



# WATERLANT

Wonen aan het water in Zuid-Scharwoude

- 18 | HOEK- EN TUSSENWONINGEN
- 8 | TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
- 4 | VRIJSTAANDE WONINGEN



# WATERLANT

## Wonen aan het water in **Westerdel**

Wonen in een waterrijke en groene omgeving, maar toch in een levendige, gezellige wijk met een dorps karakter én alle moderne voorzieningen nabij. Dát is wonen in Westerdel, in Zuid-Scharwoude. In deelgebied 'de Straatjes' ontwikkelt BPD Ontwikkeling het fraaie nieuwbouwproject Waterlant.

Waterlant bestaat uit 30 woningen in verschillende typen: rij- en hoekwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen.

De rij- en hoekwoningen hebben een tuin op het zuiden of het westen.

De vrijstaande woningen, en een aantal van de tweekappers, liggen met de tuin aan doorvaarbaar water. Zie je jezelf al zitten op je vlonder, even met de voetjes omhoog na het werk?

### Wonen in 'de Straatjes'

Een wijk met een licht stedelijk karakter binnen het waterrijke Westerdel. Dat is het uitgangspunt voor dit nieuwbouwproject. Waterlant ligt in Zuid-Scharwoude, in deelgebied 'de Straatjes' van de nieuwe wijk Westerdel. Op steenworp afstand vind je recreatiegebied Geestmerambacht, het vernieuwde winkelcentrum Broekerveiling en vele andere moderne voorzieningen. Het nieuwbouwplan ligt ook gunstig ten opzichte van uitvalswegen de N242 en N245.



## TYPE A

4x

VRIJSTAANDE WONING  
aan doorvaarbaar water

BOUWNUMMERS:  
98, 99, 100 & 105

begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



Deze ruime vrijstaande woning heeft de entree aan de voorzijde, een tuingerichte keuken en een aangebouwde garage. De tuin ligt aan doorvaarbaar water. De woonkamer is ruim 8 meter diep, maar vooral heerlijk breed (ruim 6 meter). Op het eigen erf is plaats voor 2 auto's. Door middel van opties is deze woning op verschillende manieren uit te breiden.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en bevindt zich de badkamer met standaard 2<sup>e</sup> toilet. Op de 2<sup>e</sup> verdieping is ruimte voor bijvoorbeeld een slaapkamer, werkkamer of fitnessruimte.

### Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 140 m<sup>2</sup>  
excl. garage

Kaveloppervlaktes variërend van  
ca. 429 tot 546 m<sup>2</sup>

3 woonlagen

3 slaapkamers op  
eerste verdieping

Ruimte voor een extra kamer op  
de zolderverdieping

Aangebouwde garage

Tuin aan doorvaarbaar water

Aangesloten op stadsverwarming



8x | TWEE ONDER EEN KAP  
in verschillende uitvoeringen | BOUWNUMMERS:  
82 t/m 85, 101 t/m 104

# TYPE B

# TYPE C

6x | HOEK- OF TUSSENWONING  
in verschillende uitvoeringen | BOUWNUMMERS:  
92 t/m 97



## Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 139 of 154 m<sup>2</sup>  
excl. garage

Kaveloppervlaktes variërend  
van ca. 300 tot 395 m<sup>2</sup>

3 woonlagen

3 slaapkamers op 1<sup>e</sup> verdieping

Badkamer met 2e toilet op  
de 1<sup>e</sup> verdieping

Sommige met tuin aan  
doorvaarbaar water

Aangebouwde garage

Aangesloten op stadsverwarming

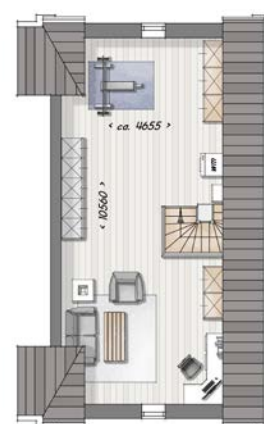


Deze woning biedt meer dan voldoende ruimte voor al je woonwensen. Ook in de tuin heb je alle ruimte, bijvoorbeeld voor een trampoline voor de kinderen, of een grote tuin-keuken met loungehoek? Deze tweekapper heeft bovendien een aangebouwde garage en de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren op eigen terrein.

Op de zolderverdieping creëer je gemakkelijk een extra slaapkamer of een hobby-/werkkamer. Of wat dacht je van je eigen game-room?



begane grond



2<sup>e</sup> verdieping



1<sup>e</sup> verdieping

Deze hoek- of tussenwoningen hebben de entree en de keuken aan de voorzijde. Vanuit de keuken kijk je uit op het water aan de overkant van de straat. De woonkamer is bijna 9 meter diep en in de tuin staat een losse berging voor de fietsen, te bereiken via een steeg.

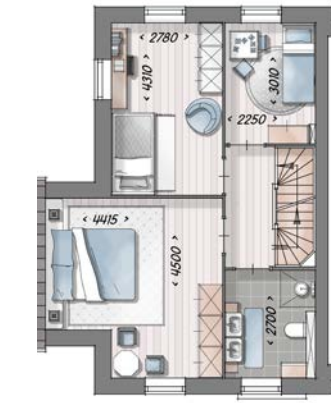
Op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en bevindt zich de badkamer met standaard 2<sup>e</sup> toilet. De royale zolder biedt alle ruimte voor een of twee extra slaapkamers of bijvoorbeeld een werk- of fitnessruimte. De hoekwoningen met bouwnummer 92 en 97 worden standaard voorzien van een zij-uitbouw op de begane grond.



begane grond



2<sup>e</sup> verdieping



1<sup>e</sup> verdieping



## Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 110 of 133 m<sup>2</sup>

Kaveloppervlaktes variërend  
van ca. 122 tot 193 m<sup>2</sup>

Entree en keuken aan de voorzijde

Tuingerichte woonkamer

Achtertuint op het westen

Berging in de tuin

3 ruime slaapkamers op  
de 1<sup>e</sup> verdieping

Badkamer met 2e toilet op  
de 1<sup>e</sup> verdieping

Extra ruime zolderverdieping

Aangesloten op stadsverwarming

6x | HOEK- OF TUSSENWONING  
in verschillende uitvoeringen | BOUWNUMMERS:  
86 t/m 91

# TYPE D TYPE E

6x | HOEK- OF TUSSENWONING  
in verschillende uitvoeringen | BOUWNUMMERS:  
76 t/m 81

## Kenmerken:

Woonoppervlaktes variërend  
van ca. 123 tot 156 m<sup>2</sup>

Kaveloppervlaktes variërend  
van ca. 135 tot 258 m<sup>2</sup>

Tuingerichte woonkamer

Bwnr. 86 heeft standaard een  
zij-uitbouw over alle verdiepingen

Bwnr. 91 wordt standaard voorzien  
van een garage met eigen  
parkeerplek op de kavel

Ruime achtertuin op het zuiden

Berging in de tuin

3 ruime slaapkamers op  
de 1<sup>e</sup> verdieping

Badkamer met 2<sup>e</sup> toilet op  
de 1<sup>e</sup> verdieping

Extra ruime zolderverdieping

Aangesloten op stadsverwarming

Met een woonoppervlakte van ca. 123 tot 156 m<sup>2</sup> bieden  
deze hoek- en tussenwoningen voldoende ruimte voor  
je woonwensen. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de ruime  
op het zuiden gelegen achtertuin, die alle ruimte biedt voor  
bijvoorbeeld een glijbaan voor de kinderen.  
Of wat dacht je van een extra loungehoek en een tuinkeuken?



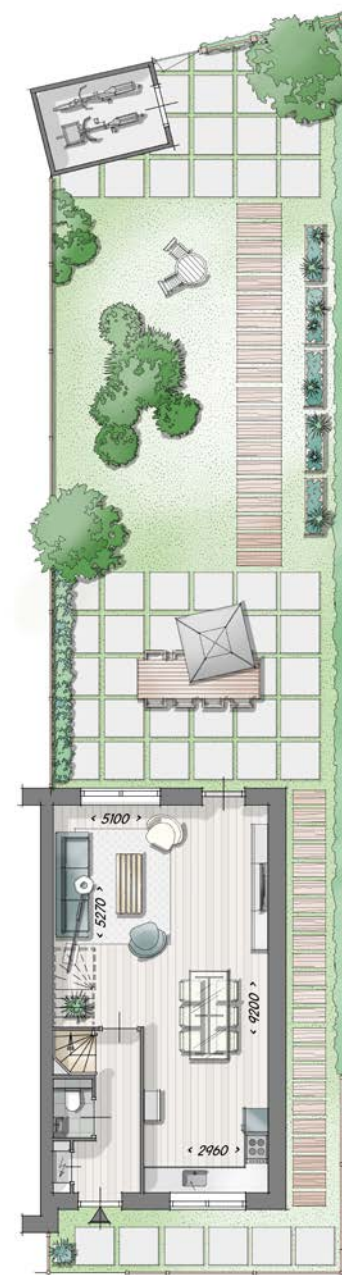
begane grond



2<sup>e</sup> verdieping



1<sup>e</sup> verdieping



begane grond



2<sup>e</sup> verdieping



1<sup>e</sup> verdieping

Na een dag werken 's avonds nog lekker genieten van de  
laatste warme zonnestralen? Dat kan in de tuin van deze  
hoek en tussenwoningen in Waterlant. De woning heeft  
een diepe tuin op het westen, waardoor het er zomers tot  
's avonds laat lekker vertoeven is.

## Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 123 of 134 m<sup>2</sup>

Kaveloppervlaktes variërend  
van ca. 132 tot 195 m<sup>2</sup>

Entree en keuken aan de voorzijde

Tuingerichte woonkamer

Ruime achtertuin op het westen

Berging in de tuin

3 ruime slaapkamers op  
de 1<sup>e</sup> verdieping

Badkamer met 2<sup>e</sup> toilet op  
de 1<sup>e</sup> verdieping

Extra ruime zolderverdieping

Aangesloten op stadsverwarming



# Stedelijke allure in een waterrijk gebied

Waterlant ligt in Westerdel, de nieuwe wijk op de grens van Zuid-Scharwoude en Broek op Langedijk. Groen, water, ruimte en avontuur zijn belangrijke elementen van Westerdel in Langedijk. Hier woon je 'lekker buiten', maar toch in een levendige en gezellige wijk. Een wijk met een dorps karakter enerzijds, en een stads tintje anderzijds.

De vroegere eilandenstructuur, de vaarcultuur en de dorpse afwisseling van Langedijk vormen de inspiratiebron voor de inrichting van de openbare ruimte van Westerdel. Zo zijn er veel speelmogelijkheden voor kinderen, zoals een apart speeleiland, en is er in de wijk een meertje aangelegd met een grote vlonder. De ligging van de straten is geïnspireerd op het oude, licht slingerende dorpslint.



**WATERLANT**  
[www.nieuwbouw-waterlant.nl](http://www.nieuwbouw-waterlant.nl)

Verkoop en informatie:

**Bakker Schoon**  
MAKELAARDIJ

Tel.: (0226) 343455  
[info@bakkerschoon.nl](mailto:info@bakkerschoon.nl)

Ontwikkelaar:

 **bpd**

Tel.: (088) 715 2642  
[verkoop.noordwest@bpd.nl](mailto:verkoop.noordwest@bpd.nl)

Aannemer:

 **AANNEMINGSBEDRIJF KUIN bv**

Tel.: (0228) 511313  
[info@kuinbv.nl](mailto:info@kuinbv.nl)

Deze folder is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze folder bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven voortvloeien. De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De opgenomen perspectief tekeningen geven artist impressies weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er aan de folder geen rechten worden ontleend. © juni 2019.