



AURORASTRAAT 12 **ALMERE POORT**

WELKOM IN ALMERE POORT

INHOUDSOPGAVE

- 2 Wonen in Almere Poort
- 4 Houten Huis
- 6 Sfeerplattegronden
- 8 Technische plattegronden
- 10 Technische omschrijving



HOUTEN HUIS



*"Het Houten Huis heeft een uitgekiend ontwerp,
dat zowel aan de buitenzijde als binnenin de woning
tot uiting komt."*

Bijzondere architectuur

Het Houten Huis is een unieke woning die zijn naam eer aan doet. De gevels zijn bekleed met verschillende soorten houtcomposiet. Door de variatie in kleur, de horizontale en verticale belijningen en de accenten rondom de raampartijen ontstaat een bijzonder gevelbeeld. Dit wordt nog eens versterkt door de markante vorm van het huis, met de verspringing van de verdieping ten op zichte van de begane grond aan de achterzijde.

Om u een indruk te geven van de mogelijkheden tonen we u ook de variant met dakterras. De toevoeging van een tweede verdieping resulteert niet alleen in een indrukwekkende vorm, maar creëert ook extra veel leef- en buitenruimte.

Praktische opzet

Met de praktische plattegronden van het Houten Huis ervaart u binnen een zee aan ruimte. De woonkamer geeft u maximale ruimte en de ramen rondom zorgen voor een prettige lichtinval. De verdieping biedt u tal van mogelijkheden. Met drie grote slaapkamers is het Houten Huis een ideale woning voor een gezin, maar u kunt de ruimtes ook uitstekend benutten om in te werken, te studeren of te sporten.

Luxe afwerking

Het Houten Huis is tot in de details uitgedacht. Zo is er in het ontwerp volop aandacht voor de afwerking van de woning. De badkamer en toiletruimtes worden voorzien van hoogwaardig tegelwerk en ook het luxe sanitair is opgenomen in de prijs. De exacte keuze is aan u.

De woning wordt opgeleverd inclusief een compleet uitgeruste keuken met luxe keukenapparatuur. In de technische omschrijving verderop in deze brochure leest u hier meer over. Uiteraard is het ook mogelijk om de keuken compleet naar uw wensen aan te passen en uit te breiden.

Ook aan de tuin is gedacht! De tuin rondom de woning wordt in basis aangelegd, zodat u hier direct van kunt genieten bij de oplevering.

Energie

Het Houten Huis is standaard uitzonderlijk goed geïsoleerd en wordt verwarmd middels vloerverwarming. Dit gebied kent stadsverwarming dus hoeft u geen eigen ketel te onderhouden. Wel zo makkelijk!



Voorzijde Variant met twee woonlagen



Achterzijde Variant met twee woonlagen



Voorzijde Variant met dakterras



Achterzijde Variant met dakterras

SFEERPLATTEGRONDEN

- Fijne voortuin met twee opstelplaatsen voor uw auto('s).
- Entree aan de straatzijde met toegang tot de woonkamer, de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Maximale woonkamer met open keuken aan de voorzijde.
- Schitterende raampartijen rondom en openslaande deuren aan de achterzijde richting het terras.
- Ruime buitenberging in de achtertuin.



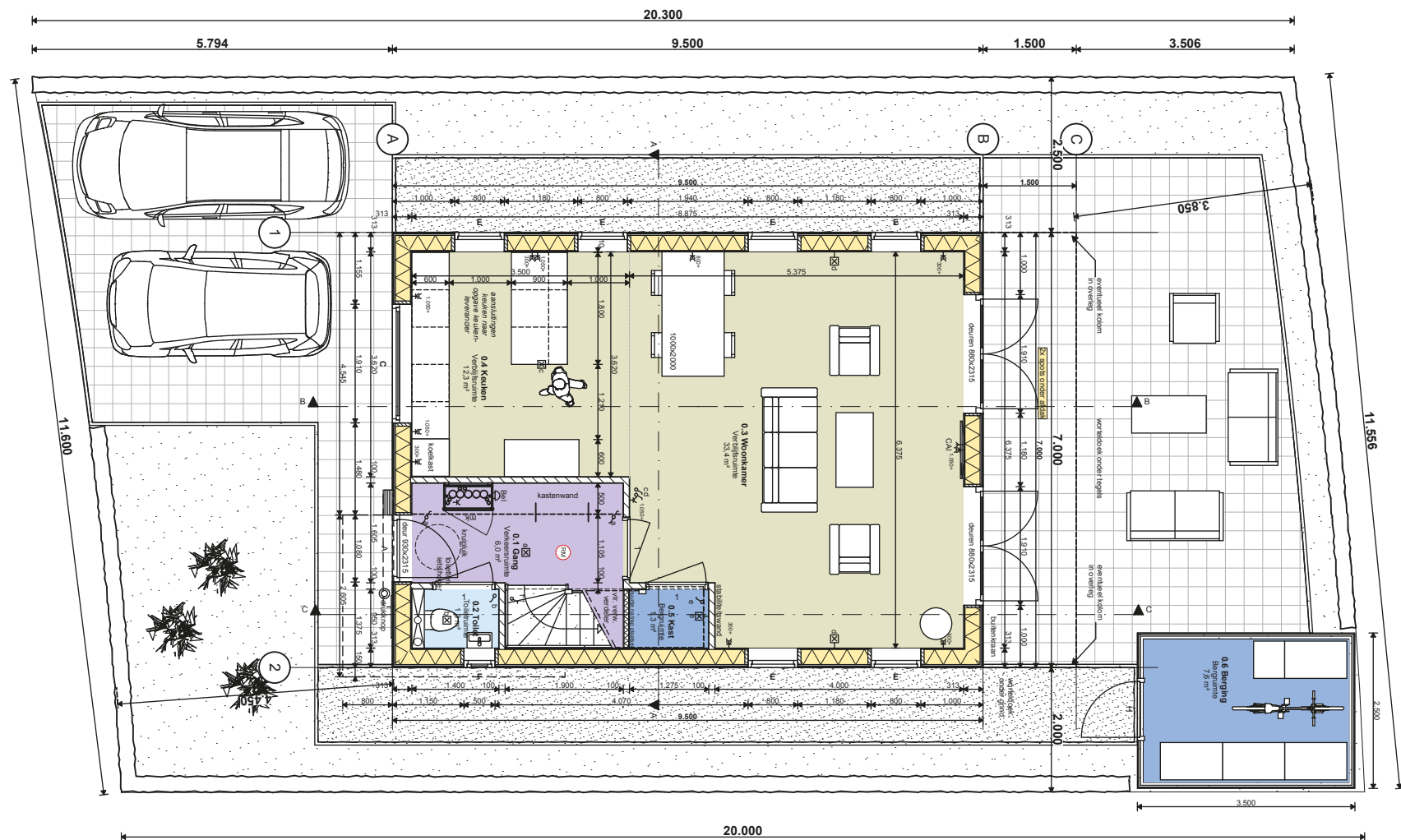
Begane grond schaal 1:100

- Geweldige master-bedroom met riante inloopkast.
- Twee ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde zich ook uitstekend leent als werk- of studeerkamer.
- Complete en luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en hoogwaardig tegelwerk.
- Het gemak van een separaat tweede toilet op de verdieping.
- Fijne bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine.

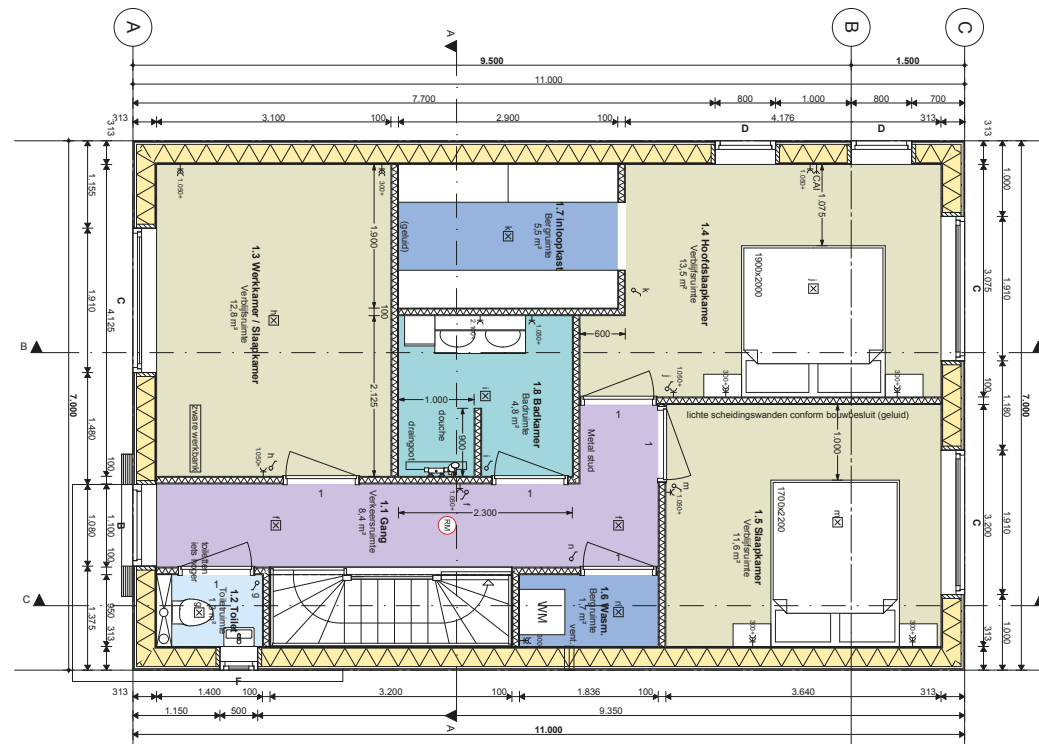


Verdieping schaal 1:100

TECHNISCHE PLATTEGRONDEN



Begane grond schaal 1:100







Verdieping schaal 1:100

Netto oppervlak

BEGANE GROND			
Nr.	Categorie	Naam	Opp.
0.1	Verkeersruimte	Gang	6,0 m ²
0.2	Toiletruimte	Toilet	1,3 m ²
0.3	Verblijfsruimte	Woonkamer	33,4 m ²
0.4	Verblijfsruimte	Keuken	12,3 m ²
0.5	Bergruimte	Kast	1,3 m ²
0.6	Bergruimte	Berging	7,6 m ²
TOTAAL			61,9 m ²

VERDIEPING			
Nr.	Categorie	Naam	Opp.
1.1	Verkeersruimte	Gang	8,4 m ²
1.2	Toiletruimte	Toilet	1,3 m ²
1.3	Verblijfsruimte	Werkkamer/slaapkamer	12,8 m ²
1.4	Verblijfsruimte	Hoofdslaapkamer	13,5 m ²
1.5	Verblijfsruimte	Slaapkamer	11,6 m ²
1.6	Bergruimte	Wasruimte	1,7 m ²
1.7	Bergruimte	Inloopkast	5,5 m ²
1.8	Badruimte	Badkamer	4,8 m ²
TOTAAL			59,6 m ²

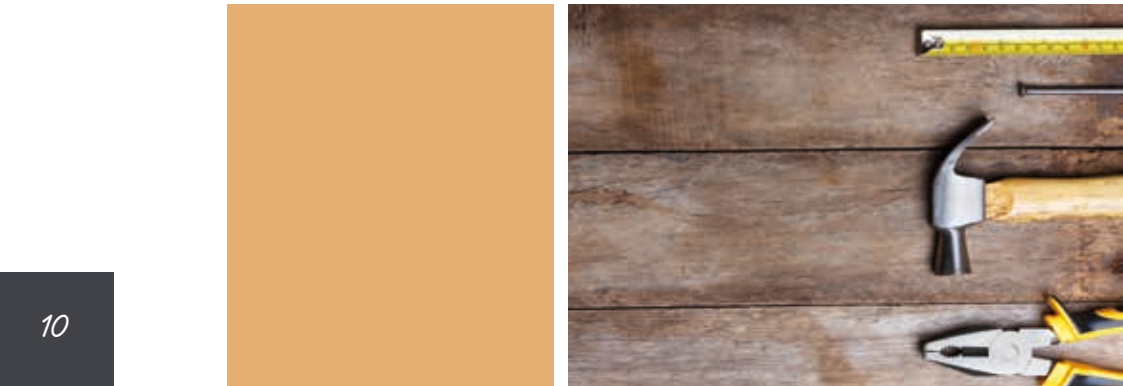
Rennoci

ELEKTRA CONFORM NEN 1010			
 Bel		Enkele wandcontactdoos (wcd) geaard	
 Wandlichtpunt		Rookmelder (aangesloten op lichtnet) conform NEN 2555	
 Wandlichtpunt waterdicht		2400+ Aansluitpunt afzuigkap	
 Plafondlichtpunt (centraaldoos)		mv Aansluiting mechanische ventilatie	
 Enkelpolige schakelaar		kt Kamerthermostaat	
 Wisselschakelaar		Loze leiding met trekdraad	
 Dubbelpolige schakelaar		cai Loze leiding met cai-aansluiting	
 Dubbele wandcontactdoos (wcd) geaard			

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



"Het Nieuw Huis wordt compleet en luxe afgewerkt met hoogwaardige materialen."



Riolering, water, elektriciteit en cai

Alle kosten met betrekking tot de aansluiting van de buitenriolering op het gemeenteriool, aansluiting van water, stadsverwarming en elektriciteit zijn meegenomen in de koopsom. Hetzelfde is van toepassing voor de aansluiting van kabeltelevisie, met dien verstande, dat deze voorzieningen worden aangelegd tot in de meterkast. De woning zal voorzien worden van 1 onbedraad aansluitpunt (woonkamer) en optioneel de slaapkamers voor zowel telefoon als kabeltelevisie.

Tuin

Bestrating tegels met vellingkant 300 x 300 x 45 mm, zie verkoopbrochure. Qua beplanting: de haag en zaaien gras, zie verkoopbrochure. Carport is optioneel.

Houtskelet opbouw in systeembouw uitvoering

De houtskeletwanden bestaan uit een raamwerk van balken conform de berekeningen constructeur. Afgewerkt met chipwoud buitenzijde, binnenzijde met gipsplaten en gevuld met isolatie volgens RC-waarde, tevens wordt meegenomen in de wanden het elektra en de afvoeren volgens tekeningen. Aan de buitenzijde een damp-remmende folie en aan de binnenzijde een damp-open folie. De constructieve stalen balken volgens opgave constructeur in de wanden mee te nemen voor de verdiepingsvloer en voor het uitstekende bovenbouw deel van 2 meter op de 1^e etage. Lichte scheidingswanden op de begane grond worden uitgevoerd in cellenbetonblokken.

Gevelplaten

De gevelschroten van composiet of redcedar in de olie. De buitenwandvlakken van een plaatmateriaal Accoya MDF 18 mm met 30 jaar garantie en onderhoudsarm op kleur gespoten/geverfd. De voorpui boven de deur idem in Accoya MDF en op kleur geverfd/gespoten.

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een betonnen vloer met isolatie. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in systeemvloer.

Daken

Het dak bestaat uit een balken laag er tussen isolatie onderzijde rachels en gipsplaten plafond. Bovenzijde met underlaymentplaten en een 2 laags bitumen dakbedekking.

Ventilatie

De woningen worden geventileerd door een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

Houtwerk

Alle buitendeuren, buitenkozijnen en draaiende raamdelen worden uitgevoerd in hardhout. De binnendeuren worden uitgevoerd in de luxere variant 'stompe deuren', in de kleur gebroken wit met profilering in de deur. De binnenkozijnen zijn van hardhout, eveneens in de kleur gebroken wit.

Hang- en sluitwerk

Alle hang- en sluitwerk voor de buitendeuren en ramen wordt uitgevoerd in SKG 2 veiligheidsklasse met veiligheidsgarnituur. Alle hang- en sluitwerk voor de binnendeuren in standaard beslag. De voordeur wordt voorzien van een rechthoekige rvs brievenbusplaat en wordt voorzien van een RVS deurgreep.

Trappen en plinten

De binnentrappen, rondhout leuningen en balustrade worden uitgevoerd in wit hoogglans gespoten vurenhout.

Vensterbanken

Kunststof composiet wit.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De begane grondvloer worden afgewerkt met een cementdekvloer. De 1^e etage in de sanitaire ruimte LEWIS platen met een cementdeklaag en daarop een tegelvloer. Met uitzondering van de betegelde wanden worden alle wanden behangklaar gestukadoord. Alle plafonds van gipsplaten voorzien worden spack wit gespoten.

Tegelwerk

Luxe wandtegels van Mosa wit of gelijkwaardig, in formaat 300 mm hoogte x 600 mm breedte. Luxe vloertegels matte vloertegels van Mosa licht grijs of gelijkwaardig, in formaat 300mm x 600 mm. Tegelwerken rondom en tot aan het plafond.

Keuken

De luxe keuken is in hoogglans afgewerkt en bevat de volgende apparaten:

- Vaatwasser
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Combi magnetron

Alle gebruikelijke aansluitingen worden aangelegd en zijn in de koopsom meegenomen. Het stopcontact op 2400 mm voor de wasemkap wordt als dubbel uitgevoerd, zodat u de mogelijkheid heeft voor het maken van verlichting onder de bovenkasten.

Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen, deuren en ramen wordt isolerende, dubbele beglazing toegepast.

Schilderwerk binnen en buiten

Binnen alles hoogglans gebroken wit op locatie. Buiten natuurlijke kleur aanhouden of oliën.

Sanitair

Het volgende sanitair wordt in de woning toegepast:

- Inbouwtoilet van Geberit, inclusief toiletbril met soft-close sluiting (nieuwste model)
- Fonteincombinatieset
- Luxe wasmeubel met led spiegelverlichting
- Showerdouche met nisseur

Verwarming

Middels stadsverwarming een lage temperatuur vloerverwarming in alle ruimten. Kamerthermostaat in woonkamer. De temperaturen zijn per vertrek in te regelen.

Verkoop en informatie

Arcuris Makelaars en Taxateurs
Schoutstraat 110
1315 EZ ■ Almere
036 521 19 00
info@arcuris.eu ■ www.arcuris.eu

Ontwikkeling

BBV development BV
De Riek 2
1704 AS ■ Heerhugowaard
06 10 22 74 01
info@bbvd.eu ■ www.bbvd.eu

Ontwerp

BLACKLINES
Blekerstraat 53
1315 AB ■ Almere
06 10 90 98 65
info@blacklines.nl ■ www.blacklines.nl



WWW.BBVD.EU