

35

Stijlvolle  
woningen

LELYSTAD

Wonen in de  
nieuwe natuur is

**Groen wonen!**

Maak kennis met de nieuwste  
woningen in Warande



**BUIZERD KWARTIER**  
WARANDE

Rijwoningen, levensloopbestendige woningen, tweekappers en een vrijstaande woning





[WWW.BUIZERDKWARTIER.NL](http://WWW.BUIZERDKWARTIER.NL)





# INHOUD

## Lelystad geeft lucht

Lelystad. Een bijzonder vriendelijke stad op de grens van land en water. De hoofdstad van de nieuwe natuur en de bakermat van de jongste provincie van Nederland. Een stad met een oer-Hollandse geschiedenis, getekend

door mensen, gemaakt voor mensen. Hier is wonen leven; jouw woondroom wordt hier werkelijkheid. Niet voor niets geeft Lelystad lucht. Zoek je een huis? Hoog tijd om kennis te maken met het Buizerdkwartier!

## 6 | Lelystad

De stad van rust, ruimte, groen en water.

## 8 | Wonen in het Buizerdkwartier

## 11 | De architect aan het woord

## 12 | Groen wonen

## 14 | De natuur trekt je naar buiten!

## 16 | Situatie

## 18 | RIJWONINGEN

## 24 | Duurzaamheid

Goed voor het milieu, goed voor jou...

## 26 | HOEKWONING

## 32 | Kleur je interieur

## 34 | LEVENSLOOP WONINGEN

## 38 | Hoeveel bespaar jij?

## 42 | TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

## 48 | Denk groen!

## 50 | VRIJSTAANDE WONING

## 56 | Heerlijk ontspannen in de badkamer

## 58 | De keuken is het middelpunt van je huis

## 60 | Laat je huis stralen!

## 61 | Kleur- en materiaalstaat

## 62 | Handige wegwijzer

# Wonen in Lelystad



Rust, ruimte, groen en water. Kwaliteiten die voor Lelystad heel gewoon zijn, maar die elders in het land steeds unieker worden. Daarmee combineert Lelystad het beste van twee werelden: je woont midden in de natuur én beschikt over alle benodigde voorzieningen.



## Wonen

Lelystad telt op dit moment ruim 78.000 inwoners en is de provinciehoofdstad van Flevoland. In de stad vind je allerlei aantrekkelijke woonwijken. Rust, ruimte, groen en water staan hier centraal. Mooie voorbeelden zijn Parkhaven (met een ligplaats voor de boot), Flevo Golf Resort (grenzend aan een 18-holes golfbaan) en Lelystad Haven (aan het Bovenwater). Warande vormt de nieuwste aanwinst van de stad. Deze wijk ligt vlak bij de Oostvaardersplassen.

## Winkelen

In vijftig jaar tijd is Lelystad uitgegroeid tot een stad met alle benodigde voorzieningen. Dat zie je terug in het winkelaanbod. Zo kun je terecht in het riante Stadshart, in Bataviastad Fashion Outlet en in 't Lelycentre, het historische winkelcentrum uit de pionierstijd.

## Beleven

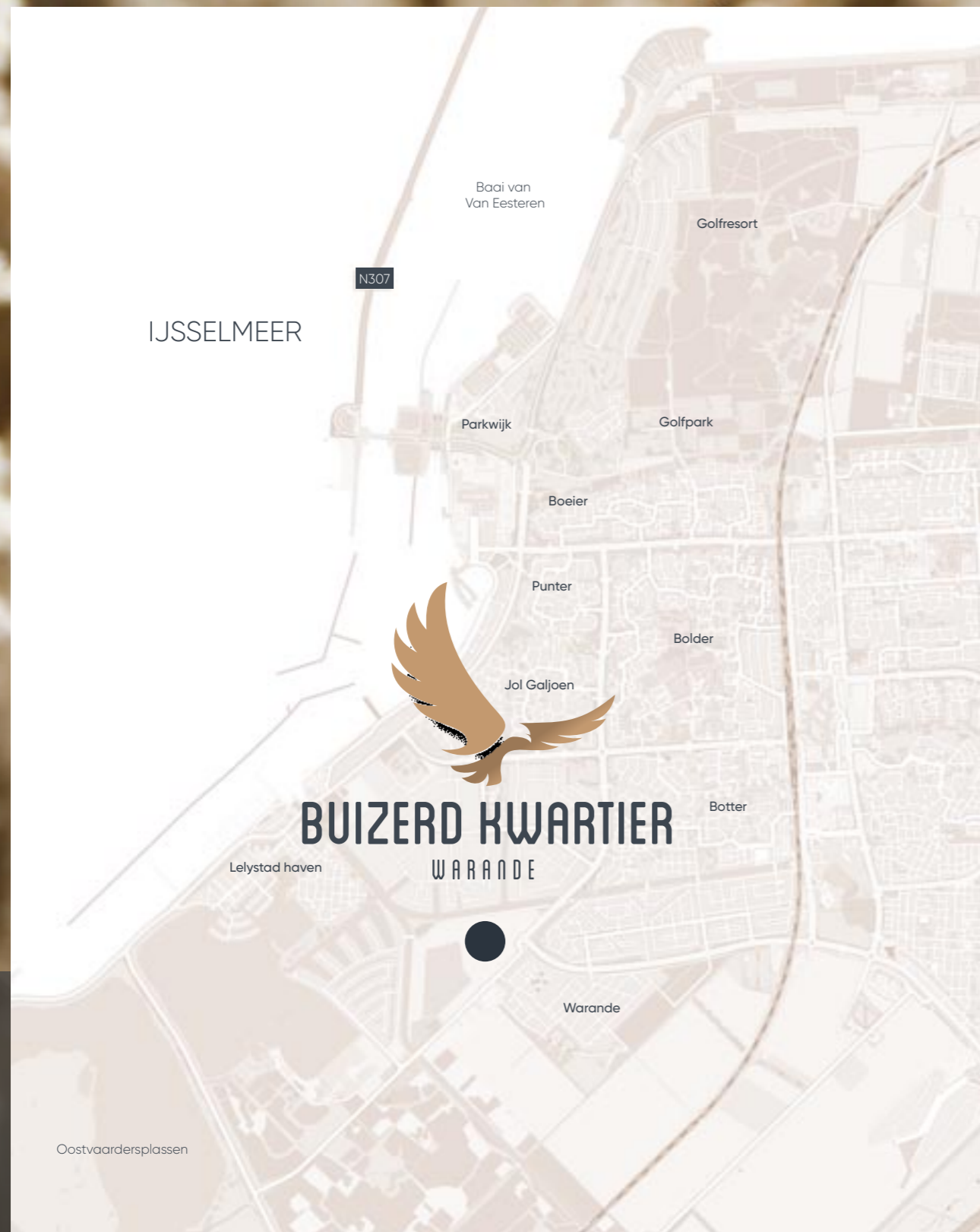
Lelystad is een stad met een verhaal. Niet zo gek dus dat er in de buurt van alles te beleven valt. Je vindt er onder meer VOC-schip 'Batavia' en de Bataviawerf. Ook een bezoek aan het Nieuw Land Poldermuseum, Het Nederlands Instituut voor Scheeps- en Onderwaterarcheologie en het Aviodrome zijn een bezoek waard.

## Recreëren

Rondom Lelystad liggen grote bossen en natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en paardrijden. Denk daarbij aan de Oostvaardersplassen: een internationaal bekend natuurmonument van maar liefst 6000 hectare groot. Er broeden en foerageren veel trekvogels. Verder is Natuurpark Lelystad prachtig. In dit park leven onder meer wisenten, wilde zwijnen, elanden, otters, bevers, przewalskipaarden, Pater Davidsherten en ooievaars.

Houd je van watersport? Lelystad grenst aan de boorden van het IJssel- en Markermeer. Van zeilen tot surfen en waterskiën, het kan hier allemaal. Ook met de boot zit je goed: je hebt de keuze uit maar liefst vier jachthavens. De Bataviyahaven vormt de thuishaven van de Hanzestad Compagnie, een vloot met ruim twintig zeilcharterschepen.





Met de auto naar je werk, familie of vrienden? Het Buizerdkwartier ligt centraal, waardoor je in no-time op plaats van bestemming bent.

**28 min.** | EMMELOORD

**28 min.** | ENKHUIZEN

**28 min.** | ALMERE

**47 min.** | ZWOLLE

**56 min.** | AMSTERDAM

# Het Buizerdkwartier

## Sfeervol woongebied in Warande

Wonen naast de Oostvaardersplassen. Het klinkt als een droom, maar het kan écht. Naast dit prachtige natuurgebied wordt nieuwbouwwijk Warande ontwikkeld. In de wijk wisselen groene lanen, brede vaarten en sfeervolle woonbuurten elkaar af. Eén van die buurten is het Buizerdkwartier.



### Midden in het groen

Warande bevindt zich aan de zuidkant van Lelystad. De wijk wordt omgeven door prachtige natuur: de Oostvaardersplassen, bosgebied Hollandse Hout en het Markermeer liggen om de hoek. Of je nu van wandelen, fietsen, watersporten of vogels spotten houdt, in de directe omgeving valt altijd wat te doen. Ook Warande zelf is groen: het bestaat voor maar liefst 25 procent uit bossen en parken en voor 10 procent uit water.

### Volop voorzieningen

In Warande worden allerlei koop- en huurwoningen gerealiseerd. De woningen zijn mooi gelegen, stijlvol en betaalbaar. Het Buizerdkwartier wordt aan de



rand van het MFA-eiland gerealiseerd, in de kern van de wijk. Een klein stukje lopen en je bent bij voorzieningen als de supermarkt en het kindcentrum.

### Goed bereikbaar

Niet alleen de voorzieningen in de buurt zijn dichtbij, ook de rest van Lelystad is goed bereikbaar: het centrum en het station bevinden zich op slechts 10 minuten fietsen.

Vanaf het station verplaats je je gemakkelijk door het land: met de Hanzelijn sta je in 40 minuten in Amsterdam en in 35 minuten op de Zuidas. Naar Almere Centrum reis je in een klein kwartier en Zwolle bereik je in een halfuur. Ga je liever met de auto op pad, dan rijd je in 5 minuten naar de oprit van de A6. En wat dacht je van Lelystad-Airport? Vanaf daar pak je straks zo het vliegtuig naar de zon.

# Warande



## De woningen vormen een harmonieus geheel met het groene karakter van Warande

In het Buizerdkwartier realiseert IJsselland Ontwikkeling 16 rij-woningen, 16 levensloopbestendige woningen, 2 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. De woningen vormen een harmonieus geheel met het groene karakter van de wijk.

Van de hoge gevels tot de grote raampartijen en het bijzondere metselwerk, de woningen in het Buizerdkwartier hebben een statige uitstraling. Via de voordeur stap je binnen in de hal die leidt naar een leefruimte met een zithoek en een keuken. De leefruimte is sfeervol en licht: hij grenst met een pui en een openslaande deur naar de tuin.

Bij de levensloopbestendige woningen bevinden de slaap- en badkamer zich op de begane grond. De andere woningen beschikken allemaal over drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De tweede verdieping is naar wens in te delen, waardoor je er eenvoudig een extra slaapkamer of thuiswerkplek kunt creëren. Dankzij de rechte wanden heb je alle ruimte.

Parkeerplaatsen zijn er genoeg. Rondom het Buizerdkwartier liggen voldoende parkeerplaatsen en bij een aantal woningen is het mogelijk om één of twee auto's op het eigen erf te parkeren. De kans dat je de auto vaker thuislaat is overigens groot, aangezien de dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

## MET BEIDE BENEN OP DE GROND

Bezig zijn met ontwikkelen, bouwen, bemiddelen en beleggen. Met beide benen op de grond. Ambitieuw, gedreven en met oog voor detail. Dat is IJSSELLAND.

IJSSELLAND ontwikkelt vastgoedprojecten op het gebied van wonen, werken, winkelen en zorg. We voelen ons overal thuis. Midden in de stad, maar ook aan de rand van een dorp of op een plek die nu nog een andere bestemming heeft.

Waar we ook ontwikkelen, we willen iets toevoegen. Meerwaarde creëren. Daarom werken we bij onze projecten samen met architecten, bouwbedrijven en makelaars. Door kennis te delen, brengen we alle aspecten bij elkaar. Zo ontstaat een duurzaam concept. En creëren we een leefomgeving die generaties lang meegaat.

We bedenken, sturen aan en leveren op. Dit doen we zelfstandig, maar ook in combinatie met collega-ontwikkelaars, bouwers, corporaties en beleggers. Daarbij werken we onafhankelijk: we ontwikkelen voor eigen rekening en risico en met eigen vermogen.

### Frans van de Wetering



10  
Jaar

**IJSSELLAND**  
ONTWIKKELING  
[www.ijsellandontwikkeling.nl](http://www.ijsellandontwikkeling.nl)

# GRENZEN VERLEGGEN IN DE ARCHITECTUUR

Architectuur met ambitie, daar staat het Zwolse architectenbureau De Bruin Architecten BV bna van Cees de Bruin voor. Die ambitie zit hem specifiek in het ontwerpen van slimme gebouwen die ontstaan door goed te luisteren naar de wensen van de gebruiker en opdrachtgever. Door zijn manier van werken te koppelen aan goed ondernemerschap doorstond het architectenbureau de crisis.

## Slim ontwerpen

De Bruin ziet architectuur als leefruimte waarin je prettig moet voelen. Waar het fijn is om te werken, je te ontspannen en te leven. Het ontwerp van het gebouw is daarbij van doorslaggevend belang. "In onze visie proberen we onderscheidend en grensverleggend te zijn. Wij zijn meestal van het eerste contact tot de oplevering betrokken bij onze klanten. Het programma van eisen vullen we gaandeweg het proces aan met de wensen van de opdrachtgever. Zo doorlopen we samen het ontwerptraject en vormt het ontwerp zich tot in detail. Een ontwerp moet niet alleen in uiterlijk verantwoord zijn, maar in de kern ook praktisch, toekomstbestendig en passend binnen het budget. Duurzaamheid speelt hierbij zowel in de materiaalkeuze als in het ontwerp een grote rol."



*"In onze visie proberen we onderscheidend en grensverleggend te zijn."* ■

**BRUIN**  
ARCHITECTEN BUREAU BV BNA

# Geniet!

van een  
groene weelde



## Groen wonen in de stad

### Van historisch gedachtegoed...

De naam Warande is afgeleid van Waranda, wat 'bewaren' of 'behouden' betekent. Vroeger was het een gebied waar een landheer het alleenrecht op de jacht had. Om het jagen gemakkelijker te maken, werden er om het gebied heen bossen aangelegd. Her en der creëerde men stervormige lanenpatronen om het wild uit te zetten. Van daaruit ontstonden wildparken, dierenparken en sierlijk aangelegde tuinen.

Eerst was de warande vooral een fijne plek voor de landheer, later werden ook steeds vaker bezoekers van buitenaf aangetrokken. Zo groeide de warande uit tot een prachtig landschap waar bezoekers heerlijk konden vertoeven. De wijk Warande in Lelystad belooft ook zo'n plek te worden: in het bosrijke gebied komen natuur, ruimte en wonen samen. En kun je in alle rust terugtrekken uit het jachtige bestaan van vandaag de dag.

### ...naar gouden toekomst

Met de komst van Warande groeit Lelystad uit naar een stad met 80.000 inwoners. Het is een plek voor iedereen, ook voor mensen van buitenaf. Hoewel je in de stad woont, ervaar je in de wijk een rustige sfeer: om je heen zie je veel groen en water en er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen in aardetinten.

In het centrum van Warande worden op termijn winkels, maatschappelijke voorzieningen en zelfs een treinstation gerealiseerd. Twintig jaar geleden zijn de fundamenten voor dat station, dat de naam Lelystad-Zuid draagt, al gelegd.

Het centrum is goed bereikbaar met de fiets, de auto en het openbaar vervoer. Dankzij de slim ontworpen infrastructuur kan iedereen er veilig naartoe. Binnen deze infrastructuur wordt ook rekening gehouden met het milieu en de leefbaarheid in de wijk.

Aan de rand van de wijk komen onder meer scholen, buurthuizen, wijkposten, gymlokalen en sportvoorzieningen. Wil je de stad uit? Even verderop is een nieuwe aansluiting op de A6 gerealiseerd, waardoor je zo richting Emmeloord of Almere rijdt.



Zet je laarzen maar klaar

# Tijd om naar buiten te gaan!



Lelystad is een stad met een natuurlijk karakter. Van prachtige parken tot ruige bossen, in de directe omgeving vind je volop groen. Woon je in het Buizerdkwartier, dan is de kans groot dat je laarzen standaard bij de achterdeur staan. Je glipt er elke dag wel even tussenuit!

## Natuurpark Lelystad

Oog in oog staan met prachtige przewalski-paarden, imposante edelherten of wroetende zwijnen? Een eland of wisent in het echt bekijken? Of ooievaars zien broeden? Het is allemaal mogelijk in Natuurpark Lelystad. De dieren leven in een groot gebied, waardoor het een uitdaging is om ze te spotten. Wanneer je één van de lange fiets- of wandelpaden neemt, kom je ze misschien tegen. Een echte ontdekkingstocht dus. Ook voor de kinderen is er veel te doen. Zij kunnen zich uitleven in de speeltuin en hun kennis bijspijkeren tijdens een speurtocht of rugzakroute.



## Nationaal Park de Oostvaarders- plassen

Woon je in het Buizerdkwartier, dan bevindt 'De Nieuwe Wildernis' zich praktisch in je achtertuin. De Oostvaardersplassen bewijzen dat de mooiste natuur spontaan kan ontstaan. Het was bedoeld als industriegebied, maar is uitgegroeid tot een plek waar jaarlijks tienduizenden vogels overwinteren. Ook leven er wilde konikpaarden, edelherten en Heckrunderen.

De Oostvaardersplassen zijn maar liefst 5600 hectare groot. Je kunt een wandel-, fiets- of ATB-route volgen, op safari gaan met een boswachter of rondstruinen met een natuurgids. Een ding is zeker: je raakt hier nooit uitgekeken!



## Het belevenissenbos

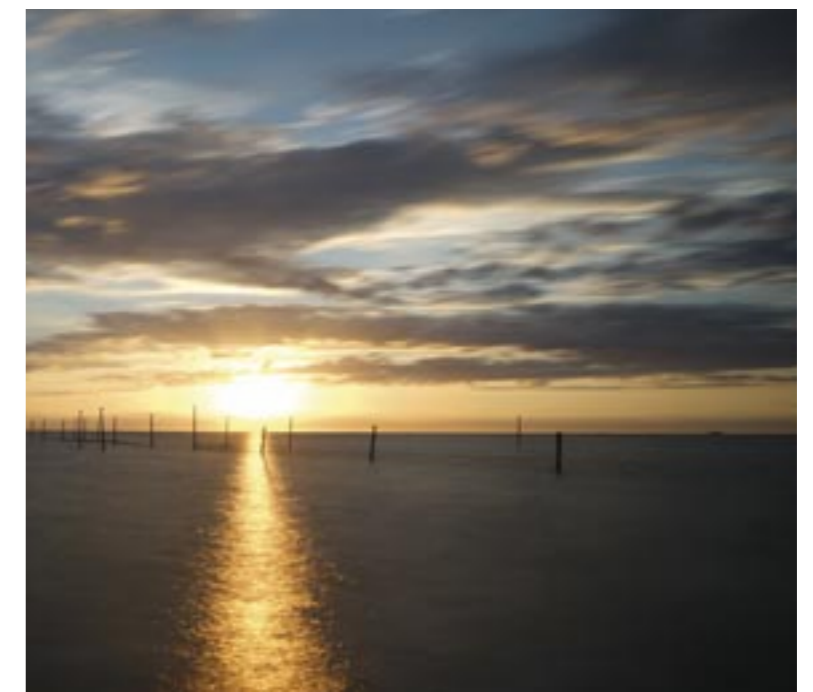
In het Zuigerplasbos ligt het Belevissenbos, het grootste speelbos van Nederland. Het gebied is maar liefst 40 hectare groot en wordt gekenmerkt door bomen, weides en waterlopen. In totaal vind je er maar liefst 100 hindernissen. Een groot avontuur!



Struinen, zwemmen, hardlopen, varen, pootjebaden, spelen, in het gras liggen, fietsen, klauteren, mountainbiken... Wat ga jij vandaag doen?

## Houtrib- hoekstrand

Het grootste strand van Lelystad is het Houtribhoekstrand. Je kunt hier veilig zwemmen in het IJsselmeer en genieten van een koud drankje op het terras. Met een beetje geluk zie je aan het eind van de dag nog een mooie zonsondergang!







**16** rijwoningen  
BOUWNUMMERS 21 T/M 35  
pagina 16

**1** hoekwoning  
BOUWNUMMER 20  
pagina 24

**16** levensloop  
bestendige  
woningen  
BOUWNUMMERS 4 T/M 19  
pagina 32

**2** twee-onder-  
een-kapwoningen  
BOUWNUMMERS 2 EN 3  
pagina 38

**1** vrijstaande  
woning  
BOUWNUMMER 1  
pagina 46



# Situatie

# RIJWONINGEN



BOUWNUMMERS 21 T/M 35



# RIJWONINGEN

## BOUWNUMMERS 21 T/M 35

Optioneel kun je de woonkamer vergroten met 120 cm. of met 240 cm.

Direct vanuit je woonkamer de tuin in.



Optioneel kun je een trapkast laten realiseren. De ideale plek om de stofzuiger of het speelgoed van de kinderen op te bergen.

Hoekwoning bouwnr 20 heeft extra ramen in de zijgevel

Vloerverwarming op de begane grond.

Zitje aan de voorzijde. Hier kun je gezellig bijpraten met de buren.

BEGANE GROND



## 16 rijwoningen

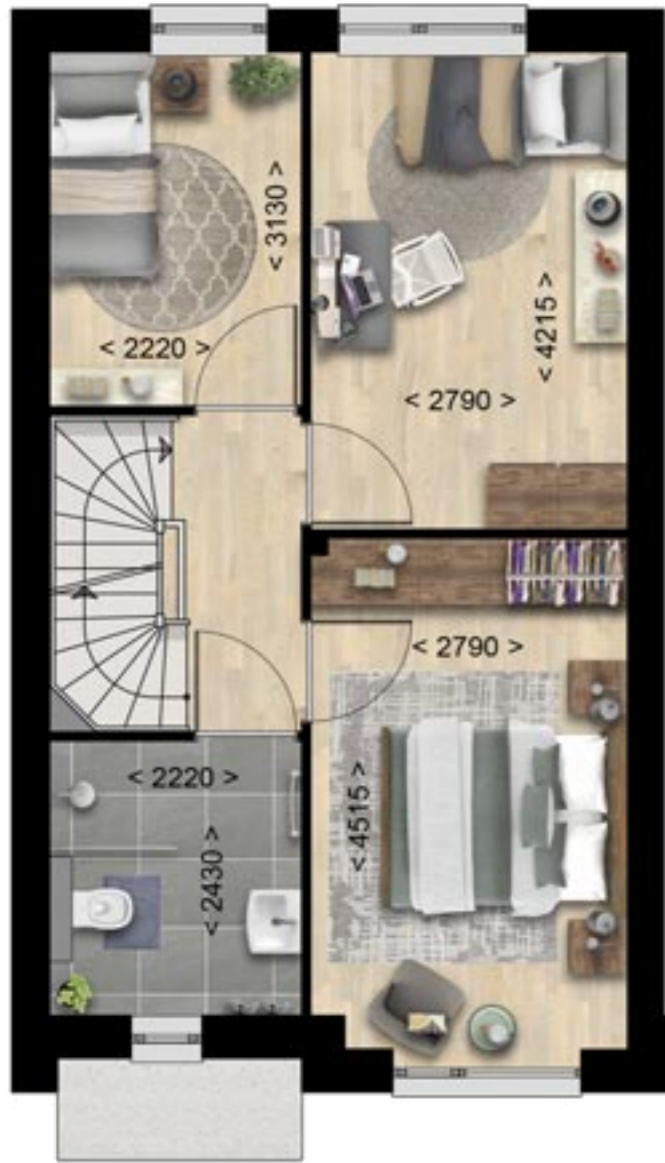
De statige rijwoningen liggen vlak bij het wijkplein. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier kun je een extra slaapkamer of thuiswerkplek creëren. Aan de voorzijde van de woning wordt een zogenoemde 'Delftse stoep' met een zitje aangelegd. In de tuin beschik je over een achterom die leidt naar het parkeerhofje of naar het wijkplein.

### In het kort

- Zitje aan de voorzijde
- Ruime achtertuin
- 3 slaapkamers
- Inclusief berging
- Dakterras optioneel



# 1E VERDIEPING



Op de tweede verdieping kun je een slaapkamer of thuiswerkplek creëren.



# 2E VERDIEPING

De eerste verdieping is zo praktisch mogelijk ingedeeld. Het resultaat: drie mooie slaapkamers en een ruime badkamer.

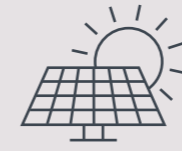


VERANDER VAN KLEUR IN JE INTERIEUR MET EEN PAAR KUSSENS...

# Duurzaamheid staat centraal



Goed voor het milieu,  
goed voor jou



## Zonnepanelen

Bij de woningen in het Buizerdkwartier wordt energie opgewekt met behulp van zonnepanelen. Zonnepanelen zijn milieuvriendelijk en goed voor je portemonnee. Je wekt er je eigen, duurzame stroom mee op. Zo houd je de verbruikskosten laag. Afhankelijk van het aantal zonnuren kan de opbrengst hoger of lager uitvallen. De zon hoeft niet fel te schijnen: ook op een bewolkte dag leveren de panelen elektriciteit.

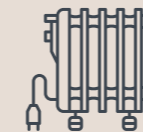


## Dubbel glas

De woningen in het Buizerdkwartier beschikken over uitstekende isolatie. Zo worden de kozijnen voorzien van dubbel glas. Dit biedt meerdere voordelen: een goede geluidsisolatie, een aangename omgevingstemperatuur, weinig tot geen condensvorming en een laag energieverbruik.

## Energiezuinig verwarmen

Omdat de woningen in het Buizerdkwartier goed geïsoleerd zijn, is er weinig warmte nodig om ze op temperatuur te houden. Natuurlijk heb je wel verwarming nodig. Alle woningen beschikken daarom over vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping.



## Lekker fris

Frisse lucht in huis is belangrijk voor een gezond en comfortabel woonklimaat. Dat wordt in de woningen in het Buizerdkwartier gemakkelijk, goed en energiezuinig geregeld met behulp van een mechanische ventilatie. Dit systeem voert continu verse buitenlucht aan, waardoor er een aangenaam klimaat ontstaat.



## in het Buizerdkwartier

De woningen in het Buizerdkwartier hebben een moderne uitstraling en zijn voorzien van de nieuwste technieken op het gebied van duurzaamheid. Met elkaar dragen deze technieken bij aan een laag energieverbruik.



# HOEKWONING



BOUWNUMMER 20



# HOEKWONING

BOUWNUMMER 20

De tuin als verlenging van je woonkamer. Je kunt hier heerlijk met familie of vrienden buiten eten.



## 1 hoekwoning

De hoekwoning staat vlak bij het wijkplein. Dankzij de uitbouw heb je hier extra woonruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier kun je een extra slaapkamer of thuiswerkplek creëren. Aan de voorzijde van de woning wordt een zogenoemde 'Delftse stoep' met een zitje aangelegd. In de tuin beschik je over een achterom die aan de ene kant naar de straat en aan de andere kant naar het parkeerhofje leidt.

### In het kort

- Zijte aan de voorzijde
- Ruime achtertuin
- Uitbouw zijgevel
- 3 slaapkamers
- Inclusief berging
- Dakterras optioneel



Extra ruimte dankzij de uitbouw.

BEGANE GROND



**Tip:**

De badkamer is vaak een compacte ruimte. Het kan een uitdaging zijn om een plek voor al het sanitair te vinden. Kies je voor een badkamermeubel op maat, dan benut je de ruimte optimaal. Helemaal als het meubel ook nog de mogelijkheid biedt om spullen op te bergen.

Deze slaapkamer heeft aan drie zijden ramen, waardoor je geniet van een mooie lichtinval.

1E VERDIEPING



Werken, sporten of slapen, op de tweede verdieping kan het allemaal.



De installaties staan in een aparte, technische ruimte.

2E VERDIEPING

SHAMPOOBARS VORMEN DE NIEUWSTE TREND OP HET GEBIED VAN DUURZAAMHEID. DE BARS WORDEN GEMAAKT VAN NATUURLIJKE MATERIALEN EN GAAN LANG MEE.

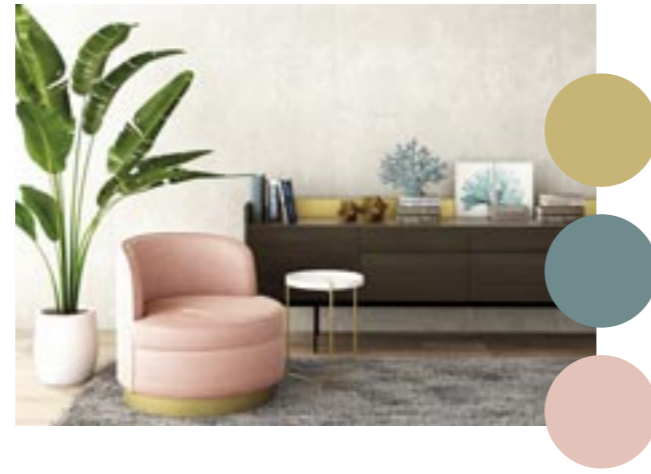






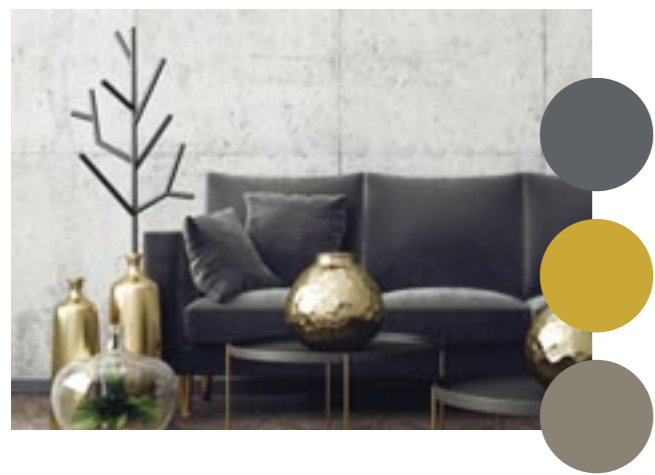
## Een rustige uitstraling...

Om een rustige sfeer te creëren, kun je kiezen voor het kleurenpalet hierboven. Het palet wordt gekenmerkt door lichte en vergrijsde natuurtinten in ton-sur-ton-combinaties. Bijpassende structuren zijn matte oppervlakten met een fluwelig uiterlijk en metallic accenten. Om het optimale effect te bereiken, maak je het geheel af met pure materialen als linnen, katoen, hout en riet.



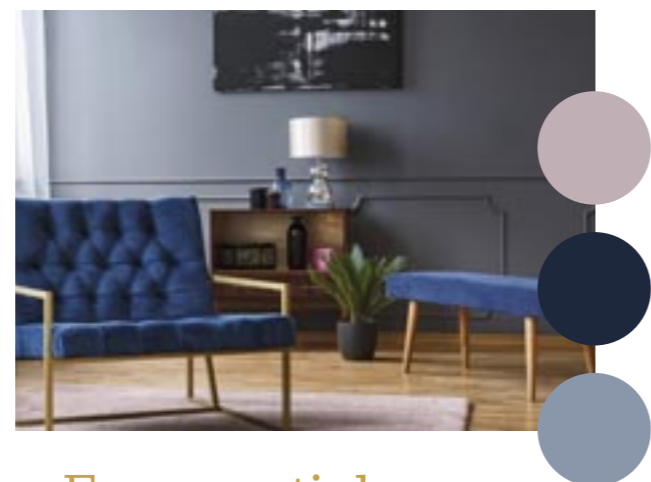
## Een vrolijke uitstraling...

Een sprankelende woning. Fit, vitaal, vrolijk, uitbundig... Tijd voor plezier! Een mix van vrolijke en intense kleuren zorgt voor een dynamische en energieke sfeer in je woning. Je hoeft niet bang te zijn, want alles mag en alles kan. Combineer het kleurenpalet hierboven met glanzende oppervlakten. Ze brengen speelsheid en diepte in het interieur.



## Een luxe uitstraling...

Kwaliteit voel je. Wanneer je luxe, stijl en charme in je woning wil brengen, kun je kiezen voor het kleurenpalet hierboven. Het palet bestaat uit doorleefde grijs-tinten in combinatie met frisse kleuraccenten. De combinaties zijn schitterend en geven het gevoel van tijdloze luxe. Zeker wanneer je verschillende texturen en robuuste, eerlijke materialen met een stoere structuur gebruikt.



## Een mystieke uitstraling...

Wil je een chique, intieme sfeer creëren, kies dan voor een palet met warme, donkere tinten en vergrijsde intense kleuren. Hiermee zorg je voor een mystieke sfeer. Bij deze sfeer passen matte materialen in combinatie met diepglanzende metallics en fonkelende highlights. Hout, oud metaal en veel stoffen, kussens en kleden met verschillende structuren maken het geheel compleet.

# Kies de kleur voor je interieur!



Kleur voegt meteen iets toe aan het interieur. Met een kleur die past bij zowel jou als bij de sfeer van de woning kun je het verschil maken tussen een exclusieve uitstraling of een net-niet-effect. Wij hebben enkele handige tips voor het creëren van de juiste sfeer.





BOUWNUMMERS 4 T/M 19



# LEVENSLLOOP WONINGEN

BOUWNUMMERS 4 T/M 19



## 16 levensloop- bestendige woningen

De levensloopbestendige woningen hebben, zoals de naam al doet vermoeden, een badkamer en slaapkamer op de begane grond. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en grenst met een deur aan de tuin.

De eerste verdieping is te bereiken met een vaste trap. Deze verdieping bestaat standaard uit één slaapkamer en een bergruimte met daarin de technische installaties. Indien gewenst kun je deze verdieping op een andere manier indelen.



BEGANE GROND

Alles wat je nodig hebt is te vinden op de begane grond.



### In het kort

- Ruime entree
- Diverse indelingsvarianten eerste verdieping
- Rolstoelvriendelijk
- Inclusief berging
- Dakterras optioneel

Het dakterras vormt een mooie optie om je leefruimte te vergroten. Hier kun je heerlijk samen van de zon genieten.



1E VERDIEPING

De extra slaapkamer is ideaal voor logés of inwonende kinderen.



# Hoeveel bespaar jij?

Hoeveel energie je verbruikt, bepaal je zelf. Je verbruik hangt natuurlijk sterk af van hoe je met energie omgaat en welke elektrische apparaten je gebruikt. Bewust omgaan met energie kan op allerlei manieren. Bijvoorbeeld met een slimme thermostaat of ledlampen. Of door zuinig te wassen, bewust op te laden en slim te douchen.



## Bewust opladen

Hoewel veel acculaders en toestellen tegenwoordig het laden automatisch tegenhouden op het moment dat de accu vol is, is het toch verstandig om je toestel niet constant aan de lader te leggen. Er blijft namelijk activiteit aanwezig in de accu, waardoor je onnodig stroom verbruikt. De lader blijft als het ware constant de accu vertellen dat er stroom beschikbaar is en de accu blijft constant zeggen dat hij deze niet nodig heeft. Dit geldt natuurlijk ook voor andere apparaten, zoals tablets, notebooks en elektrische tandenborstels.



## Groen witgoed

Koelen, vriezen, wassen, drogen en koken. Je doet het dagelijks. Hoe meer huishoudelijke apparaten je gebruikt, hoe hoger het energieverbruik. Bij veel keukenaanbieders kun je vaak een energiezuinig keukenpakket samenstellen. Dit pakket bestaat uit zeer energiezuinige keukenapparatuur en energie-zuinige huishoudelijke apparatuur, zoals een wasmachine en een droger.

## Slim douchen

Per dag spoelen we zo'n 50 tot 75 liter douche-water per persoon door het putje. Dat is best veel. De woningen in het Buizerdkwartier zijn standaard voorzien van een energiebesparende douchekop. Hiermee wordt het waterverbruik met ongeveer 20 procent verminderd. Een waterbesparende douchekop voegt lucht toe aan het water. Je merkt er niets van.



Homey is dé centrale plek voor je slimme huis. Je kunt er apparaten van verschillende merken en technologieën mee verbinden en ze vervolgens besturen vanuit één app. Zo bespaar je energie. Ontdek Homey op [www.athom.com/nl/](http://www.athom.com/nl/)

## Duurzame tips!

- Doe de lichten uit wanneer je een ruimte verlaat
- Doe tijdens het koken deksels op de pannen
- Vervang gloeilampen door spaar- of ledlampen
- Zet elektrische apparaten uit in plaats van op stand-by
- Sluit tussendeuren en verwarm alleen de ruimte waar je bent
- Was op lage temperaturen en alleen als de trommel vol is



BOUWNUMMER 1

BOUWNUMMERS 2 EN 3

# TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

BOUWNUMMERS 2 EN 3



## In het kort

- Leuk zitvenster aan de voorzijde
- Achtertuin aan het water
- 3 slaapkamers
- Inclusief garage/berging
- Dakterras optioneel

## 2 twee-onder-een-kapwoningen

De twee-onder-een-kapwoningen vormen echte eyecatchers in de wijk. De woningen hebben een ruime tuin die grenst aan het water. Ook beschik je over een garage en een parkeerplaats op eigen erf.

De begane grond bestaat uit een sfeervolle woonkamer en een mooie woonkeuken. Waar je welke ruimte creëert, is aan jou. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier kun je een extra slaapkamer of thuiswerkplek creëren.



De perfecte plek om te klussen of om spullen op te bergen.

Vloerverwarming op de begane grond.



BEGANE GROND

Lekker een boek lezen in het zitvenster.





OVERDAG HEERLIJK  
BUITEN IN DE NATUUR,  
'S AVONDS LEKKER BINNEN  
OP DE BANK

De tweede verdieping kun  
je uitbreiden met een  
dakterras.

Nooit koude voeten:  
ook vloerverwarming op  
de eerste verdieping.



Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Ze bieden volop ruimte: je kunt niet alleen een bed kwijt, maar bijvoorbeeld ook een kast of bureau.

## 1E VERDIEPING



Je hebt hier alle ruimte om een extra slaapkamer of thuiswerkplek te realiseren.



# TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



BOUWNUMMERS 2 EN 3



# Denk groen!

## IN HET BUIZERDKWARTIER

### Neem een gft-kip

Een nieuw huisdier? Neem een kip, of liever nog... twee! Want elke kip eet iedere dag 175 gram van je gft-afval op. Ze zijn niet kieskeurig en eten vrijwel alles wat van tafel komt. Dus kliekjes van de maaltijd kunnen zo door naar het kippenhok. De volgende ochtend ligt er weer een lekker...



## Verticale tuin

Ken je de verticale tuin al? Het idee is simpel: de verticale tuin is een regenton en tuin ineen. Achter het houten frame bevindt zich een wateropslag die je tegen de muur plaatst. Net als bij een regenton wordt deze opslag aangesloten op de regenpijp. Het water gaat door een filter, waarna de tuin zichzelf van water kan voorzien. Ideaal voor wie nog weleens vergeet zijn tuin te sproeien. Slim ecodesign, noemen we dat!



## Begin je eigen hotel

Begin thuis je eigen hotel: een insectenhotel! Aangezien we tegenwoordig van strak en steriel houden, hebben insecten het steeds lastiger in onze tuinen. En dat terwijl we insecten hard nodig hebben: ze zijn supernuttig voor het bestuiven van bloemen en het onder controle houden van bladluis en ander ongedierte. Tijd dus om deze vrienden weer welkom te heten!



Een groene erfafscheiding geeft sfeer. Je moet 'm een paar keer per jaar snoeien. Daarvoor kun je uiteraard ook een hovenier inschakelen.

## Je eigen moestuin

Zou het niet fijn zijn om, ook al is het maar een klein beetje, zelfvoorzienend te zijn? Om een deel van je voedsel zelf te verbouwen? Begin dan een eigen moestuintje. Letterlijk 'back to the roots'. Voel en proef wat de natuur voor je doet.



# VRIJSTAANDE WONING

*Interieur impressie*



BOUWNUMMER 1

# VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMER 1



## BEGANE GROND



## 1 vrijstaande woning

Deze riante vrijstaande woning staat op een prominente plek in de wijk. Rondom de woning ligt een royale tuin die grenst aan het water. Ook beschik je over een garage en twee parkeerplaatsen op eigen erf.

De begane grond bestaat uit een sfeervolle keuken met openslaande deuren naar de tuin. De uitbouw biedt ruimte aan een riante eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. Leuke extra is het zitvenster, waar je heerlijk kunt zitten met een boek.

De eerste verdieping wordt gekenmerkt door drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier kun je een extra slaapkamer of thuiswerkplek creëren.

### In het kort

- Leuk zitvenster aan de voorzijde
- Achtertuin aan het water
- 3 slaapkamers
- Inclusief garage/berging
- Dakterras optioneel





De eerste verdieping is zo praktisch mogelijk ingedeeld. Het resultaat: drie mooie slaapkamers en een ruime badkamer.



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Dankzij de rechte wanden is de zolder een volwaardige verdieping.



Werken, sporten of slapen, op deze verdieping kan het allemaal.

LIEVER NIET NAAR DE SPORTSCHOOL? CREËER JE EIGEN GYM OP ZOLDER!



# Heerlijk ontspannen in een droom badkamer



  
**Villeroy & Boch**  
1748

De functie van de badkamer is in de loop der jaren duidelijk veranderd. Dat heeft invloed op de keuzes die je maakt.

Koop je een woning in het Buizerdkwartier, dan heb je geen omkijken naar de realisatie van de badkamer en het toilet. De ruimtes worden betegeld en ze krijgen sanitair van Villeroy & Boch. Jij kiest zelf de gewenste stijl. Heb je specifieke voorkeuren, dan kan het zijn dat er een meerprijs wordt berekend.

De badkamer, we gebruiken hem elke dag. 's morgens om lekker fris te douchen en 's avonds om te genieten van een fijn ontspanmoment.



## Jouw interieur is persoonlijk



Het interieur maakt je huis tot een thuis. Het leuke aan een nieuwbouwwoning is dat je elke ruimte helemaal zelf kunt inrichten op basis van jouw persoonlijke wensen. Ga je voor strak en modern? Of spreekt een klassieke stijl jou meer aan?

### Een leuk vooruitzicht...

Ga je wonen in het Buizerdkwartier, dan kun je jouw huis helemaal inrichten zoals jij dat voor ogen hebt.

Welke vloer kies je? Wat worden de kleuren? Hoe deel je de ruimtes in? En welke acces-

soires gebruik je voor de finishing touch?

De mogelijkheden zijn tegenwoordig eindeloos. Om je op weg te helpen, hebben wij alvast enkele leuke websites voor je geselecteerd. Op deze websites vind je volop inspiratie op het gebied van wonen, trends, accessoires en verlichting.



**LOODS 5**

[www.loods5.nl](http://www.loods5.nl)



**vtwonen**

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

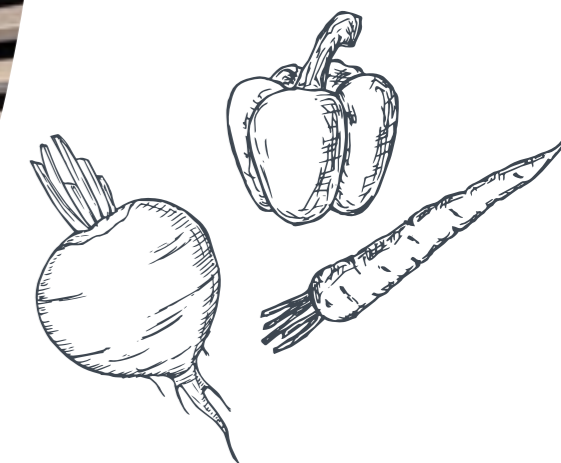


**Wootrendz**

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



# De keuken!



## het middelpunt van je huis

Het is van belang dat een nieuwe keuken beantwoordt aan al jouw wensen. Hoewel de woningen in het Buizerdkwartier exclusief keuken worden opgeleverd, denken we graag mee. Daarom hebben we een keukenspecialist gevraagd om uit te leggen wat je moet doen om een keuken te realiseren die helemaal past bij jouw smaak en gebruiksvoorkeuren.

### De woningen worden exclusief keuken opgeleverd

Een keuken is zó smaakgebonden dat wij de ruimte willen bieden om een keuken te kiezen die past bij jouw wensen. Wanneer je je gaat oriënteren op een nieuwe keuken, dan is het verstandig dat je een goed gedetailleerde verkooptekening meeneemt naar de keukenspecialist. Bij de door ons geselecteerde keukenshowroom zijn deze tekeningen al aanwezig. Hiermee kun je namelijk veel gericht praten, voorkom je misverstanden achteraf en bied je het keukenbedrijf alle noodzakelijke informatie die van belang is voor een juiste offerte.

### Kies de stijl die bij je past

Je hebt tegenwoordig veel keuze. Zowel qua stijl als functionaliteiten. Laat je daarom adviseren door een keukenspecialist en maak dan de keuze die je voor ogen hebt. Tegenwoordig kunnen keukenbedrijven

jouw keuze in 3D uitwerken, waardoor er een goed beeld ontstaat van de toekomstige situatie.

### Neem een verkooptekening mee

Wanneer je je gaat oriënteren op een nieuwe keuken, is het verstandig om een gedetailleerde verkooptekening mee te nemen naar de keukenspecialist. Zo kun je veel gericht praten, voorkom je misverstanden achteraf en bied je alle noodzakelijke informatie voor een complete offerte.

### Bespreken van de laatste details

Bij veel keukenspecialisten worden klanten een paar weken voor de oplevering opnieuw uitgenodigd in de showroom. Veel keukenspecialisten kiezen voor deze aanpak omdat dit de mogelijkheid biedt om op het laatste moment nog kleine details te veranderen. Installatietechnische aanpassingen zijn dan niet meer mogelijk.

### Na de oplevering

We adviseren je om met de keukenspecialist een opleveringsmoment af te spreken. Je kunt dan samen de geleverde keuken beoordelen en eventuele mankementen met elkaar doornemen.

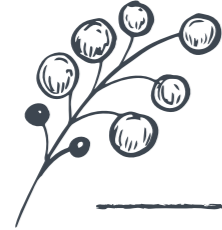
### Start op tijd

Wij adviseren je om tijdig te starten met het uitzoeken van de nieuwe keuken. De reden hiervoor is dat je dan ruim voor de uiteindelijke bouw weet wat er komt. Dan kan iedereen in het bouwproces daar vroegtijdig rekening mee houden. Dat werkt beter en voorkomt stagnatie en misverstanden. Bovendien is het ook leuk werk om een keuken uit te zoeken, toch?

### Onze keukenshowroom

Wij hebben alvast een keukenshowroom voor je uitgezocht. De kopersbegeleider vertelt je hierover meer!

# Laat je huis stralen!



Bij het inrichten van je huis denk je meteen aan verf, behang, vloeren en meubels. Iets waar veel mensen later pas bij stil staan, is de verlichting in huis. Vaak wordt de toegevoegde waarde van verlichting over het hoofd gezien en dat is jammer!

Verlichting bepaalt functionaliteit, sfeer en uitstraling. Het is dan ook belangrijk om goed na te denken over hoe en waarmee je je huis wil verlichten. Wil je optimaal omgaan met verlichting, maak dan een lichtplan.

Teken eerst een plattegrond van de ruimte inclusief de meubels. Noteer de verschillende functies. Waar komt de zithoek? Waar ga je eten? En wil je ook ergens kunnen werken? Bepaal op basis daarvan de positie van de verlichting.

## Begin met basisverlichting

Dit zijn de lampen die je als eerste aandoet als je een donkere ruimte binnenkomt. Waar wil je spots? Of een wand- of hanglamp? Misschien wil je een leeslamp of extra verlichting boven je aanrechtblad. Buig je ook over de accentverlichting. Hoe ga je je mooiste schilderij in de spotlights zetten? Sluit af met de sfeerverlichting en bedenk waar je extra sfeer wil creëren. Daarna kun je lampen uitzoeken die passen bij jouw smaak en interieur.

## HET STAPPENPLAN



1. Begin op tijd met het lichtplan, zodat de aansluitpunten tijdens de bouw kunnen worden afgestemd op je verlichtingswensen.
2. Bedenk alvast of je meerdere lampen aan en uit wilt zetten met één contactdoos.
3. Houd rekening met je kleurgebruik. Lichte kleuren reflecteren licht, terwijl donkere kleuren licht juist absorberen.
4. Denk aan de tuinverlichting

# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

## omschrijving

gevelmetselwerk woning (licht)  
gevelmetselwerk woning (donker)  
voegen  
waterslagen  
plat dak woning  
plat dak bergingen  
(m.u.v. bouwnummers 1-3)  
kaders rondom kozijnen  
luifels boven voordeur  
kozijnen  
draaiende delen in kozijnen  
onderdorpel bij kozijnen  
begane grond tot vloer  
voordeur rijwoningen  
bergingsdeur (bouwnummers 1 - 3)  
screens  
ventilatioeroosters  
hemelwaterafvoeren

## BUITEN DE WONING

berging  
bergingsdeur  
hagen

tuinmuren  
afdekkers op tuinmuren  
zitelementen voorzijde  
bouwnummers 20 - 35

## materiaal

baksteen, waalformaat  
baksteen, waalformaat  
terugliggend  
aluminium  
dakbedekking / grind  
dakbedekking mossedum

beton  
beton  
hardhout  
hardhout  
kunststof (onderhoudsarm)

hout  
houten dubbele deuren  
aluminium met doek  
aluminium  
pvc

hout  
hout  
haag en hедера op  
stalen hekwerk  
baksteen  
beton  
beton

## kleur

geel-bruin genuanceerd  
bruin genuanceerd  
antraciet  
lichtbruin  
naturel  
groendak

grijs/wit  
grijs/wit  
lichtbruin  
lichtbruin  
antraciet

geel-bruin / warm-bruin  
geel-bruin  
antraciet  
lichtbruin  
grijs

naturel  
lichtbruin

baksteen als gevels  
betongrijs  
grijs/wit



# Afwerkstaat

## ruimten

hal  
toilet

woonkamer  
keuken  
slaapkamer(s)  
badkamer  
overloop  
zolder  
meterkast

## afwerking vloer

dekvloer  
vloertegels

dekvloer  
dekvloer  
dekvloer  
vloertegels  
dekvloer  
dekvloer  
onafgewerkt

## afwerking wanden

behangklaar  
wandtegels tot ca. 1,40 m + vloer,  
daarboven behangklaar  
behangklaar  
behangklaar  
behangklaar  
wandtegels tot plafond  
behangklaar  
behangklaar  
onafgewerkt

## afwerking plafond

wit spuitwerk  
wit spuitwerk

wit spuitwerk  
wit spuitwerk  
wit spuitwerk  
wit spuitwerk  
wit spuitwerk  
onafgewerkt

# Wegwijzer

## bij aankoop van je woning

Het kopen van een woning is een grote stap in je leven. Het is dan ook zaak dat je duidelijkheid hebt over wat er allemaal bij die stap komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor je op een rij gezet. Heb je na het lezen nog vragen? Ons verkoopteam helpt je graag verder.



Het Buizerdkwartier is een ontwikkeling van IJsselland Ontwikkeling B.V. (ontwikkelaar) en wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf De Bruin Putten. IJsselland heeft ruime ervaring op het gebied van ontwikkeling van woningbouw, waarbij het kwaliteitsdenken centraal staat. Het constante streven naar kwaliteit is bij Bouwbedrijf De Bruin - Putten B.V. onder andere terug te zien in de zorgvuldige afwerking, de duurzame materialen en de persoonlijke begeleiding gedurende het bouwproces.

### Koop-/aannemingsovereenkomst

Als je een woning koopt, sluit je een koopovereenkomst af met IJsselland Ontwikkeling B.V. en een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf De Bruin Putten. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Als koper ben je verplicht de koopprijs en de aanneemsom te betalen. IJsselland Ontwikkeling B.V. neemt de verplichting op zich om de grond te leveren en Bouwbedrijf De Bruin Putten is verplicht de woning te bouwen. Deze verplichtingen kunnen alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en / of aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend, ontvang je een getekend exemplaar retour. Een tweede exemplaar gaat naar de projectnotaris die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.

### Bedenktijd

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst is er één kalenderweek bedenktijd. Eén dag nadat je het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomsten hebt ontvangen, gaat de bedenktijd in. Gedurende de bedenktijd kun je de overeenkomst ontbinden zonder opgaf van redenen en zonder verdere consequenties.

### Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden eventuele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvang je (indien nodig) van de ontwikkelaar bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan krijg je een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

### Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht bij de projectnotaris vindt plaats nadat:

- eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met je hypotheekverstrekker.

Zodra aan deze twee voorwaarden is voldaan, worden de grond en eventuele opstallen notarieel aan je geleverd in de vorm van de zogenoemde 'akte van levering'.

Voor de datum van de levering ontvang je van de notaris de (concept-) nota van afrekening. Op deze nota zie je welk bedrag je op de datum van levering moet hebben betaald.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (de kosten hiervan zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (de kosten hiervan zijn voor eigen rekening).

### Service en Woningborg-garantie

Om extra zekerheid te kunnen geven heeft Bouwbedrijf De Bruin Putten zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven. Denk daarbij aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders en kredietwaardigheid. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

Bouwbedrijf De Bruin Putten is aanspreekpunt voor service en garantie. Bouwbedrijf De Bruin Putten hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van Woningborg in acht genomen. Deze stichting maakt zich sterk voor jouw belangen als koper.

Zo heb je dankzij Woningborg bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat de woning wordt afgebouwd. Verder heeft Woningborg een belangrijke taak als het gaat om de garantie op jouw woning. Deze garantie wordt verstrekt door Bouwbedrijf De Bruin Putten terwijl Woningborg ervoor borg staat dat alle verplichtingen die in de garantie zijn opgenomen, ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heb je dus altijd de volledige zekerheid dat je woning aan de strenge Woningborg kwaliteitsnormen voldoet. Meer hierover lees je in het boekje Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. In dit boekje vind je tevens alle informatie over de garantietermijnen en over de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

### Wat betekent de Woningborg-garantie voor jou?

Als je een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het Woningborg-waarborgcertificaat verplicht Bouwbedrijf De Bruin Putten zich tot de garantie op de kwaliteit van de

woning. Deze garantie is zes jaar van kracht. Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld één jaar op schilderwerk).

- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg.
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten ontvang je het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020', waarin je nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie en Woningborg kunt vinden.
- Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt je woning door een ander afgebouwd en wordt de eventuele schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van je woning, kan Woningborg een uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

De verkooptekeningen en technische omschrijvingen zijn los verkrijgbaar bij ons verkoopteam.

Wij wensen je als toekomstige bewoners van het Buizerdkwartier veel woongenot in je nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving.







[WWW.BUIZERDKWARTIER.NL](http://WWW.BUIZERDKWARTIER.NL)

Idem Dito  grafisch ontwerp en communicatie



*Informatie en verkoop*



Makelaardij Van der Linden  
Meenthoek 1, Lelystad  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.lelystad@vanderlinden.nl](mailto:info.lelystad@vanderlinden.nl)

**0320 - 241 774**



Kam & Bronotte makelaars B.V.  
De Veste 10 14, Lelystad  
[www.marktmakelaar.nl](http://www.marktmakelaar.nl)  
[info@marktmakelaar.nl](mailto:info@marktmakelaar.nl)

**0320 - 411 211**