

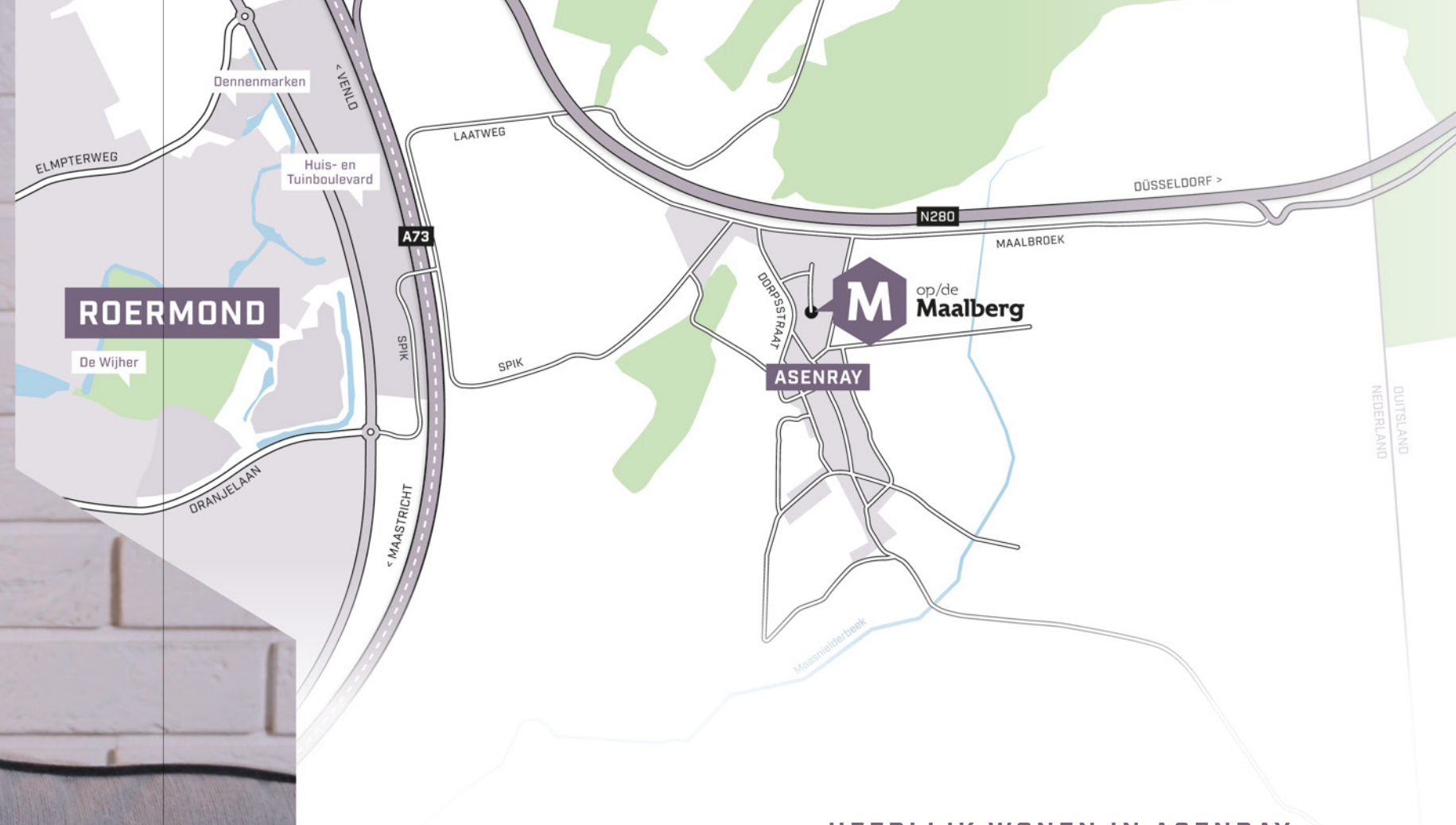
ASENRAY / ROERMOND

VIER LUXE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



op/de
Maalberg

RUST, RUIMTE ÉN DE VOORDELEN VAN BRUISEND ROERMOND



HEERLIJK WONEN IN ASENRAY

Asenray maakt deel uit van Roermond. Deze sfeervolle stad aan Maas, Roer en Swalm kent een grote rijkdom aan cultuurhistorie, een gezellig winkelhart en een unieke ligging aan de Maasplassen. Bovendien ligt Roermond zeer centraal in de Euregio met zowel Duitsland als België op nog geen 15 kilometer afstand.

Kenmerkend zijn het gezellige karakter van de binnenstad met onder andere Theaterhotel De Oranjerie en zijn monumentale panden en musea. Daarbij biedt de stad een uitgebreid winkelaanbod met het Designer Outlet, het Retailpark en de Huis- en Tuinboulevard.

Rondom Roermond ligt een uitgestrekte groene gordel, waarin het prachtig wandelen en fietsen is. Het bekende Pieterpad loopt door deze omgeving. Daarnaast doorkruist ook het streekpad Maas-Schwalm-Nettepad de gemeente. De Maasplassen, een uitgestrekt gebied van wel 3000 hectare groot, geeft tevens de ruimte voor waterrecreatie. Natuurgebieden als het nationaal park De Meinweg, het Leudal, de Beegderheide en de rivierdalen van de Roer en Swalm bieden een rijke variatie aan bos, heide, vennen en weidevelden.

Wonen in Asenray is genieten van rust en ruimte, én profiteren van alle faciliteiten in en rondom het bruisende Roermond.

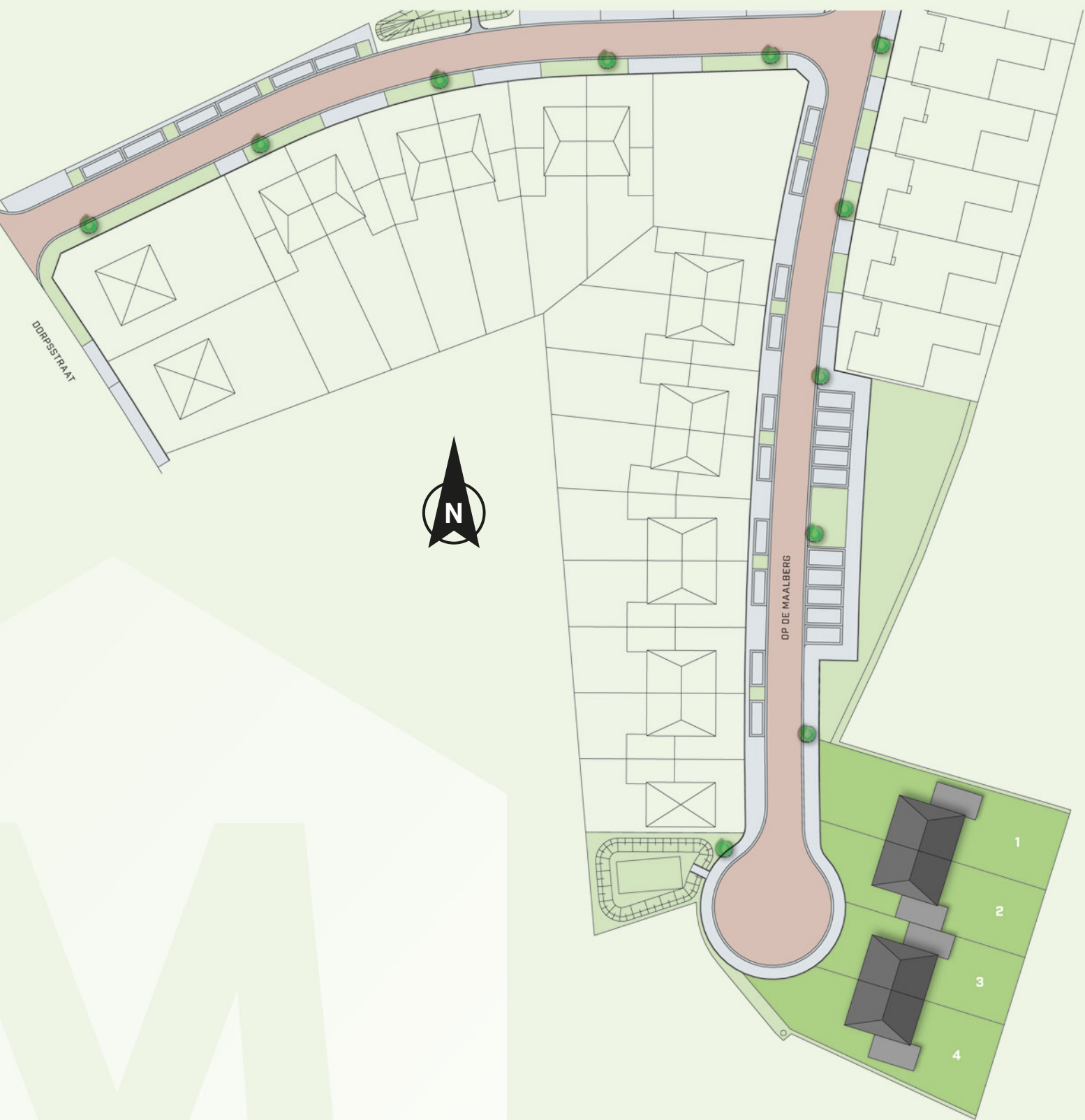


VIER LUXE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

ARTIST IMPRESSIE

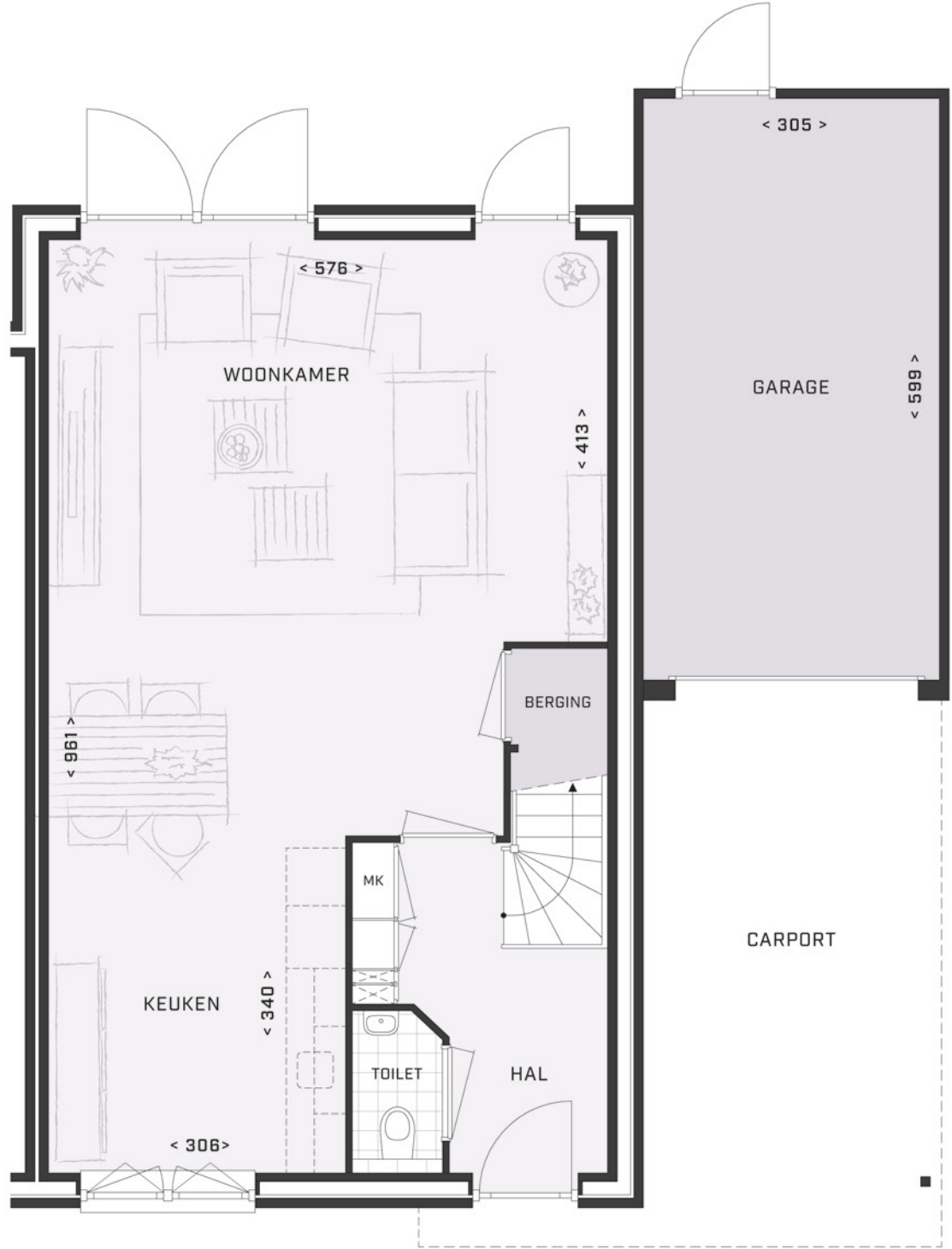


VERKAVELING



BEGANE GROND

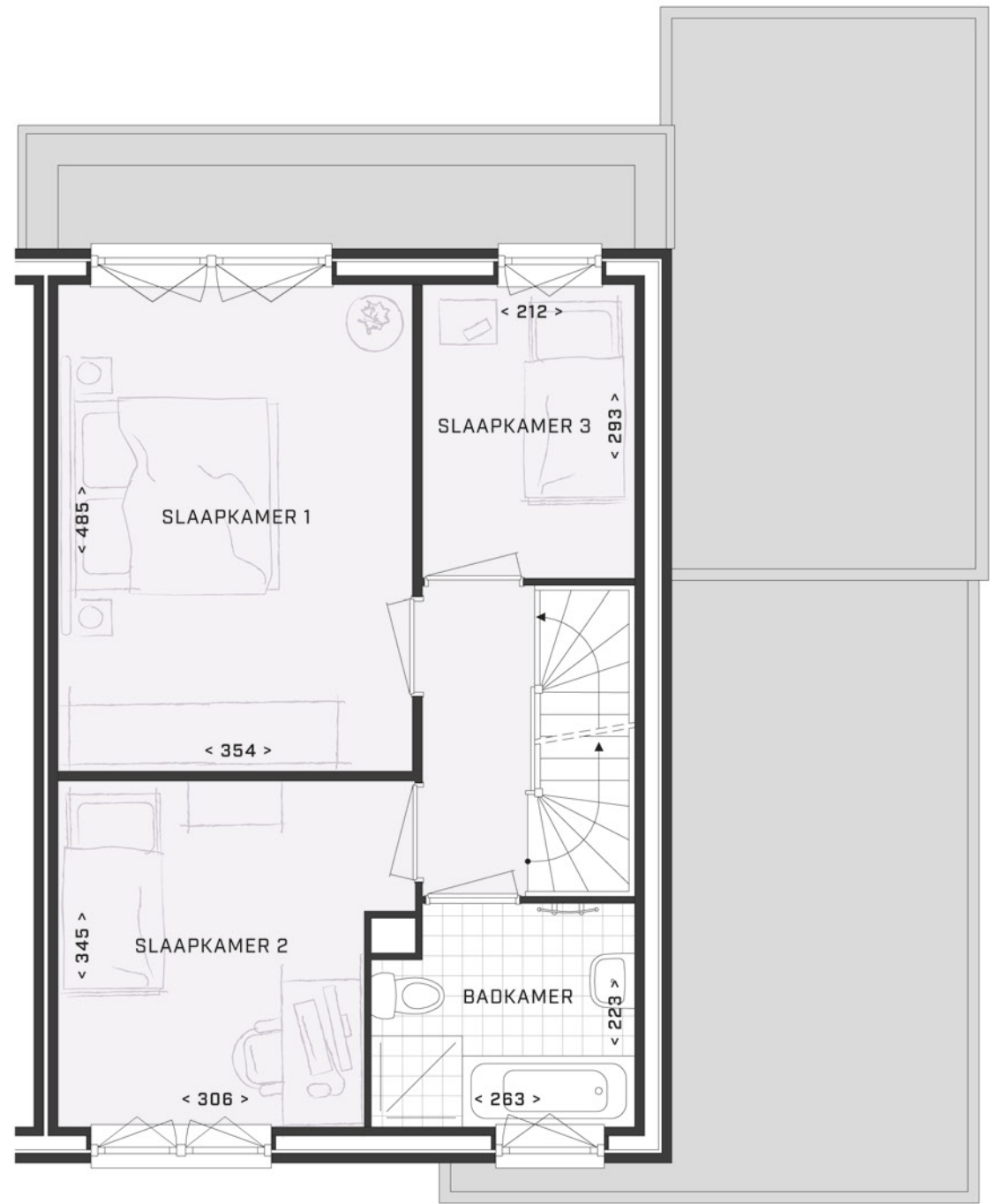
bouwnummers 2 en 4 als getekend
bouwnummers 1 en 3 gespiegeld



Bovenstaande plattegrond is inclusief optionele
uitbouw van 1,2 meter, dubbele tuindeuren en carport.

EERSTE VERDIEPING

bouwnummers 2 en 4 als getekend
bouwnummers 1 en 3 gespiegeld

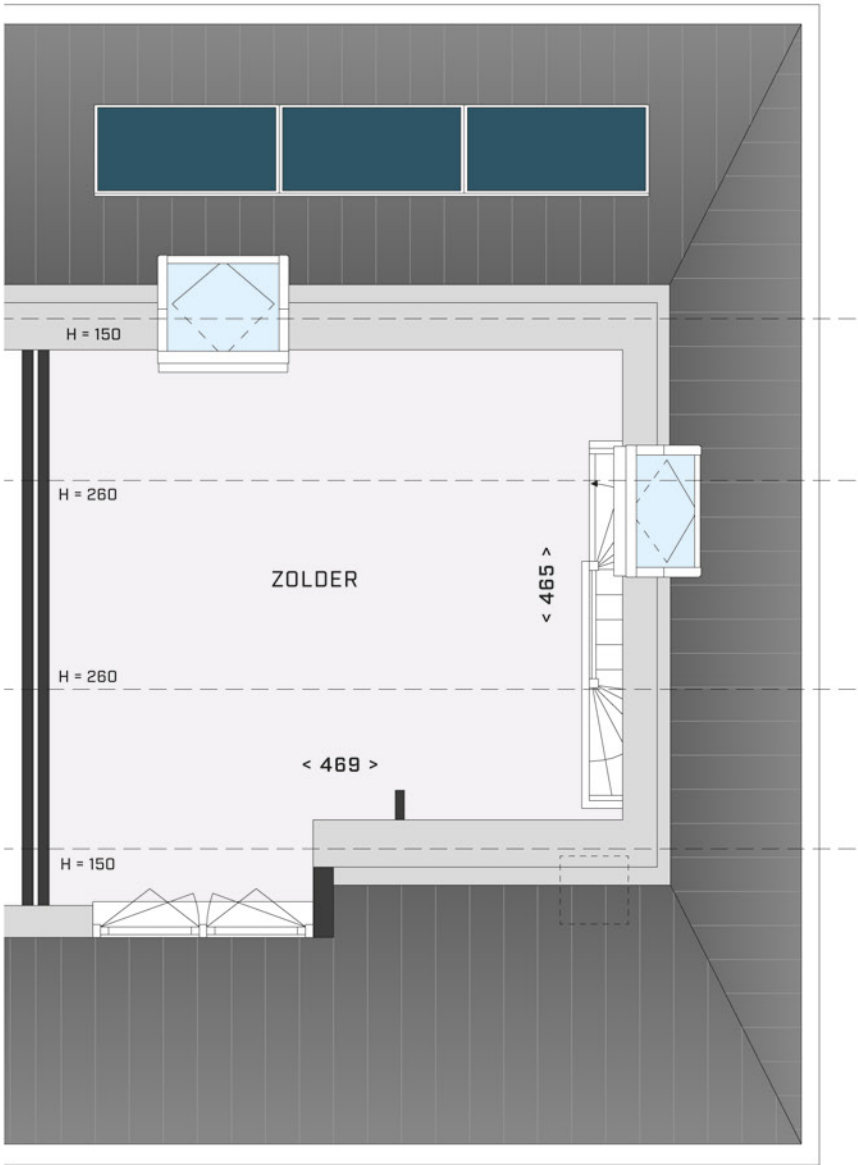


Bovenstaande plattegrond is inclusief
optioneel ligbad en tweede toilet.



TWEEDE VERDIEPING

bouwnummers 2 en 4 als getekend
bouwnummers 1 en 3 gespiegeld



Bovenstaande plattegrond is inclusief
optioneel dakraam aan de achtergevel.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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 Roermond.

TERREININVENTARIS

De hoekpunten van de kavels worden aangegeven middels perkoenpalen.

BUITENRIOLERING

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

FUNDERING

Fundering op staal, afmeting conform berekening constructeur. De fundering wordt uitgevoerd in gewapende beton in de afmetingen volgens berekening constructeur.

VLOEREN

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning en de ongeïsoleerde vloer van de garage wordt uitgevoerd als een ribcassettevloer. De 1e en 2e verdiepingsvloer worden uitgevoerd als kanaalplaatvloer 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.

DAKEN

Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd als geprefabriceerde geïsoleerde scharnierkap. Hierop worden dakpannen van beton aangebracht, kleur antraciet. Het platte dak van de garage wordt uitgevoerd met een houten balklaag, welke op afschot ligt. Hierop komt watervast plaatmateriaal met bitumineuze dakbedekking. Het dak van de garage is niet geïsoleerd. Afmetingen houten balklaag volgens berekening constructeur.

KOZIJNEN

De buitenkozijnen van ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd in hout met brievenbus-sleuf. 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 1e verdieping wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap. De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap. Het traphek wordt uitgevoerd in vurenhout.

KEUKENINRICHTING

Er wordt geen keukeninrichting aangebracht in de woning.

SANITAIR

Het sanitair wordt uitgevoerd in Sphinx 300, standaard wit porselein. De douche wordt uitgevoerd middels het op afschot leggen van de vloertegels. Het sanitair van de badkamer en het toilet wordt compleet met verchroomde Grohe kranen en wastafelspiegel aangebracht. Het toilet in de hal wordt als hangtoilet 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 20 x 40 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 pvc-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 in de hal; closet-reservoir en fontein kraan.
- Het optionele toilet in badkamer; afgedopt.
- Het aansluitpunt wasautomaat op de 2e verdieping.
- Het vulpunt CV-combiketel op de 2e verdieping.

MECHANISCHE VENTILATIE

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

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 2e 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 garage en op de 2e 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 garage en trapkast. De wandgedeeltes boven tegelwerk op het toilet worden tot aan het plafond afgewerkt met structuurpleisterwerk. De plafonds worden, met uitzondering van de garage, trapkast, meterkast en 2e verdieping, gespoten met structuurpleisterwerk.

AFWERKSTAAT

RUIMTE	VLOEREN	WANDEN	PLAFONDS
HAL / ENTREE	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
METERKAST	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
TOILET	vloertegels	wandtegels / structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
KEUKEN	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
TRAPKAST	cementdekvloer	behangklaar	niet nader afgewerkt
WOONKAMER	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
OVERLOOP	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
BADKAMERS	vloertegels	wandtegels	structuurspuitwerk
SLAAPKAMERS	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
ZOLDER	cementdekvloer	behangklaar	witte dakplaten
GARAGE	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt

ONTWIKKELING



Bouwontwikkeling
Jongen
Maastricht-Airport

Europalaan 26
Maastricht-Airport
043 - 387 39 00
www.bouwontwikkelingjongen.nl

AANNEMER



Aannemersbedrijf
Jongen-Meulen

Noordhoven 2
Roermond
0475 - 34 56 00
www.jongen-meulen.nl

INFO EN VERKOOP



JACK FRENKEN
makelaars en adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1
Roermond
0475 - 33 52 25



VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ
Minderbroederssingel 669
Roermond
0475 - 33 35 33



WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen.

De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorziening cq. de tuinaanleg en beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters en exclusief eventueel tegelwerk en/of stucwerk. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woning geschiedt op basis van Technische Omschrijving en Verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.