



HEEL MOOI WONEN
NIEUWBOUW IN HEEL



FASE 1

15 woningen en 6 bouwkavels



INHOUD

- 04 Vogelvluchtimpresie
- 06 Wonen in Heel
- 08 Heel mooi wonen
- 09 Situatietekening
- 10 Hoek- en tussenwoningen
- 22 Levensloopbestendige vrijstaande woning
- 28 Levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen
- 32 Twee-onder-één-kapwoningen
- 40 Bouwkavels
- 52 Kies de keuken die bij jou past
- 53 Baden in luxe
- 54 Duurzaam en comfortabel

In het pittoreske Limburgse dorp Heel groeit een nieuwe woonwijk genaamd 'Heel Mooi Wonen'. Hier woon je ook letterlijk héél mooi, met de Maasplassen in je achtertuin. In een prachtige groene omgeving met uitzicht op het Kasteel van Heel én op steenworp afstand van het dorps hart. Hier komen comfortabele en duurzame woningen en bouwkavels.



HEEL MOOI WONEN
MET DE MAASPlassen
IN JE ACHTERTUIN

HEERLIJK

WONEN IN HEEL

In het hart van Limburg, aan de rivier de Maas, ligt het gezellige en karaktervolle dorp Heel. Heel is één van de oudste kerkdorpen in Midden-Limburg en maakt deel uit van de gemeente Maasgouw. Met haar circa 4.440 inwoners is Heel één van de grootste kernen binnen de gemeente.



HEEL HISTORISCH WONEN

De geschiedenis van Heel gaat helemaal terug naar de Romeinse Tijd. De belangrijkste straat in het dorp, de Heerbaan, was indertijd onderdeel van de doorgaande route van Tongeren naar Nijmegen. Door de eeuwen heen heeft het dorp behoorlijk wat verschillende namen gehad, maar in 1144 werd de plaatsnaam Heel vastgelegd.

In Heel vind je prachtige historische gebouwen, zoals de markante vierkante toren van de Sint-Stephanuskerk, die omstreeks het jaar 1100 werd gebouwd. Een ander klassiek bouwwerk is Kasteel Heel, dat de status Rijksmonument draagt. Het huidige kasteel werd gebouwd in de 17e eeuw, de fundamenten zijn echter nog een heel stuk ouder. Naast de kerk en het kasteel zijn er de prachtige kapelletjes, statige huizen en monumentale hoeves die je de historie van Heel doen proeven.



HEEL GEMAKKELIJK WONEN

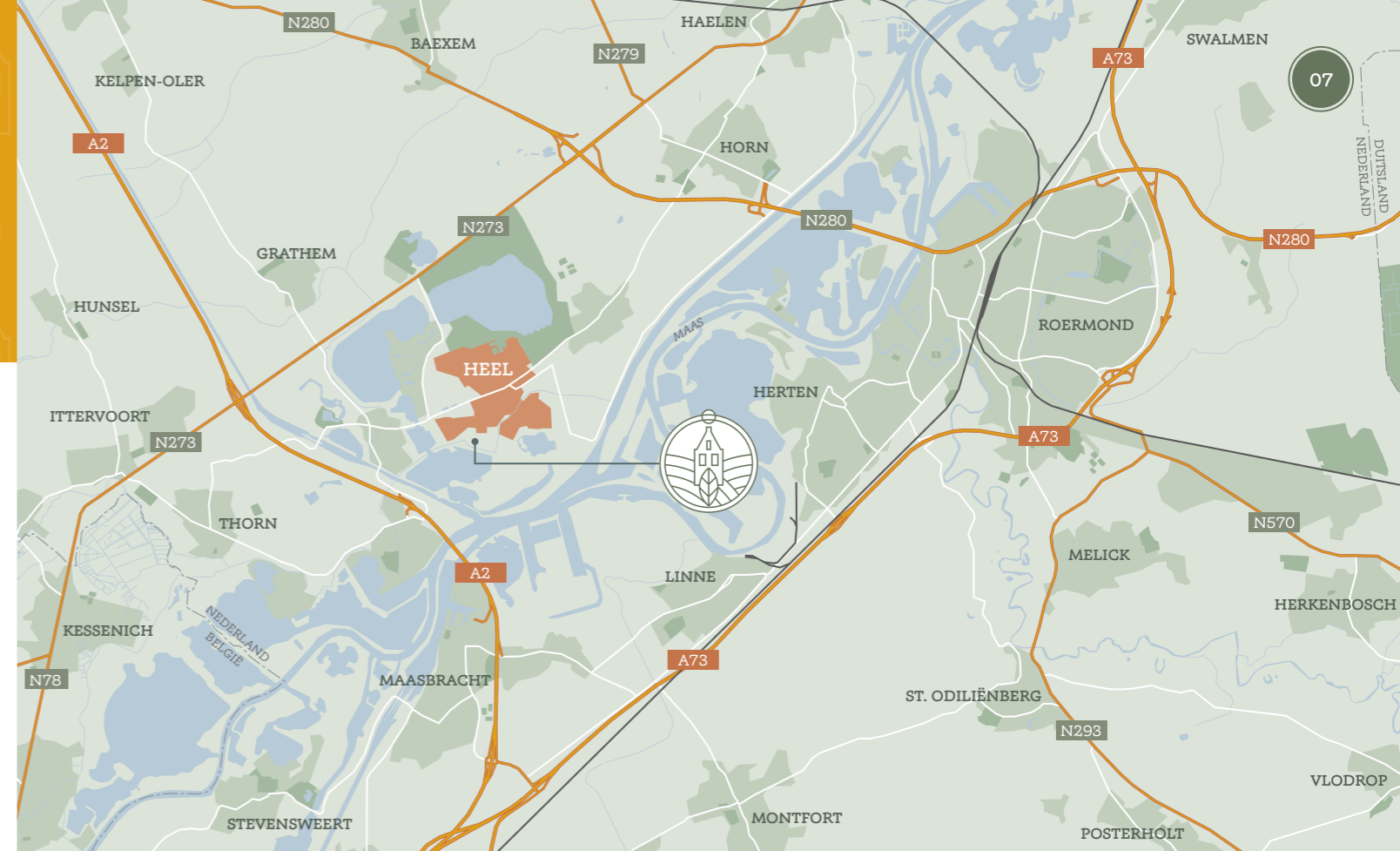
In het Heel van nu is het heerlijk wonen, met alle voorzieningen die je nodig hebt binnen bereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je onder meer terecht bij de Jumbo supermarkt aan de Dorpsstraat. Daarnaast zijn er verschillende winkels, cafés en restaurants in het dorp. Aan het plein tegenover de kerk bevindt zich Cultureel Centrum Don Bosco, waar regelmatig toffe festiviteiten worden georganiseerd.

Heel heeft twee basisscholen en ook is er een kinderdagverblijf. Er is een sporthal, een tennisbaan, een sportschool en een skatepark. Tevens zijn er twee huisartsenpraktijken en een tandartspraktijk. Op het gebied van onderwijs, sport, welzijn en gezondheidszorg is het dus prima geregeld in Heel!

HEEL WATERRIJK WONEN

Gelegen aan de oevers van de Maas en omringd door de Maasplassen, is het in Heel bijzonder waterrijk wonen. De Maasplassen zijn ontstaan na de grindwinning in de 19e eeuw. Het winnen van grind is vandaag de dag nagenoeg geheel afgebouwd, maar de plassen hebben een geweldige nieuwe bestemming gekregen. De Maasplassen vormen met haar 3.000 hectare namelijk het grootste aaneengesloten watersportgebied van Nederland!

Hier kun je naar hartenlust zwemmen, surfen, suppen, zeilen, duiken, roeien, kanoën en waterskiën. Er zijn verschillende moderne jachthavens, mooie dagstranden en prima stekjes om te vissen. Als je in het gelukkige bezit bent van een boot, dan kun je het gebied van de Maasplassen op je eigen houtje ontdekken. Anders kun je ook een boot huren of deelnemen aan één van de verschillende boottochten en rondvaarten die in het gebied worden gehouden. En het mooiste van alles is: vanuit je toekomstige thuis in Heel Mooi Wonen wandel je zo de dijk op en steek je met het bruggetje over naar de Maasplassen.



HEEL GROEN WONEN

In Heel is het niet alleen heel waterrijk wonen, het is er ook heerlijk groen! Ontdek de natuur in de omgeving te voet of ga er lekker op uit met de fiets. Maak bijvoorbeeld een heerlijke wandeling over de Beegderheide of een prachtige fietstocht door natuurgebied het Leudal, dat ook wel de tuin van Limburg wordt genoemd. Naast het vele groen kom je langs verschillende molens en kastelen, die een afwisselende rit garanderen.

Breng ook eens een bezoek aan de nationale parken in de omgeving. Nationaal Park de Meinweg bij Roermond vormt het grensgebied met Duitsland en kent talloze fiets-, wandel- en ruitersporen. Hier tref je unieke flora en fauna in de ongerepte natuur. Even ten noorden van Heel, op de grens van Limburg en Brabant, vind je Nationaal Park de Grootte Peel. Dit park staat onder meer bekend om de vele vogelsoorten die er rondvliegen. Laat je betoveren door hun gezang!

HEEL CENTRAAL WONEN

Heel is centraal gelegen in Midden-Limburg. De dichtstbijzijnde grote stad is Roermond. Met een kwartiertje rijden bereik je de Markt waar je gezellig een hapje en een drankje besteld. Zin in een middagje shoppen? Dan ben je bij de Designer Outlet Roermond aan het goede adres.

Via het NS-station in Roermond reis je eenvoudig per trein naar andere grote steden zoals Maastricht en Venlo. Dankzij de ligging nabij de autosnelwegen A2 en A73 ligt de rest van Nederland aan je voeten. En wat dacht je van onze buurlanden Duitsland en België? Vanuit Heel ben je er zo!



HIER IS HET HEEL MOOI WONEN

Aan de zuidzijde van Heel, tegen het pittoreske dorps hart, wordt het Heel Mooi Wonen. In een heerlijk landelijke setting, met de Maasplas Polderveld als je achtertuin én een prachtig uitzicht op de karakteristieke toren van Kasteel Heel. Hier geniet je van de rust en ruimte om je heen, met dorps gezelligheid en voorzieningen lekker dichtbij.

HEEL DIVERS WONEN

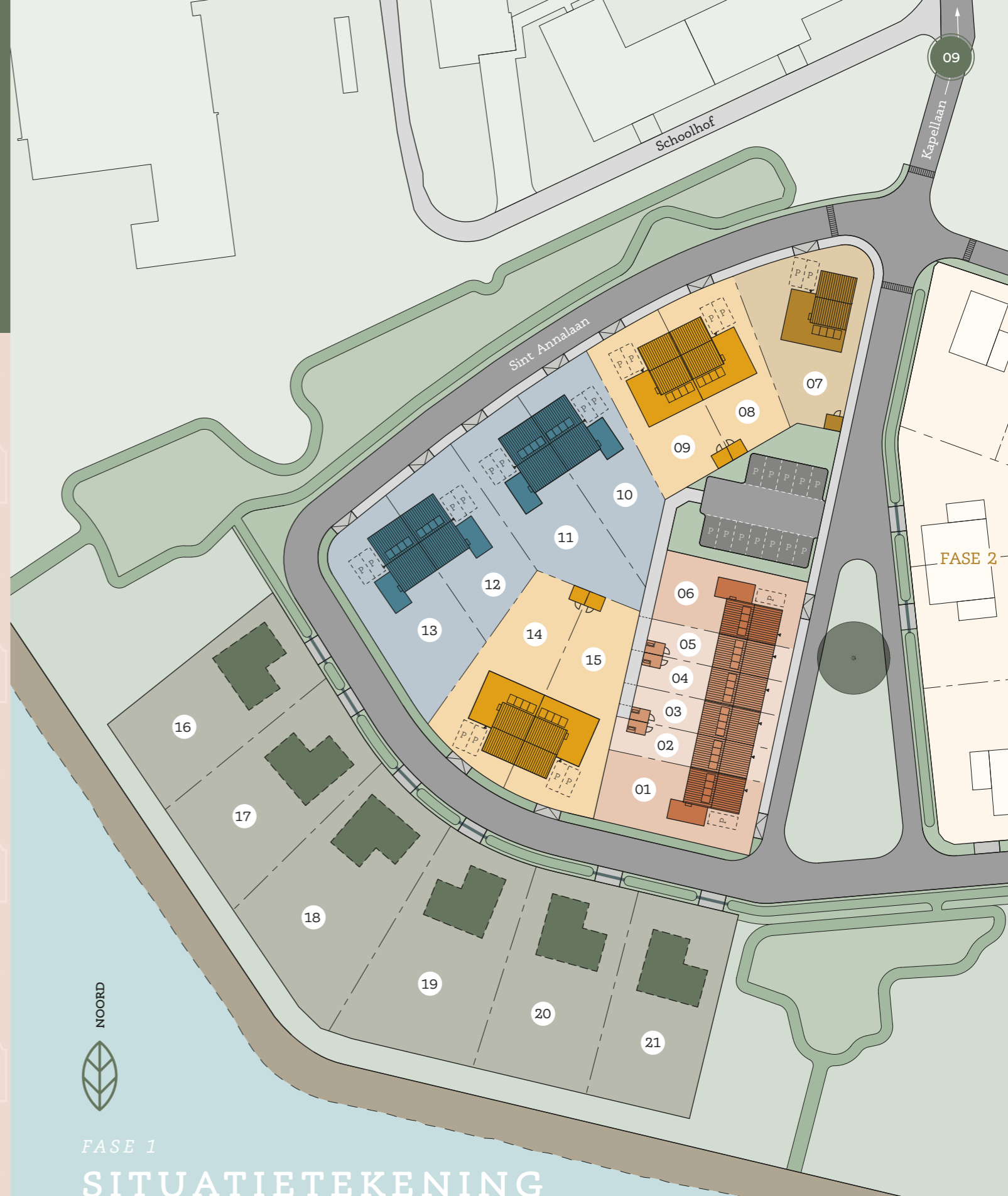
Op deze bijzondere plek wordt er gebouwd voor jong en oud, van starter tot senior, voor gezinnen, stellen en singles. Een wijk waar iedereen zich thuis voelt en groen en water de hoofdrol spelen. In totaal komen er zo'n 36 nieuwe woningen, allen met een moderne, landelijke uitstraling. De wijk kent levensloopbestendige woningen, hoek- en tussenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. Daarnaast bieden de bouwkvavels de ruimte om je eigen droomwoning te realiseren. De eerste fase welke nu in verkoop is, bestaat uit 15 woningen en 6 bouwkvavels.

HEEL STIJLVOL WONEN

De woningen in Heel mooi wonen zijn vormgegeven in een dorps architectuur. Ze worden opgezet in robuust metselwerk, waarbij mooie details worden aangebracht, zoals de bijzondere topgevels, opvallende kaders rondom de voordeuren, stevige rollagen en een plint in een afwijkende kleur. Het kleurenpalet is stijlvol, met verschillende bruintinten en accenten in wit en grijs. Een antracietkleurig pannendak compleeteert de woningen. De raampartijen, met afwisselend een Frans balkon, en de dakkapellen dragen bij aan een gevarieerd straatbeeld.

HEEL RUIM WONEN

In Heel Mooi Wonen voel je de ruimte. Binnen in je huis, dankzij de uitgekiende plattegronden. Maar ook zeker buiten, op de grote percelen met veelal parkeergelegenheid op eigen terrein. De schitterende raampartijen in de gevels verbinden binnen en buiten daarbij optimaal. Sla op een zomerse dag de tuindeuren open en geniet van Heel Mooi Wonen!



- 2 hoekwoningen en 4 tussenwoningen
- 1 levensloopbestendige vrijstaande woning
- 4 levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen
- 4 twee-onder-één-kapwoningen
- 6 bouwkvavels



HOEK- EN TUSSENWONINGEN



PRAKTISCH EN RUIM
DE PERFECTE
WONING VOOR
STARTERS



HOEKWONINGEN



In de eerste fase van Heel Mooi Wonen komt een statig woonblok met daarin zes rijwoningen, waarvan twee hoekwoningen en vier tussenwoningen. De woningen vormen samen een mooie eenheid. De grote raampartijen, de kaders rondom de voordeuren en de Franse balkons verrijken het gevelbeeld.

BEGANE GROND

Op de begane grond vind je de keuken aan de straatzijde. De ruime woonkamer is gesitueerd aan de tuinzijde. Via de grote raampartij geniet je het hele jaar door van de heerlijke tuin op het westen. In de handige trapkast heb je praktische bergruimte voor bijvoorbeeld de stofzuiger. De entreehal met toilet en meterkast biedt voldoende ruimte voor een garderobe. De aanpandige berging completeert deze woonlaag. Hier stal je je fietsen en is er alle ruimte voor het bergen van je (tuin)gereedschap. Parkeren doe je veilig en vertrouwd op je eigen oprit.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie heerlijke slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is in basis voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet, allen van Villeroy en Boch. In alle ruimtes geniet je van fijn daglicht dankzij de mooie raampartijen.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze grote ruimte is naar wens te gebruiken, bijvoorbeeld als extra bergruimte, of als werk-, sport- of speelruimte. Op deze verdieping tref je de opstelplaatsen voor de wasmachine en wasdroger. Ook zijn hier de technische installaties opgesteld, die je woning super comfortabel, duurzaam en energiezuinig maken.

BOUWNUMMER 01 ALS GETEKEND
BOUWNUMMER 06 GESPIEGELD

Er zijn diverse mogelijkheden om deze woning geheel naar jouw wens aan te passen met bijvoorbeeld een uitbouw, extra dakramen, gewijzigde binnendeuren, et cetera. Vraag de makelaars naar de uitgebreide koperskeuzelijst.



SFEERPLATTEGRONDEN
HOEKWONINGEN



SCHAAL 1:75 • MATEN IN MM

EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING • SCHAAL 1:75 • MATEN IN MM





BOUWNUMMERS 02, 03, 04 EN 05

BEGANE GROND

De indeling van de begane grond van de vier tussenwoningen is identiek aan die van de twee hoekwoningen. Het verschil zit in de oppervlakte van het perceel, en het gegeven dat de tussenwoningen een separate tuinberging hebben in plaats van een aanpandige berging. Voor de bewoners van de tussenwoningen is parkeergelegenheid voorzien op het naastgelegen parkeerhof.

Zie ook de beschrijving op pagina 14.

SCHAAL 1:75 • MATEN IN MM



EERSTE VERDIEPING

De indeling van bovenstaande plattegrond is identiek aan de plattegrond van de hoekwoning, met als enige verschil dat de tussenwoning geen raam heeft in de zijgevel. Zie ook de beschrijving op pagina 14.





SCHAAL 1:75 • MATEN IN MM

TWEEDE VERDIEPING

De indeling van bovenstaande plattegrond is identiek aan de plattegrond van de hoekwoning, met als enige uitzondering dat de tussenwoning geen raam heeft in de zijgevel. Zie ook de beschrijving op pagina 14.

Er zijn diverse mogelijkheden om deze woning geheel naar jouw wens aan te passen met bijvoorbeeld een uitbouw, extra dakramen, gewijzigde binnendeuren, et cetera. Vraag de makelaars naar de uitgebreide koperskeuzelijst.

HEEL
COMFORTABEL
WONEN



EXTERIEURIMPRESSIE

LEVENSLLOOPBESTENDIGE VRIJSTAANDE WONING



LEVENSLLOOPBESTENDIGE VRIJSTAANDE WONING

GELIJKVLOERS WONEN
KOKEN, WONEN
EN SLAPEN,
ALLEMAAL OP DE
BEGANE GROND



SFEERPLATTEGRONDEN

LEVENSLLOOPBESTENDIGE
VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMER 07



SCHAAL 1:75 • MATEN IN MM



Er zijn diverse mogelijkheden om deze woning geheel naar jouw wens aan te passen met bijvoorbeeld een uitbouw, extra dakramen, gewijzigde binnendeuren, et cetera. Vraag de makelaars naar de uitgebreide koperskeuzelijst.

Een ware blikvanger in de eerste fase van Heel Mooi Wonen: deze prachtige vrijstaande woning op een uniek hoekperceel!

BEGANE GROND

Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen! Op de begane grond van deze woning komen alle belangrijke woonfuncties samen. De riante leefkeuken bevindt zich aan de straatzijde. De grote woonkamer grenst aan de royale achtertuin, welke georiënteerd is op het zuiden. Tussen de woonkamer en de keuken in zit een praktische trapkast. De centrale hal verbindt de verschillende ruimtes. Deze biedt toegang tot het separate toilet, de meterkast en de bergruimte met de opstelplaats voor de wasmachine, maar ook tot de slaapkamer en de badkamer op deze woonlaag. Parkeren doe je veilig en vertrouwd op je eigen oprit, er zijn namelijk maar liefst twee parkeerplaatsen voorzien op het perceel!

EERSTE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte is naar wens te gebruiken, bijvoorbeeld als extra bergruimte, of als werk-, sport- of speelruimte. De grote dakkapel met Frans balkon aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Op deze verdieping zijn de technische installaties opgesteld, die je woning super comfortabel, duurzaam en energiezuinig maken.

LEVENSLLOOPBESTENDIGE TWEË-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

De bouwnummers
08 en 09 worden uitgevoerd
in lichtbruin metselwerk.

De bouwnummers
14 en 15 worden uitgevoerd
in wit-grijs metselwerk
zoals getoond op de
impresie.



SFEERPLATTEGRONDEN

LEVENSLLOOPBESTENDIGE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

BOUWNUMMERS 08 EN 14 ALS GETEKEND • BOUWNUMMERS 09 EN 15 GESPIEGELD



Er zijn diverse mogelijkheden om deze woning geheel naar jouw wens aan te passen met bijvoorbeeld een uitbouw, extra dakramen, gewijzigde binnendeuren, et cetera. Vraag de makelaars naar de uitgebreide koperskeuzelijst.

De eerste fase van Heel Mooi Wonen biedt ruimte aan vier schitterende levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen.

BEGANE GROND

Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen! Op de begane grond van deze woning komen alle belangrijke woonfuncties samen. De riante leefkeuken bevindt zich aan de straatzijde. De grote woonkamer grenst aan de royale achtertuin. Tussen de woonkamer en de keuken zit een praktische trapkast. De centrale hal verbindt de verschillende ruimtes. Deze biedt toegang tot het separate toilet, de meterkast en de bergruimte met de opstelplaats voor de wasmachine, maar ook tot de slaapkamer en de badkamer op deze woonlaag. Parkeren doe je veilig en vertrouwd op je eigen oprit, er zijn namelijk maar liefst twee parkeerplaatsen voorzien op het perceel!

EERSTE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze grote ruimte is naar wens te gebruiken, bijvoorbeeld als extra bergruimte, of als werk-, sport- of speelruimte. De mooie dakkapel aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Op deze verdieping zijn de technische installaties opgesteld, die je woning super comfortabel, duurzaam en energiezuinig maken.

De bouwnummers 08 en 09 worden uitgevoerd in lichtbruin metselwerk, de bouwnummers 14 en 15 in wit-grijs metselwerk

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

De bouwnummers 10 en 11 worden uitgevoerd in rood-bruin metselwerk.

De bouwnummers 12 en 13 worden uitgevoerd in lichtbruin metselwerk zoals getoond op de impressie.



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

GROOTS WONEN
HEERLIJK RUIE
GEZINSWONINGEN



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN



In de eerste fase van Heel Mooi Wonen komen vier stoere twee-onder-één-kapwoningen. Opgebouwd in robuust metselwerk, met mooie accenten zoals het witte kader om de voordeur en het witte keimwerk tussen de ramen op de begane grond. De bouwnummers 10 en 11 worden uitgevoerd in rood-bruin metselwerk, de bouwnummers 12 en 13 in lichtbruin metselwerk. De variatie in de raampartijen bij de linker- en de rechterwoning zorgt voor een speels gevoel.

BEGANE GROND

Op de begane grond vind je de ruime woonkamer aan de straatzijde. De leefkeuken is gesitueerd aan de tuinzijde. Via de grote raampartij geniet je het hele jaar door van de riante achtertuin. De entreehal met toilet en meterkast biedt voldoende ruimte voor een garderobe. De aanpandige berging completeert deze woonlaag. Hier stal je je fietsen en is alle ruimte voor het bergen van je (tuin) gereedschap. Parkeren doe je veilig en vertrouwd op je eigen oprit, er zijn namelijk maar liefst twee parkeerplaatsen voorzien op het perceel!

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie heerlijke slaapkamers, een complete badkamer en een separaat tweede toilet. De badkamer is in basis voorzien van een douche en een wastafel. De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. In alle slaapkamers geniet je van fijn daglicht dankzij de mooie raampartijen.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze grote ruimte is naar wens te gebruiken, bijvoorbeeld als extra bergruimte, of als werk-, sport- of speelruimte. Op deze verdieping tref je de opstelplaatsen voor de wasmachine en wasdroger. Ook zijn hier de technische installaties opgesteld, die je woning super comfortabel, duurzaam en energiezuinig maken.

**BOUWNUMMERS 11 EN 13 ALS GETEKEND
BOUWNUMMERS 10 EN 12 GESPIEGELD**

Er zijn diverse mogelijkheden om deze woning geheel naar jouw wens aan te passen met bijvoorbeeld een uitbouw, extra dakramen, gewijzigde binnendeuren, et cetera. Vraag de makelaars naar de uitgebreide koperskeuzelijst.



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN





BOUW JE EIGEN
DROOMWONING





ZELF BOUWEN

WEGWIJZER VAN KAVEL TOT HUIS

Voor 6 gelukkige kavelkopers kan de droom om zelf een woning te ontwerpen en bouwen tot leven komen.

Op het mooiste stukje van het plan, letterlijk met de Maasplassen in de achtertuin, zijn de bouw kavels 16 tot en met 21 gelegen. Het zijn ruime bouw kavels variërend tussen de circa 540 m² en circa 675 m².

Om je een indruk te geven van wat er allemaal bij de aankoop en bouw van je eigen woning komt kijken, hebben we een stappenplan opgesteld. In het stappenplan staat precies uitgelegd hoe het proces voor de aankoop van een bouw kavel en de bouw van je woning in zijn werk gaat. Op de pagina's 46 tot en met 51 zijn de kavelpaspoorten uitgewerkt. Hierin zijn per bouw kavel de belangrijkste afmetingen en voorwaarden opgenomen.

Er zijn een aantal mogelijkheden om subsidie te krijgen bij het bouwen van je droomhuis. Meer informatie vind je op:

*[www.eigenhuis.nl/verduurzamen/
verduurzamen-financieel/subsidie-voor-duurzame-energie](http://www.eigenhuis.nl/verduurzamen/verduurzamen-financieel/subsidie-voor-duurzame-energie)*



STAP 1

BEPAAAL JE BUDGET

Maak je financieringsmogelijkheden inzichtelijk. Met dit budget kun je een grove begroting opzetten. Hierin zet je de kosten voor de kavel, de aanneemsom en bijkomende kosten.

STAP 2

MAAK JE WENSEN CONCREET

Stel een programma van eisen (PvE) op. In dit PvE neem je ruimtes op, de grootte, de onderlinge relatie ervan, kleur en materiaalgebruik, de tuin en de installaties.

STAP 3

SLUIT EEN KOOPOVEREENKOMST

Als je een geschikt kavel gevonden hebt sluit je een koopovereenkomst voor het bouw kavel bij de makelaar.

STAP 4

EEN ONTWERP

Op basis van het PvE maakt de architect een voorlopig ontwerp. Het ontwerp dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan wat is opgesteld voor de planlocatie. Na goedkeuring kan het voorlopig ontwerp uitgewerkt worden tot een definitief ontwerp.

STAP 5

ZOEK EEN GESCHIKTE AANNEMER

Op basis van de bestektekening van de architect kun je bij één of meerdere aannemers een offerte aanvragen.

STAP 6

VRAAG DE BENODIGDE VERGUNNINGEN AAN

Aan de hand van het definitief ontwerp en bestektekening wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. De gemeente beoordeelt dan je bouwplan.

STAP 7

LEVERING GROND

Wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk is en de bouwlocatie bouwrijp is gemaakt kan de grond geleverd worden en kan er gestart worden met de bouw van de woning.

STAP 8

BOUWEN

De bouw van een woning duurt gemiddeld 10 tot 12 maanden. Tijdens de ruwbouw kun je nadenken over de gedetailleerde afwerking van jouw huis.

BESTEMMINGSPLANREGELS:

Het bestemmingsplan Heel - Panheel is vastgesteld. De laatste en volledige versie hiervan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor het bouwen van een woning dienen de voorschriften van dit bestemmingsplan in acht genomen te worden. Aan onderstaande uiteenzetting van de belangrijkste voorwaarden voorkomend uit dit bestemmingsplan zijn geen rechten te ontleen.

IEDER BOUWKAVEL IS BESTEMD VOOR:

- 1 grondgebonden vrijstaande woning
- Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen

TECHNISCHE GEGEVENS:

Bouwpeil t.o.v. NAP:	het voorlopige bouwpeil is opgenomen op de kavelpaspoorten
Maximaal te bebouwen oppervlakte:	bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60% van het bouwperceel
Dakvorm:	de woning wordt afgedekt met een plat dak of kap
Parkeren:	verplichting tot realisatie van 2 parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein

BOUWREGELS HOOFDBEBOUWING:

Minimale afstand hoofdbouw tot voorste perceelsgrens:	2,5 meter
Maximale afstand hoofdbouw tot voorste perceelsgrens:	8,0 meter
Minimale afstand hoofdbouw tot zijdelingse perceelsgrens:	2,5 meter
Maximale goothoogte hoofdbouw met kap:	6,0 meter of in geval van woningen van 3 of meer bouwlagen 9,0 meter

BOUWREGELS BIJGEBOUWEN:

Maximale oppervlakte bijgebouwen:	90,0 vierkante meter*
Minimale afstand bijgebouw t.o.v. voorgevel hoofdbouw:	3,0 meter
Maximale goothoogte bijgebouw:	3,3 meter
Maximale bouwhoogte bijgebouw:	5,5 meter

BOUWREGELS ERFAFSCHIEDINGEN:

Maximale bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn:	1,0 meter
Maximale bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn:	2,0 meter

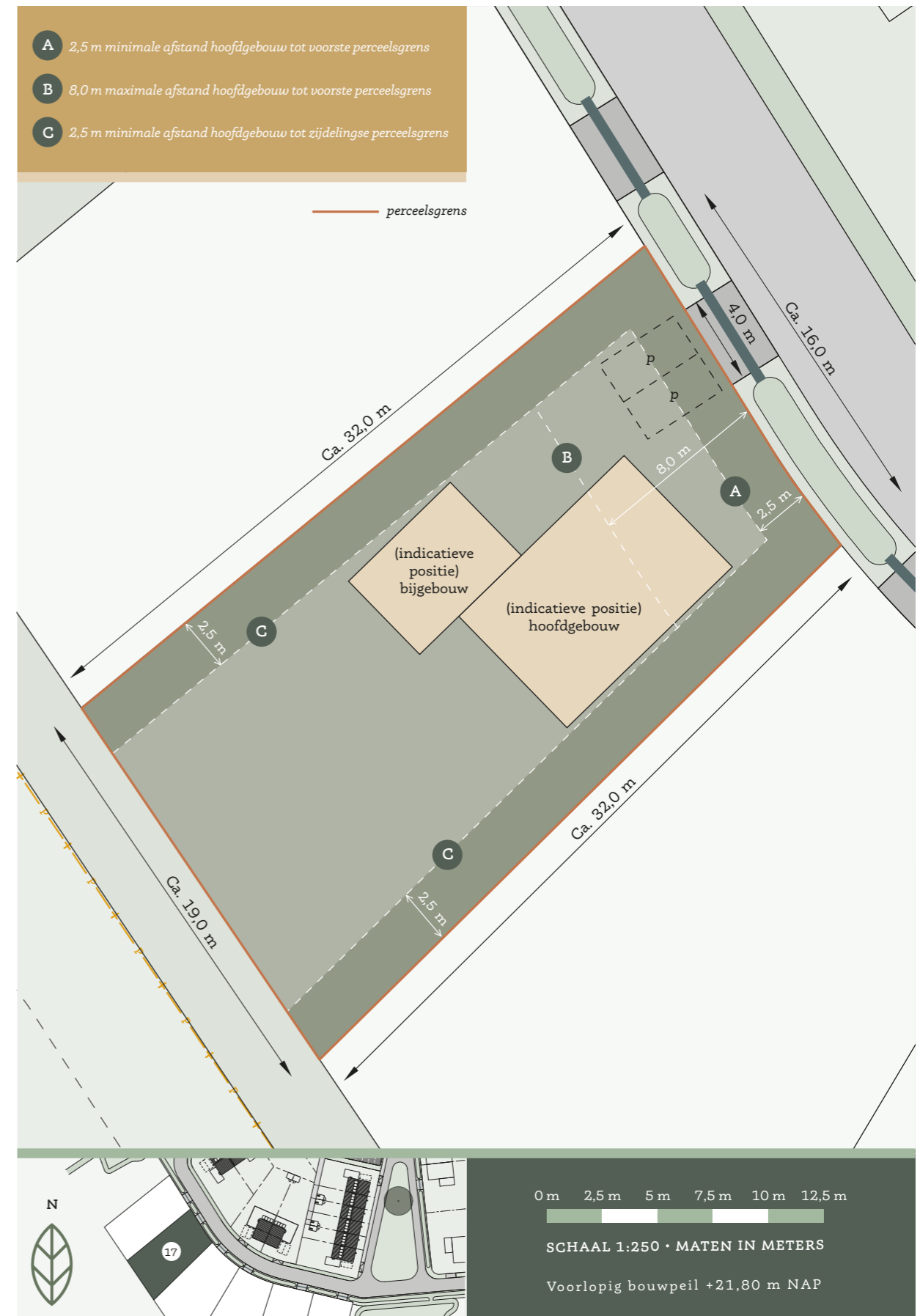
* met dien verstande dat maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd.



KAVELPASPOORT
BOUWKAVEL 16



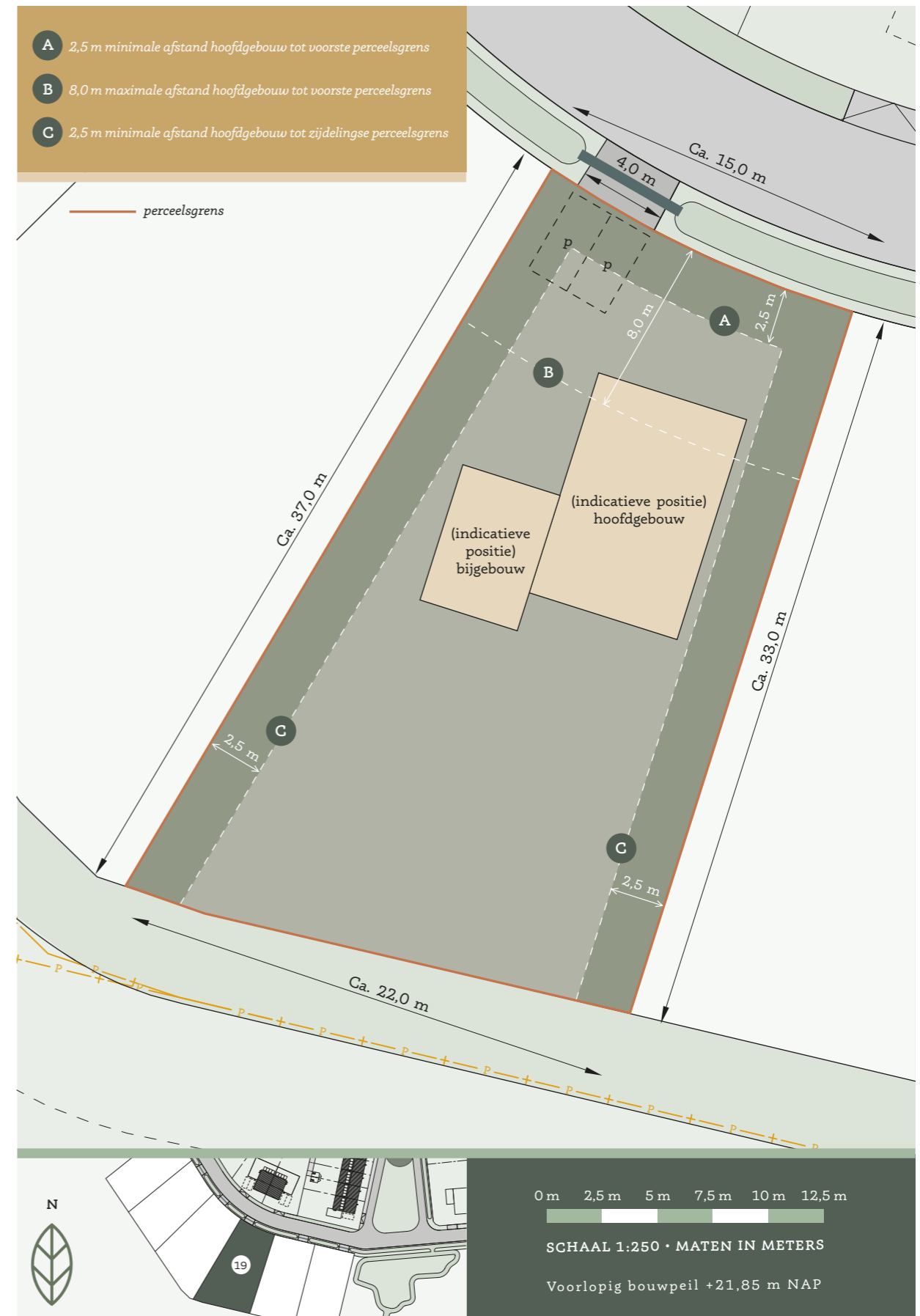
KAVELPASPOORT
BOUWKAVEL 17



KAVELPASPOORT
BOUWKAVEL 18



KAVELPASPOORT
BOUWKAVEL 19

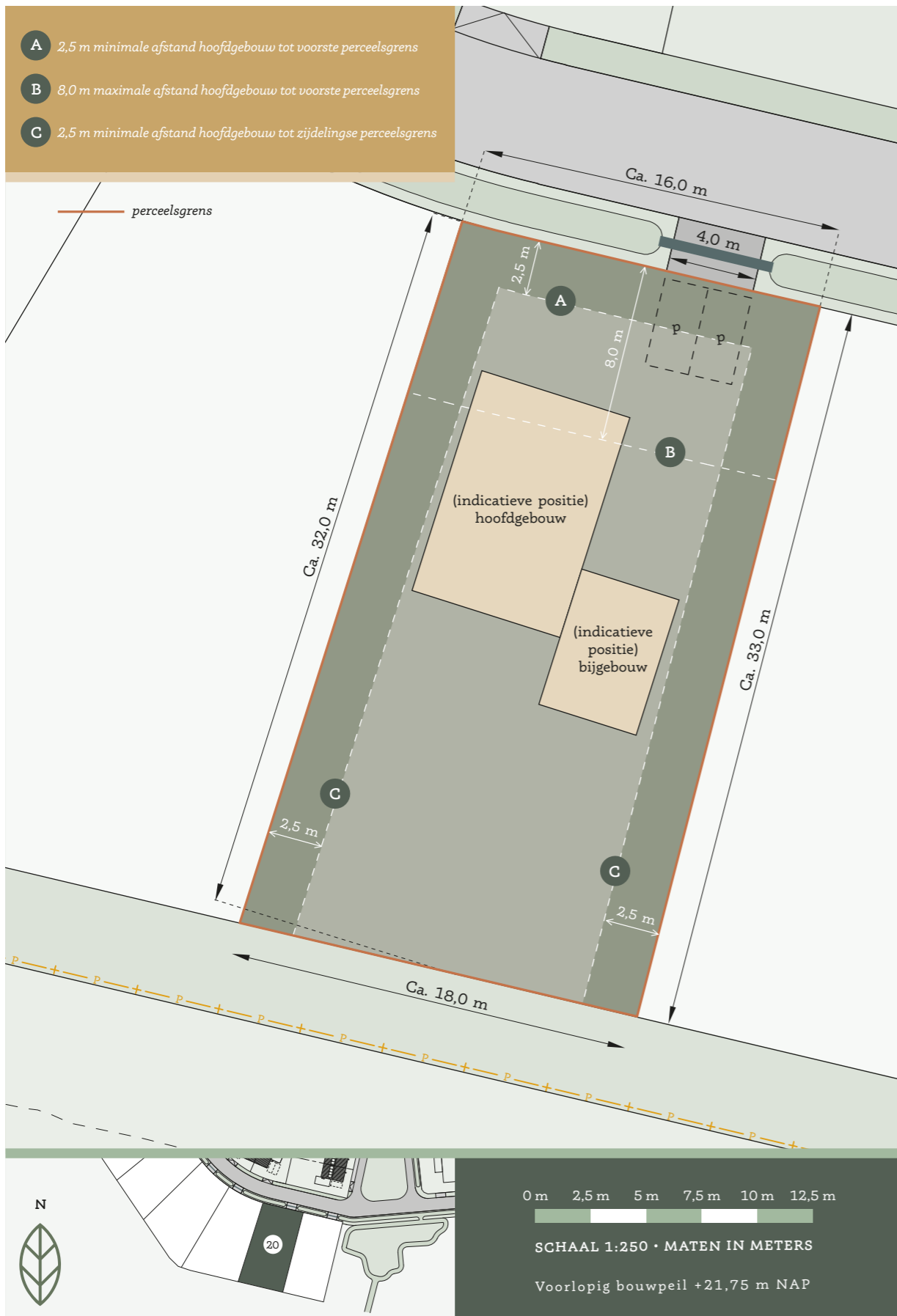


Dit kavelpaspoort is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. De weergegeven maatvoering betreft circa-maten. Dit kavelpaspoort is geen contractstuk en hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Dit kavelpaspoort is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. De weergegeven maatvoering betreft circa-maten. Dit kavelpaspoort is geen contractstuk en hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

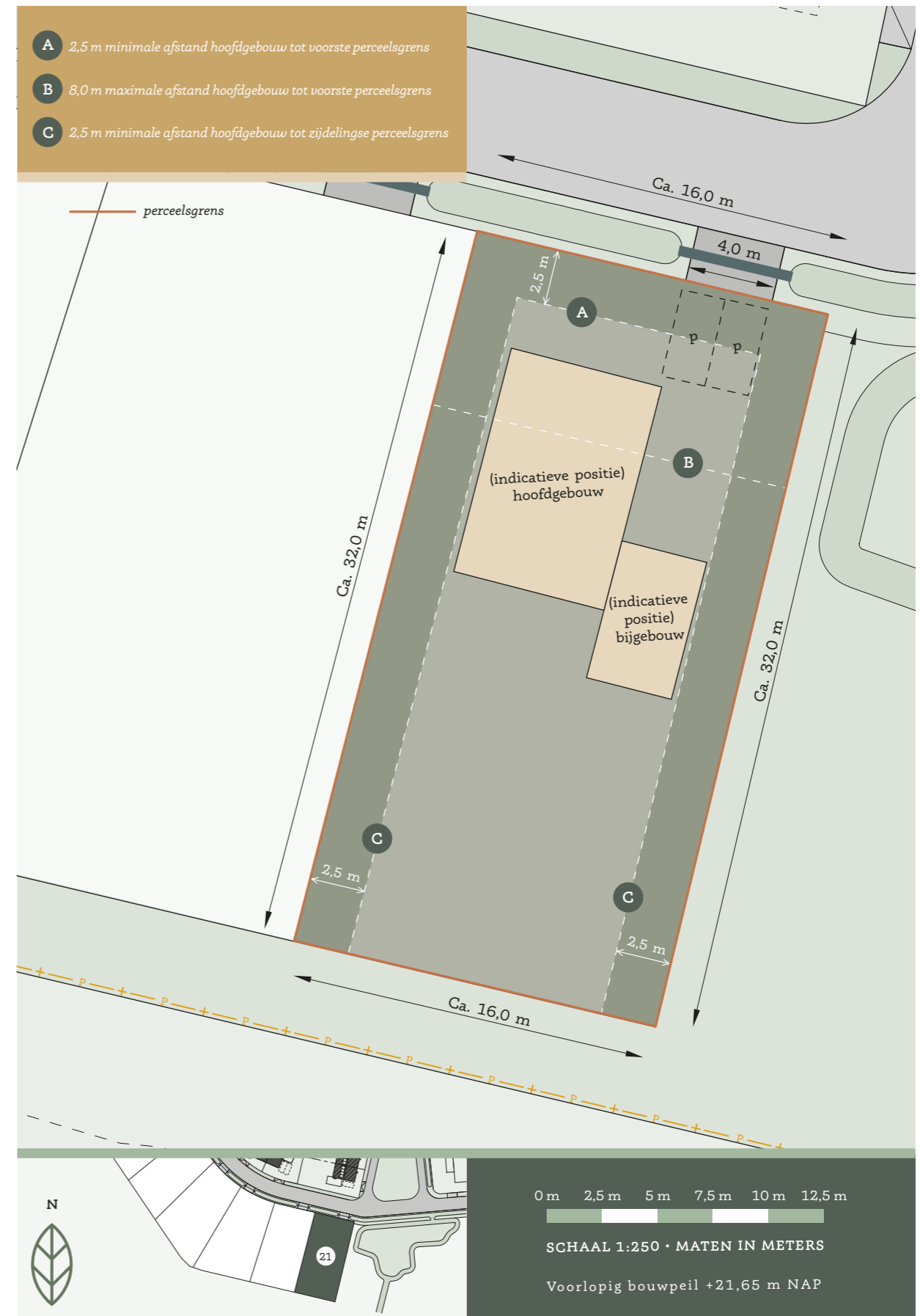
KAVELPASPOORT
BOUWKAVEL 20

- A 2,5 m minimale afstand hoofdgebouw tot voorste perceelsgrens
- B 8,0 m maximale afstand hoofdgebouw tot voorste perceelsgrens
- C 2,5 m minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens



KAVELPASPOORT
BOUWKAVEL 21

- A 2,5 m minimale afstand hoofdgebouw tot voorste perceelsgrens
- B 8,0 m maximale afstand hoofdgebouw tot voorste perceelsgrens
- C 2,5 m minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens





KOKEN MET PLEZIER

KIES DE KEUKEN DIE BIJ JOU PAST!

De keuken is veel meer dan de ruimte waar we even snel onze maaltijd bereiden. Het is het centrale hart van het huis. De plek waar je gezamenlijk de dag doorneemt, vrienden en familie ontvangt, een feestmaaltijd bereidt en met elkaar geniet.

DROOMKEUKEN

Houd je van lekker koken aan een groot kookeiland of ben je meer van een functionele hoekopstelling? Wil je een hoge kastenwand, luxe inbouwapparatuur, een landelijke stijl of juist modern? De keuze voor een keuken is erg persoonlijk en laten wij daarom liever aan jou! De woningen leveren we daarom zonder keuken op. Op die manier kun je zelf een keuken kiezen die volledig past bij je smaak en behoeften.

Op de verkooptekening en in de technische omschrijving zie je welke aansluitpunten worden gerealiseerd. In overleg met de kopersbegeleider en je keukenleverancier kun je dit laten wijzigen.



BADKAMER NAAR WENS BADEN IN LUXE

Een nieuwe woning kopen is fijn om meerdere redenen. En een gloednieuwe badkamer, helemaal naar jouw wens, is zeker één van de pluspunten. Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? De mogelijkheden zijn talrijk!

De woningen in dit plan zijn standaard voorzien van hoogwaardig sanitair van Villeroy en Boch en luxe tegelwerk.

De kopersbegeleiding zal je aan de hand meenemen door de verschillende keuzes die je kunt maken om het sanitair en tegelwerk helemaal naar wens uit te kiezen in de projectshowrooms.

Je creëert binnen notime je eigen droombadkamer die bij oplevering van je nieuwbouwwoning volledig is gerealiseerd zoals jij het hebt samengesteld.



KLAAR VOOR DE TOEKOMST DUURZAAM EN COMFORTABEL

Heel Mooi Wonen is een toekomstbestendig en duurzaam project. De woningen zijn bijna energieneutraal (BENG) en dus super duurzaam en uiterst comfortabel. De woningen voldoen aan toekomstbestendige duurzaamheidswaarden. Zo worden de woningen onder andere voorzien van hoogwaardige isolatie, een efficiënt ventilatiesysteem, een hoogrenderende luchtwarmtepomp en zonnepanelen. De woningen verbruiken geen gas, zijn volledig elektrisch en energie wordt opgewekt uit natuurlijke bronnen. Bij oplevering van de woningen wordt het energielabel van de woning verstrekt. Deze woning krijgt energielabel A. Dit is het meest gunstige energielabel dat woningen op dit moment kunnen krijgen. Dit betekent een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

LUCHTWARMTEPOMP

De woningen worden verwarmd door middel van een luchtwarmtepomp met een bijzonder hoog rendement. Een luchtwarmtepomp haalt de warmte uit de buitenlucht en geeft deze af aan het ventilatiesysteem(lucht) binnenshuis. Eén van de meest duurzame manieren om te verwarmen en warm water te maken. De woning heeft geen gasaansluiting voor verwarming of warmwaterbereiding.

VLOERVERWARMING

De verwarming van de woningen wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming. Dit zorgt voor een gelijkmatig en aangenaam klimaat in huis. De comfortabele vloerverwarming wordt op iedere verdieping aangebracht met uitzondering van de bovenste (zolder)verdieping ofwel onbenoemde ruimte van de hoek- en tussenwoningen en de twee onder-één-kapwoningen.

HOOGWAARDIGE ISOLATIE

De woningen worden gebouwd met duurzame en hoogwaardige vloer-, dak- en muurisolatie. Ook de buitenkozijnen worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende beglazing, je woning is dus optimaal geïsoleerd.

EFFICIËNT VENTILATIESYSTEEM

De ventilatie van de woningen vindt plaats door een zeer zuinig ventilatiesysteem met een warmte terugwin unit (WTW-unit). Door de slimme ventilatie heb je altijd genoeg frisse lucht in huis en geen last van tocht. De warmte uit de lucht die wordt afgevoerd wordt tevens gebruikt om de frisse lucht 'van buiten' weer op te warmen.

ZONNEPANELEN

Op het dak van de woningen worden zonnepanelen aangebracht waarmee elektriciteit wordt opgewekt. De oriëntatie en aantallen van de zonnepanelen staan indicatief weergegeven op de verkooptekeningen maar zijn afhankelijk van de berekeningen van de installateur.

WATEROPVANG OPENBARE RUIMTE

Het regenwater wat op de daken van de woningen valt wordt via het openbaar gebied afgevoerd naar diverse wadi's en wateropvangplekken in de wijk, helemaal zelfvoorzienend en duurzaam. Plus een aanwinst voor de flora en fauna in het gebied.



DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze sfeerbrochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen. Aan deze sfeerbrochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie verwijzen wij naar de tot de contractstukken behorende tekeningen en technische omschrijving.

Deze sfeerbrochure is geen contractstuk. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. De op de artist impressies getoonde zonnepanelen zijn indicatief. De artist impressies geven een impressie waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige woningen is indicatief weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VERKOOP EN INFORMATIE



Hermans Makelaars

Stationsstraat 21 · 6093 BJ · Heythuysen
wonen@hermansmakelaars.nl · hermansmakelaars.nl
T 0475 49 36 36



MAATMAKELAARS

Maat Makelaars

Minderbroederssingel 19 · 6041 KH · Roermond
info@maatmakelaars.nl · maatmakelaars.nl
T 0475 35 19 70

ONTWIKKELING



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Science Park Eindhoven 5049
5692 EB · Son en Breugel
jjpo.nl

REALISATIE



Vlassak Aannemingsmaatschappij B.V.

't Inne 14 · 6021 DA · Budel
vlassak.nl



HEELMOOIWONEN.COM