



# FLORIJN

ZWIJNDRECHT



WOONBOEK

# Inhoudsopgave

<b>WELKOM THUIS !</b>	4		
<b>PLATTEGRONDEN</b>		<b>INTERIEUR ADVIES OP MAAT</b>	
UW WOONWENSEN	08	STUDIO LANEN	50
TYPE RAND	10	AGAAT EXCLUSIEF OP MAAT	52
TYPE DINAR	14	<b>STAETES INTERIEUR PAKKET</b>	
TYPE BAHT	18	KEUKEN	56
TYPE KUNA	22	ENTREE	58
TYPE LEONE	26	WASRUIMTE	60
TYPE TENGE	30	KLEEDKAMER	62
TYPE DALASI	34	MAATWERK	64
TYPE RIEL	38	VERLICHTING	66
TYPE DAALDER	42	<b>HEEFT U VRAGEN?</b>	68
DE OPLEVERING			

# Welkom thuis!

Gefeliciteerd met de koop van uw appartement in Florijn! Voor u ligt het Staetes woonboek. Uw appartement is geheel te personaliseren naar eigen wens. Vanuit onze woonvisie hebben wij daar al goed over nagedacht. Aan u om aan de hand van dit woonboek uw eigen uitvoerings- en kleurkeuzes te maken en van uw appartement uw thuis te maken. Wij wensen u daar veel plezier bij. Het Staetes woonboek geeft u een globale indruk van de mogelijkheden voor uw appartement. Samen met de projectpartners van Staetes kunnen we u totaal ontzorgen en kunt u na de oplevering van de aannemer uw appartement zo laten uitvoeren dat u zelfs in een schoon opgeleverd en fraai ingericht appartement binnenstapt. We nodigen u graag uit om samen met ons van uw nieuwe plek een fijn thuis te maken.



## INTERIEURONTWERP VAN UW IDEALE APPARTEMENT

Studio Lanen is betrokken bij het interieurontwerp, de inrichting en de styling van de Staetes residentie, appartementen en gezamenlijke ruimten van Florijn. Deze ruimten zijn straks het verlengstuk van uw appartement in uw nieuwe woon- en leefomgeving. Het is dan ook voor de hand liggend om u in de gelegenheid te stellen samen met een interieurontwerper van Studio Lanen uw afwerkings- en inrichtingswensen voor uw appartement door te nemen. Om deze reden ontvangt u van ons een ontwerpkoorting van € 400,00 incl. BTW op uw offerte wanneer u kiest om samen met Studio Lanen uw appartement tot in detail te ontwerpen. Hiermee komen de eerste ontwerp vragen voor rekening van Staetes. Wij helpen u graag bij het realiseren van uw ideale appartement.

## FUNCTIONALITEIT EN VORMGEVING

We hebben goed nagedacht over wat er in elke levensfase voor u van belang is om vrij, zorgeloos, luxe en comfortabel te wonen op een manier die bij u past. Het gaat dan met name om technische en interieuroplossingen die uw dagelijks leven en functioneren vergemakkelijken en veraangenamen. De aanwezigheid en het gebruiksgemak ervan zijn al een verademing, maar ook het veiligheidsaspect en – onzichtbare – zorgvoorbereiding spelen hierbij een rol. Naast de meer functionele zaken hebben onze interieurontwerpers ook veel aandacht besteed aan de vormgeving ervan. Zo werken we met kwaliteitsmaterialen en hebben we oog voor detail. In het hoofdstuk 'Uw woonwensen' beschrijven we de basiskenmerken.

## HET STAETES INTERIEURPAKKET

In het nu voor u liggende woonboek vindt u naast de plattegronden van de appartementen een overzicht van onze opties voor diverse interieuroplossingen in uw appartement. Onder andere voor de entree, keuken, wasruimte, kleedkamer en voor verlichting. Dit concept vormt samen het Staetes interieurpakket en wordt, overeenkomstig uw keuzes, door ons aangebracht na oplevering van uw appartement.

## ONTZORGEN VAN A TOT Z

Naast dat u keuzes maakt over de indeling en aansluitingen in uw appartement kunnen wij u ook totaal ontzorgen na oplevering van de aannemer. Wilt u een interieurontwerp door Studio Lanen samen laten stellen? Wilt u graag geadviseerd worden door AGAAT Exclusief op Maat! over uw stoffering of laat u ontzorgen met de verhuizing tot aan het laatste schilderijtje aan de wand staan zij voor u klaar. Daarnaast kan Sparkland kan uw appartement voorzien van de laatste (licht) technieken welke ook gemakkelijk zijn in het gebruik en uw appartement helemaal van deze tijd maken. Laat u inspireren. Heeft u een vraag dan staan wij voor u klaar.



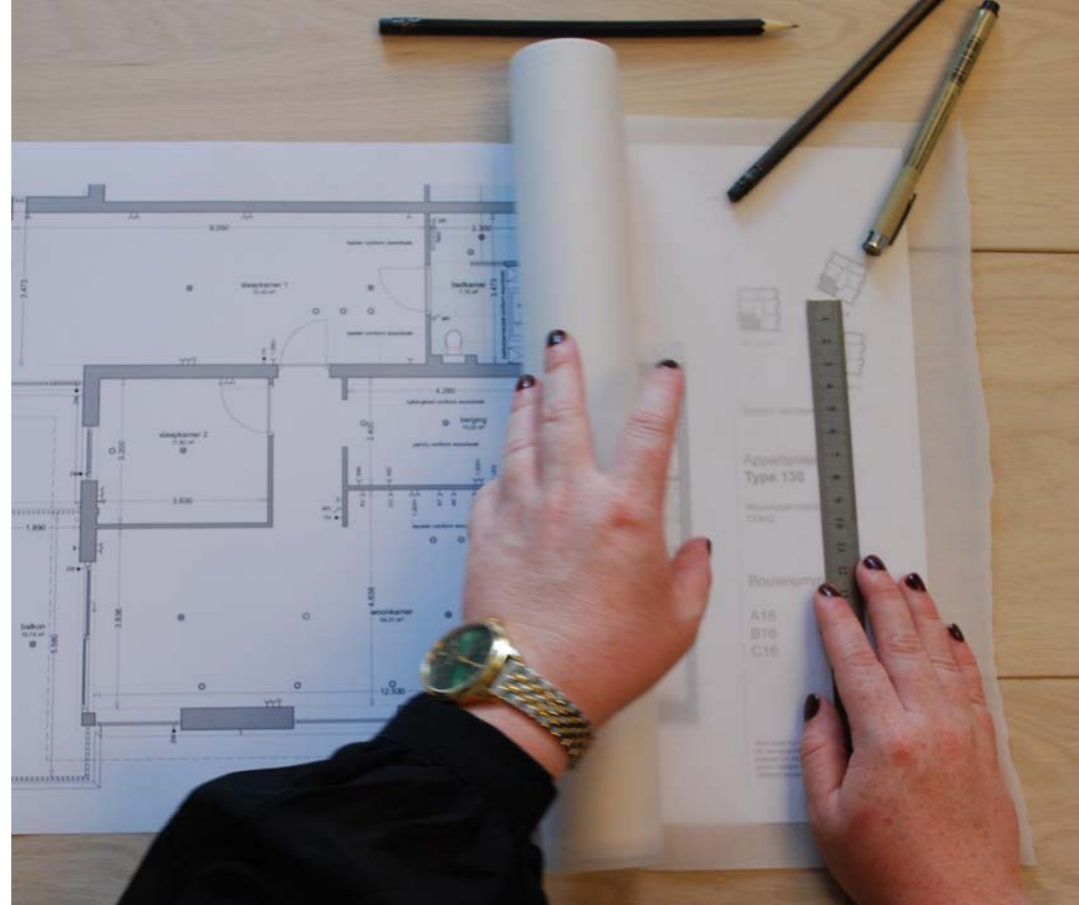


# Uw woonwensen

Uw appartement is in de basis qua indeling zo bedacht dat u het appartement helemaal naar eigen wens kunt samenstellen met verschillende kopersopties van de aannemer. Studio Lanen heeft voor u al nagedacht over alle mogelijkheden. Hierin kunnen wij u ondersteunen om uw appartement helemaal naar wens te maken.

## BASISINDELING

Ieder type appartement heeft een basisindeling waarbij er optimaal is gekeken naar het aantal kamers en gebruiksruimten in uw appartement. Uw technische ruimte is buiten uw appartement in de gezamenlijke gangzone te bereiken. In uw appartement komt u binnen in een entree waar u ruimte heeft om een garderobekast te plaatsen in een nis of tegen de wand naast de meterkast. De woonkamer en open leefkeuken zijn zo ingedeeld dat er zoveel mogelijk daglichttoetreding is. Uw masterbedroom is en-suite geplaatst bij de badkamer. De wasruimte is altijd nabij de entree en slaapkamer gelegen.



## VARIETIES EN-SUITE EN LOFT

Wilt u een extra kamer kunnen bereiken vanuit de master bedroom of een en-suite kamer creëren in uw woonkamer? Dan kunt u op vaste posities een doorgang maken. Hierin kunt u uw woonwens van een ruime kleedkamer of een en-suite werkkamer nabij de woonkamer realiseren. Met een glazen pui met stalen deuren heeft u meer daglichttoetreding in de betreffende ruimte, maar kunt u toch de ruimte scheiden zonder de ruimte visueel te verkleinen. Of heeft u toch liever een loft-variantie waarbij de woonkamer kan worden vergroot en u uw keuken en woonkamer zeer ruimtelijk met elkaar kunt verbinden en voor een open gevoel zorgt? Dit behoort ook tot de mogelijkheden.

## KEUKEN

De keuken is in de basisindeling aan de wand gepositioneerd. We horen u denken, de keuken is voor mij het hart van het huis met kookeiland en ruime eettafel. Ook dit is mogelijk in uw appartement. Technisch is er op voorhand nagedacht over de ruimte waar watertoe- en afvoer in de vloer mogelijk is. Zo weet u wat de kaders zijn om een ruime leefkeuken te creëren. Studio Lanen denkt graag met u mee voor uw ideale indeling. In uw interieurplan kunnen zij aangeven wat uw wensen zijn middels een indeling en eventueel een kleur- en materialenstaat, welke u ook kunt gebruiken tijdens uw gesprek bij Tieleman. De aannemer ontvangt dan van Tieleman Keukens de technische werktekeningen. Hier hoeft u zelf niks aan te doen. Dat is voor u een zorg minder.

## BADKAMER

De badkamer is een belangrijke ruimte in uw huis. Dit is de ruimte waar u uw dag begint en ook weer eindigt. Hoe ziet u dit voor zich en hoe gebruikt u deze ruimte het liefst? Gaat uw voorkeur uit naar een dubbele wastafel met grote spiegel of is de ideale badkamer voor u een praktisch hoekje? De badkamer is te vergroten zodat u een ruime inloopdouche kunt creëren of een bad kunt plaatsen. Ook is uw badkamer bij oplevering al onzichtbaar op toekomstige zorg voorbereid. Wij hebben hier bij het ontwerp van de appartementen al rekening mee gehouden, bijvoorbeeld met de mogelijkheid om hulpmiddelen zoals toiletbeugels en steungrepen op te hangen. Zo is de toiletombouw bijvoorbeeld al voorzien van extra versterking. U hoeft alleen nog maar een keuze te maken. Zo makkelijk kan het zijn.

## PERSOONLIJK INTERIEURADVIES

Studio Lanen heeft samen met het Staetes team nagedacht over de mogelijkheden per appartement. In dit woonboek worden de Loft en en-suite indelingen per appartement type toegelicht. Aanvullend zijn er per appartement een aantal verschillende indelingsvarianties mogelijk. Indien u hier benieuwd naar bent kunt u sparren met de interieurontwerpers van Studio Lanen wanneer u heeft gekozen voor deze ondersteuning. Lijkt u de hulp van de interieurontwerper waardevol? Neem dan een contact op met Studio Lanen en dan lichten zij graag toe wat de mogelijkheden zijn.

Ook heeft Studio Lanen een fraaie kastwerkcollectie ontworpen om uw appartement te voorzien van een praktische opbergmogelijkheden en mooie stijlelementen. Onderdelen van het Staetes interieurpakket zijn bijvoorbeeld kasten en opbergmeubels voor in de entree, kleedkamer en wasruimte. Voor meer informatie over het Staetes interieurpakket verwijzen wij u graag naar het betreffende hoofdstuk in dit woonboek. Laat u inspireren door de mogelijkheden. Wij horen het graag als dit aansluit bij uw wensen!





# Type Rand

Op meerdere verdiepingen van Florijn vindt u deze heerlijke hoekappartementen met circa 96 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Deze zeer luxe woningen hebben de beschikking over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, royale badkamer met inloopdouche en toilet, separaat toilet in de gang en een bijkeuken voor was- en bergruimte. De grote raampartijen zorgen voor veel licht en comfort, wat nog eens wordt onderstreept door de aangename vloerverwarming die tevens dient als topkoeling in de zomer. En natuurlijk de private beschutting van uw eigen balkon. Optioneel zijn diverse interieurpakketten mogelijk. Mocht in de toekomst uw leefsituatie veranderen, dan is dit appartement er al volledig op voorbereid!

## Type rand Basisindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>95-96</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type rand En-suite indeling



*Of uw woonkamer vergroten met een fijne en-suite werkkamer*

12

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>95-96</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type rand Loftindeling



*Of juist een ruime living*

13

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>95-96</b>
Aantal kamers	<b>2</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

Heeft u specifieke woonwensen?  
Interieurontwerpers van Studio Lanen denken graag met u mee.



# Type Dinar

## Type Dinar Basisindeling

Gelegen op alle verdiepingen van Florijn zijn deze ruime vierkamer hoekappartementen van type O2 de perfecte volgende stap in uw wooncarrière. Bij binnenkomst valt meteen op hoe slim deze woningen zijn ingedeeld. 110 m<sup>2</sup> woonruimte wordt verdeeld over een lichte living met open keuken, drie slaapkamers, ruime badkamer met inloopdouche en toilet, separaat toilet in de gang en bijkeuken voor was- en bergruimte. Uw appartement is nagenoeg drempelloos en voorbereid op toekomstige veranderingen in uw levenssituatie. De heerlijke buitenruimte en comfortabele vloerverwarming, die tevens dient als topkoeling in de zomer, door uw gehele woning zorgt ervoor dat u alle seizoenen kunt blijven genieten! Optioneel zijn diverse interieurpakketten mogelijk.



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>110</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>



## Type Dinar En-suite indeling



*Een werkkamer en-suite*

16

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>110</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Dinar Loftindeling



*Een ruime leefkeuken met kookeiland*

*Ruime inloop kledkamer*

17

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>110</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

Heeft u specifieke woonwensen?  
Interieurontwerpers van Studio Lanen denken graag met u mee.



# Type Baht

Dit riante vierkamer hoekappartement bevindt zich op de begane grond van Florijn. Vanuit je ruime lichte living met open keuken loop je zo het riante terras van 33 m<sup>2</sup> op. Hier staat genieten centraal! Liever een grotere woonkamer, of een werkkamer en suite? Er is nog veel mogelijk. Er zijn drie slaapkamers, een ruime badkamer met inloopdouche en toilet, separaat toilet in de gang en een bijkeuken voor was- en bergruimte. Dankzij de comfortabele vloerverwarming, die tevens dient als topkoeling in de zomer, ervaart u hier ultiem woongenot.

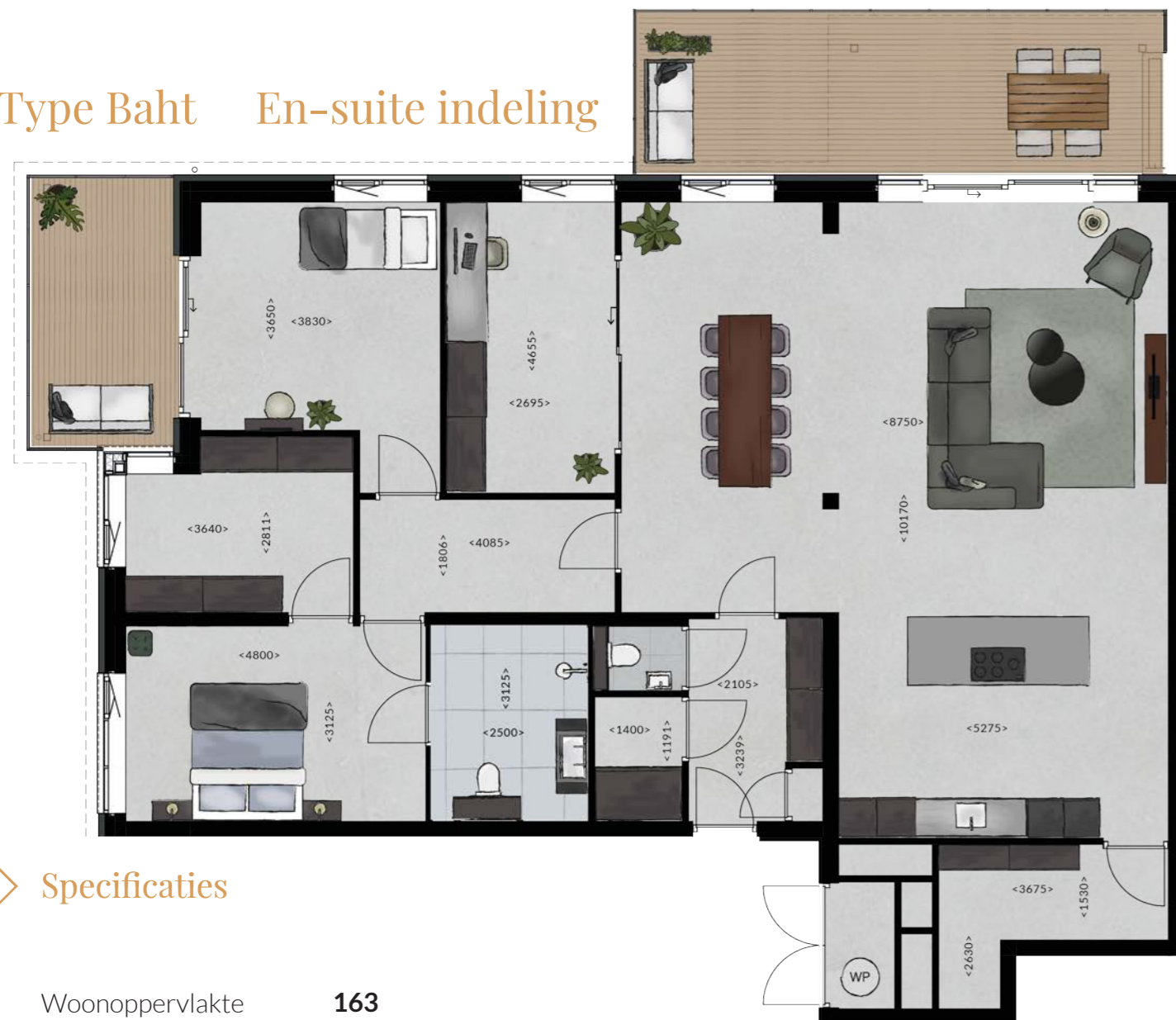
## Type Baht Basisindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>163</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Baht En-suite indeling

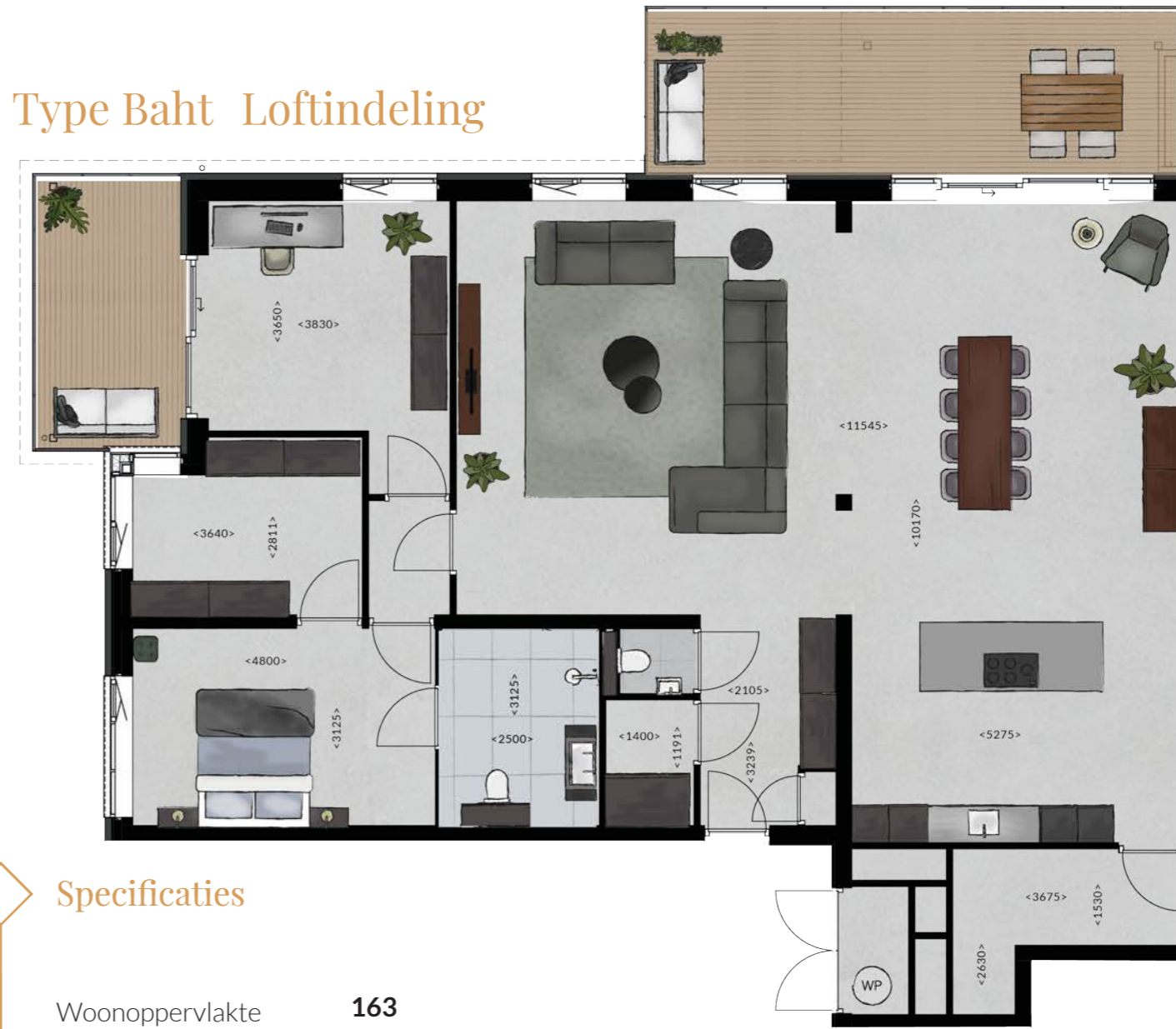


### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>163</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Schaal	<b>1: 100</b>

20

## Type Baht Loftindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>163</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Schaal	<b>1: 100</b>

21

Heeft u specifieke woonwensen?  
Interieurontwerpers van Studio Lanen denken graag met u mee.



# Type Kuna

Verdeeld over de verdiepingen van Florijn zijn 9 appartementen van het woontype 04 ingetekend. Deze lichte en luxe appartementen zijn uitgerust met een heerlijke lichte woonkamer met grote hoekkeuken, twee slaapkamers, ruime badkamer met inloopdouche en toilet, separaat toilet in de gang en bijkeuken voor was- en bergruimte. Met een beschutte buitenruimte van 11 m<sup>2</sup> kunt u het hele jaar door blijven genieten van uw appartement. Zelfs de comfortabele vloerverwarming dient in de zomer als stopkoeling. Mocht uw levenssituatie in de toekomst veranderen, dan is uw appartement daar volledig en nagenoeg drempelloos op voorbereid. Optioneel zijn diverse interieurpakketten mogelijk.

## Type Kuna Basisindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>113</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Kuna En-suite indeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>113</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

24

## Type Kuna Loftindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>113</b>
Aantal kamers	<b>2</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

25

*Badkamer vergroten  
en een fijne inloopkast*

Heeft u specifieke  
woonwensen?  
Interieurontwerpers van  
Studio Lanen denken graag  
met u mee.

*Ruime kamers  
met veel opbergruimte*



# Type Leone

Op de vierde verdieping van Florijn geniet u van het uitzicht en de ruimte van deze appartementen met circa 103 m<sup>2</sup> wonen. U heeft in deze luxe woning een royale woonkamer, twee of drie slaapkamers, ruime badkamer met inloopdouche, separaat toilet en in pandige berging tot uw beschikking. Uw appartement is geheel voorbereid op een verandering in uw leefsituatie. Nagenoeg drempelloos, met extra toegangsruimte en uitgerust met comfortabele vloerverwarming zijn deze appartementen uitstekend geschikt voor de volgende stap in uw wooncarrière. Om nog maar niet te spreken van de heerlijke buitenruimte welke ruim 19 m<sup>2</sup> beslaat.

## Type Baht Basisindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>103-111</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Baht En-suite indeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>103-111</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Schaal	<b>1:100</b>

28

## Type Baht Loftindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>103-111</b>
Aantal kamers	<b>2</b>
Schaal	<b>1:100</b>

29

Heeft u specifieke woonwensen?  
Interieurontwerpers van Studio Lanen denken graag met u mee.



# Type Tenge

In het enige appartement van type 05 met 121 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en een balkon van 29 m<sup>2</sup> heeft u alle ruimte om vrij te bewegen. Met maximale lichtinval aan alle kanten wordt de ruimtelijkheid nog eens benadrukt. Uw woning is uitgerust met een grote living met open keuken, masterbedroom met voldoende ruimte voor een grote kastenwand, een extra slaap- of werkkamer, een luxe badkamer met tweede toilet, een separaat toilet en een ruime bijkeuken. Heeft u graag een grotere leefruimte, dan staat het u vrij om de tweede slaapkamer te integreren in de woonkamer.

## Type Tenge Basisindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>121</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>



## Type Tenge En-suite indeling



Hoekkeuken grenzend  
aan balkon

32

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>121</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Tenge Loftindeling



Een lichte  
en-suite werkkamer

33

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>121</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

Heeft u specifieke  
woonwensen?  
Interieurontwerpers van  
Studio Lanen denken graag  
met u mee.



# Type Dalasi

Gelijkvloers en luxe wonen, zonder concessies te hoeven doen aan uw woonruimte? Kies dan voor dit zeer royale driekamer appartement met ruim 133 m<sup>2</sup> vloeroppervlak op alle woonlagen in Florijn. Geniet van de overmaat in ruimte van de woonkamer met de mogelijkheid van een eilandkeuken, een masterbedroom en tweede slaapkamer, ruime badkamer met inloopdouche en toilet, separaat toilet in de gang en riante bijkeuken voor was- en bergruimte. De woning is daarnaast geheel voorbereid op een eventuele verandering in uw toekomstige levenssituatie. Onhandige drempels hebben we achterwege gelaten en de toegang tot de ruimten is extra breed. De comfortabele vloerverwarming, die tevens als topkoeling in de zomer dient, en heerlijke beschutte buitenruimte maken dat u alle seizoenen zowel binnen als buiten kunt blijven genieten van het wonen in Florijn. Optioneel zijn diverse interieurpakketten mogelijk.

## Type Dalasi Basisindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>133</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Dalasi En-suite indeling



*Ruime inloop  
kleedkamer*

36

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>133</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Dalasi Loftindeling



*Ruime woonkamer  
met leefkeuken*

37

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>133</b>
Aantal kamers	<b>2</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

Heeft u specifieke  
woonwensen?  
Interieurontwerpers van  
Studio Lanen denken graag  
met u mee.



# Type Riel

Met maar liefst 136 m<sup>2</sup> aan woonruimte en een buitenruimte tot 21 m<sup>2</sup> is dit appartement ideaal als ruimte bovenaan uw wensenlijstje staat. De grote, langwerpige living met open keuken en maximale lichtinval nodigt uit om culinair te genieten met vrienden en familie. Het ontwerp zorgt ervoor dat de ruimte op verschillende manieren ingedeeld en ingericht kan worden. Uw woning is verder uitgerust met een masterbedroom met voldoende ruimte voor een grote kastenwand, een extra slaap- of werkkamer, een luxe badkamer met tweede toilet, een separaat toilet en een royale bijkeuken met veel was- en bergruimte. Voor een nog ruimere living staat het u vrij om de tweede slaapkamer te integreren in uw woonkamer. In de bijkeuken is het mogelijk om extra werkruimte te creëren.

## Type Riel Basisindeling



### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>136</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Riel En-suite indeling



*Ruim balkon  
grenzend aan mooie  
leefruimte*

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>136</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Riel Loftindeling



*Loft ruimte met  
veel lichtinval*

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>136</b>
Aantal kamers	<b>2</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

Heeft u specifieke  
woonwensen?  
Interieurontwerpers van  
Studio Lanen denken graag  
met u mee.



# Type Daalder

Dit appartement is zowel de kroon op Florijn, als ook op uw wooncarrière. Met 152 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een royale buitenruimte en volop ruimte om uw hobby of werk in huis uit te oefenen, is dit appartement het summum van gelijkvloers wonen op een van de mooiste locaties in Zwijndrecht. Het appartement is ingedeeld met een royale woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, ruime badkamer met inloopdouche en toilet, separaat toilet in de gang en bijkeuken voor was- en bergruimte. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming die tevens als topkoeling in de zomer dient, en voorbereid op een eventuele verandering in uw gezondheid of levenssituatie. Mocht u wensen hebben ten aanzien van de indeling of het samenvoegen van bepaalde ruimten, dan is dit optioneel uiteraard bespreekbaar. Optioneel zijn diverse interieurpakketten mogelijk.

Type Daalder Basisindeling



## Specificaties

Woonoppervlakte	<b>152</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Daalder En-suite indeling



44

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>152</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

## Type Daalder Loftindeling



45

### Specificaties

Woonoppervlakte	<b>152</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Schaal	<b>1 : 100</b>

Heeft u specifieke woonwensen?  
Interieurontwerpers van Studio Lanen denken graag met u mee.

# De oplevering

De aannemer is gedurende een bepaalde periode druk bezig geweest met de bouw van uw appartement. Dit noemen we de ruwbouw. Na de ruwbouw volgt de afbouw. Hoe ziet de afbouw van uw Staetes appartement er voor u uit? Wij lichten dit graag aan u toe.

## VLOEREN

Uw appartement wordt uitgevoerd met een zandcementdekvloer met een hoogteverschil van 17 mm van bovenzijde zandcementdekvloer tot aan bovenzijde dorpel. Dorpels liggen altijd bij de voordeur, het toilet en de badkamer. Overige ruimtes worden zonder dorpel uitgevoerd. De kleur kunt u straks zelf in het project kiezen. De aannemer zal hiervoor een voorselectie maken welke u kunt opnemen in uw interieurplan.

U dient rekening te houden met de keuze van uw vloerafwerking op de zandcementdekvloer. Hiervoor gelden bepaalde specificaties en deze kunt u vinden in uw technische omschrijving.



## WANDEN

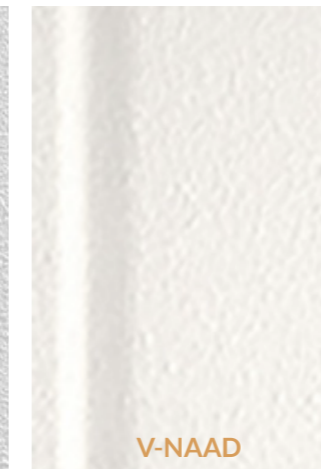
Standaard worden de wanden van uw appartement behangklaar opgeleverd. Uiteraard is dit niet van toepassing op betegelde of gespoten oppervlakken. U heeft de keuze om bij de aannemer aan te geven uw wanden behangklaar te houden of voor de meerwerkoptie van sausklare wanden te gaan. Kiest u voor sausklaar dan wordt er een extra eindlaag aangebracht die door de stucadoor zodanig wordt afgewerkt dat er vrijwel geen onregelmatigheden meer aanwezig zijn. Uw wandafwerking na de oplevering van de aannemer is bepalend voor deze keuze. Hierin kunt u zich laten adviseren door uw interieurontwerper van Studio Lanen en/of in de showroom van AGAAT Exclusief op Maat!

## PLAFONDS

De plafonds worden standaard naadloos opgeleverd. Dat geeft een fraai beeld. De plaatnaden (v-naden) van het betonnen plafond worden in het werk afgedicht en glad afgewerkt. Het geheel wordt voorzien van wit spuitwerk in een fijne structuur. In het geval van nieuwbouw kan na oplevering door het natuurlijke werkingsproces zoals krimp, kruip of verharding van de toegepaste materialen kleine scheurvorming op de v-naden ontstaan. U moet dit dan nabehandelen. Indien u dit risico niet wenst, kunt u ervoor kiezen om de v-naden in het zicht te laten. Indien u andere wensen voor uw plafond heeft kunt u dit bespreken met uw interieurontwerper. Hiervoor kunnen zij uw wensen opnemen in uw interieurplan. U kunt bijvoorbeeld ook denken aan een minimaal verlaagd plafond voor koof met ledlijn bij uw raampartijen of op verschillende posities inbouwspots, muziekinstallatie en/of wifi punten. De dames van Studio Lanen nemen graag uw wensen met u door.



FIJN SPUITWERK



V-NAAD



## KEUKEN & BADKAMER

U bent vrij om zelf op zoek te gaan naar een keuken- en badkamer leverancier. Indien u kiest voor de projectpartners ontvangt u een uitnodiging om de showroom te bezoeken en de mogelijkheden door te nemen. Een voordeel om voor een keuken of badkamer bij de projectpartner te kiezen is dat het plaatsen ervan in de oplevering van de aannemer wordt meegenomen en uitgevoerd.

Een bijkomend voordeel van het kiezen van de projectpartner is dat u na de oplevering zo snel mogelijk aan de slag kunt met de verdere afwerking van uw appartement. Uw voorkeur is bepalend voor deze keuze.





# Studio Lanen

De interieurontwerpers van Studio Lanen kennen het plan van Florijn al vanaf de start. Samen met de ontwikkelaar hebben zij de appartementen ingedeeld en gekeken naar de indelingsvarianten om een tal van woonwensen mogelijk te maken. De interieurontwerpers kunnen u hierin adviseren. Vanuit Staetes krijgt u een korting van € 400,00 incl. BTW op het advies van Studio Lanen. De begeleiding van Studio Lanen is opgebouwd in de vorm van pakketten. Zo zijn er verschillende pakketten waaruit u kunt kiezen, het is maar net waar u behoefte aan heeft. Zij nemen u graag mee in de mogelijkheden waar u de studio voor in kunt schakelen.

In een eerste kennismaking neemt Studio Lanen u mee in de mogelijkheden van uw appartement. Door uw woonwensen in kaart te brengen kunnen zij u adviseren in bepaalde keuzes. U kunt Studio Lanen inschakelen voor verschillende ontwerpvragestukken. Hierin kan Studio Lanen op verschillende vlakken ondersteunen vanaf de aankoop van uw appartement tot aan de styling van de finishing touch voor uw appartement.

## A – Moodboardsessie

Moodboardsessie waarin uw woonstijl wordt gecreëerd middels kleur, vorm en materiaal. U ontvangt een persoonlijk moodboard wat u kunt gebruiken tijdens uw showroom bezoeken bij onder andere AGAAT Exclusief op Maat!

## B – Indelingsadvies

Uw appartement heeft een variatie aan indelingsmogelijkheden, samen met uw interieurontwerper wordt uw ideale indeling opgezet. U ontvangt een illustratieve plattegrond waarin uw indeling zichtbaar is. Naast deze plattegrond ontvangt u ook een plattegrond waarin alle bouwkundige kopersopties worden weergegeven. Deze documenten zijn te delen met de aannemer ter ondersteuning voor de kopersbegeleider van de aannemer.

## C – Elektra & Lichtplan

Elektra en verlichting zijn een belangrijk onderdeel voor uw interieur. Studio Lanen brengt in kaart waar u elektrapunten nodig heeft, waar uw functionele verlichting nodig is en waar u decoratieve armaturen wenst. Zij kunnen u adviseren in positie en de uitstraling. In overleg met Sparkland kunnen zij een compleet lichtplan aanleveren waarin ook uw schakelplan en lichtsterktes opgezet worden. Zodat na de oplevering van de aannemer alles is geprogrammeerd zoals u dat wenst.

## D – Maatwerk en meubilair

U kunt uw Staetes interieurpakket van een basis kastwerkcollectie laten samen stellen samen met uw interieurontwerper. Heeft u maatwerkwensen dan kunt u meubels laten ontwerpen of samen laten stellen door Studio Lanen. Gezien deze vraag per verzoek kan variëren neemt Studio Lanen graag de mogelijkheden met u door.

## E – 3D Impressies

Heeft u behoefte aan een blik in de toekomst dan kan Studio Lanen uw woonwensen in beeld brengen middels een 3D impressie. Hoe prettig is het dat u door deze interieурсessie kunt zien hoe de gekozen elementen samen komen in uw woonkamer, slaapkamer, badkamer of een andere ruimte. Studio Lanen licht u graag toe wat de mogelijkheden zijn.

## E – showroom bezoek

Naast bovenstaande opties kan Studio Lanen ook een showroom bezoek bijwonen. Zo kunnen zij u ondersteunen met uw keuzes voor de keuken, badkamer en stoffering bij de betrokken partners van Staetes Florijn.

Heeft u enkel behoefte aan een onderdeel van een van de pakketten, vraag dan naar de mogelijkheden. Zitten uw wensen niet in de pakketten van Studio Lanen maar heeft u wel interesse in de ondersteuning van de studio? Ook voor deze vragen kunnen zij meedenken en horen dan graag van u.

Benieuwd naar de tarieven? Vraag deze dan op via [info@studiolanen.nl](mailto:info@studiolanen.nl)

Studio Lanen  
staat klaar om u  
te inspireren en te  
adviseren bij uw  
woonwensen



# AGAAT

## Exclusief op Maat!

Zij nodigen u van harte uit om uw appartement van A tot Z samen te stellen. Laat u bij AGAAT inspireren door de vele collecties van vloeren en raamstoffering. Ook de verschillende opties van de wandafwerking van uw nieuwbouw appartement nemen ze graag met u door. Er zijn namelijk veel meer mogelijkheden dan waar u bij de aannemer voor kunt kiezen. Van advies naar realisatie, tot aan het ontzorgen met verhuizen en/of een eindschoonmaak. Zij denken graag met u mee en bieden een oplossing voor ieder budget. Het vakkundige team zal uw vraag met zorg uitzoeken en beantwoorden.



### AGAAT WERKT SAMEN MET STUDIO LANEN

Door de expertise van het team te combineren met de ontwerpkracht van Studio Lanen kunnen ze uw woonwensen goed verwezenlijken. Samen met de Studio hebben ze een Staetes collectie samengesteld welke geschikt is voor uw nieuwbouw appartement. Door de juiste combinaties te maken voor u komt ook uw persoonlijke woonstijl hierin terug. Ze denken verder dan alleen een mooi plaatje, maar denken met u mee over functionaliteit en duurzaamheid, zodat u ook jaren na oplevering van uw appartement nog kan genieten van uw keuzes. Met de praktische en up-to-date vakkennis van AGAAT Exclusief op Maat! kan het interieurplan van Studio Lanen zonder zorgen worden opgeleverd.



AGAAT adviseert u op maat en geeft u een eerlijk advies voor uw woonwensen. **Maak met hen het verschil tussen wonen en thuiskomen!**



Met eigen vakkundige en betrouwbare medewerkers realiseren zij al uw wensen van ontwerp tot realisatie binnen elk budget.



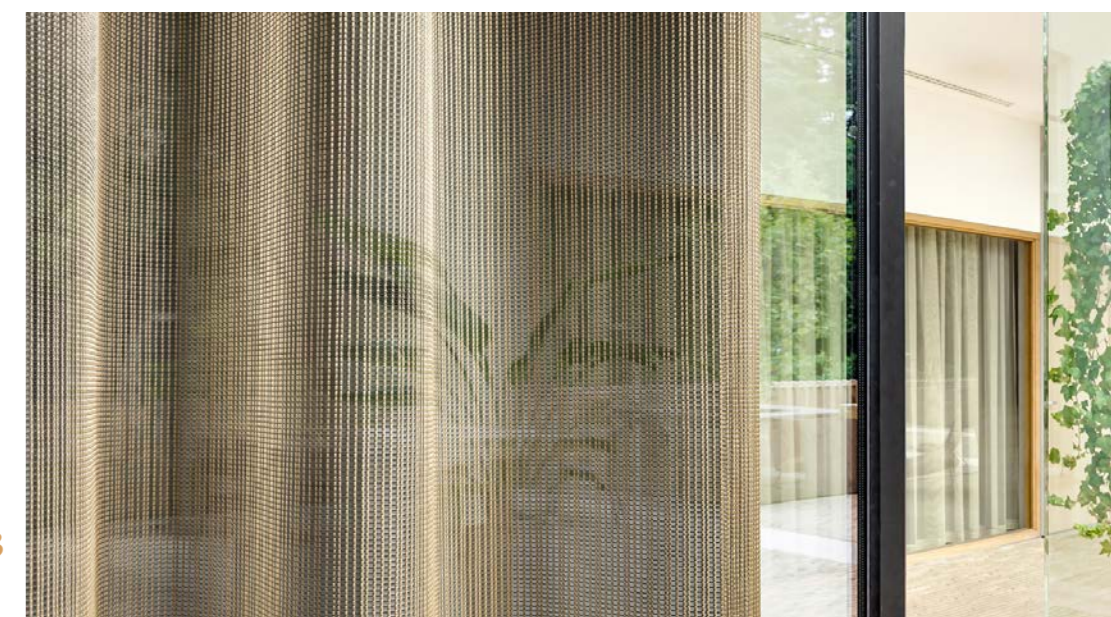
Zij leveren en monteren alles wat u kunt bedenken. Van gordijnrailsen naar verlichting, maar ook elektrische apparaten en witgoed.



Hoe fijn een opleverschoonmaak, zodat u in een net appartement binnenstapt na alle werkzaamheden.



Verhuisservice om van uw huis naar een nieuw thuis te gaan, of uw inboedel tijdelijk opslaan? AGAAT staat voor u klaar.





# Keuken

Tieleman Keukens heeft voor u een basiskeuken ontworpen met een goede prijs-kwaliteitverhouding. Zij zullen de keuken ook plaatsen voor de oplevering van de aannemer. Zij weten exact welke kaders er zijn voor uw keukenontwerp, zodat u bij uw eerste bezoek in de showroom goed kan worden geholpen en weet welke woonwensen u kunt realiseren voor uw keuken.

De ontworpen keuken is aan de hand van de ruimte zo optimaal mogelijk samengesteld. Indien u echter geheel naar eigen inzicht en smaak uw Tieleman-keuken wenst samen te stellen, dan nemen de adviseurs van Tieleman graag de mogelijkheden met u door. Daarbij stellen ze heel wat vragen om u van een optimaal advies te kunnen voorzien, desgewenst ondersteund met een driedimensionale tekening van uw nieuwe keuken op de LivingWall. Uw plannen worden dan ineens heel tastbaar! De slogan van Tieleman is 'het kopen van een keuken moet een feest zijn!'



Keukenwand Rand

## De keuken is in basis samengesteld met :

Siemens apparatuur

Chrome mengkraan

Keuken met strakke grepen met soft closing systeem

Composiet werkblad uit collectie van Dekker

Front keuze uit Schüller Nova Collectie

## PERSOONLIJK INTERIEURADVIES

Studio Lanen heeft met de collega's van Tieleman ook nauw contact. Uw interieurplan en moodboard kan Studio Lanen doorsturen naar Tieleman en voorafgaand aan uw gesprek brieven. Zodat de contactpersoon van Tieleman voorafgaand goed is voorbereid op uw keukenwensen.

Tieleman kan u juist informeren over alle mogelijkheden wat betreft uw keuken en Studio Lanen kan u adviseren in bepaalde kleurkeuzes welke samenkomen in uw leefkeuken en woonkamer. Passend bij het totaalpallet van uw appartement.



Keukenwand Tenge



Keukenwand type Dinar, Baht, Kuna, Leone, Dalasai, Riel, Daalder

De Schüller Nova  
kleurcollectie

# Entree

Een warm ontvangst, dat is het gevoel wat de entree van uw appartement u en uw gasten kan geven. Hoe ziet u dit voor zich? Wij hebben hier voor u al over nagedacht. De entree is een plek waar u zich direct thuis hoort te voelen, een plek waar u uw jas bij het thuiskomen netjes weg kunt hangen, uw schoenen uit kunt trekken en uw spullen op kunt bergen zodat u deze niet in de woonkamer hoeft op te bergen.

Door te kijken naar uw dagelijkse leven kunnen we samen met u ervoor zorgen dat de entree past bij u en uw leefstijl. Wij willen u graag inspireren over de mogelijkheden, wellicht inspireert dit u om optimaal gebruik te maken van de ruimte door deze praktisch in te vullen en tegelijkertijd een stukje luxer te maken. Door al in de studio nagedacht te hebben over de woonwensen kan de interieurontwerper uw meubel gemakkelijk met u samenstellen. U ziet hier een aantal voorbeelden van onze ontwerpen. Er zijn nog veel meer mogelijkheden welke Studio Lanen met u kunnen doornemen.

Zo is er zelfs al een materialencollectie samengesteld om u als Staetes koper een aantrekkelijk prijsvoordeel te geven. De interieurontwerper staat voor u klaar om samen met u uw entree te ontwerpen. U hoeft het alleen te vragen, de keuze is aan u.



## Uw entree heeft de mogelijkheden om :

Uw jassen weg te hangen

Schoenen op bergen bij binnenkomst

De indeling van de kastenwand naar wens te personaliseren

Uit te bereiden met accessoires uit ons accessoireboek

De kasten  
zijn naar wens  
samen te stellen en  
te personaliseren  
met mooie  
accessoires

# Wasruimte

Praktisch, slim ingedeeld, levensloopbestendig en fraai. Dit zijn kenmerken waarvan wij vinden dat een wasruimte idealiter uit zou moeten bestaan. In uw dagelijkse leven is het huishouden een vast onderdeel waarbij gemak zeer waardevol kan zijn. Een plek om uw wassen te draaien en op te vouwen, maar ook een plek om huishoudelijke middelen zoals schoonmaakspullen en de voorraad te bewaren. Extra ruimte om spullen op te bergen kan ook wenselijk zijn. We horen graag wat hierin de persoonlijke wensen zijn.

Wij kijken graag samen met u naar uw behoeftes en hebben verschillende ontwerpen voor de wasruimte gemaakt. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld de keuze voor open kasten of gesloten kasten, maar ook een kast om uw wasmachine en droger in te plaatsen en waar tegelijkertijd rekening is gehouden met levensloopbestendigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met een bepaalde indeling en hoogtes zodat u in de toekomst nog steeds zonder te bukken zelfstandig uw was kunt doen indien gewenst. De kast is uit te breiden met verschillende accessoires zoals een uitschuifplateau om uw wasmand op te zetten. Dit kan extra gemak zowel nu als in de toekomst bieden.

Door de samengestelde materialencollectie krijgt de wasruimte ook een luxe uitstraling. U kunt zelf kiezen hoe deze eruit komt te zien. De interieurontwerper helpt graag bij het ontwerpen van uw ideale wasruimte zodat u er met gemak en plezier dagelijks gebruik van kunt maken.



Wassen op  
hoogte, slimme  
opbergruimtes en  
uit te breiden  
naar wens



## Uw wasruimte heeft de mogelijkheden om :

Uw wasmachine en droger op hoogte plaatsen

Uw voorraad op te kunnen bergen in kasten

De kastencombinatie samen met te stellen naar uw wens

Lades om uw wasmanden in de plaatsen

Accessoires om uw bijkeuken uit te kunnen bereiden

# Kleedkamer

De kleedkamer, de plek waar u iedere ochtend start om u klaar te maken voor de dag. Kenmerken die daarbij onmisbaar zijn zijn bijvoorbeeld overzicht, een eigen fijne indeling en voldoende plek om uw kleding en accessoires in kwijt te kunnen.

U kunt de opstelling en indeling die past bij uw wensen volledig zelf kiezen. Heeft u bijvoorbeeld veel lange jurken welke u voluit wilt kunnen laten hangen zodat ze niet kreuken of heeft u veel legruimte nodig en wilt u extra planken? De kleedkamer is geheel persoonlijk samen te stellen. Een make-up tafel integreren in de kast behoort ook tot de mogelijkheden. U kunt zelfs een eigen lade-indeling samenstellen waarbij u alles netjes kunt compartimenteren zoals u wilt. De interieurontwerper denkt graag met u mee, ook als uw vragen en wensen niet standaard zijn.



## Uw kleedruimte heeft de mogelijkheden om :

Uw persoonlijke wensen te vertalen naar kleedkamerkasten

Uw kast uit te bereiden met het accessoireboek

Maatwerk wensen, zoals een kaptafel integreren in de kastenwand

Extra kasten te kiezen , zodat u voldoende opbergruimte heeft



Een aparte kleedkamer of een fraaie strakke kastenwand, in de slaapkamer kan alles



# Maatwerk



Het Staetes interieurpakket is zo ontworpen dat het met kleine aanpassingen helemaal te personaliseren is. Binnen een stijlvolle materialencollectie zijn de interieurelementen ook goed te combineren met uw persoonlijke woonstijl. Heeft u nog andere interieurwensen dan is het ook mogelijk om een maatwerk ontwerp te laten uitwerken door Studio Lanen. Wij denken graag met u mee rekening houdend met uw kwaliteitswensen en budget.

## U KUNT HIERBIJ DENKEN AAN :

- > Ontwerpstijl conform het Staetes interieurpakket, maar in een materiaal naar keuze
- > Een op maat gemaakte niskast voor uw decoratie en handige opbergruimte
- > Een hoofdbord bij uw bed met slimme lichttechnieken en eventueel zorgoplossingen
- > Strak tv-meubel om bekabeling slim weg te werken
- > Een bureau kastenwand in uw en-suite kamer nabij de woonkamer
- > Extra make-up tafel in uw slaapkamer

We willen u graag inspireren over de mogelijkheden en indien u hier gebruik van wilt maken kunnen we samen met u aan tafel om dit te bespreken.



# Verlichting

## ACHTERGROND

Het Casambi verlichtingssysteem in uw nieuwe woning gaat uit van het zogenoemde Bluetooth Low Energy systeem. De geschiedenis van bluetooth is ontstaan in 1994, toen het bedrijf Ericsson zocht naar een manier om via een radioverbinding korte afstandcommunicatie tot stand te brengen tussen mobiele telefoons en andere apparaten. Het doel was destijds om kabels tussen mobiele telefoons, computers, koptelefoons et cetera overbodig te maken. Al snel is duidelijk geworden dat de toepassingen voor deze draadloze kortere-afstandsradioverbinding veel breder zijn. Vandaag de dag is deze vorm van draadloze bluetooth-communicatie niet meer uit ons dagelijks leven weg te denken en nu dus ook toegepast in verlichting!

## SPARKLAND

Uw nieuwe woning tot in de puntjes van verlichting voorzien en maximaal profiteren van het innovatieve verlichtingssysteem waarmee een Florijn appartement is uitgerust. Een adviseur van projectpartner Sparkland kan u bijstaan wanneer u uw basisverlichtingsinstallatie wenst uit te breiden tot een persoonlijk lichtplan. Denkt u aan inbouwspots dan kunnen we u adviseren met een design plafond waarin u ook andere technieken zoals wifi, geluidsinstallatie of zelfs airco in kan bouwen. Sparkland is op de hoogte van de laatste technieken voor uw appartement. Samen met Studio Lanen en AGAAT Exclusief op Maat! kunnen we met dit complete projectteam uw appartement van A tot Z ontwerpen, uitvoeren en begeleiden vanaf de oplevering van de aannemer tot aan overhandiging sleutel na uw verhuizing.

Bij oplevering van uw nieuwe woning zijn de plafondlichtpunten (centraaldozen) bedoeld voor verlichting standaard voorzien van deze bluetooth-technologie. Alle lichtpunten in uw woning zijn hierdoor draadloos met elkaar verbonden en vormen zo een netwerk. Het bedienen van deze lichtpunten is eenvoudig en vindt plaats via draadloze wandschakelaars en de Casambi smartphone en tablet app.

Concreet houdt dit in dat de bluetooth-chips in de plafondpunten bedoeld voor verlichting zijn gemonteerd en samen met de draadloze schakelaars zijn geprogrammeerd. U kunt de lichtpunten met deze schakelaars aan- en uitschakelen. Gewoon zoals u dat van een normale lichtknop gewend bent!

Lampen die u meeneemt uit uw huidige woning of zelf nieuw aanschaft, kunt u eenvoudig en ná bouwkundige oplevering door de aannemer zelf (laten) monteren en aansluiten. Bij oplevering ontvangt u uiteraard een gebruiksaanwijzing van het verlichtingssysteem!

## Voorbeeld lichtplan railconcept

### SCHAKELING OF SENSOR

Uw badkamer binnen lopen en het licht gaat aan van 20% naar volledige sterkte, zodat u even kan wennen aan het licht.

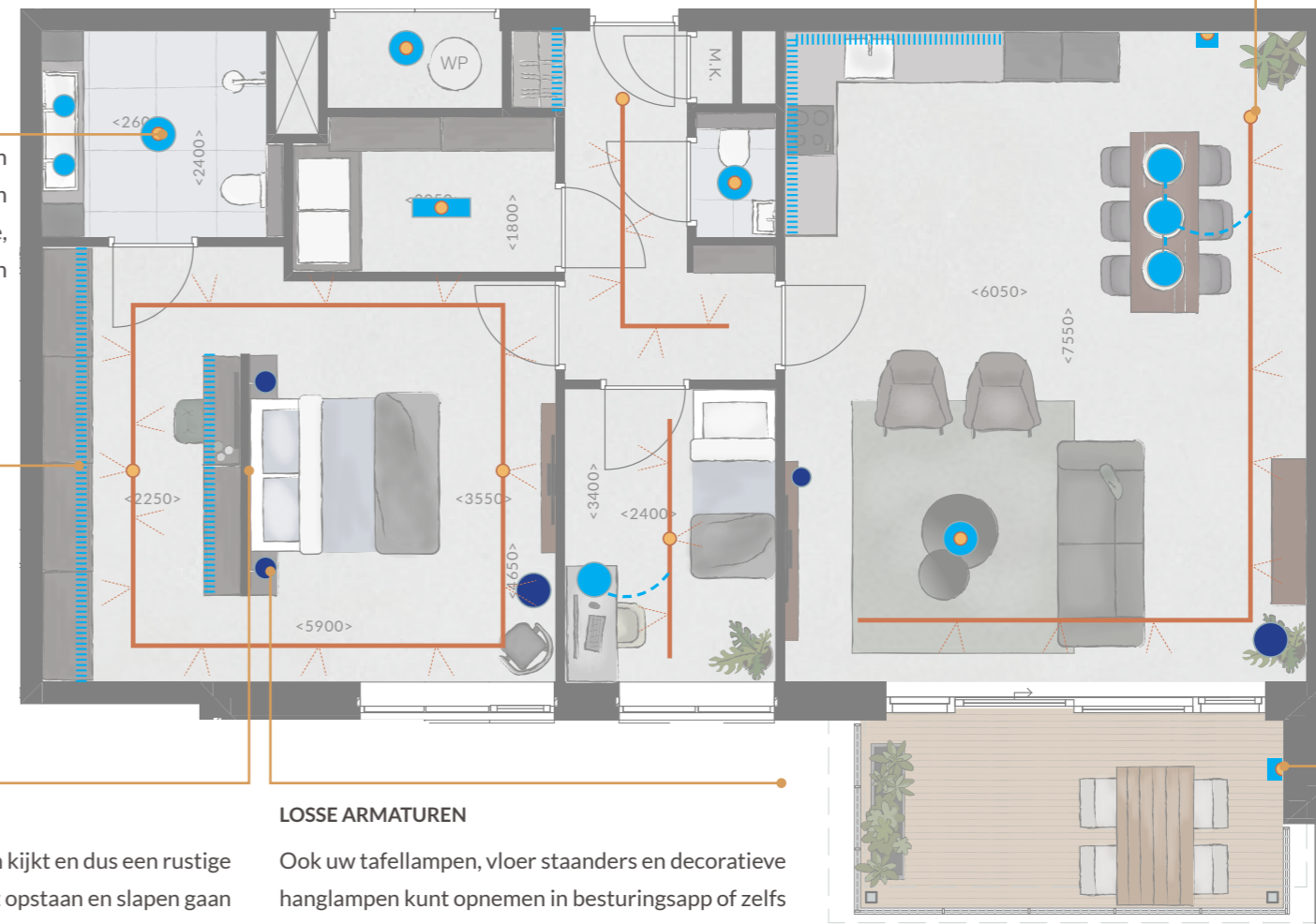
### VERLICHTING IN UW KAST

### INDIRECT LICHT

Zodat u niet in de lichtbron kijkt en dus een rustige lichtomgeving heeft bij het opstaan en slapen gaan of juist een nachtlampje onder een nachtkastje, welke op sensor aan gaat, zodat u ziet waar u loopt midden in de nacht zonder uw partner te storen.

### LOSSE ARMATUREN

Ook uw tafellampen, vloer standers en decoratieve hanglampen kunt opnemen in besturingsapp of zelfs mee laten programmeren in de schakelprogramma's.



- LEDLIJN
- TAFEL / VLOERLAMP
- PLAFOND ARMATUUR
- RAIL MET SPOTS

### RAILCONCEPT

Inbouwspots direct in het plafond is niet mogelijk, indien wenselijk kunt u het plafond verlagen. Wilt u de hoogte juist behouden, dan kunt u denken aan een railconcept. Waarbij er vanuit één rail uw functionele richtspots op de desgewenste positie kunnen worden geplaatst en ook decoratieve hanglampen worden gevoed. Hierdoor heeft u in het bouwproces nog ruim de keuze om uw lichtplan slim uit te laten werken. Met het railconcept bent u na oplevering nog flexibel met uw meubilair.

### VERLICHTING BALKON

In de basis is uw balkon voorzien van een wandlamp met indirecte verlichting. Zodat u niet in de lichtbron kijkt, maar wel kan genieten van uw balkon.

Heeft u vragen? Wij helpen u graag.



STAETES@STUDIOLANEN.NL



T - 0187 602 555



MAKELAARS

T - 088 100 1500



INFO@AGAATEXCLUSIEFOPMAAT.NL

T - 070 205 444



SPARKLAND

INFO@SPARKLAND.NL

WELKOM THUIS

**Disclaimer**

Dit woonboek is met grote zorg samengesteld. Tekeningen en plattegronden met daarin aangegeven maten en posities dienen ter indicatie. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De in de tekeningen en plattegronden weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting zijn uitsluitend bedoeld om een sfeerimpressie van de appartementen en de mogelijkheid tot individualisering te geven. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering en materiaal- of kleurkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. Aan de tekeningen, plattegronden en sfeerimpressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Dit woonboek is dan ook geen contractstuk. Bij de koop van een appartement ontvangt u van de makelaar een map met alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomst.

**Intellectueel eigendom**

De ontwerpen, foto's, teksten en logo's in dit woonboek mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming worden gekopieerd of gewijzigd of op enigerlei andere wijze worden gebruikt.

**Versie**

STAETES FLORIJN | WOONBOEK | 8 maart 2023

