



Uniek
wonen
in
hartje
Venlo

AAN
DE
STADS
— MUUR



AAN DE STADS — MUUR

Waar de stad het water raakt. Waar levendigheid en vrijheid bij elkaar komen. Waar het verhaal van vroeger opnieuw verteld wordt. Een nieuw verhaal dat de toekomst tegemoet gaat.

Aan de Stadsmuur.

Mooi dat je er bent!



Wonen in levendig Venlo

Met een ligging aan het water en een kruising van wegen weet je: daar leeft het. Vanaf het moment dat de Romeinse jongens 2000 jaar geleden deze plek als ideale vestigingsplaats kozen, was het een komen en gaan van burgers, boodschappers en handelaren. Handelsgeest, levenslust en gedrevenheid: de ingrediënten voor een stad vol dynamiek.

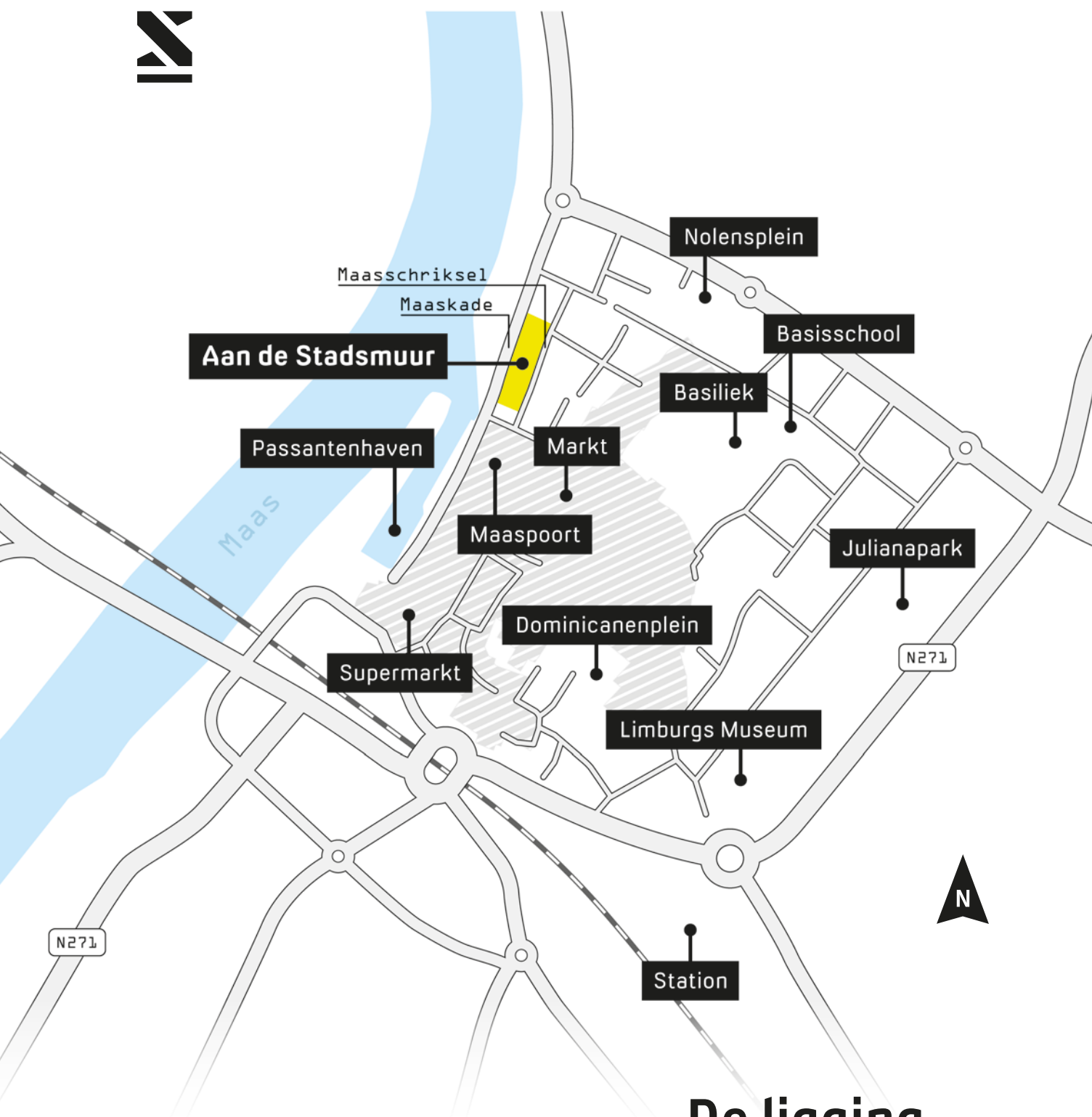
Tot op de dag van vandaag

Ben je geboren en getogen in Venlo, dan draag je de stad in je hart. Kom je van buiten en maak je kennis met haar, dan blijft voor altijd een stukje van jezelf aan de mooie stad aan het water.

Het kan bijna niet anders, met al het goede en noodzakelijke van het leven om je heen.



- + Een sfeervolle, levendige historische binnenstad.
- + Ligging aan het water, met de gezellige Maasboulevard en de haven met de zeilboten en jachten.
- + Supercentraal gelegen ten opzichte van Eindhoven, Weert, Nijmegen en Duitse steden.
- + Rijk cultureel leven met theater, kleinere podia, Grenswerk en bioscopen.
- + Bomvol restaurants en café's voor een heerlijk avondje uit.
- + Onderwijs voor iedereen van basisschool tot hogeschool.
- + Alle voorzieningen in of rondom de stad. Denk daarbij aan alle medische zorg die je nodig hebt, van kraamzorg tot fysiotherapie en van huisarts in de wijk tot het VieCuri MC. Maar ook elke sportvereniging die je kunt voorstellen.



De ligging

“De woningen en de appartementen worden gebouwd tussen de **Maaskade** en het **Maasschriksel**”

Aan de Stadsmuur ligt in Q4, één van de oudste – en levendigste – stadsdelen van Venlo, het noordwestelijke deel van de binnenstad.

De woningen en de appartementen worden gebouwd tussen de Maaskade en het Maasschriksel en tussen de Peperstraat en de Jacobskapel.



Waar ooit kooplieden en vissers woonden en waar vrachten lagen te wachten op de volgende handelaar, is het nu een fantastische plek om te leven en te ondernemen. Maar bovenal: om te genieten en te groeien.

Hier woon je letterlijk op de rijke geschiedenis. Geborgen tussen de gezelligheid van de stad en de vrijheid van het water.

Historie

Aan de Stadsmuur ligt in één van de oudste stadsdelen van Venlo. Door de eeuwen heen is dit altijd een dynamisch stadsdeel geweest.

Door de ligging aan water en wegen, was hier altijd iets te doen. Waar eerst jagers en boeren op verschillende plekken op de oevers van de Maas een bestaan probeerden op te bouwen, ging Venlo met de komst van de Romeinen 'next level'. De Romeinen legden wegen aan rondom de stad, waardoor – samen met de ligging aan de Maas – Venlo een belangrijk logistiek knooppunt werd.

Hoogtij in de Middeleeuwen

In de 13de eeuw ontwikkelde Venlo zich tot een stad en werd zelfs een stadsmuur gebouwd om de inwoners te beschermen. De periode van de 14de tot en met de 16de eeuw was een bloeiende welvarende tijd. De handel floreerde en de stad had een grote aantrekkingskracht. Door haar ligging is Venlo ook altijd een gewilde prooi voor verschillende bezetters geweest. Venlo is Spaans, Staats en Frans geweest. Na het vertrek van de Fransen behoorde Venlo tot het Koninkrijk der Nederlanden. In de 19e eeuw werd de stadsmuur gesloopt en breidde Venlo flink uit.

Verleden eervol behouden

Bij archeologische opgravingen voorafgaand aan de ontwikkeling van de wijk Q4 zijn natuurstenen en bakstenen funderingen en kelders gevonden van soms grote stenen huizen. De vroegste stenen huizen stammen uit de 14de eeuw. Bijzonder is de vondst van 13de-eeuwse natuurstenen funderingen. Enkele grondsporen getuigen zelfs van houten voorgangers van de stenen huizen, mogelijk uit de 12de eeuw. In de smalle zone tussen de stadsmuur en de huizen lagen bijgebouwen en beer- en waterputten. Het is precies op die plek dat nu Aan de Stadsmuur wordt gebouwd. Uiteraard worden de vondsten uit het verleden op een eervolle manier meegenomen in de nieuwe bouwplannen.

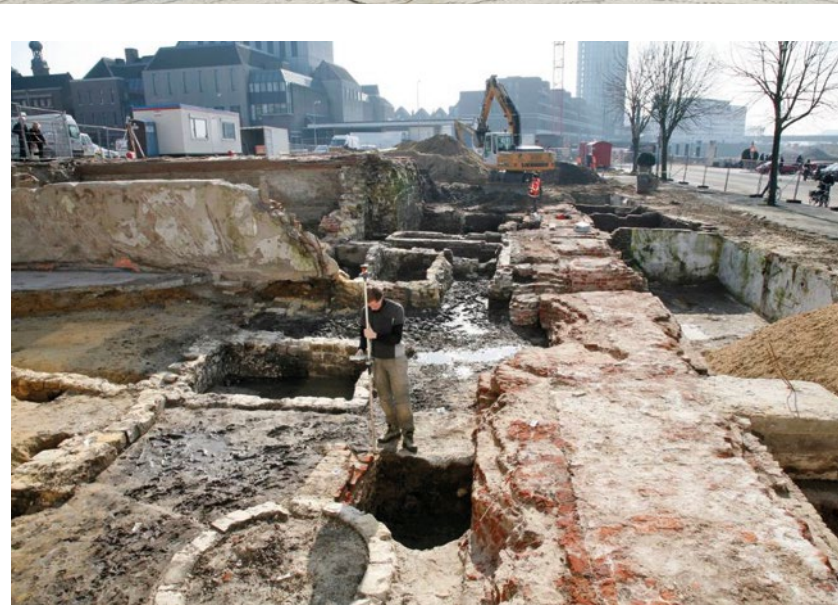
Golven in de tijd

Zoals het water getijden kent, zo beweegt ook een stad in golven. Gouden tijden en minder glanzrijke perioden wisselen elkaar af. Zo had Q4 in de 80'er en 90'er jaren van de laatste eeuw te maken met drugsoverlast en andere criminaliteit. In 2005 werd de wijk bij de kladden gepakt en geherstructureerd. De komst van kunstenaars en andere creatieve geesten zorgde voor een nieuwe wind door het stadsdeel; Q4 groeide uit tot een culturele broedplaats.

Het leven, werken en ondernemen in Aan de Stadsmuur zal deze dynamiek alleen nog maar versterken.



Kaart uit 1652
Blauw's Tooneel der Steden



Opgraving aan de Maaskade
Rechts de stadsmuur, links funderingen
en kelders van (handels)huizen



Aan de Stadsmuur

De ontwikkelaars en architecten van dit project wisten direct: dit is een bijzonder project. Op deze plek, met deze historie. Bij het ontwerpen van het plan hadden ze dan ook één belangrijk uitgangspunt: de historische waarde van dit levendige stadskwartier aan de Maas moeten we in ere herstellen.

En als je het hebt over historische waarde, dan zit dat niet alleen in stijl en historische elementen van de bebouwing, maar dan zit dat vooral óók in de sfeer en het karakter van de wijk. Waar het vroeger een kruip-door-sluip-door labyrint van straatjes en steegjes was voor bewoners en gasten, vind je er nu een eigentijdse vertaling: een geheel van intieme straatjes, gatsen, hofjes, doorkijkjes en pleintjes. Een nieuw stuk Venlo dat uitnodigt om te ontdekken en rond te dwalen.

De plattegronden en bebouwing van de welvarende handelsstad aan de Maas vormden de inspiratie voor de architectuur.

Spannend straatbeeld

Kwaliteit, kwaliteit en nog eens kwaliteit. Dat typeert het totale plan en de afzonderlijke woningen. In Aan de Stadsmuur is geen enkele woning hetzelfde. Daardoor ontstaat er een uniek en spannend straatbeeld met verschillende gevels, wisselende breedtes en hoogtes.



Aan de Maaskade bevinden zich – net als vroeger – de 'voornamen' woningen; woningen van gefortuneerde kooplieden, van de rijke 'heren'. Monumentaal, maar tegelijkertijd ingetogen. De ene keer met grote, open ramen, de andere keer met ranke kozijnen.

De woningen aan het Maasschriksel liggen hoger ten opzichte van de Maaskade en zijn geïnspireerd op de pakhuizen waar ladingen naar binnen en naar buiten gehesen werden. De grote, open raampartijen zijn een directe verwijzing naar de functie en de tijd van toen. Stoer en robuust. Met 4 woonlagen bieden deze huizen een zee van ruimte. Met het hoofd in de wolken, vanaf de bovenste verdieping, zie je de Maas langstromen.





AAN
DE
STADSMUUR

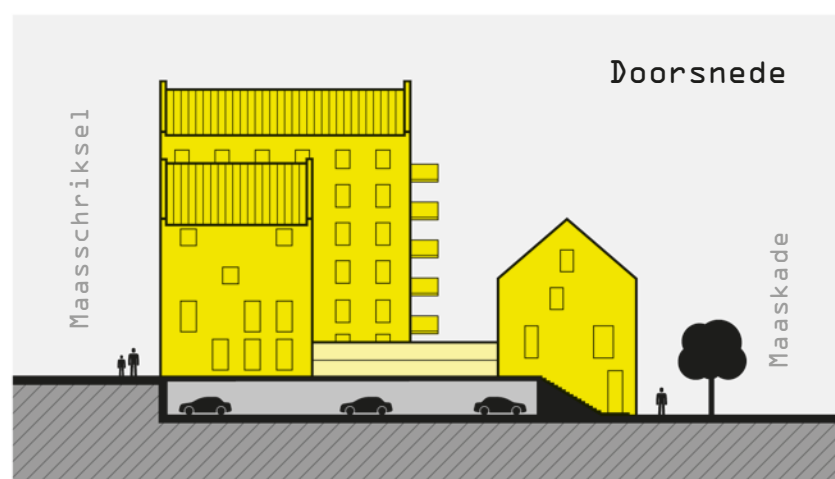
Mooie materialen

Het gebruik van mooie materialen versterkt de kwaliteit van het plan. Zo worden de gevels opgetrokken in metselwerk. Venlo kende in haar rijke historie verschillende steenfabrieken die de klei uit de maasoeveren wonnen. Dit leverde bakstenen op in de kenmerkende aardetinten die we in het oude Venlo zo vaak tegenkwamen. Deze kleurstelling komt terug in Aan de Stadsmuur als verwijzing naar dit verleden. Natuurstenen plinten zorgen voor extra bescherming van de gevels en geven de woningen allure. De dakpannen zijn gebakken pannen in rood en zwart-schakeringen. De huizen van de grootste omvang vormen hierop een uitzondering; hier wordt gebruik gemaakt van metaal dat het sculpturale karakter van deze panden versterkt.

In de loop van de tijd zal Aan de Stadsmuur nóg meer karakter krijgen; alle toegepaste materialen verouderen op een mooie, natuurlijke manier.

De wijk wordt een combinatie van wonen en werken. Enkele kadewoningen bieden namelijk de mogelijkheid een kantoor, een galerie of studio aan huis te realiseren.





Situatie

- Woningen / appartementen
- Tuinen / buitenruimtes
- Entree woningen

- 01/08 & 21/25:** Koopmanshuizen
- 59/62 & 63/70:** Kadewoningen
- 09/20:** Appartementen 'Bij de Wijnkoper'
- 26/58:** Appartementen 'Jakobus Front'

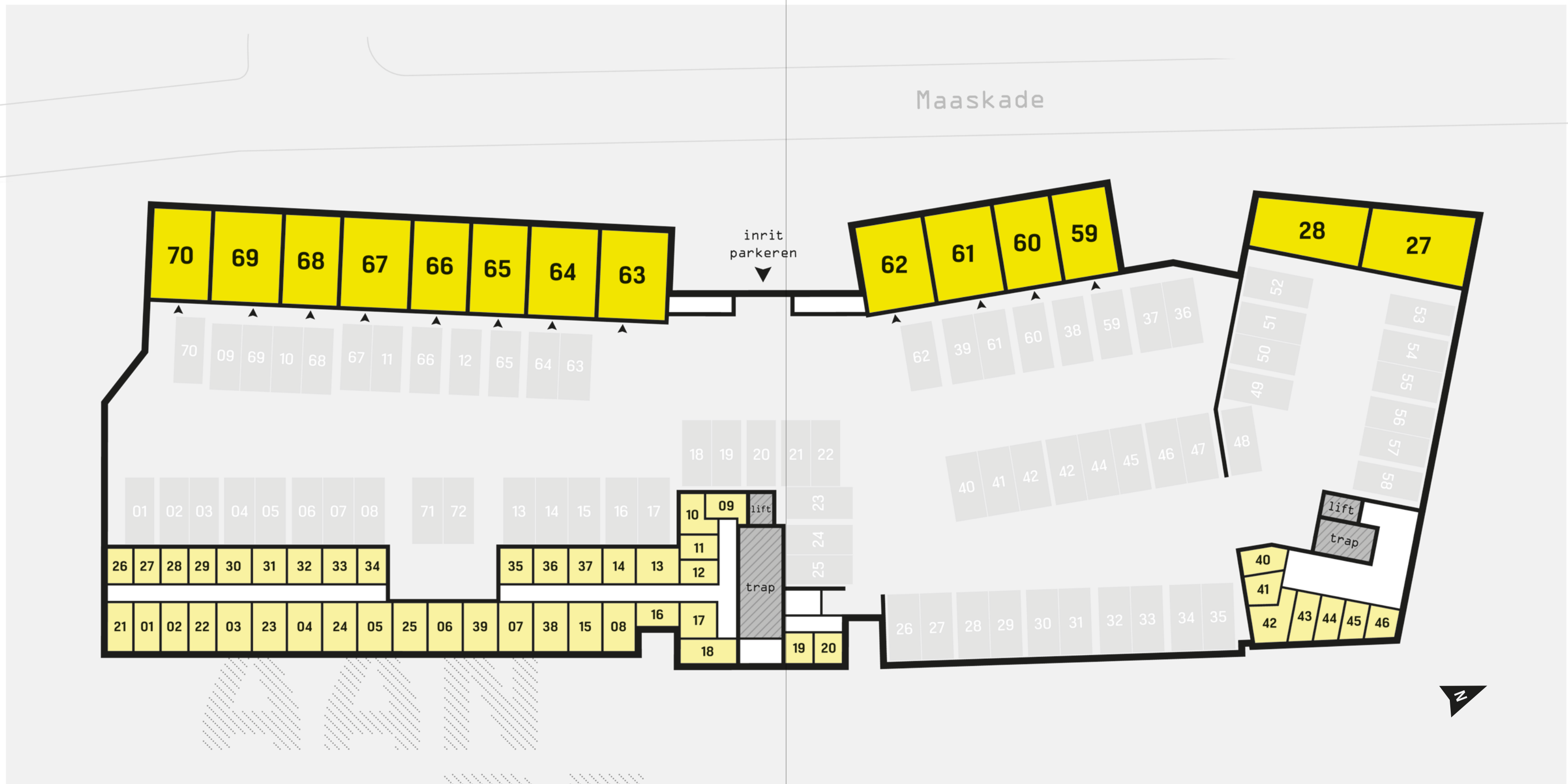
Aan de Stadsmuur. 'Een monument voor de toekomst', zoals de projectontwikkelaar het trots omschrijft. En terecht.

Tot het plan behoren 25 woningen en 45 appartementen. 12 woningen aan de Maaskade, pal aan het water, dragen de naam 'Kadewoningen'. De 13 woningen aan het Maasschrikseel, het gezellige hart van de vernieuwde wijk, krijgen een naam met een link naar het verleden: 'Koopmanshuizen'.

De appartementen zijn verdeeld over twee gebouwen:

- Jakobus Front, kijkend vanaf de Maas ligt het links, fier op de kop van het plan.
- Bij de Wijnkoper, als rustig anker in het midden van het geheel.

Alle woningen hebben een stadstuin die grenst aan een gemeenschappelijke binnentuin en hof. Overdag vrij toegankelijk voor eenieder die door de straatjes wil struinen, 's avonds alleen voor de bewoners.



Parkeren & bergingen

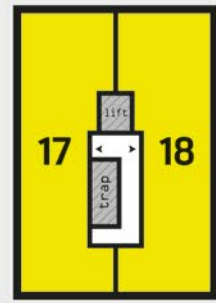
Onder de binnentuin bevindt zich de parkeerkelder. Voor elke woning en appartement ligt hier een eigen berging en parkeerplek. Voor de Kadewoningen is er zelfs een directe toegang tot de woning.

Souterrain

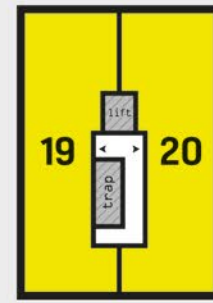
- Woningen / appartementen
- Bergingen
- Lift / trappenhuis
- Verkeersruimtes
- Entree woningen
- Parkeerplekken

Bij de Wijnkoper – Woonlagen

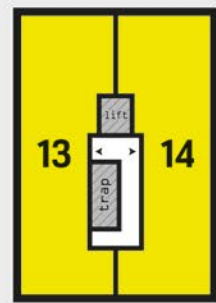
-  Appartementen
-  Bergingen
-  Lift / trappenhuis
-  Verkeersruimtes
-  Parkeerplekken
-  Entree appartement



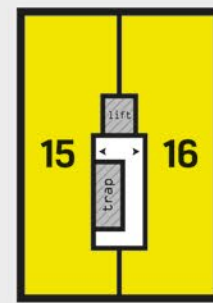
4e verdieping



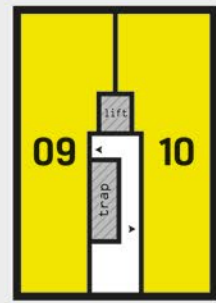
5e verdieping



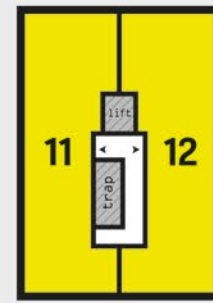
2e verdieping



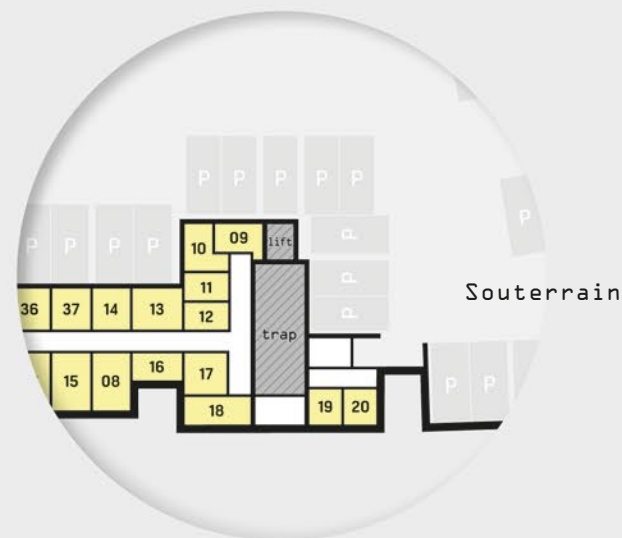
3e verdieping



Begane grond

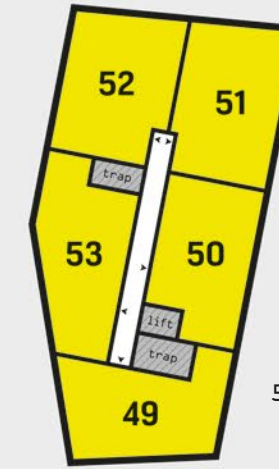


1e verdieping

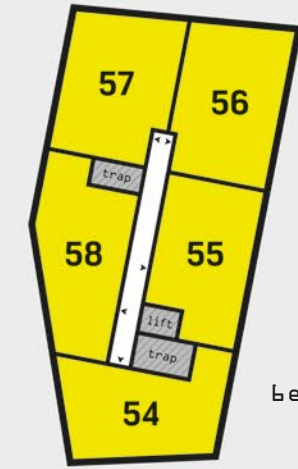


Jakobus Front – Woonlagen

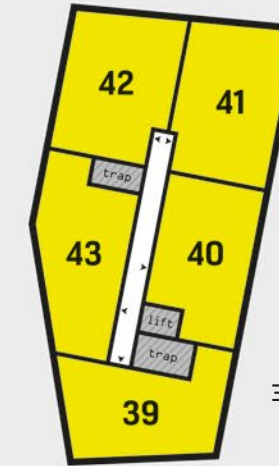
-  Appartementen
-  Bergingen
-  Lift / trappenhuis
-  Verkeersruimtes
-  Parkeerplekken
-  Entree appartement



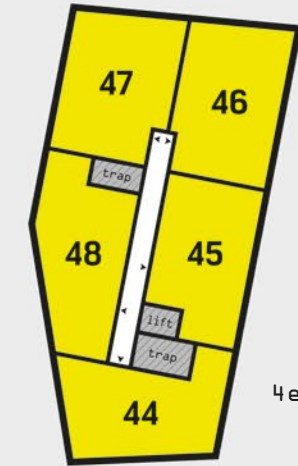
5e verdieping



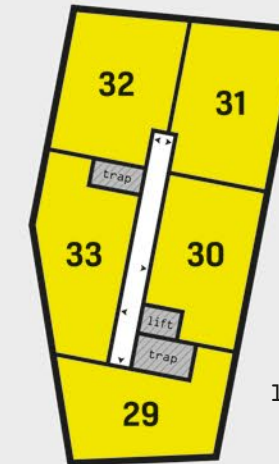
6e verdieping



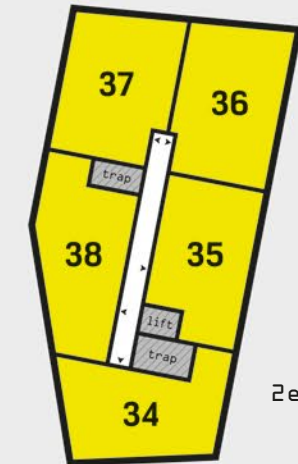
3e verdieping



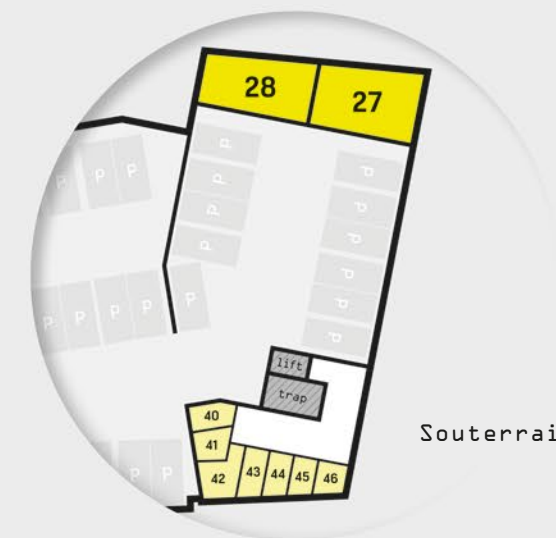
4e verdieping



1e verdieping



2e verdieping





Jakobus Front

Wonen op een unieke, historische plek in de binnenstad, pal naast de Sint Jacobskapel. De kapel is het enige overgebleven gedeelte van het oorspronkelijke Sint Jacobs-gasthuis-complex. Het gasthuis was gewijd aan Jakobus de Meerdere en bood een warm onderdak aan pelgrims op de pelgrimsroute naar Santiago de Compostella. Sinds 2017 is Jacobskapel een eigentijds bedrijfsverzamelgebouw voor enthousiaste, ondernemende mensen.

Wordt dit jouw nieuwe plek? Wonen in een appartement met uitzicht op het water en de levendigheid van de stad aan je voeten.

Jakobus Front is één van de twee appartementengebouwen. Kijk ze daar staan, samen met Bij de Wijnkoper, hoog verheven boven de Maaskade. Als bakens langs de Maas. Met een uitstraling van een stoer, robuust pakhuis. Het metselwerk in een rood kleurenpalet en de zwarte, industriële balkons versterken dit beeld.

Licht en lucht typeren deze appartementen. Ruimte, luxe én een heerlijke buitenplek. Met een omvang van circa 85 m² tot 114 m² geven deze appartementen je de ruimte om te leven.





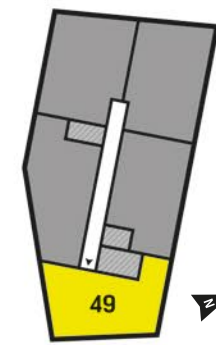
Jakobus Front



- + Licht en ruimte.
- + Met vloerverwarming.
- + Eigen parkeerplek.

Jakobus Front

plattegrond – appartement 49





Bij de Wijnkoper

Wanneer zeevaarders, handelaren en koopmannen terugkwamen van hun reis en ze zich wilden onderdompelen in het vertier van de stad, was dit de plek waar ze doorstaken van 't Bat naar het Maasschriksel. Waar toen de zeebenen weer vaste grond voelden, wordt dit nu jouw veilige haven.

'Bij de Wijnkoper' is een statig baken op de oever van de Maas.

Wonen in heerlijk ruim appartement, waar je ook woont je hebt zicht op het water, in hartje stad en een eigen parkeerplek.

Door zijn omvang is Bij de Wijnkoper statig, maar door het metselwerk in een licht kleurenpalet en de lichte kozijnen en balustrades oogt het tegelijkertijd sober, ingetogen. Een bijzondere combinatie.

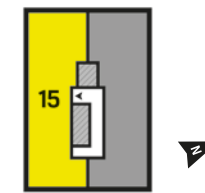




Bij de Wijnkoper

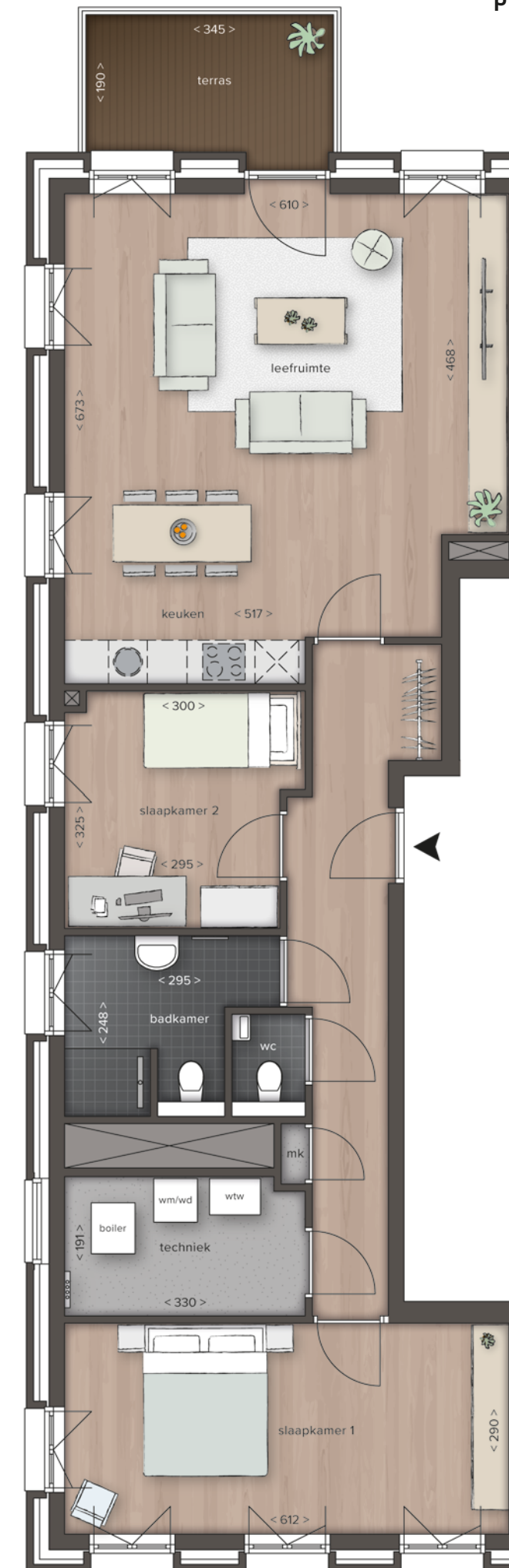


- + Met vloerverwarming.
- + Zicht op de Maas.
- + Eigen parkeerplek.



Bij de Wijnkoper

plattegrond – appartement 15





Koopmanshuizen

Wonen aan het Maasschiksel, met de stad voor je neus en de Maas in je rug. In dit stukje wijk vóel je de tijd van toen. Gezellige straatjes, doorkijkjes en steegjes. Geen enkel huis is hetzelfde, geen pad recht. Hier heb je alles waar je van kunt dromen: midden in de stad, het water letterlijk op een steenworp afstand, een eigen tuin en een zee van ruimte om te wonen en te werken. En laten we het hedendaagse comfort niet vergeten! Is er meer te wensen? Ja, een tuin! Natuurlijk, ook die hoort erbij! De woningen 3 t/m 8, 21, 22 en 23 zijn ook nog eens voorzien van een overdekt terras.

De pakhuizen van weleer waren de inspiratie voor de koopmanshuizen. Hier werden ladingen en vrachten opgeslagen, via openingen in de gevels werd de handel naar binnen gehesen. Grote hoogten, veel volume. Die uitgangspunten zijn vertaald naar deze tijd. Waar vroeger de handel binnen kwam, stroomt nu het daglicht binnen. Waar vroeger ruimte was voor specerijen en wol, is nu ruimte voor jouw leven. Vier verdiepingen leefruimte: hoe vul jij ze in?

Alle koopmanshuizen zijn verschillend, van gevel tot materiaalgebruik. De materialen zijn zo samengesteld dat ze – naarmate de tijd verstrijkt – aan schoonheid en kracht winnen.

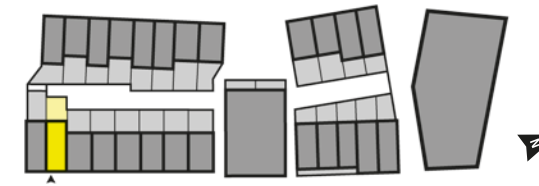
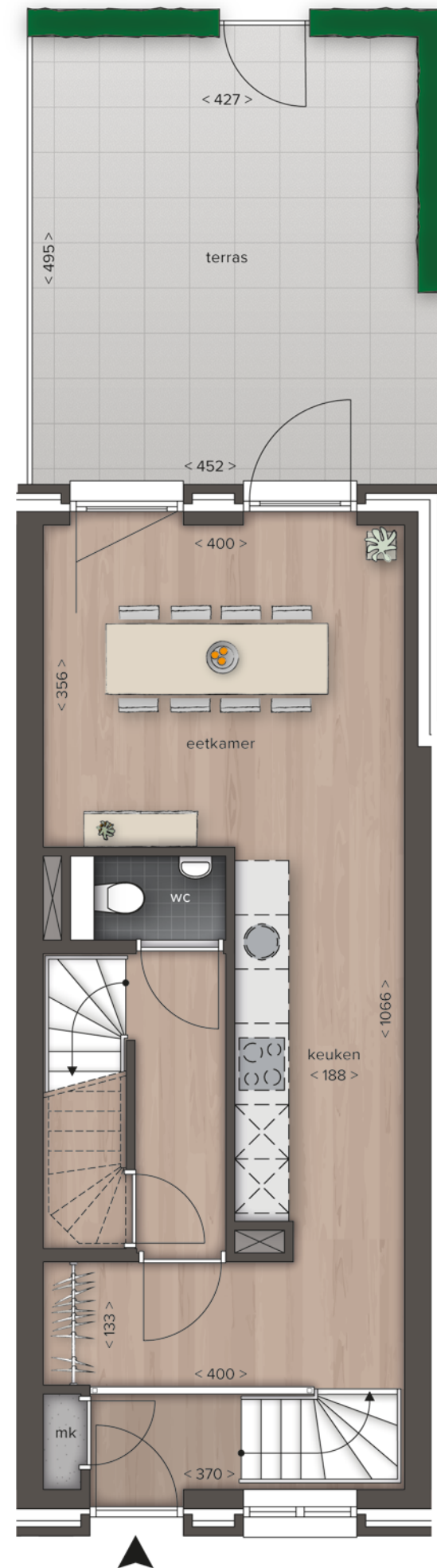




Koopmanshuizen

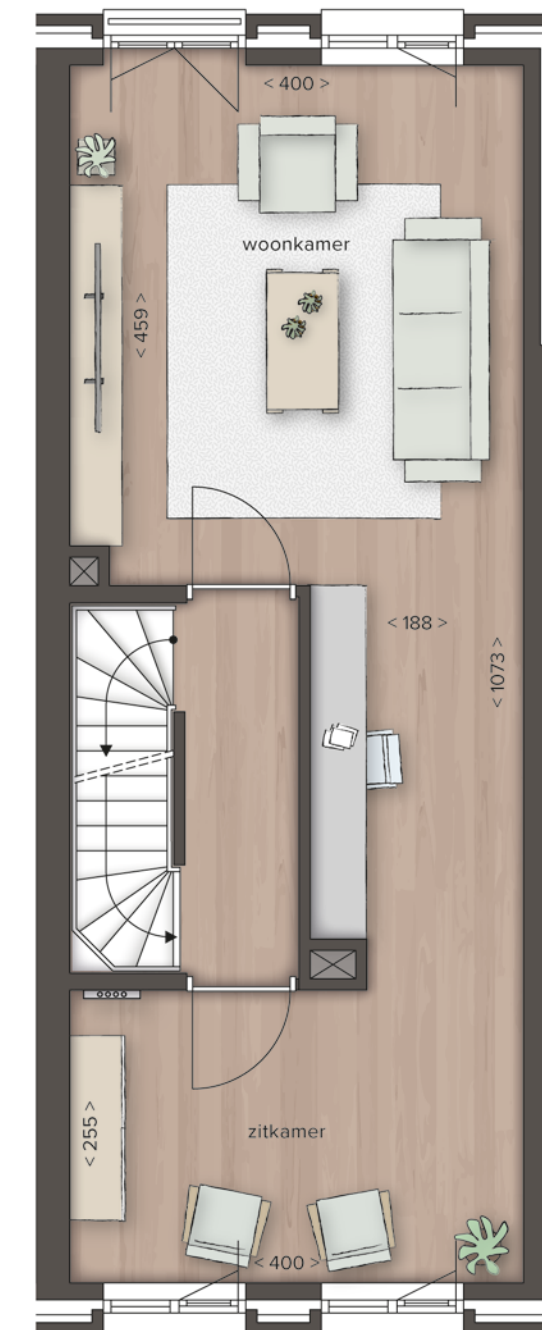
Koopmanshuizen

begane grond – woning 02



Koopmanshuizen

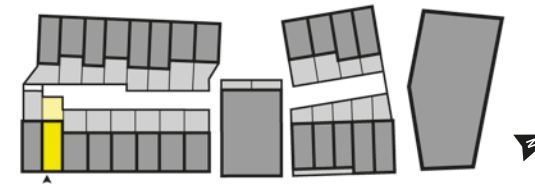
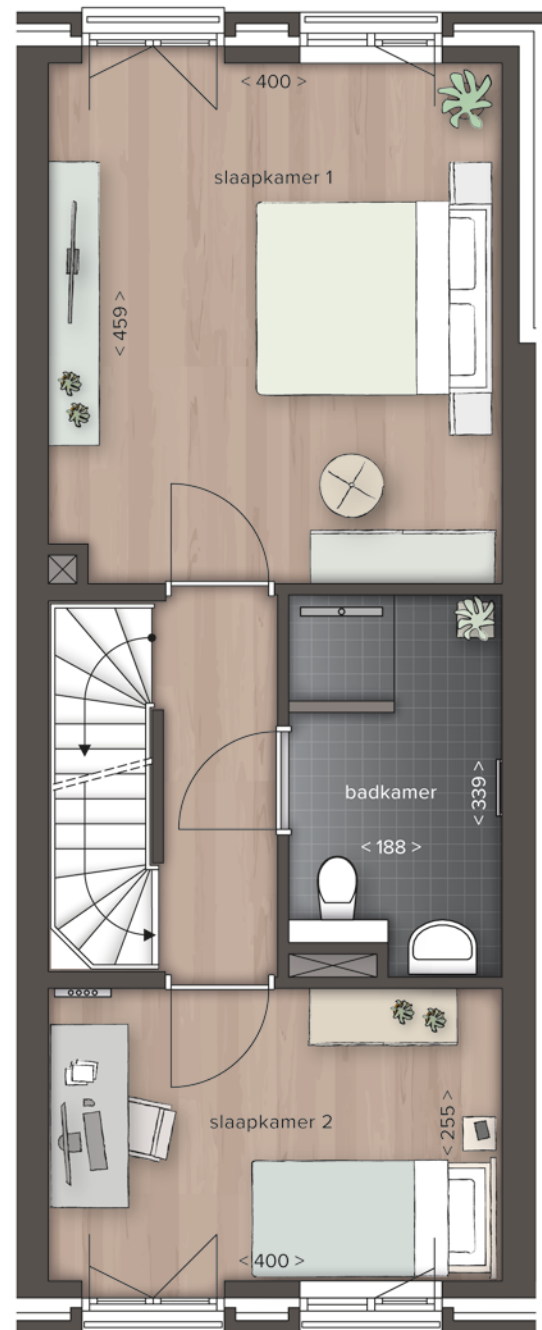
1e verdieping – woning 02



- + Grote leefkeuken.
- + Bijna alle woningen met 4 slaapkamers.
- + Tuin op het westen.

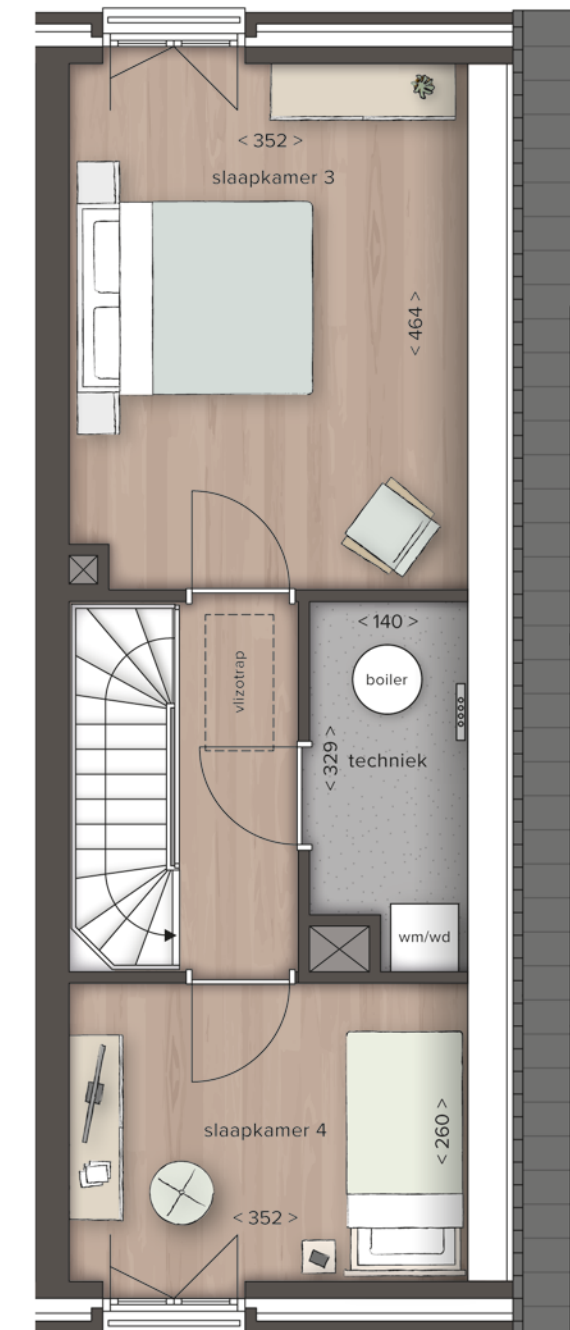
Koopmanshuizen

2e verdieping – woning 02



Koopmanshuizen

3e verdieping – woning 02





Koopmanshuizen



Kadewoningen

Misschien heb je er wel eens stiekem van gedroomd; over wonen aan het water. Maar hoe krijg je zo iets voor elkaar?

Nu heb je de kans! Lucky bird!

Vroeger woonden hier 'de heren', in statige panden met allure. Nu ga jij er een goed leven tegemoet. Hier combineer je wonen en werken, het huis geeft jou de ruimte.

Het beeld vanaf het water laat een unieke reeks woningen zien. Elke kadewoning is anders, maar ze hebben een paar dingen gemeen: de kwaliteit, de mooie materialisatie en de enorme vrijheid die ze je geven. Of je nu wil werken aan huis of juist lekker ruim wilt wonen, het kan; de ruimte op de begane grond vul je namelijk helemaal zelf in. Een yogastudio, je kantoor of een galerie. Wat maak jij ervan?

En als je even lekker wilt niksen, tuur je dan over de Maas en reis je in je hoofd mee met de passerende schepen of ga je even lekker in de tuin zitten? Deuren opengooien en lekker naar buiten!

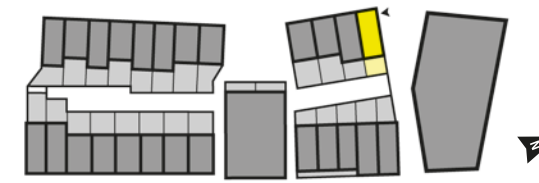
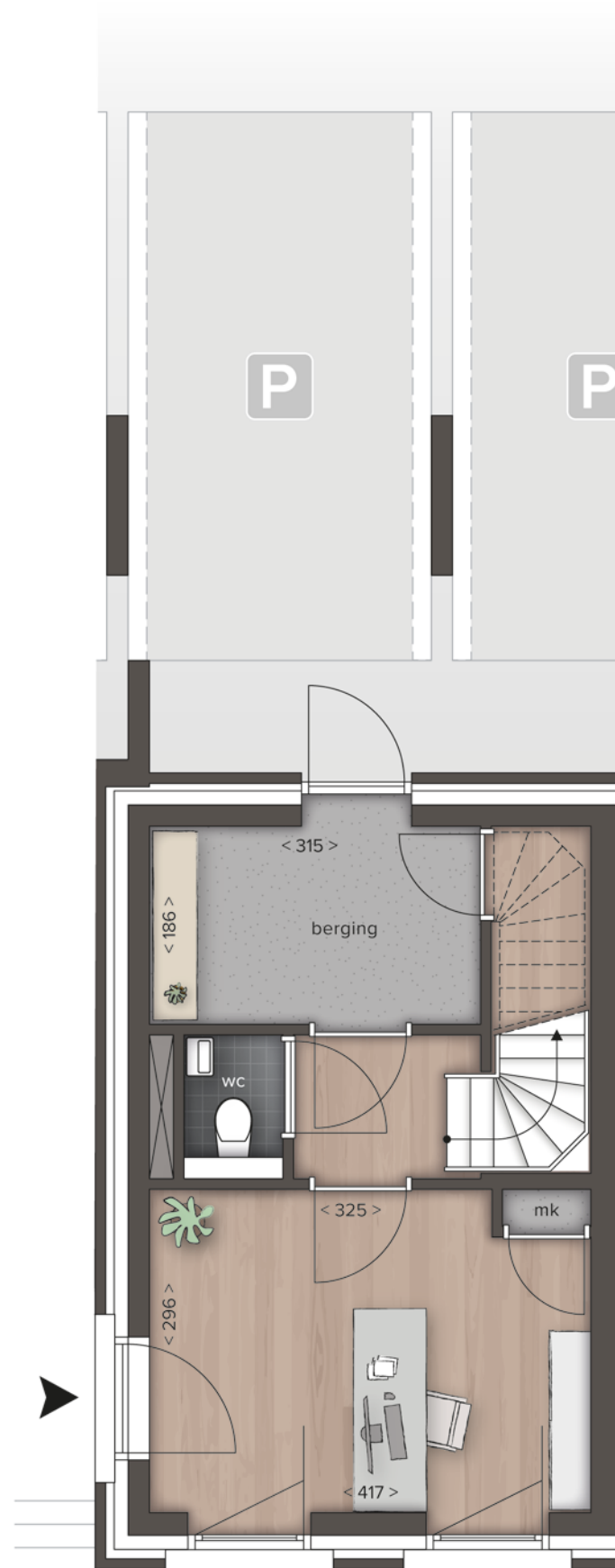




Kadewoningen

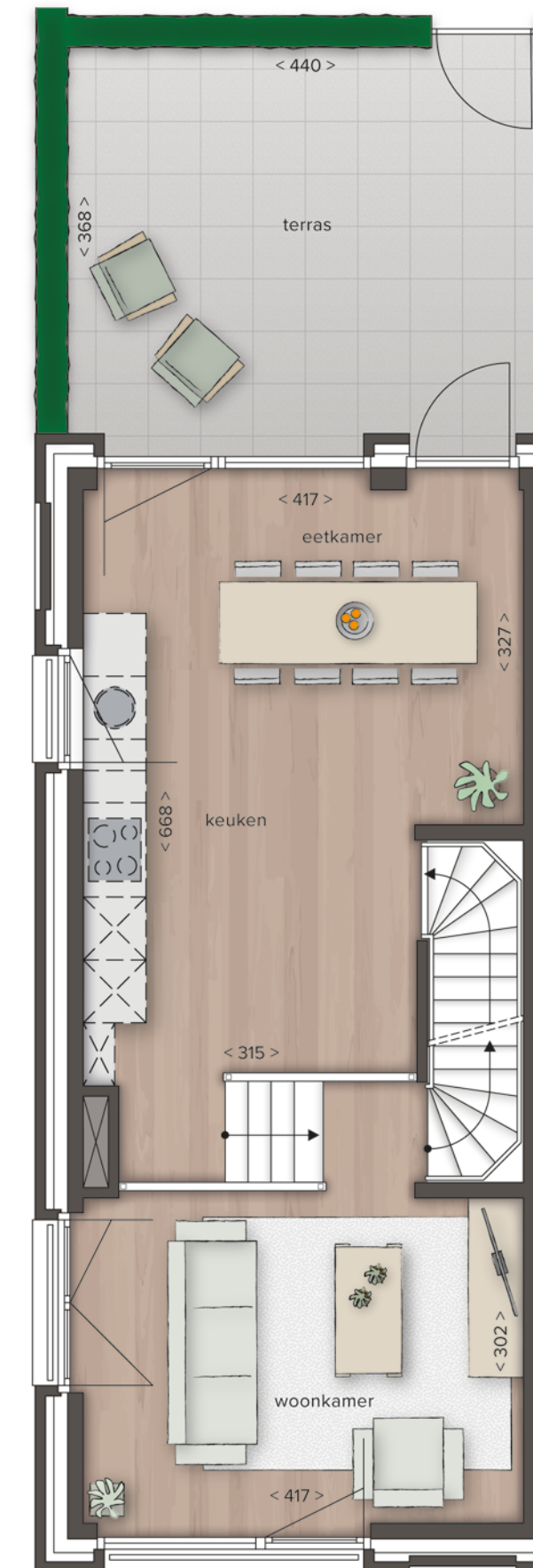
Kadewoningen

begane grond – woning 59



Kadewoningen

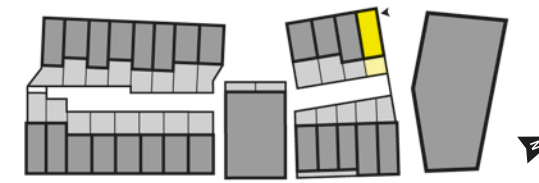
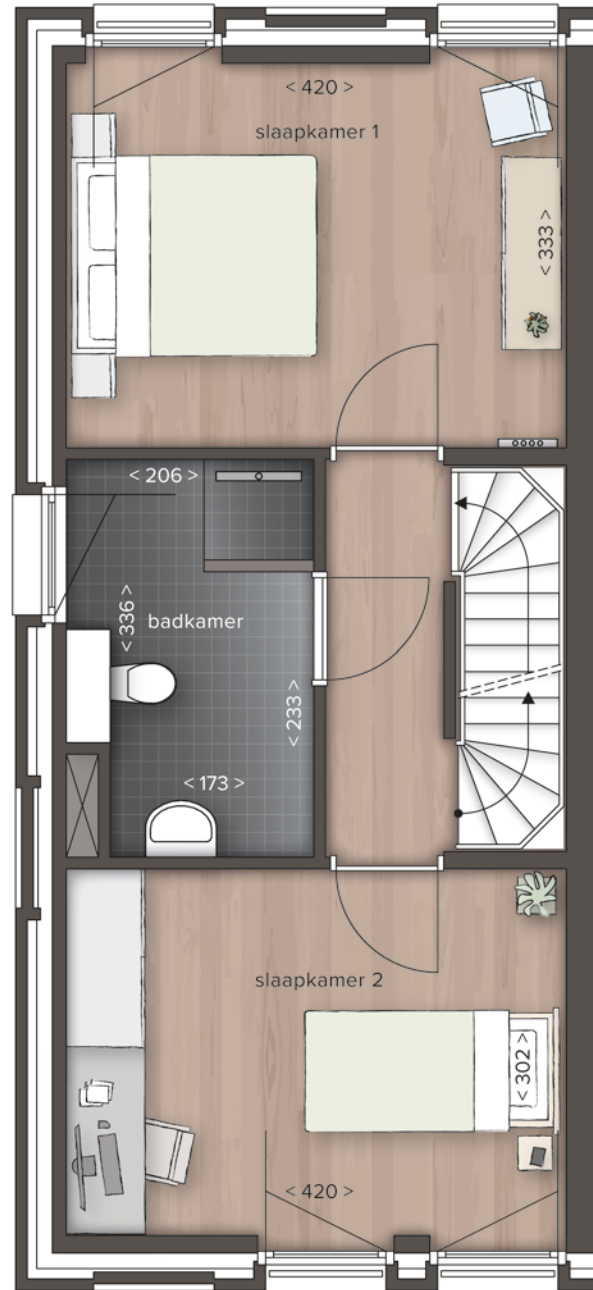
1e verdieping – woning 59



- + Zicht op de Maas.
- + Werken aan huis.
- + Directe toegang tot eigen parkeerplek.

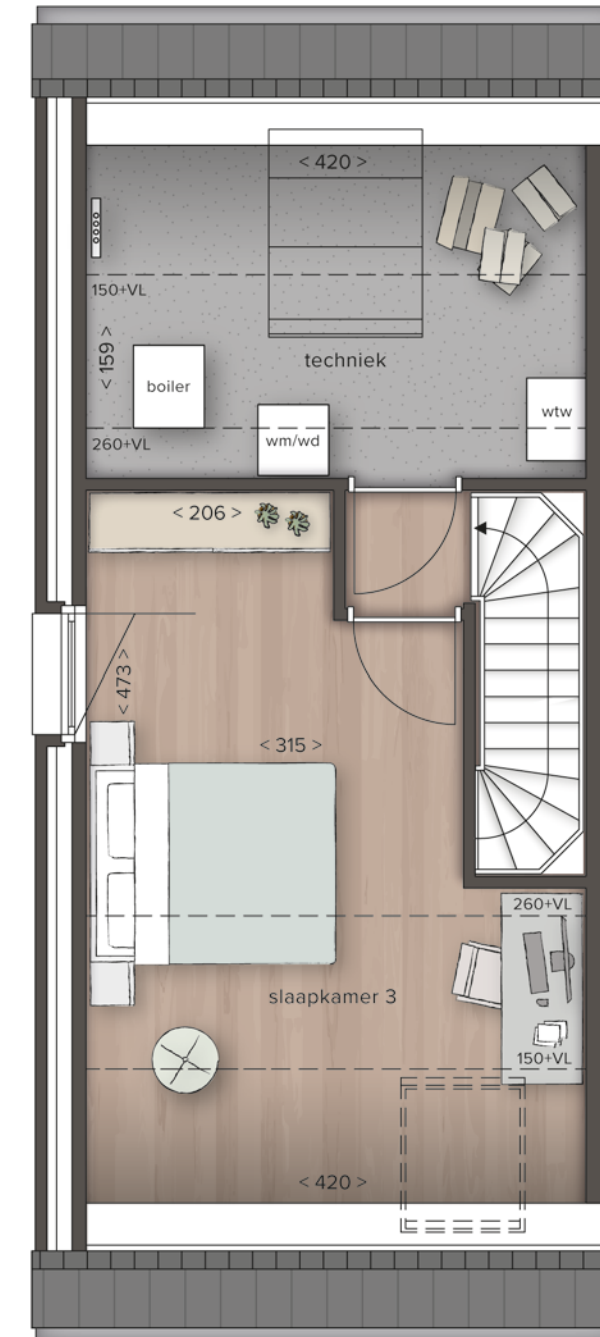
Kadewoningen

2e verdieping – woning 59



Kadewoningen

3e verdieping – woning 59





Kadewoningen



Met luxe keuken

Wat jouw wensen ook zijn. Bij Goergen Keukens hebben we een belangrijke drijfveer; onze klanten blij verrassen. Het zit hem in de aandacht, kwaliteit, plezier en nazorg. Wij doen er alles aan om ervoor te zorgen dat jij trots bent op de keuken in jouw nieuwe woning of appartement in Aan de Stadsmuur.

Stijl & gemak gecombineerd

Bij een prachtig nieuw thuis hoort natuurlijk een eigentijdse keuken. Strakke lijnen, strak design, van alle gemakken voorzien. De keuken van nu is een meubelstuk, onderdeel van de leefruimte. Lekker koken, kletsen en gezellig samen zijn met vrienden en gezinsleden.

De keuken is standaard voorzien van onder andere :

- ✓ Inductiekookplaat
- ✓ Combimagnetron
- ✓ Vaatwasser
- ✓ Recirculatie afzuigkap
- ✓ Koelkast
- ✓ Designkraan

Daag ons uit

Heb je andere of extra wensen in de keuken? Laat het ons weten en daag ons uit. We overleggen graag met je.

GOERGEN
KEUKENS

Showroom Stein
Nijverheidsweg 17-18
046 - 433 13 67

www.aandestadsmuur.nl



Kwaliteit voor de complete badkamer

Jouw badkamer is niet alleen heel praktisch ingericht, maar ook eigentijds. En daarmee is het de ultieme plek in huis om op een ontspannen manier de dag te beginnen of af te sluiten.

Het sanitair, de badkamer en het tegelwerk zijn bij de koopsom inbegrepen. De badkamer en het toilet worden voorzien van modern en hoogwaardig sanitair van kwaliteitsmerk Geberit en designkranen van Grohe.



■ GEBERIT
GROHE

Wonen in een nieuw, heerlijk huis

...in Aan de Stadsmuur heeft een groot aantal voordelen:

01. Onderhoudsvrij

- ✓ Alles aan je nieuwe huis is nieuw en fris.
- ✓ De eerste vijf jaar heeft het nauwelijks of geen onderhoud nodig.
- ✓ De materiaalkeuze draagt bij aan het onderhoudsgemak. Zo hebben nagenoeg alle woningen en appartementen kunststoffen kozijnen.

02. Je eigen smaak!

- ✓ Ontwerp en kies je eigen keuken. Wij zorgen voor de aansluitingen, jij vult 'm zelf in.
- ✓ Badkamer en sanitair is voorzien in een eigentijdse stijl, maar natuurlijk mag je ook je eigen heerlijke badkamer ontwerpen. Vind je wit en antraciet saai en geef je de voorkeur aan blauw met hout? Jij bepaalt.

03. Comfortabel

- ✓ De woningen en appartementen hebben alle een warmtepomp en zijn dus voorzien van vloerverwarming.
- ✓ De woningen en appartementen in Aan de Stadsmuur zijn top geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoen aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie.
- ✓ Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit; ook die voldoet aan de strengste normen.
- ✓ Bouwkundig voldoet je nieuwe huis aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). En wij stellen nóg hogere eisen in dit plan.



04. Garantie

- ✓ Aan de Stadsmuur wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Dit instituut voert strenge controles uit en biedt extra garantie bóven de wettelijke garanties: een grote meerwaarde voor de nieuwe bewoners!
- ✓ Een logisch gevolg hiervan is dat de woningen en appartementen van zeer hoge kwaliteit zijn.
- ✓ Andere zaken waar je op mag vertrouwen:
 - + Bij faillissement van één van de betrokken partijen wordt het huis hoe dan ook afgebouwd.
 - + Je ontvangt altijd schadeloosstelling bij een faillissement van de aannemer tijdens de bouw en na oplevering.
 - + Garantie bij bouwfouten (in het algemeen 6 jaar, bij ernstige fouten 10 jaar).

05. Energiezuinig en duurzaam

- ✓ Je nieuwe huis in Aan de Stadsmuur is zeer energiezuinig: minimaal energielabel A. Alle huizen zijn 'all electric': gasloos.
- ✓ Dit label wordt als volgt behaald:
 - + warmtepomp
 - + zonnepanelen
 - + ventilatiesysteem
 - + all electric > gasloos

Dat betekent: een lagere energierekening én je draagt bij aan een beter klimaat en een beter milieu.

Duurzaamheid zit vooral óók in het ontwerp en de functionaliteit van het plan; het blijft van grote waarde op de lange termijn. Wij bouwen Aan de Stadsmuur voor de toekomst. Dus geen sloop over 50 jaar, waarbij grondstoffen en energie vernietigd worden, maar elke mogelijke herbestemming is mogelijk. Het ontwerp leent zich ook voor andere bestemmingen zoals winkels of kantoorruimtes. Wat de tijd dan vraagt, het kan gerealiseerd worden in de bestaande bebouwing. Ook de gebruikte materialen worden alleen maar mooier als de jaren verstrijken.

06. Veilig

- ✓ Je huis is gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen.
- ✓ Standaard is je woning of appartement voorzien van rookmelders.
- ✓ Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.



AAN DE STADS — MUUR

Ontwikkeling

JPO
Hompertsweg 34, Landgraaf
info@jpo.nl



Architect

Echo Architectuur
Klokgebouw 179, Eindhoven
info@echoarchitectuur.nl

ECHO ARCHITECTUUR

Verkoop + informatie

Hauzer & Partners
Noorderpoort 11A, Venlo
makelaardij@hauzerenpartners.com



Het ontwikkelen van nieuwbouw/vastgoed is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning plaatsvindt. Diverse wijzigingen kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om je een indruk te geven van de woningen, de appartementen, de omgeving, de openbare ruimte en bijvoorbeeld de tuin. 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 koopsom 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 de informatie in deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

