

Nieuwbouw 3 Woonhuizen Pompoenweg Almere



Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne, compacte woning in een prachtige, groene omgeving? Op de Pompoenweg 104 (kavel 1-2-3) in het bijzondere gebied Oosterwold staan drie schitterende woningen gepland. Deze nieuw te bouwen vrijstaande woningen combineren een eigentijdse architectuur met het beste van duurzaam en landelijk wonen.

Over de woning:

Bruto vloeroppervlak: 75 m² BVO

Woonoppervlak: 65 m²

Indeling:

Riante woonkamer met twee grote schuifpuien, die zorgen voor een prachtige lichtinval en verbinding met de tuin.

Twee comfortabele slaapkamers.

Moderne badkamer met douche en wastafel

Separaat toilet.

Handige garderobekast.

De woning wordt uitgevoerd in stijlvol zwart hout met een duurzaam houten zadeldak. Deze natuurlijke materialen laten de woning perfect opgaan in de groene omgeving van Oosterwold.

Over de kavel:

Kavel 3 is de meest linkse van de drie kavels en biedt volop ruimte en privacy:

Perceelgrootte: 399 m² (inclusief weg).

Parkeerplaatsen: Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein.

De kavel is onderdeel van een zorgvuldig uitgedacht plan, waarbij door uitruil van percentages voor infrastructuur en water een bouwmogelijkheid is gecreëerd. De splitsing en ontwikkeling zijn goedgekeurd door de gemeente Almere, zodat u met vertrouwen kunt bouwen aan uw toekomst.

Bouw en overeenkomsten:

Voor de bouw is aannemer Bouwbedrijf Bovenhuis aangesteld, die het volledige bouwproces voor zijn rekening neemt. De transactie bestaat uit twee overeenkomsten:

Omschrijving

1-Een koopovereenkomst voor de grond.

2-Een aanneemovereenkomst met de aannemer voor de bouw van de woning.

Beide overeenkomsten vormen samen een onverbreekelijk geheel.

De totale koopsom omvat het totaal van beide overeenkomsten.

Oosterwold:

Landelijk wonen met een uniek karakter

Wonen in Oosterwold betekent leven in een innovatieve en duurzame wijk waar stadslandbouw, zelfvoorzienendheid en groen centraal staan.

Stadslandbouw: Als bewoner dient u een 50% van uw kavel te gebruiken voor het verbouwen van gewassen.

Rust en ruimte: Geen drukke straten of dichtbebouwde wijken, maar weidse uitzichten, eigen voorzieningen en een gemeenschap van gelijkgestemde burens.

Duurzaamheid: Een toekomstgericht gebied waarin milieuvriendelijk wonen en een zelfredzame levensstijl de norm zijn.

Voorzieningen en planning:

De gemeente Almere zal binnenkort riolering aanleggen in het gebied. Tot die tijd is een tijdelijke voorziening noodzakelijk, waarvoor de verantwoordelijkheid en kosten bij de koper liggen.

De omgevingsvergunning voor de woning is goedgekeurd, waardoor het proces aanzienlijk wordt versneld. De prognose is dat uw droomwoning in het derde of vierde kwartaal van 2026 opgeleverd kan worden.

Een unieke kans: Deze prachtige kavel en woning bieden een zeldzame kans om deel uit te maken van een vooruitstrevende en groene gemeenschap. Met de perfecte combinatie van modern comfort en landelijke charme, kunt u hier uw woondromen realiseren.

Interesse? Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een persoonlijke kennismaking met het project.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 65m²

Perceeloppervlakte: 399m²

Energielabel: A+++

Slaapkamers: 2

Inhoud: 356m³



Kenmerken

Afwerking buiten: houten gevel en dakbekleding

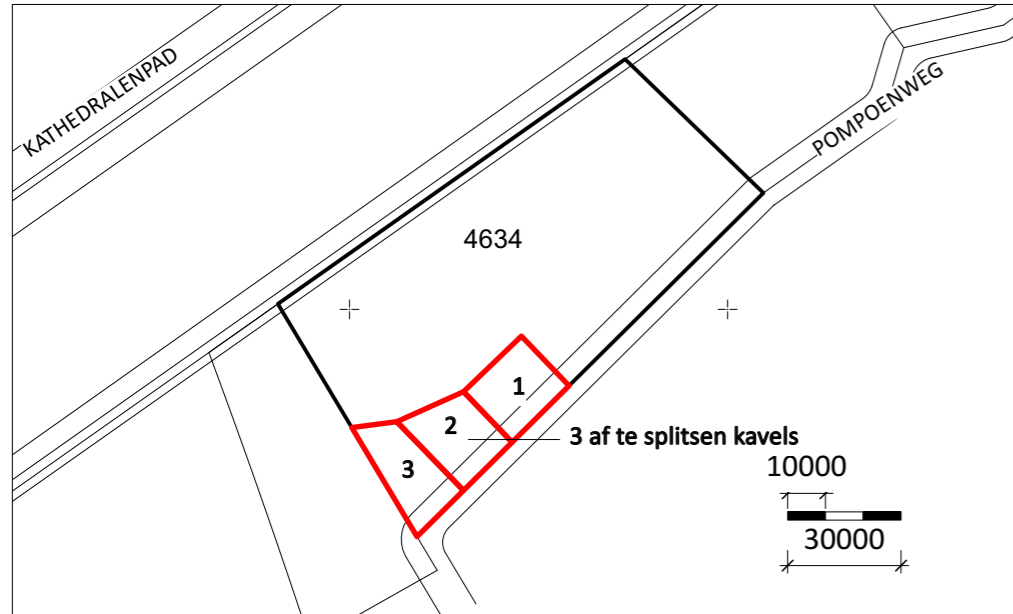
Binnenafwerking: multiplex

Kozijnen : hout geschilderd





Situatietekening

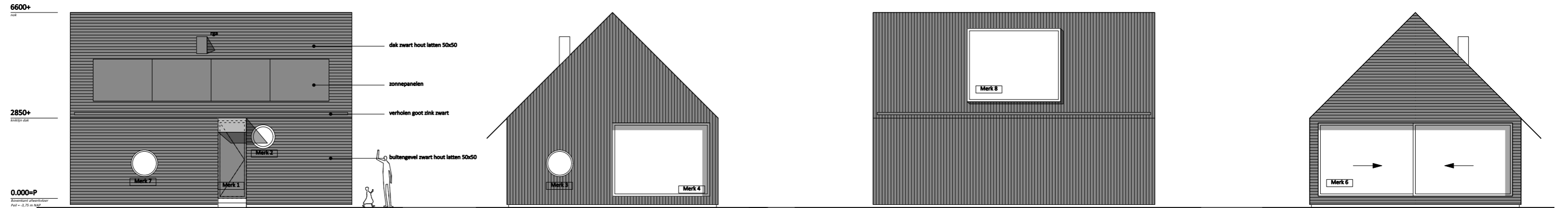


Schaal 1:2000
kadastraal bekend gemeente
Almere Sectie C nummer 4634

Initiatief 1069
Gebiedscode: 5H3
Kavelnummer: 4634



Geveltekening

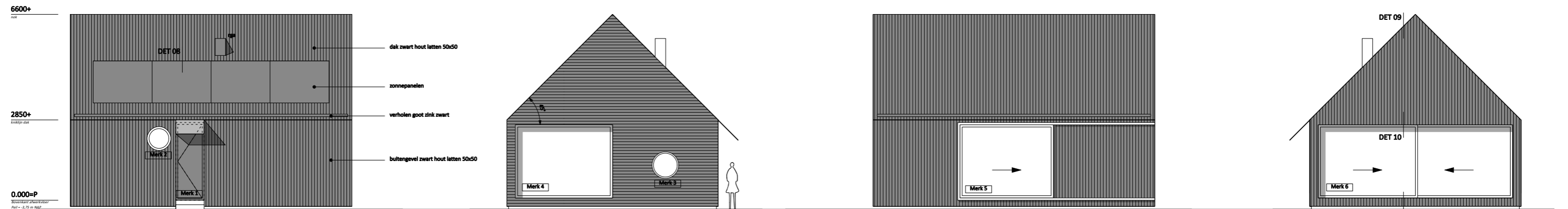


ZUIDGEVEL TYPE 2

OOSTGEVEL TYPE 2

NOORDGEVEL TYPE 2

WESTGEVEL TYPE 1



OOSTGEVEL TYPE 1

ZUIDGEVEL TYPE 1

WESTGEVEL TYPE 1

NOORDGEVEL TYPE 1

Technische omschrijving

Technische omschrijving nieuwbouw woningen

Het project betreft de nieuwbouw van drie afzonderlijke grondgebonden woningen, elk met een zelfstandige woonfunctie. De woningen worden gerealiseerd conform het Bouwbesluit, geldende NEN-normen en de technische eisen die door Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en hypotheekverstrekkers worden gesteld. De woningen zijn ontworpen door geregistreerd architect Studio Remco Siebring MSc. De constructieberekeningen zijn vervaardigd door Ramasu constructief ontwerp en de woningborg wordt uitgevoerd door bureau Kwaliteitsborging te Amersfoort.

Constructie

De woningen worden gefundeerd op een paalfundering met prefab betonnen heipalen, uitgevoerd conform sonderingsrapport en funderingsadvies van Ramasu constructief ontwerp. De draagconstructie bestaat uit in het werk gestorte betonnen funderingsbalken. Daarop komt een deels prefab houten gevel en dakconstructie.

De betonvloeren zijn geïsoleerd uitgevoerd met een minimale RC-waarde van 5,0 m²K/W.

De dakconstructie bestaat uit prefab dakdozen met houten gordingen en hoogwaardige isolatie met een RC-waarde van minimaal 6,5 m²K/W.

Gevels, dak en kozijnen

De gevels zijn opgebouwd als houtskeletconstructie met buitenafwerking van zwart FSC-gecertificeerd hout, voorzien van een waterkerende dampdoorlatende folie. De gevelisolatie bestaat uit minerale wol met een RC-waarde $\geq 6,5$ m²K/W.

De daken zijn afgewerkt met bitumineuze dakbedekking, verholten zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren.

De woningen zijn voorzien van houten kozijnen (Meranti) met HR++ gelaagd veiligheidsglas, uitgevoerd conform NEN 3569.

Installaties en energie

De woningen worden all-electric uitgevoerd en verwarmd middels een warmtepompinstallatie voor ruimteverwarming en warm tapwater. Ventilatie vindt plaats via een mechanisch ventilatiesysteem conform Bouwbesluit. Op het dak worden zonnepanelen aangebracht, bijdragend aan een gunstige energieprestatie en lage woonlasten.

Energieprestatie en comfort

De woningen zijn hoogwaardig geïsoleerd en luchtdicht uitgevoerd met een $q_{v;10} \approx 0,98$ dm³/s·m² (klasse 2 kierdichting, NEN 2687). Het maximaal toelaatbare installatiegeluid bedraagt 30 dB(A) in verblijfsruimten (NEN 5077). De luchtgeluidisolatie tussen verblijfsruimten bedraagt minimaal 32 dB en het contactgeluid maximaal 79 dB.

Brandveiligheid en veiligheid

De gebruiksfunctie is woonfunctie. De woningen voldoen aan een WBDBO-eis van minimaal 60 minuten, conform Bouwbesluit. Hang- en sluitwerk is uitgevoerd conform weerstandsklasse 2 (NEN 5096). Beglazing is deels uitgevoerd als gelaagd glas. Natte ruimten zijn waterdicht uitgevoerd conform NEN 2778.

Aannemer en garantie

De woningen worden gerealiseerd door Bouwbedrijf Bovenhuis te Staphorst, een ervaren en professioneel aannemingsbedrijf.

Indien door opdrachtgever of geldverstrekker gewenst, kan de bouw worden uitgevoerd onder Woningborg-garantie, waarmee wordt voorzien in een erkende afbouw- en kwaliteitsgarantie passend binnen de zekerheidsvereisten van NHG.

NHG-geschiktheid

De woningen voldoen aan de technische, bouwkundige en energetische eisen zoals gesteld door het Bouwbesluit en zijn geschikt voor financiering met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

Bovenhuis
BOUWBEDRIJF

SEMEIJN
makelaardij
VERKOOP / AANKOOP / TAKATIES
INFO@SEMEIJNMAKELAARDIJ.NL
036 30 30 900

45
WONINGBORG

RaMaSu
Constructief ontwerpen

BUREAU
**KWALITEITS
BORGING**