



VOOR DROMEN **GEBOUWD**



— **LANENRIJK** —

POWERED BY BLAUWHOED & VAN WIJNEN



— LANENRIJK —

POWERED BY BLAUWHOED & VAN WIJNEN

WELKOM IN WEESP





INHOUDS- OPGAVE

WEESPERSLUIJ MAAKT WOONDROMEN WAAR	4 & 5
ELKE WONING IS EEN KUNSTWERK OP ZICH	6 & 7
EEN KIJKJE IN LANENRIJK	8 & 9
DIT IS HET HUIS WAAR IK VROEGER VAN DROOMDE	10 & 11
LOCATIE	12 & 13
APPARTEMENT	14 & 15
BENEDENWONING	16 & 17
BOVENWONING	18 & 19
LAANWONING	20 & 21
HERENHUIS	22 & 23
GEZELLIG EN CULINAIR WEESP	24 & 25
KLAAR VOOR DE TOEKOMST	26 & 27
KEUKEN & SANITAIR	28 & 29
COLOFON	30



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

WEESPERSLUIS MAAKT WOON- DROMEN WAAR

Ben jij die Weesper die graag in de buurt blijft wonen en met smart heeft gewacht op dit plan? Of ben jij een stadsmens die stiekem verlangt naar rust, ruimte en dorpse gezelligheid? Hoe dan ook, in Weesperluis zit je goed.

Zeker als je kiest voor een Blauwhoed en Van Wijnen woning in Lanenrijk. Lanenrijk is één van de wijken in het woonlandschap Weesperluis. Met de verkoop van de eerste woningen is de toon gezet. Wat een enthousiasme. En zo gek vinden we dat ook niet, want eerlijk is eerlijk, de architectuur geïnspireerd op 'fin de siècle' is bijzonder stijlvol en aantrekkelijk.

Geen huis is hetzelfde, de architectuur is 'rijk', de techniek is 'smart' en er is veel aandacht voor duurzaamheid. Benieuwd? Lees snel verder.





— LANENRIJK —
POWERED BY BLAUWHOOED & VAN WIJEN

DIT IS DE PLEK WAAR
AMIR & FLEUR
HUN KINDEREN
WILLEN
GROOTBRENGEN!

WEESPERSLUIS, RUIMTE OM TE LEVEN

Weespersluis vind je precies tussen Muiden en Weesp. Hier woon je lekker ruim met Amsterdam, Almere en 't Gooi om de hoek. Natuurlijk komen er uitstekende voorzieningen in de woonwijk, zoals winkels, horeca, een basisschool en sportfaciliteiten.

Het landschap speelt een belangrijke rol in Weespersluis. Slechts een derde deel van het gebied wordt bebouwd. De rest blijft open voor water en groen. Straks vaar je met je sloep de Vecht op! Bovendien komt er straks een 'rondje plas'. Dit is een recreatiepad door natuurlijk ingericht gebied.



ELKE WONING IS EEN KUNSTWERK OP ZICH

De eerste bewoners genieten al volop van hun heerlijke woningen in Lanenrijk. Wat is het prachtig geworden! Er is niets te veel gezegd over het uitgesproken stijlvolle karakter van de huizen en straten. Alle woningen zijn met zo veel detail en creativiteit ontworpen. Het zijn stuk voor stuk paleisjes.

Hieronder zie je de eerste straat van Lanenrijk, met een brede variatie aan Notariswoningen, Bordeswoningen en Herenhuizen. De diversiteit aan woningen creëert een speels en kunstig straatbeeld. De ontwikkeling van Lanenrijk gaat in volle vaart door. Heb je nog geen woning bemachtigd?

De wijk wordt in deze fase verrijkt met woningen in verschillende prijsklassen. Er komen Laanwoningen, een stijlvol Heren(hoek)huis, Appartementen en Beneden- en Bovenwoningen bij. Deze laatste drie woningtypen zijn ideaal voor starters.



Fin de siècle-allure

Blauwhoed en Van Wijnen maken echt iets bijzonders van de wijk. Ze hebben zich laten inspireren door de rijke Fin de siècle-stijl. Deze eind 19e-eeuwse bouwstijl wordt gekenmerkt door een rijkheid aan decoratie en ambachtelijke details. Alle huizen in Lanenrijk zijn daarom uniek en voorzien van bijzondere elementen, zoals hoge ramen, torentjes, dakkapellen, balkons, speelse dakvormen, steenkleuren en metselwerkverbanden.

Creatief tot in de details

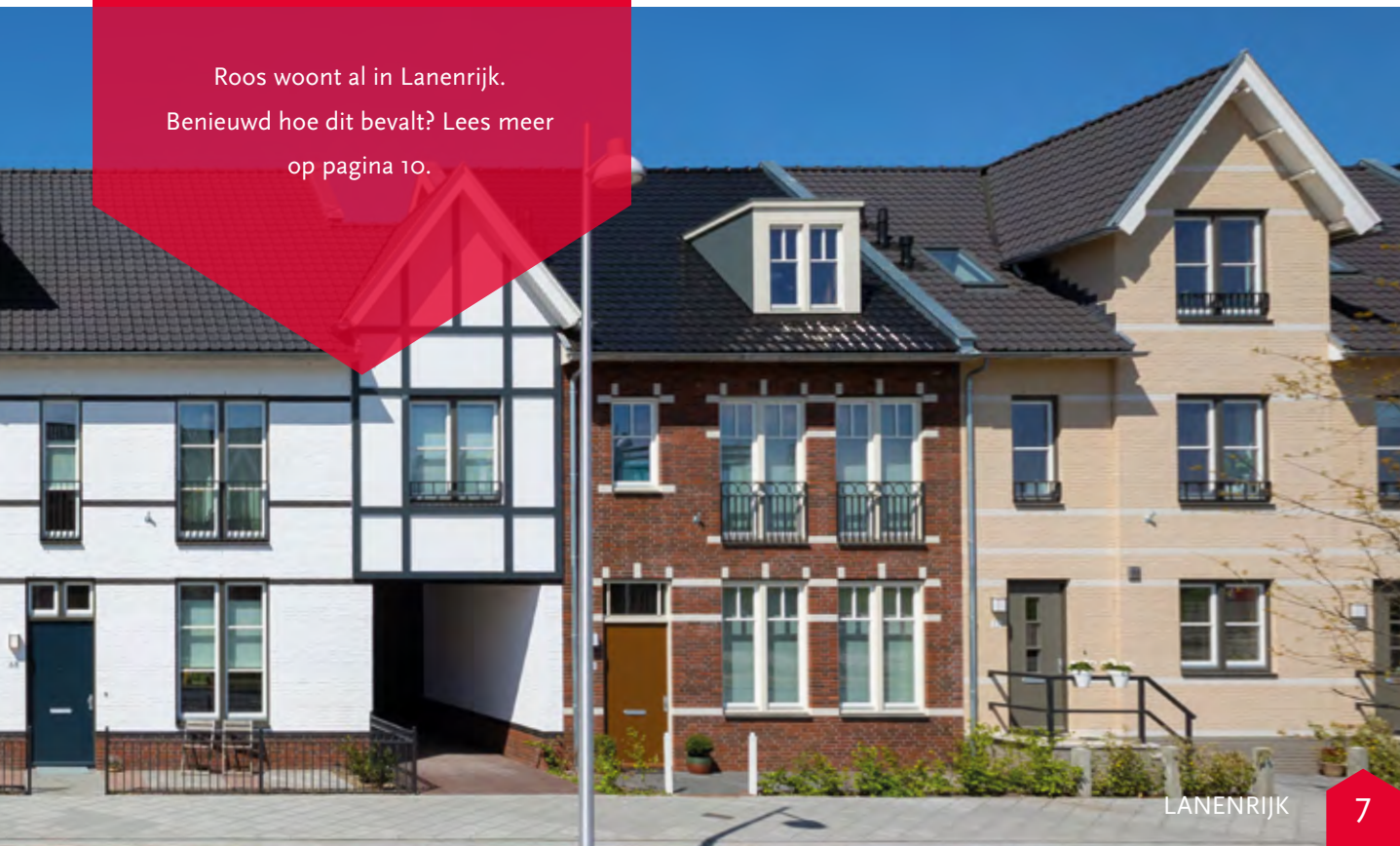
Oog voor vorm, functionaliteit en kwaliteit zie je terug in de keuken van Bruynzeel, de apparatuur van Siemens of Etna en het sanitair van Villeroy & Boch. De duurzame, energiezuinige voorzieningen bewijzen dat er goed is nagedacht over de toekomst. Je leest hier meer over op pagina 26.

Wandel door je nieuwe buurt

In deze brochure schetsen we een prachtig beeld van het wonen in Lanenrijk. We omschrijven de woningen, maar er gaat natuurlijk niets boven een kijkje in het echt. Wil je de sfeer in je nieuwe buurt alvast proeven? Rij of loop dan gerust een keer langs. Misschien ontmoet je hier je nieuwe 'buren'.

**“MIJN HUIS, MIJN STRAAT.
ALLES IS PRECIJS ZOALS
IK HAD GEHOOPT.”**

Roos woont al in Lanenrijk.
Benieuwd hoe dit bevalt? Lees meer
op pagina 10.





— LANENRIJK —
POWERED BY BLAUWHOED & VAN WIJNEN

EEN KIJKJE IN
LANENRIJK

STIJLVOL,
KARAKTERISTIEK
EN CREATIEF
GEBOUWD





<O>

“DIT IS HET HUIS WAAR IK VROEGER VAN DROOMDE.”

Roos (34) is een van de eerste bewoners van Lanenrijk. Samen met haar vriend Ruud (34) en zoontje Roman (3) woont ze nu bijna een halfjaar in een prachtige Notariswoning. Vol enthousiasme vertelt ze over haar droomhuis.



Afscheid van Amsterdam

Van een huisje van 60 m² in De Pijp in Amsterdam de stap zetten naar een grotere woning. Hoe doe je dat? “In eerste instantie wilden we in Amsterdam blijven”, vertelt Roos, “maar dan wel een huis met een tuin. Zodat mijn zoontje lekker de ruimte heeft om te spelen en mijn dochtertje straks ook”, lacht Roos met haar hoogzwangere buik. “Omdat we dit niet konden vinden, zijn we iets verder buiten de stad gaan zoeken.”

Roos: “Ik kom zelf uit Muiden en mijn ouders wonen in Weesp. Zij vertelden me over Lanenrijk. Het idee van buiten leven, omringd door weilanden en natuur, sprak me erg aan. Als ik nu 2 minuten fiets, sta ik midden tussen de koeien en vlanders; dat is toch heerlijk? En de bouwstijl vind ik ook prachtig: helemaal nieuw, maar absoluut geen standaard nieuwbouwwijk. Ik woon in een rijtje, maar niet in een rijtjeshuis. Elk huis is uniek.”



*“Je eigen stukje groen.
Dat doet echt iets met je.”*

Roos straalt als ze vertelt over de openslaande deuren naar haar tuin. “Hoe heerlijk is dat? We hebben er gelijk iets moois van gemaakt, met planten en bloemen die bijen aantrekken. Zo mooi om te zien dat dat hier ook echt gebeurt. In de stad is dat toch anders.”

In de woning zelf heeft ze de inrichting helemaal naar haar zin kunnen maken. Zo liet ze bijvoorbeeld naar eigen keuze en stijl een prachtige keuken plaatsen.

Ons kent ons

“Dat iedereen nieuw is in de buurt scheidt een band”, vertelt ze. “Even bij elkaar binnenkijken, dat gebeurde eigenlijk zo automatisch. In no-time zaten we met z’n allen in een WhatsApp-groep. Superhandig zo in het begin en ook gezellig natuurlijk.”

Veilig en kindvriendelijk

Roos: “Ik ben trouwens niet de enige die zwanger is in de straat. Er lopen nog 5 zwangere buurvrouwen rond. En er zijn veel kinderen tussen de 0-6 jaar. Op straat maak je dan makkelijk een praatje.”

*“Ik voelde me hier zo snel thuis.
Dat had ik niet verwacht.”*

Boven verwachting

“Wat me heeft verrast? Dat ik me hier zo snel thuis voel. En weet je wat ook mooi is? Je kiest een woning uit op basis van prachtige schetsen en het wordt precies zo opgeleverd. Mijn huis, mijn straat, de omgeving. Alles klopt en is helemaal zoals ik had gehoopt. Misschien nog wel mooier. Ik woon nu echt in het huis waar ik vroeger van droomde.”

LOCATIE

Weesperluis verrijkt Weesp met zo'n 2.750 woningen. Natuurlijk worden die niet in één keer gebouwd. Buurtje voor buurtje, wijk voor wijk krijgt het prachtige gebied vorm. Lanenrijk is een buurt met veel singels, lanen en hofjes. Vanuit Lanenrijk fiets je ook zo de natuur in. In 15 minuten fietsen sta je midden in Muiden bij het Muiderslot en in een halfuurtje op het strand van Muiderberg.

De eerste buurt in Lanenrijk wordt al bewoond en nieuwe woningen zijn in aanbouw. Je kunt er op je gemak rondkijken. Het straatbeeld is kunstig en gevarieerd door de verschillende typen woningen op een rij.

Als je bekend bent met de Blauwhoed en Van Wijnen-woningen in Lanenrijk, dan zullen een aantal woningtypes je bekend voorkomen. Van Notariswoningen en Herenhuisen, tot vrijstaande Villa's en Laanwoningen: er wordt voor iedereen echt iets bijzonders gecreëerd.

Naast Laanwoningen en het Herenhuis op de Fort Uithoornstraat & Muiderslotlaan worden er ook Appartementen, Benedenwoningen en Bovenwoningen gebouwd op de Fort

Heemstedestraat. Als je hier straks woont, ben je zo op de snelweg. Er komt een eigen verbindingsweg met de nieuwe wijk. Via de A1 ben je zo in Amsterdam en 't Gooi, via de A6 binnen een kwartier in Almere en ook in Utrecht zit je zo via de A27. Station Weesp ligt vlak bij Weesperluis en is een belangrijk spoorwegknooppunt. Niet alleen gaat er iedere 15 minuten een trein richting Amsterdam, maar ook naar Almere, Utrecht en Zwolle.

De nieuwe wijk is een geweldige plek om op te groeien. In de verschillende woonbuurten komen speelplekken voor de allerkleinsten.





- = Appartement bouwnummers 01-02-03
- = Benedenwoning bouwnummers 04-06-08-11-13-15-17-19
- = Bovenwoning bouwnummers 05-07-09-10-12-14-16-18-20

- = Laanwoning bouwnummers 21-22-23-25-26-27
- = Herenhuis bouwnummer 24

APPARTEMENT*

(WOONOPPERVLAKTE CA. 52 M²)

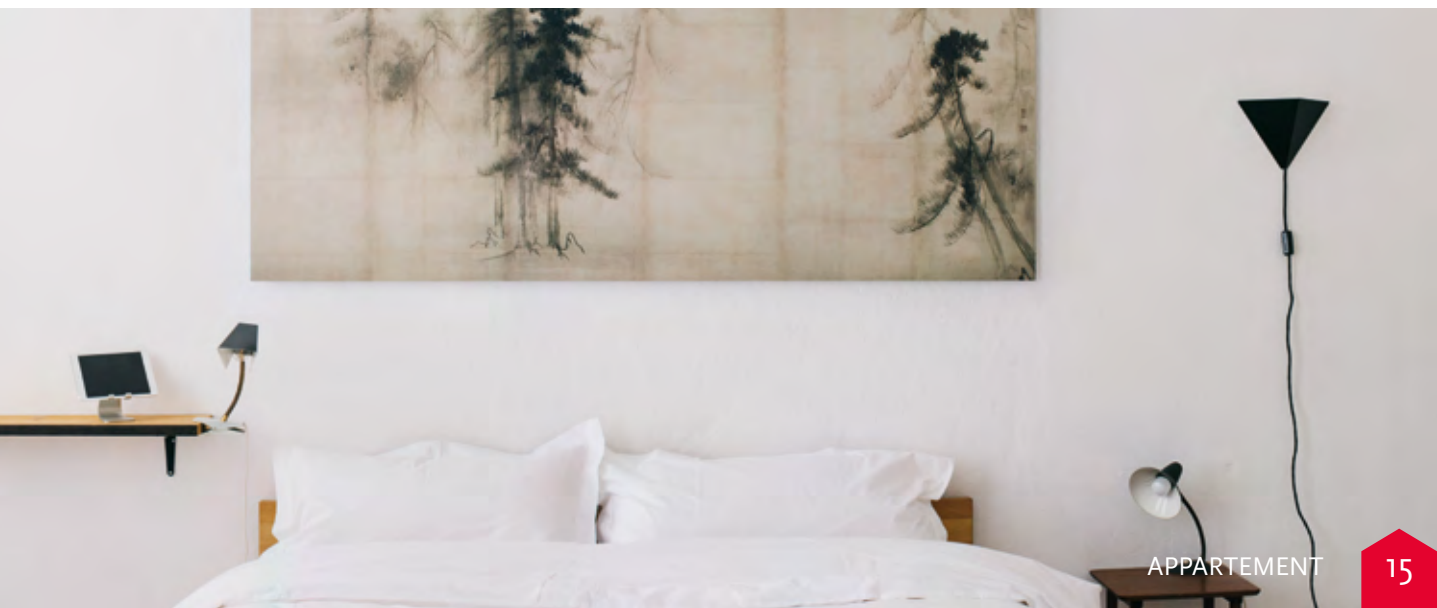
Het aantrekkelijke Lanenrijk is straks een prachtig, kleinschalig gebouw rijker. De ligging op de hoek en de vele, grote ramen zorgen voor een mooie lichtinval van diverse kanten. Op het ruime balkon op het westen kun je het grootste deel van de dag genieten van de zon. Boekje erbij en een drankje in je hand. Zie jij jezelf al zitten?





Alle drie de Appartementen hebben een ruime woonkamer/keuken. Vanuit deze ruimte geniet je volop van het uitzicht op de groene omgeving. Rust en ontspanning! Het Appartement op de begane grond heeft een tuin op het westen en de Appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben een balkon.

Ook aan de toekomst is gedacht. De Appartementen zijn volledig gasloos. Je kookt op inductie en alle ruimtes worden verwarmd door vloerverwarming door middel van een duurzame luchtwarmtepomp. Zoek jij een heerlijk Appartement met een woonoppervlakte van 52 m²? Dan zou dit zomaar jouw droomhuis kunnen zijn.



BENEDENWONING*

(WOONOPPERVLAKTE CA. 60 M²)

Het grote voordeel van deze Benedenwoning is dat je alles gelijkvloers hebt én geniet van een voor- en achtertuin. De achtertuin grenst aan de slaapkamer, waardoor je binnen ook geniet van buiten. Voor je huis kun je heerlijk genieten van de zon, want deze tuin ligt op het zuidwesten. Wil je het zonnetje helemaal in huis halen? Dan kun je optioneel kiezen voor openslaande deuren naar de voortuin.

Ook het aanzicht van de Benedenwoningen is prachtig. De versieringen in het metselwerk boven de deuren en tussen de ramen zijn

duidelijk met liefde bedacht. Het geeft de woningen een karakteristieke uitstraling. Ook aan de praktische zaken is gedacht. De





OPTIONEEL KUNNEN DEZE WONINGEN WORDEN UITGEBREID MET:

- Openslaande deuren naar de voortuin

berging in het huis biedt alle ruimte voor je skispullen, tuingereedschap & fietsen. De woning is klaar voor de toekomst en gasloos

ingericht. Je hebt een slimme thermostaat en comfortabele vloerverwarming.





BOVENWONING*

(WOONOPPERVLAKTE CA. 77 M²)

De Bovenwoningen zijn heerlijk ruim en zonnig. Ze bestaan uit twee woonlagen en hebben twee royale slaapkamers. Ideaal als je weleens logés hebt, een kleintje krijgt of een werkkamer aan huis wilt. Leuk detail zijn de openslaande deuren in de woonkamer met Frans balkon. Zet ze lekker open en laat de middag- en avondzon in huis. Zo geniet je binnen van buiten zonder het onderhoud van een tuin.

De Franse balkons en het rijk gedetailleerde metselwerk geven de voorgevels van de huizen een sfeervol karakter. Aan de achterzijde kom je de woning binnen via het terras.

Hier begin je je dag goed met een lekkere kop koffie en in de zomer is het heerlijk vertoeven in de schaduw.



De Bovenwoningen worden verwarmd door vloerverwarming door middel van een luchtwarmtepomp. Beter voor het milieu en

je portemonnee, want je stookkosten zullen een stuk lager zijn dan je gewend bent.



LAANWONING

(WOONOPPERVLAKTE CA. 130 M²)

Deze royale droomwoningen zijn circa 5,5 meter breed en hebben extra lichtinval op de begane grond door de netto verdiepingshoogte van maar liefst 2,90 meter. Dat is ongeveer 30 centimeter hoger dan het gemiddelde nieuwbouwhuis! Iedereen heeft voor en achter het huis een tuin, waardoor je altijd een plek in de zon kunt opzoeken.

Bouwnummers 21-23 hebben een diepere tuin. Voor diegenen die zoveel mogelijk ruimte buiten willen benutten, is bouwnummer 22 een goede optie. Hier kan een veranda in de voortuin gerealiseerd worden. Zon-

en lichtaanbidders zijn op hun plaats bij bouwnummers 25-27. Deze Laanwoningen hebben een ruime achtertuin op het zuiden en een Frans balkon op de eerste verdieping. Alle Laanwoningen hebben drie ruime





OPTIONEEL KUNNEN DEZE WONINGEN WORDEN UITGEBREID MET:

- Extra werk- of slaapkamer op zolder
- Dakkapel
- Uitbouw aan de achterkant van 1,20 of 2,40 meter

slaapkamers en een badkamer met douche en tweede toilet.

Iedereen krijgt een berging in de tuin. Bouwnummer 27 heeft geheel in de stijl van het huis een bijzondere berging met puntdak. Typisch zo'n leuk detail dat Lanenrijk zo aantrekkelijk en gevarieerd maakt. De Laanwoningen worden gesierd door roedes in de ramen en prachtige detaillering in het metselwerk; een stijlvolle finishing touch.

De Laanwoningen zijn voorzien van duurzame zonnepanelen. Je huis wordt verwarmd door vloerverwarming en je gebruikt helemaal geen gas meer. Ook niet in de keuken. Deze woningen krijgen een eigen parkeerplaats.





HERENHUIS

(WOONOPPERVLAKTE CA. 138 M²)

Zoek je veel (leef)ruimte om te genieten van het buitenleven? Zoek niet verder! Dit indrukwekkende Herenhuis is circa 5,7 meter breed en heeft een grote tuin aan drie zijdes. Het verhoogde plafond van maar liefst 2,90 meter op de begane grond maakt het huis extra bijzonder. Die extra hoogte geeft een heel luxe en ruimtelijk gevoel. Bovendien zorgen de vele ramen voor een mooie lichtinval. Door de erker op de begane grond ontstaat er een prachtig grote woonkeuken.

Op de eerste verdieping vind je een badkamer met douche, een separaat tweede toilet en drie slaapkamers. Op de zolder in de bijzondere toren bevindt zich de 4e slaapkamer. Maar er is ook genoeg ruimte om te sporten, te spelen of spullen op te bergen.

Het Herenhuis wordt verwarmd door vloerverwarming. Met behulp van de slimme thermostaat hou je je verbruik en de kosten makkelijk in de hand.

Het huis heeft één parkeerplaats op eigen terrein en een berging. De witte gevel is rijk gedetailleerd en dat geeft de woning een klassiek moderne uitstraling.

OPTIONEEL KUNNEN DEZE WONINGEN WORDEN UITGEBREID MET:

- Extra werk- of slaapkamer op zolder
- Uitbouw aan de achterkant van 1,20 of 2,40 meter



GEZELLIG EN CULINAIR WEESP

Culinair genieten, hangen op een terras, lekker sporten, ontspannen op het water en een beetje slenteren door de stad. Welkom in Weesp. Oud, authentiek, gezellig en goed voorzien. Wat wil je nog meer?

Naast een aantal sportscholen heeft Weesp een rijk verenigingsleven. Hockeyen, voetballen, handballen of golfen, het kan hier allemaal. Voor waterliefhebbers is Weesp een paradijs. Bevaar de wateren in en rondom Weesp met de picknickmand binnen handbereik en maak een tussenstop op het IJburgse strand Blijburg.

Alle winkels die je nodig hebt, vind je in het gezellige centrum van Weesp en de Maxis in Muiden ligt praktisch om de hoek. Voor nog uitgebreider shoppen ben je zo in Amsterdam, 't Gooi of Amersfoort. Wil je lekker uit eten, dan hoef je Weesp niet uit. Er zijn echt legio horecagelegenheden, vaak met leuk terras. Zin in een avondje cultureel? Ga dan naar het theaterpand 'City of Wesopa' en voor totale ontspanning moet je bij Spa Wellness Weesp zijn.

In de buurt zijn diverse kinderdagverblijven en basisscholen. Er zijn twee scholen voor het voortgezet onderwijs, waaronder het Vechtstede College dat een onderscheiding heeft gewonnen voor 'Excellente School'. Wie medische zorg nodig heeft, kan terecht bij Gezondheidscentrum Weesp, waarin allerlei zorgvoorzieningen onder één dak zijn samengebracht.





— LANENRIJK —
POWERED BY BLAUWHOOED & VAN WIJNEN

WAT HEEFT WEESP EIGENLIJK NIET?



KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Fijn idee toch? De komende jaren hoef je niets aan je huis te veranderen of te verbeteren op het gebied van duurzaamheid. De woningen zijn voorzien van de nieuwste, groene wooninnovaties.

Slimmer wonen met je smartphone

Dit noemen we Smart Living. De slimme thermostaat en rookmelder zijn verbonden met je mobiel. Zo kun je op afstand de vloerverwarming bedienen en kom je thuis in een lekker warm huis.

Groen gebouwd

Alle woningen hebben een extreem laag energieverbruik dankzij perfecte isolatie, een luchtwarmtepomp én zonnepanelen. Rij je een elektrische auto of fiets? Bij de Laanwoningen en het Herenhuis kun je optioneel een voorziening laten treffen om een laadpaal te kunnen plaatsen.



Energie besparen met
zelflerende thermostaat ●



“HET ENERGIEVERBRUIK IS EXTREEM LAAG EN DE SLIMME THERMOSTAAT BEDIEN JE OP AFSTAND MET JE MOBIEL. DAT IS SMART LIVING!”

De nieuwe lat is gasloos

Om aan het klimaatakkoord van Parijs te voldoen, moet Nederland in 2050 volledig aardgasloos zijn. Blauwhoed en Van Wijnen dragen hier graag aan bij door jouw nieuwbouwwoning volledig gasloos in te richten met duurzame oplossingen voor de verwarming en het koken.

De luchtwarmtepomp vervangt de cv

In de pomp wordt warmte van de buitenlucht opgeslagen. De pomp onttrekt hier energie uit en verhoogt dit tot het niveau dat nodig is voor de verwarming en warm water in je huis.

Vloerverwarming en warm water

De techniek van een warmtepomp werkt het best met lage-temperatuurverwarming. Je nieuwe woning is daarom voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. Dit is heerlijk comfortabel en zeer energiezuinig.

Balansventilatiesysteem

In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen de woning binnenkomt,

wordt met balansventilatie via het plafond of de wanden de voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Dit geeft wel frisse lucht, maar geen tocht.

Elektrisch koken

Alles elektrisch in huis betekent ook dat je elektrisch gaat koken. Bijvoorbeeld op inductie. Dit is mooi strak en ook makkelijk schoon te maken. Ideaal!

Energie en geld besparen

Een deel van de elektriciteit in huis wordt duurzaam opgewekt. Je energierekening zal waarschijnlijk meevallen. Maximaal comfort, minder kosten.



— LANENRIJK —

POWERED BY BLAUWHOF & VAN WIJEN

DROOM VAN EEN MOOIE KEUKEN



KEUKEN & SANITAIR

Alle woningen krijgen een topkwaliteit keuken van Bruynzeel en apparaten van Siemens of Etna. Het topkwaliteit sanitair is van Villeroy & Boch, voorzien van stijlvolle Grohe-kranen.



COLOFON

Om je zo goed mogelijk van dienst te zijn bij de aankoop van je woning hebben wij een ervaren makelaarsteam. Zij staan je graag terzijde in het maken van je keuzes of het beantwoorden van je vragen. Indien je dit wenst, kunnen zij je ook adviseren over de eventuele verkoop van je huidige woning of over financieringsmogelijkheden.

Verkoopinformatie:

Vuurtoren | deMakelaars.nl
Joost Calis
Slijkstraat 36
1381 BA Weesp
T | 0294 432 323
nieuwbouw@demakelaars.nl

Blauwhoed
Karin Timmer
Piet Heinkade 201
1019 HC Amsterdam
T | 06 53 49 96 53

Lanenrijk is een ontwikkeling van:



Architect:

Mulleners + Mulleners Architecten B.V.

Concept & design:

Brompton Road, Amsterdam

Disclaimer

In deze brochure tonen we de visuals. Deze geven je een goed beeld van hoe de huizen en de wijk eruit komen te zien. Houd er rekening mee dat op sommige visuals woningen te zien zijn inclusief meerwerkopties. De gegevens die in de documentatie - onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist's impression(s) en foto's - of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving, betreffen de ten tijde van het opstellen van deze documentatie te verwachten situatie. Op grond van (wijzigingen in) het bestemmingsplan, overige planologische wijzigingen en/of handelen van de gemeente, andere overheden en derden kunnen wijzigingen in de verwachte woonomgevingen worden aangebracht. Aangezien de oorzaak van mogelijke wijzigingen in de woonomgeving grotendeels buiten de invloedssfeer van Blauwhoed en Van Wijnen ligt, sluiten zij iedere aansprakelijkheid voor schade van kopers en/of derden ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de woonomgeving uit. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Blauwhoed en Van Wijnen is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

* Voor deze woningen gelden bepaalde voorwaarden.

Wij verwijzen je hiervoor naar de website (woneninweespersluis.nl) en prijslijst.







WONENINWEESPERSLUIS.NL