



54 BIJZONDERE WONINGEN
WARANDE LELYSTAD

AMANDEL
BLOEM



04

WELKOM IN LELYSTAD

06

GROOT NOOTEN IN VOGELVLUCHT

08

WONEN IN GROOT NOOTEN

10

DE VERSCHILLENDE WONINGTYPES IN BEELD

44

JE WONING NAAR WENS

46

KEUKENINSPIRATIE

47

SANITAIR EN TEGELWERK

48

DUURZAAM WONEN

49

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

50

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WELKOM IN LELYSTAD

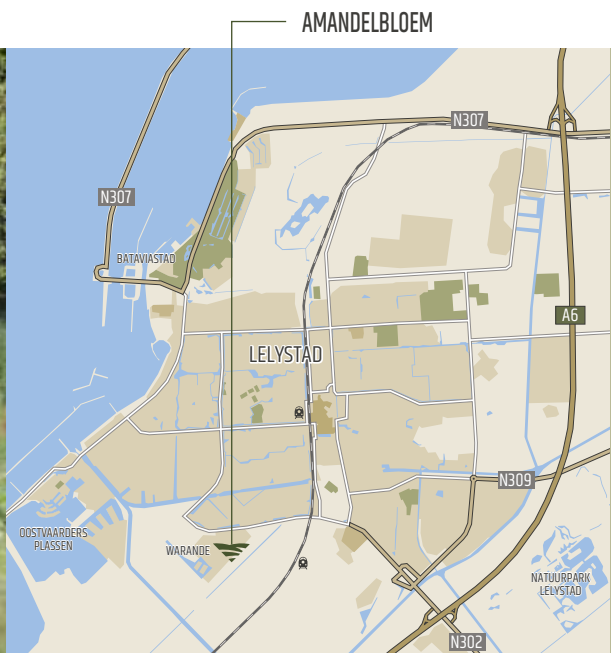
Lelystad heeft een modern stadscentrum om te winkelen, te genieten van cultuur of om uit(eten) te gaan. Maar ook de kustzone van Lelystad trekt enorm aan! Het aan het Markermeer gelegen populaire BataviaStad met zijn Fashion Outlet en de ernaast gelegen musea zijn zeker een bezoekje waard.

Warande is Lelystads jongste woonwijk met veel groen en water. Tevens grenst 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. Het stadsdeel kent het multifunctionele voorzieningencentrum "Wijkplein Warande" met een basisschool, kindcentrum en ruimten voor wijk- en buurtactiviteiten. Tevens is er een nieuwe supermarkt. Deze voorzieningen bevinden zich op nog geen vijf minuten fietsen 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.

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.



LELYSTAD - WARANDE
Groot Nooten



GROOT NOOTEN IN VOGELVLUCHT

WONEN IN GROOT NOOTEN

In het mooie nieuwbouwproject "Amandelbloem", gelegen in het gedeelte Groot Nooten te Lelystad, worden 54 bijzondere woningen gebouwd. Het project bestaat uit 18 rijwoningen en 36 twee-onder-een-kapwoningen. Het gedeelte Groot Nooten ligt tussen twee parken in. Deze parkbossen worden met elkaar verbonden middels een groene verbindingszone, de Pinksterbloemlaan. Deze zone, met een klimaatadaptief karakter, vormt het hart van Groot Nooten. Een deel van de woningen uit Amandelbloem grenst direct aan dit groene hart. Kortom, hier is het fantastisch wonen!

Bijzondere woningen met veel variatie in types, uitgevoerd in een eigentijdse, landelijk dorpse bouwstijl.

De woningen zijn ontworpen onder hoogwaardige architectuur, met een prachtige mix van materialen en accenten. Maar wat de woningen echt bijzonder maakt is de combinatie van het bruin gemêleerde metselwerk met de gekleurde horizontale rabat gevelbekleding. Aan de zuidoostzijde van de groene verbindingszone wordt deze gevelbekleding uitgevoerd in de kleur blauw (bnrs. 1 t/m 10 en 19 t/m 36), aan de noordwestzijde van deze zone wordt deze gevelbekleding uitgevoerd in de kleur groen (bnrs. 11 t/m 18 en 37 t/m 54). De forse dakoverstekken en de schuine luifels, welke zijn voorzien van dezelfde antracietgrijze pannen als de zadeldaken, benadrukken de landelijke bouwstijl. De opvallende torenwoningen (type A) en de iets naar voren liggende woningen met topgevel (type C) zorgen voor een speels gevelbeeld bij de rijwoningen.

De twee-onder-een-kapwoningen en de torenwoning met bouwnummer 18 hebben de beschikking over twee opstelplaatsen voor de auto op eigen terrein. Voor de overige woningen is parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig.

De inrichting van het openbaar gebied en het park in deze situatie is indicatief weergegeven en wordt nader bepaald. Hieraan kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



SITUATIE

- Woningtype A • Torenwoning
- Woningtype B • Tussenwoning
- Woningtype C • Tussenwoning met topgevel
- Woningtype D • Hoekwoning
- Woningtype E • Twee-onder-een-kapwoning
- Woningtype F • Twee-onder-een-kapwoning
- Woningtype G • Twee-onder-een-kapwoning
- Haag, bladhoudend, 60 cm hoog
- Gemetselde tuinmuur, 60 cm hoog
- Dubbelstaafmathekwerk, 180 cm hoog, begroeid met klimop
- Dubbelstaafmathekwerk, 100 cm hoog, begroeid met klimop
- Entree woning
- Parkeerplaats/ opstelplaats auto



TYPE A - TORENWONING

De afgebeelde dakkapel op deze impressie is optioneel

TYPE A

DE WONING

Deze hoekwoning is gelegen aan de buitenzijde van de twee woonblokken met rijwoningen en vormt een ware blikvanger! Het ontwerp heeft aan de voorzijde een gedeelte dat er als het ware uitspringt. Dit is op zo een unieke manier gedaan dat het letterlijk een toren vormt. Door de derde verdieping rondom te voorzien van grote raampartijen en het geheel af te werken met een piramidedak wordt de torenvorm nog eens extra geaccentueerd. Je kunt hier aan alle zijden heerlijk ver weg kijken.

DE BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal waar zich de meterkast, het toilet, de technische ruimte en de trapopgang naar de verdieping bevinden. Via de hal kom je in de aan de achterzijde gelegen woonkamer, met deur naar de fijne tuin. De open keuken, gelegen aan de straatzijde, is voorzien van twee grote raampartijen wat zorgt voor lekker veel lichtinval. Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging. De achtertuin en de berging zijn zowel bereikbaar via de zijkant van de woning als middels een poort achterom.

DE EERSTE VERDIEPING

Als je de trap op gaat kom je op de gang van de eerste verdieping. De gang geeft directe toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ter plaatse van de "toren" twee grote raampartijen. De comfortabele badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.

DE TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine. Deze multifunctionele ruimte is geschikt voor diverse doeleinden. Gebruik deze ruimte bijvoorbeeld als extra slaapkamer. Of als hobby, sport- of werkkamer. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor fijn veel lichtinval.

DE DERDE VERDIEPING

Een open wenteltrap leidt je naar dit fantastische torenkamertje. Creëer hier een fijne werkplek en geniet van het prachtige uitzicht. Dit is tevens een heerlijk plekje om even tot rust te komen. Gezellig samen naar muziek luisteren met een drankje of gewoon in alle stilte een goed boek lezen.

Wil je graag nog meer leefruimte? Dat kan! Kies bijvoorbeeld voor een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter of voor een dakkapel aan de voor- en/of achterzijde van de woning. Maar er is nog veel meer mogelijk. Kijk ook eens op pagina 44-45 of vraag de makelaar naar de diverse optionele mogelijkheden.





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

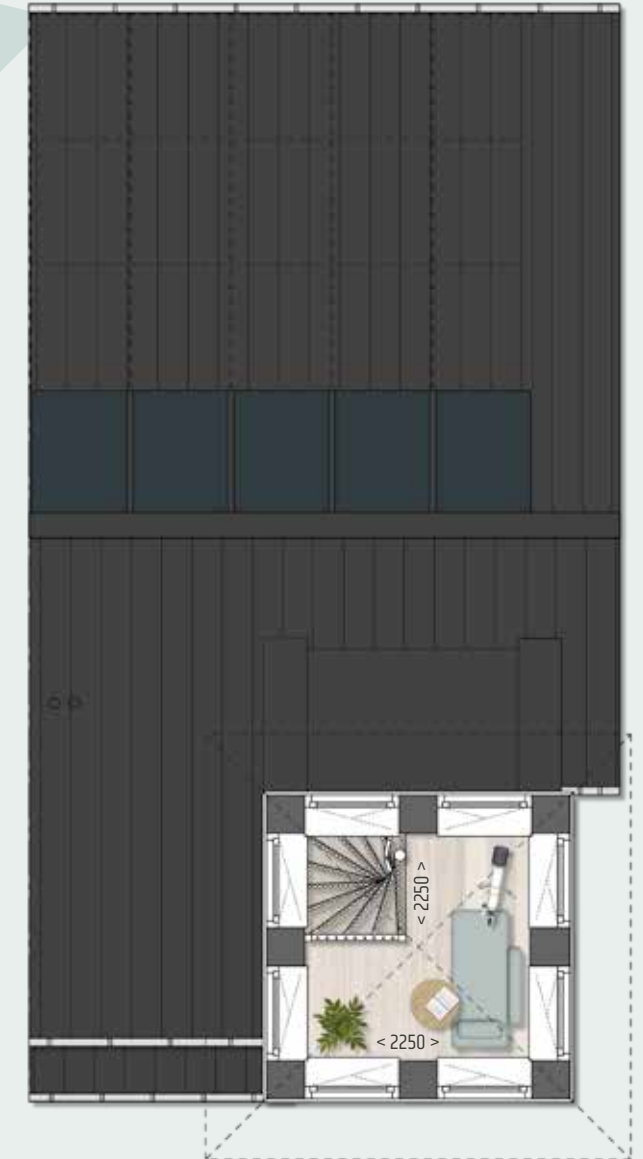
Schaal 1 : 75 ■ Maten in mm

Dakkapel of dakraam optioneel, zie pagina 44

Zonnepanelen optioneel (niet nodig conform wettelijke berekeningen)



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



WAT EEN UITZICHT!
vanuit de torenkamer

TYPE B EN D - TUSSEN- EN HOEKWONING

DE WONING

Type B betreft de tussenwoning en type D de hoekwoning. De indelingen van deze twee types zijn exact gelijk aan elkaar. Het enige verschil is dat type D op de begane grond en op de tweede verdieping standaard een raam in de kopgevel heeft. Op de verdieping is het bij dit type tevens mogelijk om ter hoogte van slaapkamer 1 optioneel voor een extra raam tot aan de vloer te kiezen.

DE BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal waar zich de meterkast, het toilet, de technische ruimte en de trapopgang naar de verdieping bevinden. Via de hal kom je in de aan de achterzijde gelegen woonkamer, met openslaande deur naar de fijne tuin. De open keuken, gelegen aan de straatzijde, is voorzien van één (type B) of twee (type D) grote raampartijen wat zorgt voor lekker veel lichtinval. Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging. De achtertuin en de berging zijn zowel bereikbaar vanuit de deur in de woonkamer als middels een poort achterom. Alle woningen hebben aan de voorzijde vrij uitzicht op een mooie groenvoorziening.

DE EERSTE VERDIEPING

Als je de trap op gaat kom je op de gang van de eerste verdieping. De gang geeft directe toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde. De comfortabele badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.

DE TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine. Deze multifunctionele ruimte is geschikt voor vele doeleinden. Gebruik deze ruimte bijvoorbeeld als extra slaapkamer. Of als hobby, sport- of werkkamer. Het dakraam bij type B en het raam in de kopgevel bij type D zorgen voor fijn daglicht.

Wil je graag nog meer leefruimte? Dat kan! Kies bijvoorbeeld voor een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter of voor een dakkapel aan de voor- en/of achterzijde van de woning. Maar er is nog veel meer mogelijk. Kijk ook eens op pagina 44-45 of vraag de makelaar naar de diverse optionele mogelijkheden.



PLATTEGRONDEN

TYPE B ■ Bouwnummers 2, 4, 7, 9, 14 en 16 als getekend
TYPE Bsp ■ Bouwnummers 3, 5, 8, 12, 15 en 17 gespiegeld
TYPE D ■ Bouwnummer 11 als getekend
TYPE Dsp ■ Bouwnummer 10 gespiegeld

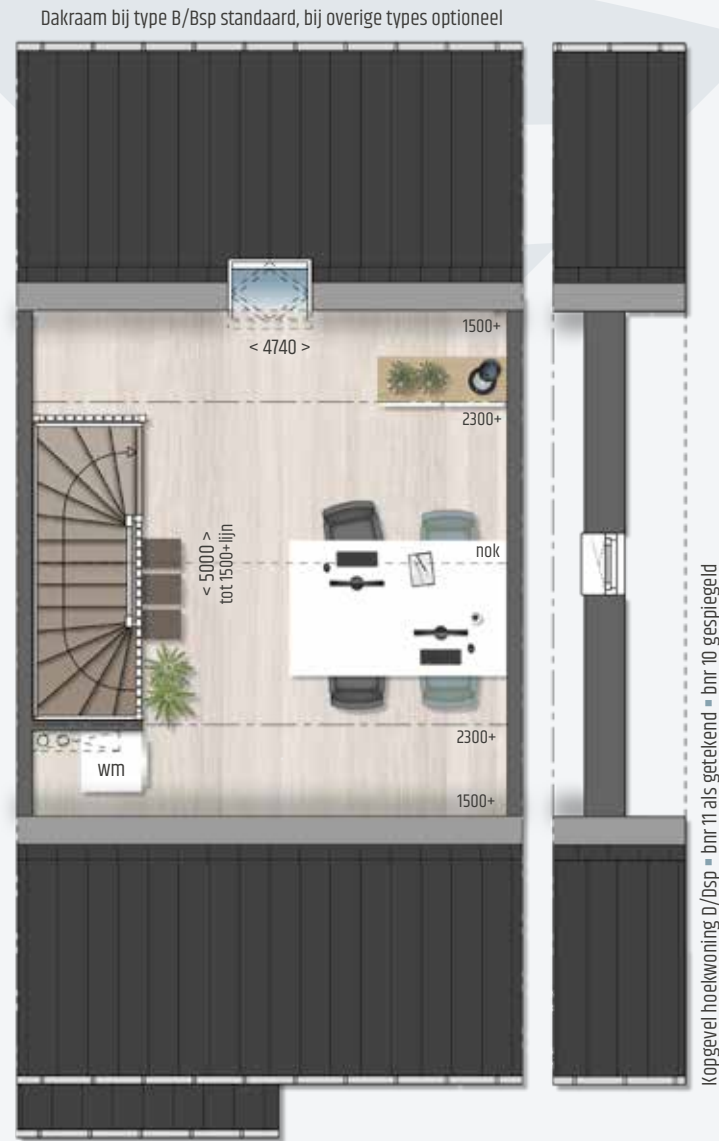


BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

Schaal 1 : 75 ■ Maten in mm



TWEDE VERDIEPING



TYPE Dsp

De afgebeelde dakkapel op deze impressie is optioneel



MOOIE RUIME KEUKEN
met uitzicht op groen



TYPE C - TUSSENWONING MET TOPGEVEL

DE WONING

De tussenwoning type C lijkt qua indeling veel op type B en D. De voorgevel ligt echter verder naar voren, gelijk met de voorgevellijn van de "toren" van type A. Daarom is deze woning standaard 1.2 m dieper dan de overige rijwoningen. Hierdoor wordt op alle verdiepingen extra leefruimte gecreëerd. Ook de mooie, in het oog springende topgevel zorgt voor nog eens extra leefruimte op de tweede verdieping. Door de overige tussenwoningen af te wisselen met het opvallende ontwerp van type C krijg je een prachtig gevelbeeld!

DE BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal waar zich de meterkast, het toilet, de technische ruimte en de trapopgang naar de verdieping bevinden. Via de hal kom je in de aan de achterzijde gelegen ruime woonkamer, met twee openslaande deuren naar de fijne tuin. De open keuken, gelegen aan de straatzijde, is voorzien van een grote raampartij wat zorgt voor lekker veel lichtinval. Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging. De achtertuin en de berging zijn zowel bereikbaar vanuit de deuren in de woonkamer als middels een poort achterom. De woningen hebben aan de voorzijde vrij uitzicht op een mooie groenvoorziening.

DE EERSTE VERDIEPING

Als je de trap op gaat kom je op de gang van de eerste verdieping. De gang geeft directe toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde. De comfortabele badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.

DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping welke extra ruim is door de topgevel. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine. Deze multifunctionele ruimte is geschikt voor vele doeleinden. Gebruik deze ruimte bijvoorbeeld als extra slaapkamer. Of als hobby, sport- of werkkamer. Het raam in de voorgevel zorgt voor fijn daglicht.

Wil je graag nog meer leefruimte? Dat kan! Kies bijvoorbeeld voor een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter of voor een dakkapel aan de voor- en/of achterzijde van de woning. Maar er is nog veel meer mogelijk. Kijk ook eens op pagina 44-45 of vraag de makelaar naar de diverse optionele mogelijkheden.

TYPE Csp



PLATTEGRONDEN

TYPE C ■ Bouwnummer 6 als getekend
TYPE Csp ■ Bouwnummer 13 gespiegeld

Schaal 1 : 75 ■ Maten in mm



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

TYPE C



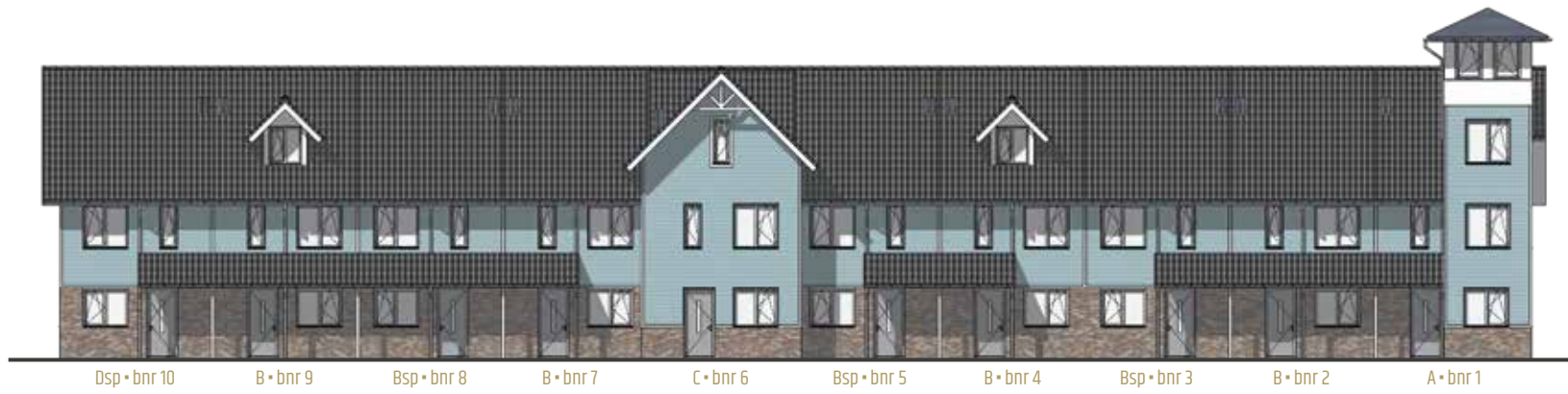


EXTRA VEEL LICHTINVAL!
door grote pui met openslaande deuren

GEVELAANZICHTEN - RIJWONINGEN

Schaal 1 : 250

De afgebeelde zonnepanelen en dakkapellen zijn optioneel.



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



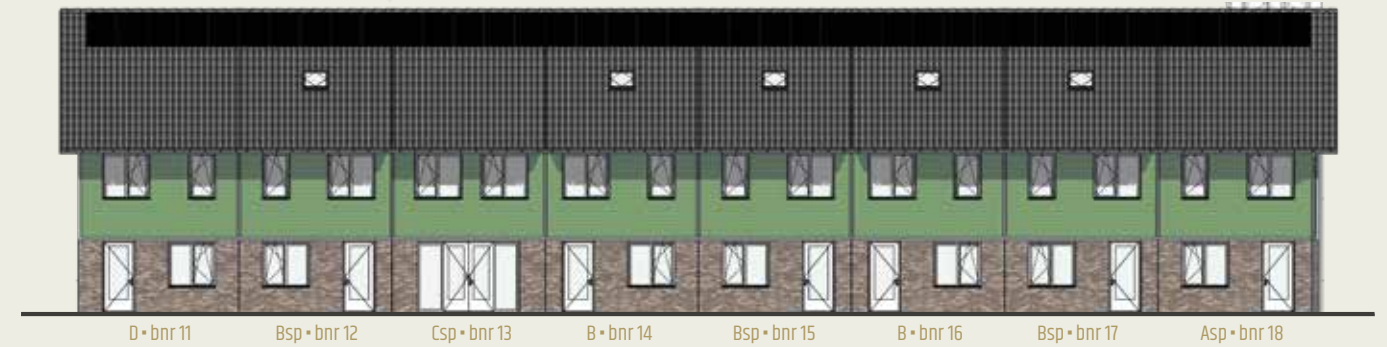
A • bnr 1
RECHTERGEVEL



Dsp • bnr 10
LINKERGEVEL



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



D • bnr 11
RECHTERGEVEL



Asp • bnr 18
LINKERGEVEL



TYPE E EN F • TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

DE WONING

De indelingen van deze twee types zijn exact gelijk aan elkaar. Het enige verschil is dat, waar de woningen van de tweekapper type E/Esp met de voorgevels gelijk staan, de woningen van de tweekapper type F/Fsp iets versprongen staan ten opzichte van elkaar (zie ook de impressie hiernaast en de situatietekening op pagina 08-09). Hierdoor ontstaat tussen beide tweekappers een ander gevelbeeld wat een extra mooi en afwisselend straatbeeld oplevert. De woningen zijn gelegen op ruime kavels en hebben twee opstelplaatsen voor de auto op eigen terrein.

DE BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal waar zich de meterkast, het toilet, de technische ruimte en de trapopgang naar de verdieping bevinden. Via de hal kom je in de aan de achterzijde gelegen ruime woonkamer, met openslaande deur naar de royale tuin. De open keuken, gelegen aan de straatzijde, is voorzien van twee grote raampartijen wat zorgt voor lekker veel lichtinval. Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging. De achtertuin en de berging zijn zowel bereikbaar vanuit de deur in de woonkamer als via de zijkant van de woning.

DE EERSTE VERDIEPING

Als je de trap op gaat kom je op de gang van de eerste verdieping. De gang geeft directe toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde. De comfortabele badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.

DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine. Deze multifunctionele ruimte is geschikt voor vele doeleinden. Gebruik deze ruimte bijvoorbeeld als extra slaapkamer. Of als hobby, sport- of werkkamer. De ramen in de voor- en achtergevel zorgen voor fijn daglicht.

Wil je graag nog meer leefruimte? Dat kan! Kies bijvoorbeeld voor een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter of voor een mooi dakkapel. Of kies voor een grote berging/garage direct aan de woning met eventueel een deur naar de woonkamer! Maar er is nog veel meer mogelijk. Kijk ook eens op pagina 44-45 of vraag de makelaar naar de diverse optionele mogelijkheden.

De afgebeelde zonnepanelen en het raam in de zijgevel op deze impressie zijn optioneel



PLATTEGRONDEN

TYPE E ■ Bouwnummers 21, 25, 29, 33, 38, 42, 44, 48 en 52 als getekend

TYPE Esp ■ Bouwnummers 22, 26, 30, 34, 37, 41, 43, 47 en 51 gespiegeld

TYPE F ■ Bouwnummer 23, 27, 31, 35, 40, 46, 50 en 54 als getekend

TYPE Fsp ■ Bouwnummers 24, 28, 32, 36, 39, 45, 49 en 53 gespiegeld

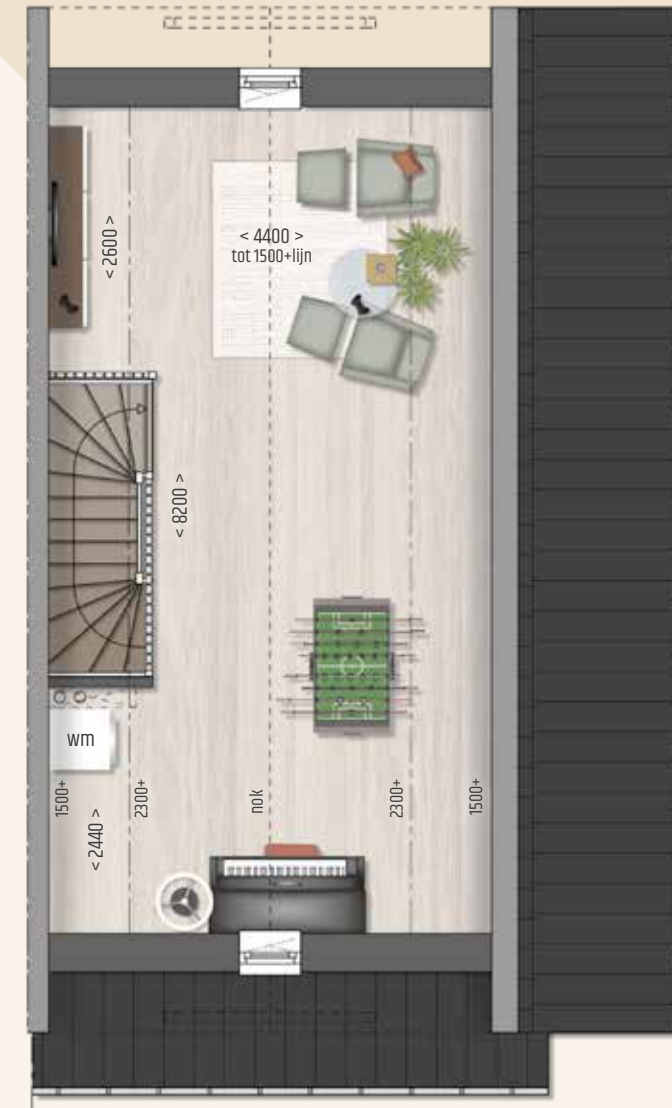
Schaal 1 : 75 ■ Maten in mm



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TYPE Esp

TYPE E

De afgebeelde zonnepanelen op deze impressie zijn optioneel



FIJNE RUIME WOONKAMER
met grote open keuken

TYPE G • TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

DE WONING

Deze tweekapper komt grotendeels overeen met de tweekapper van type E en F, echter beschikt type G standaard over een aangebouwde berging/garage en een mooie dakkapel op de tweede verdieping. De woningen zijn gelegen op ruime kavels en hebben twee opstelplaatsen voor de auto op eigen terrein.

DE BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal waar zich de meterkast, het toilet, de technische ruimte en de trapopgang naar de verdieping bevinden. Via de hal kom je in de aan de achterzijde gelegen ruime woonkamer, met openslaande deur naar de royale tuin. De open keuken, gelegen aan de straatzijde, is voorzien van twee grote raampartijen wat zorgt voor lekker veel lichtinval. De achtertuin is zowel bereikbaar vanuit de deur in de woonkamer als via de zijkant van de woning.

DE EERSTE VERDIEPING

Als je de trap op gaat kom je op de gang van de eerste verdieping. De gang geeft directe toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde. De comfortabele badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.

DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine. Deze multifunctionele ruimte is geschikt voor vele doeleinden. Gebruik deze ruimte bijvoorbeeld als extra slaapkamer. Of als hobby, sport- of werkkamer. De ramen in de voor- en achtergevel en de dakkapel zorgen voor fijn veel daglicht.

Wil je graag nog meer leefruimte? Dat kan! Kies bijvoorbeeld voor een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter. Zou je graag een kantoorruimte aan huis willen of kijk je wat verder vooruit en heb je voorkeur voor een levensloopbestendige woning? Het is allemaal mogelijk. Kijk ook eens op pagina 44-45 of vraag de makelaar naar de diverse optionele mogelijkheden.



TYPE Gsp

TYPE G

PLATTEGRONDEN

TYPE G ■ Bouwnummer 19
TYPE Gsp ■ Bouwnummer 20

Schaal 1:75 ■ Maten in mm



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





ROYALE TWEEKAPPER

met diverse uitbreidingsmogelijkheden



GEVELAANZICHTEN • TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Schaal 1 : 250

De afgebeelde zonnepanelen zijn optioneel.





JE WONING NAAR WENS

MAAK JE WONING HELEMAAL NAAR WENS DOOR TE KIEZEN UIT DE VERSCHILLENDE OPTIES. VRAAG DE MAKELAAR NAAR DE DIVERSE MOGELIJKHEDEN.

Om zoveel mogelijk opties in beeld te brengen is van de begane grond type G afgebeeld.

EEN GREEP UIT DE MOGELIJKHEDEN

OPTIES MOGELIJK BIJ ALLE TYPES:

- Uitbreiding woning met 1,2 meter
- Uitbreiding woning met 2,4 meter
- Dubbele deur met zijlichten aan tuinzijde (standaard bij type C)
- Trapkast
- Muurtje t.b.v. inloepdouche
- Vrije indeling tweede verdieping voor bijvoorbeeld extra slaapkamer en/of badkamer
- Zonnepanelen
- Dakkapel aan voor- en/of achterzijde
- Dakraam aan voor- en/of achterzijde

OPTIES MOGELIJK BIJ TYPE E, F EN G

- Aanpandige berging/garage (standaard bij type G)
- Geïsoleerde berging eventueel met deur naar woonkamer
- Leef tijdsbestendige woning (bij type E en F alleen mogelijk i.c.m. optie geïsoleerde berging)
- Kantoor in plaats van berging (bij type E en F alleen mogelijk i.c.m. optie geïsoleerde berging)



BEGANE GROND TYPE G

- 1 Uitbreiding woning met 1,2 m
- 2 Uitbreiding woning met 2,4 m
- 3 Dubbele deur met zijlichten
- 4 Kantoor met toilet i.p.v. berging
- 5 Leef tijdsbestendig wonen
- 6 Dakkapel aan de achterzijde
- 7 Dakkapel aan de voorzijde



BEGANE GROND TYPE G

Schaal 1 : 75 ■ Maten in mm



TWEDE VERDIEPING TYPE B/D

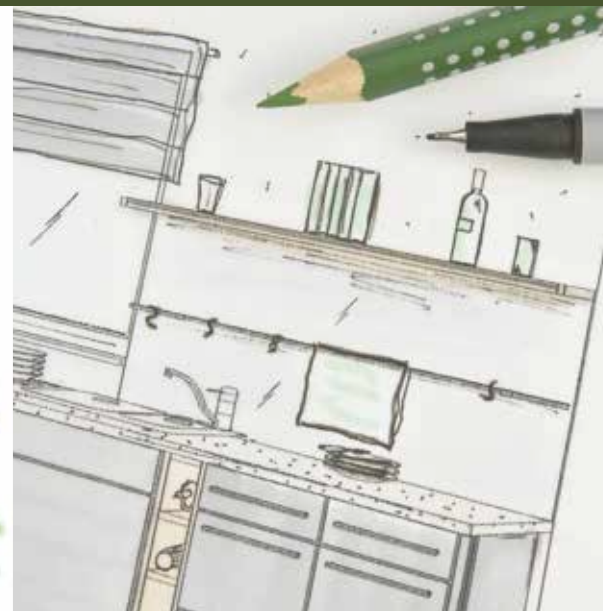
KEUKENINSPIRATIE

De keuken is een steeds belangrijkere ruimte geworden in ons huis. Doordeweeks even snel en praktisch het ontbijt klaarmaken of juist uitgebreid ontbijten met lekkere zelfgebakken broodjes en versgeperst sap. In het weekend gezellig lang tafelen met je gezin of met vrienden. Het is fijn als je keuken helemaal past bij je eigen ritme en rituelen.

Gezien de vele mogelijkheden in keukenkeuzes worden de woningen van Amandelbloem standaard zonder keuken opgeleverd. Het grote voordeel hiervan is dat je de keuken nog volledig naar eigen wens kunt inrichten. Het leidingwerk wordt afgedopt opgeleverd, waardoor de keukenleverancier direct na de oplevering van je woning kan starten met het plaatsen van de keuken die je naar eigen smaak en budget kunt laten realiseren.

De standaard keukenruimte is bij alle types gelegen aan de voorzijde van de woning en leent zich prima voor bijvoorbeeld een mooie grote hoekkeuken of zelfs een keuken in U-vorm. Bij de twee-onder-een-kapwoningen is het ook mogelijk om voor een kookschiereiland te kiezen.

EEN HOEKKEUKEN, EEN KEUKEN IN U-VORM OF INDIEN MOGELIJK EEN KOOKSCHIEREILAND?
ER IS HEEL VEEL MOGELIJK! KIES DE KEUKEN VAN JE DROMEN DOOR DEZE HELEMAAL NAAR EIGEN WENS IN TE RICHTEN.



SANITAIR EN TEGELWERK

De badkamer is een heerlijke plek om even een moment voor jezelf te hebben. Of dit nu is door een uitgebreid bad te nemen of door middel van een korte verkwikkende douche. Belangrijk is dat de inrichting van de badkamer en het sanitair voldoet aan jouw wensen.

Daarom zijn de badkamers van Amandelbloem standaard afgewerkt met A-kwaliteit sanitair en tegelwerk. Ze zijn zeer compleet uitgevoerd en voorzien van een wasmeubel met spiegel en wastafelkraan, een regendouche met douchegoot en thermostaatkraan en een tweede, vrijhangend toilet. Optioneel is het mogelijk om een muurtje naast de douche te laten plaatsen.

De wandtegels van de badkamer en het toilet worden standaard uitgevoerd in de kleur wit. De vloertegels zijn mat in de kleur lichtgrijs.

Mocht je kiezen voor een levensloopbestendige indeling dan heeft de badkamer standaard een inlopdouche, een wasmeubel en een extra toilet op de begane grond. Ook als je kiest voor een kantoor op de begane grond is het mogelijk om hier een extra toilet te plaatsen.



WIL JE GRAAG JE BADKAMER
AANPASSEN AAN JE PERSOONLIJKE
WENSEN? DAT KAN NATUURLIJK!
VRAAG DE BADKAMERSPECIALIST
NAAR DE MOGELIJKHEDEN.

DUURZAAM WONEN

De woningen in nieuwbouwplan Amandelbloem worden duurzaam ontwikkeld. Zo zijn alle woningen standaard goed geïsoleerd en worden ze verwarmd middels vloerverwarming. En doordat het gebied stadsverwarming heeft hoef je geen eigen ketel te onderhouden!

Door de hoogwaardige vloer-, dak en muurisolatie van de woningen gaat er in de winter weinig warmte verloren en blijft het in de zomer heerlijk koel in huis. Door de slimme ventilatie heb je altijd voldoende frisse lucht in huis. De vloerverwarming in alle ruimten op zowel de begane grond als op de eerste verdieping zorgt voor een aangenaam klimaat. Vloerverwarming op de tweede verdieping is optioneel. Verder wordt overal in de buitenkozijnen, deuren en ramen isolerende, triple beglazing toegepast.

De woningen zijn al zo goed geïsoleerd dat zonnepanelen niet nodig zijn conform de wettelijke berekeningen. Optioneel kun je natuurlijk zonnepanelen toevoegen voor nog meer rendement.

Het hang- en sluitwerk voor de buitendeuren en ramen wordt uitgevoerd in SKG 2 veiligheidsklasse met veiligheidsgarnituur conform Bouwbesluit.

HET KOPEN VAN EEN NIEUWE WONING GEEFT JE EEN BIJZONDER GEVOEL. EN DAT GELDT AL HELEMAAL VOOR EEN NIEUWBOUWWONING.
EEN HUIS ZONDER GESCHIEDENIS MET ALLEEN MAAR TOEKOMST, JOUW TOEKOMST!



DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Gemak

Aan een nieuwbouwwoning heb je de eerste vijf tot tien jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen. Extra pluspunt hiervan is: je bespaart aanzienlijk op je onderhoudskosten.

Energiezuinig

Een nieuw gebouwde woning is veel zuiniger dan een oudere woning. Alle woningen zijn voorzien van maar liefst drie dubbel glas!, wat zorgt voor maximale isolatie. De woningen in Amandelbloem worden opgeleverd met minimaal energielabel A+.

Financieel aantrekkelijk

Doordat alle woningen een gunstig energielabel hebben, kun je bij diverse hypotheekverstrekkers meer lenen ten opzichte van de aankoop van een bestaande woning. Sinds 2024 krijg je nog meer leencapaciteit bij extra duurzame woningen (bijvoorbeeld door het plaatsen van (extra) zonnepanelen). Daarbij koop je vrij op naam, dat wil zeggen zonder kosten voor overdrachtsbelasting en levering van de grond bij de notaris. De vrij op naam koopsom, inclusief de beschreven badkamers en afwerking van wanden en plafonds, kun je met de huidige lage rente opnemen in je hypotheekaanvraag.

Rust

Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. In je nieuwe woning kom je volledig tot rust dankzij de modernste isolatie.

Duurzaam

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken.

Persoonlijk

Alle vrijheid van de wereld. Jij bepaalt de indeling, afwerking en inrichting van jouw woning geheel naar je eigen smaak. Vraag bij de makelaar naar de mogelijkheden.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Grondwerk

Het nodige grondwerk t.b.v. het realiseren van de woningen is opgenomen. De terreinen worden bij oplevering opgeleverd ca. 5-10 cm minus peil van de woning/ peil van het naastgelegen trottoir of de achterpaden. Het ophogen/ terrein afwerken vindt plaats middels de uitkomende grond/klei. De tuinen worden ontdaan van bouwvuil en niet omgespit voor oplevering.

Fundering

Er wordt een paalfundering gemaakt met een betonnen balk t.b.v. het dragen van de woning. De kruipruimte wordt geventileerd.

Riolering, water, elektriciteit en cai

Alle kosten met betrekking tot de aansluiting van de buitenriolering op het gemeenteriool, aansluiting van water en elektriciteit zijn meegenomen in de koopsom. Hetzelfde is van toepassing voor de aansluiting van kabeltelevisie/ glasvezel, met dien verstande, dat deze voorzieningen worden aangelegd tot in de meterkast.

De woning zal worden voorzien van 1 onbedraad aansluitpunt CAI/UTP in de woonkamer en zijn optioneel mogelijk in de andere kamers. De riolering wordt aangesloten op het gescheiden gemeenteriool.

Straatwerk

Er is geen straatwerk opgenomen in de tuinen. Het achterpad bij de rijwoningen wordt wel aangelegd.

Bergingen

Iedere woning heeft een berging in de tuin. De berging is niet onderheid. De bergingen zijn voorzien van een lichtpunt en een punt om je fiets(en) op te laden. Een sedumdak is optioneel.

Uitzondering hierop is type G/Gsp. De berging is gemetseld aangezien deze grenst aan de woning, hier is ook een betonnen vloer aanwezig, het dak wordt standaard voorzien van sedum. De toegang is aan de voorzijde middels een handbediende stalen kanteldeur.

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een betonnen vloer met isolatie. De verdiepingsvloeren worden eveneens in beton vervaardigd, waarbij de v-naden zichtbaar zijn.

De afwerkvloer in de woning op alle verdiepingen is een cementdekvloer (achter knieschotten is geen afwerkvloer aanwezig). De begane grondvloer is voorzien van een kruipgat/ kruipluik.

Buitenzijde

Het ontwerp van de woning is gebaseerd op Scandinavische architectuur. De gevels zijn op de begane grond van metselwerk. Daarboven is de horizontale rabbat gevelafwerking (volgens het voorbeeld wat bij de makelaar ligt) met witte accentlijnen in de gevel en rondom de kozijnen. Aan de voorgevel is onderheide veranda gerealiseerd conform de tekeningen.

Binnenzijde

De wanden van de woningen worden behangklaar (is geschikt voor behang) opgeleverd.

De plafonds en wanden in de toilet vanaf 1.2 m² zijn voorzien van spack-/ spuitwerk.

Daken

Het dak en veranda worden voorzien van dakpannen. Het bovenste dak is geschikt voor plaatsing van zonnepanelen.

Het dak en knieschot worden uitgevoerd met geïsoleerde dakplaten welke aan de binnenzijde een groen/bruine kleur hebben. Indien een extra draagconstructie van de kap (staalspant of liggers) noodzakelijk blijkt op de zolders, dan blijven deze onafgewerkt in het zicht.

Ventilatie

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

Kozijnen

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

De verdiepingshoge stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht of paneel worden fabrieksmatig wit gelakt opgeleverd.

Dakramen 78 x 118 cm worden uitgevoerd als kunststof dakramen met HR++ beglazing, en aan de binnenzijde afgewerkt met plaatmateriaal wit gegrond.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voor de buitendeuren en ramen wordt uitgevoerd conform politiekeurmerk. De toegepaste cilinders zijn per woning gelijksluitend.

Het hang- en sluitwerk voor de binnendeuren in standaard beslag. De voordeuren zijn voorzien van een aluminium briefklep.

Trappen

De vurenhouten binnentrappen en leuning worden eenmaal in de fabriek gegrond in de kleur wit. De trap van de begane grond naar de eerste

verdieping is een dichte trap. Deze trap is zichtbaar in de woonkamer en wordt vanaf de trapbomen afgetimmerd met hout plaatmateriaal. Op de eerste verdieping naar de zolder toe is het een open trap. De torenkamer heeft een metalen trap en hekwerk in kleur.

Vensterbanken

Onder de kozijnen die niet doorlopen tot de vloer wordt aan de binnenzijde een composiet wit/lichtgrijze vensterbank aangebracht.

Badkamer en toilet

Het sanitair wordt compleet afgemonteerd opgeleverd zoals op tekening is aangegeven in de kleur wit. Tegen een meerprijs is afwijkend sanitair mogelijk. Zie de kopers optielijst.

Voor de aankoop en aanbrengen van wand- en vloertegels zijn we uitgegaan van een 20 x 40 cm wandtegel en een 30 x 30 cm vloertegel. De wandtegels in het toilet worden tot 1.2 m² betegeld en in de badkamer tot aan het plafond.

De douchehoek is ca. 90 x 90 cm en op eenzijdig afschot naar de douche-goot. Kunststof hoekstrips op uitwendige hoeken van het tegelwerk en het benodigde kitwerk is inbegrepen. T.p.v. de toilet en badkamerdeur is een hardstenen dorpel opgenomen.

Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen, deuren en ramen wordt isolerende, tripple (driedubbele), en waar nodig zonwerende beglazing toegepast.

Schilderwerk

Er is geen schilderwerk binnen opgenomen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Verwarming

Middels stadsverwarming een lage temperatuur vloerverwarming in alle ruimten op de begane grond (exclusief berging) en de eerste verdieping.

De woonkamer/keuken en de slaapkamers krijgen een aparte thermostaat. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator. Een thermostaat op de tweede verdieping in combinatie met vloerverwarming is optioneel mogelijk.

De vloerverwarming verdelers worden in de bergkast op de begane grond en op zolder naast de trap geplaatst. Er wordt geen omkasting geplaatst om deze verdelers.

Installaties

De warmwatervoorziening is geregeld via stadsverwarming (maximaal 8 liter/minuut van 60 graden celcius). De aansluitset hiervoor bevindt zicht in de meterkast.

Plinten

Plinten zijn standaard niet inbegrepen.

Tevens zijn inbegrepen

- Kavel
- Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte
- Legeskosten
- De kosten van ontwerp-, bestek- en constructietekeningen
- Woningborg voorwaarde en garanties (of gelijkwaardig)
- BTW
- Nutsvoorzieningen en rioolaansluiting
- 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
- Afwerking schuine dakvlakken aan binnenzijde
- Kosten grond indexatie vanaf 1 september 2024

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.

Spijker/ schroefgaatjes in de trappen, aftimmeringen en de binnenzijde van de kap blijven zichtbaar en worden niet afgewerkt. Deze vallen onder het binnenschilderwerk hetwelk niet inbegrepen is in de koopsom.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborgcertificaat van Woningborg ontvangt.

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.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, regelementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

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

Verantwoordelijkheid van de levering van warmte ligt bij de leverancier van het warmtenet.

Het project wordt wat betreft wetgeving en andere regelgeving en voorwaarden gebaseerd en vastgelegd op de datum van het indienen van de omgevingsvergunning. U kunt geen recht ontlenen aan wijzigingen in wet- en regelgeving na deze datum.

Bij woning die verkocht worden na start van de bouw wordt bouwrente in rekening gebracht en rente over de grondkosten.

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 en de afgebeelde opties), deze zijn bedoeld om een indruk te geven van de mogelijkheden. Derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De technische tekeningen en omschrijvingen (en de gekozen opties) zijn maatgevend voor hetgeen je geleverd krijgt. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht.





WONEN IN WARANDE

VERKOOP EN INFORMATIE

Kam & Bronotte Makelaars BV
De Veste 10 14 ■ 8231 JA Lelystad
0320 411 211

info@marktmakelaar.nl ■ www.marktmakelaar.nl

De 4 Linden nieuwbouw BV

Marktmeesterstraat 53 ■ 1315 GB Almere
036 - 54 808 70

info.almere@de4linden.nl ■ www.de4linden.nl

ONTWIKKELING

BBV development BV

De Riek 2 ■ 1704 AS Heerhugowaard
info@bbvd.eu ■ www.bbvd.eu

BOUWBEDRIJF

Hardeman Bouwbedrijf

Scharrenburgersteeg 10 ■ 6741 LT Lunteren
info@hardemanbouwbedrijf.nl ■ www.hardemanbouwbedrijf.nl

ONTWERP

BLACKLINES

William Braggstraat 12 ■ 1341 CE Almere

WWW.AMANDELbloem.nl