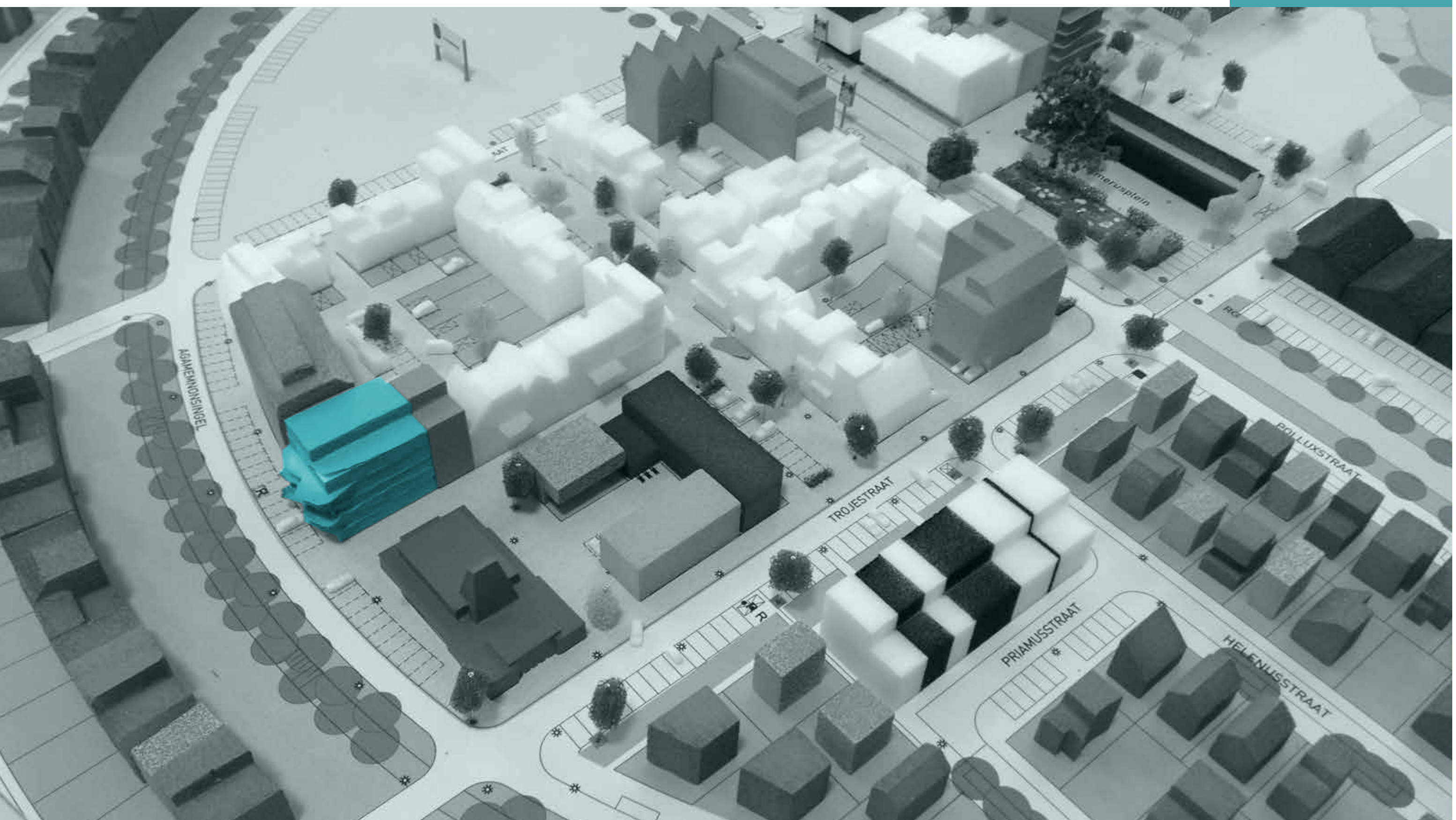
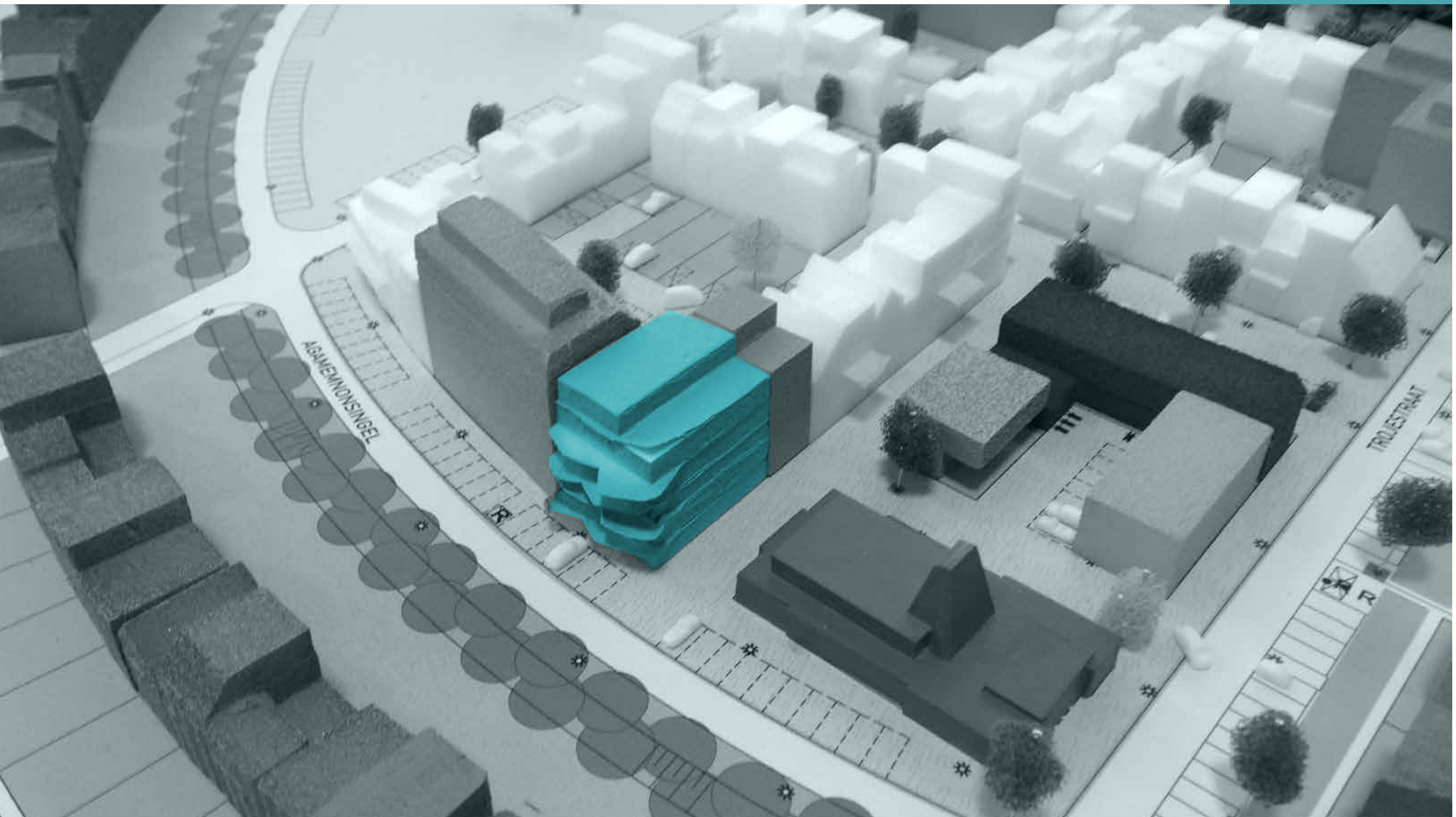
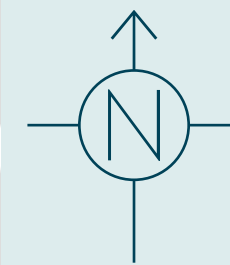












HET KRISTAL, EEN FONKELEND NIEUWBOUWPROJECT

Het gebouw Kristal, met in totaal 16 appartementen, wordt gebouwd in het centrumgebied van het Homeruskwartier, met zicht op een singel waar individueel gebouwde woningen onder architectuur balkons boven het water laten zweven. Het Kristal is een hoekgebouw, met de lange zijde op het oosten en de kop op het zuiden. Naast Kristal komt het nieuwbouwproject Fabrick, ertegenover is een Hindoestaans cultureel centrum (met modern ontwerp) in aanbouw. Zorgvuldige architectuur rondom in dit deel van de wijk.

De gezellige Homerusmarkt met haar kleine zaakjes, horeca, prachtige boom en plein met moestuin ligt op loopafstand. Daar stopt ook de bus richting het NS station Poort en de stad Almere. Om de hoek is een huisartsenpraktijk in nieuwbouw getrokken. Verderop aan de Poortdreef is de AH XL geopend, met een drank en bloemenwinkel erin gevestigd.

In Almere Poort is de natuur nooit ver weg: het nieuw aangelegde duinlandschap van plan Duin, het Pampushout dat zal transformeren naar een stadsbos, de stranden, de jachthaven achter de dijk en het IJmeer met strandtent Poort Dok en Harbor House.

Aan de Europalaan liggen praktische winkels (fietsen, bloemen, mode) en de AH supermarkt die 7 dagen per week is geopend. Heilig Boontje schenkt heerlijke espresso en cappuccino en serveert daarbij lekkere broodjes. Rondom de Europalaan liggen nog twee gezondheidscentra. Aan de andere zijde van het station liggen de topsporthal en het zwembad. Hier komt binnenkort de nieuwe wijk ‘Stadstuinen Poort’.

De bereikbaarheid is uitstekend. De bushalte en het NS station zijn op loop/busafstand. Via de Godendreef zijn de A6 en de Hogering met de auto snel bereikbaar. Er wordt hard gewerkt aan de A6 om de bereikbaarheid nog verder te verbeteren.

Almere Poort is een stadsdeel in beweging, waar inmiddels meer dan 10.000 mensen hun huis hebben gevonden. Er is nog ruimte voor het echte ‘buurtgevoel’. Inwoners organiseren samen leuke initiatieven zoals de rozentuin in het Cascadepark, de kookclub waar je (nieuwe) buurtbewoners kunt ontmoeten of de gezamenlijke wandeltochten door het stadsdeel.

het gebouw

Het gebouw is een ontwerp van Stan Aarts architectuur. Een paar kenmerken geven het zijn eigen unieke uitstraling. De grote verdieping-hoge ramen en schuifpuien komen uit op de balkons die over de hele gevel lopen met een opvallend schuin lijnenspel.

De hoekige vormen zijn ook kenmerk van fonkelende kristallen. Overdag zorgt de zon voor het kleurenspeel van de glazen balustrades, in de avond zijn dat de verlichte grote bloembakken.

De begane grond heeft een inpanning verdiepinghoogte van 3 meter. Naast de algemene entree liggen hier de meeste bergingen en ook twee appartementen. Zo krijgt ook het kleinste appartement een extra kwaliteit. De verdiepingen 1 t/m 4 hebben dezelfde opzet met 3 appartementen per vloer. Maar let op, telkens zijn de afmetingen of de balkons verschillend. De bovenste bouwlaag heeft 2 appartementen met ieder aan twee zijden buitenruimtes, want ook aan de achterkant is hier een balkon gemaakt.

Parkeren gebeurt op straat en op het binnenterrein achter Fabrick. Daar staan ook nog 3 bergingen die bij het complex horen. Uiteraard heeft het gebouw een lift.

De afwerking is ook fijn: standaard vloerverwarming, een bulthaup b1 keuken en een badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche zijn inclusief. Het gebouw is ook duurzaam met een EPC van 0,38.

- + De appartementen worden aangeboden VON, dat betekent dat grond, ontwerpkosten, bouwkosten, leges, btw, notariskosten tbv de overdacht, kadaster, verkoop- en aansluitkosten en nutsvoorzieningen inclusief zijn.
 - + Bij ieder appartement hoort een berging op de begane grond of op het binnenterrein. Het gebouw heeft een lift.
 - + Er wordt gebouwd onder de Woningborg garantieregeling. De bouwtijd bedraagt ongeveer een jaar.
 - + De appartement worden opgeleverd inclusief een bulthup b1 keuken.
 - + Er is een lijst met meerwerk opties beschikbaar.
 - + Er wordt een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Het beheer wordt verzorgd door Fidata uit Lelystad. De geraamde bijdrage VvE ligt tussen de € 50 en € 125 per maand.
 - + Om een optie te nemen is het nodig dat u zekerheid heeft over de financiële haalbaarheid van aankoop.
- Financieel advies nodig? Leukehuizen.nl werkt samen met een aantal adviseurs.

Vragen of een optie nemen?

Kom langs op een van de informatie avonden in espressobar Heilig Boontje. Bellen kan natuurlijk ook: 06 – 41 246 405 Jorien van Santen voor het maken van een afspraak of mail naar info@leukehuizen.nl.

Disclaimer Deze brochure is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt worden door bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen, zoals architect, adviseurs, aannemer, ontwikkelaar, gemeentelijke diensten en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen, die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook door de bovengenoemde deskundigen niet voorzien werden. De aannemer behoudt zich daarom het recht voor geringe afwijkingen ten opzichte van deze brochure door te voeren. Deze afwijkingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het eindproduct en hebben geen invloed hebben op de koopsom. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald en in geval van tegenstrijdigheden in de stukken, gelden onverkort onderstaande reglementen, bepalingen en (standaard) voorwaarden in de hiernavolgende volgorde:

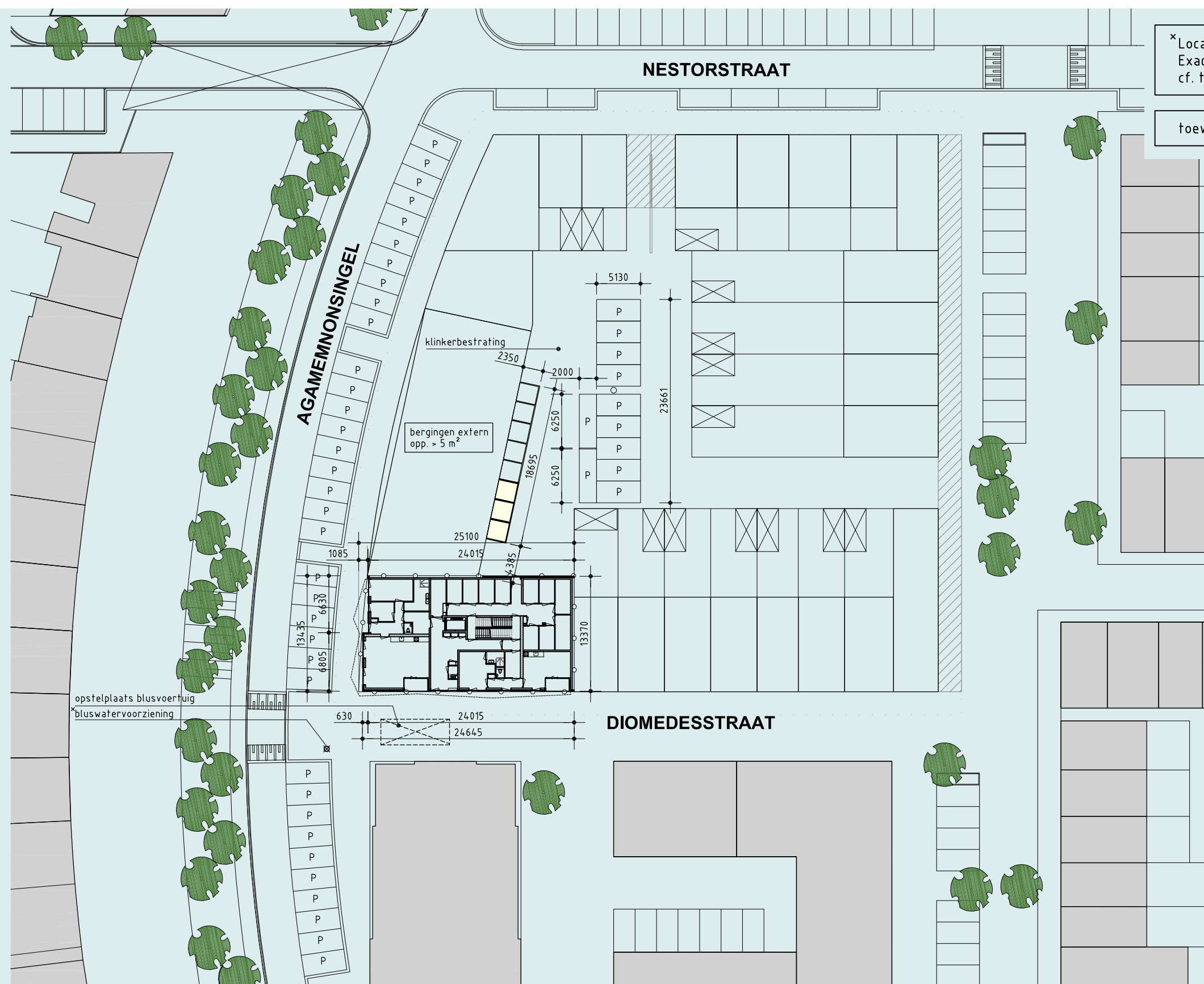
1.het bouwbesluit;

2.de bouwvergunning;

3.de voorschriften en bepalingen van de hogere en plaatselijke overheden, diensten en nutsbedrijven ter plaatse;

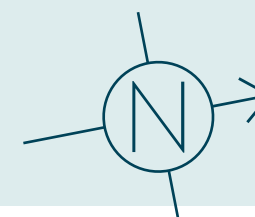
4.de koop-/aannemingsovereenkomst incl. deze technische omschrijving; 5.de bij deze technische omschrijving behorende tekeningen en bijlagen.

De – eventueel gemeubileerde – plattegrond-tekeningen geven een goede indruk van de indeelbaarheid van uw toekomstige appartement. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van het meubilair is naar eigen inzicht van de illustrator ingevuld.



* Locatie bluswatervoorziening indicatief.
Exakte positie brandkranen Homeruskwartier Centrum
cf. tekening Gemeente Almere Stadsbeheer / G&G

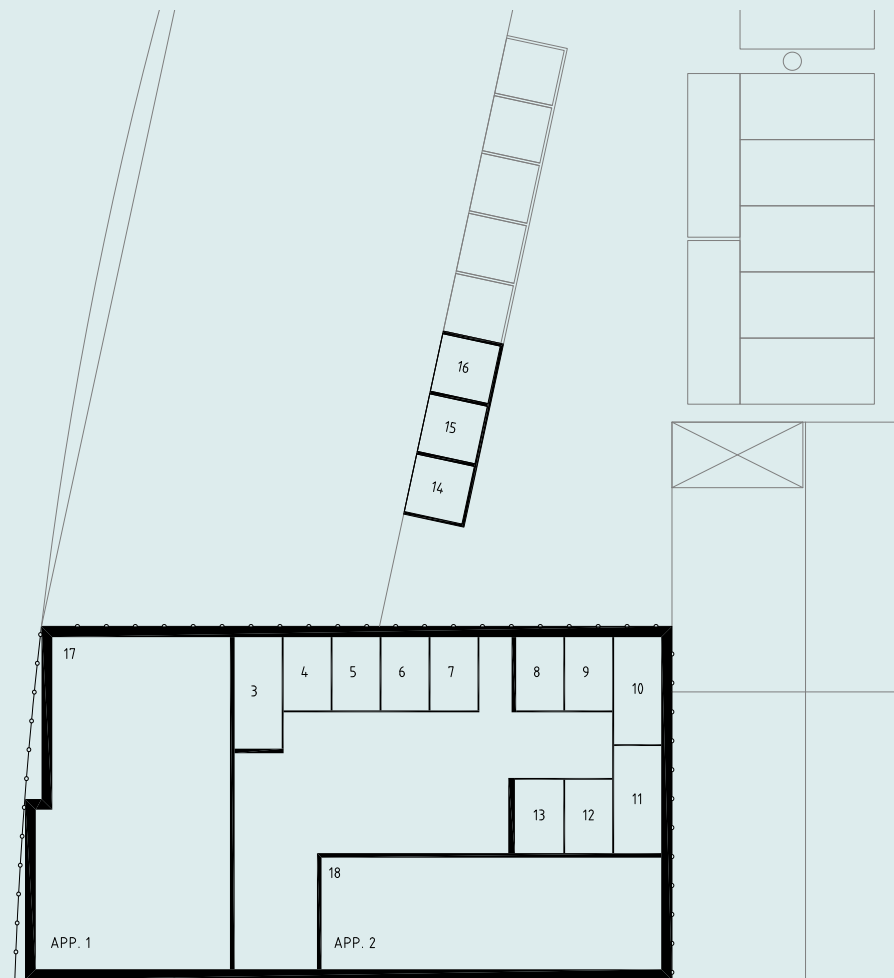
toewijzing parkeerplaatsen i.o.m. Gemeente Almere



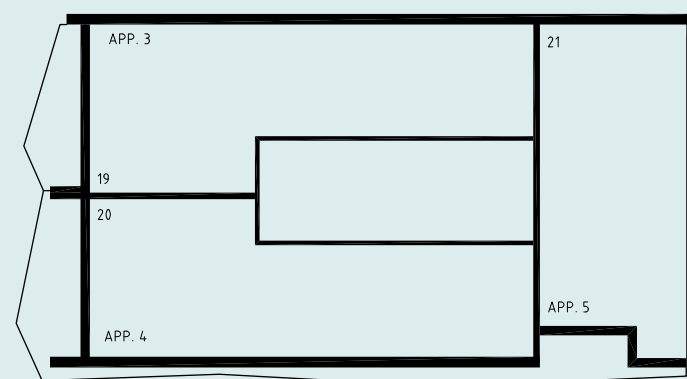
- ⊗ aansluiting plafondlichtpunt
- ⊕ aansluiting wandlichtpunt
- ⌞ enkele wandcontactdoos met randaarde
- ⌞ dubbele wandcontactdoos met randaarde
- ⌞ enkele wandcontactdoos spatwaterdicht
- ⌞ enkele schakelaar
- ⌞ dubbele schakelaar
- ⌞ wisselschakelaar
- ⌞ wisselschakelaar met enkele schakelaar
- ⌞ kruisschakelaar
- ⌞ aansluitpunt (onbedraad)
- ⌞ cai aansluitpunt centrale antenne installatie
- ⌞ tel aansluitpunt telefoon
- ⌞ th aansluitpunt thermostaat
- ⌞ f aansluitpunt fornuis
- ⌞ schel
- ⌞ drukknop bel
- ⌞ rm rookmelder
- wm opstelplaats wasmachine
- dt opstelplaats droogtrommel
- M.K. meterkast
- ⌞ cv- verdeler
- ⌞ vw vaatwasser
- ⌞ mv mv schakelaar
- ⌞ afk aansluitpunt afzuigkap
- ⌞ kk aansluitpunt koelkast

Elektrotechnische installaties uitvoeren cf. NEN 1010/ NPR 5310.

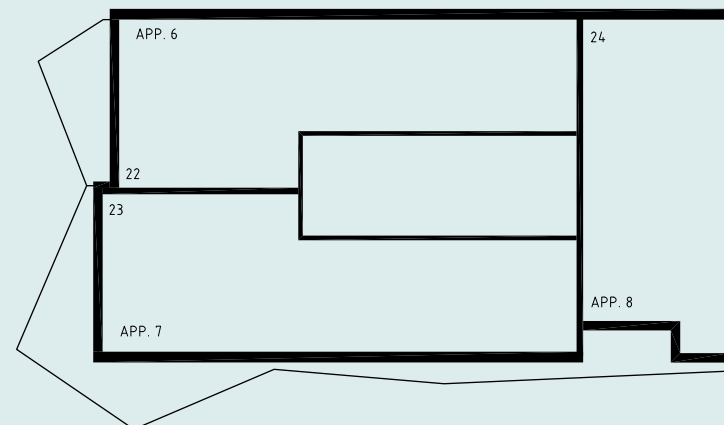
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



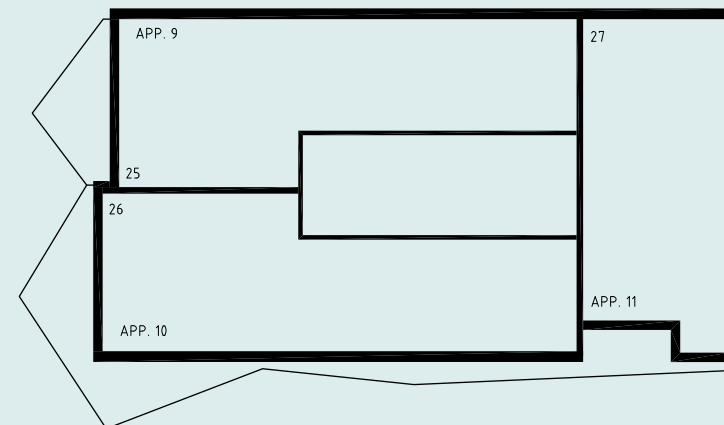
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING SCHAAL 1 : 100

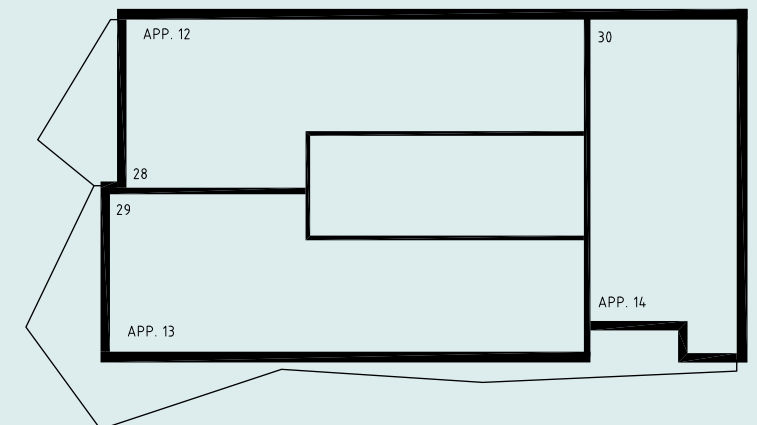


3e VERDIEPING

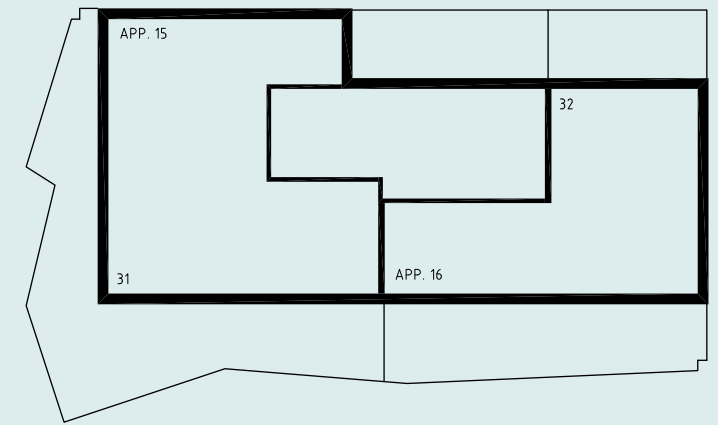
Index	
Bergingen	= 3 t/m 16
Appartementen	= 17 t/m 32

Datum: 29-06-2017
Voorgenomen Splitsing in Appartementsrechten
Kad. Gemeente: Almere
Perceelnummer: 4F3A

Aangevraagd en gewaarmerkt:
Te:
Datum:
De Notaris:



4e VERDIEPING



5e VERDIEPING

Begane grond

KRISTAL



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

KRISTAL



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping

KRISTAL



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Derde verdieping

KRISTAL



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Vierde verdieping

KRISTAL



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Vijfde verdieping

KRISTAL



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



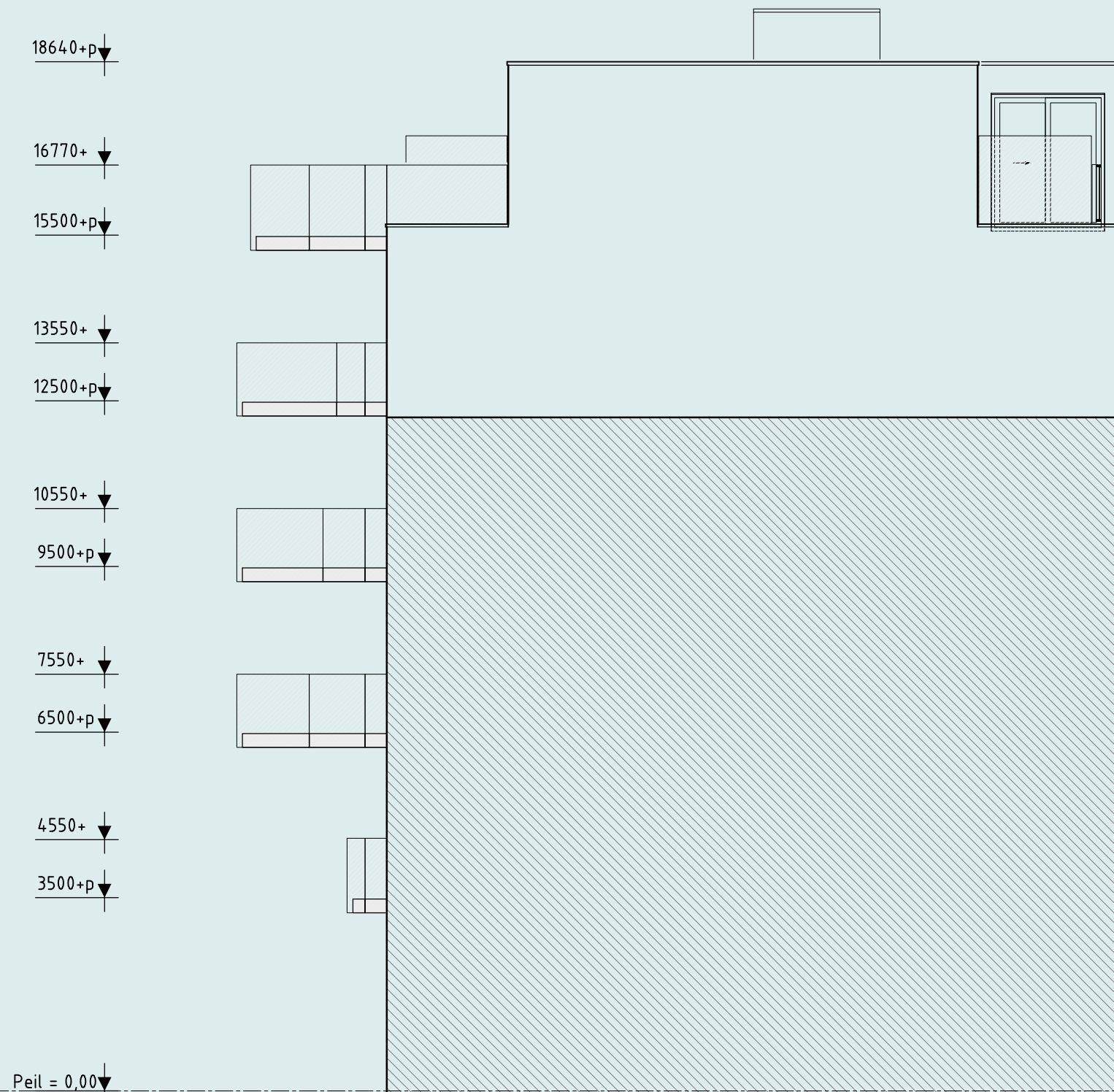
Linker zijgevel

KRISTAL



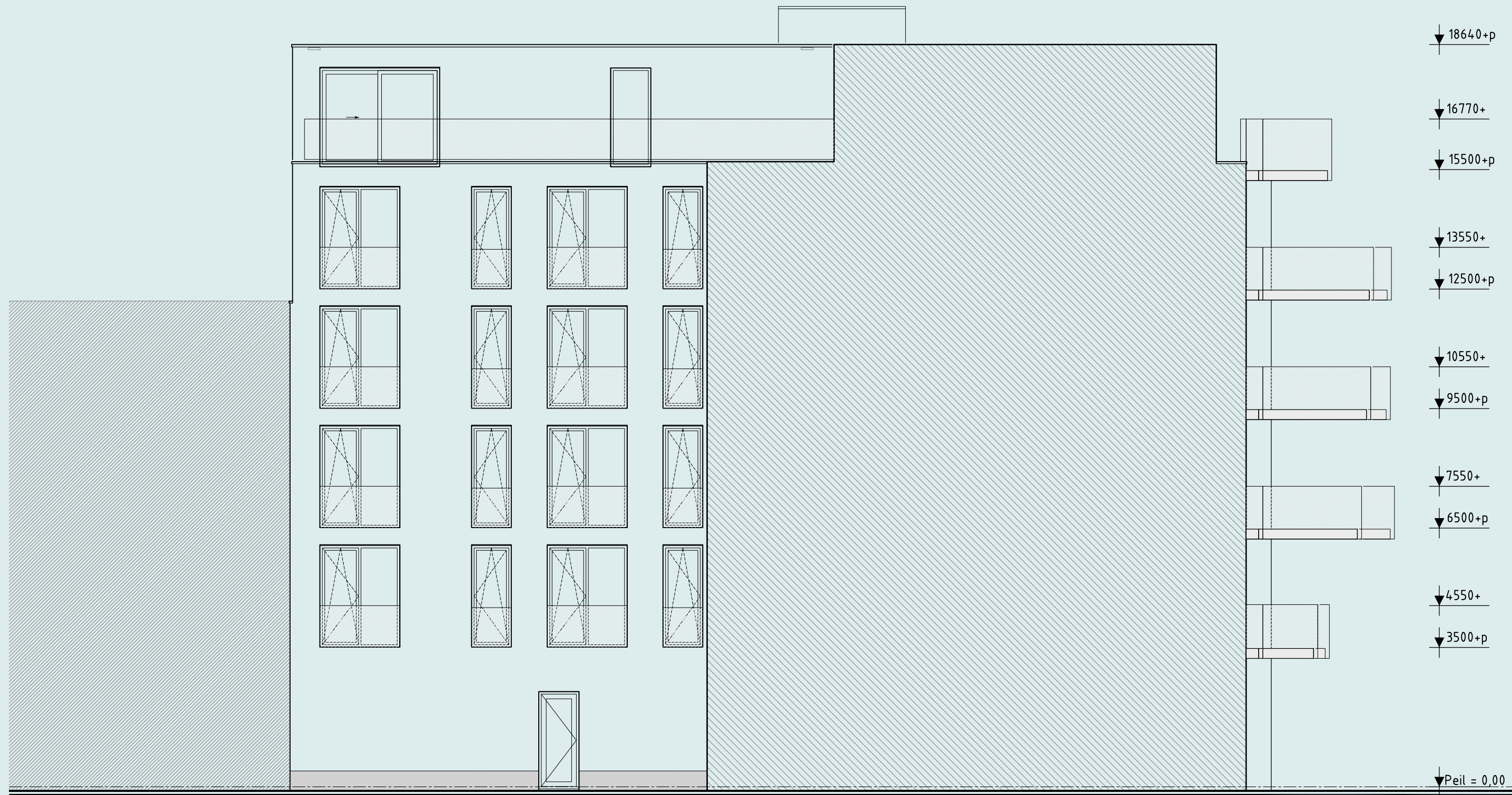
Rechter zijgevel

KRISTAL



Achtergevel

KRISTAL



Inclusief Bulthaup keuken

KRISTAL



Inclusief Bulthaup keuken

Alle appartementen worden opgeleverd inclusief Bulthaup design keuken.

De keuken is uitgerust met Siemens apparatuur.

Bekijk de keukenbrochure voor de keukenopstelling per appartement.

Apparatuur:

- oven
- vaatwasser
- koelkast/vriezer
- kookplaat
- afzuigkap





Badkamer

De badkamer wordt opgeleverd inclusief luxe sanitair en tegelwerk.

- regendouche en handdouche
- glazen douchewand
- hangend toilet
- wastafelmeubel
- spiegel met ledverlichting rondom
- douchedrain
- betegeling wand tot het plafond

Het is mogelijk in de showroom de badkamer naar wens aan te passen.

No.	Verdieping	Aantal kamers	BVO m²	GBO m²	Buitenruimte m²	Berging m²
1	Begane Grond	3 kamers	96,8	84,4	Balkon 4,0	Inpandig 6,1
2	Begane Grond	2 Kamers	59,7	50,6	Balkon 4,0	Inpandig 5,4
3	Eerste verdieping	3 Kamers	96,1	85,7	Balkon 8,7	3 7,1
4	Eerste verdieping	3 Kamers	95,9	83,2	Balkon 10,6	4 5,0
5	Eerste verdieping	3 Kamers	74,7	67,6	Balkon 5	5 5,0
6	Tweede verdieping	3 Kamers	98,7	89,7	Balkon 9,8	6 5,0
7	Tweede verdieping	3 Kamers	101,9	90,7	Balkon 21,3	7 5,0
8	Tweede verdieping	3 Kamers	74,7	67,6	Balkon 5	8 5,0
9	Derde Verdieping	3 Kamers	98,7	89,7	Balkon 9,9	9 5,0
10	Derde Verdieping	3 Kamers	101,9	90,7	Balkon 19,8	10 7,3
11	Derde Verdieping	3 Kamers	74,7	67,6	Balkon 5	11 7,3
12	Vierde verdieping	3 Kamers	98,7	89,7	Balkon 9,8	12 5,0
13	Vierde verdieping	3 Kamers	101,9	90,7	Balkon 21,4	13 5,0
14	Vierde verdieping	3 Kamers	77,0	67,6	Balkon 5	14 5,0
15	Vijfde verdieping	4 Kamers	100,6	88,2	Balkon (2x) 78,4	15 5,0
16	Vijfde verdieping	3 Kamers	76,9	65,3	Balkon (2x) 47,2	16 5,0