

ZUIDSINGEL VENRAY

33 APPARTEMENTEN 17 LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

Wonen in Venray



ENERGIEZUINIG EN
COMFORTABEL



WONEN LIMBURG REALISEERT

“17 LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN EN 33 APPARTEMENTEN AAN DE ZUIDSINGEL”



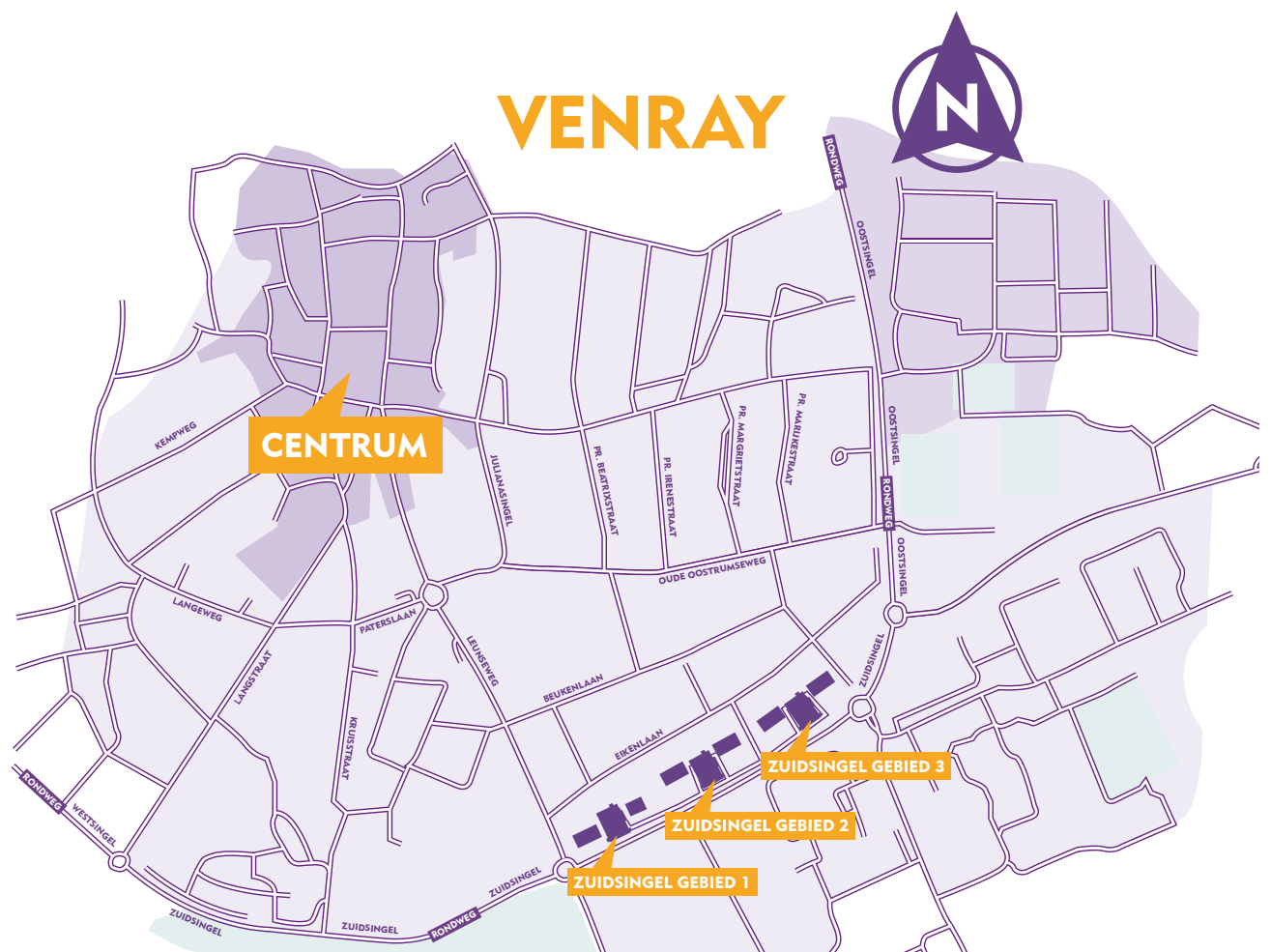
“Even op de fiets of te voet
naar het winkelcentrum is
geen probleem”

Waar tot voor kort drie woongebouwen met in totaal 66 appartementen en acht seniorenwoningen uit de jaren 50 stonden, bouwt Van Wijnen Sittard voor Wonen Limburg drie nieuwe energiezuinige woongebouwen met 33 comfortabele appartementen én 17 energiezuinige, levensloopbestendige woningen. Het totale terrein is ingedeeld in drie woongebieden. Elk woongebied bestaat uit 1 woongebouw met 11 appartementen en vijf of zes levensloopbestendige woningen. Het gehele terrein wordt opnieuw ingericht waarbij voldoende openbare parkeerplaatsen worden aangelegd. Ook wordt met zorg aandacht besteed aan het openbaar groen.

Dichtbij het centrum van Venray

De Zuidsingel ligt aan de rand van het centrum van Venray. Even op de fiets of te voet naar het winkelcentrum is geen probleem. In de wijk ligt onder andere een basisschool, een middelbare school en kinderopvang. Sportvelden liggen op nog geen 200 meter van de Zuidsingel. De bushalte ligt om de hoek. En met de auto zit je binnen een paar minuten op de N270 en de A73.

Een buurtbewoner: 'Ik woon al verschillende jaren in deze buurt, een heerlijke stek. Overal dichtbij en toch niet midden in het centrum. En met de nieuwbouw krijgt deze buurt meteen een heel andere uitstraling. Het is dat ik zo graag in mijn huidige woning woon, anders zou ik wel in zo'n mooie nieuwe tussenwoning willen wonen. Alles nieuw en ook nog eens veel energiezuiniger.'



APPARTEMENT TYPE D



De woningen

De 17 woningen zijn levensloopbestendig. Dat betekent dat ze geschikt zijn voor bewoners van alle leeftijden en diverse gezinssamenstellingen. Jong, oud, gezin of stel: iedereen kan hier wonen. Op de benedenverdieping treft u de woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer met toilet, apart toilet en de entree aan. Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers en een berging.

De appartementen

De appartementen hebben een woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, badkamer met toilet, apart toilet, een berging en een balkon. Op de begane grond van het gebouw is er voor elk appartement nog een tweede berging. De woonkamers variëren in grootte van 36 m² tot wel 49 m².



Zonnepanelen

Zowel de daken van de appartementengebouwen als de daken van de levensloopbestendige woningen worden voorzien van zonnepanelen. Aan elke woning worden minimaal 11 zonnepanelen gekoppeld. Dat scheelt in uw maandelijkse woonlasten.

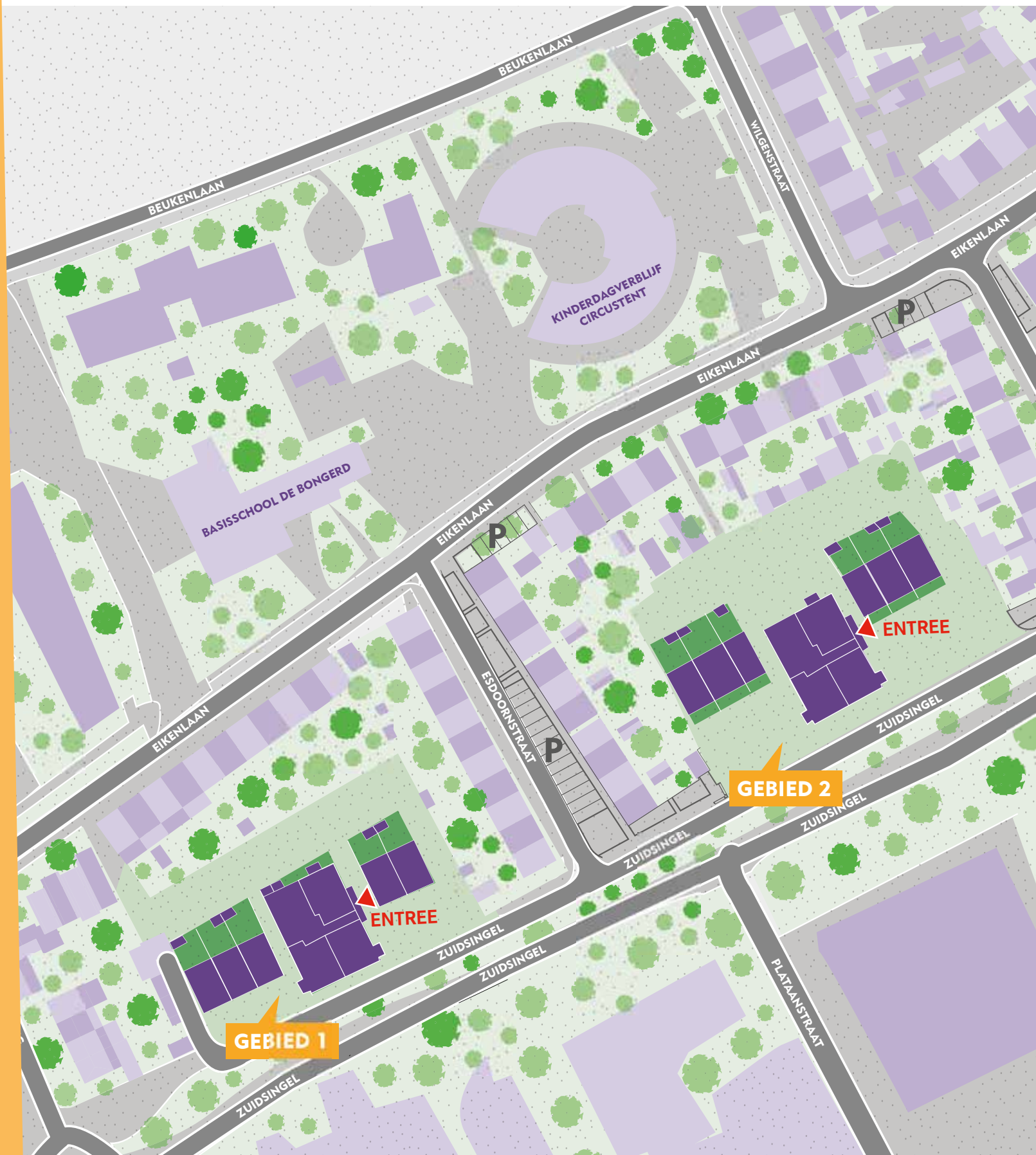
Huurtoeslag

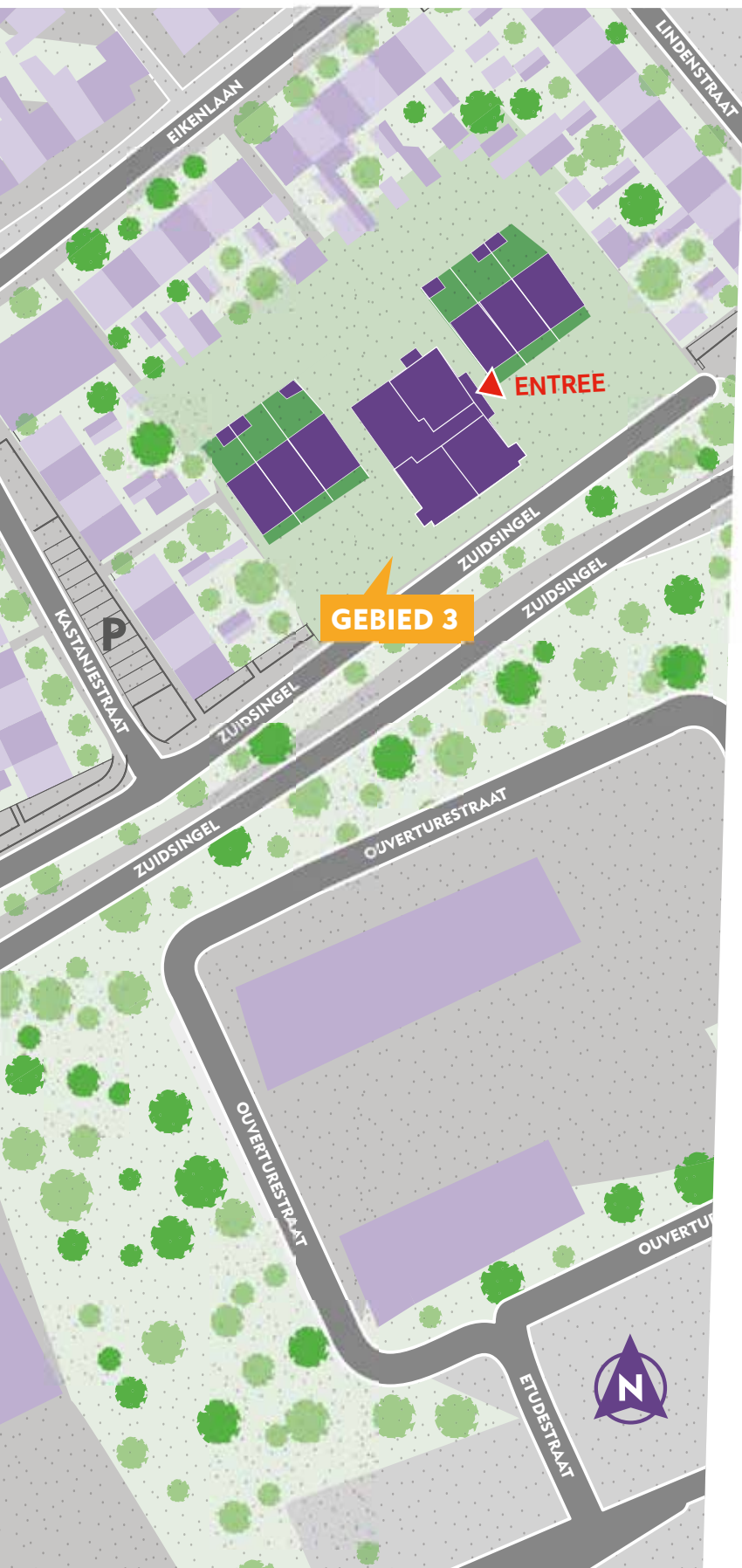
Voor alle appartementen en voor vijf levensloopbestendige woningen is huurtoeslag mogelijk. Twaalf levensloopbestendige woningen hebben een huurprijs boven de huurtoeslaggrens, dit zijn de hoekwoningen.

De huurprijs voor de hoekwoning bedraagt € 799,00 en die voor de tussenwoning € 710,68. Die van de appartementen variëren van € 635 tot € 675 per maand, exclusief eventuele servicekosten.

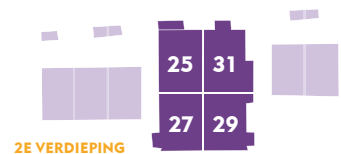
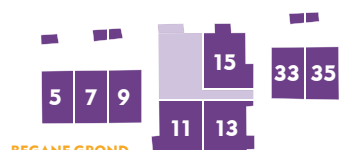
SITUATIE

ZUIDSINGEL VENRAY

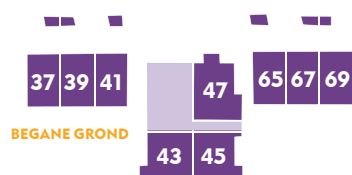




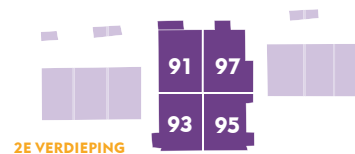
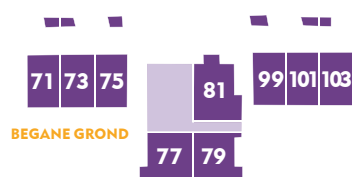
GEBIED 1



GEBIED 2



GEBIED 3



GEVELAANZICHTEN

GEBIED 1



ZUID VOORGEVEL

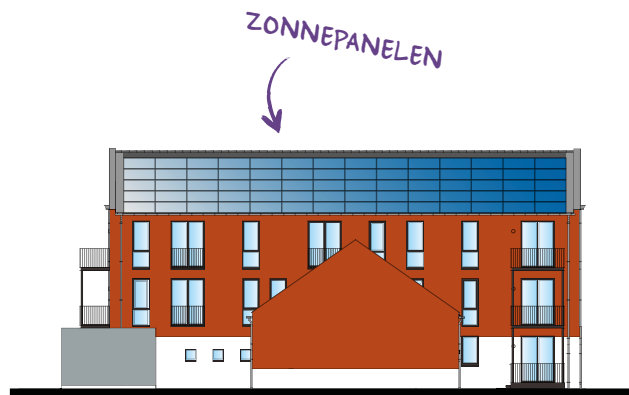


NOORD ACHTERGEVEL



WEST LINKER ZIJGEVEL
APPARTEMENTENCOMPLEX

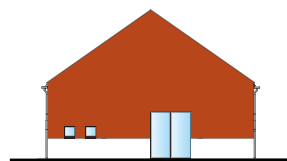
OOST RECHTER ZIJGEVEL
APPARTEMENTENCOMPLEX



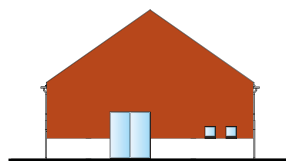
WEST GEVEL GEHEEL



OOST GEVEL GEHEEL



WEST ZIJGEVEL



OOST ZIJGEVEL

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING TYPE A



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

De nieuwbouw aan de Zuidsingel bestaat uit drie woongebieden. Elk gebied heeft naast een appartementengebouw ook een aantal levensloopbestendige woningen. Gebied één heeft in totaal vijf levensloopbestendige woningen, waarvan één tussenwoning. Gebied twee en drie hebben beide zes woningen, waarbij in ieder gebied twee tussenwoningen zijn.

Energiezuinig

Gebouwd met duurzame materialen en goed geïsoleerd (onder andere HR++ isolatieglas) zorgen ervoor dat deze woningen een prettig binnenklimaat hebben. De opbrengst van de zonnepanelen die op het gehele dak aan de voorzijde van de woning liggen, komen geheel ten goede aan de bewoners.

Fijne ligging met eigen tuin

Elke woning (met uitzondering van de woningen in gebied 1) heeft aan de voorzijde een smalle strook grond met een spijlenhekwerk van 50 cm hoog. In de achtertuin is het met de houten tuinberging, een fijn terras en een gaashekwerk (1.80 m) met klimop (hedera) en poort aan de achterzijde van de woning goed toeven.

Huurprijzen

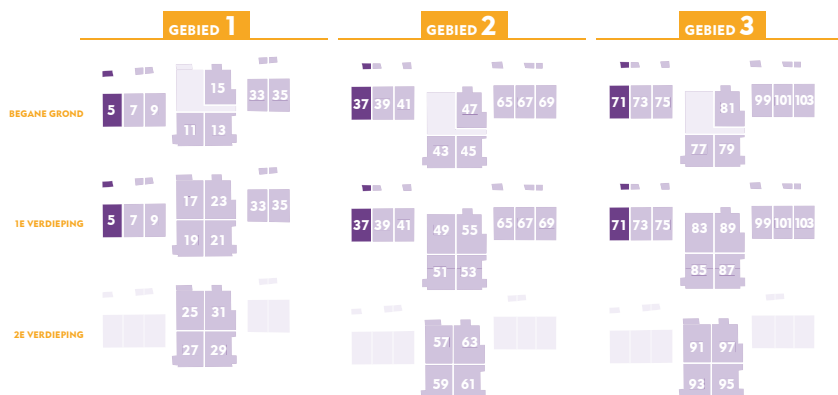
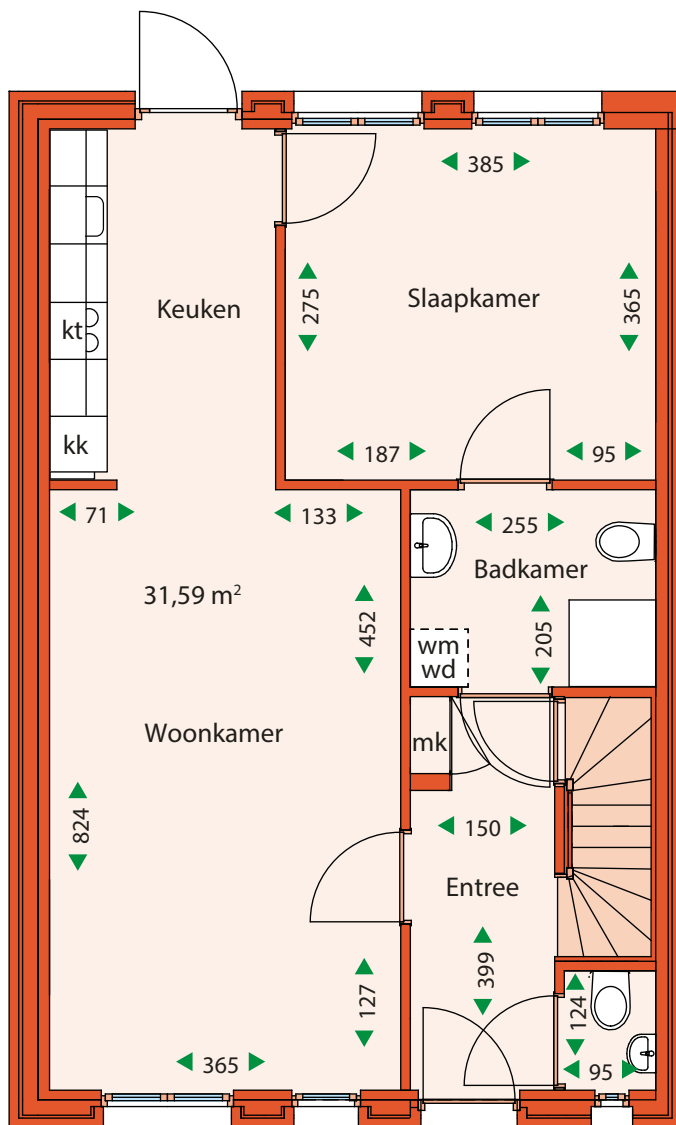
De vijf tussenwoningen hebben een huurprijs in de sociale huurcategorie; dit betekent dat u afhankelijk van uw inkomen en gezinssamenstelling in aanmerking kunt komen voor huurtoeslag. De huur voor de tussenwoningen ligt op € 710,68. U vraagt huurtoeslag aan bij de belastingdienst (www.toeslagen.nl). De twaalf hoekwoningen hebben een huurprijs van € 799. Voor deze woningen is géén huurtoeslag mogelijk.



BEGANE GROND

TYPE A

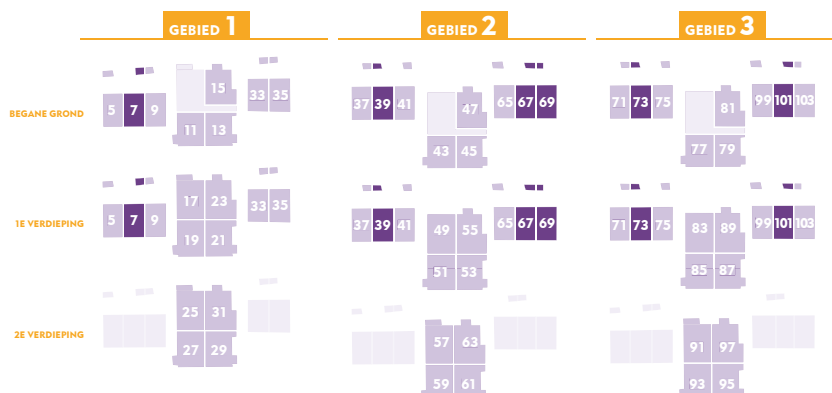
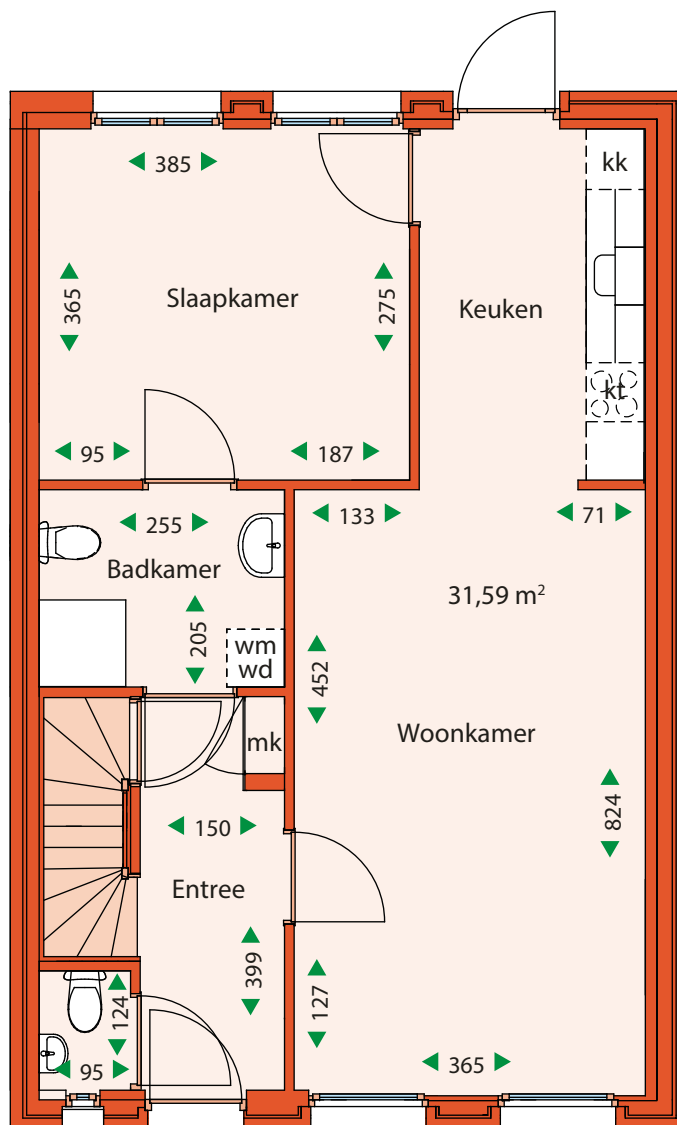
LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING



- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast

BEGANE GROND TYPE B

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING

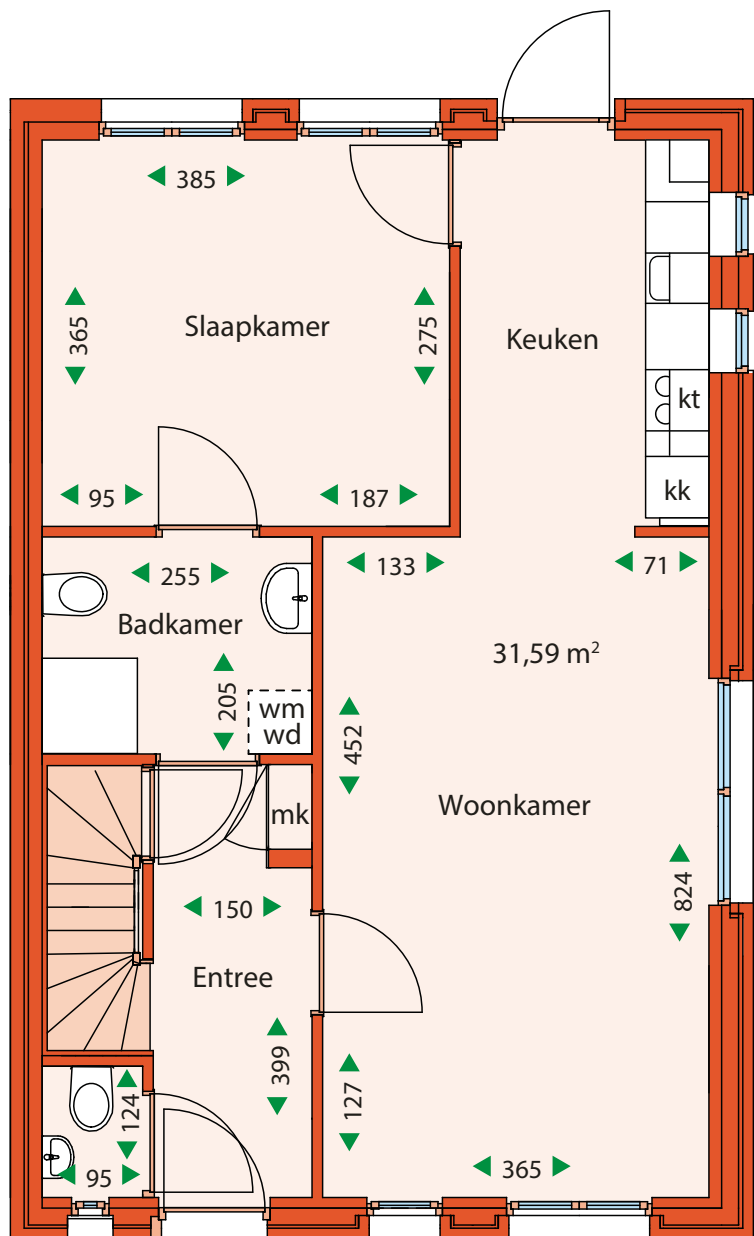


- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast

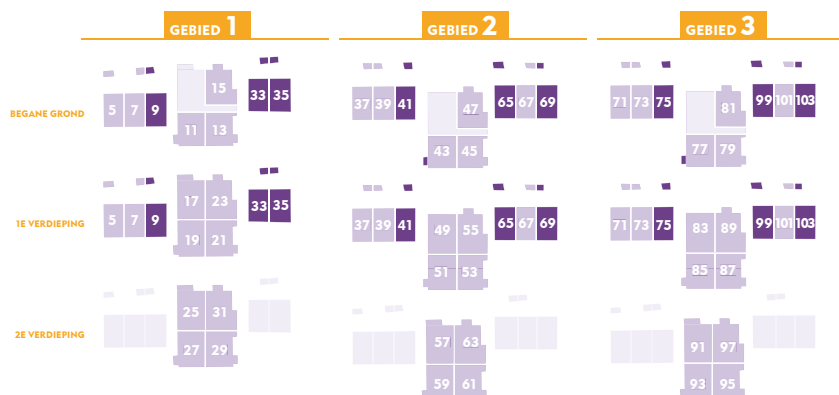
BEGANE GROND

TYPE C

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING



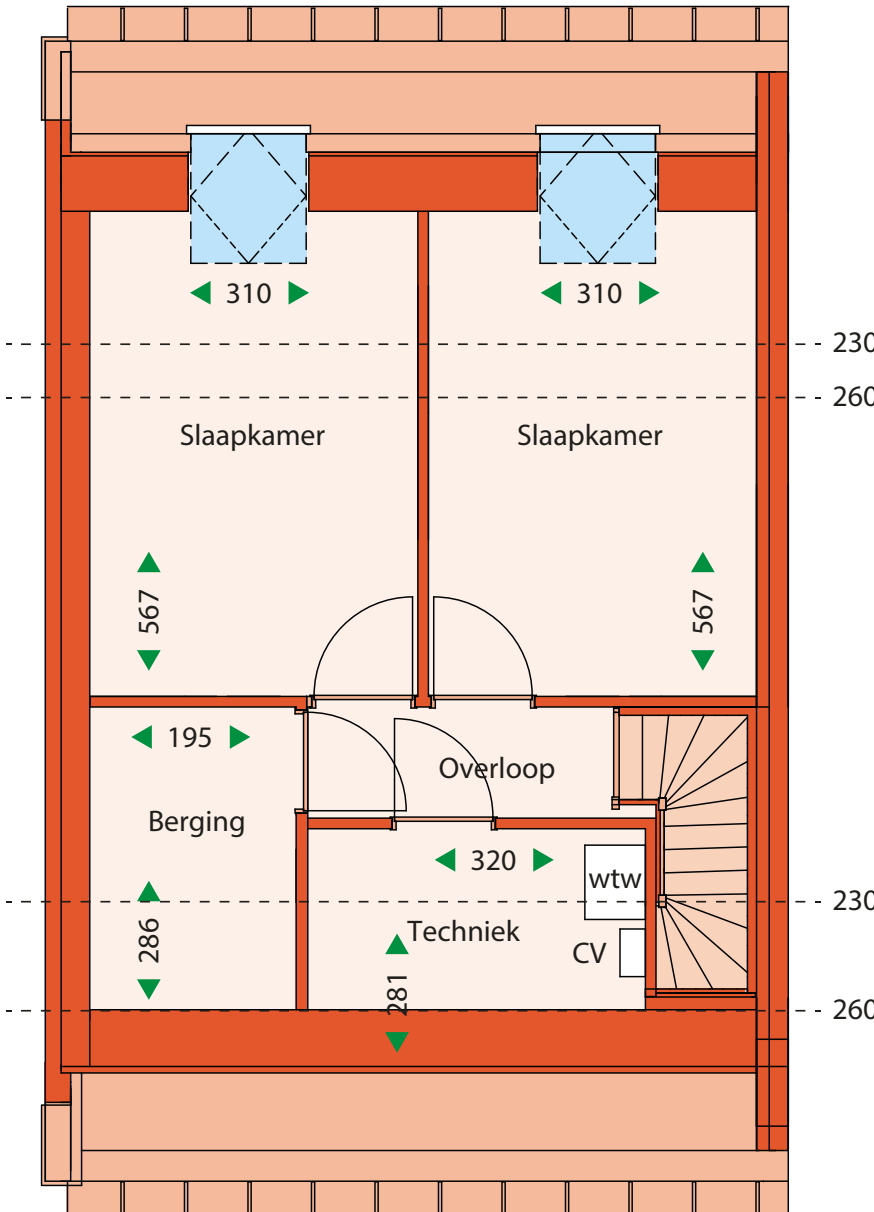
←
HUISNUMMERS
33, 65, 99
ZIJN GESPIEGELD



- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast

1E VERDIEPING TYPE A, B, C

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING



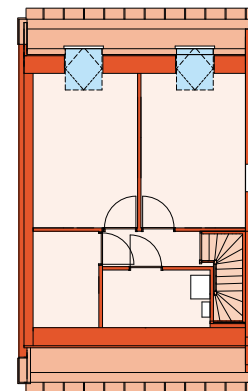
STA HOOGTE

230

260

HUISNUMMERS
35, 69 EN 103
ZIJN GESPIEGELD

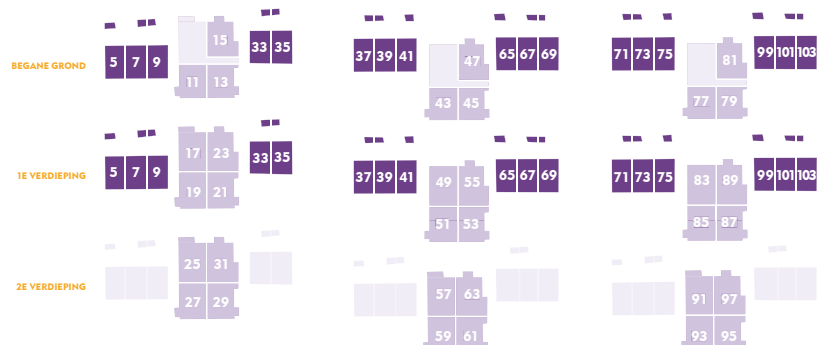
HUISNUMMER 5, 7, 33, 35,
37, 41, 65, 69, 71, 75, 99 EN
103 HEBBEN EEN ZIJRAAM.



GEBIED 1

GEBIED 2

GEBIED 3



- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast

APPARTEMENTEN

Elk van de drie woongebieden heeft één appartementengebouw met per gebouw elf appartementen; drie op de begane grond en zowel op de 1e als 2e verdieping zijn vier appartementen gesitueerd. Ieder appartement heeft op de begane grond een eigen berging, een ideale plek om hier bijvoorbeeld uw fiets te stallen.

Energiezuinig

Gebouwd met duurzame materialen en goed geïsoleerd (onder andere HR++ Isolatieglas en een WTW installatie. WTW staat voor 'Warmte Terug Winning'. Deze WTW installatie zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht te verwarmen.

Voordelen van een WTW:

- Er gaat geen kostbare warmte meer verloren bij het ventileren.
- De koude buitenlucht wordt nagenoeg gratis voorverwarmd (tot ongeveer 18 graden Celsius) wat een enorme besparing op de stookkosten betekent.
- Behaaglijke temperaturen in de winter (geen ongecontroleerde koude luchtstromen)
- Goede ventilatie, gezond binnenklimaat

De opbrengst van de ruim 120 zonnepanelen die op het platte dak van het appartementengebouw zijn geïnstalleerd, komen geheel ten goede aan de bewoners.

Fraai, ruim en veilig

De appartementen hebben een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer met toilet, apart toilet, een berging en een balkon. Op de begane grond van het gebouw is er voor elk appartement nog een tweede berging. De woonkamers variëren in grootte van 36 m² tot wel 49 m². En met de videofooninstallatie ziet u wie er voor u bij de hoofdingang staat. Wel zo fijn te weten wie u binnenlaat in het gebouw.

Huurprijzen

De appartementen hebben een huurprijs in de sociale huurcategorie; dit betekent dat u afhankelijk van uw inkomen en gezinssamenstelling in aanmerking kunt komen voor huurtoeslag. De huur voor de appartementen is van € 635 tot € 675 per maand, exclusief eventuele servicekosten. U vraagt huurtoeslag aan bij de belastingdienst (www.toeslagen.nl).

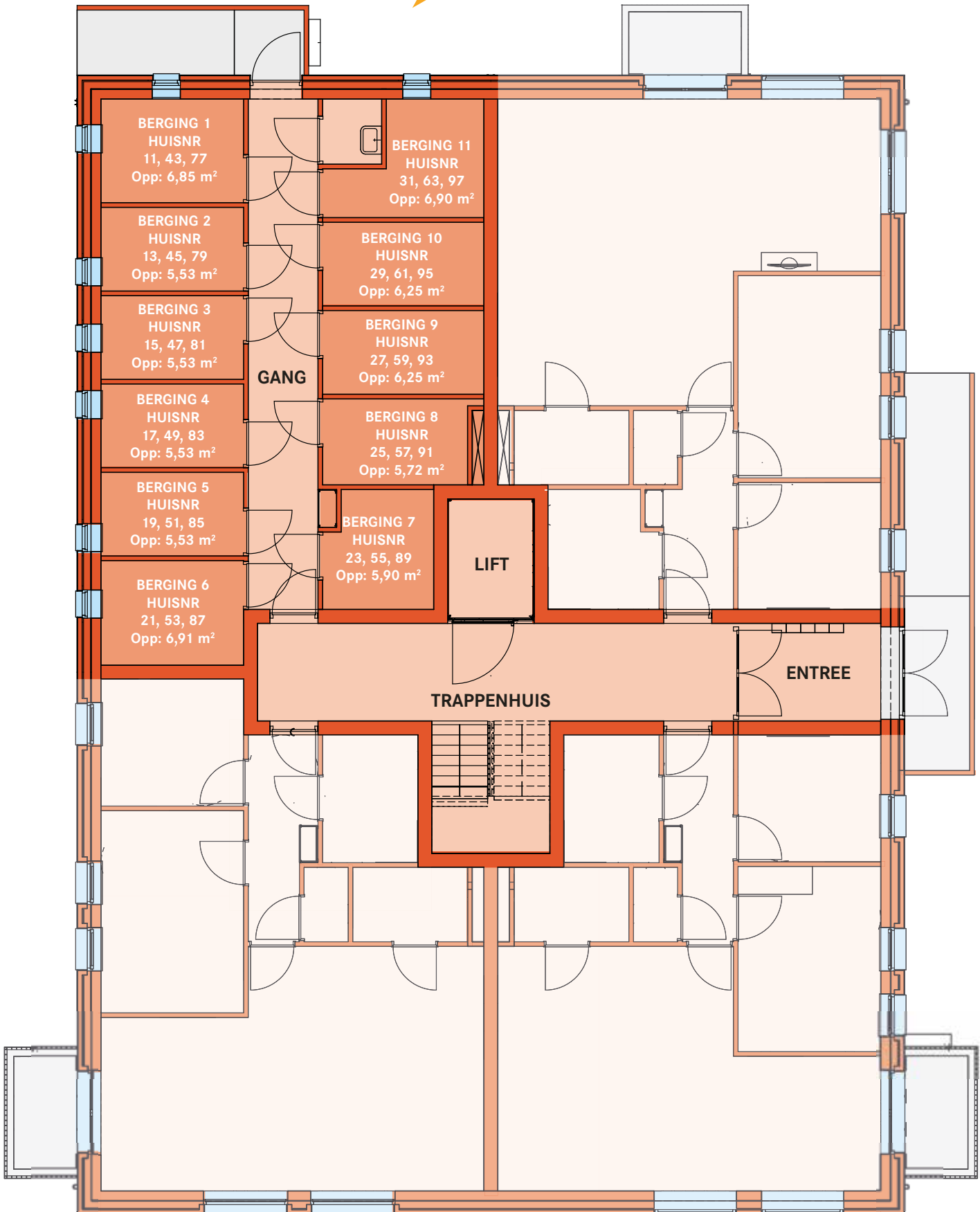
Eigenbeheer, ook iets voor u?

Houdt u van schoon en vindt u het niet erg om af en toe ook iets te doen. Of denkt u dat er op andere wijze ook schoongemaakt kan worden? Bekijk dan eens de mogelijkheden van eigenbeheer op onze website (brochures – samen met uw burens de handen uit de mouwen steken). Als u namelijk in een appartement woont en graag samen met uw burens de handen uit de mouwen steekt, of er samen voor kiest de regie over de schoonmaak over te nemen, dan houdt u de kwaliteit van de schoonmaak helemaal in eigen hand. Bovendien kunt u op deze manier mogelijk de kosten beperken. Vraag op onze buurtwinkel naar meer informatie over eigenbeheer bij deze nieuwbouw appartementen aan de Zuidsingel.



ALGEMENE RUIMTEN APPARTEMENTEN

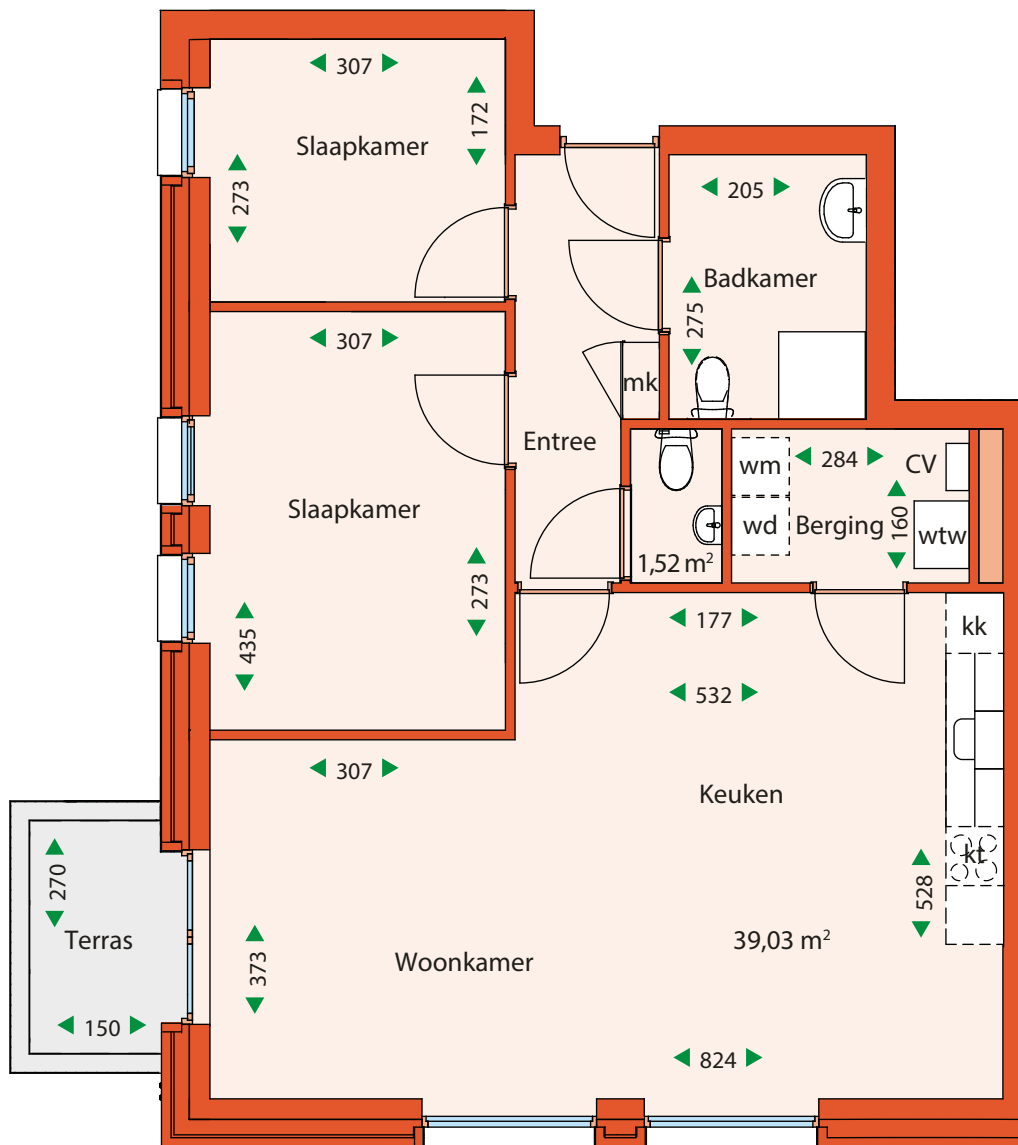
In onderstaand voorbeeld staan
3 huisnummers per berging.
Natuurlijk heeft ieder huisnummer
een eigen berging in blok 1, 2 of 3.



TYPE D

APPARTEMENT 80 M²

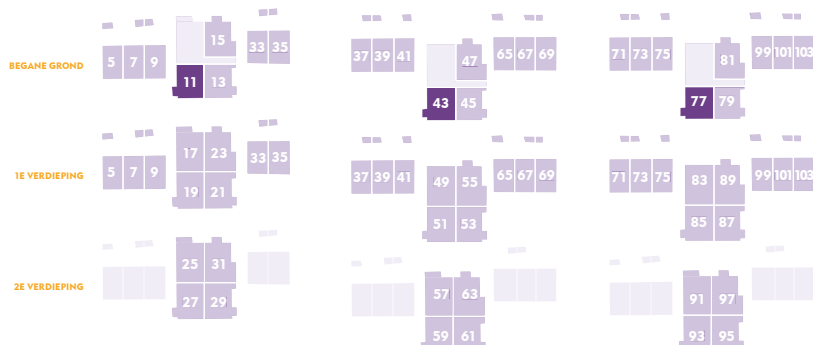
HUISNUMMERS 11, 43, 77



GEBIED 1

GEBIED 2

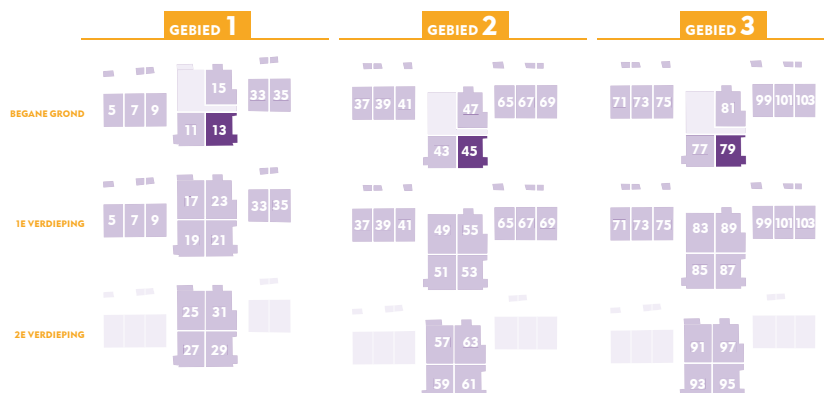
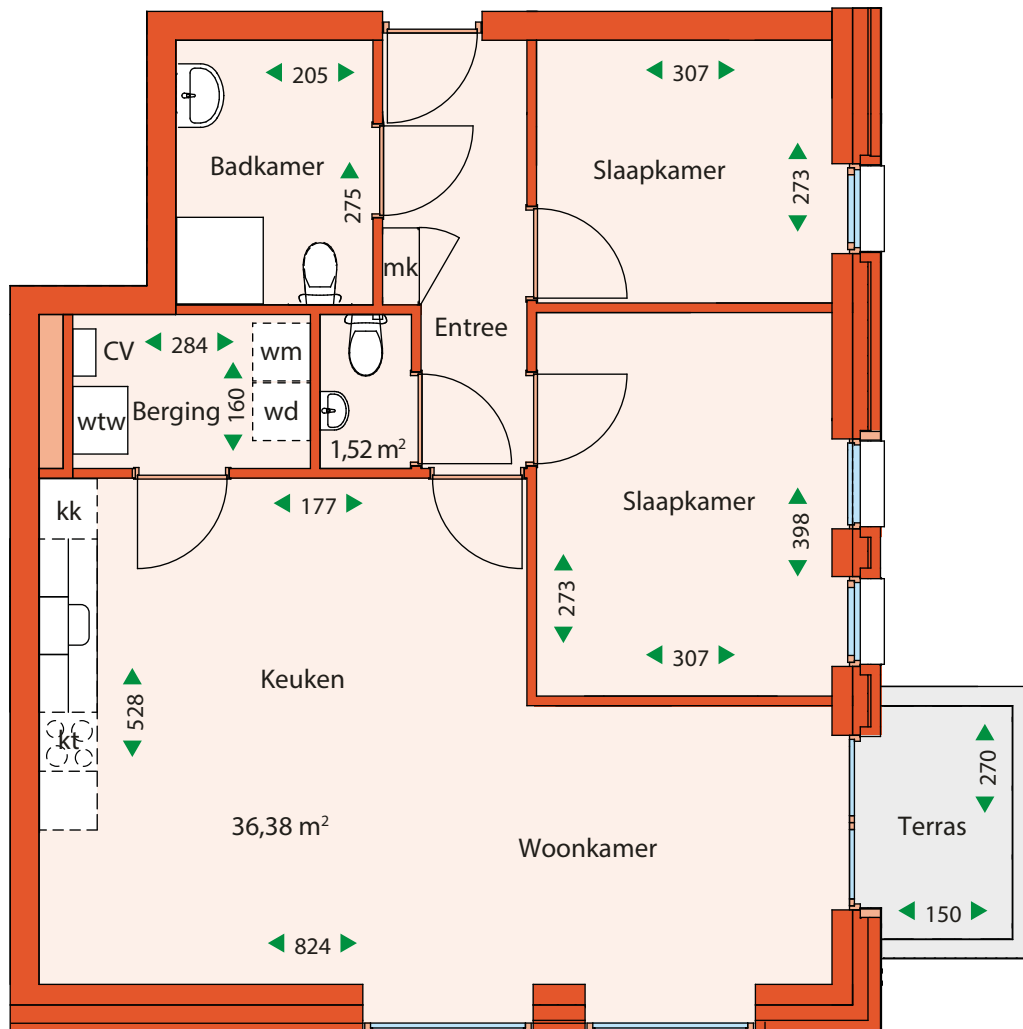
GEBIED 3



- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast

BEGANE GROND
TYPE E
 APPARTEMENT 77 M²

HUISNUMMERS 13, 45, 79



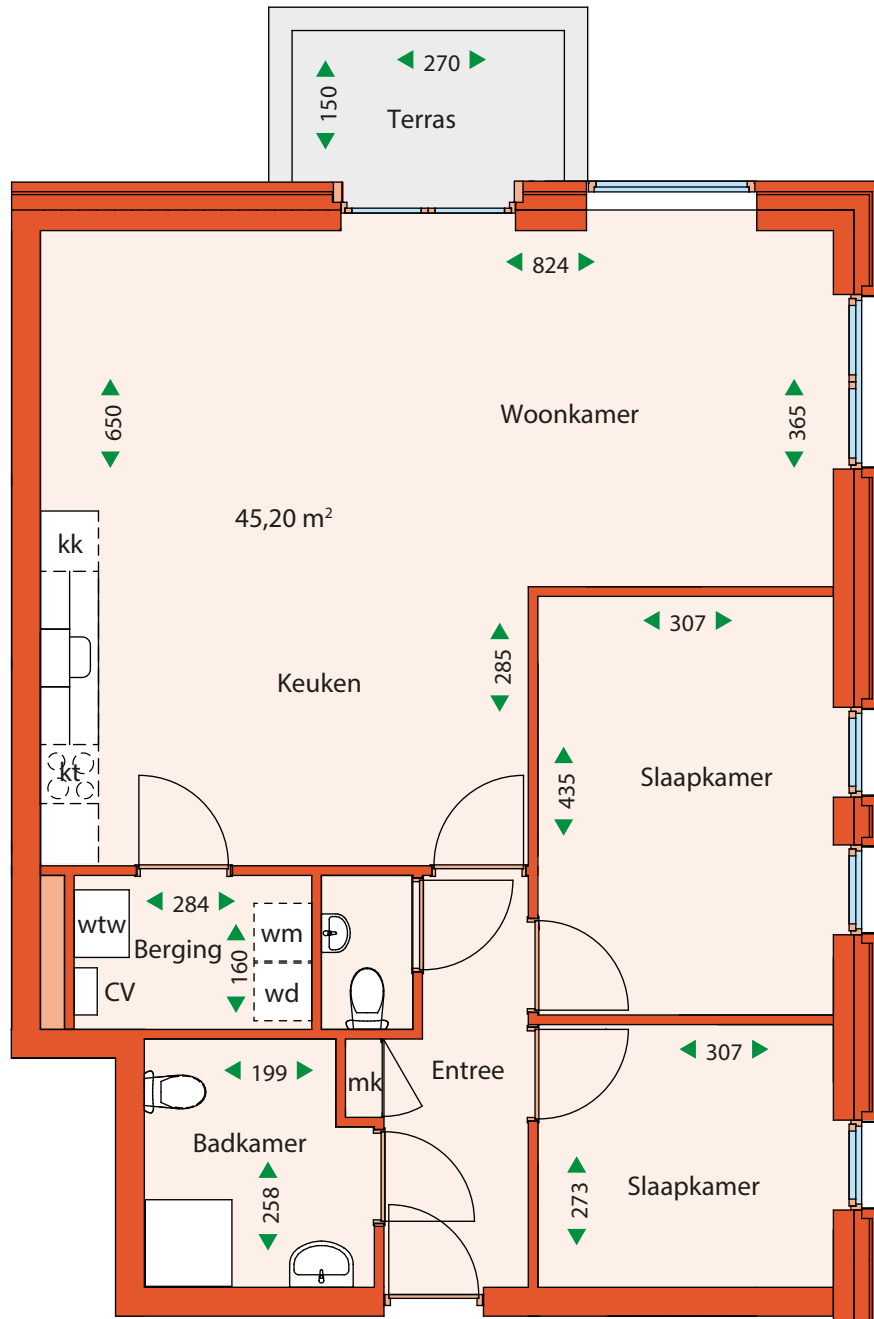
- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast



‘Het gehele terrein wordt opnieuw ingericht waarbij voldoende openbare parkeerplaatsen worden aangelegd.’

BEGANE GROND
TYPE F

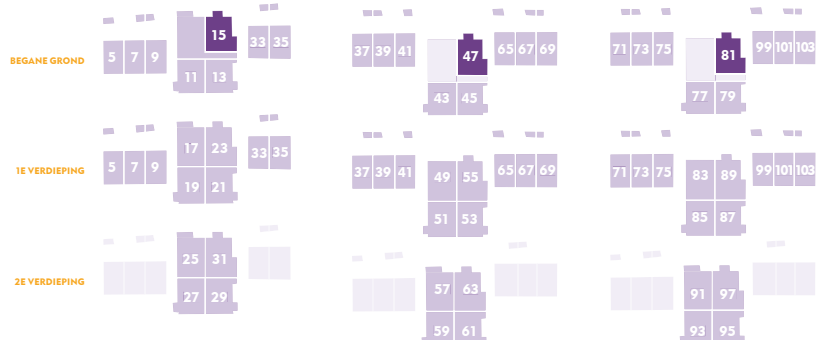
APPARTEMENT 87 M²



GEBIED 1

GEBIED 2

GEBIED 3

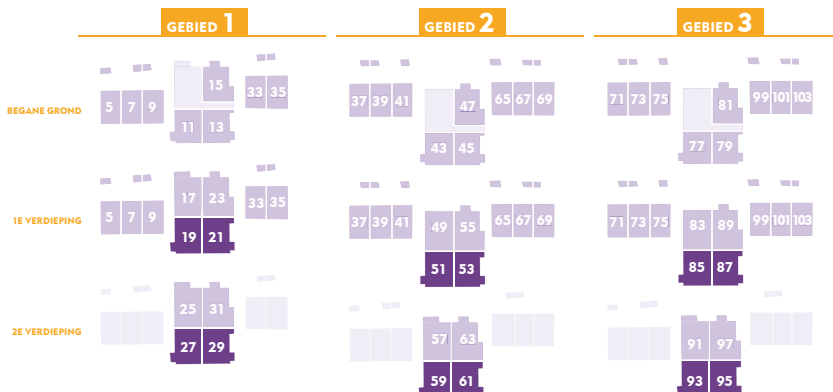
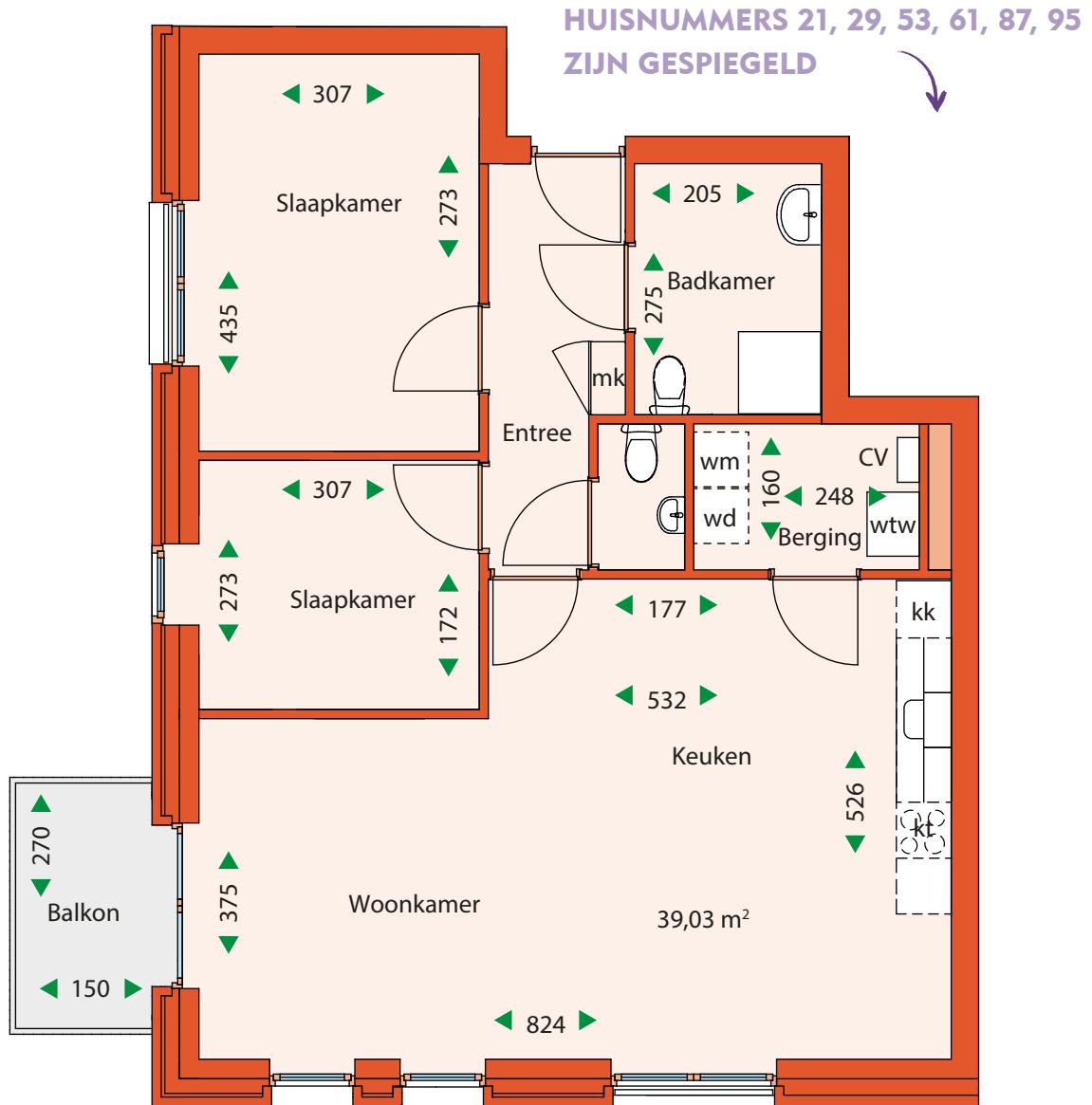


- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast

1E VERDIEPING

TYPE G

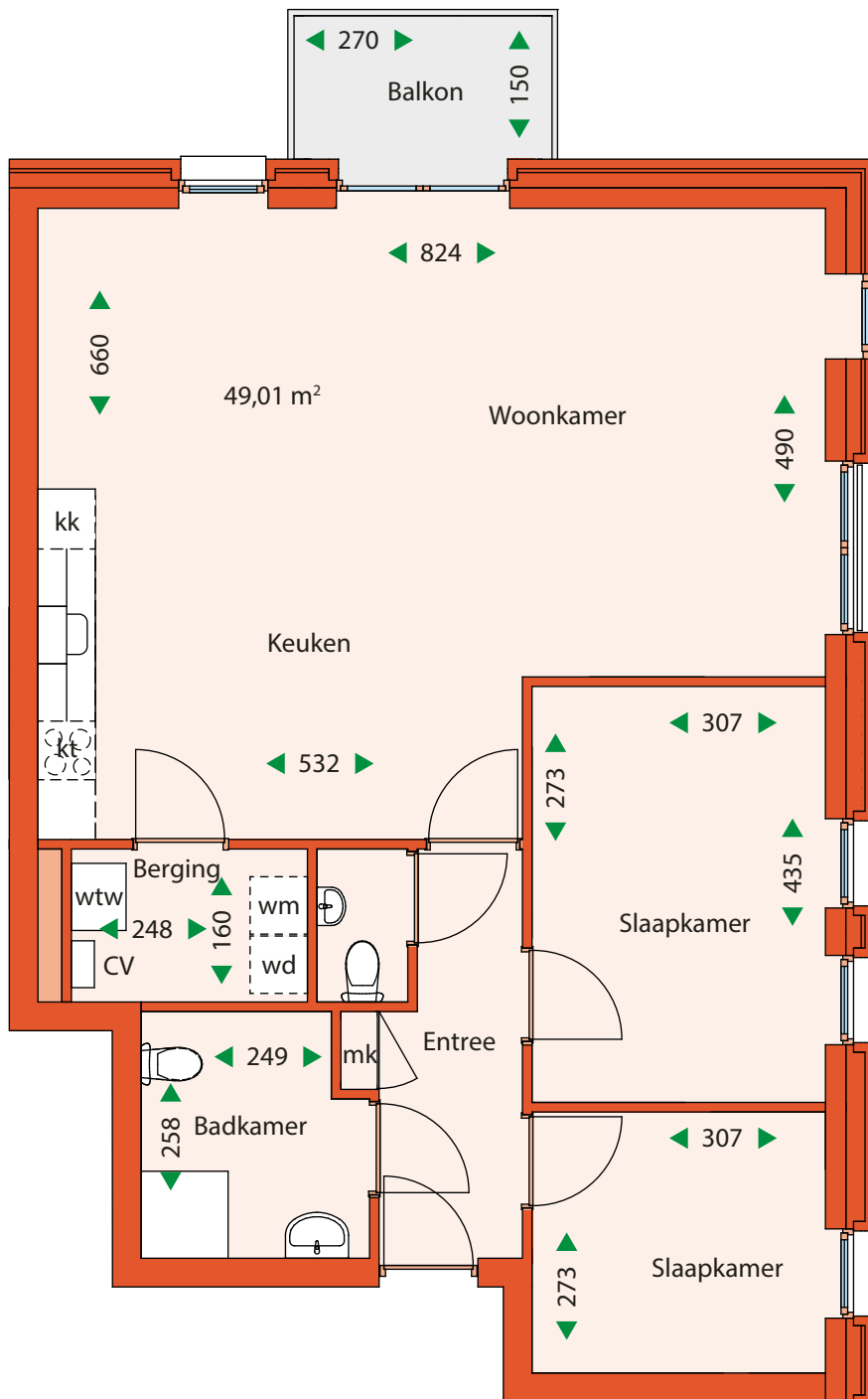
APPARTEMENT 80 M²



- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast

1E VERDIEPING
TYPE H

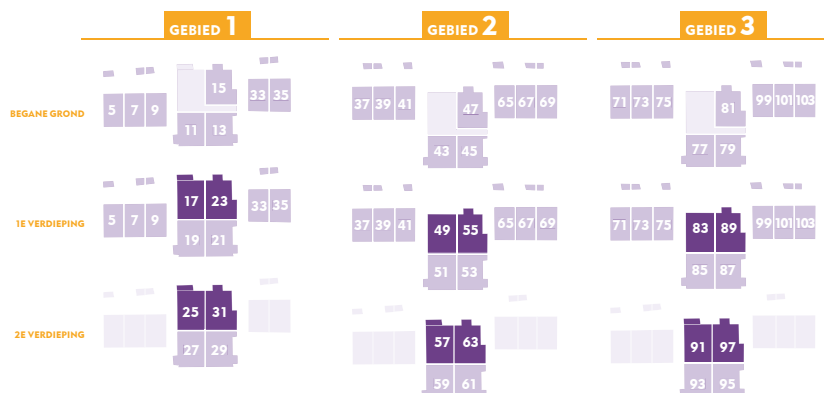
APPARTEMENT 91 M²



HUISNUMMERS
 17, 25, 49, 57, 83, 91
 ZIJN GESPIEGELD

DE APPARTEMENTEN OP
 DE 2^E VERDIEPING MET
 HUISNUMMERS
 25, 31, 57, 63, 91, 97
 HEBBEN DE GROOTSTE
 SLAAPKAMER
 AAN DE VOORZIJDE

- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- cv centrale verwarmingsketel
- wtw warmteterugwinunit
- mk meterkast







TECHNISCHE GEGEVENS

PEIL VAN DE WONING

Als peil - p – geldt de bovenkant van de begane grondvloer, gemeten achter de voordeur van de woning. De juiste peil maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Ten opzichte van de openbare weg kan dit per woning verschillen.

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor paalfunderingen en leidingen. De tuinen worden vanaf de gevels licht aflopend vlak en inrichtingsklaar opgeleverd.

TERREIN/ TUINAFSCHEIDING

De achtertuinen worden voorzien van gaashekwerk van 1.80 m met klimop (hedera) en een tuinpoort. De woningen met een strook grond aan de voorzijde krijgen een 50 cm hoog spijlenhekwerk ter afscheiding van de openbare ruimte.

BESTRATINGEN

Voor de woningen geldt, dat het pad naar de voordeur, het terras aan de achterzijde en het pad naar de buitenberging worden voorzien van betontegels. De appartementen op de begane grond krijgen een terras van hardhouten vloerdelen.

BUITENGEVELS/ BINNENWANDEN

De buitengevels worden uitgevoerd in twee kleuren baksteen. Het binnenspouwblad en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De overige binnenwanden worden uitgevoerd in gips- of gasbetonblokken en metal stud wanden.

VLOEREN

Begane grondvloeren

Voor de woningen geldt, dat de geïsoleerde begane grondvloeren zijn uitgevoerd als in het werk gestorte vloeren. De begane grondvloerdelen van de appartementen zijn uitgevoerd in kanaalplaatvloeren.

Verdiepingsvloeren

Bij zowel de woningen als de appartementen zijn de verdiepingsvloeren uitgevoerd als breedplaatvloeren.

DORPELS

Onder de buitendeuren en deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. De woningen en de appartementen hebben geen vloerplinten.

KOZIJNEN

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montage kozijnen.

HANG & SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk van ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd in SKG**.

BEGLAZING

De buitenkozijnen worden voorzien van HR++ beglazing. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel glas.

DAKBEDEKKING

De platte daken van de appartementen worden voorzien van bitumen dakbedekking. De hellende daken van de woningen worden aan één zijde voorzien van zonnepanelen; op de andere zijde komen keramische dakpannen.

SANITAIR

Bij zowel de woningen als de appartementen geldt, dat de badkamer wordt voorzien van een verlaagd douche gedeelte met glijstangcombinatie, een standaard staand toilet en wastafel met planchet en spiegel. Het aparte toilet wordt voorzien van een standaard staand toilet met een fonteintje. In de woningen boven de huurtoeslaggrens wordt een hangend toilet gemonteerd, zowel in de badkamer als in het toilet op de begane grond. Afhankelijk van het moment dat u de woning of het appartement toegewezen krijgt, kan het zijn dat u nog kunt kiezen uit een aantal pakketten met een combinatie van vloer- en wandtegels. Let op: het kan zijn dat het bouwproces al gevorderd is waardoor er geen keuzemogelijkheid meer is.

RIOLERING EN HEMELWATER

Het vuilwater en hemelwater worden afgevoerd in een gezamenlijk afvoersysteem.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting voor zowel de woningen als de appartementen wordt uitgevoerd met drie onder- en bovenkasten. In het aanrechtblad zit een geïntegreerde spoelbak. Keukens worden geleverd zonder apparatuur. De woningen boven de huurtoeslaggrens hebben een luxe keukenopstelling met ruime opbergmogelijkheden. De volgende apparatuur is aanwezig: elektrische kookplaat, magnetron, inbouwkoelkast, vlakscherm afzuiging en een vaatwasser.

Afhankelijk van het moment dat u de woning of het appartement toegewezen krijgt, kan het zijn dat u nog kunt kiezen uit een aantal pakketten met een combinatie van wandtegels, de kleur van de keuken en die van het aanrechtblad. Let op: het kan zijn dat het bouwproces al gevorderd is waardoor er geen keuzemogelijkheid meer is.

ELEKTRA

De diverse elektronische aansluitingen in alle ruimten worden aangebracht conform NPR 5310 normaal. Cai en telefoon aansluitmogelijkheden in de woonkamer (bedraad) en hoofdslaapkamer (onbedraad). In de woningen boven de huurtoeslaggrens zijn beide aansluitmogelijkheden bedraad. De woningen worden voorzien van een Ziggo aansluiting. KPN levert alleen op verzoek van bewoners een aansluiting. U dient deze aanvraag zelf te doen.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanisch WTW ventilatiesysteem. De keuken, woonkamer, slaapkamers, badkamer en toilet worden hierop aangesloten.

CENTRALE VERWARMING

Alle woningen en appartementen worden verwarmd met een gasgestookte HR combiketel. De woningen hebben op de begane grond vloerverwarming en op de verdieping hoog rendement radiatoren. De appartementen zijn in zijn geheel voorzien van vloerverwarming. In de badkamer van zowel de woningen als van de appartementen is naast vloerverwarming een elektrische radiator gemonteerd.

VUILNIS OPHAALDIENST

Restafval en groen wordt opgehaald nadat u met uw nieuwe adres bent ingeschreven bij de gemeente Venray. De containers zijn bij oplevering van de woningen aanwezig. De appartementen hebben ondergrondse containers tot hun beschikking voor het afval; een pasje hiervoor wordt bij oplevering overhandigd.

BEKNOPTE AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
ENTREE	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
KEUKEN	Dekvloer	Wandtegels boven aanrechtblad tot onderzijde bovenkastjes en achter kooktoestel	Structuurspuitwerk
WOONKAMER	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
BADKAMER	Vloertegels	Wandtegels tot aan plafond	Structuurspuitwerk
TOILET	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 120cm + vloer	Structuurspuitwerk
TRAPKAST	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
METERKAST	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
BERGING (IN APPARTEMENT)	Onafgewerkt Cementdekvloer	Onafgewerkt Behangklaar	Onafgewerkt Structuurspuitwerk
OVERLOOP	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
SLAAPKAMERS	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
BUITENBERGING (BG APPARTEMENT)	Betontegels Dekvloer	Onafgewerkt Onafgewerkt	Onafgewerkt Onafgewerkt



wonen limburg

A

Buurtwinkel Venray
Gouden Leeuwplein 2
8501 MN Venray

T

088 - 3850 800

E

post@wonenlimburg.nl

W

wonenlimburg.nl

De bezoekadressen van
onze buurtwinkels vindt
u op onze website.

Volg ons op:



WONENLIMBURG.NL

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering en afwerking en/of maatafwijkingen in de woning of van de omgeving. Deze afwijkingen kunnen voortkomen uit besluiten van de overheidsinstanties, nutsbedrijven, voorzieningen in het kader van terreinaanpassingen of uit omstandigheden die tijdens de bouw beoordeeld moeten worden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.