



BERGERVLIET

landelijk
wonen
vlak bij
de stad

8 appartementen



Landelijk wonen, vlak bij de stad

Inwoners van dit fraaie, langgerekte dorp weten het al lang: in Berg en Terblijt is het goed wonen en leven. Zoals de naam al verradt, bestaat deze voormalige gemeente uit de dorpskern Berg en het gehucht Terblijt.

Kenmerkend voor de omgeving is het aanwezige natuurschoon, waaronder het fraaie natuurgebied de Bergse Hei, met zijn Meertensgroeve, waar veel bijzondere planten en dieren voorkomen. Nog bekender wellicht is de Geulhemergroeve, in het gehucht Geulhem, waar vroeger blokbrekers mergel wonnen.

De steensoort die zo typisch is voor de bebouwing in de omgeving. De rotswoningen waarin deze arbeiders woonden zijn nog steeds te bezichtigen. Behalve de landelijke ligging maakt de nabijheid van zowel Maastricht als Valkenburg Berg en Terblijt tot een bijzonder geliefde woonplaats.



Uitzicht op de vallei

Bergervliet wordt fraai ingepast tussen de bestaande bebouwing aan de Langen Akker, niet ver van de Geulhemmerweg, die eindigt bij de historische Geulhemmermolen in het lager gelegen Geulhem. De Geulhemmerberg, waarover deze weg leidt, is een van de bekendere beklimmingen uit de wielerklassieker Amstel Gold Race. Bij het beklimmen van deze helling zien de renners de bekende rotswoningen aan hun linkerkzijde liggen.

De Langen Akker ligt parallel aan de Rijksweg van Berg naar Maastricht, aan de rand van een verkeersluwe woonwijk. Van hieruit is het ook slechts een paar stappen lopen naar het aangrenzende bosrijke gebied. Ook goed om te weten: de plaatselijke supermarkt ligt letterlijk om de hoek.





Residentie Sella

Met slechts twee of drie appartementen per verdieping, staat Residentie Sella voor kleinschalig en intiem wonen. De appartementen variëren in woonoppervlakte van 87 m² tot een riante 103 m².



Alle appartementen in Residentie Sella hebben een ruime woonkamer met open keuken van circa 40 m², met in de meeste gevallen lichtinval aan twee of zelfs drie zijden, wat de ruimtelijke beleving versterkt. Alle appartementen hebben bovendien een ruim balkon van ca. 10 m², terwijl één appartement op de tweede etage beschikt over een vorstelijk dakterras.

Naast een ruime hoofdslaapkamer van ongeveer 15 m² heeft elk appartement een tweede, kleiner slaapvertrek. De badkamer voorziet met een inloopdouche, wastafel en (tweede) toilet in

alle gemak. Naast een berging in het souterrain beschikt elk appartement ook over een inpandige berging, die naast de technische installaties de aansluitingen voor uw wasmachine en -droger herbergt.

Residentie Sella staat behalve voor comfortabel ook voor duurzaam wonen. Ieder appartement beschikt over 4 zonnepanelen die aangesloten worden op de eigen meter. De appartementen worden gasloos uitgevoerd. Er wordt elektrisch gekookt en een warmtepomp zorgt voor de verwarming in uw woning en warm tapwater.





Sella

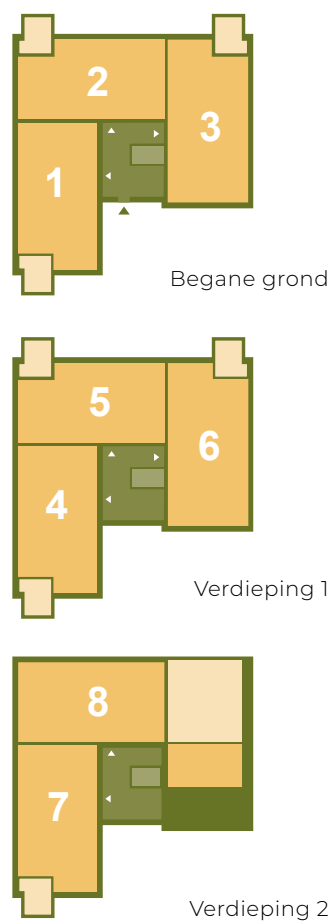
Exterieur impressione



Parkeerplaatsen en bergingen

Verdieping -1

Getoonde illustraties zijn indicatief en kunnen afwijken van de definitieve uitvoering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Bergervliet bestaat uit Residentie Sella en Residentie Blyt, die respectievelijk acht en elf luxe appartementen herbergen, verspreid over drie woonlagen. In Residentie Sella zijn onze acht koopappartementen beschikbaar.

Elk appartement beschikt over een privéparkeerplaats onder het complex. Daarnaast is er nog parkeergelegenheid op het eigen terrein.



Verdiepingslagen

Residentie Sella



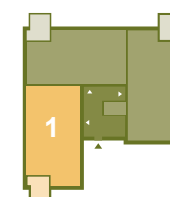
Appartement

Interieur impressie appartement 8

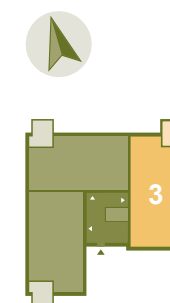


Begane grond – appartement 1

Getoonde illustraties zijn indicatief en kunnen afwijken van de definitieve uitvoering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.









Residentie Sella

Exterieur impressie



Verdieping 1 – appartement 4

Getoonde illustraties zijn indicatief en kunnen afwijken van de definitieve uitvoering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Getoonde illustraties zijn indicatief en kunnen afwijken van de definitieve uitvoering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Getoonde illustraties zijn indicatief en kunnen afwijken van de definitieve uitvoering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Keuken

Bij Goergen Keukens bent u aan het juiste adres voor diverse stijlen luxe keukens. Van design keukens tot landelijke keukens, en van greepeloze keukens tot moderne keukens: Bij Goergen Keukens vindt u het allemaal.

De kracht van een familiebedrijf en een ongekennde drijfveer om u te blijven verrassen. Van een uniek ontwerp voor uw keukenruimte, tot alle aandacht en nazorg. We willen dat u trots bent op uw nieuwe keuken. Graag bieden we u een persoonlijk advies en kijken we graag mee naar slimme oplossingen. We brengen uw specifieke wensen in kaart en inventariseren de leefsituatie bij u thuis, zodat we een passend keuken ontwerp kunnen maken.

Het gaat tegenwoordig om meer dan de keuken alleen. Dat begrijpen we maar al te goed. De keuken van nu is een meubelstuk, het is onderdeel van de leefruimte. We gaan graag een stapje verder om samen met u, uw droomkeuken te ontwerpen. Blijven innoveren in het samenstellen van de mooiste keukens, met de beste merken en de nieuwste technologieën.

Meegaan met de tijd en blijven innoveren kunnen wij als geen ander. We blijven vernieuwen in het samenstellen van de mooiste keukens en maken daarbij gebruik van de beste merken en nieuwste

technologieën. We streven altijd naar de beste service en kwaliteit. En altijd met succes en volle tevredenheid, want 90 jaar wordt je niet zomaar.

Onze showrooms in Son en Stein kenmerken zich door de brede paden, verre zichtlijnen en fraaie doorkijkjes. Van design en greepeloos tot eigentijds en landelijk. Topmerken zoals SieMatic, Pronorm en Systemat. Keukenapparatuur van merken zoals Miele, Bora, Siemens, ATAG en Quooker. Neem gerust eens een kijkje in een van onze showrooms. Onze adviseurs helpen u graag bij het ontwerpen van uw droomkeuken!

GOERGEN
KEUKENS

Showroom Stein
Nijverheidsweg 17
6171 AZ Stein
046 433 1367





Conform de vigerende eisen, waaronder het bouwbesluit. Kleine wijzigingen voorbehouden.

Parkeervoorziening

Ieder appartement heeft de beschikking over een overdekte parkeerplaats onder de appartementen welke van binnenuit bereikbaar zijn.

Vloeren en dragende wanden.

De vloer van de parkeervoorziening en bergingsgroep wordt uitgevoerd met een monolithisch afgewerkte betonvloer. De begane grondvloer van de appartementen als een geïsoleerde betonvloer, de overige vloeren worden als niet geïsoleerde betonvloeren uitgevoerd voorzien van een zwevende dekvloer. De dakvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer.

Gevels

De geïsoleerde buitengevels worden uitgevoerd in baksteen en rockpanel. De dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden met steenachtige elementen vervaardigd.

Kozijnen, ramen en deuren

Het kozijn en de deur van de hoofdentree wordt uitgevoerd in hout, inclusief de kozijnen van de parkeervoorziening naar het trappenhuis en de bergingsgroep en verder de voordeurkozijnen en voordeuren van de appartementen. De overige buitengevelkozijnen van de appartementen zijn van kunststof.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen in de woningen bestaan uit stompe deuren in metalen nastelkozijnen zonder bovenlicht.

Isolatie

Thermische schil: Daken, buitengevels en begane grond vloer wordt voorzien van isolatie. De beglazing van de buitengevelkozijnen bestaat uit HR++ glas.

Daken

Het hellende dak wordt voorzien van dakpannen, het platte dak van bitumineuze dakbedekking waarop de PV-panelen worden opgesteld.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de appartementen zijn van spuitwerk voorzien, behoudens ter plaatse van de meterkast, de V-naden blijven in het zicht.

Wandafwerkingen

De wanden in het toilet worden tot 150 cm en in de badkamer tot plafond boven de afgewerkte vloer met wandtegels afgewerkt. Boven de getegelde wanden wordt spuitwerk aangebracht. De overige wanden worden behangklaar opgeleverd.

Vloerafwerkingen

De vloeren van de badkamer en het toilet worden van vloertegels voorzien. De overige vloeren worden voorzien van een cementdekvloer.

Metaalwerken

De (franse) balkonhekken worden uitgevoerd in metalen hekwerk, inclusief het dakterras appartement R.8.

Hoofdtrappenhuis

De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. In het hoofdtrappenhuis is een lift aanwezig, type brandcardlift, stopplaats op ieder verdieping en in de parkeervoorziening. Het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van plinten.

Prefab beton

Naast de trappen in het hoofdtrappenhuis worden ook de balkons in prefab beton uitgevoerd. Het dakterras van appartement R.8 voorzien van prefab betontegels.

Sanitair

In het toilet wordt een hangend wandcloset met inbouwreservoir, bediening, zitting en deksel alsmede een fontein in de kleur wit aangebracht. Fontein voorzien van sifon en wandcloset in porselein.

Op de fontein wordt een chromen kraan gemonteerd. Beiden gevoed door een koud waterpunt.

In de badkamer wordt een hangend wandcloset met inbouwreservoir, bediening, zitting, deksel en een porseleinen wastafel met onderkast en chromen mengkraan geplaatst, inclusief lichtspiegel. De inloofdouche met drain, chromen thermostaatkraan en slang inclusief glijstang en een glazen douchescherm. Beiden gevoed door een koud en warm tappunt.

Keuken

Voor de keuken is een stelpost beschikbaar van € 7.500,00 incl. BTW, beschikbaar. De aansluitpunten worden gerealiseerd conform de nultekening van de keuken, hiertoe behoren de voorzieningen voor de kraan/afvoer, de vaatwasser/afvoer, elektrische oven/kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast/diepvries, reserve apparaat alsmede wandcontactdozen boven het aanrechtblad.

Installaties

Het benodigde loodgieterswerk voor bovenvermelde voorzieningen is opgenomen alsmede de hemelwaterafvoeren. De ventilatie voorziening door middel van mechanische afvoer met natuurlijke luchttoevoer, afzuigventielen in de keuken, badkamer, toilet en techniek/berging. Natuurlijke toevoer is voorzien via ventilatieroosters in de buitengevelkozijnen. De verwarming wordt met een warmtepompinstallatie, vloerverwarming, in combinatie met een thermostaat gerealiseerd. De elektrische installatie is volgens de NEN 1010 met daar waar mogelijk contactdozen ca. 30 cm en schakelmateriaal op ca. 105 cm boven de vloer (kunststof, kleur wit).

De appartementen worden verder voorzien van een videofooninstallatie. Iedere parkeerplaats in de parkeervoorziening is voorzien van een loze leiding, naar de meterkast van betreffend appartement, hierdoor is het mogelijk om een oplaadpunt voor de elektrische auto aan te brengen.

Afwerkstaat

Ruimten	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels ca. 45*45 cm	Wandtegels ca. 30*60 cm 150 cm hoog.	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Vloertegels ca. 45*45 cm	Wandtegels ca. 30*60 cm plafondhoog	Spuitwerk
Techniekruimte/berging	Cementdekvloer	Behangklaar, achter installaties onafgewerkt	Spuitwerk
Buitenberging souterrain	Monolietvloer	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Binnenberging	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk



www.bergervliet.nl

REALISATIE



www.jongen.com

VERKOOP EN INFORMATIE



www.tijsencyril.nl

DISCLAIMER

Aan de samenstellingen van deze brochure is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. De getoonde impressies, illustraties en foto's zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de definitieve uitvoering. Weergegeven interieurimpressies dienen ter inspiratie. Gevoerde afmetingen zijn circa maten. Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen voorbehouden