



DE GULIK **KENNEDY KWARTIER**



DE GULIK KENNEDY KWARTIER

Inhoud

Sittard: stad met een dorps karakter	03
Alles binnen handbereik in Sittard	04
Uitstekende ligging & bereikbaarheid	05
Kennedy Kwartier: een nieuwe stadswijk op bekend terrein	07
Gebouw C: De Gulik	09
Verdiepingen	12
Eigentijds, ruimtelijk en duurzaam	14
Appartement type A	16
Appartement type B	17
Appartement type C	18
Appartement type D	19
Appartement type E	22
Appartement type F	23
Appartement type G	25
Appartement type H	28
Voordelen nieuwbouw	32
Sanitair	33
Technische gegevens	34
Afwerkstaat	35

kennedy-kwartier.nl



An aerial photograph of the town of Sittard, Netherlands. The foreground is dominated by a dense forest of green trees. In the middle ground, a small canal or stream flows through a landscaped area with manicured lawns and trees. Beyond this, the town's residential and commercial buildings are visible, including a prominent church with a tall, dark spire on the left. The background shows more urban development and distant hills under a clear blue sky. Large, semi-transparent letters 'SITTARD' are overlaid on the upper half of the image.

Sittard: stad met een dorps karakter

Sittard biedt het beste van twee werelden: alle voorzieningen van een stad, maar met de sfeer van een dorp. De binnenstad, met zijn gezellige Markt en straatjes zoals de Begijnenhofstraat en Gruizenstraat, ademt historie en biedt een prettige afwisseling van levendige winkelstraten en rustige plekken waar u even tot rust kunt komen.



Alles binnen handbereik in Sittard

Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u nooit ver te gaan. Supermarkten en speciaalzaken, zoals ambachtelijke bakkers en delicatessenzaken, liggen op loopafstand van Kennedy Kwartier. Versliefhebbers kunnen hun hart ophalen op de weekmarkt op donderdag en de versmarkt op zaterdag.

Ook op het gebied van onderwijs en kinderopvang heeft Sittard veel te bieden. Van basisschool tot voortgezet onderwijs, mbo en hbo: alles bevindt zich in de directe omgeving. Dankzij de goede verbindingen over weg en spoor zijn ook de kennis- en bedrijventerreinen in de regio uitstekend bereikbaar.

Sittard heeft een breed cultureel aanbod. Zo vindt u er een theater, diverse musea, bioscopen en een poppodium. Daarnaast bruist de stad het hele jaar door van de evenementen zoals carnaval, de Sint Joepmarkt, het Sint Rosa-festival en het Oktoberfeest.

De binnenstad nodigt uit om te genieten van bijvoorbeeld een etentje of drankje buiten de deur. Rond de Markt vindt u gezellige terrassen, terwijl de kleine straatjes juist verborgen adresjes herbergen waar u graag terugkomt.

Voor wie rust zoekt, is de natuur nooit ver weg. De Kollenberg en het stadspark zijn perfect voor een ontspannen wandeling. Of volg de Geleenbeek naar het zuiden en ontdek een landschap van hoogstamboomgaarden en hellingbossen. De omgeving van Sittard biedt prachtige natuur- en recreatiegebieden met uitgebreide fiets- en wandelmogelijkheden.





Uitstekende ligging & bereikbaarheid

Vanuit Kennedy Kwartier loopt u in een paar minuten naar de binnenstad. Met uitstekende verbindingen van én naar de snelweg bent u zo in grotere steden zoals Maastricht, Roermond en Eindhoven óf zelfs de grens over naar België of Duitsland.

Ook het openbaar vervoer biedt uitstekende mogelijkheden: op slechts enkele minuten lopen vindt u bushaltes met directe verbindingen naar het NS-treinstation van Sittard, dat verdere verbindingen biedt naar steden en kernen in de regio.





Kennedy Kwartier: een nieuwe stadswijk op bekend terrein

Op de plek van het voormalige politiebureau en de oude MAVO Mr Nic Beckers, tussen de President Kennedysingel en de Swentiboldstraat, verrijst Kennedy Kwartier. Een nieuw stadsdeel in Sittard dat staat voor modern wonen in een groene, gezellige leefomgeving. En dat allemaal op slechts twee minuten fietsen van de Markt.

Een groene, levendige wijk

Kennedy Kwartier telt in totaal 210 appartementen, verdeeld over zes gebouwen. In gebouw C, D en G worden koopappartementen gerealiseerd. De appartementen in gebouw A, B en E zullen worden verhuurd. De architectuur is modern en gevarieerd. Elk gebouw heeft zijn eigen uitstraling door verschillen in kleur, materiaal en hoogte. De gevels krijgen natuurlijke baksteentinten met lichte accenten. Royale ramen zorgen voor veel daglicht en uitzicht op het groen. De ruime balkons en terrassen zorgen ervoor dat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De directe omgeving krijgt een parkachtig karakter, met gras, volwassen bomen, hagen en slingerende paden. Een plek met volop ruimte om te leven, spelen of gewoon te ontspannen.

In Kennedy Kwartier zijn voldoende parkeerplekken voor bewoners en bezoekers, inclusief laadpunten voor elektrische auto's.





De Gulik (C)



An aerial photograph of the De Gemma residential complex. The image shows several multi-story apartment buildings with a mix of brick and light-colored facades. The buildings are arranged in a cluster, with some featuring balconies. In the foreground, there is a large, lush green lawn and a dense line of trees. A road with a few cars is visible between the buildings and the lawn. In the background, more trees and a distant horizon under a blue sky with scattered clouds are visible. A white line with a dot at the end points from the 'De Gemma' label to the complex.

De Gemma ^(G)

Gebouw C: De Gulik

Aan de westzijde van de Keulsebaan ligt De Gulik, met in totaal 43 appartementen, verdeeld over maar liefst acht verschillende types (A t/m H). Dat betekent volop keuze in grootte, indeling en ligging, passend bij diverse levensfasen en woonwensen.

De opzet is overzichtelijk: op de begane grond tot en met de derde verdieping bevinden zich telkens acht appartementen. Daarboven volgen twee verdiepingen met elk vier appartementen. De bovenste woonlaag telt drie appartementen, waaronder een penthouse. Alle appartementen zijn goed bereikbaar via het centrale trappenhuis met lift.

Elk appartement in De Gulik beschikt over een eigen parkeerplaats, gelegen op het binnenterrein. De inrit van het parkeerterrein wordt afgesloten middels een toegangssysteem voorzien van een slagboom. Dit zorgt voor een veilige en comfortabele parkeermogelijkheid, dicht bij uw appartement.

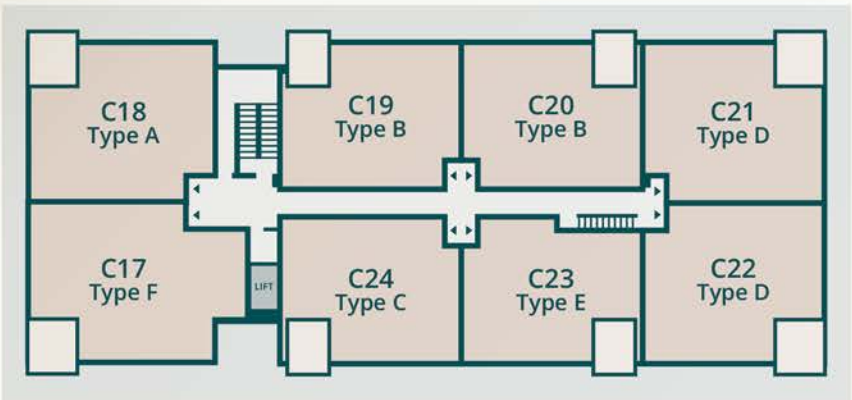
Daarnaast beschikt elk appartement over een eigen berging, gelegen in het souterrain. De bergingen zijn ruim opgezet en bieden voldoende plek voor fietsen en extra opslag. De bergingen zijn inpandig bereikbaar middels de lift of het centrale trappenhuis. Daarnaast is aan de achterzijde van het gebouw een toegang tot de bergingen van buitenaf.



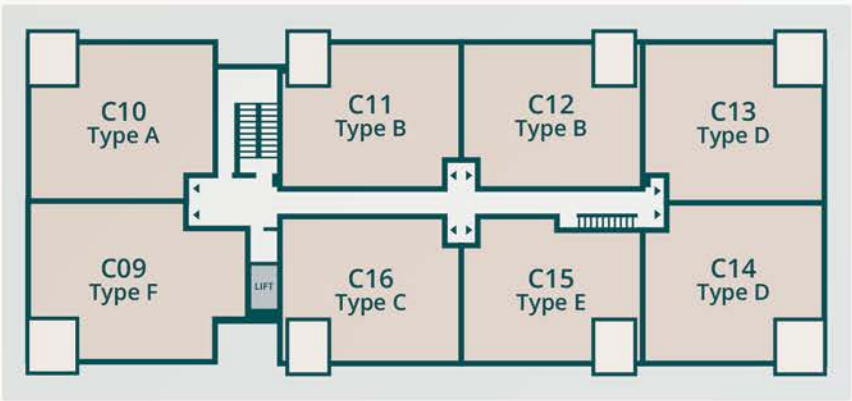




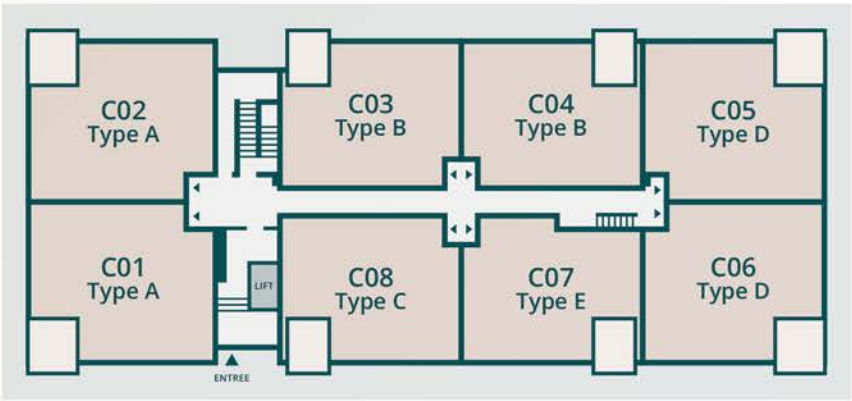
Verdieping 2



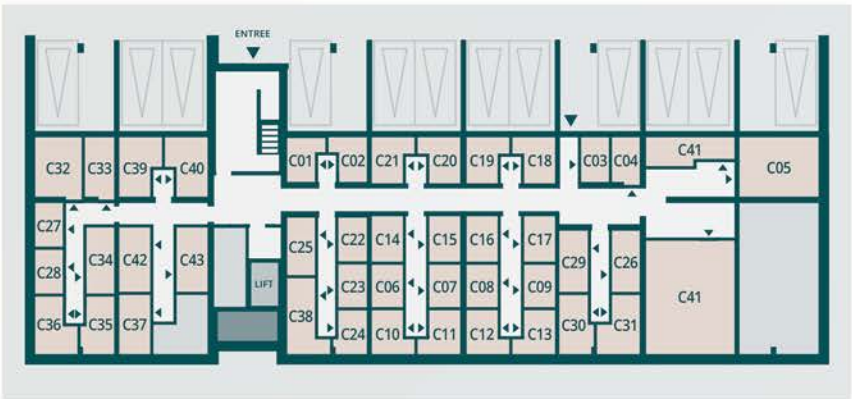
Verdieping 1



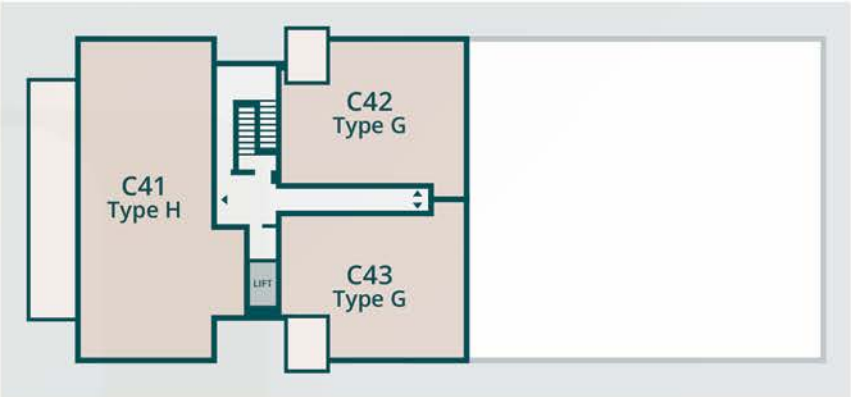
Begane grond



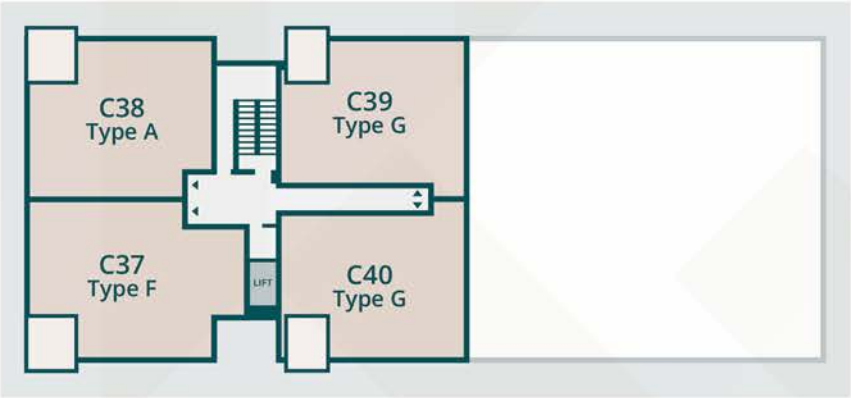
Kelder met bergingen



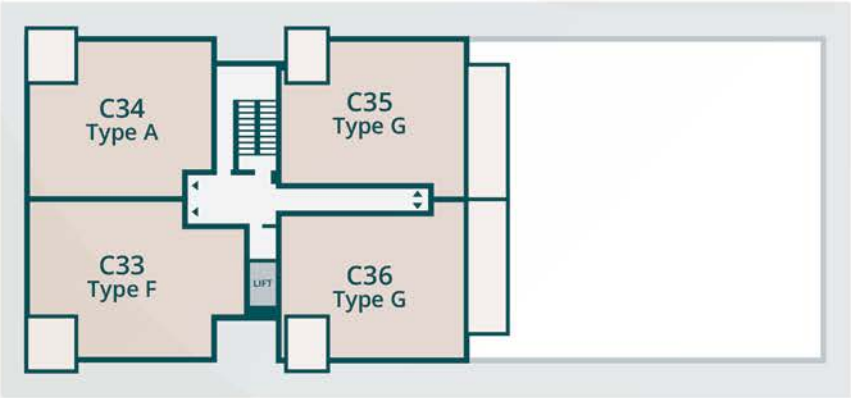
Verdieping 6



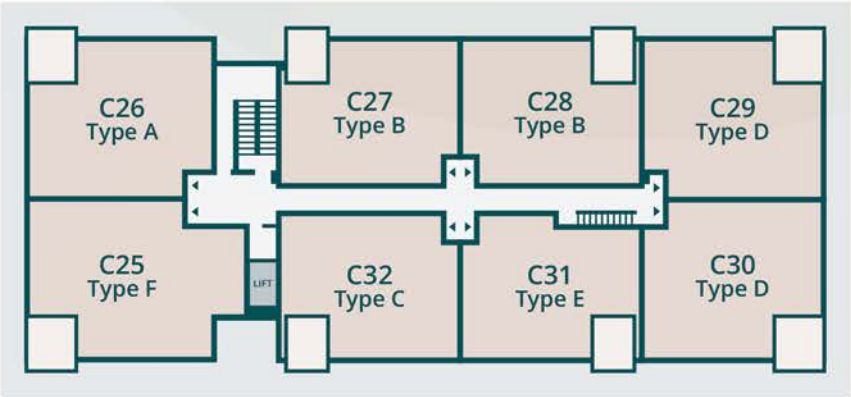
Verdieping 5



Verdieping 4



Verdieping 3





Eigentijds, ruimtelijk en duurzaam

De appartementen in De Gulik combineren comfort, licht en doordachte indelingen met een eigentijdse uitstraling. Elk van de acht appartementstypes heeft een eigen karakter, maar biedt steeds hetzelfde hoge niveau van afwerking en woonkwaliteit. De woonoppervlaktes variëren van 78 m² tot maar liefst 157 m².

De lichte woonkamers met open keuken vormen het hart van het appartement en bieden volop ruimte voor een zithoek en een eethoek, vaak aangevuld met een leeshoek bij het raam. Ieder appartement beschikt over een buitenruimte in de vorm van een balkon of terras, een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht op de omgeving.

De slaapkamers zijn ruim van formaat en in enkele appartementen voorzien van een inloopkast. De geheel betegelde en luxe afgewerkte badkamers beschikken over een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er altijd een separate toilet-ruimte en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De appartementen worden duurzaam en energiezuinig gebouwd: gasloos, met een warmtepomp, vloerverwarming en dubbel isolerend glas.







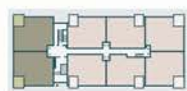
Kenmerken type A

- Woonoppervlakte circa 90 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Separate toiletruimte in de hal
- Balkon van circa 9 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Privéberging in het souterrain
- Duurzaam en energiezuinig
- In tegenstelling tot de weergegeven plattegrond vindt bij appartement 18, 26, 34 en 38 de toegang tot het balkon plaats via de andere zijde, waarbij het raam naast het balkon komt te vervallen.

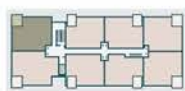


Als getekend: C02, C10, C18, C26, C34, C38

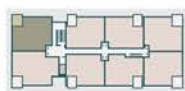
Gespiegeld: C01



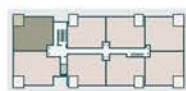
Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3



Verdieping 4



Verdieping 5



Kenmerken type B

- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Separate toiletruimte in de hal
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Privéberging in het souterrain
- Duurzaam en energiezuinig
- Door de architectuur van het gebouw hebben appartement 4, 12, 20 en 28 een extra lange muur aan de zijkant van het balkon, wat zorgt voor extra beschutting.



Als getekend: C03, C11, C19, C27

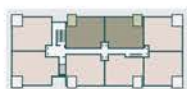
Gespiegeld: C04, C12, C20, C28



Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2

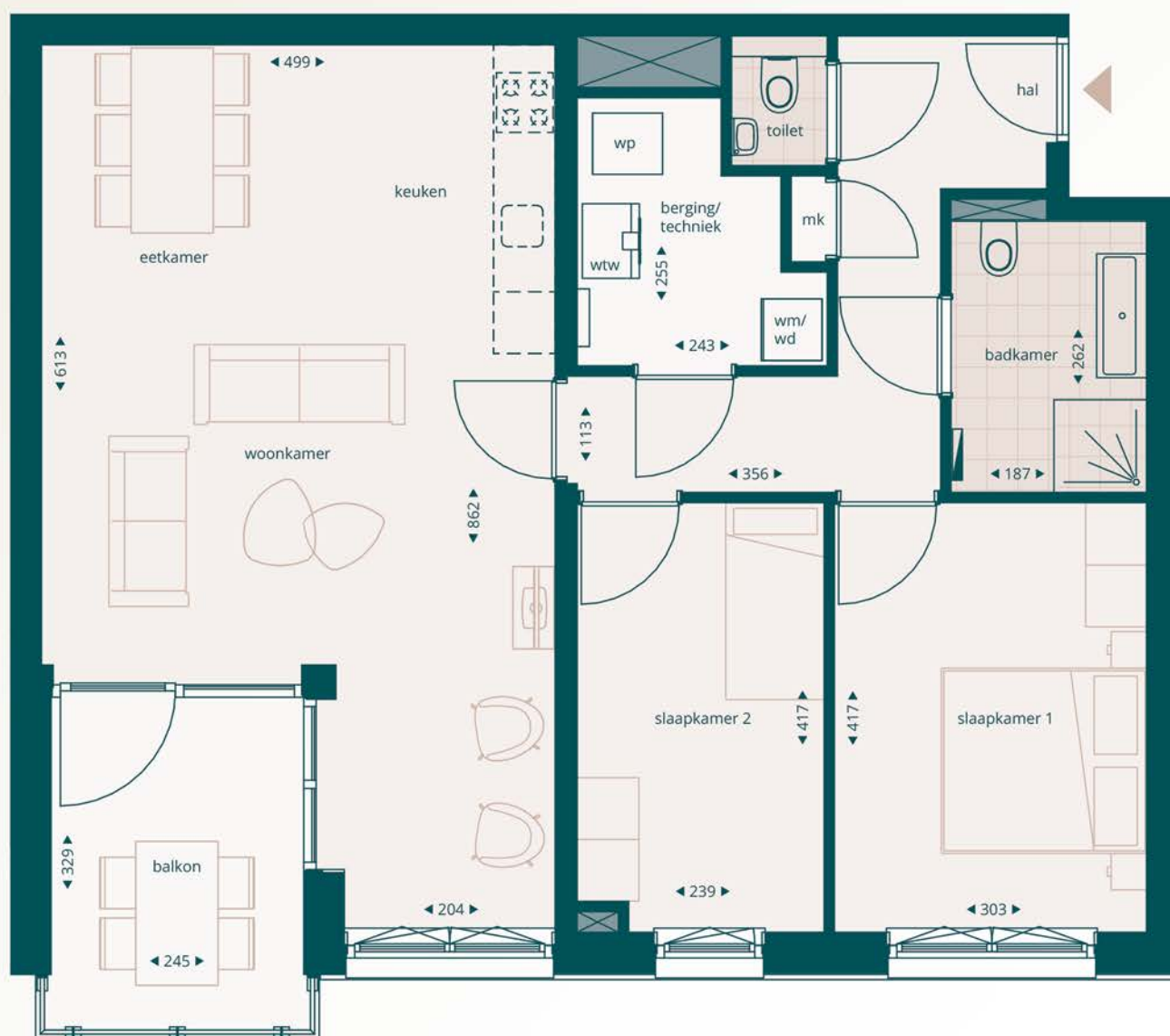


Verdieping 3



Kenmerken type C

- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Separate toiletruimte in de hal
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Privéberging in het souterrain
- Duurzaam en energiezuinig
- De getekende plattegrond betreft het appartement op de begane grond. Hier loopt de muur bij het balkon wat verder door, wat voor optimale privacy zorgt. Bij de overige appartementen type C is dit van glas, waardoor de lichtinval optimaal is.



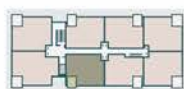
Als getekend: C08, C16, C24, C32



Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3



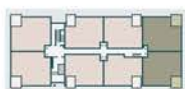
Kenmerken type D

- Woonoppervlakte circa 90 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Separate toiletruimte in de hal
- Balkon van circa 9 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Privéberging in het souterrain
- Duurzaam en energiezuinig

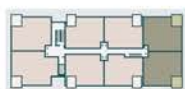


Als getekend: C05, C13, C21, C29

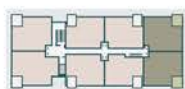
Gespiegeld: C06, C14, C22, C30



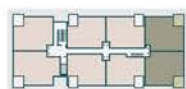
Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3







Kenmerken type E

- Woonoppervlakte circa 78 m²
- Woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Separate toiletruimte in de hal
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Privéberging in het souterrain
- Duurzaam en energiezuinig



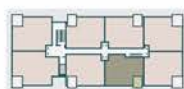
Als getekend: C07, C15, C23, C31



Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3



Kenmerken type F

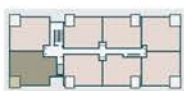
- Woonoppervlakte circa 98 m²
- Woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers, met aan de hoofdslaapkamer een luxe en ruime inloopkast
- Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Separate toiletruimte in de hal
- Balkon van circa 9 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Privéberging in het souterrain
- Duurzaam en energiezuinig
- In tegenstelling tot de weergegeven plattegrond vindt bij appartement 9 de toegang tot het balkon plaats via de andere zijde, waarbij een extra raam aan de voorzijde wordt gerealiseerd.



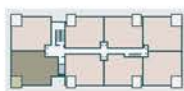
Als getekend: C09, C17, C25, C33, C37



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3



Verdieping 4



Verdieping 5





Kenmerken type G

- Woonoppervlakte circa 85 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Separate toiletruimte in de hal
- Balkon van circa 8 m²
- Appartementen 35 en 36 hebben naast het balkon een ruim terras van circa 19 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Privéberging in het souterrain
- Duurzaam en energiezuinig
- Bij appartement 35, 39 en 42 loopt de muur bij het balkon wat verder door, wat voor optimale privacy zorgt. Bij de overige appartementen type G is dit van glas.



Dakterras alleen
bij appartement
C35 en C36 van
toepassing

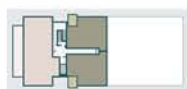
Als getekend: C35, C39, C42
Gespiegeld: C36, C40, C43



Verdieping 4



Verdieping 5



Verdieping 6







Groots wonen met alles erop en eraan

Het penthouse op de zesde verdieping is met een woonoppervlakte van circa 157 m² het meest royale appartement van het gebouw. De woonkamer vormt samen met de open keuken met kookeiland één lichte leefruimte, met plek voor een riante zithoek en grote eethoek.

Blikvanger is het ruime terras van circa 35 m², met een schitterend uitzicht op het groene gebied met daarachter het stadscentrum van Sittard. Het dakterras is bereikbaar vanuit de woonkamer én één van de slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een eigen inloopkast. Daarnaast zijn er nog twee grote slaapkamers.

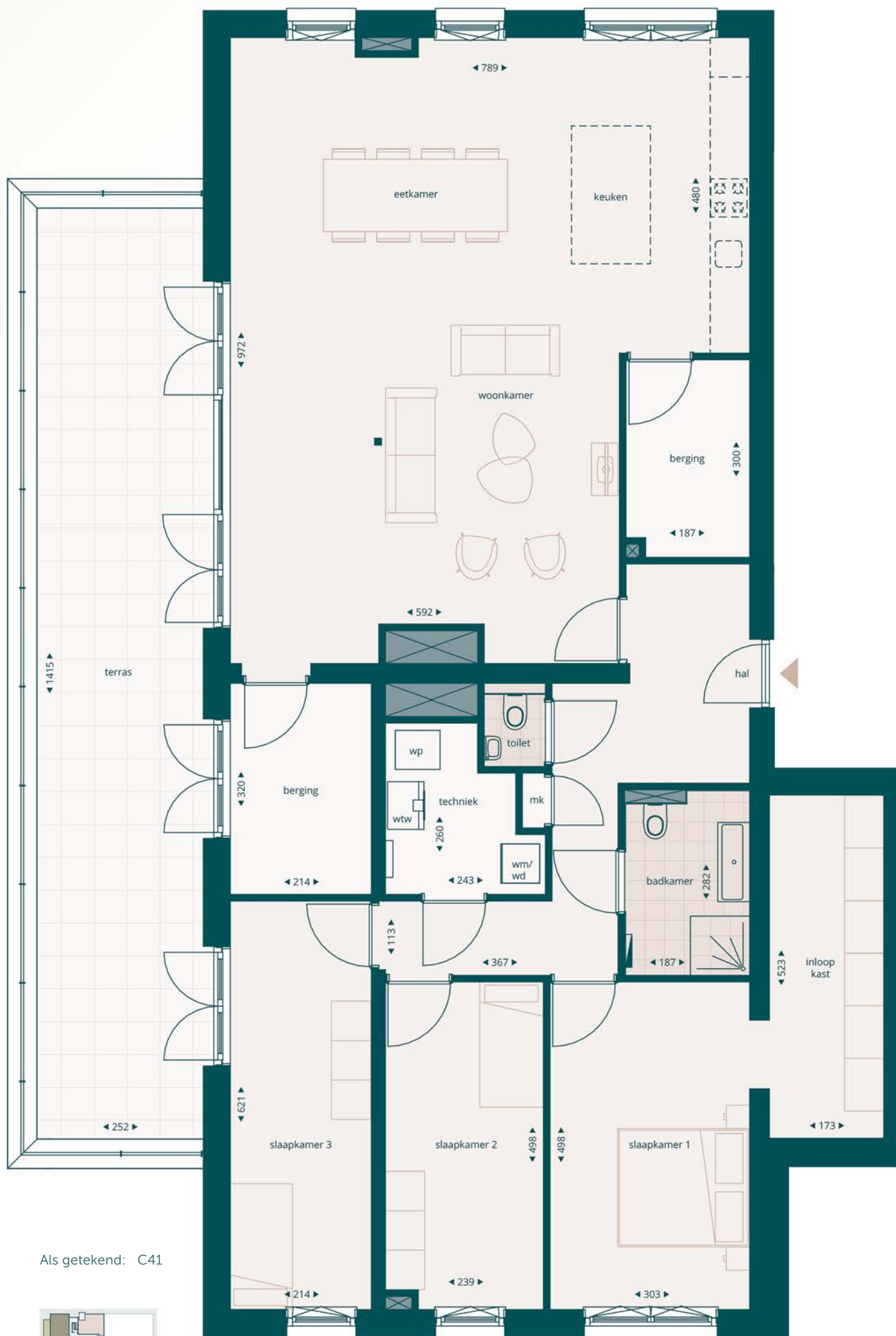
De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Verder is er een separate toiletruimte in de hal, een inpandige berging met de technische installaties en witgoedaansluitingen én twee extra bergingen, waarvan één bij de keuken.

Kenmerken type H

- Zeer royaal appartement met een woonoppervlakte van circa 157 m²
- Ruime woonkamer met open keuken en kookeiland
- 3 slaapkamers, met aan de hoofdslaapkamer een luxe en ruime inloopkast
- Badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en toilet
- Separate toiletruimte in de hal
- 2 extra inpandige bergingen
- Privéberging in het souterrain
- 2 eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein
- Terras van circa 35 m²
- Duurzaam en energiezuinig



mk = meterkast | wp = warmtepomp | wtw = warmteterugwin unit | wm/wd = wasmachine/-droger positie



Als getekend: C41



Verdieping 6



Voordelen nieuwbouw

Bent u toe aan een ander huis op een andere plek? Denk dan eens aan nieuwbouw. Want nieuwbouw biedt meer comfort, meer gemak en meer mogelijkheden om uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Daarnaast woont u in een nieuw huis veiliger en energiezuiniger. Alles is altijd volgens de nieuwste inzichten gebouwd. Nieuwbouw is ook nog eens financieel erg aantrekkelijk. Nieuwbouw, kortom, dat staat!

Nieuwbouw, dat staat voor...

1. Meer (energie)besparing

Elke nieuwbouwwoning heeft standaard minstens energielabel A. Dat betekent dat uw huis zeer energiezuinig is. Daarmee draagt u bij aan een beter klimaat en een beter milieu. En dat scheelt ook weer in uw energierekening.

2. Meer belastingvoordeel

Voor een nieuwbouwhuis hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen; u koopt uw huis vrij op naam. In veel gevallen kunt u daarnaast gebruik maken van aantrekkelijke financiële regelingen om dubbele woonlasten te voorkomen, zoals de overbruggingsgarantie en/of diverse terugkoopgaranties.

3. Meer comfort

Uw woning is goed geïsoleerd, zowel tegen kou en hitte als tegen geluid. Daarnaast zorgen moderne technieken in steeds meer nieuwbouwhuizen op een aangename manier voor verwarming en koeling. Dat maakt het binnenklimaat nog prettiger en gezonder.

4. Meer ruimtelijke beleving

Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Ook gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen.

5. Meer sfeer en saamhorigheid

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burennamen maken een nieuwe start en dat schept een band. Daarnaast is de omgeving zo ingericht, dat u gemakkelijk met uw burennamen in contact komt, bijvoorbeeld bij de speelplek of in de binnentuin. Goed burennamencontact draagt bij aan uw woongenot.

6. Meer woonplezier

Bij nieuwbouwwijken is of wordt uw woonomgeving ingericht volgens de moderne inzichten op het gebied van leefbaarheid. Dat betekent dat zich in uw directe omgeving parken, openbaar groen, speelplekken, scholen, winkels en voldoende parkeervoorzieningen bevinden. Datzelfde geldt voor de verbindingen via het openbaar vervoer.

7. Meer duurzaamheid

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is ondermeer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Het groene karakter wordt nog eens versterkt doordat steeds meer ontwikkelaars en bouwers duurzame bouwmaterialen gebruiken, zoals verantwoord gekapt hout.

8. Meer toekomstige waarde

Een nieuwbouwhuis is over het algemeen een bijzonder waardevaste investering. Terwijl u prettig woont, vormt uw bezit een solide spaarpot voor de toekomst. Bij stijgende energielasten zal uw energiezuinige huis relatief in verhouding nog meer in waarde stijgen.

9. Meer veiligheid

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Vaak hebben deze woningen zelfs het Politiekeurmerk Veilig Wonen, met bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk. In een woning met dit keurmerk heeft u negentig procent minder kans op een inbraak. Bij nieuwbouwwijken is ook uw woonomgeving ingericht volgens de nieuwste inzichten op het gebied van veiligheid.

10. Meer gemak

Aan een nieuwbouwhuis heeft u de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen.

11. Meer eigen keuzes

Bij nieuwbouw kunt u kiezen uit verschillende indelingsvarianten. Meestal kiest u ook uw keuken, badkamer en sanitair zelf uit. In veel gevallen is daarnaast allerlei meerwerk mogelijk. Vaak kunt u, in overleg met de bouwer, ook andere persoonlijke wensen laten uitvoeren. Daar komt bij dat u de afwerking van uw woning helemaal zelf bepaalt.

Sanitair

De afwerking en keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer.

De mooie Procasa Essentials wand- en vloertegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. De wandtegels zijn 20 x 40 cm groot en beschikbaar in wit mat of wit glans. De vloertegels zijn 30 x 60 cm groot en hierbij heeft u de keuze uit 4 basiskleuren.

De badkamer en toiletten worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit uit de iCon serie van Geberit, zoals een dubbele wastafel, hangend toilet, inloopdouche en designkranen van Grohe.

Kiest u liever zelf uw sanitair of tegels? Dat kan, en wordt verrekend als meer- of minderwerk.

Tegels Procasa Essentials



Sanitair Geberit en Grohe





Technische gegevens

Terreininrichting

Op het gemeenschappelijk buitenterrein worden de bestrating, de gezamenlijke plantsoenen, de terreinverlichting, inrit en de parkeerplaatsen aangelegd. Het gebied zal een deels openbaar karakter krijgen.

Vloeren

De gehele vloer in het souterrain wordt uitgevoerd als een betonvloer en monolithisch afgewerkt. De vloer van de appartementen en de algemene ruimte op de begane grond wordt aan de onderzijde geïsoleerd uitgevoerd. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer (type breedplaatvloer). Alle vloeren worden afgewerkt met een zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

Gevels

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk. De souterraingevel ter plaatse van parkeerplekken onder het gebouw wordt als geïsoleerd gevelstucstelsysteem uitgevoerd. De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton. De lichte scheidingswanden worden vervaardigd van cellenbeton van 10 cm dik.

Dakconstructie

De platdakconstructie bestaat uit een betonnen systeemvloer, isolatie en een bitumineuze dakbedekking waarop een laag grind wordt aangebracht. De dakranden worden voorzien van een aluminium gemoffelde daktrim. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Kozijnen

Alle buitenkozijnen, buitendeuren en ramen van het appartement worden uitgevoerd in kunststof en worden afgemonteerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De voordeur en het kozijn van het appartement zijn van hout, uitgevoerd met een spionoog. De aluminium deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektronische draaideurautomaat met drukknop in de hal en in de buitengevel zal een cilinderbediening worden geplaatst.

Bij de hoofdentree wordt de intercominstallatie (video en spraak) voorzien.

Beglazing

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerend HR++ glas en indien nodig voorzien van zonwerende en/of geluidwerende beglazing.

Er wordt enkelbladig blank float-glas toegepast in de glasopeningen van de bovenlichten van de binnendeuren, m.u.v. de deur van de meterkast en techniekruimte.

Binnen afwerking

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen conform verkooptekening. De wanden van de toiletten en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wanden van de toiletten worden boven de wandtegels voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt.

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht. De overige vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer. Alle plafonds worden voorzien van spuitwerk.

Onder de deur van de toiletten en de badkamer worden dorpels geplaatst van hardsteen.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig gelakte stalen montagekozijnen met bovenlichten. De binnendeuren zijn dichte fabrieksmatige gelakte opdekdeuren.

Sanitair

De badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair en verchroomde kranen. Het sanitair wordt geplaatst conform de verkooptekening.

Elektra

De schakelaars en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op circa 30 cm en schakelaars op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Tegen het plafond worden conform verkooptekening rookmelders geplaatst.

Verwarming

In alle appartementen wordt vloerverwarming aangebracht. De vloerverwarming wordt aangesloten op een duurzame warmtepomp. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een regelbare thermostaat in de woonkamer en naregeling in de slaapkamers. In de badkamer zal als bijverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst worden.

Ventilatie

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in het toilet, de keuken, de badkamer en de technische ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. Het ventilatiesysteem kan worden geregeld middels een driestanden schakelaar in de keuken.

Wijzigingen

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is.

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging/ Techniek	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 125cm hoog/ structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer en keuken	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Balkons	Prefab beton	Niet van toepassing	Niet nader afgewerkt

* Dekvloeren worden afgewerkt als zandcementvloer of anhydrietvloer



DE GULIK KENNEDY KWARTIER

Betrokken partijen:

Ontwikkeling



Mulleners Vastgoed
Nieuwe Markt 52,
6101 CV Echt
www.mullenersvastgoed.nl

Aannemer

Bouwcombinatie
Laudy - Van Wijnen Sittard
Irenelaan 8,
6133 BG Sittard

Architect

SATIJNplus Architecten
Kasteelhof 1,
6121 XK Born
www.satijnplus.nl

Alle woningen worden gebouwd
met SWK waarborgcertificaat

SWK

Disclaimer

Het ontwikkelen van een appartementencomplex is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeer-voorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

kennedy-kwartier.nl





DE GEMMA **KENNEDY KWARTIER**



DE GEMMA KENNEDY KWARTIER

Inhoud

Sittard: stad met een dorps karakter	03
Alles binnen handbereik in Sittard	04
Uitstekende ligging & bereikbaarheid	05
Kennedy Kwartier: een nieuwe stadswijk op bekend terrein	07
Gebouw G: De Gemma	09
Verdiepingen	12
Eigentijds, ruim, comfortabel en duurzaam	14
Appartement type A	16
Appartement type B	17
Appartement type C	20
Appartement type D	21
Appartement type E	24
Appartement type F	25
Appartement type G	26
Appartement type H	28
Voordelen nieuwbouw	32
Sanitair	33
Technische gegevens	34
Afwerkstaat	35





Sittard: stad met een dorps karakter

Sittard biedt het beste van twee werelden: alle voorzieningen van een stad, maar met de sfeer van een dorp. De binnenstad, met zijn gezellige Markt en straatjes zoals de Begijnenhofstraat en Gruizenstraat, ademt historie en biedt een prettige afwisseling van levendige winkelstraten en rustige plekken waar u even tot rust kunt komen.



Alles binnen handbereik in Sittard

Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u nooit ver te gaan. Supermarkten en speciaalzaken, zoals ambachtelijke bakkers en delicatessenzaken, liggen op loopafstand van Kennedy Kwartier. Versliefhebbers kunnen hun hart ophalen op de weekmarkt op donderdag en de versmarkt op zaterdag.

Ook op het gebied van onderwijs en kinderopvang heeft Sittard veel te bieden. Van basisschool tot voortgezet onderwijs, mbo en hbo: alles bevindt zich in de directe omgeving. Dankzij de goede verbindingen over weg en spoor zijn ook de kennis- en bedrijventerreinen in de regio uitstekend bereikbaar.

Sittard heeft een breed cultureel aanbod. Zo vindt u er een theater, diverse musea, bioscopen en een poppodium. Daarnaast bruist de stad het hele jaar door van de evenementen zoals carnaval, de Sint Joepmarkt, het Sint Rosa-festival en het Oktoberfeest.

De binnenstad nodigt uit om te genieten van bijvoorbeeld een etentje of drankje buiten de deur. Rond de Markt vindt u gezellige terrassen, terwijl de kleine straatjes juist verborgen adresjes herbergen waar u graag terugkomt.

Voor wie rust zoekt, is de natuur nooit ver weg. De Kollenberg en het stadspark zijn perfect voor een ontspannen wandeling. Of volg de Geleenbeek naar het zuiden en ontdek een landschap van hoogstamboomgaarden en hellingbossen. De omgeving van Sittard biedt prachtige natuur- en recreatiegebieden met uitgebreide fiets- en wandelmogelijkheden.





Uitstekende ligging & bereikbaarheid

Vanuit Kennedy Kwartier loopt u in een paar minuten naar de binnenstad. Met uitstekende verbindingen van én naar de snelweg bent u zo in grotere steden zoals Maastricht, Roermond en Eindhoven óf zelfs de grens over naar België of Duitsland.

Ook het openbaar vervoer biedt uitstekende mogelijkheden: op slechts enkele minuten lopen vindt u bushaltes met directe verbindingen naar het NS-treinstation van Sittard, dat verdere verbindingen biedt naar steden en kernen in de regio.





Kennedy Kwartier: een nieuwe stadswijk op bekend terrein

Op de plek van het voormalige politiebureau en de oude MAVO Mr Nic Beckers, tussen de President Kennedysingel en de Swentiboldstraat, verrijst Kennedy Kwartier. Een nieuw stadsdeel in Sittard dat staat voor modern wonen in een groene, gezellige leefomgeving. En dat allemaal op slechts twee minuten fietsen van de Markt.

Een groene, levendige wijk

Kennedy Kwartier telt in totaal 210 appartementen, verdeeld over zes gebouwen. In gebouw C, D en G worden koopappartementen gerealiseerd. De appartementen in gebouw A, B en E zullen worden verhuurd. De architectuur is modern en gevarieerd. Elk gebouw heeft zijn eigen uitstraling door verschillen in kleur, materiaal en hoogte. De gevels krijgen natuurlijke baksteentinten met lichte accenten. Royale ramen zorgen voor veel daglicht en uitzicht op het groen. De ruime balkons en terrassen zorgen ervoor dat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De directe omgeving krijgt een parkachtig karakter, met gras, volwassen bomen, hagen en slingerende paden. Een plek met volop ruimte om te leven, spelen of gewoon te ontspannen.

In Kennedy Kwartier zijn voldoende parkeerplekken voor bewoners en bezoekers, inclusief laadpunten voor elektrische auto's.





De Gulik (C)



An aerial photograph of the De Gemma apartment complex. The complex consists of several multi-story buildings with a mix of brick and light-colored facades, featuring balconies. The buildings are arranged in a cluster, surrounded by lush green trees and a large grassy area in the foreground. A road with a few cars is visible near the buildings. In the background, more residential areas and a golf course can be seen under a blue sky with scattered clouds. A white callout box in the top right corner contains the text 'De Gemma (G)'.

De Gemma ^(G)

Gebouw G: De Gemma

Aan de Lahrstraat ligt De Gemma, een kleinschalig complex met in totaal 30 appartementen. Er is keuze uit acht verschillende types (A t/m H), waaronder twee ruime penthouses. Dit zorgt voor een gevarieerd aanbod dat aansluit bij uiteenlopende woonwensen.

Dankzij de ligging aan de rand van Kennedy Kwartier woont u hier rustig, in een groene omgeving.

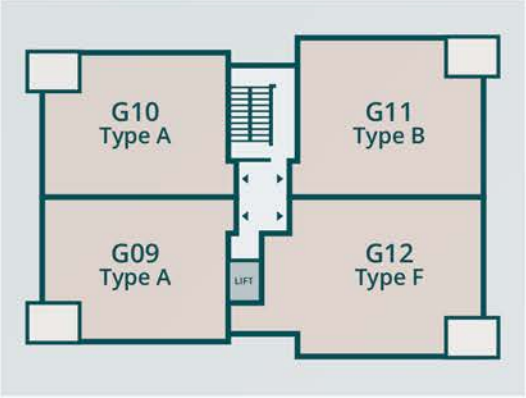
De opzet is overzichtelijk: van de begane grond tot en met de zesde verdieping liggen telkens vier hoekappartementen per woonlaag. Op de bovenste verdieping bevinden zich de twee penthouses. Alle woningen zijn goed bereikbaar via het centrale trappenhuis met lift.

Elk appartement in De Gemma beschikt over minimaal één eigen parkeerplaats, gelegen op het binnenterrein. De inrit van het parkeerterrein wordt afgesloten middels een toegangssysteem voorzien van een slagboom. Dit zorgt voor een veilige en comfortabele parkeermogelijkheid, dicht bij uw appartement.

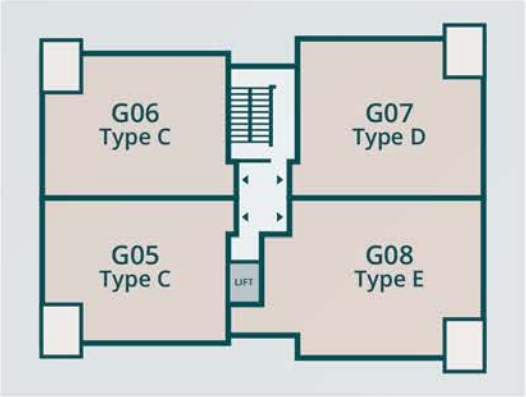
Daarnaast beschikt elk appartement over een eigen berging, gelegen in het souterrain. De bergingen zijn ruim opgezet en bieden voldoende plek voor fietsen en extra opslag. De bergingen zijn inpandig bereikbaar middels de lift of het centrale trappenhuis. Daarnaast is aan de achterzijde van het gebouw een toegang tot de bergingen van buitenaf.



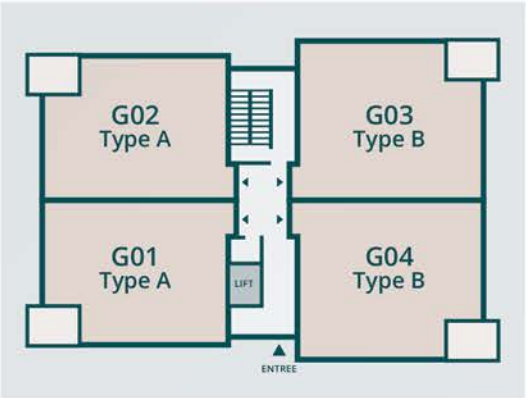




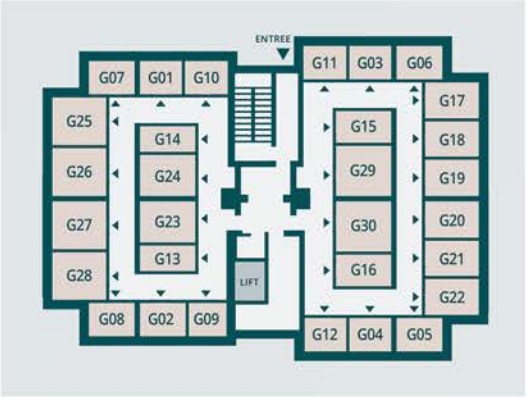
Verdieping 2



Verdieping 1

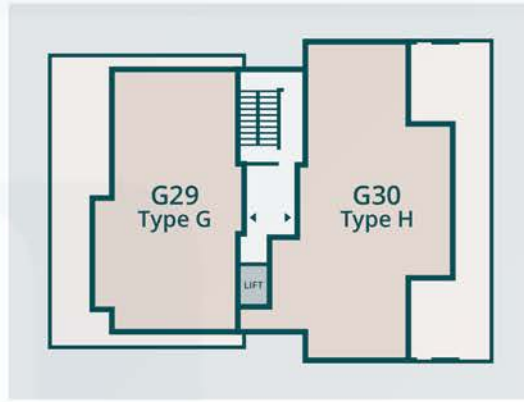


Begane grond

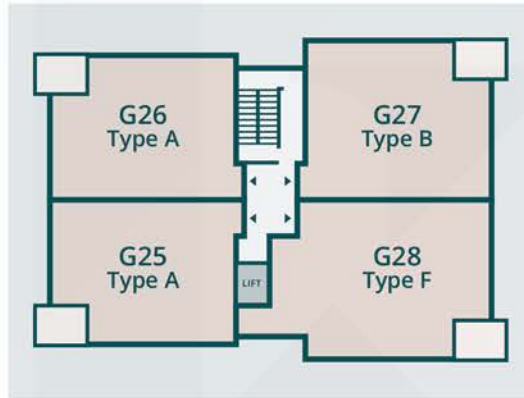


Kelder met bergingen

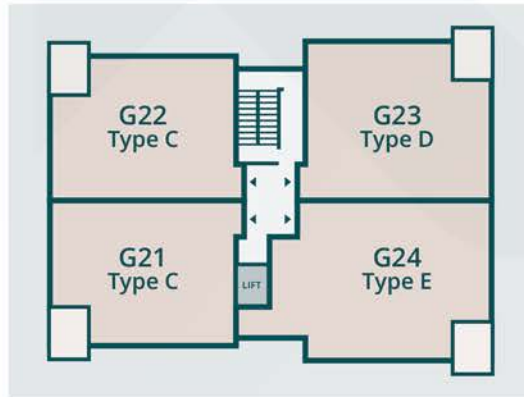
Verdieping 7



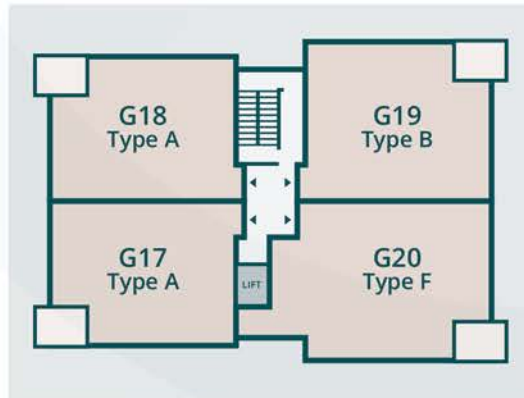
Verdieping 6



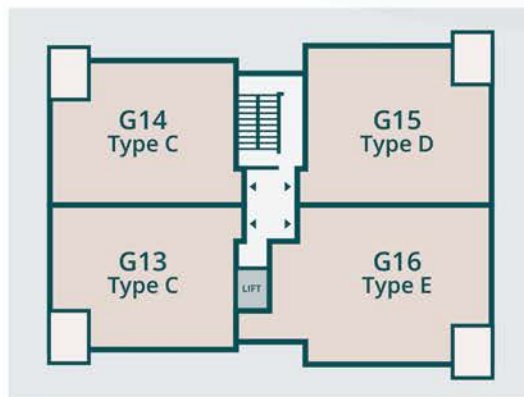
Verdieping 5



Verdieping 4



Verdieping 3





Eigentijds, ruim, comfortabel en duurzaam

De appartementen in De Gemma combineren comfort, licht en doordachte indelingen met een eigentijdse uitstraling. Elk van de acht appartementstypes heeft een eigen karakter, maar biedt steeds hetzelfde hoge niveau van afwerking en woonkwaliteit. De woonoppervlaktes variëren van 101 m² tot maar liefst 166 m².

De lichte woonkamers met open keuken met kookeiland vormen het hart van het appartement en bieden volop ruimte voor een ruime zithoek en eethoek. Dankzij de hoekligging en de royale raampartijen geniet u van een prachtige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. Ieder appartement beschikt over een buitenruimte in de vorm van een balkon of terras, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht op de omgeving.

Elk appartement beschikt over minimaal 2 slaapkamers, welke ruim zijn van formaat. De geheel betegelde en luxe afgewerkte badkamers beschikken over een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast heeft elk appartement een separate toiletruimte en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De appartementen worden duurzaam en energiezuinig gebouwd: gasloos, met een warmtepomp, vloerverwarming en dubbel isolerend glas.





Kenmerken type A

- Woonoppervlakte circa 101 m²
- Ruime woonkamer met open keuken en kookeiland
- 2 slaapkamers
- Luxe badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en ligbad
- Separate toiletruimte
- Privéberging in het souterrain
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- De indeling van de ramen kan per appartementnummer verschillen

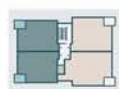


Als getekend: G01, G09, G17, G25

Gespiegeld: G02, G10, G18, G26



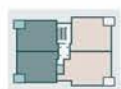
Begane grond



Verdieping 2



Verdieping 4



Verdieping 6



Kenmerken type B

- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Ruime woonkamer met open keuken en kookeiland
- 2 slaapkamers
- Luxe badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en ligbad
- Separate toiletruimte
- Privéberging in het souterrain
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- De indeling van de ramen kan per appartementnummer verschillen



Als getekend: G03, G11, G19, G27

Gespiegeld: G04



Begane grond



Verdieping 2



Verdieping 4



Verdieping 6

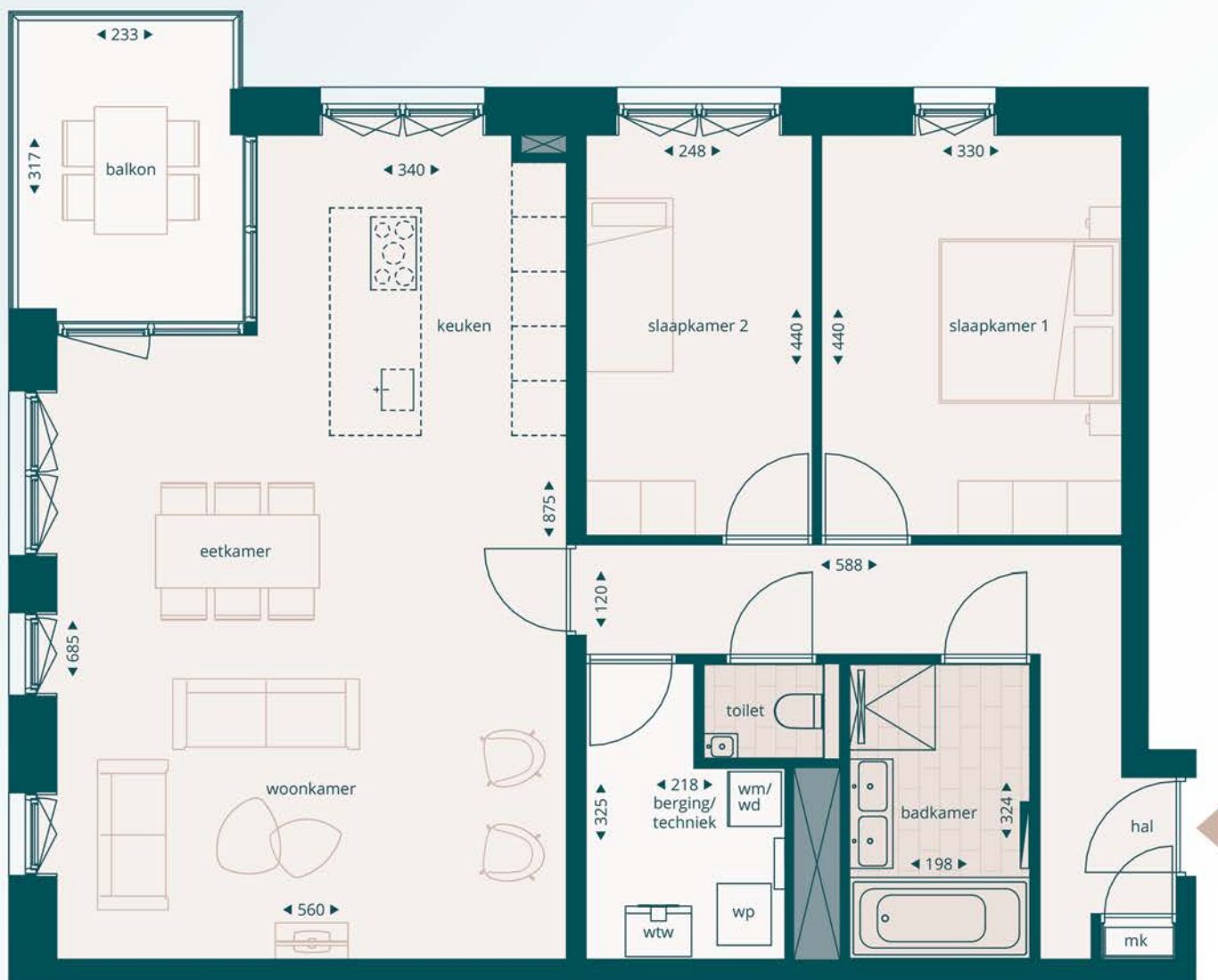






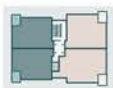
Kenmerken type C

- Woonoppervlakte circa 101 m²
- Ruime woonkamer met open keuken en kookeiland
- 2 slaapkamers
- Luxe badkamer met inloepdouche, dubbele wastafel en ligbad
- Separate toiletruimte
- Privéberging in het souterrain
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- De indeling van de ramen kan per appartementnummer verschillen

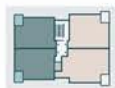


Als getekend: G06, G14, G22

Gespiegeld: G05, G13, G21



Verdieping 1



Verdieping 3

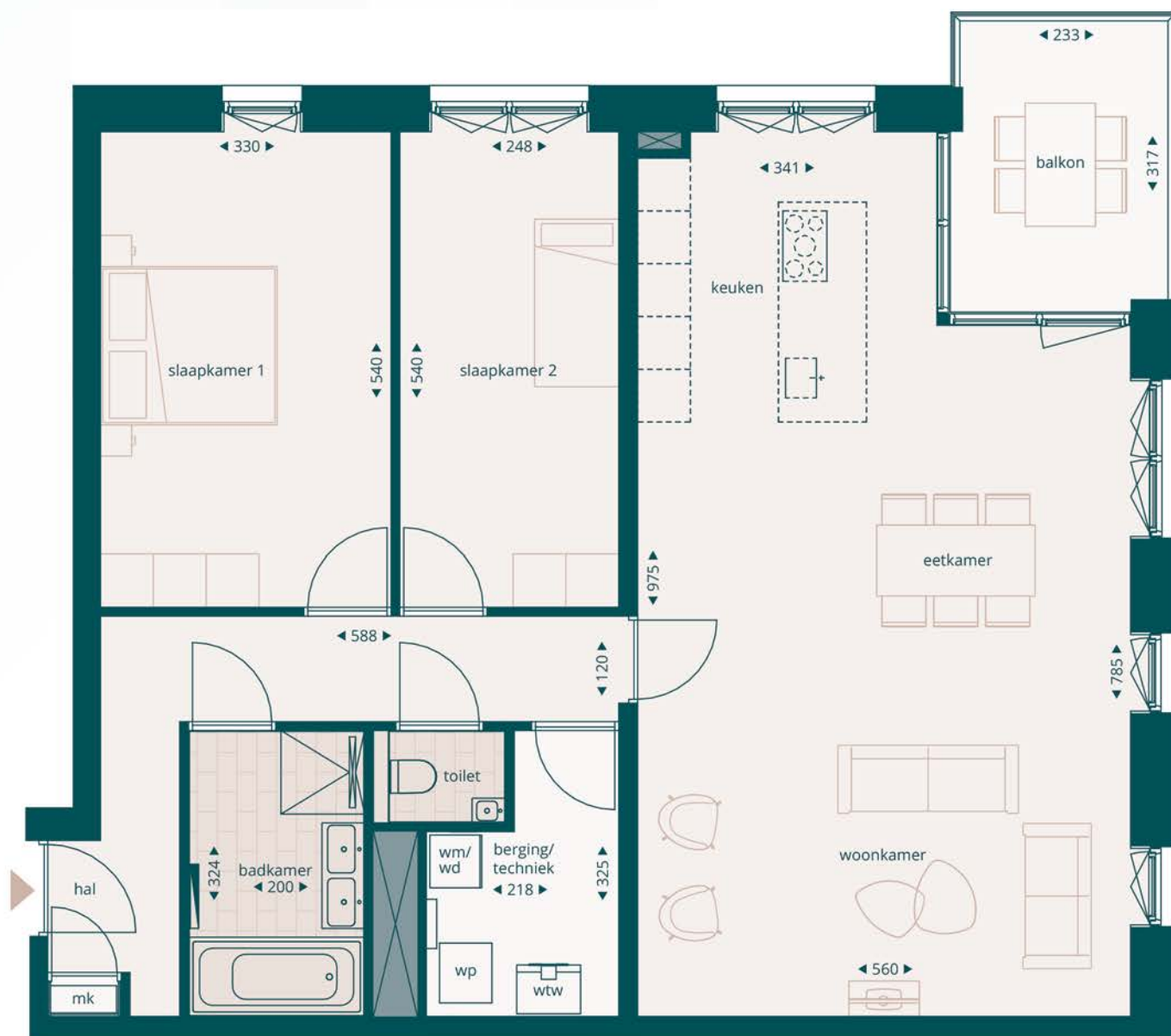


Verdieping 5

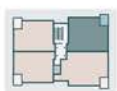


Kenmerken type D

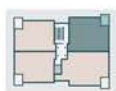
- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Ruime woonkamer met open keuken en kookeiland
- 2 slaapkamers
- Luxe badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en ligbad
- Separate toiletruimte
- Privéberging in het souterrain
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- De indeling van de ramen kan per appartementnummer verschillen



Als getekend: G07, G15, G23



Verdieping 1



Verdieping 3



Verdieping 5







Kenmerken type E

- Woonoppervlakte circa 128 m²
- Ruime woonkamer met open keuken en kookeiland
- 3 slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad
- Separate toiletruimte
- Privéberging in het souterrain
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- De indeling van de ramen kan per appartementnummer verschillen



Als getekend: G08, G16, G24



Verdieping 1



Verdieping 3



Verdieping 5



Kenmerken type F

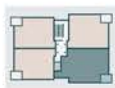
- Woonoppervlakte circa 128 m²
- Ruime woonkamer met open keuken en kookeiland
- 3 slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad
- Separate toiletruimte
- Privéberging in het souterrain
- Balkon van circa 8 m²
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- De indeling van de ramen kan per appartementnummer verschillen



Als getekend: G12, G20, G28



Verdieping 2



Verdieping 4



Verdieping 6



Exclusief wonen met uitzicht aan alle kanten

Dit penthouse, gelegen op de bovenste verdieping van De Gemma, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 144 m² en combineert licht, luxe en leefruimte. De bijzonder ruime woonkamer sluit direct aan op de open keuken met kookeiland. Dankzij de vele ramen is er overal volop daglicht en uitzicht.

Blikvanger is het royale dakterras van circa 77 m², gelegen rondom drie zijden van het appartement. Zo is er altijd een plek in de zon of juist in de schaduw. Het terras is bereikbaar vanuit de woonkamer én 2 slaapkamers, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

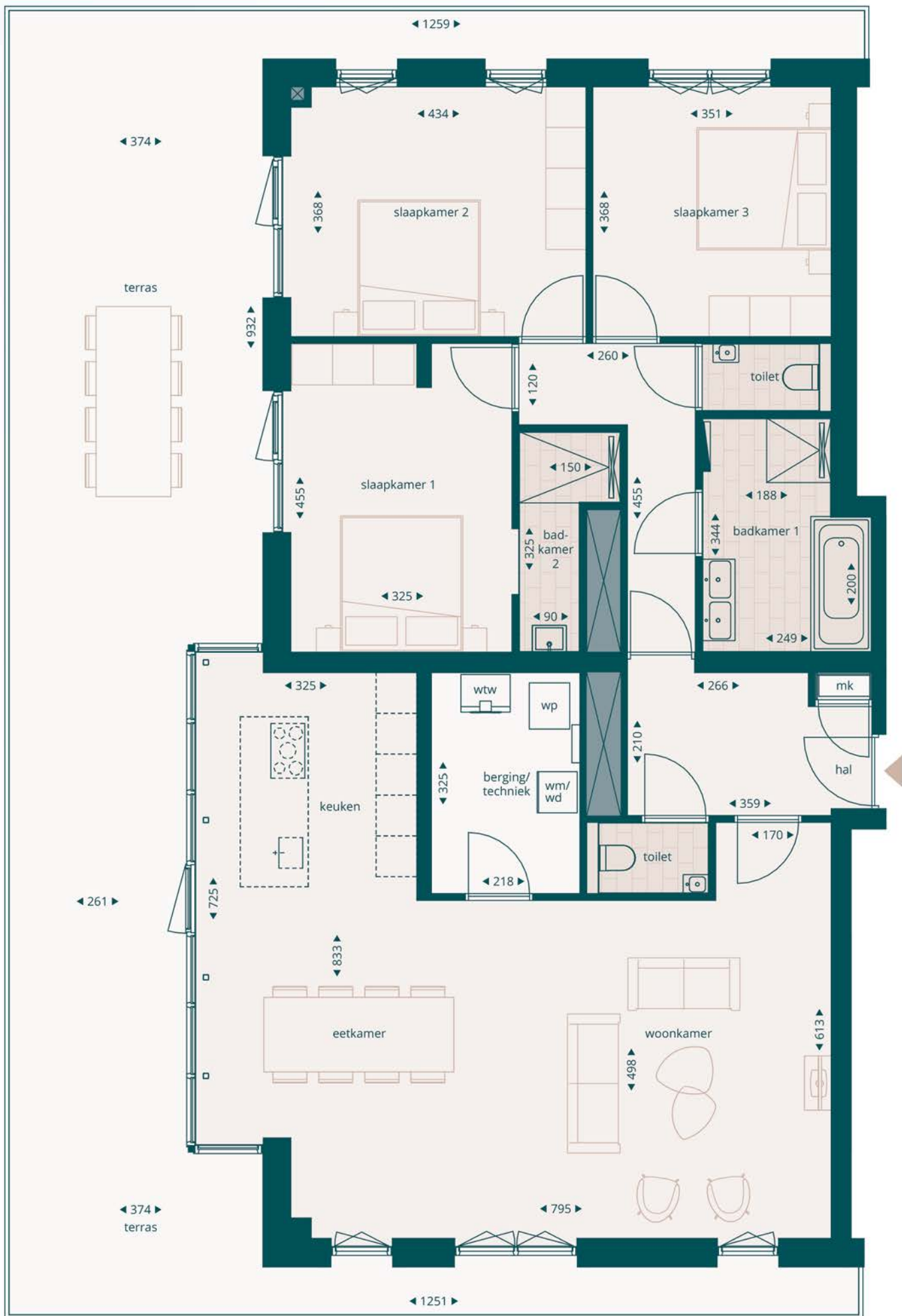
Dit penthouse heeft 3 volwaardige slaapkamers en 2 badkamers: één luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel en een tweede badkamer met douche en wastafel. Daarnaast zijn er 2 separate toiletruimtes en een inpandige berging met de technische installaties en witgoedaansluitingen.

Kenmerken type G

- Penthouse met circa 144 m² woonoppervlakte
- Zeer royale woonkamer met toegang tot het dakterras
- Open keuken met kookeiland
- 3 royale slaapkamers
- 2 badkamers, waarvan 1 met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel
- 2 separate toiletruimtes
- Privéberging in het souterrain
- Royaal dakterras van circa 77 m²
- 2 eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein



mk = meterkast | wp = warmtepomp | wtw = warmteterugwin unit | wm/wd = wasmachine/-droger positie



Als getekend: G29



Verdieping 7



Riant penthouse met een terras om van te dromen

Wonen op de bovenste verdieping van De Gemma staat voor rust, ruimte en uitzicht. In dit royale penthouse, met een woonoppervlakte van circa 166 m², komt dat allemaal samen. Met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een ruim terras rondom is dit een appartement van uitzonderlijk formaat.

De woonkamer is licht en ruim, met grote ramen en directe toegang tot het terras. De deels afgescheiden open keuken met kookeiland biedt volop ruimte om te koken, terwijl het woongedeelte een rustige en sfeervolle uitstraling behoudt. Blickvanger is het U-vormige dakterras van maar liefst 89 m², toegankelijk vanuit meerdere vertrekken. Hier is ruim voldoende plaats voor een loungehoek én een eethoek, met overal vrij uitzicht.

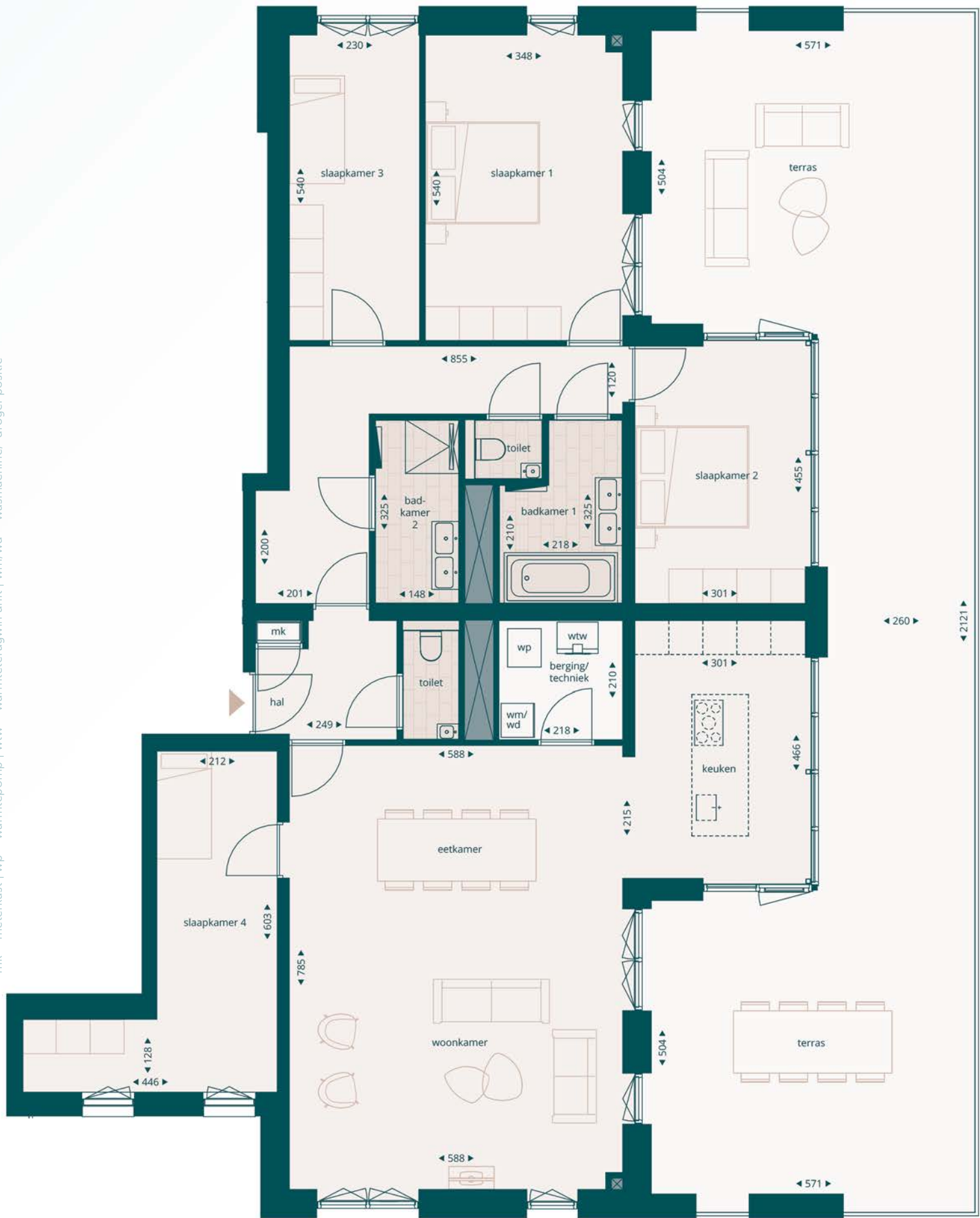
Het penthouse beschikt over 4 royale slaapkamers, waarvan één door de ligging aan de woonkamer uitstekend geschikt is als thuishkantoor. De hoofdbadkamer is luxe uitgevoerd met ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast is er een tweede, praktische badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel. Verder zijn er 2 separate toiletruimtes en een inpandige berging met de technische installaties en witgoed aansluitingen.

Kenmerken type H

- Penthouse met circa 166 m² woonoppervlakte
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met kookeiland en toegang tot het dakterras
- 4 slaapkamers
- 2 luxe badkamers
- 2 separate toiletruimtes
- Privéberging in het souterrain
- Royaal dakterras van circa 89 m²
- 2 eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein



mk = meterkast | wp = warmtepomp | wtw = warmteterugwin unit | wm/wd = wasmachine/-droger positie



Als getekend: G30



Verdieping 7





Voordelen nieuwbouw

Bent u toe aan een ander huis op een andere plek? Denk dan eens aan nieuwbouw. Want nieuwbouw biedt meer comfort, meer gemak en meer mogelijkheden om uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Daarnaast woont u in een nieuw huis veiliger en energiezuiniger. Alles is altijd volgens de nieuwste inzichten gebouwd. Nieuwbouw is ook nog eens financieel erg aantrekkelijk. Nieuwbouw, kortom, dat staat!

Nieuwbouw, dat staat voor...

1. Meer (energie)besparing

Elke nieuwbouwwoning heeft standaard minstens energielabel A. Dat betekent dat uw huis zeer energiezuinig is. Daarmee draagt u bij aan een beter klimaat en een beter milieu. En dat scheelt ook weer in uw energierekening.

2. Meer belastingvoordeel

Voor een nieuwbouwhuis hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen; u koopt uw huis vrij op naam. In veel gevallen kunt u daarnaast gebruik maken van aantrekkelijke financiële regelingen om dubbele woonlasten te voorkomen, zoals de overbruggingsgarantie en/of diverse terugkoopgaranties.

3. Meer comfort

Uw woning is goed geïsoleerd, zowel tegen kou en hitte als tegen geluid. Daarnaast zorgen moderne technieken in steeds meer nieuwbouwhuizen op een aangename manier voor verwarming en koeling. Dat maakt het binnenklimaat nog prettiger en gezonder.

4. Meer ruimtelijke beleving

Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Ook gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen.

5. Meer sfeer en saamhorigheid

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat schept een band. Daarnaast is de omgeving zo ingericht, dat u gemakkelijk met uw buren in contact komt, bijvoorbeeld bij de speelplek of in de binnentuin. Goed burencontact draagt bij aan uw woongenot.

6. Meer woonplezier

Bij nieuwbouwwijken is of wordt uw woonomgeving ingericht volgens de moderne inzichten op het gebied van leefbaarheid. Dat betekent dat zich in uw directe omgeving parken, openbaar groen, speelplekken, scholen, winkels en voldoende parkeervoorzieningen bevinden. Datzelfde geldt voor de verbindingen via het openbaar vervoer.

7. Meer duurzaamheid

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is ondermeer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Het groene karakter wordt nog eens versterkt doordat steeds meer ontwikkelaars en bouwers duurzame bouwmaterialen gebruiken, zoals verantwoord gekapt hout.

8. Meer toekomstige waarde

Een nieuwbouwhuis is over het algemeen een bijzonder waardevaste investering. Terwijl u prettig woont, vormt uw bezit een solide spaarpot voor de toekomst. Bij stijgende energielasten zal uw energiezuinige huis relatief in verhouding nog meer in waarde stijgen.

9. Meer veiligheid

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Vaak hebben deze woningen zelfs het Politiekeurmerk Veilig Wonen, met bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk. In een woning met dit keurmerk heeft u negentig procent minder kans op een inbraak. Bij nieuwbouwwijken is ook uw woonomgeving ingericht volgens de nieuwste inzichten op het gebied van veiligheid.

10. Meer gemak

Aan een nieuwbouwhuis heeft u de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen.

11. Meer eigen keuzes

Bij nieuwbouw kunt u kiezen uit verschillende indelingsvarianten. Meestal kiest u ook uw keuken, badkamer en sanitair zelf uit. In veel gevallen is daarnaast allerlei meerwerk mogelijk. Vaak kunt u, in overleg met de bouwer, ook andere persoonlijke wensen laten uitvoeren. Daar komt bij dat u de afwerking van uw woning helemaal zelf bepaalt.

Sanitair

De afwerking en keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer.

De mooie Procasa Elements wand- en vloertegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. De wandtegels zijn 30 x 60 cm groot en beschikbaar in 3 basiskleuren. De vloertegels zijn 60 x 60 cm groot en hierbij heeft u de keuze uit 6 basiskleuren.

De badkamer en toiletten worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit uit de Acanto serie van Geberit, zoals een dubbele wastafel, hangend toilet, inloopdouche en designkranen van Grohe. Het ligbad is een kunststof rechthoekig bad uit de serie Renova van Geberit.

Kiest u liever zelf uw sanitair of tegels? Dan kan, en wordt verrekend als meer- of minderwerk.

Tegels Procasa Elements



Sanitair Geberit en Grohe





Technische gegevens

Terreininrichting

Op het gemeenschappelijk buitenterrein worden de bestrating, de gezamenlijke plantsoenen, de terreinverlichting, inrit en de parkeerplaatsen aangelegd. Het gebied zal een deels openbaar karakter krijgen.

Vloeren

De gehele vloer in het souterrain wordt uitgevoerd als een betonvloer en monolithisch afgewerkt. De vloer van de appartementen en de algemene ruimte op de begane grond wordt aan de onderzijde geïsoleerd uitgevoerd. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer (type breedplaatvloer). Alle vloeren worden afgewerkt met een zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

Gevels

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk. De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton. De lichte scheidingswanden worden vervaardigd van cellenbeton van 10 cm dik.

Dakconstructie

De platdakconstructie bestaat uit een betonnen systeemvloer, isolatie en een bitumineuze dakbedekking waarop een laag grind wordt aangebracht. De dakranden worden voorzien van een aluminium gemoffelde daktrim. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Kozijnen

Alle buitenkozijnen, buitendeuren en ramen van het appartement worden uitgevoerd in kunststof en worden afgemonteerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De voordeur van het appartement is een houten deur, uitgevoerd met een spionoog. De aluminium deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektronische draaideurautomaat met drukknop in de hal en in de buitengevel zal een cilinderbediening worden geplaatst. Bij de hoofdentree wordt de intercominstallatie (video en spraak) voorzien.

Beglazing

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerend HR++ glas en indien nodig voorzien van zonwerende en/of geluidwerende beglazing.

Binnen afwerking

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen conform verkooptekening. De wanden van de toiletten en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wanden van de toiletten worden boven de wandtegels voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt.

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht. De overige vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer. Alle plafonds worden voorzien van spuitwerk.

Onder de deur van de toiletten en de badkamer worden dorpels geplaatst van hardsteen.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig gelakte stalen montagekozijnen. Boven het kozijn loopt de wand door. De binnendeuren zijn dichte fabrieksmatige gelakte stompe deuren.

Sanitair

De badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair en verchroomde kranen. Het sanitair wordt geplaatst conform de verkooptekening.

Elektra

De schakelaars en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op circa 30 cm en schakelaars op circa 105 cm boven de vloer geplaatst.

Tegen het plafond worden conform verkooptekening rookmelders geplaatst.

Verwarming

In alle appartementen wordt vloerverwarming aangebracht. De vloerverwarming wordt aangesloten op een duurzame warmtepomp. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een regelbare thermostaat in de woonkamer en na-regeling in de slaapkamers. In de badkamer zal als bijverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst worden.

Ventilatie

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in het toilet, de keuken, de badkamer en de technische ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. Het ventilatiesysteem kan worden geregeld middels een driestanden schakelaar in de keuken.

Wijzigingen

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is.

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging/ Techniek	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 125cm hoog/ structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer en keuken	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Balkons	Prefab beton	Niet van toepassing	Niet nader afgewerkt

* Dekvloeren worden afgewerkt als zandcementvloer of anhydrietvloer



DE GEMMA KENNEDY KWARTIER

Betrokken partijen:

Ontwikkeling



Mulleners Vastgoed
Nieuwe Markt 52,
6101 CV Echt
www.mullenersvastgoed.nl

Aannemer

Bouwcombinatie
Laudy - Van Wijnen Sittard
Irenelaan 8,
6133 BG Sittard

Architect

Povše & Timmermans
Architecten Ingenieurs B.V.
Rijksweg Zuid 10,
6131 AN Sittard
www.pt-architecten.nl

**Alle woningen worden gebouwd
met SWK waarborgcertificaat**

SWK

Disclaimer

Het ontwikkelen van een appartementencomplex is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeer-voorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

kennedy-kwartier.nl

