

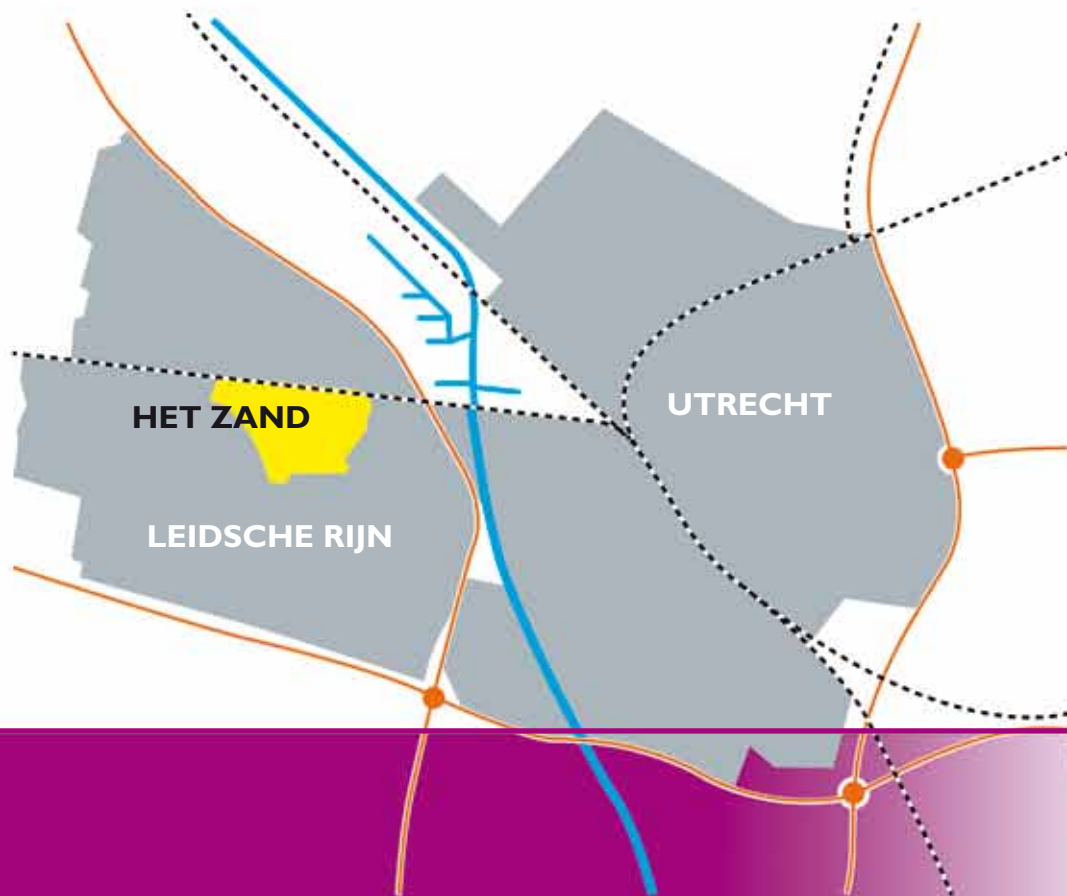


64 LUXE HUUR APPARTEMENTEN

LEIDSCHER RIJN - GROOT ZANDVELD

WOONTORENS HET ZAND

LEIDSCHER RIJN een nieuw stadsdeel van Utrecht. Het is een gebied waar oud en nieuw samenkomen. Een groen gebied met monumentale boerderijen, oude lintbebouwing en gevarieerde koop- en huurwoningen voor een breed publiek. Het biedt ruimte voor wonen, werken, winkels, horeca, voorzieningen en vrijetijdsbesteding. De centrale ligging, de goede bereikbaarheid en de vele voorzieningen maken Leidsche Rijn aantrekkelijk voor inwoners van de hele regio.



HET ZAND ligt in het hart van Leidsche Rijn. Wonen in Het Zand betekent eigentijds wonen in een karakteristieke en oorspronkelijke omgeving. De oude boerderijen en huizen, bestaande linten, fruitboomgaarden en sloten maken een vanzelfsprekend onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan. Wonen in Het Zand betekent ook wonen in een groene omgeving, op slechts vijf minuten afstand met de trein van de Utrechtse binnenstad.

Centraal in Het Zand ligt het park Groot Zandveld, wat is gesitueerd op een archeologische vindplaats. In dit park staan onder andere twee karakteristieke schoorstenen en Forum 't Zand. Hier kunt u terecht voor onderwijs, kinderopvang, sport en gezondheidszorg.





WOONTORENS HET ZAND

In park Groot Zandveld staan vier eigzinnige woongebouwen van acht verdiepingen aan de rand van het park. Twee ervan bevatten 64 huurwoningen in de vrije sector. De gebouwen zijn identiek en zijn zodanig gesitueerd dat ze een transparante wand langs het park formeren. Hun gedraaide positie levert spannende aanzichten, uitzichten en doorgangen op. Om de woontorens slingert zich een brede waterpartij, die de omgeving een extra rustieke uitstraling verleent.

Bij het ontwerp van de torens moest de parkachtige sfeer dominant blijven. De schaal van ieder gebouw is daarom teruggebracht ten gunste van de impact van het groen. Rustend op een kleine 'footprint' hebben de gebouwen een in de diepte uitlopende bovenbouw (bij een gelijkblijvende breedte). Deze relatief kleine onderbouw creëert meer ruimte voor de begroeide parkomgeving en genereert weinig schaduw. Veel licht en lucht in de buitenruimte dus. Bovendien, hoe hoger u woont, hoe meer woonoppervlakte.

GEVARIEERDE AANBLIK

De entreegevels van Groot Zandveld hebben op de eerste vijf verdiepingen een witglazen aanblik, afgewisseld met donkere gevelbeplating op de bovenste drie woonlagen. De parkgevels bestaan op de onderste vier etages uit open balkons en op de bovenste vier uit afsluitbare balkons (serres) met witglazen gevelbedekking. Omdat elke hogere verdieping deels boven de lagere uitsteekt, krijgen de glazen gevelelementen een fraai zwevend effect. De zijgevels zijn opgebouwd uit metalen beplating met praktische draai/kiép-ramen.

Er zijn per etage vier appartementen, die doorlopen van voor- naar achterzijde, zodat altijd maximaal geprofiteerd kan worden van het licht en het vrije uitzicht op het park. Vanwege de privacy heeft elke woontoren twee liften, zodat op iedere etage slechts twee woningen per lift zijn. Alle appartementen hebben een glazen wand over de volle breedte van de woonkamer met schuifpui en tevens een balkon van bijna 2 meter diep over de volledige breedte. Ook heeft elk appartement een inpandige berging, waarin de aansluiting voor de wasmachine zit. Daarnaast is er voorzien in ruime ondergrondse parkeergelegenheid en een centrale fietsenberging.



DE APPARTEMENTEN



U heeft de keuze uit vier woningtypen, die per etage verschillen van oppervlakte.

Appartementen type A: De appartementen van dit type hebben extra lichtinval door verschillende raampartijen in de zijgevel. Ze hebben allen een ruime woonkamer (minimaal 36 m², oplopend per etage tot 58 m² op de 8e etage) met open keuken, een berging en bijkeuken. Tot en met de 5e etage 2 slaapkamers, de hogere etages 3 slaapkamers. Op 4 etages zijn deze appartementen voorzien van een badkamer met douche en wastafel, op 4 etages zelfs met een dubbele wastafel en op de 8e etage ook nog een 2e toilet.

Appartementen type B: Hebben allen een ruime woonkamer (minimaal 31 m² oplopend per etage tot 46 m² op de 8e) met open keuken, berging, bijkeuken, 2 slaapkamers, een badkamer met bad, douche en wastafel.



Appartementen type C: Kleinere appartementen met 1 slaapkamer; woonkamer vanaf 26 m2 oplopend tot 36 m2. Allen met berging en badkamer met douche en wastafel. De meeste appartementen met bijkeuken (slechts de onderste 3 etages niet)

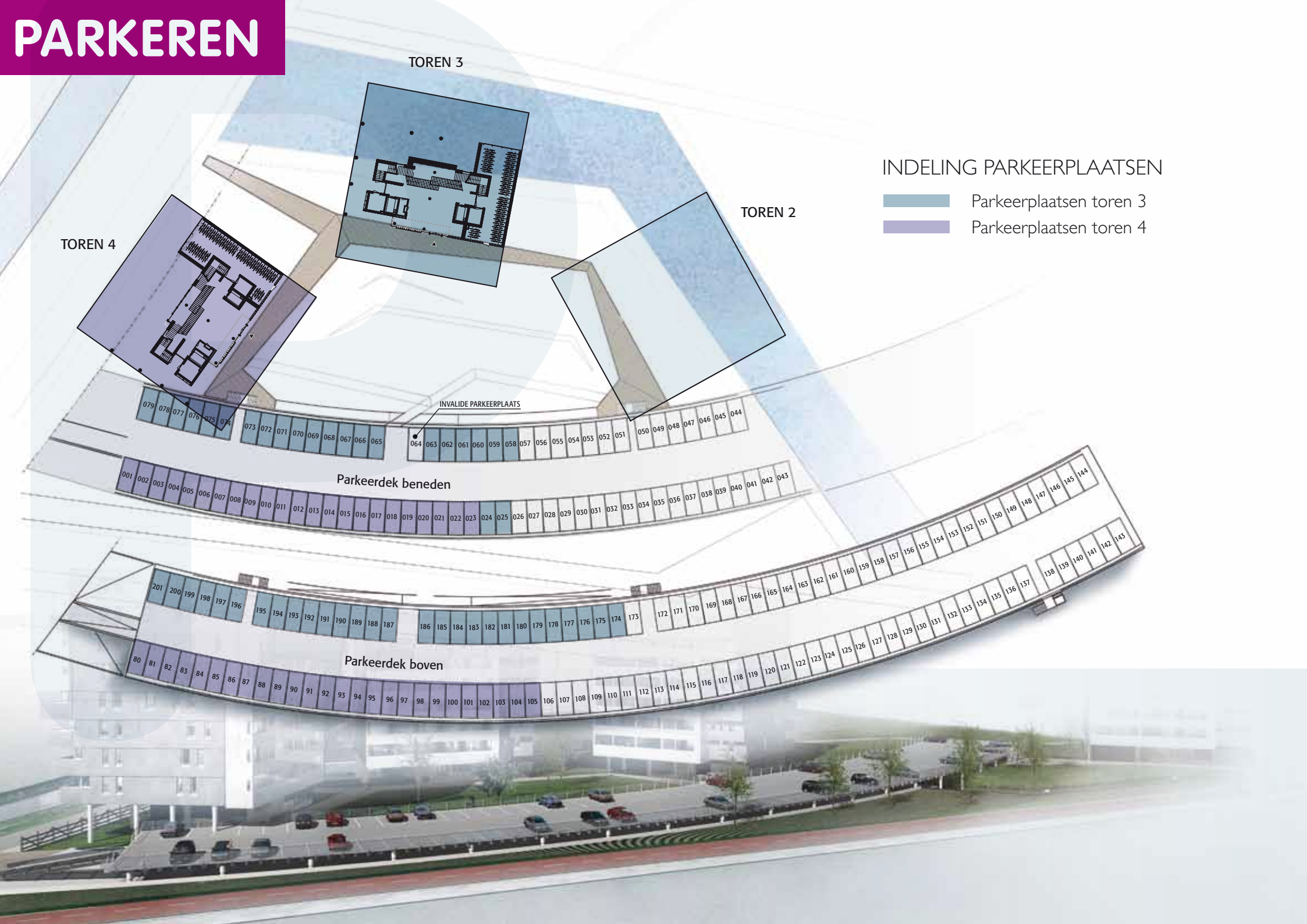
Appartementen type D: Grote, luxe appartementen, met woonkamer vanaf 54 m2, oplopend tot 76 m2, 3 slaapkamers, berging en bijkeuken. De badkamer van 3e tot en met 7e etage zijn voorzien van bad, douche en wastafel. 1e, 2e en 8e etage hebben behalve bad en douche twee wastafels en op de 8e etage is hier ook een 2e toilet aan toegevoegd. De appartementen van dit type hebben extra lichtinval door verschillende raampartijen in de zijgevel.

De keuken

Alle appartementen zijn voorzien van een luxe keuken, kleur: Elba Wit. Diverse Siemens inbouwapparatuur o.a. een motorloze vlakscherm afzuigkap in zilver metallic, keramische kookplaat, een RVS combi-magnetron, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. (Kleuren op de afbeelding kunnen afwijken van de geplaatste keukens)



PARKEREN



TOREN 3

TOREN 2

TOREN 4

INDELING PARKEERPLAATSEN

- Parkeerplaatsen toren 3
- Parkeerplaatsen toren 4

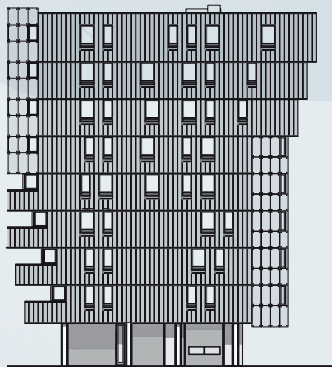
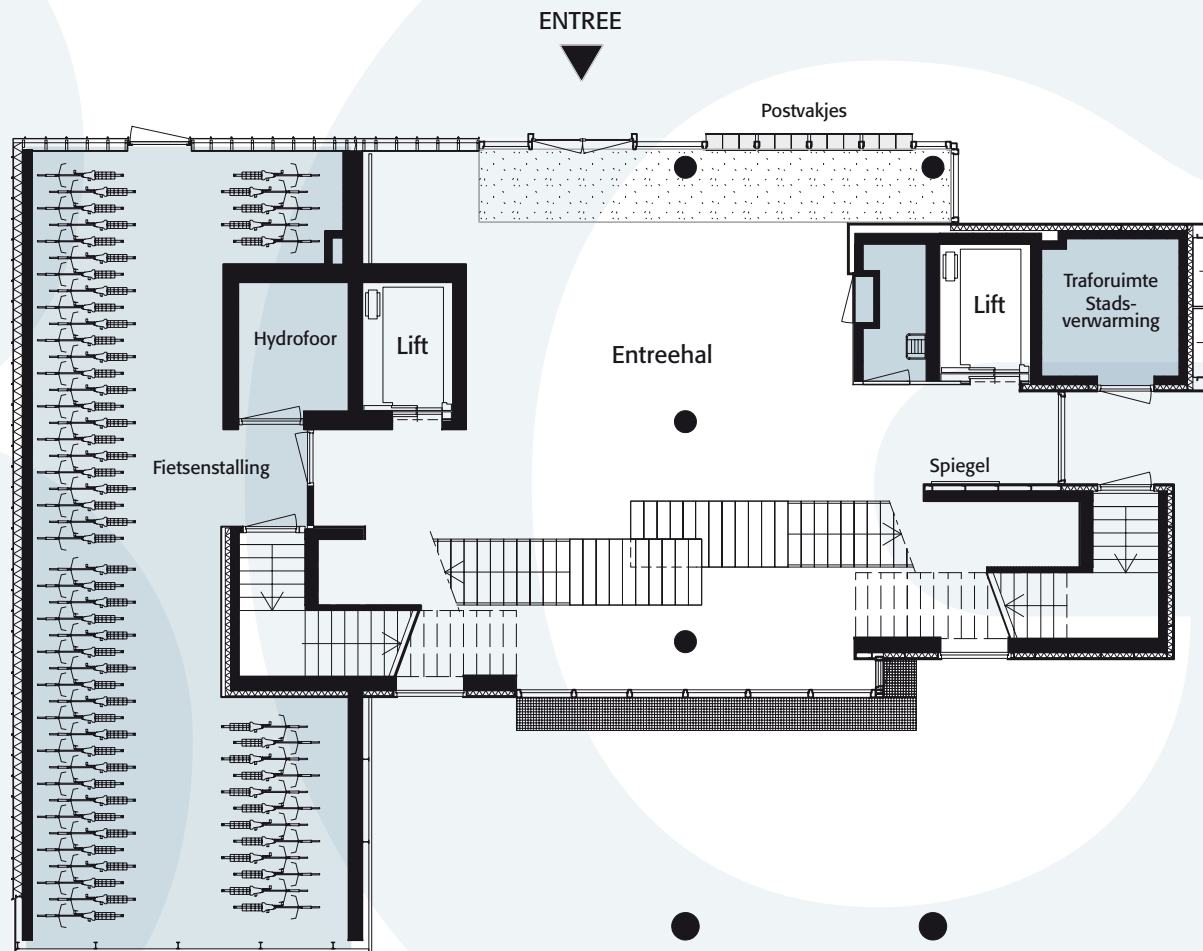
INVALIDE PARKEERPLAATS

Parkeerdek beneden

Parkeerdek boven

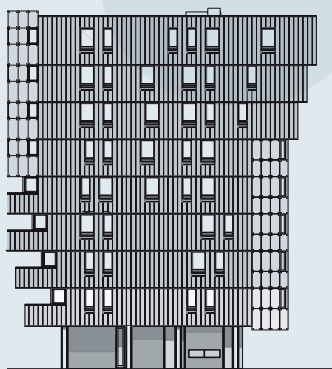
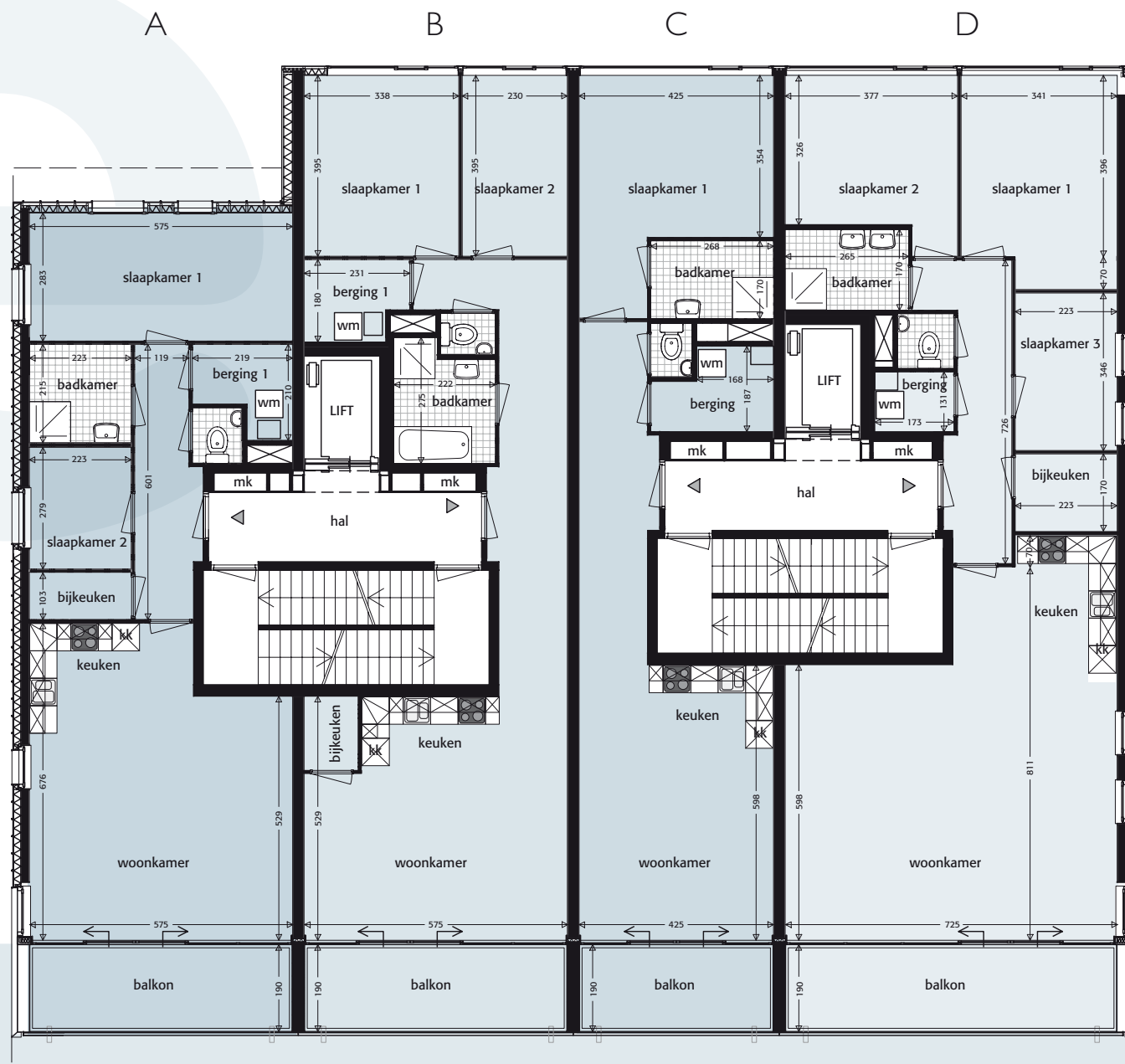
BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de entree met postvakjes, trappenhuis, liften en een centrale fietsenberging.



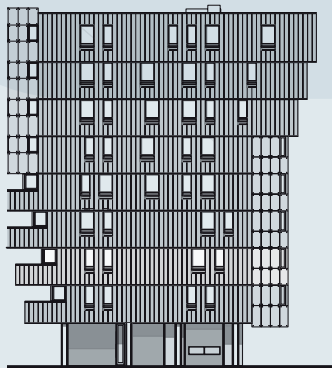
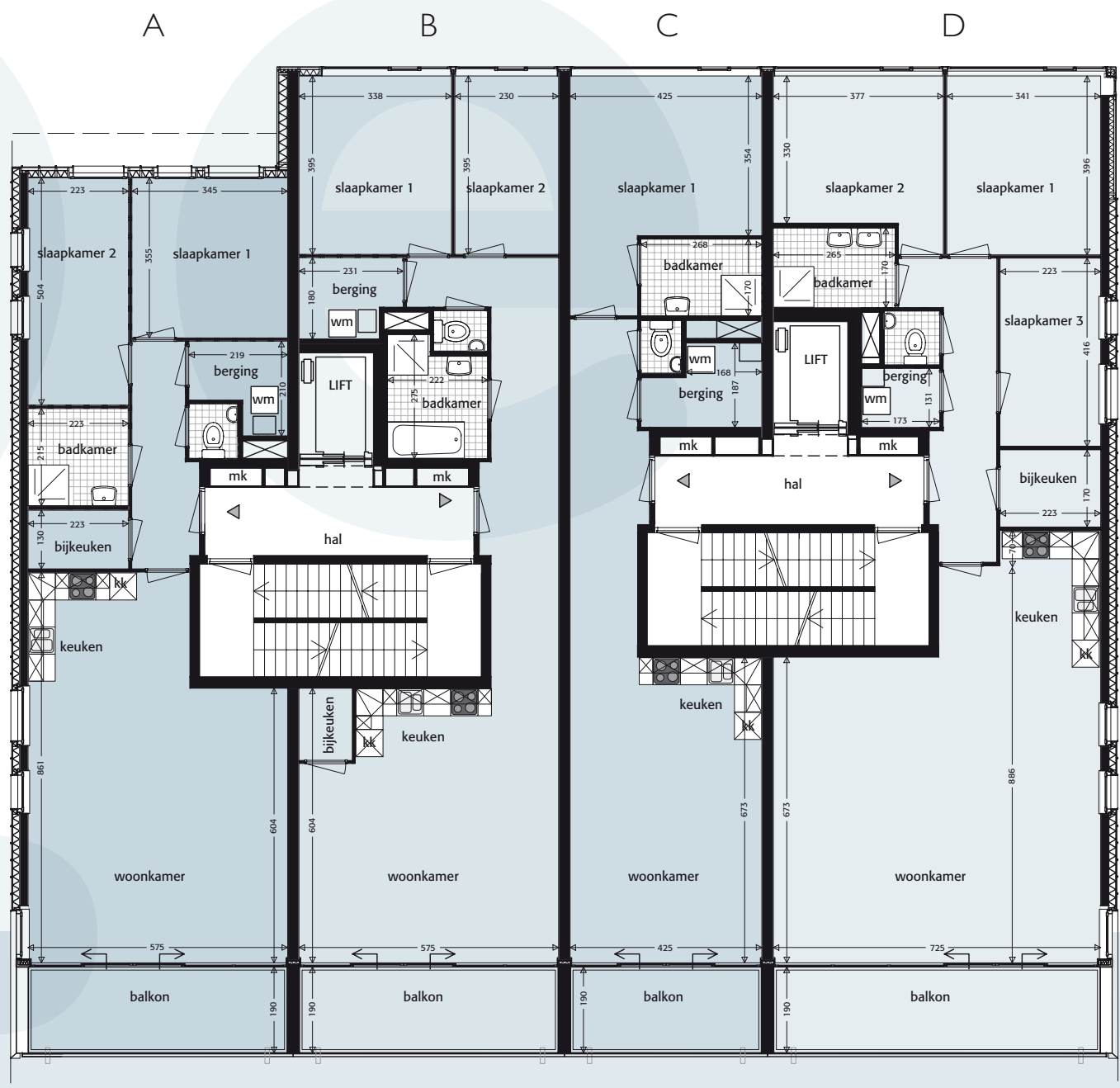
1e VERDIEPING

Oppervlakten in m2 Afgerond op hele m2	A1	B1	C1	D1
Woonkamer/keuken	36	31	26	48
Slaapkamer 1	16	13	17	16
Slaapkamer 2	5	9		13
Slaapkamer 3				7
Badkamer	6	6	5	4
Bijkeuken	2	2		5
Berging	4	4	4	2
Balkon	11	11	8	14
Huisnummer Toren 3	50	49	34	33
Huisnummer Toren 4	18	17	2	1



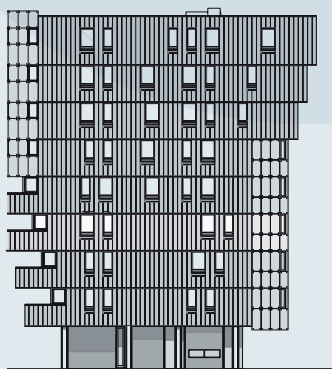
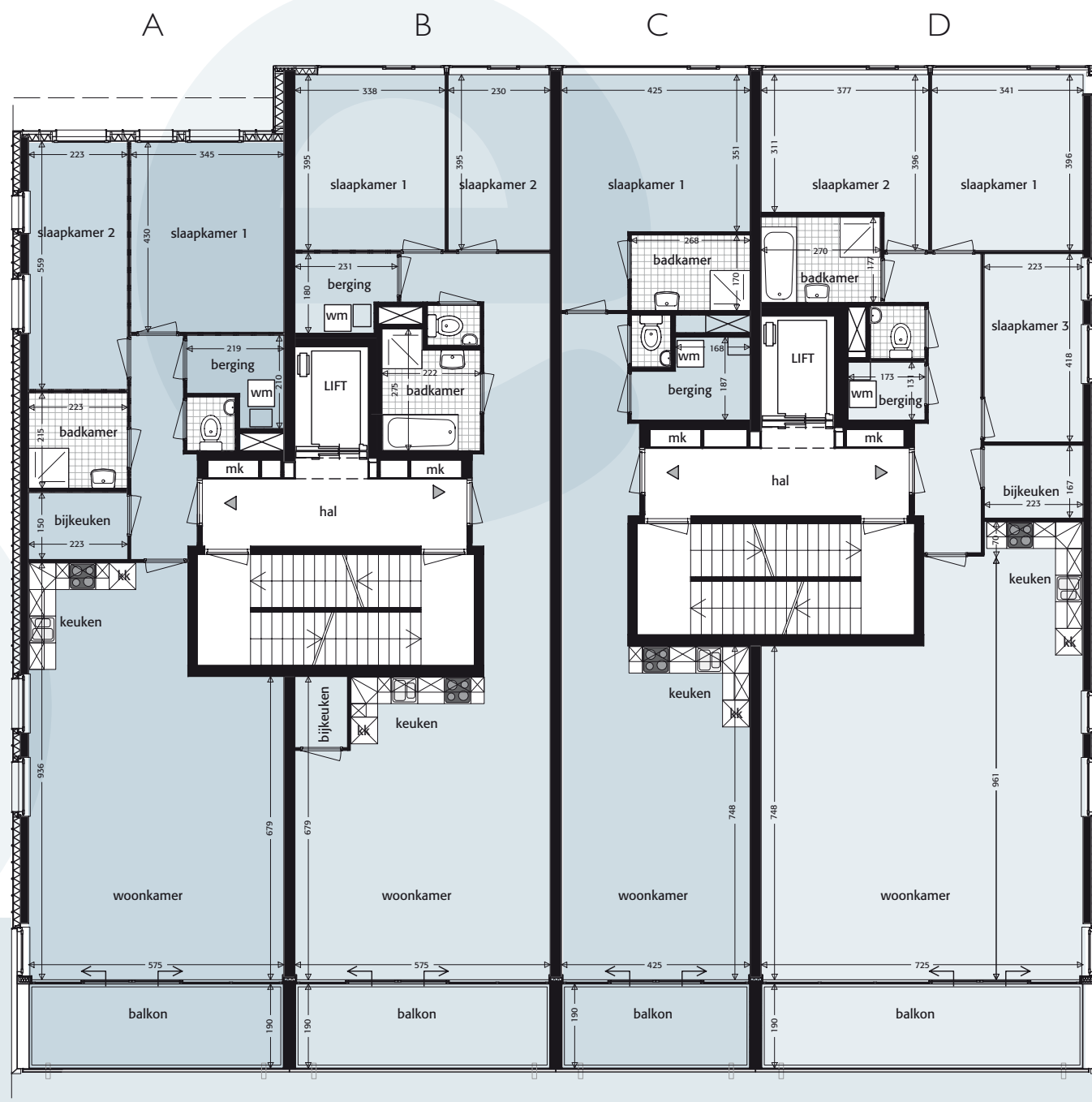
2e VERDIEPING

Oppervlakten in m2 Afgerond op hele m2	A2	B2	C2	D2
Woonkamer/keuken	44	35	29	56
Slaapkamer 1	12	13	16	14
Slaapkamer 2	11	9		12
Slaapkamer 3				9
Badkamer	5	6	5	5
Bijkeuken	3	2		4
Berging	4	4	3	2
Balkon	11	11	8	14
Huisnummer Toren 3	52	51	36	35
Huisnummer Toren 4	20	19	4	3



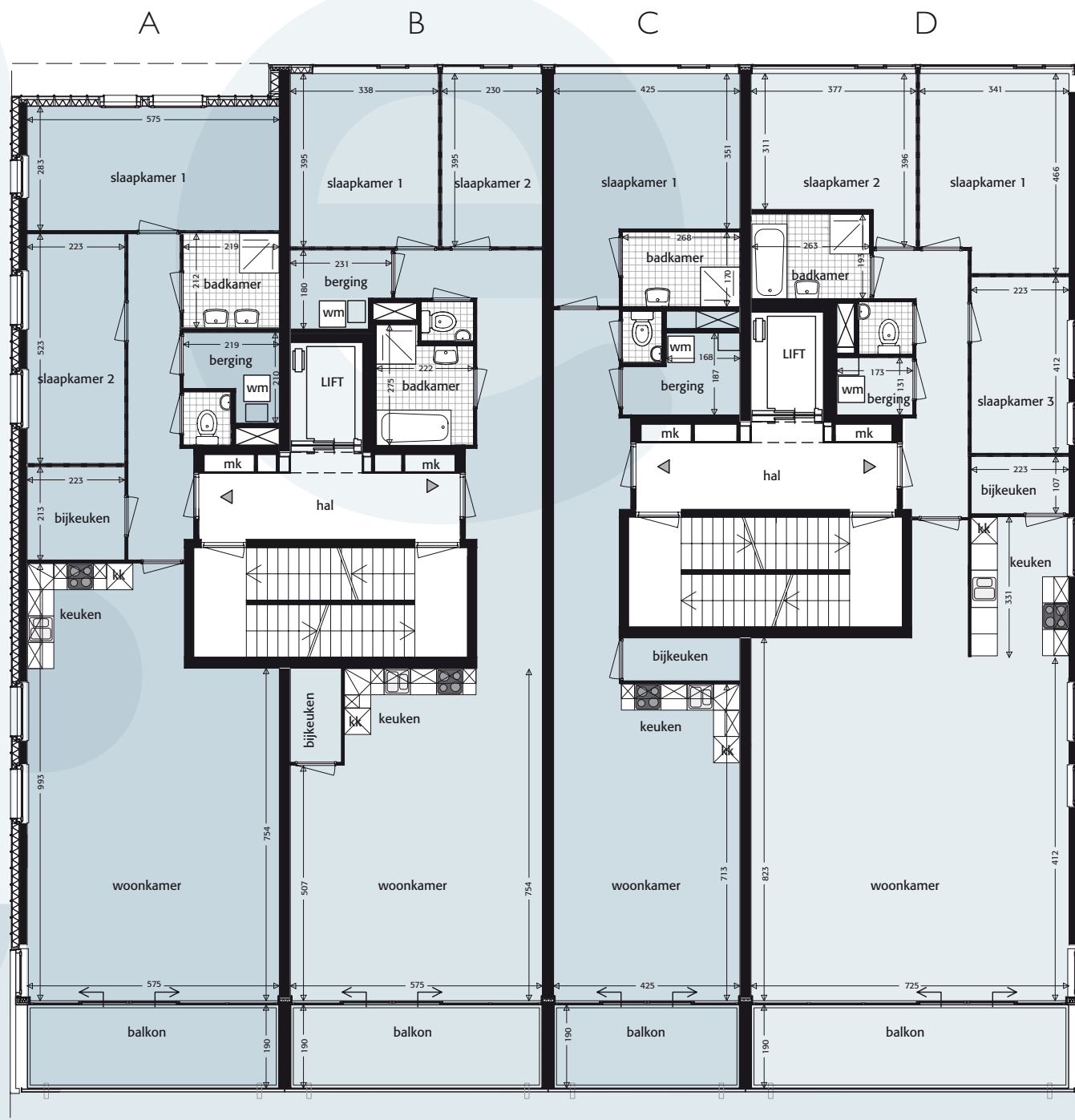
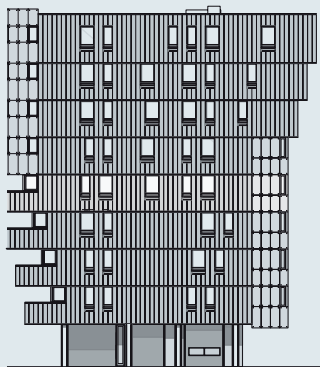
3e VERDIEPING

Oppervlakten in m2 Afgerond op hele m2	A3	B3	C3	D3
Woonkamer/keuken	48	42	32	62
Slaapkamer 1	15	13	16	14
Slaapkamer 2	12	9		13
Slaapkamer 3				8
Badkamer	5	6	5	5
Bijkeuken	3	2		5
Berging	4	4	4	2
Balkon	11	11	8	14
Huisnummer Toren 3	54	53	38	37
Huisnummer Toren 4	22	21	6	5



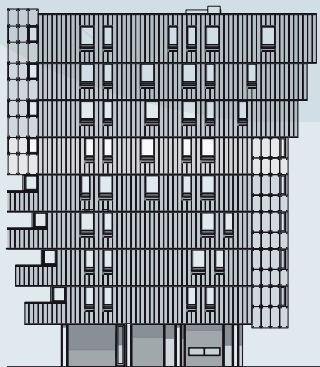
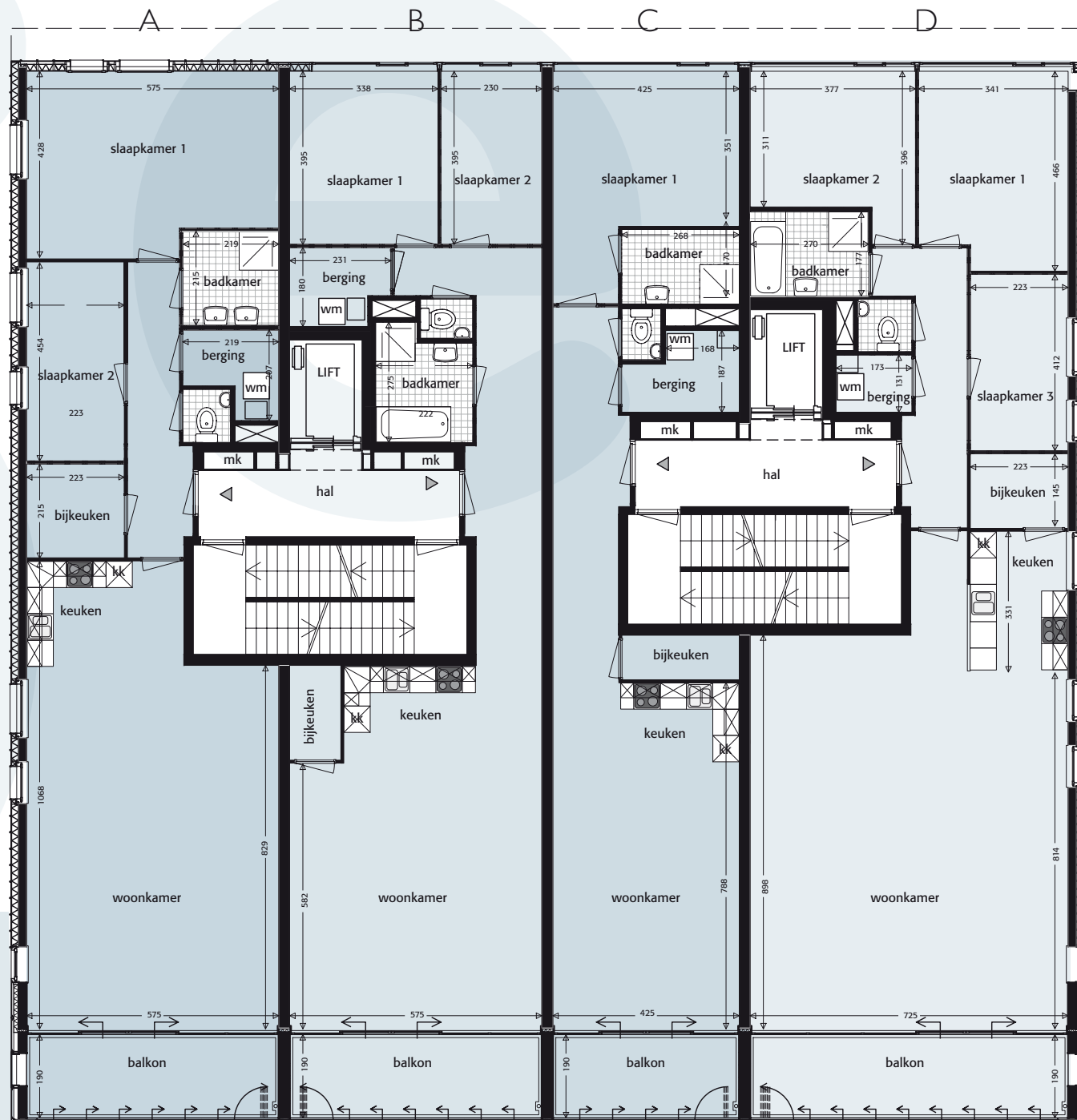
4e VERDIEPING

Oppervlakten in m2 Afgerond op hele m2	A4	B4	C4	D4
Woonkamer/keuken	52	43	30	68
Slaapkamer 1	16	13	16	16
Slaapkamer 2	12	9		13
Slaapkamer 3				9
Badkamer	5	6	5	5
Bijkeuken	5	2	3	3
Berging	4	4	3	2
Balkon	11	11	8	14
Huisnummer Toren 3	56	55	40	39
Huisnummer Toren 4	24	23	8	7



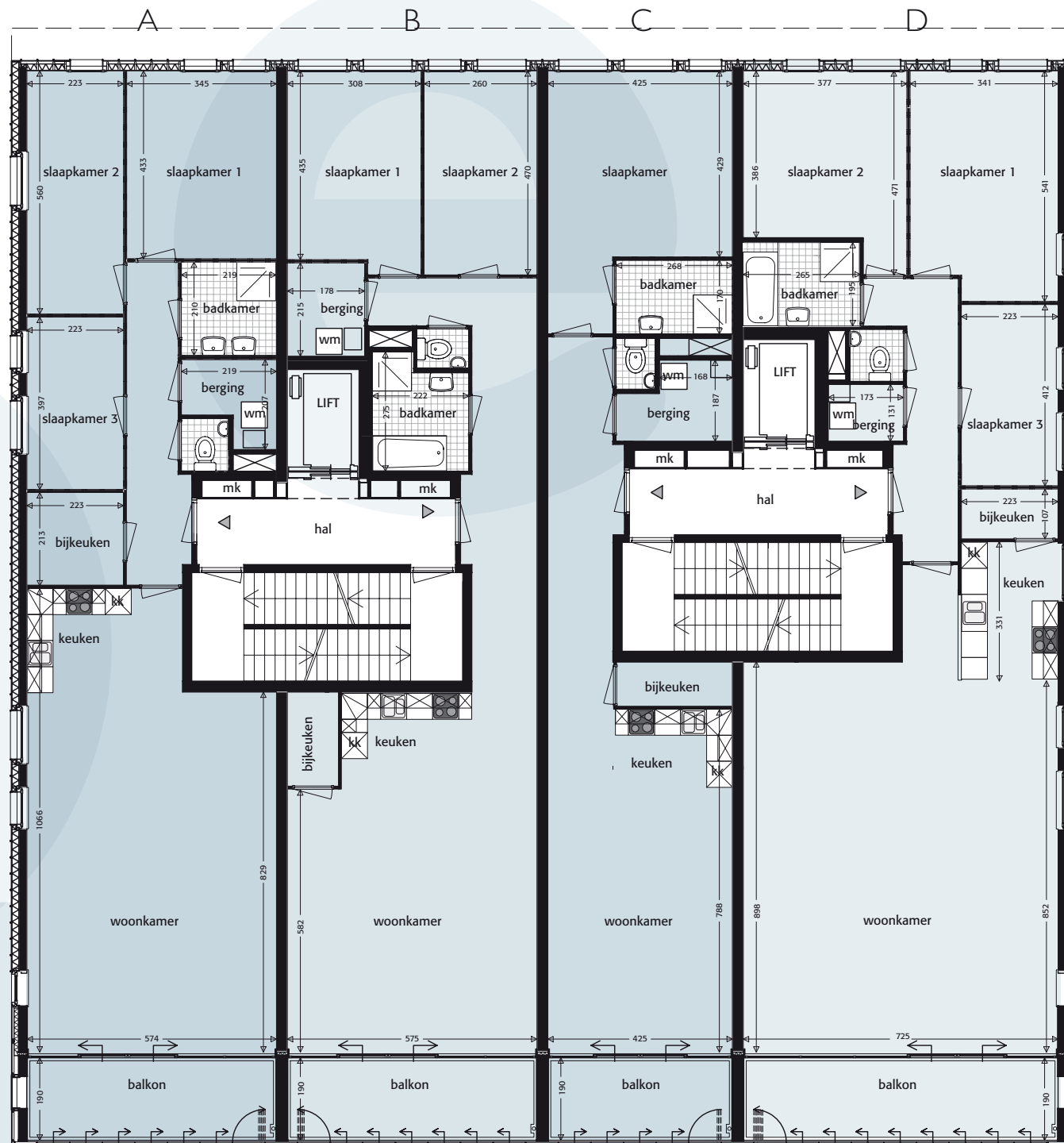
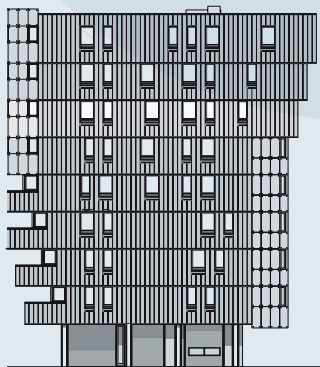
5e VERDIEPING

Oppervlakten in m2	A5	B5	C5	D5
Afgerond op hele m2				
Woonkamer/keuken	57	45	33	73
Slaapkamer 1	21	13	17	15
Slaapkamer 2	10	9		13
Slaapkamer 3				9
Badkamer	5	6	5	5
Bijkeuken	5	2	3	3
Berging	4	4	3	2
Balkon	11	11	8	14
Huisnummer Toren 3	58	57	42	41
Huisnummer Toren 4	26	25	10	9



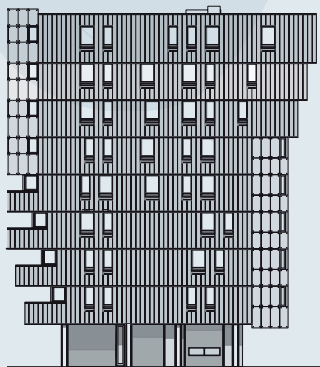
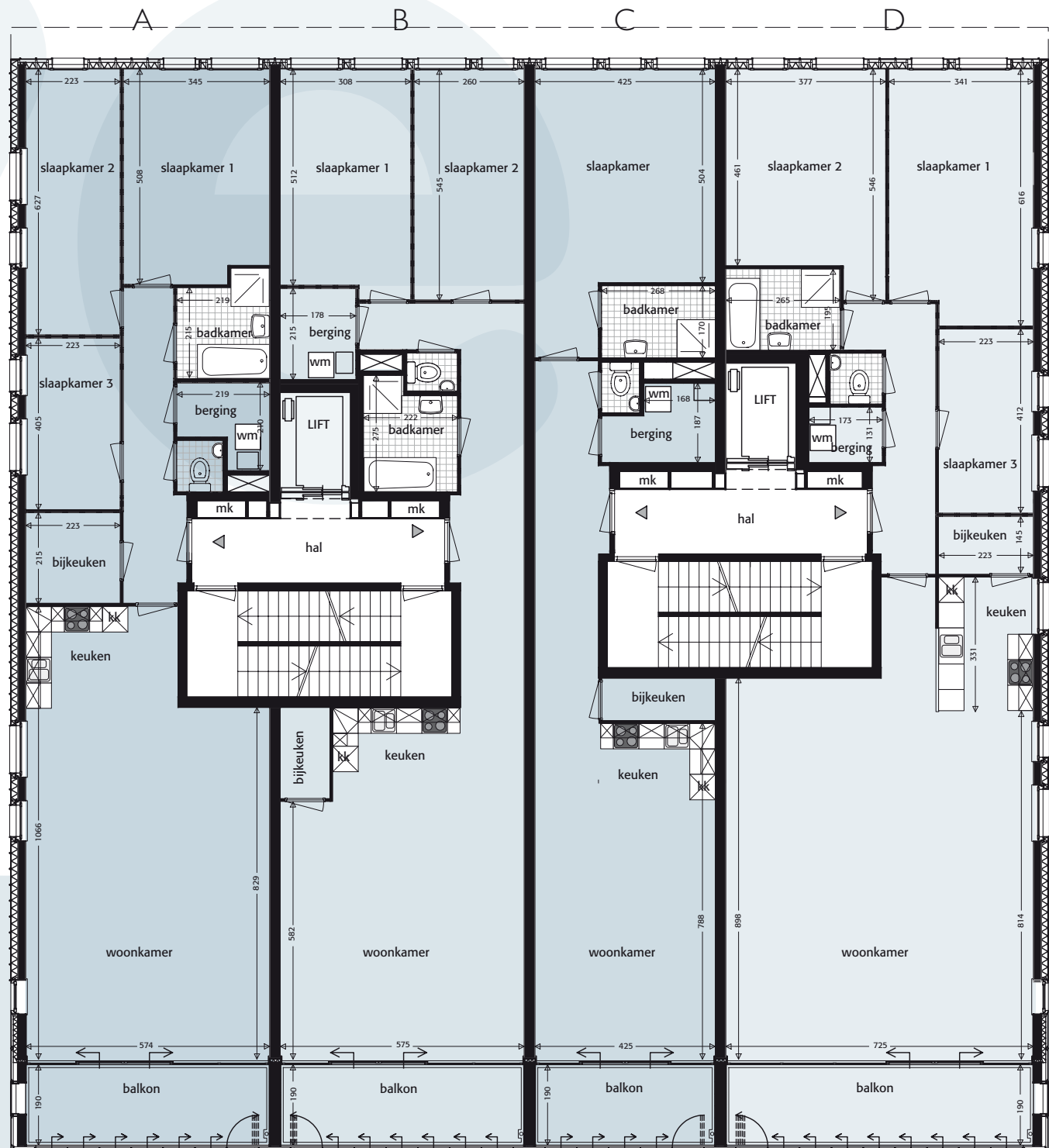
6e VERDIEPING

Oppervlakten in m2 Afgerond op hele m2	A6	B6	C6	D6
Woonkamer/keuken	57	45	33	73
Slaapkamer 1	15	13	19	18
Slaapkamer 2	12	12		16
Slaapkamer 3	9			9
Badkamer	5	6	5	5
Bijkeuken	5	2	3	3
Berging	5	4	3	2
Balkon	11	11	8	14
Huisnummer Toren 3	60	59	44	43
Huisnummer Toren 4	28	27	12	11



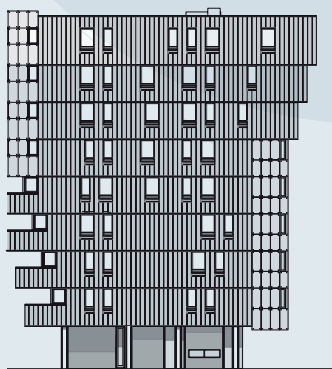
7e VERDIEPING

Oppervlakten in m2 Afgerond op hele m2	A7	B7	C7	D7
Woonkamer/keuken	56	46	36	73
Slaapkamer 1	18	16	24	21
Slaapkamer 2	14	14		19
Slaapkamer 3	9			9
Badkamer	5	6	5	5
Bijkeuken	5	2	3	3
Berging	3	4	3	3
Balkon	11	11	8	14
Huisnummer Toren 3	62	61	46	45
Huisnummer Toren 4	30	29	14	13



8e VERDIEPING

Oppervlakten in m2 Afgerond op hele m2	A8	B8	C8	D8
Woonkamer/keuken	56	46	36	75
Slaapkamer 1	19	18	27	18
Slaapkamer 2	10	16		17
Slaapkamer 3	9			9
Badkamer	8	5	5	7
Bijkeuken	5	2	2	
Berging	5	4	3	2/4
Balkon	11	11	8	14
Huisnummer Toren 3	64	63	48	47
Huisnummer Toren 4	32	31	16	15



Technische specificaties

BUITEN APPARTEMENTEN

Dakbedekking	Kunststof met grind	
Gevel begane grond	Wandtegels/glas	antraciet/transparant
Gevelkozijnen begane grond	Hout	transparant
Gevel laag 1e t/m 8e verd	Metaal	grijs
	Glas met zeefdruk	reinwit/transparant
Gevelkozijnen en –ramen 1e t/m 8e verd	Hout	geelgrijs
Balkonhek 1e t/m 4e verd	Spijlenhekwerk staal	bruingroen
Balkonhek 5e t/m 8e verd	Gehard glas met zeefdruk	reinwit/transparant
Schuifpuien 1e t/m 4e verd	Aluminium	bruingroen
Schuifpuien 5e t/m 8e verd	Aluminium	reinwit
Schuiframen 1e t/m 5e verd (Noord)	Aluminium	reinwit

PARKEREN

Constructie, trappen	Beton	natuur
Kozijnen, hekwerken, vangrails	Staal	bruingroen
Trappen, bordessen, hellingbaan	Staal	bruingroen
Metselwerk borstweringen	Baksteen waalformaat	zwart
Vloer benedendek	Betonklinkers	antraciet

ALGEMENE RUIMTEN

Entreehal/lifthal		
Wand	Wandtegels 50 en 100 mm hoog, 600 breed	antraciet
	Spiegels, MDF geschilderd	pastelblauw
Vloer	Hardsteen	grijs-groen
Entreemat		“ravenzwart”
Plafond	Aluminium lamellen	wit
Trappenhuis		
Wand	Spuitwerk	wit
Trappen beg grond	Staal met beuken treden	bruingroen met naturel treden
Trappen verdiepingen	Prefab beton	natuur
Plafonds	Sonaspray	wit

Lifthal verdiepingen		
Wand	Beton geschilderd	wit
Vloer	Tapijt	“ravenzwart”
Plafond	Sonaspray	wit

APPARTEMENTEN BINNEN

Kozijnen		
Binnenkozijnen	Stalen binnendeurkozijnen, wit	
Gevelkozijnen	Kleur als aan buitenzijde	
Draaiende delen	Kleur als aan buitenzijde	
Binnendeuren	Opdekdeuren	wit
Plint	Hardhout	gelakt
Plafond	Betonplafond met spuitwerk	wit
Vensterbanken	Hardsteen	groen-grijs
Wanden		
Woonkamer	Behang	
Keuken	Tegelwerk /behang	
Badkamer	Tegelwerk/spuitwerk	
Toilet	Tegelwerk/spuitwerk	

TOILET

Sanitair		
Kloset	Ideal Standard Duoblok, San Remo	wit
Fonteinje	Venlo Nimbus	wit
Wandtegels	afm 200x250 mm liggend verwerkt tot 1200 mm + vloer, wit	
Vloertegels	200x200	antraciet

BADKAMER

Sanitair		
Ligbad (indien van toepassing)	Ideal Standaard acryl	wit
Douchebak	Ideal Standaard Hit-S	wit
Wastafel	Ideal Standard, San Remo	wit
Toilet (indien van toepassing)	Ideal Standard, San Remo	wit
Wandtegels	afm 200x250 mm liggend verwerkt tot 2100 + vloer, wit	
Vloertegels	antraciet, afm. 200 x 200 mm	antraciet

KEUKEN

Keukenblok	Kleur Elba Wit, randafwerking lichtgrijs
Spoelbak	RVS, met restenbakje
Keukenblad	Duopal, lichtgrijs
Wandtegels	afm 200x250 mm liggend verwerkt tot onderkant bovenkastjes, wit
Inbouw-apparatuur	
Afzuigkap	Motorloze vlakscherm, Siemens LI 23530 zilvermetalic
Kooktoestel	Siemens ET 710501 Solo keramische kookplaat
Combi-magnetron	Siemens HB86E560 RVS
Vaatwasser	Siemens SL63E330
Koel-/vriescombinatie	Siemens KI30M471, 266 liter (204 liter koelen / 62 liter vriezen)

MECHANISCHE VENTILATIE

Afzuigunit	Stork
Systeem	natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging van de badruimten, keuken, toilet en berging.

CENTRALE VERWARMING

Stadsverwarming	
Thermostaat	Honeywell chronotherm 4
Radiatoren / convectoren	
Algemeen	Plaatradiator fabrikaat n.t.b., wit.
Woonkamers tpv glaspui	Convactor fabr. Jaga Tempo, wit, o.g.
Badkamer	Designradiator Brugman type Como, wit, o.g.

COMMUNICATIE

Telefoon / CAI	
Signaalovername-punten	In de meterkast
Bedrade aansluiting	In de woonkamer:, 1 x tbv telefoon, 1 x t.b.v. CAI
Loze aansluitingen	In iedere slaapkamer: één punt t.b.v. telefoon óf CAI.

Een belegging van:

syntrus | **achmea**

LEIDSCHE RIJN - GROOT ZANDVELD

RETAIL
OFFICES
WONEN

REBO

Vastgoed Management

033 450 26 70

REBO Vastgoed Management,

Spacelab 3

3824 MR AMERSFOORT

vgmammersfoort@rebogroep.nl

www.rebogroep.nl

www.tehuurhetzand.nl

WOONTORENS HET ZAND