



17 APPARTEMENTEN
MARKANT • ZEEWOLDE

**HET
BAKEN**



04
WELKOM IN ZEEWOLDE

06
HET BAKEN IN VOGELVLUCHT

08
DIT IS HET BAKEN

09
SITUATIE

10
OVERZICHTSPLATTEGRONDEN

12
DE APPARTEMENTEN

32
GEVELAANZICHTEN

34
KEUKENINSPIRATIE

35
SANITAIR EN TEGELWERK

36
DUURZAAM WONEN

37
DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

WELKOM IN ZEEWOLDE

Zeewolde is een gemeente met ongeveer 24.000 inwoners gelegen in de provincie Flevoland. Het was een van de laatste polders die drooggelegd zijn. Zeewolde is gelegen aan het Wolderwijd, tegenover Harderwijk. De bevolkingsdichtheid is relatief laag, mede door veel open land, natuur en water. Het gemoedelijke dorp is in 2025 uitgeroepen tot een van de meest gastvrije steden/gemeenten in Nederland (Traveller Awards) en een erg populaire gemeente om te gaan wonen. Zeewolde ligt centraal in Nederland. Via de N-wegen bereik je de grotere rijkswegen zoals de A6, A27 en de A28. Daarnaast kun je natuurlijk ook gebruik maken van het openbaar vervoer.

Als je van natuur, ontspanning en buitenactiviteiten houdt dan kun je in Zeewolde je hart ophalen. Prachtige wandel- en fietsroutes door een van de grootste loofbossen van Nederland. Of geniet van een dagje Woldstrand aan het Wolderwijd. Het Woldstrand is verdeeld in themastranden zoals een kinderstrand met speeltoestellen, een jongerenstrand met het Atol (verdieping in het meer), een sportveld, een surfstrand en een hondenstrand. De stranden worden met elkaar verbonden door een wandelboulevard, er zijn sanitaire voorzieningen en er is een groot parkeerterrein. Ook tref je er een restaurant met terras aan waar je een ijsje, een hapje en/of drankje kunt nuttigen. Houd je van golfen? Probeer dan eens de mooie, midden in het loofbomenbos gelegen, 36-holes baan uit!

Qua voorzieningen is er in Zeewolde alles te vinden wat je nodig hebt. Ga gezellig winkelen in Winkelhaven, het hoofdwinkelcentrum van Zeewolde met gratis parkeermogelijkheden. En voor een nog breder aanbod en de grotere warenhuizen is Harderwijk, Nijkerk of Almere een goede keuze. Ook Batavia Stad Fashion Outlet in Lelystad is zeker eens een bezoekje waard.

Kortom, Zeewolde betekent rust en veiligheid in een omgeving vol levendigheid. Heerlijk wonen dus met al het moois dat Zeewolde je te bieden heeft binnen handbereik!



Afstand Zeewolde tot:	
▪ Centrum Utrecht	±45 autominuten
▪ Centrum Almere	±30 autominuten
▪ Centrum Amsterdam	±45 autominuten
▪ Centrum Amersfoort	±30 autominuten





IMPRESSIE

Het Baken in vogelvlucht

DIT IS HET BAKEN

De Eilandenbuurt

Het Baken is gelegen in de Eilandenbuurt. Deze buurt biedt een unieke woonervaring, geïnspireerd door de maritieme charme van water en natuur. Hier worden de grenzen tussen duurzaamheid, architectuur en landschap vervaagd, wat resulteert in een eigentijdse wijk met een kenmerkend eilandgevoel. Met MARKANT als onderscheidend onderdeel, vormen de opvallende gebouwen, het Baken, de Dukdalf en de Kotter, iconische ankerpunten in deze buurt. Elk van deze locaties is ontworpen met een eigen karakter en stijl, die samen de identiteit van de buurt versterken.

Appartementengebouw Het Baken

De maritieme verbinding tussen het gebouw en de omgeving wordt versterkt door de uitzichten vanuit de entree en de appartementen, de lage ramen en de veelal tweezijdige balkons. De noordgevel van het gebouw grenst aan het Schelpenplein, waar ook de wachtsteiger ligt. Door de veelal horizontale toepassingen van elementen zoals klimplanten en geïntegreerde nestkasten komt de architectonische expressie van het gebouw goed tot zijn recht. Daarnaast wordt de verbinding met de openbare ruimte verbeterd door natuurvriendelijke oevers en bomen en beplanting rondom het gebouw en op de steiger. Het zorgt voor verkoeling op warme dagen en geeft de openbare ruimte een aangename, groene sfeer door de diversiteit aan plantsoorten. Dit resulteert in een prettige leefomgeving voor de fauna, maar ook in een gezonde, aantrekkelijke woonomgeving voor mensen.

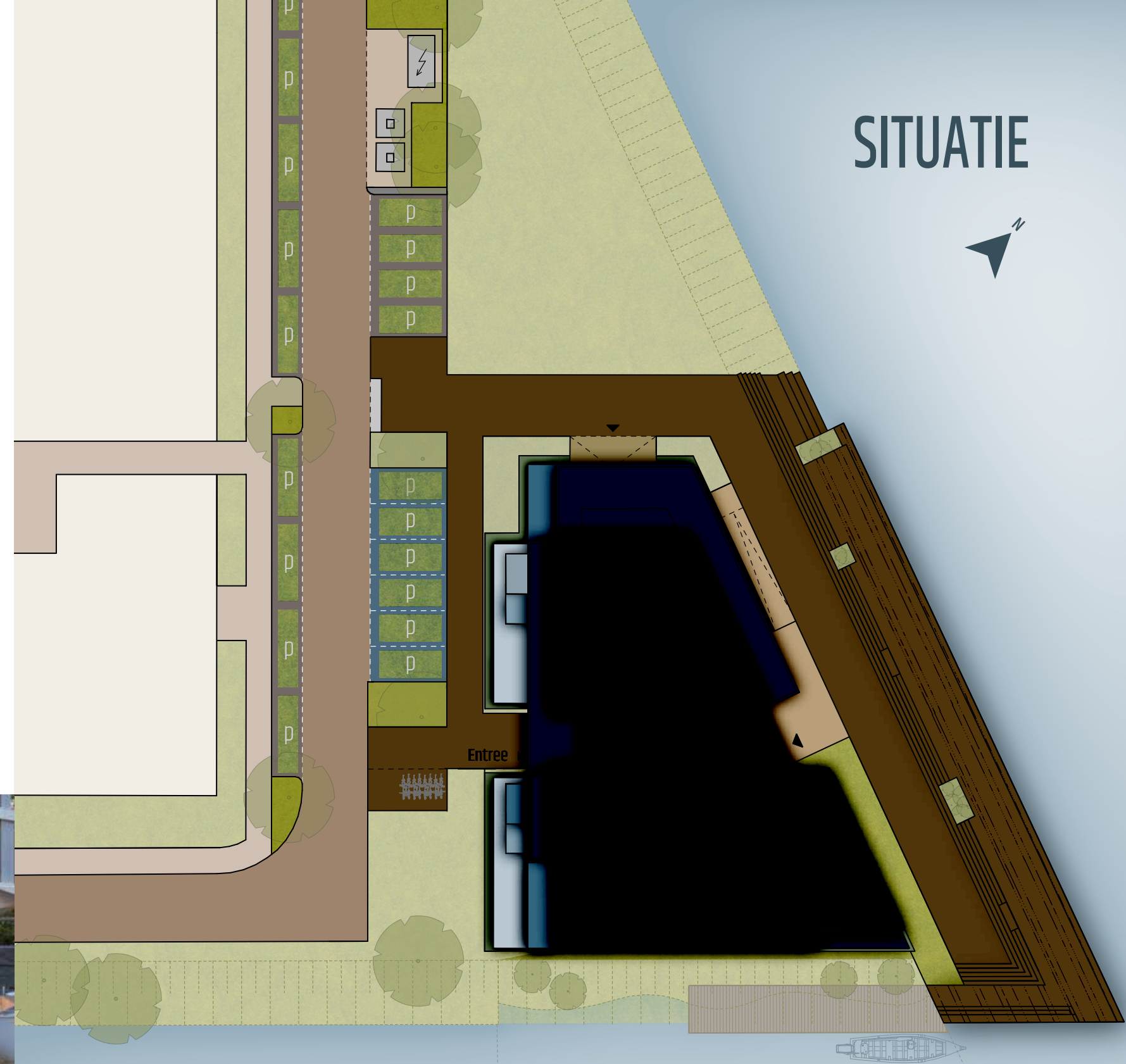
Buurtgevoel

Het gebouw is ontworpen om deel uit te maken van de buurt en om bewoners met elkaar in contact te brengen. De entree loopt door het gebouw en is aan beide zijden toegankelijk. De trappen en de gezamenlijke steiger nodigen uit om heerlijk in de buitenlucht samen met anderen van het mooie uitzicht over het water te genieten.

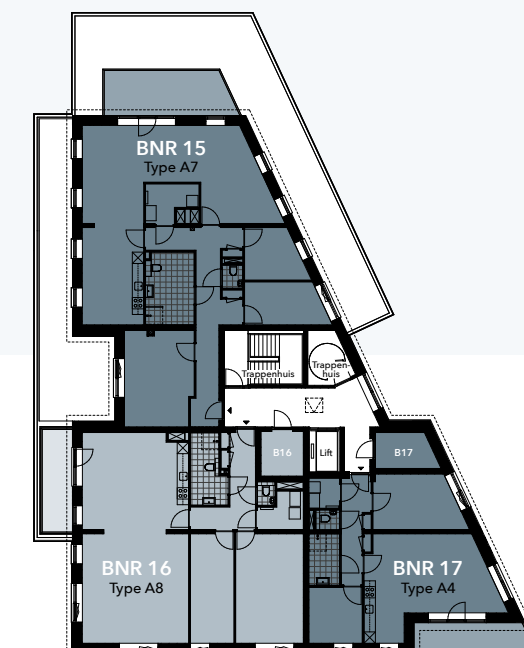
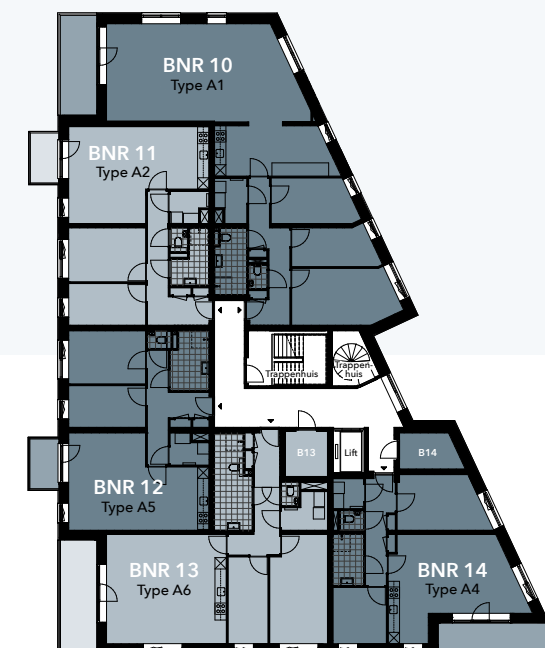
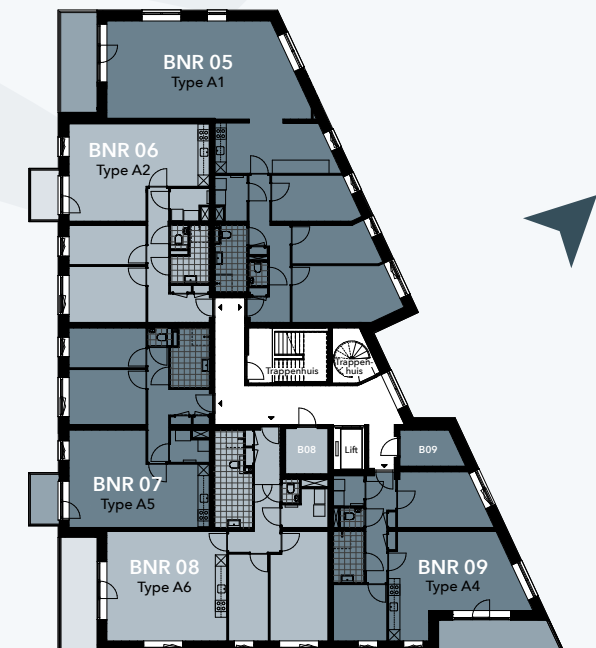
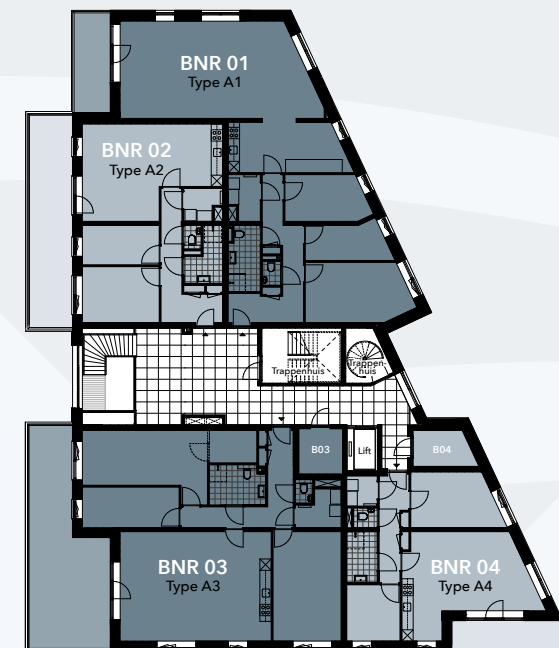
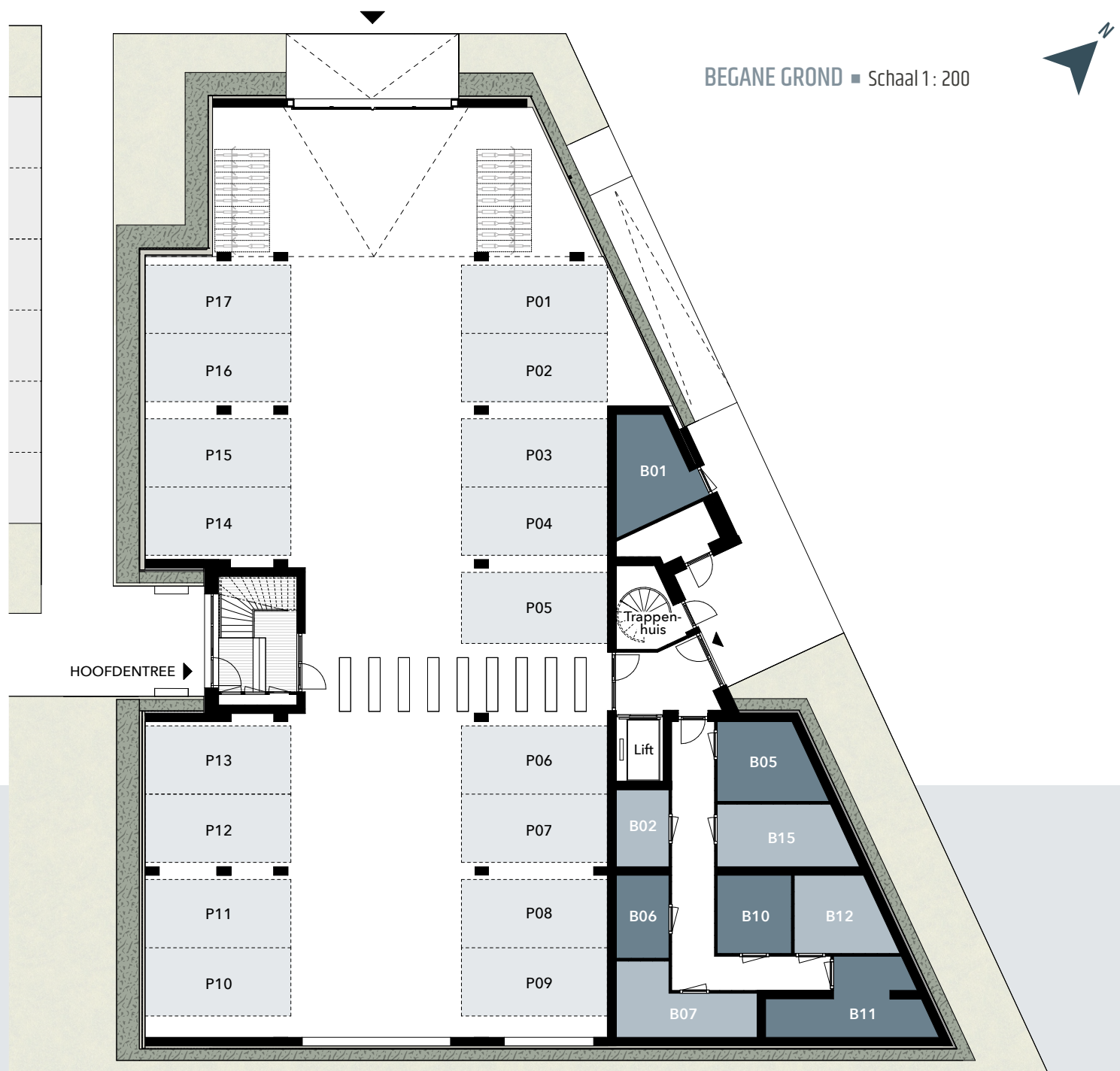
WONEN IN HET BAKEN:
EEN UNIEKE KANS OM
IN EEN PRACHTIGE OMGEVING,
OP EEN ENERGIEZUINIGE,
MODERNE ÉN TOEKOMSTBESTENDIGE
MANIER TE WONEN!



SITUATIE



OVERZICHTSPLATTEGRONDEN



IMPRESSIE

Entreezijde



SPEELS INGEDEELD HOEKAPPARTEMENT

met prachtig uitzicht op de groene en waterrijke omgeving

APPARTEMENT TYPE A1

Bouwnummers 01, 05 en 10

Sfeerplattegrond

Schaal 1:100 ■ Maten in mm

- Ruim vierkamerappartement gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping.
- Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de keuken, de drie slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging. Verder vind je hier tevens de warmtekast en de meterkast.
- In de berging bevinden zich de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine.
- Middels een open doorgang in de keuken bereik je de woonkamer.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.
- De buitenruimte is bereikbaar via een deur in de woonkamer.
- De appartementen hebben allen nog een separate berging. Deze bevindt zich op de begane grond.



FRAGMENT VAN DE ENTREE
OP DE 1^e VERDIEPING • BNR 01



Op de eerste verdieping kijkt de entree af. Deze is wat groter en bevindt zich aan de andere zijde.

Afgebeeld is bouwnummer 05, gelegen op de tweede verdieping. De raampartijen van de bouwnummers 01 en 10 wijken wat af. Zie hiervoor de overzichtsplattegronden op pagina 11 of vraag de makelaar naar de gewenste verkooptekeningen.

APPARTEMENT TYPE A2

Bouwnummers 02, 06 en 11

Sfeerplattegrond

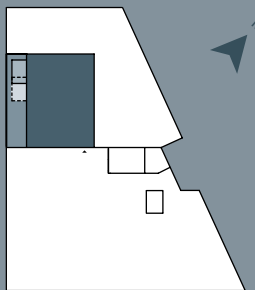
Schaal 1:100 ■ Maten in mm

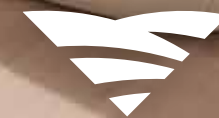
- Praktisch ingedeeld driekamerappartement gelegen op de eerste, de tweede en de derde verdieping.
- Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de woonkamer en keuken, de twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging. Verder vind je hier tevens de warmtekast en de meterkast.
- In de berging bevinden zich de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine.
- De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer.
- De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.
- Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de, op het zuidwesten gelegen, buitenruimte.
- De appartementen hebben allen nog een separate berging. Deze bevindt zich op de begane grond.



Bij de tweede en derde verdieping bevindt de entree zich aan deze zijde.

Afgebeeld is bouwnummer 02, gelegen op de eerste verdieping. De afmetingen en positie van het balkon, de entreezijde en de raampartijen van de bouwnummers 06 en 11 wijken af. Zie hiervoor de overzichtsplattegronden op pagina 11 of vraag de makelaar naar de gewenste verkooptekeningen.





ROYAAL APPARTEMENT

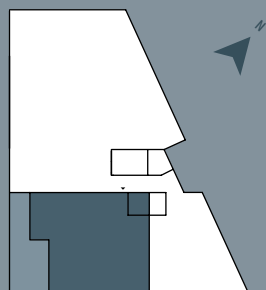
met groot tweezijdig georiënteerd balkon

APPARTEMENT TYPE A3 - Bouwnummer 03

- Royaal, op de eerste verdieping gelegen vierkamerappartement.
- Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de woonkamer met open keuken, de drie slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging. Verder vind je hier tevens de warmtekast en de meterkast.
- In de berging bevinden zich de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.
- De op het zuiden geörienteerde, riante buitenruimte is bereikbaar via een deur in de woonkamer.
- De direct naast het appartement gelegen separate berging is bereikbaar via de centrale hal.



WIL JE GRAAG EEN BADKAMER ENSUITE? DAT KAN! BIJ DIT TYPE IS HET NAMELIJK MOGELIJK OM VOOR EEN EXTRA BADKAMER TE KIEZEN, WELKE DAN TOEGANKELIJK IS VANUIT SLAAPKAMER 1.



APPARTEMENT TYPE A4 ■ Bouwnummers 04, 09, 14 en 17

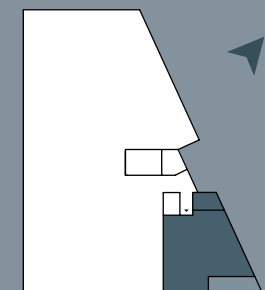
- Mooi driekamerappartement gelegen op de eerste tot en met de vierde verdieping.
- Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de woonkamer met open keuken, de twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging. Verder vind je hier tevens de warmtekast en de meterkast.
- In de berging bevinden zich de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine.
- De woonkamer en de keuken zijn heerlijk licht door de grote hoge raampartijen.
- De fijne badkamer is voorzien van een douchehoek en een enkele wastafel.
- De buitenruimte is bereikbaar via een deur in de woonkamer.
- De direct naast het appartement gelegen separate berging is bereikbaar via de centrale hal.



Afgebeeld is bouwnummer 09, gelegen op de tweede verdieping.

De positie van de raampartijen van bouwnummer 04 en 14 wijken af ten opzichte van bouwnummer 09 en 17.

Zie ook de overzichtsplattegronden op pagina 11 of vraag de makelaar naar de gewenste verkooptekeningen.





FIJN VEEL LICHTINVAL
door grote kamerhoge raampartijen

APPARTEMENT TYPE A5

Bouwnummers 07 en 12

Sfeerplattegrond

Schaal 1:100 ■ Maten in mm

- Praktisch ingedeeld drie-kamerappartement gelegen op de tweede en de derde verdieping.
- Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de woonkamer met open keuken, de twee slaapkamers, de badkamer het toilet en de berging. Verder vind je hier tevens de warmtekast en de meterkast.
- In de berging bevinden zich de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek en een wastafel.
- De op het zuidwesten gelegen buitenruimte bereik je via de woonkamer.
- De appartementen hebben beide nog een separate berging. Deze bevindt zich op de begane grond.



Afgebeeld is bouwnummer 07, gelegen op de tweede verdieping.
De positie van het balkon en de positie en indelingen van de raampartijen van bouwnummer 12 wijken af.
Zie ook de overzichtsplattegronden op pagina 11 of vraag de makelaar naar de gewenste verkooptekeningen.

APPARTEMENT TYPE A6

Bouwnummers 08 en 13

Sfeerplattegrond

Schaal 1:100 ■ Maten in mm

- Mooi driekamerappartement gelegen op de tweede en de derde verdieping.
- Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de woonkamer met open keuken, de twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging. Verder vind je hier tevens de warmtekast en de meterkast.
- In de berging bevinden zich de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.
- De op het zuiden gelegen buitenruimte is bereikbaar via een deur in de woonkamer.
- De direct naast het appartement gelegen separate berging is bereikbaar via de centrale hal.



Afgebeeld is bouwnummer 08, gelegen op de tweede verdieping.
De indelingen van de raampartijen van bouwnummer 13 zijn ter plaatse van de woonkamer en slaapkamer 1 gespiegeld t.o.v. bouwnummer 08. Zie ook de overzichtsplattegronden op pagina 11 of vraag de makelaar naar de gewenste verkooptekeningen.




RUIME LIVING MET LEEFKEUKEN
Ideaal voor het plaatsen van een mooi kookeiland

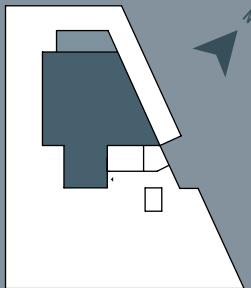
APPARTEMENT TYPE A7

Bouwnummer 15

Sfeerplattegrond

Schaal 1 : 100 ■ Maten in mm

- Royaal, op de vierde verdieping gelegen vierkamerappartement met mooi dakterras.
- Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de speels ingedeelde U-vormige woon-/eetkamer, de open keuken, de drie slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging. Verder vind je hier tevens de warmtekast en de meterkast.
- In de berging bevinden zich de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.
- De buitenruimte is bereikbaar via een deur in de woonkamer.
- Het appartement heeft ook nog een separate berging. Deze bevindt zich op de begane grond.



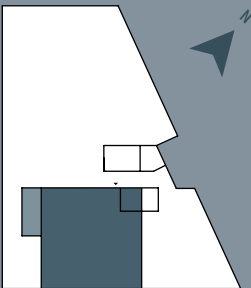
APPARTEMENT TYPE A8

Bouwnummer 16

Sfeerplattegrond

Schaal 1:100 ■ Maten in mm

- Ruim driekamerappartement gelegen op de vierde verdieping.
- Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de keuken en woonkamer, de twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging. Verder vind je hier tevens de warmtekast en de meterkast.
- In de berging bevinden zich de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.
- De op het zuidwesten gelegen buitenruimte is toegankelijk vanuit de grote leefkeuken.
- De direct naast het appartement gelegen separate berging is bereikbaar via de centrale hal.



IMPRESSIE

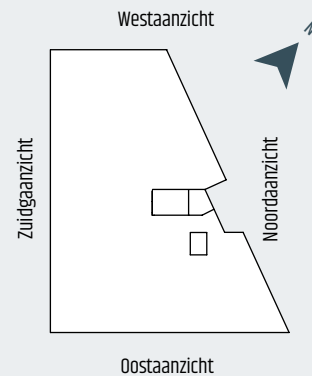
Waterzijde



GEVELAANZICHTEN ■ Schaal 1: 250

Gebouw Het Baken staat vrij in de ruimte, grenzend aan het brede water van het waterplein en langs de dijk. De uitstraling van de gevels van dit markante gebouw draagt zeker haar steentje bij aan de maritieme identiteit van het gebied.

De gevelbekleding uitgevoerd in mooi lichtblauw gekeimd metselwerk in combinatie met de strakke witte horizontale banden van het gebouw doen je denken aan een schip. De afwisseling van de franse balkons en de speels verspringende gevels completeren het geheel. Hier waan je je als het ware op zee.



Noordaanzicht



Zuid-aanzicht



Oostaanzicht



Westaanzicht



KEUKENINSPIRATIE

De keuken is een steeds belangrijkere ruimte geworden in ons huis. Doordeweeks even snel en praktisch het ontbijt klaarmaken of juist uitgebreid ontbijten met lekkere zelfgebakken broodjes en versgeperst sap. In het weekend gezellig lang tafelen met je gezin of met vrienden. Het is fijn als je keuken helemaal past bij je eigen ritme en rituelen.

Daarom worden de appartementen van Het Baken standaard zonder keuken opgeleverd. Je kunt dus nog helemaal zelf bepalen hoe jouw droomkeuken eruit komt te zien. Kies je voor landelijk of modern? Wil je graag een recht keukenblok of liever een hoekkeuken? Bij sommige types is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld een kook(schier-)eiland te plaatsen. Ook de apparatuur kun je nog helemaal afstemmen op jouw kookwensen. Een stoomoven, een ingebouwde espressomachine, een quooker. De keuze is aan jou!

Het appartement is standaard voorzien van een keukenopstelplaats, met diverse aansluitpunten. Waar en welke aansluitpunten precies worden gerealiseerd, kun je terugvinden op je verkooptekening en in de technische omschrijving. De aannemer kan het leidingwerk in de keukenzone aanpassen op de door jou aangekochte keuken. Zo kan de keukenleverancier direct na de oplevering van je appartement starten met het plaatsen van de keuken.

KIES DE KEUKEN DIE BIJ JE PAST EN MAAK JE KOOKDROMEN WAAR!

BRENG OOK EENS EEN BEZOEKJE AAN DE SHOWROOM VAN GENNU EN LAAT JE INSPIREREN DOOR ONZE KEUKENLEVERANCIER!

SANITAIR EN TEGELWERK

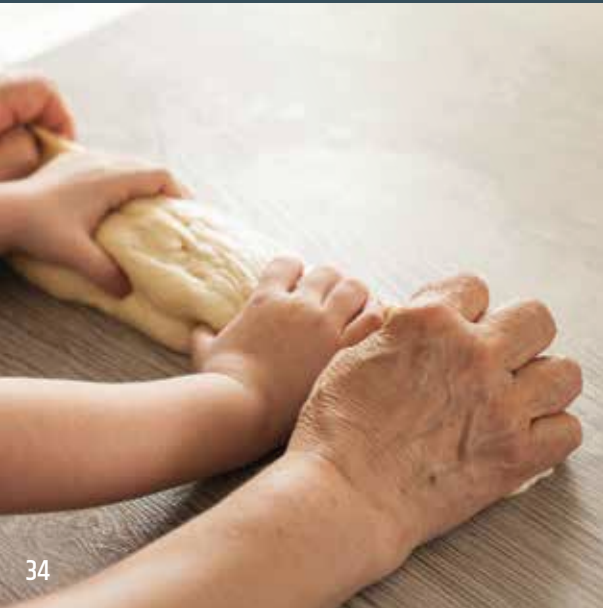
De badkamer is een heerlijke plek om even een moment voor jezelf te hebben. Of dit nu is door een uitgebreid bad te nemen of door middel van een korte verkwikkende douche. Belangrijk is dat de inrichting van de badkamer en het sanitair voldoet aan jouw wensen.

Daarom zijn de badkamers van alle appartementen van Het Baken standaard afgewerkt met A-kwaliteit sanitair en tegelwerk. Ze zijn allen voorzien van een separaat toilet. De badkamers zijn standaard uitgevoerd met een douche met thermostaatkraan en een enkele wastafel met wastafelkraan. Daarnaast bevindt zich bij type A1, A3, A6, A7 en A8 nog een tweede toilet in de badkamer. Bij type A3 is het mogelijk om nog een tweede badkamer (ensuite) te realiseren.

De wandtegels van de badkamer en het toilet worden standaard uitgevoerd in de kleur wit. De vloertegels zijn mat in de kleur antraciet.

LIEVER EEN ANDERE KLEUR WAND- OF VLOERTEGELS?

GEEN PROBLEEM! VRAAG DE BADKAMERSPECIALIST NAAR DE MOGELIJKHEDEN.



DUURZAAM WONEN

De appartementen in nieuwbouwplan Het Baken worden duurzaam ontwikkeld. Zo hebben alle appartementen het energielabel A++ t/m A+++. Ze zijn standaard goed geïsoleerd en worden verwarmd middels vloerverwarming. En doordat het gebied stadsverwarming heeft hoef je geen eigen ketel te onderhouden.

Door de hoogwaardige vloer-, dak en muurisolatie gaat er in de winter weinig warmte verloren. Door de slimme ventilatie heb je altijd voldoende frisse lucht in huis. De vloerverwarming zorgt voor een aangenaam klimaat. Verder wordt overal in de buitenkozijnen, deuren en ramen isolerende beglazing volgens BENG toegepast. Daarnaast wordt er deels vaste zonwering geplaatst door middel van screens.

Het hang- en sluitwerk voor de buitendeuren en ramen wordt uitgevoerd in SKG 2 veiligheidsklasse met veiligheidsgarnituur conform wetgeving. Het dak wordt voorzien van PV-panelen.

Op de gevels van het Baken zijn beplanting en nestkasten aangebracht. Samen met de begroeiing, de natuurvriendelijke oevers en de plantvakken rondom het gebouw en op de steiger, wordt de biodiversiteit gewaarborgd en wordt er een waardevolle omgeving gecreëerd, niet alleen voor fauna maar ook voor de toekomstige bewoners.



HET KOPEN VAN EEN NIEUWE
WONING GEEFT JE EEN BIJZONDER
GEVOEL. EN DAT GELDT AL HELEMAAL
VOOR EEN NIEUWBOUWWONING.
EEN HUIS ZONDER GESCHIEDENIS
MET ALLEEN MAAR TOEKOMST,
JOUW TOEKOMST!

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Gemak

Aan een nieuwbouwwoning heb je de eerste jaren nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen. Extra pluspunt hiervan is: je bespaart aanzienlijk op je onderhoudskosten.

Energiezuinig

Een nieuw gebouwde woning is veel zuiniger dan een oudere woning. Alle woningen zijn voorzien van beglazing dat voldoet aan de eisen van de BENG-norm (Bijna-Energieneutrale Gebouwen), wat zorgt voor maximale isolatie en een aanzienlijke besparing op je energiekosten.

Financieel aantrekkelijk

Doordat alle woningen een gunstig energielabel hebben, kun je bij diverse hypotheekverstrekkers meer lenen ten opzichte van de aankoop van een bestaande woning. Sinds 2024 krijg je nog meer leencapaciteit bij extra duurzame woningen. Daarbij koop je vrij op naam, dat wil zeggen zonder kosten voor overdrachtsbelasting en levering van de grond bij de notaris. De vrij op naam koopsom, inclusief de beschreven badkamers en afwerking van wanden, plafonds en keuken, kun je met de huidige lage rente opnemen in je hypotheekaanvraag.

Zekerheid

Bij "Het Baken" koop je een woning met Woningborggarantie. Dit betekent o.a. dat als de bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat, Woningborg zorgt voor de afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.

Rust

Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. In je nieuwe woning kom je volledig tot rust dankzij de modernste isolatie.

Duurzaam

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken.

Persoonlijk

Alle vrijheid van de wereld. Jij bepaalt de afwerking en inrichting van jouw woning geheel naar je eigen smaak. Vraag bij de makelaar naar de mogelijkheden.



ALLE WIJZIGINGEN IN TEKSTEN EN
AFBEELDINGEN BLIJVEN VOORBEHOUDEN.
DEZE BROCHURE MAAKT GEEN ONDER-
DEEL UIT VAN DE CONTRACTSTUKKEN.
HOEWEL ER ZORG IS BESTEED AAN DE
SAMENSTELLING VAN DEZE BROCHURE,
KUNNEN ER GEEN RECHTEN WORDEN
ONTLEEND AAN DE KLEUREN, (SFEER)
BEELDEN, FOTOGRAFIE, PLATTEGRONDEN
EN IMPRESSIES. DE WERKELIJKE SITUATIE
KAN AFWIJKEN VAN DE WEERGEGEVEN
BEELDEN EN INFORMATIE.

WONEN IN MARKANT

VERKOOP EN INFORMATIE

De 4 Linden nieuwbouw BV

Marktmeesterstraat 53 ■ 1315 GB Almere

036 - 54 808 70

info.almere@de4linden.nl ■ www.de4linden.nl

Meentweg 1 ■ 8224 BP Lelystad

0320 - 23 71 20

Info.lelystad@de4linden.nl ■ www.de4linden.nl

Kam & Bronotte Makelaars BV

De Veste 10 14 ■ 8231 JA Lelystad

0320 - 411 211

info@marktmakelaar.nl ■ www.marktmakelaar.nl

ONTWIKKELING

BBV development BV

De Riek 2 ■ 1704 AS Heerhugowaard

info@bbvd.eu ■ www.bbvd.eu

ONTWERP

STUDIO VINKE

De Ruyterkade 107 ■ 1011 AB Amsterdam

info@studiovinke.nl ■ www.studiovinke.nl

WWW.MARKANTZEEWOLDE.NL