

de water LINNEN BLEEKVELD

VIJF HERENHUIZEN, ÉÉN STADSVILLA EN ZES STADSWONINGEN



de water LINNEN

BLEEKVELD

DÉ WOONBELEVING IN HISTORISCH STADSHART / TIEL

WONEN AAN DE WAAL IN TIEL
STILTE / ER IS NIETS MEER BEHALVE EEN DIJK EN DE RIVIER
MAAR DAN... RUMOER / EEN PLEIN MET STADSGENOTEN OP LOOPAFSTAND
VRIJ NAAR M.F. VAN WAMEL

Dromen over een sprankelende woonplek worden werkelijkheid in De Waterlinnen

Wie droomt er niet van: wonen op een bruisende plek in een historisch stadshart, omringd door rivieren, met alles wat je nodig hebt op loopafstand? We zijn er trots op deze combinatie werkelijkheid te maken in De Waterlinnen in Tiel.

Dit unieke project bestaat uit vijf royale herenhuizen, een stadsvilla, zes stadswoningen en zestien huurappartementen. Gebouwd volgens de laatste normen, ideeën en inzichten. Dat betekent energiezuinig, maar vooral heerlijk comfortabel wonen, leven en ontspannen in een omgeving die de levendigheid van de stad combineert met de rust, ruimte en natuur van het omliggende landelijke rivierengebied.

Als eerste bewoner betreed je een splinternieuwe woning en een tuin die helemaal open staan voor invulling naar jouw eigen smaak en inzicht. Het belangrijkste daarbij is dat jouw woning echt een plek wordt om je thuis te voelen en om trots op te zijn. In deze brochure laten we je graag zien hoe die plek eruit komt te zien en wat die allemaal te bieden heeft. Hartelijk welkom in De Waterlinnen!

Arjan de Vries, directeur

Jan Buisman, ontwikkelingsmanager

DE WATERLINNEN / SPRANKELENDE WOONPLEK



Arjan de Vries



Jan Buisman

 Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed is specialist in het ontwikkelen van nieuwe leefomgevingen in de stad, het herbestemmen van bestaand vastgoed, het bouwen van nieuwe wijken aan de rand van de stad en het ontwikkelen van zorgwoningen. Slokker Vastgoed is onderdeel van de Slokker Groep. In 1935 werd Slokker opgericht als familiebedrijf en dat is het vandaag de dag nog steeds. Niet alleen doordat de familie nog steeds aan het roer staat, maar ook door hoe we ons gedragen. We zijn trots op wat we doen en bescheiden in hoe we dat uiten. We maken bijzondere, betekenisvolle plekken met oprechte aandacht voor elkaar; voor mens, buurt en natuur. Altijd nieuwsgierig naar hoe het beter, duurzamer en slimmer kan. Creativiteit en lef zijn verweven in onze nuchtere, realistische aanpak. Elke dag weer. Zo realiseren we al jarenlang bijzondere projecten.



INHOUD

Tiel / historische stad aan de Waal	pagina 6/7
De gemakken van leven op de grens van stad en land	pagina 8/9
Architectuur en wooncomfort van De Waterlinnen	pagina 10/11
Locatiekaarten	pagina 12/13
Situatietekening	pagina 16/17
Stadswoningen (bouwnummers 1 t/m 3 en 26 t/m 28)	pagina 18 t/m 33
Stadsvilla (bouwnummer 20)	pagina 34 t/m 41
Herenhuizen (bouwnummers 21 t/m 25)	pagina 42 t/m 55
Keuken en badkamer	pagina 56/57
Hoe beleef je een stadstuin optimaal?	pagina 58/59
Duurzaamheid	pagina 60/61

TIEL / HISTORISCHE STAD AAN DE WAAL

De stad van Flipje. Prachtig gesitueerd tussen de rivieren Waal en Linge en de fruitpracht en charme van de Betuwe. Tiel groeide als één van de oudste boerendorpjes van Nederland rond het jaar 1000 uit tot een Hanzestad waar volop handel werd gedreven. Dankzij deze respectabele geschiedenis herbergt de stad nog vele pareltjes. Zoals delen van de stadswallen, toegangspoorten en koopmanshuizen die bijdragen aan een typisch Tielse sfeer.

Tot de sporen van de geschiedenis hoort zeker ook de dynamiek van de stad. Want Tiel heeft alles wat het leven leuk en makkelijk maakt! Denk aan de levendige historische binnenstad, een ruim winkelaanbod, gezellige terrasjes, een schouwburg en een filmtheater voor een avondje uit. Tijdens het Fruitcorso, gratis popfestival Appelpop en verschillende andere gezellige evenementen maken bezoekers uit het hele land er met elkaar een feestje van. En op een steenworp afstand nodigen de rivieren uit om te wandelen, te fietsen en gewoon te genieten.



LEVENDIGHEID ONTMOET RUST, RUIMTE EN NATUUR

Op het Bleekveld ontwikkelt Slokker Vastgoed woningbouwproject De Waterlinnen. De naam is een knipoog naar het linnen dat in de late middeleeuwen gewassen uit het water kwam en op een grasveld te bleken werd gelegd. In De Waterlinnen ontmoeten de levendigheid en reuring van de stad de rust, ruimte en natuur van het rivierengebied. Wil je er verder op uit? Met de auto ben je binnen veertig minuten in Utrecht, Nijmegen en Den Bosch. Op het station ben je met de fiets in vijf minuten.





DE GEMAKKEN VAN HET LEVEN OP DE GRENS VAN STAD EN LAND

Heb je er altijd van gedroomd om te wonen op een fantastische plek in een historisch stadshart, op loopafstand van uitstekende voorzieningen en omringd door rivieren? Dan ben je op De Waterlinnen precies aan het juiste adres!

Hier combineren we het beste van de stad en het omliggende land. Met voorzieningen die het leven leuk en makkelijk maken om de hoek. De Tielse binnenstad is overzichtelijk, parkeren doe je altijd dichtbij. Sfeervolle horecapleinen en een verscheidenheid aan uitgaansgelegenheden lonken naar bezoekers. In de zomer bruisen de terrassen op de Markt, het Plein en het Korenbeursplein van gezelligheid. Met een drankje, een hapje, muziekje en aangename gesprekken.

SHOPPEN MET EEN TIELSE TOUCH

Zin om te shoppen? Tiel heeft verdeeld over verschillende winkelcentra een uitgebreid en gevarieerd aanbod. De Watersstraat en de Voorstad zijn de voornaamste winkelstraten waar de bekende ketens en merken te vinden zijn. Voor de couleur locale zorgen lokale ondernemers en familiebedrijven. Ondernemers bieden daarnaast elke zaterdag in het centrum een breed palet aan producten aan. Van bloemen, kaas, groente en fruit tot vis en typische streekproducten. Zoals de Tielse Kermiskoek, Kontenklopper en Kei. Het Tielse Gleske, Betuwse gin, kersen en thee. Likeur, ijs en servies van Flipje. Met elkaar zorgen al die ondernemers met hun passie, vakmanschap en een mix van producten voor een Tielse touch.

SPORTEN EN SLINGEREN LANGS BETOVERENDE BLOESEM

Sportliefhebbers kunnen zich in Tiel en omgeving naar hartenlust uitleven. Een uitgebreid aanbod aan voorzieningen en sportverenigingen biedt tal van mogelijkheden. Van skaten, suppen en zwemmen tot kanoën, tennis, volleybal en voetbal.

Rondom Tiel voeren verschillende wandel- en fietstochten over slingerende dijkjes. Langs rivieren die door het Betuwse landschap meanderen, karakteristieke dorpjes en zelfs kastelen. Vooral in de bloesemtijd met haar zoete geuren, betoverende bloesems, smakelijke vruchten en spectaculaire kleuren is dit één van de aangenaamste plekken van ons land.



VISIE VAN ARCHITECT TON MULLENERS

_De bebouwing sluit perfect aan op de historische binnenstad

“De Waterlinnen is een charmant en kleinschalige inbreiding in het historische centrum van Tiel, op de locatie van waar ooit de oude bleekvelden lagen. Dit unieke project combineert eigentijds modern wonen met het historische karakter van zijn locatie en vormt een harmonieuze verbinding tussen het verleden en het heden. Het witte appartementengebouw, de opvallende kop van De Waterlinnen, straalt een eigentijdse elegantie uit die aansluit bij de moderne gebouwen in de omliggende wijk. Dit gebouw biedt een reeks van stijlvolle en comfortabele appartementen, ontworpen met oog voor detail en openheid. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de strakke lijnen en het minimalistische ontwerp een gevoel van rust en ruimte creëren.

Naast het appartementengebouw bevinden zich woningen die op getogen wijze perfect aansluiten op de historische binnenstad van Tiel. Deze woningen zijn ontworpen met respect voor de architectonische tradities van de omgeving en beschikken over karakteristieke elementen die herinneren aan de rijke historie van de stad. Denk aan charmante gevels, klassieke raamindelingen en zorgvuldig gekozen materialen die de authentieke sfeer versterken.

De buurt is omgeven door historische straatjes en watergangen, alsook de St. Maartenskerk en een prachtige vlindertuin. Het parkeren binnen de schil van het ontwerp is opgelost door middel van een besloten parkeerhof. Wij zijn ervan overtuigd dat De Waterlinnen haar bewoners echt een unieke woonervaring zal bieden. De combinatie van moderne appartementen en klassieke rijwoningen zorgt voor een diverse gemeenschap.



Dicht bij het centrum is het voorzien van alle gemakken zoals winkels, restaurants en culturele bezienswaardigheden binnen handbereik, terwijl de autoluwe opzet en rustige en intieme opzet van het buurtje een oase van rust zal bieden. In De Waterlinnen komt het beste samen van hedendaags wooncomfort in een historische setting. Het zal zeker de ideale plek worden voor wie op zoek is naar een woonplek met een verhaal.”



ARCHITECTUUR

de
water
LINNEN
BLEEKVELD

WOONCOMFORT

DE PERFECTE MATCH VOOR MENSEN MET EEN DRUK (GEZINS) LEVEN

De Waterlinnen biedt kopers de keuze uit vijf royale herenhuizen, een stadsvilla en zes stadswoningen. Verdeeld over vier bouwblokken met drie of vier bouwlagen. Het binnengebied biedt plaats aan tuinen, bergingen en drieëndertig parkeerplaatsen. De directe omgeving is ruim voorzien van bomen, hagen en groen. Zo matchen comfort en kwaliteit ook hier perfect met rust, ruimte en groen. En op loopafstand heb je alles wat je nodig hebt om het leven nog aangenamer te maken.



WINKELN EN UITGAAN

Het winkelgebied van Tiel ligt op steenworp afstand en ook supermarkten voor de dagelijkse boodschappen vind je op vijf minuten fietsen. En voor een avondje uit loop je zo de deur uit naar het theater of de bioscoop.



SCHOLEN EN KINDEROPVANG

Heb je kinderen? Dan is het ook fijn om te weten dat er een ruim aanbod is aan scholen in de buurt. Zowel voor het basisonderwijs als voortgezet onderwijs is er genoeg keuze op loop- en fietsafstand. En ook kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang vind je in de buurt. Door het comfort en de kwaliteit van het wonen en alles dichtbij wat je nodig hebt, is De Waterlinnen een perfecte match voor mensen met een druk (gezins)leven.

SPORT- EN VRIJE TIJD

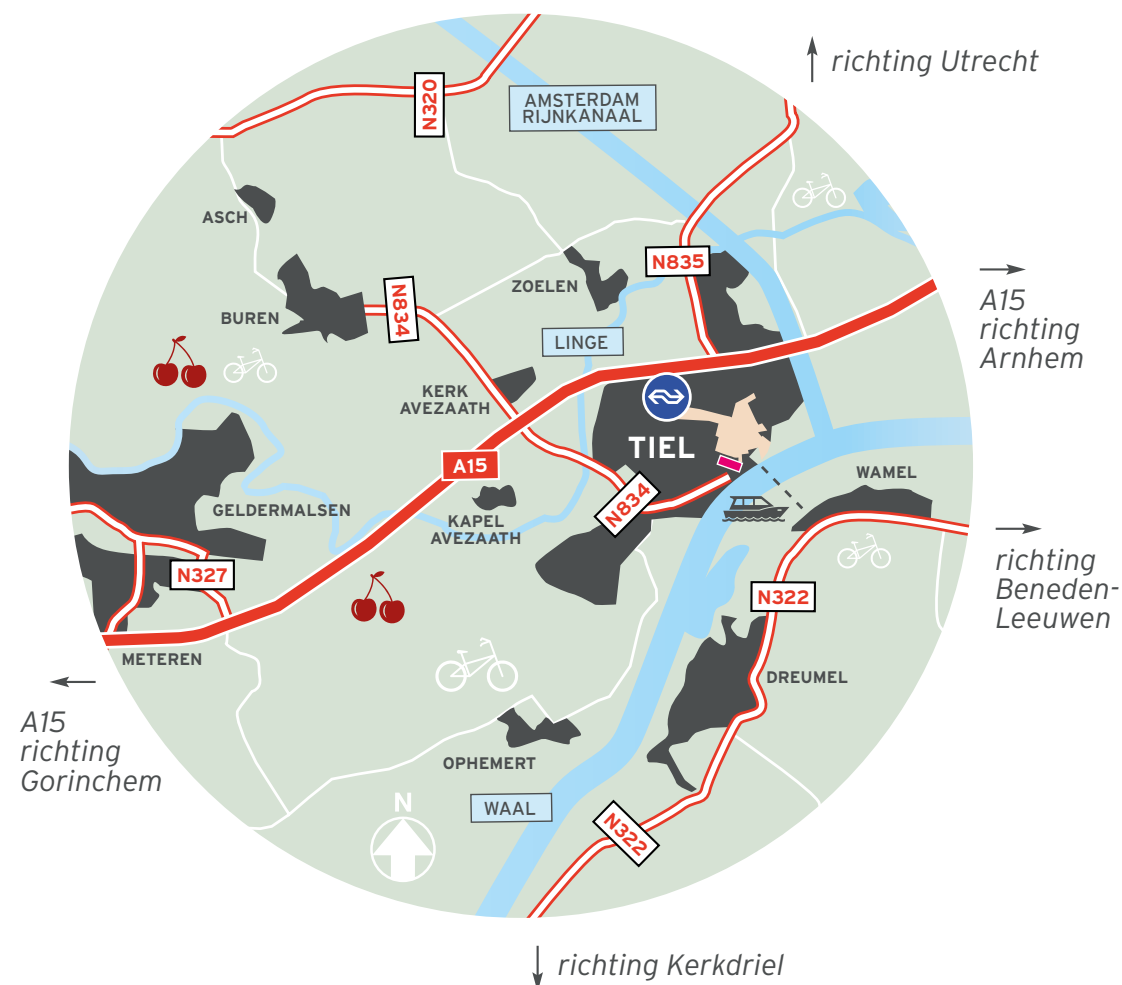
Er zijn in en om Tiel een ruim aanbod aan sportvoorzieningen. Er zijn maar liefst vier voetbalverenigingen en vijf tennisclubs. Maar ook als je van hockey, zwemmen, padel of jeu de boules houdt, dan zit je goed in Tiel. En in tien minuten met de auto sta je op de 27 holes golfbaan in Zoelen.

TIEL LOCATIEKAART



BLOESEMPRACHT

In Tiel woon je in het hart van de Betuwe, de fruittuin van Nederland. Dankzij de fruitcultuur wordt deze omgeving geroemd om de jaarlijkse bloesempracht (april, mei). Wanneer de fruitbomen in bloei staan, is het extra bijzonder om de omgeving te ontdekken.



FIETSRoutes



Als in De Waterlinnen woont en er graag op de fiets op uit trekt, dan is er ontzettend veel keuze. Er zijn zoveel mooie routes om de omgeving te verkennen zoals langs de uitgestrekte uiterwaarden of in de nazomer de 'fruitige fietsroute' waar je regelmatig even afstapt om bij een van de verkoopstalletjes fruit te kopen.

Bron: www.uitintiel.nl

12/13

DE WATERLINNEN / TIEL



TIEL CENTRUM

	GROEN / PARK		ST. MAARTENSKERK		HISTORISCH STADSCENTRUM TIEL
	WINKEL-VOETGANGERSGEBIED		WINKELCENTRUM Voetgangerszone		DE ZINDERING Vlindertuin en recreatie
	WATER / RIVIER		UITGAANSCENTRUM Restaurants, koffiebars & café's		ZINDER cultuurcentrum & bibliotheek
	STRATEN		VOETVEER Tiel < > Wamel		MUSEUM Flipje en Streekmuseum Tiel
	NS STATION TIEL		STADSWANDELING langs de groene singel		AGNIETENHOF Schouwburg & Filmtheater
	PARKEERPLAATS Westluidense Poort		MEER INFO OVER CENTRUM TIEL www.uitintiel.nl		DE WATERLINNEN Locatie nieuwbouwproject op het Bleekveld

VOET- EN FIETSVEER



Je woont in De Waterlinnen op enkele minuten lopen van de veerpont. Steek de Waal over naar de overkant om daar de boel eens te verkennen. Iedere twintig minuten kun je met de fiets- en voetveer mee naar Wamel of weer terug naar Tiel.

VOGELVLUCHT IMPRESSIE DE WATERLINNEN



SITUATIETEKENING DE WATERLINNEN

**ZES COMFORTABELE
STADSWONINGEN**

Bouwnummers 1 t/m 3 en 26 t/m 28

De ruime stadswoningen (circa 110-120 m²) bestaan uit drie lagen, hebben flexibele indelingsmogelijkheden, een stadstuin en een eigen parkeerplaats. Zo wordt wonen op de grens van stad en land wel erg comfortabel.

**MODERNE STADSVILLA**

Bouwnummer 20

Deze modern eigentijds vormgegeven royale villa (circa 180 m²) van drie lagen heeft vijf royale slaapkamers, een stadstuin met veel ruimte voor de zon en flexibele indelingsmogelijkheden. Op het binnenterrein zijn twee eigen parkeerplaatsen te vinden.

**VIJF ROYALE HERENHUIZEN**

Bouwnummers 12 t/m 25

De modern vormgegeven herenhuisen met vier lagen, heel veel ruimte (circa 180 m²) en maar liefst vijf of zes slaapkamers zijn ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers en bewoners die wel wat hobbyruimte kunnen gebruiken. De woningen zijn verschillend ingedeeld en hebben een stadstuin en twee eigen parkeerplaatsen; aan alles is gedacht.

ZESTIEN HUURAPPARTEMENTEN

Bouwnummers 4 t/m 19

Voor wie gelijkvloers wil wonen zijn er de driekamerappartementen aan de oostkant van het plan. Het gaat om huurappartementen met woonoppervlak van van 60 tot 75 m². Op de begane grond heb je een mooi terras, op de verdieping een ruim balkon. Elke appartement heeft zijn eigen berging. Het gebouw is voorzien van een lift. Deze woningen worden via Thius woningcorporatie verhuurd.

**LEGENDA**

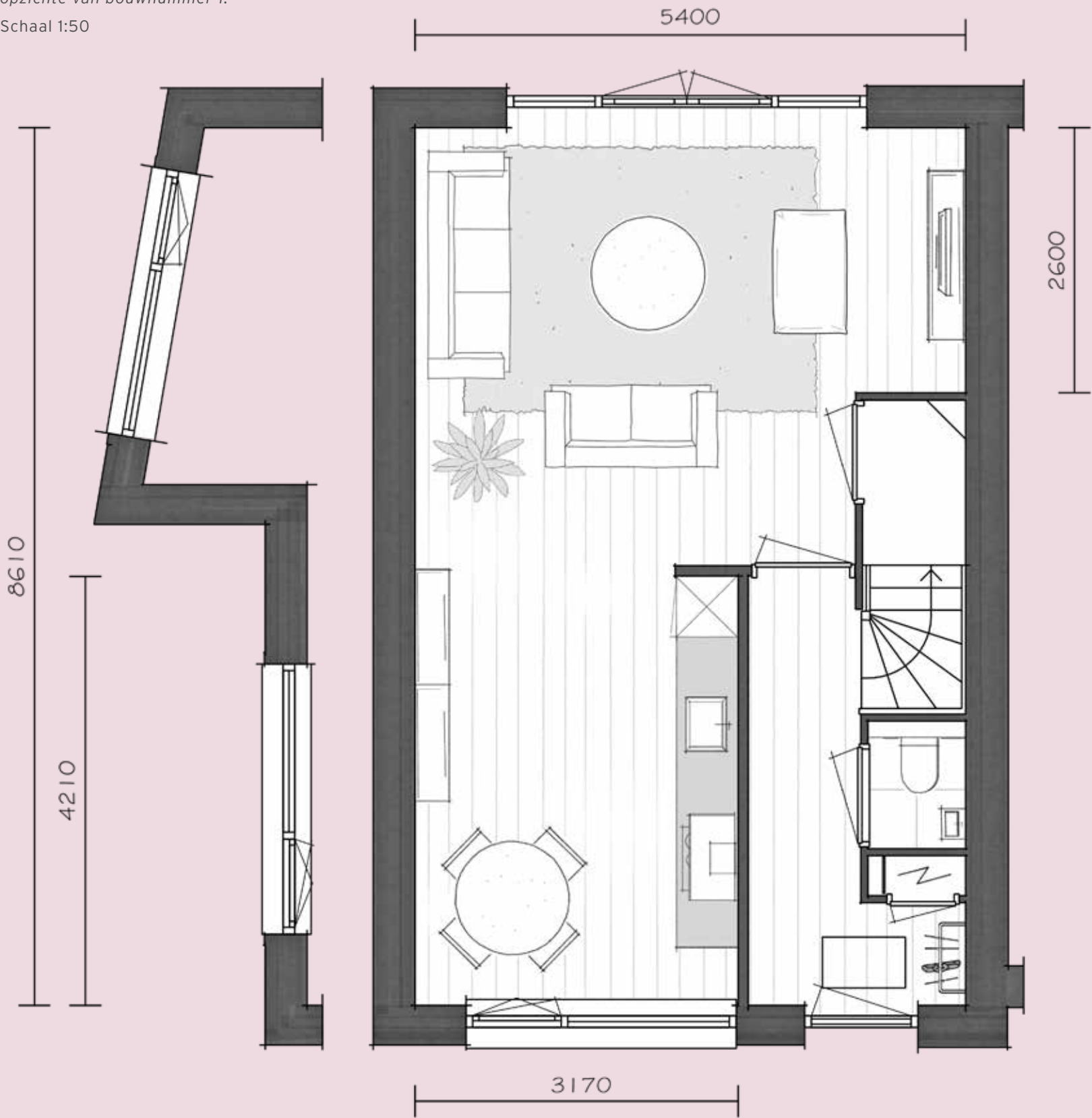
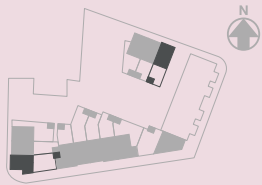
- Bestaande bebouwing
- Water
- Openbaar groen
- Parkeerplaats

IMPRESSIE STADSWONINGEN



STADSWONING TYPE 1

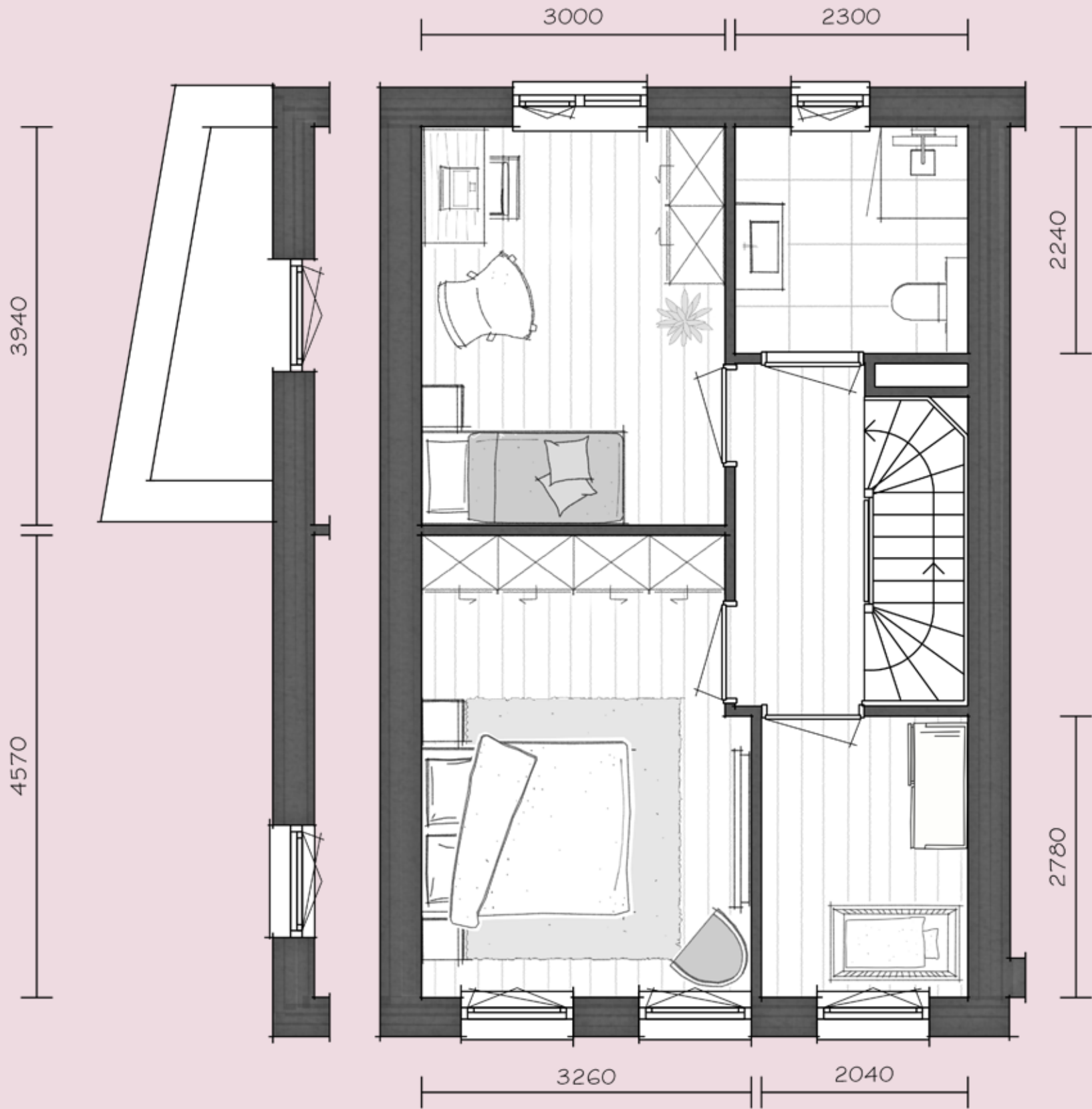
Bouwnummer 1 - 125 m² (getekend)
Bouwnummer 28 - 132 m² (gespiegeld)
De zijgevel van bnr. 28 is afwijkend ten opzichte van bouwnummer 1.
Schaal 1:50



BEGANE GROND - Bouwnummer 28 heeft een prachtige erker aan de zuidzijde van de woning.

20/21

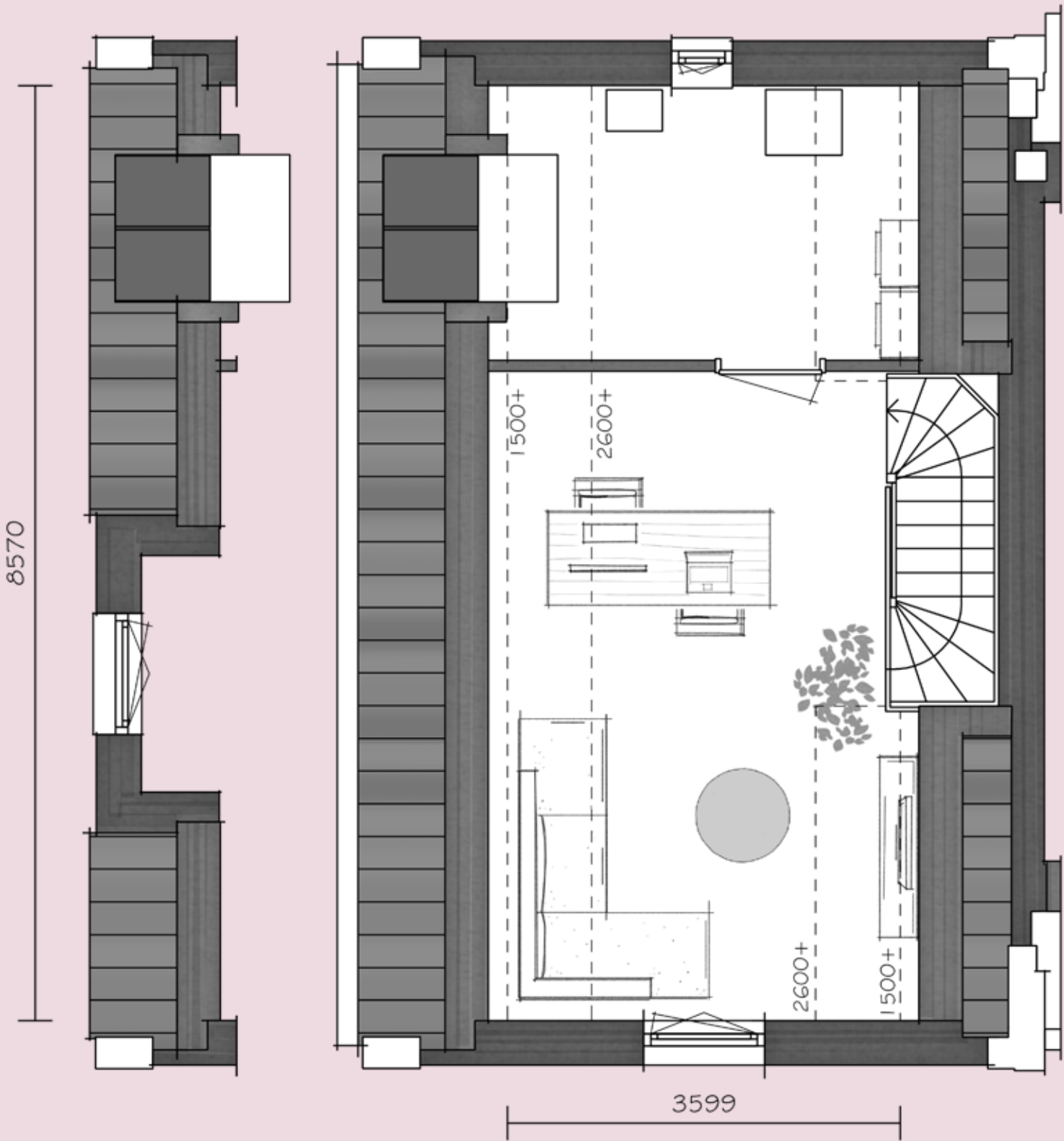
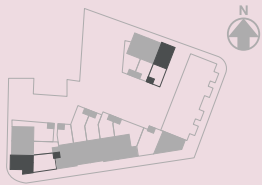
DE WATERLINNEN / TIEL



EERSTE VERDIEPING - De zijgevel van bouwnummer 28 is afwijkend ten opzichte van bouwnummer 1.

STADSWONING TYPE 1

Bouwnummer 1 - 125 m² (getekend)
Bouwnummer 28 - 132 m² (gespiegeld)
Schaal 1:50



TWEEDE VERDIEPING - Bouwnummer 28 beschikt op de zolder over een standaard dakkapel.



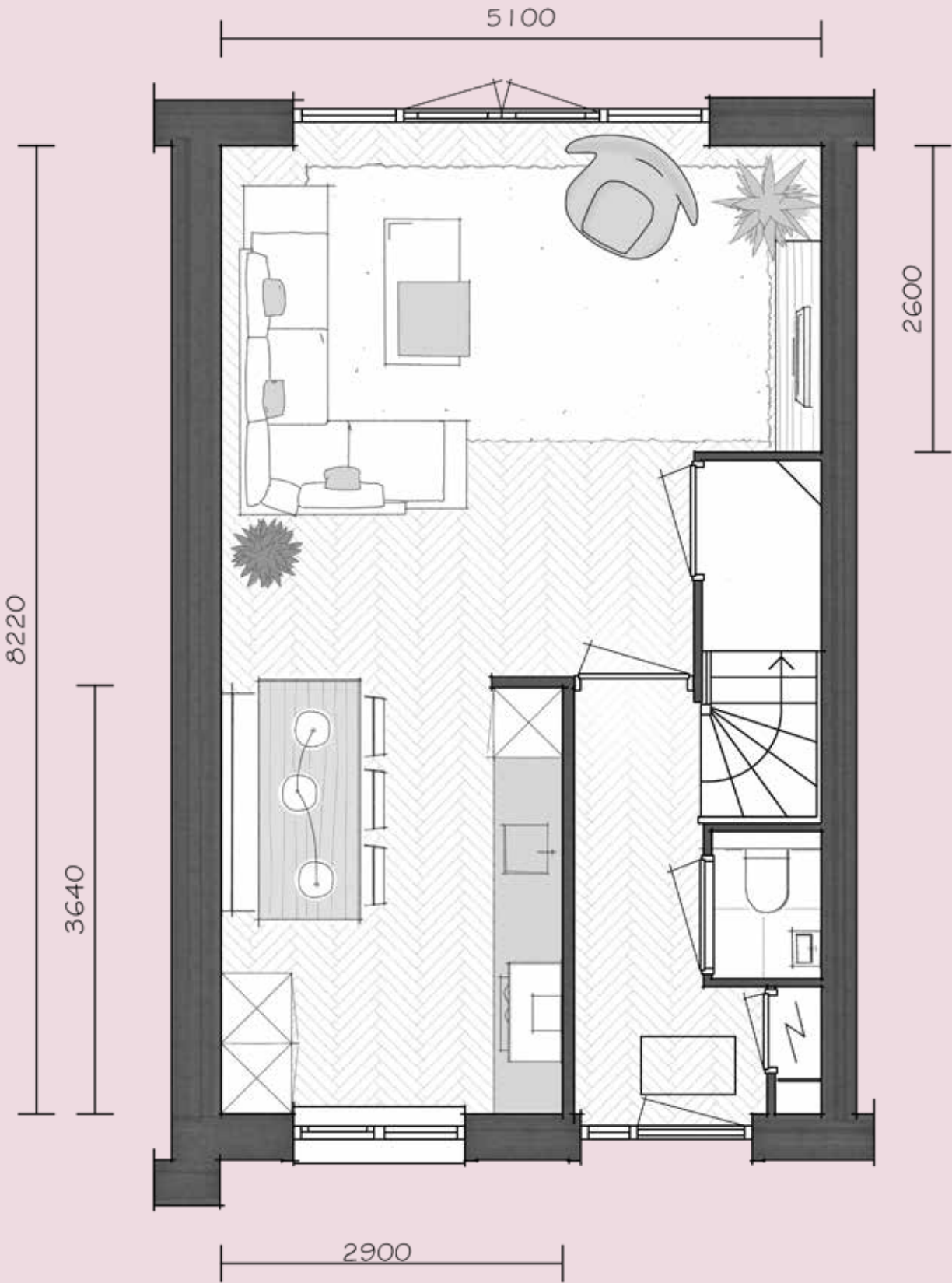
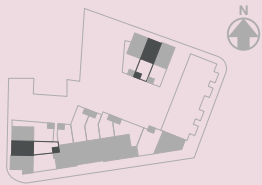
De omgeving van Tiel is extra bijzonder door de jaarlijkse bloesempracht.

IMPRESSIE STADSWONINGEN

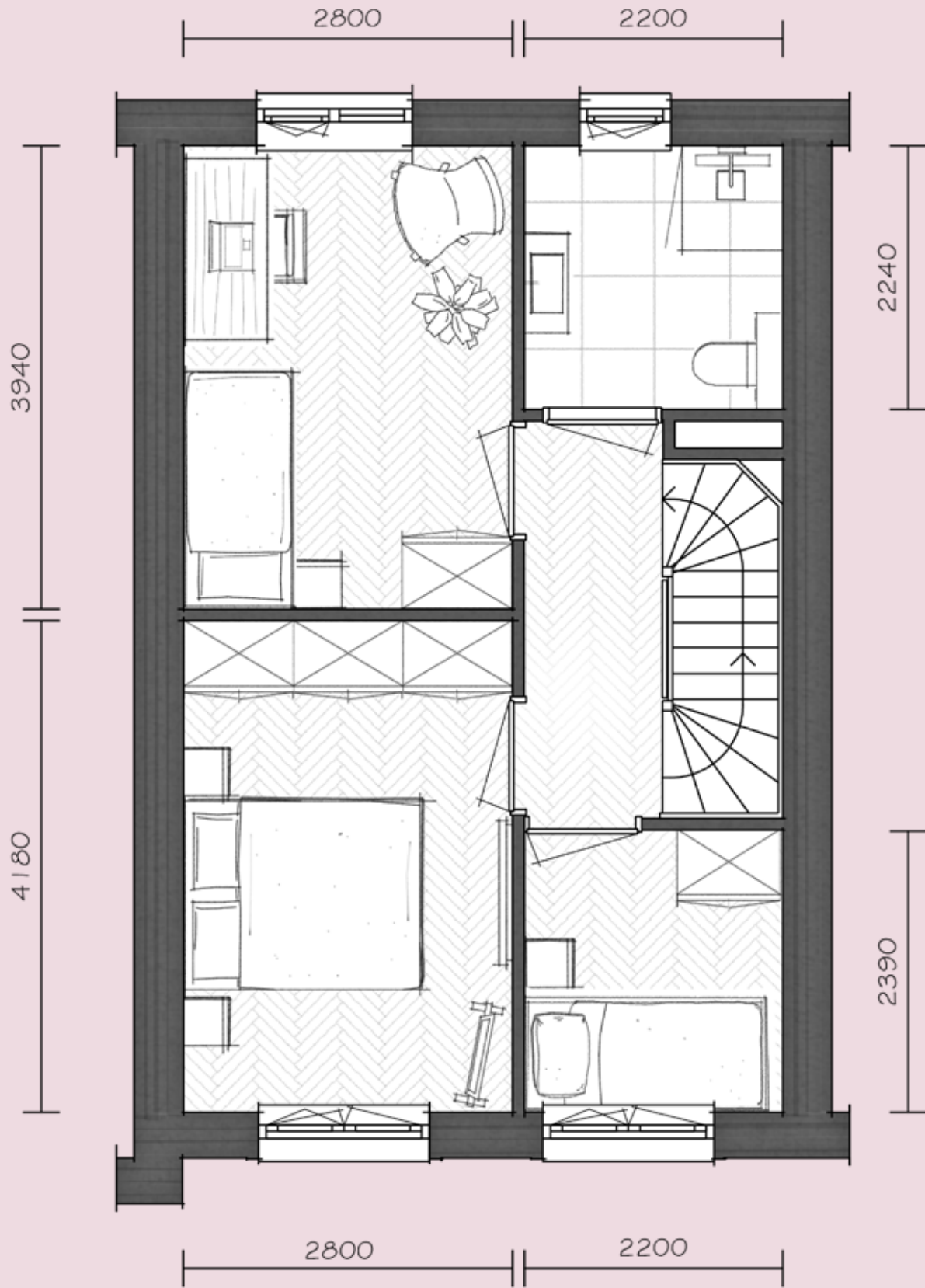


STADSWONING TYPE 2

Bouwnummer 2 - 111 m² (getekend)
Bouwnummer 27 - 111 m² (gespiegeld)
Schaal 1:50



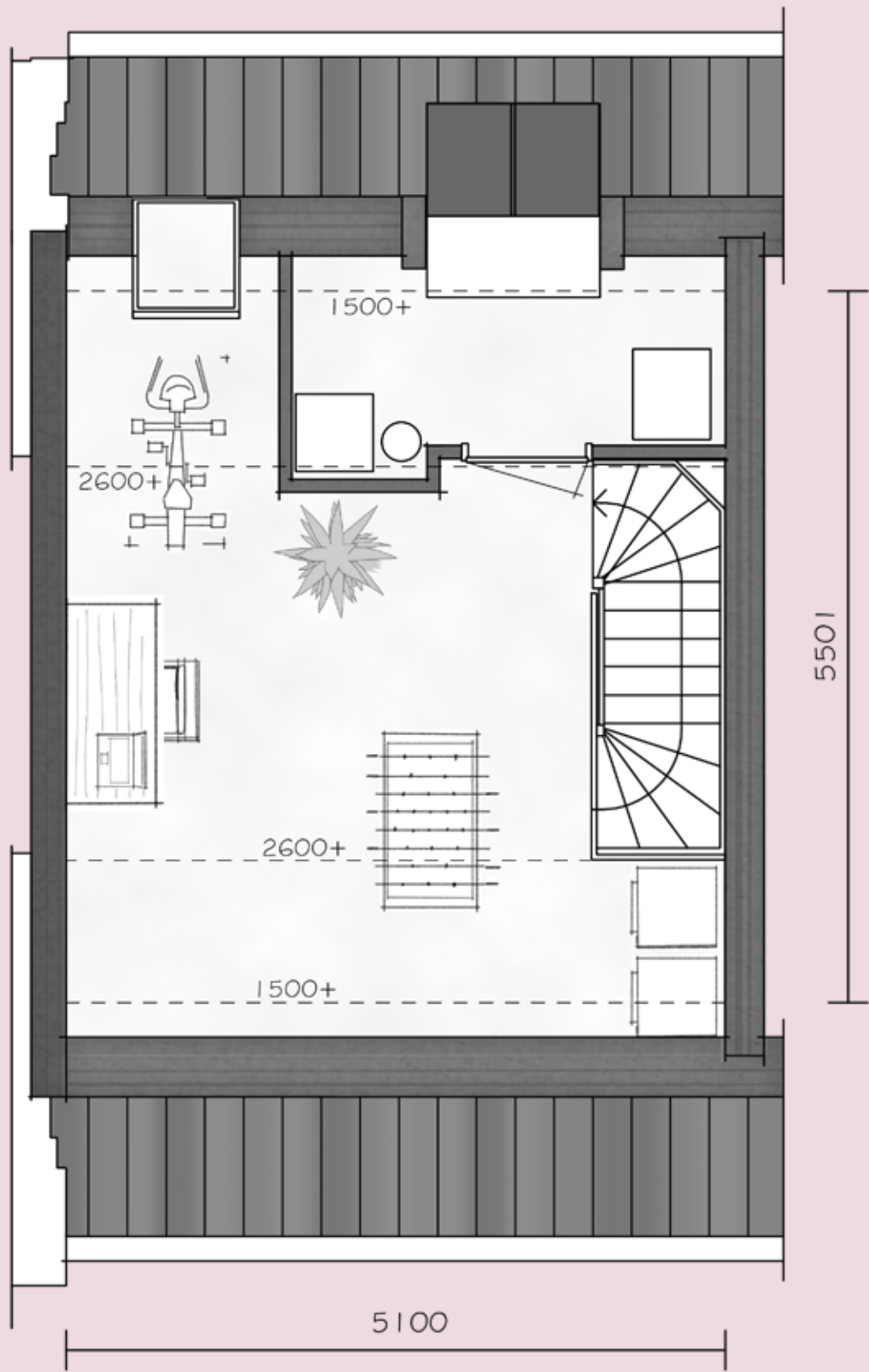
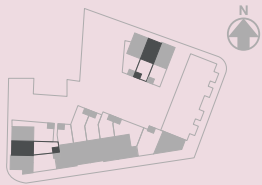
BEGANE GROND - De begane grond heeft een mooie woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.
Bouwnummer 27 is gespiegeld.



EERSTE VERDIEPING - Deze woning heeft veel ruimte. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer met douche en toilet.

STADSWONING TYPE 2

Bouwnummer 2 - 111 m² (getekend)
Bouwnummer 27 - 111 m² (gespiegeld)
Schaal 1:50



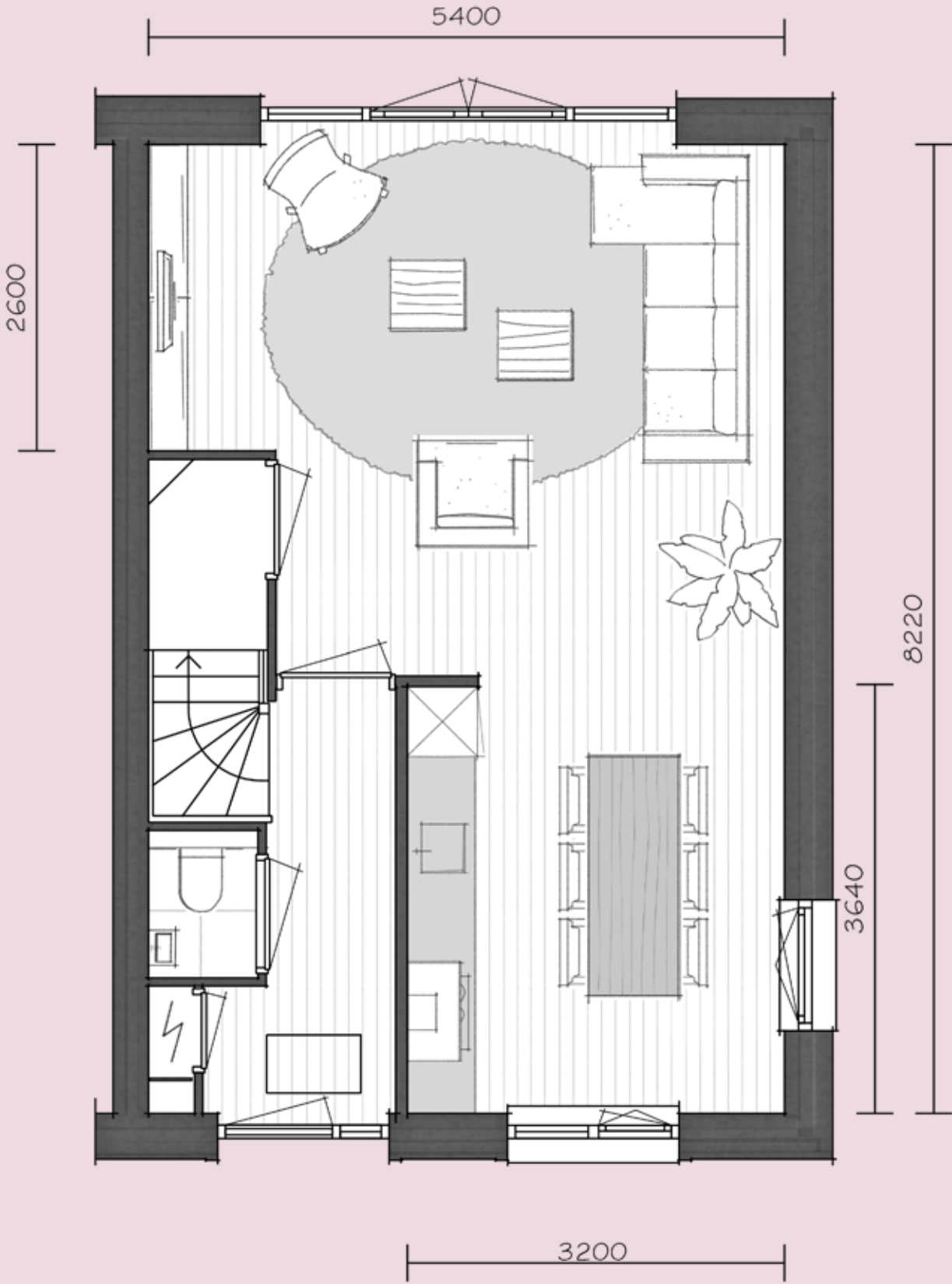
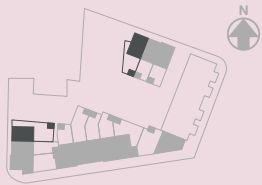
TWEEDE VERDIEPING - Hoe wil jij de zolder gebruiken? Met de dakkappen als optie zijn er veel indelingen mogelijk.



Vlindertuin Zinderling is een groene oase in de stad die door honderd enthousiaste vrijwilligers wordt onderhouden. Het is een mooi sociaal project met als doel de biodiversiteit te versterken door zoveel mogelijk vlinders, bijen en andere dieren een goede leefomgeving te bieden.

STADSWONING TYPE 3

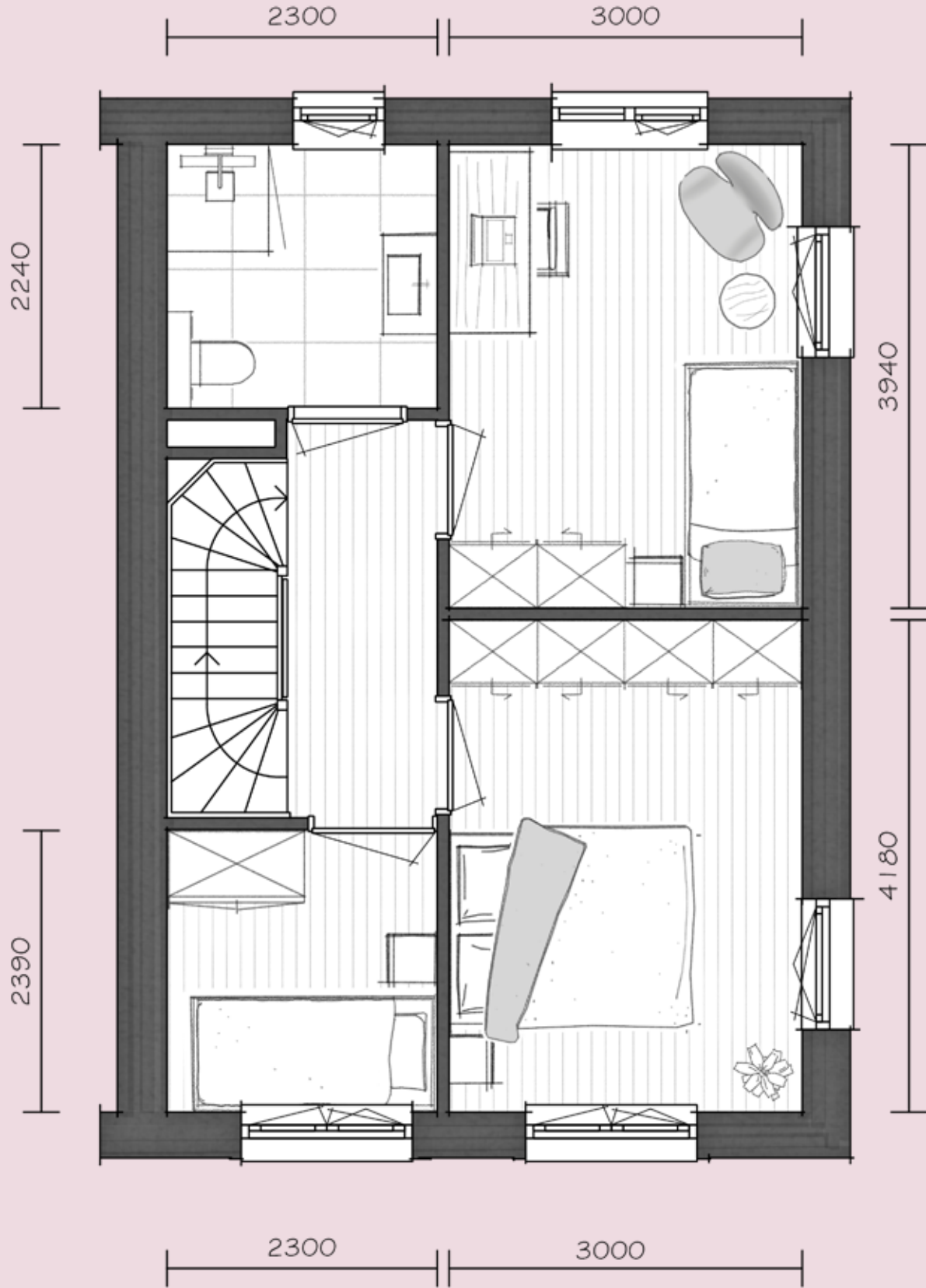
Bouwnummer 3 - 117 m² (getekend)
Bouwnummer 26 - 117 m² (gespiegeld)
Schaal 1:50



BEGANE GROND - Door ramen in de zijgevel is de begane grond extra licht.

30/31

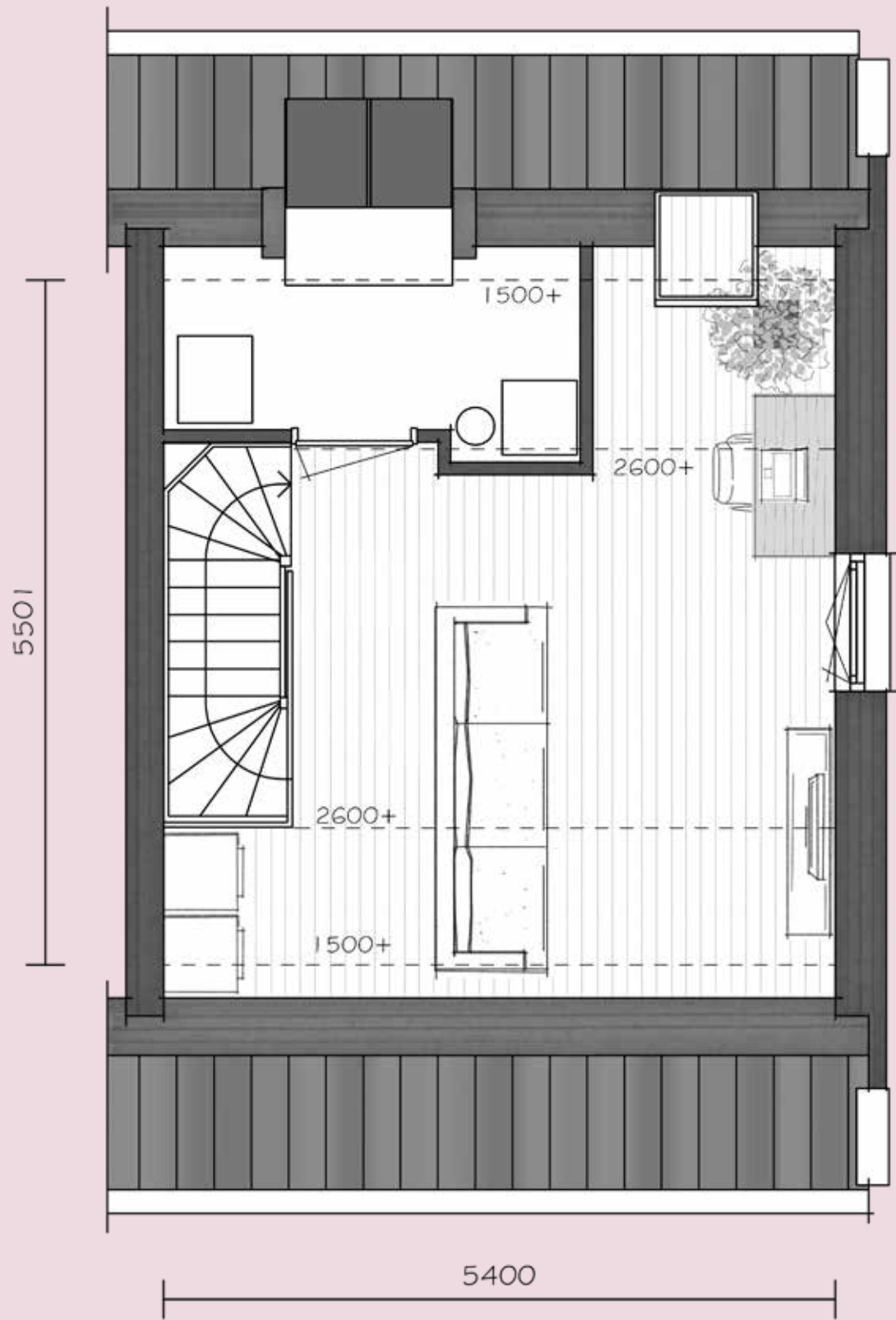
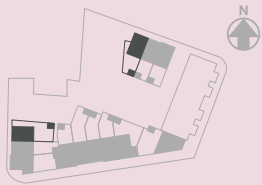
DE WATERLINNEN / TIEL



EERSTE VERDIEPING - Op de eerste verdieping heb je maar liefst drie slaapkamers en een badkamer met douche en toilet.

STADSWONING TYPE 3

Bouwnummer 3 - 117 m² (getekend)
Bouwnummer 26 - 117 m² (gespiegeld)
Schaal 1:50



TWEEDE VERDIEPING - Met een dakkapel heb je meerdere keuzes om de ruimte in te delen.



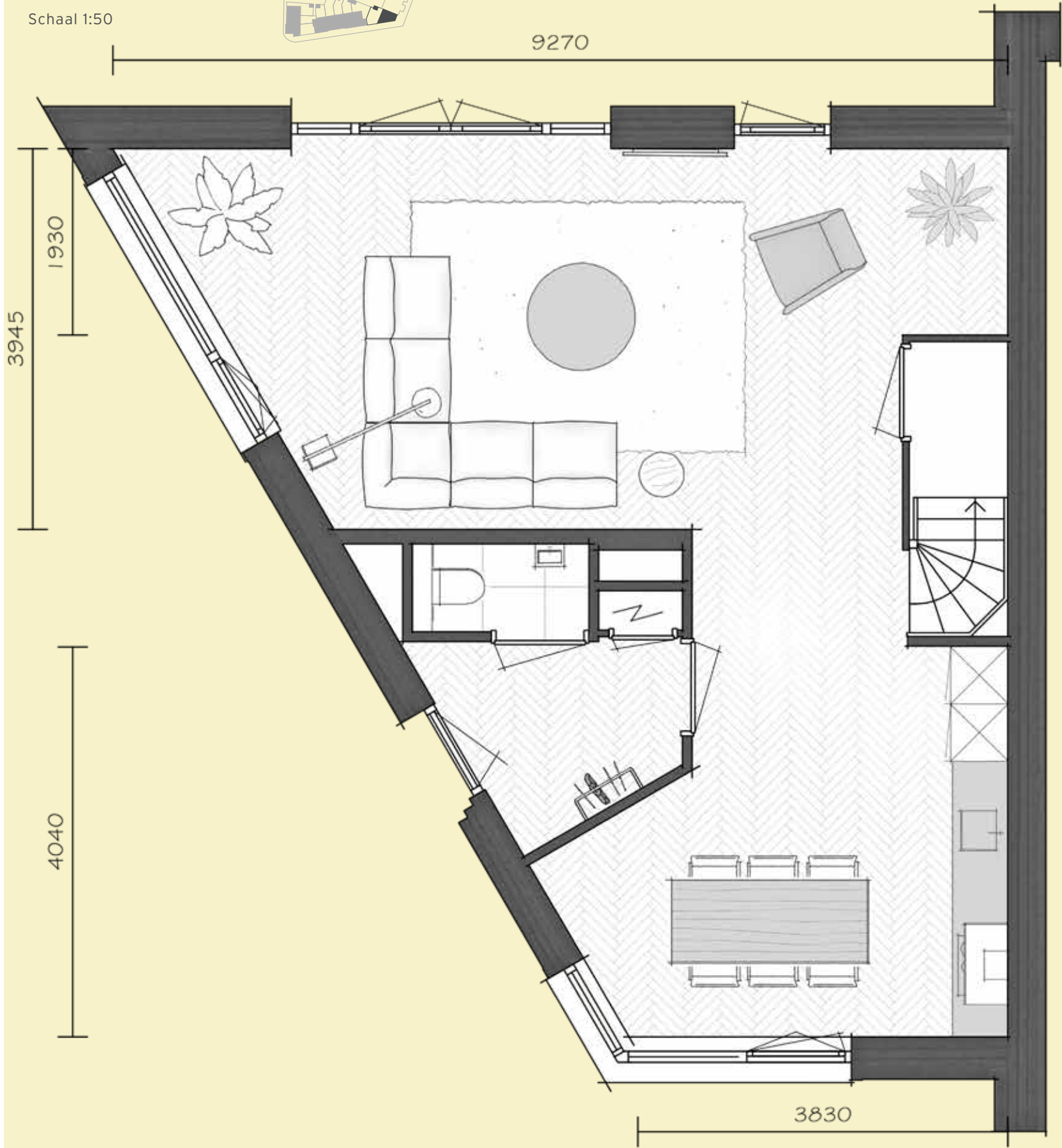
Skyline van Tiel met op de voorgrond de Ophemertsedijk/Waalstraat.

IMPRESSIE STADSVILLA



STADSVILLA

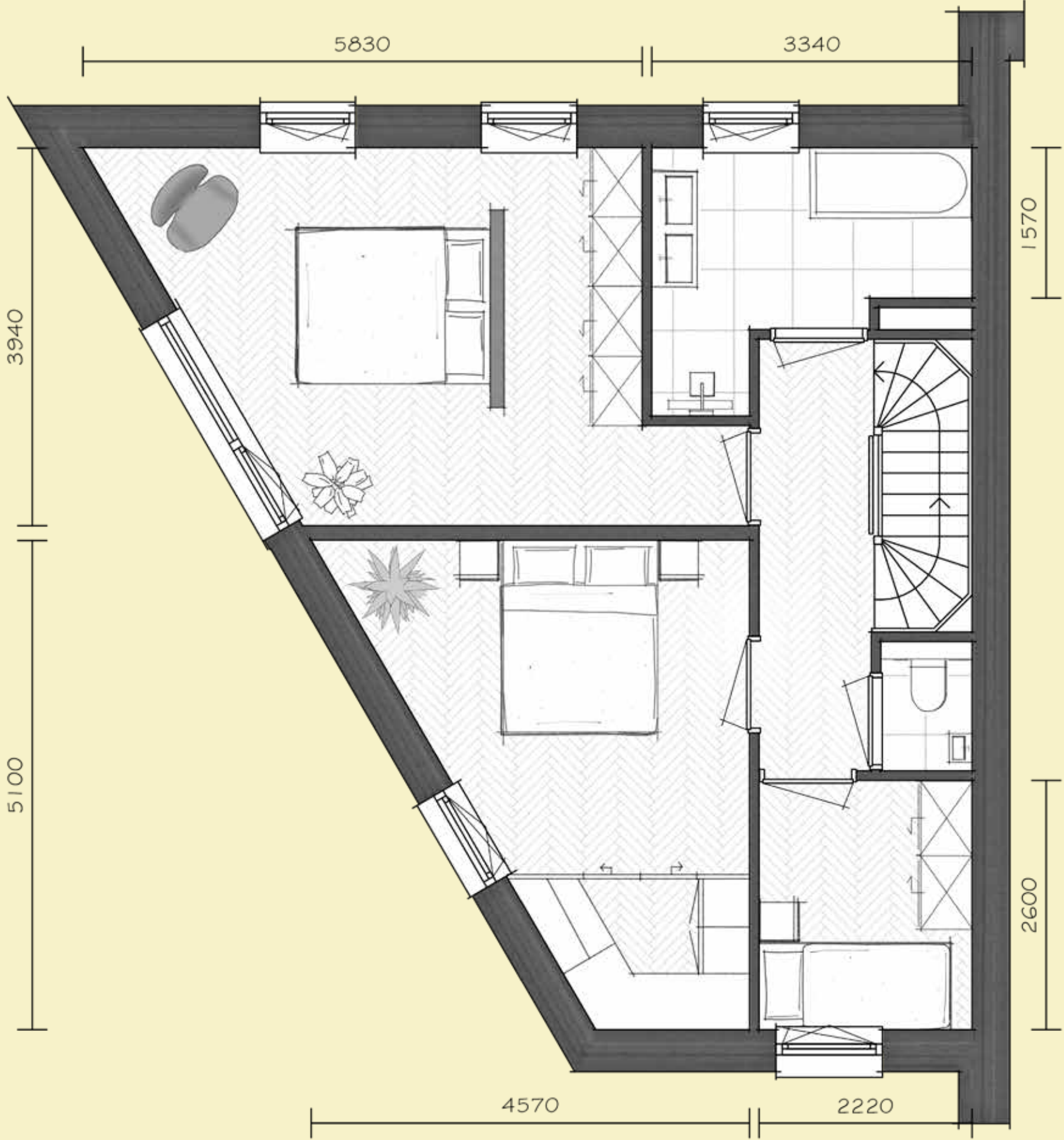
Bouwnummer 20 - 180 m²
Schaal 1:50



BEGANE GROND - Op de begane grond heb je een brede woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.
Aan de voorzijde kun je ook heerlijk genieten van de middag/avondzon of een praatje met de burens.

36/37

DE WATERLINNEN / TIEL

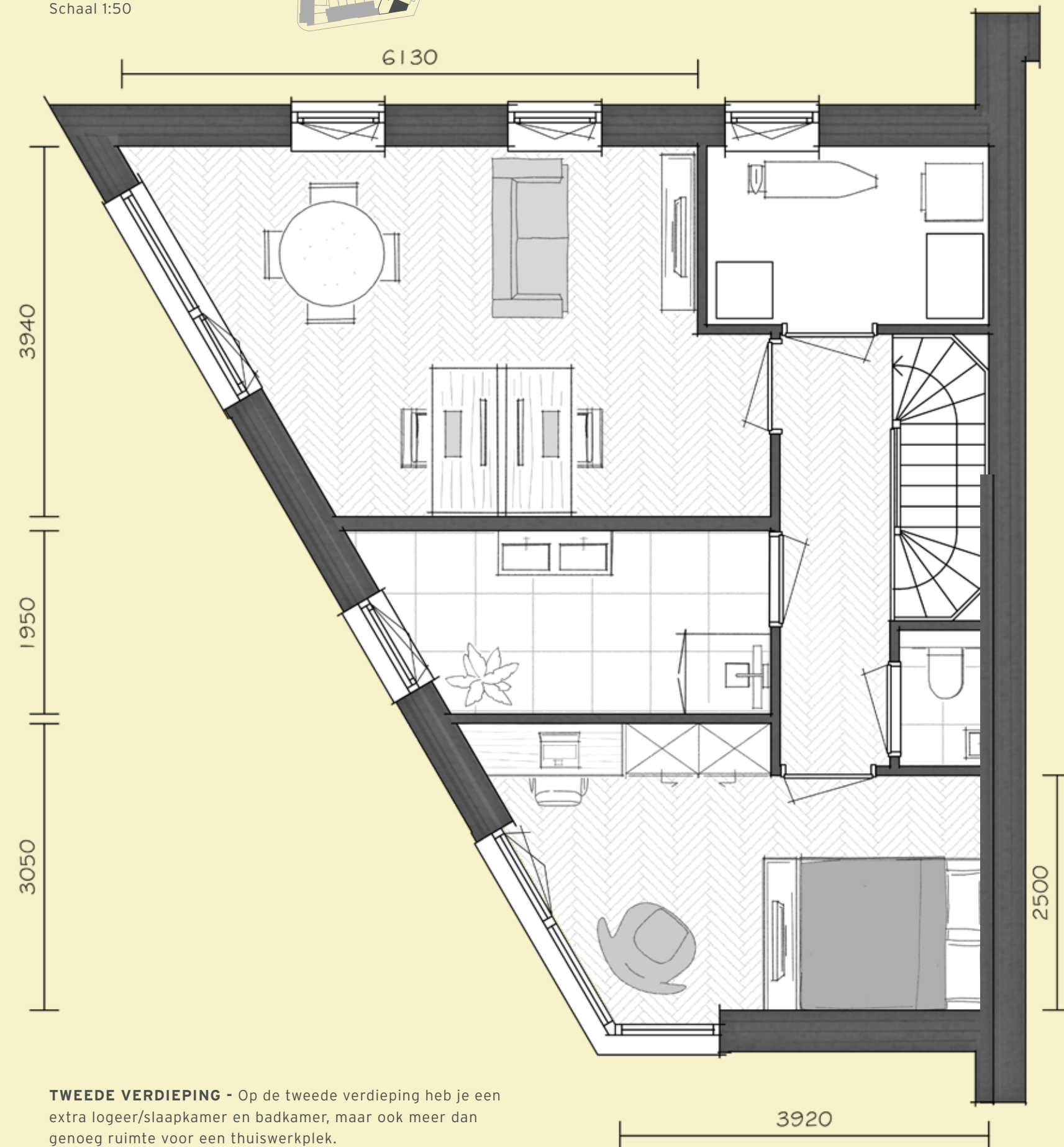


EERSTE VERDIEPING - Wil je extra veel slaapkamers? Op de verdieping zijn maar liefst drie slaapkamers,
een apart toilet en een mooie badkamer met bad en douche.

STADSVILLA

Bouwnummer 20 - 180 m²

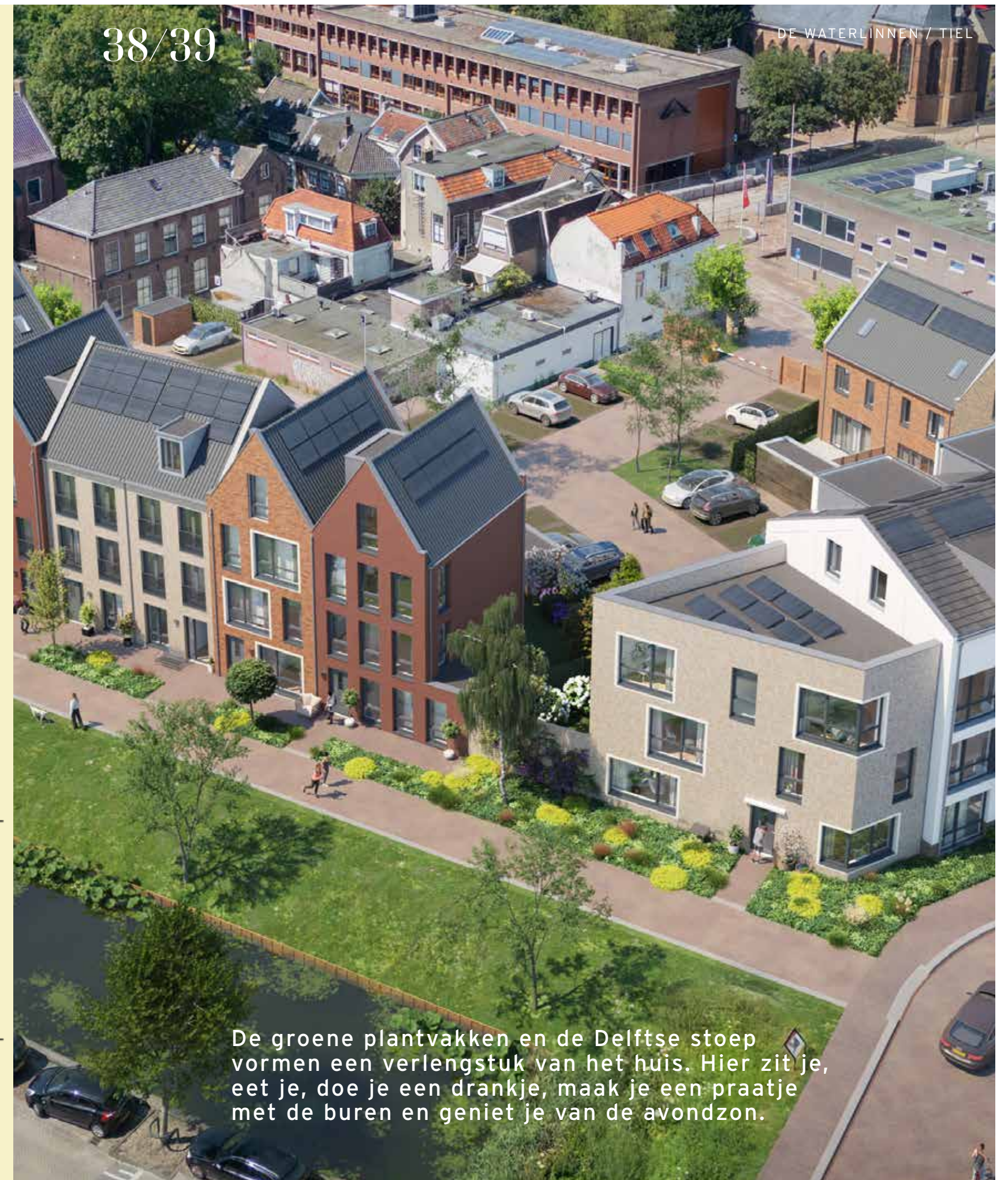
Schaal 1:50



TWEDE VERDIEPING - Op de tweede verdieping heb je een extra logeer/slaapkamer en badkamer, maar ook meer dan genoeg ruimte voor een thuiswerkplek.

38/39

DE WATERLINNEN / TIEL



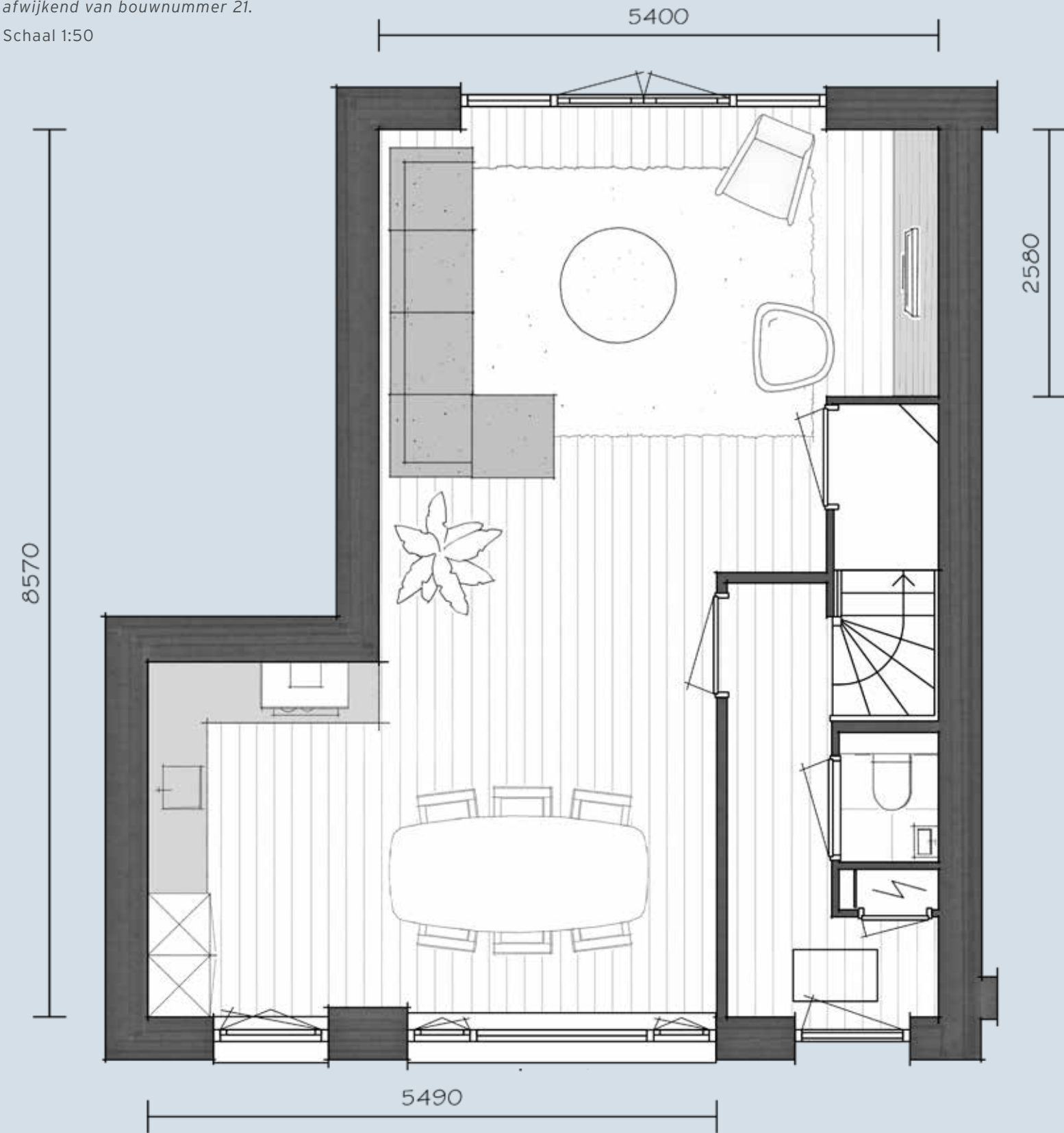
De groene plantvakken en de Delftse stoep vormen een verlengstuk van het huis. Hier zit je, eet je, doe je een drankje, maak je een praatje met de burens en geniet je van de avondzon.

INTERIEURIMPRESSIE STADSVILLA

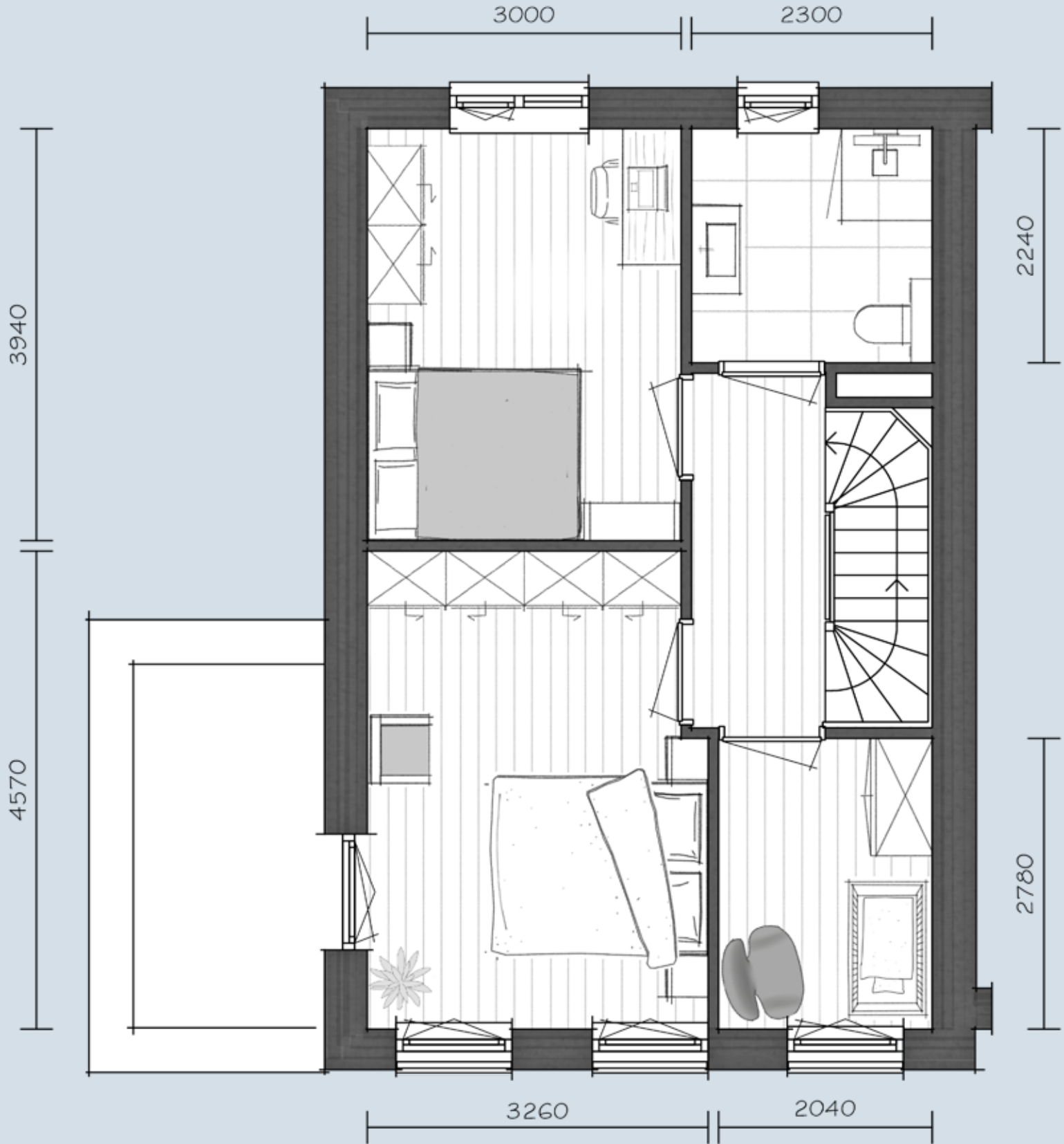


HERENHUIZEN TYPE 1

Bouwnummer 21 - 179 m² (getekend)
Bouwnummer 25 - 178 m² (gespiegeld)
Bij bouwnummer 25 zijn de voor- en zijgevel
afwijkend van bouwnummer 21.
Schaal 1:50



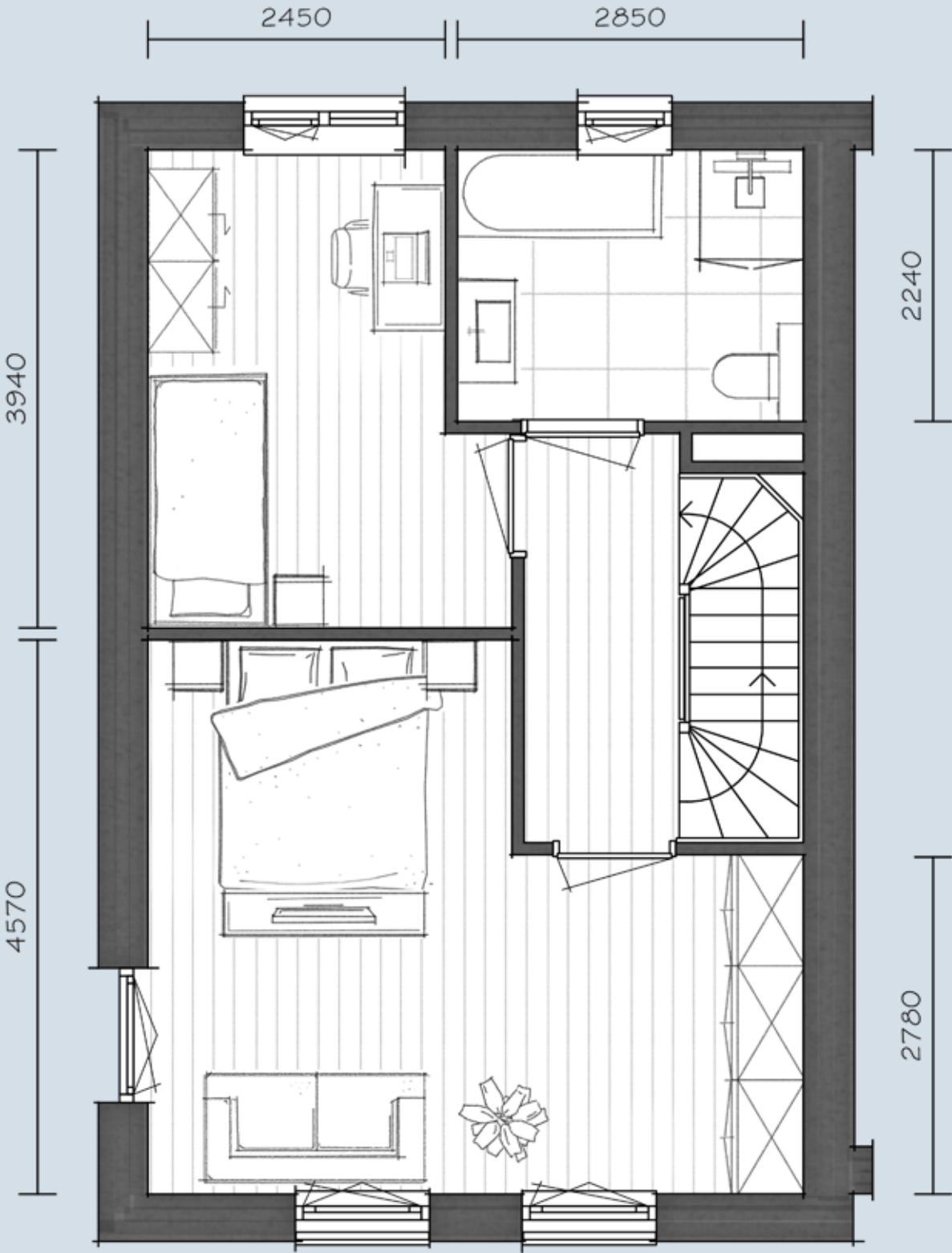
BEGANE GROND - Heb je hier liever een grote leefkeuken? Dat kan.
Er zijn allerlei mogelijkheden om de woning nog beter op jouw wensen af te stemmen.



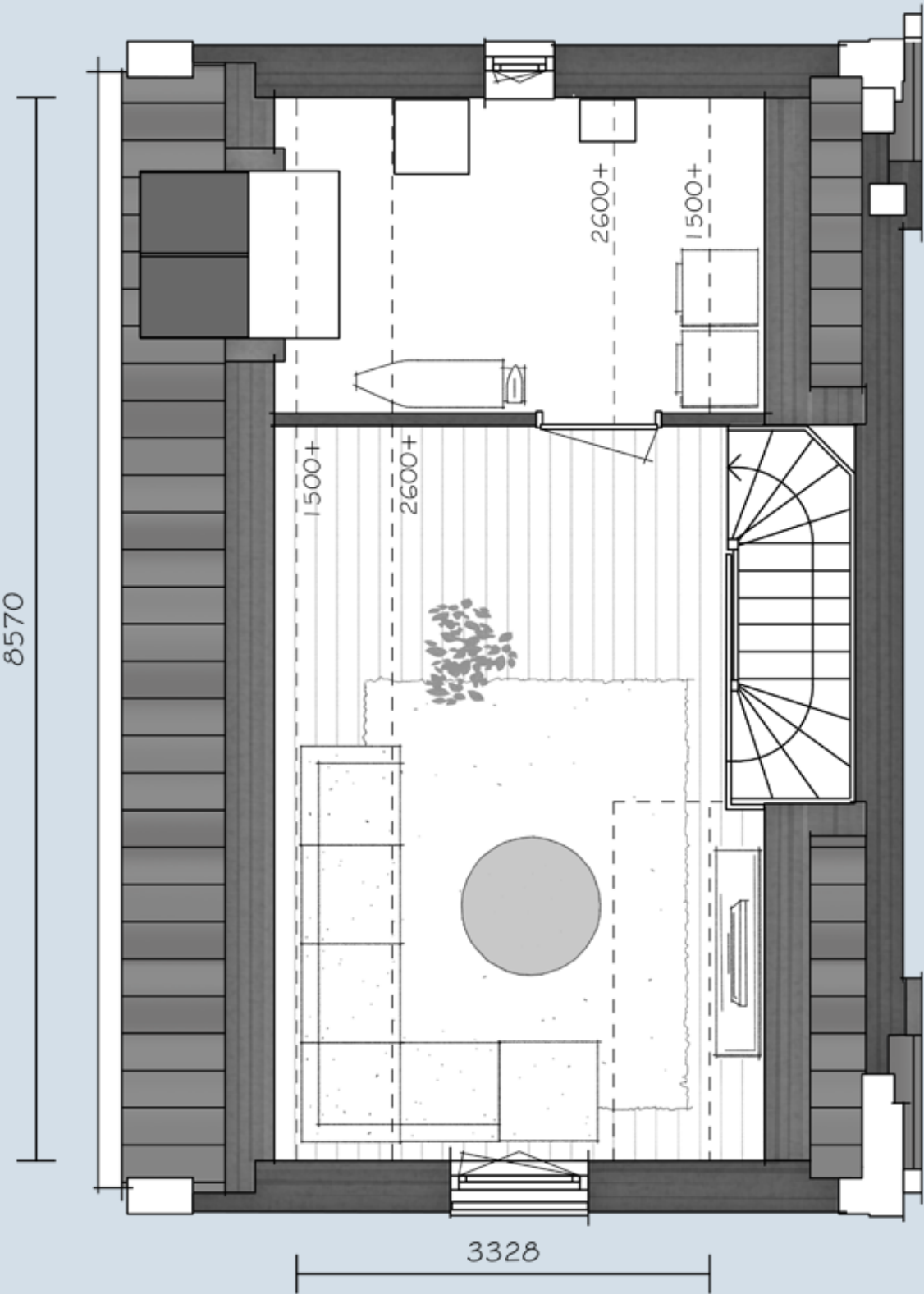
EERSTE VERDIEPING - Je kunt van de slaapverdieping ook een woonverdieping maken. Vraag naar alle mogelijkheden.

HERENHUIZEN TYPE 1

Bouwnummer 21 - 179 m² (getekend)
Bouwnummer 25 - 178 m² (gespiegeld)
Schaal 1:50



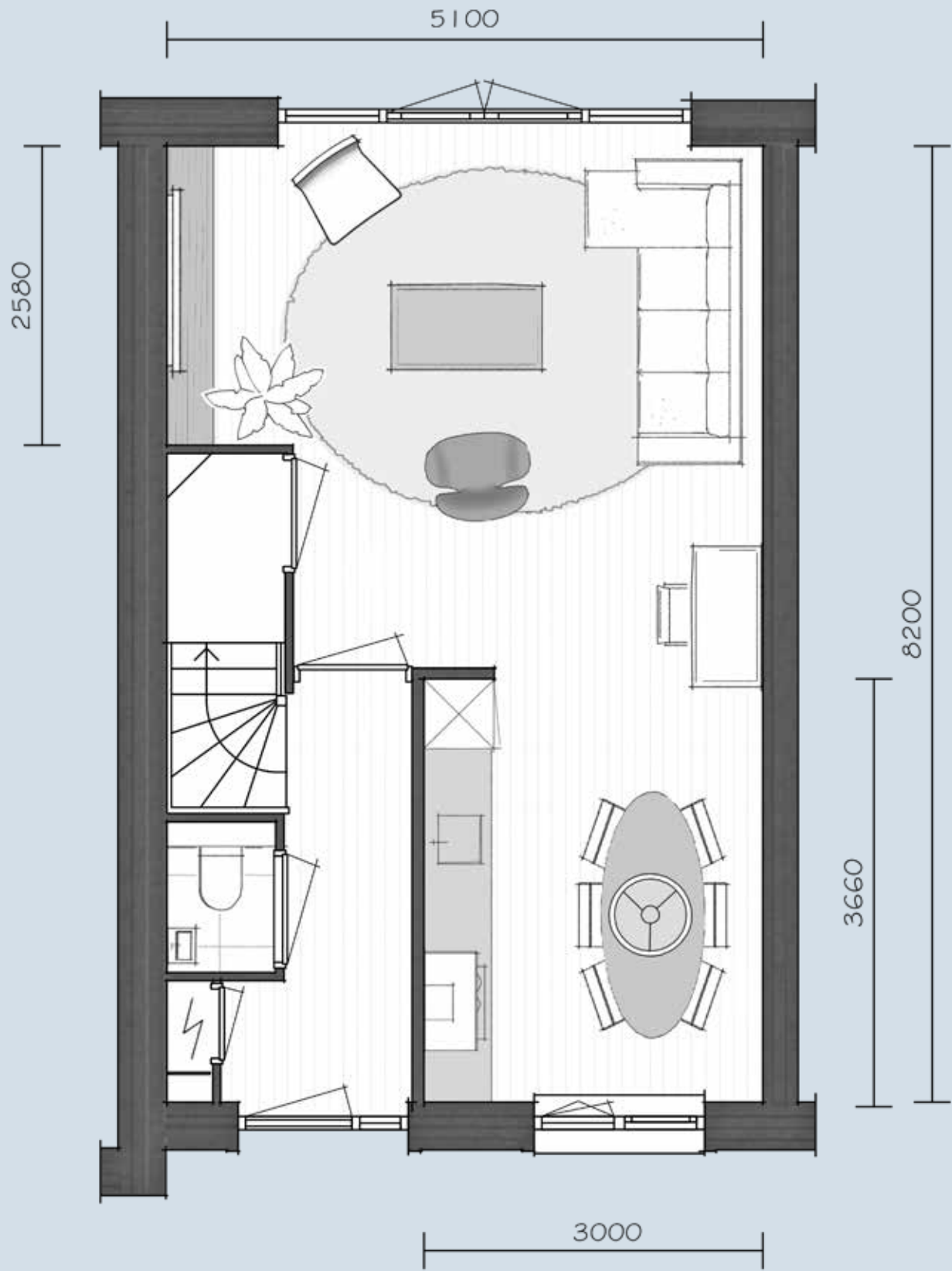
TWEEDE VERDIEPING - Deze verdieping heeft standaard twee extra slaapkamers en een tweede ruime badkamer met ligbad.



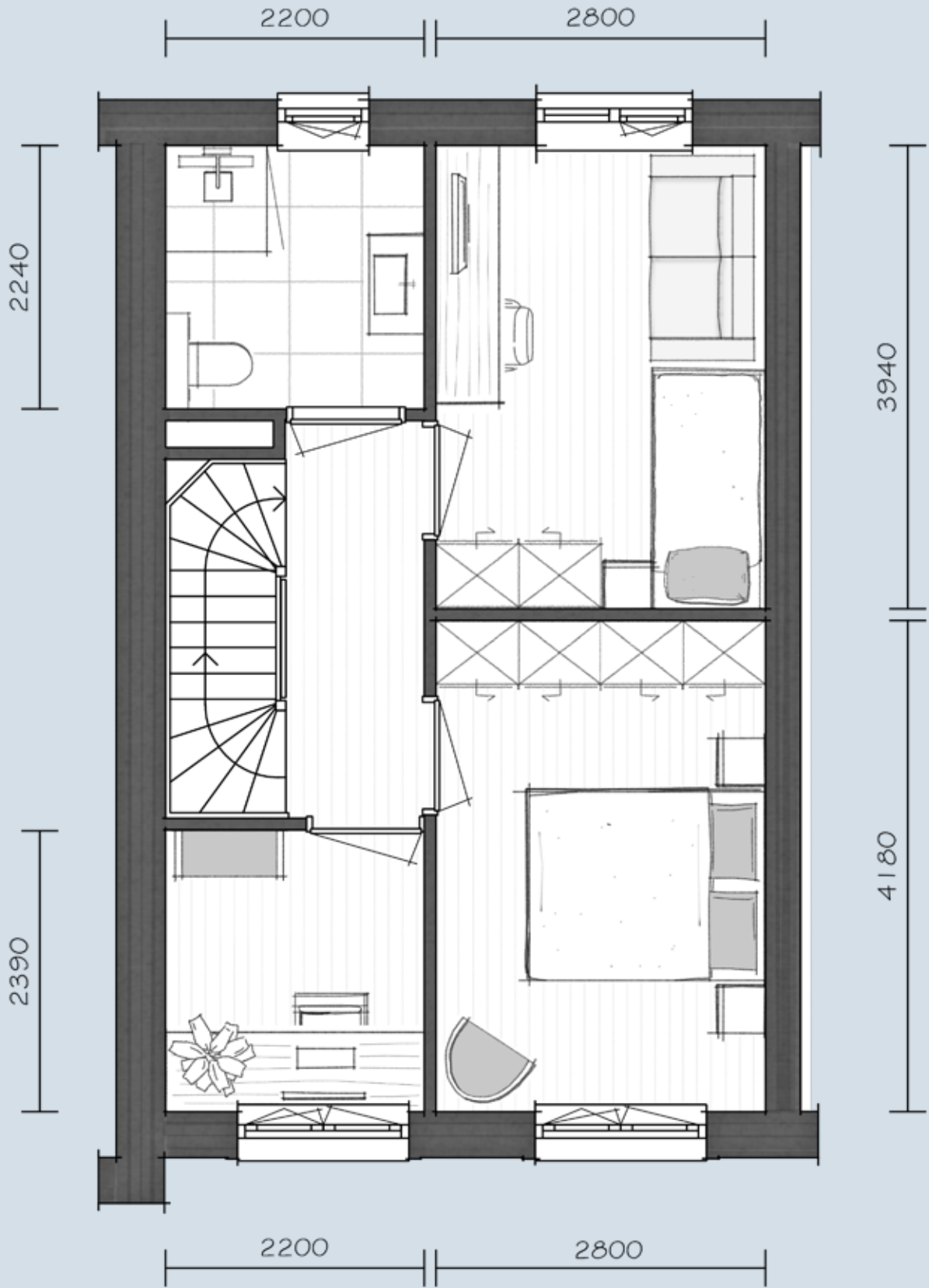
DERDE VERDIEPING - Op zolder is plek voor de installaties en wasmachine/droger.
Je kunt hier kiezen voor een dakkapel en deze ruimte naar wens indelen.

HERENHUIZEN TYPE 2

Bouwnummer 22 - 152 m² (getekend)
Bouwnummer 23 - 152 m² (gespiegeld)
Schaal 1:50



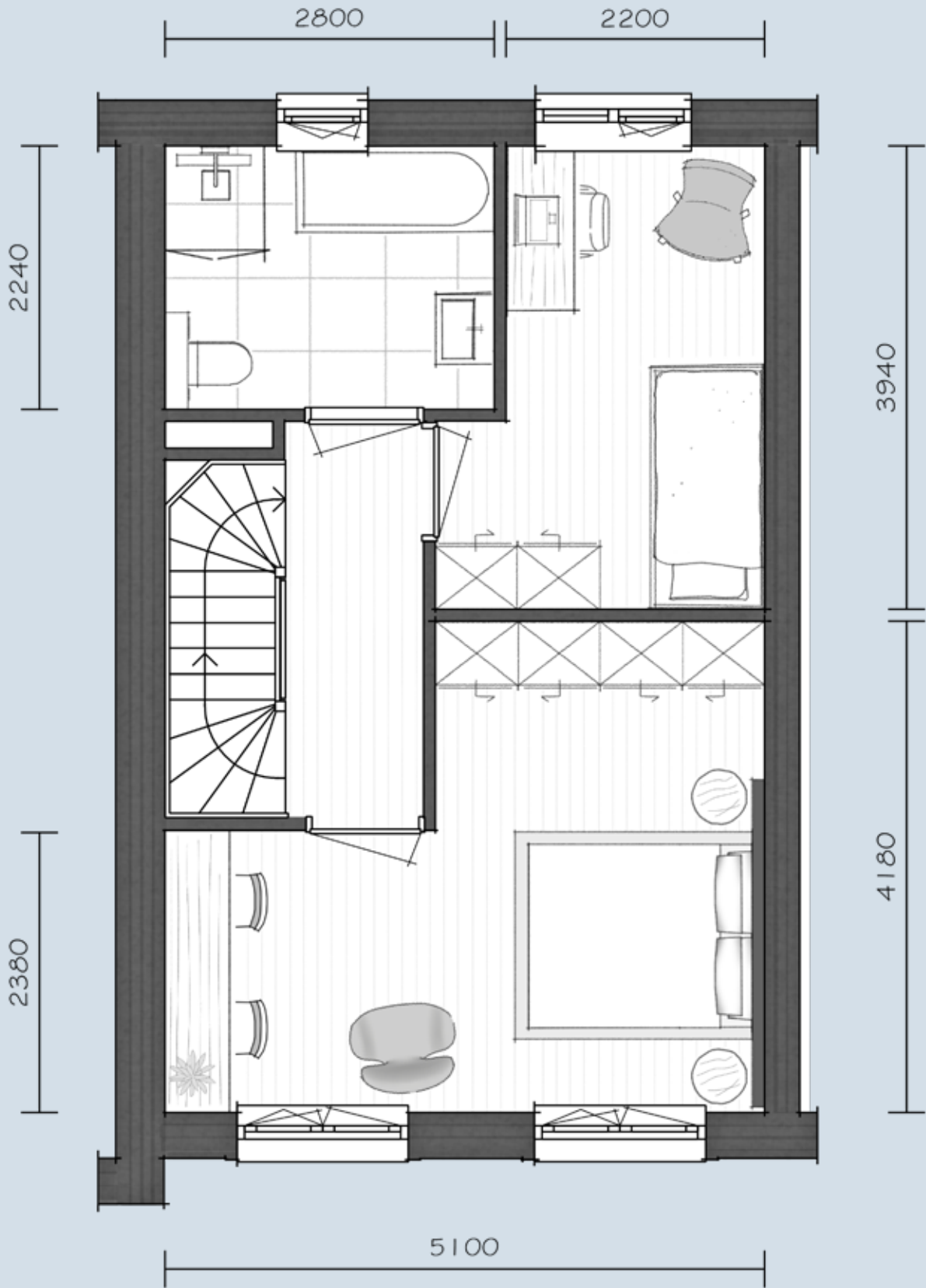
BEGANE GROND - Wil je een extra grote woonkamer? Met de uitbreidingsoptie van 1,2 of 2,4 meter heb je extra veel leefruimte.



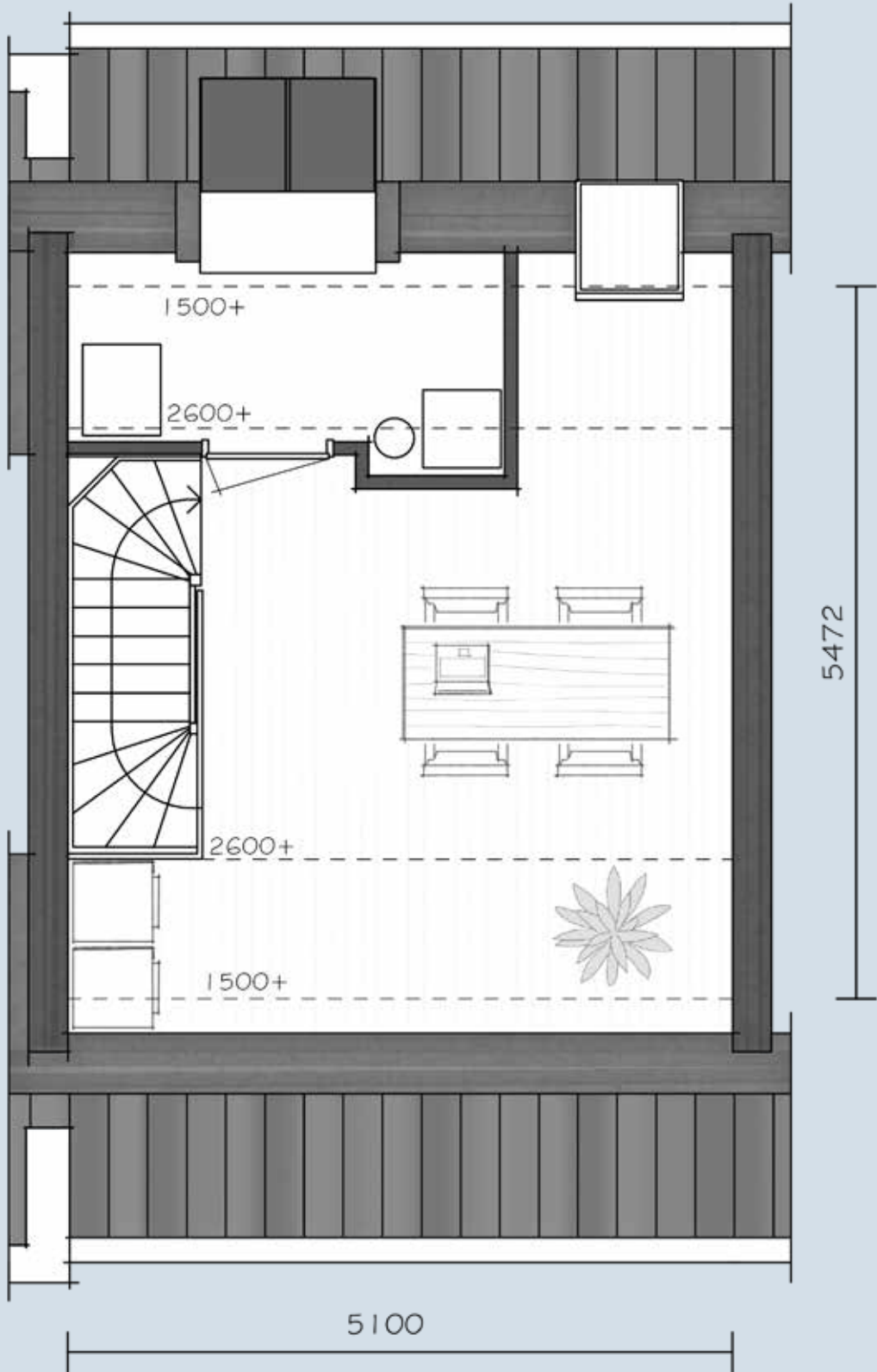
EERSTE VERDIEPING - Je hebt op deze verdieping heerlijk veel ruimte met twee grote slaapkamers, een werk/hobbykamer en een badkamer voor de kinderen.

HERENHUIZEN TYPE 2

Bouwnummer 22 - 152 m² (getekend)
Bouwnummer 23 - 152 m² (gespiegeld)
Schaal 1:50



TWEEDE VERDIEPING - Op deze verdieping is de master slaapkamer met jouw eigen ruime tweede badkamer met ligbad.



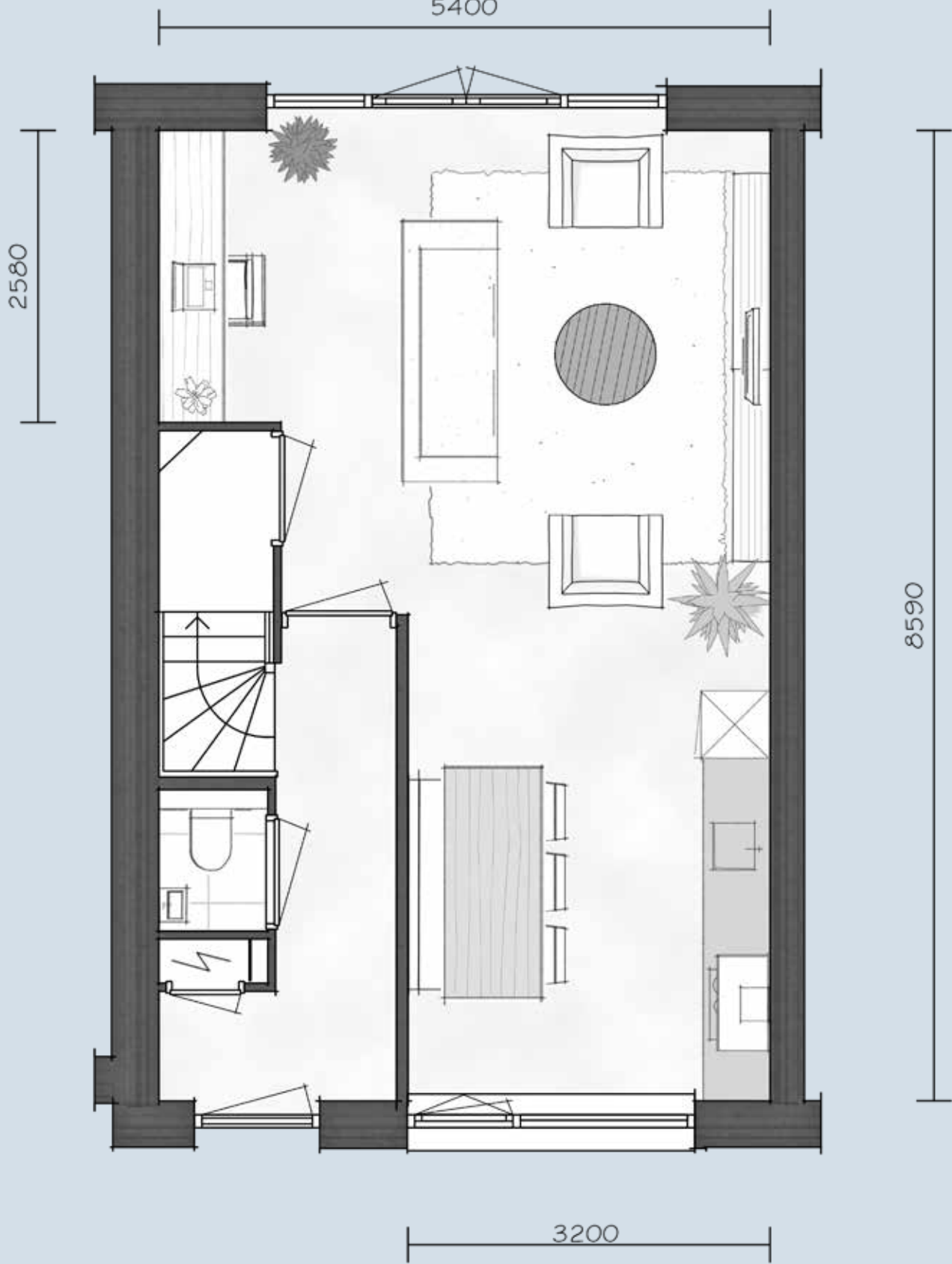
DERDE VERDIEPING - Op de ruime zolder is plek voor de installaties en wasmachine/droger. Je kunt hier kiezen voor een dakkapel en de zolder naar wens laten indelen.

IMPRESSIE HERENHUIZEN

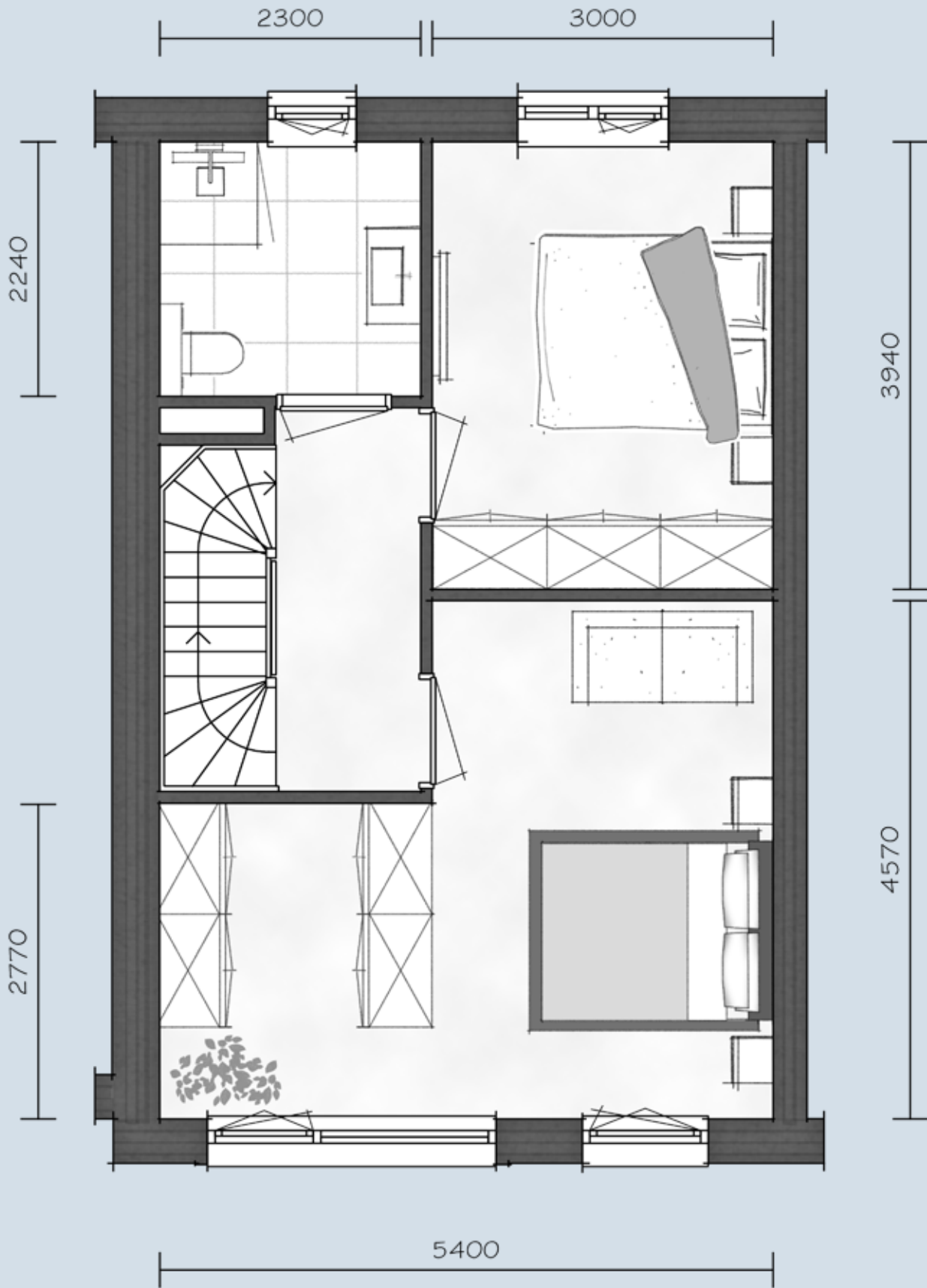


HERENHUIZEN TYPE 3

Bouwnummer 24 - 169 m²
Schaal 1:50



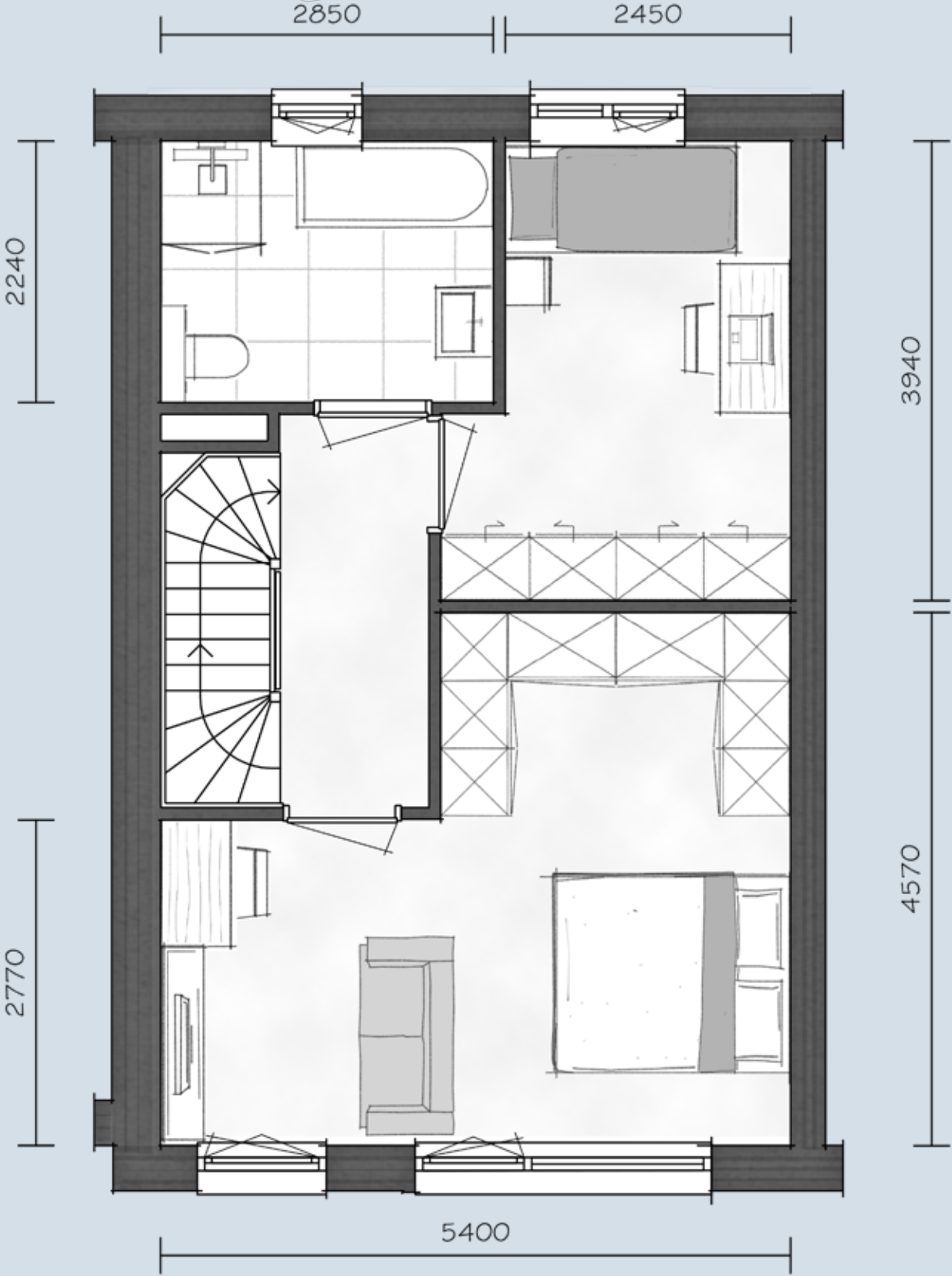
BEGANE GROND - Aan de voorkant van jouw woning is plek voor een bankje waar je heerlijk kunt genieten van de avondzon of een praatje maakt met de buren.



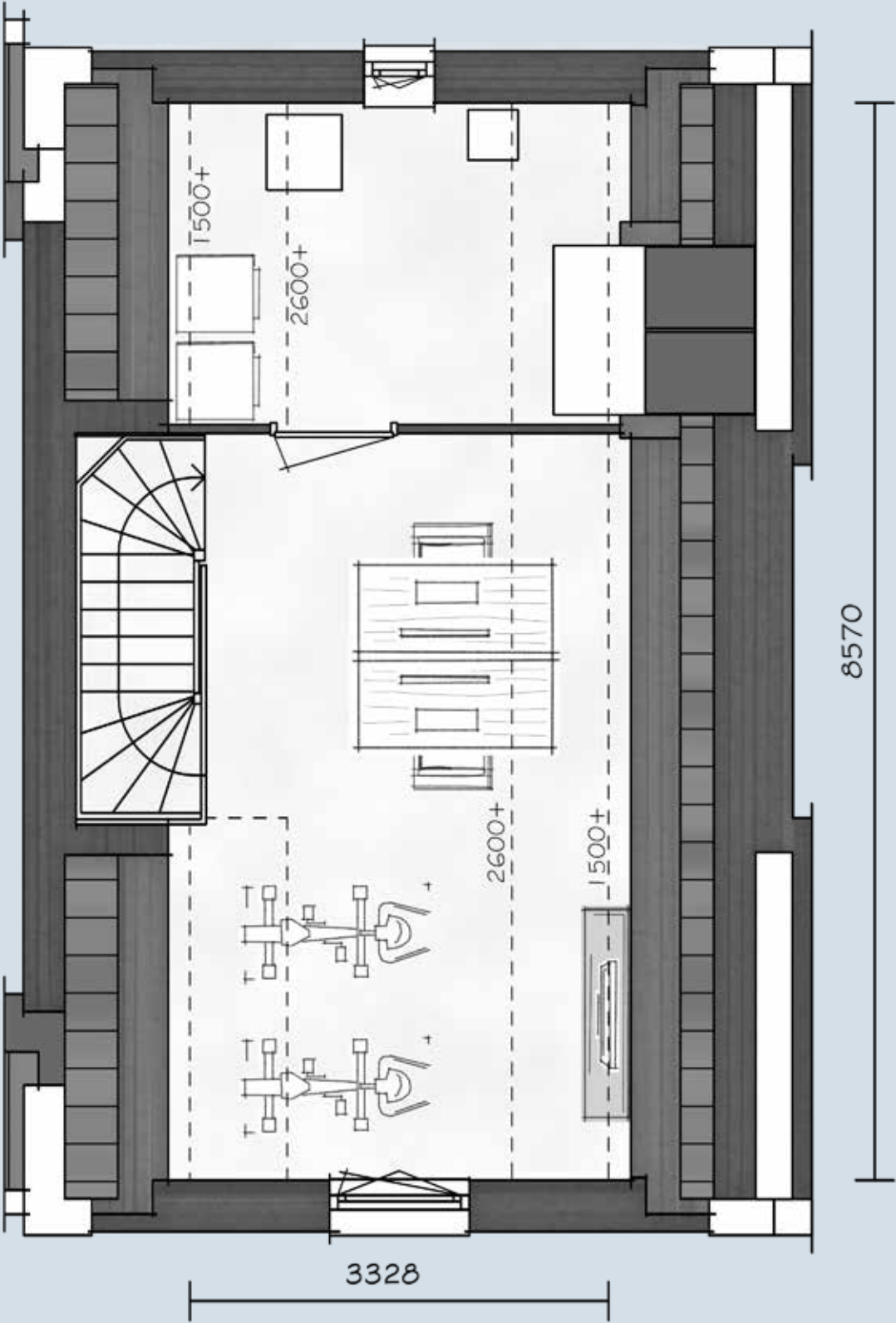
EERSTE VERDIEPING - Op deze verdieping heb je twee grote slaapkamers waarvan de master slaapkamer uiterst geschikt is voor jouw inloopkast.

HERENHUIZEN TYPE 3

Bouwnummer 24 - 169 m²
Schaal 1:50



TWEEDE VERDIEPING - Droom jij van jouw eigen inloopkast of een rustige plek om je even terug te trekken? Jouw master slaapkamer is groot genoeg om hier ruimte voor te maken.



DERDE VERDIEPING - Hoe wil jij de zolder gaan gebruiken? Bespreek de verschillende indelingsmogelijkheden.

SLOKKER VASTGOED GEEFT JE VRIJHEID

_Laat je online inspireren
of bezoek een van de vele
keukenshowrooms



De keuken is voor veel mensen een centrale plek in huis en daarmee ook heel persoonlijk. Alle woningen in De Waterlinnen worden daarom zonder keuken opgeleverd. Je bent vrij om een keuken naar eigen wens te (laten) ontwerpen en in te richten.

Jouw keuken moet natuurlijk perfect aansluiten bij jouw leven. Voor een gezin met kinderen, moet de keuken wellicht heel praktisch zijn ingericht en tegen een stootje kunnen. Voor mensen die veel thuiswerken, is de keuken ook de plek waar je even 'digitaal' kunt overleggen en je laptop kunt openklappen. En voor de mensen die graag hun kookkunsten willen delen, is het fijn als jouw vrienden bij je in de keuken kunnen borrelen.

Wat is er leuker dan je nu al te laten inspireren in de vele keukenshowrooms of je online te oriënteren? Voor iedere levensstijl en budget zijn er genoeg partijen waar je jouw droomkeuken mee kunt creëren. Wij laten je hierin helemaal vrij. Bij aankoop van de keuken bij een door de aannemer geselecteerde showroom ontvang je een korting van € 5.000,- op de aankoop van de keuken.



KEUKEN

de
water
LINNEN
BLEEKVELD

BADKAMER

De inrichting van badkamer en toilet is misschien niet het eerste waar je aan denkt bij de koop van een nieuwe woning. Dus dat hebben wij alvast voor je gedaan. Goed en mooi sanitair draagt immers bij aan een hoger wooncomfort.



De badkamer en toiletten worden compleet en luxe afgewerkt. De standaarduitrusting omvat onder meer:

- een compleet ingerichte badkamer, wastafel en douche
- luxe tegelwerk
- keramisch sanitair van Villeroy & Boch
- thermostatische kranen bij douche en ligbad
- wandclosets
- vloerverwarming en een elektrische radiator in de badkamer voor de handdoeken

Heb je meer of andere wensen? Dan kan je een afspraak maken met een sanitairspecialist om jouw droombadkamer nog meer eigen te maken.

STADSTUIN

Er zijn in de directe omgeving veel groene plekken te vinden zoals de Vlindertuin, de groene Wethouderskade en de prachtige tuin van de naastgelegen kerk. Maar jouw woning is natuurlijk niet compleet zonder jouw eigen groene oase. Je hebt alle mogelijkheden en ruimte om midden in de stad jouw stadstuin op eigen wijze vorm te geven.

WEELDERIG PARADIJS

Kies je in je tuin voor een strak gazon waar de kinderen heerlijk kunnen spelen? Of voelen jullie je lekker bij een natuurlijke inrichting van de tuin? Kies je voor groen, dan combineer je in ieder geval meerdere voordelen. Groen ziet er immers niet alleen mooi en sfeervol uit, het is ook goed voor je humeur en je gezondheid. Fluitende vogeltjes kondigen een nieuwe dag aan en toveren een lach op je gezicht.



HOE BELEEF JE JOUW STADSTUIN OPTIMAAL?

Bomen, bloemen en planten beperken in natte periodes wateroverlast en zorgen in warme periodes voor heerlijke verkoeling. Ze dragen ook nog eens bij aan zuivering van de lucht en bieden ruimte aan vogels, bijen, vlinders en insecten. Zo levert jouw weelderige paradijsje gelijk een positieve bijdrage aan biodiversiteit, hittestress en de natuur.

EET SMAKELIJK

Smaakt dit naar meer? Denk dan ook eens aan een regenton om regenwater op te vangen. Zo kun je je tuin in droge periodes water geven zonder drinkwater te gebruiken. Misschien leent een schuurtje zich voor een groen dak. Of kies voor bomen en planten waarvan je eigen tomaten, kruiden, bessen, aardbeien, druiven of andere groenten en fruit plukt. Wel zo leuk en lekker. Eet smakelijk!



PLANTEN IN PLAATS VAN STENEN

Toegegeven, een tuin van steen is makkelijk, maar is het ook gezellig?

Uiteindelijk worden we toch gelukkiger van groen. En gezonder. Want groen maakt je tuin niet alleen mooier en gezelliger, groen verbetert ook de biodiversiteit en de kwaliteit van de lucht in jouw omgeving en zorgt ervoor dat we beter kunnen leven met veranderingen van het klimaat.

TREK ALLERLEI “BEESTJES” AAN

De tuin is niet alleen een fijne plek voor jou om te genieten met je gezin, vrienden, familie of burens, het is ook een klein ecosysteem dat bruist van activiteit. De hoofdrol is in dit systeem weggelegd voor allerlei insecten: met hun bestuiving zijn ze onmisbaar voor de voortplanting van planten.



Tegelijkertijd houden ze natuurlijke vijanden die onze planten willen beschadigen op een veilige afstand.



GENIETEN DOE JE SAMEN

Groene vingers zijn van harte welkom om jouw tuin helemaal naar je zin te maken en te houden. Maar er is ook een tijd van genieten. Samen met jouw gezin en dierbaren. Kijk daarom eens naar mogelijkheden voor fijne zitplekjes. Met een bankje waar rond koffietijd de zon verschijnt. Of een ontspannende hangstoel die tegen de avond de laatste zonnestralen opvangt. En kinderen maak je al blij met een plekje waar ze vrijuit kunnen spelen. Misschien wel met zo'n gave glijbaan of trampoline. Dat geeft helemaal zo'n lekker vakantiegevoel!



MAAK VAN DE TUIN HET GEZELLIGE VERLENGSTUK VAN JE HUIS

Hoe lekker is het om buiten te genieten en te ontspannen. Maak van je tuin je tweede woonkamer maar dan lekker in de buitenlucht. Met enkele tips kun je hier tot in de late uurtjes relaxen. Denk bijvoorbeeld eens aan een overkapping die warmte voor je vasthoudt en zorgt dat je altijd droog zit.

Met een lounge set, mooie kussens, een buitenkleed, een ligbed en een plaid lopen jouw huis en tuin mooi in elkaar over en kun je ook buiten genieten van warme knusheid en die typische zomersfeer. Een mooie plek voor de barbecue maakt het feest helemaal compleet!

KLEINE MOEITE GROOT PLEZIER

Bijen en vlinders zijn prachtig maar ook zeer nuttig. Wil je hen een handje helpen? Zorg dan voor een bij- en vlindervriendelijke tuin.



Met planten als wilde kers, bosbes, lijsterbes, heide en salie geef je hen een warm welkom. Geen zin om zelf aan de slag te gaan? Vlinderhotels, te verkrijgen bij de bouwmarkt, vallen in de smaak bij vlinders maar ook bij kinderen!

DUURZAAMHEID

Het fijne aan nieuwbouw is natuurlijk dat je de eerste bewoner bent! Alles is hagelnieuw en lekker fris. Je betaalt in tegenstelling tot een bestaand huis geen overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten voor de overdracht zijn inbegrepen in de koopprijs. Daarnaast heb je in de eerste jaren nauwelijks onderhoudskosten. In De Waterlinnen kun je bovendien je nieuwbouwwoning middels meer- en minderwerk naar eigen smaak inrichten. En last but not least; jouw nieuwbouwwoning voldoet aan alle duurzaamheidseisen van deze tijd, waardoor je heerlijk comfortabel en energiezuinig woont en je helemaal klaar bent voor de toekomst.

VOOR DE NIEUWE GENERATIE

Jouw nieuwe woning in De Waterlinnen heeft geen aansluiting op het aardgasnetwerk. Ook alle keukenapparatuur werkt op elektriciteit. Zo ben je duurzaam bezig, goed voorbereid op de toekomst en hou je rekening met de generaties die na je komen. Bovendien zullen je energiekosten lager zijn. Een prettige gedachte!



BENG

Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat deze moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). In de BENG ligt de nadruk op het beperken van de energiebehoefte. In deze eisen is ook aandacht voor het weren van (te veel) warmte in de zomer. Een gevolg hiervan is dat jouw woning nu onder andere voorzien is van hoogwaardige isolatie, zeer goede kierdichting, gebalanceerde ventilatie en een lucht/water warmtepomp.

WARM TAPWATER

Naast het verwarmen van jouw woning wordt de warmtepomp ook gebruikt om het tapwater te verwarmen. Tapwater is het water dat je onder meer gebruikt voor het douchen. Voor het tapwater wordt in je woning een boiler geplaatst. Kies je voor een bad? Dan kun je gebruik maken van de optie om de capaciteit van de boiler in je woning uit te breiden, zodat je piekmomenten beter kunt opvangen.



60/61

DE WATERLINNEN / TIEL

ELEKTRISCH KOKEN

Alles in je nieuwe woning werkt op elektriciteit. Dat betekent ook dat je elektrisch gaat koken. Bijvoorbeeld op een keramische- of inductiekookplaat. Ten opzichte van een traditioneel gasfornuis is deze niet alleen handig schoon te houden, de kookplaten zien er ook nog eens strak uit. Let er wel op dat niet alle pannen geschikt zijn voor elektrisch koken.



WARMTEPOMP

De woningen worden duurzaam verwarmd. De woningen maken gebruik van een warmtepomp die energie uit de lucht onttrekt en de watertemperatuur verhoogt voor het opwarmen van de woning. De vloerverwarming zorgt voor een constante aangename temperatuur, zowel in de winter als in de zomer (ca. 2-3 graden t.o.v. de buitentemperatuur). De warmtepomp vervangt de traditionele CV-ketel voor een duurzame en energiezuinige manier van verwarmen.



SOCIALE DUURZAAMHEID

Om de leefkwaliteit bij de herenhuizen en de stadsvilla te vergroten krijgt de overgang tussen de voorgevel en de Wethouderskade extra aandacht. Door de groene inrichting ontstaat er een natuurlijke scheiding tussen privé en openbaar. De strook voor de deur is een gezamenlijke plek van de bewoners. Hier kun je een bankje neerzetten en/of de ruimte gebruiken voor terrasplanten. Op deze plek geniet je van de avondzon of maak je een praatje met de buren. Het is een verlenging van de woning die bedoeld is om de betrokkenheid bij de buurt te vergroten.

GEVELTUINTJES/KLIMAATADAPTATIE

De woningen krijgen bij de voorgevel ruimte voor een geveltuintje. Dit tuintje is gelegen op openbaar gebied en kunnen de bewoners zelf onderhouden. Dit maakt de stad niet alleen mooier, het zorgt ook voor vermindering van hittestress. De parkeerplaatsen in het binnengebied worden voorzien van open verharding. Hemelwater kan hierdoor zo veel mogelijk op eigen terrein worden opgevangen en verwerkt voordat het wordt afgevoerd.



GIERZWALUWKASTEN

Op geschikte plekken in de gevels worden nestkasten ingemetseld voor gierzwaluwen. Het biedt deze beschermde inheemse vogelsoort een ideale broed- en/of verblijfplaats. Op deze manier biedt de Waterlinnen bescherming en ruimte voor deze vogels.



ZONNEPANELEN

Je nieuwe woning is al voorzien van zonnepanelen. Uiteraard kun je optioneel kiezen voor meer zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit. Hierdoor heb je minder elektriciteit nodig van het netwerk. Dat is beter voor het milieu.

VERKOOP EN INFORMATIE



Veemarkt 4, 4001 EA Tiel,
info@wittemakelaars.nl , 0344-619 344

AANNEMER



www.herpenbouw.nl

ONTWIKKELING



www.slokkervastgoed.com

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen, plattegronden en geveltekeningen zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvang je van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomst.

