

14 luxe nieuwbouwwoningen



Aan de Munnik – Holtum

EEN ONTWIKKELING VAN:

MULLENERS
VASTGOED



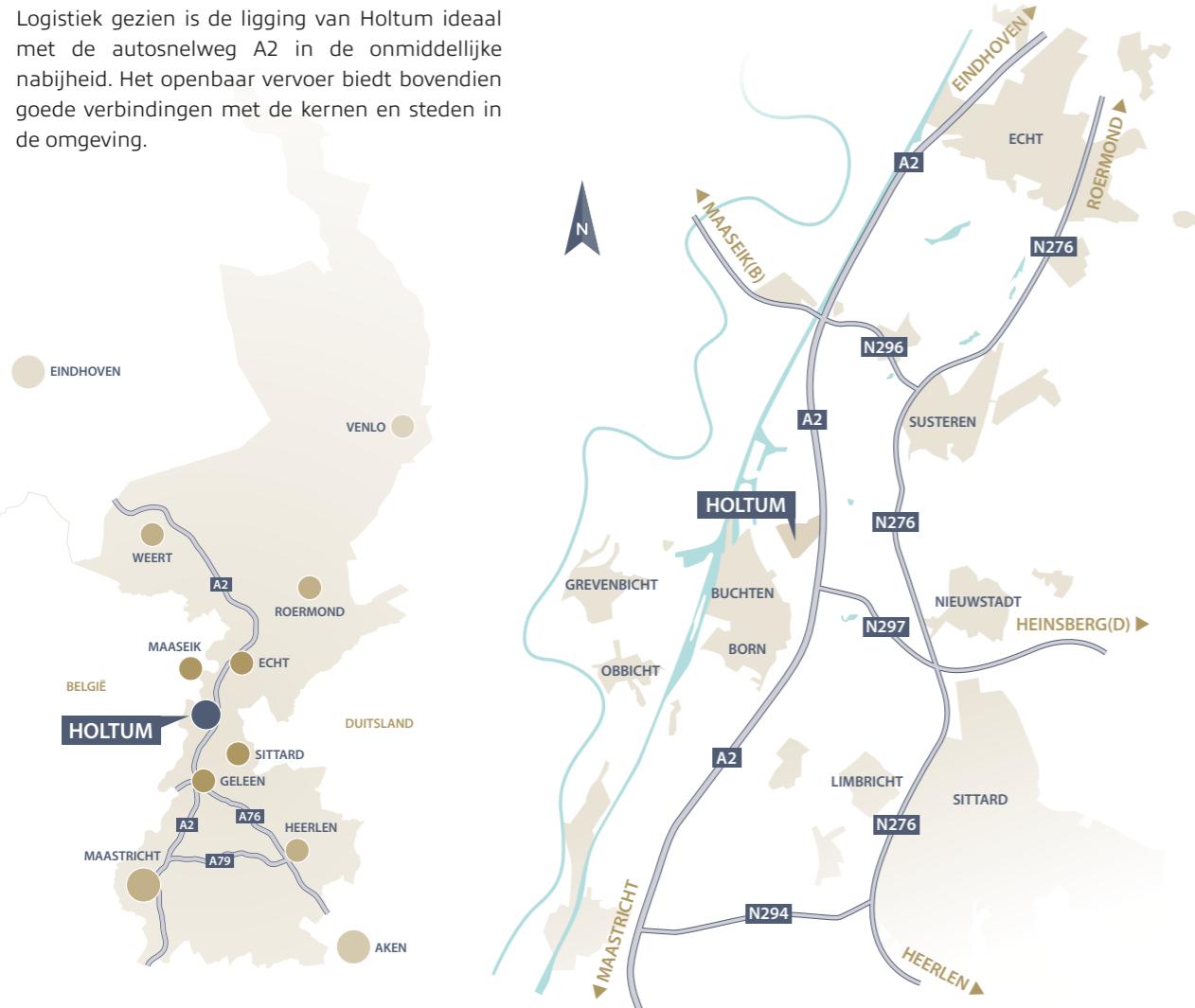


Heerlijk wonen in Holtum

Holtum is een typisch Limburgs kerkdorpje waar de tijd stil lijkt te hebben gestaan. Niets is minder waar. De ruim 1.150 inwoners vormen een hechte gemeenschap met een actief verenigingsleven. Mensen groeten elkaar op straat en nemen de tijd voor een praatje. Wat wél nog van weleer dateert is het monumentaal erfgoed dat het dorp rijk is. Het omgrachte herenhuis 'Huize Holtum' en het prachtige Kasteel Wolfrath geven het dorp een adellijk karakter. De eeuwenoude Sint Martinuskerk is op zijn minst indrukwekkend te noemen voor een klein dorp als Holtum.

Door de fijne ligging van Holtum ten opzichte van Born en buurdorp Buchten zijn praktische zaken en voorzieningen zoals scholen, winkels en restaurants, altijd dichtbij. Bovendien zijn er verschillende sportgelegenheden in de buurt, zoals een zwembad, voetbalvereniging en tennisbanen. Logistiek gezien is de ligging van Holtum ideaal met de autosnelweg A2 in de onmiddellijke nabijheid. Het openbaar vervoer biedt bovendien goede verbindingen met de kernen en steden in de omgeving.

Met de auto bent u binnen 15 minuten in de bourgondische stad Sittard, met zijn vele restaurants, gezellige cafés en boordevolle evenementenkalender. Ook grotere steden zoals Roermond en Maastricht zijn met de auto snel en makkelijk te bereiken.



| | |
|--------|-----------------|
| TYPE A | kavel 1 t/m 7 |
| TYPE B | kavel 8 t/m 11 |
| TYPE C | kavel 12 t/m 14 |

Het bouwplan

Op de voormalige locatie van de basisschool in Holtum staat uw nieuwe thuis. Op deze plek, midden in het dorp, worden 14 moderne, duurzame woningen gebouwd, afgestemd op uw levenssituatie en voorzien van het hedendaagse wooncomfort. In het bouwplan worden 3 verschillende woningtypen gerealiseerd.

10 van deze woningen zullen nu verkocht worden: Type A en Type C. De 4 woningen Type B zullen op een later moment worden aangeboden.

De woningen Type A en Type C worden gesitueerd op kavels van 180 m² tot 267 m² en beschikken over een fijne tuin met eigen

achterom. In de tuin bevindt zich tevens een berging.

De woningen Type A zijn direct gelegen aan de Munnikstraat. De woningen Type C zijn gelegen aan het charmante groene hofje 'Aan de Munnik'. Dit hofje, met uitsluitend bestemmingsverkeer, zorgt voor rust en privacy en maakt de buurt bovendien kindvriendelijk. Tevens is in het hofje voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



VOGELVLUCHT BOUWPLAN AAN DE MUNNIK

De woningen

De woningen zijn hoogwaardig afgewerkt en beschikken over een ruime, lichte woonkamer en openslaande deuren naar de achtertuin met eigen achterom. Daarnaast worden alle woningen levensloopbestendig uitgevoerd, met een slaap- en badkamer op de begane grond. De luxe afgewerkte badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel en toilet.

Op de verdieping bevinden zich een tweede en derde slaapkamer, een tweede badkamer en een berging met opstelling van de technische installaties.

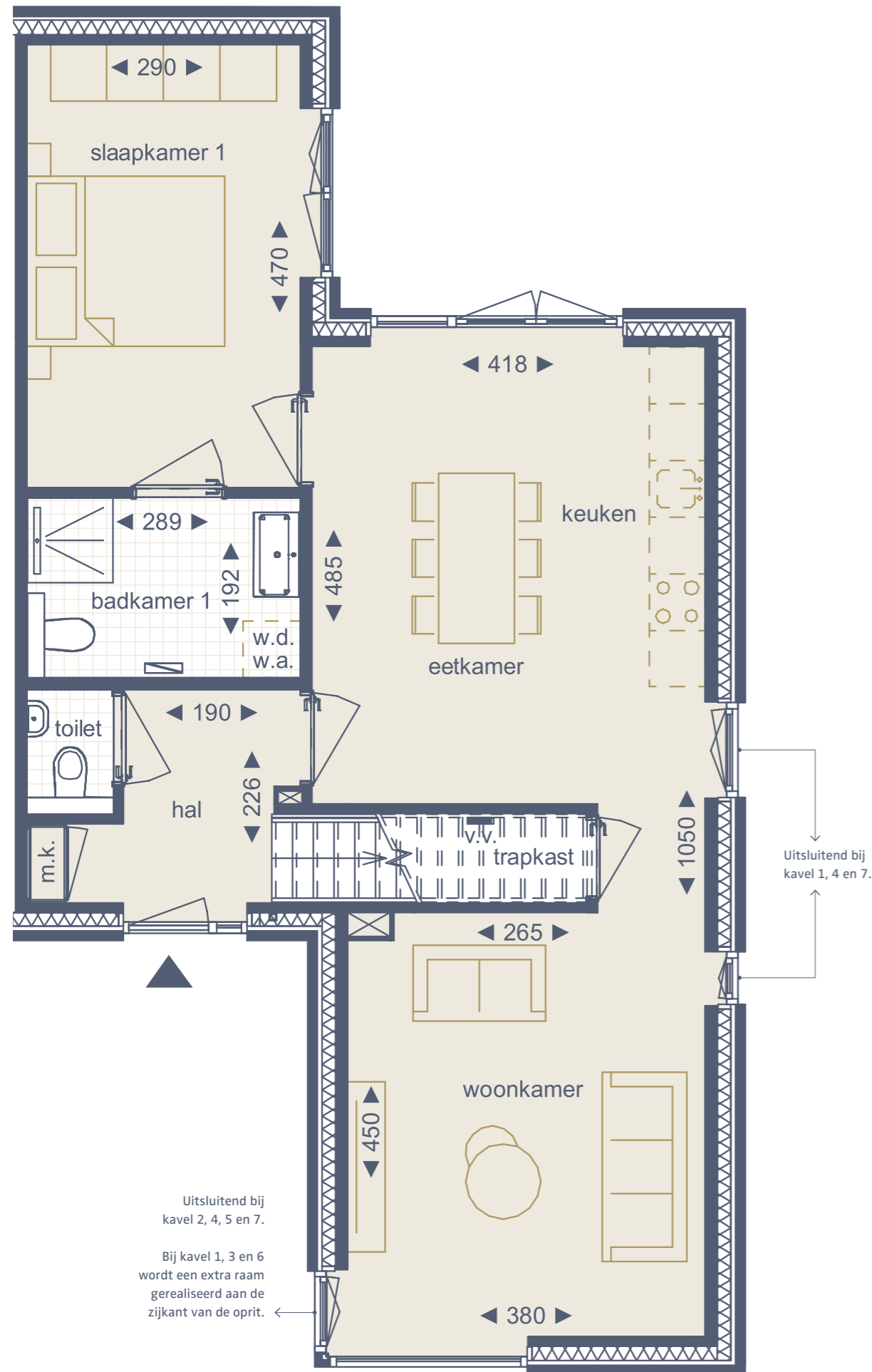
De woningen worden duurzaam en energiezuinig gebouwd: gasloos, met een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en dubbel isolerend glas.

Type A

De 7 woningen Type A hebben een moderne uitstraling en zijn voorzien van een plat dak. Het betreft 4 half-vrijstaande woningen en 3 vrijstaand geschakelde woningen. Door de speelse architectuur heeft elke woning een eigen identiteit, welke zit in kleine details zoals positionering van de raampartijen en verspringend metselwerk. De woonoppervlakte bedraagt 115 m².

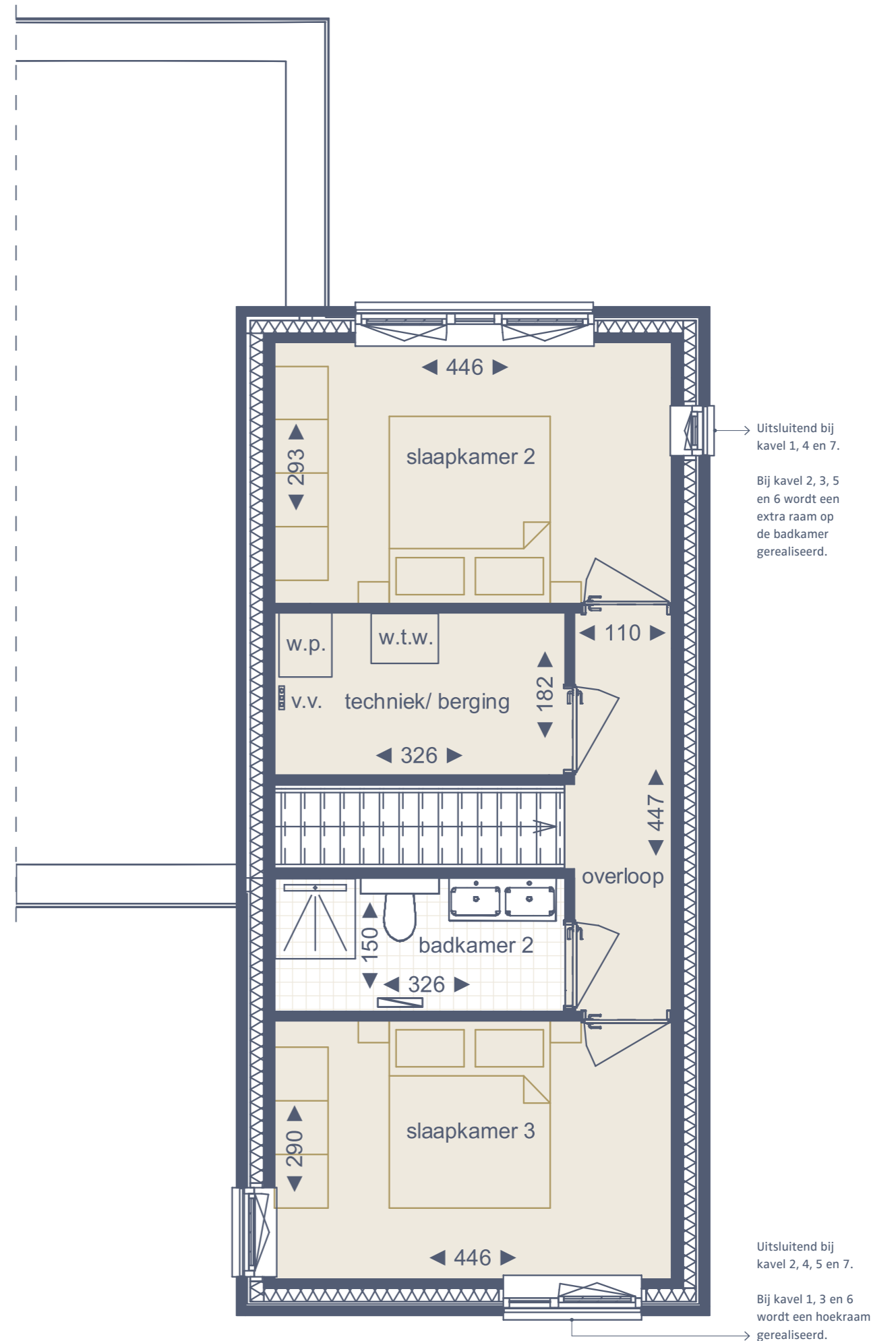


STRAATAANZICHT WONINGEN TYPE A



TYPE A - BEGANE GROND

Getekend: kavel 2, 4, 5 en 7 | Gespiegeld: kavel 1, 3 en 6



TYPE A - VERDIEPING 1

Getekend: kavel 2, 4, 5 en 7 | Gespiegeld: kavel 1, 3 en 6

INTERIEUR TYPE A



Type A

TUINAANZICHT TYPE A

Type B

De 4 woningen Type B zullen op een later moment worden aangeboden.



TUINAANZICHT TYPE B



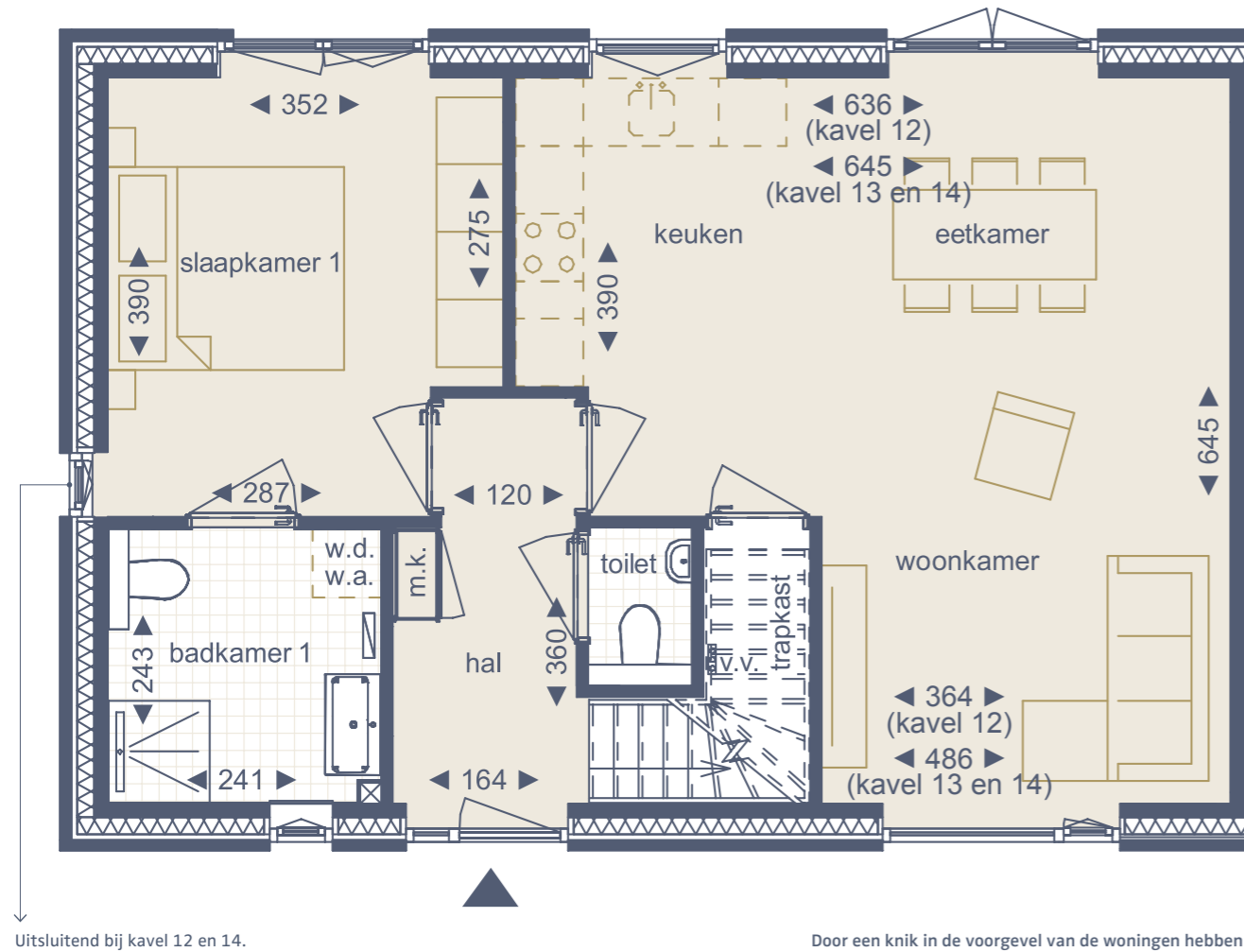
STRAATAANZICHT WONINGEN TYPE B



STRAATAANZICHT WONINGEN TYPE C

Type C

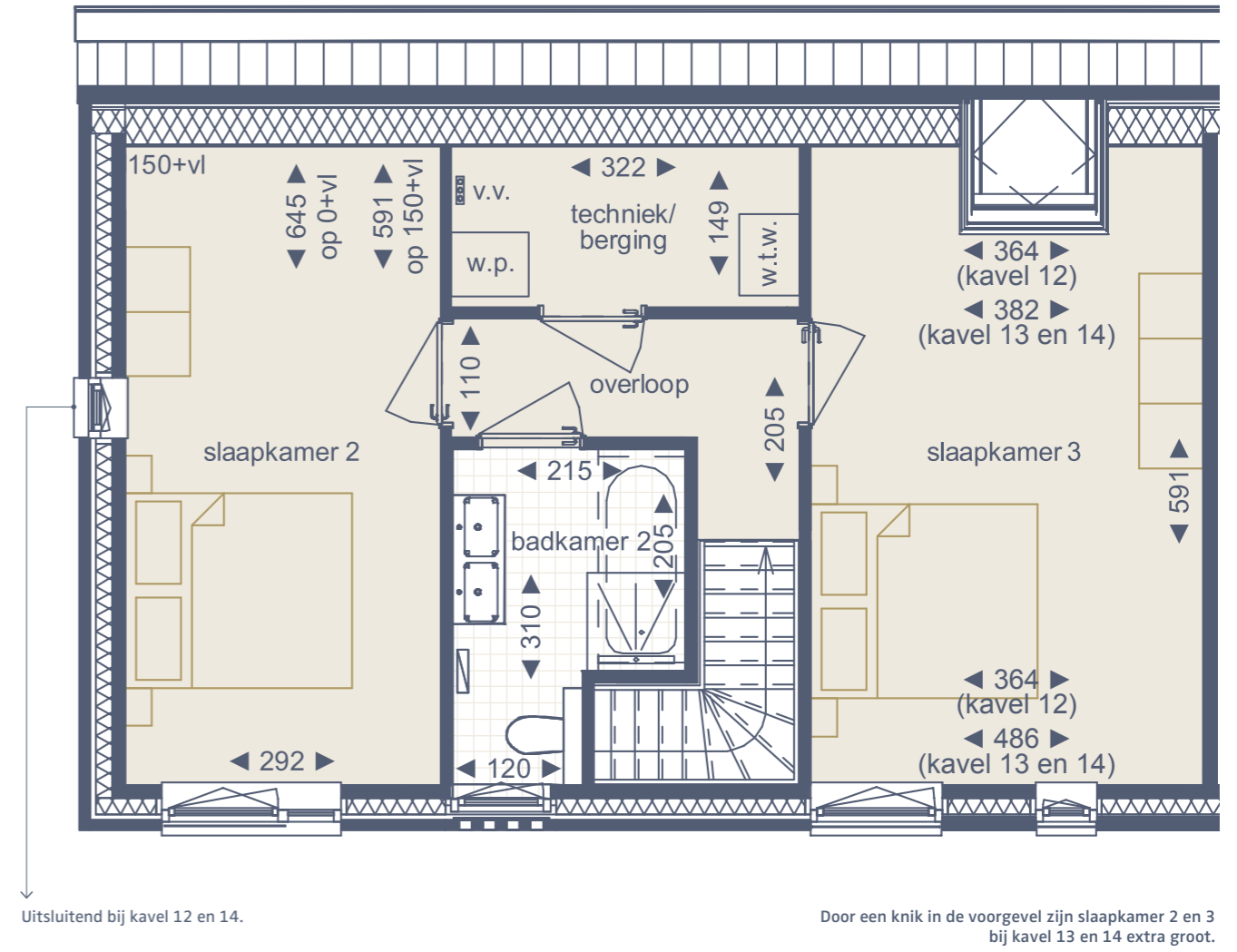
De 3 woningen Type C zijn in de breedte gebouwd en hebben een traditionele uitstraling met mooie architectonische details. De woonoppervlaktes van deze woningen variëren van 123 m² tot 131 m².



Door een knik in de voorgevel van de woningen hebben kavel 13 en 14 een extra grote woonkamer.

TYPE C - BEGANE GROND

Getekend: kavel 12 en 13 | Gespiegeld: kavel 14



Uitsluitend bij kavel 12 en 14.

Door een knik in de voorgevel zijn slaapkamer 2 en 3 bij kavel 13 en 14 extra groot.

TYPE C - VERDIEPING 1

Getekend: kavel 12 en 13 | Gespiegeld: kavel 14

INTERIEUR TYPE C



Type C

TUINAANZICHT TYPE C

Voordelen nieuwbouw

Bent u toe aan een ander huis op een andere plek? Denk dan eens aan nieuwbouw. Want nieuwbouw biedt meer comfort, meer gemak en meer mogelijkheden om uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Daarnaast woont u in een nieuw huis veiliger en energiezuiniger. Alles is altijd volgens de nieuwste inzichten gebouwd. Nieuwbouw is ook nog eens financieel erg aantrekkelijk. Nieuwbouw, kortom, dat staat!

Nieuwbouw, dat staat voor...

1. MEER (ENERGIE)BESPARING

Elke nieuwbouwwoning heeft standaard minstens energielabel A. Dat betekent dat uw huis zeer energiezuinig is. Daarmee draagt u bij aan een beter klimaat en een beter milieu. En dat scheelt ook weer in uw energierekening.

2. MEER BELASTINGVOORDEEL

Voor een nieuwbouwhuis hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen; u koopt uw huis vrij op naam. In veel gevallen kunt u daarnaast gebruik maken van aantrekkelijke financiële regelingen om dubbele woonlasten te voorkomen, zoals de overbruggingsgarantie en/of diverse terugkoopgaranties.

3. MEER COMFORT

Uw woning is goed geïsoleerd, zowel tegen kou en hitte als tegen geluid. Daarnaast zorgen moderne technieken in steeds meer nieuwbouwhuizen op een aangename manier voor verwarming en koeling. Dat maakt het binnenklimaat nog prettiger en gezonder.

4. MEER RUIMTELIJKE BELEVING

Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Ook gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen.

5. MEER SFEER EN SAAMHORIGHEID

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band. Daarnaast is de omgeving zo ingericht, dat u gemakkelijk met uw burens in contact komt, bijvoorbeeld bij de speelplek of in de binnentuin. Goed burenscontact draagt bij aan uw woongenot.

6. MEER WOONPLEZIER

Bij nieuwbouwwijken is of wordt uw woonomgeving ingericht volgens de moderne inzichten op het gebied van leefbaarheid. Dat betekent dat zich in uw directe omgeving parken, openbaar groen, speelplekken, scholen, winkels en voldoende parkeervoorzieningen bevinden. Datzelfde geldt voor de verbindingen via het openbaar vervoer.

7. MEER DUURZAAMHEID

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is ondermeer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Het groene karakter wordt nog eens versterkt doordat steeds meer ontwikkelaars en bouwers duurzame bouwmaterialen gebruiken, zoals verantwoord gekapt hout.

8. MEER TOEKOMSTIGE WAARDE

Een nieuwbouwhuis is over het algemeen een bijzonder waarde-vaste investering. Terwijl u prettig woont, vormt uw bezit een solide spaarpot voor de toekomst. Bij stijgende energielasten zal uw energiezuinige huis relatief in verhouding nog meer in waarde stijgen.

9. MEER VEILIGHEID

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Vaak hebben deze woningen zelfs het Politiekeurmerk Veilig Wonen, met bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk. In een woning met dit keurmerk heeft u negentig procent minder kans op een inbraak. Bij nieuwbouwwijken is ook uw woonomgeving ingericht volgens de nieuwste inzichten op het gebied van veiligheid.

10. MEER GEMAK

Aan een nieuwbouwhuis heeft u de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen.

11. MEER EIGEN KEUZES

Bij nieuwbouw kunt u kiezen uit verschillende indelingsvarianten. Meestal kiest u ook uw keuken, badkamer en sanitair zelf uit. In veel gevallen is daarnaast allerlei meerwerk mogelijk, zoals een dakkapel, aanbouw, opbouw of erker. Vaak kunt u, in overleg met de bouwer, ook andere persoonlijke wensen laten uitvoeren. Daar komt bij dat u de inrichting van uw tuin helemaal zelf bepaalt.

Sanitair

De badkamer is de plek bij uitstek waar u de luxe ervaart van uw eigentijdse nieuwbouwwoning. De sanitaire ruimten combineren een bijzondere uitstraling met optimaal gebruiksgemak en duurzaamheid.

De afwerking en de keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer. De mooie grote Mosa Residential wand- en vloertegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. Het tegelwerk is beschikbaar in meerdere kleuren. Kiest u liever voor andere tegels? Dat kan, en wordt verrekend als meer-/minderwerk.

Verder worden de badkamer en toiletten uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit zoals een dubbele wastafel en hangend toilet uit de iCon serie van Geberit, een inloopdouche en designkranen van Grohe.

TEGELS MOSA RESIDENTIAL



SANITAIR GEBERIT EN GROHE





Technische gegevens en afwerking

GRONDWERK

De tuinen worden licht aflopend vanaf de gevels afgewerkt met uit de bouwput afkomstige grond. Eventuele hoogteverschillen tussen de tuinen onderling en met belendende percelen worden middels talud opgevangen.

FUNDERING

Conform berekening van de constructeur wordt de fundering uitgevoerd als een fundering op palen of als een fundering op staal.

VLOEREN

De begane grondvloer van de woning wordt geïsoleerd uitgevoerd. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer, type breedplaatvloer. Alle dekvloeren worden afgewerkt als een zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

METSELWERK

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk. Conform verkooptekening worden op diverse plaatsen gevelaccenten aangebracht, bestaande uit verspringend metselwerk en/of staand metselwerk in tegelverband. De spouwmuur worden geïsoleerd.

De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De lichte scheidingswanden worden vervaardigd van gasbeton van 10 cm dik.

DAKCONSTRUCTIE

Woningtype A wordt uitgevoerd met een plat dak. De platdakconstructie bestaat uit een betonnen systeemvloer, isolatie en een

bitumineuze dakbedekking waarop een laag grind wordt aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Woningtype C wordt uitgevoerd met een zadeldak. De dakconstructie wordt gemaakt van prefab geïsoleerde dakelementen met knieschotten en afgewerkt met betonnen dakpannen.

De dakconstructie van de buitenberging wordt gemaakt van geschaafd vurenhout met een dakbeschot van vochtbestendige spaanplaten en afgedekt met een tweelaagse bitumineuze dakbedekking.

De hemelwaterafvoeren (en bij woningtype C ook de dakgoten) worden uitgevoerd in zink.

KOZIJNEN

Alle buitenkozijnen, buitendeuren en raamkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur is een vlakke multiplex deur met zijlicht. De buitendeuren en ramen worden afgemonteerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De deur van de buitenberging wordt uitgevoerd in geschaafd vurenhout.

SCHILDERWERK

De houten kozijnen, de buitendeuren van de woning en de trap worden dekkend geschilderd. Alle kleuren conform het door de architect vastgestelde kleurenschema.

BEGLAZING

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerend HR++ glas.

BINNENAFWERKING

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen welke worden aangebracht conform verkooptekening.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van Mosa Residential wandtegels van 30 x 45 cm, keuze uit 6 kleuren. De wanden van het toilet worden tot 5 tegels boven de vloer betegeld (circa 150 cm hoog) en daarboven voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. In de badkamer en het toilet worden Mosa Residential vloertegels van 45 x 45 cm aangebracht, keuze uit 4 kleuren.

Met uitzondering van de meterkast worden alle wanden behangklaar afgewerkt. Niet betegelde vloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Alle plafonds worden voorzien van spuitwerk. Daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden vensterbanken van marmercomposiet aangebracht. Onder de deur van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst. De binnendeuren worden uitgevoerd als plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren. Zowel de binnendeuren als binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

SANITAIR

De badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair van het merk Geberit en verchromde kranen van het merk Grohe. Het sanitair wordt geplaatst conform de plattegrondtekeningen. Op de achtergevel wordt een buitenkraantje geïnstalleerd, dat wordt voorzien van een schrobutje.

ELEKTRA

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd in wit kunststof, merk Bush Jaeger, type Balance SI. De schakelaars worden geplaatst op circa 110 cm boven de afgewerkte vloer. De wandcontactdozen worden in de woonkamer en slaapkamers op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst. De woning wordt voorzien van rookmelders.

VERWARMING

De centrale verwarming wordt uitgevoerd als vloerverwarming, aangesloten op een lucht-water warmtepomp. Deze warmtepomp is voorzien van een geïntegreerde boiler die zorgt voor het warm water. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een regelbare thermostaat in elk verblijfsgebied. In de badkamer zal als bijverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst worden.

VENTILATIE

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in het toilet, de keuken en de badkamer. De woonkamer en de slaapkamers worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. Het ventilatiesysteem kan worden geregeld middels een hoofdbediening in de woonkamer en een extra bediening in de badkamer.

ZONNEPANELEN

Op het dak worden zonnepanelen geplaatst, die zorgen voor de opwekking van elektrische energie. In de techniekruimte wordt nabij de overige installaties een omvormer geplaatst, die er voor zorgt dat de elektrische energie geschikt wordt gemaakt om als elektriciteit terug te leveren aan het stroomnet. De hoeveelheid zonnepanelen is afhankelijk van de ligging van de woning, de capaciteit per zonnepaneel en eventueel gekozen opties. Eventueel op tekening of artist impression aangegeven aantallen zijn derhalve slechts indicatief.

WIJZIGINGEN

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is en past binnen een seriematig bouwproces.

| RUIMTEN | VLOERAFWERKING | WANDAFWERKING | PLAFONDAFWERKING |
|---------------------------|----------------|--|--------------------|
| Hal | Dekvloer * | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Toilet | Vloertegels | Wandtegels tot 150 cm / structuurspuitwerk | Structuurspuitwerk |
| Keuken | Dekvloer * | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Woonkamer / eetkamer | Dekvloer * | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Techniek ruimte / berging | Dekvloer * | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Overloop | Dekvloer * | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Slaapkamers | Dekvloer * | Behangklaar | Structuurspuitwerk |
| Badkamer(s) | Vloertegels | Wandtegels tot plafond | Structuurspuitwerk |

*) Dekvloeren worden afgewerkt als zandcementvloer of anhydrietvloer.

ARCHITECT:

bureau boosten rats ^{bnā}
ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

AANNEMER:



ALLE WONINGEN WORDEN GEBOUWD
MET WONINGBORG GARANTIE:



EEN ONTWIKKELING VAN:

**MULLENERS
VASTGOED**



www.mullenersvastgoed.nl

Disclaimer:

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningingen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.