

Royal
water
lofts

A romantic couple is featured in a full-page photograph. The man, wearing sunglasses and a light-colored jacket, is lifting the woman into the air. The woman, with long blonde hair and wearing a lace top and patterned shorts, has her arms around his neck. They are standing on a grassy bank next to a calm lake. In the background, there are trees and a soft, golden glow from the setting or rising sun, creating a warm and intimate atmosphere.

**Bijzonder wonen
op het water**

10 waterwoningen

Inhoud

03 Het project

04 Wonen op
het water

08 Wonen in
Zeewolde

10 Locatie/
kaveloverzicht

12 Stel uw eigen
woning samen

14 Energie en duurzaamheid

16 De Royal Waterlofts

22 Royal Waterlofts
Lounge garden en
ligplaats

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Bij het bouwen van een woning wordt veel ambachtelijk werk verricht en de overheid en nutsbedrijven kunnen tussentijds nieuwe eisen stellen. Daarom heeft Balance d'eau Royal Waterlofts het recht om architectonische, technische en constructieve wijzigingen door te voeren bij de bouw. Deze wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen er niet door worden aangetast. Omgekeerd geldt dat u geen vergoeding van ons kunt eisen in het kader van deze wijzigingen. Alle informatie over het plan wordt u gegeven, onder voorbehoud dat het wordt goedgekeurd door Bouw- en Woningtoezicht, het waterschap en door de nutsbedrijven. Wij houden u gedurende het gehele bouwproces met regelmaat op de hoogte.



Het project

Balance d'eau Royal Waterlofts ontwikkelt 10 luxe, door Waterstudio. NL onder architectuur ontworpen, duurzame drijvende woningen in de Blauwe Diamant. Gelijk aan de gerealiseerde waterwoningen uit het naastgelegen project Waterrocks bieden deze woningen een unieke waterbeleving met eigen ligplaats met snelle verbinding naar het Wolderwijd en overige recreatieve vaarroutes.



Wonen op het water

De overtreffende trap van woongenot: een drijvende woning in de Blauwe Diamant.

Een woning waar je elke dag een ander uitzicht hebt. Waar je de weersinvloeden van dichtbij ervaart. De extra hoge plafondhoogte van ruim 3 meter en vrije indeling van de begane grond met de grote glazen puien maakt deze waterwoningen met recht Royal Waterlofts!

Met een heerlijke ruime tuin die volop ruimte biedt aan een buitenkeuken en een heerlijke beschutte lounge met veel privacy. Met een heerlijk terras aan het water met uitzicht over de Blauwe Diamant.

De keuze om zomaar een rondje te varen of toch lekker te relaxen in de beschutte tuin of aan je eigen terras aan het water? Of toch even in de directe omgeving een mooie wandeling maken of een rondje hardlopen? Zelf je interieur ontwerpen, het vrije uitzicht over de Blauwe Diamant, iets anders, iets speciaals... Wonen in de Royal Waterlofts!



De grens tussen binnen en buiten is bij de Royal Waterlofts helemaal verdwenen.”





“

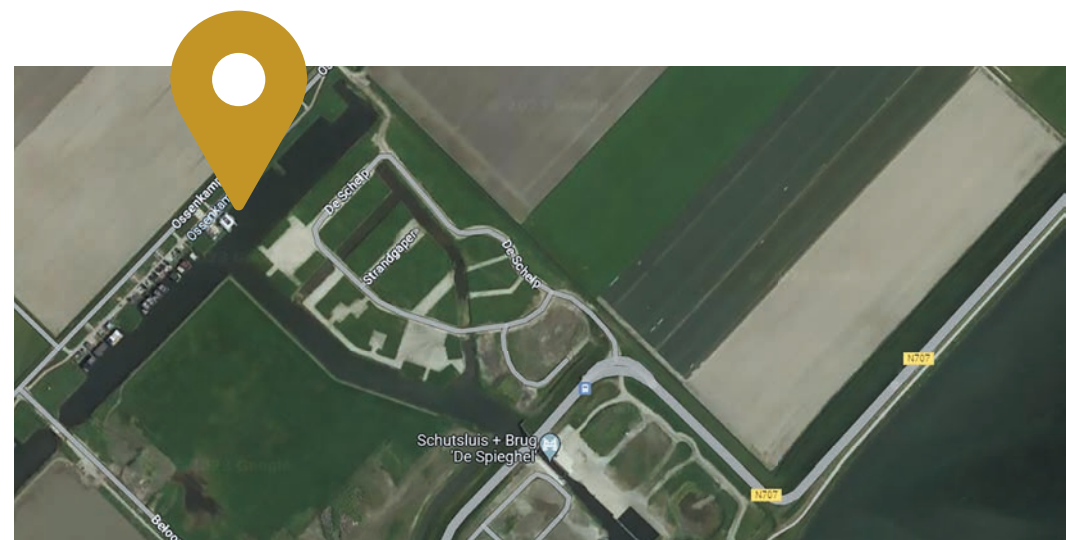
**We hadden vooraf
nooit kunnen
bedenken dat er
een overtreffende
trap van wonen
zou kunnen zijn!”**





**Een vernieuwende
manier van wonen
centraal in Nederland.”**

Wonen in Zeewolde, centraal in Nederland



Met de Royal Waterlofts heeft u prachtige natuur en alle gemakken op fietsafstand.

Zeewolde is een watersport paradijs met heerlijk zwemwater, idyllische vaarten en tochten om met de boot of kano te verkennen. Vandaar dat de woningen ruimte bieden aan een eigen ligplaats, Via “De Spiegel” schutsluis bent u zo op het Wolderwijd! Aan de langgerekte Veluwemeren vind je een eindeloos lange kustlijn, Zeewolde heeft het grootste zoetwater ‘binnenstrand’ van Nederland met het bijzondere eiland in de vorm van een tulp. In het centrum van Zeewolde kunt u heerlijk winkelen

in het brede aanbod van winkels en boetieks of even genieten op een gezellig terras van een van de vele restaurants of cafés. Overzichtelijk en modern ingericht en alles op loopafstand.

Zeewolde biedt vele kilometers gemarkeerde en ongemarkeerde wandelroutes, langs het water of in de bossen en uitgestrekte ruige natuurgebieden zoals de Stille Kern. Het Horsterwold en Hulkesteinse bos vormen een van de grootste aaneengesloten loofbossen van West-Europa, waar bijzondere dieren en planten voorkomen zoals bevers, zeearenden en wilde Konikpaarden.



In de buurt



**Grote supermarkt
dichtbij**



**Cafés/horeca zijn
in de buurt**



**Met de boot bent u zo
op het Wolderwijd**



**Mooie fiets- en
wandelroutes**



Afstanden

Ca. 850 m tot aan het Wolderwijd

Ca. 4 km Zeewolde Centrum

Ca. 50 km Utecht of Amsterdam



Stel uw eigen woning samen

Niets houdt u tegen om vanuit uw eigen ligplaats het water op te gaan!”



Met onze waterwoningen maken we graag samen met u uw droomwoning waar. In het project Royal Waterlofts heeft Balance d'eau een woningtype ontwikkeld die de bewoners veel vrijheid biedt om de woning naar hun keuze in te richten.

Er zijn verschillende indelingen van zowel de woonverdieping als het souterrain mogelijk. De in de impressie getoonde tuininrichting en trap naar het water zijn optioneel, evenals een buitenkeuken. *Lees hier meer over op pagina 22 en 23.*

De in deze brochure opgenomen afbeeldingen zijn impressies, deze geven het concept van de woning weer. Aan de ontwerpen kunnen eventueel nog wijzigingen doorgevoerd worden en de maten zijn circa maten, derhalve kunnen aan deze afbeeldingen geen rechten worden ontleend.



Interesse, wensen of vragen?

Neem contact op met het team van Renger of Hoekschoeman Makelaars voor meer informatie.

Hoe werkt het?



Kavel en woning

Op het kaveloverzicht kunt u de waterkavel van uw voorkeur uitkiezen, met het daarbij behorende woningtype.



Variant woonverdieping

Wilt u de keuken bij het water of juist bij de tuin? De vrij indeelbare ruimte van meer dan 45 m² met aan beide zijden een schuifpui biedt alle mogelijkheden!



Variant souterrain

Er zijn er verschillende souterrain-varianten ontwikkeld (zie pagina 19 tm 21), zo kunt u de woning kiezen die het best bij uw leven past.



Opties

De uitgewerkte opties worden per type woning opgegeven. Heeft u nog een specifieke wens? Vraag het ons!



Financiering

Balance d'eau heeft ruime ervaring met de financiering van waterwoningen. Op dit moment hebben wij reeds twee toezeggingen van gerenommeerde banken die de woningen willen financieren tegen nagenoeg gelijkwaardige voorwaarden als bij normale woningen.



“Het meest duurzame waterwoning project van dit moment.”



Energie, duurzaamheid en aan uw leven aan te passen

Het project Royal waterlofts is het meest duurzame waterwoning project van dit moment; het energieverbruik is ultra-laag door hoge isolatie in combinatie met optimale afdichting en toepassing van een warmtepomp en zonnepanelen. De woning heeft standaard al een **A+++** energielabel, ook een nul op de meter woning is goed mogelijk.

Voor de opbouw van de woning wordt gebruik gemaakt van biobased materialen zoals Isovlas, duurzame houten gevelbekleding, het verduurzaamde houten terrasdek en een betonvariant met een meer dan 10% lagere CO2 uitstoot. Tevens zijn er in het project diverse natuur-inclusieve maatregelen getroffen zoals een groen dak, (water)vogel – en visbroedplaatsen.

De twee op het eigen terrein gelegen parkeerplaatsen zijn voorzien van waterdoorlaatbare grastegels en de voorbereidingen voor het elektrisch opladen van de auto zijn inclusief.

Het optionele houten dek van de tuinrichting zorgt dat ook bij hevige regenval het water optimaal in de bodem kan trekken zodat wateroverlast maximaal beperkt wordt. De afvalcontainers worden mooi weggewerkt achter de groene haag.

Het regenwater van de woning wordt direct in de Blauwe Diamant geloosd en kan bij droogte met de bijgeleverde pomp weer gebruikt worden om de tuin te sproeien.

Zowel de woonverdieping als het souterrain zijn op diverse manieren in te delen zodat u uw woning in kunt delen zoals deze het beste bij uw leven past; of u jonge kinderen heeft of deze juist net uit huis zijn, of u thuis werkt, met de flexibele indeling vindt u altijd de juiste configuratie.

Royal Waterlofts

Good start

Begane grond

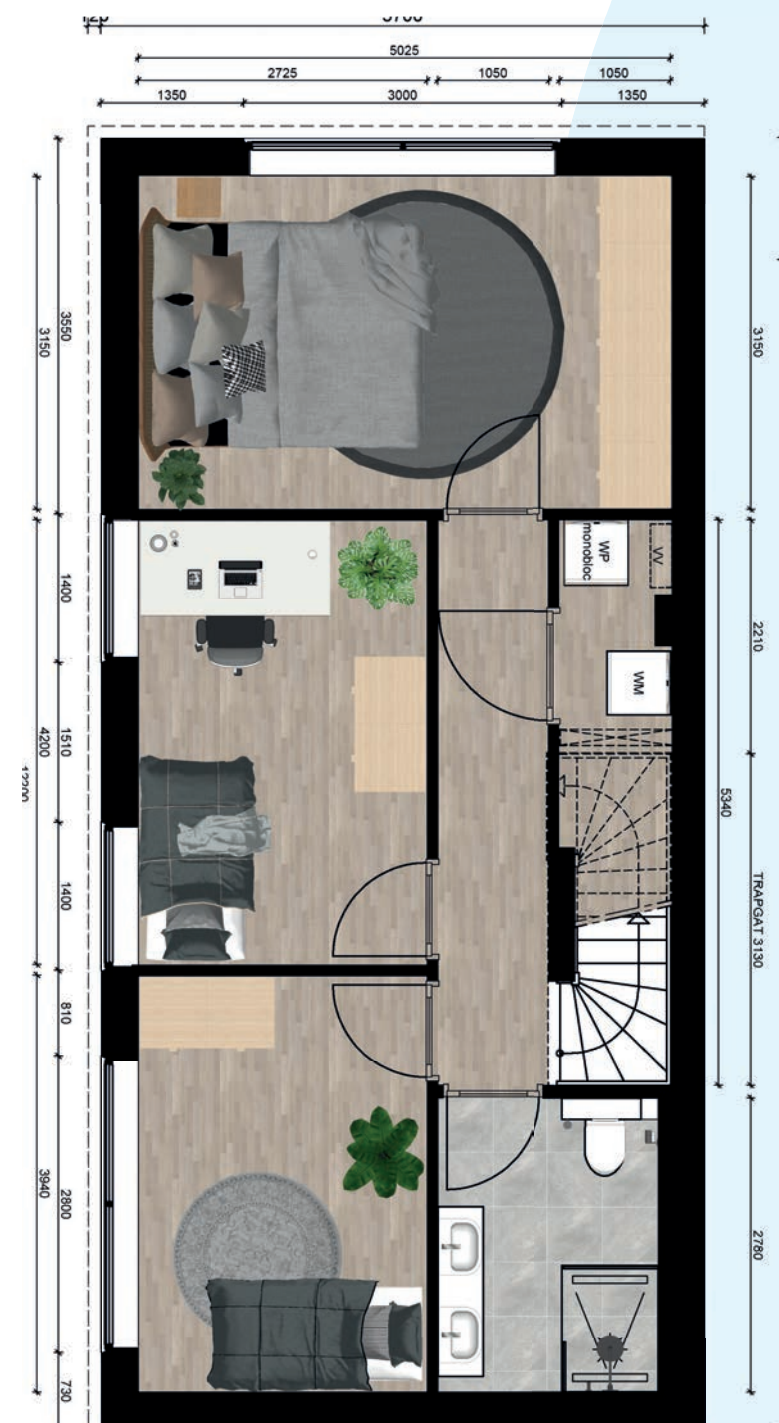
Good start

Niet op schaal



Souterrain Good start

Niet op schaal



Kenmerken

- » Een royale woning met beschut terras met uitzicht op het omringende water.
- » Woonoppervlakte van ca. 110 m² (GO). Netto inhoud ca. 307 m³.
- » Energielabel **A+++**; zeer laag energieverbruik dmv hoge isolatie, zonnepanelen en warmtepompinstallatie met vloerverwarming.
- » 4 Kamers.
- » Zeer ruime, vrij indeelbare woonruimte van ca. 45 m² met extra hoog plafond van 3 meter.
- » Aan beide zijden grote schuifpuien voor maximaal uitzicht over het water en eenvoudige toegang tot de heerlijke beschutte tuin.
- » Door het architectonisch ontwerp van de woning door te trekken naar de carport en berging ontstaat een mooi ensemble met een heerlijke ruime tuin die volop ruimte biedt aan de optie Lounge garden waarmee een heerlijke lounge met veel privacy gecreëerd kan worden. (zie blz.22)
- » Verrassend ruime en lichte benedenverdieping met 3 slaapkamers, ruime badkamer en technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.
- » 2 eigen parkeerplaatsen onder de carport met voorbereiding elektrisch opladen.
- » Mogelijkheid voor eigen ligplaats. (zie optie Drijf-in blz. 23)



Royal Waterlofts Switch

Begane grond

Niet op schaal

Wilt u koken en dineren met uitzicht over de Blauwe Diamant? Doe dan de Switch! Vanuit de zithoek stap je zo de tuin in, afhankelijk van het weer heerlijk relaxen op je bank voor de TV of lekker loungen in de tuin.

Kenmerken

- » Keuken met uitzicht over het water.
- » Woonkamer met bij de trap de wand doorgetrokken tot aan het plafond tbv tv meubel.



Royal Waterlofts Family

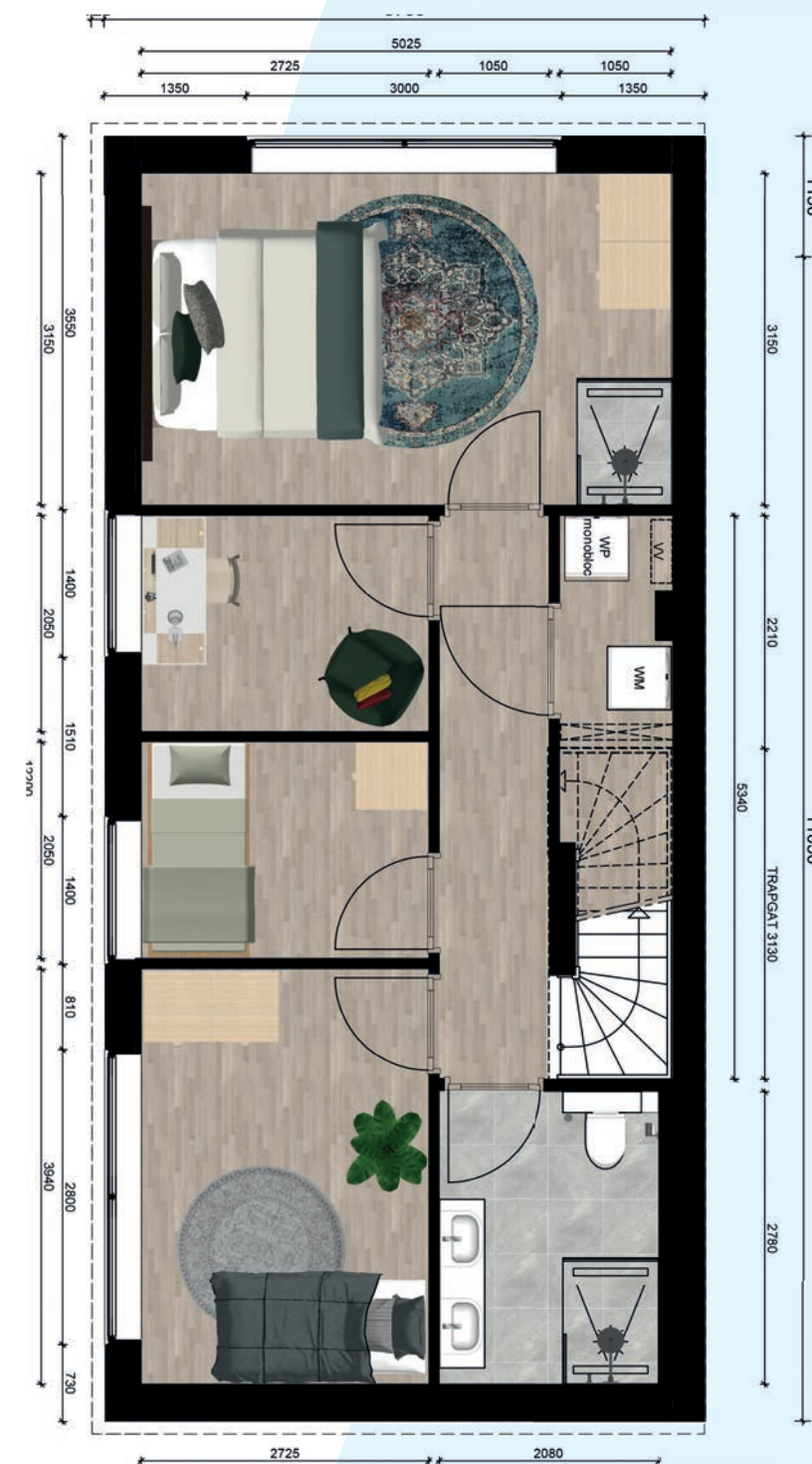
Souterrain

Niet op schaal

Het ruime souterrain biedt indien gewenst ruimte aan 4 slaapkamers! De masterbedroom kan worden voorzien van een eigen inloofdouche zodat de drukte in de badkamer een beetje verdeeld wordt.

Kenmerken

- » 4 slaapkamers, waarvan de masterbedroom met voorbereiding t.b.v. inloofdouche
- » Ruime badkamer met toilet.
- » Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.



Royal Waterlofts Luxury

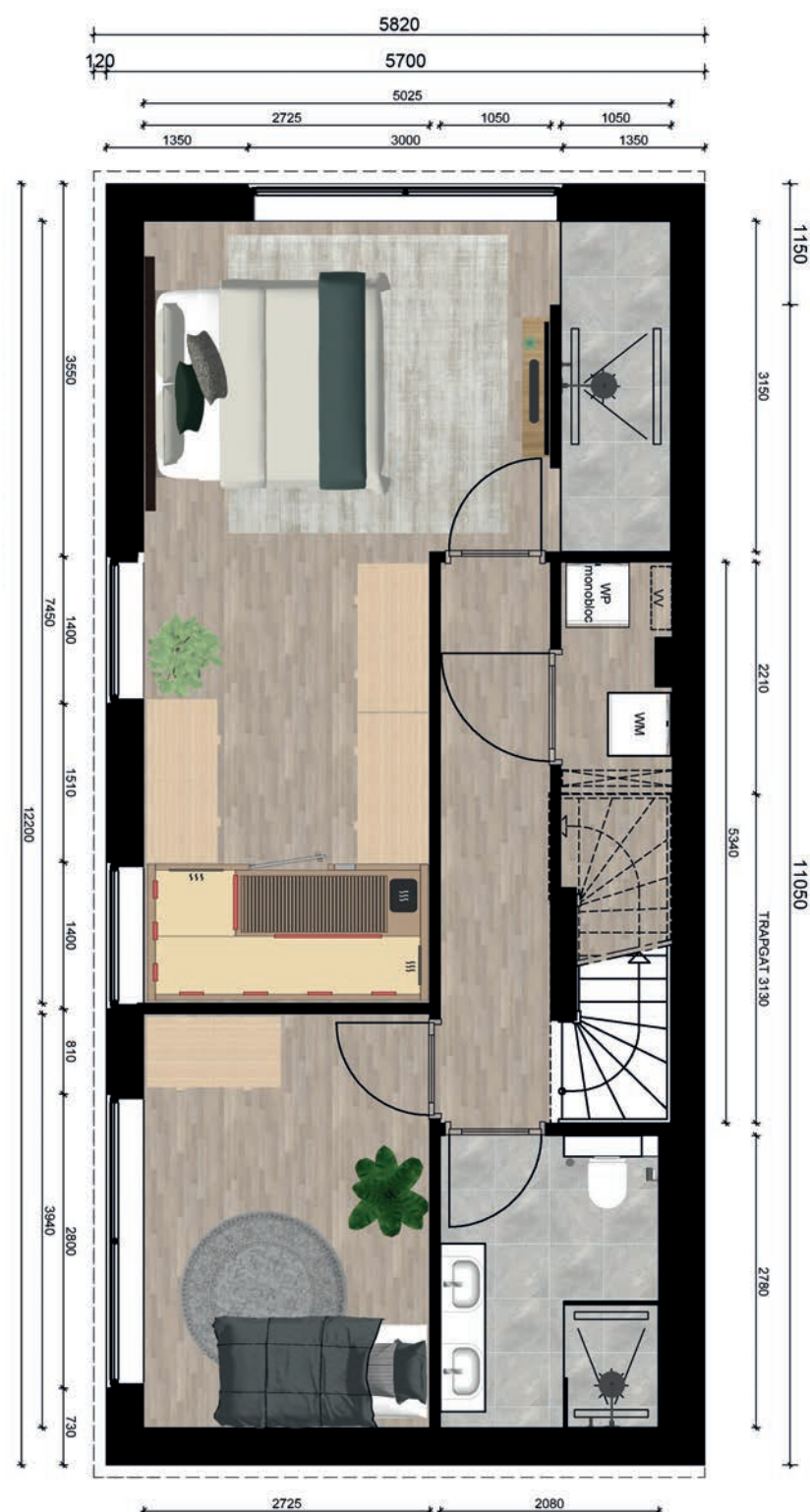
Souterrain

Niet op schaal

De kinderen al het huis uit, maar nog wel een mooie logeerkamer? Maar vooral de luxe voor jezelf met een eigen XXL inloopdouche, een mega walk-in closet met saunaruimte.

Kenmerken

- » Hoofdslaapkamer voorbereid op XXL inloopdouche.
- » Indeling voorbereid voor inloopkast met saunaruimte, raamkozijn voorzien van gehard glas.
- » Ruime 2^e slaapkamer.
- » Badkamer met toilet.
- » Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.



Royal Waterlofts Work-in

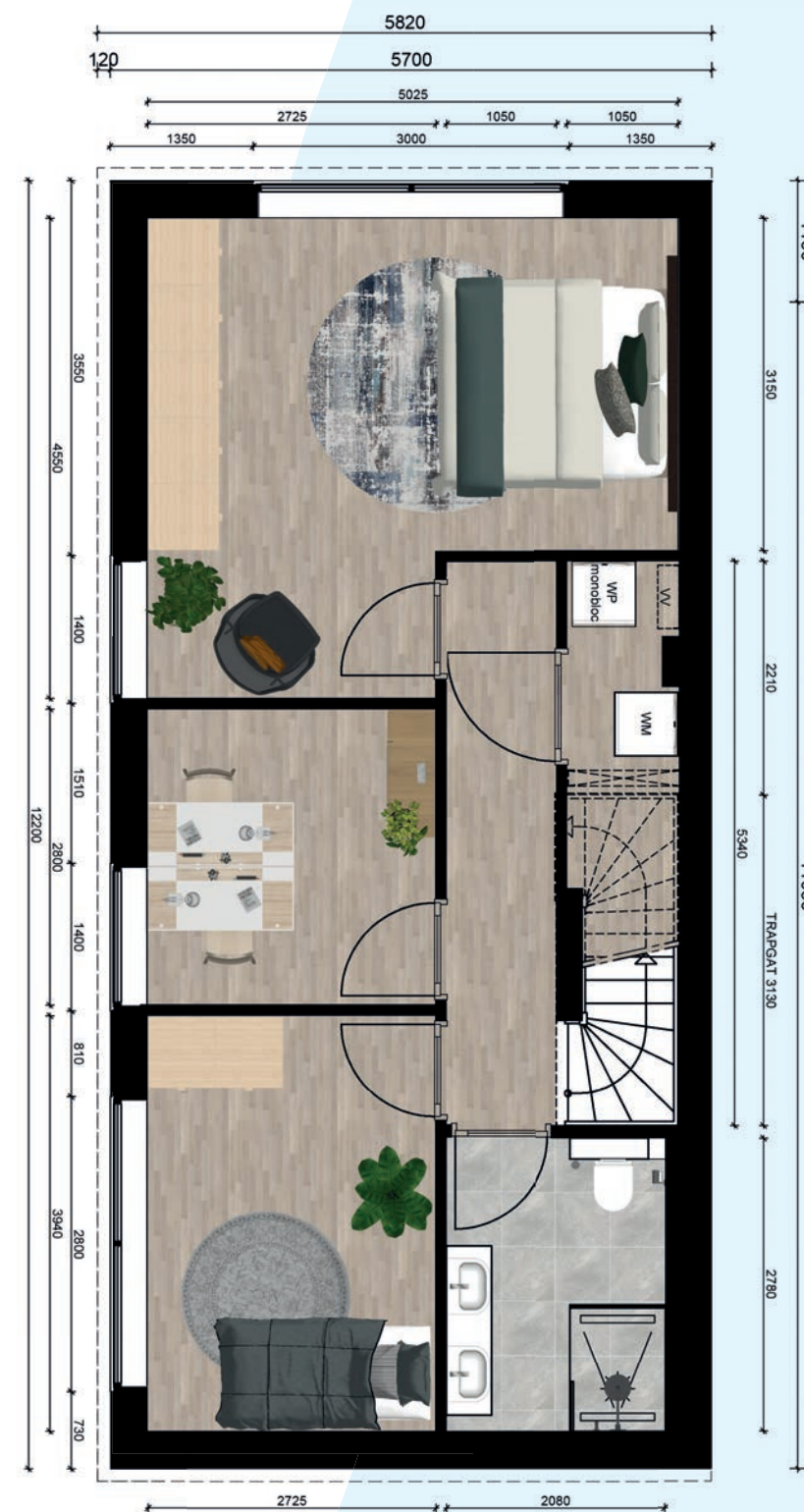
Souterrain

Niet op schaal

Een prettige ruimte voor je thuiswerk plek voorzien van extra stopcontacten en bedraad internet? Maar ook met een luxe extra grote hoofdslaapkamer.

Kenmerken

- » Hoofdslaapkamer extra vergroot.
- » Luxe werkkamer met dubbele internet aansluitingen.
- » Ruime 2^e slaapkamer.
- » Badkamer met toilet.
- » Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.





Royal Waterlofts Lounge garden

De optie tuinindeling met luxe houten dek en buitenkeuken voorbereiding. Zorgeloos loungen en koken in uw eigen tuin met veel privacy.

Optioneel kunt u volgens het ontwerp van Waterstudio.NL uw tuin laten inrichten met een verduurzaamd houten dek waarmee u de effectieve ruimte van uw tuin optimaal benut en u al vroeg in het jaar kunt genieten van de buitenruimte en de heerlijkste gerechten kunt bereiden in de buitenkeuken.



Royal Waterlofts Drijf-in

De optie van een volledig verzorgde eigen ligplaats biedt u de mogelijkheid om comfortabel in uw eigen boot te stappen vanaf het houten plateau die met een trap vanuit de tuin te bereiken is.

Alleen in combinatie met de optie Royal Waterlofts Lounge garden.



Standaard



Lounge garden



U bent binnen no time op het Wolderwijd, optimaal genieten!”

Interesse, wensen of vragen?

Makelaar



Makelaardij Doornbos,
Haanen & Ferneij
Contactpersoon: P. Doornbos
E. info@dhfmakelaardij.nl
T. 036 52 34 977

Makelaar



Makelaardij Renger
Contactpersoon: R.J van Wijnen
E. info@makelaardijrenger.nl
T. 036 522 41 19

Ontwikkelaar



Balance d'eau Royal Waterlofts
Contactpersoon: O. Janssen
E. info@balancedeau.nl
M. 06 468 818 67

Royal
water
lofts

www.royalwaterlofts.nl