

DE BAAK

De Baak Zeewolde

#WONEN LANGS
HET WATER

34 stoere woningen in het Eilandenrijk



DE BAAK

JOUW DROOMPLEK IN ZEEWOLDE

Welkom in De Baak

WONEN LANGS HET WATER

34 woningen in diverse types

DROOM IN

Nautisch, eigentijds, collectief en groen. Is dat wat jou aanspreekt als jij denkt aan jouw droomplek om te wonen?

In De Baak komt deze droom tot leven! Op deze plek in het Eilandenrijk in Zeewolde komen 9 kleinschalige blokken met 34 stoere en gevarieerde woningen voor jong en oud.

Je leest er alles over in dit magazine.

06

#wonen in
zeewolde

- 06 Locatie
- 07 Situatiekaart
- 08 Ligging

12

#Uniek project
in het eilandenrijk

- 12 Het plan
- 13 Stedenbouwkundige
indeling



14

#overzicht
woningtypen

- 16 #type boeg
- 20 #type haven
- 24 #type brug
- 28 #type kombuis
- 36 #type anker
- 40 #type kade
- 44 #type kajuit

34

#verbinding en
ontmoeten

48

#duurzaam
wonen



50

#echt jouw
stijl!

- 50 Keuken
- 51 Sanitair



#WONEN IN ZEEWOLDE

Zeewolde is dé plek voor liefhebbers van natuur, water en ruimte. Hier geniet je van uitgestrekte bossen, mooie stranden en een waterrijke omgeving. De Baak ligt in Eilandenrijk, een uniek deel van het Waterkwartier, in het noordelijkste puntje van de Polderwijk. Je woont letterlijk tussen het water, in een rustige, groene wijk waar ontspanning en buitenleven centraal staan.



“ZEEWOLDE IS
DÉ PLEK VOOR
LIEFHEBBERS VAN
NATUUR, WATER
EN RUIMTE. ”

#PRACHTIGE
OMGEVING

#Paradijselijk wonen

Met uitgestrekte bossen, mooie stranden en een waterrijke omgeving is Zeewolde een paradijs voor watersporters, wandelaars en rustzoekers. In Zeewolde sta je direct in verbinding met de natuur: wonen en leven in deze prachtige omgeving betekent genieten van rust en ruimte. Deze plek heeft voor iedereen wat te moois te bieden.



Zonlicht weerspiegelt in het water, bootjes dobberen rustig aan de steigers in de haven. Geniet op een terras of een van de vele steigers in de buurt samen met fijn gezelschap van een heerlijk wijntje. Liever actief? Pak de fiets, maak een wandeling of ga kajakken, parasailen, wakeboarden, zeilen of surfen: alles kan in Zeewolde!

A photograph of a modern residential development. In the background, a row of houses with light-colored stone facades and steep, gabled roofs. The houses have large windows and some have greenery growing on their walls. In the middle ground, a wooden walkway runs along a canal. Several people are walking on the path, and a small boat is docked on the left. A person is kayaking in the canal. In the foreground, there are tall reeds and a small fountain spraying water. The sky is clear and blue.

ONTDEK DE
HEERLIJK
RUSTGEVENDE
SFEER VAN
HET WATER



Wonen in De Baak

#UNIEK PROJECT IN HET EILANDENRIJK

De Baak is een uniek woonproject in het Eilandenrijk - onderdeel van het Waterkwartier en gelegen in het noordelijkste deel van de Polderwijk in Zeewolde. De architectuur en sfeer verwijzen subtiel naar de geschiedenis van de scheepswerf en het leven aan het water.

#Pootjebaden

Aan de gemeenschappelijke steigers kunnen bewoners een bootje aanleggen of pootjebaden, waardoor het water letterlijk onderdeel wordt van het dagelijks leven. Naast het gebruik van de collectieve binnentuin beschikt elke woning uiteraard ook over een privétuin, met een ligging op het zuidoosten, noordwesten of westen.



#9 BLOKKEN
#7 TYPES
#BEUKMAAT
VAN 4,2-7,2M

#Centraal parkeren

De Baak heeft een autoluwe omgeving. Bij de entree van het project bevindt zich voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers. Heb je zware boodschappen? Dan biedt het handige postbodepad een directe en gemakkelijke route naar je woning. De levensloop woningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein.



Stedenbouwkundige indeling wijzigt. Laatste woonrijp inrichtingstekening te downloaden van de website.

#Circulair en klimaatadaptief

Circulariteit, klimaatadaptatie en het gebruik van groen en lokale materialen telt in De Baak. Voor de 34 woningen is gebruik gemaakt van hergebruikte, gerecyclede en hernieuwbare materialen. De 9 eigentijdse blokken doen denken aan een scheepswerf van weleer en hebben een gevel gemaakt van hout met het FSC-keurmerk of een gevel van metselwerk in gemêleerde zandtinten.



#Houten gevel

#Metselwerk gevel

#DE TYPES

Welk type past bij jou?

De woningtypen vertonen eenheid én verscheidenheid. Er is een collectieve verbinding met het water en de binnentuin, maar ook veel variatie in de dakvormen en -hoogtes, de beukbreedtes en de gevels. Waar zie jij jezelf wonen?



Bouwnummers: 1 & 2, 25 & 26

#TYPE BOEG

- 4 levensloopwoningen verdeeld over 2 blokken met houten gevel
- Kaveloppervlakte: 158-225 m²
- Woonoppervlakte: 111 m²
- In basis slaap- en badkamer op de begane grond én 2 slaapkamers en (optioneel) badkamer de verdieping.
- Uit te breiden met: 1,2/2,4 m
- Gedeelde steiger



Bouwnummers: 3, 4, 5 & 6

#TYPE HAVEN

- 4 geschakelde tweekappers met gevel van metselwerk
- Kaveloppervlakte: 90-94 m²
- Woonoppervlakte: 103 m²
- Uit te breiden met: 1,2 m/2,4 m
- Gedeelde steiger met woonblok



Bouwnummers: 7, 8 & 9

#TYPE BRUG

- 3 rijwoningen met houten gevel
- Kaveloppervlakte: 90-94 m²
- Woonoppervlakte: 103 m²
- Uit te breiden met: 1,2/2,4 m
- Gedeelde steiger met woonblok

> Lees verder op p. x



Bouwnummers: 10 t/m 17

#TYPE KOMBUIS

- 8 rijwoningen verdeeld over 2 blokken met gevel van metselwerk
- Kaveloppervlakte: 66-100 m²
- Woonoppervlakte: 89 m²
- Gedeelde steiger met woonblok
- Wonen op de verdieping mogelijk



Bouwnummers: 18, 19, 20 & 21

#TYPE ANKER

- 4 geschakelde tweekappers met houten gevel
- Kaveloppervlakte: 96-100 m²
- Woonoppervlakte: 108 m²
- Uit te breiden met: 1,2/2,4 m
- Gedeelde steiger met woonblok



Bouwnummers: 22, 23 & 24

#TYPE KADE

- 3 rijwoningen met gevel van metselwerk
- Kaveloppervlakte: 98-102 m²
- Woonoppervlakte: 108 m²
- Uit te breiden met: 1,2/2,4 m
- Gedeelde steiger



Bouwnummers: 27 t/m 34

#TYPE KAJUIT

- 8 starterswoningen met gevel van metselwerk
- Kaveloppervlakte: 41-47 m²
- Woonoppervlakte: 51 m²
- VON < €210.000,-



TYPE BOEG

4 levensloopwoningen met een houten gevel

#CA. 111 M²

#KAVEL: 158–225 M²

#UIT TE BREIDEN MET: 1,2/2,4 M

#SLAPEN OP BEGANE GROND

#EIGEN PARKEERPLAATS

Ben jij graag goed voorbereid op je toekomst? Dan is een levensloopbestendige woning perfect voor jou! Met in principe een slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers en (optioneel) badkamer op de verdieping kun je hier nog heel lang plezierig blijven wonen. De vier woningen verdeeld over twee blokken hebben een ruimte kavel, een brede

beukmaat van 7,2 m² en een gevel van duurzaam hout. Binnen geniet je van de ruimte en rust. Buiten sta je gelijk in verbinding met de waterrijke omgeving. Je geniet van een kop koffie en een goed boek in je achtertuin of ontmoet je je burens voor een gezellig praatje in de groene binnentuin.

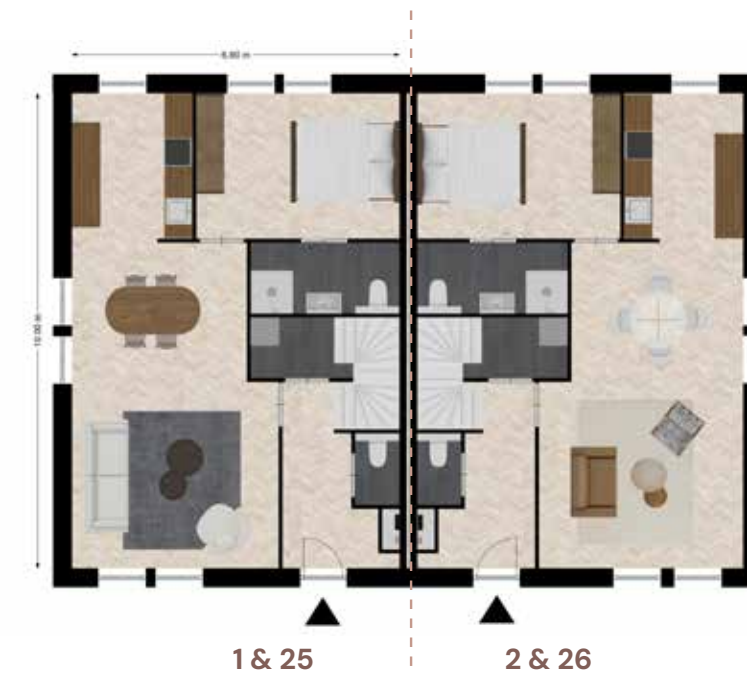


Verdiepingsplattegronden bouwnummers 1, 2, 25, 26

“IN DEZE LEVENSLOOPBESTENDIGE
WONING AAN HET WATER ZIT JE
JOUW HELE LEVEN HELEMAAL
OP JE PLEK”

BEGANE GROND

Compleet
woonprogramma
beneden



EERSTE VERDIEPING

Ook boven heb
je nog twee
(slaap-/werk)
kamers!*



Badkamer
optioneel

* Getoonde indeling is optioneel



TYPE HAVEN

4 tweekappers met een metselwerk gevel

#CA. 103 M²

#KAVEL: 90-94 M²

#UIT TE BREIDEN MET: 1,2/2,4 M

#GEDEELDE STEIGER

#2 TOT 4 SLAAPKAMERS

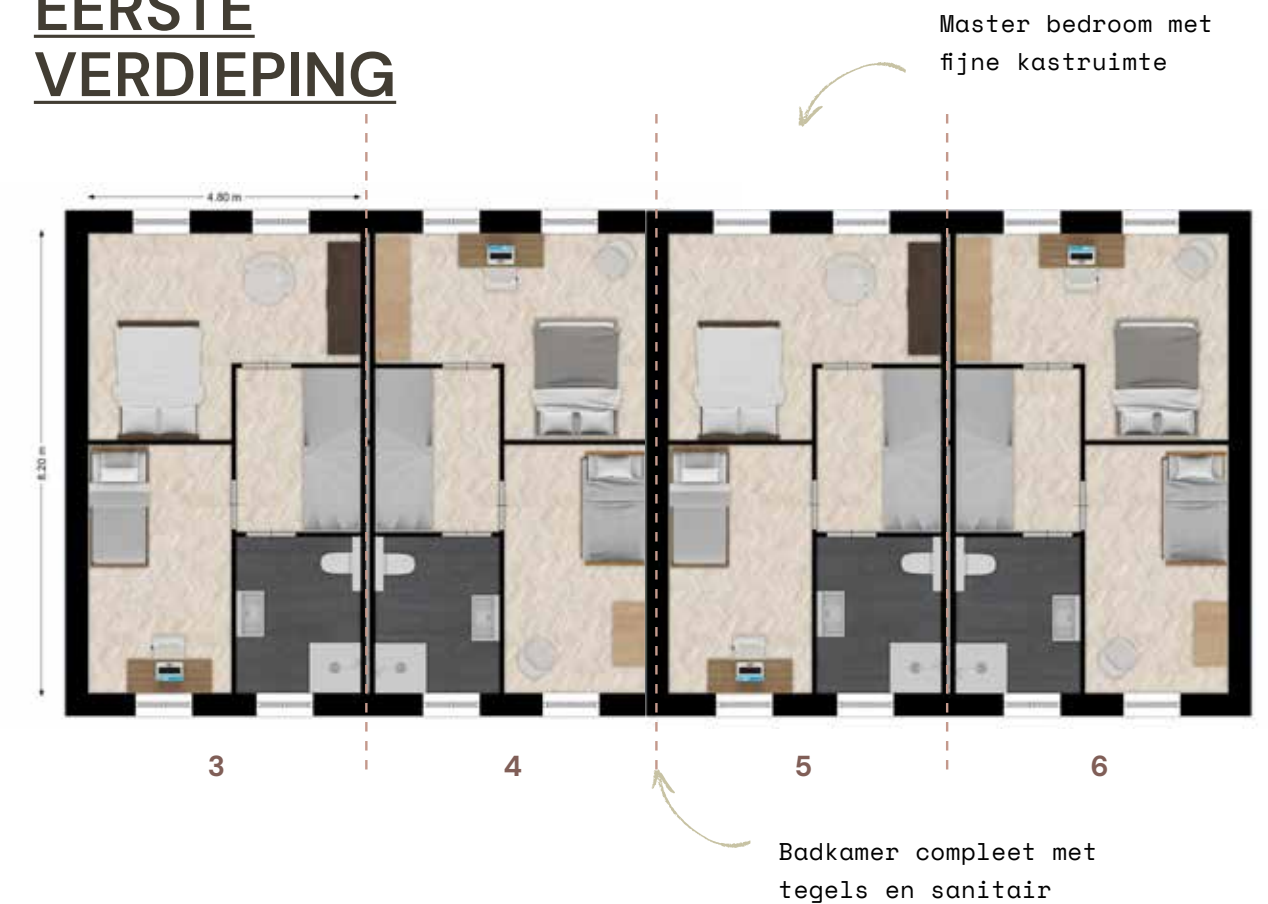
Een fraaie verschijning vormt dit blok met vier twee-onder- één-kapwoningen. De gevel heeft een evenwichtige uitstraling en is uitgevoerd in een lichte steenkleur die terugkomt bij meerdere blokken van plan De Baak in het Eilandenrijk. De achtertuin grenst aan de collectieve groene binnentuin en aan de voorzijde van jouw nieuwe woning deel je met je burens een steiger, waar je je

eigen boot kan aanleggen. Binnen is alles licht en ruim ingedeeld met ruimte voor jouw eigen droomkeuken en een moderne woonkamer. Op de tweede verdieping heb je twee slaapkamers (uit te breiden tot vier slaapkamers) en jouw badkamer wordt hier compleet opgeleverd met tegelwerk en sanitair.



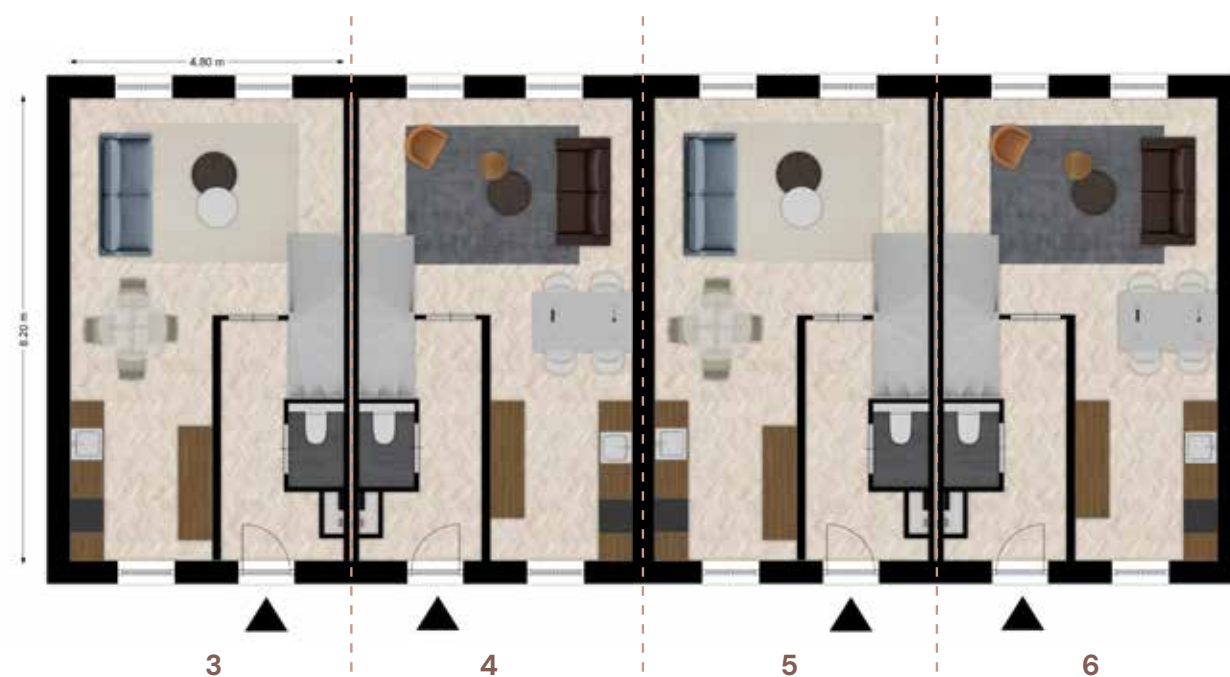
Verdiepingsplattegronden bouwnummers 3, 4, 5, 6

EERSTE VERDIEPING

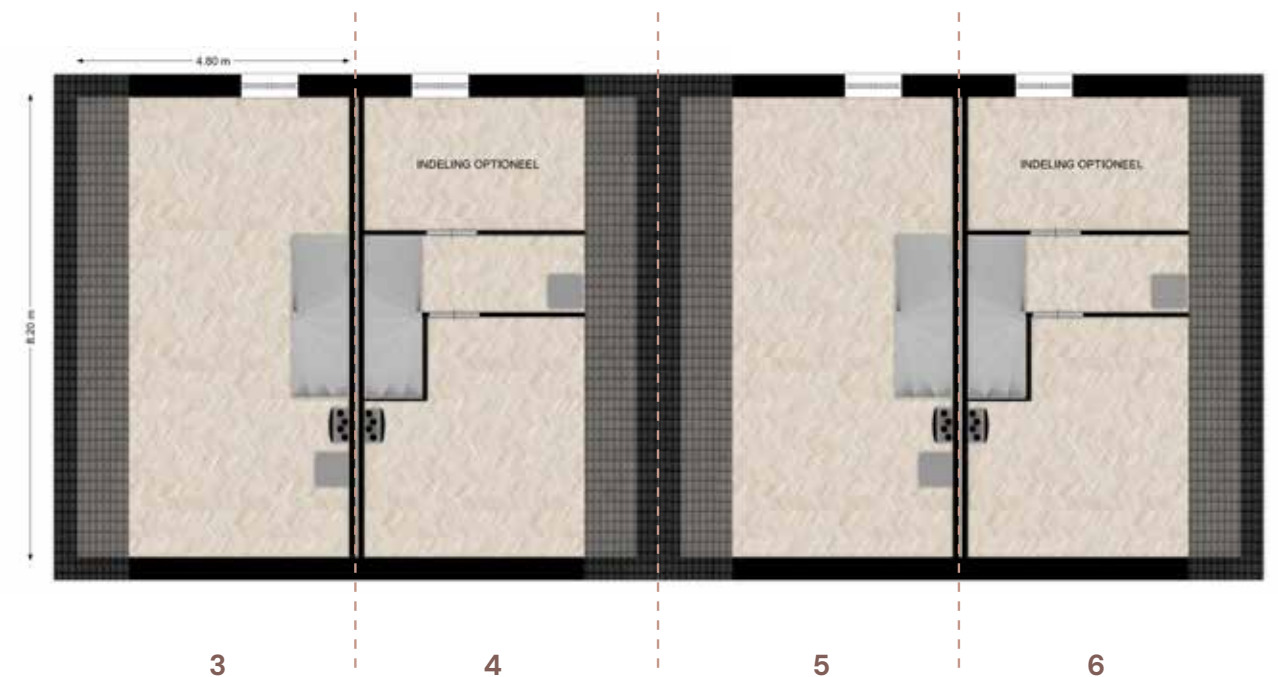


BEGANE GROND

Vanuit je heerlijke living stap je zo je achtertuin in



TWEEDE VERDIEPING





TYPE BRUG

3 rijwoningen met een houten gevel

#CA. 103 M²

#KAVEL: 85-88 M²

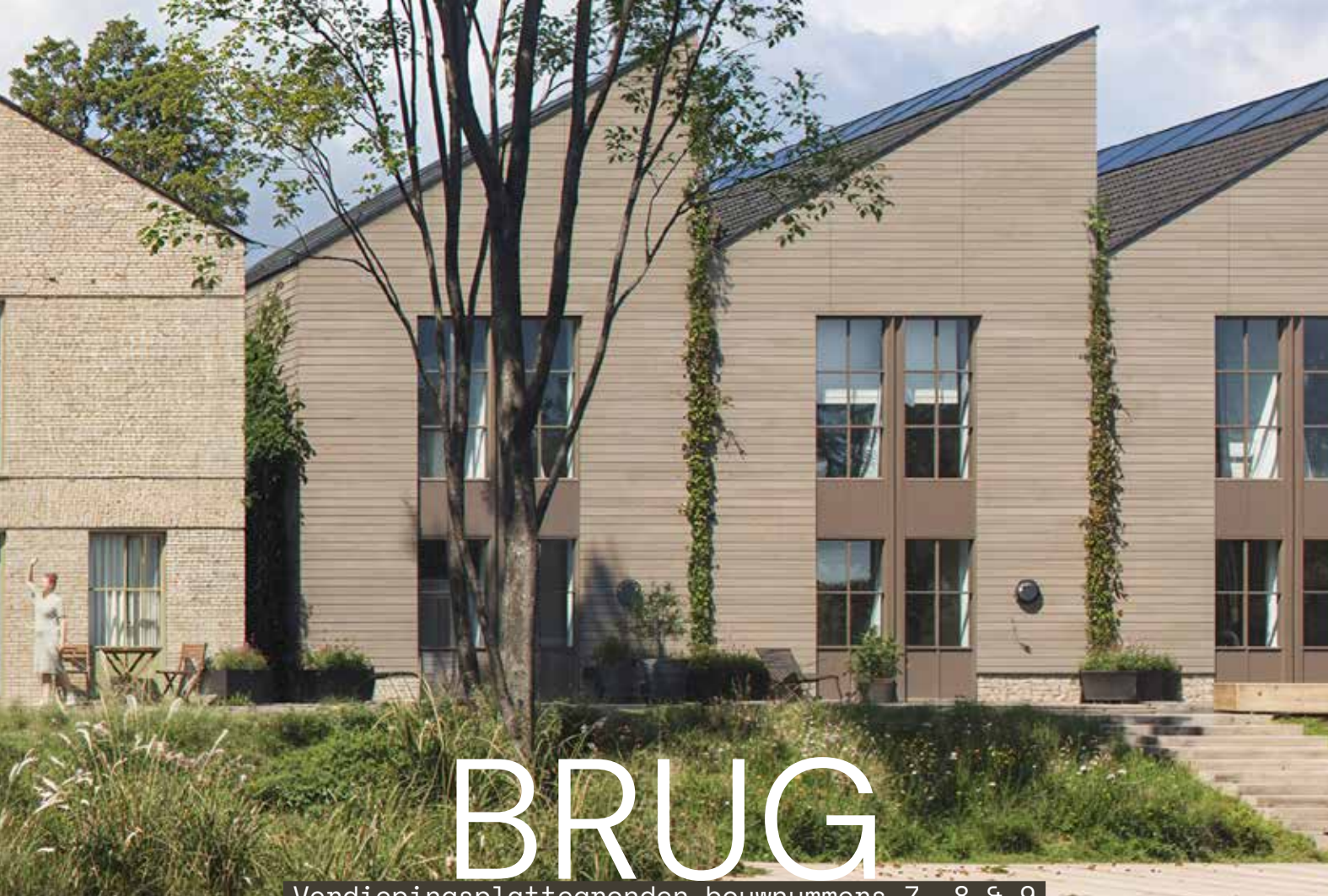
#UITBREIDBAAR: 1,2/2,4 M

#GEDEELDE STEIGER

#2 SLAAPKAMERS, 4 MOGELIJK

Deze drie rijwoningen staan op een prachtige plek in het Eilandenrijk! Hier ervaar je een unieke woonbeleving langs het water én met de gedeelde steiger heb je samen met je burens de exclusieve mogelijkheid om jouw boot aan te leggen vlak voor je nieuwe woning. Binnen maak je je nieuwe woonplek helemaal naar jouw eigen zin door de fraaie en lichte

ruimtes in te richten met een droomkeuken en met smaakvolle interieurelementen die ook jouw living aangenaam en eigentijds maken. Dankzij de houten gevel met lange raampartijen en het bijzondere lessenaarsdak zijn deze woningen ook van buiten een plaatje om te zien!



Verdiepingsplattegronden bouwnummers 7, 8 & 9

BEGANE GROND

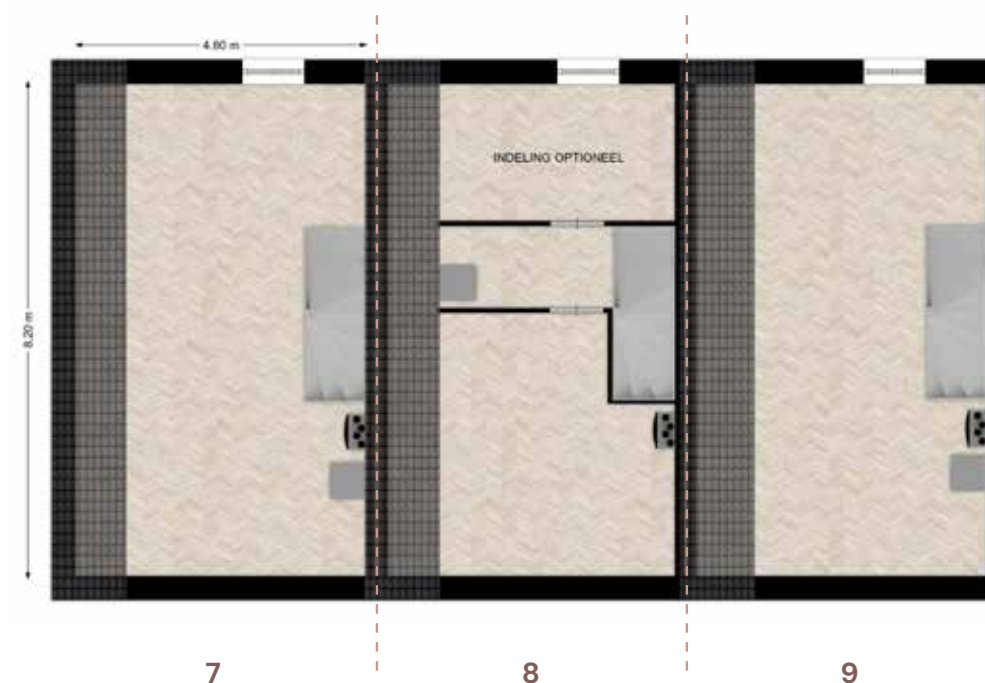


EERSTE VERDIEPING

Veel lichtinval in deze royale slaapkamer



TWEEDE VERDIEPING





TYPE KOMBUIJS

8 rijwoningen met een metselwerk gevel

#CA. 89 M²

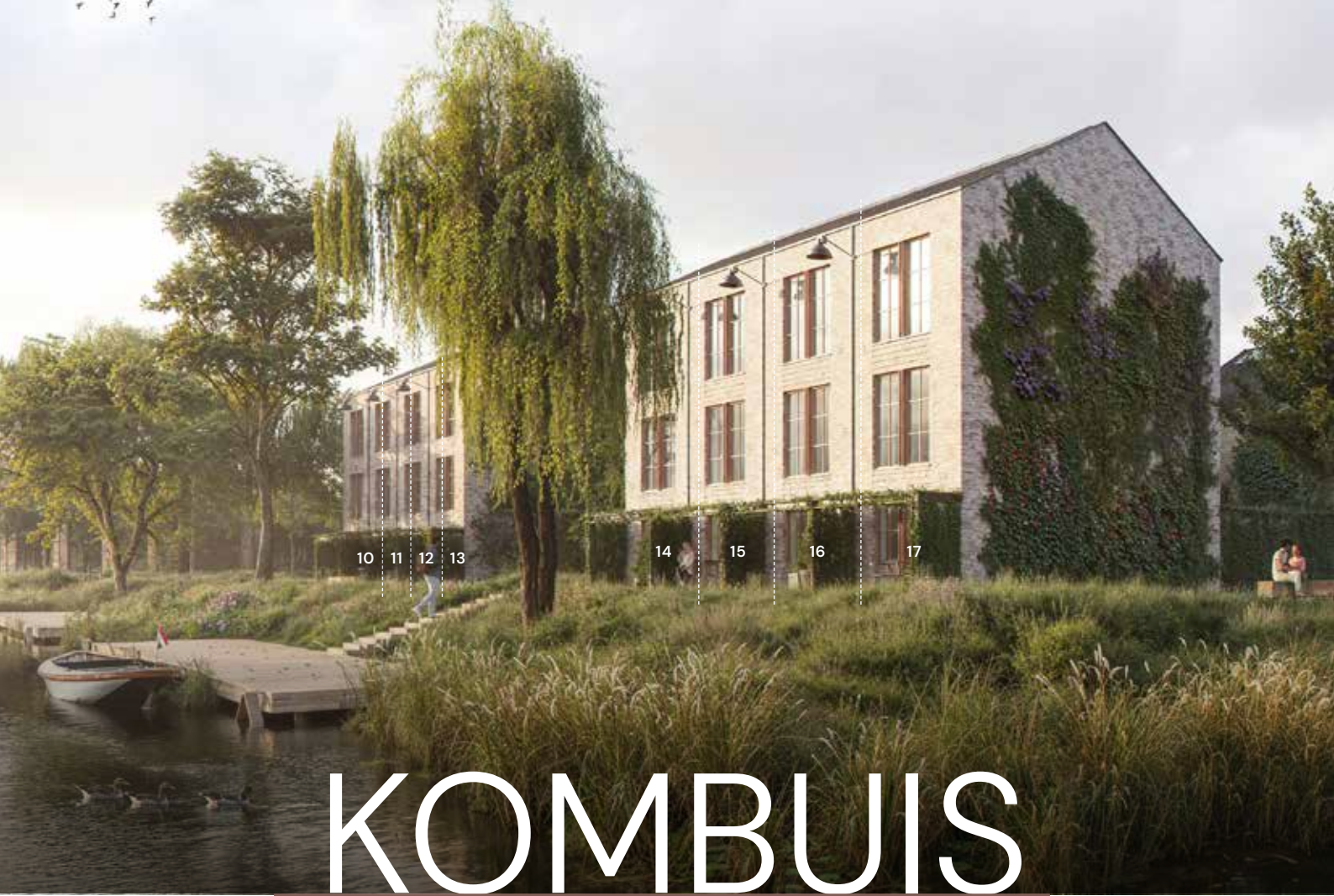
#KAVEL: 66-100 M²

#WONEN OP DE VERDIEPING MOGELIJK

#GEDEELDE STEIGER

Deze acht rijwoningen staan verdeeld over twee woonblokken aan het water. Van buiten zie je het gedetailleerde metselwerk en het vele groen aan de gevels en bij binnenkomst word je direct verrast door de praktische indeling. Alles is slim ingedeeld; elke ruimte wordt goed en doordacht benut. Wil jij vanuit je woonkamer uitkijken

over het water? Dat kan als je op de eerste verdieping je woonkamer maakt! Ook de tweede verdieping en vliering kun je naar eigen inzicht inrichten. Jij bepaalt wat je nodig hebt op jouw nieuwe plek. Je hebt de keuze tussen een hoekwoning of een tussenwoning. Welk bouwnummer spreekt jou het meeste aan?



KOMBUIS

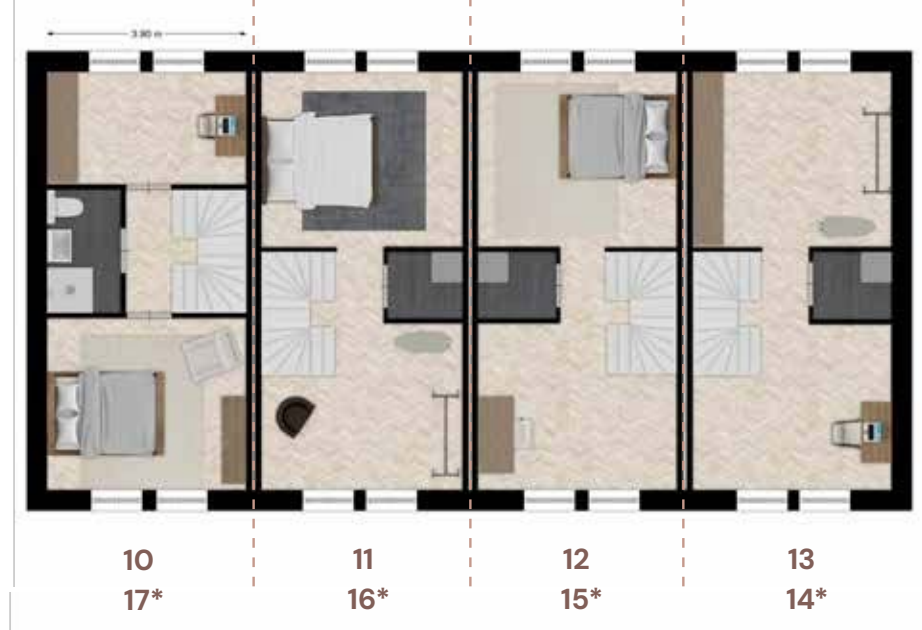
Verdiepingsplattegronden bouwnummers 10 t/m 17

EERSTE VERDIEPING

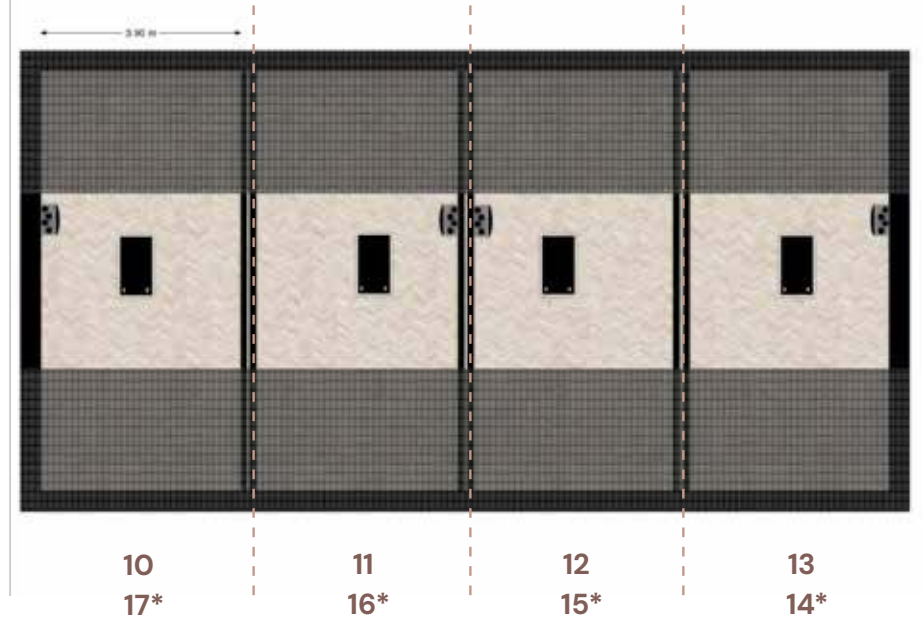
Maak jij jouw woonkamer op de eerste verdieping?



TWEEDE VERDIEPING



VLIERING



BEGANE GROND

Maak jij jouw living op de begane grond?



A vibrant, modern residential courtyard. In the foreground, a large tree trunk is on the left, and a field of wildflowers (purple and yellow) is in the lower center. A paved path leads through the courtyard, flanked by tall green hedges. On the right, a modern building with a wooden facade and a steep roof is visible. In the background, more residential buildings with dark roofs are seen under a blue sky with scattered clouds and a flock of birds flying. Several people are present: a person on a red bicycle on the path, a person in a red dress walking, and two people sitting on a wooden bench under a large tree in the center.

#EEN GROENE BINNENTUIN OM TE SPELEN EN ONTMOETEN

omringd door groen en water

#IN VERBINDING MET HET WATER

en met de mensen uit jouw buurt

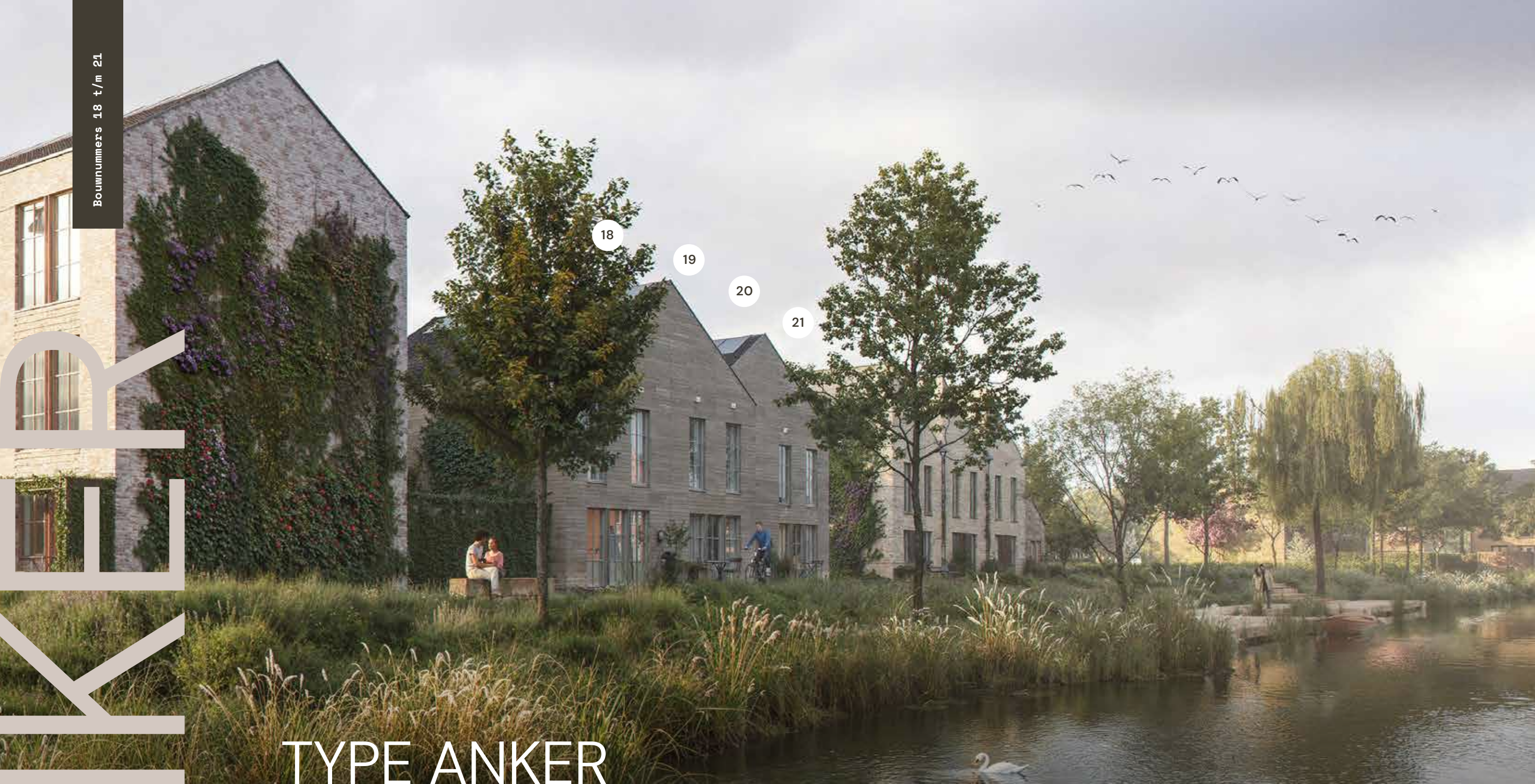
#groen genieten

In De Baak woon je langs het water, in een rustige wijk waar het buitenleven centraal staat. De collectieve binnenwereld van deze fraaie woonplek heeft veel groen, waaronder wadi's voor het opvangen van het regenwater en een buitenrand met eetbare heesters. Zo sluit jouw nieuwe droomplek helemaal aan bij de uitgestrekte bossen, mooie stranden en waterrijke omgeving van Zeewolde.



#ontmoeten & ontdekken

De prachtig groene en duurzame binnenwereld en de wereld langs het water bieden je volop gelegenheid voor sociale verbinding en collectiviteit. Ontmoeten, ontdekken, bewegen en spelen: het gaat hier helemaal vanzelf. Kanoën, bootje varen, een picknick met vrienden of buurtgenoten, jouw nieuwe woonomgeving is dé perfecte plek om samen volop van het buitenleven te genieten!



TYPE ANKER

4 tweekappers met een houten gevel

#CA. 108 M²

#KAVEL: 96–100 M²

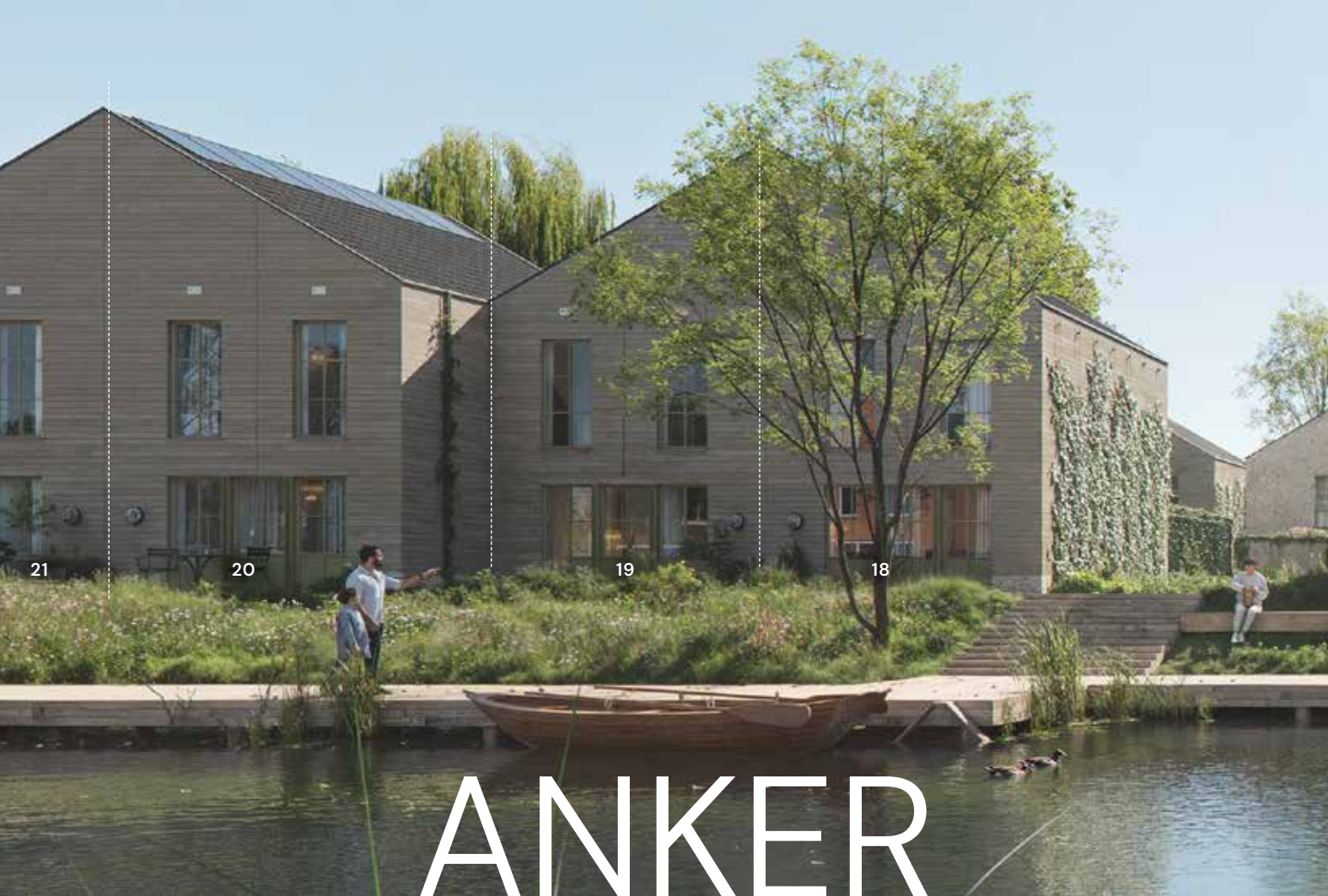
#UIT TE BREIDEN MET: 1,2/2,4 M

#GEDEELDE STEIGER

#2 TOT 4 SLAAPKAMERS

Dit eigentijdse blok is geschakeld en bestaat uit vier royale twee-onder-éénkapwoningen. Een ideale woonplek voor gezinnen of voor doorstromers. De gevel is gemaakt van duurzaam hout met het FSC-keurmerk en de zijkanten van de twee woningen aan de buitenzijde krijgen een groene begroeiing. Zo vormen deze vier woningen een prachtig

geheel en sluiten ze naadloos aan op de collectieve groene binnentuin én op de nautische omgeving van plan de Baak in het Eilandenrijk. De grote raampartijen zorgen voor heerlijk veel daglicht. Tel daarbij de royale breedtes van je woning dan weet je dat dit ongetwijfeld helemaal jouw droomplek wordt.



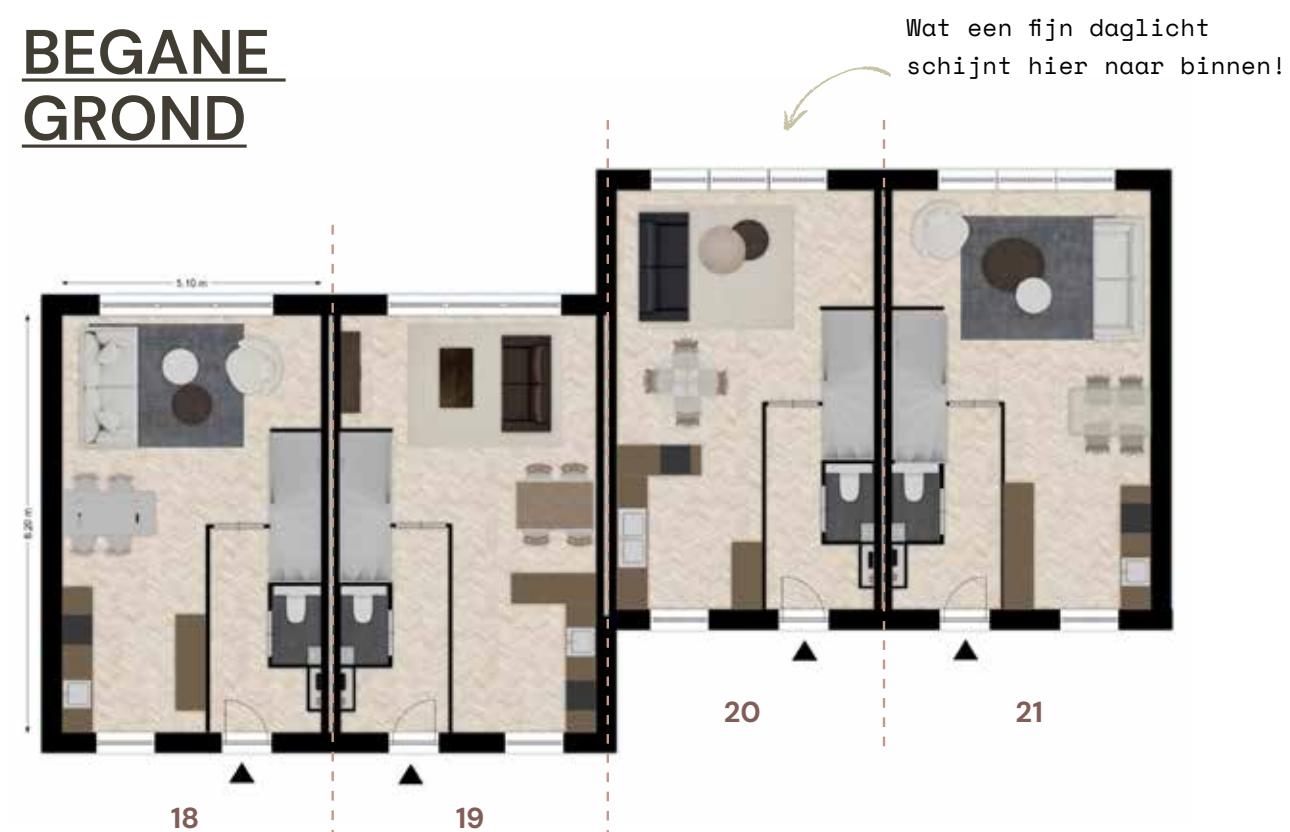
ANKER

Verdiepingsplattegronden bouwnummers 18 t/m 21

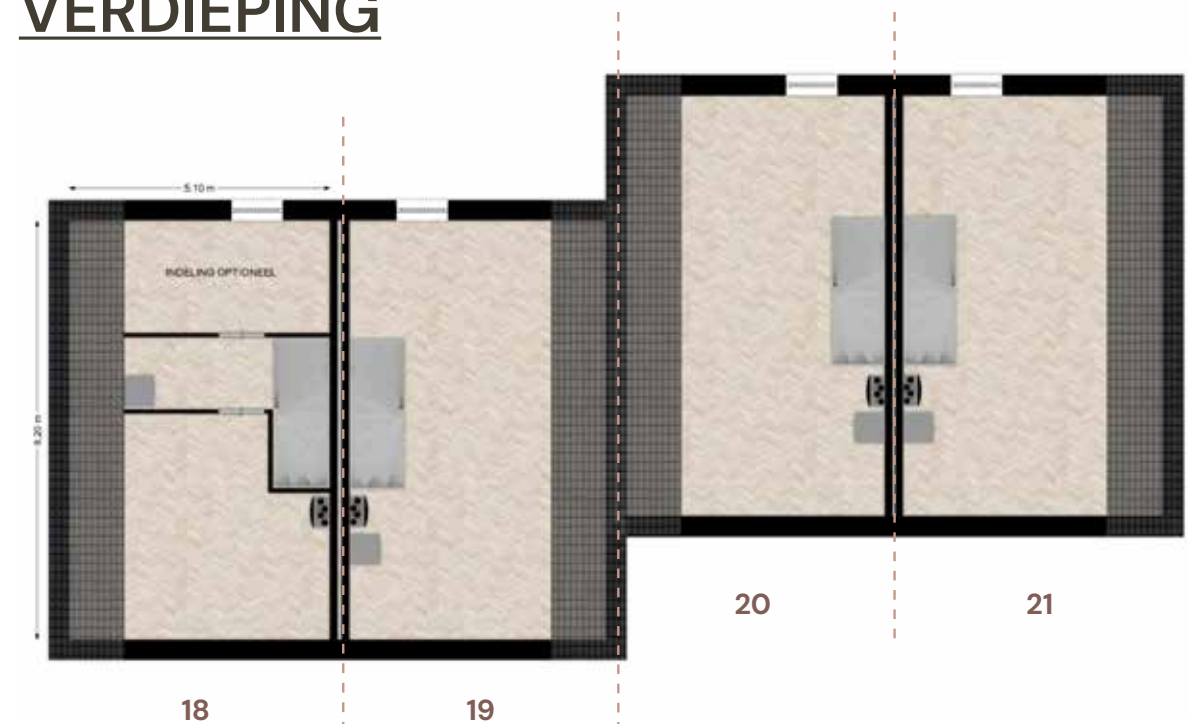
EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND



TWEEDE VERDIEPING





TYPE KADE

3 rijwoningen met een metselwerk gevel

#CA. 108 M²

#KAVEL: 98-102 M²

#UIT TE BREIDEN MET: 1,2/2,4 M

#GEDEELDE STEIGER

Deze drie rijwoningen hebben een prachtige ligging in plan De Baak. Jouw nieuwe woning met een gevel van modern metselwerk heeft volop groen aan de voor- en achterzijde, een gedeelde steiger met je burens én ligt tegenover een heerlijke zitplek aan de oever. Dat is precies wat we bedoelen met nautisch, collectief, eigentijds en groen

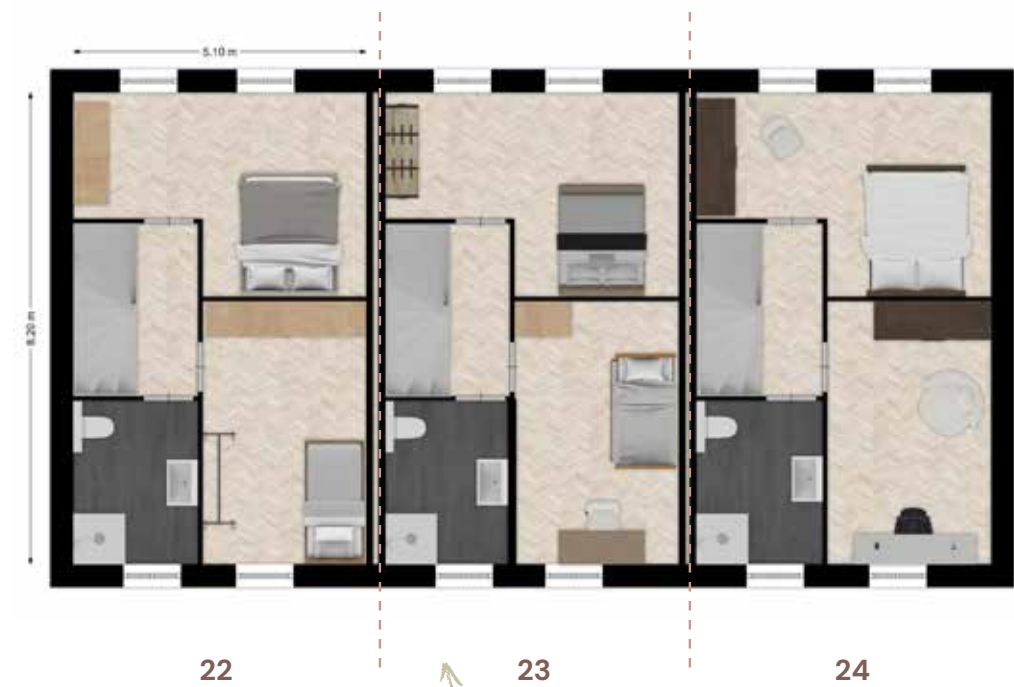
wonen. Leg je kano aan de steiger en ontspan en geniet samen van een drankje in de zon. Ook binnen biedt je woning volop mogelijkheden om het helemaal naar jouw zin te maken. Woningtype Kade heeft evenals type Brug een bijzonder lessenaarsdak, wat ook aan de buitenzijde zorgt voor een eigentijds beeld.



KADE

Verdiepingsplattegronden bouwnummers 22 t/m 24

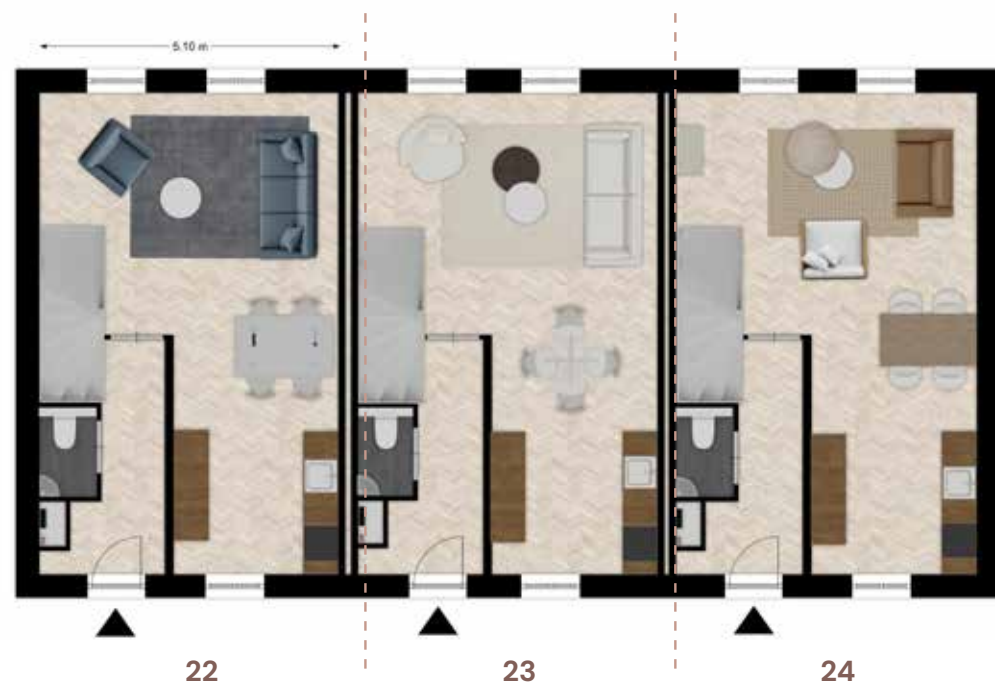
EERSTE VERDIEPING



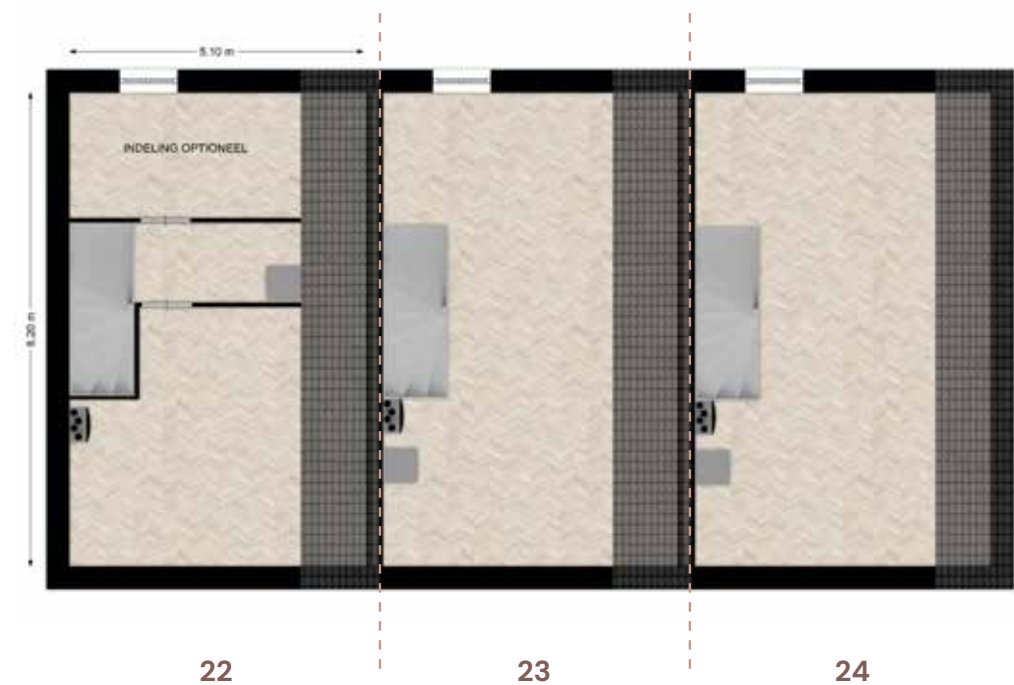
Inclusief sanitair
en tegelwerk

BEGANE GROND

Wat een fijn daglicht
schijnt hier naar binnen!



TWEEDE VERDIEPING



34

27

TYPE KAJUIT

8 starterswoningen met een gevel van metselwerk

#CA. 51 M²

#KAVEL: 41-47 M²

#VON < € 210.000,-

In woningtype Kajuit maak je een prachtige woonstart! Ook als alleenstaande is het hier goed toeven. Je woont aan de entree van plan De Baak, een nieuw en eigentijds woonproject dat deel uitmaakt van het groene en waterrijke Eilandenrijk in Zeewolde. Een ideale plek voor jong én oud.

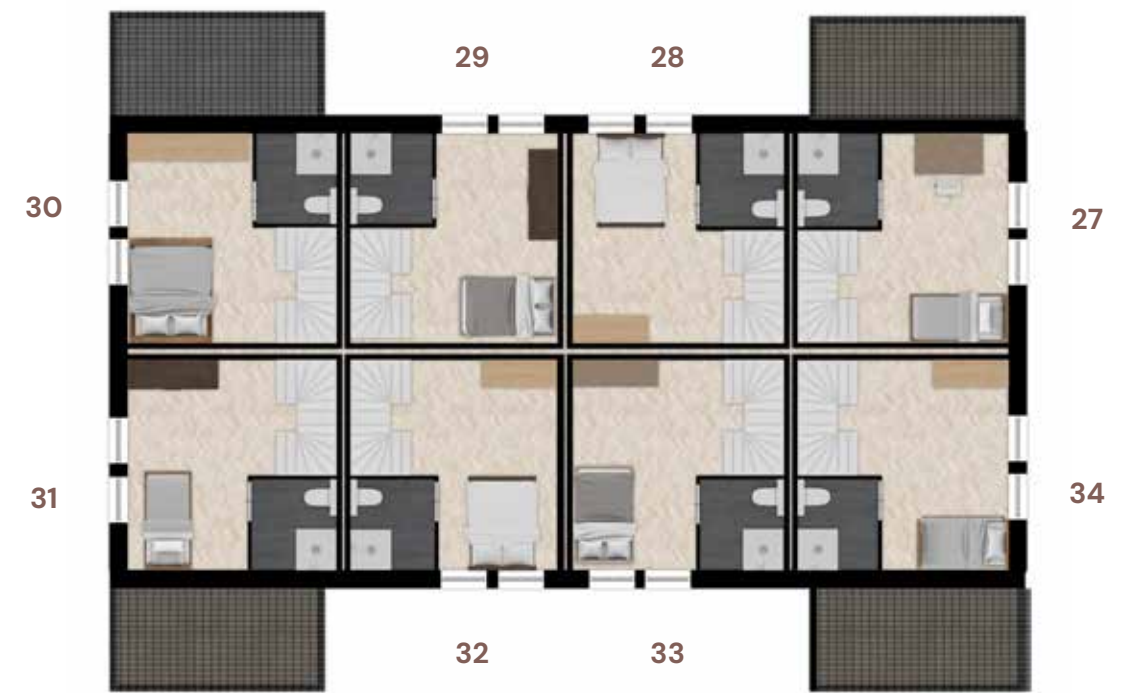
De woningen met bouwnummers 27 en 34 liggen direct aan het waterzijde en worden evenals de overige zes woningen omringd door groen. Maak jij in deze compact ingedeelde starterswoning een droomstart van jouw leven?



KAJUIT

Verdiepingsplattegronden bouwnummers 27 t/m 34

EERSTE VERDIEPING



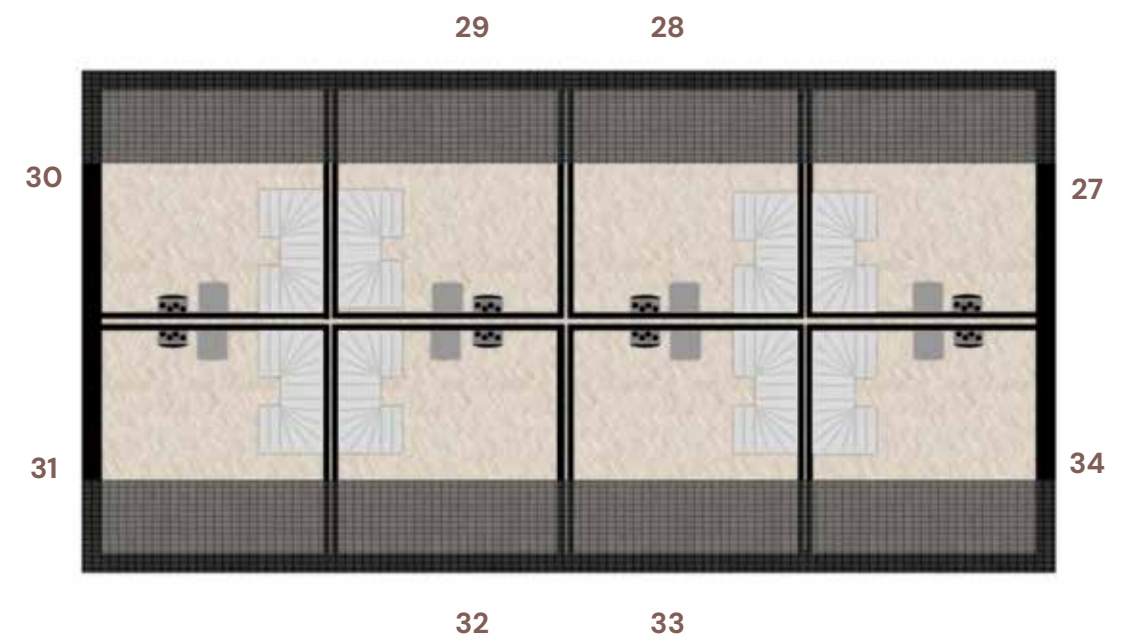
Een ruime slaapkamer en
badkamer met sanitair
en tegels

BEGANE GROND

Rondom jouw plek is
volop water en groen



ZOLDER





#DUURZAAM WONEN

In jouw woning in De Baak ben je klaar voor de toekomst. Je woont gasloos en bent aangesloten op het duurzame warmtenet van Ennatuurlijk. Met zonnepanelen wek je zelf energie op en dankzij slimme meters volg je eenvoudig je verbruik.

#duurzaamheid telt

De Baak is gebouwd met veel respect voor de natuur. Veel van de bouwmaterialen zijn duurzaam geproduceerd. In het plan is veel ruimte voor groen met eetbare planten en bomen en een grote wadi.

Regentonnen bij iedere woning zorgen dat het regenwater slim wordt benut. De parkeerplaatsen en paden zijn voorzien van open grastegels, zodat regenwater gemakkelijk in de grond wegzakt.

#samen groen wonen

De collectieve groene binnentuin en de begroeide waterkant nodigen uit tot samen genieten van een natuurlijke en gezonde leefomgeving. In plan De Baak groeien eetbare planten en bomen en de omgeving heeft veel plekken om te spelen, ontmoeten en ontspannen. Door de circulariteit, de klimaatadaptatie en het vele gebruik van groen en lokale materialen draagt deze rustige, groene wijk in het Eilandenrijk in Zeewolde bij aan een beter klimaat én is het een fijne buurt met veel ruimte voor verbinding.



#duurzaam wonen doen we zo in De Baak

#gasloos wonen

door aansluiting op het duurzame warmtenet van Ennatuurlijk.

#zelf je eigen energie opwekken

met zonnepanelen en slimme meters voor inzicht in verbruik.

#bouwen met respect voor de natuur

volop hergebruikte bakstenen en duurzame materialen.

#groen en wateropvang

een grote wadi, regentonnen en open grastegels voor natuurlijke waterafvoer.

#gezonde en sociale leefomgeving

met eetbare planten, bomen, speel- en ontmoetingsplekken.

#ECHT JOUW STIJL!

Strak, modern of liever klassiek? Een kookeiland of heel minimalistisch? In de basis van deze woningen in woonproject De Baak is bewust gekozen om geen keukens mee te nemen. Zo kan jij zelf de keukens kiezen die je altijd al wilde.



#jouw keuken, jouw smaak

Net als de natuur om je heen, is ook jouw keuken uniek. Samen met de projectleverancier ontwerp je een keuken die perfect past bij jouw leven en woonwensen. Modern, landelijk of

juist stoer – jij bepaalt. Van kastjes tot apparatuur: alles wordt zorgvuldig geplaatst, zodat je straks elke dag kookt in jouw eigen droomkeuken.



In De Baak is jouw badkamer een plek om even helemaal tot rust te komen. Strak afgewerkt, praktisch ingedeeld en voorzien van modern sanitair. Hier begin je elke dag fris en ontspannen, om daarna vol energie op pad te gaan.



Maak een frisse start



KOM TOT RUST

#inclusief complete badkamer

Het leukste aan een nieuwbouwwoning? Dat alles lekker nieuw en in jouw smaak is! Je woning wordt opgeleverd inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk. Voor elk woningtype hebben de experts van Plieger Hilversum (badkamer) een badkamer ontworpen die je helemaal je eigen finishing touch kunt geven.

#WATERRIJK WONEN IN DE BAAK

Ontwikkeling & realisatie

DR
DE REALISATIE

Verkoop & informatie

DNA
MAKELAARS

DNA Makelaars
036-7370591
info@dna-makelaars.nl
dna-makelaars.nl

Disclaimer

Alle rechten voorbehouden. Tenzij anders vermeld berusten alle rechten op informatie (tekst, beeld, etc.) die u in deze brochure aantreft bij De Realisatie Projecten BV. Gehele of gedeeltelijke overname, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door De Realisatie Projecten BV. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Wij zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde brochure. Ook kunnen er geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure opgenomen 3D-impressies en gevelaanzichten. Wij wijzen hierbij alle aansprakelijkheid af voor schade ten gevolge van het gebruik van alle bovengenoemde gegevens.

DE BAAK