

WONEN VOOR altijd




Wonen in Waterzicht



PROJECT OOSTERERF ZOETERMEER



INHOUD

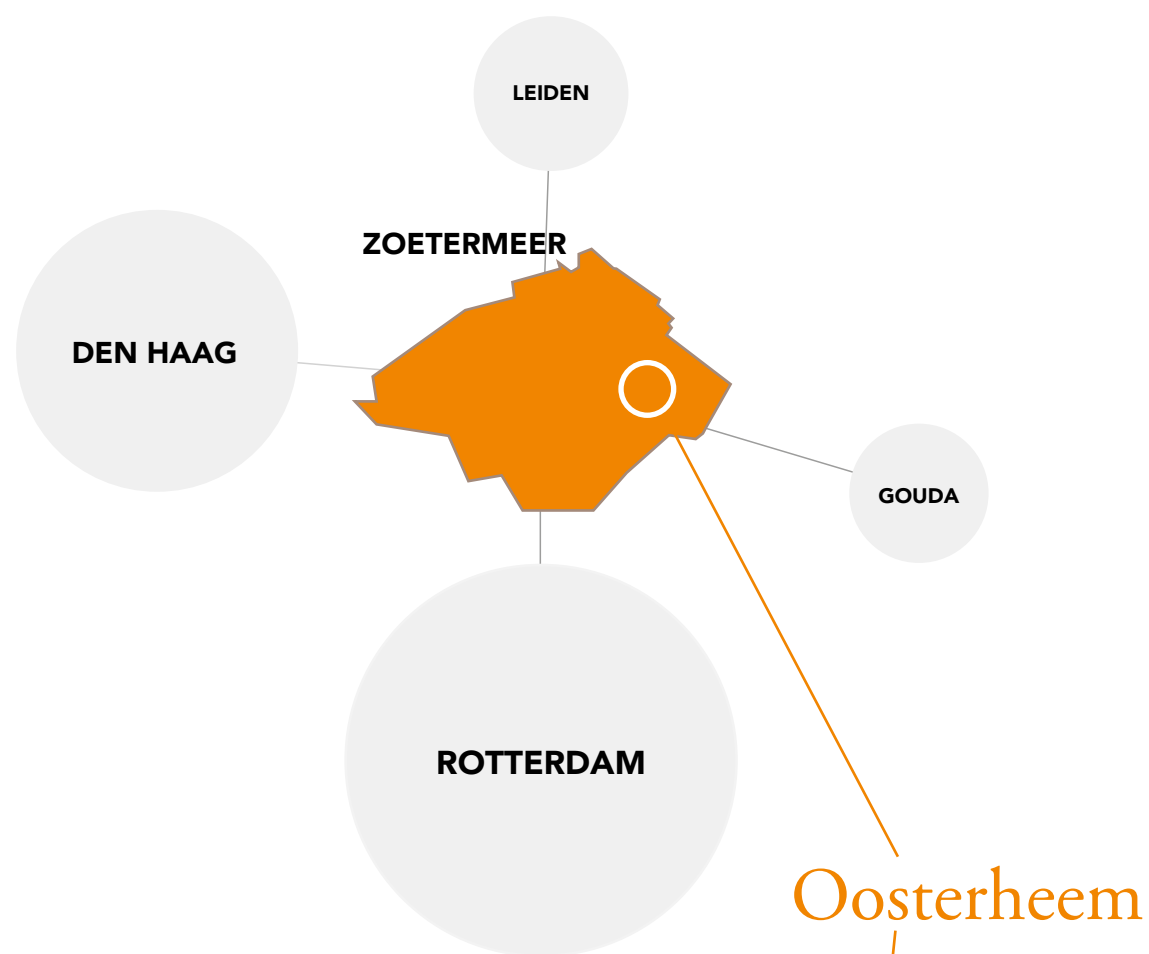
- 4 WONEN EN LEVEN IN ZOETERMEER
- 6 IN HET HART VAN DE RANDSTAD
- 8 SHOPPEN EN ONTSPANNEN IN OOSTERHEEM
- 10 IN DE WIJK WATERZICHT
- 12 PROJECT OOSTERERF
- 14 WONING HORIZON
- 22 WONING PANORAMA
- 30 DUURZAAMHEID
- 32 AFWERKINGSNIVEAU WONINGEN
- 34 WOONCOACH
- 35 CONTACTINFORMATIE



WONEN EN LEVEN

in Zoetermeer





IN HET HART VAN DE

Randstad



De strategische ligging in de Randstad maakt Zoetermeer een aantrekkelijke stad om te wonen en te werken. Dichtbij Den Haag, Rotterdam en Leiden. 'Sweet Lake City' noemen de bewoners het zelf liefkozend.

Door de enorme groei van de wijk Oosterheem, kort na 2000 gebouwd en nog altijd in ontwikkeling, is Zoetermeer met 125.000 inwoners zelfs na Den Haag en Rotterdam de grootste stad van Zuid-Holland geworden. Natuurlijk horen daar alle voorzieningen bij die een stad een stad maken: ziekenhuis, scholen voor elke leeftijd, een groot winkelgebied, goede infrastructuur en openbaar vervoer, recreatiegebied in de buurt en veel parken.

Met zoveel groen en rust om je heen, zou je niet denken dat je in de Randstad zit. Toch is alles wat Zoetermeer en de grote steden erom heen te bieden hebben, gemakkelijk en snel te bereiken. Zo ben je, via de Australiëweg, met de auto in vijf minuten in het Stadshart; het gezellige centrum van Zoetermeer. Als je de andere kant op rijdt, dan zit je binnen een paar minuten op de A12. Van daaruit is het een klein half uur naar het centrum van Rotterdam.

GEMAKKELIJK EN SNEL DE WIJK IN EN UIT

Lightrailverbinding

Werk je in Den Haag of wil je shoppen in de Hofstad, dan kan je gebruik maken van de Oosterheemlijn. Deze lightrailverbinding, met drie haltes in Oosterheem, is onderdeel van de Randstadrail. Zo bereik je gemakkelijk met het openbaar vervoer het centrum van Zoetermeer. Maar ook Den Haag, Rotterdam en het strand van Kijkduin zijn met de Randstadrail te bereiken.

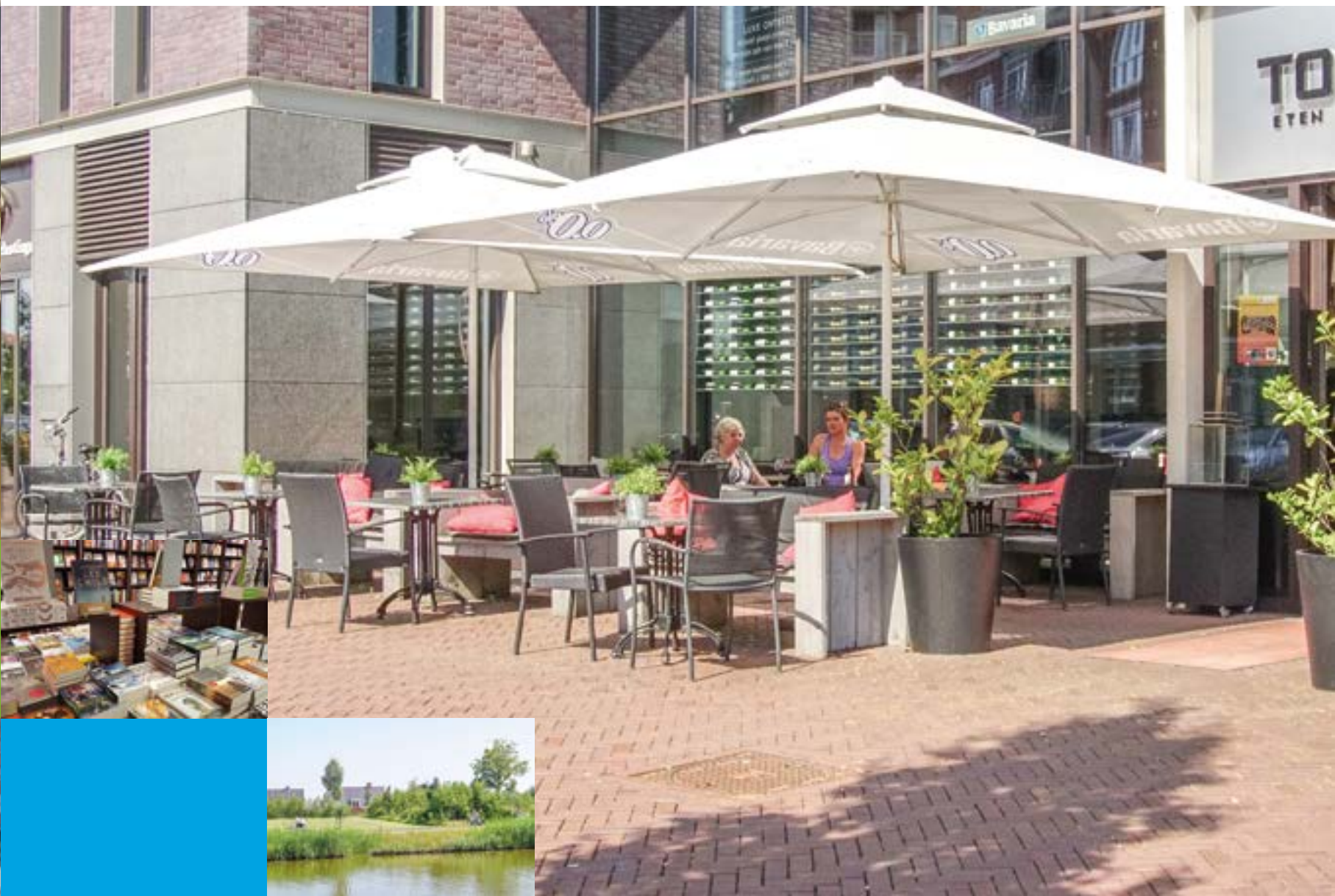


VOORZIENINGEN

Van bibliotheek tot fitnessclub: alles is aanwezig

Er zijn legio voorzieningen te vinden in Oosterheem zelf. Een moderne bibliotheek, gezondheidscentrum, topsportcentrum, cafés, restaurants, kinderdagverblijven, speeltuinen, basisscholen, groot winkelcentrum met meer dan 25 winkels en een eigen wijkpost. En als je op zoek bent naar buitenlocaties om te wandelen, fietsen of (water)sporten kan je je hart ophalen in het Heempark, recreatiegebied Noord Aa en het Bentwoud bos. Kortom, keuzes te over.

in Oosterheem



in de wijk
WATERZICHT

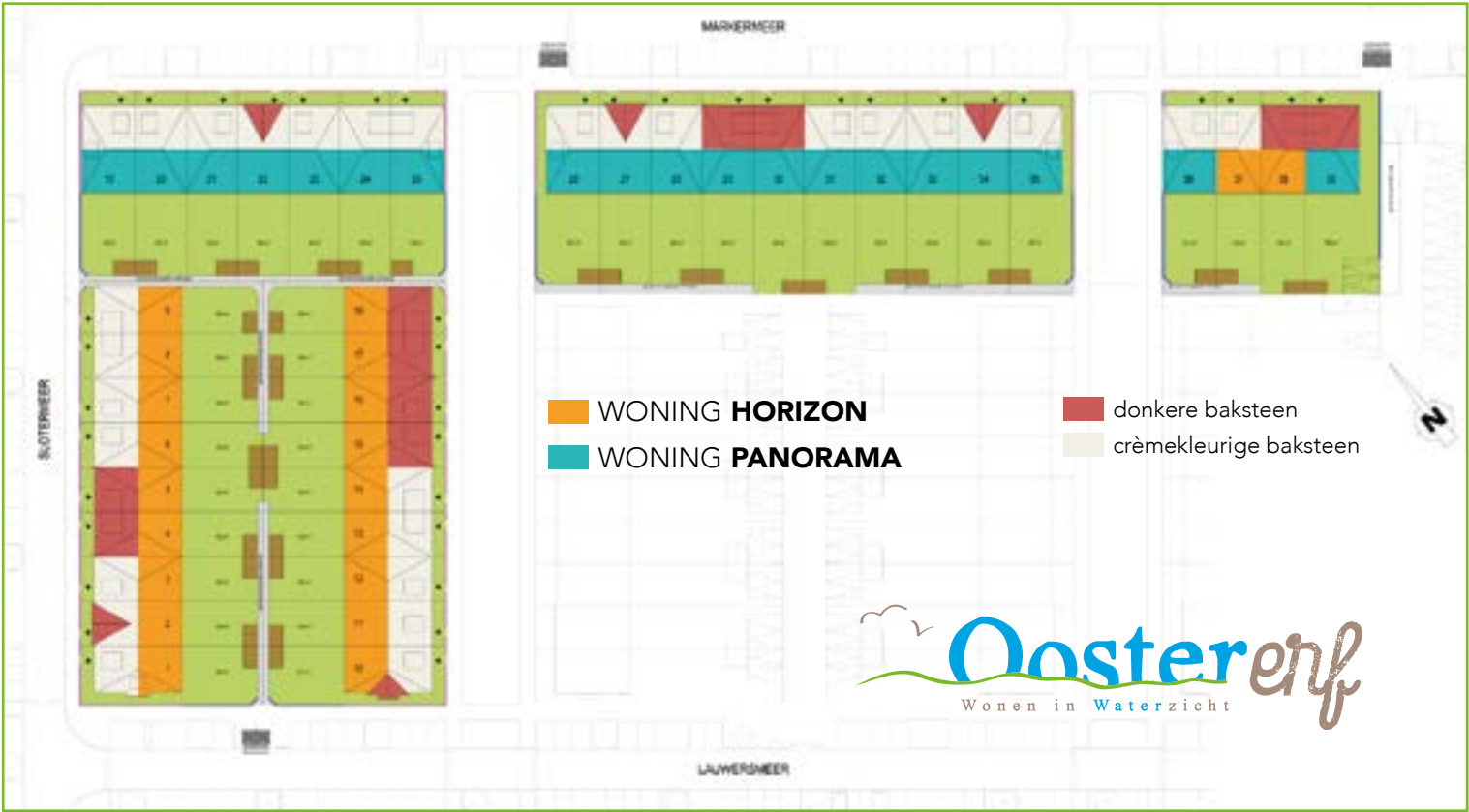


WONEN IN WATERZICHT

“Waterzicht is een bijzondere woonwijk in Zoetermeer met een mix van historische, romantische en moderne architectuurstijlen. Een samenhangend buurtje met een eigen identiteit. Naast deze gemeenschappelijke uitgangspunten is een variëteit aan subtiele verschillen te ontdekken, zoals de variatie in steenkleuren en het toepassen van topgevels.

De vele kopersopties, samen met de materiaal- en kleurkeuze voor dit project, beschouwen wij als één van de basisprincipes voor duurzaam bouwen; tijdloos en voor vele manieren van wonen geschikt, nu en in de toekomst. Samen met de energiezuinige maatregelen een waardevolle investering.”

Bert Tretmans,
Schipper Architecten BNA



WONINGEN MET EEN TOEGEVOEGDE WAARDE

Het Project Oostererf bestaat uit 39 geschakelde twee-onder-een-kapwoningen. Allemaal tweelaags met een begane grond en een verdieping. Unieke nieuwbouwwoningen met een duidelijke toegevoegde waarde op het huidige woningaanbod van Zoetermeer. Wat maakt het zo uniek? De diepe en brede, onder architectuur ontworpen, woningen bieden veel indelingsmogelijkheden, zijn veelal gelegen op het zuiden en staan in een buurt die ruim opgezet is.

U kiest: van levensloopbestendig tot een super grote woonkamer

Door de uitzonderlijke breedte van de woningen, 6,30 meter en 7,20 meter, ontstaan er veel mogelijkheden om optimaal van de ruimte in de woning gebruik te maken, inclusief de luxe van een grote tuin. Deze uitgebreide wijzigingsmogelijkheden verschillen per woning.

Een paar opties:

- Een slaapkamer en een badkamer op de begane grond is makkelijk te realiseren. Dit gelijkvloers-programma is met name voor ouderen zeer interessant.
- Kiest u ervoor te slapen op de verdieping, dan ontstaat er op de begane grond een zeer ruime woonkamer.
- Wilt u een zeer ruime woonkamer én slapen op de begane grond, dan is er de gelegenheid de woning uit te breiden met 1,20 of 2,40 m uitbouw op de begane grond.

Zie alle mogelijkheden onder ‘Opties op de woningen’ op pagina’s 20-21 en 28-29.

6,30m breed

WONING HORIZON





In Oostererf zijn 20 van de 39 woningen Horizon. Te weten: bouwnummer 1 t/m 18, 37 en 38. Deze woningen worden u aangeboden in drie standaardindelingen, waarnaast nog een ruime keuze aan opties is. Let hierbij wel op dat niet alle bouwnummers alle indelingen kunnen hebben.

ALGEMENE
INFORMATIE

Algemene informatie woning Horizon

De ruime entree van de woning geeft toegang tot de woonkamer met keuken en eventueel de hoofdslaapkamer, toilet en de badkamer. Dit ligt uiteraard aan de keuze van de indeling. Onder de trap naar de verdieping bevinden zich de meeste installaties. De woonkamer is tuingericht en er is een open keuken. Onder de kap treft u 40 m2 vrij indeelbare ruimte met daarin een technische ruimte. Zie 'Opties op de woningen' voor de mogelijkheden per woning.

De ruime tuin is noordwest, zuidoost of zuidwest georiënteerd en heeft een ruime buitenberging. De tuinen van de woningen zijn bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

De woningen zijn uitgerust met een hoogwaardige inrichting van het toilet en de badkamer, inclusief aansluitpunten voor een complete keukeninrichting. De keukens die ingetekend zijn, zijn in samenwerking met Mandemakers Keukens speciaal voor de woningen ontworpen. Voor meer informatie verwijzen we u naar 'Afwerkingsniveau woningen'.

Alle woningen zijn uitgerust met het Klimaatgarant EPC=O systeem.

Naast de indelingsvarianten en wijzigingen daarop, kan bij elke woning een uitbouw op de begane grond van 1,20 of 2,40 meter gerealiseerd worden.



HORIZON 1
BEGANE GROND

- Slaapkamer op de begane grond voorzijde
- Badkamer op de begane grond



HORIZON 1
VERDIEPING

- Ruime en vrij indeelbare zolder

Mogelijk op de bouwnummers
2 t/m 9, 11 t/m 18, 37 en 38

Mogelijk op de bouwnummers
1 t/m 18, 37 en 38



HORIZON 2
BEGANE GROND

- Ruime woonkamer op de begane grond



HORIZON 2
VERDIEPING

- Slaapkamer op de verdieping
- Badkamer op de verdieping

Mogelijk op de bouwnummers
1 t/m 18, 37 en 38 (op de uitbouw
zijkant na. Deze is standaard bij
bouwnummer 1 en 10)



HORIZON 3
BEGANE GROND

- Slaapkamer op de begane grond achterzijde
- Badkamer op de begane grond
- Doorzonwoning



HORIZON 3
VERDIEPING

- Ruime en vrij indeelbare zolder

Hier kunt u de opties zien. Deze kunt u zelf kiezen en combineren om zo uw perfecte woning te creëren. Mogelijke opties zijn:

- Extra slaapkamer op de verdieping
- Slaapkamer en badkamer op de verdieping, technische ruimte op de begane grond (niet mogelijk op bouwnummer 2)
- Extra slaapkamer en badkamer op de verdieping, technische ruimte op de verdieping
- 1,20 meter uitbouw
- 2,40 meter uitbouw
- Schuifpui
- Openslaande deuren



HORIZON OPTIE 1 VERDIEPING



HORIZON OPTIE 2 VERDIEPING



HORIZON OPTIE 3 VERDIEPING



HORIZON OPTIE 1 BEGANE GROND

- Geen uitbouw
- Geen geveloptie
- Slaapkamer achterzijde (Horizon 3 indeling)
- Extra slaapkamer op de verdieping



HORIZON OPTIE 2 BEGANE GROND

- Uitbouw van 1,20 meter
- Schuifpui
- Slaapkamer op de verdieping (Horizon 2 indeling)

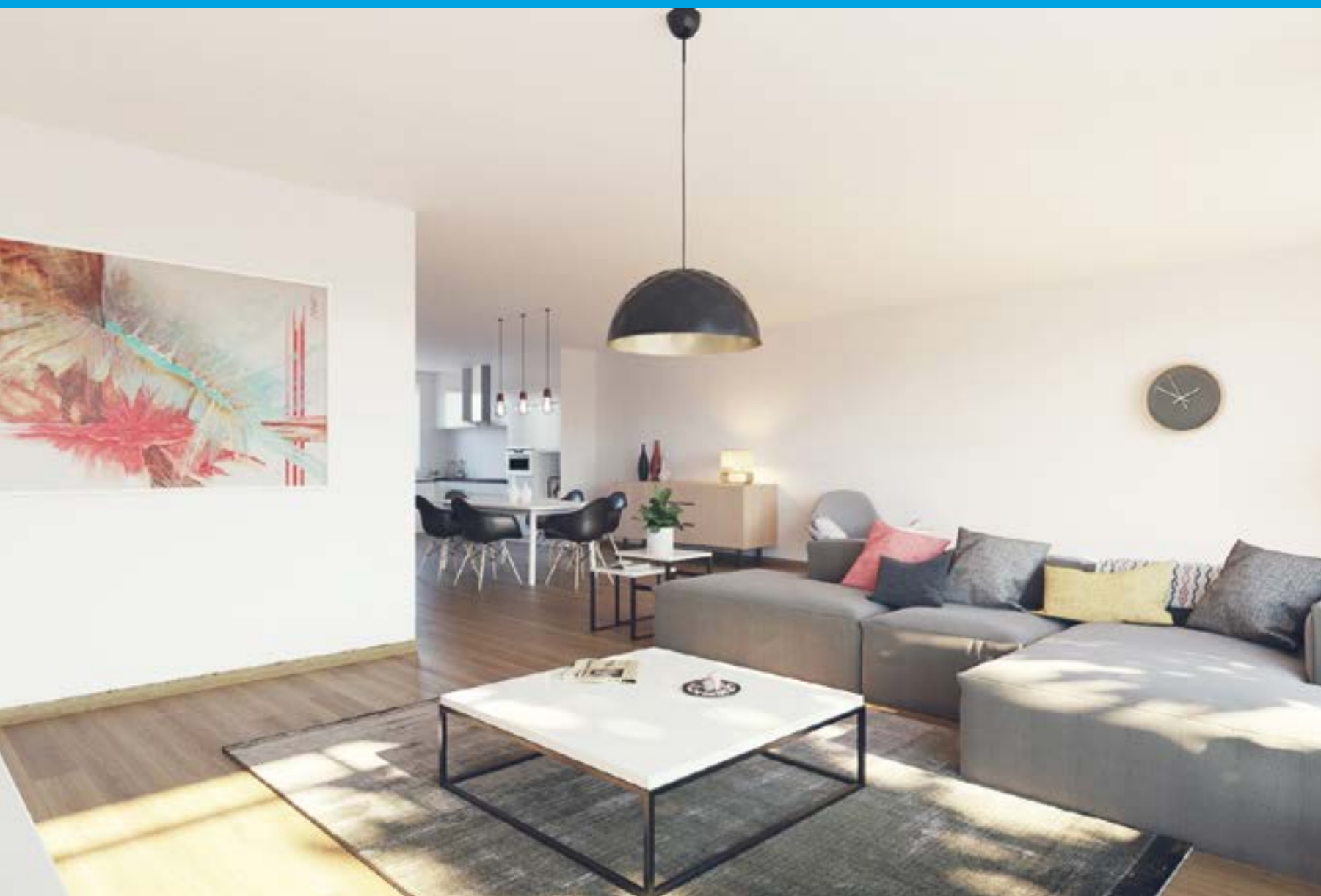


HORIZON OPTIE 3 BEGANE GROND

- Uitbouw van 2,40 meter
- Openslaande deuren
- Extra slaapkamer en extra badkamer

7,20m breed

WONING PANORAMA





De bouwnummers 19 t/m 36 en 39 zijn Panorama woningen. Deze zijn nog breder dan de Horizon woningen. Ook deze woningen hebben drie standaard indelingen met daarnaast nog een ruime keuze aan opties. Let op dat niet bij alle bouwnummers de drie indelingen passen.

ALGEMENE INFORMATIE

De ruime entree van de woning geeft toegang tot de woonkamer met keuken, (eventueel) hoofdslaapkamer, toilet en de badkamer. Onder de trap naar de verdieping bevinden zich de meeste installaties. De woonkamer is tuingericht met open keuken. Onder de kap treft u 50 m2 vrij indeelbare ruimte. Zie onze optiepagina voor de optie-mogelijkheden per indeling.

De grote tuin is bij alle Panorama woningen zuidwest georiënteerd en heeft een ruime buitenberging. De tuinen van de woningen zijn bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad. Bouwnummer 39 is een uitzondering op de regel, deze is achterom bereikbaar via een gemeenschappelijke weg en zal twee eigen parkeerplaatsen hebben op eigen terrein. Deze special biedt met de 363 m2 grote kavel de ruimste mogelijkheden.

De woningen zijn uitgerust met een hoogwaardige inrichting van het toilet en de badkamer alsmede de aansluitpunten voor een complete keukeninrichting. De keukens die ingetekend zijn, zijn in samenwerking met Mandemakers Keukens ontworpen. Voor meer informatie, verwijzen we u door naar het hoofdstuk 'Afwerkingsniveau woningen'.

Alle woningen zijn uitgerust met het Klimaatgarant EPC=O systeem.

Naast de indelingsvarianten en wijzigingen daarop, kan bij elke woning een uitbouw op de begane grond van 1,20 of 2,40 meter gerealiseerd worden.

Mogelijk op de bouwnummers 20 t/m 25, 27 t/m 35 en 39



PANORAMA 1
BEGANE GROND

- Slaapkamer op de begane grond voorzijde
- Badkamer op de begane grond



PANORAMA 1
VERDIEPING

- Ruime en vrij indeelbare zolder

Mogelijk op de bouwnummers
19 t/m 36 en 39



PANORAMA 2
BEGANE GROND

- Ruime woonkamer op de begane grond



PANORAMA 2
VERDIEPING

- Slaapkamer op de verdieping
- Badkamer op de verdieping

Mogelijk op bouwnummers
19 t/m 36 en 39 (op het kop-
gevel raam na, deze is standaard
bij bouwnummers 19, 26 en 36)



PANORAMA 3
BEGANE GROND

- Slaapkamer op de begane grond achterzijde
- Badkamer op de begane grond
- Doorzonwoning



PANORAMA 3
VERDIEPING

- Ruime en vrij indeelbare zolder

PANORAMA OPTIES

Hier kunt u de opties zien. Deze kunt u zelf kiezen en combineren om zo uw perfecte woning te creëren. Mogelijke opties zijn:

- Extra slaapkamer op de verdieping
- Slaapkamer en badkamer op de verdieping, technische ruimte op de begane grond (niet mogelijk op bouwnummer 22, 25, 27, 34 en 35)
- Extra slaapkamer en badkamer op de verdieping, technische ruimte op de verdieping
- 1,20 meter uitbouw
- 2,40 meter uitbouw
- Schuifpui
- Openslaande deuren



PANORAMA OPTIE 1 VERDIEPING



PANORAMA OPTIE 2 VERDIEPING



PANORAMA OPTIE 3 VERDIEPING



PANORAMA OPTIE 1 BEGANE GROND



PANORAMA OPTIE 2 BEGANE GROND



PANORAMA OPTIE 3 BEGANE GROND

- Geen uitbouw
- Geen geveloptie
- Slaapkamer achterzijde (Panorama 3 indeling)
- Extra slaapkamer op de verdieping

- Uitbouw van 1,20 meter
- Openslaande deuren
- Slaapkamer en badkamer op de verdieping (Panorama 2 indeling)

- Uitbouw van 2,40 meter
- Schuifpui
- 2 extra slaapkamers en extra badkamer

KLAAR VOOR de toekomst



DUURZAAMHEID

De energie van morgen nu al in huis! Koopt u een van de woningen van project Oostererf dan bent u voorbereid op de toekomst. Een toekomst zonder gas maar met ‘Nul Op de Meter’ (NOM) of Energieneutraal (EPC=0) volgens het concept van Klimaatgarant. Dit concept houdt in dat uw woning is voorzien van:

- > Extra bouwkundige maatregelen zoals extra goede isolatie en verhoogde luchtdichtheid.
- > Maatregel om de warmte terug te winnen uit douchewater en ventilatie.
- > Warmte- en koudeopslag in de bodem met een zo genaamde WKO-installatie.
- > Het opwekken van elektriciteit met behulp van zonnepanelen.

Het resultaat is een goed geïsoleerde woning. Warm in de winter en koel in de zomer met ruim voldoende warm water. Dit dankzij de warmte- en koudeopslag, een bewezen methode om energie op te slaan. De warmtepomp zorgt vervolgens dat die energie daar komt waar die nodig is.

KLIMAATGARANT

De energie neutrale woningen in dit project hebben allemaal vloerverwarming (en vloerkoeling). Een uitgekiend klimaatsysteem zorgt ervoor dat de temperatuur in huis altijd constant is. Is het buiten koud? Dan zorgt de warmtepomp dat de vloer aange-naam warm aanvoelt en de kamer wordt verwarmd. Is het buiten warm dan schakelt de warmtepomp over op koeling. De hiervoor benodigde warmtepomp, de bron, het voorraadvat voor warm water, de zonnepanelen en de omvormer worden gehuurd of gekocht van Klimaatgarant.

Heeft u een ‘Nul Op de Meter’ woning dan zijn alle in- en uitgaande energiestromen op jaarbasis in balans. De overheid heeft berekend wat een gemiddeld gezin verbruikt in een jaar, en Klimaatgarant geeft de garantie dat deze energie daadwerkelijk wordt opgewekt.

Het Klimaatgarant energieconcept wordt u aangeboden op basis van een koopovereen-komst (waarbij 5 jaar onderhoud is inbegrepen). Doordat uw woning onder garantie van Klimaatgarant duurzaam wordt uitgevoerd is het mogelijk extra leencapaciteit voor de koop te vragen. Vraag hiernaar bij uw financieel adviseur.

AFWERKINGSNIVEAU
WONINGEN

Voor zowel de Horizon als Panorama woningen geldt het onderstaande afwerkingsniveau:

KLEUR EN
MATERIALEN-
SCHEMA

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
gevelmetselwerk	baksteen	zandgeel genuanceerd oranje/ rood genuanceerd grijs genuanceerd
voegen in metselwerk	doorstrijkmortel	licht grijs
raamdorpels en muurafdekkers	beton	naturel
buitenkozijnen	hout	crème wit, RAL 9001
ramen	hout	crème wit, RAL 9001
voor- en achterdeuren	hout	sparrengroen, RAL 6009
goten, boeien, overige buitenaf- timmering	WBP beplating	crème wit, RAL 9001
platte daken	epdm/ bitumen	naturel
hellende daken	keramische pannen	antraciet
zonnepanelen	zonnecellen	zwart
afdekking topgevels	aluminium	grijs (zinklook)
gevel lateien	staal	crème wit, RAL 9001
binnenschilderwerk buiten- kozijnen, -ramen en -deuren	hout	gegrond
overig binnenschilderwerk	hout	gegrond
buitenberging gevel	hout	gewolmaniseerd / naturel
buitenberging buitendeur	hout	crème wit, RAL 9001

AFWERKSTAAT

RUIMTE	VLOER	PLAFOND	WAND
Entree	cementdekvloer	spackspuitwerk	behangklaar
Woonkamer/ Keuken	cementdekvloer	spackspuitwerk	behangklaar
Trapkast	cementdekvloer	onbehandeld	onafgewerkt
Toilet	vloertegels	spackspuitwerk	wandtegels tot 1,50 m¹, daarboven spuitpleister
Slaapkamer	cementdekvloer	spackspuitwerk	behangklaar
Badkamer	vloertegels	spackspuitwerk	wandtegels
Zolder	cementdekvloer	onbehandeld	behangklaar
Berging	betonvloer	onbehandeld	onbehandeld



BADKAMER

Badkamer met:
- ligbad merk Villeroy & Boch Architectura met Hansgrohe thermostaatkraan
- douche met WTW draingoot, Hansgrohe thermostaatkraan en glijstangset
- wastafel merk Villeroy & Boch Architectura met Hansgrohe eengreeps mengkraan
- tegelwerk tot plafond (afm. 20x40 cm)
- vloertegels (afm. 45x45 cm)

TOILETRUIMTE

Toiletruimte met:
- vrijhangende toilet Villeroy & Boch Archirectura
- fontijncombinatie Villeroy & Boch Archirectura met Hansgrohe fontijnkraan
- tegelwerk tot 1,50 m¹ daarboven spuitwerk (afm. 20x40 cm)
- vloertegels (afm. 45x45 cm)



CONTACT



Makelaar:
De Makelaars Jenné – Baars – Jenné
Schoutenhoek 40
2722 EJ Zoetermeer
079-3238838

WOONCOACH

Wat leuk dat u interesse heeft in de Horizon of de Panorama. Wij, Paul Braamhaar en Simone Wienke, helpen u als kopersbegeleider van Ten Brinke Bouw graag met al uw vragen.

“Als kopersbegeleider is het onze taak om je tijdens het aankoopproces te begeleiden. Wij zorgen er onder andere voor dat de door jou gemaakte keuzes op tijd worden doorgegeven aan ons uitvoeringsteam. Het geeft ons altijd weer een heerlijk, trots gevoel als mensen met veel enthousiasme hun nieuwe woning betrekken, wetende dat ze hier nog een lange tijd met veel plezier zullen wonen. We bieden de mogelijkheid om een heleboel zaken zelf te bepalen. Dat betekent keuzes maken! Hoe ziet je favoriete indeling eruit? Wat vind jij belangrijk in een badkamer? Slaap je liever boven of beneden? Zo’n beslissing neem je natuurlijk niet in vijf minuten. We nemen uitgebreid de tijd voor een persoonlijk gesprek, waarin we samen je woning aanpassen aan je eisen en wensen.”

Paul Braamhaar en Simone Wienke

Ontwikkelaar:



In samenwerking met:



Bouwonderneming:



3D visualisatie plattegronden:



Maatschappelijk verantwoord gedrukt door Drukkerij SpringerUit en maatschappelijk verantwoord geproduceerde vogelhuisjes.

Algemeen voorbehoud:

Dit is een uitgave van MRP Development. © 2018
Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Wijzigingen zijn voorbehouden. Vermelde maatvoeringen in deze brochure dienen beschouwd te worden als indicatief. Aan gebruikte illustraties en fotografie kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoopcontracttekeningen zijn leidend.

