

# WONEN IN **WARANDE**

Ideaal voor  
alle leeftijden!



11 MARKANTE WONINGEN AAN DE KLAPROOS  
WATERFRONT ■ DE OLMEN ■ WARANDE ■ 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 meter 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, plattegronden en gevelbeelden
- 20 Technische omschrijving







# WONEN IN WARANDE



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



## Markante woningen in Piet Mondriaanstijl

Aan de Klaproos in Lelystad komen 11 markante woningen, onderverdeeld in een blok van 6 en een blok van 5 woningen. Hier is het fantastisch wonen, in een rustige buurt in stadsdeel Warande.

De woningen zijn ontworpen onder hoogwaardige architectuur, met een prachtige mix van materialen en accenten in primaire kleuren zoals Piet Mondriaan deze gebruikte in zijn werk. Door de variatie in kleur en vorm is elke woning uniek en ontstaat er een bijzonder gevelbeeld.

## Praktische opzet

De woningen zijn met een beukmaat van maar liefst 6,5 meter bijzonder ruim en praktisch van opzet, én geschikt voor alle leeftijden. De woningen beschikken namelijk over een compleet woonprogramma op de begane grond, wat de woningen leeftijdbestendig maakt, dus uitermate geschikt voor senioren. Met de toevoeging van een compleet ingedeelde verdieping zal ook een gezin zich hier helemaal thuis voelen!

Met de praktische plattegronden van de woningen ervaart u een zee aan ruimte. Op de begane grond treft u, naar de woonkamer en keuken, een fijne slaapkamer met aangrenzende badkamer, een separaat toilet en een berging. Vanuit de woonkamer bereikt u via de dubbele openslaande deuren de achtertuin. Hier bevindt zich een praktische berging en heeft u mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein. De verdieping is standaard ingedeeld met 2 slaapkamers, optioneel kunt u kiezen voor een alternatieve indeling met een tweede badkamer.

## 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. 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!







# IMPRESSIE

Klaproos ■ Voorzijde









# IMPRESSIE

Klaproos ■ Voorzijde







De getoonde dakramen zijn optioneel.



# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND

- Via de overdekte entree bereikt u de gang, welke toegang biedt tot de meterkast, de woonkamer, de bergkast, het toilet, de slaapkamer en de trapopgang naar de verdieping.
- Riante woonkamer van maar liefst 40 m<sup>2</sup> met open keuken en 2 dubbele openslaande deuren richting de achtertuin.
- De woonkamer heeft een schuin oplopend plafond, wat een fijne ruimtelijke woonbeleving geeft.
- Handige bergkast met de opstelplaats voor de wasmachine.
- Separaat toilet.
- Fijne slaapkamer met aangrenzende badkamer, voorzien van een wastafel en een inloopdouche.
- Praktische buitenberging in de tuin.
- Opstelplaatsen voor uw auto('s) aan de achterzijde.

## VERDIEPING

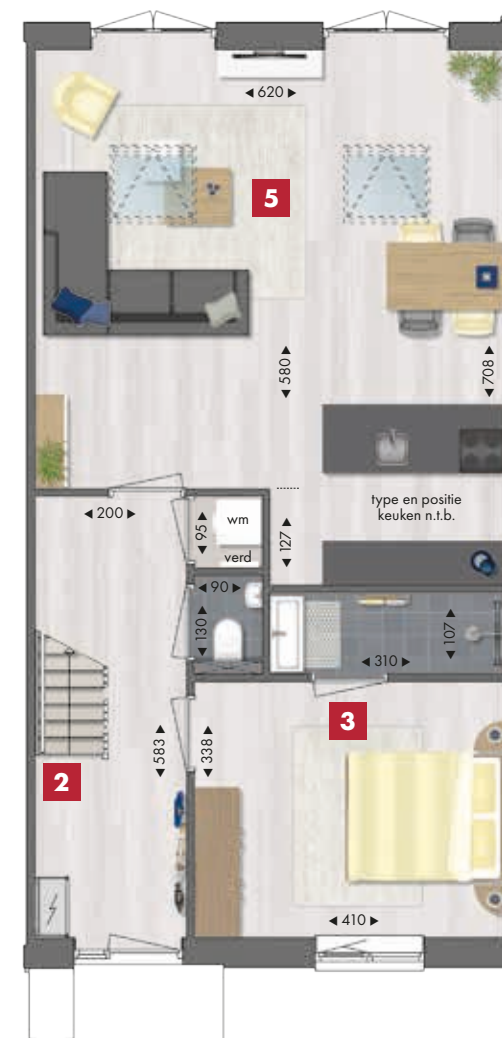
- Via de trap bereikt u de verdieping, standaard ingedeeld met 2 slaapkamers.
- Vanuit de gang kijkt u uit over de woonkamer. Ideaal om bijvoorbeeld een inspirerende werkplek te creëren.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

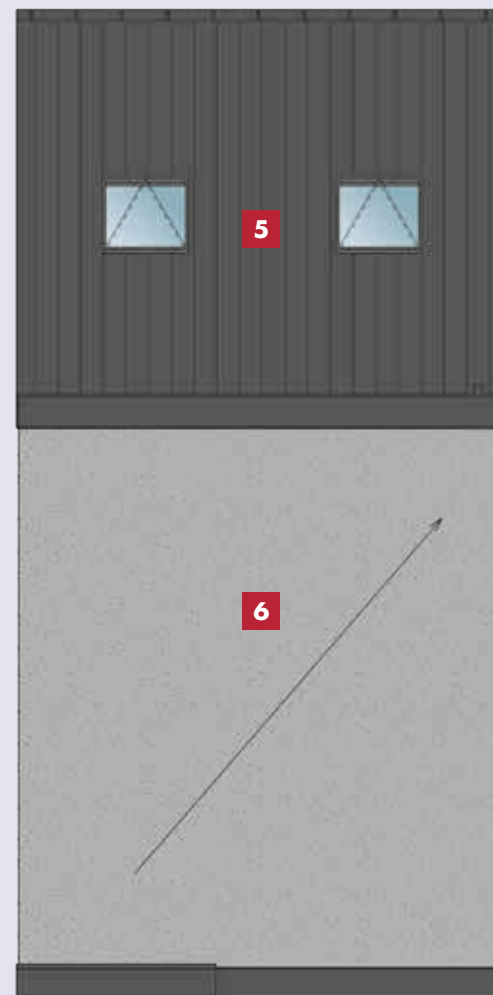
Er zijn tal van opties mogelijk om uw woning geheel op uw wensen aan te passen. We tonen u hier een greep uit de optiemogelijkheden:

- 1 Hobby- of kantoorruimte op de begane grond.
- 2 Traplift van de begane grond naar de verdieping.
- 3 Schuifdeur tussen de slaapkamer en de badkamer op de begane grond.
- 4 Badkamer op de verdieping.
- 5 Dakramen op het schuine dakvlak op de verdieping.
- 6 Zonnepanelen op het platte dak.

**BEGANE GROND** Schaal 1:100 ■ Maten in mm









# IMPRESSIE

Vogelvlucht ■ Achterzijde







De getoonde zonnepanelen en dakramen zijn optioneel.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

Zoals getoond op de vorige pagina's zijn er tal van opties mogelijk om van uw huis in Warande uw ultieme thuis te maken. U kunt tevens voor kiezen een extra duurzame, energieneutrale woning door het plaatsen van (extra) zonnepanelen.

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





# IMPRESSIE Klaproos ■ Voorzijde









# GEVELBEELDEN

**TOTAAL** Voorgevel ■ Schaal 1:400



**Blok 1**

**Blok 1**

**BLOK 1** Voorgevel ■ Schaal 1:200



Bnr 1

Bnr 2

Bnr 3

Bnr 4

Bnr 5

Bnr 6

**BLOK 2** Voorgevel ■ Schaal 1:200



Bnr 7

Bnr 8

Bnr 9

Bnr 10

Bnr 11







# IMPRESSIE Klaproos ■ Achterzijde







**IMPRESSIE** Klaproos ■ Voorzijde



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING



De getoonde zonnepanelen en dakramen zijn optioneel.

"Uw 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. Optioneel is dit wel mogelijk.

## Vloeren

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

## Buitenzijde

Piet Mondiaanstijl herkenbaar in kleurstroken bij ramen en deuren. De woning zal volledig gemetseld worden, zie impressiebeelden. Aan de voorzijde zal de brievenbus geïntegreerd worden in een afwerkstrook van HPL. De luifel aan de voorzijde boven de voordeur zal ook in HPL worden uitgevoerd. Aan de voorzijde zal een hekwerk geplaatst worden, dit is een voorschrift van de gemeente

## Binnenzijde

De binnenzijde wordt afgewerkt met kalkzandsteenblokken en wordt behangklaar opgeleverd. Plafonds zullen afgewerkt worden door spack-/spuitwerk, met uitzondering van de Isobouw dakplaten bij het schuine dak. Deze zijn wit afgewerkt kleur RAL 9010.

De vide zal een balustrade bevatten afgeschermd aan de kamerzijde door een houten hekwerk, kleur RAL 9010.

## Platte daken

Het dak bestaat uit kanaalplaat met isolatie en tweelaags bitumen. Deze zullen voorzien worden van een grindlaag en de optionele zonnepanelen.

## Schuine daken

Isobouw slimfix dakplaten, voorzien van dakpannen. Optioneel is het mogelijk een elektrisch Velux dakraam te plaatsen.





## Dakgoten

De goten en de hemelwaterafvoeren zullen in aluminium worden uitgevoerd.

## Ventilatie

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

## Houtwerk

Alle buitendeuren, buitenkozijnen en draaiende raamdelen worden uitgevoerd in hardhout. De binnendeurenkozijnen 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.

## Trappen

De vurenhouten binnentrappen, rondhout leuning 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 uitgevoerd zoals eerder omschreven.

## Tegelwerk

Wandtegels wit in formaat 300 mm hoogte x 600 mm breedte in halfsteens verband. Matte vloertegels licht grijs, in formaat 300 mm x 600 mm in halfsteens verband. Het tegelwerk is rondom en tot plafond of maximaal 2.600 mm hoog. De genoemde tegels zitten in de v.o.n.-prijs voor een bedrag van € 22/m<sup>2</sup> inclusief BTW.

## Keuken

Gezien de vele mogelijkheden in keuken keuzes hebben wij dit buiten de v.o.n. prijs gelaten en bieden u onze leverancier I-Kook aan om met u er uit te komen en u te ontzorgen. Met onze leverancier kan dit vooraf aan de oplevering.

## 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. Buitengevel zal in Piet Mondriaanstijl uitgevoerd worden, zie impressiebeelden. Dit zijn diverse RAL kleuren, per woning verschillend. 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 chrom
- Best design Paris regendouche 20 cm Ultra Thin met thermostaatkraan
- Mueller Tiles douchegoot
- Geberit inbouwtoilet met soft-close zitting wit
- Lambini Designs Faro fontein 40 x 22 cm

## Verwarming

Middels stadsverwarming een lage temperatuur vloerverwarming in alle ruimten. Kamerverwarming in woonkamer.



# 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, et cetera,
- Kosten van renteverlies tijdens de bouw i.v.m. de eventuele financiering.
- Kosten van straatwerk, tuinaanleg, meubilair, erfafscheiding, et cetera.
- Binnenschilderwerk.
- 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 maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht.







De getoonde dakramen zijn optioneel.



### **Verkoop en informatie**

Arcuris Makelaars  
Schoutstraat 110  
1315 EZ ■ Almere  
036 521 19 00  
[info@arcuris.eu](mailto:info@arcuris.eu) ■ [www.arcuris.eu](http://www.arcuris.eu)

### **Ontwikkeling**

BBV development BV  
De Riek 2  
1704 AS ■ Heerhugowaard  
06 10 22 74 01  
[info@bbvd.eu](mailto:info@bbvd.eu) ■ [www.bbvd.eu](http://www.bbvd.eu)

### **Ontwerp**

BLACKLINES  
William Braggstraat 12  
1341 CE ■ Almere  
06 10 90 98 65  
[info@blacklines.nl](mailto:info@blacklines.nl) ■ [www.blacklines.nl](http://www.blacklines.nl)

WONEN IN  
**WARANDE**

WWW.BBVD.EU