

# Waterdorp Paal 10

Vathorst Amersfoort



Dorps wonen  
aan de waterkant





# Inhoudsopgave

- 4 Amersfoort, vestingstad in het groen
- 6 Waterdorp: groene en waterrijke wijk
- 7 Prettig dichtbij: voorzieningen en faciliteiten
- 8 Situatieschets Paal 10
- 10 Binnenhuisarchitecte Jorine Tieleman:  
"Ik maak woonwensen waar"
- 12 Architect Waterdorp aan het woord:  
"Afwisseling in architectuurstijlen"
- 14 Woningtypen: fraai wonen in vele variaties
- 28 Standaard met SieMatic-keuken
- 30 Fraaie badkamer en toilet
- 32 De stedenbouwkundige aan het woord:  
"Romantiek van het dorp, comfort van  
nieuwbouw"
- 35 Bij jou in de buurt
- 36 De natuur in, het water op
- 37 De zon als energiebron
- 39 10 voordelen van een nieuwbouwhuis



Wonen in  
een nieuw  
oudhollands  
waterdorp in  
het hart van  
Nederland





## Uitstekende uitvalsbasis



## Amersfoort, gemoedelijke vestingstad in het groen

Amersfoort is een stad met een goed bewaarde historische stadskern. De 'keistad' biedt een uitstekend voorzieningenniveau. Zo is er een gevarieerd winkelaanbod, zowel in de vele kleine straatjes en steegjes als in het eigentijdse winkelcentrum. Verder zijn er diverse culinaire eetgelegenheden in het topsegment en geven de diverse pleinen met terrassen een ontspannen sfeer.

Amersfoort biedt een aantal culturele instellingen en musea zoals het Lieve Vrouwe Theater, het cultureel centrum De Flint, museum Flehite en twee grote bioscopen, waarvan het nieuwe Pathé Theater de jongste is. Breng een bezoek aan het altijd gezellige dierenpark, een perfecte plek voor jong en oud.

Tussen de polders, de rivier de Eem, de bossen en de Utrechtse Heuvelrug ligt de gemoedelijke vestingstad Amersfoort.

### Shopping, terrasjes en evenementen

Het oude stadscentrum van Amersfoort heeft een zeer divers winkelaanbod. Van galeries en speciaalzaakjes tot grote warenhuizen. De binnenstad is middeleeuws, te herkennen aan de historische Koppelpoort, het Havik, de gezellig smalle grachtjes en de monumentale pleinen.

Gezellig een terrasje pikken op een zomeravond kan onder andere op de Hof of het Lieve Vrouwekerkhof.



Culinair genieten is het bij restaurants als Dara, Merlot en De Saffraan. In de lente en zomer zijn in Amersfoort gezellige festiviteiten zoals Proef Amersfoort, Amersfoort Jazz Festival en muziek op de pleinen.

### Groene stad

In de stad zien we veel mooie parken, rondom Amersfoort liggen polders, heide en bossen; een heerlijke omgeving om erop uit te trekken op de fiets of op de skeelers.

Hoogtepunten in de regio zijn het bekende DierenPark Amersfoort, Landgoed Den Treek, zandverstuiving De Soester Duinen en het Veluwemeer.



De meest  
veelzijdige stad  
van Nederland

Wonen in Waterdorp betekent centraal wonen in Nederland. Je kunt hier letterlijk alle kanten uit.

- Met de auto zit je zo op de A1 en A28. In een klein half uur rijdt je naar Utrecht, in drie kwartier naar Amsterdam. Het centrum van Amersfoort ligt op een kwartiertje rijden.
- Ook het ov is goed geregeld. Naast een uitstekend busnetwerk beschikt Vathorst over een eigen station met treinen in de richting van Zwolle, Amersfoort CS en Amsterdam.



# Waterdorp: meest groene en waterrijke wijk van Vathorst



Amersfoorts veelzijdige stadsdeel Vathorst krijgt er een geliefde woonlocatie bij: als tweede deel van De Laak ontstaat de woonwijk Waterdorp. Net zo waterrijk als de naastgelegen grachtenstad – ook deel van De Laak – maar dan geïnspireerd op oudhollandse dorpen als Broek op Langedijk en Loenen aan de Vecht.

Met woningen aan het water en aan de brink, groene oevers, slingerende bomenrijen en verkeersluwe straatjes ademt alles een dorpse sfeer. Hier, in deelgebied Paal 10, komen 30 woningen in verschillende stijlen. Een buitenkans in een buitenbuurt.



# Prettig dichtbij



**Winkelcentrum Vathorst**  
Leuk winkelen is het in de bekende grote winkels, maar ook in de speciale boetieks.



**Vathorst College**  
Het Vathorst College is een openbare school voor vmbo-t, havo en vwo.



**Natuurpark Overbos**  
Kom heerlijk zwemmen op het mooiste plekje van Hoevelaken aan de rand van Vathorst Amersfoort en Nijkerk.



**Station Vathorst**  
Vathorst heeft een eigen treinstation met stoptreinen richting Zwolle, Amersfoort CS en Amsterdam.



**Sportverenigingen en zwembad**  
Vathorst biedt verenigingen en clubs voor voetbal, tennis, hockey en fitness. Ook is er een zwembad.



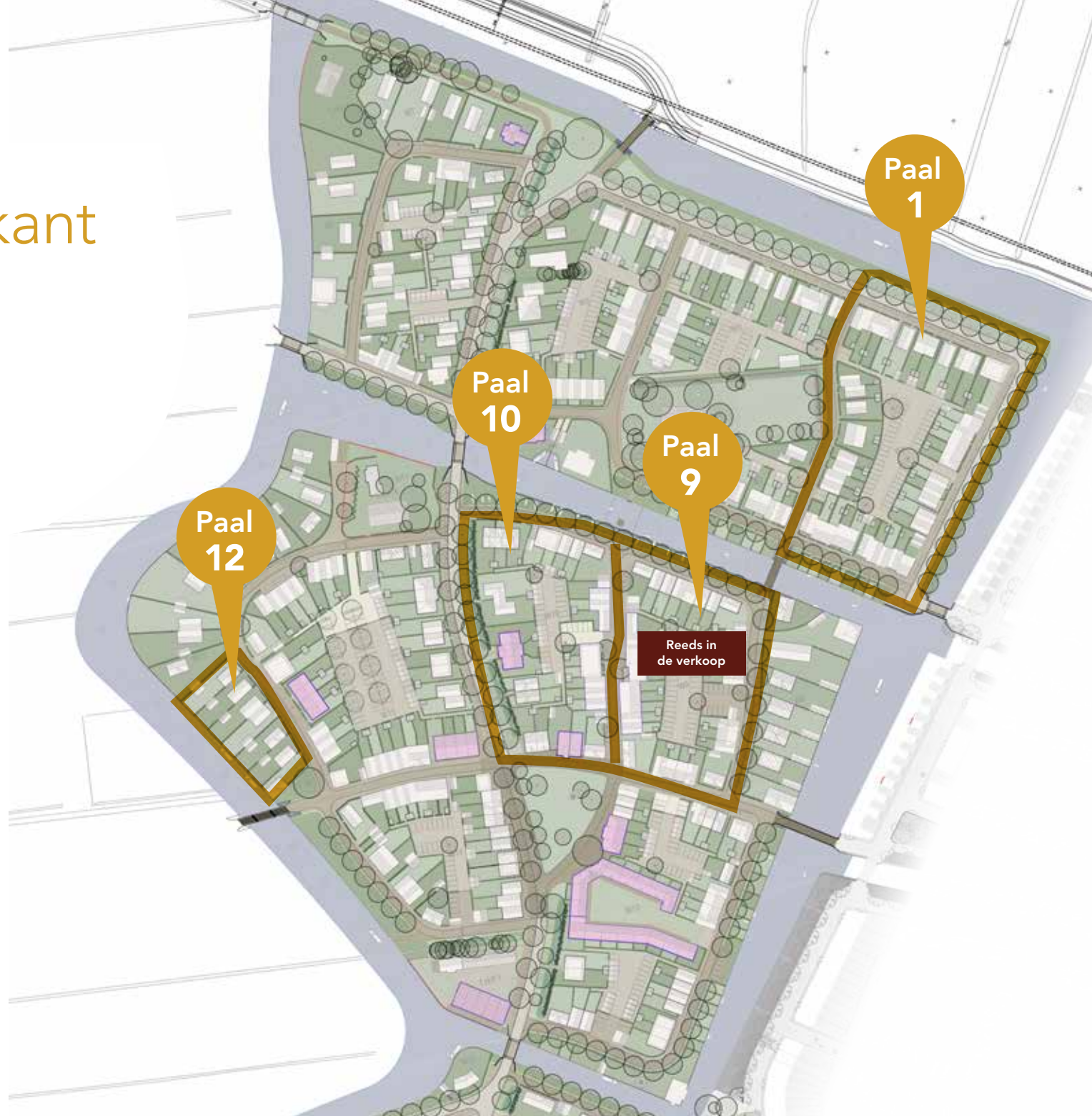
**Ikea en Loods 5**  
Ikea en Loods 5 bieden het winkelend publiek een unieke beleving op het gebied van interieur en inrichting.



# Dorps wonen aan de waterkant

## Een plek om thuis te komen

Alle deelgebieden van Waterdorp dragen de naam 'Paal', gevolgd door een nummer. Een bewuste keuze. De naam Paal verwijst namelijk naar een strand- of meerpaal. Een plek om aan te meren en thuis te komen.



## Situatie Paal 10

Geen dorp is hetzelfde. En binnen het oudhollands dorp is geen huis hetzelfde. Precies die gedachte is terug te zien in Waterdorp Paal 10. Drie architecten creëerden drie onderscheidende woonstijlen die gezamenlijk één geheel vormen. Omzoomd door bomen, en met alle parkeerplaatsen verscholen op het binnenterrein, straalt het straatbeeld van Paal 10 bovenal rust uit.



**Legenda**

**Waterdorp**

Tussenwoningen

Hoekwoningen

Twee-onder-een-kapwoningen

Vrijstaand geschakelde woningen

Specials

Toekomstbestendige woningen

**Algemeen**

Mandelig binnenterrein

Opstelplaats auto

Entree woning

Carport



Binnenhuisarchitecte Jorine Tieleman:

## “Ik maak woonwensen waar”

Jouw huis moet jouw thuis zijn. Je wilt je er altijd comfortabel en welkom voelen. Daarom denkt binnenhuisarchitecte Jorine Tieleman al tijdens de ontwikkeling mee over de mogelijkheden om de woningen in te delen. Als service kan ze straks ook met jou meedenken. Niet alleen over de indeling, maar ook over de afwerking en inrichting.

Jorine Tieleman is een bevlogen vrouw met een rijke ervaring als binnenhuisarchitecte bij bijzondere projecten. Zo drukte ze haar stempel op een restaurant in Naarden, een villa op Ibiza, een hotel op Curaçao en een woonboot in Broek in Waterland. Ze is altijd op zoek naar de perfecte balans tussen de eenvoud van vorm en het bijzondere van materialen. En tussen wat mooi en wat praktisch is.

Op [www.woneninwaterdorp.nl](http://www.woneninwaterdorp.nl) vind je vele plattegrondschetsen met suggesties van de binnenhuisarchitect. Voor de standaard-indeling en -uitrusting verwijzen we je naar de verkooptekeningen en verkooptechnische omschrijving.



In een huis  
moet je vooral  
comfortabel  
leven





# Afwisseling in architectuurstijlen

**Geen herhaling van zetten, maar individualiteit in het woningbeeld. Architect Joost Assmann van Mulleners + Mulleners tekende samen met zijn collega's Ton en Kok Mulleners voor het ontwerp. Hoe hebben zij het oudhollands dorp weten te vangen in Waterdorp paal 10?**

"Wandelend door een dorp als Broek op Waterland zie je verschillende architectuurstijlen, die zijn ontstaan door de groei van het dorp. Juist dat diverse beeld hebben we terug willen brengen in het ontwerp."

## Drie architecten, drie handtekeningen

"Zelf heb ik een deel van de woningen ontworpen vanuit een klassieke interpretatie. Herkenbaar aan de wat fijnere verdeling van ramen met roedes en aan de dikke lijst om de kozijnen heen. Een collega refereert juist weer aan een luxere tijdperiode met versierde gootlijsten en grotere ramen met hardsteen op de plint. En de derde architect heeft gekozen voor een meer eigentijdse interpretatie."



## Profilering

"In de materialisatie hebben we vooral gekozen voor gebakken materialen. Baksteen voert de boventoon in de gevel. De dikke houten kozijnen en geprofileerde gotenlijsten van toen hebben we vertaald naar beton met profilering. De profilering zorgt ervoor dat je nog steeds dat kenmerkende schaduwspel krijgt."

## Visueel spel

"In veel nieuwbouwprojecten zitten ramen en goten op één lijn. In Waterdorp spelen we visueel met goot-

hoogtes, hoog en laag, en zitten de ramen op verschillende hoogtes. Hier en daar hebben we dat beeld versterkt door een woning een hoge verdieping te geven."

## Herkenbaar

"Al met al maakt de mix van stijlen de woningen zeer onderscheidend. In plaats van dat je op nummer 65 woont, woon je straks in 'dat huis met dat trappetje'. Precies zoals ze je in het dorp van toen ook de weg zouden wijzen."



De mix van stijlen maakt de woningen zeer onderscheidend



## Fraai wonen in vele variaties

Diversiteit in architectuur staat centraal in Waterdorp. De woningen onderscheiden zich onder meer door de verschillende kleuren baksteen, al dan niet mooi wit gekeimd, en vele variaties in dakvormen. Verrassende details en prachtige stijlelementen geven de woningen karakter.

Een ruime keuze aan woningen



## Kenmerken:

- ◆ Inclusief SieMatic-keuken
- ◆ Zonnepanelen
- ◆ Sphinx-sanitair met Grohe-kranen
- ◆ Eigen parkeerplaats, carport of garage
- ◆ Autoluw, groen en waterrijk
- ◆ Diverse uitbreidingsmogelijkheden
- ◆ Onder architectuur gebouwd
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping

## De woningtypen:





## Stijlvol thuiskomen

Wonen in Waterdorp betekent genieten van een veelzijdige wijk. De ruime tussenwoningen hebben alle een woonkamer met veel lichtinval en beschikken standaard over een open keuken. Het verschil in breedte en lengte van de woningen, in gevelkleuren en in dakvormen zorgt voor een gevarieerd straatbeeld. Hier woon je heerlijk met je hele gezin, hier kom je 's avonds prettig thuis.





## Veel ruimte achter de gevel

In Waterdorp kun je met recht spreken over gevarieerd wonen. Geen woning is hetzelfde. En dat geldt ook voor deze hoekwoningen in Paal 10. Vanuit je woonkamer, die in verbinding staat met de keuken, kijk je heerlijk uit op je tuin. Met 3 slaapkamers en een zolderverdieping die je naar eigen wens kunt indelen, is er genoeg ruimte voor het hele gezin.





## Stijlvol wonen voor het hele gezin

Een heerlijk gezinshuis met mogelijkheden. Hier wil je wonen. Het dak deel je met je burens waardoor er een klassieke twee-onder-een-kapwoning ontstaat. De woningen vallen aan de buitenzijde op door de bijzondere dakvormen, een schildkap of mansarde kap. Met een complete keuken, een riante woonkamer, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een zolderverdieping vormt deze woning met recht een heerlijk gezinshuis.





## Wonen als geen ander

Dit zijn de parels van Waterdorp paal 10. Woningen die Waterdorp het karakter van een dorp geven. Zo komt er 'een kerk' aan de Brink (het groene plein midden in Waterdorp). Het is geen echte kerk, maar het zijn twee woningen die eruit zien als één kerk. Dan zijn er nog de advocaten- en notariswoning langs de Hogesteeg met een uitgesproken architectuur. Niet alleen geschikt voor een notaris of advocaat natuurlijk!

Bijzonder in  
alle facetten





## Een leven lang prettig wonen

In de straat tussen Paal 9 en 10 komen 2 bijzondere huizen. Deze prachtige woningen hebben één woonlaag, met direct daarboven de kap. Standaard leef je op de begane grond en slaap en badder je op de 1e verdieping. Deze 2 twee-onder-een-kapwoningen zijn bij uitstek geschikt om ze toekomstbestendig te maken. Al het comfort wordt dan gecombineerd binnen één woonlaag. Wonen, koken, slapen en vertoeven doe je dan op de begane grond. Zo bieden deze woningen comfortabel wonen voor nu en in de toekomst.





## Royaal in ruimte en comfort

Deze woningen maken Paal 10 wel heel bijzonder. Achter de fraaie en stijlvolle voorgevels gaat een zee van ruimte schuil. In een huis moet je vooral comfortabel leven. Naast de royale woonkamer en leefkeuken op de begane grond vind je op de 1e verdieping 3 slaapkamers en een badkamer.

Ook de zolderverdieping biedt verschillende mogelijkheden om deze woning helemaal van jou te maken. Er is altijd plek voor je auto: je parkeert 'm in je garage en/of carport, of op het binnenhof. In Paal 10 staan straks 3 van deze parels.





# Tot in de puntjes

Naast een hoogwaardige afwerking van de woning valt of staat woongenot ook met comfort. Daarom zijn alle woningen van Waterdorp Paal 10 voorzien van een complete SieMatic-keuken.

## Standaard mét een SieMatic-keuken

Alle woningen in Waterdorp Paal 10 worden standaard geleverd met een SieMatic-keuken model SC10 (zie impressie hiernaast). Een tijdloze, praktische en tegelijk elegante keuken met mooie strakke lijnen. De keuken is uitgerust met AEG-kwaliteitsapparatuur, waaronder een vaatwasser met vijf programma's, combimagnetron, koelkast, rvs afzuigkap en gaskookplaat met 4 gasbranders.

**SieMatic®**



SieMatic SC10



SieMatic C10 parallelopstelling



Hoogwaardige afwerking met klasse apparatuur, de keuken anno nu



SieMatic C10 eiland opstelling

Er zijn 4 verschillende keukenopstellingen in Waterdorp Paal 10.

**Rechte keuken opstelling:**  
bouwnummers 33 t/m 39, 41, 42, 43, 45 t/m 49, 51, 53, 54 en 61

**Hoek keuken opstelling:**  
bouwnummers 57, 59, 60 en 62

**Parallel keuken opstelling:**  
bouwnummers 40 en 50

**Eiland keuken opstelling:**  
bouwnummers 44, 52, 55, 56 en 58

**EIGENHUIS KEUKENS**

Eigenhuis Keukens Amersfoort

Astronaut 8f, 3824 MJ Amersfoort,  
(033) 456 05 55



# Een fraaie badkamer

Met het sanitair van Sphinx en de kranen van Grohe ben je verzekerd van een kwalitatief hoogwaardige uitvoering van je toilet en badkamer. Een aanpassing of een geheel andere wens? In overleg met de leverancier is er heel veel mogelijk.

## Een luxe badkamer

In de badkamer van alle woningen in Waterdorp Paal 10 is het sanitair van Grohe en Sphinx. De wastafel van het type Sphinx 335 is 90 cm breed en heeft twee Grohe Eurosmart-mengkranen. De bijpassende rechthoekige spiegel is 90 x 60 cm. Het Grohe-douchesysteem is van het type New Tempesta Cosmopolitan en bestaat uit een thermostatische mengkraan en een glijstangcombinatie. De doucheput met RVS-rooster meet 15x15 cm. De douchehoek krijgt een hardglazen douchewand met stabiliteitsstang.



Het nieuwe welzijn van Sphinx



# Standaard in jouw toilet en badkamer



## Sphinx 335 wastafel

Grafisch strak uitgevoerde dubbele wastafel van 900 x 485 mm.



## Sphinx 335 wandcloset

Prachtig vrijhangend toilet met standaard toiletzitting en deksel.



## Grohe douchesysteem

Type New Tempesta Cosmopolitan met thermostaatkraan.



## Sphinx 335 onderbouw (optioneel)

Geef je badkamer meer opbergruimte met deze (optionele) onderbouw.



## Sphinx 310 fontein

Efficiënte fontein van 360 mm, speels van vorm en ruimtebesparend.



## Grohe Costa L toiletkraan

Comfortabele kraan. Fraai verchroomd dankzij de Grohe StarLight-technologie.



## Sphinx 335 ligbad (optioneel)

Als optie een heerlijk bad. Een duobad met een formaat van 1800 x 800 mm.



## Grohe Euro Smart Cosmopolitan

Comfortabele wastafelkraan. Fraai verchroomd dankzij de Grohe StarLight-technologie.



## Douchewand

Douchen zonder spetters met deze douchewand van 900 x 2000 mm.



## Een heerlijke plek om te wonen



## “De romantiek van het dorp, het comfort van nieuwbouw”

**Waterdorp is het waterrijke vervolg op grachtenstad De Laak. Hoe raakten de denkers achter de ontwikkeling van Waterdorp geïnspireerd? En wat maakt de woonwijk straks tot een waar dorp? Stedenbouwkundige Edzo Bindels van West 8 urban design & landscape architecture legt uit.**

“Vathorst heeft als thema: een wereld van verschil. Toen wij de opdracht kregen om het tweede deel van De Laak in te vullen, wilden we dan ook variëren op de al bestaande grachtenstad. Het resultaat is Waterdorp. De dorpse omgeving zorgt voor de variatie, maar tegelijkertijd is er ook de continuïteit met de waterwereld zoals we die kennen van de grachtenstad.”

### Elk huis zijn eigen karakter

“Voor het ontwerp van Waterdorp hebben we ons laten inspireren door de oudhollandse dorpen. Neem bijvoorbeeld Broek op Waterland, Nes of de dorpjes langs de Vecht. Opvallend in die dorpen is de diversiteit in de architectuur. Elk huis heeft zijn eigen karakter. Je hebt er het huis van de timmerman, het huis van de notaris, de brink met het kerkje – allemaal oriëntatiepunten. Precies die diversiteit willen we in Waterdorp waarmaken.”

### Landelijk en groen

“Het landelijk element keert ook terug in Waterdorp. De karakteristieke Hogesteeg vormt straks het groene lint door de wijk en de bestaande houtwallen laten we intact. Drie bestaande boerderijen worden opgeknapt. Aan het

eind van het straatje dat van de brink langs Paal 10 naar de Laak loopt, komt straks een trekpontje. Daarmee kunnen kinderen zichzelf naar de overzijde brengen.”

### Romantiek

“Vaststaat dat Waterdorp een heerlijke plek wordt om te wonen. Die combinatie van de romantiek van een oudhollands dorp en het comfort van een nieuwbouwwoning spreekt mij in ieder geval aan. En dan heb ik het nog niet gehad over het vele water. Voor de toekomstige bewoners hoop ik dat het vaak gaat vriezen, zodat de schaatsen onder kunnen. En ook ‘s zomers lokt het water. In het andere deel van De Laak zie je in de zomermaanden veel kinderen zwemmen en suppen.”



Geïnspireerd op  
oudhollandse  
dorpen



**Stedenbouwkundige Edzo Bindels**  
(foto: Carel van Hees)



## Rustig wonen en toch midden in het leven



## Bij jou in de buurt

Het is goed wonen in Waterdorp. Met veel groen, verkeersluwe straatjes en parkeerplaatsen verborgen op binnenpleinen straalt alles rust uit. Tegelijkertijd valt er ook genoeg te beleven. Te voet, met de fiets of per auto is alles wat het leven de moeite waard maakt, gewoon binnen handbereik, net als alle voorzieningen.



### Gezellig uit

Borrel, lunch of diner? In Vathorst is er keuze genoeg. Van gezellig Hollands tot verrassend Aziatisch, van eenvoudige snelle snack tot uitgebreid aan tafel. Een smakelijke selectie:



### HEY!Pannenkoek

Vathorst heeft zijn eigen pannenkoekenrestaurant: HEY!Pannenkoek. Gevestigd in een prachtige boerderij midden in de woonwijk, met daarbij een terras, kinderboerderij en voldoende speelmogelijkheden.



### Bij Daphne in de Kas

In het hart van Vathorst staat de kas van Daphne. Een goede plek voor een heerlijke lunch. Haar belofte: "We werken alleen met ingrediënten uit de streek, die veelal ook nog eens van biologische oorsprong zijn."



### De Hebberd

In de regio Amersfoort-Barneveld staat de naam De Hebberd al jaren synoniem voor heerlijk eten en drinken in een ongedwongen sfeer. 'Lekker gezellig' is ook het motto van de vestiging aan de rand van Vathorst.



### Natuurboerderij De Brinkhorst

Nog zo'n leuke plek om midden in Vathorst te genieten van de natuur: natuurboerderij De Brinkhorst. Naast een kinderboerderij en een educatiecentrum kun je er ook terecht in 't Brinkeltje, een groene winkel die de boerderijeigen producten verkoopt.



# De natuur in, het water op

**Wonen in Waterdorp heeft zo zijn voordelen. Omringd door water en grenzend aan het fraaie polderlandschap is de verleiding groot om er op de fiets, wandelend of met een sloep of fluisterboot op uit te trekken.**

Rond Vathorst vind je tal van routes voor een mooie wandeling, een rondje hardlopen of een stevige fietstocht. Het Nationaal Landschap Arkenheem-Eemland is niet ver: fietspaden en klompenpaden voeren je langs eindeloze vergezichten en velden met grazende koeien en opvliegende grutto's en kieviten. In Natuurpark Overbos tussen Vathorst en Nijkerk vind je een prachtig natuurbad.

## Groen vertier in Vathorst

Ook binnen Vathorst kun je 'de natuur in'. Fietspaden voeren je langs de groenste plekken in de wijk. En aan een grote waterplas ligt het BRONpark met moestuin, boomgaard en speelmogelijkheden. In de wijk De Laak vind je het Kai-Park. Een heerlijke plek om te spelen, te ontspannen of de hond uit te laten.

## Varen tot aan Bunschoten

Het vele water in en om Waterdorp nodigt uit tot een vaartocht. Nu het riviertje De Laak is verbreed en is verbonden met de Rengerswetering, vaar je met een kano, roeibootje, fluisterbootje of (Laak)sloep zo naar Bunschoten. In de toekomst wordt ook het Randmeer op de wetering aangesloten.



# De zon als energiebron



## Comfortabel en duurzaam

In alle woningen in Waterdorp Paal 10 draait het om wooncomfort. Zo zijn ze allemaal voorzien van vloerverwarming. Niet alleen op de begane grond maar ook op de eerste verdieping. Dat is nog eens behaaglijk thuis-komen tijdens gure dagen. En als de zon weer schijnt, profiteer je daar ook extra van. Want alle woningen zijn standaard voorzien van zonnepanelen.

## Duurzaamheid

Op het dak van je nieuwe woning plaatsen we standaard PV-zonnepanelen. Hiermee voldoen de woningen aan de actuele eisen voor nieuwbouw op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. Je draagt bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lagere energierekening. Want de energie die wordt opgewekt, is van jou.



Produceer je  
eigen energie,  
dat is lekker wonen







## Waarom nieuwbouw?

# 10 voordelen van een nieuwbouwhuis

**Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.**

### 1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

### 2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

### 3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

### 4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

### 5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn: de stilte.

### 6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

### 7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

### 8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

### 9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

### 10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

**Daarom nieuwbouw!**



# Kom varen en ervaren

Geen betere manier om een waterrijke woonwijk te verkennen dan vanaf een sloep.

Onze wooncoaches nemen je graag mee voor een kennismaking met Waterdorp. Meevaren?

Neem contact op met je wooncoach.



Meer weten?  
Kijk op [www.woneninwaterdorp.nl](http://www.woneninwaterdorp.nl)

EEN ONTWIKKELING VAN



Ontwikkelingsverband Amerstaete  
is een samenwerking tussen:



VERKOOPINFORMATIE



MAKELAARDIJ  
DE PAREL

**Makelaardij De Parel**

Wervershoofstraat 164

3826 EC Amersfoort

T 033 - 466 99 02

E [info@makelaardijdeparel.nl](mailto:info@makelaardijdeparel.nl)

Of kijk op

[www.woneninwaterdorp.nl](http://www.woneninwaterdorp.nl)

 [www.facebook.com/033nieuwwonon](https://www.facebook.com/033nieuwwonon)

## Voorbehoud verkoopdocumentatie

Deze verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud voor eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Voor de juiste informatie verwijzen we je naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en verkooptechnische omschrijving. Aan deze brochure kun je geen rechten ontleen en het is geen contractstuk.

© juni 2017