



# Waterkroon

de bekroning van Waterweide



# Waterkroon

de bekroning van Waterweide

36 energiezuinige woningen in Grootebroek





# Inhoud

- |    |   |    |  |
|----|---|----|--|
| 4  | <b>Omgeving/locatie</b><br>Elke dag genieten    | 18 | <b>Hoekwoning</b><br>Type A, B, C en D                 |
| 5  | <b>Waterweide</b><br>Stedenbouwkundig plan      | 24 | <b>2^1 kap woning</b><br>Type E1, E2 en H              |
| 6  | <b>Woningen</b><br>Typen en situatie            | 32 | <b>Vrijstaande woning</b><br>Type G1, G2, G3 en G4     |
| 8  | <b>Aan het woord</b><br>De architect            | 38 | <b>Levensloop woning</b><br>Type F1 en F2              |
| 9  | <b>Duurzame woningen</b><br>Duurzaam ontworpen  | 44 | <b>Gevelbeelden</b><br>Ontdek de subtiele verschillen! |
| 10 | <b>Waterkroon</b><br>Het plan en bereikbaarheid | 46 | <b>Een groene wijk</b><br>Groen en uniek               |
| 12 | <b>Tussenwoning</b><br>Type A, B, C en D        | 48 | <b>Algemene Informatie</b>                             |
|    |   | 50 | <b>Colofon/Disclaimer</b>                              |

# Grootebroek



## Elke dag genieten van Hollandse landschappen

Wonen in de provincie Noord-Holland is wonen in de gemeente Stede Broec! De gemeente Stede Broec wordt gevormd door de dorpen Bovenkarspel, Lutjebroek en Grootebroek.

### Uw nieuwe (t)huis

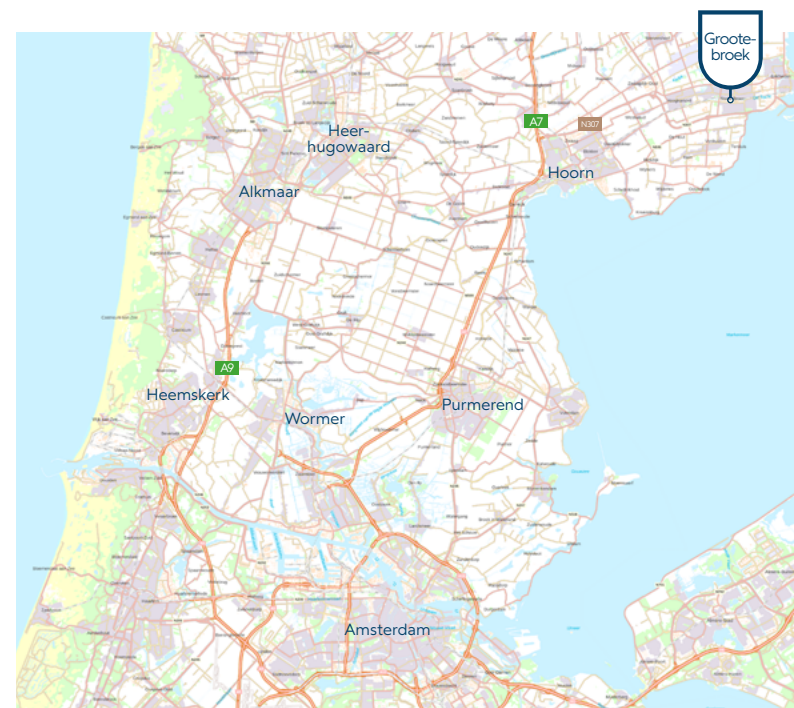
Wilt u wonen in de natuur en elke dag genieten van Hollandse landschappen, maar wilt u toch alle dorpse voorzieningen en dynamiek nabij hebben? Dan is uw nieuwe (t)huis in Grootebroek!

Ingesloten tussen de Stede Broecweg, Raadhuislaan en de N307 is de nieuwbouwwijk Waterweide in een afrondende fase. In deze nieuwe wijk voelt u zich direct thuis. Het water

en de lanen meanderen rondom de wooneilanden en kinderen kunnen hier echt buiten spelen want auto's zijn te gast. Alle winkels, scholen, sporten en buiten recreëren zijn nabij.

### Waterweide

Nieuwbouwwijk Waterweide bestaat uit verschillende wooneilanden. Elk wooneiland heeft een eigen identiteit met eigen unieke nieuwbouwwoningen. Wilt u groen en natuurlijk wonen? Spreekt het u aan om samen met uw kinderen lekker bezig te zijn in en rondom huis? En wilt u zelfs vlinders en vogels als burens? Dan is wooneiland Waterkroon voor u dé plek waar elke dag als een vakantiedag aanvoelt!



## Omgeving/ locatie





**Fantasierijk buiten spelen**  
 Elk eiland in Waterweide krijgt een uitnodigende eigen speelplek voor kinderen tot en met 6 jaar. Deze speelplek wordt ingericht met elementen die een natuurlijke aanleiding geven om de fantasie van kinderen te prikkelen. Voor de oudere kinderen zijn speelplekken al voorzien in de bestaande omgeving, waaronder de sportkooi in de groenzone langs de N506 en de grote speelplek in Kloosterhof. Deze bestaande speelplekken worden opgewaarderd door de gemeente.

## Stedenbouwkundig plan Waterweide

### Varen naar Enkhuizen of Lutjebroek

In de periode tussen 1950 en 1970 was Stede Broec een grote polder met daarbinnen allerlei verschillende kavels en eilanden. Dit kenmerkende landschap is nog zichtbaar in de buitengebieden. Het oudere Noord-Hollandse landschap kenmerkt zich door een grillig patroon van eilanden met smallere en bredere watergangen. Dit beeld komt terug in de nieuwe eilanden van 'Waterweide'.

Waterweide is een eilandenrijk, bestaande uit verschillende eilanden, geïnspireerd op de bestaande omgeving. De centrale watergang van Waterweide krijgt kleinere zijgangen. De centrale watergang in Waterweide is de doorgaande vaarroute en sluit aan op het waternetwerk van Stede Broec en brengt u in de haven van Enkhuizen en de kern van Lutjebroek.

### Spannende en verrassende plekken aan het water

Waterweide brengt waterbeleving en de daarbij behorende elementen weer terug in een eigentijdse vertaling. Wonen en openbare plekken komen aan het water, waarmee vanuit verschillende perspectieven het water wordt ervaren en iedereen het water beleeft. Door de speelse vormgeving van de centrale watergang en kleinere zijgangen ontstaan spannende en verrassende plekken aan het water.

### Stukje wandelen in de natuur

Waterweide wordt verbonden met de bestaande woonomgeving door een aantal bruggen waardoor het extra aantrekkelijk wordt om nog een blokje om te gaan. Dankzij de ecologische zone, waarin Waterweide wordt ingepast, wordt buiten verblijven en wandelen extra aangenaam en kan iedereen genieten van al dat groen en water in de omgeving.

# Type woningen

Tussen-, hoek-, 2<sup>^</sup>1 kap-, vrijstaande- en levensloop woningen



## 8 Hoekwoningen Type A, B, C en D

-  Woonoppervlakte: ca. 113 tot 124 m<sup>2</sup> GBO
-  Kaveloppervlakte: ca. 116 tot 210 m<sup>2</sup>
-  Inhoud woning: ca. 442 tot 496 m<sup>3</sup> bruto

Bouwnummers:  
**43, 45, 60, 65, 66, 69, 70 en 72**



## 8 Vrijstaande woningen Type G1, G2, G3 en G4

-  Woonoppervlakte: ca. 162 tot 164 m<sup>2</sup> GBO
-  Kaveloppervlakte: ca. 350 tot 509 m<sup>2</sup>
-  Inhoud woning: ca. 648 tot 659 m<sup>3</sup> bruto

Bouwnummers:  
**48, 49, 50, 53, 54, 55, 58 en 59**





## 8 Tussenwoningen Type A, B, C en D

-  Woonoppervlakte: ca. 114 tot 120 m<sup>2</sup> GBO
-  Kaveloppervlakte: ca. 107 tot 116 m<sup>2</sup>
-  Inhoud woning: ca. 423 tot 443 m<sup>3</sup> bruto

Bouwnummers:  
**44, 61, 62, 63, 64, 67, 68 en 71**



## 6 2<sup>^</sup>1 kap woningen Type E1, E2 en H

-  Woonoppervlakte ca. 138 tot 151 m<sup>2</sup> GBO
-  Kaveloppervlakte ca. 240 tot 307 m<sup>2</sup>
-  Inhoud woning: ca. 532 tot 585 m<sup>3</sup> bruto

Bouwnummers:  
**46, 47, 51, 52, 56 en 57**



## 6 Levensloop woningen Type F1 en F2

-  Woonoppervlakte: ca. 133 tot 139 m<sup>2</sup> GBO
-  Kaveloppervlakte: ca. 141 tot 245 m<sup>2</sup>
-  Inhoud woning: ca. 514 tot 545 m<sup>3</sup> bruto

Bouwnummers:  
**73, 74, 75, 76, 77 en 78**

Ⓢ = Speelplek 0-6 jaar

de allerlaatste  
woningen in  
Waterweide!





## De architect

Richard van Tiggele, directeur van Venster Architecten is verantwoordelijk voor het ontwerp van de woningen. Met zijn jarenlange ervaring in woningbouw leidt hij een team van ca. 20 mensen die zorgen voor sfeervolle en functionele ontwerpen.

‘Voor ons is identiteit een belangrijk uitgangspunt voor onze ontwerpen. Waterkroon bestaat uit een grote diversiteit aan woningtypes: van vrijstaande woningen en rijtjeshuizen tot levensloop woningen. Om er een samenhangend en harmonieus geheel van te maken, hebben we voor een duidelijke eigen stijl gekozen met een tuindorpachtige allure. Water en de sfeer van het traditionele tuindorp komen samen met hedendaagse architectuur. Verschillende kapvormen, lage en hoge goten zorgen voor een dorpsachtige identiteit. Traditionele mansardekappen kregen verticale dakpannen, zodat het een hedendaagse twist krijgt. De woningen voldoen aan de allernieuwste eisen, maar stralen toch de nostalgische, vriendelijke sfeer van vroeger uit. De combinatie van gemêleerd metselwerk en groene houten accenten creëert een krachtig, samenhangend beeld. Waterkroon ligt aan het water en dat geeft een unieke woonkwaliteit. De buitenste ring van woningen hebben met hun tuin direct contact met het water.’

Erkers, dakkapellen, witte kozijnen en roedes dragen bij aan de tuindorpsfeer. Ieder huis heeft een eigen karakter en rondlopend langs de huizen zal je steeds weer kleine unieke details ontdekken, maar door de samenhang in kleur en materiaal straalt de buurt ook rust uit. Verbondenheid en gemeenschap was een belangrijk thema in de oorspronkelijke tuindorpen. Hier hebben we dat ook gedaan door bijvoorbeeld woningen te spiegelen, waardoor je makkelijker een praatje met je burens kan maken. Ook lopen luifels over twee woningen heen, om het gevoel van collectiviteit te bevorderen. Door het gebruik van vriendelijke kleuren en af en toe lage goten, krijgt Waterkroon een intiem en vriendelijk karakter.

Ik hoop dat bewoners straks met veel plezier wonen in hun nieuwe woonomgeving en dat ze merken dat er met veel aandacht aan is ontworpen. Uit onderzoek blijkt dat een goede gemeenschapszin positief bijdraagt aan het geluksgevoel. Als ontwerper probeer je je steentje hieraan bij te dragen door middel van de kleinste details. Zo draag je bij aan de identiteit van de wijk.’

**VENSTER**  
ARCHITEKTEN

Richard van Tiggele, directeur van Venster Architecten

## Landschap is de basis van ieder ontwerp

Het ontwerp van Waterkroon is sterk geïnspireerd door het omringende landschap. Grootebroek ligt in een waterrijk gebied en vormt de basis voor de architectonische visie. Landschap is de basis van ieder ontwerp. Waterkroon ligt aan het water en dat geeft een unieke woonkwaliteit. De buitenste ring van woningen hebben met hun tuin direct contact met het water.



# Duurzame woningen



## Duurzaam ontworpen

Wonen op Waterkroon betekent niet alleen dat u prachtig woont, omringd door water en nabij het groen, maar uw woning is ook energetisch zeer duurzaam ontworpen. Alle woningen zijn ontwikkeld als gasloze en energieneutrale woningen. Onder energieneutraal wordt in plan Waterkroon verstaan BENG 2=0 en dat de woning, bovenop de wettelijke isolatie- en installatie-eisen, voorzien wordt van extra zonnepanelen! Dit ter ondersteuning van de systemen voor verwarming, warm water en ventilatie van de woning.

Uw woning is optimaal gericht op de toekomst en dankzij het voorlopig energielabel A++++ is het in 2025 mogelijk om een tot ca. € 40.000,- hogere hypothecaire lening te verkrijgen dan wanneer u een minder duurzame woning zou kopen!



A++++

## Wist u dat....

Bij elke woning wordt een regenton geplaatst. Daarnaast worden verspreid door het plan diverse nestkasten voor vogels en vleermuizen aangebracht. Meer informatie hierover is terug te vinden in de kopersinformatie van Aannemingsbedrijf Kuin.



## Meer informatie

Meer informatie over de bovengenoemde hogere leenmogelijkheden kunt u verkrijgen via een financieel adviseur of via uw beoogde hypotheekverstrekker.

### Installaties

Binnen de woningen zal gebruik gemaakt worden van een lucht-

water-warmtepomp (bestaande uit een binnen- en een buitendeel) en PV-panelen om de woning en het tapwater te verwarmen. De exacte samenstelling en de werking van de installatie zult u kunnen vernemen via de kopersinformatie van Aannemingsbedrijf Kuin.

# Het plan

Ingesloten tussen het groen komen in Waterkroon straks 36 energieneutrale woningen. Het uiterlijk van de woningen past in de natuurlijke omgeving.

## Wonen in Waterkroon

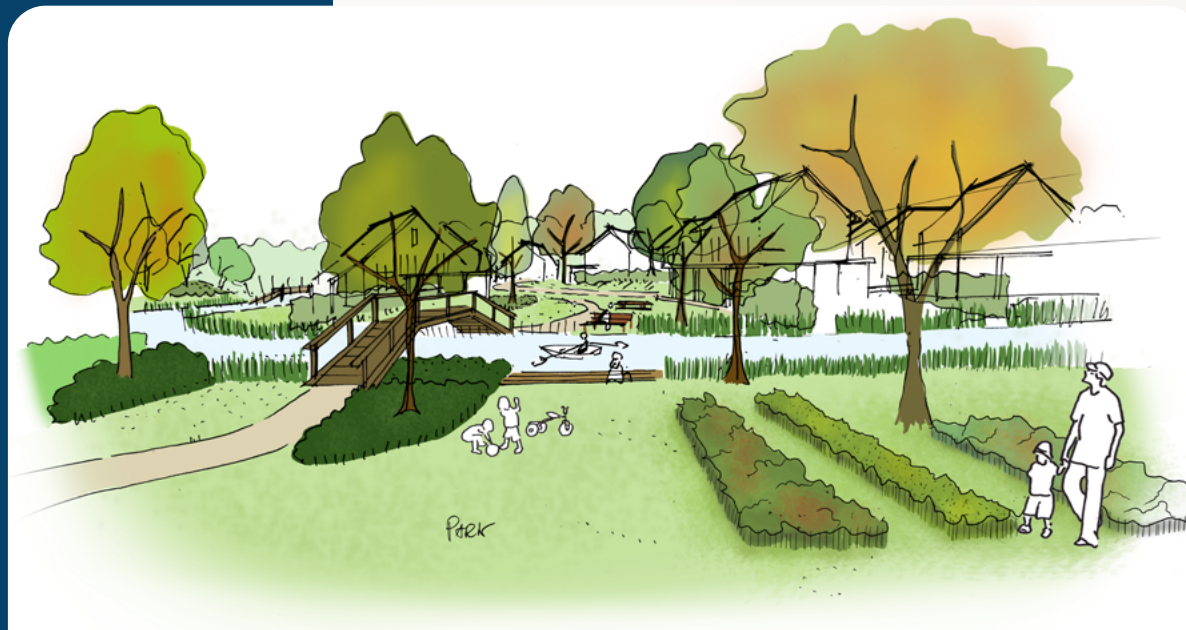
In Waterkroon komen zowel hoek-, tussen-, 2<sup>1</sup> kap-, vrijstaande- en levensloop woningen. Alle 2<sup>1</sup> kap- en vrijstaande woningen liggen aan het water en zelfs het aanmeren van een bootje is mogelijk. U woont dus echt op een eiland!

De ruimte rondom de woningen van Waterkroon in Grootebroek wordt groen en natuurlijk ingericht en de openbare ruimte maakt het elkaar ontmoeten aantrekkelijk.

## De woningen

Alle woningen hebben een ruime tuin. De hoek- en tussen-, 2<sup>1</sup> kap- en vrijstaande woningen hebben op de eerste verdieping drie (slaap)kamers. Wilt u nog (een) extra kamers? Dan is dit op de 2<sup>e</sup> verdieping mogelijk. Wilt u nóg ruimer wonen? Dan is dat mogelijk, dankzij uitbreidingsopties.

De levensloop woningen hebben 2 verdiepingen, met op de begane grond standaard een slaap- en badkamer.



# Bereikbaarheid

De inspirerende groene omgeving nodigt u uit om de auto te laten staan en te voet of met de fiets buiten te verblijven. Maar ook het water is bereikbaar: de watergangen rondom Waterkroon zijn in verbinding gebracht met de doorgaande vaarroutes. U vaart zo naar het IJsselmeer of het Markermeer.

Wilt u toch wat verder? Dankzij de goede ontsluiting, o.a. de nieuwe Westfrisiaweg, bent u met de auto in 15 minuten in Hoorn, in 30 minuten in Alkmaar en in 45 minuten in het centrum van Amsterdam. Ook met het openbaar vervoer (bus en trein) is Grootebroek goed bereikbaar.



Maak een tour over Waterkroon met een echte 3D ervaring. Dit kunt u doen met een VR bril, maar ook zonder bril kunt u een kijkje nemen in de straten van Waterkroon. Net echt! Ga naar [www.woneninwaterkroon.nl/woningzoeker](http://www.woneninwaterkroon.nl/woningzoeker)

# Tussenwoning

Type A, B, C en D



Bouwnummers:  
**44, 61, 62, 63, 64, 67, 68 en 71**

**Ruimte, comfort én energiezuinig wonen? Deze tussenwoning met een woonoppervlakte vanaf 114 m<sup>2</sup> GBO in Waterkroon biedt het allemaal.**

De trapopgang bevindt zich in de hal, waardoor de woonkamer met open keuken verrassend ruimtelijk aanvoelt en volop indelingsmogelijkheden biedt.

Op de eerste verdieping vindt u drie (slaap)kamers en een complete badkamer. Liever twee royale (slaap)kamers op de eerste verdieping? Dat kan! Ook de tweede verdieping is vrij in te delen, ideaal voor een (werk)kamer of hobbyruimte.



Kaveloppervlakte:  
**ca. 107 tot 116 m<sup>2</sup>**



Woningoppervlakte:  
**ca. 114 tot 120 m<sup>2</sup> GBO**



Inhoud woning:  
**ca. 423 tot 443 m<sup>3</sup> bruto**



Oppervlakte berging:  
**ca. 5 m<sup>2</sup> GBO**



Bijzonderheden:  
- bnr 62 dakkapel  
- bnr 71 kopgevel

A++++





# Tussenwoning



## Tussenwoning Type C Begane grond

Bouwnummer 64



Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**Tussenwoning Type C**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 64



**Tussenwoning Type C**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 64

# Tussenwoning



## Tussenwoning Type D Begane grond

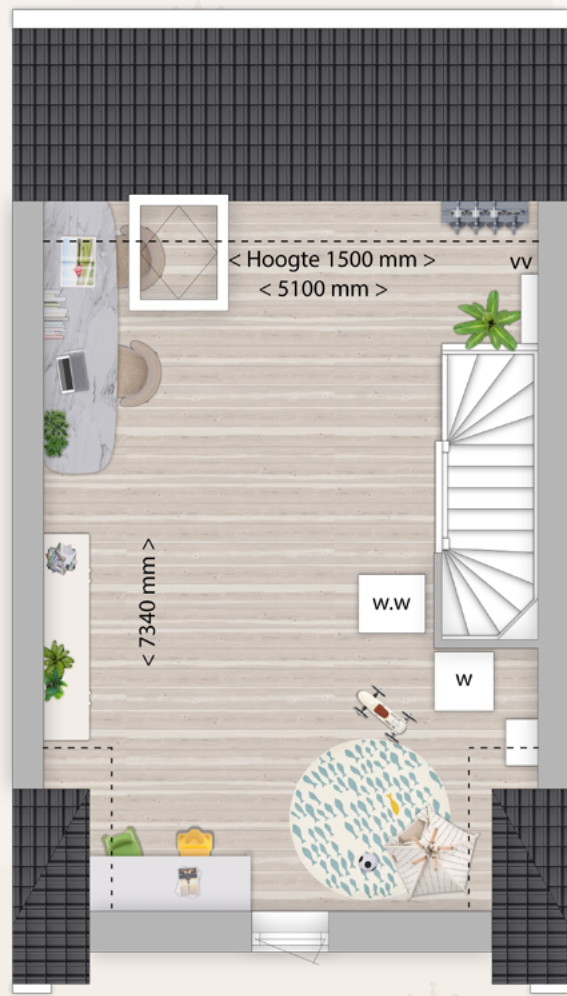
Bouwnummer 71

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**Tussenwoning Type D**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 71



**Tussenwoning Type D**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 71

# Hoekwoning

Type A, B, C en D



Bouwnummers:  
43, 45, 60, 65, 66, 69, 70 en 72

Op zoek naar een sfeervolle woning met nét dat beetje extra? Ontdek de hoekwoningen in Waterkroon.

Dankzij de ruime entree, de open keuken en het lichte woongedeelte biedt de begane grond volop ruimte en sfeer. Diverse bouwnummers hebben een karakteristieke dwarskap die extra licht en ruimte geeft op de tweede verdieping. Een voorbeeld van deze dwarskap ziet u in de impressie op pagina 16 en 17!

Op de eerste verdieping vindt u een royale masterbedroom en twee (slaap)kamers. Ook de tweede verdieping is vrij in te delen, ideaal voor een (werk)kamer of hobbyruimte.



Kaveloppervlakte:  
ca. 116 tot 210 m<sup>2</sup>



Woningoppervlakte:  
ca. 113 tot 124 m<sup>2</sup> GBO



Inhoud woning:  
ca. 442 tot 496 m<sup>3</sup> bruto



Oppervlakte berging:  
ca. 5 m<sup>2</sup> GBO



Bijzonderheden:  
- bnr 43 dwarskap + dakkapel  
+ steiger XL  
- bnr 60 dwarskap  
+ aanbouw zijgevel  
- bnr 65, 66 en 69 dwarskap

A++++





# Hoekwoning



**Hoekwoning Type C**  
**Begane grond**

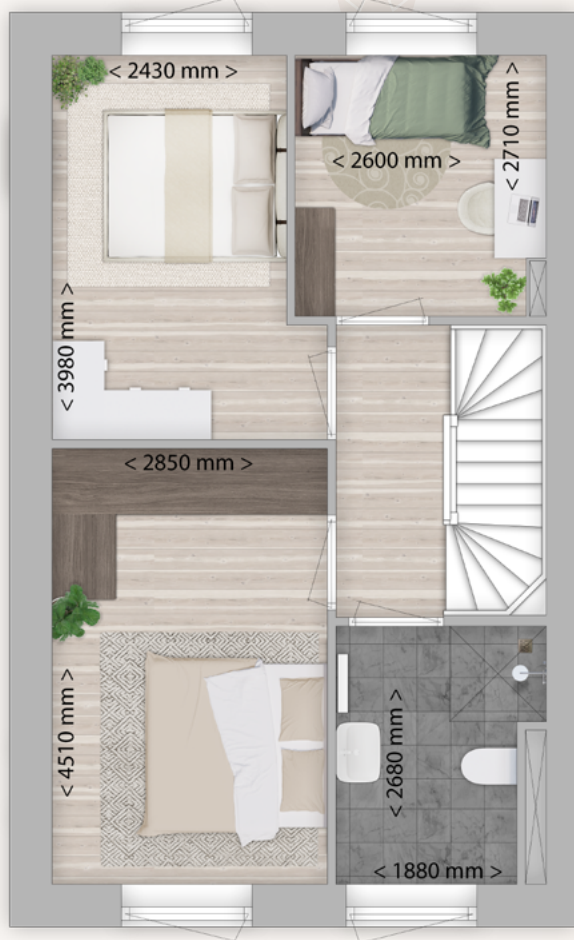
Bouwnummer 60



**Hoekwoning Type C**  
**Begane grond**

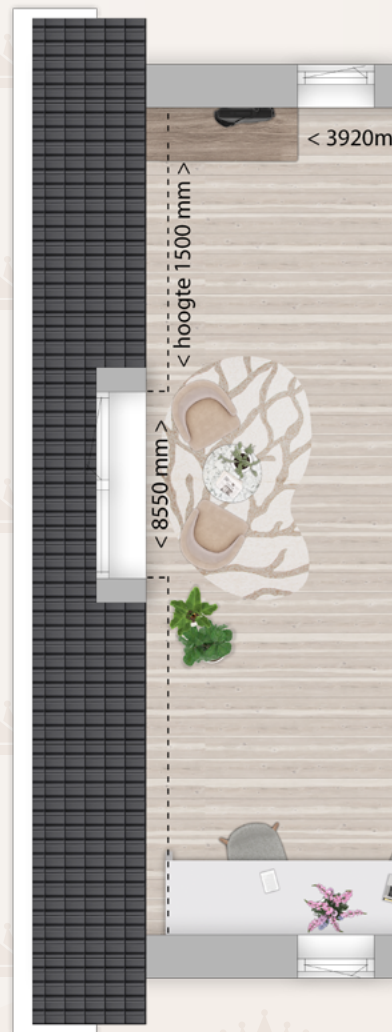
Bouwnummer 65

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



## Hoekwoning Type C Eerste verdieping

Bouwnummer 65



Hoekwoning Type A  
Bouwnummer 43



Hoekwoning Type C  
Bouwnummer 65

## Hoekwoning Type A en C Tweede verdieping

Bouwnummer 43 en 65

# Hoekwoning



## Hoekwoning Type D Begane grond

Bouwnummer 70



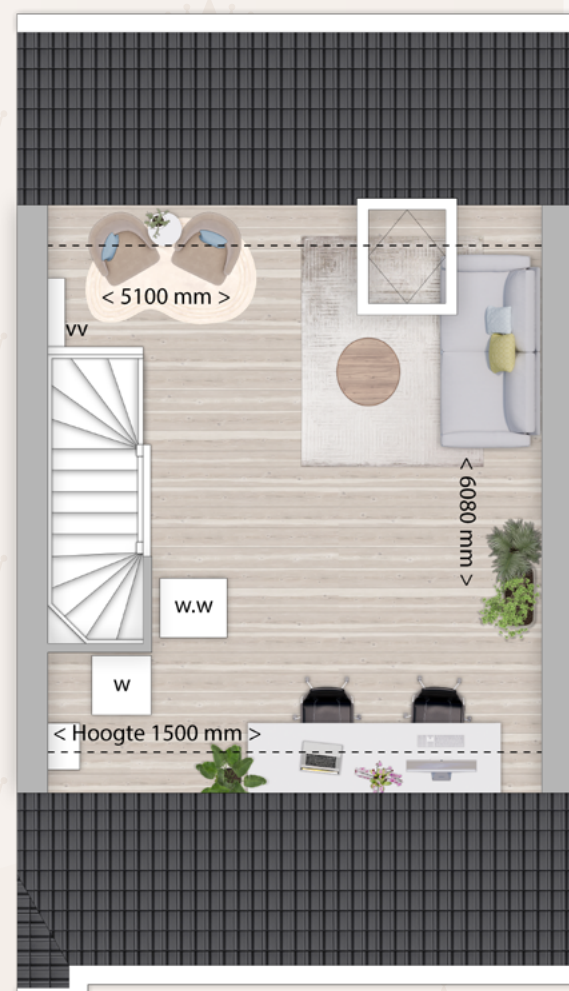
Vrije impressie bouwnummer 69

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



## Hoekwoning Type D Eerste verdieping

Bouwnummer 70



## Hoekwoning Type D Tweede verdieping

Bouwnummer 70

# 2<sup>^</sup>1 kap woning

Type E1, E2 en H



Bouwnummers:  
46, 47, 51, 52, 56 en 57

### Rust, ruimte en comfort – deze 2<sup>^</sup>1 kap woning heeft het.

De woningen worden gekenmerkt door verschillende kapvormen, daarnaast hebben sommige bouwnummers standaard een dakkapel of erker aan de voorzijde. Al op de begane grond ervaart u het ruimtelijke karakter: de leefkeuken loopt moeiteloos over in de woonkamer, en via de openslaande deur naar de tuin betreft u buiten eenvoudig bij binnen. Dankzij de grote ramen in de voorgevel valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Alle 2<sup>^</sup>1 kap woningen liggen aan het water.

Op de eerste verdieping vindt u drie royale slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer extra veel ruimte biedt voor kastenwanden. De tweede verdieping is vrij indeelbaar – ideaal voor een extra kamer, werkruimte of juist veel bergruimte.



Kaveloppervlakte:  
ca. 240 tot 307 m<sup>2</sup>



Woningoppervlakte:  
ca. 138 tot 151 m<sup>2</sup> GBO



Inhoud woning:  
ca. 532 tot 585 m<sup>3</sup> bruto



Oppervlakte berging:  
ca. 19 m<sup>2</sup> GBO



Bijzonderheden:  
- eigen oprit voor twee auto's  
- bnr 46 dwarskap + steiger  
- bnr 47 steiger  
- bnr 51 en 52 dakkapel + bredere berging  
- bnr 56 en 57 erker

A++++





# 2<sup>1</sup> kap woning



2<sup>1</sup> kap woning Type H  
Begane grond

Bouwnummer 46



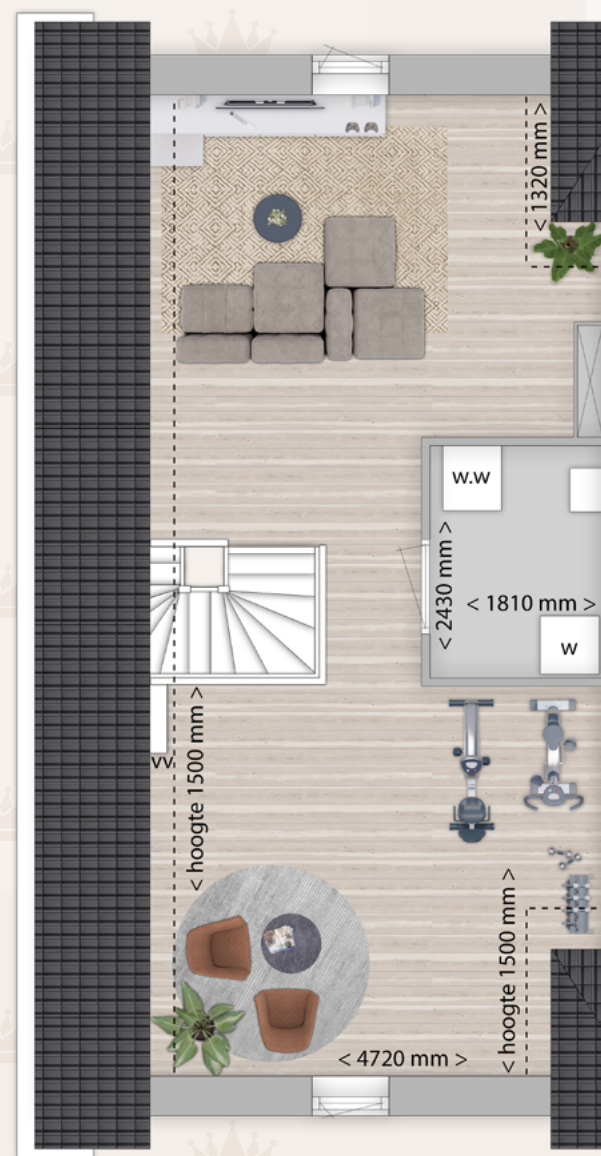
Vrije impressie bouwnummer 57

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**2<sup>1</sup> kap woning Type H**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 46



**2<sup>1</sup> kap woning Type H**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 46

# 2<sup>^</sup>1 kap woning



2<sup>^</sup>1 kap woning Type H  
Begane grond

Bouwnummer 47



Vrije impressie bouwnummer 57

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**2<sup>1</sup> kap woning Type H**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 47



**2<sup>1</sup> kap woning Type H**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 47

# 2<sup>^</sup>1 kap woning



**2<sup>^</sup>1 kap woning Type E2**  
**Begane grond**

Bouwnummer 57



**2<sup>^</sup>1 kap woning Type E1**  
**Begane grond**

Bouwnummer 52

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**2<sup>1</sup> kap woning Type E1**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 52



**2<sup>1</sup> kap woning Type E1**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 52

# Vrijstaande woning

Type G1, G2, G3 en G4



Bouwnummers:  
48, 49, 50, 53, 54, 55, 58 en 59

## Vrijstaand wonen in stijl, omringd door water en natuur.

Wilt u nóg vrijer wonen en elke dag genieten van de natuurlijke omgeving? Dan is de vrijstaande woning precies wat u zoekt. Met zijn robuuste daklijn en karakteristieke gevel straalt deze woning luxe en elegantie uit.

De begane grond biedt een royale living en een lichte, extra ruime woonkeuken, het raam in de zijgevel zorgt voor optimaal daglicht en een prachtig uitzicht. Alle vrijstaande woningen liggen aan het water.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, waaronder één extra ruime kamer met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een inloopkast. Ook de comfortabele badkamer is van alle gemakken voorzien en wordt compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk. Daarnaast bevindt zich op de eerste verdieping standaard een separaat toilet. De zolderverdieping is vrij indeelbaar, zodat u deze helemaal naar wens kunt inrichten.



Kaveloppervlakte:  
ca. 350 tot 509 m<sup>2</sup>



Oppervlakte berging:  
ca. 18 m<sup>2</sup> GBO



Woningoppervlakte:  
ca. 162 tot 164 m<sup>2</sup> GBO



Bijzonderheden:  
- eigen oprit voor twee auto's  
- bnr 48 en 49 steiger  
- bnr 50 erker + dakkapel + steiger  
- bnr 54 erker



Inhoud woning:  
ca. 648 tot 659 m<sup>3</sup> bruto

A++++





# Vrijstaande woning



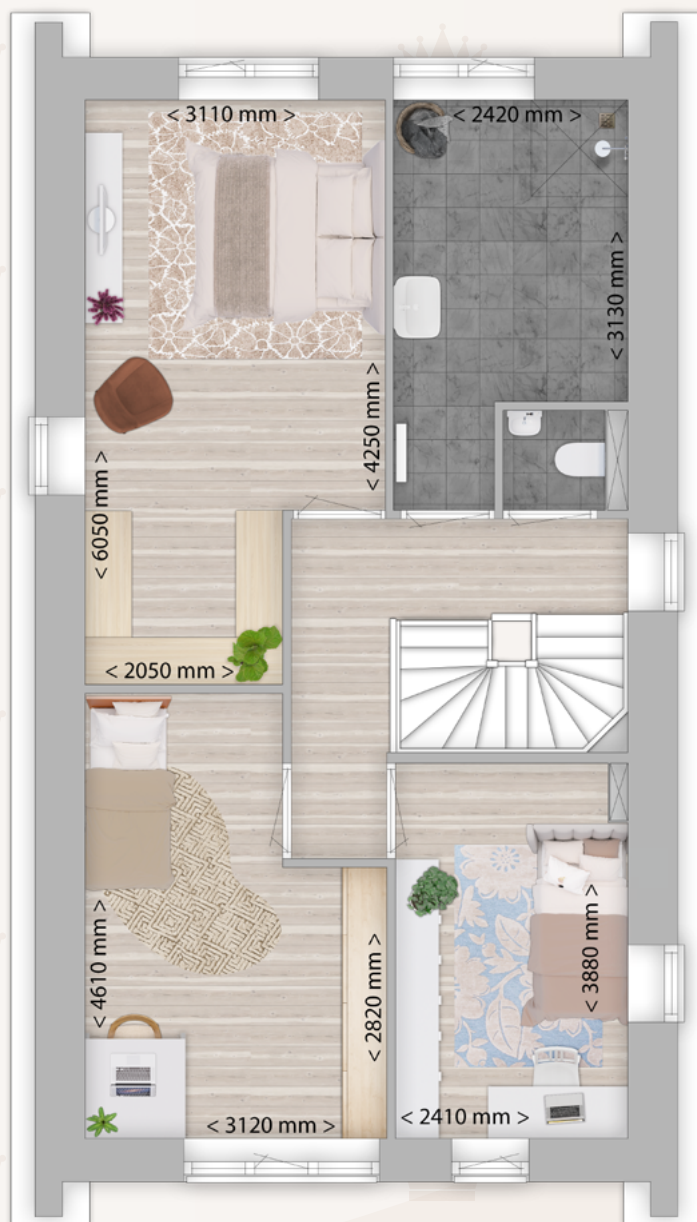
Vrijstaande woning Type G1  
Begane grond

Bouwnummer 48 (gespiegeld)



Vrije impressie bouwnummer 53

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**Vrijstaande woning Type G1**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 48 (gespiegeld)



**Vrijstaande woning Type G1**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 48 (gespiegeld)

# Vrijstaande woning



Vrijstaande woning Type G4  
Begane grond

Bouwnummer 50 (gespiegeld)



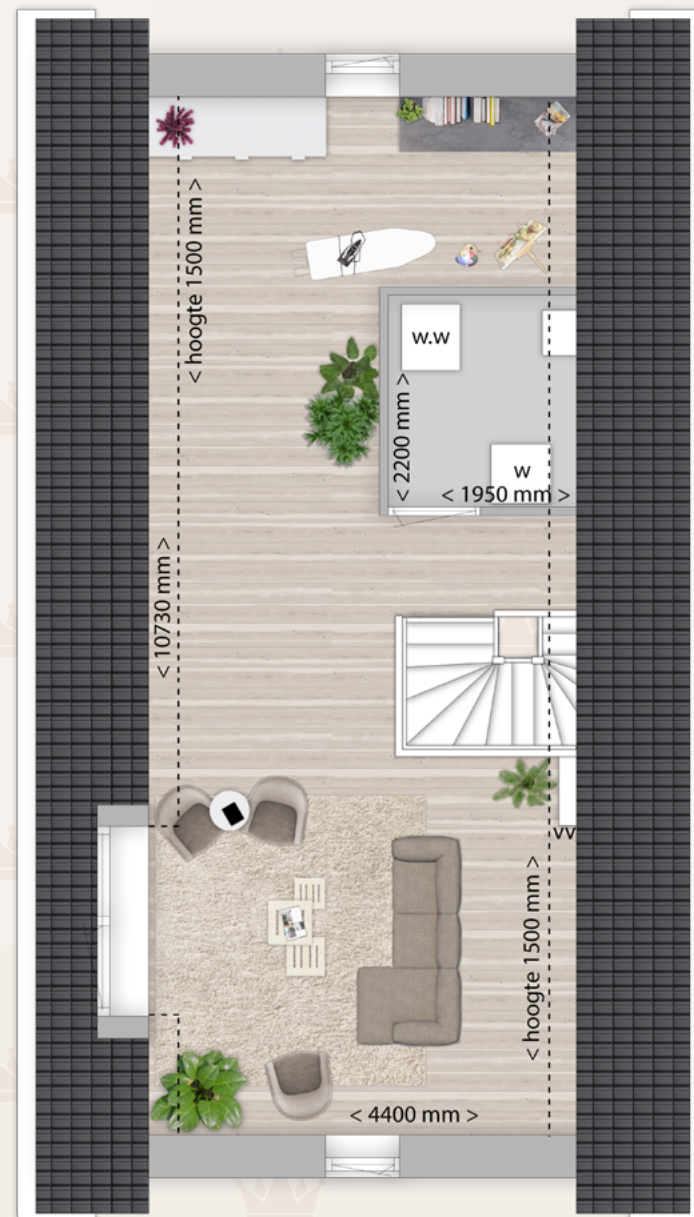
Vrije impressie bouwnummer 53

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**Vrijstaande woning Type G4**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 50 (gespiegeld)



**Vrijstaande woning Type G4**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 50 (gespiegeld)

# Levensloop woning

Type F1 en F2



Bouwnummers:  
**73, 74, 75, 76, 77 en 78**

**Met deze levensloop woning kiest u voor comfortabel en zorgeloos wonen, nu én in de toekomst.**

Deze woning combineert comfort, stijl en toekomstbestendig wonen in één. Deze levensloop woning biedt alles wat u nodig heeft op de begane grond: een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer én een complete badkamer.

De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De woning is bovendien voorzien van slimme, duurzame oplossingen en een praktische indeling, met volop bergruimte.

Wilt u toch meer ruimte? De bovenverdieping biedt extra mogelijkheden, bijvoorbeeld voor logees, hobby's of een fijne werkplek.



Kaveloppervlakte:  
**ca. 141 tot 245 m<sup>2</sup>**



Woningoppervlakte:  
**ca. 133 tot 139 m<sup>2</sup> GBO**



Inhoud woning:  
**ca. 514 tot 545 m<sup>3</sup> bruto**



Oppervlakte berging:  
**ca. 5 m<sup>2</sup> GBO**



Bijzonderheden:  
**- bnr 74, 75, 77 en 78 kopgevel**  
**- bnr 76 dakkapel**

A++++





# Levensloop woning



Levensloop woning Type F2

Begane grond

Bouwnummer 75



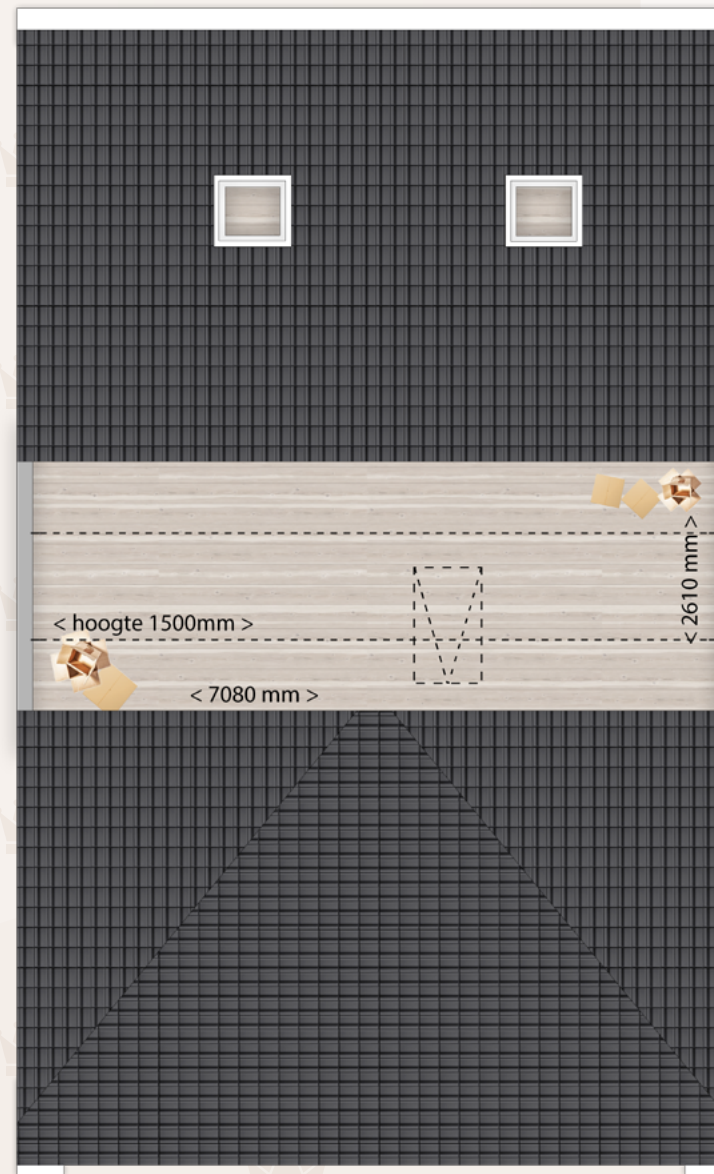
Vrije impressie bouwnummer 77

Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**Levensloop woning Type F2**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 75



**Levensloop woning Type F2**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 75

# Levensloop woning



Levensloop woning Type F2

Begane grond

Bouwnummer 76

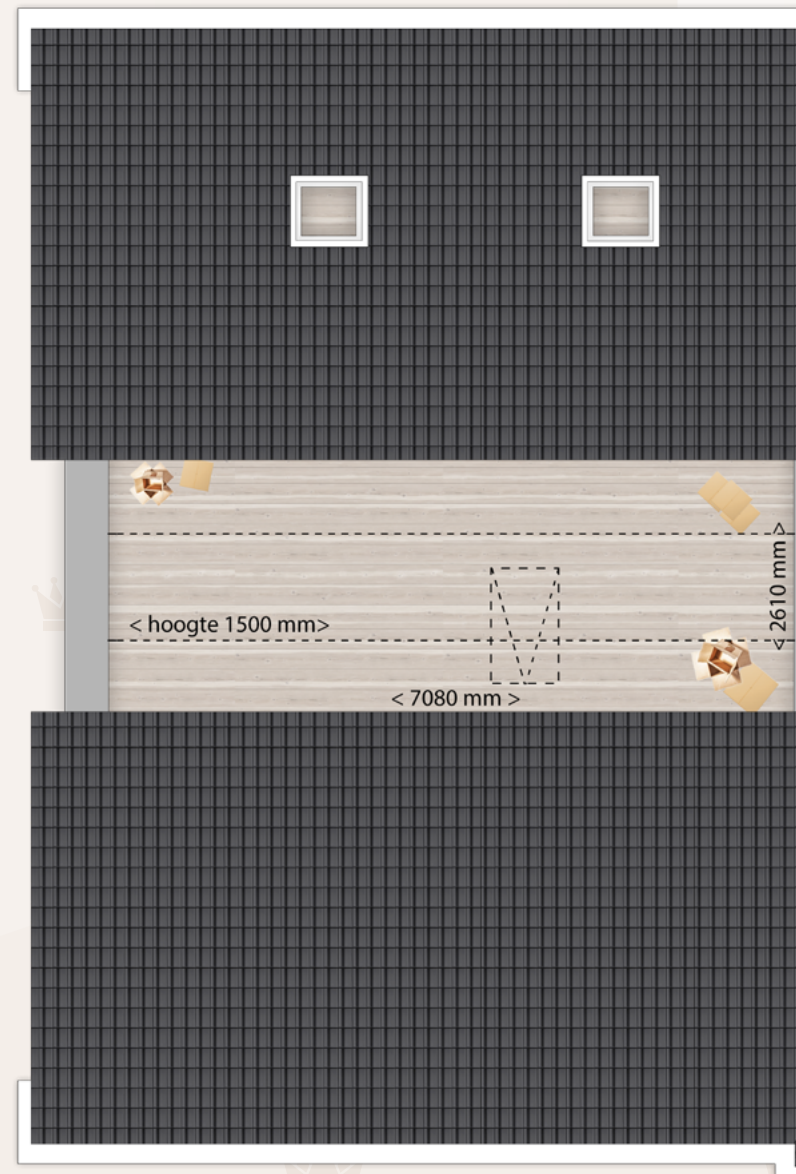


Onderstaande afbeeldingen zijn slechts voorbeelden. Het is een greep uit de verschillende bouwnummers en varianten.



**Levensloop woning Type F2**  
**Eerste verdieping**

Bouwnummer 76



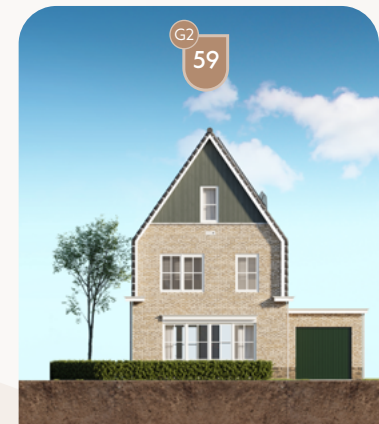
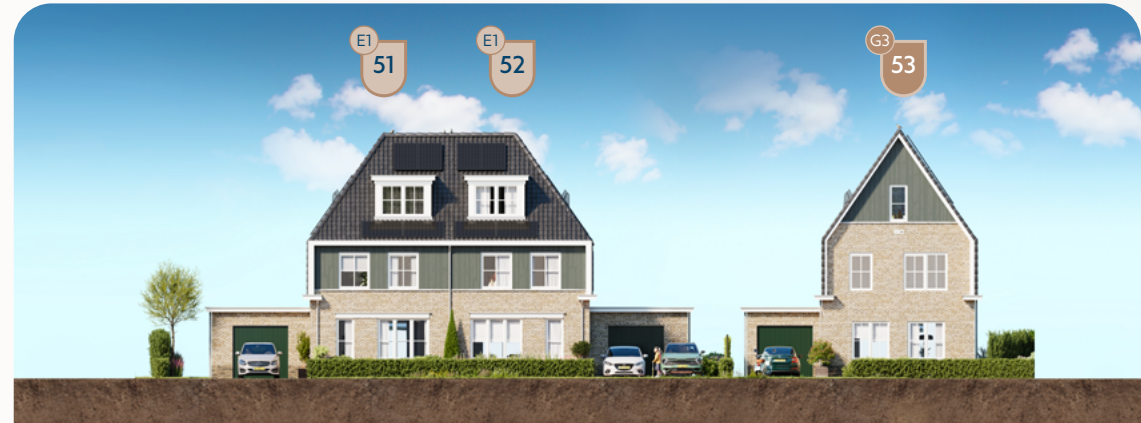
**Levensloop woning Type F2**  
**Tweede verdieping**

Bouwnummer 76



# Gevel- beelden

Ontdek de subtiele verschillen!





Woningtype	
	Tussenwoning A, B, C en D: bouwnummers 44, 61, 62, 63, 64, 67, 68 en 71
	Hoekwoning A, B, C en D: bouwnummers 43, 45, 60, 65, 66, 69, 70 en 72
	2 <sup>^</sup> 1 kap woning E1, E2 en H: bouwnummers 46, 47, 51, 52, 56 en 57
	Levensloop woning F1 en F2: bouwnummers 73, 74, 75, 76, 77 en 78
	Vrijstaande woning G1, G2, G3 en G4: bouwnummers 48, 49, 50, 53, 54, 55, 58 en 59

# Een groene wijk

## **De groene inrichting**

De groene inrichting van Waterkroon zet zich door in uw tuin! Het groene karakter van Waterkroon blijft niet beperkt tot het openbaar gebied. De voortuinen krijgen namelijk gedeeltelijk een haag van ca. 1,0 m hoogte waarin vogels hun (t)huis kunnen vinden.

Afhankelijk van de ligging van uw woning wordt uw perceel gedeeltelijk voorzien van een groene erfafscheiding op basis van een metalen hekwerk van circa 1,0 en/ of 1,8 m met hедера. De verdichting van deze hедера zorgt voor een goede plek voor insecten, dat weer leidt tot een "mini-moestuin" voor vogels!

Bij elke woning wordt een regenton geplaatst. Daarnaast worden verspreid door het plan diverse nestkasten voor vogels en vleermuizen aangebracht. Meer informatie hierover is terug te vinden in de kopersinformatie van Aannemingsbedrijf Kuin.

## **Klimaatadaptief**

Wilt u extra duurzaam wonen en nooit natte schoenen? Maak uw tuin dan klimaatadaptief. Beperk verharding en pas zoveel mogelijk groen, gras en open verharding toe. Denk hierbij bijvoorbeeld aan grind met staptiegels ertussen of grastiegels. Of paden gemaakt van houtsnippers tussen de beplanting door. Op die wijze krijgt Waterweide een extra groen en natuurlijk karakter en geeft u overvloedig water in geval van hevige regenval voldoende ruimte.





### Opties

In aanvulling op de hiernaast genoemde selectie zijn er uiteraard ook (individuele) opties mogelijk op het gebied van ruwbouw, technische installaties, afbouw, tegelwerk en sanitair. In de kopersinformatie van Aannemingsbedrijf Kuin BV leest u er alles over, inclusief de bijbehorende procedures en prijzen.

# Uniek

Geen woning is hetzelfde en dat geldt ook voor de woningen in Waterkroon. Elke woning is uniek. Wilt u uw woning nog persoonlijker maken? Dan biedt Aannemingsbedrijf Kuin BV verschillende uitbreidings- en indelingsvarianten. De beschikbaarheid varieert per bouwnummer.

- Een uitbouw van de begane grond of zelfs alle verdiepingen;
- Een uitbouw van de aangebouwde berging;
- Dubbele openslaande bergingsdeuren;
- Een geïsoleerde uitvoering van de aangebouwde berging;
- Een tussendeur tussen de keuken en de aangebouwde berging;
- Een trapkast op de begane grond;
- Een schuifpui naar de achtertuin;
- Een houten steiger aan het water (alleen bouwnummers 51 t/m 59);
- Het verplaatsen (omwisselen) van de woonkamer en keuken;
- Een inloopkast in de slaapkamer;
- Een ligbad en/of douchemuur in de badkamer;
- Dubbele wastafels in de badkamer;
- Een dakkapel en/of zolderindeling.

### Aan het water

Ligt uw tuin aan het water? Dan vormt de grens van de watergang met uw tuin een talud waardoor een geleidelijke en watervogelvriendelijke overgang ontstaat van water naar land.

De bouwnummers 43 en 46 t/m 50 krijgen standaard een houten steiger aan het water.





## **Brochure: geen contractstuk**

Deze brochure heeft als doel potentiële gegadigden een indruk te geven van het project en de woningen daarin en betreft geen contractstuk. Aan deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij de makelaar zijn de contractstukken aanwezig, op basis waarvan u een aankoopbeslissing kunt nemen.

## **Aankoopbeslissing**

Bij aankoop van een woning sluit u een koopovereenkomst met Waterweide BV ('Verkoper') voor de levering van de grond en sluit u een aannemingsovereenkomst met bouwbedrijf Aannemingsbedrijf Kuin BV ('Ondernemer') voor de bouw van uw woning. De Ondernemer is garantieverstrekker en uw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw woning.

Door het sluiten van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de grond. Door het sluiten van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom. Hierdoor is Waterweide BV zich als Verkoper verplicht tot levering van de grond en bouwbedrijf Aannemingsbedrijf Kuin BV, als Ondernemer, verplicht tot de bouw van de woning. Nadat ondertekening heeft plaatsgevonden van deze overeenkomsten, stuurt de makelaar de koopovereenkomst naar Verkoper en de aannemingsovereenkomst naar de Ondernemer voor ondertekening en ontvangt u hiervan een kopie. De originele overeenkomsten worden naar de notaris verstuurd. De notaris kan aan de hand van de originele koopovereenkomst de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genoemd) opmaken.

## **Koperskeuzen**

Bij aankoop van de woning ontvangt u van de Ondernemer een koperskeuzelijst. Ook wordt de mogelijkheid geboden individuele wensen kenbaar te maken. Coördinatie hiervan is in handen van de Ondernemer. Het uitvoeren van werkzaamheden vóór oplevering door koper c.q. verkrijger en/of derden is niet toegestaan.

## **Wijzigingen voorbehouden**

De Ondernemer maakt een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede wijzigingen voortvloeiend uit nadere eisen en wensen van overheden en/of belanghebbenden en/of betrokken partijen en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. De afbeeldingen en tekeningen in deze brochure, in verstrekte stukken, op websites en (social) media geven slechts een sfeerimpressie en kunnen onjuistheden en/of optionele onderdelen bevatten. Hieraan

kunnen geen rechten worden ontleend. Alle toe te passen materialen en installaties, zoals ook zonnepanelen, warmtepompen, dakdoorvoeren, etc., worden aangebracht conform de verkooptekeningen (contactstukken) van Aannemingsbedrijf Kuin BV.

### Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst.

### Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heeft u een opstalverzekering nodig. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat deze verzekering tijdig ingaat.

### Maten

De op de tekeningen afgedrukte maten zijn "circa"-maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

### Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Het adres wordt pas bekendgemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van de woning in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van uw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maat van de kavel wordt na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, bruggen, trottoirs, groeninrichting, speelvoorzieningen, parkeerplekken, containeropstelplaatsen, etc.) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele

(toekomstige) wijzigingen kunnen Ondernemer en Verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Tevens raden wij u aan de berichtgeving omtrent het plan te volgen.

### Instandhoudingsplicht

Voor diverse zaken op de kavels, waaronder bijvoorbeeld de geschetste groene erfafscheidingen, bomen en auto-opstelplaatsen, geldt een instandhoudingsplicht welke zal worden beschreven in de akte van levering. Bovendien gelden er gemeentelijke regels omtrent taluds, steigers en beschoeiingen, bij alle kavels die aan het water zijn gelegen. Ook deze regels vormen een onderdeel van de akte van levering.

### Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders benoemd dan men in de spreektaal gewoon is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebied, verblijfsruimten en andere ruimten.

Hieronder wordt een aantal voorbeelden gegeven waarvan de begripwijzigingen van toepassing kunnen zijn op uw woning.

Benaming in Bouwbesluit	Benaming in brochure
Verblijfsruimte:	Woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte:	Entree, hal, bergruimte, berging, overloop
Technische ruimte:	Opstelruimte voor installaties
Badruimte:	Badkamer
Buitenruimte:	Terras
Onbenoemde ruimte:	Trapkast, kast, zolder

### Woningborggarantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend

garantie-certificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de Ondernemer zich aangesloten bij Woningborg.

Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het huis onder Woningborg- garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat.

De bouwkundige voorzieningen buiten de woning welke niet één geheel vormen met de woning en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborggarantie.

### Wat houdt de Woningborggarantie in?

Als de koper een huis met Woningborggarantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiecertificaat verplicht de Ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- De koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- Mocht de (bouw)Ondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels.

### Rol makelaar

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van het project. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de door de makelaar verstrekte informatie. Slechts schriftelijke (contract)stukken van de Ondernemer zijn bindend.

# Colofon

## Verkoop/ informatie



**CMK Makelaars**  
Venedie 7  
1601 HA Enkhuizen

0228 350 850  
enkhuizen@cmkmakelaars.nl  
www.cmkmakelaars.nl

## Realisatie/ garantiegever



**Aannemingsbedrijf Kuin BV**  
De Tocht 5  
1611 HT Bovenkarspel

0228 511 313  
info@kuinbv.nl  
www.kuinbv.nl

## Verkoper grond



**Waterweide BV**  
Stationsstraat 23  
4001 CD Tiel

## Architect



**Venster Architecten**  
Hanzeweg 15d  
2803 MC Gouda

### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud van de brochure en de werkelijkheid. Getoonde kleuren zijn een grafische weergave en kunnen altijd afwijken van de werkelijke kleuren. Alle afbeeldingen en tekeningen, het zij in deze brochure, op websites, social media of in downloadbare stukken getoond en/of separaat verstrekt, waaronder bijvoorbeeld exterieurbeelden, interieurbeelden, gevelaanzichten, plattegronden, vogelvluchten, 3D-beelden, etc., bevatten mogelijk optionele onderdelen. Bovendien zijn voornoemde beelden uitdrukkelijk niet bedoeld als fotorealistische weergave en kunnen onjuistheden bevatten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving, de contractstukken en eventuele errata zijn bindend. Deze brochure is uitdrukkelijk géén contractstuk. Aan deze brochure kunnen géén rechten worden ontleend. Niets uit deze brochure mag gebruikt en/of vermenigvuldigd worden zonder toestemming van de Verkoper.



# Notities

A series of horizontal dashed lines for writing notes, spanning the width of the page.