

HET DOMEIN

34 NIEUWBOUWWONINGEN

BEEJ DE AJE SIGAREFABRIEK TEGELEN



 **VOSSEN
BREUERS**

[VOSSEN-BREUERS.NL](https://www.vossen-breuers.nl)



GESCHIEDENIS

Vossen-Breuers: de aje sigarefabriek. Of ook wel de oude sigarenfabriek van Peter Hendrik Vossen. Mocht je in (de buurt van) Tegelen wonen dan ken je dit historische gebouw vast en zeker. Anno 1935 was de fabriek hét middelpunt van de Tegelse sigarenindustrie. Het pand aan de Roermondseweg is nu, bijna een eeuw later, één van de laatste overblijfselen uit deze periode.

De locatie kreeg de afgelopen jaren wisselende bestemmingen, maar nu is de knoop dan definitief doorgehakt: de sigarenfabriek wordt flink onder handen genomen en wordt omgebouwd tot een prachtige woonlocatie.



TEGEL EN

Tegelen is een stadsdeel van Venlo en kent naast Vossen-Breuers nog vele andere mooie, historische panden. Behalve een winkelcentrum met voorzieningen in onder andere horeca en supermarkten, ligt Tegelen dicht bij de Maas.

In rustige natuurgebieden is het goed vertoeven en kan je heerlijk wandelen en fietsen. Het dorp heeft zowel een bus- als treinverbinding en ligt aan de autosnelwegen A73 en A74. Vanuit hier ben je zo in Venlo, Roermond of Duitsland.



TRANSFORMATIE

De historische sigarenfabriek wordt nieuw leven ingeblazen! Het vervallen gebouw wordt getransformeerd tot sfeervolle loft-appartementen; **De Fabriek**. Het aangrenzende terrein wordt omgetoverd tot een unieke woonplek voor jong en ouder; **Het Domein**. Het Domein gaat bestaan uit een grote variatie bijzondere woningen.

In Vossen-Breuers woon je hoe dan ook op een unieke plek!





DE FABRIEK

Bij de realisatie van de 8 loft-appartementen in De Fabriek worden kenmerkende authentieke elementen behouden. Zo wordt de charme van weleer gecombineerd met de woonwensen van vandaag. Het resulteert in ruime lofts met hoge plafonds, grote raampartijen en een eigen buitenruimte. De transformatie van de sigarenfabriek mogen we dan ook met recht bijzonder en uniek noemen.



HET DOMEIN

Bij het ontwerp van de 34 nieuwbouwwoningen in **Het Domein** heeft de architect zich laten inspireren door de vooroorlogse industriële bouwstijl. Alle woningen reflecteren zo een stukje van de rijke historie en sluiten naadloos aan bij de uitstraling van de naastgelegen sigarenfabriek.

De woningen komen beschikbaar in de verhuur en verkoop. Op de website houden wij je op de hoogte van de vorderingen.

DE FABRIEK



HET DOMEIN



HET DOMEIN

22 WONINGEN

BEEJ DE AJE SIGAREFABRIEK TEGELEN



Het aangrenzende terrein van het oude fabrieksgebouw wordt ook op de schop genomen en maakt plaats voor een spectaculaire woonlocatie. Van de in totaal 34 woningen zijn er 22 bestemd voor verkoop. De stijl van de huizen is geïnspireerd op de vooroorlogse industriële bouwstijl, waardoor deze woningen optimaal bij de uitstraling van de naastgelegen sigarenfabriek passen. De woonwijk heeft een sterk groen karakter. Niet alleen door de ruime opzet met veel ruimte om te spelen en voor beplanting, maar zeker ook doordat de focus ligt op energiezuinig bouwen en wonen. In de directe nabijheid is voldoende parkeergelegenheid.

Voor ieder wat wils

In Het Domein verschijnt een diversiteit aan woningen. Naast comfortabele gezinswoningen is er plaats voor gelijkvloerse, toekomstbestendige woningen. De woningen zijn standaard voorzien van een complete badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Door het aanbod van diverse opties zoals een grotere woonkamer of dubbele tuindeur kan je jouw woning precies aan laten sluiten bij jouw persoonlijke woonwensen!

Energiezuinig

Het groene karakter van de woonwijk wordt ook doorgetrokken in de woningen. Deze zijn energiezuinig, volledig elektrisch en ieder huis heeft zijn eigen zonnepanelen en een eigen lucht-water warmtepomp. Daarnaast is er ventilatie met warmteterugwinning en een lage temperatuur (vloer)verwarming.

Ontwikkeling

Het Domein wordt ontwikkeld door Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid en gebouwd door Van Wijnen Sittard. Van Wijnen staat voor het samen bouwen aan ruimte voor een beter leven en heeft ruim 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen. Ze hebben oog voor het milieu en de planeet en denken bij het bouwen aan de toekomstige generaties.



- WONINGTYPE 1** PAGINA 8-9
- WONINGTYPE 2** PAGINA 10-13
- WONINGTYPE 3** PAGINA 14-17
- WONINGTYPE 4** PAGINA 18-21



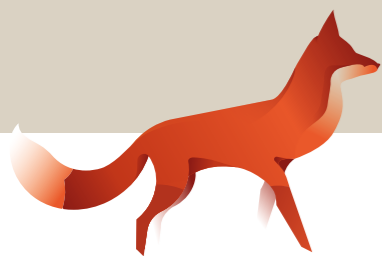


WONINGTYPE 1

Levensloopbestendige woningen - eenlaags

Deze woningen zijn ontworpen om nog lang van te genieten. Ze zijn volledig gelijkvloers, waardoor alle vertrekken makkelijk begaanbaar zijn. In de badkamer is rekening gehouden met een brede doorgang. Toekomstbestendig ten top!

De woning heeft twee slaapkamers, beide met zicht op de tuin. Naast de entree bevindt zich de inpandige berging.





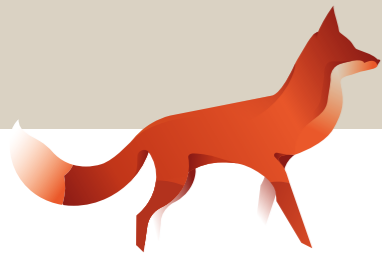
WONINGTYPE 2

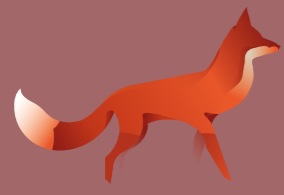
Gezinswoning (drielaags met plat dak)

Binnen de woonwijk is dit een unieke woning. Er wordt slechts één woning gerealiseerd met dit mooie ontwerp. Kies je hiervoor (wees er dus snel bij!) dan heb je met drie volledige woonlagen bijzonder veel ruimte. Je entree ligt aan de Roermondseweg. De woonkamer ligt aan de tuin, zodat binnen en buiten in elkaar overlopen.



BEGANE GROND





WONINGTYPE 2

Gezinswoning (drielaags met plat dak)

Met Type 2 heb je drie slaapkamers op de eerste verdieping en een tweede verdieping die multifunctioneel is in te zetten. Heb je behoefte aan een vierde slaapkamer, gym of toch een kantoor?



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



WONINGTYPE 3

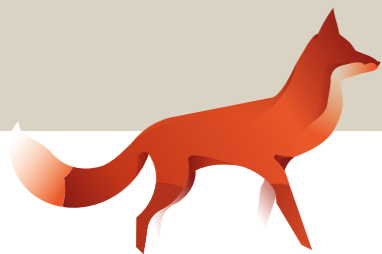
Gezinswoning (tweelaags met kap)

Dit woningtype heeft een erker aan de zijkant die zorgt voor meer ruimte én meer lichtinval. De erker is ruim genoeg om je eettafel in te plaatsen!

Woningtype 3 ligt direct aan het groene park. Dit is de centrale plek binnen Het Domein. De bomen zorgen voor een groene blik naar buiten.



BEGANE GROND





WONINGTYPE 3

Gezinswoning (tweelaags met kap)

Ook deze woningen hebben 3 slaapkamers en een open zolderverdieping die voor eindeloze mogelijkheden zorgt.



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



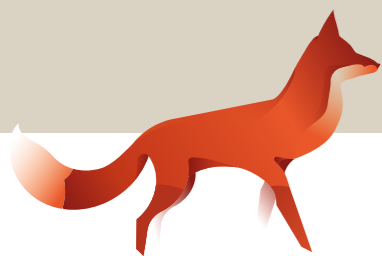
WONINGTYPE 4

Gezinswoning (tweelaags met kap)

Van de woningen in Het Domein wordt dit woningtype 13 keer gerealiseerd. En niet voor niks. De doordachte indeling maakt het een praktische woning waar je je snel thuis zult voelen. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een extra lichte woonkamer.



BEGANE GROND





WONINGTYPE 4

Gezinswoning (tweelaags met kap)

Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers en de badkamer. Door de vaste trap naar de zolder is deze te gebruiken als 4^e slaapkamer.



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

DUURZAAM WONEN

Bij de ontwikkeling van de woningen in Vossen-Breuers staat duurzaamheid hoog in het vaandel. De woningen worden allemaal gasloos opgeleverd en standaard voorzien van zonnepanelen. Dat ga je straks merken aan het hoge comfort, maar misschien nog wel belangrijkste; je draagt bij aan een beter milieu!

Alle woningen zijn all-electric en daarmee voorzien van de nieuwste duurzame technieken en hoogwaardige isolatie. Middels de lucht/water warmtepomp wordt de woning voorzien van warmte ten behoeve van de warmwatervoorziening en de vloerverwarming. Door de slimme energiezuinige warmte-terugwin-ventilatie heb je altijd genoeg frisse lucht in huis en geen last

van tocht. De warmte uit de lucht die wordt afgevoerd wordt tevens gebruikt om de frisse lucht 'van buiten' weer op te warmen.

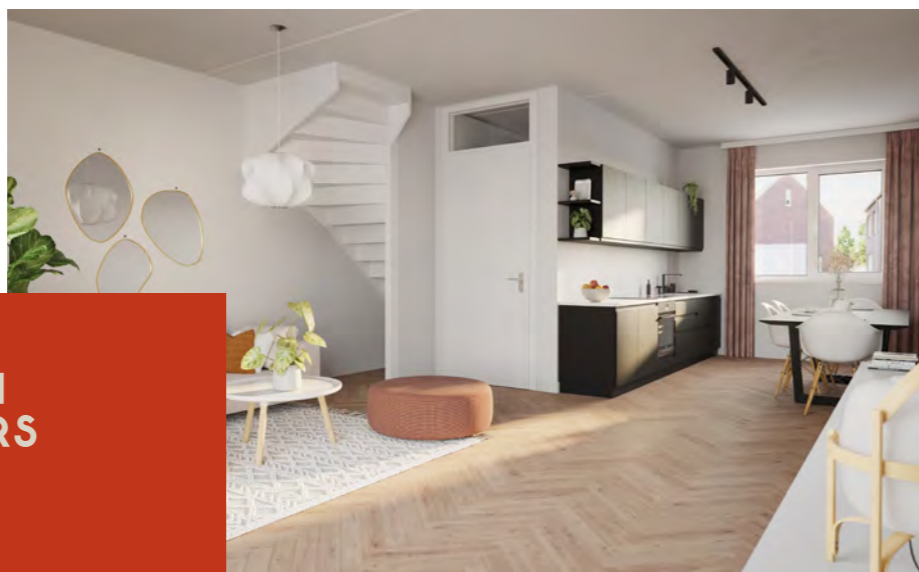
Alle woningen in Vossen-Breuers zijn uitstekend geïsoleerd. Daardoor gaat er in de winter weinig warmte verloren en blijft het in de zomer heerlijk koel in huis.

Vloerverwarming en topkoeling zorgen voor een gelijkmatig en aangenaam klimaat in huis. De comfortabele vloerverwarming wordt op iedere verdieping aangebracht met uitzondering van de zolderverdieping. De slaapkamers en de badkamer worden voorzien van een individuele naregeling per ruimte.



DUURZAAM WONEN IN VOSSEN-BREUERS BETEKENT:

- Volledig gasloos wonen
- Vloerverwarming op de verdiepingen
- Hoogwaardige vloer-, dak- en muurisolatie
- Energiezuinige lucht-water-warmtepomp
- Zonnepanelen op het dak



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld en geeft je een indruk van de woningen en de woonomgeving. De afgebeelde (situatie)tekeningen, illustraties, foto's en plattegronden zijn slechts impressies. Aan de brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn indicatief en kunnen bij de uiteindelijke bouw afwijkingen vertonen. Wijzigingen zijn voorbehouden. De informatie is bedoeld om kandidaat-kopers globaal te informeren en de brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie.



SERVICE EN SWK-GARANTIE

Van Wijnen hanteert hoge standaardnormen. Daarom zijn wij aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat kan niet zomaar. Dit instituut hanteert strenge selectienormen. Ze letten op vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid en nog veel meer. Elk bouwplan dat we voor garantie bij SWK aanmelden wordt gecheckt op de technische eisen van SWK. Verder kijken ze of de omvang van het project passend is met de financiële en technische capaciteit van de gebouwen. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-garantie worden verkocht en ontvang jij na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

SWK maakt zich sterk voor jouw belangen. Wij vinden het heel prettig je op deze manier dat extra stukje zekerheid te bieden. Dankzij de SWK heb je de garantie dat je woning altijd wordt afgebouwd. Verder heeft SWK een belangrijke taak als het gaat om garantie. Wij verstrekken deze garantie en zijn jouw aanspreekpunt. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. Jij weet dus zeker dat je woning aan de strenge SWK kwaliteitsnormen voldoet. In het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2020' staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

Nog even op een rij, wat betekent de SWK-garantie voor jou?

- > Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat zijn wij verplicht om 6 jaar garantie te geven op de kwaliteit van de woning. Op sommige onderdelen is dit korter. Voor het schilderwerk wordt bijvoorbeeld 1 jaar garantie gegeven.
- > De tekst van de aannemingsovereenkomst is volgens het model van SWK opgesteld. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- > Jij blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets mis gaat met de bouwer. SWK bemiddelt en zorgt ervoor dat jouw huis door een ander wordt afgebouwd. Eventuele schade wordt tot een bepaald maximum door SWK gedragen.
- > Bij geschillen over de kwaliteit van de woning kan SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend voor jou én de bouwer.

VOSSEN BREUERS

VOSSEN-BREUERS.NL

Bij interesse of vragen staan de makelaars van Hauzer & Partners u graag te woord. **Neem gerust contact op!**

Verkoop



(077) 321 91 00
HAUZERENPARTNERS.COM

Ontwikkeling



VANWIJNEN.NL