



Weideveld
SCHIMMERT ●



INHOUDSOPGAVE

Ervaar het landelijke karakter van Schimmert	02
Situatieschets	03
De visie van Janssen Wuts Architecten	05
De voordelen van nieuwbouw	06
Levensloopbestendige woningen	07
Indeling type A	08
Indeling type B	09
Indeling type C	10
HVG Real Estate bouwt aan de toekomst	11
Heykens Makelaardij	12
Kopersbegeleiding	13
Woonklaarpakket	15
Energiezuinige woning	16
Technische omschrijving	17



ERVAAR HET LANDELIJKE KARAKTER VAN SCHIMMERT

Schimmert ligt nabij Valkenburg en maakt deel uit van de gemeente Beekdaalen. Met een hoogte van 130 meter is het een van de hoogstgelegen dorpen van Nederland. Het ligt op het Centraal Plateau, ook wel het Plateau van Schimmert genoemd, aan de rand van het Heuvelland (Zuid-Limburg). Het dorpje wordt omgeven door landbouw en grenst in het zuiden aan het Ravensbosch, dat bestaat uit een hellingbos en een natuurgebied. Ideaal voor de natuurliefhebbers die hier kunnen genieten van een mooie wandeling.

Met een inwonersaantal van ruim 3.000 wordt Schimmert, oftewel Sjömmert zoals de Limburgers zeggen, gekenmerkt door een rijk

verenigingsleven. Met o.a. een voetbal- en tennisclub, schutterij, fanfare, carnavalsvereniging en diverse evenementen die in het dorp plaatsvinden is het een levendige plek om te wonen.

Er bevinden zich verschillende voorzieningen, waaronder diverse winkels, een supermarkt, cafés, restaurants, huisartsenpost, basisschool en een speeltuin. De watertoren met de architectuur van de Amsterdamse School, bijgenaamd de Reus van Schimmert, is met een hoogte van 38 meter een echte blikvanger in de kern van Schimmert. Tegenwoordig huist in “De Reus” zoals de toren wordt genoemd op verschillende verdiepingen een winkel, restaurant, proeflokaal, brouwerij, smaaktheater en een mooi uitzichtpunt.

Aan de zuidkant van Schimmert ligt bedrijventerrein De Steeg. Hier zijn zo’n 50 bedrijven gevestigd in combinatie met een aantal bedrijfswoningen.

Schimmert is omgeven door een aantal snelwegen, zoals de A2, A76 en A79 waardoor u snel in Heerlen, Maastricht en Roermond bent. Maar ook België en Duitsland liggen in de nabijheid. Met de bus heeft u vanuit Schimmert aansluiting op een aantal treinstations in de omgeving, zoals het station van Heerlen, Meerssen en Valkenburg.



Weideveld
SCHIMMERT



PERCEELGROOTTES CA.

kavel 1 - type A - 354 m ²	kavel 4 - type B - 272 m ²
kavel 2 - type B - 272 m ²	kavel 5 - type A - 276 m ²
kavel 3 - type A - 272 m ²	kavel 6 - type C - 542 m ²





DE VISIE VAN 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 kernopdracht: “Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuisvoelt!”

Arthur Wuts

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 door de huidige hoge gasprijzen. De woningen van Weideveld 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 installatie 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. De bovenverdieping is een open ruimte die u naar eigen behoefte kunt indelen. Daarnaast zijn er vaak 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 er een hoger 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.



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

EEN WONING VOOR HET LEVEN!



Een levensloopbestendige woning is geschikt voor elke levensfase. De woning groeit als het ware mee met de bewoners. Dus ook al voelt u zich nu nog jong en fit, een levensloopbestendige woning voorkomt dat u op later tijdstip moet verhuizen vanwege ouderdom of een beperking.

Bij de 6 levensloopbestendige woningen van Weideveld zijn alle voorzieningen en comfort op één niveau samengebracht op de begane grond.

De woonkamer, eetkamer en keuken zijn samengebracht in het woongedeelte. De openslaande tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding van de tuin met de woning. Vanuit de slaapkamer gaat u naar de badkamer met inloofdouche. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de entree. Op de bovenverdieping is er de mogelijkheid om een of twee extra slaapkamers, een badkamer met toilet en een berging met een opstelplaats voor een wasautomaat te realiseren. Deze opstelplaats is standaard aanwezig onder de trap op de begane grond.

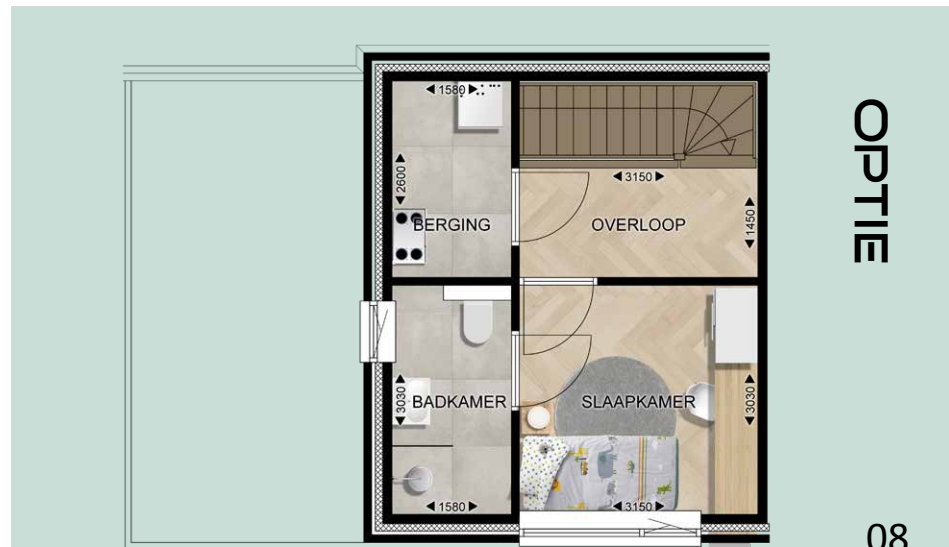
BEGANE GROND



Kavel 1, 3 en 5 zijn uitgevoerd als type A woning.

TYPE A

VERDIEPING



OPTIE

BEGANE GROND



TYPE B

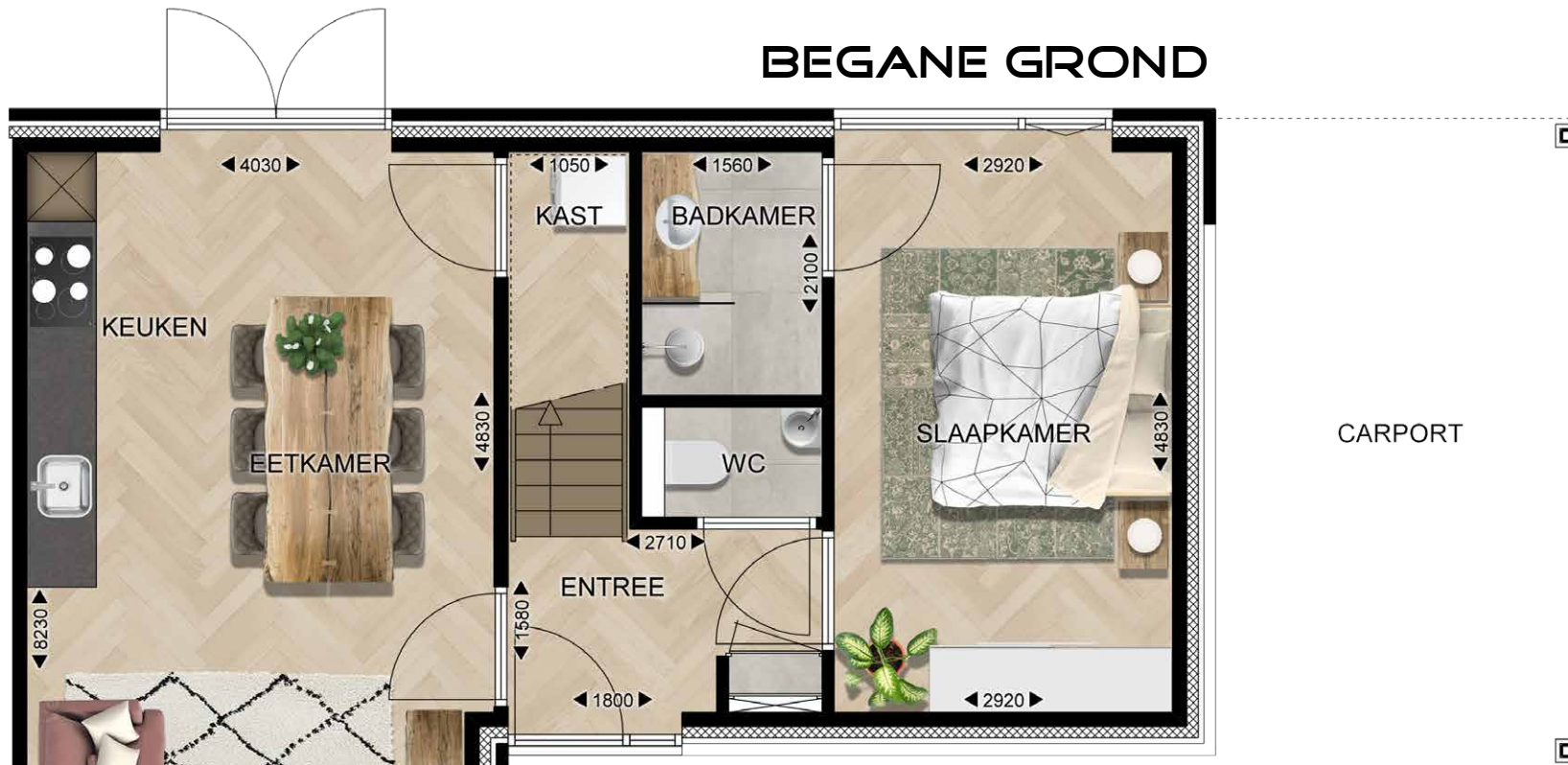
Kavel 2 en 4 zijn uitgevoerd als type B woning.

VERDIEPING



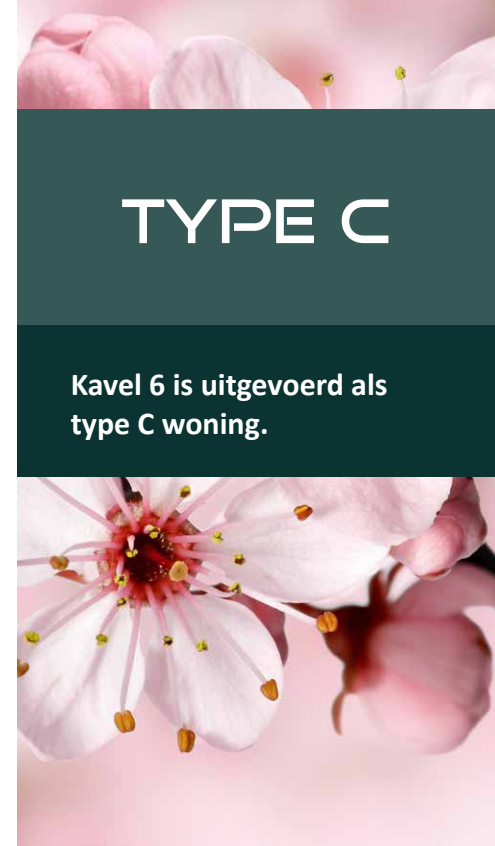
OPTIE

BEGANE GROND



TYPE C

Kavel 6 is uitgevoerd als type C woning.



VERDIEPING



OPTIE





HVG REAL ESTATE BOUWT AAN DE 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 alsook op de strategische plaatsen in steden. Wij bouwen aan de toekomst en dat 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.

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 de 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 Real Estate is het delen van ieders kennis om tot echte synergie te komen. HVG Real Estate 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.



HEYKENS MAKELAARDIJ

Heykens Makelaardij is voor velen een begrip als het makelaarskantoor in, rond en vanuit Elsloo. Binnen een straal van ca. 15 km rondom onze thuisbasis in Elsloo zijn wij dan ook maximaal op de hoogte van de actuele dynamiek in de woningmarkt. Waarbij we ons richten op de verkoop, aankoop en taxaties van woningen, alsmede hypotheekadvies.

Met Geert als beëdigd makelaar-taxateur en oprichter van het kantoor in 1995 en Rick als huidig eigenaar-makelaar, die het kantoor in 2020 heeft overgenomen, werken we in een continu veranderende en steeds digitaler wordende wereld met alleen nog maar meer plezier en veel gevoel voor de menselijke maat.

Met ons oprechte advies, doordachte, opvallende en daardoor succesvolle manier van presenteren en werken, ontzorgen wij onze klanten in alle facetten van ons werk.

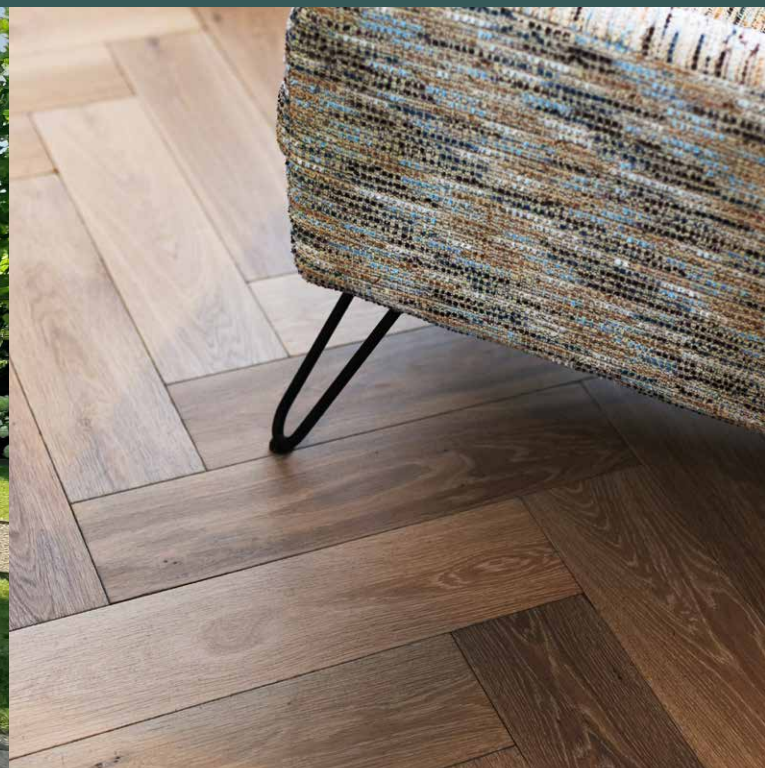
En dat doen wij als team, met Jeannette en Romy als binnendienst medewerkers en ons team wordt geregeld ondersteund door ambitieuze stagiaires. Hierin zorgen we er samen voor dat ook alle administratieve werkzaamheden optimaal worden verzorgd.

Het begint met uw verhaal en daar horen wij graag meer over ...

KOPERSBEGELEIDING DOOR HVG REAL ESTATE

HVG Real Estate heeft voor u een extra service toegevoegd aan het kooptraject, het Woonklaarpakket. 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 Woonklaarpakket 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



ENERGIEZUINIG WONEN

Energie besparen willen we allemaal. Zeker in de huidige periode met hoge energieprijzen. De levensloopbestendige woningen van Weideveld 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. Tevens is de woning voorzien van zonnepanelen. 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+++

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL VAN DE WONING

Het peil -P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Beekdaelen.

GRONDWERK

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

RIOLERINGSWERKEN

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC, Komokeur. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het regenwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein.

FUNDERING

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

METSELWERKEN

- De buitengevel bestaat uit gevelsteen metselwerk en rockpanel elzen gevelbekleding vakken.
- 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 150x200 mm.
- De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.

KOZIJNEN

- Buitenkozijnen, raamkozijnen en deuren: worden uitgevoerd in hout.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht.

TRAPPEN

- Voor de toegang van de eerste verdieping wordt een dichte, fabrieksmatig wit gegronde vuren houten trap geplaatst.
- Langs deze trappen wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.

DAKEN

- De dakconstructie is uitgevoerd als plat dak met bitumineuze dakbedekking. De daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

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 de badkamer en het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met tegels tot ca. 180 cm hoog (douchehoek wandtegels tot aan plafond) en de wanden van het toilet worden afgewerkt met tegels tot ca. 120 cm hoog.
- 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 (nog) verse, nog niet opgewarmde lucht. Met een schakelaar is het systeem in verschillende standen te zetten.

KEUKENINRICHTING

Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.

WATERINSTALLATIE

Koudwater:

de volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken: aanrecht (afgedopt), vaatwasser (afgedopt)
- Toilet: closet en fontein
- Badkamer: douche- en wastafelcombinatie

- Technische ruimte: aansluitpunt warmtepomp, aansluitpunt wasmachine

Warmwater:

de volgende tappunten worden aangesloten:

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

ZONNEPANELEN

De woning wordt voorzien van zonnepanelen zodat wordt voldaan aan de BENG berekening.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond. In de badkamer wordt een elektrische radiatorkachel gehangen, als aanvulling op de vloerverwarming.

De binneninstallaties zullen worden aangesloten op een luchtwater warmtepompinstallatie. Deze 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 en een buitenunit op het dak.

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.





Weideveld
SCHIMMERT



A+++

PROJECTONTWIKKELAAR



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

VERKOOP & INFORMATIE

■ ■ ■ **HEYKENS**
■ ■ ■ **MAKELAARDIJ**

T: 046 - 436 16 17
E: info@heykens.nl
I: www.heykens.nl