

**LEUKEN
WEERT**

16 ENERGIEZUINIGE ZEER DUURZAME HOUTEN WONINGEN

Wonen in Weert



**COMFORTABEL
WONEN IN
EEN HOUTEN
WONING**

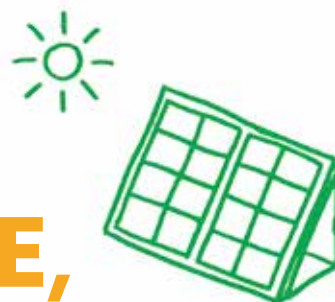
**KLAAR
VOOR
MORGEN!**

wonen limburg



 **wonen limburg**

WONEN LIMBURG REALISEERT



“16 ENERGIEZUINIGE, ZEER DUURZAME HOUTEN WONINGEN”

WIJ BOUWEN

Zeer comfortabel wonen in een houten woning

Op een mooie, centrale ligging in de wijk Leuken in Weert realiseren wij aan de Sportstraat twee rijen van 8 zeer duurzame, zeer energiezuinige, gasloze woningen.

De 12 tussenwoningen zijn levensloopbestendig; deze hebben één badkamer en één slaapkamer op de begane grond en de tweede badkamer en tweede slaapkamer op de verdieping.

De 4 hoekwoningen hebben zowel hun badkamer als de twee slaapkamers op de verdieping.

Waarom kiezen we voor houten woningen?

- Hout heeft van nature een hoge (thermische-) isolatiewaarde
- Hout levert een zeer gezond binnenklimaat op en door de lijmvrrije constructie geen ongezonde dampen
- Ook bij lage ruimtetemperatuur geeft hout een hoog comfort
- Hout heeft een dempend effect op harde geluiden
- Hout kent een hoge brandwerendheid
- Het hout waarmee deze woning is gebouwd, is volledig recyclebaar
- Bomen nemen CO₂ op en dragen hierdoor bij aan de CO₂ reductie en dus aan ons klimaat
- Hout heeft de laagste CO₂ footprint van alle traditionele (bouw)materialen

WONINGEN

Aantal 16

Varianten 2

Huurprijs € 720,42 excl servicekosten en EPV vergoeding



FIJNE WIJK MET DIVERSE VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND, ZOALS EEN SCHOOL, WINKELCENTRUM EN PAROCHIEKERK. HET CENTRUM VAN WEERT IS SLECHTS TIEN MINUTEN FIETSEN.



DUURZAME HOUTEN WONINGEN

LIGGING & SITUATIE

OP SLECHTS TIEN MINUTEN FIETSEN VAN DE NIEUWBOUW BEVINDT U ZICH IN HET MOOIE CENTRUM VAN WEERT.



DE WIJK LEUKEN

Leuken is een wijk in het uiterste oosten van de stad Weert. De wijk is circa 129 hectare groot en telt zo'n 4.000 bewoners. Leuken is een voormalig kerkdorp. Oorspronkelijk bestond het uit de twee buurtschappen Leuken en Moesdijk. Tegenwoordig is Leuken een wijk van de stad Weert, en Moesdijk een buurtschap in agrarisch gebied. Deze twee delen worden gescheiden door de Roermondseweg en de spoorlijn Weert-Roermond, met daartussen een bedrijventerrein. Diverse voorzieningen zijn op loopafstand, zoals een school, winkelcentrum en parochiekerk.

DICHTBIJ HET CENTRUM VAN WEERT

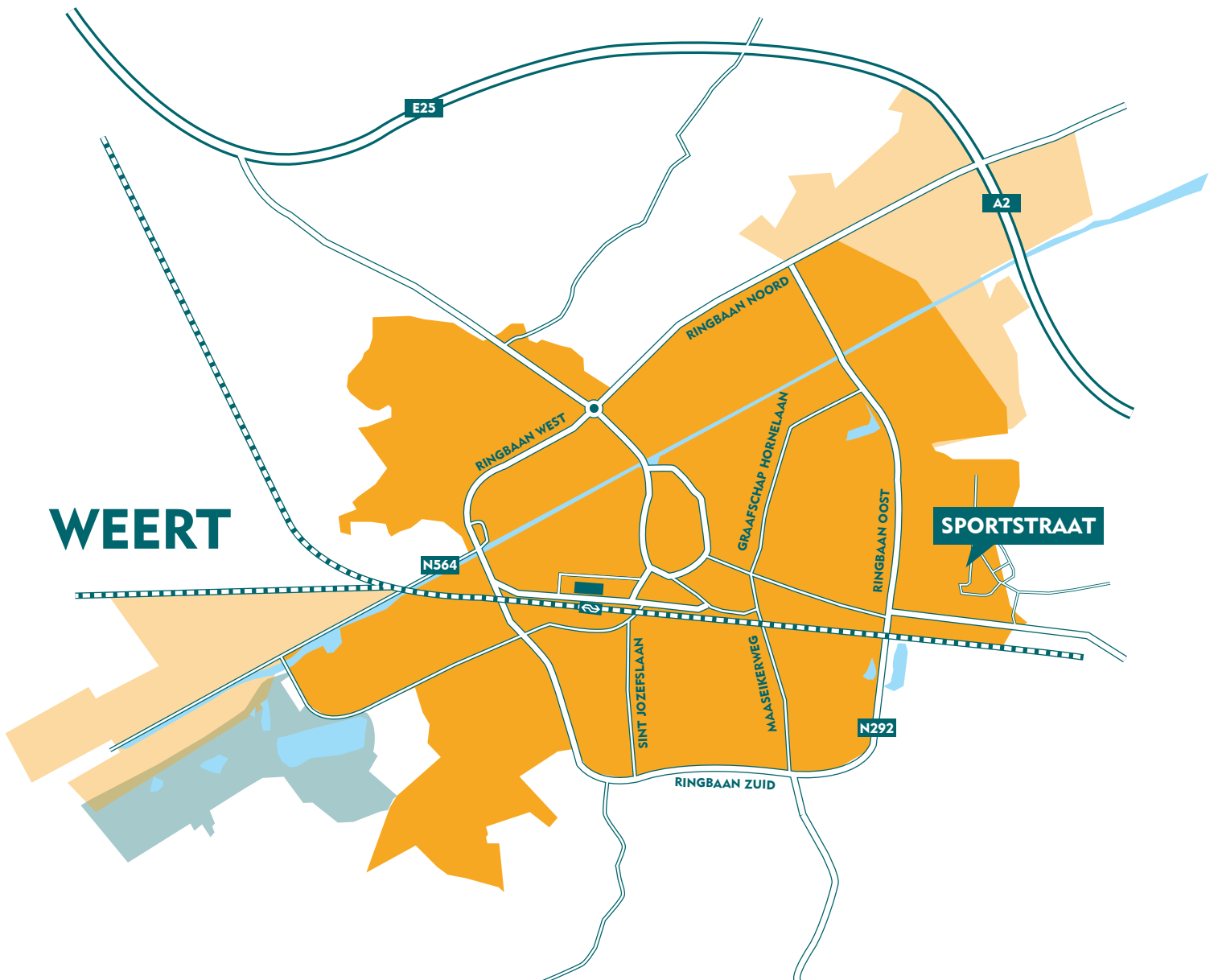
In Weert treft u alle dagelijkse voorzieningen aan. Op slechts tien minuten fietsen van de nieuwbouw bevindt u zich in het mooie centrum van Weert. In het centrum bevinden zich naast vele gezellige horeca gelegenheden een groot overdekt winkelcentrum.

GOED BEREIKBAAR

Door haar ligging aan de A2, N280 en de N275 profiteert Leuken van een goede bereikbaarheid. In 30 minuten rijdt u naar Eindhoven en in 20 minuten naar Roermond. Dit maakt Leuken tot een geliefde wijk. De buurtbushalte ligt om de hoek, de stadsbushalte ligt op 5 minuten lopen en ieder half uur rijdt er een bus naar Roermond via Thorn en naar het centrum van Weert.

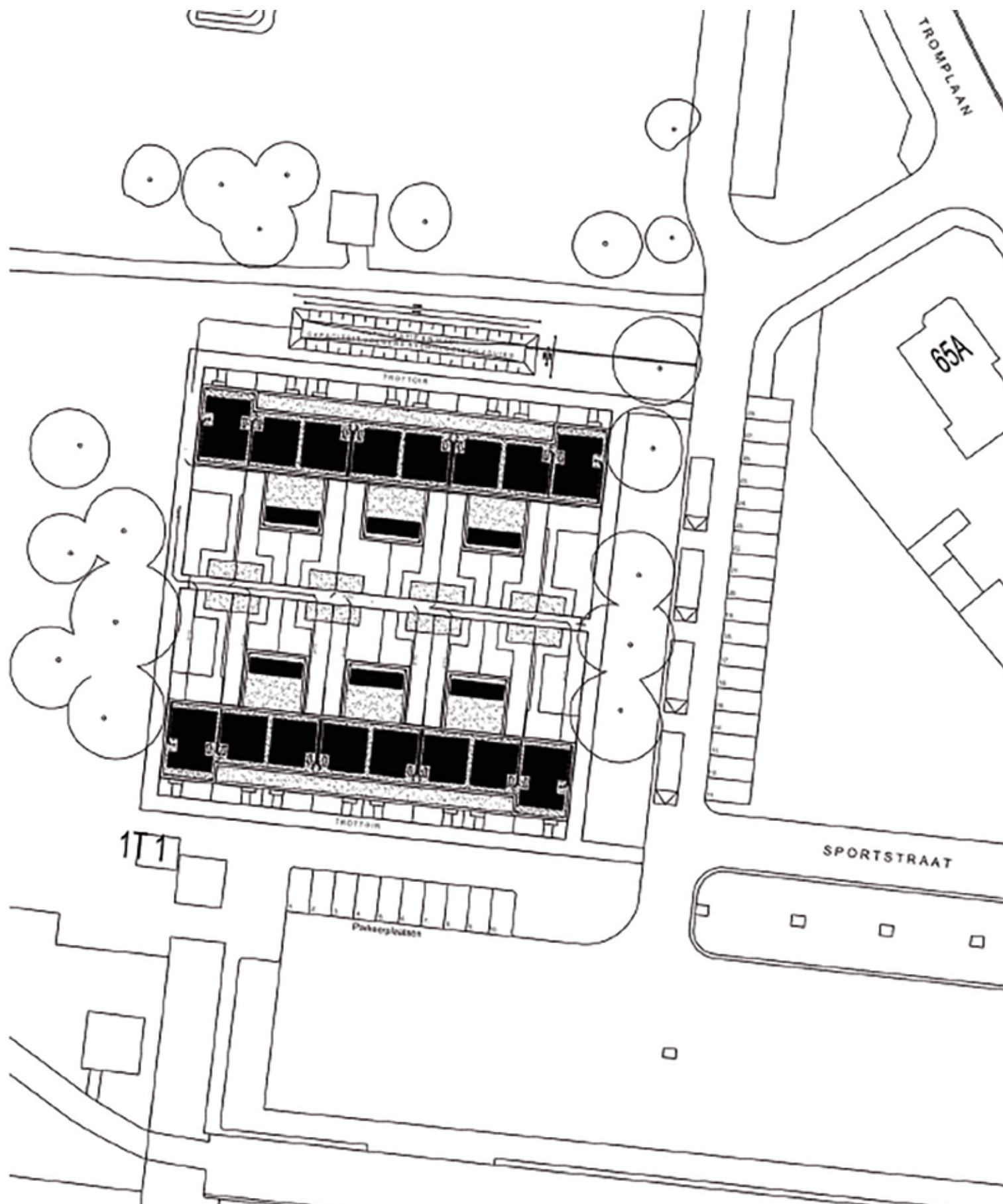
VOLOP NATUUR

Net buiten de wijk Leuken liggen diverse natuurgebieden waaronder het natuurgebied Schoor, Houtsberg en De Banen. Deze natuurgebieden bevinden zich in het buitengebied van Leuken en Nederweert. Verder bevinden zich op de grens van Limburg en Brabant een zeer groot natuurgebied de Kempen-Broek en het Weerter bos. Mooie gebieden voor een flinke wandeling of fietstocht.



DUURZAME HOUTEN WONINGEN

OMGEVING



HOUTEN WONING

HOUT ADEMT EN ZORGT VOOR EEN
NATUURLIJKE VOCHTBALANS
IN DE WONING.

De 'Nur Holz' woning is gemaakt van duurzaam verbouwd vurenhout en de massief houten delen zijn lijmvrij opgebouwd. De woning wordt voorbereid in de fabriek van de Firma Rombach in Duitsland en is gemaakt van bomen uit hún bos in het Zwarte Woud. Op vrachtwagens wordt de woning in delen vervoerd naar de bouwlocatie en ter plekke in een paar dagen gemonteerd.

KLIMAAT REGULEREND

De houtconstructie slaat de warmte langzaam op en geeft dit weer langzaam af. Gevolg is een gelijkmatige temperatuur in een ruimte. 's Winters koelt het minder snel af, in de zomer wordt het minder snel warm. De ervaring leert dat mensen de verwarming in een massief houten gebouw gemiddeld 2 graden lager zetten. Dit alles kan een groot effect hebben op de stookkosten. Onderzoek heeft uitgewezen dat dit in vergelijking tot andere bouwmethoden tot de helft minder stookkosten kan leiden bij een vergelijkbare isolatiewaarde.



GEZONDHEID

Er worden geen producten gebruikt die de gezondheid van mens en natuur aantasten. Er is geen uitstoot van chemische stoffen door het gebruik van bijvoorbeeld lijm. Dit heeft een gunstig effect op mensen met allergieën. Hout ademt en zorgt voor een natuurlijke vochtbalans in het gebouw.

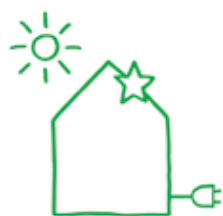
EEN UNIEKE WOONBELEVING VOOR BEWUSTE BEWONERS!

Deze bijzondere houten woning vergt ook een andere manier van gebruik van deze woning. Als trotse (toekomstige) bewoner van deze 'Nur Holz' woning zijn er daarom een aantal regels om rekening mee te houden.

Om de duurzaamheid en de recyclebaarheid van de woning te garanderen is het niet toegestaan om zowel de houten binnenzijde als de houten buitenzijde van de woning te verven, beitsen, stucken, behangen enzovoorts.



Ook raden wij het boren in de wanden af. De wanden die gemaakt zijn van gipsplaten mogen wél worden geverfd of behangen. Ook mag er in deze wanden worden geboord.



HOUTEN WONING

DUURZAAM GEBOUWDE GASLOZE HOUTEN WONING

De opbrengst van de zonnepanelen (die aan de zonzijde op het dak zijn geïnstalleerd) komt geheel ten goede aan de bewoners. De traditionele CV installatie heeft plaatsgemaakt voor een warmtepomp met boiler voor het verwarmen van de woning en het leveren van het warme water. Deze warmtepomp is in een geluiddempende kast op het dak van de woning opgesteld. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en heeft een stille elektrische radiator op de badkamer als bijverwarming. De mechanische

ventilatie installatie met warmteterugwinning (WTW) verzorgt de toe- en afvoer van de lucht van de woning. Het is een prettige en comfortabele nieuwbouw woning waarbij door de zonnepanelen het hele elektra* verbruik van de woning en, voor zover het dakoppervlak het toelaat, ook van het huishoudelijk verbruik kan worden opgewekt. De woning is dus energieneutraal en veel minder afhankelijk van het stroomnet en fossiele brandstoffen. Dat betekent dat de woning zoveel energie levert dat, wanneer een bewoner die heel bewust met energie omgaat, geen energiekosten heeft**.

* We hebben het hierbij dan over het energieverbruik voor 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.



DE WONING IS ENERGIENEUTRAAL
EN VEEL MINDER AFHANKELIJK VAN
HET STROOMNET EN FOSSIELE
BRANDSTOFFEN.

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 was aan elektra- en gasverbruik, betaalt u voortaan aan Wonen Limburg in de vorm van een EPV. Voor deze woningen is het maandbedrag voor de EPV € 95,00 (prijsspeil mei 2019; jaarlijkse indexering). In ruil voor deze EPV ontvangt u als het ware een energiebundel, die door de zonnepanelen op uw dak worden opgewekt. De woning is dan ook volledig gasloos. U betaalt voor uw aansluiting wel vast recht aan de energiemaatschappij.

ZEER LAGE ENERGIELASTEN

U betaalt het elektriciteitsverbruik niet meer aan de energieleverancier, behalve als u méér verbruikt dan beschikbaar is in uw bundel. Enkel als u meer verbruikt dan de geboden hoeveelheid energie in uw bundel, betaalt u de extra afgenomen energie aan uw energieleverancier. Dus verbruikt u meer, betaalt u bij. Verbruikt u minder, wordt het overschot verkocht aan de energiemaatschappij en krijgt u het geld terug. Dit is afhankelijk van de energiemaatschappij. Tijdens het welkomstgesprek vertellen wij u hier graag meer over.



INTERIEUR

BEGANE GROND

In de ruime hal bevinden zich de meterkast en het toilet. In de meterkast is een Slimme Meter voor de zonne-energie opgenomen. Op deze meter zijn zowel de opbrengst van de zonnepanelen als de verbruikte energie af te lezen.

TOILET

De wanden van de toiletruimte worden tot een hoogte van 215 cm voorzien van witte keramische tegels. Op de vloer liggen antraciet grijze keramische tegels en een stenen dorpel onder de deur. De toiletruimte is voorzien van een hangend wandtoilet en waterbesparende frontbediening en een fonteintje.

WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

De deels tuingerichte woonkamer met open keuken is ruim en licht en standaard uitgerust met vloerverwarming. Naast energiezuinige en aangename warmte zorgt dit voor extra

inrichtingsvrijheid, doordat de kamer geen radiatoren heeft. De woonkamer heeft meerdere lichtpunten, stopcontacten, een aansluiting voor internet en tv en een thermostaat voor de temperatuurregeling. In de woonkamer bevindt zich de houten, open trap naar de verdieping. De trap is voorzien van een houten wandleuning en onder de trap treft u een royale berging aan die via een toegangsdeur vanuit de huiskamer te bereiken is. De trap is afgewerkt met grondverf.

KEUKEN

De lichte keukenopstelling bestaat uit drie boven- en drie onderkasten. Het donkere aanrechtblad is voorzien van een geïntegreerde gootsteen met mengkraan en is verlengd, zodat er voldoende ruimte is voor uw elektrische kook apparatuur. De keuken heeft een praktische indeling en kenmerkt zich door de toepassing van mooie, duurzame en onderhoudsarme materialen.



EEN WONING
DIE SFEER
MITSTRAALT!



BADKAMER TUSSENWONING

In deze levensloopbestendige woning treft u op de begane grond de badkamer aan. De vloer en wanden van de badkamer worden voorzien van tegels en heeft een stenen dorpel onder de deur.

De douchehoek wordt verlaagd uitgevoerd met stoeve vloer tegels. Op de badkamer zijn een wastafel met planchet en spiegel aanwezig. Verder vindt u in de badkamer een douche opstelling met mengkraan en glijstang, een wit keramisch toilet en bijpassende wastafel mét planchet en spiegel. De comfortabele badkamer is voorzien van vloerverwarming met een stille elektrische radiator als bijverwarming.

SLAAPKAMER TUSSENWONING

De royale hoofdslaapkamer van de levensloopbestendige houten woning ligt aan de tuinzijde van de woning. Naast de reguliere stopcontacten is deze ruimte voorzien van een data-aansluiting en een loos extra aansluitpunt.

VERDIEPING TUSSENWONING

Op de eerste verdieping treft u een overloop, de tweede slaapkamer, de tweede badkamer en de technische ruimte aan.

Deze royale tweede slaapkamer heeft naast reguliere stopcontacten bovendien een data-aansluiting en een loos extra aansluitpunt.

De badkamer op de eerste verdieping wordt niet afgewerkt (dus geen tegelwerk en geen sanitair).

4 HOEKWONINGEN

De begane grond van deze gezinswoning is op de slaapkamer en badkamer na, gelijk aan die van de levensloopbestendige tussenwoning.

Op de verdieping vind u twee royale slaapkamers, de technische ruimte en de badkamer.

Voor de maatvoering en exacte indeling van de woningen verwijzen wij naar de plattegronden die u verderop in deze brochure aantreft.

DUURZAAM EN GROEN

TUIN EN HUURPRIJS

FIJNE LIGGING MET EIGEN TUIN

In de tuin aan de achterzijde van de woning is het goed toeven met een fijn terras, een houten tuinberging en een gaashekwerk met klimop (hedera) achter in uw tuin. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Tuin

De voor- en achtertuintuin wordt aangevuld met teelaarde. De achtertuintuinen worden rondom voorzien van gaashekwerken met klimop (hedera) en een tuinpoort. De gaashekwerken tussen de tuinen krijgen geen beplanting.

Buitenberging

In de achtertuintuin wordt een houten berging geplaatst. In de berging is een wandcontactdoos, schakelaar en verlichting aanwezig. Aan de kant van het gezamenlijke achterpad heeft elke berging een buitenarmatuur.

Bestrating

Het pad naar de voordeur, het terras aan de achterzijde, het pad naar de buitenberging en het gezamenlijke achterpad worden voorzien van betontegels.

Afvalcontainers

Rest- en groenafval wordt opgehaald nadat u met uw nieuwe adres bent ingeschreven bij de gemeente Weert.

HUURPRIJZEN

De woningen hebben een huurprijs in de sociale huurcategorie; dit betekent dat u afhankelijk van uw inkomen in aanmerking kunt komen voor huurtoeslag. De huur voor zowel de hoekwoning als de tussenwoning ligt op € 720,42 (exclusief € 5,10 servicekosten en exclusief de EPV vergoeding van € 95,00).

U vraagt huurtoeslag aan bij de belastingdienst (www.belastingdienst.nl).



GOED TOEVEN
MET EEN FIJN
TERRAS



16 ENERGIEZUINIGE ZEER DUURZAME HOUTEN WONINGEN WEERT

HOEKWONING

BEGANE GROND



- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- kk opstelplaats koelkast
- mk meterkast

HOEKWONING

VERDIEPING



TUSSENWONING

BEGANE GROND



- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- kk opstelplaats koelkast
- mk meterkast

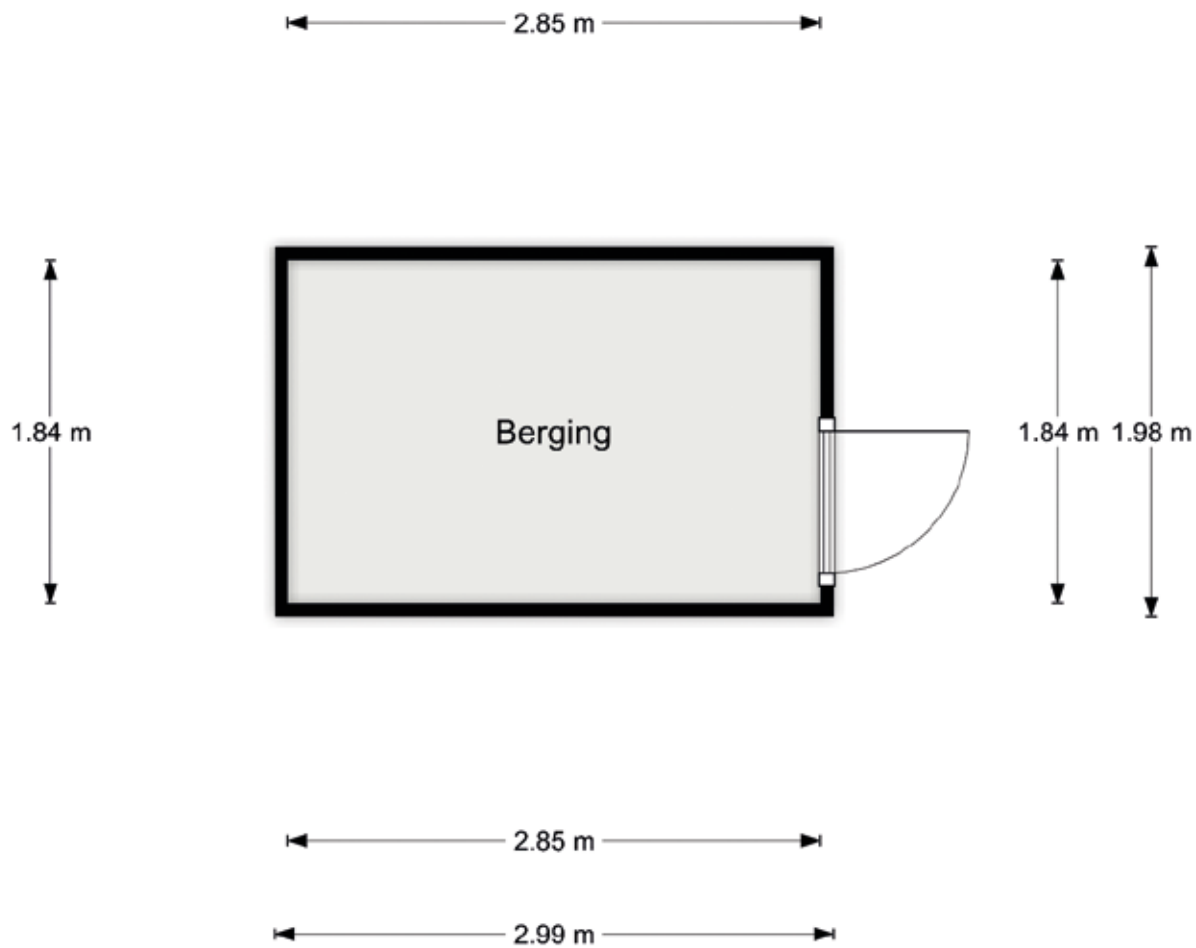
TUSSENWONING

VERDIEPING



BERGING

BEIDE TYPEN







wonen limburg

A

Buurtwinkel Weert
Wilhelminasingel 175a

T

088 - 3850 800

E

houtenwoningenweert@wonenlimburg.nl

W

wonenlimburg.nl

De bezoekadressen van
onze buurtwinkels vindt
u op onze website.

Volg ons op:



WELKOM THUIS!

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.