



PUUR

Wonen in Meerhoven

Colofon

Initiatief, ontwikkeling en verkoop



KALLISTE

Kalliste Woningbouwontwikkeling
Dorpsstraat 57, 3433 CM Nieuwegein
Tel: 088 - 100 95 00
E-mail: eindhoven@kalliste.nl

Ontwerp

FAAM architects

FAAM architects
Nachtegaallaan 13M, 5613 CM Eindhoven
Tel: 040 - 296 33 96

Realisatie en koperbegeleiding



GIESBERS

Giesbers Ontwikkelen en Bouwen
Postbus 64, 6600 AB Wijchen
Tel: 024 - 649 28 11
E-mail: info@giesberswijchen.nl

Ontwerp - landschap



EK

EK stedenbouw | landschap
Mozartlaan 2, 5283 KC Boxtel
06-27254714

juni 2020



Foto KOW architecten

Inhoudsopgave

Aangenaam Kalliste	4
De locatie	5
Puur wonen	8
Situatie	10
Parkzicht	12
Parktuin XL	16
Parktuin	20
Keuken en badkamer	24
Details die er toe doen	26



Aangenaam: Kalliste

Oor en oog voor de woonconsument

Stedenbouw en architectuur worden boeiend en inspirerend wanneer zichtbaar is dat de straten bewoond worden door verschillende typen mensen met ieder verschillende woonwensen. Kalliste ontwikkelt woningen en woonconcepten vanuit de wens van de woonconsument. Een expressief straatbeeld met zeer betrokken bewoners is het resultaat van deze benadering. Ook duurzaamheid benaderen wij op deze wijze. Het realiseren van aantoonbaar voordeel voor individu en maatschappij, met een positief kritische houding ten aanzien van innovatieve duurzaamheidsmaatregelen.

Visie op woningbouw

Onze visie op woningbouw luidt: 'als ieder individu uniek is, moet zijn woning dat ook kunnen zijn'. Wonen is een primaire levensbehoefte waaraan wij een groot deel van ons inkomen uitgeven. De woning moet ruimte bieden voor geborgenheid, vrijheid, creativiteit en gezelligheid. Onze ervaring leert dat mensen zich door middel van de woning, aan de binnen- of de buitenzijde, willen onderscheiden. Mensen zijn uitstekend in staat hun woonwensen te verwoorden en aan te geven welk budget zij aan de woning willen besteden.

Wij zien het als onze opdracht deze woonwensen te verwezenlijken en daarbij Nederland steeds iets mooier te maken. Kalliste faciliteert deze processen en stelt daarbij de wensen van de opdrachtgever centraal in een dialoog met architect, gemeente en stedenbouwkundige. Op deze wijze ontstaat een door alle partijen gedragen en marktconform product.

Uniek project

In 'PUUR Wonen in Meerhoven' worden 56 bijzondere Parkwoningen gerealiseerd. Met een casco van massief hout in plaats van beton worden de woningen op een milieu vriendelijke, circulaire en CO₂ verminderde manier gebouwd. Dit resulteert in een groot gebruikerscomfort en een gezondere woonomgeving. Dit geweldige product, samen met de visie van de architect en gemeente heeft geleid tot prachtige woningen op een unieke plek in Meerhoven te Eindhoven.

Op deze plek ga je niet alleen samen wonen, maar ook samen leven; én wordt een verzameling huizen een echte buurt. Een aantrekkelijk vooruitzicht, duurzaam woongenot is verzekerd!

Team Puur Wonen in Meerhoven,

Franco Duijcker

Projectontwikkelaar Kalliste



De locatie



Locatie

Het plangebied ligt aan de rand van de jonge wijk Meerhoven/Strijp te Eindhoven, waar de eerste huizen zijn opgeleverd in 1999. De hoofdontsluiting is de Meerhovendreef, met aangrenzend de buurtontsluitingsweg de Heerbaan. Bezoek het Philips van Lenneppark met de kinderboerderij of ga sportief aan (de) slag op de golfbaan. Stap op de fiets naar Park Meerland en bekijk het gebied vanuit een heel ander perspectief vanaf het uitkijkpunt, bezoek het pompgemaal of laat de kinderen spelen in één van de talloze speeltuintjes.

'PUUR Wonen in Meerhoven' is gelegen aan de entree van Meerhoven. Het plan kenmerkt zich door een bijzondere opzet; 3 binnenhoven met woningen in een groene setting. Een zeer onderscheidende manier van wonen in Meerhoven. Elk binnenhof heeft een autovrij, groen hof met halfverharding waar de woningen aan grenzen en waar je ook fijn kunt verblijven, individueel of met elkaar.

Bereikbaarheid / buurt

Op fietsafstand van de locatie bevindt zich het winkelcentrum Meerhoven met drie grote supermarkten: Jumbo, Albert Heijn en Lidl. Tevens vind je er een bakker, een cafetaria/restaurant en diverse winkels voor huishoudelijke artikelen en mode. Bij Primera kun je terecht voor je postzaken. Daarnaast bevinden zich op meerdere locaties ondergrondse inzamelbakken voor plastic en glas.

'PUUR Wonen in Meerhoven' ligt slechts een kwartiertje bij het centrum van Eindhoven vandaan en is zowel per auto, per openbaar vervoer als per fiets goed bereikbaar. Door de centrale ligging zit je zo op de A2. Reizen met Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) is mogelijk in Meerhoven. Lopend ben je in 7 minuten bij de halte voor onder andere de lijnen 401, 402 en 403 en reis je naar bijvoorbeeld Eindhoven Centraal of Eindhoven Airport.



Puur wonen



PUUR Wonen in Meerhoven is ook letterlijk puur wonen. Het plan draait niet alleen om de huizen, maar om de optelsom van de woningen, de privétuinen, de binnenhoven en het groene openbare gebied eromheen; dát is heerlijk wonen!

Woningen

De woningen zijn heel bijzonder en niet alledaags. Dat uit zich in het casco (zeg maar het geraamte) van de huizen wat van massief kruislaag hout (met PEFC certificaat) is gemaakt in plaats van bijvoorbeeld het reguliere gewapende beton. De CO₂ uitstoot is daardoor enorm veel lager, want bomen slaan CO₂ op, terwijl de productie van cement juist veel CO₂ uitstoot veroorzaakt. Voor de productie van kruislaag hout is slechts weinig energie nodig, waardoor het productieproces relatief schoon is. Hout heeft bovendien een positieve invloed op het welbevinden van de mens en daardoor op zijn gezondheid¹. Door een zeer goed vochtregulerend vermogen, waardoor de luchtvochtigheid altijd op een relatief constant en laag niveau blijft (beter voor onze luchtwegen), bieden de woningen een weldadige, pure en gezonde leefruimte.

Privétuinen

Privétuinen zijn er in meerdere varianten te vinden in dit project. De Parkzicht woningen bieden je elke dag weer een geweldig uitzicht op de groene omgeving. Vanaf jouw veranda heb je zicht op het groen ingerichte openbaar gebied. Natuurlijk kan je ook heerlijk buiten genieten in de ruime, beschutte privé buitenruimte aan de voorzijde van het huis. De Parktuin woningen hebben juist de tuin direct gelegen aan het groen ingericht openbaar gebied. Doordat de woningen met de tuinen hoger liggen dan de omgeving is de privacy gewaarborgd. Bovendien heeft een aantal woningen een aangelegde afscheiding die extra beschutting geeft.

Binnenhoven

De 56 woningen liggen verdeeld aan 3 privé binnenhoven. Deze hoven vormen feitelijk jouw voortuin. Via jouw eigen stoep stap je het, vooral groen aangelegde, hof in. Autovrij en voorzien van halfverharding (waterdoorlatend) met fijne plekken om te spelen of te kletsen op 1 van de banken in de schaduw van de bomen of juist in de warmte van de zon. De basis van het groen zijn verschillende grassen met daartussen bloeiende planten. Elk seizoen is het hof weer anders.

Groen openbaar gebied

In PUUR Wonen in Meerhoven woon je letterlijk in het groen. De 3 binnenhoven met woningen zijn ingebed in het groene openbare gebied. Door dit groen loopt een watergang die zorgt voor de afvoer van regenwater. Deze watergang is ontstaan vanuit een oorspronkelijke beek en is nu genaamd Rundgraaf. Het gehele gebied met daarin de Rundgraaf wordt getransformeerd van een gecultiveerd stuk grasland naar een prachtige omgeving met verschillende grassen en kruiden, waar de Rundgraaf een prominentere rol krijgt dan de greppel die hij nu is. Het talud wordt aan 1 zijde minder steil, waardoor de flora en fauna veel beter zal gedijen. De kruiden en grassen zorgen voor een flinke opleving van de biodiversiteit, vlinders en bijen zullen zich er thuis voelen. En jij woont middenin deze groene weelde!

¹) Brochure Binderholz BBS

PUUR Wonen is ook comfortabel wonen

Alle woningen in het plan worden zonder gasleiding uitgevoerd. Comfortabel verwarmen gebeurt met de duurzame warmte van de Bio-energiecentrale Meerhoven waarop jouw woning wordt aangesloten. Naast verwarming voorziet deze aansluiting jouw woning van warm water. Om duurzame warmte te leveren werkt de bio-energiecentrale op biomassa. De biomassa, in de vorm van houtchips, is afkomstig van gemeentelijke plantsoenen, de milieustraten en de houtinzameling bij particulieren.

De begane grond wordt voorzien van aangename vloerverwarming. Nadat deze op de gewenste temperatuur is ingesteld hoef je hier bijna niet meer naar om te kijken. De verdiepingen worden voorzien van convectoren. Een bewuste keuze, want convectoren reageren, in tegenstelling tot vloerverwarming, snel op een veranderende temperatuurvraag. 's Middags studeren in de slaapkamer; verwarming hoger. 's Avonds slapen; verwarming weer lager. De posities van de convectoren zijn aangegeven in de tekeningen op de website.

Geventileerd worden de woningen met een energiezuinige WTW (warmteterugwin) installatie. Deze haalt de restwarmte uit de lucht die uit het huis wordt afgevoerd en warmt de verse ingevoerde lucht daarmee op. De lucht wordt via filters de ruimtes ingeblazen, waardoor er dus altijd schone lucht in huis is. Ook zijn koude tocht en ongewenste geluiden van buiten verleden tijd, doordat bij dit ventilatieprincipe geen roosters in de gevel nodig zijn.



Vanzelfsprekend zijn de woningen bijzonder goed geïsoleerd en nagenoeg luchtdicht gebouwd. De kozijnen worden voorzien van triple glas. Dit isoleert nog beter dan dubbelglas en is voorzien van een zonwerende laag om opwarming in de zomer tegen te gaan. Het resultaat: een gezond binnenklimaat!

Lagere maandlasten

De kosten voor energie van de woningen in 'PUUR Wonen in Meerhoven' zijn door deze maatregelen lager dan die van een woning van een aantal jaren geleden. In de toekomst biedt de gemeente Eindhoven de vrijheid om over te stappen naar een individueel duurzaam warmtesysteem.

Situatie





Begane grond

Schaal 1:125



PARKZICHT

- Woonoppervlak circa 105m² tot circa 135m²
- Kavelgrootte privé circa 102m² tot circa 160m²
- Schuifpui naar de veranda
- Beschutte privé buitenruimte voorzijde
- Scherm met hедера tussen de buitenruimtes
- Openslaande tuindeuren in keuken
- Trapkast
- 3 slaapkamers
- Luxe afgewerkte badkamer met wandcloset en douche met draingoot
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties
- 2,60m hoge plafonds
- Vloerverwarming op de begane grond en convectoren op de 1e verdieping
- Ankerloze massief houten spouwmuren
- Plafonds en woningscheidende wanden hout in zicht
- Eigen berging op het groen aangelegde gemeenschappelijk binnenhof
- 1 parkeerplaats op gemeenschappelijk binnenhof

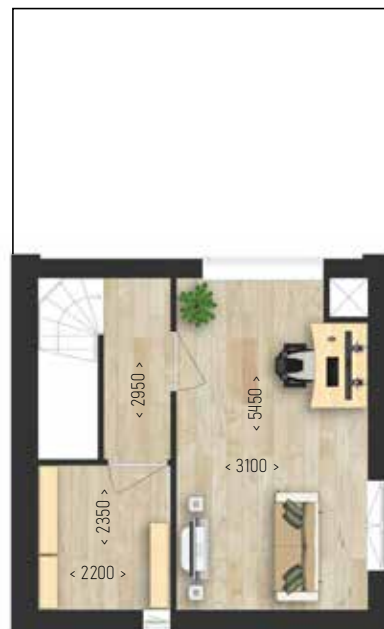
Dakopbouw - Parkzicht

- 4^e slaapkamer
- Extra bergruimte of ruimte voor een tweede badkamer
- Uitzicht over het binnenhof of het park





Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Dakopbouw met vierde slaapkamer standaard bij bouwnummers: 13, 20, 47
- Optioneel voor bouwnummers: 5, 12, 19, 28, 31, 42, 46





Begane grond

Schaal 1:125



PARKTUIN XL

- Woonoppervlak circa 105m² tot circa 166m²
- Kavelgrootte privé circa 104m² tot circa 164m²
- Ruime privétuin aan het openbaar groen
- Scherm met hederatussen de tuinen onderling
- Schuifpui in de woonkamer
- Openslaande tuindeuren in keuken
- Trapkast
- 3 slaapkamers
- Luxe afgewerkte badkamer met wandcloset en douche met draingoot
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties
- 2,60m hoge plafonds
- Vloerverwarming op de begane grond en convectoren op de 1e verdieping
- Ankerloze massief houten spouwmuren
- Plafonds en woningscheidende wanden met hout in zicht
- Eigen berging op het groen aangelegde gemeenschappelijk binnenhof
- 1 parkeerplaats op gemeenschappelijk binnenhof

Dakopbouw - parktuin XL

- 4^e en 5^e slaapkamer of extra bergruimte of ruimte voor een tweede badkamer
- Uitzicht over het binnenhof of het park





Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Dakopbouw met vierde en vijfde slaapkamer standaard bij bouwnummers: 1, 9, 21, 37 en 56
- Optioneel voor bouwnummers: 8, 14, 23, 24, 27 38, 43, 48





Begane grond

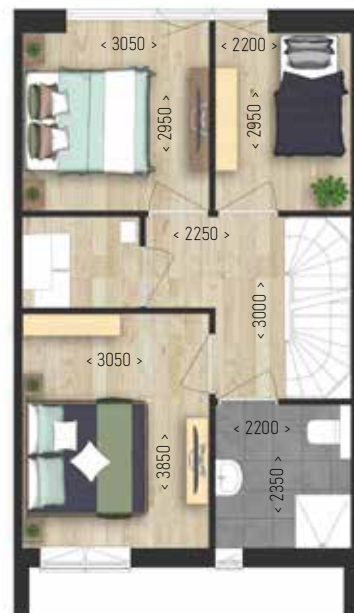
Schaal 1:125



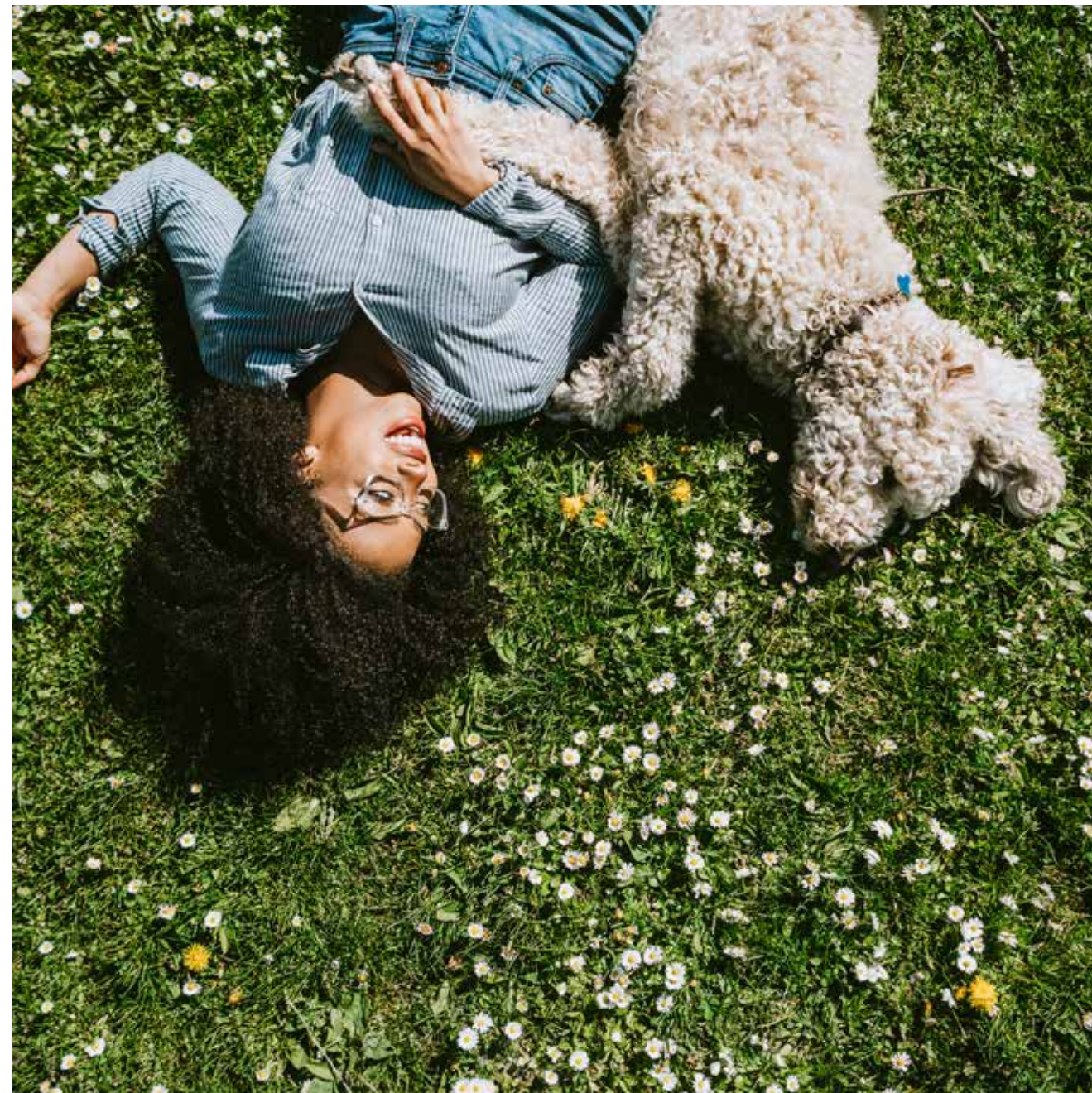
PARKTUIN

- Woonoppervlak circa 92m²
- Kavelgrootte privé circa 104m² tot circa 114m²
- Ruime privétuin
- Scherm met hедера tussen de tuinen onderling
- Schuifpui in de woonkamer
- Openslaande tuindeuren in keuken
- Trapkast
- 3 slaapkamers
- Luxe afgewerkte badkamer met wandcloset en douche
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties
- 2,60m hoge plafonds
- Vloerverwarming op de begane grond en convectoren op de 1e verdieping
- Ankerloze massief houten spouwmuren
- Plafonds en woningscheidende wanden met hout in zicht
- Eigen berging op het groen aangelegde gemeenschappelijk binnenhof
- 1 parkeerplaats op gemeenschappelijk binnenhof





Eerste verdieping



Keuken en badkamer

Keuken

Bij de middeldure woningen met een VON prijs t/m € 345.750 is voor de keuken een stelpost van € 3.025 in de VON prijs opgenomen. Bij de showroom van NUVA keukens in Bergeijk kan je deze stelpost inzetten. Ook kan je er voor kiezen om dit bedrag bij Giesbers te laten verrekenen met het kopersmeerwerk. Bij de andere woningen is geen stelpost in de koopsom opgenomen.

NUVA keukens kan alle kopers adviseren over de mogelijkheden voor een maatwerkkeuken. Natuurlijk kan je ook naar elke andere showroom gaan voor het kopen van een keuken.

De basisaansluitingen voor de keuken zoals water, elektra en de afvoer zijn uiteraard wel aanwezig. Deze worden bovendien kosteloos op de door jou gewenste positie gemaakt, binnen de keukenzone. Alle keukens worden ná oplevering van de woning geplaatst.

Badkamer

Alle woningen in het project zijn voorzien van een complete badkamer en toilet met luxe sanitair (van Duravit) en royale wand- en vloertegels. In nader overleg met de projectshowroom (Van Heugten Baddesign te Gemert) is het natuurlijk mogelijk om de badkamer helemaal volgens je eigen wensen te laten samenstellen. Wil je liever je woning op laten leveren zonder badkamer en toilet? Die vrijheid heb je natuurlijk ook, de waarde van de badkamer en het toilet wordt dan verrekend. Dat hoort bij 'PUUR Wonen in Meerhoven'.

Meer informatie (zoals de technische omschrijving, afwerkstaat, koperskeuzelijst) is beschikbaar via de site: www.PUURWoneninMeerhoven.nl.



Details die er toe doen

Ben je enthousiast geworden over het karakter van het project 'PUUR Wonen in Meerhoven'? Wij delen je enthousiasme, maar willen je nog wel op een aantal belangrijke zaken wijzen zodat je straks niet voor verrassingen komt te staan.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de aankoop van de grond sluit je een koopovereenkomst met Kalliste Woningbouwontwikkeling. Met Giesbers Ontwikkelen en Bouwen ga je een aannemingsovereenkomst aan voor de bouw van je woning. Deze twee overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden tegelijk ondertekend.

Garanties

Alle woningen van 'PUUR Wonen in Meerhoven' voldoen aan de eisen, die door het Bouwbesluit en het garantie-instituut Woningborg zijn gesteld. Zij worden gebouwd met het officiële - door de overheid erkende - waarborgcertificaat van Woningborg.

Het waarborgcertificaat garandeert dat je woning wordt afgebouwd en dat alle garantieverplichtingen nagekomen worden indien je onverhoopt niet meer op de aannemer kan terugvallen. Deze garantieregeling beschermt je tegen de technische en financiële risico's die aan de aankoop en de bouw van een woning verbonden kunnen zijn.

Woningborg heeft als doel: de kwaliteit bevorderen van koophuizen en koopappartementen in Nederland, het vertrouwen vergroten tussen koper en aannemer, verschaffen van waarborgen en oplossingen aanbieden als er iets mis gaat. Hierbij vervullen de aangesloten organisaties een belangrijke rol.

Vrij Op Naam (VON)

De woning wordt Vrij Op Naam verkocht. Dit wil zeggen: in de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst zijn niet alleen de bouw- en grondkosten begrepen, maar ook veel bijkomende kosten. Denk aan de architect, de leveringsakte van de notaris, gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, belastingen, kadastrale inmeting en de aanleg- en aansluitkosten voor warmte, elektriciteit en water.

Voor de tenaamstelling en aansluitingen (abonnement) zorg je zelf. Deze kosten zijn niet in de koopsom opgenomen. De kosten voor het gebruik van water, warmte en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Specifieke wensen

In deze verkoopdocumentatie staan een aantal kopersopties uitgewerkt waarvan de koopprijs bekend is. Daarnaast is er natuurlijk een uitgebreide kopersoptielijst. Stel dat je nog extra en/of specifieke wensen hebt, na het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, dan kun je deze conform MaatwerkHuis kenbaar maken in een gesprek met de kopersbegeleider van de aannemer.

De kopersbegeleider inventariseert in overleg met andere partijen (architect, aannemer, gemeente en ontwikkelaar) of jouw persoonlijke wensen uitvoerbaar zijn. Vervolgens ontvang je een duidelijke offerte. Vanwege de leveringstermijnen van de materialen is het wel belangrijk dat je al in een vroeg stadium aangeeft welke wijzigingen je wilt aanbrengen.

Gemeenschappelijk binnenhof

In het project PUUR Wonen in Meerhoven koop je niet alleen een huis, maar ook een berging, een parkeerplaats en word je eigenaar van een gemeenschappelijk groen binnenhof. De berging en de parkeerplaats worden 100% jouw eigendom. Van het groene binnenhof word je voor een gedeelte eigenaar op basis van het aantal woningen (in hof B bijvoorbeeld 1/21 deel). Dit wordt verankerd in een Vereniging van Eigenaren (VvE). Per binnenhof met woningen wordt een VvE opgericht. Binnen de VvE wordt vastgelegd dat het uiterlijk van het binnenhof in stand blijft. Tevens is geregeld hoe het binnenhof onderhouden wordt. Zo is elke koper verantwoordelijk voor het behoudt van de binnenhoven.

Wijzigingen

Bouwen is en blijft mensenwerk. Het kan zo zijn dat het tijdens de bouw noodzakelijk blijkt te zijn kleine architectonische en/of technische wijzigingen door te voeren. Kalliste en Giesbers behouden zich dat recht voor. Deze aanpassingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde of kwaliteit van de woning. Ze geven dan ook geen aanleiding tot een financiële verrekening.

Tot slot

Deze brochure is met veel zorg samengesteld met de meest actuele informatie. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking. Aan de illustraties, plattegronden en teksten in deze globale verkoopbrochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



De in deze brochure afgebeelde tekeningen van de woningen zijn 'artist impressions'. Deze artist impressions zijn met recht 'impressions' en geven een indruk van de kleuren van schilderwerk, gevelafwerking en dakafwerking. De feitelijke kleuren kunnen daar iets van afwijken.

Wij wensen je veel plezier met het uitkiezen van je nieuwe thuis!



KALLISTE

Kalliste Woningbouwontwikkeling
Dorpsstraat 57, 3433 CM, Nieuwegein

www.PUURWoneninMeerhoven.nl