

nieuw manresa



8
levensloopbestendige
parkwoningen

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

Manresapark

Twee-onder-een-kapwoningen

Boswoningen

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, levensloop-bestendige parkwoningen en luxe bospatiowoningen. 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 parkwoningen

Midden in de woonbuurt verrijzen acht levensloopbestendige parkwoningen. Ideaal als u gelijkvloers wilt wonen én wilt blijven genieten van een eigen tuin. De oranje-rode gevelsteen wordt afgewisseld met gevelbekleding van onderhoudsvriendelijk hout en het bijzondere metselwerk geeft de parkwoningen een tijdloos, speels karakter. Het schuine, zuidelijke dakvlak is volledig voorzien van geïntegreerde zonnepanelen. Het noordelijk gelegen dakvlak is voorzien van antracietkleurige vlakke dakpannen. Alle woningen krijgen parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein en de achtertuinen zijn gelegen op het noorden of het zuiden. Het perceeloppervlak van de parkwoningen variëren van circa 203 tot 219 vierkante meter. De onderhoudsvrije kunststof kozijnen zijn voorzien van triple beglazing en hebben een hoge isolatiewaarde. Dat gecombineerd met de geïntegreerde zonnepanelen, een gasloze warmtepomp met vloerverwarming en een CO₂-gestuurd ventilatiesysteem met warmteterugwinning, maakt de woningen zeer energiezuinig met lage maandlasten.

Voorgevels

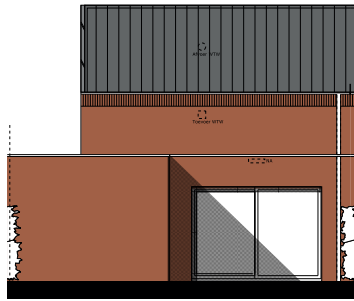


18 (sp), 19, 20 (sp) & 21



26(sp), 27, 28(sp) & 29

Achterevels



18 (sp), 19, 20 (sp) & 21



26(sp), 27, 28(sp) & 29

Bouwnummer 18, 19, 20 & 21

Begane grond

De woonkamer met open keuken is een royale en gezellige leefruimte met veel lichtinval aan de voor- en achterzijde. De schuifpui bij het zitgedeelte zorgt voor een goede verbinding met de achtertuin en vanuit de keuken kijkt u uit op de rustige straat. Voor het keukenraam bevindt zich, volledig geïntegreerd in het ontwerp, een overdekte zitbank met uitzicht op het park. Op de begane grond is tevens een ruime slaapkamer voorzien met directe toegang tot de patio. Vanuit de slaapkamer is de badkamer te bereiken met ruimte voor een grote inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel. Verder zijn er een mooie ontvangsthall met gastentoilet, een inpandige fietsenberging en een tweede berging met aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een vaste trap is de overloop te bereiken die toegang biedt tot de 1e verdieping. De fietsenberging heeft een eigen opgang.



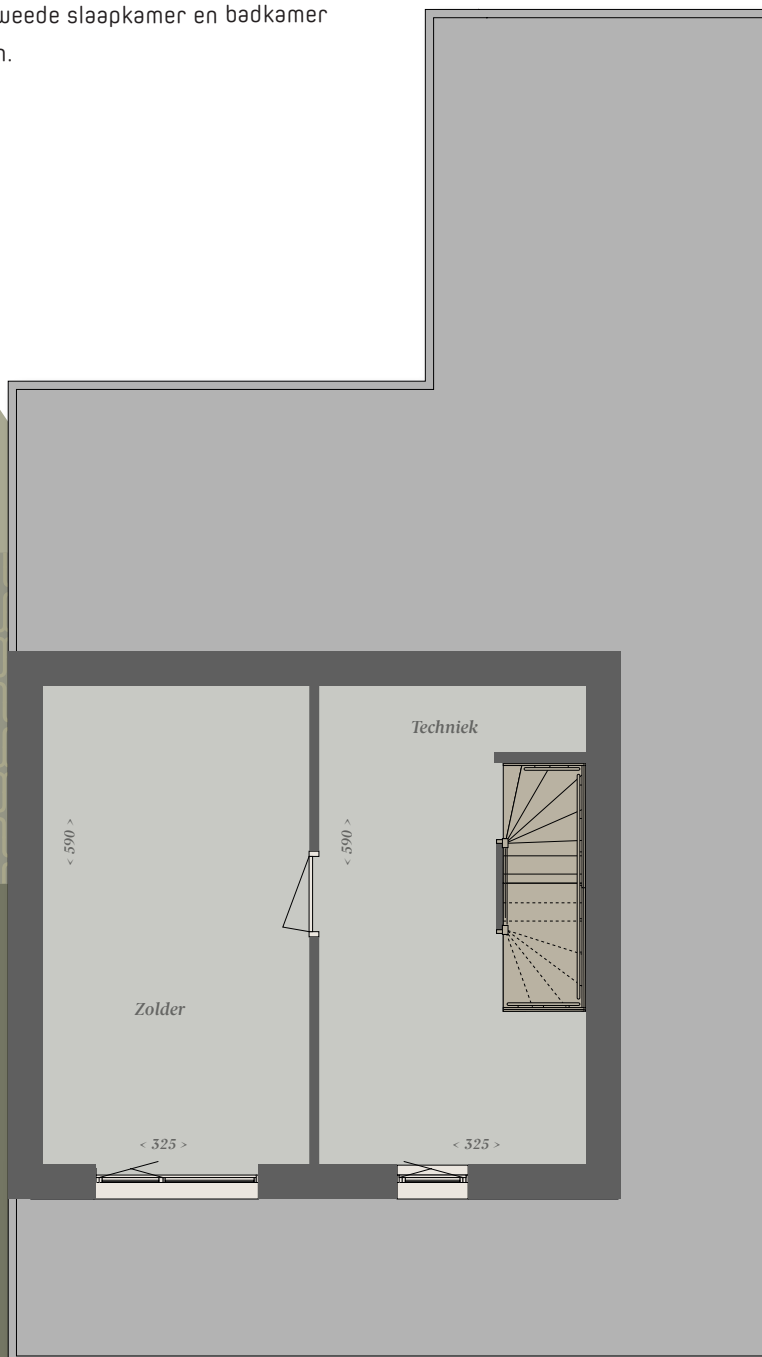
**Bouwnummers 18 & 20 zijn
gespiegelde varianten.**

Een nieuwe definitie
van rustig wonen

Bouwnummer 18, 19, 20 & 21

Eerste verdieping

Boven bevinden zich een ruime overloop en een grote zolderruimte, met de mogelijkheid een ruime tweede slaapkamer en badkamer te realiseren.



Bouwnummers 18 & 20 zijn
gespiegelde varianten.

Bouwnummer 26, 27, 28 & 29

Begane grond

Deze bouwnummers krijgen een soortgelijke indeling als voorgaande woningen. Op de begane grond zijn de woonkamer met open keuken, een grote slaapkamer met badkamer, de ontvangsthall met gastentoilet en een tweetal bergingen voor de fiets, als opslag en voor de wasapparatuur.



Een nieuwe definitie
van rustig wonen

Bouwnummers 26 & 28 zijn
gespiegelde varianten.



Boven bevinden zich een ruime overloop en een grote zolderruimte, met de mogelijkheid een ruime tweede slaapkamer en badkamer te realiseren.

Het verschil is dat deze bouwnummers een iets kleinere voortuin hebben en een iets grotere achtertuin op het zuiden. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein.



**Bouwnummers 26 & 28 zijn
gespiegelde varianten.**

Afwerking

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. Er is ook aan de afvalcontainers gedacht, die netjes zijn weggewerkt in een houten omkasting uit wederom hetzelfde materiaal als de gevelaccenten. 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

Bouwnummers 18 t/m 21

Tuinberging uitbreiden
tot aan erfgrans



Optie 2

Slaapkamer uitbreiden tot aan erfgrens

(Indeling nader te bepalen)



Bouwnummers 18, 19, 20 & 21

De uitbreiding bedraagt circa 150cm, waardoor de dieptemaat van de slaapkamer 588cm wordt.

Bouwnummers 26, 27, 28 & 29

De uitbreiding bedraagt circa 300cm, waardoor de dieptemaat van de slaapkamer maximaal 738cm wordt. Volop ruimte om een royale inloopkast te realiseren!

Optie 3

Bouwnummers 26 t/m 29

Houten veranda
achter de slaapkamer



Optie 4

Aanvullende indeling
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.