



DUIN_{en} WATER
LELYSTAD

Vrij
wonen

Het vrije wonen

Duin en Water verrijkt op woonpark Houtribhoogte in Lelystad. Wonen op deze plek betekent genieten van duinlandschap, de nabijheid van het IJsselmeer en optimale ruimte en vrijheid in en om de woning.

Beleef de rust, ruimte en vrijheid

Direct achter de dijk van het IJsselmeer, ter hoogte van jachthaven Deko Marina in Lelystad, ligt woonpark Houtribhoogte. Hier komt te midden van een duingebied van zo'n 24 hectare een gloednieuw deelplan: Duin en Water.

Duin en Water biedt alles wat tegenwoordig schaars is op woongebied: rust, ruimte en vooral vrijheid. Vrijheid om zelf jouw ideale woning samen te stellen. Hiervoor kun je kiezen uit een aantal basiswoningen – of groeiwoningen – die je naar eigen wens kunt uitbreiden. Met een twee- derde of hele woonlaag bijvoorbeeld. Een aan- of uitbouw op de begane grond. Of een garage. Bovendien krijg je hiervoor alle advies die je nodig hebt. Ook financieel.

En er is nog iets dat Duin en Water anders maakt dan andere nieuwbouwprojecten. Je woont hier in een duinlandschap dat gemeenschappelijk eigendom is van alle bewoners. Zonder dat je zelf hoeft om te kijken naar beheer en onderhoud. Daarvoor draagt een speciale stichting zorg. Dus wel eindeloos veel buitenruimte, maar geen tuinonderhoud.

Je merkt: bij Duin en Water is alles erop gericht jou zorgeloos te laten wonen te midden van natuur.

Sluit nu je ogen en stel je eens voor: via de openslaande deuren van je huis loop je zo het duinlandschap in. Een zacht briesje blaast door het ruige duingras. Daar bovenuit klinkt het zachte gekwetter van vogels. In de verte steken de masten van zeiljachten boven de dijk uit. Je ademt de frisse ochtendlucht in die uit het helmgras opstijgt. Jouw begin van een nieuwe dag.

Spreekt dit jou aan? Grasduin dan eens rustig in deze brochure. Veel leesplezier!

Inhoud

08

Jouw buitenruimte: gemeenschappelijk
landschap

16

Comfortabel wonen met vrij uitzicht

12

'Dynamisch gevelbeeld te midden van
afwisselend landschap'

18

Duin en Water: tussen rust en reuring

15

'Het open landschap is echt een
verademing'

20

De Groeiwoning ofwel: stel jouw ideale
woning samen

30 Voordelen van een Van Wijnen
nieuwbouwwoning

32 Meerwerk financieren vanuit
je hypotheeklening

34 De woonconsulent van
Van Wijnen helpt je verder

36 Meer dan bouwen

37 Jouw adviseurs

39 Notities

Jouw huis: groeiconcept en vrijheid

8



In Duin en Water ben je ook als huizenkoper zo vrij als een (duin)vogel. Op basis van het zogeheten groeiconcept stel je jouw ideale halfvrijstaande of vrijstaande woning samen. Gaat je voorkeur uit naar vrijstaand wonen, dan kun je kiezen. Het aanbod varieert van een levensloopgeschikte woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond tot een riante drielaagse woning met tot wel 6 slaapkamers.

Goed om te weten: alle woningen in Duin en Water zijn standaard gasloos, duurzaam en energiezuinig. Alle vrijstaande woningen voldoen bovendien aan de nieuwe energiezuinige normen van BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen).

Volop keuze- en uitbreidingsmogelijkheden

Hoe ziet jouw ideale halfvrijstaande of vrijstaande woning in Duin en Water eruit? Mede afhankelijk van type en plek zijn er verschillende 'doorgroeimogelijkheden', met als basis een tweelaagse woning.

Basiswoning tweelaags:

- extra twee- derde woonlaag
- extra hele woonlaag
- aanbouw met werkkamer
- garage of berging
- badkamer en slaapkamer op begane grond
- wonen op de verdieping (woningen achter de dijk)



Jouw buitenruimte: gemeenschappelijk landschap

Het gebied waarin jouw huis staat is gemeenschappelijk eigendom, met voor alle bewoners evenveel rechten op de grond. Hierdoor heb je wel de lusten van een tuin – zeg maar gerust: park – maar geen groenonderhoud. Beheer en onderhoud worden geregeld door Stichting Houtribhoogte. De openbare wegen blijven eigendom van de gemeente Lelystad.

9



Je woont hier rustig,
met een **jachthaven**,
winkels, **restaurants**
en **scholen** dichtbij

Egbert Eshuis (Arc2 architecten):

‘Dynamisch gevelbeeld te midden van afwisselend landschap’

‘Het ontwerp en de indeling van de woningen is gericht op maximale beleving van de omgeving,’ vertelt Egbert Eshuis. Samen met zijn collega-architect Gert-Jan de Jong tekende hij voor het ontwerp van de groeiwoningen in het woonlandschap van Houtribhoogte.

‘Het komt niet vaak voor dat je woningen op zo’n bijzondere plek mag ontwerpen,’ begint Egbert Eshuis. ‘Het is een dynamische omgeving met een heuvelachtig duinlandschap, waterpartijen en een hoger gelegen dijk van waaruit je uitkijkt over de haven en het IJsselmeer. Wij zijn samen met Van Wijnen Projectontwikkeling en engineering bureau Vibes op zoek gegaan naar een ontwerp dat perfect aansluit op zowel de natuurlijke als de bestaande bebouwde omgeving.’

Beleving

Een aantal jaren geleden zijn er al woningen verspreid in het landschap gebouwd. Egbert Eshuis: ‘Een familie van fraai vormgegeven blokvormige woningen, zonder een afgeschermd voor- of achtertuin, waardoor je echt midden in de natuur woont. Het plan voor Duin en Water hebben we zorgvuldig daarop afgestemd. Het resultaat is een eigentijdse architectuur met een diversiteit aan huizen in het afwisselende landschap. De indeling van elke woning is gericht op maximale beleving van de omgeving. De ramen in de woningen vormen hierin de kijkers zoals bij een vogelkijkhut.’

Samenhang

‘De nieuwe woningen van Duin en Water liggen straks, volgens het stedenbouwkundig plan van Stijlgroep, op dezelfde speelse wijze in het open landschap als de huidige woningen,’ licht de architect toe. ‘En ze hebben dezelfde geometrische vormen, waardoor een samenhangend geheel ontstaat.’

Deze samenhang wordt nog versterkt door de toepassing van stevige en natuurlijke materialen zoals FSC-hout en duurzame stenen in verschillende duintinten. Door een kleurnuance in de steen ontstaat met de tijd een mooie verwerking van het metselwerk. Wanneer je de woningen van dichtbij bekijkt zie je in de gevel zogeheten uitsneden, uitgevoerd in bijzonder metselwerk in een donkerbruine kleur en een ander patroon. Deze uitsneden zorgen voor een dynamisch gevelbeeld en verbinden tevens de bestaande en de nieuwe woningen met elkaar.’

Afwisseling

Volgens Egbert Eshuis is bewust gekozen om het palet aan kleurnuances verspreid over

het landschap en de woningen toe te passen. ‘Daarmee ontstaat er een speelse afwisseling tussen kleuren en types. Dit geeft een levendig beeld als je straks door het gebied wandelt. Duin en Water heeft hierdoor een grote diversiteit aan woningen, die samen met de bestaande woningen als het ware een familie vormen in het open duinlandschap.’

Biodiversiteit

De omgeving van Duin en Water is rijk aan natuur. ‘Met de nieuwe woningen waarborgen we een prettige en duurzame leefomgeving voor mens en dier,’ vertelt de architect enthousiast. ‘Als Arc2 architecten willen we ontwerpen afleveren die een positieve bijdrage leveren aan de natuurlijke omgeving. In het ontwerp kiezen we daarom voor duurzame oplossingen in techniek en installaties. Voor meer biodiversiteit in de wijk komen er nestkasten voor vogels en vleermuizen in de zijgevels.’

De groeiwoning in Duin en Water die je straks kiest, staat in mandelig landschap. Het betekent dat je eigenaar wordt van de woning en een kleine strook grond er omheen, zodat de woning goed toegankelijk is. De rest van het (duin)gebied is gemeenschappelijk en wordt onderhouden op basis van een eigen bijdrage van bewoners aan de Stichting Beheer Houtribhoogte. Hierdoor heb je wel de lusten van een enorme buitenruimte, maar niet de lasten van groenonderhoud.

Hoe is het om met anderen te wonen te midden van collectief groen? We vroegen het aan huidige bewoners Tessa en Peter en Anke en Siem.

Jouw huis in gemeenschappelijk landschap

‘Het open landschap is echt een verademing’

Vanuit hun startershuis is het gezin in 2006 in het duinlandschap van Houtribhoogte komen wonen. ‘We waren toe aan een groter huis,’ vertellen Tessa en Peter. Samen met hun twee kinderen Alexander (8) en Isabelle (11) bewonen ze een tweelaagse tussenwoning op het woonpark.

Op een woonbeurs waren Tessa en Peter het project tegengekomen. ‘We dachten: Dit wordt onze perfecte volgende stap. Wat ons aansprak en nog steeds aanspreekt is het open karakter van het landschap. Echt een verademing. Wanneer we thuis zijn, kunnen we erg genieten van het uitzicht op de bootjes en het IJsselmeer. En dan het ontwerp van de woningen, met een plat dak, groot dakterras en een carport. De materialen van het huis zijn grotendeels onderhoudsvrij, wat tijd en gedoe scheelt.’

Ook over de sfeer in de wijk is het stel enthousiast: ‘Het is supergezellig. Bij mooi weer is iedereen buiten en maken



bewoners een praatje met elkaar. Her en der staan picknicktafels. Het geeft dit gebied een soort Center Parcs-achtige uitstraling. De kinderen kunnen heerlijk buiten spelen.’

Ook in de omgeving valt voor de kinderen veel te beleven. ‘Neem het Zuigerplasbos, waar je kunt vissen, of het strand. Er is zelfs een nieuw surfstrand aangelegd. Op windstille dagen wordt het overgenomen door badgasten. Met de fiets is het allemaal makkelijk bereikbaar.’

Overbodig te zeggen dat het gezin graag op deze plek wil blijven wonen. ‘Maar inmiddels zijn we wel uit ons jasje gegroeid en weer toe aan een grotere woning. Onze droom is een huis met extra kamers, waaronder een game-room voor de kinderen, een werkruimte en een logeerkamer.’



Comfortabel wonen met vrij uitzicht

Ze hadden allebei een drukke baan in Den Haag. Inmiddels wonen Anke en Siem alweer een aantal jaren in een ruime tussenwoning in Houtribhoogte. 'Nadat we waren gestopt met werken, zochten we een huis met een rustige omgeving. Toen we deze plek hadden gezien, waren we direct enthousiast.'

'Heerlijk dat er geen schuttingen op de Houtribhoogte zijn,' vindt Anke. 'Hierdoor kunnen we altijd genieten van een prachtig uitzicht over het duinlandschap.'

Wonen op deze locatie betekent voor hen vooral genieten. 'Vanuit huis kun je mooie wandelingen maken. We zien dan vaak reeën, vossen of uilen en allerlei verschillende vogelsoorten. Wie niet van wandelen houdt, kan hier trouwens ook heerlijk fietsen.'



Wanneer de zon schijnt zitten ze vaak samen met de buren buiten. 'Er komen eigenlijk alleen mensen voorbij die hier wonen. Het sociale aspect spreekt ons erg aan. Het landschap en de gemeenschap op de Houtribhoogte geven ons een soort campinggevoel. Ondertussen woon je hier natuurlijk wel in een comfortabel en modern huis.'

'We willen hier nooit meer weg. We volgen de plannen voor Duin en Water met veel interesse. Een huis met een slaapkamer en badkamer gelijkvloers spreekt ons wel aan.'



Duin en Water tussen rust en reuring



Je woont in een rustig duingebied bij het IJsselmeer. Toch fiets je in zo'n 10 minuten naar het dichtstbijzijnde winkelcentrum. Hier vind je onder meer drie supermarkten, een huisartsenpost en een apotheek. Zin om een terrasje te pakken of uitgebreid te dineren? In iets meer dan 5 minuten sta je met de fiets op de boulevard van Bataviahaven, met diverse restaurants.

- Station Lelystad
- Batavia Stad Fashion Outlet
- Batavia Haven
- Jachthaven Deko Marina
- Golfclub Flevoland
- Strand Hoekribhoek
- Bataviastrand

Boulevard

Uitwaaien op de boulevard, met gezellig geroezemoes van de terrassen op de achtergrond. In de zomer kijken naar zeilraces en rondstruinen over de Hippiemarkt. Bataviahaven bruist.

Natuur

Dicht bij Duin en Water is nog veel meer natuur te ontdekken. Wandel eens door het Gondelpark of geniet van de natuur in de Oostvaardersplassen, Natuurpark Lelystad of het Belevenissenbos.



Shoppen

Koopjesjagen doe je natuurlijk in Batavia Stad Fashion Outlet. Ook in het centrum van Lelystad vind je tal van gespecialiseerde winkels.

Watersport

Ook als watersporter kun je je hart ophalen in Lelystad. Beoefen watersport op het IJsselmeer: Lelystad heeft zeventien kilometer lange kustlijn en beschikt over vijf jachthavens. Eén daarvan, Deko Marina, ligt zelfs pal naast Duin en Water.

Sportfaciliteiten

Op de fiets is het maar een klein eindje naar de tennisbaan, golfbaan en voetbalvelden.



Scholen

Ook op fietsafstand vind je een kinderdagverblijf en maar liefst zes basisscholen. Maar ook verschillende middelbare scholen en speciaal onderwijs.

Bereikbaarheid

In Duin en Water wonen en elders werken? Via de A6 rijd je in drie kwartier naar Utrecht of Amsterdam. En ook met het openbaar vervoer ben je snel op je plaats van bestemming. NS-station Lelystad Centrum ligt op een kwartier fietsen. Daar vertrekken zes treinen per uur richting Amsterdam en Zwolle.



De Groeiwoning ofwel: stel jouw ideale woning samen



Afhankelijk van jouw leefstijl, woonwensen en budget stel je je eigen halfvrijstaande of vrijstaande woning samen. We zetten de verschillende mogelijkheden voor je op een rij.

Halfvrijstaande woning

De basiswoning heeft standaard twee woonlagen. Ideaal voor starters en startende gezinnen. Heb je meer ruimte nodig, bijvoorbeeld als samengesteld gezin. Breid de woning dan uit met een hele of twee- derde extra woonlaag. Verder behoort een garage en/of schuur tot de keuzemogelijkheden.

Groeimogelijkheden:

- Basiswoning halfvrijstaand tweelaags
- Tweelaags met wonen op de verdieping
- Tweelaags met wonen op de verdieping met houten balkon
- Tweelaags levensloopgeschikt
- Tweelaags met aanbouw met werkkamer
- Twee-en-driekwart-laags met dakterras op tweede verdieping
- Drielaags
- Drielaags met stenen garage
- Stenen garage in plaats van een houten berging inclusief extra grond

Vrijstaande woning

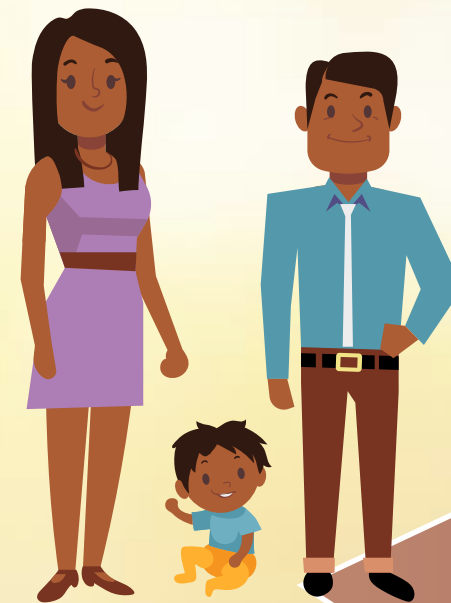
De basiswoning is een echte gezinswoning en telt standaard twee of drie woonlagen. Voor comfortzoekers is er een vrijstaande woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Speciaal voor grote en samengestelde gezinnen is er een groeivariant met drie woonlagen. Behalve over een eerste verdieping met drie slaapkamers beschikt

deze variant over een tweede verdieping met ruimte voor nog eens twee of drie slaapkamers. Daarmee is deze woning de 'groeidiamant' onder de vrijstaande woningen in Duin en Water. Nog meer ruimte nodig, bijvoorbeeld vanwege thuiswerken? Kies dan tevens voor een aanbouw voor kantoor aan huis.

Groeimogelijkheden:

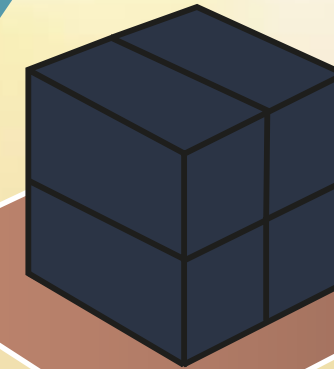
- Basiswoning vrijstaand tweelaags
- Tweelaags levensloopgeschikt, met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Tweelaags met aanbouw met werkkamer
- Tweelaags met uitbouw woonkamer met 1,20 of 2,40 meter
- Tweelaags met garage en/of schuur
- Twee-en-een-halflaags met dakterras op tweede verdieping
- Drielaags

Alle woningen in Duin en Water zijn helemaal toekomstklaar. Ze zijn standaard uitgerust met een warmtepomp en vloerverwarming. Daarnaast kun je met extra zonnepanelen je woning nóg energiezuiniger maken.



Wie:
Charlotte (31), Rick (30) en Dylan (2)

Gewenste woning:
twee-onder-een-kapwoning, tweelaags



Profiel:

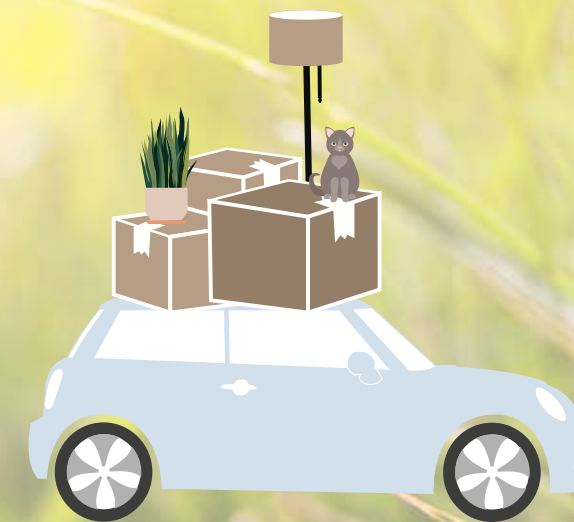
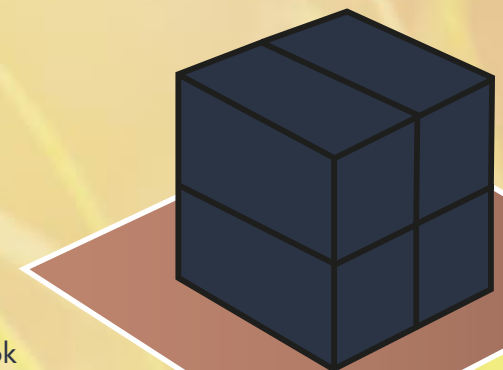
Als startende tweeverdieners (hij werkt in de ict, zij als zzp'er in de communicatie) en startend gezin dromen zij van wonen in een rustige, groene en waterrijke omgeving dicht bij winkels en voorzieningen. Ze kopen hun volgende woning gedeeltelijk met eigen spaargeld.

Wie:
Richard (47)

Gewenste woning:
twee-onder-een-kapwoning, tweelaags

Profiel:

Single en als docent werkzaam in het middelbaar onderwijs. Zoekt een comfortabel huis om na een drukke dag heerlijk tot rust te kunnen komen. Maar ook een plek met voldoende mogelijkheden voor contact met burens en buurtbewoners.

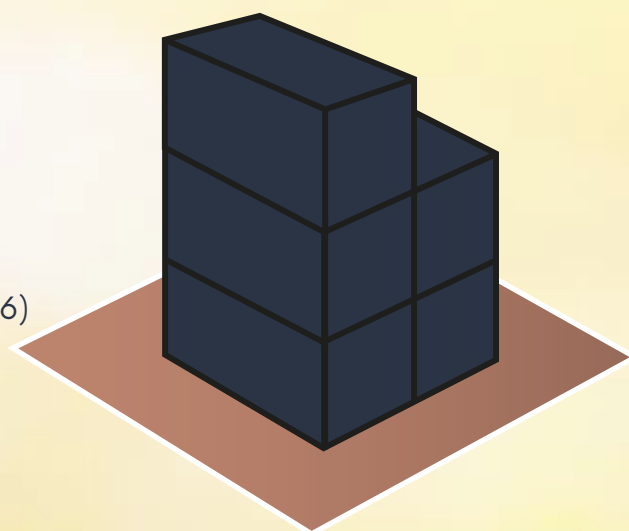




Wie:
Thomas en Vera (beiden 41), Stella (14) en Frederik (16)

Gewenste woning:
twee-onder-een-kapwoning, drielaags

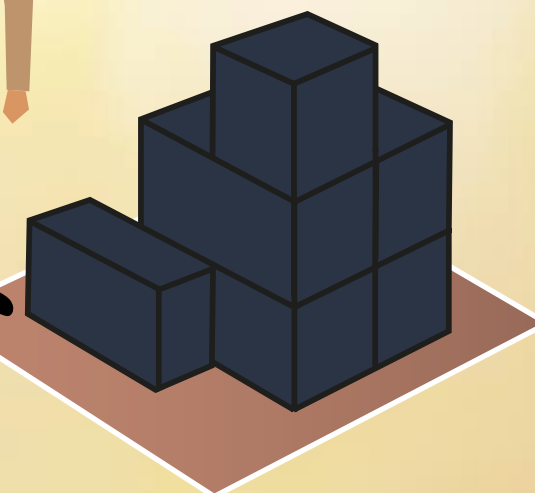
Profiel:
Hij werkt bij de gemeente, zij is als online-marketeer actief voor webshops. Met twee opgroeiende kinderen willen ze graag een royaal huis, met voldoende persoonlijke ruimte voor iedereen. Tuinieren is niet hun hobby, wel gaan Thomas en Vera er graag op uit met hun kleine zeilbootje. De kinderen willen graag een aparte game-room.



Wie: Fatima (38) en Rachid (39), Lamia (11) en Farid (10)

Gewenste woning: twee-onder-een-kapwoning, twee-en-halflaags + garage

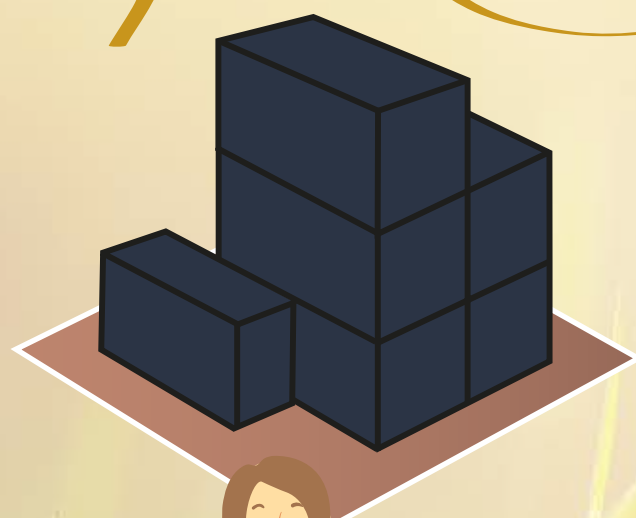
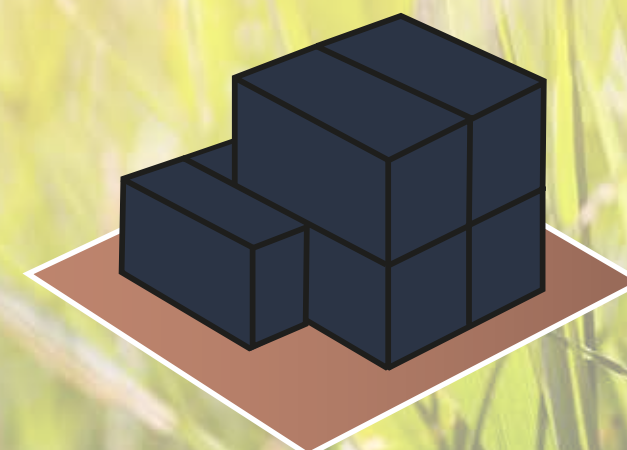
Profiel: Zij werkt als verpleegkundige bij de GGD, hij is werkzaam bij het gemeentelijk vervoerbedrijf. Naast hun drukke banen willen ze kunnen genieten van een weidse en rustige woonomgeving. In plaats van te moeten tuinieren gaan ze er in hun vrije tijd graag samen met de kinderen op uit.



Wie:
Jelle (61) en Dominique (60)

Gewenste woning:
twee-onder-een-kapwoning, tweelaags, levensloopgeschikt + aanbouw

Profiel:
Ze noemen zich geksheerend pre-pensionado's en zijn op zoek naar een comfortwoning om lang in te kunnen wonen. Dus met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en liefst ook nog een aparte hobbykamer. Jelle en Dominique zijn fanatieke wandelaars, die het werken in de tuin graag aan anderen overlaten. Ze hechten veel waarde aan gezellig contact met de buren. Hun nieuwe woning kopen ze met de overwaarde die ze in hun huidige woning hebben opgebouwd.

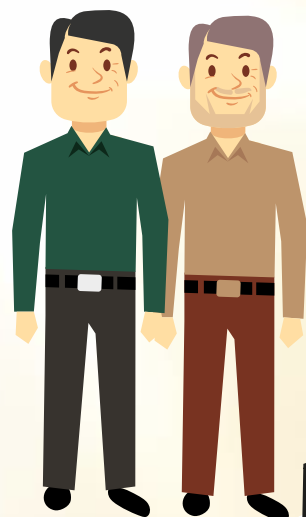


Wie:
Annemiek (44), Martin (39), Anton (16), Manon (15), Noah (8) en Sem (6)

Gewenste woning:
twee-onder-een-kapwoning, drielaags + garage

Voor wie geschikt:
Voor hun samengestelde gezin willen Annemiek (werkt bij woningcorporatie) en Martin (iets met automotive) vooral veel leefruimte en een eigen kamer voor alle kinderen. Allemaal hebben ze iets met water. Annemiek en Anton zijn fervente surfers, Martin, Manon, Noah en Sem houden van zwemmen en kanovaren.





Wie:
Jaap (61) en Lex (60)

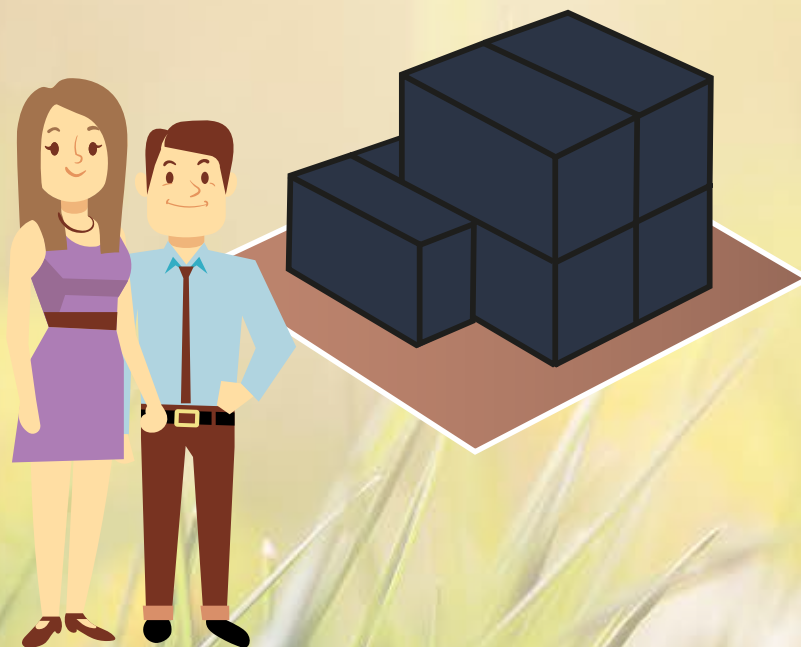
Gewenste woning:
vrijstaande woning + aanbouw (levensloopgeschikt)

Profiel:
De een is beleidsmedewerker, de ander docent. Met nog enkele jaren te gaan tot hun pensioen oriënteren ze zich op hun volgende woning. Die moet toekomstklaar zijn, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Met een minimum aan onderhoud in en om de woning. Hun leven staat straks helemaal in het teken van 'niets moet, alles mag'.

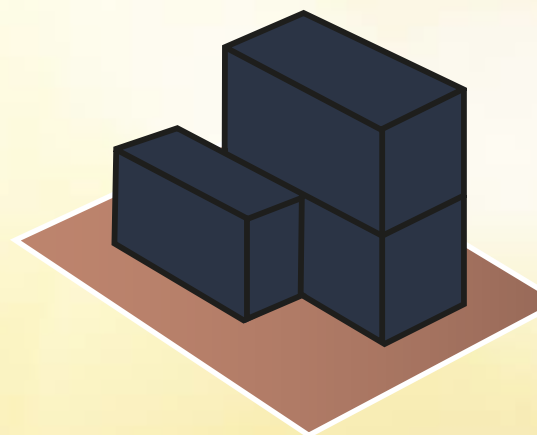


Wie:
Daan en Lieke (beiden 55)

Gewenste woning:
twee-onder-een-kapwoning, tweelaags + uitbreiding begane grond (werkkamer die om te bouwen is tot slaapkamer)



Profiel:
Tweeverdieners (runnen samen een fysio-praktijk) zonder thuiswonende kinderen. Ze financieren hun nieuwe woning met de overwaarde uit hun huidige woning. Zijn op zoek naar een huis aan de kust van het IJsselmeer, dat hen dagelijks een vakantiegevoel geeft.

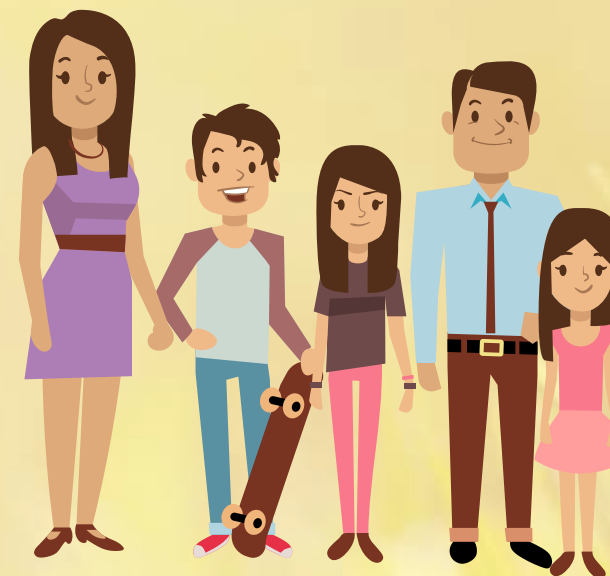


Wie:
Naomi (34) en Martijn (34)

Gewenste woning:
twee-onder-een-kapwoning, tweelaags + garage

Profiel:
Beiden zijn werkzaam bij de omroep. Hun

kwaliteitsuurtjes besteden ze graag aan uitgebreid koken, van Hollandse pot tot wereldkeuken. Een mooi, ruim kookeiland lijkt hen wel wat. Allebei voelen ze zich ook aangetrokken tot het water. Ze verheugen zich op wandelingen naar de jachthaven en langs de dijk van het IJsselmeer.



Wie:
Maarten (48), Paola (39), Junior (14), Amelia (12) en Daniela (8)

Gewenste woning:
vrijstaande woning, drielaags + garage

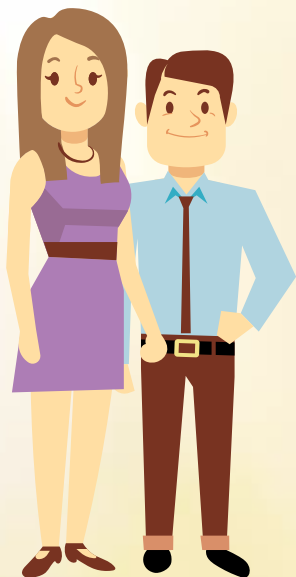
Profiel:
Maarten (zelfstandig ondernemer) en Paola (vertaalster) willen meer ruimte en privacy in huis. Zij heeft daarnaast

behoefte aan aparte kamer om rustig te kunnen werken. Samen houden ze van natuur, water en het buitenleven. Wanneer het Hollandse weer het maar even toelaat, gaan ze eropuit.



Wie:

Cees (57) en Fiona (59)

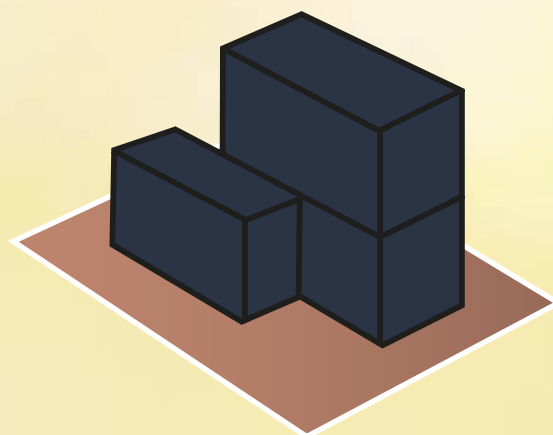


Gewenste woning:

vrijstaande woning, tweelaags + aanbouw voor levensloopgeschikt wonen, met verdieping die makkelijk ingevuld kan worden als gastenverblijf voor logés

Profiel:

Hij werkt in de reclame, zij is beeldend kunstenaar. Ze noemen zich typische comfortzoekers en hun volgende huis moet in principe het laatste zijn. Ze houden van water, zeilen, wandelen en samen zijn met vrienden. Bouwmarkten en tuincentra mijden ze liever.



Van rust naar reuring: om de hoek liggen de bruisende boulevard van Batavia Haven en de dynamische Batavia Stad Fashion Outlet



Een bijzonder woonpark met keuzevrijheid als tweede natuur

28

29



Disclaimer

De gevelstenen in impressies kunnen afwijken van de werkelijke gevelstenen. Tijdens de verkoopgesprekken zal de makelaar de juiste gevelsteen tonen middels monsterborden. Aan de getoonde gevelstenen in de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Voordelen van een Van Wijnen nieuwbouw-woning

Wie een nieuwbouwwoning koopt, profiteert van veel voordelen. En niet alleen financieel. Een woning van Van Wijnen biedt nog een aantal extra voordelen.

Nauwelijks onderhoud

Het mooie van een nieuwbouwwoning is dat je je als koper voorlopig niet druk hoeft te maken. Omdat alles nog nieuw is, heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud. Dit scheelt geld, overlast en tijd.

Minder kosten

Je bespaart vele euro's als je voor nieuwbouw kiest. Nieuwbouw wordt vrij op naam geleverd. Daarnaast spaar je eventuele makelaars- en taxatiekosten uit. Let op: bij vrij op naam moet je als koper de notariskosten voor de hypotheekakte en de afsluitkosten van de hypotheek wel zelf betalen. Voordeel van nieuwbouw is verder dat je niet voor onaangename verrassingen komt te staan zoals oud leidingwerk, houtrot of andere ellende.

Veilig

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Je toekomstige woning is daarom uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Dit zorgt voor een veilig gevoel.

Eigen inrichting

Je kunt je woning volledig inrichten naar eigen smaak. Vloeren, keukens, badkamer en toilet precies zoals jij graag wilt. In de Van Wijnen Woonwinkel in Lelystad kies je het allemaal zelf uit.



Een nieuwbouwwoning kopen, het kan wel

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning is meer mogelijk dan je denkt. Kijk je goed naar de financiële mogelijkheden, dan ziet het kostenplaatje er vaak gunstiger uit dan verwacht. Samen met partner Rabobank Flevoland zet Van Wijnen, ontwikkelaar van Duin en Water, de mogelijkheden voor je op een rijtje.

Duurzaamheidskorting

Een nieuwbouwhuis lijkt duurder dan een bestaande woning, maar in de praktijk kunnen de maandlasten vaak juist lager uitvallen. Kies je voor een nieuwbouwwoning, dan heb je bijvoorbeeld meteen al een duurzame rentekorting over de hypotheekrente te pakken. Je bespaart op energiekosten en je maandelijkse hypotheeklasten, twee vliegen in een klap.

Extra lenen mogelijk

Ook andere regelingen belonen de keuze voor een duurzame, energiezuinige nieuwbouwwoning. Bovenop het bedrag dat je op basis van je inkomen kunt lenen, mag je extra lenen. Dit extra bedrag loopt op van 9.000 tot 15.000 euro bij een energie-neutrale woning. Om in aanmerking te komen voor de extra lening, moet je wel een toetsingsinkomen van minimaal 33.000 euro hebben.

Meerwerk meefinancieren

In Duin en Water krijg je de mogelijkheid om je woning naar eigen smaak en voorkeuren in te delen. Meerwerkopties mag je tot 20 procent meefinancieren in je hypotheeklening. Verrekend in de maandlasten, blijkt ook hier meer mogelijk dan je denkt.

Meerwerk dat het volume van je huis vergroot, telt niet mee voor bovengenoemde regeling van 20 procent. Denk daarbij aan een uitbouw, berging, schuur, dakkapel of serre. Afhankelijk van je inkomen, kun je deze aanpassingen zo vanuit je hypotheeklening financieren. Dan heb je dus nog 20 procent van de nieuwe vrij-op-naamprijs over voor woonwensen als ander sanitair of luxere tegels.

Offertetermijn 12 maanden

Doorgaans is een hypotheekofferte met renteaanbod 3 maanden geldig. Een hypotheekofferte van Rabobank heeft een geldigheidsduur van 6 maanden. Kies je voor een Rabobankhypotheeklening

met zogenoemde plusvoorwaarden dan is de offerte zelfs 12 maanden geldig. Bij nieuwbouw kan zo'n ruime termijn belangrijk zijn. Je loopt minder risico dat de offerte voortijdig verloopt, doordat de planning van het nieuwbouwproject uitloopt. Verlengen van een hypotheekofferte brengt doorgaans kosten met zich mee: je moet opnieuw advies- en afsluitkosten betalen en mogelijk zelfs annuleringskosten. Teken je een hypotheekofferte bij Rabobank, dan kan je dat stress en financiële zorg besparen.

Hypotheeklening van 106 procent

Voor een woning mag je in principe 100 procent van de woningwaarde lenen. Goed om te weten: maak je gebruik van energiebesparende maatregelen dan is het mogelijk om meer te lenen, dan 100 procent van de waarde van de woning. Je hypotheekadviseur kan je meer vertellen over de voorwaarden.

Meer weten? Kijk voor de actuele informatie en de voorwaarden op rabobank.nl/hypotheek of vraag direct een kosteloos oriëntatiegesprek aan bij je Rabobank.

Natuurlijk kun je ook bij je eigen hypotheekaanbieder een lening afsluiten. Vraag de hypotheekadviseur dan naar de financiële mogelijkheden.



Rabobank

De woonconsulent van Van Wijnen helpt je verder

Bij Van Wijnen heb je altijd een vast aanspreekpunt voor alle vragen rond de afwerking en oplevering van je nieuwbouwwoning: de woonconsulent. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe huis niet alleen voor.



Een nieuwbouwwoning kopen kan best spannend zijn. Je nieuwe woning bestaat namelijk alleen nog op papier. Toch moet je al belangrijke beslissingen nemen, bijvoorbeeld over hoe je de keuken wilt opstellen, of je extra dakramen wilt en waar je de stopcontacten geplaatst wilt hebben. Dan is het fijn dat je een vaste contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken: de woonconsulent.

Het is zover

De gesprekken met de makelaar, financieel adviseur en notaris zijn afgerond. Dan is het tijd om echt na te gaan denken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat heb je daar allemaal voor nodig? Wanneer je een nieuwbouwwoning koopt, moet je veel beslissingen nemen. Om je hierbij te helpen, stelt Van Wijnen een woonconsulent beschikbaar. De woonconsulent denkt mee, geeft advies en helpt je met technische zaken vanaf de koop tot na de oplevering.

Shopper in de Woonwinkel

Allereerst nodigt de woonconsulent je uit om langs te komen in de Woonwinkel van Van Wijnen in Lelystad. Tijdens het bezoek aan de Woonwinkel kun je rondkijken en ideeën opdoen voor je nieuwe woning. Ook laat de woonconsulent je graag het standaard sanitair en tegelwerk zien. Is dit toch niet helemaal naar je smaak? Dan bekijk je hier ook de alternatieve opties. Een nieuwbouwwoning heeft namelijk aantrekkelijke voordelen:

je kunt bijvoorbeeld meedenken over de indeling van je woning en zelf het sanitair voor in de badkamer uitzoeken. Zo voldoet je woning volledig aan jouw woonwensen. De woonconsulent staat natuurlijk voor je klaar om alle mogelijkheden met je te bespreken.

De keuken

De Woonwinkel van Van Wijnen biedt in samenwerking met Total Home Concept een grote variatie aan keukenopstellingen. Bij Total Home Concept kun je in gesprek gaan met een keukenadviseur. Die helpt jou graag met het samenstellen van jouw perfecte keuken. Als het keukenontwerp compleet is, zal de woonconsulent je informeren over de eventuele bijkomende kosten.

Tijdens de bouw

Ook na het meer- en minderwerktraject ben je natuurlijk benieuwd naar de vorderingen van het bouwproces. Van Wijnen organiseert daarom verschillende momenten om een kijkje te nemen op de bouwplaats. Zo kun je ook tijdens het bouwproces met eigen ogen zien hoe de bouw van je nieuwe woning vordert.

Daarnaast krijg je regelmatig een update van de woonconsulent over de voortgang van de bouw. Hierdoor heb je een duidelijk beeld van hoe de bouw vordert en hoe lang het duurt voor je je woning kunt betrekken. Zo leef je ontspannen toe naar de verhuizing.



Meer dan bouwen

In 1907 begonnen we bij Van Wijnen met timmerwerk. Daarna zijn we doorgegroeid tot bouwers en inmiddels is ons bedrijf veel meer dan dat. We helpen mens en maatschappij aan gebouwen die de kwaliteit van het wonen, werken, leren en leven verhogen. We ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden.

Dat doen we op lokaal niveau, vanuit 24 verschillende locaties in Nederland. Duurzaam en dicht bij de klant en leveranciers. Dat verbindt ons met mensen: we spreken de taal van opdrachtgevers en leveranciers. Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct.

De lijnen zijn kort: tussen elkaar, maar ook tussen ons en iedereen die met ons werkt. We zijn vakliefhebbers. We willen uitblinken in alles wat we doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker willen maken. Omdat we trots zijn op het werk dat we doen.

Samen bouwen we aan ruimte voor een beter leven. Dat is meer dan bouwen. Het is ons levenswerk.

Jouw adviseurs

Jouw nieuwe woning in Duin en Water Lelystad moet nog worden gebouwd. Het bestaat op dit moment alleen nog op papier. Daarom heb je behoefte aan heldere uitleg en onderbouwde advies. De adviseurs van Duin en Water Lelystad zorgen daarvoor.

De adviseurs nemen ruimschoots de tijd om plattegronden, geveltekeningen en technische omschrijvingen met je door te nemen. Zo weet je van tevoren precies waar je aan toe bent. Heb je vragen over de nieuwbouwwoningen van Duin en Water Lelystad? Stel ze zo veel en vaak als je wilt.

Jouw adviseurs staan voor je klaar.

Makelaars



Mieke Koster



Francien Pardijs



Danny Kam



Muntstraat 141
8232 WB Lelystad
T. 0320 28 18 00
deactievemakelaar.nl



Meenthoek 1
8224 BS Lelystad
T. 0320 24 17 74
vanderlinden.nl



De Veste 10-14
8231 JA Lelystad
T. 0320 41 12 11
marktmakelaar.nl

Adviseurs Van Wijnen



Wouter de Vries,
Projectontwikkelaar



Piet van Slochteren,
Verkoopmanager



39

[illegible]

Het ruisende **duingras** en **vogelgeluiden** zorgen voor **rust** en **ontspanning**



19 april 2021

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impressions, vogelvluchtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Colofon

Ontwikkelaar: Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Vormgeving: Arne Hemelrijk & Sanne Dijkstra

Tekst: Xpect Kemps

Drukwerk: Lulof / experts in gedrukte communicatie

duinenwaterleystad.nl