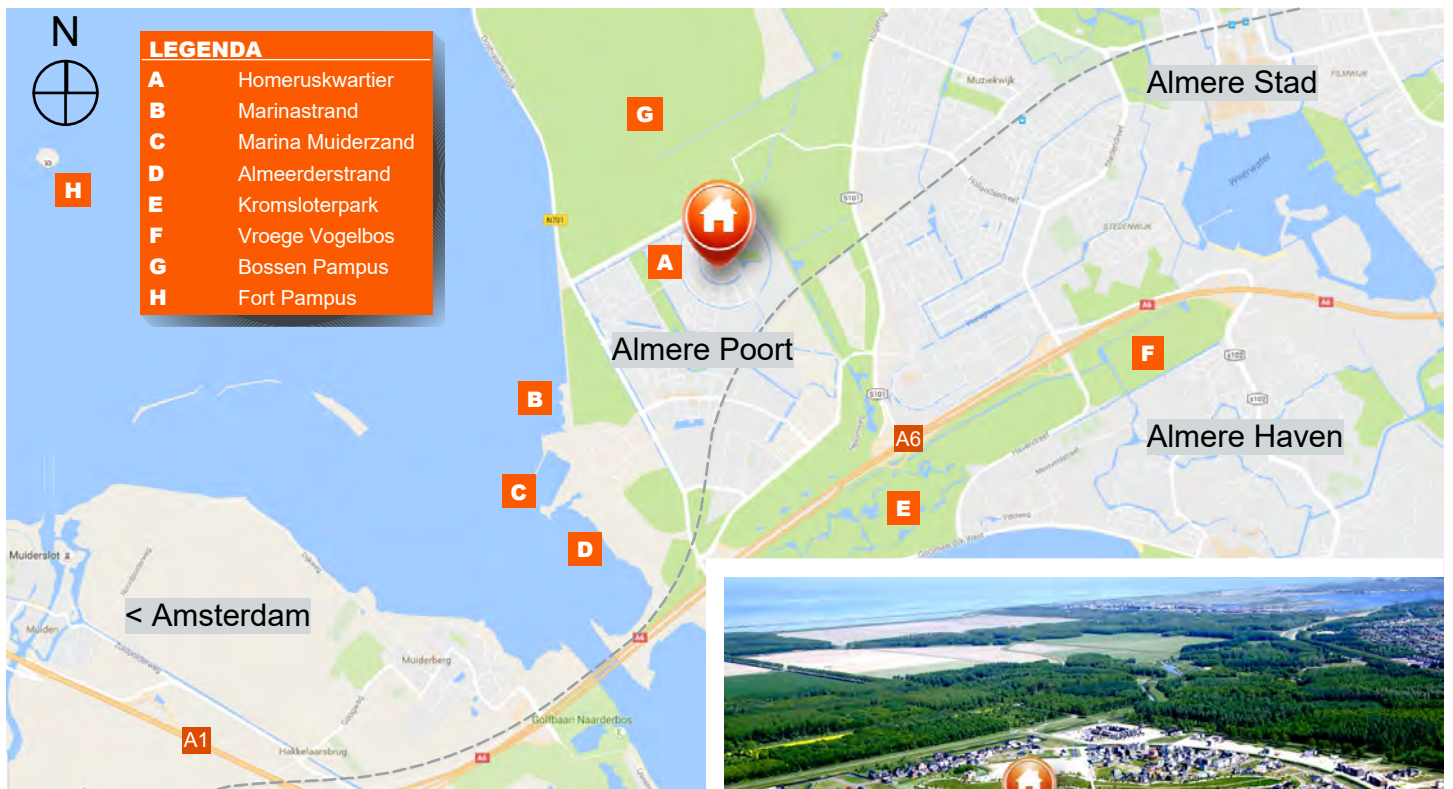




Stadswoning Almere Poort

€ 265.000,- V.O.N. 116,7 m²





Almere Poort

Homeruskwartier Centrum

Het nieuwe stadsdeel Almere Poort ligt aan de A6, vlakbij Amsterdam en 't Gooi. Almere Poort heeft een eigen station op 1.5 km vanaf uw woning, dat is ongeveer 5 a 6 minuten op de fiets. Almere Poort kent een nieuw Sportcomplex en een modern zwembad.

U woont hier op de rand van de polder aan het IJmeer en Gooimeer met zandstranden en veel watersporten. Het bos, met brede wandel- en fietspaden, is op loopafstand. En het unieke natuurgebied Oostvaardersplassen is nabij.

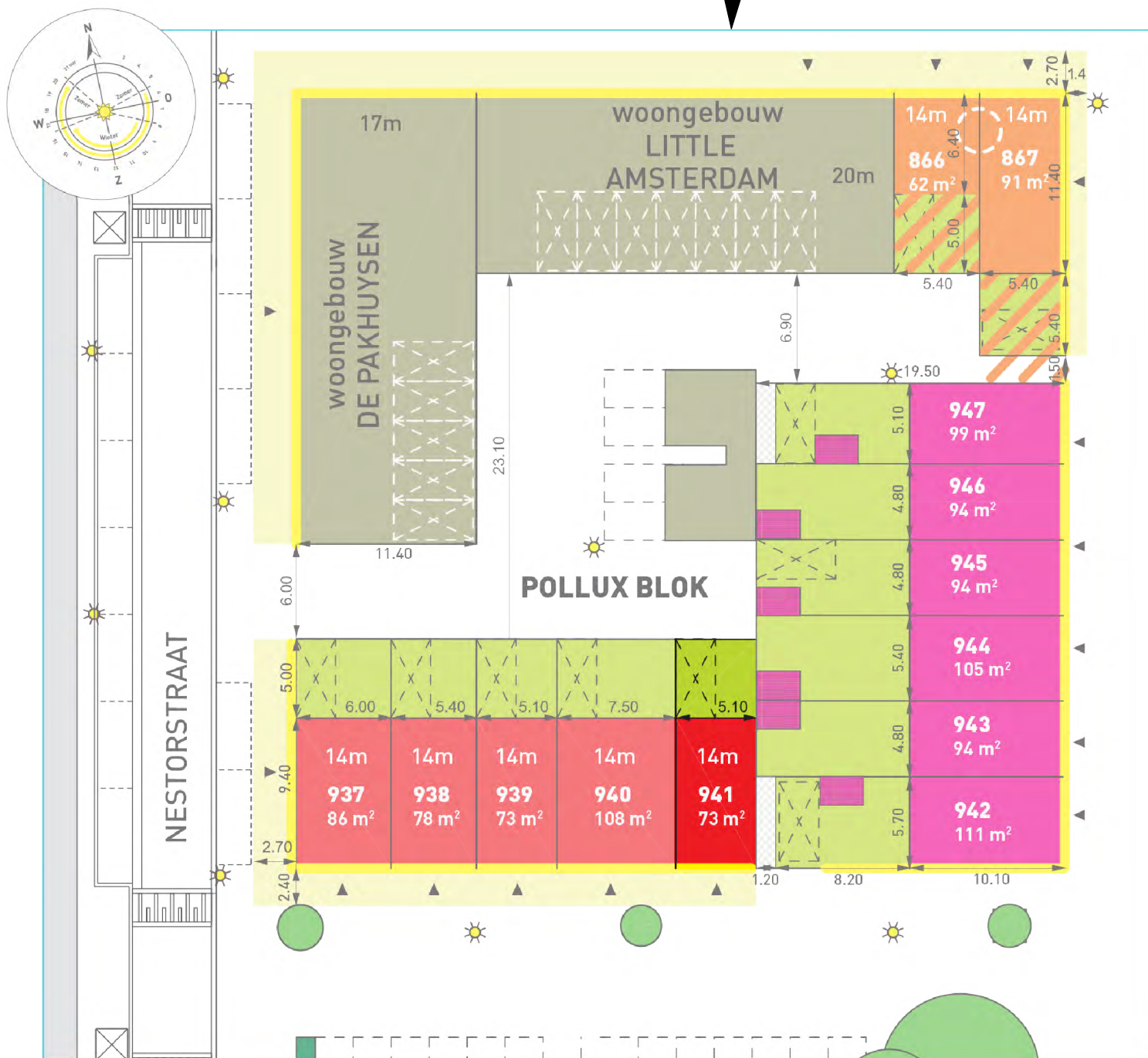
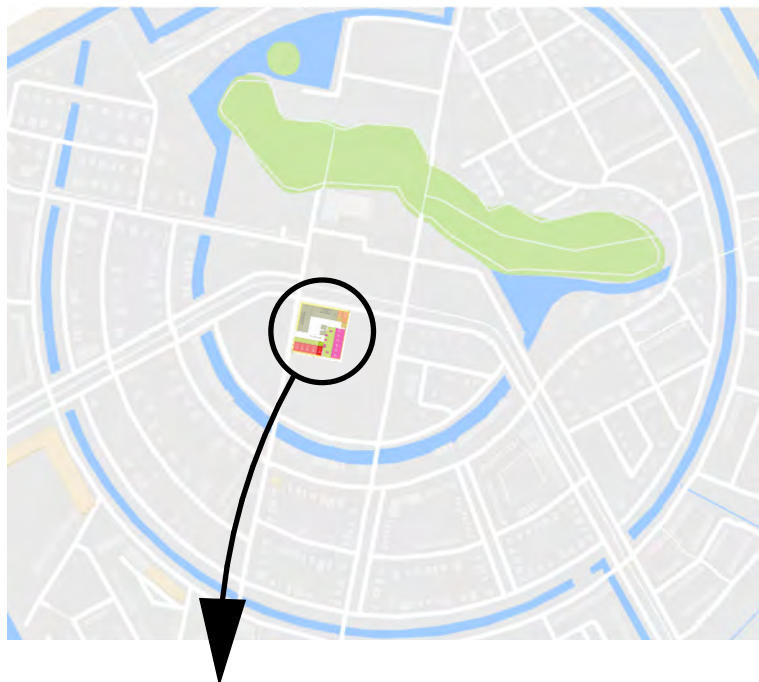
In het centrum van de cirkel bruist het Homeruskwartier. 'De Sterrenschool: De Ruimte' voor uw kinderen van 0 t/m 12 jaar, artspraktijk, de Homerusmarkt en binnenkort een supermarkt eraast. De AH-supermarkt is nu op 1.3 km afstand.



Pollux Blok

Kavel HKC 941

De kavelkaart omschrijft de spelregels van de kavel. De entree zit aan de zuidzijde en de gemeente geeft met stippellijnen aan te parkeren in de achtertuin. Verder mag er in totaal 14 meter hoog worden gebouwd. Dit geeft ruimte voor de toekomst.



Stadswoning Kavel HKC 941

Buitenkant

Dit unieke ontwerp van deze luxe hoekwoning kent gevelmaterialen die onderhoudsarm zijn. Te openen ramen worden uitgevoerd in het handige draai-kiep systeem.

Aan de achterzijde parkeert u de auto op eigen terrein. Wij zorgen voor de basis aanleg van uw tuin zodat u deze bij oplevering gelijk kunt gebruiken. Zie de technische omschrijving voor een exacte omschrijving.





Energiezuinig

Een gevoel van onafhankelijkheid. Eventuele zonnecellen in combinatie met de excellente isolatie maken uw woning nog zuiniger.

Hoekwoning

Deze hoekwoning heeft extra kozijnen in de zijgevel. Met name vanuit de woonkamer geeft dit een extra beleving.



Stadswoning Kavel HKC 941

Binnenkant

Het ontwerp kent een ruime opzet. Hoge plafonds van ruim 2.65m geven een extra ruimte beleving.

Het gebouw is uitzonderlijk goed geïsoleerd en wordt verwarmd middels vloerverwarming. Dit gebied kent stadsverwarming dus hoeft u geen eigen ketel te onderhouden.

Luxe tegelwerk (tot plafond) en sanitair is opgenomen in de prijs. De exacte keuze is aan u.

Een geleverde, gemonteerde en luxe keuken conform afbeelding is in de prijs meegerekend. Een andere keuken kan uiteraard ook.

Begane grond

Om de woonkamer maximale afmetingen te geven is er bij dit ontwerp gekozen om te slapen op de begane grond en de woonkamer op de eerste verdieping te plaatsen. Dit geeft de mogelijkheid om aan de voorzijde een kantoor in te richten en hier gasten te ontvangen.

De woonkamer op de begane grond kan ook. Neemt u hiervoor contact op met de makelaar.

Eerste verdieping

Een maximale woonkamer. Vanuit de keuken ziet u wie er voor de voordeur staat. De woonkamer op de verdieping geeft een bijzonder vrij uitzicht en veel daglicht.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde biedt u de mogelijkheid voor een inloopkast (optie).

Derde verdieping

Het bestemmingsplan of kavelkaart geeft ruimte voor nog een opbouw in de toekomst. De mogelijkheden van deze woning zijn groot.

Keuken

Luxe keuken in hoogglans, met onder andere ingebouwde vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Badkamer en toilet

Luxe tegels tot aan plafond.

Binnendeuren

Stompe uitvoering (luxere variant)



0. Begane grond 1:100



GO per verdieping	
Categorie	Oppervlak
Begane grond	
GO Gebruiksoppervlak	38,9
1e verdieping	
GO Gebruiksoppervlak	38,9
2e verdieping	
GO Gebruiksoppervlak	38,9
	116,7



1. 1e verdieping 1:100

2. 2e verdieping 1:100

Stadswoning Kavel HKC 941






Technische tekeningen

Netto Oppervlak - Begane Grond

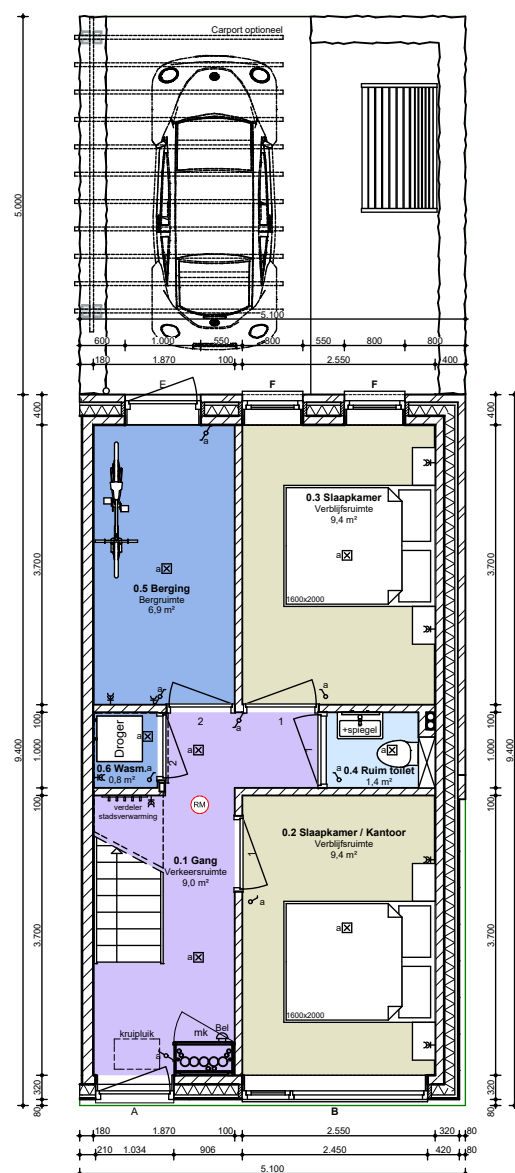
Nr.	Categorie	Naam	Getekend opp.
0.1	Verkeersruimte	Gang	9,0
0.2	Verblijfsruimte	Slaapkamer / ...	9,4
0.3	Verblijfsruimte	Slaapkamer	9,4
0.4	Toiletruimte	Ruim toilet	1,4
0.5	Bergruimte	Berging	6,9
0.6	Bergruimte	Wasm.	0,9

37,0 m²

electra conform NEN 1010

-  bel
-  wandlichtpunt
-  wandlichtpunt waterdicht
-  plafondlichtpunt (centraaldoos)
-  enkelpolige schakelaar
-  wisselschakelaar
-  dubbelpolige schakelaar
-  dubbele wandcontactdoos geaard
-  enkele wandcontactdoos geaard
-  rookmelder (aangesloten op lichtnet)
conform NEN 2555
-  2400+ aansluiting afzuigkap
-  mv aansluiting mechanische ventilatie
-  kt kamerthermostaat
-  cai loze leiding cai-aansluiting

schakelaars op 1050+ / wcd op 300+



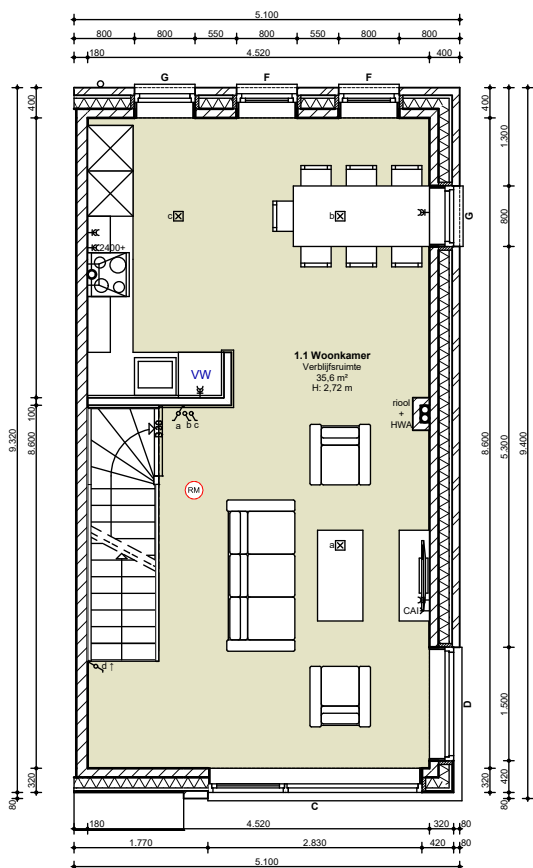
0.

Begane grond

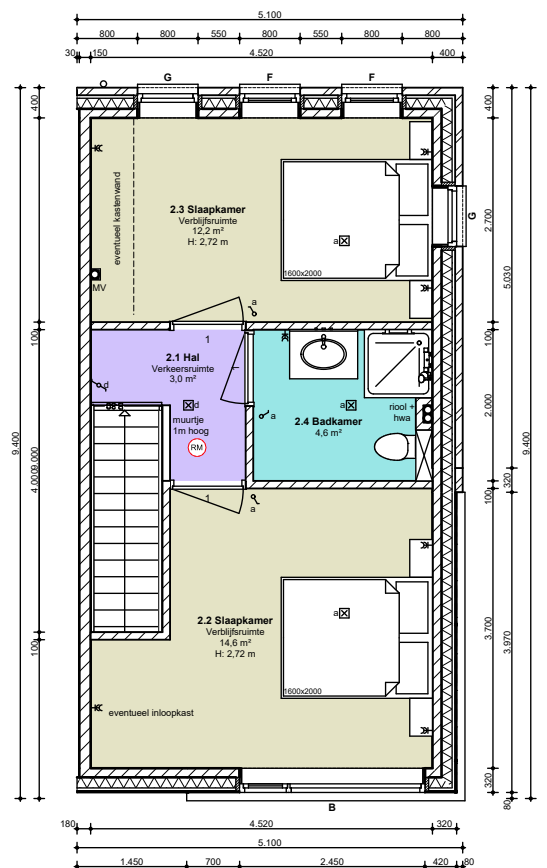
1:100

Netto Oppervlak - Eerste verdieping		
Nr.	Categorie	Naam
1.1	Verblijfsruimte	Woonkamer
		35,6
		35,6 m ²

Netto Oppervlak - Tweede verdieping		
Nr.	Categorie	Naam
2.1	Verkeersruimte	Hal
2.2	Verblijfsruimte	Slaapkamer
2.3	Verblijfsruimte	Slaapkamer
2.4	Badruimte	Badkamer
		34,5 m ²



1. 1e verdieping 1:100



2. 2e verdieping 1:100

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 onbedrade aansluitpunt (woonkamer) en optioneel de slaapkamers voor zowel telefoon als kabeltelevisie.

Tuin

Bestrating tegels met vellingkant 300x300x45mm zie verkoopbrochure. Qua beplanting: de haag en inzaaien gras zie verkoopbrochure. Carport is optioneel.

Metselwerken

Het buitenmetselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat vormbaksteen.
Het constructieve binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.
Lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonblokken.

Gevelplaten

De buitenwanden van plaatmateriaal zijn van het onderhoudsarme composietmateriaal.

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een betonnen vloer met isolatie.
De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in beton zonder isolatie.

Daken

Het dak bestaat uit een betonnen vloer voorzien van isolatie met bitumen dakbedekking.

Ventilatie

De woningen worden geventileerd door 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 binnen-kozijnen 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

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Alle vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer met in de sanitaire ruimtes daarop een tegelvloer. Met uitzondering van de betegelde wanden worden alle wanden behang-klaar gestukadoord. Alle betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk.

Tegelwerk

Luxe wandtegels van Mosa of gelijkwaardig, in formaat 150mm hoogte x 300mm breedte.
Luxe vloertegels matte vloertegels van Mosa of gelijkwaardig, in formaat 300mm x 300mm.
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 2.4m 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

Alles hoogglans gebroken wit vanaf fabriek. Geen schilderwerk op locatie.

Sanitair

Inbouwtoilet van Geberit, inclusief toiletbril met soft-close sluiting
Fonteincombinatieset
Luxe wasmeubel
Showerdouche met nisseur
Verlichte spiegel (LED)

Verwarming

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



BBV development

BBV development BV
de Riek 2
1704 AS, Heerhugowaard
06-10227401
info@bbvd.eu
www.bbvd.eu



ARCURIS

Makelaars en Taxateurs

Arcuris Makelaars Almere
Schoutstraat 110
1315 EZ Almere
036 - 521 1900
info@arcuris.eu
www.arcuris.eu

We are using the latest software for architectural design and engineering
Building Information Modelling (BIM)

BLACKLINES bouwkundig ontwerp- en ingenieursbureau

BLACKLINES
Blekerstraat 53
1315 AB Almere
06-10909865
info@blacklines.nl
www.blacklines.nl

Indien tijdig kenbaar gemaakt, kan in overleg de woning aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is en tegen (eventuele) verrekening.

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen en de illustraties die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, wegen, parkeervoorzieningen en dergelijken, kunnen zich dan ook voordoen. De in de brochure vermelde afmetingen en oppervlakten zijn allen circa-maten. Aan tekeningen of illustraties in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van deze woningen, wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden, alsmede eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De werkelijke kleuren van gevelstenen en schilderwerk kunnen afwijken van het in deze brochure getoonde.