



RESIDENTIE
DE KLEINE HEI
ELSLOO

APPARTEMENTEN





Inhoudsopgave

03	Welkom in Elsloo
05	De mooiste wandel- en fietsroutes
07	Comfortabel wonen met lagere woonlasten
08	Visie van de architect
09	Wonen in Residentie De Kleine Hei
10	Energiezuinig wonen
10	Situatieschets
11	Indeling appartementen
12	Veilig en sociaal wonen
13	Appartement type A
15	Appartement type B
17	Appartement type C
20	Penthouse appartementen
21	Een woning voor het leven
22	HVG Real Estate bouwt als projectontwikkelaar aan uw toekomst
23	Ontzorging door de kopersbegeleiding van HVG Real Estate
25	Woonklaarpakket
26	Beknopte technische informatie

Welkom in Elsloo

Het mooie dorpje Elsloo is omgeven door natuur en ligt aan de westzijde tegen de Maas, die als een natuurlijke grens fungeert met België. De prachtige ligging heeft ervoor gezorgd dat de kern van Elsloo de status van 'beschermde dorpsgezicht' heeft gekregen. Het gebied eromheen, dat maar liefst zo'n 23,2 hectare telt, wordt betiteld als 'beschermde gebied'. Zo'n 7.000 jaar geleden woonden de Bandkeramiekers in Elsloo en omgeving, waardoor Elsloo ook wel bekend staat als 'het oudste boerendorp van Nederland'. Van deze eerste boeren zijn talloze opgravingen in het dorp gedaan. Een klein gedeelte daarvan is te zien in het plaatselijk Streekmuseum.

Aan de voet van de Maasberg, de enige kasseienhelling in Nederland, ligt Kasteel Elsloo, met een oude watermolen en een prachtig kasteelpark dat overgaat in de unieke hellingbossen met talloze bronnen, beekjes en bijzondere planten. Vanaf 'Op de Berg' is er een schitterend uitzicht over de Maasvallei, tot ver in België. Op fietsafstand kun je aan weerszijden van de grens het nieuwe natuurgebied RivierPark Maasvallei bezoeken. Gallowayrunderen en Konikpaarden lopen er vrij rond en hebben een sleutelrol in het natuurbeheer.





grenzeloos
groene
natuur!

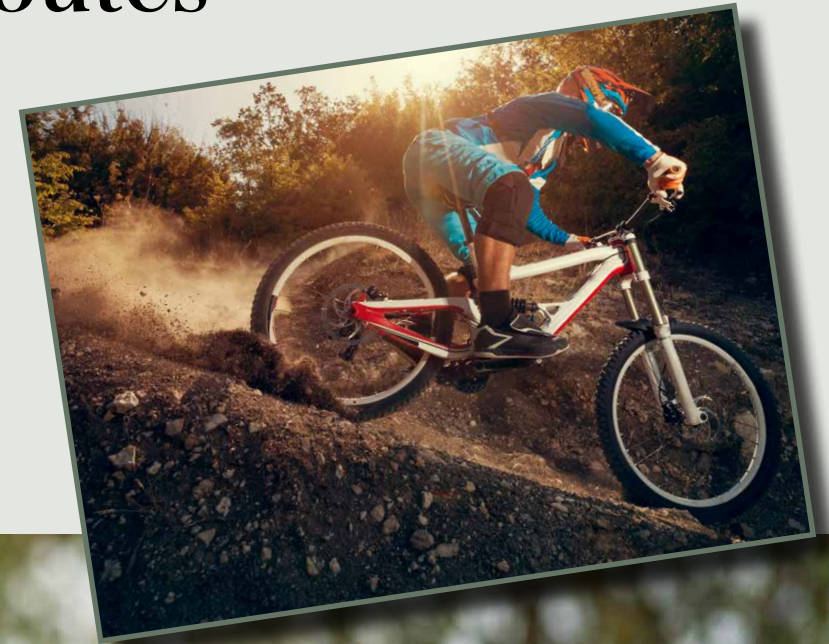


De mooiste wandel- en fietsroutes

Elsloo ligt in een prachtig gebied aan de Maas, omgeven door een bosrijke omgeving en glooiende heuvels. Het is een populaire bestemming voor wandelaars en fietsers, die genieten van de prachtige uitzichten en rustige paden. Heerlijk genieten van het buitenleven, de frisse wind door uw haren voelen en de prachtige omgeving om u heen bewonderen. Een ideale manier om in beweging te blijven, te ontspannen en tegelijkertijd de omgeving te ontdekken.

Er zijn diverse wandel- en fietsroutes in de regio die u meenemen naar de mooiste plekjes van Elsloo en haar omgeving.

Voor de sportieveling die van nog meer uitdaging houdt, zijn de diverse hardloop- en trailrun paden een summum, net zoals de diversiteit aan racefiets- en mountainbike routes die Elsloo rijk is.







Comfortabel wonen met lagere woonlasten

Comfort en veiligheid

Met een nieuwbouwappartement van Residentie De Kleine Hei koopt u een appartement, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van de nieuwste technieken en installaties. Door de eisen van het bouwbesluit, voldoen de ruimtes tegenwoordig aan minimale afmetingen en zijn de plafonds en deuren hoger dan in veel bestaande appartementen. Doordat het appartement optimaal is geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid, blijft deze in de winter langer aangenaam warm, terwijl in de zomer juist de warmte lekker buiten de deur blijft. U zult dan ook een uitermate comfortabel gevoel beleven.

Een ander voordeel van nieuwbouw is dat u het appartement naar eigen inzicht kunt inrichten, waardoor u bijvoorbeeld zelf kiest welke keuken u laat plaatsen en van welke gemakken deze is voorzien. Deze wensen kunnen vaak in samenspraak met de aannemer worden gerealiseerd. Aangezien alles aan het appartement nieuw is, zal het onderhoud de eerste jaren minimaal zijn.

Qua veiligheid zit u ook goed, want het moderne hang- en sluitwerk voldoet aan de laatst gestelde eisen van het bouwbesluit, waardoor de kans op inbraak aanzienlijk kleiner is bij nieuwbouwappartementen. Dat geeft toch een veilig gevoel.

Financiële voordelen

Naast de besparing op de energiekosten bespaart u met een nieuwbouwappartement ook op de overdrachtskosten, makelaarskosten, kosten voor de transportakte en in sommige gevallen de taxatiekosten. Daar bovenop is de hypotheekrente vaak lager dan bij een bestaand appartement. Dit heeft te maken met de actuele duurzaamheidseisen van een nieuwbouwappartement, waardoor een beter energielabel wordt behaald.

Waardevaste toekomst

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

Visie van de architect

‘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 thuis voelt!”

Arthur Wuts

“Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuis voelt!”

Wonen in Residentie De Kleine Hei

Op de locatie van de voormalige basisschool Elckerlyc in Elsloo wordt het statige appartementencomplex 'Residentie De Kleine Hei' gerealiseerd, dat op een elegante manier samensmelt met de natuurrijke omgeving. Bij de indeling van de 19 ruime appartementen is een mooie variatie aangebracht. Naast een royale entree telt de begane grond 7 appartementen. Op de eerste verdieping zijn 8 appartementen gesitueerd en de tweede verdieping bestaat uit 4 ruime penthouse appartementen met meer dan 120 m² leefruimte en een groot dakterras met voldoende privacy door omliggend groen. De uitgebreide informatie over deze penthouse appartementen vindt u in een aparte brochure, die u bij de makelaar kunt opvragen.

Binnen anderhalve kilometer afstand ligt het station Beek-Elsloo waar u op de trein richting Sittard of Maastricht kunt stappen. Door de centrale ligging van Elsloo vlakbij de snelweg zijn Maastricht, Heerlen, Roermond alsook België zeer goed bereikbaar.





A+++

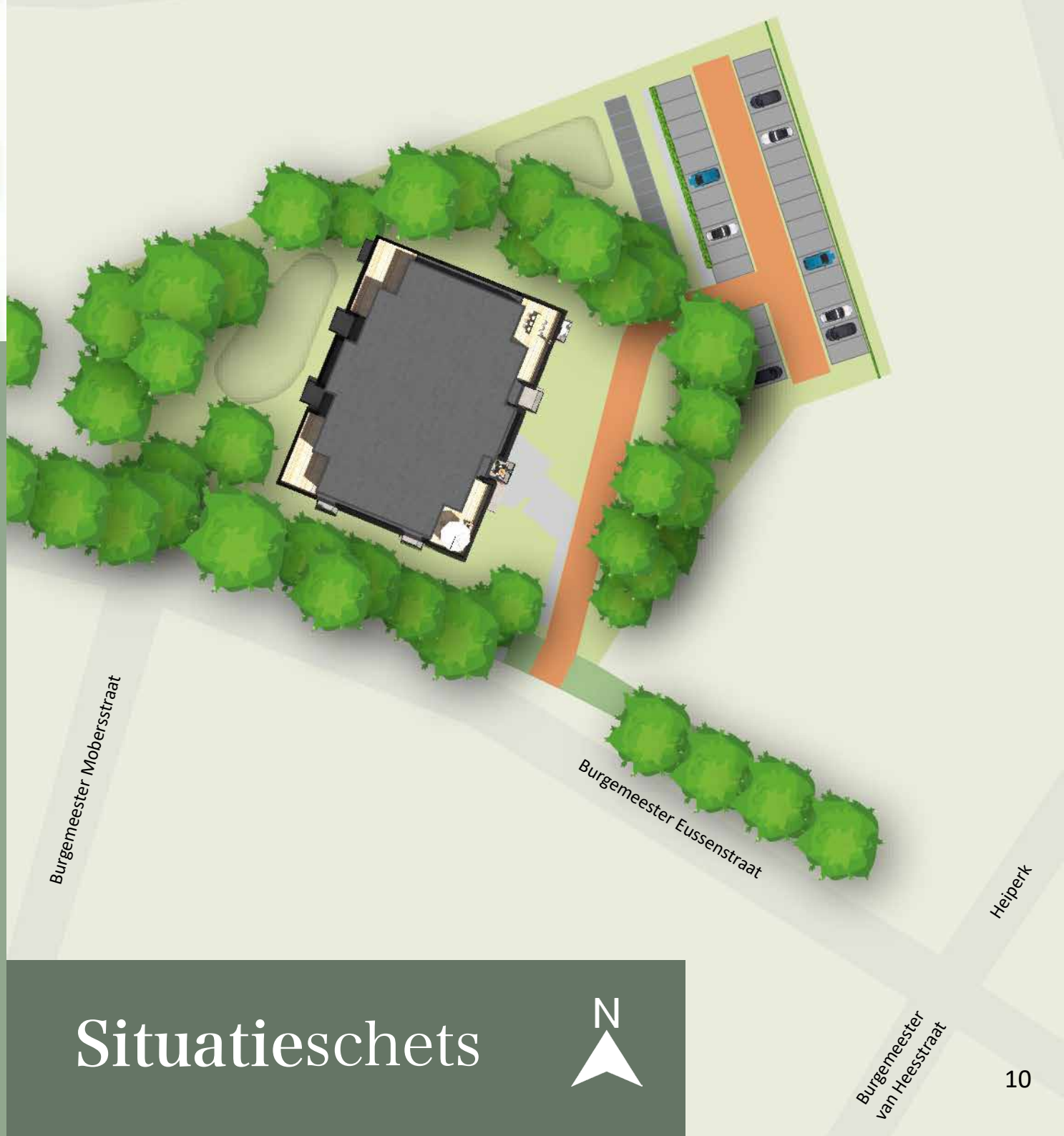
Energiezuinig wonen

Energie besparen willen we allemaal. Zeker in de huidige periode met hoge energieprijzen. De appartementen van Residentie De Kleine Hei dragen het label A+++ , waardoor u een energiezuinige woning koopt.

Met een nieuwbouwappartement bent u voorbereid op de toekomst. Ook op het gebied van duurzaamheid, die bij de uitgebreide voorbereiding volop aandacht heeft gekregen.

Het gasloze appartement is goed geïsoleerd en voorzien van een elektrische luchtwarmtepomp en een lage temperatuur vloerverwarming. Door een optimale ventilatie hoeft u geen raam meer open te zetten en is er minder energie nodig om het appartement op een constante temperatuur te houden.

De gebruikte installaties en de energiebesparende maatregelen zullen zorgen voor een lagere maandelijkse energierekening. Tevens draagt u een steentje bij aan het milieu.



Situatieschets



Indeling appartementen

Residentie De Kleine Hei bestaat uit 5 verschillende type appartementen, type A t/m C en de penthouse appartementen D en E. Van deze penthouse appartementen vindt u de uitgebreide informatie in een separate brochure. Binnen dit complex wordt op voorhand al rekening gehouden met duurzaam wonen en energiezuinige bouw. Wonen in een nieuwbouw appartement is op deze manier vaak goedkoper.

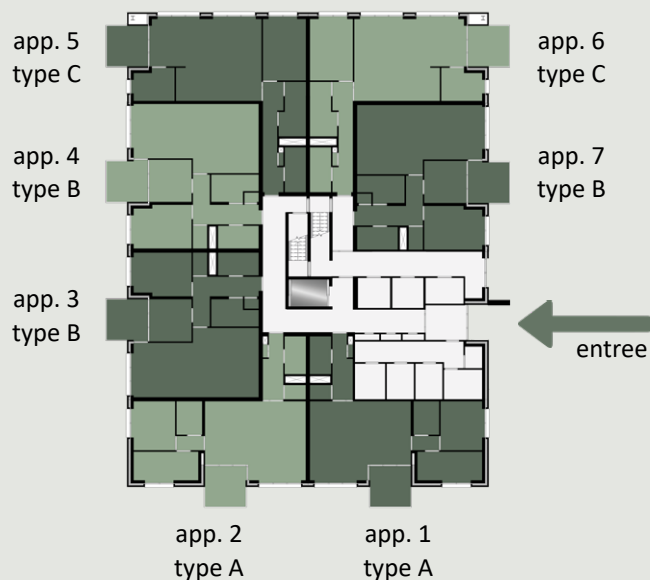
Met zowel een binnen- als een buitenberging (buitenberging voor appartement 1 t/m 12 naast de parkeerplaatsen 6 t/m 9 en 14 en binnenberging op de begane grond voor appartement 13 t/m 19) en 32 privé parkeerplaatsen zijn de voorzieningen in en rondom het complex ruim vertegenwoordigd.

Indeling privé parkeerplaatsen

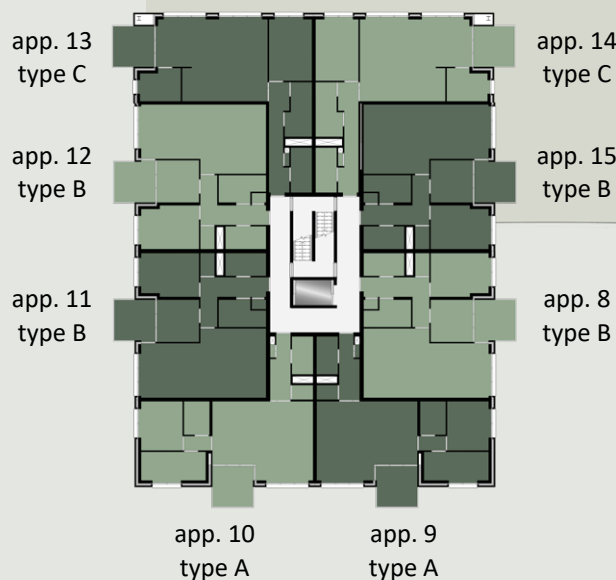
1 of 2 parkeerplaatsen, gekoppeld aan het betreffende appartement.



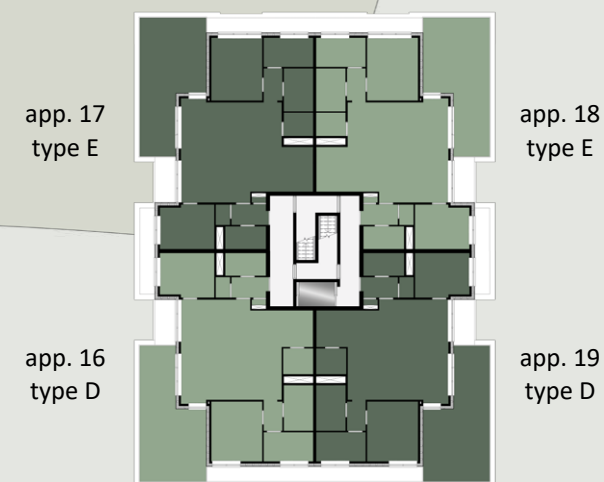
begane grond appartementen



eerste verdieping appartementen



tweede verdieping penthouse appartementen





Veilig en sociaal wonen

Met het wonen in Residentie De Kleine Hei kiest u voor wonen met verschillende huishoudens in één gebouw. Hierdoor is het vaak makkelijker om contact te maken met andere bewoners omdat u de galerij met elkaar deelt. Het gevoel van veilig wonen wordt hierdoor versterkt. Elk appartement is voorzien van een intercomsysteem t.b.v. toegangverlening voor bezoekers.

Ook zijn deze appartementen uitermate geschikt als levensloopbestendige woningen, met alle voorzieningen verenigd op één verdieping. Doordat deze appartementen beschikken over één woonlaag, heeft u ook nog minder onderhoud aan de woning. Naast een trap is er ook een lift aanwezig, waardoor alle verdiepingen makkelijk te bereiken zijn.



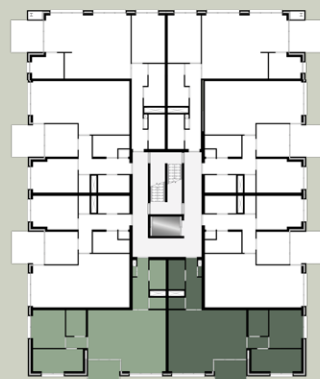
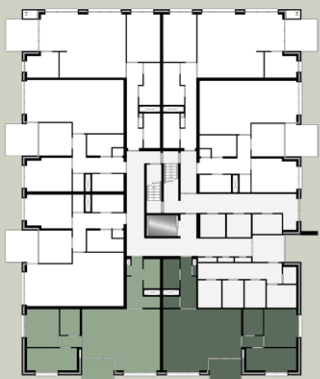
Appartement Type A

- Royale leefruimte met open keuken
- Twee royale slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Royaal balkon
- Technische ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte buiten
- Gebruiksoppervlakte ca. 78 m²



begane grond

eerste verdieping



app. 2 app. 1

app. 10 app. 9

Appartement Type A



Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte,
maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.

Appartement Type B



Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte, maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.

Appartement Type B

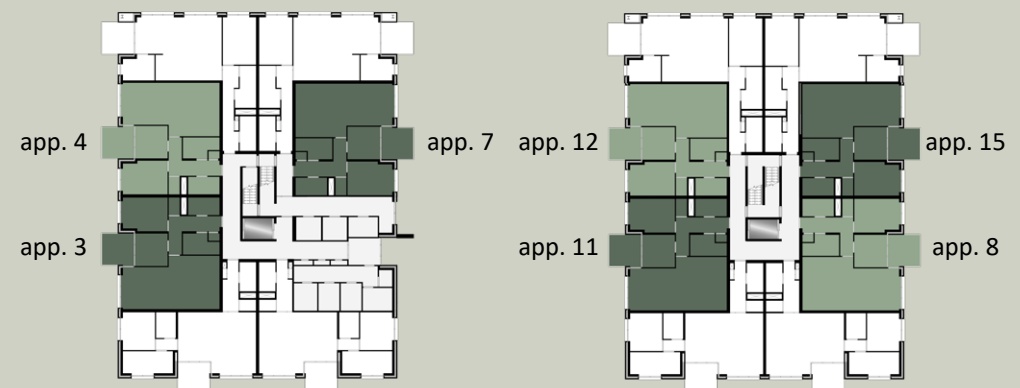
- Royale leefruimte met open keuken
- Twee royale slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Royaal balkon
- Technische ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte buiten (bergruimte appartement 15 op de begane grond)
- Gebruiksoppervlakte ca. 85 m²

plattegrond: appartement 3, 7, 11 en 15
appartement 4, 8 en 12 (gespiegeld)



begane grond

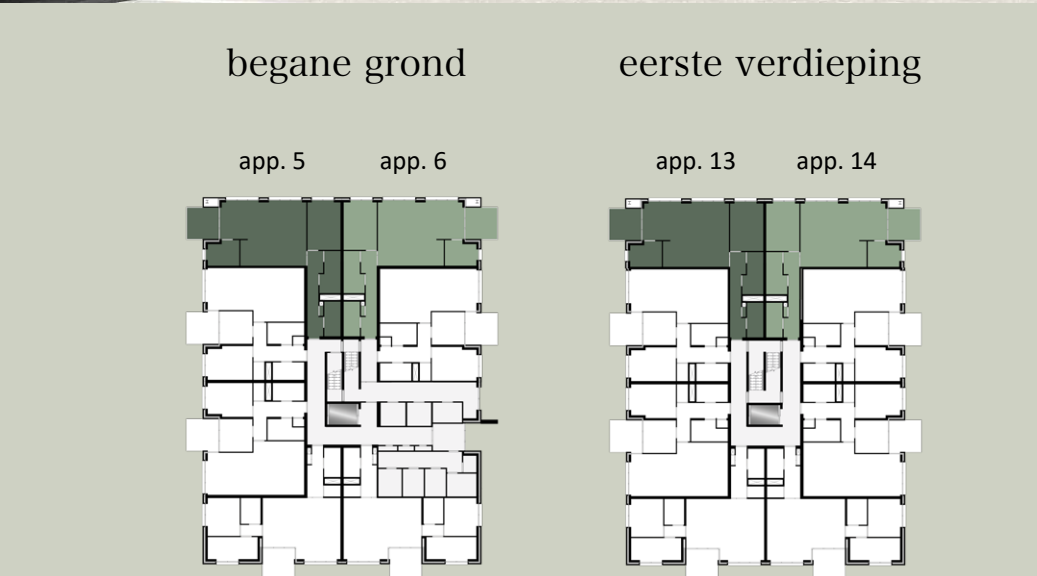
eerste verdieping





Appartement Type C

- Royale leefruimte met open keuken
- Twee royale slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Royaal balkon
- Technische ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte begane grond of buiten
- Gebruiksoppervlakte ca. 87 m²



Appartement Type C



Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte,
maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.

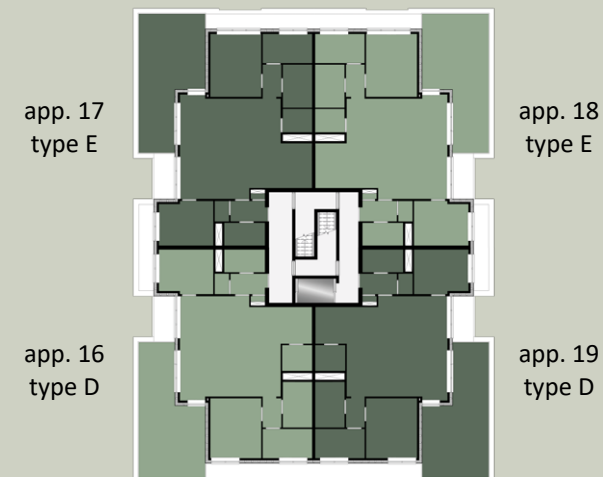




Penthouse appartementen

Op zoek naar een appartement met nóg meer leefruimte. De penthouse appartementen bieden door de grotere gebruiksoppervlakte (tot ca. 122 m²) een optimaal woongenot. Het royale dakterras brengt het buitenleven dichterbij en creëert een connectie met de groene omgeving. Met een separaat toilet en een praktische bijkeuken als surplus staan de penthouse appartementen in het mooie en rustige Elsloo garant voor een ultieme woonervaring!

tweede verdieping penthouse appartementen



Interesse in een penthouse appartement?
Vraag de brochure aan bij de makelaar!



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 appartementen van Residentie De Kleine Hei zijn alle voorzieningen en comfort op één niveau samengebracht. Er is veel aandacht besteed om de woning levensloop geschikt te maken door bijvoorbeeld voldoende bewegruimte te creëren, de badkamer te voorzien van een inloopdouche en de toegang tot het appartement of penthouse bereikbaar te maken via een lift. Veilig, comfortabel en toegankelijk wonen vinden we dan ook een must.

In de mooie leefomgeving van Elsloo voelt u zich snel thuis. Ook op het royale balkon kunt u volop genieten van het buitenleven, waardoor u niet in uw vrijheid wordt beperkt. De omliggende tuin is privé gebied en wordt bosrijk opgeleverd om u een nog groter gevoel van een groene omgeving te laten ervaren.

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 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 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.



Anemone - Geleen



Centro Meta - Kerkrade

Ontzorging

door de kopersbegeleiding van HVG Real Estate

HVG Real Estate heeft voor u een extra service toegevoegd aan het kooptraject. 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 en een mooie keuken, volledig in de stijl die bij u past. En dit is slechts een greep uit de mogelijkheden. We willen u graag 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 onze woonklaar-service. Hier kunt u vanaf het eerste moment terecht met al uw vragen, zodat uw droomwoning gerealiseerd kan worden. De kopersbegeleider inventariseert in een persoonlijk gesprek uw woonwensen zorgvuldig en denkt graag met u mee om tot het beoogde resultaat te komen, waarbij u volledig wordt ontzorgd!

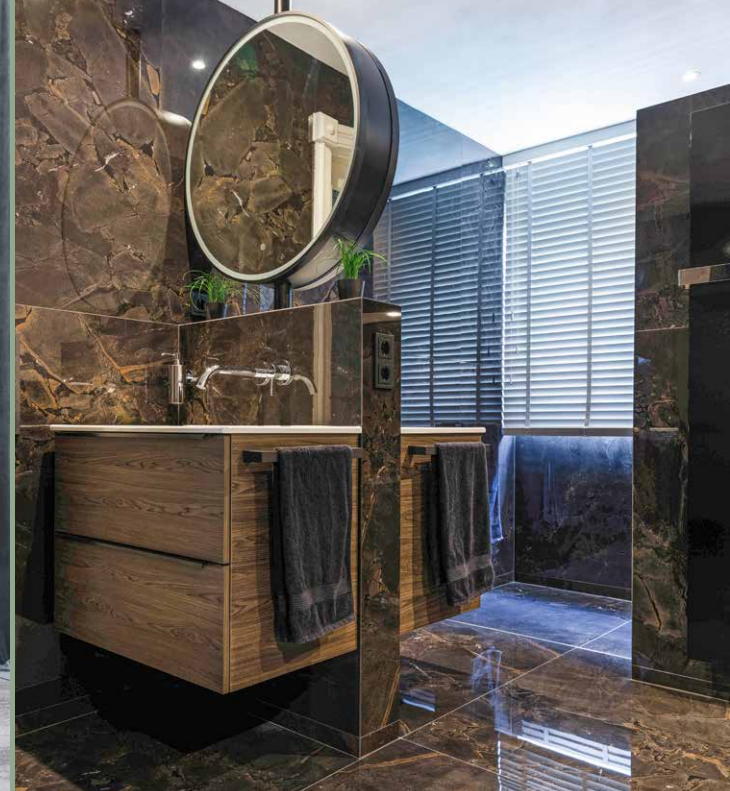




Woonklaarpakket

Om u optimaal te ontzorgen kunnen we samen met u een woonklaarpakket op maat samenstellen. Zo'n pakket kan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Keuken: rechte-, hoek- of eilandopstelling
- Wandafwerking: spuit-, stuc-, verfwerk en renovliesbehang
- Vloerafwerking: PVC, laminaat, parket en tegelvloeren
- Zonwering: screens, zonneschermen, rolluiken en insectenwering
- Verhuisservice



Beknopte technische informatie

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor fundering en leidingen. Het omliggende terrein wordt afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Hoogteverschillen in het terrein worden opgevangen door middel van taluds. De aanwezige bomen staan op de grondwal.

Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Kozijnen

- Buitenkozijnen appartementen: de buitendeuren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof.
- Raamkozijnen appartementen: alle overige raamkozijnen worden eveneens uitgevoerd als kunststof kozijnen.
- Binnenkozijnen appartementen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd met verdiepingshoge stalen montagekozijnen met bovenlicht.
- Buitenkozijnen gemeenschappelijke ruimtes: zowel de deuren als de kozijnen worden in kunststof uitgevoerd.
- Raamkozijnen gemeenschappelijke ruimtes: alle overige raamkozijnen worden eveneens uitgevoerd als kunststof kozijnen.
- Binnenkozijnen gemeenschappelijke ruimtes: de binnenkozijnen worden uitgevoerd in hout.

Trappen en lift

- Trappenhuis: de trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd uit prefabbeton.
- Lift: In het appartementencomplex wordt een rolstoeltoegankelijke, elektrische personenlift gemonteerd, voorzien van alarmering doorschakeling spreekluisterverbinding.

Daken

De platte daken van het gebouw worden voorzien van isolatie en dakbedekking. De daken worden voorzien van voldoende regenwaterafvoeren, welke op de infiltratieriolering worden aangesloten.

Afwerking

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer/anhydrietvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk met open V-naad.

Badkamer

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot plafondhoogte, afmeting 150x200 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche en wastafelcombinatie.

Toilet

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 120 cm hoog, afmeting 150x200 mm.
- De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- Het toilet wordt voorzien van een closet en fontein.

Keuken

- Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.
- Tappunten van de waterinstallatie zijn aanwezig voor de spoelbak en de vaatwasser.

Technische ruimte

In de technische ruimte is een warmtepomp, WTW-unit en aansluitpunt voor de wasmachine en droger aanwezig.

Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen geblazen en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de verse, nog niet opgewarmde lucht. De capaciteit kan in de keuken worden geregeld in 3 standen.

Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie zal worden uitgevoerd middels een elektrische luchtwarmtepomp. Het appartement zal niet worden voorzien van een gasaansluiting. Warmteafgifte gebeurt voor de gehele woning middels vloerverwarming. In de badkamer komt naast vloerverwarming tevens een elektrische designradiator.

De installaties van de centrale verwarming komen in de technische ruimte en op het dak van het appartementencomplex.

De appartementen zijn energiezuinig en voldoen aan de laatst gestelde milieueisen (BENG normering).

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De temperaturen van de aanwezige ruimten corresponderen met de waarden van Bouwgarant.

Overig

- De woningen worden gebouwd onder de garantie van Bouwgarant.
- Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



RESIDENTIE
DE KLEINE HEI
ELSLOO

APPARTEMENTEN

Puur genieten
in Elsloo

VERKOOP & INFORMATIE

■ ■ ■ **HEYKENS**
■ ■ ■ MAKELAARDIJ

T: +31 (0)46 - 436 16 17
E: info@heykens.nl
I: heykens.nl

aelmans

T: +31 (0)45 - 30 30 600
E: voerendaal@aelmans.com
I: aelmans.com

RESIDENTIE DE KLEINE HEI IS ONTWIKKELD DOOR:

