

initiatief / ontwikkeling

Bouwontwikkeling Jongen B.V.

Europalaan 26
6199 AB Maastricht-Airport
T 043 - 387 39 00



**Bouwontwikkeling
Jongen
Maastricht-Airport**

uitvoering / bouw

Aannemersbedrijf Jongen-Meulen B.V.

Noordhoven 2
6042 NW Roermond
T 0475 - 345 600



**Aannemersbedrijf
Jongen-Meulen**

verkoop / info

Ruijters makelaardij B.V.

Wilhelminastraat 9^A
6131 KK Sittard
T 046 - 420 44 00
E info@ruijters.nl
I www.ruijters.nl



RUIJTERS

wijzigingen voorbehouden

Aan de samenstelling van deze beknopte informatiebrochure is de grootste zorg besteed met een nauwkeurige verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor mogelijke kleine wijzigingen in uitvoeren en afwerken en/of maatafwijkingen in de woning of van de omgeving. Deze afwijkingen kunnen voortkomen uit besluiten van overheidsinstanties, nuts-bedrijven, voorzieningen in het kader van terreinaanpassingen of uit omstandigheden die tijdens het werk beoordeeld moeten worden. Eventuele wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering betekenen. Ook zullen mogelijke aanpassingen geen financiële gevolgen hebben voor de kopers. De plattegronden hebben geen vaste maatschaal. Zie voor de juiste maatvoering en afwerkingsnivo de officiële verkooptekeningen en bestekken. De op de plattegronden aangegeven inrichtingsvoorstellen van interieur en exterieur en de gestippelde keukeninrichting behoren niet tot de levering.

Het bouwplan voldoet aan de geldende bouwvoorschriften conform het bouwbesluit, zoals deze golden op het tijdstip van indiening aanvraag omgevingsvergunning. De illustraties zijn suggestief en bedoelt om u een indruk van de woningen te geven. Het is mogelijk dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden, als gevolg van optimalisaties van het project. De opdrachtgever aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid van de koper voor de toekomstige ontwikkelingen in of op direct of indirect naburig gelegen percelen.



puerto
verde

ruime gezinswoningen in het centrum van Geleen



Het voormalige stadhuis van Geleen

Geleen

Op 1 januari 2001 is Geleen met Sittard en Born samengevoegd tot de nieuwe gemeente Sittard-Geleen, gelegen in de Westelijke Mijnstreek. De Westelijke Mijnstreek wordt ook wel de 'Kroon op Zuid-Limburg' genoemd en heeft als oost-grens Duitsland (Selfkant) en als westgrens de Maas en België.

Geleen is ontstaan in de eerste decennia van de vorige eeuw door de snelle groei van de mijnbouw in het gebied en het aan elkaar groeien van drie dorpen: Oud Geleen, Lutterade en Krawinkel. Met name in de twee decennia na de Tweede Wereldoorlog heeft een sterke groei plaats gevonden.

Het huidige stadshart kent twee belangrijke gebouwen: het stadhuis en het Galfettigebouw. Het stadhuis is het geheugen van Geleen, omdat het is gebouwd voor het begin van de Tweede Wereldoorlog. Het Galfettigebouw is een typerend gebouw uit de laatste decennia van de vorige eeuw. Het gebied tussen de Groenstraat - Salmstraat - Anseburgstraat - Markt is geheel ingericht en bestemd voor winkels, supermarkten, wonen boven winkels en ondergronds parkeren. De ondergrondse parkeergarage komt uit op de Markt en staat direct in verbinding met de winkel-uitgangen.

infrastructuur

Geleen heeft met de snelwegen A2 als Noord-Zuid verbinding (Amsterdam - Maastricht) en de A76 als Oost-West verbinding (Keulen - Antwerpen) een uitstekende verkeers-ontsluiting. Ook de spoorwegen en de luchthaven in Beek (Maastricht - Aachen Airport) zorgen voor goede verbindingen in alle richtingen.



De nieuwe markt met zijn vele winkels en horeca gelegenheden, het gemeentehuis, overdekte parkeerplaats en het Galfettigebouw.



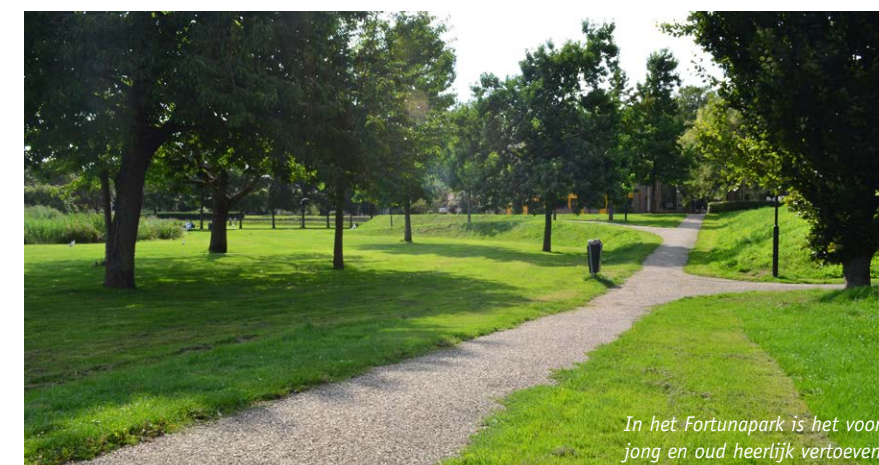
Entree naar het winkelcentrum van Geleen met het kenmerkende Galfettigebouw in de achtergrond

Puerto Verde

Met het verdwijnen van de schoolfuncties aan de Dr. Nolenslaan is ruimte vrijgekomen voor de ontwikkeling van woningbouw. De locatie heeft veel kwaliteit vanwege z'n ligging aan de boomrijke Dr. Nolenslaan, de Dr. Poelsstraat en de nabijheid van het prachtige Fortunapark. Deze ruime eengezinswoningen liggen nabij het stadshart van Geleen. Kortom; wonen in alle rust en toch midden in de stad met alle voorzieningen en winkels op loopafstand. Het is er heerlijk wonen!



De Hanenhof, bibliotheek en muziekschool liggen praktisch naast de deur

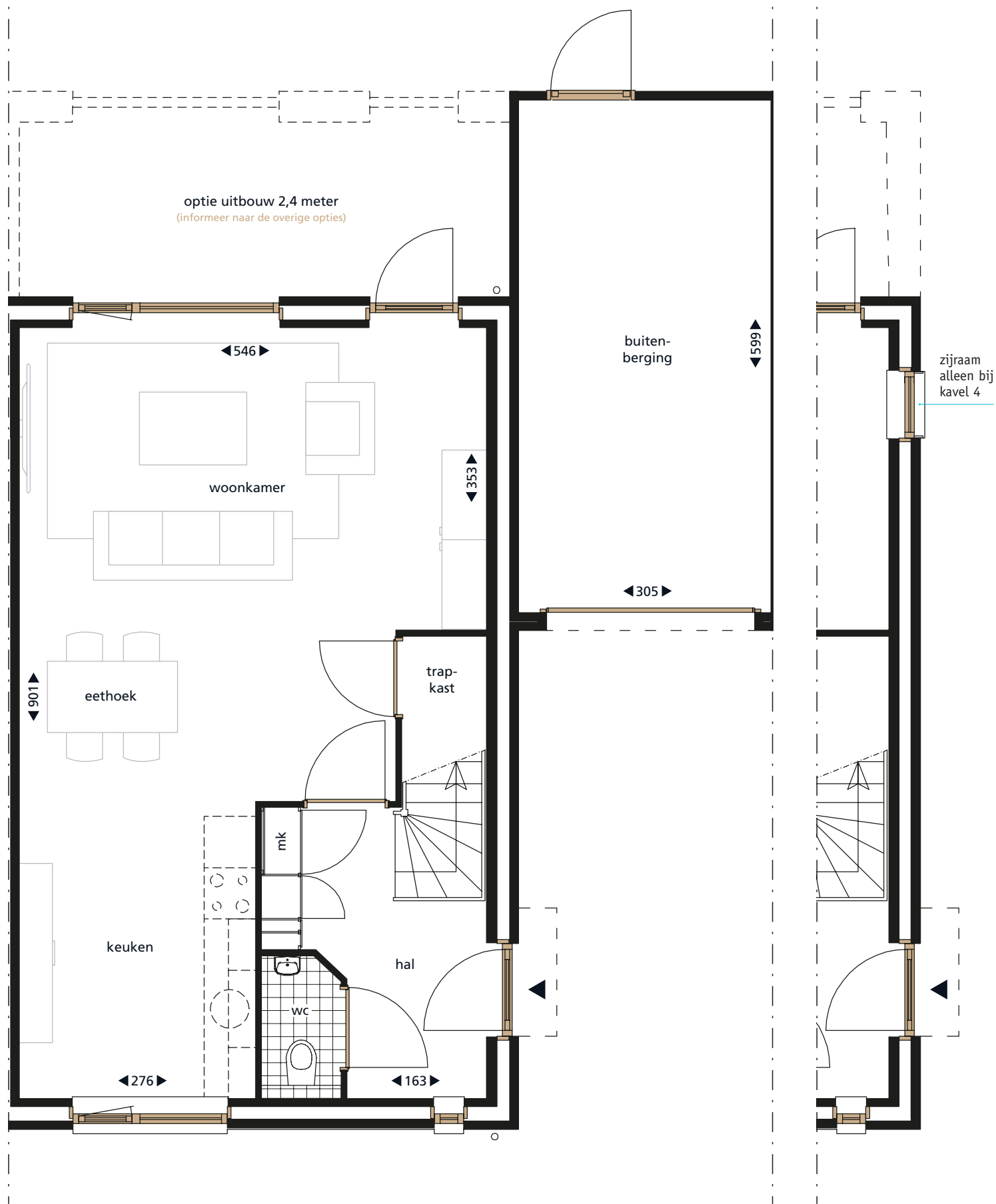


In het Fortunapark is het voor jong en oud heerlijk vertoeven

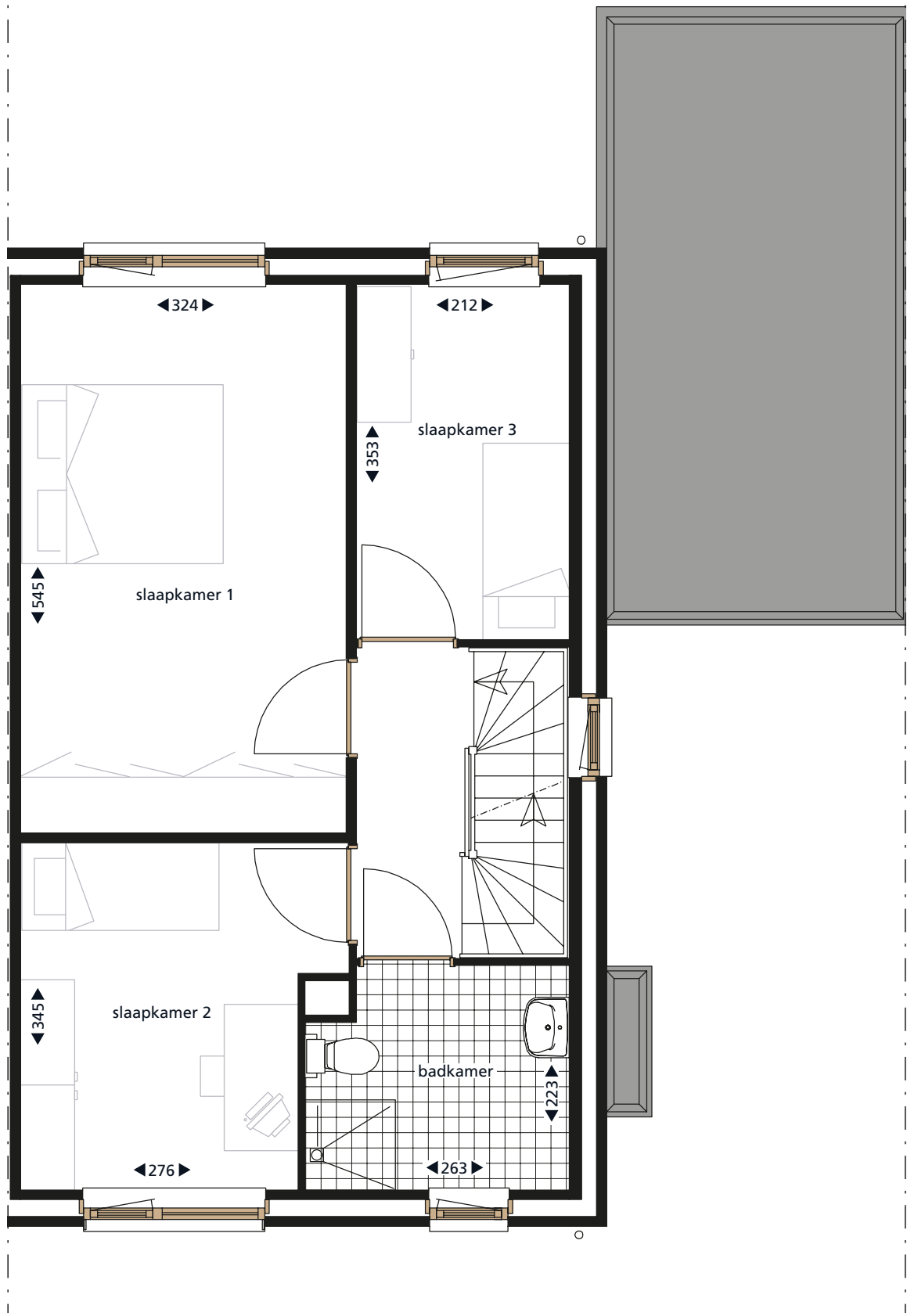


Veel bomen in de Dr. Nolenslaan

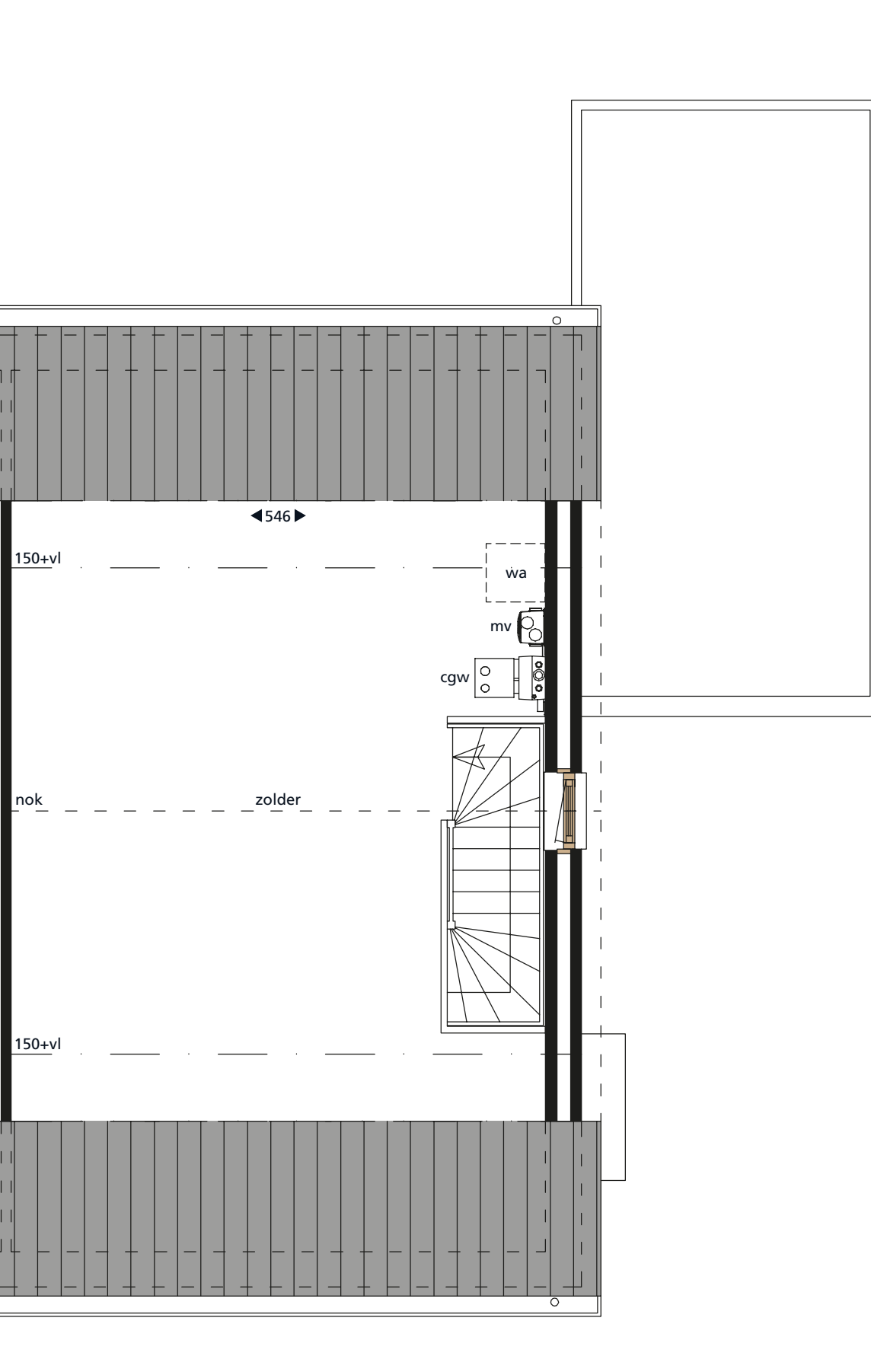




als getekend: kavel 2, 4, 6, 8, 10, 11
gespiegeld: kavel 1, 3, 5, 7, 9

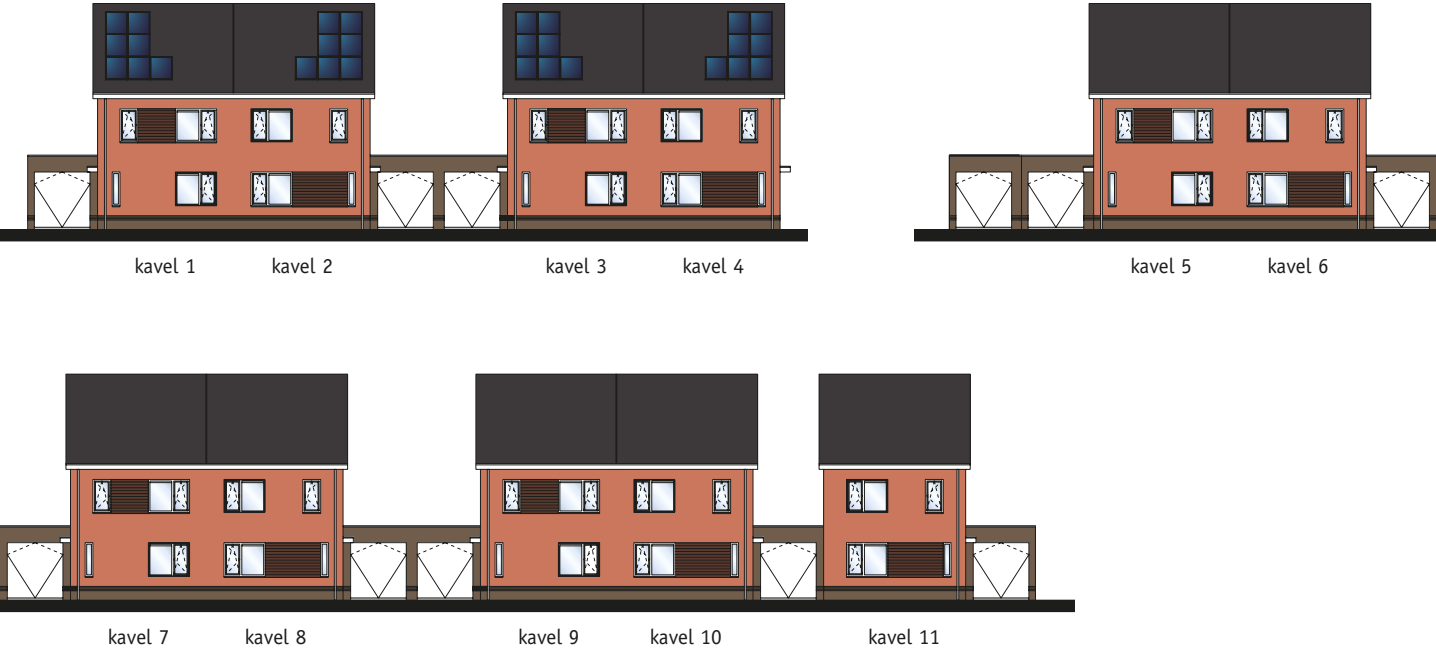


als getekend: kavel 2, 4, 6, 8, 10, 11
gespiegeld: kavel 1, 3, 5, 7, 9



als getekend: kavel 2, 4, 6, 8, 10, 11
gespiegeld: kavel 1, 3, 5, 7, 9

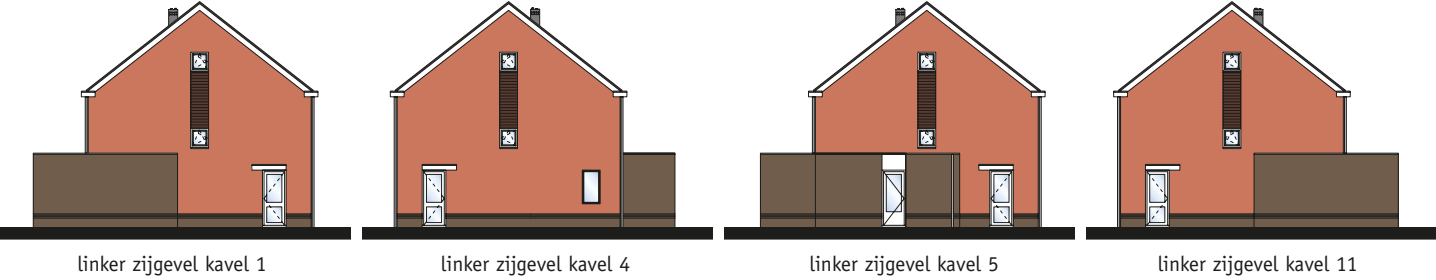
voorgevels



achtergevels



zijgevel



algemeen

De woningen worden gebouwd met garantie afgegeven door Woningborg.

peil/rooilijn

Als peil geldt de bovenkant van de begane grondvloer; achter de voordeur van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Gemeente Sittard-Geleen.

terreininventaris

De hoekpunten van de kavels worden aangegeven middels perkoenpalen. Kavel 4 krijgt een gaashekwerk met klimopbeplanting.

buitenriolering

De woning wordt aangesloten op een gescheiden rioleringstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem middels een infiltratievoorziening in het openbaar gebied.



fundering

Fundering op palen, afmeting conform berekening constructeur. De funderingskespen worden uitgevoerd in gewapende beton in de afmetingen volgens berekening constructeur.

vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde ribcassettevloer. De vloer van een gemetselde buitenberging wordt uitgevoerd als niet-geïsoleerde betonvloer op zand, voorzien van een krimpnet. Dikte volgens berekening constructeur. De 1° en 2° verdiepingsvloer worden uitgevoerd als systeemvloer van beton.

gevels

De buitengevels zijn opgebouwd uit 2 kleuren baksteen. De buitenmuren van de woning zijn geïsoleerd. Het binnenspouwblad wordt uitgevoerd middels prefab betonnen elementen.

binnenwanden

De binnenwanden van de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Dragende binnenwanden worden uitgevoerd middels prefab betonnen elementen.

daken

Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd als gordingenkap met geïsoleerde prefab dakelementen. Hierop worden dakpannen van beton aangebracht, kleur antraciet.

Het platte dak van een gemetselde buitenberging wordt uitgevoerd met een houten balklaag, welke op afschot ligt. Hierop komt watervast plaatmateriaal met bitumineuze dakbedekking. Dit dak is niet geïsoleerd. Afmetingen systeemvloer en houten balklaag volgens berekening constructeur.

kozijnen

De buitenkozijnen van ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd in hout met brievenbusleuf. De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen afgelakte montagekozijnen met bovenlichten. Er wordt isolerende beglazing (HR++) toegepast in de buitenkozijnen.

trap en hekken

De trap van de begane grond naar de 1° verdieping wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap. De trap van de 1° verdieping naar de 2° verdieping wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap. Het traphek wordt uitgevoerd in vurenhout.

keukeninrichting

Er wordt geen keukeninrichting aangebracht bij de woning.

sanitair

Het sanitair wordt uitgevoerd in standaard wit porselein. De douche wordt uitgevoerd middels het op afschot leggen van de tegels. Het sanitair van de badkamer en het toilet wordt compleet met verchroomde kranen en wastafelspiegel aangebracht. Het toilet in de hal wordt als hangtoilet uitgevoerd. Het toilet in de badkamer wordt als staand toilet met keramisch reservoir uitgevoerd.

vloer- en wandtegels, dorpels en vensterbanken

Ter plaatse van de vloeren in de toiletruimte en badkamer worden tegels van 30 x 30 cm aangebracht. Tegen de wanden in de badkamer en het toilet worden tegels van 15 x 30 cm liggend aangebracht. Het toe te passen tegelwerk kan worden uitgezocht uit een door de aannemer voor te leggen keuzepakket. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen binnendorpels aangebracht. Onder de buitendeuren worden kunststenen dorpels in de kleur antraciet aangebracht. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen, bianco c.

loodgieterswerk

De instort binnenrioleringen worden uitgevoerd in ppc-buis. De binnenriolering onder de begane grondvloer en de hemelwaterafvoerbuizen worden uitgevoerd in pvc-buis met recycle garantie.

- Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
- De keukenmengkraan, afgedopt.
 - De douchemengkraan op de badkamer.
 - De wastafelmengkraan op de badkamer.

- Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:
- Het toilet; closet-reservoir en fonteinkraan.
 - Het toilet op de badkamer.
 - Het aansluitpunt wasautomaat op de 2° verdieping.
 - Het vulpunt cv-combiketel op de 2° verdieping.

mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Lucht wordt afgezogen in de keuken, de badkamer, het toilet en de 2° verdieping. De aanvoer van verse lucht vindt op natuurlijke wijze plaats door middel van roosters in de gevel, kozijnen en/of puin.

ruimte	vloeren	wanden	plafond
hal/entree	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
meterkast	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels/ structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
buitenberging	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
keuken	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
gang	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
overloop	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels/ structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
slaapkamers	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
trapkast	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt

verwarmingsinstallatie

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerwarming inclusief warmwatervoorziening. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht. De ketel is een hoogrendementsketel zonder waakvlam. De cv-verdelers worden geplaatst in de trapkast en op de 2° verdieping, nabij de cv-ketel. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Entree	15°C
Badruimte	22°C

Bij de oplevering zal aan de koper een stel revisietekeningen van de CV-installatie worden overhandigd. Op deze tekeningen staat tevens aangegeven de capaciteit van de CV-ketel.

elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften. Er wordt standaard wit inbouw schakelmateriaal toegepast. In de gemetselde buitenberging en op de 2° verdieping wordt opbouw schakelmateriaal toegepast. De woning wordt voorzien van een PV-cellen installatie.

afwerking

De vloeren worden, daar waar geen tegelwerk wordt aangebracht, afgewerkt met een cementdekvloer. De binnenwanden worden behangklaar uitgevoerd, met uitzondering van de buitenberging, trapkast, meterkast en 2° verdieping buiten de trapopgang. De wandge-deeltes boven tegelwerk worden tot aan het plafond afgewerkt met structuurpleisterwerk. De plafonds worden, met uitzondering van de buitenberging, trapkast, meterkast en 2° verdieping, gespoten met structuurpleisterwerk.

opties

Bij de woningen zijn diverse opties mogelijk waardoor u de woning naar eigen voorkeur kunt aanpassen. Enkele mogelijke opties zijn:

- Woonkamer uitbouw van ca. 1,2 meter
- Woonkamer uitbouw van ca. 2,4 meter
- Woonkamer met dubbele tuindeur
- Dakvenster van ca. 1,14 x 1,18 meter
- Dakkapel van ca. 2,12 meter breedte

Informeer naar de 'meer en minder werklijst' voor alle mogelijke opties en specificaties.

