



12 appartementen in Lelystad



De Jollenkreek

www.dejollenkreek.nl



Wonen in De Jollenkreek

Verkoopbrochure

- | | | | |
|-----------|---------------------------|-----------|-------------------------|
| 04 | Inleiding | 14 | Appartement Visserskaap |
| 06 | Visional aan het woord... | 16 | Appartement Zeilschoot |
| 08 | Locatie | 18 | Duurzame voordelen |
| 12 | Appartement De Boei | 19 | Financiële voordelen |



De Jollenkreek in Lelystad

Dit unieke project biedt duurzame, moderne en gasloze appartementen die perfect passen bij iedereen die comfortabel én energiezuinig wil wonen. Elk appartement beschikt over een warmtepomp, zonnepanelen en een A++ energielabel, dus je bent klaar voor een duurzame toekomst.

We kijken ernaar uit om je te verwelkomen in De Jollenkreek. Wie weet woon jij straks in één van deze geweldige appartementen!



Inleiding

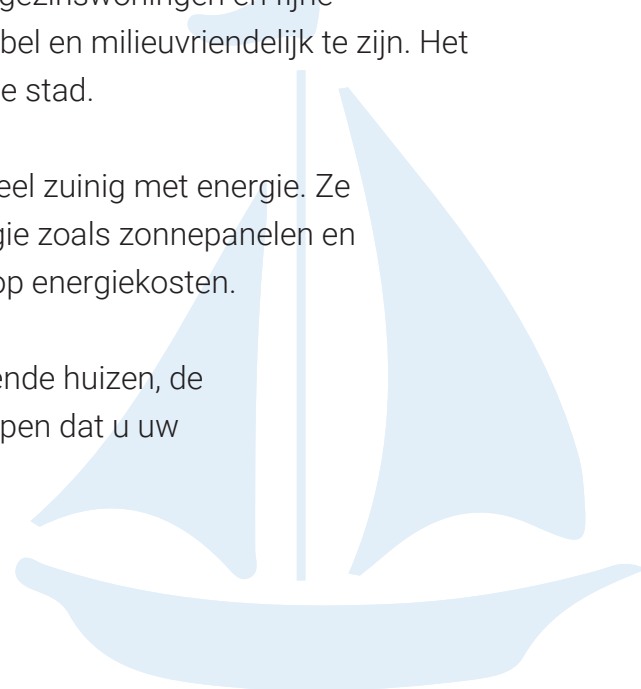
Welkom bij De Jollenkreek, een nieuw woonproject in Lelystad waar we slim en groen wonen combineren. In deze brochure vertellen we u alles over dit bijzondere project.

De Jollenkreek heeft verschillende soorten huizen: grote gezinswoningen en fijne appartementen. Alle huizen zijn ontworpen om comfortabel en milieuvriendelijk te zijn. Het project ligt in een groene omgeving, maar toch dicht bij de stad.

Wat maakt De Jollenkreek zo speciaal? Alle huizen zijn heel zuinig met energie. Ze hebben geen gasaansluiting, maar wel slimme technologie zoals zonnepanelen en warmtepompen. Zo helpen we het milieu en bespaart u op energiekosten.

In deze brochure vindt u alle informatie over de verschillende huizen, de milieuvriendelijke kenmerken en de mooie locatie. We hopen dat u uw droomhuis vindt in De Jollenkreek.

Ontdek de toekomst van wonen in De Jollenkreek!



Aanbod

De Jollenkreek omvat 8 tweekamerappartementen en 4 hoekappartementen met twee tot drie slaapkamers. De appartementen variëren in grootte van 57 m² tot 98 m² en zijn verdeeld over twee verdiepingen. Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte, een warmtepomp en hebben energielabel A++.



Visional aan het woord...



Ontwikkelaar

Het doel van deze ontwikkeling was om nieuwbouwkwaliteit te realiseren op een bestaand gebouw. Zowel in de plattegronden en duurzaamheid als het uiterlijk. Dankzij de gunstige ligging in de wijk bieden deze woningen, in combinatie met de lift en fietsenstalling, alle gemakken voor jong en oud. De Jollenkreek is hiermee een waardevolle toevoeging aan de wijk en de huidige woningvoorraad in Nederland. Het is een prachtig voorbeeld van hoe we in Nederland de bestaande vastgoedvoorraad beter kunnen benutten.

Peter van den Berg



**“Ons doel was om
oud en nieuw samen
te brengen in één
harmonieus geheel.”**



Ontwerper & bouwkundige

Het uitgangspunt van het ontwerp was om nieuwbouw en transformatie te combineren. We kozen ervoor de nieuwe opbouw in een contrasterende kleur en materiaal te ontwerpen, waardoor de oude situatie herkenbaar blijft. Tegelijkertijd wilden we het gebouw als één geheel presenteren, zodat oud en nieuw een harmonieuze eenheid vormen. De houten gevelafwerking verwijst naar het karakter van de oude Jol-boot. Dit resulteert niet alleen in een duurzame gevel, maar ook in een ontwerp dat perfect past bij de omgeving.

Rick van Doorn

De wijk Jol ligt centraal in Lelystad, met snel toegang tot zowel het stadscentrum als omliggende natuurgebieden. De nabijheid van uitvalswegen zorgt voor een goede bereikbaarheid van steden zoals Almere en Amsterdam. In de wijk vindt u diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten, wat het een aantrekkelijke woonplek maakt voor jong en oud. Gezinnen profiteren van de nabijheid van scholen en sportvoorzieningen, terwijl senioren gemakkelijke toegang hebben tot winkels en zorginstellingen. Jol biedt een ideale woonomgeving voor mensen van alle leeftijden.

**“In De Jollenkreek
voel je je altijd thuis!”**

Locatie

Comfortabel wonen in de Jollenkreek

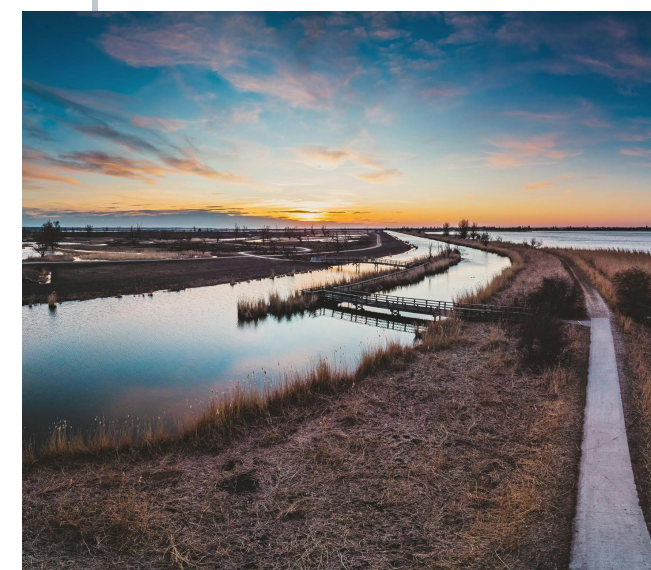
De Jollenkreek bevindt zich in de groene en dynamische woonwijk de Jol in Lelystad, een perfecte plek voor gezinnen en rustzoekers. De wijk is rijk aan groen en heeft diverse speelplaatsen, wat het zeer aantrekkelijk maakt voor jonge gezinnen. Bovendien zijn er volop voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten.

Met goede verbindingen naar het openbaar vervoer en de snelwegen, ben je snel in andere delen van Lelystad en Nederland. De Jol is een prettige woonomgeving waar natuur en voorzieningen hand in hand gaan.

De historie van Lelystad

Lelystad, een van de jongste steden van Nederland. In 1967 werd deze stad officieel gesticht om ruimte te bieden aan de groeiende Randstad. In 1968 kwamen de eerste inwoners en begon het avontuur echt. Alles werd in hoog tempo opgebouwd, van huizen en scholen tot winkels en andere voorzieningen.

Wat Lelystad zo speciaal maakt, is de fijne balans tussen moderne architectuur en een prachtige, groene omgeving. Met water rondom en volop natuur is het een heerlijke plek om te wonen. Lelystad biedt dan ook het beste van beide werelden: een moderne stad met rust en ruimte!





Voordelen

- ⚓ Voorzien van een eigen buitenruimte
- ⚓ Voldoen aan BENG-eisen voor duurzaamheid
- ⚓ Energielabel A++
- ⚓ Zonnepanelen en warmtepomp
- ⚓ Voorzieningen op loopafstand

De Boei

Appartement type De Boei is een sfeervol tweekamerappartement van 57m², perfect voor starters of alleenstaanden die op zoek zijn naar een energie neutrale en moderne woonomgeving. De ruime, lichte woonkamer met open keuken biedt een gezellige plek om te ontspannen en te koken. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht, waardoor de ruimte nog uitnodigender aanvoelt.

Bouwnummers: 64, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73



De sfeerplattegronden zijn indicatief

Appartement **De Boei**

57m²

Het appartement beschikt daarnaast over een royale master bedroom, die voldoende ruimte biedt voor een comfortabel bed en een kledingkast. De badkamer is functioneel ingericht en zorgt voor het nodige comfort. Een eigen balkon biedt de mogelijkheid om buiten te genieten van een kopje koffie of een rustige avond in de frisse lucht.

Met in totaal acht beschikbare appartementen van type De Boei is er volop keuze voor wie duurzaam en eigentijds wil wonen. Dit appartement combineert moderne voorzieningen met een fijne, leefbare indeling, ideaal voor een zorgeloze start.

Visserkskaap

Type Visserkskaap is een driekamerappartement van 84m², ideaal voor gezinnen of wie graag extra ruimte heeft. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en een grote woonkamer met een open keuken, perfect voor sociale bijeenkomsten en een gezellige sfeer. De badkamer is royaal en biedt diverse indelingsmogelijkheden, terwijl het toilet apart van de badkamer is gelegen voor extra privacy.

Bouwnummers: 68 & 74



De sfeerplattegronden zijn indicatief

Appartement **Visserkskaap**

84m²

Daarnaast heeft de Visserkskaap een ruim balkon, waar je in de zomer heerlijk kunt borrelen en genieten van het buitenleven. Bij dit appartement is standaard een bad inbegrepen. Dit zijn de enige appartementen die deze luxe voorziening hebben. Er zijn twee appartementen van het type Visserkskaap beschikbaar, wat deze optie aantrekkelijk maakt voor mensen die op zoek zijn naar comfort en ruimte.

Zeilschoot

De Zeilschoot is een ruim hoekappartement van 98m², ideaal voor ouderen. Dit vierkamerappartement heeft drie grote slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een praktische indeling voor comfort en toegankelijkheid. Het ruime inpandige balkon biedt extra leefruimte, perfect om te ontspannen. Het is bespreekbaar om de woonkamer uit te breiden door een slaapkamer in te leveren, waardoor u twee slaapkamers en een extra ruime woonkamer krijgt. Met nabijgelegen voorzieningen en een rustige omgeving is dit appartement perfect voor comfortabel en zelfstandig wonen.

Bouwnummers: 63 & 69



Bouwnummer 63

De sfeerplattegronden zijn indicatief

Appartement **Zeilschoot** 98m²

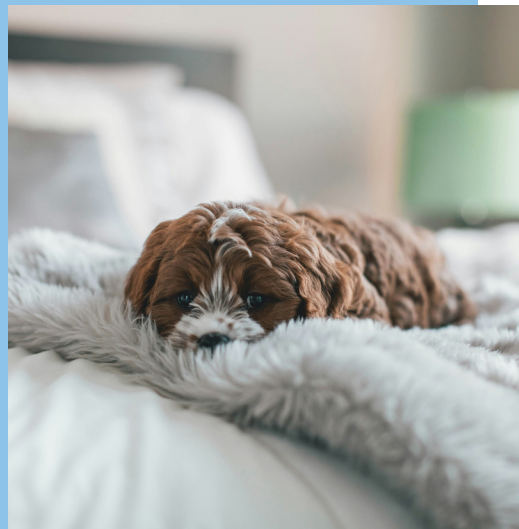


Bouwnummer 69

De sfeerplattegronden zijn indicatief

Duurzame voordelen

Het voordeel van nieuwbouw is natuurlijk dat je de allereerste bewoner bent! Alles is splinternieuw en fris. In tegenstelling tot een bestaand appartement betaal je geen overdrachtsbelasting, en de notaris- en kadasterkosten voor de overdracht zijn inbegrepen in de koopprijs. Bovendien heb je in de eerste jaren nauwelijks kosten voor onderhoud. Bij De Jollenkreek heb je daarnaast de mogelijkheid om je nieuwbouwappartement met meer- en minderwerk geheel naar je eigen wensen in te richten. Last but not least: je nieuwbouwappartement voldoet aan alle moderne duurzaamheidseisen, met zonnepanelen op het dak en een elektrische boiler voor het tapwater, waardoor het appartement volledig gasloos is. Zo woon je comfortabel, betaal je minder aan energiekosten en ben je volledig voorbereid op de toekomst.



BENG

Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat deze moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). In de BENG ligt de nadruk op het beperken van de energiebehoefte. In deze eisen is ook aandacht voor het weren van (te veel) warmte in de zomer. Een gevolg hiervan is dat je appartement nu onder andere voorzien is van hoogwaardige isolatie, zeer goede kierdichting, gebalanceerde ventilatie en een lucht/water warmtepomp.

Warmtepomp

De appartementen worden duurzaam verwarmd en gekoeld. De appartementen maken gebruik van een warmtepomp die energie uit de lucht onttrekt en de watertemperatuur verhoogt voor het opwarmen van het appartement. De vloerverwarming zorgt voor een constante aangename temperatuur, zowel in de winter als in de zomer (ca. 2-3 graden t.o.v. de buitentemperatuur). De warmtepomp vervangt de traditionele CV-ketel voor een duurzame en energiezuinige manier van verwarmen en koelen.

Financiële voordelen

Geen overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning betaal je meestal geen overdrachtsbelasting (die bij bestaande woningen 2% of meer van de koopprijs kan zijn). Dit verlaagt de totale aankoopkosten.

Lage onderhoudskosten

Nieuwbouwappartementen worden met de nieuwste materialen en technieken gebouwd, wat betekent dat de onderhoudsbehoefte in de eerste jaren vaak laag is. Dit resulteert in lagere onderhoudskosten en minder onverwachte reparaties.

Laag in energieverbruik

Nieuwbouwwoningen voldoen aan strenge energienormen, zoals isolatie en duurzame energievoorzieningen (denk aan zonnepanelen, warmtepompen, HR++-glas, etc.). Hierdoor zijn de energiekosten vaak lager dan bij bestaande woningen, wat maandelijks kan schelen in de kosten.





Vragen?

De Boer Makelaar

Muntstraat 141

8232 WB Lelystad

+31 (0)320 281 800

mail@deactievemakelaar.nl

