



WR

WATERRIJK

Dorps wonen aan het water

Twee-onder-een-kapwoningen,
hoekwoningen en rijwoningen

Waterrijk Boskoop: een buitenkans

Inhoud

04
VAN FRUITKWEKERIJ
tot ideale woonlocatie

06
BLOEIENDE KLIMPLANTEN
windkerende houtakkers

07
BEWEGEN
beleven en genieten

08
VANUIT BOSKOOP
kun je alle kanten op

10
WINKELN
in boskoop

16
CENTRAAL WONEN
in een landelijke omgeving

Woningen

WATERRIJK IN VOGELVLUCHT **18**

HOEK- EN RIJWONINGEN **20**

MODEL A & B **22**

MODEL C, D & E **24**

MODEL K **26**

MODEL M **28**

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN **30**

MODEL G & H **32**

MODEL N **34**

MODEL S & T **36**

EEN WONING WAAR JIJ JE THUIS VOELT **38**

GENIET VAN DAT LUXE GEVOEL **40**

EEN HEERLIJK GROTE KEUKEN **42**

MET HET OOG OP DE TOEKOMST **44**

NIEUWBOUW IS ECHT FIJN **46**

MAAK JE WONING HELEMAAL EIGEN **48**

STAPPENPLAN **50**

CONTACT **51**

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 abdij 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'.



4 Dorps wonen aan het water



OVERAL
WEERSPIEGELT
HET WATER
DE WOLKEN

Bloeiende klimplanten 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, Verlaat). Het waterrijke Groene Hart kent dan ook talloze watersportvoorzieningen.



Bewegen, beleven en genieten

Wie in Boskoop komt wonen, is verzekerd van voldoende ruimte. Na schooltijd kunnen jouw kinderen zich met vriendjes en vriendinnetjes uitleven op de vele speel- en trapveldjes. En ook voor jou is er voldoende mogelijkheid om te bewegen in het groen. Ga je een rondje hardlopen dan ontdek je telkens weer nieuwe stukjes prachtige omgeving. Heerlijk om na een lange werkdag je hoofd leeg te maken. Kies je liever voor bijvoorbeeld voetbal, tennis of atletiek? Sluit je dan aan bij een van de sportverenigingen. Zo leer je meteen andere dorpelingen kennen.

In het weekend breng je natuurlijk het liefst zo veel mogelijk tijd door met het gezin. Rustig start je de dag op. In je ruime woning of riante tuin genieten jullie van een rustig ontbijt om er daarna op uit te trekken. Mogelijkheden voor vermaak zijn er genoeg. Wil je echt een dagje weg dan kies je voor een van de omliggende steden als Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag en Alphen aan de Rijn. Ook Het Groene Hart heeft veel te bieden. Denk aan Avifauna, Archeon, Jurassic Golf, Avonturenboerderij Molenwaard of de Pretfabriek. Rijd op de terugweg langs Pannenkoekenboerderij De Ponthoeve. Hier eet je de heerlijkste pannenkoeken mét uitzicht over de weidse omgeving. Overigens is ook in Boskoop zelf genoeg te doen. Wandelen, fietsen, naar de speeltuin of het zwembad. Of ga cultuur snuiven in het Het Boskoopse Boomkwekerijmuseum waar je een goede indruk krijgt van de ontwikkeling van het dorp door de eeuwen heen. Natuurlijk kun je ook het water op om een stukje te varen. Via de sloten leer je het dorp weer op een heel andere manier kennen.

Vanuit Boskoop kun je alle kanten op



en je hebt er alles in de buurt

SCHOLEN

METEEN VERTROUWD

Boskoop is een ideale plek voor gezinnen. Het is er heerlijk leven in het knusse dorp met het vele groen en water. Met alle dagelijkse voorzieningen bij de hand. Ook scholen. Boskoop kent meerdere basisscholen én middelbare scholen. Jouw kinderen hoeven dus niet te fietsen of met het openbaar vervoer voor goed onderwijs. En op school leren ze snel andere kinderen uit het dorp kennen. Dat voelt meteen vertrouwd.

NATUUR

OVERAL NATUUR

In het Land van Wijk en Wouden in Zoeterwoude stelden gastvrije boeren prachtige wandelroutes samen: over hun land, recht door de polder en dwars door de weilanden.

Het uitgestrekte plassengebied De Reeuwijkse plassen trekt veel watersportfans, maar is ook voor de natuurliefhebber een must: het landschap is er lieflijk en ongerept en de plantengroei weelderig.

Van boomkwekerijgebied naar een aantrekkelijk natuur- en recreatiegebied: dat is de bestemming van Het Zwarte Pad in Boskoop. Natuurbeleving, educatie en ontspanning gaan hier hand in hand.

HET CENTRUM

GEZELLIG BOSKOOP

Kleine restaurantjes, gezellige cafés, in Boskoop heb je voldoende mogelijkheden om met vrienden een drankje te drinken of uit eten te gaan. En ook voor een avondje naar het theater of het casino hoeft je het dorp niet uit. Wil je een groot feest organiseren? Denk dan eens aan Flora Boskoop. Voldoende mogelijkheden en lekker dichtbij.

BOSKOOPSE HEFBRUG

Als De Boskoopse Hefbrug over De Gouwe opdoemt weten Boskopenaren dat ze thuis zijn. Het is een echte blikvanger en bepalend in het dorpsgezicht. De brug dateert uit 1935 en is onderdeel van een stel van drie hefbruggen over de Gouwe waarvan de andere twee in Alphen aan den Rijn en Waddinxveen staan. Het is een rijksmonument.

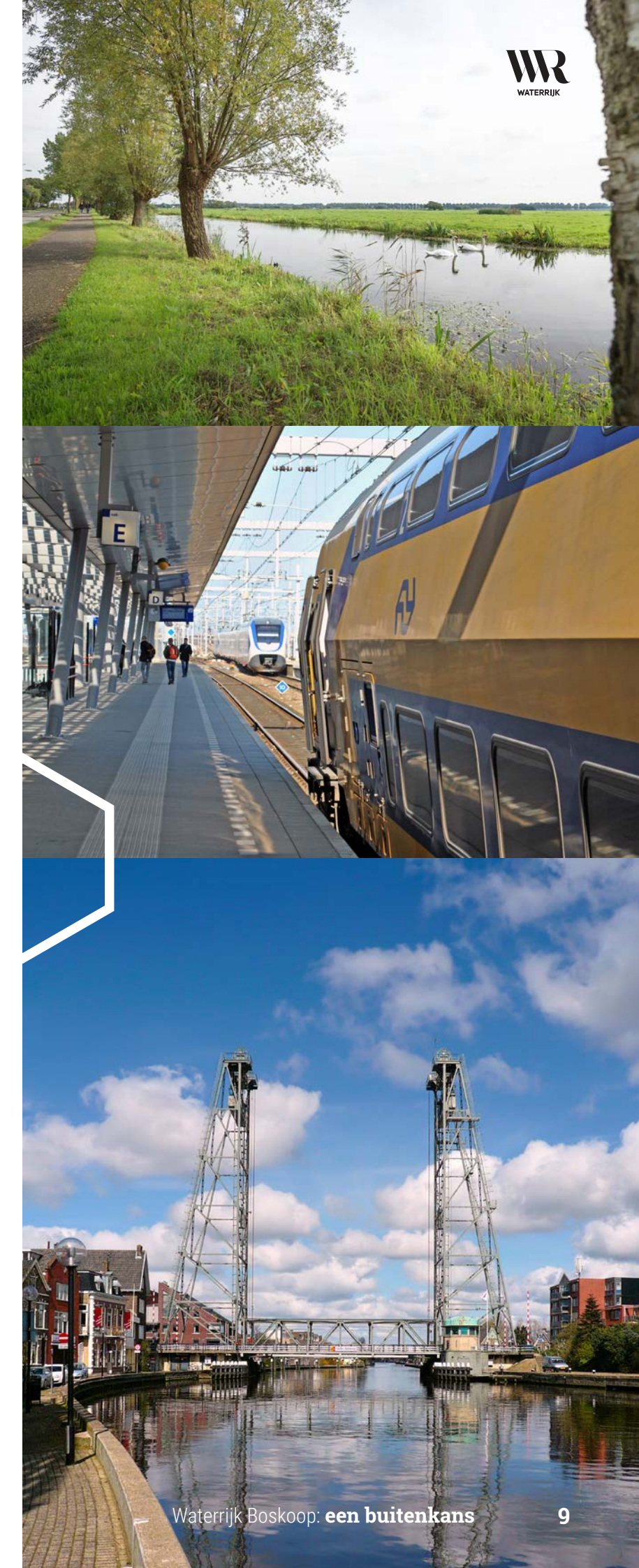
DORPSKERN

De dagelijkse boodschappen, uitgebreid winkelen, koffie met appeltaart of een hapje eten: het kan allemaal om de hoek in het gezellige dorpshart.

OPENBAAR VERVOER

STATION BOSKOOP & STATION SNIJDELWIJK

De trein pakken op het traject Alphen aan den Rijn – Gouda is de laatste jaren steeds gemakkelijker geworden. Want naast station Boskoop kwam eind 2017 station Snijdelwijk. Ideaal gelegen voor bewoners van de woonwijken Snijdelwijk, Waterrijk, MFC De Plataan en de omgeving van het Zwarte Pad. Los van de verbinding is er een mooi stationsplein, met een fietsenstalling, extra parkeerplaatsen en een Kiss & Ride. Het station heeft een overdekte wachtruimte en een groene uitstraling. De treinen zijn R-net treinen, die 4x per uur rijden. R-net is een keurmerk voor hoogwaardig openbaar vervoer in de Randstad. Reizigers kunnen daarmee rekenen op betrouwbaar, frequent en comfortabel openbaar vervoer.



Winkelen in Boskoop

Het winkelhart van Boskoop is compact, knus en compleet. Je vindt er zowel speciaalzaken als de grote winkelketens. Heb je haast, dan duik je de supermarkt in. Heb je wat meer tijd, dan kun je hier nog het ouderwetse rondje lopen langs de slager, de bakker en de kaasboer.



SLAGERIJ REAS

Wat eten we vanavond?

Wat zet ik vanavond nu weer op tafel? Soms heb je even geen inspiratie, of kom je gewoon niet aan koken toe. Met een slager als Reas om de hoek is dat geen enkel probleem. Naast een ouderwets lekker stukje vlees, vind je hier een ruim assortiment heerlijke, huisgemaakte maaltijden.

Slagerij Reas is nog een echt ambachtelijke slager, vertelt Rik Reas. Hij en zijn broer Frank zijn de - vooralsnog - laatste telgen uit een omvangrijke slagersfamilie. Rik: "Mijn opa en overgrootvader waren slager, mijn vader is de huidige eigenaar van de slagerij en mijn oom en neven hebben een slagerij in Zoetermeer. Hier in Boskoop hebben we de worstenmakerij en de uitbenerij. Op maandag- en dinsdagochtend staan we hier met zijn zessen rond de tafel om de runderen en varkens uit te benen. Alleen het slachten doen we sinds acht jaar niet meer zelf. Daar zijn zulke hoge kosten mee gemoeid, dat was niet meer rendabel. We hebben nog wel 'eigen' runderen en varkens. Mijn oom en vader kiezen de dieren uit en brengen ze naar een kleine, lokale slachter."

THAIS RUNDVLEES EN JAVAANSE BALLEN

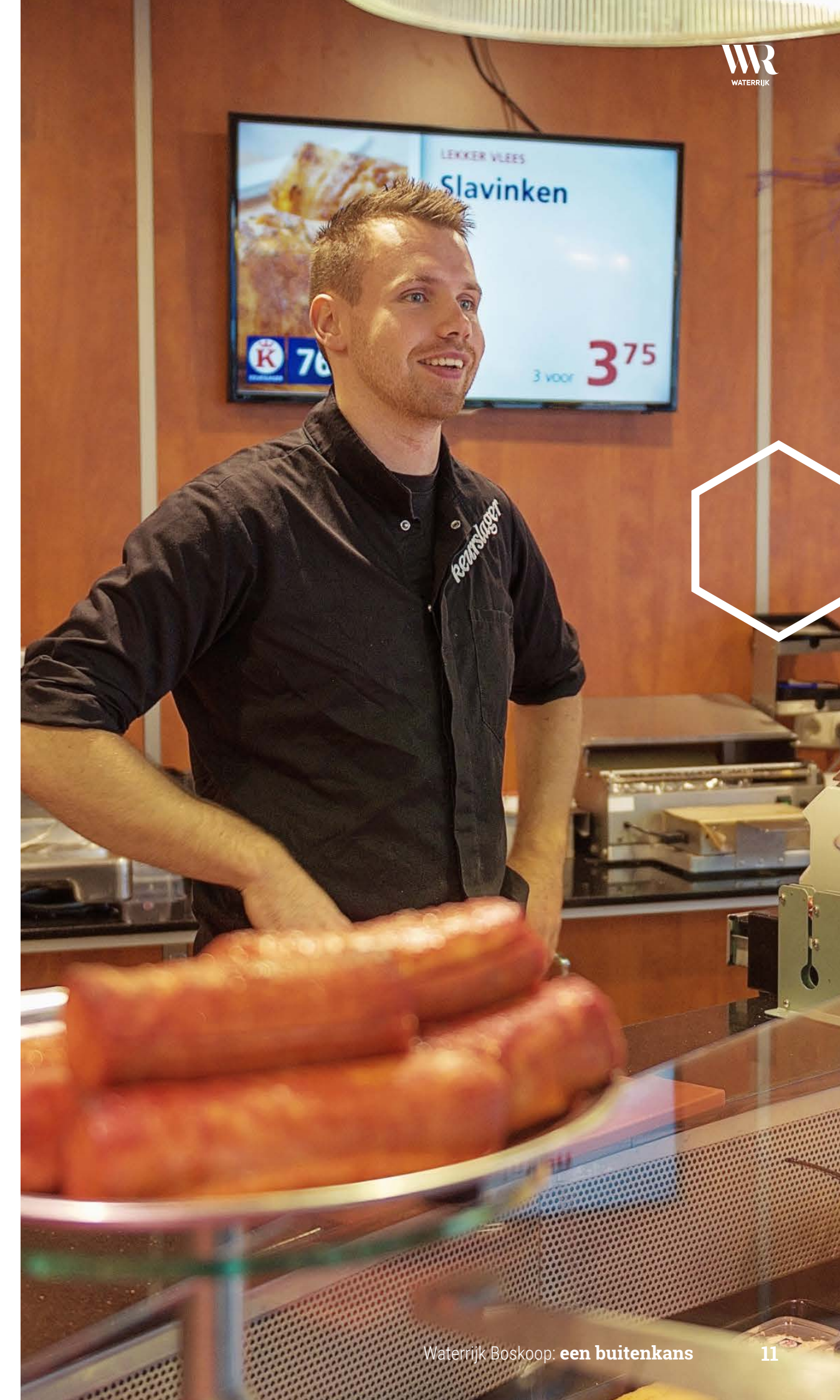
Reas is een grote slagerij die verrassend modern oogt. Dat heeft vooral te maken met het uitgebreide assortiment maaltijden. De maaltijden en ook de vleeswaren worden in Zoetermeer bereid. "Als je niet wilt, hoeft je echt niet zelf te koken," beaamt Rik. Er zijn

stampvotten, spaghetti bolognese, pasta gratin, goulash, spareribs en varkenshaas in champignonroomsaus. Ook veel oosterse gerechten zoals Japanse bami, nasi, Thaise rundvleeschotel, China roast spek en - niet te vergeten - de populaire Javaanse gehaktballen.

WIL JE EEN PLAKJE WORST?

Op de brandschone toonbank staan schalen met plakjes grillworst en gekookte worst. Natuurlijk krijgen klanten hier nog een lekker stukje worst mee. "Het is een heel gemoeidelijke winkel," vertelt Rik, die hier al vanaf zijn zestiende werkt. "We zitten hier al vijftig jaar, in de Burgemeester Colijnstraat. Ik ken iedereen en de mensen kennen ons. We lachen in de winkel heel wat af met elkaar."

Reas heeft veel klanten in de omliggende dorpen Waddinxveen, Alphen en Hazerswoude. De mensen komen naar de slagerij voor de kwaliteit en ook voor de gezelligheid. Vooral als de spraakmakend lekkere spareribs in de aanbieding zijn, komen de klanten van heinde en verre.





KAAS EN ZO

Voor de fijnproevers

Wie hier met een lege maag naar binnen stapt, loopt het risico met een volgeladen tas weer buiten te komen. Kaas en Zo is een winkel vol zorgvuldig geselecteerde kazen, noten, olijven en andere onweerstaanbare lekkernijen. Wees gewaarschuwd.

Al op de stoep komt de heerlijke geur van knapperig gebrande noten je tegemoet. In de winkel zelf weet je niet waar je het eerst moet kijken. Kaas en Zo is een speciaalzaak vol lekkers: babyvijgjes en chutneys, Zuidvruchten, olijven, wijnen, tapenades en superfoods, al je zintuigen worden hier geprikkeld.

De noten en pinda's worden dagelijks in arachideolie gebrand. De winkel heeft verder een groeiend assortiment vleeswaren. Van zure zult tot Italiaanse specialiteiten zoals parmaham, sopressa en saluto.

MIJN HART LIGT BIJ DE KAAS

Een groot deel van de winkel is gereserveerd voor de kazen, die afkomstig zijn uit heel Europa. De Noordhollandse kazen liggen uitgestald naast zachte Franse roombrie en de heftige Cabrales uit Spanje. "Dit is in de eerste plaats een kaasspeciaalzaak," benadrukt eigenaresse Anneke Oudshoorn. "Mijn hart ligt bij de kaas."

De boerenkazen zijn haar specialiteit; ze komen allemaal uit het Groene Hart. Anneke: "Met boerenkaas kan ik me onderscheiden. Het zijn allemaal unieke kazen, die koop je niet bij de supermarkt. En - ook niet onbelangrijk - ik vind ze zelf gewoon heel erg lekker," lacht ze. Alle kazen worden door Anneke zorgvuldig geselecteerd en voorgeproefd. Als ze haar klanten goed heeft kunnen adviseren, is haar dag goed. "Het mooiste is als iemand een pittig belegen boerenkaas zoekt en na een plakje proeven zegt: In één keer goed, dit is precies wat ik zocht!"

BROOD&KO

De klant staat altijd centraal

BROODNODIG

Was waarschijnlijk de gedachte toen het inmiddels vierde generatie familiebedrijf BROOD&KO met zes vestigingen in het Groene Hart de goed bekendstaande bakker Pieter Fijn overnam en daarmee enige tijd onder diens vlag opereerde.

Na een korte cosmetische verbouwing gaat het familiebedrijf onder eigen naam verder: BROOD&KO. Met als prettige bijkomstigheid de aanwezigheid van een eigen bakkerij achter de winkel waardoor 95% van het brood ter plaatse wordt gebakken, vertelt Stefan van Daalen trots. Alle andere filialen worden vanuit de bakkerij in Bodegraven bediend.

Stefan, zoon van de derde generatie, staat samen met zijn broer klaar om het bedrijf van zijn ouders over te nemen. Hij vindt het lastig zijn werkzaamheden in een functie te vervatten. "Laten we het erop houden dat we een familiebedrijf zijn met een team van medewerkers waar 'ondernemen' met een lange termijn focus centraal staat. Onze medewerkers werken lang bij ons, dat schept als vanzelfsprekend een loyale band, maar uiteraard ook een gezond plichtsbesef."

DE VLAAI IS ERG IN TREK

BROOD&KO is een brood en banket speciaalzaak met het accent op kwaliteit. We willen onze klanten elke dag bedienen met verse producten: gezonde broodsoorten, maar ook met genietmomentjes zoals heerlijke taarten, gebakjes en vlaaien.

Hebben jullie ook bestsellers? Jazeker! De vlaai, lacht Stefan. Deze is opvallend, maar misschien wel verrassend, populair in Boskoop. Limburg ligt hier toch echt niet om de hoek. Daar komt bij dat wij Boskoop goed kunnen vergelijken met onze andere filialen.

Leuk om te vermelden is dat we continu twee producten in ons assortiment wisselen. Dit doen we om mooie smaakcombinaties uit te proberen en onze klanten een beetje te verrassen. Ook hebben we wekelijks drie aanbiedingen in de categorie: vlaai, brood en bolletjes. Tenslotte hebben we het jaarrond 'bonnenacties' met interessante voordelen voor onze klanten. "Want ook bij BROOD&KO staat de klant altijd centraal!"

BROOD&KO vind je in de Burgemeester Colijnstraat 12 in Boskoop.





Gezellig woonshoppen

Een nieuw huis betekent een nieuw interieur.
En natuurlijk dat er geklust gaat worden.

EUROHOME

VOOR INSPIRATIE NEEM JE EEN KIJKJE IN DE PRACHTIGE SHOWROOM VAN EUROHOME

Gelukkig kun je in Boskoop naar hartenlust woonshoppén. Zo is Eurohome Interieur langs de Zijde in Boskoop al 40 jaar een begrip in het dorp en de omgeving. Zelfs vanuit Leiden en Den Haag komen mensen voor interieurontwerp en de realisatie daarvan naar deze woonspecialist. De winkel biedt twee verdiepingen met eigentijds en eigenzinnig design van nationale en internationale merken. Vloeren, verlichting, gordijnen, kunst en mooie meubels voor een interieur waarin je je thuis voelt, want daar gaat het om. De adviseurs en interieurontwerpers luisteren dan ook goed naar je persoonlijke wensen. Op basis daarvan maken ze een interieurschets, een ontwerp voor keuken of badkamer, of een kleuren- en materialenschema. De monteurs zorgen voor vakkundige installatie. En omdat Eurohome Interieur de krachten heeft gebundeld met aannemersbedrijf P&M New Design, zorgen ze ook voor de verbouw, aanbouw of zelfs volledige bouw van je woning. Een perfect totaalpakket van bouw tot en met inrichting!

Bloemen houden van mensen

BLOEMBOUTIQUE93

Met deze eeuwenoude reclameslogan staat de geboren Goudse eigenaresse Marielle Massar iedere ochtend voor dag en dauw op om verse bloemen te bestellen bij de groothandel in Rijnsburg. Omstreeks tien uur geurt haar knusse winkel vol verse bloemen.

WAAROM BLOEMBOUTIQUE93?

1993 is mijn geboortjaar, licht ze bescheiden en vervolgt dat met Bloemboutique93 haar jeugddroom in vervulling is gegaan. Met haar moeder en een stagiaire runt ze succesvol haar gezellige bloemenzaak gevestigd in de dorpskern van Boskoop. Het 'dorpse' gevoel was een must voor haar, omdat ze het belangrijk vindt om in direct contact te staan met haar klanten. Het is hier altijd gezellig, klanten maken graag een praatje en ik word blij van klanten die enthousiast met verse bloemen mijn winkel verlaten. Een week per jaar moeten haar klanten haar missen, want dan assisteert ze op Ibiza of Menorca bij een bruiloft of zomerevent. Een prettige erfenis van haar stage in Barcelona.

BLOEMEN EN INTERIEUR GAAN HAND IN HAND

Vanaf de start van Bloemboutique93 in 2018 kunnen klanten terecht voor losse bloemen in plaats van boeketten, waarmee de eigenaresse direct inspeelde op de ingezette trend. Maar dat niet alleen, ook pluk- en veldboeketten vinden in Boskoop gretig aftrek. Wat vinden haar klanten echt belangrijk? Kwaliteit daar draait het in eerste instantie om. Maar ook originele en aparte bloemen. Inspiratie doen ze op door trendy woonmagazines, waarmee bloemen een verlengstuk van het interieur zijn geworden. Net zoals kaarsen en kleine, moderne cadeau-artikelen die Bloemboutique93 naar wens samenstelt als cadeaupakket. Welke bloem zou je zelf cadeau doen? Een pioenroos of een dahlia! Haar eigen favoriete bloem? De Lazarus, deze bloem is eigenlijk best fragiel, maar ruikt ontzettend lekker!



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 speciaalzaak 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 burens, 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 kattenstaart, gele lis, biesen 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.

GEEN FIJNERE PLEK OM TE WONEN

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 beganegrondvloer 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.





Waterrijk in vogelvlucht

FASE 5

24 rijwoningen

20 twee-onder-één-kapwoningen

bouwnummers 216 - 259

FASE 6

33 rijwoningen

4 twee-onder-één-kapwoningen

bouwnummers 179 - 215



Hoek- en 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

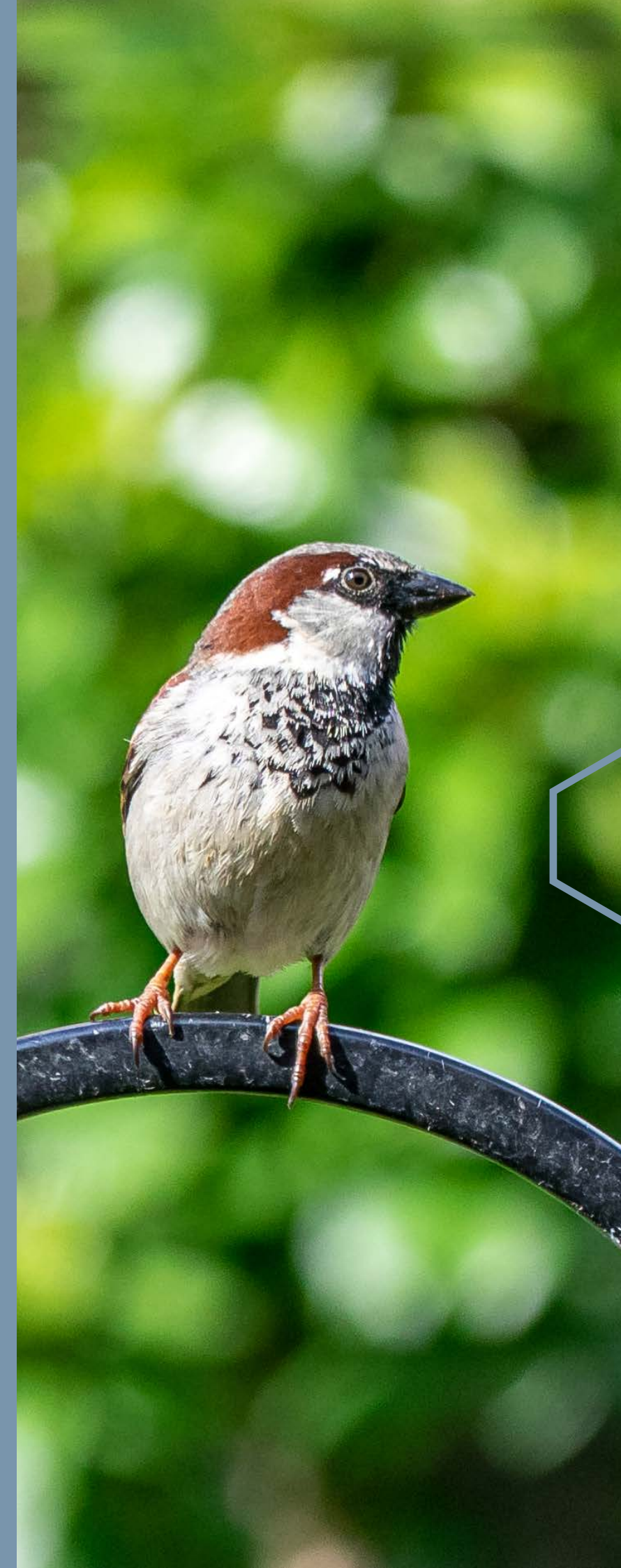
ARCHITECTUUR

- Mooi afwisselend straatbeeld
- Wijkopzet sluit aan op het landschap
- Uitzicht op water en groen
- Lichte, ruime woningen
- Eigen berging- en parkeerruimte

WONINGEN

- Diverse woningen met tuin direct aan het water
- Uitgebreid aanbod aan opties
- Omgeven door water en groen

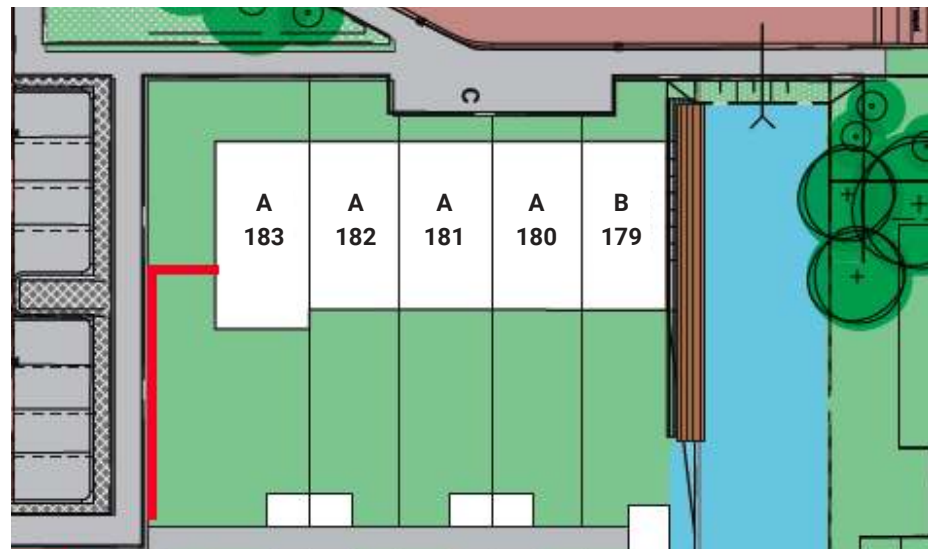
Meer informatie op
waterrijkboskoop.nl



Model A & B



Impressie bouwnummers 179- 183



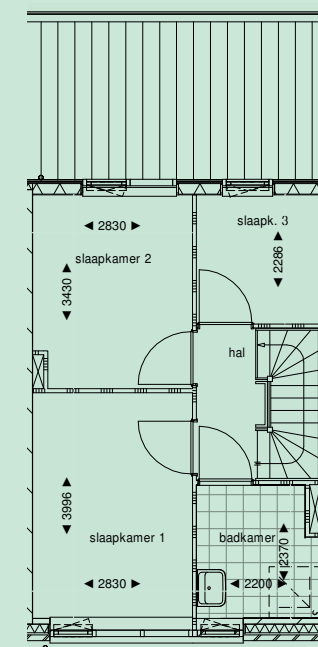
DOWNLOAD DE GEDETAILEERDE PLATTEGRONDEN OP WATERRIJKBOSKOOP.NL

Kenmerken

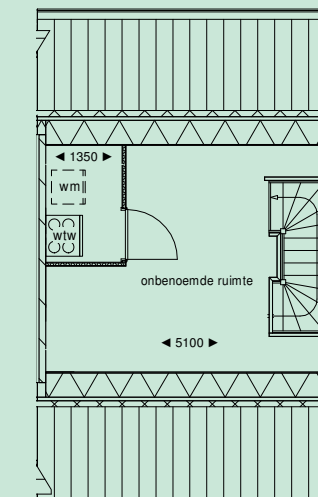
- Ruime tussenwoning en hoekwoning met standaard een oppervlakte van respectievelijk circa 106 en 112 m²
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers (bnrs. 183 & 202: 2 slaapkamers)
- 1 slaapkamer is uitgevoerd met een Frans balkon (bnrs. 179 & 199)
- Drie woonlagen
- Extra ruime tweede verdieping door toepassing van dwarskap (bnrs. 179 & 199)
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Vrijstaande berging
- Zonnige tuin gelegen op het oosten
- Aan de zijkant van de woning wordt aan de waterkant een grote vlonder aangebracht (bnr. 179)



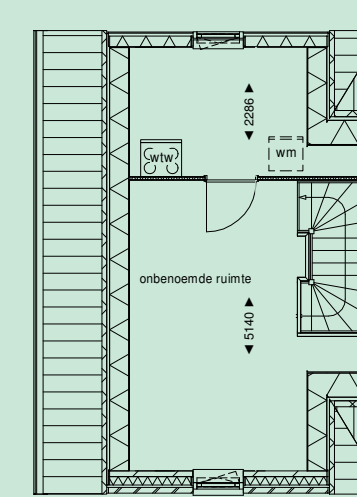
Impressie begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping
Type A



Tweede verdieping
Type B



Impressie bouwnummer 179

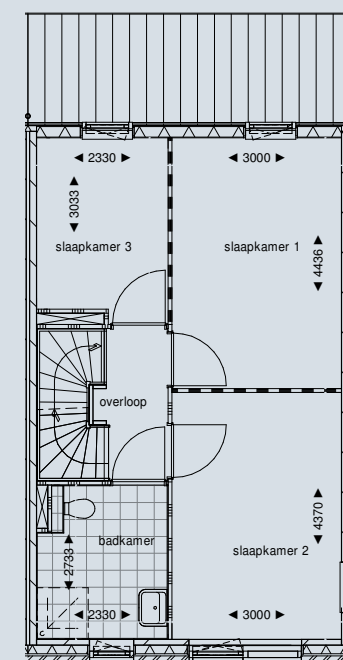
Model C, D & E



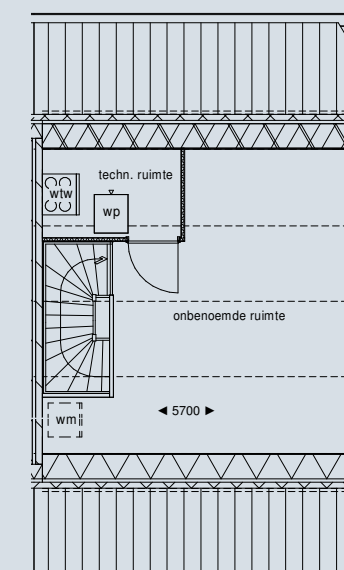
Impressie begane grond



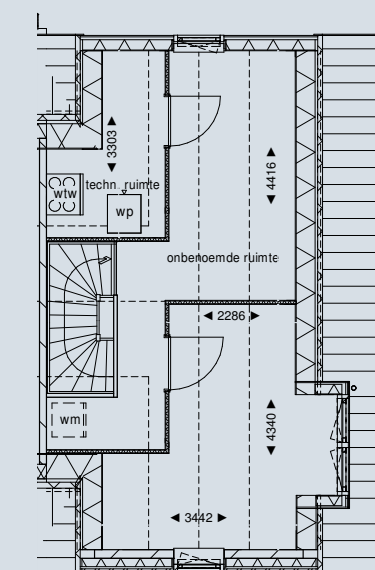
download de gedetailleerde
plattegronden van elke woning op
waterrijkboskoop.nl



Eerste verdieping
model C & D



Tweede verdieping
model C & E



Tweede verdieping
model D

Kenmerken

- Ruime woning met standaard een oppervlakte van circa 134 tot 148 m²
- Drie woonlagen
- Extra ruime tweede verdieping door toepassing van dwarskap en dakkapel (bnr. 207)
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Extra kamer op zolderverdieping (bnr. 207)
- Zonnige tuin op het westen
- Vrijstaande berging in de achtertuin
- Keramische dakpannen
- 1 slaapkamer voorzien van Frans balkon met karakteristieke luiken (bnrs. 203 & 207)

Model K

NOTE: is in druk goed zichtbaar



Impressie bouwnummers 184 - 190

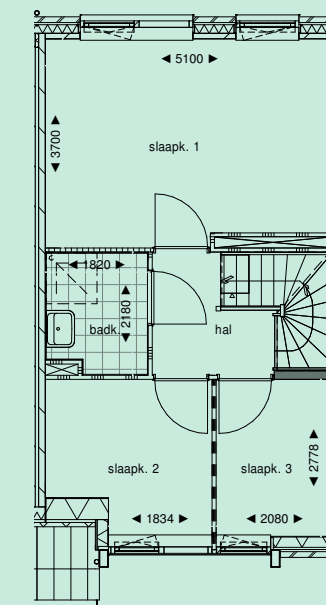


Kenmerken

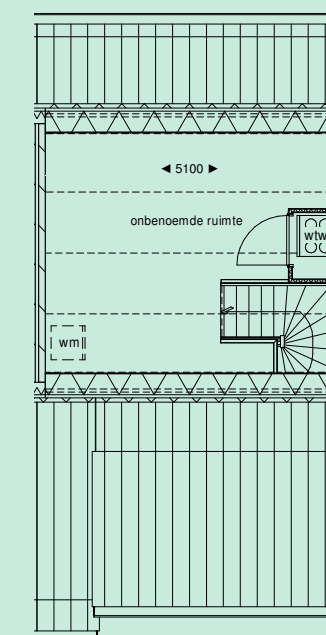
- Ruime hoek- of tussenwoning met standaard een oppervlakte van circa 111 tot 117 m²
- Drie woonlagen
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Gevelbetimmering voorzien van schilderwerk
- Ruime zonnige tuin op het westen
- Vrijstaande berging in de achtertuin
- Aan de zijkant van de woning wordt aan de waterkant een grote vlonder aangebracht. (bnr. 190)



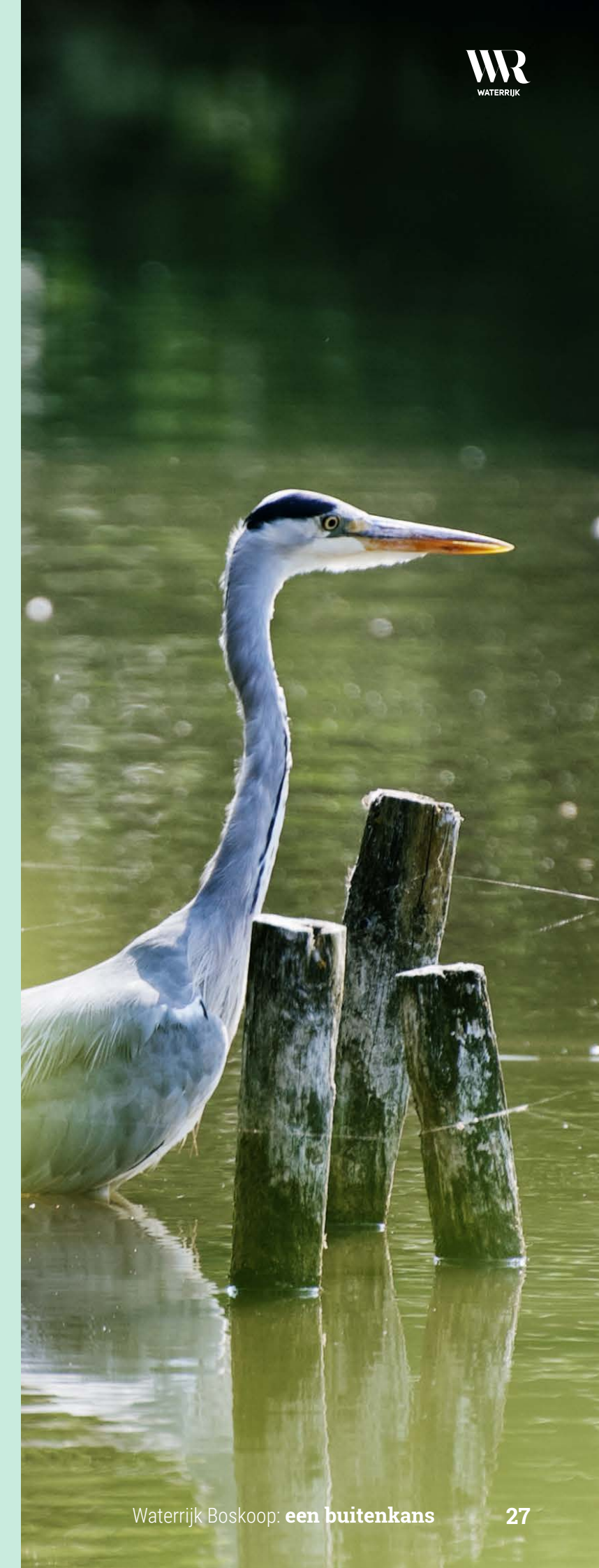
Impressie begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Model M

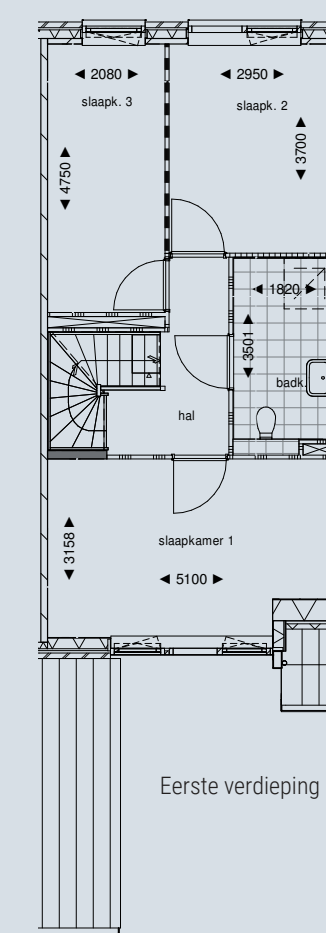


Impressie begane grond

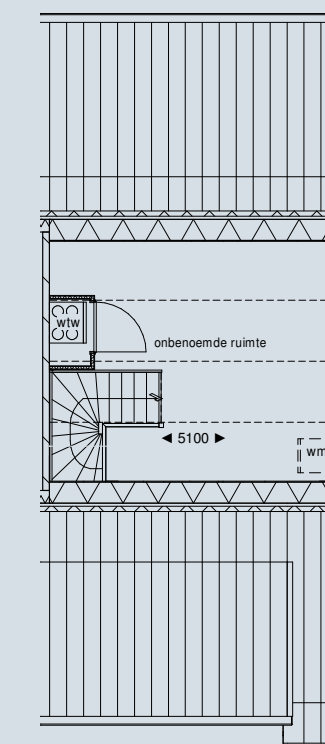


beleef de woning in
360° panoramaview op
waterrijkboskoop.nl

360
kijken



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Kenmerken

- Ruime hoek- en rijwoningen met standaard een oppervlakte van circa 128 tot 134 m²
- Drie woonlagen
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Grote onbenoemde ruimte op de tweede verdieping
- Gevelbetimmering voorzien van schilderwerk
- Ruime tuinen aan het water waarvan meerdere met kavelbrede vlonder
- Aangebouwde fietsenberging en ruimte voor parkeerplaats in de voortuin

Twee- onder- één-kap- woningen

☒ NOTE: is in druk goed zichtbaar

Je hebt de keuze uit diverse typen twee-onder-één-kapwoningen, ontworpen door verschillende architecten. Alle woningen hebben een achtertuin, een parkeerruimte voor twee auto's en een berging 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

ARCHITECTUUR

- Mooi afwisselend straatbeeld
- Wijkopzet sluit aan op het landschap
- Uitzicht op water en groen
- Lichte, ruime woningen
- Eigen berging- en parkeerruimte

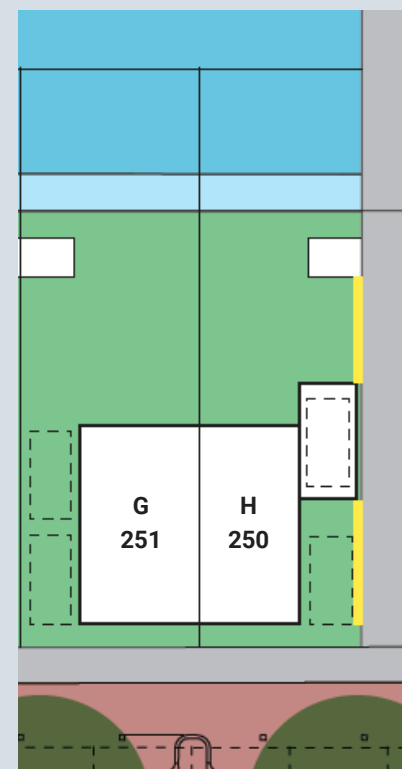
WONINGEN

- Alle woningen met tuin direct aan het water
- Uitgebreid aanbod aan opties
- Omgeven door water en groen

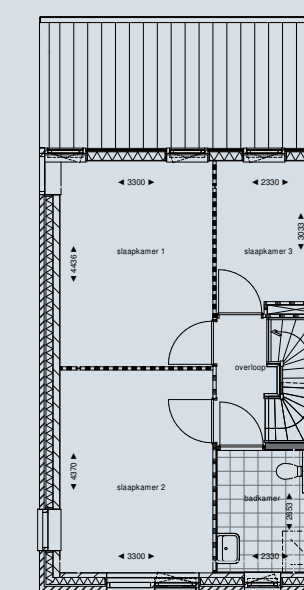
Meer informatie op
waterrijkboskoop.nl



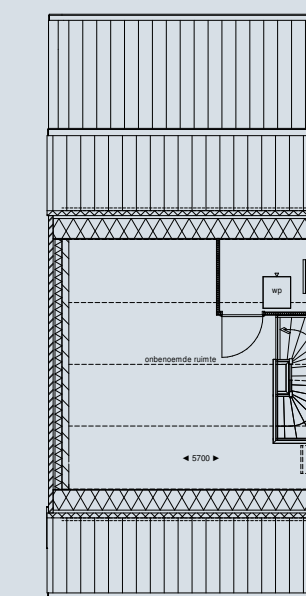
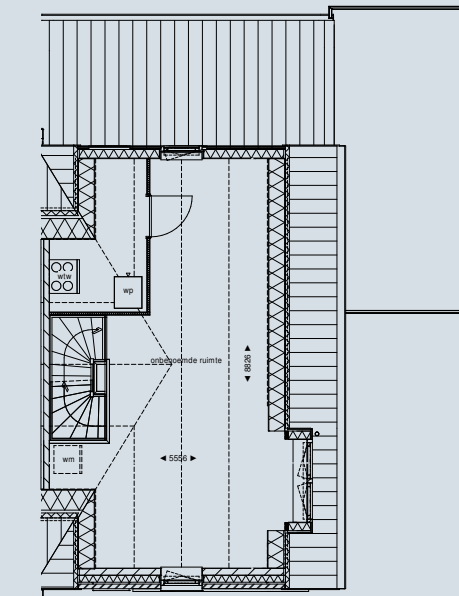
Model G & H



Impressie begane grond



Eerste verdieping

Tweede verdieping
model GTweede verdieping
model H

beleef de woning in
360° panoramaview op
waterrijkboskoop.nl

360
kijken

Kenmerken

- Ruime twee-onder-één kapwoningen met een oppervlakte van circa 142 m² (G) en circa 150 m² (H)
- Begane grond is verdeeld in een woonkamer en een 'leefkeuken'
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers waarvan 1 met een Frans balkon
- Extra ruime tweede verdieping door toepassing van dwarskap en dakkapel (bnr. 250)
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Keramische dakpannen
- Ruime zonnige tuin grenzend aan het water
- Vrijstaande berging in de achtertuin
- Mogelijkheid tot optionele carport of garage
- Standaard uitgevoerd met garage (bnr. 250)

Model N



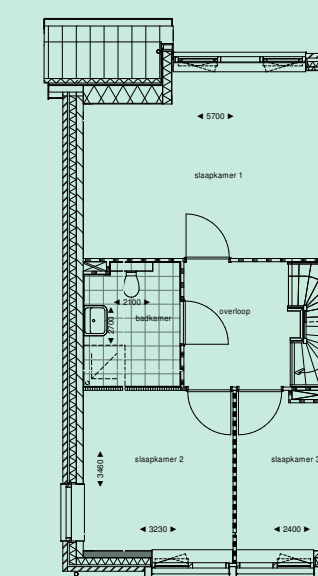
Kenmerken

- Ruime twee-onder-één-kapwoningen met een oppervlakte van circa 146 m²
- De begane grond is verdeeld in een woonkamer en een 'leefkeuken'
- Gevelbetimmering voorzien van onderhoudsarme gevelbekleding
- Keramische dakpannen
- Ruime tuin grenzend aan het water
- Vrijstaande berging in de achtertuin
- Standaard uitgevoerd met garage (bnr. 222)
- Standaard uitgevoerd met aangebouwde stenen berging (bnrs. 231 & 241)
- Mogelijkheid tot optionele carport of garage

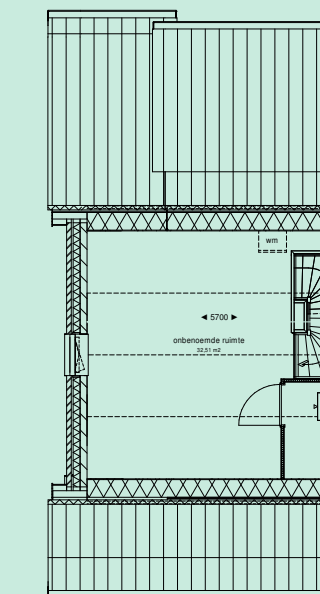
download de gedetailleerde
plattegronden van elke woning op
waterrijkboskoop.nl



Impressie begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Model S & T



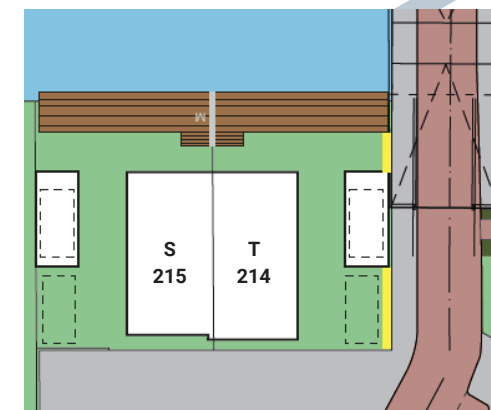
Impressie bouwnummers 215 & 214



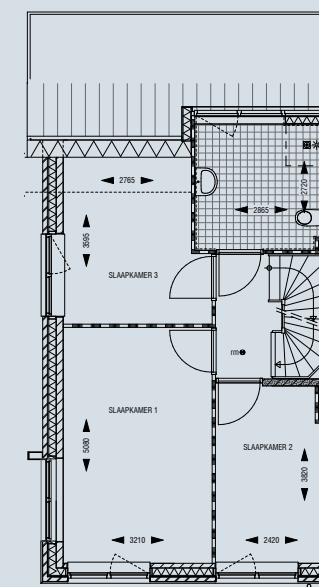
Impressie bouwnummers 234 & 233



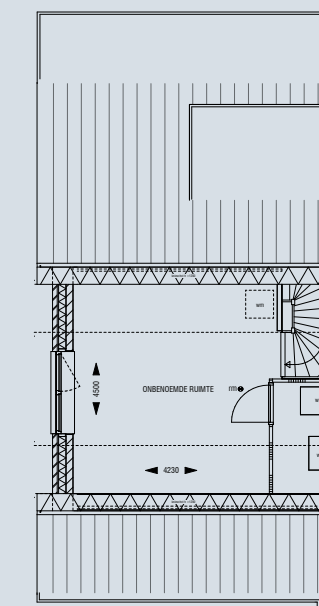
Impressie bouwnummers 240 & 239



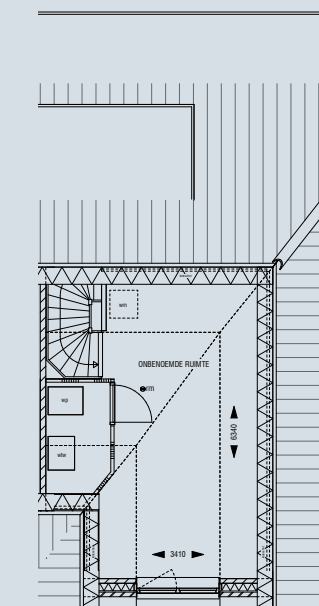
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping
model S



Tweede verdieping
model T



beleef de woning in
360° panoramaview op
waterrijkboskoop.nl

360
kijken

Kenmerken

- Ruime twee-onder-één-kapwoningen met een oppervlakte van circa 142 m² (S) en circa 146 m² (T)
- Voorzien van aanbouw van 1,20 meter (bnrs. 197, 198, 214, 215, 223, 224, 233, 234, 248, 249, 252 & 253)
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers
- Ruime tweede verdieping door toepassing van dwarskap (bnrs. 198, 214, 223, 239 & 253)
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden waarmee de woning vergroot kan worden
- Standaard uitgevoerd met een carport (bnr. 223)
- Standaard uitgevoerd met een garage (bnrs. 214, 215 & 240)
- Ruime zonnige tuin grenzend aan het water (bnrs. 214 & 215 uitgevoerd met kavelbrede vlonder)
- Keramische dakpannen
- Vrijstaande berging in de achtertuin (m.u.v. bnrs. 214 & 215)

Een woning waar jij je thuis voelt

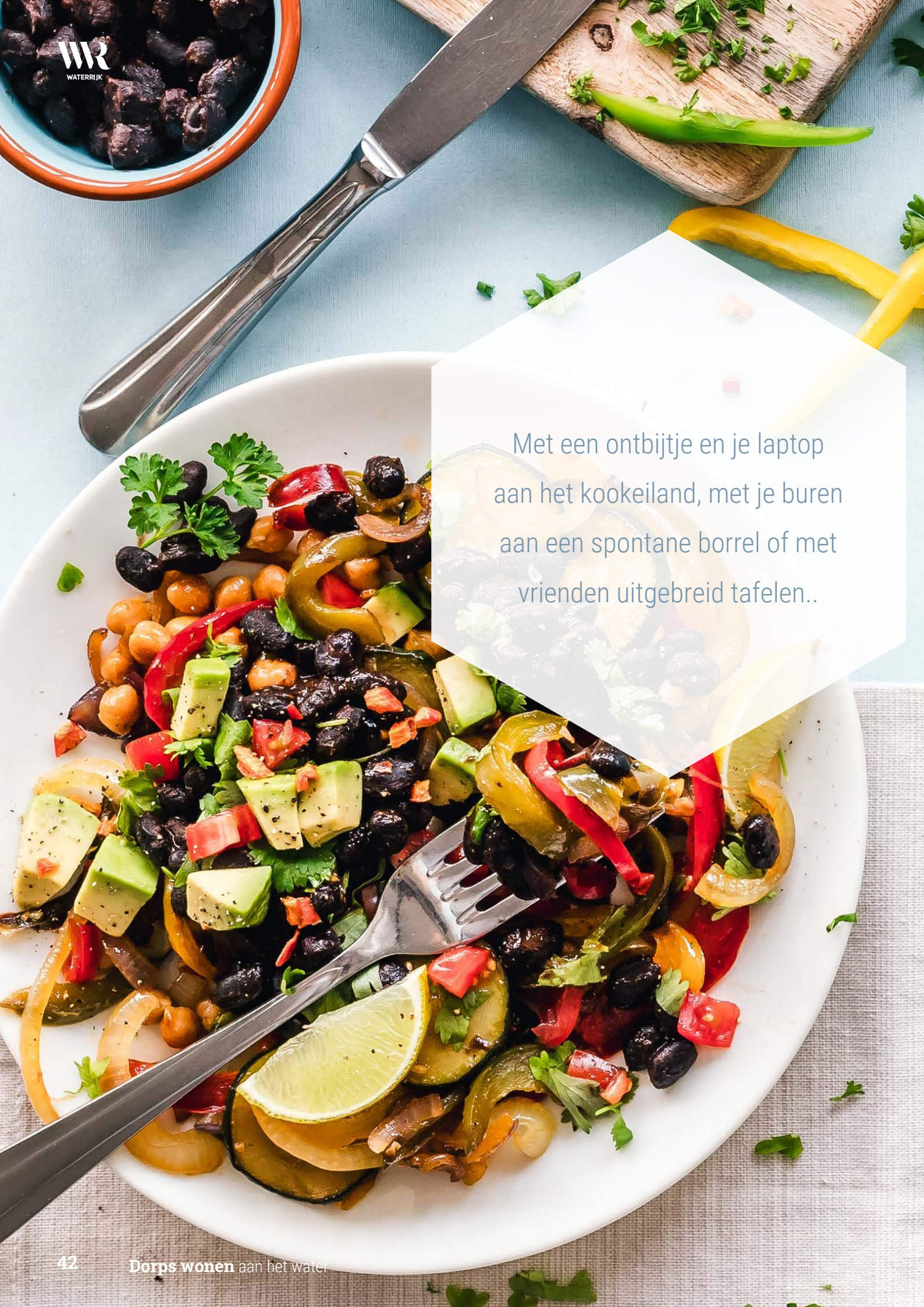
Natuurlijk richt je jouw woning helemaal naar wens in. Maar ook de indeling bepaal je deels zelf want je kunt kiezen uit diverse opties waarmee je je woning kunt vergroten. Zo is er de mogelijkheid voor een uitbouw aan de achterzijde. Of een dakvenster op de tweede verdieping. Kies je voor een twee-onder-één-kapwoning dan is een aangebouwde stenen garage ook een van de opties. Tevens zijn er voor de gevelkozijnen diverse mogelijkheden. Van dubbele terrasdeuren tot schuifdeuren met zijlichten tot aan de vloer.

Geniet van dat 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 badkamer

De badkamer wordt gereed opgeleverd in een standaard uitvoering. Natuurlijk is er veel meer mogelijk om jouw badkamer helemaal eigen te maken. De afdeling kopersbegeleiding bespreekt graag jouw specifieke wensen.



Met een ontbijtje en je laptop
aan het kookeiland, met je buren
aan een spontane borrel of met
vrienden uitgebreid tafelen..

Een heerlijke grote keuken

..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 samen-
stellen, 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....



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!



Met het oog op de toekomst

☒ NOTE: is in druk goed zichtbaar

Jouw nieuwe woning wordt bijzonder duurzaam.
Want je woont straks in een aardgasvrije woning,
volledig voorbereid op de toekomst. Hierdoor
wordt de CO₂-uitstoot beperkt.

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 bewoner zich prettig en veilig voelt, die veranderbaar is naar nieuwe wensen en die zo min mogelijk energie verbruikt.

- Ventilatie middels WTW-installatie
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare grondstoffen of recyclebare materialen en oplosmiddelarme verfsystemen
- Elke woning uitgevoerd met grondwarmtepomp en vloerverwarming
- De kranen in de toilet- en badruimte zijn voorzien van waterbesparende perlators
- Alle houtsoorten zijn voorzien van een duurzaamheidslabel zoals het FSC-keurmerk en het PEFC-keurmerk
- De closetcombinatie heeft een waterbesparend reservoir en een spoelonderbreking
- De binnenwanden zijn van natuurgipsblokken

**JE WONING EXTRA
MILIEUVRIENDELIJK
MAKEN?
VOEG OPTIONELE
ZONNEPANELEN TOE**



"NIEUWBOUW
IS VEEL
MINDER GEDOE"

"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?



"LOGISCH
NADENKEN
EN ADVIES
DURVEN VRAGEN"

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."

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."

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 uitpakkt. Vooral de strakke keuken 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.

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.

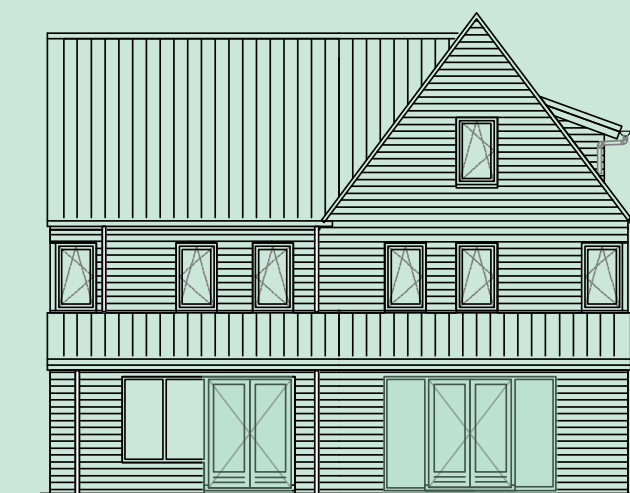
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN



Uitbouw 240 cm type S en T

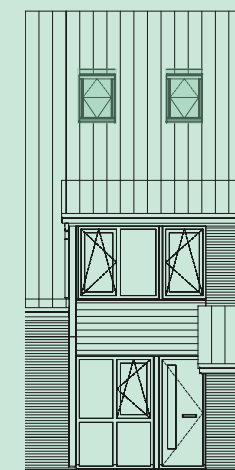


Carport of garage



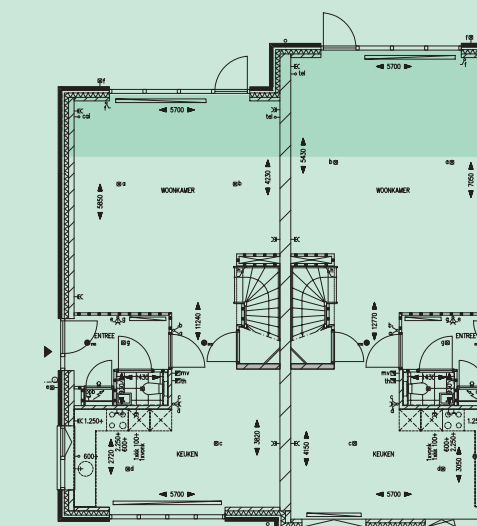
Gevelkozijnen

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



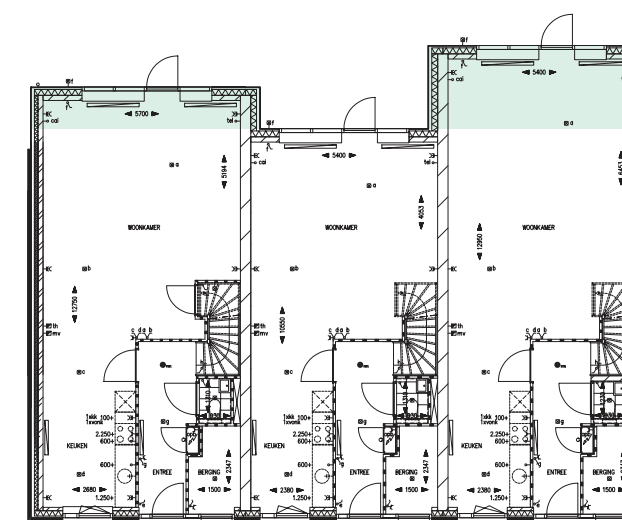
Dakvenster

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



Uitbouw achtergevel
met 120 cm of 240 cm

RIJWONINGEN



Uitbouw achtergevel

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

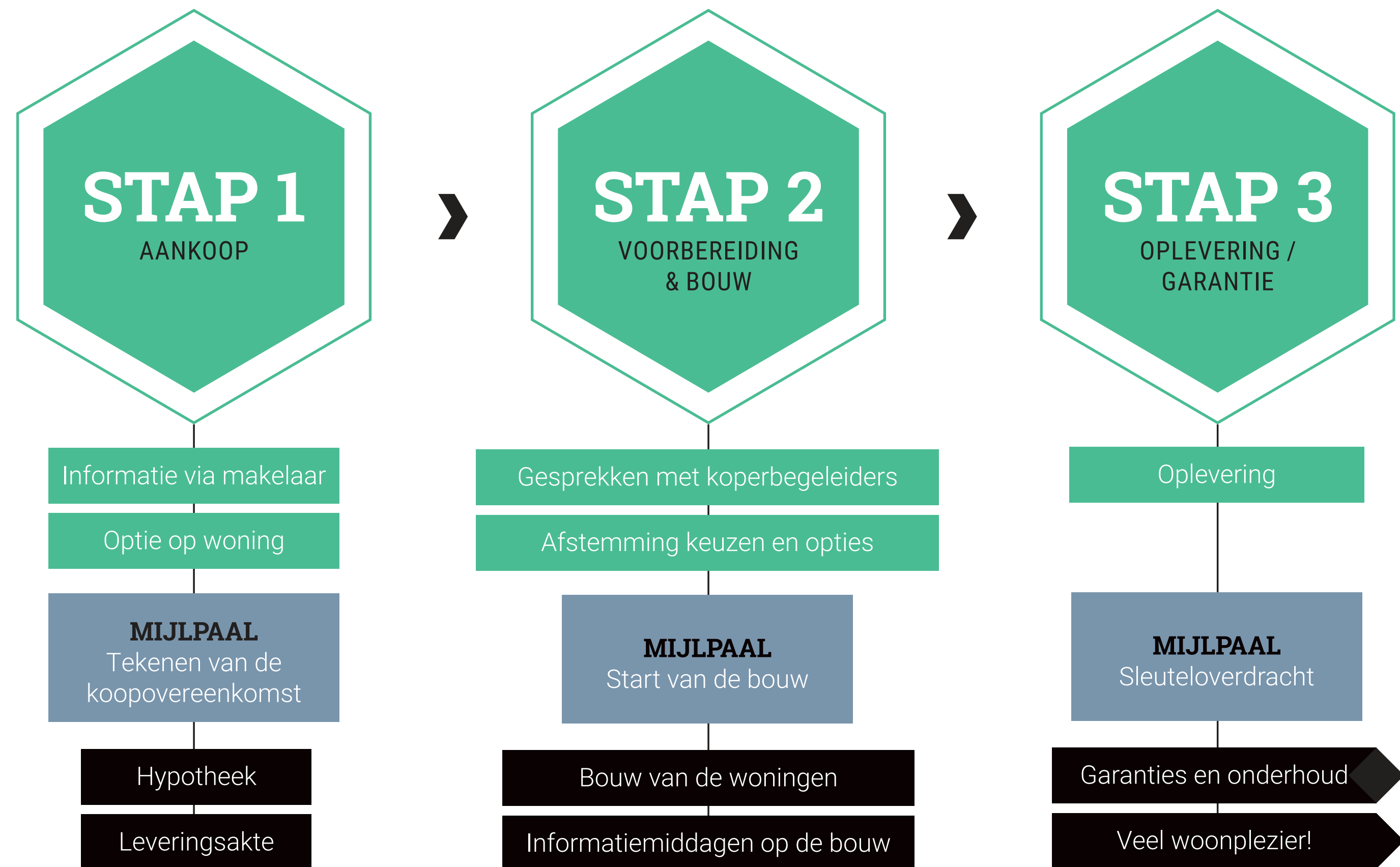


Gevelkozijnen

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 jouw 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 worden een aantal kijkdagen georganiseerd, waarop je een kijkje kunt nemen in jouw 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.

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.

Verdere informatie

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

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@dekoningwonen.nl
www.dekoningwonen.nl