

FASE
2
METERIKS VELD
vrijstaande woningen



INHOUDSOPGAVE

- 02 Wonen in Meterik
- 03 Situatieschets
- 04 Janssen Wuts Architecten
- 05 Indeling woning
- 09 HVG Real Estate bouwt als projectontwikkelaar aan uw toekomst
- 10 De voordelen van nieuwbouw
- 10 Energiezuinig wonen
- 11 Kopersbegeleiding
- 12 Woonklaarpakket
- 13 Technische omschrijving



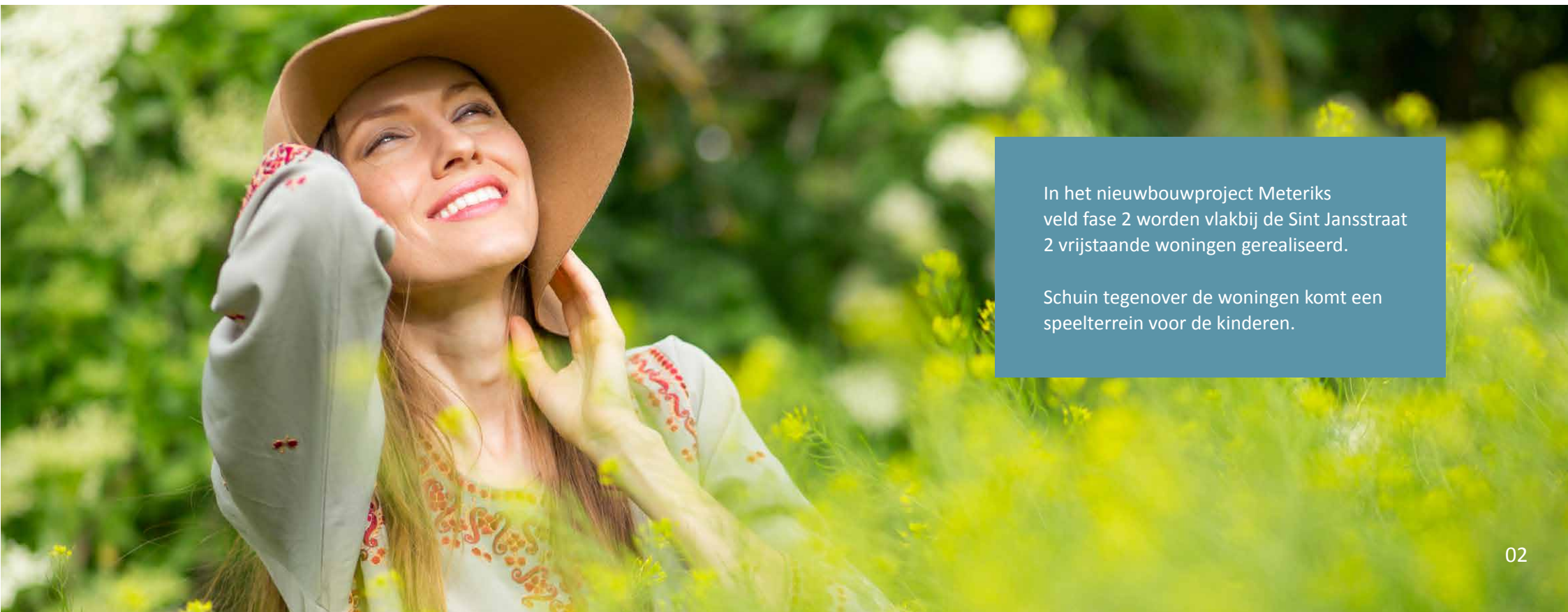
WONEN IN METERIK

Meterik, oftewel 'De Miëterik' zoals de Limburgers zeggen, telt een kleine 1.700 inwoners. Het dorp is ontstaan uit lintbebouwing van boerderijen rond een vruchtbaar akkerland, net als een aantal omliggende gemeenschappen. De rijke weilanden worden gevoed door de Kabroekse beek, die begint in de Peel en richting Meterik stroomt.

Op muzikaal gebied kan men in het dorp terecht bij muziekvereniging Concordia. Daarnaast heeft Meterik een eigen voetbalvereniging en kunnen de kinderen naar de lokale basisschool.

Het mooie, natuurrijke Meterik grenst aan Horst, dat een centrumfunctie heeft voor de dorpen die rondom de hoofdplaats van de gemeente liggen. Zo geniet u van de ideale combinatie van rustig en landelijk wonen, met alle faciliteiten zoals diverse supermarkten, drogisterij, bakker, winkelgebied en een cultureel centrum op een steenworp afstand.

Meterik ligt vlak bij de A73. Binnen 20 minuten bent u in stad Venlo, dat in inwonersaantal de op een na grootste stad van Limburg is. Businesspark Tradeport verenigt in deze regio alle bedrijventerreinen, waar ruim 500 bedrijven en 14.000 werknemers deel van uitmaken. Op de Brightlands Campus Greenport doen ondernemers, wetenschappers en studenten onderzoek naar gezonde en veilige voeding voor iedereen.



In het nieuwbouwproject Meteriks veld fase 2 worden vlakbij de Sint Jansstraat 2 vrijstaande woningen gerealiseerd.

Schuin tegenover de woningen komt een speelterrein voor de kinderen.



SITUATIESCHETS

JANSSEN WUTS ARCHITECTEN

'Fijn wonen' is het succes dat ontstaat uit de samenwerking van het bouwteam, bestaande uit de architect, aannemer en ontwikkelaar. De basis wordt gelegd door de ontwikkelaar die op zoek gaat naar de mooiste bouwlocaties. Deze worden voorgelegd aan de architect die aan de slag gaat met de eerste schetsen. De samenwerking tussen alle partijen loopt als een geoliede machine, waardoor er mooie woonconcepten ontstaan.

We vormen onze visie door ons te verplaatsen in de toekomstige bewoners. We brengen de wensen in kaart en zijn voortdurend bezig om alle denkbare verbeteringen door te voeren tot in het kleinste detail. Al onze keuzes wegen we goed af, want uiteindelijk wil de koper natuurlijk een woning die voldoet aan alle wensen. De visie van ontwikkelaar HVG Real Estate sluit daar perfect op aan, waardoor we een vaste samenwerking op hoog niveau behalen.

Architectuur is niet enkel gebaseerd op het ontwerp, het is ook een expertise in de technische uitwerking. Door de vele nieuwe bouwregels en voorschriften komt er steeds meer kijken bij een bouwproject. Het team van Janssen Wuts bestaat dan ook uit meerdere personen, elk met een eigen expertise, die tegelijkertijd aan de projecten van HVG Real Estate werken.

De kernwaarden kwaliteit en zekerheid staan hierbij voorop. Duurzaamheid begint hier een steeds belangrijkere rol in te spelen. Alle ontwikkelingen hieromtrent houden we nauwlettend in de gaten zonder het budget uit het oog te verliezen. Op deze manier kunnen we betaalbare woningen realiseren met een hoge kwaliteit. Als naast het ultieme woongenot ook nog de energiekosten lager uitvallen, is dat een extra gewin voor de koper.

Uw toekomstige woning is bij ons dan ook in goede handen. Als Limburgs architectenbureau is ons werkveld verspreid over heel Nederland. De architecten Hans Janssen en Arthur Wuts geven sturing aan een team van 14 medewerkers. Dagelijks combineren wij onze kennis om tot creatieve oplossingen te komen. Met een professionele en informele werkwijze begeleiden we projecten in het werkveld van architect én interieurarchitect van A tot Z.

We gaan vol passie voor de nieuwe bewoners aan de slag met als visie: "Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuisvoelt!"

Arthur Wuts

"Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuisvoelt!"



INDELING WONING

De ruime entree geeft toegang tot de praktische en royale leefruimte met een naadloze overgang tussen de woonkamer, de eetkamer en de keuken. Hierdoor wordt het gevoel van ruimtelijkheid vergroot, kan men socializen tijdens het koken en wordt het makkelijker een oogje op de kinderen te houden. Vanuit de entree is ook het toilet bereikbaar.

Op de verdiepingvloer zijn de royale master bedroom, 2 ruime slaapkamers en de badkamer met inloopdouche, wasbak en toilet gesitueerd.

De ruime zolder is via een vaste trap te bereiken.

De praktische garage kan gebruikt worden om de auto veilig neer te zetten of kan dienen als handige bergruimte.

De 2 vrijstaande woningen van Meteriks veld fase 2 voldoen aan de laatste energienormen.

Exacte locaties van de installaties kunnen afwijken van deze brochure.

OPTIONEEL

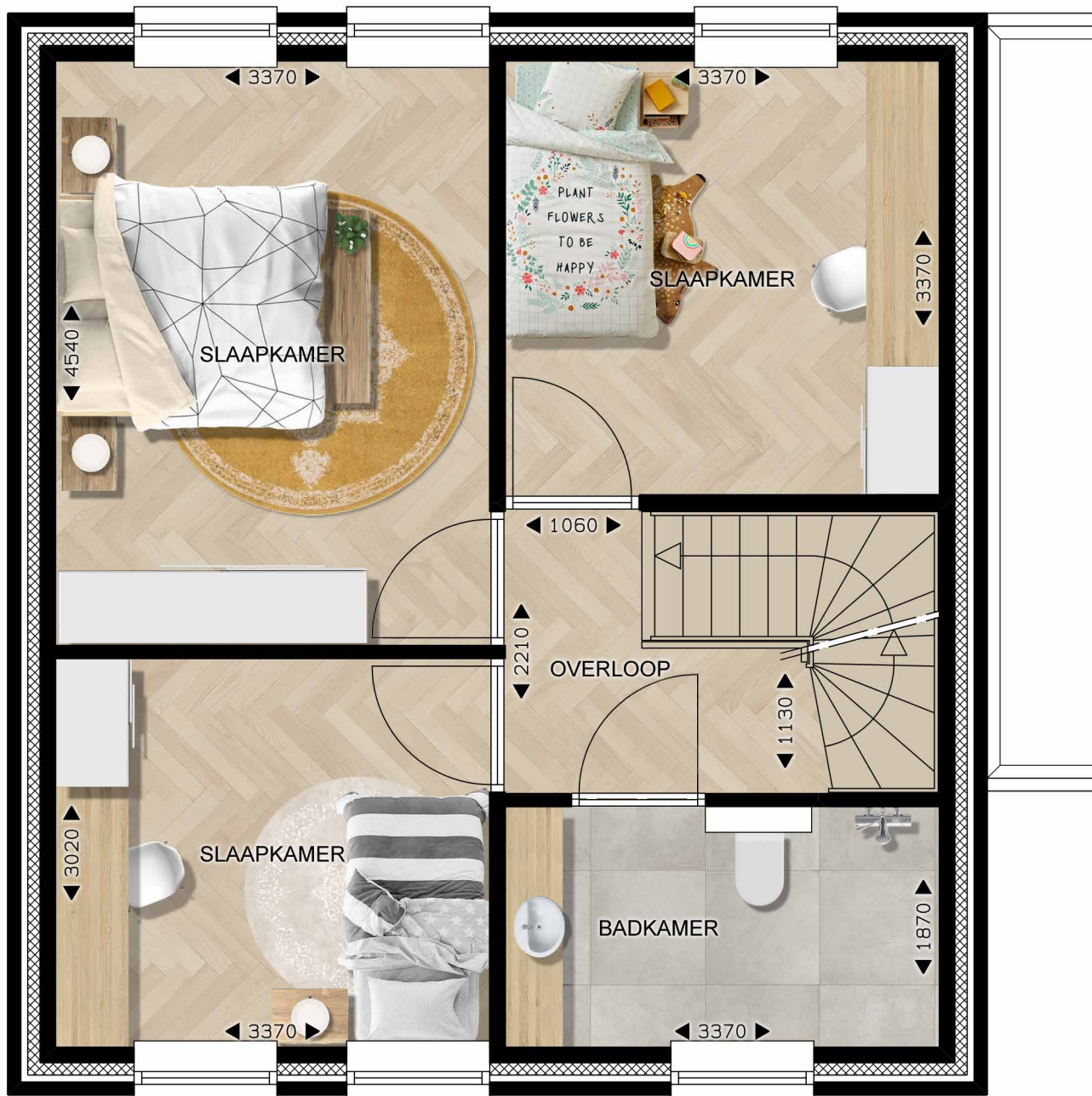
Eventuele opties zoals het aanbrengen van een uitbouw aan de woning of het plaatsen van een dakkapel op zolder kunnen met de makelaar worden besproken.

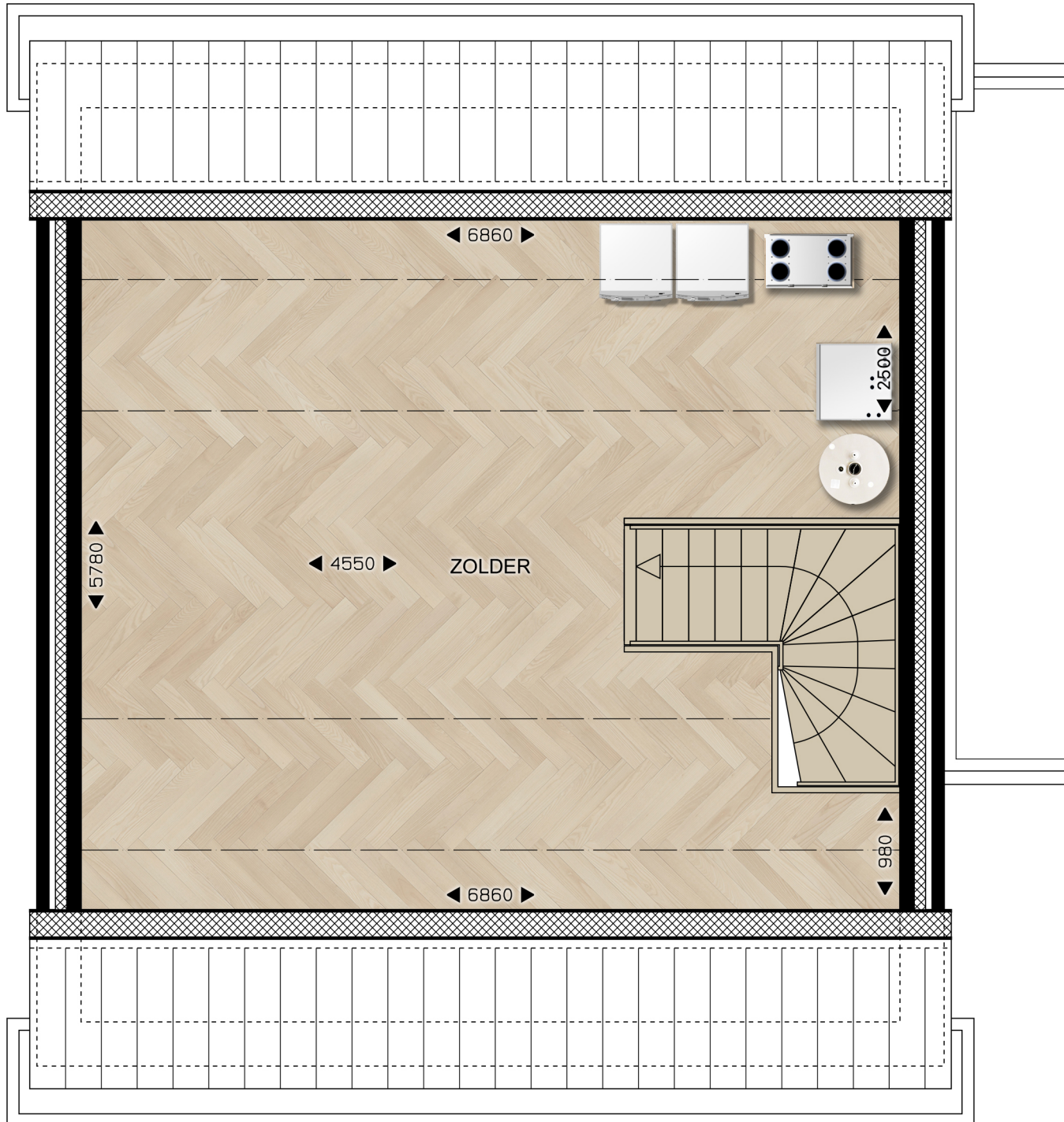


BEGANE GROND
 KAVEL 32, 31 GESPIEGELD

VERDIEPING

KAVEL 32, 31 GESPIEGELD





ZOLDER
 KAVEL 32, 31 GESPIEGELD



BUILDING YOUR DREAMS

Als succesvol vastgoedbedrijf, gevestigd in Roermond, garanderen wij u topkwaliteit en betrouwbaarheid. Voor alle onderdelen in het vastgoedproces. Wij bieden u het complete scala: van de aankoop van grondstukken, het ontwikkelen van concepten tot de uitvoering van het vastgoed. Ook diensten zoals verkoop, verhuur en property-, facility- en asset management maken deel uit van ons portfolio. Het is onze hoogste prioriteit om optimaal te voldoen aan uw persoonlijke eisen en wensen. We streven daarbij naar een probleemloze afwikkeling van alle te doorlopen processen. Het aangename van samenwerken met HVG is het delen van ieders kennis om tot echte synergie te komen. HVG is een vertrouwde partner voor wooncorporaties, zorginstellingen, gemeenten en collega-ontwikkelaars. Ons netwerk is breed en hecht: van architecten, stedenbouwkundigen en adviseurs tot uitvoerende partijen. Door het delen van kennis, ervaring en ook risico's bieden we onze klanten de zekerheid van een stevig fundament. Daarnaast hebben we met onze partners de verstandhouding om elkaar uit te dagen om buiten de gebaande paden te denken.

HVG REAL ESTATE BOUWT ALS PROJECTONTWIKKELAAR AAN UW TOEKOMST

Met gezonde nieuwsgierigheid, uitdagende creativiteit en nuchter ondernemerschap zijn wij altijd op zoek naar nieuwe kansen. Als onafhankelijke projectontwikkelaar creëren we leefomgevingen waarin anderen hun dromen kunnen waarmaken. Met uitsluitend nieuwbouwprojecten in landelijke gebieden als ook op strategische plaatsen in steden. Wij bouwen aan de toekomst, al tientallen nieuwbouwprojecten en honderden objecten lang.

We zijn alert als het gaat om maatschappelijke ontwikkelingen en laten deze meewegen in onze besluitvorming. Zo houden we onder andere rekening met demografische ontwikkelingen. Steeds meer mensen gaan op zoek naar een woning die voorbereid is op de toekomst, een plek welke nu en in de toekomst van alle gemakken is voorzien. Het leefgenot groeit met het individu mee in deze levensloopbestendige woningen, waarbij alle voorzieningen en comfort zich op één niveau verenigen.

Bovendien liggen de ecologische ontwikkelingen dagelijks onder de loep. Door de ontwikkeling van onze gasloze woningen dragen we een belangrijk steentje bij aan de duurzaamheid. Daarnaast leveren de energiezuinige woningen natuurlijk ook een financieel voordeel op voor de bewoners.



DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

ENERGIELASTEN

Een nieuwbouwwoning moet voldoen aan de nieuwste energie-eisen. Door het gasloos wonen zijn de energielasten een stuk lager, zeker met de huidige gasprijzen. De vrijstaande woningen van Meteriks veld fase 2 zijn energiezuinig.

COMFORT

De woning is optimaal geïsoleerd m.b.t. temperatuur en geluid. Dit zorgt voor een uitermate comfortabel gevoel in de woning.

DUURZAAMHEID

Door de gebruikte installaties wordt de woning duurzaam verwarmd.

FLEXIBILITEIT

De woning is naar eigen inzicht in te richten. Standaard wordt geen keuken geplaatst, zodat u deze naar eigen wens kunt samenstellen. Daarnaast zijn er diverse varianten mogelijk voor de aankleding van de woning.

FINANCIËEL VOORDEEL

Overdrachtskosten, makelaarskosten, kosten voor de transportakte en in sommige gevallen de taxatiekosten zijn niet van toepassing op een nieuwbouwwoning.

ONDERHOUD

Alles aan de woning is nieuw, hierdoor is er in de eerste jaren weinig onderhoud nodig.

VEILIGHEID

Het moderne hang- en sluitwerk voldoet aan de laatst gestelde eisen van het bouwbesluit, waardoor de kans op inbraak aanzienlijk kleiner is bij nieuwbouwwoningen.

LAGERE MAANDLASTEN

De hypotheekrente is vaak lager dan bij een bestaande woning. Dit heeft te maken met de actuele duurzaamheidseisen van een nieuwbouwwoning, waardoor een beter energielabel wordt behaald.

RUIMTE

De woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn tegenwoordig hoger en ruimten voldoen aan de minimale afmetingen.

WAARDEVASTE TOEKOMST

Ook in deze tijd is een nieuwbouwwoning een goede investering, waarbij op lange termijn de waarde meestal toeneemt.



ENERGIEZUINIG WONEN

Energie besparen willen we allemaal. Zeker in de huidige periode met hoge energieprijzen. De vrijstaande woningen van Meteriks veld fase 2 dragen het label A+++ , waardoor u een energiezuinige woning koopt. Doordat de woning goed geïsoleerd is en voorzien van een lage temperatuur vloerverwarming, is er minder energie nodig om de woning op een constante temperatuur te houden. In dit nieuwbouwplan woont u energiezuinig, waardoor de kosten op de energierekening een stuk lager zijn. Tevens draagt u een steentje bij aan het milieu.



A+++



KOPERSBEGELEIDING DOOR HVG REAL ESTATE

HVG Real Estate heeft voor u een extra service toegevoegd aan het kooptraject, het Woonklaar-pakket. Dit pakket wordt volledig op maat samengesteld, afgestemd op u en uw woning. Waar een nieuwbouwwoning standaard casco wordt opgeleverd, bieden wij de mogelijkheid om deze woning 'woonklaar' te maken. Denk hierbij aan de keuze voor diverse soorten vloeren, wandafwerking, een keuken en een tuin, volledig in de stijl die bij u past. En dit is slechts een greep uit de mogelijkheden. Het Woonklaar-pakket is dan ook samengesteld om u te ontzorgen in een toch al drukke tijd bij de aankoop van een nieuwe woning.

Bij de aankoop van een woning krijgt u een kopersbegeleider toegewezen, die verantwoordelijk is voor alle communicatie tussen u en de onderaannemers die participeren in ons Woonklaarpakket. Hier kunt u vanaf het eerste moment terecht met al uw vragen over het Woonklaarpakket, zodat uw droomwoning gerealiseerd kan worden. Wanneer het standaardpakket niet volledig aansluit bij uw wensen, inventariseert de kopersbegeleider uw woonwensen zorgvuldig en denkt graag met u mee om tot het beoogde resultaat te komen.





WOONKLAARPAKKET

Het Woonklaarpakket bestaat uit de volgende onderdelen:

- Bestrating: oprit en voetpad naar de voordeur
- Wandafwerking: verfwerk, stucwerk en Renovliesbehang
- Keuken
- Vloerafwerking (PVC, laminaat, parket en tegelvloeren)

Daarnaast bieden wij de volgende werkzaamheden aan, die specifiek op uw woonwens worden afgestemd:

- Bestrating: terras
- Tuinaanleg
- Overkappingen, pergola's, speeltoestellen en vlonders
- Rolluiken, screens en insectenwering
- Verhuisservice

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Peil van de woning

Het peil -P-, van waaruit alle hoogte en diepte worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Horst aan de Maas.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. achtertuin worden opgevangen door middel van taluds. Niet op de tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC, Komokeur. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De hemelwaterriolering lost op de infiltratievoorziening op eigen terrein.

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd conform het funderingsadvies van de constructeur.

Metselwerken

- De buitengevel bestaat uit gevelsteen metselwerk.
- De binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De dragende muren van het binnenmetselwerk worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De niet dragende muren worden uitgevoerd in gipsblokken of gasbeton elementen.

Tegelwerken

- De wanden van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met wandtegels, afmeting 150x300 mm.
- De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.

Kozijnen

- Buitenkozijnen: de voordeur in hardhouten kozijn is een geïsoleerde deur met een houten afwerking. De achterdeuren inclusief kozijnen worden uitgevoerd in hardhout.
- Raamkozijnen: alle overige raamkozijnen worden uitgevoerd als kunststof kozijnen.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht.

Trappen

Voor de toegang van de eerste verdieping wordt een dichte, fabrieksmatig wit gegronde vurenhouten trap geplaatst. De trap naar de zolder is een dichte trap. Langs deze trappen wordt een hardhout naturel muurleuning gemonteerd.

Daken

- De schuine dakconstructie van de woning bestaat uit keramische pannen.
- De dakconstructie van de buitenberging wordt uitgevoerd met houten balklaag en niet geïsoleerde dakbedekking bitumineus.

Afwerking

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een dekvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden van de meterkast.
- De wanden van het toilet worden tot een hoogte van 125 cm betegeld. Daarboven worden de wanden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen gebracht en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de verse, nog niet opgewarmde lucht. Met een schakelaar is het systeem handmatig in verschillende standen te zetten.

Gasleidingen

Er wordt geen gasleiding binnen gebracht en aangelegd, de woningen zijn gasloos.

Keukeninrichting

Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.

Waterinstallatie

Koudwater: de volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken: aanrecht (afgedopt)
- Toilet: closet en fontein
- Badkamer: douche- en wastafelcombinatie, closet
- Zolderruimte: aansluitpunt warmtepomp, aansluitpunt wasmachine en wasdroger

Warmwater: de volgende tappunten worden vanuit de warmtepomp aangesloten:

- Keuken: aanrecht (afgedopt)
- Badkamer: douche- en wastafelcombinatie

Verwarmingsinstallatie

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. In de badkamer wordt een elektrische Dimplex kachel gehangen ter aanvulling op de vloerverwarming. De binnen installatie zal worden aangesloten op een lucht-water warmtepomp-installatie. Een lucht-water warmtepomp zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel. De lucht-water warmtepomp heeft een binnen-unit op zolder en een buiten-unit tegen de gevel.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

Overig

- De woningen worden gebouwd onder Woningborg garantie.
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



PROJECTONTWIKKELAAR

VERKOOP & INFORMATIE

FASE
2
METERIKS VELD
vrijstaande woningen



T: +31 (0)475 - 79 40 10
E: info@hvgrealestate.nl
I: www.hvgrealestate.nl



T: +31 (0)77 - 398 57 57
E: info@maasenpeel.nl
I: www.maasenpeel.nl



Makelaardij ■
Hypotheek ■
Assurantiën ■

T: +31 (0)77 - 326 26 26
E: info@vetebe.nl
I: www.vetebe.nl