



Aaron

45 huurappartementen Wonen met een Plus aan de Theo Dobbestraat met gezamenlijke huiskamer en tuin, dichtbij winkels, horeca en een gezondheidscentrum.



In het hart van de nieuwe wijk Hof van Holland, in stadsdeel de Waalsprong, bouwt Talis in samenwerking met ZZG zorggroep en Majstro in totaal 91 huurappartementen. Het gebouw is een mix van beschermd wonen en wonen voor 60+'ers die samen met hun naaste burens actief deel willen uitmaken van een levendige, gezellige nieuwe wijk.



Welkom in Aaron

Een woning waar u comfortabel kan blijven wonen en een woonomgeving waar veel te beleven is, dat is wel zo prettig. Zoekt u dit? Wij denken de ideale plek te hebben gevonden. Als u overweegt om te verhuizen, is dat een enorme stap. U laat een vertrouwde plek achter en u moet veel regelen. Als het gaat om een nieuwbouwwoning is de stap misschien wel nóg iets groter. Hoe fijn een compleet nieuwe woning ook is, dat roept ook extra vragen op. Wat krijgt u ervoor terug? U kent nog geen verhalen van anderen die er wonen, u kunt het gebouw en het appartement niet bekijken, u weet nog niet wat er te beleven is. In deze brochure willen we u zo veel mogelijk meenemen naar Aaron: een bijzondere en nieuwe plek op een prachtige locatie. Aaron is meer dan een woning en u en uw burens bepalen straks wat dit dan is.

Aaron heeft veel te bieden

In de eerste plaats natuurlijk de comfortabele appartementen. Deze zijn speciaal geschikt gemaakt voor ouderen, dus levensloopgeschikt. De appartementen hebben een ruime slaapkamer, badkamer en balkon of terras. Drempels zijn er niet of nauwelijks.

In de tweede plaats biedt Aaron veel mogelijkheden voor contact en ontmoeting met uw burens. Op de begane grond is er een huiskamer, waar u aan activiteiten deel kunt nemen of ze zelf organiseert, onder het genot van een kop koffie, een hapje of een drankje. Om naar de huiskamer te gaan, hoeft u uw jas niet aan te trekken want u kunt er binnendoor naar toe. Misschien ziet u dan een buurman of buurvrouw door het keukenraam en loopt u samen verder.

Nieuwe wijk Hof van Holland, uw thuis

Over een paar jaar staat hier een prachtig nieuw deel van Nijmegen. Waar alle Nijmegenaren, van jong tot oud, kunnen komen. Want in Hof van Holland is straks veel te beleven. Er zijn gezellige winkelstraten en -pleinen, er wordt op hoog niveau gesport, er zijn leuke cafés en terrasjes. En de prachtige natuur is dichtbij: het stadseiland, de uiterwaarden, het fort Beneden-Lent, de dijk.

Bent u nieuwsgierig geworden? Ik wens u veel plezier bij het lezen en bekijken van de brochure. Ik hoop van harte dat u en uw burens binnenkort meedenken over het samen wonen in Aaron. We zijn benieuwd naar uw ideeën! Heeft u nog vragen? Deze beantwoorden wij graag.

Met vriendelijke groet,

Michel Pott
Projectmanager Talis



Aaron, thuis in het hart van de wijk

U woont in Hof van Holland in een nieuwe wijk met veel stedelijke voorzieningen binnen handbereik en het plezier van stadse reuring. Toch bent u ook in een mum van tijd in de natuur. Op de Waalstrandjes en aan de Spiegelwaal, of in natuur- en recreatiegebied De Waaijer is het in de zomer heerlijk vertoeven. Ook wandelt u zo de Oosterhoutse Waarden in of fietst u over de dijk, waar u kunt genieten van het prachtige rivierenlandschap.



Voorgevel Aaron met links de entree van Majstro en in het midden de gedeelde entree voor de appartementen van Talis en van ZZG.

Locatie en voorzieningen

Hof van Holland ligt tussen Woenderskamp en de uiterwaarden van de Waal. In de nieuwe wijk openen in 2023 de eerste winkels van Hart van de Waalsprong, een compleet centrum met allerlei winkels, twee supermarkten, lunchcafés, restaurants en andere voorzieningen. Het krijgt een duurzaam karakter en wordt het eerste energieneutrale winkelcentrum van Nederland. Tot die tijd kunt u in de buurt uw boodschappen doen bij een tijdelijke, grote supermarkt. In het nabijgelegen Lent en Oosterhout kunt u terecht voor een drogist, horeca en de polikliniek van het CWZ.

Vlakbij Aaron opent – waarschijnlijk al in de loop van 2022 – de Sporthal-Plus: een multifunctioneel voorzieningencentrum waar gezondheid, welzijn, sport en beweging centraal staan. Onder één dak vindt u daar een huisartsenpraktijk, apotheek, fysiotherapie plus allerlei recreatieve sporten, horeca, een wedstrijdtribune en het Sociaal Wijkteam. Hof van Holland is goed bereikbaar met de auto via de Graaf Alardsingel en heeft uitstekende OV-verbindingen. U woont op 500 meter van NS Station Lent. Met de fiets bent u in ongeveer 10 minuten in Nijmegen-Centrum en Nijmegen-West.

De appartementen

Uitgangspunt bij het ontwerp van Aaron is eenheid en geborgenheid. Dit uit zich in de rustige uitstraling en het warme, traditionele materiaalgebruik. In de bredere vleugel van Aaron komen 45 appartementen van 60 m² met één slaapkamer en een eigen balkon of terras. Voor de bewoners van Aaron is er op de begane grond aan de zuidzijde een gezamenlijke huiskamer, uitkomend op een mooi aangelegde gezamenlijke tuin met terras. Daarnaast is er een gezamenlijke logeerkamer met badkamer voor gasten van de bewoners.

In de smallere vleugel van Aaron komen 36 kleinere appartementen van ZZG zorggroep voor ouderen die zorg en ondersteuning nodig hebben. Deze bewoners hebben een gezamenlijke woonkamer en een eigen appartement van 45 m². Verder komen er 10 kamers plus een gezamenlijke woonkamer en keuken voor jongvolwassenen met een meervoudige beperking. Dit is een wooninitiatief van Stichting Majstro, opgericht door de ouders van de jongvolwassenen.



Impressietekening van het winkelplein in Hart van de Waalsprong



Heerlijk fietsen bij de Spiegelwaal



Aaron

Wonen met een Plus



Samen bouwen aan een fijne buurt

Wonen in Aaron staat voor meer dan alleen een comfortabel dak boven uw hoofd. Het is wonen met een *plus*. Aaron is een levendige plek in het hart van de wijk. Een huis vol reuring. U ontmoet er andere mensen, bewoners ondernemen samen activiteiten en kijken naar elkaar om. Spreekt u dit aan? En vindt u het leuk om hier over mee te denken? Dan is Aaron de plek voor u. We gaan graag met u en een groepje andere bewoners in gesprek over uw ideeën. Om zo samen te bouwen aan een fijne woon-omgeving.



Wat zijn de plussen van wonen in Aaron?

- Samen met u willen we van de gezamenlijke huiskamer en tuin een plek maken waar u graag komt. Een verlengde van uw eigen woning;
- Er is een gezamenlijke logeerkamer en badkamer, waar een logé van u gebruik van kan maken;
- Treinstation Nijmegen Lent ligt op loopafstand, ongeveer 500 meter;
- De Sporthal-Plus met gezondheids- en welzijnsvoorzieningen, open in 2022, ligt op 350 meter afstand;



- Het winkelcentrum Hof van Holland, dat opent in 2023, ligt op 150 meter afstand;
- Wanneer u er even uit wilt, dan biedt Hof van Holland in de toekomst verschillende mogelijkheden. En ook heeft Lent al verschillende mogelijkheden om te gaan uiteten, te lunchen of voor een kop koffie.

De plus kan verder uitgebreid worden. Dit doen we graag samen met u en met mensen en organisaties uit de buurt.

Meer weten?

Wilt u meedenken over wonen met een plus? Of wilt u er meer over weten? Neem dan contact op met Dorothee Jansen-van Leeuwen van Talis. Zie pagina 24 voor de contactgegevens.

Aaron

Wijkkaart Hof van Holland



Toekomstige wijk

Deze wijkkaart van de gemeente Nijmegen geeft een beeld van de toekomstige wijk Hof van Holland. Zie ook www.waalsprong.nl.

Toegankelijkheid

Aaron is het eerste gebouw dat opgeleverd gaat worden in de nieuwe wijk. Dat betekent dat er in de eerste periode dat u er woont nog bouwactiviteiten plaatsvinden in uw omgeving. Toch is de woonomgeving vanaf het begin toegankelijk. Ook voor mensen die minder goed ter been zijn. De bestrating is op orde en er zijn parkeerplaatsen.



Situatietekening



Huiskamer en tuin



Achtergevel Aaron met links de gezamenlijke tuin. NB de nabijgelegen woningen van Keyserhof zijn niet afgebeeld.

Ontmoeten en gezelligheid

Kenmerkend voor het ontwerp van Aaron is dat alle appartementen aan een binnengang liggen. Zo komt u als bewoner uw burens heel vanzelfsprekend tegen en kunt u gemakkelijk binnendoor even bij elkaar langs. Of binnendoor naar de gezamenlijke huiskamer en het ruime buitenterras op de begane grond. Daar kunt u heerlijk zitten in de fraai aangelegde tuin op het zuidoosten. Deze tuin is speciaal bestemd voor de bewoners van de 45 Talis appartementen en we nodigen u uit om die – samen met medebewoners – nog mooier te maken. In de hoek van de tuin staat de berging voor het tuingereedschap. Deze berging dient ook als fietsenstalling voor medewerkers van ZZG.

Parkeren

Parkeren kan in de straten rondom Aaron en op het plein achter het gebouw. De drie parkeerplaatsen achter het gebouw zijn gereserveerd voor medewerkers van ZZG.

Om te voorkomen dat de woonwijk last krijgt van

bezoekers van het vlakbij gelegen winkelcentrum of het vlakbij gelegen station Lent die hun auto in de wijk parkeren, is Hof van Holland een betaald parkerenzone.

Als bewoner kunt u een parkeervergunning aanvragen. De kosten zijn € 2,50 per maand. Voor een tweede vergunning betaalt u € 10,- en voor een derde € 13,- per maand. U krijgt maximaal één vergunning per persoon en maximaal drie per adres.

Vleugel ZZG zorggroep en Majstro

De begane grond van de kleinere vleugel van Aaron is bestemd voor Majstro, waar jongvolwassenen met een meervoudige beperking samen komen te wonen. Zij hebben ieder een eigen kamer plus een gezamenlijke ruimte met terras en afgeschermd tuin. Op de verdiepingen van deze vleugel komen de zorgwoningen voor ouderen met een zorgindicatie. De woningen voor Majstro en ZZG worden apart verhuurd en zijn in deze brochure niet verder toegelicht.

Een duurzaam gebouw



Duurzaamheid

Aaron mag er aan de buitenkant traditioneel uitzien, het gebouw loopt voorop in duurzaamheid. Talis gaat daarbij verder dan de wettelijke eisen. De gevels lijken gemetseld met gewone baksteen, maar zijn bekleed met minerale steenstrips. Deze zijn dun, licht en worden geproduceerd uit minerale grondstoffen, zoals zand en kwarts. Ze worden gedroogd bij een veel lagere temperatuur als waarmee bakstenen worden gebakken en zijn daardoor veel duurzamer.

Het gebouw is zeer energiezuinig en zelfs bijna energieneutraal. Dit is te danken aan een goede isolatie van gevels, vloer en dak en de toepassing van triple glas, ofwel HR +++ glas. Voor de energievoorziening komen er maar liefst 300 zonne-

panelen op het dak. Daarnaast wordt een deel van het dak beplant met gras en sedumplanten. Door dit groendak hoeft er zo'n 25% minder regenwater afgevoerd te worden naar de riolering. Het overblijvende regenwater stroomt via de hemelwaterafvoer naar watergreppels en de singel.

Natuurinclusief bouwen

Het groendak is een ideale omgeving voor vogels en insecten. Het is één van de manieren waarop Talis natuurinclusief bouwt. In de gevel komen nestkasten voor zwaluwen en vleermuizen. En bij de aanleg van de tuin met planten, struiken en bomen houden we rekening met kwetsbare vogelsoorten zoals huismussen.

Al met al scoort Aaron hoog op duurzaamheid. Volgens de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor Duurzaam Bouwen – een belangrijke meetlat voor duurzaamheid – krijgt Aaron een 9 op een maximale score van 10.



Ligging woningtypen

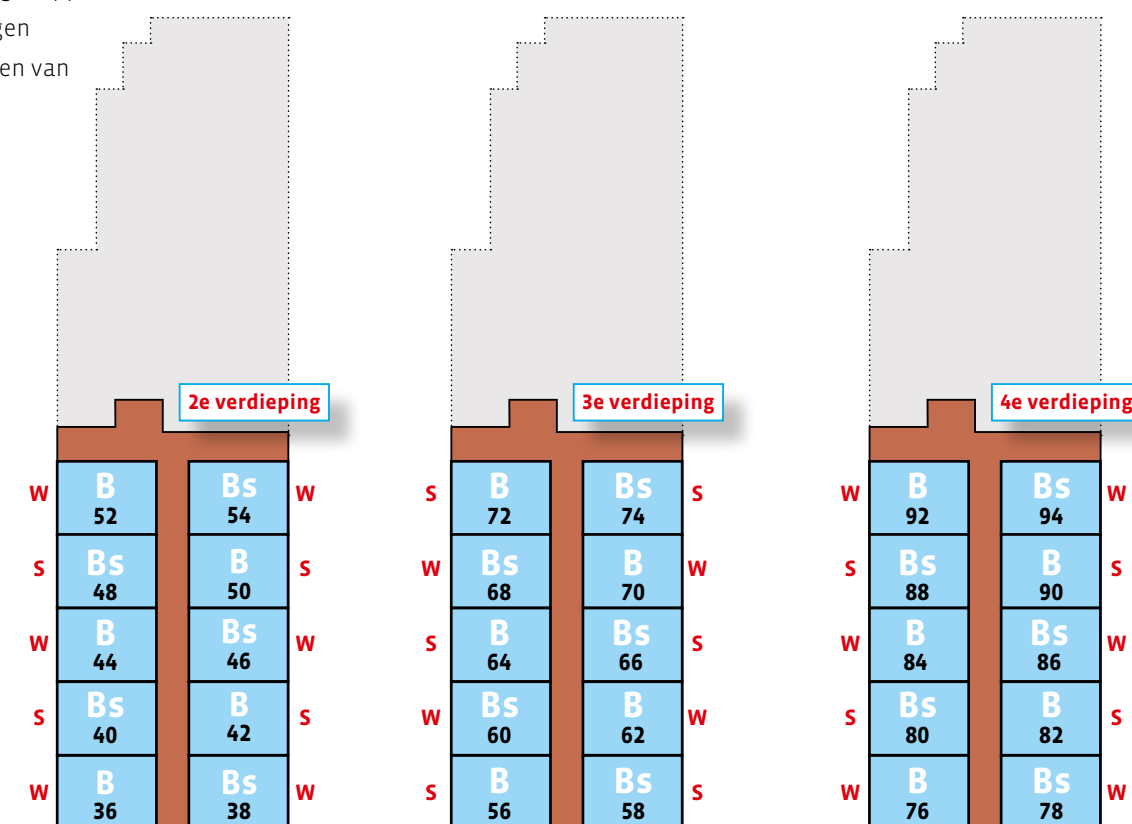
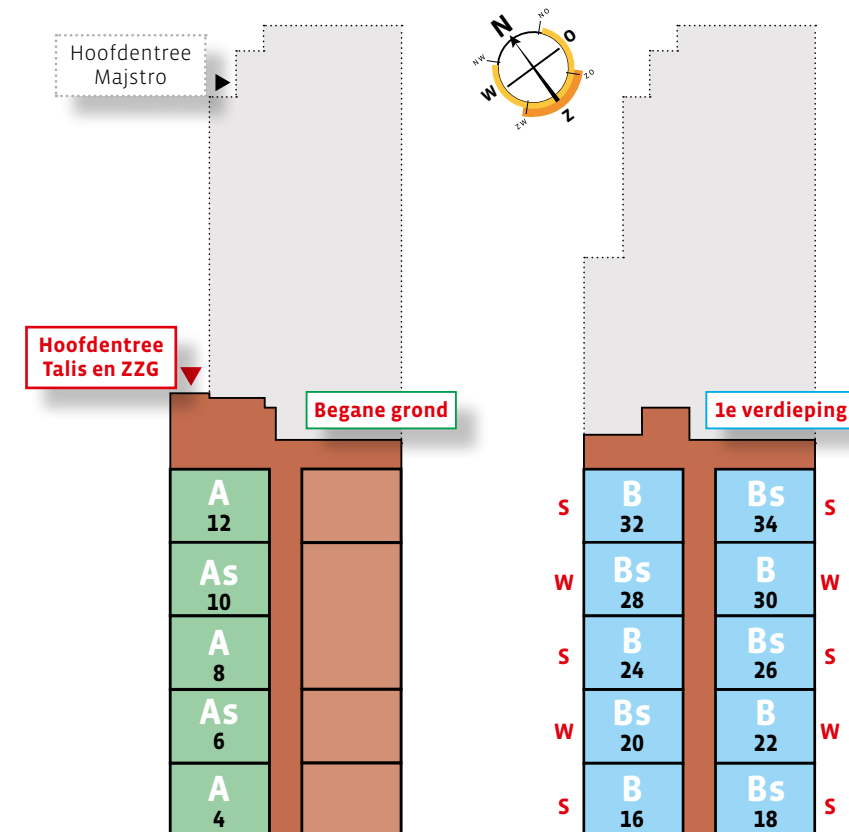
Overzicht woningtypen en huisnummers

Ligging woningtypen in het gebouw

In de tekeningen op deze pagina ziet u op welke plek in het woongebouw de woningtypen zijn gelegen. Ook de huisnummers van het gebouw aan de Theo Dobbestraat (in zwart) staan vermeld. De letters **W** en **S** naast de woningen geven aan of het balkon aan de slaap-kamer (**S**) of aan de woonkamer (**W**) ligt.

Aaron telt inclusief de begane grond vijf woonlagen. Op de begane grond liggen vijf woningen van type **A**. Op elk van de overige verdiepingen liggen tien woningen van type **B**. Woningtype A en B zijn er ook in gespiegelde vorm: **As** en **Bs**. Zie voor de woningplattegronden pagina 14 en 15.

NB In het grijze, gestippelde gebouwdeel liggen de appartementen van ZZG en Majstro.



Aaron

Verdiepingsplattegrond

Begane grond met vijf woningen



- Woningtype A
- Entree woningen
- Eigen terras woningen
- Logeerkamer
- Badkamer voor logés, geschikt voor minder validen
- Entree gezamenlijke tuin
- Gezamenlijke huiskamer
- Bergingen ten behoeve van gezamenlijke huiskamer

Indeling begane grond

Op de begane grond ligt de hoofdentree met belbord en postbussen. De hoofddeur opent automatisch met een button. Ook de buitendeuren aan de achterzijde van het gebouw openen automatisch en zijn van buitenaf alleen met een button te openen. Alle overige gemeenschappelijke deuren zijn automatisch en toegankelijk voor minder validen.

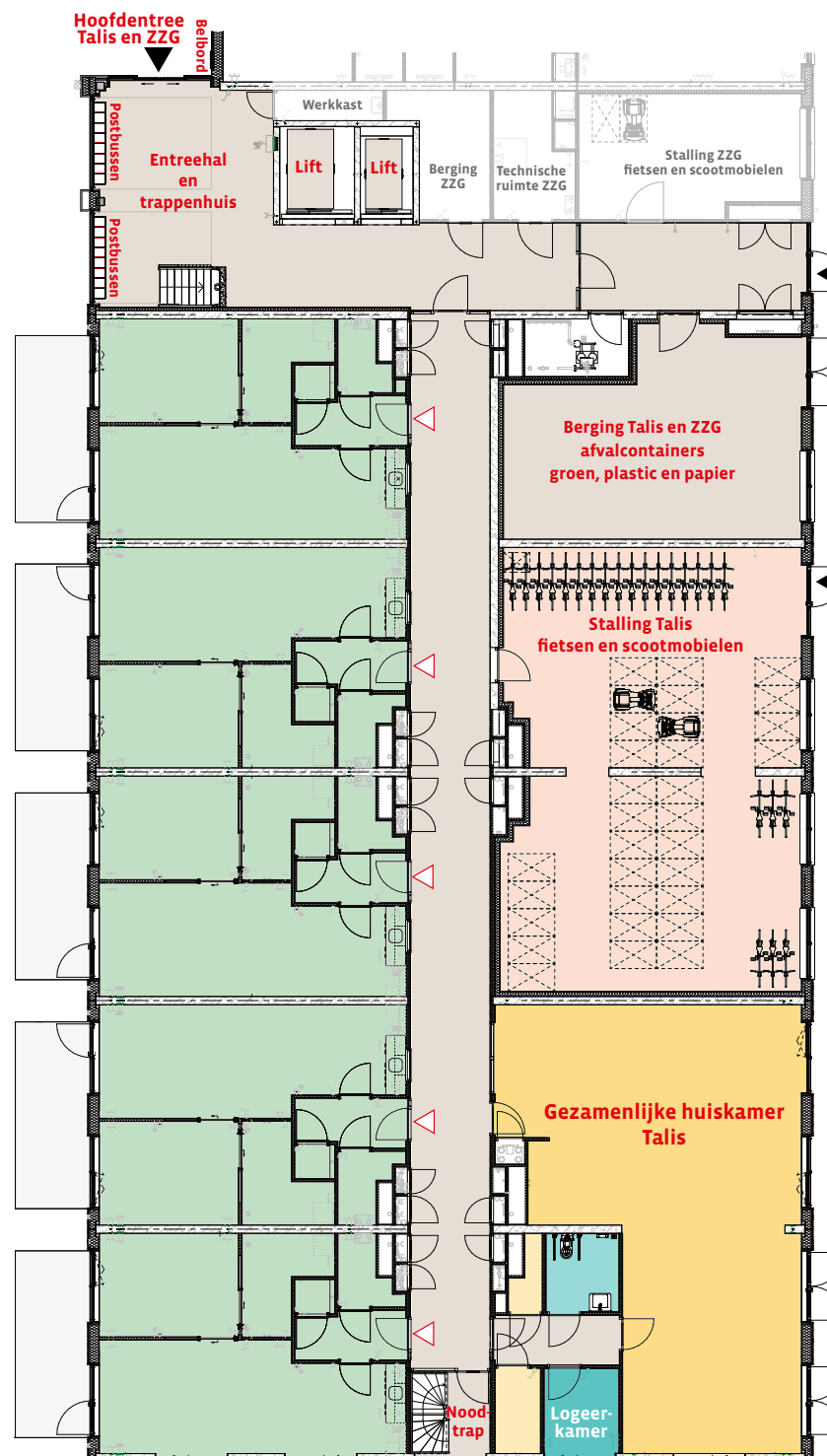
De gemeenschappelijke binnengang geeft toegang tot de vijf appartementen van woningtype A.

Gezamenlijke huiskamer en logeerkamer

Op de begane grond bevindt zich ook de gemeubileerde huiskamer met complete keuken en openslaande deuren naar de gezamenlijke tuin.

Naast de huiskamer liggen de gemeubileerde logeerkamer en de badkamer met douche en toilet voor uw logés en bezoekers van de huiskamer.

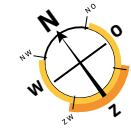
De ruime stalling voor fietsen, e-bikes en scootmobielen is voorzien van 45 oplaadpunten en bereikbaar via de buitendeur én de gemeenschappelijke binnengang.



Aaron

Verdiepingsplattegrond

1e, 2e, 3e en 4e verdieping met elk tien woningen

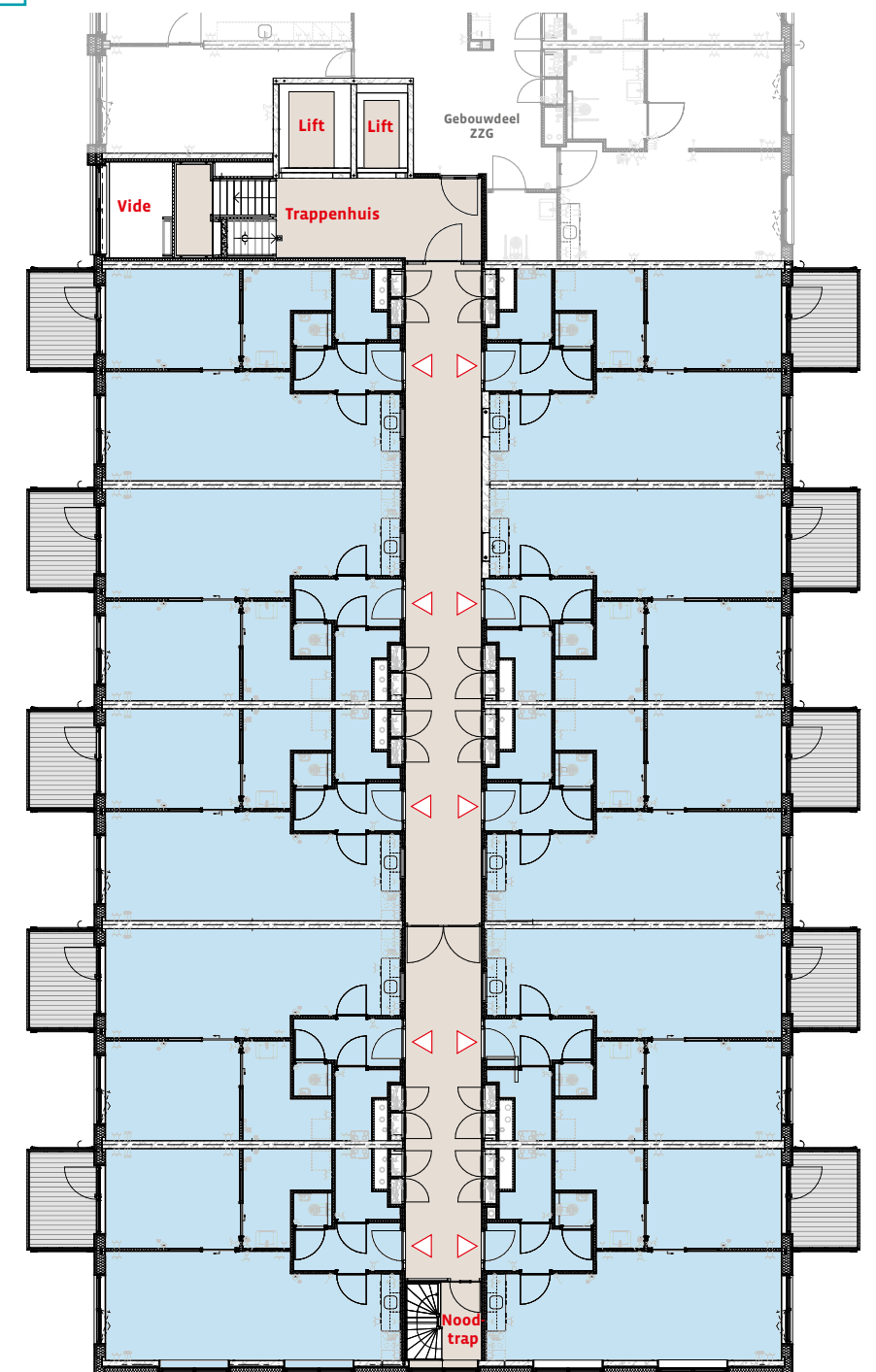


- Woningtype B
- Entree woning
- Balkon woningen

Indeling

Op de 1e, 2e, 3e en 4e verdieping liggen per verdieping 10 appartementen van woningtype B, met de voordeuren aan de gemeenschappelijke binnengang.

De vluchtroute is via het trappenhuis of de noodtrap. De lift niet gebruiken bij brand.



Aaron

Woningtype A

Vijf appartementen op de begane grond
Woonoppervlak 60 m²

Omschrijving

Indeling: entree via de gezamenlijke binnengang, hal met berging en wc.

Woonkamer met open keuken, voorzien van aansluitingen voor elektrische kookplaat, magnetron, koelkast en vaatwasser. Boven het aanrecht bevindt zich een klein, laag raam. Uitzondering hierop zijn de hoekappartementen, omdat deze grenzen aan het noodtrappenhuis.

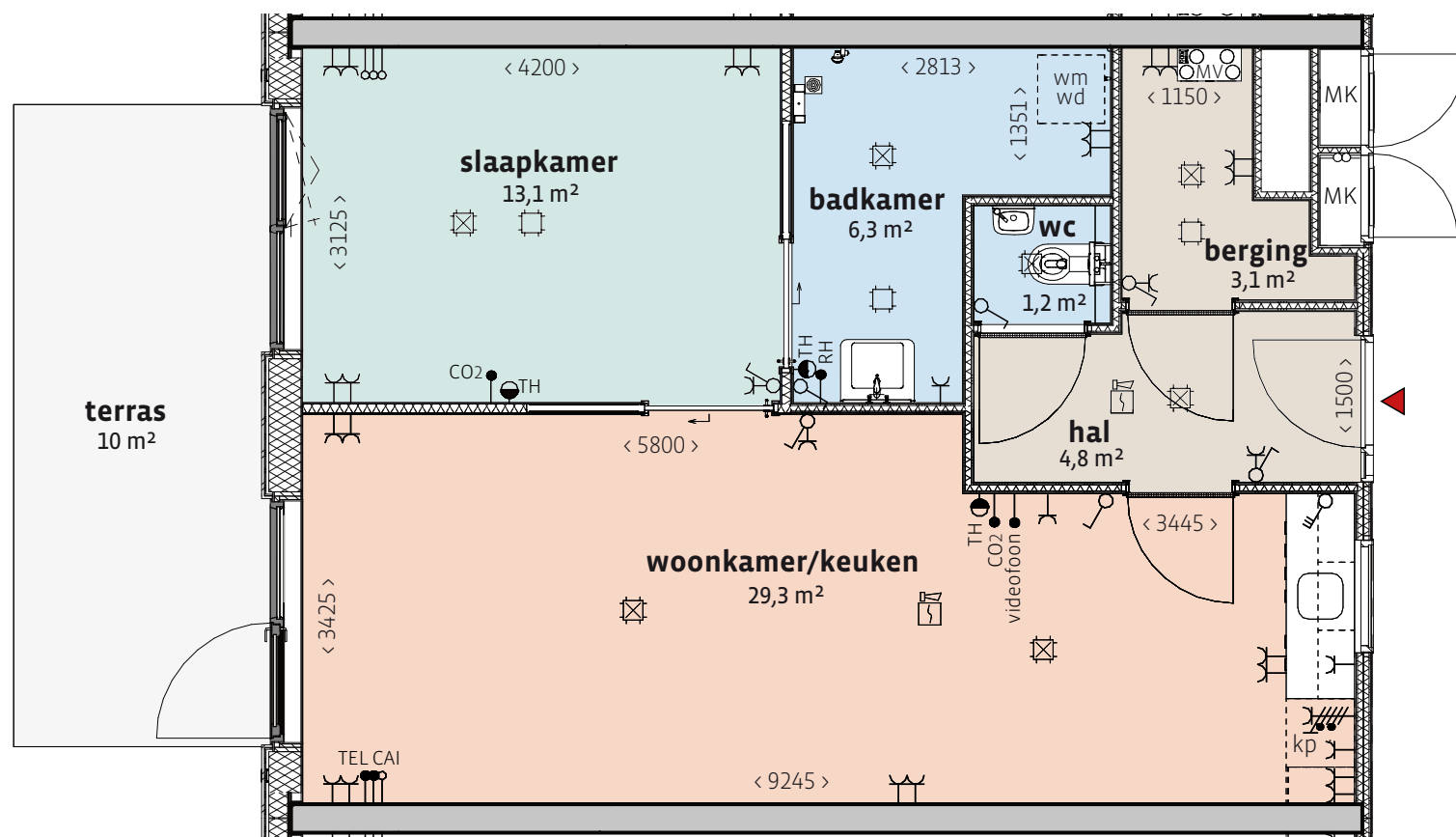
Eén slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine en wasdroger.

De slaapkamer is voorzien van schuifdeuren. Eén naar de woonkamer en één naar de badkamer.

Deze schuifdeuren zijn bedienbaar met een handgreep en schuiven bij opening in de wand.

Het appartement heeft een eigen terras, toegankelijk via de buitendeur in de woonkamer.

Dit woningtype is er ook in gespiegelde vorm **As**. Zie ook het overzicht ligging woningtypen op pagina 11.



Bovenstaande plattegrond is van het tussenappartement met huisnummer 8, aan de noordwestzijde

Aaron

Woningtype B

Tien appartementen per verdieping, op de 1e, 2e, 3e en 4e verdieping
Woonoppervlak 60 m²

Omschrijving

Indeling: entree via de gezamenlijke binnengang, hal met berging en wc.

Woonkamer met open keuken, voorzien van aansluitingen voor elektrische kookplaat, magnetron, koelkast en vaatwasser. Boven het aanrecht bevindt zich een klein, laag raam. Uitzondering hierop zijn de hoekappartementen, omdat deze grenzen aan het noodtrappenhuis.

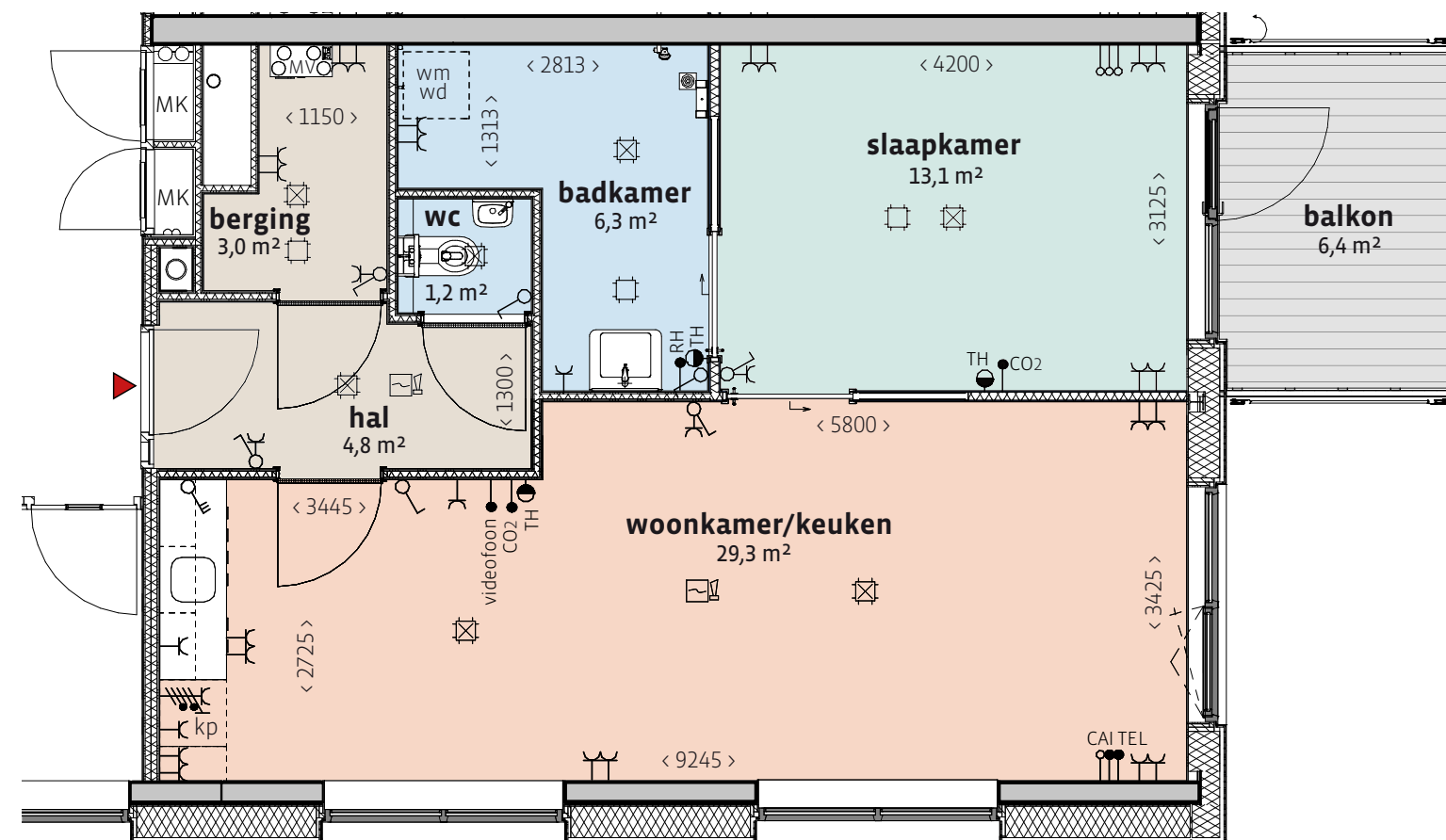
Eén slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine en wasdroger.

De slaapkamer is voorzien van schuifdeuren: één naar de woonkamer en één naar de badkamer.

Deze schuifdeuren zijn bedienbaar met een handgreep en schuiven bij opening in de wand.

Het appartement heeft een eigen balkon, toegankelijk via de slaapkamer, zoals afgebeeld, of via de woonkamer. Zie ook het overzicht ligging woningtypen op pagina 11.

Dit woningtype is er ook in gespiegelde vorm **Bs**. Zie ook het overzicht ligging woningtypen op pagina 11.

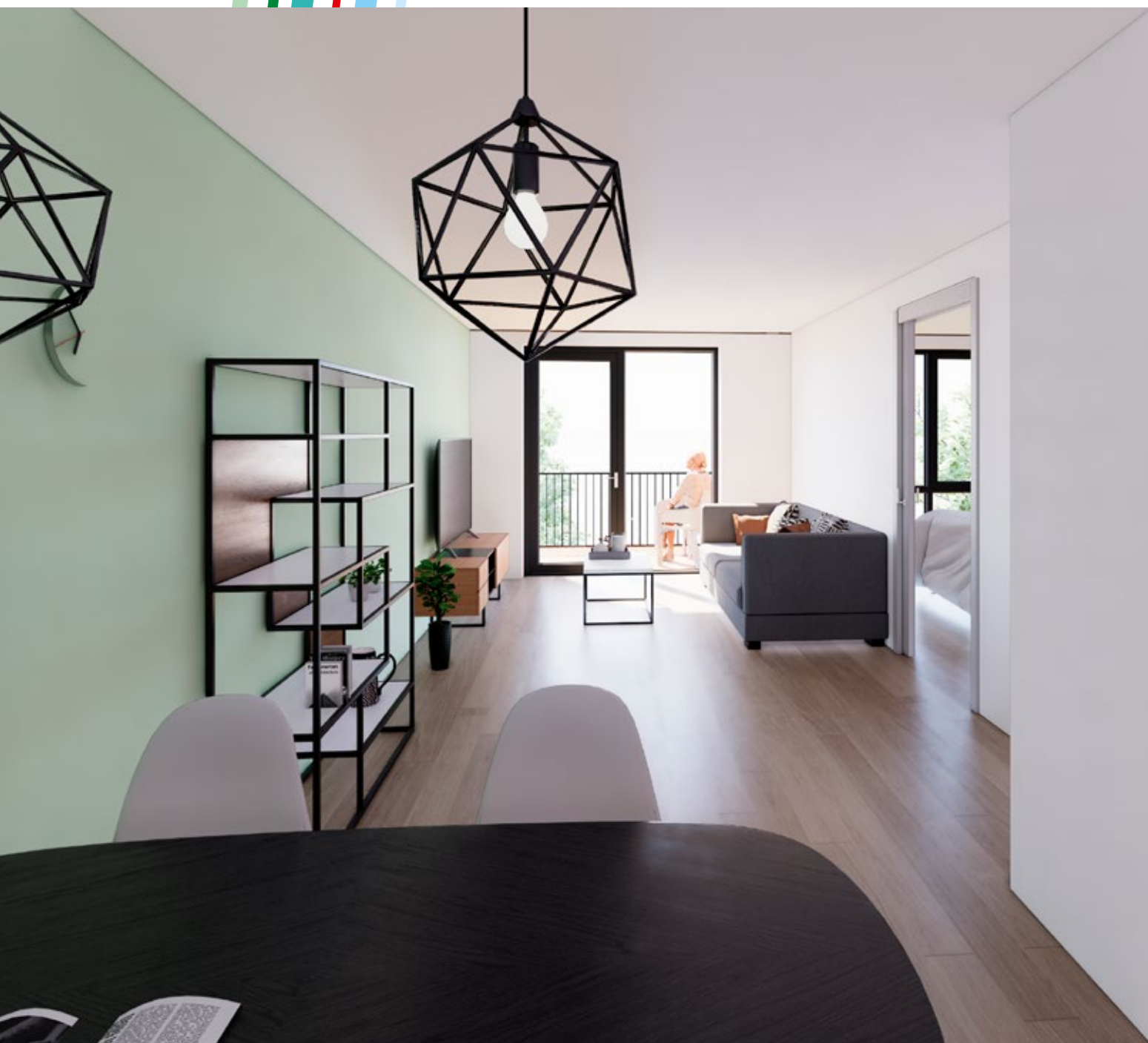


Bovenstaande plattegrond is van het hoekappartement met huisnummer 18, aan de zuidoostzijde.

Aaron

Woningtype A en B

Impressietekeningen



Op bovenstaande impressietekening ziet u een doorkijkje vanuit de keukenhoek naar de zithoek met kamerhoog raam en het balkon. Naast de bank is de brede schuifdeur naar de slaapkamer te zien.

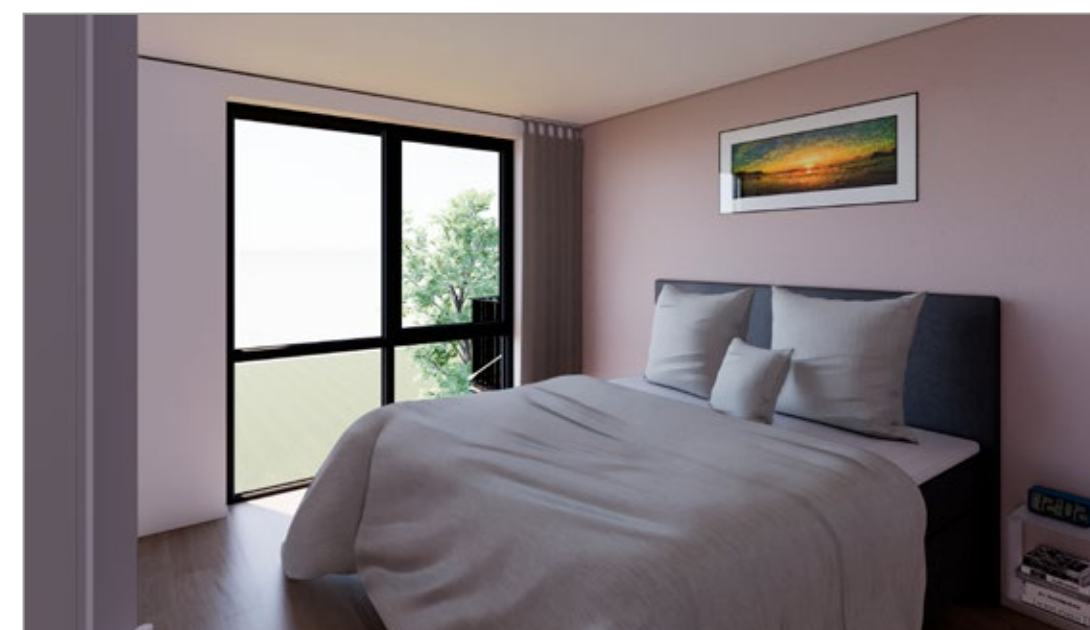
Aaron

Woningtype A en B

Impressietekeningen

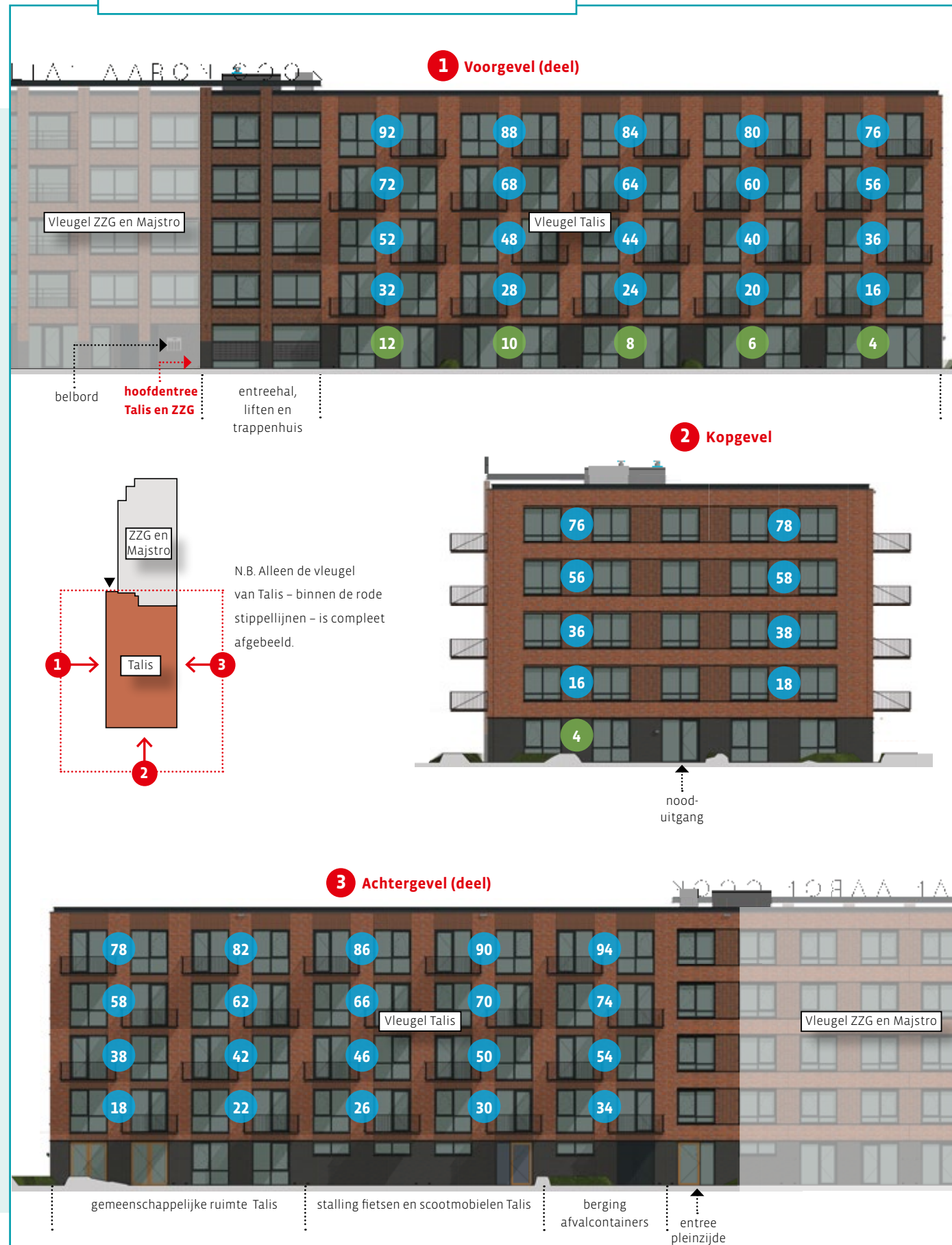


Hierboven ziet u een doorkijkje naar de keukenhoek met het lage raam boven het aanrecht.



Ook de slaapkamer heeft een kamerhoog raam.

Gevelaanzichten



Gevelontwerp en naamgeving



Het ontwerp van de gevels

In het gebouw komen drie verschillende groepen bewoners te wonen. In de gevels zijn daarom kleine verschillen aangebracht om de woningen van elke groep een eigen uitstraling te geven. De appartementen van Talis kenmerken zich door verspringende balkons en de verticale lijnen in de gevels. Bij de smallere vleugel van ZZG en Majstro hebben de gevels horizontale accenten en één groot balkon op elke verdieping. Deze balkons liggen als een overkapping boven de gedeelde hoofdentree voor Talis en ZZG. Ze geven deze een extra accent. De hoofdentree vormt zo een mooie overgang tussen de brede en de smallere vleugel.

De naam van het gebouw

Bovenop het gebouw staat in grote letters de naam Julian Aaron Cook. Hij vocht in september 1944 bij operatie Market Garden als majoor van een Airborne bataljon. Voor zijn bijzondere moed en beslissende inzet bij de zware, maar succesvolle oversteek van de Waal naar de stad ontving hij na de bevrijding een hoge onderscheiding. Talis heeft deze officiële naam – met alle respect voor majoor Cook – afgekort tot 'Aaron'.



Keuken en installaties



Impressietekening keuken

De keuken bestaat uit een wand-blok met aansluitingen voor onder meer een koelkast, elektrisch koken en een voorbereiding voor het plaatsen van een vaatwasser.

De werkelijke kleuren van de keuken kunnen afwijken van de impressietekening.

Elektrisch koken

De appartementen zijn aangesloten op het warmtenet. Dit houdt in dat er geen gas de woning binnenkomt. In de keuken zit dan ook geen gasaansluiting. Alleen elektrisch koken is mogelijk via een Perilex 2x230 2-fasen aansluiting. Bijvoorbeeld met een keramische kookplaat of een inductiekookplaat (beide maximaal 7 KW).

U kunt zelf naast het keukenblok een kooktoestel plaatsen of een kookplaat met daaronder de koelkast. Naast het keukenblok is er een ruimte van ongeveer 92 cm breed. We raden u aan om de ruimte altijd eerst op te meten voordat u een toestel aanschaft.

Wandtegels

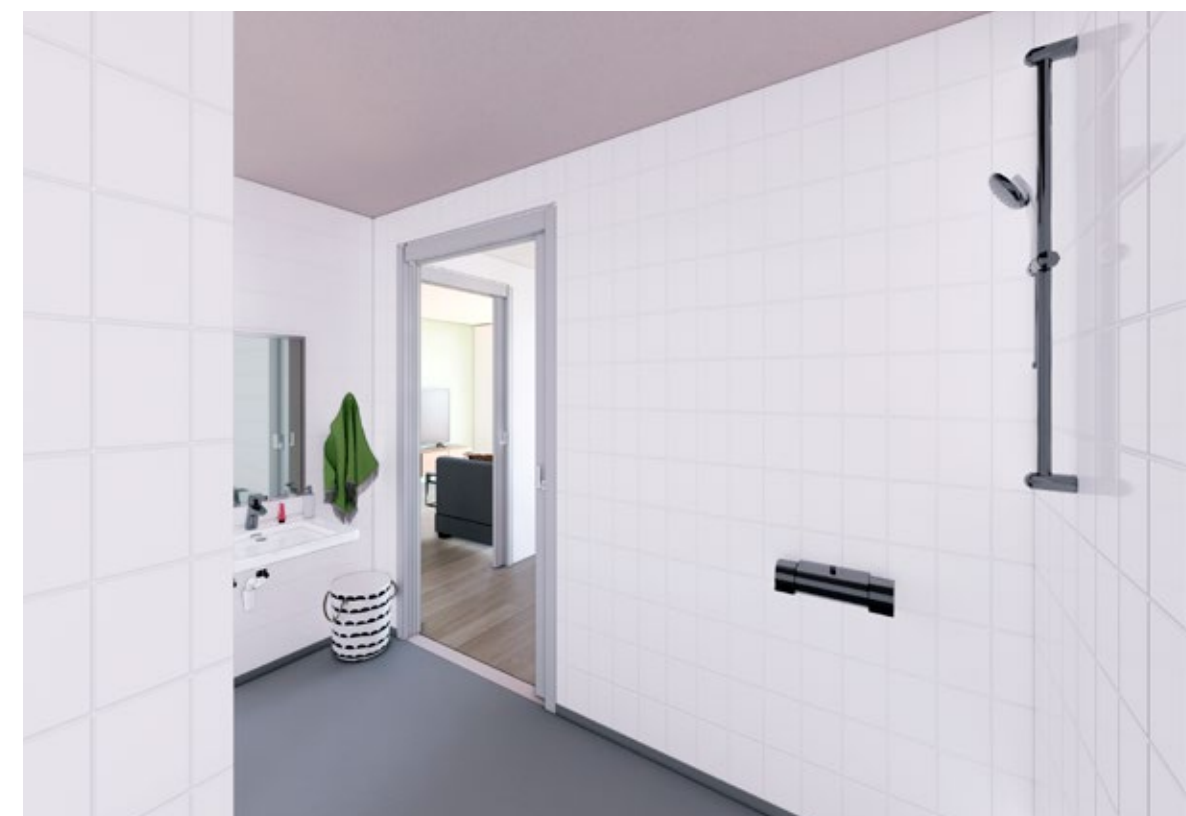
Op de impressietekening zijn de wandtegels niet weergegeven. De achterwand boven het aanrecht is betegeld tot aan de bovenkasten. De achterwand én de zijwand van de kookhoek zijn vanaf de grond tot hoogte onderzijde bovenkastjes betegeld.

Recirculatiekap

Boven de kookplaat kan alleen een recirculatiekap worden geplaatst.

Keuken	
Keukenblok	Bribus, wit
Kastfronten	Eco vertrouwd Kleur Fresco
Plint	Zwart
Aanrechtblad	Bribus RPPF-275-15 Beton Donker
Handgrepen	Bribus 0906 RVS, 128 mm breed
Spoelbak	RVS
Kraan	Grohe Eurosmart C keukenmengkraan
Wandtegels	Wit
Apparatuur	Geen

Badkamer



Impressietekening badkamer

Hierboven ziet u een doorkijkje vanuit de badkamer naar de slaapkamer en naar de woonkamer via de beide schuifdeuren. De badkamer is voorzien van een douche met thermostatische mengkraan en een wastafel met daarboven een planchet en spiegel.

De werkelijke kleuren van de badkamer kunnen afwijken van de impressietekening.

Wandtegels

De wanden zijn tot aan het plafond betegeld. De werkelijke kleur van de wandtegels kan afwijken van de impressie.

Gietvloer

In de badkamer en in het toilet is een gietvloer aangebracht.

Badkamer	
Wastafel	Geberit 300 basic 60 x 47,5 cm kleur wit
Kraan	Grohe Costa S wastafel- mengkraan
Douche	Grohe Therm 2000 thermostatische douchemengkraan en New Tempesta II glijstang- combinatie

Renvooi

	Enkele wandcontactdoos	MV	Mechanische ventilatie-installatie
	Dubbele wandcontactdoos	kp	Opstelplaats voor elektrisch kooktoestel en recirculatiekap
	Wandcontactdoos met schakelaar	wm wd	Opstelplaats voor wasmachine en wasdroger
	Enkele schakelaar		
	Driepolige schakelaar		
	Aansluitpunt niet bedraad	MK	Meterkast
	Aansluitpunt bedraad		Voordeur appartement
	Thermostaat		
			
	Perilex aansluiting voor kookplaat		Draaikiepraam
	Plafondlichtpunten zonder armatuur		
	Rookmelder		
	Aansluitpunt voor rookmelder		
CO ₂	CO ₂ -sensor voor aansturing mechanische ventilatie		
RH	Luchtvochtigheids-sensor voor aansturing mechanische ventilatie		
CAI	Aansluiting CAI		
TEL	Aansluiting telefoon		

Staat van afwerking*

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Voorzieningen			
Parkeren		In de wijk	
Individuele berging		In appartement	
Fiets- en scootmobielstalling		Begane grond	Gemeenschappelijke, inpandige stalling
Gevels			
Buitengevels	Minerale steenstrip	Gevel	Bruin en oranje rood, voegwerk antraciet
Buitenplint	Keramische steenstrip	Gevel	Zwart
Gevelopeningen			
Buitenkozijnen	Aluminium	Hoofdentree, afvalberging	RAL 9005 (zwart)
Overigen buitenkozijnen	Kunststof	Gevel	Veka houtlook, buitenzijde zwart, binnenzijde wit
Voordeuren	Kunststof	Appartementen, vluchtroute	Veka houtlook, buitenzijde zwart, binnenzijde wit
Hoofdentreedeur	Aluminium	Gevel	Schuifdeur, RAL 9005 (zwart)
Algemene deuren	Kunststof		Veka houtlook, buitenzijde messing-kleurig, binnenzijde wit
Afvalbergingdeur	Aluminium	Gevel	RAL 9005 (zwart)
Binnenkozijnen en -deuren			
Binnenkozijnen	Staal	Appartement	Montagekozijn
Binnendeuren	Honingraat	Appartement	Opdekdeuren
Drempels	Kunststeen	Badkamer, toilet	Schuifdeur, schuivend in de wand naar slaapkamer en badkamer
Hang- en sluitwerk			
Inbraakvertragend		Buitenkozijnen, voordeuren	Voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2
Binnenwandafwerking			
Behangklaar spuitwerk		Binnenwanden, plafonds en boven tegelwerk toilet	Wit, gehele appartement behalve meterkast en techiekrimte.
Wandtegels	Keramisch	Keuken, badkamer en toilet	Volgens tegelpakket
Aftimmeringen	Hout		Kleur van kozijnen
Vloerafwerking			
Algemene trappen en bordessen	Beton	Algemeen trappenhuis	Nader te bepalen vloerafwerking
Dekvloer	Cement	Gehele appartement, behalve badkamer en toilet	Natuur
Gietvloer appartement			Kleuren volgens keuzepakket
Schoonloopmat algemeen			Zwart
Keukeninrichting			
Basis		Keukenruimte	Bovenkasten en onderkasten, aanrechtblad en kraan. Kleuren volgens keuzepakket
Waterinstallatie			
Wasmachineaansluiting		Badkamer	
Sanitair			
Basis		Toilet	Geberit Renova closet vrijhangend + opbouwreservoir Wisa, Geberit 300 fontein met Grohe Costa S fonteinkraan.
		Badkamer	Geberit 300 Basic wastafel met Grohe Costa S wastafelmengkraan, planchet en spiegel. Grohe Therm 2000 douchemengkraan en New Tempesta II glijstangcombinatie
		Keuken	Grohe Eurosmart C éénhendel keukenmengkraan
Liftinstallatie			
1 beddenlift en 1 brancardlift	Kone	Stopt op elke verdieping	Blijft niet in werking in geval van brand
Verwarmingsinstallatie			
Verwarming door stadswarmte		Vloer	Warmtedistributie via vloerverwarming
Thermostaat		Woonkamer, slaapkamer, badkamer	
Ventilatie			
Mechanische toevoer		Appartementen	
Mechanische afzuiging		Appartementen	Meting op schakelaar
CO ₂ -voeler		Woonkamer	Meting op schakelaar mechanische ventilatie.
Elektra			
Rookmelders		Hal, woonkamer	Rookmelder, 230-V aansluiting akoestisch.
Telecommunicatie			
Aansluiting telefoon		Woonkamer bedraad	
Aansluiting CAI		Woonkamer bedraad	
Videofoon		Woonkamer bedraad	
Buitenzijde			
Balkons	Staal		Staal met vlonderdelen
Hekwerk	Staal		RAL 9005 (zwart)
Gevelbelettering	Staal	Dak	Belettering 'Julian Aaron Cook', wit met zwarte rand, voorzijde verlicht

* Deze lijst is met zorg samengesteld, toch kunnen er nog wijzigingen optreden. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

Aaron

Informatie en verhuur

Talis

Waalbandijk 18, Nijmegen

Telefoon (024) 352 39 11

welkom@talis.nl

www.talis.nl



Architectuur – LOKO Architecten

Ontwikkeling en bouw – Plegt-Vos Oost

Wilt u meer weten over de Waalsprong of over de wijk Hof van Holland? In het Waalsprong Informatiecentrum vertellen ze u graag meer. Neem contact op via www.waalsprong.nl/contact.



Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure.

NB Op de impressietekeningen van Aaron is de bebouwing in de omgeving niet afgebeeld.



Voor vragen over de verhuur

Netty Kempkes

Verhuurconsulent

nieuwbouw@talis.nl

(024) 352 39 11



Voor vragen over 'Wonen met een plus'

Dorothee Jansen-van Leeuwen

Community builder

dorothee.jansen@talis.nl

(024) 352 39 11



Voor vragen over het gebouw

Maria Meijaard

Nieuwbouwconsulent

nieuwbouw@talis.nl

(024) 352 39 11

Op www.zgzorggroep.nl vindt u informatie over de appartementen beschermd wonen van ZG zorggroep.

Op www.stichtingmajstro.nl vindt u informatie over Majstro, een wooninitiatief voor 10 (meervoudig) gehandicapte jongeren.

Colofon

Tekst, ontwerp en beeldredactie – Carta | Anky Neut

Herziene versie augustus 2021 – Studio Brul

Impressies – Trazar | Artist impressions & 3d visualisatie

Foto's – William Moore, iStock