

WOONstraks



de Allure
Portfolio | Brochure

STAN KORTHAGEN AAN HET WOORD

MISSIE

Als architect ben ik op zoek naar eigentijdse, frisse vormgeving die stoerheid verenigt met elegantie en oog heeft voor detail. De kwaliteit die ik wil bieden aan de bewoners van de gebouwen die ik ontwerp is dat ze zich geborgen voelen in hun woning en toch verbonden zijn met de buitenwereld.

Stan Korthagen



DE ARCHITECT VAN DE ALLURE

VERHEVEN VOLUME VERSUS MASSA

De bijzondere uitdrukkingsvorm van de Allure kwam tot stand doordat de begane grond, met de entrees, bergingen, parkeerplaatsen en tuinen, een afwijkend programma heeft ten opzichte van de verdiepingen. De woningen op de verdiepingen zijn in een wit, verheven volume gelegd met grote openingen.

Dit verheven volume wordt opgetild door donkerdere massa's, en de hoofdentrees bevinden zich terug gelegen daar tussen. Het doel daarvan is om bewoners en bezoekers uit te nodigen, of misschien zelfs nieuwsgierig te maken, om te ontdekken wat zich daar binnen afspeelt. Eenmaal binnen neemt het licht dat door vides naar beneden valt u mee dieper het gebouw in.

LICHT, UITZICHT EN GEBORGENHEID

De basisgedachte voor het ontwerp van de Allure is dat alle veertien appartementen zo veel mogelijk daglicht binnen krijgen en optimaal zicht hebben naar buiten. De ontwikkelaar kwam met het idee om alle woningen een buitenruimte te geven op het zuidwesten. Om dat mogelijk te maken voegden we een tweede trappenhuis toe met lift, een ingreep waardoor bovendien extra ruime appartementen konden worden gecreëerd zonder lange gangen.

Alle veertien 3-/4 kamerappartementen hebben een loftachtige woonkamer (tot 60m² en 3,6m hoog) met een buitenruimte op het zuidwesten. Dat is de kant die zowel middagzon biedt als het mooiste uitzicht, op Duin. Doordat grote glasvlakken de woonkamers verbinden met de brede balkons voelen de woonkamers nóg ruimer aan en bieden ze een panoramisch uitzicht op het omliggend groen. En dankzij de loggia-achtige structuur die de balkons omhult, voelt iedere woonkamer tegelijkertijd toch ook geborgen.



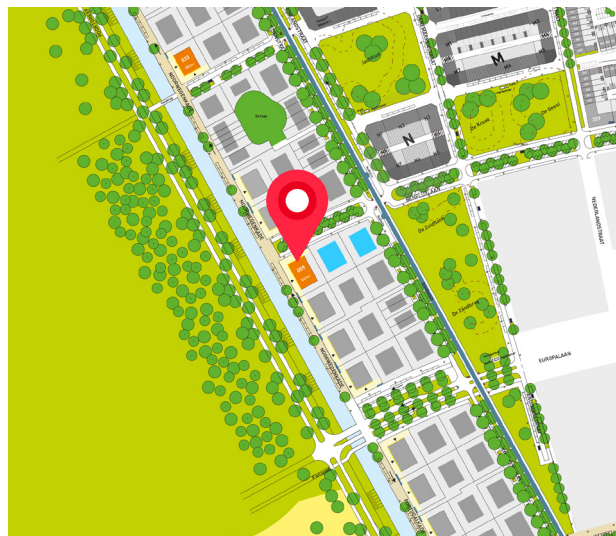
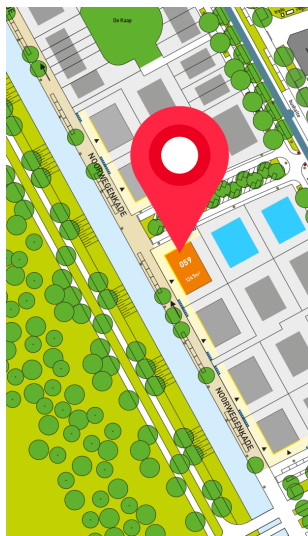
de Allure - Zuidwestzijde

AMBITIE

Ontwikkelaar WOONstraks wil woningen realiseren voor het hogere segment. Daarbij zal vooral waarde gehecht worden aan een luxe uitstraling, comfort, veel licht, oriëntatie op de zon, royale buitenruimtes en privacy. Met deze waarden willen we een abstract, modern en tijdloos gebouw maken met oog voor detail.

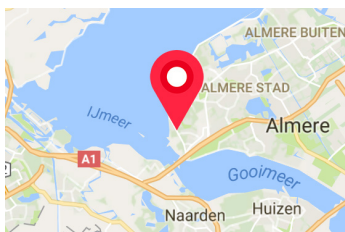
LOCATIE DE ALLURE

Wonen aan het IJmeer, met Almere in de rug en met zicht op Amsterdam. Op een prachtige plek aan de rand van Almere worden de appartementen van de Allure gerealiseerd aan de Noorwegenkade op kavel 059. Geen doorgaand verkeer, omgeven door groen, op loopafstand van het IJmeer, Marina Haven, Cascadepark en alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals trein, bus, winkels, sportfaciliteiten en scholen.



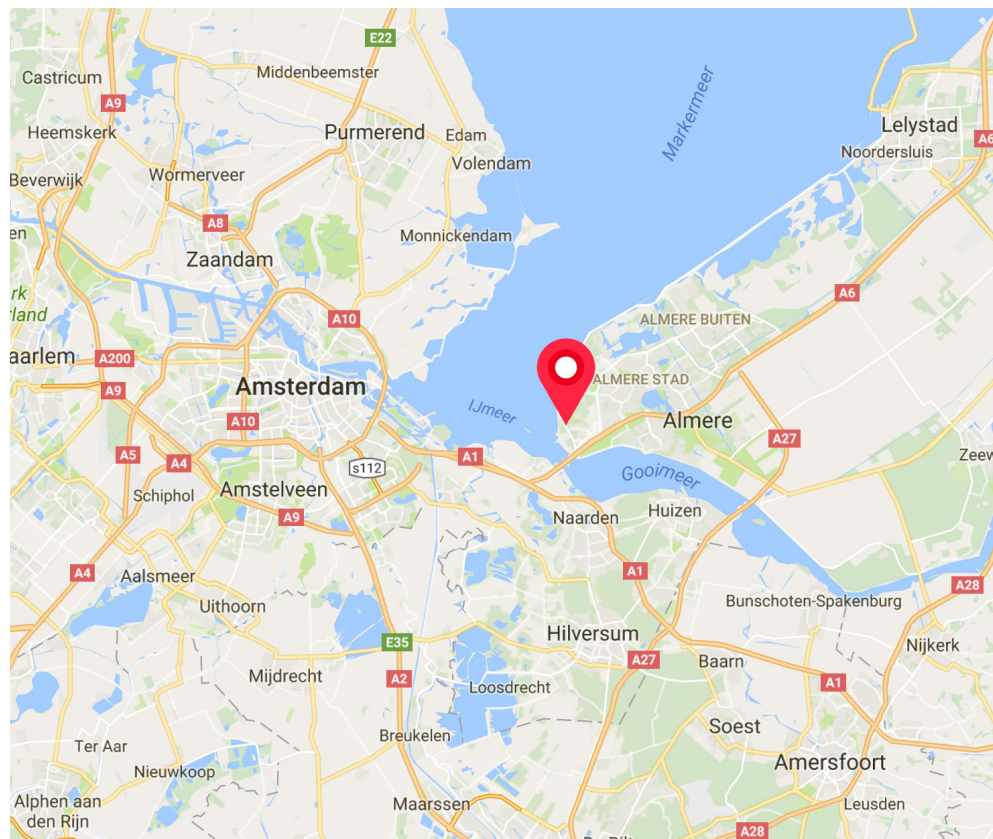
CENTRAAL GELEGEN

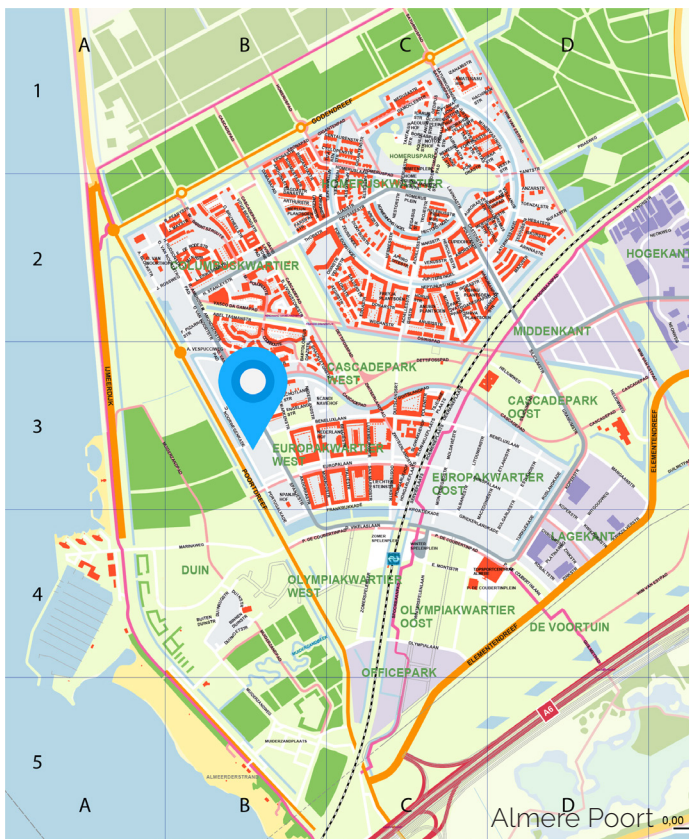
Binnen 10 minuten ben je in 't Gooi en in 20 minuten in het Centrum van Amsterdam.



AUTO, BUS OF TREIN

Bushalte en treinstation op loopafstand. Met de auto bent u snel op de A6





Almere Poort is een jong gebied welke volop in ontwikkeling is. Het strand, bos en water op een steenworp afstand geeft het Europakwartier net even een andere woonbeleving van wonen in de stad.

Het stadsdeel ligt bijzonder gunstig ten op zichte van de A6, Amsterdam en het Gooi. Deze gebieden zijn zelfs zichtbaar langs de waterlijn vanaf Almere Poort.

Poort heeft mede door zijn diversiteit aan bouwstijlen ook een zeer divers pallet aan bewoners.

Dit geeft de wijk een prettige beleving met, voor wie dat wil, leuke buurtinitiatieven en betrokkenheid.

Het Europakwartier heeft al een ruim aanbod van voorzieningen zodat alles vlak in de buurt zit.

ALMERE POORT

EEN BELEVING



Cascadepark - Het Klokhuis

ALMERE POORT

Naast genieten op het strand kunt u in Almere Poort hardlopen, wandelen of fietsen in het schaduwrijke Pampushout, langs de lange IJmeerdijk, in het Cascadepark of in het nabij gelegen Kromslootpark. De combinatie van wonen, werken, stad, strand, bos, natuur en vrijetijds mogelijkheden in één gebied is uniek in Nederland. En heel aantrekkelijk voor iedereen die hoge eisen stelt aan zijn nieuwe woon- en werkomgeving. Almere Poort is met recht Strandstad van de Randstad!



Picknick



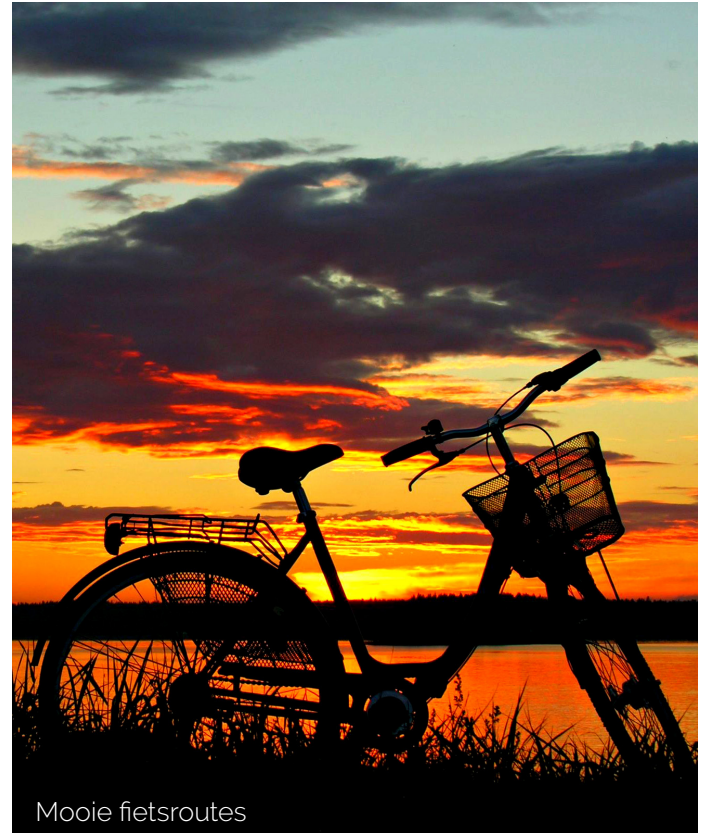
Wandelen

VOORZIENINGEN EN FACILITEITEN

Met een nog steeds groeiend aantal voorzieningen is het gebied al van alle gemakken voorzien. Supermarkten, een ruim aanbod aan eetgelegenheden, het NS station, een prachtige natuur en uitzichten liggen allemaal op loopafstand.

NATUUR

De mooie natuur nodigt uit voor mooie wandelingen of vogels spotten in de dichtbijgelegen natuurgebieden Lepelaarsplassen en de Oostvaardersplassen.



Mooie fietsroutes



Marina Muiderzand

VOOR DE BOTENLIEFHEBBERS IS ER DE MARINAHAVEN

Vanaf de haven zijn het Markermeer, IJsselmeer, de Randmeren, Friese meren, het Waddengebied en Noordzee gemakkelijk bereikbaar.

U kunt als watersporter terecht in de haven bij diverse watersportwinkels, verschillende scheepsimporteurs en de jachtmakelaar.

Ook kunt u bij Marina Muiderzand een boot huren, lessen nemen bij de zeilschool of een kinderfeestje geven.



Marina Muiderzand luchtfoto



Zeilen

DE HOMERUSMARKT

De markt is een wereld op zich. De dagelijkse marktproducten nemen een deel van het geheel in, waar je je verse boodschappen kan doen, (visboer,- banket) bakker etc.) even luncht, bloemen koopt, wandelt of afspreekt voor een kopje koffie, maar zeker waar je naartoe gaat omdat je weet dat hier goede en gespecialiseerde producten aangeboden worden.

Laat je verrassen bij Mamma's soephuis, Winny's welzijn, Blue et Roze of Cest Bon.

Lekker een uurtje rondhangen in de Homerusmarkt, vanaf de jachthaven 10 minuutjes op de fiets.





SPORTFACILITEITEN VOLOP AANWEZIG

Denk aan het indoor sportcomplex Olympiakwartier met zwembaden, het Topsportcentrum en diverse sportscholen en verenigingen.

Langs Duin vind je waterrecreatie, hardloop- en fietspaden zover het oog rijkt.

VIS A VIS

De hilarische wanhopige overlevingsstrijd van de gestrande mens op een desolate locatie. Zet je de Vis à Vis voorstellingen uit de afgelopen 25 jaar op een rij, dan komt de kern hierop neer. Vis à Vis is een theatergezelschap, met een vaste vestiging bij het Almeerderstrand, dat in staat is een uniek theater spektakel neer te zetten. Luchtige comedy, verbluffend spektakel en vernuftige verhaallijnen leiden het publiek met een knipoog langs de afgrond van zware dilemma's. In al het theatrale geweld blijft de kleine menselijke maat de hoofdrol spelen.

RESTAURANTS

Even geen zin om te koken, iets te vieren of gewoon even eruit? Almere Poort heeft al diverse restaurants waar u goed kunt eten met louter positieve beoordelingen.



Topsportcentrum Almere



Vis à Vis voorstelling



Heerlijk eten



NOORDWESTZIJDE



RUIMTELIJK ONTWERP

In het gebouw liggen 14 woningen, elk gemiddeld boven 100m² BVO. De begane grond vormt een plint. Hier liggen de entrees, 14 bergingen en drie woningen. Het gebouw gaat uit van een opgetild volume (1e t/m 3e verdieping). De eerste en tweede verdieping zijn gelijk qua indeling met 2 keer 4 woningen. De derde verdieping is de beëindiging van het geheel. Hier liggen 3 penthouses met een netto hoogte van 3,6m en grote dakterrassen.

Alle 14 woningen hebben een oriëntatie op het zuidwesten, de richting met het meeste licht en zicht. De zuidwestgevel representeert zich naar de openbare ruimte en de Poortdreef. Aan deze zijde zijn brede balkons gemaakt die door het opgetilde volume worden omkaderd. De sterk horizontale belijning geeft een royale en luxe uitstraling. Op de hoek met de Beneluxlaan is een accent aangebracht door de balkons naar voren te laten uitsteken en het witte kader tot op de derde verdieping op te trekken.

ORIËNTATIE OP HET ZUIDWESTEN

DE RICHTING MET HET
MEESTE LICHT EN
ZICHT.

DAGLICHT

Door het maken van twee stijpunten is het mogelijk alle woningen extra kwaliteit te geven en ze van twee kanten te voorzien van daglicht (west- en oostzijde). De buitenste woningen hebben zelfs licht van drie zijden.





De hoofdentree bevindt zich aan de noordzijde, aan de Beneluxlaan. Hierdoor kunnen op de begane grond woningen gemaakt worden die op de middagzon zijn gericht en een tuin hebben (groen) richting de openbare ruimte. Aan de oostzijde liggen de bergingen en een tweede entree aan de zijde van de parkeerplaatsen. Op de verdiepingen zijn op alle gevels brede balkons gemaakt. De balkons aan de westzijde zijn dieper en liggen in de zon.

ROUTE

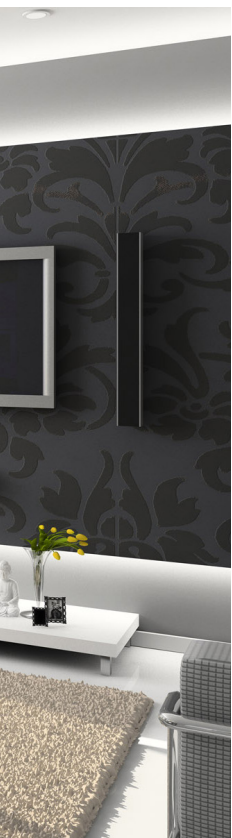
Er is extra aandacht besteed aan de ontsluiting. Door het dubbele stijgpunt (twee liften en twee trappenhuisen) kunnen deze heel compact zijn (zonder lange, smalle gangen) en hebben alle woningen een meerzijdige oriëntatie. Op de begane grond hebben de entrees een brede toegang die is aangekondigd door een overstek. De centraal gelegen portieken krijgen licht van boven. Er zijn ramen of solar tubes gemaakt op de derde verdieping en vides bij de trappen waardoor het daglicht naar beneden kan doordringen.

FRAAIE
ARCHITECTUUR



Moderne woonkamer





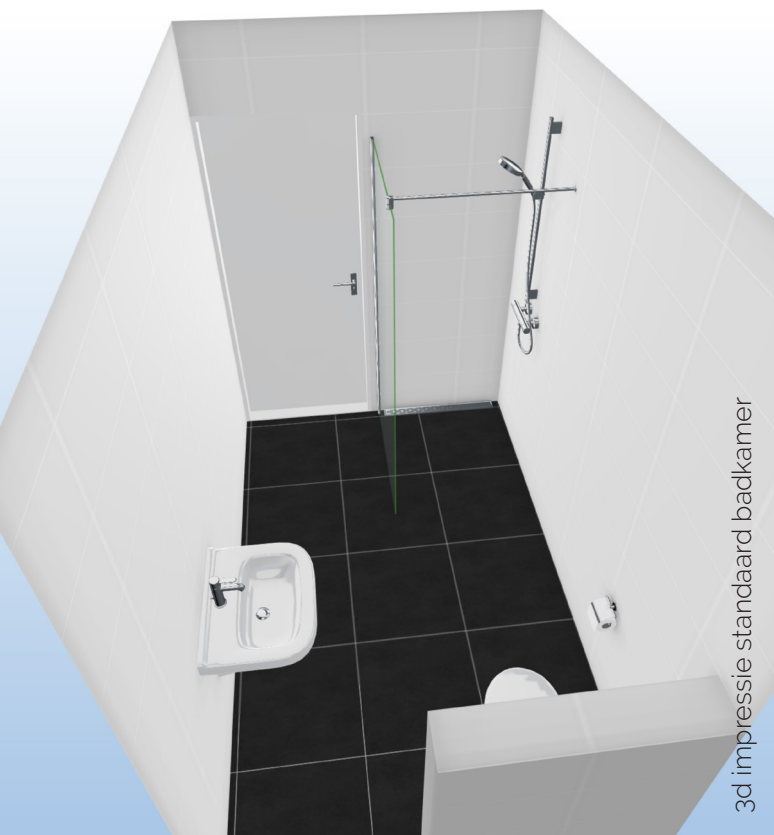
BIJZONDER GEBOUW

De fraaie architectuur van het gebouw, de hoogwaardige afwerking, het gebruik van grote glaspartijen, glazen balustrades, de fraaie ligging, de afwerking van het buitenterrein, de 2 liften voor maar 14 appartementen, de centrale entree die luxe afgewerkt gaat worden, de lichtinval van buiten af, de luxe complete afgewerkte standaard badkamers, maken dit gebouw zeer luxe en bijzonder.

Daarbij komt een intensieve controle op de gehele bouw door een specialist van WOONstraks, goede kopersbegeleiding en gratis advies van een binnenhuisarchitect indien gewenst.



Voorbeeld slaapkamer

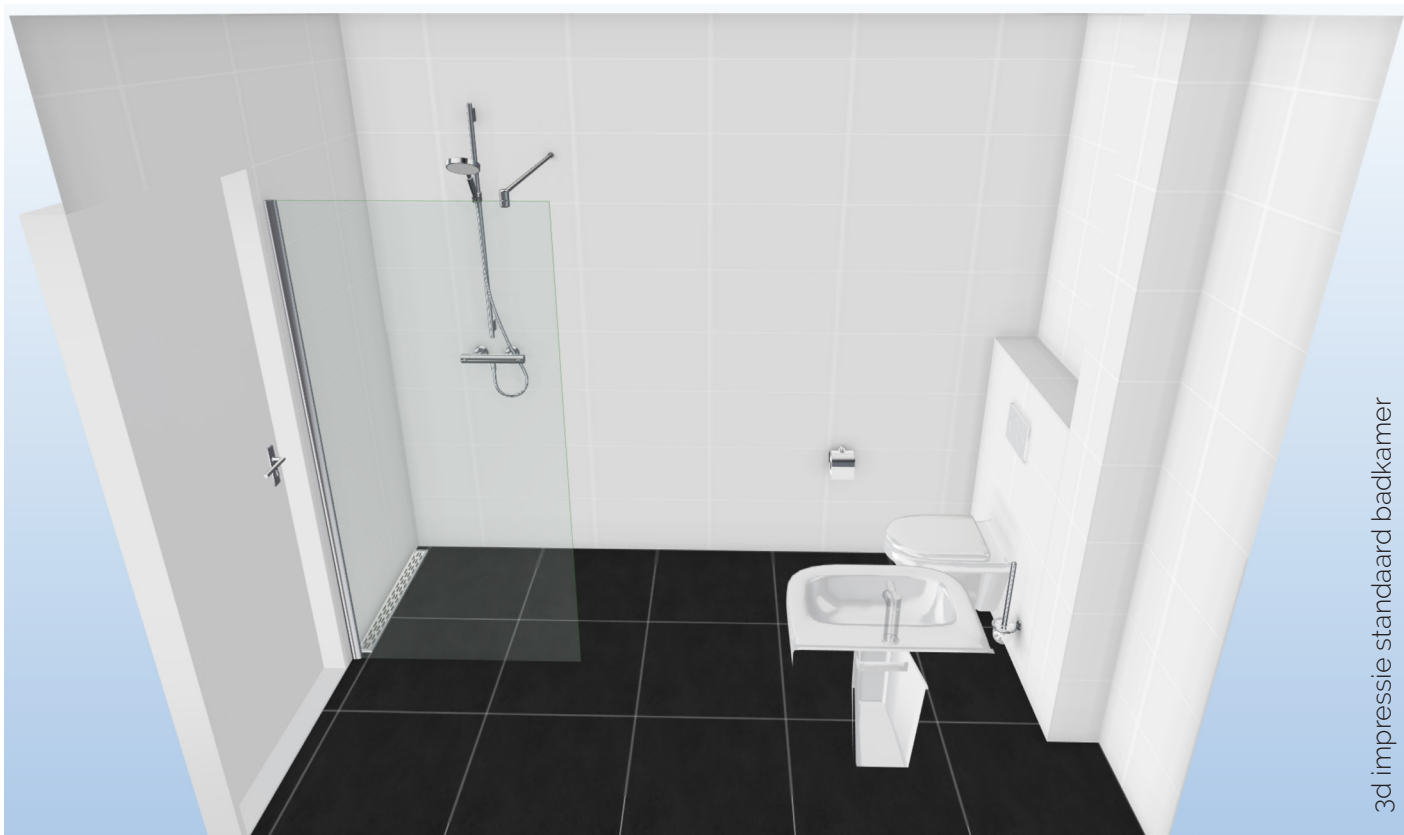


3d impressie standaard badkamer

STANDAARD GELEVERD MET LUXE BADKAMER

De afwerking.

De badkamer en het toilet worden geleverd met een grote 30 x 60 cm wandtegel en een 60 x 60 cm vloertegel. De inloofdouche met brede rvs afvoerdrain, Grohe thermostaatkraan en glazen douchescherm geven de badkamer een open karakter. De wastafel wordt geleverd met Grohe mengkraan en nette chromen stopkranen. Op het tegelwerk zit 6 jaar garantie.

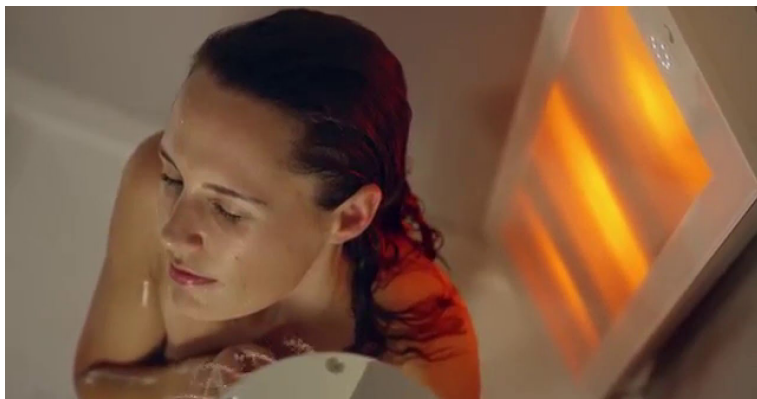


3d impressie standaard badkamer

LUXERE BADKAMER

In samenwerking met onze sanitair partner welke beschikt over een 4500 m2 showroom kunt u ook een luxere badkamer laten installeren. Geheel naar eigen smaak en de laatste trend stelt u een badkamer samen en krijgt u voor installatie een duidelijke offerte en 3-d impressie. Woonstraks beschikt over een installatie bedrijf welke gewend is badkamers in het luxe segment te maken. Die nauwkeurigheid zult u ook al terugvinden in de standaard badkamer. Ook kunt u elementen

toevoegen aan de standaard badkamer zoals een bad, ze wastafel of badmeubel met spiegel. Uiteraard geldt voor alle badkamers, zowel standaard als maatwerk, minimaal 6 jaar garantie op het sanitair en tegelwerk. Een aantal opties zijn terug te vinden op meerwerklijsten welke tijdens onze gesprekken behandeld zullen worden. Uiteraard kunt u ook met eigen voorstellen komen. Wat dacht u bijvoorbeeld van een warmtedouche: Douchen en zonnen tegelijk!





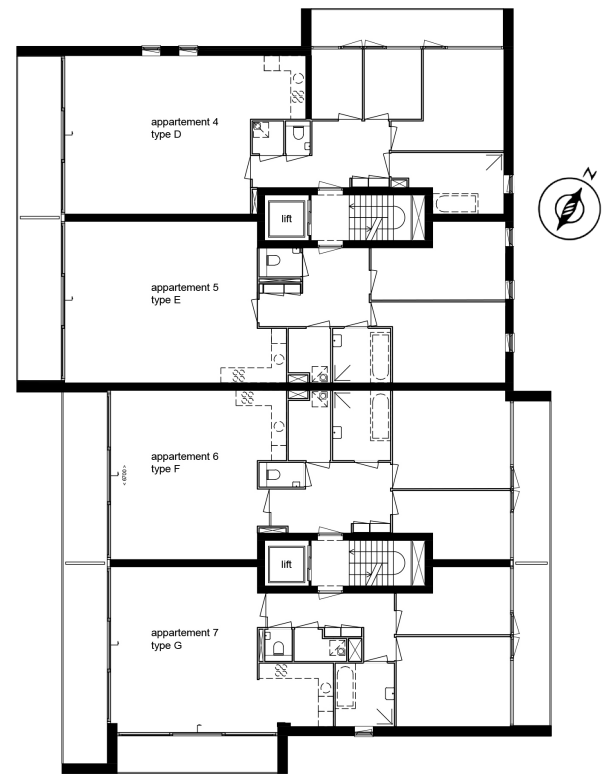
LUXERE
MEERWERK
BADKAMERS ZIJN OOK
MOGELIJK



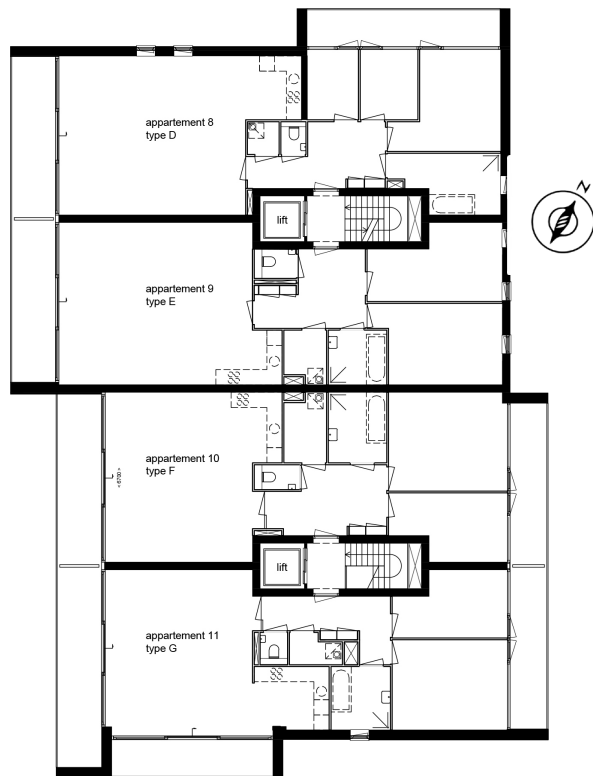
BEGANE GROND



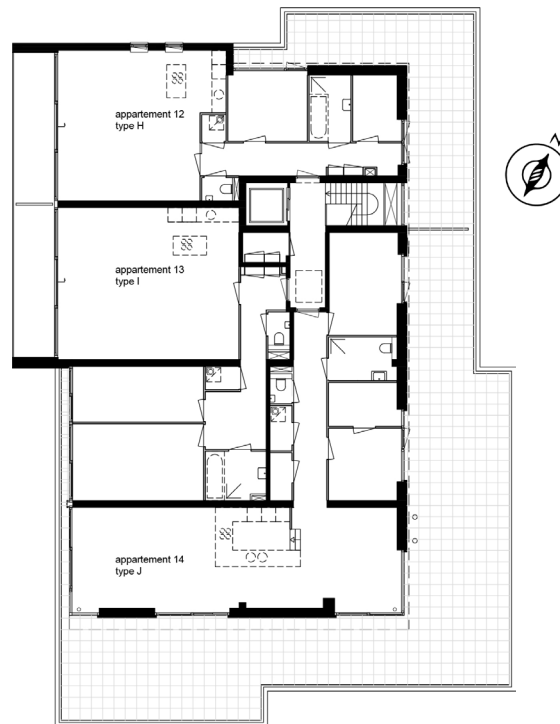
EERSTE VERDIEPING



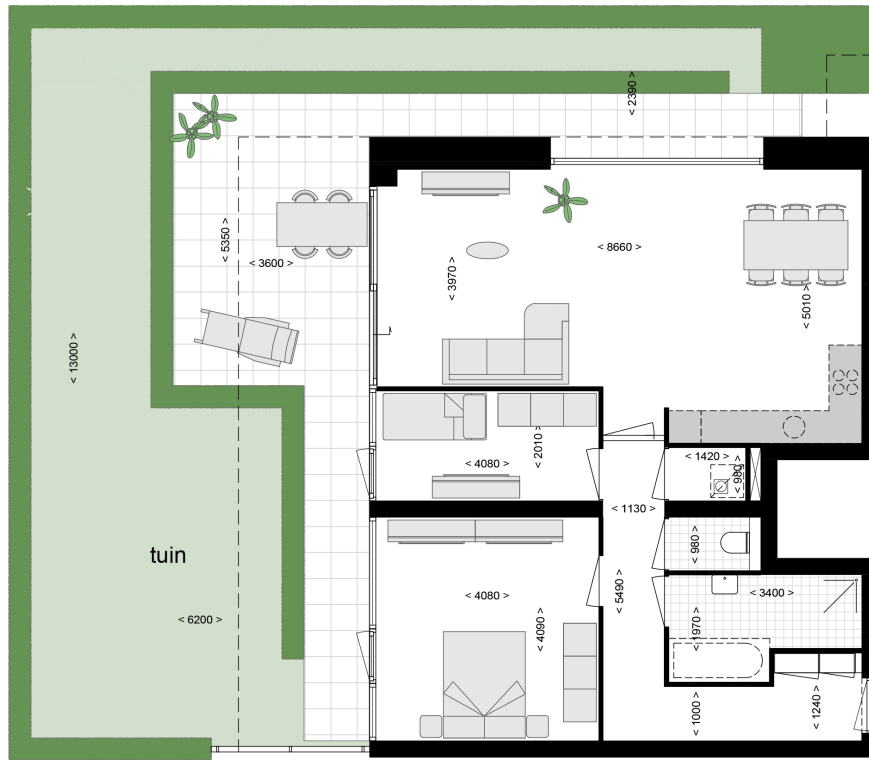
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



TYPE A APPARTEMENT 1



Begane grond appartement met royale tuin.

Ruime hal, apart toilet, aparte berging met wasmachineaansluiting, 2 royale slaapkamers met voldoende ruimte voor kisten, beide slaapkamers met een deur naar de tuin. Zeer royale luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Royale living met aan weerskanten grote glaspartijen en toegang tot het terras en de grote tuin. Grote extra berging.

97 m2 BVO

101 m2 tuin op het westen

Verkocht onder voorbehoud financiering

TYPE B APPARTEMENT 2



77 m2 BVO

60 m2 tuin op het westen

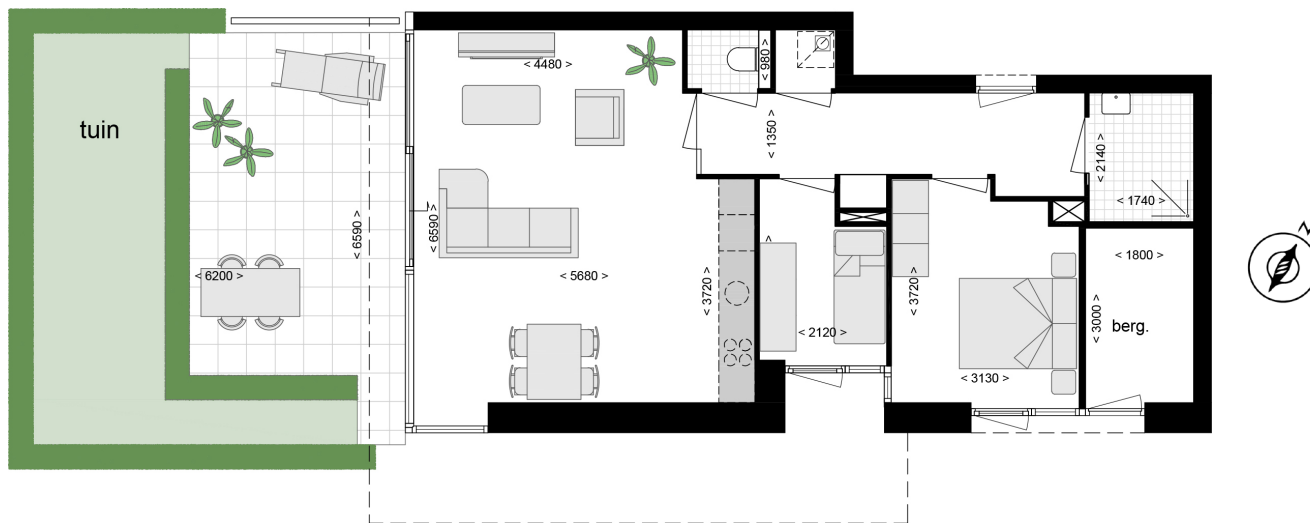
Prijs v.o.n. vanaf

**Verkocht onder
voorbehoud financiering**

Begane grond appartement met royale tuin. Ruime hal, apart toilet, aparte berging met wasmachineaansluiting. 2 royale slaapkamers met voldoende ruimte voor kasten, beide slaapkamers met een deur naar de tuin. Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor een dubbel

wastafelmeubel. Royale living met over de hele breedte een schuifpui naar de tuin. Door de grote glazen wand wordt de tuin bij de leefruimte betrokken. Dit geeft een enorm ruimte gevoel. Aangrenzend aan het appartement is een zeer royale extra berging.

TYPE C APPARTEMENT 3



Begane grond appartement met royale tuin.

Ruime hal, apart toilet, aparte berging met wasmachineaansluiting, 2 royale slaapkamers, beide met deuren naar buiten. Luxe badkamer met inloofdouche en mogelijkheid voor een dubbel wastafelmeubel. Royale living met over de gehele breedte en een

stukje van de zijgevel glas met grote pui naar de tuin. Door de grote glazen wand wordt de tuin bij de leefruimte betrokken. Dit geeft een extra ruimte gevoel.

Aangrenzend aan het appartement is een zeer royale extra berging. Op het terrein is een eigen parkeerplaats.

76 m2 BVO

45 m2 tuin op het westen

**Verkocht onder
voorbehoud financiering**

TYPE D APPARTEMENT 4



Hoekappartement op de 1e verdieping met fraai uitzicht aan 2 kanten en 2 balkons. Dit betekent ochtend/middag en avonds.

Royale hal met mogelijkheid voor kastruimte, apart toilet, aparte berging met wasmachineaansluiting. 3 slaapkamers met hele glaswand en alle slaapkamers toegang tot een royaal balkon. Zeer ruime badkamer met inloopdouche en

mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Ruime living met glaspartij over de hele breedte en schuifpui naar royaal terras. Het terras wordt hierdoor bij de leefruimte betrokken en geeft een extra ruimtegevoel. De balkons hebben een glazen afscheiding.

Op de begane grond is een grote extra berging en eigen parkeerplaats.

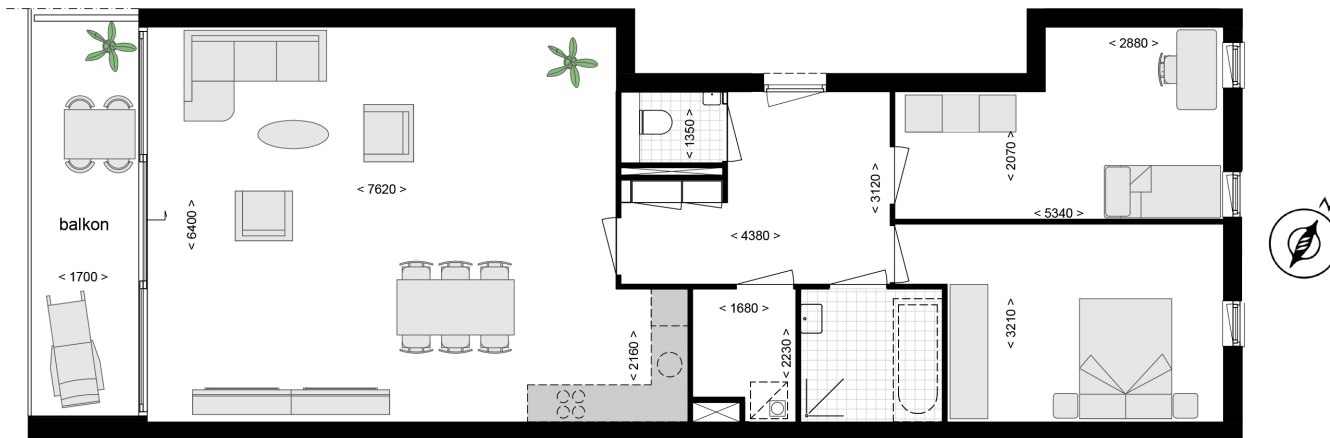
115 m2 BVO

2 balkons 24 m2 -

**12 m2 op het westen
en 12 m2 op het
noorden**

***Verkocht onder
voorbehoud
financiering***

TYPE E APPARTEMENT 5



Middenappartement op de 1e verdieping met fraai uitzicht aan 2 kanten.

Dit appartement heeft 1 terras maar biedt extra woonruimte. Middag en avondzon.

Zeer ruime hal, apart toilet, aparte grote berging met wasmachine aansluiting.

Zeer royale badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel. 2 grote slaapkamers met voldoende ruimte voor

kasten, study etc.

Grote living met over de gehele breedte een glaswand met grote schuifpui. Het terras wordt hierdoor bij de leefruimte betrokken en daardoor ontstaat een extra ruimtegevoel. Het balkon heeft een glazen afscheiding.

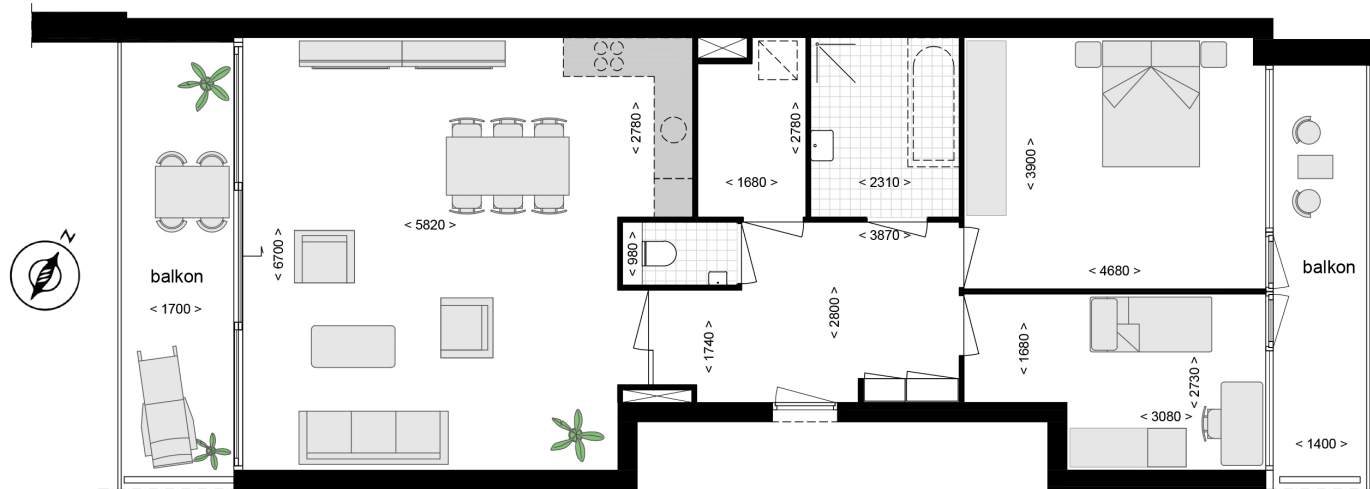
Op de begane grond is een extra berging en eigen parkeerplaats op het terrein.

113 m2 BVO

12 m2 balkon op het westen

Verkocht onder voorbehoud financiering

TYPE F APPARTEMENT 6



Middenappartement op de eerste verdieping met fraai uitzicht aan 2 kanten en 2 balkons. Ochtend/ middag en avondzon.

Royale hal, apart toilet, aparte grote berging met wasmachineaansluiting. Zeer ruime badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel.
2 grote slaapkamers met glaswand en

toegang naar ruim balkon.

Ruime living met glaswand over de gehele breedte en schuifpui naar royaal terras. Het terras wordt hierdoor bij de leefruimte betrokken. Dit geeft een extra ruimtegevoel. De balkons hebben een glazen afscheiding.

Op de begane grond is een extra berging en een eigen parkeerplaats op het terrein.

106 m2 BVO

2 balkons 22 m2 -

**12 m2 op het westen en
10 m2 op het oosten**

Prijs v.o.n. vanaf

€ 254.900

TYPE D APPARTEMENT 8



Hoekappartement op de 2e verdieping met fraai uitzicht aan 2 kanten en 2 balkons. Dit betekent ochtend/middag en avondzon.

Royale hal met mogelijkheid voor kastruimte, apart toilet, aparte berging met wasmachineaansluiting. 3 slaapkamers met hele glaswand en alle slaapkamers toegang tot een royaal balkon. Zeer ruime badkamer met

inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Ruime living met glaspartij over de hele breedte en schuifpui naar royaal terras. Het terras wordt hierdoor bij de leefruimte betrokken. Dit geeft een extra ruimtegevoel. De balkons hebben een glazen afscheiding. Op de begane grond is een grote extra berging en eigen parkeerplaats.

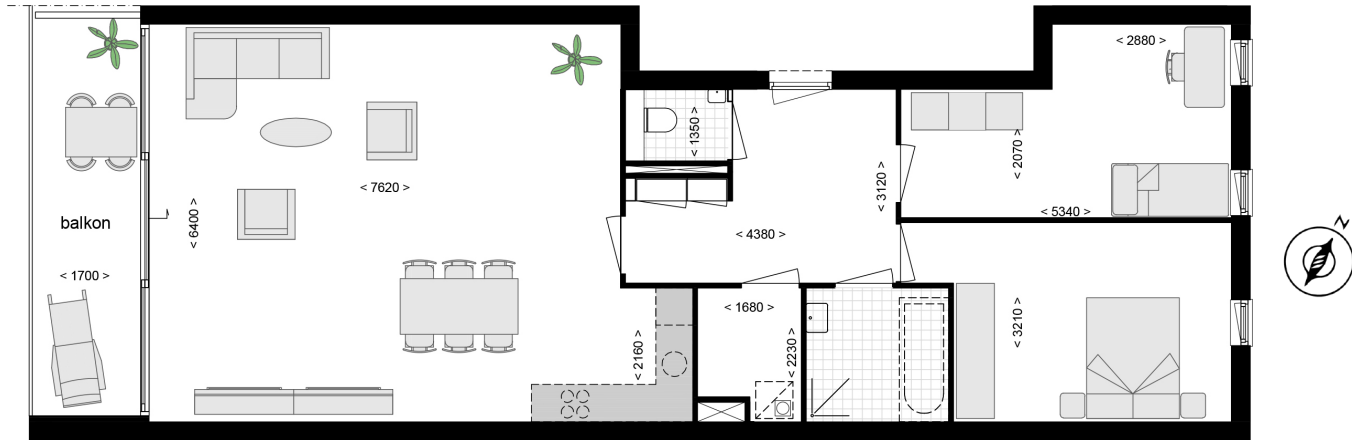
115 m2 BVO

2 balkons 24 m2 -

12 m2 op het westen en
12 m2 op het noorden

***Verkocht onder
voorbehoud
financiering***

TYPE E APPARTEMENT 9



Middenappartement op de 2e verdieping met fraai uitzicht aan 2 kanten.

Dit appartement heeft 1 terras maar biedt extra woonruimte. Middag en avondzon.

Zeer ruime hal, apart toilet, aparte grote berging met wasmachine aansluiting. Zeer royale badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel. 2 grote

slaapkamers met voldoende ruimte voor kasten, study etc.

Grote living met over de gehele breedte een glaswand met grote schuifpui, het terras wordt hierdoor bij de leefruimte betrokken. Dit geeft een extra ruimtegevoel. Het balkon heeft een glazen afscheiding.

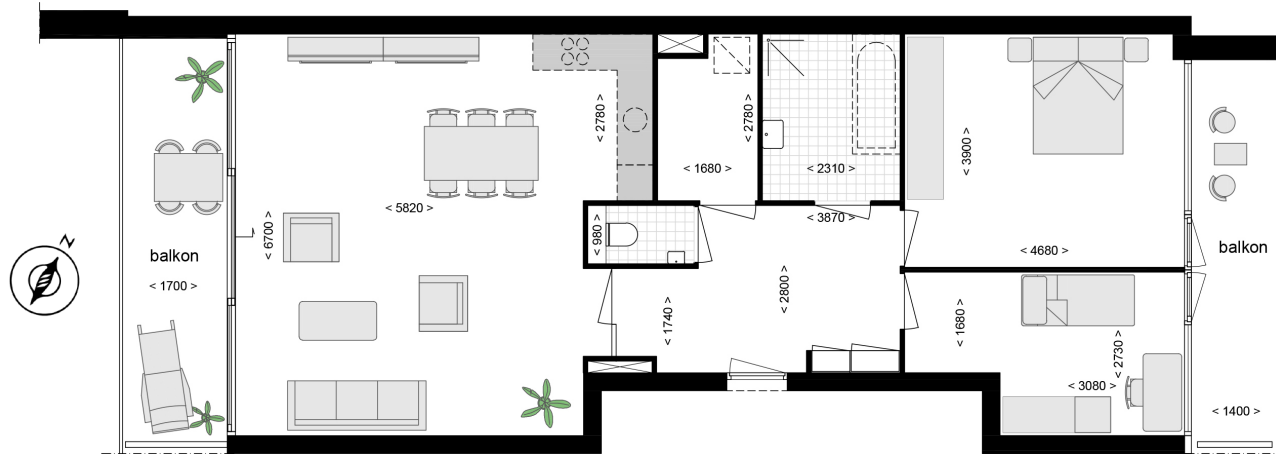
Op de begane grond is een extra berging en eigen parkeerplaats op het terrein.

113 m2 BVO

12 m2 balkon op het westen

Verkocht onder voorbehoud financiering

TYPE F APPARTEMENT 10



Middenappartement op de 2e verdieping met fraai uitzicht aan 2 kanten en 2 balkons. Dit betekent ochtend/middag en avondzon.

Royale hal, apart toilet, aparte grote berging met wasmachineaansluiting.

Zeer ruime badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel. 2 grote slaapkamers met glaswand en

toegang naar ruim balkon.

Ruime living met glaswand over de gehele breedte en schuifpui naar royaal terras. Het terras wordt hierdoor bij de leefruimte betrokken. Dit geeft een extra ruimtegevoel. De balkons hebben een glazen afscheiding.

Op de begane grond is een extra berging en een eigen parkeerplaats op het terrein.

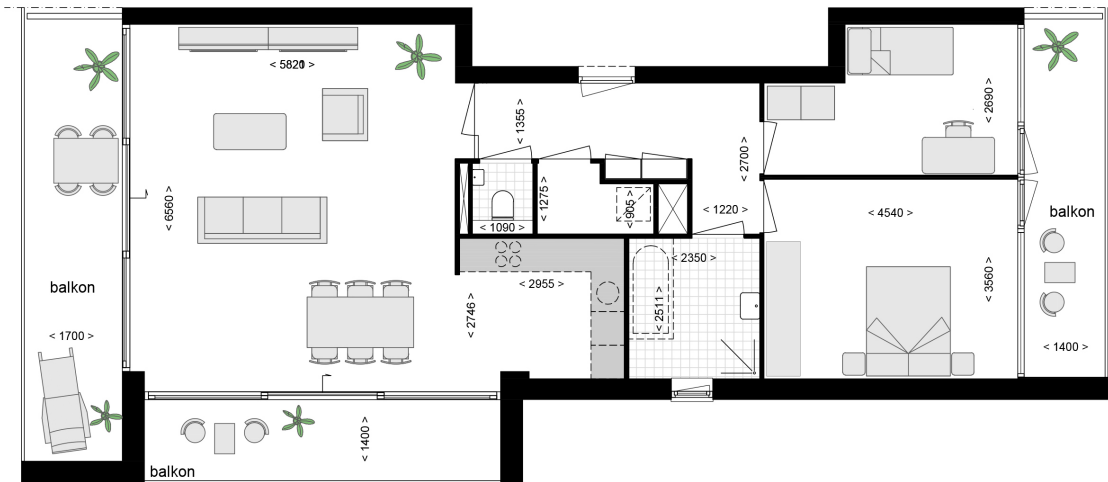
106 m2 BVO

2 balkons 22 m2 -

**12 m2 op het westen en
10 m2 op het oosten**

Onder optie

TYPE G APPARTEMENT 11



Hoekappartement op de 2e verdieping met fraai uitzicht naar 3 kanten en met maar liefst 3 balkons. Ochtend/middag en avondzon.

Ruime hal, apart toilet, aparte grote berging met wasmachineaansluiting.

Zeer ruime badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel. 2 grote slaapkamers, beide met glaswand over de gehele breedte en

toegang tot balkon.

Zeer royale living met aan 2 zijden glaspartij over de gehele breedte en grote puien naar 2 terrassen. De 2 terrassen worden hierdoor bij de living betrokken. Dit geeft een extra ruimtegevoel. De balkons hebben een glazen afscheiding.

Op de begane grond is een extra berging en een parkeerplaats op eigen terrein.

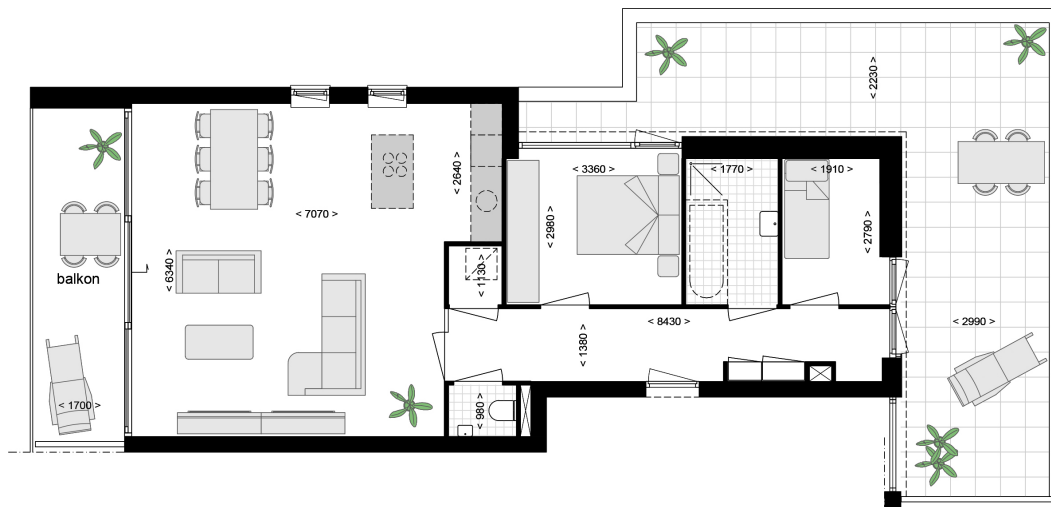
104 m² BVO

3 balkons 34 m² -

14 m² op het westen
10 m² op het oosten en
10 m² op het zuiden

**Verkocht onder
voorbehoud financiering**

TYPE H APPARTEMENT 12



85 m2 BVO
2 balkons 54 m2 -
12 m2 op het westen
en 42 m2 op het
noordoosten

**Verkocht onder
voorbehoud
financiering**

Hoek penthouse op de 3e verdieping met grote terrassen aan 3 zijden en fraai uitzicht. Ochtend/middag en avondzon.

Dit penthouse heeft een hoogte maar liefst 3.60m waardoor in het gehele penthouse een extra ruimte beleving ontstaat.

Ruime hal, apart toilet, aparte berging met wasmachine aansluiting. Ruime badkamer met inloofdouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

2 slaapkamers, beide met toegang tot het zeer royale terras.

Ruime living met glaswand over de gehele breedte en schuifpui naar het royale terras. Het terras wordt hierdoor bij de leefruimte betrokken en samen met de hoogte van 3.60m geeft dit een dubbel ruimtegevoel.

Het balkon en het terras hebben een glazen afscheiding.

Op de begane grond is een extra berging en parkeerplaats op eigen terrein.

TYPE I APPARTEMENT 13



Midden penthouse op de 3e verdieping met fraai uitzicht richting Duin. Middag en avondzon.

Dit penthouse heeft een hoogte van maar liefst 3.60m waardoor in het gehele penthouse een extra ruimtebeleving ontstaat.

Ruime hal, apart toilet, aparte berging met wasmachineaansluiting. Ruime badkamer met inloophouche en mogelijkheid voor ligbad en een dubbel wastafelmeubel. 2 zeer grote slaapkamers, beide met glaswand over de gehele

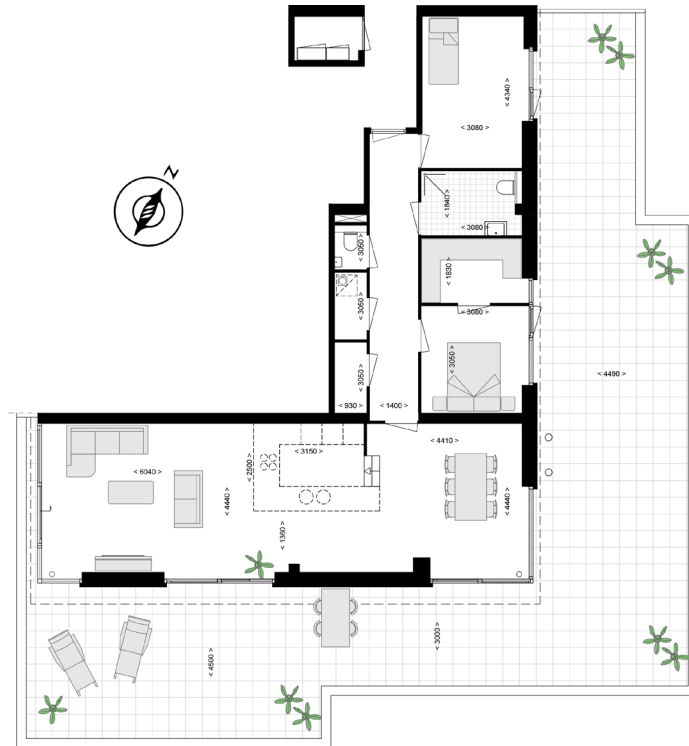
breedte en toegang tot smal balkon met glasafdeling. Ruime living met glaswand over de gehele breedte en schuifpui naar royaal terras. Het terras wordt hierdoor bij de leefruimte betrokken en samen met de hoogte van 3.60m geeft dit een dubbel ruimte gevoel. Het balkon bij de slaapkamers en het terras bij de living hebben een glazen afdeling. Op de begane grond is een extra berging en parkeerplaats op eigen terrein.

110 m2 BVO

14 m2 balkon op het westen

Verkocht onder voorbehoud financiering

TYPE J APPARTEMENT 14



Hoek penthouse op de 3e verdieping met aan 2 zijden zeer groot doorlopend terras en aan 1 zijde balkon. Fraai uitzicht. Ochtend/middag en avondzon. Dit penthouse heeft een hoogte van maar liefst 3.60m waardoor in het gehele penthouse een extra ruimte beleving ontstaat.

Ruime hal, apart toilet, aparte berging met wasmachineaansluiting. Een 2e aparte berging. Op de centrale hal is een eigen aparte ruimte voor de meterkasten die zelfs een 3e bergingruimte biedt. Ruime badkamer

met inloopdouche en 2e toilet, mogelijkheid voor een dubbele wastafel. Hoofdslaapkamer met aparte kleedkamer, 2e zeer grote slaapkamer, beide slaapkamers en kleedkamer hebben toegang tot het zeer grote terras. In plaats van de kleedkamer is er een 3e slaapkamer mogelijk. Royale living met aan 3 zijden glas en puien naar het grote terras. Tezamen met de hoogte van 3.60 geeft dit een dubbel ruimtegevoel. Op de begane grond is een 4e berging en een eigen parkeerplaats op het terrein.

122 m2 BVO

136 m2 terras op het westen, zuiden en oosten
Verkocht onder voorbehoud financiering

PRIJSLIJST DE ALLURE

* Afhankelijk van grootte berging en afwerkingsniveau badkamer. U neemt een woning, berging, parkeerplaats en badkamer af. De woning heeft ook een inpandige berging van minimaal 5m².

**v.o.v.f. - verkocht onder
voorbehoud financiering**



verdieping	nummer	type	BVO	GO	berging	buiten		Woning V.O.N. + badkamer standaard + berging 5m2 + parkeerplaats
								Prijs vanaf ^{ft} :
BG	1	A	97	86	5	101	tuin/w	verkocht o.v.f.
BG	2	B	77	70	5	60	tuin/w	verkocht o.v.f.
BG	3	C	76	67	5	45	tuin/w	verkocht o.v.f.
1	4	D	115	104	5	24	12w12n	verkocht o.v.f.
1	5	E	113	105	5	12	w	verkocht o.v.f.
1	6	F	106	99	5	22	12w10o	254.900
1	7	G	105	94	5	34	14w10o10z	verkocht o.v.f.
2	8	D	115	104	5	24	12w12n	verkocht o.v.f.
2	9	E	113	105	5	12	w	verkocht o.v.f.
2	10	F	106	99	5	22	12w10o	Onder optie
2	11	G	104	94	5	34	14w10o10z	verkocht o.v.f.
3	12	H	85	77	5	54	12w42n,o	verkocht o.v.f.
3	13	I	110	103	5	14	w	verkocht o.v.f.
3	14	J	122	111	5	136	w,z,o	verkocht o.v.f.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING DE ALLURE

Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd middels prefab betonpalen in de grond en daar overheen funderingsbalken van in het werk gestort gewapend beton van voldoende zwaarte (één en ander in nader overleg met de projectconstructeur).

Wanden

De dragende wanden en wanden tussen de appartementen onderling worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Eventuele kolommen worden uitgevoerd in gewapend beton (één en ander in nader overleg met de projectconstructeur). Separatie wanden worden uitgevoerd in gipsblokken.

Gevels

De buitengevels van het appartementengebouw ter plaatse van de begane grond bestaan uit schoon metselwerk in een donkere kleur. De binnenspouwbladen van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen welke op de verdiepingen aan de buitenzijde worden voorzien van een polystyreen isolatie en wordt afgewerkt met een gewapend buiten stucadoorwerk. Voor de isolatie van de gevels (spouwmuren) worden isolatieplaten toegepast. De Rc-waarde is groter dan of gelijk aan 4,5 m² K/W.

Vloeren

De vloeren van de begane grond worden uitgevoerd in geprefabriceerde geïsoleerde betonplaten. De vloeren van de verdiepingen worden uitgevoerd als prefab gewapend betonnen schilvloer met een opgestorte gewapende druklaag. De balkons op de tweede verdieping en op de derde verdieping ter plaatse van de woonkamers van woning 12 en 13 worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton in licht grijze uitvoering.

Daken

De platte daken worden uitgevoerd als prefab betonnen schilvloer met een opgestorte gewapende druklaag en zijn aan de bovenzijde voorzien van isolatieplaten (Rc-waarde groter dan of gelijk aan 6 m² K/W) met daarop bitumineuze dakbedekkingen en deels kunststof dakbedekking t.p.v. de dakterrassen. De dakranden worden voorzien van aluminium lijsten in een nader te bepalen kleur. De dakterrassen worden afgewerkt met standaard betontegels. Ook de balkons gelegen op de eerste verdieping worden afgewerkt met standaard betontegels. Op de hoge daken worden volgens voorschriften op de uitwendige hoeken betontegels gelegd, afmeting zal nader worden bepaald. Tevens is het hoogst gelegen dak voorzien van een druklaag (grind). In het dakterras van woning 14 wordt mogelijk een voorziening (solatube(s)) aangebracht t.b.v. daglichttoetreding in het eronder gelegen trappenhuis.

Buitenkozijnen en -deuren

- Gevelkozijnen op begane grond: Aluminium;
- Gevelkozijnen hoofdentree: hardhout;
- Gevelkozijnen appartementen: Aluminium;
- Ramen en deuren in gevelkozijnen: Aluminium;
- Voordeuren (centrale entrees): hardhout;
- Entreedeur appartement: multiplex;
- Binnenkozijnen ter plaatse van algemene ruimtes: hardhout;
- Binnendeuren ter plaatse van algemene ruimtes: hardhout/multiplex. De voordeur, de balkon- en de bergingsdeur die bij het appartement horen worden voorzien van een gelijksluitend cilinderslot. Voor de algemene entreedeuren wordt een separate sleutel verstrekt.

Het hang- en sluitwerk van het appartement wordt waar nodig uitgevoerd met inachtneming van inbraakwerende maatregelen, zoals:

- Scharnieren met dievenpennen;
- Inbraakwerende cilindersloten met profielcilinder;
- Veiligheidsschilden.

Trappen, hekwerken en bordessen

De trappen in de centrale entreehal en het trappenhuis worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton zonder nadere afwerking. Langs de wanden naast de trappen wordt een metalen leuning op metalen leuningdragers aangebracht. Langs de openzijde van de trappen en trapgaten wordt, waar voorgeschreven, een in kleur gemoffeld metalen hek aangebracht. Op de balkons wordt transparant veiligheidsglas geplaatst in een metalen (gemoffeld) raamwerk. De privacy schermen tussen de balkons worden uitgevoerd in translucient glas in een metalen raamwerk.

Binnendeuren en kozijnen

Algemene ruimten

Alle binnendeurkozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout. De stompe deuren worden uitgevoerd in multiplex en/of hardhout en worden deels voorzien van een glasopening. De kozijnen en hardhouten deuren worden dekkend geschilderd.

Appartementen

De kozijnen en deuren van de appartementen bestaan uit wit afgelakte stalen binnenkozijnen met wit afgelakte opdekdeuren. De binnendeurkozijnen (met uitzondering van de derde verdieping) hebben bovenlichten uitgevoerd met helder glas, of een dicht paneel boven de deur. De binnendeuren in de appartementen worden fabrieksmatig voorzien van loopsloten. De badkamer en het toilet worden voorzien van "vrij en bezet" sloten. Bij de binnenkozijnen worden geen dorpels aangebracht, behalve bij de badkamer en het toilet. Hier wordt een kunststeen dorpel geplaatst.

Vloerafwerking

Algemene ruimten

De vloeren van de bergingen en de algemene installatieruimten worden met een afgestroken cementdekvloer afgewerkt. De vloeren van de centrale entreehal worden voorzien van een gesealde grindvloer, ofwel met een keramische afwerking. Bovendien wordt er ter plaatse van de begane grond (in de centrale entreehal) bij de centrale entreedeur een schoonloopmat aangebracht. Van de overige verdiepingen worden de vloeren bekleed met een gesealde grindvloer, ofwel met een keramische afwerking.

Appartementen

De vloeren van de appartementen worden, voor zover geen andere afwerking staat omschreven, voorzien van een zwevende dekvloer (anhydriet). De vloer van de badkamer en het toilet worden conform de afwerkstaat afgewerkt met vloertegels.

Wandafwerking

Algemene ruimten

De wanden van de bergingen bestaan uit kalkzandsteen en gipsblokken en worden niet gestuct. De wanden in de centrale entreehal, de lifthal, de trappenhuizen, ruimten voor bergingen en entreeportalen bestaan uit kalkzandsteen en plaatselijk uit gipsblokken. De wanden worden afgewerkt met spuitpleisterwerk en mogelijk deels met steenstrips. De wanden van de liftschaft worden uitgevoerd in kalkzandsteen zonder nadere afwerking aan de binnenzijde.

Appartementen

De niet dragende wanden in de appartementen worden vervaardigd van gipsblokken en plaatselijk eventueel in kalkzandsteen. De wanden van de appartementen worden, voor zover geen andere afwerking staat beschreven, behangklaar opgeleverd. De wanden van de badkamer en toilet worden voorzien van keramische wandtegels.

- De wanden van de badkamers tot een hoogte van tenminste 2100 mm, boven de afgewerkte vloer; tegels 60 x 30 cm
- De wanden van de toiletten tot een hoogte van tenminste 1200 mm, boven de afgewerkte vloer; tegels 60 x 30 cm
- De eventueel resterende wanden boven het tegelwerk worden afgewerkt met structuur spuitpleisterwerk.

Vensterbanken in de appartementen worden uitgevoerd in wit kunststeen. Er worden in de appartementen geen plinten geleverd en aangebracht.

Plafondafwerking

Algemene ruimten

De plafonds ter plaatse van de centrale entree, de lifthal, het trappenhuis en entreepoortaal worden voorzien van geluidsabsorberend spuitpleisterwerk. De plafonds in de bergingen worden niet afgewerkt. Buitenplafond ter plaatse van de entrees wordt afgewerkt met gewapend buiten stucadoorwerk op isolatie.

Appartementen

De plafonds in de appartementen, met uitzondering van de meterkasten, worden afgewerkt met structuur spuitpleisterwerk in de kleur wit.

Sanitair

In alle woningtypen zijn standaard sanitair, kranen en accessoires opgenomen (zie verkooptekeningen).

- Keramische zwevende toiletpot met softclose toiletbril; Merk Sphinx
- Fonteintje in de toiletruimte; Merk LEFF
- Wastafel met mengkraan; Merk Sphinx en Grohe
- Douche met douchegarnituur op glijstang, mengkraan en een afvoergoot; Merk Grohe en LEFF design.
- Douchescherm 8mm veiligheidsglas 80/90/100 x 200cm

Keukeninrichting

De appartementen worden opgeleverd met afgedopte leidingen ten behoeve van de keukeninrichting. Er worden geen keukens geplaatst. Leidingen en elektra worden wel aan de hand van een aangeleverde keukeninstallatiekening op de juiste positie geplaatst.

Beglazing

In alle buitengevelkozijnen en -deuren wordt meerbladig isolerend vensterglas aangebracht. Waar dat volgens het bouwbesluit vereist is, wordt veiligheids-, brandwerend- en/of geluidsisolerend vensterglas geplaatst. In de gevels van de appartementen wordt het glas aangebracht in hoogrendement uitvoering. De glasopeningen van de binnendeuren en binnenkozijnen worden gevuld met enkel blank glas.

Schilderwerk

Algemene ruimten

Alle houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren en (indien aanwezig) panelen worden dekkend geschilderd. In het gebouw worden de houten binnendeurenkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten dekkend geschilderd. Aluminium buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt met een gepoedercoating en behoeven op de bouw geen verdere behandeling.

Appartementen

De aluminium buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt met een gepoedercoating en behoeven op de bouw geen verdere behandeling. De binnendeuren en -kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en behoeven op de bouw geen verdere behandeling.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn in de schachten geplaatst en worden uitgevoerd in kunststof.

Waterleiding

De aansluitkosten van de waterleiding op de dienstleiding van het nutsbedrijf zijn bij de koopsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, naar de tappunten gelegen in de keuken, badkamer en toilet. De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de keukenmengkraan en de badkamer.

Gasinstallatie

De appartementen worden niet voorzien van een gasaansluiting/gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie

De appartementen zijn aangesloten op de in Almere aanwezige stadsverwarming, (zowel voor de verwarming als voor het warme water) met een warmwater capaciteit van 6 liter per minuut van 60oC (CW4). De warmte afgifte in de appartementen wordt gedaan middels een vloerverwarmingsstelsel, in meerdere hoofdgroepen, te weten, woonkamer, keuken, badkamer en de slaapkamer(s). Er worden geen radiatoren geplaatst. Temperaturen worden geregeld via een thermostaat in de woonkamer.

Ventilatie

De luchtafvoer geschiedt door middel van een mechanisch, CO₂ -gestuurd afvoersysteem. Luchttoevoer gaat op natuurlijke wijze doormiddel van luchtdruk regelde ventilatieroosters die waar nodig zijn voorzien van geluiddempende voorzieningen.

Elektrische installatie

Algemene ruimten

De verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen in de algemene ruimten worden aangesloten op de algemene installatie in de technische ruimten.

Appartementen

De elektrische installatie (NEN 1010) wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De wandcontactdozen worden in het algemeen op circa 300 mm boven de vloer gemonteerd en in de keuken voornamelijk op circa 1200 mm boven de vloer. De schakelaars worden gemonteerd op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer.

Telefoon , CAI en internet

Per appartement wordt een aansluitpunt voor de telefoon/centrale antenne-inrichting of UTP naar keuze in de woonkamer én een loze leiding in de hoofd slaapkamer aangebracht. De aanvraag tot aansluiting van het appartement op het netwerk en levering van het signaal moet de koper zelf indienen bij de telefoon/CAI-instelling. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper. In elk appartement komt in de meterkast glasvezelkabel binnen.

Laagspanningsinstallatie

In de entree of de gang van de appartementen wordt een videofoon en een centrale toegangsdeuropener aangebracht. Bij de toegangsdeur tot de centrale entreehal wordt een bellen tableau, camera, spreekrooster en elektrische deur ontgrendeling geïnstalleerd. T.p.v. de centrale entree zijn tevens de postkasten gesitueerd.

Liftinstallaties

Het appartementengebouw wordt voorzien van twee geruisarme liftinstallaties.

Terreinafwerking

Het terrein rondom het appartementengebouw wordt afgewerkt met verharding door middel van split, betonklinkers, betontegels, verlichting en beplanting.

Meerwerk

Een uitgebreid meerwerkprogramma is aanwezig. Kopers zullen worden uitgenodigd voor meerdere gesprekken op locatie en bij partners. Het betreft elektra en telematica, badkamers, zonwering, bestrating en keukens.

Elektra kunt u denken aan extra wandcontactdozen, inbouwspots in het plafond, buitenverlichting. Hiervoor kunt een afraak maken bij onze specialist. Badkamers kunt u ook geheel in maatwerk laten uitvoeren.

In veel gevallen is het ook mogelijk om indelingen van binnenwanden nog te veranderen

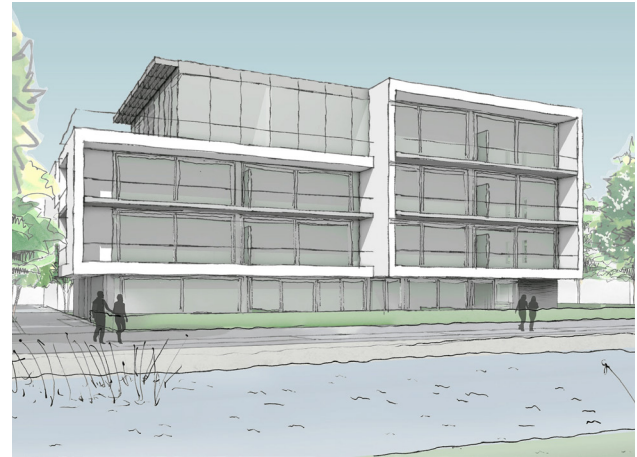
Aangegeven deadlines voor inleveren van plannen zijn de verantwoordelijkheid van de koper.

Energietabel

Het ontwerp voldoet aan EPC < 0,4. Volgens de energietabel is dat omgerekend A+++.

Disclaimer

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de ontwikkelaars van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Veranderingen zullen in een erratum worden vastgelegd en aan de koper worden overlegd.

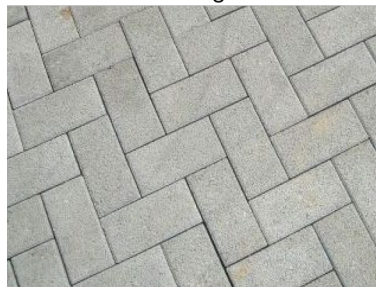


TERREININRICHTING

De inrichting van het terrein heeft als doel een zo groen mogelijke, vriendelijke sfeer te creëren (ondanks de hoge parkeerdruk op het terrein). Aan de westzijde van het terrein liggen drie privé-tuinen. Beschutting en privacy is gewaarborgd door hagen en (lage) beplanting. Rijbanen worden afgewerkt met klinkerbestrating. Parkeervelden worden afgewerkt met grind/split voor een vriendelijker beeld. Voor de terreinafscheiding aan de zuidzijde gaan we uit van begroeiing op een open gaashek. Langs de randen van het perceel die grenzen aan de openbare ruimte worden groen blijvende hagen geplant (ligusters / heesters). Waar mogelijk wordt op het terrein groen toegevoegd in de vorm van lage beplanting of bomen.

TERREINAFWERKING

verharding



rijbanen
betonstraatstenen licht grijs
in elleboogverband

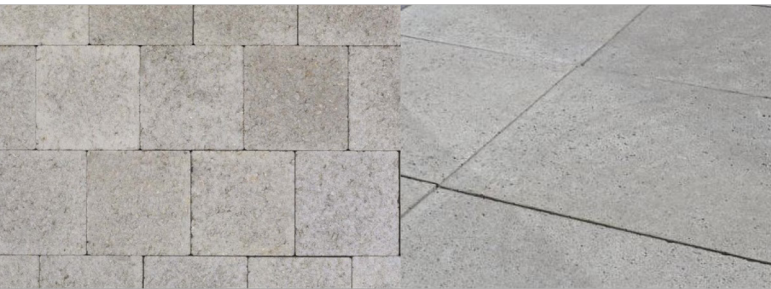


parkeerplaatsen
split op geodoeek
antraciet

groen



MEERWERK TERRASTE GELS



looppaden
betonkeien licht grijs
10 x 10 cm

terrassen
beton tegels "Oud Hollands"
licht grijs
60 x 60 cm



DETAILS

Er wordt veel aandacht besteed aan de zorgvuldige detaillering. Alle bouwkundige principe details worden door de architect uitgewerkt. Voorafgaand aan de bouw vinden gesprekken plaats tussen de aannemer, leveranciers en de architect om details door te spreken. Alle productietekeningen worden door de architect op vorm beoordeeld. De architect blijft tot en met de uitvoeringsfase betrokken voor esthetische begeleiding.

Metselvlakken worden in een bijzonder patroon gemetseld met een sterke horizontale belijning door de stootvoegen een minimale breedte te geven. De langsvogen zijn terugliggend (doorgestroken). De nodige dilataties in het metselwerk worden onzichtbaar weggewerkt.

Balkons, balkonhekken e.d. zijn zo gedetailleerd dat vanaf straat geen bevestigingsmiddelen zichtbaar zijn.

Door secure integratie van de constructie zullen belangrijke (horizontale) lijnen in de gevels gewaarborgd worden om een zo zuiver mogelijk gevelbeeld te behouden. Hemelwaterafvoeren zullen in de schachten worden aangebracht zodat het gevelbeeld hierdoor niet onnodig verstoord wordt.



BROCHURE / ARTISTIMPRESSIONS / WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Er wordt veel aandacht besteed aan de zorgvuldige detaillering. Alle bouwkundige principe details worden door de architect uitgewerkt. Voorafgaand aan de bouw vinden gesprekken plaats tussen de aannemer, leveranciers en de architect om details door te spreken. Alle productietekeningen worden door de architect op vorm beoordeeld. De architect blijft tot en met de uitvoeringsfase betrokken voor esthetische begeleiding.

Metselvlakken worden in een bijzonder patroon gemetseld met een sterke horizontale belijning door de stootvoegen een minimale breedte te geven. De langsvoegen zijn terugliggend (doorgestreken). De nodige dilataties in het metselwerk worden onzichtbaar weggewerkt.

Balkons, balkonhekken e.d. zijn zo gedetailleerd dat vanaf straat geen bevestigingsmiddelen zichtbaar zijn.

Vanaf prijzen zijn afhankelijk van grootte berging en afwerkingsniveau badkamer. U neemt een woning, berging, parkeerplaats en badkamer af. De woning heeft ook een inpandige berging van minimaal 5m².

Door secure integratie van de constructie zullen belangrijke (horizontale) lijnen in de gevels gewaarborgd worden om een zo zuiver mogelijk gevelbeeld te behouden. Hemelwaterafvoeren zullen in de schachten worden aangebracht zodat het gevelbeeld hierdoor niet onnodig verstoord wordt.

Tel: 06 50 60 50 82

info@woonstraks.nl

www.woonstraks.nl

WOONstraks
Woning Ontwikkeling Nederland

Skaup
Architecture Office

 **Noordersluis**
BOUWBEDRIJF

 **sedney**
FINANCIËLE DIENSTVERLENING

**NOTARIS
UNIE**

 **WONINGBORG**
Bouwzekerheid



de Allure
Portfolio | Brochure