

Wonen in Kernhem Ede

28 zeer gevarieerde woningen







*Welkom thuis
in Groene Zoom*

Welkom thuis in Groene Zoom

Proost, op het goede leven!

Al van verre hoor je de uitbundige stemmen van familie en vrienden in de steeg. Je zet net de laatste hapjes op de grote tuintafel als de schuttingdeur opengaat. Met een grote glimlach ontvang je de enthousiaste gasten. De zon schittert in de wijnglazen als jullie samen proosten op een mooie avond. Welkom thuis in Groene Zoom!

Inhoud van de brochure

- 6 Ontdek de kracht van Kernhem
- 8 Uitzicht over het water of thuiskomen in het groen
- 10 Het belang van groen
- 14 De woningen
- 52 Architect aan het woord
- 54 Gevelspecificaties hoekwoningen
- 57 Groen wonen
- 58 Kopersopties
- 61 Keuken en sanitair
- 62 Technische omschrijving
- 66 Kleur- en materiaalstaat
- 67 De voordelen van nieuwbouw
- 68 Voorwaarden goede koop
- 70 Stappenplan
- 72 Contact

De locatie

Ontdek de kracht van Kernhem

De nieuwbouwwijk Kernhem ligt aan de rand van Ede. Hier vind je een verrassende variatie aan woningtypen. Kernhem bestaat uit diverse deelplannen, ieder met hun eigen karakter. Uniek aan het ontwerp van deze nieuwbouwwijk is dat ieder deelplan aansluit op de bouwstijl van de burens, maar tegelijkertijd opvalt door z'n eigenninnige accenten. Zo ontstaat er een wijk die eenheid uitstraalt, maar iedere woning zijn eigen unieke karakter heeft.

Jouw dagelijkse boodschappen kun je op de fiets halen in het winkelcentrum Parkweide. Daarnaast vind je in de wijk meerdere basisscholen en kinderdagopvanglocaties. Zin in een terrasje met vrienden of familie? Het levendige centrum van Ede ligt op nog geen tien minuutjes trappen van jouw voordeur. Bovendien zorgt de perfecte ligging van Kernhem nabij de rijksweg ervoor dat je in een mum van tijd in omliggende steden als Arnhem, Utrecht of Apeldoorn bent.

	Arnhem	25 minuten
	Amersfoort	27 minuten
	Utrecht	37 minuten
	Apeldoorn	37 minuten
	Nijmegen	42 minuten
	Almere	47 minuten





Het plan

Uitzicht over het water of thuiskomen in het groen

Groene Zoom is één van de nieuwste stukjes van de groene en waterrijke wijk Kernhem in Ede. Dit plan dankt zijn naam aan de bestaande groenstrook die zorgt voor een parkachtige uitstraling. Een heerlijke plek om te picknicken of een balletje te trappen.

In Groene Zoom fase 2 verrijzen 28 zeer gevarieerde woningen, verdeeld over vier blokken. Daarbij heb jij de keuze uit 1 vrijstaande woning, 6 twee-onder-een-kappers, 8 herenhuizen en 13 rijwoningen. Qua indeling zijn de woningen vrijwel gelijk, met als verschil dat de hoekwoningen over een gemetselde berging en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikken.

Welke woning je ook kiest: op de begane grond geniet je van een zonnige woonkamer met open keuken. Via de grote pui in de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De herenhuizen springen eruit door hun royale opzet en luxe afwerking. Deze ruime woningen beschikken standaard over een tweede badkamer, wat ze bij uitstek geschikt maakt voor grotere gezinnen of wie gewoon wat meer comfort zoekt. Afhankelijk van jouw woningtype beschik je over drie, vier of zelfs vijf slaapkamers. Welkom thuis!

In een groene omgeving is het prettig wonen

Het belang van groen

Het klimaat verandert. Het weer wordt extremer. Soms enorme hoosbuien en dan weer een lange periode droogte. Heftige regenbuien kunnen tot wateroverlast leiden. Langdurige hitte leidt bij veel mensen tot gezondheidsklachten. Samen kunnen we het verschil maken en zorgen voor een klimaatbestendige en gezonde leefomgeving. Alle kleine beetjes helpen al. Meer groen en minder stenen in de tuin is fijn voor jezelf, veel soorten dieren én goed voor het klimaat.

Meer inspiratie nodig?

Kijk eens op www.steenbreek.nl/tuintips. Voor tips bij de aanleg van een groene tuin of het maken van een beplantingsplan, kun je natuurlijk altijd terecht bij tuincentra en hoveniers. Zij vertellen graag welke planten goed zijn voor een groenblijvende en dier-vriendelijke tuin. Stichting Steenbreek is een landelijke organisatie. Samen met deelnemende gemeenten, waterschappen en provincies willen wij iedereen in Nederland enthousiasmeren om onze leefomgeving te vergroenen. Samen kunnen we het verschil maken en zorgen voor een groene, klimaatbestendige en gezonde leefomgeving voor zowel mens als dier.

Voordelen van groen

-  Brengt natuur dichterbij
-  Vermindert wateroverlast en schade
-  Zorgt voor verkoeling en betere luchtkwaliteit
-  Biedt leefruimte aan veel soorten dieren
-  Natuurlijker omgevingsgeluid
-  Goed voor lichamelijke en geestelijke gezondheid
-  Verlaagt energielasten
-  Verhoogt waarde van huizen

www.steenbreek.nl





Woningen

Vrijstaande woning met gemetselde berging

Blok A | Bouwnummer 1

In deze vrijstaande woning met garage kom je iedere dag ontspannen thuis. Geniet van de moderne open keuken, de fijne woonkamer met toegang naar de tuin en de grote garage. Ideaal voor jouw klusproject. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een comfortabele badkamer en een heerlijke zolder die je naar eigen wens kunt invullen. Parkeren doe je op eigen terrein.

Kenmerken

- Statige en ruime vrijstaande woning
- Aangebouwde garage
- Veel woonruimte, woonoppervlakte circa 172m²
- Perceeloppervlakte van circa 327m²
- Fraaie ligging met uitzicht op het groen
- Lichte woning door grote raampartijen
- Dwarskap met ruime, vrij indeelbare zolderverdieping
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping met luxe badkamer
- Energiezuinige woning met voorlopig energielabel A+++
- Standaard geleverd met zonnepanelen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Zuidelijk georiënteerde tuin
- Veel opties en uitbreidingsmogelijkheden
- Grenzend aan de oorspronkelijke houtwal

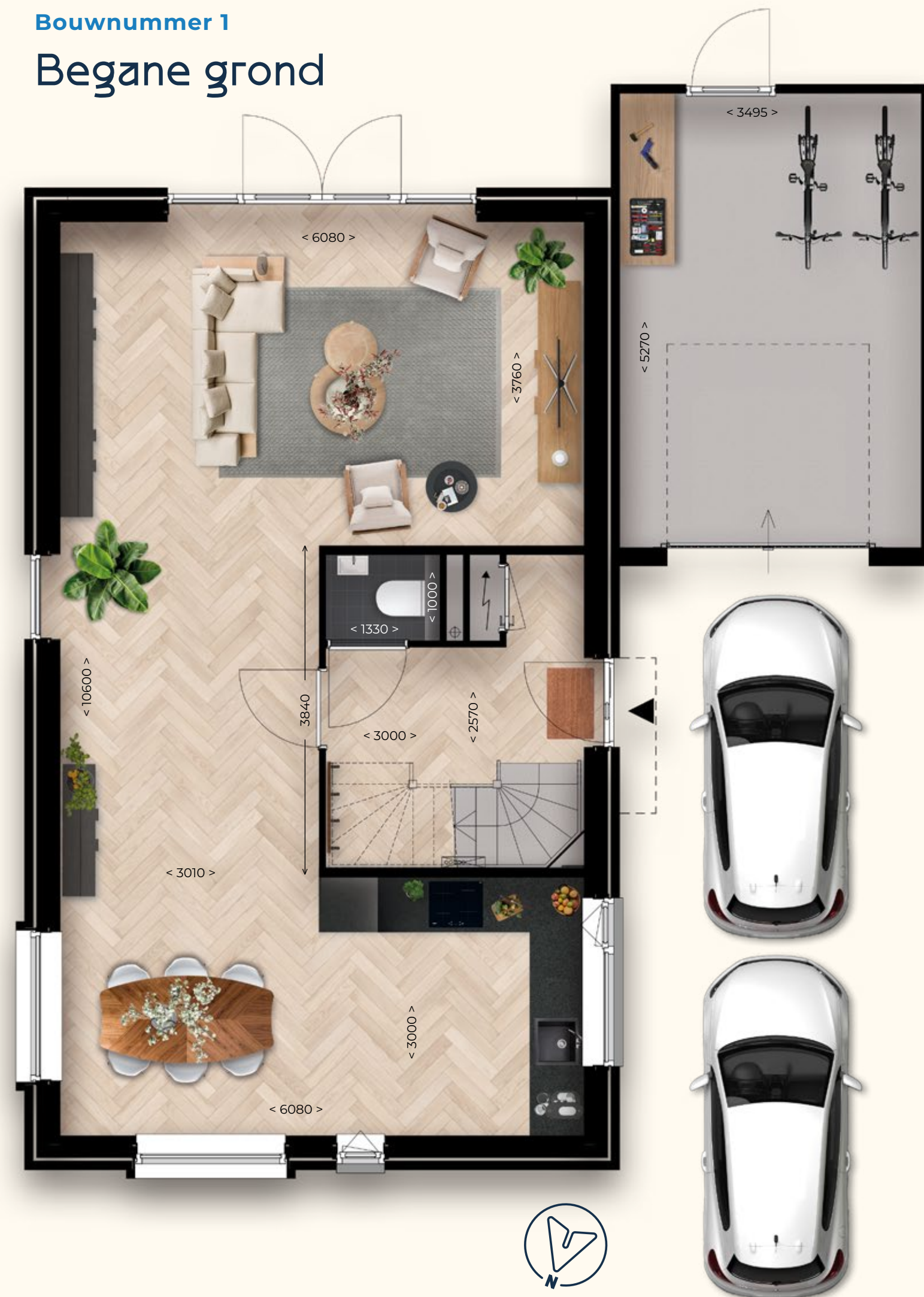
Blok A | Bouwnummer 1



Bekijk de gevelspecificaties van de vrijstaande woningen op pagina 54 en 55

Bouwnummer 1

Begane grond



Schaal 1:50

Bouwnummer 1

Eerste verdieping



Schaal 1:50

Bouwnummer 1

Tweede verdieping



Schaal 1:50



*Stijlvol wonen in een huis
om volop van te genieten*

Twee-onder-een-kap

Blok A | Twee-onder-een-kapwoningen bouwnummer 2 t/m 7

De open keuken en zonovergoten woonkamer vormen het kloppende hart van jouw stijlvolle en ruime twee-onder-een-kap-woning. Vanuit de woonkamer heb je via de openslaande deuren een directe verbinding naar de tuin. De royale garage biedt je alle ruimte voor hobby's of extra opslag. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. Nog een verdieping hoger tref je een ruime zolder met talloze mogelijkheden. Parkeren doe je dichtbij op eigen erf.

Kenmerken

- Ruime, sfeervolle tweekapper in eigentijdse architectuur
- Aangebouwde garage
- Veel woonruimte, woonoppervlakte circa 153m²
- Perceeloppervlakte van circa 220 tot 228 m²
- Fraaie ligging met uitzicht op het groen
- Lichte woning door grote raampartijen
- Ruime, vrij indeelbare zolderverdieping
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping met luxe badkamer
- Energiezuinigwoning met voorlopig energielabel A+++
- Standaard geleverd met zonnepanelen
- 2 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein
- Zuidelijk georiënteerde tuin
- Veel opties en uitbreidingsmogelijkheden

Blok A | Twee-onder-een-kapwoningen bouwnummer 2 t/m 7



Bekijk de gevelspecificaties van de twee-onder-een-kap woningen op pag. 54 en 55

Bouwnummer 3

Begane grond



Schaal 1:50

Bouwnummer 3

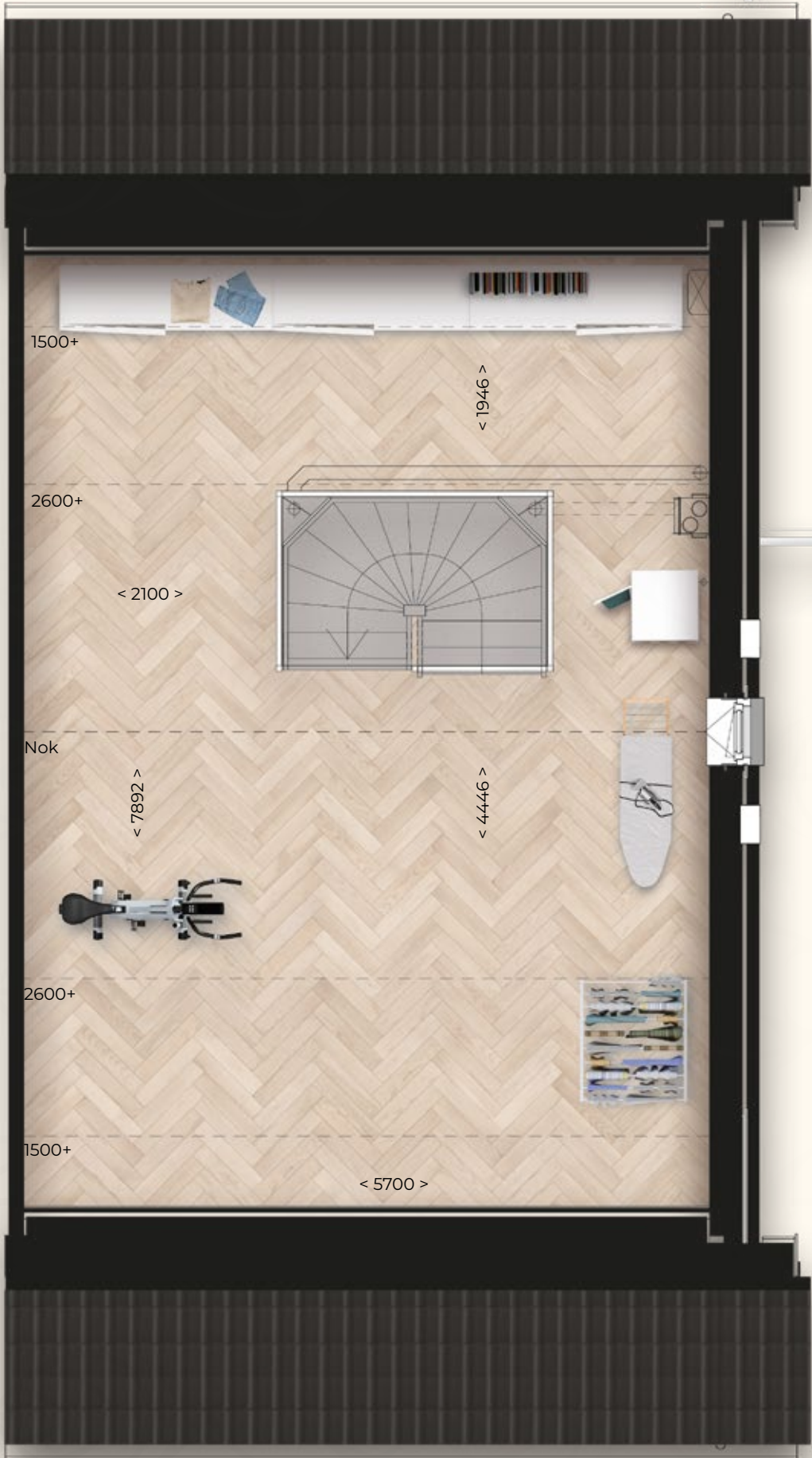
Eerste verdieping



Schaal 1:50

Bouwnummer 3

Tweede verdieping



Schaal 1:50

*Hier start jullie
volgende hoofdstuk*



Perfekte mix

Een herenhuis met karakter, luxe en een unieke ligging

Ben jij op zoek naar de perfecte mix van comfort, functionaliteit en unieke architectuur? Dan kom jij thuis in één van de acht ruime en stijlvolle herenhuisen, ontworpen met oog voor detail en hoogwaardige afwerking. Met maar liefst vijf slaapkamers is dit herenhuis ideaal wanneer je als gezin op zoek bent naar extra woonruimte. Bovendien geniet je van alle gewenste luxe, zoals een tweede badkamer op de bovenste verdieping en de optie voor een royale inloopkast in de master bedroom. Dankzij de grote raampartijen profiteer je overal in huis van een prachtige lichtinval.

De moderne, statige gevel van warm metselwerk, subtiel verrijkt met donkere accenten en stijlvolle luifels is een echte blikvanger. Deze details geven jouw nieuwe woning een unieke uitstraling die perfect past in de groene, zorgvuldig ingerichte woonomgeving. Als extra pluspunt ligt jouw woning direct aan het water. Deze unieke locatie biedt je iedere dag een prachtig uitzicht en volop woongenot. Een woning met karakter, luxe en een unieke ligging. Is dit jouw droomhuis?





Flexibiliteit

Maak van jouw herenhuis een écht thuis – met volop mogelijkheden

De herenhuisen in Groene Zoom bieden niet alleen royaal wooncomfort, maar ook verrassend veel flexibiliteit. Dankzij de slimme indeling en de extra verdieping zijn er volop uitbreidingsopties om jouw huis perfect af te stemmen op jouw levensstijl.

Wat dacht je van een riante master bedroom met een luxe ensuite badkamer, een ruime inloopkast én een separaat derde toilet? Zo creëer je jouw eigen comfortabele privéverblijf op de bovenste verdieping.

Daarnaast biedt deze verdieping nog een extra kamer die je helemaal naar wens kunt inrichten. Een rustige thuiswerkplek, een chill room voor de tieners, een mancave of zelfs een creatieve hobbyruimte – de keuze is aan jou.

Met deze opties maak je van een prachtig herenhuis een woning die écht bij je past. Een plek waar luxe, functionaliteit en vrijheid samenkomen.

Jouw ruimte, jouw invulling – welkom thuis.

Herenhuis Hoek- en tussenwoningen

Blok B | Bouwnummer 13 t/m 20

In dit stoere herenhuis vind je alle ruimte die je je kunt wensen. Hier geniet je van een zonnige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken is de plek voor iedere fijnproever. Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een comfortabele badkamer. Neem je nog een trap omhoog dan vind je op de tweede verdieping twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Kenmerken

- Ruim en stijlvol herenhuis in eigentijdse architectuur
- Gelegen aan het water met prachtig uitzicht
- Veel woonruimte, woonoppervlakte circa 147 m²
- Perceeloppervlakte van circa 139 tot 254 m²
- Statige gevel in warm metselwerk met donkere accenten en stijlvolle luifels
- Lichte woning door grote raampartijen
- Ruime zolderverdieping met standaard tweede badkamer en mogelijkheid voor inloopkast en separaat 3e toilet
- Standaard 5 slaapkamers
- Energiezuinige woning met voorlopig energielabel A+++
- Standaard geleverd met zonnepanelen
- Voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied
- Noordoostelijk georiënteerde tuin
- Veel opties en uitbreidingsmogelijkheden

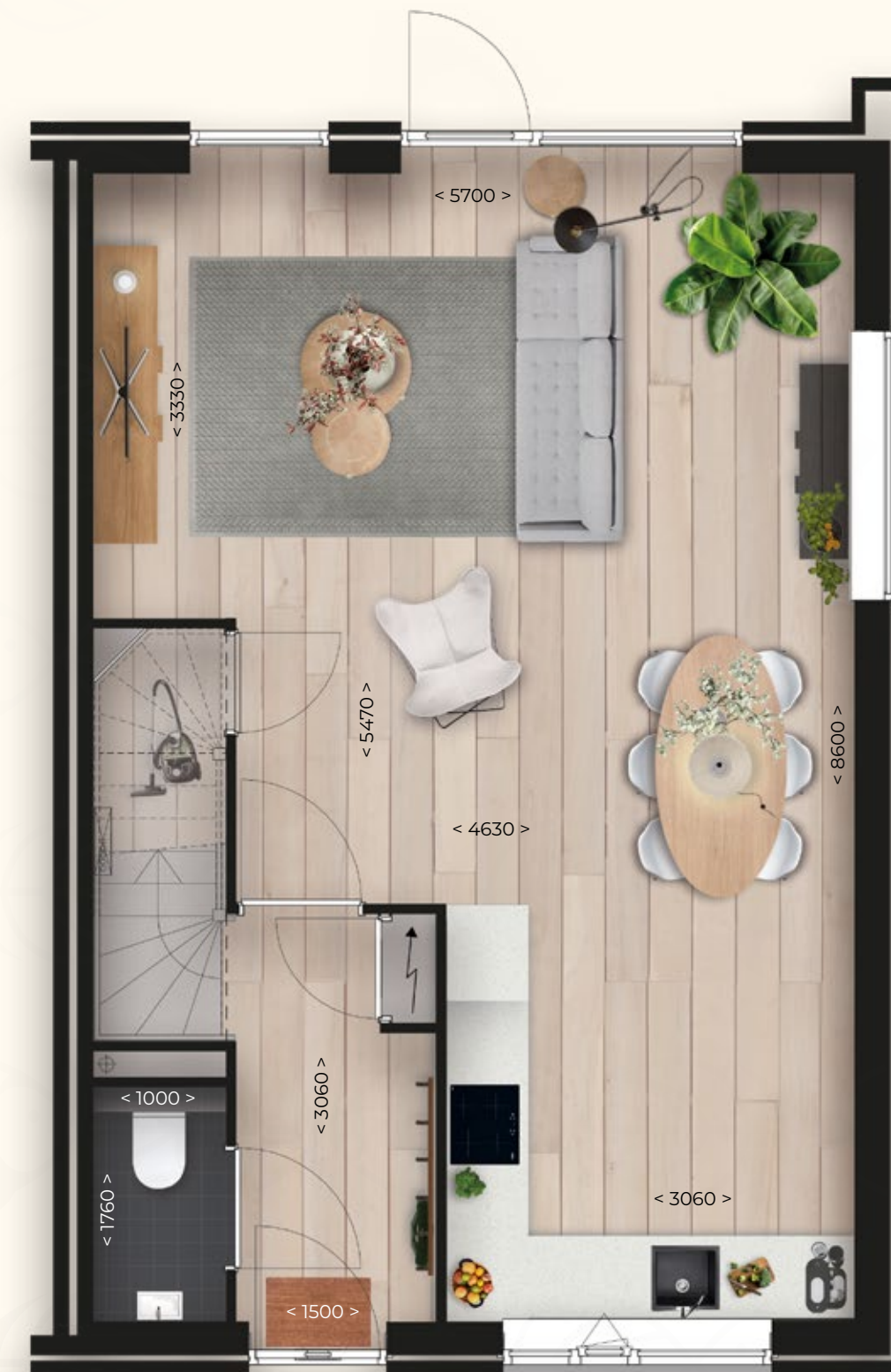
Blok B | Bouwnummer 13 t/m 20



Bekijk de gevelspecificaties van de herenhuis woningen op pagina 54 en 55

Bouwnummer 20

Begane grond



Schaal 1:50

* Bij de tussenwoning vervalt het raam in de zijgevel



Bouwnummer 20

Eerste verdieping



Schaal 1:50

* Bij de tussenwoning vervalt het raam in de zijgevel

Bouwnummer 20

Tweede verdieping



Schaal 1:50



*De plek waar stijl en
wooncomfort samenkomen*



Tussenwoningen

Blok A, C en D | Bouwnummer 9, 10, 11, 22, 23, 26 en 27

Deze zonnige rijwoning is een absoluut plaatje. Van buiten, maar zeker ook van binnen. Dankzij de slimme indeling geniet jij van volop wooncomfort. Op de begane grond tref je een ruime woonkamer met open keuken. Neem je de trap naar boven dan vind je op de eerste verdieping drie slaapkamers en een complete badkamer. Kers op de taart is de zolder, die je de mogelijkheid biedt om een vierde slaapvertrek, thuiskantoor of hobbykamer te realiseren. Aan jou de keuze!

Kenmerken

- Moderne en comfortabele rijwoning in eigentijdse architectuur
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Perceeloppervlakte van circa 121 tot 128 m²
- Stijlvolle gevel voorzien van warme metselwerkdetails en moderne luifels
- Lichte woning door grote raampartijen
- Ruime zolderverdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Energiezuinige woning met voorlopig energielabel A+++
- Standaard geleverd met zonnepanelen
- Voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied
- Bouwnummer 9, 10 en 11: zuidelijk georiënteerde tuin
- Bouwnummer 22, 23, 26 en 27: noordelijk georiënteerde tuin
- Veel opties en uitbreidingsmogelijkheden

Blok A, C en D | Bouwnummer 9, 10, 11, 22, 23, 26 en 27



Bouwnummers 9, 10 en 11 zijn grijs gemetseld, 22, 23, 26 en 27 zijn rood gemetseld
Bekijk de gevelspecificaties van de rijwoningen op pagina 54 en 55

Bouwnummer 22

Begane grond



Schaal 1:50

Bouwnummer 22

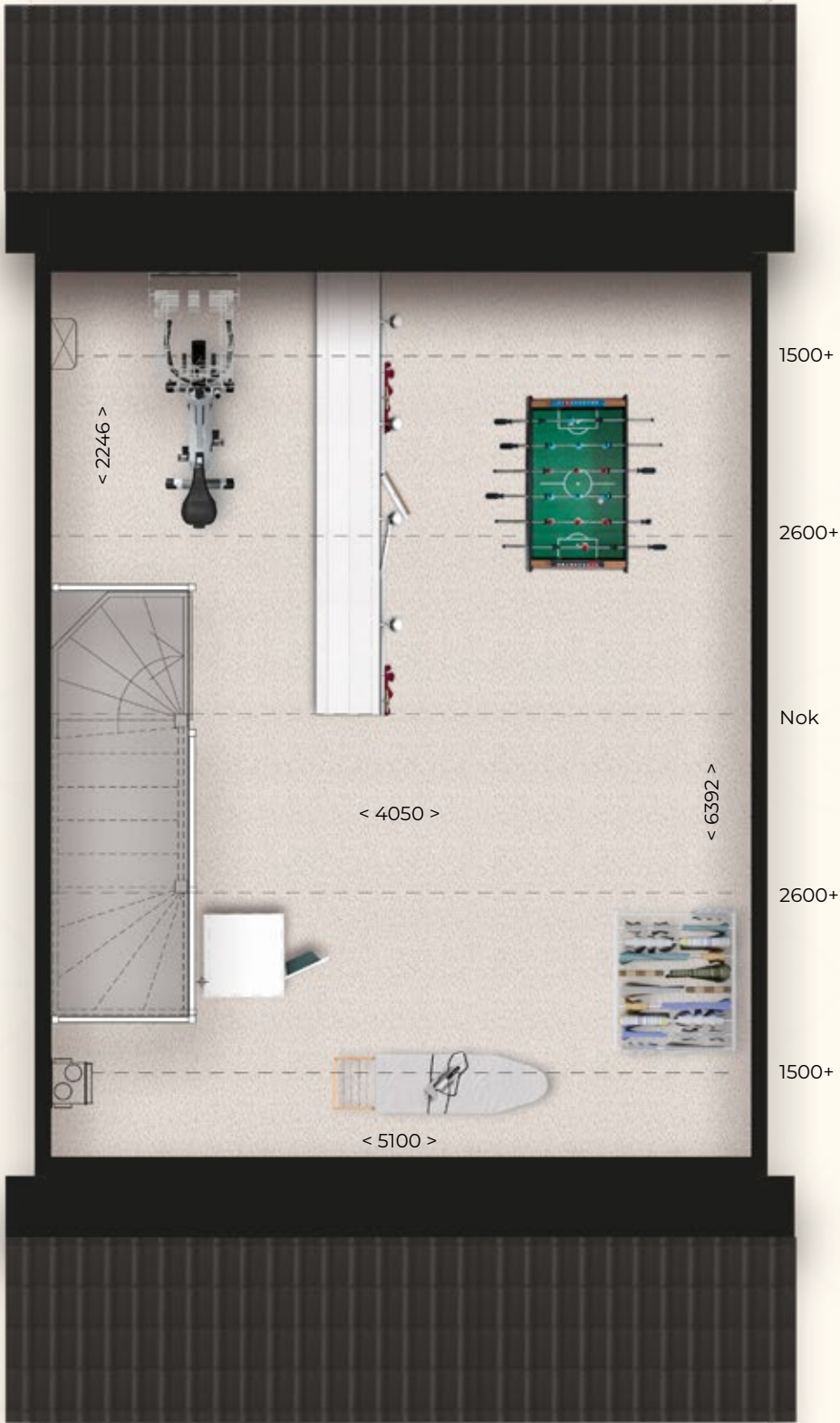
Eerste verdieping



Schaal 1:50

Bouwnummer 22

Tweede verdieping



Schaal 1:50

Hoekwoningen

Bouwnummer 8, 12, 21, 24, 25 en 28



Woningen

Hoekwoningen

Blok A, C en D | Bouwnummer 8, 12, 21, 24, 25 en 28

In deze hoekwoning met gemetselde berging is het iedere dag heerlijk thuiskomen. Hier geniet je van een heerlijke open keuken en een fijne woonkamer met toegang naar de tuin. De ruime garage biedt volop mogelijkheden voor klusprojecten. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 115 m² en wordt opgeleverd inclusief complete keuken en luxe sanitair. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een moderne badkamer en je beschikt over een ruime zolder die extra mogelijkheden biedt. Parkeren doe je op eigen terrein.

Kenmerken

- Moderne en comfortabele hoekwoning in eigentijdse architectuur
- Aangebouwde garage
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Perceeloppervlakte van circa 121 tot 128 m²
- Stijlvolle gevel voorzien van warme metselwerkdetails en moderne luifels
- Lichte woning door grote raampartijen
- Ruime zolderverdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Energiezuinige woning met voorlopig energielabel A+++
- Standaard geleverd met zonnepanelen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Bouwnummer 8 en 12: zuidelijk georiënteerde tuin
- Bouwnummer 21, 24, 25 en 28: noordelijk georiënteerde tuin
- Veel opties en uitbreidingsmogelijkheden

Blok A, C en D | Bouwnummer 8, 12, 21, 24, 25 en 28



Bouwnummers 8 en 12 zijn grijs gemetseld, 21, 24, 25 en 26 zijn rood gemetseld
Bekijk de gevelspecificaties van de hoekwoningen op pagina 54 en 55

Bouwnummer 24

Begane grond



Schaal 1:50

Bouwnummer 24

Eerste verdieping



Schaal 1:50

Bouwnummer 24

Tweede verdieping



Schaal 1:50



*Koken, leven en genieten;
dit is jouw nieuwe thuis*

Architect aan het woord

“Een harmonieus en karaktervol ontwerp”

De uitdaging voor iedere architect is om het karakter van een plek te versterken in het ontwerp. In het geval van Groene Zoom is dat een waar cadeautje. Deze prachtige plek heeft alles in huis waar je als architect van droomt. Groen, water en volop creatieve ruimte om woningen te ontwerpen die naadloos passen in deze opgewekte, groene wijk.

Wat gelijk opvalt, is de diversiteit in straatbeelden binnen het plan. Elk deel van de wijk heeft zijn eigen uitstraling, waarbij materialen en kleuren op een doordachte manier zijn toegepast. Zo krijgen de woningen aan de noordzijde een fraaie mix van lichte, grijze gevelstenen met donkere kaders. Aan de zuidkant stralen de woningen warmte uit met hun rijke rode baksteen. En in het westen pronken de grote, statige herenhuizen met hun unieke uitstraling en platte daken. Deze variatie zorgt voor een dynamisch, maar tegelijkertijd samenhangend geheel.

Ik vergelijk een goed ontwerp vaak met een mooi muziekstuk. Alles staat en valt met een stevige baspartij. In dit geval bestaat die bas uit de grote raampartijen en een ruime voordeurpartij met luifel. Daarboven zorgen de smallere verticale ramen voor het ritme. Zo ontstaat er een afwisselend grafisch spel. In de woningen met verschillende gevelkleuren wordt dat nog eens versterkt door contrasten en subtiele details toe te voegen. Hierdoor krijgt iedere woning een eigen identiteit, maar past elk type tegelijkertijd perfect in het geheel.

Door subtiele variaties in gevels en ritmes in de architectuur ontstaat een dynamisch maar harmonieus straatbeeld. Zo creëren we herkenbare eenheden met een net iets andere uitstraling. Het resultaat is een wijk met een lichte sfeer en een opgewekt karakter. Een huiselijke plek waar je aan het einde van de dag graag thuiskomt.

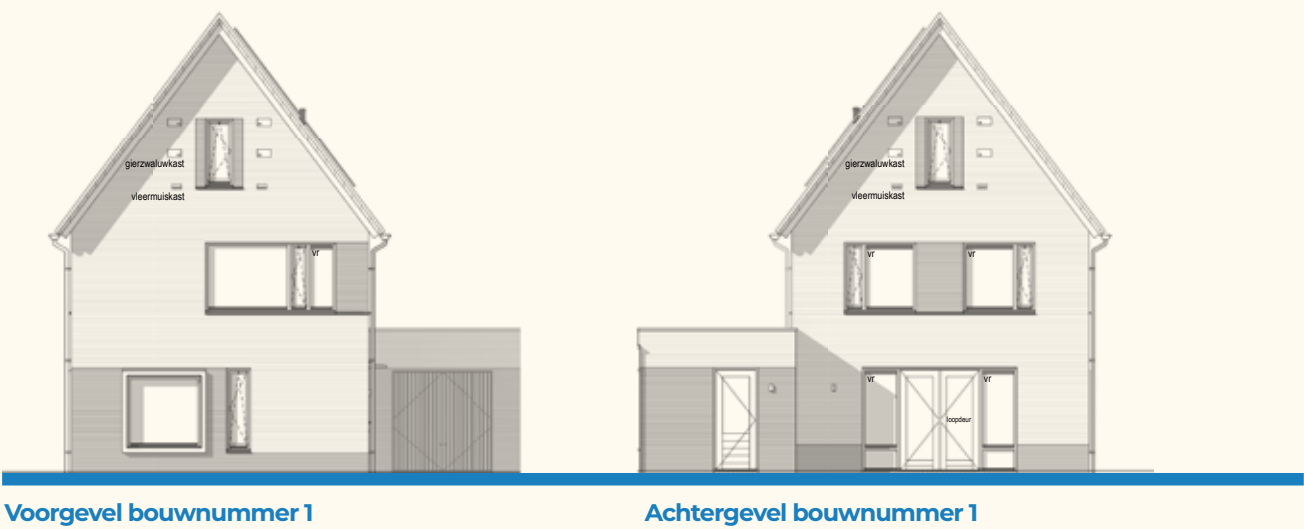
Ik wens je ontzettend veel woonplezier in Groene Zoom.

Egbert van Dijk

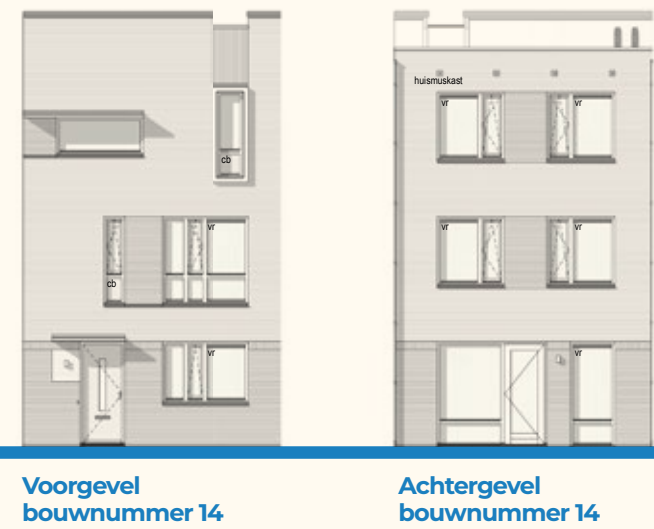


Gevelspecificaties

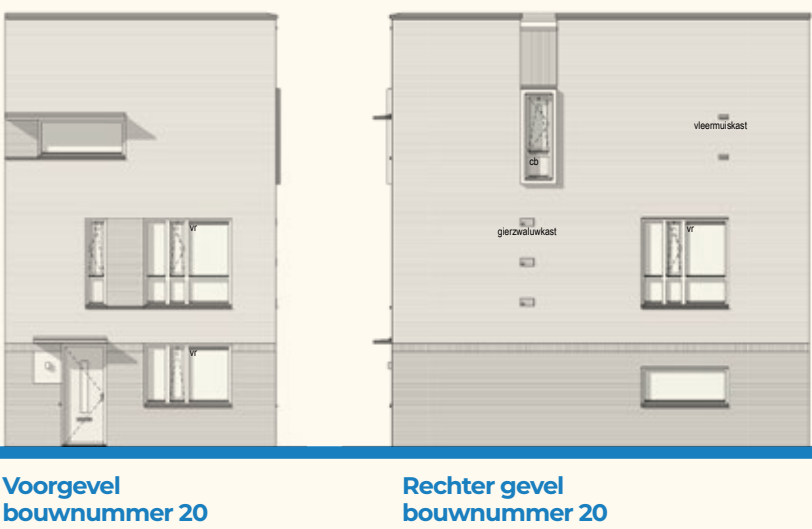
BLOK A Vrijstaande woning



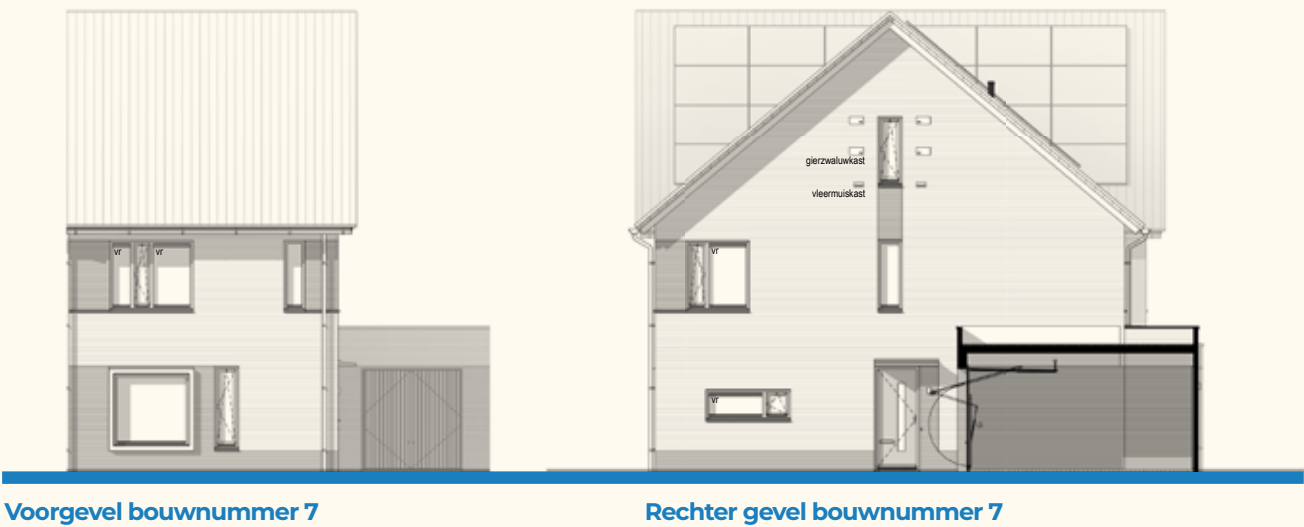
BLOK B Herenhuis tussenwoning



BLOK B Herenhuis hoekwoning



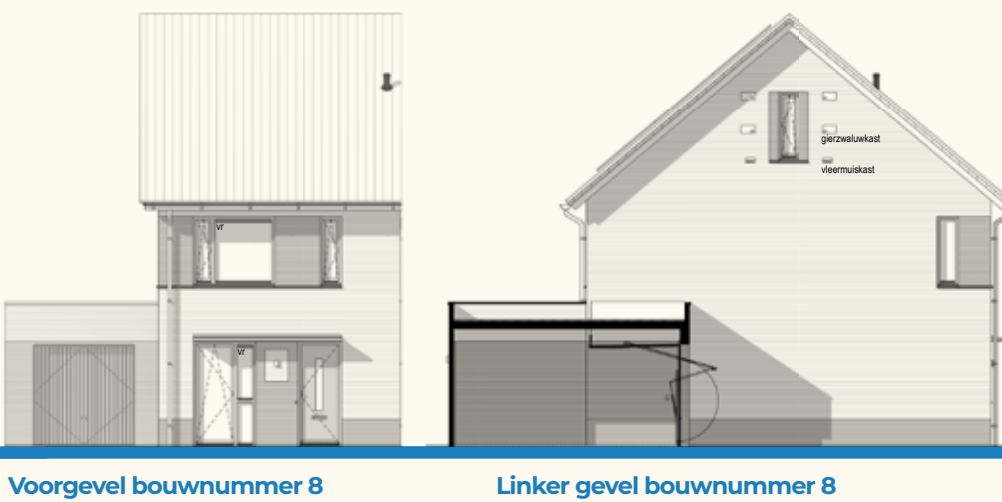
BLOK A Twee-onder-een-kap



BLOK A, C en D Tussenwoning



BLOK A, C en D Hoekwoning





*Omarm een
groene toekomst*

Groen wonen

Dubbelop groen wonen

Groene Zoom doet haar naam eer aan. Jij woont straks in een groene wijk én een groene woning. Jouw woning is aangesloten op het warmtenet van Ede. Door gebruik te maken van stads-warmte bespaar jij flink op je energiekosten. Bovendien help je mee aan het verminderen van CO₂-uitstoot. Daarmee ben jij de trotse eigenaar van een bijna energieneutrale woning conform de BENG normen. De woning wordt standaard en zonder meer-prijs opgeleverd met zonnepanelen waardoor energieklassse A+++ wordt gerealiseerd.

In Groene Zoom woon je dubbelop groen. Jouw woning biedt namelijk in ingemetselde nestkastjes ook onderdak aan huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Daarmee past jouw woning perfect bij de groene ambities van Kernhem. In de wijk krijgen groen en water alle ruimte. Naast diverse groenstroken vind je er ook een grote waterpartij, de Slenk. Vissen in de zomer en schaatsen in de winter: het water zorgt voor volop reuring in de wijk. In het noorden van Kernhem ontdek je bovendien een ecozone, waar uiteenlopende planten en dieren leven. Deze ecozone is de groene corridor tussen de Veluwe en de weilanden die Kernhem omsluiten.

Kopersopties

Jouw smaak, jouw wensen

Heerlijk ontspannen in bad. Een zonnig thuishkantoor op de zolderverdieping. Of een uitbouw aan de achterzijde van je woning. Zoveel mensen, zoveel wensen. Daarom bieden we jou een aantal interessante kopersopties waarmee je jouw droomwoning geheel naar eigen smaak en wens kunt inrichten.

Jouw woning wordt opgeleverd inclusief keuken en sanitair. Daarbij heb je ruime keuze uit stijl en smaak. Kies je voor een landelijke keuken of gaat jouw voorkeur uit naar een greeploze moderne kookplek? Tover je jouw badkamer om tot Oosterse wellness-oase of houd je meer van een serene Scandinavische uitstraling? Aan jou de keuze.

Als koper kun je kiezen voor de volgende opties:

- ✂ Uitbouw van de woning aan de achterzijde 1.20 meter of 2.40 meter diep
- ✂ Uitbreiden van de badkamer met plek voor een ligbad
- ✂ Plaatsing van extra zonnepanelen op het dak
- ✂ Plaatsing van een dakraam of dakkapel aan de achterzijde m.u.v. herenhuizen
- ✂ Herenhuis: tweede verdieping master-bedroom uit te breiden met inloopkast, toegang badkamer en separaat 3^e toilet.





Keuken en sanitair

Keuken en sanitair

De woningen in Groene Zoom worden opgeleverd inclusief een keuken, keurig afgewerkte badkamer en toilet. De badkamer biedt alles wat je nodig hebt. Zo beschik je over een douche, toilet en wastafel en worden de wanden en vloeren voorzien van moderne tegels. Daarmee is jouw badkamer mooi en eigentijds.

Het is het kleinste kamertje in huis, maar dat betekent natuurlijk niet dat deze ruimte geen aandacht verdient. Het hangende toilet en fonteintje van Villeroy en Boch geven het toilet een eigentijds karakter.

Aanvullende eigen wensen zijn prima invulbaar in samenspraak met onze projectshowroom Arvero in Duiven (www.arvero.nl)

Koken in zo'n fantastische keuken is natuurlijk ook helemaal geen straf. Je hebt moderne apparatuur tot je beschikking om de heerlijkste gerechten te maken. Ook de keuken is in samenspraak met onze projectshowroom Arvero in Duiven (www.arvero.nl) geheel naar uw eigen stijl en wensen in te richten.

Heb je nog vragen?
Ons projectteam staat voor je klaar.

Technische omschrijving

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer, die onderdeel van de contractstukken is.

Grondwerk

Voor aanleg van de fundering, riolering, leidingen, tuinen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein onder de woningen en de gemetselde bergingen wordt ontgraven tot de onderkant van de funderingsconstructie. De fundering alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond. Onder de bestrating wordt circa 10 cm vulzand aangebracht.

Riolering

De riolering van kunststofbuizen wordt aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel volgens de gemeentelijke voorschriften. Het systeem wordt voorzien van onstopplings mogelijkheden.

Terreinverharding en erfafscheidingen

Indien de woning voorzien is van een gemetselde berging dan worden twee oprijstroken van de openbare weg naar deze berging aangebracht. Vanaf de erfgrens naar de entree deur wordt een pad aangebracht. Deze wordt uitgevoerd in betontegels (afmeting 40 x 60 cm). In de voortuinen worden langs de erfgrens lage hagen geplant. Langs de achtertuinen, grenzend aan de parkeer koffer worden hekwerken met heder aangebracht. De getekende hekken en hagen zijn geen onderdeel van de contractstukken.

Fundering

Alle woningen worden uitgevoerd met een fundering op palen.

Systeemvloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen systeemvloer, met een isolatiewaarde (rc) van tenminste 3,7 m2 K/W. De verdiepings- en zoldervloer worden

betonnen kanaalplaatvloeren. De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Metselwerk / Lijmwerk

De gevels worden vanaf ca 15 cm onder maaiveld uitgevoerd in wildverband in een gebakken steen. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van bovengenoemde gevels wordt een luchtspouw aangebracht met daarin een isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de gevel bedraagt tenminste $rc = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijmde kalkzandsteen elementen.

De woningscheidende bouwmuren worden als ankerloze kalkzandsteen spouwmuur uitgevoerd. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie-index voor luchtgeluid van tenminste -20dB.

Houtwerk

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde van tenminste $rc = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De binnenzijde van de daken bestaat uit bruine spaanplaat en blijft onafgewerkt. Bij de rijwoningen zonder gemetselde berging worden prefab houten bergingen in de achtertuin geplaatst.

Metaalwerk

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist worden metalen delen bekleed met brandwerend materiaal. Boven alle kozijnen in de buitengevels komt een stalen gevellatei in kleur gepoedercoat.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. Voorzover nodig worden deze voorzien van ventilatieroosters op het glas. De draaiende raamdelen worden als draai-kiepramen uitgevoerd.

De binnendeurkozijnen met bovenlicht zijn van metaal, voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige kozijnen worden geen dorpels

aangebracht. Gemetselde bergingen worden voorzien van een stalen kanteldeur.

Trappen

De verdiepingstrappen worden uitgevoerd als vurenhouten trap, geheel compleet met leuningen, balusters, hekwerken en aftimmering. De trap naar de eerste verdieping is een dichte uitvoering, met uitzondering van de vrijstaande woning. De trap naar de zolder is een open trap.

Dakbedekking

De hellende dakvlakken worden voorzien van keramische pannen met de nodige hulpstukken. De platte daken van de herenhuizen en gemetselde bergingen worden voorzien van een dakbedekking. De randen van het platte dak wordt afgewerkt met een metalen daktrim.

Goten en hemelwaterafvoer

De pvc-hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering. Langs de druipeinden van de hellende dakvlakken worden zinken mastgoten aangebracht.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de woningen worden voorzien van blank isolatie HR++ glas.

Stukadoorswerk

Structuurspuitwerk wordt aangebracht op de onderzijde van de betonnen verdiepingvloeren (de v-naden blijven in het zicht) en op de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte. De wanden van de woonkamer, keuken/eethoek, de hal, de slaapkamer en de overloop worden behangklaar afgewerkt.

Tegelwerk

Wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimten:

Toilet

- Wandtegels conform monster tot ca. 120 cm boven de vloer, wit afgevoegd
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd

Badkamer

- Wandtegels conform monster tot plafond, wit afgevoegd
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd
- Ter plaatse van de douchehoek worden de

- vloertegels onder afschot aangebracht
- De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren, buiten betimmeringen en dergelijk die in de fabriek al zijn behandeld, worden op de bouwplaats bijgewerkt, geschuurd en eenmaal dekkend geschilderd met een dekkende verf. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden op dezelfde wijze behandeld.

De vurenhouten verdiepingstrappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden, stootborden en de onderkant van de trap. De trappen zijn reeds eenmaal voorbehandeld. Alle materialen die fabrieksmatig worden behandeld zoals bijvoorbeeld binnendeurkozijnen, opdekdeuren en radiatoren worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

Keukeninrichting

De woning is voorzien van een complete keuken inclusief apparatuur. Uiteraard is deze naar wens aan te passen in onze keukenshowroom. De keukenleverancier plaatst de keuken na oplevering van uw woning.

Waterinstallatie

Vanaf de watermeter die het waterleidingbedrijf plaatst, wordt een koudwaterleiding installatie gelegd naar de volgende tappunten:

- Closetcombinatie en fontein in het toilet in de hal
- Afgedopt aansluitpunt in de keuken
- Closetcombinatie, wastafel en douche combinatie in de badkamer
- Plaats van de wasautomaat

Warmtelevering

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van Warmtebedrijf Ede B.V. (stadsverwarming) in het openbaar gebied. Deze voorziet in de levering van warmte en warm tapwater.

Warmwaterleiding

Vanaf de aansluitset in de meterkast wordt een

warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- Afgedopt aansluitpunt in de keuken
- Wastafel en douche combinatie

De hoeveelheid warm tapwater voldoet aan cw-klasse 5.

Sanitair

De badkamer en het toilet worden compleet met sanitair geleverd. Inclusief de benodigde kranen. Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit. Uiteraard zijn de badkamer en het toilet ook in onze sanitair showroom naar uw wens aan te passen.

Verwarmingsinstallatie

Van de aansluitset in de meterkast wordt de verwarmingsinstallatie aangelegd in de woning. De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond. De slaapkamers op de eerste verdieping en de badkamer worden voorzien van convectoren. De woonkamer/keuken wordt voorzien van een ruimteregelaar voor de temperatuurregeling.

De te behalen temperaturen in de woning zijn conform de woningborg eisen:

- | | |
|---------------|------|
| • Woonkamer | 22°C |
| • Keuken | 22°C |
| • Hal | 18°C |
| • Badkamer | 22°C |
| • Slaapkamers | 22°C |

Mechanische ventilatie

De keuken, het toilet, de badkamer en zolder (i.v.m. de opstelplaats van de wasmachine) worden mechanisch afgezogen. De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatiekanalen en de dakdoorvoer. Op de zolder loopt het ventilatiekanaal als een opbouw leiding over de zoldervloer. Het bedieningspaneel van de mechanische ventilatie wordt in de woonkamer geplaatst en reageert op basis van CO₂-meting in de woonkamer.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzonde-

ring van de leidingen in de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen. De aansluitpunten zijn witte inbouw-schakelaars en wandcontactdozen. In de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen wordt opbouwmateriaal gebruikt.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en de slaapkamer worden wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst.

De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie. Deze bestaat uit een beldrukker bij de voordeur, een trafo in de meterkast en een bel in de hal.

In de hal, op de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. Deze zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders worden onderling gekoppeld en allemaal aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

Zonnepanelen

Alle woningen worden in basis opgeleverd inclusief zonnepanelen.

Bij de definitieve verkooptekeningen wordt het aantal zonnepanelen per woning aangegeven dat benodigd is conform de laatste BENG berekeningen.

Algemeen

Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Hoewel deze beknopte technische omschrijving met zorg en aandacht is opgesteld, kunt u hieraan geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.

Wonen waar spel en plezier samenkomen



Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	baksteen	zie impressies en monsterborden
Voegwerk	voegmortel	lichtgrijs
Spekbanden	beton	naturel
Raamdorpel	beton	naturel
Lateien	staal	afgestemd op het metselwerk
Dakoverstek	multiplex	wit
Dakbedekking	keramische dakpannen	zwart
Goot	zink	signaalwit
Hemelwaterafvoer	PVC	grijs
Daktrim platdak	aluminium	naturel
Voordeur luifel	aluminium	stofgrijs
Kozijnen blok A & B	hardhout	signaalwit
Draaiende delen blok A & B	hardhout	sepiabruin
Kozijnen blok C & D	hardhout	sepiabruin
Draaiende delen blok C & D	hardhout	sepiabruin
Voordeur	hardhout	sepiabruin
Terrasdeur	hardhout	signaalwit
Bergingdeur	staal	sepiabruin
Ventilatierooster	aluminium	naturel
Beglazing	geïsoleerd glas	blank
Niet transparante delen	geëmailleerd glas	middengrijs
Dakdoorvoeren	kunststof	zwart
Dakkapel (optie)	beplating	grijs
Nestkasten in gevels	beton	grijs
Hekwerk/ poorten	staal/ hout	zwartgrijs
Berging in tuin	geïmpregneerd hout	naturel
Kozijnen houten berging	hardhout	wit

De voordelen van nieuwbouw

Comfort

Uw woning is volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Dankzij de optimale isolatie bent u beschermd tegen kou, hitte en geluid. Dat zorgt voor een comfortabel en aangenaam woongevoel.

Duurzaamheid

Uw woning is geïsoleerd met hoogwaardige materialen en wordt duurzaam verwarmd waardoor de CO₂-uitstoot veel lager is dan bij een bestaande woning.

Besparing

Uw woning is goed geïsoleerd en daardoor bespaart u aanzienlijk op uw energierekening.

Flexibiliteit

U kunt uw woning geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Ook de badkamer en keuken kunt u naar eigen smaak inrichten en er zijn verschillende indelingsvarianten mogelijk.

Financieel voordeel

Een nieuwbouwwoning stijgt vaak sneller in waarde. U bespaart op kosten zoals overdrachtsbelasting, makelaars- en taxatiekosten en de transportakte. Door de duurzame woning zijn de maandlasten lager en is de leencapaciteit hoger. Dat maakt nieuwbouw extra aantrekkelijk.

Veiligheid

Het moderne hang- en sluitwerk zorgt ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.

Gemak

Alles aan uw woning is nieuw, zo heeft u de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

Ruimte

Uw woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn hoger, ruimten voldoen aan minimale afmetingen en de trappen zijn minder steil.

Kopersbegeleiding

U wordt begeleid in het maken van de juiste keuzes in de opties van afwerking en bij oplevering is alles aanwezig.

Garantie

Het project is aangemeld bij Woningborg. Woningborg biedt extra zekerheid: u bent beschermd tegen bouwfouten en financiële risico's als de bouwer failliet gaat. Zie voor meer informatie www.woningborg.nl

Voorwaarden goede koop

Een goede koop

Het kopen van een woning is voor de meeste mensen een belangrijke stap in hun leven. Daarom willen we u graag zoveel mogelijk zekerheden verschaffen. Lithos bouw & ontwikkeling wil een betrouwbare partner zijn, zowel in het traject naar de aankoop van de woning, als tijdens de realisatie en na de oplevering. Dat is vooral een kwestie van goede afspraken over de spelregels en de inzet om die na te leven. Hieronder geven we die spelregels globaal weer. Bij de daadwerkelijke aankoop van een woning wordt de exacte en voor de overeenkomst geldende informatie opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde contractstukken. Deze contractstukken omvatten de garantieregeling, de gedetailleerde technische omschrijving, tekeningen, de meer- en minderwerklijst en de precieze omschrijving van diverse details, zoals bijvoorbeeld de keuken en het sanitair.

Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een tekening van uw huis, alsmede een technische omschrijving die beiden als contractstuk door partijen worden gewaarmerkt en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl Lithos Project-ontwikkeling B.V. zich verplicht tot de levering van de gronden (conform de koopovereenkomsten) en Lithos Bouw B.V. tot de bouw van het huis (conform de aannemingsovereenkomst).

Bedenkijid

Gedurende een kalenderweek na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u het recht de koop- en aannemingsovereenkomst te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in op de dag dat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend én u een kopie van de door beide getekende

overeenkomsten heeft ontvangen. Wij verzoeken u een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden.

Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen waarop wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er is dan een aantal mogelijkheden:

- als u “eigen geld” heeft, betaalt u de factuur zelf;
- heeft u geen eigen geld en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U maakt dan gebruik van het recht op uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Eigendomsoverdracht

Dit gebeurt door middel van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Vrij op naam

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Niet in de koopsom zijn begrepen:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- De rente over de termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- De aansluitkosten van telefoon, internet en centrale antenneinstallatie;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- De kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheekgarantie;
- Eventuele wijzigingen in het BTW-percentages

Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze huizen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven, zodat het huis zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Over deze mogelijke alternatieven zult u uitvoerig worden geïnformeerd door onze kopersbegeleiding. Het huis dient echter te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van nutsbedrijven en overige verordeningen, vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers buitengevels, kozijnen e.d.) niet mogelijk, tenzij het onderdeel is van de standaard alternatievenlijst.

Oplevering/ sleuteloverdracht

Wanneer het huis gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw huis te inspecteren voor oplevering. Als extra zekerheid wordt door ons, voor de oplevering, bij de notaris een bankgarantie gesteld ter grootte 5% van de aanneemsom. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door ons verholpen. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw huis. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het huis aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u ons schriftelijk meedelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee het huis is gebouwd nog kunnen gaan werken.

Woningborg garantie

De huizen worden gebouwd met een garantie van woningborg, die een garantie geeft op afbouw van uw woning. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, het huis toch wordt afgebouwd en dat zonder meerkosten voor de verkrijger. Daarnaast wordt door de ondernemer een garantie afgegeven voor veelal een

termijn van 6 jaar. In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 10 jaar. De kwaliteitsgarantie geeft de verkrijger de zekerheid dat de huizen aan kwaliteitseisen voldoen en ook na de oplevering blijven voldoen.

Klantgericht bouwen

Lithos bouw & ontwikkeling is deelnemer van Stichting Klantgericht Bouwen. Door middel van enquêtes onder onze kopers worden de prestaties gemeten. Kijk maar eens op bouwnu.nl waar de recente resultaten vermeld staan.

De kleine lettertjes groot

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Er is geprobeerd u een goede en betrouwbare algemene indruk te geven. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale samenvatting gaat. De voor het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst geldende informatie is opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde depotakte. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de beschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als koper zult u hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan. Indien de tekeningen in deze brochure verschillen van de beschrijving, geldt de beschrijving als bindend. Daar waar op de tekeningen meubilair, stofering, tuininrichting en andere roerende goederen zijn ingetekend dienen die alleen om een goede indruk te krijgen van de ruimte en indelingsmogelijkheden. De goederen zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde “circa maten” en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

Amersfoort
Lithos bouw & ontwikkeling

Oriëntatie



Stap 1 Verkoopgesprek bij de makelaar

Aankoop



Stap 2 Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst

Stap 3 Toegang tot het online klantportaal Volg je Woning

Stap 4 Bezoek showroom voor keuken, sanitair en tegelwerk

Opties



Stap 5 Gesprek met de kopersbegeleider, uitleg van je woning en keuze in kopersopties

Stap 6 Keuzes maken ruwbouw opties

Vergunning/ notaris



Stap 7 Vervallen ontbindende voorwaarden koop- en aannemingsovereenkomst (twee maanden na tekenen)

Stap 8 Onherroepelijke vergunning/ vervallen opschortende voorwaarden + Hoera brief

Stap 9 Notarieel transport

Bouw



Stap 10 Start bouw

Stap 11 Periodieke nieuwsbrieven via Volg je Woning

Stap 12 Keuzes maken elektra, binnendeuren en afbouw opties

Stap 13 Kijkmomenten op afspraak, uitnodiging via de nieuwsbrief

Oplevering



Stap 14 Voorschouw woning (minimaal 2 weken voor de oplevering)

Stap 15 Oplevering woning

Genieten van je nieuwe thuis!

Initiatief van



www.lithos.nl

Architect



www.evd-architecten.nl

Verkoop en informatie



www.si-no.nl

Telefoon: 085 760 05 23

Disclaimer

Alle wijzigingen in teksten en tekeningen zijn voorbehouden aan Lithos bouw & ontwikkeling. Deze brochure is geen onderdeel van de contractstukken. Aan deze brochure is de grootste zorg besteed, desondanks kunnen er aan kleuren, (sfeer)beelden, fotografie, plattegronden en impressies geen rechten worden ontleend en kan de werkelijkheid hiervan afwijken.

Ontwerp en realisatie Invite Vastgoedcommunicatie

woningroenezoom.nl