



Biej Brûgger Hoof

Hunsel



Een historische ontmoeting

Hier wil iedereen wonen

Hunsel, Biej Brûgger Hoof

Dit project is gelegen nabij een van de oudste en meest beeldbepalende boerderij-woning Bruggerhof van Hunsel, met een geschiedenis die teruggaat naar de 14e eeuw. In de volksmond werd de boerderij “Biej Brûgger” genoemd.

De naam verwijst naar de naastgelegen brug over de Uffelse beek. Met de stenen die overbleven na de bouw van de brug bouwde men de tegenoverliggende kapel. Door de uitbreiding van Hunsel tussen 1850 en 1940 kwam de boerderij in de woonkern van Hunsel te liggen. Ons plan “Biej Brûgger Hoof” is een hierop geïnspireerd vervolgplan, gelegen tussen de Golfbaan Land van Thorn, de weide en de Kallestraat. Naast het plan wordt een park aangelegd met aandacht voor de natuur.

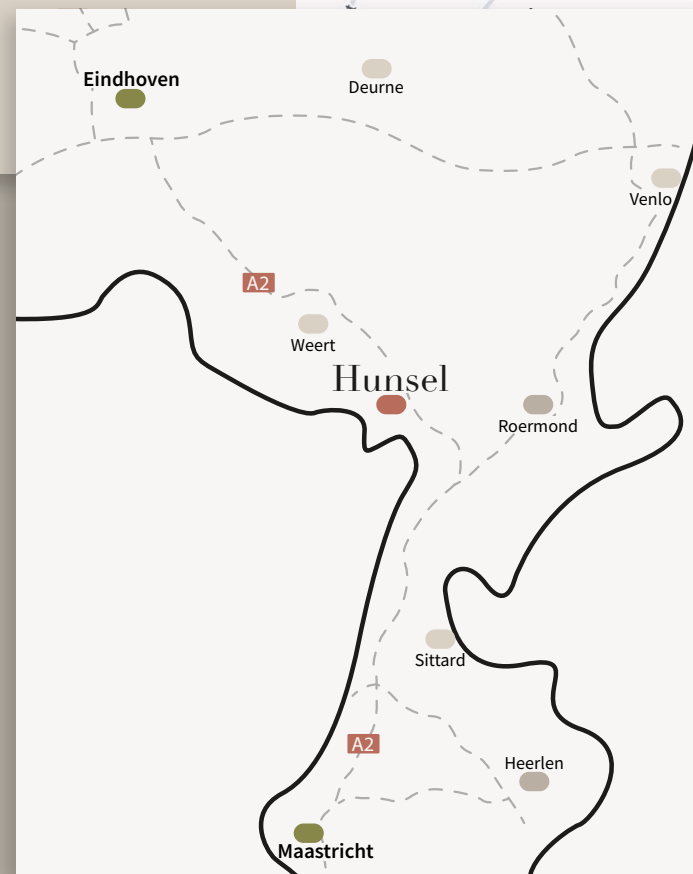
Het plan omvat 12 woningen in landelijke stijl, alle woningen hebben in de basis een slaapkamer op de ruime begane grond en de verdiepingen vrij indeelbaar. De kavels variëren van 260 m2 tot 430 m2.

Bekijk de vele optie mogelijkheden en stel uw eigen woning samen.

Hunsel is een landelijk gelegen kerkdorp gelegen in de gemeente Leudal, net 10 kilometer ten zuidoosten van Weert en 12 kilometer ten westen van Roermond. Eindhoven, op 40 km afstand is snel te bereiken, de oprit naar de A2 ligt op 2,5 kilometer afstand. De gemeente Leudal biedt veel prachtige natuurgebieden met wandel- en fietsroutes.

In de buurt

Supermarkt	1,9km
Oprit snelweg	2,4km
Neeritter	2,8km
Thorn	3,3km
Weert	10,5km
Roermond	12,5km
Eindhoven	40,0km





Biej Brûgger Hoof,
Een dorpse setting,
gelegen in landelijk groen



De achterzijde van de half-vrijstaande woningen zijn gelegen aan de weide waarachter zich de golfbaan bevindt.

Parkeren kan op eigen terrein of in de parkeervakken voor de woning.



De halfvrijstaande woningen zijn in de basis al 7,5 m breed. Afgebeeld is een full-option versie met

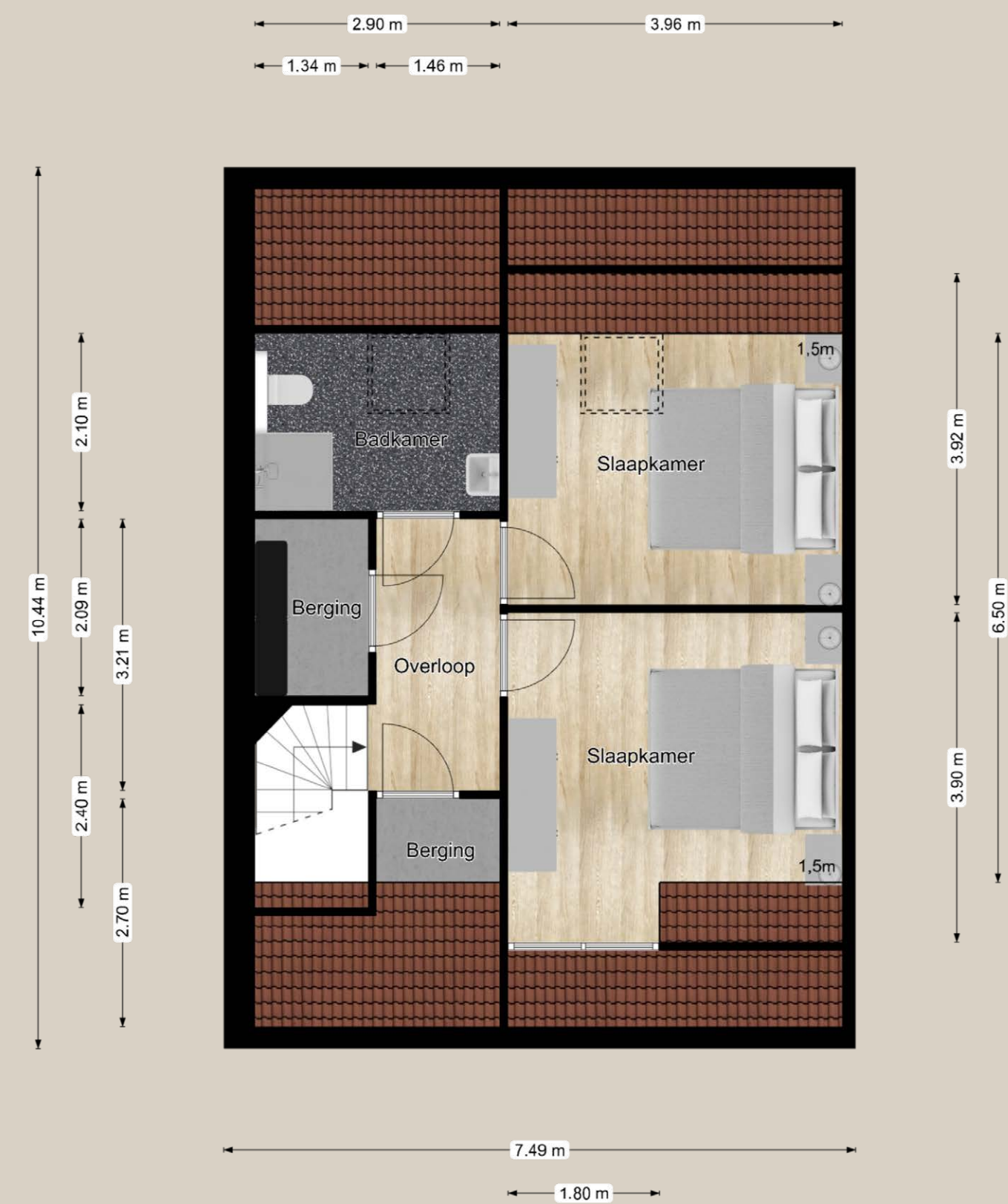
dakkapel en uitbouw met berging en uitgebouwde bad- en slaapkamer naast de woning. Ruimer kunt u niet wonen!



(Half-) vrijstaand Begane Grond optie



De verdieping van de half-vrijstaande woning is vrij indeelbaar, afhankelijk van uw behoefte. Zowel de luxe badkamer op de begane grond als de optionele badkamer op de verdieping hebben een inloopdouche, wastafel en vrijhangend toilet en is geheel naar wens in te richten.



(Half-) vrijstaand Eerste verdieping optie A

Tegelwerk is naar vrije keuze. De basis voorziet echter al in een mooie wandtegel van 25 x 50 cm. Al het sanitair is van Geberit met Grohe kranen.



(Half-) vrijstaand Eerste verdieping optie B

De patiowoning is standaard voorzien van een uitgebouwde begane grond met inpandige berging en slaapkamer en badkamer.

Afhankelijk van uw extra wensen deelt u de verdieping optioneel in met een extra slaapkamer, berging en badkamer.





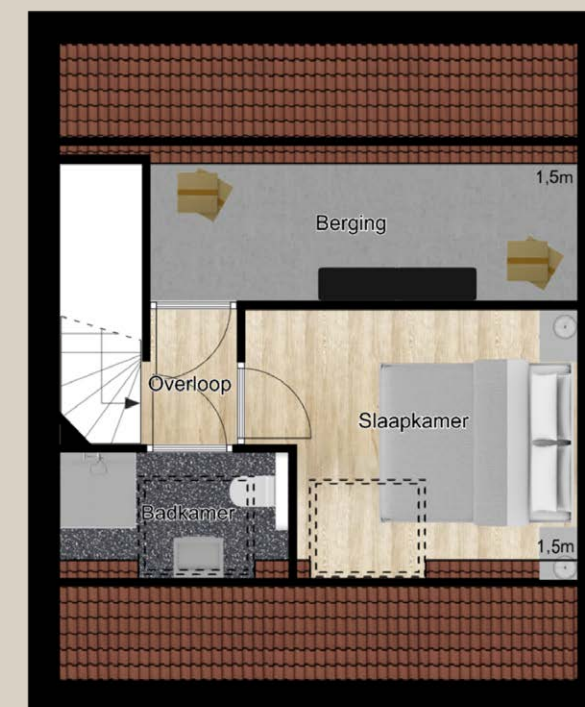
Patio Begane grond Basis



0.95 m 1.00 m 3.85 m

4.64 m
8.12 m
1.58 m
0.95 m

8.12 m
1.80 m
1.55 m
1.45 m



Patio Eerste Verdieping Optie

Een ruime woonkamer met open leefkeuken maken het woongenot compleet. De keuken is optioneel.

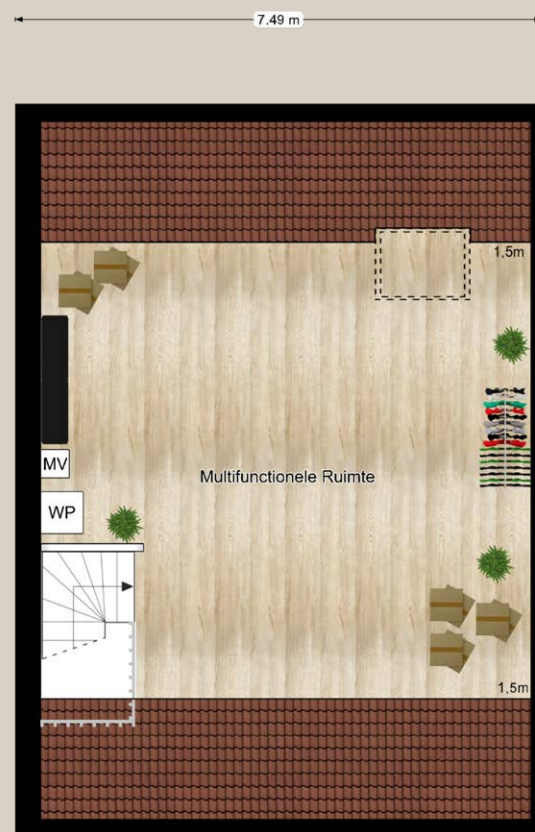
Laat je alvast inspireren op de website van Aswa keuken uit Helmond en maak een digitaal moodboard.

www.aswakeukens.nl/projecten/biej-brugger-hoof-hunsel/inloggen
(wachtwoord BH082301)





(Half-) vrijstaand Begane Grond Basis



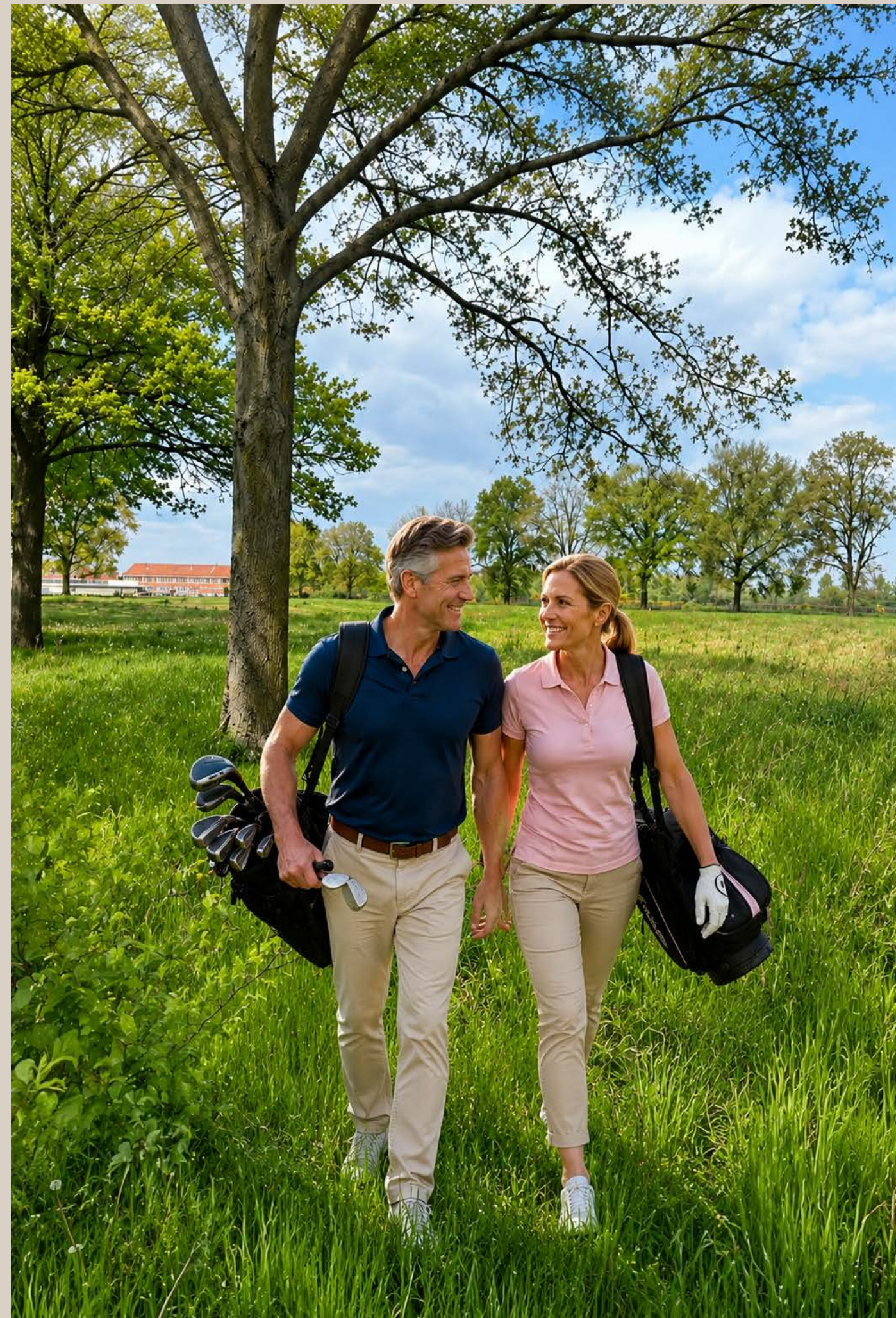
(Half-) vrijstaand Eerste Verdieping Basis



Patio Begane Grond Basis



Patio Eerste Verdieping Basis



All-electric, wooncomfort en lage energielasten

Nieuwbouw woningen voldoen aan de steeds hogere eisen op het gebied van isolatie.

Dit vertaalt zich terug in meer wooncomfort en lagere energielasten. Voorzien van HR++ glas en een moderne all-electric lucht-warmtepomp haalt de woning ruimschoots energie-label A+++.

De vloerverwarming is standaard inbegrepen op de begane grond en 1e verdieping.

Hiermee wordt de woning comfortabel warm en is er de mogelijkheid om via de vloer te koelen tijdens warme zomerdagen.

De ventilatie geschiedt extra energiezuinig door een HR sensor in de badkamer en een CO2 sensor in de woon- en (hoofd)slaapkamer, zodat de ventilatie altijd 'op maat' is.

Wordt de half- vrijstaande of patio uw woning op maat?

De woning beschikt over een goede basisplattegrond die naar wens is aan te passen en uit te breiden, geheel afhankelijk van uw persoonlijke situatie en levensfase.

Keuzemogelijkheden

- Uitbouw halfvrijstaande woning
- Indeling verdieping A of B
- Dakkapel voor en/of achter
- Indeling verdieping patio
- Verlenging begane grond patio
- Overige op aanvraag

Begane grond

Full-option patio



Begane grond

Luxe-option patio

Technische gegevens

Funderingen

Voor de woningen wordt een fundering in vaste grondslag toegepast van beton.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De vuilwater riolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. De afvoer van het regenwater geschiedt conform voorschriften gemeente, via een schoonwaterriool naar de naastgelegen wadi's in het park, ter behoud grondwaterstanden in de omgeving.

Bestrating en tuininrichting

Bestrating t.p.v. voordeur, achter terras en oprit vallen buiten de koopsom en kunt u naar eigen smaak en voorkeur op aanvraag aan laten leggen. Voor of na oplevering wordt er een beukenhaag aangeleverd conform situatie tekening.

Bergingen

De Patio woningen hebebn een inpandige berging. Kiest u bij de tweekapper of vrijstaande woning voor een uitbouw dan is de berging voorzien. Wordt van deze keuze geen gebruik gemaakt dan is het conform bouwbesluit verplicht om een buitenberging van minimaal 5m2 te (laten) bouwen binnen een half jaar na oplevering van de woning.

Gevels en bouwmuren

De woning scheidende wanden zijn ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen lijmelementen. De binnen spouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De buitenspouwbladen van de buitengevels van de woning worden uitgevoerd in gevelstenen. De gevels worden gevoegd conform monster. De spouwen van de buitengevels zijn geïsoleerd met minerale wol o.g.

Vloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in beton (breedplaatvloer). De begane grond vloer is een op zand en een isolatiepakket gestorte vloer zonder kruipruimte.

Isolatie

De woningen voldoen aan het actuele bouwbesluit geldend in 2026. De woning heeft een begane grond isolatie van RC 3,5 m2k/w, , een gevel isolatie van RC 4,7m2k/w en een hellend dak isolatie van Rc 6,3 m2K/w. De woningen behalen ruimschoots energielabel A+++

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof. De voordeuren en eventuele schuifpuien worden uitgevoerd in kunststof, model conform tekening. Draaiende delen in voorgevel zijn lichtblauw van kleur
Buitenbeglazing
Er wordt hoog rendement isolerende beglazing HR++ toegepast in alle buitenkozijnen,ramen en deuren van de woning. De tweede verdieping heeft standaard een dakraam op de achtergevel.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van buitendeuren en -ramen van de woning die van buitenaf bereikbaar zijn volgens hiervoor geldende normenworden uitgevoerd volgens weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid.

Daken

Het hellende dak wordt bedekt met gewelfde rode betonpannen. Eventuele platte daken van optionele uitbouwen zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Binnenwanden

De scheidingswanden worden uitgevoerd in gasbeton, behangklaar, behoudens onder de kap. Hier worden houten, gasbeton of Gyproc wanden (o.g.) toegepast indien van toepassing.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren

Er worden opdekdeuren met gelakte plaatstalen kozijnen toegepast. De deurkozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststenen dorpel. De bovenlichten van de kozijnen worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht van de trapkast wordt voorzien van een dicht paneel. In de hal bevindt zich de meterkast. Optioneel zijn kozijnen zonder bovenlicht mogelijk.

Tegelwerk

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels van 25 x 50cm., wit mat of glans. In de badkamer is het wandtegelwerk ca 1,80 meter hoog en ter plaatse van de douchehoek tot ca 2,10 hoog. In het toilet tot ca 1,25 meter hoog. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels van ca 30x30 cm in donkergrijs of zwart. Het voegwerk van de wandtegels in de kleur wit of grijs, het voegwerk van de vloertegels in de kleur grijs. Als alternatiefkunnen er andere tegels uitgezocht worden.

Plafonds

De betonnen plafonds, uitgezonderd van de meterkast, trapkast en zolder, worden voorzien van fijn spuitwerk. De plafonds onder schuine daken zijn van bruin/groen plaatmateriaal. Knieschotten en of gordingen van blank hout blijven in het zicht.

Keuken

De keukenopstelling met kraan en apparatuur of wandafwerking is niet voorzien in de koopsom. U bent vrij in uw keuze, vraag naar de speciale project aanbieding.

Toilet

De inrichting van het toilet bestaat uit een vrijhangend toilet met inbouwreservoir van het merk Geberit met bijpassende closetzitting inclusief deksel en een eveneens bijpassend Geberit fonteinbakje, alles uit de serie 300, kleur wit.

Badkamer

De inrichting van de badkamer bestaat uit een draingoot met r.v.s. rooster en een Grohe Eurosmart New douchemengkraan met Grohe glijstangset. De badkamer is standaard voorzien van een tweede toilet voor de woning, eveneens vrijhangend. Er is een Geberit 300 wastafel met spiegel en Geberit 300 planchet. Voor overige uitbreidingen of andere wensen verwijzen we naar de optielijst en showroom.

CV-installatie

De woning is voorzien van een lucht/water warmtepomp met unitower met 180 liter boiler o.g. Dit is een slimme energiezuinige luchtwarmtepomp-unit op eigen perceel of op het platte dak, die vanuit temperatuurverschillen warmte kan opwekken t.b.v. warmte en warm water. De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. De opstelplaats van de boiler bevindt zich voor de tweekapper op de eerste verdieping en voor de patiowoning in de inpandige berging. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen, waarbij de navolgende vertrek temperaturen bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en een in werking zijnde mechanische ventilatie;
-inpandige bergruimte, 15 graden.
-Woonkamer en keuken 22 graden
-Slaapkamer 20 graden
-Badkamer 22 graden
-niet ingedeelde verdieping 20 graden
-verkeersruimtes 18 graden

Hunsel, Biej Brûgger Hoof, een historische ontmoeting

De ruimte temperatuur in de woning wordt gemeten en geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer, verdieping master/slave bedienbaar.

Zonnepanelen

Op het hellend dak (en platte dak bij uitbreidingen) is ruimte voor zonnepanelen. Standaard zijn er 4 zonnepanelen voorzien en bij de patio woning 5 zonnepanelen, allen op de voorgevel. (niet zichtbaar op de 3d impressie). Uitbreiding is optioneel mogelijk, vraag naar de mogelijkheden.

Ventilatievoorziening

De woning wordt voorzien van een natuurlijke toevoer door middel van zelfregulerende roosters in een aantal kozijnen gecombineerd met een Duco comfort systeem met extra Co2 sensor en HR sensor voor aansturing van de mechanische afvoer.

Data-aansluiting

In de meterkast wordt een data-invoerbus aangebracht. Vanuit de meterkast worden buisleidingen aangebracht naar de betreffende inbouwdoos. Entree- en abonnements-kosten zijn niet in de koopsom inbegrepen.

Wasmachine aansluiting

In de badkamer is de wasmachine- en droger aansluiting voorzien (tapwaterkraan, waterafvoer en wandcontactdoos op aparte groep). Bij de patiowoning bevindt deze zich in de inpandige berging.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem en het norm blad NEN1010. Schakelaars en wandcontactdozen e.d. worden aangegeven op de nader te verstrekken verkooptekening van de woning. De woning is voorzien van een aansluiting geschikt voor inductie-koken.

Beveiligingsinstallatie

Besloten ruimtes op een vluchtroute (zoals hal, portaal, overloop) worden voorzien van een rookmelder die is aangesloten op het lichtnet en voorzien van ingebouwde accu of batterij als secundaire energievoorziening.

Voorbehoud

Wijzingen voorbehouden, aan de samenstelling van deze brochure en technische gegevens is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. De getoonde impressies en illustraties zijn slechts indicatief en kunnen afwijken in kleur en definitieve uitvoering en zijn een artistieke weergave van het project en van de omgeving en zijn niet bindend. Weergegeven impressies dienen ter inspiratie, waarbij meerdere koperskeuzen door elkaar zijn verwerkt. Bomen en struiken zijn illustratief geplaatst en soms ter beeldvorming weggelaten. Kavelmaten en vormen kunnen verschillen, straatbeeld impressies kunnen afwijken, naast of tegenoverliggende nieuwbouw of bestaande bouw zijn niet meegenomen in de impressies maar ter indicatie weergegeven op de situatie. De inrichting en uitrusting van het beeldmateriaal van sanitair op toilet en badkamer de inrichting van de keuken en de indeling van de verdieping en of dakramen en of dakkapellen zijn illustratief en of optioneel mogelijk. Dit geldt ook voor de de uitbouwen, bergingen, bestratingen en erfafscheidingen.

Aanmelden:

Wilt u in aanmerking komen voor deze woning vraag dan bij de makelaar naar het inschrijfformulier waarop u aangeeft welke koperswensen u opteert om uw woning naar eigen wens te maken. Tevens vragen wij naar uw 1e voorkeur en 2e voorkeur voor een betreffend kavelnummer. In combinatie met uw financieringsvoorbehouden, voorbehouden verkoop eigen woning zullen kandidaten uitgenodigd worden voor gesprekken waarbij alle contractstukken overhandigd zullen worden met een maximale optie duur van twee weken. De ontwikkelaar VOZ b.v. en de aannemer Peelbouw b.v. streven ernaar uw woning naar uw wens af te laten bouwen voorzien van al uw koperswensen.

Voor vragen en inlichtingen kunt u terecht bij:

Saelmans Makelaardij

Onze lieve vrouwestraat 2

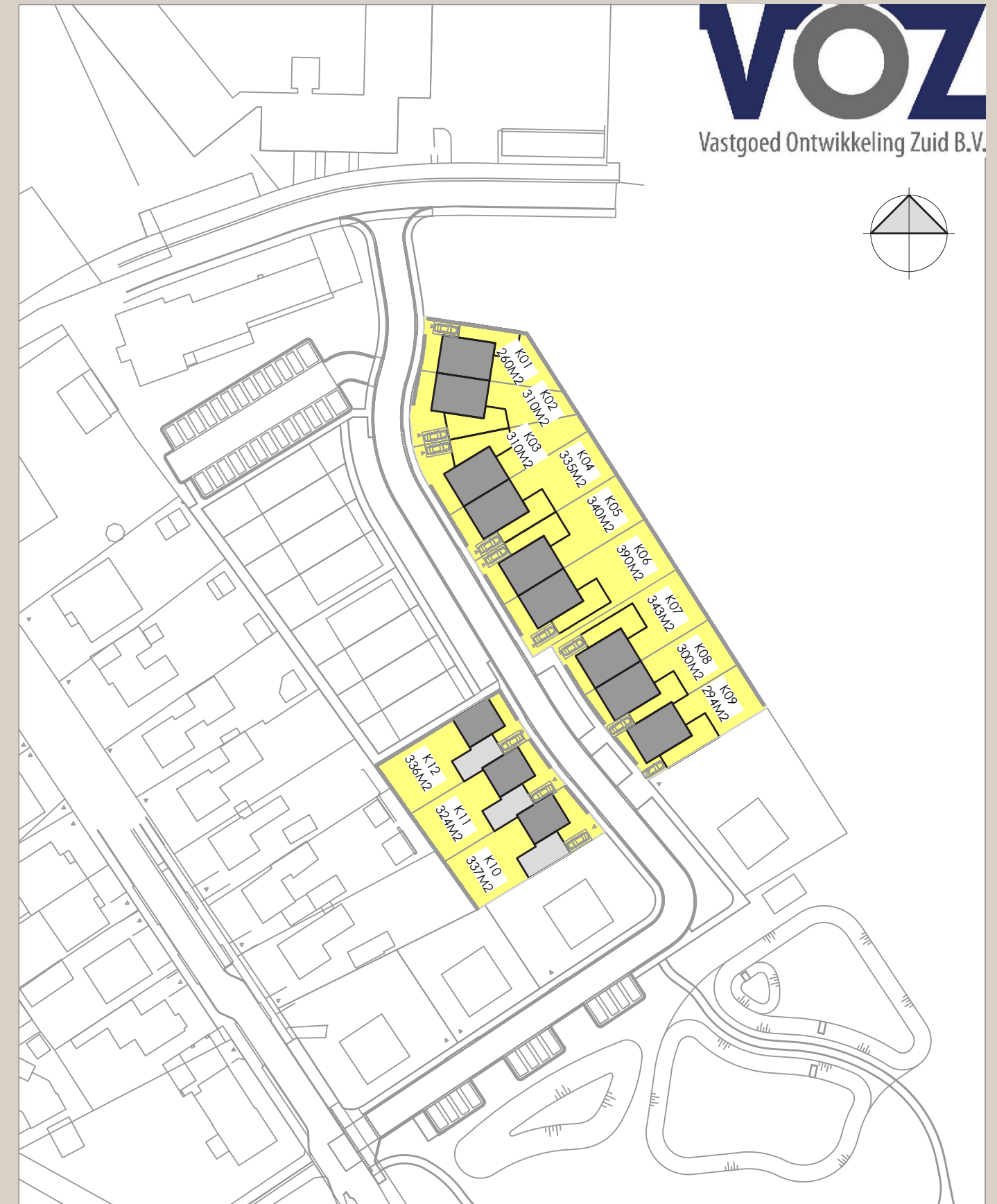
6004 AC Weert

0495-533893

info@saelmans.nl



Overzichtsplan Biej Brûgger Hoof, Hunsel





Info en verkoop:

WONINGMAKELAARDIJ



bel : 0495-533893 of mail info@saelmans.nl

Een ontwikkeling van:



Vastgoed Ontwikkeling Zuid B.V.

Aannemer:



Peelbouw

