



6 VRIJSTAANDE WONINGEN AAN DE ZEEPKRUIDSTRAAT
WARANDE TE LELYSTAD

WELKOM IN LELYSTAD

Lelystad heeft een levendig stadscentrum om lekker te shoppen, maar ook om te genieten van cultuur en om gezellig uit te gaan. Vergeet ook het populaire BataviaStad met zijn Fashion Outlet en naast gelegen musea niet. Met name de kustzone van Lelystad trekt enorm aan.

De Warande is Lelystads jongste woonwijk met veel groen en water. Tevens grenst de Warande aan het relatief grote bosgebied Hollandse Hout en op korte afstand kunt u naar natuurgebied De Oostvaardersplassen. Een prachtig gebied waar u in de trein zittende heerlijk van gaat genieten.

In de wijk Warande zijn alle belangrijke voorzieningen al gebouwd en deze bevinden zich op loopafstand. Het stadsdeel kent de multifunctionele accommodatie met basisschool, kindcentrum en ruimten voor wijk- en buurtactiviteiten. Tevens is er een nieuwe supermarkt. Deze voorzieningen bevinden zich op ongeveer 900 m van uw nieuwe woning in Warande!

Het is heerlijk buitenleven in Warande. De wijk zelf kent een aantal mooie parkbossen om te wandelen en te picknicken en er zijn veel speelgelegenheden. Fietsend vanuit Warande bent u in circa tien minuten bij de Lelystadse kust. Lelystad heeft vijf jachthavens en diverse stranden. U heeft ruim de mogelijkheid om heerlijk van het vele water te kunnen genieten.

INHOUDSOPGAVE

- 2 Welkom in Lelystad
- 4 Wonen in Warande
- 6 Impressies
- 8 Plattegronden en gevelbeelden
- 16 Technische omschrijving





WONEN IN WARANDE



*"De woningen hebben een uitgekiend ontwerp,
dat zowel aan de buitenzijde als binnenin
tot uiting komt."*

Bijzondere architectuur

Aan de Zeepkruidstraat in Lelystad komen zes bijzondere vrijstaande woningen, onderverdeeld in twee maal drie percelen. Hier is het fantastisch wonen, in een rustige buurt in stadsdeel Warande.

De woningen zijn ontworpen onder hoogwaardige architectuur, met een prachtige mix van hout en metselwerk. Er zijn drie verschillende type woningen uitgewerkt, allen ruim en praktisch van opzet. Elk kavel is anders van vorm. Dit maakt, in combinatie met de drie types, elke woning uniek!

De gevels van de woningen zijn bekleed met verschillende soorten hout-composiet. Door de variatie in kleur, de horizontale en verticale belijningen en de mooie raampartijen ontstaat een bijzonder gevelbeeld.

Praktische opzet

Met de praktische plattegronden van de woningen ervaart u binnen een zee aan ruimte. De woonkamer geeft u maximale ruimte, bij de ene variant in de lengte en bij de andere in de breedte. De openslaande deuren richting de tuin in de grote ramen rondom zorgen voor een prettige lichtinval. De verdieping biedt u tal van mogelijkheden. Met drie ruime slaapkamers zijn deze woningen ideaal voor een gezin, maar u kunt de ruimtes ook uitstekend benutten om in te werken, te studeren of te sporten.

Luxe afwerking

De woningen zijn 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.

Energie

De woningen in Warande zijn standaard uitzonderlijk goed geïsoleerd en worden verwarmd middels vloerverwarming. Dit gebied kent stadsverwarming dus hoeft u geen eigen ketel te onderhouden. Wel zo makkelijk!





Woning 01
Type A

Woning 02
Type A

Woning 03
Type C

* zonnepanelen optioneel

Woning 01 t/m 03 Bovenaanzicht ■ Fase 1



Woning 04
Type A

Woning 05
Type A

Woning 06
Type B

Woning 04 t/m 06 Bovenaanzicht ■ Fase 2

IMPRESSIE *Quaring 01 t/m 03*





TYPE A

sfeerplattegronden schaal 1:100

Begane grond

- Opstelplaatsen voor uw auto('s) bij de entree van de woning.
- Hal met toegang tot de woonkamer, de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Grote leefkeuken aan de straatzijde.
- Riante woonkamer met schitterende raampartijen rondom en openslaande deuren richting de tuin.
- Praktische buitenberging in de tuin.

Verdieping

- Heerlijke master-bedroom aan de straatzijde.
- Twee ruime slaapkamers, ook uitstekend te gebruiken als werk- of studeerkamer.
- Complete en luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche, grote wastafel en een tweede toilet.
- Separate bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine.

Bouwnummers

- Woningtype A wordt toegepast op de bouwnummers 01, 02, 04 en 05.

Begane grond



Verdieping





IMPRESSIE *straatbeeld*





Impressie Zijgevel en achtertuin

TYPE B

sfeerplattegronden schaal 1:100

Optiemogelijkheden

Er zijn tal van opties mogelijk om van uw huis in Warande uw ultieme thuis te maken. Denk bijvoorbeeld aan extra leefruimte door een uitbouw te creëren op de begane grond, eventueel in combinatie met een extra werkkamer of berging. Of kies voor een extra duurzame, energieneutrale woning.

Kom aan tafel bij onze architect voor een persoonlijk gesprek en ontdek de mogelijkheden.

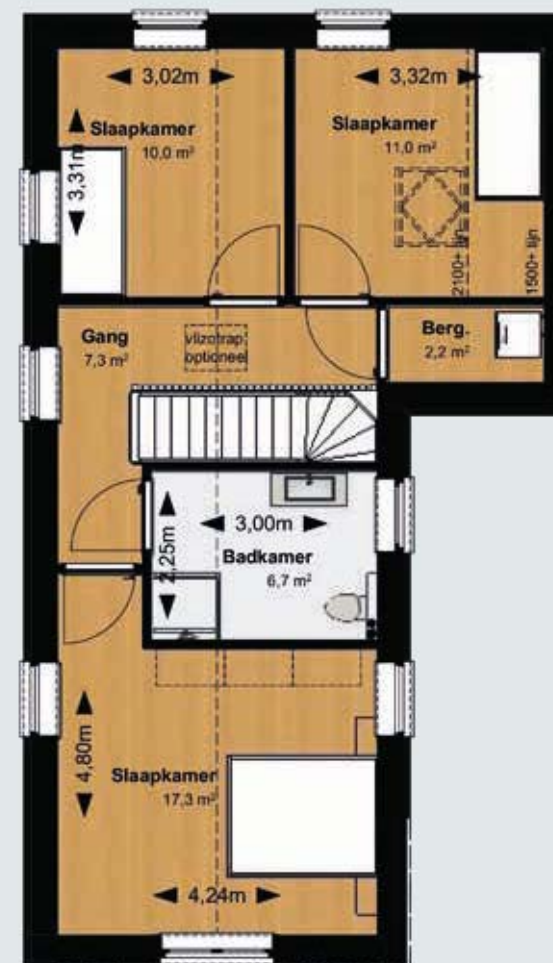
Bouwnummers

- Woningtype B wordt toegepast op bouwnummer 06.
- Woningtype C wordt toegepast op bouwnummer 03.

Begane grond



Verdieping



TYPE C

sfeerplattegronden schaal 1:100



Begane grond



Verdieping



IMPRESSIE *Tuinrijde*





TECHNISCHE OMSCHRIJVING



"De woning 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.

Straatwerk

Er is **geen** straatwerk opgenomen.

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een betonnen vloer met isolatie. De verdiepingsvloeren worden eveneens in beton vervaardigd.

Houtskelet opbouw in systeembouw uitvoering

Vanaf de kanaalplaatvloer van de verdieping bouwen wij een houtskeletbouw bovenkant. De buitenwanden van de verdieping bestaan uit een raamwerk van balken conform de berekeningen van de constructeur en zijn goed geïsoleerd conform de laatste normen van het Bouwbesluit.

De binnenzijde wordt afgewerkt met gipsplaten en behangklaar opgeleverd. Aan de buitenzijden komen verticalen, gevelplanken van verduurzaamd hout.

Daken

Het dak bestaat uit houten balken met hiertussen isolatie. Aan de onderzijde wordt het dak afgewerkt met gipsplaten en gespoten.

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 van hardhout zonder bovenlicht. De stompe binnendeuren zijn vlak en in de kleur gebroken wit.



Optioneel is het mogelijk om de woning uit te voeren met aluminium kozijnen met drie dubbel glas. Deze variant is energiebesparend en onderhoudsarm.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voor de buitendeuren en ramen wordt uitgevoerd in SKG 2 veiligheidsklasse met veiligheidsgarnituur conform Bouwbesluit. Alle hang- en sluitwerk voor de binnendeuren in standaard beslag. De voordeur wordt voorzien van een RVS deurgreep. Een brievenbus plaatst u zelf langs de weg.

Trappen

De vurenhouten binnentrappen, rondhout leuningen en balustrades worden uitgevoerd in de kleur wit.

Vensterbanken

Kunststof wit.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De begane grondvloer en verdiepingsvloer worden afgewerkt met een cementdekvloer. Met uitzondering van de betegelde wanden worden alle wanden behangklaar opgeleverd. Alle plafonds 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 300 mm x 600 mm. Tegelwerken rondom en tot aan het plafond. Voor het tegelwerk is een stelpost opgenomen van € 22,00/m² incl. BTW.

Keuken

De luxe keuken is in hoogglans afgewerkt en bevat de volgende geïntegreerde apparaten van het merk ETNA:

- Vaatwasser
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Elektro oven

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.

Voor de keuken is een stelpost opgenomen van € 4.500,- incl. BTW.

Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen, deuren en ramen wordt isolerende, dubbele beglazing toegepast. Optioneel is drie dubbel glas mogelijk.

Schilderwerk binnen en buiten

Binnen alles hoogglans gebroken wit op locatie. Buiten natuurlijke kleur aanhouden of oliën. Er is geen binnenschilderwerk opgenomen.

Sanitair

Het volgende sanitair wordt in de woning toegepast:

- Muebles Project badkamermeubel hoogglans wit 100 cm
- Mueller Quatro condensvrije LED spiegel 100 cm
- Saniclear matrix wastafelkraan met hoge uitloop chroom
- Saniclear Redro douchewand 90 x 200 cm anti-kalk
- Best design Paris regendouche 20 cm Ultra Thin met thermostaatkraan
- Mueller Tiles douchegoot
- Geberit inbouwtoilet met soft-close zitting wit (tweemaal)
- Lambini Designs Faro fontein 40 x 22 cm

Verwarming

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Tevens zijn inbegrepen

- Bouwkavel v.o.n.
- Legeskosten.
- De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.
- BTW.
- Nutsvoorzieningen.
- Aansluiting op het gemeenteriool.
- Drainage.
- Notariskosten t.b.v. akte levering.

Niet inbegrepen

- Kosten i.v.m. hypotheek, etc.
- Kosten van renteverlies tijdens de bouw i.v.m. de eventuele financiering
- Kosten van straatwerk, tuinaanleg, meubilair, erfafscheiding, etc.
- Binnenschilderwerk.
- Wanden t.b.v. indeling badkamer.
- Afwerking schuine dakvlakken aan binnenzijde.
- Afwerking binnenwanden, deze worden behangklaar opgeleverd.

Belangrijk

De bouwsom van de woning is vast tijdens de bouw, er kunnen u tijdens de bouw **geen** prijsstijgingen worden doorberekend (uitgezonderd wettelijk opgelegde). Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit.

De opgenomen foto's en perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgeven voor hetgeen u geleverd krijgt. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht.



IMPRESSIE *Tuinricht*



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