

Als een vis in het water



19 Appartementen
in 's-Gravendeel





Stralend wonen Bij de Watertoren

In 's-Gravendeel komt er een bijzonder woonproject met de naam Bij de Watertoren. Aan de rand van het rustieke dorp, naast de rivier de Dordtsche Kil en inderdaad bij de beroemde watertoren. Daar komen, naast allerlei prachtige woningen, 19 bijzondere appartementen en die worden absoluut een belevenis! Zoveel ruimte, comfort, rust, luxe, uitzicht en nog veel meer extra's. Kortom: het wordt er flink genieten. Van de

appartementen maar ook van de directe omgeving met zoveel landschappelijke natuur, waterpartijen, de fraaie horizon, de enorme ruimte en natuurlijk het pittoreske centrum en alle belangrijke voorzieningen op fietsafstand. Nu we het toch over de natuur hebben: alle appartementen zijn volledig gasloos. De appartementen Bij de Watertoren zijn dus in vele opzichten van hoog niveau. U gaat zich daar vast als een vis in het water voelen.

Het is toch een soort beschermd natuurgebied

Inhoud

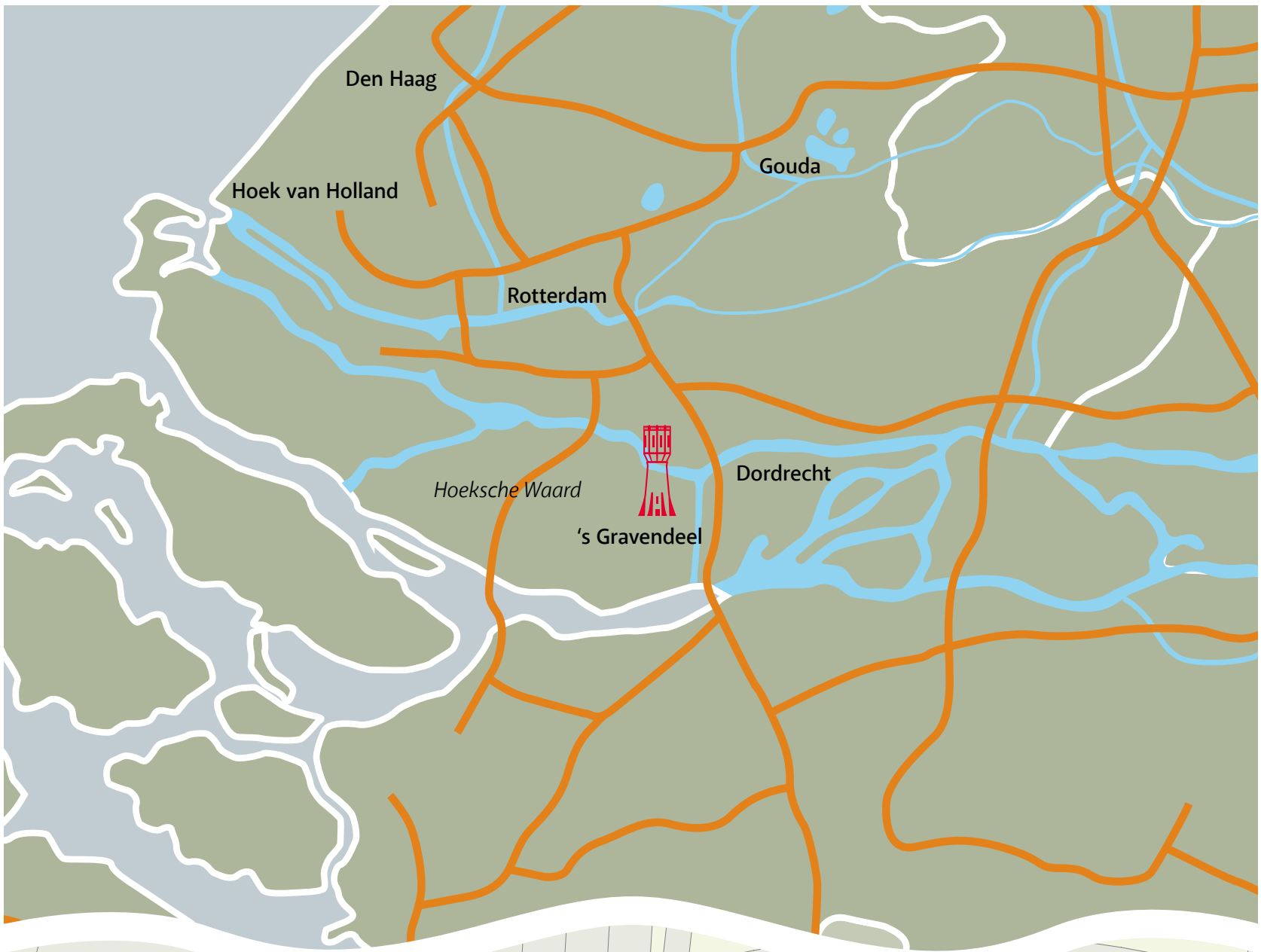
4	's-Gravendeel wordt helemaal compleet
6-7	Warm wonen aan de Kil
8-9	Mooi van buiten
10-15	Mooi van binnen – verdiepingsoverzichten
16	Om tegenop te kijken
17	Appartement Type A
20	Appartement Type A'
21	Appartement Type B
22	Appartement Type C
23	Topappartement Type D
24-25	Penthouse Type E
26	Groen aan voorzieningen
27	Uitgelaten wonen
28	Contact



'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 Dordtsche 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.

Mooi van buiten

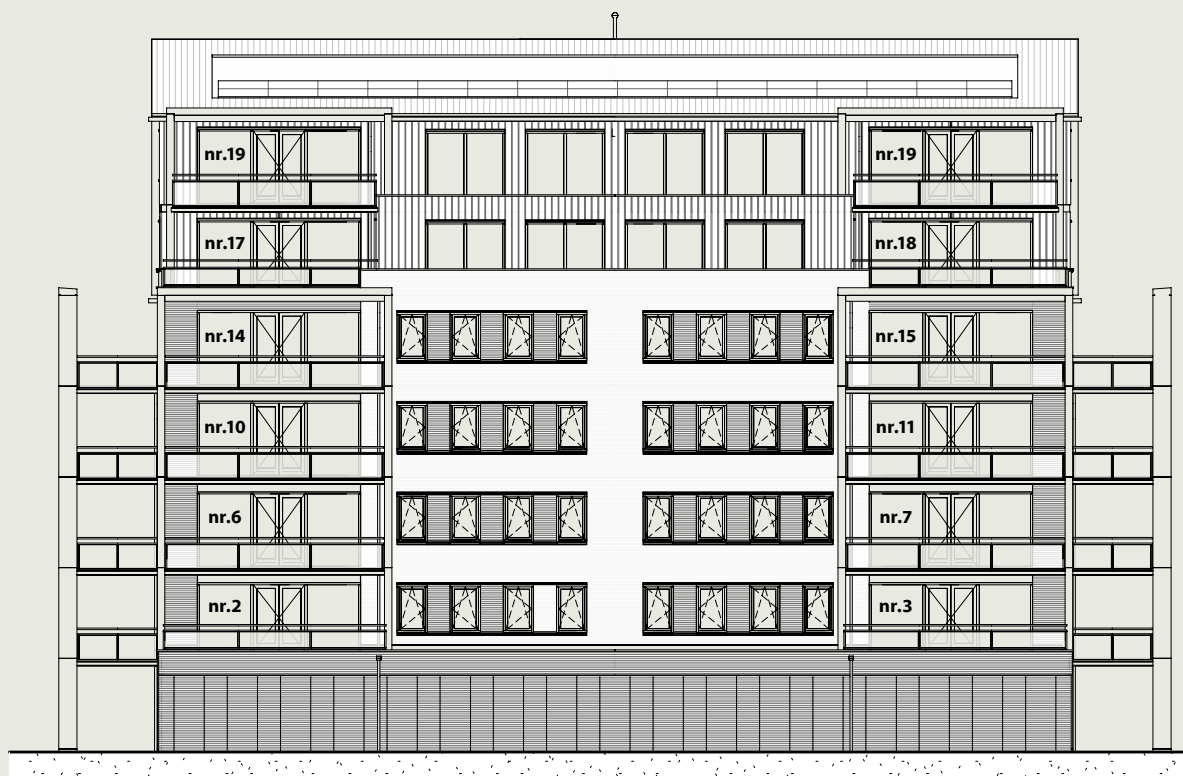


Noordgevel

Appartementengebouw
Bij de Watertoren krijgt zeven woonlagen en gaat in het totale project een bijzondere plaats innemen. De aanblik van het gebouw is fraai, modern, groots en zelfs markant te noemen. Wat ook opvalt zijn de balkons en de grote raampartijen. De nieuwe bewoners gaan uitkijken op de natuur, de rivier De Kil of de gezelligheid van de buurt met in de verte het pittoreske 's-Gravendeel.



Westgevel



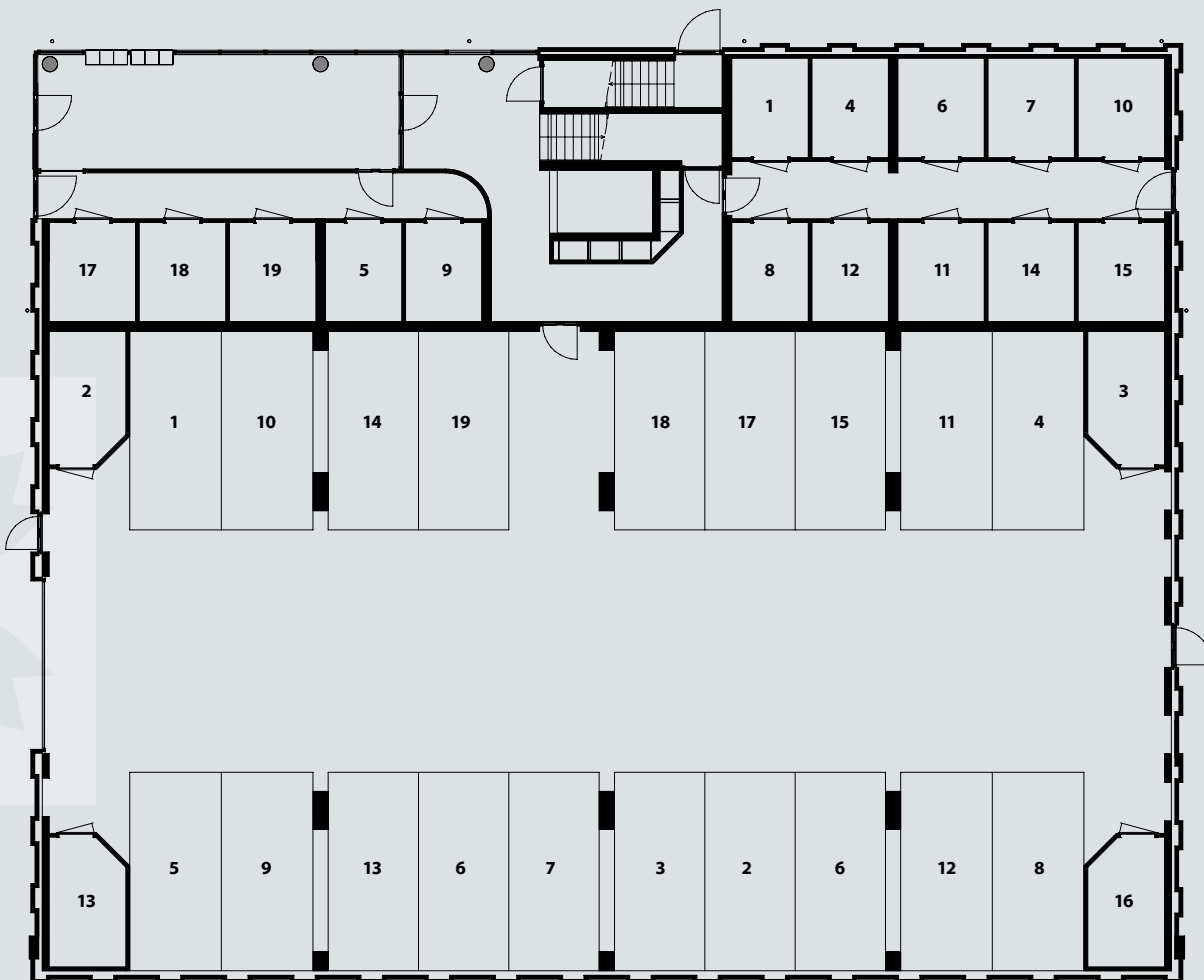
Zuidgevel



Oostgevel

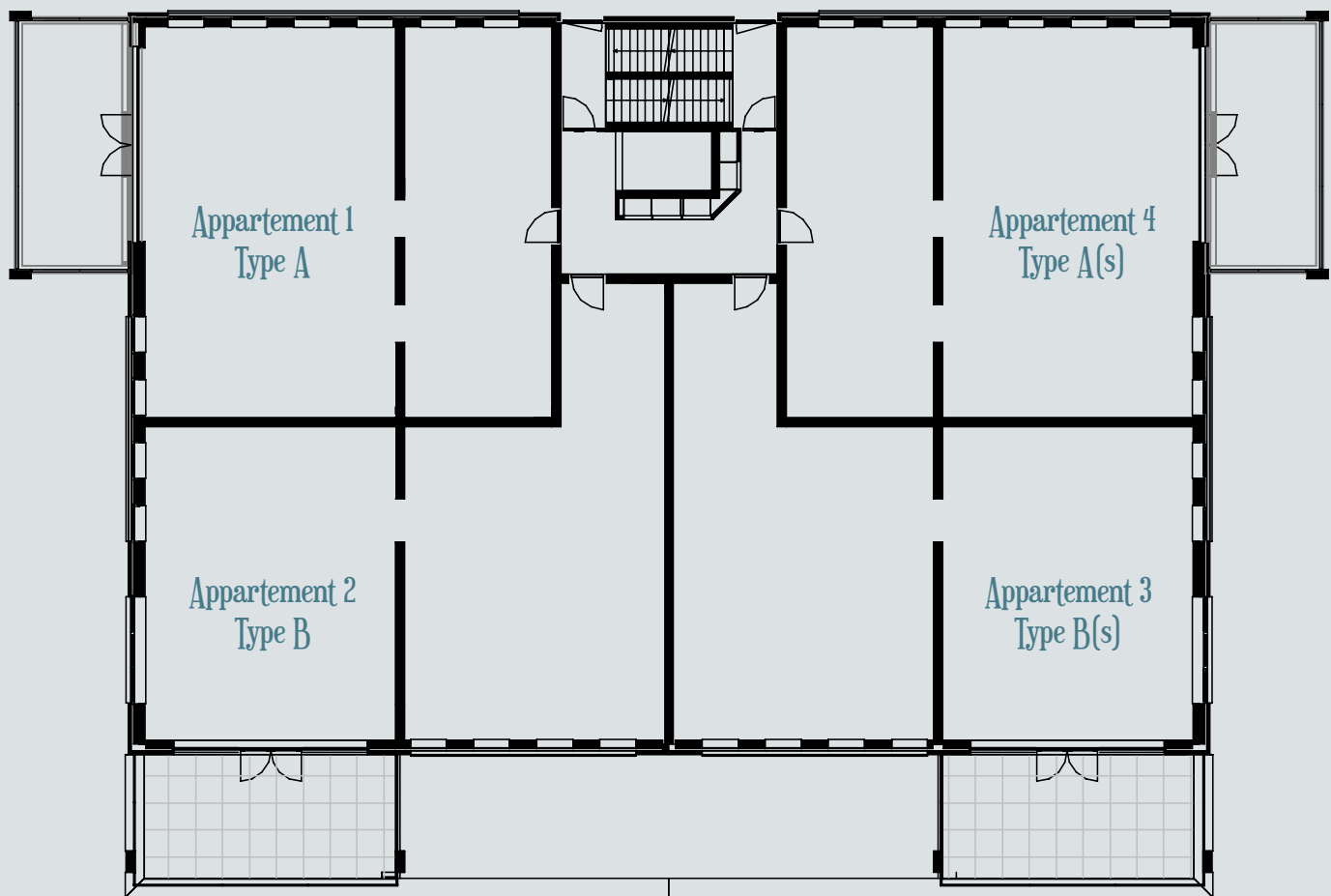
Mooi van binnen

In het bijzondere appartementengebouw Bij de Watertoren komen 16 grote appartementen, 2 topappartementen en 1 penthouse. Prachtige woningen, allemaal met een grote woonkamer, drie slaapkamers en een balkon of terras.



De indeling:

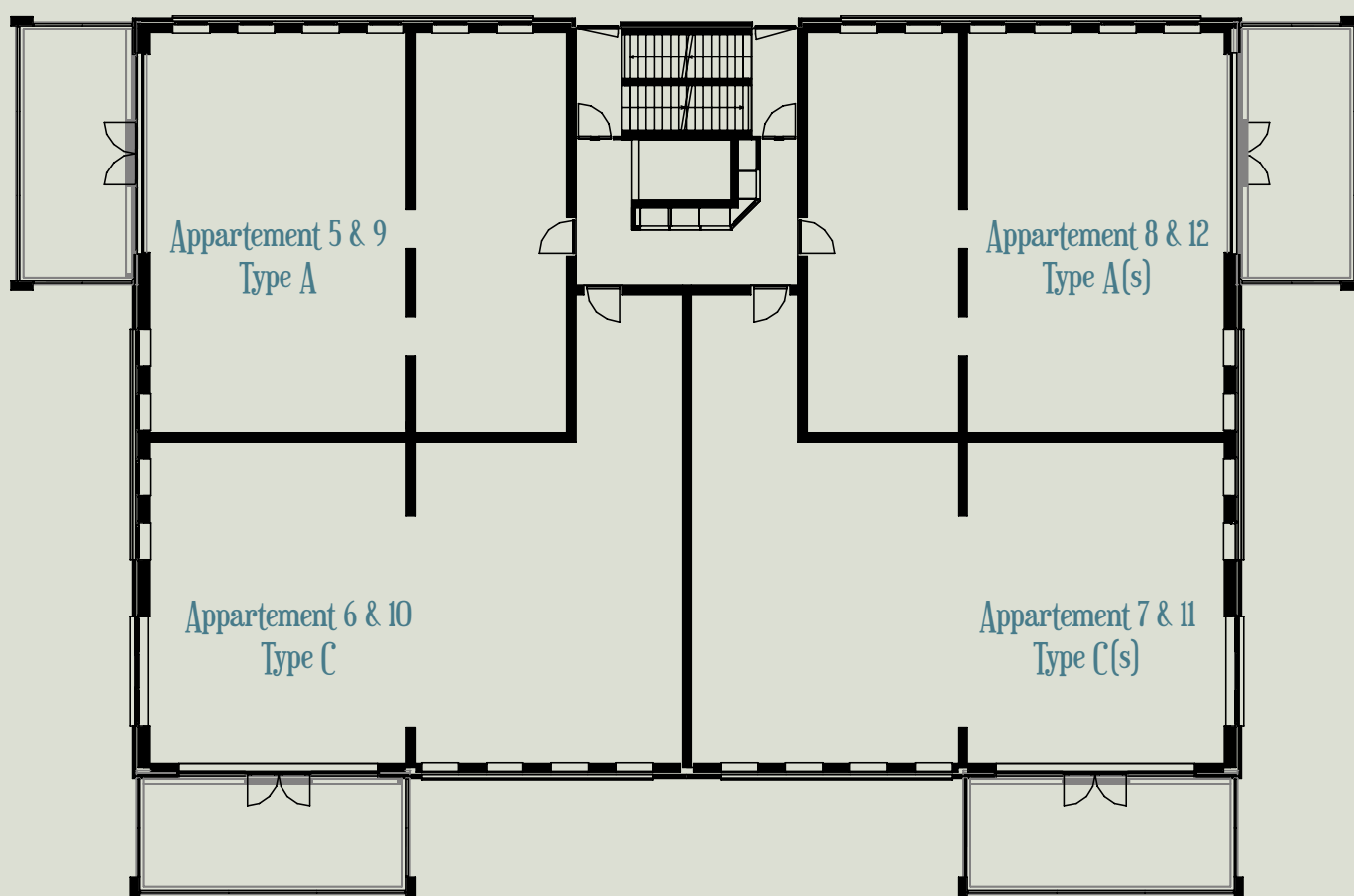
- Begane grond:** de ruime entree met fraaie hal
19 parkeerplaatsen en 19 bergingen
- Eerste etage:** 4 appartementen, 2 van circa 122 m²
en 2 van circa 136 m²
- Tweede etage:** 4 appartementen, 2 van circa 122 m²
en 2 van circa 136 m²
- Derde etage:** 4 appartementen, 2 van circa 122 m²
en 2 van circa 136 m²
- Vierde etage:** 4 appartementen, 2 van circa 122 m²
en 2 van circa 136 m²
- Vijfde etage:** 2 topappartementen van circa 156 m²
- Zesde etage:** 1 penthouse van circa 252 m²



Verdiepingsoverzicht eerste etage

Op de eerste etage bevinden zich vier grote appartementen. Twee met een oppervlakte van circa 122 m² en twee van circa 136 m². De woningen zijn vier-kamer appartementen met een ruime woonkamer en drie slaapkamers. Opvallend zijn de grote entree en de hal van de woningen. Ook de keukenruimte is

ruim van opzet. Plezierige bijkomstigheid: u bent helemaal vrij in de keuze van uw keuken. De appartementen beschikken ook over een luxueuze badkamer. Één plek willen we extra in het zonnetje zetten: het heerlijke balkon/terras. Daar is het in de zomer zo genieten!



Verdiepingsoverzicht tweede en derde etage

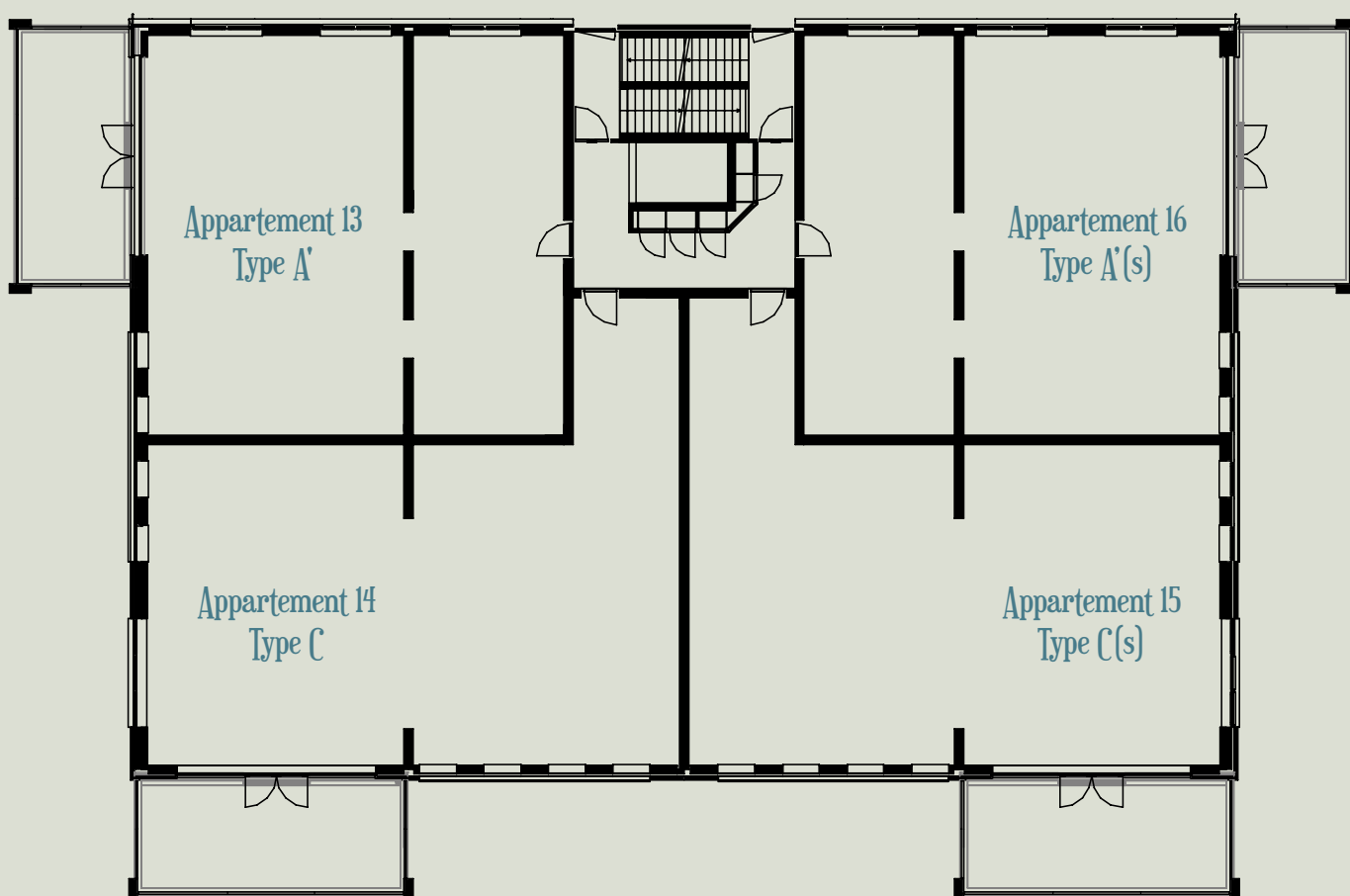
De tweede en derde etage zijn identiek. Ook hier vier ruime appartementen per etage. Twee met een oppervlakte van circa 122 m² en twee van circa 136 m². Bij het betreden van de woning valt meteen de ruime entree en hal op. De woonkamer is riant en lekker licht net zoals de drie slaapkamers.

Ook de keukenruimte is royaal van opzet. Het staat u vrij om de keuken te kiezen die u wilt. Vanzelfsprekend is er ook hier een uiterst comfortabele badkamer. Het hoge niveau van deze appartementen wordt compleet gemaakt middels een groot balkon. Wat een uitzicht!

Verdiepingsoverzicht vierde etage

De vierde etage lijkt veel op de verdiepingen een, twee en drie maar is toch verschillend. Bouwnummers 13 en 16 hebben een afwijkende verdeling van de tweede en derde slaapkamer. De appartementen zijn voorzien van een grote woonkamer die alle ruimte biedt aan een flinke zithoek en een grote eettafel. De ruimte voor de keuken is ingericht voor het plaatsen van een keuken van uw keuze. Allerlei variaties zijn mogelijk.

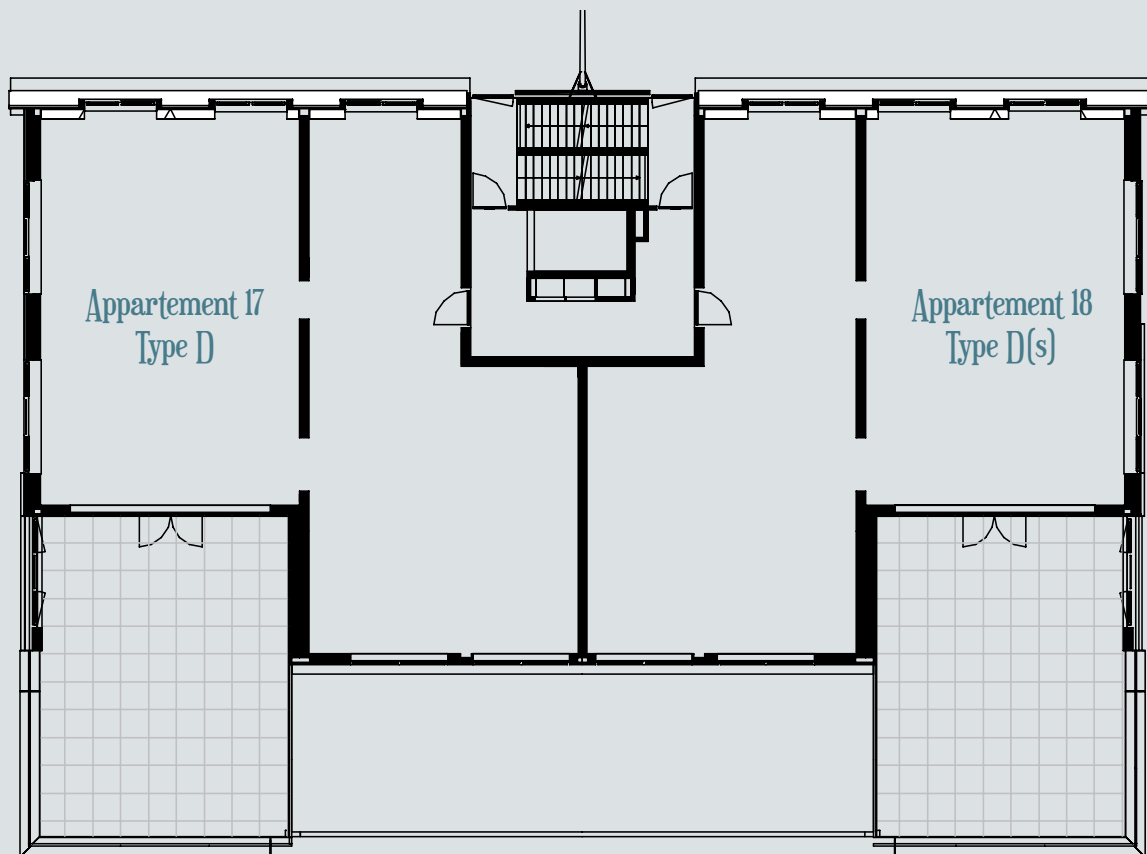
De appartementen op de vierde etage hebben naast de zeer comfortabele badkamer drie slaapkamers. Er is zoveel mogelijk in de appartementen. Bij het heerlijke wonen in deze appartementen vormt het ruime balkon ook een belangrijk onderdeel. Om te genieten van het formidabele uitzicht en van dat ontspannen buitengevoel.

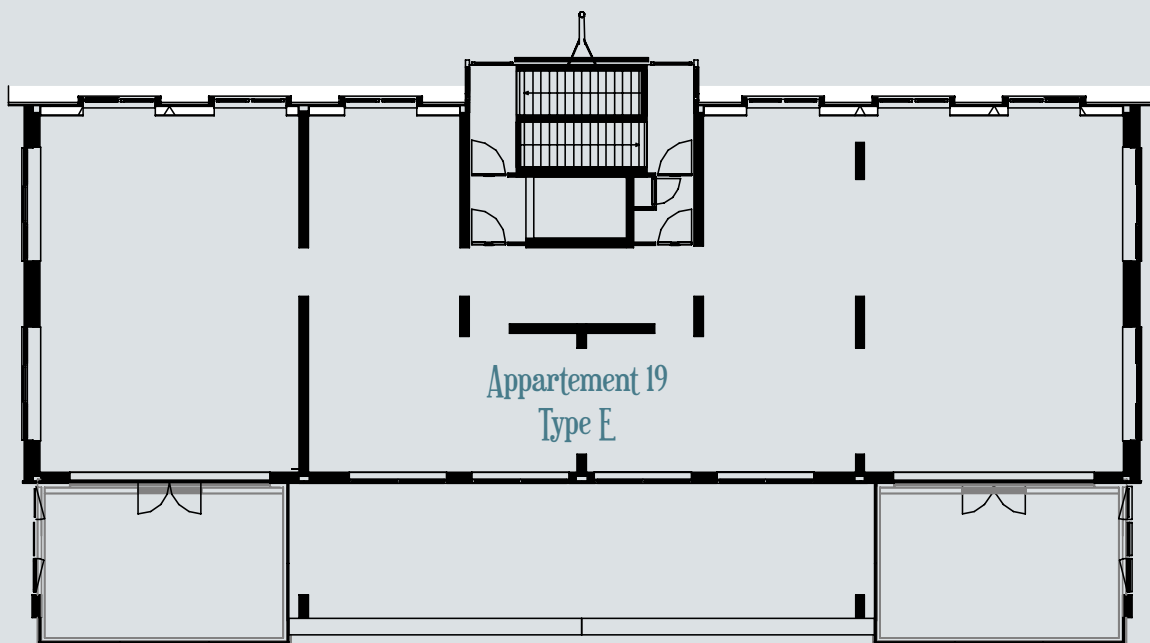


Verdiepingsoverzicht vijfde etage

De vijfde etage is bijzonder ingedeeld. Het enorme oppervlak is hier verdeeld over twee topappartementen. Ook deze woningen hebben vier kamers maar bieden een veel groter oppervlak. Het begint al met een royale entree en hal voor een ruime ontvangst. Vervolgens bieden de woonkamer, de zitkamer en de drie slaapkamers maar liefst circa 156 m² GBO aan leefruimte. De appartementen op de vijfde etage hebben standaard twee badkamers waarvan één voorzien van een tweede toilet.

Optioneel is het mogelijk om van de zitkamer een riante masterbedroom te maken met inloopkast. Alles is van extra hoog niveau in deze woningen. Maar 't mooiste is toch echt wel het enorme terras met een prachtig uitzicht. Hier heeft u alle ruimte voor een uitgebreide lounge zithoek om heerlijk in te vertoeven. De woningen van de vijfde etage bieden waarlijk het hoogste woongenot.





Verdiepingsoverzicht zesde etage

De kroon op het appartementencomplex wordt gevormd door het penthouse. Letterlijk en figuurlijk. Wat een oase aan rust en ruimte! Een imposant appartement, een en al ruimte, luxe en comfort. Bijvoorbeeld de living. Zelfs met een grote zithoek blijft er zoveel ruimte over. In de separate eetkamer komt een grote smakvolle eettafel helemaal tot zijn recht. Alle plek voor een diner met vrienden. De ruimte voor de eetkeuken kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

De woning biedt echter nog zoveel meer: maar liefst 3 grote

slaapkamers, 2 gerieflijke badkamers welke beide voorzien zijn van een extra toilet. Gasten kunt u dus hier met veel comfort en gastvrijheid onthalen. U kunt ook kiezen uit meerdere opties om de woning nog meer naar uw hand te zetten. Bijvoorbeeld door een vijfde extra slaap/werkkamer te prefereren boven de tweede badkamer.

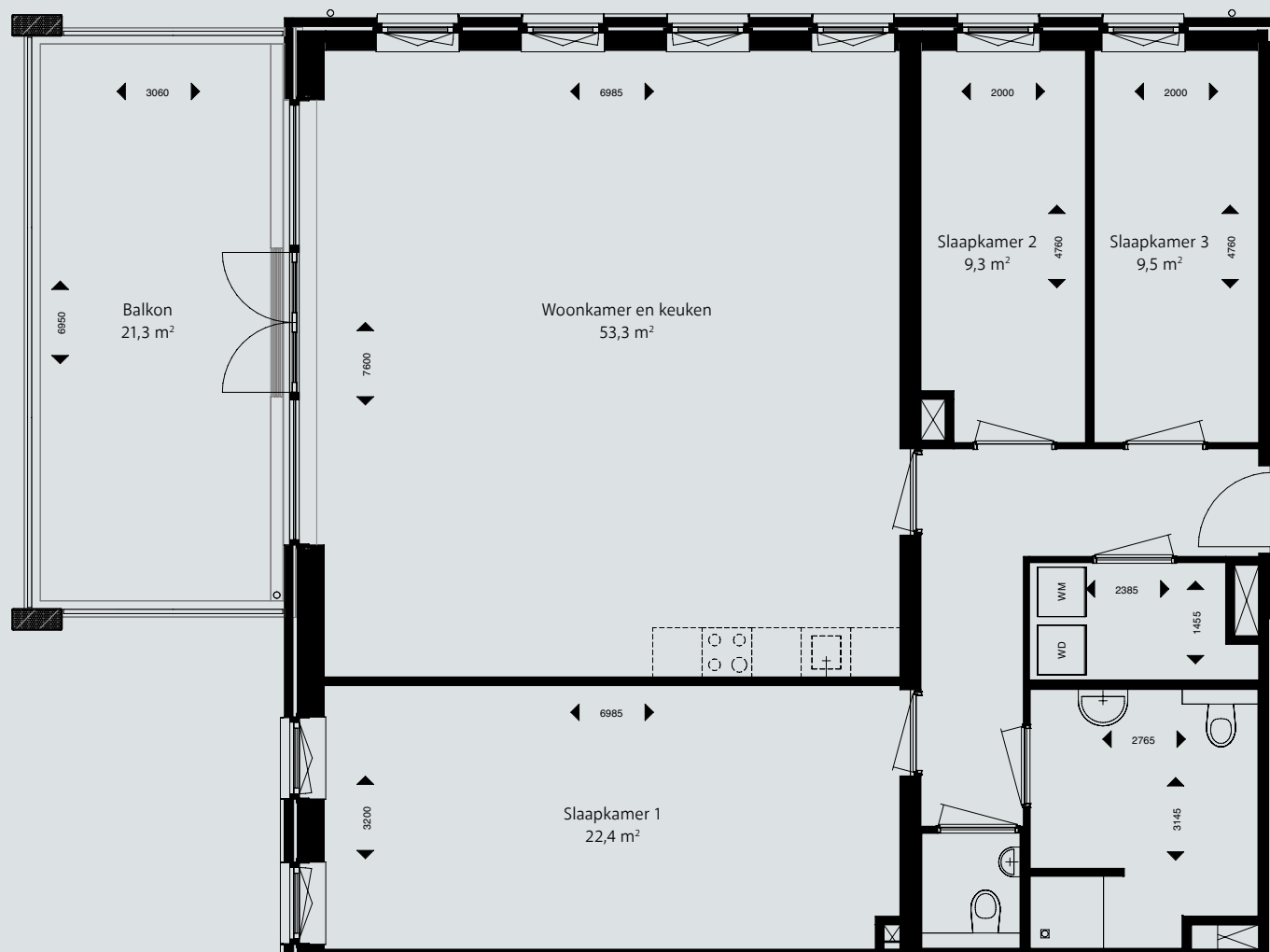
Natuurlijk heeft het penthouse ook een mooi buiten: het heeft maar liefst twee balkons. Kortom: groots genieten van het ongekende uitzicht van zowel binnen als buiten!

Om tegenop te kijken



Appartement Type A

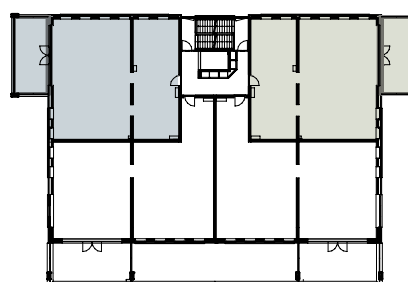
bouwnummers 1, 5 en 9 en gespiegeld 4, 8 en 12



Kenmerken:

- Woonoppervlakte:** ca. 122 m², ligging op eerste, tweede, derde verdieping
- Woonkamer/ keuken:** 53,3 m²
- Slaapkamer 1:** 22,4 m²
- Slaapkamer 2:** 9,3 m²
- Slaapkamer 3:** 9,5 m²
- Badkamer:** 8,2 m²
- Balkon:** 21,3 m² op het westen / oosten

Voorzien van warmtepomp, vloerverwarming
Interne berging
Eigen parkeerplaats





Interieur impressie Type A en A'

bouwnummers 1, 5, 9 en 13 en gespiegeld 4, 8, 12 en 16



Appartement Type A'

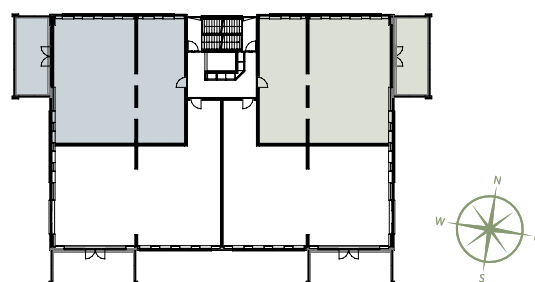
bouwnummers 13 en gespiegeld 16



Kenmerken:

Woonoppervlakte:	122 m ² , ligging op vierde verdieping
Woonkamer/keuken:	53,3 m ²
Slaapkamer 1:	22,4 m ²
Slaapkamer 2:	8,8 m ²
Slaapkamer 3:	10 m ²
Badkamer:	8,2 m ²
Balkon:	21,3 m ² op het westen / oosten

Voorzien van warmtepomp, vloerverwarming
Interne berging
Eigen parkeerplaats



Appartement Type B

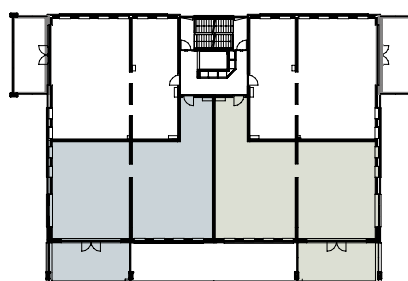
bouwnummers 2 en gespiegeld 3



Kenmerken:

Woonoppervlakte:	136 m ² , ligging op eerste verdieping
Woonkamer/keuken:	61,3 m ²
Slaapkamer 1:	16,2 m ²
Slaapkamer 2:	10,9 m ²
Slaapkamer 3:	11,3 m ²
Badkamer:	8 m ²
2 Bergruimten:	1,7 m ² en 1,5 m ²
Terras:	27,4 m ² op het zuiden

Voorzien van warmtepomp, vloerverwarming
Interne berging
Eigen parkeerplaats



Appartement Type C

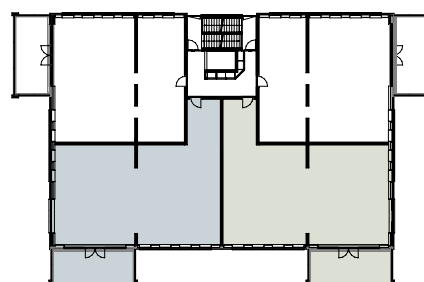
bouwnummers 6, 10 en 14 en gespiegeld 7, 11 en 15



Kenmerken:

- Woonoppervlakte:** 136 m², ligging op tweede, derde en vierde verdieping
- Woonkamer/keuken:** 55,4 m²
- Slaapkamer 1:** 20,9 m²
- Slaapkamer 2:** 10,9 m²
- Slaapkamer 3:** 11,3 m²
- Badkamer:** 8 m²
- 2 Bergruimten:** 1,7 m² en 1,5 m²
- Balkon:** 23,3 m² op het zuiden

Voorzien van warmtepomp, vloerverwarming
Interne berging
Eigen parkeerplaats



Topappartement Type D

bouwnummers 17 en gespiegeld 18



Kenmerken:

Woonoppervlakte:	156 m ² , ligging op vijfde verdieping
Woonkamer/keuken:	74,1 m ²
Zithoek:	24,0 m ²
Slaapkamer 1:	17,1 m ² met aangrenzende badkamer 4,8 m ²
Slaapkamer 2:	8,2 m ²
Slaapkamer 3:	9,3 m ²
Tweede badkamer:	5,9 m ²
Terras:	60,6 m ² op het zuiden

Voorzien van warmtepomp, vloerverwarming
Interne berging
Eigen parkeerplaats

Penthouse Type E

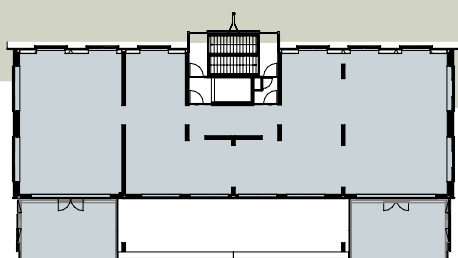
bouwnummer 19



Kenmerken:

Woonoppervlakte:	ca. 252 m ² , ligging op zesde verdieping
Woonkamer:	91,2 m ²
Eetkeuken:	38,2 m ²
Eetkamer:	19,2 m ²
Slaapkamer 1:	21,7 m ² met aangrenzende badkamer 7,1 m ²
Slaapkamer 2:	18,6 m ²
Slaapkamer 3:	12,0 m ²
Slaapkamer 4:	7,7 m ²
Tweede badkamer:	6,7 m ²
Wasruimte:	3 m ²
2 Balkons:	28,7 m ² elk op het zuiden

Voorzien van warmtepomp, vloerverwarming
Interne berging
Eigen parkeerplaats



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 appartementen 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 uw appartement. 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 kunt u uw appartement inrichten zoals u dat wilt.

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 en appartementen. 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 appartementen 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.



Wat een woongeluk!

www.bijdewatertorenwonen.nl