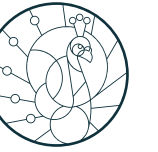


Uniek wonen
met karakter



Residentie
Heilig
Hart



Deel uitmaken van het volgende hoofdstuk van Residentie Heilig Hart?

Met trots en blijdschap presenteren wij u dit bijzondere moment: de start van de verkoop van appartementen in en naast de voormalige Heilig Hartkerk aan de Veldenseweg in Venlo!

Als stadsparochie zijn wij enorm dankbaar dat dit markante gebouw, dat zoveel mensen jarenlang een plek van samenkomst, gebed en herinneringen bood, een nieuwe toekomst krijgt. Waar vroeger kerkgangers bijeenkwamen, ontstaat nu ruimte voor nieuwe verhalen en nieuwe bewoners. Zo blijft de kerk, zij het in een andere vorm, een levend deel van Venlo.

Wij zijn blij dat dit prachtige rijksmonument niet in de vergetelheid raakt, maar juist wordt getransformeerd tot een unieke woonplek met behoud van zijn karakter en geschiedenis. Het voelt goed te weten dat de deuren weer opengaan, dit keer om jou een thuis te bieden.

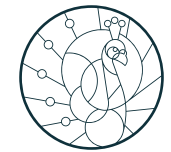
Met de ontwikkeling van Residentie Heilig Hart wordt niet alleen een stukje erfgoed bewaard, maar wordt ook een nieuw hoofdstuk toegevoegd aan de rijke geschiedenis van de Heilig Hartkerk. Wij kijken ernaar uit dat het gebouw opnieuw gevuld wordt met leven, warmte en verbondenheid.

VAN KERK NAAR
WOONOMGEVING

Bestuur
Stadsparochie St. Martinus



Uniek wonen
met karakter



Inhoud

6	UNIEK WONEN MET KARAKTER	54	DUURZAAMHEID
8	DE RIJKE GESCHIEDENIS VAN DE HEILIG HARTKERK	56	KEUKEN EN SANITAIR
10	WONEN IN VENLO NOORDOOST	58	STAAT VAN AFWERKING
12	WONEN IN RESIDENTIE HEILIG HART	59	VERENIGING VAN EIGENAREN
14	SITUATIE		VERTROUWD KOPEN
16	APPARTEMENTEN KERK	60	◦ Stappenplan
34	APPARTEMENTEN PASTORIE	62	◦ SWK Garantie- en waarborgregeling
		63	◦ Ervaren bouwer
		63	VERKOOP & INFORMATIE

Een nieuw hoofdstuk in een rijke historie

10

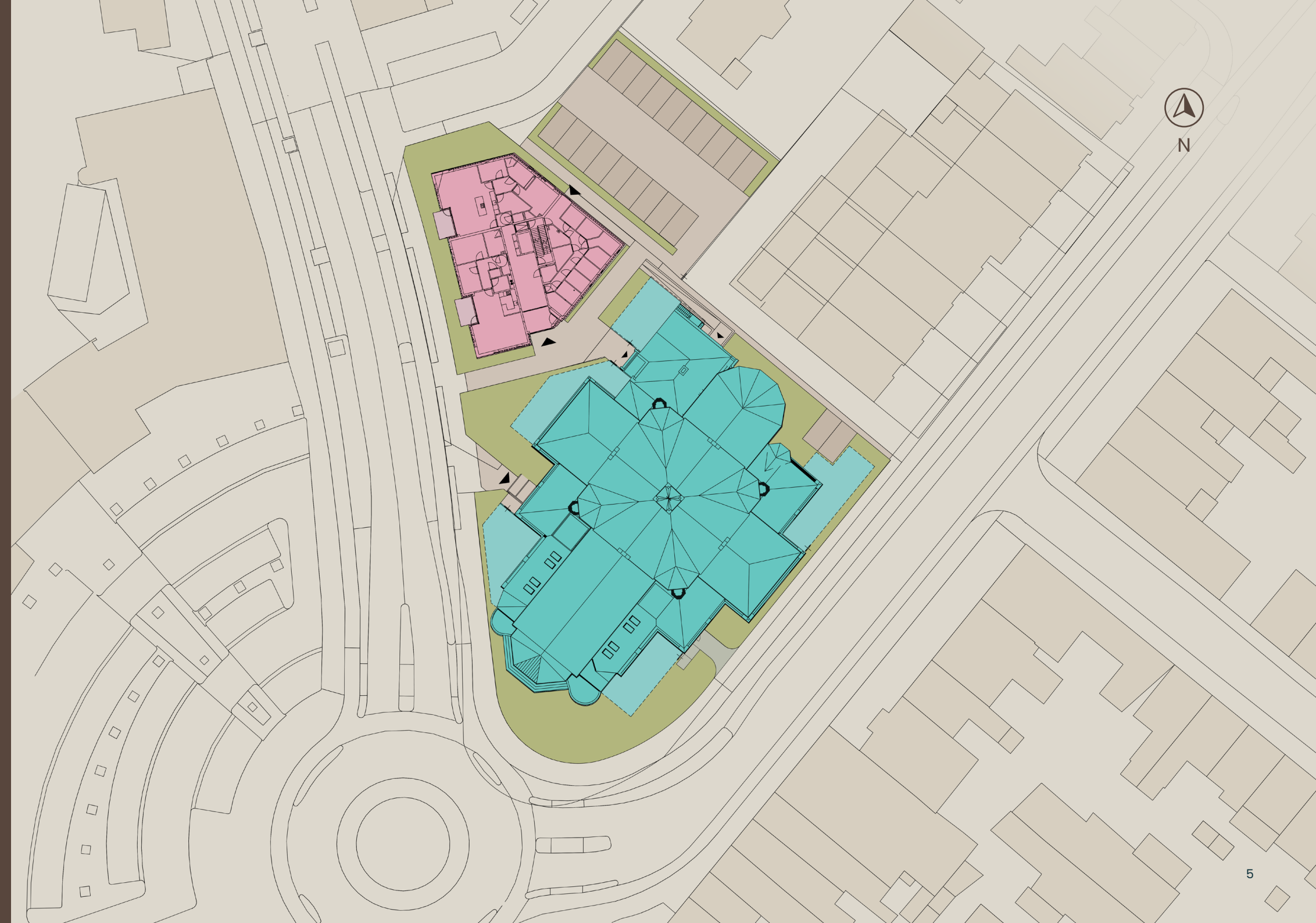
Nieuwbouw appartementen

8

Appartementen in de Heilig Hartkerk

1

Woning in de Sacristie



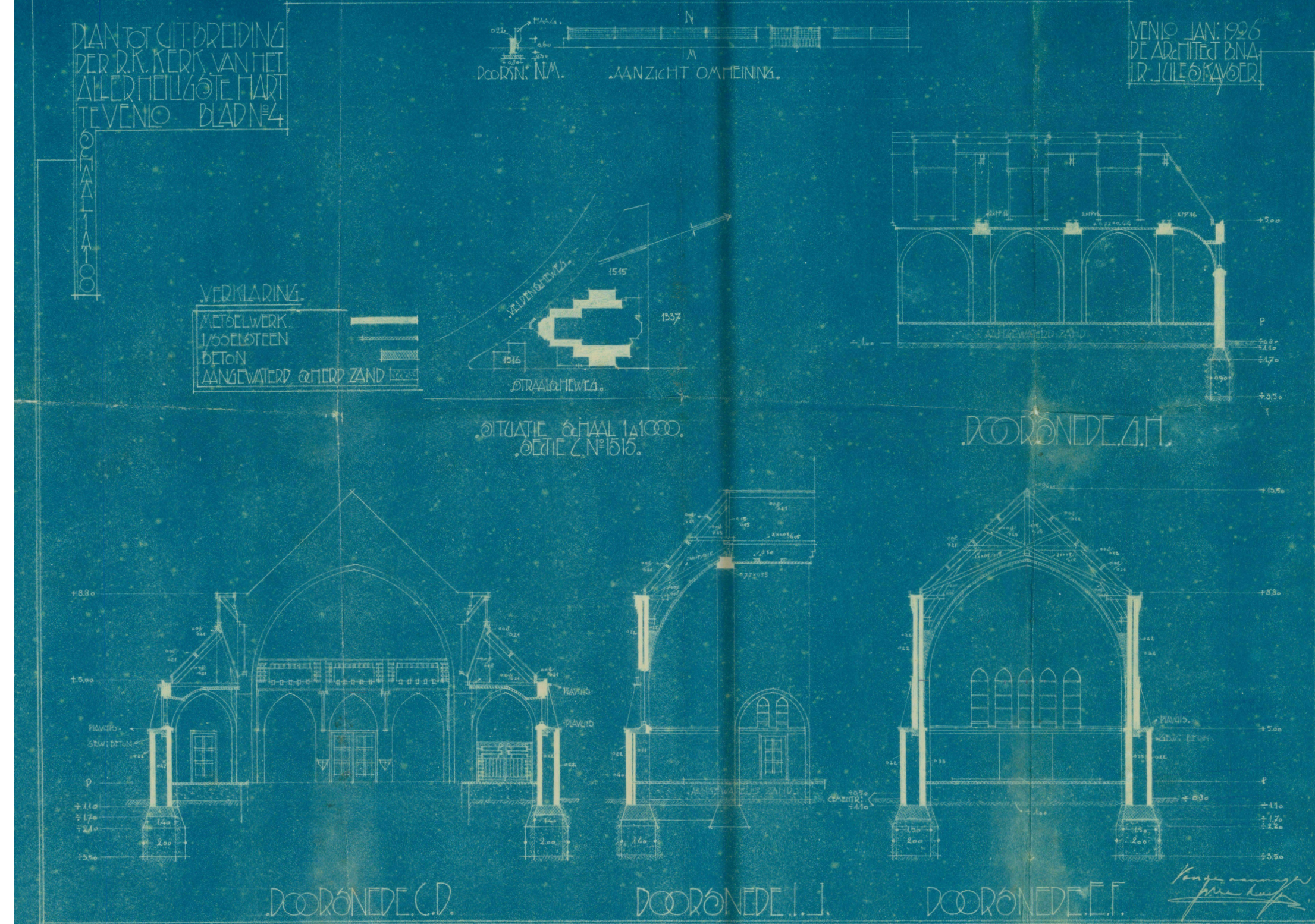


Uniek wonen met karakter

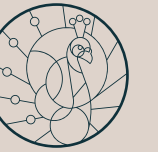
Op de “Tweesprong van Venlo” staat sinds mensenheugenis de Heilig Hartkerk. Deze kerk, ontworpen door Jules Kayser en ingewijd in 1922 wordt tot een nieuwe woonomgeving getransformeerd.

Met respect voor de historie van de plek en met zichtbaar kerkelijk karakter wordt een nieuwe en bijzondere woonomgeving gevormd; *Residentie Heilig Hart*.

De woonomgeving bestaat uit 18 appartementen. 8 in “de Kerk” en 10 op de plek van “de Pastorie” welke als kleinschalig appartementencomplex naast de Kerk wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt 1 unieke woning in de Sacristie gerealiseerd. Alle appartementen beschikken over een eigen en unieke uitstraling. Waar bijzonder wonen een nieuwe betekenis krijgt en genieten de standaard is. Wonen in Residentie Heilig Hart is wonen met de uitstraling en het karakter van toen en het wooncomfort van nu.



De rijke geschiedenis van de Heilig Hartkerk



OPDRACHT BOUW

AANBESTEDING

BOUW

SCHADE

HERSTEL

EREDIENST

HERONTWIKKELING

VERGUNNING

REALISATIE

VERKOOP

TOEKOMST

1919

Jos Gadiot wordt door de bisschop van Roermond benoemd tot rector te Venlo met de opdracht een kerk te bouwen aan de Veldenseweg.

1921
–
1926

De Heilig Hartkerk wordt in verschillende fasen gebouwd volgens ontwerp van architect *Jules Kayser* in een stijl met invloeden uit het expressionisme. De bouwpastoor was rector Jos Gadiot. Hij overleed in 1921.

1922

De kerk wordt, nog vóór de volledige voltooiing, ingewijd.

1984

De kerk loopt stormschade op.

1985

In dit jaar begint het herstel van de kerk en het kerkdak. Er wordt een stalen krans om de koepel geplaatst. Deze blijkt later constructief geen functie te hebben en zal tijdens de restauratie worden verwijderd.

2017

De kerk wordt onttrokken aan de eredienst.

2021

Besluit Stadsparochie voor herontwikkeling tot een woonbestemming.

2023

Omgevingsvergunning om de kerk te transformeren naar appartementen wordt verkregen.

2024

Zorgvuldige voorbereiding realisatie Residentie Heilig Hart

2026

Start verkoop appartementen Kerk en Pastorie

2027

Een nieuwe toekomst voor de Heilig Hart Kerk begint!

Wonen in Venlo Noordoost

Welkom in Venlo Noordoost, een bruisende en veelzijdige wijk waar stadse dynamiek en natuurlijke rust samenkomen. Gelegen aan de noordzijde van Venlo, biedt deze wijk het beste van twee werelden: een groene leefomgeving met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

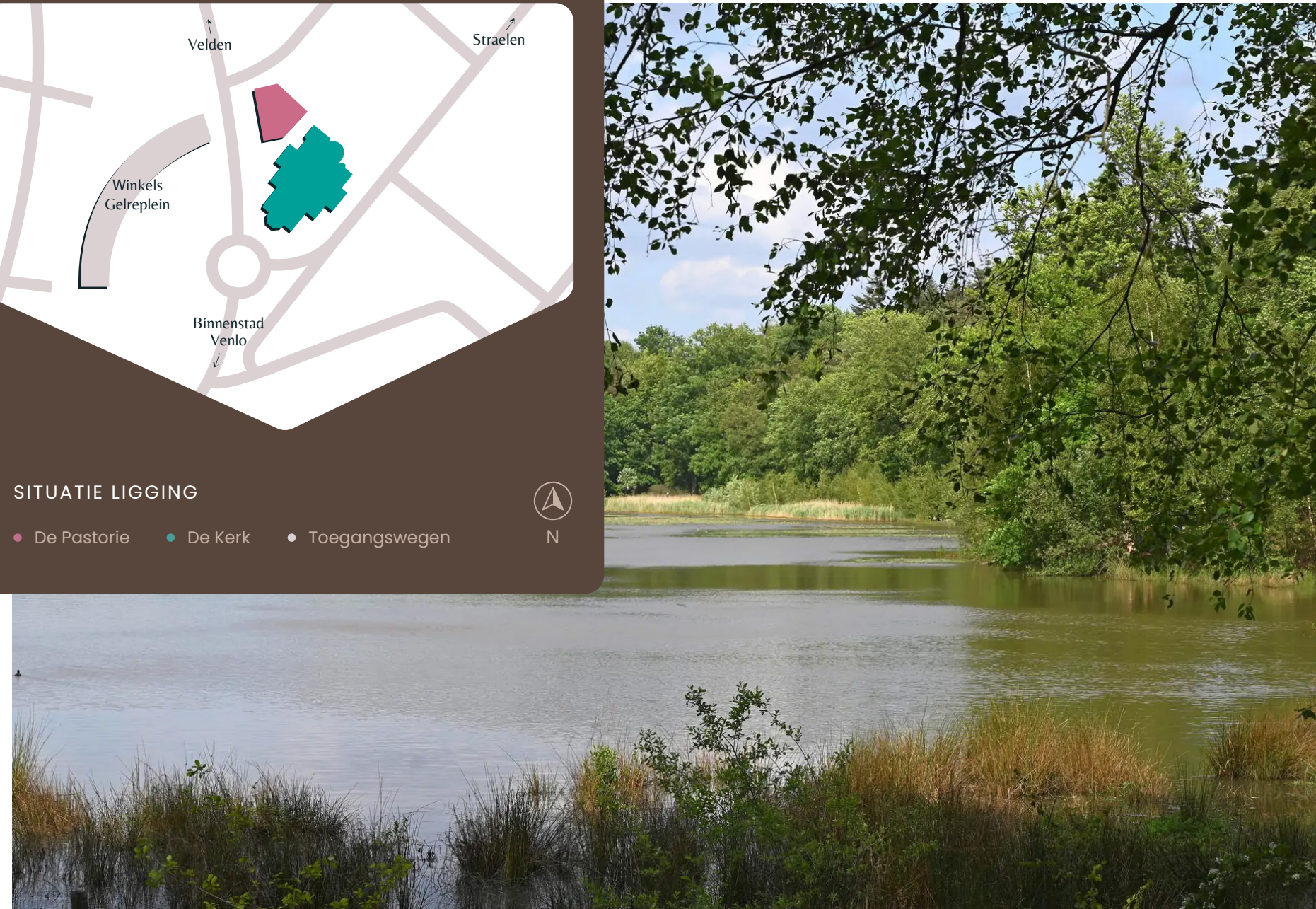
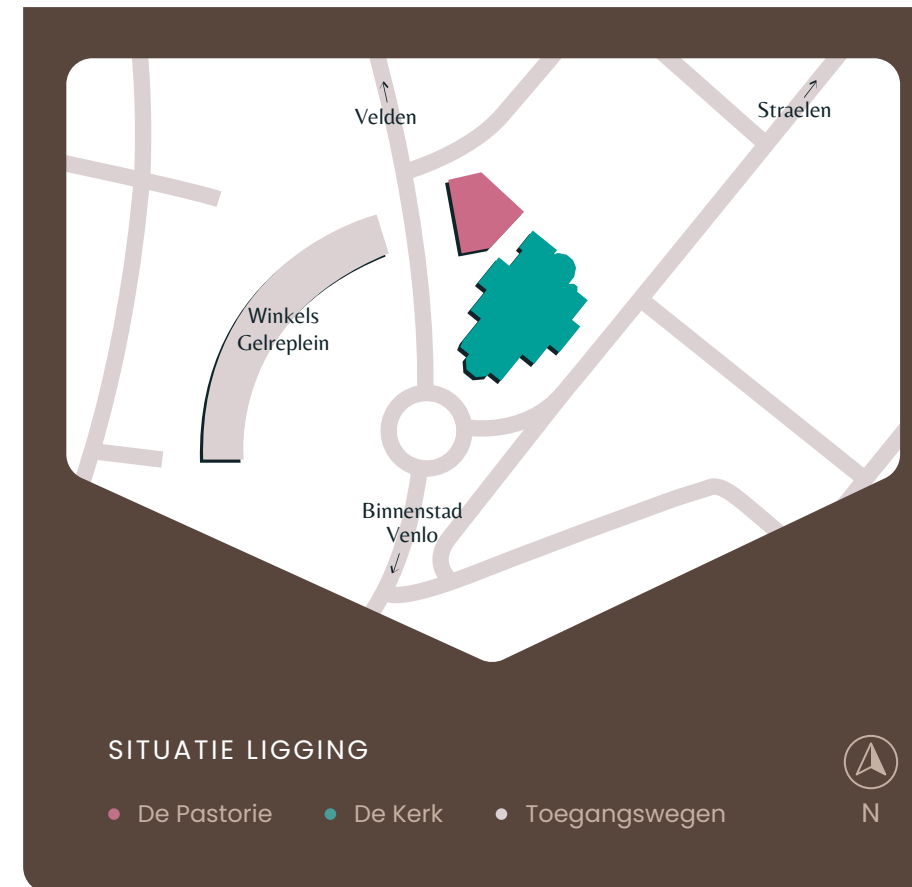
Venlo Noordoost kent een grote diversiteit aan woningtypes. Of u nu op zoek bent naar een gezinswoning, een appartement of een starterswoning – Venlo Noordoost heeft het allemaal. De ruime opzet, kindvriendelijke straten en nabijgelegen natuurgebieden maken het een ideale plek om te wonen en te ontspannen. Hier voelt u zich snel thuis.

Met een uitstekende ligging nabij de A67 en treinstation Venlo is Venlo Noordoost perfect bereikbaar. Dankzij de bij Residentie Heilig Hart gelegen bushaltes verplaatst u zich gemakkelijk door de stad of nabijgelegen dorpen.

Winkels, supermarkten, verenigingen en gezondheidszorg – alle voorzieningen zijn dichtbij. Daarnaast is er veel aandacht voor duurzaamheid en leefbaarheid in de wijk. Wilt u even ontsnappen aan de drukte van de stad? Natuurgebied het Zwarte Water ligt op een steenworp afstand en wandel- en fietsroutes leiden u zo de natuur in.

Venlo Noordoost blijft zich ontwikkelen. Nieuwe woonprojecten, betere infrastructuur en aandacht voor groene initiatieven maken deze wijk klaar voor de toekomst. Hier wordt gebouwd aan een gemeenschap waarin iedereen zich welkom voelt.

Ontdek de woonmogelijkheden binnen Residentie Heilig Hart en ervaar zelf waarom mensen kiezen voor deze veelzijdige wijk!



Wonen in Residentie Heilig Hart

Hoe bijzonder is het om te wonen in of naast een monumentale Kerk?! Heel bijzonder, en dat benadrukken we dan ook graag door zoveel mogelijk bijzondere eigenschappen van de Kerk te behouden! Het traditionele metselwerk, glas-in-lood ramen en de indrukwekkende koepelruimte blijven zo veel mogelijk gehandhaafd. In het appartementencomplex de Pastorie wordt de verbinding met de Kerk gemaakt door de hal bij de centrale entree te voorzien van beeldbepalende zaken welke refereren aan de Kerk en haar voormalig gebruik.

De Kerk is voorzien van een lift welke centraal gepositioneerd wordt in de indrukwekkende koepelruimte. Dagelijks beleeft u de koepel wanneer u uw appartement betreedt of verlaat.

Alle appartementen in zowel de Kerk als in de Pastorie beschikken over een individuele berging. De buitenruimte van Residentie Heilig Hart wordt zorgvuldig en met veel aandacht voor groen ingericht. Daarnaast beschikken alle appartementen over 1 eigen parkeerplaats op eigen terrein.



Ontmoeting

De hoge en imposante ruimte onder de centrale koepel kan door de bewoners van de Residentie naar eigen inzicht worden ingericht als Ontmoetingsruimte. De Ontmoetingsruimte wordt zowel door bewoners van de Kerk als van de Pastorie gebruikt. Een invulling als lees- of zithoek, jeu-de-boulesbaan of anderszins kan door de Vereniging van Eigenaren (VVE) naar eigen inzicht worden uitgewerkt.





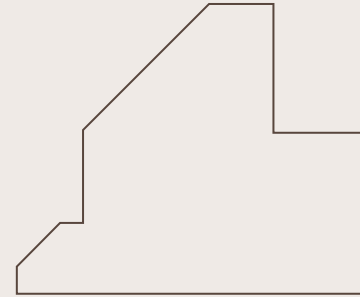
LIGGING EN SITUATIE

De Kerk

APPARTEMENT 2A

Specificaties

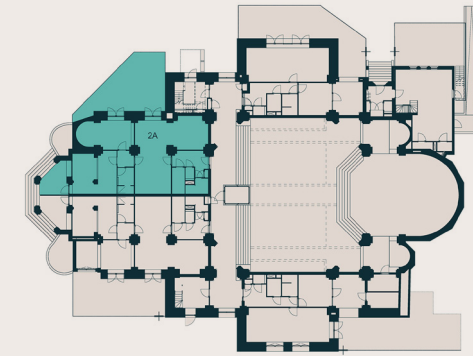
Verdieping	begane grond
Woonoppervlakte	ca. 121 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de westzijde van het gebouw		
Buitenruimte		
Terras – tuin	ca. 49 m²	
Loggia	ca. 10 m²	
Privé parkeerplaats	1	
Privé berging	ca. 5 m²	

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

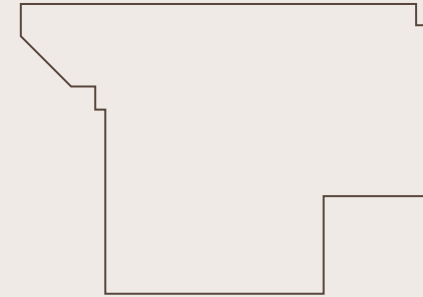


De Kerk

APPARTEMENT 2B

Specificaties

Verdieping	begane grond
Woonoppervlakte	ca. 122 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3

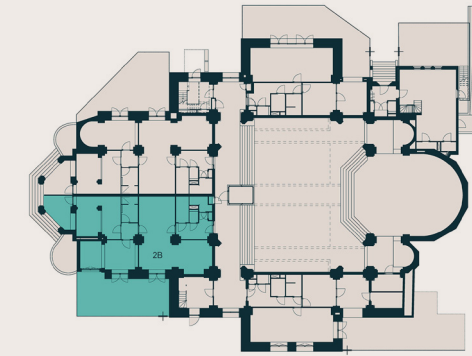


Kenmerken

Gesitueerd aan de zuidoostzijde van het gebouw

Buitenruimte	
Terras – tuin	ca. 49 m²
Loggia	ca. 10 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

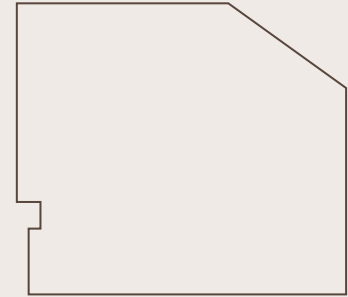


De Kerk

APPARTEMENT 2C

Specificaties

Verdieping	begane grond
Woonoppervlakte	ca. 73 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2

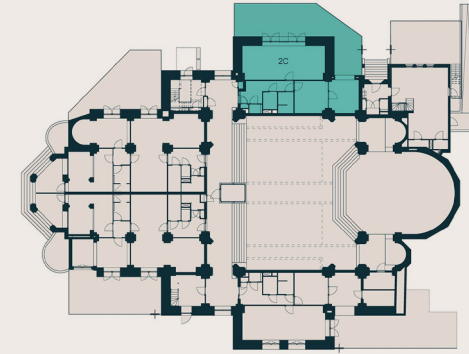


Kenmerken

Gesitueerd aan de noordwestzijde van het gebouw

Buitenruimte	
Terras – tuin	ca. 54 m²
Loggia	ca. 12 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

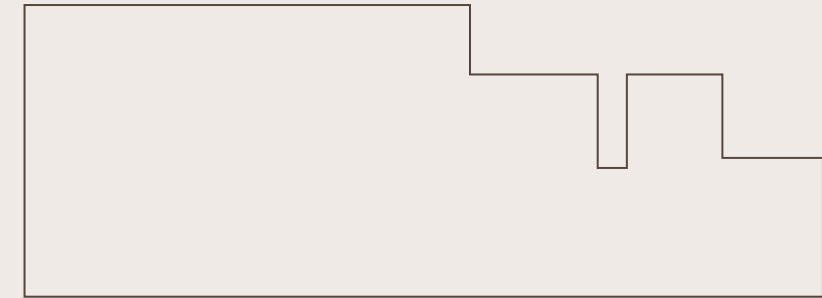


De Kerk

APPARTEMENT 2D

Specificaties

Verdieping	begane grond
Woonoppervlakte	ca. 73 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2

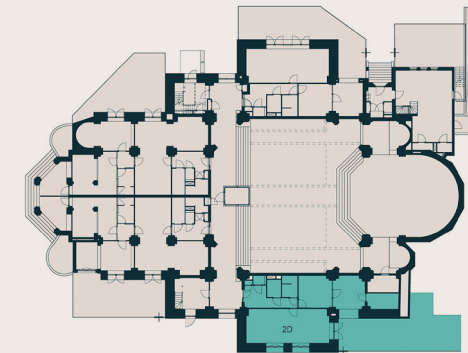


Kenmerken

Gesitueerd aan de zuidoostzijde van het gebouw

Buitenruimte	
Terras – tuin	ca. 65 m²
Loggia	ca. 13 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 7 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

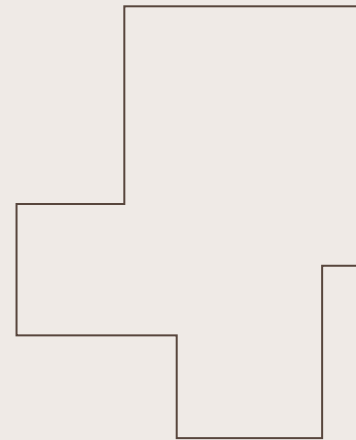


De Kerk

WONING SACRISTIE 2J

Specificaties

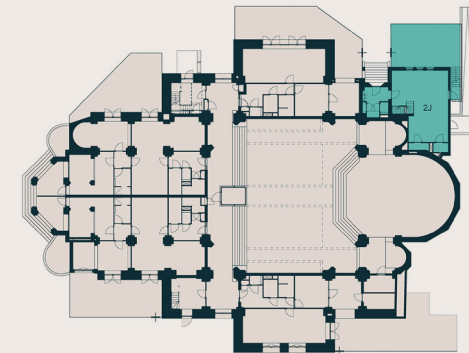
Verdieping	souterrain / begane grond / eerste verdieping
Woonoppervlakte	ca. 125 m²
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4



Kenmerken

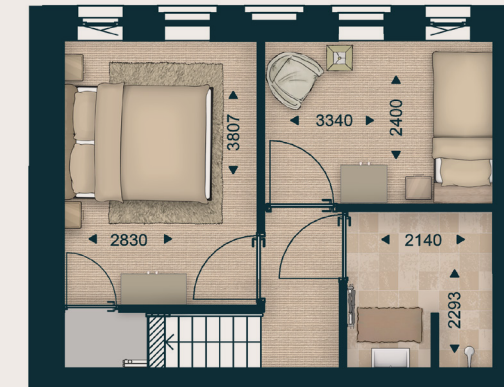
Gesitueerd aan de noordzijde van het gebouw	
Individuele entree	
Derde woonlaag; ideaal voor extra ruimte	
Buitenruimte	
Terras – tuin	ca. 45 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 7 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT

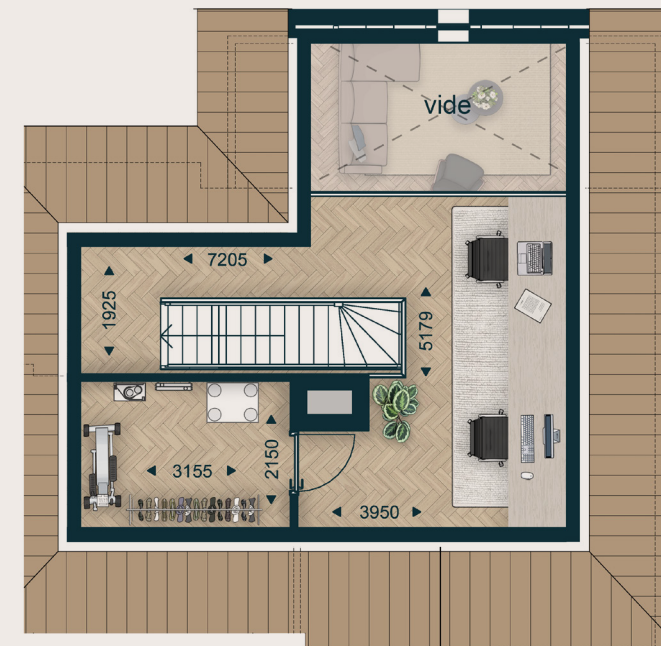
SOUTERRAIN



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING SFEERPLATTEGROND

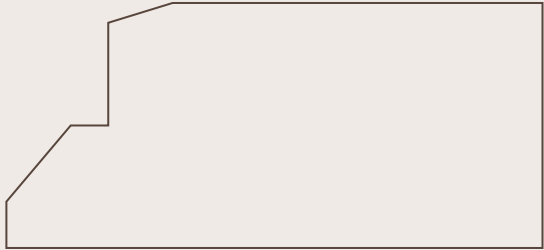


De Kerk

APPARTEMENT 2E

Specificaties

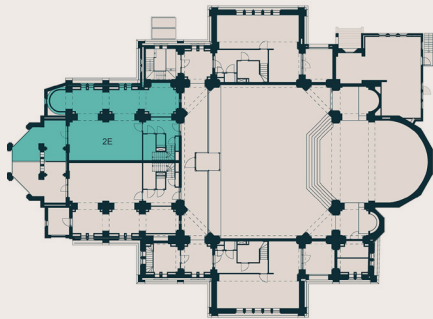
Verdieping	eerste en tweede verdieping
Woonoppervlakte	ca. 151 m²
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de westzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Loggia</i>	ca. 19, 12 en 9 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 6 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING
SFEERPLATTEGROND



De Kerk

APPARTEMENT 2F

Specificaties

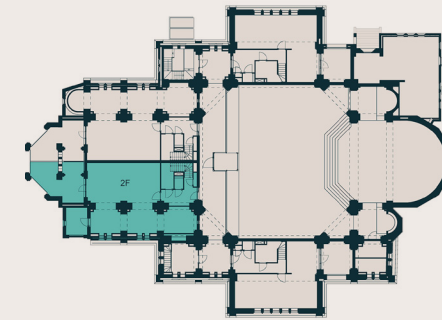
Verdieping	eerste en tweede verdieping
Woonoppervlakte	ca. 151 m²
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de zuidoostzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Loggia</i>	ca. 19, 11 en 9 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

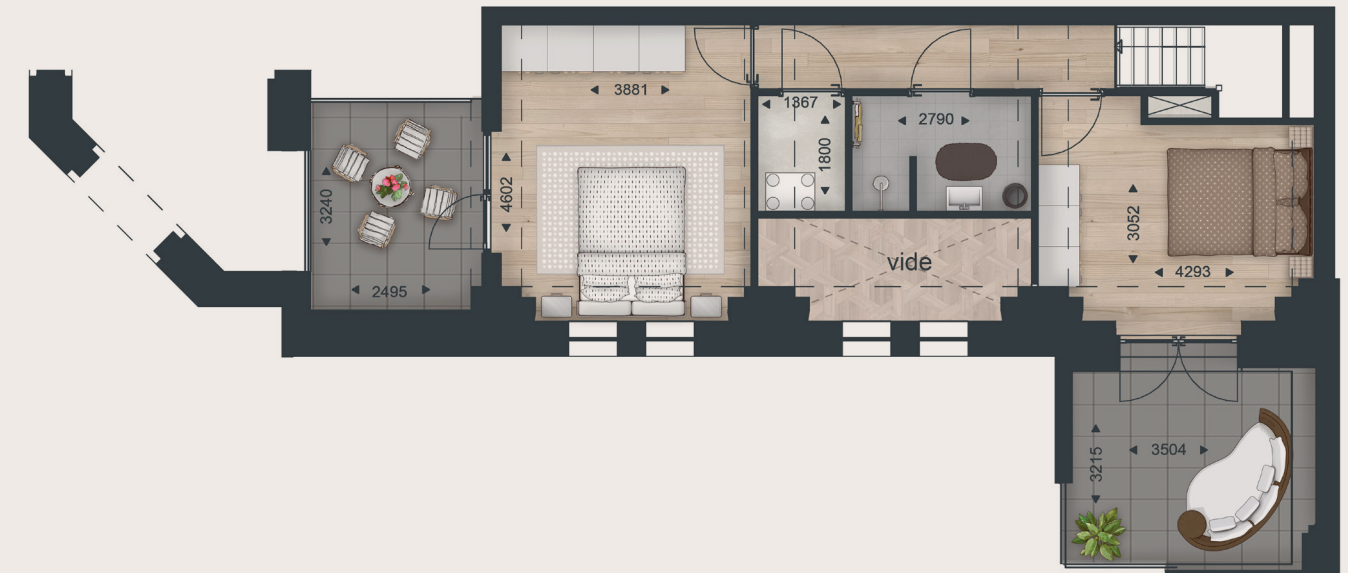
Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING
SFEERPLATTEGROND



De Kerk

APPARTEMENT 2G

Specificaties

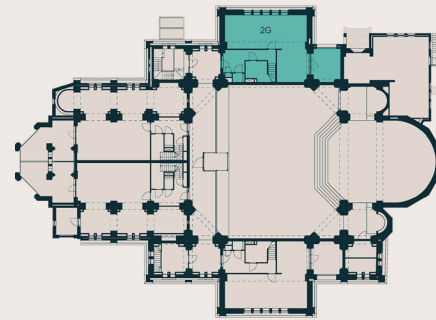
Verdieping	eerste en tweede verdieping
Woonoppervlakte	ca. 119 m²
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de noordwestzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Loggia</i>	ca. 12 m²
1 grote onbenoemde ruimte	
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart

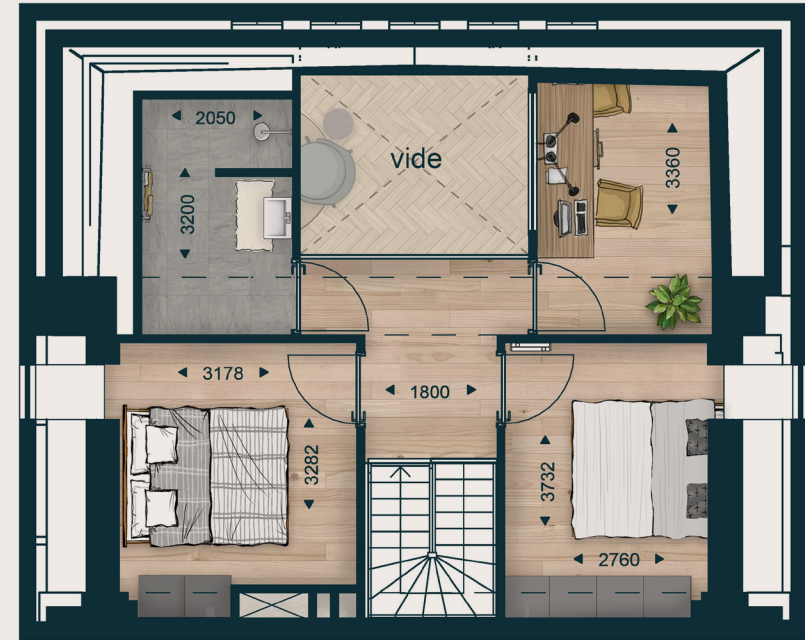


OVERZICHT

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING SFEERPLATTEGROND

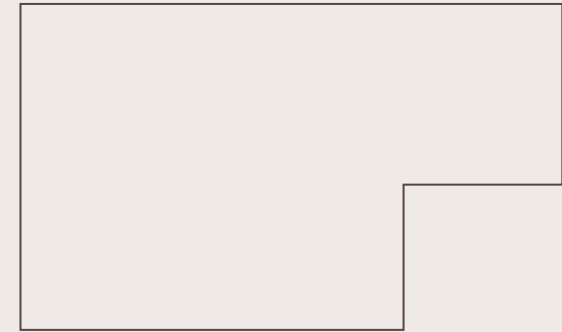


De Kerk

APPARTEMENT 2H

Specificaties

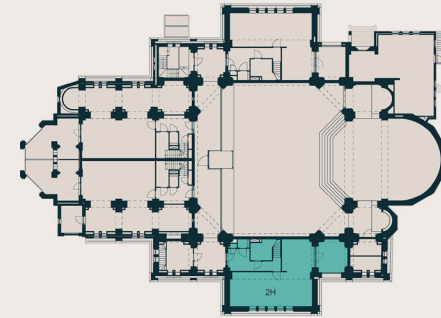
Verdieping	eerste en tweede verdieping
Woonoppervlakte	ca. 119 m²
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3



Kenmerken

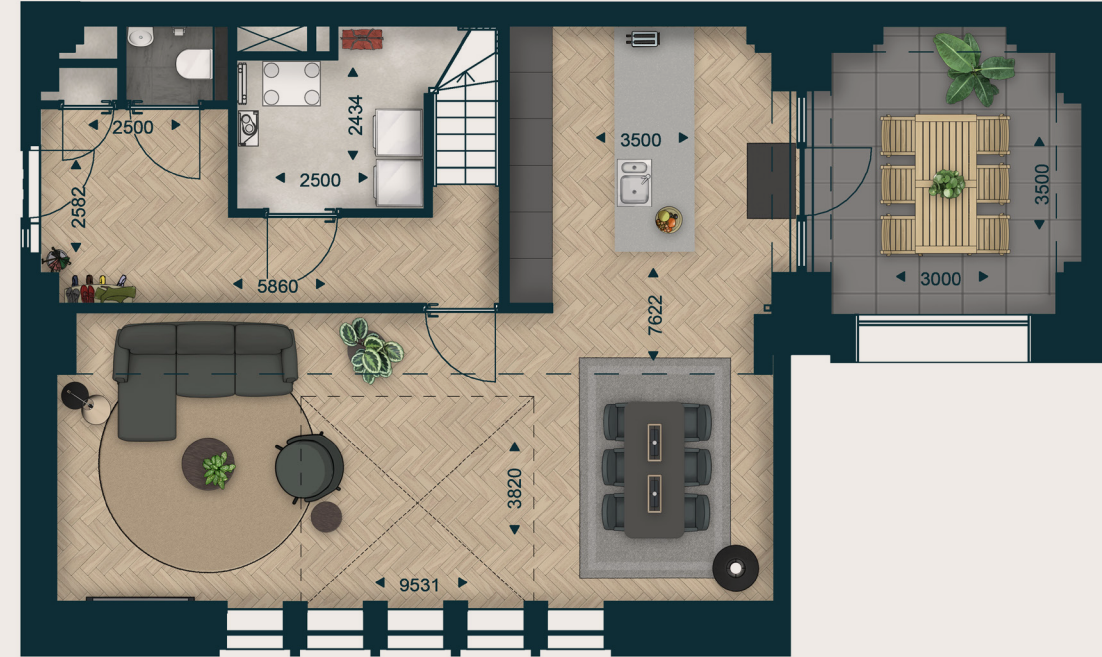
Gesitueerd aan de zuidoostzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Loggia</i>	ca. 12 m²
1 ruime onbenoemde ruimte	
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart

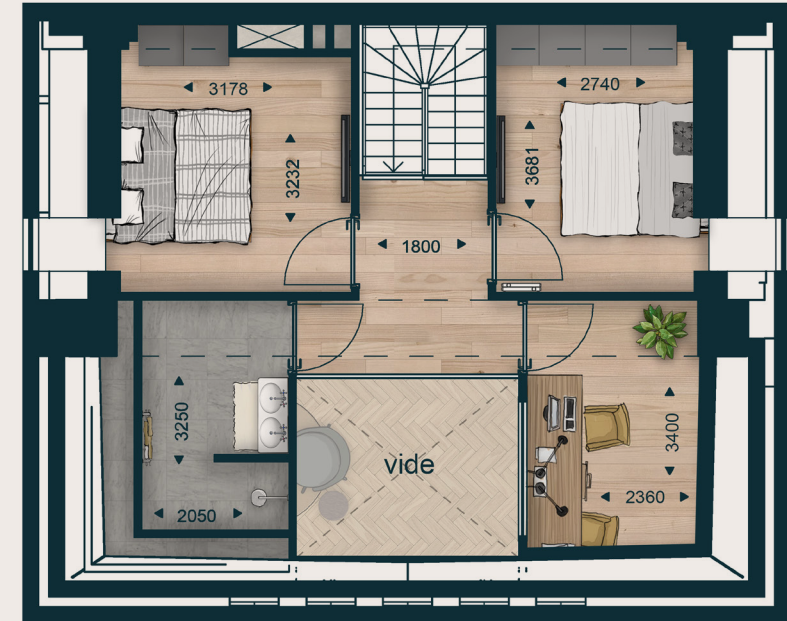


OVERZICHT

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING SFEERPLATTEGROND

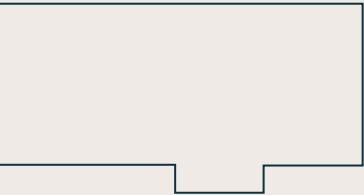


De Pastorie

APPARTEMENT 6

Specificaties

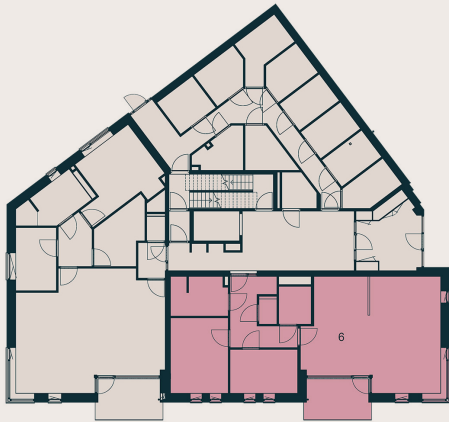
Verdieping	begane grond
Woonoppervlakte	ca. 91 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de zuidzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Terras</i>	ca. 8 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

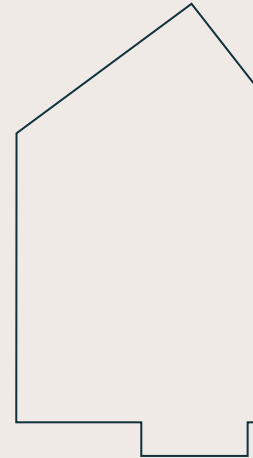


De Pastorie

APPARTEMENT 6A

Specificaties

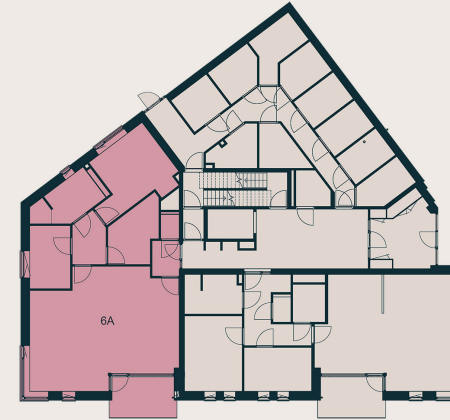
Verdieping	begane grond
Woonoppervlakte	ca. 101 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de noordzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Terras</i>	ca. 8 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT

SFEERPLATTEGROND

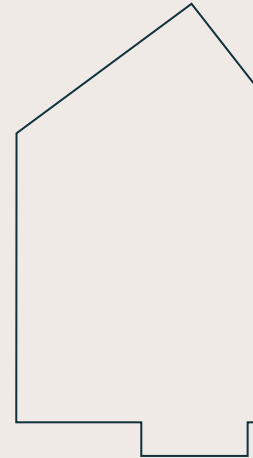


De Pastorie

APPARTEMENT 6B

Specificaties

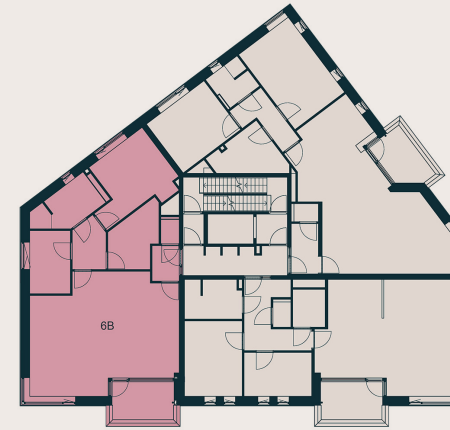
Verdieping	eerste verdieping
Woonoppervlakte	ca. 101 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

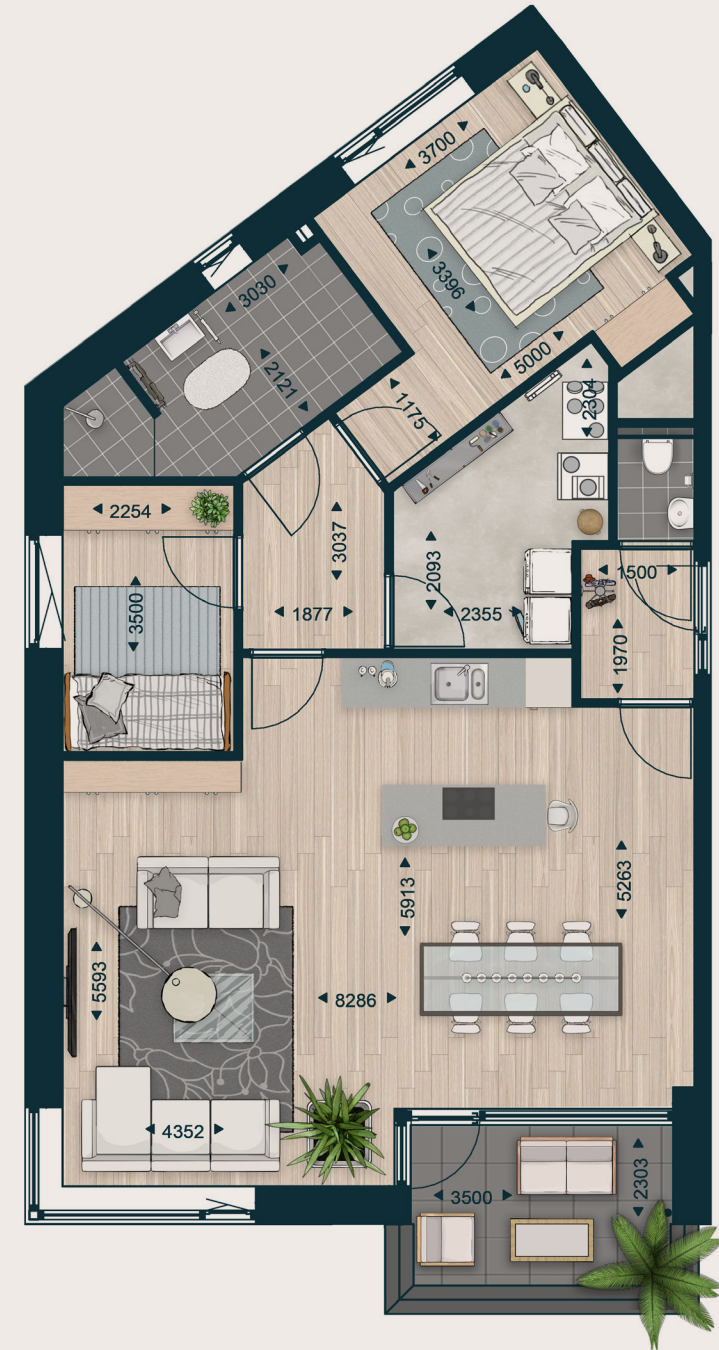
Gesitueerd aan de noordzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Balkon</i>	ca. 8 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT

SFEERPLATTEGROND

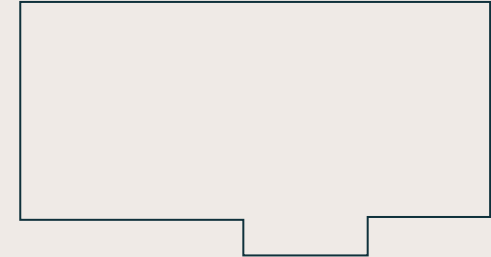


De Pastorie

APPARTEMENT 6C

Specificaties

Verdieping	eerste verdieping
Woonoppervlakte	ca. 91 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

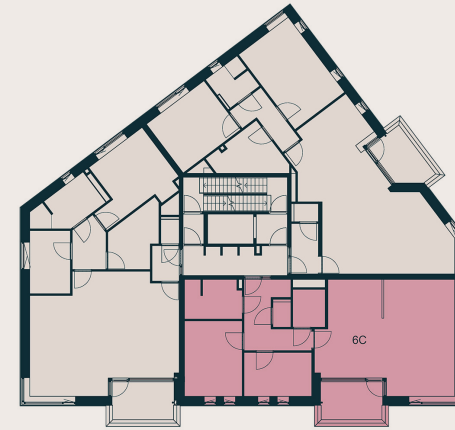
Gesitueerd aan de zuidzijde van het gebouw

Buitenruimte
Balkon ca. 8 m²

Privé parkeerplaats 1

Privé berging ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

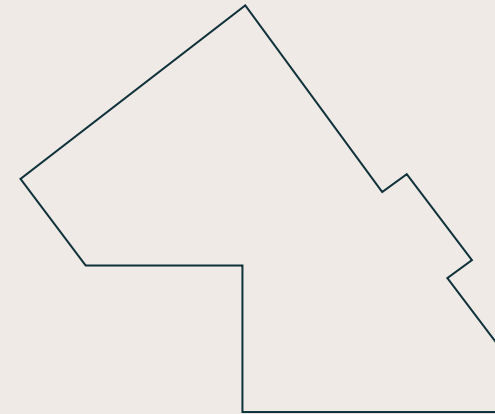


De Pastorie

APPARTEMENT 6D

Specificaties

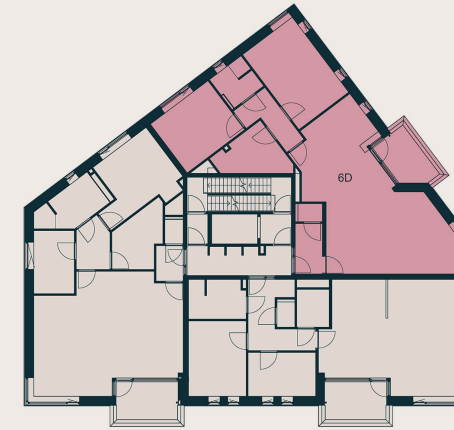
Verdieping	eerste verdieping
Woonoppervlakte	ca. 111 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de oostzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Balkon</i>	ca. 7 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

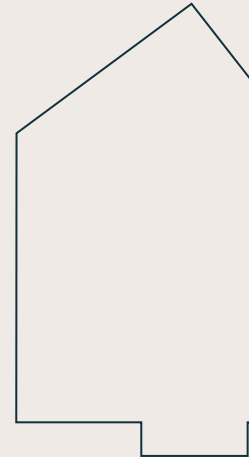


De Pastorie

APPARTEMENT 6E

Specificaties

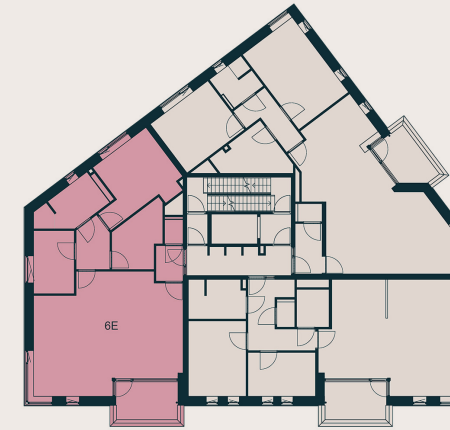
Verdieping	tweede verdieping
Woonoppervlakte	ca. 101 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de noordzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Balkon</i>	ca. 8 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 6 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT

SFEERPLATTEGROND

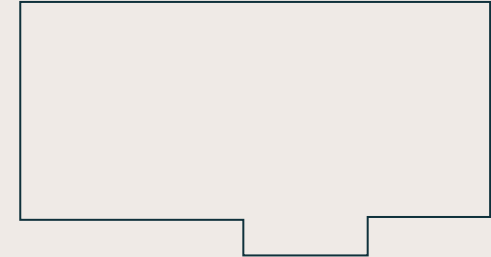


De Pastorie

APPARTEMENT 6F

Specificaties

Verdieping	tweede verdieping
Woonoppervlakte	ca. 91 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3

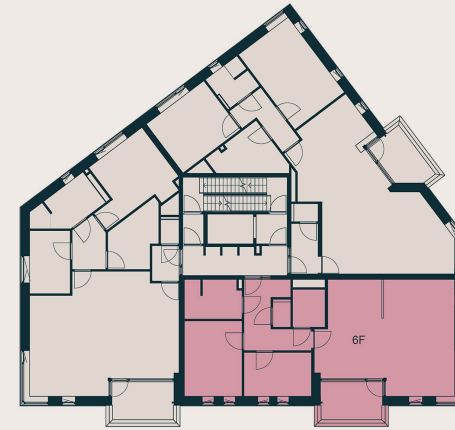


Kenmerken

Gesitueerd aan de zuidzijde van het gebouw

Buitenruimte <i>Balkon</i>	ca. 8 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

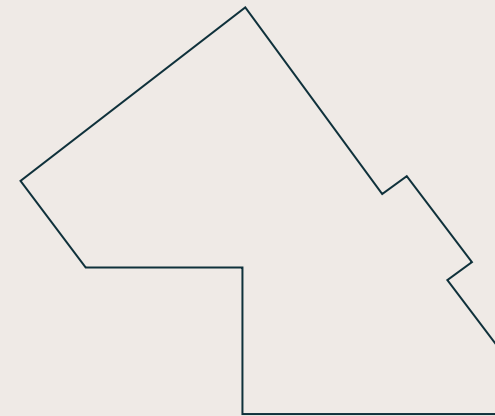


De Pastorie

APPARTEMENT 6G

Specificaties

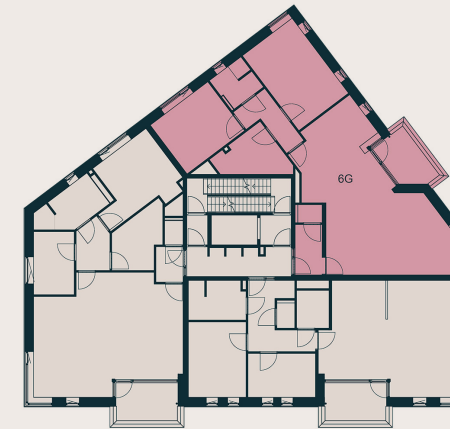
Verdieping	tweede verdieping
Woonoppervlakte	ca. 111 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de oostzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Balkon</i>	ca. 7 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

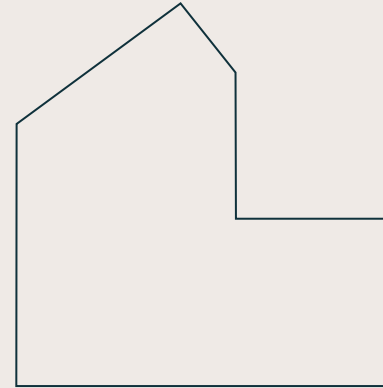


De Pastorie

APPARTEMENT 6H

Specificaties

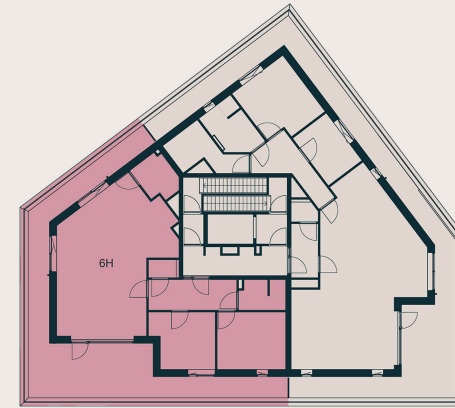
Verdieping	derde verdieping
Woonoppervlakte	ca. 88 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de noordzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Dakterras</i>	ca. 48 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND

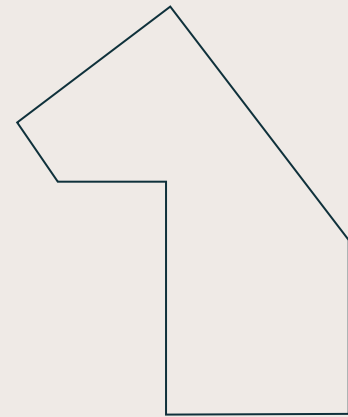


De Pastorie

APPARTEMENT 6J

Specificaties

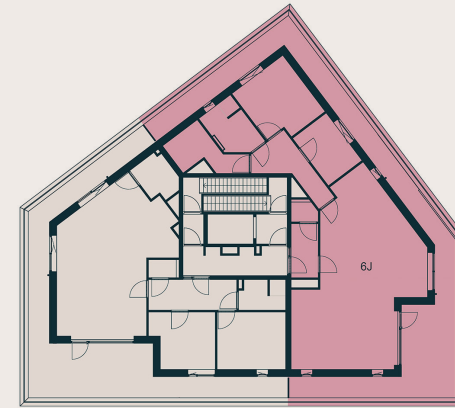
Verdieping	derde verdieping
Woonoppervlakte	ca. 109 m²
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3



Kenmerken

Gesitueerd aan de zuidoostzijde van het gebouw	
Buitenruimte <i>Dakterras</i>	ca. 57 m²
Privé parkeerplaats	1
Privé berging	ca. 5 m²

Wonen en ontmoeten
in Residentie Heilig Hart



OVERZICHT



SFEERPLATTEGROND



Duurzaamheid

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De appartementen in Residentie Heilig Hart hebben alle praktische gemakken in zich en zijn ingericht volgens de energienormen van morgen. Voor de appartementen in de Kerk is gezocht naar een optimale mix tussen isolatie en esthetiek. Zo worden de gevels zoveel als mogelijk geïsoleerd, komt er isolatie onder de begane grondvloeren, worden gewelven waar mogelijk van boven af voorzien van isolatie of aan de onderzijde voorzien van een geïsoleerd plafond en worden er nieuwe kozijnen met HR++ beglazing geplaatst.

KLIMAATINSTALLATIE

De appartementen in zowel de Kerk als in de Pastorie beschikken over een energiezuinig ventilatiesysteem en een laagtemperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming. Dit zorgt voor een behaaglijk klimaat, een duurzame manier van verwarmen en een acceptabel energieverbruik.

De appartementen in de Pastorie zijn uitgerust met een lucht-water warmtepomp waarvan de buitenunit uit het zicht op het plat dak is gesitueerd. Deze installatie verwarmd uw appartement in de winter, maar heeft daarnaast de mogelijkheid om uw appartement in de zomer beperkt te koelen. De appartementen in de Kerk zijn uitgerust met een



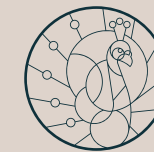
zuinige gasgestookte verwarmingsinstallatie met een hoog rendement. Op deze manier wordt uw appartement duurzaam verwarmd en wordt voorkomen dat er een buitenunit op uw terras of uw loggia moet worden geplaatst. Elk appartement in de Pastorie beschikt standaard over enkele PV-panelen welke rechtstreeks op uw meterkast zijn gekoppeld. De panelen worden op het dak van het appartementencomplex geplaatst. U heeft de mogelijkheid om nog een aantal panelen toe te voegen.

Het ontwerp van de klimaatinstallaties is geschikt voor diverse types vloerafwerkingen.

Veiligheid

Om te zorgen dat u zich veilig voelt in uw nieuwe woning worden alle (buiten)deuren en ramen voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De entree deur van uw woning en de overige balkon-/ terrasdeuren worden voorzien van gelijksluitende veiligheidscilindersloten.

De entree deur van uw appartementencomplex wordt voorzien van een elektrisch slot. Tevens wordt er een intercom geplaatst, zodat u altijd kunt zien wie er voor de deur staat, voordat u diegene binnenlaat. Wel zo prettig!



Keuken en sanitair

EEN DROOMKEUKEN VOOR DE FIJNPROEVERS

Omdat een fijne keuken belangrijk is in uw leven, bepaalt u zelf hoe de droomkeuken in uw appartement eruitziet. Wilt u een kookeiland of juist niet. Om u maximale keuzevrijheid te bieden, worden de appartementen aangeboden zonder keukenopstelling. Uiteraard denkt onze keukenleverancier Nuva Keukens wel graag met u mee over de inrichting en afwerking. Zo bent u verzekerd van een droomkeuken die volledig voldoet aan uw wensen en smaak.

NUVA keukens



EXCLUSIEF GENIETEN

De sanitaire ruimten zijn een bron van rust, comfort en hygiëne. De badkamer en toiletruimte in de appartementen van Residentie Heilig Hart verdienen daarom A-kwaliteit sanitair. Daarom voorzien wij uw appartement standaard met producten van Geberit en Grohe. Degelijke en stijlvolle merken die al jaren garant staan voor een lange levensduur met behoud van uitstraling.

GROHE

■ **GEBERIT**



Wandtegel - Glans wit 25x20 cm



VEEL KEUZE IN AFWERKING

De badkamers in de appartementen zijn ruim en hoogwaardig afgewerkt. Standaard is uw badkamer voorzien van een wastafel en een douchehoek. U kunt uiteraard ook kiezen voor een alternatieve indeling, bijvoorbeeld met een extra luxe afwerking, een extra toilet of een ligbad.

Het tegelwerk in de toiletruimte en in de badkamer wordt tot het plafond doorgezet. Binnen het beschikbare budget zijn verschillende tinten vloer- en wandtegels mogelijk.



Vloertegel - Donkergrijs 30x30 cm

Inrichting en interieur

Karakteristiek inventaris uit de Kerk kan worden ingezet in de Ontmoetingsruimte en wordt beschikbaar gesteld aan kopers van de appartementen in Residentie Heilig Hart. Op deze manier blijft het oorspronkelijke karakter van het gebouw maximaal behouden.

Staat van afwerking

De appartementen en de woning in de Sacristie binnen Residentie Heilig Hart zijn allen uniek qua materialisatie en afwerking. Een uitgebreide en gedetailleerde afwerkstaat en kleur- en materiaalstaat treft u aan in de Technisch Omschrijving van de Kerk en de Pastorie.

VAN KERK NAAR WOONOMGEVING



Vereniging van eigenaren

WAT IS EEN VvE?

Wie een woning koopt, koopt in feite slechts de grond onder de woning en wordt door natrekking eigenaar van de woning. Bij een appartement is dit niet mogelijk, omdat niet van elk appartement is vast te stellen bij welk perceel grond het betreffende appartement behoort. In die gevallen wordt de grond gesplitst in appartementsrechten.

De verkrijger van een appartementsrecht wordt mede-eigenaar van de grond en door natrekking mede-eigenaar van het gebouw dat op die grond staat. Daarbij verwerft de verkrijger bovendien het exclusieve recht om een deel van het gebouw te gebruiken (het appartement) en in het geval van Residentie Heilig Hart ook de Ontmoetingsruimte onder de koepel. De grond en 2 gebouwen hebben dus meerdere eigenaren. Die eigenaren gezamenlijk vormen van rechtswege de Vereniging van Eigenaren (VvE). Dit betekent dat u door de koop van het appartement automatisch lid wordt van de VvE en het lidmaatschap dus niet kan weigeren of kan opzeggen. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementseigenaar te zijn. Het doel van de VvE is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van de appartementsrechten. Hieronder valt met name het onderhoud en de schoonmaak van gemeenschappelijke zaken als de algemene (buiten)ruimte en de parkeerplaats. Welke zaken gemeenschappelijk zijn, staat beschreven in de splitsingsakte.

KOSTEN VvE

De eigenaar van een appartement betaalt periodiek – meestal per maand – zogenaamde servicekosten aan de Vereniging van Eigenaars. Iedere eigenaar betaalt hieraan zijn deel, afhankelijk van de grootte van zijn of haar appartement. Uit de servicekosten kunnen zaken betaald worden als kleine reparaties, schoonmaakkosten, onderhoud van de lift en de verlichting van de algemene ruimtes en algemene verzekeringen. Daarnaast reserveert de VvE voor toekomstig (groot) onderhoud en onvoorziene uitgaven. Een VvE moet geregistreerd staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Het wonen in een Rijksmonument vraagt echter extra aandacht. Om de onderhoudskosten van de Kerk inzichtelijk te maken is er voor uw VvE een Meerjaren Onderhoudplan opgesteld. Dit onderhoudsplan geeft inzicht in het onderhoud dat voor de komende jaren verwacht wordt. Reserveringen voor deze kosten (en de subsidies die hier tegenover staan) zijn opgenomen in de servicekosten van uw appartement. Op deze manier wordt u maximaal ontzorgd en weet u voor aankoop van uw appartement waar u op de lange termijn aan toe bent. Ook voor uw VvE is het mogelijk om subsidie aan te vragen voor de instandhouding van de monumentale Kerk.

De makelaars van Hauzer & Partners vertellen u graag meer over de werking van de VvE van Residentie Heilig Hart.



Vertrouwd kopen

STAPPENPLAN

De zoektocht naar een nieuwe woning of appartement kan spannend en enerverend zijn. Heeft u eerder een vergelijkbaar traject gevolgd? Dan weet u wat u te wachten staat. Wordt dit de eerste keer? Dan breekt er een spannende periode aan van keuzes maken en beslissingen nemen.

Maar wees gerust, Venterra en het bouwteam helpen u gedurende het hele proces op weg naar uw nieuwe appartement. Wat komt er allemaal bij kijken?

1

De eerste kennismaking

U bekijkt het plan op de website of brochure, heeft misschien al een voorkeur voor een appartement en schrijft zich in als belangstellende. Vanaf nu houden wij u regelmatig op de hoogte van wat er allemaal speelt. Heeft u vragen of wilt u persoonlijk advies? Neem dan gerust contact op met de makelaar, die helpt u graag verder.

2

Verkoop

Na het Start Verkoopevent gaan de appartementen online in verkoop. U kunt nu aangeven naar welk appartement uw voorkeur uitgaat. Op het inschrijfformulier kunt u meerdere mogelijkheden aangeven die uw voorkeur hebben. Onder-tussen heeft u natuurlijk al gekeken of u ook een hypotheek kunt krijgen voor uw favoriete appartement.

3

Toewijzing

De appartementen worden toegewezen. Dit gebeurt op basis van de doorgegeven voorkeuren, waarbij het streven is om zoveel mogelijk inschrijvers het appartement van hun voorkeur toe te wijzen.

4

Geen appartement toegewezen?

Heb je geen appartement toegewezen gekregen, dan ontvangt u hierover een email en blijft u genoteerd als reserve kandidaat. Soms vallen optanten af, dan zal de volgende kandidaat op de lijst worden benaderd.

5

De kopersbegeleider

Gefeliciteerd! U heeft een nieuw appartement gekocht! U maakt kennis met de kopersbegeleider van de aannemer die u gedurende het vervolgproces verder begeleidt. De kopersbegeleider neemt alles met u door over de keuzes die u maakt en hoe het traject verder gaat verlopen.

6

Inrichting en naar de showroom

Dit is een van de leukste fases. Hier geef u uw appartement de stijl en sfeer die bij u past. U bezoekt een of meerdere showrooms voor een keuken, het sanitair en de tegels. Kijken, kiezen, wikken en wegen. Heeft u uw keuzes gemaakt? Dan volgt hierna het offerte traject via de betreffende showroom en de aannemer.

7

Notaris

Als voldaan is aan de opschortende voorwaarden en nadat de notaris uw hypotheekstukken heeft ontvangen, dan volgt een uitnodiging van de notaris. U wordt op het kantoor van de notaris uitgenodigd voor ondertekening van “het transport” van het appartementsrecht en de hypotheekakte.

8

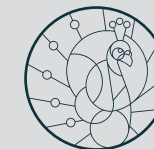
Bouw

U ontvangt bericht wanneer de bouw van start gaat. Uiteraard houden wij u tijdens de bouw op de hoogte van de bouwfases en de vorderingen. Indien mogelijk, nodigen wij u uit om het appartement tijdens de bouw te komen bekijken.

9

Veel woonplezier

Uw appartement is klaar en wordt opgeleverd. U krijgt de sleutel en kunt de verhuizing gaan plannen en uw appartement geheel naar wens inrichten.



Algemene informatie

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

U koopt bij project Residentie Heilig Hart een appartement met SWK-garantie. Dat betekent onder meer dat u beschermd bent als de bouwer failliet raakt tijdens de bouw. SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) zorgt er dan voor dat het complex met uw appartement wordt afgebouwd en waarborgen zij dat de garantie-verplichting van de bouwer wordt nagekomen na oplevering. Op die manier koopt u zonder zorgen. Voor meer informatie over de SWK-garantie, kijk op www.swk.nl.

ERVAREN BOUWER

De bouwkundig aannemer van Residentie Heilig Hart is Van Wijnen. Van Wijnen is opgericht in 1907 en uitgegroeid tot een van de grootste bouwbedrijven van Nederland. Van Wijnen realiseerde in 2024 in totaal 3.599 nieuwbouwwoningen en renoveerde 2.686 woningen.

De vestiging die de bouw op zich neemt is Van Wijnen Sittard. Zij bouwen woningen in de hele provincie Limburg. Ondanks het feit dat Van Wijnen landelijk georganiseerd is, heeft deze vestiging een diepgewortelde, lokale, Limburgse cultuur. Zij werken nauw samen met de kopers-begeleider om het bouwproces van Residentie Heilig Hart zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Wilt u meer weten over Van Wijnen en/of Van Wijnen Sittard? Ga dan naar www.vanwijnen.nl of www.vanwijnen.nl/sittard.



DISCLAIMER

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd kunnen aan deze tekeningen, teksten en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht “artist impressions” genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken.

Ook de plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, welke door de aannemer aangeboden worden. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een gesprek met de makelaar worden de contractstukken van het appartement verstrekt.

Bij interesse of vragen over Residentie Heilig Hart of over een van de specifieke appartementen staan de makelaars van Hauzer & Partners u graag te woord. Neem gerust contact op of kijk op www.residentieheilighart.nl

VERKOOP

Hauzer & Partners

077 - 321 9100

makelaardij@hauzer.com

www.hauzer.com



ONTWIKKELING

Venterra

077 - 321 9140

info@venterra.nl

www.venterra.nl



De transformatie van de Heilig Hart Kerk is mede mogelijk gemaakt door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, gemeente Venlo en de Provincie Limburg.



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap