

# WONEN IN WARANDE

Fijn wonen in een prachtige  
parkachtige omgeving!



18 BIJZONDERE WONINGEN ■ KORIANDER EN FIORINGRAS  
OLMENKWARTIER ■ 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 kun je naar natuurgebied De Oostvaardersplassen. Een prachtig gebied waar je 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 het multifunctionele voorzieningencentrum "Wijkplein Warande" met basisschool, kindcentrum en ruimten voor wijk- en buurtactiviteiten. Tevens is er een nieuwe supermarkt. Deze voorzieningen bevinden zich op ongeveer 900 meter van je 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 ben je in circa tien minuten bij de Lelystadse kust. Lelystad heeft vijf jachthavens en diverse stranden. Je hebt er ruim de mogelijkheid om heerlijk van het vele water te kunnen genieten.



## INHOUDSOPGAVE

- 2 Welkom in Lelystad
- 4 Wonen in Warande
- 6 Impressies en plattegronden
- 28 Technische omschrijving





**LUCHTFOTO** Warande Lelystad

Lelystad heeft de ruimte en vrijheid. Tevens is er een goede verbinding met de Randstad. Via de vernieuwde A6 of de directe treinverbinding ben je in circa 35 minuten op Amsterdam Centraal.

# WONEN IN WARANDE



“De woningen hebben een uitgekiend ontwerp, waarbij het mogelijk is om maar liefst 6 slaapkamers te creëren!”

## Bijzondere woningen met een moderne uitstraling

In het Olmenkwartier in Lelystad worden 18 nieuwe woningen gebouwd, waarvan er 9 woningen gelegen zijn aan de straat Koriander en 9 woningen aan de straat Fioringras. De twee blokken van 9 woningen zijn gespiegeld ten opzichte van elkaar en onderverdeeld in 6 rijwoningen en 3 drie-onder-een-kap-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. Door de combinatie van het zandkleurige metselwerk met de vlakken in grijs metselwerk krijgen de woningen een moderne uitstraling. De subtiele grijze spekranden en de donkere kozijnen zorgen voor extra contrast. Door de verspringingen in de gevels, de creatieve manier van metselen en de mooie ronde vormen die zijn toegepast bij de eindwoningen krijgt het strakke ontwerp een speels tintje en ontstaat er een heel bijzonder gevelbeeld.

## Woningen met inhoud

Via de entree bereik je de hal met toegang tot de woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De handige trapkast zorgt voor extra bergruimte. Op de eerste verdieping vind je twee of drie slaapkamers en een volwaardige badkamer met douche, wasmeubel en tweede hangend toilet. De via een vaste trap te bereiken tweede verdieping heeft een plat dak waardoor deze ruimte volledig te benutten is. Hierdoor is het mogelijk om voor nog meer leefruimte te kiezen door bijvoorbeeld extra slaapkamers te creëren. Natuurlijk kun je deze verdieping ook gebruiken als berg-, hobby- of werkruimte. In de fijne tuin bevindt zich een praktische berging en hebben de meeste woningen de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

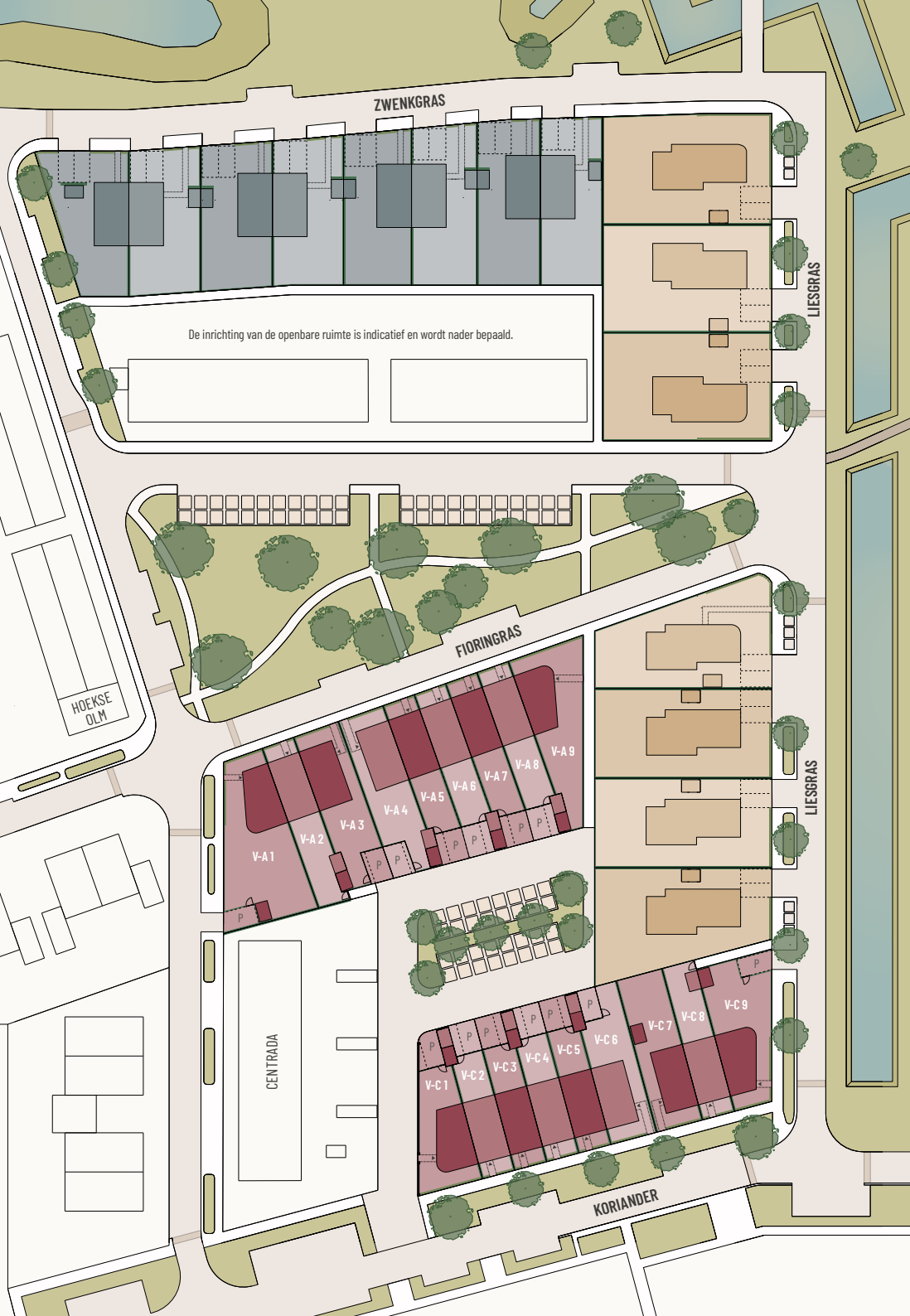
## Luxe afwerking

De woningen zijn tot in de details uitgedacht. Zo is er in het ontwerp ook volop aandacht voor de afwerking aan de binnenzijde. De badkamer en toiletruimtes worden voorzien van hoogwaardig tegelwerk en ook het luxe sanitair is opgenomen in de prijs. De exacte keuze is aan jou. In de technische omschrijving verderop in deze brochure lees je hier meer over. Uiteraard is het ook mogelijk om de keuken compleet naar jouw 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 hoef je geen eigen ketel te onderhouden. Wel zo makkelijk!





In deze fase worden behalve de 18 woningen ook 8 twee-onder-een-kapwoningen en 7 vrijstaande woningen gebouwd.  
Wil je hier graag meer over weten? Vraag de makelaar naar meer informatie.



## SITUATIE

Schaal 1 : 1000



- 12 rijwoningen en 6 drie-onder-een-kapwoningen
- 8 twee-onder-een-kapwoningen
- 7 vrijstaande woningen

► Entree woning

▤ Parkeerplaats

— Haag, 60 cm hoog

— Dubbelstaafmathekwerk met klimop, 180 cm hoog



# IMPRESSIE Fioringras ■ Voorzijde









# IMPRESSIE Fioringras ■ Voorzijde







**IMPRESSIE** Fioringras ■ Zijaanzicht



# PLATTEGRONDEN

Drie-onder-een-kapwoningen ■ Bouwnummers V-A 1 en V-C 9

## BEGANE GROND

- Via de entree bereik je de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Mooie woonkamer met 2 openslaande deuren richting de achtertuin.
- Fijne open keuken.
- Handige trapkast voor extra bergruimte.
- Praktische buitenberging in de tuin.
- Opstelplaats voor de auto op eigen terrein. Deze bevindt zich aan de achterzijde, zie hiervoor de situatietekening op pagina 5.

## EERSTE VERDIEPING

- Via de trap bereik je de verdieping met drie slaapkamers van respectievelijk 14,96 m<sup>2</sup>, 9,58 m<sup>2</sup> en 7,69 m<sup>2</sup>.
- De complete badkamer is voorzien van een douche, een wasmeubel en een tweede hangend toilet.

## TWEDE VERDIEPING

- Deze via een vaste trap te bereiken volwaardige verdieping met mooie raampartijen biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik deze ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer of bijvoorbeeld als hobby-, werk- of bergruimte.
- Op deze verdieping bevinden zich de mechanische ventilatie unit en de opstelplaatsen voor de wasmachine en -droger.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

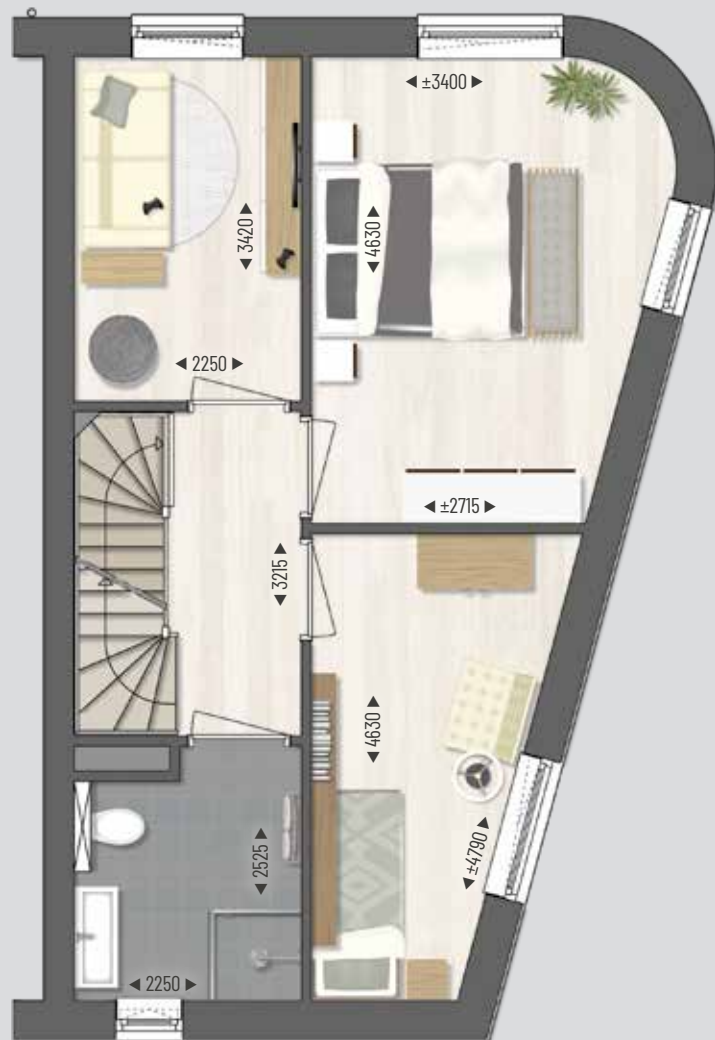
Er zijn tal van opties mogelijk om je woning geheel op jouw wensen aan te passen. Op pagina 21 ontdek je een greep uit de optiemogelijkheden.

BEGANE GROND Schaal 1:75 ■ Maten in mm





EERSTE VERDIEPING Schaal 1:75 ■ Maten in mm



TWEEDE VERDIEPING Schaal 1:75 ■ Maten in mm





# PLATTEGRONDEN

Drie-onder-een-kapwoningen ■ Bouwnummers V-A 3 en V-C 7

## BEGANE GROND

- Via de entree bereik je de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Mooie woonkamer met 2 openslaande deuren richting de achtertuin.
- Fijne open keuken aan de voorzijde.
- Handige trapkast voor extra bergruimte.
- Praktische buitenberging in de tuin.
- Bouwnummer V-A 3 heeft een opstelplaats voor de auto op eigen terrein. Deze bevindt zich aan de achterzijde, zie hiervoor de situatietekening op pagina 5.

## EERSTE VERDIEPING

- Via de trap bereik je de verdieping met drie slaapkamers van respectievelijk 14,72 m<sup>2</sup>, 9,82 m<sup>2</sup> en 7,70 m<sup>2</sup>.
- De complete badkamer is voorzien van een douche, een wasmeubel en een tweede hangend toilet.

## TWEDE VERDIEPING

- Deze via een vaste trap te bereiken volwaardige verdieping met mooie raampartijen biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik deze ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer of bijvoorbeeld als hobby-, werk- of bergruimte.
- Op deze verdieping bevinden zich de mechanische ventilatie unit en de opstelplaatsen voor de wasmachine en -droger.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

Er zijn tal van opties mogelijk om je woning geheel op jouw wensen aan te passen. Op pagina 21 ontdek je een greep uit de optiemogelijkheden.

BEGANE GROND Schaal 1:75 ■ Maten in mm





EERSTE VERDIEPING Schaal 1:75 ■ Maten in mm



TWEEDE VERDIEPING Schaal 1:75 ■ Maten in mm



# PLATTEGRONDEN

Drie-onder-een-kapwoningen ■ Bouwnummers V-A 2 en V-C 8

Rijwoningen ■ Bouwnummers V-A 5 t/m V-A 8 en V-C 2 t/m V-C 5

## BEGANE GROND

- Via de entree bereik je de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Mooie woonkamer met 2 openslaande deuren richting de achtertuin.
- Fijne open keuken aan de voorzijde.
- Handige trapkast voor extra bergruimte.
- Praktische buitenberging in de tuin.
- Opstelplaats voor de auto op eigen terrein welke zich aan de achterzijde bevindt (uitgezonderd de bouwnummers V-A 2 en V-C 8). Zie hiervoor de situatietekening op pagina 5.

## EERSTE VERDIEPING

- Via de trap bereik je de verdieping met drie slaapkamers van respectievelijk 14,72 m<sup>2</sup>, 9,82 m<sup>2</sup> en 7,70 m<sup>2</sup>.
- De complete badkamer is voorzien van een douche, een wasmeubel en een tweede hangend toilet.

## TWEDE VERDIEPING

- Deze via een vaste trap te bereiken volwaardige verdieping met mooie raampartijen biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik deze ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer of bijvoorbeeld als hobby-, werk- of bergruimte.
- Op deze verdieping bevinden zich de mechanische ventilatie unit en de opstelplaatsen voor de wasmachine en -droger.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

Er zijn tal van opties mogelijk om je woning geheel op jouw wensen aan te passen. Op pagina 21 ontdek je een greep uit de optiemogelijkheden.

BEGANE GROND Schaal 1:75 ■ Maten in mm







De positie van de ramen in de voorgevel van de bouwnummers V-A 2 en V-C 8 wijkt iets af. Vraag voor de juiste gevelindeling naar de verkooptekeningen.

De positie van de ramen in de achtergevel van de bouwnummers V-A 2, V-C 5 en V-C 8 wijkt iets af. Vraag voor de juiste gevelindeling naar de verkooptekeningen.



De positie en de afmetingen van de ramen in de voorgevel van de bouwnummers V-A 2 en V-C 8 wijken iets af. Vraag voor de juiste gevelindeling naar de verkooptekeningen.

# PLATTEGRONDEN

Rijwoningen ■ Bouwnummers V-A 9 en V-C 1

## BEGANE GROND

- Via de entree bereik je de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Mooie woonkamer met 2 openslaande deuren richting de achtertuin.
- De woonkamer heeft schuine wanden waardoor de ruimte optimaal benut wordt en het geheel een speelse uistraling krijgt.
- Fijne open keuken aan de voorzijde.
- Handige trapkast voor extra bergruimte.
- Praktische buitenberging in de tuin.
- Bouwnummer V-C 1 heeft aan de achterzijde een opstelplaats voor de auto op eigen terrein. Zie hiervoor de situatietekening op pagina 5.

## EERSTE VERDIEPING

- Via de trap bereikt je de verdieping met een master bedroom van 17,95 m<sup>2</sup> en een tweede slaapkamer van 13,51 m<sup>2</sup>.
- De complete badkamer is voorzien van een douche, een wasmeubel en een tweede hangend toilet.

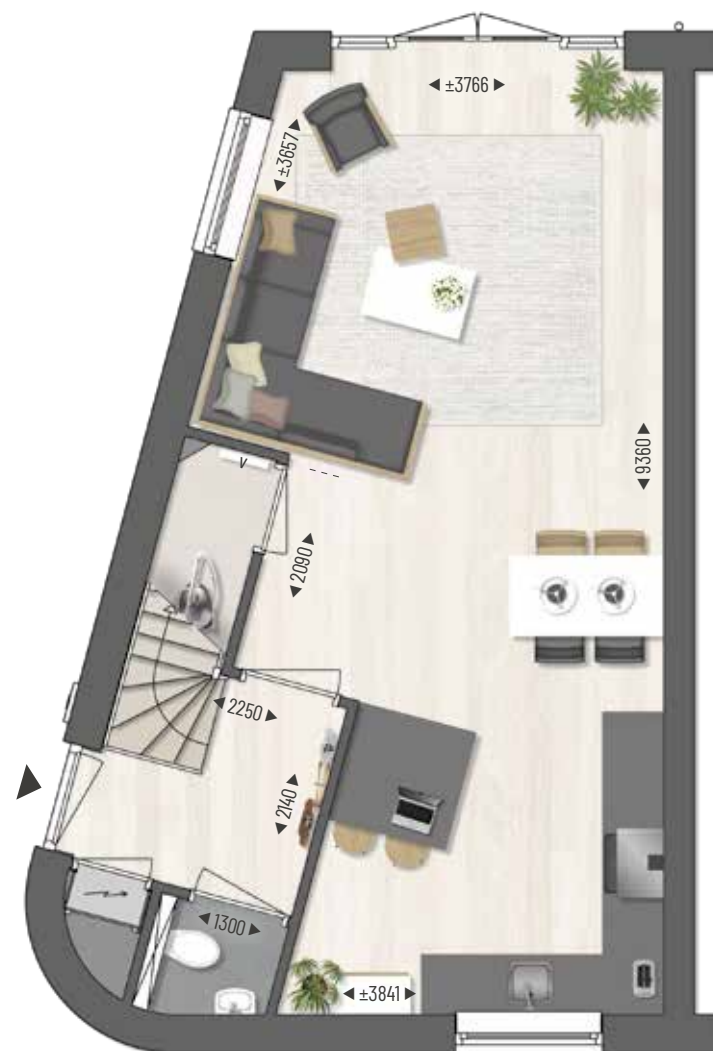
## TWEDE VERDIEPING

- Deze via een vaste trap te bereiken volwaardige verdieping met mooie raampartijen biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik deze ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer of bijvoorbeeld als hobby-, werk- of bergruimte.
- Op deze verdieping bevinden zich de mechanische ventilatie unit en de opstelplaatsen voor de wasmachine/-droger.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

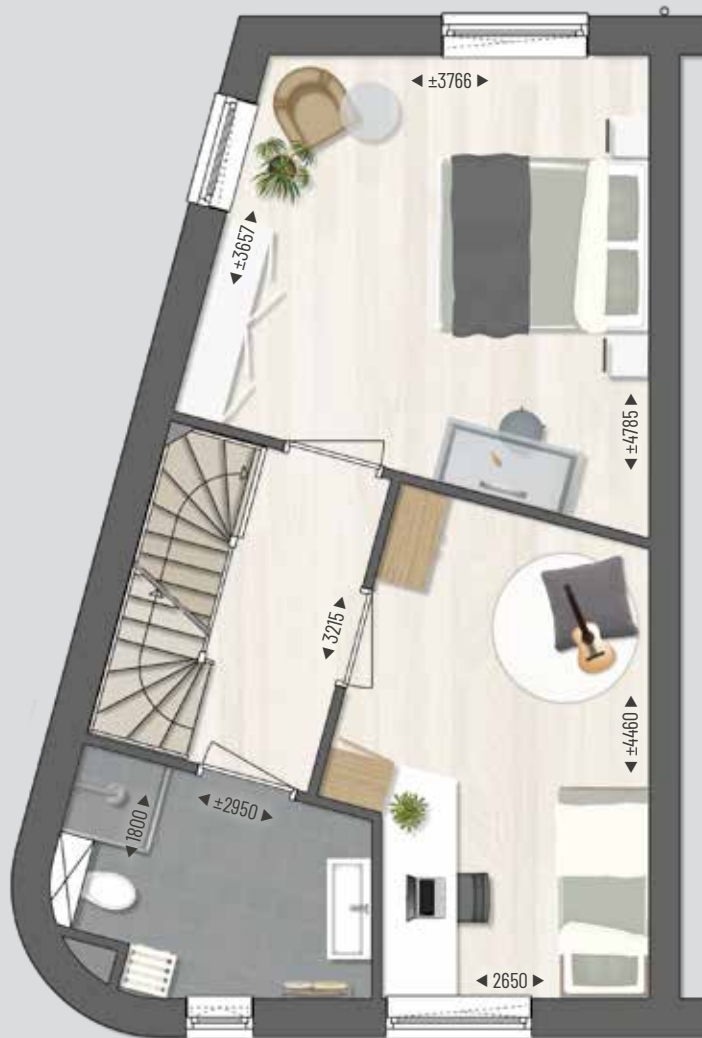
Er zijn tal van opties mogelijk om je woning geheel op jouw wensen aan te passen. Op pagina 21 ontdek je een greep uit de optiemogelijkheden.

BEGANE GROND Schaal 1:75 ■ Maten in mm





EERSTE VERDIEPING Schaal 1:75 ■ Maten in mm



TWEEDE VERDIEPING Schaal 1:75 ■ Maten in mm



# PLATTEGRONDEN

Rijwoningen ■ Bouwnummers V-A 4 en V-C 6

## BEGANE GROND

- Via de entree bereik je de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Mooie woonkamer met 2 openslaande deuren richting de achtertuin.
- Fijne open keuken aan de voorzijde.
- Handige trapkast voor extra bergruimte.
- Praktische buitenberging in de tuin.
- Opstelplaats voor de auto op eigen terrein. Deze bevindt zich aan de achterzijde. Zie hiervoor de situatietekening op pagina 5.

## EERSTE VERDIEPING

- Via de trap bereik je de verdieping met drie slaapkamers van respectievelijk 14,72 m<sup>2</sup>, 9,82 m<sup>2</sup> en 7,70 m<sup>2</sup>.
- De complete badkamer is voorzien van een douche, een wasmeubel en een tweede hangend toilet.

## TWEDE VERDIEPING

- Deze via een vaste trap te bereiken volwaardige verdieping met mooie raampartijen biedt je tal van mogelijkheden. Gebruik deze ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer of bijvoorbeeld als hobby-, werk- of bergruimte.
- Op deze verdieping bevinden zich de mechanische ventilatie unit en de opstelplaatsen voor de wasmachine en -droger.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

Er zijn tal van opties mogelijk om je woning geheel op jouw wensen aan te passen. Op pagina 21 ontdek je een greep uit de optiemogelijkheden.

BEGANE GROND Schaal 1:75 ■ Maten in mm





EERSTE VERDIEPING Schaal 1:75 ■ Maten in mm



TWEEDE VERDIEPING Schaal 1:75 ■ Maten in mm





# IMPRESSIE

Koriander ■ Achterzijde







De getoonde zonnepanelen zijn optioneel.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

- Vrije indeling tweede verdieping voor bijvoorbeeld extra slaapkamers
- Zonnepanelen
- Tijdelijk looppad naar voordeur
- Tijdelijk looppad naar berging
- Tijdelijke verharding parkeerplaats
- Volledige tuininrichting samen met onze hovenier
- Aluminium buitenkozijnen i.p.v. hardhout
- Triple glas in plaats van dubbel glas





# IMPRESSIE

Fioringras ■ Achterzijde









# IMPRESSIE

Koriander ■ Voorzijde









# IMPRESSIE

Fioringras ■ Voorzijde









# TECHNISCHE OMSCHRIJVING



De getoonde zonnepanelen zijn optioneel.

“Je 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 in de woonkamer en optioneel in de andere kamers.

## Straatwerk

De tuin wordt afgewerkt met de ontgraven grond, uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Optioneel zijn er voorzieningen voor de tuin mogelijk. Zie de optielijst op pagina 21.

## Vloeren

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

## Buitenzijde

De architectuur is gebaseerd op Alvar Aalto, die onder andere veel met metselwerk experimenteerde, zoals terug te zien is in deze volledig gemetselde woningen, zie ook de impressiebeelden. Ook de ramen zijn zonder dorpels en stijlen en allemaal van de draai-kiepvariant. Hierdoor kun je alle ramen van binnen en buiten zelf makkelijk schoonmaken. Aan de voorzijde zal een hekwerk geplaatst worden, dit is een voorschrift van de gemeente.

## Binnenzijde

De binnenzijde wordt behangklaar opgeleverd. Plafonds worden afgewerkt met spack-/spuitwerk. Houten onderdelen dien je zelf nog te schilderen.

## Platte daken

De daken bestaan uit kanaalplaat met isolatie en tweelaags bitumen. Deze zullen worden voorzien van een grindlaag en de optionele zonnepanelen.

## Ventilatie

De woningen worden geventileerd door een natuurlijke toevoer (rooster in het glas) en mechanische afvoer.





### Kozijnen

De woningen zijn voorzien van stompe binnendeuren. Deze zijn vlak en in de kleur gebroken wit. Alle buitendeuren, buitenkozijnen en draaiende raamdelen worden uitgevoerd in hardhout. De binnendeurkozijnen zijn zonder bovenlicht. Optioneel is het mogelijk om de woning uit te voeren met aluminium kozijnen met triple 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.

### Trappen

De vurenhouten binnentrappen en leuning worden uitgevoerd in de kleur wit.

### Vensterbanken

Kunststof wit.

### Vloer-, wand- en plafondafwerking

De begane grondvloer en de verdiepingvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. Met uitzondering van de betegelde wanden worden alle wanden behangklaar opgeleverd. Alle plafonds worden uitgevoerd zoals eerder omschreven, zie kopje "Binnenzijde".

### Badkamer en toilet

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 het plafond of maximaal 2.600 mm hoog. Voor de badkamer en het toilet is een stelpost opgenomen van € 5.000,- voor inkoop en arbeid (inclusief BTW en montage van het sanitair).

Het volgende sanitair wordt in de woning toegepast:

- Muebles Project badkamermeubel hoogglans wit 100 cm
- Saniclear Aspen spiegel 100 x 70 cm met ledverlichting en spiegelverwarming
- Saniclear Matrix wastafelkraan met hoge uitloop chroom

- 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

Wij nodigen je graag uit bij Sanitairkamer te Harderwijk.

### Keuken

Gezien de vele mogelijkheden in keukenkeuzes hebben wij dit buiten de prijs gelaten en bieden wij je een waardecheque aan van 4.500,- euro inclusief btw. Je kunt jouw wensen vooraf met onze leverancier doorspreken.

### Beglazing

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

### Schilderwerk

De buitenkozijnen zijn in de fabriek in de kleur antraciet gespoten. Er is geen binnenschilderwerk opgenomen.

### Verwarming

Middels stadsverwarming een lage temperatuur vloerverwarming in alle ruimten op de begane grond en de eerste verdieping. Optioneel ook mogelijk op de tweede verdieping. Kamerthermostaat in woonkamer.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Tevens zijn inbegrepen

- Bouwkavel v.o.n.
- Legeskosten.
- De kosten van ontwerp-, bestek- en constructietekeningen.
- BTW.
- Nutsvoorzieningen inclusief stadsverwarmingsaansluiting.
- 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 tussen de woningen, et cetera.
- Binnenschilderwerk.
- Afwerking binnenwanden, deze worden behangklaar opgeleverd.
- Kosten grond indexatie vanaf 20 juli 2020.

## Belangrijk

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

De openbare ruimte zal door de gemeente aangelegd worden. De kleuren van de gekozen materialen zullen onder de toolbox Warande ingericht worden.

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 je geleverd krijgt. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht.









#### **Verkoop en informatie**

Arcuris Makelaars  
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  
info@bbvd.eu ■ www.bbvd.eu

#### **Ontwerp**

BLACKLINES  
William Braggstraat 12  
1341 CE ■ Almere  
info@blacklines.nl ■ www.blacklines.nl

# WONEN IN WARANDE

WWW.BBVD.EU