

nieuw manresa



8
twee-onder-een-
kapwoningen

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

Vrije kavels

Parkwoningen

Parkwoningen

Twee-onder-een-kapwoningen

Boswoningen

Casinoweg

Situatie Nieuw Manresa

3

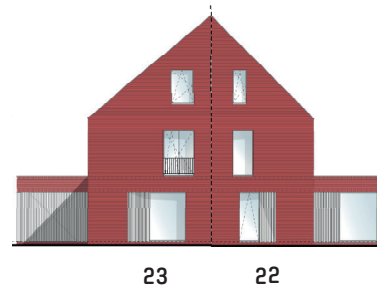
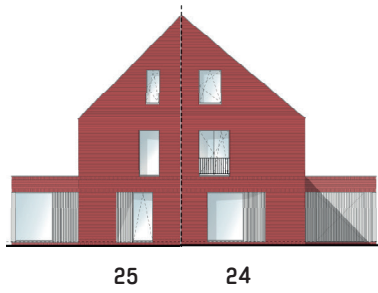
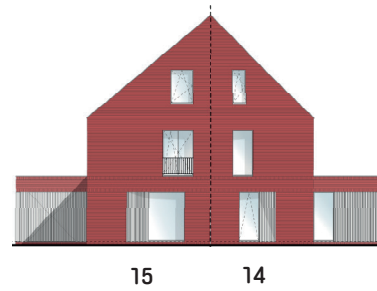
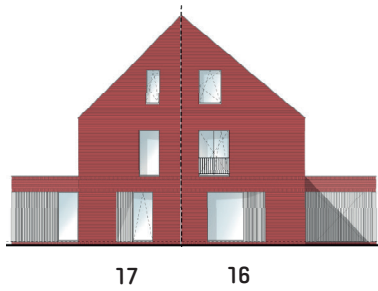
In Nieuw Manresa is er ruimte voor appartementen en wordt er een beperkt aantal woningen ontwikkeld. De in totaliteit 24 woningen bestaan uit ruime twee-onder-een-kapwoningen, levensloopbestendige parkwoningen en luxe boswoningwoningen. Door het doordachte ontwerp lijken de woningen op te gaan in de 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.

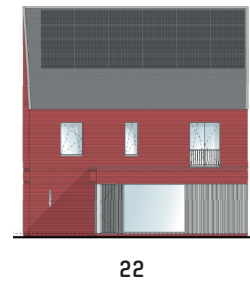


Een nieuwe definitie
van rustig wonen

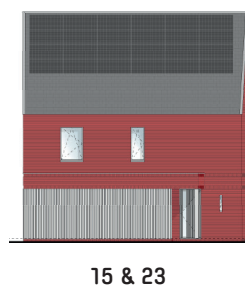
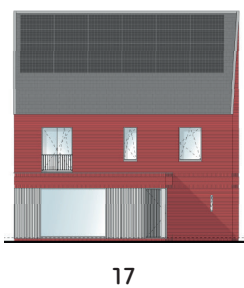
Voorgevels



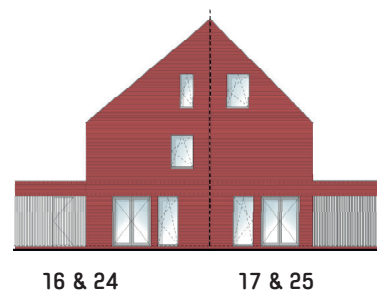
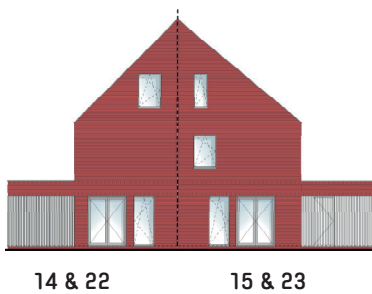
Rechterzijgevels



Linkerzijgevels



Achtergevels





Twee-onder-een- kapwoningen

Op een centrale plek in Nieuw Manresa worden acht twee-onder-een-kapwoningen gebouwd in twee verschillende types. De keuze voor een oranje-rode gevelsteen met donkere voegen, grijze kozijnen en de verdekte goot geven een fraai en modern geheel. De onderhoudsvriendelijke houten gevelbekleding sluit aan bij de dubbele garagedeur en krijgt uiteindelijk een vergrijsde uitstraling die past in deze bosrijke omgeving. Op het schuine dakvlak komen zwarte pv-panelen gecombineerd met vlakke antracietkleurige dakpannen. Alle woningen hebben parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De achtertuinen liggen op het oosten of het westen. Het perceeloppervlak varieert van 295 tot en met 325m².

Bouwnummer 15, 16, 23 & 24

Begane grond

De begane grond kenmerkt zich door een speelse indeling. Aan de voorzijde is de woonkeuken gelegen en aan de achterzijde de woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Onder de trap naar de eerste verdieping is een diepe voorraadkast voorzien, bereikbaar vanuit de keuken. Door de aanwezige luifel kom je overdekt binnen in de hal, waar tevens de toiletruimte ligt en de toegang tot de inpandig bereikbare garage/berging. Bouwnummer 16 en 24 betreffen een gespiegelde variant van de weergegeven plattegrond.



Bouwnummer 15, 16, 23 & 24

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen de drie slaapkamers, de ruime badkamer en een separate toiletruimte. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren met Frans balkon en uitzicht op het omliggende groen. In de badkamer is ruimte voor een ligbad, aparte douche en een dubbele wastafel; perfect voor een frisse start van de dag.

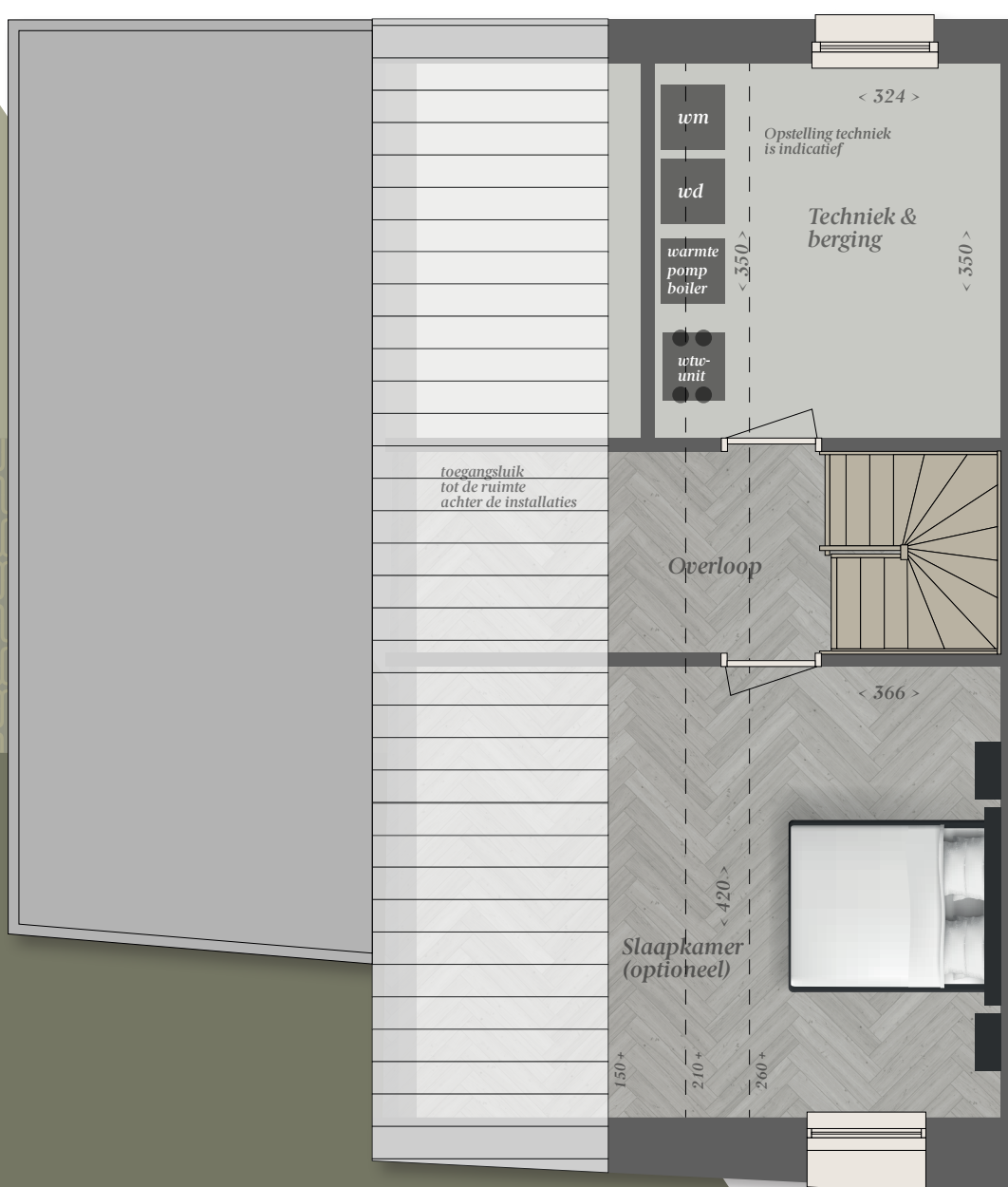


Een nieuwe definitie
van rustig wonen

Bouwnummer 15, 16, 23 & 24

Zolderverdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Links van de overloop is een flinke zolderruimte die je kunt inrichten als vierde slaapkamer of werkkamer. Aan de achterzijde van de woning is een berging gelegen met de verwarmingsinstallatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



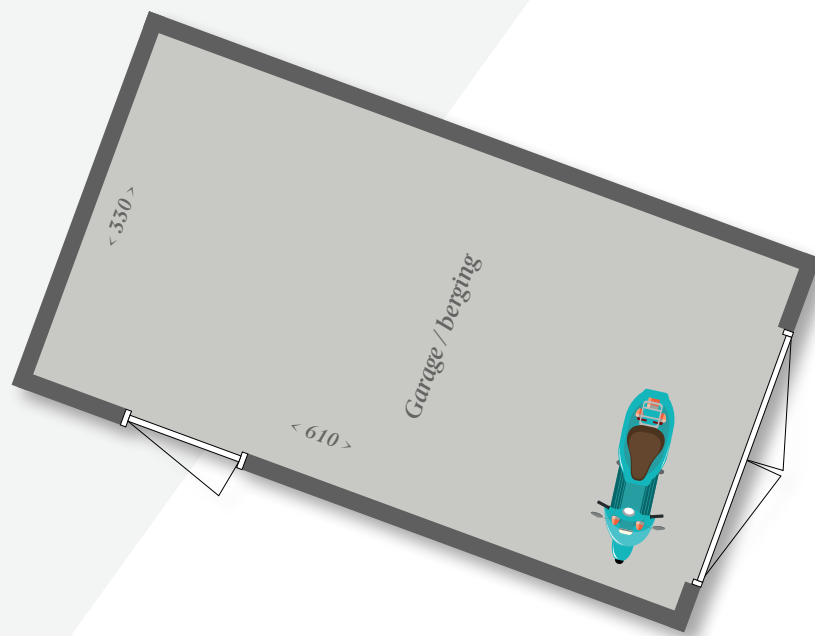
Bouwnummer 14, 17, 22 & 25

Begane grond

Uitgangspunt bij dit woningtype is de oriëntatie van de woonkamer op de achtertuin én op het fraaie uitzicht van park of bos. Bouwnummers 22 en 25 zijn voorzien van een royaal hoekraam en de bouwnummers 14 en 17 van een groot venster. Het zit- en eetgedeelte vormen samen een gezellige leefruimte waarbij de achtertuin te bereiken is via de openslaande deuren in de achtergevel. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd met onder de trap een ruime voorraadkast. Vanuit de overdekte entree kom je binnen in de hal, waar tevens het toilet is. Dit woningtype krijgt in de achtertuin een vrijstaande garage. Bouwnummers 17 en 25 betreffen een gespiegelde plattegrond.



Een nieuwe definitie
van rustig wonen



Garage/berging,
los in tuin gelegen

Bouwnummer 14, 17, 22 & 25

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen twee grote slaapkamers, de badkamer en het tweede toilet. Beide slaapkamers zijn geprojecteerd over de volledige breedte van de woning. In de badkamer is ruimte voor een ligbad, aparte douche en een dubbele wastafel.

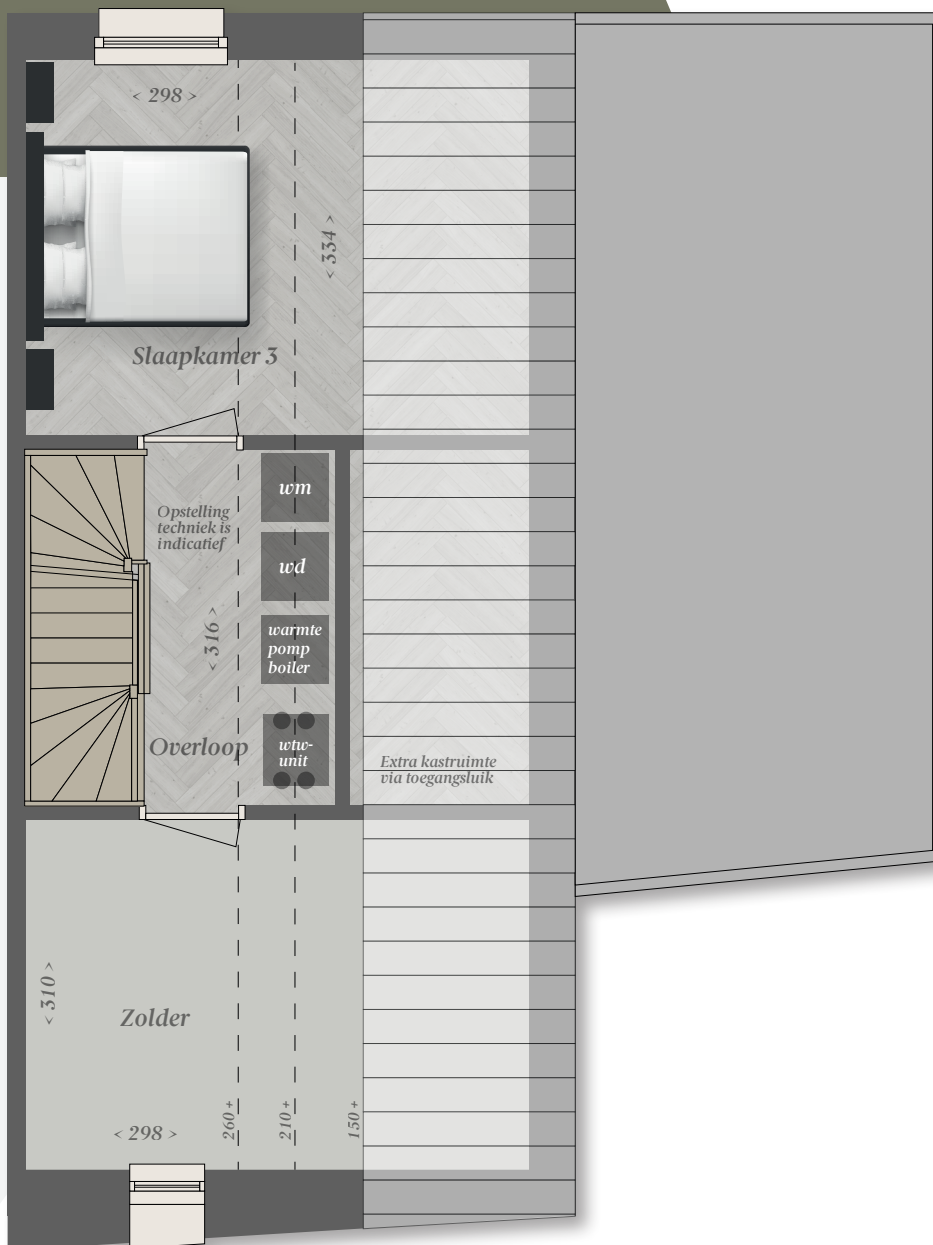


Een nieuwe definitie
van rustig wonen

Bouwnummer 14, 17, 22 & 25

Zolderverdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Aan weerszijden van de overloop zijn twee flinke zolderruimtes die je kunt inrichten als slaap- of werkkamer. Op de overloop is de opstelling van de verwarmingsinstallatie en zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Afwerking

Standaard worden de buitenwanden van de woningen opgebouwd uit kalkzandsteen, hoogwaardige isolatie, baksteen-metselwerk gecombineerd met onderhoudsvriendelijke houten gevelbekleding en voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing. De dubbele garagedeur is voorzien van hetzelfde hout als de gevelbekleding, 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

Bouwnummers 14, 17, 22 & 25.

Uitbouw aan de zijkant
1,5 meter



Optie 2

Bouwnummers 15, 16, 23 & 24.

Uitbouw 1,2 meter
achter de woonkamer



Optie 3

Uitbouw 2,4 meter
achter de woonkamer

Bouwnummers 15, 16, 23 & 24.

in combinatie met de uitbouw achter de woonkamer,
tevens de uitbouw achter de garage door laten lopen;
mogelijkheid voor kantoor/speelkamer, met recht-
streekse toegang naar woonkamer



Optie 4

Bouwnummers
15, 16, 23 & 24.

Woonkeuken aan de achterzijde van de woning en woonkamer aan de voorzijde van de woning tevens te combineren met de uitbouw van optie 2 of 3.





Volop ruimte voor persoonlijke wensen

De twee-onder-een-kapwoningen bieden al ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin. Met de aanvullende opties heeft u de kans om uw woning nog meer naar eigen behoeften en persoonlijke smaak in te richten. Kies daarnaast bijvoorbeeld voor een overkapping in het verlengde van de garage of een nadere afwerking van de multifunctionele zolderverdieping. Hier kunt u eenvoudig een extra slaapkamer of hobbyruimte realiseren. Er is volop ruimte voor uw persoonlijke wensen; wij vertellen u er graag meer over.

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.

