

NP

Nieuwe Polder

FULL
of
JOY

In de tuin
ben je nooit
alleen



**GA JE MEE
BEESTJES SPOTTEN?**

**ZELF DOEN, GOED
IDEE!**

Maak je eigen
verticale tuin



**BINNENKIJKEN
IN DE WONINGEN**

Bekijk de door ons
bedachte impressies

**BIJDRAGEN AAN
BIODIVERSITEIT**

Onze groene
afspraak



ZELF DOEN, GOED IDEE | 12
Verticale tuin



SANITAIR EN TEGELS | 54
Alles op een rij



ONTDEK ZEEWOLDE | 8
Puur plezier



DE WONINGEN | 18
Via de openslaande deuren aan de achterzijde betreed je de tuin. Hier ervaar je meteen dat je echt buiten woont! Met je kind op de arm of aan de hand kun je de kleine vliegende beestjes volgen of de egeltjes zien scharrelen. Waar gaan ze naar toe?

EEN HARMONIEUS GEHEEL



EGELS ZOEKEN | 6
Het is avond en je hoort wat geritsel vanuit de struiken, gesnuif... Wat is het? Voor een muis klinkt het te hard. Het zal toch geen rat zijn?



PLANK AAN EEN RIEM

ZELF DOEN, GOED IDEE | 54

ONTWIKKELEN ZONDER ONTWIKKELAAR

ONTWIKKELAAR AAN HET WOORD | 4
Als architect ontwikkelen is iets wat uniek is in Nederland. Door vele jaren is ons concept uitgegroeid van het ontwikkelen van enkele rijwoningen tot grote woningbouwprojecten in onder andere Dronten, Rijswijk, Maassluis en heel recentelijk Gouda. Dit is iets waar wij trots op zijn.



LEUK VERHAAL

INTERIEURONTWERPSTER AAN HET WOORD | 42
Sanne de Bruin



HET PLAN | 14
De Nieuwe Polder is een ontzettend modern en groen project. Een duurzaam ontwerp wat ook zijn bijdrage levert aan een goede ecologie voor mens en dier.



FULL of JOY

UNIEK IN NEDERLAND

ONTWIKKELEN ZONDER
ONTWIKKELAAR



ONTWIKKELAAR AAN HET WOORD

Als architect ontwikkelen is iets wat uniek is in Nederland. Door vele jaren is ons concept uitgegroeid van het ontwikkelen van enkele rijwoningen tot grote woningbouwprojecten in onder andere Dronten, Rijswijk, Maassluis en heel recentelijk Gouda. Dit is iets waar wij trots op zijn.

Als architect project ontwikkelen is iets wat uniek is in Nederland. Door vele jaren is ons concept uitgegroeid van het ontwikkelen van enkele rijwoningen tot grote woningbouwprojecten in onder andere Dronten, Rijswijk, Maassluis en heel recentelijk Gouda. Dit is iets waar wij trots op zijn.



Wijk bij Duurstede



Maassluis

Doordat er geen ontwikkelaar bij onze projecten betrokken is blijft er meer financiële ruimte over. Om deze reden zijn wij in staat om elke ontwikkeling een extra impuls mee te geven. Of dit een duurzaamheidsimpuls is of een doelgroepenbeleid, is bij elk project anders.

Bij Project Nieuwe polder zijn wij op deze manier geslaagd om te voldoen aan de hoge ambities van de gemeente betreft duurzaamheid en architectuur.

Leendert Steijger | M3
Projectontwikkeling



Rijswijk



ALLEMANSVRIEND

Loungen, chillen, cocoonen, we blijven allemaal thuis. We zijn dol op een zachte bank, waarbij de bekleding voelt als een tweede huid.



LIEF PLANTJE

Planten, bloemen, pluksels, alles past in een vaas. Een lief kaartje eraan met een mooie clip, en je dag kan niet meer stuk.

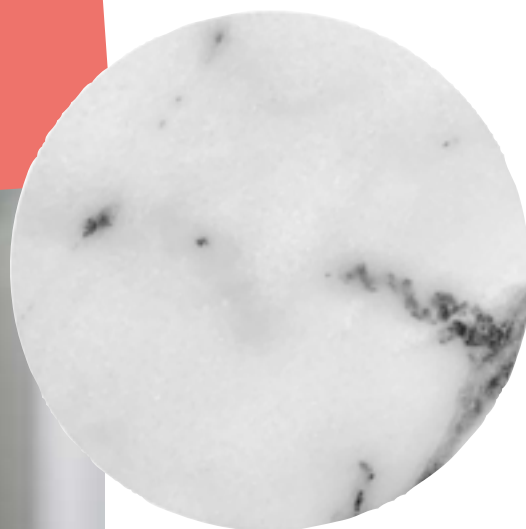


RUWE BOLSTERS

stoer met een zachte kant

SCHOMMELEN

In de ideale baby- of kinderkamer mag een schommelstoel niet ontbreken! Een schommelstoel is ideaal om je kindje in slaap te wiegen, te voeden of gewoon om samen met je kleine spruit te ontspannen. Uiteraard wil je dit in alle comfort doen, en dan komt deze lounge schommelstoel wel van pas!

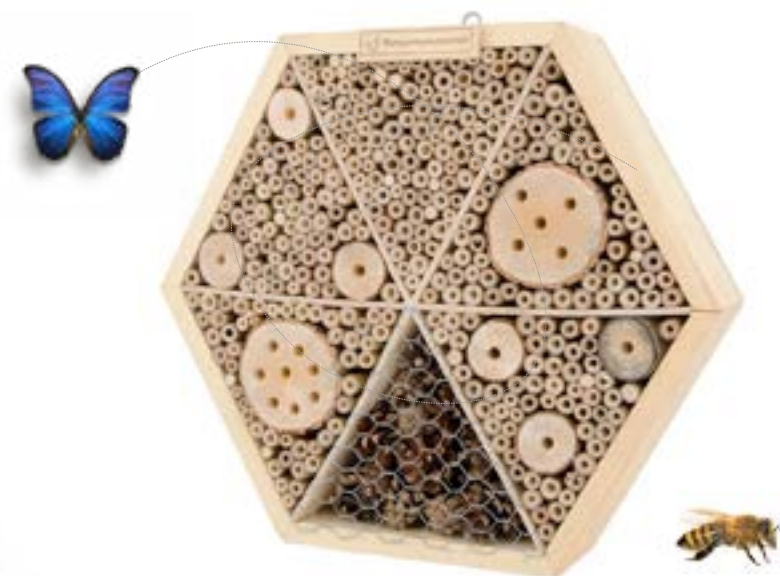


TAFELTJE DEKJE

Marmer is 'hot' op het moment. Het is uniek, tijdloos en past in bijna ieder interieur. Er bestaan meer dan 2000 soorten marmer en ieder type heeft zijn voor-, en nadelen.

EGELS ZOEKEN

Het is avond en je hoort wat geritsel vanuit de struiken, gesnuif... Wat is het? Voor een muis klinkt het te hard. Het zal toch geen rat zijn? Grote kans dat er een egel aan het rondscharrelen is. Zodra het begint te schemeren, worden deze diertjes wakker. Ze gaan op zoek naar insecten, oftewel: voedsel.



JE EIGEN MINI-NATUUR

Er zijn tegenwoordig veel te weinig plekken waar insecten, zoals de bij, een nest kunnen maken. Help ze een handje en maak een insectenhotel! Ga je voor een simpel hotel of een super-de-luxe droomhotel?

ALLEMAAL BEESTJES



VOLG DE VLINDERS EN DE BIJEN

In de lente worden alle kleine beestjes weer wakker. Bijen en hommels zoemen rondom de eerste bloemen. Fladderende vlinders gaan op zoek naar voeding en vliegen van bloem naar bloem. Met je kind op de arm of aan de hand kun je de kleine vliegende beestjes volgen. Waar gaan ze naar toe?



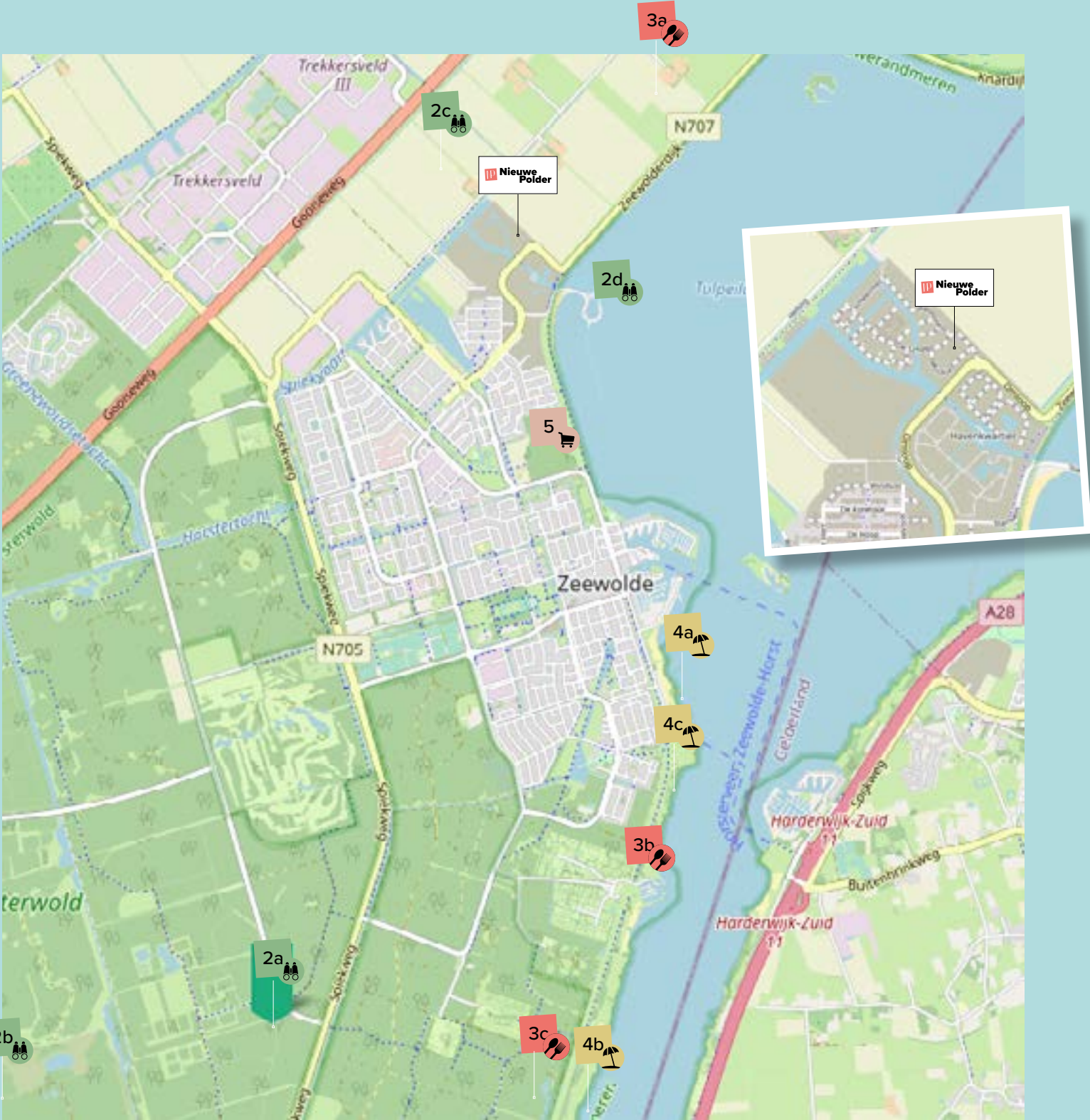
ONTDEK ZEEWOLDE

Ontdek Zeewolde, puur plezier! Zeker waar. Zeewolde heeft het namelijk allemaal: een lange kustlijn met veel strandjes en campings aan het water, uitgestrekte natuur waar je nog eindeloos kunt struinen en volop recreatiemogelijkheden. Hier volgen wat uitgelichte hotspots. (Meer tips: www.visitflevoland.nl)

STRANDEN: 4B. ERKEMEDERSTRAND

Het Erkemederstrand ligt aan het Nuldernauw bij Zeewolde. Het losloopgebied bestaat uit een 1,5 km lang hondenstrand en een 5 km lange dijk (ook losloopgebied) tot aan Zeewolde.

Het Erkemederstrand is in 2018 uitgeroepen tot leukst hondenuitlaatplek van Nederland! Een terechte winnaar, want het is er echt een hondenparadijs!



Must see

1. PROJECT NIEUWE POLDER

2. ONTDEKKEN:
A. HET HOSTERWOLD
B. HET HULKESTEINSE BOS
C. WIJNGAARD WILGENHORST
D. HET TULPEILAND
3. ETEN:
A. HANS EN GRIETJE
B. STRANDPAVILJOEN DE JUTTER
C. RESTAURANT POMPONIOUS

4. STRANDEN:
A. WOLDSTRAND
B. HET ERKEMEDERSTRAND
C. STRAND VAKANTIEPARK
5. WINKELEN:
A. ZEEWOLDE WINKELHAVEN
(alles op loopafstand en overal gratis parkeren)

EEN ECHTE 'MUST SEE'

IN ZEEWOLDE

Ontdekken: 2A. Het Horsterwold is het grootste (ruim 3.700 hectare) aaneengesloten loofbos van West Europa. Een ideaal gebied om te genieten van rust en ruimte.



ETEN: 3A. HANS & GRIETJE

Hans & Grietje is het meest magische pannenkoekenhuis en speelpark van Nederland! Gelegen naast het prachtige Harderbos en makkelijk bereikbaar vanaf de snelweg.

Je komt oren en ogen tekort bij Hans & Grietje: bewegende tafels, behekste vloeren, kamers ondersteboven en magische machines... er is van alles te ontdekken in het restaurant! Als je zit te eten kan het zomaar gebeuren dat je ineens de pannenkoek van de buurman voor je neus hebt. Overal vind je touwtjes en knoppen om van alles in beweging te zetten: het grote heksenorgel, een behekst plafond, een vloer die scheef gaat staan, tafels die draaien en kantelen... alles is mogelijk! Glij met één van de indoor glijbanen naar de grote speelkelder met stapstenen, klimheuvel en allemaal leuke spelletjes aan de muur.

ONTDEKKEN: 2D. DUBAI AAN HET WOLDERWIJD

In het Wolderwijd voor de kust van Zeewolde vind je een bijzonder schiereiland in de vorm van een tulp. De kelk van de tulp, het hoofdeiland, heeft de grootte van een voetbalveld en de langgerekte natuureilanden vormen de steel. Een strekdam van 200 meter verbindt het eiland met het vasteland.

De schutsluis De Spieghele verbindt hier het deel van het Wolderwijd met de vaarroute De Diamant.

De kelk van de tulp biedt 80 ligplaatsen.



ZELF DOEN GOED IDEE

VERTICALE TUIN



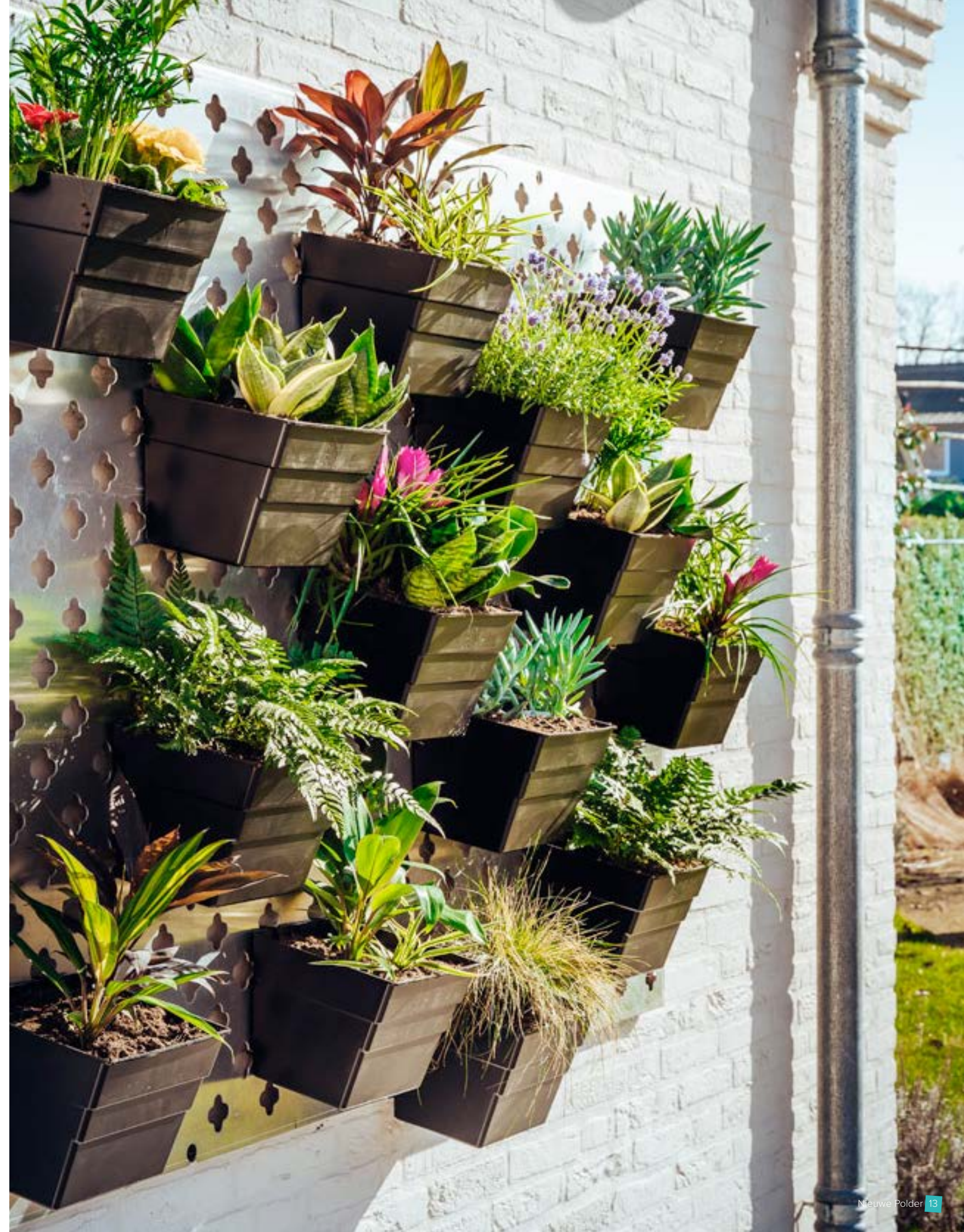
Verticaal tuinieren is een trend, die waarschijnlijk nooit meer weg gaat. Met deze vorm van tuinieren gebruik je gevels en muren om planten op te laten groeien, wat verticaal tuinieren ook ideaal maakt voor in de stad. Systemen om verticaal te kunnen tuinieren kun je zelf maken, maar ze zijn ook kant-en-klaar te koop. Verticaal tuinieren is een slimme oplossing voor als je weinig ruimte hebt voor een tuin of voor potten en bakken, want hierbij wordt optimaal gebruik gemaakt van de verticale ruimte.

Onderhoud van een verticale tuin

Het daadwerkelijke tuinieren na het aanleggen van een verticale tuin verschilt niet veel van horizontaal tuinieren. Ook hier zullen er planten zijn die het niet goed doen en je zult de samenstelling van planten af en toe moeten veranderen. Afhankelijk van het soort verticale tuin kunnen zaden en uitlopers zich gaan verspreiden, waardoor de verticale tuin er ieder jaar anders uit kan zien.

ZO MAAK JE HET

- ✓ Allereerst heb je een constructie nodig die je kunt bevestigen aan de muur (of plafond), zonder dat deze beschadigd wordt. Er zijn bedrijven die een dergelijke constructie voor je kunnen aanleggen.
- ✓ Maak je zelf een constructie dan heb je een materiaalsoort nodig waar planten in kunnen wortelen, zoals jute of vilt.
- ✓ In bakken of zakken die je aan de muur bevestigd gebruik je potgrond. Zorg dat overtollig water kan weglopen.
- ✓ Een watergeefstelsel is nodig om planten te laten groeien. Planten die het meeste water nodig hebben kun je het beste onderaan plaatsen, zodat zij al het water uiteindelijk opvangen.
- ✓ Bedenk hoeveel licht er beschikbaar is en pas daar je keuze voor planten op aan.
- ✓ Maak een bewuste keuze voor een moestuin, schaduwtuin of siertuin.
- ✓ Houd rekening met de hoogte van de muur of gevel en maak de verticale tuin niet te zwaar.
- ✓ Als er geen watersysteem zit in de constructie voor de groene muur, bedenk dan hoe je dat gaat oplossen.



HET PLAN

GROENE AFSpraak

De Nieuwe Polder is een ontzettend modern en groen project. Een duurzaam ontwerp wat ook zijn bijdrage levert aan een goede ecologie voor mens en dier. Als toekomstige bewoner willen wij graag wat afspraken met jou maken. Doe je mee?

 Door het plan loopt een nestelroute voor egels. Het is van belang dat deze route niet wordt onderbroken. Waar een erfgrans deze route kruist staat een klein betonnen poortje, een ‘egelwegel’. Een erfafscheiding zoals een schutting dient hier overheen gebouwd te worden. Plaats geen schuurtjes op de route en laat het liefst de gevallen bladeren en takjes liggen.



Nestelheggen, vlinderhagen en gierzwaluw-dakpannen moeten in stand worden gehouden.

 De grote tuinen van het plan hebben grote potentie voor veel groen en beplanting. Ons gezamenlijk doel is dan ook om minimaal 70% onverhard te laten.

 Door het plan heen hebben veel bouwnummers twee of één fruitbomen gekregen. Deze bomen moeten natuurlijk netjes verzorgd worden met elkaar en voor elkaar.
2 fruitbomen: BNR 01 en 15
1 fruitboom: BNR 05, 06, 09, 10, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24 en 25



BOUWNUMMER	WONINGTYPE	PARKEREN OP KAVEL	GARAGE
01, 15	Hoekwoning A	Ja	Ja
05, 06, 09, 10	Hoekwoning B	Ja	Nee
02, 03, 04, 07, 08, 11, 12, 13, 14	Tussenwoning	Nee	Nee
16, 17, 20, 21, 24, 25	2^1 kap woning	Ja	Ja
18, 19, 22, 23	2^1 kap woning gespiegeld	Ja	Ja





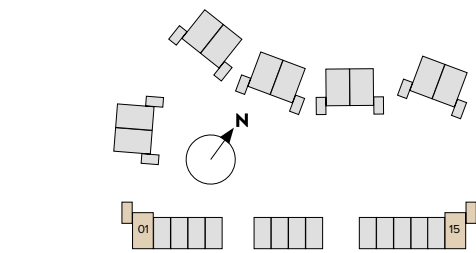
**WONING
TYPE**

HOEKWONING A

Aan deze impressie kunnen, ondanks alle
zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden
ontleend.



Nieuwe Polder



BNR 01 & 15



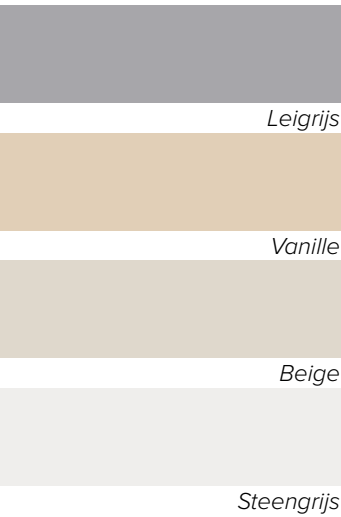
HOEKWONING A

BNR 01 en **BNR 15** (met een GBO van ca. 124 m²) bevinden zich op de hoeken van de rijwoningen langs Muiltje. Langs de kavels zijn nestelheggen en vlinderhagen. Ook loopt langs de erfgrans de 'egelwegel'. Je kunt hier je schutting over het betonnen poortje heen bouwen. BNR 01 heeft een kaveloppervlakte van ca. 302 m² en BNR 15 heeft een kaveloppervlakte van ca. 337 m². Parkeren kun je op je eigen kavel en naast de woning bevindt zich de aangebouwde garage van ca. 17,5 m².

Op de begane grond vormen de gezellige open keuken en de ruime en lichte woonkamer een harmonieus geheel. Op de eerste verdieping beschik je over 2 slaapkamers en een ruime badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer en een onbenoemde ruimte (waar zich de WTW en de ruimte voor een wasmachine bevindt).

Via de openslaande deuren aan de achterzijde betreed je de omliggende extra brede tuin. Hier ervaar je meteen dat je echt buiten woont! Met je kind op de arm of aan de hand kun je de kleine vliegende beestjes volgen of de egeltjes zien scharrelen. Waar gaan ze naar toe?

KLEURKIEZEN



- Woningtype: **hoekwoning type A**
- Verdieping: **begane grond**
- Kaveloppervlakte Bnr 01: **ca. 302 m²**
- Kaveloppervlakte Bnr 15: **ca. 337 m²**
- Woonoppervlakte: **vanaf ca. 124 m²**
- Parkeren: **in eigen garage (ca. 17,5 m²)**



- Woningtype: **hoekwoning type A**
- Verdieping: **1^e verdieping**
- Aantal slaapkamers: **2**
- Badkamer: **incl. wasbak, inloofdouche en een optie voor een bad**



- Woningtype: **hoekwoning type A**
- Verdieping: **2^e verdieping**
- Aantal slaapkamers: **1**
- Aantal onbenoemde ruimtes: **1**
- Extra: **techniek met o.a. WTW en ruimte voor de wasmachine**

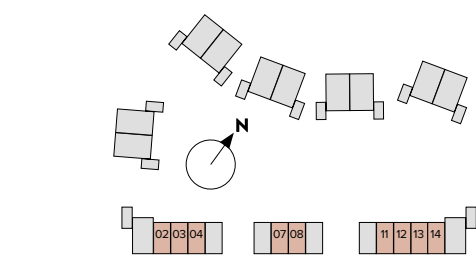
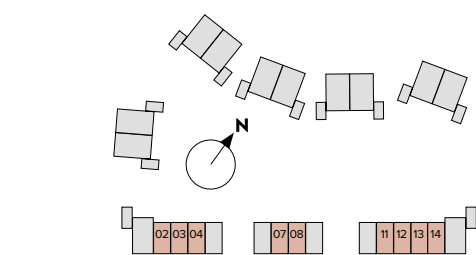
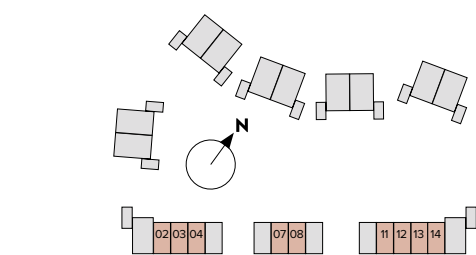
**WONING
TYPE**

TUSSENWONING

Aan deze impressie kunnen, ondanks alle
zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden
ontleend.

 **Nieuwe
Polder**





**BNR 02, 03,
04, 07, 08, 11,
12, 13 & 14**

BEGANE GROND

**BNR 02, 03,
04, 07, 08, 11,
12, 13 & 14**

BEGANE GROND



-  Woningtype:
tussenwoning
-  Verdieping:
begane grond
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 132 m²
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 142 m²
-  Woonoppervlakte:
vanaf ca. 104 m²
-  Parkeren:
in openbaar gebied

-  Woningtype:
tussenwoning
-  Verdieping:
begane grond
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 132 m²
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 142 m²
-  Woonoppervlakte:
vanaf ca. 104 m²
-  Parkeren:
in openbaar gebied

-  Woningtype:
tussenwoning
-  Verdieping:
begane grond
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 132 m²
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 142 m²
-  Woonoppervlakte:
vanaf ca. 104 m²
-  Parkeren:
in openbaar gebied

-  Woningtype:
tussenwoning
-  Verdieping:
begane grond
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 132 m²
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 142 m²
-  Woonoppervlakte:
vanaf ca. 104 m²
-  Parkeren:
in openbaar gebied

-  Woningtype:
tussenwoning
-  Verdieping:
begane grond
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 132 m²
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 142 m²
-  Woonoppervlakte:
vanaf ca. 104 m²
-  Parkeren:
in openbaar gebied

-  Woningtype:
tussenwoning
-  Verdieping:
begane grond
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 132 m²
-  Kaveloppervlakte Br
ca. 142 m²
-  Woonoppervlakte:
vanaf ca. 104 m²
-  Parkeren:
in openbaar gebied

**BNR 02, 03,
04, 07, 08, 11,
12, 13 & 14**

1^e VERDIEPING



-  Woningtype: **tussenwoning**
-  Verdieping: **1^e verdieping**
-  Aantal slaapkamers: **2**
-  Badkamer: **incl. wasbak, inloopdouche en een optie voor een bad**

**BNR 02, 03,
04, 07, 08, 11,
12, 13 & 14**

2^e VERDIEPING



-  Woningtype: **tussenwoning**
-  Verdieping: **2^e verdieping**
-  Aantal slaapkamers: **1**
-  Aantal onbenoemde ruimtes: **1**
-  Extra: **techniek met o.a. WTW en ruimte voor de wasmachine**

**WONING
TYPE**

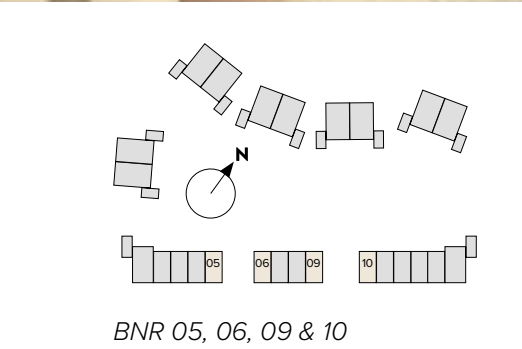
HOEKWONING B

Aan deze impressie kunnen, ondanks alle
zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden
ontleend.

**Nieuwe
Polder**

A modern, bright living and dining area. On the left, a light grey sofa sits on a light-colored floor. In front of it is a white, low-profile coffee table with a vase of red flowers. To the right, a white dining table with a wooden base is surrounded by white chairs. A large, orange pendant light hangs over the dining area. In the background, a white staircase leads up, and a large window or glass door lets in natural light. The walls are decorated with framed art, including a large abstract piece and a smaller one with a face. A potted plant is visible on the far left.

A modern, bright living and dining area. On the left, a light grey sofa sits on a light-colored floor. In front of it is a white, low-profile coffee table with a vase of red flowers. To the right, a white dining table with a wooden base is surrounded by white chairs. A large, orange pendant light hangs over the dining area. In the background, a white staircase leads up, and a large window or glass door lets in natural light. The walls are decorated with framed art, including a large abstract piece and a smaller one with a face. A potted plant is visible on the far left.



BNR 05, 06, 09 & 10



HOEKWONING B

BNR 05, 06, 09 en 10 (met een GBO van ca. 109 m²) bevinden zich op de hoeken van de tussenwoningen langs Muiltje. Aan de noordkant van de kavels loopt langs de erfgrens de 'egelwegel'. Je kunt hier je schutting over het betonnen poortje heen bouwen.

KLEURKIEZEN

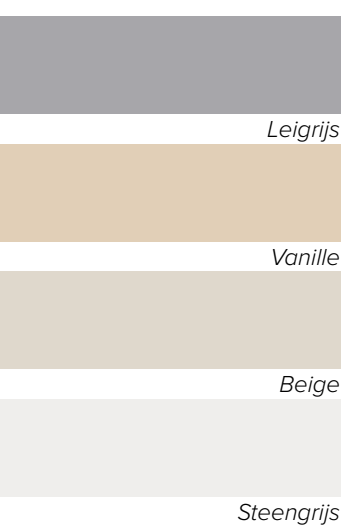
BNR 05 heeft een kaveloppervlakte van ca. 248 m², BNR 06 een kaveloppervlakte van ca. 256 m², BNR 09 een kaveloppervlakte van 261 m² en BNR 10 een kaveloppervlakte van 295 m².

Parkeren kun je op je eigen kavel.

De chique entree van de woning bevindt zich aan de voorkant van de woning, waar je vanaf de hal de woonkamer betreedt. Aan de voorzijde van de woning is de gezellige leefkeuken en aan de achterzijde vind je het knusse zitgedeelte waar iedereen thuis elkaar ontmoet en loop je via de openslaande deuren ontspannen jouw tuin in.

Op de eerste verdieping zijn 2 riante slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping vind je een slaapkamer en een onbenoemde ruimte met o.a. een opstelplaats voor wasmachine.

KLEURKIEZEN



Leigrijs

Vanille



Beige

Steengrijs

**BNR 05, 06,
09 & 10**

BEGANE GROND

**BNR 05, 06,
09 & 10**

BEGANE GROND



 Woningtype:
hoekwoning type B

 **hoekwoning type B**

 Verdieping:
begane grond

 Kaveloppervlakte Bnr 05:
ca. 248 m²

 Kaveloppervlakte Bnr 06:
ca. 256 m²

 Kaveloppervlakte Bnr 09:
ca. 261 m²

 Kaveloppervlakte Bnr 10:
ca. 295 m²

 Woonoppervlakte:
vanaf ca. 109 m²

P Parkeren:
op eigen kavel

**BNR 05, 06,
09 & 10**

1E VERDIEPING



**BNR 05, 06,
09 & 10**

2E VERDIEPING



Woningtype:
hoekwoning type B



Verdieping:
1° verdieping



Aantal slaapkamers:
2



Badkamer:
incl. wasbak, inloopdouche en een optie voor een bad



Woningtype:
hoekwoning type B



Verdieping:
2° verdieping



Aantal slaapkamers:
1



Aantal onbenoemde ruimtes:
1



Extra:
**techniek met o.a. WTW en
ruimte voor de wasmachine**

**WONING
TYPE**

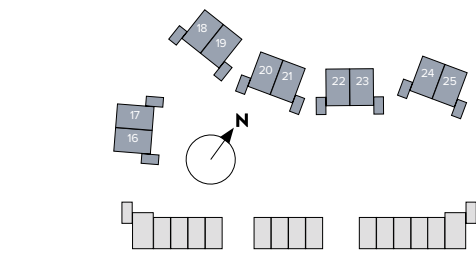
2*1 KAP WONING

Aan deze impressie kunnen, ondanks alle
zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden
ontleend.



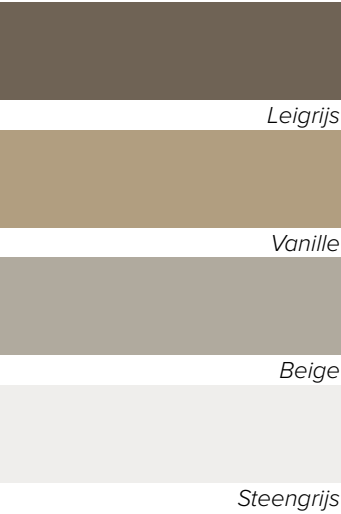
Nieuwe Polder





BNR 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 en 25

KLEURKIEZEN



2^1 KAP WONING

BNR 16, 18, 20, 22 en 24 (2^1 kap woningen **Rechts**) hebben een GBO van ca. 143 m² en **BNR 17, 19, 21, 23 en 25** (2^1 kap woningen **Links**) een GBO van ca. 142 m² en bevinden zich aan de noordkant van het plan langs De Schelp. Aan de zuidkant van de kavels loopt langs de erfgrens de ‘egelwegel’. Je kunt hier je schutting over het betonnen poortje heen bouwen.

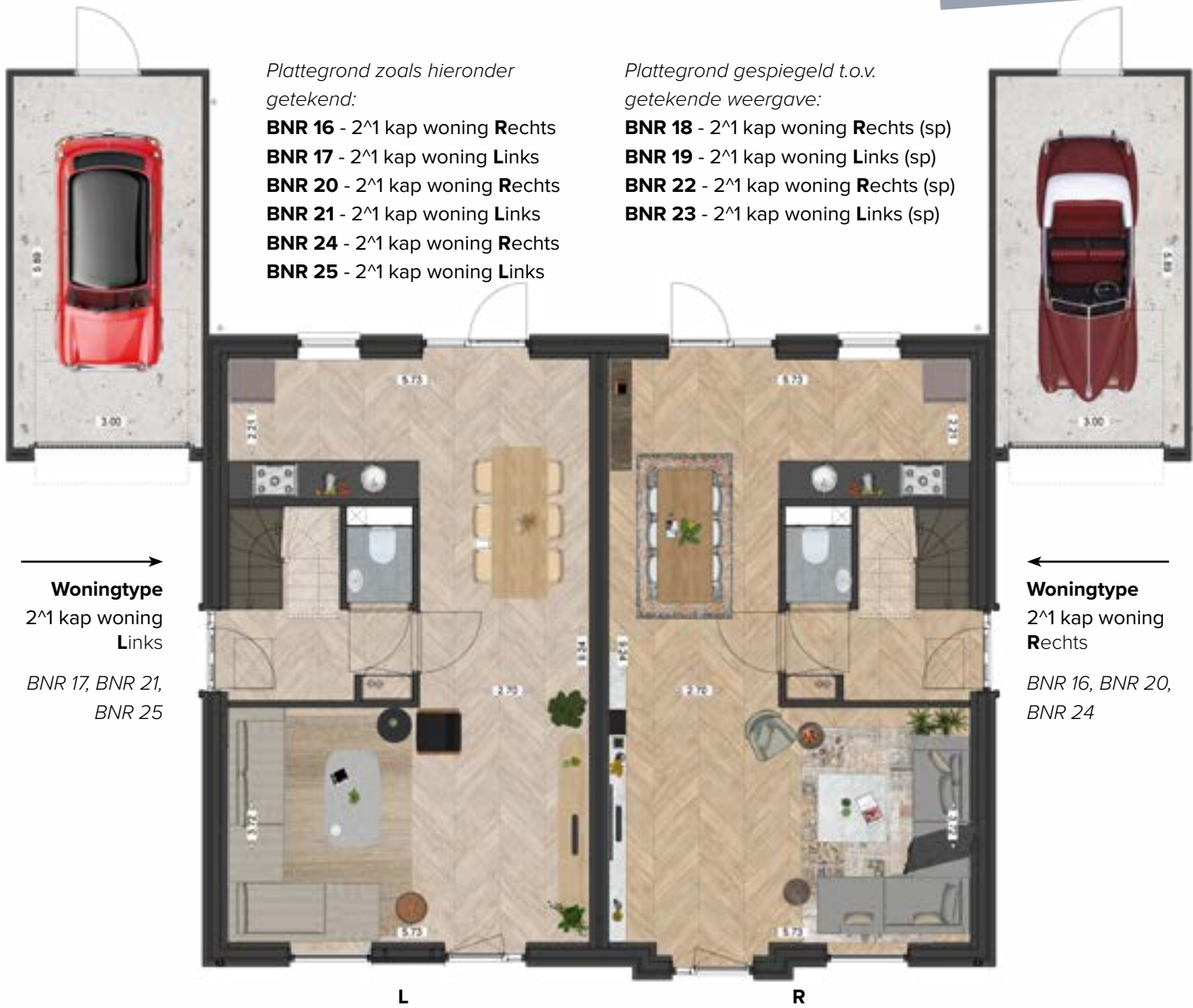
Kaveloppervlaktes:		
BNR 16 ca. 348 m2	BNR 20 ca. 383 m2	BNR 24 ca. 378 m2
BNR 17 ca. 352 m2	BNR 21 ca. 385 m2	BNR 25 ca. 481 m2
BNR 18 ca. 367 m2	BNR 22 ca. 342 m2	
BNR 19 ca. 308 m2	BNR 23 ca. 326 m2	

Parkeren kun je op je eigen kavel en naast de woning bevindt zich de aangebouwde garage van ca. 17,5 m².

Met een gebruiksruimte van zo’n 143 m2 is de woning uiterst royaal van formaat, en die leefruimte strekt zich ook uit naar de bovenverdiepingen. Nadat je via de zijkant van de woning de luxe hal binnenstapt loop je zo de grote woonkeuken binnen. Deze bevindt zich aan de achterzijde van de woning, met uitzicht op de tuin. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in, waar je uitkijkt over het omringende groen. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping vind je een slaapkamer en een onbenoemde ruimte met o.a. een opstelplaats voor wasmachine.

BNR 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 & 25

BEGANE GROND





Plattegrond zoals hieronder getekend:

- BNR 16** - 2¹ kap woning Rechts
- BNR 17** - 2¹ kap woning Links
- BNR 20** - 2¹ kap woning Rechts
- BNR 21** - 2¹ kap woning Links
- BNR 24** - 2¹ kap woning Rechts
- BNR 25** - 2¹ kap woning Links

Plattegrond gespiegeld t.o.v. getekende weergave:

- BNR 18** - 2¹ kap woning Rechts (sp)
- BNR 19** - 2¹ kap woning Links (sp)
- BNR 22** - 2¹ kap woning Rechts (sp)
- BNR 23** - 2¹ kap woning Links (sp)



→ **Woningtype**
2¹ kap woning
Links

BNR 17, BNR 21,
BNR 25



← **Woningtype**
2¹ kap woning
Rechts

BNR 16, BNR 20,
BNR 24



Woningtype:
2¹ kapwoning



Verdieping:
1^e verdieping



Aantal slaapkamers:
3



Badkamer:
incl. wasbak, toilet, inloopdouche en een optie voor een bad

**BNR 16, 17, 18,
19, 20, 21, 22,
23, 24 & 25**

1^e VERDIEPING



Plattegrond zoals hieronder getekend:

- BNR 16** - 2¹ kap woning Rechts
- BNR 17** - 2¹ kap woning Links
- BNR 20** - 2¹ kap woning Rechts
- BNR 21** - 2¹ kap woning Links
- BNR 24** - 2¹ kap woning Rechts
- BNR 25** - 2¹ kap woning Links

Plattegrond gespiegeld t.o.v. getekende weergave:

- BNR 18** - 2¹ kap woning Rechts (sp)
- BNR 19** - 2¹ kap woning Links (sp)
- BNR 22** - 2¹ kap woning Rechts (sp)
- BNR 23** - 2¹ kap woning Links (sp)



→ **Woningtype**
2¹ kap woning
Links

BNR 17, BNR 21,
BNR 25



← **Woningtype**
2¹ kap woning
Rechts

BNR 16, BNR 20,
BNR 24



Woningtype:
2¹ kapwoning



Verdieping:
2^e verdieping



Aantal slaapkamers:
1



Aantal onbenoemde ruimtes:
1



Extra:
ruimte voor de wasmachine + techniek met o.a. WTW

**BNR 16, 17, 18,
19, 20, 21, 22,
23, 24 & 25**

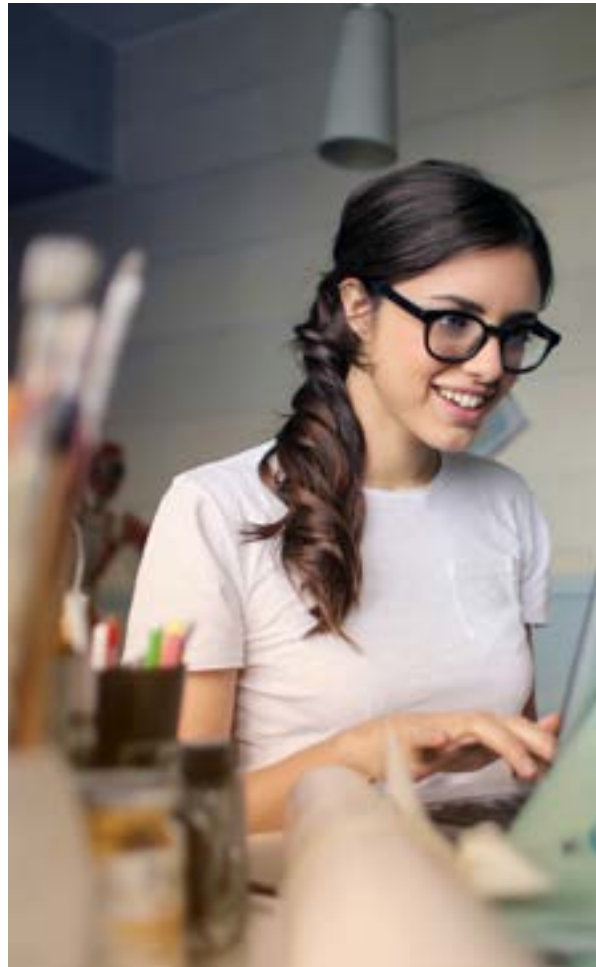
2^e VERDIEPING

LEUK VERHAAL

SANNE DE BRUIN

“ IK KIES VOOR EEN ZACHTE
UITSTRALING MET STOERE ACCENTEN ”

FULL
of
JOY



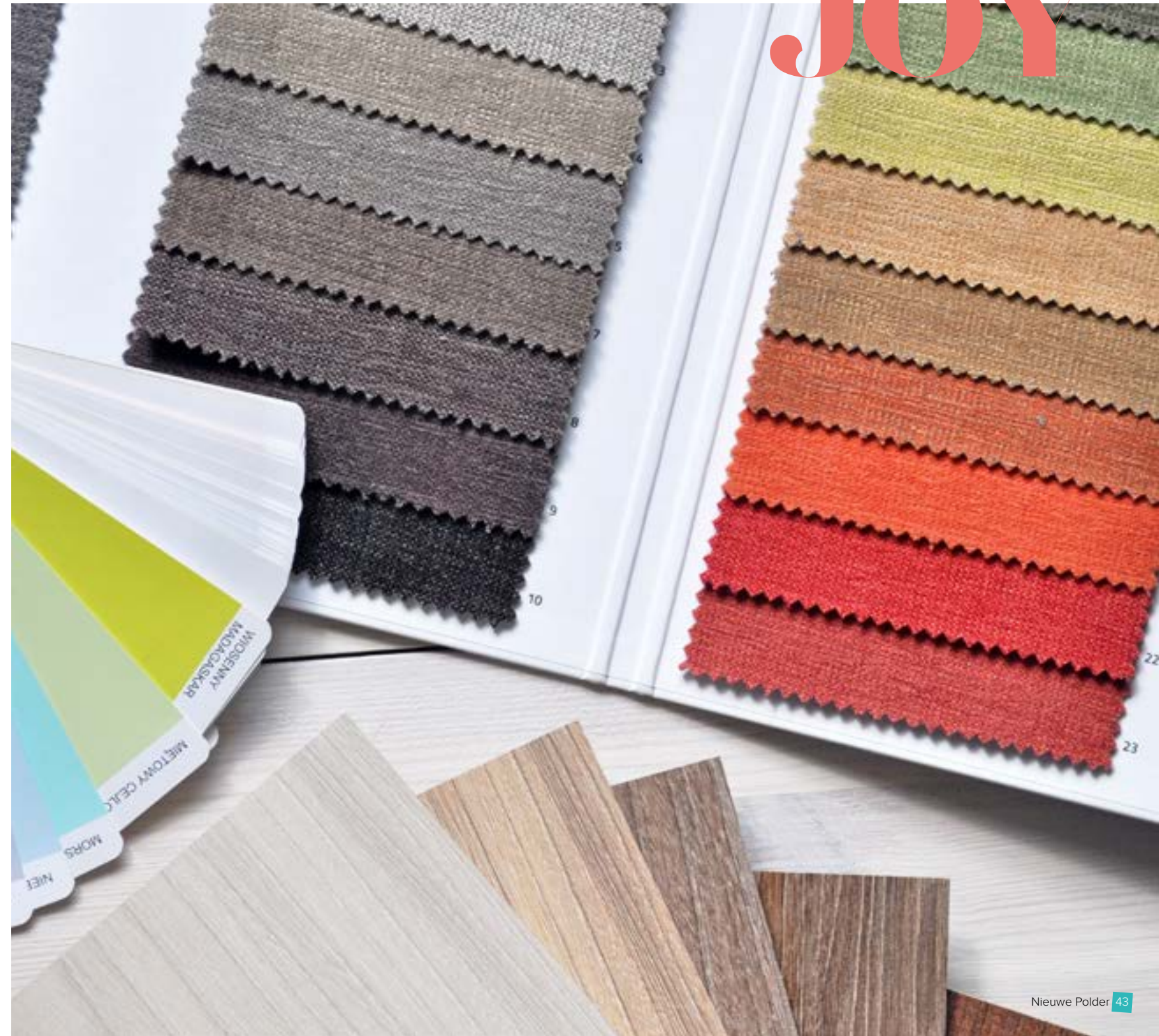
In haar eigen woning kan interieurontwerpster Sanne de Bruin naar hartenlust experimenteren. De basis van haar woning wordt speels, stoer en licht.

Sanne en Sjoerd hebben een droom: een eigen huis kopen. En hun droom gaan ze waarmaken. Op hun wensenlijst staan een werkplek, een eigentijdse badkamer en een comfortabele woonkeuken. Sanne heeft veel ervaring door haar werk als interieurontwerpster, zodat ze precies weet hoe de woning perfect in te richten.

Sanne: “Ik vind het belangrijk dat ons huis een speelse indeling krijgt. Je kunt bijvoorbeeld een rondje lopen van de hal naar de woonkamer en dan door naar de keuken. De ruimtes zijn open en daardoor sta je in contact met elkaar. Aan de andere kant moest het huis wel geborgen aanvoelen. Dat gevoel ga ik creëren door verschillende hoekjes aan te brengen. Hier kan Sjoerd chillen of kijkt daar voetbal, terwijl ik een boek lees in de woonkamer.”

ELKE DAG VAKANTIE

“In mijn eigen huis vind ik het leuk om dingen te proberen. Een bijzondere vloer bijvoorbeeld. Dat vind ik mooi en ik houd van materialen die lang meegaan. De basis van ons huis maak ik stoer en speels. Voor onze koelkast maak ik bijvoorbeeld eikenhouten planken met leren greepjes. Ik houd van de combinatie van licht met natuurlijke materialen: een zachte uitstraling met stoere accenten. Scandinavische invloeden zie je terug in de aankleding, maar ik ben ook geïnspireerd door Mediterrane sferen. Daardoor voelt het hier altijd als vakantie! Woonaccessoires en meubels hoeven niet per se een hoog prijskaartje te hebben om mooi te zijn. En als het weer kouder wordt, haal ik vachtjes, vilt en schapenvellen tevoorschijn. Ik vind winters wit ook erg mooi, met al die verschillende tinten.”



DUURZAAM HEID

GESCHIKT VOOR DE
TOEKOMST

Comfortabel wonen gaat verder dan een mooie woning met een praktische plattegrond. Voor je comfort en in het kader duurzaamheid voldoen de woningen aan de duurzaamheidseisen volgens het geldende bouwbesluit. Dit wordt behaald doordat de woningen een hoogwaardige bouwkundige kwaliteit en afwerking krijgen. In de woningen is extra moeite gedaan om het energieverbruik voor verwarmen, ventileren en warmwatervoorbereiding zoveel mogelijk te beperken, uiteraard met handhaving van comfort. Dit wordt ten eerste bereikt doordat de woningen zeer goed geïsoleerd zijn. De

woningen worden verwarmd doormiddel van een individuele water/water warmtepompen die energie benutten vanuit de bodem gecombineerd met laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem, die tevens geschikt is om te koelen. Het balans ventilatie systeem zorgt voor een optimale luchtkwaliteit bij maximale energiebesparing. Om het energieverbruik te beperken wordt er voor de warmwatervoorbereiding gebruik gemaakt van een boiler in combinatie met de water/ water warmtepomp. Daarnaast wordt er energie teruggewonnen wanneer je aan het douchen bent d.m.v. een douchegoot-wtw. De bovenstaande beschrijving resulteert in een comfortabele woning waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast en de energiekosten worden beperkt.

BENG

In Europa is men zich bewust van de klimaatverandering. Hiervoor zijn er doelstellingen bepaald voor de lidstaten. De Nederlandse vertaling van die doelstellingen is de BENG wat

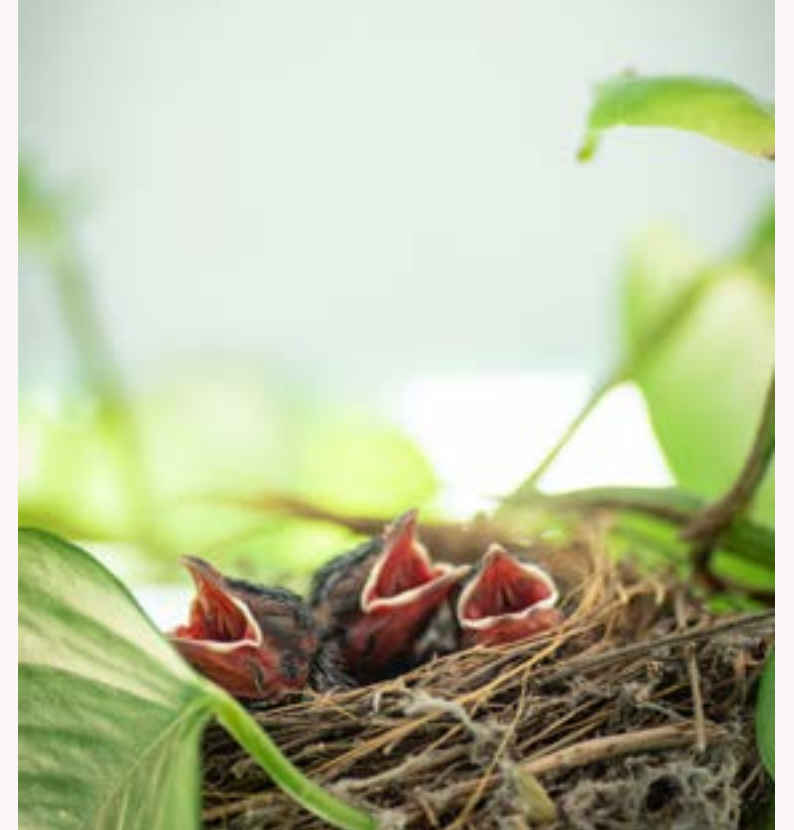
staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. De BENG is een redelijke nieuwe regelgeving die de oude EPC regeling vervangt. Het goede aan de BENG is dat men niet meer kan 'valsspelen'. Dat wil zeggen, men kan een slecht energetisch ontwerp niet meer compenseren met veel zonnepanelen. Zonnepanelen zijn namelijk op zich ook een belasting op het milieu. Living your dream in Uitgeest is dan ook volledig ontworpen zodat deze voldoet aan de BENG. Daarmee zijn de woningen heel energiezuinig voor zowel het verwarmen van een woning als het koelen.

KLIMAATADAPTIEF

Een woning is geschikt voor de toekomst als het klaar is voor de veranderingen van het klimaat. Het regent steeds intenser in Nederland. Zo zijn er maatregelen genomen zodat er bij grote regenbuien geen schade ontstaat aan gebouw en directe omgeving. Honderden kratten zijn onzichtbaar opgenomen in het ontwerp die al dat water opnemen en langzaam afvoeren.

Het plan is ook een groen plan, erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied zijn mee ontworpen in het project. Dit zijn op een uitzondering na groene afscheidingen in de vorm van een heg of hekwerk met begroeiing. Naast een aangenaam uiterlijk biedt dit ook beschermde plekjes voor vogels om te nestelen.

Door het bouwen neemt het percentage verharding toe. Voor een gezonde grondwaterstand is het belangrijk dat hier rekening mee wordt gehouden bij de inrichting van het terrein. De gedeeltelijke halfverharding is een alternatieve manier van bestraten dat bijdraagt aan een snellere infiltratie van regenwater. Hierdoor raken de riolen minder snel overbelast en blijft het bodempeil gezond.



DE MAKELAAR

AAN HET WOORD



Herma Haanen
Eigenaar



Paul van Ferneij
Eigenaar



Erna Mensink
Commercieel medewerker/ARMT

Gekscherend zeggen wij op kantoor wel eens “bij Haanen & Ferneij Makelaardij word je blij”

Geluksmakelaar willen wij ons zelf ook weer niet noemen, maar wij zijn pas tevreden als jij “blij” bent. Naast de “blij” factor hebben wij ons zelf 6 verplichtingen opgelegd om onze dienstverlening op hoog niveau te houden. Wat mag je dan van ons verwachten:

- lokale marktkennis
- open communicatie
- transparante werkwijze
- vakbekwaam en professioneel personeel
- goede onderhandelingsresultaten
- altijd bereikbaar

De rol van Haanen & Ferneij gaat echter verder dan alleen makelen.

Wij zijn een full service dienstverlener voor makelaardij, hypotheek en verzekeringen.

Door onze brede expertise kunnen wij onze relaties met raad en daad bijstaan of in contact brengen met ons netwerk in Zeewolde, met als doel duurzame blij relaties op bouwen. Uiteindelijk ben jij de ambassadeur van ons bedrijf!

Ook de “blij” experience beleven? Stap eens binnen bij ons op kantoor, wij staan graag voor je klaar!

Haanen & Ferneij Makelaardij is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de NVM.

Voordelen van een NVM-makelaar:

- een NVM-lid kan woningen aanbieden op de veel geraadpleegde site van de NVM;
- de NVM beschikt over een interne objectuitwisseling. Uw woning kan door meerdere makelaars aan kandidaten worden aangeboden;
- de NVM waarborgt kwaliteit van haar leden door strenge toelatingseisen, arbitrage en opleidingseisen die regelmatig worden getoetst;
- de NVM beschikt over een juridische dienst waar leden advies kunnen inwinnen.



Haanen & Ferneij Makelaardij
Havikskruid 15, 3892 AA Zeewolde
036 - 523 49 77
info@henfmakelaardij.nl
www.henfmakelaardij.nl



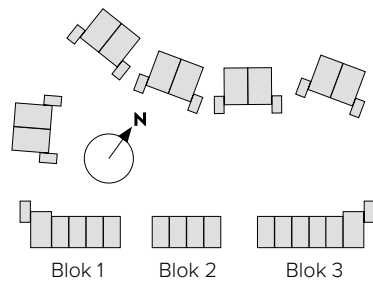
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	OPMERKING
GEVEL			
Metselwerk	Baksteen - liggend	Ivoorwit	Handvorm. Halfsteens verband. Lichtgrijze voeg.
Lateien	Verzinkt staal met poedercoating	Ivoorwit	
Waterslagen	Composiet	Lichtgrijs	
Waterslagen bij hout	Aluminium	Ombergrijs	
Aftimmering	Nederlands Douglas hout	n.t.b.	niet dekkend gebeitst
Daktrim platte daken dakopbouw hoekwoning	Aluminium	Naturel	
Daktrim	Aluminium	Ombergrijs	
Paneel garage	Aluminium/composiet	Ivoorwit	
Dakgoot voor	Zink - verholen goot	Naturel	
Dakgoot achter	Zink - bakgoot	Naturel	
Deklijsten schuine daken	Aluminium	Grijs wit	
Regenpijpen	PVC met aluminium afdekker	Ivoorwit	Verdiept in metselwerk
Lichtarmatuur voordeur	Metaal	Zwart	
Huisnummerbordje	RVS	Naturel	Gefreeste of zwarte letter
DAKEN			
Dakpannen	Keramisch	Antraciet	Geglazuurd. Gierzwaluwpannen
Aftimmering zijgevels dakopbouw hoekwoning B	Nederlands Douglas hout	n.t.b.	
Dakvoeren		Antraciet	
Groen dak - garages	Sedumdak		Statisch retentiedak

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	OPMERKING
DEUREN EN KOZIJNEN			
Kozijnen			
• Vaste delen	Hardhout	RAL 7022 - Ombergrijs	
• Draaiende delen	Hardhout	RAL 7022 - Ombergrijs	
• Voordeuren	Hardhout	RAL 7022 - Ombergrijs	
• Achterdeuren	Hardhout	RAL 7022 - Ombergrijs	
• Glas	HR+++ glas (triple-glas)	Helder	Zonwerend op zonbelaste gevels
Garagedeur	Aluminium	RAL 7022 - Ombergrijs	
OVERIG			
Bergingen	Hout	Standaard	Sedumdak/statisch retentiedak
Erfafscheidingen	Meidoornhaag (indien mogelijk)		180cm hoog, 5 planten per strekkende meter tegen dubbelstaaf hekwerk
Erfafscheidingen voorgevel	Haag van vlinderstruiken		n.t.b.
Staptegels voor- en achtertuin	Betonnen tegels	Standaard	60cmx40cm, naar voordeur (parkeerplaats en naar garage), circulair biobased
Zonnepanelen	monokristal		Voorgevel tussen dakpannen

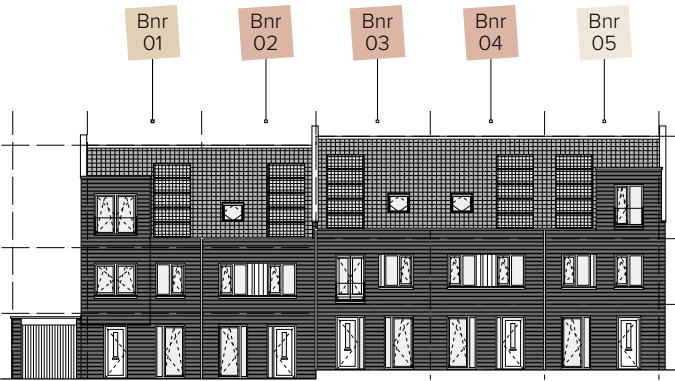
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	OPMERKING
GEVEL			
Metselwerk	Baksteen - liggend	Ivoorwit	Handvorm. Halfsteens verband. Lichtgrijze voeg.
Sierlijst zijgevel	Aluminium/composiet	Lichtgrijs - mat	
Lateien	Verzinkt staal met poeder-coating	Ivoorwit	
Waterslagen	Composiet	Lichtgrijs	
Waterslagen bij hout	Aluminium	Ombergrijs	niet dekkende gebeitst
Aftimmering	Nederlands Douglas hout	n.t.b.	
Daktrim platte daken da-kopbouw	Aluminium	Ombergrijs	
Daktrim garage	Aluminium	Ombergrijs	
Paneel garage	Aluminium/composiet	Ivoorwit	
Dakgoot voor	Polyester	Ombergrijs	
Dakgoot achter	Zink - bakgoot	Naturel	
Deklijsten schuine daken	Aluminium	Ombergrijs	Verdiept in metselwerk
Regenpijpen	PVC met aluminium af-dekker	Ivoorwit	
Lichtarmatuur voordeur	Metaal	Zwart	Gefreeste of zwarte letter
Huisnummerbordje	RVS	Naturel	
DAKEN			
Dakpannen	Keramisch	Antraciet	Geglazuurd. Gierzwaluw-pannen
Aftimmering zijgevels dakopbouw hoekwoning B	Nederlands Douglas hout	n.t.b.	
Dakvoeren		Antraciet	
Groen dak - garages	Sedumdak		Statisch retentiedak

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	OPMERKING
DEUREN EN KOZIJNEN			
Kozijnen			
• Vaste delen	Hardhout	RAL 7022 - Ombergrijs	
• Draaiende delen	Hardhout	RAL 7022 - Ombergrijs	
• Voordeuren	Hardhout	RAL 7022 - Ombergrijs	
• Achterdeuren	Hardhout	RAL 7022 - Ombergrijs	
• Glas	HR+++ glas (triple-glas)	Helder	Zonwerend op zonbelaste gevels
Garagedeur	Aluminium	RAL 7022 - Ombergrijs	
OVERIG			
Bergingen	Hout	Standaard	FSC® certificering, sedumdak/statisch retentiedak
Erfafscheidingen	Meidoornhaag		180cm hoog, 5 planten per strekkende meter tegen dubbelstaaf hek-werk
Erfafscheidingen voorgevel	Haag van vlinderstruiken		n.t.b.
Staptegels voor- en achtertuin	Betonnen tegels	Standaard	60cmx40cm, naar voordeur, parkeerplaats en naar garage, circulair biobased
Zonnepanelen	monokristal		Tussen de dakpannen
Betonnen U-element t.b.v. egelwegel	Beton	Naturel	Element op perceelsgrens voorzien van bordje met egel symbool.

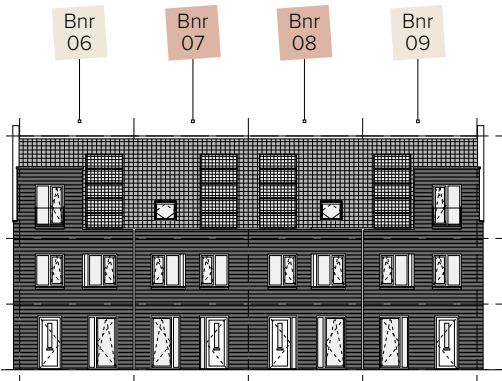
DE
GEVELS
OP EEN RIJ



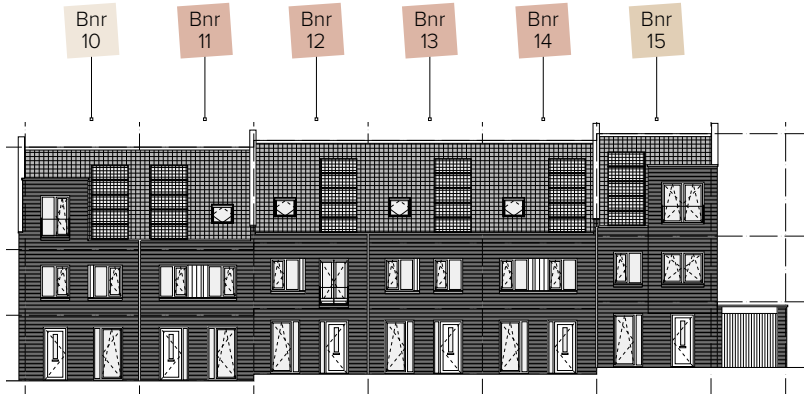
Rijwoningen



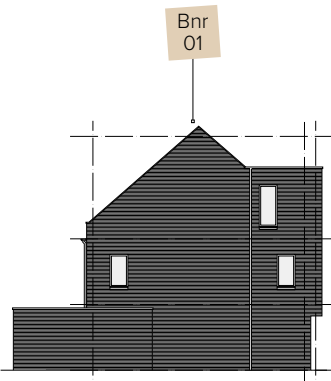
Voorgevels - Blok 1



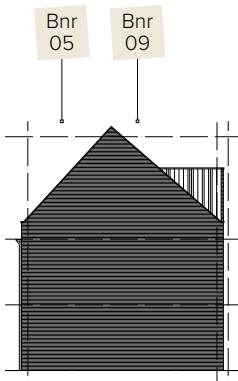
Voorgevels - Blok 2



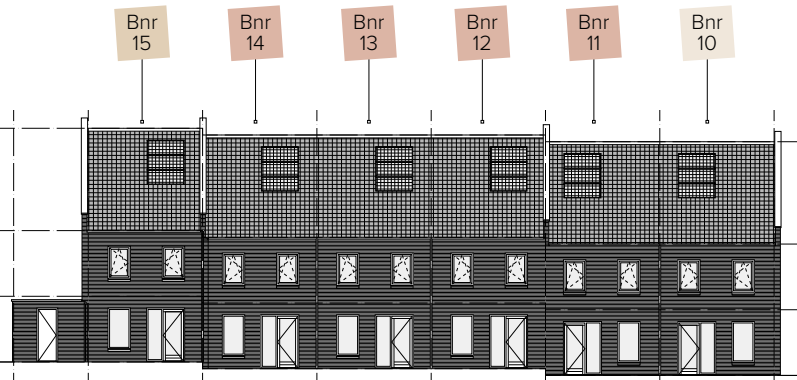
Voorgevels - Blok 3



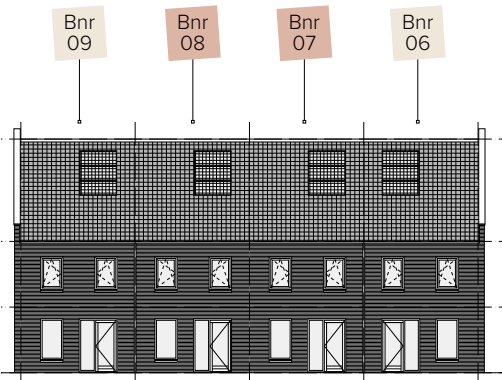
Zijgevel - Blok 1



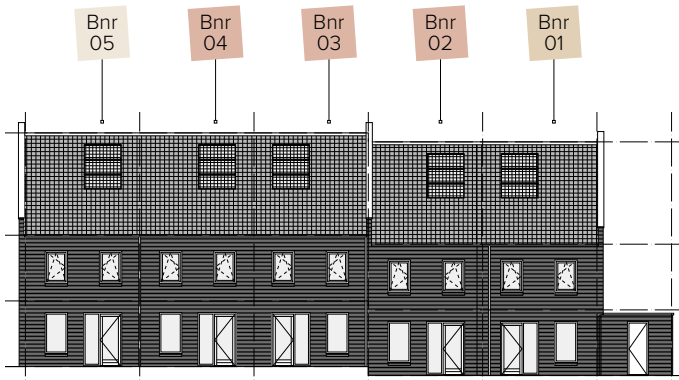
Zijgevel - Blok 2 en 3



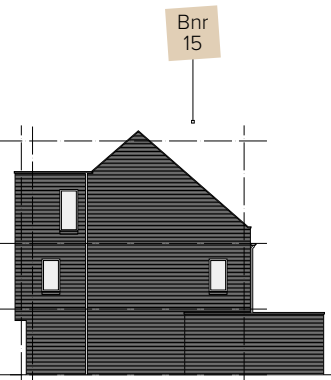
Achtergevels - Blok 3



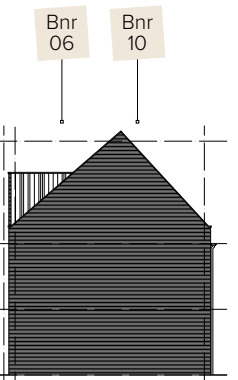
Achtergevels - Blok 2



Achtergevels - Blok 1

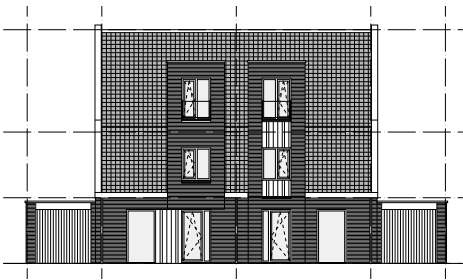


Zijgevel - Blok 3

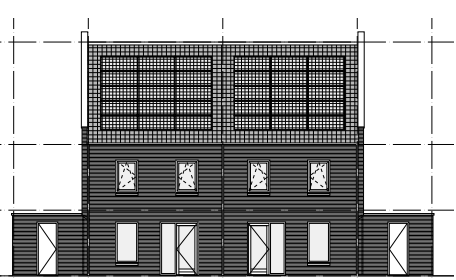


Zijgevel - Blok 2 en 3

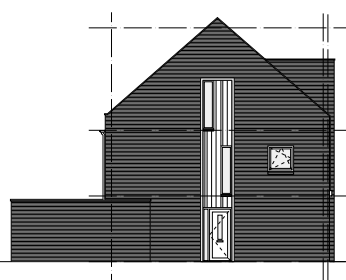
2nd kap woningen



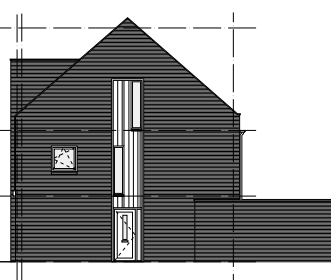
Voorgevels - 2nd kap woningen



Voorgevels - 2nd kap woningen



Zijgevel Links - 2nd kap woningen



Zijgevel Links - 2nd kap woningen



DE
BADKAMER
SANITAIR & TEGELS

WANDTEGEL
sanitair

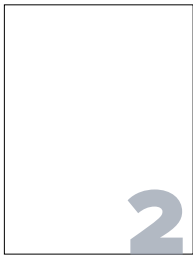
Je heb de keuze uit 2 soorten wandtegels. Zo kun je je toilet en badkamer de sfeer geven die bij je past.

WANDTEGEL



1

Wandtegeltegelkeuze 1



2

Wandtegeltegelkeuze 2

	Tegelkeuze	Merk	Afmeting	Kleur
	1	Plus keramiek	15 x 30 cm	Glanzend wit
	2	Plus keramiek	15 x 30 cm	Mat wit

VLOERTEGEL

	Tegelkeuze	Merk	Afmeting	Kleur
	1	Plus keramiek	30 x 30 cm	Grijs vlak
	2	Plus keramiek	30 x 30 cm	Donker grijs vlak
	3	Plus keramiek	30 x 30 cm	Zwart vlak
	4	Plus keramiek	30 x 30 cm	Donker beige vlak
	5	Plus keramiek	30 x 30 cm	Bruin vlak

VLOERTEGEL
sanitair

De keuze van vloertegels bestaat uit 5 soorten. Combineer met jouw favoriete wandtegels en je krijgt een prachtig resultaat.



1

Vloertegeltegelkeuze 1



2

Vloertegeltegelkeuze 2



3

Vloertegeltegelkeuze 3



4

Vloertegeltegelkeuze 4



5

Vloertegeltegelkeuze 5

ZELF DOEN GOED IDEE

PLANK AAN EEN RIEM



Maak zelf plankdragers. Met dit stappenplan heb je zo je eigen leren plankdragers gemaakt én aan de muur bevestigd. Het enige wat je nodig hebt is een plank en twee oude riemen.

DIT HEB JE NODIG

- **Materialen:**
 - Houten plank
 - 2 x dezelfde leren riemen
 - Schroeven
 - 2 x Muurspijker
- **Gereedschappen:**
 - Stevige schaar
 - Boormachine
 - Hamer

ZO MAAK JE HET

- ✓ **Stap 1**
Knip van beide leren riemen de gespen af.
- ✓ **Stap 2**
Wikkel de riemen aan beide kanten ruim om de plank.
- ✓ **Stap 3**
Schroef de riemen op de afgemeten plank vast aan de onderkant. Let er hierbij op dat het schroefje in het midden zit.
- ✓ **Stap 4**
Sla een spijker door de twee uiteinden van elke riem.
- ✓ **Stap 5**
Sla dezelfde spijkers per riem vervolgens in de muur en zorg dat de plank waterpas hangt.



HET PROJECT

NIEUWE POLDER

De projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De perspectieftekeningen in de brochure geven een impressie. Het zijn met recht “artist impressions”, waarin de “artist” zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en de inrichting van de (openbare) ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De op de verkoopcontracttekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De definitieve afmeting van leidingkokers

wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: “of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de aannemer. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Aan de tekeningen, anders dan de verkoopcontracttekeningen op schaal in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De afgebeelde situatietekening is enkel bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van de woningen met het bijbehorende kavels. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. De indeling van de situatietekening met de (openbare) ruimte (aanleg van wegen, parkeerplaatsen, eventuele groenvoorzieningen, etc.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn na het ter perse gaan van deze situatieschets.

Voor de woning is standaard geen keukeninrichting opgenomen. De aansluitpunten voor een keukeninrichting zijn wel opgenomen volgens de technische tekeningen.

Aan deze impressie kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.



Nieuwe Polder



COLOFON



MAKELAAR

Haanen & Ferneij Makelaardij
Havikskruid 15
3892 AA Zeewolde

T: 036 - 523 49 77
E: info@henfmakelaardij.nl
www.henfmakelaardij.nl



ONTWIKKELAAR

M3 Projectontwikkeling
Generaal Berenschotlaan 211-213
2283 JM Rijswijk

T: 070 - 394 43 49
E: info@m3architecten.com
www.m3architecten.com



AANNEMER

Bouwbedrijf De Bruin Putten
Kerkwegje 17
3882 BA Putten

T: 0341 - 35 20 69
E: info@debruinputten.nl
www.debruinputten.nl



VOLG NIEUWE POLDER OOK OP FACEBOOK
www.facebook.com/nieuwepolderzeewolde

WWW.NIEUWEPOLDER.NL