

RESIDENTIE  
CARREFOUR



19 appartementen  
& 2 penthouses  
Vernieuwd ontwerp





## Een kruispunt voor wonen en leven

Luxe appartementen en penthouses gelegen op een plek van samensmelting.

Stad, natuur, mens en zorg komen hier samen.

Vervul uw woonwensen bij Residentie Carrefour.





Interesse?

[residentiecarrefour.nl](https://residentiecarrefour.nl)

# Inhoudsopgave

<b>Het project</b>	<b>6</b>	<b>Bouwnummers</b>	<b>44</b>
Introductie	6		
Architect aan het woord	8	<b>Kwaliteit</b>	<b>48</b>
Wonen in Sittard-Geleen	10	Sanitair en tegelwerk	48
		Afwerking	49
<b>Het plan</b>	<b>12</b>	Technische gegevens	50
Het project	12		
Gevelaanzichten	14	<b>Contact en verkoop</b>	<b>52</b>
Totaalplattegronden per woonlaag	17		
<b>Appartementen</b>	<b>24</b>		
<b>Penthouses</b>	<b>36</b>		



# Residentie Carrefour, waar alles samenkomt

Een plek waar al uw woonwensen in vervulling komen. Residentie Carrefour is een samensmelting van voorzieningen. Stad, natuur, mens en zorg komen hier samen. Op de grens van Sittard en Geleen zijn er 19 levensloopbestendige appartementen en 2 penthouses volop in ontwikkeling. Geniet van de natuur in uw achtertuin of trek erop uit in de gezellige aangrenzende steden. Een kruispunt voor wonen en leven: dat is Residentie Carrefour.







**Paul Timmermans**

AGS Architects

# “Een plek waar woon- en levensgenot op nummer een staan”

AAI (AGS Architects International) vormt samen met AGS Architects NL in Heerlen en AGS Architects Amsterdam (AAA) de AGS-groep. Het bureau staat onder leiding van Jo Jongen en Paul Timmermans, die beide architect-directeur zijn. Hieronder is Paul Timmermans aan het woord over 21 levensloopbestendige nieuwbouwappartementen die onderdeel zijn van Residentie Carrefour.

Het project

## Een plan vol uitdagingen

Invulling geven aan een dynamische plek, in een geliefd woongebied, vereist de nodige zorgvuldigheid. We hebben gezocht naar een plan dat past bij deze bijzondere locatie. Dit heeft geleid tot het huidige bouwplan: Residentie Carrefour.

We hebben bij het ontwerpen van de levensloopbestendige appartementen rekening gehouden met enerzijds de markt, de huidige woonwensen en het woongenot, maar anderzijds ook met de omgeving en toekomstige kwaliteitsnormen. Hierdoor hebben wij gekozen om alle appartementen te bouwen volgens een A+++ label. U woont daardoor dus voor minimale energiekosten.

## Modern, maar toch eigentijds

We hebben bewust gekozen voor een langgerekte, horizontale architectuur. Elk appartement heeft daardoor over de volle breedte contact met de Rijkswegboulevard. Aan de rustige meer groene achterzijde bevinden zich de ruime eerste, en grote tweede slaapkamer. Op de kop van het gebouw zitten een viertal ruimere hoekappartementen, gericht op het centrum van Geleen.

Je hebt te maken met veel verschillende architectuurstijlen in de omgeving. We hebben in het ontwerp aansluiting gezocht bij de jaren dertig woningen in de omgeving, maar dan met een modern randje. Er is gekozen voor een licht gebouw met een bakstenen uitstraling. De kleuraccenten van de grijze kozijnen sluiten op een natuurlijke manier aan bij de bloeiende omgeving. Op het achtergelegen parkeerterrein is er tevens extra ruimte voor algemene groenvoorzieningen, zodat ook dit naadloos aansluit op het aangrenzende natuurgebied en de tuinen van omwonenden.

Het project

## Comfort en diversiteit

Er zijn negen verschillende types beschikbaar en elke appartement kenmerkt zich in ruimtelijkheid, toegankelijkheid, duurzaamheid en kwaliteit van de technische en algemene voorzieningen. In het bijzonder zijn er vier ruime hoekappartementen die worden gezien als de luxe specials van het complex.

## Een bloeiende locatie

Residentie Carrefour is een van de weinige levensloopbestendige appartementencomplexen welke aan de Rijkswegboulevard ligt. We hebben een project neer weten te zetten, wat zowel comfortabel, betaalbaar als luxe is. Wonen op een centrale locatie met alles wat je wenst binnen handbereik. De appartementen zijn laag in onderhoud, levensloopbestendig, voorzien van vloerverwarming en hebben een A+++ label. Daardoor zijn de energiekosten laag, iets wat in deze tijd misschien nog wel het meest aantrekkelijk is.

Pagina 9

# Wonen in Sittard-Geleen

**Welkom in Sittard-Geleen**  
**Residentie Carrefour is gelegen aan de**  
**Rijkswegboulevard op het kruispunt van Sittard**  
**en Geleen. Het biedt u de ideale woonlocatie**  
**waar stad, natuur, mens en zorg samenkomen.**  
**Deze unieke plek vervult al uw woonwensen.**

U kunt genieten van de bruisende steden Sittard en Geleen, met een scala aan voorzieningen binnen handbereik. zo woont u midden tussen de beide standscentra in, en heeft u op korte afstand Zuyderland Medisch Centrum in de buurt, waardoor de medische zorg altijd binnen handbereik is. Tevens staat u op deze locatie goed in verbinding met het openbaar vervoer wat zich op loopafstand bevindt.

Ontdek de historische Markt van Sittard of ga er op uit in het gezellige Geleen. Hier kunt u genieten van de charme van de oude gebouwen, gezellige terrasjes en diverse winkels. De Markten zijn het decor voor regelmatige evenementen en festivals, waardoor er altijd een levendige sfeer heerst.

Daarnaast kunt u de levendige weekmarkten van Sittard en Geleen verkennen. Hier vindt u een overvloed aan verse producten, lokale lekkernijen en ambachtelijke waren. De markten bieden een uitgelezen kans om in contact te komen met de lokale gemeenschap en de regionale smaken te ontdekken.

Terugkerend naar uw thuisbasis bij Residentie Carrefour, kunt u genieten van de rust en schoonheid van de omringende natuur. Het biedt u de perfecte gelegenheid om te ontspannen en te genieten van uitgestrekte groene gebieden, prachtige wandel- en fietsroutes langs bijvoorbeeld de Geleenbeek.

Kortom, Residentie Carrefour is de ideale woonlocatie die stadse levendigheid, historische charme en lokale markten combineert. Hier kunt u het beste van alle werelden ervaren en uw woondromen werkelijkheid laten worden.

Het project



Het project



Grotere woonkamers  
Grotere slaapkamers  
Begane grond met  
terras en tuin

# Het vernieuwde project



Een aantrekkelijk woonaanbod op een levendige locatie

Residentie Carrefour, een nieuwbouwproject dat op een aantrekkelijke locatie in Sittard-Geleen wordt gerealiseerd, biedt een unieke woonervaring. Met 19 luxe levensloopbestendige appartementen en 2 exclusieve penthouses verdeeld over vier woonniveaus, is er voor elk type gezinssamenstelling een passende woonoplossing beschikbaar.

De residentie is strategisch gelegen op het kruispunt van de Rijksweg Noord en de Geleenbeeklaan. Alle appartementen zijn bereikbaar via de centrale hal met beveiligde toegang. Op de begane grond, bevinden zich zes appartementen met terras en tuin. Op de eerste verdieping 6 appartementen. Op de tweede verdieping 5 appartementen en 1 penthouse. Op de derde verdieping bevinden zich 2 appartementen en 1 penthouse. Via de centrale entree is toegang tot het souterrain waar 21 inpandige bergingen welke bereikbaar zijn via zowel de lift als het trappenhuis. De penthouses bevinden zich op de tweede en derde verdieping, waardoor ze een prachtig uitzicht bieden.

Elke woning is voorzien van luxe sanitaire voorzieningen, waarbij u zelf inspraak heeft in de afwerking. Naast het ruime wooncomfort, zijn de appartementen en penthouses uitgerust met duurzame en slimme details op het gebied van energie-efficiëntie, klimaatbeheersing en luchtkwaliteit. Alle woningen zijn voorzien van een vloervermings aangesloten op een warmtepomp, hierdoor zijn de appartementen geheel gasloos. Het wooncomplex wordt omgeven door een veelzijdige groene omgeving en beschikt over een eigen privé parkeerterrein.

Residentie Carrefour biedt u niet alleen een comfortabel thuis, maar ook een moderne en duurzame woonomgeving. Met hoogwaardige voorzieningen en een uitstekende ligging, kunt u hier genieten van een harmonieus en zorgeloos leven.

## Inschrijven

Heeft u interesse in een van de appartementen? Bezoek onze website voor meer informatie over de verkoopprocedure en de mogelijkheid tot online inschrijving.





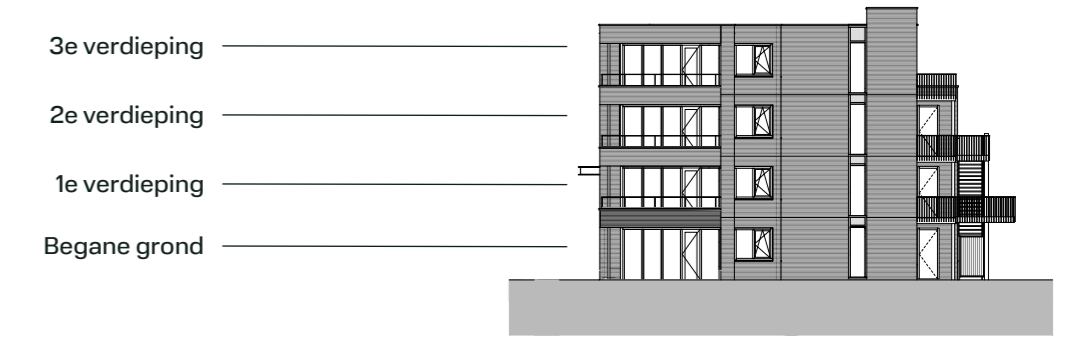
# Gevelaanzichten



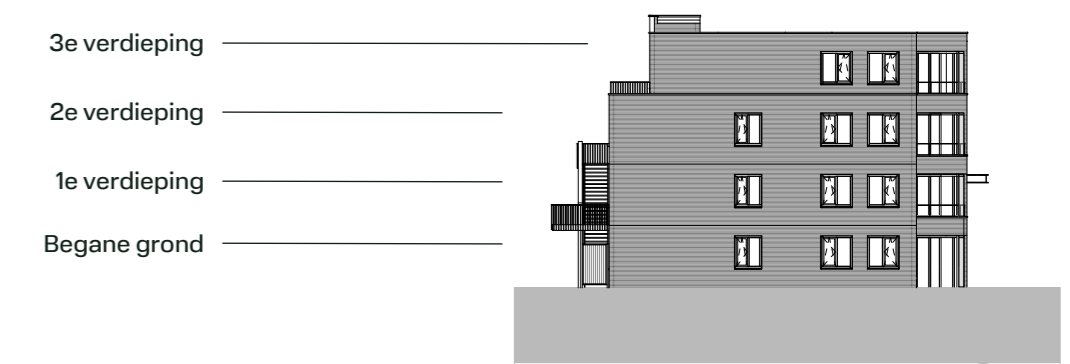
Voorgevel | Noordwest-gevel



Achtergevel | Zuidoost-gevel



Rechter-zijgevel | Zuidwest-gevel



Linker-zijgevel | Noordoost-gevel





Interesse?

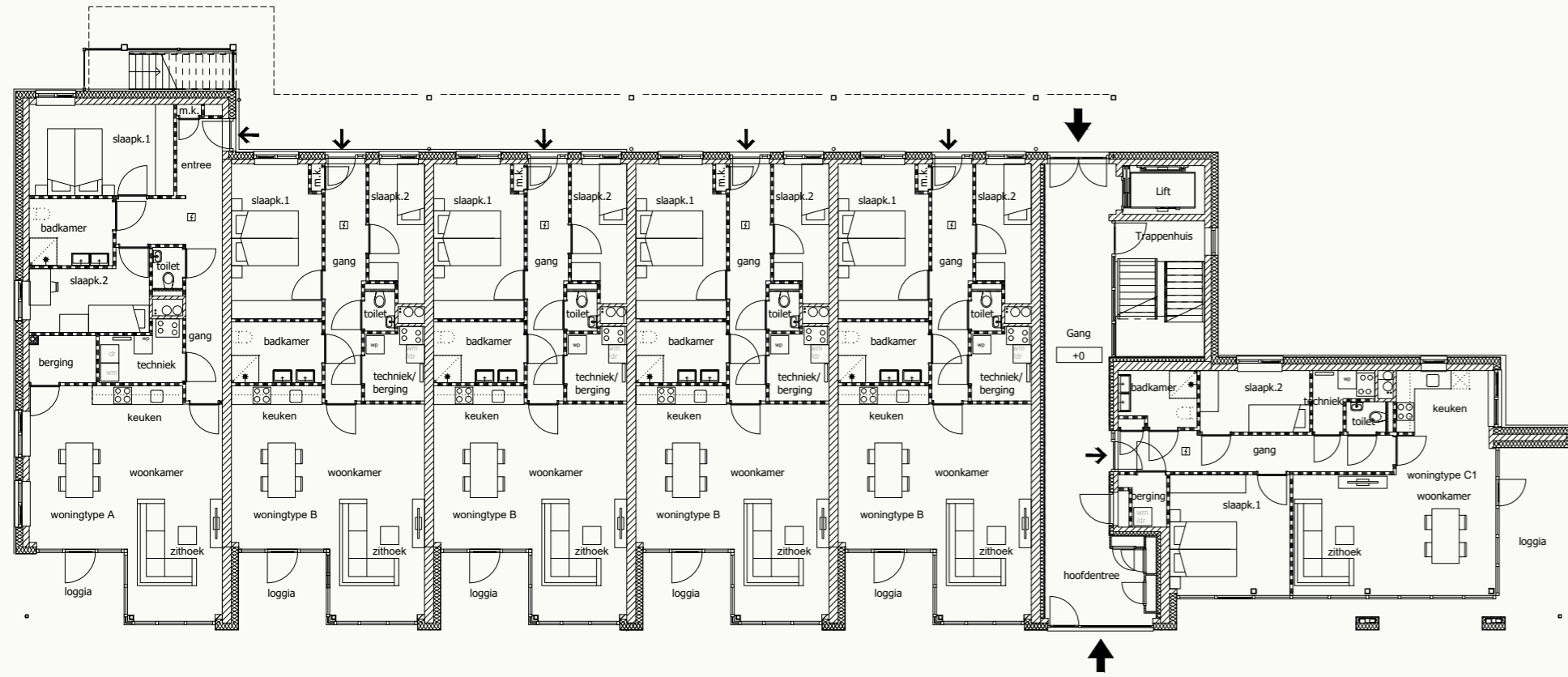
[residentiecarrefour.nl](https://residentiecarrefour.nl)

## Totaal plattegrond project carrefour



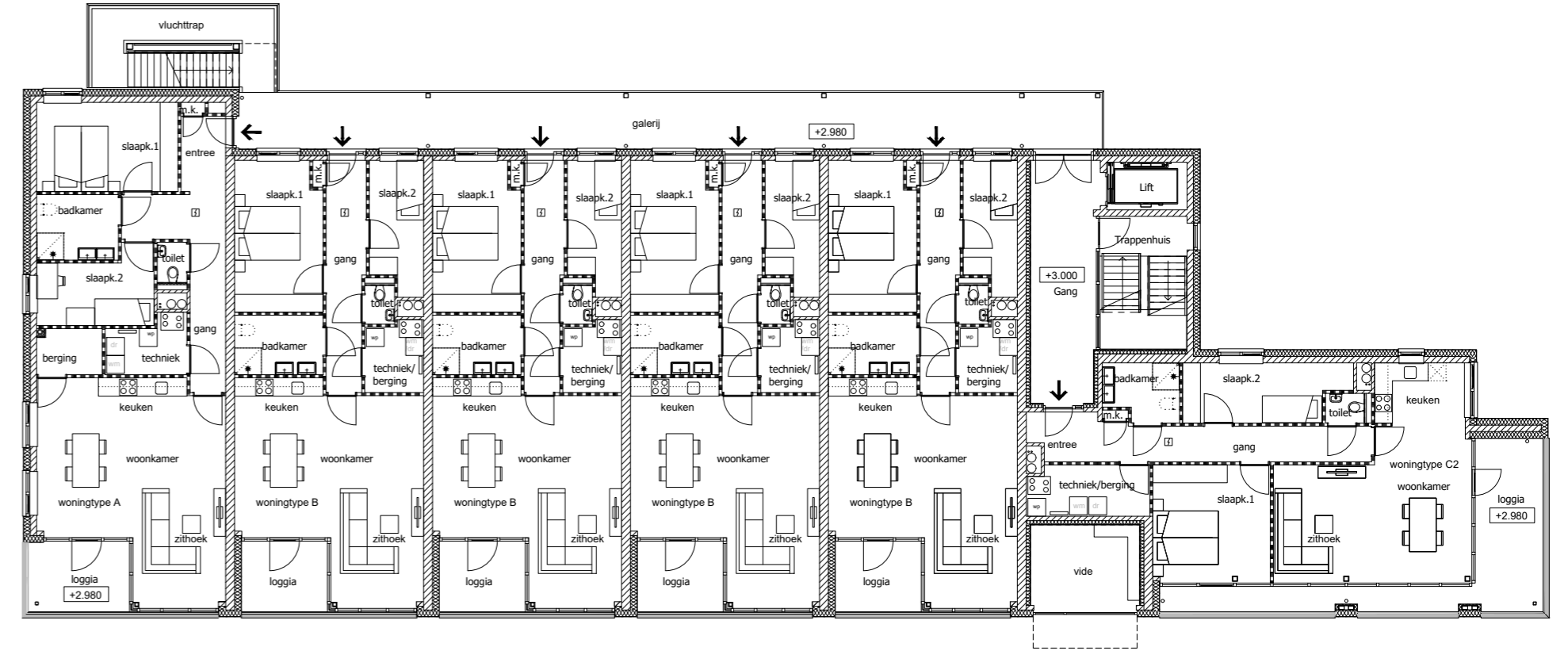
Plattegrond

# Begane grond



Plattegrond

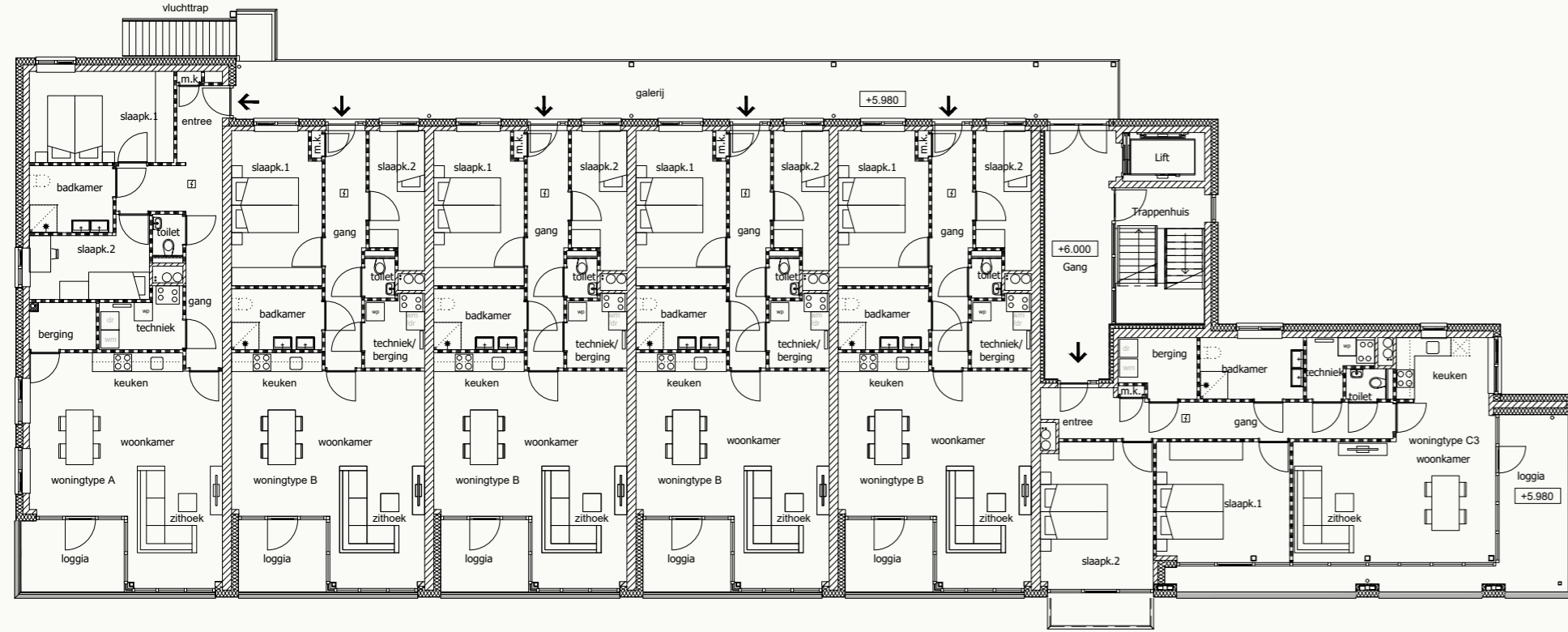
# 1e verdieping





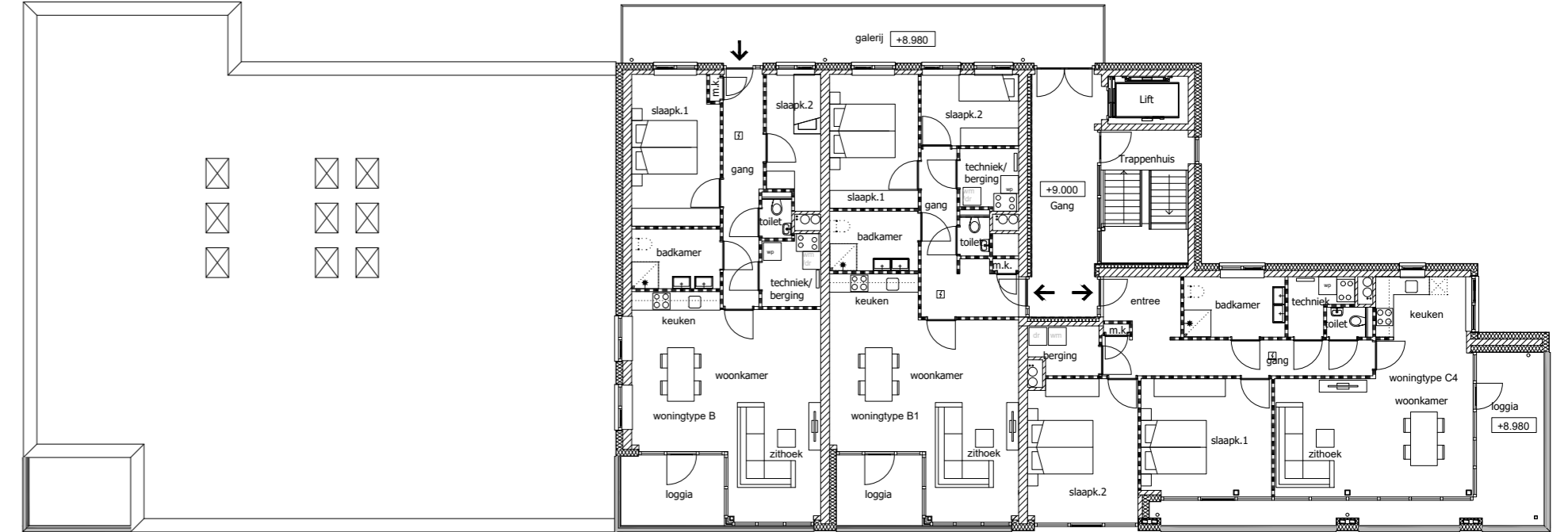
Plattegrond

# 2e verdieping

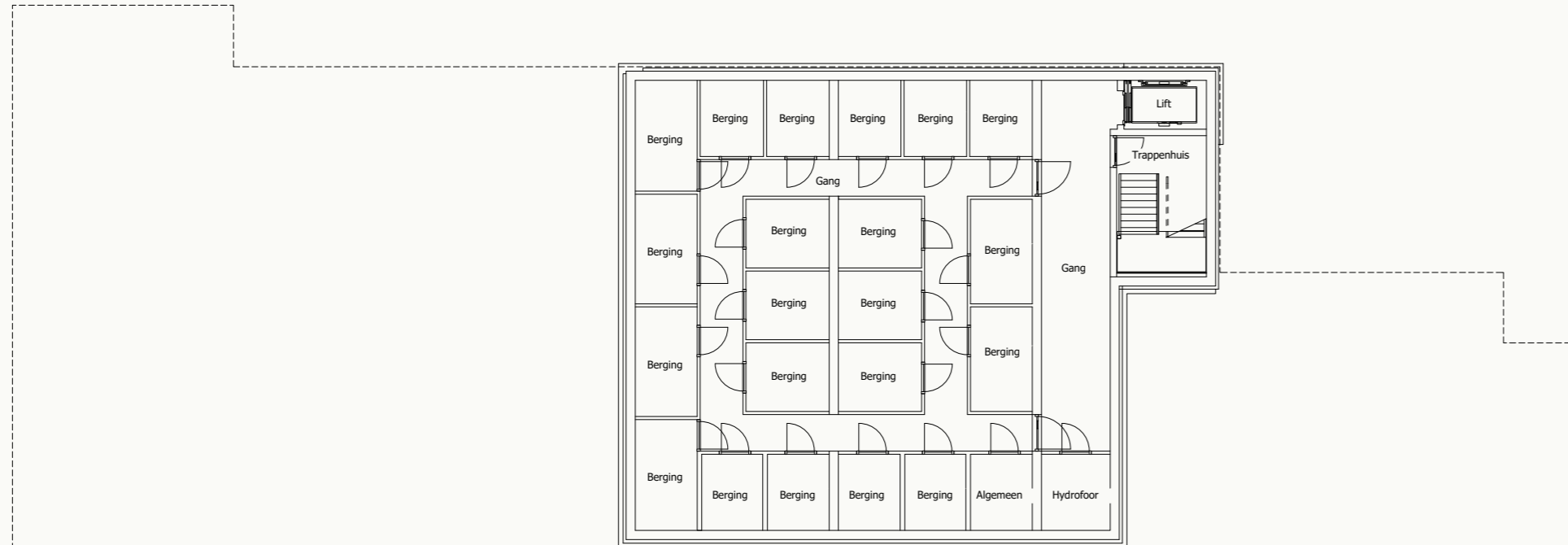


Plattegrond

# 3e verdieping



# Souterrain en berging







# De appartementen

## Comfortabel wonen

De appartementen zijn er in 9 verschillende typen en hebben een woonoppervlakte van ca. 86 tot 108 m<sup>2</sup>. Ieder appartement kent een praktische indeling en diverse mogelijkheden. De 6 begane grond appartementen hebben alle een terras en tuin. De appartementen op de verdiepingen beschikken over een ruime loggia van ca. 8 tot 22 m<sup>2</sup>. Geniet hier in alle privacy van de buitenlucht met uitzicht op de groene omgeving. Alle appartementen beschikken standaard over een toegangshal met beeldintercom, ruime woonkamer, grenzend aan de open keuken, twee slaapkamers, luxe badkamer met douche en dubbele wastafel, separaat toilet, berging en loggia.

Alle woningen zijn energielabel A+++ en duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming.

Appartementen

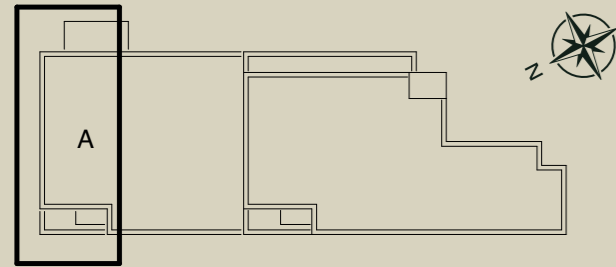


## Appartement

# Woningtype A

Begane grond - terras + tuin

Dit ruime hoekappartement is georiënteerd op het noordwesten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, badkamer met inloopdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en een tuin omheind door een haag van ca. 1.2mtr hoog.. De woning is energielabel A+++ en duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming en warmtepomp. Elk appartement wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en eigen parkeerplaats.



## Locatie appartement

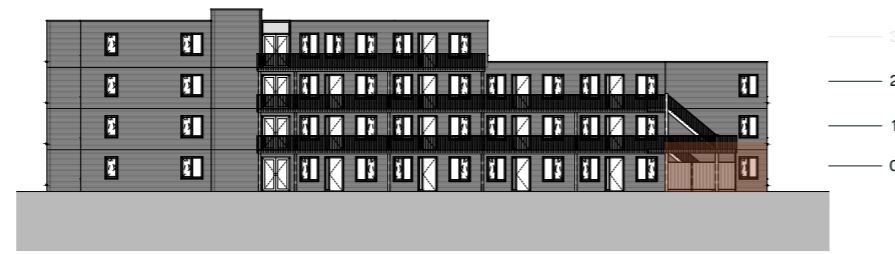
Begane grond - nummer 6

## Koopprijs v.o.n

€ 444.500,-



Voorgevel | Noordwest-gevel



Achtergevel | Zuidoost-gevel

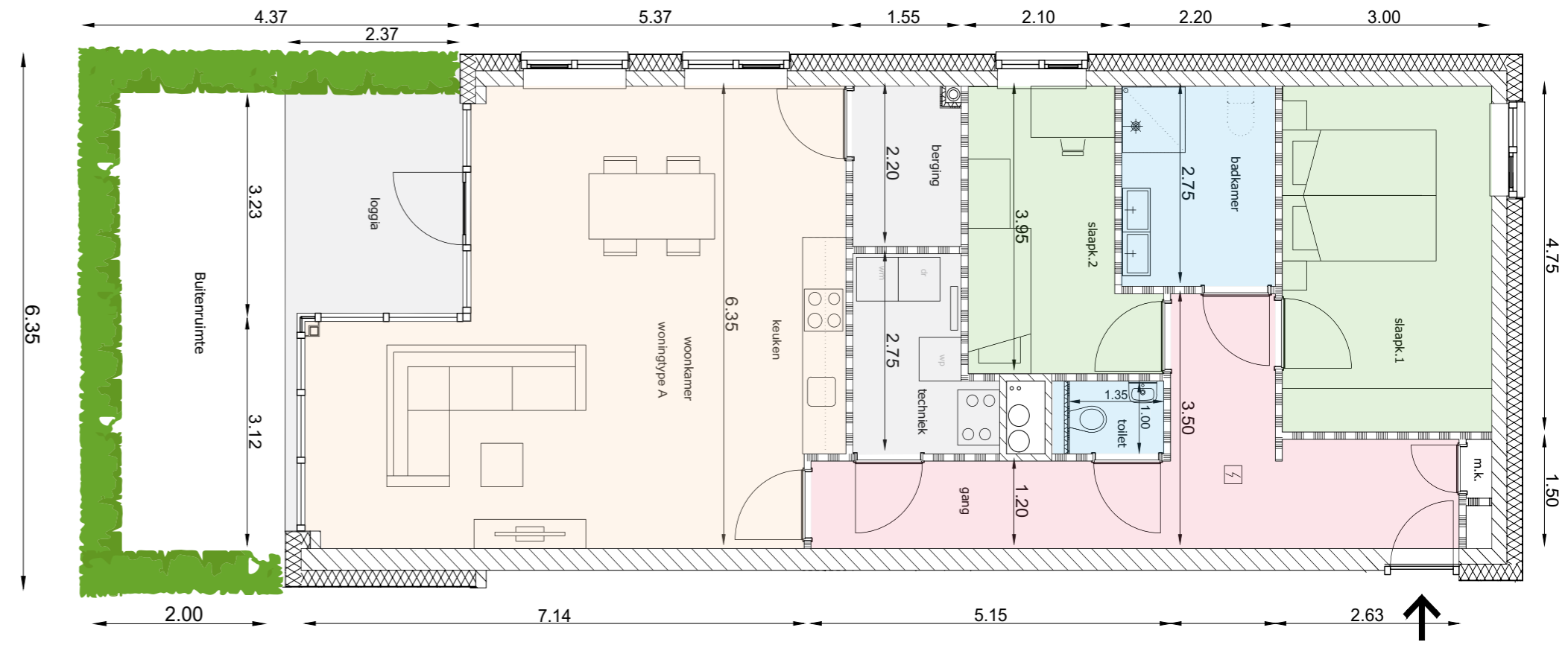


Linker-zijgevel | Noordoost-gevel



Rechter-zijgevel | Zuidwest-gevel

# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **99 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte terras + tuin

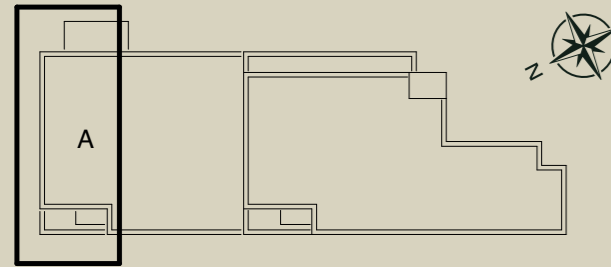
ca. **8 m<sup>2</sup>** & ca. **12 m<sup>2</sup>**



## Appartement

# Woningtype A

Dit ruime hoekappartement is georiënteerd op het noordwesten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, badkamer met inloopdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en loggia. De woning is energielabel A+++ en duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming en warmtepomp. Elk appartement wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en eigen parkeerplaats.



### Locatie appartementen

1e verdieping - nummer 12  
2e verdieping - nummer 18

### Koopprijs v.o.n

€ 434.500,-  
€ 444.500,-



Voorgevel | Noordwest-gevel



Achtergevel | Zuidoost-gevel



Linker-zijgevel | Noordoost-gevel

Rechter-zijgevel | Zuidwest-gevel

# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **99 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte loggia

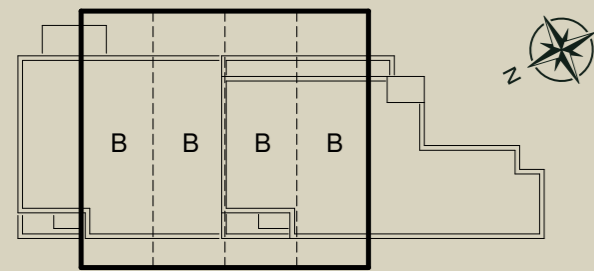
ca. **8 m<sup>2</sup>**

## Appartement

# Woningtype B

Begane grond - terras + tuin

Dit ruime appartement heeft zowel een uitzicht op de Rijkswegboulevard als het aangrenzende natuurgebied. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, badkamer met inloopdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en een tuin omheind door een haag van ca. 1.2mtr hoog. De woning heeft het energielabel A+++ en is duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming en warmtepomp. Elk appartement wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en eigen parkeerplaats.



Locatie appartementen

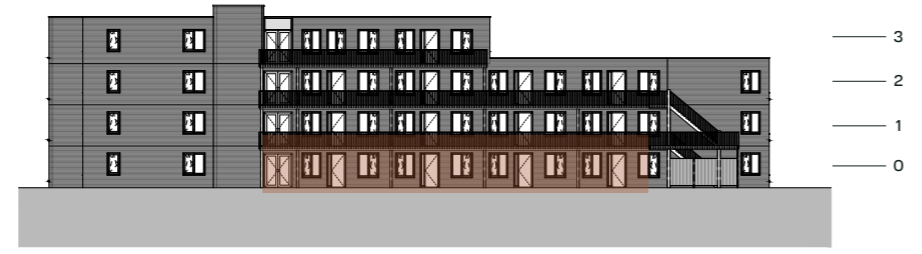
| Begane grond - nummer 2 t/m 5

Koopprijs v.o.n

€ 334.500,-



Voorgevel | Noordwest-gevel



Achtergevel | Zuidoost-gevel

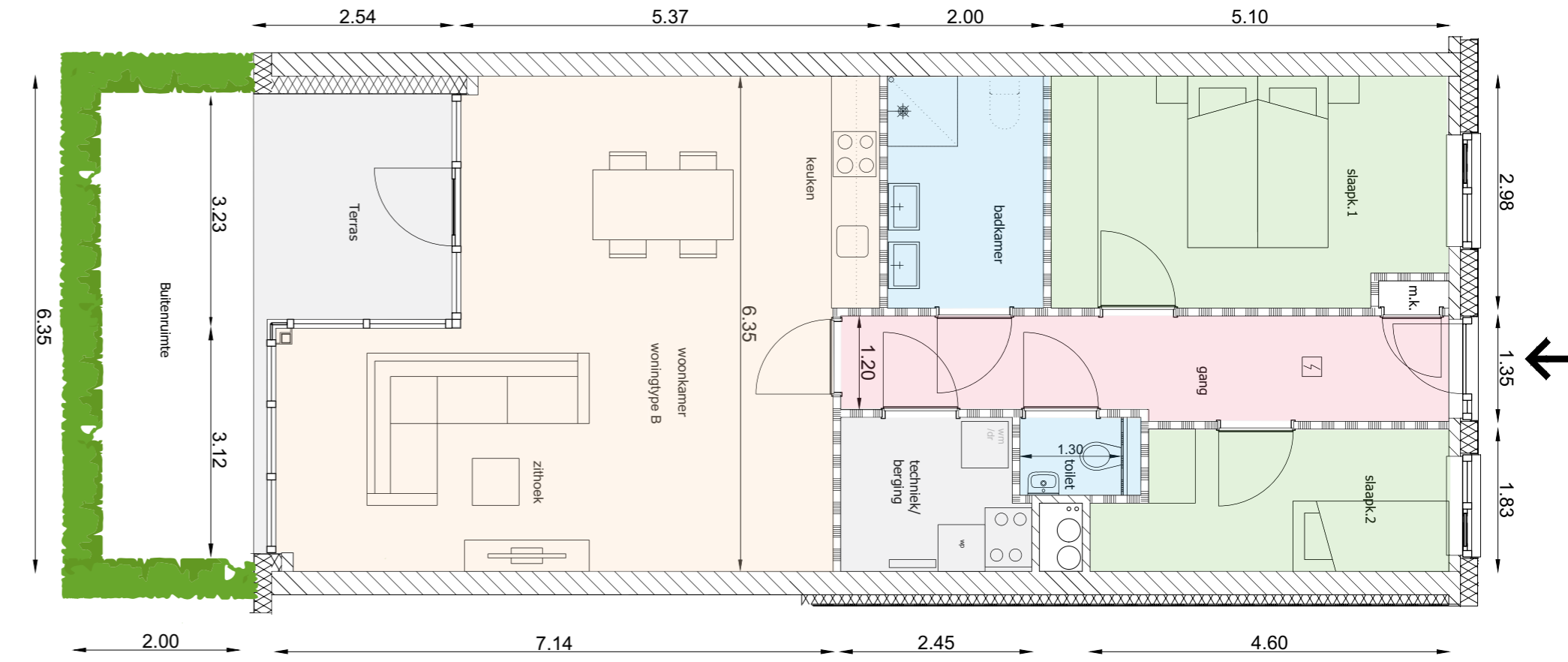


Linker-zijgevel | Noordoost-gevel



Rechter-zijgevel | Zuidwest-gevel

# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **87 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte terras + tuin

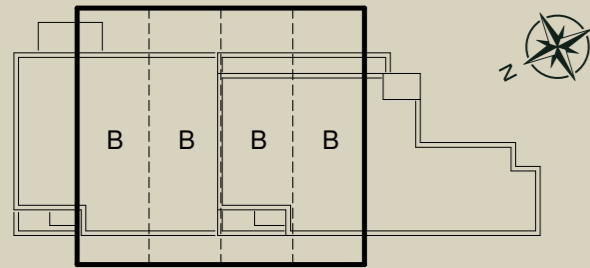
ca. **8 m<sup>2</sup>** & ca. **12 m<sup>2</sup>**



## Appartement

# Woningtype B

Dit ruime appartement heeft zowel een uitzicht op de Rijkswegboulevard als het aangrenzende natuurgebied. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, badkamer met inloopdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en loggia. De woning heeft energielabel A+++ en duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming en warmtepomp. Elk appartement wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en eigen parkeerplaats.



### Locatie appartementen

### Koopprijs v.o.n

1e verdieping - nummer 8 t/m 11

€ 343.500,-

2e verdieping - nummer 14 t/m 17

€ 354.500,-

3e verdieping - nummer 21

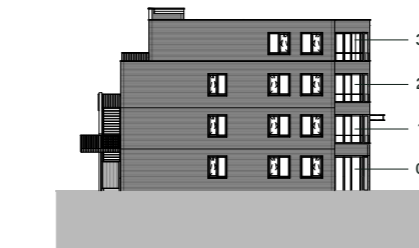
€ 379.000,-



Voorgevel | Noordwest-gevel



Achtergevel | Zuidoost-gevel

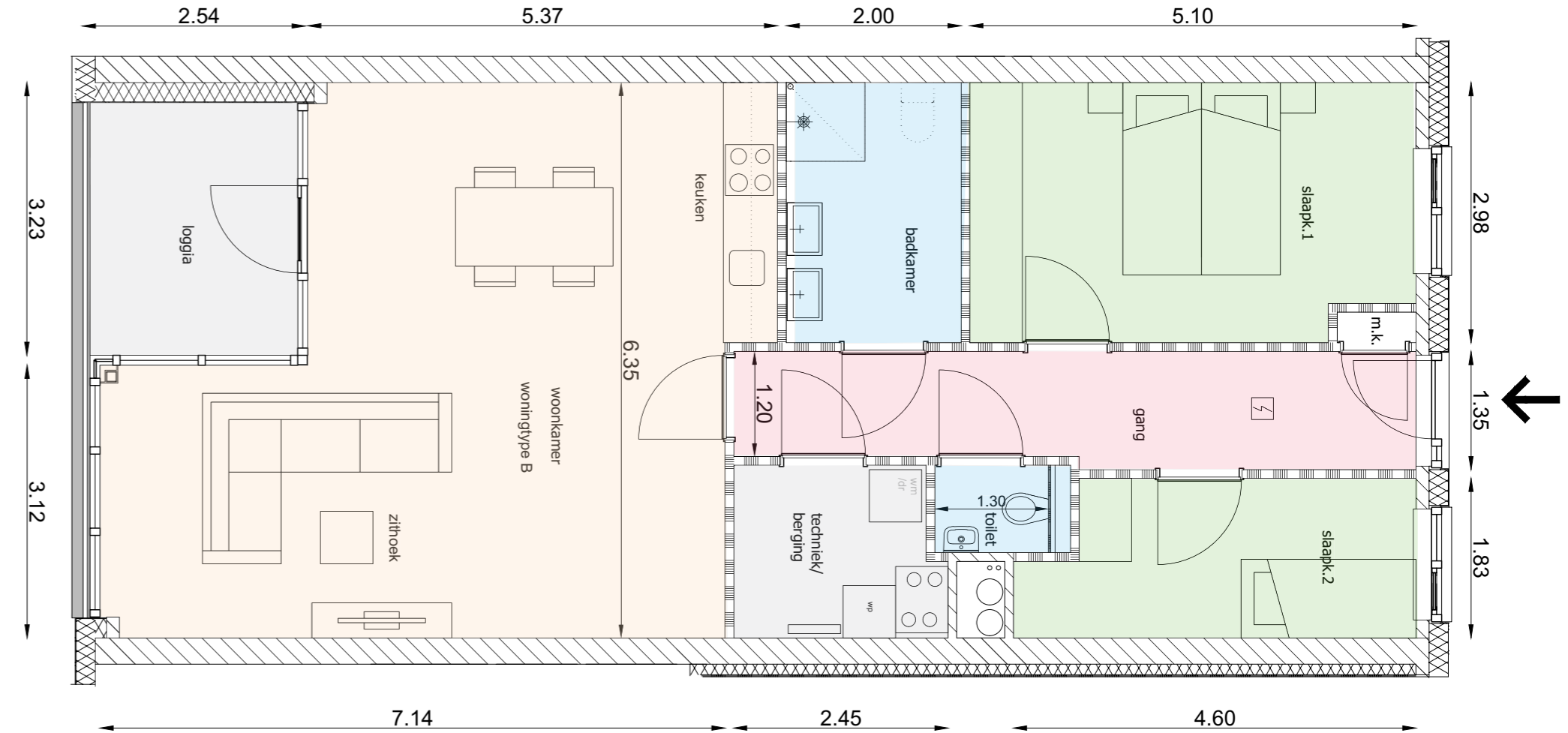


Linker-zijgevel | Noordoost-gevel



Rechter-zijgevel | Zuidwest-gevel

# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **87 m<sup>2</sup>**

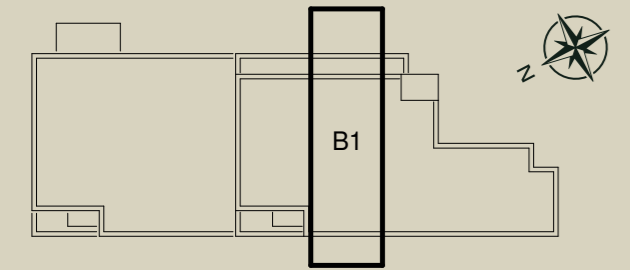
Oppervlakte loggia

ca. **8 m<sup>2</sup>**

## Appartement

# Woningtype B1

Dit ruime appartement heeft zowel een uitzicht op de Rijkswegboulevard als het aangrenzende natuurgebied. Het appartement beschikt over twee aangrenzende slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, badkamer met inloopdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en loggia. De woning is energielabel A+++ en duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming en warmtepomp. Elk appartement wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en eigen parkeerplaats.

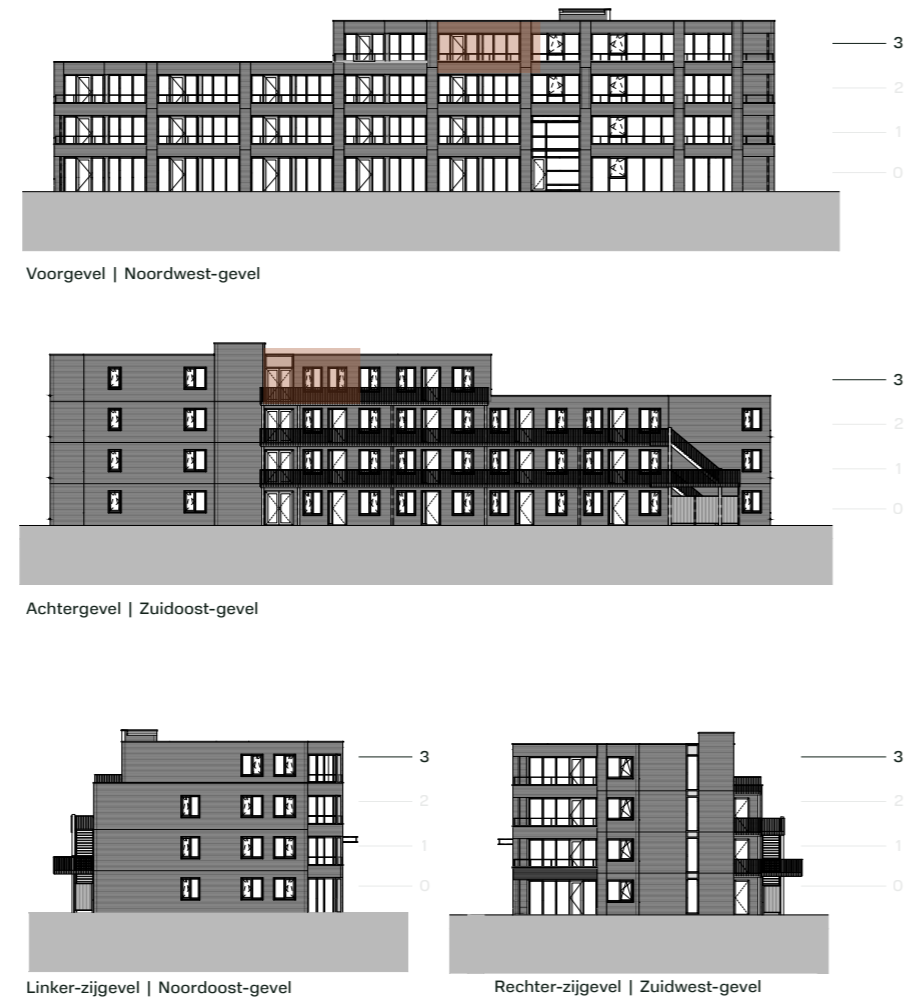


Locatie appartementen

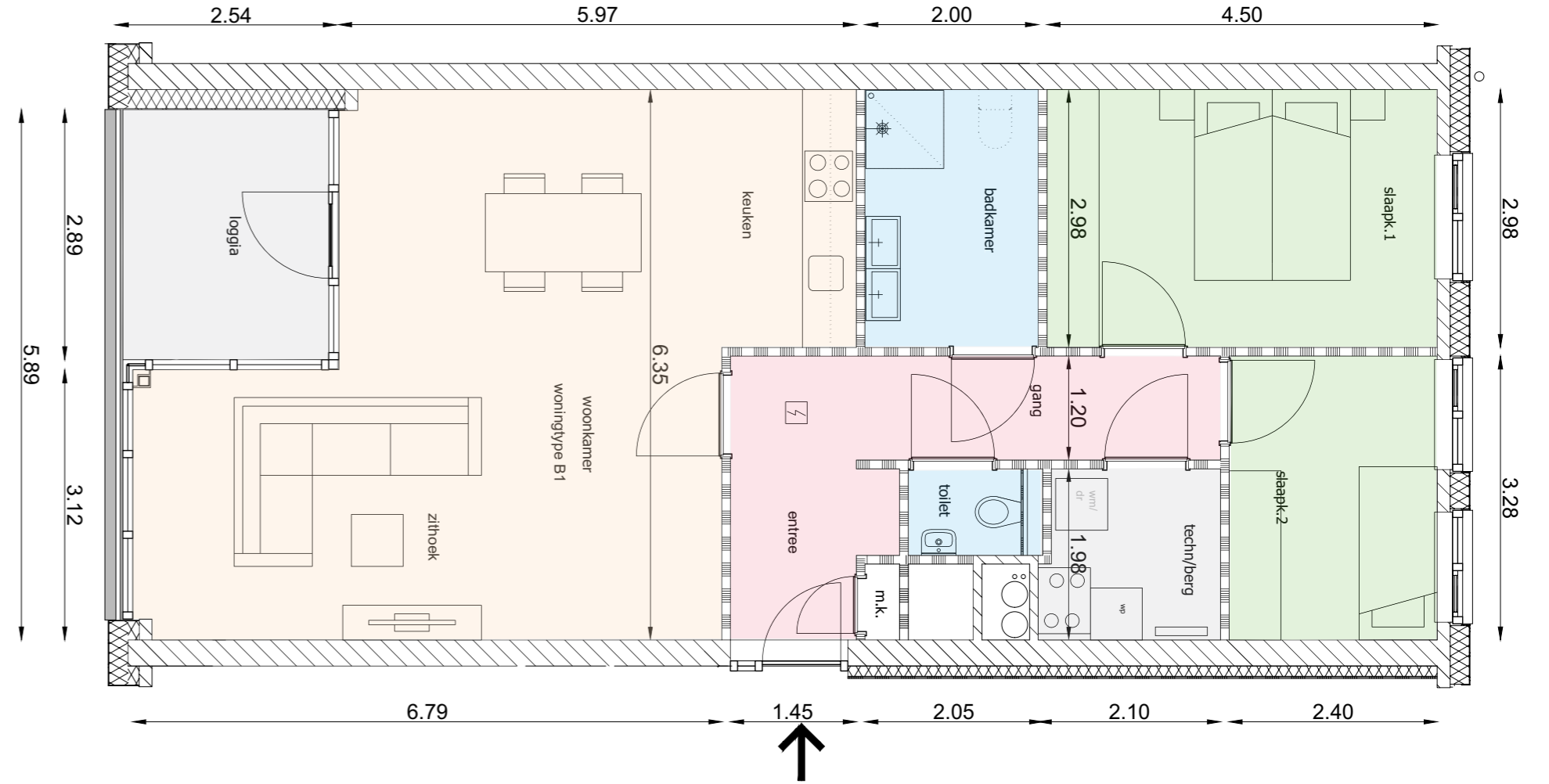
I 3e verdieping - nummer 20

Koopprijs v.o.n

€ 385.000,-



# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **87 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte loggia

ca. **8 m<sup>2</sup>**

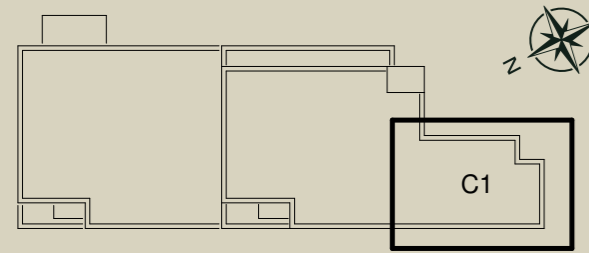


## Appartement

# Woningtype C1

Begane grond - terras + tuin

Dit ruime hoekappartement is georiënteerd op het zuidwesten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, badkamer met inloopdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en een tuin omheind door een haag van ca. 1.2mtr hoog. De woning heeft energielabel A+++ en is duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming en warmtepomp. Elk appartement wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en eigen parkeerplaats.

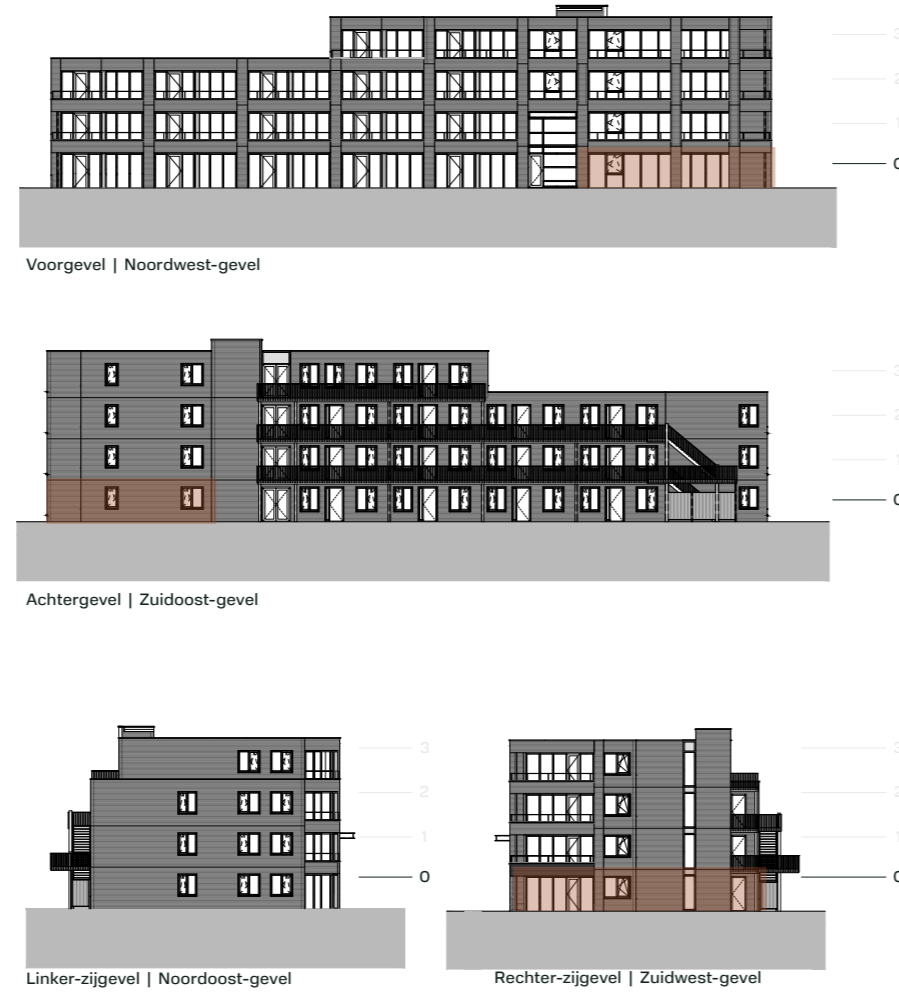


### Locatie appartement

I Begane grond - nummer 1

### Koopprijs v.o.n

€ 399.000,-



# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **86 m<sup>2</sup>**

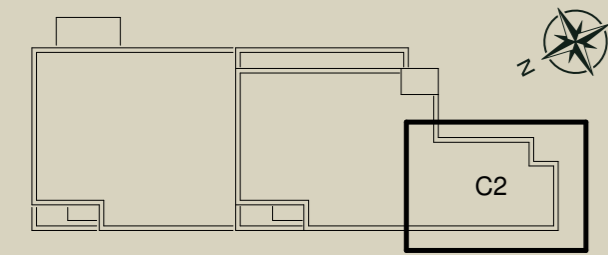
Oppervlakte terras + tuin

ca. **28 m<sup>2</sup>** & ca. **40 m<sup>2</sup>**

## Appartement

# Woningtype C2

Dit ruime hoekappartement is georiënteerd op het zuidwesten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, badkamer met inloopdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en loggia. De woning heeft energielabel A+++ en is duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming en warmtepomp. Elk appartement wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en eigen parkeerplaats.



### Locatie appartement

I 1e verdieping - nummer 7

### Koopprijs v.o.n

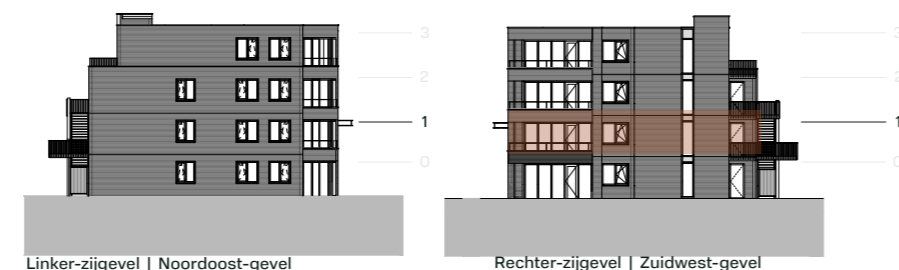
€ 447.500,-



Voorgevel | Noordwest-gevel



Achtergevel | Zuidoost-gevel



Linker-zijgevel | Noordoost-gevel

Rechter-zijgevel | Zuidwest-gevel

Hi Ester,

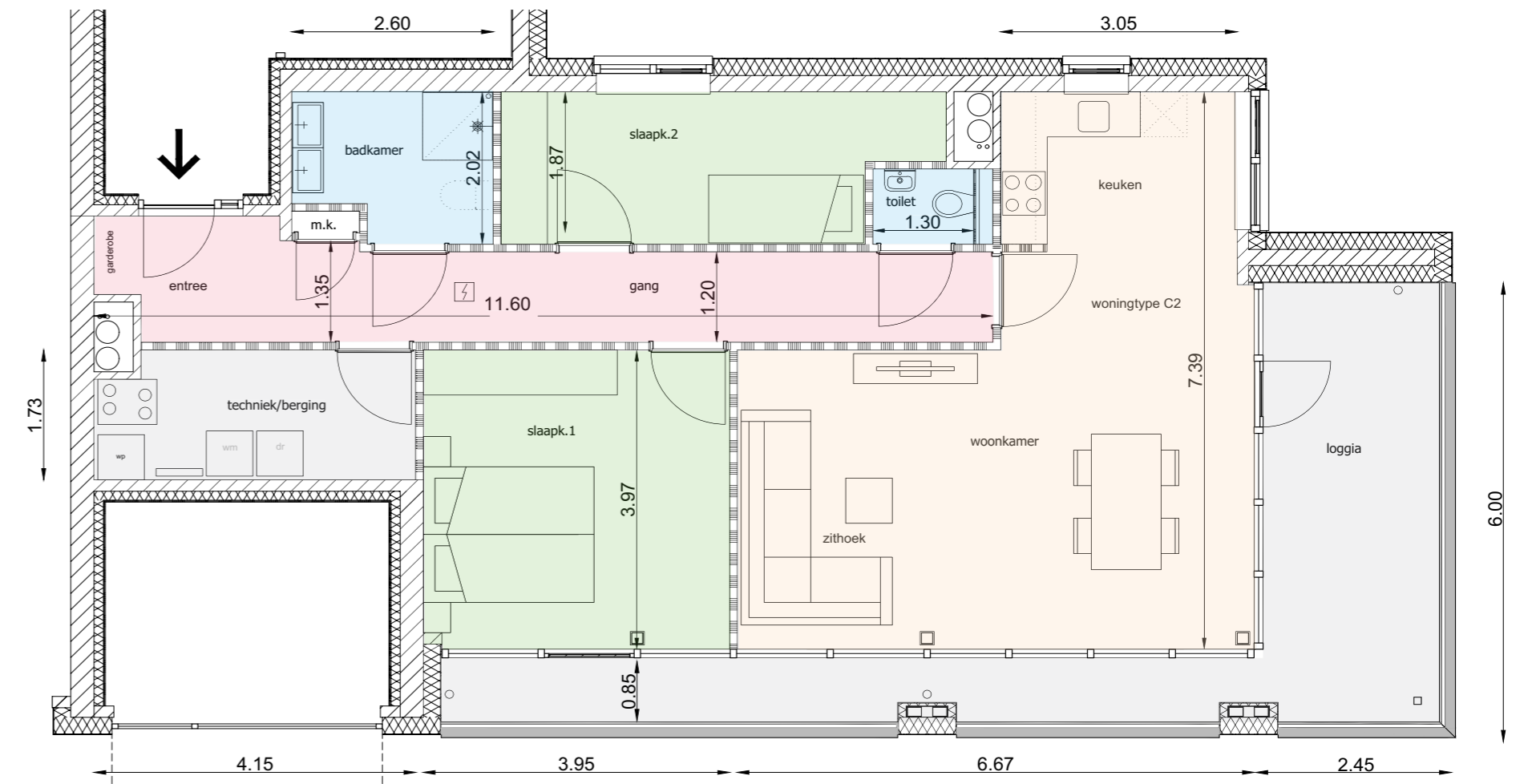
Hierbij stuur ik de link naar we transfer de laatste impressies: <https://we.tl/t-SPO2D4Nt6K>

Tevens vinden jullie in de Wettransfer de volgende documenten terug:

- Brochure
- Prijslijst
- Bouwnummers
- Inschrijfformulier

Appartementen

# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **96 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte loggia

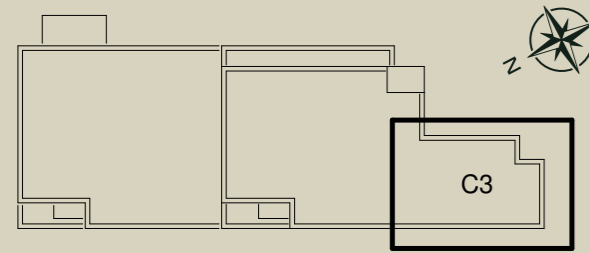
ca. **23 m<sup>2</sup>**



## Penthouse

# Woningtype C3

Dit ruime penthouse heeft een uitzicht op het zuidwesten. Het penthouse beschikt over twee ruime slaapkamers, royale woonkamer met open keuken, badkamer met inloofdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en loggia. De woning heeft energielabel A+++ en is duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming warmtepomp. Elk penthouse wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en 2 eigen parkeerplaatsen.



Locatie penthouse

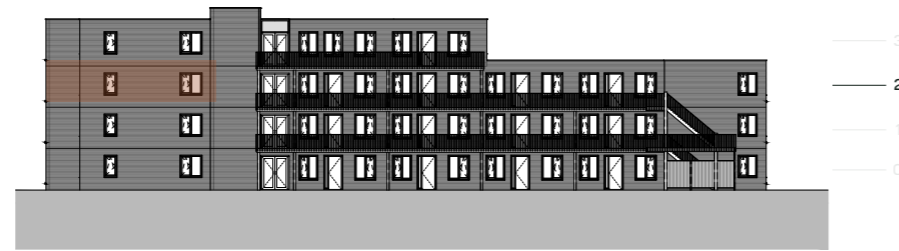
| 2e verdieping - nummer 13

Koopprijs v.o.n

€ 479.500,-



Voorgevel | Noordwest-gevel



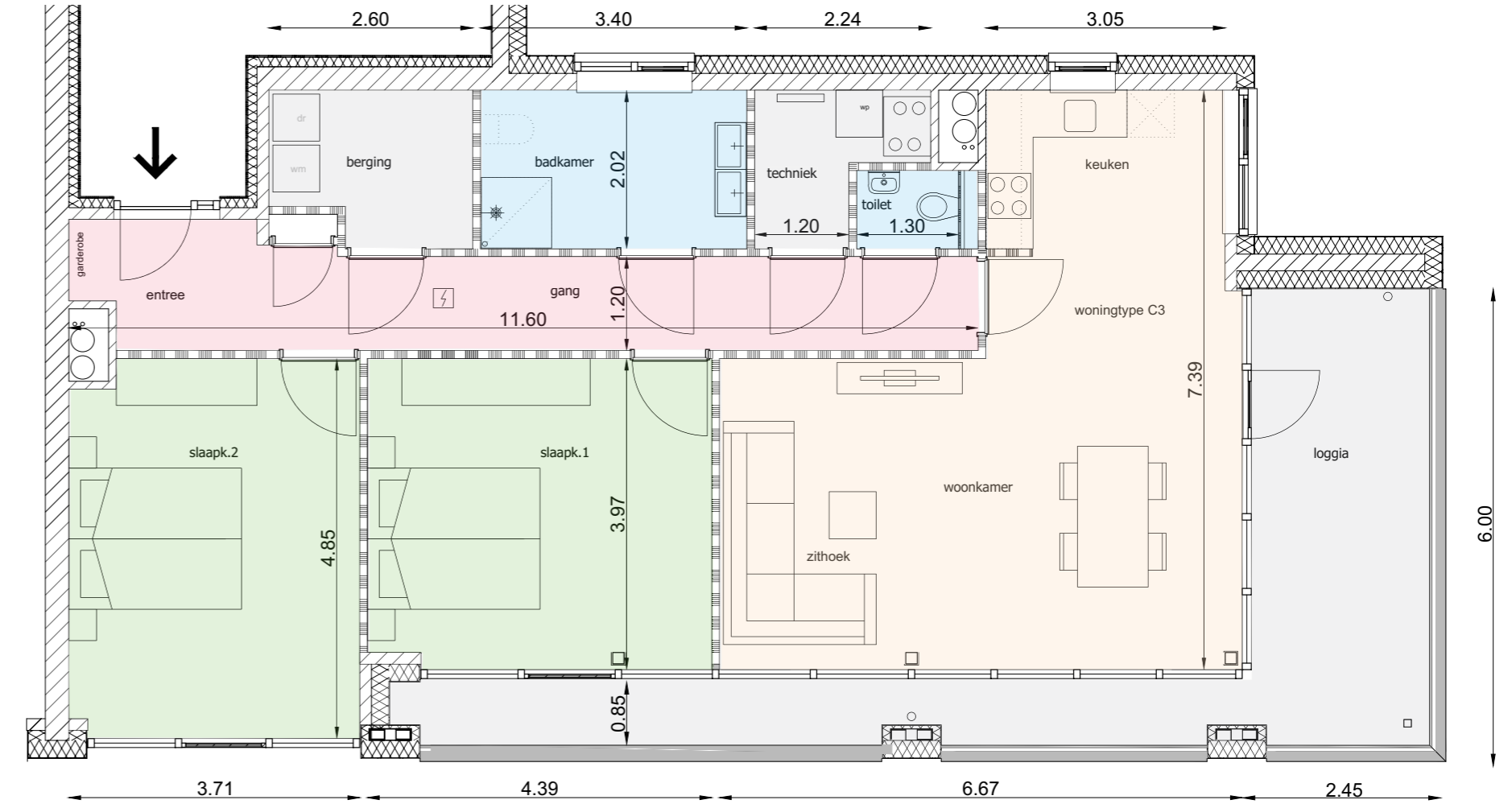
Achtergevel | Zuidoost-gevel



Linker-zijgevel | Noordoost-gevel

Rechter-zijgevel | Zuidwest-gevel

# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **108 m<sup>2</sup>**

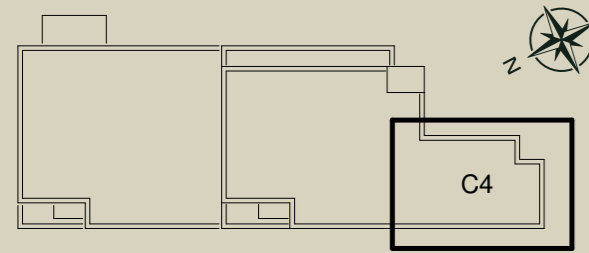
Oppervlakte loggia

ca. **22 m<sup>2</sup>**

## Penthouse

# Woningtype C4

Dit ruime penthouse heeft een uitzicht op het zuidwesten. Het penthouse beschikt over twee ruime slaapkamers, royale woonkamer met open keuken, badkamer met inloofdouche en dubbele wasbak, separaat toilet, bergruimte c.q. installatieruimte en loggia. De woning heeft energielabel A+++ en is duurzaam uitgerust met o.a. vloerverwarming en warmtepomp. Elk penthouse wordt opgeleverd met een berging op het souterrain en 2 eigen parkeerplaatsen.

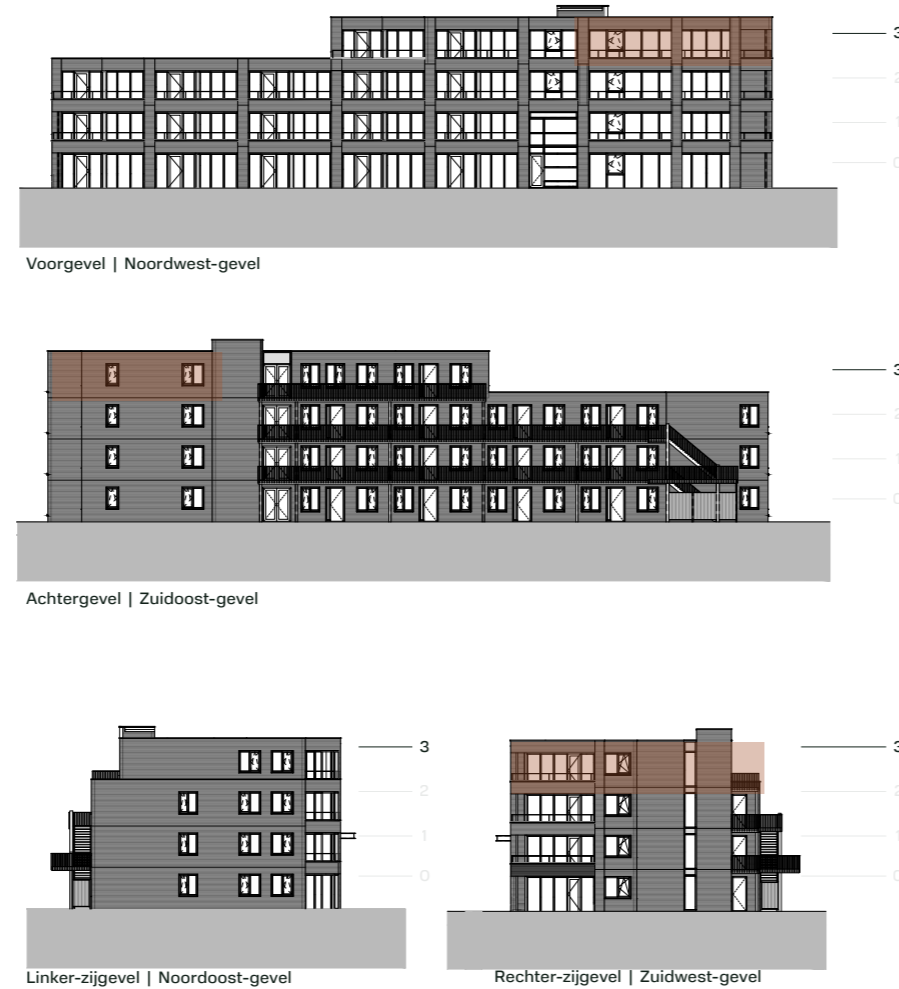


### Locatie penthouse

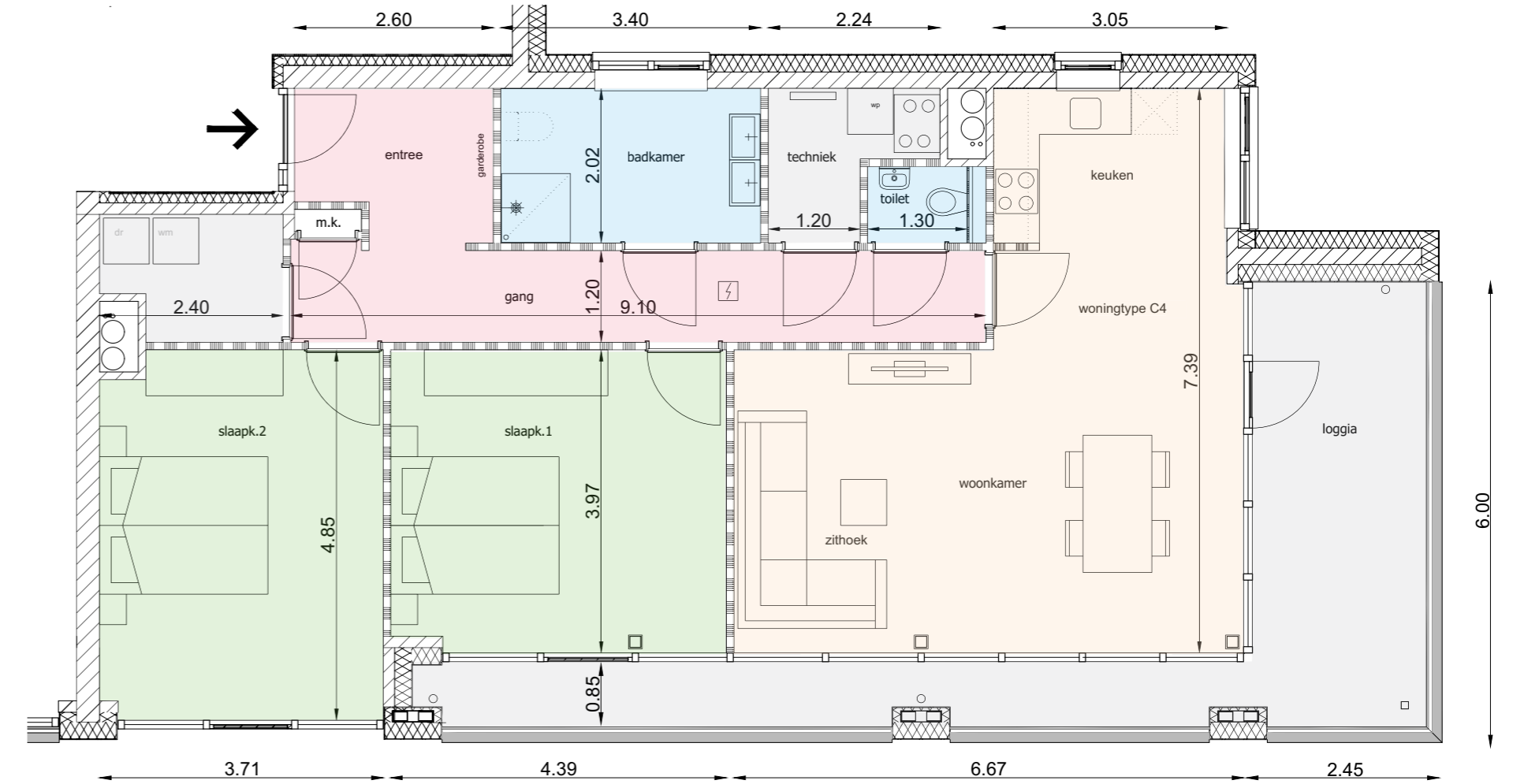
I 3e verdieping - nummer 19

### Koopprijs v.o.n

€ 489.500,-



# Plattegrond



Oppervlakte appartement

ca. **108 m<sup>2</sup>**

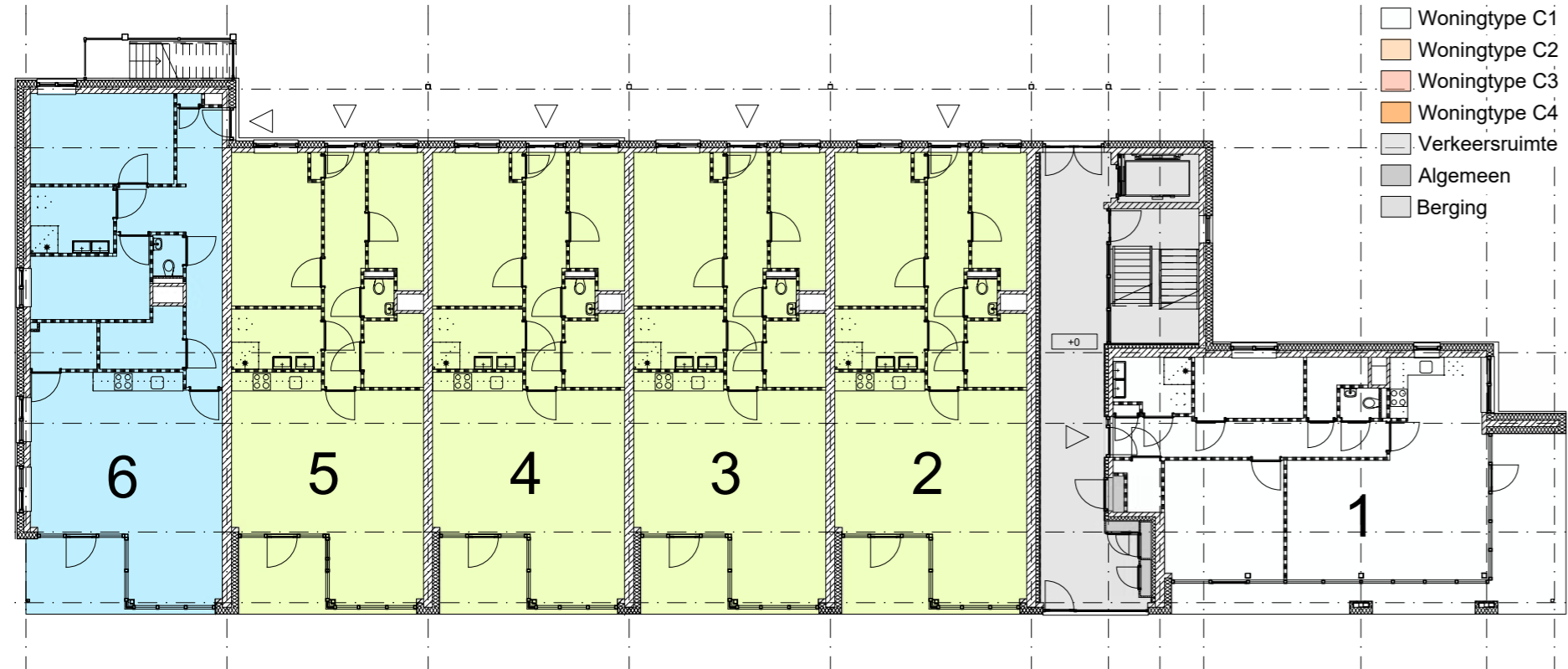
Oppervlakte loggia

ca. **22 m<sup>2</sup>**



Bouwnummers

# Begane grond



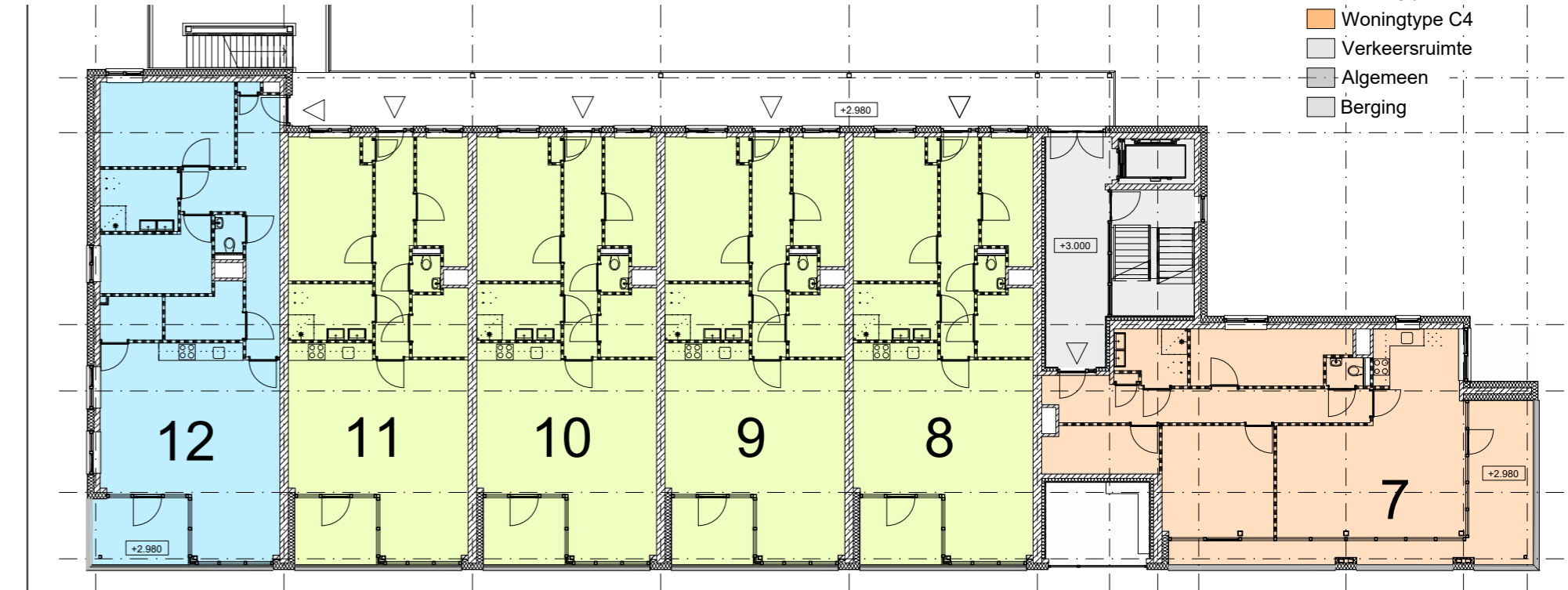
## Woningtype

- Woningtype A
- Woningtype B
- Woningtype B1
- Woningtype C1
- Woningtype C2
- Woningtype C3
- Woningtype C4
- Verkeersruimte
- Algemeen
- Berging

Bouwnummers

Bouwnummers

# 1e verdieping



## Woningtype

- Woningtype A
- Woningtype B
- Woningtype B1
- Woningtype C1
- Woningtype C2
- Woningtype C3
- Woningtype C4
- Verkeersruimte
- Algemeen
- Berging

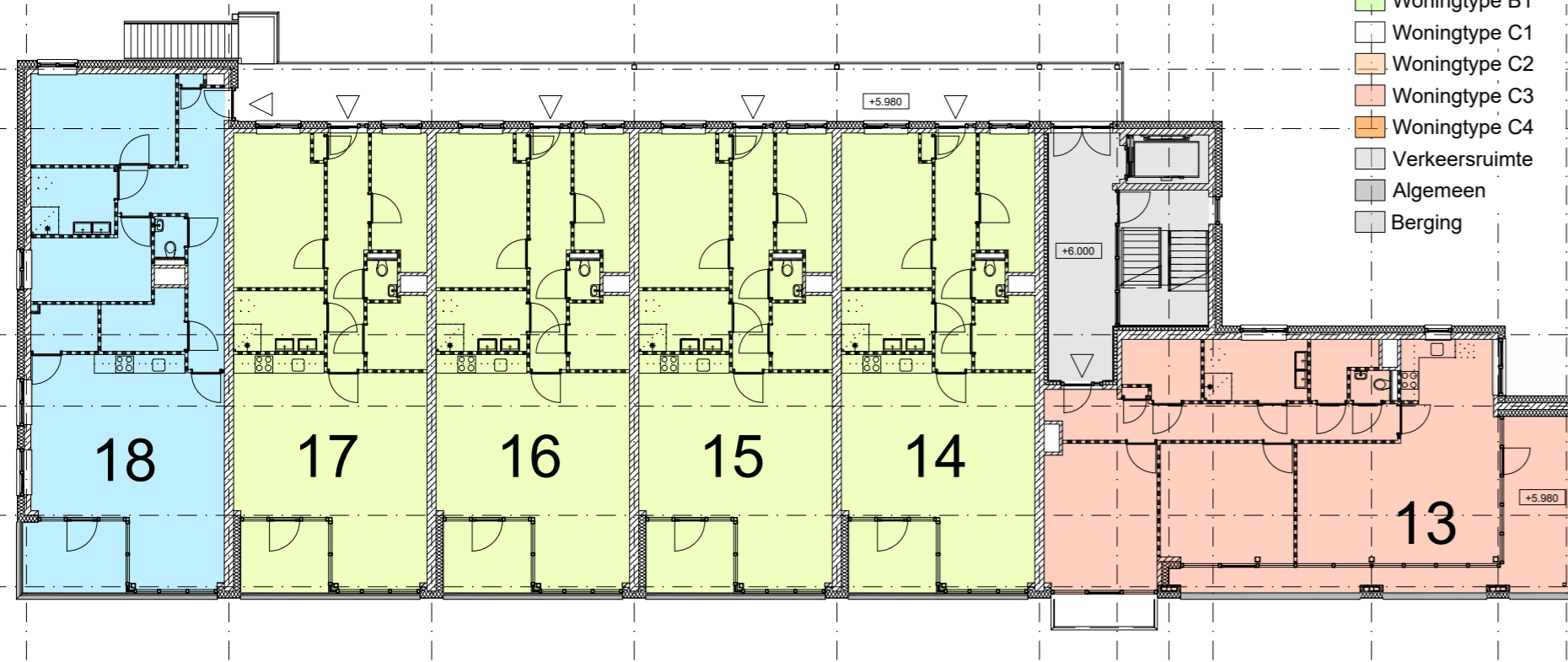
Bouwnummers

Bouwnummers

## 2e verdieping

### Woningtype

- Woningtype A
- Woningtype B
- Woningtype B1
- Woningtype C1
- Woningtype C2
- Woningtype C3
- Woningtype C4
- Verkeersruimte
- Algemeen
- Berging



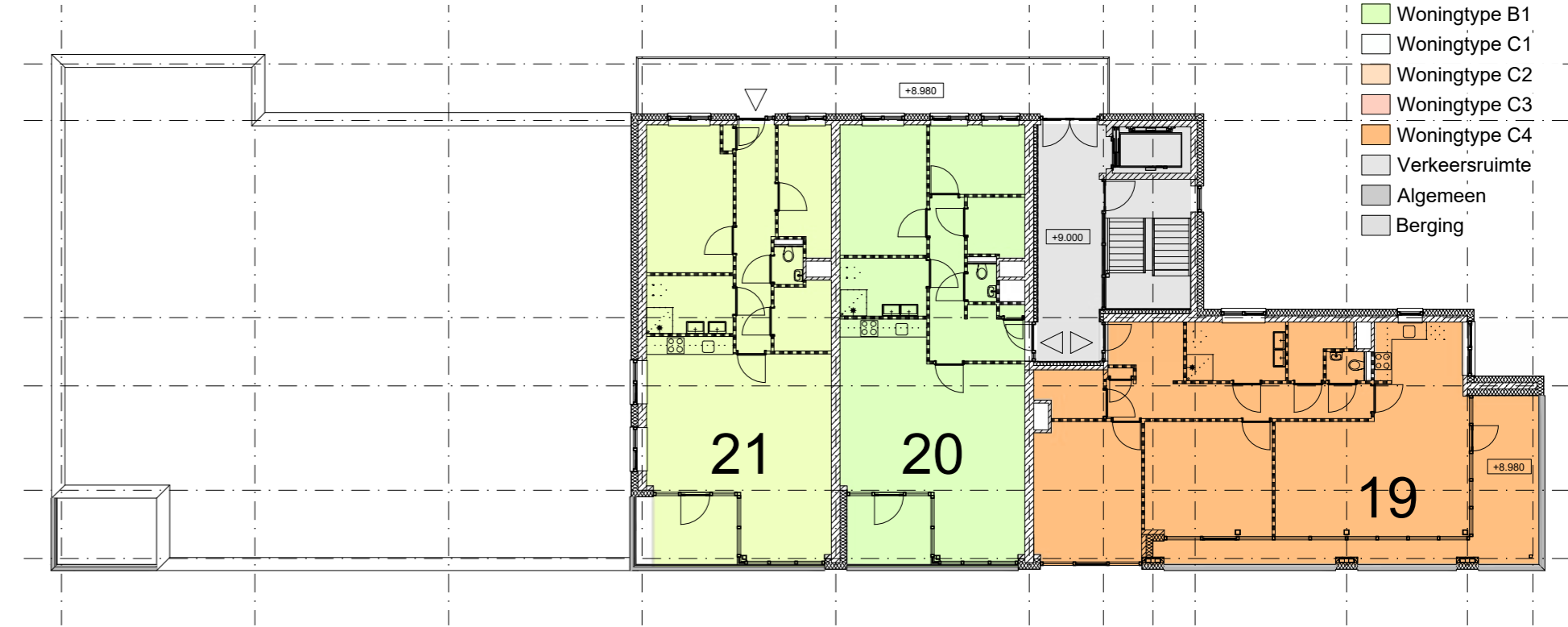
Bouwnummers

Bouwnummers

## 3e verdieping

### Woningtype

- Woningtype A
- Woningtype B
- Woningtype B1
- Woningtype C1
- Woningtype C2
- Woningtype C3
- Woningtype C4
- Verkeersruimte
- Algemeen
- Berging



Bouwnummers





Tot in details afgewerkt

## Sanitair & tegelwerk

De appartementen en penthouses worden standaard opgeleverd met kwalitatief hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De afwerking en materiaalkeuze passen bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer en toilet. Het tegelwerk is beschikbaar in meerdere kleuren. De mogelijkheid bestaat om voor andere tegels te kiezen. In dat geval vindt verrekening plaats op basis van meer- of minderwerk. De badkamer en toilet worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit. Voorbeelden zijn een (dubbele) wastafel, hangend toilet en inloopdouche.

Kwaliteit

## Afwerkstaat

### Algemene ruimten

Ruimten	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Hoofdentree	Schoon-/droogloop ingelegd in tegelvloer; vloertegels 60x60cm en plinttegels	Structuurspuitwerk <sup>1</sup>	Verlaagd systeemplafond met verlichting
Hal en corridors	Vloer(laminaat) tegel	Structuurspuitwerk <sup>1</sup>	Structuurspuitwerk <sup>1</sup>
Trappenhuis	Vloer(laminaat) tegel	Structuurspuitwerk <sup>1</sup>	Structuurspuitwerk <sup>1</sup>
Berging souterrain	Cementdekvloer	Vellingkantblokken schoonwerk	Schoonwerk beton / combiplaat <sup>2</sup>
Hydrofooruimte	Cementdekvloer	Vellingkantblokken schoonwerk	Schoonwerk beton / combiplaat <sup>2</sup>
Meterkast	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt

<sup>1</sup>: Structuurspuitwerk in wit

<sup>2</sup>: Combiplaat bestaande uit vezelcementplaat (in kleur lichtgrijs) op geïsoleerd regelwerk

### Appartementen

Ruimten	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Entree	Zandcementdekvloer of anhydrietvloer <sup>3</sup>	Behangklaar <sup>4</sup>	Structuurpleister <sup>1</sup>
Meterkast	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels 45x45cm	Wandtegels 22,5x45cm tot 1,5m	Structuurpleister <sup>1</sup>
Keuken	Zandcementdekvloer of anhydrietvloer <sup>3</sup>	Behangklaar <sup>4</sup>	Structuurpleister <sup>1</sup>
Woonkamer	Zandcementdekvloer of anhydrietvloer <sup>3</sup>	Behangklaar <sup>4</sup>	Structuurpleister <sup>1</sup>
Slaapkamer(s)	Zandcementdekvloer of anhydrietvloer <sup>3</sup>	Behangklaar <sup>4</sup>	Structuurpleister <sup>1</sup>
Badkamer	Vloertegels 45x45cm	Wandtegels 22,5x45cm tot plafond	Structuurpleister <sup>1</sup>
Technische ruimte / berging	Zandcementdekvloer of anhydrietvloer <sup>3</sup>	Behangklaar <sup>4</sup>	Structuurpleister <sup>1</sup>

<sup>3</sup>: De zandcementdek- of anhydrietvloeren worden op een drukvaste isolatie aangebracht, een zgn. 'zwevende dekvloer'.

<sup>4</sup>: Behangklaar klasse 3 betekent heel eenvoudig 'papiergereed', de wand is klaar om te worden behangen met papier. Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en kleine niveauverschillen) zijn toegestaan.

Kwaliteit

# Technische gegevens en afwerking

## Terreininrichting

Op het perceel wordt een inrit met automatische slagboom, 29 parkeerplaatsen (met optie voor nog eens 7 extra), gazons en begroeiing voorzien. Ook zullen er enkele jonge bomen en struiken worden aangeplant en een zitbankje geplaatst. Aan de voorzijde wordt een strook gras voorzien met daarom heen een lage haag om de privacy van de appartementen op de begane grond aan de Rijksweg Noord te vergroten. Het achterterrein wordt met diverse materialen afgewerkt zoals klinkerbestrating, grasbetonklinkers. Onder de bestrating van het achterterrein worden infiltratiekatten en of een Wadi opgenomen, waarmee regenwater snel kan worden afgevoerd.

## Vloeren

De vloer van de kelder verdieping (bergingen) is een in het werk gestorte betonvloer afgewerkt met een zandcementvloer. De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeemvloer. Alle vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer op drukvaste isolatie (zwevende dekvloer). De vloeren in de gangzones worden betegeld. De balkons en de galerij worden uitgevoerd in prefab beton en worden aan de bovenzijde voorzien van een antislip-structuur (wafelstructuur). Begane grond loggia worden voorzien van standaard betegels.

## Gevels

De kelderwanden worden uitgevoerd in beton. De gevels worden uitgevoerd in steenstrips op een gevelisolatiesysteem. De gevel wordt licht grijs RAL9493 gemaakt d.m.v. keimen. Het binnenblad wordt in kalkzandsteen uitgevoerd. De dikte van de kalkzandsteen elementen is conform sterkte berekeningen van de constructeur. Ter plaatse van de balkons worden de borstweringen uitgevoerd in prefabbeton zichtwerk. De bovenzijde wordt afgewerkt met een gezette aluminium muurafdekker. De stalen kolommen aan

de buitenzijde ter plaatse van de balkons worden voorzien van een coating. Stalen kolommen binnen de appartementen worden afgewerkt d.m.v. betimmering.

## Dakconstructie

De platdakconstructie van de hoofddaken bestaat uit een betonnen systeemvloer, isolatie en bitumineuze dakbedekking. Ter plaatse van het hoge dak worden PV-panelen voorzien. Looppaden van prefab betegels en een aanlijnvoorziening is voorzien voor het veilig onderhoud aan het dak en de installatie. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium kraaltrim en zetwerk.

## Kozijnen

De hoge pui ter plaatse van de hoofdentree wordt uitgevoerd in geïsoleerd aluminium. Hierin is het beltableau (met intercominstallatie) opgenomen. De elektronische toegangsdeur is vanuit de woningen aan te sturen. De overige buitenkozijnen worden uitgevoerd in hoogwaardig hout. De woningtoegangsdeuren in de gang worden uitgevoerd in hardhout. Alle buitenkozijnen, ramen en (woningtoegangs-)deuren worden afgemonteerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn uitgevoerd in plaatstaal en voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De waterslagen en lekdorpels worden uitgevoerd in aluminium in kleur gecoat.

## Beglazing

De buitenkozijnen, ramen en -deuren worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

## Trappen

De interne hoofdtrap wordt uitgevoerd in prefab beton. Zowel de bordessen als de trapsteken worden aan de bovenzijde voorzien van een antislip-structuur (wafelstructuur) de onderzijde worden standaard gerold. De vluchttrap aan de achterzijde wordt uitgevoerd in thermisch verzinkt staal. De vluchttrap wordt op de begane grond voorzien van een hekwerk. Deze wordt uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

## Balustrades

De balustrades van de balkons worden uitgevoerd in gehard glas gevat in een aluminium profiel en voorzien van aluminium handleuning. De balustrades op de galerij en trappen worden uitgevoerd in thermisch verzinkt stripstaal voorzien van coating.

## Luifel

De hoofdentree wordt voorzien van een luifel van thermisch verzinkt staal voorzien van een coating. Onderzijde wordt afgewerkt met een stormvast plafond van volkernbeplating en voorzien van verlichting. Met de naamsaanduiding van rvs met Led-verlichting naast de entreepui krijgt de entree een extra accent.

## Lift

De personenlift is geschikt voor maximaal 13 personen en wordt elegant afgewerkt. De deuren en muuromlijsting worden uitgevoerd in geborsteld rvs. De liftcabine is voorzien van een helder bedieningstableau, rvs wanden met spiegel en handleuning en rvs plafond voorzien van verlichting.

## Binnenafwerking

De wanden in de gangzone en trappenhuis worden voorzien van spuitpleister. De vloeren worden voorzien van (laminaat) tegels. Bij de hoofdentree wordt een loopschoonzone aangebracht. Het hoge plafond bij de hoofdentree wordt voorzien van inbouw-verlichting. De overige plafonds worden voorzien van spuitwerk.

## Binnenafwerking appartementen

Er wordt geen keukeninrichting voorzien, wel standaard aansluitpunten voor de installaties. De wanden van de toiletten en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wanden van de toiletten worden boven de wandtegels voorzien van spuitwerk. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt (klasse 3). In de badkamer en de toiletten worden vloertegels aangebracht. De

vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer incl. vloerverwarming. Onder de deuren van de badkamer en toilet worden dorpels geplaatst. Alle plafonds worden voorzien van een spuitpleister, met uitzondering van de meterkast.

## Elektra

De schakelaars en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op ca. 30cm en schakelaars, thermostaat en videfoon op ca. 150cm boven de vloer geplaatst. Tegen het plafond worden conform geldende regelgeving rookmelder(s) geplaatst. De zorgvuldig geselecteerde verlichtingsarmaturen in de algemene gangen en op de galerijen zorgen voor de juiste sfeer en goed zicht.

## Installaties

In de bergingen c.q. techniekruimten worden de volgende installaties voorzien: aansluitingen voor wasmachine en droger, warmtewisselaar, warmtepomp, vloerverdeler vloerverwarming en omvormer voor PV-panelen. Alle appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming.

Alle appartementen zijn voorzien van mechanische toevoer en afzuiging waardoor er voor een optimaal klimaat wordt gezorgd.

Op het hoge dak worden zonnepanelen (PV-panelen) voorzien.

# Nieuwbouw staat voor

Bent u toe aan een andere woning 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 vol- gens 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 energielabel 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

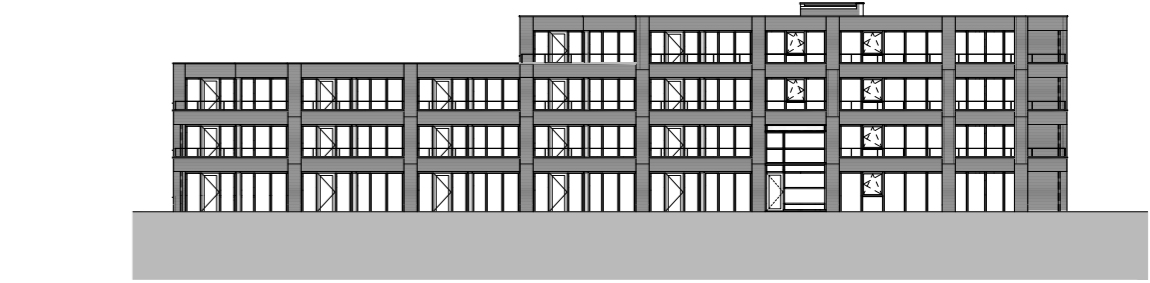
Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Ook gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen.

## 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 binnen- tuin. Goed burenscontact draagt bij aan uw

## 6. 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.



## 7. 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.

## 8. Meer veiligheid

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Vaak hebben deze woningen zelfs het Politiekeurmerk Veilig Wonen, met bijvoorbeeld inbraak- werend 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.

## 9. 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.

## 10. Meer eigen keuzes

Bij nieuwbouw kunt u kiezen uit verschillende indelings- varianten. Meestal kiest u ook uw keuken, badkamer en sanitair zelf uit. In veel gevallen is daarnaast allerlei meerwerk mogelijk.



residentiecarrefour.nl



# Colofon



## Architect

### AGS ARCHITECTS

AGS Architects International B.V.  
Oliemolenstraat 60 – 6416 CB Heerlen  
+31 (0)45 763 07 07

## Residentie Carrefour is een ontwikkeling van:



Milcon Immo B.V.  
Nusterweg 105 – 6136 KT Sittard  
+31 (0)46 411 17 17  
milcon.immo

De appartementen worden gebouwd  
met woningbouwgarantie

## Voor verkoop- en meer informatie kunt u terecht bij de volgende makelaars:



Boek & Offermans  
Wilhelminastraat 9A – 6131 KK Sittard  
+31 (0)46 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl  
boek-offermans.nl



Fidus Makelaardij  
Rijksweg Noord 100 – 6162 AM Geleen  
+31 (0)46 423 53 42  
makelaardij@fidus.nl  
makelaardij.fidus.nu

## Aannemer:



Habenu – van de Kreeke Bouw BV  
Industriestraat 7D  
6361 HD Nuth  
info@habenu-vandekreeke.com



Deze brochure en de daarin opgenomen informatie en gegevens vormen noch een aanbeveling, noch een aanbod of een verzoek tot aankoop en vormen geen basis voor een contract. Er wordt dus geen nakomingseis toegekend. De informatie in deze brochure is niet bindend en kan worden gewijzigd in het kader van de projectontwikkeling. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in het project, evenals wijzigingen of aanvullingen op de verstrekte informatie. De uitgever aanvaardt daarom geen aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid, actualiteit of juistheid van de informatie en gegevens in dit document. Noch de ontwikkelaar, noch de aan de ontwikkelaar gelieerde bedrijven, noch hun werknemers, vertegenwoordigers of adviseurs zijn op enigerlei wijze aansprakelijk voor nadelen of verliezen die voortvloeien uit het gebruik van deze brochure of de inhoud ervan. Oppervlakten zijn circa doch zo nauwkeurig mogelijk. Afwijkingen hierop zijn geen reden tot verrekening. De afbeeldingen in deze brochure dienen enkel als een symbolische voorstelling of illustratie voor de woningen of de inrichting daarvan. Het ongeoorloofde gebruik, de publicatie en de reproductie van informatie of inhoud van deze brochure, in het bijzonder het gebruik van afbeeldingen, teksten, tekeningen of delen daarvan, is verboden of vereist uitdrukkelijke, voorafgaande schriftelijke toestemming.