, accessoires en verlichting.

HEERLIJK ONTSPANNEN IN EEN

DROOM BADKAMER

De badkamer, we gebruiken hem elke dag. 's Morgens om lekker fris te douchen en 's avonds om te genieten van een fijn ontspanmoment.

EEN LEUK VOORUITZICHT...

De functie van de badkamer is in de loop der jaren duidelijk veranderd. Dat heeft invloed op de keuzes die je maakt. Koop je een woning in Waterrijk, dan heb je geen omkijken naar de realisatie van de badkamer en het toilet. Deze ruimtes worden betegeld en ze krijgen sanitair van Villeroy & Boch. Jij kiest zelf de gewenste stijl. Heb je specifieke voorkeuren, dan kan het zijn dat er een meerprijs wordt berekend.


Villeroy & Boch
1748



HET MIDDELPUNT VAN JE HUIS DE KEUKEN!



Het is van belang dat een nieuwe keuken beantwoordt aan al jouw wensen. Hoewel de woningen in Waterrijk exclusief keukens worden opgeleverd, denken we graag mee. Daarom hebben we een keukenspecialist gevraagd om uit te leggen wat je moet doen om een keuken te realiseren die helemaal past bij jouw smaak en gebruiksvoorkeuren.

De woningen worden exclusief keukens opgeleverd. Een keuken is zó smaakgebonden dat wij de ruimte willen bieden om een keuken te kiezen die past bij jouw wensen. Wanneer je gaat oriënteren op een nieuwe keuken, dan is het verstandig dat je een goed gedetailleerde verkooptekening meeneemt naar de keukenspecialist. Bij de door ons geselecteerde keukenshowroom zijn deze tekeningen al aanwezig. Hiermee kun je namelijk veel gerichter praten, voorkom je misverstanden achteraf en bied je het keukenbedrijf alle noodzakelijke informatie die van belang is voor een juiste offerte.

KIES DE STIJL DIE BIJ JE PAST

Je hebt tegenwoordig veel keuze. Zowel qua stijl als functionaliteiten. Laat je daarom adviseren door een keukenspecialist en maak dan de keuze die je voor ogen hebt. Tegenwoordig kunnen keukenbedrijven jouw keuze in 3D uitwerken, waardoor er een goed beeld ontstaat van de toekomstige situatie.

BESPREKEN VAN DE LAATSTE DETAILS

Bij veel keukenspecialisten worden klanten een paar weken voor de oplevering opnieuw uitgenodigd in de showroom. Veel keukenspecialisten kiezen voor deze aanpak omdat dit de mogelijkheid biedt om op het laatste moment nog kleine details te veranderen. Installatie-technische aanpassingen zijn dan niet meer mogelijk.

NA DE OPLEVERING

We adviseren je om met de keukenleverancier een opleveringsmoment af te spreken. Je kunt dan samen de geleverde keuken beoordelen en eventuele mankementen met elkaar doornemen.

START OP TIJD

Wij adviseren je om tijdig te starten met het uitzoeken van de nieuwe keuken. De reden hiervoor is dat je dan ruim voor de uiteindelijke bouw weet wat er komt. Dan kan iedereen in het bouwproces daar vroegtijdig rekening mee houden. Dat werkt beter en voorkomt stagnatie en misverstanden. Bovendien is het ook leuk werk om een keuken uit te zoeken, toch?

ONZE KEUKENSHOWROOM

Wij hebben alvast een keukenshowroom voor je uitgezocht. De kopersbegeleider vertelt je hierover meer!



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

OMSCHRIJVING

DE WONING

gevelmetselwerk
voegen
houten gevels
schuin dak woning
platte en schuine daken bergingen/garages
kozijnen
draaiende delen in kozijnen
garage/bergingsdeur
waterslagen
dakrandafwerking
onderdorpel bij kozijnen begane grond tot vloer
screens
hekwerken frans balkon
tuidraden
hemelwaterafvoeren en dakgoten
nestkastjes

MATERIAAL

baksteen, waalformaat
terugliggend gevoegd
hout, verticaal aangebracht
dakpannen vlakke pan
dakbedekking met hierop mossedum
hardhout
hardhout
hout
aluminium
aluminium
kunststof (onderhoudsarm)
aluminium met doek
metaal
metaal
PVC met afdekkappen
inbouw

KLEUR

zacht geel ivoor genuanceerd
cementgrijs
diverse kleuren volgens verkooptekening
antraciet / zwart
groendak
warm grijs
warm grijs
warm grijs
warm grijs
warm grijs
antraciet
antraciet
warm grijs

afgestemd op de gevel
grijs

OMSCHRIJVING

BUITEN DE WONING

buitenlamp voordeur en bergingen van Tjalk
bergingen
hagen (volgens de situatietekening)
pergola type Klipper en Galjoen

MATERIAAL

wandlamp
hout
(Fagus Sylvatica)
hout

KLEUR

zwart
in kleur van de woning

iroko naturel

AFWERKSTAAT

RUIMTEN	AFWERKING VLOER	AFWERKING WANDEN	AFWERKING PLAFOND
hal	dekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
toilet	vloertegels	wandtegels tot ca. 1,40 m + vloer, daarboven behangklaar	wit spuitwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
trapkast	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt
keuken	dekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
garage /berging	dekvloer	onafgewerkt	balklaag met plaatmateriaal
slaapkamer(s)	dekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
slaapkamers met schuine plafonds levensloop	dekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	wit spuitwerk
overloop	dekvloer	behangklaar wit	wit spuitwerk
zolder	onafgewerkt	behangklaar	schuin dak onbewerkt
overloop/zolder	dekvloer	behangklaar	wit spuitwerk
Schoener LL/Valk meterkast	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt
in pandige berging levensloopwoning	dekvloer	behangklaar	onafgewerkt



WEGWIJZER

BIJ AANKOOP VAN JE WONING

Het kopen van een woning is een grote stap in je leven. Het is dan ook zaak dat je duidelijkheid hebt over wat er allemaal bij die stap komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor je op een rij gezet. Heb je na het lezen nog vragen? Ons verkoopteam helpt je graag verder.

Waterrijck is een ontwikkeling van IJsselland Ontwikkeling B.V. (ontwikkelaar) en wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf De Bruin Putten. IJsselland heeft ruime ervaring op het gebied van ontwikkeling van woningbouw, waarbij het kwaliteitsdenken centraal staat. Het constante streven naar kwaliteit is bij Bouwbedrijf De Bruin Putten onder andere terug te zien in de zorgvuldige afwerking, de duurzame materialen en de persoonlijke begeleiding gedurende het bouwproces.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als je een woning koopt, sluit je een koopovereenkomst af met IJsselland Ontwikkeling B.V. en een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf De Bruin Putten. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Als koper ben je verplicht de koopprijs en de aanneemsom te betalen. IJsselland Ontwikkeling B.V. neemt de verplichting op zich om de grond te leveren en Bouwbedrijf De Bruin Putten is verplicht de woning te bouwen. Deze verplichtingen kunnen alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en / of aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend, ontvang je een getekend exemplaar retour. Een tweede exemplaar gaat naar de projectnotaris die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het waarborg-certificaat van Woningborg aangevraagd.

BEDENKTIJD

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst is er één kalenderweek bedenktijd. Eén dag nadat je het exemplaar van de complete ondertekende overeenkomsten hebt ontvangen, gaat de bedenktijd in. Gedurende de bedenktijd kun je de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden eventuele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvang je (indien nodig) van de ontwikkelaar bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan krijg je een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht bij de projectnotaris vindt plaats nadat:

- eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met je hypotheekverstrekker.

Zodra aan deze twee voorwaarden is voldaan, worden de grond en eventuele opstallen notarieel aan je geleverd in de vorm van de zogenoemde 'akte van levering'.

Voor de datum van de levering ontvang je van de notaris de (concept-) nota van afrekening. Op deze nota zie je welk bedrag je op de datum van levering moet hebben betaald. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (de kosten hiervan zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (de kosten hiervan zijn voor eigen rekening).

SERVICE EN WONINGBORG-GARANTIE

Om extra zekerheid te kunnen geven heeft Bouwbedrijf De Bruin Putten zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven. Denk daarbij aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders en kredietwaardigheid. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

Bouwbedrijf De Bruin Putten is aanspreekpunt voor service en garantie. Bouwbedrijf De Bruin Putten hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van Woningborg in acht genomen. Deze stichting maakt zich sterk voor jouw belangen als koper.

Zo heb je dankzij Woningborg bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat de woning wordt afgebouwd. Verder heeft Woningborg een belangrijke taak als het gaat om de garantie op jouw woning. Deze garantie wordt verstrekt door Bouwbedrijf De Bruin Putten terwijl Woningborg ervoor borg staat dat alle verplichtingen die in de garantie zijn opgenomen, ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heb je dus altijd de volledige zekerheid dat je woning aan de strenge Woningborg kwaliteitsnormen voldoet. Meer hierover lees je in het boekje Woningborg Garantie- en waarborg-regeling 2024. In dit boekje vind je tevens alle informatie over de garantietermijnen en over de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE VOOR JOU?

Als je een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het Woningborg-waarborgcertificaat verplicht Bouwbedrijf De Bruin Putten zich tot de garantie op de kwaliteit van de woning. Deze garantie is zes jaar van kracht. Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld één jaar op schilderwerk).
- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg.
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten ontvang je het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024', waarin je nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie en Woningborg kunt vinden.
- Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt je woning door een ander afgebouwd en wordt de eventuele schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van je woning, kan Woningborg een uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

De verkooptekeningen en technische omschrijvingen zijn los verkrijgbaar bij ons verkoopteam.

Wij wensen je als toekomstige bewoners van Waterrijck veel woongenot in je nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving.



ZEEWOLDE

WATERRIJCK

ONTWIKKELING



WWW.WONENINWATERRIJCK.NL

INFORMATIE EN VERKOOP



De Veste 10-14, LELYSTAD
0320 - 411 211
info@marktmakelaar.nl
www.marktmakelaar.nl



Havikskruid 15, ZEEWOLDE
036 - 523 49 77
info@dhfmakelaardij.nl
www.dhfmakelaardij.nl