



## KADEWONING A4

KAVEL A4 / EILAND IV  
WATERRIJK WOERDEN



Op deze prachtige plek aan het water, aan de westzijde van Eiland IV, vindt u dit moderne, energiezuinige en onderhoudsarme woonhuis. Deze verrassend ruime split-level-woning heeft de entree aan het Lomondmeer. De ruime en zonnige tuin ligt aan de straatzijde van de woning. Het huis rijst op uit het water. De kademuur is uitgevoerd in hetzelfde metselwerk als de woning, en wordt afgedekt met natuursteen.

De entree aan de oostzijde wordt geaccentueerd met een luifel. Op hetzelfde niveau zijn ook de keuken en een grote berging opgenomen. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor twee parkeerplaatsen. Aansluitend aan de keuken, enkele treden lager, is de woonkeuken gesitueerd op het niveau van de steiger, welke over een groot deel van de lengte van het kavel is aangebracht. De gevel aan de waterzijde kan met schuifdeuren worden geopend. Hier kun je echt wonen aan het water. De recreatieplas is per boot bereikbaar.

Om maximaal van het uitzicht te kunnen genieten is de woonkamer op de 1e verdieping opgenomen en voorzien van een balkon boven het water.

Door middel van vides en een split-level opbouw ontstaat een grote ruimtelijke samenhang tussen de woonkeuken, de woonkamer en de werkruimte of speelkamer op de 2e verdieping. Een halve verdieping hoger bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer.

Op de bovenste verdieping is een grote slaapkamer/terraskamer met badkamer en dakterras op het zuiden aanwezig. Van hier heb je een weids uitzicht over de recreatieplas.

De woning krijgt een natuurstenen plint bij de entree, met aansluitende muurtjes en trappen naar de houten steiger in hetzelfde materiaal. De gesloten gevels kunnen bijvoorbeeld uitgevoerd worden in antracietkleurig metselwerk. Ook andere kleuren zijn bespreekbaar. De kozijnen en vliesgevels zijn van aluminium in zilvergrijze kleur.

Hemelwater wordt inpandig afgevoerd. De dakranden worden uitgevoerd met een geprofileerde natuurstenen afdekking.

## PROJECTGEGEVENS

### KADEWONING A4

#### BASISWONING

Bruto vloeroppervlak:	242 m <sup>2</sup>
Dakterras:	36
Bruto Inhoud:	812 m <sup>3</sup>
Richtprijs:	€ 480.000,00

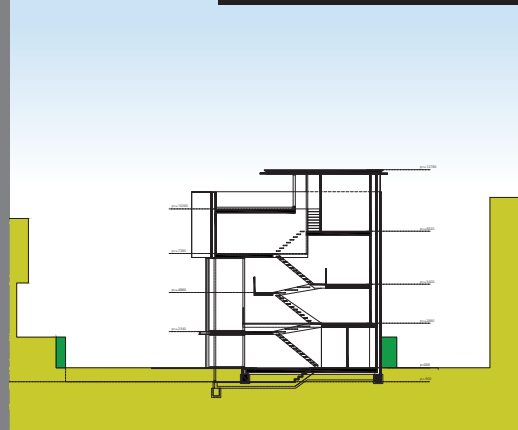
#### Prijs inclusief:

- BTW
- Bouwkosten
- Kosten architect
- Kosten constructeur
- Legeskosten
- Vergunning
- Sonderingen
- Kadeconstructie

#### Prijs exclusief:

- Grondkosten
- Tuinontwerp

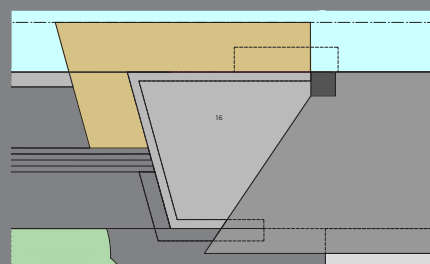
## DOORSNEDE



## NIVEAU

### DAK

## VLOERPEIL +12780/ 10260

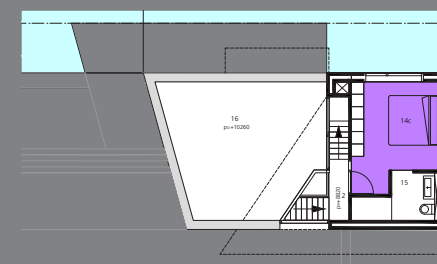


BRUTO VLOEROPPERVLAK 39M<sup>2</sup>

## NIVEAU

### +3

## VLOERPEIL +10260/ 8820

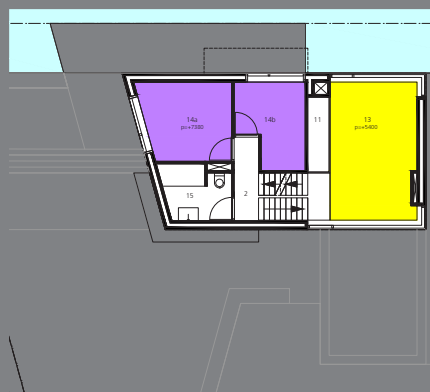


2 / TRAPPENHUIS  
14C / SLAAPKAMER 15M<sup>2</sup>  
16 / DAKTERRAS 39M<sup>2</sup>  
BRUTO VLOEROPPERVLAK 33M<sup>2</sup>

## NIVEAU

### +2

## VLOERPEIL +7380/ 5400

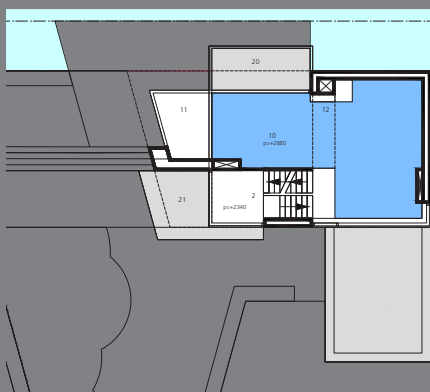


2 / TRAPPENHUIS  
11 / VIDE  
13 / WERK- / SPEELKAMER 19M<sup>2</sup>  
14A / SLAAPKAMER 10M<sup>2</sup>  
14B / SLAAPKAMER 9M<sup>2</sup>  
15 / BADKAMER  
BRUTO VLOEROPPERVLAK 72M<sup>2</sup>

## NIVEAU

### +1

## VLOERPEIL +2880/ 2340

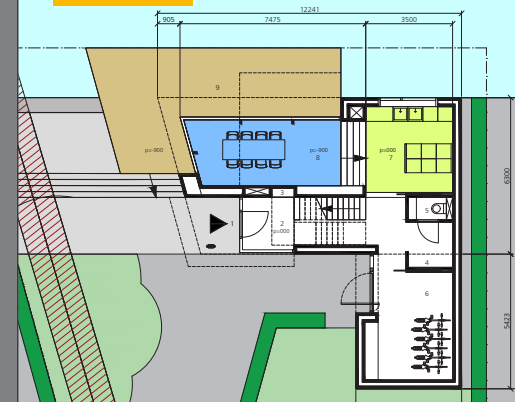


2 / TRAPPENHUIS  
10 / WOONKAMER 36M<sup>2</sup>  
11 / VIDE  
12 / OPEN HAARD  
20 / BALKON 7M<sup>2</sup>  
21 / LUIFEL  
BRUTO VLOEROPPERVLAK 60M<sup>2</sup>

## BG

### STRAAT

## VLOERPEIL +000/ -900



1 / ENTREE  
2 / HAL/TRAPPENHUIS  
3 / METERKAST  
4 / GARDEROBE  
5 / TOILET  
6 / BERGING 16M<sup>2</sup>  
7 / KEUKEN 12M<sup>2</sup>  
8 / WOONKEUKEN 20M<sup>2</sup>  
9 / AANLEGSTEIGER  
BRUTO VLOEROPPERVLAK 83M<sup>2</sup>  
KAVELOPPERVLAK 532M<sup>2</sup>