

FRANCK

HEERLEN

Instapklaar wonen in een groene omgeving



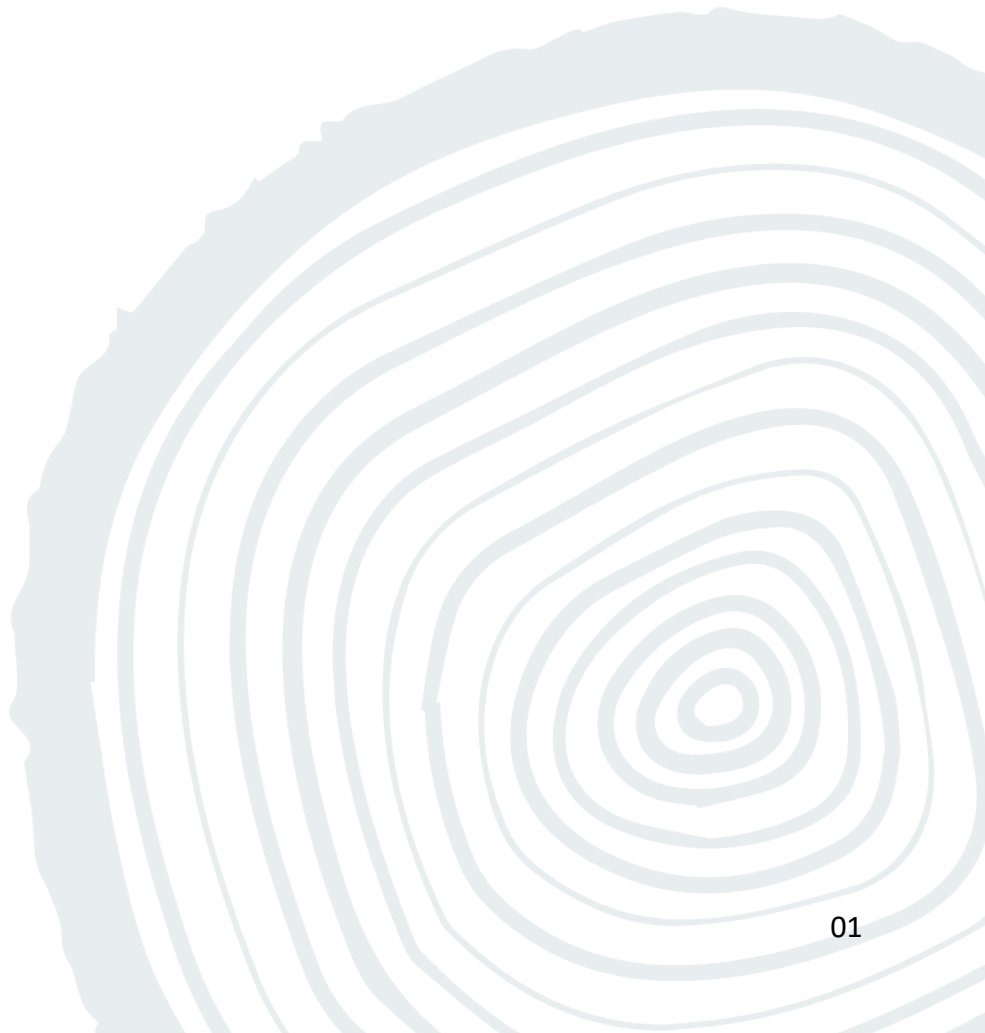
gezins
woningen

levensloop
bestendige
woningen



Inhoudsopgave

- 02 Heerlen: een stad vol mogelijkheden
- 04 Wonen in Franck: van houthandel tot nieuwbouwwijk
- 06 Indeling Levensloopbestendige woningen
- 08 Indeling Gezinswoningen
- 11 Energieneutraal wonen
- 12 Wonen zonder zorgen in een instapklare woning



Heerlen: een stad vol mogelijkheden

Welkom in Heerlen, een stad waar historie, cultuur en innovatie hand in hand gaan. Gelegen in het hart van Zuid-Limburg, biedt Heerlen een unieke mix van stedelijke dynamiek en natuurschoon. Of je nu een cultuurliefhebber, een young professional, een ondernemer of een natuurliefhebber bent, Heerlen heeft voor ieder wat wils.

Wandel door de charmante straten en ontdek het Romeinse verleden in het Thermenmuseum, waar de best bewaarde Romeinse baden van Nederland te bewonderen zijn. Geniet van de prachtige architectuur van het Glaspaleis, een icoon van moderne architectuur en cultuur dat nu dienst doet als cultuurcentrum Schunck. Hier vind je een bibliotheek, een museum, een muziek- en dansschool en een filmhuis onder één dak.

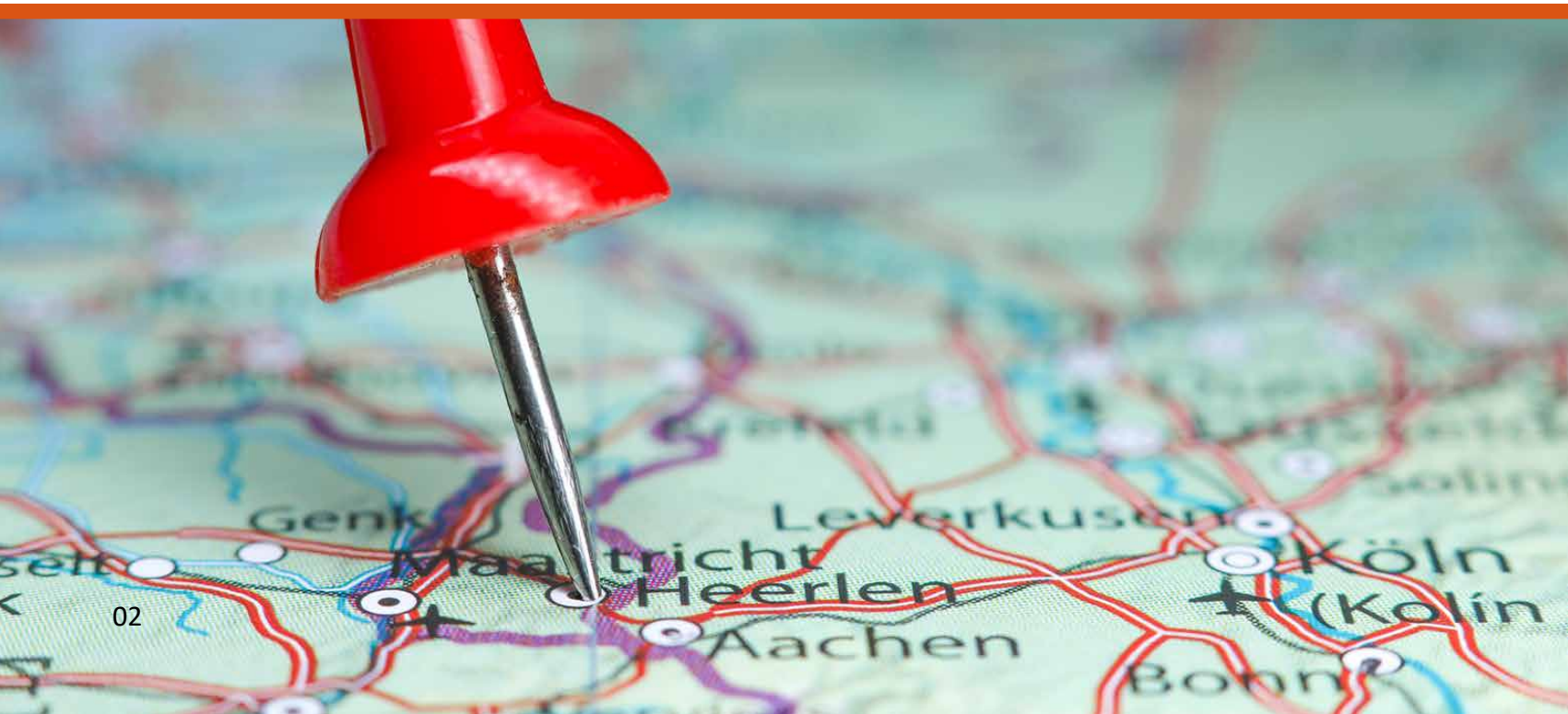
Heerlen staat bekend om zijn bloeiende creatieve sector. Struin door de wijk Maankwartier, een architectonisch meesterwerk waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Het gebied biedt tal van mogelijkheden voor ondernemers, creatievelingen en mensen die toe zijn aan een volgende carrièrestap om zich te vestigen en te groeien. Daarnaast is Heerlen de thuisbasis van een levendige kunstscène, met tal van galerieën, theaters en muziekpodia waar lokale en internationale artiesten optreden.

Op het gebied van opleidingen biedt Heerlen een grote variatie aan scholen en opleidingsmogelijkheden.

Ontsnap aan de drukte van de stad en verken de groene omgeving van Heerlen. Parkstad Limburg biedt prachtige natuurparken, zoals de Brunssummerheide en het Schutterspark, waar je kunt wandelen, fietsen en genieten van de rust. Voor de avonturiers biedt SnowWorld Landgraaf, het grootste indoor skiresort van Europa, een onvergetelijke ervaring.

Heerlen is een stad met een warme en gastvrije gemeenschap. De jaarlijkse evenementen, zoals Cultura Nova en het Limburgs Kerstcircuit trekken bezoekers van heinde en verre en maken de stad levendig en bruisend. De wekelijkse markten, gezellige terrassen en uitstekende restaurants zorgen voor een gezellige sfeer waar iedereen zich thuisvoelt.

Heerlen blijft zich ontwikkelen en vernieuwen. Met ambitieuze stadsvernieuwingsprojecten en investeringen in duurzame initiatieven, zet Heerlen stappen naar een veelbelovende toekomst.





Wonen in Franck: van houthandel tot nieuwbouwwijk

Ten noorden van het centrum van Heerlen is in het Willemskwartier het woningbouwplan Franck gerealiseerd op de locatie waar vroeger houthandel Franck stond. Dit plan bestaat uit 30 woningen met een tuin en een eigen parkeerplaats.

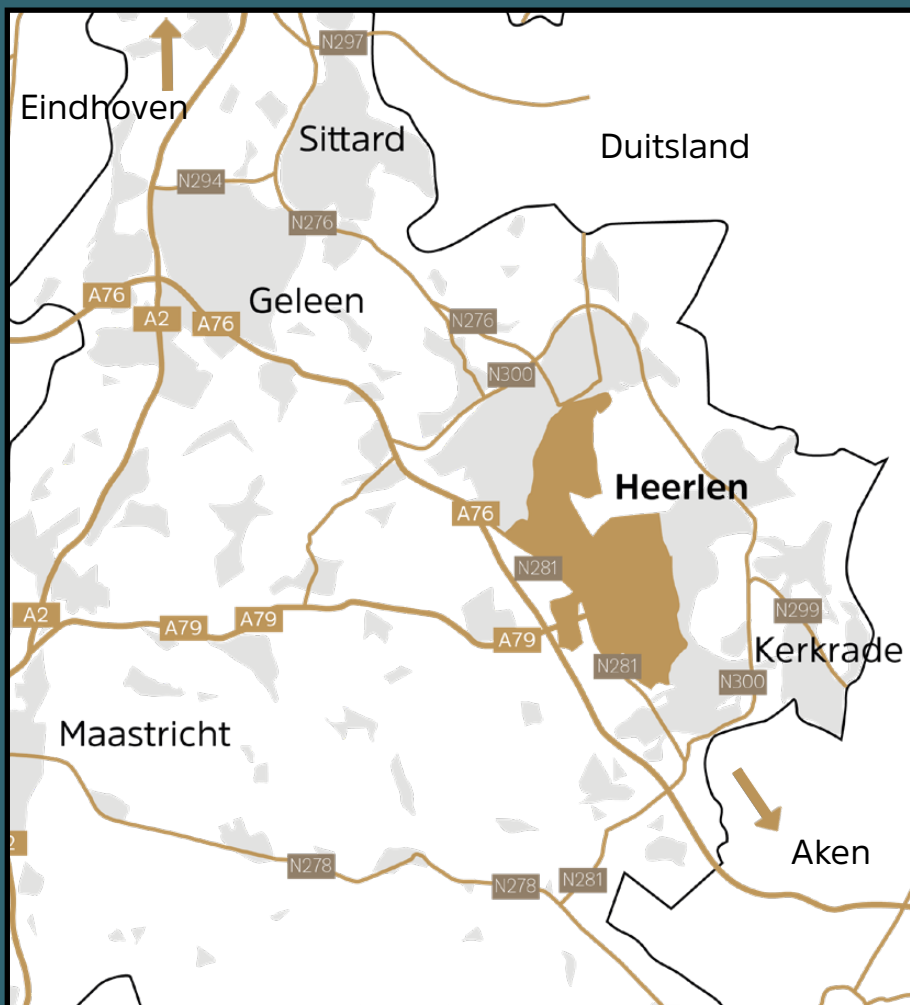
Het Willemskwartier met de Willemstraat was in het verleden een bloeiend zakencentrum en heeft zich de afgelopen periode ontwikkeld tot een wijkwinkelstraat met gevarieerde winkels in een gevarieerde historische bebouwing. In deze wijk ligt dit project op een rustig nieuw ontsloten binnenterrein op loopafstand van het nationaal bekende Maankwartier. Het Maankwartier, een prachtig ontwerp van kunstenaar Michel Huisman, is een knooppunt van hoogwaardig openbaar vervoer met het NS intercity station en winkelvoorzieningen als grote supermarkten. Vanuit dit NS station zijn er directe treinverbindingen met Eindhoven, Maastricht en Aken. De uitvalswegen naar de autosnelwegen A76 naar Eindhoven en Aken en naar de A79 naar Maastricht zijn relatief kort.

In het nabij gelegen centrum van Heerlen-Stad vindt u alle grote centrumwinkels, regionale uitgaansgelegenheden en culturele voorzieningen. De omgeving met de prachtige Brunsummerheide, de Kunderberg met wijngaarden en het Imstenraderbos, biedt veel natuurschoon, sport- en recreatiemogelijkheden.

Op het rustige binnenterrein in het Willemskwartier, direct ten noorden van het centrum van Heerlen zijn 20 gezinswoningen, 8 levensloopbestendige woningen en 2 tiny houses in een groene omgeving gerealiseerd. In dit plan zijn voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Groenvoorzieningen zijn in het plan opgenomen. De moderne architectuur en de nieuwe identiteit van deze buurt geven het totaal een eigen karakter in een soort stadstuin.

De nieuwbouwwijk Franck heeft een dynamisch karakter met zowel senioren als starters op de woningmarkt. Welkom in het Willemskwartier.





Bereikbaarheid

Heerlen heeft een uitstekende bereikbaarheid, zowel nationaal als internationaal. Het is goed bereikbaar via de snelwegen A76 en A79, die de stad verbinden met belangrijke steden zoals Maastricht, Eindhoven en Aken (Duitsland).

Het centraal station van Heerlen is een belangrijk spoorwegknooppunt in de regio en biedt directe verbindingen naar grote steden zoals Maastricht, Eindhoven, Utrecht en Aken.

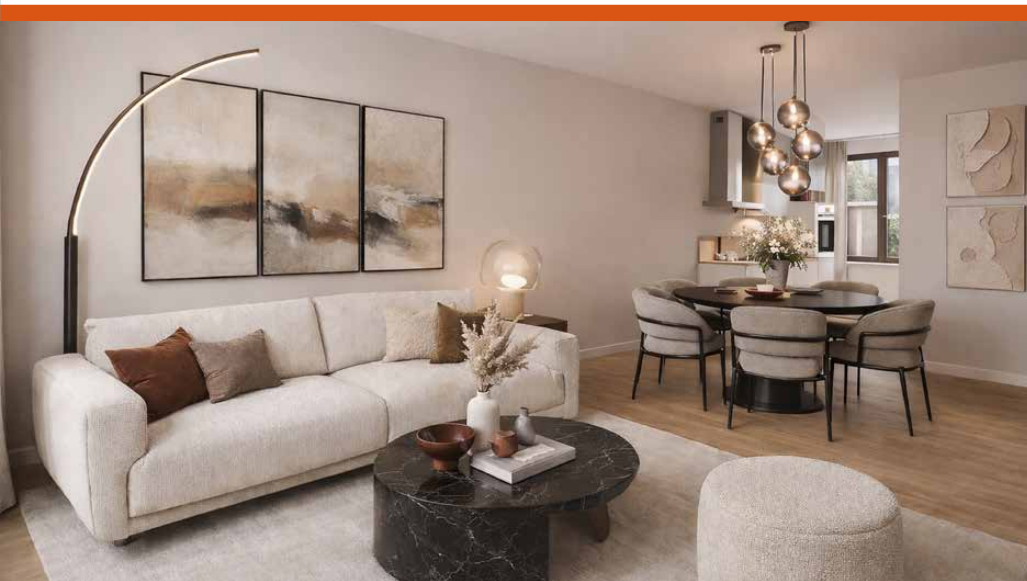
Het busnetwerk verbindt de stad met omliggende dorpen en steden.



Levensloopbestendige woningen

- Alle voorzieningen op hetzelfde niveau
- Praktische leefruimte met open, compleet ingerichte keuken
- Separate toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje
- Ruime hoofslaapkamer en een tweede slaapkamer
- Badkamer met inloofdouche en wastafel
- Berging met technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Eigen parkeerplaats
- PVC vinyl vloerafwerking (m.u.v. technische en natte ruimtes)
- Afgewerkte wanden met spackspuitwerk
- Tuin is voorzien van terras en erfafscheiding
- Energieneutraal, label A++++
- Voorzien van zonnepanelen
- Voorzien van een warmtepomp
- Voorzien van topkoeling





Een levensloopbestendige woning is geschikt voor elke levensfase. De woning groeit als het ware mee met de bewoners. Dus ook al voel je jezelf nu nog jong en fit, een levensloopbestendige woning voorkomt dat je op latere leeftijd moet verhuizen vanwege ouderdom of een beperking.

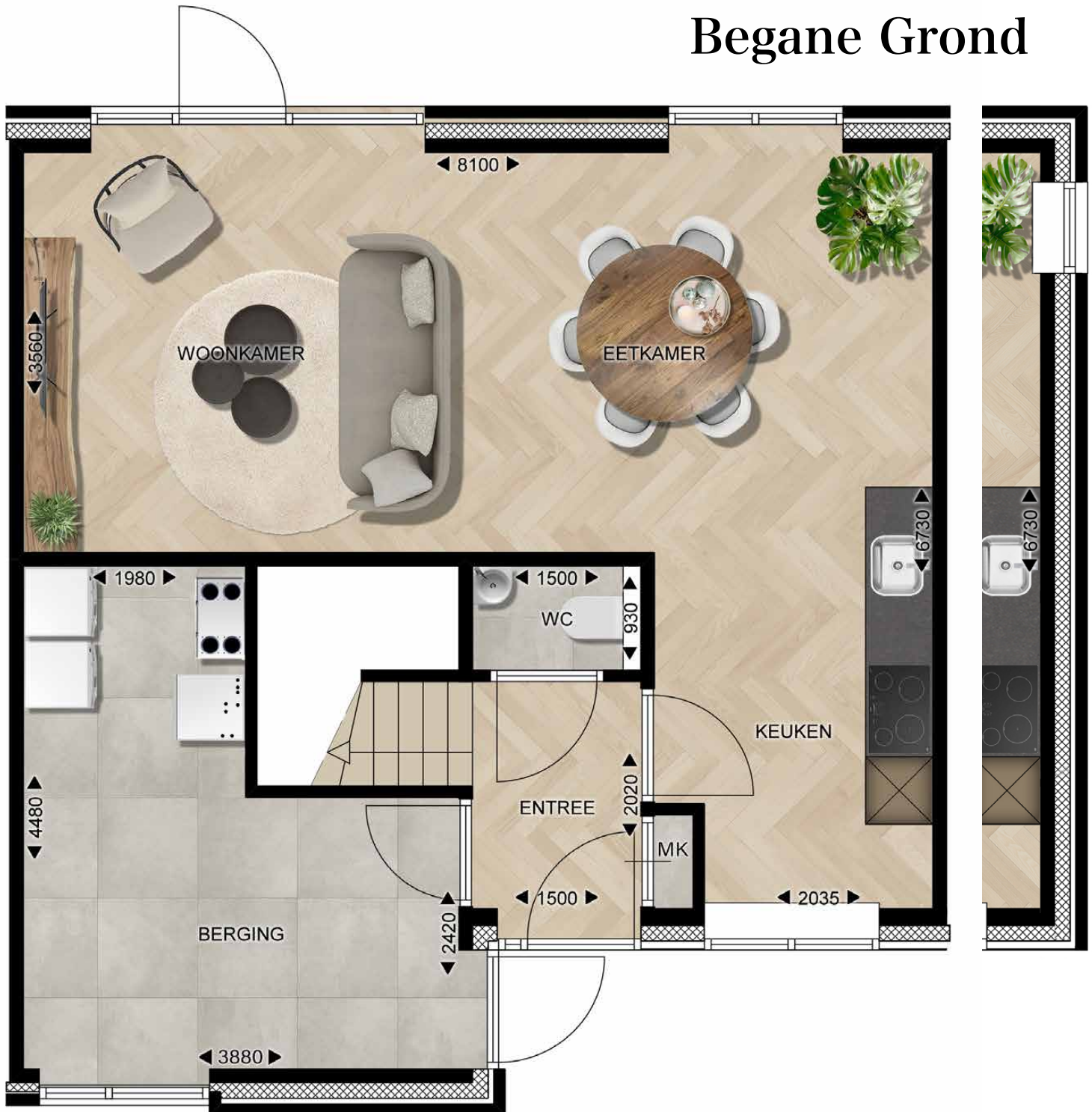


Gezinswoningen

- Praktische L-vormige living met open, compleet ingerichte keuken
- Grote raampartijen met mooi uitzicht over de tuin
- Toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje
- Ruime hoofdslaapkamer en 2 extra slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en 2^e toilet
- Royale berging met technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Eigen parkeerplaats
- PVC vinyl vloerafwerking (m.u.v. technische en natte ruimtes)
- Afgewerkte wanden met spackspuitwerk
- Tuin is voorzien van terras en erfafscheiding
- Energieneutraal, label A++++
- Voorzien van zonnepanelen
- Voorzien van een warmtepomp
- Voorzien van topkoeling



Begane Grond



Zonder raam in de zijgevel

Deze plattegrond is gebaseerd op An van Dijkkerf 8.

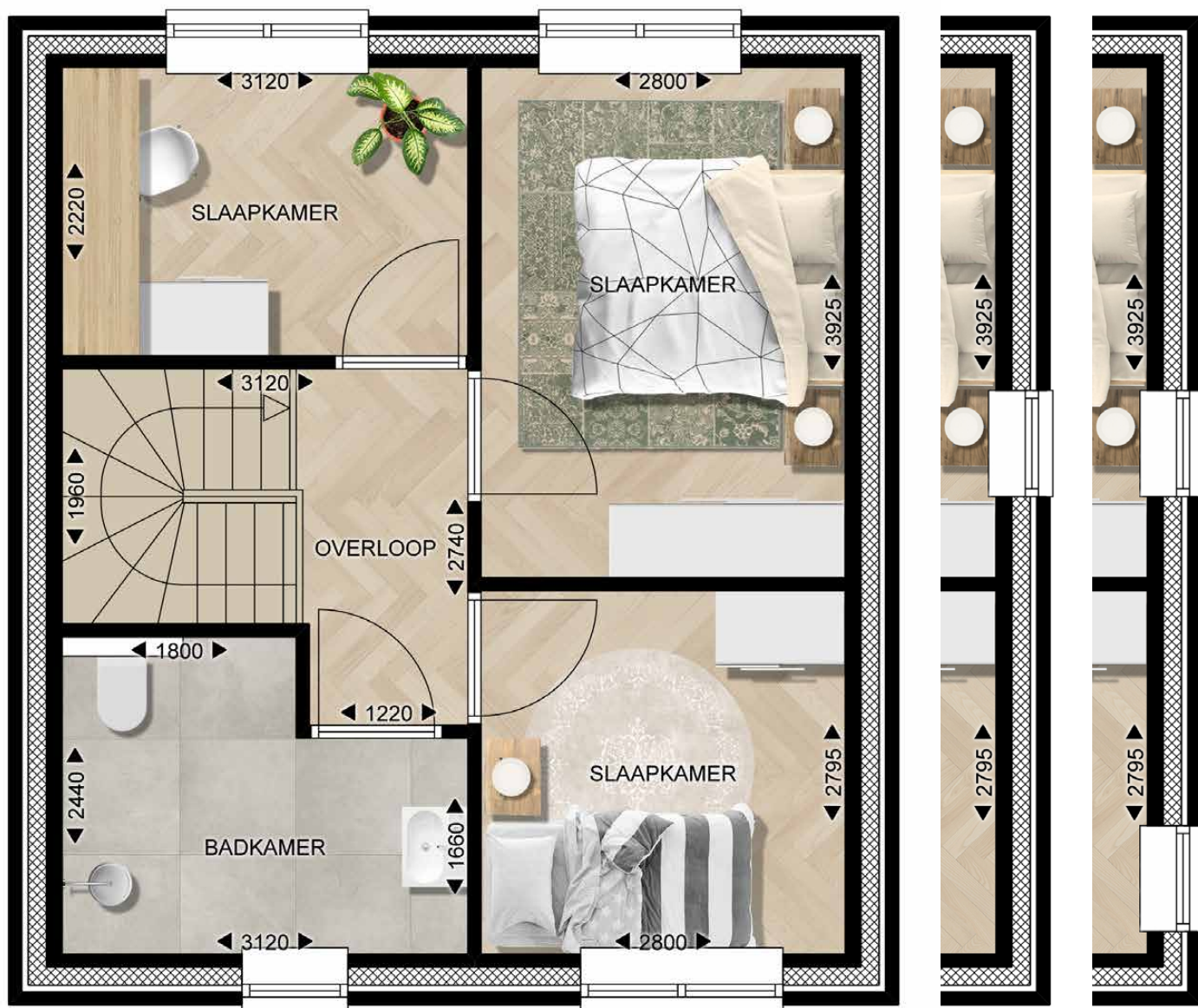
An van Dijkkerf 6, 12 en 16 zijn gesitueerd in spiegelbeeld.

Met raam in de zijgevel

Deze plattegrond is gebaseerd op An van Dijkkerf 18.

An van Dijkkerf 2 en 14 zijn gesitueerd in spiegelbeeld.

Verdieping



Zonder raam in de zijgevel

Deze plattegrond is gebaseerd op An van Dijckerf 8.
An van Dijckerf 6, 12 en 16 zijn gerealiseerd in spiegelbeeld.

1 raam in de zijgevel

Deze plattegrond is gebaseerd op An van Dijckerf 18. An van Dijckerf 2 en 14 zijn gesitueerd in spiegelbeeld.

Energieneutraal wonen

Energie besparen willen we allemaal. Zeker in de huidige periode met hoge energieprijzen. De woningen van nieuwbouwproject Franck dragen het label A++++, waardoor u een energieneutrale woning huurt. Bij een energieneutrale woning leveren de zonnepanelen voldoende energie aan de warmtepomp om de woning te voorzien van het jaarlijks gebouwgebonden energieverbruik. Hierbij uitgaande van een standaard gebruik en standaard klimaatcondities van een gemiddeld gebruik van de woning door de bewoners, zoals vastgelegd in Nederlandse normen.

In dit nieuwbouwplan huurt u een energieneutrale woning, waardoor de kosten op de energierekening een stuk lager zijn. Tevens draagt u een steentje bij aan het milieu.



A++++

Wonen zonder zorgen in een instapklare woning

Ben je op zoek naar een woning waar je direct kunt genieten van het comfort? Ontdek het plezier van een instapklare woning: een plek waar alles al voor je geregeld is. Van strak afgewerkte vloeren en afgewerkte wanden tot een volledig uitgeruste keuken en badkamer – je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Waarom kiezen voor een instapklare woning?

- Direct genieten: je hoeft niet te klussen – je verhuist en woont meteen.
- Mooie afwerking: eigentijdse materialen, energiezuinige installaties en een frisse uitstraling.
- Zorgeloos wonen: alles is nieuw, waardoor je jarenlang prettig woont

Stel je voor: je draait de sleutel om, opent de deur en voelt zich direct thuis. Geen rommel, geen stress, maar direct woonplezier vanaf dag één.



VLOER AFWERKING

LUXE EN COMFORT
ONDER UW VOETEN

Stap binnen en ervaar direct de warme uitstraling van de PVC vinyl Dynamic Wood vloer in kleur 822. Deze vloer combineert de natuurlijke charme van hout met het gemak en de duurzaamheid van PVC vinyl. De vloer wordt gelegd in alle ruimtes met uitzondering van de technische en natte ruimtes. Het resultaat: een onderhoudsvriendelijke vloer die jarenlang mooi blijft, zelfs bij intensief gebruik.

De vloer wordt stijlvol afgewerkt met een merantie blanc gelakte plint van ca. 40 mm hoog. Deze subtiele, elegante plint geeft de ruimte een strakke en verzorgde uitstraling en laat de vloer volledig tot zijn recht komen.

WAND AFWERKING

STRAKKE EN FRISSE
WANDEN ALS
PERFECTE BASIS

In deze instapklare woning zijn de wanden voorzien van hoogwaardig spackspuitwerk in de kleur wit, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte. Dit zorgt voor een moderne, egale en frisse uitstraling, waardoor iedere ruimte licht en ruimtelijk aanvoelt.

Dankzij de neutrale witte afwerking vormen de wanden een perfecte basis voor iedere woonstijl. Of je nu kiest voor een minimalistisch interieur, een warme landelijke sfeer of een eigentijdse inrichting – deze wanden passen altijd.

DE KEUKEN

HET HART VAN UW
NIEUWE WONING

Deze instapklare woning beschikt over een moderne keuken waar gemak en comfort samenkomen. Je kookt energiezuinig en veilig op de **inductiekookplaat**, terwijl de **recirculatie afzuigkap met koolstof-filters** zorgt voor een frisse en schone leefruimte. De **combimagnetron** biedt volop mogelijkheden: van snel opwarmen tot uitgebreid koken.

Je boodschappen blijven perfect bewaard in de ruime **koel-/vries-combinatie**, en na het diner doet de **vaatwasser** moeiteloos de afwas. De keuken is daarnaast afgewerkt met een **stijlvolle gootsteen en kraan**, die functionaliteit en elegantie combineren.

DE BADKAMER

FRIS EN STIJLVOL
ONTSPANNEN

De badkamer in deze instapklare woning is een plek waar comfort en functionaliteit samenkomen. Je geniet dagelijks van de inloofdouche, die zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een frisse start van de dag. Ook de wastafel met kraan in deze badkamer biedt praktische ruimte die zorgt voor alledaags gemak.

Voor extra comfort is de badkamer van de gezinswoning voorzien van een tweede toilet. Alles is mooi afgewerkt en direct klaar voor gebruik – je hoeft alleen nog uw persoonlijke accessoires toe te voegen.

TERRAS EN ERFAFSCHIEDING

GENIETEN IN
UW EIGEN TUIN

Het terras wordt voorzien van betontegels 60 x 40 cm in de kleur grijs, de ideale plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen.

De tuin wordt bovendien omheind met een gaashekwerk van 180 cm hoog in stijlvol zwart, waardoor je geniet van zowel privacy als een moderne uitstraling. Het hekwerk is duurzaam, stevig en zorgt voor een veilige erfafscheiding, terwijl het tegelijkertijd een open en luchtig karakter behoudt.

FRANCK

HEERLEN

Instapklaar wonen in een groene omgeving



Verhuur &
Informatie



T: +31 (0)475 - 79 40 90
E: info@hvgmakelaars.nl
I: www.hvgmakelaars.nl