



DE SIJNSMEESTER

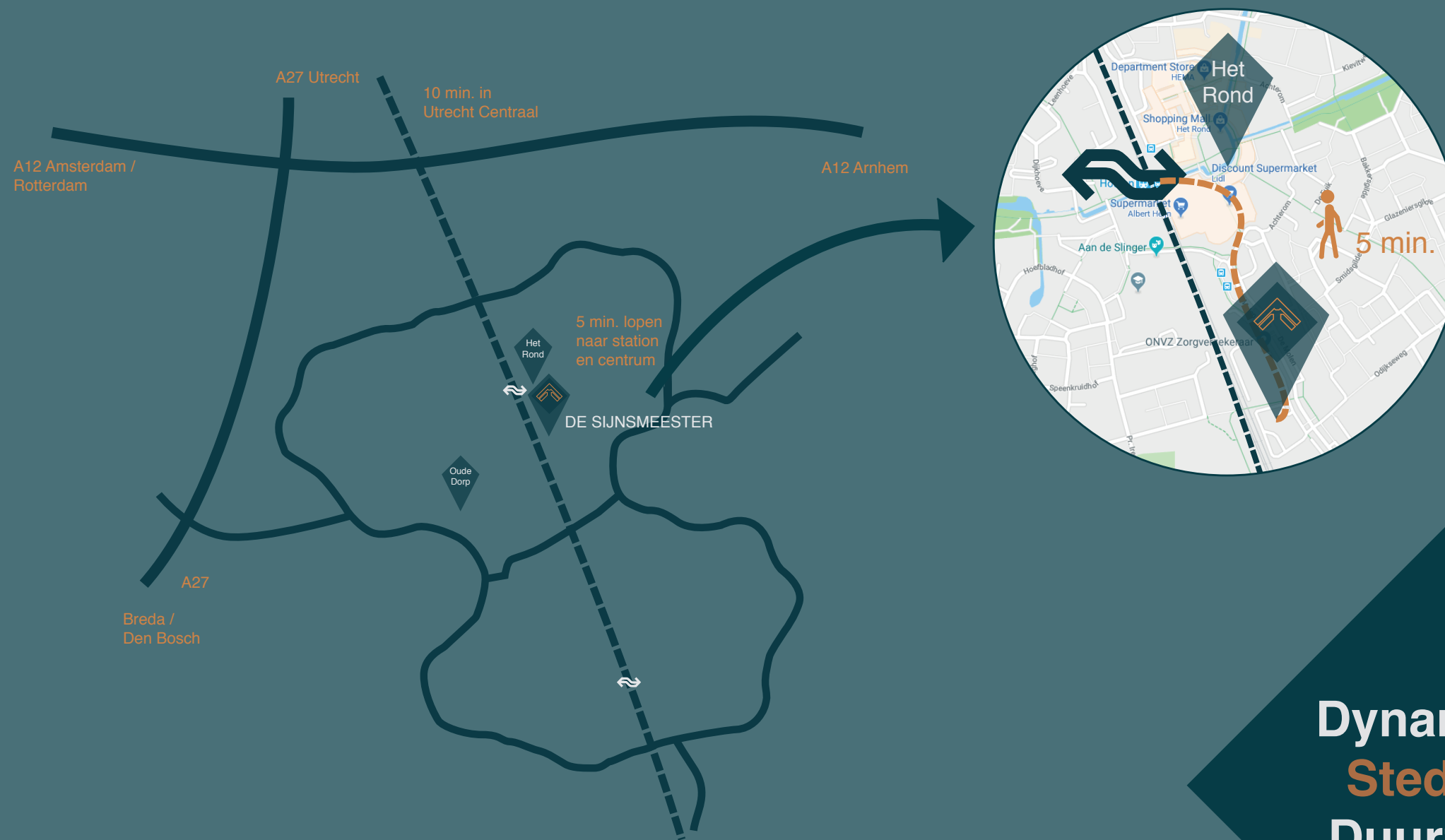
DE SIJNSMEESTER

8



Inhoudsopgave

Omgeving	4
De Sijnsmeester	6
Appartementen	8
Gevels	20
Plattegronden	22
Extra informatie	26
Contact	26



Dynamisch Stedelijk Duurzaam

Kom wonen in een bruisende, nieuwe woonomgeving. Kantoren worden appartementen, Houten wordt een stad. Wonen en werken komen samen en zo is er altijd leven op straat. Boodschappen nodig, shoppen of lekker een hapje of drankje doen? Dan loop je in 5 minuten naar Het Rond, het centrum van Houten. Of pak een terrasje in het gezellige Oude Dorp. Binnen Houten kun je alles lekker op de fiets doen, want Houten is dé fietsstad van Nederland. Ook stap je zo op de trein, waarmee je in 10 minuten op Utrecht Centraal staat. Met de auto zit je binnen een kwartier op de A27 en de A12.





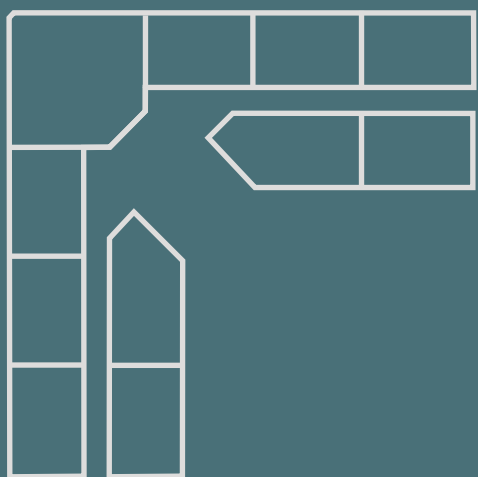
DE SIJSMEESTER

Het is straks heerlijk thuiskomen in De Sijsmeester. Lekker genieten van de zon op je ruime balkon of dakterras. Heb je groene vingers? Dan kun je natuurlijk ook kiezen voor een appartement met tuin op de begane grond.

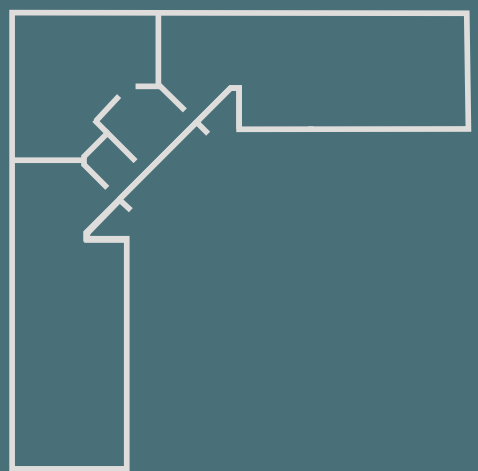
Duurzaamheid staat voorop bij de herontwikkeling van De Sijsmeester. Ieder appartement is All Electric, heeft driedubbel glas en ventilatie met warmte-terugwin-unit. Buiten vind je parkeerplaatsen die zijn bestraat met klimaatadaptieve tegels, waardoor het regenwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Als je daar de zonnepanelen op het dak nog bij optelt, zijn we niet alleen goed bezig voor het milieu, maar heb je straks ook nog eens een lekker lage energierekening.



Begane grond



1e t/m 3e verdieping



4e verdieping



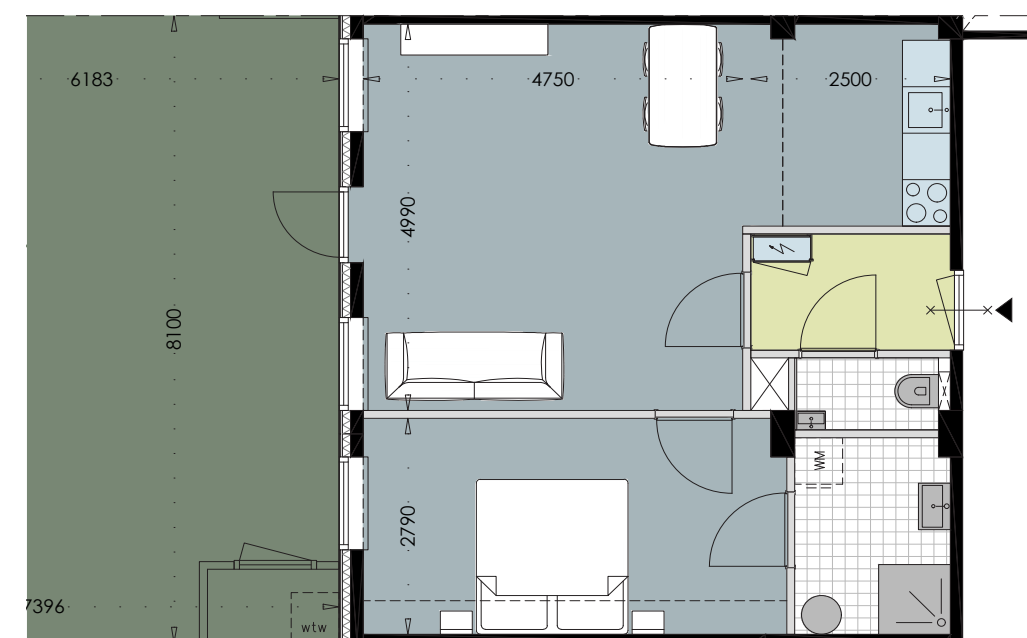
Type A

Tuinappartement

Prachtige starterswoning van 58 m² met eigen tuin.

Woonkamer van 30 m² en ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer.

Apart toilet voor extra comfort.

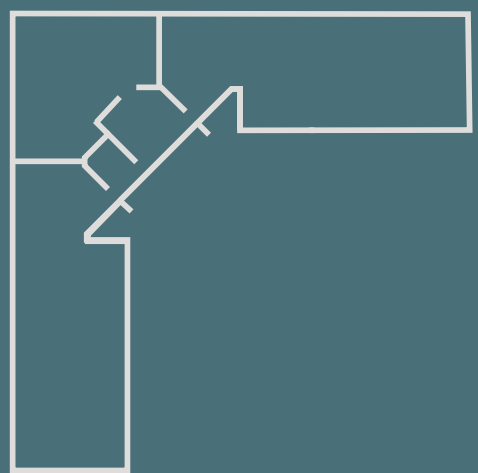




Begane grond



1e t/m 3e verdieping



4e verdieping



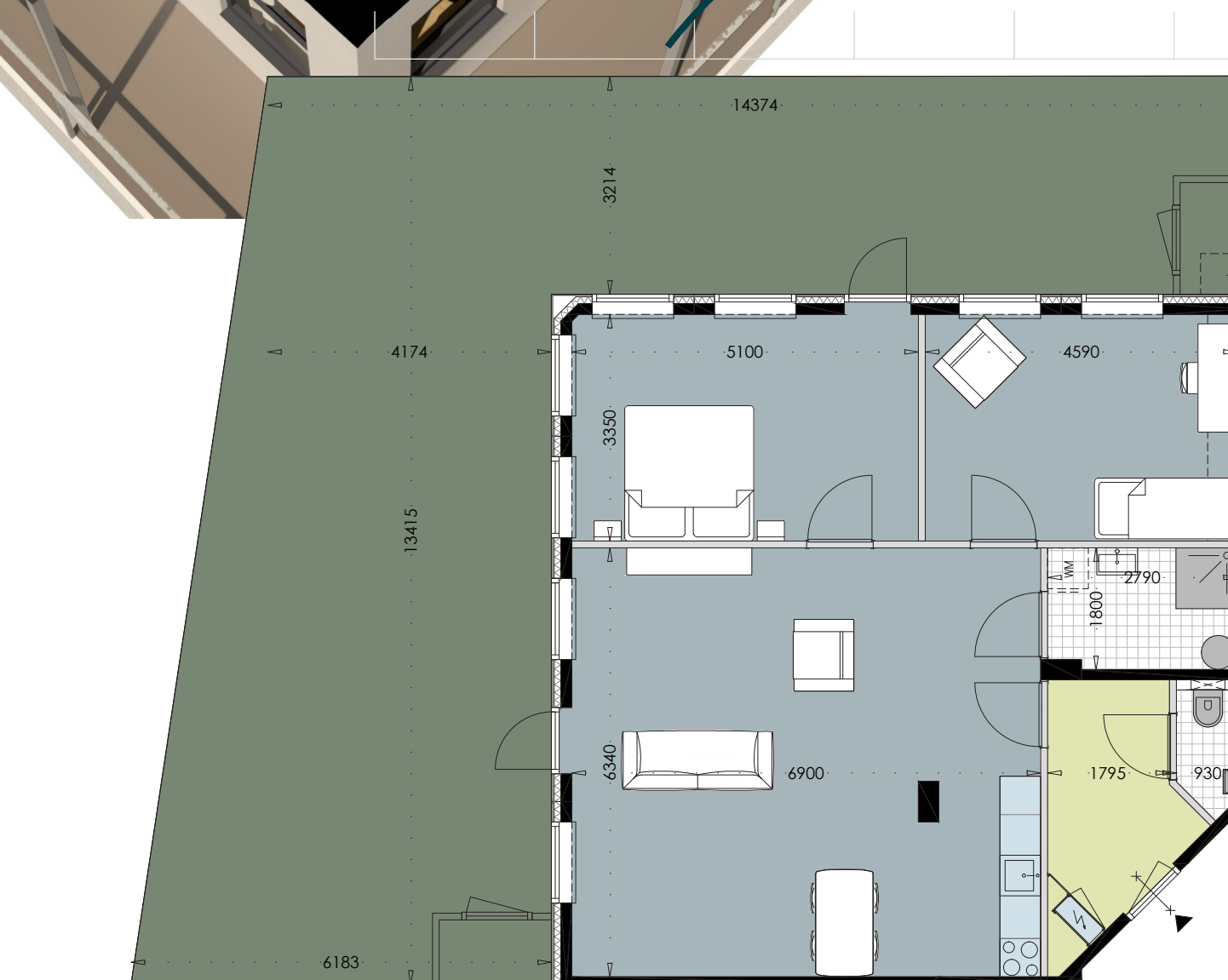
Type B

Hoekappartement

Riant driekamer hoekappartement van 92,5 m².

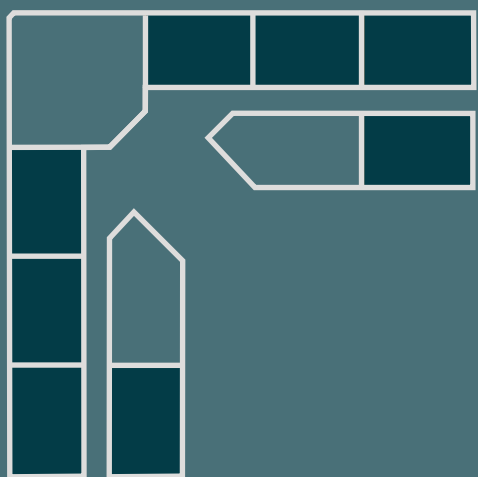
Twee ruime slaapkamers en aan twee zijden tuin of balkons over volle breedte.

Een badkamer met plaats voor wasmachine en droger.

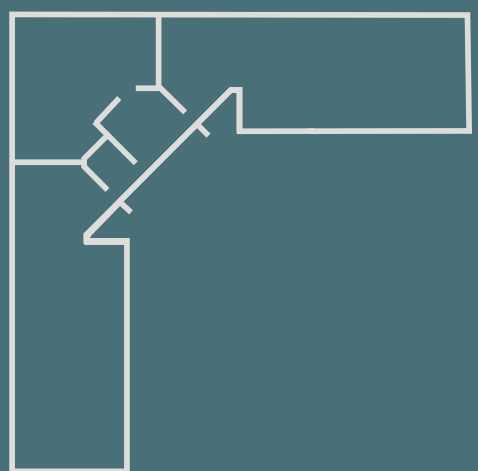




Begane grond



1e t/m 3e verdieping



4e verdieping



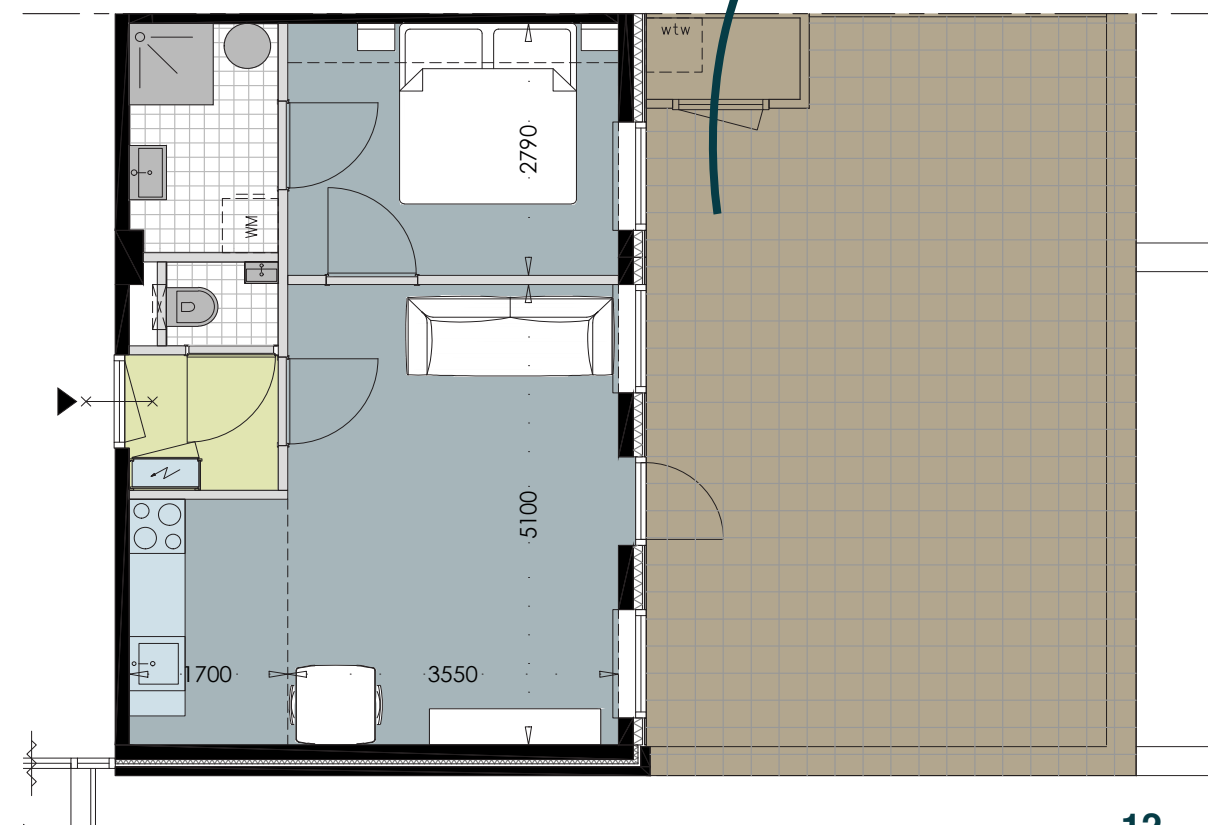
Type C1 / C2

C2 heeft een riant dakterras op de zon

Startersappartement

Standaard tweekamerappartement van 41 m² met ruim balkon of dakterras over de volle breedte. Badkamer met plaats voor wasmachine. Apart toilet voor extra comfort.

- Type C1 is met balkon
- Type C2 is met dakterras

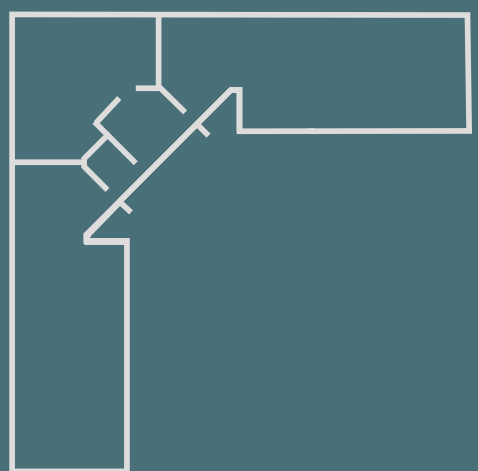




Begane grond



1e t/m 3e verdieping



4e verdieping

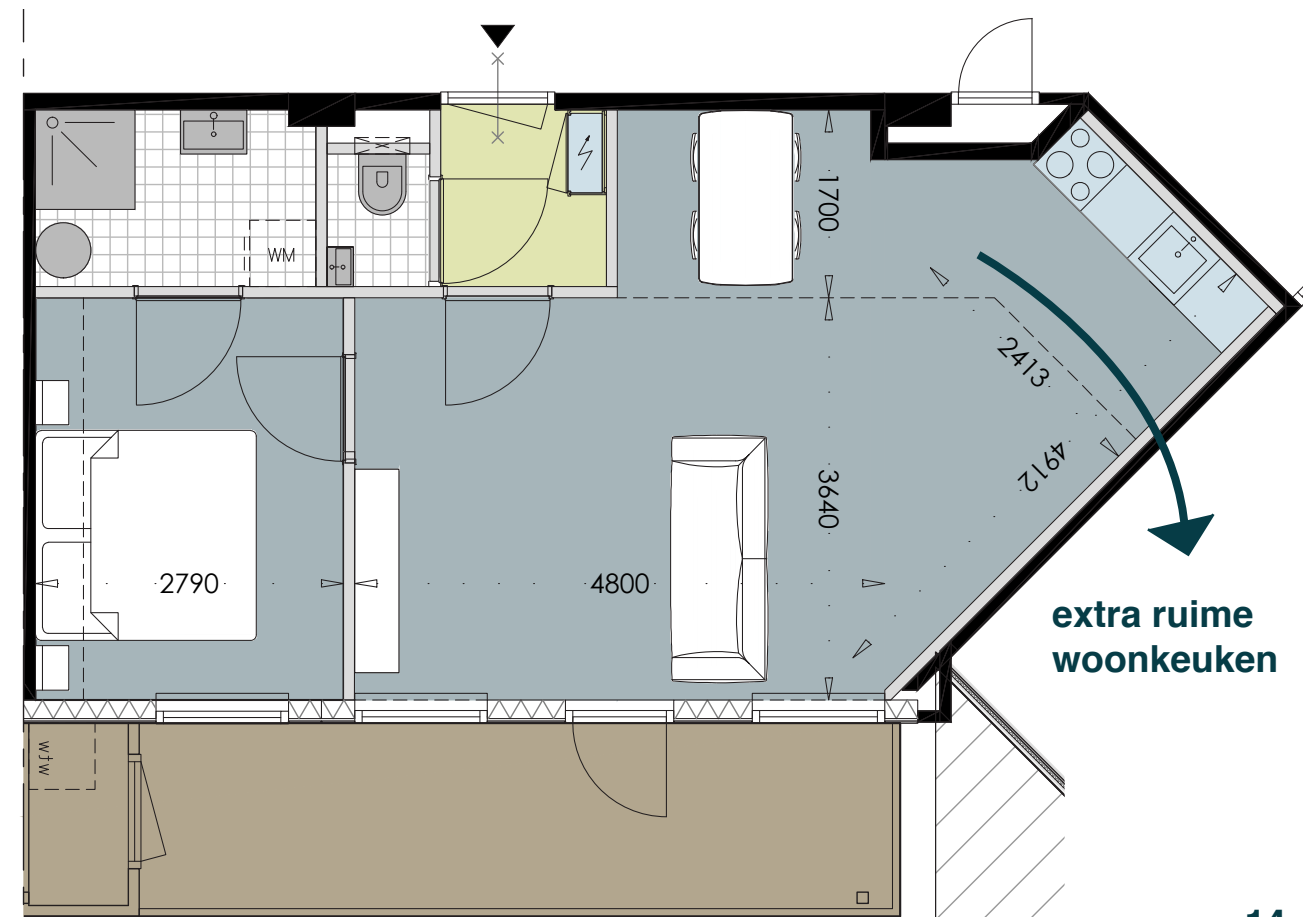


Type C3 / C4

Startersappartement Plus

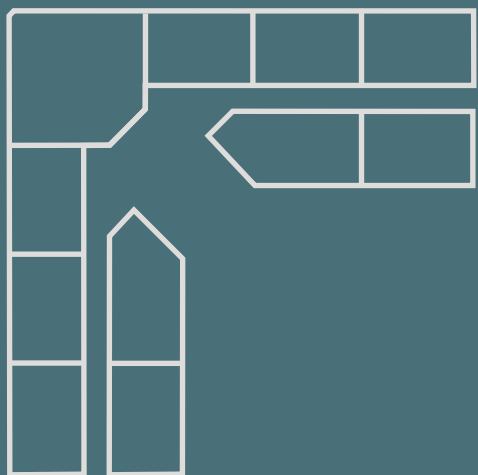
**Tweekamerappartement van 50 m² met ruim balkon of dakterras over de volle breedte.
Extra ruime keuken.
Badkamer met plaats voor wasmachine.
Apart toilet voor extra comfort.**

- Type C3 is met balkon
- Type C4 is met dakterras





Begane grond



1e t/m 3e verdieping



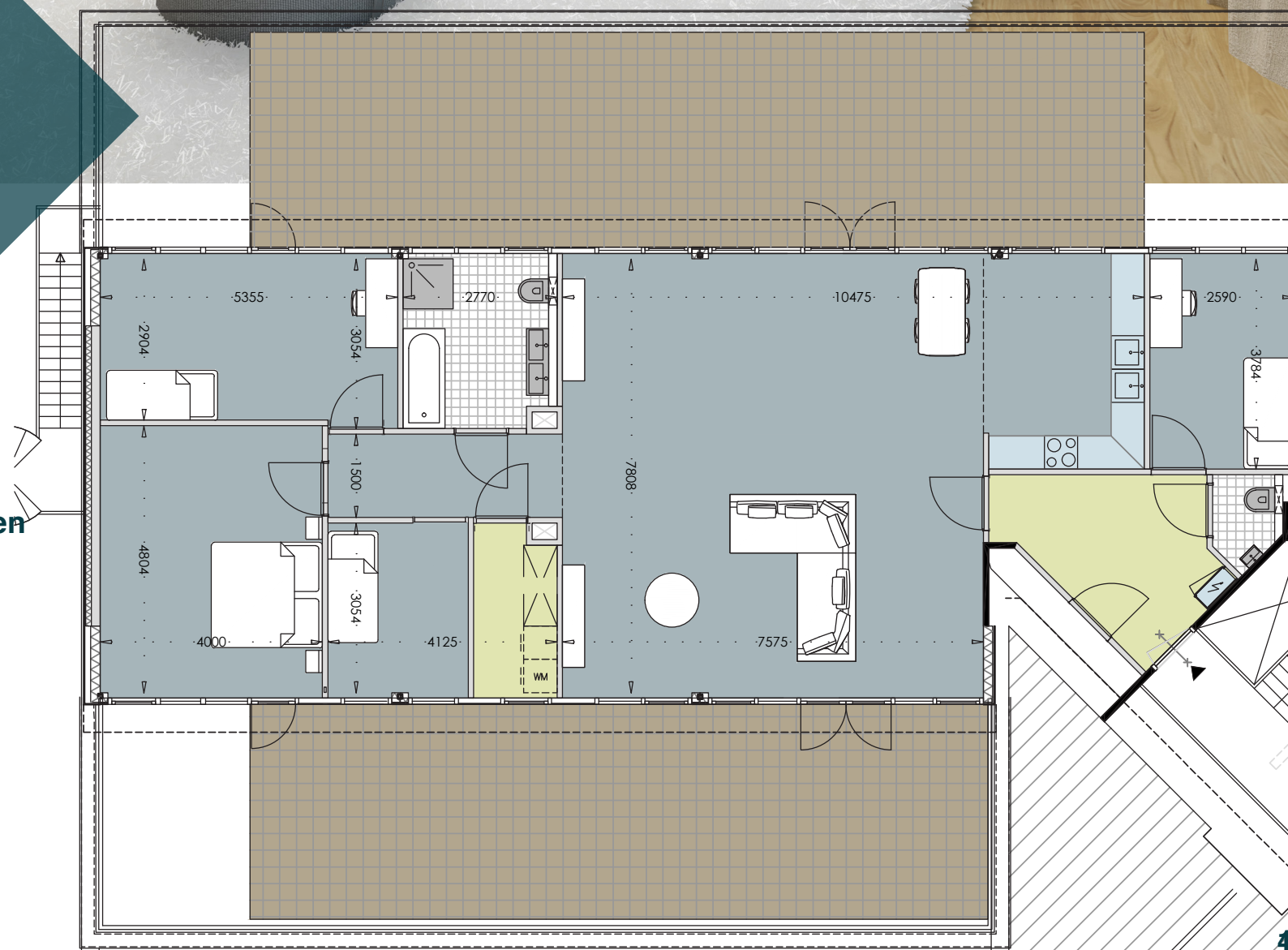
4e verdieping



Type D

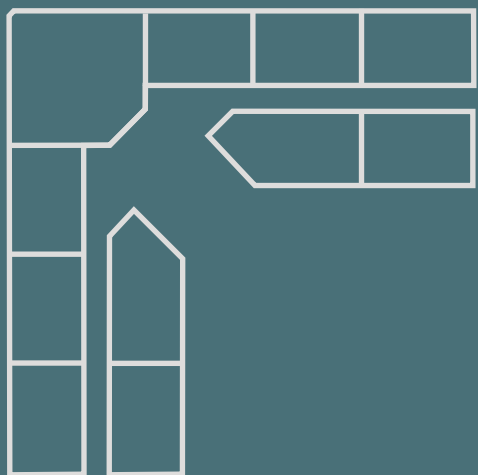
Royal Penthouse

Licht penthouse van ruim 160m², een garantie voor luxe en comfortabel wonen. Aan beide zijden zeer ruime dakterrassen. Technische ruimte voor wasmachine en droger. Casco oplevering, keuken en badkamer indelen naar eigen wens!





Begane grond



1e t/m 3e verdieping

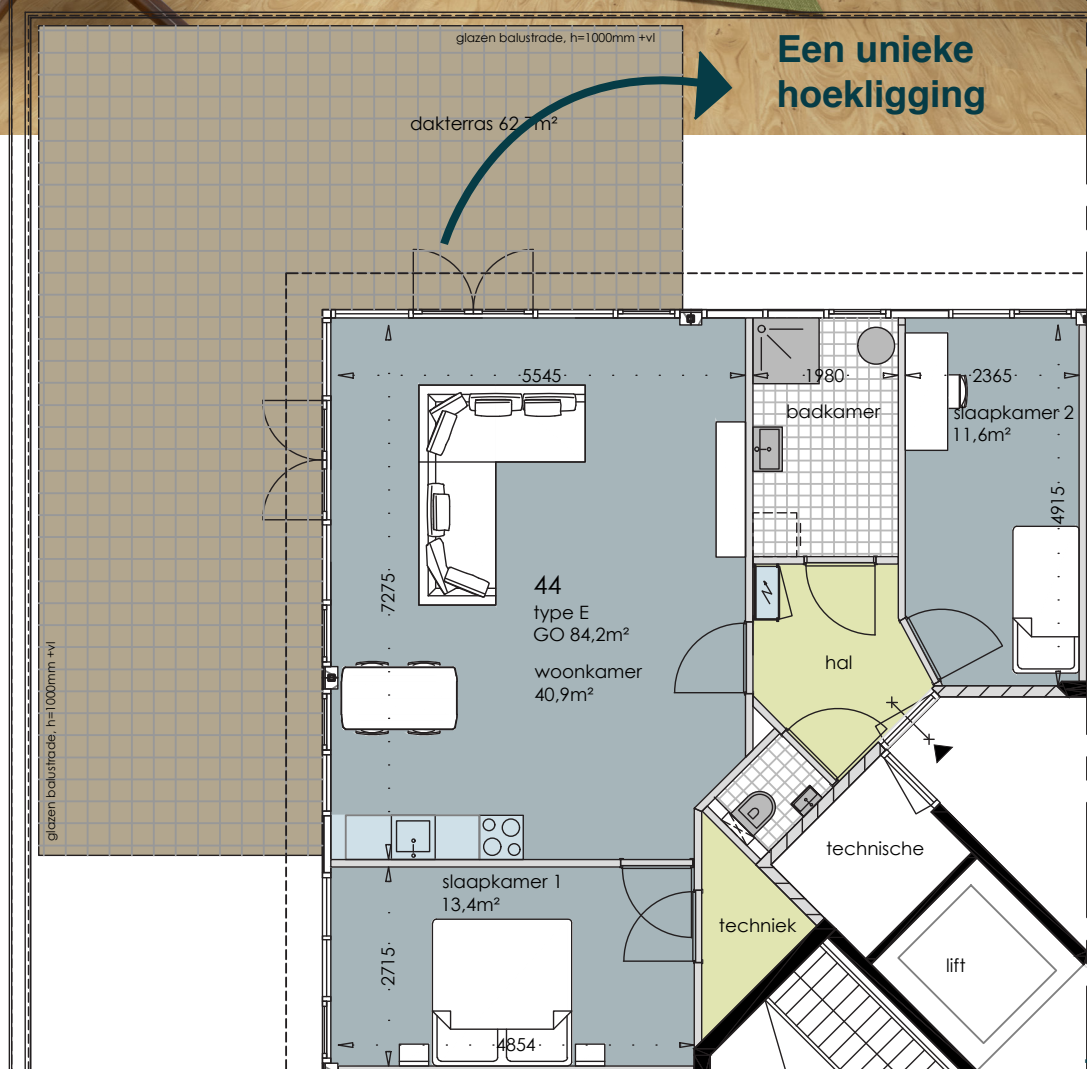


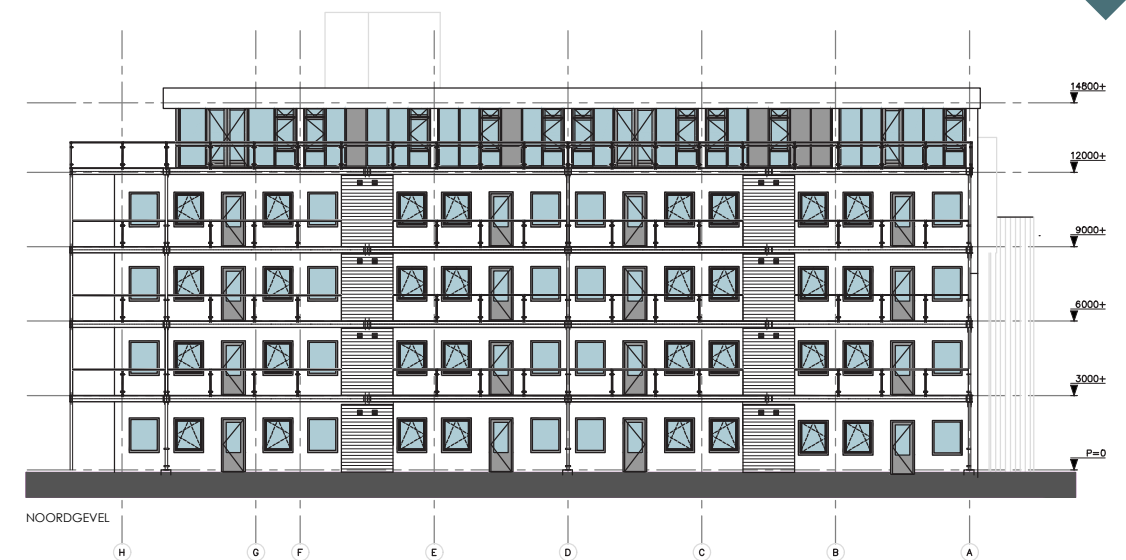
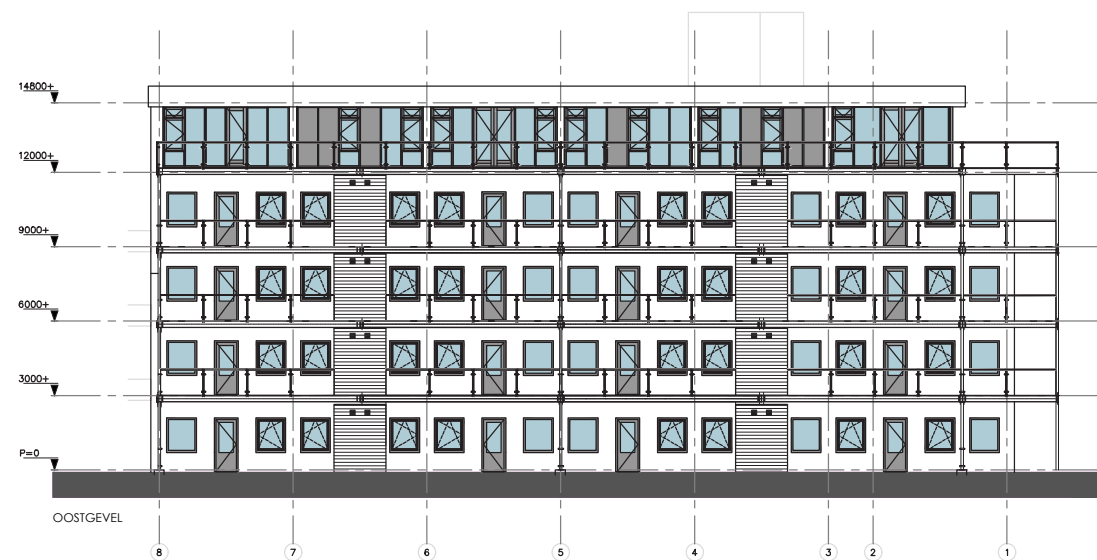
4e verdieping

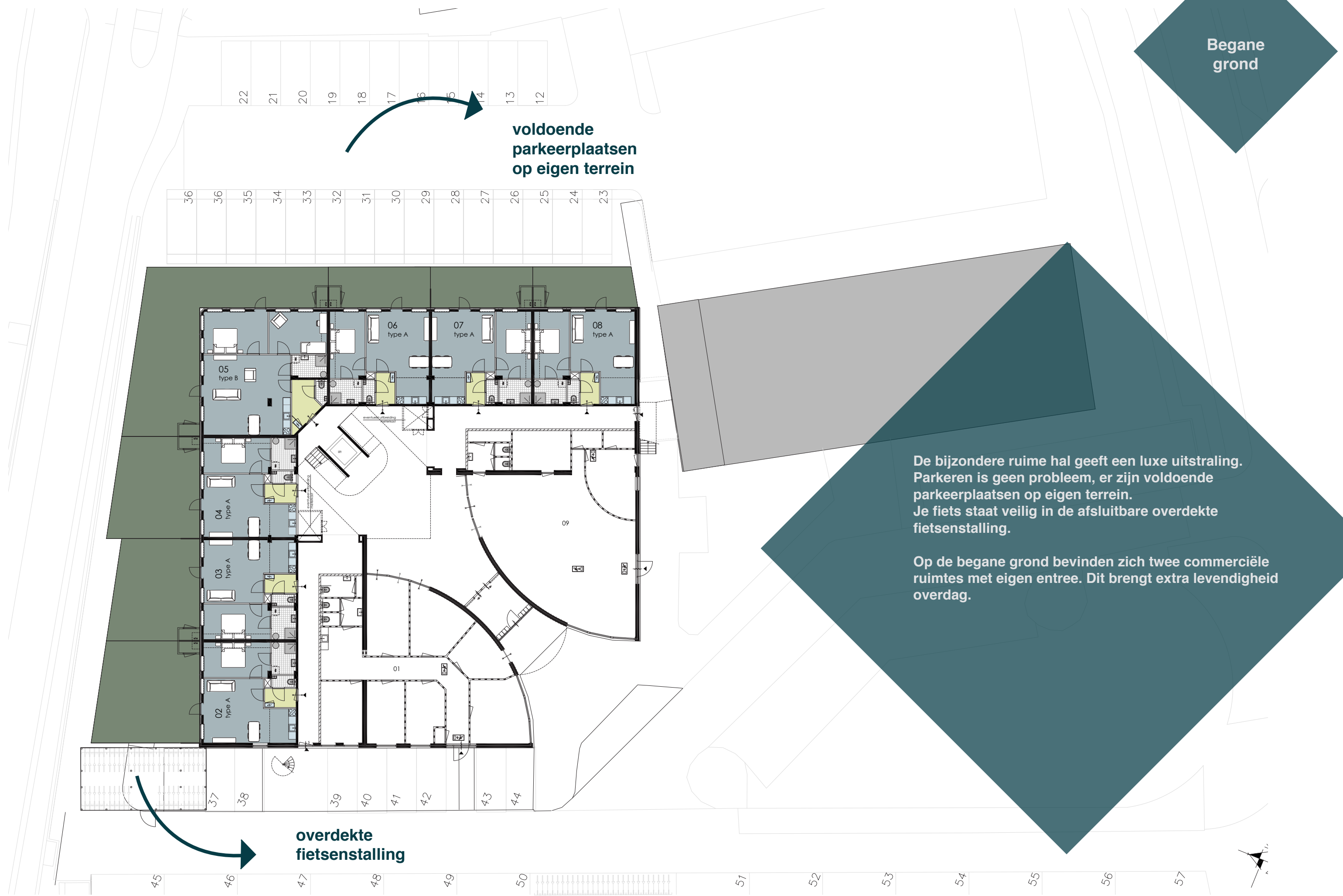


Hoekpenthouse

Uniek, ruim, licht penthouse van 84 m².
Een extra groot dakterras, grote woonkamer en twee slaapkamers.
Casco oplevering, keuken en badkamer indelen naar eigen wens!







Begane
grond

voldoende
parkeerplaatsen
op eigen terrein

De bijzondere ruime hal geeft een luxe uitstraling.
Parkeren is geen probleem, er zijn voldoende
parkeerplaatsen op eigen terrein.
Je fiets staat veilig in de afsluitbare overdekte
fietsenstalling.

Op de begane grond bevinden zich twee commerciële
ruimtes met eigen entree. Dit brengt extra levendigheid
overdag.

overdekte
fietsenstalling

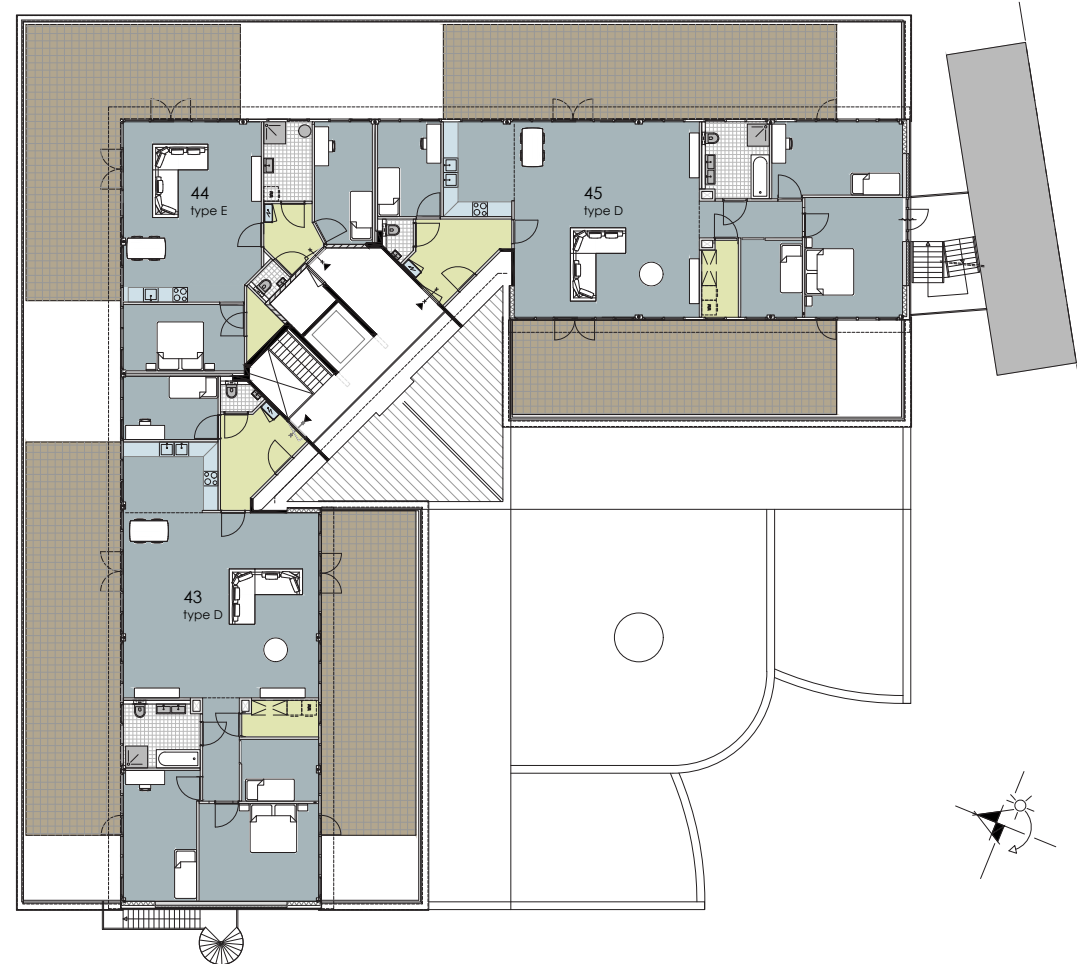




1e & 2e
Verdieping



3e & 4e
Verdieping



Extra informatie

Transformatie, verbouw tot appartementen

Tijdens de bouw wordt het pand eerst, bijna volledig, teruggebracht tot casco niveau. Dak, buitengevel (deels) en alle binnenwanden worden verwijderd. Alleen de ruime hal, met fraaie vide tot aan de vierde verdieping inclusief tappenhuis en lift, blijft ongewijzigd.

Vervolgens worden alle buitenkozijnen vervangen, een nieuwe geïsoleerde buitengevel aangebracht, balkons over de volle breedte en een nieuwe dakopbouw geplaatst. Daarmee krijgt het pand een totaal nieuw, fris uiterlijk, dat veel beter aansluit bij de omliggende bebouwing.

Duurzaamheid, All Electric

Voor de energievoorziening hebben we gekozen voor het zogenaamde All Electric principe. Dat houdt in dat de appartementen geen aansluiting krijgen op gas.

De woningen worden zeer goed geïsoleerd. De buitengevel, behalve de kopgevels, wordt bekleed met 15 cm EPS isolatieschuim. De kozijnen worden voorzien van tripple glas, of wel drie dubbel glas. De vloeren worden voorzien van een geïsoleerde zwevende dekvloer. Tevens wordt er een ventilatiesysteem met warmte-terugwin-unit (WtW) geïnstalleerd. Deze WtW unit haalt , door middel van een warmtewisselaar, 90% van de warmte uit de lucht die wordt afgezogen uit de woning en warmt hiermee de verse lucht op die van buiten wordt ingeblazen in de woning. Een bijkomend voordeel van dit ventilatiesysteem is dat er geen ventilatieroosters in de ramen geplaatst hoeven te worden. Dit voorkomt tocht en zogenaamde geluidslekken.

Door dit concept van zeer goede isolatie en WtW, is de warmte behoefte zeer laag. Dit houdt in dat de woning met kleine elektrische radiatoren uitstekend verwarmd kan worden. Dit geldt voor de appartementen op de begane grond tot en met de 3e verdieping

De appartementen op 4e verdieping krijgen een lucht/water-warmtepomp, voor verwarming, door middel van

vloerverwarming en warm tapwater in de badkamer. Voor warm water in de keuken dient een close-in boiler geplaatst te worden Op het platte dak en op de schuine punt worden zonnepanelen geplaatst.

De parkeerplaatsen op het terrein worden voorzien van klimaatadaptieve bestrating. Hemelwater van dak en parkeerplaats wordt zo op eigen terrein geïnfiltreerd

Materiaalgebruik/afwerking

In de technische omschrijving staat in detail beschreven welke materialen gebruikt worden. Deze technische omschrijving vindt je in de kopersmap of kan je downloaden via de website, www.sijnsmeester.nl. De wanden worden behang-klaar afgewerkt, de vloer vloerbedekking-klaar. Houd er rekening mee dat, in verband met contactgeluid, alleen zachte vloerbedekkingen mogen worden gebruikt, dus geen parket of laminaat.

Sanitair

Voor de appartementen type A, B, en C: de toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en de badkamer van een douche, wastafelcombinatie en een wasmachineaansluiting. Een exacte omschrijving van het sanitair vind u in de Technische Omschrijving, zie www.seinsmeester.nl. Voor de tegels is er keuze uit drie kleuren. Wanden worden over de volle hoogte betegeld. De appartementen op de 4e verdieping, D en E, worden casco opgeleverd. Deze appartementen worden dus opgeleverd zonder sanitair in de natte ruimten. Vanwege onder andere garantie en vermijden van lekkage naar de onderburen, zal dit echter wel geleverd en gemonteerd moeten worden door de hoofdaannemer. Nadat de koper een keuze gemaakt heeft voor tegelwerk en sanitair zal de hoofdaannemer een offerte uitbrengen voor het leveren en aanbrengen van het sanitair.

Keukens

De appartementen op de begane grond tot en met de 3e verdieping worden opgeleverd zonder keuken, maar u krijgt voor de keuken een waardebon van Ikea voor een complete keuken . Het bedrag op de waardebon voor de keuken is inclusief

montage. Deze basiskeuken zit dus al wel in de koopprijs maar u kunt de keuken naar wens aanpassen of eventueel de montage zelf doen. Het bedrag dat u niet uitgeeft aan de keuken kun je voor andere aankopen bij Ikea gebruiken.

De basiskeuken die wij al voor u hebben samengesteld bestaat voor de appartementen A en C uit: vier onderkasten, vier bovenkasten, een aanrechtblad met anderhalve spoelbak en kraan. Tevens is hij uitgerust met de volgende apparaten: inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast met vriesvak, combimagnetron en een afzuigkap met re-circulatiefilter

Voor het appartement B is een iets uitgebreidere keuken samengesteld. Deze keuken is ook weer uitgerust met dezelfde apparaten alleen is de koelkast een flinke maat groter. Bij aankoop van je woning ontvang je een link naar de keukenplanner van Ikea waar deze basiskeuken al voor je klaar staat. Je kunt via deze planner je keuken eventueel naar wens aanpassen.

Aannemer en Bouwgarant

De bouw van de appartementen wordt gerealiseerd door de Barten Groep, uit Houten. De bouw vindt plaats onder verzekering van Bouw Garant. Bouw Garant biedt de zekerheid dat de appartementen afgebouwd worden indien de aannemer door faillissement of surseance van betaling het project niet kan afronden. Tevens controleert Bouw Garant vooraf en tijdens de bouw op de kwaliteit van de bouw., zie www.bouwgarant.nl voor meer informatie.

Beheer Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van een appartement wordt je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE beheert het gebouw, zorgt voor onderhoud van de lift, doet kleine reparaties als dat nodig is en bouwt een reserve op voor onderhoud van het gebouw in de toekomst. Je betaald aan de VvE maandelijks een bedrag aan servicekosten. Hier wordt overigens ook de elektriciteit voor verlichting en lift van betaald. Het beheer van de VvE is ondergebracht bij Servus VvE en vastgoedbeheer te Rijswijk.

Zendmasten mobiele telefonie

Boven op de liftschacht staat een aantal

antennes ten behoeve van mobiele telefonie. Voor deze antennes wordt huur betaald. De antennes vallen straks onder het beheer van de VvE. De zendmasten zijn dan een inkomstenbron voor de VvE. Je betaald daardoor dus minder servicekosten.

Meer informatie vind je op:

www.sijnsmeester.nl

Voor vragen of extra informatie mail je naar:

info@sijnsmeester.nl

Geïnteresseerd? Kijk dan bij onze makelaars:

www.brecheisen.nl

www.dekeizer.nl



Ontwikkelaar

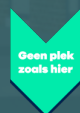
Dekker OGB

Aannemer

**BARTEN
GROEP**

Makelaars

DE KEIZER
makelaarsgroep



Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl
www.dekeizer.nl

www.sijnsmeester.nl
info@sijnsmeester.nl

DE SIJNSMEESTER

8

