



MONUMENTAAL WONEN

IN HET HART VAN MEPPEL

INHOUD

Uniek wonen op een historische locatie	4
Historie	6
Omgeving	8
Locatiekaart	11
Het project	12
Woningoverzicht	14
De Appartementen	16
<i>Appartement 1</i>	18
<i>Appartement 2</i>	20
<i>Appartement 3</i>	22
<i>Appartement 4</i>	24
<i>Appartement 5</i>	26
De Lofts	28
<i>Loft 1</i>	30
<i>Loft 2</i>	32
<i>Loft 3</i>	34
<i>Loft 4</i>	36
De Studio	38
<i>Studio</i>	40
Algemene informatie	42

APPARTEMENTEN, LOFTS EN EEN STUDIO

UNIEK WONEN OP EEN HISTORISCHE LOCATIE



In het centrum van Meppel, aan het statige Zuideinde, krijgt een van de meest herkenbare monumenten van de stad een nieuwe bestemming.

Huys Zuyd biedt hoogwaardige appartementen, lofts en een studio, zorgvuldig ingepast in de historische structuur van het pand. De authentieke geveldetails, sierlijke ornamenten en klassieke trapgevel blijven behouden. Binnen vindt u het comfort van moderne, duurzame luxewoningen.

Hier woont u in een pand met een verhaal én met alle gemakken van vandaag.





HISTORIE

VAN 'ONS HUIS' TOT HUYS ZUYD

Het pand aan het historische Zuideinde werd in 1894 gebouwd als Ons Huis: een ontmoetingsplek voor de werkliedenvereniging 'Werken en Leven' en later een locatie waar onderwijs, cultuur en gemeenschap samenkwamen. Ook droeg het pand korte tijd de naam 'Het Wapen van Meppel', wat nog

altijd zichtbaar is in enkele geveldetails. Nu, ruim 130 jaar later, krijgt dit monument een nieuw leven als exclusieve woonlocatie.

De authentieke elementen zoals de trapgevel, de natuurstenen sierblokken, het ornament met het jaartal 1894 en de kenmerkende raamvormen zijn zorgvuldig gerestaureerd en vormen de basis van het nieuwe ontwerp.

Huys Zuyd brengt de grandeur van toen en het wooncomfort van nu harmonieus samen.

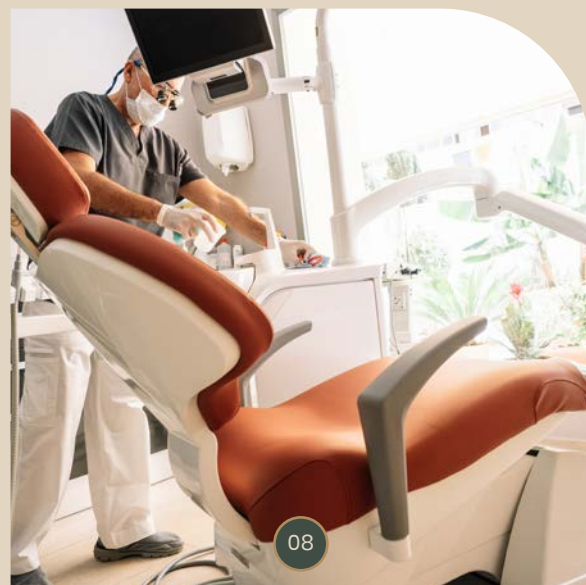
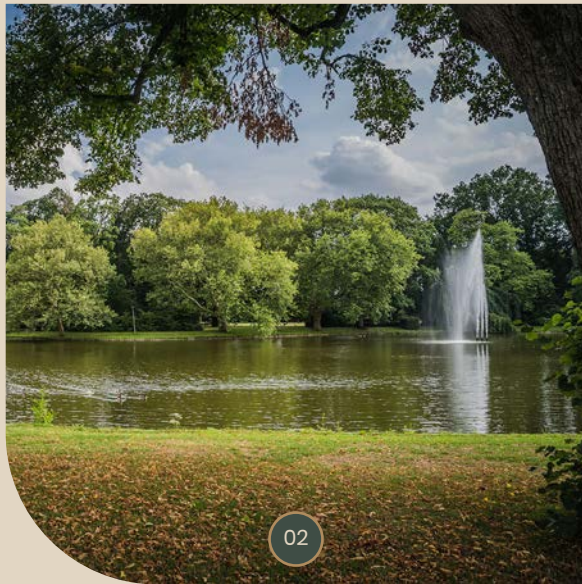
OMGEVING

BELEEF MEPPEL

Wie Meppel zegt, zegt water. De stad is al eeuwenlang verbonden met haar grachten, vaarroutes en historische havens. De Reest en de Drentse Hoofdvaart vormen samen de levensaders van de stad en geven Meppel zijn karakteristieke, levendige uitstraling. De oude binnenstad met haar grachtenpanden en bruggetjes ademt nog altijd de sfeer van vroeger.

De gezellige terrassen aan het water, rondom het Kerkplein en in de Hoofdstraat, zijn kenmerkend voor Meppel. Eveneens de reuring rond de havens, waar plezierboten, rondvaarten en waterliefhebbers samenkomen. In de zomer bruist de stad van festivals, marktjes en evenementen, en geniet u op verschillende plekken van het prachtige uitzicht over het water.





- 01 Schouwburg Ogterop
- 02 Wilhelminapark
- 03 Station
- 04 Sportschool
- 05 Winkelcentrum
- 06 Meppeler Toren
- 07 Molen de Vliet
- 08 Tandarts



LOCATIE

ALLES
LEKKER
DICHTBIJ.

HET PROJECT

WONEN MET KARAKTER



In het statige pand aan het Zuideinde verrijzen 5 appartementen, 4 lofts en 1 studio. Huys Zuyd wordt met zorg gerenoveerd, waarbij de authentieke elementen, van natuurstenen ornamenten tot de karaktervolle trapgevel, volledig behouden blijven.

Het ontwerp van de architect past naadloos bij de klassieke uitstraling van deze bijzondere straat, midden in het historische hart van Meppel. Een subtiele knipoog naar de rijke geschiedenis van het gebouw, maar met het comfort van vandaag. Bijzonder, verfijnd en net even anders dan anders!

En het mooiste? U woont hier op een plek waar de stad zijn charme behoudt. Op loopafstand vindt u de Shouwborg, de grachten, de havens en het bruisende centrum van Meppel. Alles binnen handbereik, maar met de rust en grandeur van een monumentaal woongebouw.



KIES DE WOONRUIMTE DIE BIJ U PAST

Vooraanzicht



Zijaanzicht





Appartement 2

DE APPARTEMENTEN

De vijf appartementen van Huys Zuyd liggen in het monumentale hoofdgebouw en combineren historische allure met modern wooncomfort. Elk appartement heeft zijn eigen karakter, dankzij details als hoge plafonds, grote raampartijen en gerestaureerde elementen.

De woningen beschikken over een comfortabele woonkamer, ruime slaapkamers, een ruime keuken en een eigen tuin, dakterras of loggia. Voor iedere woning is een eigen berging beschikbaar en parkeren doet u gemakkelijk op het terrein van Huys Zuyd.



APPARTEMENT 1

Ligging: **Begane grond**
Woonoppervlakte: **113 m²**
Buitenruimte: **10,9 m² (tuin)**
Kamers: **3 (waarvan 2 slaapkamers)**





APPARTEMENT 2

Ligging: **Begane grond**
 Woonoppervlakte: **107 m²**
 Buitenruimte: **10,9 m² (tuin)**
 Kamers: **3 (waarvan 2 slaapkamers)**





APPARTEMENT 3

Ligging: 1e verdieping
Woonoppervlakte: 113 m²
Buitenruimte: 25,5 m² (dakterras)
Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)





APPARTEMENT 4

Ligging: 1e verdieping
Woonoppervlakte: 87 m²
Buitenruimte: 23,3 m² (dakterras)
Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)





APPARTEMENT 5

Ligging: 2e verdieping
 Woonoppervlakte: 98 m²
 Buitenruimte: 9 m² (loggia)
 Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)





DE LOFTS

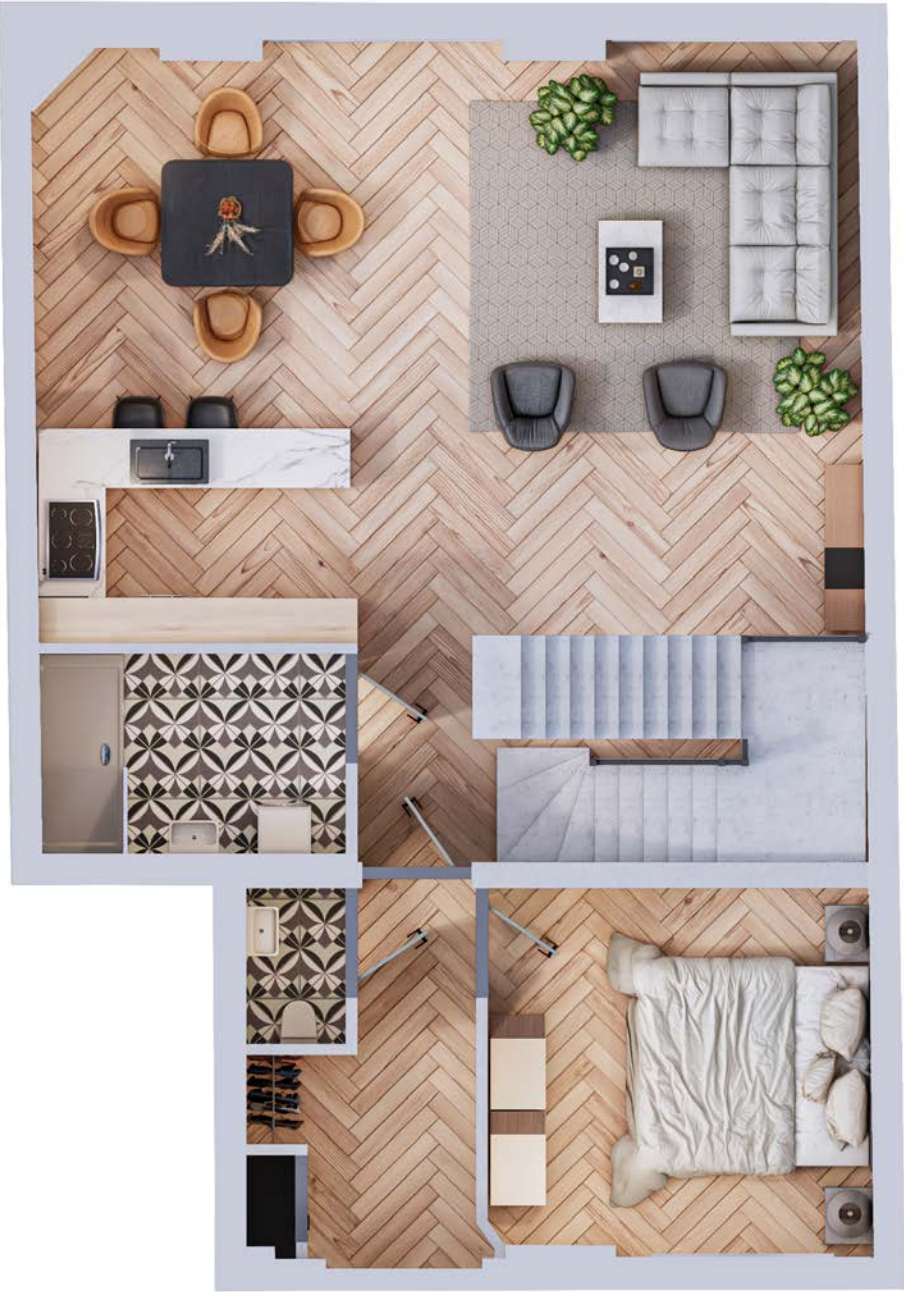
De vier lofts van Huys Zuyd liggen op bijzondere plekken in het monument, waar de originele vormen van het gebouw optimaal tot hun recht komen. Denk aan royale plafondhoogtes, grote vensters en authentieke balken of metselwerk die zorgvuldig worden behouden.

Elke loft is ruim en open van opzet, met een lichte living, riante keuken en een eigen tuin. Door de unieke indeling heeft iedere loft een eigen karakter waarin historie en hedendaags comfort samenkomen. Voor elke woning is een eigen berging beschikbaar en parkeren doet u gemakkelijk op het terrein van Huys Zuyd.

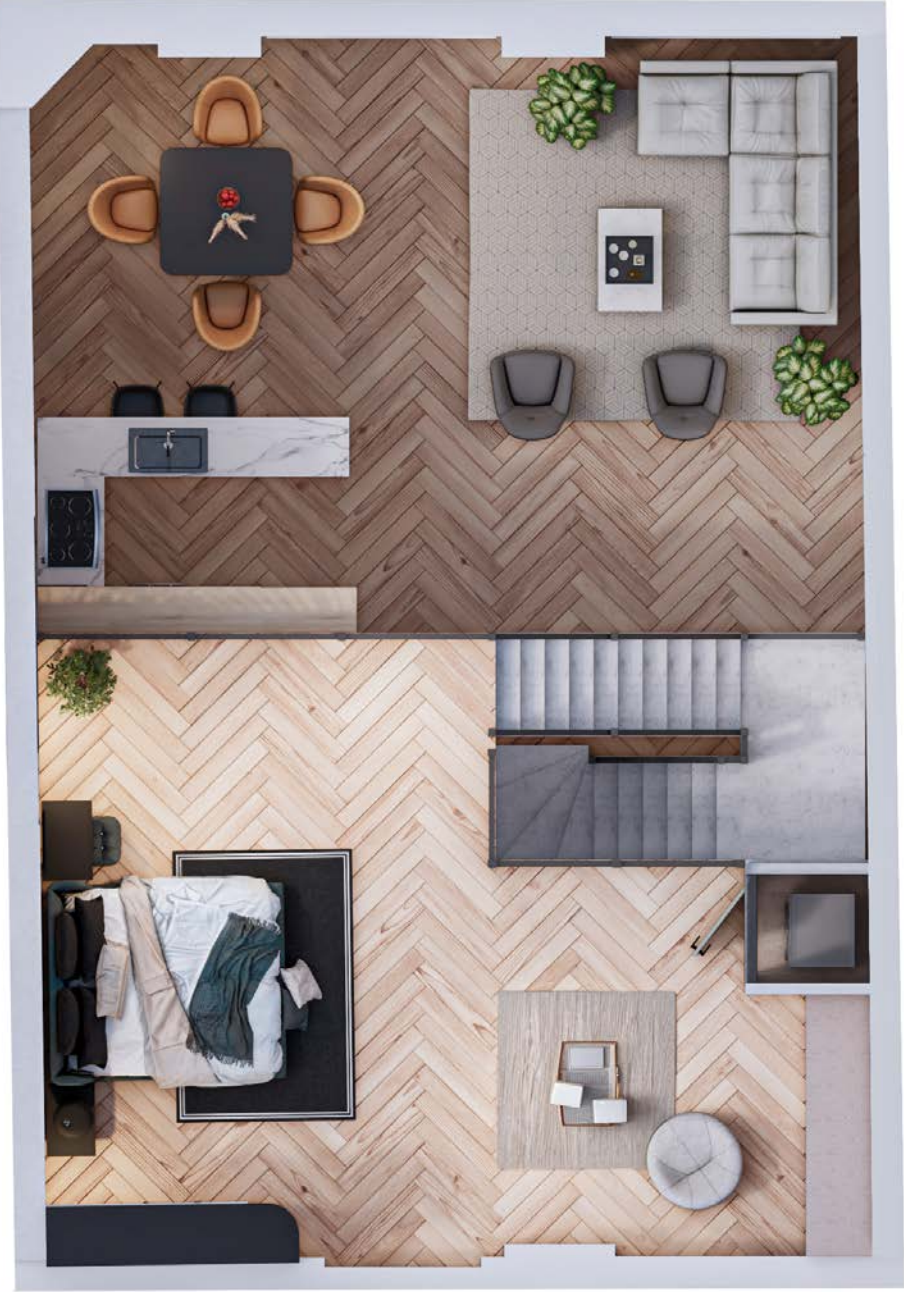
Loft 1



Begane grond



Verdieping



LOFT 1

Ligging:	Begane grond
Woonoppervlakte:	100 m²
Buitenruimte:	10,9 m² (tuin)
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)



Begane grond



Verdieping



LOFT 2

Ligging:	Begane grond
Woonoppervlakte:	105 m ²
Buitenruimte:	10,9 m ² (tuin)
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)



Begane grond



Verdieping



LOFT 3

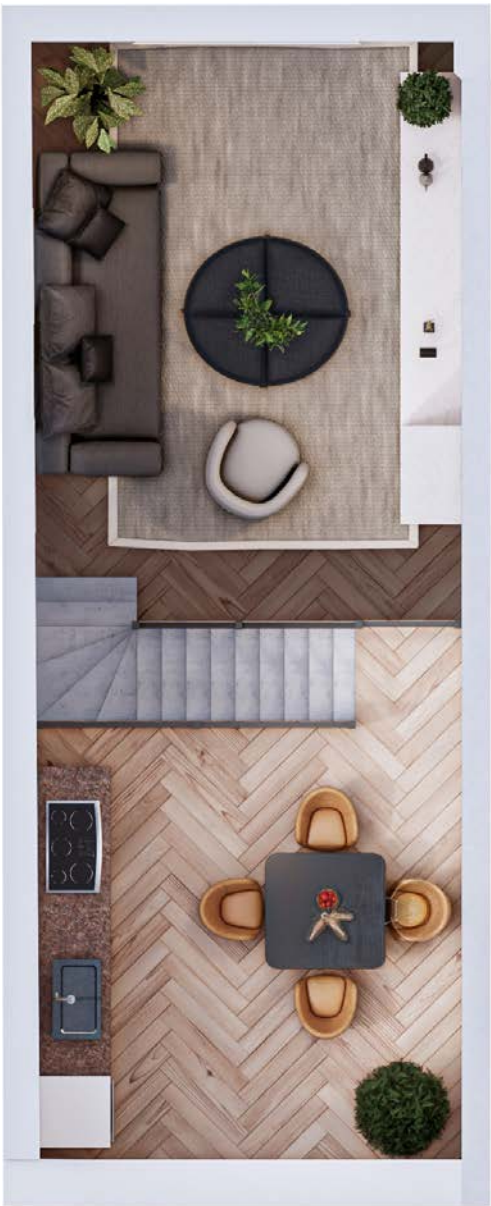
Ligging:	Begane grond
Woonoppervlakte:	95 m ²
Buitenruimte:	10,9 m ² (tuin)
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)



Begane grond



Verdieping



LOFT 4

Ligging:	Begane grond
Woonoppervlakte:	95 m²
Buitenruimte:	10,9 m² (tuin)
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)



DE STUDIO

De studio in Huys Zuyd is een sfeervolle, slim ingedeelde woonruimte met een open karakter en veel natuurlijke lichtinval. Dankzij de monumentale details heeft de woning een warme en authentieke uitstraling. De studio beschikt over een eigen berging en parkeren is mogelijk op het terrein van Huys Zuyd.

Studio



STUDIO

Type: Studio
Ligging: Begane grond
Woonoppervlakte: 27 m²
Kamers: 1



BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen, tevens voor de tuinen en bestrating van het buitenterrein worden de nodige grondwerken verricht.

Riolering

De hemelwater- en vuilwater-riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

Terreininrichting, bestrating en beplating

Het gezamenlijk terrein wordt voorzien van bestrating, parkeer plaatsen, verlichting en diverse hagen en perkjes e.e.a. zoals aangegeven op de situatie tekening.

Fundering

De bestaande funderingen waar nodig uitbreiden met stroken van gewapend beton, en hier op metselwerk.

Kruipruimte

Onder de woningen op de begane grond bevindt zich geen kruipruimte, behalve de woningen die toegankelijk worden gemaakt door middel van een geïsoleerd kruipluik aangebracht in een stalen mat rand.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerd gewapende betonvloer op zand, bij de bestaande vloeren met kruipruimte wordt de onderkant voorzien van na isolatie. De vloer van de eerste- en tweede verdieping zijn

bestaande houten vloeren die worden voorzien van Fermacell vloer elementen.

Gevels en dragende wanden

De buitengevels van de appartementen zijn bestaand worden gereinigd, de uitbouw aan de achterzijde wordt uitgevoerd als schoon metselwerk halfsteens- of wildverband, passend bij het bestaande ter beoordeling aannemer. De voegen van het metselwerk worden iets terugliggend of doorgestreken uitgevoerd in de kleuren als bestaand.

Daken

De aanwezige en nieuwe platte daken wordt uitgevoerd in houten balklagen en dakbeschot. De bovenzijde wordt voorzien van isolatie en vervolgens een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een zinken daktrim/kraal. Bestaande aanwezige en nieuwe hellende houten dak constructie en dakbeschot zullen aan de binnenzijde worden geïsoleerd.

Staalconstructie

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur.

Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater dat op het hellende en platte dak van de woning valt wordt afgevoerd middels uitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van zink.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, deuren en ramen van de woningen

worden uitgevoerd in hardhout, waarbij de nieuwe kozijnen zoveel mogelijk de profilering van de bestaande kozijnen wordt toegepast. Alle bewegende delen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condensprofielen.

Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

Beglazing

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van thermisch isolerende (HR++) beglazing.

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in HSB- of metal stud wanden.

Binnendeuren en –kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten fabrieksmatig voorgelakte kozijnen in kleur wit. De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte stompe deuren met honingraat vulling. De deuren worden fabrieksmatig voorgelakt in de kleur wit.

Trappen en hekwerken

De trappen worden uitgevoerd in beuken of grenen en voorzien van een grondlaag.

Afwerking wanden

Alle niet betegelde wanden in de woning worden behang klaar opgeleverd. De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk dan wel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden saus klaar afgewerkt.

Afwerking plafonds

De beton en gipsplaat plafonds van de woning worden saus klaar afgewerkt.

Afwerking vloeren

De betonvloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 70 mm dik. Op de houten vloeren worden fermacell vloerelementen aangebracht.

Tegelwerk

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek onder afschot betegeld naar de afvoergoot. Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot 2.00m boven de vloer. In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot een hoogte gelijk aan de bovenkant van het inbouwreservoir ca. 1.20m boven de vloer. De horizontale plateaus aan de bovenzijde van de inbouwreservoirs van de toiletten worden eveneens voorzien van wandtegels.

Sanitair

Het sanitair in de woning is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie O.novo (of gelijkwaardig) in de kleur wit en de kranen zijn van het merk Damixa Core e.e.a. volgens sanitair boekje van Concordia keuken & bad.

Aftimmerwerk

Waar voor een deugdelijke en nette afwerking benodigd is, worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten panelen. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht. Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht rondom onderdelen van de stalen hoofdraagconstructie.

Buitenschilderwerk

Aan de buitenzijde van de woning worden alle houten

onderdelen in een door aannemer nader te bepalen kleur afgeschilderd.

Binnenschilderwerk

Alle voorkomende houten aftimmerlatten of –platen aan de binnenzijde van uw woning worden fabrieksmatig gegrond in de kleur wit. Verder wordt in het werk geen binnenschilderwerk uitgevoerd.

Keuken

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar keuze.

De installaties in uw woning:

METERKAST

De woning wordt voorzien van een meterkast met een meterkastbord van onafgewerkt plaatmateriaal en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

WATERINSTALLATIES

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof.

De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- de afvoerleiding nabij de opstelplaats van de spoelbak in de keuken (afgedopt)
- het toilet
- de fontein in de toiletruimte
- de wastafel in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel

GASINSTALLATIES

Uw woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERTOESTEL

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een volledig elektrisch ventilatie/lucht combi warmtepompinstallatie.

MECHANISCHE VENTILATIE

De woning wordt geventileerd door het toevoeren van verse lucht en afvoeren van vochtige en vervuilde lucht via een CO2 gestuurd combi (wtw) warmtepomp deze wordt geplaatst in de technische ruimte. Toevoer en afvoer van de lucht gebeurt via de kanalen die weggewerkt worden in de plafond en schachten.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten zoals op de verkooptekening is aangegeven. De installatie wordt voorzien van aarding en aardlekschakelaars. De elektrische installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf en de geldende voorschriften (NEN 1010).

ROOKMELDERS

In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelder(s) geplaatst. De rookmelder(s) zijn aangesloten op de elektrische installatie van het appartement.

ALGEMENE INFORMATIE

BETROKKEN PARTIJEN

Makelaar

Boelens Jorritsma Makelaars
De Putstoel 4
7941 BX, Meppel

boelensjorritsmameppel.nl
0522 252 412
info@boelensjorritsma.nl

Chiel Tamsma

06 55 74 66 74
chiel@boelensjorritsma.nl



Architect

BP+Architectuur
P.C. Hooftstraat 17
8023 AJ, Zwolle

Bouwbedrijf

Bouwbedrijf Reurink
Hammerstraat 50
8161 PH, Epe

Ontwikkelaar

RDB Real Estate
Zuideinde 66
7941 GJ, Meppel



RDB REAL ESTATE
MEMBER OF RDB GROUP

UNIEKE KWALITEITEN

WAAROM KIEZEN VOOR HUYSDUYD?



- ✓ Monument uit 1894, volledig gerestaureerd
- ✓ Slechts 10 exclusieve woonruimtes
- ✓ Uitstekende ligging aan de rand van het centrum
- ✓ Riante woonoppervlaktes tot 113m²
- ✓ Een eigen tuin, loggia of dakterras
- ✓ Historische details die nergens anders meer worden gebouwd
- ✓ Unieke woonbeleving voor iedereen die kwaliteit en rust waardeert
- ✓ Een eigen parkeerplaats op het terrein
- ✓ Duurzame installaties en modern wooncomfort

Disclaimer

Deze verkoopbrochure is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De inrichtingen van de plattegronden/interieurimpressies zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en tegels van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

De opgenomen perspectieftekeningen (gevels en interieurs) geven artist impressies weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er aan de artist impressies geen rechten worden ontleend.



huyszuyd-meppel.nl

