

CRYSTAL VILLE

BEVEILIGDE GATED COMMUNITY



Crystal
VILLE



Crystal Ville Project Development is een bedrijf dat zich focust op de projectontwikkeling van high end woonwijken en huizen.

De vraag naar high end luxe woningen is erg groot bij de particuliere woningzoekende, maar ook bij bedrijven die deze woningen willen huren voor hun expats.

De ligging en de omgeving spelen een belangrijke rol bij vraag naar deze luxe woningen in de zogenoemde gated communities. Woonwijken die omgeven zijn door hoge muren waarbij diverse voorzieningen door particuliere bedrijven worden uitgevoerd. Denk aan 24/7 bewaking, goed onderhoud, vuilophaal, optimaal woongenot en dit alles in een woonwijk die voldoet aan de hoogste standaarden.

In de praktijk zien we dat de huidige markt niet aan deze vraag voor high end wonen kan voldoen. Er zijn grote kansen om op deze markt in te spelen, zowel voor verkoop aan particulieren als verhuur aan bedrijven.

De eerste spin-off is het project Crystal Ville 1 dat ontwikkeld wordt aan de Baboe G. Sewraisinghweg (zijstraat van de Commissaris Weytinghweg voor de rotonde naar Magenta).

Wonen op niveau en stand in een geweldige nieuwe woonomgeving kan te Crystal Ville. Dit kleinschalig woonproject kenmerkt zich door een woonomgeving die gericht is op veiligheid en luxe. Het project is nog in ontwikkeling en zal opgeleverd worden binnen vermoedelijk november 2023. U kunt Crystal Ville bereiken door vanuit de Commissaris Weythingweg de afslag te nemen in de Baboe G. Sewraisinghweg. Het project bevindt zich na 170 meter aan de

linkerkant. Er zijn in totaliteit 18 eigendoms kavels beschikbaar variërende in diverse grootte vanaf 707 m² – 1465 m². Er zullen 3 verschillende type woningen gebouwd worden.

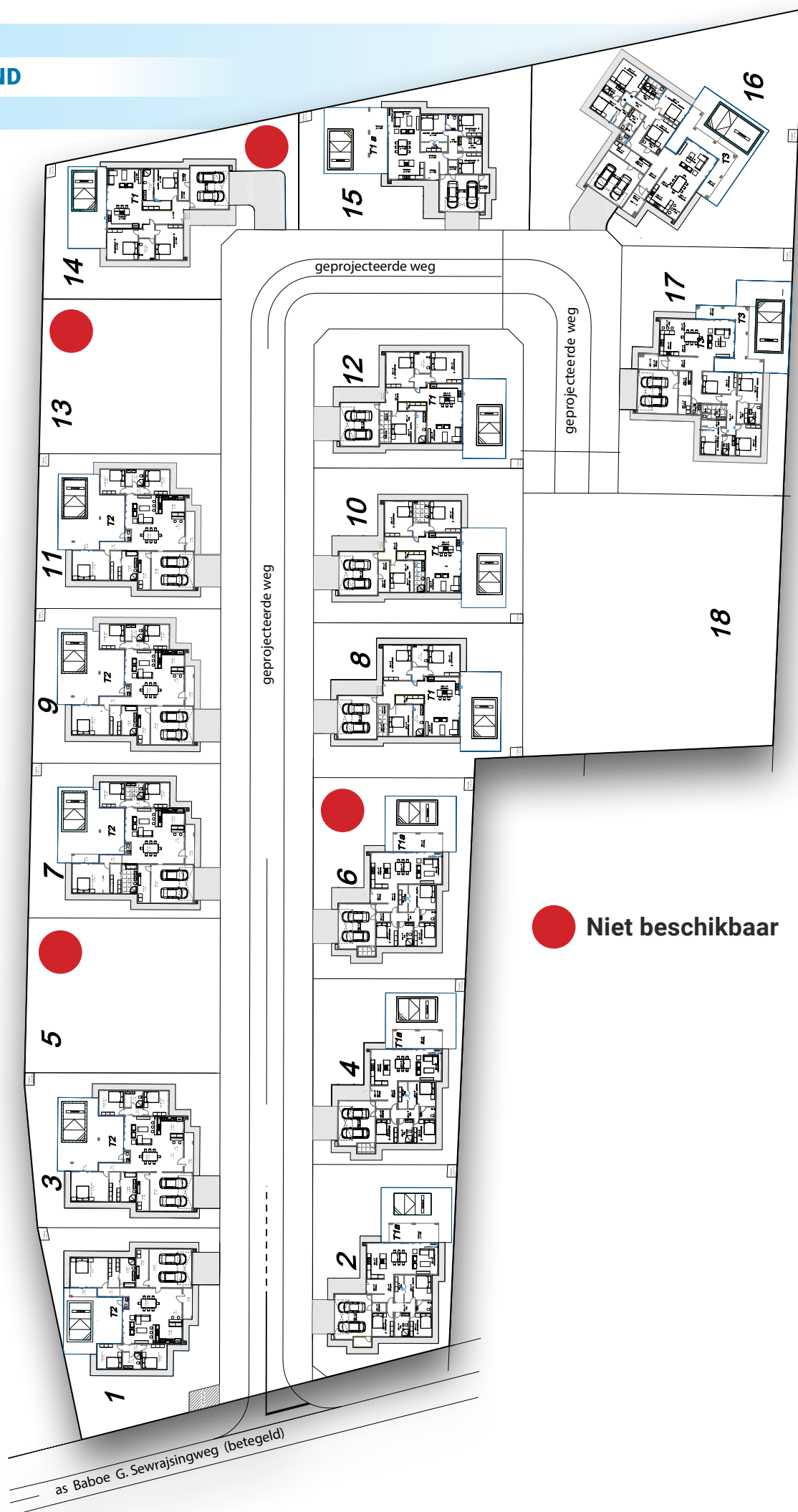
De woningen onderscheiden zich door de moderne architectuur waarbij de vloeroppervlakte van de woning variëren van 275 – 325m². Elke woning heeft een eigen zwembad met een prachtige tuin zodat privacy gegarandeerd is. Crystal Ville project heeft slechts één ingang waar 24/7 bewaking zal plaatsvinden. Toegang voor bezoekers zal alleen mogelijk zijn na afstemming met de bewoners. Het gehele project is omheind met een stenen schutting van 2,5 meter hoogte, gesloten riolering is aanwezig met voldoende vergaarbakken en grote waterafvoer- capaciteit.

Elk huishouden kan aangesloten worden op het waternetwerk van SWM en de aanwezige stroomcapaciteit per huishouden is gesteld op 26KVA-aansluitingen, waarbij het stroomnetwerk via galvaan masten door het project gedistribueerd zal worden. De wegen worden geasfalteerd en de kavels zijn nagenoeg bouw- rijp. Het wachtershuis zal van formaat zijn waarbij de riante entree van het project duidelijk de uitstraling weerspiegelt van het leef- en woongenot.

PROJECT DETAILS

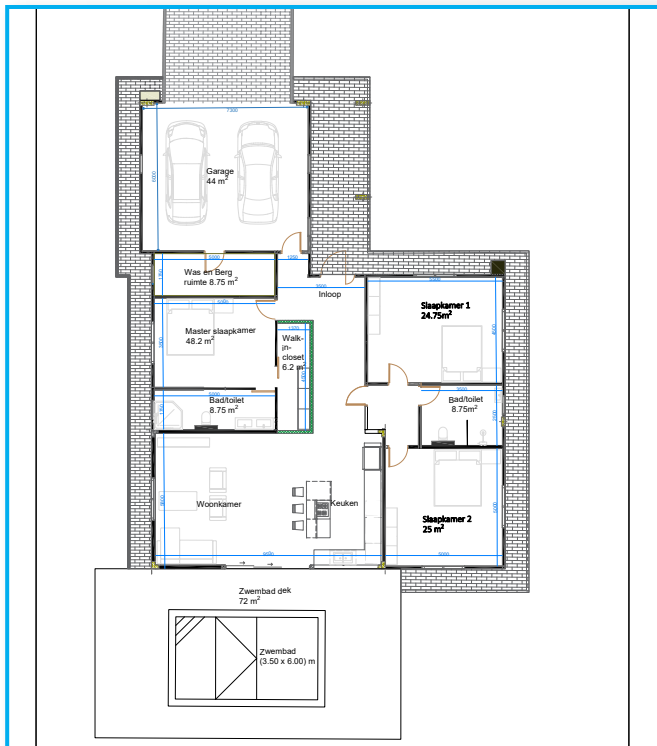
Oppervlakte project	2,01ha
Aantal kavels	18 (15.868 m ²)
Titel van de grond	Eigendom
Perceel grootte	707 - 1465 m ²
Beschikbare woningen te huur	15 stuks
Woon oppervlakte	275 - 325 m ² elk met zwembad

PLATTEGROND

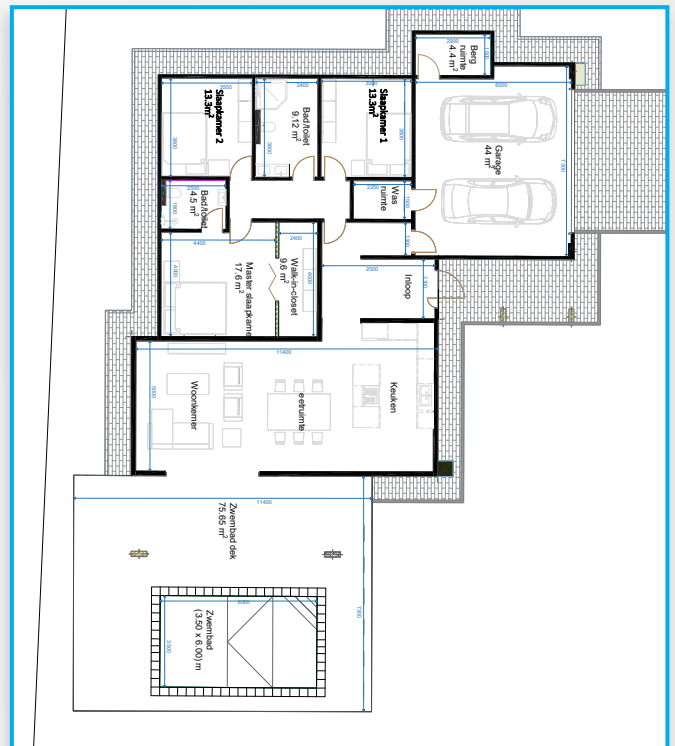


TYPE HUIZEN

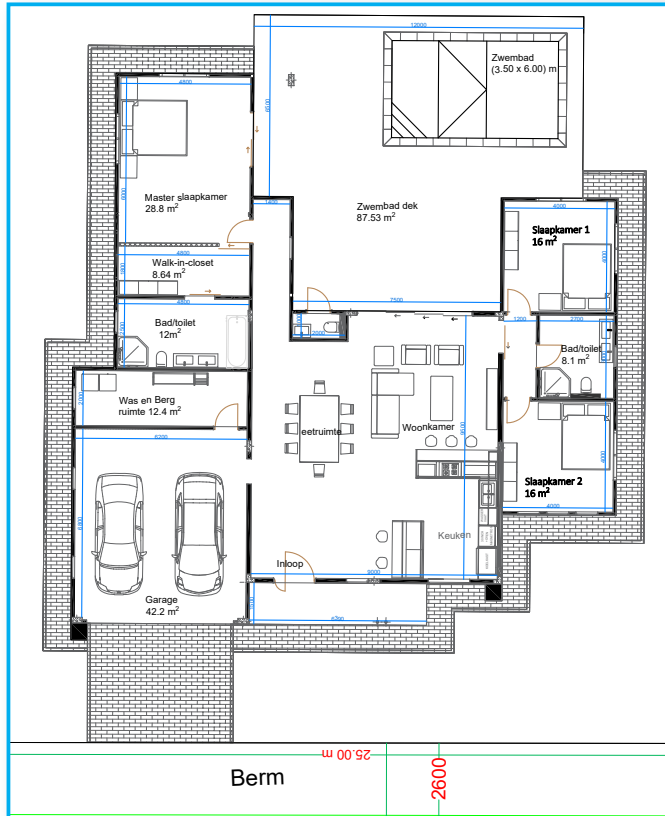
TYPE 1 (254 m²) = 4 units



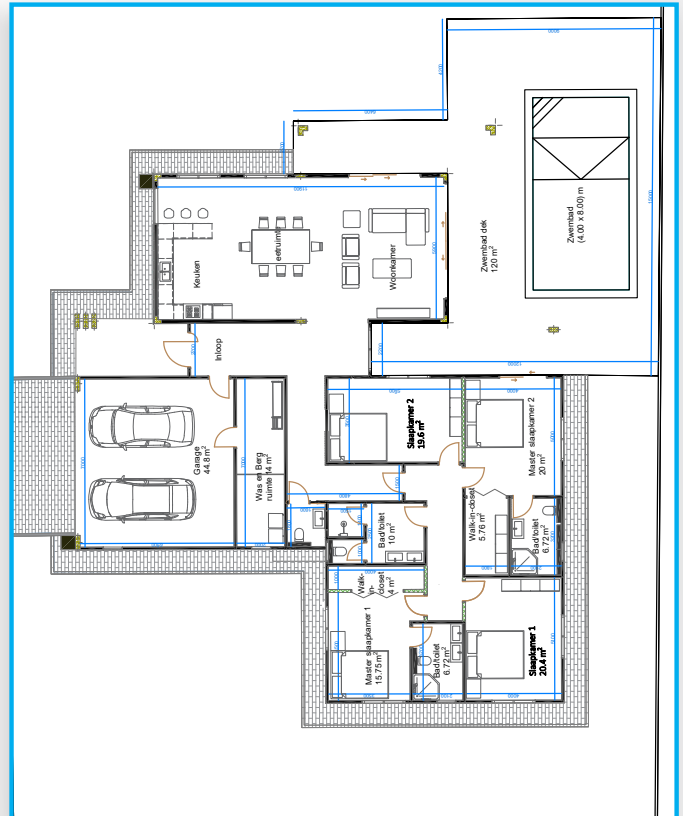
TYPE 1a (235 m²) = 4 units



TYPE 2 (278 m²) = 5 units



TYPE 3 (340 m²) = 2 units



Huizen

TYPE 1 (254 m²) = 4 units TYPE 2 (278 m²) = 5 units
 TYPE 1a (235 m²) = 4 units TYPE 3 (340 m²) = 2 units

SPECS VAN DE WONINGEN BESCHIKBAAR INCLUSIEF VRAAGPRIJS

Kavel	Perceel opp	Type	Bouw opp	Dek opp	Zwembad	Prijs
1	821	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	€ 429,000.00
2	727	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	€ 385,000.00
3	766	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	€ 425,000.00
4	721	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	€ 380,000.00
7	769	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	€ 429,000.00
8	765	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	€ 397,500.00
9	756	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	€ 425,000.00
10	850	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	€ 405,000.00
11	742	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	€ 420,000.00
12	853	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	€ 425,000.00
15	853	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	€ 390,000.00
16	1429	type 3	340m ²	120m ²	32m ²	€ 595,000.00
17	1087	type 3	340m ²	120m ²	32m ²	€ 545,000.00
18	1644	bloot				€ 246,600.00

TYPE 1A

Woningen met 3 slaapkamers, waarvan 1 masterroom met eigen bad en toilet en walk-in closet, 2 overige slaapkamers delen een bad en toilet en hebben maatwerk klerenkasten, dubbele garage, laundry, maintance ruimte, ruime woonkamer met verhoogd plafond, moderne keuken met kookeiland en appliance, buitenterras en zwembad met ruim dek, schutting en aangelegde tuin.

Voorzieningen: fully airco, alarm, camera, glasvezel aansluiting, 110/220v, automatisch garagedeur, hydrofoor, boiler, durotank, plafondspot verlichting.

TYPE 1

Woningen met 3 slaapkamers, waarvan 1 masterroom met eigen bad en toilet en walk-in closet, 2 overige slaapkamers delen een bad en toilet en hebben maatwerk klerenkasten, dubbele garage, laundry, maintance ruimte, ruime woonkamer met verhoogd plafond, moderne keuken met appliance, buiten cabana, zwembad met ruim dek, schutting en aangelegde tuin.

Voorzieningen: fully airco, alarm, camera, glasvezel aansluiting, 110/220v, automatisch garagedeur, hydrofoor, boiler, durotank, plafondspot verlichting.

TYPE 2

Woningen met 3 slaapkamers, waarvan 1 masterroom met eigen bad en toilet en walk-in closet, 2 overige slaapkamers delen een bad en toilet en hebben maatwerk klerenkasten, dubbele garage, laundry, maintance ruimte, ruime woonkamer met verhoogd plafond, moderne keuken met kookeiland en appliance, buitenterras en zwembad met ruim dek, buitentoilet, schutting en aangelegde tuin. Voorzieningen: fully airco, alarm, camera, glasvezel aansluiting, 110/220v, automatisch garagedeur, hydrofoor, boiler, durotank, plafondspot verlichting.

TYPE 3

Woningen met 4 slaapkamers, waarvan 2 masterroom met eigen bad en toilet en walk-in closet, 2 overige slaapkamers delen een bad en toilet en hebben maatwerk klerenkasten, dubbele garage, laundry, gastentoilet, maintance ruimte, ruime woonkamer met verhoogd plafond, moderne keuken met kookeiland en appliance, buitenterras en zwembad met ruim dek, schutting en aangelegde tuin. Voorzieningen: fully airco, alarm, camera, glasvezel aansluiting, 110/220v, automatisch garagedeur, hydrofoor, boiler, durotank, plafondspot verlichting.

UNIEKE KENMERKEN

1. Volledige gated community

Het project biedt een veilige en exclusieve woonervaring door een volledig omheinde gemeenschap te scheppen die alleen toegankelijk is voor bewoners en hun gasten. Dit waarborgt de privacy en veiligheid voor alle bewoners.

2. Tuinonderhoud

Om de schoonheid van de buitenruimte het hele jaar door te behouden, biedt het project professionele tuinonderhoudsdiensten. Deze dienst verbetert de algehele levenskwaliteit van de bewoners door de tuinen van de gemeenschap in uitstekende staat te houden.

3. Klusjesman voor noodgevallen

Bewoners kunnen bij calamiteiten of onverwachte incidenten een beroep doen op de klusjesdienst van het project. Deze dienst zorgt voor snelle en efficiënte hulp wanneer dat nodig is, waardoor de bewoners gemoedsrust krijgen.

4. 24/7 beveiliging

Het project geeft prioriteit aan de veiligheid van bewoners door 24/7 beveiligingsdiensten aan te bieden. Deze diensten omvatten regelmatige patrouilles, cameratoezicht en toegangscontrole om ongeoorloofde toegang te voorkomen, zodat bewoners zich te allen tijde veilig voelen.

HOOGWAARDIGE HUURWONINGEN

Het project omvat 15 beschikbare huurwoningen die zijn ontworpen om hoogwaardige en luxe woonervaringen te bieden. Deze woningen zijn volledig gemeubileerd met alle benodigde apparatuur, meubels en voorzieningen, wat zorgt voor comfortabel wonen.

Elke woning beschikt ook over een zwembad.

Ideaal voor degenen die op zoek zijn naar comfort en ontspanning, creëren deze modern ontworpen huizen, in combinatie met de geboden faciliteiten en diensten, een aangename leefomgeving. Extra functies zoals airconditioning, cameratoezicht en alarmsystemen zijn inbegrepen.

De huurprijzen zijn inclusief alle kosten voor stroomverbruik, zwembadonderhoud, internet, tuiniersdiensten en klusjesman-assistentie in geval van noodgevallen of onvoorziene gebeurtenissen. Bijkomende voorzieningen zijn onder andere zwembadonderhoud, tuindiensten en een klusjesman die beschikbaar is tijdens calamiteiten. Ook worden de kosten voor stroomverbruik en internet gedekt.

Deze goed uitgeruste huurwoningen zijn ontworpen om huurders een comfortabele en plezierige woonervaring te bieden, zodat ze zorgeloos van hun verblijf kunnen genieten.

JURIDISCHE CONSTRUCTIE & HUURPOTENTIEEL

Elke kavel is ondergebracht in een aparte beheerstichting, kopers kunnen de stichting overnemen waardoor ze geen overdrachtsbelasting noch dure notariële kosten

hoeven te betalen.

Gezien het huurpotentieel en de naderende vraag naar high end rentals kunnen we de verwachtingen weergeven in de volgende twee scenario's;

Scenario 1 maximale huuropbrengst wanneer de vraag erg groot zal zijn.

Kavel	Perceel opp	Type	Bouw opp	Dek opp	Zwembad	Huurprijs per maand
1	821	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$5,000.00
2	727	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	\$4,000.00
3	766	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$5,000.00
4	721	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	\$4,000.00
7	769	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$5,000.00
8	765	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	\$4,000.00
9	756	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$5,000.00
10	850	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	\$4,000.00
11	742	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$5,000.00
12	853	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	\$4,000.00
15	853	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	\$4,000.00
16	1429	type 3	340m ²	120m ²	32m ²	\$6,500.00
17	1087	type 3	340m ²	120m ²	32m ²	\$6,500.00
18	1644	bloot				

Scenario 2 bij een normale opkomende vraag.

Kavel	Perceel opp	Type	Bouw opp	Dek opp	Zwembad	Huurprijs per maand
1	821	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$3,500.00
2	727	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	\$2,750.00
3	766	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$3,500.00
4	721	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	\$2,750.00
7	769	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$3,500.00
8	765	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	\$2,750.00
9	756	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$3,500.00
10	850	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	\$2,750.00
11	742	type 2	278m ²	87m ²	21m ²	\$3,500.00
12	853	type 1	254m ²	72m ²	21m ²	\$2,750.00
15	853	type 1a	235m ²	75m ²	21m ²	\$2,750.00
16	1429	type 3	340m ²	120m ²	32m ²	\$4,000.00
17	1087	type 3	340m ²	120m ²	32m ²	\$4,000.00
18	1644	bloot				

MATERIAAL EN INFRASTRUCTUUR GEBRUIK WONINGEN EN PROJECT

De infrastructuur van het project is als volgt opgezet/opgeleverd. Geasfalteerde wegen, met looppad aan een zijde en v-goten naar riolering.

Riolering bestaat over duikers in de grond aan beide zijde van de weg (rond 100) die aansluiten op de baboe sewraising weg en afwateren op het Saramacca kanaal. Erfputten sluiten aan op de duikers.

Stroom per huishouden is 27,5 KVA gedistribueerd op galvaan masten door het project. Ondergrondse aangelegde **glasvezel** netwerk voor elk huishouden.

Water distributie vind plaats door de hoofdbuizen (SWM) met de respectievelijke distributie aan de woningen door mantelbuizen onder het wegdek.

Beveiliging vind plaats door een centrale ingang met 24/7 wacht, beams op schuttingen, en camera monitoring op schutting en weg

Woningen, zijn duurzaam en traditioneel gebouwd van steen, betegelde met gebakken tegels,

metalen ramen en schuifdeuren combinatie van schuiframen en security windows, hardhouten deuren en kozijnen, hardhouten plint, gips plafond en gipswand afwerking walk-in closet, keukens gemaakt van MDF met soft close sluiting, quarella -composiet -keramiek en granieten bladen, inbouw apparatuur aanwezig (vaatwasser optioneel) kwalitatieven armaturen voor sanitair, badmeubels en badbladen van MDF en quarella -composiet -keramiek, daken van galvaan platen met een constructie van meubelbuis, dakoverstekken van cementboard, zwembaden en dek van beton met tegels, en afgewerkt met diamond brite, zwembaden met pompen en verlichting, fully airco aanwezig 220v aansluiting.

Tuin, terrein zijn volledig opgehoogd met toegepaste grondverbetering, aanleg gazon en beplanting, houten schoeppen schutting gecombineerd met galvaan, grindpaden rondom de woning, inritten betegelde met klinkers en inrit banden van de straat, hoogteverschil t.o.v. as van de weg van om en bij 50cm

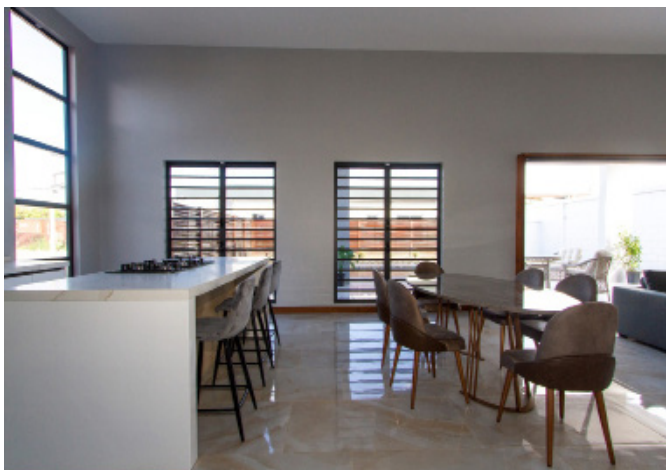
WONING 1



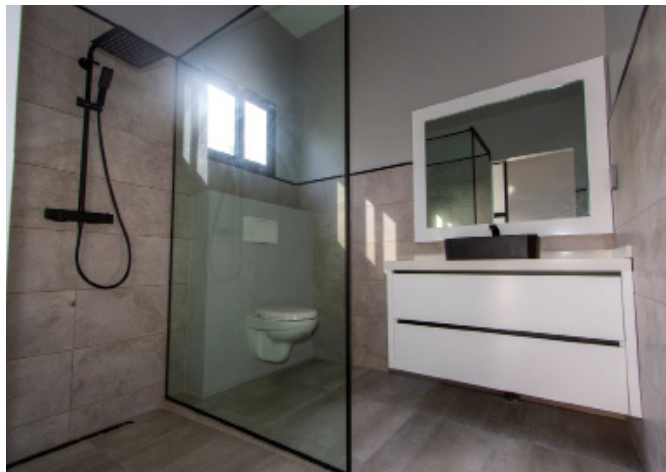
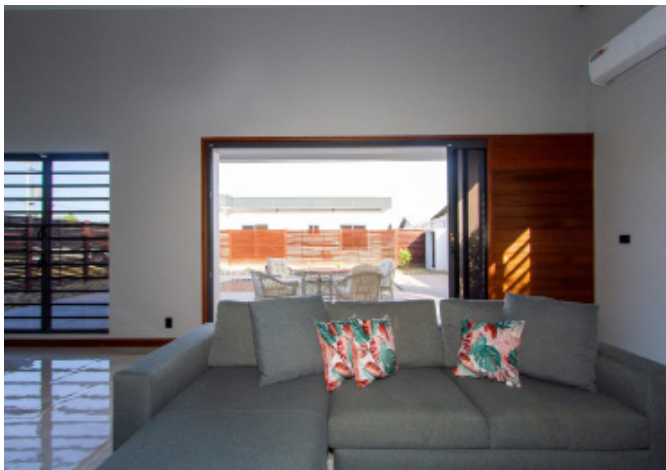
WONING 1



WONING 2



WONING 2





Keizerstraat 112 | Paramaribo, Suriname
Tel.: 422644 | Email: info@surgoed.com
Website: www.surgoed.com

