



27 APPARTEMENTEN
UW NIEUWE THUIS IN HET HART VAN ROERMOND

Inhoudsopgave

05	27 appartementen aan de rand van het centrum
06	Situatieschets
07	Indeling appartement type A Begane Grond appartement 4, 5, 6, 7
09	Indeling appartement type A Verdiepingen appartement 11 t/m 14, 18 t/m 21, 25, 26
11	Indeling appartement type B Begane Grond appartement 3
13	Indeling appartement type B Verdiepingen appartement 10, 17, 24
15	Indeling appartement type C appartement 2
17	Indeling appartement type C1 appartement 9, 16, 23
19	Indeling appartement type D appartement 1, 8, 15, 22
21	Indeling penthouse type E appartement 27
23	Stallinggarage
25	Korte technische omschrijving
26	Maat Makelaars, persoonlijk, deskundig en betrokken





27 appartementen | Uw nieuwe thuis in het hart van Roermond

Op de plek waar vroeger de veiling in Roermond stond, verrijst nu een modern appartementencomplex met 27 stijlvolle appartementen. Dit nieuwe wooncomplex biedt een perfecte mix van comfort en functionaliteit, met diverse type appartementen, waarvan een aantal zelfs is voorzien van een tuin op het zuidwesten, met veel zon en licht. Een groene oase die uniek is voor een appartement in de binnenstad.

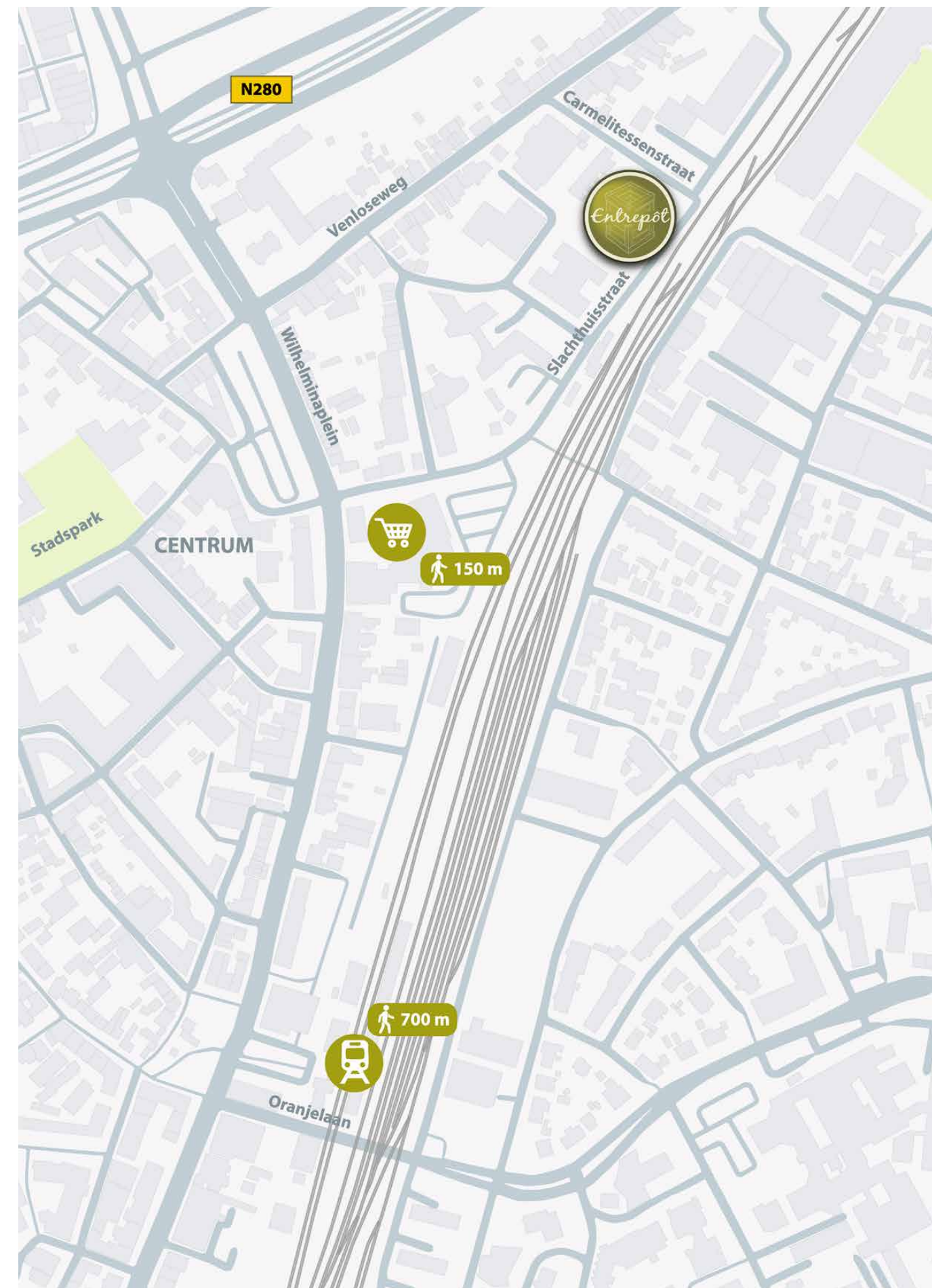
Bijna alle appartementen (op een na) zijn voorzien van twee slaapkamers. De ruime en praktische indeling zullen het woongenot aanzienlijk vergroten. Uitgerust met een warmtepomp woont u duurzaam en energiezuinig, waardoor u maandelijks minder betaalt en tegelijkertijd uw bijdrage levert aan het milieu. Elk appartement is voorzien van een privé-berging in het souterrain als extra bergruimte.

Nabij het hart van de stad komt dit nieuwe complex op de hoek van de Slachthuisstraat / Carmelitessenstraat. Het complex bestaat uit vijf etages en zes verschillende type appartementen. Het complex is uitgerust met een parkeergarage en parkeerplaatsen buiten het complex, waardoor u met de mogelijkheid van een privé-parkeerplaats altijd verzekerd bent van een plek voor uw auto.

De ligging is ideaal: op loopafstand van de sfeervolle binnenstad en het treinstation. Voor dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver te lopen, want de supermarkt ligt om de hoek. Dit maakt het appartementencomplex niet alleen een aantrekkelijke woonplek, maar ook een uitgelezen kans om het beste van Roermond te ervaren. Een perfecte combinatie van stadse levendigheid en rustige woonomgeving!



Situatieschets



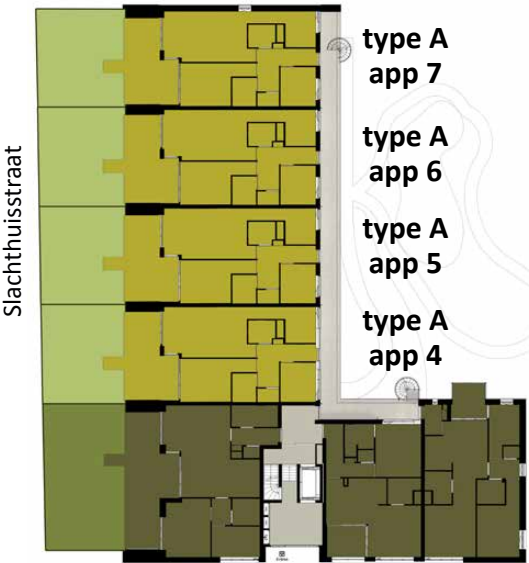
Appartement type A Begane Grond met eigen tuin

woonoppervlakte ca. 85 m²

Dit praktische appartement biedt een ruime woonkamer en eetkamer, ideaal voor gezellige momenten. De keuken is perfect voor een L-opstelling, waardoor er voldoende werkruimte is. De royale master bedroom zorgt voor veel comfort, terwijl de tweede slaapkamer veelzijdig inzetbaar is. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel, en er is een separaat toilet. Verder is er een berging met de technische installatie en aansluitpunten voor een wasmachine en droger. Buiten geniet u van een ruim terras en een royale tuin van ongeveer 53 m², uniek voor een appartement midden in de stad. De tuin is gelegen op het zuidwesten, wat zorgt voor veel zon en licht.

Het hoekappartement heeft een extra raam op de kopgevel.

Begane Grond



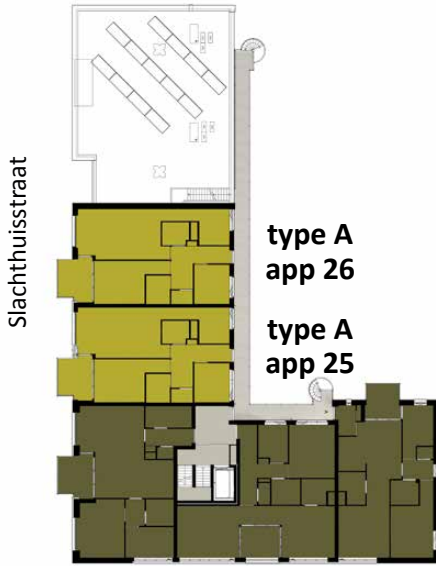
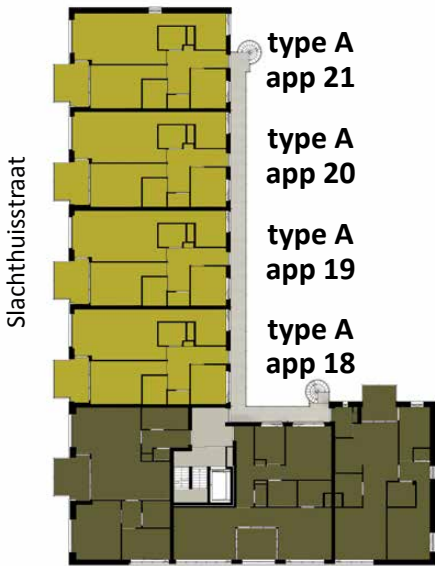
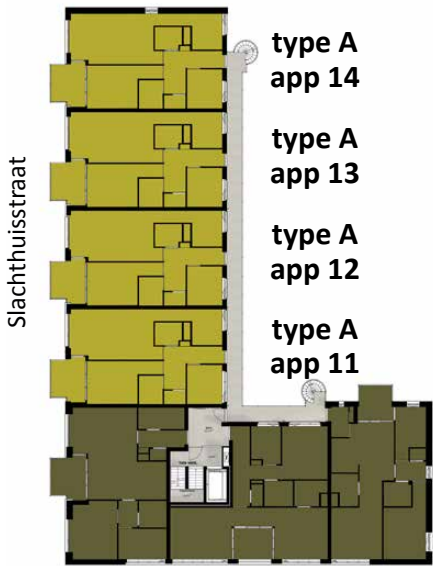
Appartement type A | Verdieping 1, 2 en 3
woonoppervlakte ca. 85 m²



Verdieping 1

Verdieping 2

Verdieping 3



Appartement type B | Begane Grond met eigen tuin
woonoppervlakte ca. 88 m²



Begane Grond



Dit mooie appartement beschikt over een praktische leefruimte, waar de woonkamer, eetkamer en open keuken naadloos in elkaar overgaan. De royale master bedroom biedt een fijne plek om te ontspannen, terwijl de tweede slaapkamer veelzijdige mogelijkheden biedt. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en toilet, en er is een apart toilet voor extra gemak. Een berging met de technische installatie en aansluitpunten voor wasmachine en droger maakt het geheel compleet. **Uniek in de stad** is het ruime terras en de royale tuin van ongeveer 72 m², gelegen op het zuidwesten, waardoor u volop kunt genieten van de zon en het licht.

Appartement type B | Verdieping 1, 2 en 3
woonoppervlakte ca. 88 m²



Dit aantrekkelijke appartement biedt een praktische leefruimte, bestaande uit een gezellige woonkamer, eetkamer en een open keuken die uitnodigt tot samen koken en dineren. De royale master bedroom is een ideale plek om te ontspannen, terwijl de tweede slaapkamer veelzijdig gebruikt kan worden. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en toilet, en er is ook een separaat toilet voor extra comfort. Daarnaast is er een berging met de technische installatie en aansluitpunten voor wasmachine en droger. De loggia biedt een fijne plek om buiten te genieten, ongeacht het seizoen.

Verdieping 1

Verdieping 2

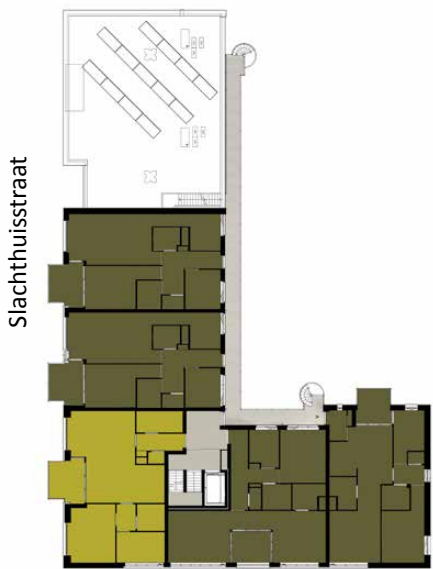
Verdieping 3



type B
app 10



type B
app 17



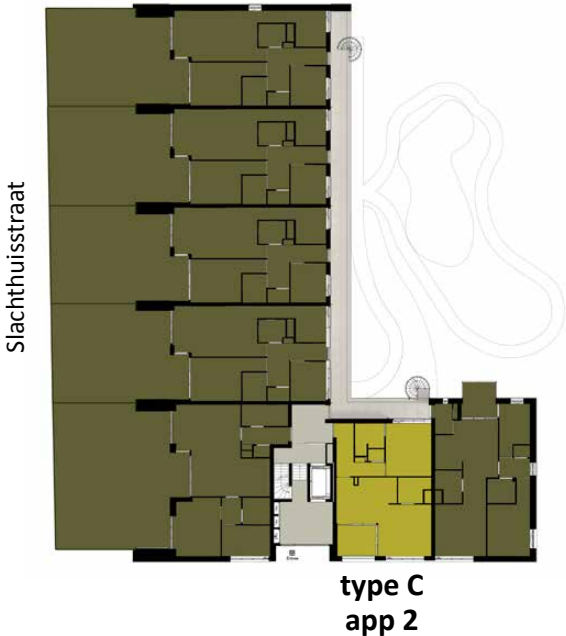
type B
app 24

Appartement type C | Begane Grond

woonoppervlakte ca. 70 m²1,5 m boven het grondoppervlak



Begane Grond



Dit sfeervolle appartement biedt een praktische leefruimte met een comfortabele woonkamer, eetkamer en een open keuken, perfect voor het ontvangen van gasten. De royale master bedroom biedt rust en privacy, terwijl de moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet voor extra gemak. De berging met de technische installatie en aansluitpunten voor wasmachine en droger zorgt voor functionaliteit. Een loggia biedt de mogelijkheid om buiten te genieten van het uitzicht, ongeacht het weer. Kortom, een ideale combinatie van comfort en stijl!

Appartement type C1 | Verdieping 1, 2 en 3
woonoppervlakte ca. 90 m²



Dit appartement biedt een lichte woonkamer die baadt in het zonlicht, perfect voor gezellige momenten. De eetkamer met open keuken vormt het hart van het huis, ideaal voor koken en dineren. De royale master bedroom zorgt voor optimaal comfort, terwijl de tweede slaapkamer veelzijdige mogelijkheden biedt. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel, en er is een separaat toilet voor extra gemak. De berging bevat de technische installatie en aansluitpunten voor wasmachine en droger. Ook is er een loggia, een fijne buitenruimte om te genieten van het uitzicht.

Verdieping 1

Verdieping 2

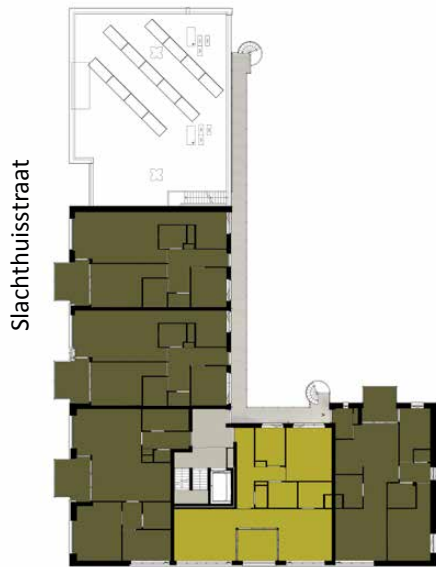
Verdieping 3



type C1
app 9



type C1
app 16



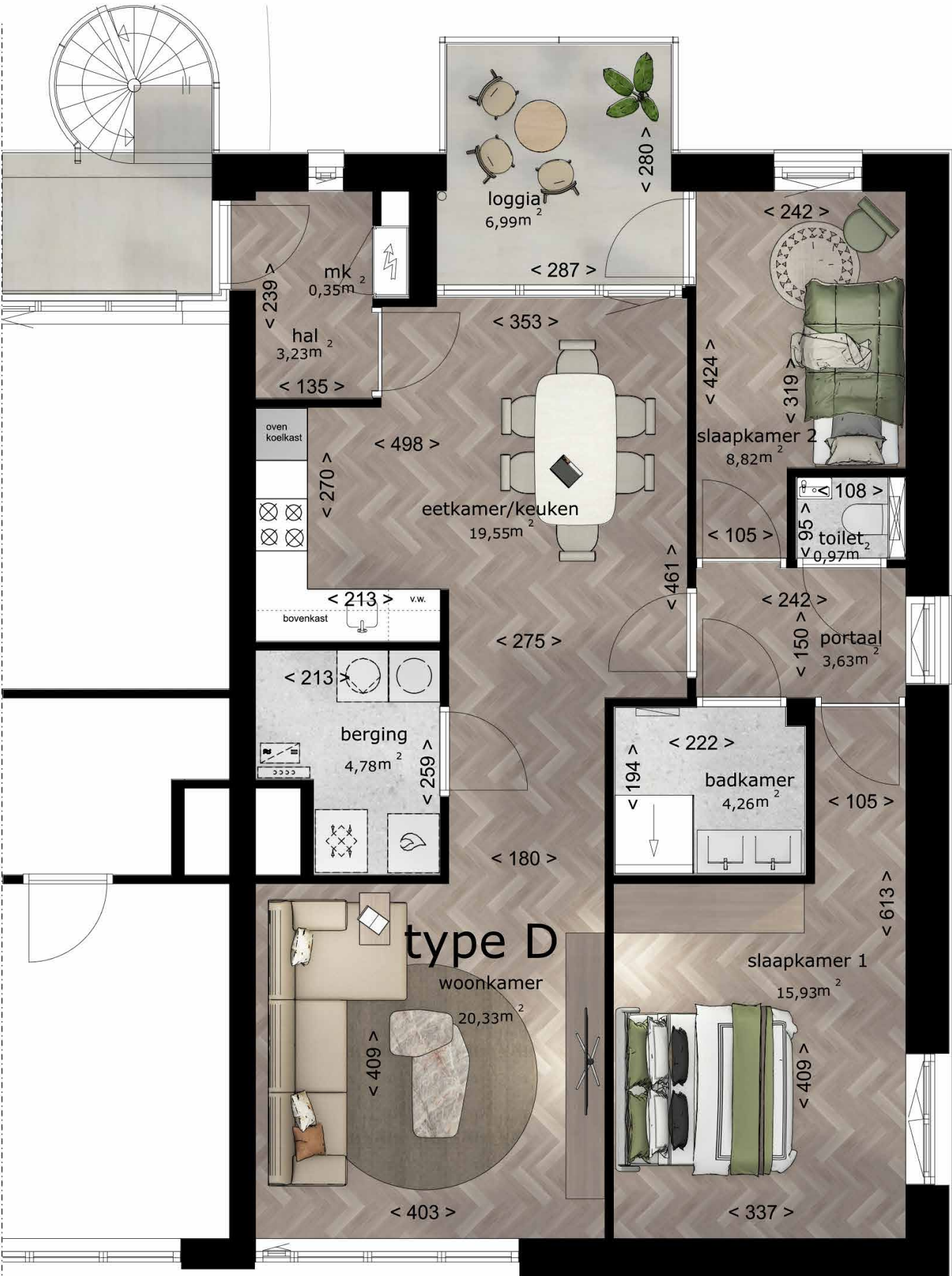
type C1
app 23

Appartement type D |

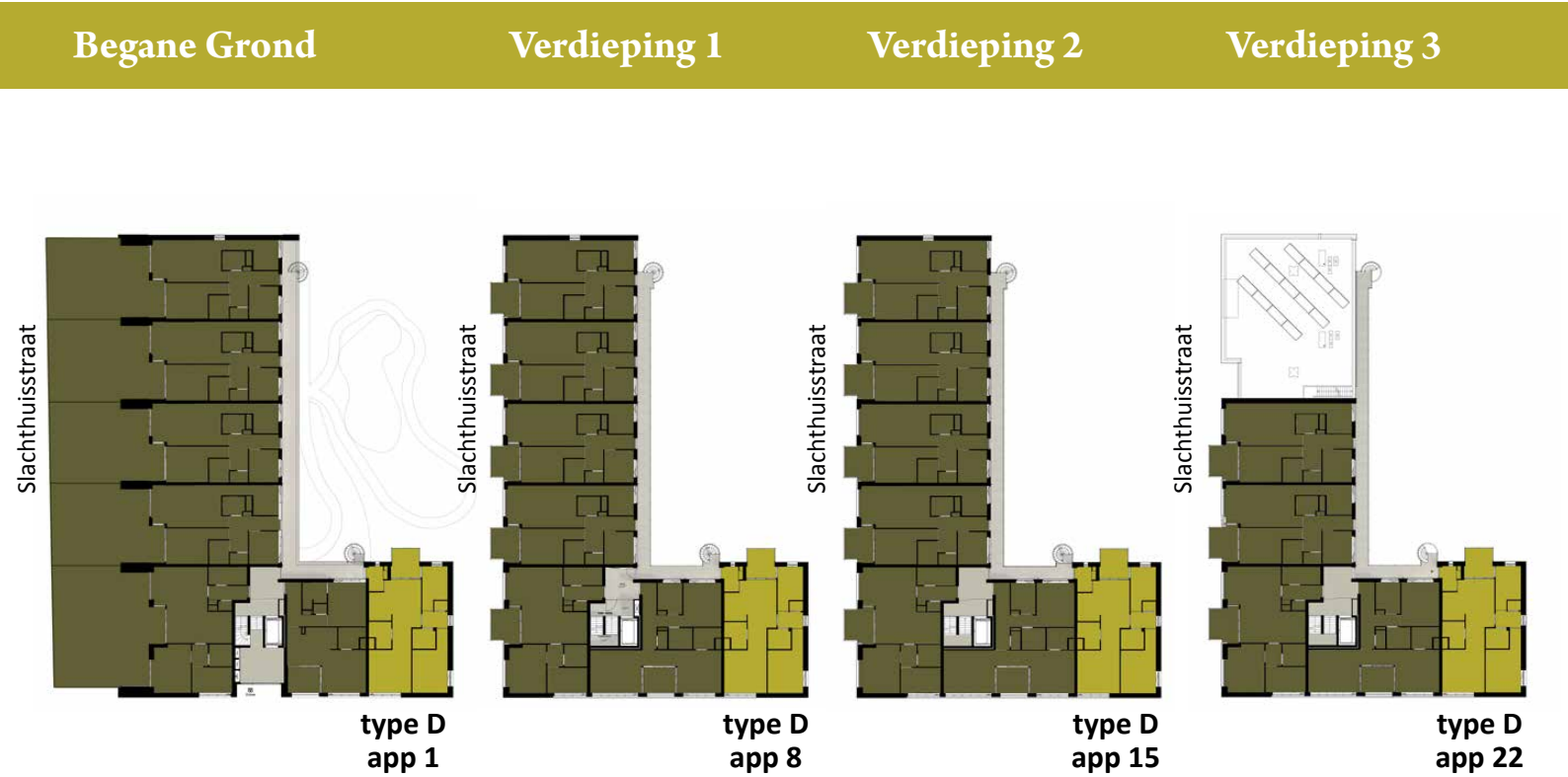
BG, verdieping 1, 2 en 3

woonoppervlakte ca. 86 m²

BG 1,5 m boven het grondoppervlak



Dit stijlvolle appartement beschikt over een woonkamer met veel lichtinval, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De eetkamer is verbonden met de open keuken, ideaal voor gezellige diners en samen koken. De royale master bedroom biedt volop ruimte voor ontspanning, terwijl de tweede slaapkamer perfect is voor gasten of als thuiswerkplek. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche en wastafel, en er is een separaat toilet voor extra gemak. De berging met technische installatie en aansluitpunten voor wasmachine en droger voegt praktische functionaliteit toe. Daarnaast is er een loggia, een fijne plek om buiten te genieten van het uitzicht.

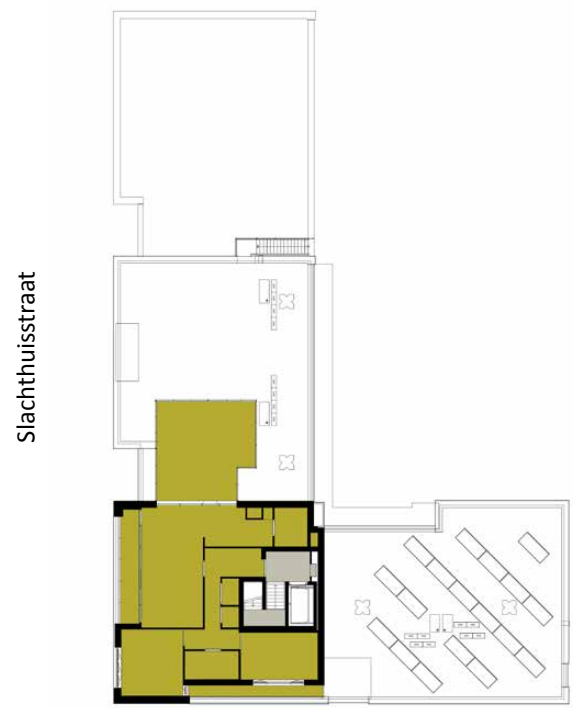


Penthouse type E | Verdieping 4

woonoppervlakte ca. 105 m²



Verdieping 4



Het royale penthouse biedt een praktische leefruimte met een ruime woonkamer, eetkamer en een open keuken, ideaal voor dagelijks comfort en gezelligheid. De royale master bedroom zorgt voor optimale rust, terwijl de tweede slaapkamer veelzijdig gebruikt kan worden. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separaat toilet voor extra gemak. De berging bevat de technische installatie en aansluitpunten voor wasmachine en droger. De loggia en het royale terras van ca. 38 m² bieden fijne buitenruimtes om te genieten van het uitzicht, perfect om te ontspannen.

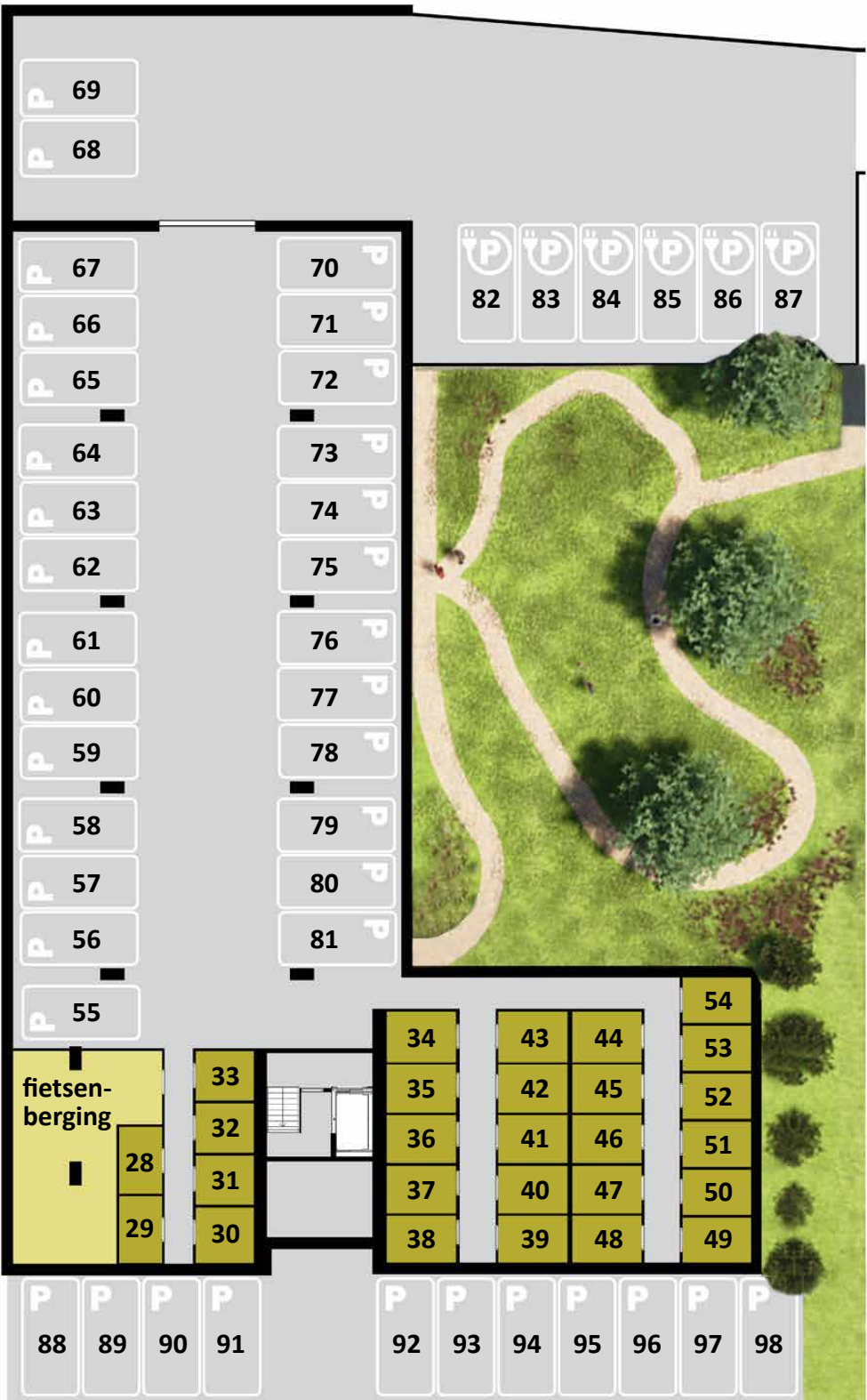
Stallinggarage

In het souterrain is voor elk appartement een privé-berging aanwezig. Het souterrain is vanaf de begane grond te bereiken via de trap of de lift.

Hier bevindt zich ook de inpandige parkeergarage met 24 parkeerplaatsen en nog eens 19 buitenpandige parkeerplaatsen. Per appartement kan een parkeerplaats worden gekocht.

Alle appartementen zijn zowel via de trap als de lift bereikbaar zijn.

Slachthuisstraat



Carmelitessenstraat



Korte Technische Omschrijving

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, kelder, leidingen en verhardingen.

Constructie

Het appartementen complex wordt geconstrueerd op de vaste grondslag. Deze constructie en overige constructies worden uitgevoerd volgens opgave constructeur.

Parkeren

In de kelder is een inpandige parkeergarage voorzien. Tevens worden er parkeerplaatsen op het perceel gerealiseerd.

Rioleringswerken

De appartementen worden voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. De riolering wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.

Gevels/wanden

- De gevels worden uitgevoerd in diverse kleuren baksteen metselwerk in waalformaat.
- De binnenspouwbladen en de dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De gevels aan de galerij worden uitgevoerd in isolatie gevelstukwerk.
- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton.
- De wanden in de kelder worden uitgevoerd in beton schoon uit de kist en kalkzandsteen.

Plafondafwerking

De plafonds in de appartementen worden voorzien van spuitpleisterwerk. De v-naden blijven zichtbaar. De plafonds in de algemene ruimten worden voorzien van spuitpleisterwerk en waar nodig geluidsisolerende materialen.

Wandafwerkingen

- De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt en ter plaatse van de buitenkozijnen komen waar nodig marmer composiet vensterbanken antraciet.
- De wanden en plateau van de toiletruimte worden voorzien van wandtegels tot circa 1200 mm hoogte vanaf afwerkvloer hierboven komt spuitwerk
- De badkamers worden betegeld van vloer tot plafond.
- In de toiletruimte en badkamer worden wandtegels aangebracht, afmeting van 300 x 150 mm. De tegelkeuze kan naar eigen smaak worden ingevuld. Hiervoor is een stelpost opgenomen van € 25,00/m² incl. btw.
- De wanden in de algemene verkeersruimten worden voorzien van een vliesbehang met texwerk.

Vloerafwerkingen

- De vloeren van de appartementen worden voorzien van een cementdekvloer.
- In de toiletruimte en badkamer worden vloertegels aangebracht, afmeting van 300 x 300 mm. De tegelkeuze kan naar eigen smaak worden ingevuld. Hiervoor is een stelpost opgenomen van € 35,00/m² incl. btw.
- De vloeren in de algemene verkeersruimten op de begane grond worden afgewerkt met vloertegels of PVC stroken. Ter plaatse van de hoofdentree komt een schoonloopmat.
- De appartementen worden niet voorzien van plinten.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof met een verdiept profiel. Met waar nodig aluminium lekdorpels. De toegangsdeuren van de appartementen en de deuren van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in houten vlakke dichte deuren. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in stalen binnendeur-combinaties, verdiepingshoog. De deuren worden uitgevoerd in afgelakte dichte opdekdeuren.

Keukeninrichting

Er wordt geen keukeninrichting aangebracht. Keukens dienen door derden geplaatst en aangesloten te worden.

Loodgieterswerk

Voor de sanitaire voorzieningen en installaties worden de benodigde warm- en koudwater aansluitingen gemaakt. Er wordt geen gasleiding binnen gebracht en aangelegd, de appartementen zijn gasloos.

De sanitair keuze is volledig naar eigen keuze en wensen in te vullen. Voor het leveren en aanbrengen van het sanitair staat een stelpost van €3.630,00 incl. btw meegenomen.

Ventilatie

In de appartementen komt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) aangebracht. De luchtstromen in het appartement worden onderling gecompenseerd door kieren onder de binnendeuren.

Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt verwarmd door een individuele warmtepompinstallatie met laagtemperatuur vloerverwarming en aanvullend een elektrische handdoekradiator in de badkamer. De warmteopwekking wordt voorzien met een lucht/water warmtepomp met koelfunctie en een boiler voor de warmwatervoorziening.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens NEN 1010 en de geldende voorschriften. De appartementen worden voorzien van een videofoon-installatie verbonden met de hoofdtoegangsdeur. De verlichtings-armaturen in de algemene ruimtes zijn voorzien van bewegingsmelder. De buitenverlichting wordt geschakeld met een astroklok.

Liftinstallatie

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie. In de liftkooi wordt een communicatievoorziening aangebracht met de meldkamer voor liftstoringen.

Disclaimer

Alle illustraties en plattegronden in deze brochure zijn suggestief en geven slechts een indruk weer van uw toekomstige appartement en de voorzieningen. Reële kleuren en afwerkingen kunnen afwijken. De indeling van de technische ruimtes kan nog wijzigen na de technische uitwerking. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Persoonlijk, deskundig en betrokken

Maat Makelaars is een team met ervaren krachten. Mensen op wie u kunt bouwen en vertrouwen. Professionals die enerzijds alle ins en outs van de markt in Roermond en omstreken kennen en anderzijds een gedegen NVM-opleiding en over een schat aan ervaring beschikken. Vakmensen die werken in úw belang en u zullen begeleiden en ondersteunen bij het nemen van de juiste beslissingen.

Behalve dat we goed zijn in ons vak hebben we er ook plezier in. We vinden niets mooier dan ook úw dromen te laten uitkomen.

Het kopen van een nieuwbouwwoning is een leuke maar ook een spannende aangelegenheid. Meestal staat er immers nog geen voorbeeldwoning ter inspiratie en moet u het in de regel doen met een mooie verkoopbrochure of verkooptekening. Wat is het dan fijn wanneer u samen met ons het project kunt doornemen. We nemen u bij de hand zodat we u op een plezierige manier kunnen begeleiden bij het maken van een juiste aankoopbeslissing.

Onze nieuwbouwspecialisten zijn al ruim 25 jaar een belangrijke sparringpartner voor particulieren, gemeenten en ontwikkelaars in Midden-Limburg. Wij bieden u professionals met kennis van zaken in elk facet van het proces, van initiatie tot aan de sales.

Persoonlijk, deskundig en betrokken, zo willen we ook voor u onze kwaliteitsreputatie waarmaken.





VICTOR ADAMS
BELEGGINGEN BV



Engelman
Architecten

 **MAAT**
MAKELAARS 

VERKOOP EN INFORMATIE:

0475 - 35 19 70

info@maatmakelaars.nl

www.maatmakelaars.nl