

# HOF TE BERKEL HORST

## 8 LEVENSLIJP- BESTENDIGE WONINGEN

Wonen in Horst



PRETTIG WONEN  
IN HORST



# WONEN AAN HET KUIPERPLEIN IN HORST



Centraal gelegen in Horst bouwt Van Wijnen Sittard in totaal acht levensloopbestendige, zeer energiezuinige en gasloze woningen aan het Kuiperplein in Horst.

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 industrieel produceren en in elkaar zetten op locatie, in een supersnelle bouwtijd. Het resultaat is een duurzame, onderhoudsarme woning van hoge kwaliteit.

## De woningen

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, de overloop en een technische ruimte. De woning heeft een plat dak dat voor een deel is voorzien van zonnepanelen.

## Zeer energiezuinig

Gebouwd met duurzame materialen en goed geïsoleerd (zoals triple isolatieglas) zorgen ervoor dat deze gasloze woningen een prettig binnenklimaat hebben. De opbrengst van de zonnepanelen komt geheel ten goede aan de bewoners. De zonnepanelen worden geplaatst aan de zonzijde. Aan die zijde komt ook het dakraam. De traditionele CV installatie heeft plaatsgemaakt voor een warmtepomp voor het verwarmen van de woning en het leveren van het warme water. De warmtepomp staat opgesteld op het dak van de bovenverdieping.

Bij deze zeer energiezuinige nieuwbouwwoning wordt per jaar ongeveer net zoveel energie opgewekt als de woning verbruikt. We hebben het hierbij dan over het energieverbruik voor ruimteverwarming, warm tapwater, het gebruik van huishoudelijk apparaat 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.



**ZEER GESCHIKT VOOR  
BEWONERS VAN  
ALLE LEEFTIJDEN EN  
GEZINSSAMENSTELLING**



### **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 € 90,00 (prijspeil maart 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 het elektriciteitsverbruik niet meer aan de energieleverancier, behalve als u méér verbruikt dan beschikbaar is in uw bundel. Dan betaalt u hiervoor bij aan uw energieleverancier. Ook de vaste kosten voor elektra (vastrecht en netwerkkosten) betaalt u aan uw energieleverancier. Wanneer u minder verbruikt krijgt u, afhankelijk van uw energieleverancier, 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**

In de tuin aan de achterzijde is het goed toeven met een fijn terras, een houten tuinberging en een gaashekwerk met klimop (hedera) achter in uw tuin. Als tuinafscheiding met uw burens is een niet begroeid gaashekwerk geplaatst. Wat u ertegen wilt laten groeien, kunt u samen met uw burens bepalen. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

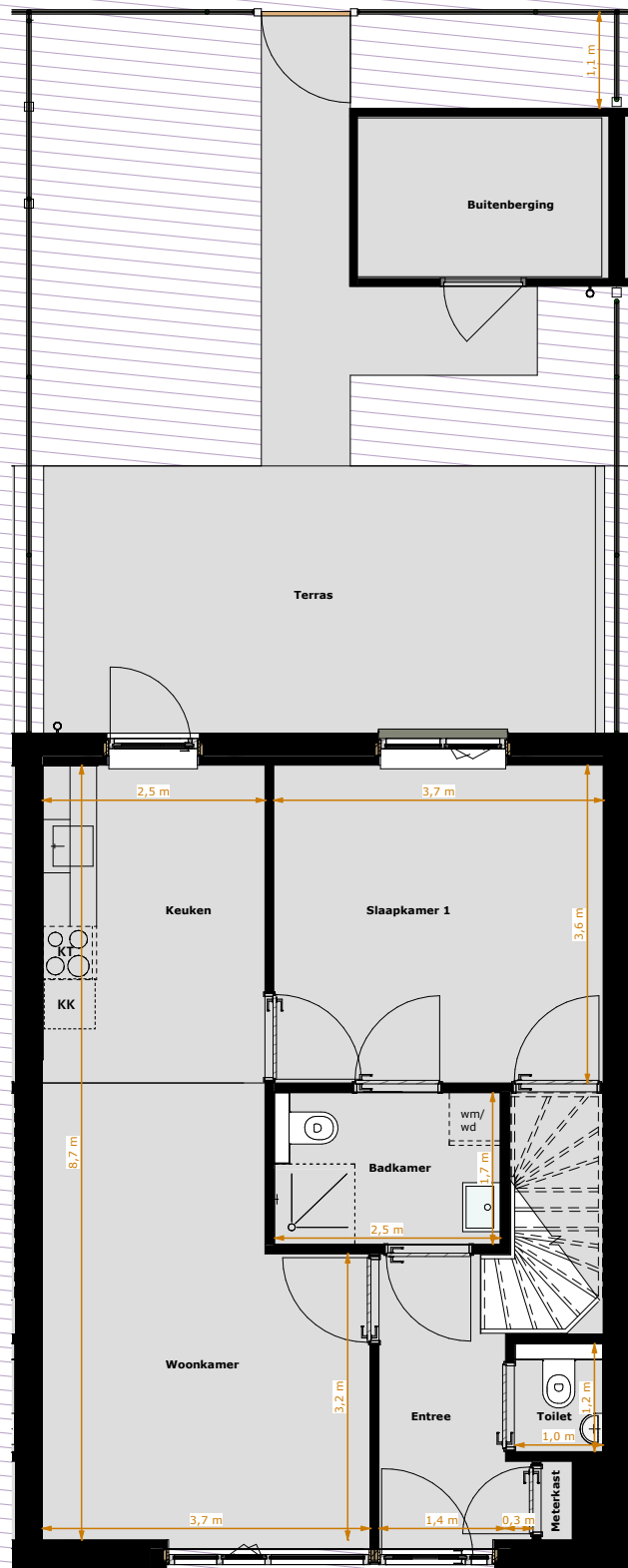
### **Huurprijzen**

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 ligt op € 720,42. U vraagt huurtoeslag aan bij de belastingdienst ([www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)).

De bouw van deze acht woningen vindt in twee bouwfases plaats; de eerste vier woningen (blok 1) worden eind 2019 opgeleverd. Vervolgens verrijzen nog eens vier nieuwbouwwoningen (blok 2) op de plek waar nu nog vier verouderde woningen staan. De laatste vier woningen worden medio 2020 opgeleverd.

# BEGANE GROND

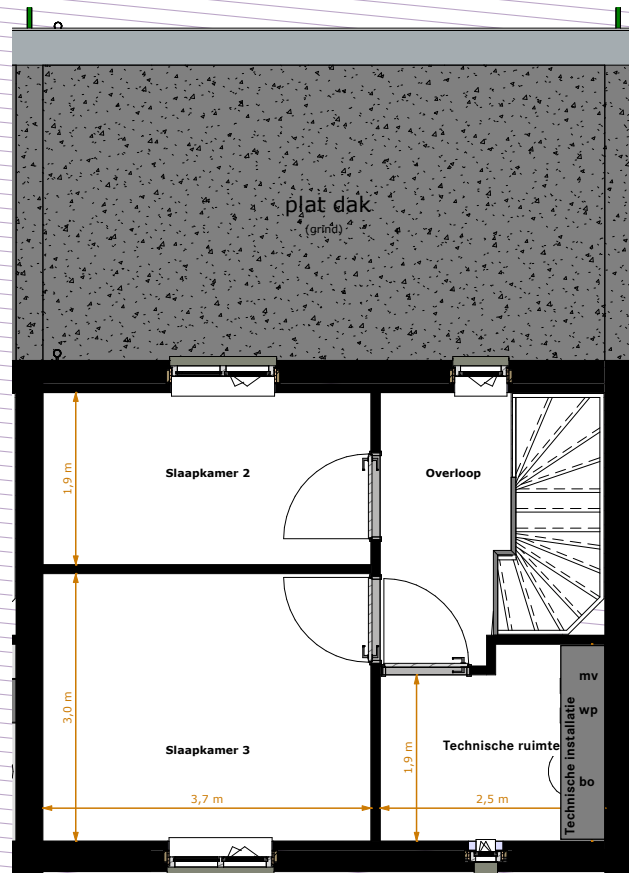
## LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN HORST



- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine / wasdroger
- mt mechanische ventilatie
- wp warmtepomp
- bo boiler

# 1E VERDIEPING

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN HORST



# TECHNISCHE GEGEVENS

## BESTRATING

Het terras aan de achterzijde (2 meter diep en volle breedte), het pad naar de buitenberging en naar de poort achterom, worden voorzien van grijze betontegels 50x50cm. De verharde vloeren van de bergingen, worden voorzien van betontegels 30x30cm.

## TUIN

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

## BUITENBERGING

In de achtertuin wordt een houten berging geplaatst. In de berging is een wandcontactdoos, schakelaar en verlichting aanwezig. Op de achterzijde van de berging komt een lichtpunt met een schemerschakelaar.

## BUITENGEVELS

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen. Het binnenspouwblad wordt uitgevoerd in kalkzandsteen/beton. Op de buitengevel komt een brievenbus te hangen.

## BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

De buitenkozijnen en -deuren zijn van kunststof. De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd met hoogrendements glas. Onder de buitenkozijnen worden kunststeen dorpels aangebracht. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt uitgevoerd in veiligheidsbeslag. De voor-, achter-, bergingsdeur en tuinpoort worden voorzien van een gelijksluitende cilinder; met één sleutel maakt u al deze deuren open.

## DAKEN

De platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking.

## BINNENWANDEN

De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbetonblokken. Er worden geen plinten aangebracht.

## BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montage kozijnen met bovenlicht en voorzien van opdekdeuren. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen op de begane grond worden voorzien van blank enkel glas. Het bovenlicht van de deur bij de inpandige techniekruimte is met een dicht paneel. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

## TRAP

De trappen van de woningen zijn van hout. De trap is in zijn geheel gegrond. Naast de trap komt er een trapleuning op aluminium leuninghouders.

## TOILET

De vloer en de wanden (tot een hoogte van ongeveer 1,2 m) worden voorzien van tegels. Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met structuur spuitwerk. Het toilet wordt voorzien van een hangende toiletpot incl. zitting met deksel, closetrolhouder en een fonteintje met kraan.



## BADKAMER

De vloer en wanden van de badkamer worden voorzien van tegels. De douchehoek wordt verlaagd uitgevoerd met anti slip tegels. Op de badkamer zijn een wastafel met planchet en ronde spiegel aanwezig. In de douchehoek wordt een mengkraan met glijstangcombinatie aangebracht.

## KEUKEN

De keukeninrichting wordt uitgevoerd met drie onder- en bovenkasten. In het aanrechtblad zit een geïntegreerde spoelbak met mengkraan. Tussen het aanrechtblad en de bovenkasten en ter plaatse van het kooktoestel worden wandtegels aangebracht. Er wordt tevens een kanaal aangelegd om een wasemkap met motor op aan te sluiten.

## RIOLERING EN HEMELWATER

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

## ELEKTRA

In de woning is in de diverse ruimten de benodigde wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten aanwezig. Glasvezel en/of CAI wordt tot in de meterkast in de woning gebracht. Enkel de woonkamer is voorzien van een bedrade aansluiting voor de TV en telefoon. De woning is voorzien van zonnepanelen. De zonnepanelen worden in de meterkast aangesloten op het elektranet van uw woning.

## VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie installatie inclusief CO2 sturing op de afzuigroosters. Deze installatie verzorgt de toe- en afvoer van de lucht van de woning. In de keuken bevindt zich de hoofdbediening van het mechanische ventilatie systeem.

## CENTRALE VERWARMING/ WARMWATERVERVOORZIENING

De woningen worden verwarmd en voorzien van warm tapwater door een warmtepomp met boiler. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en een elektrische radiator op de badkamer als bijverwarming.

## PARKEREN

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabijheid van de woning.

## AFVALCONTAINERS

Rest- en groenafval wordt opgehaald nadat u met uw nieuwe adres bent ingeschreven bij de gemeente Horst a/d Maas.

## BEKNOPTE AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
<b>BEGANE GROND</b>			
HAL	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
METERKAST	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
TOILET	Vloertegels	Wandtegels/structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
WOONKAMER	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
KEUKEN	Cementdekvloer	Wandtegels/Behangklaar	Structuurspuitwerk
BADKAMER	Vloertegels	Wandtegels	Structuurspuitwerk
SLAAPKAMER	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
<b>VERDIEPING</b>			
OVERLOOP	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
SLAAPKAMERS	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
TECHNISCHE RUIMTE	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk

Duurzaam  
wonen in  
hartje Horst!



wonen limburg



wonen limburg

A

Buurtwinkel Horst  
Doolgaardstraat 38

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.