

Bosrandbuurt veld 9

# HET EILAND



Welkom thuis op je  
eigen eiland



**NOBELHORST**

HET DORP VAN ALMERE





## WONEN OP EEN UNIEKE PLEK

In Nobelhorst kan je wonen en werken. Maar dat is nog niet alles. Straks als het wat groter is, kan je er bovendien naar school, even langs je huisarts of een boodschap doen. Eigenlijk is het een buurt zoals veel andere buurten. Maar dan op een unieke plek.

## NOBELHORST IS HEERLIJK RUSTIG EN VRIJ!

En daardoor waan je je in Nobelhorst in een dorp. Met een schitterend bos en veel water naast de deur kan je eindeloos genieten van de natuur. En dat terwijl je ook zo in de levendige stad Almere en het centrum van Buiten zit. In Nobelhorst combineer je het rustige buitenleven dus moeiteloos met de stadse genoegens. Dat is toch geweldig!

## Iedereen wordt lid van een Buurtschap

Iedereen die zelf bouwt, koopt of huurt in Nobelhorst wordt lid van een buurtschap. Dit betekent dat je samen met andere bewoners meedenkt én beslist over hoe je buurt eruitziet en hoe jullie hem beheren. Elke 300 huizen heeft een eigen buurtschap met een buurtkavel.

## Elke Buurtschap heeft een Buurtkavel

Het Eiland valt onder buurtschap Zuid en die heeft een eigen buurtkavel. De leden van het buurtschap bepalen samen wat er met hun buurtkavel gebeurt. Je kan er een buurtschuur neerzetten of er een voetbalveld van maken. Of wat dacht je van een moestuin? Het is helemaal aan jullie!

## HET EILAND

### Vroeger lag hier een vennetje

Ieder buurtje in Nobelhorst heeft zijn eigen verhaal. Zo staan in dit veld water en duurzaamheid centraal. Het schijnt dat hier vroeger een vennetje lag, gevoed met grondwater vanuit de Veluwe. De dorpsbewoners gebruikten het als zwembad op mooie zomerdagen. Na verloop van tijd bleef de lager gelegen grond met en soms zonder water over. Een mooie herinnering aan wat ooit was.

### Zo zou het kunnen worden!

Het vroegere vennetje is nu een open ruimte die zich aanpast aan de weersomstandigheden. Na een harde regenbui kan je er lekker spelen in de plassen, terwijl het na lange droogte gebruikt kan worden als voetbalveld. We kunnen hier natuurlijk ook een vijver maken, omringd door bloemen en grassen. Samen met de gemeente en het buurtschap bepalen we wat we doen met deze plek. De meeste stemmen gelden!

### Het is net een dorp

De architectuur van het Eiland doet denken aan een echt dorp. Zo hebben sommige huizen romantische roedes in de ramen en doet het metselwerk denken aan vroegere boerderijen. De schuine kappen in verschillende maten maken het helemaal af. Met de auto bereik je het Eiland via de Nobellaan. Parkeren doe je op een parkeerplaats vlak bij je huis.

### De Verandahuizen

De Verandahuizen zitten zo in elkaar dat het contact met de omgeving optimaal is. Vanaf je veranda zie je de spelende kinderen op het nog in te vullen veldje. Of installeer je in je eigen tuintje waar je helemaal tot rust komt. Bijzonder aan de verandahuizen is dat deze huizen energie leveren. Dat is te danken aan de uitstekende isolatie, de vloerverwarming en het zeer energiezuinige glas. Door het ventilatiesysteem is het niet alleen heerlijk stil in huis, maar heb je ook geen last meer van tocht. Je profiteert dank zij de zonnepanelen en zonnecollectoren op het dak optimaal van de zon. Verloren energie uit ventilatielucht en douchewater wordt bovendien hergebruikt. Dat is duurzaam en scheelt ook nog eens in de kosten!

### De maten van je huis

- Gebruiksoppervlakte (gbo) van dit huis: ca. 107 m<sup>2</sup>
- Woonkamer: ca. 21 m<sup>2</sup> gbo
- Keuken: ca. 10 m<sup>2</sup> gbo
- Slaapkamer 1: ca. 13,4 m<sup>2</sup> gbo
- Slaapkamer 2: ca. 8 m<sup>2</sup> gbo
- Slaapkamer 3: ca. 6,2 m<sup>2</sup> gbo
- Badkamer: ca. 5,7 m<sup>2</sup> gbo
- Voortuin: ca. 38 m<sup>2</sup>
- Achtertuin: ca. 16 m<sup>2</sup>

Disclaimer: Aan deze verhuurbrochure is de grootst mogelijke zorg besteed, doch kunnen er aan kleuren, beelden, fotografie, plattegronden en artist impressions geen rechten worden ontleend.

Kijk ook op [www.nobelhorst.nl](http://www.nobelhorst.nl)



## AFWERKING EN TECHNISCHE INFORMATIE

### Tegelwerk

Koos je niet voor een van de keuzepakketten? Dan wordt de badkamer en het toilet standaard afgewerkt met een witte tegel op de wand en een grijze tegel op de vloer. Ook zitten er tegels in de keuken op de plek waar het kooktoestel komt, over een breedte van 900 mm. en op een hoogte van 1500 mm. boven de vloer

### Keuken

Standaard installeren we een rechte keuken met 3 onderkastjes en 4 bovenkastjes. Je vindt in de keuken zowel een opstelplaats voor een kooktoestel als een voor een koelkast. Het kooktoestel, de koelkast en andere keukenapparatuur kies en koop je zelf.

### Wanden

De wanden van de woning zijn 'behangklaar'. Dit betekent dat de wanden klaar zijn om voorbereidende werkzaamheden voor het behangen te kunnen doen. Denk bijvoorbeeld aan het licht opschuren van de wanden. Er kunnen nog wel kleine gaatjes en luchtbelletjes tot circa 1 centimeter in de wanden voorkomen, maar die verdwijnen veelal achter het behang. Een muur die 'behangklaar' is, is vaak niet vlak genoeg om te kunnen schilderen of sausen. Voordat je daaraan begint, maak je ze daarom eerst egaal..

### Vloeren

De constructieve vloeren van je woning zijn van gewapend beton. De begane grondvloer is aan de onderkant geïsoleerd en heeft een kruipluik achter de voordeur. Alle vloeren hebben een zandcement-dekvloer.

### Kleur- / Materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerkingen
metselwerk	baksteen	bruin	
kozijnen	hout	crème wit	binnen en buiten dezelfde kleur
voordeur	hout	platina grijs	binnen en buiten dezelfde kleur
ramen	hout	platina grijs	binnen en buiten dezelfde kleur
schuifpui achtergevel	aluminium	crème wit	
dakpannen	beton	antraciet	
zonnepanelen		zwart	

## INSTALLATIES

### Verwarming

Je woning heeft op de zolderverdieping een hoogrendement cv-ketel. Deze ketel verwarmt je woning én het warme tapwater. Vanaf de cv-ketel lopen kunststof leidingen naar de diverse verwarmingselementen. De begane grond en de eerste verdieping hebben vloerverwarming. In de badkamer vind je bovendien een elektrische handdoekradiator. De zolder heeft geen verwarming.

### Ventilatie

In de keuken, badkamer en toiletruimte zuigt een mechanische ventilatie unit met warmteterugwinning (WTW) de lucht af. Deze installatie zorgt behalve voor een goede ventilatie ook voor een prettige warmte in uw woning. Bij een WTW-ventilatiesysteem zorgt een warmtewisselaar ervoor dat de warmte van de afgevoerde lucht wordt overgebracht op de toegevoerde lucht. De veelal koudere buitenlucht wordt op deze manier opgewarmd.

### Je woning heeft zonnepanelen

Op het dak van de woning zijn zonnepanelen geplaatst. Deze panelen zijn gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Wekken de panelen meer stroom op dan je verbruikt? Dan wordt die extra stroom teruggeleverd aan het elektriciteitsnet. De teruggeleverde stroom wordt verrekend met de stroom die je afneemt van je energieleverancier. Maar het kan ook zijn dat je van je energieleverancier een vergoeding ontvangt voor de teruggeleverde stroom.

### Inzicht in je verbruik via Enelogic

Als eerste huurder van deze woning, krijg je van Ymere een 3-jarig abonnement cadeau op Enelogic. Deze software geeft je gemakkelijk inzicht in je verbruik van zowel elektra als gas

wanneer je maar wilt. Om je verbruik in te zien log je in op je account op enelogic.com. Bij het ondertekenen van je het huurcontract (bij oplevering) teken je meteen ook het contract voor het gebruik van Enelogic. Je gebruikersnaam en wachtwoord ontvang je daarna binnen enkele dagen.

### In aanmerking komen voor een van deze huizen

Als je een van de Eilandhuizen wilt huren, gelden er een paar voorwaarden op het gebied van inkomen en gezinssamenstelling. Op [www.ymere.nl/passendtoewijzen](http://www.ymere.nl/passendtoewijzen) vind je hier meer informatie over. Verder vorm je samen met de andere kandidaat-bewoners een woongroep.

### De verhuur verloopt via WoningNet

Nobelhorst heeft een ruim aanbod aan sociale huurhuizen, zowel appartementen als eengezinshuizen. Als een huurhuis opnieuw vrij komt voor de verhuur, komt deze via WoningNet op de markt. Kom je in aanmerking? Dan is het vervolgens belangrijk dat je als nieuwkomer past bij de andere huurders. Wij kijken daarom naast de regels van het passend toewijzen ook of je als nieuwe huurder past in de bestaande woongroep.

### De bindende factor

Om een fijne woongroep te kunnen vormen, is er een klik nodig met de andere kandidaat-bewoners. Soms is die er meteen, maar soms ook is het even zoeken. In dat geval helpt een wooncoach jou als geselecteerde kandidaat-huurder de gemeenschappelijke factor te vinden en te benoemen.

### Oplevering, huurcontract en servicekosten

In een brief informeren wij je over de opleverdatum van je nieuwe huis en de datum waarop je het huurcontract kunt tekenen. Meestal is dat 6 weken voor oplevering. In de genoemde brief staan ook de servicekosten vermeld.

### Informatie over je huis in het gebruikersboekje

Na ondertekening van het huurcontract ontvang je de sleutels en een gebruikersboekje. Hierin staat veel informatie over het huis. Denk bijvoorbeeld aan:  
- de werking van de mechanische ventilatie  
- hoe je je tegels onderhoudt  
- met wie je contact opneemt bij Ymere als er iets niet werkt of stuk gaat

### Neem de maten op tijdens het inmeetmomentje

Natuurlijk krijg je voor de oplevering de kans om je huis een keer te bezichtigen en de maten op te nemen voor bijvoorbeeld gordijnen of de vloerbedekking. Via een brief laten wij je weten wanneer dat inmeetmomentje is.

### Meer informatie op nobelhorst.nl

Informatie over nobelhorst is te vinden op [www.nobelhorst.nl](http://www.nobelhorst.nl), [www.nobelseven.nl](http://www.nobelseven.nl) en [www.facebook.com/Nobelhorst/](https://www.facebook.com/Nobelhorst/).

### Besloten groep op Facebook

Er is op facebook bovendien een besloten groep voor de toekomstige kandidaat bewoners van De Verandahuizen. Hier vind je informatie over de huurwoningen op het eiland en data van belangrijke bijeenkomsten: [www.facebook.com/groups/666158776851710/?fref=ts](https://www.facebook.com/groups/666158776851710/?fref=ts)

### Heb je nog vragen?

Neem dan gerust contact op met gebiedsregisseur

#### John Coppens

Hij is op werkdagen tussen 8.30 uur en 17.00 uur bereikbaar op telefoonnummer:

**06 206 148 94** of via **[j.coppens@ymere.nl](mailto:j.coppens@ymere.nl)**.



# HUURHUIZEN IN EEN BUURTJE

## BOUWNUMMERS 40 T/M 51



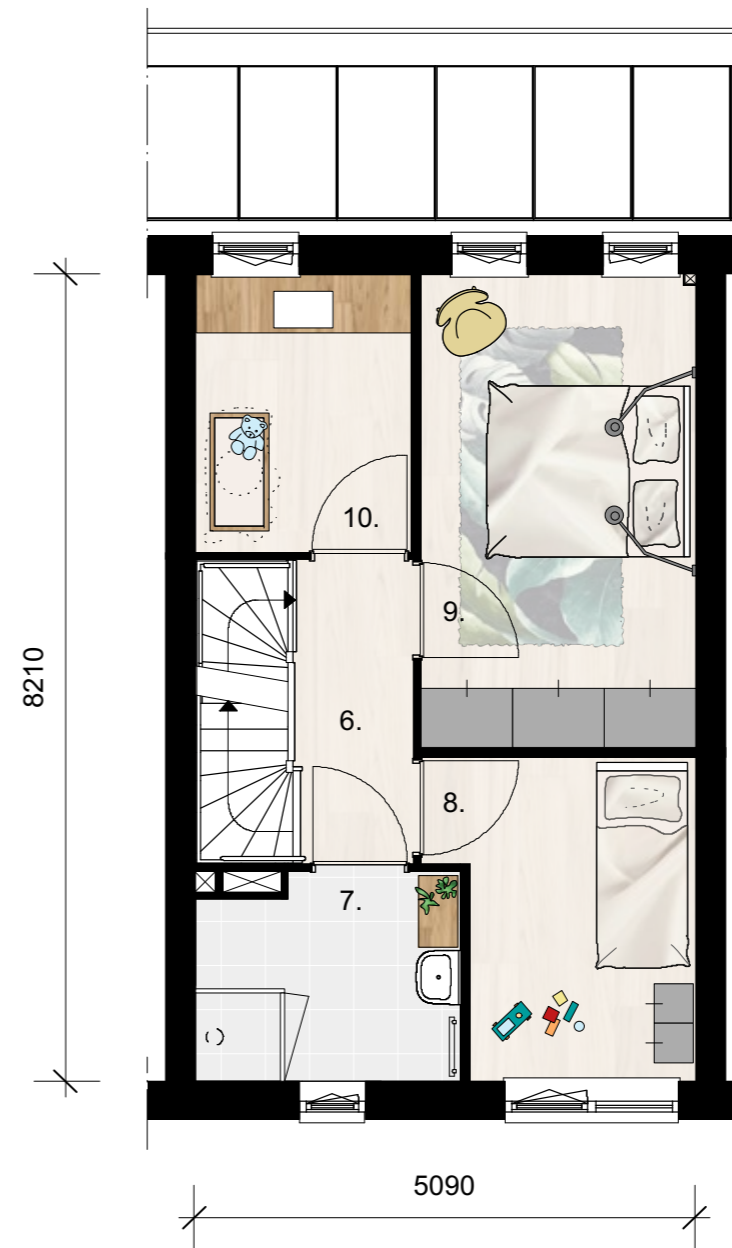
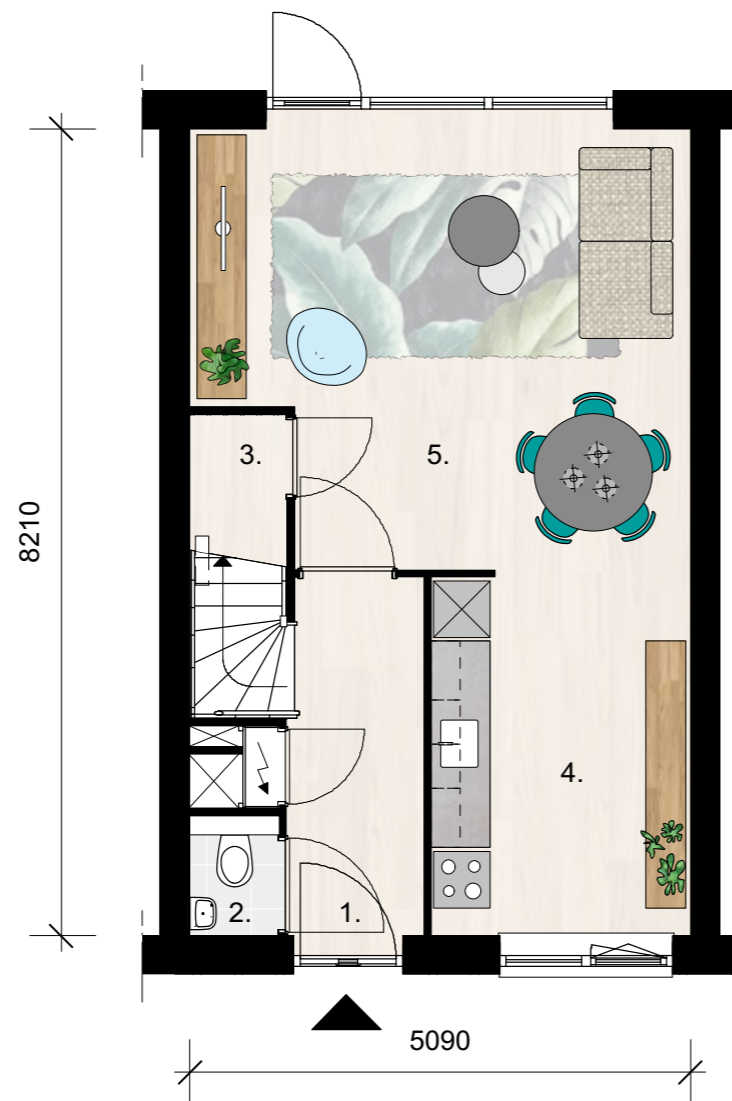
### BEGANE GROND

1. entree
2. toilet
3. trapkast
4. keuken
5. woonkamer

### EERSTE VERDIEPING

6. overloop
7. badkamer
8. slaapkamer 1
9. slaapkamer 2
10. slaapkamer 3

Ligging veranda: zuid  
 Oppervlakte: ca. 107 m<sup>2</sup>  
 Binnenmaat: varieert van ca. 5,1 m  
 Slaapkamers: 3 + zolder  
 Kaveloppervlakte: vanaf ca. 107,2 m<sup>2</sup>  
 Parkeren: in de openbare ruimte



Schematische weergave

Maatvoering plattegronden is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn.



Kussen  
[www.strandwest.nl](http://www.strandwest.nl)

[www.nobelhorst.nl](http://www.nobelhorst.nl)

**NOBELHORST**

HET DORP VAN ALMERE