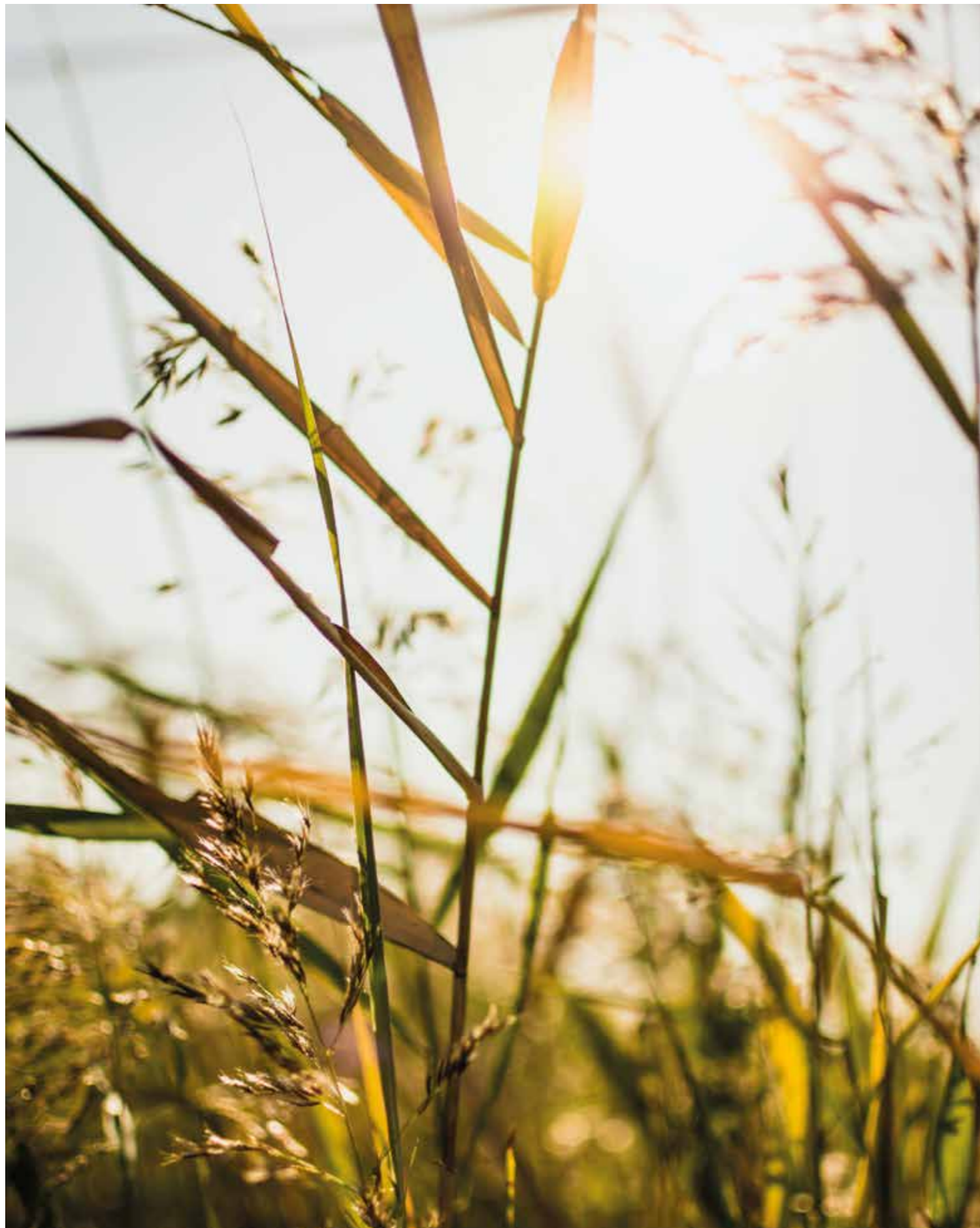




FORTEN
EILAND
WEST II



PARIJSCH
~ CULEMBORG



FORTENEILAND WEST II

Een bolwerk
aan woonplezier



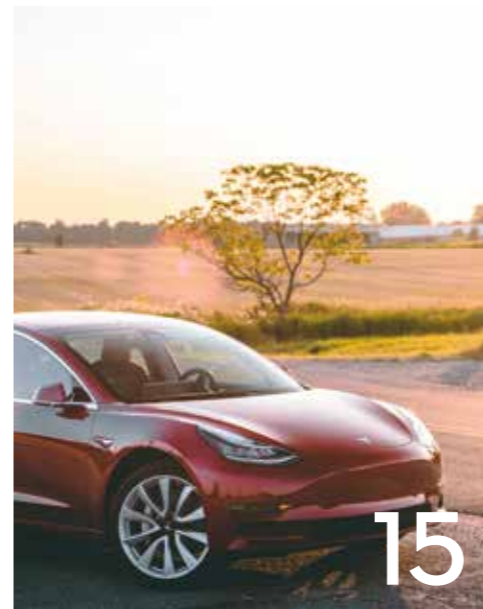
8



11



13



15



18



21

INHOUD

- 8** Welkom op Forteneiland West
- 11** Onaangeharkt wonen
- 13** Ontdek Culemborg
- 14** Alles dichtbij
- 15** Deelauto's: goed voor het milieu én de portemonnee
- 16** Genieten van het ultieme buitenleven

- 18** Forteneiland West situatiekaart
- 21** Geniet van het buitenleven
- 24** De architect aan het woord
- 27** Geef dit huis een eigen touch
- 31** SlimWonen
- 32** Duurzaam
- 34** Klaar voor de toekomst
- 36** Eindelijk die keuken
- 39** Deze badkamer past perfect bij mij
- 41** Kies de deur die bij jou past
- 42** Colofon



23



24



27



32



36



41



 RONDUIT
 LUNET



WELKOM OP FORTENEILAND WEST!

Kom aanrijden en zie de markante Poortwachters van 'het fort' in de verte al staan. De stoere, robuuste architectuur knipoogt naar het rijke fortенverleden van de Hollandse Waterlinie. Krachtige vormen, gecombineerd met charmante details en veel aandacht voor groen geven dit eiland zijn karakteristieke gezicht. Hier vind je een bolwerk aan woonplezier.

Forteneiland brengt natuur en architectuur samen. De natuur stimuleert om er elke dag weer van te genieten. Hier is groen geen manier geweest om de buurt aan te kleden. De natuur is de essentie van het eiland. Bomen langs de lanen, half verharde bestrating en een grote diversiteit in groen kenmerken het natuurlijke karakter van het eiland.

Forteneiland bestaat uit twee delen: een oostelijk deel en een westelijk deel. Het oostelijke deel is inmiddels bijna klaar én bewoond. De eerste fase van Forteneiland West is bijna uitverkocht. Nu is het de beurt aan de tweede fase van het eiland, bestaande uit 29 woningen.

Uiteraard sluit Forteneiland West qua sfeer en architectuur mooi aan bij het oostelijke deel van het eiland. Stoere, en robuuste architectuur met een knipoog naar de oude forten

van de Hollandse Waterlinie. En toch krijgt Forteneiland West ook echt zijn eigen, herkenbare sfeer door weer nét even anders te zijn.

Naast architectuur hebben ook water en groen hier weer een hoofdrol. Op Forteneiland West woon je altijd aan of dichtbij het water. De natuur halen we zoveel mogelijk de wijk in. Dit zie je bijvoorbeeld terug in de parkzone aan het zuidrand en een drietal groene binnenhoven. Verderop lees je hoe de thema's natuur, architectuur en duurzaamheid van deze plek echt iets bijzonders maken.

We hebben deze brochure met veel plezier samengesteld en hopen hiermee ons enthousiasme voor dit plan over te brengen. Bel gerust met de makelaar als je vragen hebt of meer informatie wilt. De contactgegevens vind je achterin de brochure.



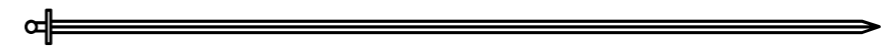
PARIJSCH
~ CULEMBORG

NATUURLIJK BIJTEN LEVEN

Natuurlijk buitenleven, dat doe je in Parijsch. Hier beleef je de natuur tot in je huis.
En dat terwijl je tegelijkertijd alle voorzieningen op een steenworp afstand hebt.

Parijsch Culemborg is een wijk met karakter die helemaal past bij jouw manier van leven. Een wijk waar bewoners nu al dagelijks genieten van de natuur. Waar diverse voorzieningen al aanwezig zijn. En waar bovendien de komende jaren een heel nieuw gebied tot leven gaat komen. In het nieuwe Parijsch ontwikkelen we een grote verscheidenheid aan buurtjes met ieder hun eigen karakter. Al die buurtjes zijn met elkaar verbonden door wat we een 'avontuurstructuur' noemen. Meanderende paadjes langs groen en water, met spannende doorkijkjes naar het omliggende rivierenlandschap. Overal zijn plekjes om te picknicken, te ravotten of lekker tot rust te komen. In Parijsch trekken we de natuurlijke omgeving de wijk in.

ONAANGEHARKT WONEN, net buiten de stad



Culemborg is een kleine historische stad met verrassend veel leuke winkels, goede zorg- en sportvoorzieningen en gezellige eettentjes. En de natuur... die is zo mooi en veelzijdig. Lees maar eens wat ecooloog Vincent hierover te vertellen heeft. Kortom, Culemborg hoef je niet uit. Maar wil je dat wel, dan is het goed om te weten dat Utrecht op maar 25 minuten rijden ligt. Reis je liever met de trein? Binnen 20 minuten ben je van Station Culemborg op Utrecht Centraal. Handig!

Om de hoek

In de wijk Parijsch zijn volop voorzieningen zoals winkels, sportverenigingen en zorgcentra. Uitblinkers zijn de scholen, die bijzonder goed scoren. In Culemborg ontpoppen zich verder de leukste initiatieven, waar eten en de natuur vaak de hoofdrol in hebben. Onze favorieten hebben we op de volgende pagina voor je op een rijtje gezet.





Ontdek Culemborg e.o.



Behalve natuur heeft Culemborg nog veel meer te bieden. In de charmante binnenstad is de rijke historie nog goed te zien. In het centrum vind je verrassend veel leuke restaurantjes en winkels met mooie streekproducten. Op deze pagina hebben we onze favorieten voor je op een rijtje gezet.



1. Fortbrouwerij Duits&Lauret / Fort Everdingen
Noodweg 2, Everdingen – forteverdingen.com

2. Bar Brasserie Streek
Markt 15, Culemborg – brasseriestreek.nl

3. Natuurspeeltuin De Tuinpiraat
Rietveldseweg, Culemborg – tuinpiraat.nl

4. Restaurant Andermaal
Markt 12, Culemborg – restaurantandermaal.com

5. Infocentrum Atelier Parijsch
Prijssseweg 14A, Culemborg – parijsch.nl

6. Caetje aan de Lek
Goilberdingerdijk 40a, Culemborg – caetjeaandelek.nl

7. Theater de Fransche School
Havendijk 1, Culemborg – theaterdefranscheschool.nl

8. Strandjes aan de Lek

9. De Gelderlandfabriek
Stationsweg 7, Culemborg – degelderlandfabriek.nl

10. Stadsboerderij Caetshage
Caetshage 1, Culemborg – caetshage.org



ALLES DICHTBIJ

Parijsch Culemborg ligt heel centraal. Daarbij heb je alle voorzieningen op steenworp afstand. In de wijk vind je winkels, sportverenigingen, scholen en zorgcentra. Verder beschikt Culemborg over een treinstation die zorgt voor een snelle verbinding naar Utrecht en 's-Hertogenbosch. Maar ook wanneer het openbaar vervoer niet de voorkeur heeft is Parijsch via de A2 en andere snelwegen goed te bereiken.



Culemborg - Utrecht
20 minuten - 4 keer per uur

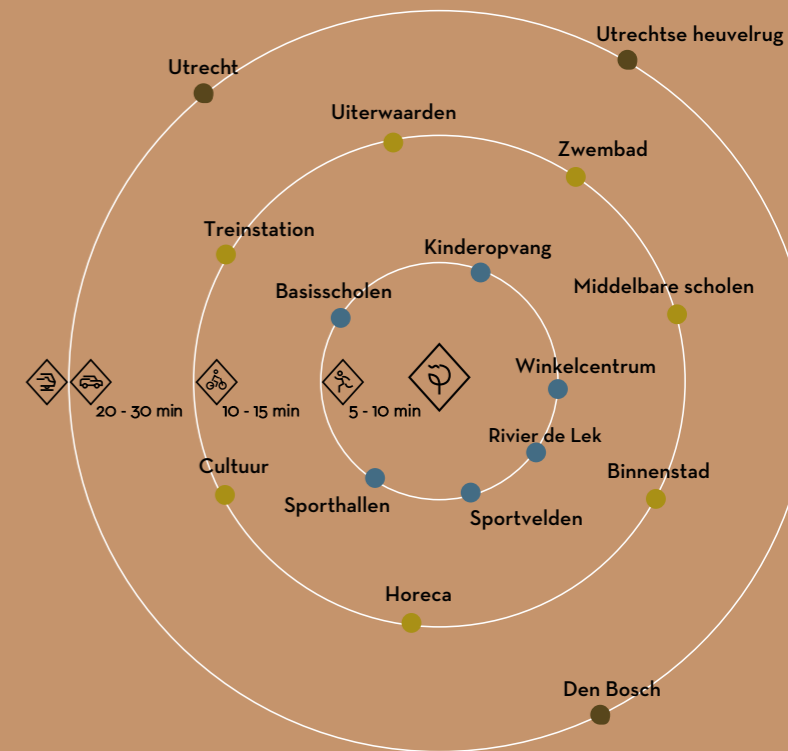
Culemborg - Den Bosch
25 minuten - 2 keer per uur



Binnen 5 minuten op de snelweg (A2)
In 25 minuten in Utrecht
In 30 minuten in Den Bosch



In 6 minuten naar de binnenstad
van Culemborg
In 10 minuten fietsen naar de
middelbare scholen



DEELAUTO'S goed voor het milieu én de portemonnee

Woon je op Forteneiland, dan ben je klaar voor de toekomst. Duurzaamheid en ecologie staan hier namelijk hoog in het vaandel. Niet zo gek dus dat in deze wijk ook deelmobiliteit een plek krijgt: een primeur in Parijsch!

Via We Drive Solar heb je straks de beschikking over de nieuwste elektrische auto's, waar je vanaf de oplevering van de woningen in mag rijden. Er staat o.a. een luxe Tesla Model 3 voor je klaar en praktische Renault ZOE's, waarmee je zowel korte ritten in de buurt als lange ritten door heel Nederland en daar buiten kunt maken. Dus die tweede auto kan de deur uit!

Rij de eerste drie jaar gratis

Omdat we geloven in deelmobiliteit hebben we met We Drive Solar afgesproken dat alle bewoners van Forteneiland de eerste drie jaar gratis in de elektrische deelauto's mogen rijden. Ieder huishouden kan per maand kosteloos één reservering maken van 5 uur (incl. 50 km).

Extra ritten zijn heel voordelig

Meer rijden mag natuurlijk ook. Per gereden kilometer betaal je slechts € 0,20 (inclusief energie) voor de Renault ZOE en € 0,26 voor de Tesla Model 3. Als je vaker gebruik wil maken van de auto's, dan kun je al een abonnement afsluiten vanaf € 49,- per maand.

Eenvoudig met de app

Het rijden met de elektrische auto gaat gemakkelijk. Je maakt een reservering op de computer of via de app op je smartphone. Reserveren en openen van de auto's gaat ook via de app. Tijdens infobijeenkomsten laten we zien hoe eenvoudig dit werkt.

Meer informatie
Ga naar WeDriveSolar.nl

GENIETEN VAN HET ULTIEME BUITENLEVEN

Dat doe je op Forteneiland West

Eén van de grootste kwaliteiten van Forteneiland is het water rondom.

Er zijn prachtige huizen met tuin aan het water, maar ook als je niet aan het water woont, geniet je ervan. Er zijn namelijk allemaal groene doorkijkjes gemaakt, zodat je overal dat vrije eilandgevoel hebt. De groene binnenhoven en de parkzone aan de zuidkant van het eiland zijn bovendien heerlijke plekken om te spelen of simpelweg te genieten van al het moois dat Forteneiland te bieden heeft.

Groen om naar te kijken

Behalve de vele bomen langs de hoofdlaan en de groene hagen langs de tuinen is ook de bestrating het noemen waard. Hier komen – net als in de forten van

vroeger – geen strak gebaande wegen, maar een weg waar het gras door de tegels heen groeit, waardoor je snel de associatie maakt met een karrenspoor.

Uitwaaien langs de Lek

Stel je voor hoe je hier straks geniet van het buitenleven. Laat het drukke stadsleven achter je en snuif de gezonde buitenlucht op. Niet alleen op Forteneiland, maar ook in de omgeving is het de natuur die je verleidt. Maak lange wandelingen met de hond of ga een rondje rennen door de natuur om nieuwe energie op te doen. Fiets langs de Lek en ontspan in de zomer op één van de strandjes.

Park om in te spelen

Het park dat als groene ader diverse buurten van Parijsch aan elkaar verbindt, loopt ook deels langs dit eiland. Het fijne is dat kinderen op een veilige manier – zonder auto's te treffen – het groen in kunnen lopen om op avontuur te gaan. In de groenzone langs het water van Forteneiland komt een natuurlijke speelplek waar de fantasie geprikkeld wordt. Hier kun je heerlijk buitenspelen.

Overal dat
vrije eiland-
gevoel

FORTEN- EILAND WEST



Ontspannen en nieuwe energie opdoen gaat zo makkelijk als je omringt wordt door natuur.

Op Forteneiland West voelt iedereen zich thuis. Of je nu starter bent, juist een grotere woning zoekt of gelijkvloers wilt wonen. De diversiteit in woningtypes maakt van deze wijk een plek voor jong en oud. In deze tweede fase brengen we een tiental riante tweekappers en 19 mooie rijwoningen op de markt. En het fijne is: hier woon je altijd aan het water of het groen!

 RONDUIT

 LUNET

*Deze situatietekening is indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*





GENIET VAN HET BUITENLEVEN

op Forteneiland West



Op Forteneiland spelen de natuur en het water een hoofdrol. Parijsch is al heel groen, maar Forteneiland West gaat nog een stap verder. Hier woon je altijd aan of dichtbij het water. En de natuur halen we zoveel mogelijk de wijk in. Dat zie je bijvoorbeeld terug in de parkzone aan de zuidrand en de groene binnenhoven tussen de huizen die doorkijkjes geven naar het water rondom de wijk. Vincent Nederpel is 'adviseur ecologie' bij Heijmans. Met passie voor alles wat groeit en bloeit vertelt hij over Forteneiland.

"Toen bekend werd waar de huizen komen te staan, heb ik samen met ontwikkelaar Gijsbert gekeken welke kansen de buurt bood om de ecologie op Forteneiland te versterken. De natuur heeft heel goede oplossingen voor waterberging en hittestress. Wij passen dat toe in deze nieuwste woonwijk." Zo wordt regenwater niet direct afgevoerd met goten en putten, maar wordt de bestrating zo gelegd dat het water afvloeit naar de bermen en langzaam in de bodem zakt. "We maken gebruik van de bodem als spons."

We maken Forteneiland West ook een hittebestendige wijk

"Zodra je het eiland oprijdt of loopt, voel je gelijk dat dit een bijzonder buurtje is. De weg is niet compleet verhard, maar heeft de uitstraling van een karrenspoor door het groen dat door de tegels groeit. Dit is niet alleen mooi, maar ook heel goed voor het afvloeien van regenwater. En de half open bestrating maakt de wijk ook meer hittebestendig."

Bomen die insecten en dus vogels aantrekken

We creëren een natuurlijke woonomgeving, met plek voor mens én natuur". Zo maken we de natuur uit de omgeving zichtbaar in de wijk. "De soort boom en de vorm en wijze waarop bomen bloeien, bepaalt of insecten zich er thuis zullen voelen. Als je bomen plaatst die in deze omgeving niet voorkomen, zullen de insecten wegblijven en de vogels dus ook. Dat is zonde. Wij gaan meerdere kleine bomen planten die passen bij het rivierenlandschap. Op die manier komt er een relatief groot 'bladerdek' en daarmee ook veel variatie in voedselaanbod voor de natuur. Een prettige bijkomstigheid van een vol bladerdek is dat het verkoeling geeft in de zomer. De bomen komen in de groene binnenhoven. We onderzoeken de mogelijkheden voor perenbomen. Die bloeien in het voorjaar prachtig en in het najaar geven ze vruchten."

De natuur nóg dichterbij

Vincent vervolgt: "De erfafscheidingen worden hier gevormd door planten. Deze geven een prettiger aanblik dan schuttingen en filteren bovendien het fijnstof uit de lucht. Op een aantal plekken tussen de tuinen plaatsen we de 'ecowall'. Een dier- en milieuvriendelijke erfafscheiding (schanskorf) waarmee we de natuur nóg dichterbij halen. In deze schanskorven langs het water hebben we een speciale inbouwsteen geïntegreerd waar vogels kunnen nestelen. Ze vinden hier aan de waterkant een beschermde broedplaats. Verder zorgen we ervoor dat op een aantal plekken gierzwaluwen en huismussen aan de schaduwkant van de huizen een nestplekje in de gevel vinden. Voor de vleermuizen creëren we een mooi plekje aan de zonkant. Dat vinden ze het fijnst."

Een vleermuis eet honderden muggen per nacht

"Mensen schrikken vaak als ik het over vleermuizen heb, maar wist je dat er in alle woonwijken vleermuizen zitten en dat je die dus het gros van de tijd helemaal niet ziet. Eng zijn ze al helemaal niet. Ze zijn niet gevaarlijk en wél nuttig. Vleermuizen eten wel honderden muggen per nacht. Ik zou zeggen, zorg er dus vooral voor dat dieren als zwaluwen en vleermuizen welkom zijn en een plekje kunnen vinden. Met vleermuis- en nestkasten aan je gevel, in je schutting of in de haag verwerkt, voelen deze beestjes zich thuis."



Forteneiland
versterkt
de ecologie in
Parijsch



DE ARCHITECT AAN HET WOORD



Mark Lardiniye van Mulleners + Mulleners architecten maakte het ontwerp voor Forteneiland. Daarbij liet hij zich inspireren door de vele forten die de Hollandse Waterlinie sieren. Voor hij vertelt waar je dat straks in terug ziet, legt Mark uit hoe je naar zijn idee fijne, nieuwe woonbuurten maakt.

“Ik vind het interessant om te kijken naar het verleden. Wat is er gebouwd en waarom vinden we bepaalde dingen mooi en wat is er minder goed gelukt? Als je achterhaalt welke kenmerken een huis, gebouw, dorp of stad aantrekkelijk maken, kun je dit op een hedendaagse manier toepassen in een nieuwbouwplan. Dit staat in principe los van de architectuurstijl waarin je ontwerpt.”

Zo creëer je een fijne sfeer

Mark licht zijn stelling toe aan de hand van enkele voorbeelden. “Door te variëren met goothoogtes, kaprichtingen en kapvormen creëer je een fijne afwisseling. Het geeft ieder huis meer een eigen identiteit. Dat valt je als bewoner misschien niet direct op, maar je ervaart het wel. Ook het feit dat de straatgerichte zijgevels voldoende ramen hebben, is belangrijk voor de sfeer in een wijk. Bij de totstandkoming van Forteneiland hebben we hier met veel aandacht aan gewerkt.”

Een uitgelezen kans

Vanuit deze algemene visie maakt Mark een bruggetje naar de gekozen architectuurstijl van Forteneiland. “We lieten ons inspireren door de forten uit de omgeving. Je hebt solitaire forten of fortterreinen met een enclave van gebouwen. Dit eiland in Parijsch – omringd door water en groen – bood een uitgelezen kans om een hedendaags ‘fortenterrein’ te realiseren. Op een fortenterrein zie je langgerekte gebouwen met een sterke ritmiek in combinatie met kleinere (officiers) woningen. Zo is het ook op Forteneiland.”

Landmarks

Forteneiland West heeft de look en feel van het oostelijk deel van het eiland, maar met eigen elementen. De levensloopgeschikte woningen zijn een heel mooie toevoeging die zeker aandacht zal trekken. Van Forteneiland West willen we echt een behaaglijke woonplek voor iedereen maken. Als je komt aanrijden staan de 3-laagswoningen als een toegangspoort bij de entree van het eiland. De woningen zijn zo geplaatst dat de tweekappers aan de randen liggen en naar het midden toe de rijwoningen rondom de hofjes staan. Dat geeft een prettig gevoel van geborgenheid.

Toen materiaal nog duur was en arbeid goedkoop

De architectuur van forten is medebepaald door de economische situatie van eind 19e eeuw. Materialen waren schaars en arbeid was goedkoop. De forten werden niet gebouwd om mooi te zijn, maar waren functionele ensembles. Maar toch werden er veel metselwerk-details en versieringen aangebracht, want het oog wil ook wat! Dat zie je hier ook terug in de architectuur, legt Mark uit. “De details zijn gemaakt door te spelen met steenkleuren en metselwerkverbanden, zoals muizentandjes, rollagen en bogen rond ramen en deuren. Deze elementen zie je terug op Forteneiland. De basissteen is een mooie genuanceerde bruinpaarse of roodpaarse steen. En enkele huizen krijgen een grijze steen. Met een gele steen maken we overal accenten. Om de eenheid en rust te bewaren komt er één kleur dakpan. Als straks het hele buurtje wordt gebouwd, zie je door je oogharen heen het karakter van toen, maar woon je hier wel met het comfort van nu.”



“HET VERLEDEN IS ÉÉN GROTE INSPIRATIEBRON, KLAAR OM OPNIEUW TE WORDEN GEÏNTERPRETEERD.”

Durf te dromen,
er is zoveel
mogelijk!

GEEF DIT HUIS EEN EIGEN TOUCH

Heijmans WensWonen

De plek waar je thuiskomt richt je zo in dat je op je gemak voelt. Dat begint al met het bepalen van de plattegrond van je nieuwe huis. Wat je leefsituatie is, is het vertrekpunt. Ben je met z'n tweeën, staat er gezinsuitbreiding op de agenda of zijn de kinderen juist op het punt dat ze het ouderlijk huis verlaten? Heb je ruimte nodig voor je tuinspullen, mountainbikes of je uitgebreide boekencollectie? Het zijn allemaal factoren die bepalen hoe je ideale huis eruitziet. Heijmans heeft hiervoor het WoonConcept ontwikkeld met Heijmans WensWonen©. Een proces dat bedacht is zodat we hoogwaardige en complete eengezinswoningen binnen een mum van tijd kunnen bouwen. Woningen die jij zelf nog kunt aanpassen.

Optielijst

Om je woning naar wens te maken hebben we een pakket met opties samengesteld. Denk aan een uitbouw, dubbele openslaande tuindeuren of een schuifpui. Maar ook het samenvoegen van slaapkamers

of bijvoorbeeld het vergroten van de badkamer behoort tot de mogelijkheden.

Pre-fab onderdelen

De woningen zijn tot in de puntjes geoptimaliseerd. Bij Heijmans Wenswonen zie je dat terug in een compleet en duurzaam huis van een hoge kwaliteit. En door de 'pre-fab' onderdelen hebben de woningen een hele korte bouwtijd. Wanden, gevels en vloerdelen worden in de fabriek gemaakt en kant-en-klaar op de bouwplaats afgeleverd. Dit heeft veel voordelen, maar het houdt ook in dat we minder flexibel zijn dan bij traditionele bouw het geval is. Alle opties die we aanbieden vind je terug op de optielijsten. Anders gezegd: opties die niet vermeld worden in de lijst zijn ook niet mogelijk. Daarnaast is het belangrijk de keuze voor diverse opties snel te maken. Ook dit heeft te maken met de pre-fab onderdelen. Uitsparingen voor leidingwerk worden bijvoorbeeld in de fabriek al meegenomen. De makelaar en de kopersbegeleider kunnen je goed adviseren bij het maken van die keuzes.

Ben je benieuwd hoe de bouw van een nieuwbouwwoning zijn werk gaat?
Scan de QR-code en bekijk de Heijmans-vlog!





FASE 1

FASE 2



SLIMWONEN



HEIJMANS SLIMWONEN

Alle huizen op Forteneiland worden opgeleverd met een basisinstallatie van SlimWonen met Busch-free@home®, hét slimme huisbesturingsysteem van Heijmans. SlimWonen maakt van je smartphone of tablet een afstandsbediening voor je huis. Zo bedien je bijvoorbeeld verlichting en jaloezieën gemakkelijk op afstand. Daarnaast kun je met dit systeem je energieverbruik eenvoudig monitoren. SlimWonen vergroot je woongenot door je meer comfort, gemak, sfeer, energiebesparing én veiligheid te bieden.

Dit is de basisinstallatie

Bedien al je plafondlichtpunten in de woning en één wandcontactdoos in de woonkamer gemakkelijk op afstand. En maak het jezelf nog makkelijker: Met de 'alles uit' functie schakel je met één druk op de knop alle op het systeem aangesloten lichtpunten en wandcontactdoos in je huis tegelijkertijd uit. Dat is handig wanneer je je huis verlaat en ook nog eens bijzonder energiezuinig. Door de koppeling met rookmelders gaan alle lampen aan zodra er rook wordt gedetecteerd. Zo hebben jij en je gezin altijd een verlichte vluchtweg. Verder is het mogelijk een aanwezigheidsimulatie in te stellen. Handig wanneer jullie met vakantie zijn. Het systeem is daarnaast eenvoudig te koppelen aan bijvoorbeeld keukenapparatuur van Miele en Bosch. Maar ook met Philips Hue-lampen en een Sonos Home Sound System. Daarnaast kun je zelf scenario's instellen. Met één druk op de knop regel je bijvoorbeeld de verlichting voor een sfeervol etentje of een knusse filmavond op de bank.

Hier kun je optioneel voor kiezen

De basisinstallatie kun je uitbreiden met diverse opties. Wat dacht je ervan om de verlichting te voorzien van bewegingssensoren en/of dimmers? Daarnaast is het mogelijk om zonwering en/of gordijnen op afstand aan te sturen. Onze kopersbegeleider vertelt je graag meer over de vele mogelijkheden!

Wil je meer weten over Heijmans SlimWonen? Scan de QR-code!



DUURZAAM

Klaar voor de toekomst

Forteneiland West is heel duurzaam en daarmee toekomstbestendig in meerdere opzichten. Door de ruimte kun je het huis zo indelen dat het voor lange tijd bij jouw leven past. Daarbij hebben we diverse bouwmaatregelen getroffen die je huis vanuit duurzaam oogpunt klaarmaken voor de toekomst.

Minder onderhoud

Aan een nieuwbouwhuis heb je de eerste jaren nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen en de moderne technieken. Je bespaart dus flink op de onderhoudskosten!

Duurzame materialen

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer, omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dit is onder meer te danken aan de goede isolatie en het gebruik van duurzame technieken om de woning van warmte en stroom te voorzien. De woningen worden gebouwd met duurzame bouwmaterialen. Zo werkt Heijmans bijvoorbeeld uitsluitend met verantwoord gekapt hout.

Gasloos

De woningen van Forteneiland West worden verwarmd door middel van een grondwarmtepompinstallatie. Hierbij wordt op milieuvriendelijke en efficiënte wijze warmte opgewekt. De woningen op Forteneiland West zijn daarmee gasloos en klaar voor de toekomst.

Vloerverwarming

De huizen worden op de begane grond, de eerste en de tweede verdieping standaard uitgerust met vloerverwarming. Dit zorgt voor een gelijkmatige temperatuur in huis en daardoor voor een aangenaam klimaat, bij koud én bij warm weer. Radiatoren zijn (op de badkamer na) bij vloerverwarming niet nodig,

waardoor je de ruimte in huis optimaal kunt benutten. Bovendien is deze vorm van verwarmen gunstig voor mensen met allergieën en astma, omdat er minder sprake is van stofverplaatsing.

Laag energieverbruik

Kies je voor Forteneiland West, dan ben je helemaal klaar voor de toekomst. De huizen zijn erg energiezuinig en hebben een zeer lage energieprestatiecoëfficiënt (omdat de vergunning voor deze woningen is aangevraagd voor 1 januari 2021 werken we hier nog met de EPC-normering). De EPC drukt de energetische prestatie van de woning uit. De waarde EPC 1,0 is ongeveer wat een gemiddelde woning uit 1990 presteerde (vergelijkbaar met energielabel B). Een nieuwbouwwoning moet momenteel voldoen aan EPC 0,4 (vergelijkbaar met energielabel A++), wat betekent dat een nieuwbouwwoning de helft minder energie verbruikt dan een woning van twintig jaar geleden. De huizen op Forteneiland West zijn zelfs nóg energiezuiniger. In sommige gevallen kun je ervoor kiezen extra zonnepanelen op het dak te plaatsen. Niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. Je bespaart namelijk flink op de vaste lasten. Als je dan ook nog eens kiest voor energiezuinige apparaten en mindert in het verbruik ervan, beperkt je je energienota tot een minimum. Zo kun je met een zeker gevoel de toekomst in. Een energie neutrale woning is namelijk niet alleen goed voor het milieu, maar ook erg waardevast.

Voor iedereen een geborgen thuis

Duurzaamheid gaat wat ons betreft verder dan het bovengenoemde. Sociale duurzaamheid vinden wij minstens zo belangrijk. Want als je je ergens fijn voelt, blijf je er langer wonen en voel je je meer verbonden met je buurt. De manier waarop Forteneiland West is opgezet, stimuleert ontmoeten en samenleven. Hier vind je elkaar in de tuin, het park of op het pleintje aan het water. Op Forteneiland voelt iedereen zich thuis.

Thuis in een
groene vesting

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Alle woningen op Forteneiland West worden voorzien van een grondwarmtepomp. De warmtepomp verwarmt je woning en tapwater op een milieuvriendelijke manier. Het is een duurzaam alternatief voor de cv-ketel op gas. Omdat de woning gasloos is neemt de CO₂-uitstoot af. Daarnaast worden er voldoende zonnepanelen op het dak geplaatst en is de isolatie zeer goed. Deze combinatie zorgt voor een zeer energiezuinige woning. Een prettige bijkomstigheid is dat je vloer comfortabel warm is in de winter en aangenaam koel in de zomer.



Hoe werkt een warmtepomp?

Simpel gezegd gebruikt de warmtepomp de bodem voor het winnen en opslaan van energie. Hiervoor gaat een buizensysteem diep de grond in. In de zomermaanden is er veel warmte beschikbaar. Warmte die je in de koude wintermaanden goed kunt gebruiken. Hetzelfde geldt voor de beschikbare koude in de winter, die juist in de zomer voor een aangename verkoeling kan zorgen. Het warmtepomp-systeem slaat het overschot aan warmte en koude tijdelijk op in de bodem en gebruikt deze op het moment dat het nodig is. Een warmtepomp produceert dus zelf geen warmte, maar verplaatst deze van A naar B.

BAM Energy Systems

Het complete warmtepomp-systeem (inclusief bodemwarmtewisselaar, bronsysteem en zonnepanelen) wordt geleverd door BAM Energy Systems, onderdeel van de Koninklijke BAM Groep. Deze partij is gespecialiseerd in duurzame energie en expert op het gebied van warmtepompsystemen. Koop je een woning op Forteneiland West, dan kies je automatisch ook voor het warmtepomp-systeem van BAM Energy Systems.

Je koopt of huurt het systeem van BAM Energy Systems en tekent hiervoor apart een contract met deze partij. Daarnaast is het mogelijk aanvullend een onderhoudscontract af te sluiten met BAM Energy Systems.

Voordelig meefinancieren

Door de lage hypotheekrente kun je momenteel de gehele installatie voordelig meefinancieren. De lage EPC score van de woning zorgt bovendien voor een extra leencapaciteit. Omdat de woning heel duurzaam is, kun je dus extra lenen. Daarnaast geldt dat je de betaalde BTW voor de zonnepanelen terug kunt vragen.

Kopen of huren

Naast het aankopen van het energiesysteem biedt BAM Energy Systems ook de mogelijkheid de installaties te huren. Je wordt dan geen eigenaar van het systeem, maar gaat in plaats daarvan een huurovereenkomst aan. Let op: het aangaan van een huurovereenkomst kan invloed hebben op het maximaal te lenen hypotheekbedrag. Overleg daarom met je financieel adviseur wat voor jou de beste keuze is.

EINDELIJK DIE KEUKEN

waar je al jaren van droomt



De woningen van Forteneiland West worden opgeleverd zonder keuken. Je kunt deze dus helemaal naar eigen smaak inrichten. Bezoek de uitgebreide showroom van Eigenhuis Keukens en bekijk de project-aanbieding die ze speciaal voor Forteneiland hebben samengesteld.

Vind je droomkeuken bij Eigenhuis Keukens

Hoeveel tijd breng jij door in de keuken? Om te koken, kletsen, hangen tijdens een feestje of om de kinderen te helpen met hun huiswerk? De keuken is tegenwoordig het levendige hart van het huis. Om deze ruimte zo passend mogelijk in te richten is Eigenhuis Keukens geselecteerd als keukenleverancier. Met veel ervaring kunnen ze uitstekend adviseren, inspireren en ontzorgen. De keukenadviseurs nemen uitgebreid de tijd om je wensen te vertalen naar een persoonlijk keukenontwerp.

Voor elk wat wils

Geen mens is gelijk, geen smaak exact hetzelfde. Eigenhuis Keukens biedt je alle vrijheid om je eigen droomkeuken samen te stellen. Je hebt de keuze uit de meest uiteenlopende keukenmerken, ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen. Passend bij ieder budget.

Handig die kennis

Eigenhuis Keukens is volledig op de hoogte van de (technische) mogelijkheden in het huis dat je gekocht hebt. Ze weten dus wat er kan en wat niet. Denk hierbij aan eventueel aanwezige vloerverwarming, de juiste werking van de keukentilting en wijzigingen in het installatiewerk. Ook kunnen ze als geselecteerde keukenleverancier eerder inmeten en op tijd de keuken plaatsen. Dit coördineren ze ruim van tevoren met alle betrokken partijen. Bovendien is het verplaatsen van de aansluitingen, binnen de aangegeven keukenzone, bij deze partij kosteloos. Kortom, een bezoek aan de Eigenhuis Keukens-showroom is zeker de moeite waard!

Het is aan jou!

Ga je liever naar een andere showroom? Ook dat kan! De keuze is volledig aan jou.





Brix Wandkubus
Sealskin

Badmat
HKliving

Strap Mirror
Hay

Wasmand Maya
Kave Home

Zeeppdispenser Fyra
Aquanova

Badkamerrek
Bestlock

Kimono Fleur
Essenza

Badgoedset
Walra



DEZE BADKAMER PAST PERFECT BIJ MIJ



Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe je de badkamer gebruikt, verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt, is dat hij moet aansluiten bij jouw persoonlijke smaak.

In samenwerking met Villeroy & Boch en Grohe heeft Heijmans voor Forteneiland West een speciaal sanitair- en tegelpakket samengesteld. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen.

Kwaliteit

Heijmans heeft een bewuste keuze gemaakt voor topkwaliteit van Villeroy & Boch en Grohe. Zowel het sanitair als het tegelwerk stralen kwaliteit uit.

Persoonlijk advies

Welke stijl past bij je? Droom je van een luxe spagevoel, ben je meer van strak en modern of geef je jouw badkamer een hele andere touch? Laat je fantasie de vrije loop. In de showroom van Raab Karcher in Ede helpen de adviseurs je met het uitzoeken van schitterend sanitair en kranen.



Naar
eigen smaak
inrichten met
binnendeuren
van Svedex



KIES DE DEUR DIE BIJ JOU PAST

Naar eigen smaak inrichten met
binnendeuren van Svedex

Binnendeuren zijn, misschien ongemerkt, heel bepalend voor de sfeer in huis. Het ontwerp en de uitstraling, maar ook het materiaal en zelfs het geluid dat de deur maakt als je hem sluit, kan van invloed zijn. Daarom is voor de woningen op Forteneiland West gekozen voor hoogwaardige deurpakketten van Svedex. Met de uitgebreide collectie van Svedex vind je ook de binnendeur die past binnen jullie interieur.

Kies een deur die bij je past

Om je ook hierin keuzevrijheid te geven bieden we verschillende pakketten aan met kwalitatieve lijndeuren tegen aantrekkelijke prijzen. Ga je voor Casual, Black on White of Nova? Je kunt binnen elk pakket kiezen uit drie modellen deuren. Naast de drie modellen lijndeuren is het binnen elk pakket mogelijk een glasdeur in de woonkamer te nemen. Je kunt hierbij nog kiezen uit helder of satijnglas.

Deurkruk

Deurkrukken zetten de puntjes op de i als het om styling van je binnendeuren gaat. Dus als je eenmaal de keuze voor het type deur hebt gemaakt, maak je het geheel af door de mooiste deurkruk te kiezen.

COLOFON



Ontwikkelaar

Heijmans Vastgoed B.V.

Realisatie

Heijmans Woningbouw B.V.

Contact

Voor verkoopinformatie van Forteneiland West kun je direct contact opnemen met één van onze makelaars.

Brecheisen, gevestigd te Utrecht
nieuwbouw@brecheisen.nl | t 0302 - 331 134

Weeda en Jellema, gevestigd te Culemborg
info@w-j.nl | t 0345 - 516 666

Van Kessel Kroezen, gevestigd te Culemborg
info@vankesselkroezen.nl | t 0345 - 522 522

Of maak een afspraak en bezoek ons informatiecentrum.

Atelier Parijsch
Prijsseweg 14 A3, 4105 LE in Culemborg
Voor navigatie houd Prijsseweg 16 aan.
*Kijk voor de contactgegevens op
www.parijsch.nl*

Disclaimer

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de getoonde beelden alsmede aan de getoonde situatieschets, kunnen geen rechten worden ontleend. De bemeubelde plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Dit document dient als inspiratiebrochure, het is geen contractstuk.

© Heijmans Vastgoed, maart 2021
Opmaak brochure: Studio Design Heijmans



PARIJSCH
~ CULEMBORG

heijmans

NATUURLIJK BUITEN LEVEN



PARIJSCH
~ CULEMBORG



parijsch.nl