



AGNETENPARK

Luxe stadsvilla

WONEN MET ALLURE IN SITTARD



WWW.AGNETENPARK.NL

EEN ONTWIKKELING VAN:

MULLENERS
VASTGOED



ontwikkelen & beleggen



Heerlijk wonen in Sittard

Wonen in Sittard betekent genieten van het beste van twee werelden: de charme van een historisch stadshart én het comfort van moderne voorzieningen.

Sittard ademt historie. Monumentale panden, kronkelende straatjes en het karakteristieke marktplein vormen een warm en levendig decor voor uw nieuwe thuis. Op loopafstand van uw nieuwe woning vindt u vele winkels, bijzondere boetiekjes, gezellige cafés en smaakvolle restaurants – ideaal voor wie houdt van het bourgondische leven.

De stad verwelkomt u met oprechte Limburgse gastvrijheid en een hechte gemeenschap, waar mensen elkaar kennen.

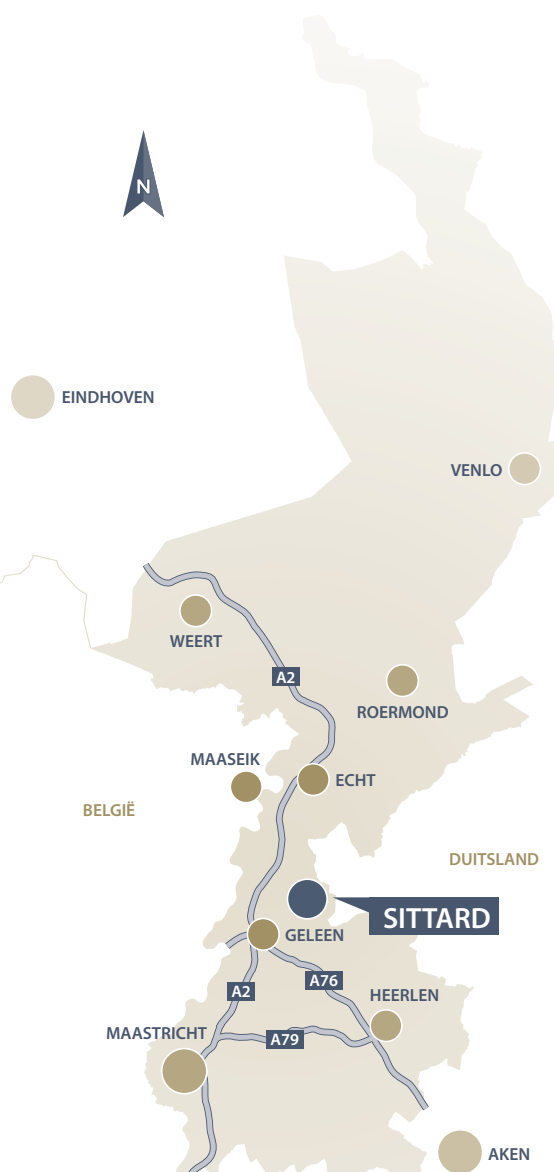
Naast sfeer en gezelligheid biedt Sittard alle faciliteiten die u nodig heeft. Van supermarkten en scholen tot gezondheidscentra, sportfaciliteiten en culturele hotspots zoals een theater, diverse musea, bioscopen en een boordevolle evenementenkalender. Alles is binnen handbereik!

Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken. Net buiten het centrum strekken zich groene velden en bossen uit met uitgebreide fiets- en wandelmogelijkheden langs kastelen, kerken en kloosters, die herinneren aan het rijke verleden van deze regio.

De ligging en bereikbaarheid van Sittard zijn ideaal. Met uitstekende verbindingen van én naar de snelweg bent u zo in grotere steden zoals Maastricht, Roermond en Eindhoven óf zelfs de

grens over naar België of Duitsland. Het openbaar vervoer, waaronder een NS-treinstation, biedt bovendien goede verbindingen met de kernen en steden in de omgeving.

Uw nieuwe woning in het centrum van Sittard combineert comfort, sfeer en gemak. Kortom, heerlijk wonen in Sittard!





Het bouwplan

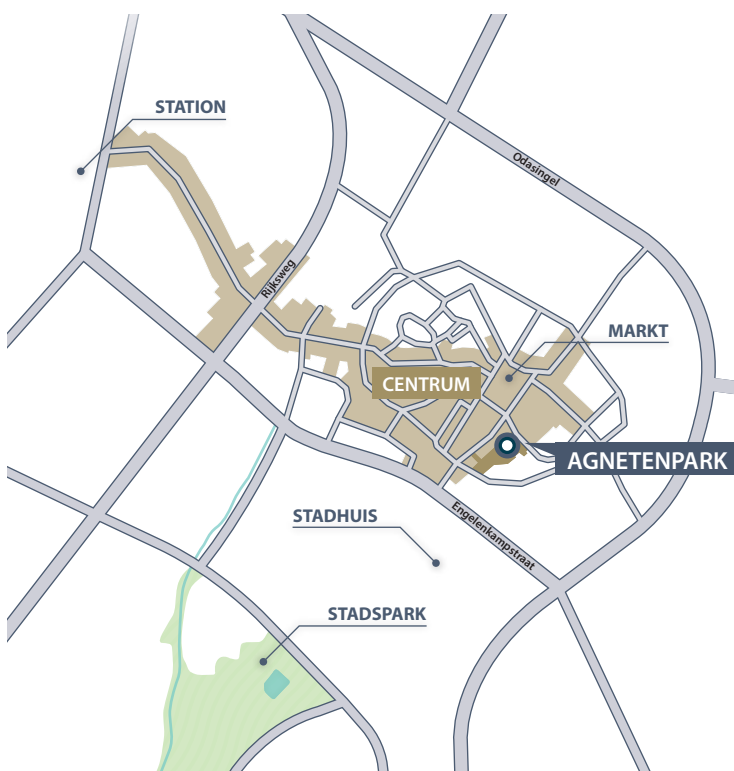
Midden in het historische centrum van Sittard verrijst het kleinschalige nieuwbouwproject Agnetenpark. Agnetenpark is onderdeel van de herontwikkeling van het voormalige Klooster St. Agnetenberg.

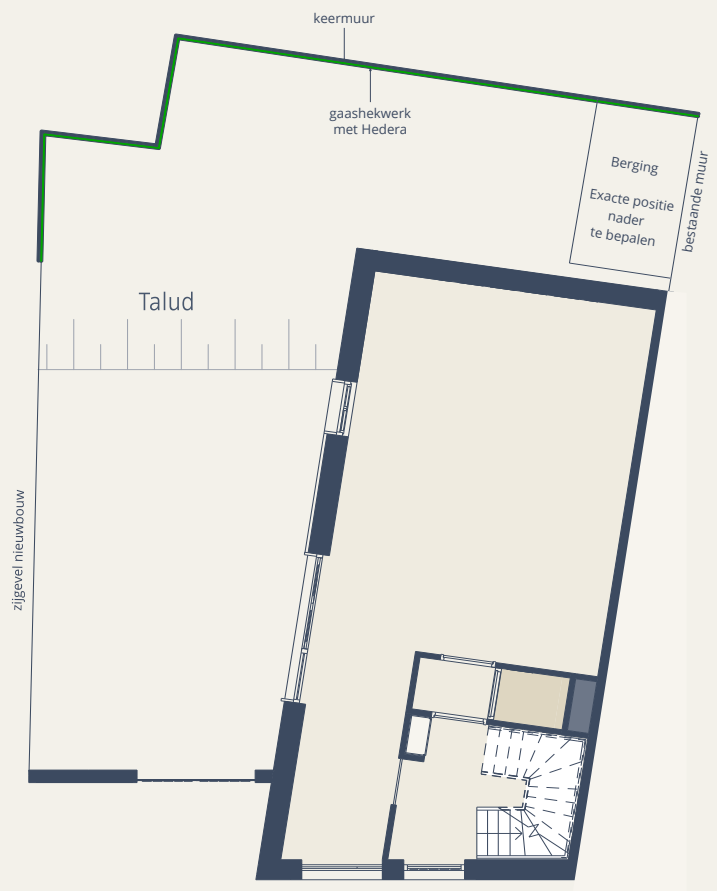
Dit complex, gelegen aan de Plakstraat, bestaat uit een rijksmonumentaal deel en een niet-monumentaal deel.

Het niet-monumentale deel (dat werd aangebouwd in de jaren zestig) is inmiddels afgebroken en hier worden een tweetal nieuwe stijlvolle appartementengebouwen gerealiseerd, met in totaal 13 appartementen: één aan de Plakstraat, zorgvuldig ingepast in de bestaande bebouwing, en één op het binnenplein. Daarnaast wordt aan de Plakstraat tevens een ruime en luxe stadsvilla gerealiseerd.

Op het binnenplein bevinden zich op een afgesloten terrein de parkeerplaatsen. Tevens geeft het binnenplein toegang tot de Agnetentuin: een sfeervolle historische stadstuin in hartje Sittard.

Een unieke plek, letterlijk om de hoek van het gezellige marktplein, waar levendigheid en rust elkaar ontmoeten.





IMPRESSIE STRAATAANZICHT

Luxe stadsvilla

De unieke en bijzonder ruime stadsvilla heeft maar liefst 4 verdiepingen, een royale stadstuin én een heerlijk dakterras. Met een woonoppervlakte van circa 212 m² is er aan ruimte geen gebrek.

De begane grond beschikt over een royale leefkeuken met kookeiland en een ruim eetgedeelte. De ruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden voor een atelier of praktijk aan huis. De openslaande deuren creëren een soepele overgang naar de tuin en zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast bevindt zich aan de Plakstraat een grote poort die directe toegang tot de tuin biedt, ideaal voor het parkeren van een auto op eigen terrein. In de tuin is tevens een berging aanwezig.

De eerste verdieping is bereikbaar middels een open houten trap. Hier bevindt zich een grote woonkamer, een kitchenette en een ruim eetgedeelte. Ook is er een aparte toiletruimte op deze verdieping.

Op de tweede verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder de ruime masterbedroom. De complete en geheel betegelde badkamer is met

dubbele wastafel, inloofdouche en ligbad tegelijk praktisch en luxe. De toiletruimte is hier apart gesitueerd.

De derde verdieping is ook middels een vaste trap te bereiken. Hier bevindt zich een ruime lounge met toegang tot het dakterras. Tevens bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met opstelling van de technische installaties.

Naast de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein op het binnenplein.

De woning wordt duurzaam en energiezuinig gebouwd: gasloos, met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, zonnepanelen en triple isolerend glas.

IMPRESSIE TUIN



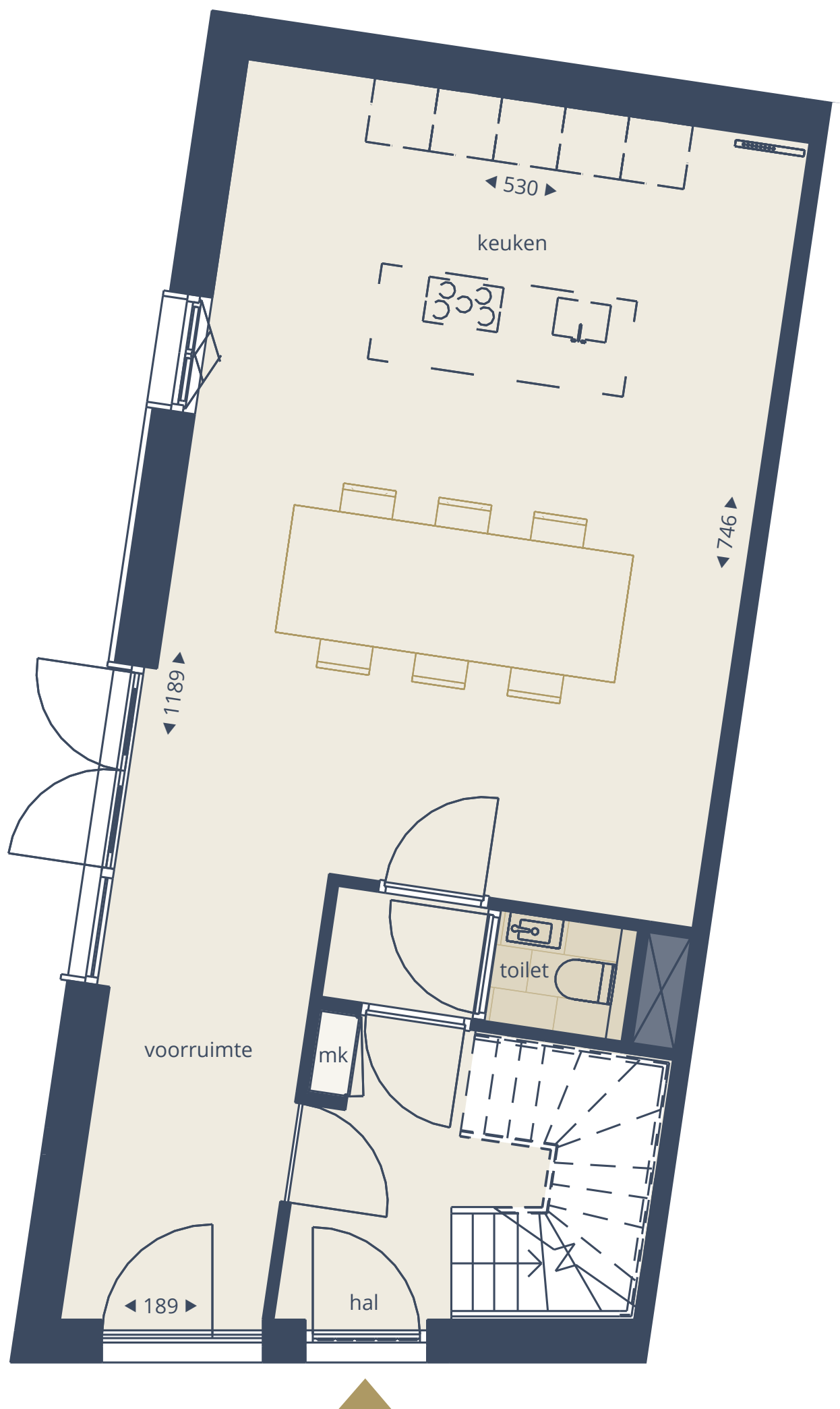


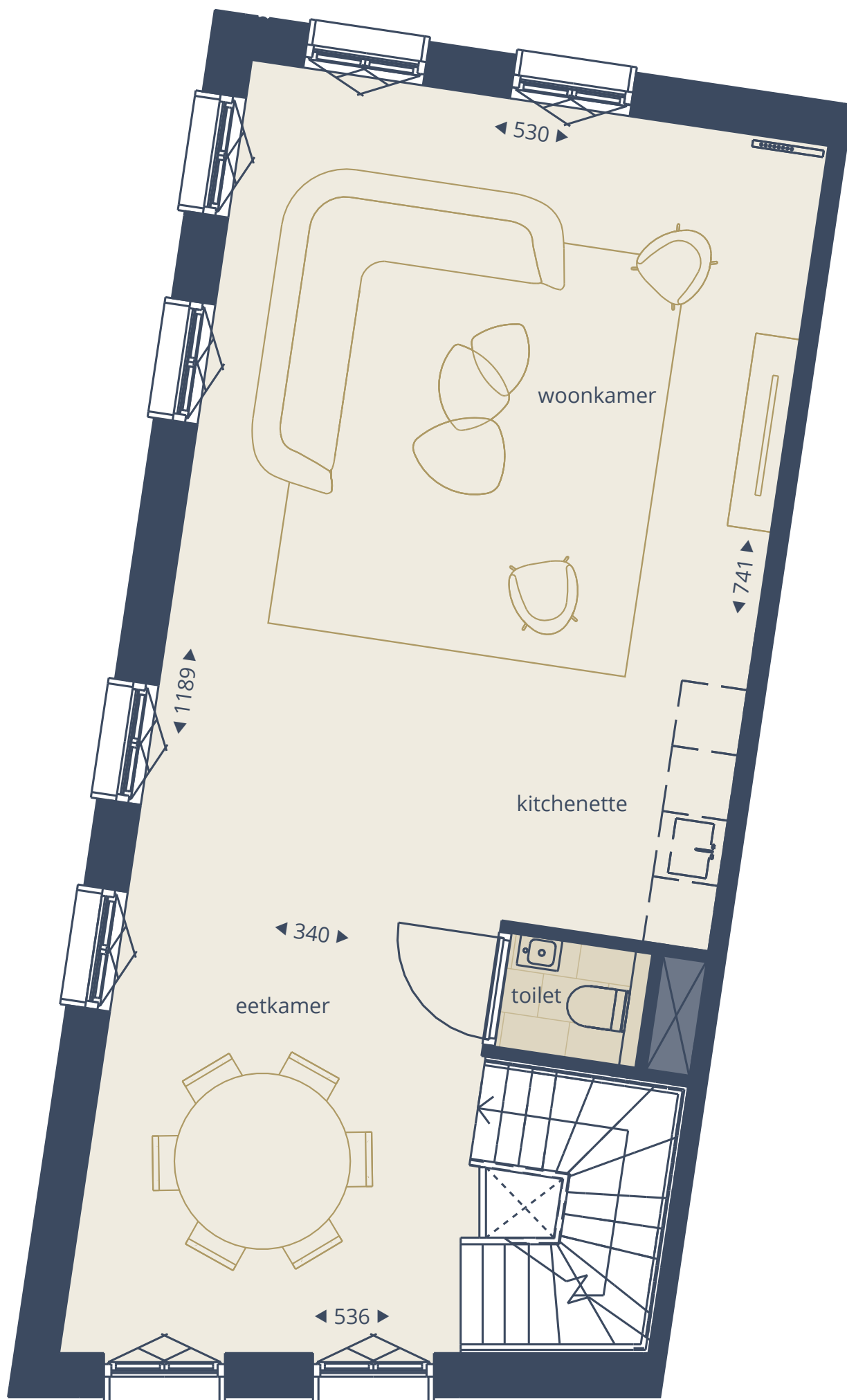
AGNETENPARK
Wonen met allure in Sittard



IMPRESSIE INTERIEUR | BEGANE GROND







LUXE STADSVILLA

mk = meterkast | wm/wd = opstelplaats wasmachine/wasdroger
wp = unit warmtepomp | wtw = warmte-terugwin unit



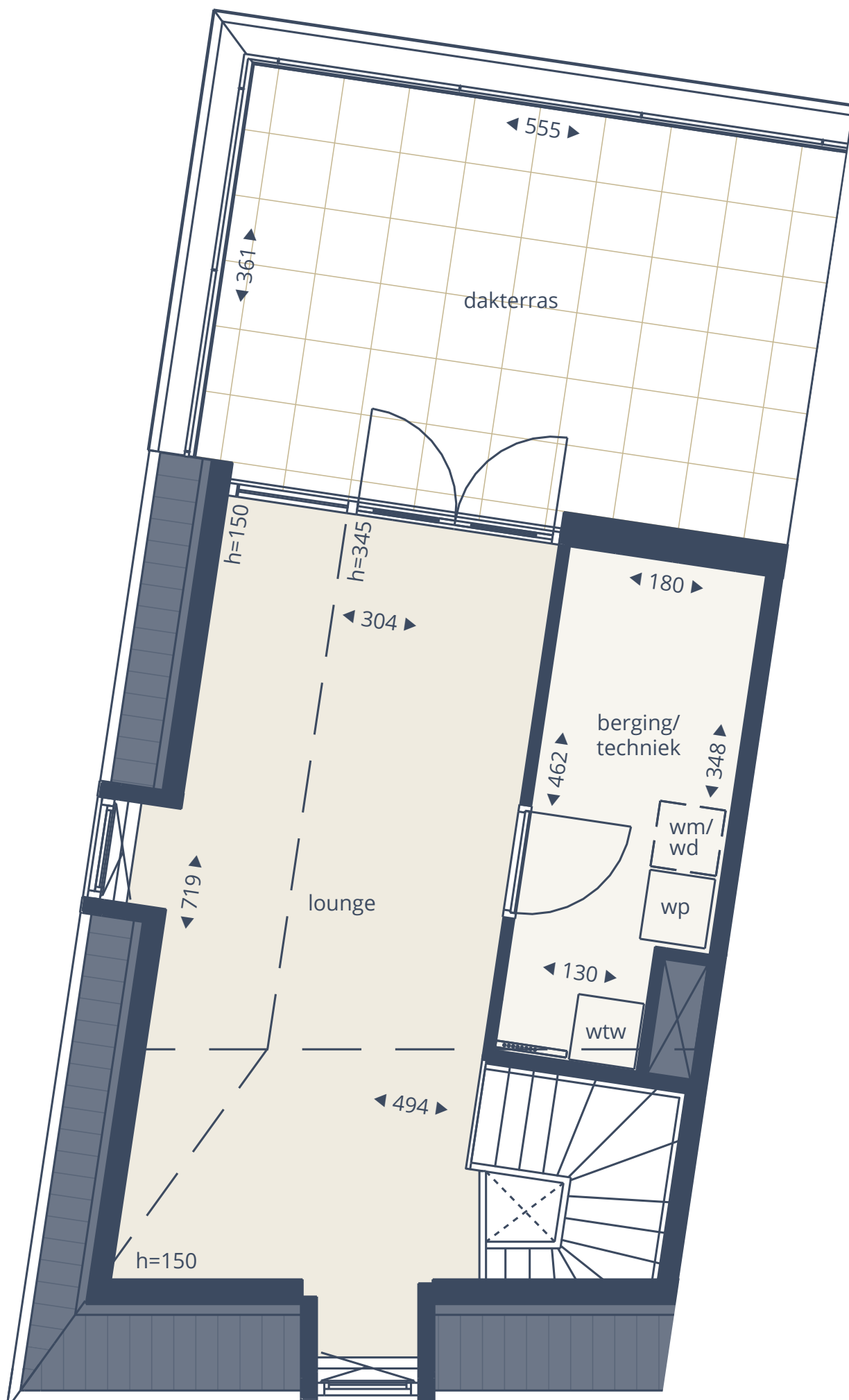
AGNETENPARK
Wonen met allure in Sittard



IMPRESSIE INTERIEUR | VERDIEPING 1





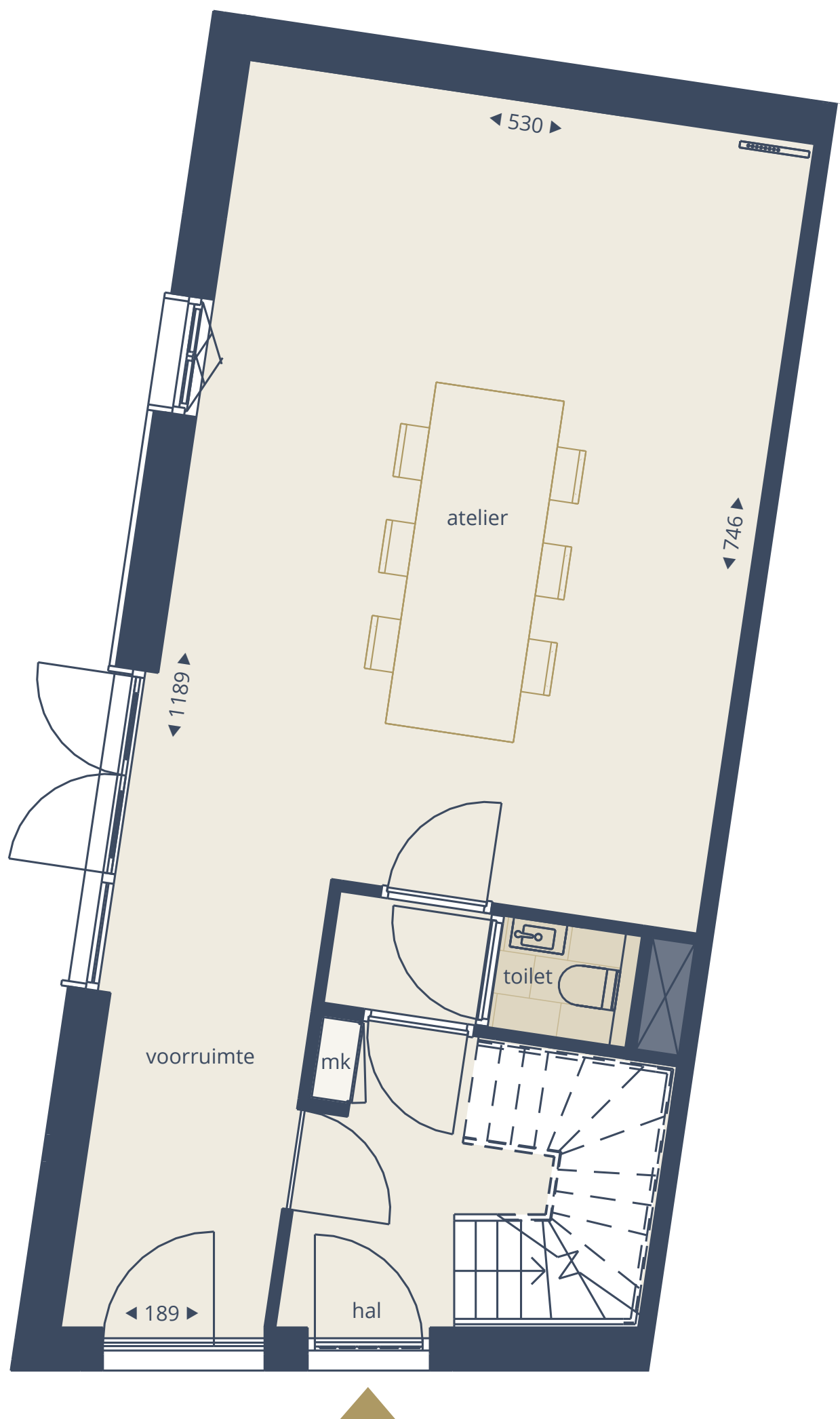







AGNETENPARK
Wonen met allure in Sittard

IMPRESSIE INTERIEUR | VERDIEPING 3





LUXE STADSVILLA

mk = meterkast | wm/wd = opstelplaats wasmachine/wasdroger
wp = unit warmtepomp | wtw = warmte-terugwin unit

Voordelen nieuwbouw

Bent u toe aan een ander huis op een andere plek? Denk dan eens aan nieuwbouw. Want nieuwbouw biedt meer comfort, meer gemak en meer mogelijkheden om uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Daarnaast woont u in een nieuw huis veiliger en energiezuiniger. Alles is altijd volgens de nieuwste inzichten gebouwd. Nieuwbouw is ook nog eens financieel erg aantrekkelijk. Nieuwbouw, kortom, dat staat!

Nieuwbouw, dat staat voor...

1. MEER (ENERGIE)BESPARING

Elke nieuwbouwwoning heeft standaard minstens energielabel A. Dat betekent dat uw huis zeer energiezuinig is. Daarmee draagt u bij aan een beter klimaat en een beter milieu. En dat scheelt ook weer in uw energierekening.

2. MEER BELASTINGVOORDEEL

Voor een nieuwbouwhuis hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen; u koopt uw huis vrij op naam. In veel gevallen kunt u daarnaast gebruik maken van aantrekkelijke financiële regelingen om dubbele woonlasten te voorkomen, zoals de overbruggingsgarantie en/of diverse terugkoopgaranties.

3. MEER COMFORT

Uw woning is goed geïsoleerd, zowel tegen kou en hitte als tegen geluid. Daarnaast zorgen moderne technieken in steeds meer nieuwbouwhuizen op een aangename manier voor verwarming en koeling. Dat maakt het binnenklimaat nog prettiger en gezonder.

4. MEER RUIMTELIJKE BELEVING

Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Ook gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen.

5. MEER SFEER EN SAAMHORIGHEID

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band. Daarnaast is de omgeving zo ingericht, dat u gemakkelijk met uw burens in contact komt, bijvoorbeeld bij de speelplek of in de binnentuin. Goed burenscontact draagt bij aan uw woongenot.

6. MEER WOONPLEZIER

Bij nieuwbouwwijken is of wordt uw woonomgeving ingericht volgens de moderne inzichten op het gebied van leefbaarheid. Dat betekent dat zich in uw directe omgeving parken, openbaar groen, speelplekken, scholen, winkels en voldoende parkeervoorzieningen bevinden. Datzelfde geldt voor de verbindingen via het openbaar vervoer.

7. MEER DUURZAAMHEID

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is ondermeer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Het groene karakter wordt nog eens versterkt doordat steeds meer ontwikkelaars en bouwers duurzame bouwmaterialen gebruiken, zoals verantwoord gekapt hout.

8. MEER TOEKOMSTIGE WAARDE

Een nieuwbouwhuis is over het algemeen een bijzonder waardevaste investering. Terwijl u prettig woont, vormt uw bezit een solide spaarpot voor de toekomst. Bij stijgende energielasten zal uw energiezuinige huis relatief in verhouding nog meer in waarde stijgen.

9. MEER VEILIGHEID

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Vaak hebben deze woningen zelfs het Politiekeurmerk Veilig Wonen, met bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk. In een woning met dit keurmerk heeft u negentig procent minder kans op een inbraak. Bij nieuwbouwwijken is ook uw woonomgeving ingericht volgens de nieuwste inzichten op het gebied van veiligheid.

10. MEER GEMAK

Aan een nieuwbouwhuis heeft u de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen.

11. MEER EIGEN KEUZES

Bij nieuwbouw kunt u kiezen uit verschillende indelingsvarianten. Meestal kiest u ook uw keuken, badkamer en sanitair zelf uit. In veel gevallen is daarnaast allerlei meerwerk mogelijk, zoals een dakkapel, aanbouw, opbouw of erker. Vaak kunt u, in overleg met de bouwer, ook andere persoonlijke wensen laten uitvoeren. Daar komt bij dat u de inrichting van uw tuin helemaal zelf bepaalt.

Sanitair

De afwerking en de keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer.

De mooie grote Mosa Residential wand- en vloertegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. Het tegelwerk is beschikbaar in meerdere kleuren. De wandtegels zijn 30 x 45 cm groot en de vloertegels zijn 45 x 45 cm groot.

De badkamer en toiletten worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit uit de iCon en Renova Plan serie van Geberit, zoals een dubbele wastafel, hangend toilet, inlopdouche, ligbad en designkranen van Grohe.

De Luxe stadsvilla beschikt tevens over een ligbad. Dit is een kunststof rechthoekig bad uit de serie Renova Plan.

Kiest u liever zelf uw sanitair of tegels? Dat kan, en wordt verrekend als meer- of minderwerk.

TEGELS MOSA RESIDENTIAL



SANITAIR GEBERIT EN GROHE



Technische gegevens en afwerking

Luxe stadsvilla

TERREININRICHTING

Op de perceelsgrens worden ter plaatse van het aanwezige hoogteverschil prefab betonnen keerelementen aangebracht. Ter overbrugging van het hoogteverschil in de tuin wordt er een prefab betontrap aangebracht. Het aanwezige hoogteverschil in de tuin wordt conform tekening afgewerkt in talud. Aan de Plakstraatzijde wordt een openslaande dichte houten poort voorzien.

Op het binnenplein Dobbelsteynporte worden de bestrating, het groen, de terreinverlichting en de parkeerplaatsen aangelegd.

VLOEREN

De begane grondvloer van de woning wordt geïsoleerd uitgevoerd. De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer, type breedplaatvloer. Alle dekvloeren worden afgewerkt met een zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

METSELWERK

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, gemetseld wild verband. De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De lichte scheidingswanden worden vervaardigd van gasbeton van 10 cm dik.

GEVELBEKLEDING

Conform tekening wordt er zinken gevelbekleding toegepast bij de achtergevel van het dakterras en de dakkapellen (kleur naturel).

DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie van het hellend dak wordt traditioneel uitgevoerd middels houten gordingen en stalen spanten en afgewerkt met keramische dakpannen. De zinken dakgoot wordt afgewerkt met een zinken kraal. Het overige gedeelte wordt als geïsoleerde kapconstructie uitgevoerd en afgewerkt met een tweelaagse bitumineuze dakbedekking. De dakconstructie van de buitenberging wordt uitgevoerd als houten balkenlaag met dakbeschot van vochtbestendige spaanplaten. Het platte dak wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en de dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

DAKTERRAS

Het dakterras wordt voorzien van keramische tegels, afmeting 60 x 60 cm.

De balustrade van het dakterras wordt afgewerkt met een stalen balustrade en een aluminium afdekkap.

DAKKAPEL

De zijwanden van de dakkapel worden afgewerkt met zinken gevelbekleding, kleur naturel. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten.

KOZIJNEN

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur en overige buitendeuren zijn van hout. De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een hardglazen voordeur. De buitendeuren en ramen worden afgemonteerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk.

SCHILDERWERK

De houten kozijnen en de houten buitendeuren worden dekkend geschilderd. Alle kleuren conform het door de architect vastgestelde kleurenschema.

BEGLAZING

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerend HR+++ glas.

BINNENAFWERKING

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen welke worden aangebracht conform verkooptekening. De wanden van de toiletten en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wanden van de toiletten worden boven de wandtegels voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden van de buitenberging. In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht. De overige vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer. Alle betonnen plafonds worden voorzien van wit spuitwerk.

Daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden vensterbanken van marmercomposiet aangebracht. Onder de deur van het toilet en de badkamer worden hardstenen dorpels geplaatst.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Alle binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren met uitzondering van de binnendeur van de hal naar het atelier, dit wordt een standaard vlakke stompe deur met een groot doorsichtig glaspaneel. Zowel de binnendeuren als binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

De verdiepingstrappen worden uitgevoerd in een open hardhouten trap (Mahonie).

SANITAIR

De badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair van het merk Geberit en verchroomde kranen van het merk Grohe. Het sanitair wordt geplaatst conform de verkooptekening. Op de zijgevel wordt een buitenkraan geïnstalleerd, welke wordt voorzien van een schrobputje.

ELEKTRA

De schakelaars en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op circa 30 cm en schakelaars op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Tegen het plafond worden conform verkoop-tekening rookmelders geplaatst.

VERWARMING

De verwarming wordt uitgevoerd als vloerverwarming, aangesloten op een duurzame warmtepomp. De warmtepomp is voorzien van een geïntegreerde boiler die zorgt voor het warm water. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een regelbare thermostaat in de woonkamer en slaapkamers. In de badkamer zal als bijverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst worden.

VENTILATIE

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in het toilet, de keuken, de badkamer en de

techniekrimte. De woonkamer en de slaapkamers worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. Het ventilatiesysteem kan worden geregeld middels een hoofdbediening in de woonkamer en er wordt een draadloze bediening bijgeleverd.

ZONNEPANELEN

Op het dak worden zonnepanelen (pv-panelen) geplaatst, die zorgen voor de opwekking van elektrische energie. In de techniekrimte wordt nabij de overige installaties een omvormer geplaatst. De hoeveelheid zonnepanelen is afhankelijk van de ligging van de woning, de capaciteit per zonnepaneel en eventueel gekozen opties. Eventueel op tekening of artist impression aangegeven aantallen zijn derhalve slechts indicatief.

WIJZIGINGEN

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is.

	RUIMTEN	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
BEGANE GROND	Hal	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
	Meterkast	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
	Atelier	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
	Portaal voor toilet	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
	Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 150 cm/ structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
EERSTE VERDIEPING	Eetkamer/ Woonkamer	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
	Keuken	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
	Toilet	Dekvloer *	Wandtegels tot 150 cm/ structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
TWEDE VERDIEPING	Overloop	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
	Slaapkamers	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
	Badkamer	Dekvloer *	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
	Toilet	Dekvloer *	Wandtegels tot 150 cm/ structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
DERDE VERDIEPING	Lounge	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk, inclusief de kapschuimte Onderzijde dakplaat, onafgewerkt
	Berging / techniekrimte	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk

*) Dekvloeren worden afgewerkt als zandcementvloer of anhydrietvloer.



AGNETENPARK
Wonen met allure in Sittard



IMPRESSIE STRAATBEELD



ARCHITECT:

povše&timmermans
architecten • ingenieurs bv

AANNEMER:



ALLE WONINGEN WORDEN GEBOUWD
MET WONINGBORG GARANTIE:



EEN ONTWIKKELING VAN:



www.mullenersvastgoed.nl

Disclaimer:

Het ontwikkelen van een woning is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.