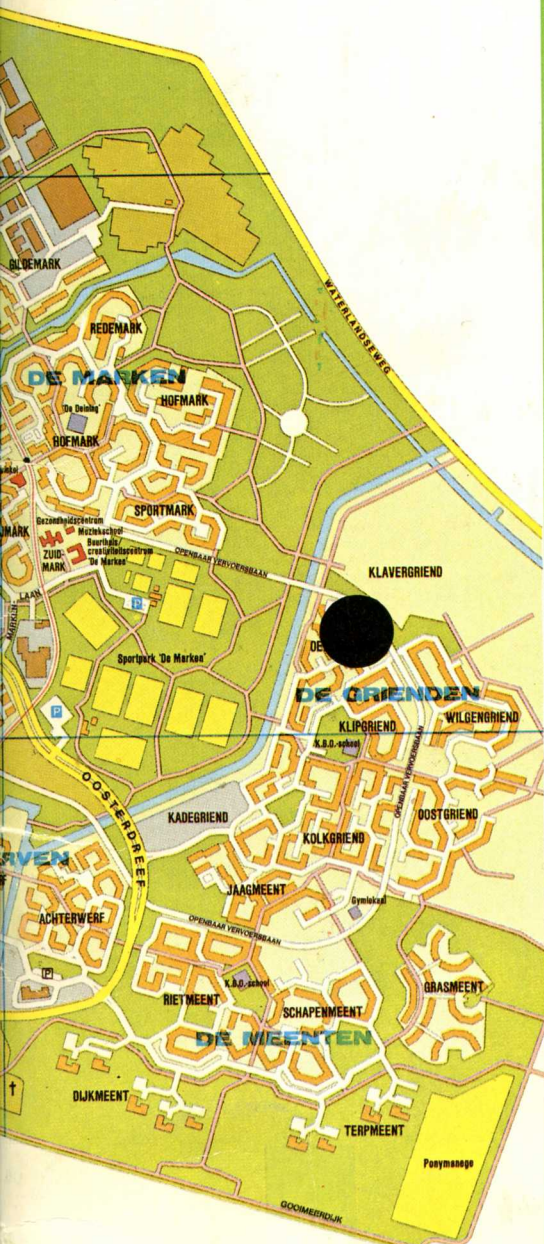


40 Woningen in houtskeletbouw

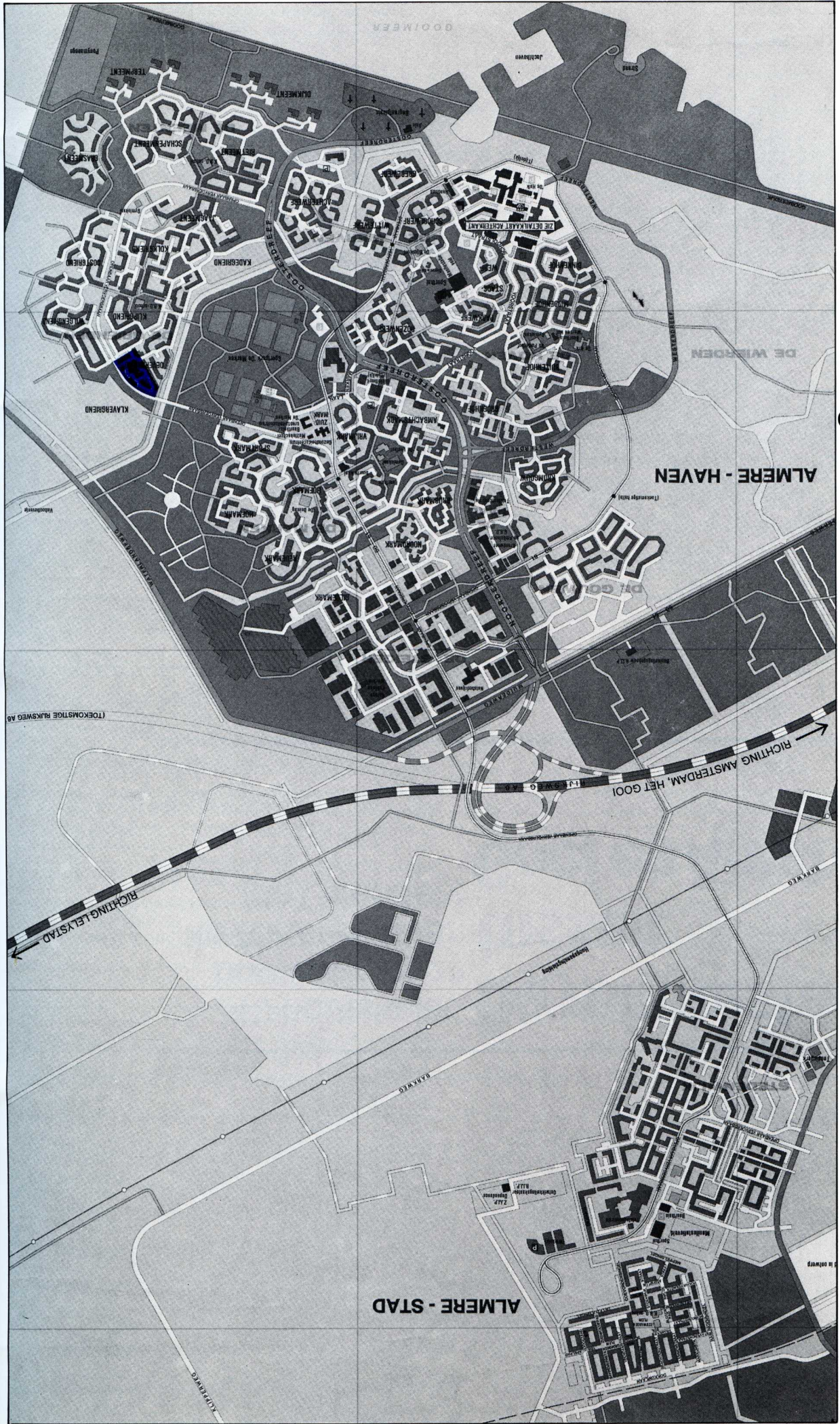


40 houtskelet-
bouwwoningen
in Almere-Haven
(de Grienden)

De ruimtestad tussen Gooi en Amsterdam



Foto omslag: Een reeds eerder
gerealiseerd project in Alkmaar.



Plattegrond Almere-Haven



Een stad die
je snel eigen is **Zo gastvrij
is Almere-haven**

Almere-Haven is een nieuwe stad in het nieuwe land, vlak aan het Gooimeer, op 25 kilometer van Amsterdam en al even dichtbij het Gooi.

Dat is een aantrekkelijke ligging, maar niet alleen daarom is Almere-Haven in trek. Maakt u maar eens een wandeling door het centrum en u gaat al een beetje begrijpen waaraan de leefbaarheid van deze stad te danken is. U slentert langs de grachten – ja, inderdaad, grachten. U bezoekt het winkelcentrum waar u inmiddels al bij 50 winkels terecht kunt. Bent u er op vrijdagmorgen dan kunt u meteen de markt aandoen met zijn gezellige drukte. Er is een supermarkt. U kunt er een hapje eten of een glaasje drinken in een bruin café, boeken lenen in de bibliotheek, zwemmen in het overdekte zwembad, sporten in de sporthal of op een van de vele sportvelden – met andere woorden: Almere-Haven is een echte stad in wording, met z'n eigen karakter en z'n eigen voorzieningen.

Maar uiteraard blijft het nog een stad in "wording". Met ongemakken die men voorlopig voor lief moet nemen. Bouwactiviteiten. Zandwagens. Stratenmakers. Maar zonder de nadelen die veel uitbreidingen van de oude steden plagen, zoals een slaapstadkarakter, de

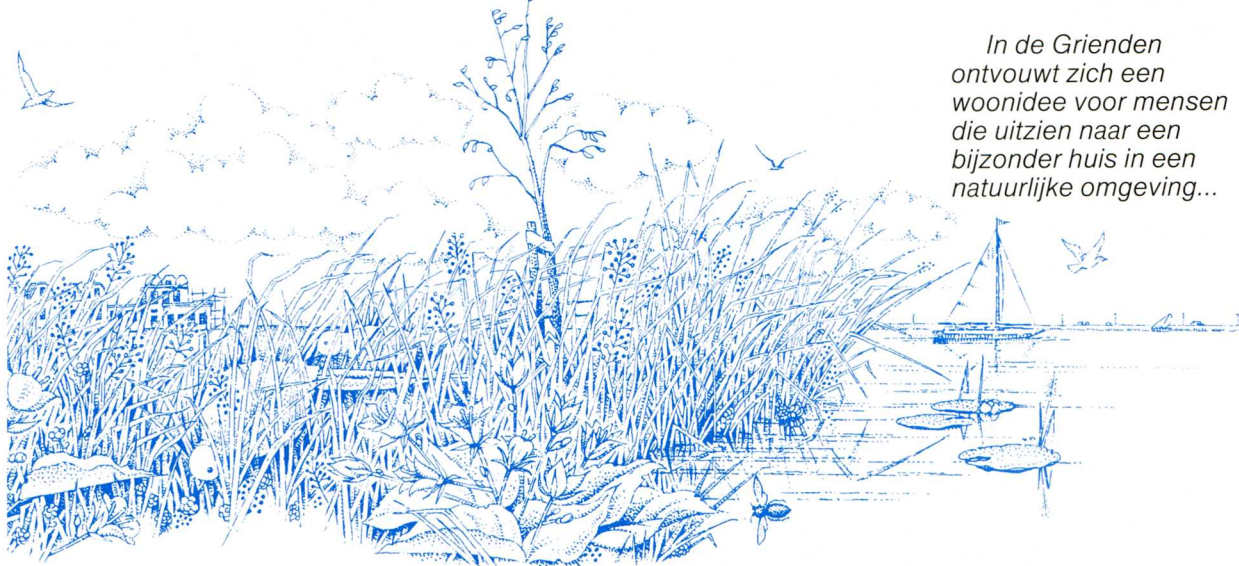
steenklompenbouw en het ontbreken van een eigen centrum. Almere-Haven is van meet af aan opgezet als een stad waar het leefbaar wonen moet zijn. Een stad met een hart, met voornamelijk laagbouw, met veel ruimte en groen, met een overvloed aan recreatiemogelijkheden waarbij natuurlijk het Gooimeer een lokroep is voor elke watersportliefhebber.

Een stad ook met alle speelruimte voor het kind. Groenstroken, sportvelden, stadspark en zelfs de straten zijn veilig om te spelen. Auto's, bussen en fietsen hebben hun eigen routes en leveren geen gevaar op voor het kind. Zo hoort het. En zo is het in Almere-Haven.

De veilige verkeerssituatie in Almere-Haven is trouwens een hoofdstuk apart. Fietsers en voetgangers hebben hun eigen paden. Tunneltjes onder de stads- hoofdwegen zorgen voor veilig oversteken. De bussen die wijken en buurten met elkaar verbinden rijden op een aparte baan. Er zijn verder uitstekende busverbindingen met Amsterdam, Bussum en Lelystad. In een mum van tijd bent u overal waar u moet zijn.

Deelplattegrond Almere-Haven





*In de Grienden
ontvouwt zich een
woonidee voor mensen
die uitzien naar een
bijzonder huis in een
natuurlijke omgeving...*

Anders wonen in Almere-Haven 'de Grienden'

Anders wonen in zo'n romantische hout-skeletbouwwoning

In het achterin bijgestoken boekje kunt u uitgebreid lezen wat houtskeletbouw is. Over 'de Grienden' gaan we u hier alles vertellen.

Zoals Almere een verzameling is van een aantal zelfstandige woonkernen – Almere-Haven is daar één van – zo wordt Almere-Haven weer samengesteld uit een aantal wijken. De Grienden vormt het Oostelijk woongebied van Almere-Haven met daarbuiten een landbouwgebied dat de bewoners ook als recreatiegebied dient met tuinen en huisjes, boomgaarden met houtwallen erlangs als wandelgebieden. De zuidgrens wordt gevormd door de Gooimeerdijk en het Gooimeer. En ook ten noorden en ten westen zijn recreatiegebieden, weidevelden, parken en dichte bebossingen.

Kortom, de Grienden is omringd door vrijetijds-voorzieningen. De wijk zelf heeft zijn eigen scholen, buurthuis, winkels voor de dagelijkse boodschappen en bushaltes. Vanaf die bushalte is het centrum van Almere-Haven slechts 1,2 km verwijderd. Hoewel u in de Grienden dan ook echt buiten woont, zit u toch bij wijze van spreken midden in de stad. Ook in deze buurt van Almere-Haven hebben voetgangers en fietsers

voorrang: zij krijgen hun eigen wegen waarop geen autoverkeer is toegestaan. Een belangrijk stedenbouwkundig uitgangspunt is de afwisseling van bebouwing en woonomgeving in het woongebied door het scheppen van kleinere wijken met een eigen herkenbaarheid.

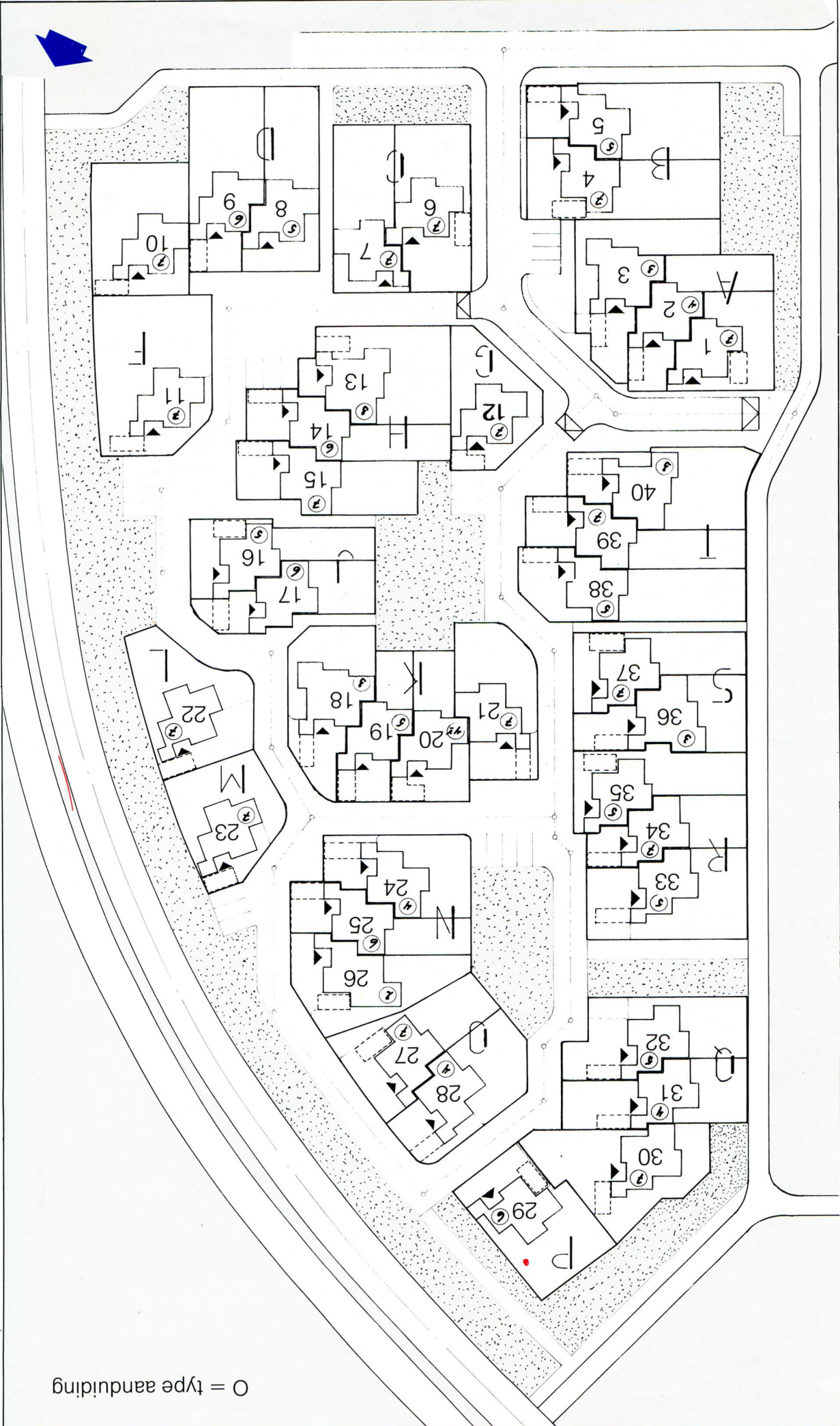
Hier in de Grienden bouwt onder haar volledige verantwoordelijkheid aannemersbedrijf Kingma & Zoon 40 houtskeletbouwwoningen. Huizen die door hun aard en verschijning bijna van nature zijn aangewezen voor situering in een dergelijke omgeving.

Huizen die volledig in harmonie zijn met de opzet van een nieuwe buurt die de bewoners vooral een leefbare omgeving wil bieden.

Huizen die helemaal beantwoorden aan eigentijdse woonwensen.

Daarom zal er onder de 40 koopwoningen die Kingma & Zoon bouwt in Almere-Haven 'de Grienden' ongetwijfeld het huis zijn dat uw hart en uw gezin veroverd.

Situatie Plan "de Grienden"



O = type aanduiding

Bij u die zich oriënteert in het kopen van een houtskeletbouw-woning in Almere-Haven 'de Grienden' rijzen wellicht vragen die u graag beantwoord wilt zien. Op de meest voorkomende vragen geeft deze brochure al snel antwoord. Wilt u uitvoeriger informatie dan krijgt u kopersbestek en tekeningen. In dat bestek vindt u een volledige omschrijving van alle technische gegevens. Na het sluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de nieuwe eigenaar via info-bulletins regelmatig op de hoogte gehouden van de gang van zaken tijdens de bouw. Voor alle inlichtingen of op-

merkingen kunt u ook terecht bij makelaarskantoor ABC Holland Huis te Almere, waar onder meer ook monsters liggen van de bouwmaterialen die gebruikt worden.

Een handvol **Waaraan u moet** nuttige wetens- waardigheden **denken bij het** **kopen van een huis**

Verkoop

De verkoop van de 40 houtskeletbouw-woningen is toevertrouwd aan makelaarskantoor ABC Holland Huis, Almere-Haven. Zij staan voor u klaar om u zo goed mogelijk te begeleiden bij het beslissingsproces.

All-in prijzen

Op de koopsommenlijst kunt u zien wat de verschillende woningen kosten.

Alle prijzen zijn vrij op naam. Dus met inbegrip van de volgende posten:

- grondkosten
- bouw- en installatiekosten
- overdrachtskosten van grond en datgene wat er al op gebouwd is
- eventuele loonstijgingen en stijgingen van materiaalprijzen (dus geen tegenvallers achteraf)
- kosten van architect, verkoop en notaris
- de B.T.W. naar huidig tarief (18%)
Mocht dit percentage door de overheid worden verhoogd dan zal dit aan de kopers worden doorberekend.

Niet inbegrepen:

- eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en hypotheekaktekosten renteverlies tijdens de bouw.

Welke hypotheekvorm?

Zoals u weet is een hypotheek een lening waarbij onroerend goed zoals een huis het onderpand is.

Er zijn diverse hypotheekvormen mogelijk. ABC Holland Huis zal u deskundig en geheel vrijblijvend kunnen inlichten over de vorm die voor uw omstandigheden de ideale kan zijn.

Hypotheekgeld leent u tegen een rentepercentage gedurende een termijn waarbinnen de hypotheek moet worden afgelost. Bijvoorbeeld 5, 10 of 30 jaar.

In overleg met u kan een financieringsplan opgesteld worden waarbij factoren meespelen als eventueel beschikbaar eigen geld, bruto jaarinkomen en financiële vooruitzichten.

Een huis met gemeentegarantie

Voor een groot aantal koopwoningen kan de gemeente zich garant stellen voor de hypothecaire lening die u aangaat om het huis te financieren. Er zijn echter grenzen gesteld aan de verwervingskosten. Voor nieuwe woningen is deze grens f 275,000,—.

Dank zij deze gemeentegarantie zijn de geldgevers bereid een lening te verstrekken die praktisch gelijk is aan de

stichtingskosten van de woning. Het aan-inkomen worden opgegeven aan de fiscus. Op den duur is daarom een koophuis altijd voordeliger. U blijft de inflatie voor. U krijgt nooit huurverhogingen. En de fiscus betaalt een flink stuk mee door uw aftrekposten. Reken maar uit hoeveel dat u oplevert (of laat het narekenen door onze makeelaar).

Opzet plan de Grienden

In het plan de Grienden komen 6 verschillende typen eengezinswoningen met tuin voor, verdeeld over een aantal zelfstandige woonblokken. De woningen zijn ontworpen op een dergelijke ingenieuze manier dat het wonen niet meer gefixeerd is. De bewoner krijgt de mogelijkheid om te veranderen, om van de zithoek de eethoek te maken, om van keukens of werkhoeke te veranderen. Hij kan 's zomers de zithoek aan de tuin kant maken en 's winters aan de straatkant wonen.

Type 2

1 eengezinswoning met vide, 2 verdiepingen.

Bouwnummer 26

We stappen de keurig afgewerkte hal binnen, waarin zich de toiletruimte bevindt, en een deur die naar de badkamer voert. In alle omschreven typen zijn toiletten en badkamer voorzien van wandtegels over de gehele hoogte van vloer tot plafond. Tegels die u ook in de keukens terugvindt. Op de vloeren liggen vloertegels. Het sanitair kan in gekleurde uitvoering worden geleverd volgens modelmonsters.

Behalve type 2 zijn alle badkamers uitgerust met een closetcombinatie. Alle badkamers beschikken over een ligbad, een badmeningkraan met handdouche, geschikt om in het bad te douchen, een wastafel met planchet en spiegel. Een tweede deur in de hal van type 2 gaat naar de huiskamer, waarin een open keuken en een aparte bijkeuken. De keukens is uitgerust met kunststof aanrechtblad met onder- en bovenkastjes en een afzuigkap. Vanuit de woonkamer bereikt u de 2 slaapkamers waarvan één aan de voor- kant en de andere aan de achterkant van het huis ligt.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand en stormschade.

Betalingen

De termijnen en betalingen staan vermeld in de koop/aannemingsovereenkomst.

Koophuis

Waarom blijft het voordeliger een huis te kopen dan te huren? Omdat eenvoudigweg de inflatie een *blijvend* verschijnsel is. Het jaarlijks inflatiecijfer ligt er niet om. Uw geld wordt minder waard, maar uw koophuis behoudt 'n waarde. Ook de huurprijs van een huis gaat elk jaar nog met 7-8% omhoog.

Daar heeft u met een koophuis geen last van.

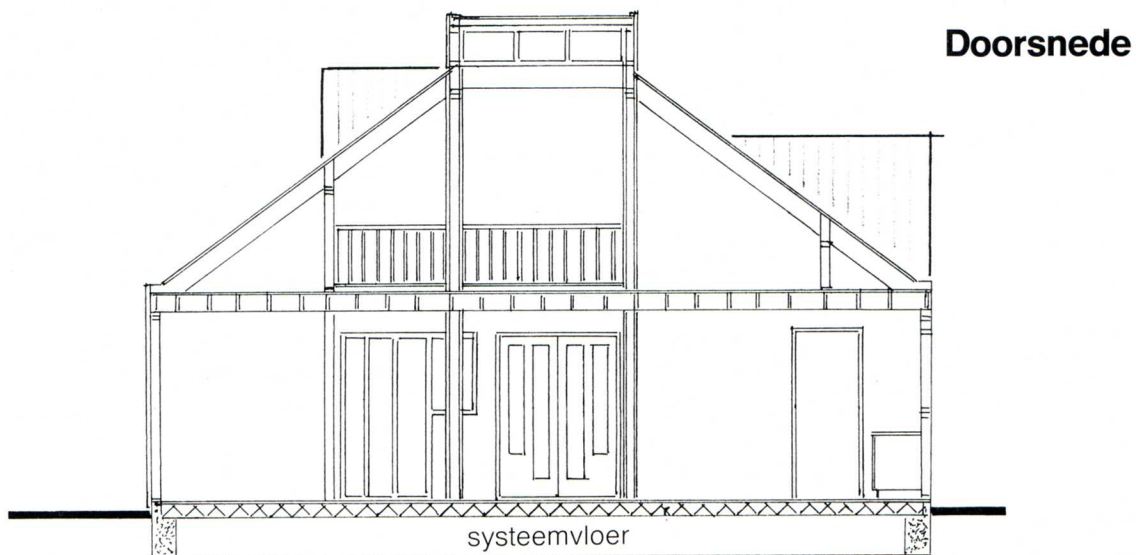
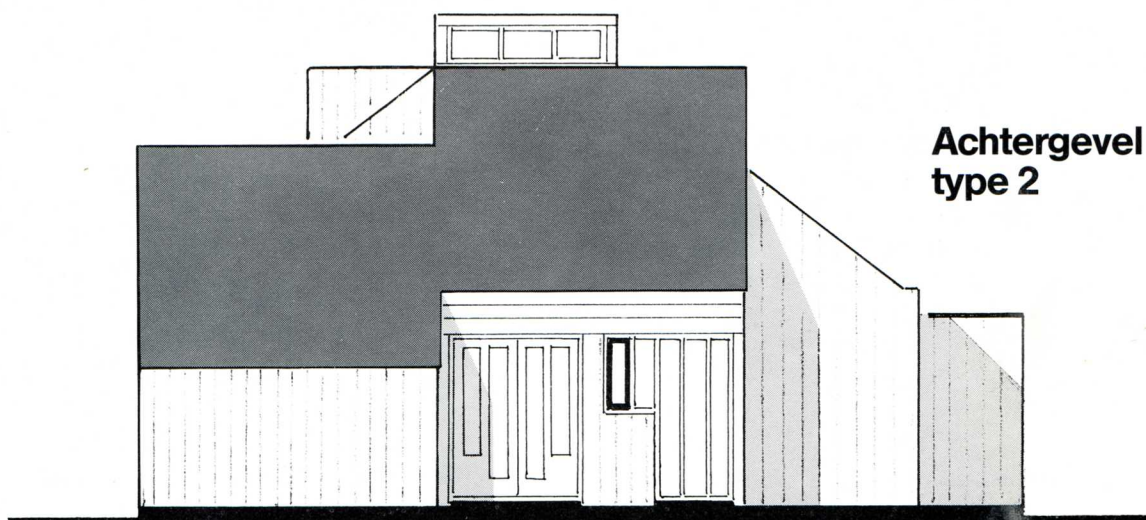
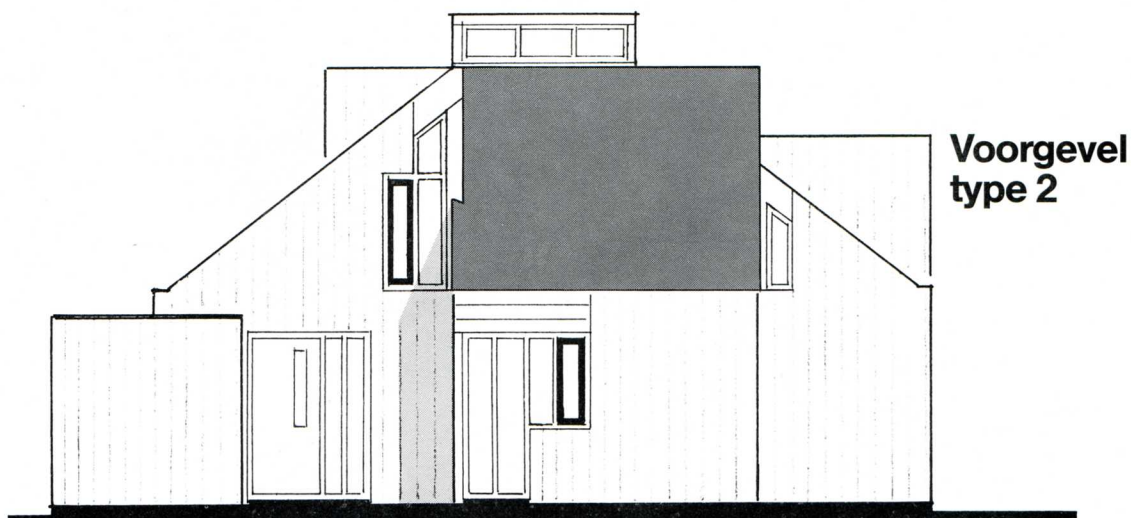
Daarentegen kunt u: de financieringskosten, zoals afsluitprovisie en hypotheekkosten –

volledig aftrekken voor de belasting. Evenals de jaarlijkse hypotheekrente.

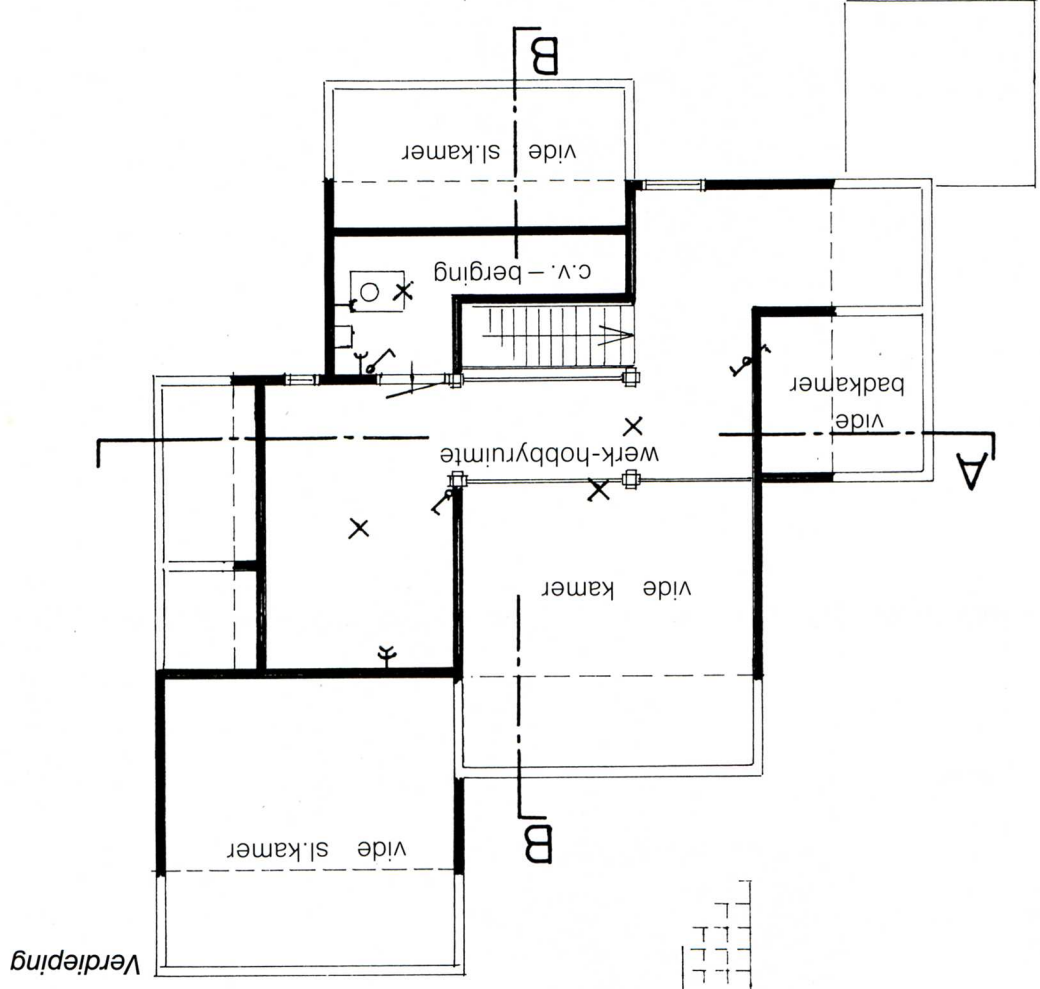
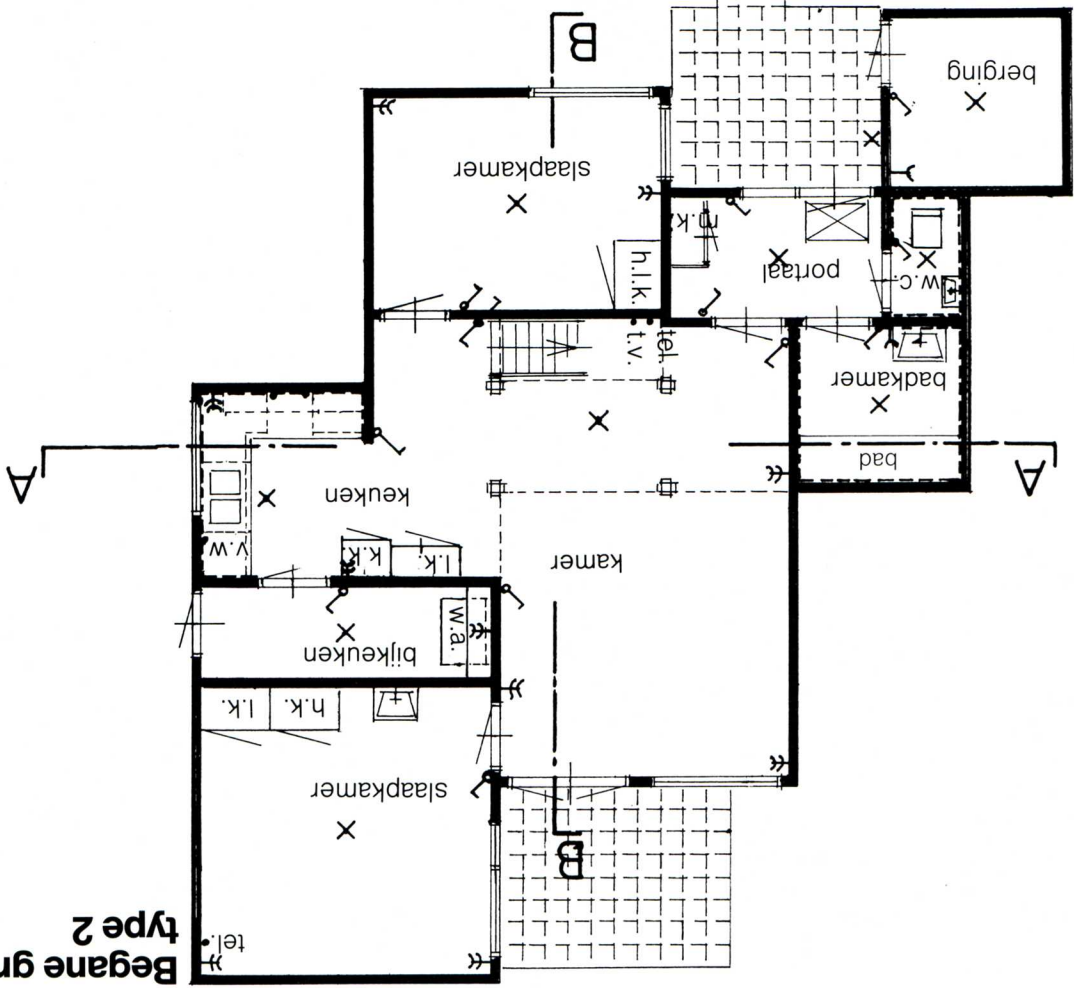
En ook een gedeelte van de huurwaarde indien een werkkamer noodzakelijk is. De huurwaarde van een woning moet als

In de woonkamer voert een trap naar de eerste verdieping waar u zich kunt terugtrekken in de gezellige hobby-werkruimte met een aangrenzende vide, met op dezelfde verdieping een afgesloten ruimte voor de c.v.-installatie. U vindt in alle typen voldoende hang- en legkasten voor al uw opbergproblemen.

Vlak naast de voordeur buiten het huis vindt u een ruime berging. Ook de andere type woningen bezitten deze berging. Uitgezonderd de bouwnummers 7 en 8 krijgen alle woningen een carport die geheel vrij staat van de woning.



Begane grond
type 2



Type 3

5 eengezinswoningen met vide,
2 verdiepingen.

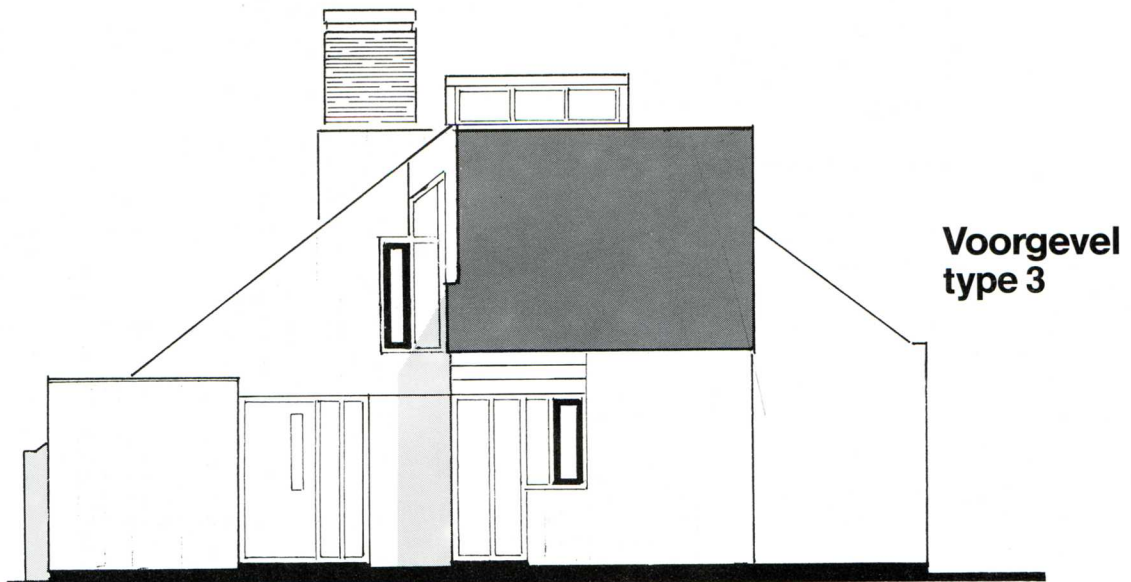
Bouwnummers: 3, 13, 18, 36, 40

Een ietwat ander type dan de overige
woningen in dit plan. Uiteraard met
dezelfde luxueuze afwerking, zoals
houten vloeren op de verdiepingen van
Canadees Oregon Pine, buitenkozijnen
in voorberekt Meranti hout met
aluminium ventilatieschuiven, draai-
ramen in hardglas met tochtprofielen,
buitendeuren in Meranti voorzien van
tocht- en slijtstrippen etc. etc.
De woonkamer beschikt over een
gezellige open haard met gemetselde
schoorsteen, terwijl de inloopkeuken zo
gebouwd is dat hij toch een besloten
karakter heeft.

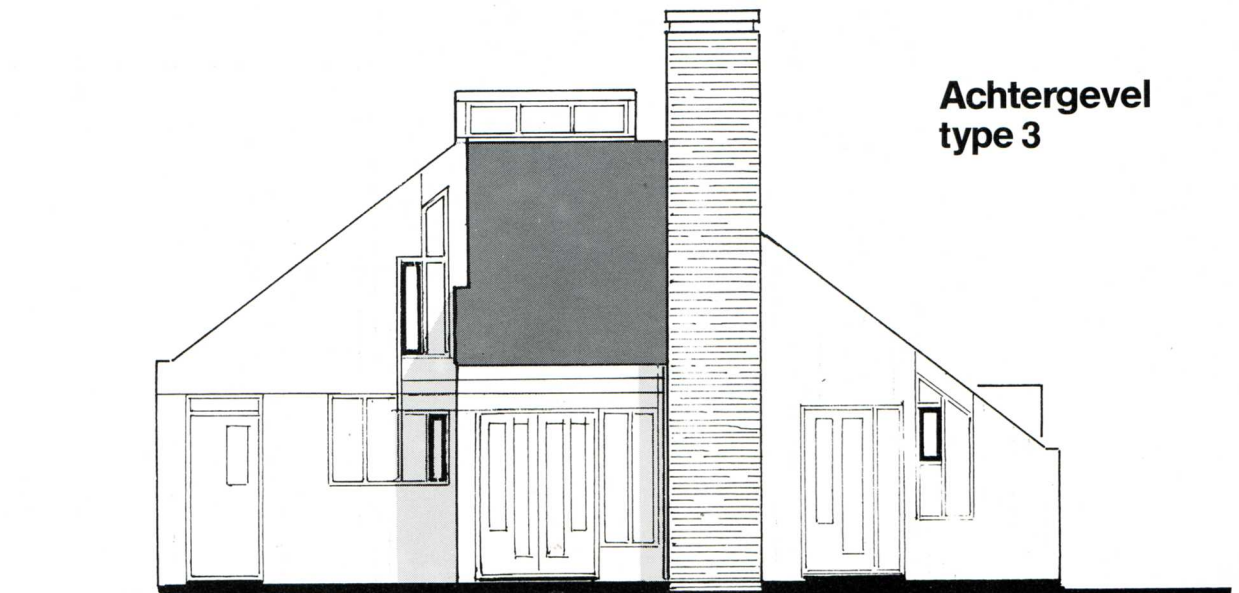
Vanuit de woonkamer is één slaapkamer
te bereiken met het uitzicht aan de voor-
kant van het huis.

Een andere deur voert naar een tweede
halletje waaraan de badkamer en een
ruime slaapkamer.

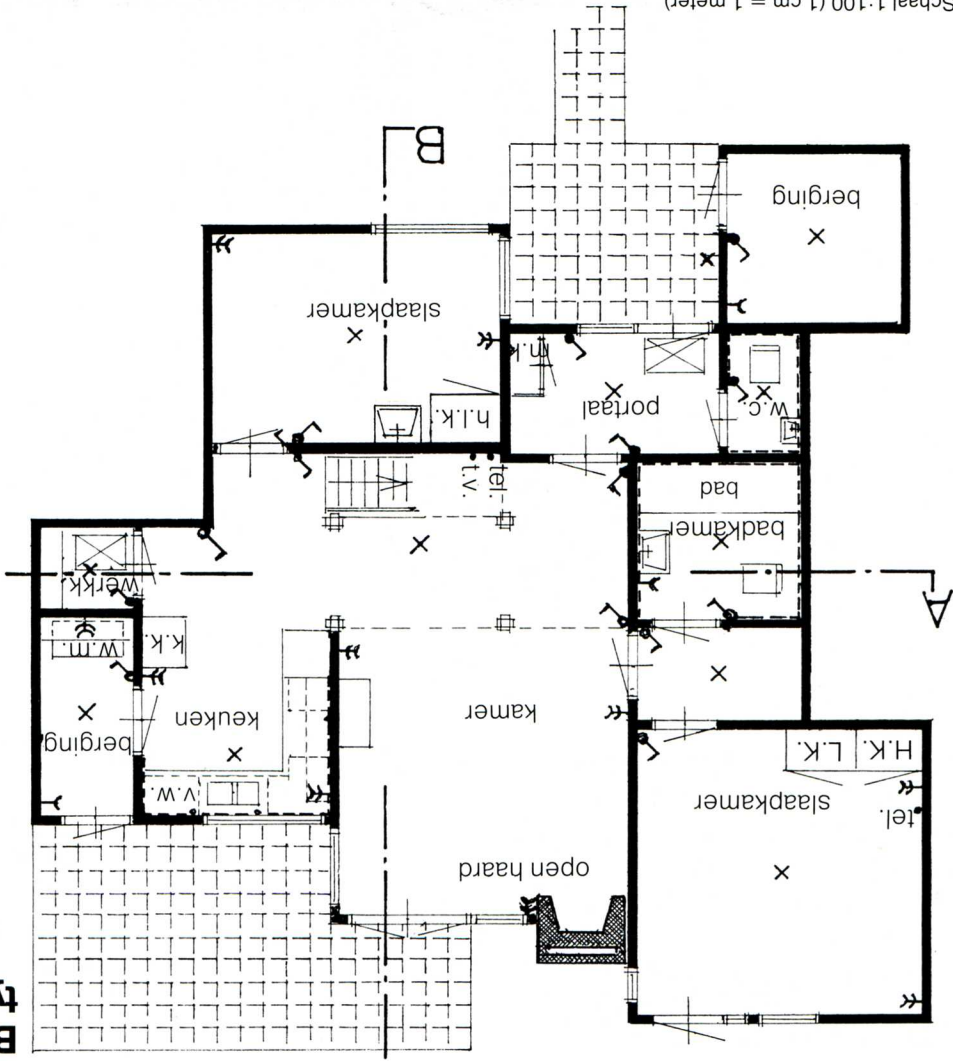
De bovenverdieping als type 2.



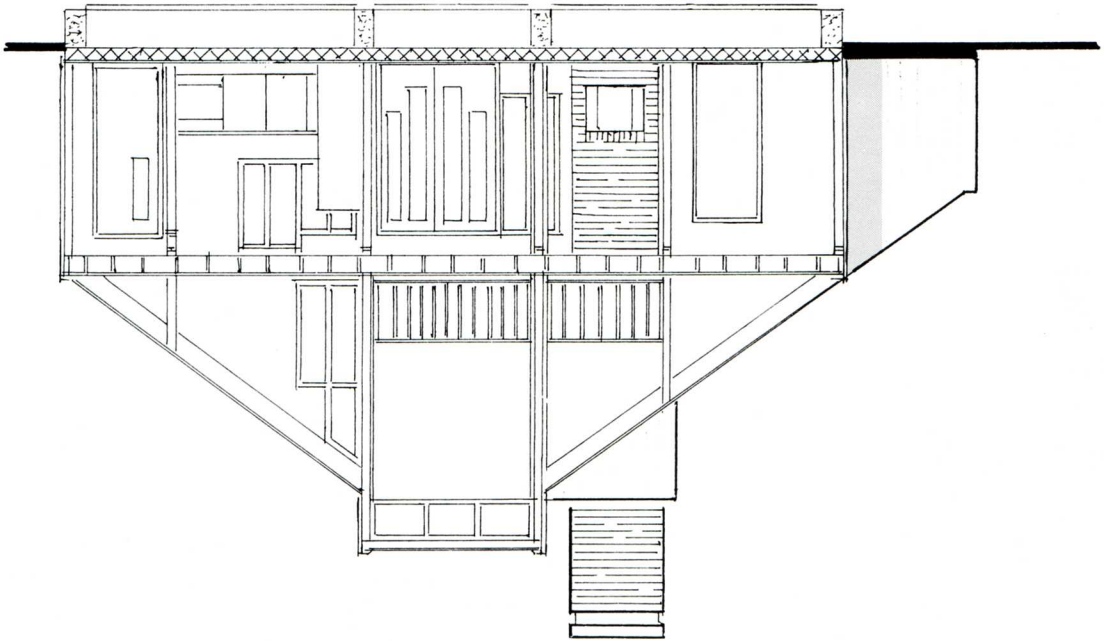
**Voorgevel
type 3**



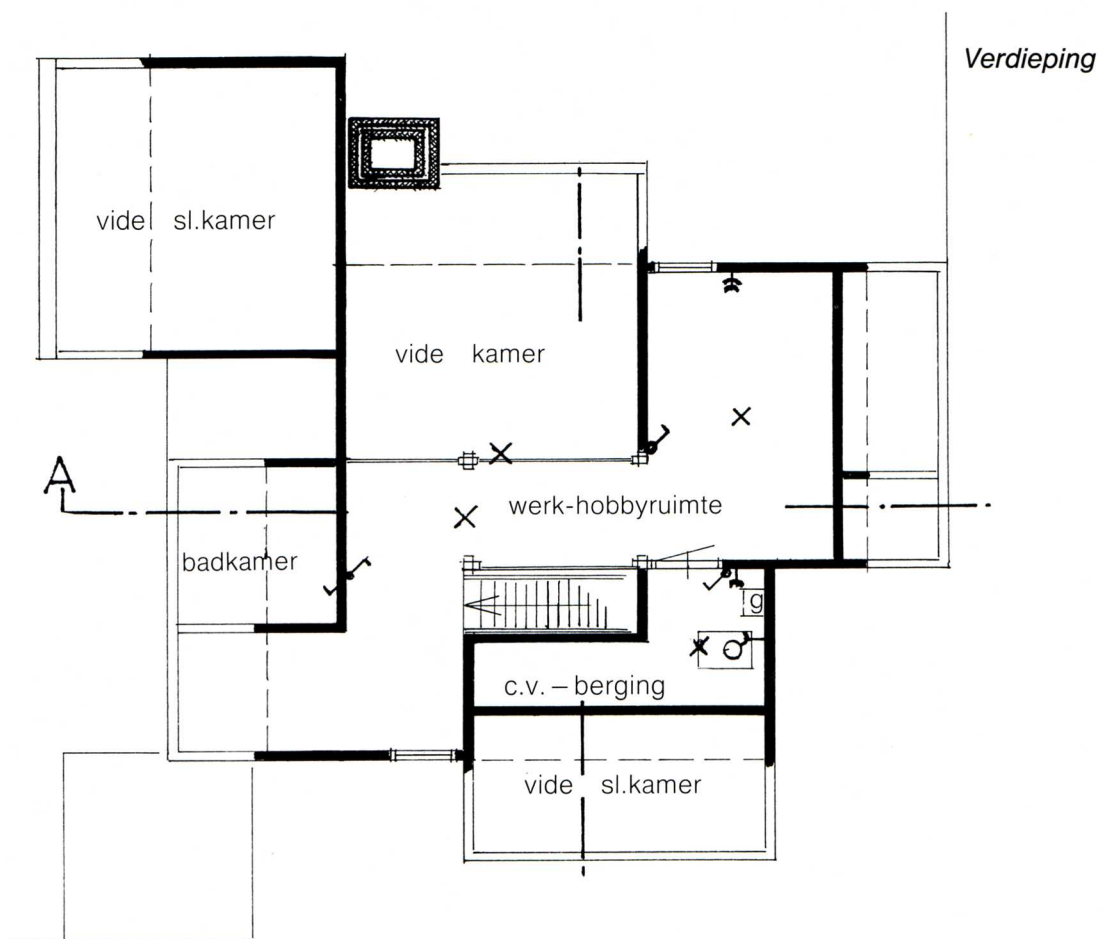
**Achtergevel
type 3**



Begane grond
type 3



Doorsnede



Schaal 1:100 (1 cm = 1 meter)

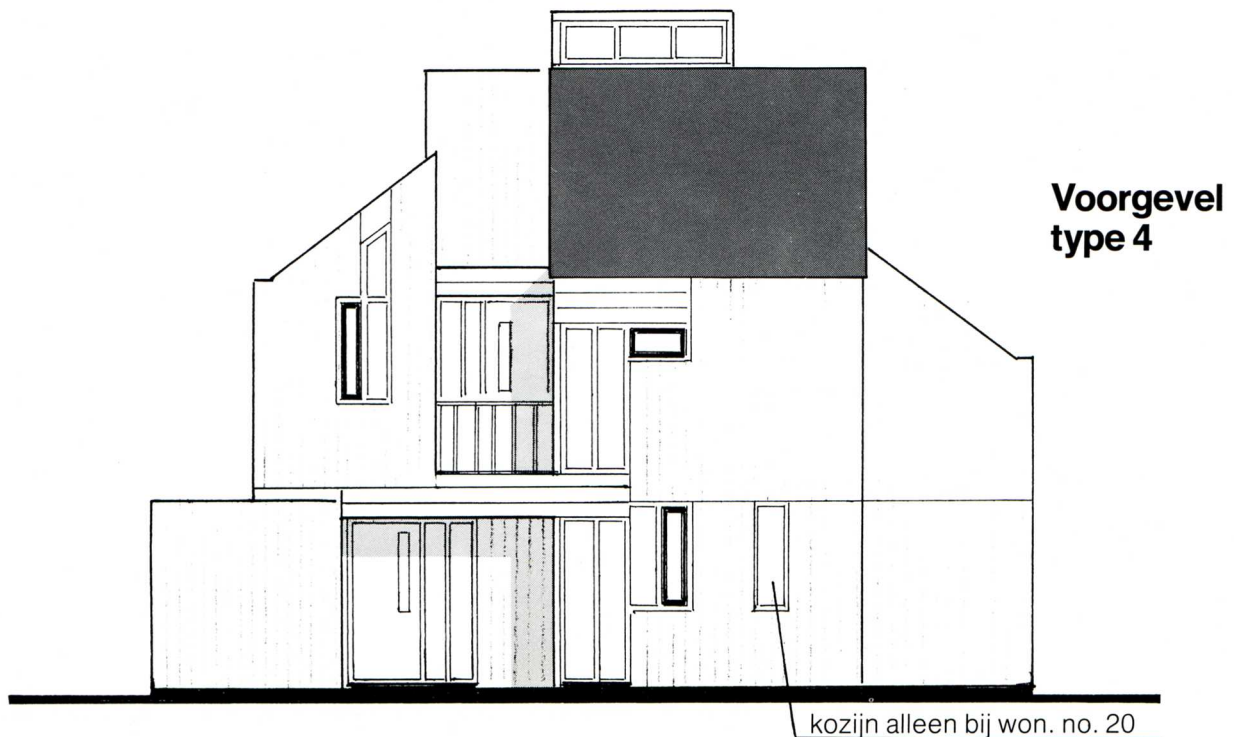
Type 4

5 eengezinswoningen (waarvan 1 met variant betreffende keuken/berging) 3 verdiepingen.

Bouwnummers: **2, 24, 28, 31, 20**

Hal met toilet en een deur naar het woongedeelte. Deze woonkamer is voor

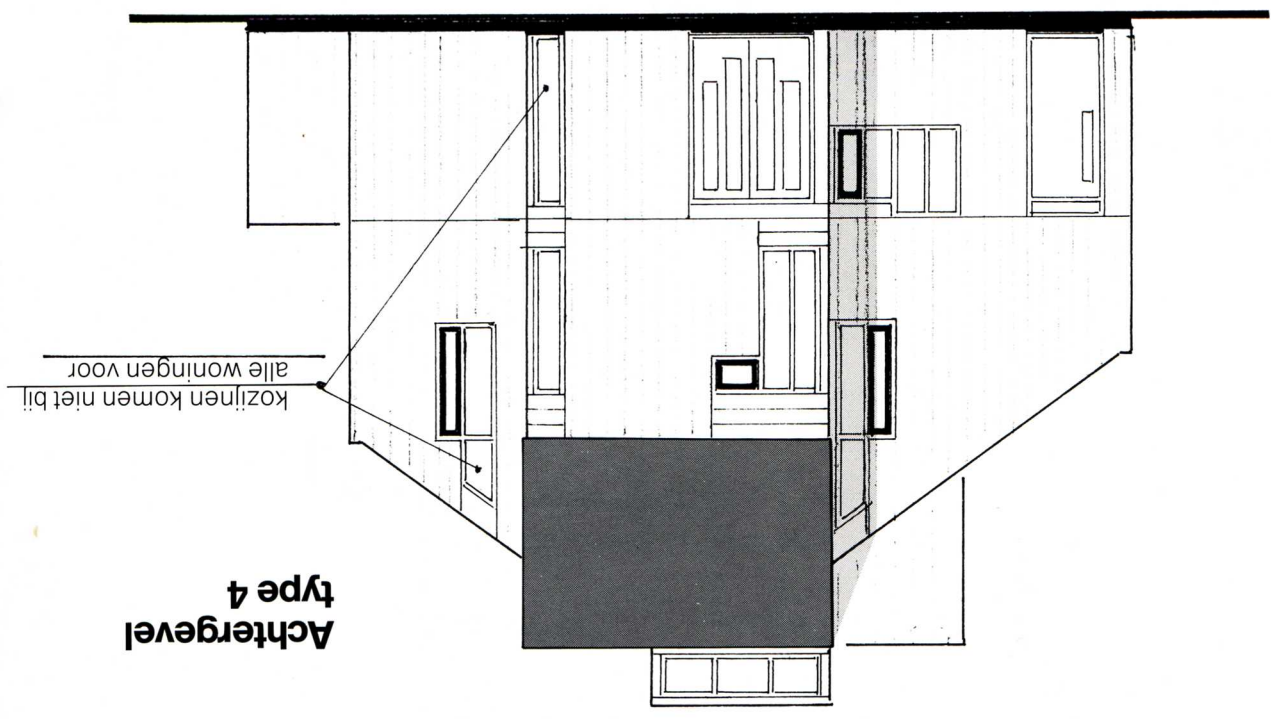
creatieve mensen die van verandering houden, want u kunt uw zitgedeelte zowel voor als achter projecteren. Een open keuken met toch een besloten karakter en een aparte berging die ook naar buiten een deur heeft. Een trap in de hoek van de kamer gaat naar de 1e verdieping die uitkomt op een overloop en met een deur is afgesloten.



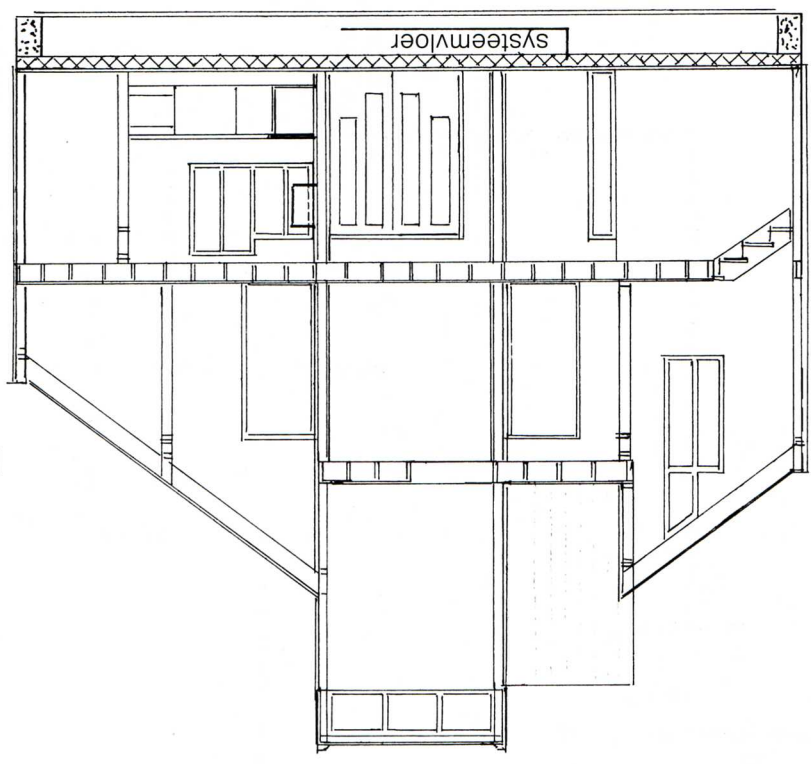
Daarachter een L-vormige gang waarvan drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een wastafel en overal is ruim voldoende kastruimte. Op deze verdieping in een uitloper van de gang een aardig balkonnetje. 2e verdieping bereikt u met een vliezotrap. Op deze verdieping vindt u nog meer bergruimte en tevens de c.v.-installatie.

Achtergevel type 4

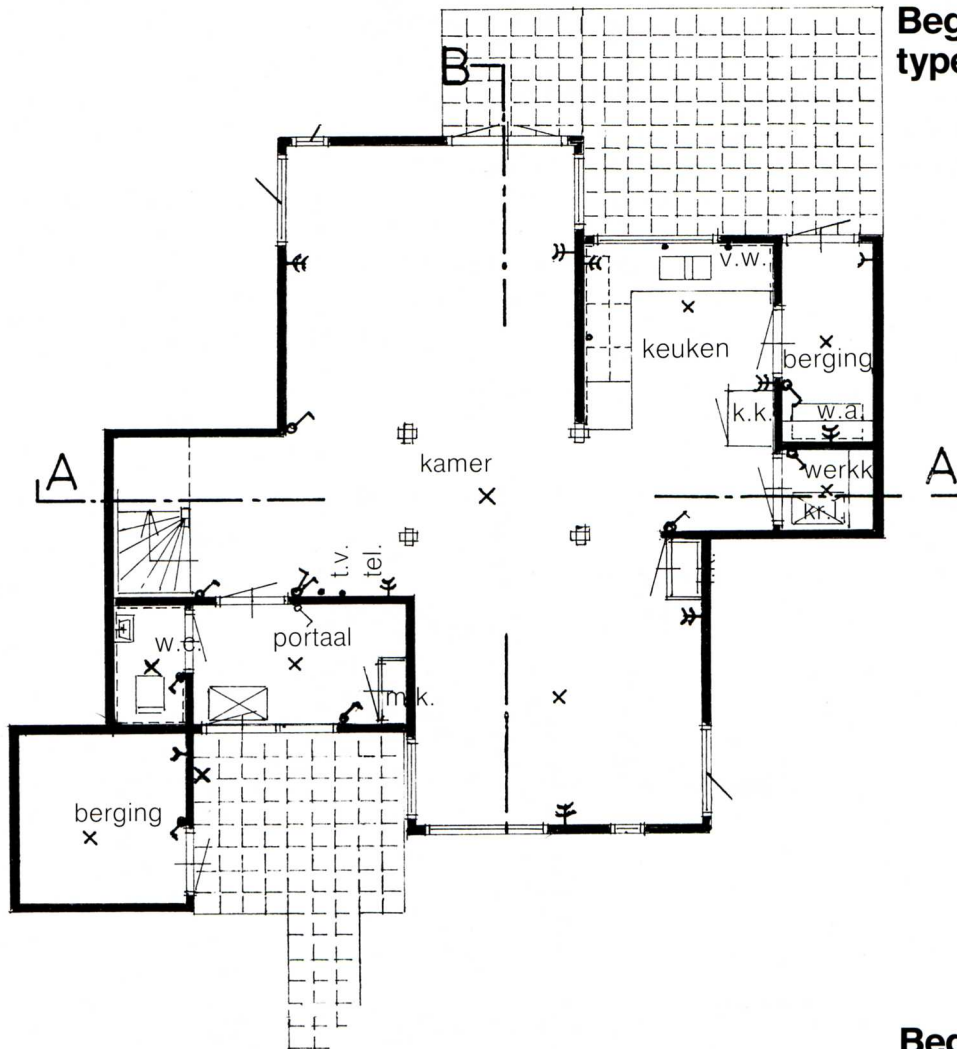
kozijnen komen niet bij alle woningen voor



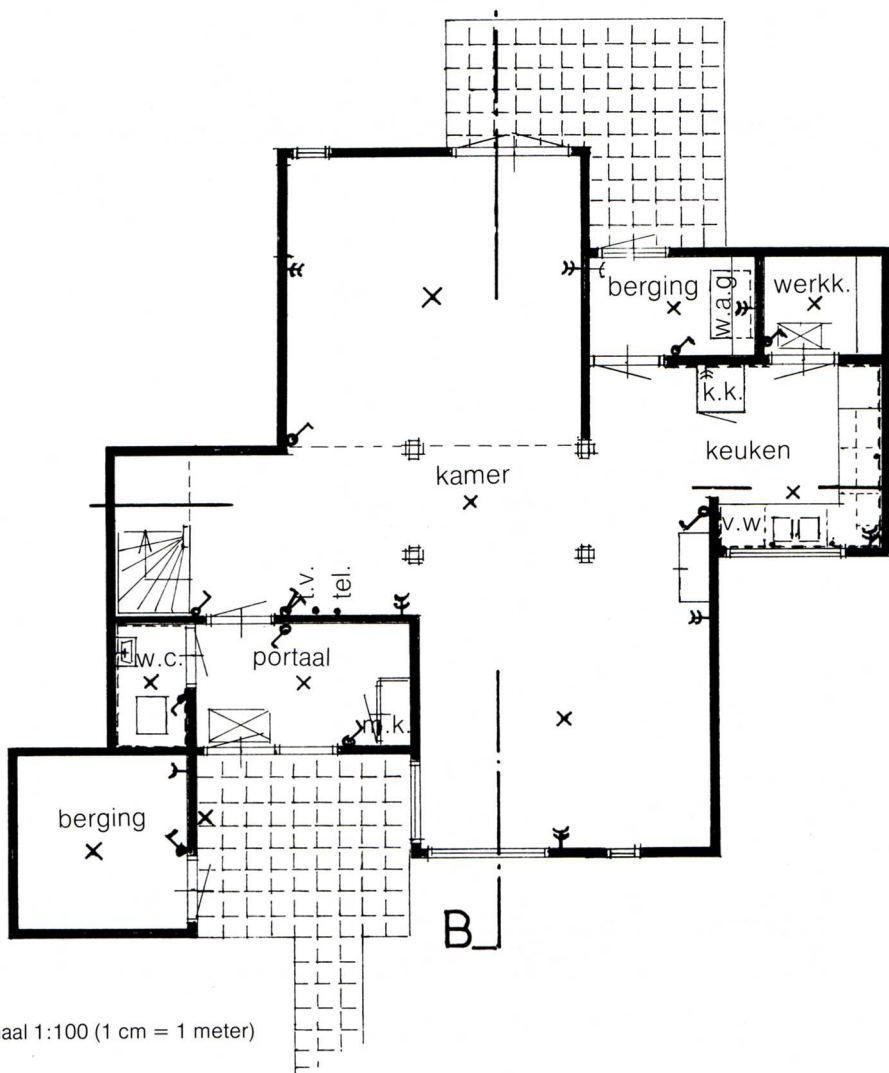
Doorsnede



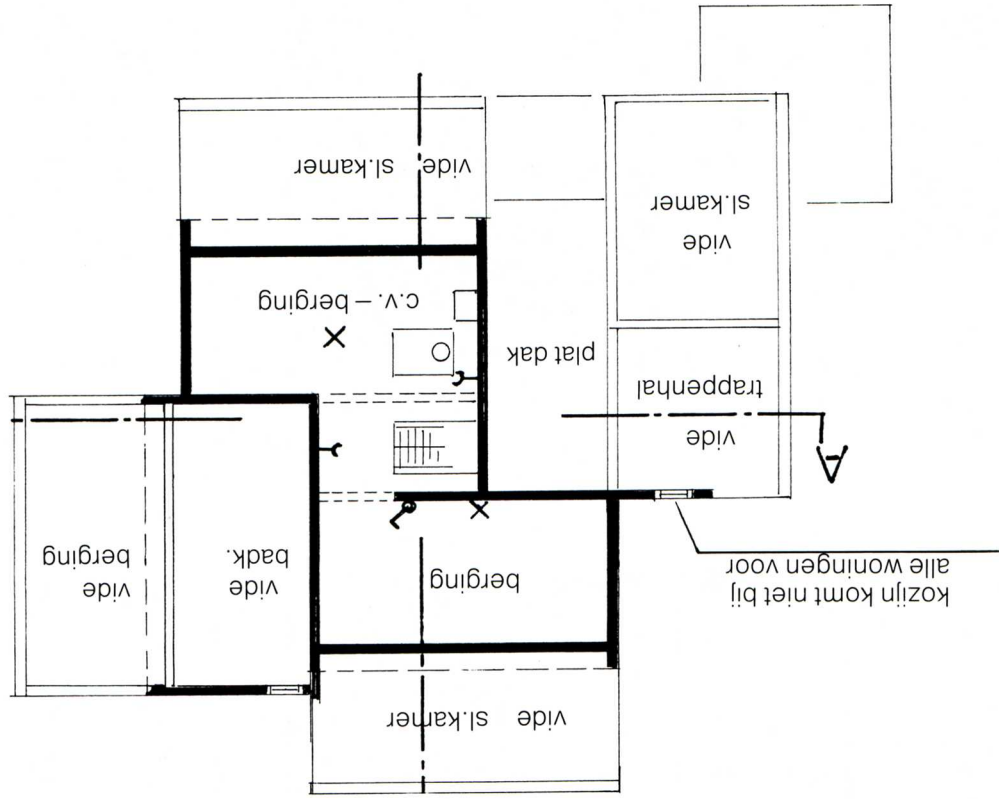
**Begane grond
type 4**



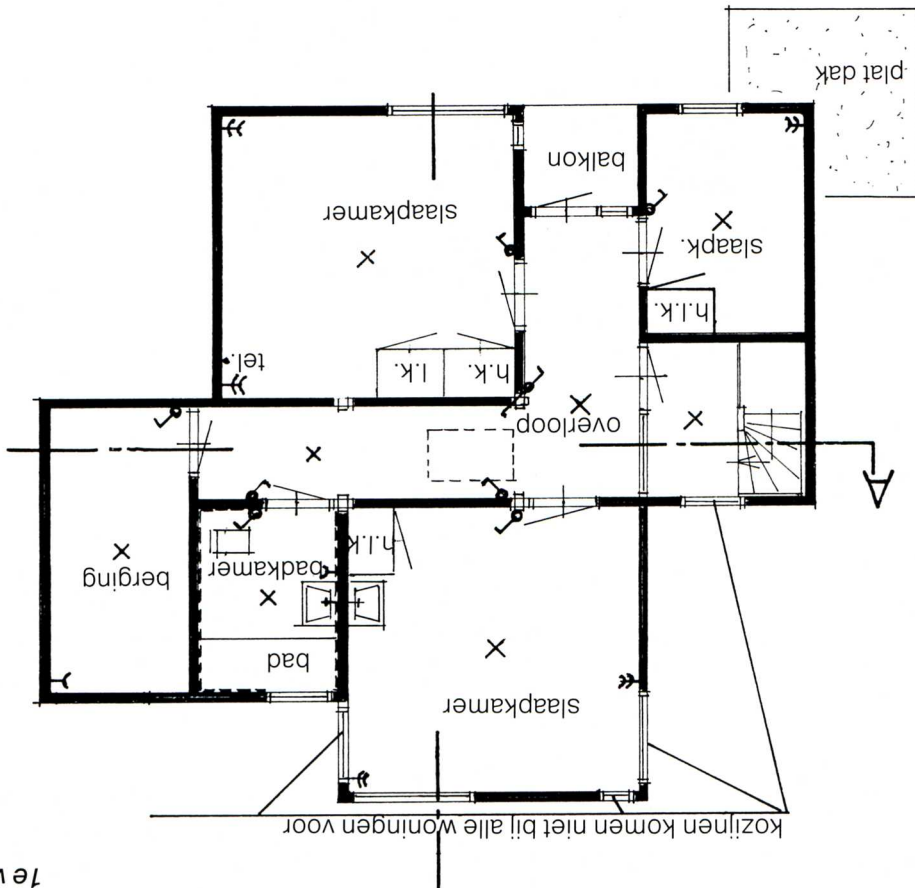
**Begane grond
type 4**
(variant bouwnr. 20)



Schaal 1:100 (1 cm = 1 meter)



2e verdieping



1e verdieping

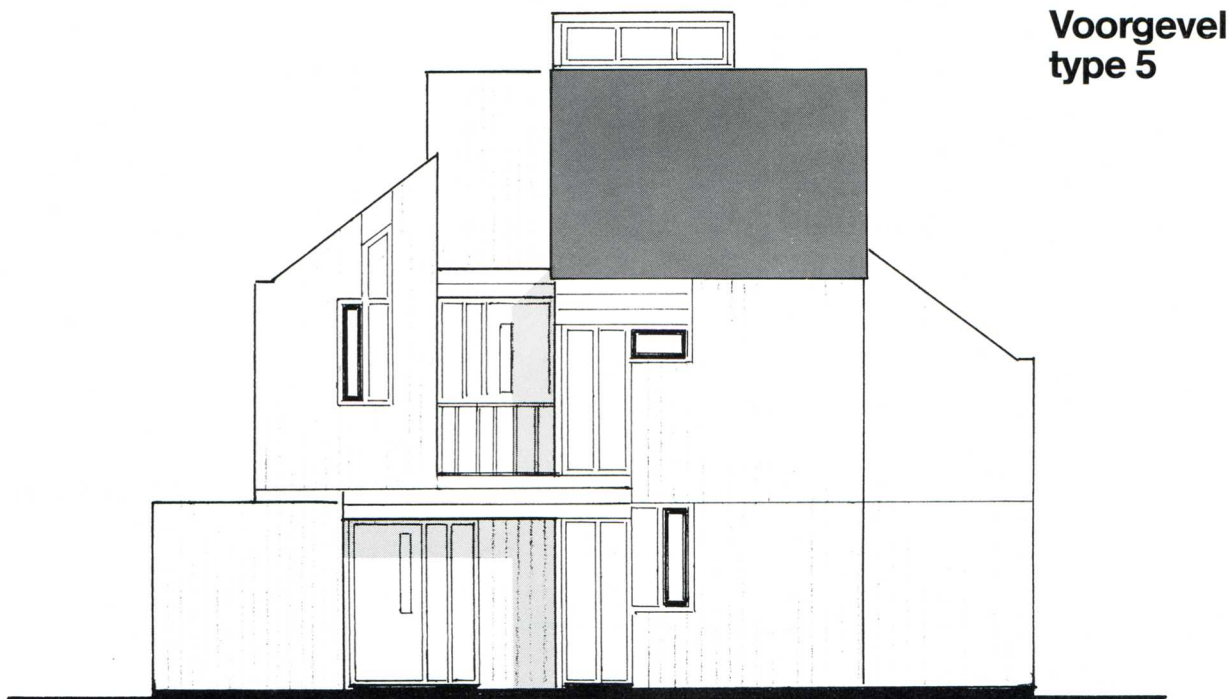
Type 5

8 eengezinswoningen,
3 verdiepingen.

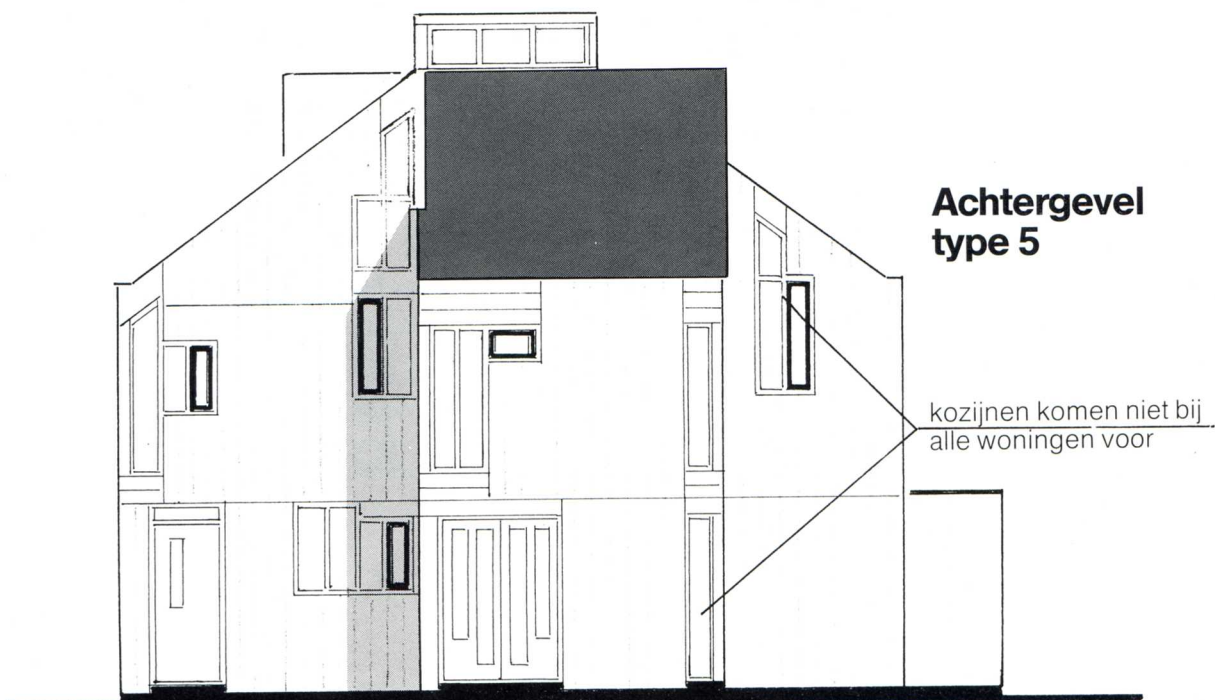
Bouwnummers:

5, 8, 16, 19, 32, 33, 35, 38

Zelfde indeling en bouwwijze als type 4 met uitzondering van de berging op de 1e verdieping (is hier slaapkamer), terwijl de berging op de 2e verdieping extra groot is.

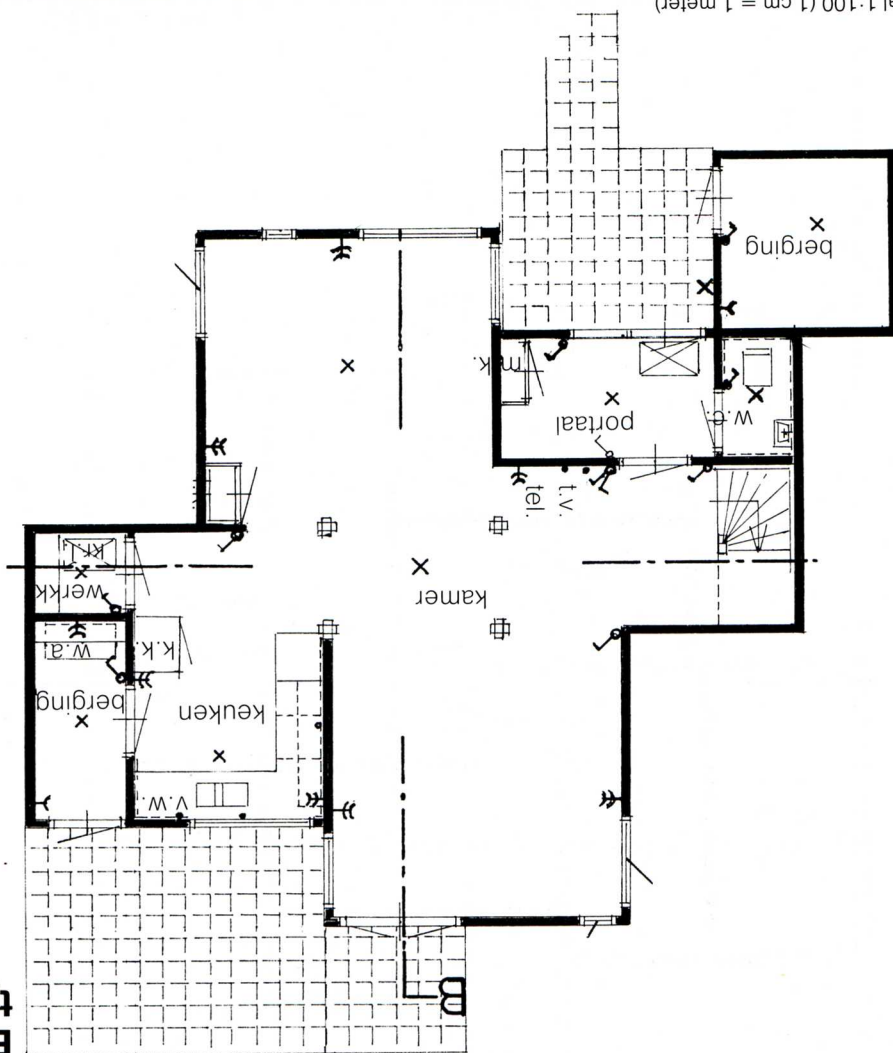


**Voorgevel
type 5**

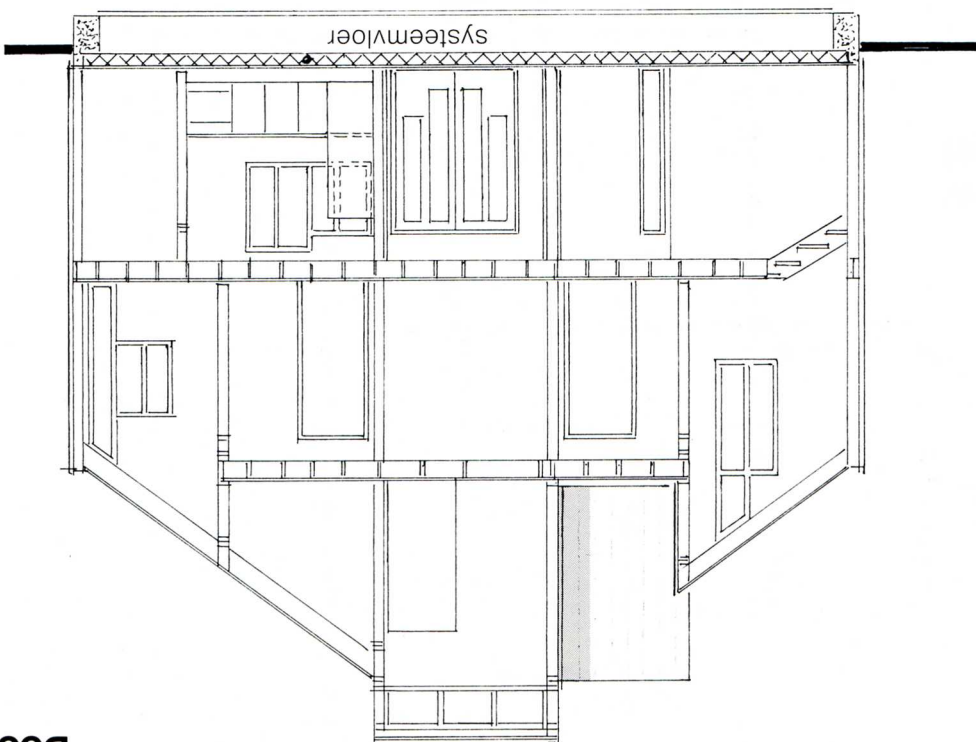


**Achtergevel
type 5**

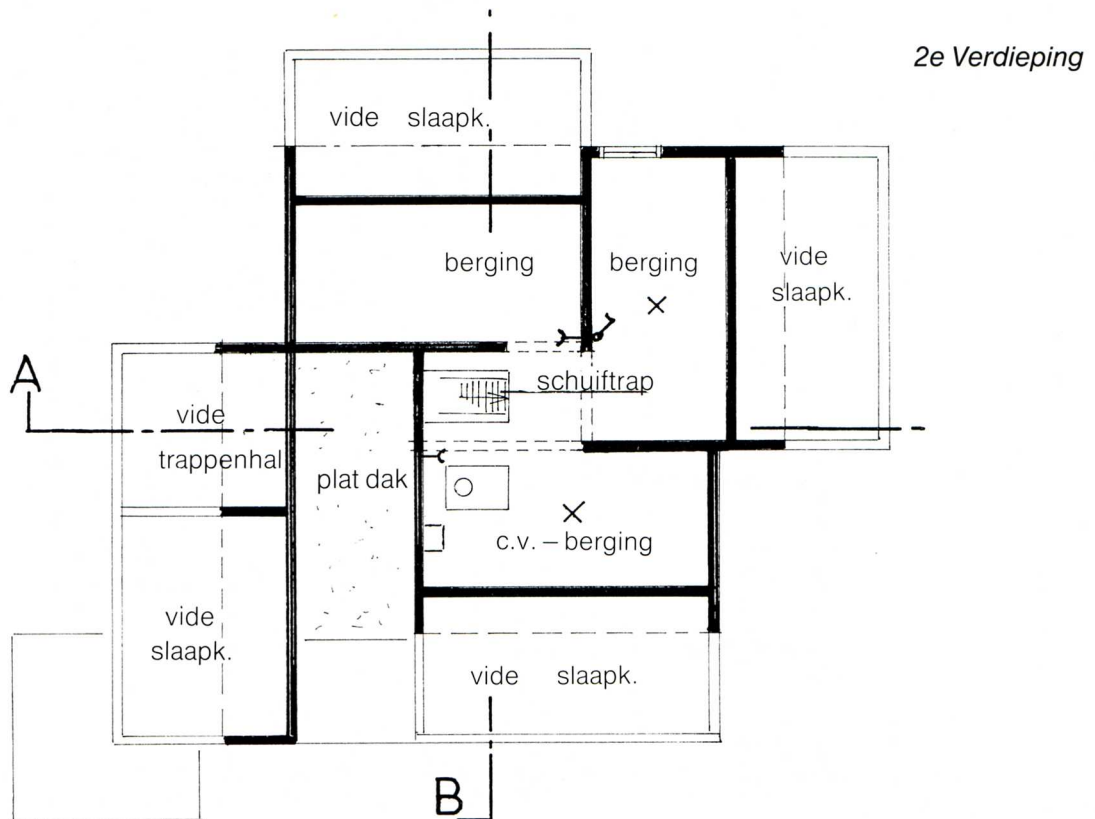
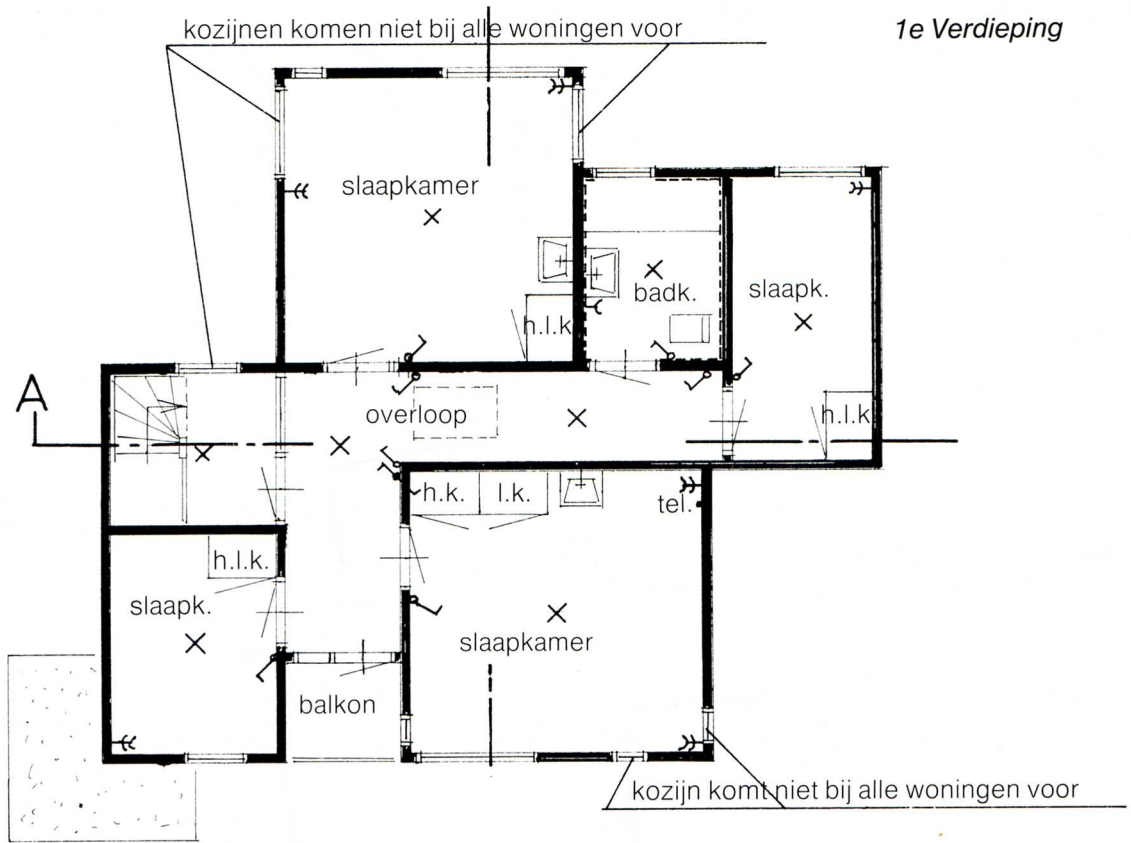
kozijnen komen niet bij
alle woningen voor



Begane grond
type 5



Doorsnede



Type 6
5 eengezinswoningen met vide,
3 verdiepingen.

Bouwnummers:
9, 14, 17, 25, 29

Begane grond gelijk aan type 4.

1e verdieping: de trap komt uit in een

lange gang met een vide. Aan het eind

van de gang is een slaapkamer waar-

naast een badkamer met bad en douche-

combinatie benevens toilet en wastafel.

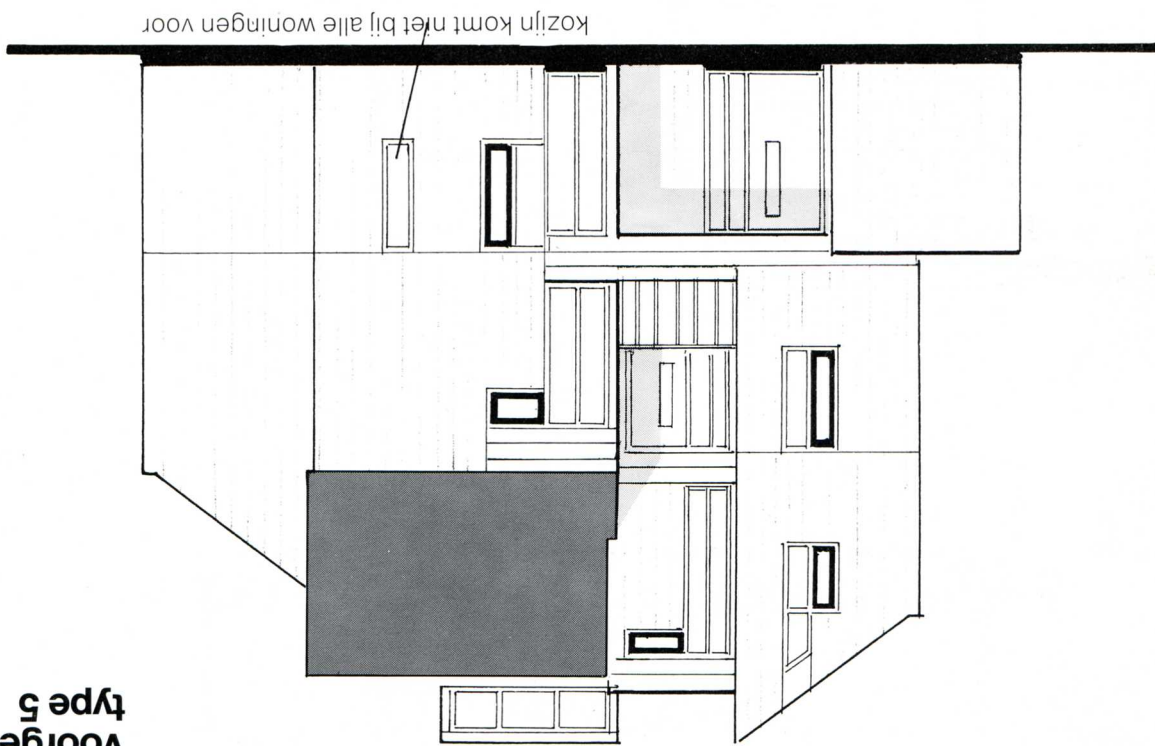
Nast de trap bevindt zich nog een deur

die toegang geeft tot een halletje waar 2

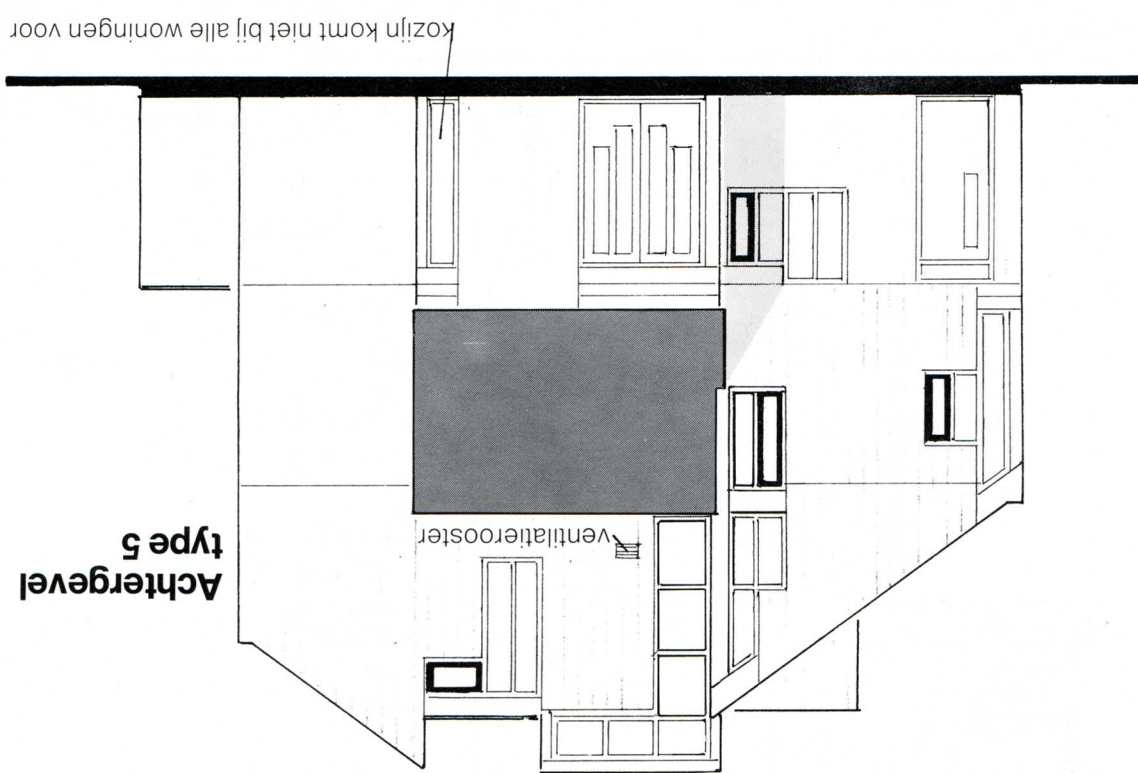
slaapkamers liggen en een balkon.

2e verdieping: deze heeft een overloop
met een gezellig gevormde slaapkamer
en een aparte grote bergruimte, waarin
ook de c.v.-installatie is ondergebracht.

Voorgevel
type 5



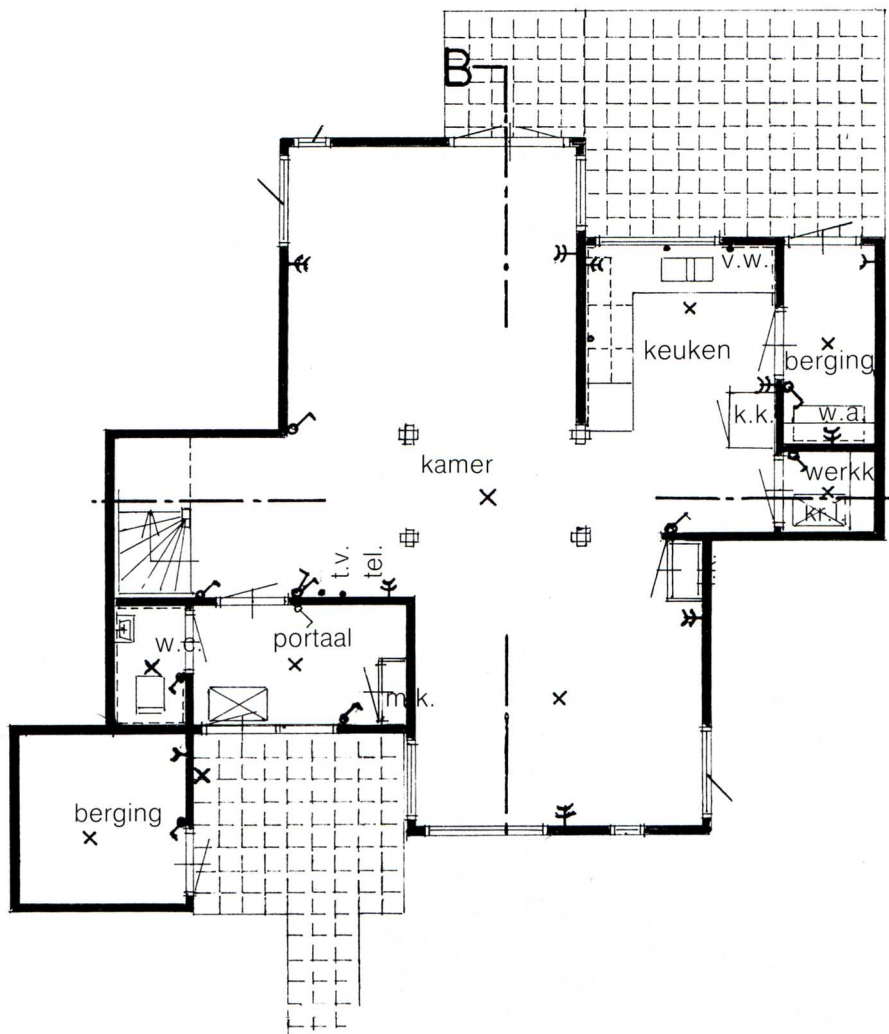
Achtergevel
type 5



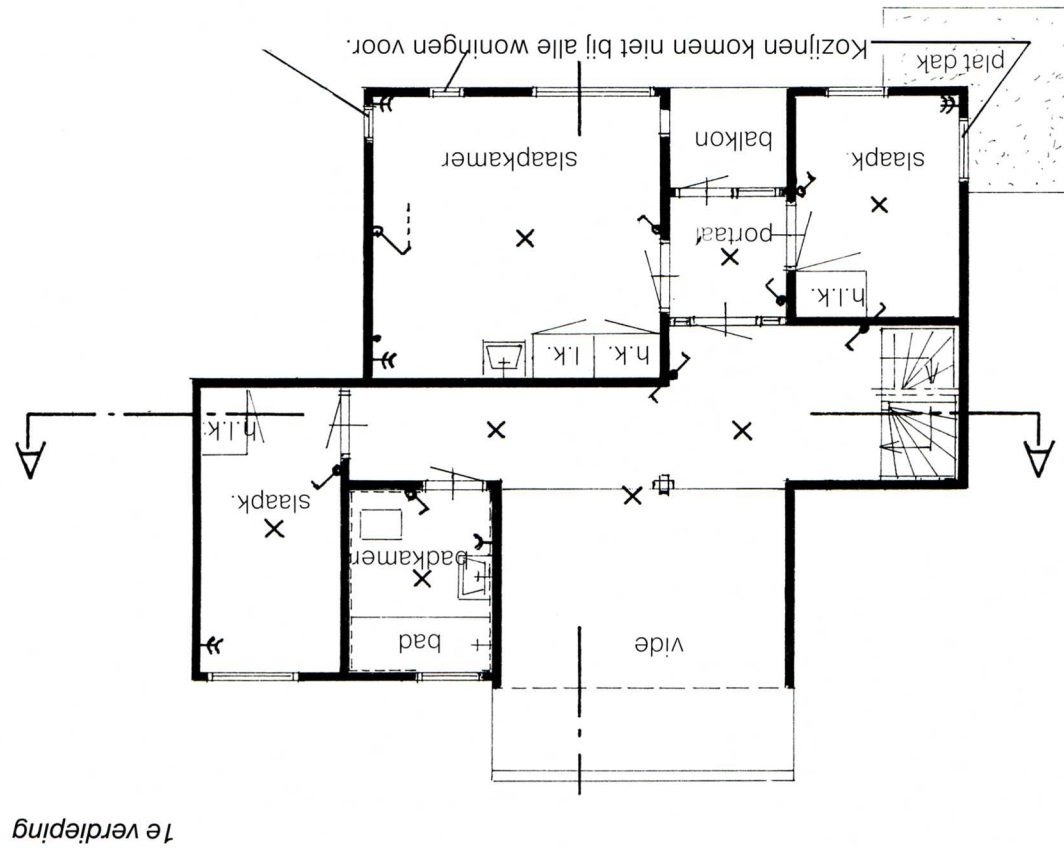
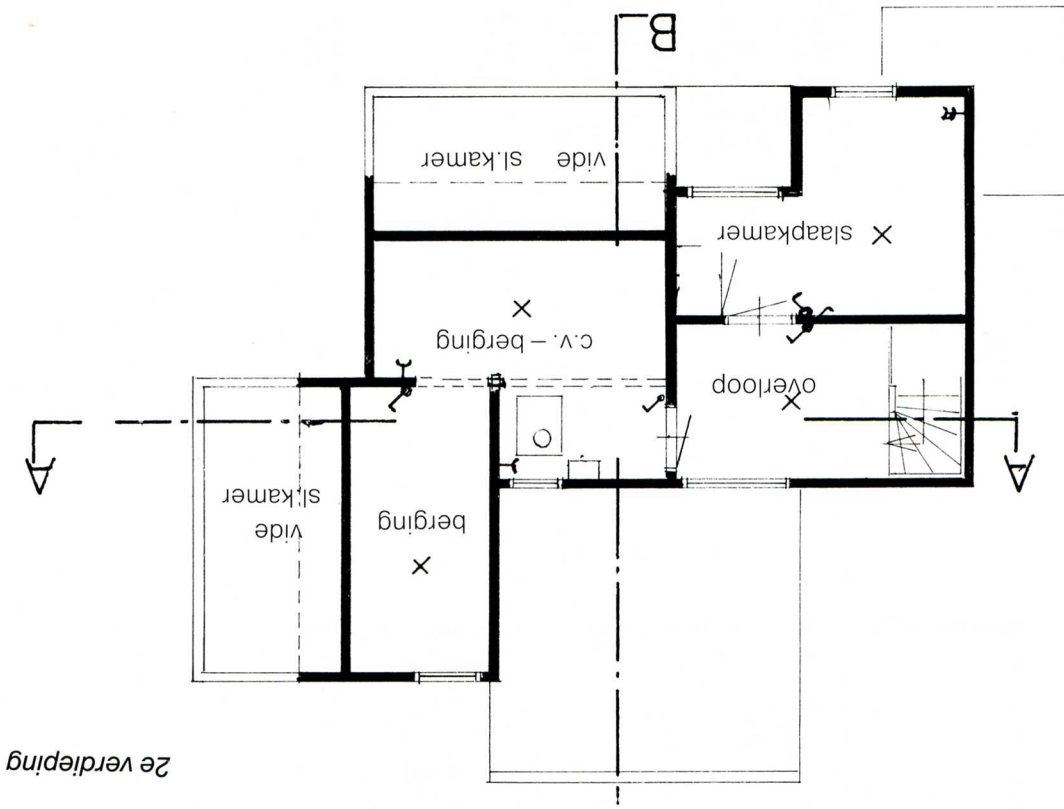
Doorsnede



Begane grond type 6



Schaal 1:100 (1 cm = 1 meter)



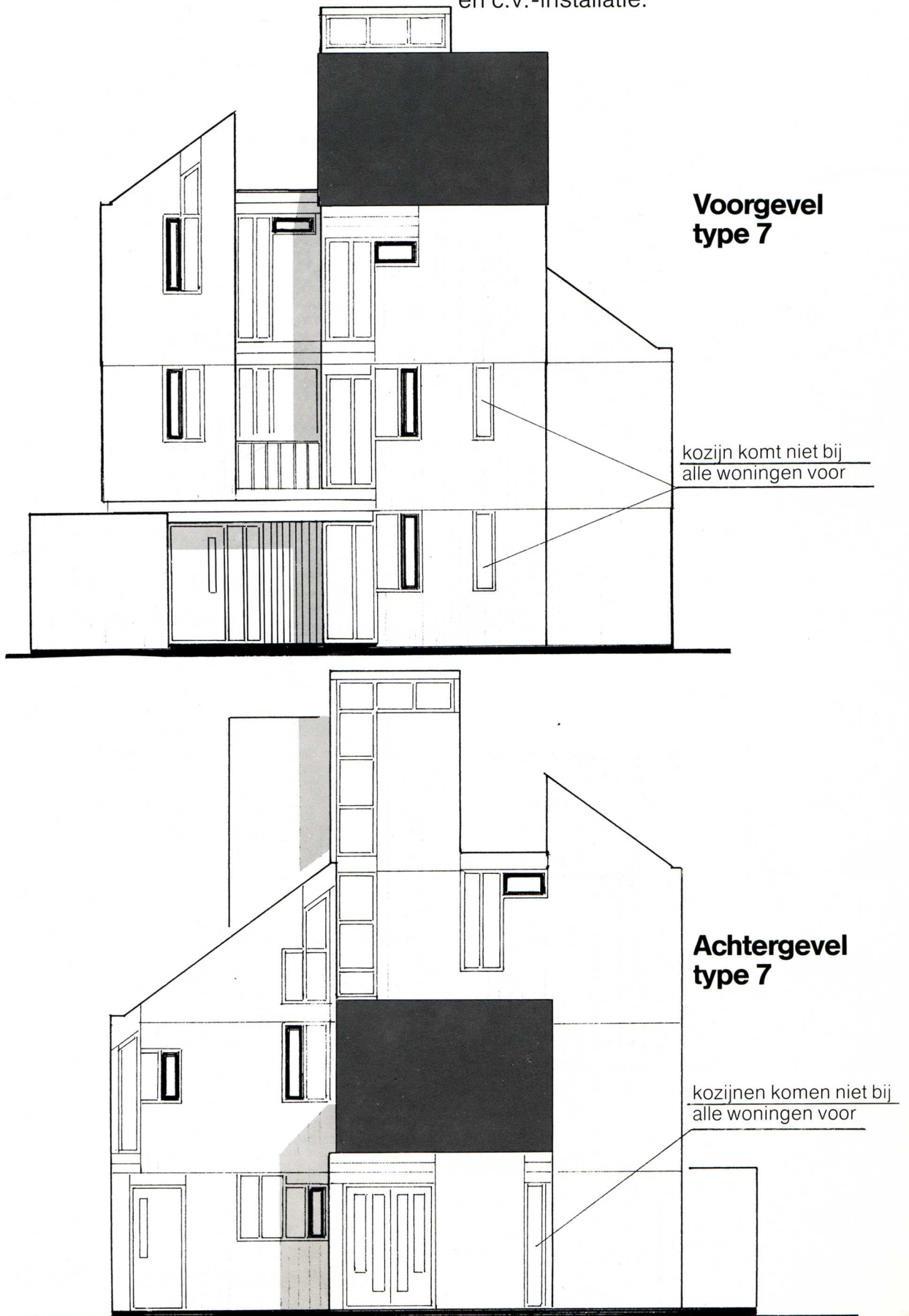
Type 7

16 eengezinswoningen met vide,
4 verdiepingen.

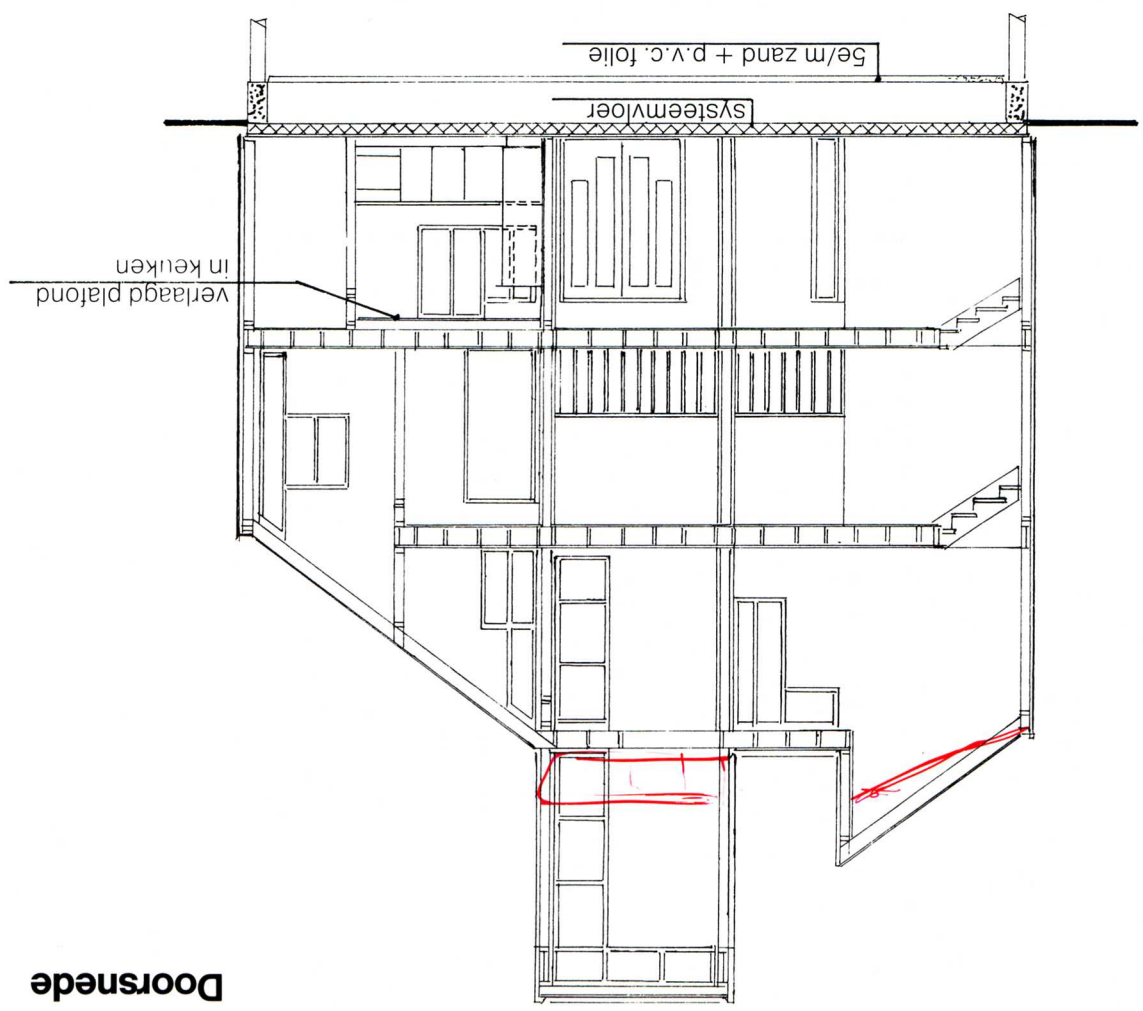
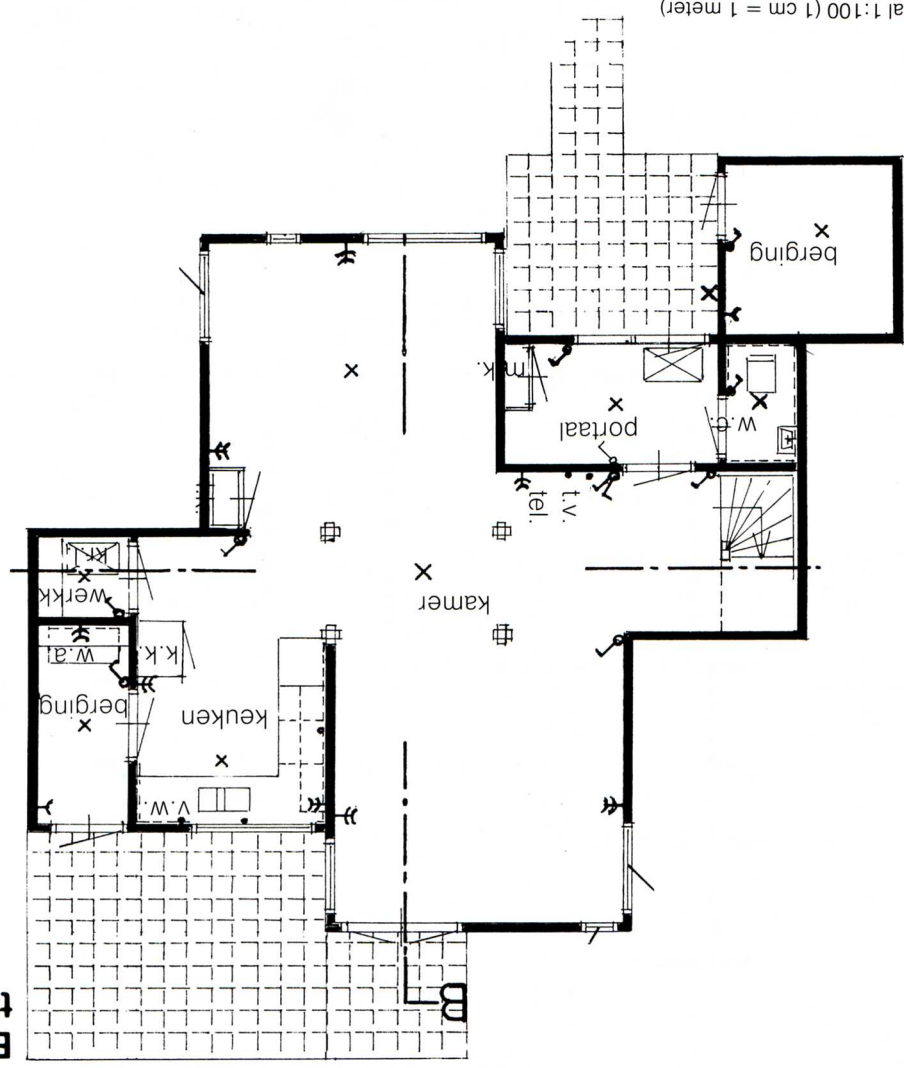
Bouwnummers:

1, 4, 6, 7, 11, 12, 15, 21,
22, 23, 27, 30, 34, 37, 39

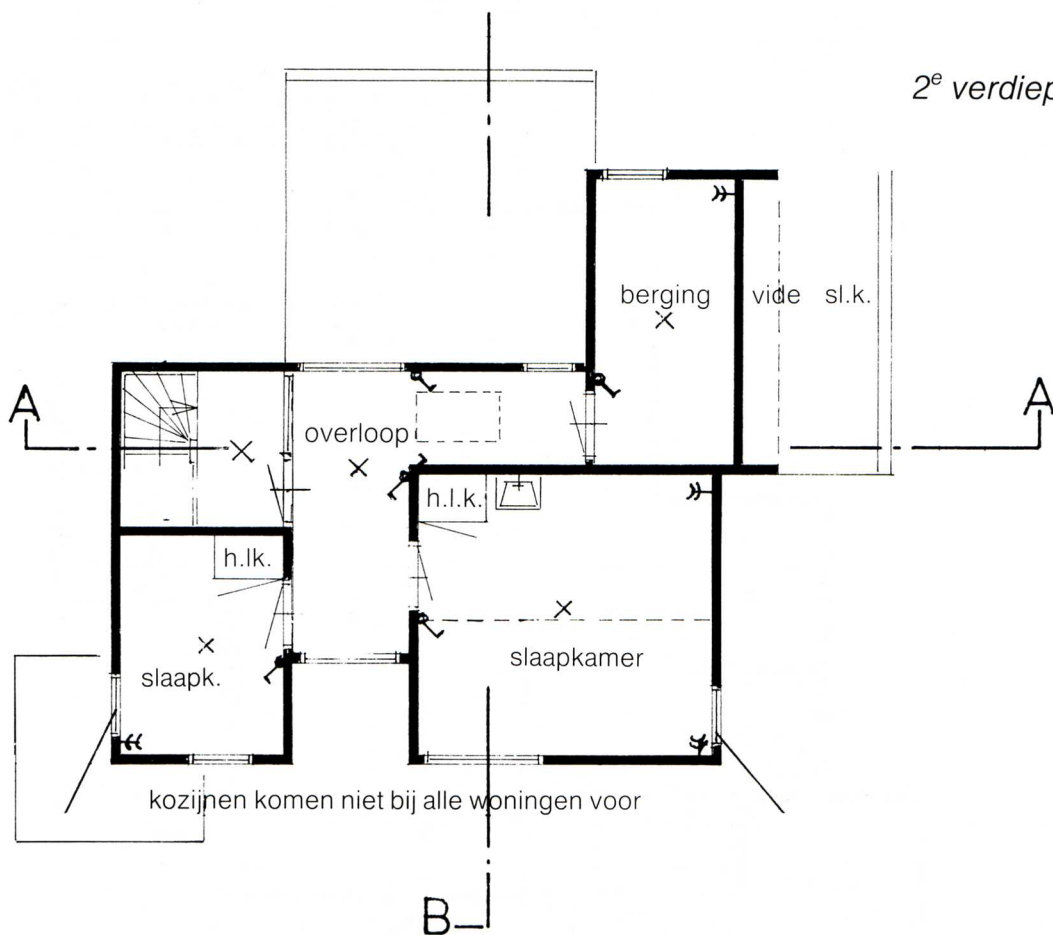
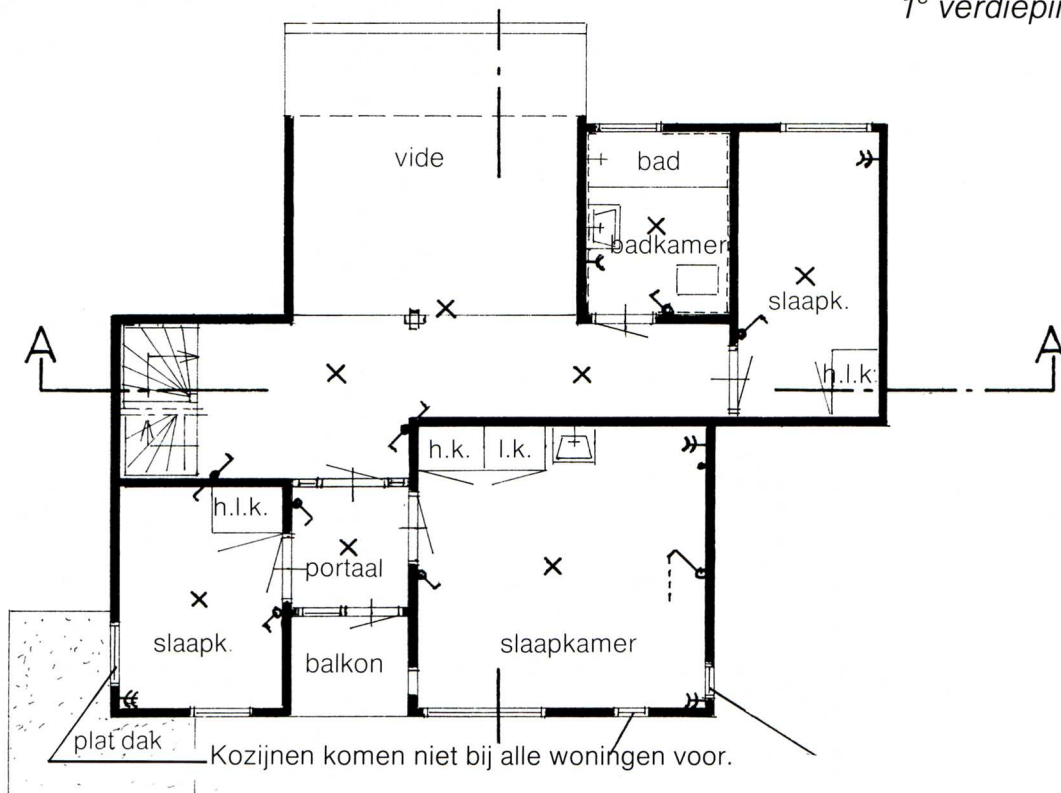
Begane grond gelijk aan type 4.
1e verdieping gelijk aan type 6.
2e verdieping: een overloop met 2
mooie slaapkamers en een grote berging.
In het gehele huis extra veel hang- en
legkasten.
Een vliezotrap gaat weer naar boven. Op
deze 3e verdieping nogmaals bergruimte
en c.v.-installatie.

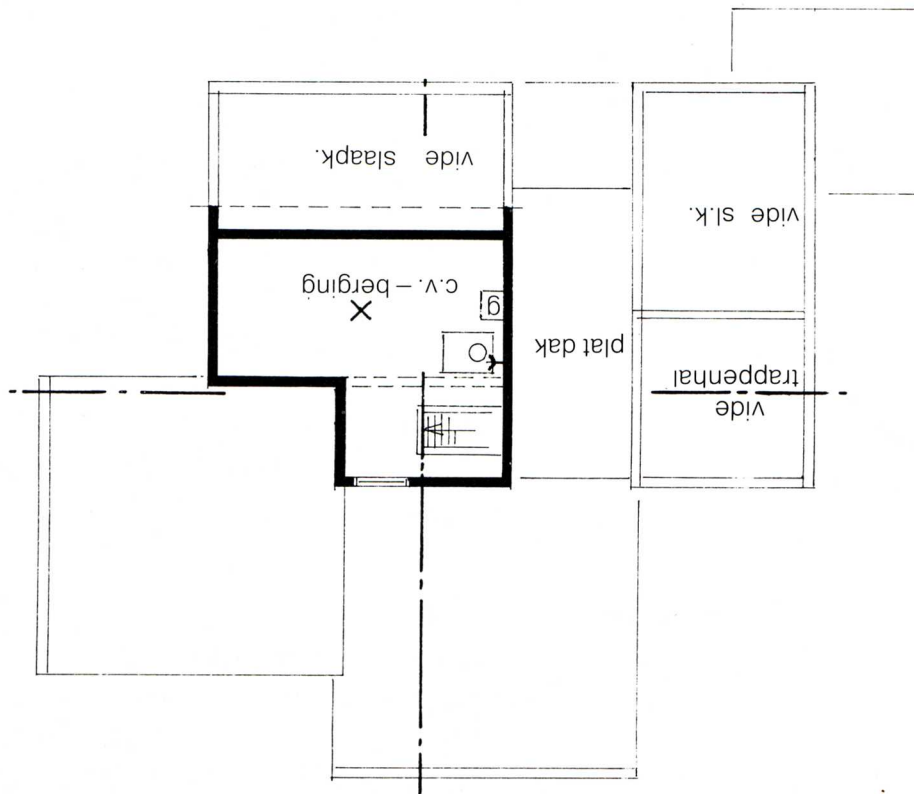
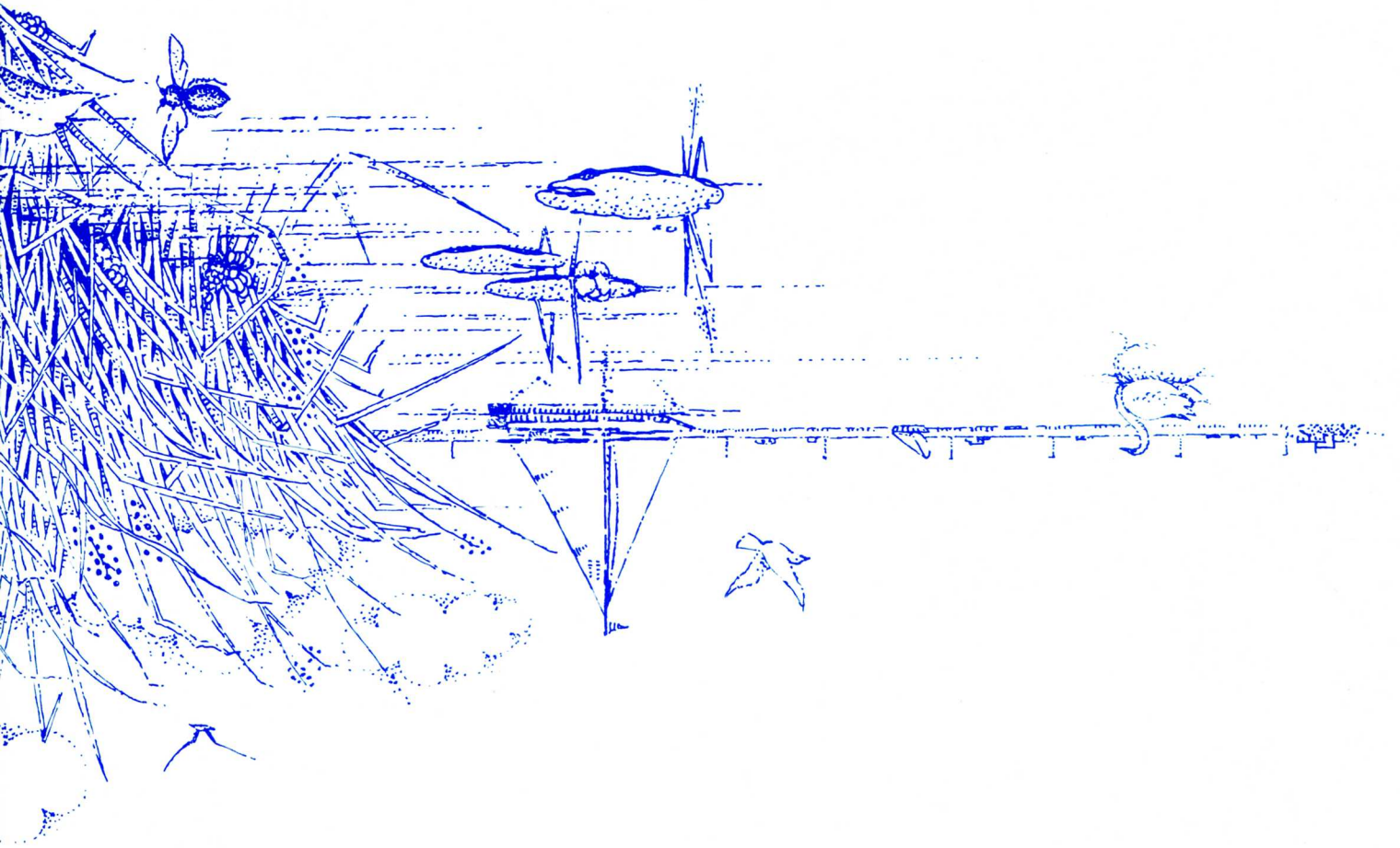


Begane grond
type 7



Doorsnede





3e verdieping

Schaal 1:100 (1 cm = 1 meter)

Bouwteamgegevens

Ontwikkeling/opdrachtgever en aannemer

Bouw- en Aannemersbedrijf A. Kingma
en Zoon B.V., Lelystad.

Architekt

Ir. A. Bonnema b.i.,
Bureau voor Architectuur en
Ruimtelijke ordening b.v.

Verkoopcoördinatie

Westland/Utrecht Projektontwikkeling
B.V. te Amsterdam.

Verkoop/Informatie

ABC Holland Huis
Gebouw de Hulk
Haak 60
1353 AE Almere-Haven
Tel. 03240-10077/10614

