



Ursulinen KWARTIER

Stijlvolle appartementen in het centrum van Eijsden



Nieuwbouw





INHOUDSOPGAVE

04	Inleiding
06	Welkom in Eijsden
08	In de buurt
10	Ursulinen Kwartier
12	Gevelaanzichten
14	Plattegronden
22	De appartementen
62	Woningborg
64	Beknopte technische omschrijving
66	Afwerkstaat
67	Contact

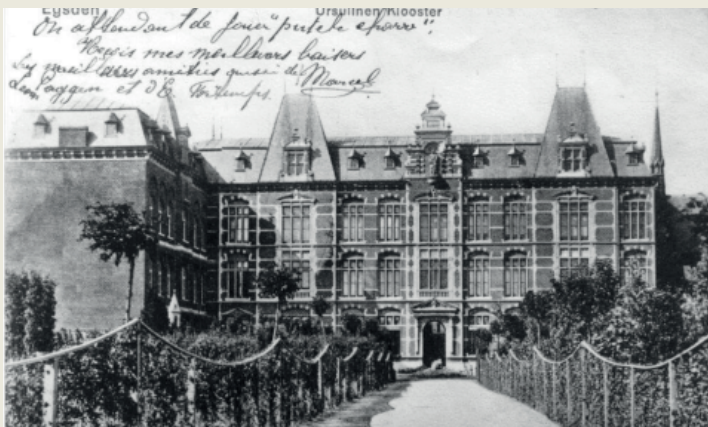
INLEIDING

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 Familiegeschiedenis 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

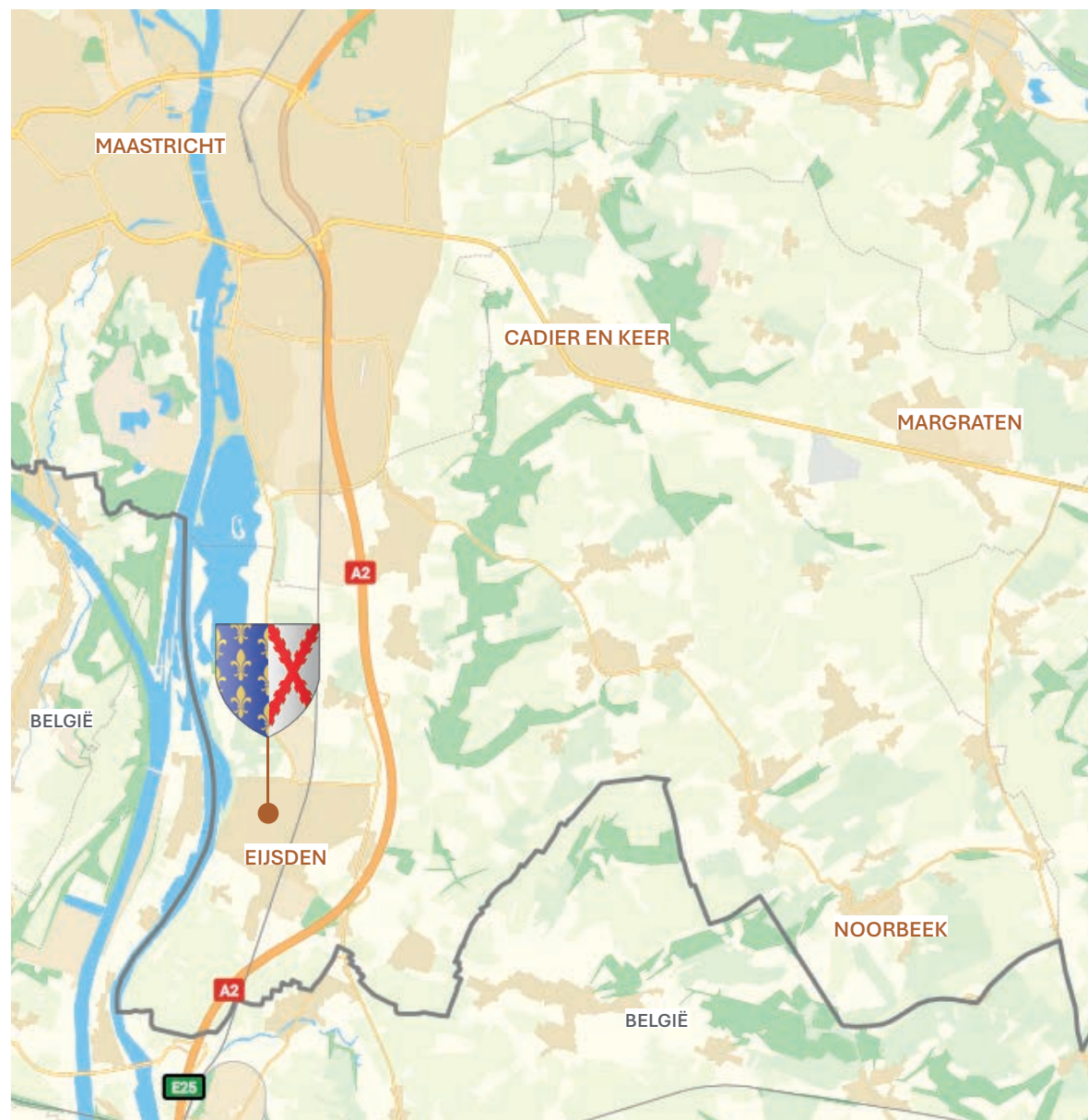
De prachtige omgeving van Eijsden biedt volop recreatiemogelijkheden. Het glooiende heuvelland, de uiterwaarden langs de Maas en natuurgebieden zoals het Savelsbos nodigen uit tot wandelen, fietsen en recreëren. Hier ervaart u elke dag het gevoel van ruimte en vrijheid, met weidse uitzichten en karakteristieke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



Beelden: ©Visit Zuid-Limburg

EEN LEVENDIG EN HECHT VERENIGINGSLEVEN

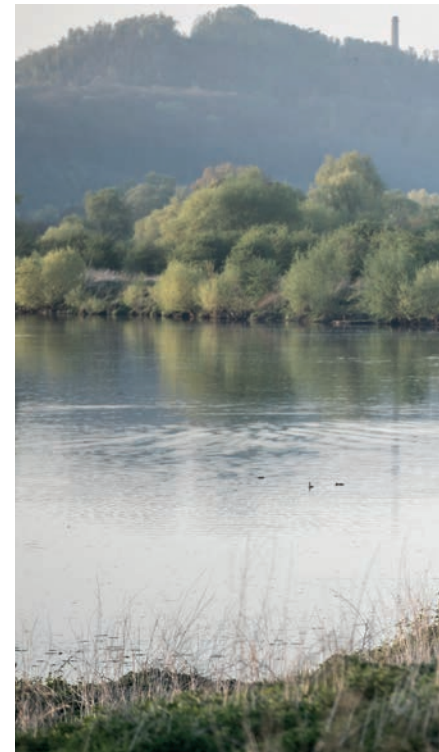
Muziekverenigingen, schutterijen en carnavalsverenigingen vormen al generaties lang een belangrijk onderdeel van de lokale cultuur. Daarnaast zijn er tal van sportclubs, hobbyverenigingen en maatschappelijke initiatieven waar jong en oud elkaar ontmoeten. Het verenigingsleven zorgt voor verbinding, betrokkenheid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



IN DE BUURT

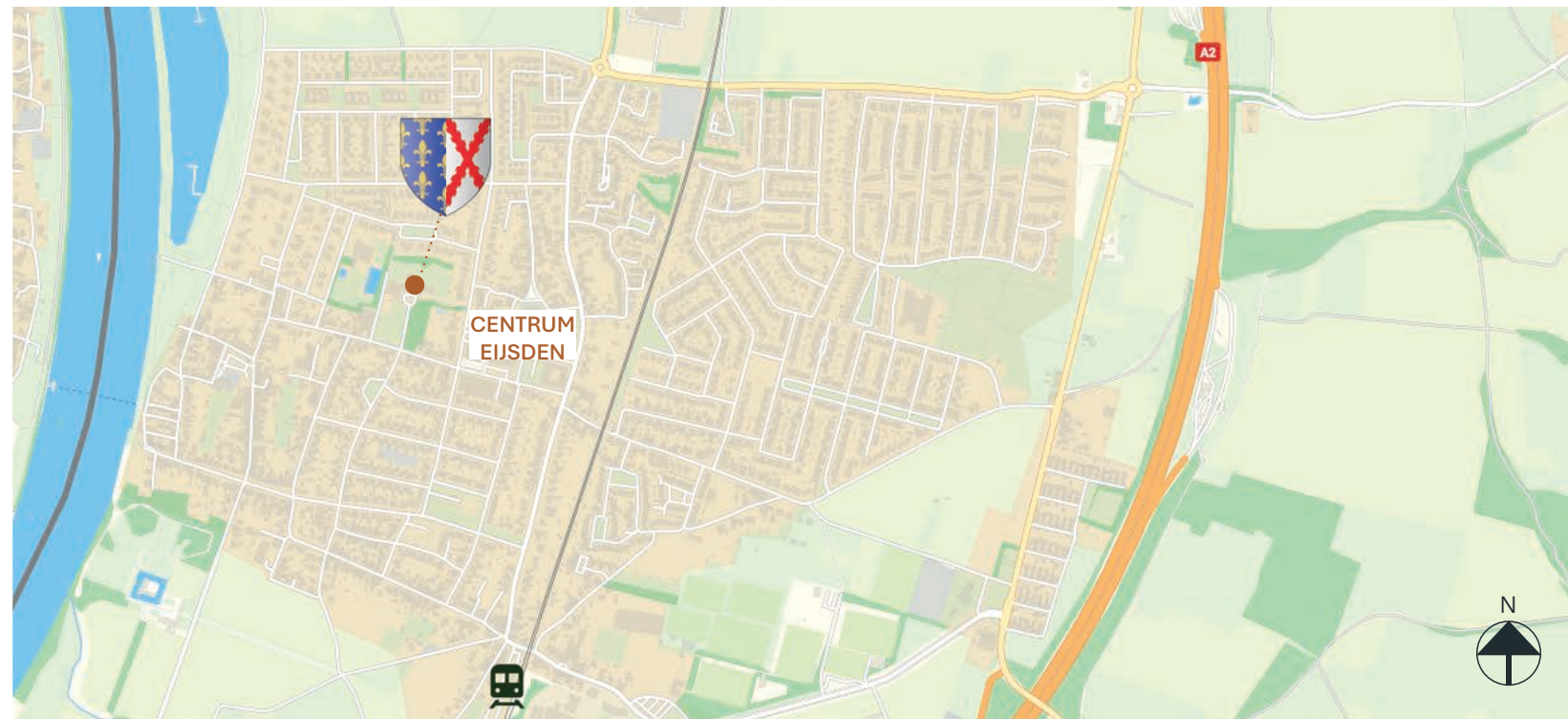
Het Ursulinen Kwartier ligt op een unieke locatie in het centrum van Eijsden, met winkels, horeca en zorgvoorzieningen op loopafstand. Ook sportfaciliteiten en het treinstation zijn dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting Maastricht, 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. De nieuwbouw wordt gerealiseerd aan de achterzijde van het Ursulinen-convent en zal bestaan uit 30 appartementen en een ondergrondse parkeergarage. De architectuur is afgestemd op de historische bebouwing en wordt verrijkt met moderne accenten, wat zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

EEN HEERLIJKE PLEK OM TE WONEN

De appartementen variëren in grootte en indeling en zijn verdeeld over 5 bouwlagen. De appartementen beschikken over een tuin met terras, balkon of loggia en elk appartement heeft een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain. Hier bevindt zich tevens een gemeenschappelijke fietsenstalling.

De sfeervolle binnenplaats nodigt uit tot ontmoeting en ontspanning en is van binnen goed zichtbaar. De gezamenlijke tuin is toegankelijk vanuit het pad naast de hellingbaan. Beide vormen samen met het Kloosterpark heerlijke plekken om even de benen te strekken en in alle rust te genieten van de buitenlucht.

Appartementen N04, N05, N11, N12, N18 en N19 worden standaard uitgerust met zonnepanelen. Voor de overige appartementen wordt de mogelijkheid voorzien om maximaal 3 zonnepanelen te plaatsen; deze zijn niet inbegrepen.





RENVOOI

Hoofdentree

Entree fietsenstalling
bewoners bestaand gebouw

Entree parkzijde

Toegang binnenplaats

Toegang gezamenlijke tuin

Inrit parkeerkelder

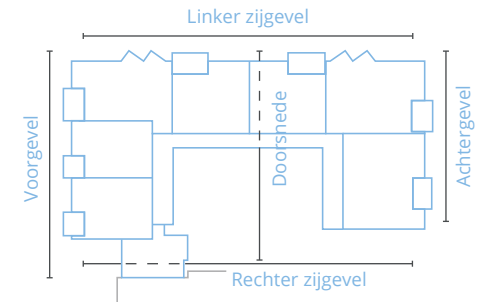
P32 - P41
Parkeerplaatsen bewoners
bestaand gebouw

Perceelsgrens

Afvalcontainer

GEVELAANZICHTEN

VOORGEVEL (TREFFERSTEEG)



Verdieping 4
4 appartementen

Verdieping 3
5 appartementen

Verdieping 2
7 appartementen

Verdieping 1
7 appartementen

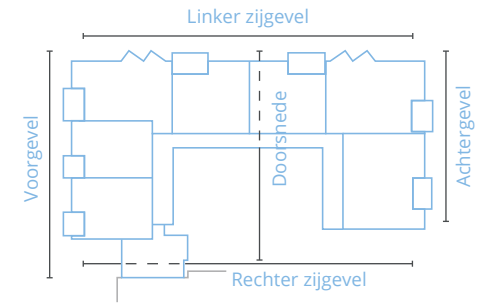
Begane grond
Hoofdentree - 7 appartementen

Souterrain
Parkeerplaatsen - Bergingen
Fietsenstalling

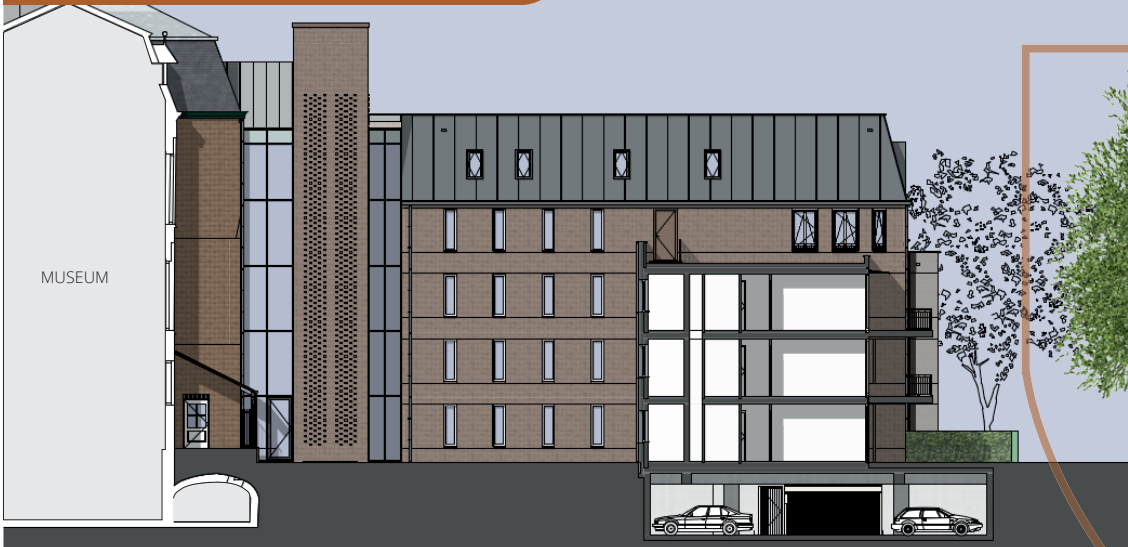
LINKER ZIJGEVEL



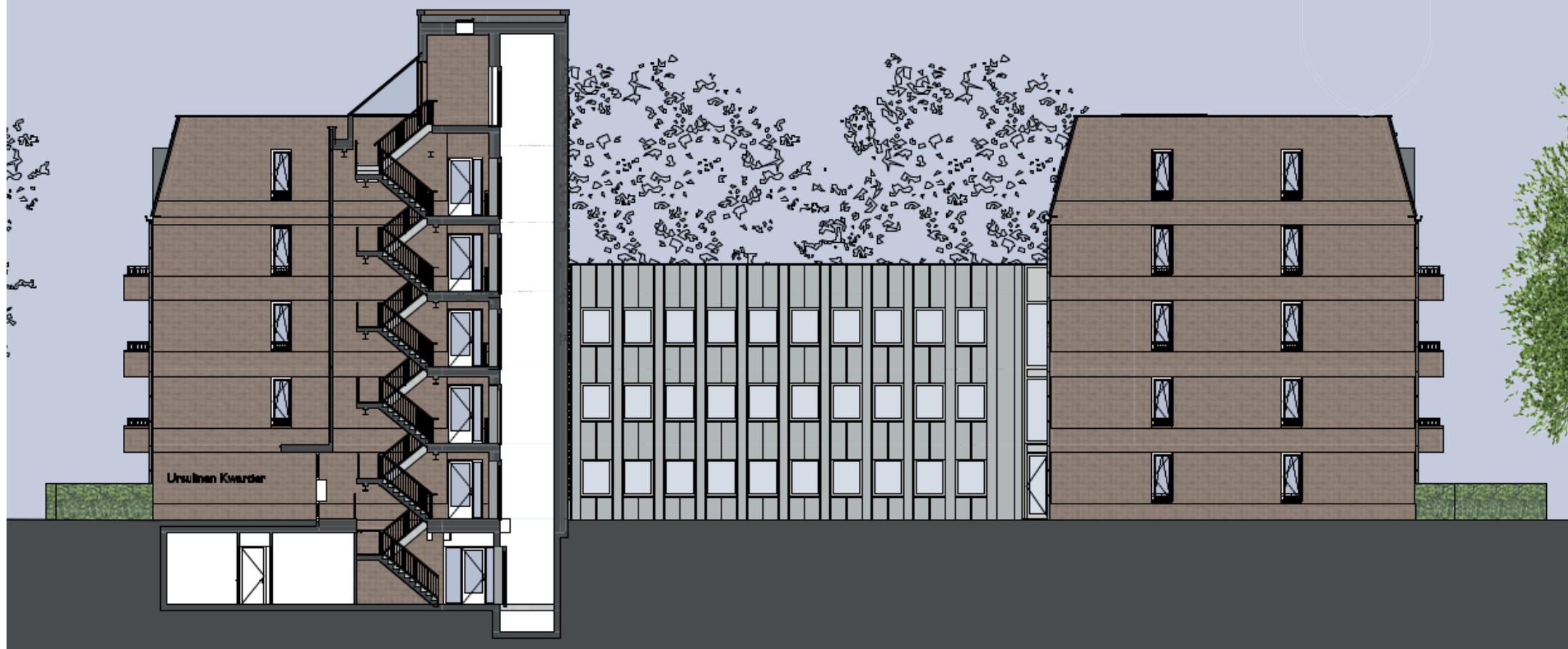
ACHTERGEVEL



DOORSNEDE



RECHTER ZIJGEVEL



PLATTEGRONDEN

SOUTERRAIN

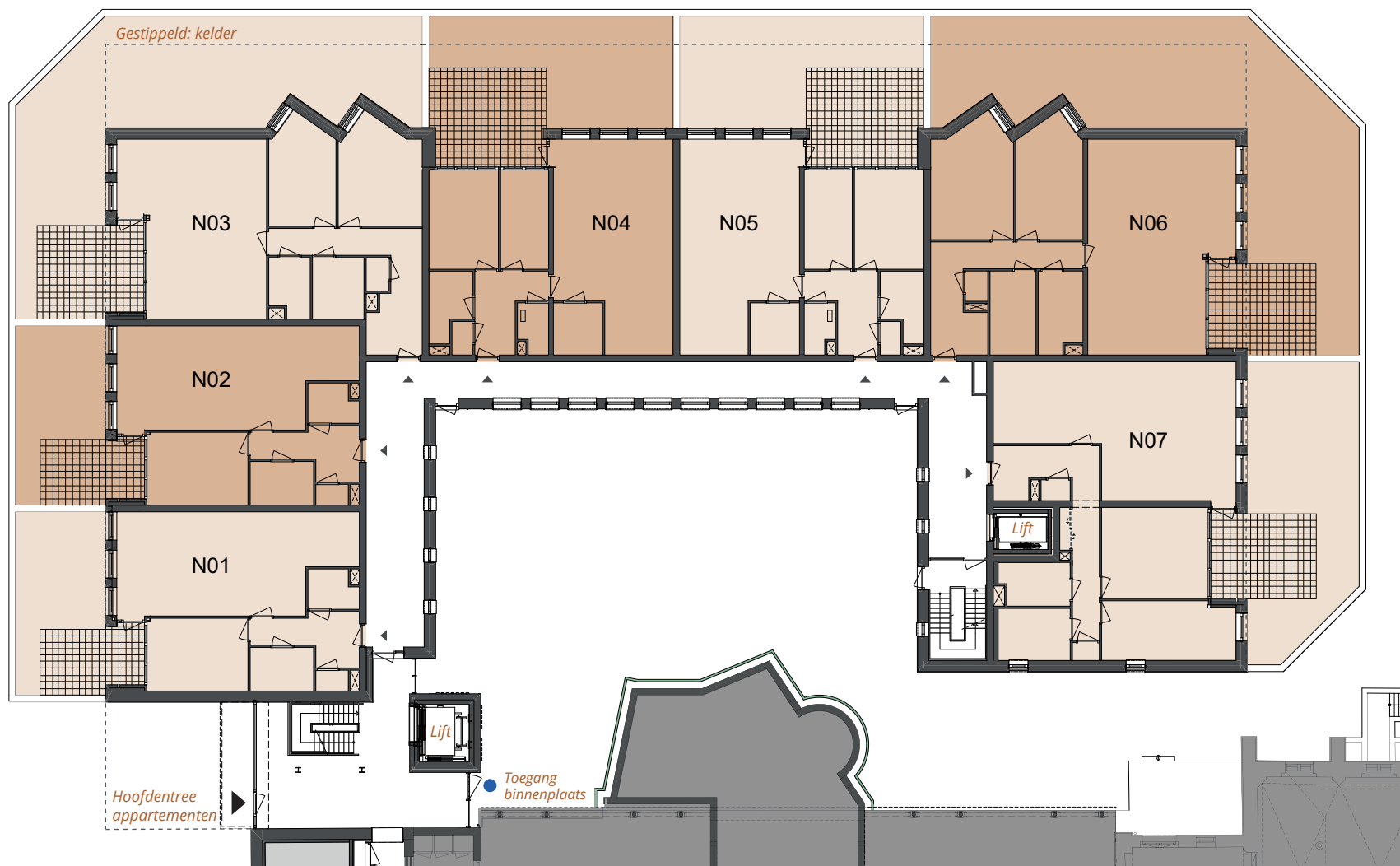
Parkeerplaatsen /
bergingen / fietsenstalling





BEGANE GROND

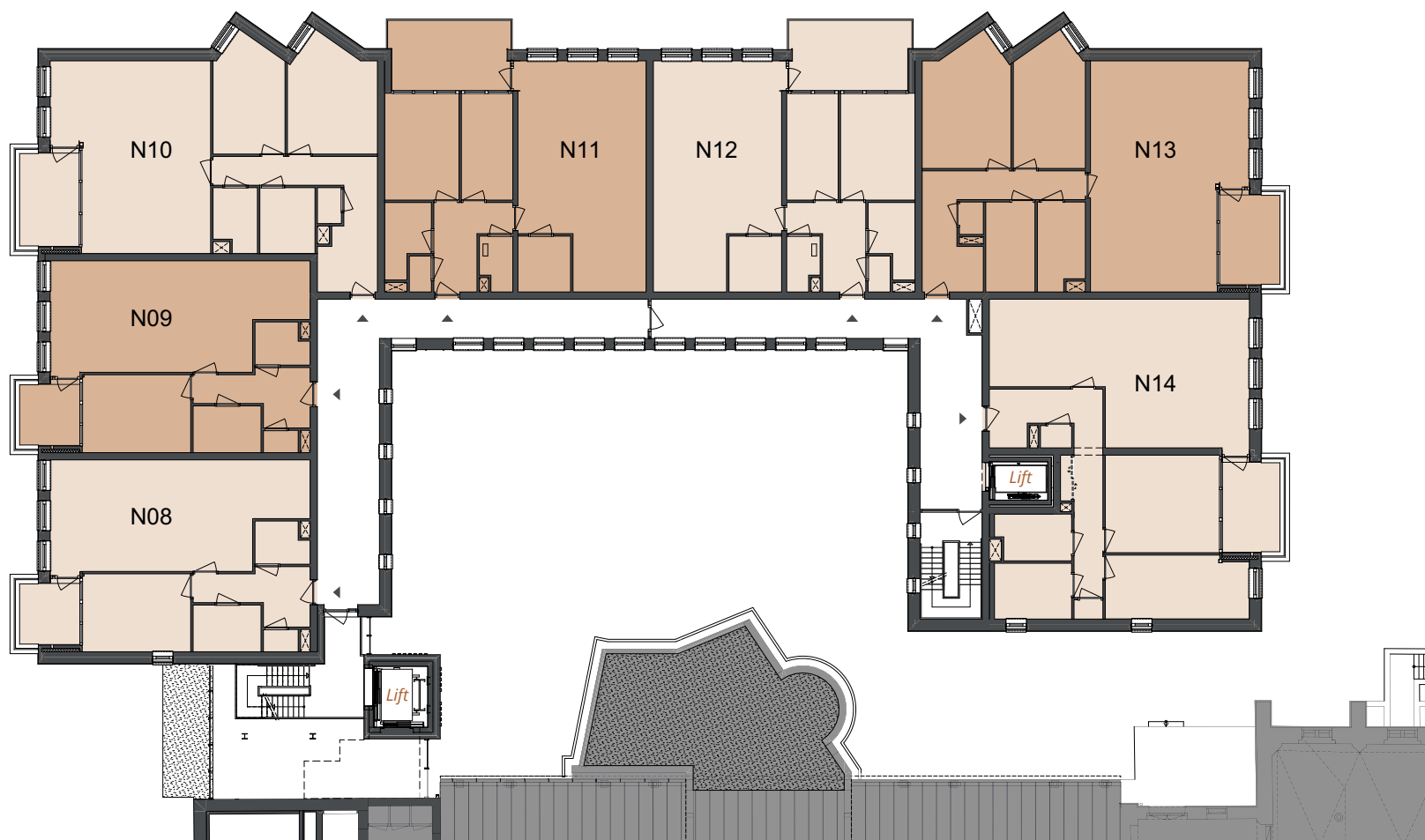
Hoofdentree / lift & trappenhuis / appartementen





VERDIEPING 1

Lift & trappenhuis / appartementen





VERDIEPING 2

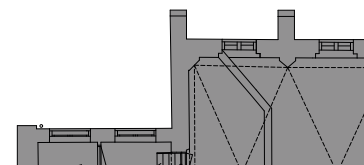
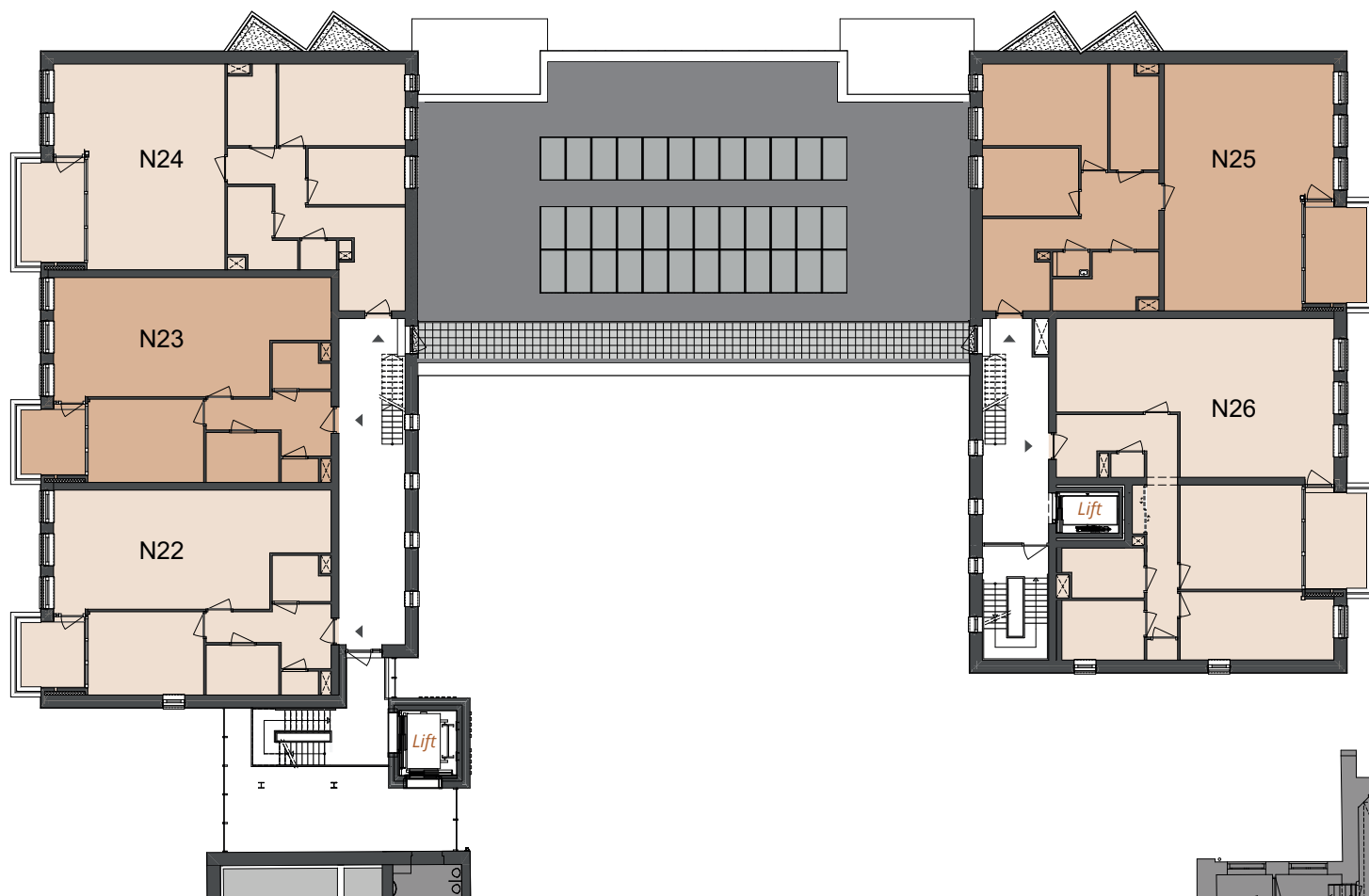
Lift & trappenhuis / appartementen





VERDIEPING 3

Lift & trappenhuis / appartementen





VERDIEPING 4

Lift & trappenhuis / appartementen



DE APPARTEMENTEN

De appartementen in het nieuwbouwgedeelte zijn ruim van opzet en hebben uitzicht op de gezamenlijke tuin. Ze zijn praktisch ingedeeld en bieden comfort en gemak. Het gebruiksoppervlak (GO) varieert van circa 81 m2 tot circa 139 m2.

De ruime woonkamer met open keuken biedt toegang tot de buitenruimte en alle appartementen zijn voorzien van een berging, één of twee slaapkamers en één of twee badkamers.

Zowel de appartementen als de parkeergarage met eigen parkeerplaats en tweede berging zijn bereikbaar via een van de twee liften.

RENVOOI



Entree appartement



Meterkast



Opstelplaats warmtepomp



Opstelplaats warmteterugwinunit
/ wasmachine



Leidingschacht



Draairichting deur



Draaikiepraam



Garderobe

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





NIEUWBOUW

Appartement N01



KENMERKEN

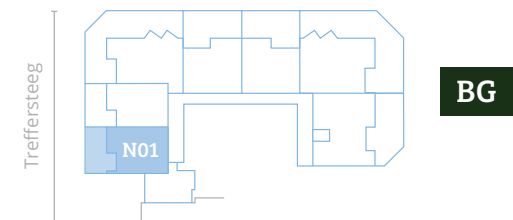
- 1 slaapkamer en 1 badkamer
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 45 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 81 m²
- Tuin: ca. 37 m² waarvan ca. 13 m² terras

GELEGEN OP

- Begane grond





N01



NIEUWBOUW

Appartement N02



KENMERKEN

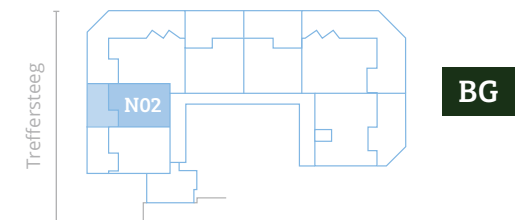
- 1 slaapkamer en 1 badkamer
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 45 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 81 m²
- Tuin: ca. 37 m² waarvan ca. 13 m² terras

GELEGEN OP

- Begane grond





N02



NIEUWBOUW

Appartement N03



KENMERKEN

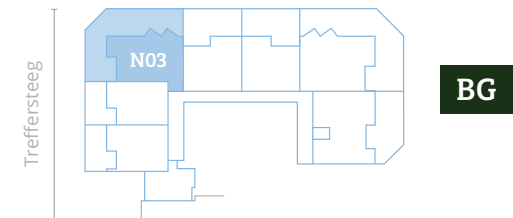
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. 2^e toilet
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 48 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 110 m²
- Tuin: ca. 129 m² waarvan ca. 19 m² terras

GELEGEN OP

- Begane grond





N03



NIEUWBOUW

Appartement N04 & N05



KENMERKEN

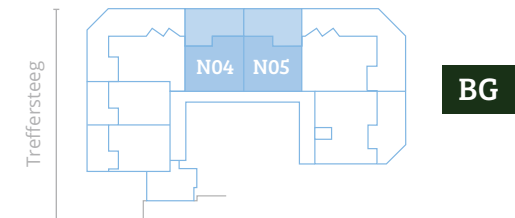
- 2 slaapkamers en 1 badkamer
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 45 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 95 m²
- Tuin: ca. 67 m² waarvan ca. 23 m² terras

GELEGEN OP

- Begane grond



N04
N05



PLATTEGROND APPARTEMENT N04



PLATTEGROND APPARTEMENT N05

NIEUWBOUW

Appartement N06



KENMERKEN

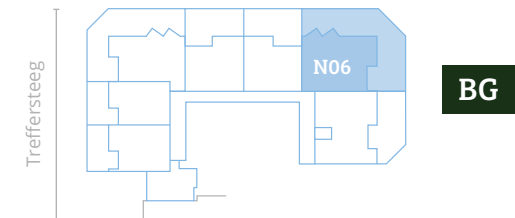
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. 2^e toilet
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 58 m²)
- Ruime tuin / terras met zicht op gezamenlijke tuin
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 126 m²
- Tuin: ca. 146 m² waarvan ca. 19 m² terras

GELEGEN OP

- Begane grond



N06



NIEUWBOUW

Appartement N07



KENMERKEN

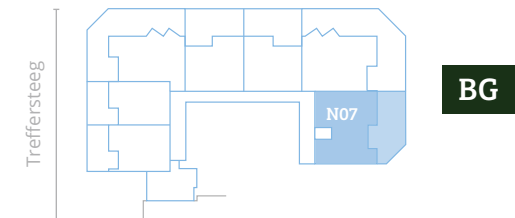
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. ligbad en 2^e toilet
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 54 m²)
- Tuin / terras met zicht op gezamenlijke tuin
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 126 m²
- Tuin: ca. 73 m² waarvan ca. 17 m² terras

GELEGEN OP

- Begane grond



N07



NIEUWBOUW

Appartement N08, N15 en N22



KENMERKEN

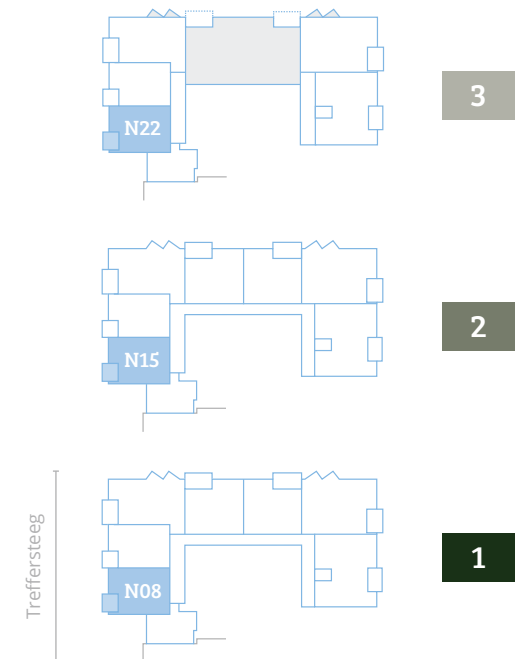
- 1 slaapkamer en 1 badkamer
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 45 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 81 m²
- Balkon: ca. 6 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1
- Verdieping 2
- Verdieping 3





N08
N15
N22



NIEUWBOUW

Appartement N09, N16 en N23



KENMERKEN

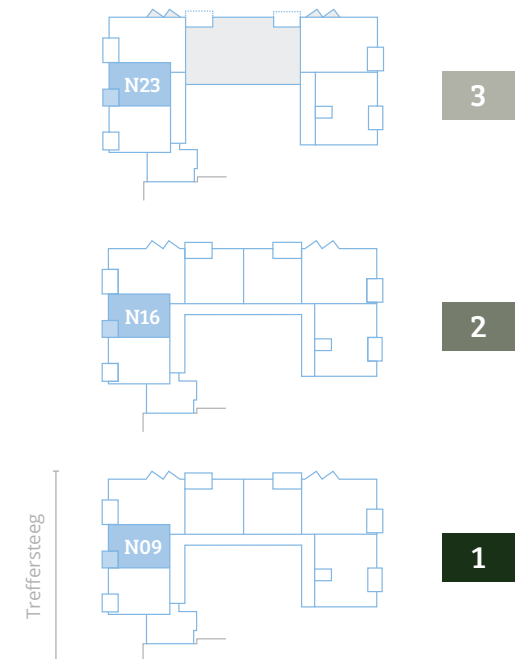
- 1 slaapkamer en 1 badkamer
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 45 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 81 m²
- Balkon: ca. 6 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1
- Verdieping 2
- Verdieping 3





N09
N16
N23



NIEUWBOUW

Appartement N10 & N17



KENMERKEN

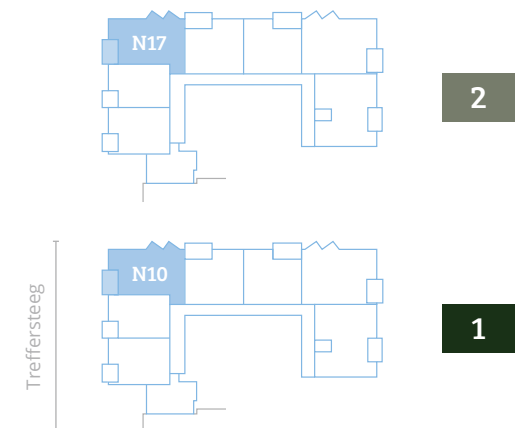
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. 2^e toilet
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 48 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 110 m²
- Balkon: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1
- Verdieping 2





N10
N17



NIEUWBOUW

Appartement N11, N12, N18 en N19



KENMERKEN

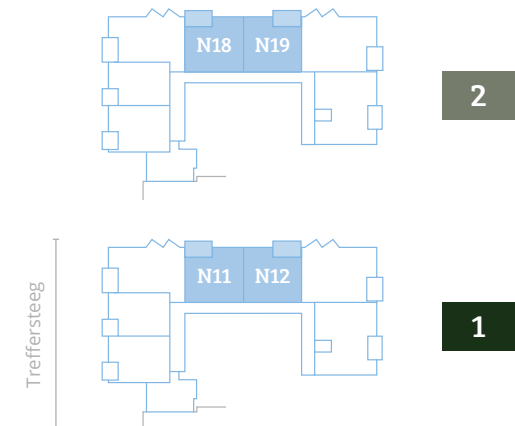
- 2 slaapkamers en 1 badkamer
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 45 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 95 m²
- Balkon: ca. 15 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1
- Verdieping 2



N11
N12
N18
N19



PLATTEGROND APPARTEMENT N11 & N18

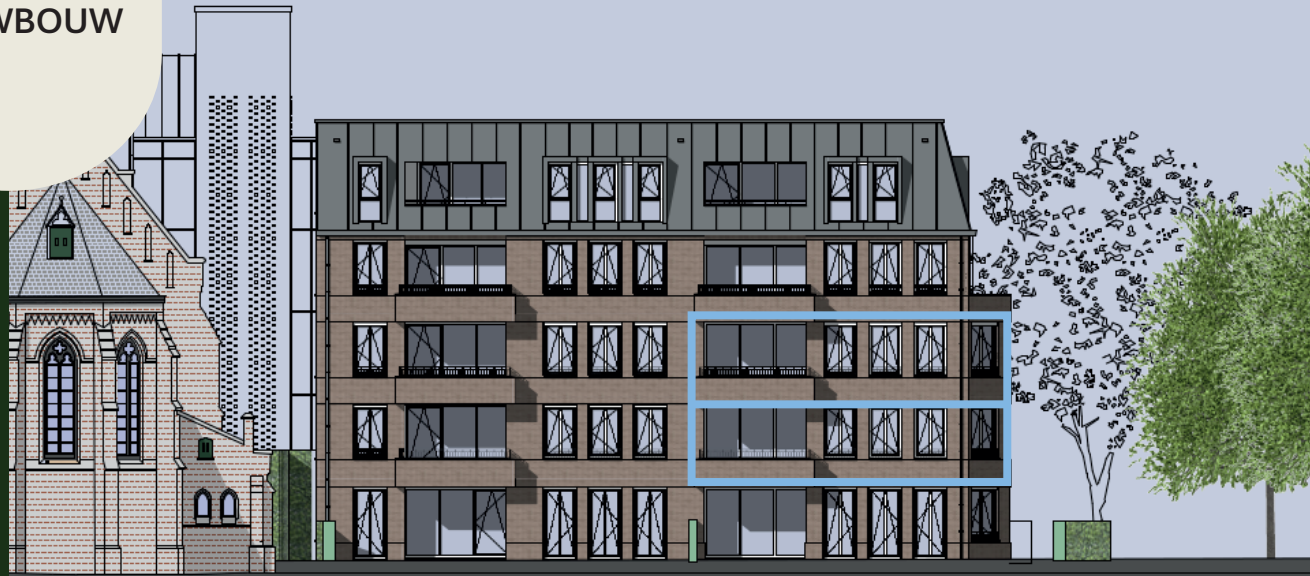


PLATTEGROND APPARTEMENT N12 & N19



NIEUWBOUW

Appartement N13 & N20



KENMERKEN

- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. 2^e toilet
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 58 m²)
- Balkon met zicht op gezamenlijke tuin
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 126 m²
- Balkon: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1
- Verdieping 2



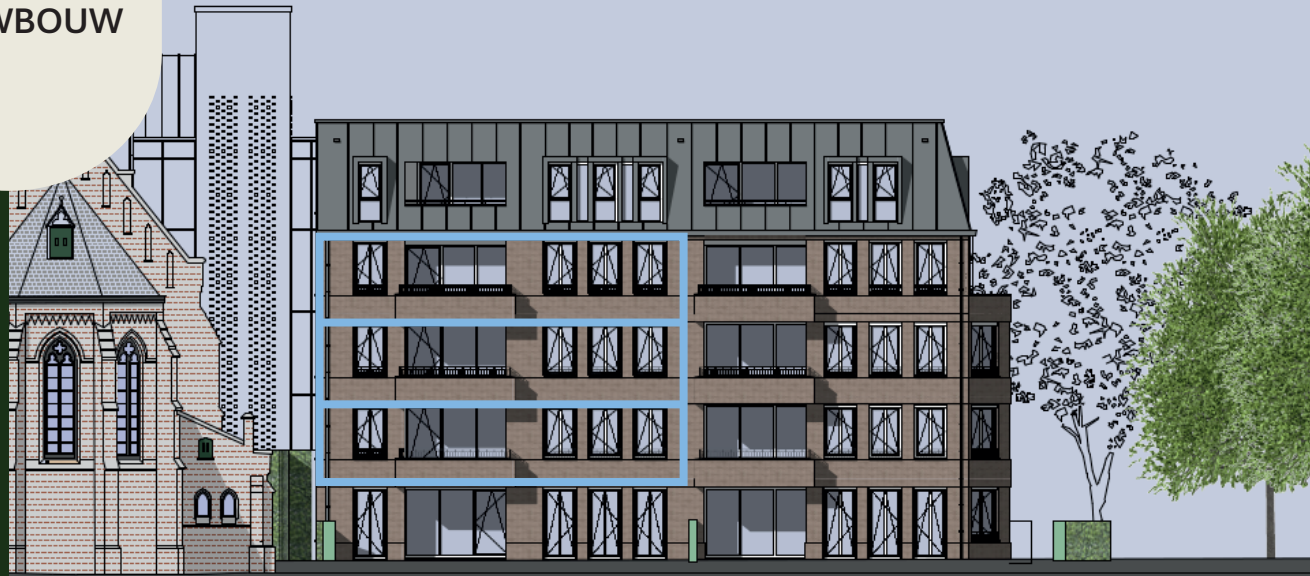


N13
N20



NIEUWBOUW

Appartement N14, N21 en N26



KENMERKEN

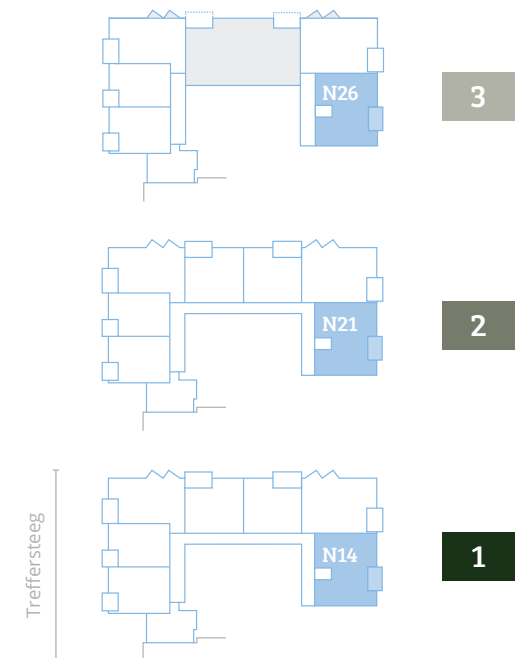
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. ligbad en 2^e toilet
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 54 m²)
- Balkon met zicht op gezamenlijke tuin
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 126 m²
- Balkon: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 1
- Verdieping 2
- Verdieping 3





N14
N21
N26



NIEUWBOUW

Appartement N24



KENMERKEN

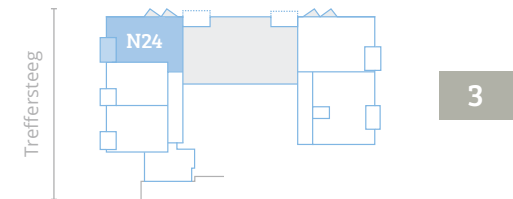
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. 2^e toilet
- Separaat toilet
- Ruime woonkamer met open keuken (ca. 48 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 107 m²
- Balkon: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 3





N24



NIEUWBOUW

Appartement N25



KENMERKEN

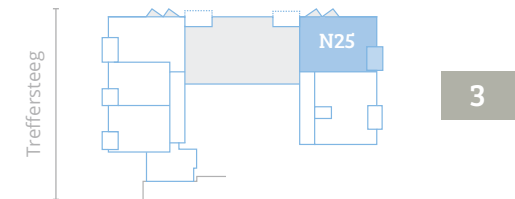
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. ligbad
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 58 m²)
- Balkon met zicht op gezamenlijke tuin
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 124 m²
- Balkon: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 3





N25



NIEUWBOUW

Appartement N27



KENMERKEN

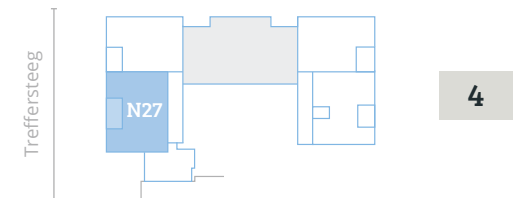
- 2 slaapkamers waarvan één met inloopkast en en-suite badkamer incl. 2^e toilet
- 1 separate badkamer incl. 3^e toilet
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 61 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 139 m²
- Loggia: ca. 14 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 4





N27







NIEUWBOUW

Appartement N28



KENMERKEN

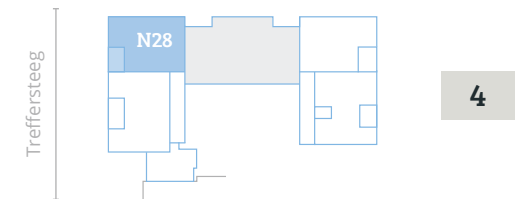
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. 2^e toilet
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 52 m²)
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 114 m²
- Loggia: ca. 10 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 4





N28



NIEUWBOUW

Appartement N29



KENMERKEN

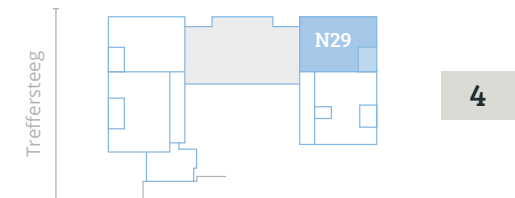
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. 2^e toilet
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 52 m²)
- Loggia met zicht op gezamenlijke tuin
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 114 m²
- Loggia: ca. 10 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 4





NIEUWBOUW

Appartement N30



KENMERKEN

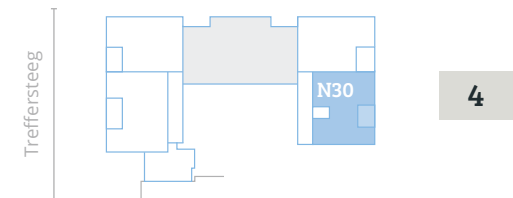
- 2 slaapkamers en 1 badkamer incl. ligbad en 2^e toilet
- Separaat toilet
- Royale woonkamer met open keuken (ca. 53 m²)
- Balkon met zicht op gezamenlijke tuin
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Tweede berging in het souterrain

GEBRUIKSOPPERVLAKTES

- Appartement: ca. 121 m²
- Loggia: ca. 9 m²

GELEGEN OP

- Verdieping 4





N30



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





BEKNOPT TECHNISCHE OMSCHRIJVING

RIOLERING

De riolering wordt geheel in kunststof buis als gescheiden rioleringsstelsel uitgevoerd. Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden/stankafsluiters en gedeeltelijk aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel en gedeeltelijk op de infiltratievoorziening op eigen terrein.

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 of balkonhekken worden uitgevoerd in metalen spijlenhekwerk of buisleuning in de kleur bruin bij gevelmetselwerk óf in kleur donkergrijs bij aluminium gevelbekleding.

De terrassen op de begane grond worden afgewerkt met betegels 50x50 cm, kleur antracietgrijs. De prefab betonplaten worden uitgevoerd als schoonwerk zichtbeton. De vloer van de loggia wordt afgewerkt met betegels 50x50 cm.

FUNDERINGEN

De funderingsconstructies op funderingspalen worden geheel in gewapend beton uitgevoerd conform tekening en berekening van de constructeur.

VLOEREN

Alle vloeren worden uitgevoerd als gewapende betonvloer. De vloeren in de appartementen worden afgewerkt met een zwevende cementdekvloer, behoudens de vloeren in de badkamer en het toilet, deze worden betegeld.

GEVEL

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen metselwerk in de kleur rood/bruin of van aluminium gevelbekleding in de kleur donkergrijs voorzien.

DAKEN

De platdakconstructie van de appartementen bestaat uit een betondak met isolatie erop. De platdakconstructie van de hoofd entreeuil en liftschacht wordt uitgevoerd in hout. De platte daken worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking.

Het platdak op de 3e verdieping wordt voorzien van een opstelplaats voor zonnepanelen t.b.v. appartementen: N04, N05, N11, N12, N18 en N19. De kapconstructie bij de hoogbouw is voorzien van geïsoleerde dak elementen en afgewerkt met een aluminium dakbedekking. 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 en daken en het toepassen van isolerende HR++ beglazing. De begane grondvloer en verdiepingsvloeren worden voorzien van een zwevende dekvloer.

BINNENWANDEN

De binnenwanden in de appartementen worden deels uitgevoerd in kalkzandsteen en deels in lichte scheidingswanden van cellenbeton. Woning scheidende wanden bestaan uit massieve kalkzandsteenwanden. De binnenwanden in het souterrain worden opgetrokken uit betonblokken.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle geattesteerde gevelelementen van het woongebouw worden geleverd conform de eisen van het Bouwbesluit en voldoen, indien van toepassing, aan inbraakwerendheidsklasse 2 en het geldende KOMO-keurmerk.

De kozijnen en deur van de hoofdentree worden uitgevoerd in aluminium in antracietkleur. De entreehal krijgt een glazen gevel in een aluminium vliesgevelsysteem 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 buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof blokprofiel. De buitenzijde is

afgestemd op de gevelafwerking en de binnenzijde is uitgevoerd in wit.

Ramen worden uitgevoerd als draai-/kiepramen, vaste ramen of schuifpuien, conform de tekeningen van de architect.

De doorvalbeveiliging bij ramen en balkons en de balkonhekken worden uitgevoerd in metalen hekwerken.

Bij loggia's worden metalen buisleuning toegepast. Dakramen worden uitgevoerd als kunststof dakramen met een witte binnenzijde en een antracietkleurige buitenzijde.

De stallingsgarage wordt afgesloten met een stalen rolhek met open structuur voor ventilatie. Het hek is elektrisch bedienbaar met handzenders per parkeerplaats en voorzien van beveiliging en een verkeerslichtinstallatie. Daarnaast is er een aparte stalen loopdeur met dezelfde uitstraling en beveiliging.

De binnenkozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout en wit geschilderd. De binnen-deuren zijn witte HPL-deuren. In gangen en trappenhuisen zijn de deuren voorzien van glas, overige deuren zijn dicht uitgevoerd.

Waar nodig worden deuren brandwerend uitgevoerd en voorzien van deurdrangers of vrijloopdeurdrangers gekoppeld aan rookdetectie.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn uitgevoerd als stalen montagekozijnen zonder bovenlicht in de kleur wit. De binnendeuren zijn opdekdeuren in de kleur wit.

In appartementen N27, N28, N29 en N30 worden lichtkoepels toegepast, geïsoleerd en waar nodig warmtewerend. Bij N27 wordt een elektrisch bedienbare verduistering toegepast in de slaapkamer. Voor overige lichtkoepels is zonwering optioneel mogelijk.

HANG- EN SLUITWERK

De 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 glasopeningen in de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. Waar noodzakelijk wordt het glas brandwerend uitgevoerd en/of voorzien van veiligheidsglas.

TRAPPEN

De trappen en bordessen in de algemene trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton (zichtwerk) en voorzien van stalen hekwerken en balustrades, in de kleur antracietgrijs en met ronde hardhouten leuning. Aan de muurzijde in de hoofdentreehal en in het 2e trappenhuis worden ronde hardhouten leuning op metalen muursteunen (kleur antraciet) aangebracht. In de gangen op de 4e verdieping worden open stalen vluchtrappen geplaatst, kleur antraciet. Aan de binnenzijde van de trappen worden hekwerken toegepast en waar noodzakelijk een stalen balustraden in de kleur antraciet.

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 verchromde wastafelkranen, inloopdouche met verchromde handdouche, hardglazen zijwand en handdoekradiator. Diverse appartementen hebben een 2^e toilet of een ligbad incl. badmengkraan.

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

De binnendorpels van badkamer, toilet en entree deur in het appartement worden uitgevoerd in kunststeen, kleur antraciet. Daar waar vensterbanken worden toegepast, worden deze in composietsteen uitgevoerd in kleur Bianco 'C'. Waterslagen aan de buitenzijde onder ramen zijn van aluminium, gecoat in de kleur antracietgrijs.

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 zijn fabrieksmatig afgelakt.

MECHANISCHE VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) met een bedieningsschakelaar in de keuken. Hier wordt de lucht afvoer 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 slaapkamers. 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 en in de berging of bijkeuken 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 + LIFTEN

De inbouwschakelaars en wandcontactdozen in de appartementen zijn uitgevoerd in wit. In de bergingen in het souterrain, fietsenstalling, parkeergarage 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. Het appartementencomplex is voorzien van twee liftinstallaties. Op het dak worden opstelplaatsen voor zonnepanelen voorzien voor de opwekking van duurzame energie. Per appartement is er ruimte voor 3 zonnepanelen (niet inbegrepen). De appartementen N04, N05, N11, N12, N18 en N19 worden standaard voorzien van 6 zonnepanelen. Elk appartement heeft vanuit de eigen meterkast 1 bedrade leiding naar 1 parkeerplaats in het souterrain t.b.v. een oplaadpunt (niet aangesloten).

PARKEREN

Elk appartement heeft 1 overdekte parkeerplaats in het souterrain, m.u.v. het appartement N27, welke 2 parkeerplaatsen heeft.

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 NIEUWBOUW

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
Individuele appartementen			
Hal	Cementdekvloer *	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels** + spuitwerk	Spuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer *	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer *	Behangklaar	Spuitwerk
Berging in appartement	Cementdekvloer *	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer	Cementdekvloer *	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels** + spuitwerk en wandtegels***	Spuitwerk
Berging in souterrain	Monolitische betonvloer	Betonblokken, gevoegd	Onafgewerkt
Terras / tuin	Betontegels t.p.v. terras	n.v.t.	Schoonwerk beton
Balkon	Schoonwerk beton	n.v.t.	Schoonwerk beton
Loggia	Betontegels	Plaatmateriaal	Plaatmateriaal
Gemeenschappelijk ruimtes			
Hoofdentreehal + trappenhuis	Schoonloopmat + vloertegels + schoonwerk beton	Baksteen metselwerk	Akoestisch spuitwerk + spuitwerk (onderzijde trappen)
Kelderhal	Schoonloopmat + vloertegels	Baksteen metselwerk	Geïsoleerde houtwolcementplaat
Gang naar parkeerkelder	Monolitische betonvloer	Onafgewerkt	Geïsoleerde houtwolcementplaat
Parkeerkelder	Monolitische betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Algemene fietsenstalling	Monolitische betonvloer	Onafgewerkt	Spuitwerk
Gangen bergingen	Monolitische betonvloer	Onafgewerkt	Spuitwerk
Gangen woonlaag 1, 2, 3, 4 & 5	Projecttapijt	Scan behang	Akoestisch spuitwerk
Trappenhuis 2	Projecttapijt + schoonwerk beton	Scan behang	Akoestisch spuitwerk + spuitwerk (onderzijde trappen)

* Zevende cementdekvloer

** 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

Architect:



HVN Architecten bv
www.hvna.nl

Ontwikkeling en verkoop:



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

Aannemer:



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