

LEIVERSE VELDEN



GENIETEN VAN HET LANDELIJKE LEVEROY

In het kerkdorp Leveroy (op z'n Limburgs Leivere) wordt het mooie plan Leiverse Velden fase 2 gerealiseerd. Het uitgestrekte buitengebied te midden van landerijen, natuur- en bosgebied zorgt voor een landelijk karakter. Het dorp heeft een rustig karakter met een ruimtelijke opzet en zorgt daarmee voor een stille leefomgeving ten zuidoosten van Nederweert.

Op 2 kilometer afstand is een zeer uitgebreid aanbod van voorzieningen beschikbaar in de nabijgelegen kern van Heythuysen

Door de belangrijke ontsluitingswegen N280 en A2, is Leveroy zeer gunstig gelegen ten opzichte van Eindhoven, Weert en Roermond.

Het certificaat van Woningborg N.V. biedt zekerheid. Zekerheid dat de woning altijd wordt afgebouwd of de koper schadeloos wordt gesteld bij een faillissement van de ondernemer voor oplevering. Bovendien waarborgen we na oplevering de Woningborg-garantie die de ondernemer verstrekt.



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING BEGANE GROND

BASIS SPIEGELBEELD



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING VERDIEPING

BASIS



OPTIE MOGELIJKE INDELING



Deze levensloopbestendige woningen beschikken over alle voorzieningen en alle comfort op één niveau, met een ruime woonkamer, open keuken, grote slaapkamer en een badkamer.

Daarnaast is er een ruime berging die is voorzien van een opstelplaats voor de wasautomaat en droger.

Tevens is het mogelijk om op de bovenverdieping van de grote hobby ruimte twee extra slaapkamers en/of een tweede badkamer te realiseren.



TECHNISCHE GEGEVENS

Peil van de woning

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten 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 Nederweert.

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 schoonwaterriolering lost op een riool uitlegger aanwezig per woning.

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 wanden van het binnenmetselwerk worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De lichte scheidingswanden 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: het voor- en achterdeurkozijn incl. de buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout, dekkend geschilderd.
- Raamkozijnen: alle overige raamkozijnen worden uitgevoerd als kunststof kozijnen.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht.

Trap

Voor de toegang naar de eerste verdieping, wordt een dichte, fabrieksmatig wit gebronde vuren houten trap geplaatst. Langs deze trap wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.

Daken

- De schuine dakconstructie van de woning bestaat uit betonpannen.
- De dakconstructie van de berging wordt uitgevoerd met een houten balklaag en een geïsoleerde dakbedekking en bitumineus.

Afwerking

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden van de meterkast, trapkast en zolder.
- De wanden boven het tegelwerk van het toilet en badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk.

Ventilatie

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

Gasleidingen

Er wordt geen gasleiding aangelegd, de woning is gasloos.

Keukeninrichting

Er wordt geen keukeninrichting geïnstalleerd.

Waterinstallatie

Koudwater:

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken: aanrecht afgedopt.
- Toilet: toilet en fontein.
- Badkamer: douche, wastafel en toilet.
- Berging: aansluitpunt wasmachine.
- Verdieping: aansluitpunt warmtepomp.
- Verdieping: badkamer 2*: douche, wastafel, toilet.

Warmwater:

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken: aanrecht afgedopt.
- Badkamer: douche, wastafel.
- Badkamer 2*: douche, wastafel.

*optioneel

Zonnepanelen

De woning is voorzien van zonnepanelen zodat wordt voldaan aan de eis EPC 0,0. Deze woning is nagenoeg energieneutraal.

Verwarmingsinstallatie

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond. In de badkamer wordt een elektrische Dimplex kachel geplaatst. De binneninstallatie zal worden aangesloten op een lucht-water warmtepompinstallatie. Een lucht-water warmtepompinstallatie 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 binnenunit op de verdiepingvloer en een buitenunit op het dak.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| • Woonkamer | 20 °C |
| • Verkeersruimte en toiletten | 15 °C |
| • Keuken | 20 °C |
| • Slaapkamers | 20 °C |
| • Badkamer | 22 °C |
| • Verdieping | onverwarmd |

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



LEIVERSE VELDEN



ontwikkelaar



T: 0475 - 79 40 10
E: info@hvgrealestate.nl
I: www.hvgrealestate.nl

verkoop en informatie



T: 0475 - 35 19 70
E: info@maatmakelaars.nl
I: www.maatmakelaars.nl