

LE **Garage**
SITTARD

APPARTEMENTEN
PENTHOUSES
PATIO WONINGEN







INHOUDS OPGAVE

SITTARD

Welkom in Sittard	4
Centrale ligging	6
Rijke historie	7
Wonen in Sittard	8
Ontdek de buurt	10

HET PLAN

Nieuwe woonplek	12
Planinhoud	14
Architectuur	16
Parkeren	18
Totaaloverzicht	19
Appartementen	20
Penthouses	34
Patiowoningen	42

KWALITEIT

Sanitair en tegelwerk	48
Comfort en duurzaamheid	50
Levensloopbestendig wonen	52
Beknopte technische omschrijving	54
Afwerkstaat	58

CONTACT

Verkoop en informatie	60
-----------------------	----

Welkom in Sittard



Beeld: Remco Rutten / Wikipedia

> Het "officiële" Sittardse
standbeeld van **Toon Hermans**
bij de Stadsschouwburg.

Het historische centrum van Sittard is een prachtige plek met veel oude gebouwen, gezellige straatjes en mooie pleinen.

U bevindt zich aan de rand van het historische centrum van Sittard waar u optimaal kunt genieten van alle mogelijkheden die het gezellige Sittard te bieden heeft. U bent letterlijk op loopafstand van winkels, kunst en cultuur, restaurants, cafés en andere uitgaansgelegenheden. Kortom: Optimaal genieten voor liefhebbers van een bruisend stadsleven.





Le Garage: Een ideale combinatie voor mensen die de tijd kunnen nemen om te genieten van het goede leven.

Op het voormalige terrein van de bekende KwikFit garage wordt in de zeer nabije toekomst het nieuwbouwproject 'Le Garage' gerealiseerd. Dit project omvat de bouw van zeventien ruime appartementen, drie luxe penthouses en vijf levensloopbestendige patio-woningen. Deze nieuwe woonplek onderscheidt zich enerzijds door een stijlvolle vormgeving, een moderne, stedelijke architectuur met heldere lijnen en anderzijds door zijn centrale ligging in een beschutte en parkachtige setting.

'Le Garage' bevindt zich aan de rand van het Sittardse stadscentrum en vormt zo het beste van twee werelden: alle voorzieningen van een stad, maar ook de rust en het groen van het buitengebied. Een ideale combinatie voor mensen die de tijd kunnen nemen om te genieten van het goede leven.

Bladert u gerust verder en maak kennis met dit opvallend veelzijdige woonproject.

CENTRALE LIGGING

Van oudsher vormt **Sittard** de verbinding tussen het noorden en het zuiden van **Limburg**.

Een prachtige locatie voor mensen die centraal willen wonen en willen profiteren van de bereikbaarheid van de 'Poort van Zuid-Limburg'. Eindhoven, Roermond en Maastricht liggen op een steenworp afstand, maar ook steden als Antwerpen en Düsseldorf zijn binnen een mum van tijd te bereiken.



RIJKE HISTORIE

VAN DORPJE 'SITTERT' NAAR BRUISENDE STAD SITTARD

Sittard heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Romeinse tijd. Oorspronkelijk was het een klein dorpje genaamd "Sittert", gelegen aan de oevers van de rivier de Maas. De Romeinen bouwden een brug over de Maas op deze strategische locatie, waardoor Sittard een belangrijk kruispunt werd voor handel en transport. In 1243 kreeg Sittard zijn stadsrechten en vanaf dat moment had Sittard het recht zich te beschermen met stadswallen.

In de middeleeuwen groeide Sittard uit tot een belangrijk handelscentrum en versterkte stad. Het was vaak het toneel van conflicten tussen naburige gebieden en veranderde meerdere keren van eigenaar. In de 14^e eeuw werd Sittard opgenomen in het hertogdom Brabant en werd het onderdeel van de Bourgondische Nederlanden in de 15^e eeuw.

Tijdens de 16^e en 17^e eeuw leed Sittard onder oorlogen en religieuze conflicten. De stad werd bezet door de Spanjaarden tijdens de Tachtigjarige Oorlog en door de Fransen tijdens de Spaanse Successieoorlog. In de 18^e eeuw werd Sittard onderdeel van de Oostenrijkse Nederlanden, dat later door Napoleon werd geannexeerd.

Na de Franse overheersing werd Sittard onderdeel van het Koninkrijk der Nederlanden en groeide uit tot een belangrijk centrum van handel en industrie. Tegenwoordig is Sittard een bruisende stad met een rijke geschiedenis. Een deel van de Markt is een beschermd stadsgezicht en daarnaast heeft de stad vele historische bezienswaardigheden, zoals het prachtige stadhuis, de stadswal en de St.-Petruskerk.

> De oude stadswal



Beeld: Archief Düsseldorf / Wikipedia

De Stadswal

In het hart van Sittard staat nog steeds een overblijfsel uit de middeleeuwen: de stadswal. Deze indrukwekkende muur omringde ooit de hele stad en beschermde de inwoners tegen invallen van vijanden. Tegenwoordig is de stadswal vooral een historisch monument en een geliefde bezienswaardigheid voor zowel toeristen als inwoners van de stad.

De wal werd in de 17^e eeuw gebouwd als onderdeel van de vestingwerken van de stad. De stadswal bestond uit een aarden wal met daarop een stenen borstwering en bastions op de hoeken. Het was bedoeld om de stad te beschermen tegen aanvallen van buitenaf en in de loop der jaren heeft dit verdedigingswerk menig ongenode gast buiten de stad weten te houden.

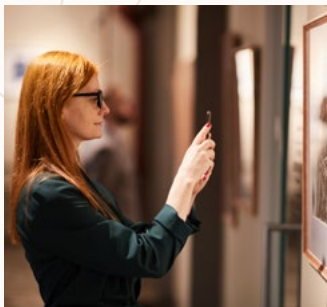
Vandaag de dag is de stadswal een geliefde plek voor wandelaars en toeristen. De muur is grotendeels gerestaureerd en ziet er weer net zo indrukwekkend uit als in de middeleeuwen. Uniek in Nederland zijn de hier vrij goed bewaard gebleven schootsvelden, de open ruimte rondom de oorspronkelijk wallen en de grachten.

Wie de stadswal beklimt, wordt beloond met een prachtig uitzicht over de stad en de omgeving. Tevens vormt de wal een perfecte plek om te genieten van de rust en stilte in het midden van de stad.

A multi-generational family of six is walking through a field of tall grass and wildflowers. From left to right: an elderly man in a tan shirt and light trousers, an elderly woman in a light yellow shirt and a white hat, a man in a tan button-down shirt and dark trousers, a woman in a light pink jacket and grey trousers, a young boy in a yellow long-sleeved shirt and grey trousers, and a young girl in a blue denim dress over a yellow shirt. They are all holding hands and smiling. The background features tall pine trees under a clear blue sky with some light clouds. On the right side of the image, there are faint, white, curved lines that resemble a stylized 'S' or a decorative element.

Wonen & genieten

Sittard is een levendige stad met veel sport- en culturele activiteiten, bourgondische gezelligheid en een actief verenigingsleven.



'T GOOJE
LAEVE
IN ZITTERD

Op cultureel gebied heeft Sittard een rijke geschiedenis en biedt het een scala aan culturele activiteiten, waaronder festivals, concerten, theater- en dansvoorstellingen en tentoonstellingen.

Sittard heeft ook een aantal musea en galerieën om te bezoeken, zoals het museum **Het Nieuwe Domein**, het **Toon Hermans Huis** en de **Van Bommel Van Dam** kunstcollectie.

Sittard staat ook bekend om haar **bourgondische gezelligheid**. U vindt er een gevarieerd aanbod van hippe restaurants, sfeervolle bistro's en de leukste cafés. Vooral de markt kent een aaneenschakeling van horecazaken die zijn gelijke niet kent in het toch al hartelijke zuiden. Het stadscentrum heeft ook veel gezellige winkels en boetiekjes waar het heerlijk **shoppen** is. De film liefhebber kan kiezen tussen een blockbuster in de bioscoop of een alternatieve film in het **filmhuis**.

Het **verenigingsleven** in Sittard is zeer actief en gevarieerd, met vele verenigingen op verschillende gebieden zoals kunst, geschiedenis, natuur en uiteraard '**Vastelaovend**'! Er is voor ieder wat wils en u kunt op een laagdrempelige manier actief deelnemen aan de lokale gemeenschap.

Ontspannen of juist actief genieten doet u in een van de vele uitgestrekte groengebieden rondom Sittard. We noemen de Kollenberg, een authentiek stukje **stadsnatuur**, de Schienswei, ook wel de 'groene longen van Sittard' genoemd en we raden het Stadspark aan. Een luisterrijke natuurstrook aan de moerassige oevers van de Geleenbeek. Genoeg plekken om in alle rust te recreëren en te genieten van het natuurschoon.

We kunnen met zekerheid stellen dat wonen in Sittard een geweldige combinatie van sport, cultuur, bourgondische gezelligheid en een actief verenigingsleven biedt.

Dynamische woon- en werkregio

Sittard staat bekend als een dynamische woon- en werkregio. De stad ligt strategisch tussen de steden Maastricht en Eindhoven en is daardoor ideaal bereikbaar via de snelwegen A2 en A76. Binnen vijf minuten rijdt u Duitsland in en zijn steden als Keulen en Düsseldorf eenvoudig te bereiken.

De goede verbindingen met het openbaar vervoer zijn ideaal te noemen. Het centraal station van Sittard is op tien minuten lopen vanaf 'Le Garage'.

Een belangrijke factor die bijdraagt aan de dynamiek van Sittard is bijvoorbeeld de aanwezigheid van Brightlands Chemelot Campus. De innovatieve campus waar bedrijven, onderzoeksinstituten en kennisinstellingen samenwerken op het gebied van chemie en materialen.



Ontdek de buurt

Sittard vormt de ideale uitvalsbasis voor de mooiste hotspots en highlights van de regio, en ver daarbuiten. Of u nu op zoek bent naar kunst, cultuur, shoppen, wellness of een grenzeloos groene natuur. Vanuit 'Le Garage' ontdekt u op steenworp afstand zowel een keur aan stedelijke voorzieningen als enkele mooie natuurparels. Ervaar de veelzijdigheid van deze landstreek te voet, op de fiets, met de auto of heerlijk relaxed met de trein.

TE VOET



5 MIN
Kindcentrum



6 MIN
De Markt



9 MIN
Ligne Sittard
Bibliotheek, Filmhuis en Museum



11 MIN
Centerpocket Bowling



20 MIN
Stadspark

PER AUTO



4 MIN
Zwembad de Nieuwe Hateboer



5 MIN
Station Sittard



5 MIN
Toon Hermans Theater



10 MIN
Wellness Resort Blue



30 MIN
Designer Outlet Roermond

PER TREIN



4 MIN
Geleen-Lutterade



15 MIN
Roermond



15 MIN
Maastricht



20 MIN
Heerlen



45 MIN
Eindhoven



GROOTS
GENIETEN VAN
DE KLEINE DINGEN
IN HET LEVEN



HET PLAN

Le Garage

Een geheel nieuwe woonplek

Uniek gelegen aan een lokaal bekende locatie, de oude KwikFit garage.
Op deze beschutte plek aan de rand van het centrum, vlakbij enkele
mooie natuurparels en op loopafstand van dagelijkse voorzieningen
komt een geheel nieuwe woonplek tot leven.





g

**Wonen in de stad krijgt
een hele nieuwe betekenis met
de bouw van 'Le Garage'.**

Uniek gelegen aan een lokaal bekende
locatie, de oude KwikFit garage.

Op deze plek aan de centrum-
singel komt een geheel nieuwe
woonplek tot leven.

**'Le Garage' bestaat straks uit
zeventien ruime appartementen,
drie luxe penthouses en
vijf levensloopbestendige
patiowoningen.**

Het project kent een fraaie combinatie
van klassiek strakke architectuur,
duurzaam materiaalgebruik en een
hoogwaardige groene invulling.



Patiowoningen

De patiowoningen zijn vrijstaand geschakeld, hebben twee woonlagen, een parkeerplaats op eigen grond en zijn volledig identiek aan elkaar. De ruime woonkamer en slaapkamer op de begane grond hebben openslaande deuren naar een op het noorden gelegen patiotuin. De royale leefkeuken ligt op het zonnige zuiden en kijkt uit op het groene parkachtige binnengebied van 'Le Garage'.

Appartementen

Ook de appartementen vormen een high-end ontwikkeling en dat is terug te zien in materiaalkeuzes, design en de zee van ruimte in de woning. De indelingen zijn deels gespiegeld en verschillen van elkaar qua locatie van keuken, living, badkamer, loggia en aantal slaapkamers. Alle typen zijn te bereiken via de centrale lift - m.u.v. type A welke een eigen opgang via een hellingbaan heeft. Daarnaast hebben ze een berging in het souterrain en een eigen privé parkeerplaats.

Penthouses

De haast presidentiële penthouses betekenen de bekroning op dit architectonische huzarenstukje. Op een oppervlakte vanaf 121 tot maar liefst 156 m². En dan tellen we daar nog niet eens het royale dakterras of loggia bij op. Allen beschikken over twee overdekte parkeerplaatsen en een ruime berging in het souterrain. Elk type is uniek maar wat ze alle drie met elkaar gemeen hebben is een prachtig panoramisch uitzicht, vanaf de top van 'Le Garage' over de stad.





> Interieurimpressie penthouse

HIER KAN HET AANGENAME LEVEN BEGINNEN

Zowel de appartementen en penthouses als de patiowoningen zijn ruim bemeten en beschikken over een praktische, uitgekende indeling met goed doordachte luxe en wooncomfort. Duurzaam en toekomstbestendig. Op regionaal niveau echt ongeëvenaard. Eenmaal goed gesetteld, hoeft én wilt u hier nooit meer weg.



ARCHITECTUUR

Leefruimte, comfort, inspiratie.

Aan het woord is Bas Hoedemakers van het gerenommeerde architectenbureau Povše & Timmermans architecten. Hij vertelt met enthousiasme over zijn inspiratie voor 'Le Garage'.

"Bij een ontwerp is het van belang dat je goed kijkt naar de locatie van het pand. In principe zoek je naar een naadloze overgang tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw. Door de bouwmassa en de hoogte van het gebouw te bepalen en de appartementen in te passen in de omgeving, zal een harmonieuze relatie tussen het gebouw en die omgeving worden gecreëerd. Daarom is ervoor gekozen om het complex met lichte afstand van de straat te plaatsen, het pand contrasteert zo minimaal."

"Om een eigentijdse uitstraling te creëren, hebben we gebruikgemaakt van een zogenaamde 'gaten architectuur', waarbij de appartementen een uitsnijding vormen in de bouwmassa. De functie van de kozijnen is tweeledig: het verbindt de woonkamer met de loggia aan de voorkant en het laat het zonlicht binnen. Zo ontstaat een open en ruim gevoel in de woonruimte. Voor de galerij aan het binnengebied is gekozen voor een gelijke ritmiek tussen open en dicht. We wilden het beeld van de voorzijde aan deze kant voortzetten. De lichte baksteen die voor het exterieur

is gebruikt, past goed bij de omgeving, maar heeft toch een moderne twist. Samen met het stucwerk ontstaat zo een eigentijdse uitstraling die perfect aansluit bij de naastgelegen bebouwing."

"Middels een onderdoorgang in het complex is het parkachtige binnengebied bereikbaar. Hier bevinden zich, naast de parkeerplekken, de vijf patiowoningen. Waarom patiowoningen? Levensloopbestendig wonen was het doel voor deze woningen, dan kies je automatisch voor veel ruimte op de begane grond en de eerste verdieping. Compact leven in een grote ruimte als het ware."

"Het ontwerp van 'Le Garage' doet zowel recht aan de stedelijke sfeer en uitstraling van de President Kennedysingel, alsook aan de kleinschaligheid en parkachtige setting van het omliggende woongebied. Als bureau met lokale binding zijn we bijzonder trots op het uiteindelijke design."

Bas Hoedemakers
Architect



STEDELIJK WONEN IN EEN PARKACHTIGE OMGEVING

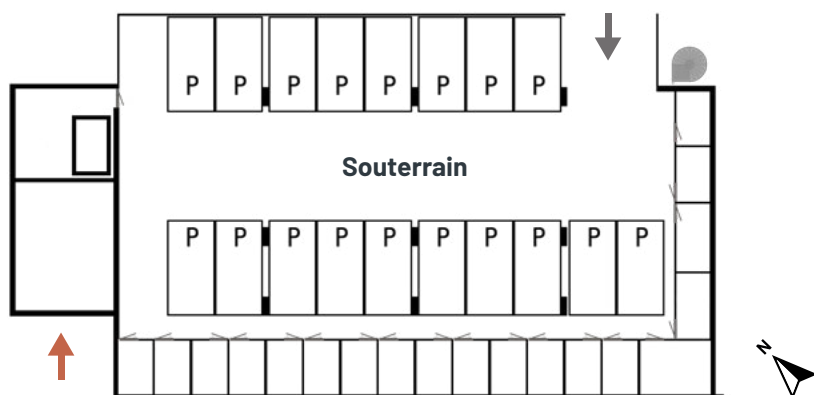


Parkeren bij Le Garage

Bij 'Le Garage' denkt u natuurlijk aan parkeren. Voor elk appartement, penthouse of patiowoning is een eigen parkeerplaats beschikbaar, zodoende bent u dus altijd verzekerd van optimaal parkeer- en woongenot.

De parkeerplaatsen in het souterrain zijn overdekt of semi-overdekt. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen buiten in het centraal gelegen groene gebied achter het souterrain.

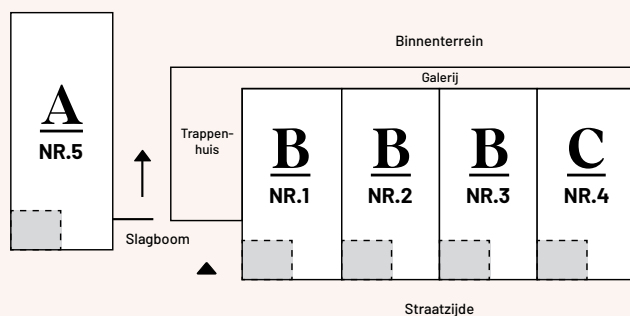
Als bewoner van een van de penthouses heeft u de beschikking over twee overdekte parkeerplaatsen en een royale berging in het souterrain. De overige parkeerplaatsen worden toegewezen aan de bewoners van de appartementen. Elk appartement is voorzien van een berging in het souterrain, m.u.v. type A, deze heeft een eigen inpandige berging in het appartement. De patiowoningen beschikken over een parkeerplaats op eigen grond voor de woning.



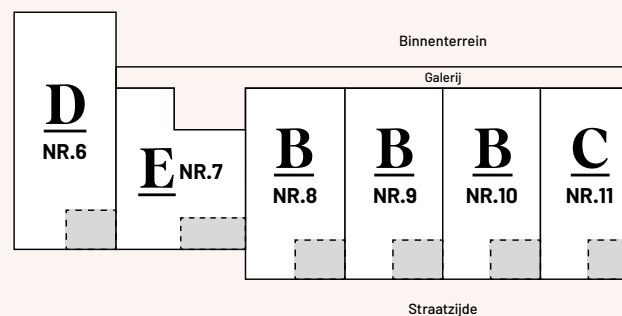
TOTAALOVERZICHT

Appartementen en penthouses per woonlaag

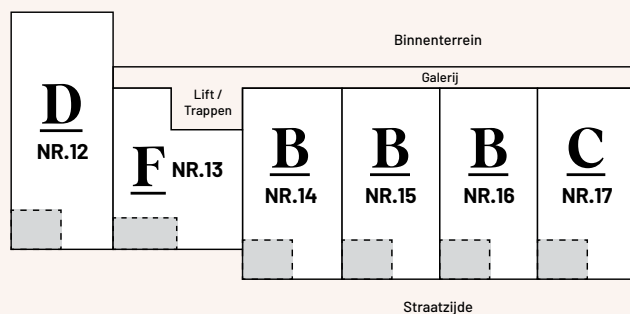
BEGANE GROND / APPARTEMENTEN



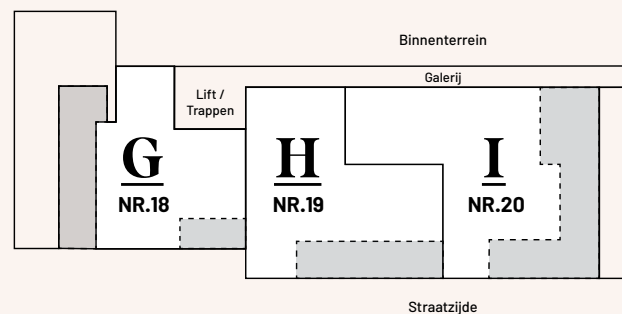
EERSTE VERDIEPING / APPARTEMENTEN



TWEDE VERDIEPING / APPARTEMENTEN



DERDE VERDIEPING / PENTHOUSES



 Loggia/terras A t/m I: De types 1 t/m 20: Bouwnummers



De Appartementen

De appartementen zijn ontworpen met uw comfort en gemak in gedachten. Ze zijn er in diverse types, verspreid over 3 woonlagen. Elke ruimte beschikt over modern design, prachtige afwerkingen en royale indelingen. Of u nu alleen woont of met uw partner, deze royale appartementen bieden de perfecte hoeveelheid ruimte voor iedere levensstijl en levensfase.

De appartementen variëren van 97 tot maar liefst 115 vierkante meter woonoppervlakte, wat betekent dat u meer dan genoeg ruimte heeft om te ontspannen, te werken en te genieten van uw dagelijkse leven. Alle appartementen zijn voorzien van een heerlijke buitenruimte in de vorm van een loggia, zodat u te allen tijde kunt genieten van de zon of het uitzicht.

LE GARAGE

TYPE A

APPARTEMENT

Kenmerken

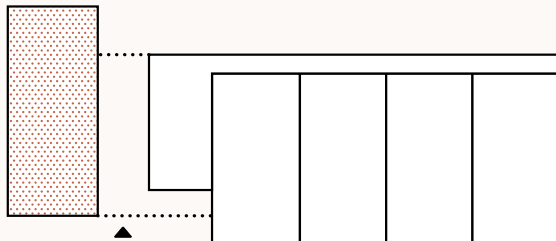
- 2 slaapkamers en 1 badkamer
- Extra separaat toilet
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Eigen parkeerplaats
- Extra inpandige berging
- Eigen opgang middels hellingbaan
(Uitvoering nader te bepalen)

Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 108 m²
- Loggia: ca. 12 m²

Locatie appartement

Begane grond: Appartement 5



Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



Rechterzij aanzicht

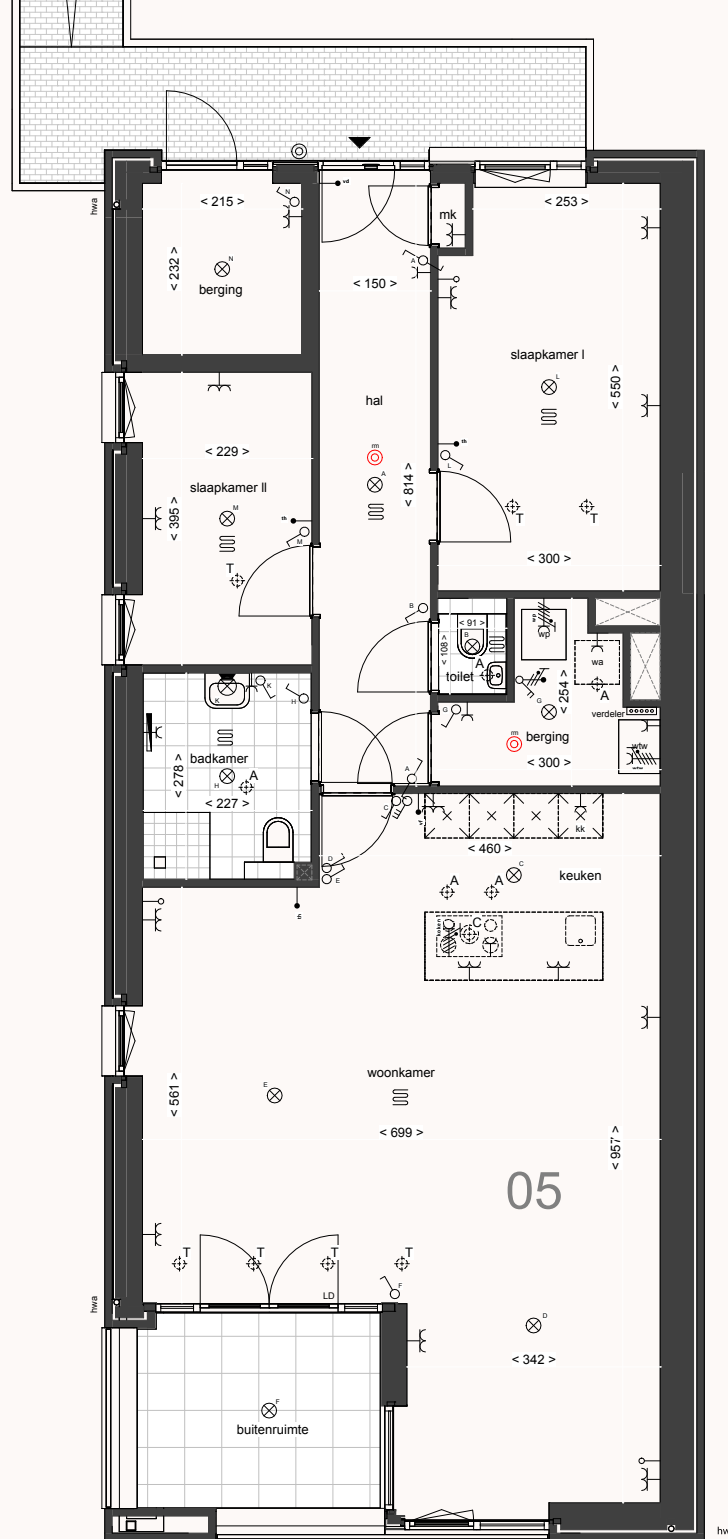


Achteraanzicht



Linkerzij aanzicht

Appartement A is het enige appartement welke niet per trap of lift te bereiken is maar een aparte opgang heeft middels een hellingbaan.



RENVOOI

ALGEMEEN

- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

LEGENDA

- schakelaar
- wisselschakelaar
- plafondlichtpunt
- wandlichtpunt
- rookmelder
- beldrukker
- enkele wandcontactdoos
- dubbele wandcontactdoos
- kamerthermostaat
- videofooninstallatie
- aansluitpunt niet bedraad (loos)
- aansluitpunt bedraad
- driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
- aansluitpunt wtw
- aansluitpunt 2-fase
- werkschakelaar buitenunit
- verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
- ruimte voorzien van vloerverwarming
- radiator, afm. en positie indicatief
- toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- gereduceerd verblijfsgebied (krijtstreepmethode)
- wtw opstelplaats warmterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- hwa hemelwaterafvoer

TYPE B

APPARTEMENT

Kenmerken

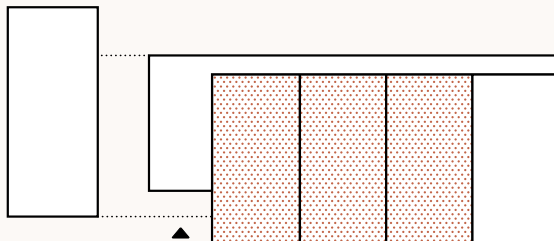
- 2 slaapkamers en 1 badkamer
- Extra separaat toilet
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Eigen parkeerplaats
- Extra berging in souterrain

Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 98 m²
- Loggias: ca. 10 m² en 12 m²

Locatie appartementen

- Begane grond: Appartement 1, 2, 3
Verdieping 1: Appartement 8, 9, 10
Verdieping 2: Appartement 14, 15, 16



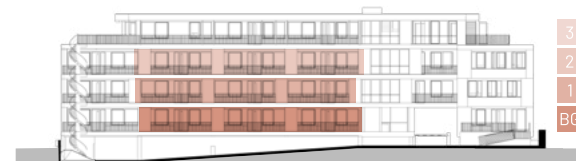
Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



Rechterzij aanzicht



Achteraanzicht

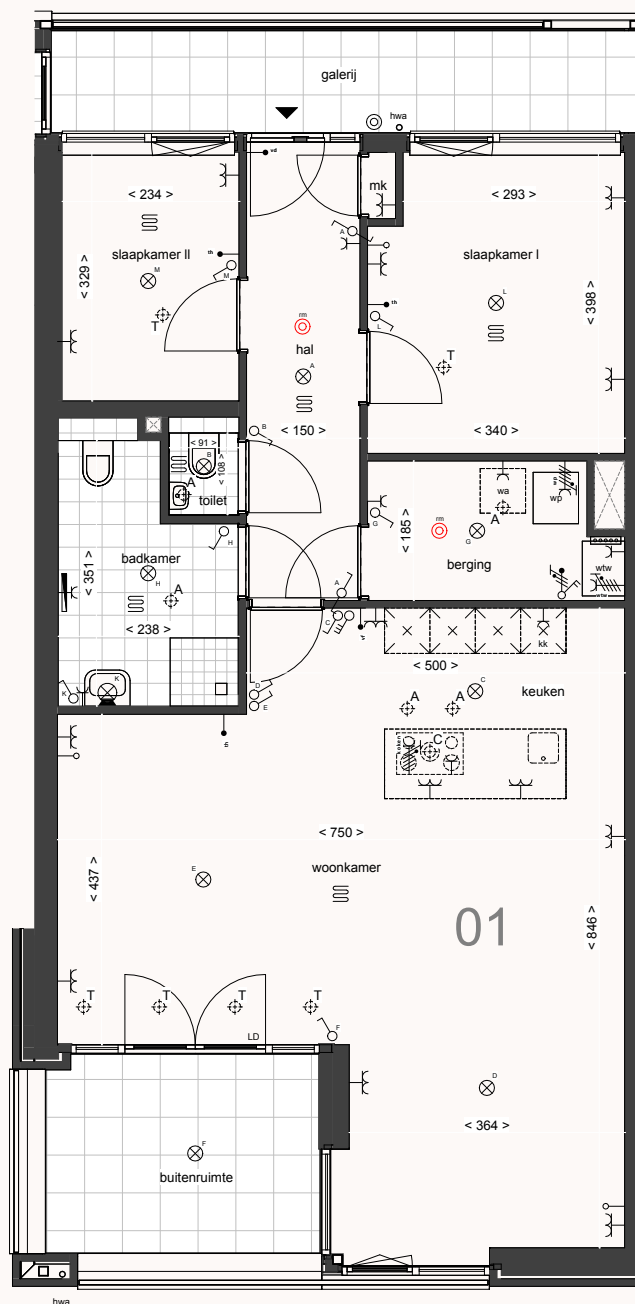
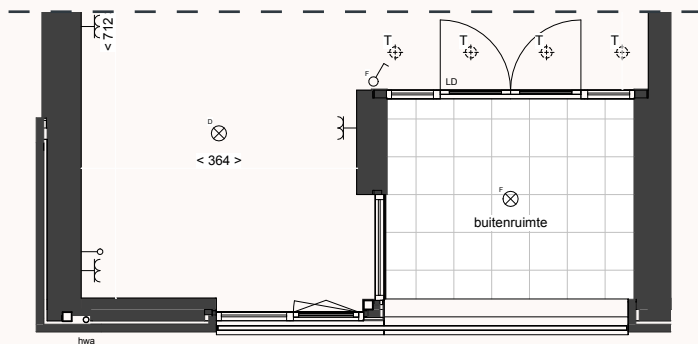


Linkerzij aanzicht

De loggia's van appartement 1 en 14 hebben een grootte van ca. 12 m². De overige loggia's van de type B appartementen hebben een grootte van ca. 10 m².

Gespiegelde loggia:

Bij appartement 8, 9 en 10 op de eerste verdieping is alleen de loggia gespiegeld.



RENVOOI

ALGEMEEN

- alle maten in cm
- de aangegeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

LEGENDA

- schakelaar
- wisselschakelaar
- plafondlichtpunt
- wandlichtpunt
- rookmelder
- beldrukker
- enkele wandcontactdoos
- dubbele wandcontactdoos
- kamerthermostaat
- videofooninstallatie
- aansluitpunt niet bedraad (loos)
- aansluitpunt bedraad
- driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
- aansluitpunt wtw
- aansluitpunt 2-fase
- werkschakelaar buitenunit
- verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
- ruimte voorzien van vloerverwarming
- radiator, afm. en positie indicatief
- toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- gereduceerd verblijfsgebied (krijtstrepmethode)
- wtw opstelplaats warmteterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- hwa hemelwaterafvoer

TYPE C

APPARTEMENT

Kenmerken

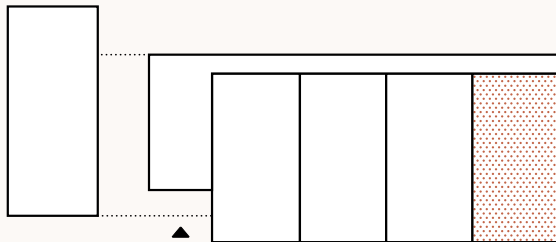
- 2 slaapkamers en 1 badkamer
- Extra separaat toilet
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Eigen parkeerplaats
- Extra berging in souterrain

Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 98 m²
- Loggia: ca. 10 m²

Locatie appartementen

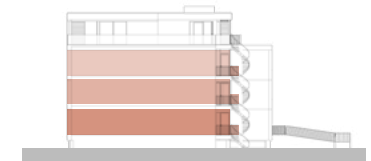
Begane grond: Appartement 4
Verdieping 1: Appartement 11
Verdieping 2: Appartement 17



Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



Rechterzij aanzicht



Achteraanzicht



Linkerzij aanzicht

RENVOOI

ALGEMEEN

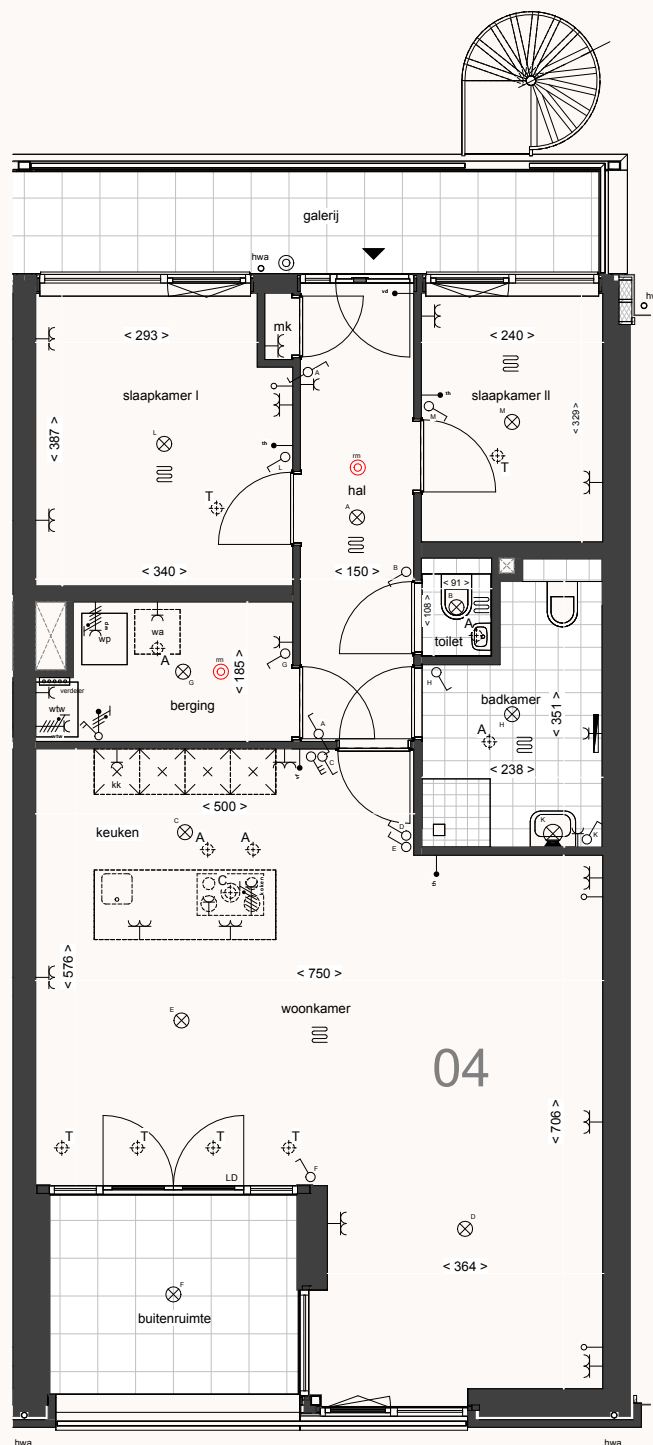
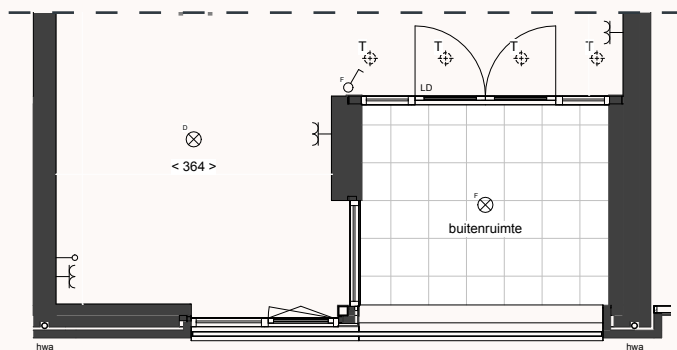
- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

LEGENDA

- schakelaar
- wisselschakelaar
- plafondlichtpunt
- wandlichtpunt
- rookmelder
- beldrukker
- enkele wandcontactdoos
- dubbele wandcontactdoos
- kamerthermostaat
- videfooninstallatie
- aansluitpunt niet bedraad (loos)
- aansluitpunt bedraad
- driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
- aansluitpunt wtw
- aansluitpunt 2-fase
- werkschakelaar buitenunit
- verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
- ruimte voorzien van vloerverwarming
- radiator, afm. en positie indicatief
- toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- gereduceerd verblijfsgebied (krijtstreepmethode)
- wtw opstelplaats warmteterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- hwa hemelwaterafvoer

Gespiegelde loggia:

Bij appartement 11 op de eerste verdieping en appartement 17 op de tweede verdieping is alleen de loggia gespiegeld.



LE GARAGE

TYPE D

APPARTEMENT

Kenmerken

- 3 slaapkamers en 1 badkamer
- Extra separaat toilet
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Eigen parkeerplaats
- Extra berging in souterrain

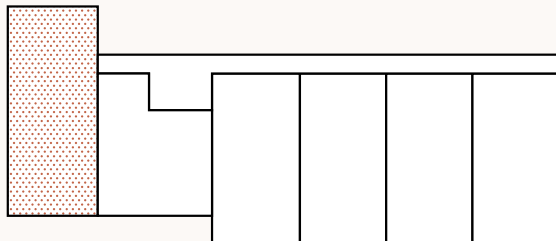
Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 115 m²
- Loggias: ca. 10 m² en 11 m²

Locatie appartementen

Verdieping 1: Appartement 6

Verdieping 2: Appartement 12



Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



Rechterzij aanzicht



Achteraanzicht

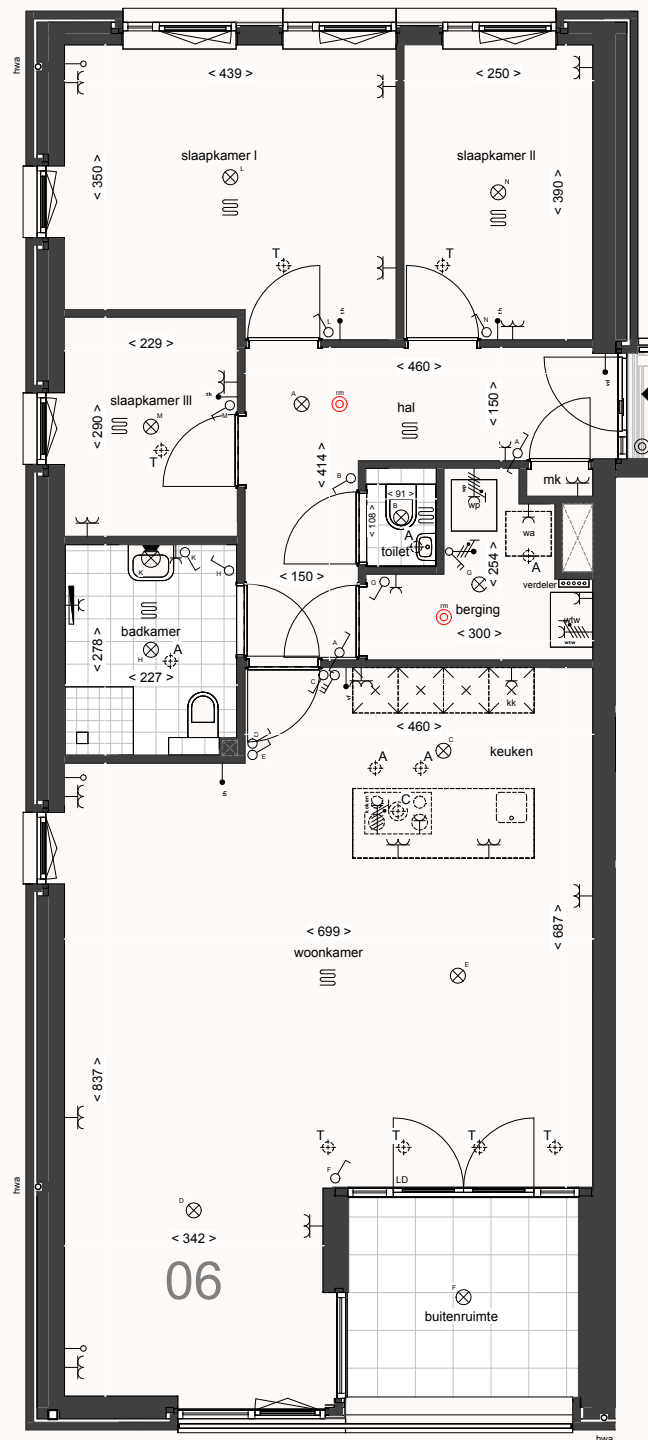
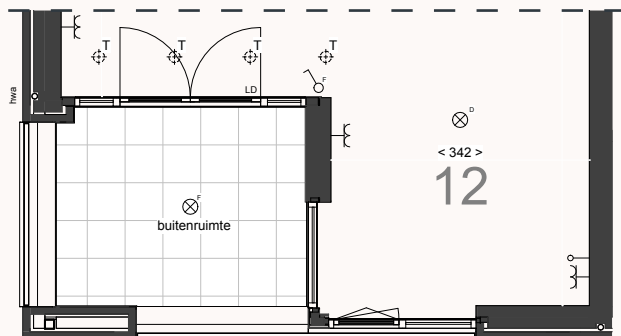


Linkerzij aanzicht

De loggia van appartement 6 heeft een grootte van ca. 10 m².

Gespiegelde loggia:

De loggia van appartement 12 is gespiegeld en heeft een grootte van 12 m².



RENVOOI

ALGEMEEN

- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

LEGENDA

- schakelaar
- wisselschakelaar
- plafondlichtpunt
- wandlichtpunt
- rookmelder
- beldrukker
- enkele wandcontactdoos
- dubbele wandcontactdoos
- kamerthermostaat
- videofooninstallatie
- aansluitpunt niet bedraad (loos)
- aansluitpunt bedraad
- driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
- aansluitpunt wtw
- aansluitpunt 2-fase
- werkschakelaar buitenunit
- verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
- ruimte voorzien van vloerverwarming
- radiator, afm. en positie indicatief
- toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- gereduceerd verblijfsgebied (krijtstreepmethode)
- wtw opstelplaats warmteterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- hwa hemelwaterafvoer

LE GARAGE

TYPE E

APPARTEMENT

Kenmerken

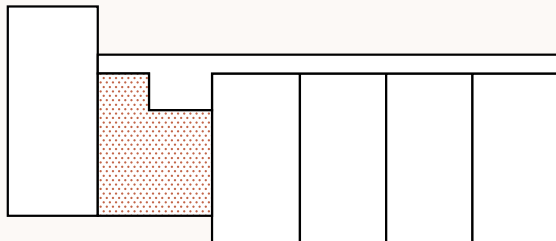
- 2 slaapkamers en 1 badkamer
- Extra separaat toilet
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Eigen parkeerplaats
- Extra berging in souterrain

Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 97 m²
- Loggia: ca. 12 m²

Locatie appartement

Verdieping 1: Appartement 7



Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



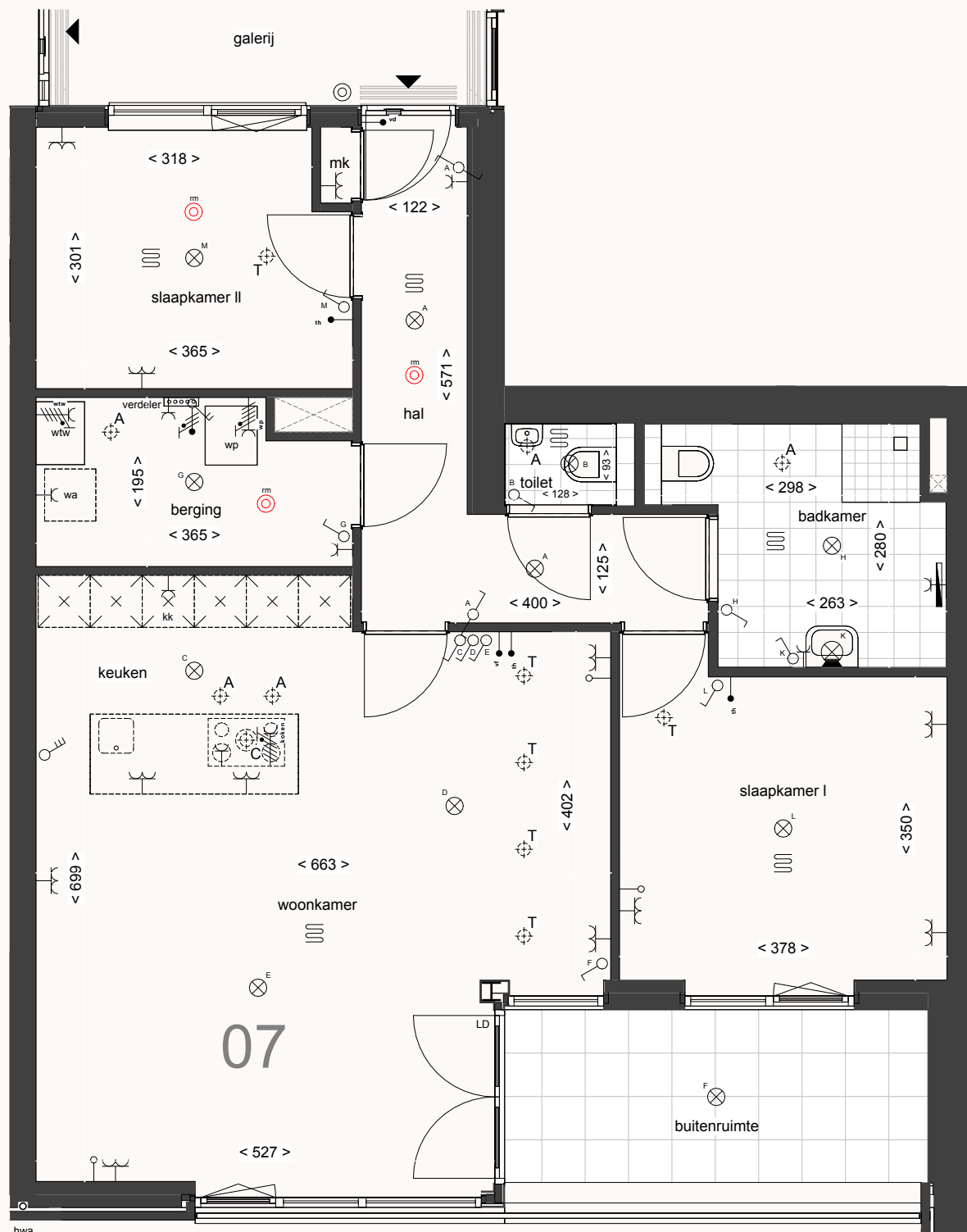
Rechterzij aanzicht



Achter aanzicht



Linkerzij aanzicht



RENVOOI

ALGEMEEN

- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

LEGENDA

- schakelaar
- wisselschakelaar
- plafondlichtpunt
- wandlichtpunt
- rookmelder
- beldrukker
- enkele wandcontactdoos
- dubbele wandcontactdoos
- kamerthermostaat
- videofooninstallatie
- aansluitpunt niet bedraad (loos)
- aansluitpunt bedraad
- driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
- aansluitpunt wtw
- aansluitpunt 2-fase
- werkschakelaar buitenunit
- verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
- ruimte voorzien van vloerverwarming
- radiator, afm. en positie indicatief
- toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- gereduceerd verblijfsgebied (krijtstreepmethode)
- wtw opstelplaats warmteterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- hwa hemelwaterafvoer

LE GARAGE

TYPE F

APPARTEMENT

Kenmerken

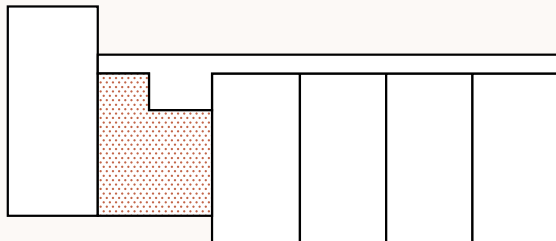
- 2 slaapkamers en 1 badkamer
- Extra separaat toilet
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Eigen parkeerplaats
- Extra berging in souterrain

Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 97 m²
- Loggia: ca. 11 m²

Locatie appartement

Verdieping 2: Appartement 13



Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



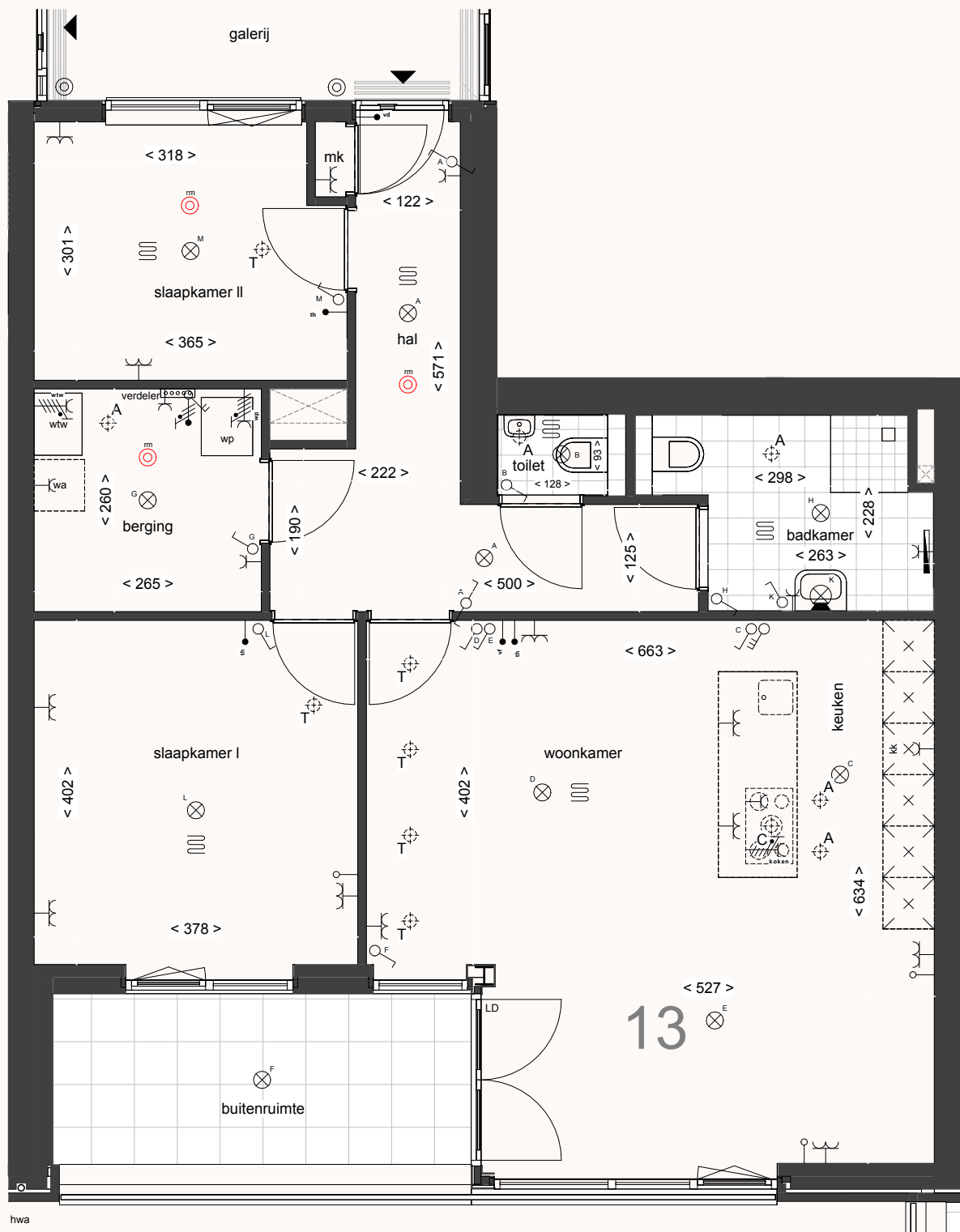
Rechterzij aanzicht



Achteraanzicht



Linkerzij aanzicht



RENVOOI

ALGEMEEN

- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

LEGENDA

- schakelaar
- wisselschakelaar
- plafondlichtpunt
- wandlichtpunt
- rookmelder
- beldrukker
- enkele wandcontactdoos
- dubbele wandcontactdoos
- kamerthermostaat
- videofooninstallatie
- aansluitpunt niet bedraad (loos)
- aansluitpunt bedraad
- driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
- aansluitpunt wtw
- aansluitpunt 2-fase
- werkschakelaar buitenunit
- verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
- ruimte voorzien van vloerverwarming
- radiator, afm. en positie indicatief
- toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- gereduceerd verblijfsgebied (krijtstreepmethode)
- wtw opstelplaats warmteterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- hwa hemelwaterafvoer





De Penthouses

De penthouses vormen de kroon op het prachtige woonproject dat 'Le Garage' heet. Hier woont u letterlijk in de top en geniet u van een ongeëvenaard panoramisch uitzicht.

De woonruimtes beschikken over een meer dan ruime living met leefkeuken, twee of drie riante slaapkamers, twee badkamers, een walk-in closet en extra ruimte voor een slaap-, hobby- of studiekamer. Een penthouse biedt natuurlijk ook de mogelijkheid om te genieten van het buitenleven op uw eigen riante dakterras of loggia. Daarnaast is elk penthouse voorzien van twee overdekte parkeerplaatsen en een royale berging in het souterrain. Voor vorstelijk wonen kiest u voor een van deze penthouses.

LE GARAGE

TYPE G PENTHOUSE

Kenmerken

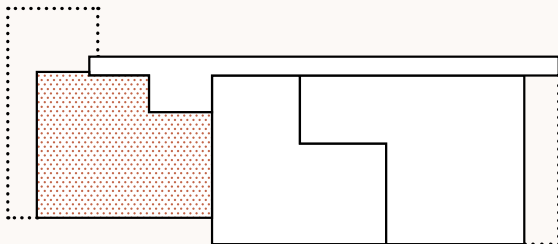
- 2 royale slaapkamers en 2 badkamers
- Extra separaat toilet
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- 2 overdekte parkeerplaatsen in souterrain
- Extra berging in souterrain

Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 121 m²
- Loggia + dakterras: ca. 57 m²

Locatie penthouse

Verdieping 3: Penthouse 18



Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



Rechterzij aanzicht



Achteraanzicht



Linkerzij aanzicht



- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

	schakelaar
	wisselschakelaar
	plafondlichtpunt
	wandlichtpunt
	rookmelder
	beldrukker
	enkele wandcontactdoos
	dubbele wandcontactdoos
	kamerthermostaat
	videofooninstallatie
	aansluitpunt niet bedraad (loos)
	aansluitpunt bedraad
	driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
	aansluitpunt wtw
	aansluitpunt 2-fase
	werkschakelaar buitenunit
	verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
	ruimte voorzien van vloerverwarming
	radiator, afm. en positie indicatief
	toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
	gereduceerd verblijfsgebied (krijtstreekmethode)

wtw	opstelplaats warmteterugwininstallatie
wp	opstelplaats luchtwater warmtepomp
wa	plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
kk	plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
hwa	hemelwaterafvoer

LE GARAGE

TYPE H PENTHOUSE

Kenmerken

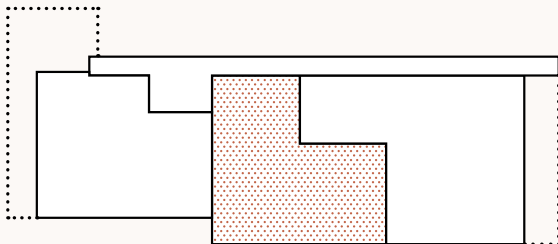
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Extra separaat toilet
- Riante woonkamer en leefkeuken
- 2 overdekte parkeerplaatsen in souterrain
- Extra berging in souterrain

Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 138 m²
- Loggia met lichtstraten: ca. 32 m²

Locatie penthouse

Verdieping 3: Penthouse 19



Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



Rechterzij aanzicht



Achteraanzicht



Linkerzij aanzicht



RENVOOI

ALGEMEEN

- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- posite en afmetingen leidingsschachten en posite installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

LEGENDA

- schakelaar
- wisselschakelaar
- plafondlichtpunt
- wandlichtpunt
- rookmelder
- beldrukker
- enkele wandcontactdoos
- dubbele wandcontactdoos
- kamerthermostaat
- videofooninstallatie
- aansluitpunt niet bedraad (loos)
- aansluitpunt bedraad
- driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
- aansluitpunt wtw
- aansluitpunt 2-fase
- werkschakelaar buitenunit
- verdelers, locatie indicatief, n.t.b.
- ruimte voorzien van vloerverwarming
- radiator, afm. en posite indicatief
- toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- gereduceerd verblijfsgebied (krijtstreepmethode)
- wtw opstelplaats warmteterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- hwa hemelwaterafvoer

LE GARAGE

TYPE I PENTHOUSE

Kenmerken

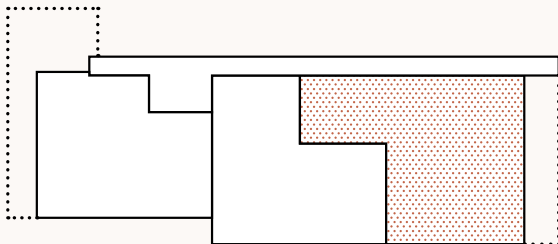
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Extra separaat toilet
- Riante woonkamer en leefkeuken
- 2 overdekte parkeerplaatsen in souterrain
- Extra berging in souterrain

Gebruiksoppervlakte

- Appartement: ca. 156 m²
- Semi-overdekt dakterras: ca. 66 m²

Locatie penthouse

Verdieping 3: Penthouse 20



Gevelaanzichten:



Vooraanzicht



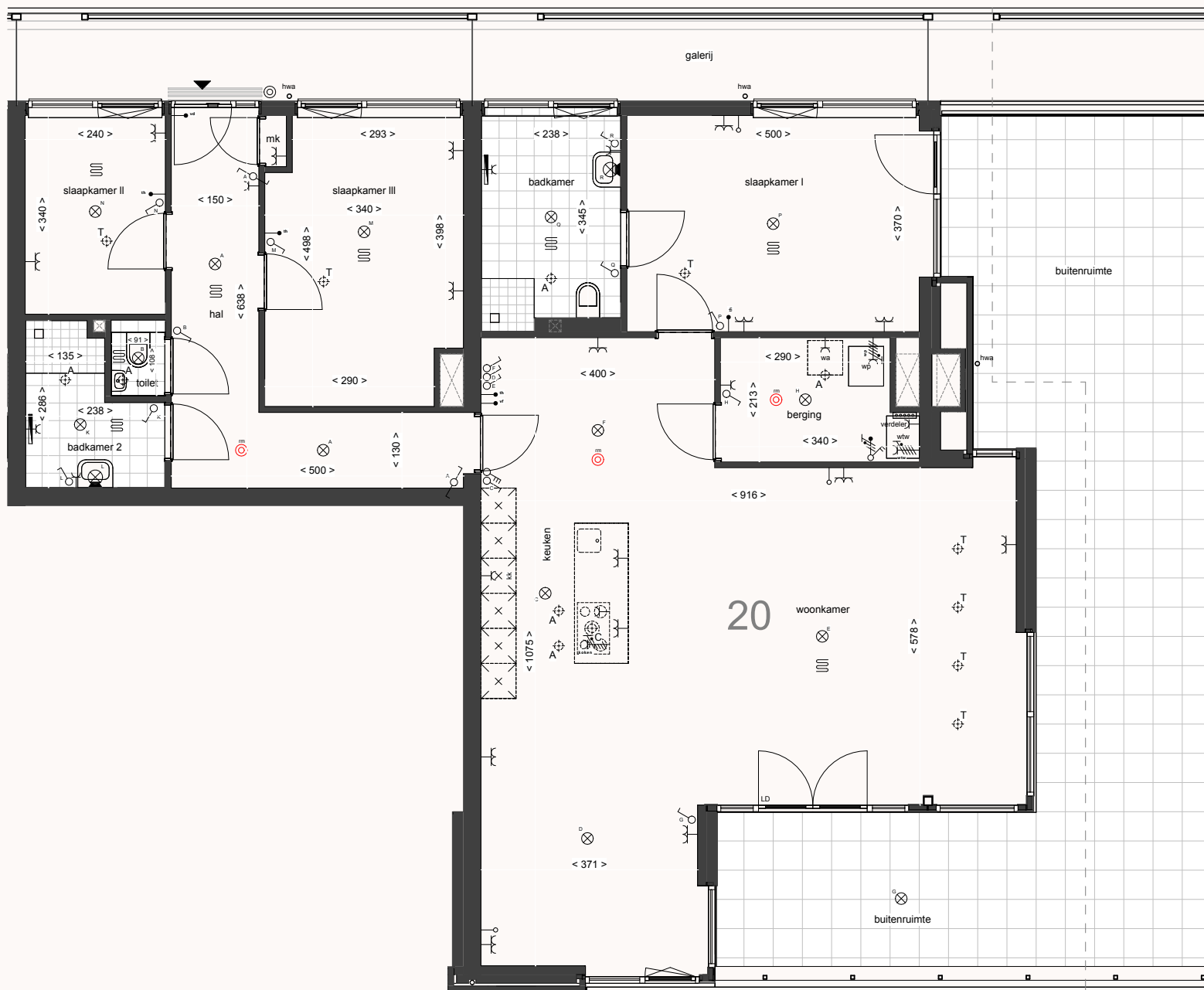
Rechterzij aanzicht



Achteraanzicht



Linkerzij aanzicht



RENVOOI

ALGEMEEN

- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen

LEGENDA

- schakelaar
- wisselschakelaar
- plafondlichtpunt
- wandlichtpunt
- rookmelder
- beldrukker
- enkele wandcontactdoos
- dubbele wandcontactdoos
- kamerthermostaat
- videofooninstallatie
- aansluitpunt niet bedraad (loos)
- aansluitpunt bedraad
- driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
- aansluitpunt wtw
- aansluitpunt 2-fase
- werkschakelaar buitenunit
- verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
- ruimte voorzien van vloerverwarming
- radiator, afm. en positie indicatief
- toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- gereduceerd verblijfsgebied (krijtstreepmethode)
- wtw opstelplaats warmteterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- hwa hemelwaterafvoer



Patiowoningen

De patiowoningen bieden de perfecte balans tussen binnen- en buitenleven. Hier kunt u genieten van het beste van beide werelden; een ruime woning met veel natuurlijk licht en een beschutte tuin met terras waar u kunt ontspannen en genieten van uw privacy en rust.

Met maar liefst drie slaapkamers, twee badkamers en ruime living met lichte leefkeuken zal het u aan niets ontbreken in deze woning. En met een slaap- en badkamer op de begane grond en een eigen parkeerplaats voor de deur is deze woning ook nog eens levensloopbestendig. De patiowoningen liggen beschut in een autoluwe omgeving aan het centraal gelegen groene binnengebied van 'Le Garage'.

LE GARAGE

TYPE J

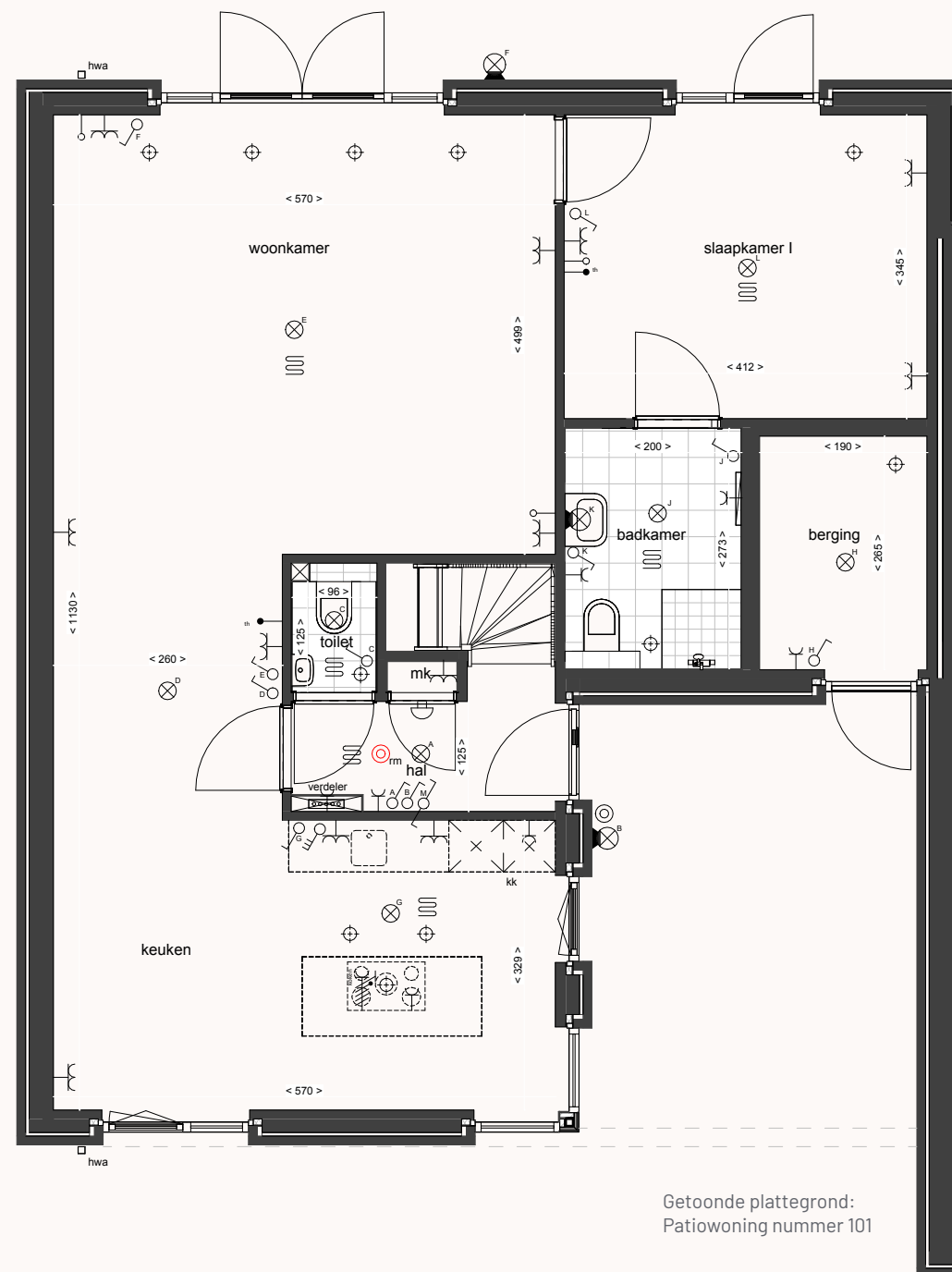
PATIWONING



Kenmerken

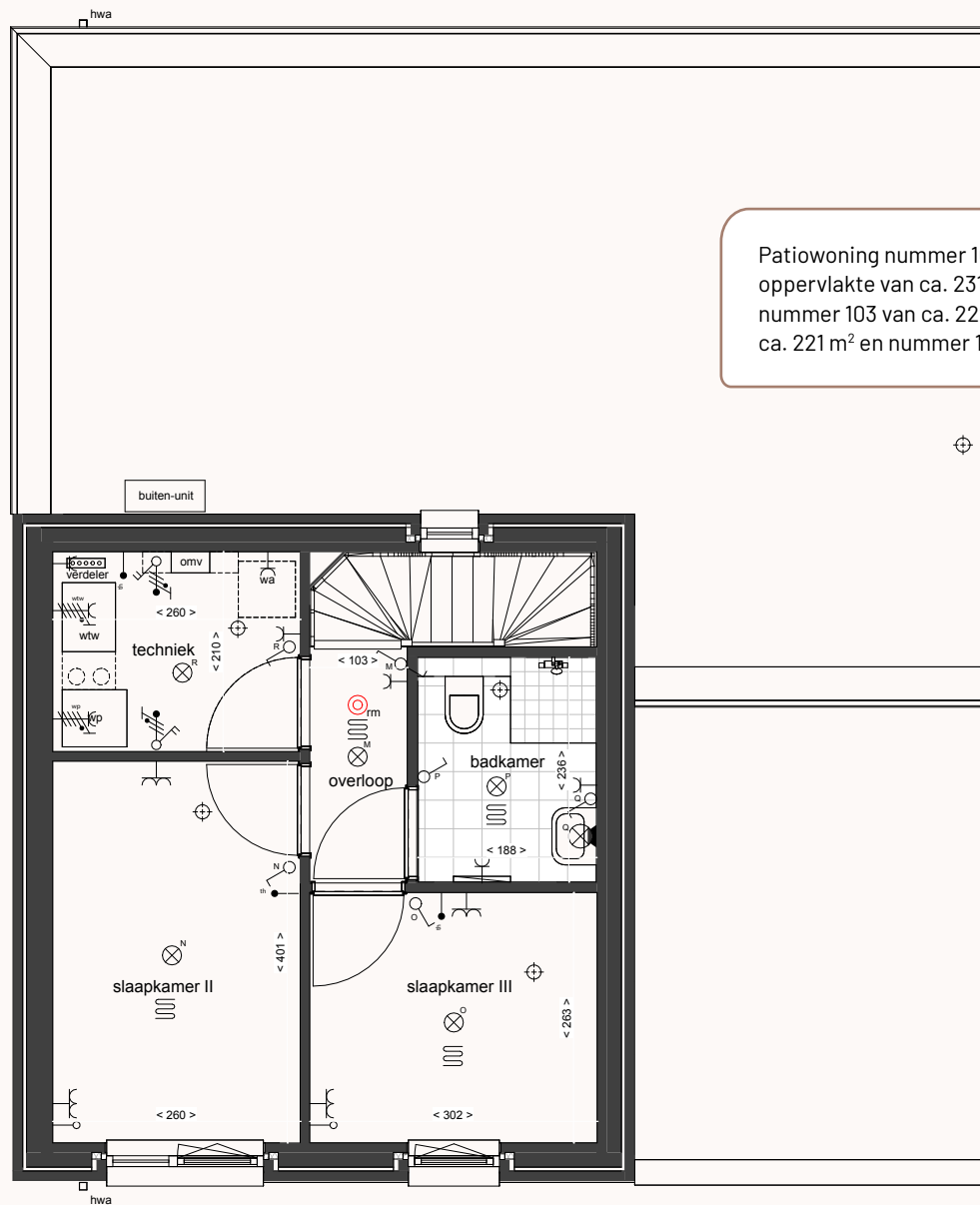
- Perceeloppervlakte van ca. 221 tot 231 m²
- Woonoppervlakte van ca. 120 m²
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Extra hobby- of werkkamer
- Extra separaat toilet
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Openslaande deuren naar terras vanuit woonkamer en slaapkamer
- Inpandig berging

BEGANE GROND



Getoonde plattegrond:
Patiwoning nummer 101

Patiowoning nummer 101 heeft een perceel-
oppervlakte van ca. 231 m², nummer 102 en
nummer 103 van ca. 222 m², nummer 104 van
ca. 221 m² en nummer 105 van ca. 227 m².



RENVOOI

ALGEMEEN

- alle maten in cm
- de aangeven aan- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie zijn indicatief, de definitieve punten zullen door de installateur worden bepaald.
- positie en afmetingen leidingsschachten en positie installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve opzet van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen
- de weergegeven zonnepanelen zijn indicatief, de definitieve indeling en aantallen zullen volgen uit de EP-berekening
- voor keuken inrichting zie overige keukendocumentatie

LEGENDA

-  schakelaar
-  wisselschakelaar
-  plafondlichtpunt
-  wandlichtpunt
-  rookmelder
-  schel
-  bedrukker
-  enkele wandcontactdoos
-  dubbele wandcontactdoos
-  kamerthermostaat
-  enkele wandcontactdoos + omvormer
-  aansluitpunt niet bedraad (loos)
-  driestanden schakelaar t.b.v. ventilatie
-  aansluitpunt wtw
-  werkschakelaar buitenunit
-  verdeler, locatie indicatief, n.t.b.
-  ruimte voozien van vloerverwarming
-  radiator, afm. en positie indicatief
-  toe- afvoerpunt mechanische ventilatie
- wtw opstelplaats warmteterugwininstallatie
- wp opstelplaats luchtwater warmtepomp
- wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasautomaat
- kk plaats- en aansluitmogelijkheid koelkast
- omv mogelijke locatie omvormer
- hwa hemelwaterafvoer





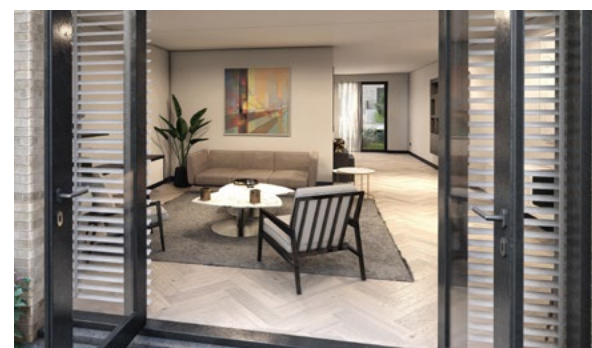
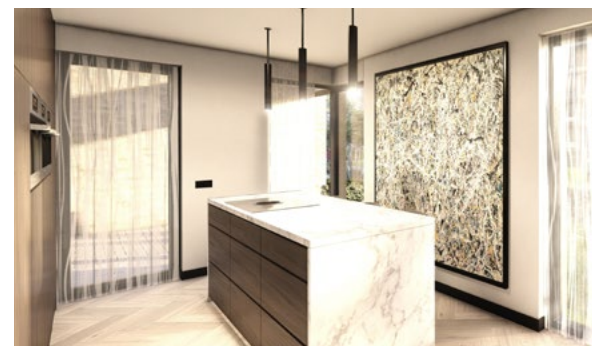
PATIEWONINGEN

Highlights

De patiewoningen zijn ontworpen met oog voor detail, privacy en optimaal gebruik van licht en ruimte en dat is terug te zien in de slimme indeling van de tuin en de woning zelf!

De tuin van de patiewoning is gelegen op het noorden, zodat u kunt genieten van een heerlijk avondzonnetje op uw eigen terras, terwijl u wordt omringd door groene hagen die u privacy bieden. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer op de begane grond heeft u toegang tot het terras. Zo kunt u optimaal ontspannen en genieten van de buitenlucht in uw eigen compacte en onderhoudsvriendelijke patiotuin.

De voorzijde van de woning staat op het zuiden. Hier is dan ook de leefkeuken gesitueerd zodat u overdag maximaal kunt genieten van het natuurlijke daglicht. Vanuit de lichte leefkeuken heeft u daarnaast een fraai uitzicht over het aangrenzende groene binnengebied van 'Le Garage'.





DE LE GARAGE KWALITEIT

Sanitair & tegelwerk

De appartementen, penthouses en patiowoningen worden standaard opgeleverd met eigentijds tegelwerk en fraai sanitair voor badkamers en toiletten. U kunt uiteraard het sanitair en het tegelwerk laten wijzigen, afgestemd op uw persoonlijke wensen. Bij de patiowoningen kunt u ook uw eigen leverancier kiezen en dit na de oplevering laten aanbrengen.

Een keuken wordt niet standaard voorzien. U kunt uw keukenwensen kenbaar maken bij de project showroom. Deze deskundige partij denkt met u mee en zorgt voor de communicatie tussen de aannemer en de keukenleverancier. Uiteraard bent u vrij om naar een andere keukenleverancier te gaan. Dan bent u zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van de juiste tekeningen.

LICHT, RUIMTE EN COMFORT TOT IN ELK DETAIL



> Interieurimpressie patiowoning



> Interieurimpressie patiowoning

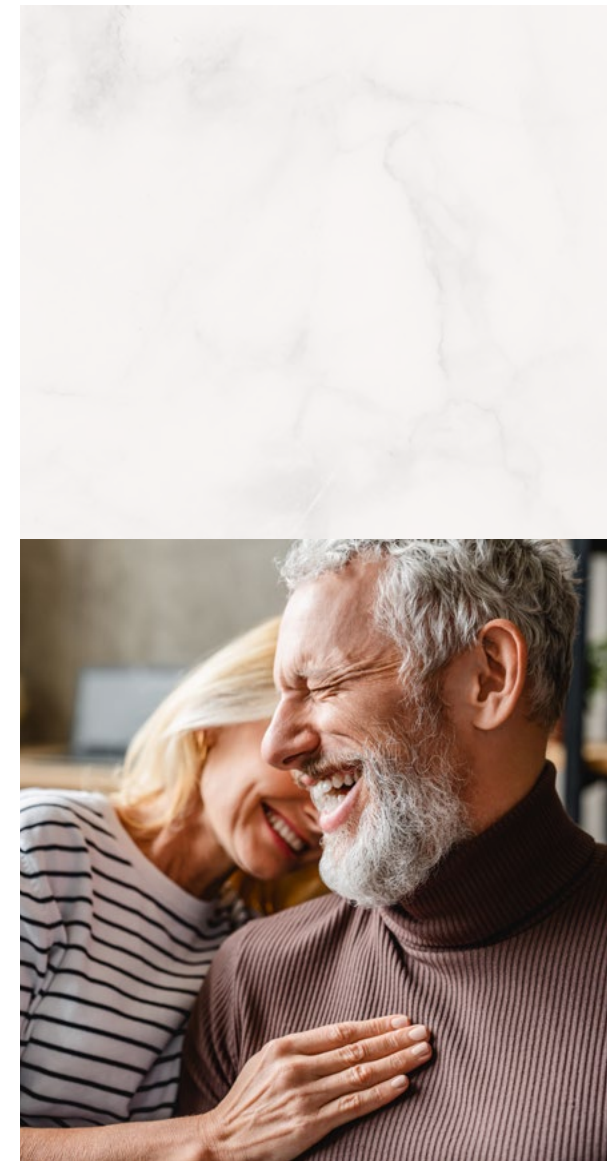
Comfort & duurzaamheid

Comfort en duurzaamheid zijn belangrijke speerpunten binnen het ontwerp van 'Le Garage Sittard'. Niet alleen hebben de appartementen, penthouses en patiwoningen een ruimtelijk wooncomfort, ook voldoen ze aan de hoogst mogelijke isolatienormen en zijn ze voorzien van duurzame en slimme details op het gebied van energie-, klimaat- en luchtbeheersing.

Samen met de hoge isolatiewaardes zorgt dat voor een forse besparing op uw energiekosten en een minimale belasting van het milieu. Bij het ontwerp zijn dan ook diverse duurzame technieken toegepast.

U moet hierbij denken aan een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), luchtwarmtepompen en zonnepanelen. Bij de appartementen en de penthouses is het tevens mogelijk om pv-panelen voor privégebruik aan te schaffen.

Door het gebruik van vloerverwarming als hoofdverwarming en de hoge isolatiewaardes kan de thermostaat op een constante temperatuur worden ingesteld. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Daarnaast is vloerverwarming energiezuinig, bespaart het ruimte en blijft de ruimte langer stofvrij.





COMFORTABEL & LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN

Levensloopbestendig wonen is de ultieme manier om te zorgen dat uw woonambities naadloos aansluiten bij elke levensfase. Geen zorgen meer over beperkte mobiliteit of veranderende gezondheid, want uw woning is zo ontworpen dat deze al helemaal aansluit op uw levensfase, voor nu én voor later.

Daarnaast ligt "Le Garage Sittard" op een prachtige locatie, dicht bij het bruisende stadscentrum met tal van winkels, gezellige restaurants en natuurlijk het openbaar vervoer. U blijft dus midden in het sociale leven staan en kunt zich blijven laven aan alles wat de stad te bieden heeft.

Kiezen voor levensloopbestendig wonen is dus een slimme keuze, die u vele voordelen biedt. U kunt langer zelfstandig en comfortabel in uw eigen huis blijven wonen, zonder u zorgen te maken over uw gezondheid of mobiliteit. Bovendien kunt u genieten van alle gemakken en voorzieningen die uw woning te bieden heeft, wat wil een mens nog meer?



OPTIMAAL
LEEFGENOT
IN ELKE
LEVENSFASE

Technische omschrijving / Appartementen & penthouses

BOUWGARANTIE

De appartementen worden gebouwd door Bouwmij Janssen met Woningborg.

GRONDWERK

De nodige grondwerken te verrichten tbv de appartementen, incl. funderingen, kabels, leidingen en straatwerk.

FUNDERING

De aanlegdiepte en de uitvoering van de fundering worden uitgevoerd conform opgave constructeur.

VLOEREN

De stallingsgarage wordt gedeeltelijk voorzien van bestrating, het overige gedeelte en de buitenbergingen worden uitgevoerd met een betonnen vloer.

De begane grond vloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloer, dikte conform de opgave van de constructeur.

GEVELS EN WANDEN

Buiten:

De buitengevels worden uitgevoerd in schoon metselwerk, conform de ontwerptekeningen en de afwerkstaat. De spouwisolatie wordt in een dikte uitgevoerd waarmee wordt voldaan aan de isolatiewaarde volgens Bouwbesluit. De buitengevel aan de galerijzijde wordt uitgevoerd in een beplating conform de ontwerptekeningen en de afwerkstaat.

Binnen:

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. E.e.a. volgens opgave constructeur. De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in verdiepingshoge cellenbeton elementen.

DAKCONSTRUCTIE

De platdakconstructie wordt uitgevoerd in een prefab dakvloer, voorzien van bitumineuze dakbedekking.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, deuren en ramen worden uitgevoerd in hout en worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, conform het Bouwbesluit en het KOMO-SKH certificaat van de fabrikant.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen, afgelakte verdiepingshoge montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

BEGLAZING

De buitenramen en deuren worden uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing.

HANG- & SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk van deuren en ramen zal voorzien zijn van bijbehorend beslag, uitgevoerd in blank metaal, weerstandklasse II.

SCHILDERWERK

Het in het werk te verrichten buiten- & binnenschilderwerk van de houten onderdelen wordt uitgevoerd in een dekkend, vochtregulerend systeem.

BINNENAFWERKING – VLOEREN

De vloeren van de badkamers en toilet worden voorzien van tegelwerk. De overige vloeren van het appartement worden afgewerkt met een cementdekvloer.

BINNENAFWERKING – WANDEN

De wanden in de badkamers worden van vloer tot plafond voorzien van wandtegels, De wanden in het toilet worden tot een hoogte van 120 cm boven vloer voorzien van wandtegels.

De overige wanden van het appartement, met uitzondering van de meterkast, worden behangklaar afgewerkt.

BINNENAFWERKING – PLAFONDS

De plafonds in het appartement worden afgewerkt met structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond ter plaatse van de meterkast.

SANITAIR

Aansluitpunten voor sanitair worden conform opgave aangesloten en het sanitair zal volgens technische omschrijving worden aangebracht.

TEGELWERK

Voor het wand- en vloertegelwerk is een stelpost opgenomen, zie technische omschrijving voor de hoogte van deze stelposten. Tegelwerk kunt u wijzigen aan uw persoonlijke voorkeuren.

KEUKEN

Aansluitpunten voor de keuken kunnen conform uw opgave worden voorzien. Bij de verkoop is geen stelpost keuken opgenomen.

ELEKTRA

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende normen en voorschriften. Er wordt inbouw-schakelmateriaal toegepast in de kleur wit. In de appartementen wordt ten minste in de hal een rookmelder geplaatst.

WATERVOORZIENINGEN

De appartementen worden op het openbare waternet aangesloten.

VERWARMING

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

INSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een luchtwaterwarmtepomp installatie en een vraag gestuurd ventilatiesysteem met mechanische toe en afvoer.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Aan de samenstelling van deze technische gegevens is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie.

Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering, afwijking en maatafwijkingen van de woning en/of omgeving. De verkoop geschiedt op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze technische gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Technische omschrijving / Patiowoningen

BOUWGARANTIE

De patiowoningen worden gebouwd door Bouwmij Janssen met Woningborg.

GRONDWERK

De nodige grondwerken te verrichten tbv de woningen, incl. funderingen, kabels, leidingen en straatwerk.

FUNDERING

De aanlegdiepte en de uitvoering van de fundering worden uitgevoerd conform opgave constructeur.

VLOEREN

De begane grond wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer volgens opgave constructeur. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in betonnen systeemvloer, dikte conform de opgave van de constructeur.

GEVELS EN WANDEN

Buiten:

De buitengevels worden uitgevoerd in schoon metselwerk, conform de ontwerptekeningen en de afwerkstaat. De spouwisolatie wordt in een dikte uitgevoerd waarmee wordt voldaan aan de isolatiewaarde volgens Bouwbesluit.

Binnen:

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. E.e.a. volgens opgave constructeur. De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in verdiepingshoge cellenbeton elementen.

DAKCONSTRUCTIE

De platdakconstructie wordt uitgevoerd in een prefab dakvloer, voorzien van bitumineuze dakbedekking.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, deuren en ramen worden uitgevoerd in hout en worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, conform het Bouwbesluit en het KOMO-SKH certificaat van de fabrikant.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen, afgelakte verdiepingshoge montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

BEGLAZING

De buitenramen en deuren worden uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing.

HANG- & SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk van deuren en ramen zal voorzien zijn van bijbehorend beslag, uitgevoerd in blank metaal, weerstandklasse II.

SCHILDERWERK

Het in het werk te verrichten buiten- en binnenschilderwerk van de houten onderdelen wordt uitgevoerd in een dekkend, vochtregulerend systeem.

BINNENAFWERKING – VLOEREN

De vloeren van de badkamers en toilet worden voorzien van tegelwerk. De overige vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer.

BINNENAFWERKING – WANDEN

De wanden in de badkamers worden van vloer tot plafond voorzien van wandtegels. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van 120 cm boven vloer voorzien van wandtegels. De overige wanden, met uitzondering van de meterkast, worden behangklaar afgewerkt.

BINNENAFWERKING – PLAFONDS

De plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond ter plaatse van de meterkast. In de toiletruimte is ter plaatse van het plafond de onderzijde van de trap zichtbaar.

OVERIGE AFWERKING

Onder de buitendeuren van de woningen worden kunststeen dorpels toegepast.

SANITAIR

Aansluitpunten voor sanitair worden conform opgave aangesloten en het sanitair zal volgens technische omschrijving worden aangebracht.

TEGELWERK

Voor het wand- & vloertegelwerk is een stelpost opgenomen, zie technische omschrijving voor de hoogte van deze stelposten. Tegelwerk kunt u wijzigen aan uw persoonlijke voorkeuren.

KEUKEN

Aansluitpunten voor de keuken kunnen conform uw opgave worden voorzien. Bij de verkoop is geen stelpost keuken opgenomen.

ELEKTRA

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende normen en voorschriften.

Er wordt inbouw-schakelmateriaal toegepast in de kleur wit. In de woningen wordt ten minste in de hal een rookmelder geplaatst.

WATERVOORZIENINGEN

De woningen worden op het openbare waternet aangesloten.

VERWARMING

De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en eerste verdieping.

INSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een luchtwaterwarmtepomp installatie en een vraag gestuurd ventilatiesysteem met mechanische toe en afvoer.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Aan de samenstelling van deze technische gegevens is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie.

Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering, afwijking en maatafwijkingen van de woning en/of omgeving. De verkoop geschiedt op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze technische gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Afwerkstaat buitenwerken

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
<u>PATIOWONINGEN</u>		
Gaashekwerk	Metaal, Thermisch Verzinkt	Zwart
Poort	Metaal, Thermisch Verzinkt	Zwart
Gevelmetselwerk	Baksteen	Beige, Waalformaat
Voegwerk	Metselmortel	Standaard Grijs
Kantplanken	Prefab Beton	Grijs, Naturel
Constructie gevelband	Metaal, Thermisch Verzinkt	Naturel
Lateien boven raam- en deurkozijnen	Metaal, Thermisch Verzinkt	Naturel
Deurkozijnen buitengevel	Hout	Grijs
Overige kozijnen buitengevel	Hout	Grijs
Deuren buitengevel	Hout	Grijs
Ramen buitengevel	Hout	Grijs
Woningtoegangsdeuren	Hout	Grijs
Dakbedekking platte daken	Bitumineuze Dakbedekking + Grindlaag	Naturel
Daktrim	Aluminium	Grijs
Beglazing	Glas	Blank
Dorpel deurkozijnen	Kunststeen	Antraciet
Waterslagen	Aluminium	Grijs
Muurafdekkers	Aluminium	Grijs
Plafondafwerking buitenberging	Houtwolcement	Naturel
Binnenbetimmering aansluitend aan buitenkozijn	Hout	Grijs
Binnenbetimmering	Hout	Wit
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Dak doorvoeren	Kunststof / Metaal	Zwart
Pv-panelen	Aluminium / Pv-Cel	Naturel
<u>APPARTEMENTEN & PENTHOUSES</u>		
Verharding binnenterrein, trottoir	Bkk betonklinkers	Lichtgrijs
Verharding binnenterrein, rijbaan	Bkk betonklinkers	Donkergrijs
Verharding binnenterrein, parkeren	Grastegels, beton	Naturel
Gaashekwerk	Metaal, thermisch verzinkt	Zwart
Beton kolommen	Prefab beton	Grijs, naturel
Beton wanden	Beton	Grijs, naturel

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
Beton wanden, plint, buitenzijde	Beton, geschilderd	Grijs
Gevelmetselwerk	Baksteen	Beige, waalformaat
Voegwerk	Metselmortel	Standaard grijs
Galerijelementen	Prefab beton	Grijs, naturel
Keerelementen	Prefab beton	Grijs, naturel
Lateien boven raam- en deurkozijnen	Metaal	Naturel
Deurkozijnen buitengevel	Hout	Grijs
Overige kozijnen buitengevel	Hout	Grijs
Deuren buitengevel	Hout	Grijs
Ramen buitengevel	Hout	Grijs
Woningtoegangsdeuren	Hout	Grijs
Plaatmateriaal, plint	Vezelcement	Grijs (als betonplint)
Balustrades balkon / galerij	Metaal	Grijs
Vluchttrap en hekwerk	Metaal	Naturel
Dakbedekking platte daken	Bitumineuze dakbedekking	Naturel
Tegelwerk balkon	Prefab beton	Grijs, naturel
Daktrim	Aluminium	Grijs
Beglazing	Glas	Blank
Dorpel deurkozijnen	Kunststeen	Antraciet
Gevelstucwerk	Sierpleister	Lichtgrijs
Waterslagen	Aluminium	Grijs
Muurafdekkers	Aluminium	Grijs
Beplating t.P.V. Galerij	Metaal	Grijs
Gevelbekleding galerijgevel	Plaatmateriaal	Grijs
Binnenbetimmering	Hout	Wit
Plafondafwerking balkon en onderdoorgang	Houtwolcement	Naturel
Markeringen stallingsgarage	Schilderwerk	Wit
Postkast	Metaal, rvs	Rvs, blank
Hemelwaterafvoer voorgevel t.P.V. Plint	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer achtergevel	Pvc	Naturel
Dak doorvoeren	Kunststof / metaal	Zwart

VERKOOPMAKELAAR:



ROYWORKS - Woningmakelaardij

Markt 5

6161 GE Geleen

T. 046 206 0026

info@royworks.nl

www.royworks.nl

ONTWIKKELAAR:



www.focusrealestate.nl

ARCHITECT:

povše&timmermans
architecten • ingenieurs bv

www.pt-architecten.nl

AANNEMER:



www.bouwmij-janssen.nl



LEGARAGESITTARD.NL



Deze brochure is bedoeld om een indruk te geven van aangeboden appartementen, penthouses en patio's. Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De inrichtingen zijn een vrije interpretatie van de architect en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Binneninrichting, keukens, vloerbedekking, stoffering, meubilair, planten e.d. zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Hoewel enkele types dezelfde plattegrond hebben kunnen de posities van de gevelopeningen en eventuele loggia's variëren van elkaar.

LEGARAGESITTARD.NL