

lieven stads hoeve daal



Stijlvol wonen midden in Eindhoven

10 MODERNE APPARTEMENTEN

THUISKOMEN IN LIEVENDAAL

Een groene buurt vlakbij het centrum van Eindhoven

Strijp S op fietsafstand, een stadspark aan het einde van de straat en voorzieningen als een supermarkt om de hoek. Het zijn de ingrediënten die deze locatie tot een heerlijke plek maken om te wonen. Hier komen comfort en gemak perfect samen. Heb je zin om eropuit te gaan voor een hapje of een drankje? Binnen een paar minuten sta je in het bruisende stadscentrum. En dat alles in Eindhoven, de stad van innovatie én Brabantse gezelligheid.





inhoud

De charme van Stadshoeve Lievendaal	6
Historie in een nieuw jasje	8
Een pand vol verhalen	8
Situatie	10
Appartement 1	12
Appartement 2	13
Appartement 3	14
Appartement 4	15
Appartement 5	16
Appartement 6	17
Appartement 7	18
Appartement 8	19
Appartement 9	20
Appartement 10	21
Interieurimpressie	22
Technische omschrijving	24

Goede bereikbaarheid

Lievendaal ligt in stadsdeel Strijp. Vanaf hier ben je in een mum van tijd op Eindhoven Airport, en via de doorgaande wegen rijd je zo de A2 op. Ook ov-voorzieningen zijn dichtbij. Zo is er een bushalte om de hoek en een treinstation op fietsafstand.





De charme van Stadshoeve Lievendaal

Met de luxe en uitnodigende uitstraling is Stadshoeve Lievendaal een echte blikvanger in de straat. Het carré-vormige gebouw telt 10 unieke appartementen: 5 op de begane grond en 5 op de eerste verdieping. Of je nu kiest voor een 2- of 3-kamerappartement, elke woning heeft een eigen karakter, slimme indeling én buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.

Met 4 entrees en 3 trappenhuisen is het gebouw ruim opgezet en makkelijk toegankelijk. Buiten heb je je eigen berging en vind je de afvalverzamelplaats.

Aan de voorzijde kun je je auto parkeren op de ruime, gezamenlijke parkeerplaats.

Duurzaam wonen

De woningen zijn volledig gasvrij en voorzien van een warmtepomp. Daarmee voldoen ze aan de duurzaamheidseisen van het bouwbesluit. Dankzij HR++-glas en goede isolatie geniet je van optimaal wooncomfort en bespaar je op energiekosten. Bovendien draag je zo bij aan een duurzame toekomst.

Historie in een nieuw jasje

Wat dit plan zo uniek maakt, is de perfecte balans tussen klassiek en modern. Het witte, karaktervolle gebouw is een bestaand pand dat is uitgebreid met nieuwbouw, volledig in lijn met de oorspronkelijke stijl. Het bijzondere daaraan? De uitbreiding weerspiegelt de architectuur van het bestaande gebouw, maar dan versimpeld en met een eigentijdse twist.

De kenmerkende details en ornamenten van het oude gebouw zijn behouden, terwijl de nieuwbouw een frisse en strakke uitstraling heeft door het gebruik van materialen zoals zink en hout. Het resultaat? Een mooie combinatie van authentieke karakter en moderne stijl.

Een pand vol verhalen

In de afgelopen eeuw heeft het bestaande gebouw een rijke geschiedenis opgebouwd. Ooit begonnen als officiersmess, deed het na de oorlog lange tijd dienst als kleuterschool. In de jaren '80 vestigde zich hier een bouwbedrijf, waarna het pand in 1990 werd overgenomen door een opleidingsinstituut. De afgelopen jaren heeft het vooral als kantoorgebouw gediend. En nu krijgt het historische pand een nieuw hoofdstuk als modern wooncomplex!

Situatie



Kleinschalig wonen met grootstedse rust: Stadshoeve Lievendaal ligt aan een rustige woonas waar het dagritme kalm voorbijtrekt. Volwassen groen en lange zichtlijnen geven lucht; de straat oogt breed en overzichtelijk. Het erf is helder georganiseerd: entrees liggen logisch aan de looproutes, private tuinen en balkons zijn slim gepositioneerd voor privacy, terwijl fietsen en bergingen dichtbij maar discreet zijn opgenomen. Zo ontstaat een vanzelfsprekende overgang tussen komen en gaan, binnen en buiten. Je woont hier beschut en ruimtelijk, met het stedelijke gemak dichtbij - zonder de reuring aan de voordeur.



Appartement 1

Een ruim 3-kamerappartement op de begane grond. Het klassieke ruitjespatroon in de ramen geeft de woning een charmante uitstraling. Vanuit de woonkamer met open keuken kijk je uit op de statige kastanjabomen langs de Welschapsedijk. En de tuindeuren in zowel de woonkamer als de slaapkamer bieden toegang tot je ruime tuin, gelegen aan de straatkant.

- Woonoppervlakte: ca. 65 m²
- Living van ca. 30 m²
- 2 slaapkamers van ca. 12 m² en 6 m²
- Badkamer met inlopdouche en apart toilet
- Tuin van ca. 57 m² op het zuidwesten

Situatie

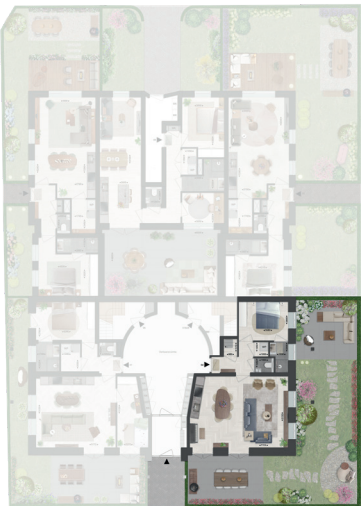


Appartement 2

Zie jij jezelf al in het zonnetje zitten? Deze woning biedt de meest royale buitenruimte van allemaal! Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je je tuin in, die zich uitstrekt aan zowel de voor- als achterzijde van het gebouw. Hier geniet je in alle rust van het groen. De ramen met klassiek ruitjespatroon geven de woning een prachtige, landelijke uitstraling.

- Woonoppervlakte: ca. 58 m²
- Living van ca. 36 m²
- Slaapkamer van ca. 10 m²
- Badkamer met inlopdouche en apart toilet
- Tuin van ca. 102 m² op het zuidoosten

Situatie

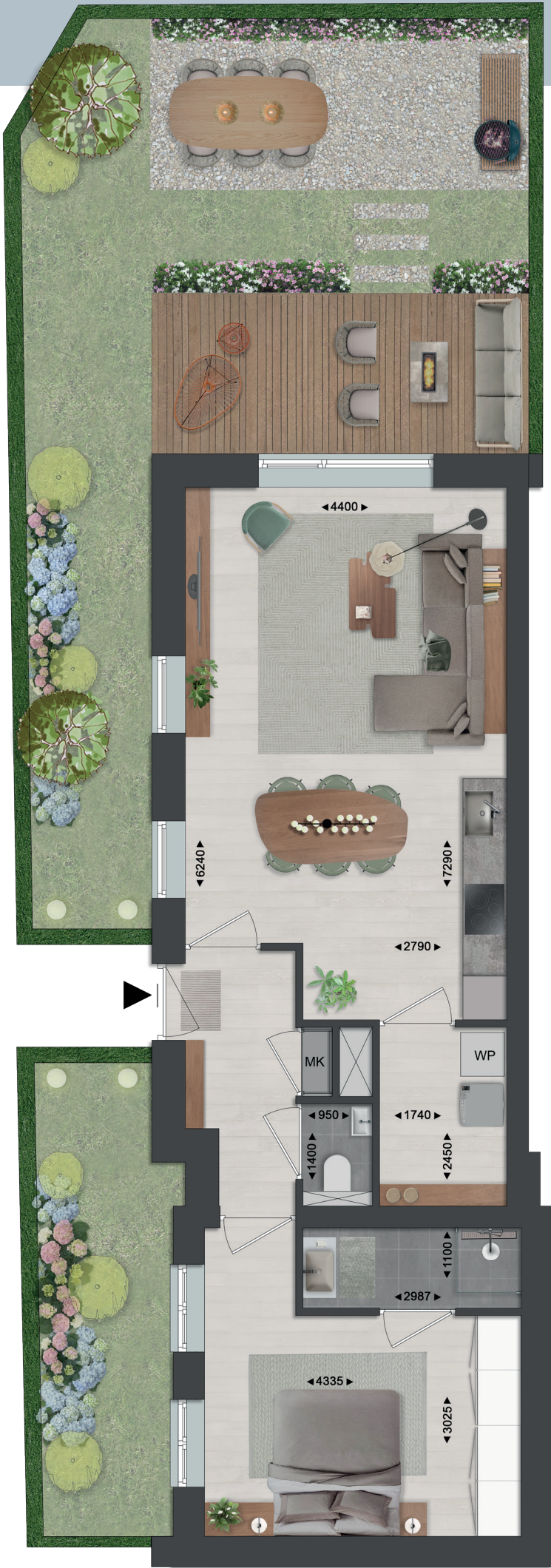


Appartement 3

Dit praktisch ingedeelde 2-kamerappartement biedt alle comfort die je zoekt. Je komt binnen via je eigen voordeur aan de straatkant, en dankzij de schuifpui in de living voelt de woning lekker ruimtelijk aan. Leuk detail: de slaapkamer bevindt zich in het originele gebouw en heeft door de klassieke ramen met ruitjespatroon een nostalgische uitstraling.

- Woonoppervlakte: ca. 61 m²
- Living van ca. 30 m²
- Slaapkamer van ca. 13 m²
- Badkamer met inloopdouche en apart toilet
- Tuin van ca. 56 m² op het noordwesten

Situatie

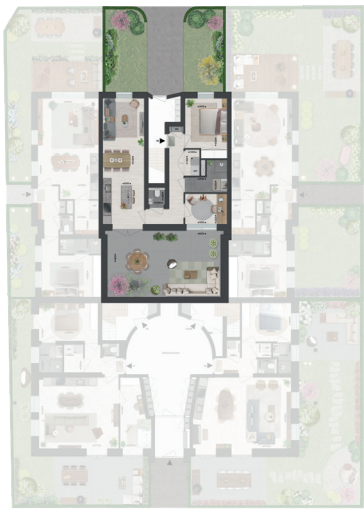


Appartement 4

Uniek aan dit appartement? Je hebt je eigen binnentuin! Deze woning op de begane grond ligt centraal in het gebouw, en de riante badkamer en ruime slaapkamers bieden volop comfort. In je privé-binnentuin heb je genoeg privacy dankzij de matglasramen van de andere woningen. Dit geeft je alle ruimte om je eigen plekje te creëren.

- Woonoppervlakte: ca. 66 m²
- Living van ca. 27 m²
- 2 slaapkamers van ca. 12 m² en 7 m²
- Badkamer met inloopdouche en apart toilet
- Binnentuin van ca. 40 m²

Situatie



Appartement 5

Rust, groen en comfort komen samen in dit sfeervolle appartement aan de achterzijde van het gebouw. In je riante tuin op het noordoosten pak je 's ochtends de eerste zonnestralen mee. Wat deze woning extra comfortabel maakt? Je hebt een eigen ingang én een ruime opslag voor al je spullen.

- Woonoppervlakte: ca. 60 m²
- Living van ca. 31 m²
- Slaapkamer van ca. 12 m²
- Badkamer met inloopdouche en apart toilet
- Tuin van ca. 94 m² op het noordoosten

Situatie



Appartement 6

Situatie



Geniet van optimaal wooncomfort in dit fraai 2-kamer-appartement op de eerste verdieping. Hier heb je een vanaf je balkon uitzicht op de karakteristieke kastanjabomen van de Welschapsedijk. De slaapkamer is heerlijk licht dankzij de dakkapel met grote ramen. Extra handig? Via de vlizotrap heb je toegang tot een extra bergingsruimte.

- Woonoppervlakte: ca. 60 m²
- Living van ca. 32 m²
- Slaapkamer van ca. 8 m²
- Badkamer met inloopdouche en apart toilet
- Balkon van ca. 6 m² op het westen

Appartement 7

Volop daglicht, een balkon op het zuiden en een extra opbergruimte: dit appartement op de eerste verdieping is een echte buitenkans. Dankzij de grote raampartij boven de hoofdingang – dé blikvanger van het gebouw – ervaar je volop lichtinval in de living. De vlizotrap in de hal geeft toegang tot de extra opbergruimte op de tweede verdieping.

- Woonoppervlakte: ca. 63 m²
- Living van ca. 35 m²
- Slaapkamer van ca. 12 m²
- Badkamer met inloopdouche en apart toilet
- Balkon van ca. 4 m² op het zuiden

Situatie



Appartement 8

De klassieke raampartijen, een ruime badkamer en een extra opslagruimte op zolder: in deze fraaie hoekwoning aan de achterzijde komen comfort en charme perfect samen. De openslaande deuren in zowel de slaapkamer als de woonkamer geven toegang tot je balkon, waar je 's ochtends met een kop koffie kunt genieten van de zonsopkomst.

- Woonoppervlakte: ca. 60 m²
- Living van ca. 24 m²
- 2 slaapkamers van ca. 8 en 5 m²
- Badkamer met inloopdouche en apart toilet
- Balkon van ca. 7 m² op het oosten

Situatie



Appartement 9

Dit ruim opgezette 2-kamerappartement op de eerste verdieping biedt alle comfort die je zoekt. De open kap, riante bergingsruimte en grote badkamer geven het appartement een heerlijk ruimtelijk gevoel. De woonkamer met keuken heeft openslaande deuren naar het balkon met uitzicht op de Welschapsedijk.

- Woonoppervlakte: ca. 63 m²
- Living van ca. 25 m²
- Slaapkamer van ca. 11 m²
- Badkamer met inloopdouche en apart toilet
- Balkon van ca. 6 m² op het westen

Situatie



Appartement 10

Een comfortabele living met een hoog plafond dat doorloopt tot aan de nok. Het is een van de redenen waarom het zo heerlijk wonen is in dit ruime appartement op de eerste verdieping. Via de openslaande deuren stap je zo je eigen balkon op, en dankzij de royale berging van liefst 7 m² heb je meer dan genoeg opbergruimte.

- Woonoppervlakte: ca. 70 m²
- Living van ca. 30 m²
- Slaapkamer van ca. 11 m²
- Badkamer met inloopdouche en apart toilet
- Balkon van ca. 6 m² op het oosten

Situatie





Interieur



00 Algemeen

- Voor het werk geldende voorwaarden
- Uniforme Administratieve Voorwaarden (U.A.V.)
- Bepaling nutsbedrijven
- Bepaling van het gemeentelijk bouw en woningtoezicht
- Het bouwbesluit

Wijzigingen tijdens de bouw

De in deze brochure opgenomen technische omschrijvingen en tekeningen zijn opgesteld met de grootste zorg, maar dienen als indicatie. Tijdens de uitvoering kunnen beperkte afwijkingen noodzakelijk blijken, bijvoorbeeld door voortschrijdend inzicht, regelgeving of eisen van bevoegde instanties zoals gemeente, brandweer, constructeur of nuts-bedrijven. Eventuele wijzigingen worden altijd zodanig doorgevoerd dat de kwaliteit en functionaliteit van het werk behouden blijven. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

01 Planopzet

Het project bestaat uit 10 appartementen, gelegen aan de Welschapsedijk in Eindhoven (Strijp). De woningen bevinden zich op de begane grond en eerste verdieping, waarbij een deel is uitgevoerd met een privé-tuin en de overige met een balkon. Iedere woning beschikt over een individuele buitenberging. Het parkeren vindt plaats op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de aantallen en situering zoals weergegeven op de tekeningen.

02 Peil van de woning

Als peil (P=0) geldt de bovenzijde van de afgewerkte beganegrondvloer ter plaatse van de hoofdentree. Peilmaat vastgesteld in samenspraak met de gemeente Eindhoven.

03 Grondwerk

Grondwerk ten behoeve van fundering, begane-grondvloer, tuinen en ondergrondse leidingwerkzaamheden conform werktekeningen.

04 Riolering

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof (PVC) conform NEN 3215 en de uitwerkingsrichtlijn NTR 3216. Het systeem wordt volledig voorzien van beluchting, ontstoppingsmogelijkheden en stankafsluiters. De aansluiting op het gemeentelijk riool vindt plaats volgens de geldende voorschriften. Afvoer van schoonwater wordt aangesloten op een wadi.

05 Metselwerk en wanden

De constructieve binnenmuren van de nieuwbouw worden uitgevoerd kalkzandsteen in de door de constructeur aangegeven dikte. De niet constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in gasbeton / mettal stud. De binnenwanden worden uitgevoerd met de juiste brandwerendheid en geluidsreductie. Waar nodig worden de buitengevels aangeheeld / uitgevoerd in handvorm gevelsteen, voorzien van een voegmortel, welke later als bestaand wordt gesausd. De geveldelen van de nieuwbouw worden afgewerkt met een zinken felsdelen gevelbeplating.

06 Vloeren

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als betonnen constructie-vloer, afgewerkt met een steenachtige afwerklaag. In alle woningen en appartementen is vloerverwarming aanwezig, met uitzondering van de zolderverdiepingen van de woningen. De eerste verdiepingsvloer van het nieuw te bouwen gedeelte wordt uitgevoerd als breedplaat constructievloer met een steenachtige afwerklaag. De dikte is bepaald door de constructeur.

07 Daken

De hellende daken van de nieuwbouw worden opgebouwd uit prefab dak elementen en aan de buitenzijde afgewerkt met dakpannen. De binnenzijde van de hellende daken is voorzien van gipsplaten, en behangklaar / spac- spuitklaar afgewerkt. De platte daken zijn aan de buitenzijde afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en hebben aan de binnenzijde eenzelfde behang- of spuitklare afwerking.

08 Kozijnen, ramen & deuren

De gevelkozijnen van de bestaande bouw blijven behouden en worden, waar nodig, vervangen of aangevuld in hardhout conform KOMO-attest. Alle gevelkozijnen van de nieuwbouw worden uitgevoerd in aluminium, met uitzondering van de voordeuren, die in hout worden uitgevoerd. De binnendeurkozijnen zijn van het type nastel-montage-kozijnen met opdekdeuren. Alle kozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en condens profielen. Daarnaast worden alle buitenkozijnen, ramen en deuren uitgerust met inbraak werend hang- en sluitwerk, voor optimale veiligheid en duurzaamheid.

09 Trappen

De trappen in de algemene ruimten van de nieuwbouw worden uitgevoerd in geground-verfde vurenhouten dichte trappen welke niet nader worden afgewerkt. De trappen van de bestaande bouw worden gehandhaafd als bestaand.

10 Aftimmerwerken

Er zijn in de woning geen vloerplinten voorzien. Waar nodig worden aftimmerlijsten aangebracht.

11 Tegelwerken

Wandtegels zullen worden geplaatst volgens monster. Wanden in de badkamer worden tot plafond voorzien van tegels. Wanden in het toilet worden tot +- 1500mm+ vloer voor-zien van wandtegels. Vloertegels zullen op badkamer en toilet geplaatst worden conform monster.

12 Stukadoorswerk

Alle binnenwanden van de appartementen – behalve in de kasten en bergkasten en daar waar tegelwerk omschreven staat – worden behangklaar afgewerkt. Alle plafonds – behalve in de kasten en bergkasten en schuine zijdes – worden afgewerkt met spac spuitwerk. Ook de wanden van de algemene gangen en trappenhuisen in het appartementengebouw worden afgewerkt met spac spuitwerk.

13 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk van de houten panelen, kozijnen en buitendeuren wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Binnen schilderwerk van de houten buitenkozijnen, ramen en buitendeuren, wordt uitgevoerd in dekkend systeem. Ook het aftimmerwerk in de woning wordt in een lichte kleur afgewerkt. De binnendeuren en –kozijnen zijn reeds fabrieksmatig afgelakt. De houten trappen worden niet nader afgelakt.

14 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van de benodigde isolerende HR++ meerlaagse beglazing. Waar nodig wordt, in verband met de eisen van de brandweer, brandwerend glas toegepast. Waar nodig, in verband met eisen conform bouwbesluit wordt letsel werend glas toegepast.

15 Keukeninrichting

Voor het leveren en plaatsen van een keuken is een stelpost van € 2500,- inclusief btw opgenomen.

16 Waterleiding

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de verschillende tappunten in sanitaire ruimtes, keuken en technische ruimte. Warm watervoorziening door middel van het warmtepompsysteem wordt aangelegd t.b.v. wastafel, douche en keuken.

17 Sanitair

Het te leveren sanitair voor de woningen bestaat uit: Toilet: Een complete closet combinatie inclusief fonteintje. Badkamer: inclusief douche met RVS douchegootje en glijstang-combinatie met handdouche en een enkele wastafel compleet met wastafelmengkraan.

18 Gasleiding

In het kader van gas loos bouwen zijn er geen gasleidingen voorzien. De gasleiding uit het bestaande gedeelte zal worden verwijderd.

19 Centrale verwarming

Woning zal worden geleverd inclusief verwarmingsinstallatie op basis van eenwarmte-pompsysteem. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermo-staat in de woonkamer en na-regeling conform bouwbesluit.

20 Ventilatievoorzieningen

Mechanische ventilatie volgens huidige voorschriften.

21 Elektrische installaties

De volledige elektrotechnische installatie wordt uitgevoerd conform de NEN 1010. Het inbouw schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit. Aansluitkosten voor de standaard NUTS aansluitingen zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. Het later in gebruikstellen en de verbruikskosten zijn voor rekening koper. In de huidige BENG berekening zijn geen zonnepanelen benodigd.

Voorbehoud

Deze omschrijving is met zorg opgesteld op basis van beschikbare gegevens van gemeente, architect, constructeur en adviseurs. Niettemin blijft zij onderhevig aan mogelijke wijzigingen. Informatie in deze omschrijving vervangt nooit de technische tekeningen en het contractstuk/bestek. Afbeeldingen en impressies dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontwikkelaar: Qubus Vastgoed B.V.

Aannemer: UBS bouw

Voor meer informatie, kunt u contact opnemen met de **makelaar:** van Santvoort makelaars - 040 269 2530 - vantsantvoort.nl



Qubus Vastgoed

Jarenlange ervaring in de vastgoedwereld, een waardevol netwerk en een stevige dosis daadkracht vormen het fundament onder Qubus Vastgoed. Samen met betrouwbare partners staan we aan de basis van succesvolle concepten in vastgoed, in de breedste zin van het woord. Klein- én grootschalig en uiteenlopend van karakter. Van een vrijstaande woning tot een distributiecentrum, appartementencomplex of kantoorpand.

Daarnaast bieden we oplossingen in verhuur. In een nieuw of een bestaand pand, al dan niet met een vernieuwend concept als uitgangspunt. Ook investeren we in grondposities en zijn we sterk in herontwikkeling. Al veel locaties die muurvast zaten, bliezen wij met onze visie en ervaring nieuw leven in.

Voor meer informatie, kunt u contact opnemen met de makelaar.



van Santvoort
makelaars

040 269 2530 - vansantvoort.nl

lieven
stads
hoeve daal



QUBUS VASTGOED
ontwikkeling & realisatie