



'T AUWT PATRONAAT

14 APPARTEMENTEN TE BEEK



'T AUWT PATRONAAT

ARTIST IMPRESSION

Een **statisch domicile** op een
prachtlocatie in Beek
een **rijk verleden**
geeft glans aan het **heden**
robuuste materialen en **rijke detaillering**
behouden hun **charme** door de jaren heen
het **subtiel spel** van glas en licht
schept **ruimte** en **vrij zicht**
zo wordt **wonen** een uniek gegeven
dat u hier ten volle kunt **beleven**
laat de **inspiratie** binnenkomen
en **realiseer** hier uw
mooiste dromen...





INHOUDSOPGAVE

	<i>pag.</i>
1. Het Aloysiuspatronaat	6
2. Een bijzondere woonbeleving in Beek	8
3. Situatie	10
4. 't Auwt Patronaat - Resideren in optima forma	11
5. Gebouwoverzicht	12
6. HET PATRONAATSGEBOUW - Karakteristiek wonen, eigentijds genieten	14
> Verdiepingenoverzicht	16
> Plattegronden	18
> Technische omschrijving	28
7. NIEUWBOUW - Ultiem wonen in hartje Beek	30
> Verdiepingenoverzicht	32
> Plattegronden	34
> Technische omschrijving	44
8. Het kopen van een nieuw appartement	46
9. Impressie totale gebouw	48
Colofon	52



01 HET ALOYSIUSPATRONAAT

Het patronaatsgebouw aan de Burgemeester Janssenstraat in Beek heeft een lange en intense geschiedenis en heeft zich zo- doende emotioneel genesteld in het Beeker geheugen en gevoel.



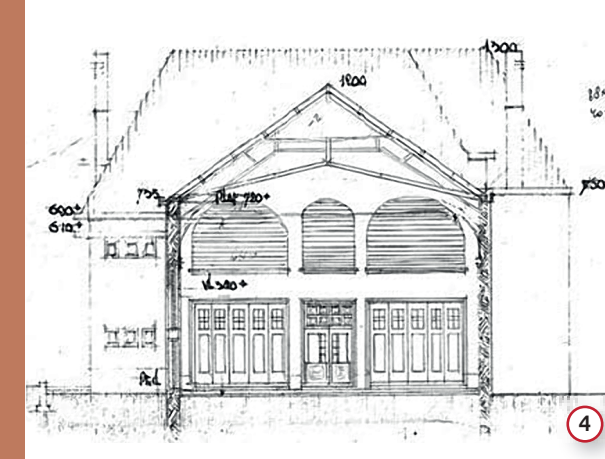
1



2



3



4



5

Historie

In 1910 is gestart met de bouw van een rooms-katholiek patronaatsgebouw aan de toenmalige Dorpsstraat (hedendaagse Burgemeester Janssenstraat). De bouwvoorschriften beschreven het gebruik van hoogwaardige materialen zoals 'Tuiles du Nord' dakpannen, gietijzeren hekwerk en hardsteen uit de Ourthe. Daarnaast golden strikte regels voor de werklieden: werken op zondagen en katholieke feestdagen was verboden, evenals het gebruik van alcohol en ongepaste taal.

Het gebouw, vanaf het begin bekend als het Aloysiuspatronaat, werd druk bezocht door zowel bewoners uit het eigen dorp als uit de omstreken. In 1932 was echter een verbouwing noodzakelijk. De vooruitstekende ruimten werden afgebroken en een nieuw café met zalen verrees, ontworpen door de Beekse architect Stephan Dings. In de linker gevel werd een nis aangebracht met een beeld van de heilige Aloysius, dat later bekend werd omdat het jarenlang zonder hoofd stond. In 1993 werd dit vervangen door een Mariabeeld, en in 2010 werd opnieuw een gipsen beeld van Aloysius geplaatst, dat later weer verdween.

In de jaren zestig ontstonden plannen om het gebouw om te vormen tot een gemeenschapshuis, ontworpen door architect Jacq. Timmermans. Dit plan werd echter nooit uitgevoerd. In 1973 overwoog de 'Patronaatscommissie' verkoop, maar uiteindelijk werd het gebouw verhuurd aan de familie Habets. In 1978 moderniseerde Lei Habets het patronaatsgebouw door er een café/gemeenschapshuis van te maken.

In 1993 dreigde sluiting, maar verenigingen die het gebouw gebruikten, wisten voldoende geld in te zamelen om het van binnen op te knappen. Sinds enkele jaren staat het gebouw echter leeg.

Het gebouw dat er nu staat laat twee fases zien, waarvan het gebouw aan de straat kwalitatief en esthetisch het belangrijkste is. Het achterdeel is een restant van het oorspronkelijke patronaat dat echter veel van zijn eigenheid heeft verloren.

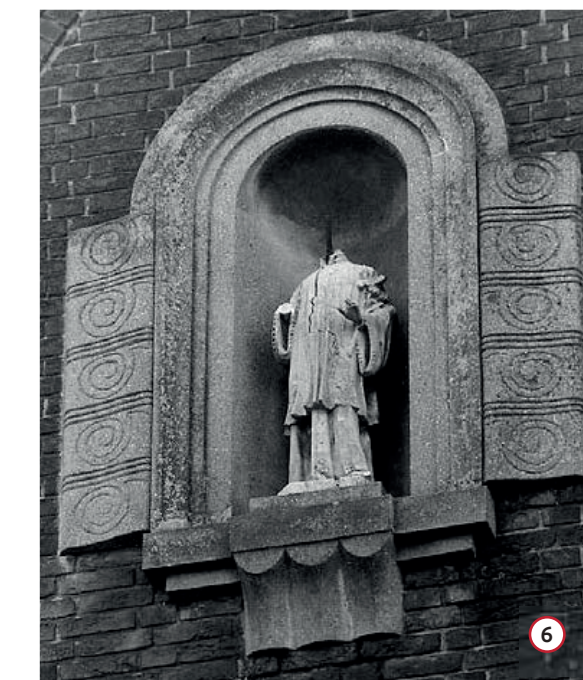
Een nieuwe toekomst

Nu maakt het 't Auwt Patronaat echter plaats voor een nieuwe ontwikkeling/transformatie. Het karakteristieke pand wordt getransformeerd tot een eigentijds statig woongebouw met 6 unieke appartementen en de zaal achter het patronaatsgebouw wordt gesloopt en maakt plaats voor 8 hedendaagse appartementen. De twee woongebouwen worden aan elkaar gekoppeld middels een entreegebouw dat is voorzien van een moderne lift.

Hiermee sluit het 't Auwt Patronaat een hoofdstuk af, terwijl op dezelfde plek een nieuw verhaal begint voor de gemeenschap van Beek. Deze herontwikkeling weerspiegelt de natuurlijke groei van het dorpscentrum, waarbij Beek blijft inspelen op de behoeften van haar inwoners. Tegelijkertijd blijven de herinneringen aan het patronaat voortleven in de verhalen en de historie van het dorp.

Fotobijchriften:

- 1 - Het Auwt Patronaat anno 2025, voor de herontwikkeling
- 2 - Voorgevel Burgemeester Janssenstraat anno 1915
- 3 - Hoekgevels rond 1975
- 4 - Tekening verbouwing van 1932
- 5 - De herplaatste eerste steen van het patronaat met de datum van inzegening (11 september 1910).
- 6 - Nis met onthoofd beeld van de heilige Aloysius. In 1993 is dit vervangen door een Mariabeeld.



6

02

EEN BIJZONDERE WOONBELEVING IN BEEK



'T AUWT PATRONAAT

14 APPARTEMENTEN TE BEEK



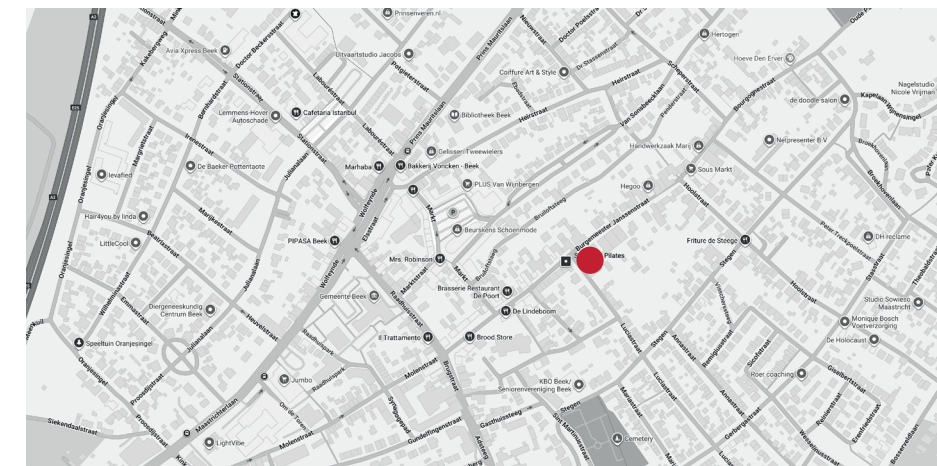
Beek bevindt zich aan de rand van het Heuvelland en neemt een strategische positie in Zuid-Limburg in. Het dorp heeft tal van stadse kenmerken en is omringd door een samenspel van landelijk en stedelijk gebied. De gunstige ligging nabij de autosnelweg vormt een ideaal startpunt voor tripjes naar steden als Heerlen, Maastricht en Eindhoven.

Wonen op een unieke plek vol historie en karakter!
In het hart van Beek, op een bijzondere locatie, op het snijpunt van de Burgemeester Janssenstraat en de Luciastraat, is 't Auwt Patronaat gelegen. Het voormalige patronaatsgebouw speelde jarenlang een centrale rol in het sociale en culturele leven van Beek. Nu krijgt deze bijzondere plek een nieuwe toekomst, waarbij de rijke geschiedenis van het gebouw samensmelt met eigentijds wooncomfort.

Diverse voorzieningen zoals een supermarkt, sportvoorzieningen en basisscholen, liggen op korte loopafstand. Natuurgebieden, en de voor de regio kenmerkende pittoreske dorpen, zijn eveneens in korte tijd bereikbaar. Plekken waar je heerlijk tot rust kunt komen en alledaagse beslommeringen van je af kunt laten vallen. Het hele jaar door kun je in Beek en de omliggende dorpen genieten van een grote variëteit aan evenementen. Beek kent een hecht en bloeiend verenigingsleven met een gevarieerd aanbod voor zowel jonge en oude bewoners.



Bouwplan 't Auwt Patronaat
Het bouwplan 't Auwt Patronaat biedt ruimte aan 6 karakteristieke en unieke appartementen in het statige patronaatsgebouw aan de Burgemeester Janssenstraat en 8 luxe nieuwbouw appartementen aan de Luciastraat. Het markante gebouw kent een tweezijdige oriëntatie op zowel de Burgemeester Janssenstraat als de Luciastraat. Dat draagt in hoge mate bij aan de beleving van individueel woongenot in elk appartement. Dankzij de privé-tuinen op de begane grond wordt het gebouw omringd door groen. Op het achterliggende terrein bevindt zich een privé-parkeerterrein in een groene inbedding



03 SITUATIE



04 'T AUWT PATRONAAT RESIDEREN IN OPTIMA FORMA



Respect voor het verleden

Het gebouw aan de Burgemeester Janssenstraat is een beeldbepalend, historisch pand. Derhalve hebben de architecten van CB5 datgene wat intact kon blijven zoveel mogelijk intact gelaten zodat er zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebouw. Mede daarom is de uitpandige structuur met haar rijke detaillering behouden gebleven.

Architectonische opzet

Met subtiele ingrepen in het historische hoofdgebouw zijn er buitenruimtes toegevoegd en gevelopeningen gecreëerd. Het entreegebouw vormt het verbindende element tussen het historische gebouw en de nieuwbouw aan de Luciastraat en voorziet in modern wooncomfort voor alle appartementen middels een lift. Het gehele ensemble vormt een harmonisch geheel middels esthetica en architectuur.

Het complex wordt omringd door groen. Dat draagt in hoge mate bij aan de beleving van individueel woongenot in elk appartement.

Bijzondere materialen

Het hoofdgebouw wordt in ere hersteld met haar kenmerkende kozijnen en rijke detaillering zoals metselwerk details en overstekende bakgoten. De nieuwbouw is opgetrokken in een stijlvolle donkerrode, geméleerde handgevormde baksteen die aansluit bij het historische hoofdgebouw. Met oog voor detail heeft de architect op subtiele wijze stijlvolle accenten en ornamenten in het metselwerk aangebracht. In combinatie met de zorgvuldig gekozen, duurzame gevelbe-

kleding met leien krijgt het gebouw een stijlvol karakter. Dat wordt verder versterkt door de hoge raampartijen die zorgen voor een luxe en open sfeer met veel lichtinval.

Ruime indeling

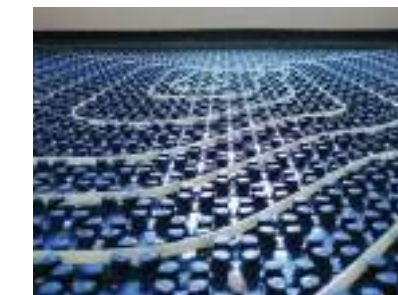
Alle appartementen hebben een ruime living, een open keuken en beschikken over comfortabele slaapkamers. Daarnaast beschikt elk appartement over een buitenruimte in de vorm van een tuin of balkon. Appartement 13 en 14 hebben de beschikking over een uniek dakterras met een optimaal contact tussen de living en buiten.

Entrees

De kleinschaligheid wordt benadrukt door de entreepartijen. Het gebouw is te voet gemakkelijk toegankelijk via de Luciastraat en vanaf het binnenterrein, waar de parkeergelegenheid zich bevindt.

Privé parkeren

Iedere bewoner heeft een eigen parkeerplek, een prettige bijkomstigheid in het centrum van Beek. Tevens is in de kelder van het hoofdgebouw en het binnenterrein voor elk appartement voorzien in een buitenberging. Tenslotte is er een fietsenstalling nabij de entree aan de achterzijde.



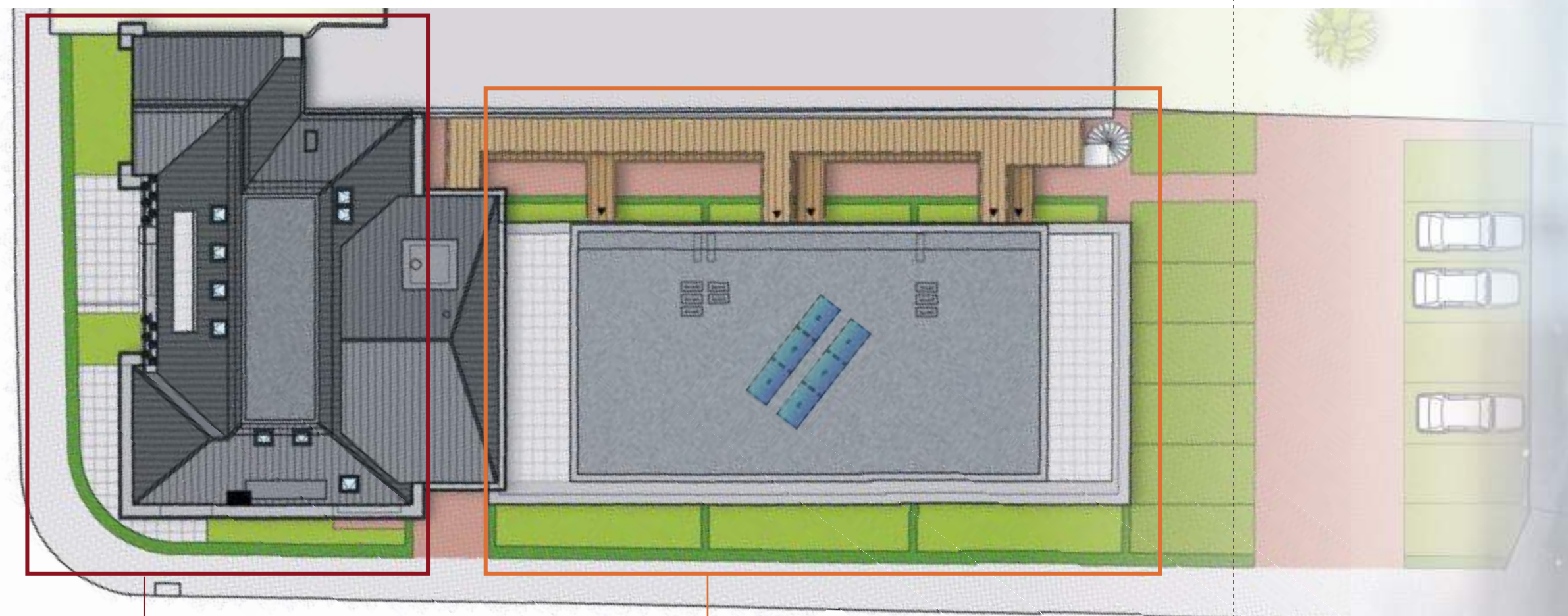
05

GEBOUWOVERZICHT



■ NIEUWBOUW

■ PATRONAATSGEBOUW



■ PATRONAATSGEBOUW

■ NIEUWBOUW



06

HET PATRONAATSGEBOUW

KARAKTERISTIEK WONEN, EIGENTIJDS GENIETEN



IMPRESSIE

KARAKTERISTIEK WONEN, EIGENTIJDS GENIETEN

6 appartementen in het oude Patronaatsgebouw
Kenmerkend voor de 6 appartementen in het oude patronaatsgebouw is dat u woont in een karakteristiek gebouw met een verhaal, terwijl u kunt genieten van alle gemakken van modern wonen.

De authentieke uitstraling van het patronaatsgebouw blijft behouden, maar binnenin wordt alles vernieuwd en geoptimaliseerd. Hoge plafonds, grote ramen en zorgvuldig geselecteerde materialen zorgen voor een unieke woonbeleving, waarbij historische charme en hedendaags wooncomfort naadloos samensmelten.



De appartementen zijn ruim opgezet en voorzien van moderne voorzieningen, slimme indelingen en duurzame technieken. Bij de hoofdentree is de toegang voorzien van een video-intercom, die toeziet op uw privacy en veiligheid.

Unieke woonbeleving op meerdere niveaus
De woningen op de begane grond en eerste verdieping zijn volledig gelijkvloers, ideaal voor comfortabel en toekomstgericht wonen. De appartementen op de



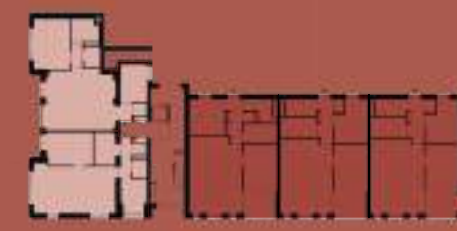
bovenste verdieping bieden daarentegen een bijzondere woonervaring: hier bevindt een slaapkamer zich op een verhoogde verdieping, waardoor een speelse en ruimtelijke indeling ontstaat. Dit geeft niet alleen een uniek karakter aan de woning, maar creëert ook een prachtige loftachtige sfeer met een vrij gevoel van wonen.

Parkeren kan gemakkelijk op de eigen privé parkeerplaats aan de achterzijde van het complex, voorzien van een mooie klinkerbestrating. In de kelder van het patronaatsgebouw beschikt ieder appartement over een eigen berging.

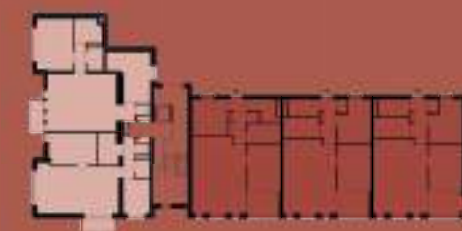


06

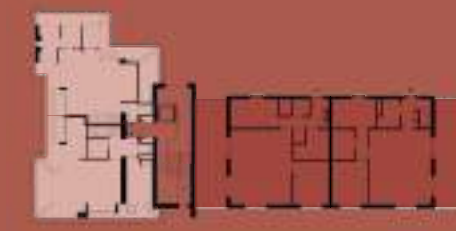
VERDIEPINGENOVERZICHT PATRONAATSGEBOUW



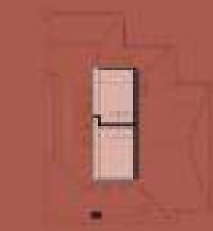
BEGANE GROND



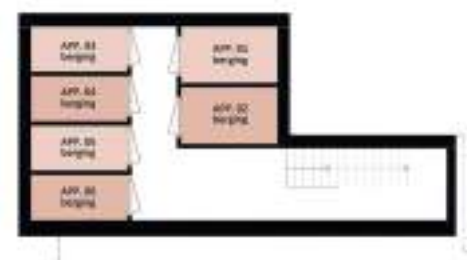
VERDIEPING 1



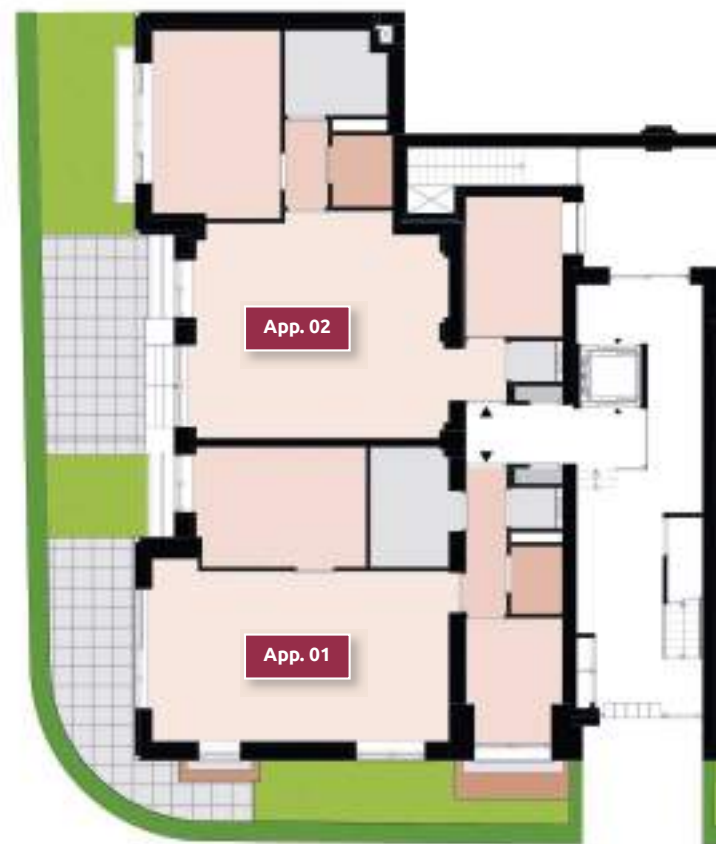
VERDIEPING 2



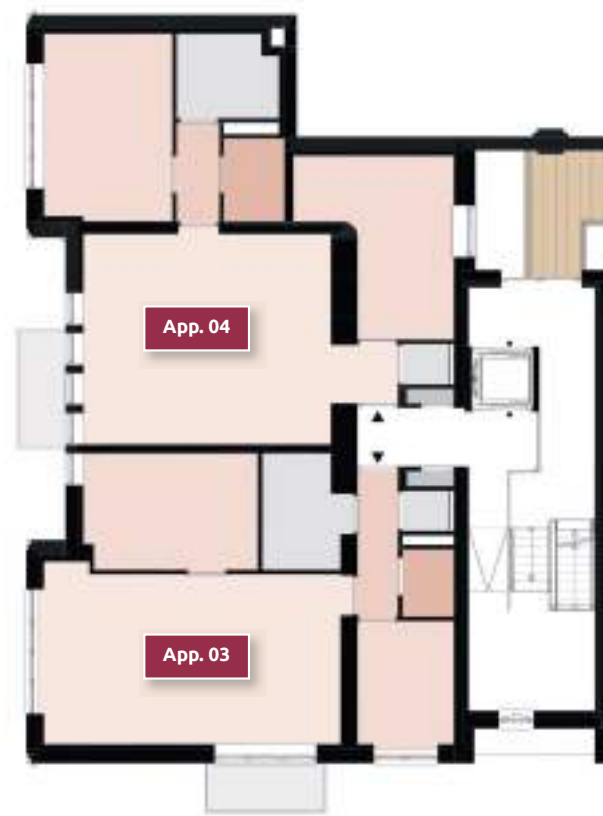
VERDIEPING 3 / ENTRESOL



KELDER



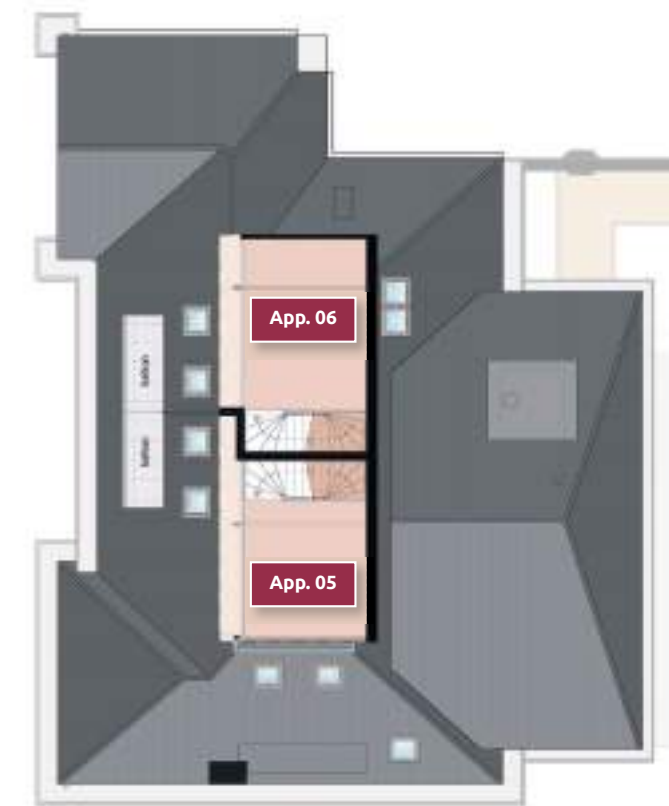
BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2

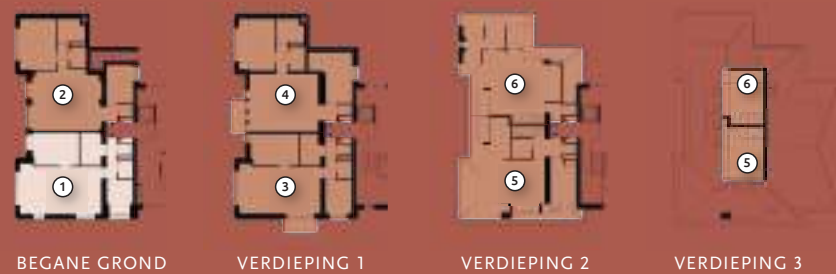


VERDIEPING 3 / ENTRESOL



06

BEGANE GROND APPARTEMENT 1



Appartement 1

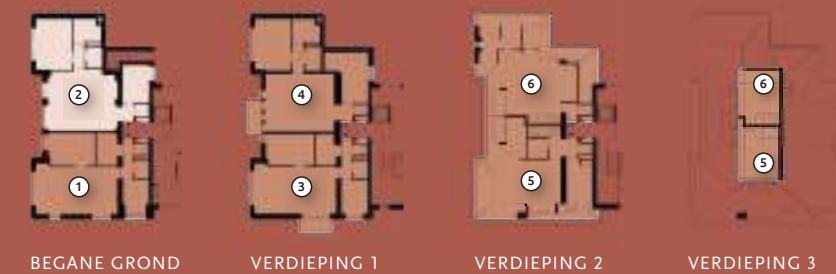
Appartement 1 is op de begane grond gelegen en bevindt zich aan de linkerzijde van de centrale hal. De ruime living van maar liefst 34 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. De extra hoge plafonds en grote raampartijen verhogen de ruimtelijke beleving.

Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging beschikt appartement 1 over twee slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast heeft appartement 1 zowel aan de voorzijde als aan de zijkant een riante tuin met terras.

Bij het appartement hoort een eigen berging in de kelder en een privé parkeerplaats.



BEGANE GROND APPARTEMENT 2



Appartement 2

Appartement 2 is op de begane grond gelegen en bevindt zich aan de rechterzijde van de centrale hal. De ruime living van circa 35 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. De extra hoge plafonds en grote raampartijen verhogen de ruimtelijke beleving.

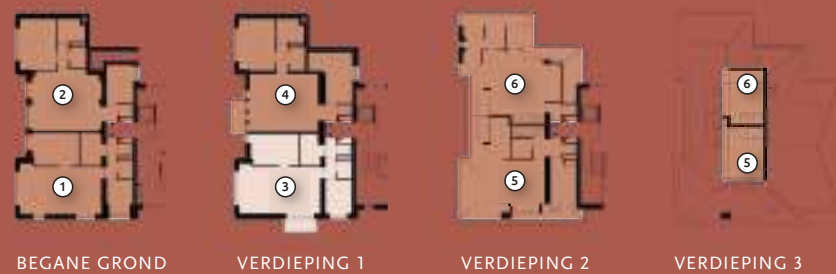
Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging beschikt appartement 2 over een ruime hoofdslaapkamer en een moderne badkamer. Tevens beschikt appartement 2 over een werkkamer, ideaal voor thuiswerken of een andere invulling.

De hoge raampartijen laten een grote hoeveelheid daglicht binnen en leiden, via de dubbele deuren, naar de ruime tuin met terras. Appartement 2 heeft de beschikking over een eigen berging in de kelder en een privé parkeerplaats.



06

VERDIEPING 1 APPARTEMENT 3



Appartement 3

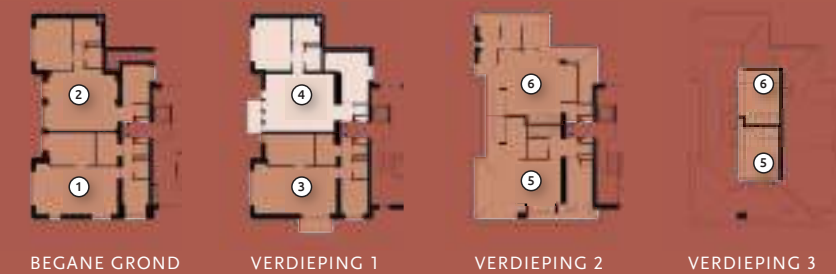
Appartement 3 is op de eerste verdieping gesitueerd en bevindt zich aan de linkerkant van de centrale hal, en is zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar. De ruime living van maar liefst 34 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. De extra hoge plafonds en grote raampartijen verhogen de ruimtelijke beleving.

Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging beschikt appartement 3 over twee slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast heeft appartement 3 een balkon aan de zijde van de Luciastraat waar u in alle rust van buiten kunt genieten.

Bij het appartement hoort een eigen berging in de kelder en een privé parkeerplaats.



VERDIEPING 1 APPARTEMENT 4



Appartement 4

Appartement 4 is op de eerste verdieping gelegen en is zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar. De ruime living van circa 35 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. De extra hoge plafonds en grote raampartijen verhogen de ruimtelijke beleving.

Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging beschikt appartement 4 over een ruime hoofdslaapkamer en een moderne badkamer. Tevens beschikt appartement 4 over een grote werkkamer, ideaal voor thuiswerken of een andere invulling.

De hoge raampartijen laten een grote hoeveelheid daglicht binnen en leiden naar het balkon waar u in alle rust van buiten kunt genieten.

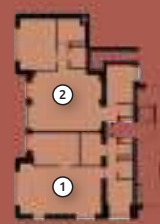
Appartement 4 heeft de beschikking over een eigen berging in de kelder en een privé parkeerplaats.



06

VERDIEPING 2 + 3

APPARTEMENT 5



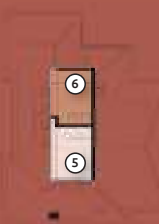
BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3



Appartement 5

Appartement 5 is gelegen op de tweede en derde verdieping van het oude patronaatsgebouw en biedt een unieke woonervaring. Het appartement is zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar. De ruime living, deels ca. 5 meter hoog, van circa 35 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte.

Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging beschikt appartement 5 over een slaapkamer en een moderne badkamer op de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich ook het terras waar u in alle rust van buiten kunt genieten.

Via een trap is de tweede slaapkamer op de derde verdieping bereikbaar. Deze verdieping staat in open verbinding met de living, wat een ruimtelijk effect geeft.

Het karakter van het appartement wordt onderstreept door de vide en de authentiek houten balken. Bijzonder detail is zonder twijfel dat het binnenvallende zonlicht op de bovenste etage via de vide tot de vloer van de living kan reiken.

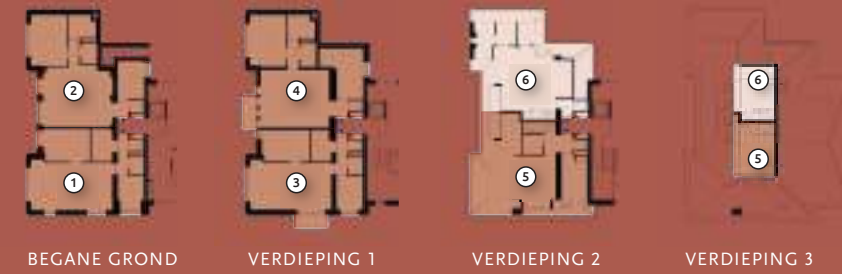
Bij het appartement hoort een eigen berging in de kelder en een privé parkeerplaats.





VERDIEPING 2 + 3

APPARTEMENT 6



Appartement 6

Appartement 6 is op de tweede en derde verdieping van het oude patronaatsgebouw gesitueerd en biedt een unieke woonervaring. Het appartement is zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar. De ruime living, deels ca. 5 meter hoog, van ruim 35 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte.

Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging beschikt appartement 6 over een slaapkamer en een moderne badkamer met walk-in closet op de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich ook het terras waar u in alle rust van buiten kunt genieten.

Via een trap is de slaapkamer op de derde verdieping bereikbaar. Deze verdieping staat in open verbinding met de living, wat een ruimtelijk effect geeft.

Het karakter van het appartement wordt onderstreept door de vide en de authentiek houten balken. Bijzonder detail is zonder twijfel dat het binnenvallende zonlicht op de bovenste etage via de vide tot de vloer van de living kan reiken.

Bij het appartement hoort een eigen berging in de kelder en een privé parkeerplaats.



Optie

De 'walk-in' closet kan ook worden ingericht als werkkamer



06 IMPRESSIES

GEVEL BURG. JANSSENSTRAAT



GEVEL LUCIASTRAAT



06

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (PATRONAATSGEBOUW)



BOUWGARANT

De woningen en appartementen worden gebouwd met garantieverstreking door Bouwgarant. De Bouwgarant Garantie- en waarborg-regeling beschermt kopers van nieuwbouw-woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

PEIL VAN HET GEBOUW

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de entree deur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Beek.

GRONDWERK

De nodige grondwerken – ontgravingen en aanvullingen – te verrichten voor funderingen, liftput, vloeren, kabels en leidingen en bestratingen.

FUNDERING

De bestaande fundering van het patronaatsgebouw wordt gehandhaafd.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer op zandpakket, voorzien van vloerisolatie en afgewerkt met een cementdekvloer. De bestaande vloeren op de verdiepingen worden geïsoleerd en uitgevoerd met fermacell vloerelementen op egalisatiemiddel, en aan de onderzijde voorzien van een verlaagd plafond met dubbele gipsplaat.

GEVELS EN WANDEN

Buiten: De buitengevels worden schoongemaakt en waar nodig hersteld.

Binnen: De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als een dubbele metal stud wand, de niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in metal stud. De gevel wordt van binnenuit geïsoleerd met metal stud voorzetwanden.

DAKCONSTRUCTIE

Het bestaande dak wordt van binnenuit geïsoleerd tussen de bestaande balkconstructie en voorzien van nieuwe dakramen. De bestaande dakpannen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Slechte dakpannen worden vervangen.

De hellende dakconstructie van het entreegebouw wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab dakelementen, voorzien van dakpannen, conform opgave van de constructeur.

ISOLATIE

De buitengevels, het dak en de begane grond vloer van de appartementen worden aan de binnenzijde voorzien van de benodigde isolatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De houten buitenkozijnen en – ramen worden zoveel mogelijk behouden en waar nodig hersteld/vernieuwd/vervangen. Nieuwe kozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De kozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout. De deuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd als een houten, niet massieve deur, schilderkwaliteit. De kozijnen van de voordeur worden uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd als houten, niet massieve deur.

Daar waar de voorschriften dit vereisen, zullen de (binnen)deuren incl. de kozijnen brandvertragende uitgevoerd worden.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen, afgelakte montage-kozijnen met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

De kozijnen en deuren van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in staal.

De hoofdentreepui wordt voorzien van een LED-armatuur op schemerschakelaar. Nabij de hoofdentreepui wordt een poeder gecoate stalen postkast aangebracht, e.e.a. conform T.P.G.-norm, inclusief beldrukker en naamplaatjes.

BEGLAZING

Alle buitenkozijnen, - ramen en deuren worden voorzien van HR++ glas. De binnen- en buitenpuien in de algemene ruimte/trappenhuis worden voorzien van een gelaagd blank isolatieglas. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van enkel blank glas.

HANG- EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk van deuren en ramen zal voorzien zijn van bijbehorend beslag, uitgevoerd in blank metaal, weerstandsklasse II en conform de eisen van het Bouwbesluit.

LIFT

Er wordt een liftinstallatie geplaatst conform de voorschriften van het Nederlands Instituut voor Lifttechniek.



SCHILDERWERK

Het in het werk te verrichten binnen- en buitenschilderwerk van de houten onderdelen wordt uitgevoerd in een dekkend, vochtregulerend systeem en in het werk 2 keer behandeld.

BINNENAFWERKING - VLOEREN

Algemene ruimten: De vloeren van de algemene ruimten worden voorzien van tegelwerk met bijpassende tegelplinten. Ter plaatse van de entree van het complex wordt de vloer voorzien van een schoonloopmat.

Appartementen: De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk. De overige vloeren van de appartementen op de begane grond worden afgewerkt met een cementdekvloer, op de verdiepingen afgewerkt met een fermacell vloerelement op egalisatiemiddel.

BINNENAFWERKING - WANDEN

Algemene ruimten: De binnenwanden van de algemene ruimten worden afgewerkt met spuitwerk.

Appartementen: De wanden van de badkamer worden voorzien van wandtegels (maat 30 x 60 cm) tot plafondhoogte. De wanden van het toilet worden voorzien van wandtegels (maat 30 x 60 cm) tot ca. 120 cm boven de vloer. De overige wanden, m.u.v. de meterkast, worden behangklaar uitgevlakt of gefillerd opgeleverd.

BINNENAFWERKING - PLAFONDS

Algemene ruimten: De plafonds van de algemene ruimten worden afgewerkt met spuitwerk.

Appartementen: De plafonds in de appartementen worden voorzien van een gipsplafond en gefillerd.

SANITAIR

Het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, merk Geberit. Het sanitair van de badkamer en toilet wordt compleet met verchroomde Grohe-kranen inclusief toebehoren aangebracht. De douche wordt uitgevoerd met een lage douchebak.

KEUKEN

Er is geen keukeninrichting voorzien. Voor de keukeninrichting zoals op tekening is aangegeven is door de architect een mogelijke opstelling gemaakt. De koper wordt de mogelijkheid geboden een keukenopstelling naar wens uit te zoeken.

ELEKTRA

Algemene ruimten: In de algemene ruimten wordt de elektra uitgevoerd volgens NEN 1010 en daar waar nodig voorzien van vluchtarmaturen, noodverlichting en rookmelders conform de geldende voorschriften.

Appartementen: De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften (NEN 1010). Er wordt inbouw-schakelmateriaal toegepast in de kleur gebroken wit.

In de appartementen wordt tenminste in de hal een rookmelder geplaatst (aangesloten op 230V en voorzien van een accu). De rookmelders zijn voorzien van 'Goedmerk' van het Nederlands Kenmerk Instituut Consumentenproducten.

VIDEOINTERCOMINSTALLATIE

Elk appartement wordt aangesloten op een videointercominstallatie, welke wordt ingebouwd nabij de postkasten op de begane grond. In elk appartement wordt een videofontoestel aangesloten op de elektrische sluitplaat van de hoofdentree.

GASINSTALLATIE

Er wordt een gasleiding gelegd naar de berging ten behoeve van de centrale verwarming/warmwatertoestel.

WATERVOORZIENING

De woningen en appartementen worden op het openbare waternet aangesloten. Het warmwatertoestel wordt gecombineerd met de c.v.-ketel. Vanuit dit verwarmingstoestel wordt de warmwaterleiding in het appartement aangelegd.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarming wordt uitgevoerd als radiatoren verwarming. De thermostaat wordt in de woonkamer geplaatst.

VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De mechanische ventilatie wordt geregeld middels een driestanden schakelaar in de badkamer.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Aan de samenstelling van deze technische gegevens is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering, afwerking en maatafwijkingen van de woningen en/of omgeving.

De verkoop geschiedt op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze technische gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



07

IMPRESSIE NIEUWBOUW



ULTIEM WONEN IN HARTJE BEEK

8 luxe nieuwbouw appartementen

Op de plek waar voorheen de zaal behorende bij het patronaatsgebouw stond verrijst een nieuw modern woongebouw met 8 appartementen, ontsloten via het gezamenlijk entreegebouw.

De architectuur van dit kleinschalige gebouw sluit aan op het patronaatsgebouw met een eigentijdse vertaling met grote raampartijen die zorgen voor een open en lichte woonbeleving, die mede door de stijlvolle metselwerkdetails, inbandige balkons en natuurstenen leien een luxe en een intieme sfeer uitstralen.

De appartementen zijn ruim opgezet en voorzien van de nieuwste technieken zoals een warmtepomp en WtW (Warmte-terug-Win) installatie. Bij de hoofdentree is de toegang voorzien van een video-intercom, die toeziet op uw privacy en veiligheid.

Hemelse buitenruimtes

Elk appartement beschikt over een royaal bemeten buitenruimte in de vorm van een tuin, balkon of dakterras. Deze opzet maakt het optimaal genieten mogelijk. Ervaar de ultieme combinatie van het binnen- en buitenleven in Beek

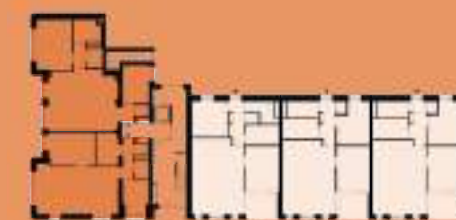
Van alle gemakken voorzien

Elk appartement beschikt over een ruime living met open keuken. Verder zijn er twee slaapkamers en een luxe badkamer met (betegelde) inloopdouche, een tweede toilet en vaste wastafel. Naast een gastentoilet is er tevens een aparte berging die plaats biedt aan de technische installaties.

Parkeren kan gemakkelijk op de eigen privé parkeerplaats aan de achterzijde van het complex, voorzien van een mooie klinkerbestrating. Aan de achterzijde van beschikt ieder appartement over een eigen royale berging.

07

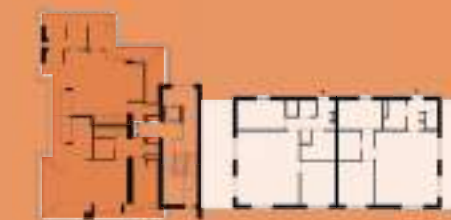
VERDIEPINGENOVERZICHT NIEUWBOUW



BEGANE GROND



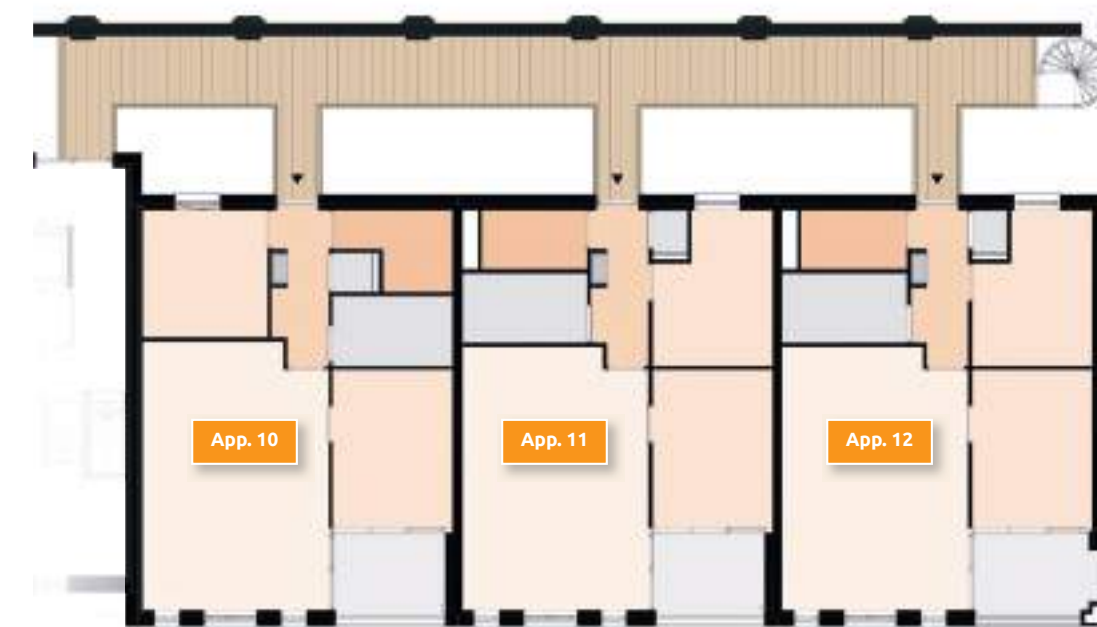
VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



BEGANE GROND



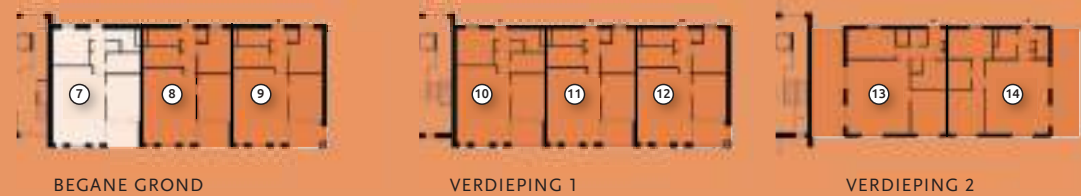
VERDIEPING 1



VERDIEPING 2

07

BEGANE GROND APPARTEMENT 7



Appartement 7

Appartement 7 is op de begane grond gesitueerd en bevindt zich aan de rechterzijde van de centrale hal. De comfortabele living van circa 35 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte.

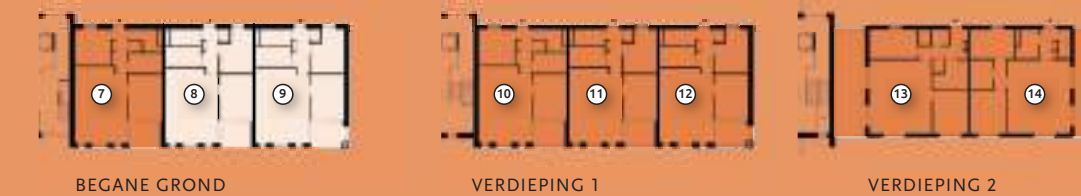
Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging (voor o.a. de warmtepomp), beschikt appartement 7 over twee slaapkamers, een ruime badkamer met betegelde inloopdouche, een wastafel, een tweede toilet en de mogelijkheid tot bad.

De hoge raampartijen laten een grote hoeveelheid daglicht binnen en leiden naar de mooie overdekte patio en de tuin aan de voorzijde, die zowel zonlicht als privacy bieden.

Appartement 7 heeft de beschikking over een royale berging aan de achterzijde en een privé parkeerplaats.



BEGANE GROND APPARTEMENT 8 + 9



Appartement 8 en 9

Appartement 8 en 9 zijn op de begane grond gelegen en bevinden zich aan de rechterzijde van de centrale hal. De comfortabele living van circa 34 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte.

Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging (voor o.a. de warmtepomp), beschikt het appartement over twee slaapkamers, een ruime badkamer met betegelde inloopdouche, een wastafel, een tweede toilet en de mogelijkheid tot bad.

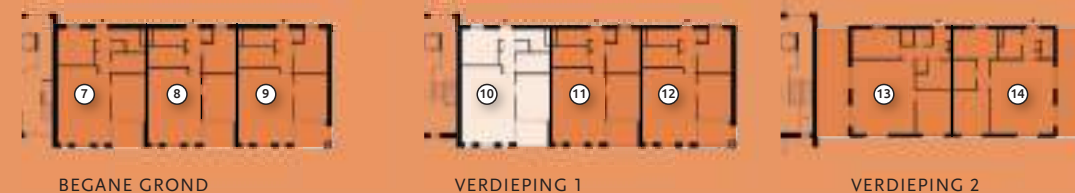
De hoge raampartijen laten een grote hoeveelheid daglicht binnen en leiden naar de mooie overdekte patio en de tuin aan de voorzijde, die zowel zonlicht als privacy bieden.

Het appartement heeft de beschikking over een royale berging aan de achterzijde en een privé parkeerplaats.



07

VERDIEPING 1 APPARTEMENT 10



Appartement 10

Appartement 10 is op de eerste verdieping gesitueerd en bevindt zich aan de rechterzijde van de centrale hal, en is zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar. De comfortabele living van circa 35 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte.

Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging (voor o.a. de warmtepomp), beschikt appartement 10 over twee slaapkamers, een ruime badkamer met betegelde inloofdouche, een wastafel, een tweede toilet en de mogelijkheid tot bad.

De hoge raampartijen laten een grote hoeveelheid daglicht binnen en leiden naar het mooie overdekte balkon, dat zowel zonlicht als privacy biedt.

Appartement 10 heeft de beschikking over een royale berging aan de achterzijde en een privé parkeerplaats.



VERDIEPING 1 APPARTEMENT 11 + 12



Appartement 11 en 12

Appartement 11 en 12 zijn op de eerste verdieping gelegen en bevinden zich aan de rechterzijde van de centrale hal, en zijn zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar. De comfortabele living van circa 34 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte.

Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging (voor o.a. de warmtepomp), beschikt het appartement over twee slaapkamers, een ruime badkamer met betegelde inloofdouche, een wastafel, een tweede toilet en de mogelijkheid tot bad.

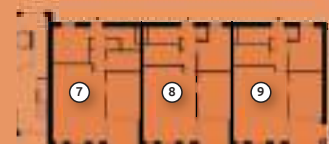
De hoge raampartijen laten een grote hoeveelheid daglicht binnen en leiden naar het mooie overdekte balkon, dat zowel zonlicht als privacy biedt.

Het appartement heeft de beschikking over een royale berging aan de achterzijde en een privé parkeerplaats.

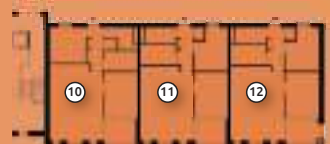


07

VERDIEPING 2 APPARTEMENT 13



BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



Appartement 13

Appartement 13 vormt samen met appartement 14 de onbetwiste kroon op 't Auwt Patronaat. De bovenste verdieping is gereserveerd voor twee prachtige appartementen in een sublieme vertaling. Luxe, comfort en een maximale woonbeleving staan centraal.

De comfortabele living van ruim 40 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging (voor o.a. de warmtepomp), beschikt het appartement 13 over twee slaapkamers, een ruime badkamer met betegelde inloofdouche, een wastafel, een tweede toilet en de mogelijkheid tot bad.

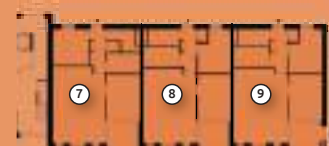
Het absolute hoogtepunt is echter het riante dakterras van ruim 31 m², waar u geniet van privacy, zon en een prachtig uitzicht over de omgeving.

Het appartement heeft de beschikking over een royale berging aan de achterzijde en een privé parkeerplaats.

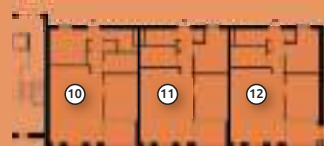


07

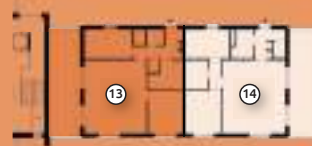
VERDIEPING 2 APPARTEMENT 14



BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



Appartement 14

Appartement 13 vormt samen met appartement 14 de onbetwiste kroon op 't Auwt Patronaat. De bovenste verdieping is gereserveerd voor twee prachtige appartementen in een sublieme vertaling. Luxe, comfort en een maximale woonbeleving staan centraal.

De comfortabele living van ruim 40 m² bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. Naast een ontvangsthal met gastentoilet en berging (voor o.a. de warmtepomp), beschikt het appartement 14 over twee slaapkamers, een ruime badkamer met betegelde inloopdouche, een wastafel, een tweede toilet en de mogelijkheid tot bad.

Het absolute hoogtepunt is echter het riante dakterras van ruim 31 m², waar u geniet van privacy, zon en een prachtig uitzicht over de omgeving.

Het appartement heeft de beschikking over een royale berging aan de achterzijde en een privé parkeerplaats.



07

IMPRESSIES

GEVEL LUCIASTRAAT



07

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (NIEUWBOUW)



TECHNISCHE OMSCHRIJVING NIEUWBOUW BOUWGARANT

De woningen en appartementen worden gebouwd met garantieverstreking door Bouwgarant. De Bouwgarant Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

PEIL VAN HET GEBOUW

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de entree deur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Beek.

GRONDWERK

De nodige grondwerken – ontgravingen en aanvullingen – te verrichten voor funderingen, liftput, vloeren, kabels en leidingen en bestratingen.

FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd op grondverbetering c.q. palen, e.e.a. volgens advies constructeur e.e.a. ter goedkering van bouw- en woningtoezicht van de gemeente Beek.

VLOEREN

De begane grondvloer en verdiepingsvloeren, dakvloer: van prefab beton plaalementen, volgens advies fabrikant/leverancier. Zowel de begane grondvloer als de verdiepingsvloeren worden voorzien van een zwevende cementdekvloer.

GEVELS EN WANDEN

Buiten: het buitenmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen metselwerk, donkerbruin gemêleerd met een iets terug liggende voeg, kleur volgens voorstel architect. De gevels van de 2^e verdieping worden uitgevoerd met natuurstenen leien op een houten regelwerk voorzien van isolatie, e.e.a. conform tekening en voorstel architect. De gevels van de buitenbergingen op de begane grond worden uitgevoerd met houten delen.

Binnen: De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. E.e.a. volgens opgave constructeur. De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als gips-/gasbetonwanden. De binnenwanden van de buitenbergingen worden uitgevoerd in betonblokken, afgewerkt met houten delen.

DAKCONSTRUCTIE

De platte dakconstructie wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonvloer voorzien van een afschotlaag en bitumineuze dakbedekking, conform opgave van de constructeur. De platte dakconstructie van de garages wordt uitgevoerd als een houten balklaag met dakbeschot, voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De hellende dakconstructie van het entreegebouw wordt uitgevoerd met geïsoleerde prefab dakelementen, voorzien van dakpannen, conform opgave van de constructeur.

ISOLATIE

De buitengevels, het dak en de begane grondvloer van de woningen en appartementen worden voorzien van de benodigde isolatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof. De kozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout. De deuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd als een houten, niet massieve deur, schilderkwaliteit. De kozijnen van de voordeur worden uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd als houten, niet massieve deur.

Daar waar de voorschriften dit vereisen, zullen de (binnen)deuren incl. de kozijnen brandvertragende uitgevoerd worden.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen, afgelakte montage-kozijnen met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

De kozijnen en deuren van de buitenbergingen worden uitgevoerd in staal.

Als doorvalbeveiliging bij de ramen en buitenruimten wordt uitgevoerd in glas, e.e.a. conform tekening.

De hoofdentreepui wordt voorzien van een LED-armatuur op schemerschakelaar. Nabij de hoofdentreepui wordt een poeder gecoatete stalen postkast aangebracht, e.e.a. conform T.P.G.-norm, inclusief bedrukker en naamplaatjes.

BEGLAZING

Alle buitenkozijnen, -ramen en deuren worden voorzien van HR++ glas. De binnen- en buitenruimten in de algemene ruimte/trappenhuis worden voorzien van een gelaagd blank isolatieglas. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van enkel blank glas.

HANG- EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk van deuren en ramen zal voorzien zijn van bijbehorend beslag, uitgevoerd in blank metaal, weerstandsklasse II en conform de eisen van het Bouwbesluit.

LIFT

Er wordt een liftinstallatie geplaatst conform de voorschriften van het Nederlands Instituut voor Lifttechniek.

SCHILDERWERK

Het in het werk te verrichten binnen- en buitenschildderwerk van de houten onderdelen wordt uitgevoerd in een dekkend, vochtregulerend systeem en in het werk 2 keer behandeld.

BINNENAFWERKING - VLOEREN

Algemene ruimten: De vloeren van de algemene ruimten worden voorzien van tegelwerk met bijpassende tegelplinten. Ter plaatse van de entree van het complex wordt de vloer voorzien van een schoonloopmat.

Appartementen: De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk. De overige vloeren worden afgewerkt met een zwevende cementdekvloer.

BINNENAFWERKING - WANDEN

Algemene ruimten: De binnenwanden van de algemene ruimten worden afgewerkt met spuitwerk.

Appartementen: De wanden van de badkamer worden voorzien van grootformaat tegelwerk tot plafondhoogte. De wanden van het toilet worden voorzien van grootformaat tegelwerk tot ca. 120 cm boven de vloer. De overige wanden, m.u.v. de meterkast, worden behangklaar uitgevlakt opgeleverd.

BINNENAFWERKING - PLAFONDS

Algemene ruimten: De plafonds van de algemene ruimten worden afgewerkt met spuitwerk.

Appartementen: De plafonds in de appartementen worden worden afgewerkt met spuitwerk.

SANITAIR

Het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, merk Geberit. Het sanitair van de badkamer en toilet wordt compleet met verchromde Grohe-kranen inclusief toebehoren aangebracht. De douche wordt uitgevoerd als betegelde inlooptdouche.

KEUKEN

Er is geen keukeninrichting voorzien. Voor de keukeninrichting zoals op tekening is aangegeven is door de architect een mogelijke opstelling gemaakt. De koper wordt de mogelijkheid geboden een keukenopstelling naar wens uit te zoeken.

ELEKTRA

Algemene ruimten: In de algemene ruimten wordt de elektra uitgevoerd volgens NEN 1010 en daar waar nodig voorzien van vluchtarmaturen, noodverlichting en rookmelders conform de geldende voorschriften.

Appartementen: De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften (NEN 1010). Er wordt inbouw-schakelmateriaal toegepast in de kleur gebroken wit. In de appartementen wordt tenminste in de hal een rookmelder geplaatst (aangesloten op 230V en voorzien van een accu). De rookmelders zijn voorzien van 'Goedmerk' van het Nederlands Kenmerk Instituut Consumentenproducten. Vanuit de meterkast in het appartement wordt een ledige mantelbuis gelegd naar de parkeerplaats t.b.v. een laadpunt.

VIDEOINTERCOMINSTALLATIE

Elk appartement wordt aangesloten op een video-intercominstallatie, welke wordt ingebouwd nabij de postkasten op de begane grond. In elk appartement wordt een videofoonstelsel aangesloten op de elektrische sluitplaat van de hoofdentree.

WATERVOORZIENING

De woningen en appartementen worden op het openbare waternet aangesloten. Warm tapwater wordt gerealiseerd via de luchtwarmtepomp en opgeslagen in een boiler.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De warmte wordt gegenereerd door de lucht-warmtepomp. De centrale verwarming wordt uitgevoerd als vloerverwarming.

VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning (WTW-installatie).

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Aan de samenstelling van deze technische gegevens is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering, afwerking en maatafwijkingen van de woningen en/of omgeving.

De verkoop geschiedt op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze technische gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





HET KOPEN VAN EEN NIEUW APPARTEMENT



De eigendomsoverdracht

De koop van het appartement komt tot stand bij de ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst heeft betrekking op de grond (bouwkevel of appartementsrecht). De aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de bouw van het appartement. De eigendomsoverdracht van de appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Vóór de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven. Hieruit blijkt welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten ondertekend, te weten:

1. de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de grond (bouwkevel of appartementsrecht);
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de financiering heeft afgesloten.

In tegenstelling tot de aankoop van een woning, waarbij u in de regel het volledige eigendom heeft van de grond en opstal, is een eigenaar van een appartement (appartementsrecht) gedeeltelijk eigenaar van het grondperceel dat behoort tot het appartementencomplex, gedeeltelijk eigenaar van de algemene ruimten van het appartementencomplex en volledig

eigenaar van het privégedeelte. Hiertoe behoort onder andere het appartement zelf, de individuele berging en parkeerplaats, een en ander zoals beschreven in de splitsingsakte en zoals aangegeven op de bijbehorende splitsingstekening.

Betalingstermijnen

De aanneemsom wordt bij u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling van de bouwkosten is in de aannemingsovereenkomst vermeld. Zowel de koopovereenkomst als ook de aannemingsovereenkomst geeft aan dat u tot de datum van de notariële levering uitstel van betaling heeft. Op de datum van notariële levering moet u de grondkosten inclusief de bijkomende kosten zoals vermeld in de koopovereenkomst alsmede de vervallen bouwtermijnen en de verschuldigde uitstelrente voldoen. Na de notariële levering ontvangt u telkens wanneer de bouw zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's moet u tijdig voldoen.

Bouwgarant Garantie- en Waarborgregeling

De appartementen worden gebouwd onder de Bouwgarant garantie- en waarborgregeling. Bouwgarant geeft garantie op de afbouw en op de kwaliteit. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de aannemer tijdens de bouw de appartementen toch worden afgebouwd en dat zonder meerkosten

voor de koper. De kwaliteitsgarantie geeft de koper zekerheid dat de appartementen aan de kwaliteitseisen voldoen en ook na de oplevering blijven voldoen.

Vereniging van eigenaren

Het appartementencomplex wordt door middel van een Akte van Splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogeheten appartementsrechten. Als koper van een appartement wordt u eigenaar van zo'n appartementsrecht, hetgeen u recht geeft op het uitsluitend gebruik van het door u gekochte privé-gedeelte met berging en parkeerplaats. De splitsingsakte regelt onder meer de eigendomsverhouding in het gehele appartementencomplex. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaren opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht wordt automatisch en van rechtswege lid van deze vereniging.

Het bestuur van de vereniging berust bij één of meer bestuurders en wordt door de eigenaar benoemd. Bestuursleden kunnen tevens de eigenaars zijn van een appartement, maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en penningmeester. De vergadering kan voorts besluiten om de administratie op te dragen aan een zogenaamd administratief beheerder (bijvoorbeeld een daarin gespecialiseerde beheersmaatschappij).



In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld zoals het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen in het complex. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen in de zogenaamde servicekosten. De wet eist dat de vereniging ten minste éénmaal per jaar een ledenvergadering beleggt waarin de financiële jaarstukken worden besproken en de servicekosten voor het volgend jaar worden vastgesteld.



09

IMPRESSIE TOTALE GEBOUW





Alle illustraties en plattegronden in deze brochure zijn suggestief en geven slechts een indruk weer van uw toekomstige woning, appartement en de voorzieningen. Reële kleuren en afwerkingen kunnen tevens afwijken. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoop van de woningen geschiedt te allen tijde op basis van de technische omschrijving en verkooptekeningen.



COLOFON

INITIATIEFNEMER:



F. Ruijters Groep B.V.
Hoogbrugstraat 72a
6221 CS Maastricht
T 043 - 329 29 70
E nieuwbouw@ruijters.nl

ARCHITECT:



Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T 043 - 325 3223
E info@croonenburo5.com

MAKELAAR:



Kempen & Oberdorf
Haalbrugskensweg 12
6171 JA Stein
T 046 - 45 123 49
E makelaardij@kempenoberdorf.nl

AANNEMER:



Parijsboulevard 103
6135 LJ Sittard
T 06 - 10 48 28 11
E j.lomme@locabouw.nl
I www.locabouw.nl

