

MARIE & NAUT

61 woningen in de Eilandenbuurt
van Zeewolde



MARIE & NAUT

Stel je eens voor, lekker op de steiger, benen in het water, volop speelruimte voor de kinderen en groene ontmoetingsplekken om samen te komen. Dat is Marie & Naut, een nieuwe woonbuurt op één van de leukste plekken in de Eilandenbuurt van Zeewolde.

Marie staat voor Maritiem en Naut voor Nautisch. Maar Marie & Naut gaat vooral over jou! Over je thuis voelen, maar ook omdat je geniet van een energiezuinig, gasloos huis én vooral omdat er zoveel keuze is in woningtypes. Van betaalbare rijwoningen tot levensloopbestendige woningen, twee-onder-een-kapwoningen en luxe vrijstaande woningen.

EEN WIJK MET EEN NAUTISCH KARAKTER

Het nautische karakter van Marie & Naut is overal voelbaar, ook in de architectuur. De architect liet zich inspireren door Zweedse en historische havenstadjes, scheepswerven, pakhuizen, steigerwoningen en boothuizen.

Als je straks rondloopt, zie je ronde of ruitvormige raampjes in voordeuren, verlichting die naar de scheepvaart verwijst en luiken die je ook bij pakhuizen ziet. De woningen krijgen een houten of bakstenen gevel. De kleuren verschillen en datzelfde geldt voor de kaprichting. Het resultaat? Elk huis heeft zijn eigen gezicht.

In deze sfeerbrochure geven wij je een indruk van de verschillende woningtypes. Wil je precies weten hoe elke woning eruit komt te zien? Ga dan naar de website en bekijk via de woningselector het ontwerp, de ligging en de details per woning.



Scan de QR-code en
bekijk de woningen in
de woningselector



WONEN IN EEN HEEL GROENE, WATERRIJKE WIJK



								
Woningtype	Soort	Aantal	Ligging	Woningbreedte mm	Woonlagen	GBO m²	Slaapkamers	Voorziening a/h water
B4800	Tussen	4	Beloop	4800	3	105	3	Vlonder
B5100	Tussen	2	Beloop	5100	3	103-104	3	Vlonder
B5100	Hoek	2	Beloop	5100	3	103	3	Vlonder
C3600	Tussen	6	Leidam	3600	3	81-84	2	-
C3900	Tussen	8	Beloop IJsseloog	3900	3	92-95	2	Vlonder
C5100	Tussen	6	Beloop IJsseloog Leidam	5100	3	118-119	3	Vlonder (muv bnr 52)
C5100	Hoek	6	Beloop IJsseloog	5100	3	118-119	3	Vlonder (muv bnr 56 en 61)
L7200	Hoek	2	Leidam	7200	2	120	1	-
L7200	Twee-onder-een-kap	8	Beloop IJsseloog	7200	2	136	1	Steiger
C5400	Twee-onder-een-kap	2	Beloop	5400	3	127	3	Aanmeervoorziening
C5700	Twee-onder-een-kap	2	IJsseloog	5700	3	135	3	Aanmeervoorziening
C6000	Twee-onder-een-kap	4	Beloop IJsseloog	6000	3	144	3	Aanmeervoorziening
E5700	Twee-onder-een-kap	4	Beloop IJsseloog	5700	3	158	3	Steiger
F6000	Vrijstaand	4	Beloop IJsseloog	6000	3	174	3	Steiger
F6000 Special	Vrijstaand	1	IJsseloog	6000 (+3600)	3	177	3	Steiger

In Marie & Naut draait alles om verbinding met het water, de omgeving én met elkaar. Veel woningen liggen direct aan het water en beschikken over een eigen vlonder, steiger of aanmeervoorziening – perfect voor een bootje, een ontspannen zitplek of gewoon om te genieten van het uitzicht.

Ook als je woning niet direct aan het water ligt, is het water dichtbij: de openbare steiger aan de IJsseloog is vrij toegankelijk voor alle bewoners. De woningen aan de Leidam liggen aan een sfeervol parkje met natuurlijke speelplekken – ideaal voor gezinnen. En bij de levensloopbestendige woningen aan de Beloop nodigt een extra gezamenlijke tuin uit tot ontmoeting met de buren.



B4800 TUSSEN EN B5100 TUSSEN/HOEK



Tussen en hoek



3 woonlagen

105 en 103-104 m²

4800 en 5100 mm



3 slaapkamers



Vlonder



Aan de Beloop liggen de woningtypes B4800 en B5100. Deze twee types verschillen in breedte en woonoppervlak, maar delen een belangrijk kenmerk: een prachtig uitzicht op het water, dankzij de royale ramen van vloer tot plafond in de woonkamer. De bergingen zijn slim geplaatst aan de zijkant van de hoekwoningen, zodat het uitzicht behouden blijft. De hoekwoningen zijn extra licht door de ramen in de zijgevel.

Elke woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een vrij indeelbare zolderverdieping.

Type B4800 heeft bovendien een dwarskap, wat extra mogelijkheden biedt voor een extra kamer of veel bergruimte.

De achtertuin ligt op het noorden en vormt een rustige plek om te ontspannen. Aan het water bevindt zich een sfeervolle vlonder – perfect om op warme dagen te genieten van een koud drankje en het uitzicht. Zie jij jezelf hier al zitten?



C3600

Droom jij van een eigen huis op een fijne, groene plek? Dan is woningtype C3600 aan de Leidam precies wat je zoekt! Deze zes woningen liggen aan een groen parkje en zijn door de slimme indeling ideaal voor starters!

Je komt binnen in de gezellige keuken – dé plek om te koken, borrelen of gewoon lekker te chillen. Via de hal met trapopgang loop je door naar de lichte, tuingerichte woonkamer. Dankzij de hoge ramen stroomt het daglicht naar binnen en voelt het huis heerlijk ruim aan.

De tuin? Die ligt op het noordwesten – perfect voor lange zomeravonden met vrienden, een BBQ of gewoon relaxen in je eigen groene oase. En je fiets of spullen? Die berg je makkelijk op in je eigen berging.

Boven vind je twee fijne slaapkamers en een moderne badkamer. En de zolder? Die is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden: een extra kamer, werkplek of hobbyruimte. Vier van de zes woningen hebben een dwarskap met een hoog raam – extra licht en ruimte dus!



Tussen



81-84 m²



2 slaapkamers



3 woonlagen



3600 mm



-



Tussen



92-95 m²



2 slaapkamers



3 woonlagen



3900 mm



Vlonder

C3900

Deze acht eengezinswoningen met een woningbreedte van circa 3,90 meter komen aan de Beloop en IJsseloog. Beide bieden een unieke woonbeleving, met volop licht, ruimte en comfort.

De woningen beschikken over een fraaie, tuingerichte woonkamer met ramen van vloer tot plafond – wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. De vaste trap naar zolder biedt extra mogelijkheden voor een werkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

De woningen aan de Beloop beschikken over een tuin op het noordoosten en zijn voorzien van een sfeervolle vlonder – perfect voor een kop koffie in de ochtendzon.

De woningen aan de IJsseloog beschikken over een achtertuin op het zuidoosten én een extra tuin – een overtuin – aan de overkant van de straat, op het noordwesten. Deze overtuin grenst direct aan het water en is uitgerust met een vlonder. Perfect voor zonliefhebbers die de hele dag door willen genieten van het buitenleven.





Tussen en hoek

118-119 m²

3 slaapkamers



3 woonlagen



5100 mm



Vlonder

C5100 TUSSEN EN HOEK

Deze tussen- en hoekwoningen hebben een woningbreedte van circa 5,10 meter en zijn verdeeld over drie locaties: de Beloop, de IJsseloog en de Leidam. Elke locatie biedt een unieke ligging:

- **Beloop:** geniet van een tuin op het noordoosten én een sfeervolle vlonder aan het water – perfect voor een rustige ochtend met koffie.
- **Leidam:** gelegen aan een groen parkje, met een achtertuin op het noordwesten – ideaal voor lange zomeravonden in de zon.
- **IJsseloog:** hier geniet je van een achtertuin op het zuidoosten én een sfeervolle overtuin met vlonder aan het water – gelegen aan de overkant van de straat, op het noordwesten. Een ideale plek om te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden.



Of je nu kiest voor de fraaie Beloop, de groene ligging aan de Leidam of de charme van de IJsseloog – hier woon je ruim, licht en comfortabel.

Dankzij de grote raampartijen van vloer tot plafond geniet je in de tuingerichte woonkamer van een overvloed aan daglicht en een prachtig

zicht op de tuin. Met een woonoppervlakte van circa 118 m² is er volop ruimte voor het hele gezin.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met een tweede toilet. De zolderverdieping is vrij indeelbaar, ideaal voor een extra kamer of hobbyruimte.





C5400

C5400 EN C5700

De twee-onder-een-kapwoningen C5400 en C5700 liggen aan de IJsseloog en aan de Beloop en variëren in breedte en woonoppervlak. Via de entree aan de voorzijde kom je de woning binnen. De tuingerichte woonkamer heeft ramen van vloer tot plafond wat zorgt voor een overvloed

aan natuurlijk licht. Met drie ruime slaapkamers, een complete badkamer en een royale tweede verdieping is er meer dan genoeg plek voor een groot gezin. Hier komen jouw woondromen écht tot leven.



Elke woning beschikt over een eigen garage én een oprit met ruimte voor twee auto's. Afhankelijk van het woningtype geniet je van een tuin op het noorden, noordoosten (Beloop) of het zuidwesten (IJsseloog), altijd met volop privacy en ruimte.

En als kers op de taart: achter in de tuin vind je je eigen aanmeervoorziening. Perfect voor liefhebbers van varen – stap in je boot en vaar zó het water op, direct vanuit je achtertuin.

 Twee-onder-een-kap

 127 en 135 m²

 3 slaapkamers

 3 woonlagen

 5400 en 5700 mm

 Aanmeervoorziening



C5700





L7200 Hoek

L7200 HOEK

Aan de Leidam komen twee prachtige, levensloopbestendige hoekwoningen met een woningbreedte van circa 7,20 meter. De grote staande ramen bieden een prachtig uitzicht op het parkje, terwijl de tuin op het noordwesten je laat genieten van de zon in de namiddag en avond – ideaal voor lange zomeravonden.

Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond en een inpandige berging is alles binnen handbereik. De berging is zowel van binnen als buiten toegankelijk – handig als je thuiskomt met volle fietstassen.

 Hoek

 120 m²

 1 slaapkamer

 2 woonlagen

 7200 mm

 -

De eerste verdieping biedt volop mogelijkheden: richt deze in als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer – helemaal naar jouw wens. Je auto parkeer je in het groene parkeerhof, direct grenzend aan je achtertuin.

ALLES BINNEN HANDBEREIK



L7200 TWEEKAPPER

Aan de Beloop en de IJsseloog komen in totaal acht levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen. Parkeer op je eigen oprit en stap binnen in een woning waar comfort en luxe samenkomen. Net als bij de hoekwoningen bevinden de slaap- en badkamer zich op de begane grond en is er een inpandige berging met dubbele toegang.

De eerste verdieping is vrij in te delen – perfect voor een extra kamer of creatieve ruimte. De ligging van de tuin verschilt per locatie: aan de IJsseloog geniet je van middag- en avondzon (zuidwest), terwijl je aan de Beloop juist profiteert van ochtendzon (noord/noordoost).



 Twee-onder-een-kap

 136 m²

 1 slaapkamer

 2 woonlagen

 7200 mm

 Steiger

En goed nieuws voor waterliefhebbers: elke woning heeft een eigen steiger aan het water!

De bewoners van de Beloop krijgen bovendien iets unieks: een extra gezamenlijke tuin tussen de woningen. De invulling hiervan wordt samen met de bewoners bepaald. Denk aan een jeu-de-boulesbaan, bloementuin, moestuin of gezellige picknickplek – een plek voor ontmoeting, ontspanning en verbinding.





C6000

Deze twee-onder-een-kapwoning met garage, gelegen aan de Beloop en IJsseloog heeft een woningbreedte van maar liefst circa 6,0 meter. Er komen twee woningen aan de Beloop en twee woningen aan de IJsseloog.

Alle ruimte, binnen én buiten. Dat is precies wat deze prachtige twee-onder-een-kapwoning met garage biedt. Rijd de oprit op, parkeer je auto en stap naar binnen via de entree aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote ramen van vloer tot plafond kijk je direct uit op het water. En met je eigen aanmeervoorziening leg je moeiteloos een bootje aan na een ontspannen vaartochtje. Met deze royale woningbreedte voelt alles ruim aan: de keuken, woonkamer, drie slaapkamers én de tweede verdieping. Hier kun jij je woondromen echt tot leven laten komen.

 Twee-onder-een-kap

 144 m²

 3 slaapkamers

 3 woonlagen

 6000 mm

 Aanmeervoorziening



 Twee-onder-een-kap

 3 woonlagen

 158 m²

 5700 mm

 3 slaapkamers

 Steiger

E5700

De E5700 is een royale twee-onder-een-kapwoning met garage. Er komen er twee aan de Beloop en twee aan de IJsseloog.

Zodra je de oprit oprijdt en je auto parkeert, voel je het al: hier is ruimte in overvloed – zowel binnen als buiten. Via de zijentree stap je binnen in een woning met een indrukwekkende breedte van circa 5,7 meter. Dat merk je overal: in de ruime keuken, de lichte woonkamer, de drie comfortabele slaapkamers én op een royale tweede verdieping met een speelse muurkapel. Een plek waar je woondromen werkelijkheid worden.

Dankzij de grote ramen van vloer tot plafond geniet je vanuit je woonkamer van een prachtig uitzicht op het water. En met je eigen steiger is het water letterlijk binnen handbereik – perfect om te ontspannen of te genieten van het buitenleven.



De woningen aan de Beloop hebben een tuin op het noordoosten. Hier geniet je vooral van de zon in de ochtend en vroege middag. De woningen aan de IJsseloog hebben een tuin op het zuidwesten, waar je vooral in de middag en avond van de zon geniet.



F6000

Deze vrijstaande woningen met garage hebben een woningbreedte van maar liefst 6 meter. Er komen drie woningen aan de Beloop en één aan de IJsseloog.

Deze woning straalt een en al comfort en luxe uit door het enorme woningoppervlak van circa 174 m². Bij thuiskomst parkeer je de auto op je eigen oprit voor de garage en loop je via de zij-entree naar binnen. De royale woningbreedte vertaalt zich in een sfeervolle leefkeuken, een heerlijke lichte woonkamer en drie ruime slaapkamers. Zelfs de tweede verdieping is royaal. Wat dacht je van een fijne werk- of hobbykamer of extra slaapkamer(s)? De keuze is aan jou!



Vrijstaand



174 m²



3 slaapkamers



3 woonlagen



6000 mm



Steiger

LUXE EN COMFORT ONDER ÉÉN DAK

De woningen aan de Beloop hebben een extra brede achtertuin op het noorden of noordoosten. Hier geniet je vooral van de zon in de ochtend en vroege middag. De woning aan de IJsseloog heeft een achtertuin op het zuidwesten, waar je vooral in de middag en avond van de zon geniet. Aan het einde van de tuin heb je een eigen steiger. Zie jij jezelf hier al genieten van een koud drankje?



Vrijstaand



177 m²



3 slaapkamers



3 woonlagen



6000 (+3500) mm



Steiger

F6000 SPECIAL

Aan de IJsseloog, op een prachtige hoeklocatie, komt deze unieke vrijstaande woning die vanuit elke hoek verbonden is met het water. De moderne vormgeving met hout past perfect in deze waterrijke omgeving.

Achter de charmante gevels schuilt een zee aan ruimte. De extra brede woonkamer van bijna 10 meter, strekt zich uit langs het water en de keuken heeft het formaat van een echte leefkeuken. De verdiepingshoge ramen laten je op elke plek in huis genieten van het water en de omgeving. Door de bijzondere vormgeving beschikt de woning niet alleen over drie ruime slaapkamers, maar ook over een royale tweede verdieping. Hier kun je een fijne werkplek, sportruimte of een extra kamer creëren.



Kom straks thuis, parkeer je auto op de oprit voor de vrijstaande garage en voel direct de ontspanning. Heerlijk genieten van een tuin op het noordwesten of op de royale steiger aan het water op het zuidwesten. Er is altijd een plekje rondom je huis waar je kunt genieten van het water en de zon!



DUURZAAMHEID

In het ontwerp van Marie & Naut is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en comfort. Slim gekozen raamposities, begroeide pergola's, een groene omgeving en halfopen verharding zorgen ervoor dat er minder kans is op oververhitting. Ook de bouwmaterialen zijn met oog op de toekomst gekozen, zodat ze grotendeels herbruikbaar zijn.



De groene erfafscheidingen, begroeide pergola's en gevels, brede oevers en sedumdaken zorgen niet alleen voor een prachtige uitstraling maar zorgen ook voor een gezond en prettig leefklimaat. Ook voor de verschillende planten- en diersoorten wordt Marie & Naut een fijn thuis. Zo komen er in de gevels van de woningen nest- en kraamvoorzieningen voor vleermuizen. Door het groene karakter van Marie & Naut en speciale 'insectenhôtels en insectenstenen' zijn er ook genoeg schuil- en voedplekken voor de verschillende insecten.



KORTOM, EEN PLEK WAAR JOUW BUURT ECHT TOT BLOEI KOMT.

De woningen zijn uitstekend geïsoleerd, volledig gasloos en aangesloten op het warmtenet van Ennatuurlijk. Met comfortabele vloerverwarming en een ventilatiesysteem met warmteterugwinning geniet je van een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast zorgen zonnepanelen voor de opwekking van elektriciteit. Zo woon je in een gezond huis met een prettig binnenklimaat én een lage energierekening.

Door het toepassen van waterbergende maatregelen wordt de impact van klimaatverandering verminderd. Zo wordt er bij de rijwoningen waar mogelijk een regenton aangebracht, zodat het regenwater duurzaam kan worden hergebruikt. Bij de twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen wordt regenwater in een waterzak in de kruipruimte verzameld. Dit water kan worden gebruikt voor de wasmachine en het doorspoelen van het toilet. Zo bespaar je drinkwater én draag je bij aan een duurzamere toekomst.



WONEN OP EEN PRACHTIGE, WATERRIJKE LOCATIE IN ZEEWOLDE

Marie & Naut ligt in de waterrijke Eilandenbuurt van Zeewolde, waar veel woningen direct aan het water grenzen. Via de sluizen vaar je zo het Wolderwijd op – ideaal voor natuurliefhebbers.

Op loopafstand vind je het Lanterstrand en Tulpeiland, en op slechts 5 minuten rijden ligt het

uitgestrekte Horsterwold, een van de grootste loofbossen van Nederland. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen 3 minuten zit je op de N305 richting Almere, Lelystad en 't Gooi. Ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen. Voor je dagelijkse boodschappen of een middagje winkelen fiets je in 8 minuten naar het centrum, met ruim 120 winkels en gezellige horeca.

FIETS IN 8 MINUTEN NAAR HET CENTRUM

Zeewolde biedt volop voorzieningen zoals basisscholen, een middelbare school en sportverenigingen. Van tennis tot paardrijden en van zwemmen tot atletiek – alles is dichtbij. Marie en Naut combineert rust, natuur en het comfort van voorzieningen in de buurt.



Scan de QR-code en bekijk de locatie

WAAROM NIEUWBOUW?

Wonen zoals jij wil

Een nieuwbouwwoning kopen betekent kiezen voor comfort, duurzaamheid en keuzevrijheid. Er zijn verschillende mogelijkheden om de woning naar jouw wensen aan te passen, zoals een uitbouw, het samenvoegen van slaapkamers of het vergroten van de badkamer. Voor elk woningtype is er een uitgebreide lijst met optiemogelijkheden om jouw droomwoning werkelijkheid te maken. Onze kopersbegeleider staat klaar om je persoonlijk te adviseren en te begeleiden.

Of het nu gaat om de keuken, badkamer of vloer: jij kiest wat bij jou past. Zelfs als bepaalde onderdelen standaard inbegrepen zijn, zijn er vaak nog volop mogelijkheden om aanpassingen te doen. Bezoek de projectshowroom, laat je inspireren en stel je droomwoning samen.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Nieuwbouwwoningen zijn uitstekend geïsoleerd en voorzien van de nieuwste installaties. In Marie & Naut woon je volledig gasloos, met comfortabele vloerverwarming en een energiezuinig binnenklimaat. Dat merk je aan het wooncomfort én aan de energierekening. Bovendien is er extra leencapaciteit beschikbaar dankzij de energiezuinigheid van de woning.

Zorgeloos wonen

Een nieuwbouwwoning betekent de eerste jaren geen zorgen over onderhoud. Dat bespaart niet alleen tijd, maar ook geld. Alles is nieuw, modern en gebouwd volgens de laatste technieken.

Slimme investering

Ook financieel is nieuwbouw aantrekkelijk. Je betaalt geen overdrachtsbelasting, geen makelaarskosten en geen taxatiekosten. Bovendien stijgt een nieuwbouwwoning vaak sneller in waarde dan een bestaande woning. En terwijl er gebouwd wordt, heb je mooi de tijd om te sparen voor een mooie, nieuwe inrichting.

Ontwikkeling en realisatie:



Verkoop en informatie:



Doornbos Haanen & Ferneij Makelaardij
036 - 523 49 77
info@dhfmakelaardij.nl



Ellen Nijboer Kaestner
06 - 836 997 36
info@ellennijboer.nl

Disclaimer

Van Wijnen betracht bij de ontwikkeling van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer, juist is. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze brochure worden ondernomen. De artist impressies en de inrichting van het openbare gebied, geven je een indruk.

Hieraan kun je geen rechten ontleen. De brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Wijnen is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

Verkoopdocumentatie & visuals: Nuvastgoed, september 2025

**MARIE
& NAUT**