



Woningen om van te watertanden



53 woningen en 8 kavels in 's-Gravendeel



Stralend wonen Bij de Watertoren

In 's-Gravendeel is een heel mooi woonplan boven water gekomen. Aan de rand van het rustieke dorp, naast de rivier de Dordste Kil, en inderdaad bij de beroemde watertoren, komt een prachtige nieuwe woonwijk: Bij de Watertoren.

Bij de Watertoren wordt het heerlijk wonen en genieten voor alle leeftijden. De landschappelijke natuur, de verschillende waterpartijen, de fraaie horizon, het vele groen, de enorme ruimte en natuurlijk het pittoreske centrum en alle belangrijke voorzieningen op fietsafstand.

In de woningen zelf wordt de woonervaring zo bijzonder. Zoveel ruimte, comfort en vele extra's. En natuurlijk volledig gasloos. Alle energie komt via warmtepompen. De nieuwste van de nieuwste versie. Bovendien wordt elke woning voorzien van zonnepanelen.

Bij de Watertoren biedt een prachtig woonassortiment: twee-onder-een-kappers, herenhuizen, appartementen, rijwoningen en semi-bungalows. Dus voor iedereen wat wils: van starters, alleenstaanden, stellen en gezinnen tot en met gevorderden. Bij de Watertoren, het wordt er wonen om van te watertanden.

Het is toch een soort beschermd natuurgebied

Inhoud

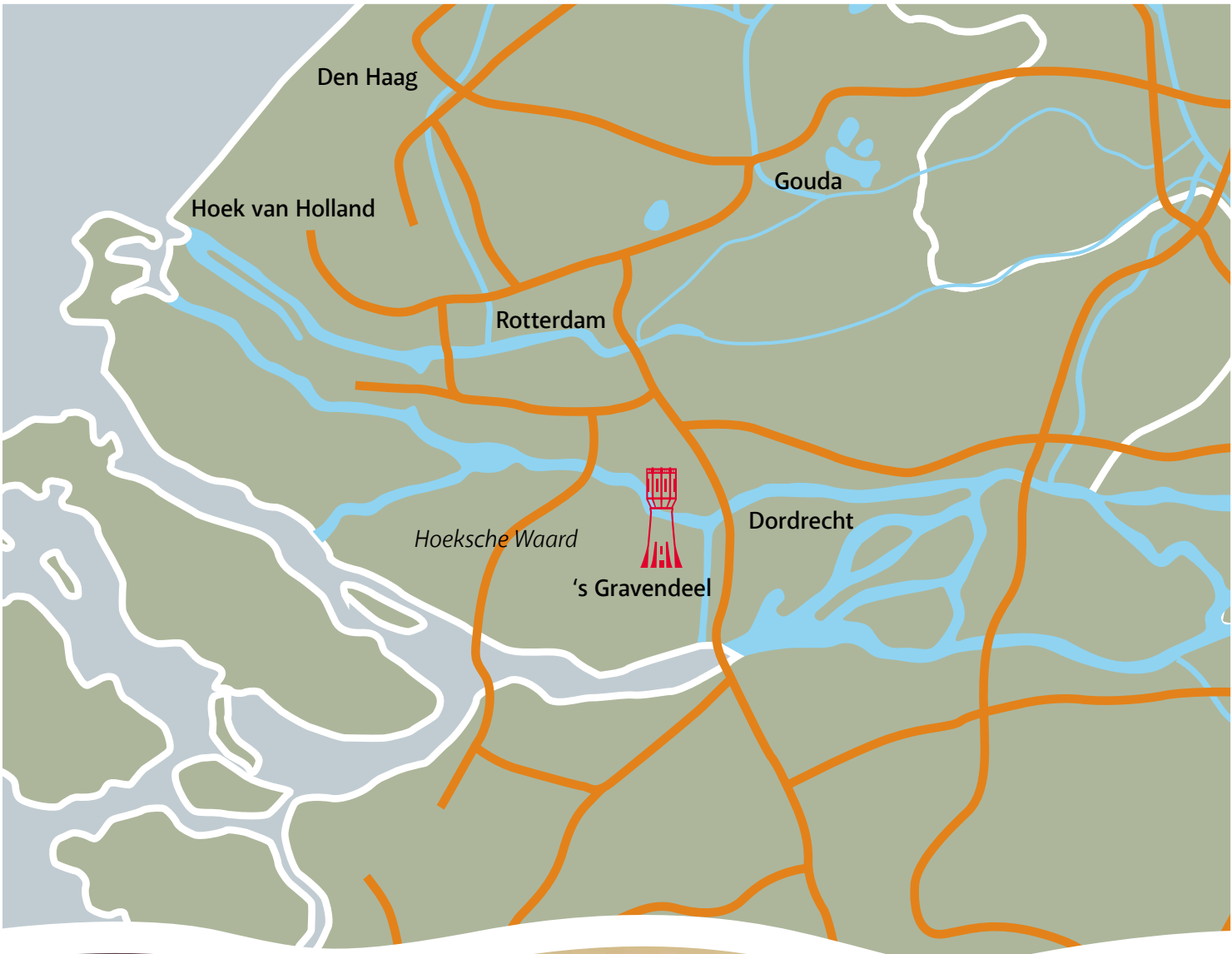
- 4 's-Gravendeel wordt helemaal compleet
- 6-7 Vogelvlucht
- 8-9 Situatie
- 10 Twee-onder-een-kapwoningen
- 14 Herenwoningen
- 18 Herenhoekwoningen
- 22 Rijwoningen
- 28 Semi-bungalows
- 32 Benedenwoningen en bovenwoningen
- 39 Groen aan voorzieningen
- 40 Kavels
- 41 Uitgelaten wonen
- 42 Gegevens



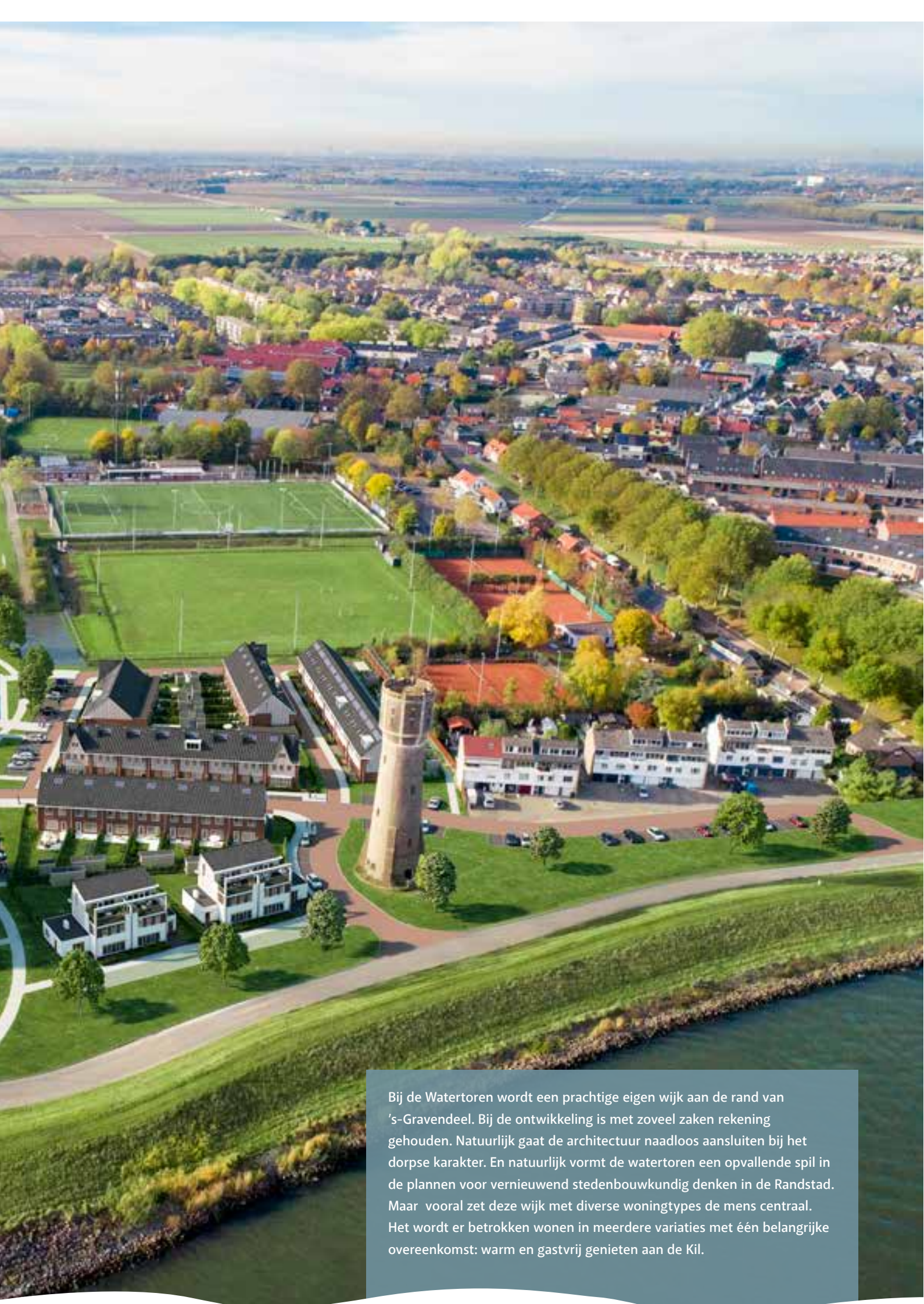
's-Gravendeel wordt helemaal compleet

's-Gravendeel werd gesticht in 1593 en is in al die jaren een ietwat beschutte plek gebleven. Daarom is het plaatsje altijd populair geweest bij mensen die houden van rustige landelijkheid, maar die wel dichtbij een grote stad willen wonen. Echter: al lig je in de luwte, de behoefte aan meer (modern) wonen neemt natuurlijk wel toe. Met de komst van project Bij de Watertoren komt er een passend antwoord op de vraag om uitbreiding en vernieuwing.

Bij de Watertoren ligt aan de Dordtse Kil. Van daaruit kijkend richting het dorp zie je de gemeentelijke sportvelden. Tot die grens loopt de locatie van dit bijzondere project. Een flink gebied helemaal omgeven door water, veel groen, sportvelden en de tuinen van de buurtbewoners. Er is een snelle aansluiting op de grote wegen naar Rotterdam, Breda, Dordrecht, Hellegatsplein en naar Zeeland. Ook het openbaar vervoer in 's-Gravendeel en in de regio zijn uitstekend geregeld.



Warm wonen aan de Kil



Bij de Watertoren wordt een prachtige eigen wijk aan de rand van 's-Gravendeel. Bij de ontwikkeling is met zoveel zaken rekening gehouden. Natuurlijk gaat de architectuur naadloos aansluiten bij het dorpse karakter. En natuurlijk vormt de watertoren een opvallende spil in de plannen voor vernieuwend stedenbouwkundig denken in de Randstad. Maar vooral zet deze wijk met diverse woningtypes de mens centraal. Het wordt er betrokken wonen in meerdere variaties met één belangrijke overeenkomst: warm en gastvrij genieten aan de Kil.

Het woonprogramma

- 4 Twee-onder-een-kapwoningen
- 15 Herenwoningen
- 7 Rijwoningen
- 5 Semi-bungalows
- 11 Benedenwoningen
- 11 Bovenwoningen
- 8 Kavels en in een later stadium
- 19 appartementen





Twée-onder-een-kapwoningen



echte woonklappers

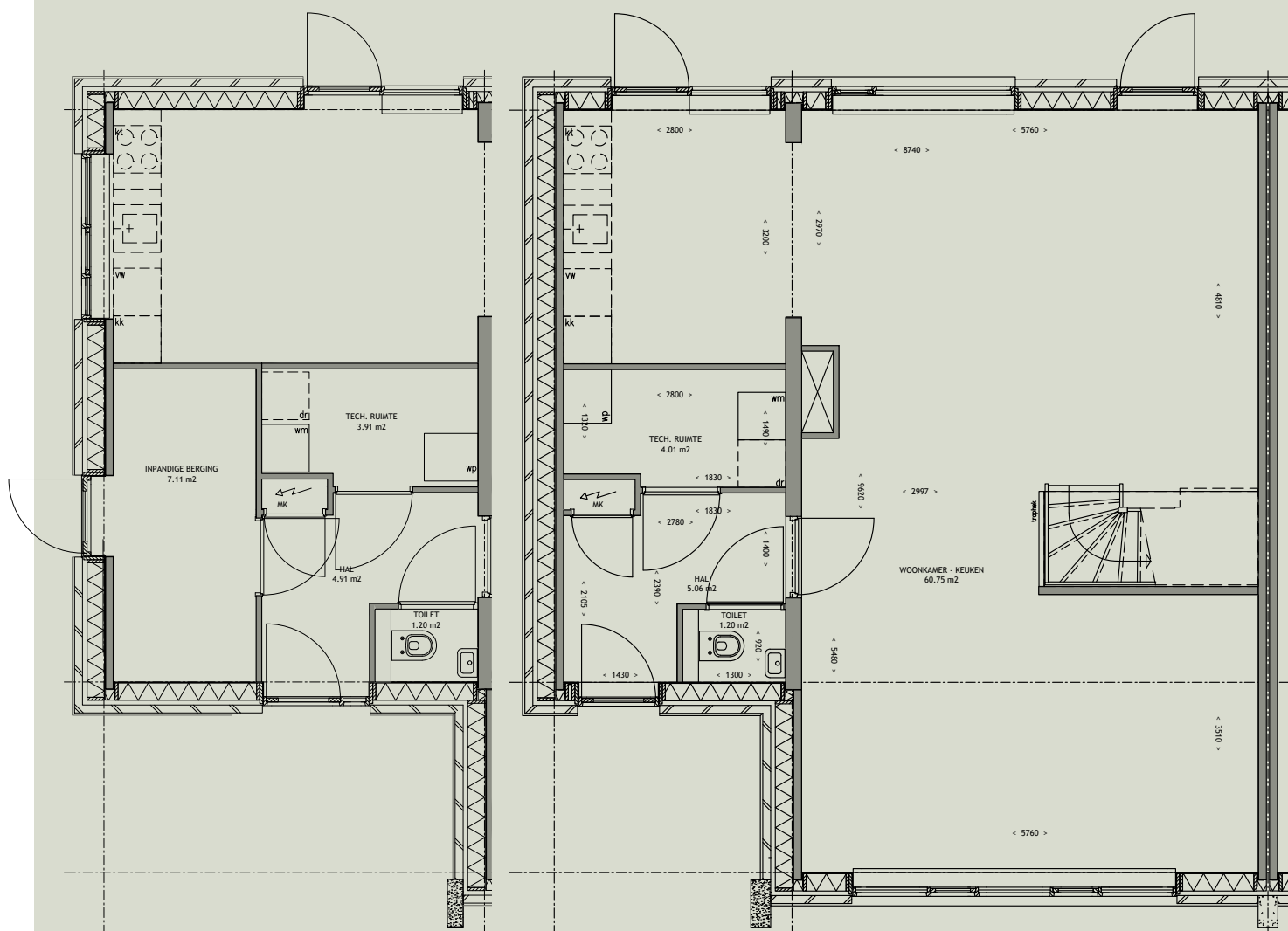
Voor het hoogste segment biedt Bij de Watertoren vier grote twee-onder-een-kapwoningen.

Op de begane grond is alles groot, ruim en licht, met een royale eetkeuken met directe toegang tot de tuin. Je kunt optioneel kiezen voor een eetkeuken aan voorzijde met een separate speelkamer.

Op de eerste etage treft u dezelfde kwalitatieve kenmerken aan. Een grote comfortabele badkamer, 3 grote slaapkamers en een ruime overloop.

Op de tweede verdieping is een dakterras voorzien waarbij u kunt genieten van het uitzicht over de Dordtse Kil, de ruimte boven kunt u geheel naar wens indelen. Denk hierbij aan een ouderslaapkamer of studeer-/werkkamer met een tweede badkamer. Of wat dacht u van een ruimte die met behulp van een pantry het dakterras optimaal tot zijn recht doet komen!

De twee-onder-een-kapwoningen zijn een interessante optie voor gezinnen die hechten aan comfortabel wonen op hoog niveau.



Bouwnummer 101+ 104(s)

Begane grond bouwnummers 101, 103 en gespiegeld 102, 104

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 164m² / 177m² GBO

Buitenmaat: 6,00m breed en 10,22m diep

Tuinligging: Westen

Indeling: Woonkamer 23,9m², eetkeuken 36,8m²

3 slaapkamers van 17,2/9,7 en 9,0m² en een badkamer met compleet sanitair en separaat toilet

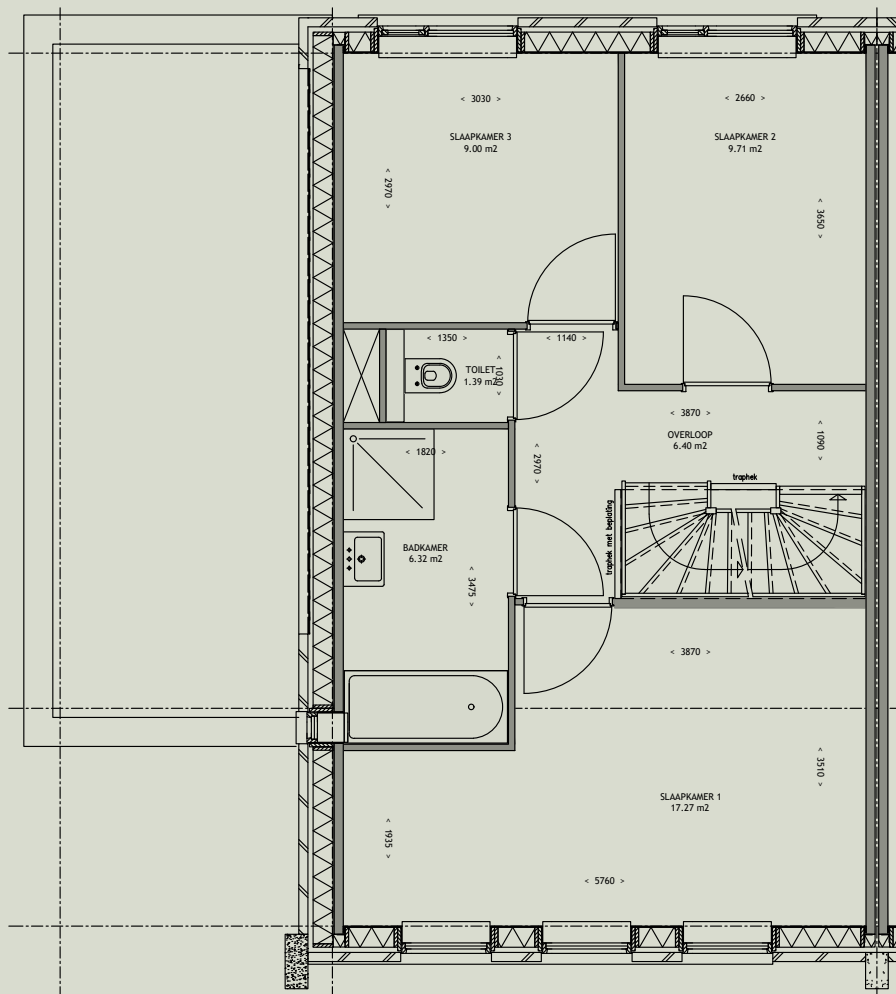
Ruime zolderverdieping vrij indeelbaar met dakterras 18,7m²

Spec's: Warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Zonnepan(e)el(en)

Diverse opties: Uitbouw, dakramen en diverse zolderindelingen

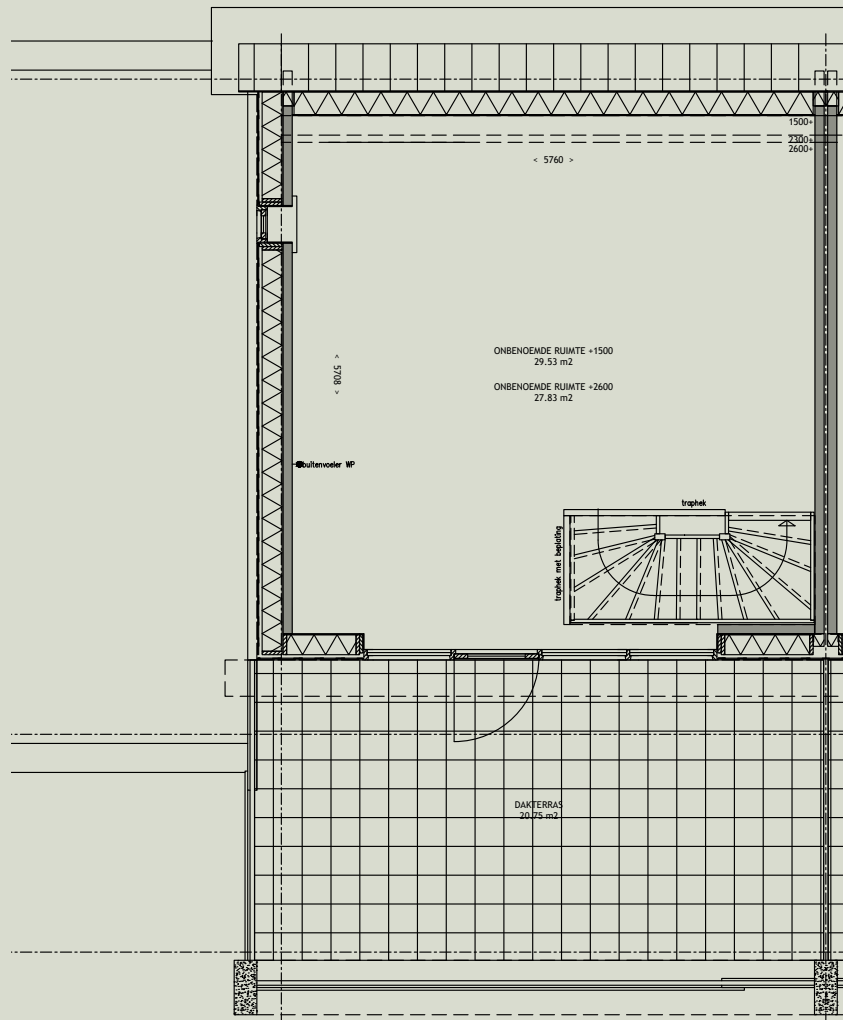


Twée-onder-een-kapwoningen



1e verdieping





2e verdieping



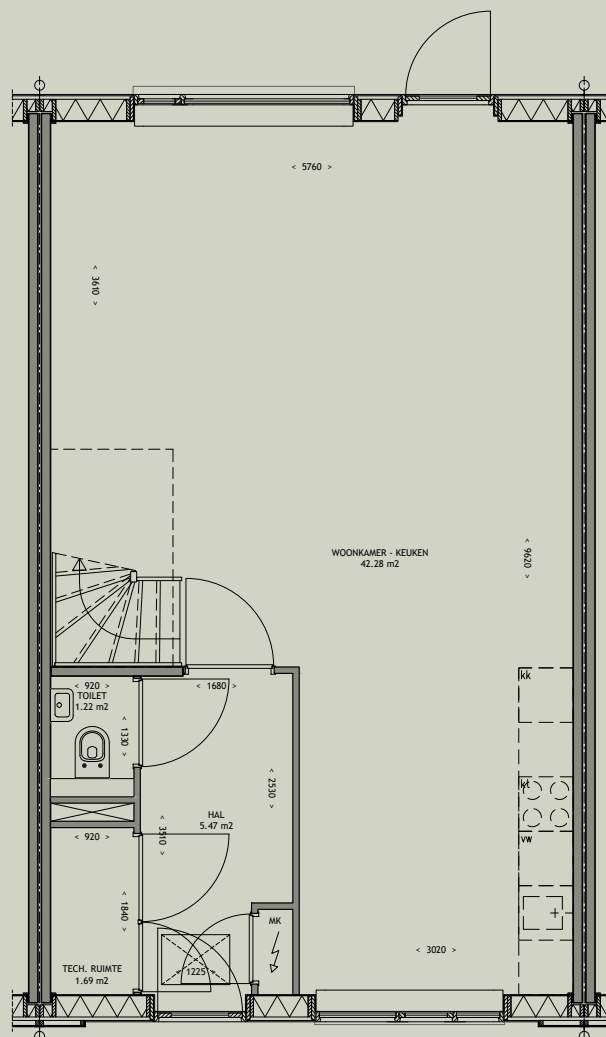
My home is my Herenwoning



De Engelsen zeggen het zo mooi: 'My home is my castle'. De bewoners van de nieuwe Herenwoningen zullen dat beslist zo ervaren. Het zijn geschakelde woningen met heel veel vrijheidsgevoel.

Binnen is het interieur zondermeer riant te noemen. Zoveel vierkante meters om heerlijk te wonen, te leven en te ontspannen voor het hele gezin. Met een gastvrije hal, grote woonkamer, diepe keuken, fijne zonnige tuin en een ruim uitzicht. Je voelt in alles dat je buiten woont.

De eerste etage is zoals u van een echt herenhuis mag verwachten. Groot, comfortabel met veel gevoel voor luxe. Drie grote slaapkamers waar u ook een werkkamer van kunt maken of een kamer met een inloopkast. Ook is deze verdieping voorzien van een separaat toilet. De zolder kunt u natuurlijk indelen naar uw wensen en inzichten. Alles is voorbereid op uw ideeën. Bijvoorbeeld meerdere slaapkamers met dakkapellen voor ruimte en licht.



Begane grond bouwnummers 302 t/m 307 en gespiegeld 202 t/m 206

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 146m² GBO

Buitenmaat: 6,00m breed en 10,22m diep

Tuinligging: Zuid-Oosten én Noord-Westen

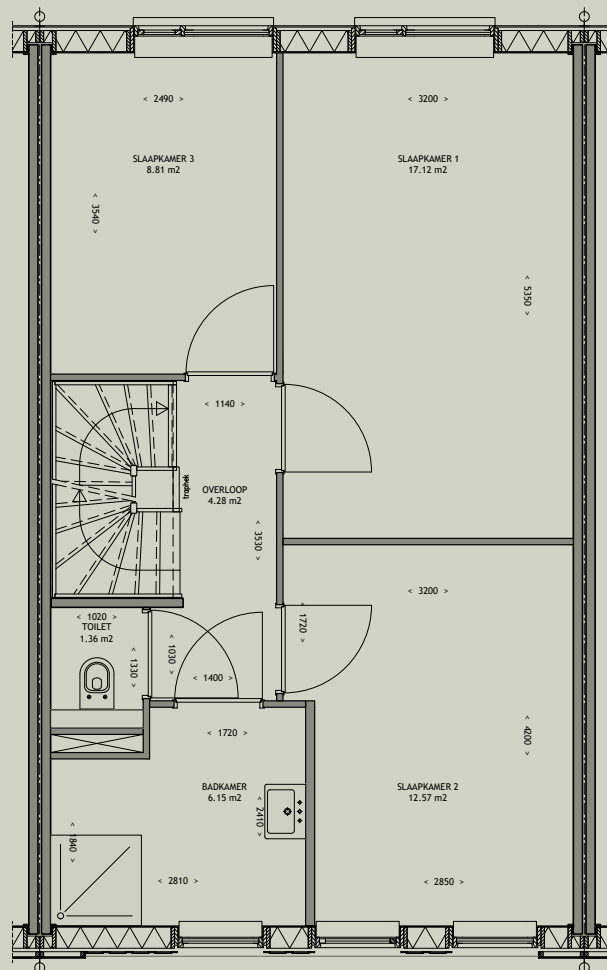
Indeling: Woonkamer 31,3m², keuken 10,9m²
3 slaapkamers van 17, 12,5 en 8,5 m² en een badkamer met compleet sanitair en separaat toilet
Ruime zolderverdieping vrij indeelbaar

Spec's: Warmtepomp en vloerverwarming begane grond en 1e verdieping. Zonnepan(e)el(en)

Diverse opties: Uitbouw, dakkapel en zolderindeling

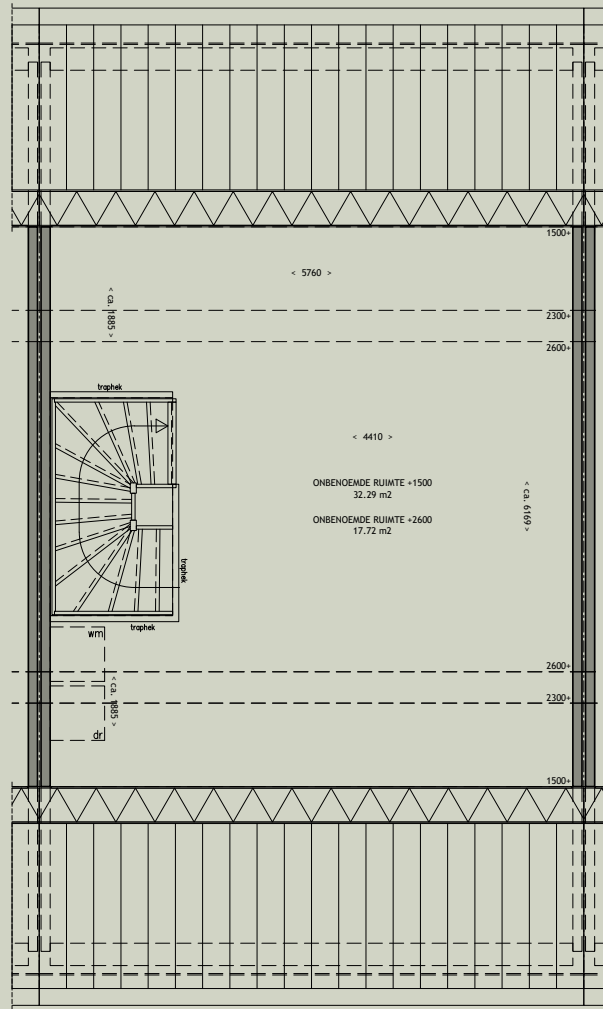


Herenwoningen



1e verdieping





2e verdieping



Herenhoekwoningen

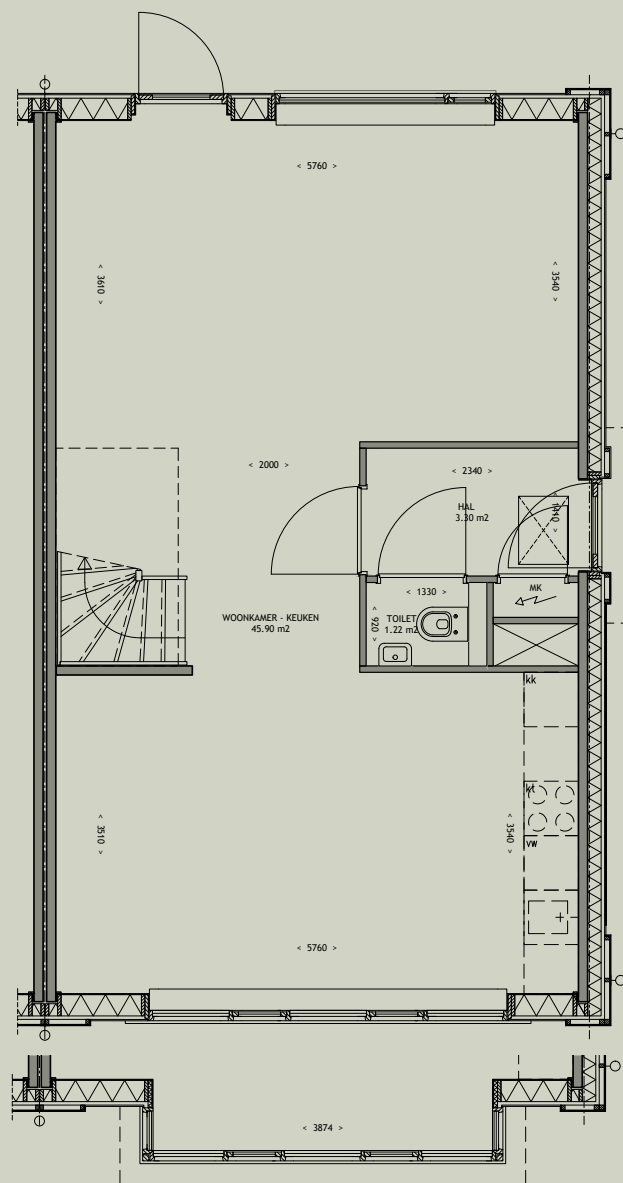


geniet van een royale eetkeuken

Zijn de Herenwoningen prachtige huizen; de hoekwoningen spannen echt de kroon. Een tuin rondom, een prachtige erker, veel uitzicht en privacy. De woning is standaard voorzien van een royale eetkeuken aan de voorzijde en een separate zithoek bij de tuin.

De eerste etage is zoals je van een herenhuis mag verwachten, groot comfortabel en veel gevoel voor luxe:

drie grote slaapkamers en een luxueuze badkamer. Wilt u een van de slaapkamers gebruiken als werkkamer of als walkin-closet, de keuze is aan u. Net zoals met de inrichting van de grote zolder. Extra slaapkamers, dakkapel achter, u kunt er allemaal voor kiezen om uw woongenot te vergroten. De Herenhoekhuizen bieden een sublieme basis die u verder kunt verfijnen.



bouwnummers 308 + 207(s)

Begane grond
bouwnummers 201+308 en gespiegeld 207+301

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 150m² / 153m² GBO

Buitenmaat: 6,00m breed en 10,22m diep

Tuinligging: Zuid-Oosten én Noord-Westen

Indeling: Woonkamer 20,3m², royale eetkeuken 24,9 (Bij bnrs. 207 en 308 met erker totaal 27,9m²)

3 slaapkamers van 20,3 / 9,9 en 9,4m² en een badkamer met compleet sanitair inclusief toilet

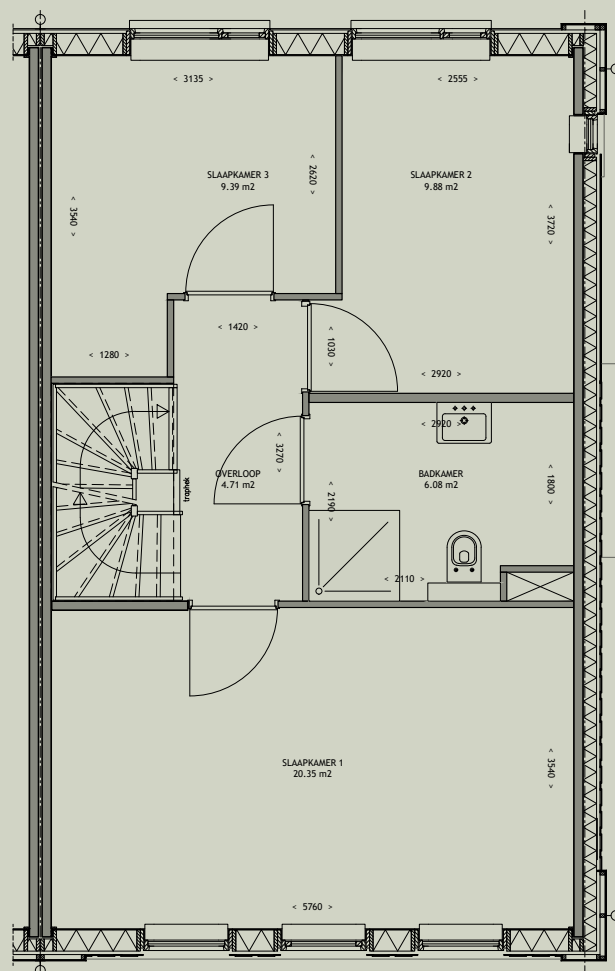
Zeer ruime zolderverdieping met standaard dwarskap

Spec's: Warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Zonnepan(e)el(en)

Diverse opties: Uitbouw, dakkapel, zolderindeling

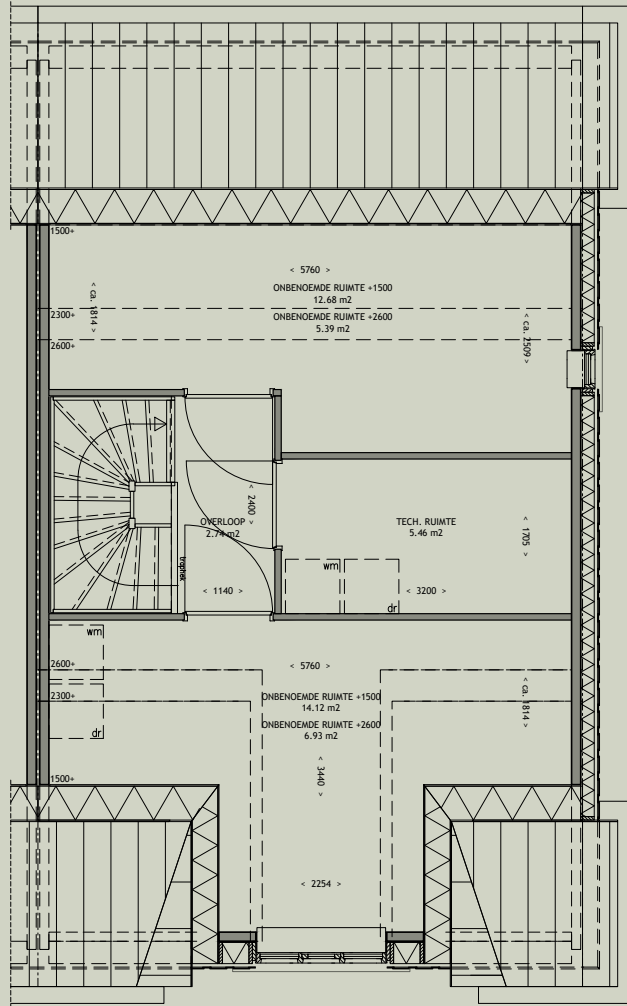


Herenhoekwoningen



1e verdieping





2e verdieping



Rijwoningen



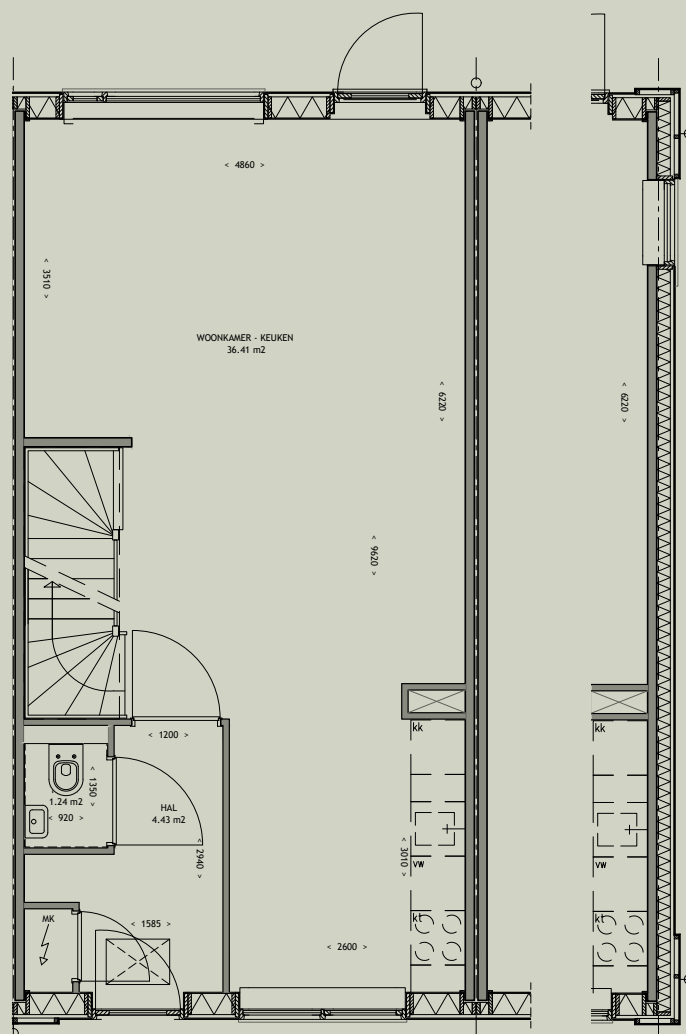
elk huis een eigen karakter

Naast de grote Herenhuizen biedt Bij de Watertoren ook de rijwoningen. Prachtige woningen voor mensen die veel ruimte en comfort zoeken, zoals van de Herenwoningen, maar dan in een compactere versie met een voordeliger prijsniveau. Dat zijn inderdaad de rijwoningen, veelzijdig van alle kanten.

De rijwoningen hebben ook drie etages. De huiskamer is groot, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen en veel speelgoed. De keuken is open, mooi en biedt alle

ruimte om lekker te koken. Van Hollandse pot voor de doordeweekse dag tot culinair voor de fijnproever. De zonnige grote tuin is in de zomer natuurlijk één groot speelparadijs.

De eerste etage biedt drie slaapkamers en een mooi afgewerkte badkamer. De tweede etage kunt u helemaal naar uw eigen hand inrichten. Er is veel mogelijk en dat laten we u graag zien.



Bouwnummer 501

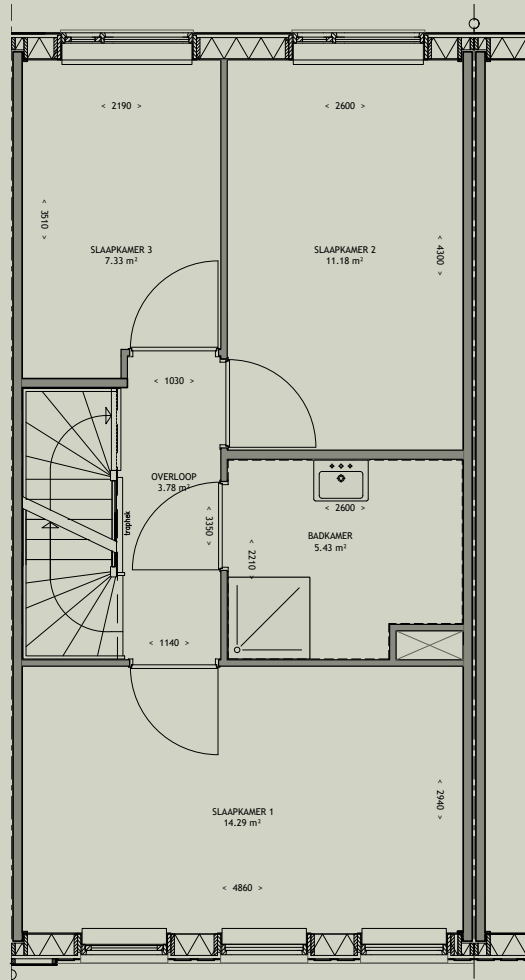
Begane grond bouwnummers 501+502+504+506
en gespiegeld 503+505+507

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte:** 123,5m² / 127m² GBO
- Buitenmaat:** 5,10m breed en 10,22m diep
- 1 Hoekwoning voorzien van een dwarskap
- Tuinligging:** Zuid
- Indeling:** Woonkamer 28,5m², keuken 7,8m²
- 3 slaapkamers van 14,2 / 11,1 en 7,3 m² en een badkamer met compleet sanitair
- Zolderverdieping
- Spec's:** Warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Zonnepan(e)el(en)
- Diverse opties:** Uitbouw, dakkapel en zolderindeling

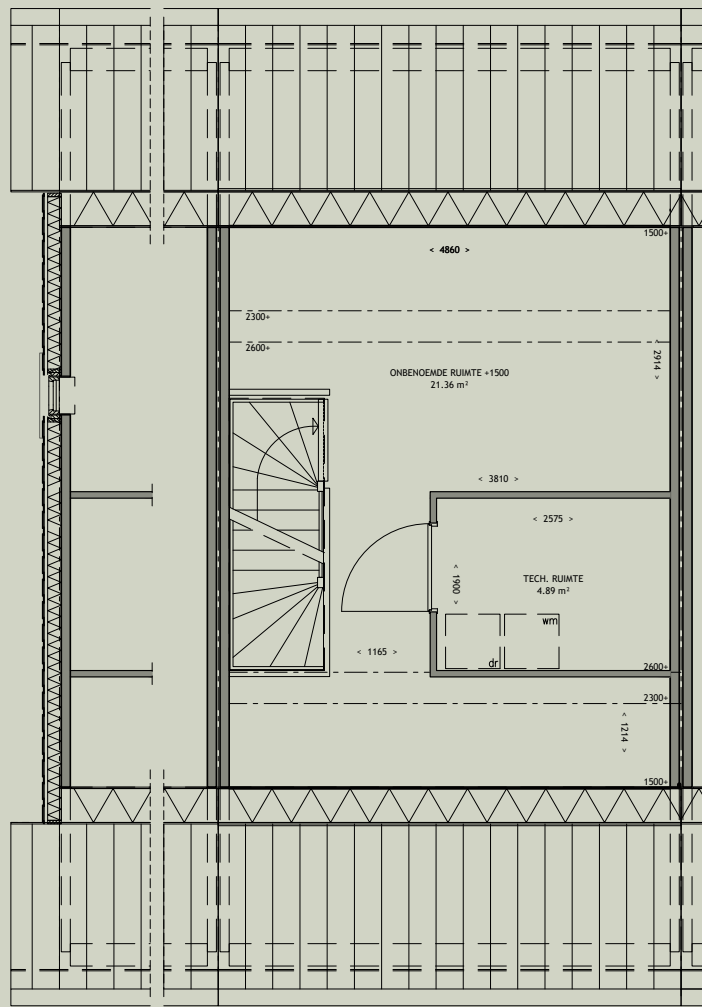


Rijwoningen



1e verdieping



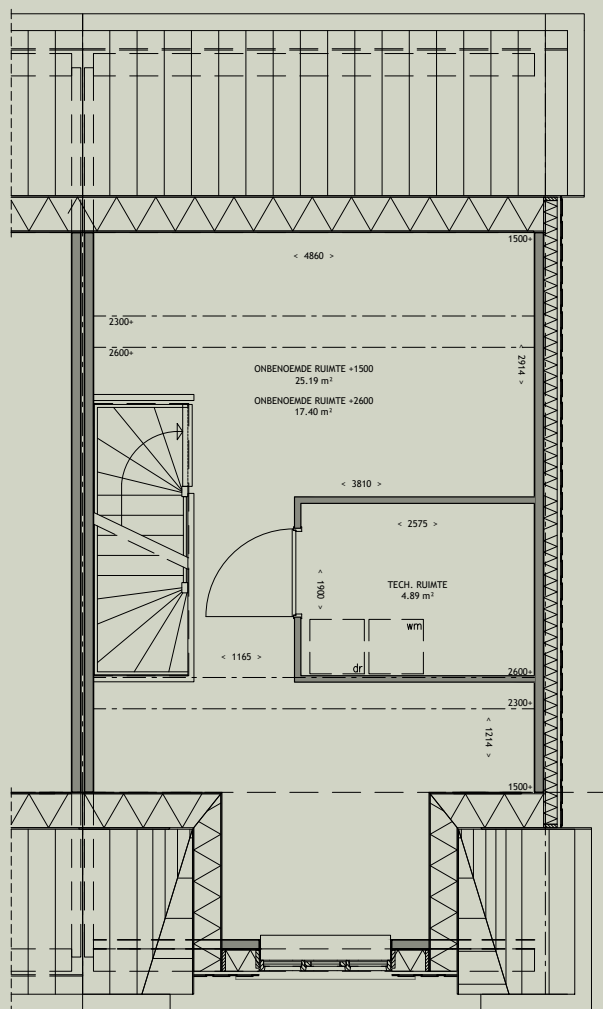


Bouwnummer 507(s)

2e verdieping



Rijwoningen



tweede verdieping bouwnummer 501





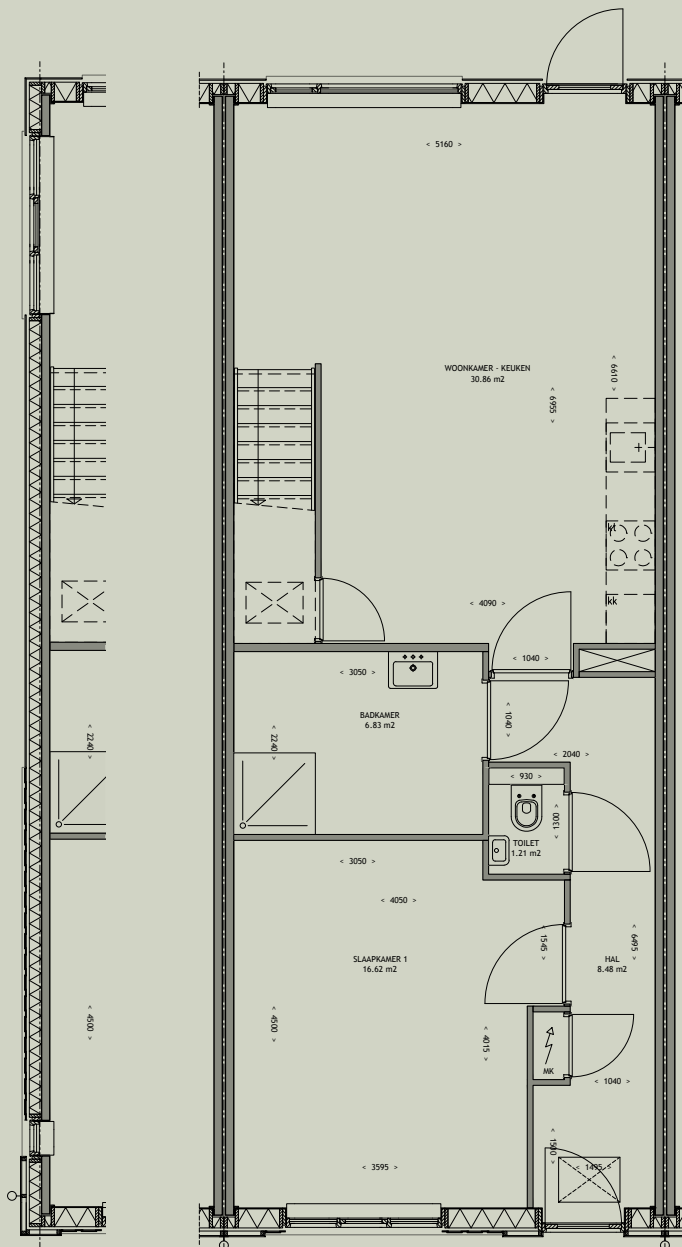
Semi-Bungalows



high genieten voor gevorderden

We schreven het al eerder: Bij de Watertoren wonen is voor alle leeftijden. Het woonproject biedt dan ook 5 slimme semi-bungalows in het programma. Ideaal voor mensen die volop willen genieten van het (buiten)leven maar niet meer de stress hebben van opgroeiende kinderen, werkdruk en al vroeg in de ochtend op pad moeten. Dat noemen wij genieten voor gevorderden en dat kan in deze semi-bungalows volop.

Het accent van de woningen ligt op de begane grond. Met daar een ruime woonkamer/eetkeuken, grote slaapkamer, de badkamer en natuurlijk de fijne zonnige tuin. Misschien onverwacht, maar de semi-bungalows hebben een extra grote kamer met twee dakramen op de eerste etage. Ideaal voor logees, een werkkamer of gewoon een heerlijke rommelkamer. De semi-bungalows zijn echt high genieten.



Bouwnummer 401

Begane grond bouwnummers 401 t/m 405

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 105m²/109m² GBO

Buitenmaat: 5,40m breed en 14,30m diep

1 Hoekwoning voorzien van een dwarskap

Tuinligging: Noord-Oosten

Indeling: Woonkamer/keuken 30,8m², slaapkamer 16,6m²

en badkamer compleet met sanitair op de begane grond

1e Etage: Zeer ruime slaapkamer 21m², 2 dakramen

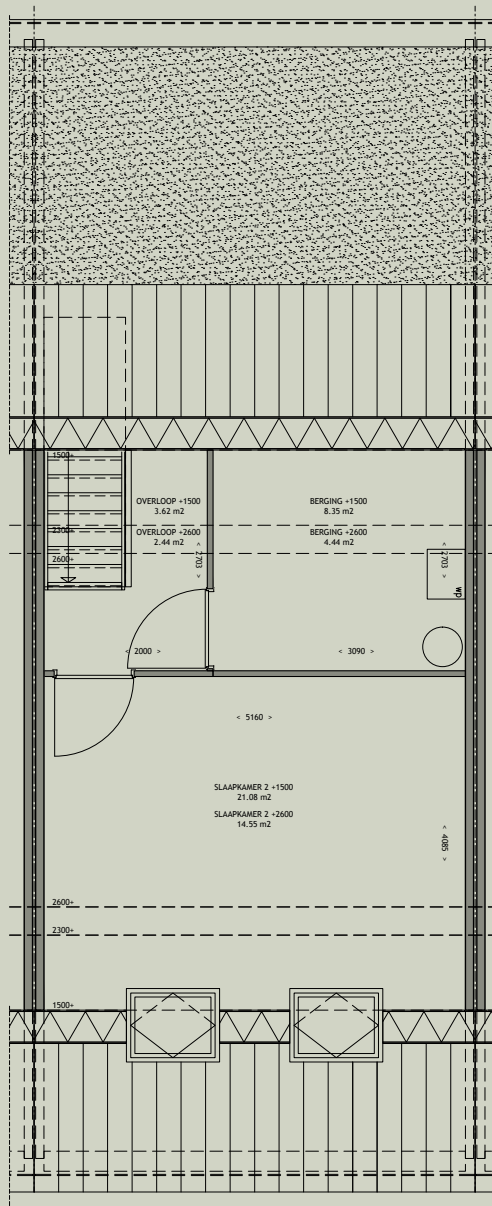
Spec's: Warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Zonnepan(e)el(en)

Diverse opties: Uitbouw, dakkapel en dakraam



Semi-Bungalows

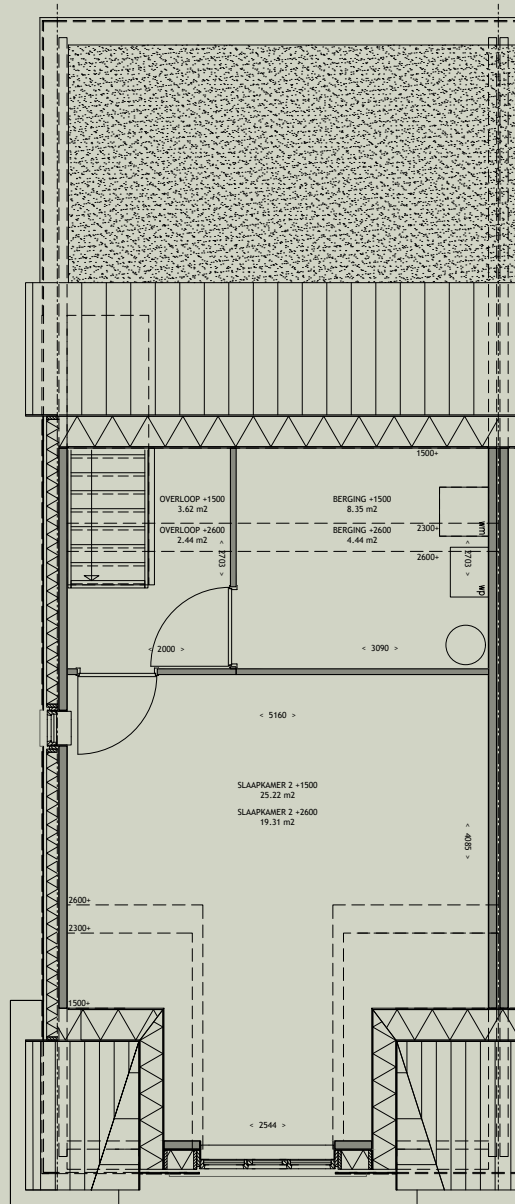
1e verdieping



Bouwnummers 402 t/m 405



1e verdieping



Bouwnummer 401



Benedenwoningen en bovenwoningen



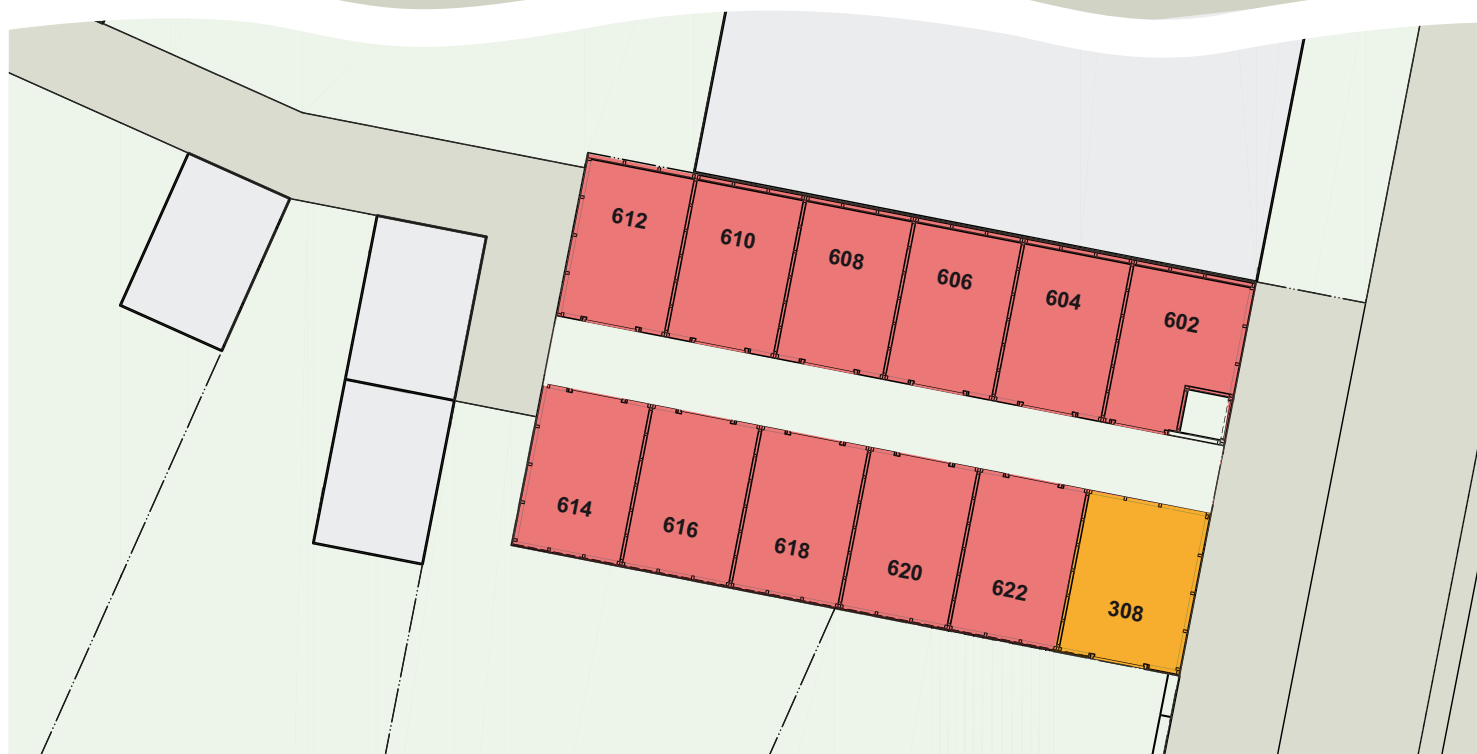
kiest u voor een tuin of dakterras?

Bij de Watertoren biedt ook een bijzondere andere woonoptie. De zogenaamde *Bebo's*, 11 benedenwoningen met een mooie tuin en 11 bovenwoningen met een ruim terras. Ideaal voor singles en stellen zonder of met één kind.

De begane grond heeft een ruime woonkamer en slaapkamer en een lichte keuken en een mooie leuke tuin.

De bovenwoning is ruim, met de onverwacht grote huiskamer, de ruim bemeten keuken en twee slaapkamers. Maar de leukste eigenschap van de bovenwoning is absoluut het hippe dakterras. U mag gerust zeggen: "Op Niveau!" Maar wel voor een aantrekkelijke prijs.

Bergingen van de bovenwoningen



Bijzonderheden

Benedenwoningen

Woonoppervlakte: 57,4m² GBO

Buitenmaat: 5,70m breed en 12,62m diep

Tuinligging: Noord-Oosten

Indeling: Woonkamer/keuken 27,3,
slaapkamer 11,5m²

en badkamer compleet met sanitair en
toilet

Spec's: Warmtepomp en vloerverwarming
Zonnepan(e)el(en)

Bovenwoningen

Woonoppervlakte: 85m² / 86,3m² GBO

Afmetingen: 5,70m breed en 9,65m diep. 1 hoekwoning voorzien van een
dakkapel

Terrasligging: Noord-Oosten

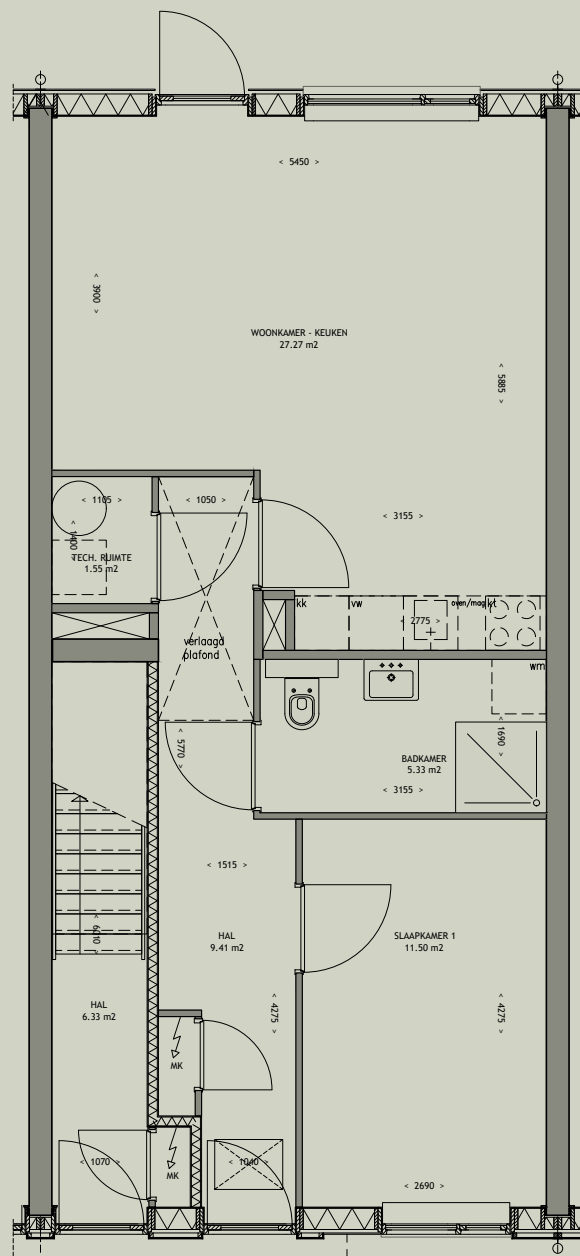
1e Woonlaag: Woonkamer/keuken 28,2m²,
slaap-/werkkamer 6,5m²

2e Woonlaag: Ruime slaapkamer 18,1m², badkamer compleet met sanitair.

Spec's: Warmtepomp en vloerverwarming op de 1e woonlaag. Zonnepan(e)el(en)

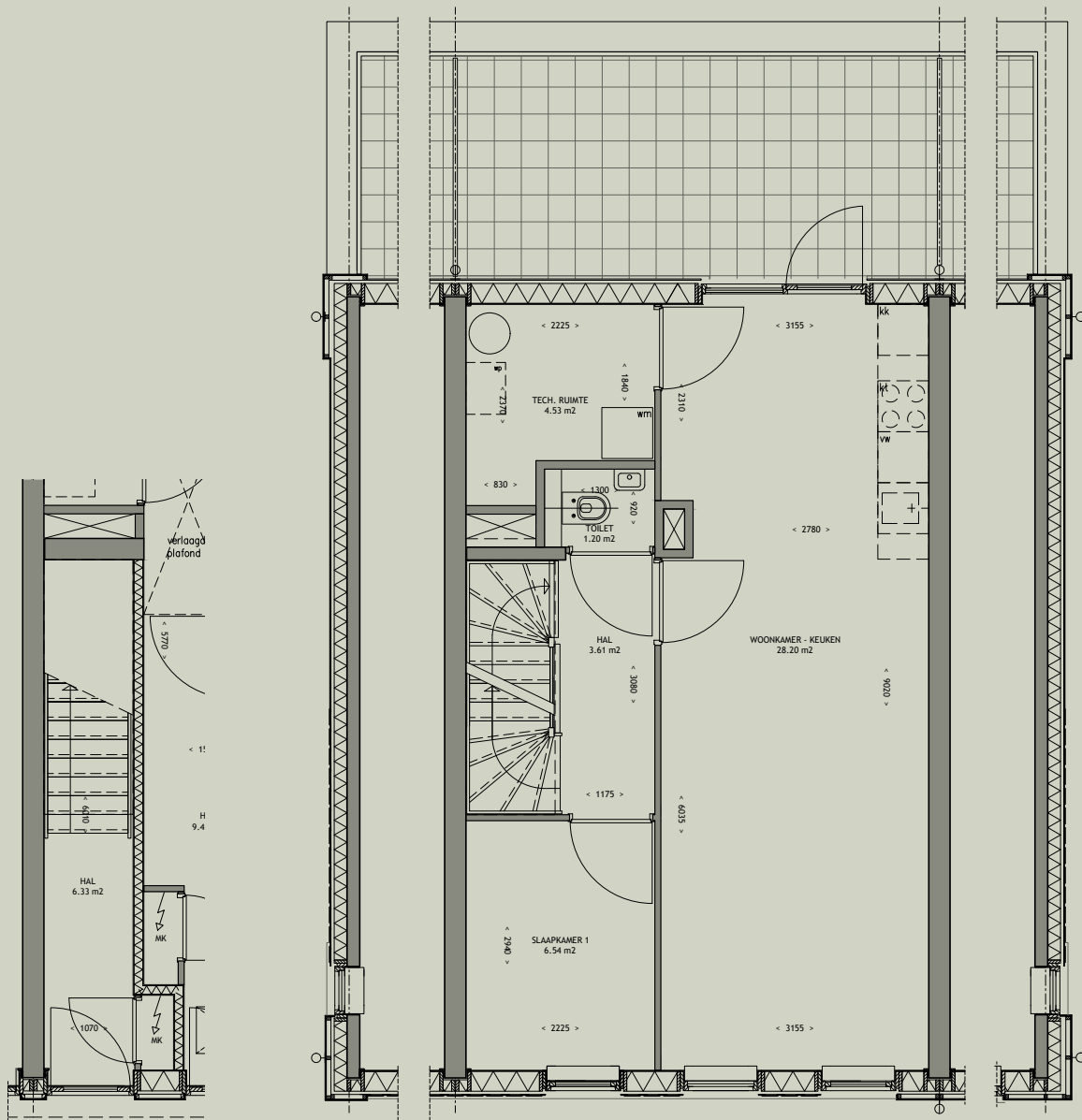
Optiemogelijkheid: Dakkapel

Benedenwoning



Benedenwoning
 bouwnummers 601+605+609+613+617+621
 en gespiegeld 603+607+611+615+619

Bovenwoning



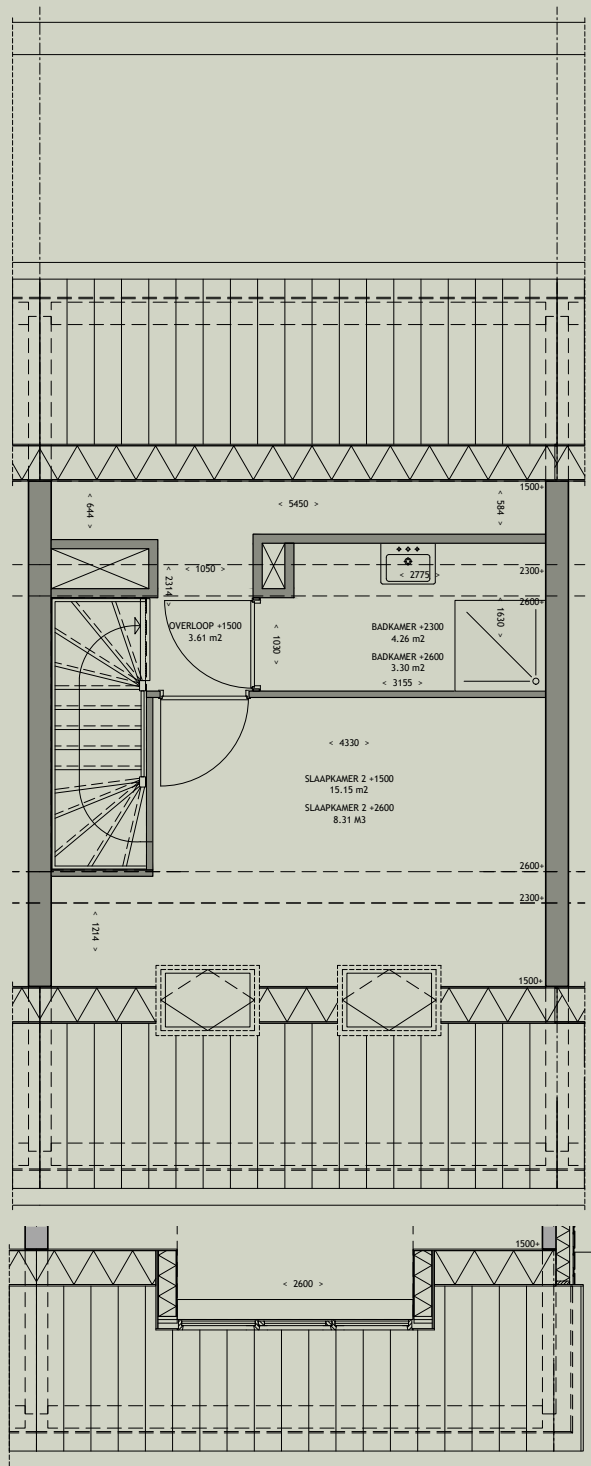
Entree begane grond

Bouwnummer 602

Bouwnummer 622

Bovenwoning
Eerste woonlaag bouwnummers 602+606+610+614+618+622
en gespiegeld 604+608+612+616+620

Bovenwoning



Bouwnummer 622

Bovenwoning
Tweede woonlaag bouwnummers 602+606+610+614+618+622
en gespiegeld 604+608+612+616+620





Groen aan voorzieningen

Bij de Watertoren wordt een bijzonder gedeelte van 's-Gravendeel en de nabije regio. Vanwege de architectuur, de prachtige locatie, de naadloze inpassing in het landschap en de meest moderne voorzieningen.

Comfortabel wonen

Bij de watertoren is het comfortabel wonen. Alle woningen ontvangen hun warmte via een warmtepomp - gasloos dus. Ze zijn standaard uitgerust met vloerverwarming, goede isolatie en ventilatie. Vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige verdeling van de warmte en een comfortabele temperatuur in je woning. Daarnaast circuleert er minder stof, bijvoorbeeld doordat het stof zich niet ophoopt tussen de radiatoren. En wat ook prettig is: er staan geen radiatoren in het zicht en zo kun je je woning inrichten zoals jij dat wilt.



Kavels

wij leveren de grond en u kiest uw eigen huis

Bij de Watertoren kent naast de woningen ook vrije kavels vanaf ca. 500m² - ca 600m².

Deze kavels zijn gelegen aan het water.
Wij leveren de kavels bouwrijp op.



Wat komt er nog meer Bij de Watertoren?

Er komt in deze nieuwe wijk nog een prachtig appartementengebouw met 19 mooie appartementen om ook van te watertanden! Hierdoor wordt Bij de Watertoren helemaal compleet!



Uitgelaten wonen

Conclusie: de geschiedenis van 's-Gravendeel krijgt een nieuw hoofdstuk met de komst van Bij de Watertoren met zoveel variatie aan nieuwe woningen. Het wordt er prachtig, een heerlijke plek om te leven. Elk jaar opnieuw, alle seizoenen. Genieten in elke levensfase van de ruimte, de rust, de stilte en het ideale woonklimaat. Voor uzelf maar ook om kinderen groot te brengen. In deze moderne woningen en in de vrije natuur. Uitgelaten wonen, noemen we dat voor iedereen. Wilt u hierover meer informatie, neem dan contact op.

Disclaimer

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

Bij de Watertoren. Wat een woongeluk!



www.bijdewatertorenwonen.nl

Weboma
bouwt aan geluk
Uw ontwikkelende bouwer
weboma.nl

 Bij de
Watertoren

Weboma
Postbus 245
2290 AE Wateringen
verkoop@weboma.nl
0174 22 56 00