



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
RIJWONINGEN
LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN
VRIJSTAANDE WONING

22 LANDELIJKE WONINGEN

LINDEHAGEN

URMOND

WONEN IN EEN GROENE EN GEZONDE OMGEVING

Lindehagen wordt een bijzonder groene en duurzame woonwijk aan de dorpsrand van Urmond. Lindehagen is ontworpen vanuit haar rijke boerenverleden, met een moderne knipoog! Hier woon je heerlijk in een natuurlijke setting met prachtig uitzicht over het buitengebied. In de hele wijk is het landelijk en dorpse karakter voelbaar. De eigentijdse architectuur gebaseerd op haar boerenverleden, de Limburgse hagen, gebiedseigen bomen en bloemrijke bermen maken Lindehagen een groene en gezonde woonomgeving. Het landelijke karakter creëert een rustgevende setting waar je heerlijk woont, ontspant en geniet, dichtbij alle benodigde voorzieningen!

In deze brochure beleef je in woord en beeld de prachtige leefomgeving met de ruime twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen, unieke levensloopbestendige woningen en een moderne vrijstaande woning die Lindehagen Fase 1B jou te bieden heeft. Bekijk tot in detail hoe de woonwijk opgaat in de groene omgeving en maak alvast kennis met prachtige woningen met een unieke ligging in een bijzonder stukje Nederland.

Heerlijk wonen aan de dorpsrand!



INHOUD

- 04 Omgeving Urmond
- 06 Wonen in Urmond
- 08 Thuis in Lindehagen
- 10 Situatie
- 12 Woningtypen
- 14 Ruime twee-onder-een-kap woningen
- 26 Energiezuinige rijwoningen
- 38 Keuken- en sanitair
- 40 Comfortabele levensloopbestendige woningen
- 54 Luxe vrijstaande woning
- 66 Keuken- en sanitair
- 68 Voordelen nieuwbouw
- 70 Verkoop en informatie



URMOND: CENTRAAL GELEGEN IN LIMBURG

Centraal in het prachtige Limburg, aan de dorpsrand van Urmond, ligt de nieuwe woonwijk Lindehagen. De ideale uitvalsbasis om je dag in te richten zoals jij dat wenst.

Wil je graag een dagje winkelen in de outlet van Roermond of Maasmechelen Village, culinair uiteten en shoppen in Maastricht of de historische binnenstad van Sittard verkennen? Via de snelwegen A2, A76 en A73 ben je er in no-time. Dat geldt ook voor een heerlijk dagje uit in de prachtige, natuurlijke omgeving.

RIVIERPARK MAASVALLEI

RivierPark Maasvallei heeft elke bezoeker, van jong tot oud, veel te bieden. Het heeft een gevarieerd landschap met oude rivierarmen, oeverwallen, stroomgeulen, grindbanken en monumentale historische plaatsen, zoals het nabij

gelegen Oud-Urmond en Oud-Elsloo. Een heerlijke omgeving om te wandelen of te fietsen, te picknicken of voor één van de vele activiteiten het hele jaar door.

NATIONAAL PARK HOGE KEMPEN IN BELGIË

Wil je je laten verwonderen door de prachtige vergezichten die de natuur te bieden heeft? Op slechts 10 kilometer fietsafstand van Lindehagen sta je aan de poort van Nationaal Park Hoge Kempen met haar donkergroene bossen, weidse heide, spiegelende vennen en grote landduinen. Hier beleef en bewonder je de natuur in volle glorie en kom je heerlijk tot ontspanning.



Het Nationaal Park Hoge Kempen met donkergroene bossen, weidse heide, spiegelende vennen en grote landduinen nodigt uit om urenlang te wandelen.

PRACHTIG NATUURGEBIED

Lindehagen is de ideale uitvalsbasis om eropuit te trekken. Je woont centraal in Limburg nabij een bosrijke en prachtige natuurlijke omgeving. Een natuurlijk gebied dat nooit verveelt, dankzij de rijke variatie van flora en fauna in het dal van de Maas. Bovendien kleurt het landschap elk jaargetij anders, waardoor je de omgeving ieder seizoen anders beleeft.

WANDELEN EN FIETSEN

Om eropuit te trekken in de omgeving van Urmond heb je de keuze uit talloze routes, die dankzij de wandelwissels eenvoudig te combineren zijn. Je loopt dus nooit dezelfde route. Ook als fietser en mountainbiker kom je hier zeker aan je trekken. Via het fietsroute-netwerk

knoop je makkelijk zelf een route aan elkaar. De veerpont in Berg aan de Maas ligt dichtbij Lindehagen en zet je te voet, met de fiets of auto de Maas over naar België, waar je prachtige natuurgebieden ontdekt.

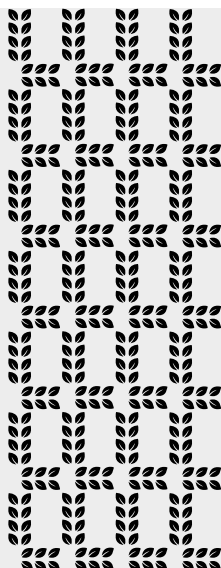


Urmond ligt nabij de A2, A76 en A73. Vanaf je woning ben je dus snel in het bruisende Maastricht, op je werk of in een van de vele natuurgebieden die Zuid-Limburg en het nabij gelegen België rijk is.

BEREIKBAARHEID

Vanuit Urmond ben je snel op een aantal prachtige locaties in de omgeving. Hieronder staan een aantal hotspots met de reistijd per fiets, auto en OV.

Afstand naar			
Rivierpark Maasvallei	5 min.	5 min.	x
Nat. Park Hoge Kempen	45 min.	20 min.	x
Stein	10 min.	5 min.	10 min.
Maastricht	1 uur	20 min.	38 min.
Sittard	30 min.	15 min.	26 min.
Roermond	1,45 uur	25 min.	36 min.





WONEN IN HET DORPSE EN LANDELIJKE URMOND

Als inwoner van Lindehagen woon je aan de rand van de dorpskern van Urmond met veel monumentale gebouwen, zoals de oude Terpkerk. In Urmond vind je bovendien alle dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, versboerderij, basisscholen, huisartsenpraktijk en meerdere sportverenigingen.

HISTORISCHE DORPSKERN

Aan de overzijde van het Julianakanaal ligt de oude kern van Urmond, een middeleeuws stadje dat omstreeks 1300 stadsrechten verkreeg. De historie van Oud-Urmond is nog sterk voel- en zichtbaar in de kern.



De Urmonder molen is een standerdmolen, waar er niet veel van over zijn in Nederland. Deze molen is een van de oudste van Nederland en een prachtige blikvanger van het historische Urmond.

JOUW THUIS IN LANDELIJK LINDEHAGEN

In Lindehagen geniet je van het beste van twee werelden. Je woont heerlijk rustig in een groene en gezonde omgeving aan de dorpsrand, terwijl je alle praktische gemakken en voorzieningen bij de hand hebt.

NATUURLIJKE MATERIALEN

In Lindehagen is het landelijke karakter overal voel- én zichtbaar. Bij de landelijke entree, het groene park én de boomgaarden tussen de geclusterde schuurwoningen. Lindehagen is geïnspireerd op haar boeren verleden. De eigentijdse architectuur weerspiegelt het boeren verleden met een moderne knipoog, dankzij het gebruik van natuurlijke materialen en kleuren.

UITZICHT

Aan de rand van het mooie Urmond gaat de wijk Lindehagen als een parkachtige zone over in een landelijke omgeving, met landwegen, prachtige bomen, hagen en uitgestrekte landelijke weides.

Vanuit Lindehagen kijk je aan de ene kant uit over het Julianakanaal en aan de andere kant over het open landschap met uitgestrekte weides. Daartussen kijk je uit over een groen landschap met een pallet aan authentieke woningen.

PRACHTIGE OMMETJES

Hou jij ervan om een heerlijke wandeling te maken? Vanuit Lindehagen kun je prachtige en veelzijdige ommetjes maken. Een korte wandeling door Lindehagen en naar de molen in Urmond, of juist even wat langer erop uit in de buitenlucht naar Oud-Urmond of Stein.



Lindehagen is niet alleen een plek voor levensgenieters, maar met haar groene en biodiverse inrichting biedt Lindehagen ook een warm thuis voor vele prachtige dieren!



UNIEKE WOONSFEREN

Lindehagen is een uniek project waarbij elk detail is afgestemd op het landelijke karakter. De architectuur, de materialisatie en het beplantingsplan dragen bij aan een unieke woonsfeer. Kortom duurzaam wonen in een rustige en landelijke omgeving. Een plek die doet denken aan het vroegere, dorpse buitenleven, terwijl je geniet van alle praktische gemakken en het hedendaags wooncomfort.

BOMEN EN HAGEN

Lindehagen kenmerkt zich door een grote variatie aan groen. De grote en kleine boomgroepen zorgen voor een parkachtige uitstraling. Bovendien worden de afscheidingen tussen de privétuinen en de openbare ruimte vormgegeven met lage hagen voor een warmhartige en landelijke sfeer.

KLIMAATADAPTIEF

Midden in de wijk komt een fraai park, dat uitnodigt om naar buiten te gaan en rustig te genieten van de sfeer die het seizoen te bieden heeft. In het hart van Lindehagen is ruimte gemaakt voor regenwateropvang in de vorm van waterbuffers, ingebed in een parkachtige omgeving met een rijke biodiversiteit en natte begroeiing. Deze wateropvang voorkomt bovendien wateroverlast tijdens stortbuien en biedt verkoeling in de zomer.





RIJWONINGEN
KAVELNUMMERS 29 T/M 35

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
KAVELNUMMERS 36 T/M 38 EN 51 T/M 55

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN
KAVELNUMMERS 57 T/M 62

VRIJSTAANDE WONING
KAVELNUMMER 56

DE HIER GETOONDE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE GEEFT
SLECHTS EEN INDICATIE VAN DE OMGEVING. DE EXACTE INRICHTING VAN
DE OPENBARE RUIMTE WORDT DOOR DE GEMEENTE STEIN VERZORGD.



WONEN IN EEN UNIEKE SFEER

In Fase 1B van de landelijke woonwijk Lindehagen worden een moderne vrijstaande woning, twee-onder-een-kapwoningen, levensloopbestendige woningen en rijwoningen gerealiseerd. Deze 22 nieuwbouwwoningen zijn gesitueerd rondom een sfeervolle parkomgeving, waar je je als bewoner in een groene oase waant. Achter deze parkachtige zone gaat de wijk over in een nieuwe, landschappelijke sfeer waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht over het landelijk gebied. Kortom, een unieke ligging met een fantastisch uitzicht!

WONEN IN DE DORPSMANTEL

Lindehagen heeft een imposante, landelijke entree, die gemarkeerd wordt door een imposante lindeboom. Deze van oudsher bekende gemeenschapsboom komt je tegen op veel boerenerven en

past perfect binnen de landelijke sfeer die kenmerkend is voor de wijk. De gekozen beplanting met diverse bomen, hagen en heesters onderstreept het landelijke karakter, waardoor je meteen de groene, beschutte sfeer van de wijk ervaart.

Het centrale park vormt de perfecte overgang naar de dorpsmantel, waar Fase 1B de warme dorpsomgeving van Lindehagen afrondt. Een thuis waar rust, groen en de charme van het buitenleven centraal staan.



RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

KAVELNUMMERS 36 T/M 38
EN 51 T/M 55



ENERGIEZUINIGE RIJWONINGEN

KAVELNUMMERS 29 T/M 35



COMFORTABELE LEVENSLIJBESTENDIGE WONINGEN

KAVELNUMMERS 57 T/M 62



LUXE VRIJSTAANDE WONING

KAVELNUMMER 56





RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



RUIE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Aan de dorpsrand van Lindehagen worden 8 ruime twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. De woningen zijn ideaal voor koppels of gezinnen, met ruimte voor 3 tot 5 (slaap)kamers en een ruime begane grond. Met hun diepe en brede tuin geniet je van vrij uitzicht over de landelijke omgeving. Dit is hét buitenleven!

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 150 m²
- Kavelgrootte Van 350 tot 420 m²
- Energie label **A+++**
- Comfort All-electric, vloerverwarming en vloerkoeling, optie tot levensloopbestendig en uitbouw begane grond en wijzigen aantal slaapkamers, vrije ligging aan achterzijde

BEGANE GROND



Indeling De plattegrond van deze moderne woning is ruim opgezet met uitzicht over het intieme hofje vanuit de woonkamer en over de landelijke omgeving vanuit de leefkeuken. Via de tuindeur aan de achterzijde bereik je de grote achtertuin met ligging op het zuiden. Dankzij de grote raamopening ervaar je veel daglicht in de woning. Het perceel biedt ruimte voor een of twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een gemetselde berging die volop ruimte biedt voor de fietsen en het tuingereedschap.

Plattegrond bouwnummers: 36, 38, 52 en 54
Gespiegelde plattegrond bouwnummers: 37, 51, 53 en 55

SCHAAL 1:50



RUIE TWE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

EERSTE VERDIEPING

Indeling Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom. Via de hal bereik je een compleet afgewerkte badkamer en separaat toilet voorzien van luxe wand- en vloertegels en sanitair van Villeroy en Boch.



SCHAAL 1:50

TWEEDE VERDIEPING

Indeling Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich op de zolder de technische installatie en de aansluitpunten voor een wasmachine en/of wasdroger.



SCHAAL 1:50

Plattegrond bouwnummers: 36, 38, 52 en 54
Gespiegelde plattegrond bouwnummers: 37, 51, 53 en 55



OPTIES

Opties begane grond Wil jij liever levensloopbestendig wonen of daar alvast op voorsorteren? Op onderstaande plattegrond zie je de uitwerking van de levensloopbestendige unit (in plaats van een garage), de uitbouw van 1,2 meter, de trapkast op de begane grond, de schuifpui van 3,5 meter aan de achtergevel en de gespiegelde keuken en woonkamer.



SCHAAL 1:50

OPTIES

Opties begane grond Wil jij graag wel meer ruimte op de begane grond? Op onderstaande plattegrond zie je de uitwerking van de opties voor een uitbouw van 2,4 meter, de dubbele tuindeuren met twee zijlichten, een loopdeur naar de garage en een uitbouw van de garage van 1,2 meter.



SCHAAL 1:50



OPTIES

Opties eerste verdieping Wil je liever twee grote slaapkamers met meer ruimte en luxe? Je kunt dan kiezen voor het samenvoegen van de slaapkamers aan de voorzijde tot één grote (slaap)kamer en/of het maken van een inloopkast op de slaapkamer aan de achterzijde.



SCHAAL 1:50

OPTIES

Opties tweede verdieping Wil jij toch liever meer (slaap)kamers? Op onderstaande plattegrond zie je uitwerking van de opties om een extra kamer te realiseren, een afgesloten technische ruimte, een dakraam aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde.



SCHAAL 1:50





ENERGIEZUINIGE RIJWONINGEN



ENERGIEZUINIGE RIJWONINGEN



BEGANE GROND

Indeling De begane grond is ruim en open van opzet. Via de warme entree door de begroeide pergola kom je in de entree binnen. Vanuit de keuken kijk je uit over het intieme hofje. In het verlengde van de keuken is de woonkamer gesitueerd met loopdeur naar de tuin. De raampartijen bieden veel daglicht in de woonkamer en keuken. Onder de trap zit een praktische trapkast met extra opbergruimte, wel zo handig!



Plattegrond bouwnummers: 29, 30, 31, 32, 33 en 34
Gespiegelde plattegrond bouwnummer: 35
Bouwnummers 29 en 35 hebben een zijgevel kozijn

ENERGIEZUINIGE RIJWONINGEN

In de nabijheid van het park worden 7 rijwoningen gerealiseerd. Ideaal om jouw wooncarrière te starten of als jong gezin te wonen in een hoogwaardige nieuwbouwwoning. Je woont hier met een rustgevend hofjesgevoel, omringd door bomen en een parkachtige omgeving. De gevels worden gekarakteriseerd door een mooie pergola die je kunt laten begroeiën met bijvoorbeeld rozen- of druivenplanten.

KENMERKEN

- 🍃 **Woonoppervlakte** ca. 111 m²
- 🍃 **Kavelgrootte** Van 125 tot 235 m²
- 🍃 **Energielabel** A+++
- 🍃 **Comfort** All-electric, vloerverwarming en vloerkoeling, optie om uit te bouwen op de begane grond, vrije ligging aan achterzijde



EERSTE VERDIEPING

Indeling Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers aan de tuinzijde en 1 slaapkamer en badkamer aan de parkzijde. De compleet afgewerkte badkamer is voorzien van wand- en vloertegels, een wastafel, toilet en inloopdouche.



TWEEDE VERDIEPING

Indeling Via de vaste trap bereik je de zolder. Naast de technische installatie en aansluitpunten voor de wasmachine en/of droger is hier volop ruimte voor een werkkamer, slaapkamer of hobbyruimte.



OPTIES

Opties begane grond Wil jij graag meer ruimte op de begane grond voor een grotere woonkamer? Op onderstaande plattegrond zie je de uitwerking van de opties voor een uitbouw van 2,4 meter en de dubbele tuindeuren met twee zijlichten.



SCHAAL 1:50

OPTIES

Opties begane grond Vind je een uitbouw van 2,4 meter net teveel, maar wil je wel graag een grotere woonkamer? Op onderstaande plattegrond zie je de uitwerking van de opties voor een uitbouw van 1,2 meter en een schuifpui van 3,5 meter.



SCHAAL 1:50

OPTIES

Optie tweede verdieping Wil je graag meer daglicht op jouw zolder? Je kunt kiezen voor een dakkapel aan de achterzijde om dat mogelijk te maken! Bijkomend voordeel is dat je gelijk een extra plek hebt om samen thuis te kunnen werken.



SCHAAL 1:50







ONTWERP JE EIGEN SMAAKVOLLE KEUKEN

De keuken heeft een prominente rol in je woning. Het is de plek waar je gezellig samen kookt en tafelt met familie of vrienden. We geven je alle vrijheid om jouw droomkeuken volledig in te richten, zoals jij voor ogen hebt.



De keuken is dé plek in huis waar iedereen samenkomt. Koken, tafelen en samen genieten met familie en vrienden was nog nooit zo gezellig. Het is een plek die volledig op jouw wensen moet aansluiten. De rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen in Lindehagen

kunnen bij Nuva Keukens gebruik maken van een projectaanbieding voor een complete keuken. De keukencollectie van Nuva bestaat uit vele keukentijlen, waaronder design keukens die op maat gemaakt worden voor jou.

Nuva garandeert altijd de hoogste kwaliteit en de beste service. De adviseurs van Nuva helpen je graag bij het samenstellen van jouw droomkeuken. Zo zorgen we samen dat jouw nieuwe keuken perfect bij je past. Nu én in de toekomst.

VOLOP GENIETEN VAN LUXE SANITAIR

Een nieuwe woning kopen is fijn, om meerdere redenen. Een gloednieuwe badkamer is zeker één van de pluspunten. Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? Is het een functionele basis die je vooral praktisch bedient of wordt het je eigen mini wellness center? De mogelijkheden voor de badkamer in jouw nieuwe woning zijn talrijk.

De sanitaire ruimte is je baken van rust en comfort. De plek waar je heerlijk tot jezelf komt. De badkamer in je woning is hier volledig op ingericht. De sanitaire ruimten van de woningen in Lindehagen worden keurig afgewerkt met luxe sanitair en hoogwaardig tegelwerk.

De rijwoningen worden opgeleverd met wit sanitair van Geberit Renova en waterbesparende kranen van Grohe. Ook de twee-onder-een-kapwoningen worden uitgevoerd met wit sanitair. Daarnaast krijgen deze woningen de kwaliteitskranen van Villeroy & Boch. Daarmee wordt elke woning opgeleverd met producten die

bekend staan om hun kwaliteit en lange levensduur.

De toiletruimtes worden in beide woningtypen voorzien van vrij hangende toiletten met inbouw reservoir in een waterbesparende uitvoering. Ook wordt er een fontein met éénhendelkraan geplaatst. De complete badkamer is daarnaast voorzien van een wastafel, inloofdouche met draingoot.

Wil je jouw badkamer en toilet aanpassen naar jouw persoonlijke voorkeuren, dat kan! We bespreken graag jouw wensen.





LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN
VRIJSTAAND GESCHAKELD EN TWEE-ONDER-EEN-KAP



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN



BEGANE GROND VRIJSTAAND GESCHAKELD

Indeling De ruime leefkeuken, gelegen aan de voorzijde staat in verbinding met de ruime woonkamer. Geniet van de verbinding tussen binnen en buiten door de openslaande dubbele tuindeuren. De extra brede kozijnopening van maar liefst 3,5m én de grote zijramen zorgen voor een zee aan natuurlijk daglicht. Ook de ruim opgezette slaapkamer beschikt over veel lichtinval. De ruime badkamer en grote berging maken deze levensloopbestendige woning ideaal! Deze woning biedt ruimte voor een parkeerplaats op eigen terrein én eigen achterom.



Plattegrond bouwnummer: 57
Gespiegelde plattegrond bouwnummer: 62

SCHAAL 1:50

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

Je leven lang wonen in landelijk Lindehagen, dat kan met de levensloopbestendige woningen aan de dorpsmantel. Met twee vrijstaand geschakelde woningen en vier twee-onder-een-kapwoningen geniet jij van comfortabel wonen met alle voorzieningen op de begane grond. De gezellige tuinen zijn prachtig georiënteerd aan de groene parkzone en ideaal voor als de (klein)kinderen op bezoek komen.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Kavelgrootte Van 235 tot 335 m²
- Energielabel **A+++**
- Comfort Wonen voor alle levensfasen, All-electric, vloerverwarming en vloerkoeling, optie om uit te bouwen op de begane grond



EERSTE VERDIEPING

Indeling De eerste verdieping biedt alle ruimte voor extra berging en volop mogelijkheden voor het realiseren van een werkkamer, hobby- of fitnessruimte. Komen de kleinkinderen een nachtje slapen? Dan kun je deze ruimte goed inrichten als extra slaapplek!



OPTIES BEGANE GROND VRIJSTAAND GESCHAKELD

Optie begane grond Op onderstaande plattegrond zijn opties zichtbaar die jou nog meer wooncomfort geven. Je ziet hier de gespiegelde keuken en woonkamer in combinatie met de optie om voor een uitbouw te kiezen van 1,2 meter die je zeeën van ruimte bieden, zowel in de woonkamer of keuken en de slaapkamer. Heb je liever een schuifpui van maar liefst 3,5 meter? Dat kan uiteraard!





BEGANE GROND TWEE-ONDER-EEN-KAP

Indeling De ruime leefkeuken, gelegen aan de voorzijde staat in verbinding met de ruime woonkamer. Geniet van de verbinding tussen binnen en buiten door de openslaande dubbele tuindeuren. De extra brede kozijnopening van maar liefst 3,5m zorgt voor een zee aan natuurlijk daglicht. Ook de ruim opgezette slaapkamer beschikt over veel lichtinval. De ruime badkamer en grote berging maken deze levensloopbestendige woning ideaal! Deze woning biedt ruimte voor een parkeerplaats op eigen terrein én eigen achterom.

OPTIES BEGANE GROND TWEE-ONDER-EEN-KAP

Optie begane grond Kies jij voor een riante uitbouw van 2,4m, waarmee je ruimte creëert in jouw woonkamer voor een aparte zithoek of werkruimte? Geniet van het gemak van een inloopkast in jouw slaapkamer met deze uitbouwmogelijkheden.



OPTIES EERSTE VERDIEPING

Optie eerste verdieping Realiseer een hal en extra slaapkamer waar jij een inloopkast kunt realiseren op de eerste verdieping. Ideaal voor (klein)kinderen en logees.



SCHAAL 1:50









LUXE VRIJSTAANDE WONING



LUXE VRIJSTAANDE WONING



LUXE VRIJSTAANDE WONING

Vrijstaand wonen in een moderne en luxe nieuwbouwwoning? Dat kan op deze unieke locatie, met vrije ligging aan het groene landschap en uitzicht over de boomgaarden en het ver uitgestrekte landschap. Met een heerlijke woon- en kaveloppervlakte heb jij letterlijk alle ruimte om jouw eigen woonwensen een plekje te geven. Wil jij net even iets anders? Bekijk de opties voor deze vrijstaande woning en maak jouw nieuwe (t)huis volledig naar wens!

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 151 m²
- Kavelgrootte ca. 475 m²
- Energielabel **A+++**
- Comfort All-electric, vloerverwarming en vloerkoeling, optie tot levensloopbestendig, uitbouw begane grond en vrije ligging aan achterzijde

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

Indeling Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom. Via de hal bereik je een compleet afgewerkte badkamer en separaat toilet voorzien van luxe wand- en vloertegels en sanitair van Villeroy en Boch.



TWEEDE VERDIEPING

Indeling Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich op de zolder de technische installatie en de aansluitpunten voor een wasmachine en/of wasdroger.



OPTIES

Opties begane grond Op onderstaande plattegrond zijn een aantal opties zichtbaar die jou nog meer wooncomfort geven. Je ziet namelijk de uitbouw van 2,4 meter, de dubbele tuindeuren met twee zijlichten, een loopdeur naar de garage en de gespiegelde keuken en woonkamer.



SCHAAL 1:50

OPTIES

Opties begane grond Wil jij graag levensloopbestendig gaan wonen? Op onderstaande plattegrond zie je de levensloopbestendige unit (in plaats van een garage), de uitbouw van 1,2 meter, de trapkast op de begane grond, de dubbele tuindeur met één zijlicht en de gespiegelde keuken en woonkamer.



SCHAAL 1:50

OPTIES

Opties eerste verdieping Hoef jij geen drie slaapkamers, maar wil je liever twee grote slaapkamers met meer ruimte en luxe? Je kunt dan kiezen voor het samenvoegen van de slaapkamers aan de voorzijde tot één grote (slaap)kamer en/of het maken van een inloopkast op de slaapkamer aan de achterzijde.



SCHAAL 1:50

OPTIES

Opties tweede verdieping Wil jij toch liever meer (slaap)kamers? Op onderstaande plattegrond zie je opties om een extra kamer te realiseren, een afgesloten technische ruimte en een dakraam op de tweede verdieping.



SCHAAL 1:50



GOERGEN KEUKENS

GENIET VAN EEN SMAAKVOLLE EN LUXE KEUKEN

Bij een moderne vrijstaande woning of levensloopbestendige woning hoort natuurlijk ook jouw droomkeuken. Jouw speciale plek in huis die voorzien is van alle gemakken, waar je gezellig samen kunt koken en heerlijk kunt tafelen. Met een keuken van Goergen is die speciale plek straks werkelijkheid!

De keuken is dé plek in huis waar je heerlijk kunt ontspannen en samenkomt na een drukke dag. Uitgebreid koken, lang tafelen en samen genieten met familie en vrienden was nog nooit zo gezellig. Deze speciale plek behoeft een doordacht ontwerp voor een designkeuken die aansluit bij jouw wensen!

Met een designkeuken, die zorgvuldig met Goergen is samengesteld, ben jij voorzien van alle gemakken. Onder andere een strakke, greeploze keuken in allerlei kleuren, een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en degelijke keukenapparatuur kun jij in jouw moderne hoogwaardige keuken heerlijk genieten!



Goergen garandeert altijd de hoogste kwaliteit en de beste service om jou maximaal te ontzorgen. Laat je inspireren in de showroom van Goergen in Stein en maak jouw nieuwe (t)huis compleet met de droomkeuken die perfect bij jou past!



VOLOP GENIETEN VAN LUXE SANITAIR

Een nieuwe woning kopen is fijn, om meerdere redenen. Een gloednieuwe badkamer is zeker één van de pluspunten. Hoe ziet jouwultieme badkamer eruit? Is het een functionele basis die je vooral praktisch bedient of wordt het je eigen mini wellness center? De mogelijkheden voor de badkamer in jouw nieuwe woning zijn talrijk.

De sanitaire ruimte is je baken van rust en comfort. De plek waar je heerlijk tot jezelf komt. De badkamer in je woning is hier volledig op ingericht. De sanitaire ruimten van de woningen in Lindehagen worden keurig afgewerkt met luxe sanitair en hoogwaardig tegelwerk. Het sanitair van de vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen wordt standaard uitgevoerd met kwaliteitsproducten van Villeroy & Boch. Deze merken staan al jaren bekend om hun kwaliteit en een lange levensduur.

De toiletruimtes worden voorzien van vrijhangende toiletten met

inbouwreservoir in een waterbesparende uitvoering. Ook wordt er een fontein met éénhendelkraan geplaatst.

De complete badkamer is voorzien van een wastafel, inloofdouche met draingoot en bij de levensloopbestendige woningen met vrijhangend toilet. De vrijstaande woning heeft een separaat toilet op de eerste verdieping.

Er zijn verschillende mogelijkheden om de badkamer en het toilet naar jouw persoonlijke voorkeuren aan te passen. Zo maken we samen van jouw nieuwe huis, jouw thuis!



HEERLIJK, NIEUW EN ENERGIEZUINIG HUIS

Met een duurzame, energiezuinige en comfortabele woning in Lindehagen geniet je van alle voordelen van nieuwbouw. Door het A+++ energielabel heb je zelfs de mogelijkheid tot het afsluiten van extra leenruimte voor de hypotheekverstrekking.

ONDERHOUDSVRIJ

Alles aan je nieuwe woning is nieuw en fris. De eerste jaren hoeft jouw woning daarom nauwelijks tot geen onderhoud. De doordachte materiaalkeuze zorgt voor veel onderhoudsgemak. Zo zijn nagenoeg alle buiten-kozijnen uitgevoerd in kunststof en zijn de houten geveldelen thermisch gemodificeerd, waarmee duurzaam hout wordt toegepast.

COMFORTABEL

Alle woningen worden verwarmd middels een warmtepomp in combinatie met comfortabele vloerverwarming. De woningen zijn voorzien van zeer goede isolatie tegen de kou en de warmte. Dit zorgt samen met balans-ventilatie met warmteterugwin functie voor lage stookkosten en een comfortabel en gezond binnenklimaat zonder tocht.

GARANTIE

Lindehagen wordt gebouwd onder een garanatie- en waarborgregeling. De instantie voert grondige controles uit en biedt extra garantie bóven de wettelijke garanties: een grote meerwaarde voor jou als nieuwe bewoner. Een logisch gevolg hiervan is dat de woningen van zeer hoge kwaliteit zijn.



ANDERE ZAKEN WAAR JE OP MAG VERTROUWEN:

Bij faillissement van één van de betrokken partijen wordt jouw woning hoe dan ook afgebouwd. Je ontvangt altijd schadeloosstelling bij een faillissement van de aannemer tijdens de bouw en na oplevering. Daarnaast heb je garantie op bouwfouten. In het algemeen is dit 6 jaar, maar bij ernstige fouten 10 jaar.

VEILIG

Je woning wordt gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Alle toegangsdeuren van de woning worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. Je woning is standaard voorzien van rookmelders en alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.

VOORDELEN NIEUWBOUW

De voordelen van een nieuwbouwwoning liggen voor de hand. Eigenschappen zoals eigen inbreng, onderhoudsvrij, energiezuinig, duurzaam en garantie, bieden heerlijk wooncomfort en zorgen voor vele jaren plezier. Daarnaast zorgt het A+++ energielabel ervoor dat je extra leencapaciteit krijgt om jouw woning nog comfortabeler te maken.

JIJ BEPAALT MEE

In jouw nieuwbouwwoning heb je volop keuze om de afbouw af te stemmen op jouw specifieke woonwensen en woningindeling. Bespreek de mogelijkheden met jouw woonadviseur en maak jouw woning, jouw thuis!

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Energiezuinig en duurzaam
- Extra hypotheekruimte
- Onderhoudsvrij
- Comfortabel
- Eigen inbreng
- Garantie

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM

Je nieuwe woning in Lindehagen is klaar voor de toekomst en zeer energiezuinig met minimaal energielabel A+++.

- Dit label wordt als volgt behaald:
- warmtepomp
 - Zonnepanelen
 - hoogwaardige dak-, vloer- en
 - HR++ glas in de buitenkozijnen
 - balansventilatie met warmteterugwinning
 - De woningen zijn all electric en dus gasloos. Je hebt daardoor geen last van stijgende gasprijzen.

Met een energiezuinige en duurzame woning in Lindehagen heb je een laag energieverbruik, waardoor je minder afhankelijk bent van de energieprijzen. Bijkomend voordeel is dat je vaak ook nog korting krijgt op de hypotheekrente bij de aanschaf van een duurzame woning. Hoe beter het energielabel is, hoe meer je kunt lenen. Het energielabel A+++ betekent een extra leenruimte van € 30.000,-.



GASLOOS & ENERGIEZUINIG



BETROKKEN PARTIJEN
ONTWIKKELING



T 088 186 63 63
E-mail: info@jpo.nl
www.jpo.nl

REALISATIE



T 088 186 12 00
E-mail: info@jongen.com
www.jongen.com

VERKOOPTEAM



T 046 204 88 90
E-mail: info@damen-og.nl
www.damen-og.nl



T 046 303 05 00
E-mail: sittard@tjysencyril.nl
www.tjysencyril.nl

DISCLAIMER De verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze sfeerbrochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen. Aan deze sfeerbrochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving die onderdeel uitmaken van de contractstukken. Deze sfeerbrochure is geen contractstuk. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige woningen is indicatief weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Heerlijk wonen aan de dorpsrand!