

WONEN IN DE RIETVELDEN



**WONEN IN DE
RIETVELDEN**



TE KOOP VANAF € 289.990

Voor meer informatie: www.woneninderietvelden.nl

OVER DE RIETVELDEN

- Uniek in Nederland, wonen in prachtige en groene omgeving Oosterwold
- Weg uit de drukte van de stad
- Eenlaagse en energiezuinige vrijstaande villa's
- Schitterende villa's met grote eigen tuin
- 25 minuten van Amsterdam, Lelystad, Amersfoort en Hilversum
- 5 minuten rijden naar de A6, richting Amsterdam en Lelystad.
- 20 minuten rijden naar Laren, A27 richting Utrecht.



LOCATIE: OOSTERWOLD, ALMERE

Omringd door groen

Als bewoner van De Rietvelden geniet je van veel ruimte en groen. Denk hierbij aan een eigen grote, groene tuin en de groene buurt waar je komt te wonen.

Oosterwold

Uw woning wordt gerealiseerd in het landelijke Oosterwold: een 4.300 hectare groot gebied met akkers, weiden en bossen. Het gebied ligt tussen Almere en Zeewolde.

Oosterwold kent een unieke vorm van gebiedsontwikkeling. Toekomstige bewoners bepalen grotendeels zelf hoe het gebied ingericht wordt. Ook de locatie waar u uiteindelijk komt te wonen in Oosterwold wordt in een latere fase vastgelegd.

In de ontwikkelingsvisie staan het behoud van het landelijke en groene karakter, duurzaamheid en zelfvoorzienend leven centraal.

Een van de regels houdt in dat meer dan de helft van het prive kavel wordt gereserveerd voor groen en water. Dit betekent voor alle bewoners gegarandeerd prachtig groen en landelijk wonen.

Alle belangrijke voorzieningen dichtbij

De ligging is ideaal. Oosterwold ligt op slechts 10 minuten van het Stadshart Almere en 25 minuten van het Gooi. Tevens ben je binnen 20 minuten in Amsterdam, Hilversum, Amersfoort en Lelystad. Alle belangrijke voorzieningen zijn goed en snel bereikbaar.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij meerdere supermarkten en winkels in de buurt. Naastgelegen bevindt zich de wijk Nobelhorst met een gezondheidscentrum, school en gezellige weekmarkt.



PRIJS INFORMATIE

Verkoopprijzen De Rietvelden

Nieuwbouw prijs vanaf € 289.990,- VON

De koop en aanneemsommen zijn Vrij Op Naam, dat wil zeggen dat het volgende o.a. inbegrepen zijn:

- makelaarskosten
- kadasterkosten
- aansluitkosten nuts
- kosten Woningborg/Bouwgarant garantieregeling
- aanneemsom villa
- grond- en exploitatiekosten conform anterieure overeenkomst
- kosten bouwrijp maken
- kosten aanleg helofytenfilter en kavelweg
- bouwkosten inclusief leges
- uitvoeren noodzakelijke onderzoeken zoals archeologie-, ecologie-, slagschaduw- en akoestiekonderzoek
- aanvraag watervergunning
- kosten architect, constructeur, sondering en overige bouwkundige adviseurs,

Niet inbegrepen zijn:

- keuken
- financieringskosten zoals hypotheek advieskosten, hypotheekakte, afsluitprovisie
- kosten van meer- of minderwerk
- inrichting kavel en stadslandbouw



OVER DE WONINGEN IN DE RIETVELDEN



Drie types prachtige patiovilla's in verschillende groottes met elk een eigen karakter. Elke villa wordt gerealiseerd met een uitpandige berging van 5m².

*Rietvelden 1: 64,6m² GBO, 79,3m² BVO
Kavelgrootte vanaf 640m²*

*Rietvelden 2: 66,9m² GBO, 81,2m² BVO
Kavelgrootte vanaf 650m²*

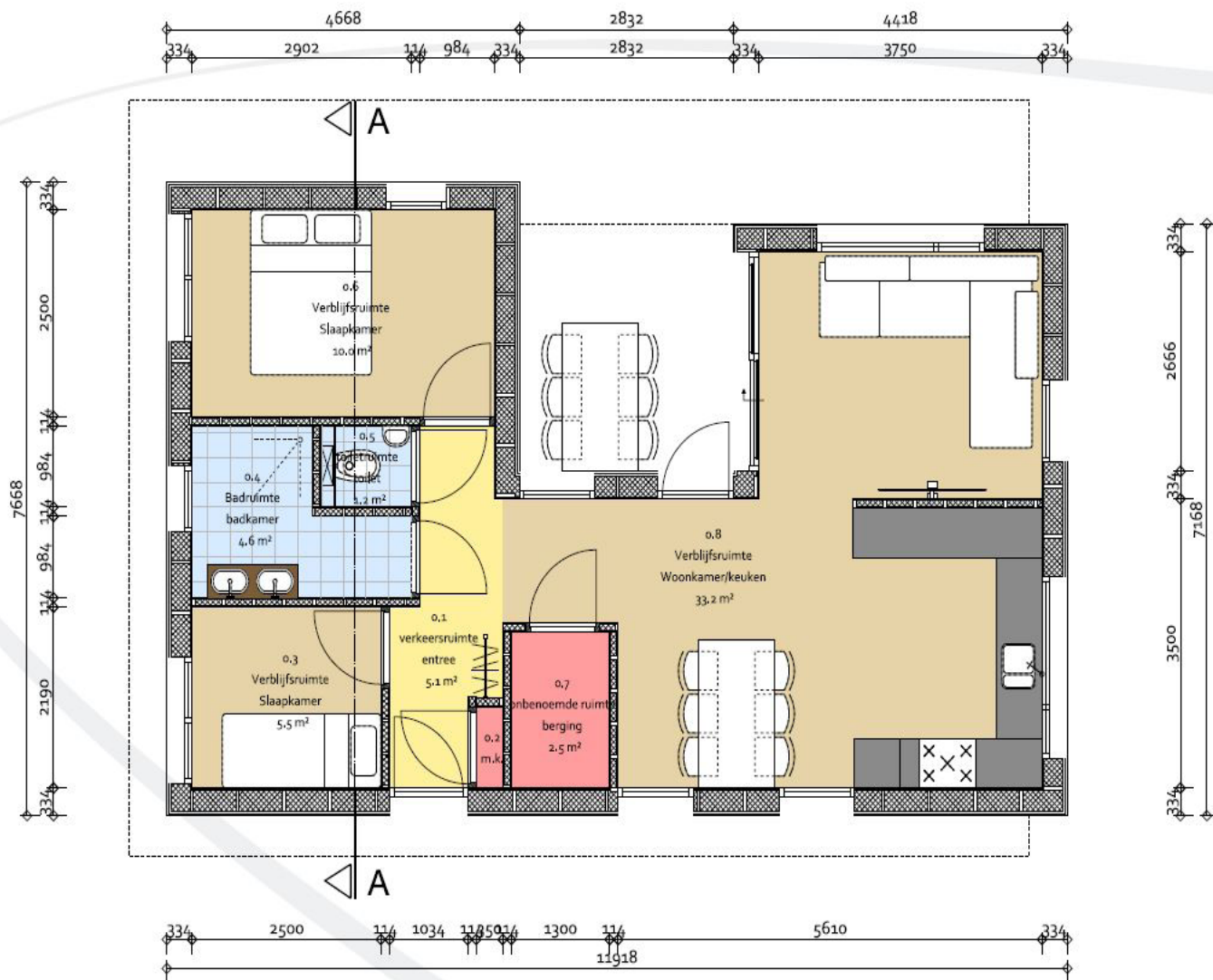


*Rietvelden 3: 75,8m² GBO, 91,5m² BVO
Kavelgrootte vanaf 740m²*

RIETVELDEN 1



RIETVELDEN 1: PLATTEGROND



Rietvelden 1

Deze knusse en praktisch ingerichte patiovilla biedt een deels afgescheiden woonkamer met een directe doorgang naar het achterterras. In uw keuken en zithoek heeft u prachtige lichtinval door de lange raampartijen. Naast uw ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft u de beschikking over een extra kamer aan de voorzijde van uw woning.

RIETVELDEN 1

V.O.N.-prijs vanaf € 289.990



Impressie van de voorzijde

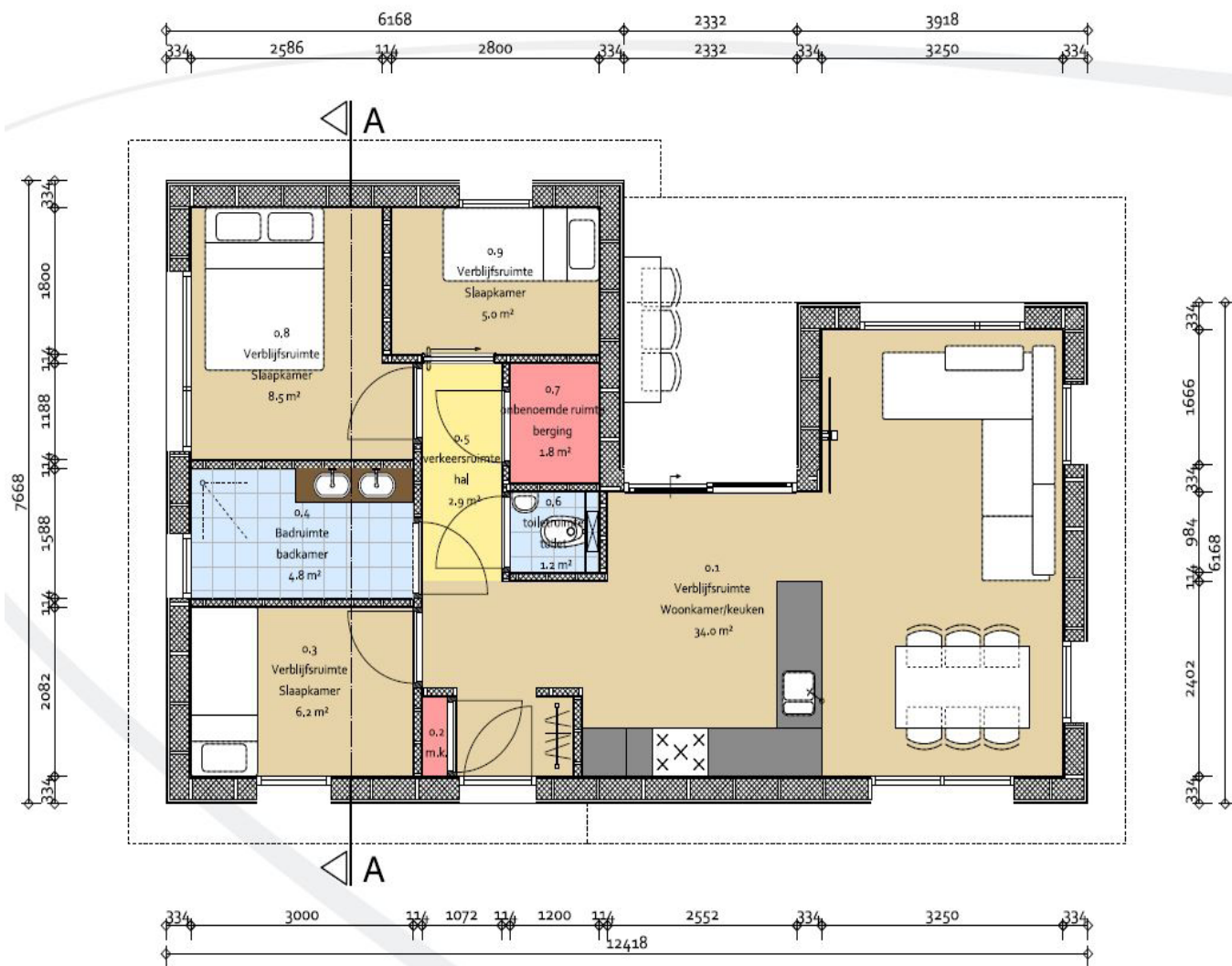


Impressie van de achterzijde

RIETVELDEN 2



RIETVELDEN 2: PLATTEGROND



Rietvelden 2

Een speels ingerichte villa met een warme uitstraling. Vanuit uw keuken loopt u rechtstreeks naar het terras of uw woonkamer. De drie apart gelegen kamers kunt u naar eigen wens gebruiken als slaapkamer, werkkamer of extra bergruimte.

RIETVELDEN 2

V.O.N.-prijs vanaf € 294.990



Impressie van de voorzijde

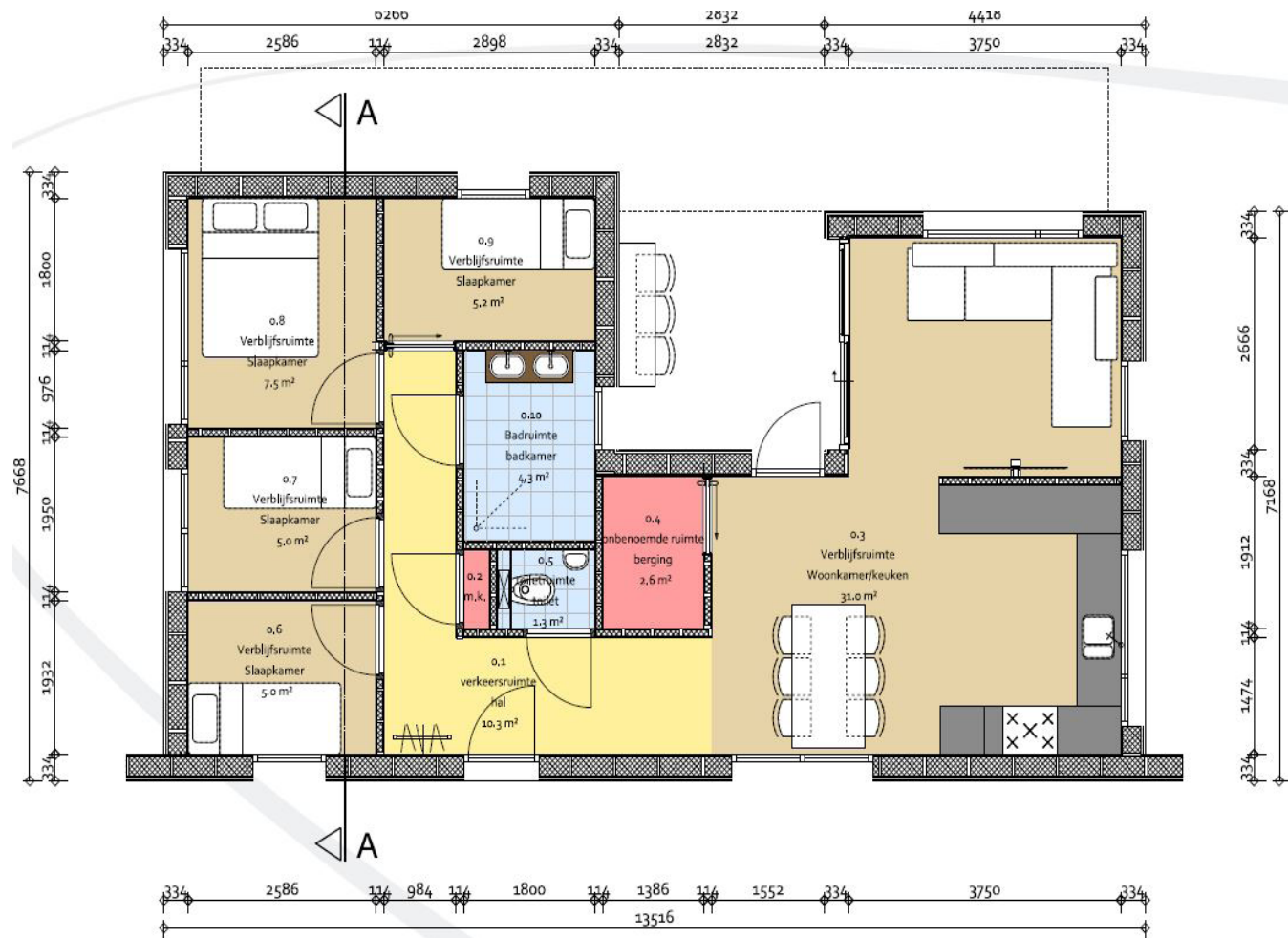


Impressie van de achterzijde

RIETVELDEN 3



RIETVELDEN 3: PLATTEGROND



Rietvelden 3

Bij deze villa krijgt u extra veel ruimte en kamers. Ook in deze villa geniet u van een deels afgescheiden woonkamer met een directe doorgang naar het achterterras. Bij Rietvelden 3 heeft u maar liefst vier apart gelegen kamers die u naar eigen wens kunt indelen als slaapkamer, werkkamer of extra bergruimte.

RIETVELDEN 3

V.O.N.-prijs vanaf € 324.990



Impressie van de voorzijde

Impressie van de achterzijde



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bepalingen

Ongeacht hetgeen overeengekomen, gelden onverkort de door Woningborg of Bouwgarant gehanteerde en voorgeschreven regelingen, regelementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving of hetwelk contractueel overeengekomen, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg of Bouwgarant. Deze bepalingen richten zich om de kwaliteit en de garantie, niet op het specifieke gebruik van materialen welke naar wens zijn van de verkrijger.

Garantie voor een onderdeel

Conform regeling Woningborg/Bouwgarant.

Hoe zijn de woningen ingedeeld?

Elke woning heeft een basisindeling: begane grond woonkamer/keuken, entree en lossstaande berging, badkamer, apart toilet, en techniekruimte/berging met plek voor wasmachine. Elk woning heeft een riante eigen tuin en voldoende parkeermogelijkheid op

eigen terrein. Voor persoonlijke aanpassingen in de woning kunt u deze kenbaar maken aan de aannemer in een persoonlijk gesprek. De aannemer kan u dan vertellen wat de mogelijkheden zijn.

Veilig wonen

Een veilige woning in een veilige woonomgeving, wie wil dat niet? De regelgeving, lees het Bouwbesluit, eist dat het hang- en sluitwerk voldoet aan "inbraakwerendheidsklasse 2". Uw woning zal dus aan deze eis voldoen.

Wijzigingen

Tijdens de bouwfase blijven eventuele wijzigingen naar aanleiding van overheidsseisen, nutsbedrijven, overheidsinstellingen, constructeur en dergelijke voorbehouden. Tevens kunnen kleine maatafwijkingen tijdens de bouw optreden. De Architect: Team 2, voert onafhankelijk toezicht en voert directie uit op de bouw en is bevoegd wijzigingen aan te brengen en afwijkingen toe te staan die naar haar oordeel de kwaliteit van de woning niet aantasten. Overeenkomstig de UAV 2012 is de Architect: Team 2 directievoerder namens de Ontwikkelaar op het in deze technische omschrijving genoemde project.

Het plan dient te worden getoetst aan de stedenbouwkundige Randvoorwaarden (SRV-toets) van de gemeente Almere. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er zaken aangepast moeten worden zonder dat dit afbreuk doet

aan de kwaliteit van het gebouw.

Vloeren

De vloeren zijn als volgt samengesteld:

- De begane grondvloer is een geïsoleerde betonvloer;
- In het toilet en in de badkamer wordt over de betonvloer een tegelvloer aangebracht bestaande uit keramische tegels

Gevels

Materiaalomschrijving van de gevels:

- De buitenwanden hebben een isolatiewaarde conform de EPC (energieprestatie) berekening.
- De buitengevel wordt grotendeels uitgevoerd met een geluidsisolatie welke voldoet aan het Bouwbesluit.

Daken

Materiaalomschrijving van het dak van het complex:

- Isolatie conform EPC (energieprestatie) berekening;

Ventilatievoorziening

Het appartement wordt conform het Bouwbesluit geventileerd.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd als kunststof of houten kozijnen in een kleur als op de impressie weergegeven, voorzien van

degelijk hang- en sluitwerk dat voldoet aan het Politiekeurmerk.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn witgegrond met een standaard boarddeur, inclusief beslag. De kozijnen worden voorzien van standaard koplatten.

Hang- en sluitwerk

De deurkrukken van de appartementen zijn voorzien van rozetten/schilden. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan "inbraakwerendheidsklasse 2" conform Bouwbesluit.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd als kunststof of houten kozijnen in een kleur als op de impressie weergegeven, voorzien van degelijk hang- en sluitwerk dat voldoet aan het Politiekeurmerk.

Vensterbanken

Ter plaatse van de gemetselde borstweringen worden vensterbanken van kunststeencomposiet conform monster aangebracht.

Kunststeen

Ter plaatse van het deurkozijn in de badkamer en toilet worden kunststenen dorpels aangebracht.

Keuken

Er wordt standaard geen keuken geleverd. Optioneel is het natuurlijk mogelijk de keuken naar uw specifieke wens te leveren en te plaatsen. Wel worden er basis afgedopte leidingen aangebracht ten behoeve van water, elektra en dergelijke. Een keuken gekocht via de aannemer zal voor oplevering worden geplaatst. Een keuken elders gekocht kan niet tijdens de bouw worden geplaatst en dient derhalve na de oplevering door de koper te worden aangebracht.

Meterkast

In elke woning wordt ten behoeve van het privégebruik van energie een meterkast aangebracht die voldoet aan de eisen van Liander en overige nutsbedrijven.

Sanitair

Het sanitair is keramisch van het merk Sphinx of gelijkwaardig en in de kleur wit. Het tegelwerk bestaat uit 30x60 tegels tot ca. 120mm boven vloer.

Badkamer

- De betegelde douchehoek is voorzien van een verchroomde douchemengkraan met handdouche, chroomkleurige doucheslangen glijstang;
- Geleverd worden een wastafel voorzien van een verchroomde kraan. Tevens wordt er een afvoer met plugbekersifon aangebracht.
- Boven de wastafel wordt een planchet met

een spiegel aangebracht;

- Het toilet wordt uitgevoerd met een vrijhangend reservoir met zitting en deksel in de kleur wit. In de berging wordt een wasautomaat aansluiting aangebracht met bijbehorende afvoer.

Installaties

Verwarmingsinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de installatie zijn in de koopsom inbegrepen.

U krijgt een lucht-water warmtepomp in uw woning. De installatie wordt zodanig berekend dat rekeninghoudend met de buitentemperatuur en windsnelheid welke ter plaatse normatief is en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken - de volgende temperaturen gehaald kunnen worden:

Woonkamer / keuken 21 °C

Slaapkamer 21 °C

Badkamer 22 °C

Gang 15 °C

De algemene ruimten en bergingen worden niet verwarmd.

Water

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koopsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de

watermeter, geplaatst in de meterkast, naar de volgende tappunten:

- Toilet;
- Keuken, afgedopt;
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Wastafel in de badkamer;
- Wasmachine-aansluiting;

De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- Keuken, afgedopt;
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Wastafel in de badkamer

Elektra

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra zijn in de koopsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd volgens voorschrift met als leidraad NEN 1010.

Vloer, wand plafondafwerking

Met uitzondering van de betegelde ruimten en de meterkasten worden de vloeren in de woningen voorzien van een cementdekvloer. De betonplafonds worden met uitzondering van meterkasten voorzien van spuitwerk. De wanden worden behangklaar opgeleverd.

Beglazing

In de buitenkozijnen van de woningen wordt hoogrendementsglas HR++ volgens voorschriften toegepast.

Keuken

De woningen worden opgeleverd zonder keukenblok, een keukeninrichting is dus niet in de koopsom inbegrepen maar kan eventueel als meerwerk gekozen worden.

De aansluitpunten voor water, en riolering worden afgedopt aangebracht. Elektrapunten in de keuken worden wel afgemonteerd.

Sanitair

Het toilet wordt uitgerust met een inbouwreservoir en een vrijhangende wandclosetpot. De wandclosetpot wordt uitgevoerd met een closetzitting. Het toilet wordt uitgevoerd met een fonteintje met kraan en in de badkamer wordt een wastafel geplaatst welke is voorzien van een mengkraan. In de badkamer wordt in de douchehoek een douchebak geplaatst. De douche is bedienbaar door middel van een douche mengkraan met bijpassende handdouche.

Binnenberging

Vloer: cementdekvloer.
Wanden: gereed voor behang incl. vloerplinten. Plafond: spuitwerk.
Diversen: 1 x lichtpunten + schakelaar, 2 dubbele wandcontactdozen. Wasmachineaansluiting (elektra aansluitpunt + afvoer).

Slaapkamer(s)

Vloer: cementdekvloer.

Wanden: gereed voor behang incl. vloerplinten.

Plafond: spuitwerk.

Telecommunicatie

Een loze leiding voor tv en telefoon wordt aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer en hoofdslaapkamer. Het aansluiten en bedraden van de tv en telefoon dient door de koper bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd.

Oplevering

Bij oplevering van uw woning zullen beide partijen aanwezig zijn voor de eindcontrole. Eventuele gebreken of tekortkomingen worden vastgelegd. Deze zullen nadien door de aannemer worden verholpen. De opleveringsdatum wordt de koper uiterlijk veertien dagen voor de opleverdatum schriftelijk kenbaar gemaakt, een en ander conform de Bouwgarant reglementen. Alle eerder door de koper ingewonnen informatie betreft dan ook prognoses waaraan de koper geen enkel recht kan ontleenen.

Wijzigingen

Tijdens de bouwfase blijven eventuele wijzigingen naar aanleiding van overheidseisen, nutsbedrijven, overheidsinstellingen, constructeur en dergelijke voorbehouden. Tevens kunnen kleine maatafwijkingen tijdens de bouw optreden.

Team2 of een andere gecontracteerde en bouwkundige partij voert onafhankelijk toezicht op de bouw en is bevoegd wijzigingen aan te brengen en afwijkingen toe te staan die naar haar oordeel de kwaliteit van de woning niet aantasten. Het plan dient te worden getoetst aan de stedenbouwkundige Randvoorwaarden (SRV-toets) van gemeente Almere. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er zaken aangepast moeten worden zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het gebouw.

Meer- en minderwerk

Door de koper/verkrijger kunnen ook aanpassingen op het standaard plan worden aangebracht. Voor het opdragen van wijzigingen ten opzichte van standaard is een schriftelijk door koper en aannemer getekende opdracht vereist, met de daarbij opgegeven prijs waarvoor een en ander dient te worden uitgevoerd. Het casco opleveren van een woning is uitgesloten in verband met het vervallen van garanties.



Bent u ook al enthousiast voor een prachtige nieuwbouw Villa?

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare technische gegevens en tekeningen. Ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid (Bouwbesluit) en/of nutsbedrijven is er een voorbehoud gemaakt. De aannemer kan, in overleg met de architect, wijzigingen aanbrengen in materialen, constructies en/of in de situatie van de woningen wanneer noodzakelijk voor verkrijgen van de benodigde bouw/omgevingsvergunningen, of de voortgang en/of de kwaliteit van het werk kan bevorderen. N.b. Indien merken en/of types vermeld worden, dient daarachter gelezen te worden "of gelijkwaardig". Indien de afgebouwde woning gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van de woning zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht. Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht en een beeld te geven van en in de woning. Aan deze brochure inclusief deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle op de tekening ingeschreven maten, oppervlakten (m²) en inhoud (m³) gelden als circa maten.

Contact

Heeft u interesse of wilt u meer informatie? Kijk gerust verder op www.woneninderietvelden.nl of neem een optie via www.huisun.nl. Of bel naar 06-34100521 voor meer informatie.



INITIATIEFNEMER

G.R. Capital B.V.

Randstad 21-51

1314 BH, Almere

ARCHITECT

Team 2

Studio voor de bouwkunst

De Kampen 22

8325 DE, Vollenhove

VERKOOPBEGELEIDING

www.huisun.nl



**WONEN IN DE
RIETVELDEN**