

STIJLVOL EN ZORGELOOS
WONEN IN WATERRIJK



 **VAN WIJNEN**

12 LEVENSLLOOPGESCHIKTE WONINGEN | **HANZEKWARTIER, DRONTEN**

Denk je na over een volgende stap? Een huis met meer gemak en comfort, energiezuinig én met alle voorzieningen dichtbij. Dan nemen we je graag mee door **Waterrijk**. Een fantastisch nieuwe buurt, om de hoek van het gezellige centrum van Dronten en het treinstation. De dorpse sfeer van Dronten voel je hier straks ook, dankzij het vele groen en de gevarieerde architectuur. Stel je eens voor hoe jouw toekomst eruit kan zien...



Je wordt wakker in een lichte slaapkamer op de begane grond. De badkamer ligt er direct naast. Alles gelijkvloers, alles binnen handbereik. Je zet de tuindeur open en hoort de geluiden van een buurt die langzaam ontwaakt. Elke dag voelt bijna als weekend. Je pakt de fiets en rijdt richting het centrum. De groene Slinger is een leuke, veilige route die rechtstreeks naar het centrum loopt. In het water rondom Waterrijk Dronten kwaken een paar eendjes in het voorbijgaan. Je groet de burens in hun voortuin en krijgt vanzelf een glimlach op je gezicht. Dit voelt vanaf dag één als thuis.

Met plezier vertellen we je in deze brochure meer over Waterrijk Dronten. Een buurt waar gloednieuwe, energiezuinige huizen gebouwd worden. Naast de 12 levensloopbestendige woningen waar je in deze brochure alles over leest, komen er ook vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Zo is er voor iedereen een passende woning.



WATERRIJK INHOUD

- 6** NIEUWE BUURT AAN HET WATER
- 10** SITUATIE
- 12** WONEN IN DRONTEN
- 16** PROJECTONTWIKKELAAR AAN HET WOORD
- 20** INTRODUCTIE OP DE WONINGEN
- 22** LEVENSLOOPGESCHIKTE WONING
- 28** WAAROM NIEUWBOUW?
- 30** JOUW ADVISEURS STAAN VOOR JE KLAAR
- 33** OVER VAN WIJNEN
- 34** VRAGEN EN CONTACT

NIEUWE BUURT AAN HET WATER

Sinds de komst van de spoorverbinding en het station droomde de gemeente Dronten al van iets groots: een nieuw stadsdeel waar je fijn kunt wonen. Die droom komt nu uit. Het Hanzekwartier verandert stap voor stap van een oud industrieterrein in een levendige woonbuurt.

Tussen het centrum en het station ontstaan straks schiereilanden vol groen, water en verschillende soorten woningen. Een plek die rust geeft, maar waar je tegelijk de voorzieningen én de gezelligheid van Dronten binnen handbereik hebt.



Waterrijk is één van die schiereilanden. Een buurt met 96 gloednieuwe, energiezuinige woningen waar je altijd dichtbij groen en water woont. Het aanbod is opvallend divers. Van jong tot ouder, van singles tot stellen en gezinnen: iedereen vindt hier een plek die past.

MODERNE WOONWIJK

Waterrijk is ontworpen met oog voor de toekomst. De wijk is echt anders dan een traditionele woonwijk. En uiteraard voldoen de woningen aan de nieuwste duurzaamheidseisen met een energielabel A+++.

THUISKOMEN IN WATERRIJK

Zodra je Waterrijk binnenkomt, valt er een soort rust over je heen. Waterrijk wordt een buurt met variatie, groen en vriendelijke straatjes waar mensen elkaar vanzelf tegenkomen. Op straat spelen kinderen en tussen de huizen door zie je het water glinsteren. Overal is groen: in de voortuinen, in de plantvakken en in de parkjes die tussen de woningen en op de kop van het eiland komen. Aan de groene plekken wordt extra ontmoetingswaarde gegeven.

VARIATIE, GROEN EN VRIENDELIJKE STRAATJES

**SPEELSE ARCHITECTUUR**

De combinatie van speelse architectuur, rustige straten, groene hofjes en plekken om even te zitten maakt Waterrijk tot een buurt waar het leven zich ook buiten afspeelt en waar je je snel thuis voelt.

**SLINGER JEZELF RICHTING
HET CENTRUM**

Dwars door Waterrijk komt de Slinger. Deze groene route verbindt het centrum, het station en de verschillende schiereilanden met elkaar. Je wandelt of fietst langs bomen, gras en gezellige zitplekjes. Het is een plek die rust geeft én je dagelijkse routes net wat leuker maakt.





SITUATIE

BEZONNING

In Waterrijk draait alles om verbinding met het water, de omgeving én met elkaar. Veel woningen hebben uitzicht op het water. De vrijstaande woningen en tweekappers hebben zelfs een tuin direct aan het water.



In deze sfeerbrochure geven wij je een indruk van de Levensloopgeschikte woningen. Wil je precies weten hoe welke woning eruit komt te zijn? Scan de QR-code of ga da naar waterrijkdronen.nl en bekijk via de woningselector het ontwerp, de ligging en details per woning.

Alle tuinen zijn gunstig gelegen op het zuiden. Door het natuurlijke hoogteverschil loopt de tuin af, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. Na oplevering kun je de tuin volledig naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld met een vlonder of terrassen op verschillende niveaus.

Om je hierbij te helpen, bieden we alle kopers een tuincursus aan van Groen Geluk. Daarnaast heeft Groen Geluk een voorbeeldindeling voor de tuin uitgewerkt. Deze is te bekijken op de website.



WONEN IN DRONTEN

Dronten is een heerlijke plek om te wonen. Hier heb je alles wat je dagelijks nodig hebt. Winkels, gezellige horeca en theater De Meerpaal voor films, voorstellingen en activiteiten.



BEREIKBAARHEID

Het centrum voelt dorps, maar biedt alle gemakken van een stad. En het mooie is: vanuit Waterrijk zit je op de eerste rang. In zes minuten wandel je naar het centrum en op de fiets sta je in drie minuten op het station. Met de trein ben je in zo'n 12 minuten in Lelystad en in ongeveer 18 minuten in Zwolle. Op pad met de auto? Dan rij je binnen no-time de A6 of A28 op.

LEGENDA

- | | |
|----------------|-----------------------|
| Horeca | Zwembad |
| Station | Tennisclub |
| Winkelcentrum | Voetbalclub |
| Theater | Rugbyclub |
| Bos | Hockeyclub |
| Passantenhaven | Overdekt sportcentrum |



EEN PERFECTE
BALANS TUSSEN
RUST EN REURING

BUITENLEVEN

Hou je van buiten zijn? Dan zit je hier helemaal goed. Dronten wordt omringd door water, ruimte en volop recreatiemogelijkheden.

Maak een wandeling door het Veldhuizenbos of het Wisentbos, of rijd naar het Ketelmeer voor een middag ontspannen aan het water.



DRONTEN
GEEFT JE
DE RUIMTE



HET BESTE VAN TWEE WERELDEN

Kies je voor Waterrijk, dan krijg je voor het beste van twee werelden. Je woont dorps en heerlijk rustig, maar je bent ook zo in het gezellige centrum of in hartje Zwolle. Een perfecte balans tussen rust en reuring.

PROJECTONTWIKKELAAR AAN HET WOORD

ZO MAAKT NICK WATERRIJK TOT EEN BUURT WAAR JE WILT WONEN

Nick Mohlmann is de ontwikkelaar van Waterrijk. Je kunt de projectontwikkelaar zien als de regisseur van een nieuwbouwproject.

Hij bedenkt het verhaal, vraagt de architect om de tekeningen te maken en zorgt dat de gemeente akkoord is. Daarna begeleidt hij de bouwers zodat alles veilig, netjes en volgens plan gebeurt. Dankzij hem wordt een lege plek stap voor stap een fijne plek om te wonen.



We spraken Nick, die zó enthousiast over het plan vertelt dat je het meteen helemaal voor je ziet. “Een jaar of twee geleden begon ik aan de klus om deze ideale plek vorm te geven. Ik heb met heel veel plezier aan dit plan gewerkt en ben trots op het resultaat dat we als team en gemeente hebben bereikt.



BETAALBAARHEID EN KWALITEIT GAAN HAND IN HAND

De gemeente had al veel vastgelegd. Zoals het aantal woningen en waar ze moesten komen. Ook over de architectuur had de gemeente duidelijke wensen en eisen op papier gezet. “Vond ik dat lastig? Helemaal niet. Het was juist een mooie uitdaging om binnen die kaders extra kwaliteit toe te voegen en tegelijk betaalbaarheid als belangrijk uitgangspunt te nemen. Dat wil de gemeente graag en het past ook bij waar Van Wijnen voor staat. Een erg

groot deel van de rijwoningen valt binnen de betaalbaarheidsgrens van €420.000,-”.

EEN PLEK WAAR JE ALS BEWONER TROTS OP KUNT ZIJN



“Venster Architecten en Alynia Architecten hebben iets heel moois neergezet, zowel voor het duurdere segment als voor de betaalbare Fijn Wonen-woningen. Je ziet het prijsverschil aan de buitenkant niet dankzij de mooie metselwerkdetails, de charmante tuitgevel en de zinken goot- en daklijn. Bijzonder is dat door de verschillende plattegronden en gevels bijna geen woning hetzelfde is. Elk huis krijgt zo een eigen gezicht. Een plek waar je als bewoner trots op kunt zijn.”

DORPS WONEN MET EEN LEUK CENTRUM EN HET STATION OM DE HOEK

Met de ontwikkeling van Waterrijk hebben gemeente en Van Wijnen een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningvoorraad van Dronten. Nick legt uit: “Starters kunnen hier hun eerste thuis vinden. Ouderen genieten van een woning waar alles gelijkvloers is. En gezinnen kunnen hier doorgroeien naar een volgende stap. Doordat ouderen en doorstromers weer woningen achterlaten, ontstaan er bovendien nieuwe kansen voor jonge gezinnen.”



Nick vertelt enthousiast: “Ik heb het de afgelopen twee jaar helemaal voor me gezien. Oudere mensen, starters, nieuwe gezinnen en doorstromers die hier een thuis vinden. Buren die vrienden worden. Even op de bakfiets naar het centrum. Kinderen die veilig buitenspelen, een balletje trappen, stoepkrijten. En bewoners die vanuit hun levensloopbestendige woningen uitkijken op de slinger — het groen omzoomde fietspad — dat de verschillende wijken van het Hanzekwartier met elkaar verbindt. Het is toch fantastisch dat je zo rustig, dorps en vrij kunt wonen, terwijl je ook in een paar minuten in het gezellige centrum bent of op het treinstation staat?”



HET IS TOCH FANTASTISCH DAT JE ZO RUSTIG, DORPS
EN VRIJ KUNT WONEN, TERWIJL JE OOK IN EEN PAAR
MINUTEN IN HET GEZELLIGE CENTRUM BENT

HANZEKWARTIER

Waterrijk is onderdeel van het Hanzekwartier. De wijk wordt straks van de Havenkade gescheiden door een nieuw te graven watergang. De locatie ligt dichtbij voorzieningen, de warme architectuur en zeker ook door de mix van mensen die hier straks een thuis vinden. Toch is de Randstad binnen handbereik. Je bent er binnen een uur met de auto of trein.



INTRODUCTIE OP DE WONINGEN

Midden in Waterrijk, direct aan de groene Slinger, komen twaalf charmante twee-onder-een-kapwoningen die veel te bieden hebben. Ze zijn royaal van formaat en levensloopbestendig ingedeeld. Perfect voor mensen die kiezen voor gemak en comfort en op zoek zijn naar een huis voor nu én later.

Genieten begint al bij thuiskomen. Je stapt binnen via de zij-entree. Binnen valt het licht meteen op. De grote ramen van vloer tot plafond geven de woning een open sfeer. Achter de woningen ligt een fijne tuin. Op je eigen oprit aan de achterzijde van de woning kan je een auto parkeren.



Op de volgende pagina's laten we je de plattegronden zien en omschrijven we de bijzonderheden van de woningen. Daarna kun je weloverwogen een keuze maken.

WAAR ZIE JIJ JEZELF STRAKS WONEN?

Bouwnummers 1 t/m 6 hebben een tuin op het westen. Bouwnummers 7 t/m 12 hebben een tuin op het oosten. Dankzij de voortuin aan de groene Slinger vind je altijd een plek in de zon of juist in de schaduw. De woonkamer ligt aan de straatzijde.

Als je hier ontspannen op de bank zit, heb je altijd iets te zien, want de Slinger is straks een geliefde fiets- en wandelroute tussen de wijk en de stad. Aan de tuinzijde ligt de ruime leefkeuken. Een prettige plek om te koken, te eten of rustig te zitten met uitzicht op het groen.



twee-onder-een-
kapwoningen



120 m²



2 woonlagen



3 slaapkamers



248 - 365 m²



Tuin op het westen of oosten



Parkeren op eigen terrein



De slaapkamer ligt ook op de begane grond, direct naast de badkamer. Daarnaast is er een praktische berging die van binnen en buiten bereikbaar is. De eerste verdieping is vrij indeelbaar en biedt ruimte voor een extra kamer, werkplek of hobbyruimte. Wie dat wil, kan hier zelfs een tweede badkamer realiseren.

RUST EN EENHEID

In dit deel van Waterrijk zie je juist rust en eenheid. De twee-onder-een-kapwoningen hebben allemaal dezelfde warme rode baksteen, met een donkere plint die het geheel stevig en verzorgd laat ogen. Het dak loopt vanaf de eerste verdieping schuin omhoog en geeft de woningen een vriendelijke, dorpse uitstraling. Het voelt gelijk vertrouwd, alsof het altijd al zo bedoeld was.





Levensloopbestendige woningen
Bnr. 1, 3, 5, 8, 10 en 12
Begane grond



Levensloopbestendige woningen
Bnr. 1, 3, 5, 8, 10 en 12
Eerste verdieping





Levensloopbestendige woningen
Bnr. 2, 4 en 6, 7, 9 en 11
Begane grond



Levensloopbestendige woningen
Bnr. 2, 4 en 6, 7, 9 en 11
Eerste verdieping



WAAROM NIEUWBOUW

Wie een nieuwbouwwoning koopt, profiteert van veel voordelen. En niet alleen financieel. Een woning van Van Wijnen biedt nog een aantal extra voordelen.



✓ **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. Voor elk woningtype is er een uitgebreide lijst met optiemogelijkheden. 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 in Lelystad, laat je inspireren en stel je droomwoning samen.

🏠 **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.

🌱 **DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG**

De nieuwbouwwoningen zijn uitstekend geïsoleerd, helemaal gasloos en uitgerust met moderne installaties en vloerverwarming. Dat merk je direct in je energieverbruik én in het comfort van je woning: het binnenklimaat is het hele jaar door prettig. Bovendien kun je, dankzij de energiezuinigheid van deze woningen, vaak extra lenen binnen de huidige regels. Hierdoor wordt duurzaam wonen nog nét een stuk bereikbaarder.

JOUW ADVISEURS STAAN VOOR JOU KLAAR

Jouw nieuwe woning in Waterrijk Dronten moet nog gebouwd worden. Op dit moment bestaat het huis alleen nog op papier. Dat maakt nieuwbouw juist zo leuk: je mag veel zelf bepalen. Maar dat kan soms ook best lastig zijn.

Een nieuwbouwwoning kopen is spannend. Je moet veel keuzes maken en er komt veel informatie op je af. We hebben daarom verschillende adviseurs bij het project aangehaakt bij wie je advies kan inwinnen: Je bespreekt samen je woonwensen en kijkt naar de opties die passen bij jouw woning. De kopersbegeleider denkt mee, geeft advies en helpt je met technische keuzes. Vanaf het moment van aankoop tot na de oplevering.

DAAROM STAAN ER VERSCHILLENDE ADVISEURS KLAAR OM JE TE HELPEN:

- **Kopersbegeleider Van Wijnen:** persoonlijk advies, badkamer en sanitair
- **Totale Home Lelystad:** keuken-, wand- en vloerafwerking
- **Groen Geluk:** tuinadvies
- **Ontzorgd Verhuizen:** hulp bij verhuizen
- **Rabobank Dronten en Romijn Financieel Advies:** financieel advies



KOPERSBEGELEIDER VAN WIJNEN

Bij Van Wijnen krijg je een persoonlijke kopersbegeleider. Deze adviseur neemt de tijd om samen naar de plattegronden, tekeningen en mogelijkheden te kijken. Je bespreekt samen je woonwensen en kijkt naar de opties die passen bij jouw woning. De kopersbegeleider denkt mee, geeft advies en helpt je met technische keuzes.

BADKAMER EN SANITAIR

De badkamer en het sanitair zijn al inbegrepen bij de aankoopprijs. Je krijgt standaard een complete, afgewerkte badkamer met luxe sanitair van Villeroy & Boch. De wanden en vloer worden afgewerkt met mooie tegels. In de showroom van Van Wijnen in Lelystad laat je kopersbegeleider graag zien wat er allemaal mogelijk is. Op één plek kun je kiezen uit een compleet aanbod aan badkamers, tegels en materialen.

KEUKEN, WAND- EN VLOERAFWERKING

De badkamer en het sanitair zijn al inbegrepen bij de aankoopprijs. Je krijgt standaard een complete, afgewerkte badkamer met luxe sanitair van Villeroy & Boch. De wanden en vloer worden afgewerkt met mooie tegels. In de showroom van Van Wijnen in Lelystad laat je kopersbegeleider graag zien wat er allemaal mogelijk is. Op één plek kun je kiezen uit een compleet aanbod aan badkamers, tegels en materialen.



GROEN GELUK

Groen Geluk biedt je een inspirerende en praktische aanpak om je droomtuin werkelijkheid te maken. Met persoonlijke begeleiding en creatieve oplossingen helpt Groen Geluk om een tuin te ontwerpen op een manier die past bij jouw wensen, leefstijl en bij de omgeving. Het resultaat? Tuinen die niet alleen mooi, maar ook functioneel, goed voor de natuur en duurzaam zijn!

ONTZORGD VERHUIZEN

Is verhuizen voor jou te veel gedoe? Schakel dan onze partner 'Ontzorgd verhuizen' in. Zij nemen alles wat komt kijken bij de verhuizing uit handen. Denk hierbij aan het opslaan van meubels, ophangen van lampen en schilderijen, aansluiten van internet en natuurlijk op de verhuisdag zelf met inpakken, verhuizen en uitpakken en alles op de juiste plek zetten. Zo verloopt jouw verhuizing op rolletjes.

FINANCIËEL ADVIES

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Als je een woning wilt kopen is het belangrijk om te weten wat je financiële mogelijkheden zijn. Dat geldt ook wanneer je (een deel van) de aankoop wilt betalen met de overwaarde van je huidige woning en mogelijk een tijdelijke Overbruggingshypotheek nodig hebt. Partners Rabobank en Romijn Financieel Advies helpen je daar graag bij.

DOE TIJDIG EEN FINANCIËLE CHECK EN KRIJG VOORRANG

Een financieel adviseur beoordeelt samen met jou welke financiële mogelijkheden je hebt voor de aankoop van een nieuwbouwwoning. Op basis daarvan ontvang je een financiële check. Deze check geeft aan wat je kunt besteden aan de aankoop van een nieuwbouwwoning met een lening en/of

VOORDELEN VAN EEN FINANCIËLE CHECK:

- Je krijgt inzicht in je financiële mogelijkheden
- Je kunt gericht zoeken naar een woning die bij je past
- Je wordt voorrangskandidaat bij de woningtoewijzing
- Het gesprek is vrijblijvend en kosteloos

eigen middelen. Kandidaten krijgen met een geldige financiële check voorrang bij de toewijzing.

DUURZAAMHEIDSKORTING

De woningen in Waterrijk voldoen aan de nieuwste eisen voor duurzaamheid. Dit betekent dat je mogelijk in aanmerking komt voor extra leencapaciteit bij het afsluiten van een hypotheek. Rabobank belooft dit met een aantrekkelijke

korting op je hypotheekrente.

OVERWAARDE GEBRUIKEN

Wil je de overwaarde van je huidige woning gebruiken? Dan kan een overbruggingshypotheek helpen. Dit is een tijdelijke lening. Het bedrag hangt af van de overwaarde van je oude huis. Met de overbruggingshypotheek leen je alvast de overwaarde van je huis. De overwaarde van de woning kun je gebruiken voor de aankoop van je nieuwe woning, nog voordat je oude huis verkocht is. Zodra je huidige woning verkocht is, los je de overbruggingshypotheek af.

MEER WETEN?

De financieel adviseurs van Rabobank en Romijn Financieel Advies kijken tijdens een gratis vrijblijvend oriëntatiegesprek samen met jou naar je financiële mogelijkheden. Uiteraard kan dit ook bij je eigen financieel adviseur.

OVER VAN WIJNEN

Van Wijnen is de ontwikkelaar en bouwer van het project Waterrijk Dronten.

Bij Van Wijnen bouwen we samen aan ruimte voor een beter leven. Dat doen we door te ontwikkelen, bouwen, renoveren en beheren. Met 32 vestigingen in het hele land kennen we de wijken en buurten waarin we actief zijn. We zijn lokaal betrokken, werken met korte lijnen en beschikken over veel kennis van de omgeving. Die regionale kracht combineren we met slimme data en innovaties, zoals onze woningfabriek. Daarmee maken we wonen comfortabel, duurzaam én betaalbaar.



Iedereen verdient een thuis dat past bij zijn of haar levensfase: van starters en jonge gezinnen tot ouderen. Tegelijkertijd staan we voor grote uitdagingen. Er moeten snel nieuwe woningen bijkomen, met aandacht voor klimaat, leefkwaliteit en betaalbaarheid. Daarom werken we nauw samen met bewoners,

gemeenten en partners aan buurten die klaar zijn voor de toekomst.

Ons werk draait om plekken creëren waar mensen zich thuis voelen. Waar je prettig woont, leeft en jezelf kunt zijn. Plekken om te kunnen leven.

VRAGEN EN CONTACT

De makelaars van 5-voor-12, Kerremans makelaardij en Makelaardij Van der Linden verkopen de levensloopgeschikt woningen in het project. Heb je vragen over deze woningen in Waterrijk? Neem dan contact met een van hen op of kijk op de pagina 'veelgestelde vragen' op de website.



INFORMATIE & VERKOOP

de makelaars
van
5VOOR12

5-voor-12
0321 386 286
info@5-voor-12.nl



Kerremans makelaardij
0321 317 063
info@kerremansmakelaardij.nl



Makelaardij Van der Linden
0321 336 111
info.dronten@vanderlinden.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impressions, vogelvluchtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

WATERRIJK
DRONTEN

WATERRIJKDRONTEN.NL

 **VAN WIJNEN**