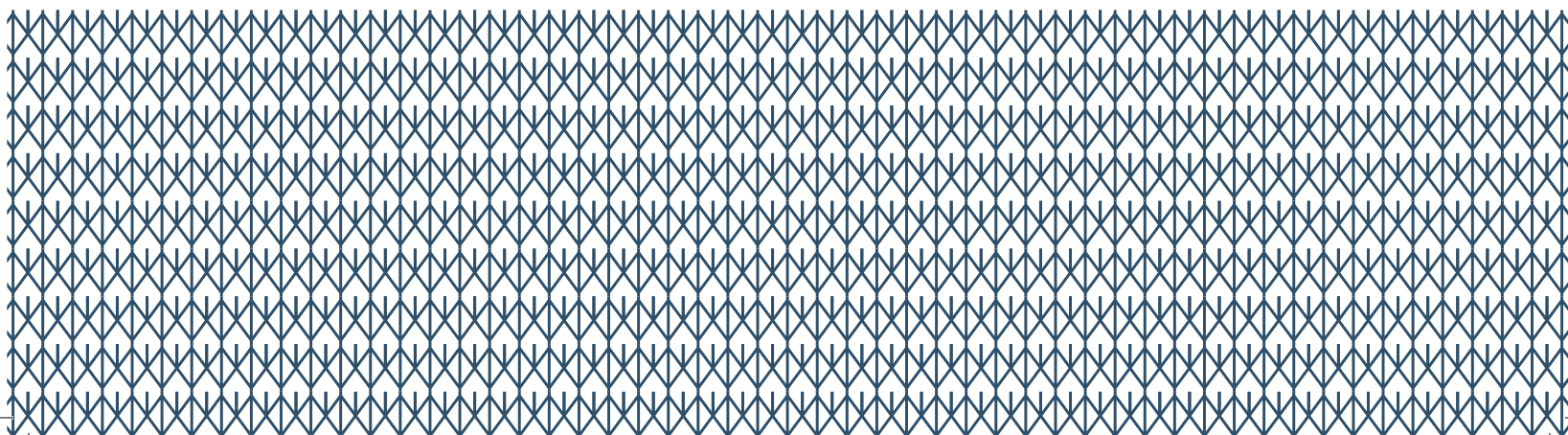


WATER TOREN KWARTIER

— Sneek —



Watertorenkwartier

- 35 appartementen in gebouw Amalia
- 15 appartementen in gebouw Beatrix
- 10 ééengezinswoningen
- energiezuinig
- wonen rondom de iconische Watertoren van Sneek

Gebouw Amalia - appartementen

Rondom de iconische Watertoren van Sneek, aan het IJsterplein, komt nieuwbouwproject Watertorenkwartier: als sluitstuk van dit deel van Sneek. Watertorenkwartier bestaat uit 50 appartementen verdeeld over twee woongebouwen en 10 grondgebonden, ééngezinswoningen.

Comfortabele en energiezuinige nieuwbouw bij de winkels aan het Boschplein, de Waterpoort en het historische stadshart van Sneek.



Comfortabele nieuwbouw in het historische centrum

WATER TOREN KWARTIER

Sneek





Inhoudsopgave

Wolkom yn Snits	6
Hotspots Sneek	8
Bereikbaar Sneek	10
Het plan	12
De Watertoren van Sneek	14
Situatie	16
Appartementen	18
Gebouw Amalia (bouwnummers A)	20
Gebouw Beatrix (bouwnummers B)	38
Interview ontwerper Erik van Halderen	58
Eengezinswoningen (bouwnummers C)	62
Binnenafwerking	86
Woon-inspiratie	90
Duurzaam en comfortabel wonen	96
Technische omschrijving	98
Team Watertorenkwartier	110

Watertorenkwartier is een ontwikkeling van ReadyforLiving en Klompenburg

ReadyforLiving is projectontwikkelaar van zeer complete woningen waarbij het mogelijk is deze compleet woonklaar te laten opleveren bij sleuteloverdracht. Indien gewenst dus inclusief keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking.

Klompenburg, onderdeel van de Plegt Bouwgroep, is een aannemer en ontwikkelaar, zij combineren 'hard werken met bescheidenheid en modern management met ambachtelijk vakmanschap'.

ReadyforLiving en Klompenburg werken al meer dan 10 jaar samen aan het realiseren van mooie woonprojecten.

www.readyforliving.nl
www.klompenburgbouw.nl

Wolkom yn Snits

Welkom in Sneek, dé wettersportsstêd fan Fryslân! Nationaal bekend om de prachtige Waterpoort, Sneekweek en als één van de elf steden. In Sneek spreekt men overigens het Stadsfries 'Snekers' dat veel dichterbij het Nederlands ligt dan Fries.

Sneek is onderdeel van de gemeente Súdwest-Fryslân en heeft zo'n 35.000 inwoners. De stad vervult een regiofunctie en heeft daardoor uitstekende voorzieningen.

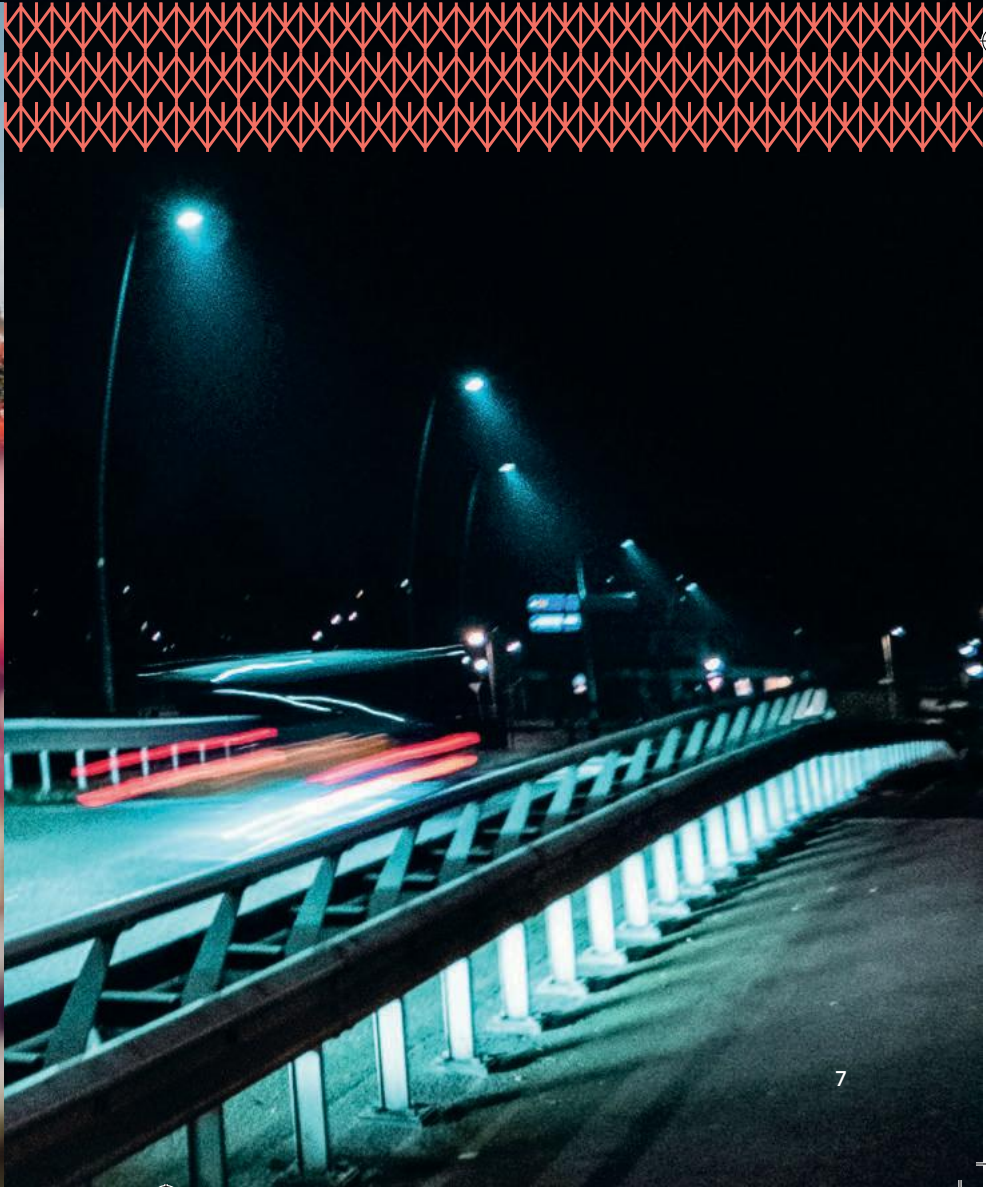
Watersportstad

Sneekweek is het grootste zeilevenement op binnenwater in Europa, in 2026 van 31 juli tot en 6 augustus. Sneek ligt in het hart van het Friese merengebied en is daarom de perfecte plek om de prachtige wateren van Friesland vanuit te bezoeken.

Binnenstad

Sneek heeft een prachtige historische binnenstad met leuke winkeltjes, speciaalzaken en fijne terrasjes. Alles op een paar minuten lopen van het Watertorenkwartier.





Hotspots Sneek

De leukste plekken van Sneek in een kort – onuitputtelijk – lijstje:



1. Urker Vishal

Tussen de Watertoren en de Waterpoort ligt de Urker Vishal, een viswinkel gerund door een familie van échte Urker vissers. Harinkje happen om de hoek?

Lemmerweg 11



2. Waterpoort

De Waterpoort – het icoon van Sneek – is in 1492 gebouwd als onderdeel van de vesting en bestaat sinds 1613 als 'sierpoort' in haar huidige vorm. Leuk weetje: in China en in het Japanse pretpark Huis ten Bosch staan replica's van de Waterpoort.

De Kol



3. Iiskald

De familie Riedstra laat sinds 2007 liefde en passie voor Ambachtelijk Ijs samenkomen. Meer dan 80 smaken waaronder het prijswinnende 'Sweet and Happiness': Griekse yoghurt met onder andere vanille, steranijs en kardemom.

Lemmerweg 4
iiskald.nl



4. Brasserie De Koperen Kees

'Een toegankelijk restaurant op hoog niveau' voor lunch, borrel en diner. Chef Leo stelt graag voor u een 3, 4 of 5-gangen menu samen, maar op de kaart staan ook een lekkere kabeljauw, tournedos of short rib. Aanrader!

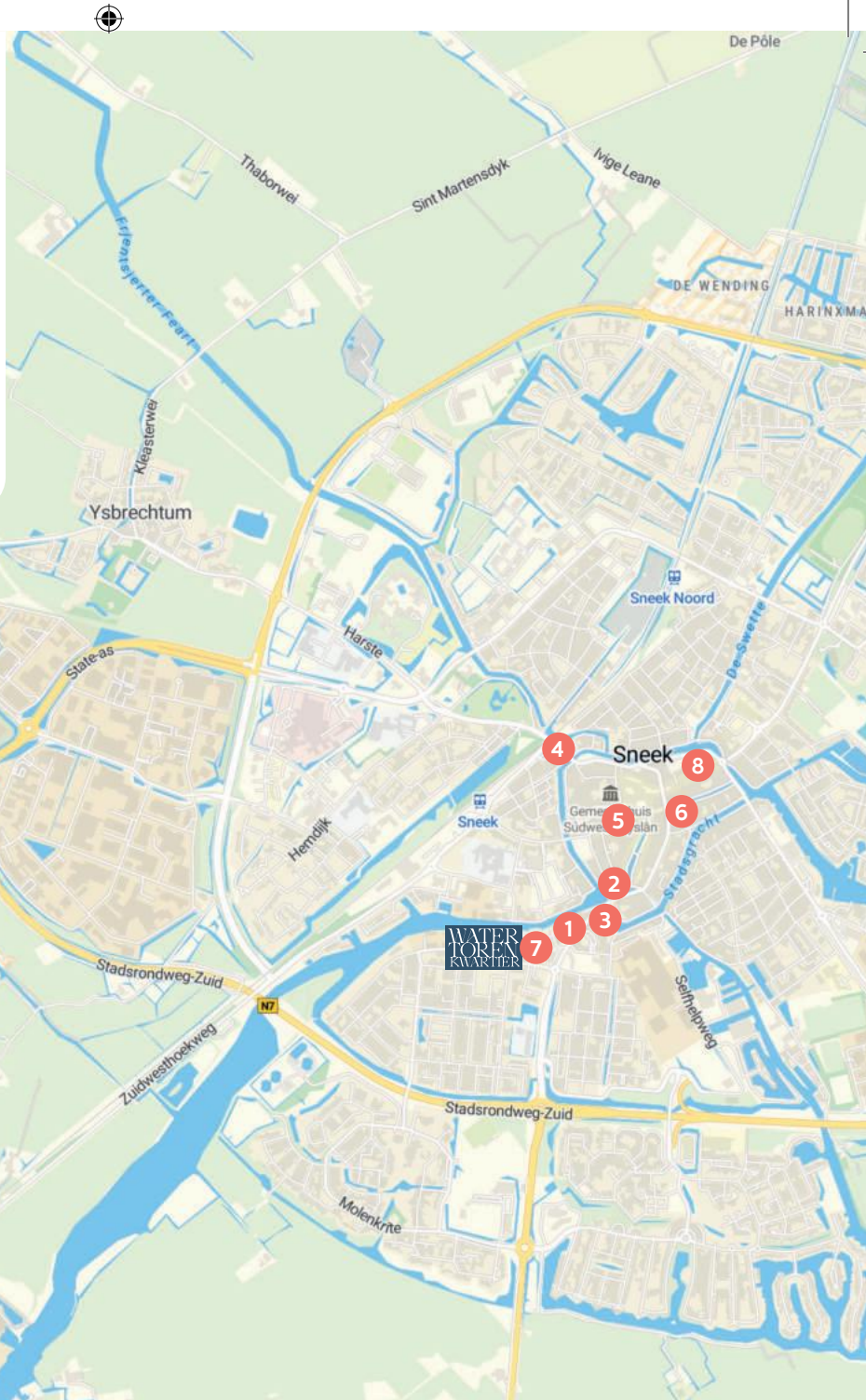
Parkstraat 1
koperenkees.nl

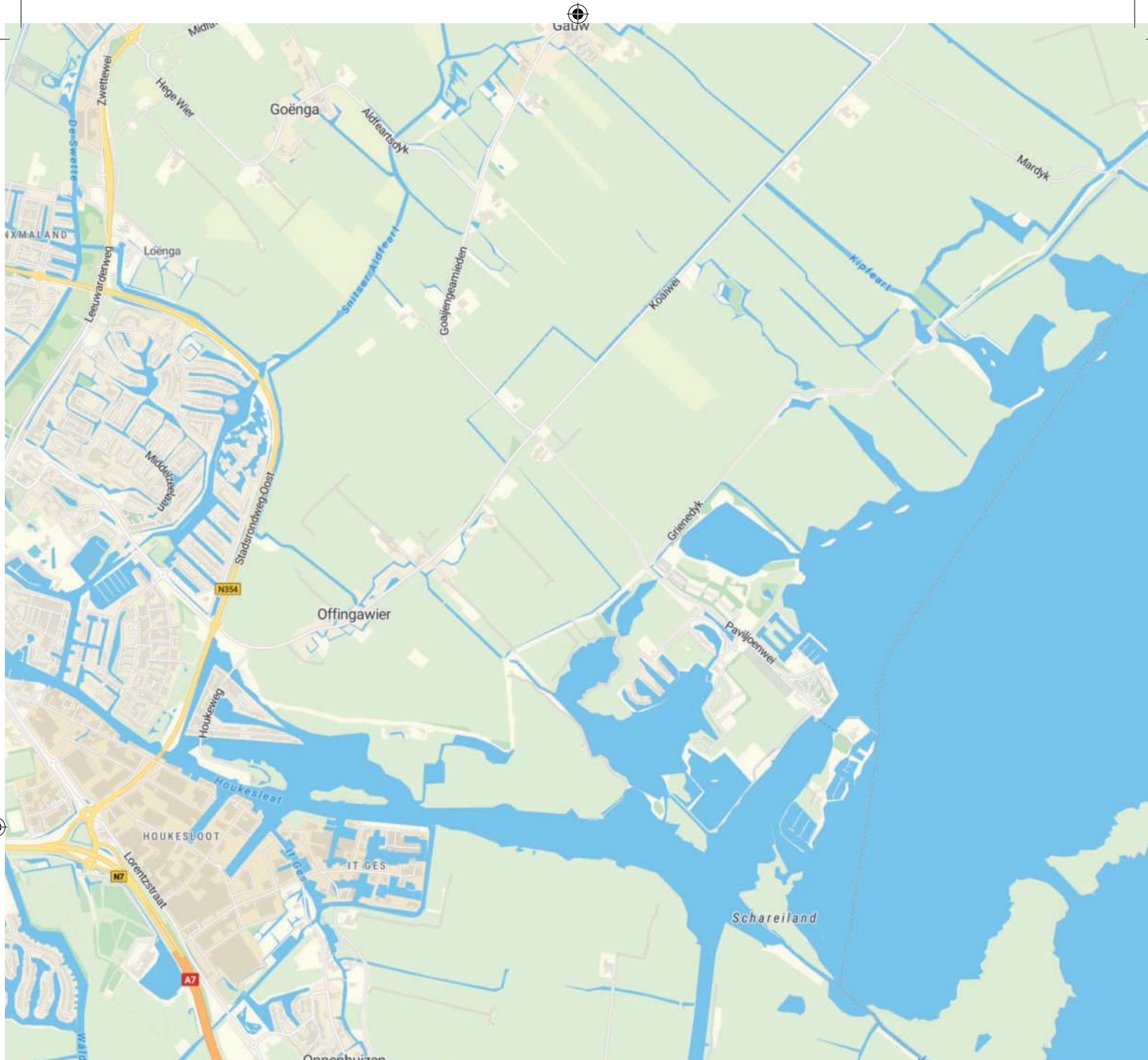


5. Grand Café De Walrus

De Walrus heeft een h in het centrum van Sne drankje doen voor je b bioscoop? Een lekkere biertje aan de bar? 'Or ontmoet!'

Leeuwenburg 11
dewalrus.nl





Walrus

en heerlijk terras
n Sneek. Even een
r je bezoek aan de
kere lunch of een
? 'Ontspan, geniet en



6. Fries Scheepvaart Museum

Het Fries Scheepvaart Museum combineert de historie van de stad Sneek, de ijsporten en de Friese scheepvaart. Het museum is zeer kindvriendelijk: varen met schepjes, games en een vlot leren bouwen...

Kleinzand 16
friesscheepvaartmuseum.nl



7. Watertorenkwartier

Het nieuwste woongebied van Sneek en een nieuwe entree voor de stad: 50 appartementen en 10 ééngesinswoningen rond de Watertoren en bij de Waterpoort.

IJlsterplein
watertorenkwartier.nl



8. Koester Conceptstore

Koester richt zich op een 'fijn thuis en een fijn leven' en biedt een 'zorgvuldig samengesteld aanbod' voor interieur, kids, selfcare en duurzaamheid. De perfecte plek voor een cadeautje voor een ander, of voor jezelf.

Oosterdijk 62
koester-conceptstore.nl

Bereikbaar Sneek

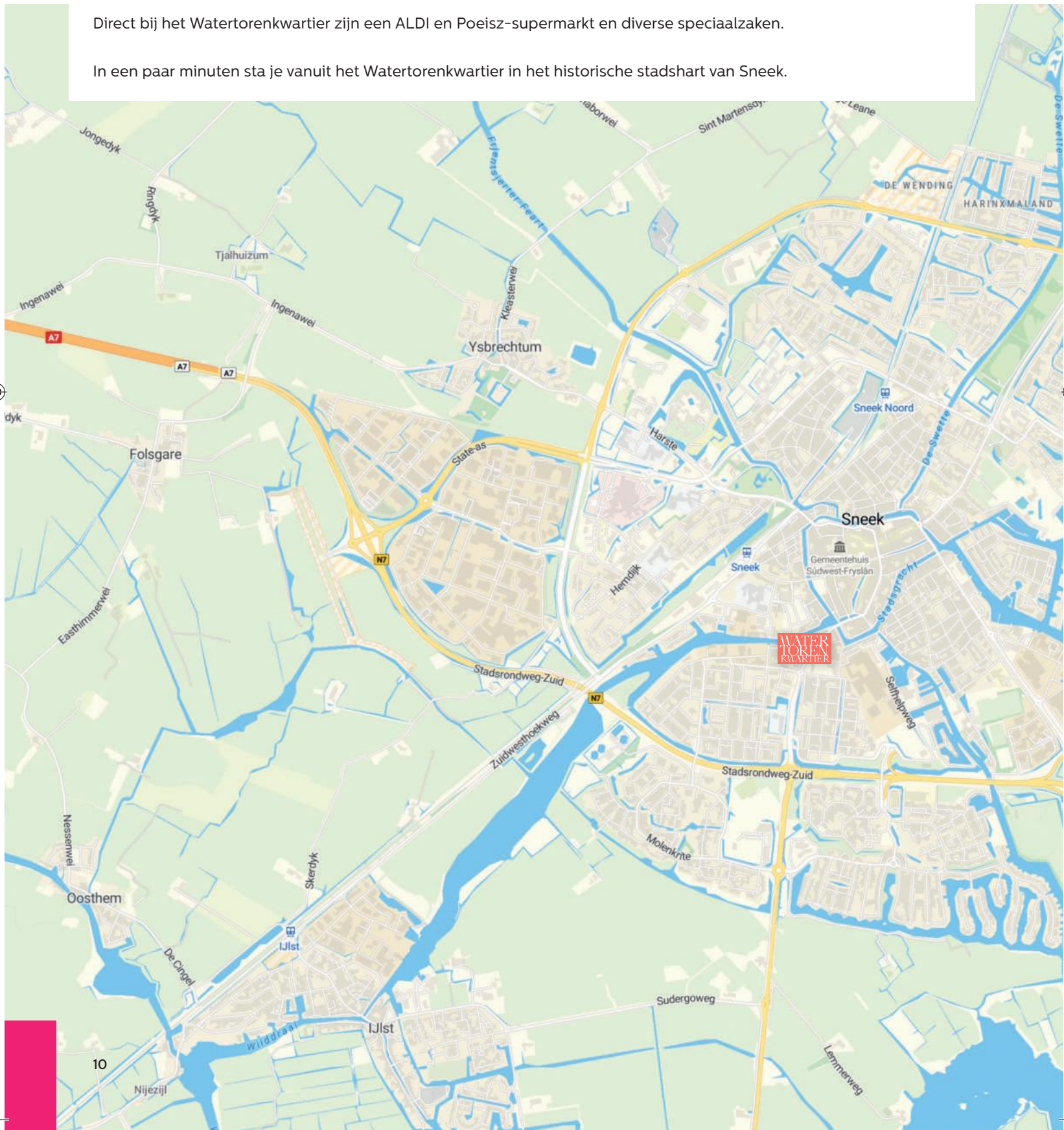
De stad Sneek is goed bereikbaar via spoor en snelweg. De A7 ligt op een minuut van het Watertorenkwartier en verbindt de stad met de rest van het land. Het station is op circa 5 fietsminuten te bereiken.

Voorzieningen

Sneek is de belangrijkste plaats in de omgeving. Het voorzieningenniveau is hoog. Er is kinderopvang, meerdere basis- en middelbare scholen, mbo-onderwijs en een ziekenhuis. Het centrum heeft veel verschillende winkels.

Direct bij het Watertorenkwartier zijn een ALDI en Poiesz-supermarkt en diverse speciaalzaken.

In een paar minuten sta je vanuit het Watertorenkwartier in het historische stadshart van Sneek.

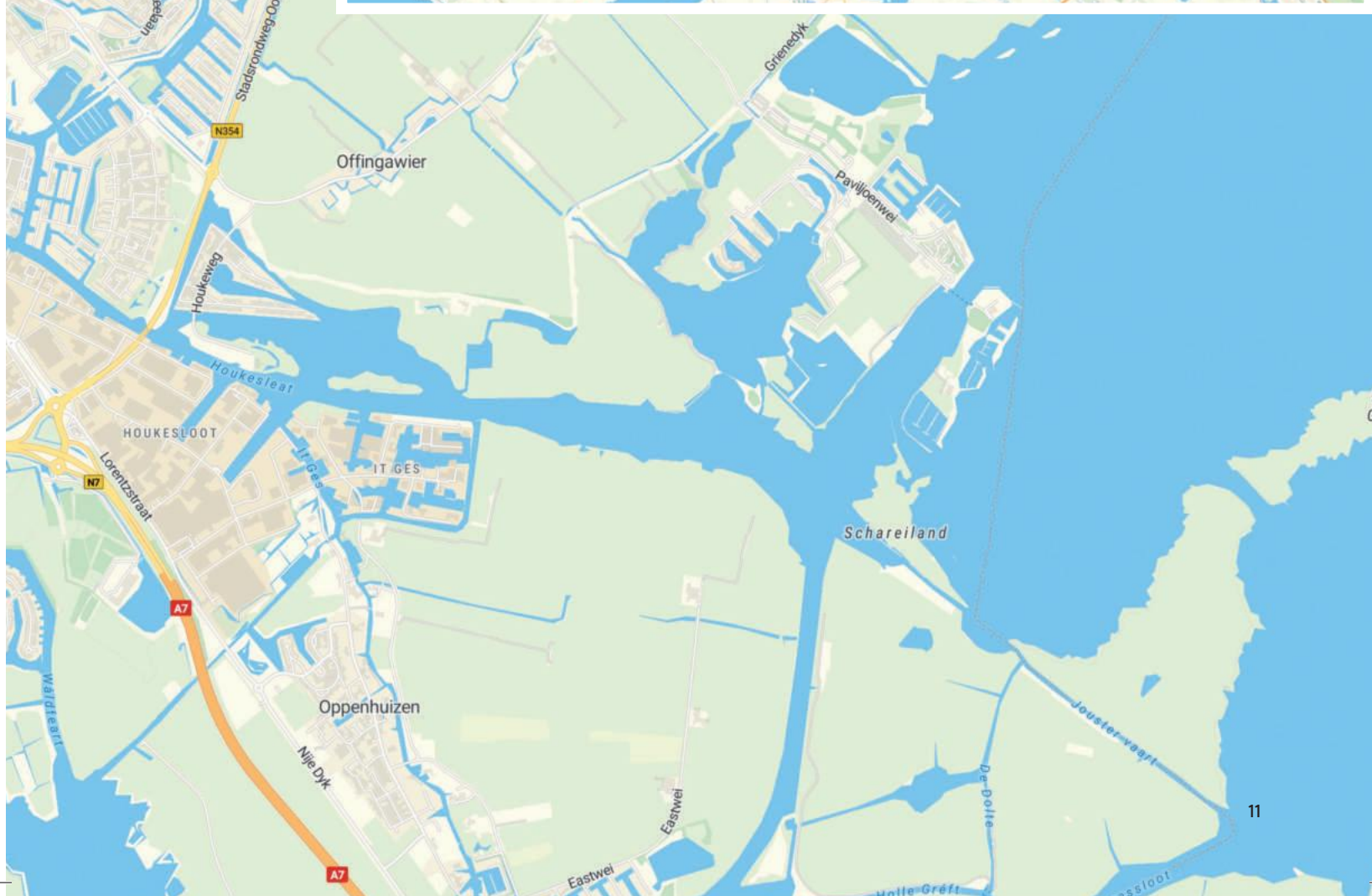
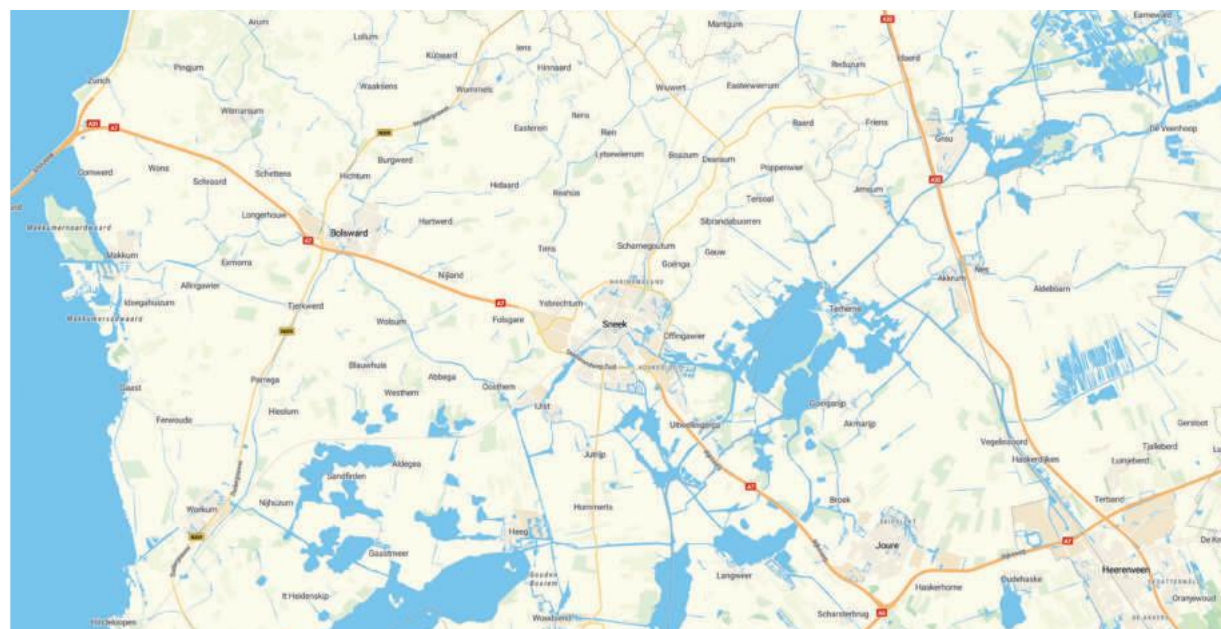


Met de trein:

Sneek-Leeuwarden	20 minuten
Sneek-Stavoren	27 minuten
Sneek-Heerenveen	44 minuten
Sneek-Groningen	63 minuten

Met de auto:

Sneek-Joure	14 minuten
Sneek-Lemmer	18 minuten
Sneek-Heerenveen	20 minuten
Sneek-Leeuwarden	31 minuten
Sneek-Groningen	47 minuten
Sneek-Lelystad	52 minuten
Sneek-Amsterdam	75 minuten







Het plan

Watertorenkwartier

Het Watertorenkwartier bestaat uit 2 appartementsgebouwen en 10 ééngezinswoningen.

Appartementsgebouw Amalia (Gebouw A) heeft haar ingang aan de Scherhemstraat en kijkt uit over het IJlsterplein en sommige hoekappartementen richting de Watertoren. In dit gebouw zijn 35 appartementen.

Gebouw Beatrix (Gebouw B) heeft haar ingang aan de Lemmerweg en kijkt richting de Watertoren en over het IJlsterplein. De 10 ééngezinswoningen liggen aan de Lemmerweg en Waterbassin. Parkeren kan met een vergunning (belanghebbenden) op het IJlsterplein en omliggende straten.

Opvallend is de stoere architectuur met klassieke en industriële elementen zoals in de bouwperiode van de Watertoren (1908), bijvoorbeeld te zien aan de gebogen vormen boven de balkons en ingangen van de gebouwen. De ééngezinswoningen hebben door een verschillende gevelsteen een geheel eigen uitstraling. VMEZ Architecten uit Drachten tekende dit plan.

Met het Watertorenkwartier wordt dit deel van Sneek afgerond en ontstaat er een prachtige entree richting de stad. Voor de deur, op het IJlsterplein, komt groen.



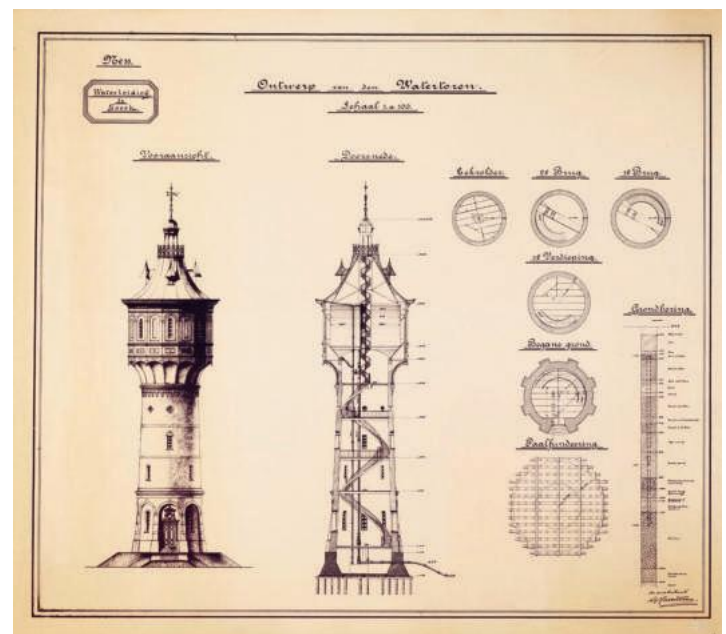
De Watertoren van Sneek

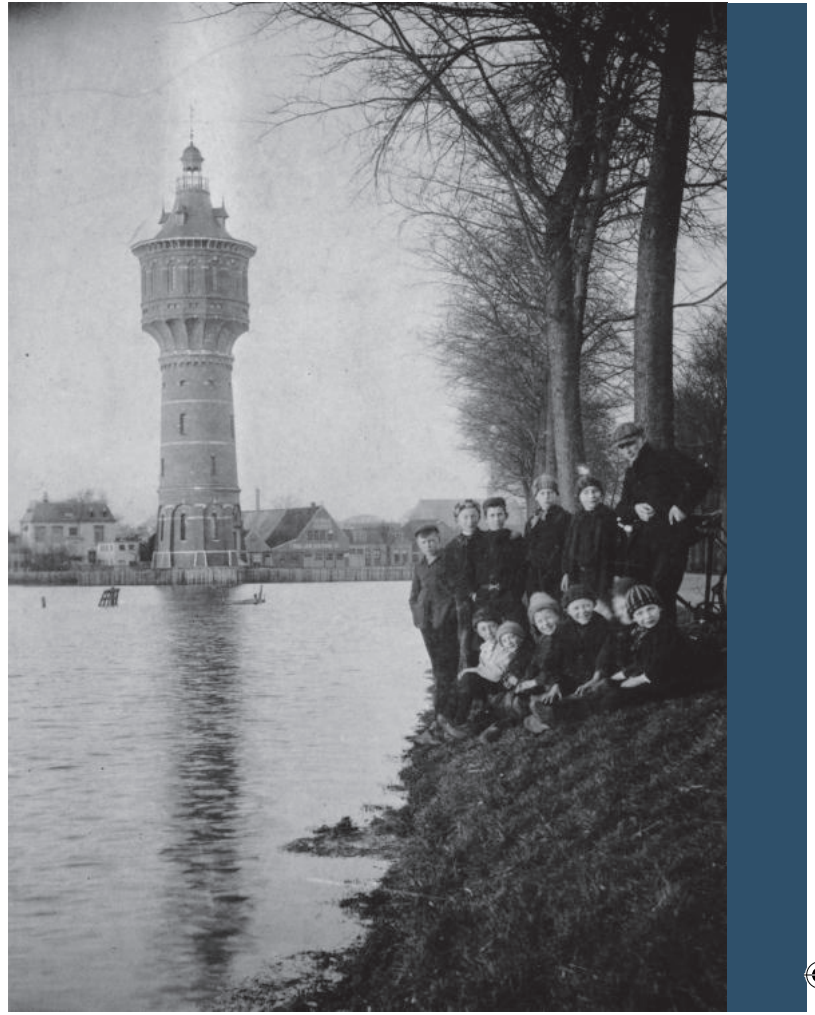
Een monument als middelpunt van het Watertorenkwartier

De Watertoren aan de Lemmerweg 45 is een beeldbepalend gebouw in Sneek. Gebouwd in 1908 naar een ontwerp van architect G. Halbertsma in de neorenaissance-stijl.

De toren heeft een hoogte van 44 meter en heeft een waterreservoir van 350 m³.

Sinds 1998 is de toren – een gemeentelijk monument – in gebruik als kantoor. In 2026 wordt dit het stralend middelpunt van het Watertorenkwartier.





Situatie





Appartementen Watertorenkwartier



Rond het IJlsterplein komen 50 appartementen verdeeld over Gebouw Amalia met 35 appartementen aan de linkerkant van de Watertoren en een kleiner appartementencomplex, Gebouw Beatrix met 15 appartementen op de hoek van het IJlsterplein en de Lemmerweg. Beide gebouwen zijn voorzien van video-intercom en een lift.

Ontwikkelaars ReadyforLiving en Klompenburg hebben op de locatie een plan gemaakt met appartementen voor verschillende doelgroepen en in verschillende maatvoeringen en prijsklassen. Door de gemeente zijn deze onderverdeeld in 'goedkope koop' appartementen met een maximale vaste prijs, 'betaalbare koop' appartementen, binnen een bepaalde prijsrange en 'vrije sector' appartementen.

De 'goedkope koop' appartementen zijn tweekamerappartementen met een Frans balkon van circa 50 m². Deze appartementen liggen in het grote blok: Gebouw Amalia.

De 'middeldure koop' appartementen zijn driekamerappartementen met een loggia of terras en zijn 64 m² tot 85 m² groot. Deze woningen zijn zowel beschikbaar in Gebouw Amalia als Gebouw Beatrix.

De 'vrije sector' driekamerappartementen zijn tussen de 74 m² en 81 m² groot en verdeeld over beide gebouwen.

Alle appartementen zijn voorzien van een lucht-water-warmtepomp gekoppeld aan vloerverwarming. Dit zorgt voor zeer goede energielabels: A++ en A+++.

Inwoners van Sneek hebben voorrang bij de toewijzing van de appartementen.



‘De bijzondere ronding van het IJlsterplein zie
je mooi terug in de gebouwen, en daarmee ook
in de plattegronden van de appartementen’

Erik van Halderen
Ontwerper VMEZ



Gevels

gebouw Amalia

Het grote gebouw – Amalia of Gebouw A – is voorzien van een ingang aan de Scherhemstraat. De individuele appartementen hebben een videofoon waarmee ze de deur beneden kunnen opendoen. Het complex heeft een lift.

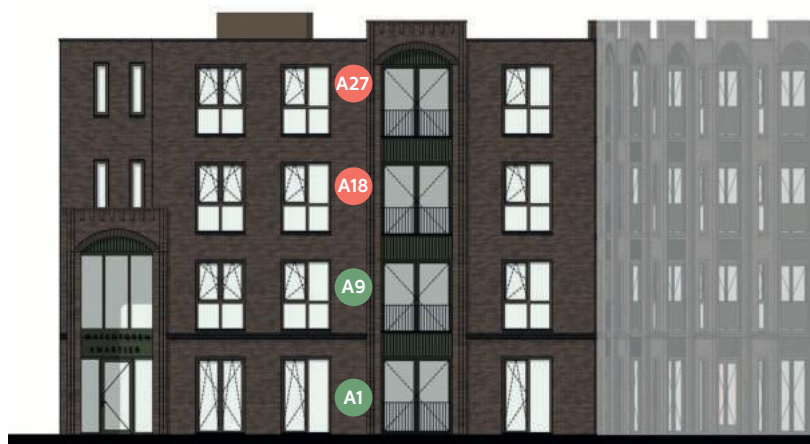
De meeste appartementen zijn te bereiken via een galerij-ontsluiting.

Er is een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond voor de 21 'goedkope koop' woningen, de overige 14 appartementen hebben een eigen berging.

Parkeren kan op basis van vergunning (belanghebbenden).



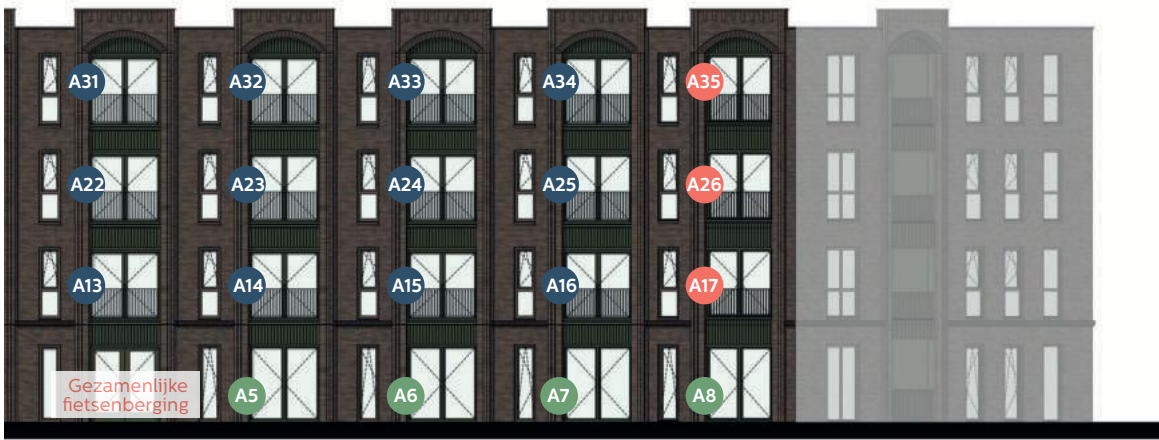
voorgevel



gevel links



achtergevel



- Vrije sector
- Betaalbare koop
- Goedkope koop



gevel rechts





De extra brede galerij biedt ook de ruimte om even een stoeltje buiten te zetten om van de zon te genieten!

De fraaie ingang van Gebouw Amalia





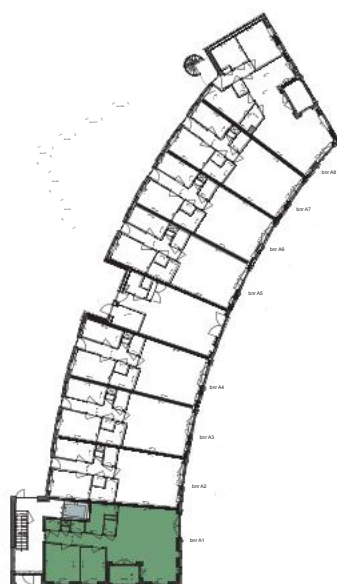
Type A

Bouwnummer:

A1

- begane grond
- 79 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Amalia
- betaalbare koop

Living met leuke hoeken



Bouwnummer A1 (Type A) is een driekamerappartement van circa 79 m² op de begane grond van Gebouw Amalia, direct naast de hoofdingang. A1 is op de hoek van het gebouw, aan de Scherhemstraat en het IJlsterplein.

De entree van dit appartement ligt in de entreehal van het gebouw. Je komt hier binnen in een gang met daaraan twee slaapkamers (circa 12 en circa 8 m²), een wasruimte, toilet, badkamer en techniekruimte. De living van circa 45 m² heeft een open keuken (uit te zoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie) en een loggia van circa 5 m² die is te bereiken via dubbele deuren. Richting het IJlsterplein zijn er dubbele tuindeuren.

Het appartement is voorzien van een lucht-water-warmtepomp gekoppeld aan vloerverwarming.

Badkamer en toilet zijn voorzien van royaal tegelwerk.

Type A heeft een externe berging van circa 5 m².





Type B

Bouwnummer:

A2, A3, A4, A5, A6, A7

- begane grond
- 64 m²
- terras
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Amalia
- betaalbare koop

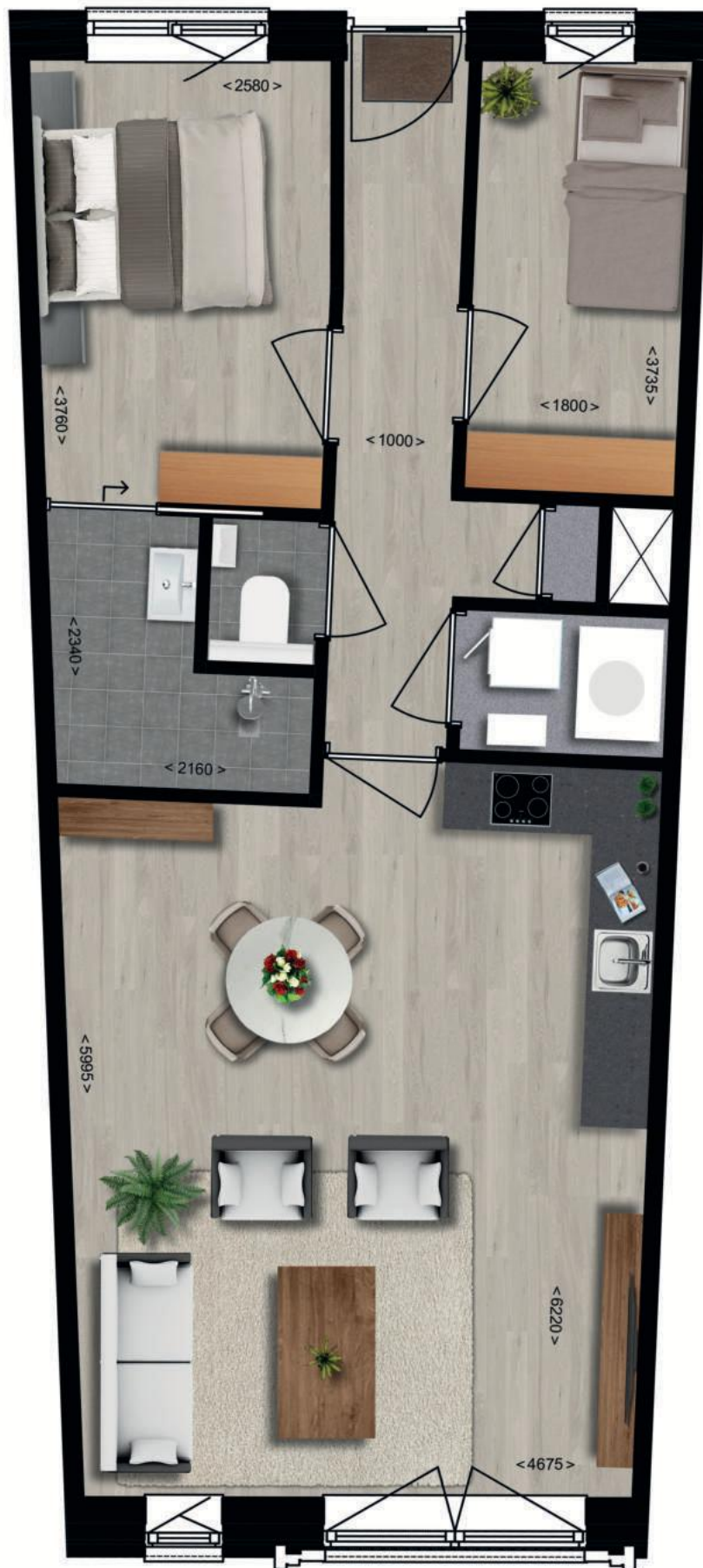
Terras- appartement



Type B is een tweekamerappartement van circa 63 m². Het appartement heeft aan het binnenterrein, waar ook de voordeur is, een terras van circa 9 m². Je komt binnen in de hal met rechts een slaapkamer van ruim 9 m² en links van ruim 6 m². De badkamer met sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe is via een schuifdeur uit de grootste slaapkamer te bereiken. Aan de hal is ook een techniekruimte met daarin de warmtepomp en opstelplaats voor wasapparatuur. De woonkamer met open keuken is 30 m² groot en heeft een verdiepinghoog raam en dubbele deuren richting het IJlsterplein. De keuken is met de keukencheque naar eigen smaak uit te zoeken bij Woon-inspiratie.

Dit appartement heeft een externe berging van 5 m².

Appartement type B vult bijna de volledige begane grond van Gebouw Amalia.





Type C

Bouwnummer:

A8

- begane grond
- 85 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Amalia
- betaalbare koop

De grootste - met een prachtig uitzicht op de Watertoren

Type C is met 85 m² het grootste appartement van de appartementen in het Watertorenkwartier. Het driekamer hoekappartement heeft uitzicht op de Watertoren, Watertorenpark en IJlsterplein. De woning heeft een bijzonder leuke indeling met verrassende hoeken.

Entree, hal met toilet en ruime badkamer met royaal tegelwerk (60x60 op de vloer), sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Grote slaapkamer van ruim 11 m². U-vormige living van 45 m² met centraal gelegen de loggia van circa 5 m² en de mogelijkheid de keuken aan de ene zijde te plaatsen en het zitgedeelte aan de andere kant. De keuken is naar eigen smaak uit te zoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie.

Aan de living zijn de wasruimte/techniekruijme en toegang tot de tweede slaapkamer van bijna 10 m².

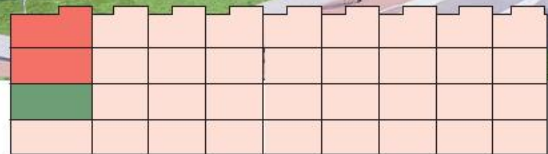
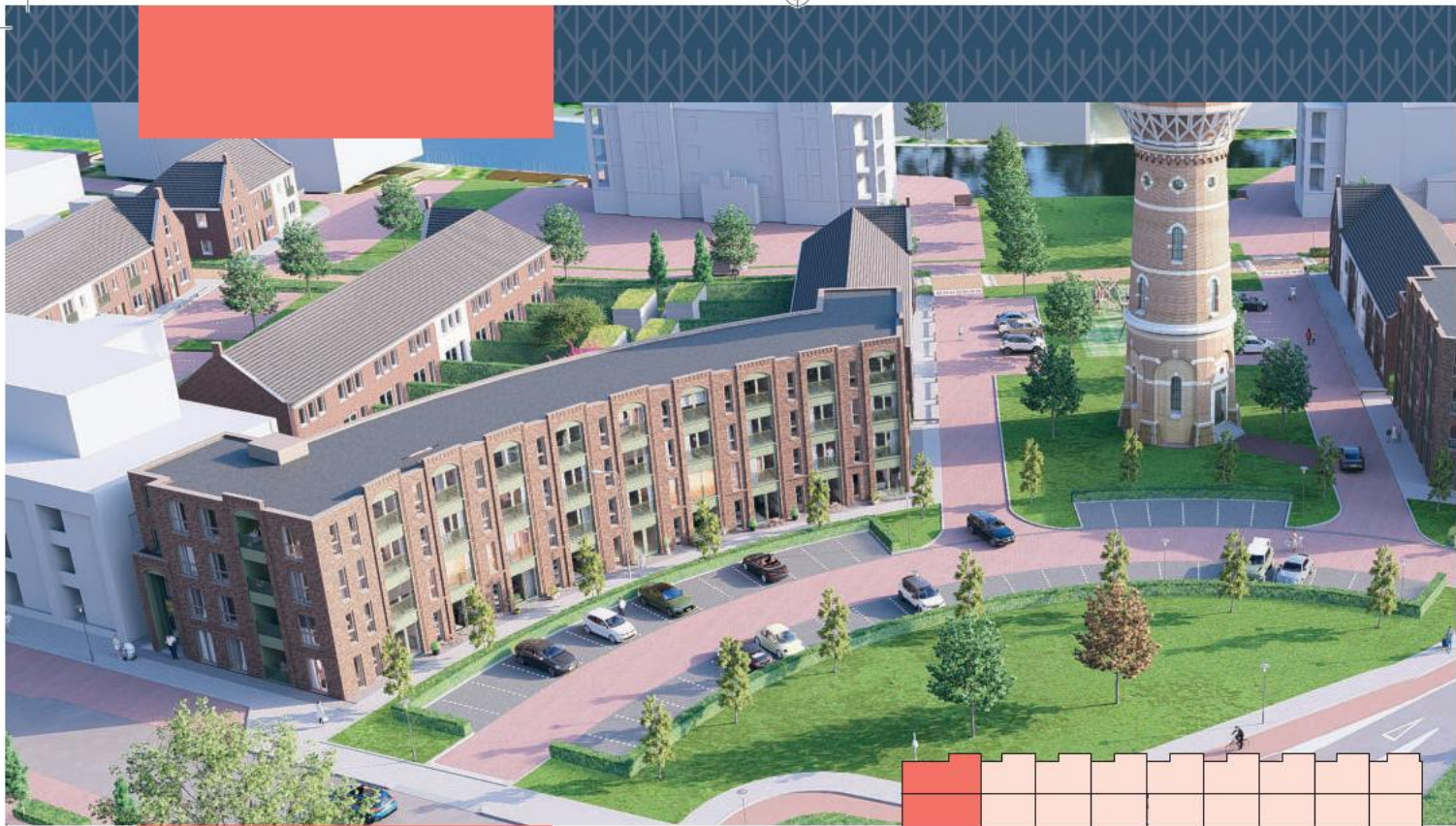
Het appartement is licht door de verdiepinghoge ramen. Vanuit de living zijn er dubbele deuren richting het IJlsterplein.

Ook dit appartement is voorzien van vloerverwarming gekoppeld aan een lucht-water-warmtepomp.

Er hoort een externe berging bij dit appartement van circa 5 m².







Type D

Bouwnummer:
A9, A18, A27

- eerste, tweede en derde verdieping
- 81 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Amalia
- betaalbare koop en vrije sector

Een mooie hoek

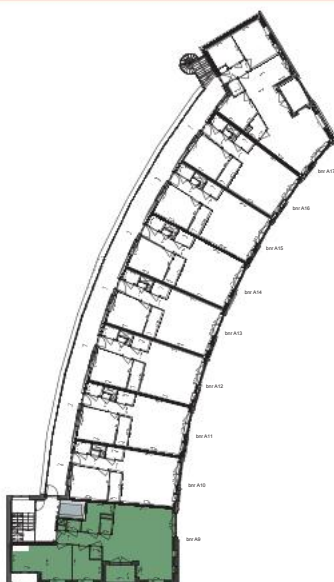
Hoekappartement aan de zijde van de Scherhemstraat en IJlsterplein van 81 m². Qua indeling lijkt dit appartement op type A maar dan met een grotere slaapkamer.

Deze slaapkamer van 17 m² heeft afhankelijk van de verdieping grote (verdieping 1) of kleinere ramen (verdieping 2) in een deel van de ruimte.

De speelse indeling bestaat uit een grote living met open keuken (zelf uit te zoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie) van ruim 43 m², twee slaapkamers van 17 en 7 m², een techniekruimte en een wasruimte, badkamer en separaat toilet. Deze zijn voorzien van grote tegels, onder andere 60x60 cm op de vloer en 30x60 cm op de wand, een inloofdouche met Easy Drain, sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Centraal ligt de loggia en aan de pleinzijde is een Frans balkon.

Het appartement heeft vloerverwarming en een lucht-water-warmtepomp.

De appartementen hebben een externe berging van 5 tot 8 m².







Type E

Bouwnummer: A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34

- eerste, tweede en derde verdieping
- 50 m²
- Frans balkon en brede galerij
- 1 slaapkamer
- fietsenberging
- Gebouw Amalia
- goedkope koop

Hét tweekamer-appartement van Sneek

Dit is hét tweekamerappartement van Sneek! 50 m² groot en voorzien van een ruime living van 30 m² met open keuken (zelf uit te zoeken met een keukencheque van Woon-inspiratie) en een slaapkamer aan de galerij-zijde van 10 m². Via de slaapkamer kom je in de badkamer met sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Er is een berging voor de installatie en ruimte voor wasapparatuur.

Door de hal rechtstreeks door te laten lopen naar de living met een Frans balkon en verdiepinghoog raam oogt het extra ruimtelijk. 'Buiten' zitten kan door de deuren open te zetten of door even een stoeltje te zetten op de galerij.

De fraaie, klassieke en industriële baksteenarchitectuur geeft het beeld van een stoer pakhuis, maar dan met alle gemakken van een nieuw appartement.

Het huis is energiezuinig en heeft een lucht-water-warmtepomp. Verwarming middels vloerverwarming: heel comfortabel.

Kopers van dit appartement kunnen hun fietsen wegzetten in de gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

Type E valt in de categorie 'goedkope koop' zoals vastgesteld door de gemeente Súdwest-Fryslân. Zo hebben alle appartementen van dit type een vaste en zelfde verkoopprijs.

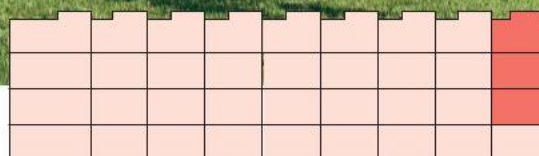




Type E: 50 m² groot met uitzicht op het IJlsterplein







Type F

Bouwnummer:
A17, A26, A35

- eerste, tweede en derde verdieping
- 80 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Amalia
- Vrije sector

Eerste rang aan de Watertoren

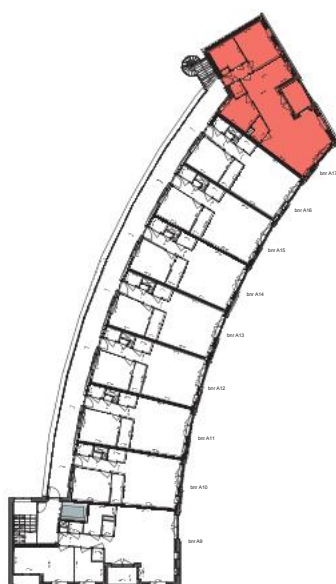
Op de eerste, tweede en derde verdieping van Gebouw Amalia ligt dit hoekappartement: eerste rang aan de Watertoren en het IJlsterplein. Vanaf de loggia zie je de toren en het Watertorenpark. Het driekamerappartement is 80 m² en lijkt qua indeling op Type C.

Entree aan het einde van de galerij, compacte hal met daaraan een slaapkamer van ruim 11 m², toilet en ruime badkamer. De badkamer en het toilet hebben sanitair van Villeroy & Boch, kranen van hansgrohe en royaal tegelwerk: 60x60 cm op de vloeren en 30x60 cm op de wanden.

Vanuit de hal kom je in een lichte en speelse woonkamer met verdiepinghoge ramen en een Frans balkon. Via dubbele deuren bereik je het overdekte balkon: de loggia. De woonkamer is 43 m² groot en heeft een open keuken. De keuken is zelf uit te zoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie. Direct aan de woonkamer zijn een berging met ruimte voor de warmtepomp en wasapparatuur en een tweede slaapkamer van ruim 7 m².

Type F is voorzien van een externe berging van circa 5 m².

Het appartement wordt comfortabel, duurzaam en energiezuinig verwarmd middels vloerverwarming gekoppeld aan een lucht-water-warmtepomp.

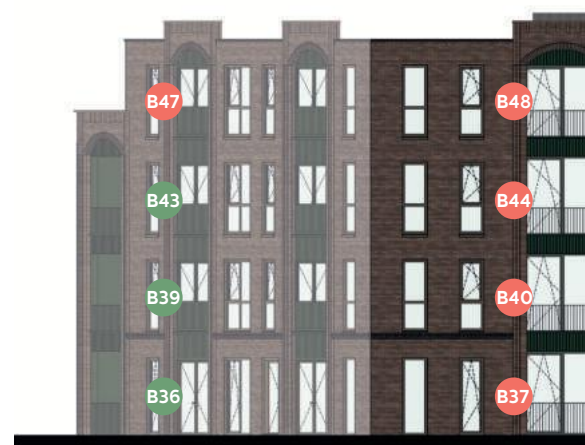




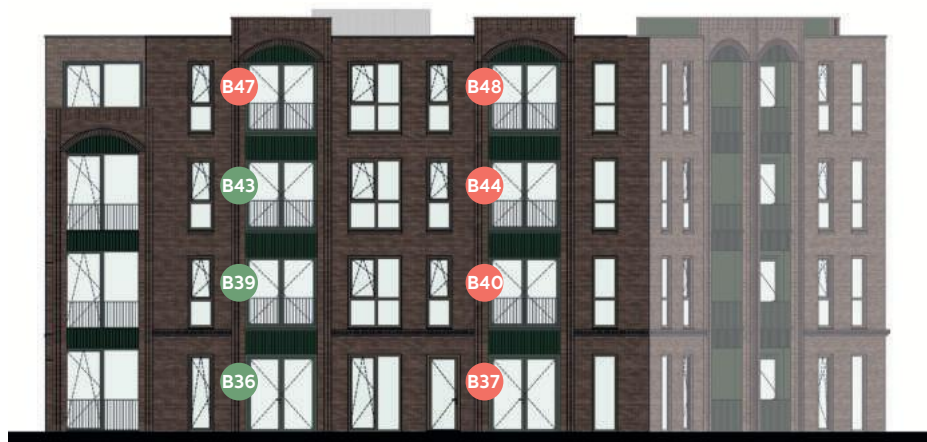
Gevels

gebouw Beatrix

Gebouw Beatrix bestaat uit 15 appartementen. De appartementen B36, B37 en B38 hebben een eigen privé voordeur en zijn niet voorzien van videofoon. Ingang van de overige appartementen is aan de Lemmerweg. Al deze appartementen hebben ook een videofoon om de deur open te doen. Elk appartement heeft een eigen berging op de begane grond, een deel in het gebouw en een deel op het achterterrein.



voorgevel



gevel links



achtergevel

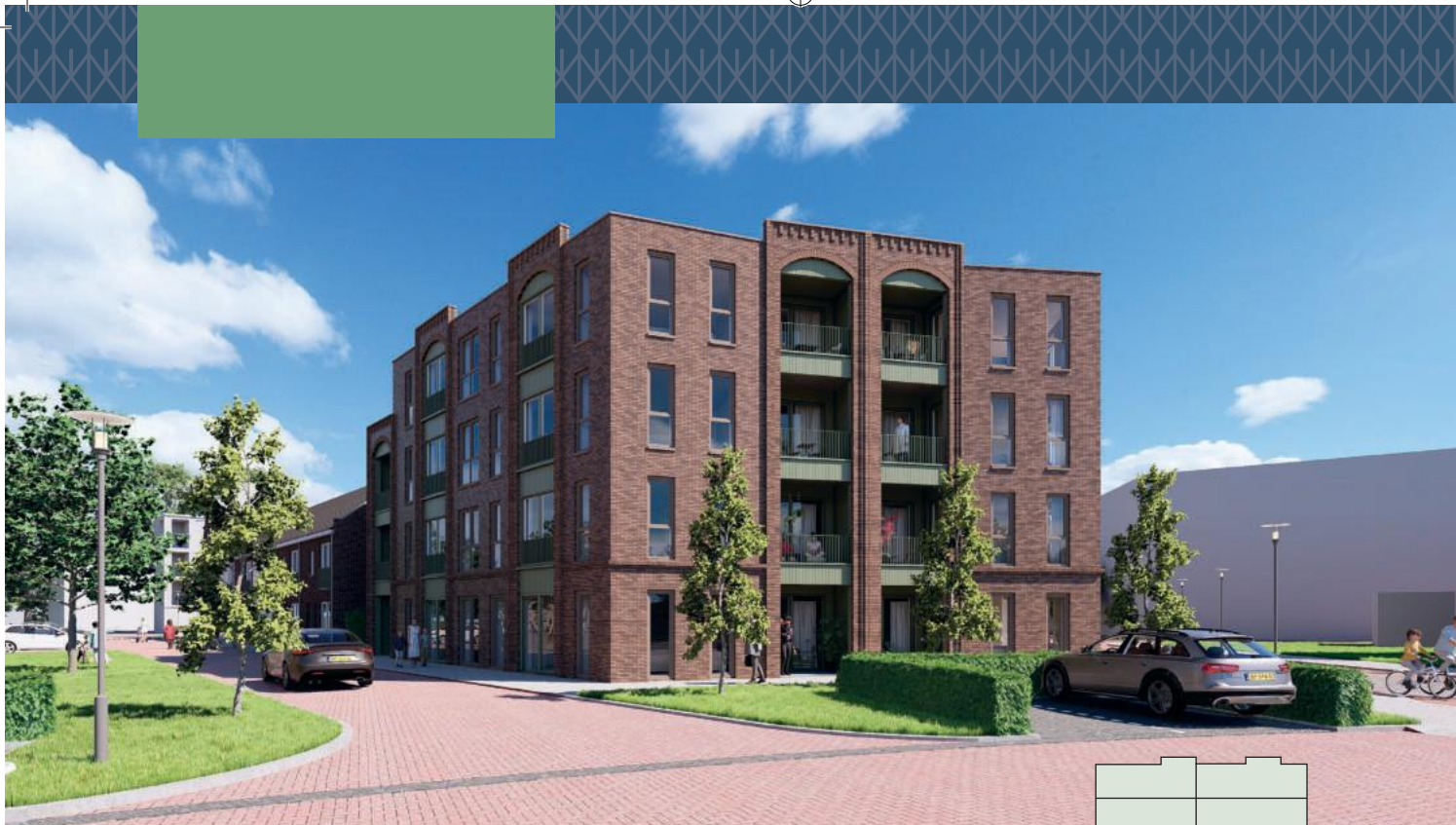


- Vrije sector
- Betaalbare koop



gevel rechts





Type G

Bouwnummer:
B36

- begane grond
- 72 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- betaalbare koop

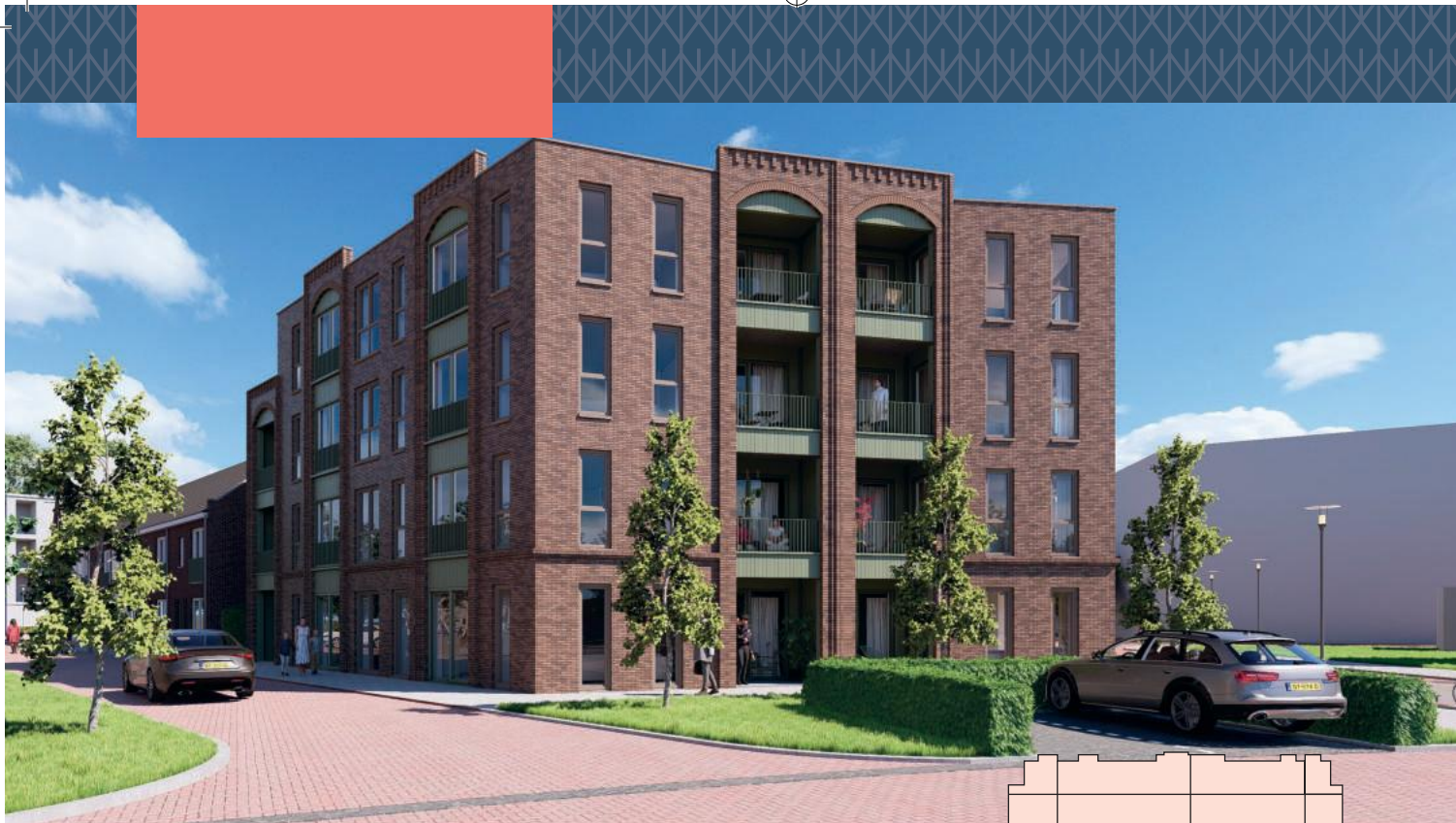
Met zicht op de Watertoren

Driekamerappartement van 72 m². Entree via een buitenontsluiting. Eigen externe berging van 5,7 m² direct naast de voordeur. Hal met daaraan slaapkamer van circa 10 m², toilet, ruime badkamer met tweede toilet. Sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Toegang richting woonkamer met open keuken (zelf uitzoeken met keukencheque van Woon-inspiratie). De woonkamer heeft verdiepinghoge ramen en een Frans balkon. Ook is er een deur naar de loggia. Vanuit de woonkamer kom je ook in de tweede slaapkamer van ruim 6 m² en de berging met warmtepomp en aansluitingen voor wasapparatuur.

Net als bij alle woningen in dit project: gezonde vloerverwarming gekoppeld aan een duurzame lucht-water-warmtepomp.







Type H

Bouwnummer:
B37

- begane grond
- 81 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- vrije sector

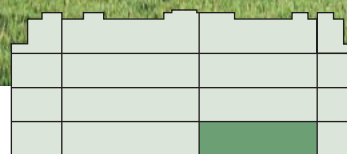
Voordeur aan het Watertorenpark



Direct vanaf de straat kom je binnen in dit appartement van ruim 81 m². Lange gang met daaraan een slaapkamer van ruim 11 m², toilet, badkamer met tweede toilet, ruime inloopdouche met Easy Drain, royaal tegelwerk, Villeroy & Boch-sanitair en kranen van hansgrohe. Speelse living van 37 m² met open keuken (zelf uit te zoeken met keukencheque van Woon-inspiratie), verdiepinghoge ramen en deuren, deur naar loggia van 5 m² met uitzicht op het IJlsterplein en de Lemmerweg. Direct aan de living is ook de tweede slaapkamer van een kleine 10 m², ook is de techniekruimte met warmtepomp en plek voor de wasapparatuur vanuit de living bereikbaar.

Appartement type H heeft een lucht-water-warmtepomp en vloerverwarming. Er is een externe berging in het complex van circa 5 m².





Type I

Bouwnummer:
B38

- begane grond
- 73 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- betaalbare koop

Aan de Lemmerweg



Dit driekamerappartement van 73 m² ligt op de hoek van het IJlsterplein en de Lemmerweg en heeft de voordeur direct aan die laatste straat. Via de hal kom je in een slaapkamer van ruim 6 m², het toilet en de living. De living heeft veel glas, waaronder een Frans balkon. In de living is een open keuken die je als koper zelf kan uitzoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie. Vanuit deze ruimte is er verder toegang tot de loggia, slaapkamer van 12 m², badkamer met tweede toilet, sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe en een techniekruimte met aansluiting voor wasmachine en wasdroger. Vloerverwarming en lucht-water-warmtepomp: comfortabel en duurzaam.

Deze woning heeft een eigen berging van 5 m² in de hal van het appartementencomplex.





Type J

Bouwnummer:
B39

- eerste verdieping
- 72 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- betaalbare koop

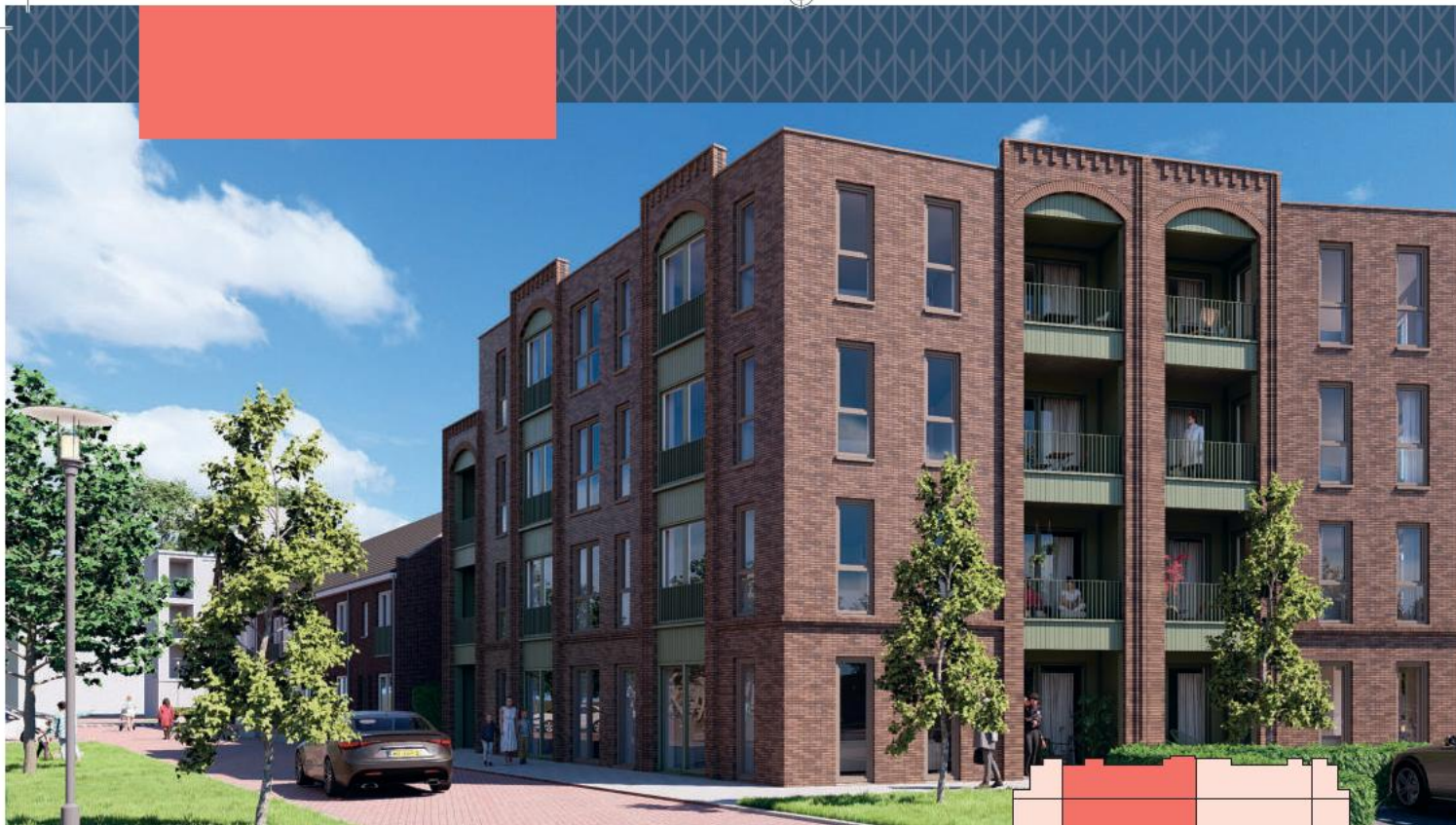


Aan het parkje

Driekamerappartement type J ligt op de eerste verdieping en is 72 m² groot. Entree is via een buitenontsluiting, via trap of lift te bereiken. Hal met berging, toilet en aparte ruimte voor de wasapparatuur. Badkamer met tweede toilet. Woonkamer van 30 m² met grote ramen en Frans balkon, uitzicht op de Watertoren. In de woonkamer ruimte voor een open keuken die je als koper zelf kunt uitzoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie. Vanuit de woonkamer zijn de technische ruimte met daarin de warmtepomp en twee slaapkamers (6,5 m² en 13 m²) te bereiken.

Het appartement heeft vloerverwarming en een lucht-water-warmtepomp. De externe berging van 5 m² is op het achterterrein.

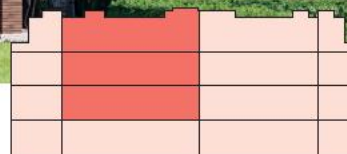




Type K

Bouwnummer:
B40, B44, B48

- eerste, tweede en derde verdieping.
- 81 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- vrije sector



Een fijne hoek



Speels appartement van 81 m² met twee slaapkamers. Het appartement heeft comfortabele vloerverwarming via een lucht-water-warmtepomp. Via de lift of het trappenhuis kom je op de verdieping. Hal met toegang tot techniekruimte (warmtepomp en wasapparatuur) en toilet. Living van circa 42 m² met open keuken (zelf uit te zoeken met keukencheque van Woon-inspiratie). De ruimte vraagt wat ons betreft om een eiland! Master bedroom van 12 m² met directe toegang tot badkamer. De badkamer heeft een tweede toilet, royaal tegelwerk, handdoekradiator en Easy Drain. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen zijn van hansgrohe. Vanuit de woonkamer is ook de tweede slaapkamer van 10 m² te bereiken.

Dit appartement heeft een Frans balkon en loggia en mooi uitzicht op de Watertoren, het plein en de Lemmerweg. De appartementen hebben een berging van circa 5 m² in de bergingenruimte op de begane grond.





Type L

Bouwnummer:
B41, B45, B49

- eerste, tweede en derde verdieping
- 73 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- betaalbare koop en vrije sector

Op de kop

Dit driekamerappartement ligt op de kop van Gebouw Beatrix. Heeft een living van 33 m² met open keuken (zelf uit te zoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie), twee slaapkamers (circa 13 m² en 8 m²) en een loggia. Er is mooi zicht op het IJlsterplein en de Lemmerweg door de vele verdiepinghoge ramen en het Frans balkon: reuring voor de deur op de entree naar de oude binnenstad. Toilet en techniekruimte met aansluiting voor wasapparatuur zijn vanaf de hal te bereiken, slaapkamers en badkamer - sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe - vanuit de woonkamer.

Het appartement heeft vloerverwarming en een lucht-water-warmtepomp. Er zijn bergingen voor deze appartementen op de begane grond.







Type M

Bouwnummer:
B42

- eerste verdieping
- 73 m²
- loggia
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- betaalbare koop

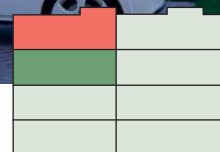
‘Om de hoek’

Dit appartement van 73 m² ligt aan de zijde van de Lemmerweg, vanaf de loggia kijk je, de hoek om, zo richting de Waterpoort. Type M heeft een buiten entree, zowel via binnen als buiten te bereiken. Aan de hal zijn de meterkast en een ruim toilet. De woonkamer van 30 m² groot geeft toegang tot twee slaapkamers (11 m² en 6,5 m²) en een techniekruimte met aansluitingen voor wasapparatuur. Ook is het overdekte balkon, de loggia, vanuit de woonkamer te bereiken. De woonkamer heeft een open keuken die naar eigen smaak is uit te zoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie. Vanuit de grootste slaapkamer, aan de rustige achterzijde, is de badkamer te bereiken. Deze is voorzien van sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Hier is ook een tweede toilet.

Ook deze woning heeft vloerverwarming en een lucht-water-warmtepomp. Op de begane grond is een berging van 5 m²







Type N

Bouwnummer:
B43 en B47

- tweede en derde verdieping
- 72 m²
- loggia of balkon
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- betaalbare koop en vrije sector

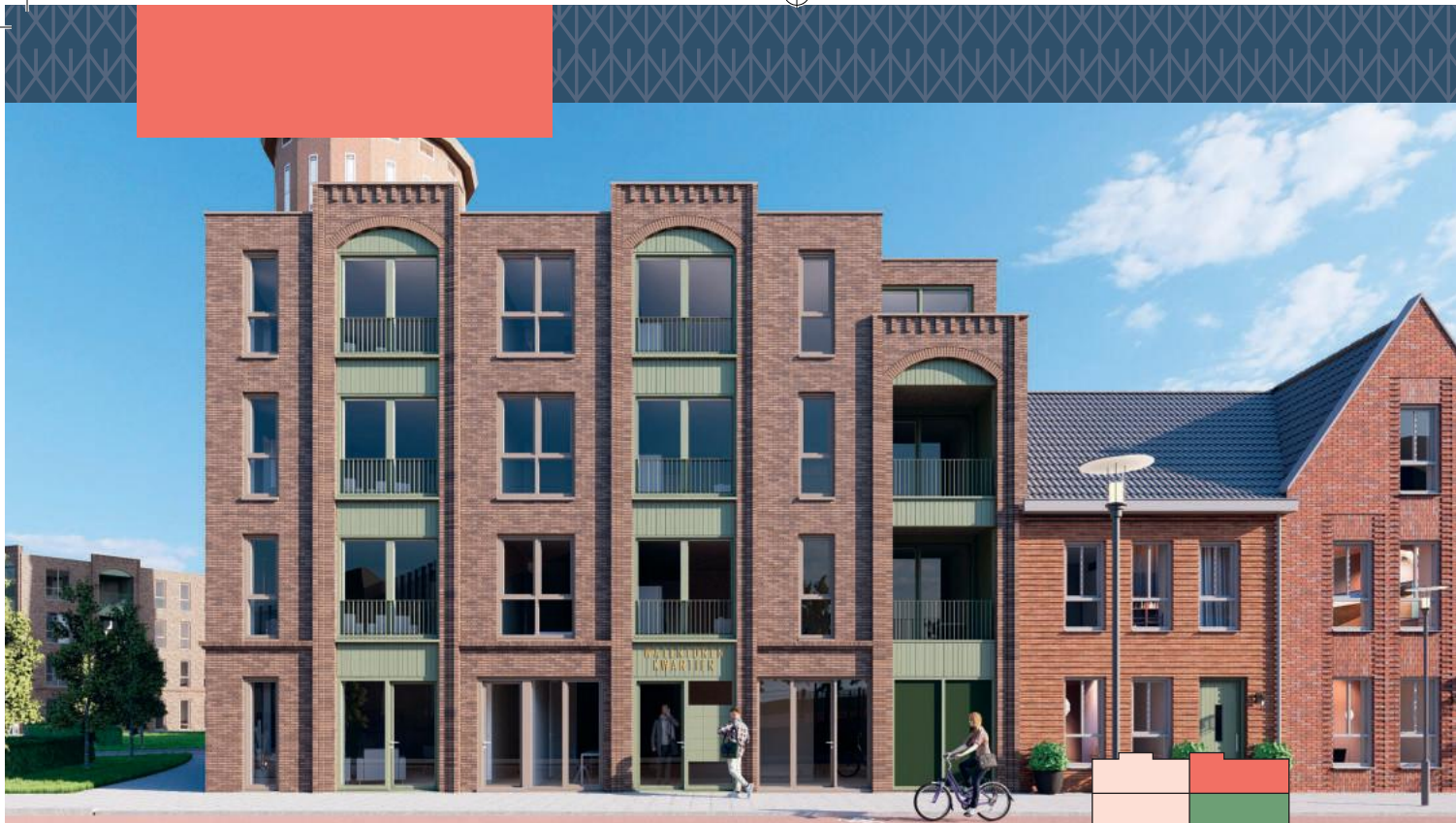
Met een loggia of balkon

Type N ligt op de tweede en derde verdieping van Gebouw Beatrix. Het drikamerappartement is 72 m² groot en heeft twee slaapkamers. Vanaf de tweede verdieping hebben alle appartementen een binnenontsluiting via de lifthal. Speelse gang met toilet, wasruimte en badkamer met daarin tweede toilet. Living van 30 m² met open keuken (zelf uit te zoeken bij Woon-inspiratie), Frans balkon, op de tweede verdieping een loggia (B43) en op de derde verdieping (B47) een balkon met uitzicht op de Watertoren. Vanuit de living zijn de techniekruimte en 2 slaapkamers (circa 13 en 6,5 m²) te bereiken. De grootste slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde.

Het appartement heeft vloerverwarming en een lucht-water-warmtepomp. De externe berging van 5 m² is op het achterterrein voor B43 en in de bergingenruimte op de begane grond voor B47.







Type O

Bouwnummer:
B46 en B50

- tweede en derde verdieping
- 74 m²
- loggia of balkon
- twee slaapkamers
- externe berging
- Gebouw Beatrix
- betaalbare koop en vrije sector

Blik op de Waterpoort

Met een beetje moeite zie je vanuit Type O de Waterpoort, het bekendste bouwwerk van Sneek. Dit driekamerappartement is 74 m² groot en heeft een loggia bij bouwnummer B46 en een balkon bij bouwnummer B50.

Direct bij de entree een ruime berging met aansluiting voor wasapparatuur en toilet. Living van ruim 30 m² met loggia of balkon. Open keuken, uit te zoeken met de keukencheque van Woon-inspiratie. Techniekruijnte met warmte-pomp-installatie. Twee slaapkamers van 6,5 en 11 m². Direct aan de grootste slaapkamer een ruime badkamer met royaal tegelwerk, Easy Drain, sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe.

Dit appartement heeft duurzame verwarming middels een lucht-water-warmte-pomp. Deze is gekoppeld aan vloerverwarming: meer ruimte, want geen radiatoren.







‘Door deze bebouwing ontstaat een écht plein’

Erik van Halderen
van VMEZ over ‘zijn’
Watertorenkwartier



Erik van Halderen

‘Dit wordt een geweldige entree voor Sneek’, zegt ontwerper Erik van Halderen verantwoordelijk voor het ontwerp van het Watertorenkwartier. ‘Waar eerst de Watertoren alleen stond, en later met wat losse, niet passende bebouwing zijn er nu twee gebouwen die een ode zijn aan de Watertoren, uitgevoerd in een ambachtelijk industriële baksteenarchitectuur.’

Verbinding

‘Met de twee appartementengebouwen wordt de ronding van het plein geaccentueerd’ verteld Van Halderen, ‘door deze bebouwing ontstaat een écht plein, waar het eerst een los geheel was. Het verbindt diverse nieuwe en oude gebouwen in de omgeving. En biedt zo een unieke woonomgeving op loopafstand van de iconische Waterpoort en het historische centrum van Sneek. Als je straks uit het raam kijkt bij een aantal appartementen en eengezinswoningen zie je de Waterpoort direct liggen.’



Inspiratie

‘Inspiratie hebben we gehaald uit de Watertoren, wat een mooi en stoer ding met gave details’, vervolgt ontwerper Erik van Halderen. ‘We hebben andere industriële panden bekeken, zoals pakhuizen en gemalen. Zo ontstond het beeld van een stoer bakstenen gebouw met een duidelijke repetitie in de gevel, de grote ‘pakhuisopeningen’ werden Franse balkons. De eengezinswoningen vormen samen een modern en gemoedelijk stadsstraatje, waar elk huis een eigen gezicht heeft.’



‘Ambachtelijk
en industrieel’

‘Inspiratie hebben we gehaald uit de Watertoren, wat een mooi en stoer ding met gave details’



‘Speelse indelingen’ en ‘overdekte balkons’

‘Die ronding zie je ook terug in de plattegronden van de appartementen, weinig rechte lijnen, veel hoeken en speelse indelingen’, vervolgt de ontwerper van het Watertorenkwartier. Sommige woonkamers hebben hierdoor een centraal gelegen loggia – een overdekt balkon – met aan de ene zijde ruimte voor een keuken en aan de andere kant een zitgedeelte. Een loggia is overigens een heel fijne balkonvorm, je kunt vroeg en laat in het seizoen, bij de eerste zonnestralen, buitenzitten.’



Erik van Halderen: 'de ééngesinswoning op de hoek is 205 m² groot en heeft een bijzondere indeling met onder andere een dakterras. Verder is elke gevel bijzonder en sluit het gebruik van verschillende gevels weer mooi aan op de stadspandjes aan de Lemmerweg.'

'Bijzonder is dat we hier in één plan heel veel doelgroepen mogen gaan huisvesten: alle maten en prijsklassen komen voorbij. Hier wonen straks starters, ouderen en gezinnen. Van 50 m² tot 205 m². Op een voorname plek. Dat is het Watertorenkwartier.'

Samenwerken

Erik van Halderen: 'wij werken al jaren met een vast team aan de projecten: ReadyforLiving als ontwikkelaar, Klompenburg als aannemer of ontwikkelen-de aannemer en VMEZ als architect. Ons bureau uit Drachten reist met deze partijen heel het land door. En dat doen wij nu zo'n kleine 15 jaar. Mooi om nu iets in een Friese stad, op een prominente locatie, samen te mogen bouwen.'

'Hier wonen straks starters, ouderen en gezinnen. Van 50 m² tot 205 m². Op een voorname plek. Dat is het Watertorenkwartier.'

Sfeervolle familiehuizen Eengezinswoningen Watertorenkwartier





Watertorenkwartier bestaat naast de appartementen aan het IJlsterplein in de gebouwen Amalia en Beatrix ook uit 10 ééengezinswoningen van 119 tot 205 m². Deze woningen komen aan de Lemmerweg en het Waterbassin. Het zijn sfeervolle familiehuizen aan de rand van het historische centrum van Sneek.

De kavels zijn 99 tot 141 m² groot. De meeste woningen hebben een plezierige breedte van 5.40 of 5.70 meter en zijn voorzien van 3 slaapkamers en een ruime zolder. De living van 36-42 m² is voorzien van een open keuken en dubbele deuren naar de tuin. Bijzonder is het huis op de hoek met 5 - optioneel 6 - slaapkamers en een dakterrass.

De meeste woningen hebben een berging in de tuin voor fietsen en gereedschap, bij bouwnummer 54 op de hoek is dit een binnenberging.

Parkeren kan op straat via een vergunningenstelsel.

Inwoners van Sneek hebben voorrang bij de toewijzing van de eengezinswoningen.

Elk huis een eigen gezicht

Bouwnummers C51 tot en met C60



Bouwnummer C51

(5.70 breed, 126 m²)

Bouwnummer C52

(5.70 breed, puntdak voorzijde, 131 m²)

Bouwnummer C53

(5.70 breed, 126 m²)

Bouwnummer C54

(205 m²)

Bouwnummer C55

(5.40 breed, 119 m²)

Bouwnummer C56

(5.70 breed, puntdak voorzijde, 131 m²)

Bouwnummer C57

(5.40 breed met uitbouw, 125 m²)



Bouwnummer C58

(5.40 breed met uitbouw, 125 m²)

Bouwnummer C59

(5.40 breed met uitbouw, 125 m²)

Bouwnummer C60

(5.70 breed, 126 m²)

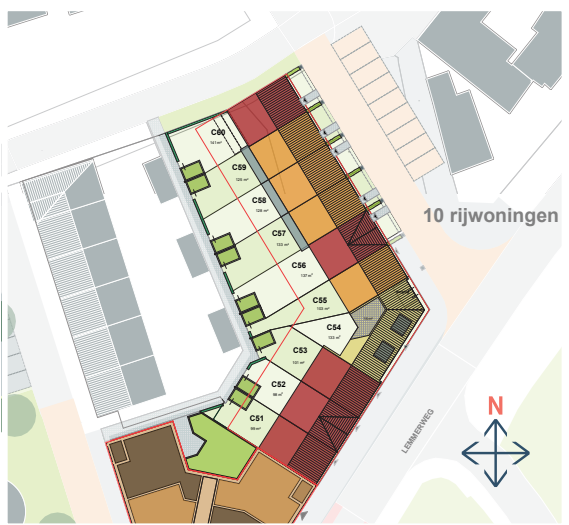


‘De eengezinswoningen in het Watertorenkwartier hebben allemaal een eigen gezicht. Zo ontstaat een stads straatje. Nieuw maar toch heel authentiek’

Erik van Halderen
Ontwerper VMEZ



Eengezinswoning 5.70 breed



Bouwnummers: C51, C52, C53, C56 en C60



Zowel aan de Lemmerweg als aan het Waterbassin komen de woningen met een externe breedte van 5.70 meter (binnenmaat circa 5.40 meter).

De living met open keuken is circa 38 m² groot en boven zijn er drie slaapkamers en een zolderverdieping die naar eigen inzicht in te delen en af te werken is.

De bouwnummer C52 en C56 hebben een grotere zolder door het puntdak aan de voorzijde en bouwnummer C60 heeft als hoekwoning ramen in de kopgevel.

Optioneel is een uitbouw mogelijk van 1.20, 1.80 of 2.40 meter.

Het huis wordt voorzien van een duurzame lucht-water-warmtepomp gekoppeld aan vloerverwarming.

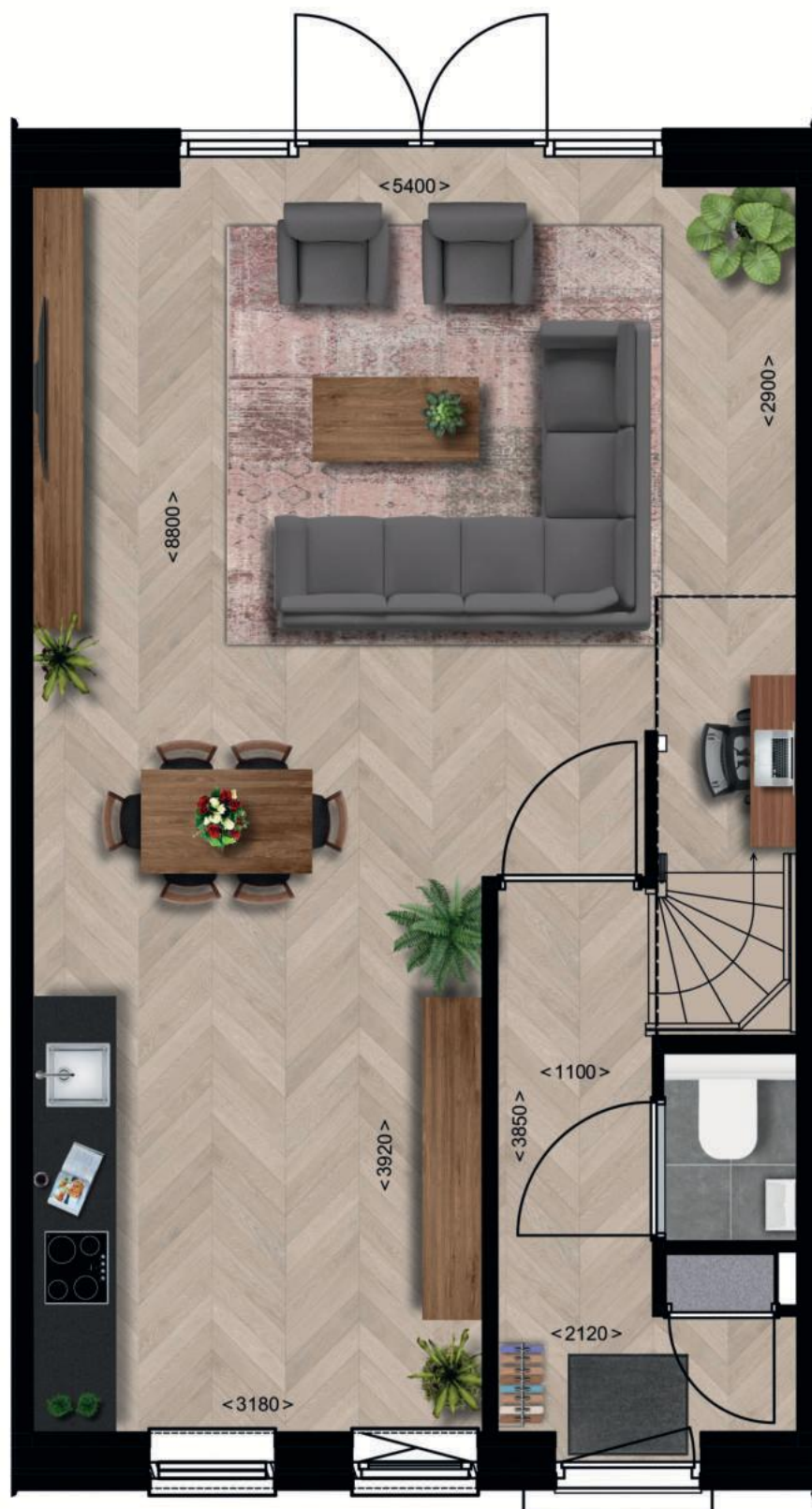


Eengezinswoning 5.70 breed

Bouwnummers:
C51, C52, C53, C56
en C60

Woonoppervlakte:
126 tot 131 m²

Kavels:
98 tot 141 m²



Ruim gezinshuis

Begane grond

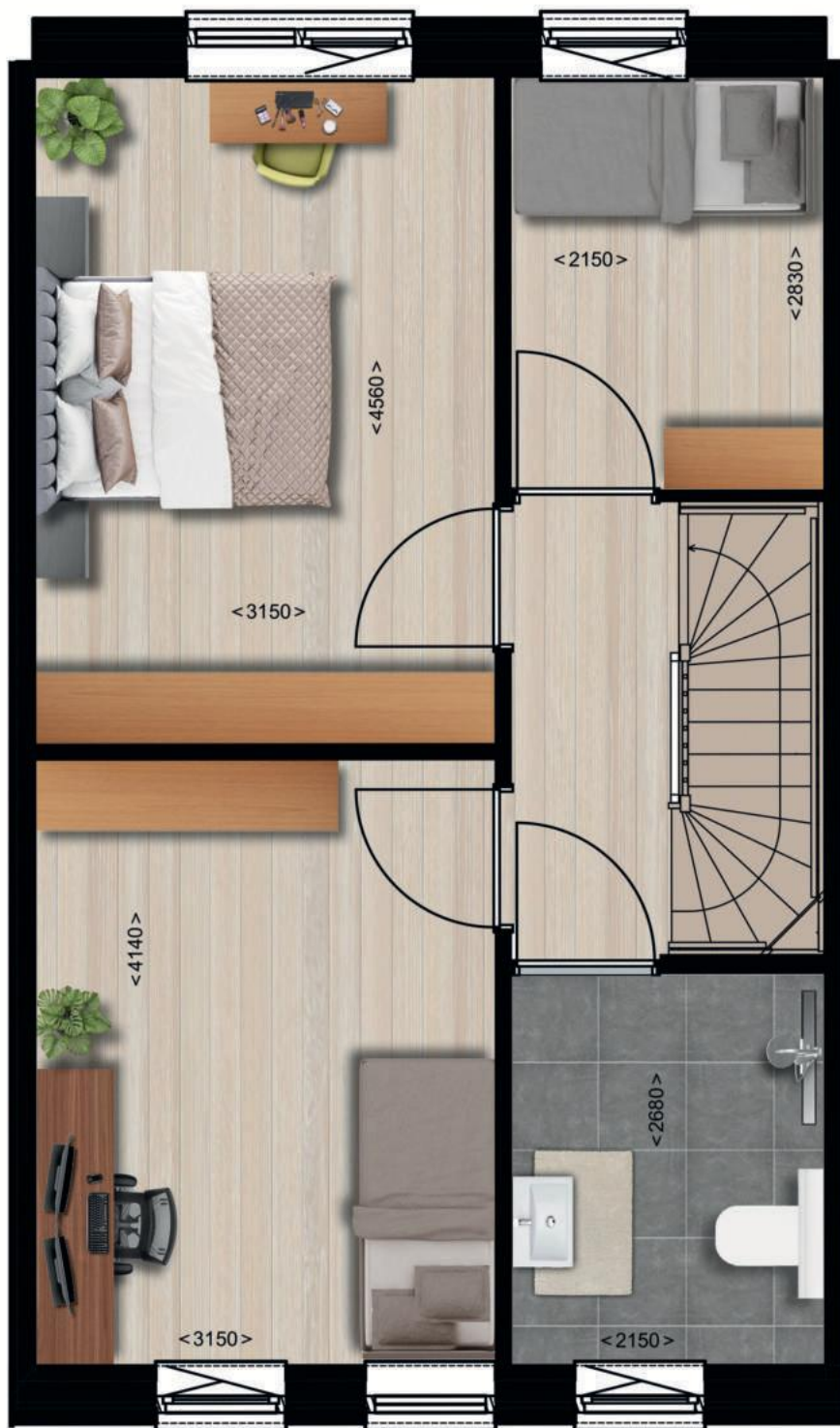
Entree via de voorzijde. Hal met ruimte voor garderobe, meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. Living van ruim 38 m² met dubbele deuren en verdiepinghoge ramen richting de achtertuin. Berging in de achtertuin. Brede keuken aan de voorzijde met uitzicht op de straat. Keuken is naar eigen smaak uit te zoeken met de keukencheque van Woon-in-spiratie.

Hoekwoning bouwnummer C60 heeft een gespiegelde plattegrond.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van 3 slaapkamers van circa 6, circa 13 en circa 14 m². De badkamer is voorzien van royaal tegelwerk op de vloer (60x60 cm in antraciet) en op de wand (30x60 cm in wit), sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. In de douche is een Easy Drain toegepast. Ook heeft de badkamer een handdoekradiator.

Verwarming middels vloerverwarming.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is er in twee varianten. Bij bouwnummers C51, C53 en C60 is deze 28 m² groot. De bouwnummers C52 en C56 zijn circa 32 m² groot door het puntdak aan de voorzijde.

De ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en opstelplek voor de installatie, onder andere de warmtepomp. De ruimte is naar eigen smaak in te richten. Optioneel is een dakserre of dakraam mogelijk.



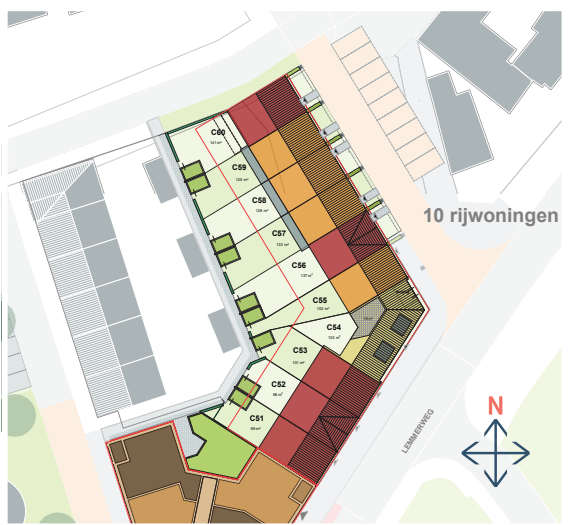
Tweede verdieping van bouwnummer C52 en C56



Tweede verdieping van bouwnummer C60 met zijraam

Hoekwoning

Bouwnummer: C54



Uniek stadspand

Een uniek huis, op de hoek van de Lemmerweg en het Waterbassin. Met zicht richting de Waterpoort. Dit prachtige witte stadspand, bouwnummer C54, is 205 m² groot. Vijf ramen breed. Beneden een royale living met open keuken en dubbele deuren naar een stadstuin, aparte eethoek en inpancige berging. Boven, op de eerste verdieping, 4 slaapkamers en een grote badkamer. Op de tweede verdieping, voorzien van 2 fraaie dakkapellen, een vijfde slaapkamer, techniek- en wasruimte en plek voor een kantoor of homegym – dit aan een dakterras van 15 m².

Het huis wordt voorzien van een duurzame lucht-water-warmtepomp gekoppeld aan vloerverwarming op alle verdiepingen.





Hoekwoning

Bouwnummer:
C54

Woonoppervlakte:
205 m²

Kavel:
133 m²

Royaal wonen op de hoek



Begane grond

Via de fraaie entree aan de Lemmerweg kom je in een kleine hal met toilet en toegang richting de living (62 m²) met dubbele deuren naar de stadstuin. Deze ruimte is U-vormig en biedt verder ruimte aan een woonkeuken. Als optie zijn er ook schuifdeuren mogelijk tussen het zit- en keukengedeelte van de living.

Optioneel is een deel van deze ruimte om te bouwen tot een zesde slaapkamer met badkamer of een aparte werkkamer.

De keuken is naar eigen inzicht uit te zoeken bij Woon-inspiratie met de keukencheque. In deze ruimte zou een eiland goed tot zijn recht komen.

Vanuit de living is er toegang naar de inpandige berging. Deze berging is ook van buiten te bereiken.

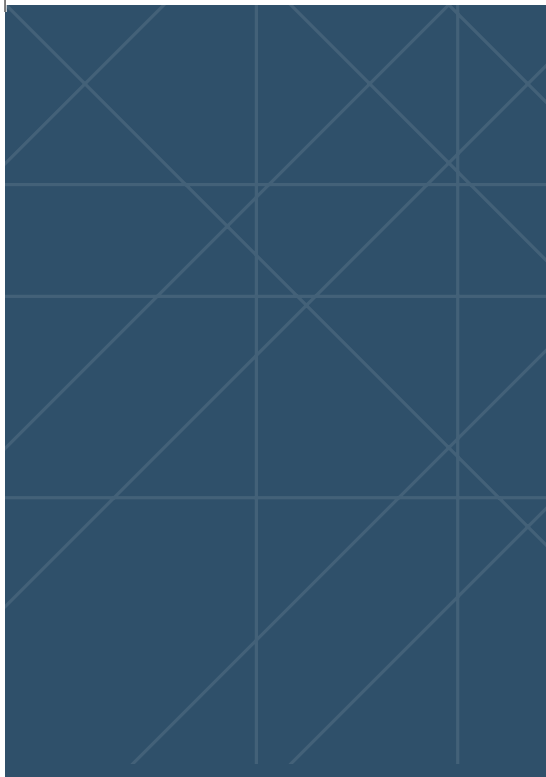
Trap vanuit de begane grond richting eerste verdieping.



▼ Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers van circa 11, 13, 13 en 20 m² groot. Ook is hier een royale badkamer met luxe tegelwerk – onder andere 60x60 cm op de vloer – Villeroy & Boch-sanitair en kranen van hansgrohe.





▼ Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruimte geschikt als bijvoorbeeld kantoor of atelier met dubbele deuren naar een dakterras (circa 15 m²) met prachtig uitzicht op de Watertoren. Op deze verdieping is ook de ruimte met aansluiting voor wasapparatuur en een vijfde slaapkamer van 21 m².







Gemoedelijke stadstuinen

Eengezinswoning 5.40 breed



Bouwnummers: C55, C57, C58 en C59



Het Waterbassin wordt een nieuw en gemoedelijk stadsstraatje in het Watertorenkwartier. Hier komen 4 woningen met een externe breedte van 5.40 meter (binnenmaat circa 5.10 meter). Deze huizen hebben een woonkamer met open keuken van 36 m² (bouwnummer C55) en 42 m² (bouwnummer C57, C58 en C59). De laatste bouwnummers hebben standaard een uitbouw van 1.20 meter voor extra binnenruimte en een voortuin. Boven zijn er drie slaapkamers, complete badkamer en een zolderverdieping die naar eigen inzicht in te delen is.

Optioneel is het mogelijk de woningen uit te bouwen aan de achterzijde: 1.20, 1.80 of 2.40 meter bij bouwnummer 55 (volgt wel de schuine erfgrens) of een extra uitbreiding naar 1.80 of 2.40 bij de bouwnummers C57, C58 en C59.

Het huis wordt voorzien van een duurzame lucht-water-warmtepomp gekoppeld aan vloerverwarming.



Eengezinswoning 5.40 breed

Bouwnummers:
C55, C57, C58 en C59

Woonoppervlakte:
119 tot 125 m²

Kavels:
103 - 133 m²

In een gezellige woonstraat



Begane grond 5,40 meter

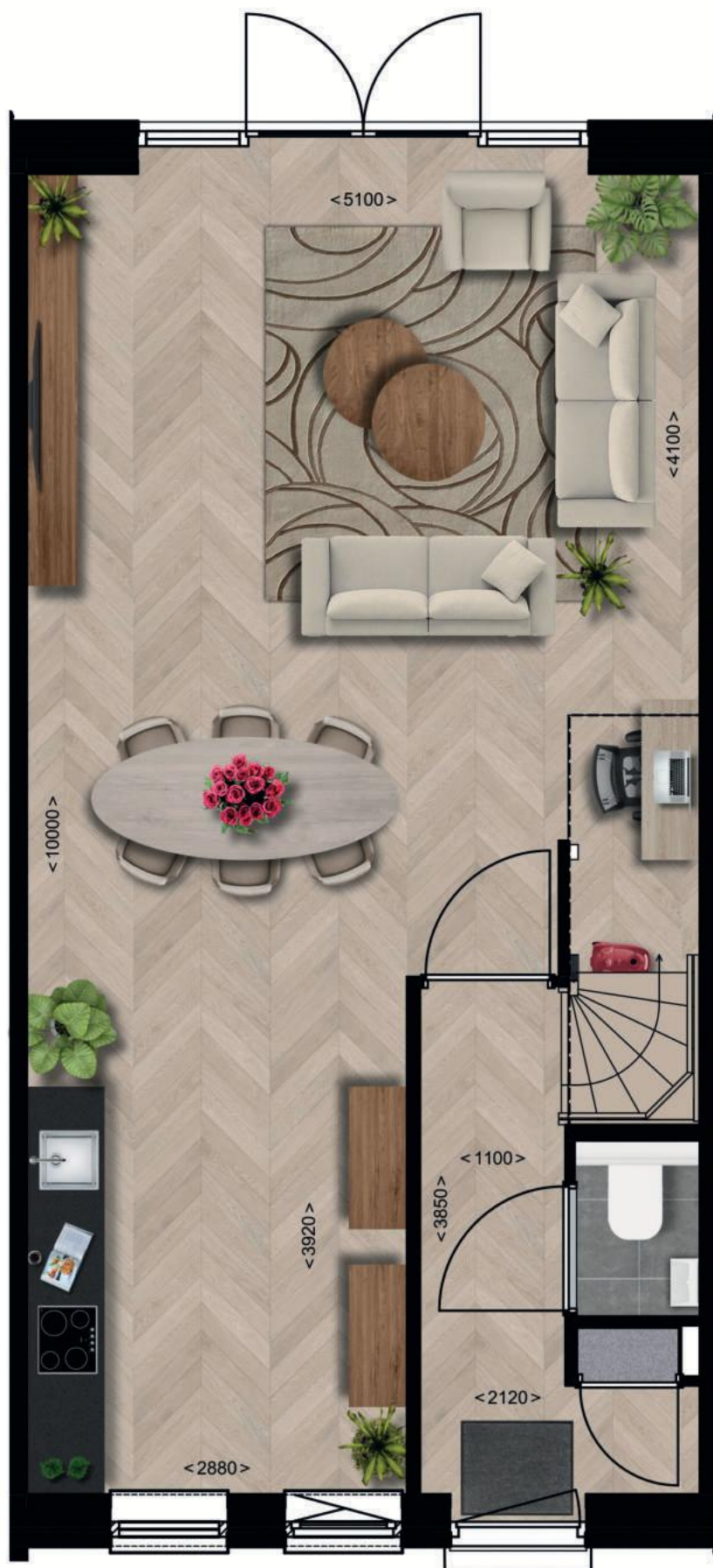
Entree via de voorzijde. Hal met ruimte voor garderobe, meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. De living is 36 of 42 m² groot met dubbele deuren en verdiepinghoge ramen richting de achtertuin. Aan de voorkant is de keuken met ruimte voor verschillende opstellingen. In de achtertuin is een berging voor fietsen en tuinspullen, de tuin is via een achterom bereikbaar.

Getoond is bouwnummer C55 (deze woning heeft een diepte van 5.40 meter).

Bouwnummers C57, C58 en C59 hebben standaard een uitbouw van 1.20 meter

Begane grond met een uitbouw van 1,20 meter

Standaard worden de woningen C57, C58 en C59 uitgevoerd met een uitbouw van 1.20 meter op de begane grond. Dit zorgt voor een woonkamer die 6 m² groter is. Deze uitbouw is optioneel ook mogelijk bij bouwnummer C55. De woningen kunnen worden uitgebreid met een uitbouw van 1.20 meter, 1.80 meter of 2.40 meter.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van deze woning zijn 3 slaapkamers: circa 6, 11 en 13 m² groot. De badkamer is voorzien van royaal tegelwerk op de vloer (60x60 cm in antraciet) en op de wand (30x60 cm in wit), sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. In de douche is een Easy Drain toegepast. Ook heeft de badkamer een handdoekradiator.

Verwarming middels vloerverwarming.



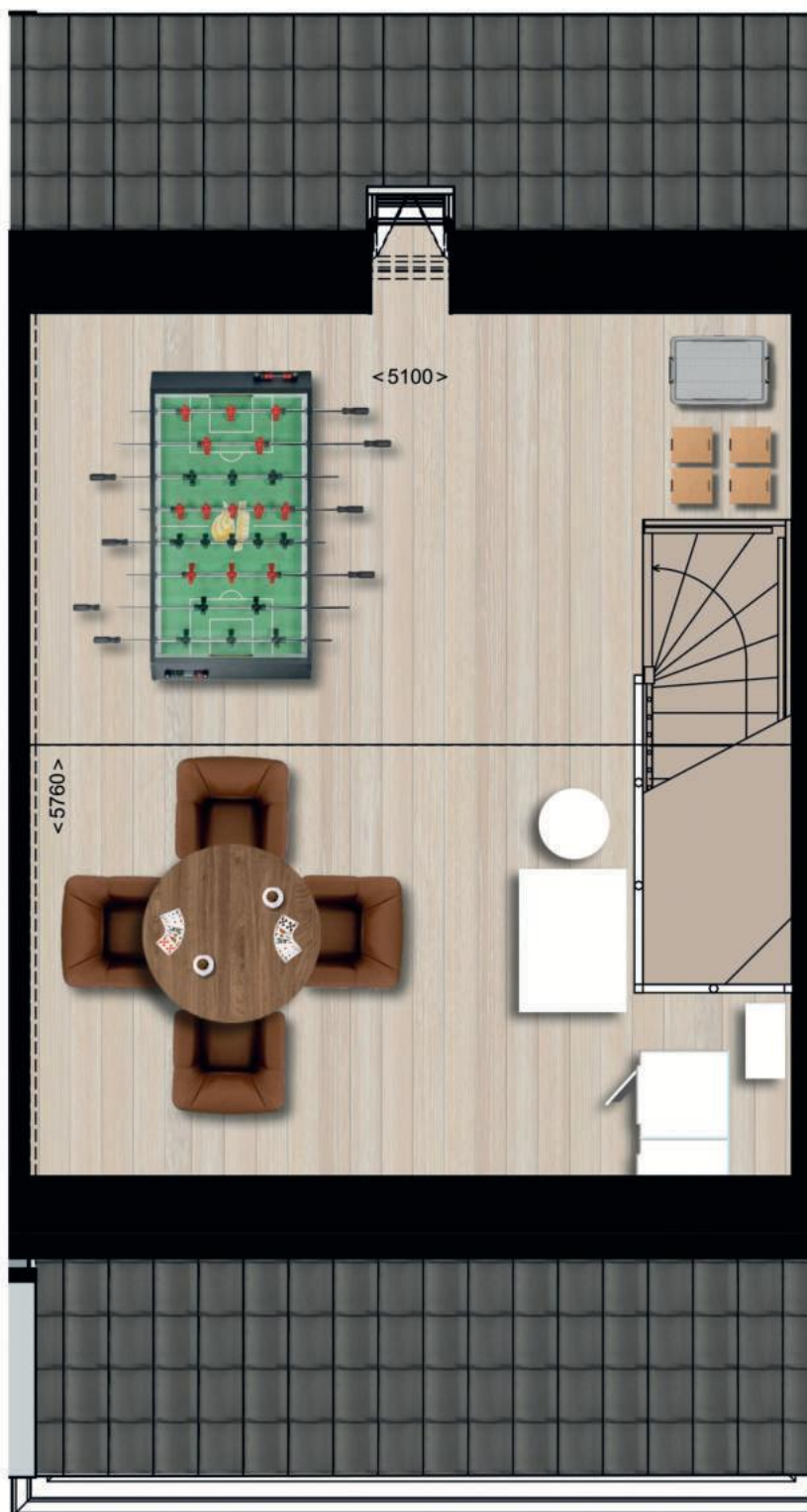
Eerste verdieping van de 5.40 woning, getoond is bouwnummer 55



Tweede verdieping

De zolderverdieping is 26 m² groot en naar eigen inzicht in te delen en af te werken. Hier kan een atelier zijn, hobbyruimte, berging, kantoor of extra kamer. Optioneel is een dakkapel of extra dakraam mogelijk waardoor je meer met de ruimte kunt doen.

De ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en opstelplek voor de installatie, onder andere de warmtepomp.



Tweede verdieping van bouwnummer 55



Binnenafwerking van de appartementen en eengezinswoningen in het Watertorenkwartier

Zo is je nieuwe
huis compleet
‘ReadyforLiving’

Je nieuwe huis in het Watertorenkwartier kun je compleet naar eigen smaak en inzicht afwerken. Dit kun je zelf doen, maar je kunt hier ook onze vaste partner Woon- inspiratie voor inschakelen. Woon- inspiratie kan dan zorgen voor de perfecte turnkey afwerking van je nieuwe huis, in nauwe samenwerking met aannemer Klompenburg Bouw. Deze bedrijven werken al jaren samen aan het realiseren van nieuwbouwwoningen. Afwerking via Woon- inspiratie kan plaatsvinden nog voor oplevering van de woning. Zo is je nieuwe huis compleet ‘ReadyforLiving’ bij de sleuteloverdracht!

De basis

Sanitair en tegelwerk is aangebracht in alle woningen en appartementen in Watertorenkwartier.

Het sanitair is van Villeroy & Boch (O.novo-serie) en de kranen zijn van hansgrohe.

Sanitair, kranen en afvoeren

Het volgende sanitair wordt in alle woningen en appartementen toegepast:

Closetcombinatie in badkamer/toilet:

- Villeroy & Boch O.novo keramiek wit, hangend toilet zonder spoelrand, spoelvorm diep, softclose
- Wisa XS/XF bedieningspaneel wit
- Wisa XS inbouwreservoir

Fontein:

- Villeroy & Boch O.novo keramiek wit 360 mm
- Grohe Costa toiletkraan chroom

Douchecombinatie in badkamer:

- hansgrohe Activ doucheset chroom met glijstang

In de appartementen A2-A7, A10-A16, A19-A25 en A28-A34, dit zijn de goedkope koopwoningen en betaalbare koopwoningen in Gebouw Amalia, wordt een doucheput toegepast.

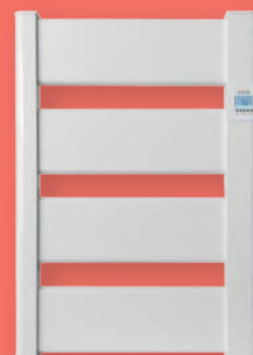
In de overige appartementen en woningen is een draingoot toegepast: Easy Drain 700 mm in RVS

Wastafelcombinatie in badkamer:

- Villeroy & Boch wastafel keramiek wit 600 mm
- hansgrohe Vernis blend CoolStart eenhendel wastafelkraan chroom
- Spiegel 570x400 mm

Handdoekradiator:

In de ééngezinswoningen komt een elektrische handdoekradiator: Masterwatt Vera 500W 728x531 mm.





Tegelwerk

In de appartementen A2-A7, A10-A16, A19-A25 en A28-A34, dit is een deel van de appartementen in Gebouw Amalia, worden vloertegels met een tegelafmeting van 30x30 cm antraciet met een donkergrijze voeg toegepast. Wandtegels hebben een tegelafwerking van 20x25 cm - wit glans - en worden staand verwerkt. In de badkamer tot het plafond, in het toilet tot 1200 mm hoog.

De overige appartementen en woningen zijn voorzien van royaal tegelwerk: vloertegels met een tegelafmeting van 60x60 cm antraciet met een donkergrijze voeg en wandtegels met een tegelafmeting van 60x30 cm (liggend verwerkt) met een zilvergrijze voeg. In de badkamer tot plafond, in het toilet tot 1200 mm hoog.

Wil je heel andere keuzes maken voor het sanitair en tegelwerk. Dat kan! Je kunt optioneel bij showroom Woon-inspiratie een complete badkamer naar jouw smaak uitzoeken.



Wandafwerking

De wanden in de woningen zijn in basis behangklaar. Andere afwerkingen zijn optioneel en te zien bij showroom Woon-inspiratie. Indien je kiest dit te betrekken via Woon-inspiratie kan de wandafwerking nog voor oplevering van de woning worden aangebracht.

Vloer

De vloeren zijn voorzien van een dekvloer. Vloeren uitgezocht bij Woon-inspiratie, bijvoorbeeld in PVC, laminaat of parket, kunnen worden aangebracht nog voor oplevering van de woning.

Er zijn speciale technische eisen voor vloeren op vloerverwarming. Lees hiervoor ook de technische omschrijving achterin deze documentatie.

Keuken



De keuken kun je volledig naar eigen smaak samenstellen bij Woon-inspiratie. Voor de aankoop van een complete keuken inclusief plaatsing wordt een keukencheque aangeboden die te besteden is bij showroom Woon-inspiratie met een waarde van € 3250,- inclusief BTW.

Woon-inspiratie levert alle bekende merken en kan samen met jou een keuken 'op maat' maken die dan wordt geplaatst in de woning voor oplevering. Woon-inspiratie werkt in uiteenlopende prijsklassen.



Meer over de afwerking en de technische specificaties hiervan is te lezen in de technische omschrijving achterin deze documentatie.

Woon-inspiratie kan je ondersteunen bij je gehele nieuwe huis - tot inbouwkasten en gordijnen aan toe - of bij delen daarvan.





Compleet woonklaar met Woon-inspiratie Projectshowroom voor Watertorenkwartier



Marcel Moutarde

Woon-inspiratie is de projectshowroom voor Watertorenkwartier Sneek.

En dat is niet toevallig. Al jaren werkt Woon-inspiratie met ReadyforLiving

en Klompenburg als vaste partner aan het realiseren van turnkey

nieuwbouwwoningen: inclusief keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking

naar smaak van de koper. 'Wij weten precies wat er in je nieuwe huis wel

of niet kan' zegt directeur Marcel Moutarde, 'graag maken we samen jouw

droomhuis!'

In één dag

'Bij Woon-inspiratie werken we met specialisten, bijvoorbeeld in sanitair, keukens of vloeren. En we werken op afspraak, zodat we alle tijd voor je hebben. Zo plannen we één dag waarin je zo efficiënt mogelijk langs onze specialisten gaat, bijvoorbeeld de badkamer in de ochtend, dan een lekkere lunch, daarna de keuken en afsluiten met de vloer', verteld Moutarde.

'Tussendoor kun je in de stalenkamer mixen en matchen, zodat alles goed bij elkaar past.'

Alle prijsklassen

‘Wij werken met heel veel verschillende merken in alle prijsklassen. En dan nog in allerlei stijlen en sferen. Zo kun je goed uitzoeken wat bij u en uw wensen past. Ook stellen we veel vragen: hoe u uw keuken wilt gebruiken bijvoorbeeld. Zo komen we tot het beste advies en ontwerp.’

Trends en inspiratie

Marcel Moutarde: ‘wij houden alle trends nauwlettend in de gaten: zowel op het gebied van techniek als styling. Onze showroom verandert continu. Nieuwe vloeren, badkamermeubels, tegels en keukens. Ook onze SieMatic Boutique laat goed zien wat nu de trends zijn in de keuken. Laat u inspireren!’

Modelwoning

‘Verschillende voorgestelde afwerkingen voor de wand zijn te zien in onze modelwoning, schaal 1:1. Ook hebben

we diverse modelbadkamers zodat je goed kunt zien hoe bepaalde materialen, zoals tegels, er op een groter vlak uitzien.’

Voordeel: alles voor oplevering

‘Doordat we samenwerken met Klompenburg kunnen we de afwerking realiseren in de bouw. Als vaste partner kennen we de plattegronden en bouwmethodiek. Hierdoor kunnen we snel schakelen over de (on)mogelijkheden van jouw woning. Alle binnenafwerking door Woon-inspiratie? Dan kun je direct verhuizen na sleuteloverdracht!’

Koop je een woning of appartement in het Watertorenkwartier?

Dan neemt Woon-inspiratie contact met je op voor een afspraak.

Wij maken van jouw huis een thuis!



Woon-inspiratie

Schoepenweg 59A
8243 PX Lelystad

0320-748940
inspirator@woon-inspiratie.nl

www.woon-inspiratie.nl



Portfolio

Keukens en badkamers bedacht samen met Woon-inspiratie

Per jaar bedenken we samen met kopers
een paar honderd badkamers en keukens.
Op deze pagina's een aantal voorbeelden.







Bedacht door kopers – samen met Woon-inspiratie



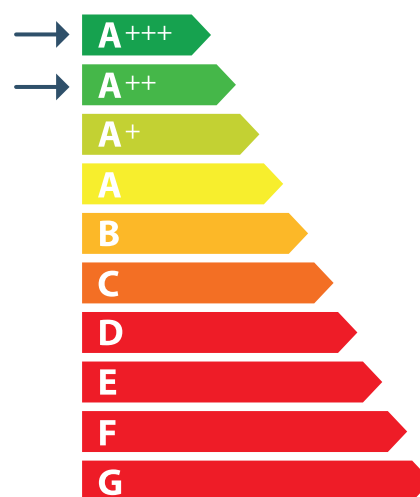


Duurzaam en comfortabel wonen

Installateur Martijn van der Klocht van
United Installaties over Watertorenkwartier



‘Het wordt heel comfortabel wonen in het Watertorenkwartier’ Martijn van der Klocht van United Installaties, is enthousiast over het ambitieniveau. ‘We hebben hier te maken met een duurzame en energiezuinige installatie: een lucht-water-warmtepomp, vloerverwarming en -koeling. Door onder andere isolatie gebruiken we zo min mogelijk energie. Dit alles resulteert in goede energielabels: A++ of A+++.’

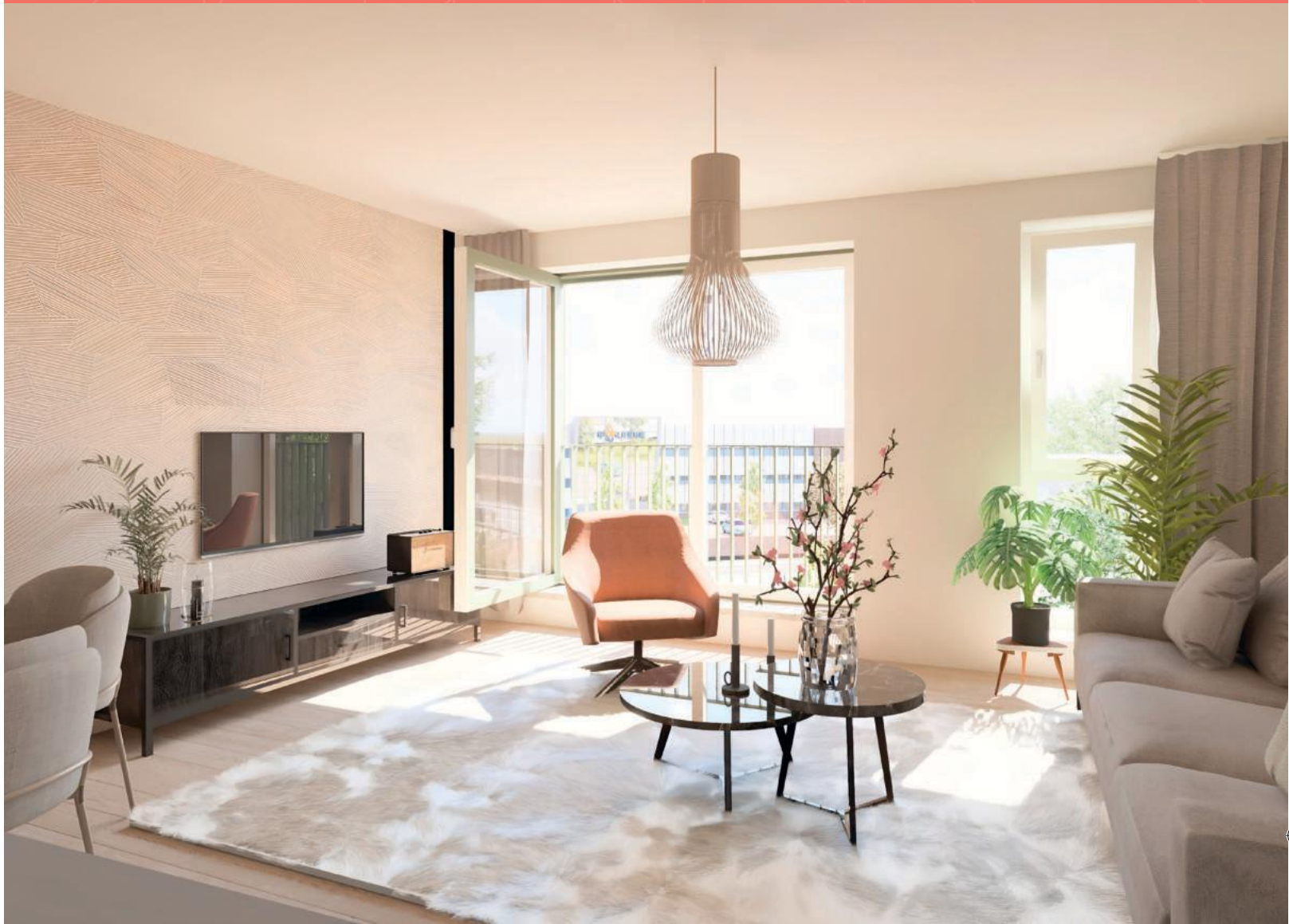


Lucht-water-warmtepomp

‘Er wordt een lucht-water-warmtepomp toegepast, gekoppeld aan collectieve buitendelen de dry cooler. Deze dry-cooler fungeert als de buitenunit van de warmtepomp en is haar energiebron. In deze drycooler is de warmtewisselaar opgenomen die warmte onttrekt aan de buitenlucht. In de warmtepomp wordt deze warmte geschikt gemaakt voor de verwarming van uw woning of het opwarmen van de warmwaterboiler van 150 liter in de appartementen of 300 liter in de ééngezinswoningen. De buitenlucht wordt dus gebruikt om de woning en het water te verwarmen of te koelen. Deze buitenunit is voorzien van duurzame geluidsarme ventilatoren. Waarmee het geluid ruim voldoet aan de bouwbesluit eisen.’

Vloerverwarming: comfortabel en gezond

‘In alle woningen en appartementen wordt vloerverwarming toegepast, voor een comfortabel en gezond binnenklimaat. De vloerverwarming kan in de zomer ook een paar graden koeling leveren.’



Duurzame maatregelen

- HR++ glas
- Lucht-water-warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling
- CO₂ gestuurde ventilatie

Financieel voordeel door hoog energielabel

Doordat alle appartementen en ééengezinswoningen in het Watertorenkwartier zijn voorzien van een hoog energielabel, namelijk A++ of A+++ is er € 20.000,- of € 25.000,- extra leencapaciteit mogelijk. Vraag je hypotheekadviseur naar de voorwaarden.

Technische omschrijving

Verkoopstukken

Deze verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door Gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopstukken worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (errata) of een informatiebrief. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening.

De perspectieftekeningen die u ter beschikking zijn gesteld geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van toegepaste materialen kunnen afwijken. De tuinaanleg, het interieur en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers'.

De eventuele op de tekeningen aangegeven kopersopties behoren niet tot de basislevering. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Situatieschets

De in de verkoopstukken afgebeelde situatieschets is enkel bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen, parkeerplekken, etc.) geeft slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn na het ter perse gaan van deze situatieschets. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente Súdwest-Fryslân. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen Watertorenkwartier B.V. en Klompenburg Bouw B.V. geen aansprakelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Voorrang Garantie- en waarborgbepalingen
Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald,

gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgescreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 inclusief Bijlage A versie 01-01-2026.

Constructie

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde algemeen

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt 430 werkbare werkdagen na aanvang van de bouw.

De bouw- en opleveringsvolgorde wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering.

Peil algemeen

Als peil –P– geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de deur van de entree. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Gemeente. De rooilijnen zullen door de Gemeente in het werk worden aangegeven.

Grondwerk

De nodige ontgravingen zullen worden verricht voor de bouwput en de riolering.

Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput.

Naast het omschreven grondwerk worden geen grondwerken uitgevoerd.

Terreininrichting

Bestrating

Binnen de perceelgrenzen worden voetpaden van betegels aangelegd zoals weergegeven op de situatie tekening. De infrastructuur buiten de perceelgrenzen valt onder verantwoording van de Gemeente.

Groen

Binnen de perceelgrenzen wordt groen aangeplant zoals weergegeven op de situatie tekening. Het groen buiten de perceelgrenzen valt onder verantwoording van de Gemeente.

Erfafscheiding

Appartementen

Uitsluitend daar waar weergegeven op de situatietekening zal een hekwerk met hederabegroeiing en draaiport worden geplaatst.

Woningen

De erfgronden van de woningen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes op de hoeken van het perceel.

Door de aannemer worden verder geen erfafscheidingen of schuttingen aangebracht

Buitenbergingen

De buitenbergingen worden geplaatst zoals aangegeven op de

situatietekening. De vloer van de houten berging is uitgevoerd als betonplaat welke direct op de onderliggende grondslag is aangebracht. De wanden bestaan uit een houten stijl- en regelwerk welke aan de buitenzijde wordt bekleedt met verduurzaamd houten geveldelen. De ongeïsoleerde daken worden voorzien van dakbedekking, welke het hemelwater via een PVC afvoer lozen. Daar waar dat blijkt uit de tekeningen worden de buitenbergingen uitgevoerd met een groendak (sedum).

Gemeenschappelijke fietsenberging

Ten behoeve van de bewoners van de appartementen A10-A16, A19-A25, A28-A34 is in pandig een gemeenschappelijke fietsenberging voorzien.

Constructie

Fundering algemeen

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen funderingspalen. Als funderingssysteem wordt een betonnen constructie toegepast. Eén en ander conform het advies van de constructeur.

Vloeren

Appartementen

De vloer van de appartementen op de begane grond betreft een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer met een dikte conform berekeningen van de constructeur.

De vloeren van de appartementen op de verdiepingen zijn betonnen breedplaatvloeren met een dikte conform berekeningen van de constructeur. Verder zullen alle op- en aanstortingen worden aangebracht zoals blijkt uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Daar waar constructief noodzakelijk worden deze vloeren ondersteund door stalen liggers en/of kolommen. Bij het toe te passen vloertype blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. De vloeren van de in pandige bergingen en appartementen op de begane grond, de algemene ruimten en de collectieve fietsenberging worden voorzien van een dekvloer aangebracht op de betonvloer. De vloeren van de appartementen op de verdiepingen worden voorzien van een dekvloer aangebracht op isolatie. De galerijen op de 2e en 3e verdieping en de vloeren van de loggia's op de verdiepingen (m.u.v. bouwnummer B42) worden uitgevoerd als prefab betonnen elementen met een dikte conform berekeningen van de constructeur en een antislip afwerking ter plaatse van het loopvlak.

De galerij op de 1e verdieping en de loggia van bouwnummer B42 worden afgewerkt met betonnen dak bestrating op een geïsoleerd beton dak. De woningtoegang van de bouwnummers B39 en B42 wordt afgewerkt met betonnen dak bestrating op een ongeïsoleerd houten dak.

De loggia's op de begane grond worden voorzien van betontegels op een zandbed.

Woningen

De begane grond vloer van de woningen betreft een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer met een dikte conform berekeningen van de constructeur.

De verdiepingvloeren van de woningen betreffen geprefabriceerde betonvloeren met een conform berekeningen van de constructeur. Verder zullen alle op- en aanstortingen worden aangebracht zoals blijkt uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Daar waar constructief noodzakelijk worden deze vloeren ondersteund door stalen liggers en/of kolommen. Bij het toe te passen vloertype blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. De vloeren van de woningen worden voorzien van een dekvloer aangebracht op de betonvloer.

Het dakterras van bouwnummer C54 wordt afgewerkt met betonnen dak bestrating.

Platte daken.

De platte daken worden voorzien van afschotisolatie. Daar waar de onderconstructie bestaat uit beton wordt de dakbedekking met grind geballast, daar waar de onderconstructie bestaat uit hout wordt de dakbedekking mechanisch bevestigd. Langs de vrije dakranden van de platte daken wordt een in kleur gemoffelde aluminium daktrim geplaatst. De hemelwaterafvoeren van de platte hoofddaken zijn niet zichtbaar op de gevel maar gaan binnendoor via leidingschachten. Ter plaatse van de galerijen en de loggia's op de verdiepingen wordt het hemelwater afgevoerd door middel van op de gevel aangebrachte PVC hemelwaterafvoeren.

Hellende daken.

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dak elementen.

De zichtzijde van de dak elementen bestaat uit een onafgewerkte constructieve spaanplaat.

Op de hellende daken worden dakpannen aangebracht.

Daar waar op tekening aangegeven worden in de dak elementen dakramen geplaatst.

De dakgoot aan de voorgevelzijde welke aan de zichtzijde wordt bekleed met een onderhoudsarm plaatmateriaal, wordt uitgevoerd in zink en loost het hemelwater via een zinken hemelwaterafvoer.

De dakgoot aan de achtergevelzijde blijft onbekleed, wordt uitgevoerd in zink en loost het hemelwater via een PVC hemelwaterafvoer.

Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenbladen van de gevels worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen. De kalkzandsteen wanden worden uitgevoerd in een dikte volgens opgaaf van de constructeur.

Metaalwerken

Voor de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden waar nodig volgens berekeningen van de constructeur kolommen en liggers toegepast.

Ter plaatse van de entree van de appartementen gebouwen zullen metalen postkasten worden opgenomen.

Gevels

Metselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen met voegen in een bepaalde kleur en structuur volgens de kleur- en materiaalstaat. In het geïsoleerde buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht voor ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststof slabben en dergelijke.

Ter plaatse van steenachtige borstweringen onder de kozijnen worden aan de binnenzijde, waar op tekening aangegeven, kunststenen vensterbanken aangebracht.

Ter plaatse van de gevelkozijnen welke aan de onderzijde aansluiten op gevelmetselwerk worden aan de buitenzijde in kleur gemoffelde aluminium lekdorpels aangebracht.

Gevelpanelen en bekleding loggia's

Op de dichte wanden en plafonds van de loggia's, alsook op verschillende posities in de gevels van de appartementen worden panelen toegepast bestaande uit onderhoudsarm plaatmateriaal in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Ook de dakkapellen op woning bnr C54 worden afgewerkt met een onderhoudsarm plaatmateriaal in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Het dakterras van bnr C54 wordt afgewerkt met duurzame houten geveldelen.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

Appartementen en woningen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. De kozijnen worden waar nodig voorzien van ventilatie-roosters.

Appartementen

De hoofdentree van het gebouw is voorzien van een zelfsluitende deur, welke van buitenaf met een sleutel te ontgrendelen is en welke vanuit het appartement elektrisch is te ontgrendelen. Bij de hoofdentree wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd.

De kozijnen van appartementen met een inpandige appartementstoegang worden uitgevoerd in hardhout voorzien van een dichte, vlakke deur met HPL toplaag en een deurspion.

De kozijnen van de CVZ kast, werkkast/hydrofoorroimte en de inpandige bergingen worden uitgevoerd in hardhout voorzien van een dichte, vlakke deur met HPL toplaag.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de appartementen wordt uitgevoerd als HR++-glas, daar waar vereist uitgevoerd in doorvalveilige en letselwerende uitvoering, conform de daarvoor geldende eisen.

Hang- en sluitwerk

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraak vertragend overeenkomstig het Bouwbesluit (inbraakwerendheids- klasse 2). Het sluitplan wordt gelijksluitend uitgevoerd, wat inhoudt dat alle deuren welke toegang geven tot een woning of appartement met dezelfde sleutel zijn te openen.

Binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden, die voldoen aan de gestelde geluidsisolatie-normen.

Alle wanden zullen, indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er ter plaatse van deze dilataties een (krimp)scheur ontstaat.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen in de appartementen en woningen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen montagekozijnen in de kleur wit.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke opdek deuren in de kleur wit. Het toilet- en badkamerkozijn wordt voorzien van een kunststenen onderdorpel.

Het hang- en sluitwerk op de binnendeuren in de appartementen bestaat uit:

- deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren;
- vrij- en bezetslot op toilet- en badkamerdeur;
- kastslot op de meterkastdeur;
- loopsloten op de overige binnendeuren.

Trappen en hekken

Appartementen

In de gemeenschappelijke hoofdentree worden betonnen trappen geplaatst. Het loopvlak van de trappen wordt voorzien van antislip motief.

De vluchtrap aan de einden van de galerij wordt uitgevoerd als metalen spiltrap met bordessen op verdiepingvloerniveau. De trap naar de voordeuren van de appartementen B39, B42 en de achterdeur van het hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd als metalen steektrap.

De trap-, galerij-, en (frans)balkonhekkens bestaan uit metalen hekwerken in diverse uitvoeringen volgens de tekeningen van de architect.

Woningen

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt vervaardigd van vurenhout en wordt uitgevoerd als een dichte trap, met uitzondering van bouwnummer C54, daar krijgt de trap een open uitvoering. De trap van de 1e verdieping naar de zolder wordt vervaardigd van vurenhout en wordt uitgevoerd als een open trap. Langs de trappen wordt aan 1 zijde een vurenhouten leuning op metalen leuningdragers aangebracht. De open zijde langs het trapgat wordt voorzien van een houten traphek.

Afwerking

Vloerafwerking:

Appartementen en woningen

De vloeren worden voorzien van een dekvloer. De dekvloer in de badkamer en het toilet wordt voorzien van vloertegels, zie daarvoor onder kopje 'tegelwerk'.

In alle dekvloeren worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook om niet in de vloer te spijkeren, te hakken of te boren.

Er worden geen vloerplinten aangebracht.

In de project showroom van Woon-inspiratie in Lelystad kunt u indien gewenst een vloerafwerking naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs, welke vóór oplevering zal worden aangebracht.

Voor alle aan te brengen vloerafwerkingen geldt een maximale Rc-waarde van 0,13 m²K/W i.v.m. vereiste warmteafgifte vloerverwarming.

Appartementen

Vloerafwerking algemene ruimtes blok A:

De vloer van de hal op de begane grond ter plaatse van de

gemeenschappelijke hoofdentree en de centrale hal op de verdiepingen wordt over het gehele oppervlak voorzien van schoonloopmat.

Vloerafwerking algemene ruimtes blok B:

De hal op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van tapijt. Achter de deur die toegang verleend tot de gemeenschappelijke hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht.

Ter plaatse van de vloerafwerking van de algemene ruimtes wordt een vloerplint aangebracht.

In de gemeenschappelijke fietsenberging, in de inpandige bergingen en bergingsgang wordt een cementdekvloer aangebracht voorzien van een slijtlaag.

In de werkkast/hydrofooruimte worden vloertegels aangebracht.

Stukadoorwerk

Appartementen en woningen

Alle binnenwanden behalve de meterkast en daar waar wandtegels worden aangebracht, worden "behangklaar" afgewerkt.

"Behangklaar" wil zeggen; de binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt voor het aanbrengen van een voorsmeerlaag en het aanbrengen van behang. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

Tijdens het koperskeuzetraject kunt u, indien gewenst, een wandafwerking naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs, welke vóór oplevering zal worden aangebracht.

Alle betonplafonds, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van spackspuitwerk.

Appartementen

De wanden in de gemeenschappelijke hoofdentree en de traphuizen worden afgewerkt met spackspuitwerk.

De plafonds in de gemeenschappelijke hoofdentree en de traphuizen worden afgewerkt met akoestisch spuitwerk.

Tegelwerk

Appartementen A2-A7, A10-A16, A19-A25, A28-A34

Het volgende tegelwerk is voorzien in badkamer en toilet:

- Vloertegels met een tegelafmeting van 30x30 cm antraciet met donker grijze voeg;
- Wandtegels met een tegelafmeting van 20x25 cm (staand verwerkt) wit glans met zilvergrijze voeg. In de badkamer tot plafond, in toilet tot 1200 mm hoog.

Overige appartementen en woningen

Het volgende tegelwerk is voorzien in badkamer en toilet:

- Vloertegels met een tegelafmeting van 60x60 cm antraciet met donker grijze voeg;
- Wandtegels met een tegelafmeting van 60x30 cm (liggend verwerkt) wit glans met zilvergrijze voeg. In de badkamer tot plafond, in toilet tot 1200 mm hoog.

Algemeen

Waar technisch noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht. De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen. Ter plaatse van de douchehoek liggen de tegels onder afschot.

In de project showroom van Woon-inspiratie in Lelystad kunt u indien gewenst alternatief wand- en vloertegelwerk naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs.

Timmerwerken

Ter plaatse van de bovenliggende appartementen worden de plafonds van de begane grond in de algemene ruimtes voorzien van houtwolcementplaten, waar nodig in geïsoleerde uitvoering.

De dragende wanden tussen de gemeenschappelijke hoofdentree en de appartementen, worden waar nodig voorzien van geïsoleerde voorzetwanden.

De wanden van de gemeenschappelijke fietsenberging en de werkkast/hydrofooruimte grenzend aan een naastgelegen appartement worden bekleed met panelen, waar nodig voorzien van isolatie.

In de gemeenschappelijke hoofdentree, gemeenschappelijke fietsenberging en de werkkast/hydrofooruimte worden hardhouten vloerplinten aangebracht.

Overige aftimmeringen in het gebouw zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt. Aftimmeringen in de algemene ruimten van het gebouw worden met een watergedragen verf afgeschilderd of fabrieksmatig afgelakt.

Schilderwerken

Alle hardhouten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden aan de buiten- en binnenzijde afgewerkt in een dekkend verfsysteem. De kleur aan de binnenzijde is gelijk aan de kleur van de buitenzijde.

De hardhouten binnenkozijnen worden eveneens afgewerkt in een dekkend verfsysteem.

De aftimmering van de gevelkozijnen en andere houten onderdelen in de appartementen en woningen worden wel voorzien van grondverf, maar niet nader afgewerkt. Het plamuren van bevestigingspunten en beschadigingen en het plaatselijk bijwerken van de grondverf is niet inbegrepen.

Keuken

U krijgt alle tijd en ruimte om uw keuken geheel naar eigen smaak samen te stellen. Voor de aankoop van een complete keuken inclusief plaatsing bieden wij u een keukencheque aan die u kunt besteden bij de projectshowroom van Woon-Inspiratie. Uw keukencheque heeft een waarde van € 3.250,- inclusief BTW.

Deze keukencheque staat op uw naam en is niet overdraagbaar aan derden. Daarnaast kunt u de keukencheque niet inwisselen voor contanten, losse apparatuur, sanitair, tegels of dergelijke producten. De levering en montage van uw keuken vindt plaats vóór oplevering van uw woning.



Het is mogelijk dat u uw keuken wilt aanschaffen bij een andere leverancier dan Woon-Inspiratie.
Dit houdt in dat uw keuken pas na de oplevering kan worden geplaatst en dat de keukencheque vervalt.

NB: de appartementen en woningen krijgen geen gasaansluiting, koken op gas is dus niet mogelijk.

Tevens zal in het kader van energiezuinigheid en BENG-eisen de keuken uitgevoerd worden met een recirculatie afzuiging en energiezuinige inbouwapparaten.

Installaties

Buitenriolering

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Het riool wordt aangesloten op het gemeenteriool en voorzien van de nodige ontsoppingsstukken.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Tevens komt er een aansluiting voor de wasmachine in de appartementen en een uitstortgootsteen in de werkkast/hydrofoorroimte.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de gootsteen van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van het toilet;
- een afgedopt aansluitpunt t.b.v. een wasmachine;
- een afgedopt aansluitpunt t.b.v. een vaatwasser;
- uitstortgootsteen in de werkkast/hydrofoorroimte.
(warm water via elektrische boiler)

Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstellingen in de appartementen en woningen wordt het leidingwerk uitgevoerd in opbouw.

Sanitair

Het op de tekeningen aangegeven sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit.

Zie de elders in deze brochure opgenomen sanitairlijst voor de exacte uitvoering van de sanitaire toestellen.

In de project showroom van Woon-inspiratie in Lelystad kunt u indien gewenst alternatief sanitair naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs.

Voor het aansluitpunt voor de wasmachine wordt het volgende geleverd.

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuys met sifon uitgevoerd in kunststof.

In de algemene werkkast komt een uitstortgootsteen met een koud- en warmwaterkraan.

Verwarmingsinstallatie

Appartementen

De appartementen worden voorzien van warmteopwekking middels lucht – water warmtepomp installaties. De collectieve buitendelen worden geplaatst op het platte dak. De individuele binnendelen worden in de technische ruimte van het appartement geplaatst. In het appartement wordt een warmwaterboiler van 150 liter aangebracht. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. In de te verwarmen vertrekken wordt vloerverwarming aangelegd. Vanwege de toepassing van vloerverwarming wordt het toepassen van nachtverlaging afgeraden.

De warmtepomp is tevens voorzien van een functie om te koelen, dit is de zogenaamde actieve topkoeling. In de zomer wordt er juist koel water door de leidingen van de vloerverwarming gepompt. De verblijfsruimten kunnen hiermee maximaal 4 graden onder de buitentemperatuur gekoeld worden.

De installatie wordt centraal geregeld door weersafhankelijke regeling welke is ingebouwd in de warmtepomp. De hoofdbediening bevindt zich in de woonkamer. Na-regeling vindt plaats via een thermostaat in de slaapkamer.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen– aan de navolgende voorwaarde:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -6 ° tenminste gegarandeerd:

Ruimtetemperaturen:

hal	18 °C
woonkamer	22 °C
keuken	22 °C
slaapkamer(s)	20 °C
badkamer	22 °C

In de ruimten die niet zijn voorzien van vloerverwarming is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

Woningen

De woningen worden voorzien van warmteopwekking middels lucht – water warmtepomp installaties. De individuele buitendelen worden geplaatst op het hellende dak. Bij bnr C54 wordt de buitenunit opgehangen aan de buitengevel van het dakterras. De individuele binnendelen worden op zolder geplaatst. In de woning wordt een warmwaterboiler van 300 liter aangebracht. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. In de te verwarmen vertrekken wordt vloerverwarming aangelegd. Vanwege de toepassing van vloerverwarming wordt het toepassen van nachtverlaging afgeraden.

Ter plaatse van de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator gemonteerd.

De warmtepomp is tevens voorzien van een functie om te koelen, dit is de zogenaamde actieve topkoeling. In de zomer wordt er juist

koel water door de leidingen van de vloerverwarming gepompt. De verblijfsruimten kunnen hiermee maximaal 4 graden onder de buitentemperatuur gekoeld worden.

De installatie wordt centraal geregeld door weersafhankelijke regeling welke is ingebouwd in de warmtepomp. De hoofdbediening bevindt zich in de woonkamer. Na-regeling vindt plaats via een thermostaat in de slaapkamers.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarde:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -6° tenminste gegarandeerd:

Ruimtetemperaturen:

hal	18 °C
woonkamer	22 °C
keuken	22 °C
slaapkamers	20 °C
badkamer	22 °C

In de ruimten die niet zijn voorzien van vloerverwarming is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

Gasinstallatie

Conform de huidige wet en regelgeving worden de appartementen en woningen volledig gasloos uitgevoerd.

Mechanische ventilatie

In de appartementen en woningen wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd. De ventilatiebox wordt geplaatst in de techniekruimte. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De CO₂ regeling van de mechanische ventilatie bevindt zich op de wand nabij de thermostaat in de woonkamer. Voor de wasemkap zal geen afvoerkanaal worden gemaakt, uitgangspunt is toepassing van een recirculatie wasemkap. De ventilatie van de algemene ruimten is een zogenaamde natuurlijke ventilatie.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt wit schakelmateriaal toegepast waarbij de leidingen (m.u.v. de meterkast en de bergingen) worden weggewerkt. In de meterkast, de inpandige- en buitenbergingen wordt opbouw materiaal aangebracht, de leidingen komen daar in het zicht.

Ieder appartement en woning wordt voorzien van een individuele elektrische installatie. De installatie wordt gevoed vanuit de meterkast en wordt verdeeld over de nodige groepen naar de diverse aansluitpunten en schakelaars zoals deze (ter indicatie) zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

Ter plaatse van de gemeenschappelijke hoofdentree van het gebouw wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen worden in de woonkamer en de slaapkamer aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- De loze leiding in de woonkamer wordt aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- Overige wandcontactdozen worden, met uitzondering van de wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden aangebracht op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer;
- Enkel wandcontactdoos ter plaatse van de opstelplaats van de recirculatie wasemkap;
- Aansluitpunt t.b.v. elektrisch koken;
- De thermostaat en het bedieningspaneel voor de mechanische ventilatie worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer;
- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op circa 180 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- De buitenlichtpunten worden op ca. 200 cm hoogte aangebracht.

De appartementen en woningen beschikken bij oplevering over een elektrische aansluiting. U dient voor oplevering een contract af te sluiten met de energieleverancier van uw keuze.

Alle appartementen en woningen zijn voorzien van één of meer rookmelder(s) die aangesloten zijn op het elektriciteitsnet.

Ieder appartement en woning krijgt een belinstallatie met bel-drukker bij de voordeur.

De algemene ruimten worden voorzien van een verlichtingsinstallatie, compleet met armaturen en een wcd in de gemeenschappelijke hoofdentree en in de werkast/hydrofooruimte tbv schoonmaakwerkzaamheden. Waar vereist wordt een noodverlichtingsinstallatie aangebracht.

De gemeenschappelijke meterruimte is gelegen op de begane grond, in de CVZ-kast.

Algemene voorzieningen op de algemene elektrameter zijn o.a.:

- De aansluiting van de hydrofoorinstallatie.
- De aansluiting van de liftinstallatie.
- De aansluiting van de op de hoofddaken geplaatste collectieve buitendelen van de warmtepomp installaties.

Telefoon en communicatie

In de woonkamer wordt een loze buisleiding aangebracht op de positie volgens verkoop tekening.

In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor glasvezel en telefoon opgenomen. Het aansluiten daarvan dient door de koper bij de desbetreffende instanties te worden aangevraagd.

In alle appartementen (met uitzondering van B36, 37 en 38) wordt een videofoon installatie geplaatst. Vanuit het appartement kan men de bezoeker bij de gemeenschappelijke hoofdentree zien en spreken en de voordeur van de gemeenschappelijke hoofdentree ontgrendelen. De appartementen B36, B37 en B38 hebben vanwege hun individuele voordeur op straatniveau geen videofoon installatie.

Liftinstallatie

In de gemeenschappelijke hoofdentree wordt een personenlift aangebracht waarmee alle verdiepingen te bereiken zijn. De liftcabine heeft een afmeting van ca. 110 x 210 x 220 cm (bxdxh). De vloer van de lift wordt afgewerkt met vinyl. De lift wordt voorzien van een leuning en een bedieningspaneel.

materialen en kleuren

Voor de materialen en kleuren verwijzen wij u naar het elders in deze brochure opgenomen materialen- en kleurenschema.

algemene zaken

Een appartement of woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom raden wij u aan onderstaande aandachtspunten goed door te lezen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag verder.

Bouwbesluit

Per 1 april 2012 is het vigerende bouwbesluit van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een appartement en woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. De benaming van de ruimten in deze verkoopbrochure voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen.

Benaming verkoopbrochure	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer/keuken/	
slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/hal/	Verkeersruimte
Berging	Bergruimte
Badkamer/douche	Badruimte
Hobbyruimte	Onbenoemde ruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Techniekruijme	Technische ruimte
Meterkast	Technische ruimte

“De daglicht- en ventilatie voorziening van uw appartement of woning is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde “krijtstreepmethode” een wettig legitieme methode, hetgeen op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in zogenaamde ‘verblijfsgebieden’ (woonkamer, keuken, slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgende de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Huisvuilinzamel voorzieningen

De exacte plaats van deze verzamelpunten wordt door de Gemeente bepaald.

Koperskeuzen (meer- en minderwerk)

Tot de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van het apparte-

ment of woning nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen.

U heeft de gelegenheid hieruit uw persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekendingsdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzes die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de ondernemer sluitingsdata bepaald, die worden vermeld in de koperskeuzelijsten.

Voor de badkamer is uitgegaan van sanitair en wand- en vloertegels zoals in deze brochure zijn vermeld. U wordt in de gelegenheid gesteld uw wensen voor wat betreft het afwerkingsniveau van het sanitair en het tegelwerk kenbaar te maken in de project showroom van Woon-inspiratie in Lelystad. Meer- of mindere kosten worden met u verrekend. De periodes waarbinnen deze keuzes gemaakt moeten zijn worden nog nader vastgesteld.

Naast de aangegeven opties zijn er in verband met de architectonische randvoorwaarden geen individuele wijzigingen in de gevel en het dak mogelijk.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er standaard géén behang, vloerafwerking en losse kasten worden geleverd.

Nadere individuele wijzigingen, die niet op de keuzelijst voorkomen, kunnen worden aangevraagd ter beoordeling en prijsbepaling bij Klompenburg Bouw B.V. Hierbij maakt Klompenburg Bouw B.V. zich een voorbehoud tot het onverkort afwijzen van het gevraagde meer- en/of minderwerk gezien de geldende voorschriften en de stand van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen.

Koop -/en aannemingsovereenkomst

Als u besluit een appartement of woning te kopen, dan wordt er een separate koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst opgemaakt. Het ondertekenen van beide overeenkomsten brengt drie verplichtingen met zich mee. Ten eerste bent u verplicht de koopprijs te betalen. Ten tweede is Watertorenkwartier B.V. verplicht tot de levering van de bijbehorende appartementsrecht en/of perceel. Ten derde is Klompenburg Bouw B.V. als aannemer verplicht tot het bouwen van het appartement of woning. Beide overeenkomsten zijn bindend tenzij eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden uit de koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten door u, Watertorenkwartier B.V. en Klompenburg Bouw B.V. zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar van beide. Het andere exemplaar wordt naar de notaris gestuurd die de notariële akte van eigendomsoverdracht opstelt. Ook wordt na het tekenen van de aannemings-overeenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.

Bedenktijd

Gedurende de bedenkijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenkijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan u is overhandigd.

Opschortende voorwaarden

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum

waarop Watertorenkwartier B.V. en Klompenburg Bouw B.V. verwachten dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingsdatum ontvangt u van of namens Watertorenkwartier B.V. bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan zijn de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum vastgesteld.

Koopprijs

De koopprijs is vrij op naam.

Dus inclusief de hieronder genoemde kosten:

- a. het appartementsrecht bij de appartementen of de koopsom voor het perceel bij de woningen;
- b. de bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- c. het architecten- en constructeurhonorarium en de kosten van overige adviseurs;
- d. de kadastrale kosten voor inmeten van de kavel;
- e. de verkoopkosten;
- f. de Gemeenteleges;
- g. de B.T.W. (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- h. de kosten van de splitsingsakte voor de appartementen inclusief de kosten van de kadastrale uitmeting;
- i. de omgevingsvergunning;
- j. de aansluitkosten van water, riolering en elektriciteit;
- k. het aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting;
- l. het Woningborg certificaat;
- m. de verrekening tot € 100,- voor het gebruik van energiekosten (water en elektra) vóór de oplevering van het appartement of de woning.

Bijkomende kosten voor de koper(s)

Naast de koopprijs, komen de volgende kosten voor uw rekening:

- de financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals de kosten van de hypotheekakte, de afsluitprovisie, de hypotheekrente tijdens de bouw en de taxatiekosten;
- de kosten van het eventuele meer- en minderwerk;
- de kosten van het leveren en aanbrengen van niet in de koopprijs opgenomen afwerking;
- de aansluitkosten inclusief bekabeling voor de telefooninstallatie en de Centrale Antenne Inrichting. De basisvoorzieningen hiervoor zijn in de woning opgenomen;
- de bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (volgens de inhoud van de koop- / en aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg);
- de servicekosten voor de appartementen.

Wanneer moet u gaan betalen?

- De betaling van de koopsom vindt plaats in een aantal termijnen, dat is vastgelegd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.
De betreffende facturen (zie hierna) worden u door Watertorenkwartier B.V. en Klompenburg Bouw B.V. toegestuurd. De betalingstermijn staat op de factuur vermeld.
- De datum waarop het appartementsrecht of de koopsom voor het perceel verschuldigd is (hiervoor wordt geen factuur toegezonden) staat vermeld in de koopovereenkomst. Als u deze kosten uit eigen middelen kunt en wilt voldoen, neem dan contact op met de notaris zodat dit geregeld kan worden.

- De koopsom en de bouwtermijnen, die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. De notaris zal de bedragen vermelden op de afrekening, die u vooraf ter controle ontvangt.
- De termijnen, die vervallen na de notariële levering, betaalt u zelf, eventueel vanuit uw bouwdepot.
- Het door u gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling gefactureerd worden.

Hypotheek

Uw adviseur kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker zal de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvinden. Dit geschiedt door een "akte van levering", waarbij de grond en de eventuele opstallen notarieel aan u worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (de koopsom en de eventueel vervallen bouwtermijnen) staat aangegeven. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van Watertorenkwartier B.V. en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

Erfdienstbaarheden

Als het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt ook voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen en/of bedingen (u kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

Woningborg-garantie, wat betekent dat voor u?

Bij het kopen van een appartement of woning komt nogal wat kijken. Degene die al eens een huis heeft gekocht kan daar vast wel over meepraten. Tekeningen, overeenkomsten, brieven, folders, enz. kunnen één en ander erg onoverzichtelijk maken, waardoor u door de bomen het bos niet meer ziet. Wij helpen u tijdens het gehele proces graag het spoor niet bijster te raken. Daarom leveren wij u goede, duidelijk geordende informatie.

Op de appartementen en woningen in dit bouwplan is de Woningborggarantie van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. Als uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van het appartement of woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Eén en ander conform de in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Daarnaast wordt door de aannemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige

kwaliteit van het appartement of de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de aannemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborggarantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de aannemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per appartement of woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en aannemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement of woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een appartement of woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!



De Woningborg groep verstrekt al meer dan 45 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwe appartementen en woningen. Zij zijn marktleider in Nederland. Woningborg is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een appartement of woning het financiële risico loopt wanneer de aannemer failliet zou gaan. De bij Woningborg aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de appartementen en woningen controleert. Tevens houdt Woningborg zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg-garantie geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 inclusief Bijlage A versie 01-01-2026 is bindend.

De aannemer (Klompenburg Bouw B.V.) is ingeschreven bij Woningborg onder nummer 03473.

Het appartementsrecht

Bij het kopen van een appartement wordt u mede-eigenaar van het appartementencomplex.

U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (privé-gedeelte) én je wordt mede-eigenaar van het hele gebouw (gemeenschappelijke gedeeltes en zaken). Het complex van appartementen wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt dus niet (zoals bij een eengezinswoning) het eigendomsrecht op een huis, maar een appartementsrecht in een gebouw. Dat betekent dat u niet alleen voor uw eigen appartement verantwoordelijk bent. Samen met de andere eigenaren draagt u ook de verantwoordelijkheid voor de buitenkant van het gebouw, het casco van het gebouw, het trappenhuis, de lift, het dak, de overige algemene installaties en algemene ruimten.

De akte van splitsing

De appartementsrechten ontstaan op basis van een akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaars geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing en op de splitsingstekeningen aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht.

Vereniging van Eigenaren

De eigenaren van appartementen vormen per gebouw tezamen de 'Vereniging van Eigenaren'. Tegen het einde van de bouwperiode wordt er door of namens Watertorenkwartier B.V. per gebouw een opstartvergadering belegd met de kopers voor het oprichten van deze vereniging. De wijze waarop het bestuur van een dergelijke vereniging is samengesteld is vastgelegd in het 'modelreglement bij splitsing in het appartementsrechten', waarbij u bij de aankoop van het appartement een exemplaar wordt verstrekt. Dit reglement zal als basis dienen voor het reglement dat ten aanzien van de Vereniging van Eigenaren in uw appartementsgebouw zal worden opgenomen in de splitsingsakte.

Servicekosten

In de jaarlijkse vergadering van de Vereniging van Eigenaren wordt de hoogte van de bijdrage aan servicekosten vastgelegd, welke via de zogenaamde breukdelen genoemd in de splitsingsakte voor rekening van de kopers komen. De servicekosten bestaan onder andere uit:

- opstalverzekering gehele gebouw;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- kosten lift, algemene verlichting, collectieve installaties e.d.;
- energiekosten van de algemene ruimten;
- onderhoud mandelig tuin en straatwerk;
- reservering groot onderhoud;
- reservering schilderwerk;
- administratie en overige kosten.

Indeling bouwterrein

De indeling van het openbaar gebied (de wegen, de paden, het groen, de parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatste bij ons bekende gegevens van de Gemeente op de situatietekening aangegeven.

Aangezien Watertorenkwartier B.V. hier geen invloed op heeft, kan zij voor afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Technische omschrijving

In de technische omschrijving van het appartement of woning staat een aanzienlijke hoeveelheid informatie.

Mochten er na de bestudering van deze informatieve nog vragen zijn, dan beantwoorden wij die graag.

Wijzigingen tijdens de bouw

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen, verstrekt door de Gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat wij daarvan af moeten wijken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige zaken enz. Daarnaast behoudt Watertorenkwartier B.V. en of Klompenburg Bouw B.V. zich het recht voor aan de appartementen of woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen.

Daarnaast kunnen de in de verkoopdocumentatie of de technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit en de bruikbaarheid van uw appartement. Uiteraard zult u over noodzakelijke wijzigingen door ons tijdig worden geïnformeerd.

Opschortingrecht en betaling van de laatste termijn

Het opschortingrecht houdt in dat Klompenburg Bouw B.V., als zekerheid voor herstel van eventuele bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen én tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen, 5% van de aanneemsom in de vorm van een collectieve bankgarantie onder berusting van notaris Hof in Vriezenveen zal stellen. Op uw eerste verzoek daartoe zal genoemde notaris éénmalig een gewaarmerkte kopie van deze bankgarantie verstrekken.

Benummering / adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt.

De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de oplevering door de Gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is informeren wij u hierover.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning/appartement neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aanneemingsovereenkomst vastgelegd. De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van de kalenderdagen staat aangegeven in de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen. Omdat er talrijke factoren zijn die de voortgang van het bouwproces kunnen beïnvloeden is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouwwereld. Tijdens de bouwfase zal Klompenburg Bouw B.V. door nieuwsbrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kunt u geen rechten ontlenen.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is het bouwproject door de aannemer verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf het moment dat de sleutels van het appartement of de woning aan u worden overhandigd, bent u zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van het onroerend goed en de inboedel.

Voorschouw /oplevering

Wanneer uw appartement of woning gereed is, wordt u uitgenodigd om uw appartement of woning voor de opleverdatum te inspecteren (voorschouw). Daarna volgt ongeveer een week later de formele oplevering.

Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering en de eventuele hypotheekakte is gepasseerd bij de notaris, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement of woning.

Schoonmaken

Het hele appartement of woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, die 'schoon' worden opgeleverd.

Het bij de gebouwen of woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum dat u de sleutels in ontvangst heeft genomen, kunt u Klompenburg Bouw B.V. schriftelijk mededelen dat er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Bij stukadoorswerk kunnen er bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt Klompenburg Bouw B.V. geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning.

Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimscheuren ontstaan.

Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimscheuren door u worden dichtgezet.

Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vochtdoorlatende behangsoort toe te passen.

U kunt Klompenburg Bouw B.V. niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

opleveringsprocedure

Voorschouw, oplevering en sleuteloverhandiging

Ongeveer 3 weken voordat uw appartement gereed is krijgt u van Klompenburg Bouw B.V. een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

Tegelijkertijd krijgt u de eindafrekening. Deze eindafrekening bestaat uit de laatste termijn, de afrekening van het meer- en minderwerk en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen. Wanneer u de eindafrekening heeft betaald,

wordt op de afgesproken datum uw appartement of woning aan u opgeleverd en worden de sleutels overhandigd. Bij de oplevering bent u als koper eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van de Vereniging Eigen Huis) samen met een vertegenwoordiger van Klompenburg Bouw B.V. aanwezig.

De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier, dat door eerder genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Op dit formulier worden tevens genoteerd de standen van de elektra- en watermeter, indien deze reeds op uw naam in de woning zijn aangebracht. Gebruikelijk is dat de vertegenwoordiger van Klompenburg Bouw B.V. een sleutel in zijn bezit krijgt, zodat hij/zij ervoor kan zorgen dat het merendeel van de eventuele gebreken reeds zijn verholpen voordat u het appartement of de woning definitief in gebruik neemt. De teruggave van de sleutel gebeurt ongeveer 1 week later.

Vorenstaand houdt in, dat gebreken die na de oplevering en sleuteloverdracht naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering en/of sleuteloverdracht te constateren waren, niet meer door ons worden aanvaard. Dit geldt met name voor beschadigingen van schilderwerk, glas, sanitair, tegelwerk en/of overig wand- en plafondafwerking. Tevens houdt deze regeling in dat er geen tweede oplevering plaatsvindt, maar een controle of de bij de oplevering geconstateerde gebreken zijn verholpen.

Tot slot

Indien u besluit een appartement of woning van ons te kopen kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Wij streven er naar om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk eindproduct te leveren. Wij beseffen namelijk dat de aankoop van een appartement of woning voor veel mensen één van de belangrijkste uitgaven van hun leven is.

Nunspeet, maart 2026

Bijlagen:

Bijlage 1 - Kleur- & materiaalstaat exterieur

Bijlage 2 - Afwerkstaat algemene ruimte

Bijlage 3 - Afwerkstaat appartement

Bijlage 1: kleur- & materiaalstaat exterieur

Appartementen

omschrijving	materiaal	kleur
gevelmetselwerk	baksteen	(licht)bruin
voegwerk	voegmortel	antraciet
plat dak	bitumineus, geballast	naturel
kozijnen, ramen en deuren	hout	bleekgroen / beige
panelen	onderhoudsarm plaatmateriaal	bleekgroen
(frans)balkon- galerijhekwerken, noodtrappen	metaal	bleekgroen / beige

Woningen

omschrijving	materiaal	kleur
gevelmetselwerk	baksteen	divers
voegwerk	voegmortel	grijs-antraciet
hellend dak	dakpan	antraciet, zwart
kozijnen, ramen en deuren	hout	grijs
ventilatie-roosters, waterslagen	aluminium	grijs
goot voorgevel / dakkapellen C54	onderhoudsarm plaatmateriaal	licht

Bijlage 2: afwerkstaat algemene ruimten Appartementen

Ruimten	Afwerking Vloer	Wanden	Plafond
Gemeenschappelijke hoofdentree begane grond	vloertegels en schoon-loopmat	wit spuitwerk	akoestisch spuitwerk wit
Gemeenschappelijke hoofdentree verdiepingen	Vloerbedekking en schoon-loopmat	wit spuitwerk	akoestisch spuitwerk wit
Werkkast/hydrofoorroimte	vloertegels	Plaatmateriaal (hout)	houtwolcementplaat wit
Gemeenschappelijke fietsenberging	cementdekvloer met slijtlaag	Plaatmateriaal (hout)	houtwolcementplaat wit

Bijlage 3: afwerkstaat interieur

Appartementen

Ruimten	Afwerking Vloer	Wanden	Plafond
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Woonkamer/keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer(s)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk.
Toilet	Vloetegels	Wandtegels tot 1200+	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloetegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk
Techniekruiimte	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt

Woningen

Ruimten	Afwerking Vloer	Wanden	Plafond
Hal en overloop	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Woonkamer/keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer(s)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk.
Toilet	Vloetegels	Wandtegels tot 1200+	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloetegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk
Zolder	Dekvloer	Behangklaar	Kap en knieschot naturel spaanplaat
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt

Team Watertorenkwartier



Verkoopstukken zijn te downloaden op www.watertorenkwartier.nl

Ontwikkelaar



READYFORLIVING

ReadyforLiving
Concertgebouwplein 14
1071 LN Amsterdam

www.readyforliving.nl

Ontwikkelaar en aannemer



Klompenburg Bouw
Pascalweg 11b
8071 SE Nunspeet

www.klompenburgbouw.nl

Disclaimer: Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn geen verkoopplattegronden. Maatvoering is circa-maatvoering. Dit is geen verkoopstuk. Beelden of tekstdelen uit deze documentatie kunnen alleen worden gebruikt met nadrukkelijke toestemming van ReadyforLiving en Klompenburg Bouw.



Buisman Makelaars en Struiksma Makelaars zijn verantwoordelijk voor de verkoop

Showroom



Woon-inspiratie
Schoepenweg 59A
8243 PX Lelystad
0320 - 74 89 40

info@woon-inspiratie.nl
www.woon-inspiratie.nl

Makelaar



Buisman Makelaars
Zilverparkkade 15
8232 WJ Lelystad
0320 - 20 20 40

info@buismanmakelaars.nl
www.buismanmakelaars.nl

Makelaar



Struiksma Makelaars
Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek
0515 - 41 82 82

info@struiksmamakelaars.nl
www.struiksmamakelaars.nl

