



# Vissershof

Ijseloog 36 t/m 102

Leidam 2 t/m 26

Complex 62



# 47 woningen Vissershof

(Complex 62)

Hier vindt u de algemene informatie over onze woningen van Vissershof.

In Vissershof komt alles samen: een intieme hofstructuur, een diversiteit aan woningen en een ontwerp dat is geïnspireerd op een oud vissershof. 47 woningen waar starters, gezinnen, alleenstaanden, stellen en ouderen in dezelfde wijk wonen. Door deze mix van bewoners ontstaat een sterke sociale samenhang, een buurt waar mensen elkaar kennen en naar elkaar omkijken. Een plek waar samenleven centraal staat.

Het ontwerp van Vissershof kenmerkt zich door de diversiteit in woningtypen, verdeeld over verschillende bouwblokken. Door deze mix ontstaat er een gevarieerd straatbeeld met stevige hoekwoningen én een centrale binnenhof waar burens elkaar ontmoeten. De speelse gevels met variaties in metselwerk, kozijnen en dakkapellen geven Vissershof een herkenbaar gezicht. Zo sluit Vissershof perfect aan bij de stijl van de Eilandenbuurt.

## Eilandenbuurt

Vissershof ligt in de Eilandenbuurt, een hoogwaardige buurt die is ontworpen met het gevoel van een Zweeds havenstadje. Rust, water en groen vormen het decor, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en sportclubs dichtbij zijn. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de ruimte en natuur van Zeewolde én de gezelligheid van een hechte buurt.

## Vissershof, wat draagt u bij?

Vissershof is voor mensen die hun steentje willen bijdragen aan de buurt. Die het leuk vinden een ander te helpen. Een boodschap doen als dat nodig is, een oogje in het zeil houden als de buurtkinderen buiten spelen of de buurman eens uitnodigen voor een wandelingetje.

Woont u in Vissershof, dan weet u dat u om hulp kunt vragen, want uw burens zijn er voor u. En dat is precies wat we anno nu nodig hebben. Omdat ook in Zeewolde vergrijzing toeneemt, de druk op de zorg steeds groter wordt en omdat niet iedereen het redt in z'n eentje.

En dit alles heeft niet alleen een praktische kant. Uit onderzoek blijkt dat goede contacten in de buurt een positieve invloed hebben op het gevoel van veiligheid en zelfs op ieders gezondheid. Dus in Vissershof wonen we samen, leven we samen, want samen werkt!

## Klimaatadaptatie en biodiversiteit

Duurzaamheid is een belangrijk aspect in eilandenbuurt. Bij het ontwikkelen van Vissershof is volop rekening gehouden met klimaatadaptatie en biodiversiteit. Nest- en vleermuiskasten in de gevel bieden de gierzwaluw en vleermuis een thuis. Het sedumdak verkoelt de omgeving, vangt regen op en is fijn voor vogels, vlinders en andere insecten.

## Details van de woning

De woningen bestaan uit een hal, apart toilet (uitgezonderd de levensloopbestendige woningen), woonkamer met open keuken, badkamer met toilet, één, twee of drie slaapkamers (afhankelijk van type) en een technische ruimte. In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en de installaties van de woningen.

In de volgende alinea's leest u hoe de woningen worden opgeleverd. Bekijk ook de plattegronden. Zo kunt u zich een goed beeld vormen van de woningen.

## Wandafwerking

De appartementen worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat de muren klaar zijn om zelf te behangen. Loop de wanden wel eerst na, want er kunnen altijd kleine oneffenheden op zitten.

## Keuken

In de keuken is bij het aanrecht een aansluitpunt voor elektrisch koken (2-fasen). In het kastje onder de gootsteen zitten de aansluitingen voor een vaatwasser.

## Internet en televisie

In de woonkamer en in de hoofdslaapkamer zit een data aansluiting (utp/CAT5) voor het aansluiten van een telefoon of televisie.

## Zonnepanelen

Elke woning heeft zonnepanelen. Hiermee wordt energie opgewekt voor de woning. Voor het gebruik van de zonnepanelen betaalt u maandelijks servicekost

## Materialen en kleuren

Hieronder geven we u een overzicht van de materialen en kleurstellingen die zijn gebruikt:

- Gevelsteen: bruin, beige, rood, groen en wit
- Buitenkozijnen: kunststof wit.
- Draairamen: kunststof grijs/wit, olijfgrijs, flemish golg,
- Voordeuren: kunststof zandgeel, olijfgrijs en flemish gold
- Binnenkozijnen: afgelakt staal, kleur wit
- Binnendeuren: opdekdeuren, wit
- Sanitair: wit

## Mechanische ventilatie

In de technische ruimte zit een mechanische ventilatiebox om lucht af te zuigen. Verse lucht wordt aangezogen via de ventilatieroosters.



**Warm water**

De woningen zijn aangesloten op stadsverwarming, door middel van een warmte-unit in de meterkast. Ennatuurlijk levert warm water voor verwarming en het tapwater voor de keuken en de badkamer. Er is dus geen cv-ketel of warmtepomp aanwezig.

**Verwarmingsinstallatie**

De woning is voorzien van vloerverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een

kamerthermostaat in de woonkamer en ruimteregeling in de slaapkamer(s). De badkamer heeft een radiator.

Let op: vloerbedekking met een foam of isolerende laag kan de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming.

**Parkeren**

Er is voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied in en rondom het complex.

*NB, Aan de tekst, foto's en plattegronden kunt u geen rechten ontleen. De foto op de omslag is een impressie. Wijzigingen voorbehouden.*

