

nieuw manresa



8
Levensloopbestendige
Boswoningen

Dit is een ontwikkeling van





nieuwmanresa

Het Manresapark aan de Casinoweg in Venlo-Oost krijgt nieuw leven! In deze bosrijke omgeving verrijst een duurzame woonbuurt: Nieuw Manresa. Kleinschalig, want naast veiligheid, gezondheid en comfort is rust hier hét sleutelwoord. Meer dan twee derde van het plangebied blijft groen met prachtige monumentale bomen en een centraal park. De ligging op de steilrand biedt een uniek uitzicht richting het centrum van Venlo. Een unieke setting voor een net zo unieke woonbuurt. Met volop ruimte om te wandelen en te spelen. In de buurt rijdt alleen bestemmingsverkeer wat de buurt bijzonder autoluw maakt.

Een nieuwe definitie
van rustig wonen



Appartementencomplexen

Boswoningen

Manresapark

Twee-onder-een-kapwoningen

Parkwoningen

Parkwoningen

Vrije kavels

Twee-onder-een-kapwoningen

Boswoningen

Casinoweg

Situatie Nieuw Manresa

3

In Nieuw Manresa is er ruimte voor appartementen en wordt er een beperkt aantal woningen ontwikkeld. De in totaliteit 24 woningen bestaan uit ruime twee-onder-een-kapwoningen, levensloopbestendige parkwoningen en luxe bospatiwoningen. Door het doordachte ontwerp lijken de woningen op te gaan in de serene omgeving. Alles staat in het teken van optimaal genieten van de omliggende natuur. En om deze natuur zo veel mogelijk te ontlasten zijn de woningen zeer energiezuinig. Niet alleen goed voor het milieu, maar zeker ook voor de portemonnee.

Wonend in Nieuw Manresa kunt u gebruik maken van de voorzieningen van de naastgelegen wijken. Voor de jongste inwoners van Nieuw Manresa zijn een peuterspeelzaal, basisscholen, speeltuin en scouting in de nabijheid en het centrum van Venlo met treinstation ligt op slechts 1,5 kilometer van uw woning. Aan de Casinoweg bevinden zich bushaltes.



Levensloopbestendige boswoningen

Aan de noordzijde van Nieuw Manresa worden acht luxe levensloopbestendige boswoningen gerealiseerd; prachtig gelegen aan de rand van het plan waar de oranje-rode gevelstenen in combinatie met de houten gevelpanelen een passend decor vormen tegen de hoge bomen achter het perceel. De woningen zijn zodanig ontworpen dat de bosbeleving zo optimaal mogelijk wordt, zowel binnen als buiten. Deze woningen hebben een slaap- en badkamer op de begane grond. Ideaal als u gelijkvloers wilt wonen maar wel de beschikking wilt hebben over een lekkere tuin én de mogelijkheid tot twee extra slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Een bijzonder kenmerk van de woningen zijn de twee (patio)tuinen. Aan de voorzijde een heerlijke plek in de zon en aan de achterzijde een bospatio met veel privacy. Alle woningen zijn gelegen op een kavel van circa 262m² en krijgen een ruime oprit met de mogelijkheid om er twee auto's naast elkaar te kunnen parkeren.

Voorgevel



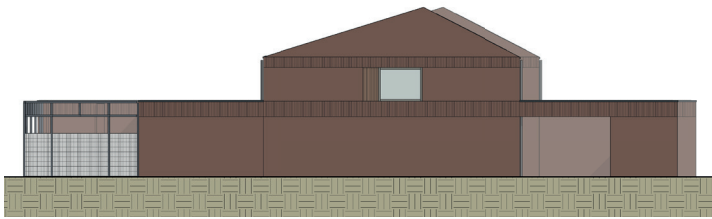
Voorraanzicht



Achtergevel

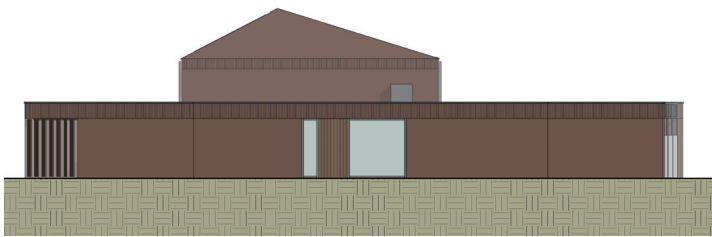


Linkerzijgevel



Bouwnummers 6 & 10

Rechterzijgevel



Bouwnummers 9 & 13

Bouwnummer 6, 7, 8, 10, 11 & 12

Begane grond

De woonkamer is georiënteerd op de bospatio waarbij de brede schuifpui en het grote hoekraam binnen en buiten met elkaar verbinden. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en de open keuken. De totale oppervlakte is meer dan 60 m²; een prachtige en royale woonruimte. Vanuit de keuken loopt u door de openslaande deuren de zonnige voortuin in.



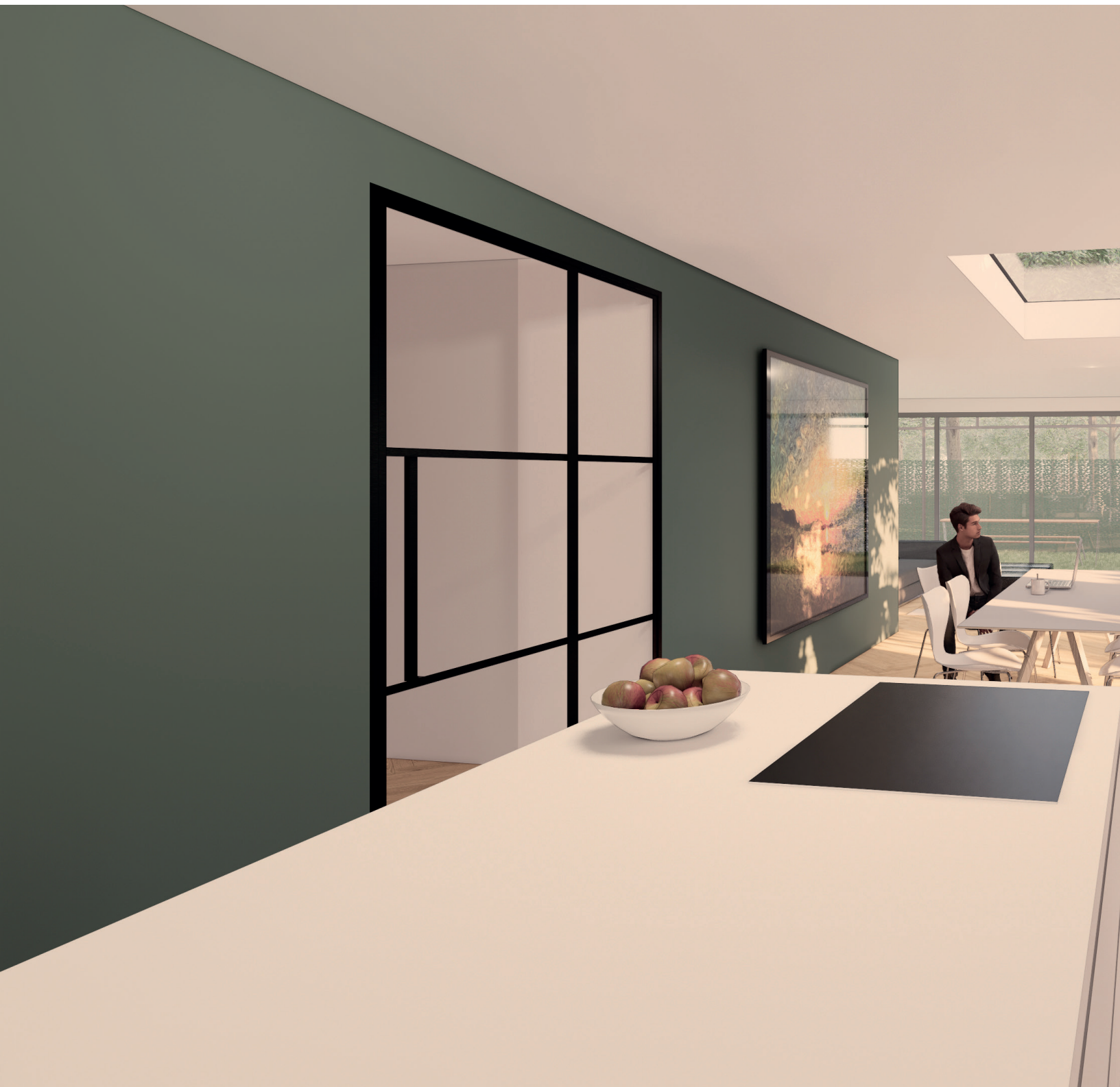
Een nieuwe definitie
van rustig wonen

Bouwnummer 9 & 13

De indeling is identiek aan die van de overige bouwnummers. Bouwnummers 9 & 13 hebben echter een extra raam in de zijgevel voor nóg meer bosbeleving.

Begane grond





Een nieuwe definitie
van rustig wonen



Levensloopbestendige Boswoningen

In afwijking op de overige bouwnummers hebben alle hoekwoningen iets bijzonders. Aan de oost- en westzijde zijn ze vrij gelegen en bieden daardoor de mogelijkheid om grote ramen toe te voegen die het bos nóg meer naar binnen halen en zorgen voor veel extra lichtinval. Het betreffen de bouwnummers 6, 9, 10 & 13. Optioneel zijn alle woningen uit te breiden met een dakvenster zoals weergegeven in bovenstaande impressie.

Bouwnummer 7, 8, 9, 11, 12 & 13

Eerste verdieping

Op de verdieping heeft deze woning een ruime slaapkamer en een aparte zolderruimte.
Bouwnummer 6 en 10 wijken af van de overige plattegronden, zie rechterpagina.



Een nieuwe definitie
van rustig wonen

Bouwnummer 6 & 10

Deze verdieping is identiek aan die van de overige bouwnummers. Nummers 6 & 10 hebben echter een extra raam in het trappenhuis wat zorgt voor veel extra lichtinval in de hal en op de overloop.

Eerste verdieping



Afwerking & Opties

Standaard worden de buitenwanden van de woningen opgebouwd uit kalkzandsteen, hoogwaardige isolatie, baksteen-metselwerk met onderhoudsvriendelijke houten accenten en voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing. De voor- en bergingsdeur zijn van hetzelfde hout gemaakt als de houten gevelaccenten, zodat het een mooi geheel vormt. Verder zijn de woningen gasloos, worden ze voorzien van zonnepanelen, vloerverwarming, een warmtepomp met een boiler en een gebalanceerde CO₂-gestuurde ventilatie met warmteterugwinning. De keuken is geheel exclusief, voor de badkamer/toilet(ten) wordt een stelpost opgenomen om deze volledig naar eigen wens in te kunnen richten.

Er zijn een aantal standaard opties uitgewerkt om de woningen aan te laten sluiten bij de verschillende woonwensen. Wanneer het traject met de aannemer, het zogenaamde koperstraject van start gaat, zijn er uiteraard ook aanvullende en koper specifieke opties mogelijk op het gebied van elektra, verwarming, water, binneninrichting, afwerking en tuininrichting. Veel is bespreekbaar en wordt zorgvuldig afgewogen zodat we elke woning zo veel mogelijk aan kunnen laten sluiten bij de individuele woonwensen.



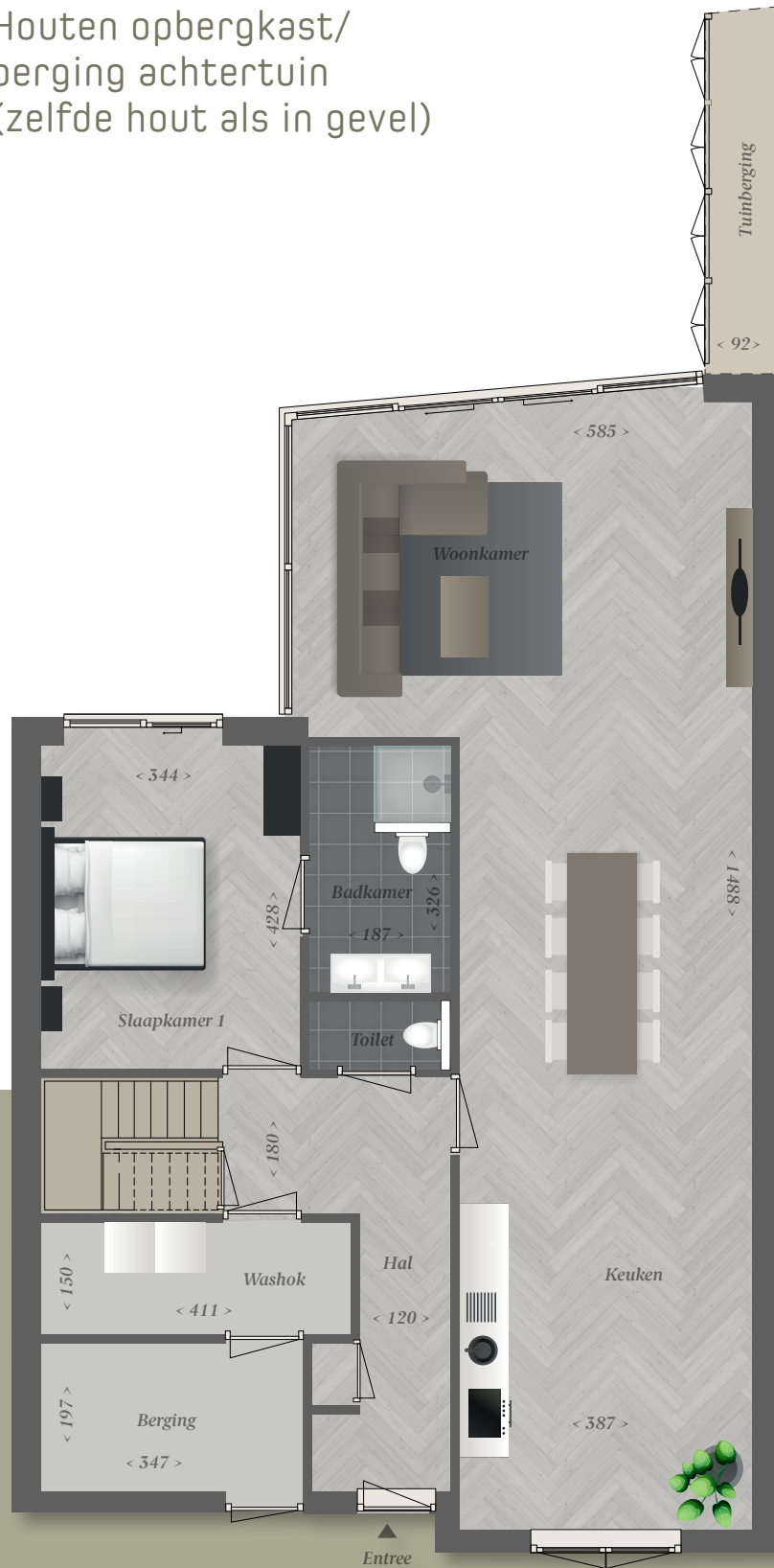
Optie 1

Uitbreiding keuken
met circa 1 meter



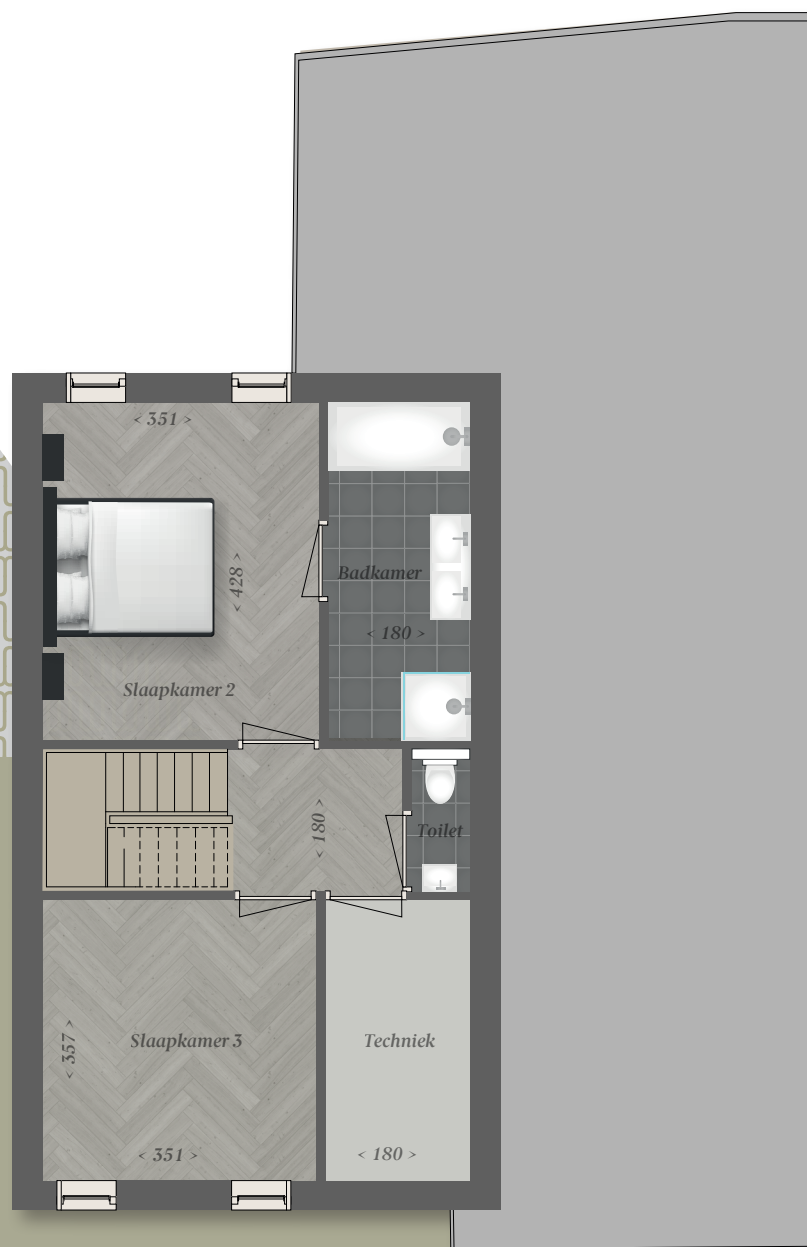
Optie 2

Houten opbergkast/
berging achtertuin
(zelfde hout als in gevel)



Optie 3

Nadere indeling en afwerking eerste verdieping



Verkoop door:



Noorderpoort 11 A
5916 PJ Venlo
info@hauzerpartners.com
077 321 9100

Realisatie door:



Ontwikkeling door:



Een nieuwe definitie van rustig wonen

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Het ontwikkelen van een dergelijk project is - door verfijning in ons streven tot een optimale kwaliteit te komen - aan verandering onderhevig. De getoonde informatie kan derhalve afwijken van de werkelijkheid. Aan de informatie/afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

W

