

HOF TE BERKEL

COMFORTABEL WONEN IN HORST

12 huurappartementen in Horst



hof te Berkel



wonen limburg



“Een mooi
woongebied
voor iedereen”

ELLIS OVER HORST

“BOVENOP DE ZORG”

“Bovenop de zorg! Dat geldt zeker voor de 12 appartementen van Wonen Limburg die worden gerealiseerd bovenop het complex van zorgverlener De Zorggroep.

De appartementen staan los van het ondergelegen woongebouw voor De Zorggroep. De behaaglijke en prettige ambiance stopt zeker niet, waar onze appartementen beginnen. De woningen zijn in principe bestemd voor iedereen, maar zullen naar verwachting vooral 55 plussers aantrekken die ervoor kiezen hun toekomst comfortabel en zorgeloos tegemoet te gaan. Deze groep krijgt daarom voorrang bij de toewijzing van de woningen.

Bovendien verwachten we dat de leefstijlen van die bewoners en de bewoners van het ondergelegen complex op die manier goed op elkaar zullen aansluiten waardoor een prettige leefsfeer ontstaat. De appartementen worden speels ingericht en van alle gemakken voorzien. De huur valt onder de huurtoeslaggrens. Dat maakt de woningen toegankelijk voor een brede groep bewoners die behoefte hebben aan de prettige leefsfeer waarvan wij verwachten dat die straks zal heersen in heel Hof te Berkel. Ook de verschillende woningtypes die straks te zien zijn, geven de wijk een bijzondere uitstraling. Hof te Berkel belooft een heel mooi woongebied te worden waar jong en oud, starter en senior door elkaar wonen en samen een bruisend, veilig en gezellig woongebied gaan vormen.”

ELLIS VERCOULEN, SENIOR MEDEWERKSTER WOONSERVICE
WONEN LIMBURG





“Een perfecte
locatie”



SJENG OVER
DE VOORDELEN

“BESTE VAN 2 WERELDEN”

“Toen ik vanuit Leunen naar Horst verhuisde, had ik niet lang nodig om hier te kunnen wennen. Als carnavalsliefhebber werd ik meteen opgenomen in het verenigingsleven en leerde ik veel mensen kennen.

Ik denk dat dat ook iets is wat Horst kenmerkt; dat gemeenschapsgevoel. Horst is door de jaren heen uitgegroeid van een gewoon dorp naar een grote gemeente. Toch voelt het nog steeds kleinschalig en persoonlijk. Ik denk dat dit veel mensen aanspreekt en voor velen ook een reden is om de stad in te ruilen voor een kleinschalige woonplaats. Je hebt hier het gezellige van een dorp, maar toch alle voorzieningen en faciliteiten van een kleine stad. Zelf woon ik inmiddels alweer meer dan tien jaar in een aanleunwoning. Ik ben hiernaartoe verhuisd toen mijn vrouw opgenomen werd in het verpleeghuis. Ik zit hier nu dus vlak bij het toekomstige ‘Hof te Berkel’ en kan het alleen maar aanraden; Het is de perfecte locatie om lekker van de oude dag te genieten. Ik kan mezelf nog goed redden, alle noodzakelijke voorzieningen liggen vlakbij, dus dat kan ik makkelijk zelf doen. Het is bovendien een gezellige manier om onder de mensen te komen en te blijven. In het geval dat het niet meer lukt, is het een fijne gedachte dat zorg naast de deur zit.”

SJENG VULLINGS, HUURDER ANTONIUSPARK IN HORST



" EEN BOB OVER HOF TE BERKEL BIJZONDERE MIX"

"Hof te Berkel is een project dat al jaren op onze agenda staat en waar we ook al jaren naar uitkijken, omdat het zo'n veelzijdig plan is.

Niet voor niets vormen de 12 appartementen een mooie aanvulling op onze bestaande woningen in Horst. Hof te Berkel wordt echt een bijzondere mix van verschillende woningen, woonvormen en bewoners. Ik verwacht dat wonen, zorg en welzijn daar straks heel mooi bij elkaar komen en een heel eigentijdse invulling krijgen.

Onze appartementen die bovenop het woongebouw van De Zorggroep worden gerealiseerd, bevinden zich in het hart van dit alles. Culturele activiteiten, sociale contacten en praktische voorzieningen zijn allemaal binnen handbereik. Wat betreft de uitstraling van het de woningen; deze voldoen helemaal aan het huidige beeld en de verwachtingen, weliswaar met een knipoog naar de jaren dertig. De appartementen hebben een slimme indeling en een iets afwijkende, maar gezellige vormgeving door het schuine dak waaronder ze zich bevinden. Tot slot beschikken de woningen ook nog over een bijzonder energiebesparende warmtevoorziening zonder gasaansluiting. Kortom, helemaal van deze tijd en helemaal passend bij de algemene sfeer van Hof te Berkel! "

BOB SOBERJÉ, PROJECTLEIDER NIEUWBOUW WONEN LIMBURG



wonen limburg





“Woonwijk hof te Berkel is een geweldige uitdaging voor De Zorggroep. Niet alleen voor de bewoners, maar ook voor de mensen die zorg verlenen. Zo lang mogelijk thuis in je eigen omgeving blijven wonen en zelf de regie blijven houden, ook als je zorg nodig hebt, dat is onze visie. De Zorggroep wil de mensen niet naar de zorg halen, maar de zorg juist naar hen toe brengen. Samen met woningbouwcorporaties en gemeenten bouwt De Zorggroep woningen en wijken waar het mogelijk is om alle zorg, van lichte tot en met intensieve zorg, te ontvangen. Woonwijk hof te Berkel is daar een voorbeeld van”.

MARIO VAN RENS, MANAGER ZORG REGIO HORST-VENRAY BIJ DE ZORGGROEP

GEVELAANZICHTEN



Voorgevel vanuit het oosten bekeken



Voorgevel vanuit het noorden bekeken

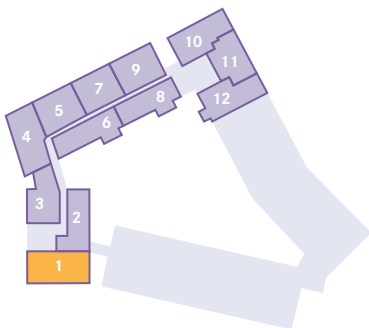
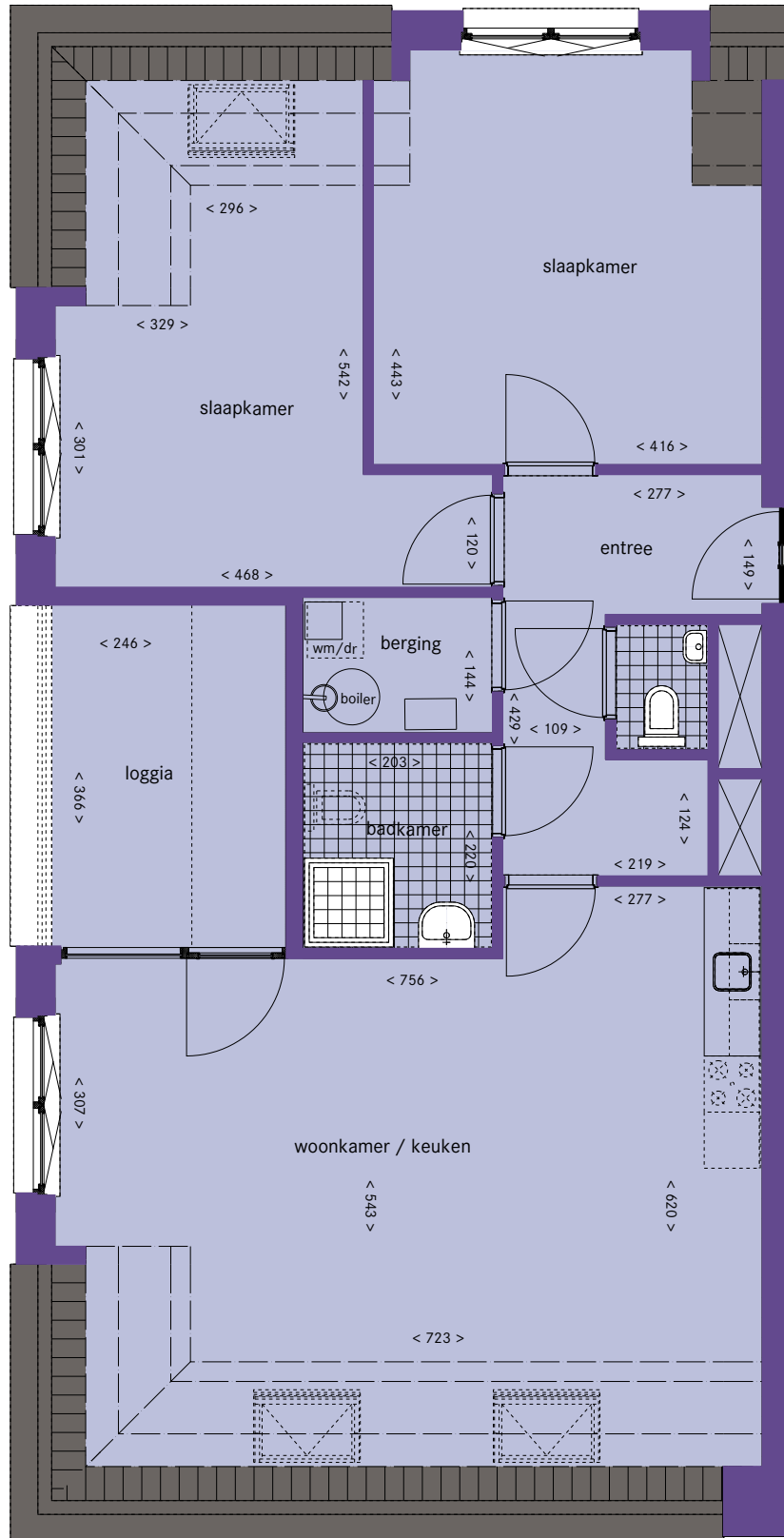


SITUATIE

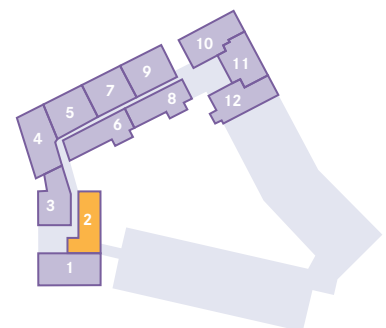
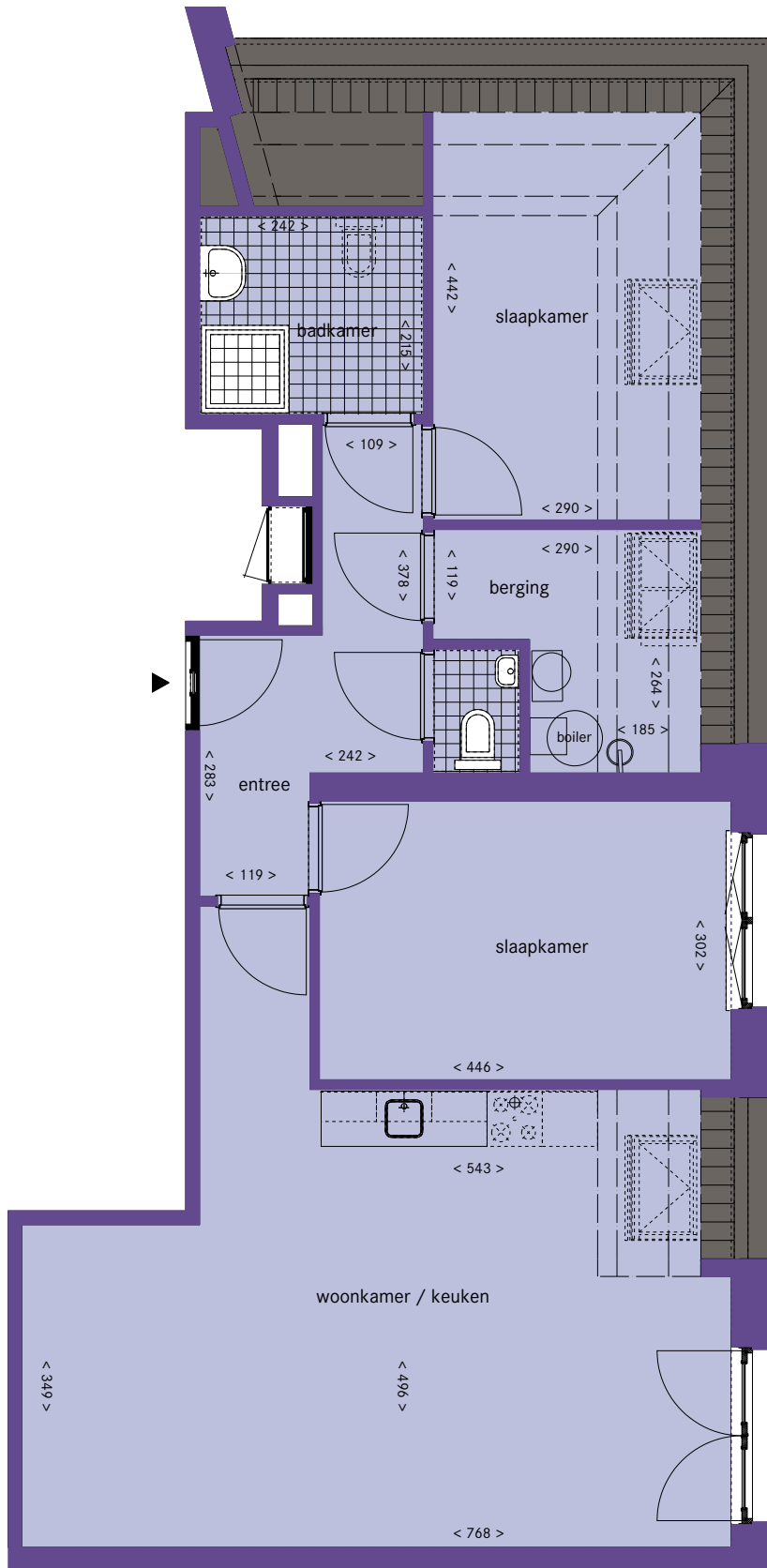
12 APPARTEMENTEN VAN HOF TE BERKEL IN HORST



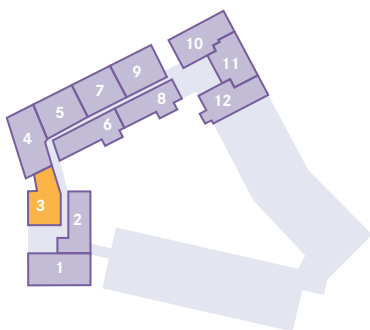
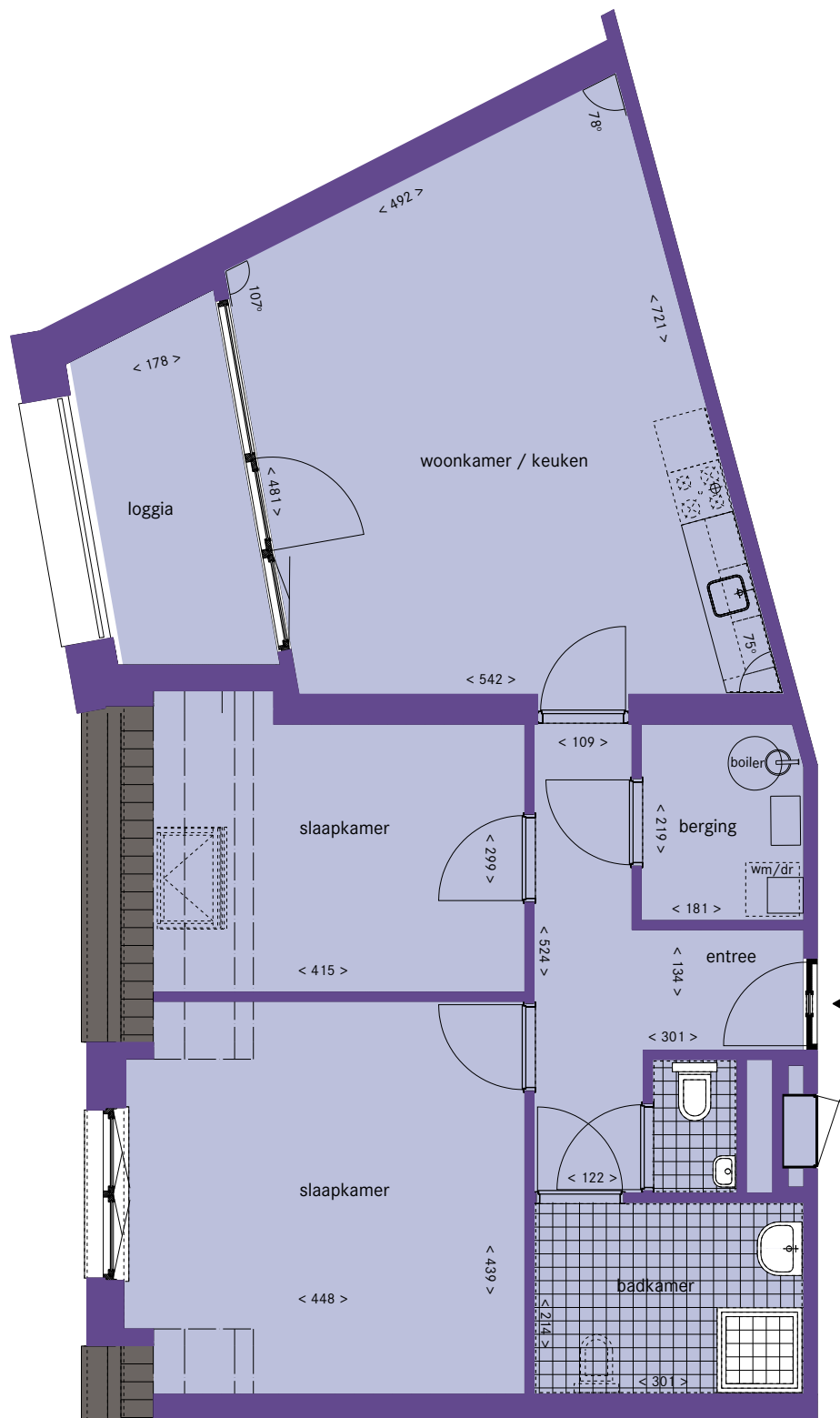
APP. 1



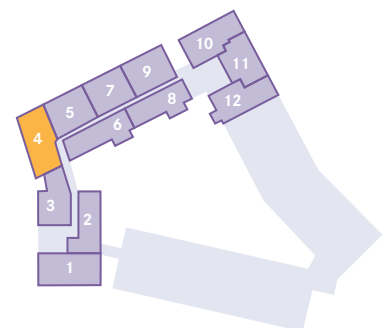
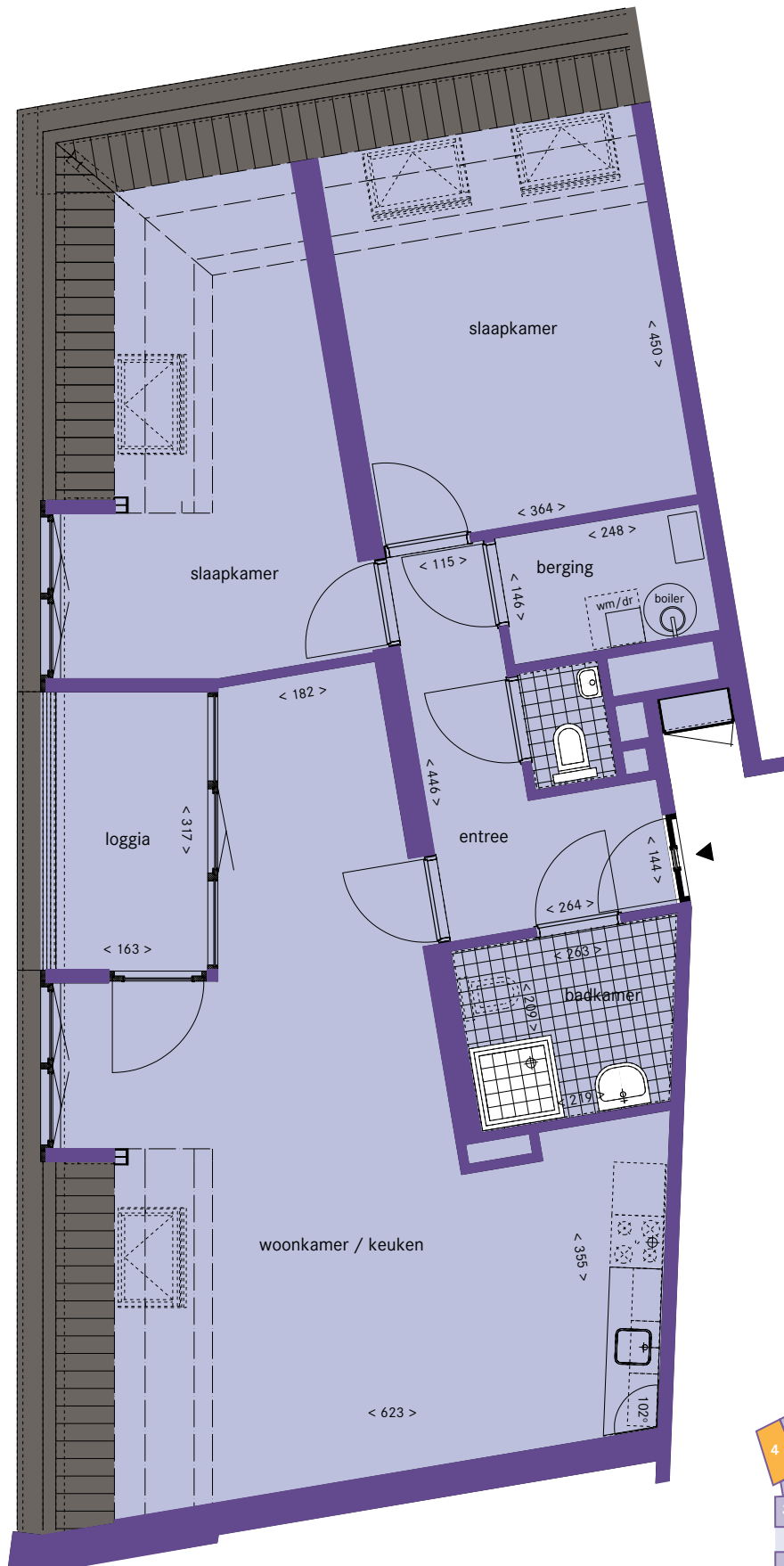
APP. 2



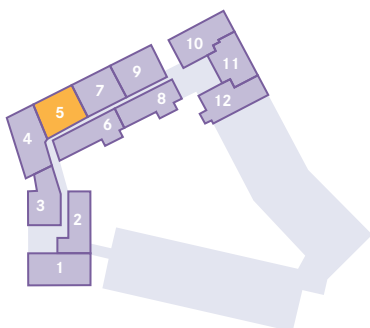
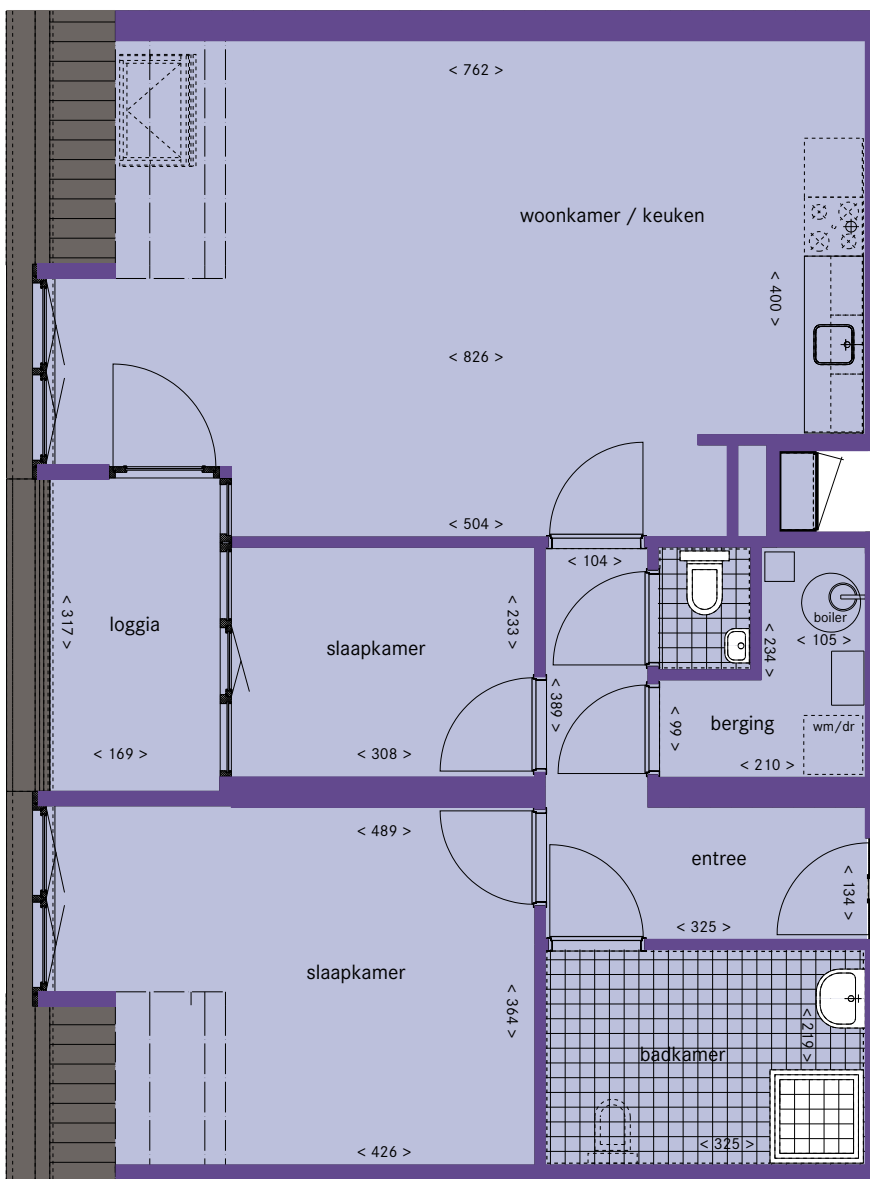
APP. 3



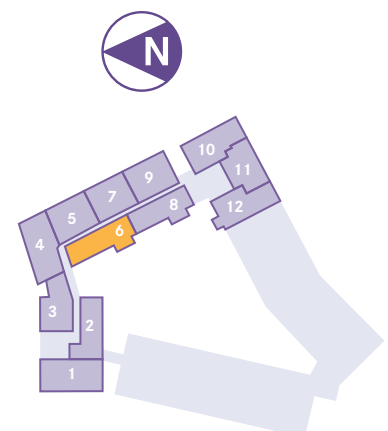
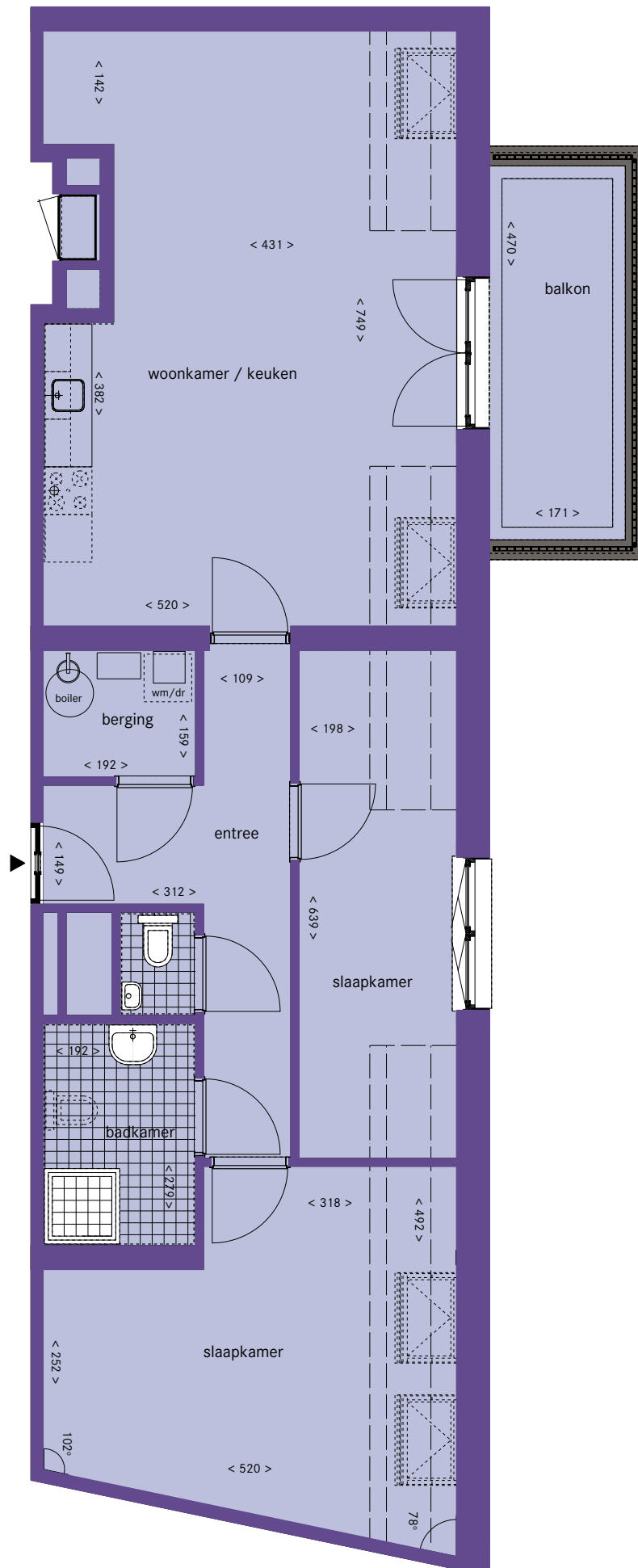
APP. 4



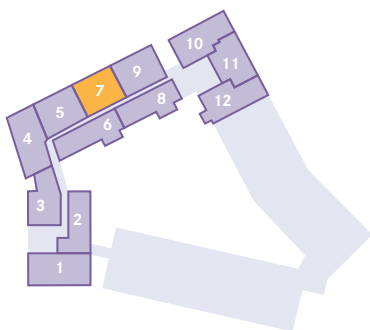
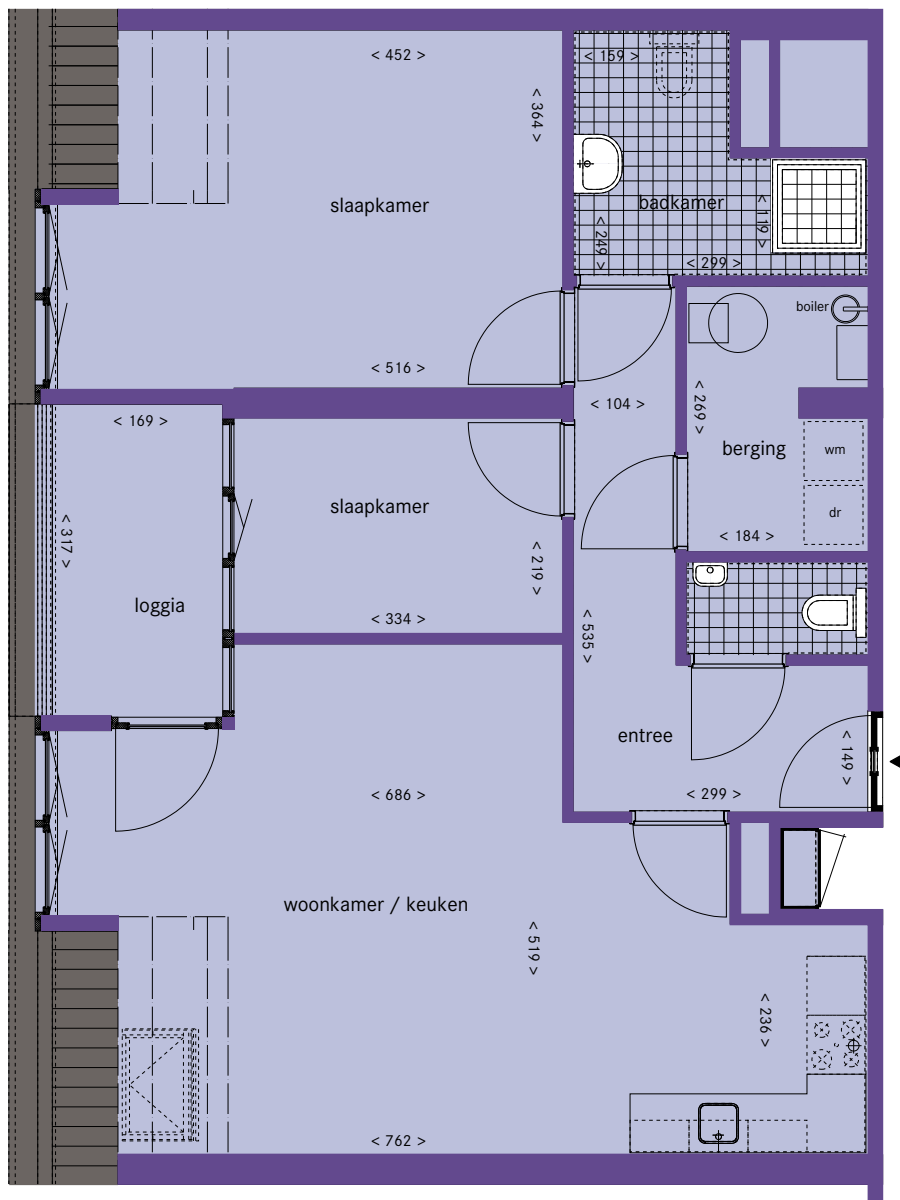
APP. 5



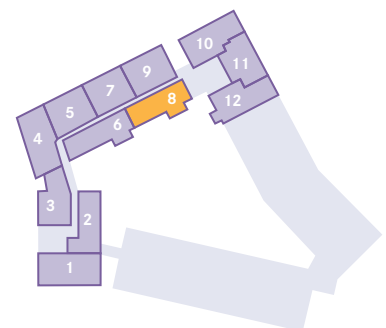
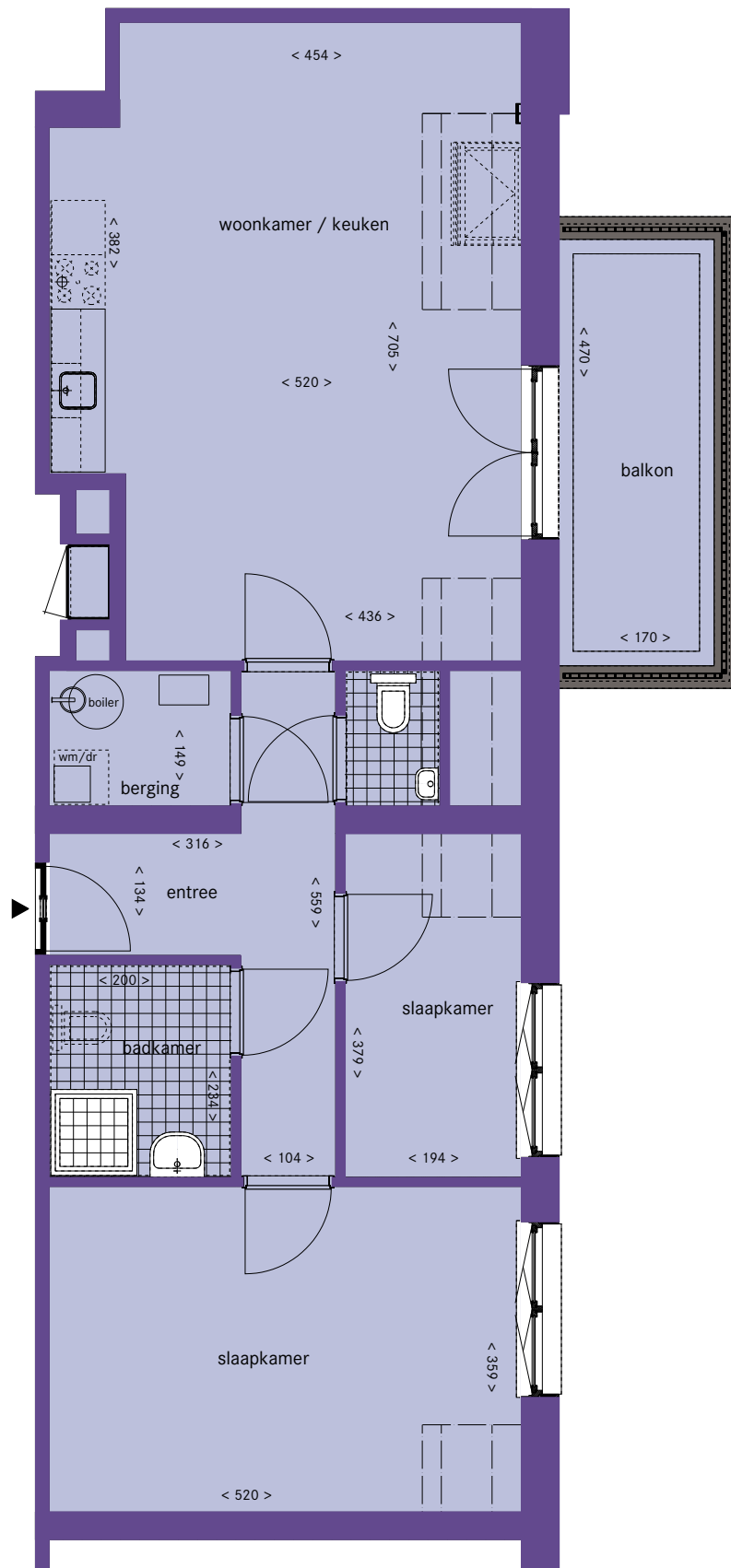
APP. 6



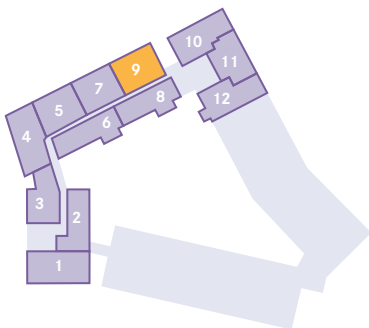
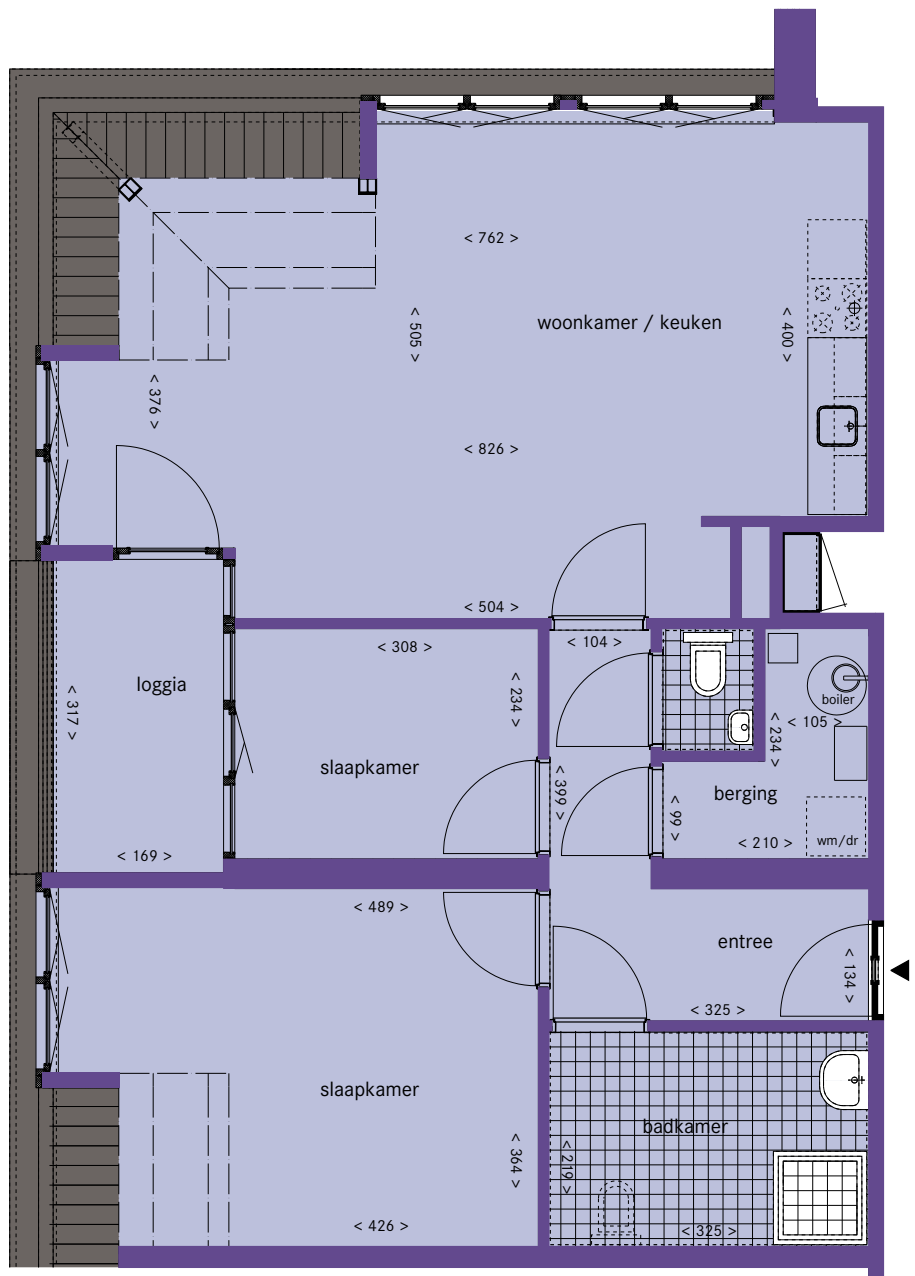
APP. 7



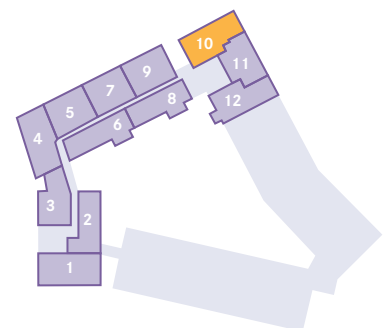
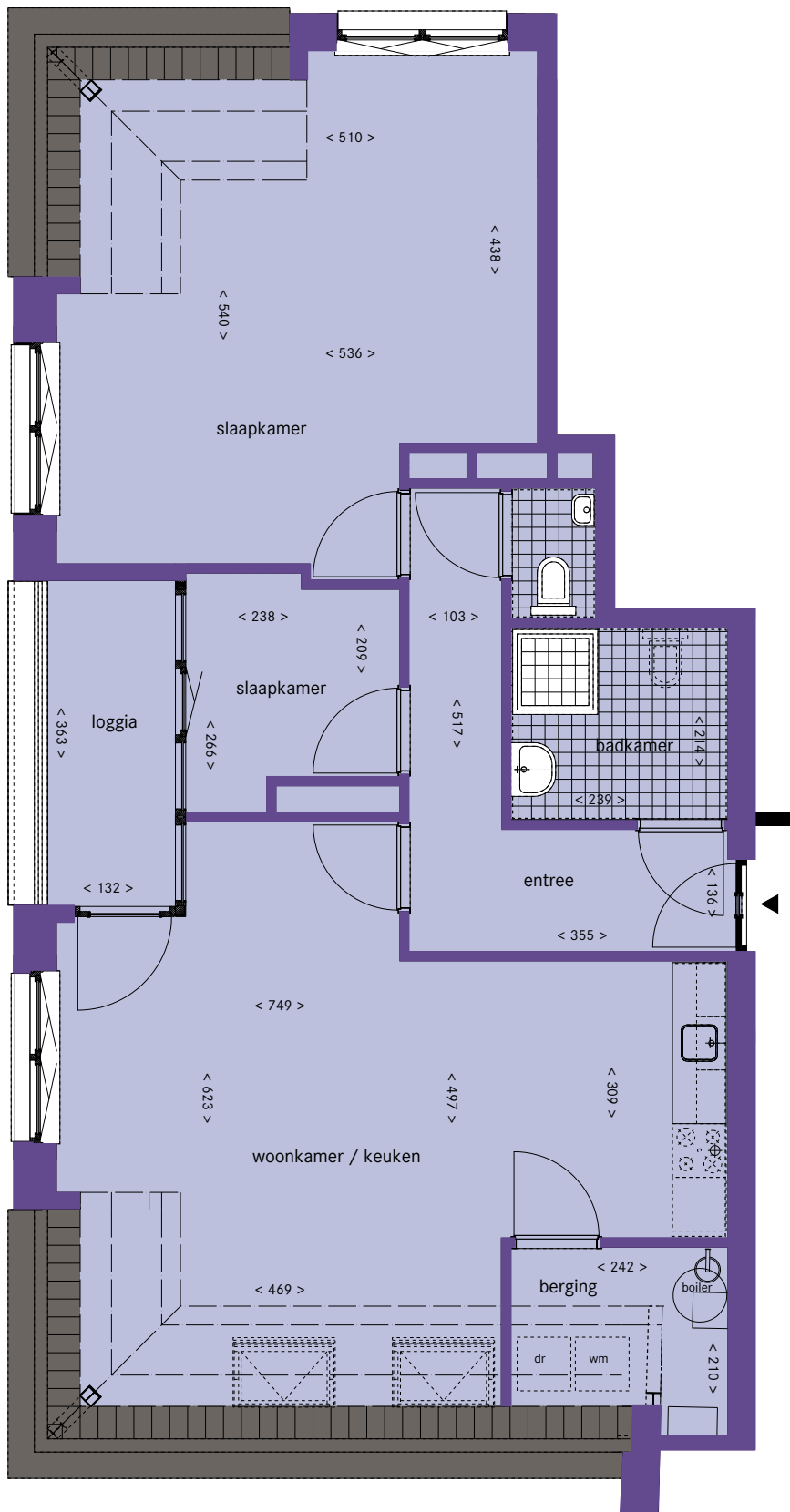
APP. 8



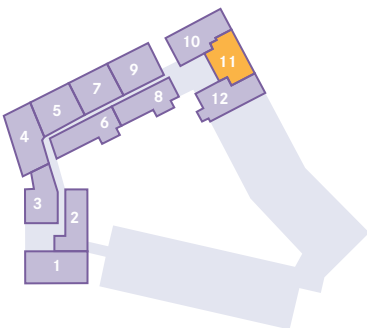
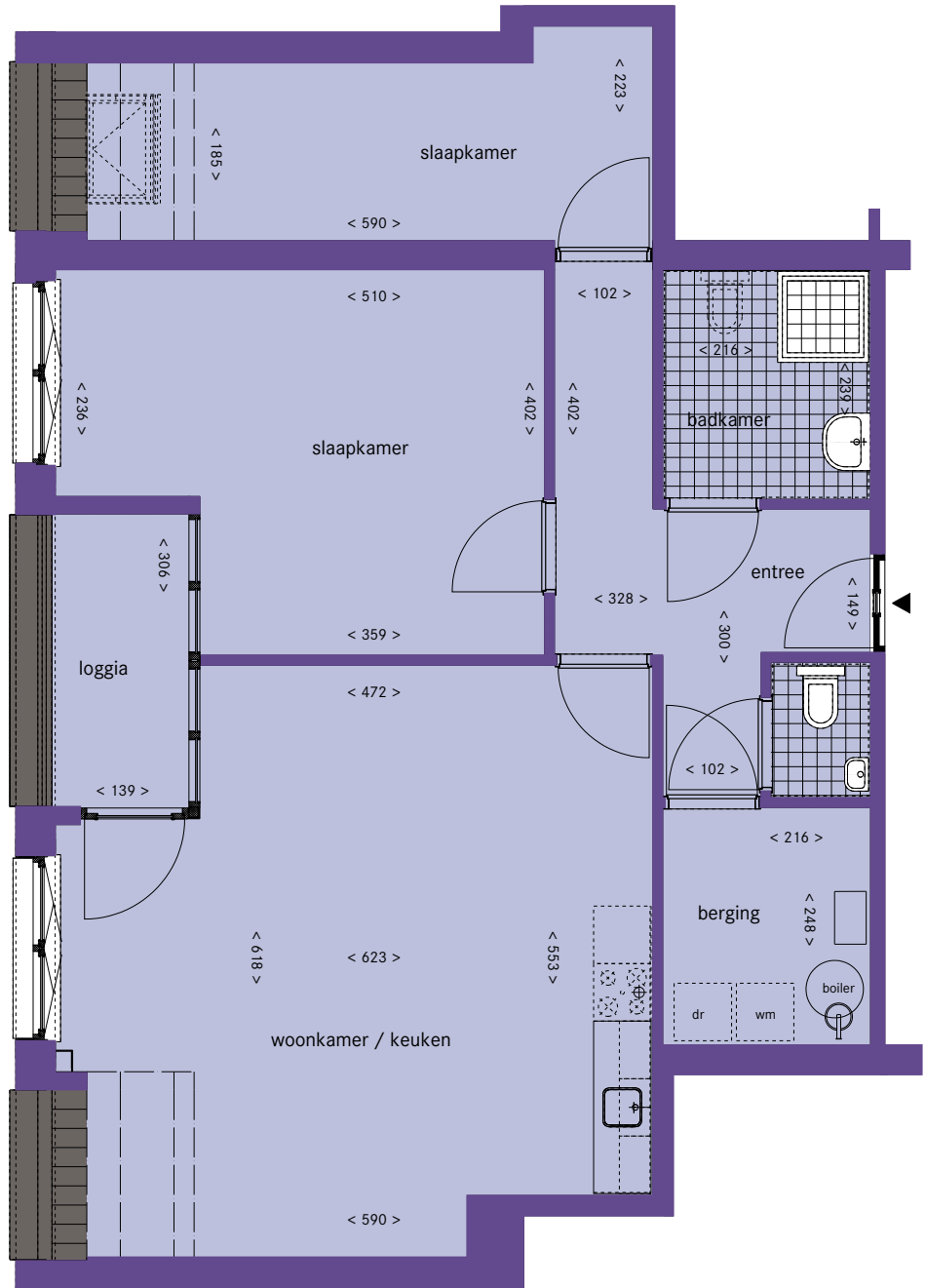
APP. 9



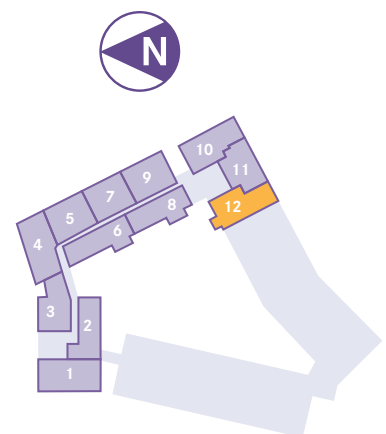
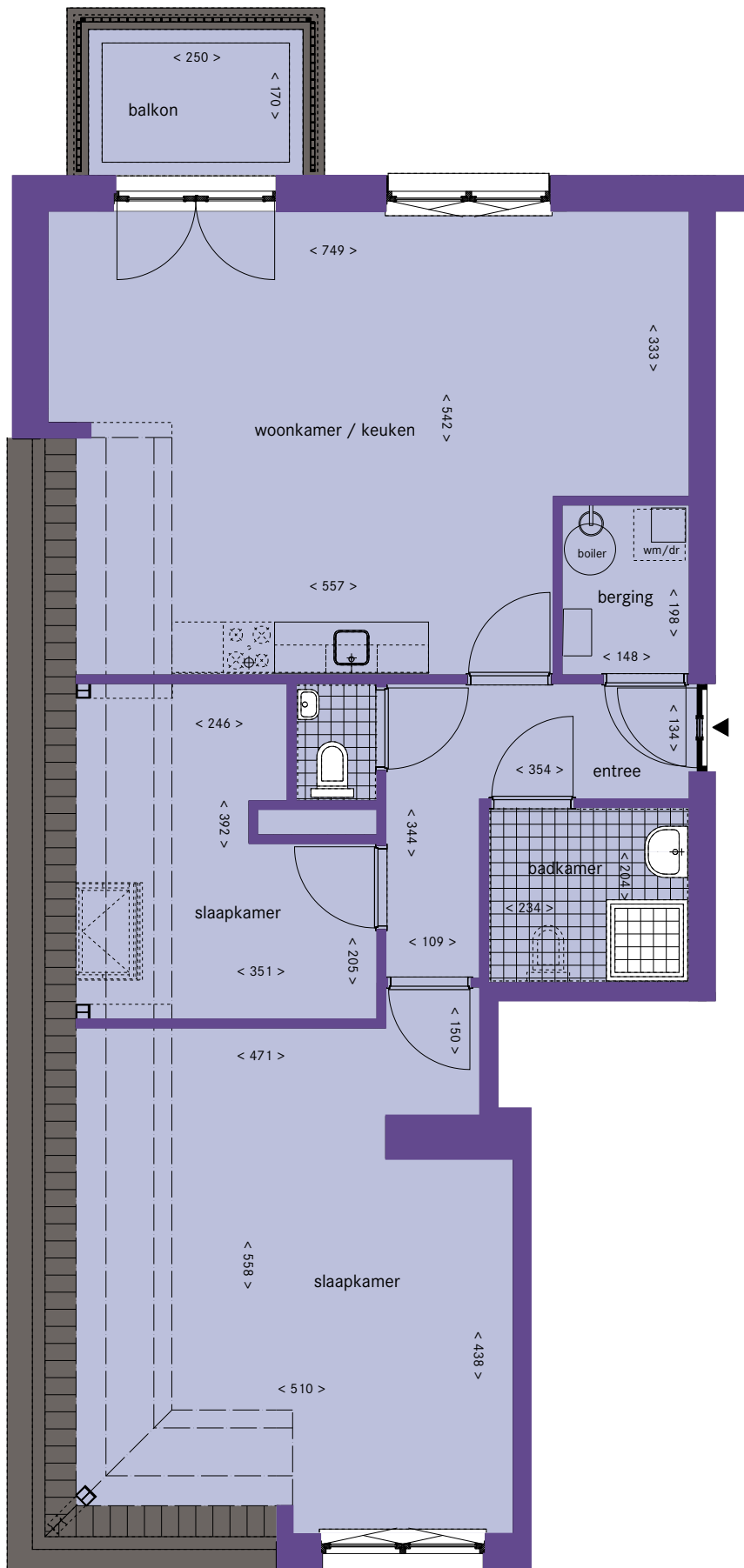
APP. 10



APP. 11



APP. 12



TECHNISCHE GEGEVENS

ALGEMEEN

De woningen worden gebouwd conform het bouwbesluit, zoals geldend op het moment van de bouwaanvraag. Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen te geven. De gestippelde inrichting is een indicatieve weergave van eventuele meerwerkopties. De inrichtingen en afwerkingen zijn een vrije interpretatie van de illustrator, zonder rekening te houden met de technische voorzieningen. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden.

HOOGTELIIGING

Het peil (P) van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van de weg wordt bepaald in overleg met de gemeentelijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

GRONDWERK

Bij oplevering is het terrein geëgaliseerd en puinvrij. Het egaliseren gebeurt vanaf de bebouwing, op een hoogte van circa 10 cm min peil, afwaterend naar de erfgrenzen. Eventuele aanvulling gebeurt met uitkomende grond..

RIOLERINGSWERKEN

Bij de woningen passen we een gescheiden rioleringsstelsel toe.

METSELWERK

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, deels schoonwerk deels geschilderd. Alle spouwmuren zijn voorzien van een spouwisolatie. De dragende binnenmuren en binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen en de niet-dragende scheidingswanden zijn van cellenbeton of zijn uitgevoerd als lichte systeemwanden.

DAKEN

De dakbedekking van de platte daken en de dakkapellen wordt uitgevoerd met een dakbedekkingssysteem. Op de hellende daken komen keramische dakpannen.

AFWERKVLOEREN

Met uitzondering van badkamer en toilet worden de vloeren afgewerkt met een anhydrietvloer. In de vloeren mag niet worden geboord of gespijkerd in verband met de aanwezigheid van leidingen/vloerverwarming.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout. De voordeur van de woningen is een vlakke houten deur, dekkend geschilderd. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren schilderen we aan de binnen- en buitenzijde dekkend.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in stalen, fabrieksmatig gelakte montagekozijnen in de kleur gebroken wit. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeur, fabrieksmatig gelakt in een standaard kleur wit.

SANITAIR

De woningen worden voorzien van standaard wit sanitair. Het toilet wordt voorzien van een staand closet en een handwasbakje. In de badkamer bestaat het sanitair een wastafel en een verlaagde douchevloer.

VERWARMING

De woningen worden voorzien van individuele luchtwarmtepomp voor de verwarming van de ruimtes. De appartementen worden geheel voorzien van vloerverwarming.

MECHANISCHE VENTILATIE

De woningen worden uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem. De keuken, het toilet en de badkamer worden mechanisch afgezogen. De toevoer van verse lucht gebeurt door roosters boven de kozijnen. De installatie is met een standenschakelaar te bedienen vanuit de keuken en een overbruggingschakelaar in de badkamer.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Het schakel- en afbouw materiaal wordt uitgevoerd in de kleur gebroken wit. De hele installatie zal als inbouw worden uitgevoerd met uitzondering van de berging. In de woonkamer en de hoofd slaapkamer zijn bedrade aansluitpunten aanwezig voor kabeltelevisie en telefoon. Bij de voordeur is een deurbel, voorzien van een drukknop. In de woningen zijn op diverse plaatsen rookmelders aangebracht.

KEUKEN

De keukenopstelling wordt uitgevoerd conform de plattegronden. De keukens worden uitgevoerd met een keukensmengkraan. Er wordt geen apparatuur geleverd.

TIMMERWERK

Plinten worden niet aangebracht of geleverd.

BEGLAZING

De beglazing van de gehele woning zal bestaan uit isolerende HR++ beglazing (U-waarde 1,0 W/m²K). De bovenlichten van de binnendeuren worden voorzien glas.

SCHILDERWERK

Alle houten en metalen onderdelen binnen en buiten worden afgelakt opgeleverd.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

Op de gemetselde borstweringen aan de binnenzijde van raamkozijnen worden vensterbanken aangebracht. De dorpels onder de deuren van de badkamer en het toilet en onder de buitendeurkozijnen zijn van kunststeen.

TEGELWERK

De vloeren van badkamer en toilet worden voorzien van keramische vloertegels. De wanden van de badkamer en het toilet worden voorzien van keramische wandtegels, tot een hoogte als aangegeven in de afwerkstaat. In de keukens worden boven het aanrecht keramische wandtegels aangebracht.

BEKNOPTE AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
Entree / Hal	afwerkvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
Meterkast	geen afwerking	geen afwerking	geen afwerking
Toilet	vloertegels	wandtegels tot ca. 1,20 m hoog boven wandtegels structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Keuken	afwerkvloer	wandtegels ca. 60 cm boven het werkblad	structuurspuitwerk
Eet- en woonkamer	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer	vloertegels	wandtegels tot ca. 2,10 m daarboven spuitwerk	structuurspuitwerk
Slaapkamers	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Berging in appartement	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Berging in bergingsblok	afwerkvloer	geen afwerking	houtwolcementplaat



hof te Berkel

E

hofteberkel.nl



wonen limburg

A

Postadres
Postbus 1254
6040 KG Roermond

T

0800 188 1

E

post@wonenlimburg.nl

W

wonenlimburg.nl

De bezoekadressen van
onze buurtwinkels vindt
u op onze website.

Hoe komt u in aanmerking voor een huurwoning?

Om voor een huurappartement in
aanmerking te komen staat u bij
Thuis in Limburg ingeschreven.
U kunt zich gratis inschrijven op
www.thuisinlimburg.nl

Voor meer informatie kunt u ook
ons WoonAdviesTeam bellen via
0800-188 1. Zij helpen u graag!

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.

