

DE WERF



DE LOODS

60 COMPACTE KOOPAPPARTEMENTEN
ALMERE

~ DE WERF



INHOUD

De Werf in vogelvlucht	6
Al het goede om de hoek	8
De locatie	10
Het plan	12
De Loods - 60 koopappartementen	14
Over De Loods	16
Plattegrond Type De Loods	18
Bootwoningen	22
De Silo	24
Duurzaam wonen	26
De 5 voordelen van nieuwbouw	28
Keuken	30
Verkoop & informatie	32



8 OMGEVING AL HET GOEDE OM DE HOEK

16 OVER DE LOODS



18 PLATTEGROND TYPE DE LOODS



22 DE WERF BOOTWONINGEN



WELKOM IN DE WERF ALMERE

Bent u op zoek naar een woning in Almere? Met groen, rust en ruimte om u heen, maar met het stadscentrum op fietsafstand? Dan is dit zeker een interessant project voor u: De Werf. Een nieuw, duurzaam nieuwbouwproject in Nobelhorst met een eigen haven. Het plan bestaat uit vijf gebouwen rondom het water, omringd door een groene omgeving.

Bij een werf denkt u wellicht aan een scheepswerf waar schepen gebouwd of hersteld worden. Een plek met een industrieel karakter. Vanuit die gedachte is De Werf ontwikkeld. Alleen wordt dit niet een werf om te werken, maar om te wonen! Appartementengebouwen die doen denken aan de industriële architectuur van weleer en bijzondere bootwoningen waar uw eigen bootje voor de deur ligt.

Achter de schermen werken we al geruime tijd aan de plannen voor De Werf. Die plannen zijn ambitieus. De Werf wordt een gezonde leefomgeving die in alle

opzichten klaar is voor de toekomst: duurzaam, energieneutraal, natuurinclusief en met aandacht voor zowel het individu als het collectief.

Met trots delen we onze plannen in deze brochure. Wilt u graag een persoonlijke toelichting of heeft u interesse in een van deze woningen? DWE Nieuwbouw Makelaars helpt u graag verder met uw zoektocht. Ligt uw toekomst in De Werf?

Veel leesplezier!
Team verkoop



DE WERF IN VOGELVLUCHT

De Werf is een uniek woonproject in Almere in de wijk Nobelhorst. De architectuur is geïnspireerd op historische werfgebouwen met een industriële uitstraling als silo's en loodsen. De in totaal 125 woningen liggen direct aan de waterkant rondom een kleine havenkom. Het verschil met vroeger? Hier gaat het om een werf om te wonen, in een groene omgeving. In woongebouwen met een robuuste architectuur in een modern jasje. De Werf biedt een brede mix aan grondgebonden woningen en appartementen in verschillende types.

WONEN AAN HET WATER



OMGEVING

AL HET GOEDE OM DE HOEK

Nobelhorst is een nieuw dorp in de stad Almere. Naast de bossen van Almere Hout en in de nabijheid van het centrum van Almere Stad. In De Werf vindt u al het goede om de hoek.

Boodschappen en horeca

In de buurt van Nobelhorst zijn een Albert Heijn en een Lidl te vinden, net zoals voorzieningen als een huisarts, tandarts en kinderopvang. In een latere fase komen er in Nobelhorst meer voorzieningen. Naast een vegetarisch café voegen we met het horecapaviljoen aan de havenkom uniek aanbod toe. Pannenkoekenhuis Smullen & Spelen is een plek waar horeca en veilig buitenspelen samenkomen.

Naar school

In de directe omgeving zijn vier basisscholen te vinden: De Verwondering, Het Universum, Montessori Campus en De Woudreus. Met de nieuwbouw van de Montessori Campus komt er in 2024 ook een school voor voortgezet onderwijs.



GOEDE BEREIKBAARHEID

Varen

Water is volop aanwezig en van bijzondere waarde voor de wijk. Met een klein bootje of een sloep kunnen mooie tochten gemaakt worden. Maar denk bijvoorbeeld ook aan een kano of sup. Met de ontwikkeling van De Werf komt er een directe verbinding met de Hoge Vaart, wat de vaarmogelijkheden enorm verruimt.



Outdoor & (water)sport

Outdoor- en sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen in De Werf. In de directe omgeving zijn onder andere Golfclub Almeerderhout, hockeyclub Buitenhout, een klimbos, diverse MTB-routes en bospaden te vinden voor hardlopen of een wandeling. Vanuit huis gaat u via de brug direct het bos in. Leven met zoveel water en groen in de buurt maakt De Werf uniek.



Castellum

Vlakbij Nobelhorst ligt het Castellum Amfitheater, omgeven door wandel- en fietspaden en een schitterende oprijlaan van koningslindes. Hier ontmoet de klassieke oudheid het moderne Almere. In de zomer worden er onder andere theatervoorstellingen en kleine concerten georganiseerd.

DE WERF ALMERE

DE LOCATIE

De Werf bestaat uit vijf gebouwen rondom het water en is omringd door een groene omgeving. Er zijn twee sferen te onderscheiden. De natuurlijke sfeer en de cultureel-sfeer. Parkeren in het groen tussen de bomen en natuurvriendelijke oevers dragen bij aan de groene uitstraling van het gebied.

De Werf wordt een buurt die aanzet tot bewegen. Hierin spelen lopen en fietsen een belangrijke rol.

De openbare ruimte aan het water krijgt een robuust karakter en kenmerkt zich door verzorgde groene borders met bomen in een strakke, rustgevende structuur. Ook de betonnen kade doet denken aan een tijd van bedrijvigheid aan het water. Er is ruimte voor ongedwongen ontmoetingen, maar ook ruimte om privé te genieten aan de autovrije waterkant en de havenkom.



Het mooie van de locatie:

- ✓ Vanuit iedere woning heeft u weids uitzicht over het water
- ✓ U woont in een nette, verzorgde buurt met een autovrije openbare ruimte en aandacht voor privacy
- ✓ De Werf is een aantrekkelijke, recreatieve locatie voor o.a. hardlopen, wandelen, fietsen en suppen
- ✓ U bent zo op uw werk met belangrijke uitvalswegen als de A27 en de A6 in de buurt



Ligging

Vanuit De Werf bent u in minder dan een kwartier met de fiets in het centrum van Almere. Werken in Amsterdam en wonen in Almere? De Werf ligt vlakbij belangrijke uitvalswegen als de A27 en de A6, waardoor werk en vrienden snel te bereiken zijn. Met een half uurtje rijden bent u in het centrum van Amsterdam.

Hotspots

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Basisschool |  Golfclub |
|  Ziekenhuis |  Winkelcentrum |
|  Tandarts |  Supermarkt |
|  Restaurants |  Outdoor sporten |

EEN RECREATIEVE
LOCATIE VOOR
HARDLOPEN,
WANDELEN,
FIETSEN EN SUPPEN!



HET PLAN

DE WERF

De Werf gaat verder dan alleen wonen; het is een manier van leven in een gezonde leefomgeving.

Het heeft de unieke kwaliteiten van wonen aan het water, in een groene omgeving.



DISCLAIMER;
Deze situatietekening is niet definitief, er kunnen nog wijzigingen plaatsvinden

60 koopappartementen in De Loods

Groots wonen kan ook in een compacte woning van 50 m². Dat bewijzen de 60 appartementen in De Loods. Deze appartementen met één slaapkamer zijn ideaal voor starters en voor actieve senioren. Alle woningen hebben een mooi uitzicht over de havenkom.

55 Koopappartementen in De Silo

Denk je aan Silo's, dan denk je aan robuuste industriële bebouwing. Markante, stoere en industriële bebouwing langs de waterkant. Het ontwerp van De Silo is daarop geïnspireerd met kenmerkende materialisering. In De Silo komen 55 koopappartementen met een woonoppervlakte van circa 58 m² tot 195 m² in vijf verschillende types. De bovenste verdiepingen bestaan uit twee riante penthouses. Alle woningen hebben een fantastisch uitzicht over de havenkom of het groen in de omgeving.

10 Bootwoningen

Een woning met een bootje voor de deur, gewoon aan uw eigen aanlegsteiger. Hier kan het! De tien Bootwoningen zijn zeer royale eengezinswoningen met een woonoppervlakte van ca. 173 m². Met het openen van de grote schuifpui betreft u uw terras en het water eenvoudig bij uw woning en haalt u 'buiten naar binnen'. Een rondje suppen, varen of een gezonde frisse duik nemen kan gewoon vanuit huis. De Bootwoningen kenmerken zich door het hoogwaardige, natuurlijke afwerkingsniveau, met veel aandacht voor detail. Denk aan houten kolommen en liggers, houten gevelafwerking,

aluminium kozijnen, een houten berging met begroeiing en de houten aanlegsteiger.

Fietsenschuur

Onderdeel van De Werf is een centrale fietsenschuur met 243 plekken voor fietsen, e-bikes, elektrische bakfietsen en scooters. De fietsenschuur, gelegen tussen De Silo en De Loods, is eenvoudig bereikbaar en heeft goede voorzieningen zoals laadpunten voor uw elektrische fiets of scooter. Het centrale energiesysteem met alle installatietechniek krijgt tevens een plek in dit met groen begroeide gebouw.

Horecapaviljoen

Aan de overkant van de havenkom, aan het water, komt een horecapaviljoen. Een uniek ontworpen horecapaviljoen voor fietsers, wandelaars en andere recreanten. Een ontmoetingsplek met een zwemplek, steigers en mogelijk bootjes. De ideale verzamelplek om met vrienden af te spreken en een terrasje te pakken.

Havenkom

De Werf verbindt de watergangen van de wijk Nobelhorst met de Hoge Vaart via een kleinschalige havenkom. Hier kunnen mensen langs varen of hun bootje aan de steiger aanmeren. De bootjes zorgen voor een gevarieerd en sfeervol beeld op het water.

DE LOODS

60 KOOP- APPARTEMENTEN

De Loods kenmerkt zich door een uitgesproken architectuur en de keuze voor 60 compacte koopappartementen die qua plattegrond nagenoeg identiek zijn. De ligging per verdieping bepaalt met welk uitzicht u wilt wonen of dat u voor een terras in het groen op de begane grond gaat. De compacte appartementen van circa 50 m² laten zien dat fijn wonen ook wat kleiner kan. De indeling van de gelijkvloerse plattegrond is hier volledig op ontworpen.

Deze appartementen met één slaapkamer zijn ideaal voor starters, één- en tweepersoonshuishoudens of voor actieve senioren. Het mooie is dat u richting het zuiden een prachtig uitzicht heeft over de havenkom! In alle rust ontwaken, een boek lezen op het balkon of met een koffie in de hand van de groene omgeving genieten; in De Loods kan het!





Historie

De architectuur van De Loods is geïnspireerd op de conceptuele fotografie van kunstenaarskoppel Bernd en Hilla Becher. Sinds de jaren '50 fotografeerden zij industriële, functionele architectuur met 'anonieme gebouwen' waar anonimiteit als stijl is aanvaard'. Ze voelden zich aangesproken door de eenvormigheid en het kloeke design waarmee dergelijke gebouwen zijn gerealiseerd.

KETTINGHULS

OVER DE LOODS

"Het ontwerp van De Loods in De Werf is geïnspireerd op industriële werfbouw, met kenmerkende, hoogwaardige materialisering. De betonnen galerijen en balkons gecombineerd met stalen balustrades met gaasvulling en rode balkonschermen geven het gebouw een jeugdige en strakke uitstraling. De markering op de knooppunten tussen kolom en betonplaten versieren op een subtiele manier het gebouw.

Daniëlle Huls, architect

Unieke kenmerken

- ✓ 60 appartementen met een woonoppervlakte van ca. 50 m²
- ✓ Ideaal voor een- en tweepersoonshuishoudens
- ✓ Balkon op het zuiden met weids uitzicht over de jachthaven
- ✓ Vijf woonlagen met twaalf appartementen per verdiepingen
- ✓ Hoogwaardige materialisering en afwerking
- ✓ Energieneutraal (gasloos) wonen
- ✓ Geniet van duurzame energie met zonnepanelen op het dak, waarvan de opbrengst direct ten goede komt aan de eigen meter van de woningen.



PLATTEGROND
TYPE LOODS



TYPE LOODS

60 TWEEKAMERAPPARTEMENTEN

De compacte koopappartementen in De Loods, met een woonoppervlakte van circa 50 m², tonen aan dat 'groots wonen' met een slimme indeling ook heel goed mogelijk is. Vanuit de fijne living met open keuken heeft u direct toegang tot het balkon op het zuiden. Met het openen van de naar binnen draaiende deuren haalt u eenvoudig 'buiten naar binnen' en verlengt u uw woongenot. De slaapkamer is vanuit de living bereikbaar en heeft een inbouw kledingkast. De badkamer met toilet is via de slaapkamer te bereiken. De functionele, inpandige wasruimte met extra opbergmogelijkheden is riant te noemen.

Kenmerken

- ✓ 60 tweekamerappartementen met een woonoppervlakte van ca. 50 m²
- ✓ De appartementen zijn verdeeld over vijf woonlagen, met 12 appartementen per woonlaag
- ✓ Fijne living met open keuken en direct toegang tot het balkon of terras op het zuiden
- ✓ Eén slaapkamer van circa 9 m² met ruimte voor een inbouwkast en direct toegang tot de badkamer
- ✓ Balkon of terras van circa 8 m² met ruimte voor een tafeltje en een comfortabele lounge set
- ✓ Compacte badkamer met douche, wastafel en toilet
- ✓ Functionele technische ruimte met plek voor de wasmachine en extra opbergruimte
- ✓ De appartementen hebben een zuidoriëntatie met fantastisch uitzicht over de havenkom en het groen in de omgeving
- ✓ Fietsparkeerplaatsen in de naastgelegen fietsenschuur



DUURZAME EN
TOEKOMSTBESTENDIGE
APPARTEMENTEN

EXTERIEURIMPRESSIE
DE LOODS

10 WONINGEN AAN HET WATER

BOOTWONINGEN

Naast koopappartementen in De Loods zijn er ook unieke Bootwoningen en appartementen in de naastgelegen Silo te koop. Dit zijn zeer royale eengezinswoningen met een woonoppervlakte van ca. 173 m². Met vijf ruime slaapkamers en ruimte voor een extra werkkamer is er plek voor het hele gezin. De ruime living met open keuken is georiënteerd op het water. Een rondje suppen, varen of een gezonde frisse duik nemen kan hier gewoon vanuit uw eigen huis. Uw bootje ligt aan uw eigen steiger, klaar om op ieder moment te vertrekken!

Interesse in een
Bootwoning?
Download de
brochure:



RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN MET ZES RUIME SLAAPKAMERS



Kenmerken

- ✓ Een brede woning, met een lengte van circa 11 meter, biedt volop mogelijkheden voor ruime kamers
- ✓ Met vijf slaapkamers en ruimte voor een werkkamer is er ruimte voor het hele gezin
- ✓ Op de eerste etage vindt u een royale badkamer met douche, wastafel en een separaat toilet. Optioneel is er ruimte voor een bad en dubbele wastafel
- ✓ De handige trapkast geeft u een fijne extra opbergruimte
- ✓ Ruime voortuin op het oosten georiënteerd, met begroeide berging en pergola
- ✓ Terras met eigen aanlegsteiger voor een bootje
- ✓ De woning ligt een meter hoger dan de aanlegsteiger voor een weids uitzicht
- ✓ De auto parkeert u voor de woning, aan de straat
- ✓ Energieneutraal (gasloos) wonen met lagere energielasten

55 KOOPAPPARTEMENTEN IN **DE SILO**

Naast De Loods staat De Silo met 55 koopappartementen. Deze appartementen zijn te vinden in een markant, stoer en industrieel woongebouw langs de waterkant. De keuze aan verschillende appartementen in De Silo is groot. Er zijn vijf type appartementen met ieder een unieke indeling en een eigen formaat. Van compacte driekamerappartementen tot royale penthouses. Van circa 58 m² tot 195 m². Alle woningen hebben een fantastisch uitzicht over de havenkom en het groen in de omgeving.

Interesse in een
koopappartement
in De Silo?
Download de
brochure:



Kenmerken

- ✓ 53 koopappartementen met een woonoppervlakte van ca. 58 m² tot 144 m²
- ✓ Twee penthouses op de bovenste etages van 182 m² en 196 m²
- ✓ 11 woonlagen: begane grond en 10 verdiepingen
- ✓ Ruime keuze uit vijf verschillende woontypes
- ✓ Privé buitenruimte (loggia, balkon) van 7 tot 12 m²
- ✓ Woningen op de begane grond hebben een ruim privé terras
- ✓ Weids uitzicht over de havenkom
- ✓ Energieneutraal (gasloos) wonen met lagere energielasten
- ✓ Het dak is voorzien van een frame met zonnepanelen, waarvan de opbrengst direct ten goede komt aan de eigen meter van de woningen.

LAGE ENERGIEBEHOEFTE

DUURZAAM WONEN

Alle woningen in De Werf worden gebouwd voor de toekomst: duurzaam, gasloos en met een lage energiebehoefte. De Loods gebruikt de zon (zonnepanelen op het dak) en de lucht (luchtwarmtepomp). De aanwezigheid van het vele water zorgen ervoor dat De Werf als buurt minder snel opwarmt. Daarmee bent u prima voorbereid op een energiezuinige en duurzame toekomst!



DUURZAAM EN
TOEKOMSTBESTENDIG
ONTWERP

Energiezuinig wonen

Alle appartementen in De Loods zijn gebouwgebonden energieneutraal. Dat betekent dat de energie die het appartement verbruikt in balans is met de energie die wordt opwekt. Deze balans wordt bereikt door het energiegebruik zo laag mogelijk te houden middels PV-panelen. Dit is niet alleen goed voor het milieu, u profiteert ook ieder maand van een lage energierekening! De energieneutrale appartementen in De Loods kenmerken zich door zeer goede isolatie, isolerend glas, een goed ventilatiesysteem, lage temperatuur vloerverwarming, zonnepanelen en slimme meters om te zien hoeveel energie er wordt verbruikt en opgewekt. De woningen worden uiteraard gasloos gerealiseerd.

Collectief energiesysteem

Voor de appartementen in De Loods en De Silo en halen we de warmte uit de lucht. In de centrale technische ruimte komen warmtepompen te staan, aangesloten op drycoolers. Dit zijn grote ventilatoren die warmte uit de lucht halen. De warmtepompen verwarmen deze lucht en daarmee wordt het water verwarmd dat naar uw woning wordt gedistribueerd voor uw vloerverwarming of koeling en het tapwater.

Meer weten over de afwerkstaat van de woningen? Download de Technische Omschrijving:



ALLES LEKKER NIEUW!

DE 5 VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Er zijn veel redenen om voor een nieuwbouwwoning in De Werf te kiezen. Een nieuwe woning, in een buurt met andere bewoners die op een vergelijkbare manier willen wonen, biedt kansen. Om een plek te creëren voor uzelf, om nieuwe burens te leren kennen én om samen een gezellige buurt te vormen. Maar er zijn nog meer voordelen:

1. Van een huis uw thuis maken

Kies de keuken en badkamer die bij u passen. Maak uw woonwensen waar met meerwerkopties, zoals als het samenvoegen van slaapkamers, mate van afwerking, een aansluiting voor een bad en/of dubbele wastafel en additionele stopcontacten.

2. Energiezuinig & duurzaam

De woningen in De Loods zijn gasloos en voldoen aan de duurzaamheidseisen van deze tijd. Dat scheelt in uw energiekosten en u levert een bijdrage aan een beter milieu.

3. Onderhoudsarm

Geen onderhoud de komende jaren, want alles is nieuw. Dat betekent ook geen kosten of overlast door werkzaamheden. Mocht er toch een gebrek aan uw woning zijn, dan valt dat in de meeste gevallen onder de garantie.

4. Zeer comfortabel

Een goede isolatie zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en u ervaart minder omgevingsgeluid. De warmtepomp zorgt niet alleen voor een comfortabel verwarmde woning in de winter, maar ook voor koeling in de zomer.

5. Financiële zekerheid

De prijs-kwaliteitverhouding van een nieuwbouwwoning is beter dan die van bestaande woningen. Doordat u geen overdrachtsbelasting, makelaars- en taxatiekosten betaalt, is een nieuwbouwwoning financieel aantrekkelijk. U weet precies waar u aan toe bent. Het energielabel A+++ levert bij sommige hypotheekverstrekkers een duurzaamheidskorting op of biedt de mogelijkheid om meer te kunnen lenen.

KEUKEN

JOUW SMAAK TELT

In het weekend lekker kokkerellen met vrienden, gezellig spelletjes doen aan de eettafel, ontbijtje op zondagochtend. De keuken is de plek waar je elkaar ontmoet, verbonden bent met buiten en waar je geniet van gezelligheid.

Bij de woningen in De Werf laten we je graag vrij door zelf een keukenopstelling te kiezen. Eigenhuis Keukens, met een sfeervolle showroom in Amersfoort, is in De Werf als onze vaste keukenleverancier geselecteerd. Zij zijn al ruim 25 jaar het vertrouwde adres in de wijde omtrek voor een nieuwe keuken. Kiest u voor Eigenhuis dan kiest u voor persoonlijk advies, kwaliteitsproducten én direct een eerlijke prijs met prijsgarantie. De keukenadviseur helpt u graag met het samenstellen van uw droomkeuken passend bij uw budget. Zij laten uw nieuwe keuken tot leven komen in een 3D impressie. Uw nieuwe keuken wordt na oplevering geplaatst. U kunt er uiteraard ook voor kiezen om de keuken casco, met aansluitpunten op te laten leveren.

Maak vrijblijvend
een afspraak!



■ EIGENHUIS
KEUKENS



Kiest u voor Eigenhuis Keukens, dan biedt dat voor u als koper veel voordeel:

- ✓ Zij staan in direct contact met de aannemer en zijn volledig op de hoogte van de (installatie) technische mogelijkheden.
- ✓ De keukenruimte wordt voor u door een hiervoor opgeleide specialist ingemeten.
- ✓ Installatiecontroles worden tijdens de bouw uitgevoerd.
- ✓ Wijzigingen in kleur, materiaal en apparatuur zijn tot drie maanden voor de oplevering van de woning mogelijk.
- ✓ Er is geen aanbetaling nodig bij de aankoop van de keuken.
- ✓ U ontvangt direct een eerlijke prijs.
- ✓ Gratis Siemens vaatwasser t.w.v. € 1.129,- bij aankoop van een keuken vanaf € 7.000,-.
- ✓ Gratis PlasmaMade Table Air Cleaner bij het opmaken van de offerte.
- ✓ Prijsgarantie, geen tussentijdse prijsverhogingen.
- ✓ 100% tevredenheidsgarantie, zij zijn pas tevreden als u dat ook bent.

CONTACT

VERKOOP & INFORMATIE



Nieuwbouw
Makelaars

DWE Nieuwbouw Makelaars

☎ 088 – 80 89 000

@ info@dwe-nieuwbouw.nl

De Werf Nobelhorst B.V.

Met medewerking van

KettingHuls, Invite Vastgoedmarketing,
Parallel (artist impressions) & Redactiegasten.

VOORWAARDEN

DISCLAIMER

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen worden zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Dit magazine is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectief afbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie te geven van het project. De interieur impressies en plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de plankaart en de inrichting van de openbare ruimte daarop. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Dit magazine is geen contractstuk. Bij aankoop van uw woning in De Werf ontvangt u alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

© De Werf Nobelhorst B.V., 2023-2024

DE WERF

DEWERFALMERE.NL