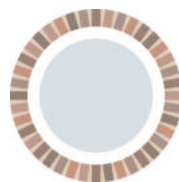


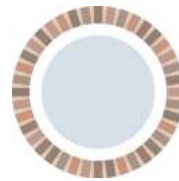
“huize Wolfeynde”



STATIONSTRAAT 1
BEEK

*Karaktervol wonen
in het hart van Beek*

“huize Wolfeynde”



Datum: 29-10-2024

Een samenwerking van:

Wehrung° Architecten





LOCATIE

Centrum Beek

Beek is van oudsher een handelsplaats en heeft nog steeds een groot en divers aanbod aan speciaalzaken. Van heinde en verre komt men naar Beek voor onder andere mode en schoenen, maar ook voor de horeca en supermarkten. Consumenten waarderen de kwaliteit. De gezellige terrassen, in een sfeervolle entourage houden de gasten langer in het centrum om te genieten. Om zo te mogen wonen, werken en recreëren midden in hart van een gastvrij Beek is uniek!







Huize Wolfeynde

Alle appartementen aan de Stationstraat 1 hebben een ruime woonkamer, een open keuken en 1 of 2 slaapkamers met een balkon of loggia aan de straatzijde.

Vanuit het interieur alsook de buitenruimte heeft men zicht op het prachtige gerenoveerde pand van de voormalige distilleerderij 'Hennekens', een kenmerkend industrieel historisch gebouw. Dit prachtige straatbeeld wordt nog eens versterkt door het naastliggende Elsmuseum, een onderdeel van de voormalige distilleerderij en bekend van het drankje 'Els la Vera'. Het pand zelf vindt zijn oorsprong in 1903 en deed vanaf 1920 dienst als café Paes waar ook de voetbalclub Caesar werd opgericht. Omstreeks 1950 werd het café gesloten en werd verbouwd tot meubelzaak.

De appartementen beschikken o.a. over een gezamenlijke entree, trappenhuis en lift, bereikbaar via de hoofdentree. Er is een gezamenlijke inpandige fietsenberging naast de lift.

Het centrum van Beek, met zijn vele winkelfuncties en horecavoorzieningen, is binnen loopafstand bereikbaar evenals de bushalte waar directe verbindingen zijn naar o.a. Sittard, Heerlen en Maastricht. Ook het station is op loopafstand.

Er zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig aan de veldkelaan, Onze Lieve Vrouwenplein en de Raadhuisstraat naast het Raadhuis

6 APPARTEMENTEN



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

APPARTEMENT 1

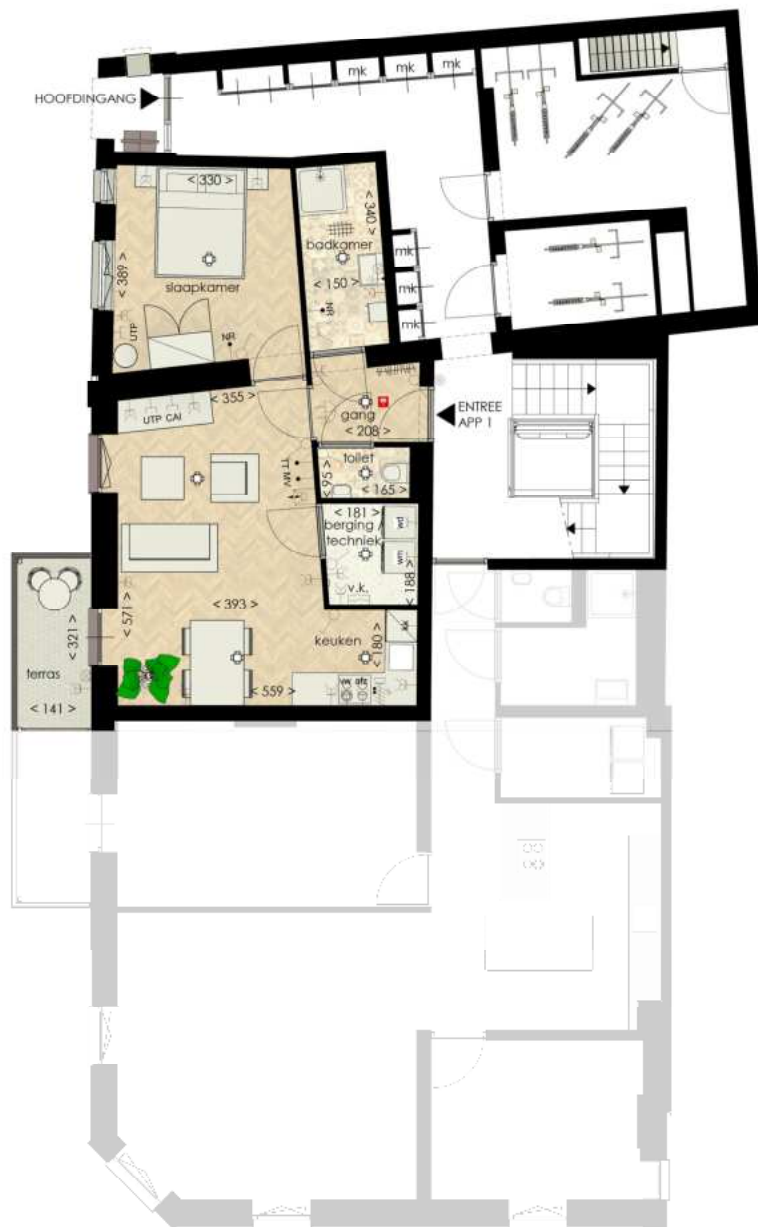
*Sfeervol appartement in
het hart van Beek.*

Oppervlakte 53,6 m² GO

- Sfeervol wonen op de begane grond.
- Woonkamer met open keuken.
- Terras met uitzicht op voormalige distilleerderij Hennekens en het Elsmuseum.
- Direct verbinding tussen woonkamer-keuken en buitenterras.
- Karaktervol, duurzaam en gasloos wonen



Begane grond



RENVOL:

TI	kamerthermostaat	centraaldoos / lichtpunt	enkele wandcontactdoos, geaard	CAI	CAI aansluiting
MV	bediening ventilatie	enkele, enkelpolige schakelaar	dubbele wandcontactdoos, geaard	+	centraal aardpunt
NR	na-regeling thermostaat	wisselschakelaar	perilex aansluiting t.b.v. kookplaat	deurbel gong	deurbel drucker
	rookmelder	dubbele, enkelpolige schakelaar	lichtaansluitpunt wand	deurbel drucker	aardmat
	groepenkast	intercom	UTP	UTP aansluiting	

FIJNENTHOOGTEN:

- algemene woonkamer	1200 +	- vaatwasser	650 +	- kamerthermostaat	1300 +
- deurbel drucker	1200 +	- koelkast	650 +	- bediening van kookplaat	1500 +
- afzuigkap	2250 +	- algemene schakelaar	1000 +	- montage van groepskast	1200 +
- verwarmingspomp	1800 +	- badkamer	1000 +	- verwarmingspomp	500 +
- badkamer	650 +	- badkamer	1000 +		
- badkamer	650 +	- badkamer	1000 +		



De maatvoering op deze tekening zijn 'circa-maten'. Dit betekent dat afwijkingen kunnen voorkomen. Maten ten behoeven van meubilair, gordijnen etc. dienen daarom na uitvoering op locatie te worden opgenomen. Plattegronden kunnen lichtelijk afwijken i.v.m. minimale planmutaties t.b.v. de installatie integratie



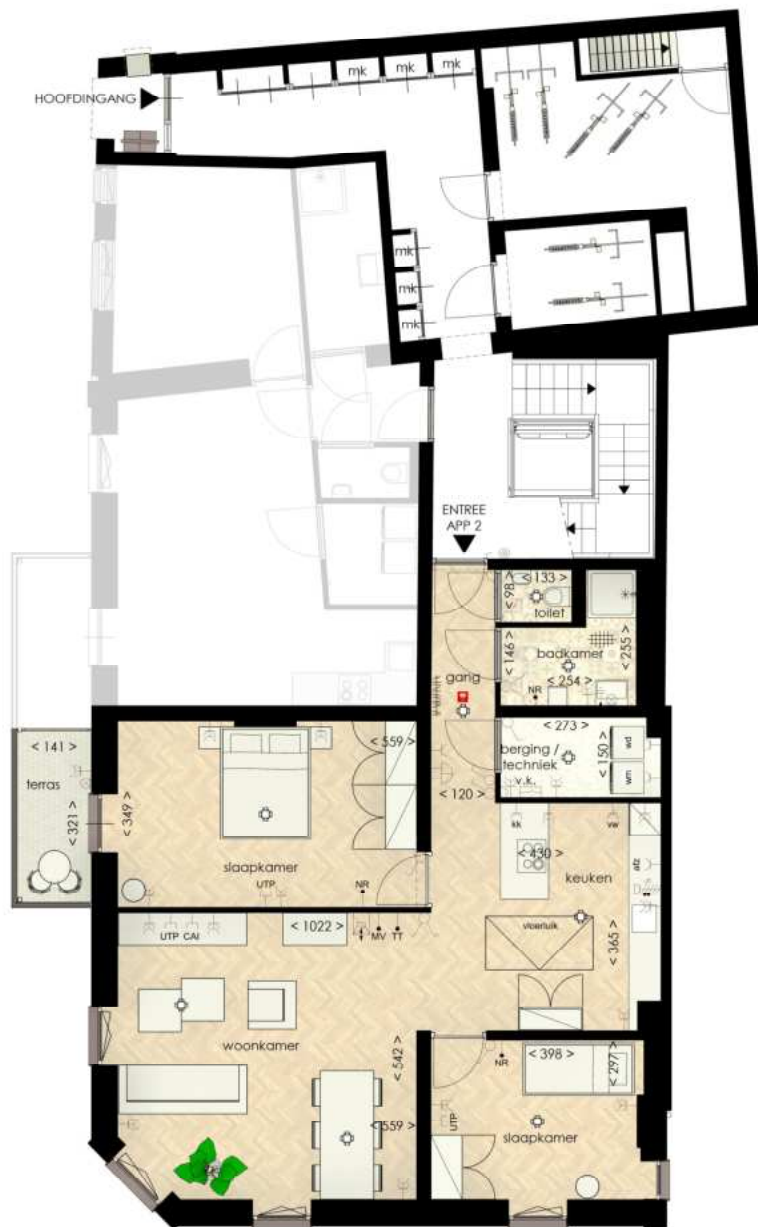
Begane grond

APPARTEMENT 2

*Ruim appartement in het
hart van Beek.*

Oppervlakte 98,2 + 36,7 m² GO

- Ruim appartement op de begane grond.
- Riante woonkamer en open keuken
- 2 slaapkamer appartement.
- Terras met uitzicht op voormalige distilleerderij Hennekens en het Elsmuseum.
- Kelder ter beschikking voor extra berguimte en wijnkelder.
- Direct verbinding tussen woonkamer-keuken en buitenterras.
- Grootste appartement in het pand.
- Fraai daglicht en zicht aan beide straatzijden en voormalige entreehoek.
- Karaktervol, duurzaam en gasloos wonen



RENVOL:

TI	kamerthermostaat	centraaldoos / lichtpunt	enkele wandcontactdoos, geaard	CAI	CAI aansluiting
MV	bediening ventilatie	enkele, enkelpolige schakelaar	dubbele wandcontactdoos, geaard	+	centraal aardpunt
NR	na-regeling thermostaat	wisselschakelaar	perilex aansluiting t.b.v. kookplaat	+	deurbel gong
	rookmelder	dubbele, enkelpolige schakelaar	lichtaansluitpunt wand	+	deurbel drukker
	groepenkast	intercom	UTP	+	aardmat

FIERMENTHOOGTEN:

- algemene woonkeuken	1200 +	- vaatwasser	650 +	- kamerthermostaat	1300 +
- deurbel drukker	1200 +	- koelkast	450 +	- bediening ventilatie	1500 +
- afvalcontainer	2250 +	- algemene schakelaar	1000 +	- magnetische draagwaaier	1200 +
- extra afvalcontainer	1850 +	- betonnen vloer	1000 +	- extra groepenkasten, jenever	500 +
- kastenpunt	650 +	- vloerbedekking	1000 +		
- baden	650 +	- vloerbedekking	1000 +		



De maatvoering op deze tekening zijn 'circa-maten. Dit betekent dat afwijkingen kunnen voor komen. Maten ten behoeven van meubilair, gordijnen etc. dienen daarom na uitvoering op locatie te worden opgenomen.
Plattegronden kunnen lichtelijk afwijken i.v.m. minimale planmutaties t.b.v. de installatie integratie



1e verdieping

APPARTEMENT 3

*Sfeervol appartement in
het hart van Beek.*

Oppervlakte 96,1 m² GO

- Wonen op de 1^e verdieping.
- Toegankelijk middels lift of centraal trappenhuis.
- Woonkamer met open keuken.
- 2 slaapkamer appartement.
- Balkon met uitzicht op voormalige distilleerderij Hennekens en het Elsmuseum.
- Direct verbinding tussen woonkamer-keuken en buitenterras.
- Extra ruime berging
- Karaktervol, duurzaam en gasloos wonen



RHYNVOOI:

TI •	kamerthermostaat	•	centraaldoos / lichtpunt	—	enkele wandcontactdoos, geaard	CAI —	CAI aansluiting
MV •	bediening ventilatie	•	enkele, enkelpolige schakelaar	—	dubbele wandcontactdoos, geaard	•	centraal aardpunt
NR •	na-regeling thermostaat	•	wisselschakelaar	—	perilex aansluiting t.b.v. kookplaat	•	deurbel gong
■	rookmelder	•	dubbele, enkelpolige schakelaar	—	lichtaansluitpunt wand	•	deurbel drucker
□	groepenkast	•	intercom	—	UTP aansluiting	■	aardmat

ELEMENTHOOGTEN:

- ingang naar balkon	1200 +	- vaatwasser	650 +	- kamerthermostaat	1500 +
- deurbel drukker	1200 +	- afwastafel	650 +	- bediening ventilatie	1500 +
- vloertrap	2050 +	- afgeronde schakelaar	1050 +	- na-regeling thermostaat	1500 +
- wandcontactdoos	1250 +	- wasmachine	1050 +	- wandcontactdoos (geaard)	2050 +
- kookplaat	650 +	- wasdroger	1050 +		
- balie	450 +	- CV-ketel	1650 +		



De maatvoering op deze tekening zijn 'circa-maten. Dit betekent dat afwijkingen kunnen voor komen. Maten ten behoeven van meubilair, gordijnen etc. dienen daarom na uitvoering op locatie te worden opgenomen.
Plattegronden kunnen lichtelijk afwijken i.v.m. minimale planmutaties t.b.v. de installatie integratie



1e verdieping

APPARTEMENT 4

*Sfeervol hoekappartement
op de verdieping.*

Oppervlakte 98,1 m² GO

- Wonen op de 1^e verdieping.
- Toegankelijk middels lift of centraal trappenhuis.
- Woonkamer met open keuken.
- 2 slaapkamer appartement.
- Balkon met uitzicht op voormalige distilleerderij Hennekens en het Elsmuseum.
- Direct verbinding tussen woonkamer-keuken en buitenterras.
- Uniek hoekappartement met zicht en daglicht aan beide straatzijden en Frans balkon.
- Karaktervol, duurzaam en gasloos wonen



RENVOOI:

TT	kamerthermostaat	centraaldoos / lichtpunt	enkele wandcontactdoos, geaard	CAI	CAI aansluiting
MV	bediening ventilatie	enkele, enkelpolige schakelaar	dubbele wandcontactdoos, geaard		centraal aardpunt
NR	na-regeling thermostaat	wisselschakelaar	perilex aansluiting t.b.v. kookplaat		deurbel gong
	rookmelder	dubbele, enkelpolige schakelaar	lichtaansluitpunt wand		deurbel drucker
	groepenkast	intercom	UTP		aardmat

ELEMENTHOOGTEN:

- algemene woonkeuken	1200 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +
- keukenkastjes	1500 +	- vaatwasser	600 +	- kamerthermostaat	1500 +



De maatvoering op deze tekening zijn 'circa-maten. Dit betekent dat afwijkingen kunnen voor komen. Maten ten behoeven van meubilair, gordijnen etc. dienen daarom na uitvoering op locatie te worden opgenomen. Plattegronden kunnen lichtelijk afwijken i.v.m. minimale planmutaties t.b.v. de installatie integratie



APPARTEMENT 5

*Karakteristiek penthouse
op de hoogste bouwlaag.*

Oppervlakte 87,3 m² GO

- Penthouse op de 2^e verdieping.
- Toegankelijk middels lift of centraal trappenhuis.
- Woonkamer met open keuken.
- 2 slaapkamer appartement.
- Ruime loggia met breed uitzicht op de omgeving.
- Direct verbinding tussen woonkamer-keuken en loggia.
- Karakteristiek wonen met behoud van bestaande spanten
- Riant ruimtelijk gevoel in woonkamer, keuken en slaapkamers door het schuin dak, oplopend tot bijna 5 meter.
- Extra ruime berging.
- Veel daglichttoetreding en zicht naar buiten door de ruime glaspuien rondom loggia
- Karaktervol, duurzaam en gasloos wonen



2e verdieping

APPARTEMENT 6

*Karakteristiek penthouse
op de hoek van het gebouw.*

Oppervlakte 82,7 m² GO

- Penthouse op de 2^e verdieping.
- Toegankelijk middels lift of centraal trappenhuis.
- Woonkamer met open keuken.
- Ruime loggia met breed uitzicht op de omgeving.
- Direct verbinding tussen woonkamer-keuken en loggia.
- Karakteristiek hoekappartement met behoud van bestaande spanten.
- Riant ruimtelijk gevoel in woonkamer en slaapkamer door het schuin dak, oplopend tot bijna 5 meter.
- Veel daglichttoetreding en zicht naar buiten door de ruime glaspuen rondom loggia
- Behoud van unieke hoek-erker met ronde raam als torenelement.



RENVOOI:

- TI — kamerthermostaat
- MV — bediening ventilatie
- NR — regeling thermostaat
- rookmelder
- groepenkast

- centraaldoos / lichtpunt
- enkele, enkelpolige schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbele, enkelpolige schakelaar
- intercom

- enkele wandcontactdoos, geaard
- dubbele wandcontactdoos, geaard
- perflex aansluiting t.b.v. kookplaat
- lichtaansluitpunt wand
- UTP aansluiting

- CAI — CAI aansluiting
- centraal aardpunt
- deurbel gang
- deurbel drucker
- aardmat

ELEMENTHOOGTEN:

- 1200 ±
- 1200 ±
- 2250 ±
- 1800 ±
- 600 ±
- 600 ±

- vloerplaat
- vloerplaat
- vloerplaat
- vloerplaat
- vloerplaat
- vloerplaat

- 600 ±
- 600 ±
- 600 ±
- 600 ±
- 600 ±
- 600 ±

- vloerplaat
- vloerplaat
- vloerplaat
- vloerplaat
- vloerplaat
- vloerplaat

- 1200 ±
- 1200 ±
- 1200 ±
- 1200 ±
- 1200 ±
- 1200 ±



De maatvoering op deze tekening zijn 'circa-maten. Dit betekent dat afwijkingen kunnen voor komen. Maten ten behoeven van meubilair, gordijnen etc. dienen daarom na uitvoering op locatie te worden opgenomen.
Plattegronden kunnen lichtelijk afwijken i.v.m. minimale planmutaties t.b.v. de installatie integratie

A nighttime architectural rendering of a three-story brick building with a prominent clock tower on its roof. The building features arched windows and a balcony. A semi-transparent dark rectangle is overlaid on the building, containing the text 'Technische omschrijving'. The scene is set on a wet street at night, with a starry sky and streetlights visible.

Technische omschrijving

Parkeervoorziening

Het complex beschikt niet over een eigen afgesloten parkeervoorziening. Vrij parkeren is beschikbaar bij het nabijgelegen parkeerterrein op het Onze Lieve Vrouwenplein, de Veldekelaan en Raadhuisstraat.

Vloeren en dragende wanden

De begane grondvloer van de appartementen is deels een bestaande stenen vloer en deels een houten vloer, de overige vloeren zijn uitgevoerd middels een geluidswerend fermacell® vloersysteem. Aanvullend is een zwevend gipsplaatplafond aangebracht zodat eventueel geluid tot een minimum beperkt.

Gevels

De gevels bestaan uit de bestaande gemetselde wanden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand en nieuwe kozijnen met HR++ beglazing.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden middels systeemwanden vervaardigd.

Kozijnen, ramen en deuren

De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout en aluminium.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen in de woningen bestaan uit stompe deuren in metalen nastelkozijnen zonder bovenlicht.

Isolatie

Het dak wordt voorzien van een nieuwe geïsoleerde dakplaat. De beglazing van de buitengevelkozijnen bestaat uit HR++ glas.

Daken

Het hellende dak wordt voorzien van nieuwe dakpannen.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de appartementen zijn voorzien van gipsplaten, behoudens de dakelementen op de bovenste verdieping en ter plaatse van de meterkast, de V-naden en bevestigingen worden gefillerd.

Wandafwerkingen

De wanden in het toilet worden tot 150cm en in de badkamer tot plafond boven de afgewerkte vloer met wandtegels afgewerkt. Boven de getegelde wanden wordt spuitwerk aangebracht. De overige wanden worden behangklaar gemaakt.

Vloerafwerkingen

De vloeren van de badkamer en het toilet worden van vloertegels voorzien. De balkons en de loggia's zijn uitgevoerd in composiet vlinderplanken. De terrassen op de begane grond worden voorzien van bestrating.

Keuken

Levering en montage van de keukeninrichting is door de bewoners zelf naar eigen smaak in te richten.

Sanitair

In het toilet wordt een hangend wandcloset met inbouwreservoir, bediening, zitting en deksel alsmede een fontein in de kleur wit aangebracht. Fontein voorzien van sifon en wandcloset in porselein. Op de fontein wordt een chromen kraan gemonteerd. Beiden gevoed door een koud waterpunt.

In de badkamer wordt een hangend wandcloset met inbouwreservoir, bediening, zitting, deksel en een porseleinen wastafel met onderkast en chromen mengkraan geplaatst, inclusief lichtspiegel. De douche, chromen thermostaatkraan en slang inclusief glijstang.

Installaties

De ventilatievoorziening door middel van een WTW installatie, inblaas- en afzuigventielen in o.a. keuken, slaapkamers, badkamer, toilet en techniek/berging. De radiatoren worden aangestuurd door een separate warmtepomp per appartement. Deze voorziet eveneens in het wamtapwater. De elektrische installatie is volgens de NEN 1010 met daar waar mogelijk contactdozen ca. 30 cm en schakelmateriaal op ca. 105 cm boven de vloer (kunststof, kleur wit). De appartementen worden verder voorzien van een intercominstallatie.



Afwerkstaten

Appartement			
Ruimten	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Entree / gang	Cementdekvloer / fermacell® vloer	Behangklaar	Gipsplaat, gefillerd
Meterkast	Cementdekvloer / fermacell® vloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Toilet	Vloertegels, ca. 30x30 cm	Wandtegels, ca. 30x15 cm, 150 cm hoog	Gipsplaat, gefillerd
Keuken	Cementdekvloer / fermacell® vloer	Behangklaar	Gipsplaat, gefillerd
Woonkamer	Cementdekvloer / fermacell® vloer	Behangklaar	Gipsplaat, gefillerd
Slaapkamer	Cementdekvloer / fermacell® vloer	Behangklaar	Gipsplaat, gefillerd
Badkamer	Vloertegels, ca. 30x30 cm	Wandtegels, 30x15 cm, plafondhoog	Gipsplaat, gefillerd
Techniekrimte / berging	Cementdekvloer / fermacell® vloer	Behangklaar, achter installaties onafgewerkt	Gipsplaat, gefillerd
Terras (begane grond)	Klinkerbestrating	Metalen balustrade/leuning, in kleur gecoat	Multiplex w.b.p., geschilderd
Balkon / loggia (1 ^e / 2 ^e verdieping)	Composiet vlonderplanken	Metalen balustrade/leuning, in kleur gecoat	N.v.t.

Gemeenschappelijke ruimten			
Ruimten	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Entree / gangen / trappenhuis	Schoonloopmat/ linoleum	Spuitwerk, geschilderd	Gipsplaat, gefillerd en geschilderd
Lift	Linoleum	Staalplaat	Staalplaat
Berging / fietsenstalling	Linoleum	Spuitwerk, geschilderd	Gipsplaat, gefillerd en geschilderd

Disclaimer:

Deze verkoopbrochure is met grote zorg samengesteld. We hebben ons uiterste best gedaan om de informatie accuraat, volledig en actueel te houden. Desondanks kunnen er onbedoelde fouten, onnauwkeurigheden of omissies in de tekst voorkomen. We raden u aan om de verstrekte informatie te verifiëren en eventuele vragen te stellen voordat u beslissingen neemt op basis van deze brochure.

De informatie in deze brochure is bedoeld als algemene informatie en mag niet worden beschouwd als juridisch, financieel of professioneel advies. We aanvaarden geen verantwoordelijkheid voor enige schade of verlies die voortvloeit uit het gebruik van de verstrekte informatie."

De impressies, plattegronden en foto's in deze brochure zijn bedoeld ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend..

We behouden ons het recht voor om de inhoud van deze brochure op elk moment en zonder voorafgaande kennisgeving te wijzigen. Neem voor de meest recente en specifieke informatie contact met ons op.

Door het ontvangen en raadplegen van deze verkoopbrochure stemt u in met de bovengenoemde disclaimer.

Bedankt voor uw begrip.