



RESIDENTIE GROÉSELT

10 LUXE APPARTEMENTEN
IN GRONSVELD



EEN ONTWIKKELING VAN:

MULLENERS
VASTGOED



HEERLIJK WONEN IN GRONSVELD

Welkom in Gronsveld, één van de vijftien gemeenschappen die de gemeente Eijsden-Margraten in Zuid-Limburg rijk is. Het charmante dorp, door inwoners Groéselt genoemd, staat bekend om haar rustige en landelijke sfeer.

Één van de opvallendste kenmerken van wonen in Gronsveld is dan ook de prachtige natuur in de directe omgeving. Het dorp is omgeven door groene velden en weelderige landschappen, met volop wandel- en fietsmogelijkheden over de schilderachtige paden door het platteland.

Gronsveld kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de vroege middeleeuwen. Verschillende historische gebouwen, zoals Kasteel Gronsveld, de Sint-Martinuskerk en de monumentale Torenmolen, sieren vandaag de dag nog steeds het dorp.



Gronsveld heeft circa 3.000 inwoners, welke een hechte en vriendelijke gemeenschap vormen, met een rijk verenigingsleven. Met onder andere een basisschool, kinderopvang, supermarkt, bakker, diverse horecagelegenheden en recreatieve voorzieningen kent Gronsveld een uitstekend voorzieningenniveau.

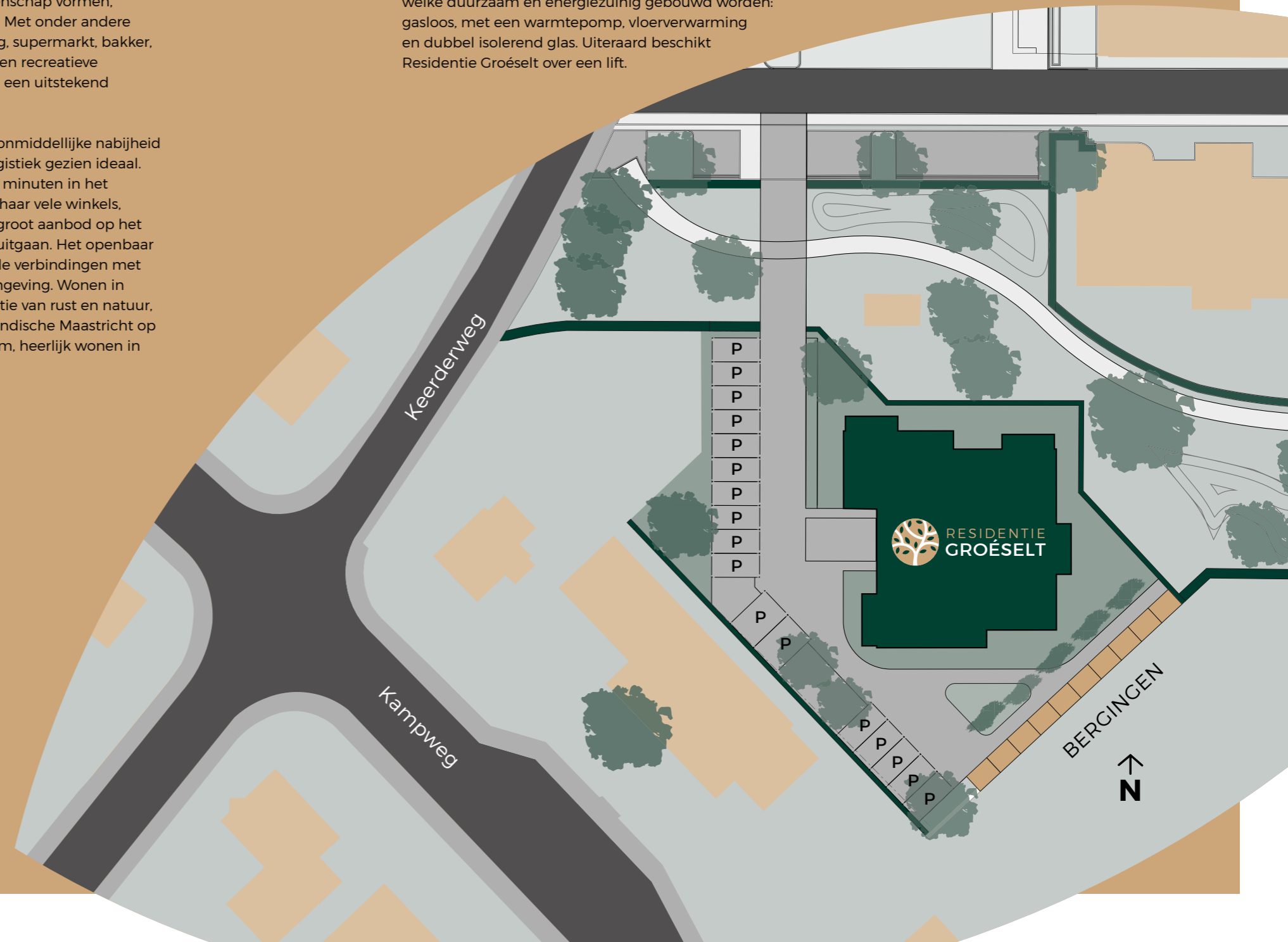
Met de autosnelweg A2 in de onmiddellijke nabijheid is de ligging van Gronsveld logistiek gezien ideaal. Met de auto bent u binnen 15 minuten in het centrum van Maastricht, met haar vele winkels, restaurants, terrassen en een groot aanbod op het gebied van kunst, cultuur en uitgaan. Het openbaar vervoer biedt bovendien goede verbindingen met de kernen en steden in de omgeving. Wonen in Gronsveld biedt een combinatie van rust en natuur, met het bruisende en bourgondische Maastricht op een steenworp afstand. Kortom, heerlijk wonen in Gronsveld!

Het bouwplan

In het noorden van Gronsveld, aan de Keerderweg, worden in Residentie Groéselt 10 luxe nieuwbouw-appartementen ontwikkeld. 8 van deze appartementen zullen nu verkocht worden. De overige 2 appartementen zullen op een later moment te huur worden aangeboden.

Er komen 5 verschillende typen appartementen, welke duurzaam en energiezuinig gebouwd worden: gasloos, met een warmtepomp, vloerverwarming en dubbel isolerend glas. Uiteraard beschikt Residentie Groéselt over een lift.

De ligging van Residentie Groéselt is perfect te noemen. Uitvalswegen zijn snel te bereiken en op nog geen 2 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte. Vanuit Residentie Groéselt wandelt u zo het Savelsbos in, dat bekend staat als één van de mooiste bossen van Limburg.

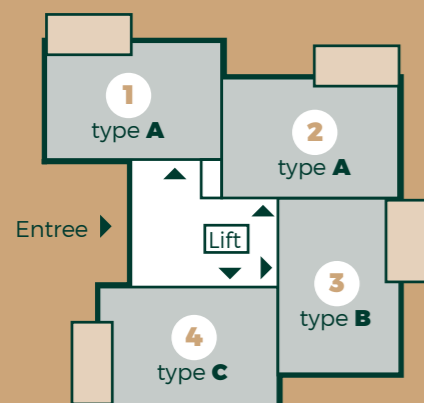


RESIDENTIE GROÉSELT

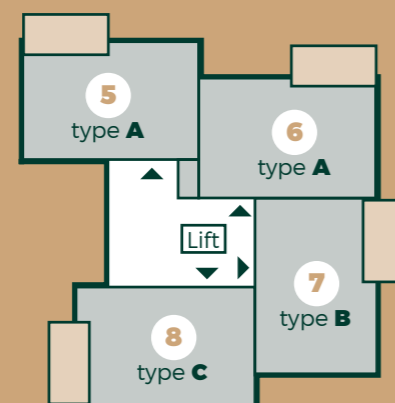
De 10 appartementen van Residentie Groéselt zijn verdeeld over 3 bouwlagen. Op de begane grond bevinden zich de hoofdentree en daarnaast 4 appartementen in 3 verschillende indelingsvarianten (Type A, B en C), met elk een overdekt terras.

Op de eerste verdieping, bereikbaar via lift of trappenhuis, bevinden zich ook 4 appartementen in 3 verschillende varianten (Type A, B en C). Deze appartementen beschikken over een gedeeltelijk overdekt balkon. Op de tweede verdieping bevinden zich de 2 penthouses. Beide hebben een eigen indelingsvariant (Type D en E) en een ruim, gedeeltelijk overdekt, terras.

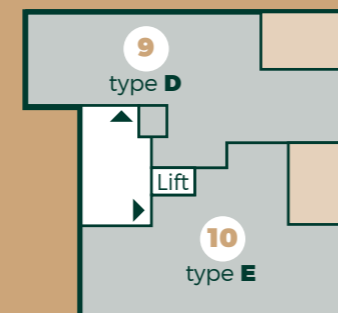
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



DE APPARTEMENTEN

De 5 typen appartementen in Residentie Groéselt hebben variërende woonoppervlaktes vanaf 67 m² tot 108 m², met elk hetzelfde hoge afwerkingsniveau.

Elk appartement is voorzien van een mooie woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een separaat toilet, een luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en bij types D en E een extra toilet. Ook beschikt elk appartement over een eigen balkon of terras.

Daarnaast heeft elk appartement de beschikking over minimaal één eigen parkeerplaats en een berging op het buitenterrein.

Naast de parkeerplaatsen bevinden zich op het terrein een aantal parkeerplaatsen welke gereserveerd worden voor bezoekers. Tevens behoort de aankoop van een extra parkeerplaats tot de mogelijkheden.



RESIDENTIE
GROÉSELT

TYPE A


Kenmerken

- Gesitueerd op de begane grond en de eerste verdieping
- Woonoppervlakte 69 m²
- Luxe afgewerkte badkamer en toilet met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit.
- Overdekt terras (begane grond) of gedeeltelijk overdekt balkon (eerste verdieping)
- Duurzaam en energiezuinig
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging op het buitenterrein
- Appartement 5 heeft een extra berging in de centrale hal



Impressie interieur appartement 2

Legenda

-  Radiator
- k.k. Opstelplaats koelkast
- k.t. Opstelplaats kooktoestel
- s.b. Opstelplaats spoelbak
- v.v. Verdeler vloerverwarming
- v.w. Opstelplaats vaatwasser
- w.a. Opstelplaats wasautomaat
- w.d. Opstelplaats wasdroger
- w.p. Warmtepomp
- w.t.w. Mechanische ventilatie (warmteterugwin unit)

*Meterkast in centrale hal

Getekend: appartement 2 en 6
Gespiegeld: appartement 1 en 5



RESIDENTIE
GROÉSELT

TYPE B



Impressie interieur appartement 3 en 7

Kenmerken

- Gesitueerd op de begane grond en de eerste verdieping
- Woonoppervlakte 69 m²
- Luxe afgewerkte badkamer en toilet met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit.
- Overdekt terras (begane grond) of gedeeltelijk overdekt balkon (eerste verdieping)
- Duurzaam en energiezuinig
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging op het buitenterrein

Legenda

- ▬ Radiator
- k.k. Opstelplaats koelkast
- k.t. Opstelplaats kooktoestel
- s.b. Opstelplaats spoelbak
- v.v. Verdeler vloerverwarming
- v.w. Opstelplaats vaatwasser
- w.a. Opstelplaats wasautomaat
- w.d. Opstelplaats wasdroger
- w.p. Warmtepomp
- w.t.w. Mechanische ventilatie (warmteterugwin unit)

*Meterkast in centrale hal

Getekend: appartement 3 en 7


TYPE C

Kenmerken

- Gesitueerd op de begane grond en de eerste verdieping
- Woonoppervlakte 67 m²
- Luxe afgewerkte badkamer en toilet met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit.
- Overdekt terras (begane grond) of gedeeltelijk overdekt balkon (eerste verdieping)
- Duurzaam en energiezuinig
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging op het buitenterrein



Legenda

-  Radiator
- k.k. Opstelplaats koelkast
- k.t. Opstelplaats kooktoestel
- s.b. Opstelplaats spoelbak
- v.v. Verdeler vloerverwarming
- v.w. Opstelplaats vaatwasser
- w.a. Opstelplaats wasautomaat
- w.d. Opstelplaats wasdroger
- w.p. Warmtepomp
- w.t.w. Mechanische ventilatie (warmteterugwin unit)

*Meterkast in centrale hal

Getekend: appartement 4 en 8



RESIDENTIE
GROÉSELT

TYPE D

Impressie interieur appartement 9



Kenmerken

- Gesitueerd op de tweede verdieping
- Woonoppervlakte 105 m²
- Luxe afgewerkte badkamer en toilet met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit.
- Gedeeltelijk overdekt terras
- Duurzaam en energiezuinig
- Inclusief 2 eigen parkeerplaatsen en berging op het buitenterrein
- Extra berging in de centrale hal.



TYPE E

Getekend: appartement 10



Kenmerken

- Gesitueerd op de tweede verdieping
- Woonoppervlakte 108 m²
- Luxe afgewerkte badkamer en toilet met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit.
- Gedeeltelijk overdekt terras
- Duurzaam en energiezuinig
- Inclusief 2 eigen parkeerplaatsen en berging op het buitenterrein

Legenda

- ▬ Radiator
- k.k. Opstelplaats koelkast
- k.t. Opstelplaats kooktoestel
- s.b. Opstelplaats spoelbak
- v.v. Verdeler vloerverwarming
- v.w. Opstelplaats vaatwasser
- w.a. Opstelplaats wasautomaat
- w.d. Opstelplaats wasdroger
- w.p. Warmtepomp
- w.t.w. Mechanische ventilatie (warmteterugwin unit)

*Meterkast in centrale hal



VOORDELEN NIEUWBOUW

Bent u toe aan een ander huis 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 volgens de nieuwste inzichten gebouwd. Nieuwbouw is ook nog eens financieel erg aantrekkelijk. Nieuwbouw, kortom, dat staat.

Nieuwbouw, dat staat voor...

1. Meer (energie)besparing

Elke nieuwbouwwoning heeft standaard minstens energie-label 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 binnentuin. Goed burenscontact draagt bij aan uw woongenot.

6. Meer woonplezier

Bij nieuwbouw is of wordt uw woonomgeving ingericht volgens de moderne inzichten op het gebied van leefbaarheid. Zo wordt bijvoorbeeld in dit bouwplan elke parkeerplaats voorzien van een loze leiding ten behoeve van een eventuele laadpaal.

7. 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.

8. 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 energie-lasten zal uw energiezuinige huis relatief in verhouding nog meer in waarde stijgen.

9. Meer veiligheid

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

10. 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.

11. 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, zoals een dakkapel, aanbouw, opbouw of erker. Vaak kunt u, in overleg met de bouwer, ook andere persoonlijke wensen laten uitvoeren. Daar komt bij dat u de inrichting van uw tuin helemaal zelf bepaalt.

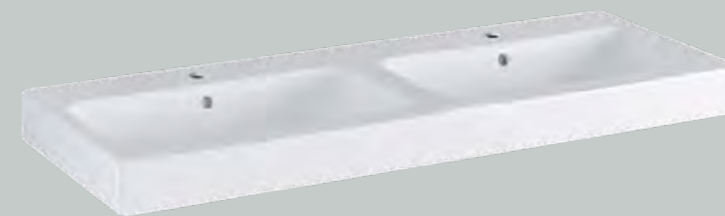
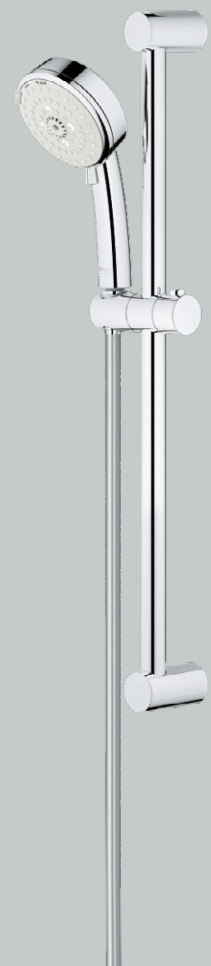
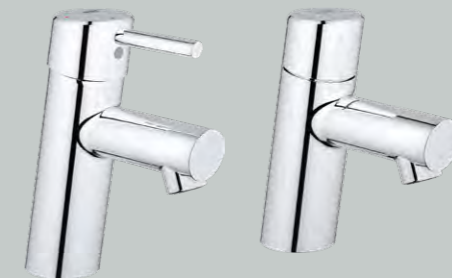
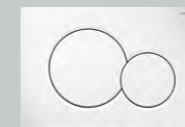
SANITAIR

De afwerking en de keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer.

De mooie grote Mosa Residential wand- en vloegtegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. Het tegelwerk is beschikbaar in meerdere kleuren. De wandtegels zijn 30 x 45 cm groot en de vloertegels zijn 45 x 45 cm groot.

De badkamer en toiletten worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit uit de iCon serie van Geberit, zoals een dubbele wastafel, hangend toilet, inloopdouche en designkranen van Grohe.

Kiest u liever zelf uw sanitair of tegels? Dat kan, en wordt verrekend als meer- of minderwerk.



TECHNISCHE GEGEVENS

Terreininrichting

Op het perceel worden looppaden, een inrit en parkeerplaatsen aangelegd. Tevens zullen er groenvoorzieningen worden aangeplant.

Vloeren

De vloer van de begane grond wordt aan de onderzijde geïsoleerd uitgevoerd. De vloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren. Alle vloeren worden afgewerkt met een zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

Gevels

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk. De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De lichte scheidingswanden worden vervaardigd van cellenbeton van 10 cm dik.

Dakconstructie

De platdakconstructie bestaat uit een betonnen systeemvloer, isolatie en een bitumineuze dakbedekking waarop een laag grind wordt aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met aluminium zetwerk of afdekkap.

Kozijnen

Alle buitenkozijnen, buitendeuren en ramen worden uitgevoerd in hardhout en worden afgemonteerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De voordeur van het appartement is een dichte geïsoleerde deur voorzien van spion uitgevoerd in HPL. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektronische draaideurautomaat met drukknop in de hal en in de buitengevel zal een cilinderbediening worden geplaatst. Bij de hoofdentree wordt de intercominstallatie voorzien.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig gelakte stalen montagekozijnen met bovenlichten. De binnendeuren zijn dichte fabrieksmatige gelakte opdekdeuren. De binnendeur tussen de hal en woonkamer is een standaard vlakke stompe deur met een doorzichtig glaspaneel.

Schilderwerk

De houten kozijnen, deuren en ramen worden dekkend geschilderd. Alle kleuren conform het door de architect vastgestelde kleurenschema.

Beglazing

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerend HR++ glas. Bij appartement 7 wordt conform verkooptekening het onderste gedeelte van de gevelopening onder de tussendorpel in de slaapkamers voorzien van melkglas. Tevens wordt bij appartement 10 in het onderste gedeelte van de gevelopening onder de tussendorpel van de keukenramen melkglas toegepast.

Binnen afwerking

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen. 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 wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt.

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht. De overige vloeren worden afgewerkt met een dekvloer.

Alle plafonds worden voorzien van spuitwerk. Daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden vensterbanken van marmercomposiet aangebracht. Onder de deur van de toiletten en de badkamer worden dorpels geplaatst van kunststeen.

Sanitair

De badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair en verchromde kranen. Het sanitair wordt geplaatst conform de verkooptekening.

Elektra

De schakelaars en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op circa 30 cm en schakelaars op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Tegen het plafond worden conform verkooptekening rookmelders geplaatst.

Verwarming

In alle appartementen wordt een vloerverwarming aangebracht. De vloerverwarming wordt aangesloten op een lucht-water warmtepomp. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een regelbare thermostaat in de woonkamer en slaapkamers. In de badkamer zal als bijverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst worden, deze is te bedienen met een eigen regelknop.

Ventilatie

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in het toilet, de keuken, de badkamer en de technische ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. Het ventilatiesysteem kan worden geregeld middels een hoofdbediening in de woonkamer en er wordt een draadloze bediening bijgeleverd.

Zonnepanelen

Op het dak worden zonnepanelen (pv-panelen) geplaatst, die zorgen voor de opwekking van elektrische energie ten behoeve van de algemene ruimtes. In de algemene meterkastruimte wordt nabij de overige installaties een omvormer geplaatst, die er voor zorgt dat de elektrische energie geschikt wordt gemaakt om als elektriciteit terug te leveren aan het stroomnet. Eventueel op tekening of artist impression aangegeven aantallen zijn slechts indicatief.

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Techniek/ berging	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 150 cm hoog/ structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer en keuken	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk

* Dekvloeren worden afgewerkt als zandcementvloer of anhydrietvloer

Wijzigingen

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is.



RESIDENTIE GROÉSELT

 www.residentiegroeselt.nl

 www.facebook.com/residentiegroeselt

Een ontwikkeling van:



Architect:

bureau boosten rats bnv
ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

Aannemer:

 **ullassak**

Waarborgfonds:


WONINGBORG
Bouwzekerheid

Disclaimer Het ontwikkelen van appartementen is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. Eventueel op tekening opgenomen meubels zijn uitsluitend om een idee te geven van een mogelijke inrichting en niet in de koopsom inbegrepen. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de appartementen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en verkooptekeningen. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.