

Heerlijk wonen in Echt

15 luxe woningen

BOCAGE
mandenmakerstraat



MULLENERS
VASTGOED



ontwikkelen & beleggen



Heerlijk wonen in Echt

Een bijzondere plek in het hart van Limburg, waar zowel België als Duitsland op een steenworp afstand liggen. Hier, in het smalste stukje van Nederland, ligt Echt.

Echt is een aantrekkelijke woonplaats, met een breed scala aan moderne voorzieningen zoals winkels, scholen, gezondheidszorg, sport- en leisurfaciliteiten, cultuur en leuke evenementen. In het gezellige centrum kunt u genieten van veel winkelplezier, gezellige kroegjes, diverse restaurants en een bioscoop.

Ontdek en beleef ook de bijzondere en verrassende omgeving van Echt. De verschillende kleine en grote kernen van deze gemeente hebben stuk voor stuk een rijke historie en worden omringd door prachtige landschappen. Boerderijen, monumentale kerken en kastelen vormen het decor voor prachtige wandelingen en fietstochten.

Door de nabijheid van grote uitvalswegen zoals de A73 en A2 en het eigen NS-treinstation is de ligging van Echt ideaal. Grotere steden zoals Roermond, Maastricht en Eindhoven zijn met de auto of per trein makkelijk te bereiken.





Het bouwplan

Ten zuidoosten van Echt, waar het dorps karakter overgaat in het groene landschap, groeit een prachtige nieuwbouwwijk: Bocage. Tussen het groen bloeit Bocage de afgelopen jaren verder op, deels met eigen initiatieven op vrije bouwkvelds en deels door de ontwikkeling van projectmatige nieuwbouw.

In deze fase worden aan de Mandenmakerstraat 15 moderne, duurzame en vooral comfortabele woningen ontwikkeld. Het betreft 10 halfvrijstaande woningen (Type A en B) en 5 vrijstaand geschakelde woningen (Type C). De woningen worden gesitueerd op kvelds van circa 210 m² tot 290 m². Voor een gedifferentieerd straatbeeld worden verschillende kleuren bakstenen gebruikt en zijn enkele woningen voorzien van een erker.

Het vlakke groene landschap maakt de omgeving van Bocage een heerlijke plek om te wandelen en fietsen. Met volop rust en ruimte in een groene omgeving, en de perfecte ligging ten opzichte van de vele voorzieningen en uitvalswegen, is Bocage een aantrekkelijk gebied om te wonen en recreëren.



De woningen

De woningen worden gerealiseerd in een rustige, groene straat in de wijk en beschikken allemaal over een eigen oprit. Daarnaast is in de straat voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers.

Alle woningen van type A en enkele van type C worden standaard voorzien van een stijlvolle erker. Met een woonoppervlakte van circa 137 m² bieden alle drie de woningtypes volop ruimte, verdeeld over 3 woonlagen. De hoogwaardig afgewerkte woningen zijn voorzien van een ruime woonkamer met open verbinding naar de keuken. Via de openslaande deuren stapt u direct de achtertuin in, ideaal voor zomerse dagen. Iedere woning heeft op de eerste verdieping 3 comfortabele slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer met een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De tweede verdieping, bereikbaar middels een vaste trap, biedt een ruime zolder en een separate berging met opstelling van de technische installaties. De woningen worden duurzaam gebouwd: gasloos, met een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en HR++ isolerend glas. Dit alles draagt bij aan een energiezuinige en comfortabele leefomgeving.

Wilt u nog meer ruimte?

Optioneel kan gekozen worden voor een uitbouw van de woonkamer met 2,40 meter, waarmee de woonoppervlakte uit te breiden is tot circa 150 m². Daarnaast kan op zolder optioneel gekozen worden voor een dakkapel aan de voorzijde van de woning met een kozijnbreedte van maar liefst 2,40 meter, waarmee een vierde slaapkamer tot de mogelijkheden behoort.



Type A

Begane grond

- Halfvrijstaand
- Standaard voorzien van een stijlvolle erker
- Woonoppervlakte 138 m²
- Optionele uitbreiding woonkamer met 2,40 meter
- Optionele dakkapel
- Beschikbaar in 2 kleuren
- De afmeting van de berging varieert per kavel

Interieur type A





m.k. Meterkast
 v.v. Verdeler vloerverwarming

Type B en C

Begane grond

- Halfvrijstaand (Type B) en vrijstaand (Type A)
- Kavels 6, 14 en 15 van type C worden standaard voorzien van een erker zoals bij type A
- Woonoppervlakte 136 m²
- Optionele uitbreiding woonkamer met 2,40 meter
- Optionele dakkapel
- Beschikbaar in 2 kleuren
- De afmeting van de berging varieert per kavel

Interieur type B

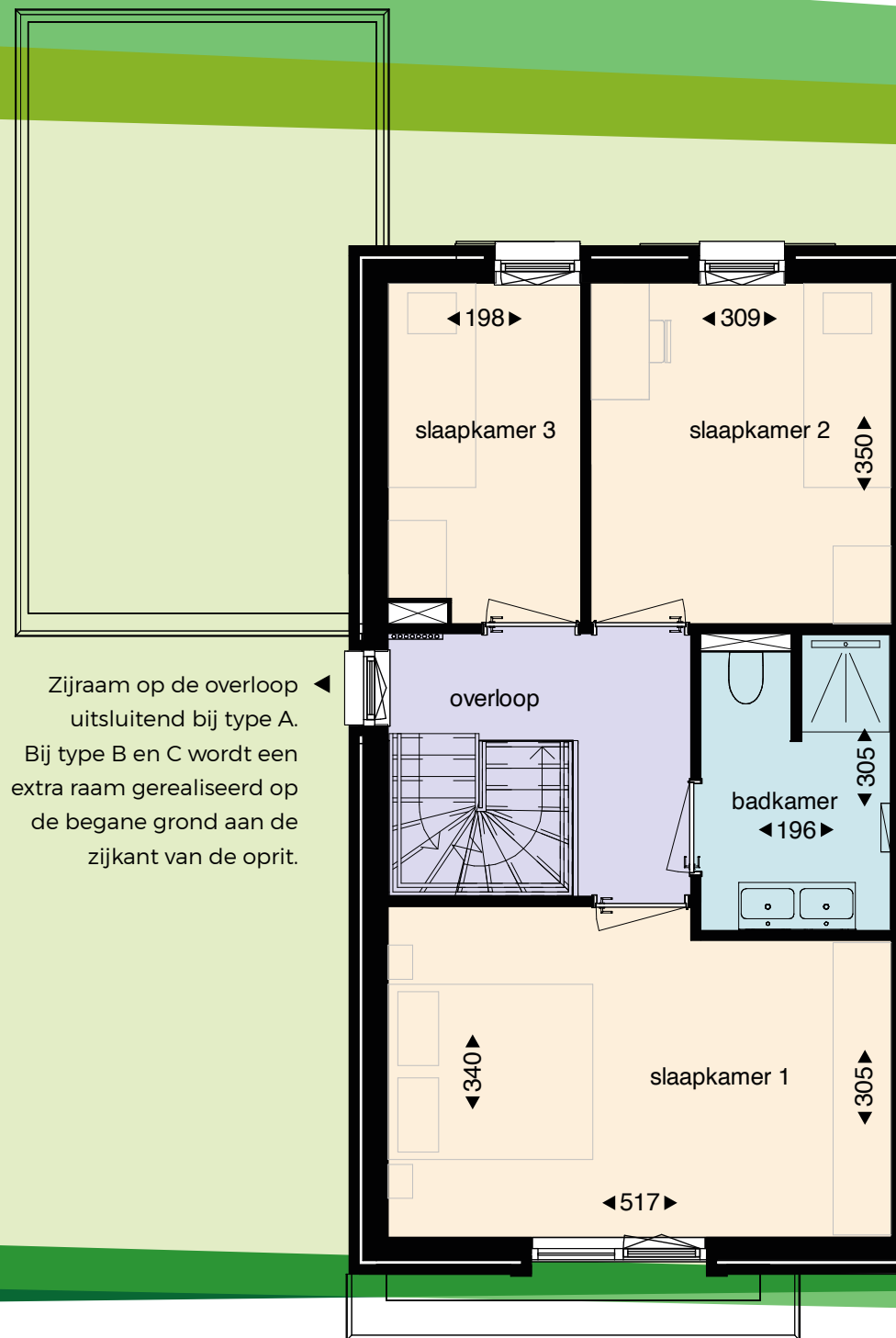


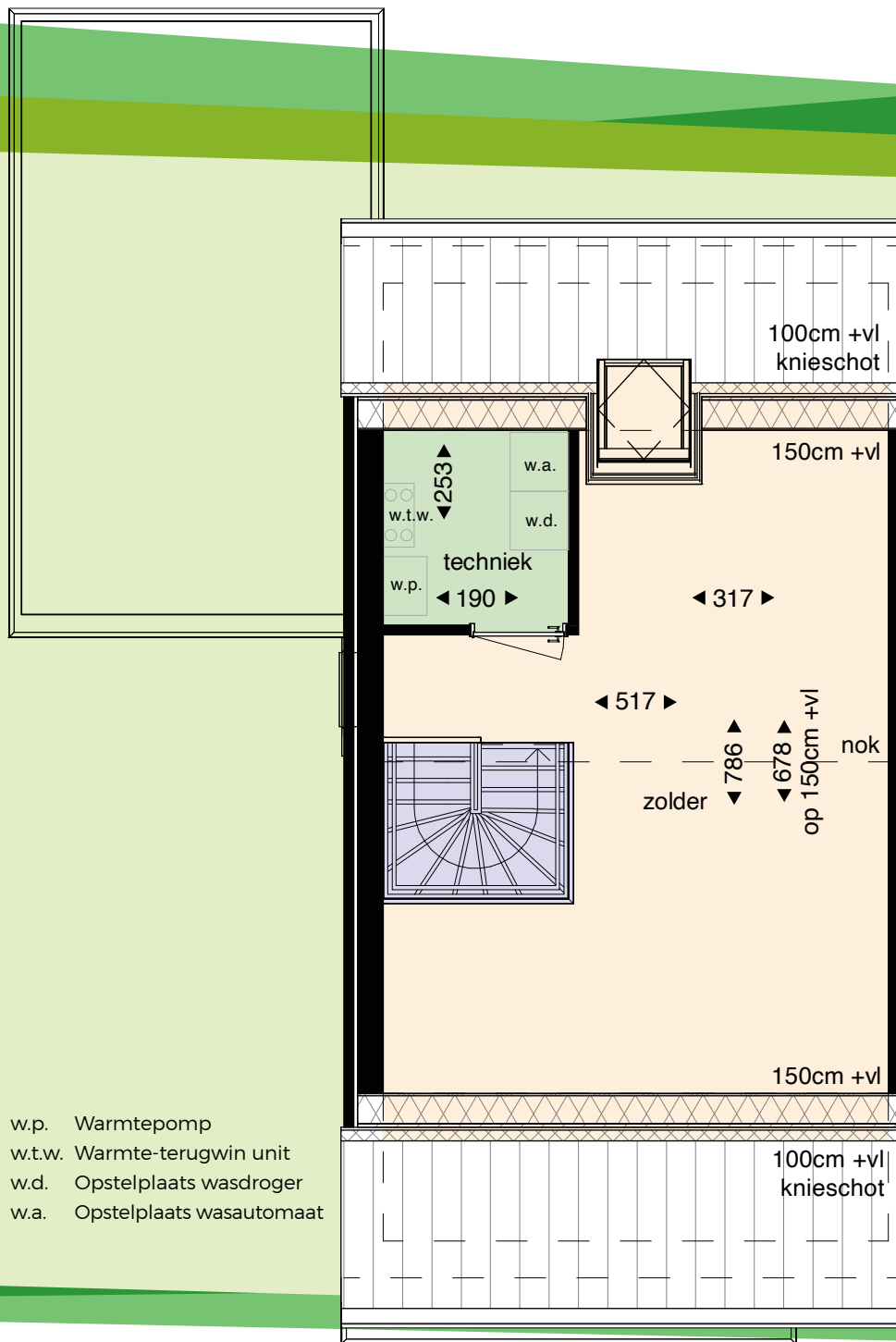
Type A, B en C

Eerste verdieping

Getekend: Type A (halfvrijstaand)

Gespiegeld: Type B (halfvrijstaand) en type C (vrijstaand geschakeld)





- w.p. Warmtepomp
- w.t.w. Warmte-terugwin unit
- w.d. Opstelplaats wasdroger
- w.a. Opstelplaats wasautomaat

Type A, B en C

Tweede verdieping

Getekend: Type A (halfvrijstaand)

Gespiegeld: Type B (halfvrijstaand) en type C (vrijstaand geschakeld)

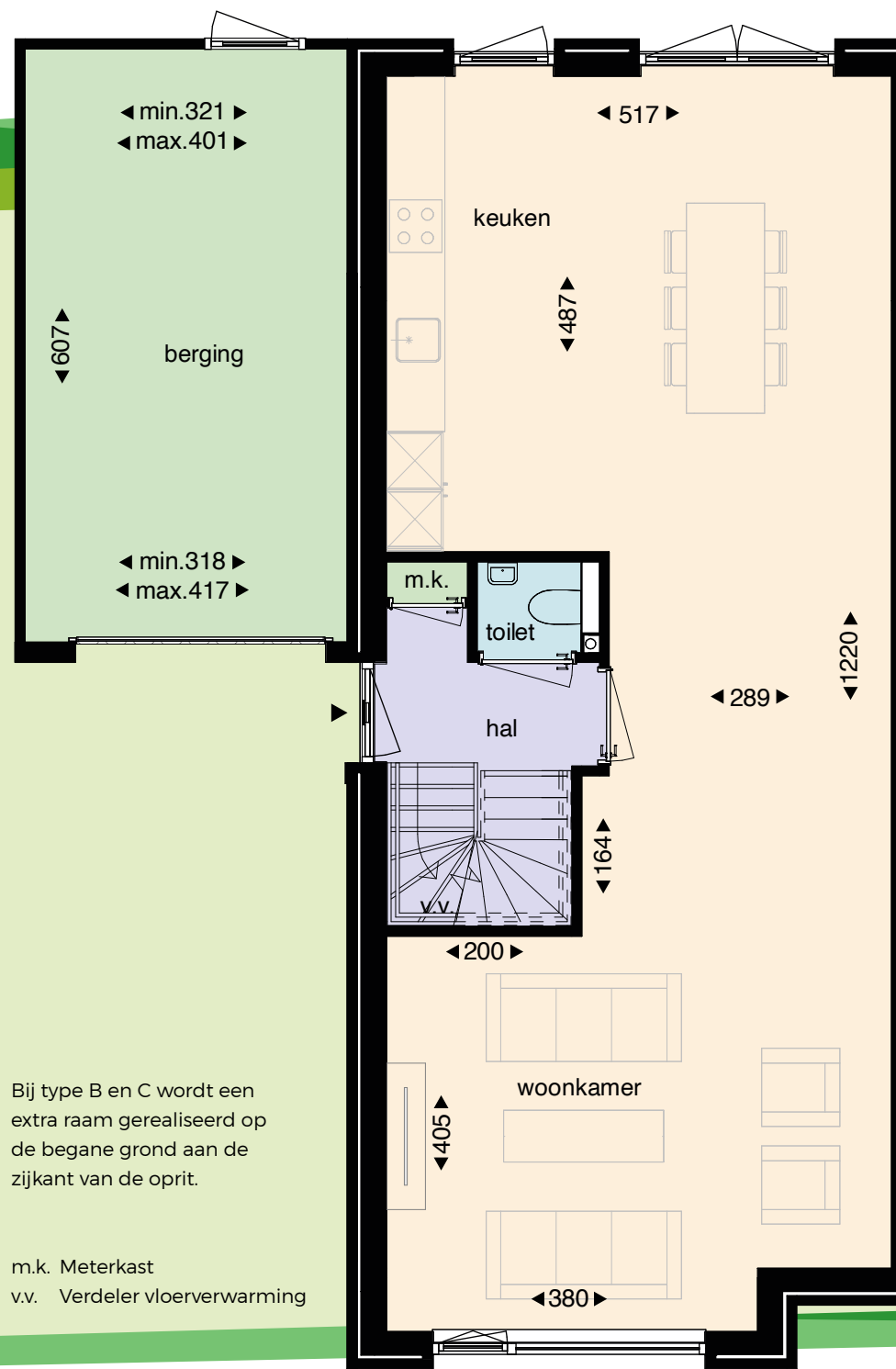


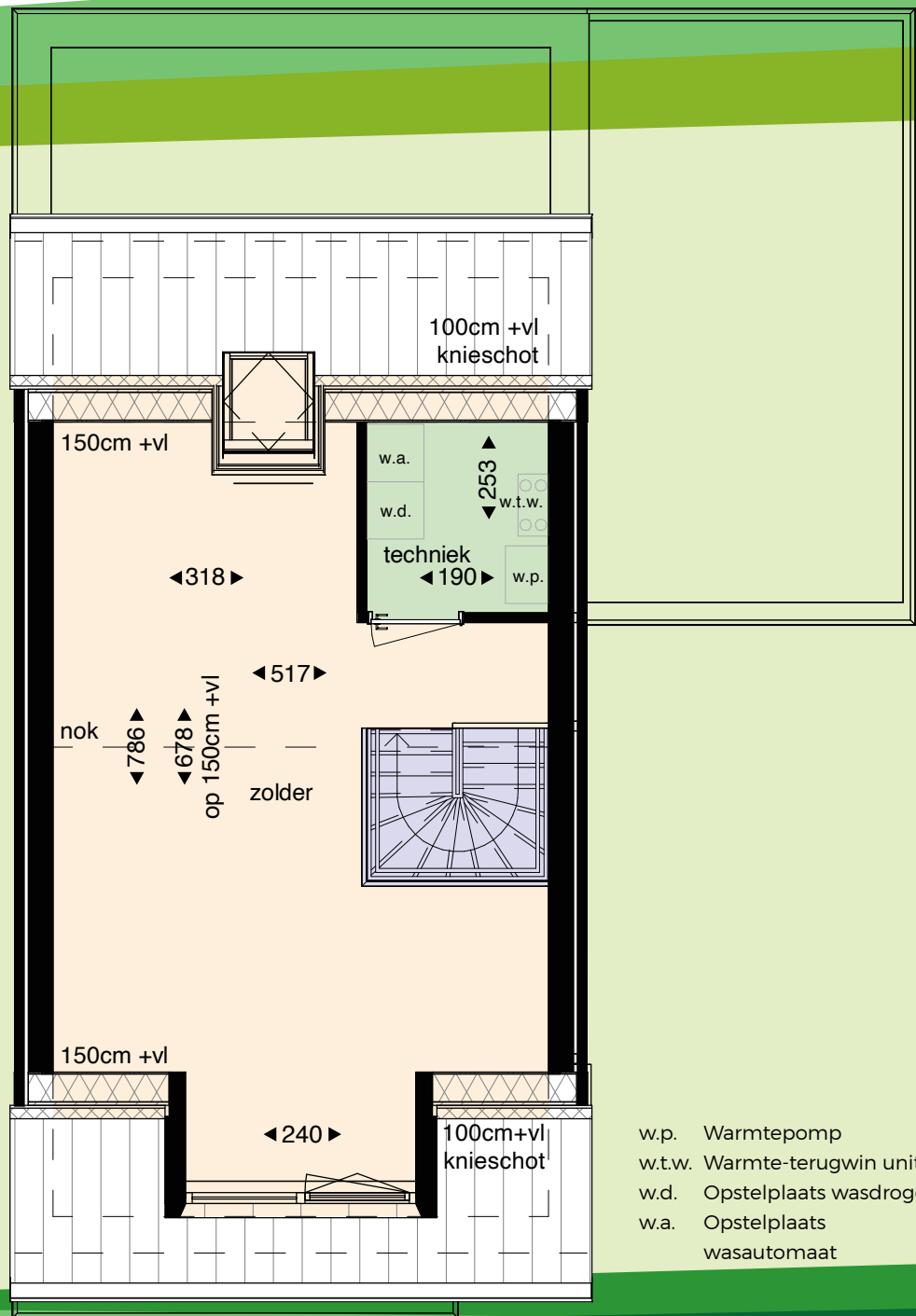
Type A, B en C

Begane grond met optie uitbouw

Getekend: Type A (halfvrijstaand)

Gespiegeld: Type B (halfvrijstaand) en type C (vrijstaand geschakeld)





Type A, B en C

Tweede verdieping met optie dakkapel

Getekend: Type B (halfvrijstaand) en type C (vrijstaand geschakeld)

Gespiegeld: Type A (halfvrijstaand)

- w.p. Warmtepomp
- w.t.w. Warmte-terugwin unit
- w.d. Opstelplaats wasdroger
- w.a. Opstelplaats wasautomaat



Voordelen nieuwbouw

Bent u toe aan een ander huis op een andere plek? Denk dan eens aan nieuwbouw. Want nieuwbouw biedt meer comfort, meer gemak en meer mogelijkheden om uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Daarnaast woont u in een nieuw huis veiliger en energiezuiniger. Alles is altijd volgens de nieuwste inzichten gebouwd. Nieuwbouw is ook nog eens financieel erg aantrekkelijk. Nieuwbouw, kortom, dat staat.

1. Meer (energie)besparing | Elke nieuwbouwwoning heeft standaard minstens energie-label A. Dat betekent dat uw huis zeer energiezuinig is. Daarmee draagt u bij aan een beter klimaat en een beter milieu. En dat scheelt ook weer in uw energierekening.

2. Meer belastingvoordeel | Voor een nieuwbouwhuis hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen; u koopt uw huis vrij op naam. In veel gevallen kunt u daarnaast gebruik maken van aantrekkelijke financiële regelingen om dubbele woonlasten te voorkomen, zoals de overbruggingsgarantie en/of diverse terugkoopgaranties.

3. Meer comfort | Uw woning is goed geïsoleerd, zowel tegen kou en hitte als tegen geluid. Daarnaast zorgen moderne technieken in steeds meer nieuwbouwhuizen op een aangename manier voor verwarming en koeling. Dat maakt het binnenklimaat nog prettiger en gezonder.

4. Meer ruimtelijke beleving | Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Ook gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen.

5. Meer sfeer en saamhorigheid | Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band. Daarnaast is de omgeving zo ingericht, dat u gemakkelijk met uw burens in contact komt, bijvoorbeeld bij de speelplek of in de binnentuin. Goed burenscontact draagt bij aan uw woongenot.

6. Meer woonplezier | Bij nieuwbouw is of wordt uw woonomgeving ingericht volgens de moderne inzichten op het gebied van leefbaarheid. Zo wordt bijvoorbeeld in dit bouwplan elke parkeerplaats voorzien van een loze leiding ten behoeve van een eventuele laadpaal.

7. Meer duurzaamheid | Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Het groene karakter wordt nog eens versterkt doordat steeds meer ontwikkelaars en bouwers duurzame bouwmaterialen gebruiken, zoals verantwoord gekapt hout.

8. Meer toekomstige waarde | Een nieuwbouwhuis is over het algemeen een bijzonder waardevaste investering. Terwijl u prettig woont, vormt uw bezit een solide spaarpot voor de toekomst. Bij stijgende energielasten zal uw energiezuinige huis relatief in verhouding nog meer in waarde stijgen.

9. Meer veiligheid | Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Vaak hebben deze woningen zelfs het Politiekeurmerk Veilig Wonen, met bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk. In een woning met dit keurmerk heeft u negentig procent minder kans op een inbraak. Bij nieuwbouwwijken is ook uw woonomgeving ingericht volgens de nieuwste inzichten op het gebied van veiligheid.

10. Meer gemak | Aan een nieuwbouwhuis heeft u de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen.

11. Meer eigen keuzes | Bij nieuwbouw kunt u kiezen uit verschillende indelingsvarianten. Meestal kiest u ook uw keuken, badkamer en sanitair zelf uit. In veel gevallen is daarnaast allerlei meerwerk mogelijk, zoals een dakkapel, aanbouw, opbouw of erker. Vaak kunt u, in overleg met de bouwer, ook andere persoonlijke wensen laten uitvoeren. Daar komt bij dat u de inrichting van uw tuin helemaal zelf bepaalt.

Sanitair

De afwerking en de keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer. De mooie grote Mosa Residential wand- en vloegtegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. Het tegelwerk is beschikbaar in meerdere kleuren. De wandtegels zijn 30x45 cm groot en de vloertegels zijn 45x45 cm groot.

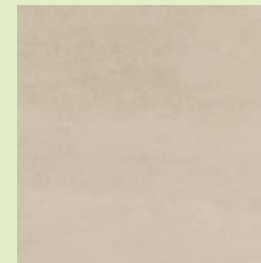
De badkamer en toiletten worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit uit de iCon serie van Geberit, zoals een dubbele wastafel, hangend toilet, inloepdouche en designkranen van Grohe.

Kiest u liever zelf uw sanitair of tegels? Dat kan, en wordt verrekend als meer- of minderwerk.

Sanitair Geberit & Grohe



Tegelwerk Mosa Residential



Technische gegevens

Grondwerk | De tuinen worden licht aflopend vanaf de gevels afgewerkt met uit de bouwput afkomstige grond. Eventuele hoogteverschillen tussen de tuinen onderling en met belendende percelen worden middels talud opgevangen.

Fundering | Conform berekening van de constructeur wordt de fundering uitgevoerd als een fundering op palen of als een fundering op staal.

Vloeren | De begane grondvloer van de woning wordt geïsoleerd uitgevoerd. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als betonnen systeembloer, type breedplaatvloer. Alle dekvloeren worden afgewerkt als een zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

Metselwerk | Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in metselwerk, waarbij de grijswitte woningen worden gekeimd. Conform verkooptekening worden op diverse plaatsen gevelaccenten aangebracht. De spouwmuren worden geïsoleerd. De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De lichte scheidingswanden worden vervaardigd van gasbeton van 10 cm dik.

Dakconstructie | De dakconstructie van het hellend dak wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kapconstructie en wordt afgewerkt met keramische dakpannen. De dakconstructie van de buitenberging wordt uitgevoerd als houten balkenlaag met dakbeschot van vochtbestendige spaanplaten. Het platte dak wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en de dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Kozijnen | Alle buitenkozijnen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur is een vlakke houten deur voorzien van glasopeningen. De buitendeuren en ramen worden afgemonteerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Schilderwerk | De houten kozijnen en de buitendeuren worden dekkend geschilderd. Alle kleuren conform het door de architect vastgestelde kleurenschema.

Beglazing | De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerend HR++ glas.

Binnenafwerking | Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen welke worden aangebracht conform verkooptekening. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van Mosa Residential wandtegels van 30 x 45 cm, keuze uit 6 kleuren. De wanden van het toilet worden tot 5 tegels boven de vloer betegeld (circa 150 cm hoog) en daarboven voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. In de badkamer en het toilet worden Mosa Residential vloertegels van 45 x 45 cm aangebracht, keuze uit 4 kleuren. De wanden worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden van de buitenberging. Niet betegelde vloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Alle betonnen plafonds worden voorzien van wit spuitwerk. Daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden vensterbanken van marmer-composiet aangebracht. Onder de deur van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Op de begane grond worden de binnendeuren uitgevoerd als stompe deuren, op de eerste verdieping en zolder als opdekdeuren. Zowel de binnendeuren als binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

Sanitair | De badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair van het merk Geberit en verchromde kranen van het merk Grohe. Het sanitair wordt geplaatst conform de plattegrondtekeningen. Op de achtergevel wordt een buitenkraan geïnstalleerd, dat wordt voorzien van een schrobputje.

Elektra | De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd in wit kunststof, merk Bush Jaeger, type Balance SI. De schakelaars worden geplaatst op circa 110 cm boven de afgewerkte vloer. De wandcontactdozen worden in de woonkamer en slaapkamers op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst. De woning wordt voorzien van rookmelders, conform de geldende regelgeving.

Verwarming | De verwarming wordt uitgevoerd als vloerverwarming, aangesloten op een lucht-water warmtepomp. De warmtepomp is voorzien van een geïntegreerde boiler die zorgt voor het warm water. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een regelbare thermostaat in de woonkamer en slaapkamers. In de badkamer zal als bijverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst worden.

Ventilatie | In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in het toilet, de keuken, de badkamer en de techniekruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. Het ventilatiesysteem kan worden geregeld middels een hoofdbediening in de woonkamer en een extra bediening in de badkamer.

Zonnepanelen | Op het schuine dak worden zonnepanelen geplaatst, die zorgen voor de opwekking van elektrische energie. In de techniekruimte wordt nabij de overige installaties een omvormer geplaatst. De hoeveelheid zonnepanelen is afhankelijk van de ligging van de woning, de capaciteit per zonnepaneel en eventueel gekozen opties. Eventueel op tekening of artist impression aangegeven aantallen zijn derhalve slechts indicatief.

Wijzigingen | Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is en past binnen een seriematig bouwproces.

Afwerkstaat Type A, B en C

Ruimten	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Hal	Dekvloer*	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Meterkast	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 150 cm/ structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Keuken	Dekvloer*	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer/eetkamer	Dekvloer*	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging	Dekvloer*	Behangklaar en schoonmetselwerk	Vuren balken en spaanplaat in zicht
Overloop	Dekvloer*	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer*	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
Technische ruimte	Dekvloer*	Behangklaar	Onderkant dak- platen in het zicht, kleur wit
Overige ruimte zolder	Dekvloer*	Behangklaar	Onderkant dak- platen in het zicht, kleur wit

* Dekvloeren worden afgewerkt als zandcementvloer of anhydrietvloer



Architect:

bureau boosten rats bnā
ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

Aannemer:



Waarborgfonds:



Een ontwikkeling van:



Disclaimer

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.