

DE WIEJERD MONTFORT

9 LEVENSLÖOP- BESTENDIGE WONINGEN

Wonen in Montfort



PRETTIG WONEN
IN HARTJE
MONTFORT



WONEN LIMBURG REALISEERT

"9 LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN WIEJERD"

Hendrik van Gelrestraat en
Reinoud van Gulikstraat te Montfort



↑
EVEN OP DE FIETS OF TE VOET
NAAR HET KASTEEL MONTFORT
IS GEEN PROBLEEM

Midden in Midden-Limburg

Het idyllische Montfort (ca. 3.100 inwoners) is één van de zes kerkdorpen van de gemeente Roerdalen. Het dorp grenst in het zuiden aan de gemeente Echt-Susteren en ligt op minder dan 20 minuten rijden van Roermond. De grootste bezienswaardigheid is de ruïne van Kasteel Montfort met zijn gerestaureerde toren, die zeker een bezoekje waard is. Montfort ligt midden in het groen en wordt vrijwel geheel omringd door bos, heidevelden en weilanden. Een bijzonder afwisselende omgeving, die uitnodigt tot een stevige wandeling of fietstocht.



wonen limburg

Gesitueerd in het groen

Op de oude velden van voetbalvereniging SNA, tussen de aanwezige houtwallen en de Vlootbeek, ligt de woonwijk De Wiejerd. Deze lommerrijke wijk bevat alle typisch landelijke kenmerken van de streek: een relatief lage bebouwingsdichtheid met een gevarieerd woningaanbod én het woongebouw De Wiejerd met voldoende zorgvoorzieningen.

Het terrein wordt met zorg ingericht met voldoende openbare parkeerplaatsen bij de woningen in combinatie met openbaar groen. In lijn met de bestaande inrichting van de woonwijk De Wiejerd.



WONEN LIMBURG REALISEERT

"9 LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN WIEJERD"

Hendrik van Gelrestraat en
Reinoud van Gulikstraat te Montfort

Dichtbij het centrum van Montfort

In Montfort treft u alle dagelijkse voorzieningen aan – een basisschool, bakker, slager, supermarkt en een handvol speciaalzaken. Ook voor een actief of ontspannend dagje uit hoeft u het niet ver van huis te zoeken. Aan de rand van Montfort ligt het openluchtbad 't Sweeltje en in het naburige Melick vindt u het overdekte Apollobad. In sporthal De Koeweide in Montfort worden diverse sporten beoefend en in de prachtige omgeving kunt u heerlijk wandelen en fietsen.

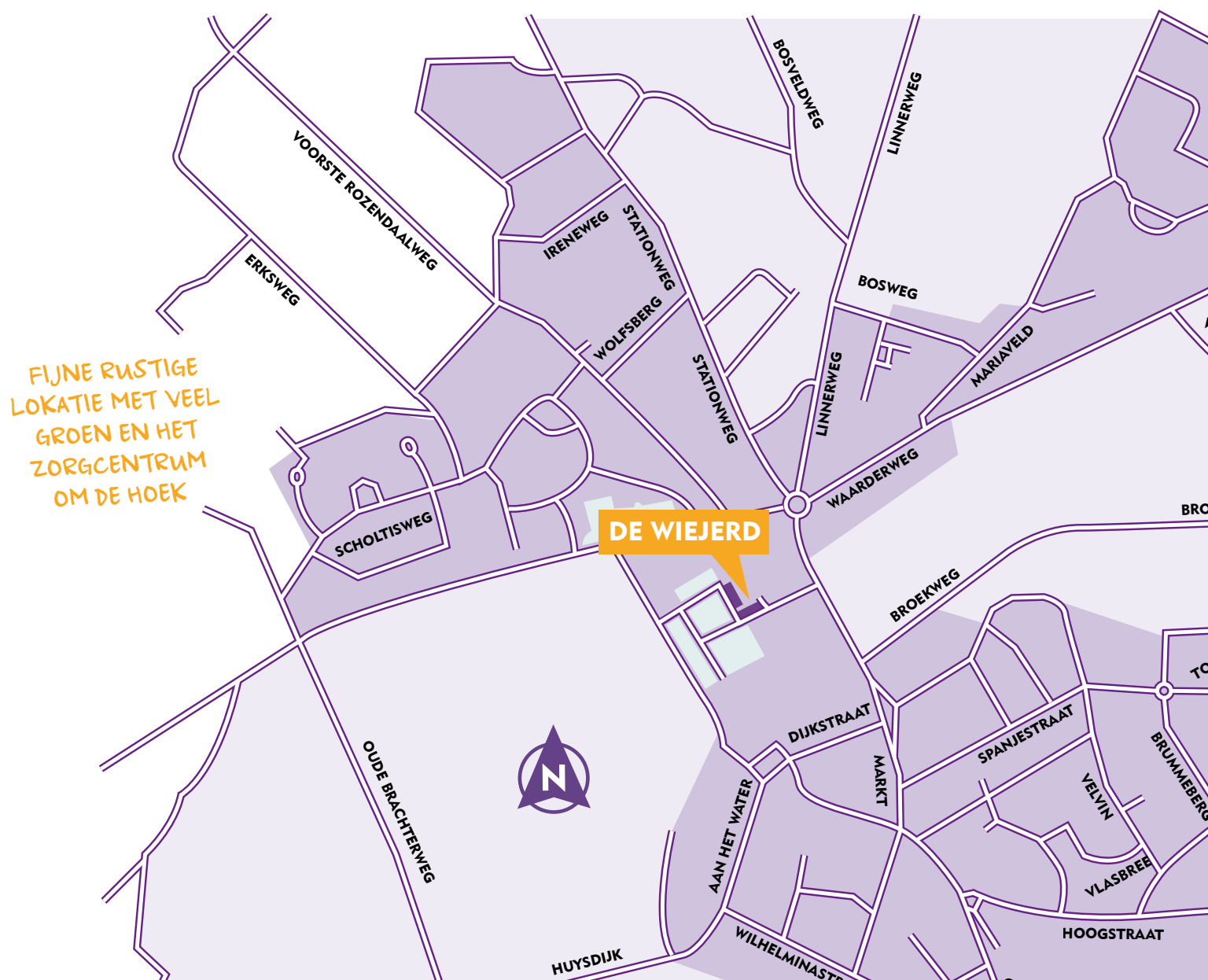
Montfort goed bereikbaar

Mede dankzij diens ligging aan de A2/A73 en de N271 profiteert Montfort van een goede bereikbaarheid. In dik een kwartier rijdt u naar Roermond. Tien minuten langer in de auto en u bent al in Weert of Sittard-Geleen. Ook Maastricht en Venlo zijn in een half uur te bereiken. Dit maakt Montfort tot een geliefd forensendorp.

De bushalte ligt om de hoek van De Wiejerd. Ieder uur rijdt hier de bus in iets minder dan een half uur naar Roermond.



wonen limburg





VOORZIEN VAN
ZONNEPANELEN.
VOOR HELE LAGE
ENERGIEKOSTEN

De MorgenWonen levensloopbestendige woning van VolkerWessels is er één van een nieuwe generatie. Niet alleen is het een gasloze woning uitgerust met de nieuwste technieken om in zijn eigen energiebehoefte te kunnen voorzien. Ook is de bouwmethode anders dan gewoonlijk. Niet traditioneel het stapelen van stenen op de bouwplaats, maar assembleren op een industrieel platform, in een supersnelle bouwtijd. Het resultaat is een duurzame, onderhoudsarme woning van hoge kwaliteit.



BLOK1 VOORGEVEL



BLOK1 ACHTERGEVEL



De weergave van het terrein om de woning is een impressie.
Het kan uiteindelijk zo zijn dat de bestrating tot aan de gevel loopt.

GROTE RAAMPARTIJEN, DUS
LEKKER LICHT BINNEN!



BLOK2 VOORGEVEL



RECHTERZIJGEVEL



BLOK2 ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL



De woningen

De 9 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.

Zeer energiezuinig

Bij een zeer energiezuinige nieuwbouwwoning wordt in feite per jaar ongeveer net zoveel energie opgewekt dan dat de woning verbruikt. We hebben het hierbij dan over ruimteverwarming, warm tapwater, het gebruik van huishoudelijk apparatuur en de verlichting van de woning. Natuurlijk gaan we hierbij uit van de standaard klimaatcondities en het standaard gebruik van de woning, zoals we die in Nederland kennen. Deze vindt u terug in de ontwerpuitsgangspunten, onderbouwd door Nederlandse normen.

Energie Prestatie Vergoeding

Wonen Limburg maakt bij dit project gebruik van een Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Wat betekent dit voor u? Het bedrag dat u normaal kwijt bent aan elektra- en gasverbruik, betaalt u voortaan aan Wonen Limburg in de vorm van een EPV. In ruil voor deze EPV ontvangt u als het ware een energiebundel, die door de zonnepanelen op uw dak worden opgewekt. De woning is volledig gasloos.

U betaalt het elektriciteitsverbruik niet meer aan de energieleverancier, behalve als u méér verbruikt dan beschikbaar is in uw bundel. Dan betaalt u hiervoor bij aan de energieleverancier. Ook de vaste kosten voor elektra (vastrecht en netwerkkosten) betaalt u aan de energieleverancier. Wanneer u minder verbruikt, geeft uw energiebedrijf een vergoeding voor de opgewekte elektriciteit die u zelf niet gebruikt.

Tijdens het welkomstgesprek vertellen wij u hier graag meer over.



Fijne ligging met eigen tuin

Uw tuin is voorzien van een fijn terras, een houten berging en een gaaswerk (voorzien van klimop) met poort. Ook tussen de verschillende tuinen komt een gaashekwerk; deze is zonder begroeiing. Zo kunt u dit samen met uw burens invullen.

↗
**ZEER GESCHIKT VOOR
BEWONERS VAN ALLE
LEEFTIJDEN EN GEZINS-
SAMENSTELLING**



HUURTOESLAG

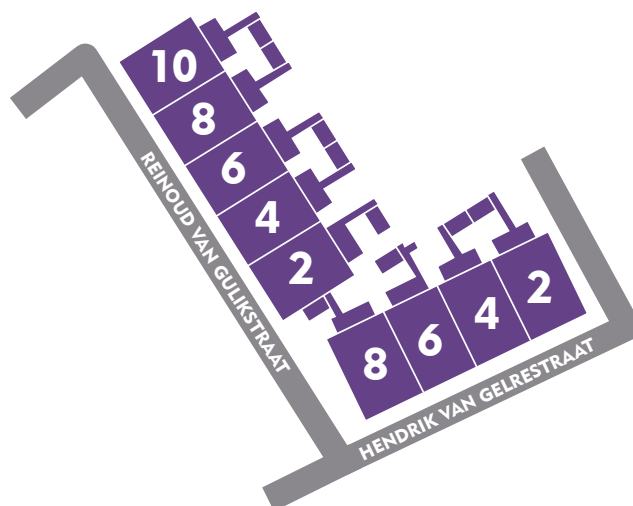
Voor deze negen levensloopbestendige woningen is de huurprijs niet hoger dan € 710,68; huurtoeslag is mogelijk. Kijk op www.toeslagen.nl voor de voorwaarden.

SITUATIE

DE WIEJERD MONTFORT



BLOK 1&2



INTERIEURIMPRESSIE

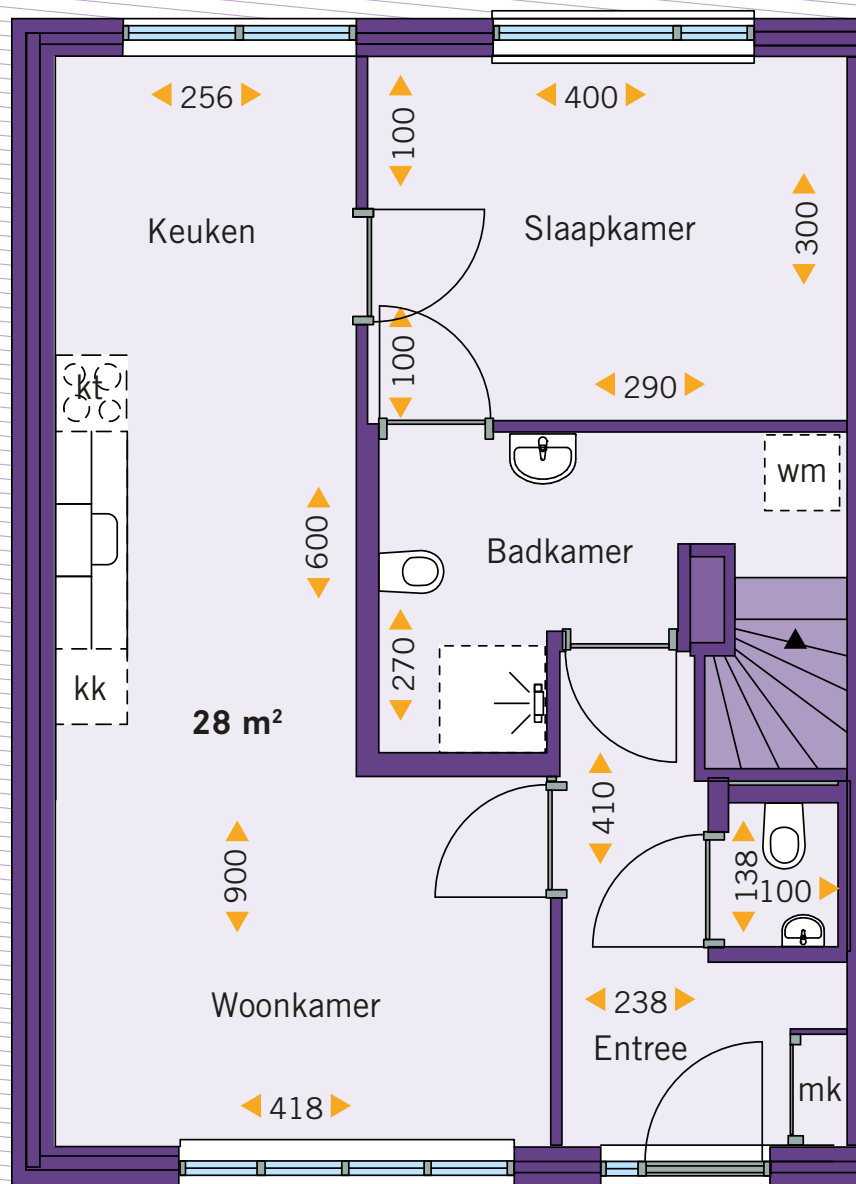
DE WIEJERD MONTFORT



"DE WIJK KRIJGT DOOR DEZE WONINGEN STEEDS MEER VORM. HET IS DAT IK IN MIJN HUIDIGE WONING NOG HEEL GRAAG WOON, ANDERS ZOU IK MISSCHIEN WEL WILLEN VERHUIZEN. ALLES NIEUW EN OOK NOG EENS VEEL ENERGIEZUINIGER. "

BEGANE GROND

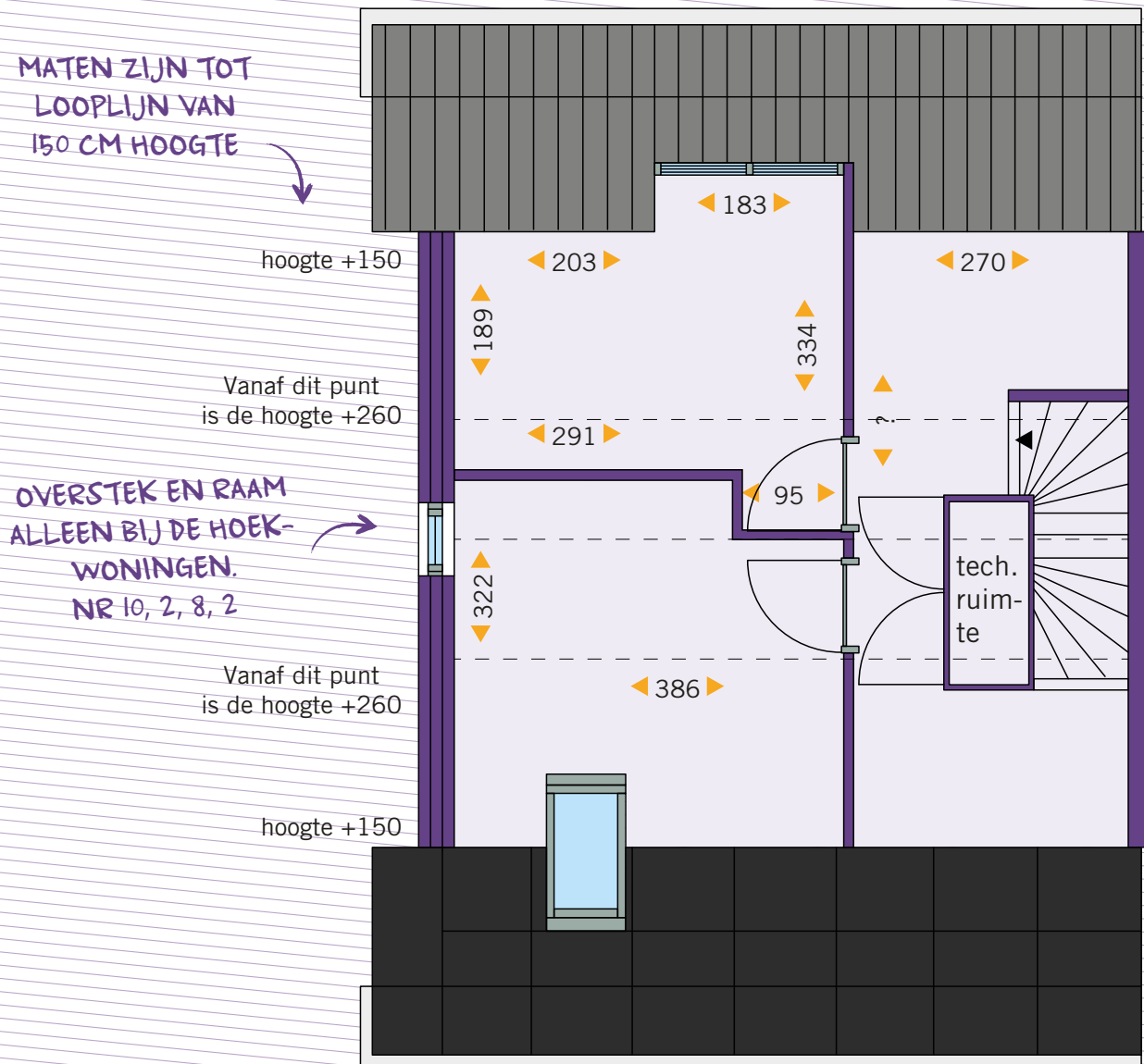
LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN MONTFORT



- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- mk meterkast

1E VERDIEPING

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN MONTFORT



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 peilmaat 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 omgespit opgeleverd.

Het kan zijn, dat de aarde nog moet worden voorbereid voordat met de aanleg van de tuin kan worden begonnen.

TERREIN- / TUINAFSCHIEDING

De achtertuinen worden voorzien van gaashekwerk met een hoogte van 1.80 m met klimop (hedera) en een tuinpoort. Tussen de tuinen staat gaashekwerk (1.80 hoog) zonder begroeiing. De tuinen van de Hendrik van Gelrestraat die grenzen aan de parkeerplaats worden voorzien van keermuren om het hoogteverschil van ongeveer 75 cm op te vangen. Met een achterpad bereikt men de tuin.

BESTRATINGEN

Het terras aan de achterzijde en het pad naar de buitenberging worden voorzien van betontegels. Ook de strook grond aan de voorzijde van de woning is voorzien van bestrating.

RIOLERING EN HEMELWATER

Het vuilwater en hemelwater worden gescheiden afgevoerd.

BUITENGEVELS

Dit zijn prefab betonnen gevel, voorzien van isolatie en prefab buitenmetselwerk (een zogenaamde sandwichgevel).

WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De wanden tussen de woningen zijn uitgevoerd in prefab beton.

BINNENWANDEN

Op de begane grond zijn dit panelen met een HDF toplaag, voorzien van witte grondverf.

Op de verdieping is dat een houtskeletbouw binnenwandsysteem. Deze is afgewerkt met witte spaanplaat, die tegen het houten skelet is gespijkerd. Dit spijkerpatroon is zichtbaar. De plaatnaden zijn niet afgewerkt.

VLOEREN

Begane grondvloeren

Dit is een geïsoleerde prefab betonvloer, voorzien van een prefab betonnen afwerkvloer met vloerverwarming. Alles is af-fabriek en wordt ter plaatse gemonteerd.

Verdiepingsvloeren

Dit is een prefab betonvloer, voorzien van een prefab betonnen afwerkvloer met vloerverwarming. Alles is af-fabriek gemonteerd.

DAK

Dak: Prefab, hoogwaardig geïsoleerd dak uitgevoerd met een overstek en aan de achterzijde voorzien van zwarte keramische dakpannen.

Dakraam: Dakraam, blank gelakt, voorzien van triple glas ten behoeve van de daglicht voorziening voor de slaapkamer op zolder.

Dakkapel: Geïsoleerde dakkapel, voorzien van kunststof kozijn met triple glas. Buitenbekleding is wit. De dakbedekking is bitumen. In kunststof uitgevoerde vensterbank wit. Binnenzijde: spaanplaat wit gegrond in RAL 9010 met zichtbaar afgewerkt spijkerpatroon. Naden zijn afgewerkt met een wit houten deklath.

Zonnepanelen: straatzijde dak is volledig voorzien van zonnepanelen, rechtstreeks bevestigd op de panlathen.

TRAP

Een onbehandelde, prefab betonnen trap.

PLAFONDS:

Begane grond: plafonds zijn voorzien van wit spuitwerk.

Verdieping: Spaanplaat wit gegrond met zichtbaar spijkerpatroon. Elementnaden afgewerkt met wit houten deklath, plaatnaden afgewerkt met wit kunststof profiel.



DORPELS

Onder de buitendeuren en deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

KOZIJNEN

Alle buitenkozijnen, zowel van de ramen als van de deuren, worden uitgevoerd in kunststof met houtnerfstructuur. De binnendeurkozijnen (van staal) hebben opdek binnendeuren. De composiet vensterbanken zijn in de kleur wit.

HANG- & SLUITWERK

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

BEGLAZING

De buitenkozijnen worden voorzien van triple glas. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel glas.

BADKAMER

Vloer: keramische vloertegel.
Wanden en plafond: deze zijn afgewerkt met witte aluminium beplating.
Sanitair: wastafel met planchet, inloopdouche met glijstangcombinatie, design radiator, hangend toilet, closetborstelhouder en closetrolhouder.

TOILET

Vloer: keramische vloertegel.
Wanden en plafond: deze zijn afgewerkt met witte aluminium beplating.
Sanitair: hangend toilet, closetborstelhouder, closetrolhouder en fonteintje.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting wordt uitgevoerd met drie onder- en bovenkasten. In het aanrechtblad zit een geïntegreerde spoelbak. Keukens worden geleverd zonder apparatuur.

ELEKTRA

De diverse elektronische aansluitingen in alle ruimten worden aangebracht conform huidige regelgeving (NPR 5310 normaal). CAI en UTP aansluitmogelijkheden zijn aanwezig in de woonkamer (bedraad en afgemonteerd met een wandcontactdoos) en in de hoofdslaapkamer (bedraad maar niet afgemonteerd).
De woning wordt voorzien van een Ziggo aansluiting. KPN levert alleen op verzoek van bewoners een aansluiting. De aanvraag hiervoor moet u zelf doen bij KPN.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanisch WTW ventilatiesysteem.

CENTRALE VERWARMING

Iedere woning heeft een luchtwarmtepomp, die in de aluminium schoorsteen op het dak is aangebracht. Deze luchtwarmtepomp zorgt voor warm tapwater en het verwarmen van de woning. De woning is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming. In de badkamer is naast vloerverwarming ook een elektrische radiator gemonteerd.

VUILNIS OPHAALDIENST

Restafval en groen wordt opgehaald nadat u met uw nieuwe adres bent ingeschreven bij de gemeente Roerdalen. De containers zijn bij oplevering van de woningen aanwezig.

BEKNOPTE AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
ENTREE	Betonnen dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
KEUKEN	Betonnen dekvloer	Wandtegels boven aanrechtblad tot onderzijde keukenkastjes en achter kooktoestel	Structuurspuitwerk
WOONKAMER	Betonnen dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
BADKAMER	Vloertegels	Aluminium beplating wit	Aluminium beplating wit
TOILET	Vloertegels	Aluminium beplating wit	Aluminium beplating wit
METERKAST	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
OVERLOOP	Betonnen dekvloer	Behangklaar	Houten dakplaat
SLAAPKAMERS	Betonnen dekvloer	Behangklaar	Houten dakplaat
BUITENBERGING (TUIN)	Betontegels	Hout, onafgewerkt	Golfplaat, onafgewerkt

Mooi wonen
in Montfort!



wonen limburg



wonen limburg

A

Buurtwinkel Roermond
Willem II Singel 25
6041 HP Roermond

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.