

-ZUID-

HAVENKWARTIER | ZEEWOLDE

64 LUXE WONINGEN & APPARTEMENTEN IN ZEEWOLDE

Groots wonen aan het water

Aan het eind van de dag voltrekt zich een prachtig schouwspel aan de kade tijdens "golden hour". Vurige kleuren van de ondergaande zon weerspiegelen in het water terwijl in de huizen sfeervolle verlichting aan gaat. Boten liggen kalm te dobberen terwijl een serene rust over de haven valt. Hoe schilderachtig is de aanblik van woningen aan de dijk op dit uur! Zaanse gevels vangen het laatste zonlicht en zeilmasten tekenen zich af tegen de horizon. Her en der zit nog iemand op het balkon. Op de brug maken mensen een praatje met elkaar. Zie je het al voor je?

-ZUYD-
HAVENKWARTIER | ZEEWOLDE



Jouw woongeluk op Zuyd

VOORWOORD

Is wonen aan of nabij het water jouw grote wens? Dan is dit een uitgelezen kans! In het plan Havenkwartier Zuyd in Zeewolde wordt een nieuwe woonwijk gecreëerd, van 64 woningen en appartementen rond een sfeervolle haven. Je kunt kiezen voor een stijlvolle woning aan de kade, aan de dijk of aan de haven. Een groot aantal woningen heeft bovendien de mogelijkheid om een eigen ligplaats voor een boot te creëren. Ook zijn er royale appartementen te koop en is er een penthouse beschikbaar met een magnifiek uitzicht over het water, de sluis en het Wolderwijd. Havenkwartier Zuyd is een heerlijk levendige woonplek waar jong en oud zich thuis voelt. In dit woonmagazine lees je alles over deze gezellige havenbuurt en over het nieuwe woonaanbod.

Veel bladerplezier!

Team Havenkwartier Zuyd



INHOUD

- 06. Zo is Zeewolde
- 08. Wonen in Havenkwartier
- 10. Boatlife aan het water
- 12. Vogelvlucht
- 14. Situatietekening
- 16. De woningtypes
- 52. Makkelijke stylingtips
- 94. Inspirerende trends 2025
- 110. Interieurspecialist
- 134. Architect Lars Bouter
- 136. Ontwikkelaar aan het woord
- 138. Showroom Eigenhuis
- 140. Showroom Plieger
- 143. Interesse?

Type- overzicht

- 20. Type Kadezicht
(8 kadewoningen)
- 30. Type Anker
(19 eengezinswoningen)
- 54. Type Waterzicht
(5 drive-in-woningen)
- 66. Type Havenmeester
(12 havenwoningen)
- 96. Type Maritiem
(8 twee-
één-kapwoningen)
- 112. Type Waterbries
(3 levensloopbestendige
woningen)
- 118. Type Havenkantoor
(9 appartementen)

Zo is Zeewolde



Compleet genieten

Zeewolde is een levendige woonplaats met een gezellig centrum en veel voorzieningen. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, diverse sportclubs, zwembaden en een golfclub. Je hoeft je dus geen moment te vervelen! Met de auto ben je zo in steden als Amersfoort, Almere en Harderwijk en er zijn uitstekende busverbindingen, onder andere richting treinstations in de buurt.



“Je bent hier overal in de buurt van het water”

Een gedroomde plek voor waterliefhebbers

Als liefhebber van rust, ruimte en natuur haal je je hart op in Zeewolde. Je bent namelijk nooit ver verwijderd van bos en strand. En het kost je altijd maar een paar minuten voor je bij het water bent. Om te zeilen, te surfen, te kanoën of te zwemmen. Via het Wolderwijd heb je toegang tot een uitgebreide vaarroute die via het Eemmeer en het Gooimeer naar het Markermeer en het IJsselmeer voert. Ben je avontuurlijk ingesteld, dan kun je zelfs helemaal doorvaren naar de Friese wateren of richting de rest van Nederland.



Van alles te doen

In hartje Zeewolde vind je restaurants, terrassen, mode-speciaalzaken, boetiekjes, delicatessenwinkels én een shop-in-shop concept. Zin in een dagje cultuur? Je bent in 20 minuten in Hanzestad Harderwijk waar geregeld leuke evenementen plaatsvinden. Voor een uitgebreide wandeling breng je een bezoek aan Tulpeiland of rijd je naar de Veluwe, op nog geen half uur van huis.





UNIEKE WOONBUURT:

Haven- kwartier Zuyd

In deze impressie zijn opties verwerkt.

Verrassende doorkijkjes

Groene straten leiden naar de haven en smalle steegjes bieden verrassende doorkijkjes richting het water. Denk aan Delftse stoepjes, trapgevels, optionele vlonders met plaats voor jouw eigen boot. Er zijn zelfs mogelijkheden om jouw boot (deels) overdekt te stallen. Het statige appartementengebouw vormt de blikvanger van de haven en de openbare ruimte vormt een harmonieus geheel.



Sfeervolle buurt

Welkom in het hart van Havenkwartier! Een knusse woonbuurt opgezet in de stijl van een pittoresk Zuiderzeeplaatsje. Je treft er een diverse mix van woningen aan met een traditionele rijke architectuur. Havenkwartier Zuyd wordt een wijk voor iedereen; van één a tweepersoonshuishoudens en (jonge) gezinnen, tot doorstromers en senioren.

“Hier is
het fijn
thuiskomen”





Beleef jouw boatlife

Hier steek je direct van wal

Ben jij regelmatig op het water te vinden, dan is dit een gedroomde woonplek voor jou! Niet alleen ademt de hele buurt die typische sfeer van leven aan het water. Het wordt nog veel beter! Want vanaf de aanlegplek die optioneel bij jouw huis te creëren is, stap je straks direct aan boord van jouw boot. Net wanneer jij daar zin in hebt – beleef het ultieme gevoel van vrijheid en gooi de trossen los!



-ZUID-

HAVENKWARTIER | ZEEWOLDE

De woningen zijn getoond
inclusief een aantal
mogelijke opties.



Het plan in beeld

Elk deelgebied van Havenkwartier Zuyd heeft een eigen identiteit. Tegelijkertijd vormt de buurt één mooi geheel. Er zijn leuke looproutes met verrassende doorkijkjes en bruggetjes. Dankzij de autoluwe inrichting woon je heerlijk rustig.

Het woonaanbod is heel divers, aan iedere doelgroep is gedacht. Zo zijn in het statige gebouw dat de haven markeert 8 appartementen en 1 penthouse (Havenkantoor) ondergebracht. Daarnaast bestaat het plan uit 8 kadewoningen (Kadezicht), 5 drive-in-woningen (Waterzicht), 12 havenwoningen (Havenmeester), 3 levensloopbestendige woningen (Waterbries), 19 ééngezinswoningen (Anker) en 8 twee-onder-één-kapwoningen (Maritiem).



- 1 HET HAVENKANTOOR**
(9 appartementen)
- 2 TYPE KADEZICHT**
(8 kadewoningen)
- 3 TYPE WATERZICHT**
(5 drive-in woningen)
- 4 TYPE HAVENMEESTER**
(12 havenwoningen)
- 5 TYPE WATERBRIES**
(3 levensloopbestendige woningen)
- 6 TYPE ANKER**
(19 ééngezinswoningen)
- 7 TYPE MARITIEM**
(8 twee-onder-één-kapwoningen)

De woning types

Het aanbod in de nieuwe woonbuurt biedt volop keuze. Van woningen voor één a twee persoonshuishoudens tot appartement en van tweekapper tot drive-in-woning. Waar zie jij jezelf wonen?



Bouwnummers 1 t/m 8

TYPE KADEZICHT

- 8 kadewoningen
- Mogelijkheid om een sloep afgesloten te stallen onder een overdekte kade
- Standaard 3 slaapkamers
- **Lees verder op pagina 20**



Bouwnummers 9 t/m 21, 36, 60 t/m 64

TYPE ANKER

- 19 eengezinswoningen
- Ideaal ingedeeld voor jou
- Standaard 3 slaapkamers
- **Lees verder op pagina 30**



Bouwnummers 22 t/m 26

TYPE WATERZICHT

- 5 drive-in woningen
- Keuze uit 3 of 4 woonlagen
- Standaard 2 of 3 slaapkamers
- **Lees verder op pagina 54**



Bouwnummers 27, 28, 31 t/m 35, 37 en 51 t/m 54

TYPE HAVENMEESTER

- 12 havenwoningen
- Authentieke architectuur
- Standaard 3 slaapkamers
- **Lees verder op pagina 66**



Bouwnummers 29, 30, 38 t/m 41, 58 en 59

TYPE MARITIEM

- 8 twee-onder-één-kapwoningen
- Parkeren op eigen terrein
- Standaard 3 slaapkamers
- **Lees verder op pagina 96**



Bouwnummers 55 t/m 57

TYPE WATERBRIES

- 3 levensloopbestendige woningen
- Praktisch ingedeeld voor nu en later
- Standaard 2 slaapkamers
- **Lees verder op pagina 112**



Bouwnummers 42 t/m 50

TYPE HET HAVENKANTOOR

- 9 appartementen
- Prachtig uitzicht op het water
- Standaard 1 tot 3 slaapkamers
- **Lees verder op pagina 118**



De woningen zijn getoond inclusief een aantal mogelijke opties.



“Stel je voor, hoe je een blokje
om doet door deze buurt”



1

2

3

4

5

6

7

8

8 KADEWONINGEN

Kadezicht

Deze kadewoningen staan op een prachtige plek! Ze bieden niet alleen een unieke woonervaring direct aan het vaarwater, als bewoner heb je ook nog eens de exclusieve mogelijkheid om jouw boot te stallen onder de kade. De praktische split-level indeling geeft de woning een originele twist en dankzij de rijke architectuur zijn deze woningen ook van buiten een plaatje om te zien!

De dakkapellen bij de bouwnummers 2, 4 en 7 zijn optioneel.

BOUWNUMMERS 1 T/M 8

- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Direct aan vaarwater gelegen met eigen ligplaats voor een sloep onder de kade
- Speelse split-level indeling op de begane grond
- Grote raampartijen voor een overvloed aan daglicht
- Rijke architectuur: tuitgevels, dwarskappen en variatie in metselwerkverbanden
- De toegangspoort tot de aanlegplaatsen voor sloepen is afsluitbaar en daarmee alleen toegankelijk voor bewoners, voor optimale rust en privacy



type Kadezicht



In basis is een houten wit spijlenhekwerk opgenomen.
Een glazen ballustrade kunnen kopers in eigen beheer realiseren.

TYPE KADEZICHT

BOUWNUMMERS 1 T/M 8



Deze zijgevel
sluit direct
aan op bouw-
nummer 5



Begane grond



Deze zijgevel
sluit direct
aan op bouw-
nummer 4



Begane grond

TYPE KADEZICHT

BOUWNUMMERS 1 T/M 8

Deze zijgevel
sluit direct
aan op bouw-
nummer 5



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Deze zijgevel
sluit direct
aan op bouw-
nummer 4



Eerste verdieping



Tweede verdieping



In deze AI zijn opties opgenomen.

“Proef de knusse sfeer die
hoort bij een Zuiderzeeplaats”



2 EENGEZINSWONINGEN

Anker

Deze eengezinswoningen bieden dankzij de forse beukmaat verrassend veel leefruimte op de begane grond en eerste verdieping. Het zijn ideale startende gezinswoningen die qua ruimte en comfort aan al jouw wensen voldoen. Tel daar de prachtige ligging aan het water bij op en de keuze is snel gemaakt!

BOUWNUMMERS 9 EN 10

- 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Brede beukmaat van ca. 9,80m
- De ligging aan het water biedt een rustgevend uitzicht
- Ideale indeling voor startende gezinnen, met ruimte voor persoonlijke invulling
- Royale buitenruimte waar je optimaal tot rust kunt komen
- Parkeer je auto op het parkeerterrein gelegen achter jouw woning



TYPE ANKER

BOUWNUMMERS 9 EN 10

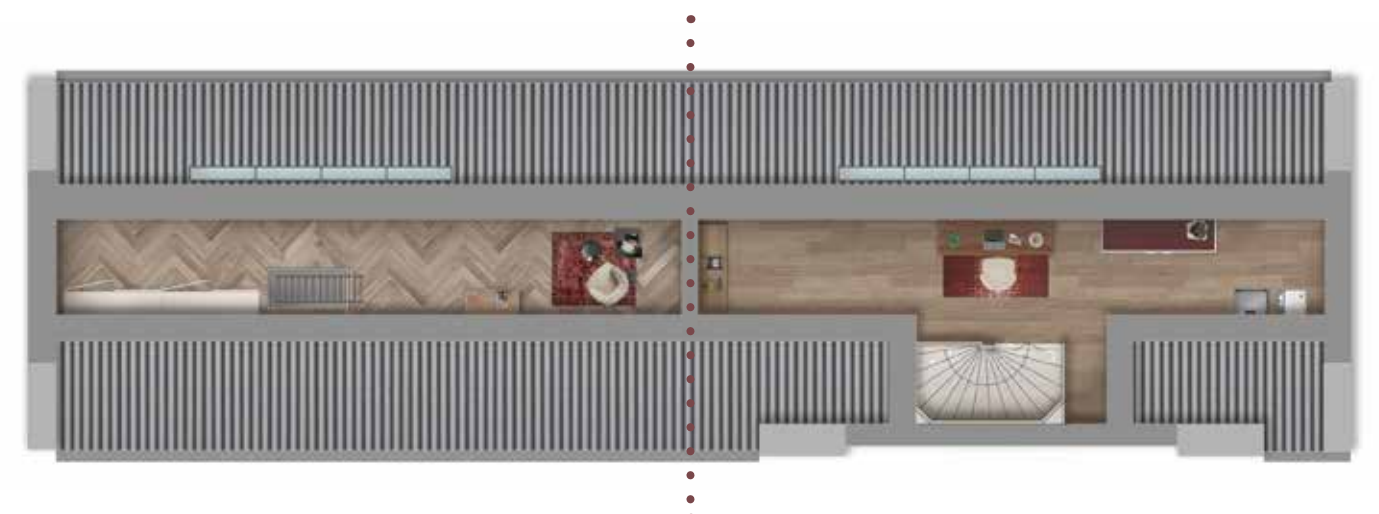


Begane grond

“Veel ruimte op de begane grond en eerste verdieping.”



Eerste verdieping



Tweede verdieping



11 EENGEZINSWONINGEN

Anker

Deze woningen staan verdeeld over twee woonblokken aan het water. Van buiten vertonen ze volop variatie in gevels en bij binnenkomst word je direct verrast door de praktische indeling. Alles is slim ingedeeld en elke vierkante meter wordt optimaal benut. Daarbij is het aanzicht van elke woning anders qua kleuren en details. Welk bouwnummer spreekt jou aan?

BOUWNUMMERS 11 T/M 21

- 2 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Verrassend ruimtelijk en slim ingedeeld
- Rijke architectuur met overstekken, doorlopende dwarskappen en tuitgevels
- Gelegen aan het water
- Volop variatie in metselwerkverbanden en verschillende kleuren gevelsteen

De dakkapellen bij de bouwnummers 12, 15, 17 en 20 zijn optioneel.



5 EENGEZINSWONINGEN

Anker

Dit vijftal eengezinswoningen kijkt aan de voorzijde uit op een groenstrook en links naast het blok zijn speeltoestellen voor kinderen te vinden. Een ideale plek voor startende gezinnen! Kinderen kunnen direct voor het huis veilig buitenspelen met vriendjes uit de buurt. De indeling van de woningen is heel efficiënt, waardoor elke vierkante meter optimaal wordt gebruikt.

BOUWNUMMERS 60 T/M 64

- 2 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Naar wens in te delen tweede verdieping
- Verrassend ruimtelijk ondanks de smalle breedtemaat van de woningen
- Fraaie tuitgevel als blikvanger in de rij
- Gelegen rondom groenstroken met diverse speeltoestellen voor kinderen
- Robuuste en chique uitstraling door een rijke architectuur en variatie in metselwerk



type Anker



TYPE ANKER

BOUWNUMMERS 11 T/M 21



Begane grond



Begane grond



TYPE ANKER

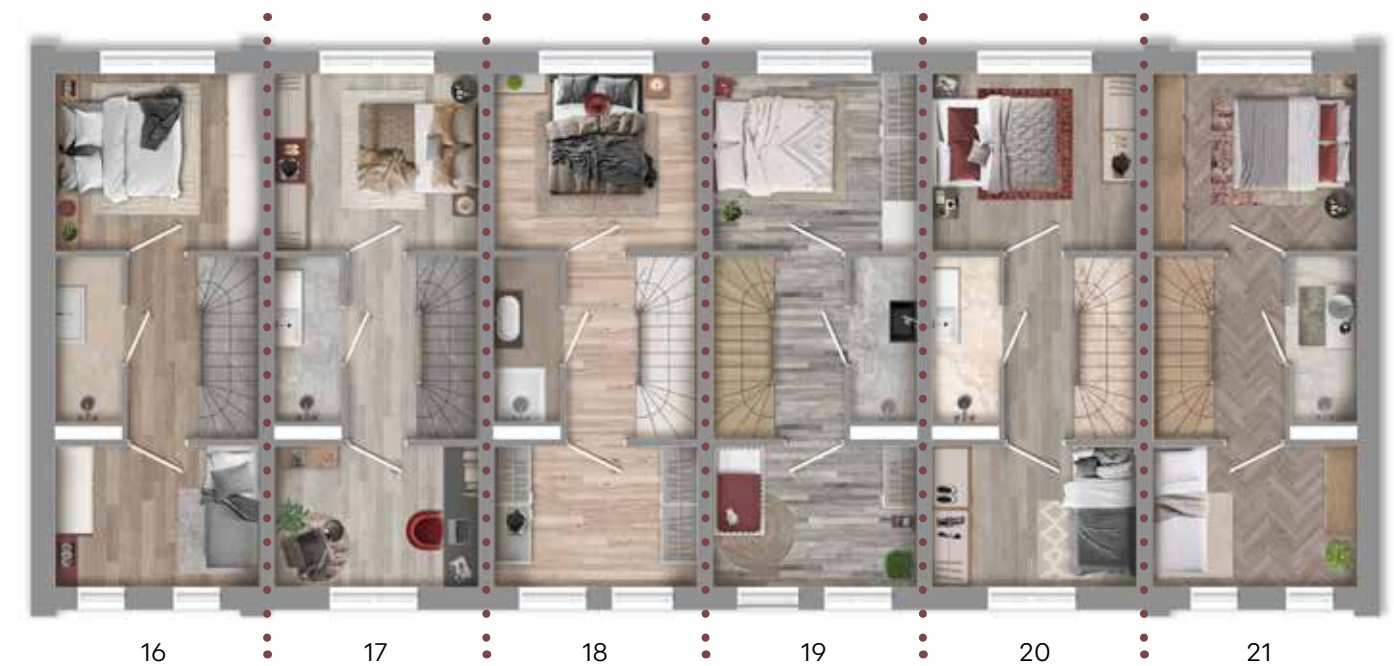
BOUWNUMMERS 11 T/M 21



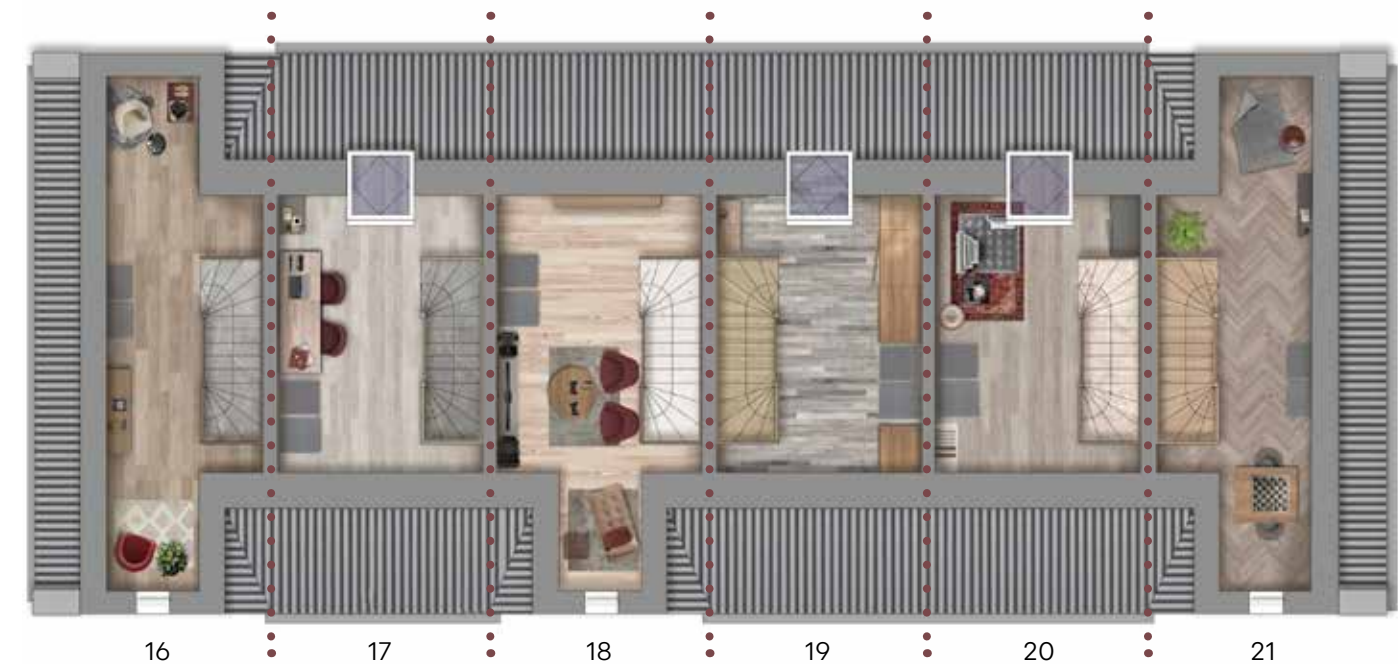
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping

TYPE ANKER

BOUWNUMMERS 60 T/M 64



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Het dakraam aan de achterzijde van bouwnummer 63 is optioneel.



1 EENGEZINSWONING

Anker

Deze woning van het type Anker maakt deel uit van een blok van drie aan het water. Aan beide zijde wordt de woning geflankeerd door een stoere havenwoning. De woning is praktisch ingedeeld en alle beschikbare ruimte wordt optimaal benut. In de achtertuin kun je optioneel of in eigen beheer na oplevering een aanlegplaats voor een boot creëren.

BOUWNUMMER 36

- 2 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Verrassend ruimtelijk en slim ingedeeld
- Met mogelijkheid om optioneel een aanlegplaats voor een boot te creëren in jouw achtertuin
- Parkeren voor de deur
- De woonkamer is prachtig gesitueerd aan de tuinzijde en standaard 1,2m dieper t.o.v. de bouwnummers 11 t/m 21 en 60 t/m 64 van type Anker
- De zolder is naar wens in te delen

TYPE ANKER

BOUWNUMMER 36



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

MAKKELIJKE STYLINGTIPS

Voor de een is het een fluitje van een cent om een nieuw huis sfeervol in te richten. Kun jij juist wel wat advies gebruiken? Dan helpen we je graag op weg. Twijfel je bijvoorbeeld over de woonstijl die bij je past, waar je jouw meubels neer gaat zetten en hoe je er een mooi geheel van maakt? Dan hebben we een paar handige tips voor je. Hieronder lees je hoe je jouw nieuwe woning stap voor stap omtovert tot een echt thuis.

1. Geef meubels de ruimte

Wil je dat een ruimte helemaal tot zijn recht komt? Zorg er dan voor dat je alle meubels genoeg ruimte geeft. Zo voorkom je dat het straks 'hokkerig' aanvoelt. Door ze wat verder uit elkaar te plaatsen lijkt een kamer direct een stuk groter en heb je het beste ruimtelijke effect.

2. Kies de verf als allerlaatste

Een veelgemaakte fout is beginnen met schilderen vóór je de meubels hebt uitgezocht. Met zoveel keuze in kleurnuances en afwerkingen sla je al gauw de plank mis waardoor het plaatje niet matcht. Als je slim bent, stem je dus de kleur van de verf af op je inrichting in plaats van andersom.

3. Voeg een eyecatcher toe

Een eyecatcher geeft je interieur karakter. Of het nu een schilderij is, een mooie designbank of een stijlvolle sfeerhaard; met zo'n element in de kamer krijgt je interieur gelijk iets eigens. Bovendien creëer je er rust mee doordat je blik automatisch naar dat ene item in de ruimte wordt getrokken.

4. Speel met licht

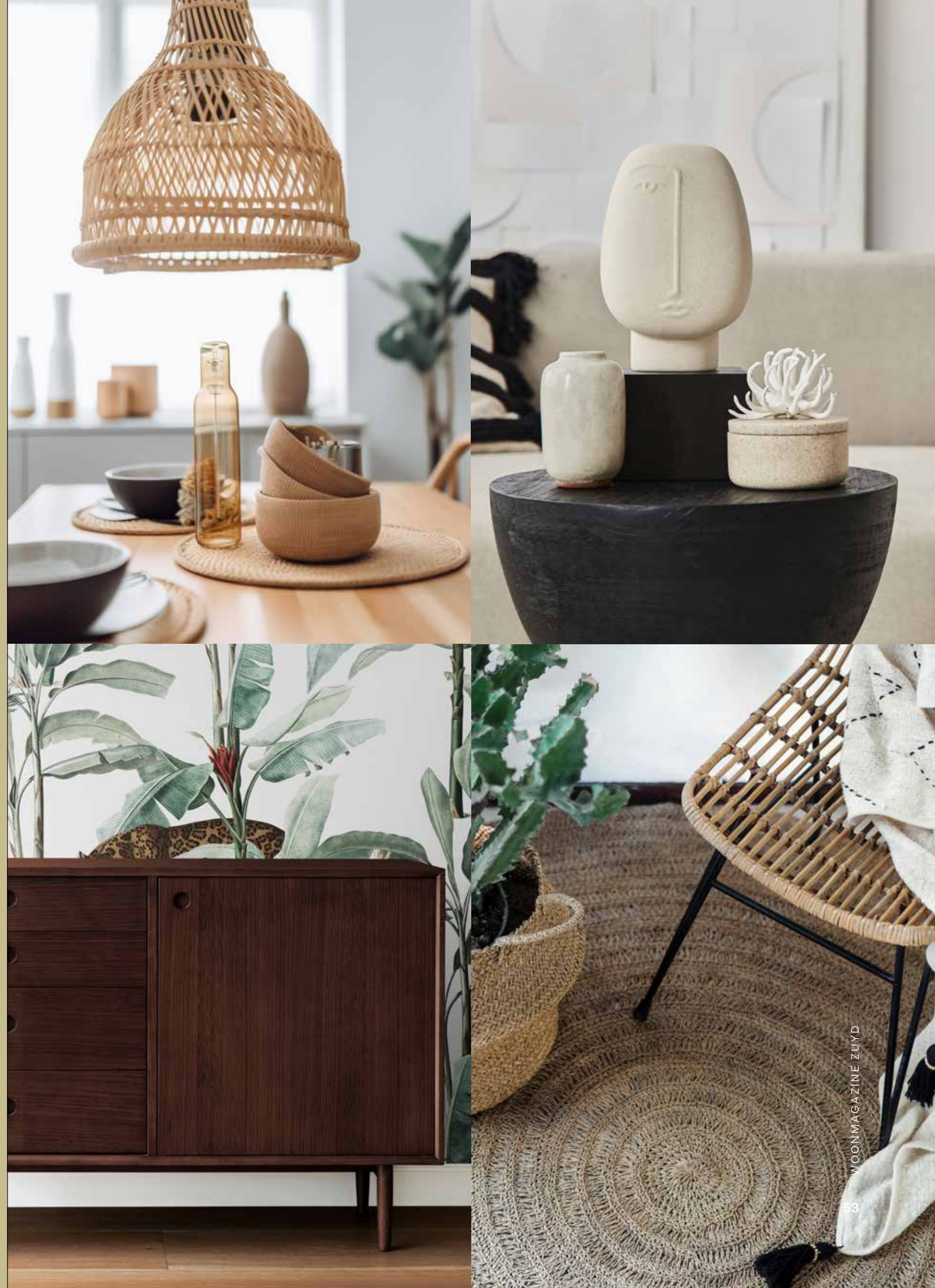
Met 'gelaagd' licht creëer je een huiselijke sfeer. In de basis ga je bijvoorbeeld voor spotjes die je aanvult met hanglampen, tafellampen en kaarsen. Kies zo mogelijk ook voor verlichting met dimmers. Zo kun je zelf de lichtsterkte regelen, daar wordt het een stuk gezelliger van!

5. Zorg voor een 'personal touch'

Door dierbare foto's op te hangen, een zelfgemaakt schilderij of een souvenir uit een land dat voor jou bijzonder is, krijgt je interieur een ziel. Dankzij zo'n persoonlijke touch, voel je je gelijk thuis in je nieuwe woning. Het is aan jou, waarmee je dat doet.

6. Kunst hoort op ooghoogte

Het is niet voor niets dat kunst in musea op ooghoogte hangt. Hoe verleidelijk het ook is om wanddecoratie een tikje hoger te hangen omdat een ruimte een hoog plafond heeft. Mensen zijn nog steeds even groot en voor de beste beleving blijft ooghoogte dus het meest ideaal.





22

23

24

3 DRIVE-IN-WONINGEN

De dakramen bij de bouwnummers 22 en 23 zijn optioneel.

Waterzicht

Deze karakteristieke woningen hebben een flink formaat. Dit zijn de grootste woningen in het gehele project. Hierdoor heb je veel vrijheid om zelf jouw ideale indeling te bepalen. De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en met een optie is aan de achterzijde een balkon te realiseren waardoor je schitterend uitkijkt over de haven.

BOUWNUMMERS 22, 23 EN 24

- De grootste woningen in het project, met maar liefst 4 woonlagen
- Mogelijkheid om de auto overdekt te stallen in de woning
- Keuze uit 3 of 4 slaapkamers, al naar gelang jouw woonwensen
- Optioneel balkon aan de achterzijde met uitzicht over de haven
- Wonen aan de haven met de mogelijkheid om een eigen optionele aanlegplek in de achtertuin te creëren



type Waterzicht



Het balkon is optioneel.

TYPE WATERZICHT

BOUWNUMMER 22, 23 EN 24



“Vanuit de woonkamer boven heb je uitzicht op de haven”

De keuken is standaard op de eerste verdieping gepositioneerd. Optioneel kan gekozen worden om de keuken op de begane grond te plaatsen.

Begane grond



De balkons zijn optioneel.

Eerste verdieping



Tweede verdieping



De dakramen aan de voorzijde zijn optioneel.

Derde verdieping



25

26

De dakkapel van bouwnummer 26 is optioneel.

2 DRIVE-IN-WONINGEN

Waterzicht

Bij deze drive-in woningen aan de haven parkeer je de auto binnenshuis. Dankzij de riante woonoppervlakte heb je bovendien een zee aan leefruimte tot je beschikking. Wil je de keuken beneden of op de eerste verdieping? De keuze is aan jou. Ook de rest van de woning deel je naar wens in, met het gewenste aantal slaapkamers en een optioneel balkon aan de achterzijde dat uitkijkt op het water.

BOUWNUMMERS 25 EN 26

- Mogelijkheid om de auto overdekt te stallen in de woning
- De keuken is standaard op de eerste verdieping gesitueerd. Optioneel kun je kiezen om de keuken op de begane grond te plaatsen
- Wonen aan de haven met de mogelijkheid om een optionele aanlegplek in de achtertuin te creëren
- In te delen naar wens, bijvoorbeeld met 2 of 3 slaapkamers. Kies je ervoor om de keuken op de begane grond te plaatsen of op de eerste verdieping, waardoor je de ruimte op de begane grond kunt indelen met bijvoorbeeld een raint kantoor? De keuze is aan jou.

TYPE WATERZICHT

BOUWNUMMER 25 EN 26



De dakkapel van bouwnummer 26 aan de voorzijde is optioneel.



Begane grond

De keuken is standaard op de eerste verdieping gepositioneerd.
Optioneel kan de keuken op de begane grond worden gerealiseerd.



Eerste verdieping

De getoonde balkons zijn optioneel



Tweede verdieping



“Een mix van bouwstijlen die
samen één geheel vormen.”



27

28

2 HAVENWONINGEN

Haven-meester

Wat direct opvalt aan deze woningen is de ronding in de gevel. Dankzij de slimme indeling van de begane grond en de steile kap wordt alle ruimte optimaal benut. De grote raampartijen halen lekker veel daglicht binnen. Omdat je hier gelijk aan de haven woont, heb je bovendien optioneel de mogelijkheid om direct bij huis een boot te stallen en zo eropuit te varen!

BOUWNUMMERS 27 EN 28

- Standaard ingedeeld met 3 slaapkamers
- Doordachte indeling van de begane grond voor extra leefruimte
- Grote raampartijen in peilkozijnen voor een zee aan daglicht
- Een steile kap maakt de tweede verdieping extra ruim
- Mogelijkheid om optioneel een aanlegplaats te creëren voor een sloep of boot in jouw achtertuin
- Wonen aan de haven met directe toegang tot vaarwater



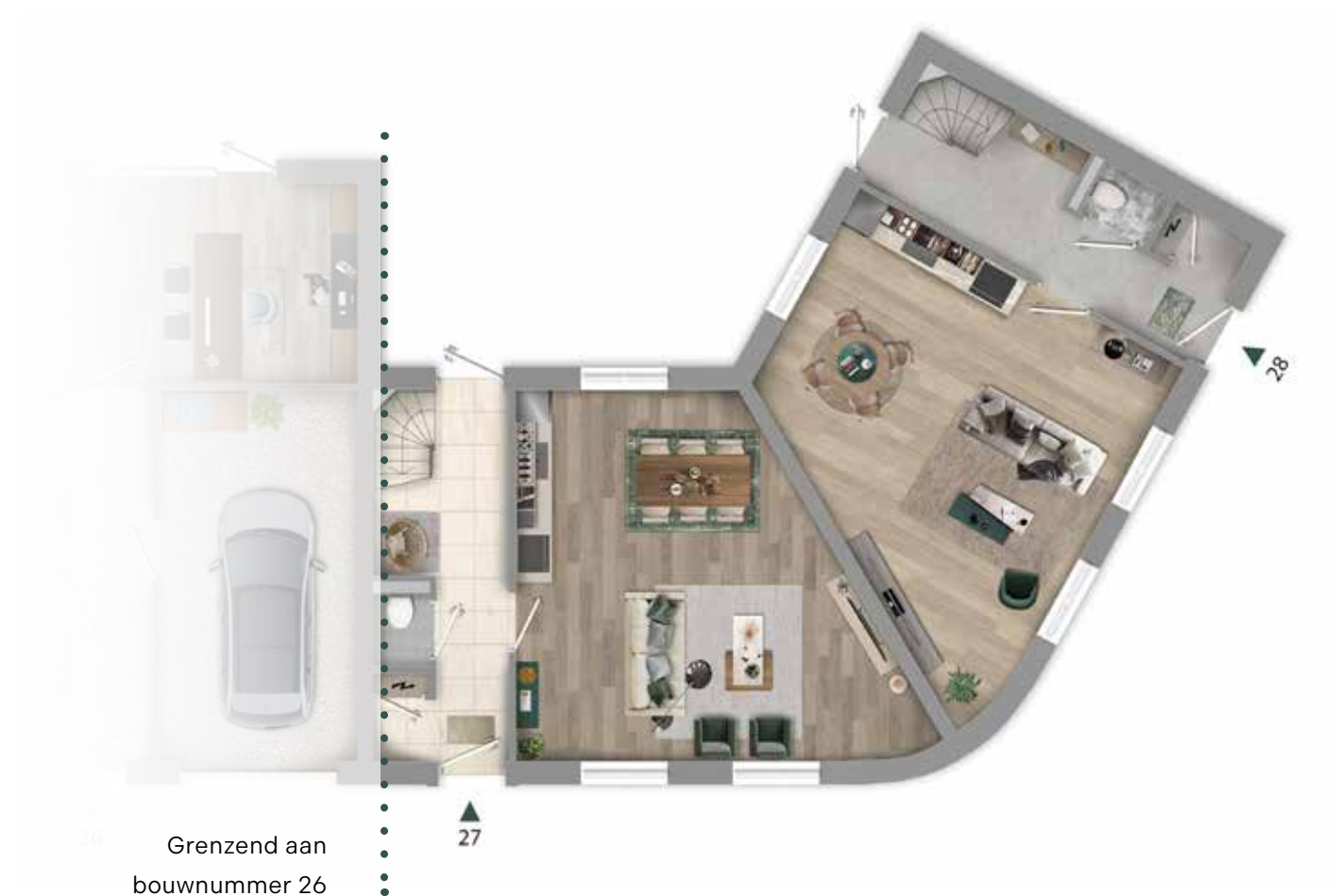
type Havenmeester

TYPE HAVENMEESTER

BOUWNUMMER 27 EN 28



Eerste verdieping



Begane grond



Tweede verdieping



4 HAVENWONINGEN

Haven-meester

Deze vier woningen aan de haven bevinden zich in een kleinschalig woonblok, waardoor je alle rust en privacy ervaart. Het grote voordeel is dat je in jouw eigen achtertuin de mogelijkheid kan creëren om optioneel een sloep of zeilboot aan te leggen. De jaren 30 architectuur is in een tijdloos jasje gegoten en wordt gekenmerkt door fraaie details zoals ruime dakoverstekken en een tuitgevel.

BOUWNUMMERS 31 T/M 34

- Standaard ingedeeld met 3 slaapkamers
- Kleinschalig woonblok in jaren 30 architectuur, met veel privacy
- Fraaie details zoals geïntegreerde bloembakken en uniek metselwerk
- Directe toegang tot het water voor ultiem woongenot
- Wonen aan de haven, met de mogelijkheid om een aanlegplaats te creëren in de achtertuin voor jouw boot of sloep



type Havenmeester

TYPE HAVENMEESTER

BOUWNUMMERS 31 T/M 34



Eerste verdieping

“Achter de tuitgevel (bnr. 33)
gaat extra ruimte schuil”



Begane grond



Tweede verdieping



ERVAAR DE UNIEKE CHARME VAN ZUYD:

SCHILDERACHTIG WONEN AAN HET WATER



2 HAVENWONINGEN

Haven-meester

Deze stoere havenwoningen, in jaren 30 stijl, liggen op beide hoeken van een compact woonblok van drie. De ene woning heeft een langskap waar optioneel een dakkapel mogelijk is. De andere heeft een tuitgevel die de tweede verdieping extra ruim maakt. Bij deze woning parkeer je op eigen terrein. De achtertuin is gericht op de haven en je kunt optioneel een eigen aanlegplek creëren voor een sloep of boot.

BOUWNUMMERS 35 EN 37

- Volop leefruimte
- Uitgevoerd in karakteristieke jaren 30 architectuur
- Fraaie details zoals geïntegreerde bloembakken en een markant metselwerk
- Bouwnummer 37 heeft een eigen oprit waar je de auto heerlijk op eigen terrein kan parkeren
- Vanuit de keuken stap je direct jouw heerlijke tuin aan het water in, waar je een eigen aanlegplek kunt creëren voor jouw boot

De dakkapel van bouwnummer 35 is optioneel.



type Havenmeester



TYPE HAVENMEESTER

BOUWNUMMERS 35 EN 37



Eerste verdieping



Begane grond



Tweede verdieping



4 HAVENWONINGEN

Haven-meester

De charmante Zaanse gevelarchitectuur van deze woningen springt meteen in het oog. Dit is nog eens bijzonder wonen! Vanaf het balkon aan de achterzijde geniet je dagelijks van het uitzicht over de haven. Bovendien heb je de luxe om een eigen optionele aanlegplek, voor een sloep, in de achtertuin te creëren en kun je het water op wanneer jij dat wilt.

BOUWNUMMERS 51 T/M 54

- Standaard ingedeeld met 3 slaapkamers
- Zaanse architectuur met gekleurde gevels
- Ruim balkon op de eerste verdieping met prachtig uitzicht
- Charmante architectuur met rijke detaillering
- Directe toegang tot de haven waarbij er optioneel een aanlegplaats gecreëerd kan worden voor jouw sloep
- Wonen aan het water met volop mogelijkheden om eropuit te gaan



type Havenmeester

TYPE HAVENMEESTER

BOUWNUMMERS 51 T/M 54



Eerste verdieping

“Van buiten een plaatje,
van binnen modern ingedeeld”



Begane grond



Tweede verdieping



De vlonders en aanmeerpalen zijn optioneel te kiezen.



“Hier woon je direct aan de haven en stap
je vanuit jouw eigen tuin aan boord”

INSPIRERENDE TRENDS 2025

Ben je op zoek naar de nieuwste trends voor de inrichting van jouw woning? Geen nood! We snappen hoeveel voorbereiding dat kost. Vandaar dat we alle trends voor 2025 vast overzichtelijk voor je op een rijtje hebben gezet. Gebruik onderstaande checklist om alle ideeën over kleuren, materialen en stijlen af te vinken. Zo schep je in huis straks precies de sfeer die je bedoelt!

1. Dit zijn de kleuren voor 2025

Met het nieuwe kleurenpalet voor 2025 kun je alle kanten op! Je zet bijvoorbeeld een rustige basis neer met tinten als Mushroom Beige en Organic Green. Liever een warmere sfeer in huis? Dan zijn Dijon Brown of Arctic Blue goede opties. Durf je te knallen? Brooklyn Blue maakt elke ruimte speciaal.

2. Organische vormen

Houd je het graag natuurlijk? Door te kiezen voor organische vormen krijgt elke ruimte iets uitnodigends. Denk aan meubels met vloeiende lijnen, een mooi rond kleed of een ovale spiegel. Ronde meubelen zijn niet alleen heel praktisch, met ronde designs maak je echt een stijl-statement!

3. Duurzame, natuurlijke materialen

Op zoek naar een pure interieurstijl? In 2025 ligt de nadruk op eenvoudige en natuurlijke materialen met een zichtbare textuur, zoals hout en bamboe. Daarnaast zie je veel aardewerk, tegels, linnen en wol, waarin vakmanschap zichtbaar blijft. Het zorgt voor een authentieke feelgood-sfeer in huis; het toppunt van harmonie.

4. Comfort op 1

Droom je van thuiskomen in een oase van rust? Dan zit je helemaal goed met de nieuwste trend van extra zachte zitmeubels waarin je heerlijk kunt wegzakken. Combineer ze met veel kussens en de fijnste stoffen. Je merkt direct hoe relaxed je daarvan wordt. Neerploffen en je thuis voelen, daar draait het om!

5. Soft minimalisme

Heb je een voorliefde voor minimalistisch, maar wil je ook dat warme welkom bij binnenkomst? Soft minimalisme biedt beide! Het zit hem vooral in minder spullen, zachte materialen en warme kleuren. Je creëert er een rustige, comfortabele sfeer mee, waarin je optimaal kunt ontspannen.



BROOKLYN
BLUE

ARCTIC
BLUE

MUSHROOM
BEIGE

ORGANIC
GREEN



CREËER EEN
WARME SFEER
MET DIJON
BROWN



4 TWEE-ONDER-
EEN-KAPWONINGEN

Maritiem

Deze riante twee-onder-één-kapwoningen hebben een aantrekkelijke jaren 30 architectuur. Dankzij de variatie in de gevel bieden ze elk een andere aanblik. Binnen heb je riant de ruimte en de woningen zijn met de achtertuin gelegen aan het water. Compleet om optioneel een eigen aanlegplaats voor een boot te creëren. De auto parkeer je direct naast de deur op je eigen oprit.

De dakkapel van bouwnummer 29 en 40 is optioneel.

BOUWNUMMERS 29, 30, 40 EN 41

- Standaard ingedeeld met 3 slaapkamers
- Fraaie ligging aan het water met de mogelijkheid om optioneel een eigen aanlegplaats te creëren voor jouw boot
- Parkeren op je eigen oprit
- Karakteristieke jaren 30 architectuur met ruime dakoverstekken, een tuigevel, variatie in metselwerkverbanden en geïntegreerde bloembakken



2 TWEE-ONDER-
EEN-KAPWONINGEN

Maritiem

Deze royale twee-onder-één-kapwoning heeft een evenwichtige uitstraling. De gevels van de linker- en de rechterwoning zijn synchroon uitgevoerd en delen een tuitgevel. De charme van een jaren 30 bouwstijl in combinatie met wooncomfort dat helemaal van deze tijd is. De achtertuin grenst direct aan het water. Optioneel kun je een aanlegplaats creëren voor een boot. De auto parkeer op je eigen oprit.

BOUWNUMMERS 38 EN 39

- Standaard ingedeeld met 3 slaapkamers
- Fraaie ligging aan het water waar een eigen optionele aanlegplaats voor een boot gecreëerd kan worden
- Karakteristieke jaren 30 architectuur met ruime dakoverstekken, een tuitgevel, variatie in metselwerkverbanden en geïntegreerde bloembakken
- Parkeren op je eigen oprit



type Maritiem



TYPE MARITIEM

BOUWNUMMERS 29 EN 30



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

TYPE MARITIEM

BOUWNUMMERS 38 EN 39



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



2 TWEE-ONDER-
EEN-KAPWONINGEN

De dakkappen van bouwnummer 58 en 59 zijn optioneel.

Maritiem

Een bijzonder paar vormen deze twee-onder- één-kapwoningen. De gevel is uitgevoerd in een lichte steenkleur die fraai contrasteert met de antracietkleurige dakpannen en kozijnen. Dankzij de beukmaat van maar liefst 6,60 meter heb je een zee aan ruimte van de begane grond tot en met de tweede verdieping. Daarbij heb je vanuit huis een geweldig uitzicht richting het Wolderwijd.

BOUWNUMMERS 58 EN 59

- Brede woning met een beukmaat van 6,60 m
- Standaard ingedeeld met 3 slaapkamers
- De ruime tweede verdieping deel je naar wens in
- Gelegen aan een groenstrook
- Prachtig uitzicht over het Wolderwijd
- Metselwerk in een lichte steenkleur, markante raamverdeling met optioneel te plaatsen dakkapel

TYPE MARITIEM

BOUWNUMMERS 58 EN 59



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De dakramen zijn optioneel.

Dé interieur- specialist van Zeewolde

Voor de inrichting van jouw nieuwe woning in Havenkwartier Zuyd loop je straks gewoon binnen bij de showroom van Roel van der Zanden Colors@Home. Al bijna 20 jaar dé interieurspecialist van Zeewolde. Een eigentijdse woonwinkel, met oog voor detail en kennis van de nieuwste wootrends.

“Van vloeren tot gordijnen, hier vind je alles wat je zoekt voor de aankleding van jouw woning”



Laat je inspireren

“Bij ons kun je terecht voor alles op het gebied van raamdecoratie, gordijnen, behang, vloeren, horren, buitenzonwering en nog veel meer. Hierbij kun je rekenen op een gedegen interieuradvies waar je écht iets aan hebt. Wat je stijl ook is, we bieden altijd een veelzijdig productassortiment waarmee je het beste in jouw interieur naar boven haalt. Onze producten worden altijd op maat gemaakt en we helpen graag om ze thuis te monteren of te leggen. We zien je graag snel bij ons in de winkel!”



3 LEVENSLÖOP-
BESTENDIGE WONINGEN

Waterbries

Wil je graag goed voorbereid zijn op de toekomst? Deze levensloopbestendige woningen sluiten daar prima op aan! Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een extra slaapkamer op de eerste verdieping kun je hier nog heel lang plezierig blijven wonen. Het blok is bovendien rustig gelegen tegenover een mooie groenstrook.

BOUWNUMMERS 55, 56 EN 57

- Levensloopbestendige indeling: ervaar het gemak van een badkamer en slaapkamer beneden
- Standaard ingedeeld met 1 extra slaapkamer op de eerste verdieping; ook te gebruiken als werkkamer of voor logeés
- De groene ligging leent zich perfect voor de rustzoeker die houdt van natuur
- Authentieke Zaanse architectuur; eigentijds wooncomfort in een romantisch jasje



type Waterbries

TYPE WATERBRIES

BOUWNUMMERS 55, 56 EN 57



Begane grond



“Heerlijk karakteristiek
en gelijkvloers wonen”



Eerste verdieping

De getekende dakramen zijn optioneel.



9 APPARTEMENTEN

het Haven- kantoor

De 9 exclusieve appartementen van het plan bevinden zich in het Havenkantoor; een gebouw van bescheiden formaat dat van alle moderne gemakken is voorzien. Je woont hier heerlijk comfortabel op een prominente plek in de buurt. Geniet van het uitzicht richting de haven of over het Wolderwijd. Welk appartement heeft jouw voorkeur?

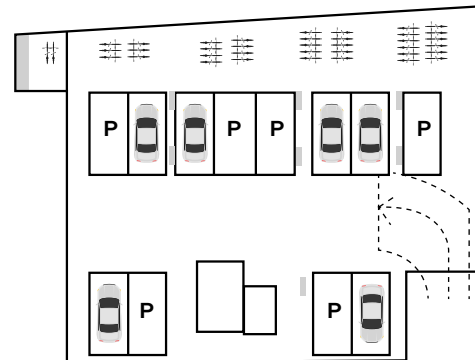
BOUWNUMMERS 42 T/M 50

- Verschillende types, variërend in grootte en indeling
- 1 tot 3 slaapkamers
- Eigen balkon of dakterras met uitzicht op het water
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenstalling in de veilige afgesloten parkeerkelder
- Gelegen op een centrale en prominente plek
- Riant wonen in een uniek penthouse (bnr. 50) met fantastisch uitzicht over het water en de haven

TYPE HAVENKANTOOR

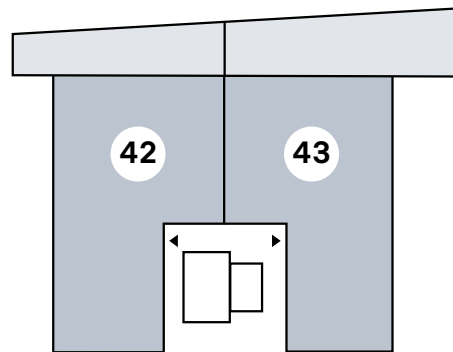
TYPE OVERZICHT

-1



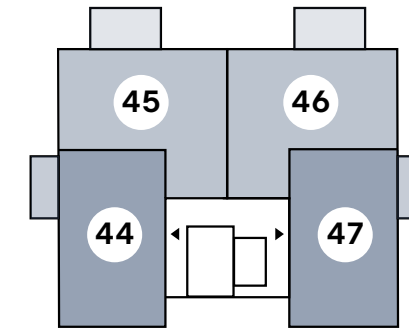
PARKEREN EN FIETSENSTALLING

bg



TYPE 1

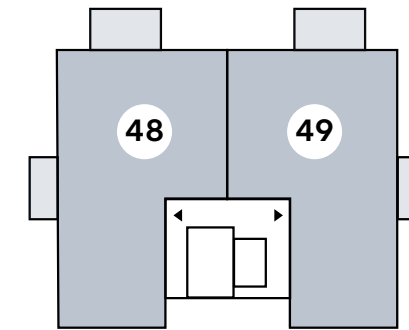
- Bouwnummers 42 en 43
- Eersterangs wonen op de begane grond
- 3 slaapkamers
- Zeer ruime dakterrassen met uitzicht op water



TYPE 2 EN 3

- Bouwnummers 44 t/m 47
- Gericht op de haven of het Wolderwijd
- 1 - 2 slaapkamers
- Eigen balkon met uitzicht op water

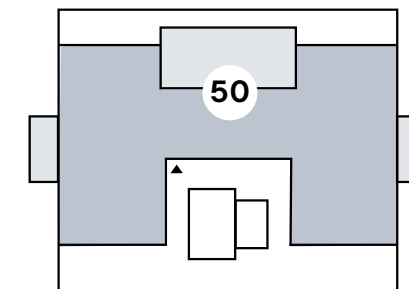
+1



TYPE 4

- Bouwnummers 48 en 49
- De luxe van 2 badkamers
- 3 slaapkamers
- 2 balkons

+2

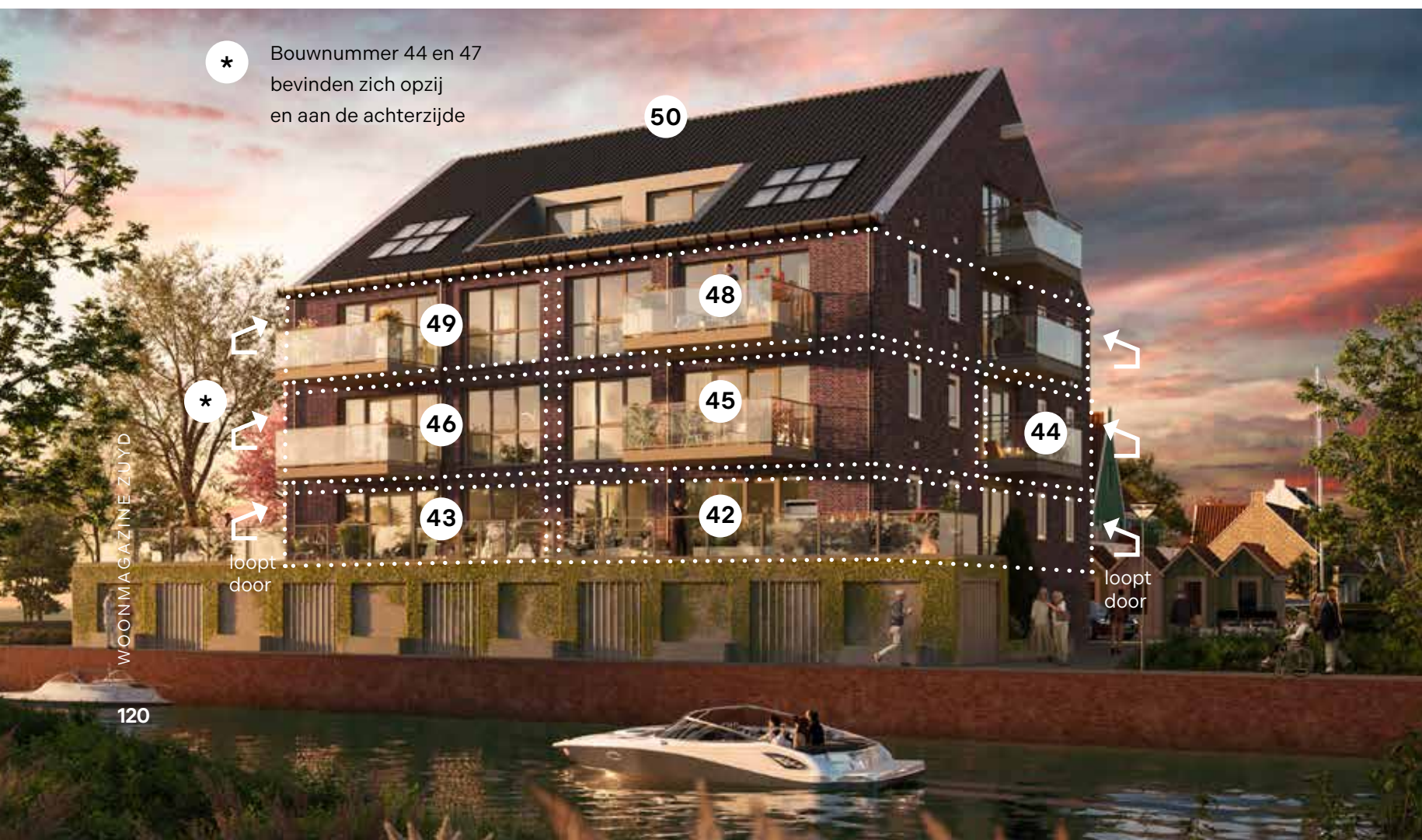


TYPE 5

- Bouwnummer 50
- Het allermooiste uitzicht!
- 3 slaapkamers met 3 ensuite badkamers
- 3 royale buitenruimtes

+3

ROYAAL
PENT-
HOUSE



Gezamenlijke fietsenstalling

In de parkeerkelder is ruimte gereserveerd voor een gezamenlijke fietsenstalling.

Je fiets staat er droog en de kelder is alleen toegankelijk voor bewoners van het gebouw.

Het penthouse krijgt een eigen afsluitbare berging.



INRIT



Overdekte parkeerplek

Voor bewoners van het appartementengebouw is parkeergelegenheid in de kelder die veilig afgesloten is voor derden. De kelder wordt uitstekend verlicht en is goed toegankelijk via de lift in het trappenhuis. Via de inrit rijdt je gemakkelijk naar binnen.

VEILIG
EN DROOG
PARKEREN



Overzicht
kelder

TYPE HAVENKANTOOR

TYPE 1



KENMERKEN TYPE 1

- 3 slaapkamers
- Ruim dakterras met uitzicht op het water
- 1 parkeerplaats in de parkeerkelder
- Fietsenstalling in de kelder
- Uitzicht op het vaarwater
- Bouwnummer 43 heeft een groot dakterras met zowel uitzicht op het water aan de voorzijde als op het Wolderwijd
- Vloerverwarming

“Op het verhoogde terras zit je op de eerste rang”



Overzicht
begane
grond

TYPE HAVENKANTOOR

TYPE 2 EN 3



KENMERKEN TYPE 2

- Bouwnummers 45 en 46
- Comfortabel gelijkvloers wonen
- Riant slaapkamer met genoeg kastruimte
- Vanaf het balkon kijk je uit over het water
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenstalling in de kelder
- Genieten van de avondzon op je balkon

KENMERKEN TYPE 3

- Bouwnummers 44 en 47
- 2 ruime slaapkamers
- Fijn balkon met uitzicht op het water
- Vloerverwarming houdt het aangenaam in huis
- Compact wonen in een gebouw met allure



Binnenvisualisatie van bouwnummer 45.



Overzicht
eerste
verdieping

TYPE HAVENKANTOOR

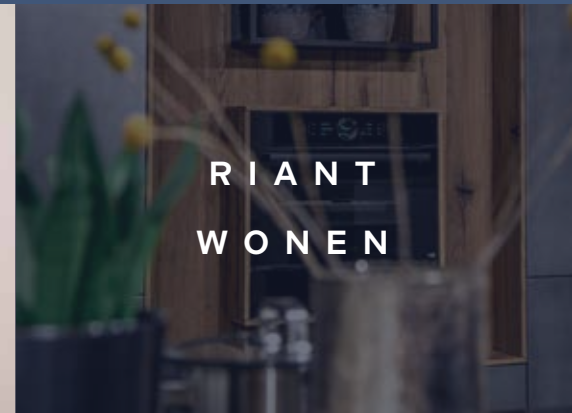
TYPE 4



KENMERKEN TYPE 4

- 3 slaapkamers om naar wens te gebruiken
- De luxe van 2 balkons!
- Hoofdslaapkamer met ensuite badkamer en praktische inloopgarderobe
- Tweede badkamer en toilet; ideaal voor als je gasten hebt

“Ontspan en
geniet met een
goed glas wijn
op een van je
twee balkons”



Overzicht
tweede
verdieping

ROYAAL PENTHOUSE



KENMERKEN TYPE 5

- Een zee aan leefruimte
- 3 riante slaapkamers met allen een eigen ensuite badkamer, dus alle ruimte voor logees
- Heerlijk buiten zitten op één van de buitenruimtes
- Hoofdslaapkamer met luxe ensuite badkamer en eigen balkon

“Naar alle
kanten een
schitterend
uitzicht”



Overzicht
derde
verdieping



9 APPARTEMENTEN

het Haven- kantoor

“Dit gebouw vormt een
baken in de sfeervolle haven”

Het verhaal achter Zuyd. Lars Bouter vertelt

Havenkwartier Zuyd kwam tot stand in samenwerking met Beltman Architecten uit Enschede. Lars Bouter geeft namens het team een toelichting op het authentieke ontwerp, dat uniek is voor Zeewolde.

Stads en groen wonen aan het water

“In Havenkwartier Zuyd heeft elk deelgebied een andere relatie tot het water. Aan de kade hebben we vooral de sfeer van een typisch Zuiderzeestadje vertaald. Traditioneel en stedelijk, met Delftse stoep. Het echte centrumgevoel. Blokzijl was hier het toverwoord. Aan de haven ervaar je juist de sfeer van een tuindorp. Je woont er ruim en het groen is doorgezet waardoor tuintjes aan de haven ontstaan.”

Vergezichten & authentieke details

“In Het Havenkantoor zijn de appartementen en het penthouse ondergebracht. Dit gebouw aan de sluis doet denken aan een industrieel pakhuis. Het heeft een water- en een stadskant”, aldus Bouter. “Richting het water is een open gevel toegepast met veel glas waarin de omgeving weerspiegelt. De woonblokken aan de dijk bestaan uit verschillende woningtypes. Ze zijn uitgevoerd in de authentieke stijl van houten vissershuisen, zoals je die ziet in Zeewolde.”

Verrassend veel kwaliteit

“Wat voor mij het krachtigste is van het hele plan, is de eigen identiteit die we elk deelplan hebben gegeven. En hoe we erin geslaagd zijn interessante doorkijkjes te creëren”. Ook hier noemt Bouter Blokzijl als voorbeeld. “Smalle steegjes die een verrassend uitzicht bieden op het water, plekken waar je zeilmasten tevoorschijn ziet komen en doorloopjes richting een steiger voor algemeen gebruik. Daarmee krijgt het hele plan enorm veel kwaliteit!”

Benieuwd naar het hele verhaal? Lees het volledige interview op de website.

ARCHITECT LARS BOUTER



Beltman
Architecten,
Enschede

“Het voelt straks net alsof je door
een mooi Zuiderzeestadje loopt”



EEN
EIGEN
IDENTITEIT

Sfeervol havenbuurtje

ONTWIKKELAAR SJOERD HESSELINK AAN HET WOORD

Het project Havenkwartier Zuyd komt voort uit een selectie van de gemeente Zeewolde die door Koopmans Bouwgroep B.V. is gewonnen. Ontwikkelingsmanager Sjoerd Hesselink vertelt over de realisatie van deze karakteristieke woonbuurt aan het water.

Bijzondere locatie

“Wat dit project zo uniek maakt is toch wel de locatie!” Aldus Sjoerd. “Je woont hier niet alleen in het centrum van Havenkwartier, maar ook pal aan het Wolderwijd. Vandaar dat de relatie met het water zo’n belangrijke rol speelt in de nieuwe buurt. Waar je aan de ene kant een vergezicht hebt over het water of juist een

doorkijkje ernaartoe, staan op andere plekken woningen direct aan de kade en kun je vanaf huis zo wegvaren met de boot.”

Authentieke Zuiderzee-sfeer

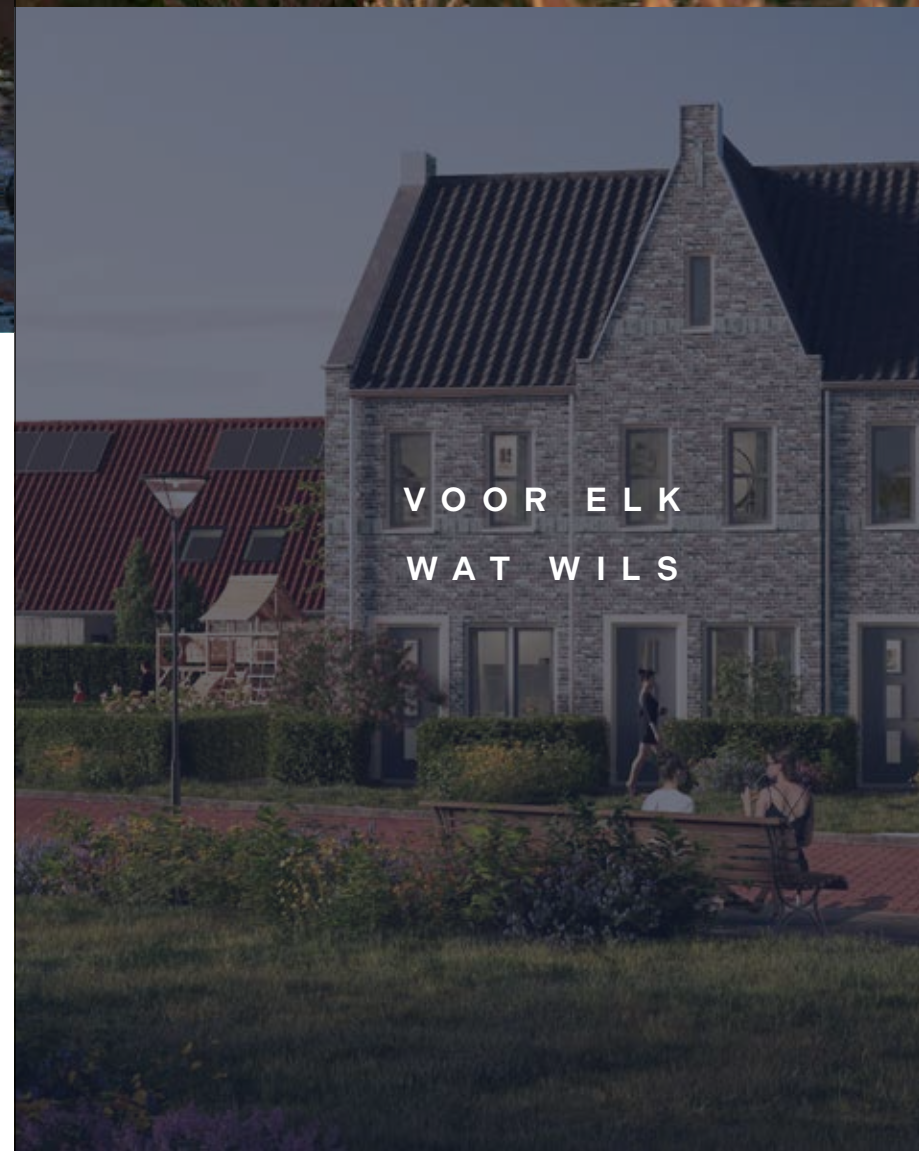
Zeewolde is een relatief nieuwe woonplaats. Tegelijkertijd is er die mooie ligging aan het water. Sjoerd vertelt: “We hebben ons, ook gezien de uitvraag vanuit

de gemeente, vooral door dit gegeven laten leiden. Met ons plan haakten we aan bij de sfeer van historische havenplaatsjes rondom de voormalige Zuiderzee. Hierdoor zie je in de nieuwe buurt dezelfde rijke architectuur terug als in deze stadjes. Een mix van stijlen die samen één mooi geheel vormen.”

“Dit wordt een fantastische woonplek! Eentje die het verdient om op de ansichtkaarten van Zeewolde te staan!”



ONTWIKKELAAR
SJOERD
HESSELINK



Divers woonaanbod voor jong en oud

“Het nieuwe aanbod biedt ieder wat wils”, besluit Sjoerd. “Zowel voor één- en tweepersoons huishoudens als voor gezinnen en ouderen is er een geschikte woning te vinden in het project Havenkwartier Zuyd. Van levensloopbestendig tot tweekapper en van rijwoning tot appartement en penthouse. De woningen zijn al rijk van zichzelf en voldoen aan alle huidige duurzaamheidsnormen. Met diverse optiemogelijkheden, zoals een uitbouw, een dakkapel of openslaande deuren, maak je van jouw huis echt een thuis!”

Wil je weten hoe het woonaanbod werd afgestemd? Lees het volledige interview op de website.

De keuken is veel meer dan alleen de plek waar je kookt. Het is het hart van je huis waar je samen tijd doorbrengt. Bij Eigenhuis Keukens begrijpen ze dat als geen ander. Al meer dan 30 jaar zijn zij hét vertrouwde adres in de regio voor de perfecte keuken. Bezoek de sfeervolle showroom in Amersfoort en laat je inspireren door de nieuwste keukentrends.

Stel jouw droomkeuken samen

Kies je voor Eigenhuis, dan kies je voor persoonlijk advies, hoogwaardige producten en altijd een eerlijke, nettoprijs mét prijs-garantie. Ervaren keukenadviseurs stellen samen met jou de keuken van je dromen samen, helemaal afgestemd op jouw wensen en budget. En dankzij een realistische 3D-impressie weet je direct hoe jouw nieuwe keuken eruit komt te zien.



■ EIGENHUIS KEUKENS



Eigenhuis Keukens
Amersfoort
 Astronaut 8F,
 3824 MJ Amersfoort
 T 033 - 456 0555



Wil je meer weten of een afspraak maken?
 Je bent van harte welkom!

Welkom bij Eigenhuis Keukens!

WAAROM JE Kiest VOOR EIGENHUIS KEUKENS:

- We zijn volledig op de hoogte van het project en we staan in direct contact
- Inmeten gebeurt vakkundig
- Installatiecontrole vindt voor oplevering plaats
- Wijzigen van kleur, materiaal en apparatuur tot 3 maanden voor oplevering mogelijk
- Direct een eerlijke offerte, geen aanbetaling en 100% tevredenheidsgarantie
- Duurzaamheid heeft hoge prioriteit
- Verschillende binnenhuisklimaat-oplossingen



De badkamer is dé plek in huis om je dag rustig te beginnen of ontspannen af te sluiten. In Havenkwartier Zuyd wordt jouw woning of appartement opgeleverd inclusief een hoogwaardige badkamer van Plieger, sinds 1918 dé specialist in sanitair.



Een droom van een badkamer

Plieger, dé specialist in sanitair

In de Plieger Showrooms vind je alles wat je nodig hebt voor het samenstellen van jouw ideale badkamer: de meest uiteenlopende trends, een prachtige tegelcollectie en alle A-merken onder één dak. We geven je graag advies en ontzorgen je van ontwerp tot installatie. Zodra jouw nieuwe woning gebouwd is, bellen we je om hiervoor een afspraak te maken. Voor die tijd ben je van harte welkom om alvast inspiratie op te doen in een van onze showrooms.



Laat je inspireren

Tijdens je bezoek aan de showroom maken we met alle plezier een 3D-ontwerp voor je. Zo krijg je direct een goede indruk van jouw nieuwe badkamer. Wil je eerst inspiratie opdoen? Blader dan eens door ons showroommagazine of lees de blogs op de website www.plieger.nl.

Plieger Amersfoort Showroom

Nijverheidsweg-Noord 95,
3812 PL Amersfoort
T 033 - 422 0750



STAP AAN BOORD
EN GA HET
AVONTUUR AAN

-ZUYD-

HAVENKWARTIER | ZEEWOLDE

Interesse?

Heb je interesse in één van onze woningen of wil je weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn voor een woning in Zuyd? Neem dan contact op met **Van der Hoek Makelaardij** of **Doornbos Haanen & Ferneij makelaardij**.

Van der Hoek Makelaardij

Harderwijk Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
T 0341 – 41 22 41
www.vanderhoekmakelaardij.nl



Doornbos Haanen & Ferneij makelaardij

Havikskruid 15, 3892 AA Zeewolde
T 036 - 52 34 977
www.dhfmakelaardij.nl



Ontwikkeling en realisatie

Koopmans TBI

Marssteden 66, 7547 TD Enschede
T 053 - 46 00 600
www.koopmans.nl



Ontwerp magazine

Ontwerp en realisatie woonmagazine Zuyd: stijlgenoten.nl

Disclaimer

Dit magazine is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen.

Zo zijn kleine wijzigingen in de getoonde woningplattegronden nog mogelijk.

De weergegeven perspectiefafbeeldingen, artist impressies en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en inrichting van de openbare ruimte.

Bij aankoop van een woning ontvang je van de makelaar alle benodigde contractstukken behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst.

zuydzeewolde.nl



zuydzeewolde.nl