

ZEEWOLDE

WONEN BIJ HET WATER IN ZEEWOLDE

WATERRIJCK



24 STARTERS- EN
8 EENGEZINSWONINGEN



GENIETEN DOE JE IN
ZEEWOLDE

INHOUDSOPGAVE

Fantastisch wonen in Zeewolde	4
Het plan Waterrijck	6
Situatie van Waterrijck	7
OPTIMIST 24 starterswoningen	9
TJALK 5 rijwoningen	12
TRIMARAN 3 rijwoningen	17
Laat je huis stralen in Waterrijck	20
Heerlijk ontspannen in een droombadkamer	21
Het middelpunt van je huis, de keuken	22
Kleur- en materiaalstaat / Afwerkstaat	24
Wegwijzer bij de aankoop van je woning	26



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.

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 Rivière Parc. Voor jong en oud is er dus genoeg te beleven. Kom daarom leven en genieten in Zeewolde!



FANTASTISCH WONEN

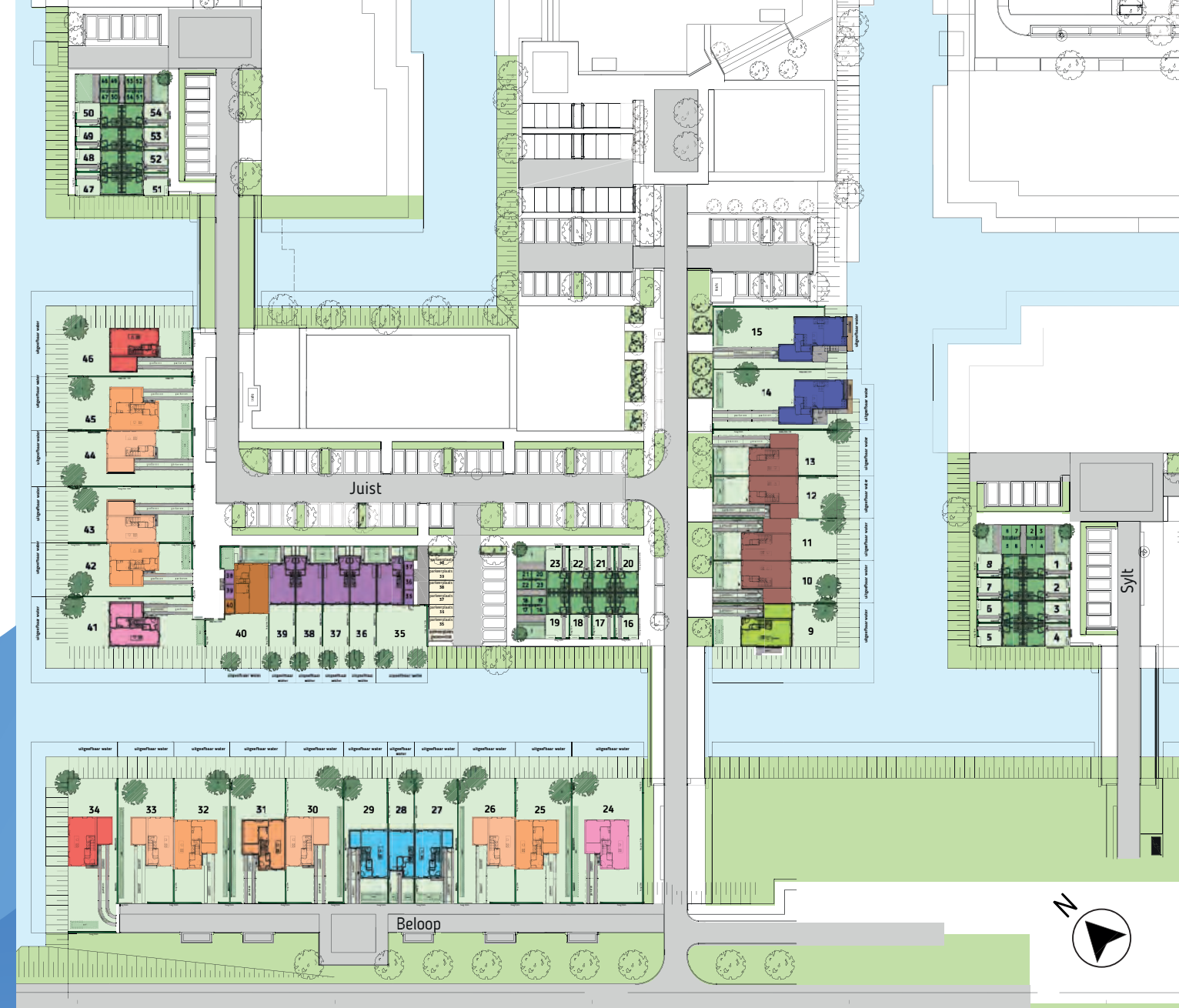
IN ZEEWOLDE





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

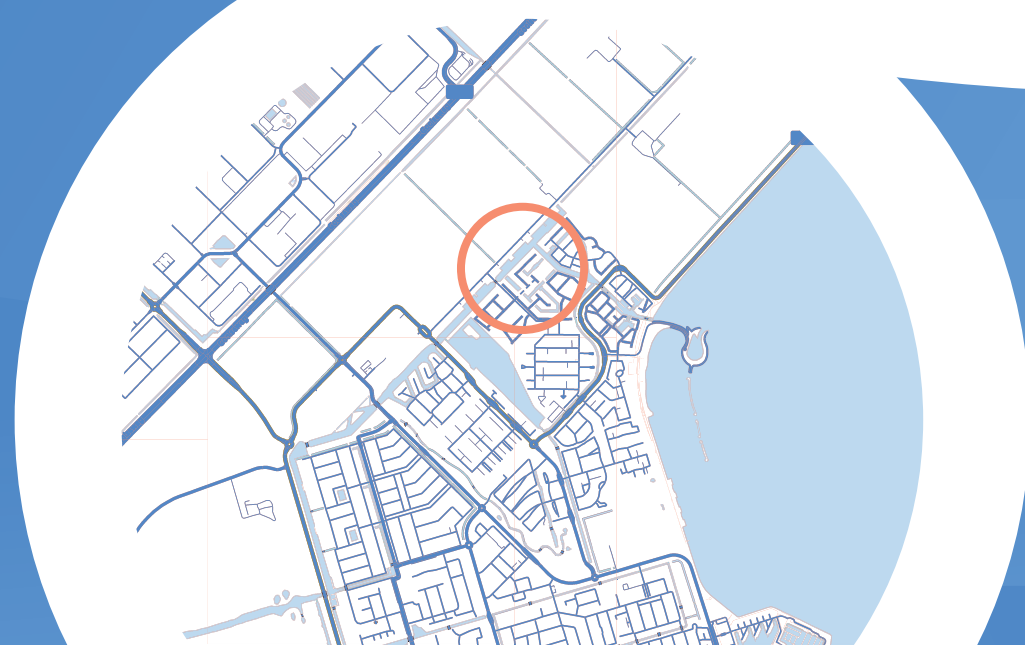
- OPTIMIST**
24 starterswoningen
- TJALK**
5 rijwoningen
1 hoekwoning is een levensloopwoning. Deze is niet afgebeeld.
- TRIMARAN**
3 rijwoningen



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





OPTIMIST

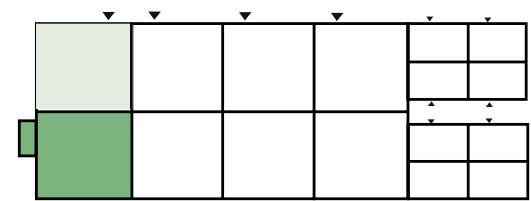
24 starterswoningen

- Compacte starterswoningen.
- Eigen tuin en berging.
- 3 clusters op fraaie plekken in het plan.

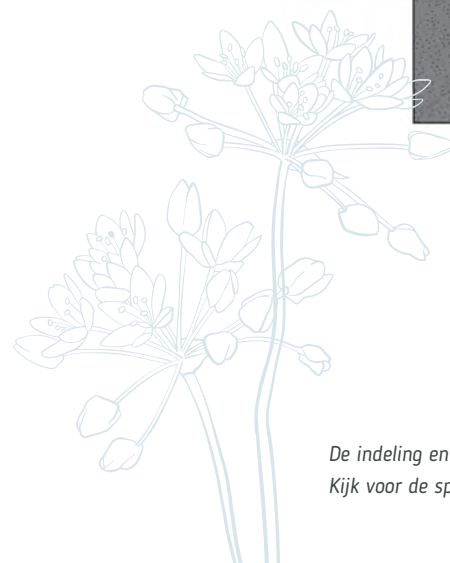
In een fraaie omgeving aan het water bevinden zich 24 compacte rug aan rug starterswoningen. Deze unieke woningen zijn slim ontworpen en bieden een perfecte mix van modern comfort en rustieke charme. Met hun ligging aan het water geniet je elke dag van een prachtig uitzicht en een ontspannen atmosfeer. Deze knusse woningen zijn ideaal voor starters die op zoek zijn naar een gezellige en sfeervolle woonruimte in een inspirerende omgeving. Ervaar het beste van twee werelden: het kalmerende effect van het water en het bruisende leven van een gemeenschap. Welkom thuis in jouw unieke woning aan het water!



Trapkast waar de
wasmachine een
plekje krijgt



Relaxen in de
compacte woonkamer.



De indeling en raampartijen kunnen per bouwnummer verschillen.
Kijk voor de specifieke tekeningen per bouwnummer op de website.



Op de 2e verdieping is
de douchervimte compact
en praktisch gesitueerd.

Alle woningen hebben dezelfde indeling maar kunnen gespiegeld zijn.
De bouwnummers 4, 20 en 51 hebben een balkon op de 1e verdieping.



TJALK

5 rijwoningen

- Alle woningen hebben een ruime tuin aan het water.
- Standaard 3 slaapkamers.
- Deels met vaste trap bereikbare zolder.
- 3 woningen hebben een vaste trap naar de zolder.
- De woningen hebben een eigen parkeerplaats.
- Mogelijkheid om de woning uit te breiden.

Langs de waterkant liggen vijf prachtige rijwoningen met hun tuinen direct grenzend aan het water. Deze unieke woningen bieden een idyllische leefomgeving waar rust en natuur samenkomen. Vanuit je eigen achtertuin geniet je van een adembenemend uitzicht op het kabbelende water, terwijl je geniet van de rustgevende geluiden van de omgeving. Deze woningen combineren het beste van zowel binnen- als buitenleven, waardoor je elke dag kunt ontspannen en tot rust kunt komen in een oase van sereniteit. Ervaar de schoonheid en rust van wonen aan het water in deze unieke rijwoningen. Welkom in jouw eigen stukje paradijs!

De houten hoekwoning op de kop van het blok is een levensloopbestendige woning met een slaap- en badkamer op de begane grond.

Meer informatie over deze woning vindt u in de brochure met levensloopbestendige woningen van dit project.



TJALK

5 rijwoningen



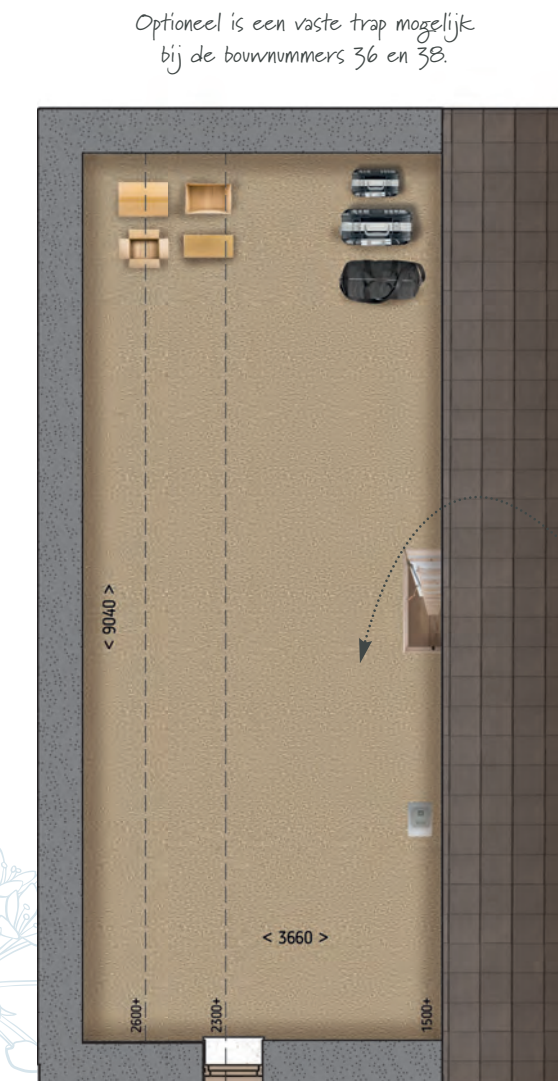
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Een mooie ruimte voor je spulletjes en bij de woningen met een vaste trap kun je de ruimte nog functioneel indelen.

Afgebeeld zijn de bouwnummers 36 en 38 met een vlizotrap naar de zolder. Optioneel is een vaste trap mogelijk. De overige woningen hebben een vaste trap naar de indeelbare zolder. De verkooptekeningen op de website laten alle woningen zien. De indeling en raampartijen kunnen per bouwnummer verschillen. Kijk voor de specifieke tekeningen per bouwnummer op de website



TRIMARAN

3 rijwoningen

- Alle woningen hebben een ruime tuin aan het water.
- Standaard 3 slaapkamers.
- Ligging aan rustige woonstraat.
- De hoekwoningen parkeren op eigen erf.
- De hoekwoningen hebben een aangebouwde berging.
- Optioneel is een garage bij de hoekwoningen mogelijk.

In een fijne woonstraat liggen drie prachtige rijwoningen met een bijzondere troef: een ruime tuin die grenst aan het kalme water. Deze unieke woningen bieden de perfecte combinatie van rustig wonen en het genot van waterzicht. Ontspan op je eigen terras aan het water, omringd door groen en rust, en laat de dagelijkse stress van je afglijden terwijl je luistert naar de rustgevende geluiden van de natuur. Deze woningen zijn ontworpen voor wie op zoek is naar een oase van sereniteit en harmonie in een levendige omgeving. Ervaar de luxe van wonen aan het water in deze prachtige rijwoningen. Welkom in jouw eigen stukje paradijs aan de rustige woonstraat!



Kevken in de midden of voor?
Bespreek het met
de kopersbegeleiding.

Dit zijn de plattegronden van de hoekwoningen.



De indeling en raampartijen kunnen per bouwnummer verschillen.
Kijk voor de specifieke tekeningen per bouwnummer op de website.



Bij bouwnummer 29 is de zolder bereikbaar middels een vlioztrap. Optioneel is hier een vaste trap mogelijk.



LAAT JE HUIS STRALEN!

IN WATERRIJCK

Bij het inrichten van je huis denk je meteen aan verf, behang, vloeren en meubels. Iets waar veel mensen later pas bij stil staan, is de verlichting in huis. Vaak wordt de toegevoegde waarde van verlichting over het hoofd gezien en dat is jammer!



Verlichting bepaalt functionaliteit, sfeer en uitstraling. Het is dan ook belangrijk om goed na te denken over hoe en waarmee je je huis wil verlichten. Wil je optimaal omgaan met verlichting, maak dan een lichtplan.

Teken eerst een plattegrond van de ruimte inclusief de meubels. Noteer de verschillende functies. Waar komt de zithoek? Waar ga je eten? En wil je ook ergens kunnen werken? Bepaal op basis daarvan de positie van de verlichting.

Begin met basisverlichting

Dit zijn de lampen die je als eerste aandoet als je een donkere ruimte binnenkomt. Waar wil je spots? Of een wand- of hanglamp? Misschien wil je een leeslamp of extra verlichting boven je aanrechtblad. Buig je ook over de accent-verlichting. Hoe ga je je mooiste schilderij in de spotlights zetten?

Sluit af met de sfeerverlichting en bedenk waar je extra sfeer wil creëren. Daarna kun je lampen uitzoeken die passen bij jouw smaak en interieur.



HET STAPPENPLAN

1. Begin op tijd met het lichtplan, zodat de aansluitpunten tijdens de bouw kunnen worden afgestemd op je verlichtingswensen.
2. Bedenk alvast of je meerdere lampen aan en uit wilt zetten met één schakelaar.
3. Houd rekening met je kleurgebruik. Lichte kleuren reflecteren licht, terwijl donkere kleuren licht juist absorberen.
4. Denk aan de tuinverlichting

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 Waterrijck, 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.



HET MIDDELPUNT VAN JE HUIS DE KEUKEN!

Het is van belang dat een nieuwe keuken beantwoordt aan al jouw wensen. Hoewel de woningen in Waterrijck 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 zo smaakgebonden dat wij de ruimte willen bieden om een keuken te kiezen die past bij jouw wensen. Wanneer je 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!

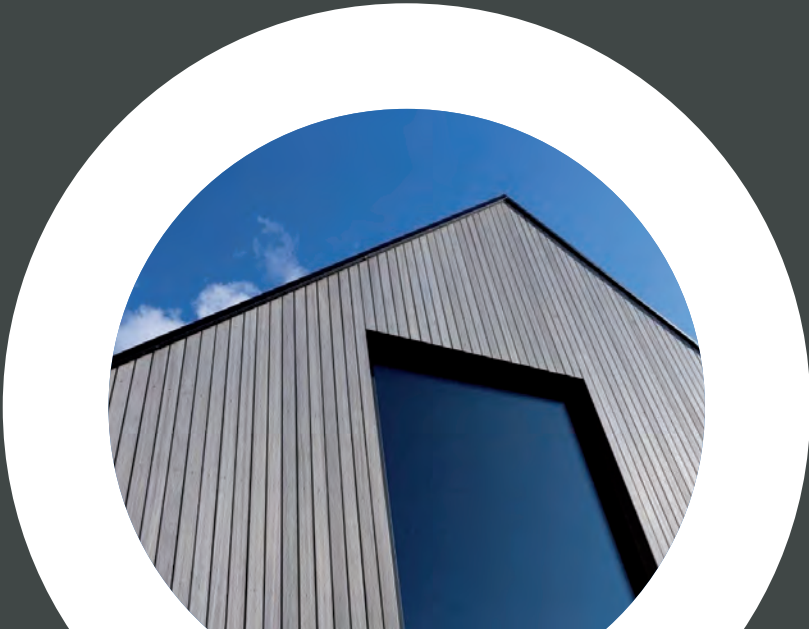


OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
DE WONING gevelmetselwerk voegen houten gevels schuin dak woning plat en schuin dak bergingen kozijnen draaiende delen in kozijnen waterslagen onderdorpel bij kozijnen begane grond tot vloer screens overstekken type Optimist hekwerken (franse) balkons hemelwaterafvoeren en dakgoten type Optimist nestkastjes	baksteen, waalformaat terugliggend gevoegd hout, verticaal aangebracht dakpannen vlakke pan dakbedekking met hierop mossedum hardhout hardhout aluminium kunststof (onderhoudsarm) aluminium met doek Rockpanel metaal aluminium inbouw	zacht geel ivoor genuanceerd cement grijs diverse kleuren volgens verkooptekening antraciet / zwart groendak warm grijs warm grijs warm grijs antraciet antraciet zijde grijs warm grijs naturel grijs

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
BUITEN DE WONING buitenlamp voordeur bergingen bergingsdeur tuinmuren (volgens de situatietekening) afdekkers op tuinmuren hagen (volgens de situatietekening)	wandlamp baksteen, waalformaat hout baksteen beton haag (Fagus Sylvatica)	zwart zacht geel ivoor genuanceerd warm grijs baksteen als gevels, betongrijs

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

AFWERKSTAAT			
RUIMTEN	AFWERKING VLOER	AFWERKING WANDEN	AFWERKING PLAFOND
hal toilet	dekvloer vloertegels	behangklaar wandtegels tot ca. 1,40 m + vloer, daarboven behangklaar	wit spuitwerk wit spuitwerk
woonkamer keuken slaapkamer (Optimist) slaapkamers Tjalk/Trimaran doucheruimte / badkamer overloop meterkast bergingen	dekvloer dekvloer dekvloer dekvloer vloertegels dekvloer onafgewerkt betonvloer	behangklaar behangklaar behangklaar behangklaar wandtegels tot plafond behangklaar onafgewerkt deels metselwerk / deels HSB	wit spuitwerk wit spuitwerk geen, afgewerkt als de wanden wit spuitwerk wit spuitwerk wit spuitwerk onafgewerkt balklaag met plaatmateriaal





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 waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.

BEDENKTIJD

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst is er één kalenderweek bedenktijd. Eén dag nadat je het exemplaar van de compleet 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

IJSSELLAND
ONTWIKKELING

WWW.WONENINWATERRIJCK.NL

INFORMATIE EN VERKOOP

KAM & Bronotte
MAKELAARS

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

*Doornbos
Haanen & Ferneij*
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN

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