

*Anemone
Geleen*

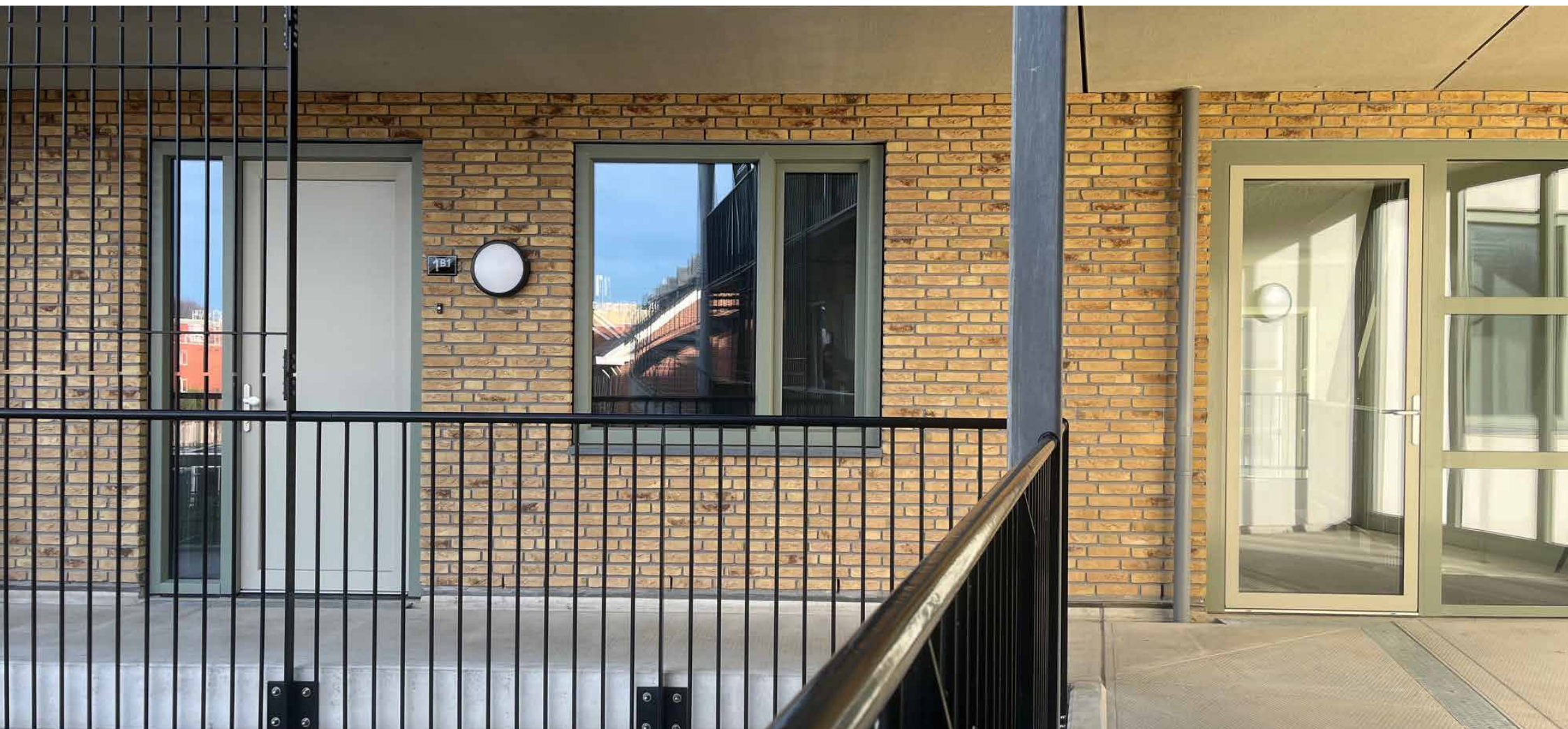


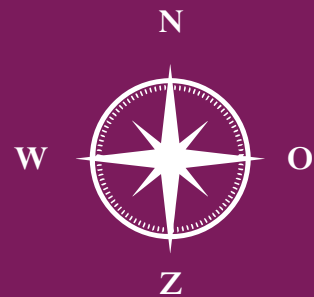
Anemonenstraat 1B1

Inhouds- opgave

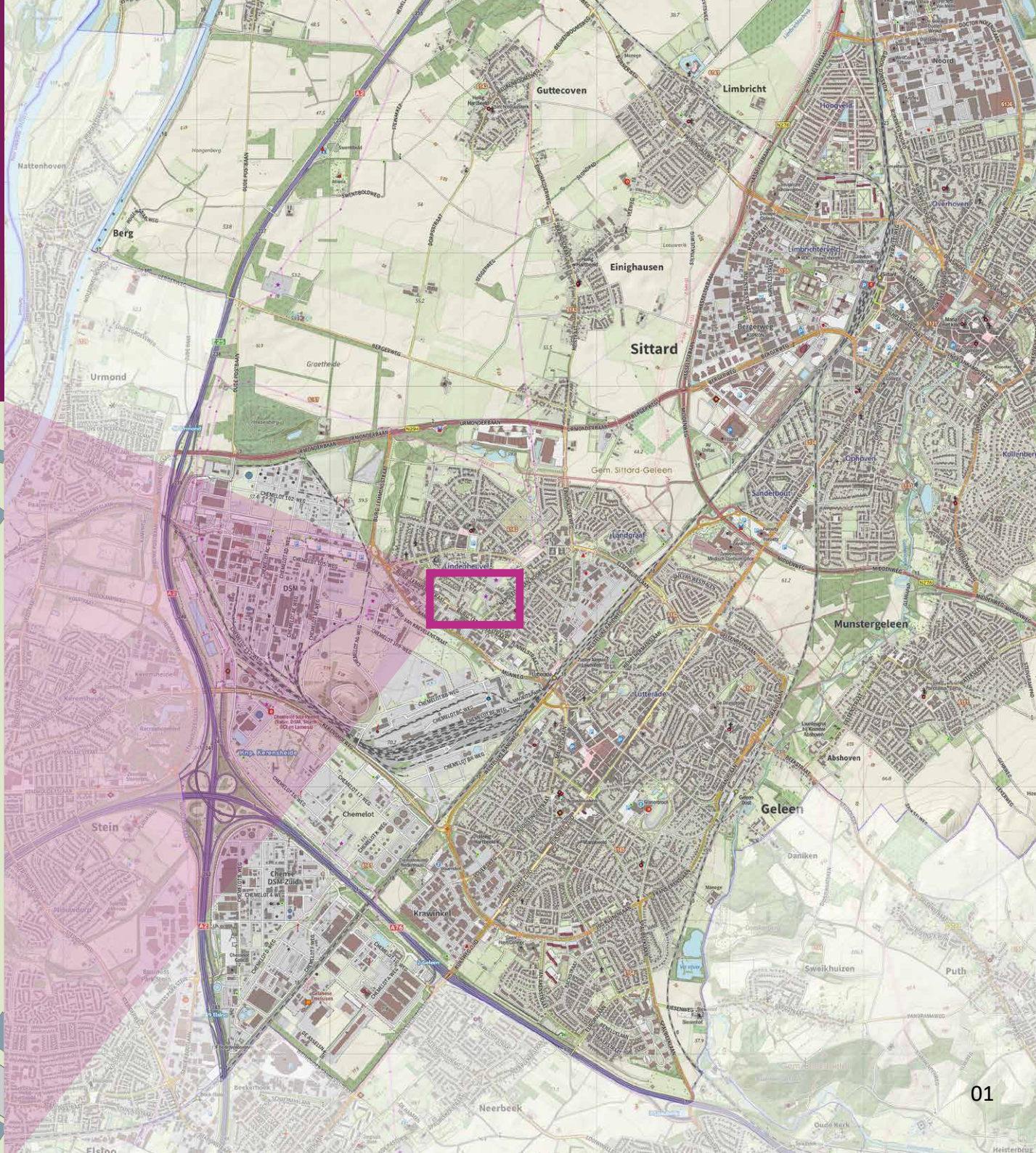
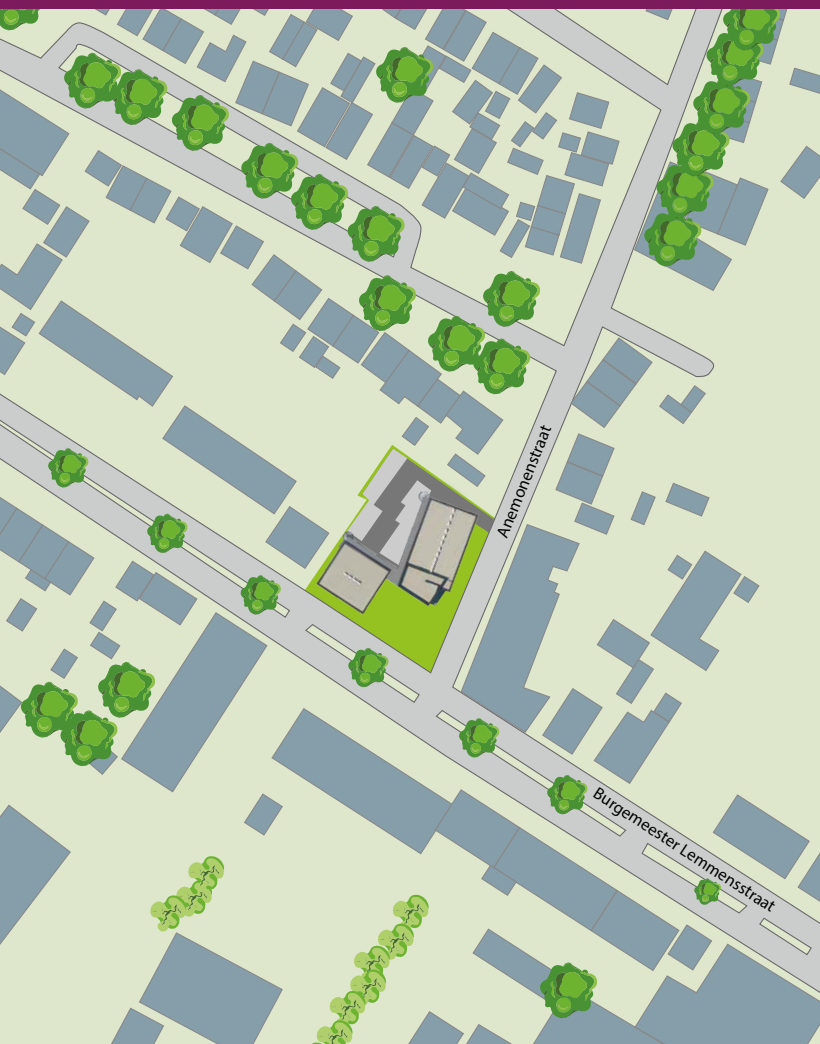
01	Situatieschets
02	Wonen in Geleen
03	De voordelen van Anemone
04	16 appartementen

06	Indeling appartement
08	Een kijkje binnen
10	Een appartement met zekerheid





Situatieschets



Wonen in Geleen

Geleen is een plaats en voormalige gemeente in de provincie Limburg. Geleen dankt haar naam aan haar ligging bij de beek (de) Geleen, dat vroeger de oostgrens van de gemeente vormde.

In Geleen werd de Staatsmijn Maurits geëxploiteerd, een van de grootste en meest moderne mijnen van Europa. De vetkolen uit de Mauritsmijn dienden weer als grondstof voor de vervolgfabrieken om de productie van lichtgas en chemische fabrieken van kunstmest en kunststoffen te voorzien. Geleen werd zo het bloeiende centrum van de Westelijke Mijnstreek. Door de grote werkgelegenheid die hieruit voortkwam groeide het dorp Geleen met 3.000 inwoners uit tot een stad met 36.000 inwoners.

De groei heeft van Geleen een volwaardig woongebied gemaakt. Zeker als men kijkt naar hetgeen Geleen allemaal te bieden heeft. Op het gebied van cultuur is de omgeving rijk aan prachtige kastelen en imposante kerken. Een aantal molens in het gebied zijn nog steeds in functie of bieden ruimte als sfeervolle horecagelegenheid. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse musea, een theater en een bioscoop. In de jaren 70 is er zelfs de populaire televisieserie 'Dagboek van een Herdershond' opgenomen.

De gezellige binnenstad is ideaal voor een dagje funshoppen met alle leuke boetiekjes en sfeervolle winkeltjes. Geleen heeft ook een retailpark waar grotere winkels gevestigd zijn met een divers aanbod.

Ook voor de natuurliefhebber is Geleen 'the place to be'. Wandelend, op de fiets en zelfs te paard zijn hier de mooiste natuurplekjes te ontdekken.

Het nieuwbouwproject is uitgevoerd aan de Anemonenstraat in Geleen. In het gebouw zijn 16 appartementen gerealiseerd. Zeer nabij zijn een basisschool, supermarkt en het station gesitueerd.

Geleen is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto. Door de 2 treinstations in Geleen en doordat Geleen omgeven wordt door 2 snelwegen, is het mogelijk om snel te reizen richting Heerlen, Maastricht en Eindhoven.



De voordelen van Anemone

Comfort

De woning is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. Dit zorgt voor een uitermate comfortabel gevoel in de woning.

Duurzaamheid

Door de gebruikte installatie wordt de woning duurzaam verwarmd.

Energielasten

Dit moderne appartementencomplex is uitgevoerd met energielabel A+++, gekenmerkt door uitstekende isolatie, duurzame installaties en minimaal energiegebruik voor een toekomstbestendige woonomgeving.

Instapklare woning

De woning is instapklaar. De vloer is voorzien van laminaat. De wanden zijn voorzien van structuurverf en de keuken is ingericht met een combi-oven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Onderhoud

Alles aan de woning is nieuw, hierdoor is er in de eerste jaren weinig onderhoud nodig.

Veiligheid

Het moderne hang- en sluitwerk voldoet aan de laatst gestelde eisen van het bouwbesluit, waardoor de kans op inbraak aanzienlijk kleiner is bij nieuwbouwwoningen.

Lagere maandlasten

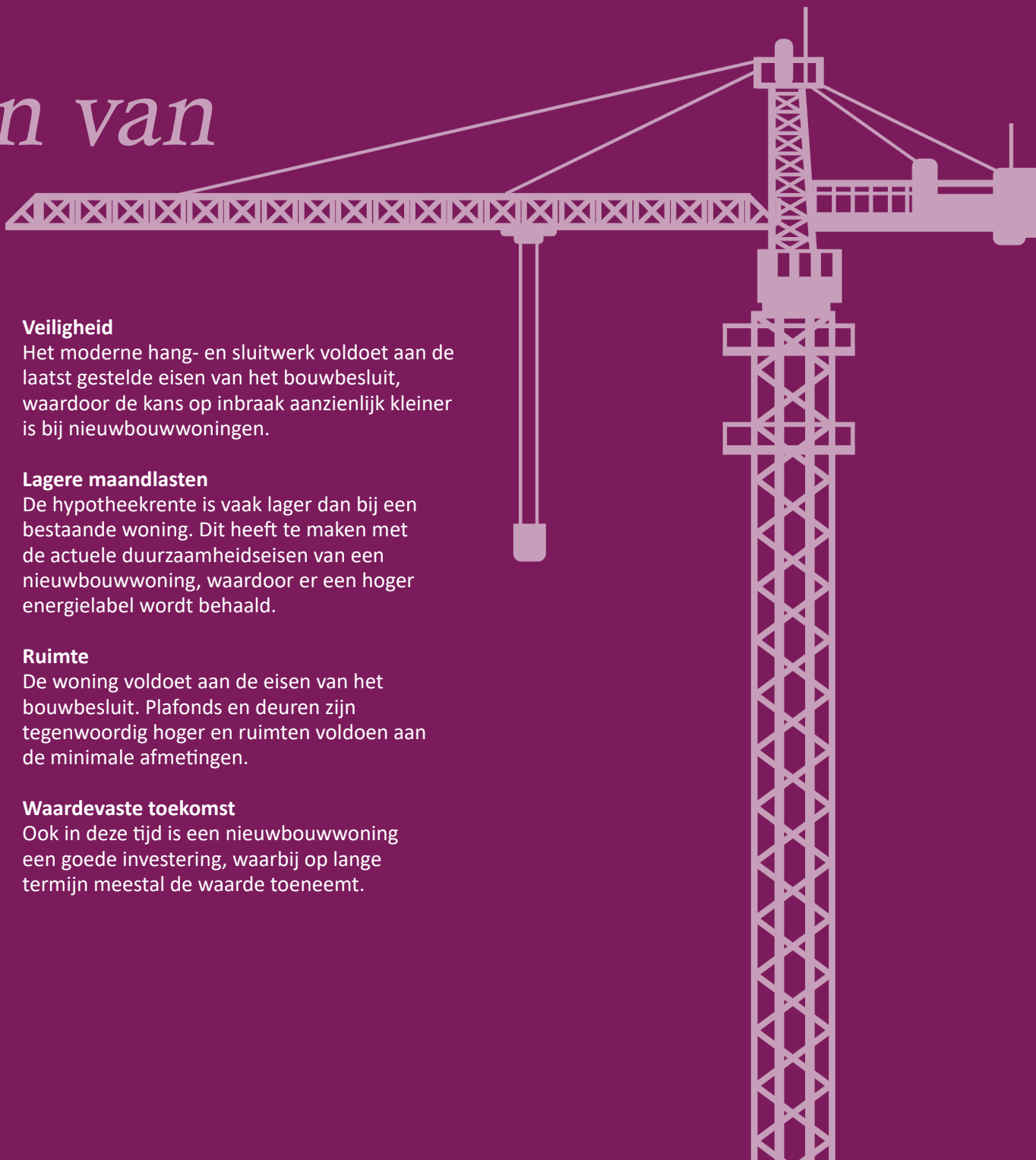
De hypotheekrente is vaak lager dan bij een bestaande woning. Dit heeft te maken met de actuele duurzaamheidseisen van een nieuwbouwwoning, waardoor er een hoger energielabel wordt behaald.

Ruimte

De woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn tegenwoordig hoger en ruimten voldoen aan de minimale afmetingen.

Waardevaste toekomst

Ook in deze tijd is een nieuwbouwwoning een goede investering, waarbij op lange termijn meestal de waarde toeneemt.



16 appartementen

Anemone Geleen

Het complex van project Anemone is door Wauben Architects met veel passie ontworpen. Daarbij is van belang dat je je als toekomstige bewoners prettig voelt in de woning en woonomgeving. Het bewonersgeluk staat hierbij voorop. De architect noemt dit dan ook 'Form Follows Happiness'.

Aan de Burgemeester Lemmensstraat te Geleen heeft in de afgelopen decennia een flinke standsvernieuwing plaatsgevonden. Portiekflats en een bouwmarkt zijn weggehaald en grondgebonden woningen zijn teruggebouwd.

Er is gekozen voor een eigentijds ontwerp met een contrasterende kleur en materiaal-schakering van wit stucwerk en warm bruin-geel metselwerk omkaderd en strak belijnd met zwarte accenten.

De appartementen zijn ontworpen met een zeer hoge duurzaamheidsambitie. Naast een zeer laag energieverbruik zijn de woningen grotendeels voorzien van onderhoudsarme materialen.

In het appartementencomplex liggen 16 identieke appartementen. Bij het ontwerpen van de lay-out van het appartement, is het uitgangspunt geweest om zo min mogelijk gangruimte te maken en dit ten goede te laten komen aan de leef- en slaapruijnte. De grote slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde; de kleine slaapkamer is gelegen aan de balkonzijde. Tussen de slaapkamers is de badkamer geplaatst welke vanuit beide slaapkamers bereikbaar is. Op deze manier is het appartement geschikt voor kleine gezinnen, oudere koppels of een koppel waarbij een van beide partners hulpbehoevend is.

De rechtstreekse deur zorgt dat deze slaapkamer een verlengstuk wordt van de woonkamer. Als privacy of rust gewenst is, zorgt deze deur voor een veilige afgesloten omgeving. Vitale koppels of koppels zonder kinderen kunnen de kleine slaapkamer gebruiken als extra leef- of thuiswerkruijnte. Een kleine berg- en techniek-ruijnte is midden in het appartement geplaatst. De grotere berging is gelegen op de begane grond en is voorzien van een stopcontact, handig voor bijv. het opladen van een elektrische fiets. Alle appartementen zijn te bereiken met zowel de lift als de trap.



Achter het gebouw is een binnengebied gecreëerd waar bewoners en/of bezoek de auto kan parkeren. Vanuit dit gebied zijn tevens de galerijen, het trappenhuis en de bergingen bereikbaar.



Indeling appartement

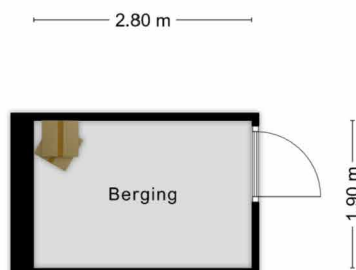
Geniet van alle gemakken!

- ✓ Rolstoeltoegankelijk
- ✓ Voldoet aan de laatste energienormen: **A+++**
- ✓ Modern en strak design
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid



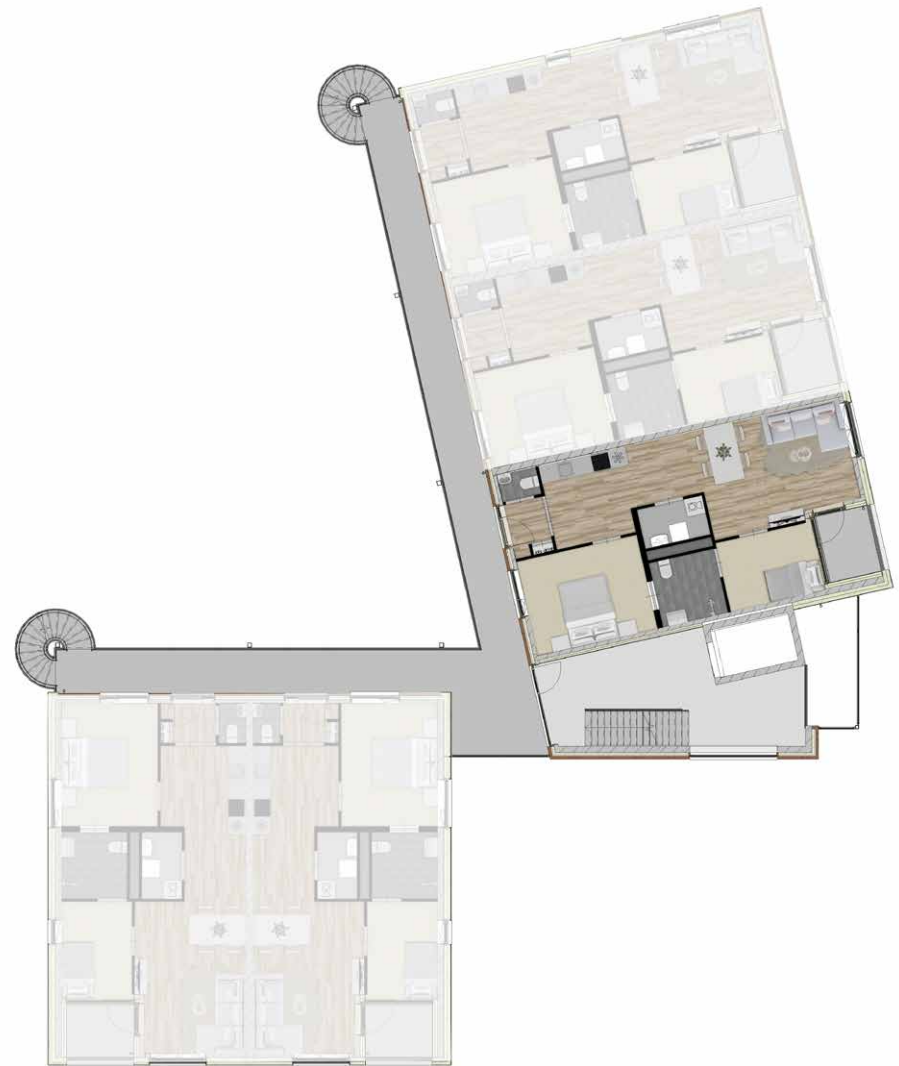
De indeling van de appartementen is zoals hiernaast weergegeven of als spiegelbeeld hiervan.

De positie van de ramen kan variëren per appartement vanwege de ligging.

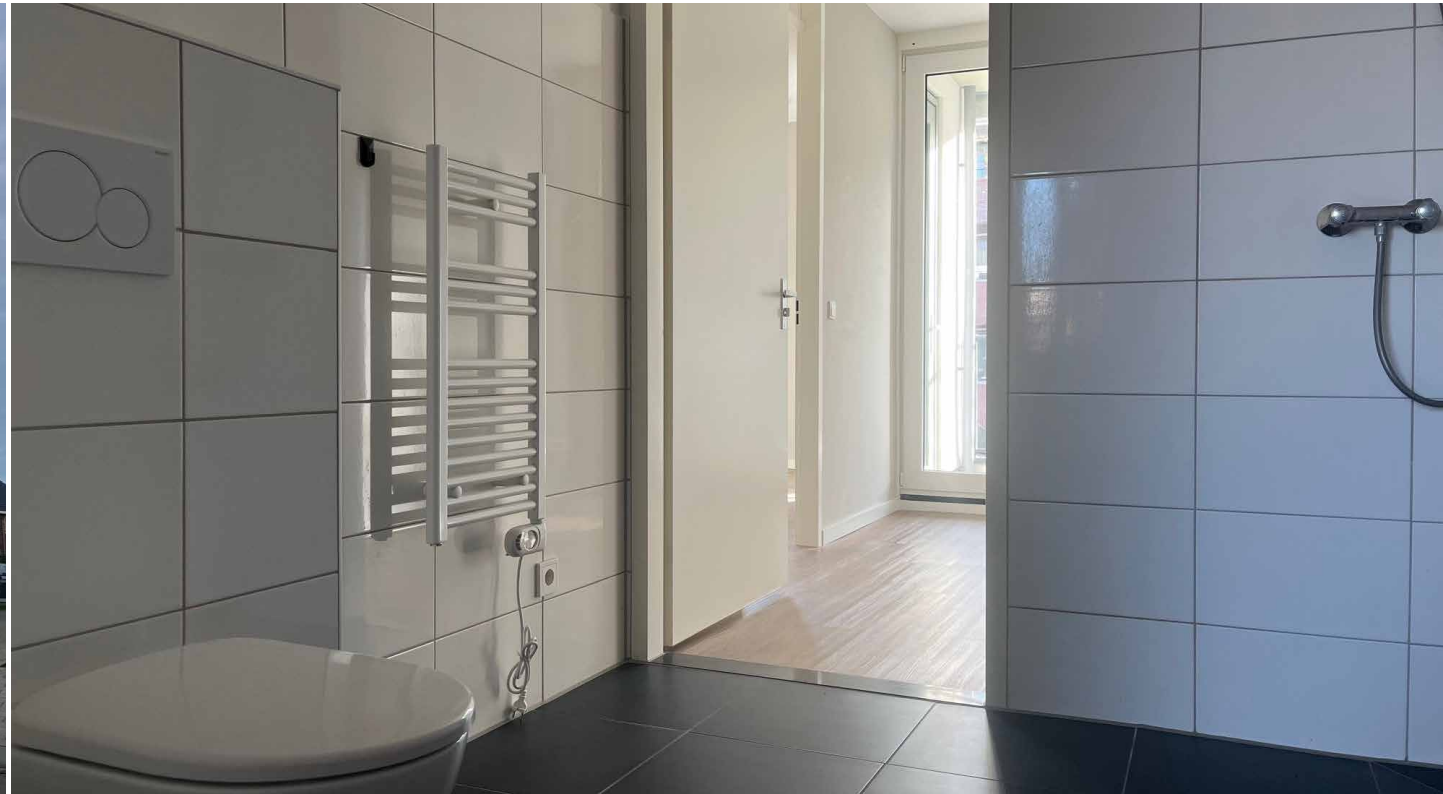
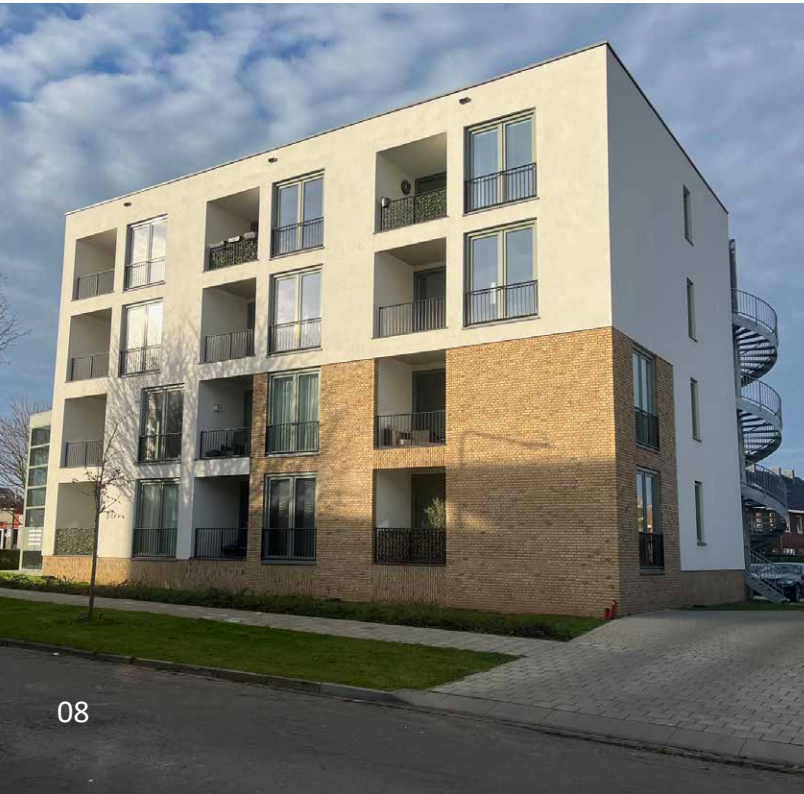




Verdieping 1 Appartement 1B1



Een kijkje binnen





Een appartement met zekerheid

Metselwerk

- De buitengevel bestaat uit gevelsteen metselwerk.
- De binnenspouwbladen van het appartementencomplex zijn uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De dragende muren van het binnenmetselwerk zijn uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De dragende wanden van de bergingen zijn uitgevoerd in kalkzandsteen en de niet dragende wanden worden uitgevoerd in gipsblokken of gasbetonelementen.

Tegelwerk

- De wanden van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met wandtegels, zijn 150x200 mm.
- De vloeren van het toilet en de badkamer zijn afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.

Kozijnen

- Buitenkozijnen appartementen: de buitendeuren van de appartementen zijn uitgevoerd in kunststof.
- Raamkozijnen appartementen: alle overige raamkozijnen zijn eveneens uitgevoerd als kunststof kozijnen.
- Binnenkozijnen appartementen: de binnenkozijnen zijn uitgevoerd met verdiepingshoge stalen montagekozijnen met bovenlicht.

- Buitenkozijnen gemeenschappelijke ruimtes: zowel de deuren als de kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd.
- Raamkozijnen gemeenschappelijke ruimtes: alle overige raamkozijnen zijn eveneens uitgevoerd als kunststof kozijnen.
- Binnenkozijnen gemeenschappelijke ruimtes: de binnenkozijnen zijn uitgevoerd in hout.

Trappen en lift

- Trappenhuis: de trappen in het trappenhuis zijn uitgevoerd uit prefabbeton.
- Wenteltrap: aan het einde van de galerij is een metalen wenteltrap geplaatst welke eveneens zal functioneren als brandtrap.
- Lift: In het appartementencomplex is een elektrische personenlift gemonteerd, voorzien van alarmering doorschakeling spreekluisterverbinding.

Daken

De platte daken van het gebouw zijn voorzien van isolatie en bitumen dakbedekking. De daken zijn voorzien van voldoende regenwaterafvoeren, welke op de infiltratieriolering worden aangesloten.

Afwerking

- De vloeren van de woning zijn afgewerkt d.m.v. een laminaatvloer.
- De wanden van de woning zijn afgewerkt met structuurverf.

- De wanden boven het tegelwerk van het toilet zijn afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De wanden van de badkamer zijn afgewerkt met tegels tot plafondhoogte.
- De wanden van de toiletruimte zijn afgewerkt met tegels tot ca. 120 cm hoog.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk met open V-naad.

Ventilatie

Het appartement is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen geblazen en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de verse, nog niet opgewarmde lucht. De capaciteit kan in de keuken geregeld worden in 3-standen.

Keukeninrichting

De keuken is ingericht met een:

- Combi-oven
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast

Badkamer

De badkamer is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Wastafel
- 2e wandcloset

Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie is uitgevoerd middels een elektrische luchtwarmtepomp. Het appartement zal niet worden voorzien van een gasaansluiting. Warmteafgifte gebeurt voor de gehele woning middels vloerverwarming. In de badkamer komt naast vloerverwarming tevens een elektrische designradiator.

De installaties van de centrale verwarming komen in de technische ruimte en op het dak van het appartementencomplex.

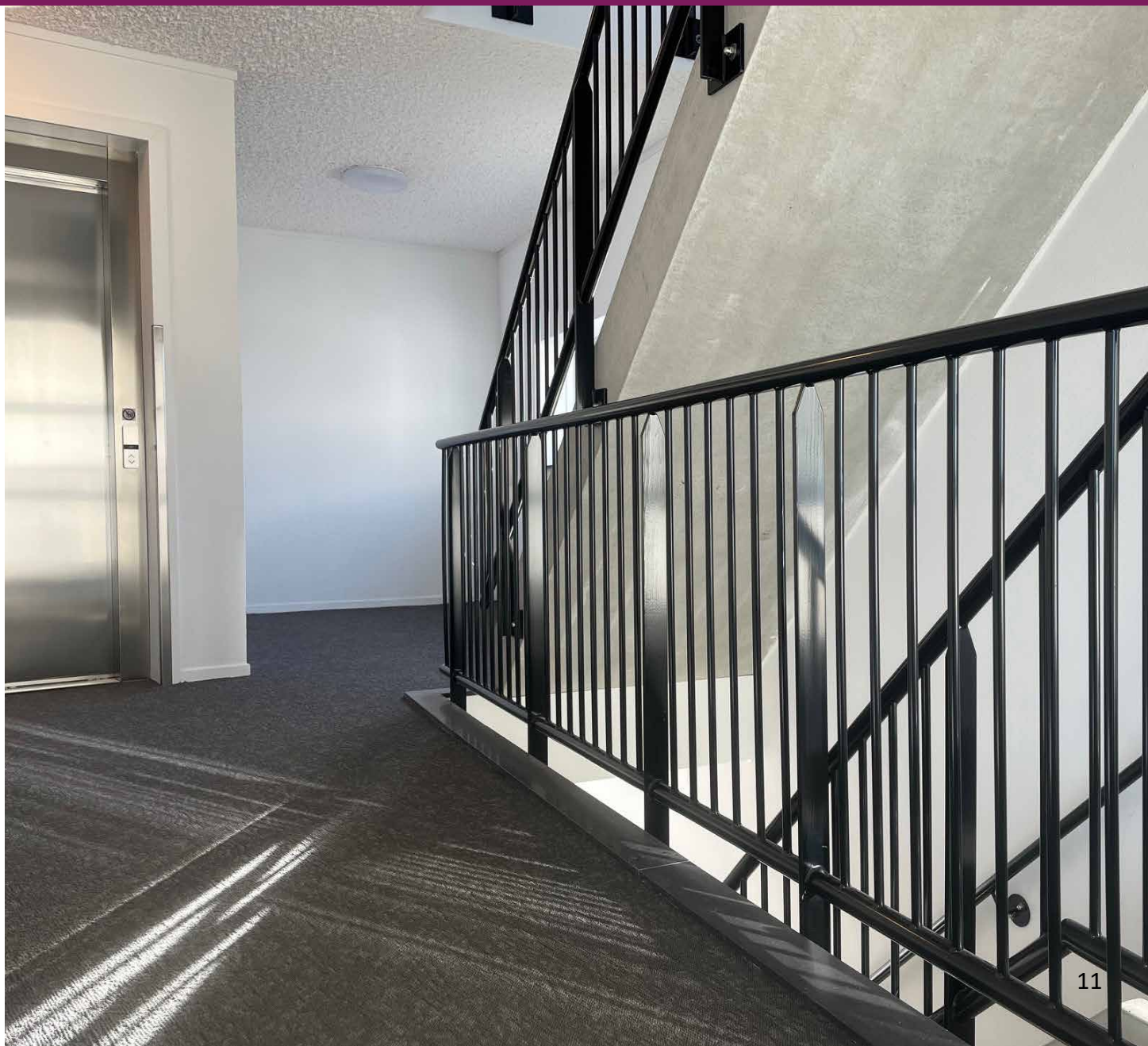
De appartementen zijn energiezuinig en voldoen aan de laatst gestelde milieueisen (BENG normering).

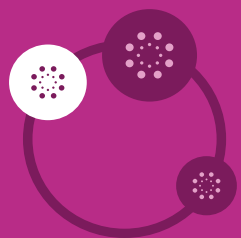
De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- | | |
|-------------------------------|-------|
| • Woonkamer | 22 °C |
| • Verkeersruimte en toiletten | 18 °C |
| • Keuken | 22 °C |
| • Slaapkamers | 22 °C |
| • Badkamer | 22 °C |

Overig

- De woningen zijn gebouwd onder Woningborg garantie.
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





*Anemone
Geleen*

Verkoop & informatie

T: +31 (0)475 - 79 40 90

E: info@hvgmakelaars.nl

I: www.hvgmakelaars.nl

