



OOSTEINDERKWARTIER

Halsmeer

Een wijk voor
Iedereen

24 ruime levensloopbestendige appartementen, 2 twee-onder-één-kapwoningen & 36 garageboxen



Welkom in Oosteinderkwartier

Met trots presenteren wij u een bijzonder nieuwbouwproject: Oosteinderkwartier.

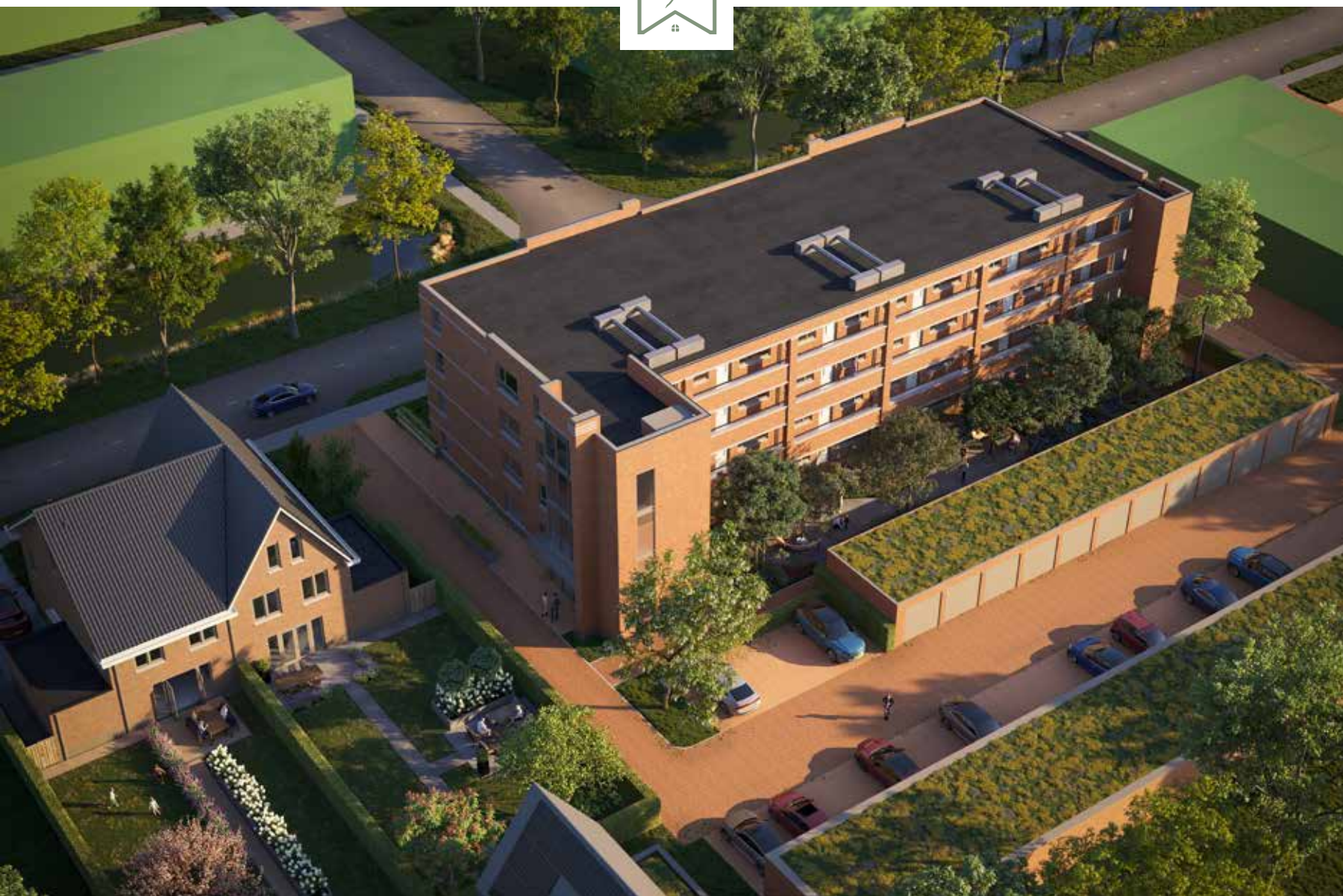
Oosteinderkwartier is gelegen op de percelen tussen de Hogedijk, Machineweg en de Aalsmeerderweg. Het nieuwbouwplan bestaat uit 24 ruime levensloopbestendige appartementen en 2 twee-onder-één-kapwoningen.

Daarnaast worden er ook 36 garageboxen gerealiseerd, waarvan er 24 garageboxen - met eigen parkeergelegenheid voor de garages - worden mee verkocht met de 24 appartementen. Hierdoor is er volop berg- en parkeerruimte aanwezig.

De woningen zijn gelegen op eigen grond, dus is er geen erfpacht van toepassing.

In het Oosteinderkwartier woont u rustig en centraal. Winkels, horeca, scholen en de prachtige Westeinderplassen liggen op fietsafstand.





Inhoudsopgave

Aalsmeer en omgeving	5
De architect aan het woord	7
Gasloos wonen	9
Wooncomfort	13
Woningaanbod	14
Kleur- en materiaalstaat	32
Wonen zoals u wilt	36
Voordelen van nieuwbouw	37
Comfortabel wonen	38
Algemene informatie	39





Aalsmeer en omgeving

Bent u al bekend in Aalsmeer, dan hoeven wij u niet te vertellen hoe fijn het is om hier te wonen.

Dorpse sfeer

Aalsmeer is een bijzonder en sfeervol dorp met onder meer een enorme bedrijvigheid rondom de bloemenveiling Aalsmeer, veel karakteristieke gebouwen en goede voorzieningen.

U vindt in de omgeving alles wat u nodig heeft. Scholen, sportvoorzieningen, winkels. Er komt op loopafstand een gloednieuwe Hoogvliet supermarkt en een aantal winkels en voorzieningen. Op 5 minuten fietsafstand bevinden zich twee winkelcentra voor uw dagelijkse en niet-alledaagse boodschappen: Ophelia en Aalsmeer Centrum. Daarnaast zijn ook de nabijgelegen sport-, recreatie- en horecavoorzieningen dichtbij.

Bereikbaarheid

Aalsmeer is centraal gelegen in de Randstad en in de nabijheid van de uitvalswegen A4, A5 en A9. Vooral nu de nieuwe N201 in gebruik is genomen. U bereikt de nieuwe N201 eenvoudig via de Aalsmeerderweg en de Middenweg alwaar een aansluiting is op de nieuwe N201.

Watersportdorp

Aalsmeer ligt aan de Westeinderplassen. Zeilen, varen, surfen. Er zijn talloze mogelijkheden om van het omringende water en de prachtige omgeving te genieten. Je vindt er vele watersporten, maar ook de terrassen zijn vaak overvol. Het is een heerlijke plek om te vertoeven en te genieten van een mooie, natuurrijke omgeving.

Al tientallen jaren vaart er een voet- en fietspontje over de Ringvaart tussen Rijsenhout en Aalsmeer. Het pontje verbindt Aalsmeer vanaf het einde van de Uiterweg met Rijsenhout.

Er zijn vele jaarlijks terugkerende evenementen zoals onder andere de gezellige feestweek, de roemruchte pramenrace en de bandjesavond.

Eén keer per jaar worden de Westeinderplassen door boten verlicht. De eerste zaterdagavond in september organiseert Aalsmeer een evenement Vuur en Licht op het Water. Met een paar honderd fraai verlichte boten en als afsluiting een spetterende vuurwerkshow.





Architect aan het woord

Het ontwerp van de appartementen en woningen is van de architect Dennis van den Bosch van Bureau 070. Wat inspireerde hem, waar lagen de uitdagingen en hoe heeft hij ervoor gezorgd dat de woonkwaliteit voorop staat.

In de hoek van de Hogedijk en Machineweg in Aalsmeer komt het Oosteinderkwartier. Het woonprogramma bestaat hier uit 24 appartementen, een twee-onder-een-kapwoning en 36 garageboxen.

Het ontwerp refereert aan jaren 30 architectuur, daarom maken we een levendige balans tussen verticaliteit en horizontaliteit in de gevels. Dit is zichtbaar in specifieke details zoals metselwerk en betonbanden, dakoverstekken, verhoogde dakranden en ornamentiek.

De tweekapper heeft een klassieke vorm met zadeldak en tuitaccent. Dankzij een mooi overstek wordt deze kap extra benadrukt. De plintsteen is dezelfde als bij het appartementencomplex, maar het opgaand werk is in een warme roodbonte steen. Dit geeft de tweekapper zijn eigen karakter dat goed samengaat met het blok. De grijze kozijnen worden gecombineerd met heel lichtgrijze goten. Hiermee wordt het kleurenpalet een rustig en warm geheel.

De appartementen zijn voorzien van een karakteristieke oranje bonte gevelsteen. De gevel doet

plaatselijk een sprong naar voren, deze vorm wordt extra benadrukt met een uitstekend metselwerk penant. Deze verticale elementen houden we in balans met een sterke horizontale belijning in het metselwerk. Onder- en bovenlangs de ramen passen we betonbanden toe en op de hoekpunten van het gebouw komt in het metselwerk horizontaal reliëf. Dit brengt net wat meer leven in de gevel, ook dankzij het schaduw effect dat zo'n reliëf geeft.

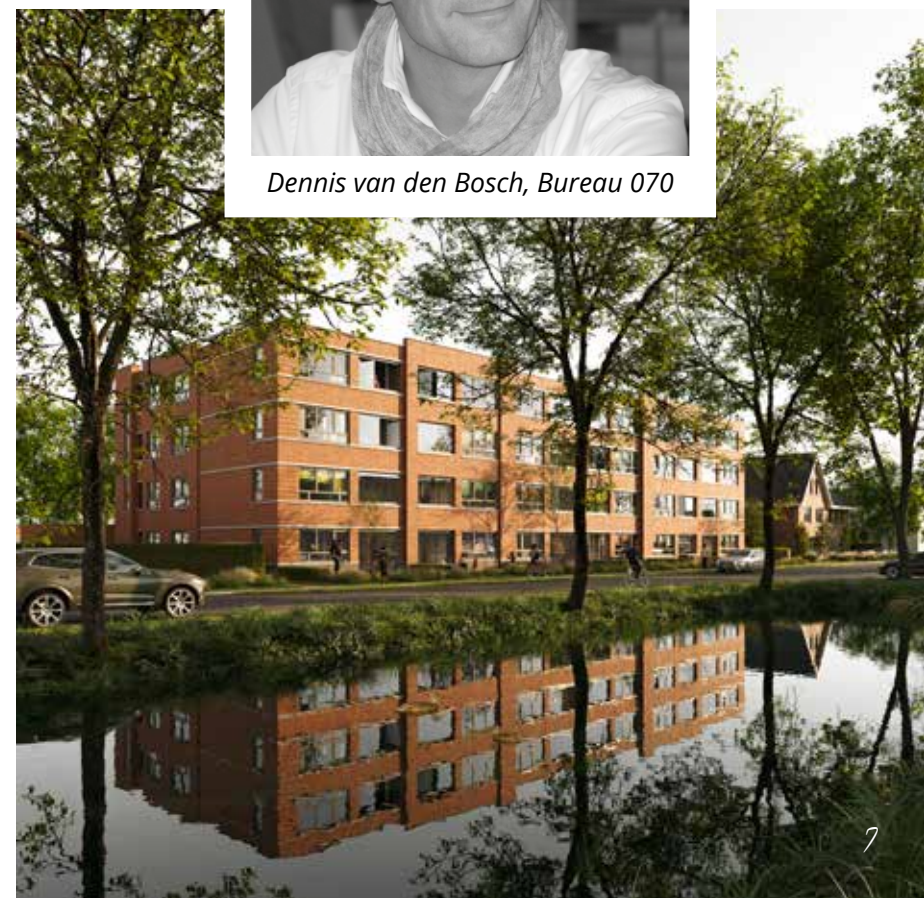
De entree van het blok wordt met kenmerkende architectuur extra benadrukt. Hier passen we een spits verticaal ornament toe op een metselwerk penant, wat de toegang van het gebouw mede signaleert. Een brede luifel en gemetselde plantenbakken maken het entreegebied af.

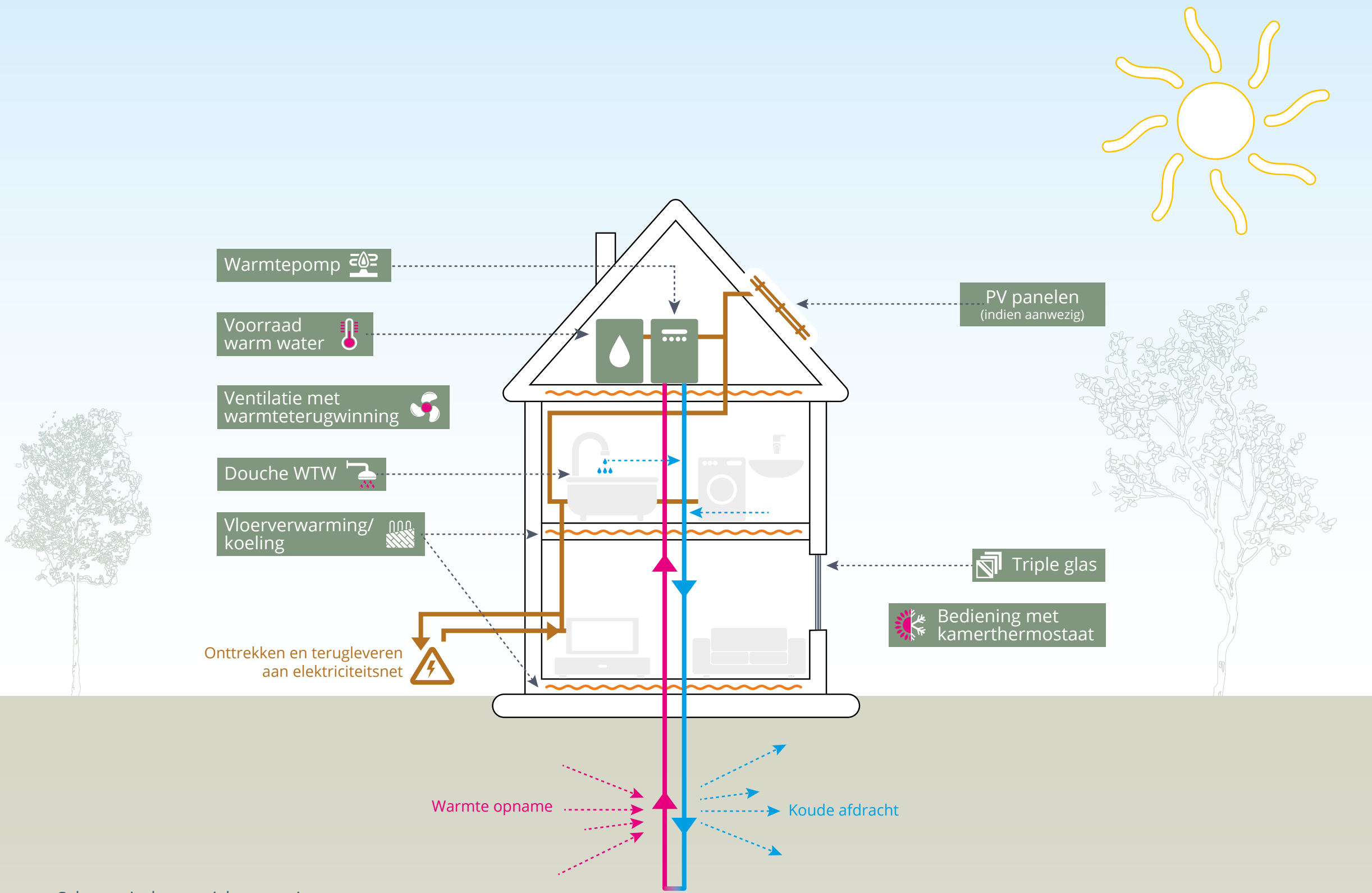
Aan de straatzijde krijgen de gelijkvloerse appartementen een eigen terras of kleine tuin. De woningen op de andere woonlagen hebben een inpandig balkon, wat door middel van een glazen harmonica pui volledig dicht of open gesteld kan worden. Elke woning krijgt een garagebox op het achtergelegen parkeerterrein, deze worden uitgevoerd met een groendak.

Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw een gezamenlijke tuin, waar bewoners kunnen samenkomen en genieten van het groen.



Dennis van den Bosch, Bureau 070





Schematisch overzicht energieconcept

Gasloos wonen

Meer comfort en een lagere energierekening

Wanneer u kiest voor een woning in het Oostendkwartier dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u.

De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG

De woningen worden conform de allerlaatste BENG eisen gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

BENG 1 is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen.

Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren.

Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.





BENG 2 gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie en luchtbehandeling.

Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie.

Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning

komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies.

Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net.

Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.





Wooncomfort

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen. Daarnaast heeft u ook de mogelijkheid om de woning nog verder te verduurzamen door het plaatsen van zonnepanelen.

Financiële voordelen

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

Extra lenen dankzij energiezuinige nieuwbouwwoning

Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.

Extra leencapaciteit

Wanneer u in 2024 investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel. Dit is vormgegeven als een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.



Hogedijk

Hogedijk

Machineweg

2A

Garageboxen

236

203a

Toekomstige woningbouw
in ontwikkeling

Garageboxen

1 t/m 24

25

26

Huidige kinderopvang Solidoe

Machineweg

richting Aalsmeerderweg

Machineweg



Nieuwe Hoogvliet
supermarkt





19

20

21

22

23

24

13

14

15

16

17

18

7

8

9

10

11

12

1

2

3

4

5

6

De Appartementen

24 levensloopbestendige appartementen

Inclusief garagebox én parkeerplaats

Bouwnummer 1 t/m 24

Er komen in totaal 24 gelijkvloerse ruim opgezette, lichte appartementen die zijn verdeeld over drie woonlagen en bereikbaar via de lift en het trappenhuis. De appartementen hebben een woonoppervlak vanaf ca. 99 m². De tuin of het inpandige balkon ligt op het zuidoosten.

Woont u straks in één van deze prachtige appartementen, dan geniet u optimaal van rust en ruimte. Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevindt zich tevens een gezamenlijke binnentuin voor de Vereniging van Eigenaren. Deze is gelegen tussen de begane grond appartementen en de eerste rij garageboxen.

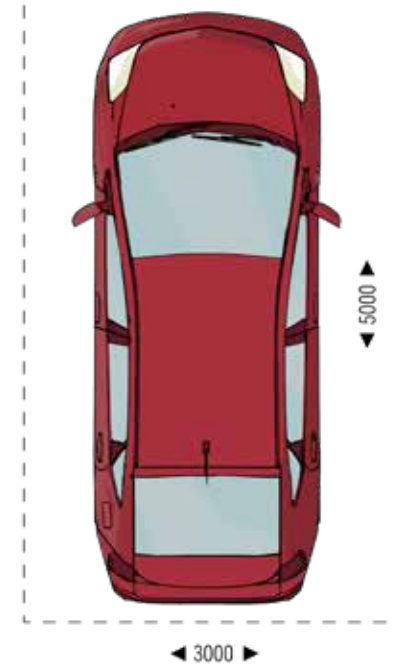
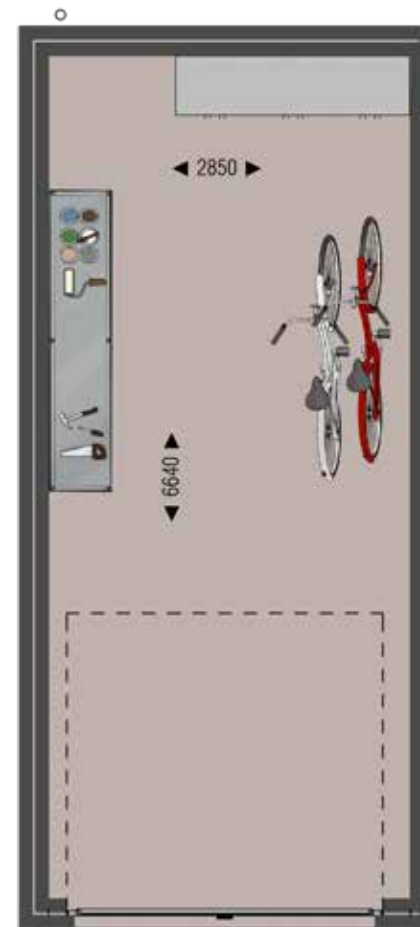
Garagebox én parkeerplaats

Aan parkeren is ook gedacht. Ieder appartement beschikt over één privé parkeerplaats voor uw garagebox.

Alles voor gemakkelijk en comfortabel wonen vindt u in de appartementen van Oosteinderkwartier. De appartementen zijn ook zeer geschikt voor senioren.

Ter inspiratie vindt u van elk van de appartementen uitgewerkte en ingerichte plattegronden. In de plattegronden kunnen verschillende opties verwerkt zijn.





De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Type A

Bouwnummer 1, 7, 13 & 19

Kenmerken

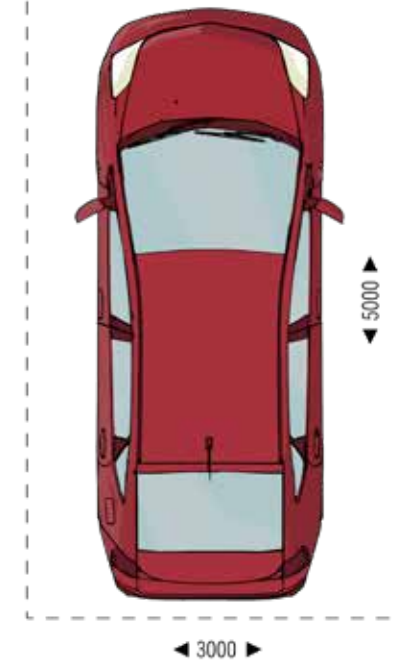
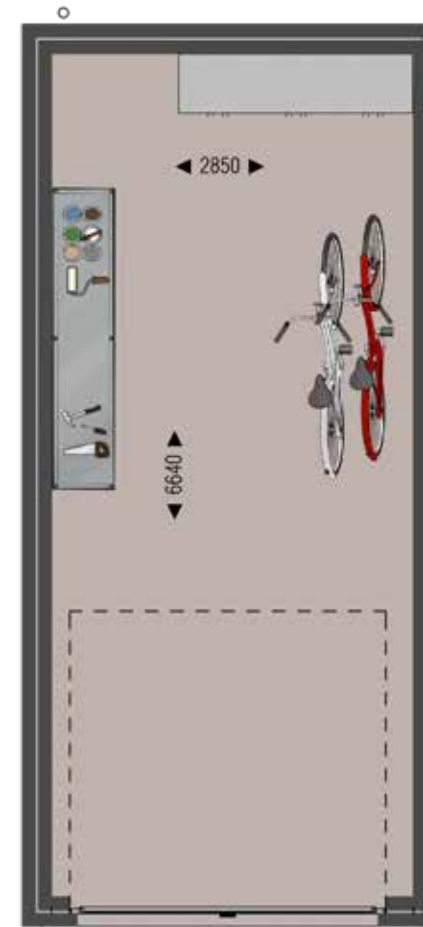
- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlakte ca. 99 m²
- Twee slaapkamers waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Tuin of inpandig balkon op zuidoosten
- Inclusief garagebox en parkeerplaats
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

Opties

- Samenvoegen slaapkamers
- Vergroten badkamer
- Diverse keukenopstellingen

* Afhankelijk van bouwnummer





De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Type B

Bouwnummer 2 t/m 5, 8 t/m 11,
14 t/m 17 & 20 t/m 23

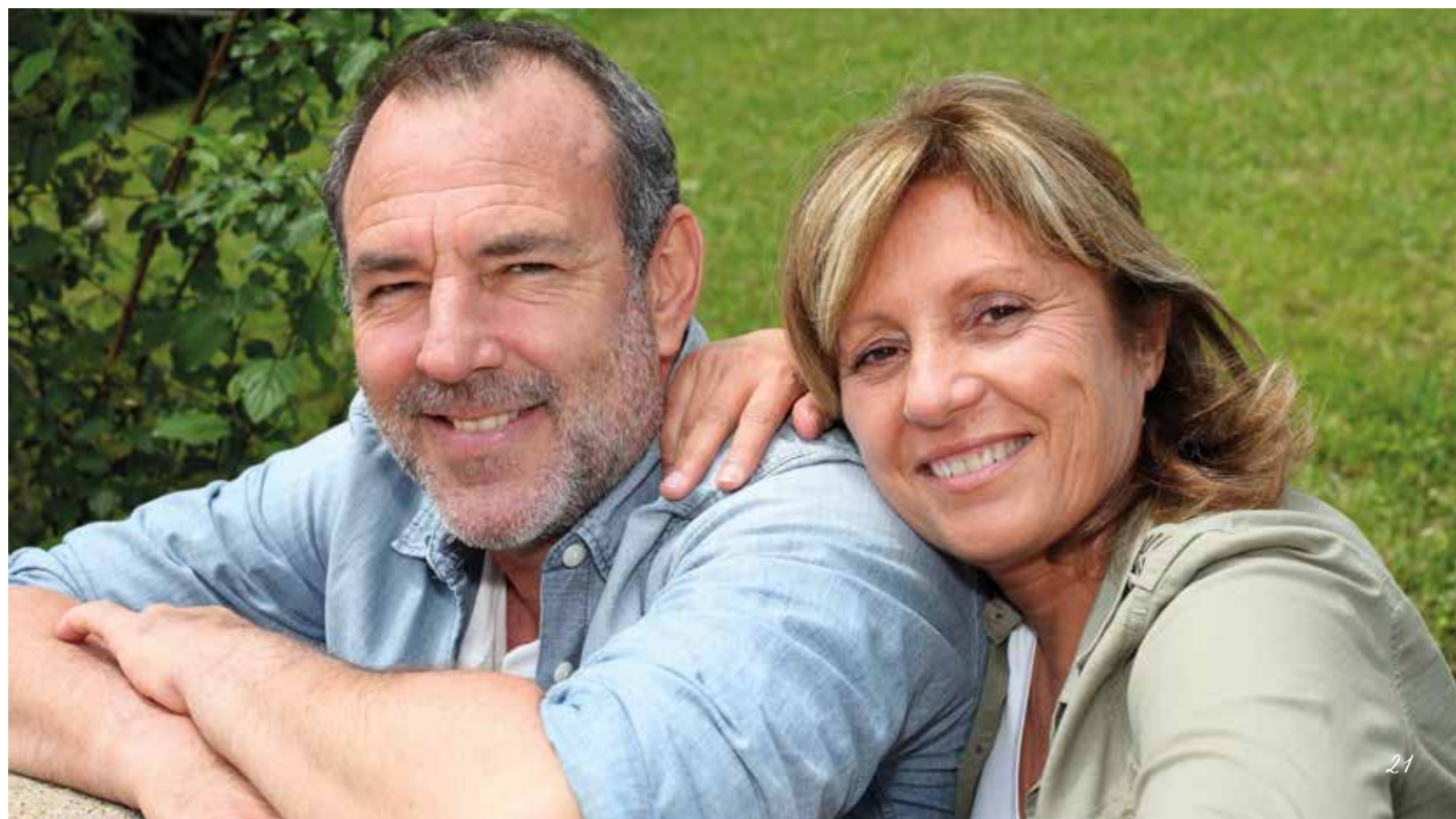
Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlakte ca. 99 m²
- Twee slaapkamers waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Tuin of inpandig balkon op zuidoosten
- Inclusief garagebox en parkeerplaats
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

Opties

- Vergroten badkamer
- Diverse keukenopstellingen

* Afhankelijk van bouwnummer



Type C

Bouwnummer 6, 12, 18, & 24

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlakte ca. 99 m²
- Twee slaapkamers waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Tuin of inpandig balkon op zuidoosten
- Inclusief garagebox en parkeerplaats
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren

Opties

- Samenvoegen slaapkamers
- Vergroten badkamer
- Diverse keukenopstellingen

* Afhankelijk van bouwnummer



25

26

*Twee-onder-
een-kapwoningen*

Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 25 & 26

Stelt u zich eens voor: heerlijk tot rust komen in één van deze mooie twee-onder-een-kapwoningen. Met een breedtemaat van 6,6 meter, een woonoppervlakte van ca. 190 m², een heerlijke achtertuin op het noordwesten en diverse opties om uw droomwoning te realiseren, bieden deze tweekappers alles wat u zoekt.

De woningen hebben een eigentijds karakter met een unieke uitstraling. Bouwnummer 25 heeft een mooie doorlopende dwarskap, die niet alleen mooi oogt, maar daardoor ook iets ruimer is. Welke u ook kiest, de woningen zijn met zorg ontworpen en bieden een perfecte balans tussen stijl en functionaliteit. Deze twee- onder- een- kapwoningen hebben een kaveloppervlakte vanaf ca. 480 m².

Verder kunt u eindeloos genieten van een schitterende ruime achtertuin. De ruime achtertuin van maar liefst 22 meter diep is een ideale

plek om te ontspannen. Creëer uw eigen buitenparadijs met een gezellig terras, groene beplanting en ruimte voor kinderen om te spelen.

De woningen zijn voorzien van een garage én een parkeerplaats op eigen terrein.

De woningen zijn ook energiezuinig en gasloos, waardoor u niet alleen bijdraagt aan een duurzame toekomst, maar ook profiteert van lagere energiekosten. Moderne technologieën en duurzame materialen zorgen voor een comfortabel woongenot.

Kom en ontdek de mogelijkheden om van één van deze mooie twee-onder een kapwoningen uw perfecte thuis te maken.



Kenmerken

- Breedtemaat 6,6 meter
- Energielabel A+++
- Woonoppervlakte ca. 206 - 217 m² exclusief garage
- In basis maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- Separaat toilet
- Ruime en luxe badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Kaveloppervlakte ca. 480 m²
- Heerlijke achtertuin op het noordwesten
- Inclusief garage
- Parkeren op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



Begane grond | Bouwnummer 25 & 26

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Eerste verdieping | Bouwnummer 25 & 26

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Tweede verdieping | Bouwnummer 25 & 26

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

25

26







Kleur- en materiaalstaat appartementen

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR APPARTEMENTEN		
gevel - plint	metselwerk	leembruin-grijsbruin
gevel - hoofdvolume	metselwerk	rood/oranje
voegwerk - plint	doorgestroken	donkergrijs
voegwerk - hoofdvolume	doorgestroken	donkergrijs
lateien / geveldragers	staal	koper/bruin
hemelwaterafvoer	zink	grijs (naturel)
luifel entree	aluminium	kwartsgrijs
betonbanden/spekbanden	beton	betongrijs
raamdorpels	beton	betongrijs
hekwerk/balustrade	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	kwartsgrijs
Dak		
plattendak	bitumineus	zwart
dakrand	aluminium daktrim	zijdegrijs
Deuren, ramen en kozijnen		
vaste delen kozijnen appartementen	kunststof	binnenzijde wit en buitenzijde kwarstgrijs
draaiende delen kozijnen appartementen	kunststof	binnenzijde wit en buitenzijde kwarstgrijs
voordeurkozijn en deuren	hout	kwartsgrijs
entree kozijn appartementencomplex	hout	kwartsgrijs
kozijnen en deuren naar algemene ruimte	hout	kwartsgrijs
onderdorpels ter plaatse van deuren	kunststof/hardsteen	zwart
beglazing		helder, HR+++
Terreininrichting en entreezone (buiten)		
erfafscheiding	conform situatietekening	
postkast + beltableau	metaal	kwartsgrijs
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES		
Entree begane grond		
wanden (0 - 900mm hoogte)	tegelwerk	lichtgrijs
wanden (900mm hoogte - plafond)	sputpleisterwerk	wit
vloer		lichtgrijs
schoonloopmat	tapijt	donkergrijs
kozijnen algemene ruimtes (binnen-binnen)	houten kozijnen	wit
deuren algemene ruimtes (binnen-binnen)	hout of HPL	wit
plafonds	akoestische spuitwerk of gw	lichtgrijs
wegbewijzering	kunststof	wit
verlichting binnenzijde algemene ruimte	opbouwverlichting	
Gemeenschappelijke verdiepingen		
wanden	sputpleisterwerk	wit
vloer	tegelwerk	lichtgrijs
plint		lichtgrijs
schoonloopmat (eerste verdieping)	tapijt	donkergrijs
kozijnen algemene ruimtes (binnen-binnen)	houten kozijnen	wit
deuren algemene ruimtes (binnen-binnen)	hout of HPL	wit
plafonds	akoestische spuitwerk of gw	lichtgrijs
wegbewijzering	kunststof	wit
verlichting binnenzijde algemene ruimte	opbouwverlichting	

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
Vluchttrap		
spiraaltrap	staal	thermisch verzinkt staal
wanden	prefab beton	onbehandeld
plafond	prefab beton	onbehandeld
vloer beganegrond	beton tegelwerk	betongrijs
INTERIEUR WONING		
Binnendeuren-en kozijnen		
kozijnen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel en ventilatieroosters	wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
Woonkamer en keuken		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
Woonkamer en keuken		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
TOILET EN BADKAMER INRICHTING		
Toiletruimte		
vloer	tegelwerk 30x30	grijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chroom
Badkamer		
vloer	tegelwerk 30x30	grijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	één Grohe wastafelmengkraan	chroom
	Douchegoot WTW	chroom
	thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe	chroom
	doucheset	chroom

Woningen

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR TWEE ONDER EEN KAPWONINGEN		
gevel - plint	metselwerk	leembruin-grijsbruin
gevel - hoofdvolume	metselwerk	rood/oranje
voegwerk - plint	doorgestroken	donkergrijs
voegwerk - hoofdvolume	doorgestroken	donkergrijs
lateien / geveldragers	staal	koper/bruin
hemelwaterafvoer	zink	grijs (naturel)
goten	hout	zijdegrijs
raamdoorpels	beton	betongrijs
kantel/sectionaal deur	staal	kwartsgrijs
huisnummers	kunststof	wit
Dak		
dakbedekking hellend (dakpannen)	Keramisch	blauw gesmoord
goot	Houten frame met zinken inleg, afgewerkt met Rockpanel	zijdegrijs
boeidelen langs zijde schuine kap / overstek kap	Rockpanel	zijdegrijs
plattendak	Bitumineus	zwart
dakrand	Aluminium daktrim	zijdegrijs
Deuren, ramen en kozijnen		
vaste delen kozijnen	kunststof	kwartsgrijs
draaiende delen kozijnen	kunststof	kwartsgrijs
voordeur en kozijn	kunststof	kwartsgrijs
kozijnen en deuren naar algemene ruimte	hout	kwartsgrijs
onderdoorpels ter plaatse van deuren	kunststof/hardsteen	zwart
beglazing		helder, HR+++
Terreininrichting en entreezone (buiten)		
erfafscheiding	conform situatietekening	
parkeervoorziening op eigen terrein	dubbele rij staptetegels	
INTERIEUR WONING		
Binnendeuren-en kozijnen		
binnendeur kozijnen	hout	wit
binnendeuren	stompe deur met toplaag	wit
binnendeur meterkast		wit
Gevelkozijnen		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
AFWERKSTAAT WONING		
Hal en entree		
vloer	dekvloer	grijs / creme
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	open houten trap	wit gegrond
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap	wit gegrond
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat	wit

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
Woonkamer en keuken		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
Slaapkamers		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
2e verdieping		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel
TOILET EN BADKAMER INRICHTING		
Toiletruimte(s)		
vloer	tegelerwerk 30x30	grijs
wand	tegelerwerk 25x33 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit
	boven tegelerwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
Badkamer		
vloer	tegelerwerk 30x30	zwartgrijs
wand	tegelerwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	toilet van het merk Villeroy & Boch, indien aanwezig als aangegeven op tekening	wit
	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	één Grohe wastafelmengkraan	chrom
	dubbele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	twee Grohe wastafelmengkranen, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset, douchegoot	chrom

Garageboxen

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR GARAGEBOXEN		
gevel - hoofdvolume	metselwerk	rood/oranje
voegwerk - plint	doorgestreken	donkergrijs
voegwerk - hoofdvolume	doorgestreken	donkergrijs
lateien / geveldraggers	staal	koper/bruin
hemelwaterafvoer	PVC	grijs
kanteldeur	staal	kwartsgrijs
Dak		
plattendak	sedum dak	groen
dakrand	aluminium daktrim	zijdeglans



W

Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem.

Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

Woonwensen realiseren met Woonon

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u

alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning. Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

De keuken laten wij graag aan u over

Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen. De keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke gloed-nieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.



Voordelen nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

Voordelig

Als koper van een nieuwbouwhuis heeft u een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft u bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting en makelaarskosten te betalen en qua energiekosten bent u met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

Een betere hypotheek bij een nieuwbouwhuis

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een

nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet. Meer informatie: <https://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt>.

Duurzaam en gasloos

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken.

Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

Veilig

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.





Comfortabel wonen

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je wel eens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbuilduwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw bureu maken een nieuwe start en dat scheidt een band.

KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN GENOEG GOEDE REDENEN. DE MEESTE MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK HET LIEFST IETS WAT NIEUW IS. WAAROM ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR EEN HUIS?



Algemene informatie

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwwoninggebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg

Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op

financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.





OOSTEINDERKWARTIER
Halsmeer



Ontwikkeling
TN Ontwikkeling

Realisatie
thunnissen.nl

Architect
bureau070.nl

Verkoop
hofzichtmakelaars.nl | 0297 30 31 40

OOSTEINDERKWARTIER.NL

© 2024 | Woonon