



Ursulinen KWARTIER

Stijlvolle appartementen in het centrum van Eijsden

Bestaand
gebouw







INHOUDSOPGAVE

04	Inleiding
06	Welkom in Eijsden
08	In de buurt
10	Ursulinen Kwartier
12	Gevelaanzichten
14	Plattegronden
20	De appartementen
42	Woningborg
44	Beknopte technische omschrijving
46	Afwerkstaat
47	Contact

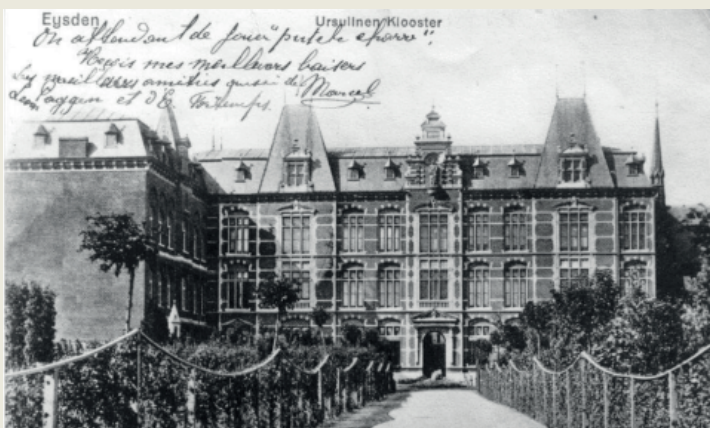
INLEIDING

OUD EN NIEUW GAAN SAMEN

Het Ursulinenconvent is een bijzondere plek in het centrum van Eijsden. Gebouwd vanaf 1849 diende het onder andere als klooster voor de zusters Ursulinen, als meisjesschool en als raadhuis van de gemeente Eijsden. Sinds september 2013 is Museum Het Ursulinenconvent – Internationaal Museum voor Familiegesciedenis in het gebouw gevestigd.

Deze lange geschiedenis wordt nu uitgebreid met de toevoeging van 10 appartementen in de westvleugel van het Ursulinenconvent en 30 nieuwbouwappartementen. Deze nieuwe appartementen zullen worden gerealiseerd in een aanbouw aan de achterzijde van het gebouw in bijpassende architectuurstijl.

Samen vormen deze gebouwen het Ursulinen Kwartier. Omringd door groen en op loopafstand van diverse voorzieningen is het hier straks heerlijk wonen.



EEN RIJK VERLEDEN

1849

De zusters Ursulinen vestigen zich op verzoek van Pastoor Corten van Breust in Eijsden om onderwijstaken uit te voeren.

1855

Het gebouwtje uit 1849 is al snel te klein en er wordt een nieuwe school gebouwd, later uitgebreid met een pensionaat.

1881

De westelijke vleugel wordt gebouwd en dient voor de lagere Mariaschool. In 1906 wordt deze vleugel verhoogd.

1892

Er wordt een kapel gebouwd naar ontwerp van architect Goebbels uit Aken.

1899

De school uit 1855 wordt vervangen door het huidige hoofdgebouw in neorenaissancestijl naar ontwerp van Johannes Kayser.

1973

Het klooster sluit zijn deuren.

1982 -

Het complex wordt omgebouwd tot gemeentehuis.

1984

2013

Museum Het Ursulinenconvent wordt opgericht en gevestigd in het hoofdgebouw.



WELKOM IN EIJSDEN

Wonen in Eijsden betekent genieten van rust, ruimte en karakter, midden in het prachtige heuvellandschap van Zuid-Limburg. Het charmante dorp, gelegen direct aan de Maas en op korte afstand van Maastricht, combineert een rijke historie met het comfort van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

CULTUUR EN HISTORIE

De rijke historie van Eijsden is overal zichtbaar. Denk aan het imposante Kasteel Eijsden met zijn prachtige tuinen, de monumentale Sint-Christina-kerk en de vele karakteristieke panden die het dorpsbeeld bepalen. Het Ursulinenconvent zelf vormt een markant onderdeel van deze historische omgeving. Wonen op deze plek betekent wonen met een verhaal – in een dorp dat zijn erfgoed koestert en tegelijkertijd klaar is voor de toekomst.

EEN ACTIEVE GEMEENSCHAP

Eijsden staat bekend om zijn bourgondische sfeer en actieve gemeenschap. U vindt er gezellige horeca, lokale markten en er worden het hele jaar door diverse culturele activiteiten georganiseerd. De nabijheid van Maastricht – op ongeveer 10 minuten rijden – biedt een rijk aanbod aan winkels, restaurants, cultuur en onderwijs, terwijl u thuis geniet van de rust en het dorps karakter van Eijsden.

RUIMTE EN VRIJHEID

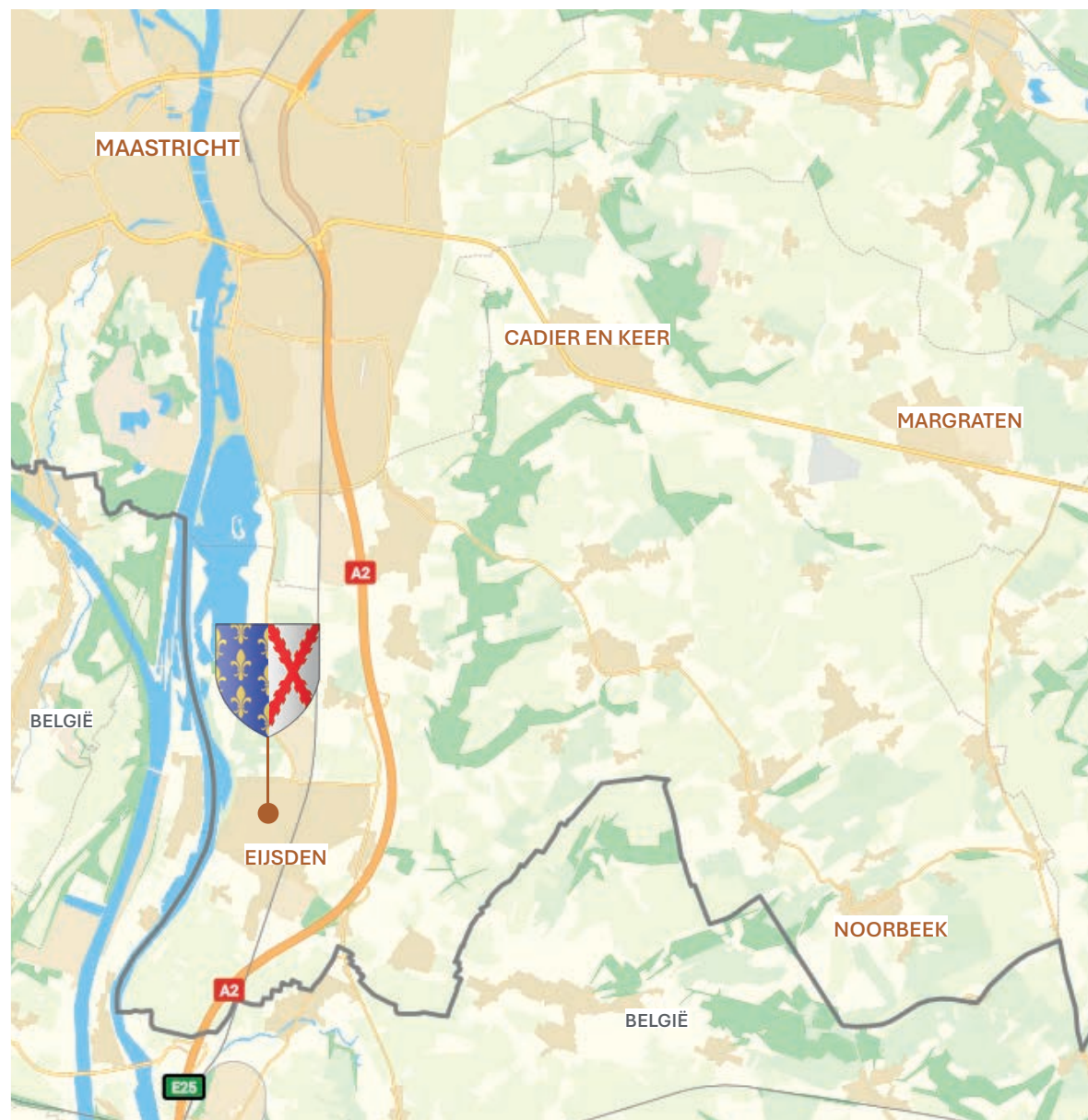
De prachtige omgeving van Eijsden biedt volop recreatiemogelijkheden. Het glooiende heuvelland, de uiterwaarden langs de Maas en natuurgebieden zoals het Savelsbos nodigen uit tot wandelen, fietsen en recreëren. Hier ervaart u elke dag het gevoel van ruimte en vrijheid, met weidse uitzichten en karakteristieke Limburgse landschappen.



Beelden: ©Visit Zuid-Limburg

EEN LEVENDIG EN HECHT VERENIGINGSLEVEN

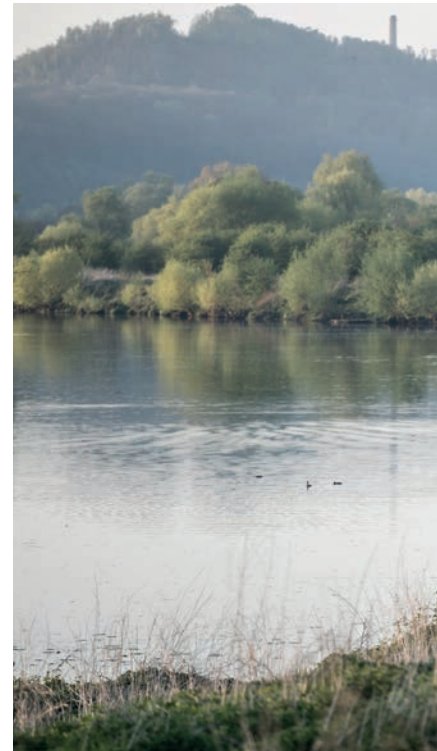
Muziekverenigingen, schutterijen en carnavalsverenigingen vormen al generaties lang een belangrijk onderdeel van de lokale cultuur. Daarnaast zijn er tal van sportclubs, hobbyverenigingen en maatschappelijke initiatieven waar jong en oud elkaar ontmoeten. Het verenigingsleven zorgt voor verbinding, betrokkenheid en een warme dorpsgemeenschap – een plek waar u zich snel thuis voelt.



IN DE BUURT

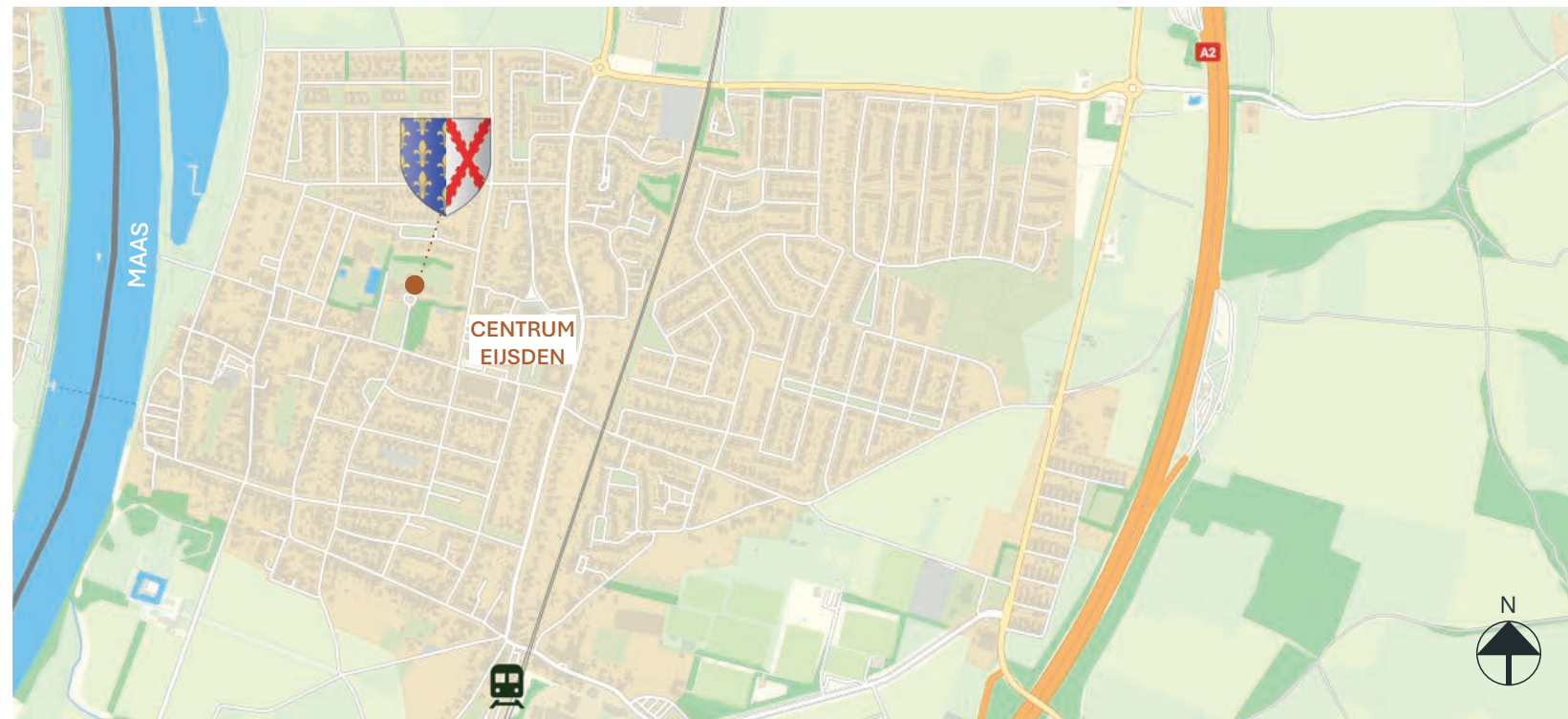
Het Ursulinen Kwartier ligt op een unieke locatie in het centrum van Eijsden, met winkels, horeca en zorgvoorzieningen op loopafstand. Ook sportfaciliteiten en het treinstation zijn dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting Maastricht, Heerlen, Eindhoven en de Belgische grensstreek.

- Centrum: op slechts 250 meter loopafstand liggen diverse cafés en winkels.
- Snelweg: de A2 op ongeveer 2 km afstand.
- Treinstation: Station Eijsden met directe verbinding naar Maastricht en Luik op slechts 1 km afstand.
- Supermarkten: Twee supermarkten binnen 450 meter loopafstand.
- Recreatie: natuurgebied Eijsder Beemden op ongeveer 1,4 km afstand, voet- en fietsveer 'Cramignon' en Kasteel Eijsden op ongeveer 1 km afstand en het Savelsbos op ongeveer 6 km afstand.
- Sporten: Zwembad de Treffer op 450 meter loopafstand.
- Sociaal: Sociaal Centrum Eijsden op 700 meter loopafstand waar het bruist van de activiteiten, georganiseerd voor én door inwoners van Eijsden.
- Zorg: twee huisartsenpraktijken binnen 400 meter loopafstand.





Kloosterpark Eijsden



URSULINEN KWARTIER

Het Ursulinen Kwartier bestaat uit twee gebouwen met elk een eigen karakter, harmonieus met elkaar verbonden via het centrale trappenhuis. In de bestaande vleugel van het huidige Ursulinenconvent zullen 10 appartementen worden gerealiseerd in verschillende groottes.

KARAKTERVOL WONEN MET COMFORT VAN NU

De monumentale waarden van het gebouw worden met groot respect voor de rijke historie behouden en waar nodig zorgvuldig gerestaureerd, waarbij tevens wordt ingezet op verduurzaming. Zo worden de bestaande houten kozijnen vakkundig hersteld en voorzien van hoogwaardig BENG-glas en worden de gevels, begane grond vloeren en daken voorzien van isolatie. Daarnaast bestaat de warmtebron uit een luchtwarmtepomp met vloerverwarming. Ook de karakteristieke, geornamenteerde dakkapellen krijgen een stijlvolle opfrisbeurt, passend bij de uitstraling van het monument.

De appartementen variëren in grootte en indeling en beschikken over een tuin met terras, balkon of loggia (m.u.v. appartement 9) en een berging in de kelder. Elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg en er is tevens een gemeenschappelijke fietsenstalling.

De sfeervolle binnenplaats en de gezamenlijke tuin – toegankelijk vanuit het pad naast de hellingbaan – nodigen uit tot ontmoeting en ontspanning. Beide vormen samen met het Kloosterpark een heerlijke plek om even de benen te strekken en in alle rust te genieten van de buitenlucht.





RENVOOI

▶

Hoofdentree

●

Entree fietsenstalling
bewoners bestaand gebouw

◀

Entree parkzijde

●

Toegang binnenplaats

○

Toegang gezamenlijke tuin

△

Inrit parkeerkelder

P32 - P41

Parkeerplaatsen bewoners
bestaand gebouw

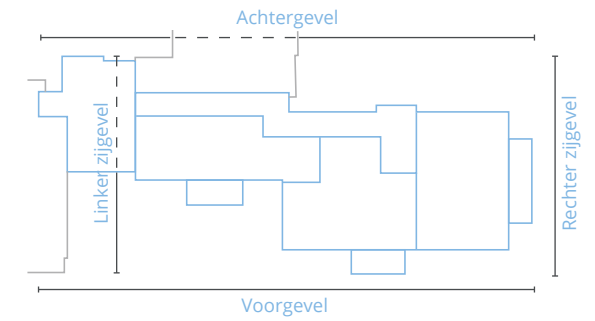
—

Perceelsgrens

⊠

Afvalcontainer

GEVELAANZICHTEN



VOORGEVEL (TREFFERSTEEG)



Verdieping 3
2 app. (B09 en B10)

Mezzanine (B06 en B07)

Verdieping 2
3 app. (B06, B07 en B08)

Verdieping 1
3 app. (B03, B04 en B05)

Begane grond
Hoofdentree - Fietsenstalling
2 app. (B01 en B02)

Souterrain
Bergingen

Hoofdentree

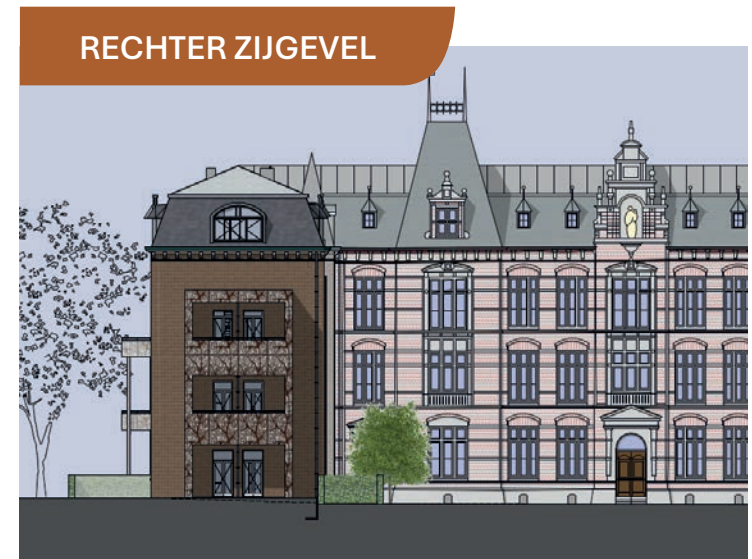
ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



PLATTEGRONDEN



KELDER

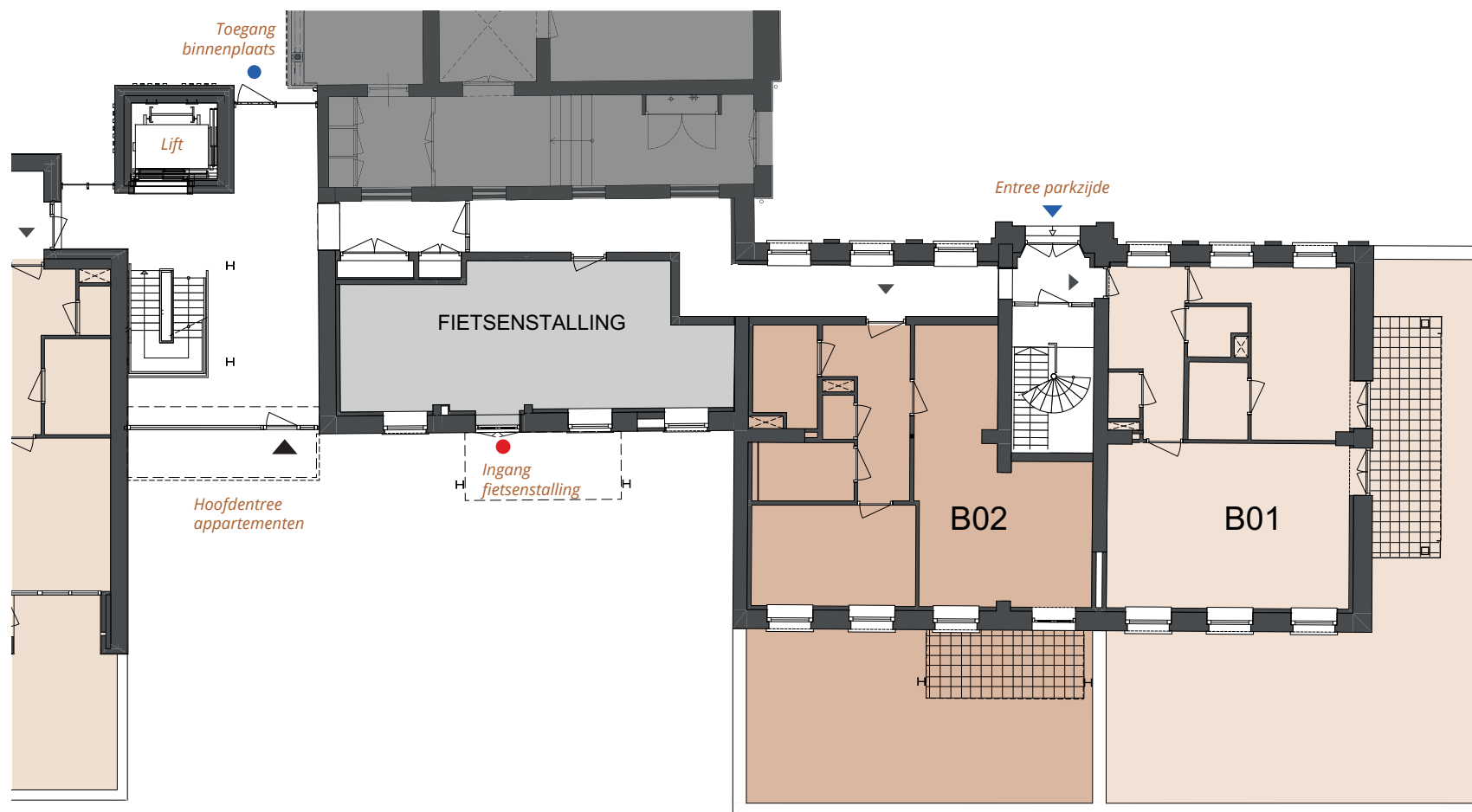
Bergingen (alleen bereikbaar via trap)



BEGANE GROND

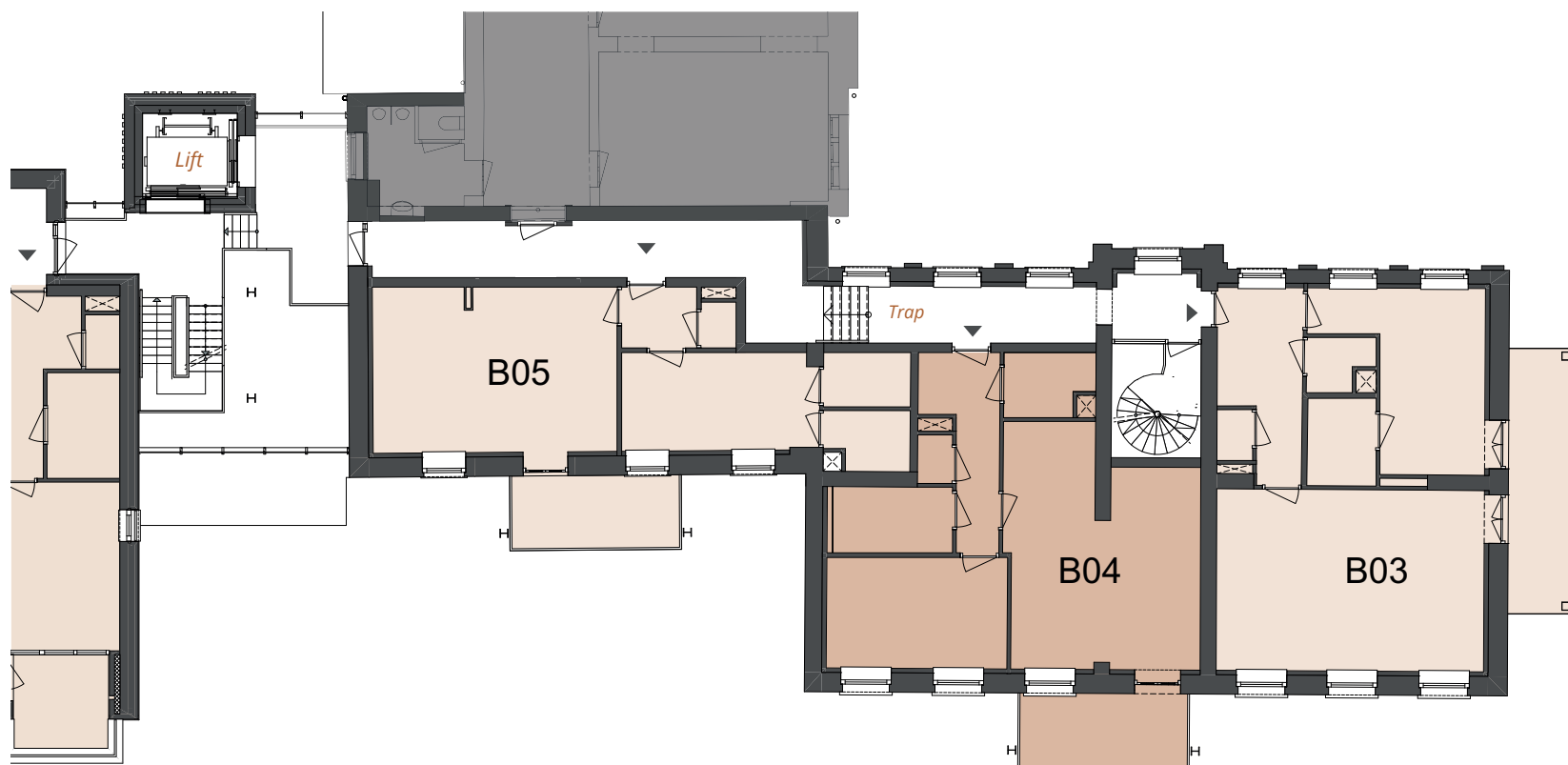


Hoofdentree / fietsenstalling / lift & trappenhuis / appartementen



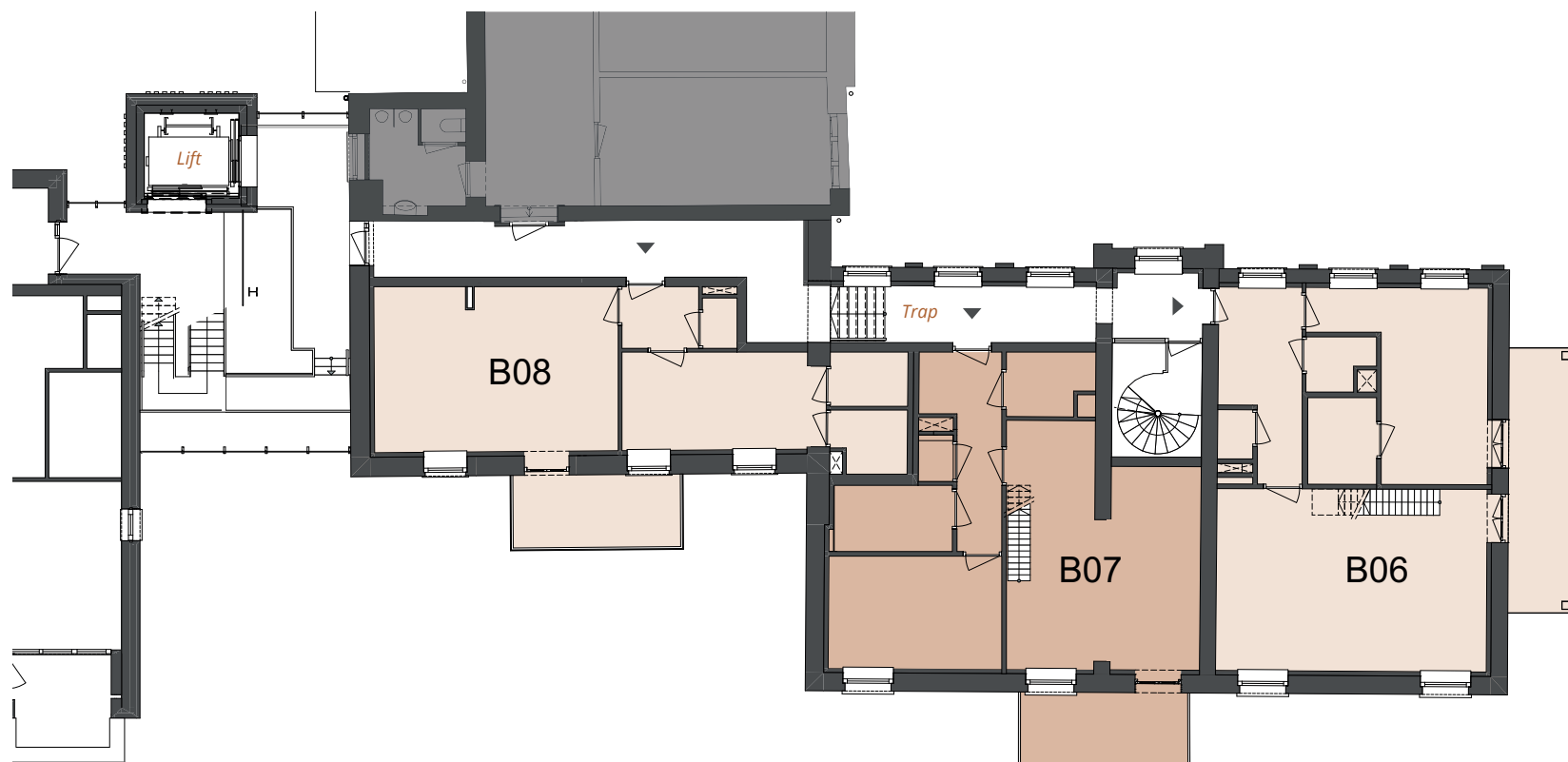
VERDIEPING 1

Lift & trappenhuis / appartementen



VERDIEPING 2

Lift & trappenhuis / appartementen



VERDIEPING 3



Lift & trappenhuis / appartementen





DE APPARTEMENTEN

De appartementen in het bestaande gebouw hebben door hun hoge plafonds en historische elementen een bijzondere uitstraling. Hier voelt u de rijke geschiedenis van deze plek terwijl u geniet van modern wooncomfort. Het gebruiksoppervlak (GO) varieert van circa 55 m2 tot circa 92 m2.

Elk appartement beschikt over een woonkamer met open keuken, één slaapkamer en een badkamer met ruimte voor een inloopdouche en een (dubbele) wastafel. De appartementen zijn onder andere bereikbaar via de lift in het centrale trappenhuis. In de kelder ligt een berging voor extra opslagruimte.

Parkeren is mogelijk op de privé parkeerplaatsen aan de Treffersteeg.

RENVOOI



Entree appartement



Meterkast



Opstelplaats warmtepomp



Opstelplaats warmteterugwinunit
/ wasmachine



Leidingschacht



Draairichting deur



Draaikiepraam



Schuifpui



Garderobe

- De maatvoering betreft 'ca.' maten en is in centimeters aangegeven.
- De maatvoering is aangegeven tussen bouwkundige wanden en exclusief eventuele wandafwerking.





Appartement B01

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

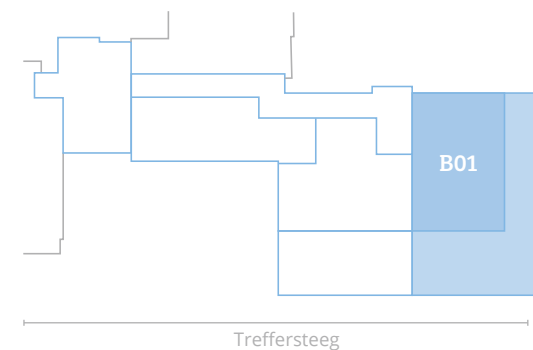
- 1 slaapkamer met en-suite badkamer
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 34 m²) en openslaande deuren naar ruim terras
- Hoog plafond (ca. 4,30 m)
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 71 m²
- Tuin: ca. 100 m² waarvan ca. 14 m² terras

GELEGEN OP

- Begane grond





B01



Appartement B02

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

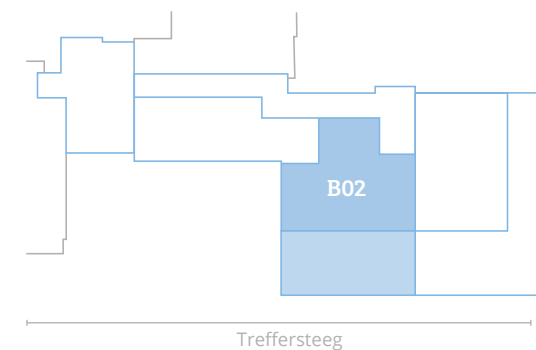
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer met inlopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 31 m²) en openslaande deuren naar ruim terras
- Hoog plafond (ca. 4,30 m)
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 70 m²
- Tuin: ca. 58 m² waarvan ca. 9 m² terras

GELEGEN OP

- Begane grond





B02



Appartement B03

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

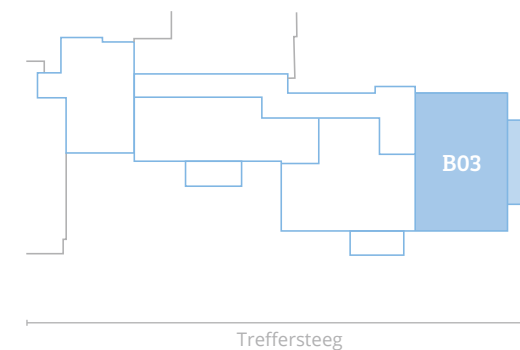
- 1 slaapkamer met en-suite badkamer
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 34 m²) en openslaande deuren naar ruim balkon
- Bereikbaar via lift en gang met enkele traptreden
- Hoog plafond (ca. 4,50 m)
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 71 m²
- Balkon: ca. 14 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1





B03



BESTAAND
GEBOUW

Appartement B04



KENMERKEN

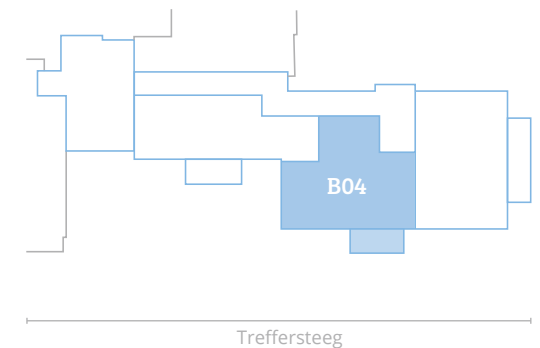
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer met inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 30 m²) en openslaande deuren naar ruim balkon
- Hoog plafond (ca. 4,50 m)
- Bereikbaar via lift en gang met enkele traptreden
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 66 m²
- Balkon: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1





Appartement B05

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

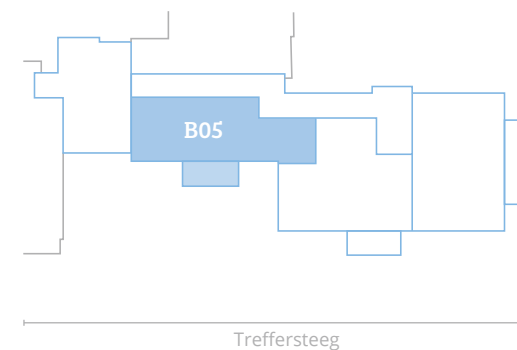
- 1 slaapkamer met en-suite badkamer
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 29 m²) en openslaande deuren naar ruim balkon
- Hoog plafond (ca. 4,10 m)
- Bereikbaar via lift
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 55 m²
- Balkon: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1





B05



Appartement B06

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

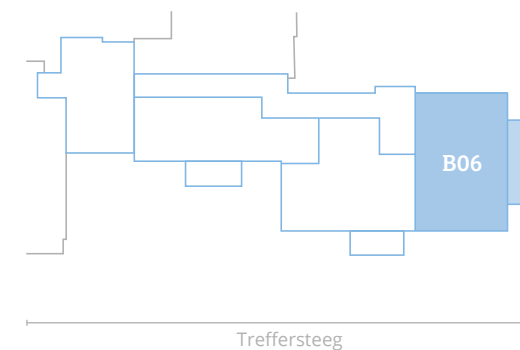
- 1 slaapkamer met en-suite badkamer
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 35 m²) en openslaande deuren naar ruim balkon
- Vaste trap naar mezzanine (ca. 17 m²)
- Hoog plafond (ca. 5,00 m)
- Bereikbaar via lift en gang met enkele traptreden
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 92 m²
- Balkon: ca. 14 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 2





B06



Appartement B07

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

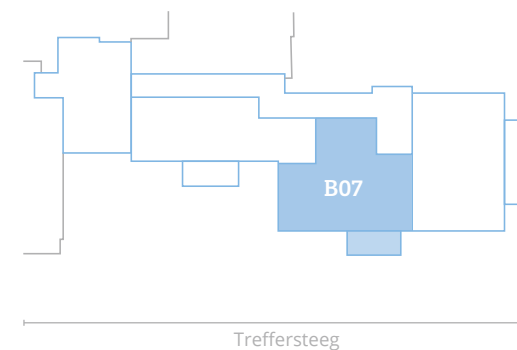
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer met inlopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 30 m²) en openslaande deuren naar ruim balkon
- Vaste trap naar mezzanine (ca. 16 m²)
- Hoog plafond (ca. 5,00 m)
- Bereikbaar via lift en gang met enkele traptreden
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 82 m²
- Balkon: ca. 9 m²

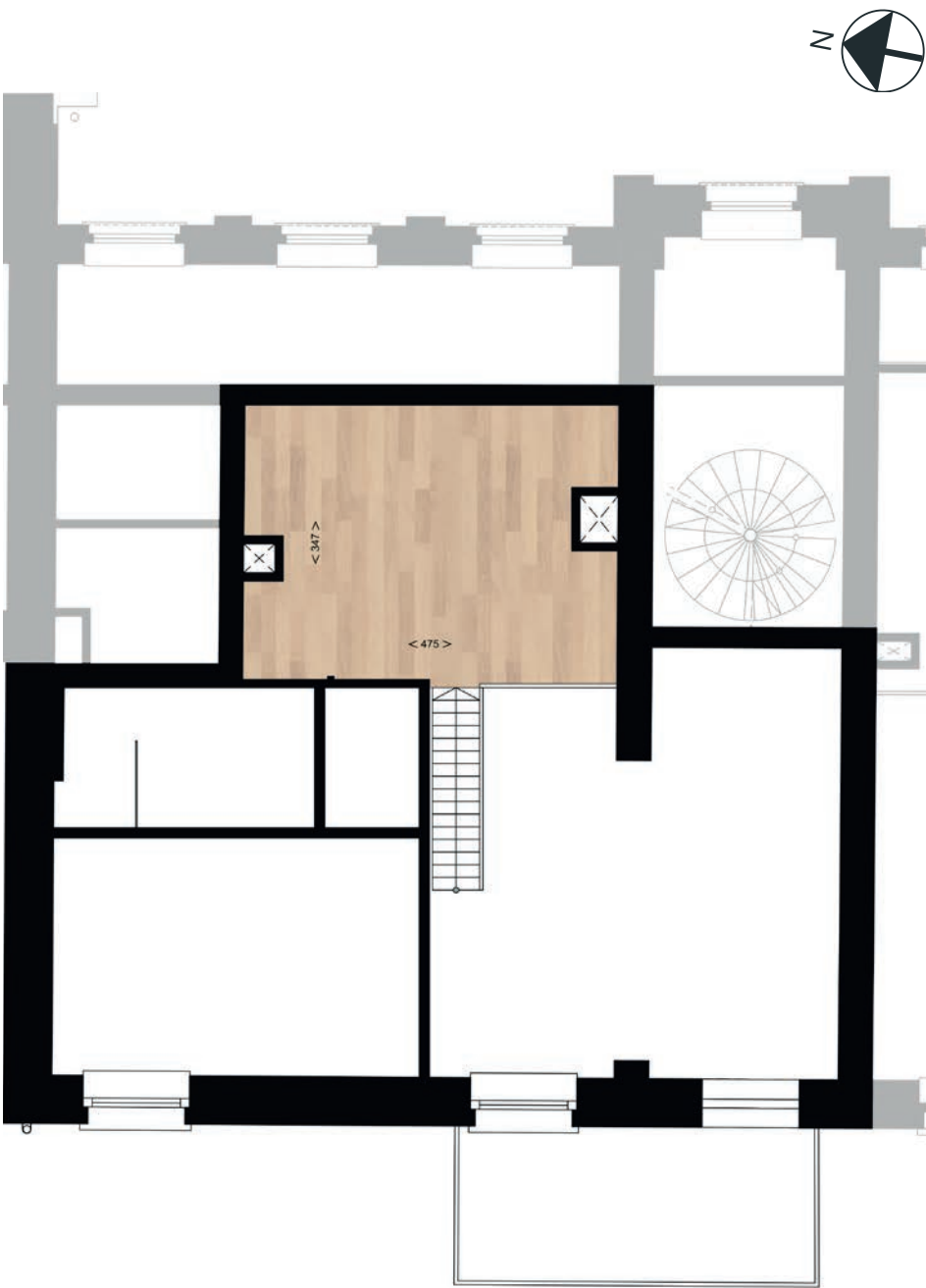
GELEGEN OP

- Verdieping 2





B07



Appartement B08

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

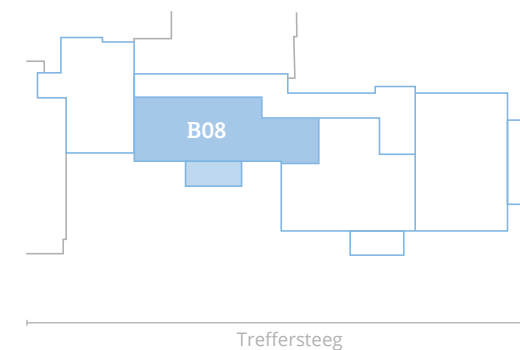
- 1 slaapkamer met en-suite badkamer
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 28 m²) en openslaande deuren naar ruim balkon
- Hoog plafond (ca. 3,90 m)
- Bereikbaar via lift
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 55 m²
- Balkon: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 2





B08



Appartement B09

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

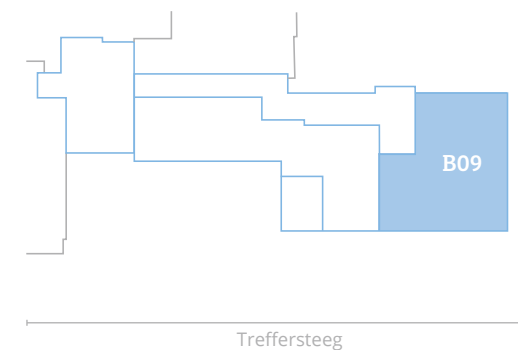
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer met inlopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 40 m²)
- Hoog plafond (ca. 3,20 m)
- Bereikbaar via lift
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 80 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 3





B09



Appartement B10

BESTAAND
GEBOUW



KENMERKEN

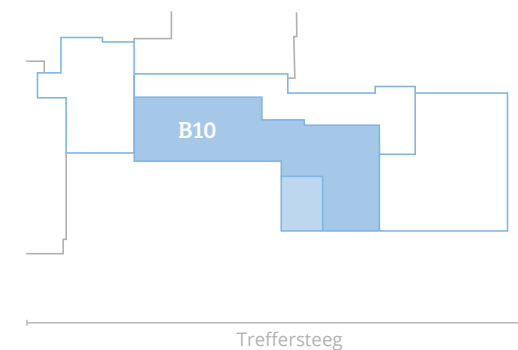
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer met inlopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Woonkamer met open keuken (ca. 39 m²) en schuifdeuren naar ruime loggia.
- Hoog plafond (ca. 3,20 m)
- Bereikbaar via lift
- Eigen parkeerplaats aan de Treffersteeg
- Privéberging in de kelder

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 88 m²
- Loggia: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 3





B10



WONINGBORG

De appartementen worden gebouwd onder Woningborg-garantie. Woningborg is een onafhankelijke partij en biedt kopers tijdens de bouw bescherming tegen de gevolgen van een faillissement van de aannemer en een vangnet bij gebreken na de oplevering van de woning.

Meer informatie: www.woningborggroep.nl





BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

RIOLERING

De riolering wordt geheel in kunststof buis als gescheiden rioleringssysteem uitgevoerd. Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstop-pingsmogelijkheden/stankafsluiters en aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem.

TERREININVENTARIS + BALKONS/LOGGIA

Rondom het appartementencomplex worden verhardingen en groenvoorzieningen aangelegd die eigendom zijn van de Vereniging van Eigenaren. Aan het begin van het plein naar de hoofdentree komt een ondergrondse afvalcontainer. De hoofdentree is bereikbaar via het plein aan de voorzijde.

De balkons worden afgeschermd middels geperforeerde staalplaat met bladmotief welke worden bevestigd op een stalen kokerframe in de kleur bruin. De doorvalbeveiliging boven deze afscherming wordt uitgevoerd in een stalen buisleuning ook in de kleur bruin.

De terrassen op de begane grond worden afgewerkt met betontegels 50x50 cm, kleur antracietgrijs. Het terras wordt aan beide zijden afgeschermd middels geperforeerde staalplaat met bladmotief welke worden bevestigd op een stalen kokerframe in de kleur bruin.

De prefab betonplaten worden uitgevoerd als schoonwerk zichtbeton. De vloer van de loggia wordt afgewerkt met betontegels 50x50 cm.

FUNDERINGEN

De fundering van het bestaande gebouw dient niet aangepast of versterkt te worden, er dienen alleen funderingen voor de balkons gerealiseerd te worden.

VLOEREN

De vloeren worden deels uitgevoerd als gewapende betonvloer en deels als houten vloeren. De vloeren in de appartementen worden afgewerkt met een droge dekvloer, behoudens de vloeren in de badkamer en het toilet, deze worden betegeld.

GEVEL

De buitengevels uitgevoerd in baksteen metselwerk blijven gehandhaafd. De gevels worden waar nodig gereinigd en/of hersteld.

DAKEN

Het dak, bestaand uit zink en leien dakbedekking blijft gehandhaafd. Het dak of onderdelen daarvan worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. Hemelwaterafvoeren in het zicht worden uitgevoerd in zink.

ISOLATIE

De appartementen hebben een hoge isolatiewaarde. Deze wordt bereikt door het isoleren van gevels, begane grond vloeren, daken en het toepassen van isolerende beglazing.

BINNENWANDEN

De binnenwanden in de appartementen en woning-scheidende wanden worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden van Metal Stud met dubbele gips-kartonplaten.

De binnenwanden in het souterrain worden opgetrokken uit betonblokken.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Bestaande kozijnen worden hersteld en voorzien van nieuw vacuümglas (BENG-glas) en nieuwe kier-dichtingen. Bestaande luiken en hang- en sluitwerk blijven behouden en worden waar nodig hersteld.

De kozijnen en deur van de hoofdentree worden uitgevoerd in aluminium in antracietkleur. De entreehal krijgt een glazen gevel in een aluminium vlies-gevelsysteem in dezelfde uitstraling. De panelen hierin worden uitgevoerd met zwart geëmailleerd glas. De glazen dakopbouw boven de entree wordt uitgevoerd in hetzelfde systeem.

De overige kozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in hardhout wit geschilderd.

De binnendeurkozijnen in gemeenschappelijke ruimten (gangen, trappenhuis, bergingen, fietsenstalling) zijn uitgevoerd in hardhout wit geschilderd. De binnendeuren zijn stompe witte HPL deuren. Deuren in gangen en trappenhuis hebben beglazing; overige binnendeuren en voordeuren van appartementen zijn dicht. Waar noodzakelijk worden de deuren brandwerend uitgevoerd en voorzien van deurdrangers. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn uitgevoerd als stalen montagekozijnen zonder bovenlicht in de kleur wit. De binnendeuren zijn opdekdeuren in de kleur wit.

HANG- EN SLUITWERK

Het bestaande hang- en sluitwerk van de raamkozijnen blijft gehandhaafd en waar nodig hersteld. De nieuwe ramen en buitendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II. De deur- en raamkrukken van binnen- en buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium.

BEGLAZING

Alle bestaande glasopeningen in de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van isolerende vacuüm beglazing. In alle nieuwe buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het woongebouw m.b.t. de privé ruimtes wordt Isolerende dubbel beglazing HR++ toegepast. Indien noodzakelijk wordt het glas uitgevoerd als gelaagd c.q. veiligheidsglas en/of zonwerend glas.

TRAPPEN

In de hoofdentreehal worden prefab betonnen trappen en bordessen geplaatst, schoon zichtwerk beton, kleur naturel.

In het centrale trappenhuis met toegang tot de kelder, zal vanaf de begane grondvloer t/m de 3e verdieping een open stalen spiltrappen met tussenbordessen geplaatst worden. De trapreden worden uitgevoerd in een antislip afwerking aan de bovenzijde. Aan de buitenzijde van de spiltrappen worden hekwerken



toegepast en waar noodzakelijk stalen balustraden. De beton trap van de begane grond naar de kelder zal gehandhaafd blijven.

Op de 1e en 2e verdieping in de hal worden de trappen uitgevoerd als een hardhouten trap met houten muurleuning.

De nieuwe houten trappen in de appartementen B06 en B07 worden uitgevoerd als een open vuren houten trap, kleur: wit met houten muurleuning.

KEUKENINRICHTING

Het appartement wordt niet voorzien van een keuken.

SANITAIR

Het separate toilet wordt standaard voorzien van een wandcloset met softclose en fonteintje. Alle badkamers zijn standaard voorzien van een spiegel met wandlichtpunt, enkele wastafel voor dubbel gebruik met 2 verchroomde wastafelkranen of enkele wastafel voor enkel gebruik met 1 verchroomde wastafelkraan, inloofdouche met verchroomde handdouche, hardglazen zijwand en handdoekradiator.

VLOER- EN WANDTEGELS

Het appartement wordt standaard uitgevoerd met vloertegels in de badkamer en het toilet in een afmeting 500x500 mm te leveren in diverse kleuren (keuze koper).

De vloertegels in de douchehoek hebben de afmeting 250x250 mm en worden onder afschot aangebracht in antislip uitvoering. Het tegelwerk wordt verlijmd en ingewassen met waterdicht voegwerk, kleur (zilver-)grijs.

Wandtegels in badkamer en toilet hebben standaard de afmeting 250x500mm, te leveren in diverse kleuren (keuze koper) en naar keuze in mat of glans. De wanden van de badkamer en het toilet worden tot ca. 1,50 m hoog betegeld waarboven spuitwerk wordt aangebracht, ter plaatse van de douche worden de wanden tot plafondhoogte betegeld.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

Onder deurkozijnen tot op vloerpeil van de appartementen en de fietsenstalling worden hardsteen onderdorpels (kleur antraciet) toegepast. Onder de

schuifpui bij loggia appartement B10 wordt een houten onderdorpel toegepast.

De binnendorpels van badkamer, toilet en entree deur in het appartement worden uitgevoerd in kunststeen, kleur antraciet. Onder de raamkozijnen worden, indien van toepassing, natuursteen raamdorpels gehandhaafd, hergebruikt of nieuw toegepast.

SCHILDERWERK

Het buiten- en binnenschilderwerk van houten kozijnen, deuren, ramen en betimmeringen worden uitgevoerd in een dekkende kleur conform opgave architect. De designradiator in de badkamers, binnendeuren en -kozijnen in de appartementen worden fabrieksmatig afgelakt.

MECHANISCHE VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) met een bedieningsschakelaar in de keuken. Hier wordt de luchtafvoer van keuken, het toilet, de badkamer en de berging in het appartement op aangesloten. De luchttoevoer vindt plaats via de onderzijde van de deuren. De vereiste ventilatietoevoer van buiten wordt voorzien door middel van in het plafond geplaatste inblaasroosters in woonkamer en slaapkamer.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel dient de lucht mechanisch afgezogen te worden d.m.v. een recirculatiekap. Deze dient koper zelf aan te brengen.

AANSLUITKOSTEN

De aansluitkosten op de dienstleidingen van de nutsbedrijven voor water, elektriciteit en riolering zijn in de koopsom opgenomen. Er is geen gasaansluiting aanwezig.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie van het appartement wordt uitgevoerd als vloerverwarming in het gehele appartement inclusief warmwatervoorziening. De badkamers worden tevens voorzien van een handdoekradiator. De warmtebron bestaat uit een luchtwarmtepomp met een unit op het dak of in de

tuin en een unit in de berging in het appartement. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. De algemene ruimtes, de bergingen, fietsenstalling en parkeergarage worden niet verwarmd.

ELECTRISCHE INSTALLATIE + LIFT

De inbouwschakelaars en wandcontactdozen in de appartementen zijn uitgevoerd in wit. In de bergingen in het souterrain, fietsenstalling en meterkast in de appartementen wordt de elektrische installatie als opbouw uitgevoerd. In de woonkamer en hoofdslaapkamer zijn onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon/internet en TV aanwezig. De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met elektrische deurontgrendeling en een beltableau met intercom bij de centrale hoofdentree. Elk appartement heeft vanuit de eigen meterkast 1 bedrade leiding naar 1 parkeerplaats op het buitenterrein t.b.v. een oplaadpunt (niet aangesloten).

PARKEREN

Elk appartement heeft een parkeerplaats (eigendom) langs de Treffersteeg, de parkeerplaatsen worden genummerd (P32 t/m P41) middels een bordje op paal.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve opleverdatum met tijdstip. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd terwijl het sanitair, het tegelwerk, de beglazing e.d. schoon en stickervrij worden opgeleverd.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Behoudens de dragende binnenwanden en voorzieningen t.b.v. installaties alsmede het externe aanzicht bestaat in principe de mogelijkheid persoonlijke wensen bij de aannemer kenbaar te maken en deze door het accorderen van een schriftelijke offerte van de aannemer te laten uitvoeren. Alles uiteraard binnen de bestaande regelgeving en vergunningen. De aannemer zal hiervoor de nadere informatie verstrekken.

AFWERKSTAAT BESTAAND GEBOUW

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
Individuele appartementen			
Hal	Droge dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels* + spuitwerk	Spuitwerk
Woonkamer	Droge dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Droge dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Berging in appartement	Droge dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer	Droge dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels* + spuitwerk en wandtegels**	Spuitwerk
Berging in souterrain	Bestaande vloer met betonverf	Bestaande wanden + betonblokken	Bestaand plafond (wit geschilderd)
Terras / tuin	Betontegels t.p.v. terras	n.v.t.	Schoonwerk beton
Balkon	Schoonwerk beton	n.v.t.	Schoonwerk beton
Loggia	Beton tegels	n.v.t.	Plaatmateriaal
Gemeenschappelijk ruimtes			
Hoofdentree	Schoonloopmat + vloertegels	Scan behang + baksteen metselwerk	Schoonwerk beton en akoestisch spuitwerk
Entree parkzijde	Schoonloopmat	Scan behang wit	Akoestisch spuitwerk
Algemene fietsenstalling	Monolitische betonvloer	Bestaande wand (wit geschilderd)	Geschilderde beplating (wit)
Gangen souterrain	Vloertegels + bestaande vloer met betonverf	Bestaande wand + betonblokken, gevoegd	Bestaand plafond (wit geschilderd)
Gangen woonlaag 1, 2, 3 & 4	Projecttapijt	Scan behang wit	Akoestische spuitwerk
Trappenhuis (spiltrap)	Schoonloopmat + onafgewerkt geprofileerd plaatmateriaal	Scan behang wit	Onafgewerkt (onderzijde trap)

* Hoogte wandtegels tot ca. 1,50m

** Hoogte wandtegels in douche tot plafond

Verkoop:



Goessens & Goessens
Makelaardij

Goessens & Goessens Makelaardij
T. 043 - 409 4440
www.goessens-makelaardij.nl

Ontwikkeling en verkoop:



ARCUS
ZUID PROJECT
ONTWIKKELING

Arcus Zuid Projectontwikkeling B.V.
T. 046 - 411 3290
www.arcuszuid.nl

Architect:



HVN Architecten bv
www.hvna.nl

Aannemer:



Van Heur
Bouw & Onderhoud

Van Heur Bouw & Onderhoud B.V.
www.vanheurkelpen.nl

Deze brochure is bedoeld om een indruk te geven van de aangeboden appartementen en maakt geen onderdeel uit van de uiteindelijke koop-/aannemingsovereenkomst. Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De inrichtingen zijn een vrije interpretatie van de architect en wijken af van het standaardafwerkingsniveau. Te zijner tijd zullen voor de koop-/aannemingsovereenkomst een verkooptekening en technische omschrijving worden gemaakt die als contractstukken gelden. De verkopende partijen zullen u graag nader informeren.

WWW.URSULINENKWARTIER.NL