

# SJTADSHAOF

ROERMOND



37 MODERNE WONINGEN, COMFORTABEL ÉN ZEER ENERGIEZUINIG

SJTADSHAOF, ÉCHT THUISKOMEN



SJTADSHAOF

# SJTADSHAOF, ÉCHT THUISKOMEN



## INHOUD

Sjtadshaaf, heerlijk wonen aan de rand van de stad	6
Bruisende stad aan het water, Roermond	7
Alle voorzieningen in de buurt	8
Wonen in Sjtadshaaf, het beste van twee werelden	10
Situatiekaart Sjtadshaaf	11
De verschillende woningtypes	12
Morgenwonen, de toekomst van thuis	14
Eigentijdse architectuur	15
Zeer comfortabele eengezinswoningen	16
Verrassend ruime twee-onder-een-kap woningen	22
Zeer energiezuinige rijwoningen	28
Wat is het woongereed pakket?	36
Aangepast aan jouw woonwensen	36
Optie dakkapel, optionele zolder uitbreiding	36
Optie aanbouw, 2,1 meter woonkamer uitbreiding	37
Jouw droomkeuken	38
Luxe afwerking tot in het kleinste kamertje	39
Duurzaam wonen en meer genieten	41
Colofon	44





# SJTADSHAOF

COMFORTABEL ÉN ZEER ENERGIEZUINIG WONEN

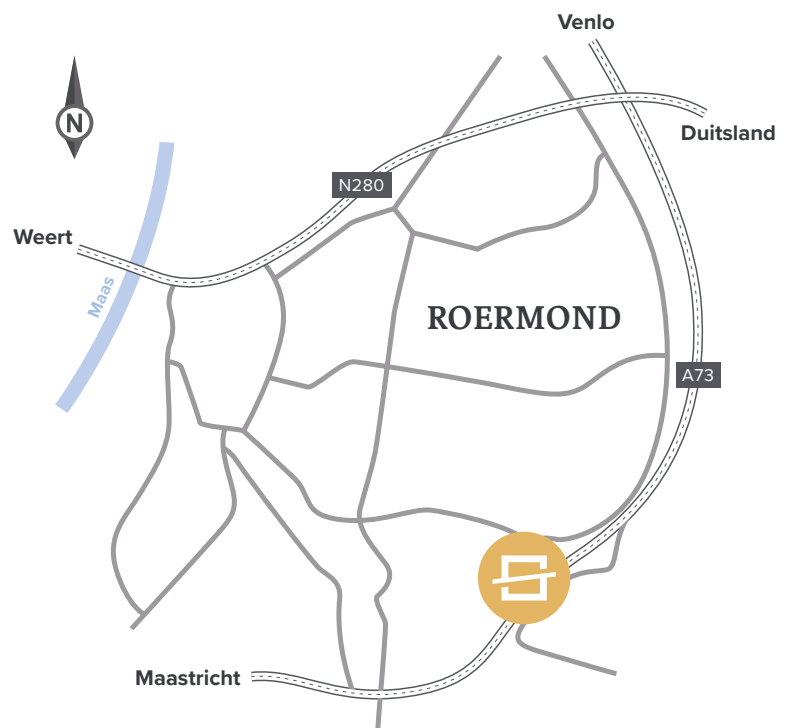


Sjtadshaaf

## HEERLIJK WONEN AAN DE RAND VAN DE STAD

Sjtadshaaf is een geliefde nieuwe wijk aan de rand van Roermond, daar waar de stad overgaat in het landelijk gebied. Sjtadshaaf is een ruim opgezet plan, boordevol groen, plekken om te wandelen en voor kinderen om te spelen. De wijk wordt aan verschillende kanten omringd door bomen, plantsoenen en de Maasnielderbeek.

Wonen in Sjtadshaaf is wonen in een wijk die bijna klaar is en jou van alle dagelijkse voorzieningen voorziet. Het buurtwinkelcentrum met supermarkt en verschillende speciaalzaken ligt zo'n beetje om de hoek. Maar vanuit Sjtadshaaf zit ook zo in de sfeervolle historische binnenstad van Roermond.



## Bruisende stad aan het water

# ROERMOND

Laat je verassen in de karakteristieke historische binnenstad met een grote diversiteit aan winkels. De binnenstad van Roermond heeft meer dan 140 speciaalzaken, de bekende grote ketens, exclusieve speciaalzaken en een mooie mix van boetiekjes.

Of leef je uit in het grootste Designer Outlet Center van Europa met meer dan tweehonderd merkwinkels, cafés en restaurants. Bovendien ligt op 10 minuten van Sjtadshaof het Retailpark en de Huis & Tuin Boulevard. Kortom Roermond heeft het allemaal!

Roermond is een levendige stad waar altijd wat te doen is. De gezelligheid en bourgondische gastvrijheid is overal in de stad terug te vinden. De vele terrassen op de mooie pleinen en aan het water, de fijne restaurants en brasserieën. Door het diverse aanbod is er altijd wel iets dat bij jouw past. Van lekker borrelen met een bitterbal op het terras of in de kroeg tot aan heerlijk uitgebreid tafelen bij een sterrenrestaurant.

Tevens biedt Roermond ook van alles op het gebied van kunst en cultuur. Je hart ophalen tijdens een voorstelling in theater De Oranjerie of verrast worden in de altijd prikkelende ECI Cultuurfabriek. Ontdek de architect van het Rijksmuseum. Het Cuypershuis is een museum in Roermond, gevestigd in het voormalige woonhuis en werkplaats van Pierre Cuypers. Maar ook een avondje naar de bioscoop behoort tot de mogelijkheden.



Alle voorzieningen in de buurt

# EEN COMPLETE WIJK

**Wonen in Sjtadshaaf betekent dat je letterlijk alles in de buurt hebt. Diverse speciaalzaken vind je praktisch om de hoek in het winkelcentrum Donderberg. Op vrijdag is daar ook een gezellige weekmarkt, maar je bent ook zo in de historische binnenstad van Roermond.**

Houd je van lekker wandelen in de natuur? Dan zit je goed in Sjtadshaaf. Al het groen in de wijk is namelijk met elkaar verbonden,

zodat je lekker een wandeling kan maken door het groen. Maar als je even echt lekker wilt genieten van de rust dan pak je de fiets en dan ben je zo in de uitgestrekte bossen van het Nationaal Park De Meinweg.

Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, een middelbare school én een school voor middelbaar beroepsonderwijs in de wijk aanwezig. Tevens is er een kinderopvang in de buurt. Kortom alle mogelijkheden voor onderwijs voor de kinderen zijn voor handen.

Verspreid over Sjtadshaaf vind je diverse voorzieningen die het wonen en leven hier extra aangenaam maken. Zo vind je er alles van de huisarts tot fysiotherapeut en van speeltuin tot Cruyff Court. Maar ook voor de sportschool of het zwembad hoeft je de wijk niet uit.



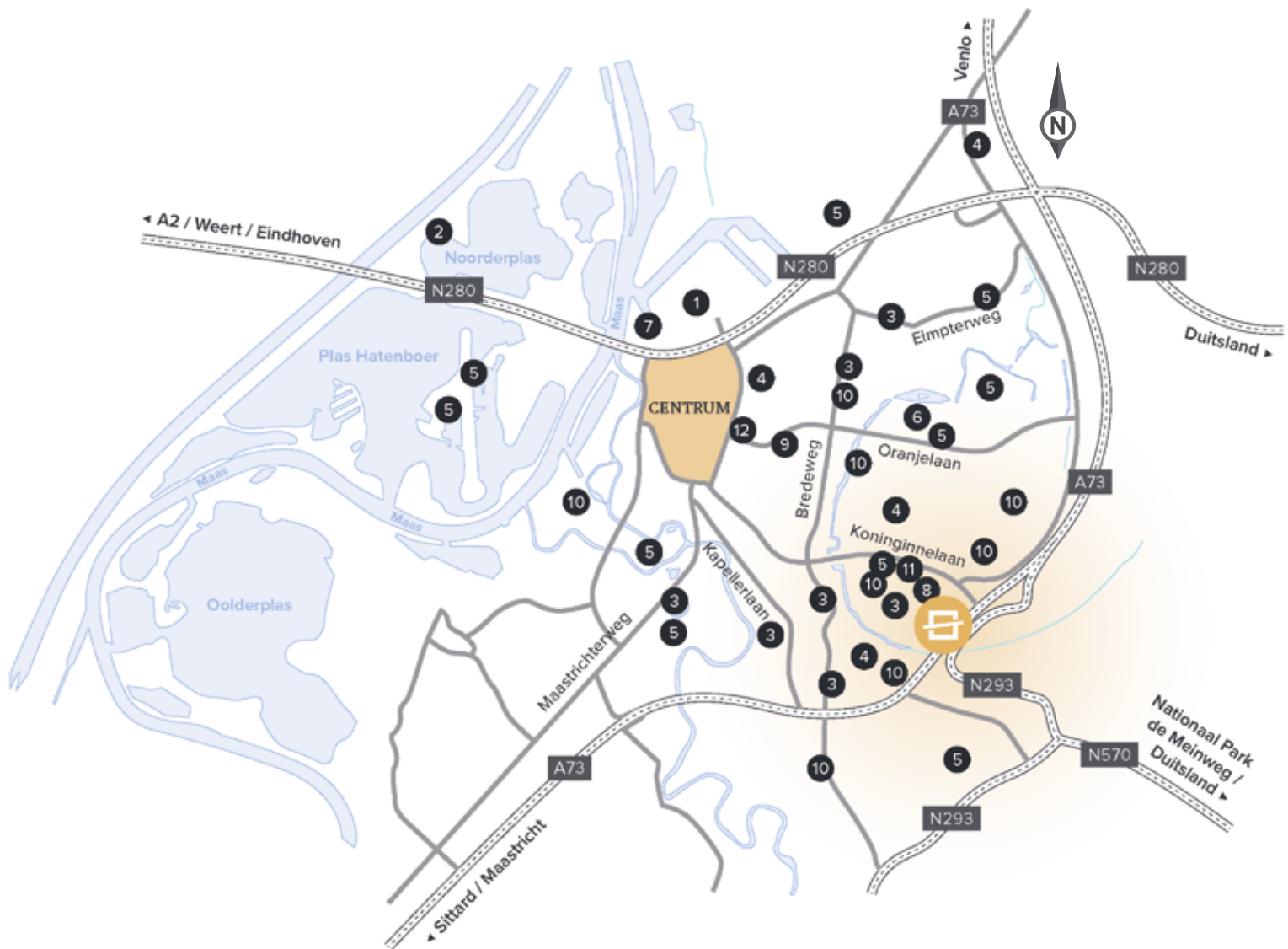


## Bereikbaarheid

Vanuit Roermond ben je snel op een aantal prachtige locaties in de omgeving. Hieronder een aantal hotspots met de reistijd per fiets, auto en OV vanaf Sjtadshaaf, inclusief lopen naar treinstation en/of bushaltes.

### Afstand Sjtadshaaf naar

Nationaal Park de Meinweg	25 minuten	10 minuten	25 minuten
De Maasplassen	20 minuten	10 minuten	35 minuten
Weert	1,5 uur	35 minuten	1 uur
Venlo	1,5 uur	35 minuten	1 uur
Sittard	1,5 uur	35 minuten	1 uur
Maastricht	3 uur	40 minuten	1,25 uur
Eindhoven	3,5 uur	50 minuten	1,25 uur
Duitsland	20 minuten	15 minuten	-



- |                   |              |              |                 |
|-------------------|--------------|--------------|-----------------|
| 1 Designer Outlet | 4 Supermarkt | 7 Bioscoop   | 10 School       |
| 2 Dagstrand       | 5 Sportclub  | 8 Huisarts   | 11 Kinderopvang |
| 3 Restaurant      | 6 Zwembad    | 9 Ziekenhuis | 12 Treinstation |



Wonen in Sjtadshaof

# HET BESTE VAN TWEE WERELDEN



Wat je ook wil doen, in Sjtadshaof zit je altijd in de buurt. Shoppen kan in het winkelcentrum Donderberg, in de gezellige historische binnenstad van Roermond of het Designer Outlet Roermond. Avondje uit naar de bioscoop of het theater, heerlijk uiteten, een drankje doen of sporten; het kan er allemaal!

Heb je graag alle gemakken van de stad in de buurt, maar ga je ook graag de natuur in? In Sjtadshaof sta je eigenlijk al met één been in het groene buitengebied. Pak de fiets en voor je het weet sta je in de uitgestrekte bossen van Nationaal Park De Meinweg.

En heb je plannen om verder weg te gaan, dan pak je net zo makkelijk de auto of trein. Met de fiets of het openbaar vervoer ben je snel op station Roermond. Ga je liever met de auto, dan ben je net zo snel op de A73 richting Venlo en verder. Ideaal als je graag lekker mobiel bent



### EENGEZINSWONINGEN

Kavel 34 t/m 37

[pagina 16](#)

### TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN

Kavel 9 t/m 16

[pagina 22](#)

### RIJWONINGEN

Kavel 1 t/m 8 en 17 t/m 33

[pagina 28](#)



De verschillende

# WONINGTYPES

Deze energiezuinige en comfortabele woningen in Sjtadshaof zijn ideaal voor starters en jonge gezinnen. Met een ideale ligging aan de rand van de stad, zijn deze woningen perfect voor de volgende stap in jouw wooncarrière.

Hier woon je dicht bij de stad, in een wijk met lekker veel groen. Het gaat om 8 twee-onder-een-kap woningen, 14 hoekwoningen en 15 tussenwoningen. De woningen zijn gesitueerd op ruime percelen, met tuinen op het zuid-oosten. De fraaie gevels worden gekarakteriseerd door de Douglas houten pergola's met groen.



# IDEAAL VOOR JONGE GEZINNEN EN DOORSTROMERS

- ✓ Keuze uit 8 twee-onder-een-kap woningen, 14 hoekwoningen en 15 tussenwoningen
- ✓ Comfortabel en duurzaam wonen
- ✓ Je woont er heerlijk aan de rand van de stad, met alle voorzieningen in de buurt
- ✓ Nul-op-de-meter woningen; goed voor de portemonnee
- ✓ Complete woning klaar voor gebruik, met optioneel 'woongereed pakket'
- ✓ Fraaie architectonische gevels met groene pergola's
- ✓ Stadscentrum en station op fietsafstand
- ✓ Verschillende opties om de woning naar wens aan te passen
- ✓ Energielabel A++++ met NOM zorgt voor extra leencapaciteit

EENGEZINSWONINGEN



RIJWONINGEN



 **SJTADSHAOF**  
ROERMOND



# MORGENWONEN

## de toekomst van thuis

MorgenWonen is gaan voor wonen met zekerheid, een maximaal woongenot en met optimaal wooncomfort. In een huis dat meer energie opwekt dan dat het gebruikt. Duurzaam gebouwd, met eerlijke en circulaire materialen. En nog heel veel meer. En dit alles doen wij al 10 jaar met bewezen kwaliteit. MorgenWonen is nu bouwen aan huizen van morgen, die bewoners -en volgende generaties- hun thuis noemen. MorgenWonen, de toekomst van thuis.

### DUURZAAM WONINGBOUWCONCEPT

De woningen van Sjtadshaof zijn ontwikkeld volgens het innovatieve en duurzame woningbouwconcept MorgenWonen van VolkerWessels. Uniek is de industriële wijze waarop ze tot stand komen: de woningen worden opgebouwd uit hoogwaardige, kant-en-klare bouwdeelen die in de fabriek worden gemaakt. De woning wordt in één dag op de bouwlocatie gemonteerd, waarna de afbouw van de woning kan beginnen.

### OPTIMAAL WOONCOMFORT

Met een duurzame, energiezuinige en comfortabele woning in Sjtadshaof geniet je van alle voordelen van een nieuwbouwwoning. Je nieuwe woning heeft de eerste jaren nauwelijks onderhoud nodig. Daarnaast zijn de woningen zeer goed geïsoleerd, hebben een warmtepomp en zijn voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor optimaal wooncomfort. Tevens zijn de woningen gasloos en nul-op-de-meter wat zorgt voor een lagere energierekening. Tot slot kun je optioneel kiezen voor het woonklaarpakket. Als je hiervoor kiest zijn al je vloeren en wanden al netjes afgewerkt en vraagt je nieuwe thuis alleen nog om je eigen meubels.

## UNIEKE KENMERKEN

- ✓ Nul-op-de-meter
- ✓ Optimaal wooncomfort
- ✓ Ruime keuzemogelijkheden
- ✓ Korting op je hypotheekrente
- ✓ Optioneel woonklaarpakket
- ✓ Hoge kwaliteit door prefabricage
- ✓ Duurzaam materiaalgebruik
- ✓ Korte bouwtijd

# EIGENTIJDSE ARCHITECTUUR

Alle woningen binnen deze deelfase van Sjtadshaof zijn ontwikkeld op basis van het MorgenWonen concept van VolkerWessels. Daarmee zijn deze woningen in basis van binnenzijde identiek. Met de architectuur hebben we het beeld aangepast aan de nuances en sfeer van de gehele wijk Sjtadshaof. De wijk is al een heerlijke buurt om in te wonen. Sjtadshaof is een ruim opgezette wijk, boordevol groen, plekken om te wandelen en voor kinderen om te spelen.

Aan de overzijde van de Ellingtonstraat wordt nog een blok van 4 woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn de laatste woningen die horen bij dit deel van in totaal 16 woningen. De woningen sluiten qua architectuur aan bij de andere woningen in dit deelgebied. De woningen hebben een donkere baksteen onderlangs en een rode baksteen daarboven. Het speelse metselwerkmotief naast de voordeur in combinatie met het staand metselwerk vormt een fraai architectonisch geheel. De kwartsgrijze kozijnen, boeiboorden en luifel vormen een mooi contrast met de rode baksteen en geven de woningen een statige uitstraling.

Bij de woningen aan de overzijde van de Ellingtonstraat is er gekozen voor een onderscheidende architectuur. Door hier in de basis te kiezen voor een andere kleur baksteen wordt op een natuurlijke wijze het einde van de wijk gemarkeerd.

De architect heeft gekozen voor een warme bronskleurige metselsteen, in combinatie met statige antracietkleurige dakpannen. Daarnaast zijn de gezinswoningen vormgegeven in een dorpse stijl met veel aandacht voor detail. De bijzondere pergola's, stevige boeiboorden en grote kozijnen in kwartsgrijs vormen een mooi contrast met het bronskleurige metselwerk en geven de woningen karakter.

De in totaal 37 gezinswoningen zijn onderverdeeld in zes blokken met ieder vier woningen, één blok met vijf woningen en acht paren van twee-onder-een-kap woningen. Dit benadrukt de dorpse opzet van het plan. Iedere woning heeft een fijne tuin en de hoekwoningen en twee-onder-een-kap woningen hebben daarbij parkeergelegenheid op eigen terrein. Erg praktisch! Daarnaast is er voldoende ruimte om te parkeren voor de deur of in één van de parkeerhofjes in het plangebied.









# EENGEZINSWONINGEN

KAVEL 34 T/M 37



Zeer comfortabele

## EENGEZINSWONINGEN

KAVEL 34 T/M 37

### De ideale gezinswoning: comfortabel en duurzaam wonen!

Deze woningen bieden alles wat een gezin te wensen heeft. Comfort, ruimte en een zeer lage energierekening. Dit blok van vier woningen zijn de laatste woningen van dit deelgebied van Sjtadshoaf. Deze woningen hebben een donkere baksteen onderlangs en een rode baksteen daarboven. Het speelse metselwerkmotief naast de voordeur in combinatie met het staand metselwerk vormt een fraai architectonisch geheel. De kwarts grijze kozijnen, boeiboorden en luifel vormen een mooi contrast met de rode baksteen en geven de woningen een statige uitstraling. De hoekwoningen hebben ook nog eens drie extra ramen in de zijgevel en de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

De plattegrond van deze moderne woning is ruim opgezet met de leefkeuken aan de straatzijde en de woonkamer aan de tuinzijde. Sla de dubbele tuindeuren open en verleng

zo je woonkamer met de achtertuin. Dat wordt genieten! Onder de trap zit een praktische trapkast met extra opbergruimte; wel zo handig. Op de eerste verdieping verbindt de overloop de drie slaapkamers en de badkamer. De comfortabele badkamer is uitgerust met een wastafel, zwevend toilet en inloopdouche. Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping die je multifunctioneel kunt gebruiken, want er is standaard al een groot dakraam. Hier tref je de duurzame technische installaties en de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.

### KENMERKEN

- ✓ Inhoud hoekwoning ca. 458m<sup>3</sup>
- ✓ Inhoud tussenwoning ca. 441m<sup>3</sup>
- ✓ Gebruiksoppervlakte ca. 119m<sup>2</sup>
- ✓ Kavelgrootte ca. 140-310m<sup>2</sup>
- ✓ Energielabel A++++ en NOM

# EENGEZINSWONING

PLATTEGROND BEGANE GROND



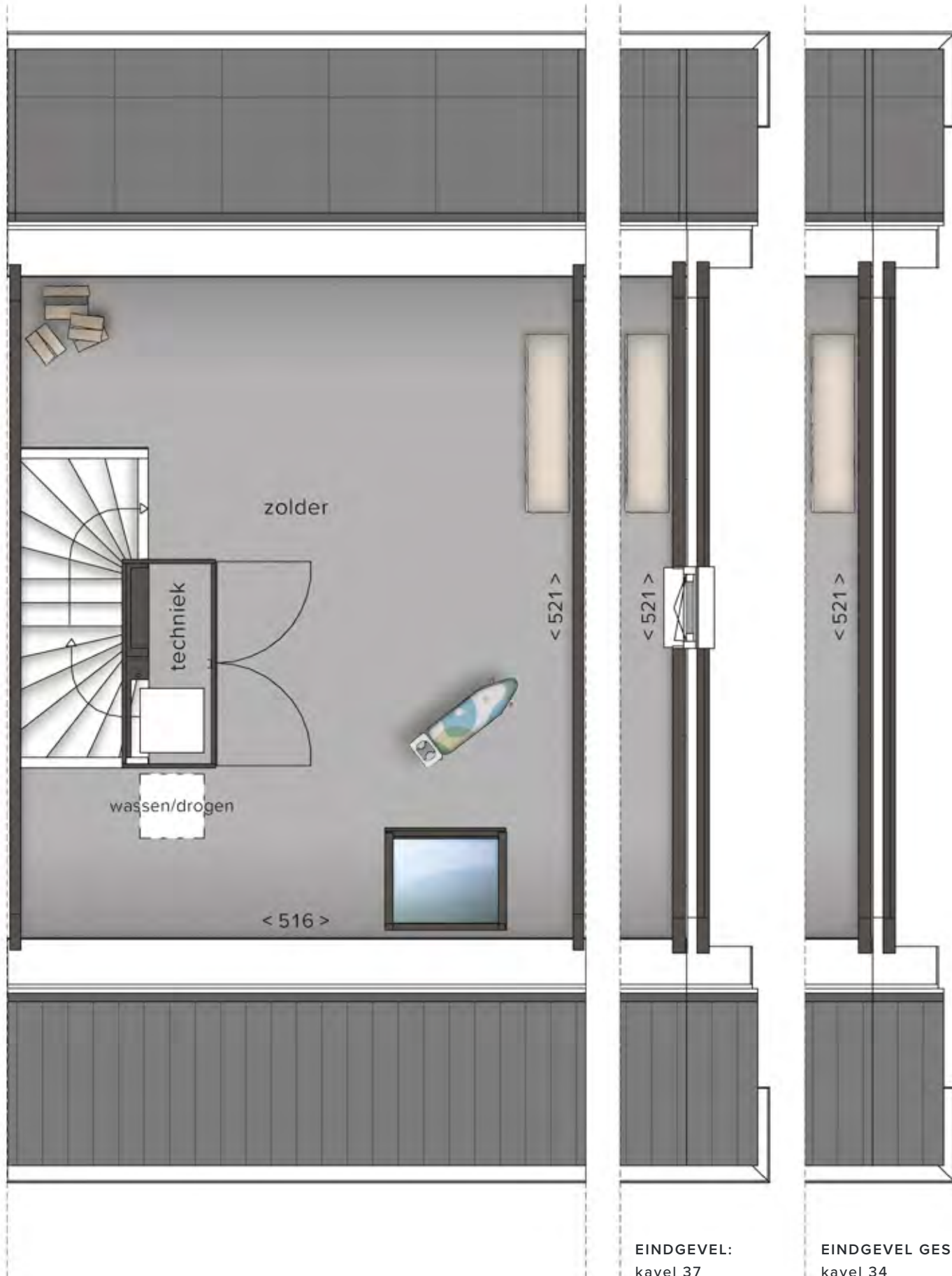
# EENGEZINSWONING

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



# EENGEZINSWONING

PLATTEGROND 2E VERDIEPING







# TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN

KAVEL 9 T/M 16



Verrassend ruime

## TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN

KAVEL 9 T/M 16

### Energiezuinige woningen met ruimte voor het hele gezin!

Deze ruime en energiezuinige twee-onder-een-kapwoningen hebben een bredere beukmaat dan de naastgelegen rijwoningen. Die extra breedte vertaald zich in ruimere leefruimte en meer mogelijkheden om de woning volledig naar jouw wensen in te richten. De ruime tuinen zijn gelegen op het zuidoosten en krijgen daarmee gedurende de dag volop zon. De douglas houten pergola met groen vormt een aantrekkelijke entree. De boeiboorden en kozijnen in kwartsgrijs vormen een mooi contrast met het bronskleurige metselwerk en geven de woningen karakter. Daarnaast zorgt het staande terugliggende metselwerk, de spekband en het frans balkon voor een fraaie esthetische gevel.

Op de begane grond bevindt de leefkeuken zich aan de voorzijde en de woonkamer aan de tuinzijde. Lekker kokkerellen met zicht op de straat en zet de dubbele

tuinteuren open voor optimaal contact met de tuin. Onder de trap zit een praktische trapkast met extra opbergruimte. Op de eerste verdieping verbindt de overloop de drie slaapkamers en de badkamer. De comfortabele badkamer is uitgerust met een wastafel, zwevend toilet en inloopdouche. Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping met een groot dakraam op de tweede verdieping. Hier tref je de duurzame technische installaties en de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is fijn te gebruiken als hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek.

### KENMERKEN

- ✓ Inhoud woning ca. 483m<sup>3</sup>
- ✓ Gebruiksoppervlakte ca. 126m<sup>2</sup>
- ✓ Kavelgrootte ca. 175-296m<sup>2</sup>
- ✓ Energielabel A++++ en NOM



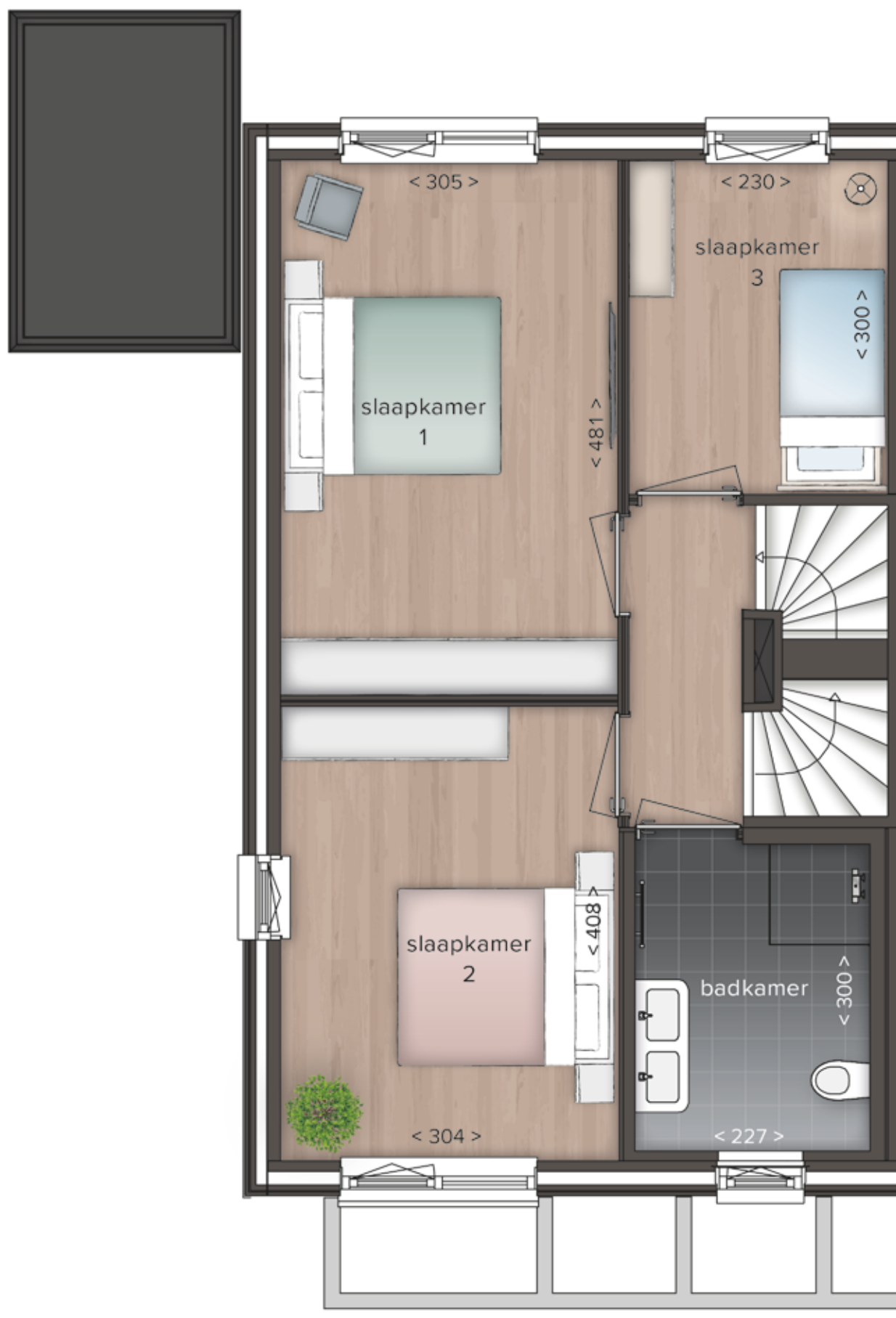
# TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

PLATTEGROND BEGANE GROND



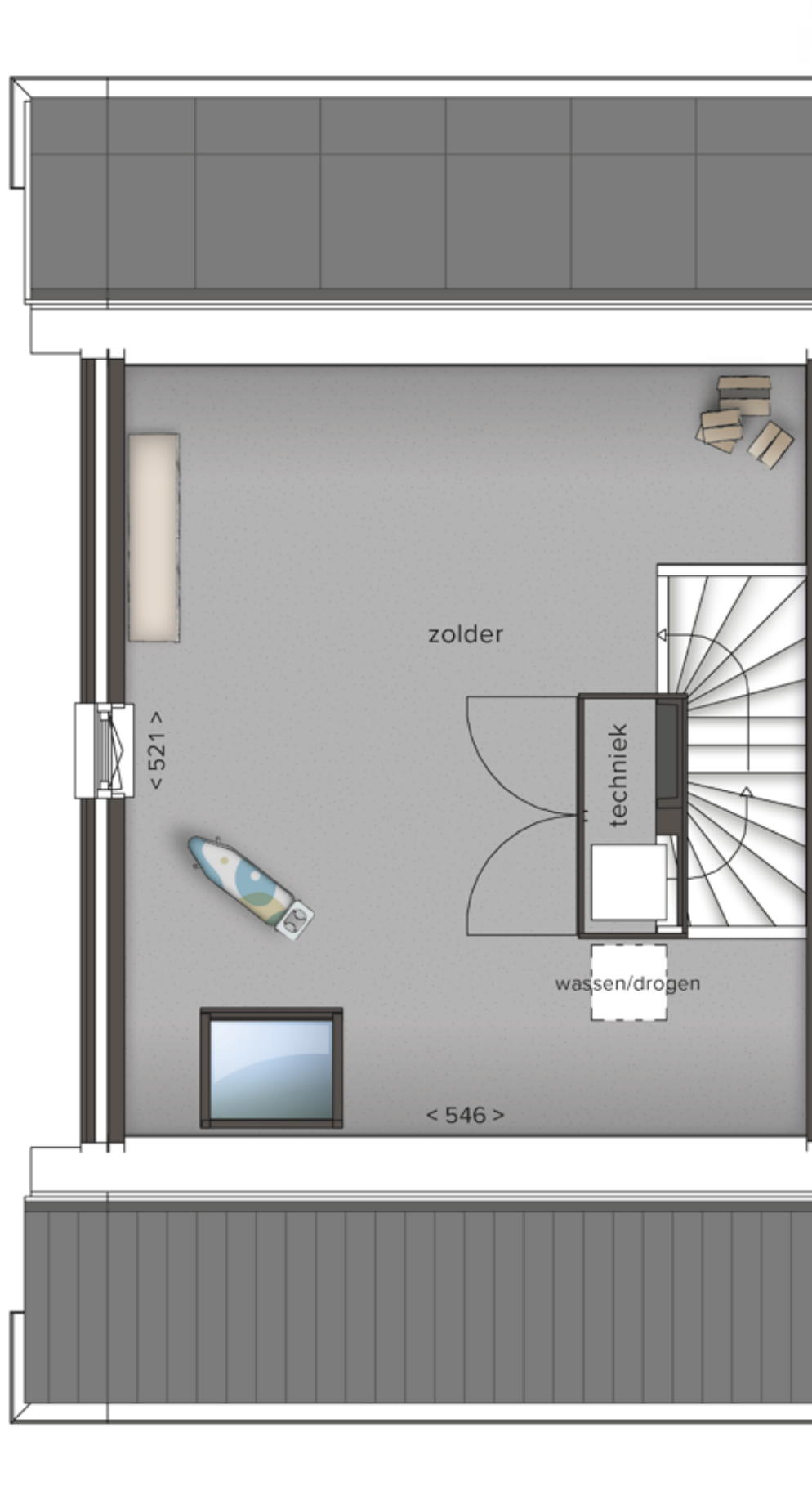
# TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



# TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

PLATTEGROND 2E VERDIEPING







# RIJWONINGEN

KAVEL 1 T/M 8 EN 17 T/M 33



Zeer energiezuinige

## RIJWONINGEN

KAVEL 1 T/M 8 EN 17 T/M 33

### De perfecte woning om jouw wooncarrière mee te starten!

Deze energiezuinige en comfortabele rijwoningen in Sjtadshaof zijn ideaal voor starters en jonge gezinnen. Met een ideale ligging aan de rand van de stad, zijn deze woningen perfect voor de volgende stap in jouw wooncarrière. Deze starterswoningen hebben ruime percelen en zijn voorzien van een groene houten pergola, die zorgt voor een aantrekkelijke entree. De boeiboorden en kozijnen in kwartsgrijs vormen een mooi contrast met het bronskleurige metselwerk en geven de woningen karakter. Het staande en terugliggende metselwerk zorgt voor een fraaie architectonische gevel. De hoekwoningen hebben als extra verbijzondering ook nog een mooi frans balkon en de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

De grote raampartijen in de achtergevel zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten.

Sla de dubbele tuindeuren open en verleng zo je woonkamer met de achtertuin. Dat wordt genieten! Onder de trap zit een praktische trapkast met extra opbergruimte; wel zo handig. Op de eerste verdieping verbindt de overloop de drie slaapkamers en de badkamer. De comfortabele badkamer is uitgerust met een wastafel, zwevend toilet en inloopdouche. Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping met een groot dakraam op de tweede verdieping. Hier tref je de duurzame technische installaties en de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is fijn te gebruiken als hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek.

### KENMERKEN

- ✓ Inhoud hoekwoning ca. 458m<sup>3</sup>
- ✓ Inhoud tussenwoning ca. 441m<sup>3</sup>
- ✓ Gebruiksoppervlakte ca. 119m<sup>2</sup>
- ✓ Kavelgrootte ca. 98-253m<sup>2</sup>
- ✓ Energielabel A++++ en NOM

# RIJWONING

PLATTEGROND BEGANE GROND



**EINDGEVEL:**  
kavel 4, 8, 20, 24, 28 en 33

**EINDGEVEL GESPIEGELD:**  
kavel 1, 5, 17, 21, 25 en 29

# RIJWONING

## PLATTEGROND 1E VERDIEPING



EINDGEVEL:

kavel 4, 8, 20, 24, 28 en 33

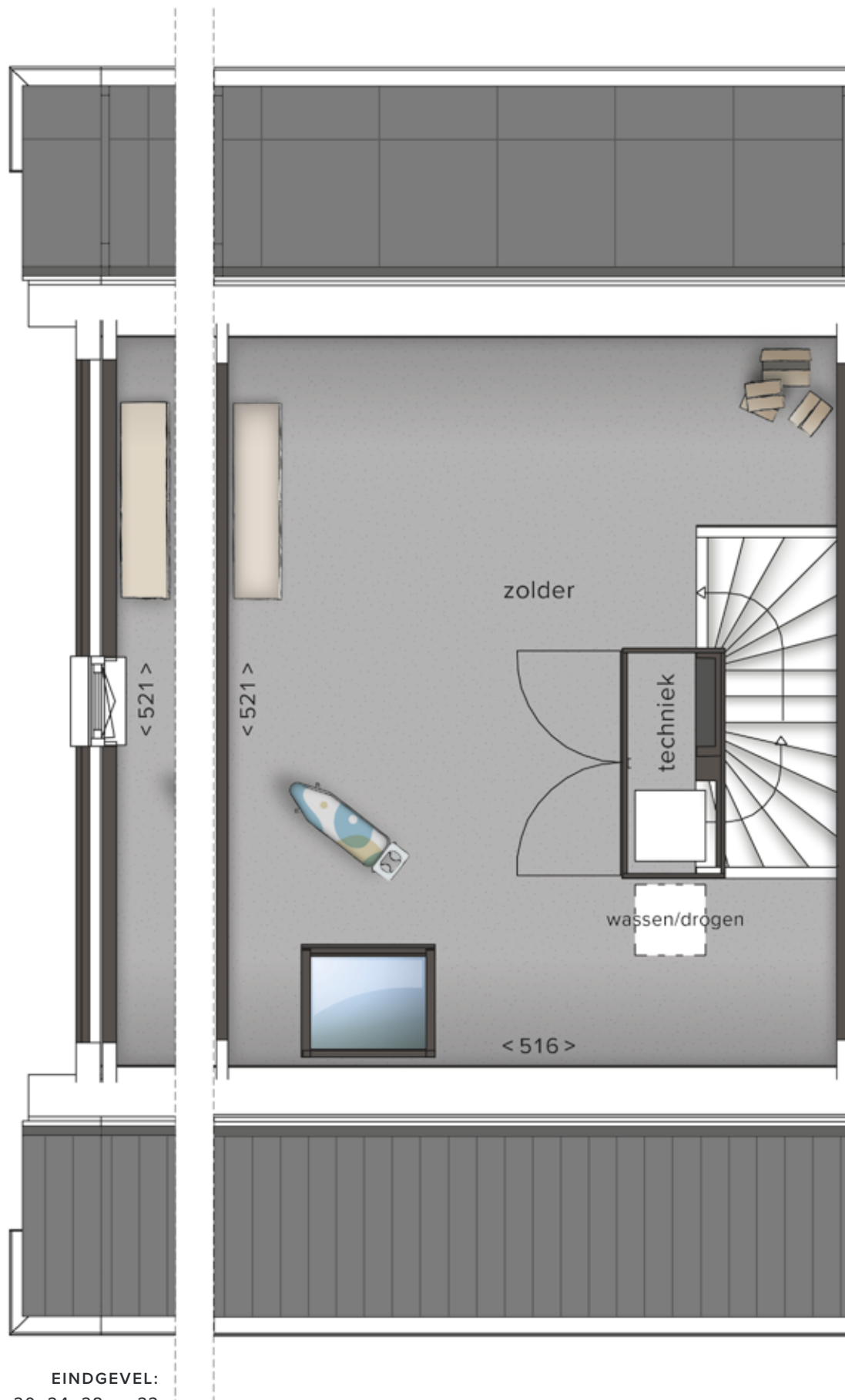
EINDGEVEL GESPIEGELD:

kavel 1, 5, 17, 21, 25 en 29



# RIJWONING

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



EINDGEVEL:

kavel 4, 8, 20, 24, 28 en 33

EINDGEVEL GESPIEGELD:

kavel 1, 5, 17, 21, 25 en 29





# RIJWONINGEN

KAVEL 1 T/M 8 EN 17 T/M 33

# WAT IS HET WOONGEREED PAKKET?

De woningen van Sjtadshaaf kunnen met het optionele woongereed pakket helemaal afgewerkt worden! Woongereed betekent dat jouw woning in de vrij op naam prijs is voorzien van:

- ✓ Praktisch ingedeelde hoekkeuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, een combimagnetron, een inductiekookplaat, een roestvrijstalen afzuigkap met led-verlichting en een vaatwasser.
- ✓ PVC-vloer op de begane grond en eerste verdieping.
- ✓ Vloerbedekking op de trappen.
- ✓ Wit gespoten, behangklare wanden op de begane grond, eerste en tweede verdieping.
- ✓ Aangelegd terras, een tegelpad naar de voordeur en de berging.

## AANGEPAST AAN JOUW WOONWENSEN

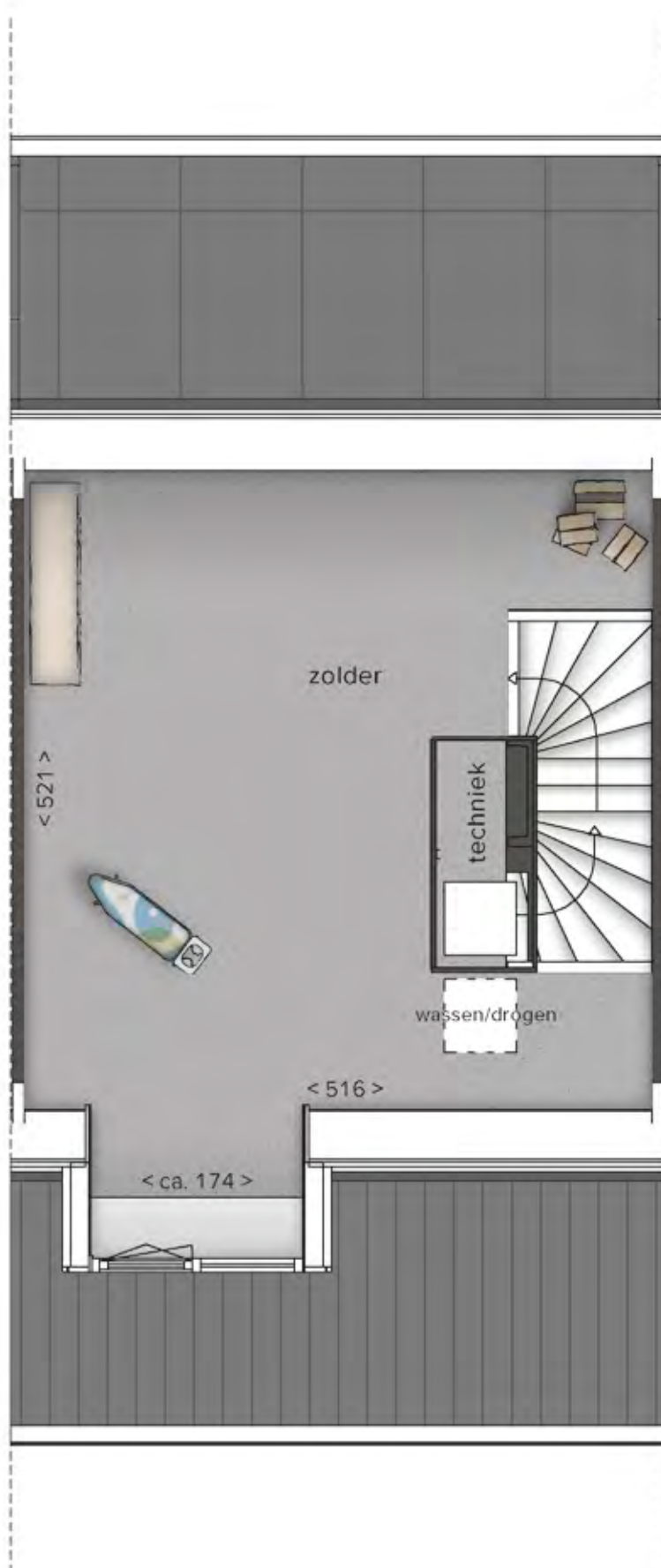
Zijn jou woondromen nog groter? Natuurlijk kun je eigen keuzes maken qua stijl! Om je nieuwe woning helemaal in jouw eigen smaak en stijl te laten aanpassen, biedt Sjtadshaaf je een aantal kopersopties aan, zoals onder andere:

- ✓ Uitbouw van 2,1 meter.
- ✓ Dakkapel.
- ✓ Grotere berging bij de twee-onder-een-kapwoningen.

Alle mogelijkheden zijn terug te vinden in de koperskeuzelijst.

## OPTIE DAKKAPEL

OPTIONELE TWEDE VERDIEPING UITBREIDING



# OPTIE AANBOUW

2,1 METER WOONKAMER UITBREIDING





## JOUW DROOMKEUKEN

De keuken is dé plek in huis waar iedereen samenkomt. Het is de plek waar je gezellig samen kookt en tafelt met familie of vrienden. We geven je alle vrijheid om jouw droomkeuken volledig in te richten, zoals jij voor ogen hebt.

Bij de woningen in Sjtadshaof heb je de mogelijkheid een keuken te kiezen als onderdeel van het optionele woongereedpakket. Dit zijn complete hoekkeukens met hoogwaardige inbouwapparatuur van Whirlpool. Zo zijn deze keukens voorzien van een royale koel-vries combinatie, een combimagnetron, een inductiekookplaat, een roestvrijstalen afzuifkap met LED-verlichting en een vaatwasser.

Bovendien zijn deze keukens geheel naar jouw smaak aan te passen. Om de keuken geheel naar jouw smaak vorm te geven heb je de keuze uit een breed palet aan kleuren voor de kastfronten en diverse soorten grepen. Je maakt de keuken helemaal compleet met een mooi afgewerkt werkblad in een bijpassende of juist contrasterende kleur. Tevens kan er ook gekozen worden voor Siemens of AEG apparatuur.

Kies je liever een keuken bij je eigen keukenzaak, dan kan dat uiteraard ook! Dan leveren we de keuken casco op. Dan worden de aansluitpunten voor elektra afgemonteerd en het loodgieterswerk wordt afgedopt opgeleverd. Na oplevering kun je dan door je eigen keukenzaak de keuken laten plaatsen.





## LUXE AFWERKING TOT IN HET KLEINSTE KAMERTJE

Even een moment voor jezelf aan het eind van de dag of druk verkeerspunt in de ochtend. De badkamer is er voor iedereen. Ruim van opzet en praktisch ingedeeld.

Je woning wordt standaard voorzien van hoogwaardig sanitair en tegelwerk. Dat betekent dat je badkamer en toilet al vanaf dag één helemaal af zijn. Zodra je de sleutel hebt, kun je dus direct douchen. Heerlijk toch? De wanden en het plafond van de badkamer bestaan uit aluminium panelen. De vloer is afgewerkt met keramische tegels.

De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien: een inloopdouche met glazen douchedeur en -wand, een fraai naturel eiken wastafelmeubel met een dubbele wastafel, spiegel met verlichting, wandcloset en designradiator. Chromen accessoires zoals een toiletborstel, toilethouder en handdoekhaakjes maken je badkamer helemaal af.

Laat de badkamer in jouw ogen nog wat te wensen over? Ook hier zijn verschillende opties mogelijk om deze naar jouw smaak aan te passen. Deze opties kun je terug vinden in de koperskeuzelijst.









# WOONCOMFORT DUURZAAM WONEN EN MEER GENIETEN

Met een duurzame, energiezuinige en comfortabele woning in Sjtadshaaf geniet je van alle voordelen van een nieuwbouw woning.

## ONDERHOUDSVRIJ

- ✓ Alles aan je nieuwe huis is nieuw en fris.
- ✓ De eerste vijf jaar heeft het nauwelijks of geen onderhoud nodig.
- ✓ De materiaalkeuze draagt bij aan het onderhoudsgemak. Zo zijn nagenoeg alle buitenkozijnen uitgevoerd in kunststof.

## JE EIGEN SMAAK

- ✓ Ontwerp en kies je eigen keuken. Je kunt kiezen voor onze basiskeuken, die jij kunt personaliseren. Maar je kunt ook elders je eigen keuken uitzoeken.
- ✓ Tegels en sanitair zijn voorzien in een eigentijdse stijl, maar natuurlijk mag je ook je eigen keuze maken.

## COMFORTABEL

- ✓ Alle woningen hebben een warmtepomp en zijn voorzien van vloerverwarming.
- ✓ De woningen in Sjtadshaaf zijn top geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoen aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie.

## GARANTIE

- ✓ Bouwkundig voldoet je nieuwe huis aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit).
- ✓ Sjtadshaaf wordt daarbij gebouwd onder SWK garantie. Dit instituut voert strenge controles uit en biedt extra garantie boven de wettelijke garanties: een grote meerwaarde voor jou als nieuwe bewoner!
- ✓ Een logisch gevolg hiervan is dat de woningen van zeer hoge kwaliteit zijn.

## ANDERE ZAKEN WAAR JE OP MAG VERTROUWEN MET SWK GARANTIE

- ✓ Bij faillissement van één van de betrokken partijen wordt het huis hoe dan ook afgebouwd.
- ✓ Je ontvangt altijd schadeloosstelling bij een faillissement van de aannemer tijdens de bouw en na oplevering.
- ✓ Garantie bij bouwfouten (in het algemeen 6 jaar, bij ernstige fouten 10 jaar)

## NUL-OP-DE-METER EN DUURZAAM

- ✓ Je nieuwe huis in Sjtadshaaf is klaar voor de toekomst en is zeer energiezuinig: minimaal energielabel A+++ met energieprestatiegarantie.  
Dit wordt behaald door:
  - Een warmtepomp;
  - Hoogwaardige isolatie;
  - HR+++ glas;
  - Balansventilatie met warmte-terugwinning.
- ✓ De woning is all-electric en gasloos, waardoor je geen last hebt van stijgende gasprijzen.
- ✓ Dat betekent: een lagere energierekening én je draagt bij aan een beter klimaat en een beter milieu.
- ✓ Bijkomend voordeel is dat je vaak ook nog korting krijgt op de hypotheekrente bij de aanschaf van een duurzame woning.

## VEILIG

- ✓ De woning is gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen.
- ✓ Alle toegangsdeuren van de woning worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.
- ✓ Standaard is je woning voorzien van rookmelders.
- ✓ Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.





# TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

INTEREUR IMPRESSIE KAVEL 9 T/M 16



#### DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. De brochure maakt echter geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk te geven van de aangeboden woningen. De in de brochure opgenomen gevelaanzichten en sfeerbeelden zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De sfeerfoto's van inrichtingen zijn een vrije impressie van de interieurvormgever en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Aan deze documentatie kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

#### ONTWIKKELING

##### JPO

Buitenop 8, Roermond  
info@jpo.nl  
www.jpo.nl

#### VERKOOP, INFORMATIE EN HYPOTHEEK

##### Damen Makelaardij

Schoolstraat 11a, Herten  
0475 – 57 71 11  
info@damen-og.nl

##### Jack Frenken Makelaars en Adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1, Roermond  
0475 – 33 52 25  
info@jackfrenken.nl  
www.jackfrenken.nl

#### DUURZAME HYPOTHEEK

##### Rabobank

Meike Kerkers, financieel adviseur nieuwbouw  
06 – 15 88 56 31  
www.rabobank.nl

WWW.SJTADSHAOF.NL