



WATERRIJK

fase 4



Dorps wonen aan het water

Twee-onder-één-kapwoningen
Rijwoningen

Waterrijk: **een buitenkans**

- ⬡ Moderne, ruime én lichte woningen
- ⬡ Veel water, volop groen
- ⬡ Keuze uit meerdere soorten en formaten woningen
- ⬡ Veel beschutte, verkeersluwe zones

Waterrijk Boskoop: een buitenkans

Inhoud

04

BOSKOOP
grootste tuin van
Nederland

06

WONEN
in Boskoop

08

SITUATIETEKENING
Waterrijk-West

32

NIEUWE BEWONERS
over Boskoop

40

WONINGOPTIES
maak je woning
helemaal eigen

42

HET KOOPPROCES
overzichtelijk weergegeven

10 **TWEE-ONDER-EEN-
KAP WONINGEN**

12 MODEL S

14 MODEL T

16 MODEL G

20 MODEL H

22 MODEL N

24 **RIJWONINGEN**

26 MODEL D

28 MODEL E

30 MODEL E7

34 MODEL C

36 MODEL K

38 MODEL M

Van fruitkwekerij tot ideale woonlocatie



Waar je ook bent, het water is altijd nabij: overal zie je de hemel weerspiegeld in talloze sloten, de Gouwe, de Otwegwetering en de plassen in de nabije omgeving

Middenin de stedendriehoek van de dynamische Randstad en tegelijkertijd verscholen tussen water, weilanden en rietkragen. Boskoop. Ook wel de grootste tuin van Nederland genoemd. Fruittelers en boomkwekers vonden hier in de loop der eeuwen vruchtbare grond waarop ze hun zakelijke dromen tot bloei brachten. Inmiddels is Boskoop er wereldwijd bekend om. Het maakt het dorp ook meteen de ideale plek om te wonen. Want omringd door het weidse landschap, houtsingels, bruggen en boten kom je er aan het eind van de dag heerlijk tot rust.

BRUGGEN EN RIETKRAGEN

Vanaf de middeleeuwen benutten boeren de vruchtbare veengrond van Boskoop om appels, peren en andere vruchten te kweken. De 'Heerlijkheid Buckescope', die in de elfde eeuw in handen kwam van de abdi van Rijnsburg, kenmerkte zich door bloesems in de lente en rijke oogsten in de herfst. Met al dat groen lijkt Boskoop zijn naam eer aan te doen, maar dat is slechts toeval. Hoogstwaarschijnlijk staat 'Buckescope' voor 'het ontginningscontract (oftewel scope) van de heer Bucke'.

BLOEIENDE KLIMPLANTEN EN WINDKERENDE HOUTAKKERS

Vanaf 1900 hebben de vruchtboomgaarden langzamerhand plaatsgemaakt voor sierteelt. Boskoop staat tegenwoordig dan ook bekend om de vele boomkwekerijen. Veel groen dus, maar ook een waaier aan andere kleuren. Denk aan bloeiende klimplanten en struiken, heesters en grassen. Een rondje wandelen? Geniet van de talloze bruggen, statige lanen, windkerende houtakkers en kleurrijke kwekerijen.

DUIZEND-EN-ÉÉN-SLOOTJES

Boskoop staat bekend om de talrijke slootjes. Ook die danken hun oorsprong aan de tuinbouw. Omdat de veengrond geschikt moest worden gemaakt voor tuinbouw werd het water van het voormalige veenmoeras afgevoerd via sloten tussen de eiland-percelen. Resultaat? Akkers omgeven door een netwerk van duizend-en-één slootjes. En dat leverde een uniek landschap op met een grote cultuurhistorische waarde, door Provincie Zuid-Holland aangemerkt als Topgebied. Waar je ook loopt, het water is altijd nabij: overal zie je de hemel weerspiegeld in talloze sloten, de Gouwe, de Otwegwetering en de plassen in de nabije omgeving (Reeuwijk, Nieuwkoop, Verlaet). Het waterrijke Groene Hart kent dan ook talloze watersportvoorzieningen; wie hier woont heeft op z'n minst een schouwteje aan de steiger liggen of een kano in de tuin.

OVERAL
WEERSPIEGELD
HET WATER
DE WOLKEN



BLOEIEND VERENIGINGSLEVEN EN VOLOP SPORT

Ook in het verenigingsleven van Boskoop krijgt water een centrale rol. Watersportvereniging De Gouwe telt 85 ligplaatsen en een passantenhaven met 10 ligplaatsen. Door de verbinding met de staandemastroute wordt daarvan dankbaar gebruik gemaakt in het vaarseizoen. De poldersloten zijn veelal ondiep en dus ideaal per kano te verkennen. Wie wil kennismaken met het gebied én met deze ontspannen manier van varen, kan zich aanmelden voor de jaarlijkse kwekerijtocht die Kanovereniging 't Gouwtje organiseert in samenwerking met De Proeftuin. Liever recreëren met de benen op de grond? In Boskoop zijn onder meer verenigingen voor voetbal, volleybal, tennis, gym en atletiek. Ook zijn er accommodaties en verenigingen voor de ruitersport, schaken, scouting, squash, judo, fitness en zelfs voor ski- en snowboardles. Golf kan in het nabijgelegen Alphen aan den Rijn worden beoefend.

BOOMKWEKERIJMUSEUM EN PROEFTUIN

Het Boskoopse Boomkwekerijmuseum geeft een goede indruk van de ontwikkeling van het dorp door de eeuwen heen. Bovendien zijn er vanaf het museum elk seizoen rondvaarten langs de kwekerijen. En daar houdt het niet op. Als echte groenliefhebbers kun je je hart ophalen in de Proeftuin van Holland; een educatief centrum voor beroepstellers en andere geïnteresseerden. Wie van rozen houdt kan terecht in het Rosarium dat ruim 160 soorten telt. En ook op de fiets kun je de omgeving

uitstekend verkennen. Het fietsknooppuntennetwerk leidt je langs de mooiste plekjes en de fijnste terrassen van het Groene Hart.

Ook zijn er heel wat mooie streekproducten, avontuurlijke attracties en historische dorpen te ontdekken. Denk aan Gouda (museumhaven), Alphen (het Avifauna en Archeon) en Oudewater (heksenwaag). Of aan Delft, Leiden en Den Haag, met hun rijke culturele aanbod, uitgaansgelegenheden, bezienswaardigheden en winkels.

VAN DORP NAAR STAD NAAR VLEGVELD

Als bewoner van Boskoop ben je dus omringd door water, groen en historie. Tegelijkertijd ligt het stadse leven op hooguit een halfuur rijafstand. In een oogwenk ben je in Alphen aan den Rijn, Gouda of Woerden, waar vele voorzieningen en winkelcentra te vinden zijn. Naar Leiden en Den Haag is het ongeveer een halfuur rijden. Rotterdam en Utrecht bereik je in een minuut of 40 en via de A4 ben je snel op Schiphol of in Amsterdam.

Liever met het OV? Boskoop heeft een eigen treinstation met elk kwartier rechtstreekse verbindingen naar Gouda en Alphen aan den Rijn, waar je over kunt stappen op de intercity. Ook zijn er goede, snelle busverbindingen naar bijvoorbeeld Den Haag, Delft en Leiden.



Centraal wonen in een landelijke omgeving

Tot rust komen in je achtertuin op je eigen steiger met een glas in je hand?
Het kan in Waterrijk. De nieuwe woonwijk die achter de dorpskern van Boskoop al volop tot bloei komt.

EEN KNUS DORP MET UITSTEKENDE VOORZIENINGEN

Het dorp Boskoop heeft zo'n 15.000 inwoners. Hier vind je alles wat je nodig hebt, van supermarkt tot specialzaak en van restaurant tot theater en monument. Achter de dorpskern van Boskoop is de nieuwe woonwijk Waterrijk al volop in ontwikkeling. De kwaliteit van het leven in Waterrijk is hoog. Het is een plek voor rustzoekers, voor mensen die bewust kiezen om 'buiten' te wonen. Wie zijn steentje wil bijdragen aan het dorpsleven, is meer dan welkom. De gemeenschap is hecht en sociaal, de sfeer open en gastvrij. Privacy is in Boskoop een groot goed. Toch kun je altijd op elkaar terugvallen. Je kent je buren, deelt normen en waarden en van stress heb je hier geen last. Er is gewoon geen fijnere plek om te wonen.

GEVARIEERDE EN NATUURLIJKE WONINGEN

Er zijn al bijna 113 woningen opgeleverd die een goed beeld geven van de wijk. Straks bestaat de wijk uit 390 woningen van allerlei woningtypen. De wijk krijgt daarmee een heel gevarieerd en 'natuurlijk' aanzien. Elke straat heeft meerdere soorten en formaten woningen. Ook de begroeiing is natuurlijk. Overal



langs de oevers groeien voor het Hollandse waterlandschap zo kenmerkende planten en bloemen, zoals de paarse katentstaart, gele lis, biezen en moerasspirea. Het groen rondom de woningen heeft al volop de kans gekregen om tot bloei te komen. En in de levendige wijk zijn er volop voorzieningen en speelplekken voor je kinderen. Bovendien kent de wijk veel beschutte, verkeersluwe zones. Zo kunnen je kinderen veilig spelen en rijd je gemakkelijk de wijk in naar je eigen huis.

WATERRIJK: EEN BUITENKANS

Een woning kopen in Waterrijk is een slimme keuze. Dichtbij de stad. Voor als je zin hebt in drukte. Maar vooral midden in een landelijke omgeving. In het dorp van de heerlijkheid. Er zijn meerdere type woningen dus je kiest zelf de woning die bij je past. Een aantal woningen krijgen standaard al een uitbouw. Voor de andere woningen is een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter een optie.

Elke woning wordt bovendien voorzien van een dakkapel en een standaard luxe badkamer met een hangend reservoir. Verder heb je ruime keuze in installaties en tegels en voeg je naar wens opties toe. Zoals dubbele deuren of een schuifpui voor de achtergevel op de begane grond.

GASLOOS WONEN

Je komt straks te wonen in een aardgasvrije woning, volledig voorbereid op de toekomst. Dit betekent dat de woning dus niet wordt aangesloten op het gasnet. Hierdoor wordt de CO₂-uitstoot beperkt. Je woning maakt efficiënt gebruik van energie. Door hoogwaardige isolatie van de gevel, het dak, de begane grondvloer en isolatieglas in de kozijnen, wordt het energieverbruik van je woning beperkt en voldoet deze aan een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,4. Een grondwarmtepomp en boiler voorzien je woning straks van warmte. De ventilatie binnen in de woning wordt geregeld door een WTW-installatie, dit om zorg te dragen dat het comfort binnen de woning zo optimaal mogelijk is.



Duurzaamheid

Duurzaamheid heeft vele facetten. Het gaat niet alleen om het milieu en het klimaat, maar ook om klantgerichtheid, kwaliteit, veiligheid en zorg voor medewerkers. Al deze aspecten maken dan ook deel uit van het gevoerde duurzaamheidsbeleid, dat is voorzien van de benodigde keurmerken.

Een duurzaam gebouwde woning heeft als resultaat een woning waarin de klant zich prettig en veilig voelt, die veranderbaar is naar nieuwe wensen en die zo min mogelijk energie verbruikt.

- Alle houtsoorten zijn voorzien van een duurzaamheidslabel zoals het FSC-keurmerk of het PEFC-keurmerk.
- De binnenwanden zijn van natuurgipsblokken;
- De trappen worden in vurenhout uitgevoerd;
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare grondstoffen of recyclebare materialen;
- Er worden oplosmiddelarme verfsystemen toegepast;
- De kranen in toilet- en badruimte zijn voorzien van waterbesparende perlators;
- De closetcombinatie heeft een waterbesparend reservoir en een spoelonderbreking.

Je huis extra milieuvriendelijk maken? Dan kun je optioneel zonnepanelen laten toevoegen.



Waterrijk- West

IN VOGELVLUCHT

WONINGEN FASE 4

31 rijwoningen
32 twee-onder-één-kapwoningen

Meer informatie op
waterrijkboskoop.nl



URENLANG
ZON OP HET
TERRAS
GENIETEN VAN
HET UITZICHT.

Twee-onder- één-kap- woningen

Je hebt de keuze uit diverse typen twee-onder-één-kapwoningen, ontworpen door verschillende architecten. Alle woningen hebben een achtertuin, parkeerruimte voor twee auto's en eenberging voor fietsen. Diverse woningen liggen aan het water. Een garage of carport is bij een aantal woningen standaard en voor de overige woningen een optie.



Kenmerken

- Ruime twee-onder-één-kapwoningen met standaard vloeroppervlakte variërend van 135 m² tot 157 m²
- Drie woonlagen
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Grote onbenoemde ruimte op de zolderverdieping
- Diverse gevelopties
- Fietsenberging
- Ruime tuinen
- Diverse uitbreidingsopties waarmee je je woning helemaal eigen maakt





Model S

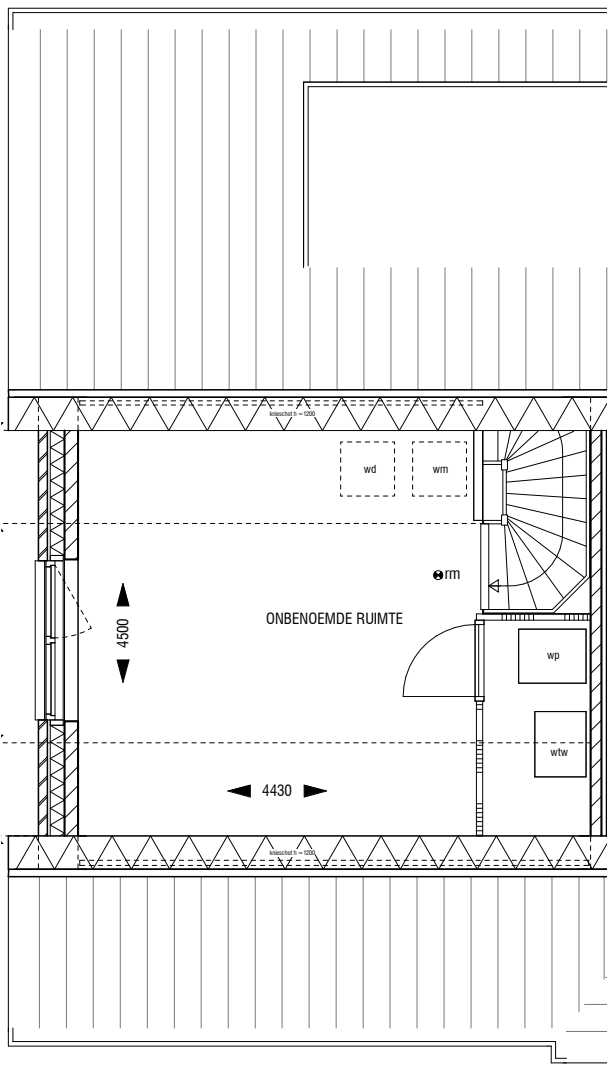
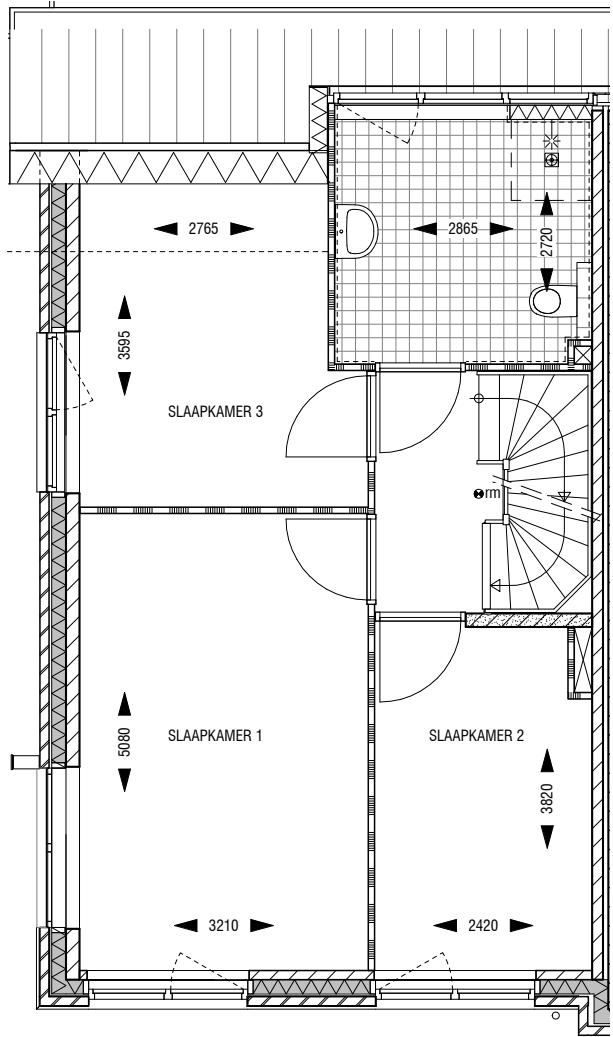
KENMERKEN

- 12 ruime twee-onder-één kap-woningen met een oppervlakte van circa 135 m² tot 142 m² (met uitbouw van 1.20 mtr)
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Mogelijkheid tot optionele carport of garage
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Keramische dakpannen
- Ruime zonnige tuin grenzend aan het water (bnrs. 157, 158, 168 en 176)
- Vrijstaande berging in de achtertuin of aangebouwd (bnrs. 118 en 137)



IMPRESSIE

Begane grond bnr. 137



PLATTEGRONDEN

Eerste en tweede verdieping.



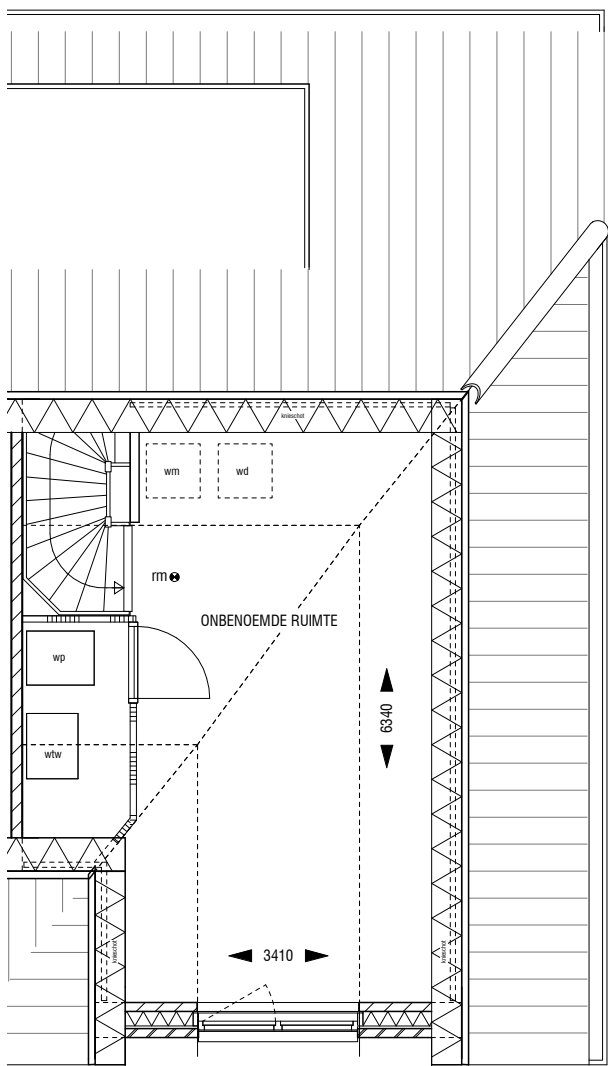
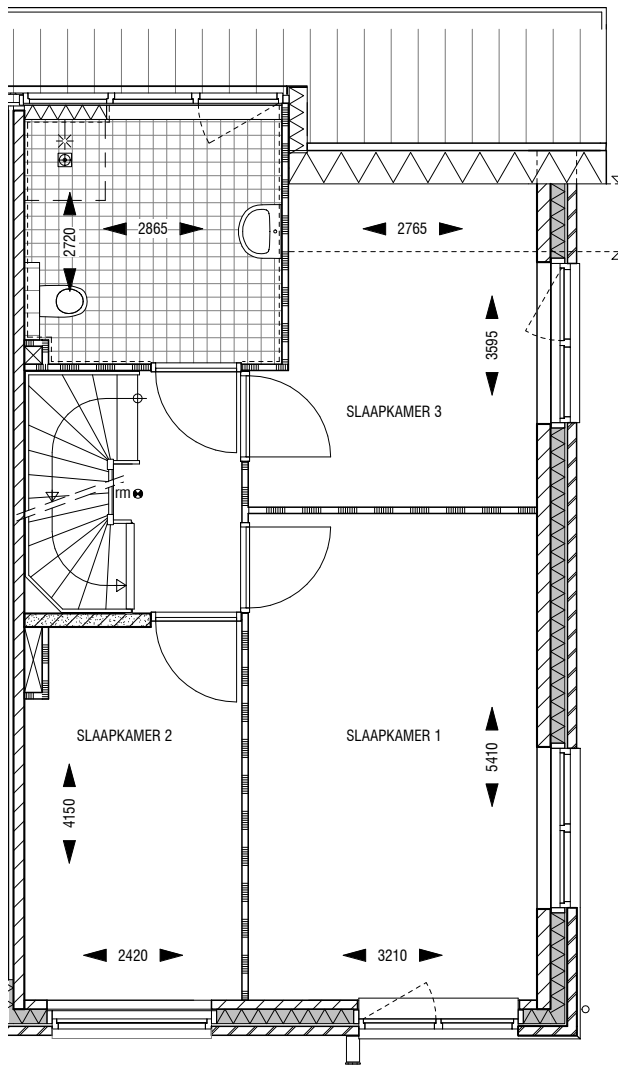
Model T

KENMERKEN

- 10 ruime twee-onder-één kap-woningen met een oppervlakte van circa 140 m² tot 146 m² (met uitbouw van 1.20 mtr)
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Mogelijkheid tot optionele carport of garage
- Standaard uitgevoerd met een carport (bnrs. 119, 120 en 143)
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Ruime zonnige tuin grenzend aan het water (bnrs. 167 en 175)
- Keramische dakpannen
- Vrijstaande berging in de achtertuin



IMPRESSIE
Begane grond bnr. 138



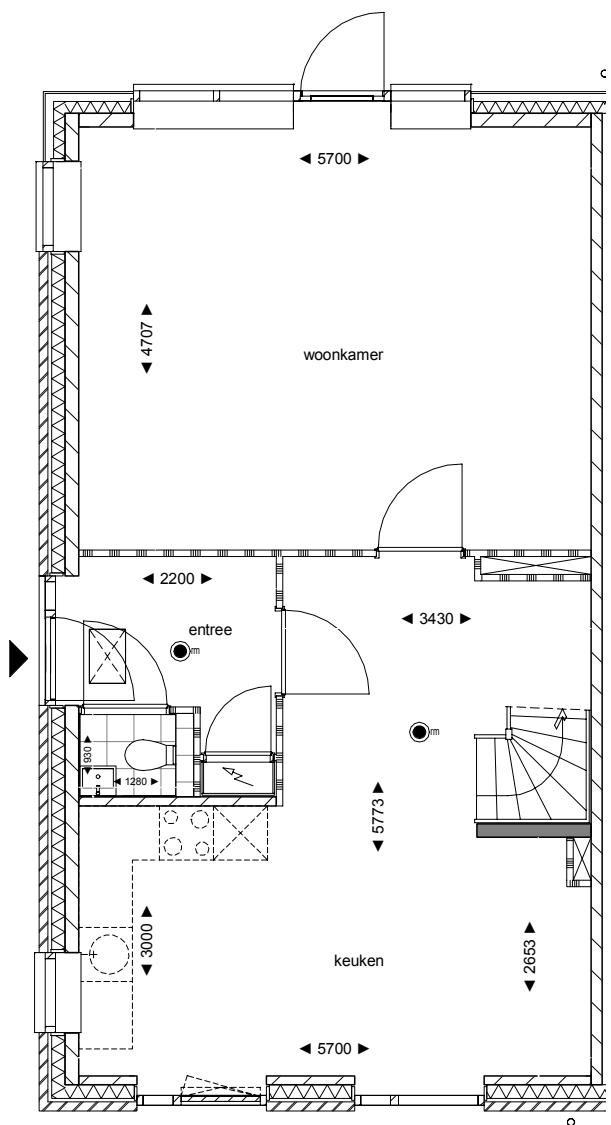
PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.



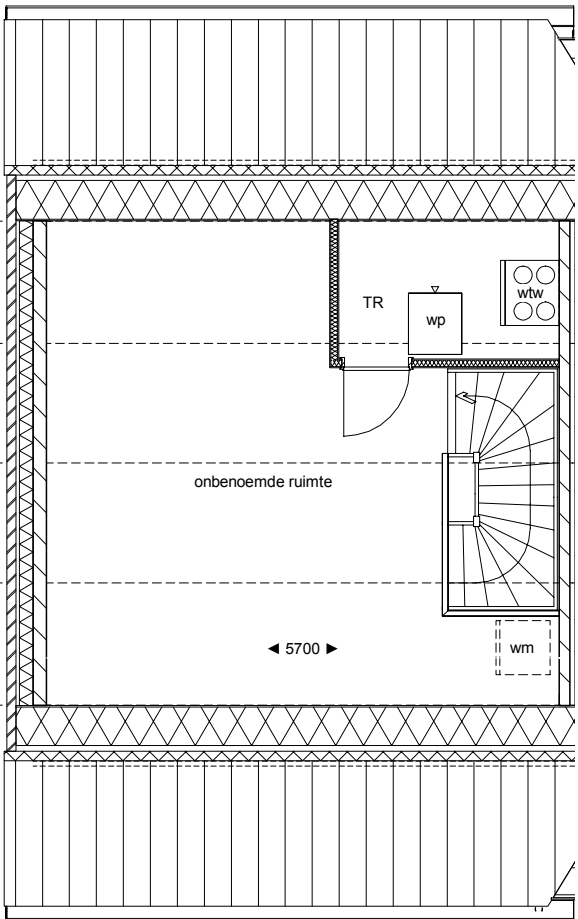
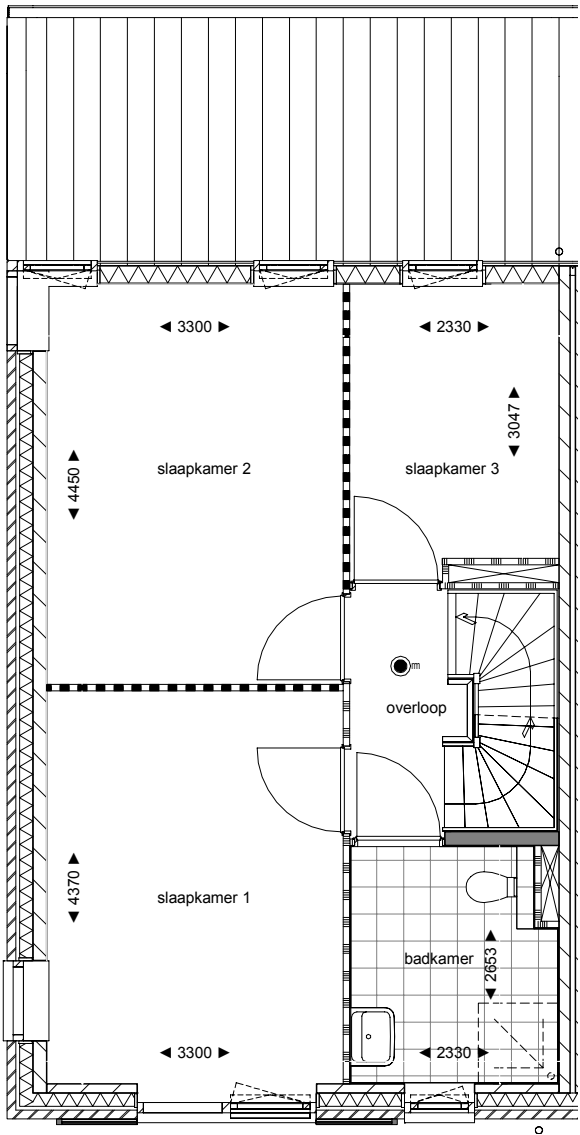
Model G

KENMERKEN

- 4 ruime twee-onder-één-kap-woningen met een oppervlakte van circa 142 m² tot 149 m² (met uitbouw van 1.20 mtr)
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Mogelijkheid tot optionele carport of garage
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers waarvan 1 met een frans balkon
- Ruime zonnige tuin grenzend aan het water (bnrs. 160 en 174)
- Keramische dakpannen
- Vrijstaande berging in de achtertuin



IMPRESSIE
Begane grond bnr. 135



PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.

Badderen in luxe gevoel

Je nieuwe badkamer, daar ben je straks niet meer weg te slaan. Het moderne sanitair en het tijdloze design passen in het leven van nu. Perfect ingericht op de dagelijkse hectiek, maar ook een plek om af en toe lekker te kunnen ontspannen. Kwaliteit, comfort en uitstraling zorgen ervoor dat je in deze badkamer echt urenlang kunt genieten.



Je nieuwe keuken

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. Je kunt jouw keuken dus bestellen waar je wilt. En precies zo laten samenstellen en uitvoeren als je voor ogen hebt. Om je toch op weg te helpen: bestel jouw keuken tijdig bij een van de twee door ons geselecteerde showrooms, dan zorgen wij dat de keuken gelijk gemonteerd wordt na oplevering van de woning!

Je nieuwe badkamer

De badkamer wordt gereed opgeleverd in een standaard uitvoering. Natuurlijk is er veel meer mogelijk. De afdeling Kopersbegeleiding bespreekt graag jouw specifieke wensen.



Een heerlijke grote keuken

Met een ontbijtje en je laptop aan het kookeiland, met je burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen. Je keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Een van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijk grote, gloednieuwe keuken. Voorzien van stoere apparatuur en uitgevoerd in duurzame materialen en de stijl die bij jou past. Je kunt je keuken nog helemaal zelf samenstellen, inrichten én vormgeven. Altijd al willen koken met uitzicht over je tuin en het water? Of liever dat kookeiland waar je werk, gezinsleven en gezelligheid perfect kunt combineren? In je nieuwe keuken kan het allemaal....



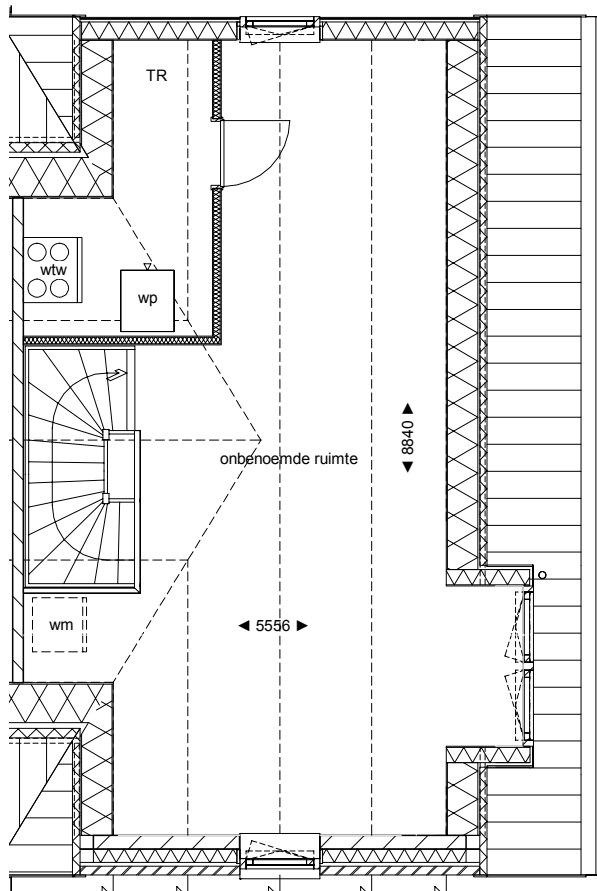
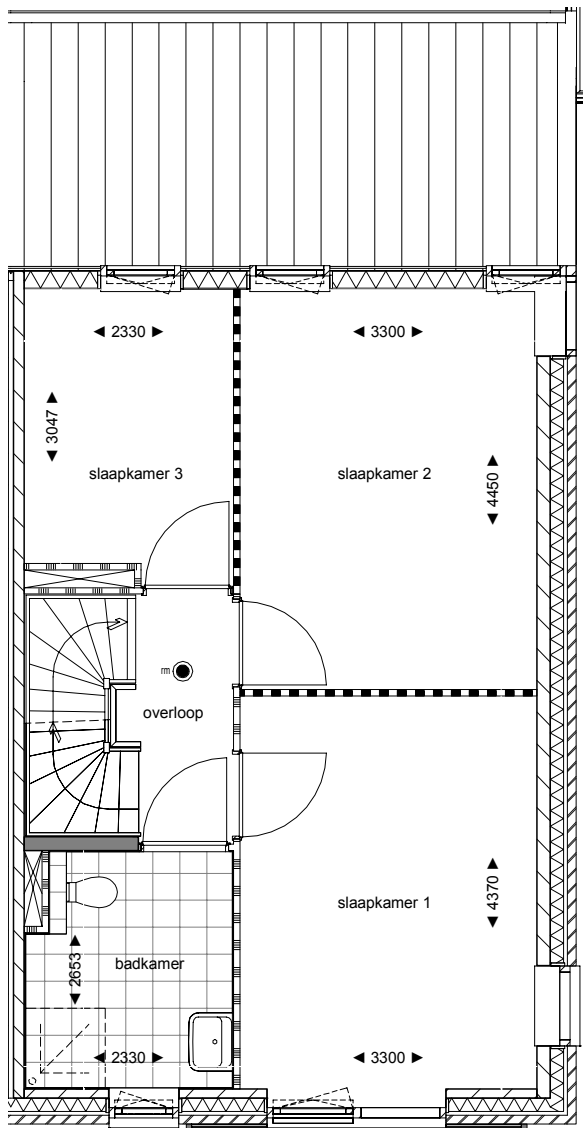
Model H

KENMERKEN

- 4 ruime twee-onder-één-kap-woningen met een oppervlakte van circa 150 m² tot 157 m² (met uitbouw van 1.20 mtr)
- Begane grond is verdeeld in een woonkamer en 'leefkeuken'
- Mogelijkheid tot optionele carport of garage
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers waarvan 1 met karakteristieke raamluiken en een frans balkon
- Ruime zonnige tuin grenzend aan het water (bnrs. 159 en 173)
- Uitgevoerd met karakteristieke dwarskap
- Vrijstaande berging in de achtertuin. (aangebouwd bij bnrs. 136 en 173)



IMPRESSIE
Begane grond bnr. 136



PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.



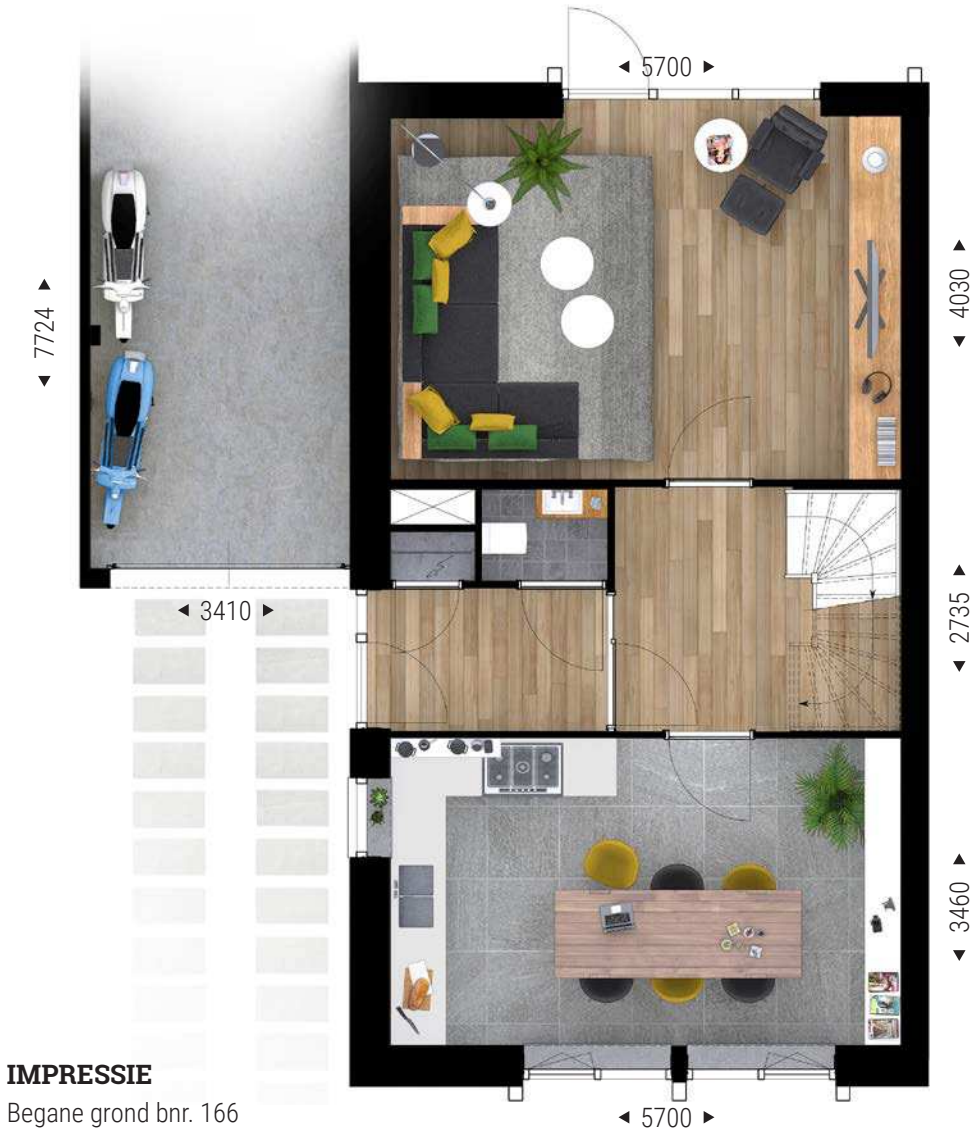
Impressie model N



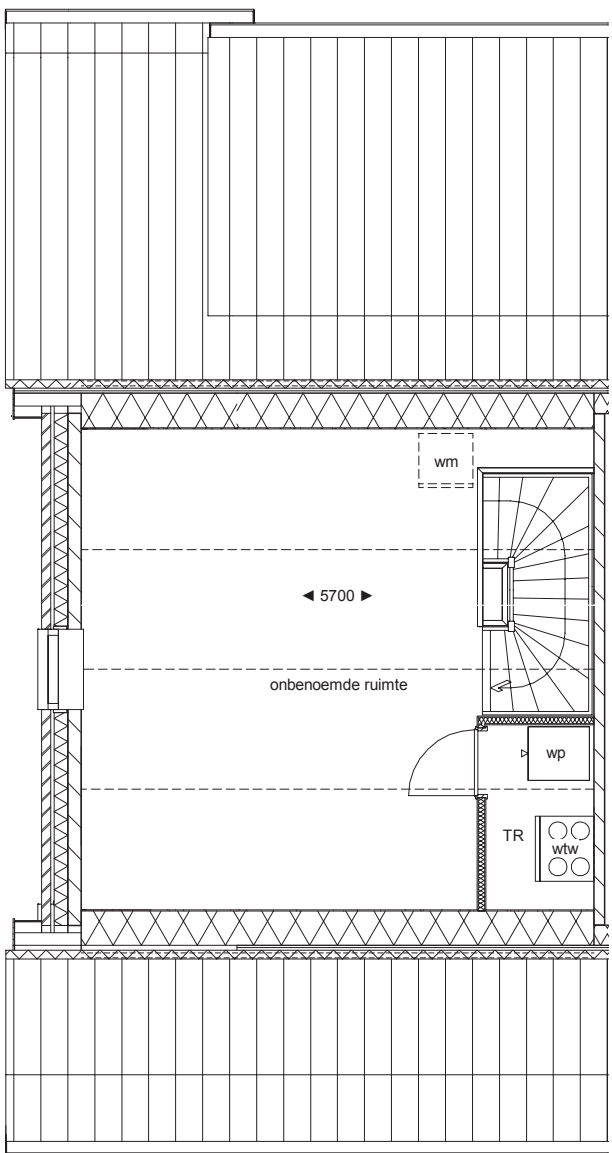
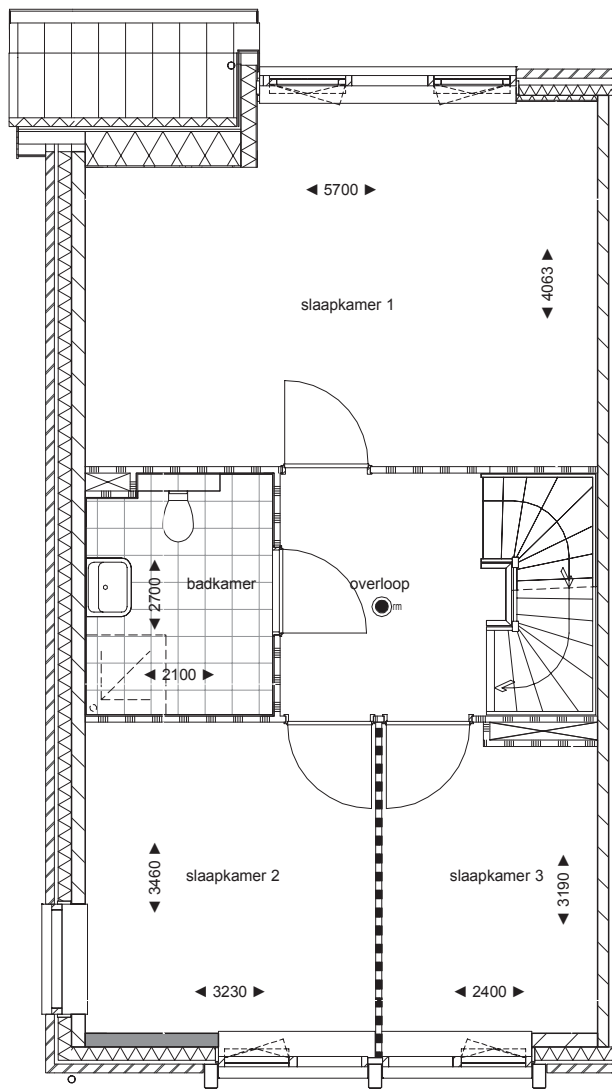
Model N

KENMERKEN

- 2 ruime twee-onder-één kap-woningen met een oppervlakte van circa 146 m²
- De begane grond is verdeeld in een woonkamer en in een 'leefkeuken'
- Bouwnummer 165 standaard uitgevoerd met garage.
- Gevelbetimmering voorzien van onderhoudsarme gevelbekleding
- Keramische dakpannen
- Ruime tuin grenzend aan het water
- Vrijstaande berging in de achtertuin



IMPRESSIE
Begane grond bnr. 166



PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.

Rijwoningen

Je hebt de keuze uit diverse typen hoek- en tussenwoningen, ontworpen door verschillende architecten. Alle woningen hebben een achtertuin en een (fietsen) berging. Een aantal woningen hebben een zijtuin en/of liggen aan het water. Tevens is bij sommige woningen plaats voor 1 of 2 auto's op het eigen terrein.



Kenmerken

- Ruime eengezinswoningen met standaard vloeroppervlakte variërend van 111 m² tot 157 m²
- Drie woonlagen
- Standaard voorzien van 3 of 4 slaapkamers
- Grote onbenoemde ruimte op de zolderverdieping
- Fietsenberging in de voor- of achtertuin
- Ruime tuinen waarvan enkelen met vlonder aan het water
- Diverse uitbreidingsopties waarmee je je woning helemaal eigen maakt

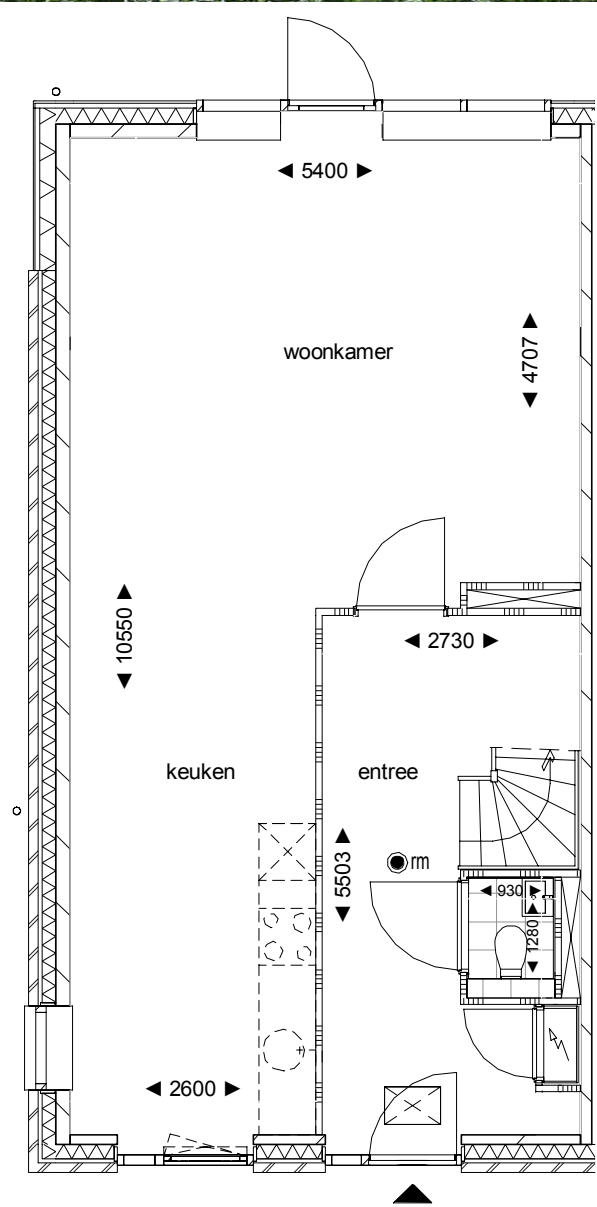




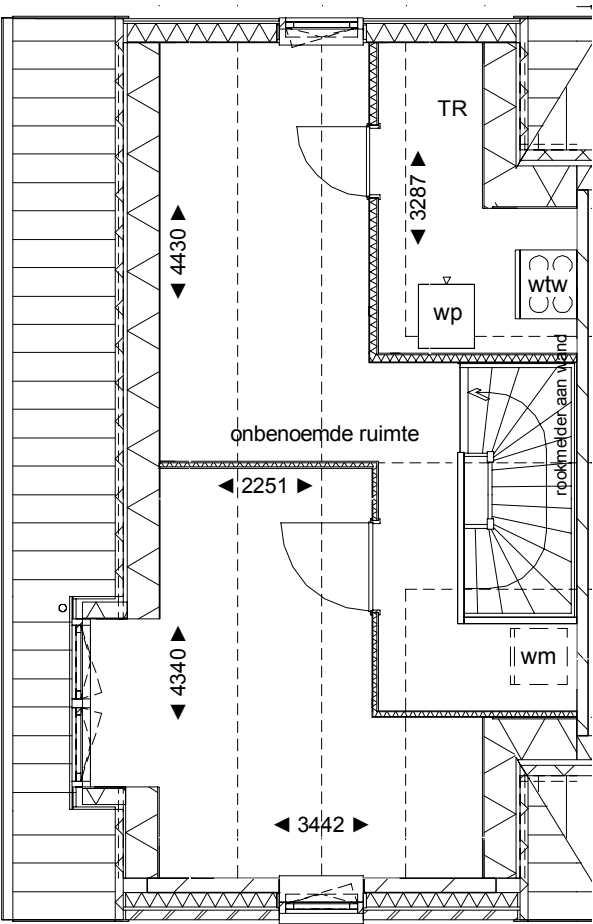
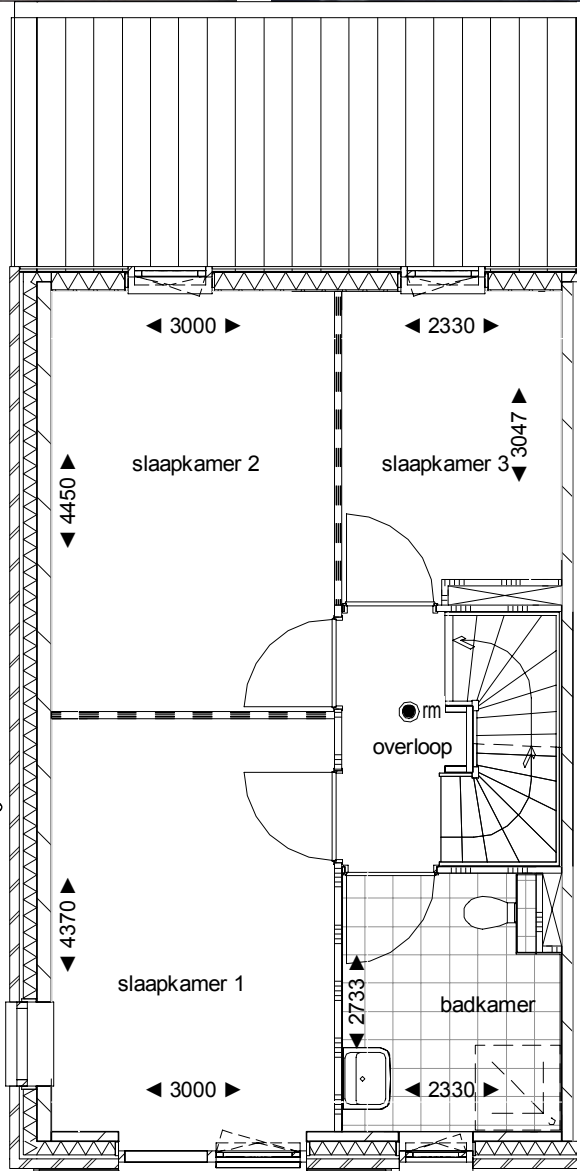
Model D

KENMERKEN

- 3 ruime hoekwoningen met een oppervlakte van ca. 142 m²
- Drie woonlagen
- Optionele uitbouw van 1.20 meter aan de achterzijde
- Standaard voorzien van 4 slaapkamers waarvan 1 met karakteristieke luiken en een frans balkon
- Uitgevoerd met kenmerkende dwarskap
- Keramische dakpannen
- Ruime zonnige tuin
- Vrijstaande berging in de achtertuin



IMPRESSIE
Begane grond bnr. 152



PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.

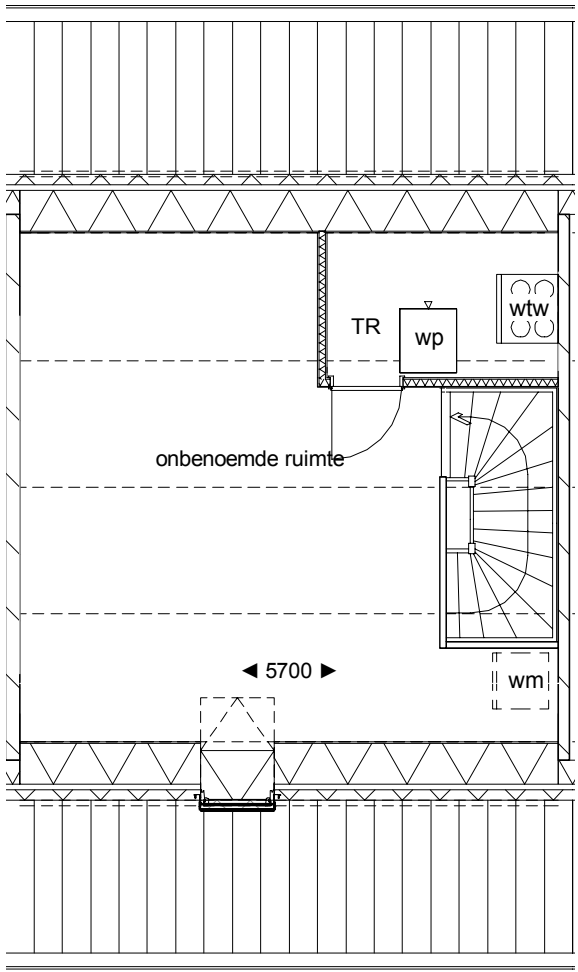
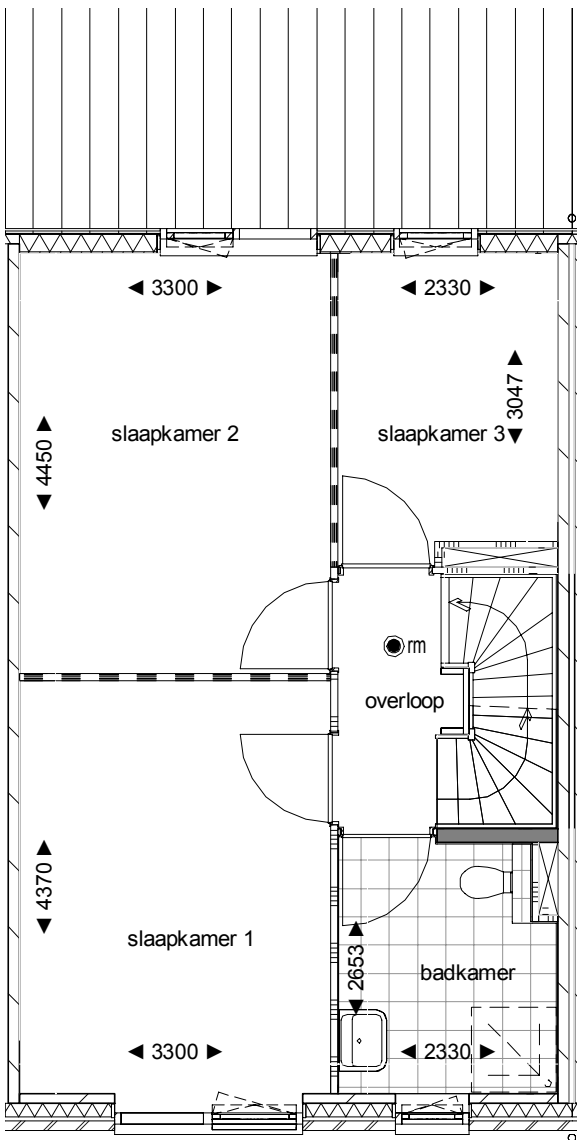


IMPRESSIE
Begane grond bnr. 115



Model E

- KENMERKEN**
- 6 ruime rij- en hoekwoningen met standaard een oppervlakte van circa 142 m²
 - Drie woonlagen
 - Optionele uitbouw van 1.20 meter aan de achterzijde
 - Standaard voorzien van 3 slaapkamers waarvan 1 met een frans balkon
 - Ruime zonnige tuin op het zuiden
 - Vrijstaande berging in de achtertuin
 - Keramische dakpannen



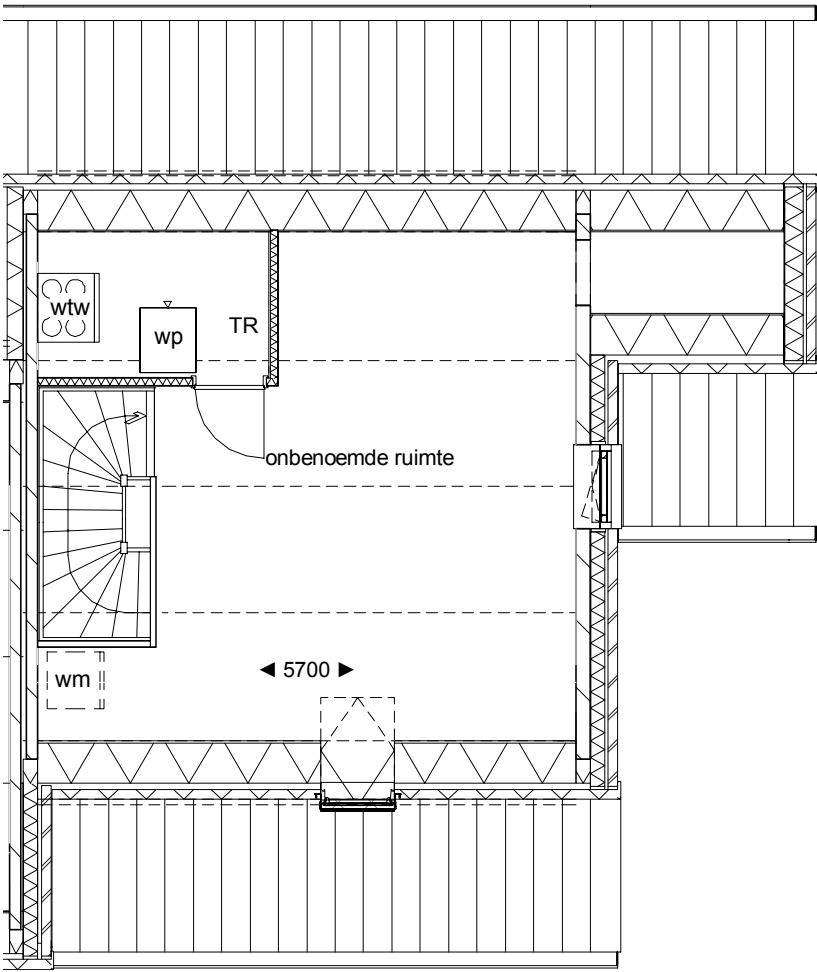
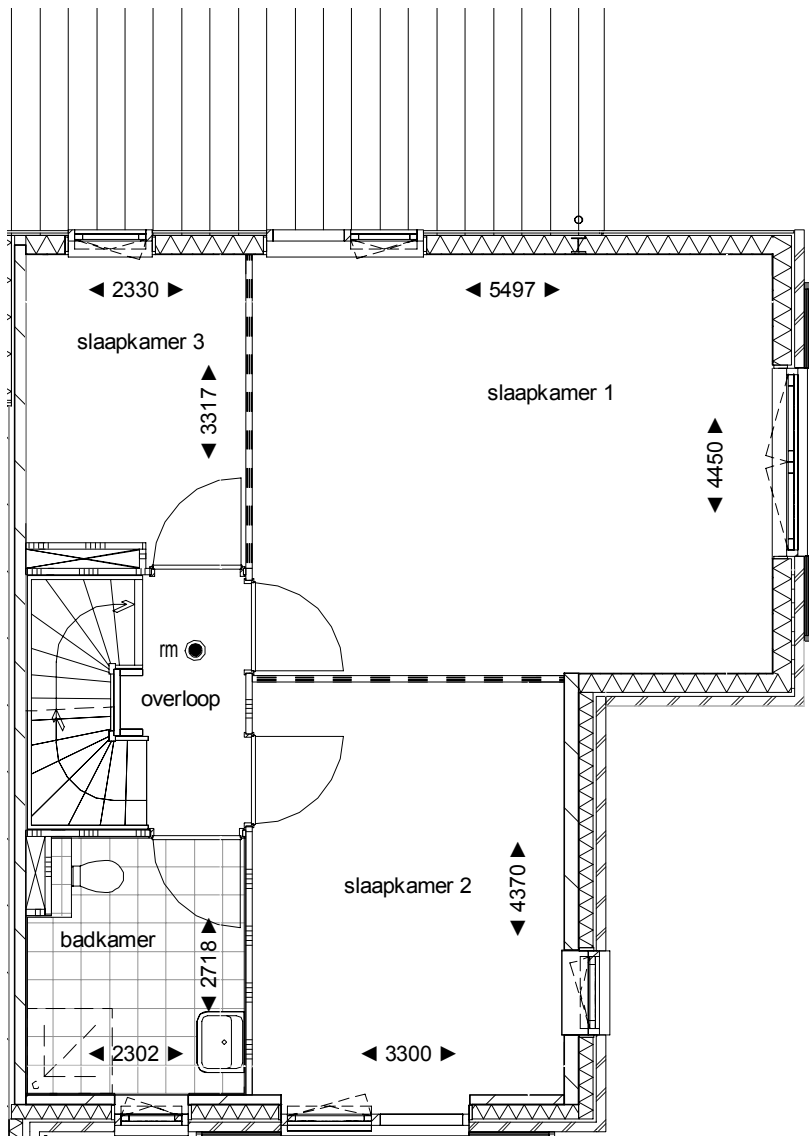
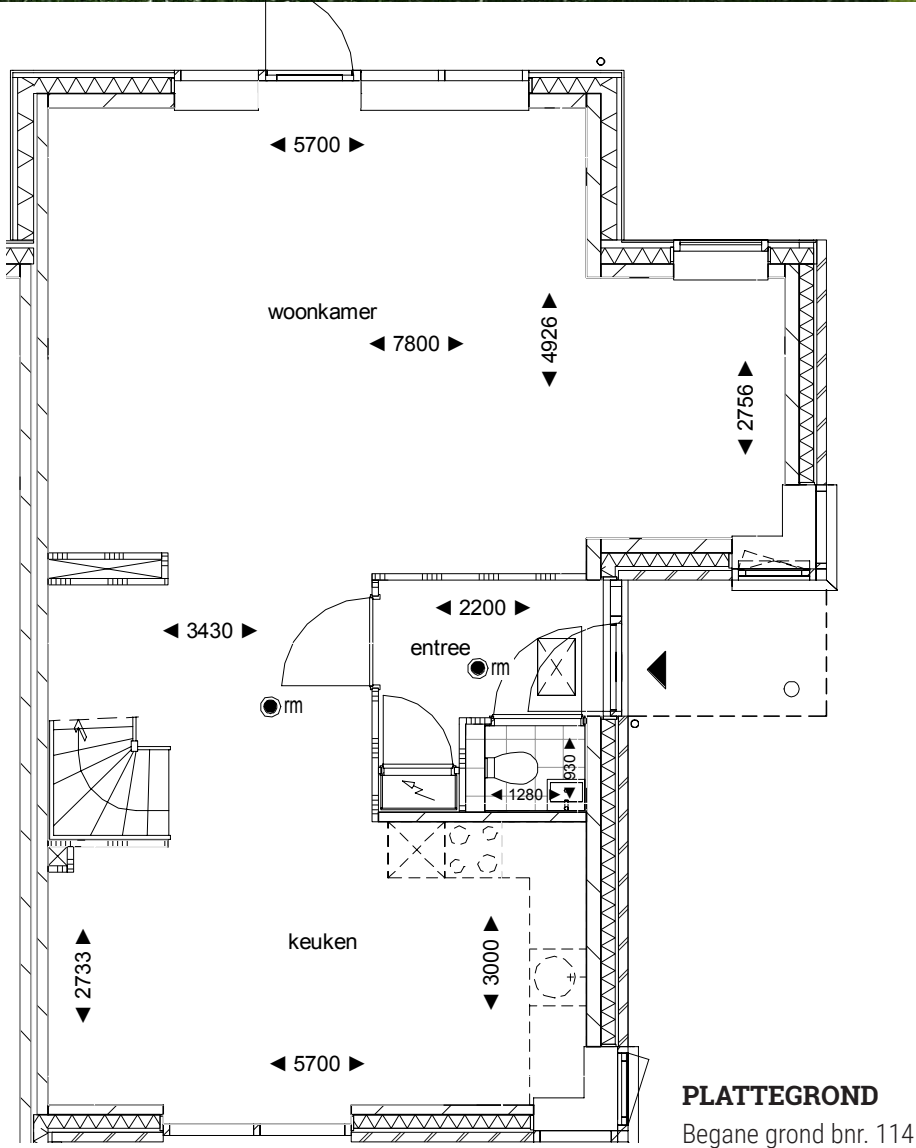
PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.



Model E7

KENMERKEN

- 1 ruime hoekwoning met standaard een oppervlakte van circa 157 m²
- Speelse en ruime woonkamer door erker
- Ruime slaapkamer met open-slaande deuren•
- Optionele uitbouw van 1.20 meter aan de achterzijde
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers waarvan 2 met karakteristieke raamluiken en een frans balkon
- Keramische dakpannen
- Vrijstaande berging in de achtertuin



"Nieuwbouw is echt fijn: je kunt alles precies zo kiezen als je wilt."

Ze kennen elkaar inmiddels in elk geval van naam en van gezicht. Ze komen uit Boskoop of juist uit de grote stad. Ze blijken vrienden van vroeger of hebben elkaar laatst op de buurtborrel pas voor het eerst ontmoet. Het zijn de bewoners van de Brederodepeer, de eerste opgeleverde straat van Waterrijk. En ja, dat schept toch een band. Wie zijn deze eerste bewoners, hoe komen ze hier terecht en vooral: hoe is het om hier te wonen?



Het is een prachtige zomeravond als we over het bruggetje Waterrijk inrijden om de allereerste bewoners te ontmoeten. De bouwwerkzaamheden zijn klaar voor deze dag, er heerst een weldadige rust. Alleen het gefluit van vogels doorbreekt de stilte, en af en toe een eend die over het water scheert.

Op de Brederodepeer worden we al op de oprit hartelijk ontvangen door **Sander** en **Marlies**. Het jonge stel is nog hard aan het werk in huis. Ze zijn bezig met het tegelen van het toilet en het leggen van het terras. En net als bij de overburen hangen er nog kale peertjes aan het plafond. Sander en Marlies vinden dat misschien wel het leukst aan de nieuwe wijk: "Iedereen is aan het klussen, dat schept een band. Je zit in hetzelfde schuitje, er is altijd iets om over te praten." Last van de bouwwerkzaamheden in het plan hebben ze niet: "Gezellig juist dat er iets om je heen gebeurt. En ook gemakkelijk. Als er iets is, kun je gewoon even naar de bouwers toe lopen."



Nieuwbouw is veel minder gedoe

Marlies en Sander trouwden eerder dit jaar en trokken zo vanuit het ouderlijk huis de nieuwe woning in. Ze zijn allebei opgegroeid in Alphen, en wilden graag in het Groene Hart blijven. Marlies: "We wilden niet weg, maar onze voorkeur ging uit naar nieuwbouw, en dat is vaak aan de rand van de stad, of langs een snelweg. Of te duur. Tot we het project Waterrijk zagen: midden in het centrum en heel veel ruimte voor je geld." "Nieuwbouw is echt fijn", vult Sander aan: "Dat je weet dat je voorlopig geen onderhoud hebt, geen echt grote dingen, geen gedoe."

Logisch nadenken en advies durven vragen

Als jonge huizenkopers kregen ze advies van hun ouders en familie. Ook door de makelaar en het bouwbedrijf werden ze uitstekend geholpen, vindt Sander. "Het ging snel en er was zoveel om over te beslissen, dan is het fijn als je netjes begeleid wordt. Super flexibel ook. Een wc boven zat niet bij de opties, maar dat kon toch gewoon. Dat is nog zo'n voordeel van nieuwbouw: je kunt alles precies zo kiezen als je wilt. Marlies bakt graag, dus een mooie keuken met goeie apparatuur, vonden we belangrijk." Het meest lastig vonden ze misschien wel de inrichting en de styling. Marlies: "We hadden wel een stijl voor ogen, maar hoe groot meubels uitvallen en hoe kleuren er in het echt uitzien is moeilijk in te schatten." Ze zijn blij met hoe het is uitgepakt. Vooral de strakke keukens en de knalblauwe muur in de woonkamer zijn echte blikvangers.

Sander werkt in Hazerswoudedorp, net buiten Boskoop, op een kwekerij. Marlies gaat dagelijks naar Rotterdam voor haar werk als onderwijsassistent op een middelbare school. Meestal gaat ze met de trein, soms met de auto. De verbinding is prima. "Maar ik ben altijd blij als ik de stad weer uitrijd, het is zo heerlijk hier. En alles wat je nodig hebt, is er gewoon." In de wijk met jonge gezinnen en veel kinderen voelen ze zich al helemaal thuis.



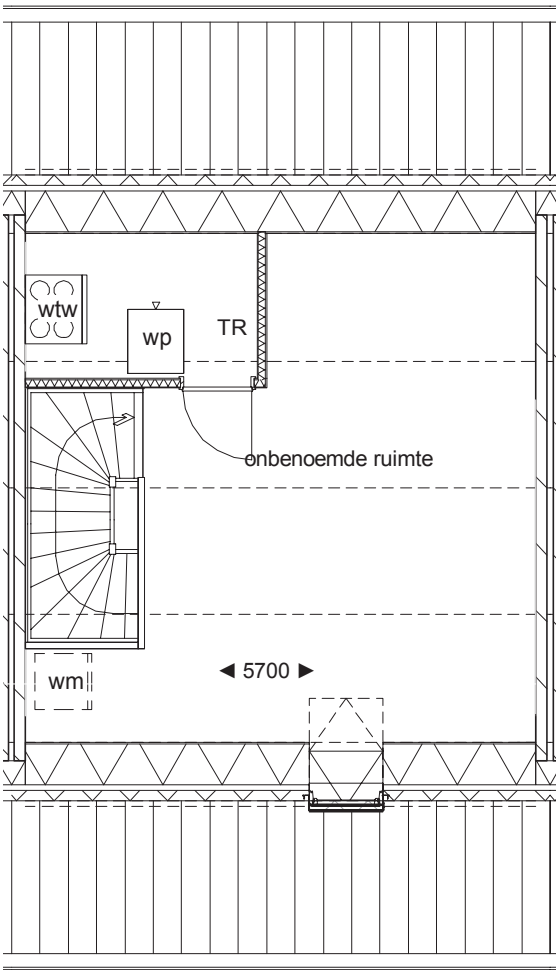
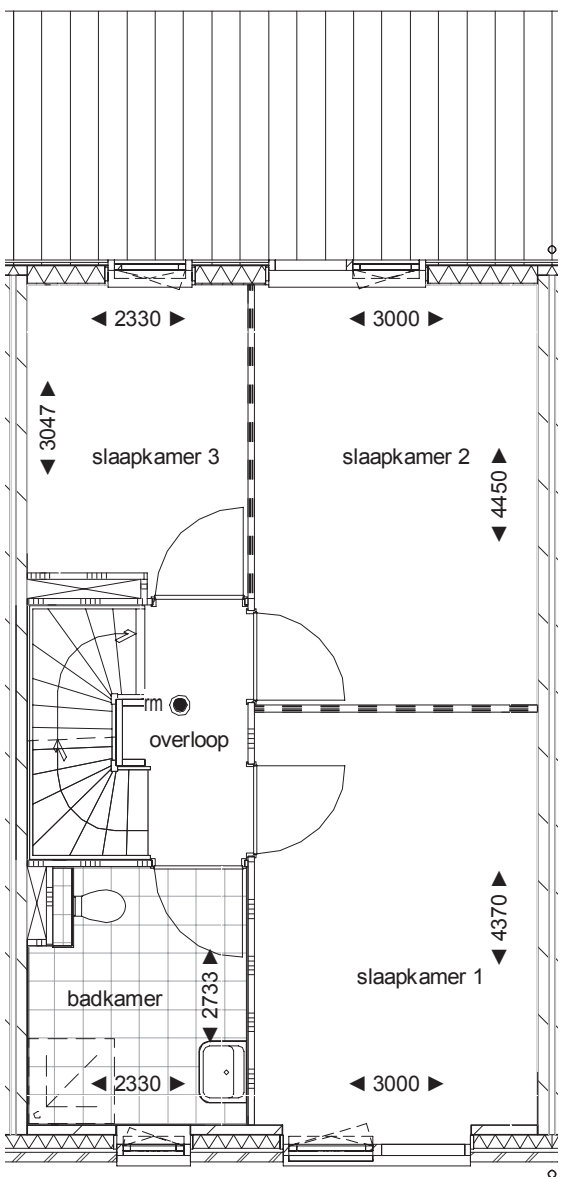
Model C

KENMERKEN

- Ruime woningen met een oppervlakte van circa 134 m²
- Drie woonlagen
- Optionele uitbouw van 1.20 meter aan de achterzijde
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers waarvan 1 met een frans balkon
- Grote onbenoemde ruimte op de tweede verdieping
- Keramische dakpannen
- Ruime zonnige tuin
- Vrijstaande berging in de achtertuin



IMPRESSIE
Begane grond bnr. 128



PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.



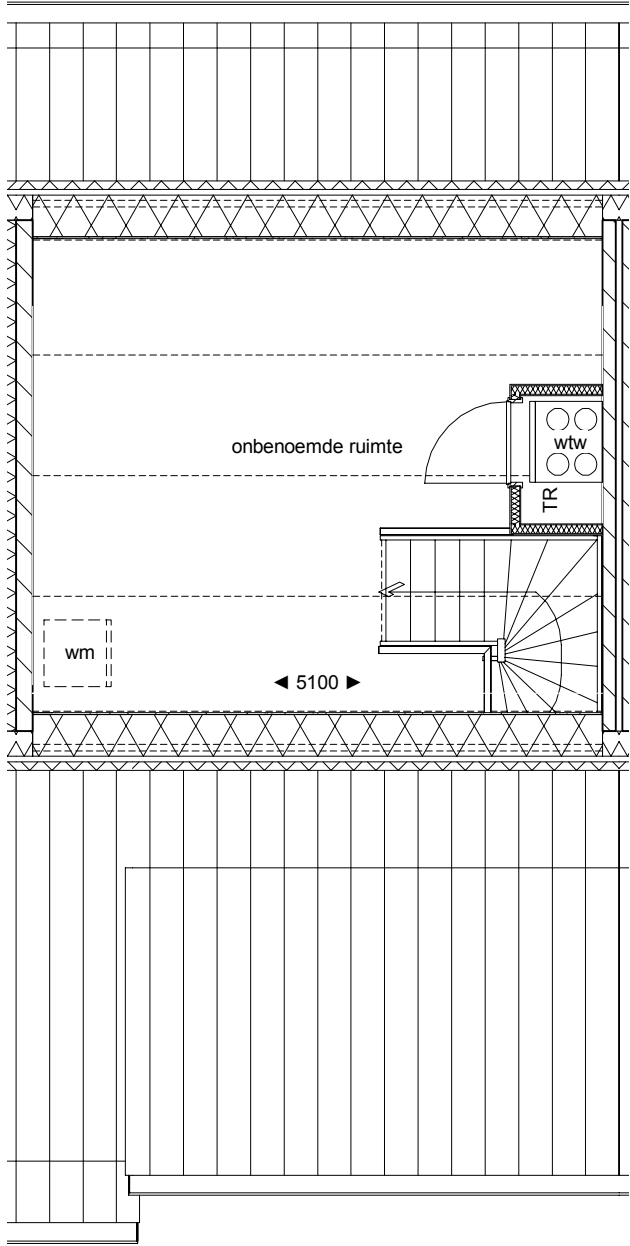
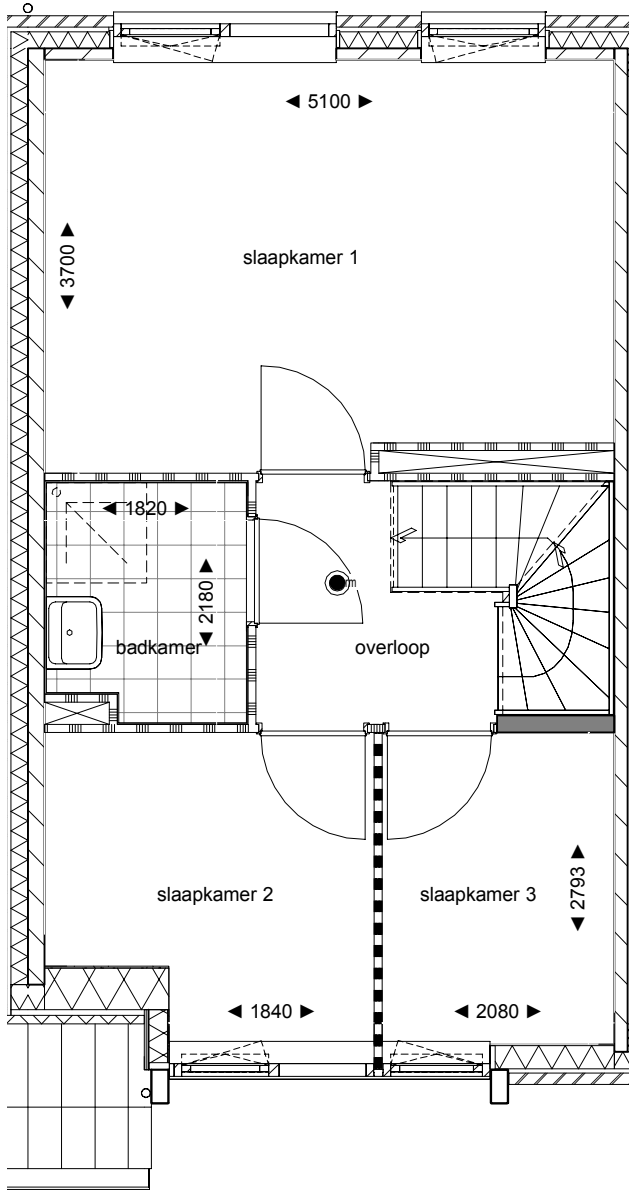
IMPRESSIE
Begane grond bnr. 139



Model K

KENMERKEN

- 4 rijwoningen met standaard een oppervlakte van ca. 111 m²
- Drie woonlagen
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Gevelbetimmering voorzien van schilderwerk
- Ruime zonnige tuin, bnr. 142 beschikt over een zijtuin met ruimte voor 2 parkeerplaatsen.
- Vrijstaande berging in de achtertuin



PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.



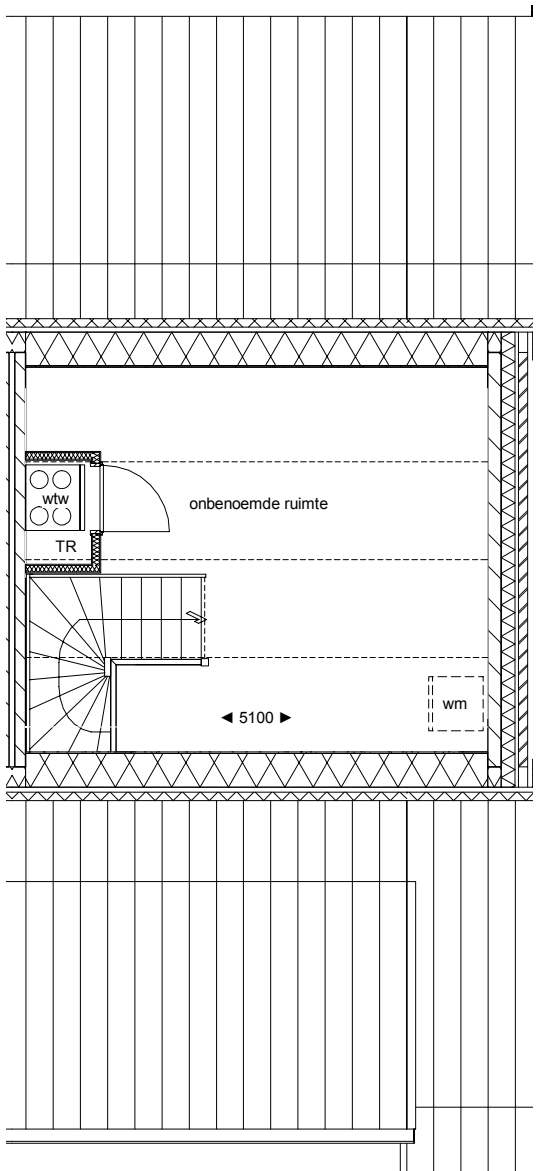
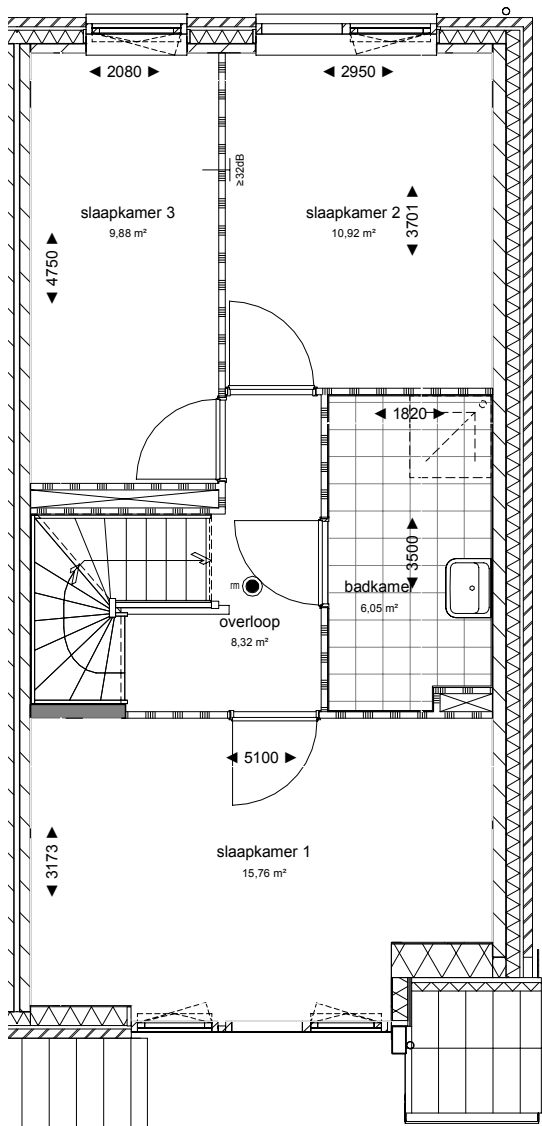
IMPRESSIE
Begane grond bnr. 169



Model M

KENMERKEN

- 8 ruime hoek- en rijwoningen met standaard een oppervlakte van circa 128 m²
- Drie woonlagen
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Grote onbenoemde ruimte op de tweede verdieping
- Gevelbetimmering voorzien van schilderwerk
- Ruime tuin op het zuiden met kavelbrede vlinder aan het water
- Aangebouwde fietsenberging en ruimte voor parkeerplaats in de voortuin



PLATTEGRONDEN
Eerste en tweede verdieping.

Maak je woning helemaal eigen...

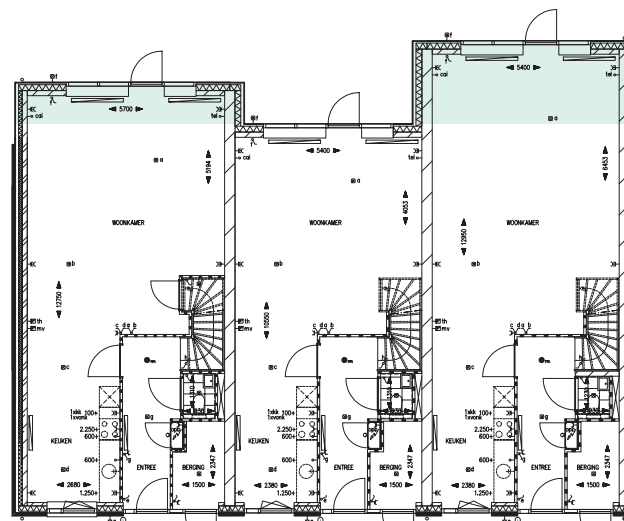
Er zijn diverse opties die je huis nét dat beetje extra geven. Voor zowel de buiten- als de binnenzijde van je woning. Want wat dacht je bijvoorbeeld van een uitbouw voor wat extra leefruimte? Of kies juist voor dubbele deuren of een schuifpui naar het terras om je tuin bij je woning te trekken.

En wil je die onbenoemde ruimte op de tweede verdieping optimaal benutten? Kies dan voor een indeling waarmee een extra afgesloten ruimte wordt gerealiseerd.

Nog meer wensen?

De afdeling kopersbegeleiding bespreekt graag alle optie mogelijkheden. Zo creëer je eenvoudig het huis van je dromen.

RIJWONINGEN



Uitbouw achtergevel

Alle typen met 120 cm en type K met 120 of 240 cm



Gevelkozijnen

Voor alle typen zijn er diverse mogelijkheden. Van dubbele terrasdeuren tot schuifdeuren met zijlichten tot aan de vloer.

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN



Uitbouw 240 cm type S en T

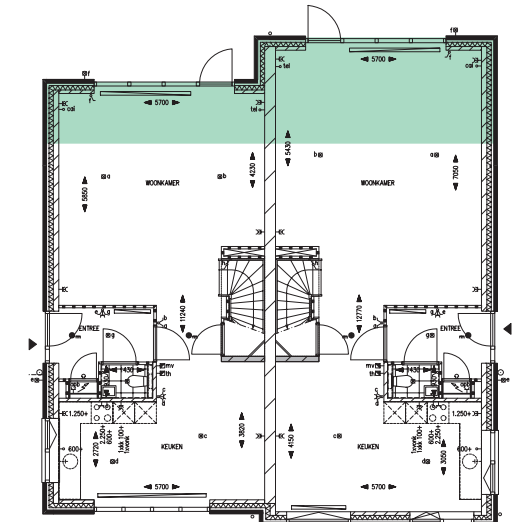


Carport of garage



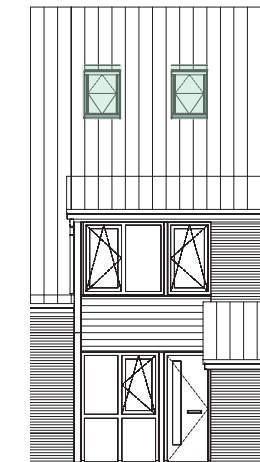
Gevelkozijnen

Voor alle typen zijn er diverse mogelijkheden. Van dubbele terrasdeuren tot schuifdeuren met zijlichten tot aan de vloer.



Uitbouw achtergevel

met 120 cm of 240 cm



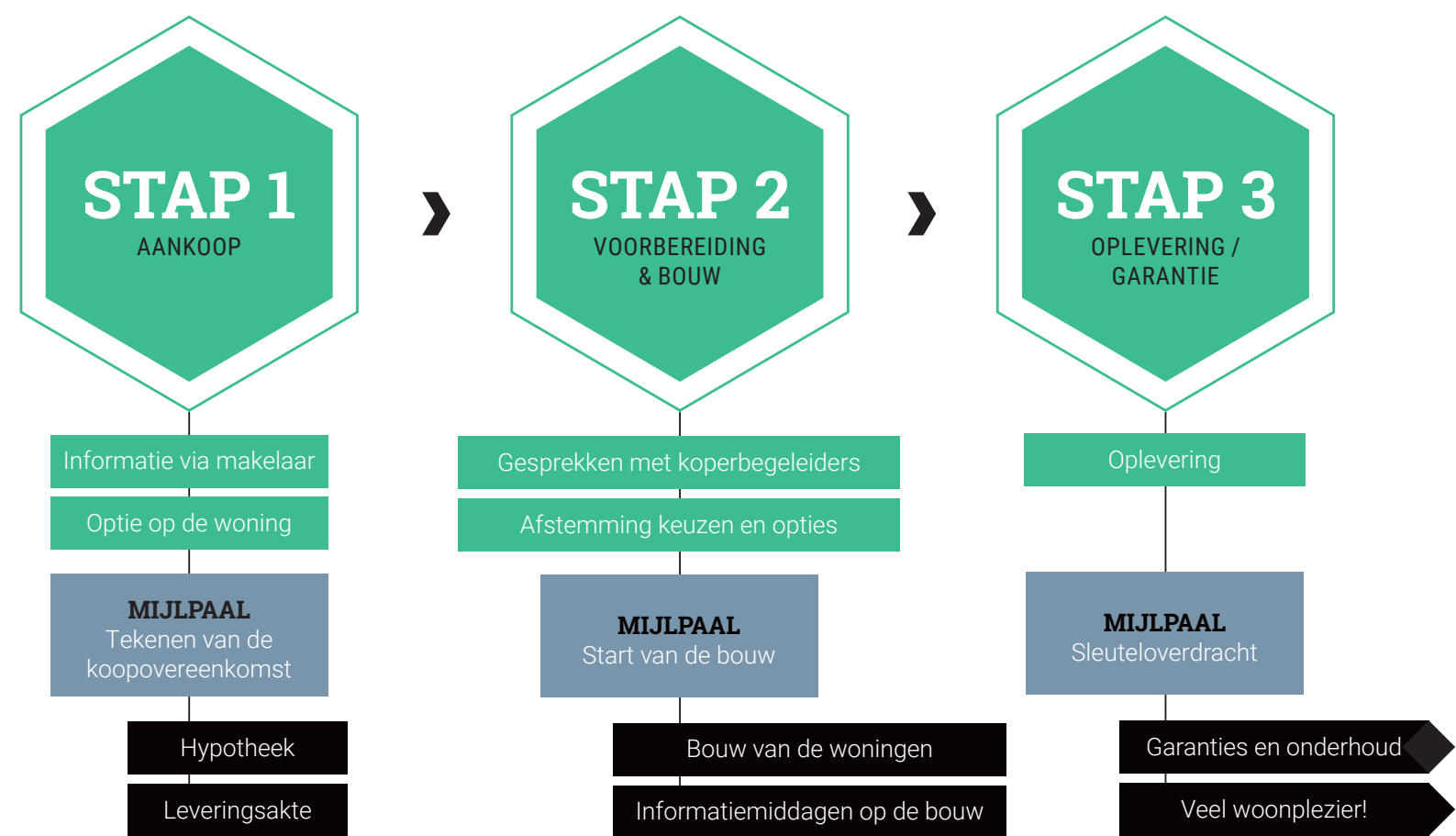
Dakvenster

Voor alle rij- en twee-onder-een-kapwoningen zijn diverse mogelijkheden voor tuimelramen.

Nog niet overtuigd?

Wat dacht je van een volledig afwerkingspakket of een duurzaamheidspakket, bestaande uit zonnecollectoren? Zo is je huis helemaal voorbereid op de toekomst en bespaar je aanzienlijk op je energielasten.

Benieuwd naar de volledige lijst met opties en toepassingsmogelijkheden? Kijk dan snel op de website.



STAP 1: AANKOOP VAN DE WONING

Bij de makelaar is alle informatie over het project beschikbaar. In een persoonlijk gesprek kan een toelichting worden gegeven en kun je vragen stellen over de woningen. Het is mogelijk om een optie op de woning van jouw keuze te nemen, zodat je een goede overweging kunt maken voordat je tot de koop overgaat. De makelaar begeleidt het tekenen van de koopovereenkomst. Na het tekenen van de koopovereenkomst dient de hypotheek afgesloten te worden. Daarna kan bij de notaris de definitieve leveringsakte worden getekend.

STAP 2: DE VOORBEREIDING EN BOUW

De koperbegeleiders van Smit's Bouwbedrijf willen je graag helpen om van de woning jouw eigen thuis te maken. Zij staan klaar met advies en antwoorden op je vragen en vormen gedurende het bouwproces jouw directe aanspreekpunt. De koperbegeleiders zorgen voor een informatiepakket en nodigen je uit voor een persoonlijk gesprek, waarin de woning en de verschillende opties worden doorgenomen. In de showroom van Smit's Bouwbedrijf is meteen een aantal mogelijkheden voor tegelwerk en het sanitair te zien. De koperbegeleider legt alle keuzen en wensen vast en zorgt ervoor dat ze in de bouw worden meegenomen. Tijdens de bouw wordt een aantal kijkdagen georganiseerd, waarop je een kijkje kunt nemen in de nieuwe woning. Zo blijf je goed op de hoogte over de voortgang en kun je bijvoorbeeld bepaalde maten controleren.

STAP 3: OPLEVERING EN GARANTIE

De oplevering van de woning bestaat uit twee fasen: de opname en de sleuteloverdracht. Tijdens de opname worden eventuele onvolkomendheden genoteerd en maximaal vier dagen later vindt de sleuteloverdracht plaats. Bij de oplevering ontvang je een informatiepakket waarin je alles terug kunt vinden met betrekking tot garanties, onderhoud en gebruik.

Verdere informatie

In de bijlage van deze brochure vind je verdere informatie met betrekking tot de afwerking van de woning, garanties en procedures.

Contact

De makelaar(s) zijn aanspreekpunt in het aankooptraject. Wanneer je vragen en/of opmerkingen hebt kun je contact opnemen met je makelaar.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Waterrijk Boskoop BV besteedt uiterste zorg aan correcte en complete informatie in de brochure. Het is mogelijk dat de informatie onvolledig of onjuist is. Waterrijk Boskoop BV is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De kleuren en afbeeldingen van de artist impressies en overige verbeeldingen geven een zo goed mogelijk beeld van het nieuw te bouwen project. De impressies en afbeeldingen kunnen derhalve afwijken van de uiteindelijke contractstukken. Afbeeldingen welke zijn gebruikt ten behoeve van de brochure maken geen onderdeel uit van de contractvorming tussen verkoper en koper. Aan de impressies en afbeeldingen welke in de website zijn weergegeven kunnen geen rechten worden ontleend. De brochure maakt geen onderdeel uit van de uiteindelijke contractstukken.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- ⬢ **Uniek nieuwbouwproject** middenin het Groene Hart
- ⬢ **Bijzondere locatie** (het unieke slagenlandschap)
- ⬢ **Groene wijk** in landelijke, waterrijke omgeving
- ⬢ **Een levendige wijk** die al lekker tot bloei is gekomen
- ⬢ Op rijafstand van **grote steden**
- ⬢ **Voorzieningen** in de nabije omgeving
- ⬢ Omgeven door **water en groen**
- ⬢ Straatbeeld vol **architectonische afwisseling**
- ⬢ **Ruime woningen** met oppervlaktes variërend van circa 111 m² tot 157 m²
- ⬢ **Diverse uitbreidingsmogelijkheden** waarmee de woning vergroot kan worden



ONTWIKKELAAR
Waterrijk Boskoop BV
Parallelweg 8
1948 NM Beverwijk
0251 - 27 77 77
info@waterrijkboskoop.nl
www.waterrijkboskoop.nl

REALISATIE
Smit's Bouwbedrijf BV
Parallelweg 8
1948 NM Beverwijk
0251 - 27 77 77
sbb@smitsbouwbedrijf.nl
www.smitsbouwbedrijf.nl

VERKOOP EN INFORMATIE
De Pater Makelaardij
Boskoop
Zijde 6
2771 EN Boskoop
0172 - 21 54 09
boskoop@depater.nl
www.depater.nl

VERKOOP EN INFORMATIE
De Koning makelaars
Europalaan 67
2408 BJ Alphen a/d Rijn
0172 - 42 73 05
nieuwbouw@dekoningswonen.nl
www.dekoningswonen.nl