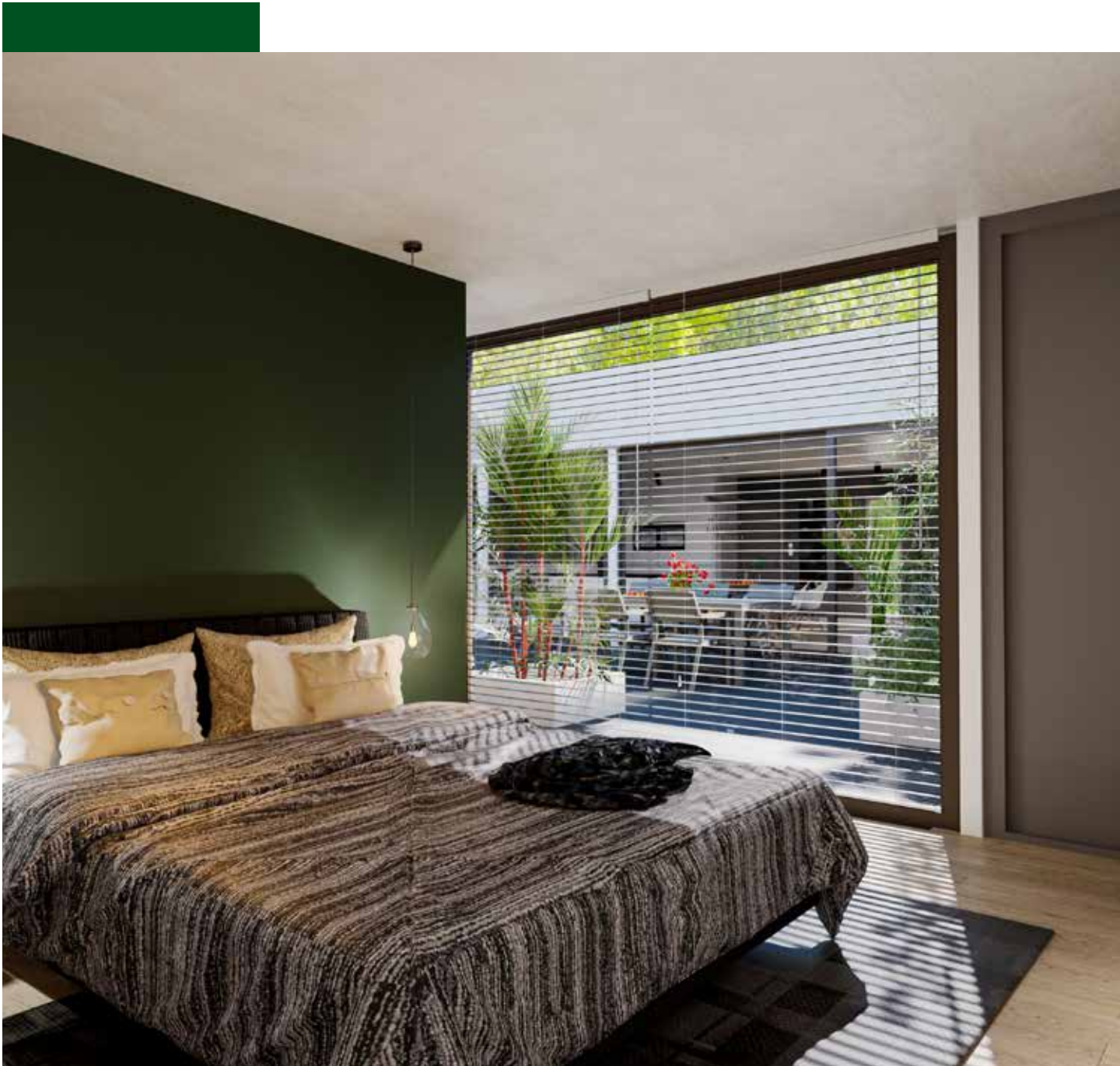


Silohof

Nieuwbouw in Hout-Blerick.

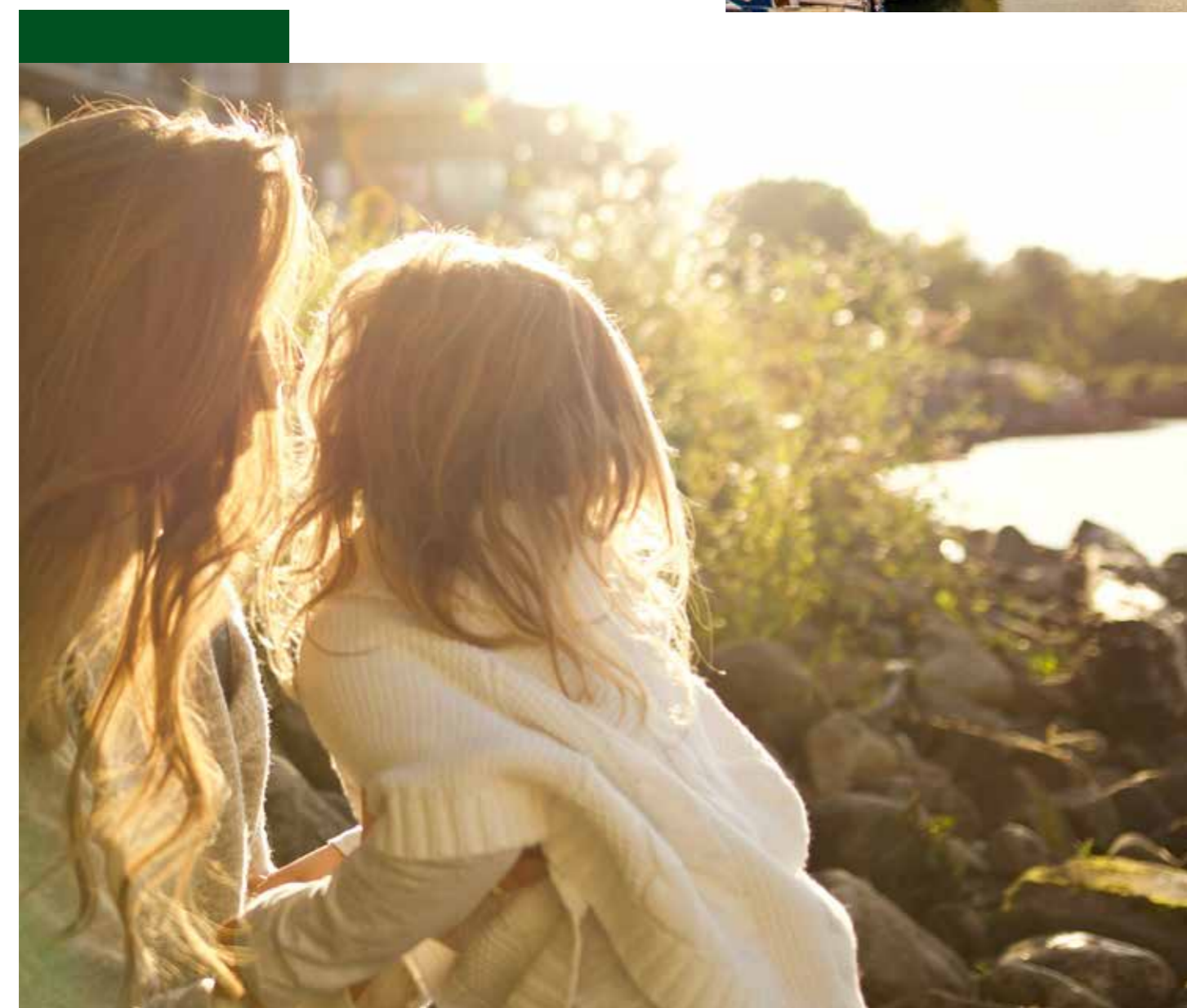
Modern wonen met een dorps karakter.



2 Vrijstaande villa's en 5 patio-bungalows.

Van Hout-Blerick naar Venlo

Hout-Blerick ligt aan de zuidkant in de gemeente Venlo, ten westen van de Maas. Ten noorden van dit kerkdorp ligt de A73, een ideale noord-zuid verbinding. Vandaar dat dit dorp is verworden tot een rustig forensendorp. Enerzijds heeft men via deze snelweg snel aansluiting op het landelijk wegennetwerk. Anderzijds ligt het dynamische centrum van Venlo maar op enkele kilometers afstand. Het noordelijk gelegen Blerick heeft een eigen station waarmee ook het reizen via het openbaar vervoer tot de mogelijkheden behoort.

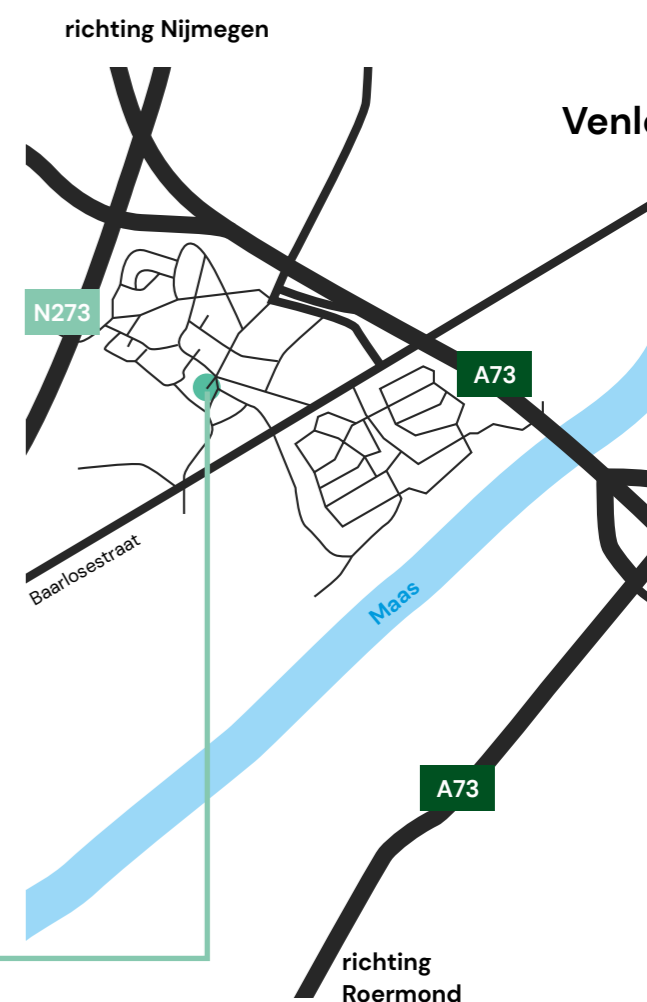


Welkom thuis in Hout-Blerick

Hout-Blerick is een kerkdorp behorende tot de gemeente Venlo (stadsdeel Blerick). Van oorsprong is het een agrarisch dorp. Vandaar dat men hier nog vele hoeves en boerderijen aantreft. De kerk uit 1953, opgetrokken in een eclectische architectuur met neo-romaanse kenmerken, is dan ook beeldbepalend voor het dorp. In en rondom Hout-Blerick is nog veel groen te ontdekken, van landerijen tot kleinere bosschages. Een groter en uniek natuurgebied ligt aan de zuidwest kant, genaamd het Dubbroek.

Het merendeel van het Dubbroek ligt in een oude Maasarm. In de lage natte delen bestaat het voornamelijk uit elzenbroekbos, hogerop groeien ook eiken en dennen. Een van de meest opvallende planten is de dotterbloem die in het voorjaar prachtige gele bloemen heeft. Het gehele gebied is vrij toegankelijk op wegen en paden. Door het gebied loopt een 3,5 kilometer lange wandelroute.

In dit natuurgebied ontspringt ook de Springbeek die zich een weg baant door Hout-Blerick richting de Maas. Er wordt gewerkt aan plannen om deze beek die aan de zuidkant van Silohof weer in oude glorie te revitaliseren. De Springbeek die uitmondt in de Maas had vroeger ook een oude graan- en oliemolen. Nu is het een markant woonhuis aan de Maas. Ook zijn er plannen om de Maas zijn natuurlijke brede loop weer terug te geven. Hierdoor kan er zich weer een natuurgebied ontwikkelen dat de waarde van het dorp zal verhogen.



Silohof



Modern wonen met een dorps karakter

Op de oude locatie van een veevoeder mengbedrijf in Hout-Blerick wordt een kleinschalig woningbouwproject gerealiseerd. De locatie is gesitueerd in de directe nabijheid van het sfeervolle dorpsplein met haar neo-romaanse kerk.

Aan een hof, genaamd Silohof, vernoemd naar de oude functie van het terrein, liggen een 5-tal sfeervolle en unieke moderne patio-bungalows met eigen parkeerplaats. Het hofje is mandelig

en er is voor iedere woning een extra parkeerplaats voorzien. Daarnaast worden aan de achter liggende straat, de Springbeekweg, twee ruime moderne vrijstaande villa's in twee lagen met kap gerealiseerd.

Alle woningtypes worden gebouwd in houtskeldebouw met zeer hoge isolatiewaarden en voorzien van zonnepanelen, waardoor ze het predicaat energieneutraal hebben.

3 Moderne patio-bungalows.



2 Moderne patio-bungalows.



Silohof

2 Vrijstaande villa's.



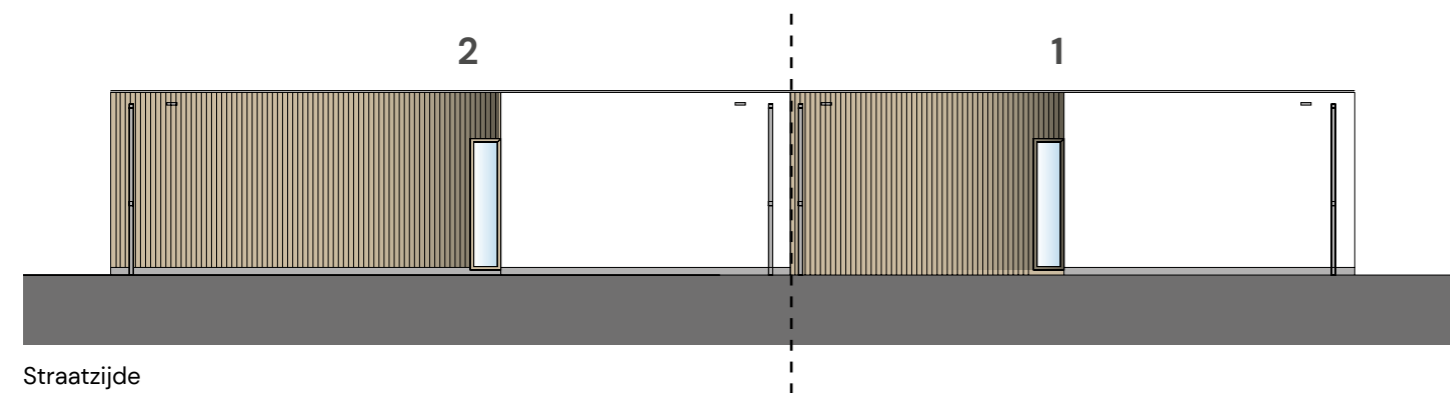


2 Moderne patio-bungalows.

Aan het Silohof worden 2 patiobungalows gerealiseerd met een klein voorhof, waar men kan parkeren en tevens de toegang van de woning is. Via een ruime hal betreedt men de woonruimte. Vanaf hier heeft men al direct een blik op de royale patio die geheel rondom van glas voorzien is. Via twee zijden bereikt men de 2 slaapkamers met elk een en-suite badkamer. De woonruimte bestaat uit een woonkamer en een royale

woonkeuken. Tevens is er een berging die ook weer toegang geeft tot het voorhof. Er is gekozen voor een indeling waardoor een volledige privacy is gewaarborgd. De woningen zijn aan de buitenzijde stijlvol afgewerkt met wit stucwerk en de voorzijde bestaat uit houten delen.

Conform de toekomstige eisen die aan nieuwbouw gesteld worden zijn deze woningen zo goed als energieneutraal.



Straatzijde



patio-villa 1

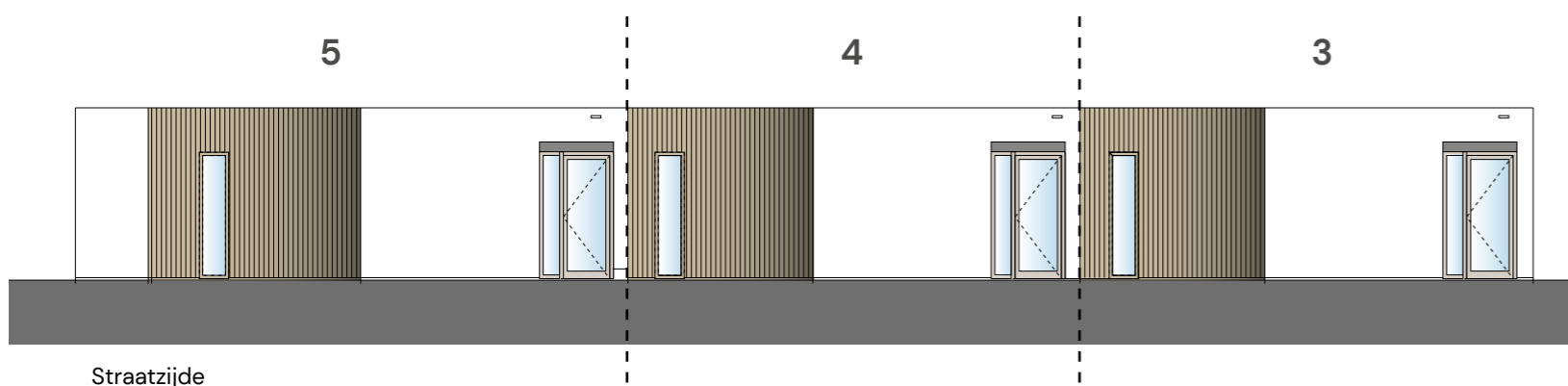
Getekend is de plattegrond van patio villa 1.
De linker zijgevel van patio-villa 2 loopt schuin en wijkt af van getekend.



3 Moderne patio-bungalows.

De 3 patiobungalows liggen achter in het sfeervol ingerichte hofje, waardoor een optimale privacy is gewaarborgd. Parkeren is op eigen terrein voorhanden. Aan deze parkeerplaats heeft men direct toegang tot de berging en de woning. Via de hal komt men in de woonruimte, die bestaat uit een keuken, eetkamer en woonkamer. Van hieruit heeft men direct zicht op de royale patio. Via een volledig glazen gang kan men

de 2 slaapkamers met elk een badkamer en-suite bereiken. Ook hier is gekozen voor een indeling waarmee een volledige privacy is gewaarborgd. De woningen zijn aan de buitenzijde afgewerkt in een subtiële combinatie van wit stucwerk met houten delen. Conform de toekomstige eisen die aan nieuwbouw gesteld worden zijn deze woningen zo goed als energie neutraal



patio-villa 4

Getekend is de plattegrond van patio villa 4. De zijgevels van patio-villa 3 en 5 lopen schuin en wijken af van getekend.



Woningen met de juiste afwerking

De royale open trap met tussenbordes ontsluit de bovenverdiepingen. Op de eerste verdieping is er een ouderslaapkamer met een en-suite badkamer.

Ook bevinden zich hier 2 slaapkamers, die elk toegang hebben tot een gezamenlijke extra badkamer. Ook is er nog een separate wc. Om de ruime verdieping compleet te maken is er nog een studie- respectievelijke kantoorruimte.

De tweede verdieping onder de kap biedt ruimte voor diverse doeleinden, zoals speelkamer, hobbyruimte etc. Eventueel met een dakkapel aan de achterzijde is het hier ook nog een royale kamer te realiseren.



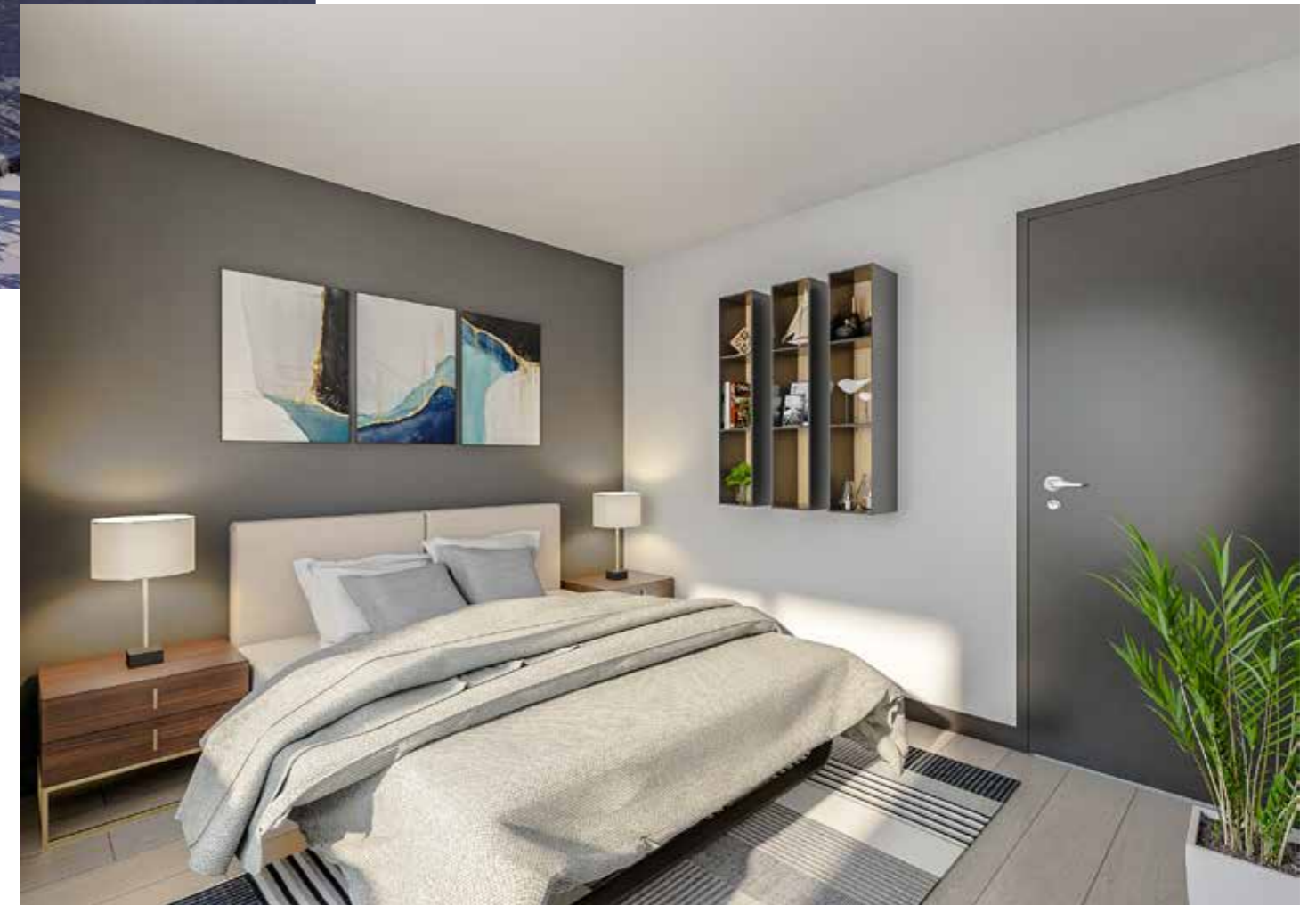
2 Moderne vrijstaande villa's.

De 2 monumentale vrijstaande villa's zijn verschillend van elkaar door het gebruik van andere kleuren stenen. De entree en garage zijn bekleed met houten delen.

Het gehele dakvlak aan de voorzijde is volledig uitgevoerd als één groot zonnepaneel.

De overdekte entree geeft toegang tot een royale hal. Van hieruit betreedt men de woonruimte met een open concept. Hier bevinden zich de woonkamer, eetkamer en keuken.

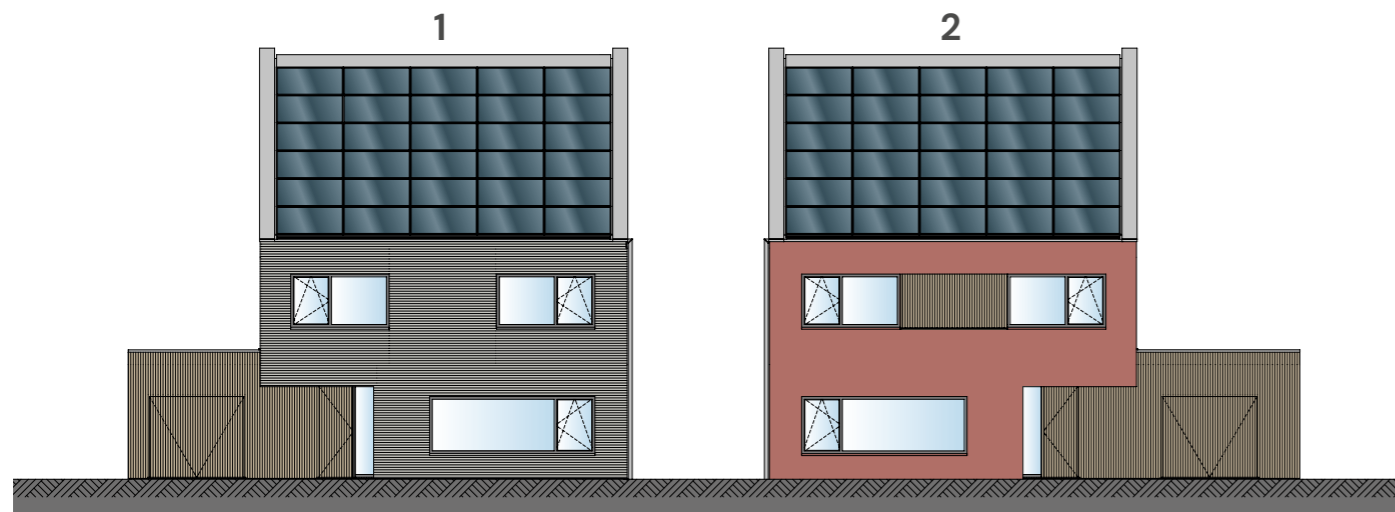
De keuken geeft een directe toegang tot de royale bijkeuken, die weer in verbinding staat met de garage.



begane grond

Getekend is villa 2.

De plattegronden van villa 1 zijn gespiegeld

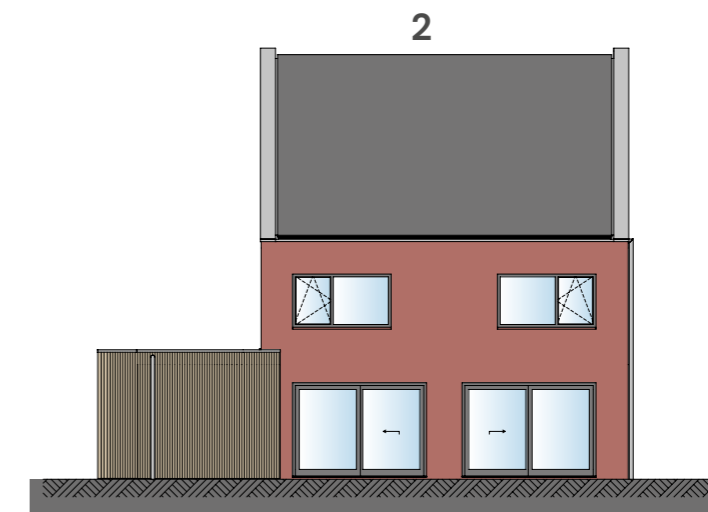


Straatzijde

verdieping 1

Getekend is villa 2.

De plattegronden van villa 1 zijn gespiegeld

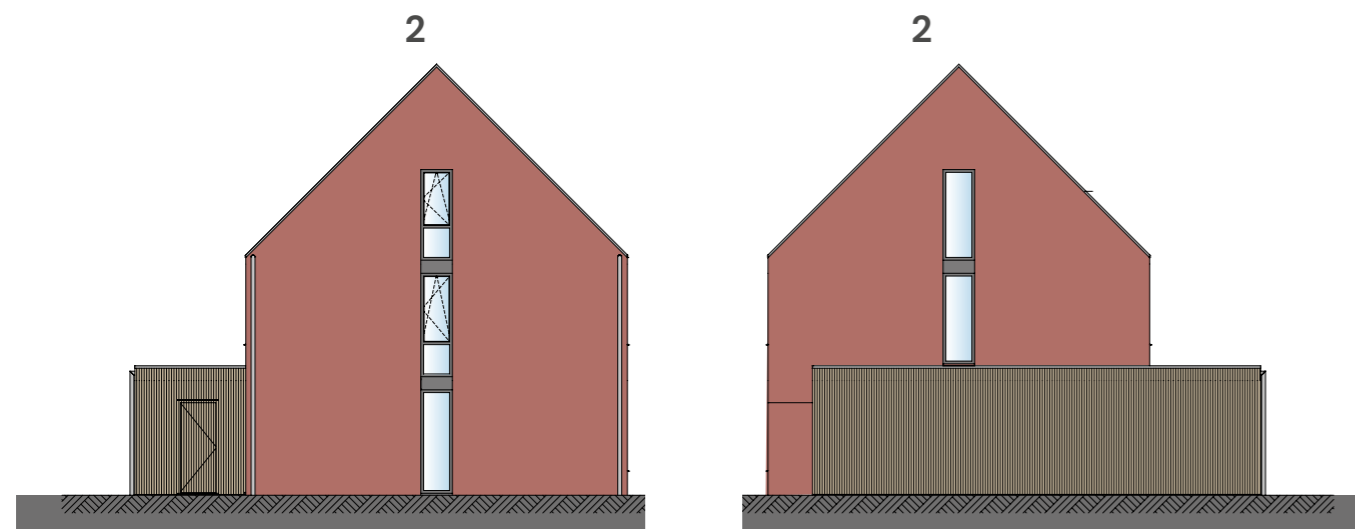
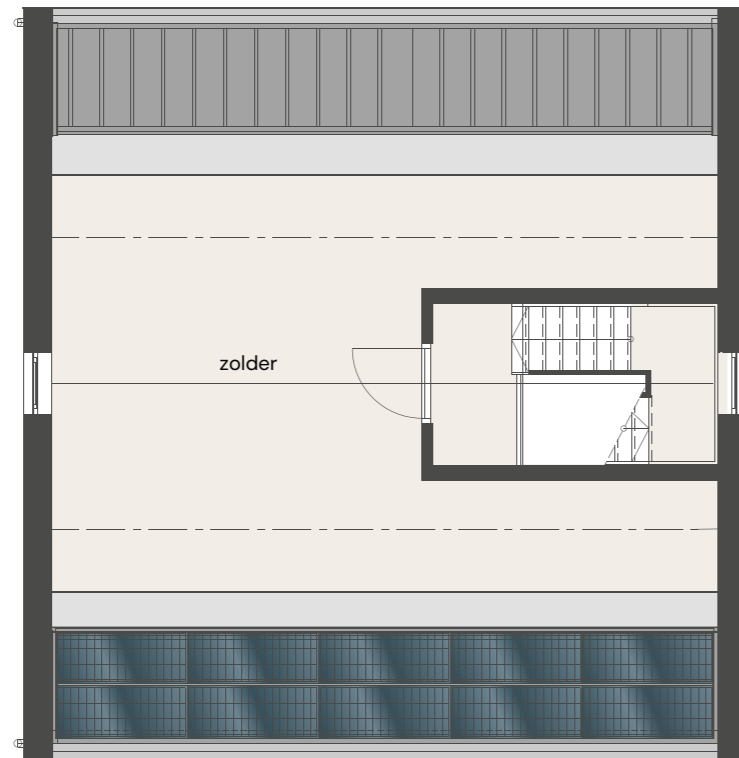


Achterzijde

verdieping 2

Getekend is villa 2.

De plattegronden van villa 1 zijn gespiegeld



Linker zijgevel

Rechter zijgevel

Technische omschrijving

Terreininventaris

De terreinafwerkingen, maaiveldhoogtes, eventuele taluds en terreinvoorzieningen van omliggend terrein zijn schematisch aangegeven en worden in het werk bepaald.

Vloeren

Begane grond vloeren worden uitgevoerd in beton.

Bij de vrijstaande woningen worden de vloeren uitgevoerd in houtskeletbouw en voorzien van een Fermacel afwerking t.b.v. van de akoestiek.

Buiten wanden

De buitengevels worden uitgevoerd in houtskeletbouw en bij de Bungalows afgewerkt met stukwerk en houten delen. En bij de vrijstaande woningen afgewerkt met steenstrips en houten delen.

De dragende en niet dragende binnenwanden worden ook uitgevoerd als houtskeletbouw.

Dakconstructie

De platte daken van de woningen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking.

De hellende daken worden als afwerking voorzien van een stalen dakplaat in een zinklook.

Kozijnen

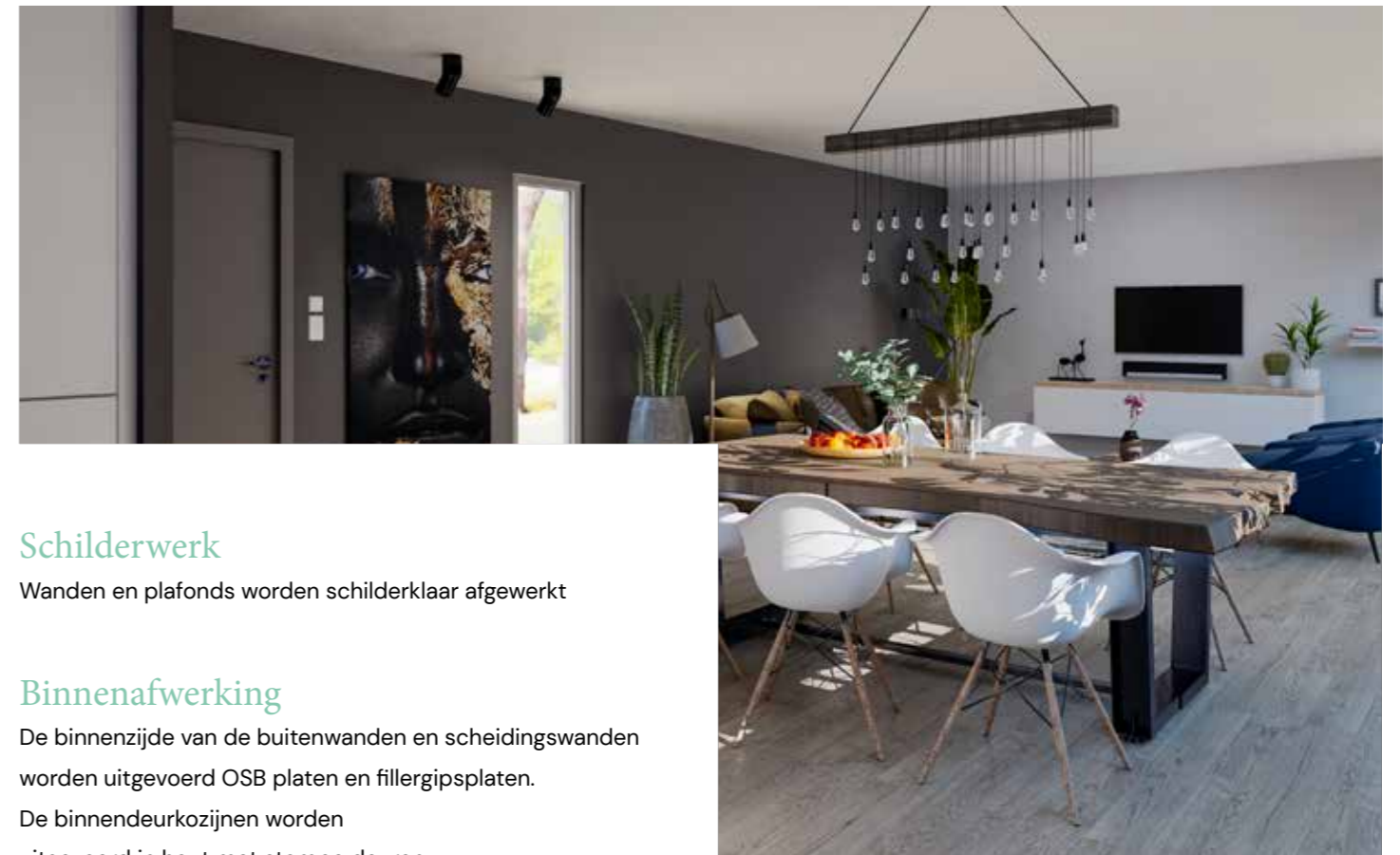
De buitenkozijnen en ramen worden in aluminium uitgevoerd.

Isolatie

De buitenwanden zijn geïsoleerd met steenwol en hebben een Rc 8,5, het plat dak en ook de hellende daken zijn geïsoleerd met steenwol en hebben een Rc 10.

De begane grondvloer is geïsoleerd met PS schuim en heeft een Rc 5.

De buitenbeglazing wordt uitgevoerd d.m.v. tripple glas.



Schilderwerk

Wanden en plafonds worden schilderklaar afgewerkt

Binnenafwerking

De binnenzijde van de buitenwanden en scheidingswanden worden uitgevoerd OSB platen en fillergipsplaten.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout met stompe deuren.

De trappen worden uitgevoerd in vuren.

Sanitair en keuken

Het sanitair en de keuken worden niet standaard bij geleverd wel alle water en riool aansluitingen zijn volgens tekening en inclusief.



Elektra

De inbouwschakelaars en wandcontactdozen van de woningen worden uitgevoerd in standaardkleur

Gira wit en volgens de elektratekening aangebracht.

Centrale verwarming

De verwarming wordt uitgevoerd d.m.v. een warmtepomp met zogenaamde vloermodellen die in de woonruimte en slaapkamers geplaatst worden waarmee in de zomermaanden ook gekoeld kan worden.

De badkamer en het toilet worden voorzien van elektrische infraroodpanelen. De warmwatervoorziening gebeurt via een warmtepompboiler.

Ventilatie voorzieningen

De woningen worden mechanisch geventileerd en via roosters natuurlijk toegevoerd.

De afgezogen lucht wordt via de warmtepompboiler afgevoerd. De volgende ruimten worden afgezogen; keuken, toilet en badkamer.

Betrokken partijen



Architect

Wijnen en Co architecten

Gruizenstraat 29

6131 EH Sittard

www.wijnenco.nl



Ontwikkeling

Procuras BV

Laan van Schöndeln 1, K1

6045 CZ Roermond



Informatie en verkoop



Hauzer & Partners

Noorderpoort 11a

5916 PJ Venlo

t. 077-321 91 00

www.hauzerenpartners.com



Wijzigingen voorbehouden

Het ontwikkelen van een wijk 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, terrein-afwerking, 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 beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. Eventueel op tekening opgenomen meubels zijn uitsluitend om een idee te geven van een mogelijke inrichting en niet in de woopsom inbegrepen. 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 verkooptekeningen. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.