



Singelkwartier

Graauwaart Utrecht

29 Singelwoningen



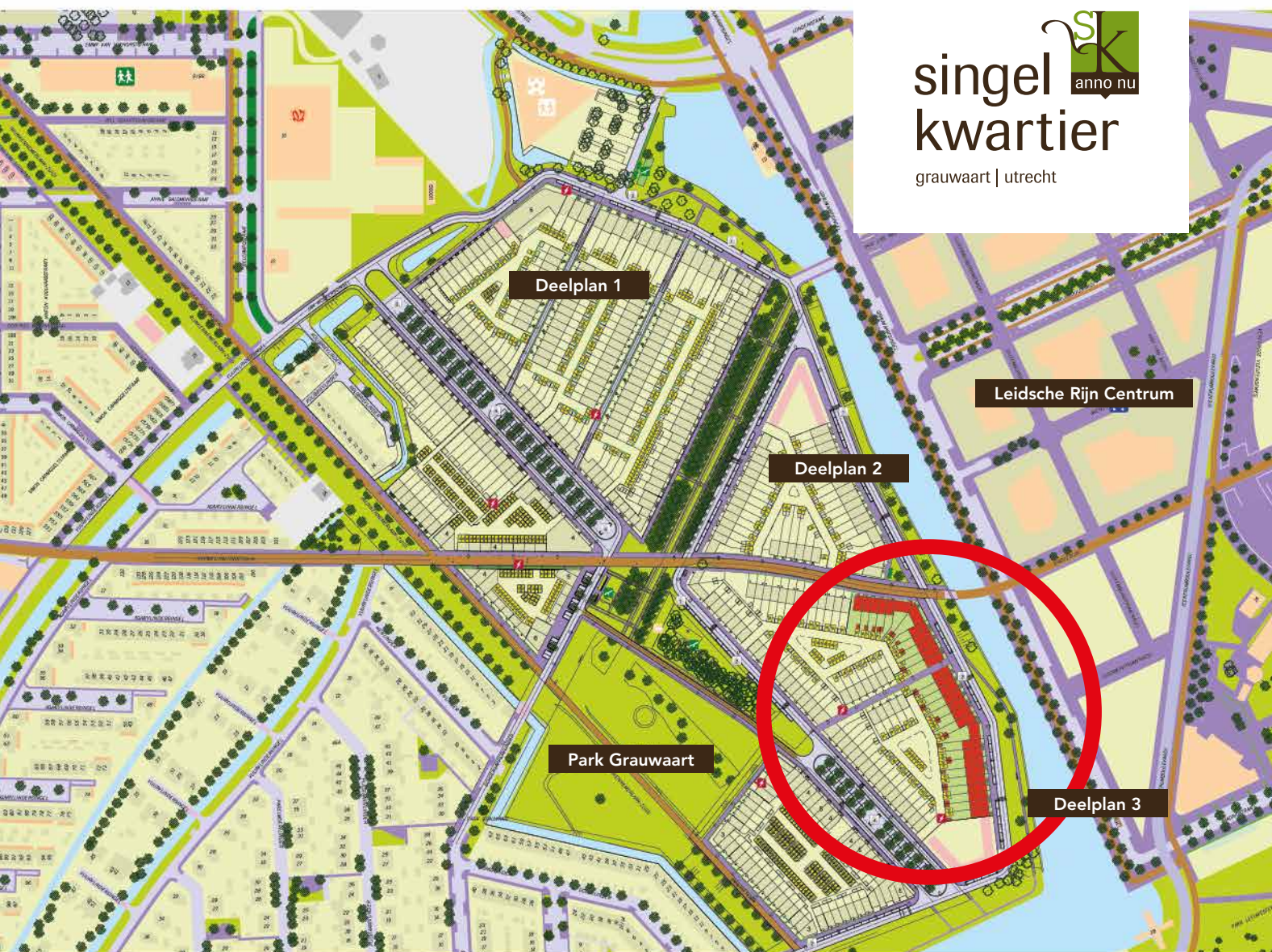
Een rustpunt
in de
grote stad



BPD • ASR

Vastgoedontwikkeling





Alle vrijheid om te wonen zoals u dat wilt

Singelkwartier is een bijzondere wijk met verschillende buurten; aan de 'buitenzijde' zien we singelwoningen met zicht op het water en laanwoningen aan boomrijke lanen. Het beeld van een stadswijk met allure. Deze panden vormen de omlijsting voor de binnenzijde, een kleinschalig opgezette buurt met autoluwe hofjes, hagen en voldoende speelplek voor de kinderen. Het gehele Singelkwartier wordt een parkachtige omgeving, er komen grote grasvelden en een beeldbepalende wandellaan met bomen.

De stadswijk heeft monumentale allure en ligt op loopafstand van allerlei voorzieningen zoals winkels en terrassen. Het nieuwe levendige, toekomstige Leidsche Rijn Centrum komt aan de overkant van de singel te liggen. We zien een parkachtige buurt met loofbomen, wandelpaden en kunst. Een kindvriendelijke omgeving.



Zicht op de statige Jan Wolkerssingel.



Het ruimtelijke effect van een hoog plafond



Warmte creëren in een woning met een hoog plafond

Een woning met een hoog plafond is werkelijk prachtig. Een hoog plafond zorgt ervoor dat een kamer gelijk ruimtelijk aanvoelt en het maakt elke ruimte indrukwekkend. Als er ook nog eens een grote raampartij van vloer tot plafond loopt, krijg je gelijk een wauw-gevoel!

Ten eerste brengt het ontzettend veel ruimte in je huis, het geeft je een gevoel van oneindigheid en vrijheid binnen je interieur. Daarnaast kun je veel doen met al die hoge lege muren in je interieur. Je kunt gaan voor de grote schilderijen of een grote afbeelding als behang. En als laatste kun je de hoogte in werken met je interieur.

Lange lampen

Kies bijvoorbeeld voor lange lampen, die uit het plafond naar beneden reiken. Zo beperk je de hoogte van het plafond en maak je je ruimte toch knus. Je plafond oogt niet drie meter hoog maar je zorgt ervoor dat je lampen hoog zijn. Zo kun je bijvoorbeeld drie prachtige lampen boven je eettafel hangen.

Kunst aan de muur

De hoge muren kun je perfect gebruiken voor een behang met een grote print of kies voor grote kunstvoorwerpen. Dit zorgt ervoor dat de muur kleiner oogt en dus creëer je een gezellige en knusse sfeer.

De woningen met een hoog plafond

Binnen deze fase van Grauwaart Singelkwartier zijn een aantal woningen voorzien van het statige en indrukwekkende hoge plafond. Het gaat hierbij om de woningen met de bouwnummers: 7, 8, 10, 12, 13, 17, 18, 23 en 24.



Energieneutraal wonen in Grauwaart



Comfortabel wonen

Heerlijk de ruimte én een fraai uitzicht. Wonen in een woning in Grauwaart is puur genieten. Dit is wonen op niveau: beeldbepalende architectuur op een beeldbepalende locatie. Bij een project als deze hoort niets minder dan een topafwerking en die krijgen de woningen natuurlijk ook.

Standaard vloerverwarming

Standaard worden de woningen voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Vloerverwarming wordt steeds populairder in Nederland. Er wordt voor vloerverwarming gekozen omdat het huis gelijkmatig wordt verwarmd. Hierdoor bespaar je niet alleen op je energierekening, je bent ook nog eens milieubewust bezig omdat je minder energie verbruikt.

Zonnepanelen

Op de woningen wordt op het dak standaard PV panelen geplaatst. De energie die hiermee wordt opgedaan is voor jou, dat scheelt weer in de elektriciteitsrekening.



Kleur- en materialenschema - gevel en interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat	Rood, antraciet en geel genuanceerd
Voegwerk		Antraciet en cementgrijs bij de gele steen
Plint	Baksteen Natuursteen	Zoals op tekening aangegeven Grijs naturel
Lijst voordeur	Baksteen, afgewerkt met stucwerk of metselwerk volgens tekening	Wit RAL 9010
Buitenkozijnen, ramen en deuren, voordeur kozijn, voordeur	Hout	Wit RAL 9010 RAL 3007 RAL 5004 RAL 6007
Bergingsdeur	Hout	Wit RAL 9010
Ventilatioeroosters	Aluminium	Wit RAL 9010
Lateien	Thermisch verzinkt en gemoffeld staal	RAL 7022
Raamdorpels	Aluminium	RAL 9010
Hemelwaterafvoeren	Kunststof aan achterzijde	RAL 7022
Diverse prefabbeton onderdelen in de gevel	Prefab beton	Grijs naturel
Natuursteen onderdelen voorgevels	Hardsteen geschuurd	Grijs naturel
Keerwanden	Beton	Grijs naturel
Bordessen incl. traptreden	Beton	Grijs naturel
Hekwerken en leuning t.p.v. bordessen begane grond	Staal	RAL 7022
Hekwerken van franse balkons	Staal	RAL 7022
Balkons en hekwerken	Staal	RAL 7022
Bestrating (verhoogde voortuin indien aanwezig)	Betontegels	Grijs



Technische omschrijving

Hieronder tref je een kort overzicht van de belangrijkste kenmerken van de singelwoningen. Voordat je een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst sluit, ontvang je uiteraard een uitgebreide (technische) omschrijving van je woning.

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan de hoogste energie-eisen, de zogenaamde energieprestatie is kleiner of gelijk aan 0 hetgeen aanzienlijk lager is dan de huidige wettelijk voorgeschreven energieprestatie-eisen . Deze woningen zijn zogenaamd “energieneutraal” .

Garanties

Voor dit bouwproject geldt de “SWK Garantie- en waarborgregeling - SWK GWR 2014” . De SWK Garantie- en waarborgregeling voldoet aan de voorwaarden voor het keurmerk van de Stichting GarantieWoning. Hierdoor kan een woning met een waarborgcertificaat van SWK onder Nationale Hypotheek garantie vallen. Zie verder www.swk.nl.

Bouwsysteem

De woningen worden voorzien van kalkzandsteen bouw-muren met prefab betonvloeren, de platte daken zijn ook van prefab betonvloeren. De woningen en de bergingen zullen onderheid worden met betonnen heipalen. De niet dragende binnenwanden zijn van gips. De houten bergingen zijn gefundeerd op prefab plaat, met hieronder betonnen heipalen. De gevels worden uitgevoerd in baksteen metselwerk, de platte daken worden voorzien van dakbedekking en een ballastlaag bestaande uit grind. De kozijnen zijn van hardhout.

Installaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water, stadsverwarming en elektrische installatie zijn bij de koop-/aaneensom inbegrepen.

Waterinstallatie

De aanleg wordt volgens de voorschriften uitgevoerd en via een verbruiksmeter aangesloten op het leidingnetwerk van de nutsbedrijven en gebruiksklaar opgeleverd. Aansluitpunten voor de koudwaterleiding in de keuken (afgedopt), toiletten, fonteinkraan, wastafelmengkraan, wasmachine-kraan, cv ketel en de buitenkraan. Aansluitpunten op de warmwaterleiding vanaf de stadsverwarmingsverdeling in de meterkast naar de keuken(afgedopt), wastafel- en douchemengkraan. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolsysteem. De hemelwaterafvoeren (achterzijde) zijn uitgevoerd in kunststof. Het hemelwater van de bergingen wordt geloosd op het maaiveld, de woningen worden aangesloten op het gescheiden afvoersysteem van de gemeente.

Elektrische installatie

De aanleg wordt volgens de voorschriften uitgevoerd in het centraaldozensysteem. De circa posities van wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten zijn op tekening aangegeven. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw, kleur wit. In de meterkast wordt opbouw materiaal gebruikt. Wandcontactdozen worden op circa 30 cm boven de vloer geplaatst, in de keuken op circa 125 cm. Schakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst, in het toilet op circa 125 cm. De buitenlichtpunten worden op circa 200 cm hoogte geplaatst. De woning wordt voorzien van een belinstallatie met beldrukker en transformator en een huisbel/zoemer. Overeenkomstig het bouwbesluit worden rookmelders aangebracht en aangesloten op het lichtnet, voorzien van een batterij voor overname tijdens stroomuitval. Op de berging wordt een lichtarmatuur aangebracht, geschakeld op een schemerschakeling en aangesloten op de woninginstallatie.

Sfeervol en exclusief door duurzame en hoogwaardige materialen.

Opwekking Energie

Er worden bij alle woningen PV-panelen op het dak aangebracht, hierbij wek je zelf elektriciteit op. Hiermee bespaar je energie en ben je milieubewust bezig. Mede door toevoeging van goede isolatie behalen deze woningen hun energieneutrale eigenschappen. In de technische ruimte op de zolder zal er een omvormer worden geplaatst welke er voor zorgt dat de opgewekte stroom terug binnen de woning kan worden gebruikt en de overcapaciteit wordt teruggeleverd aan het stroomnet van de netbeheerder. Hierdoor kun je ook gebruik maken van de salderings-regeling. Beknopt samengevat betekent salderen dat je voor je teruggeleverde stroom hetzelfde krijgt als waarvoor je het afneemt. Dus naast de kilowattuurprijs krijg je ook je BTW en energiebelasting terug.

Gasinstallatie

Er wordt geen gasinstallatie bij deze woningen aangelegd, de woningen worden aangesloten op het stadsverwarmings-netwerk.

Centrale verwarming

De woning wordt aangesloten op het stadsverwarmings-netwerk. De stadsverwarmingsunit in uw meterkast verzorgt het warm tapwater en het verwarmingssysteem. De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming, op de verdiepingen worden in de slaapkamers radiatoren geplaatst. Wij adviseren u nadrukkelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

Bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden gehandhaafd:

- verblijfsruimten (keuken, woonkamer, slaapkamers) 20 °C
- verkeersruimten (entree, overloop) 15 °C
- badruimte 22 °C
- onbenoemde ruimten (zolder) – onverwarmd.

Telecommunicatievoorzieningen

Voor de telefoon en centrale antenne inrichting worden in de woonkamer onbedrade leidingen aangebracht en afgedekt met een blindplaat. De leidingen zijn doorgevoerd vanuit de meterkast en voorzien van een controledraad.

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem met een natuurlijke toevoer, middels roosters boven de kozijnen, achter het metselwerk en mechanische afvoer aangesloten op een dakafvoerkap. Op zolder wordt de ventilatie unit geplaatst. Vanaf de unit worden leidingen gelegd naar de afzuigventielen in de keuken (2x), toilet, badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine. De ventilatie kan geregeld worden in de keuken/woonkamer.

Binnenkozijnen en –deuren

Deze worden uitgevoerd als stalen montagekozijn met opdekdeuren. Bouwnummers 7, 8, 10, 12, 13, 17, 18, 23 en 24 worden op de begane grond voorzien van houten kozijnen met stompe deuren, op de verdieping worden deze bouwnummers, net als de overige bouwnummers, voorzien van stalen montagekozijnen met opdekdeuren.

Wand- en plafondafwerking

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, V-naden zijn zichtbaar.

Sanitair en kranen

- De woningen worden uitgerust met sanitair van Villeroy&Boch
- Alle toiletten zijn wandclosetten met ingebouwd reservoir.
- De kranen zijn van Grohe.

Tegels

De vloertegels van badkamer en toilet(ten) worden uitgevoerd in formaat 30 x 30 cm. De wandtegels worden uitgevoerd in formaat 20 x 33 cm. Voor zowel de wand- als de vloertegels zijn een aantal verschillende kleuren mogelijk. Het toilet wordt betegeld tot circa 150 cm hoogte en de badkamer tot aan het plafond. Alle douchehoeken worden voorzien van tegelwerk, er worden dus geen douchebakken gerealiseerd.

Keuken

De woning wordt standaard voorzien van een keuken, deze keuken zal na de oplevering van jouw woning worden geplaatst. Je hebt de mogelijkheid om bij de projectshowroom uw keukenwensen kenbaar te maken.

Jouw eigen wensen

Je kunt uiteraard je persoonlijke wensen betreffende de kleur van het tegelwerk, type sanitair, soort kranen aanpassen in overleg met de projectshowroom. De prijzen en specificaties van overige koperskeuzes als aanbouwen, dakterras, etc. worden nog aan je verstrekt. Op de teaserlijst staan de prijzen van de ruwbouwopties weergegeven.



10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Iets voor jou?

Kijk op www.singelkwartiergrauwaart.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD Ontwikkeling
De Brand 30
3823 LK Amersfoort

a.s.r. vastgoed ontwikkeling
onderdeel van: a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

a.s.r. vastgoed ontwikkeling
Archimedeslaan 10
3584 BA Utrecht

VERKOOPINFORMATIE



Beumer Garantimakelaars
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
T (030) 677 60 00
nieuwbouw@beumer.nl



Lauteslager Makelaars
Catharijnesingel 100
3511 GV Utrecht
T (030) 231 51 86
nieuwbouw@lauteslager.nl

REALISATIE



Van Wijnen Utrecht B.V.
Manitobadreef 9
3565 CH Utrecht

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

© Januari 2016