



wonen limburg

(IN)GERICHT OP DE WENSEN VAN DE HUURDER



DE TOERIST

38 huurappartementen voor starters
in het centrum van Roermond



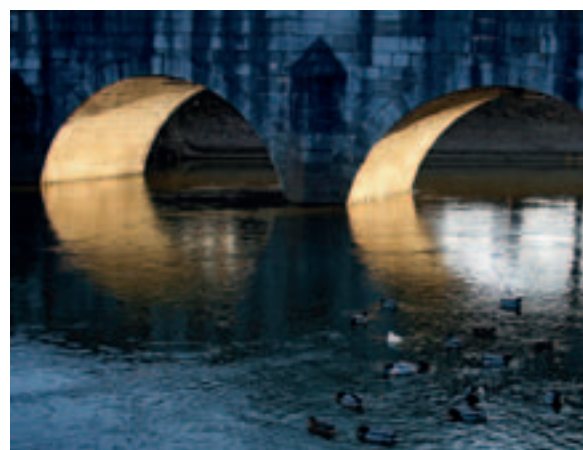
LIGGING ROERMOND



COMFORTABEL WONEN IN HARTJE ROERMOND

De Toerist: een appartementencomplex dat jou als starter enorm veel waar voor je geld biedt. Wonen in één van de 38 appartementen in dit fraaie gebouw staat voor betaalbaar, comfortabel wonen in hartje Roermond.

De appartementen zijn verdeeld over elf verdiepingen. We onderscheiden in totaal zeven verschillende typen appartementen, vrijwel gelijk qua grootte, maar verschillend wat betreft indeling. Voor elk wat wils dus.





Elk appartement beschikt over een ruime woonkamer met (half)open keuken, een slaapkamer en badkamer met douche.

Het centrum ligt om de hoek. Dus of je nu boodschappen wilt doen, een terrasje wilt pikken of restaurant wilt bezoeken: alles ligt binnen handbereik. Wat betreft shoppen ben je overigens niet beperkt tot de binnenstad. Wat te denken van de Designer Outlet Roermond of het Retailpark? Je raakt niet snel uitgekeken op Roermond.



ROERMOND: BRUISENDE WINKELSTAD

Roermond: gelegen in Midden-Limburg en in 2010 verkozen tot Beste gemeente van Limburg, beschikt over prima uitvalswegen naar de grotere steden in de regio, zoals Eindhoven, Maastricht, Venlo en Düsseldorf. Maar je hoeft de stad echt niet uit voor een gezellig middagje shoppen of avondje stappen. Roermond zelf heeft namelijk genoeg leuke winkels, gezellige terrasjes en prima restaurants. Niet voor niets is het centrum van Roermond uitgeroepen tot Beste binnenstad 2009-2011.

Hanzestad Roermond heeft een rijke historie en een hoog voorzieningenniveau. Die unieke combinatie maakt het tot een geliefde winkelstad met een sterk regionale functie. Roermond mag zich zelfs de nummer één middelgrote winkelstad van Nederland noemen!

Ben je een liefhebber van cultuur? Ook dan kom je in Roermond ruimschoots aan je trekken. Zo ligt het museum Cuypershuis bijvoorbeeld op loopafstand van De Toerist. Maar eigenlijk is de Roermondse binnenstad met haar vele monumentale gebouwen één groot openluchtmuseum.



UW (IN)RICHTING

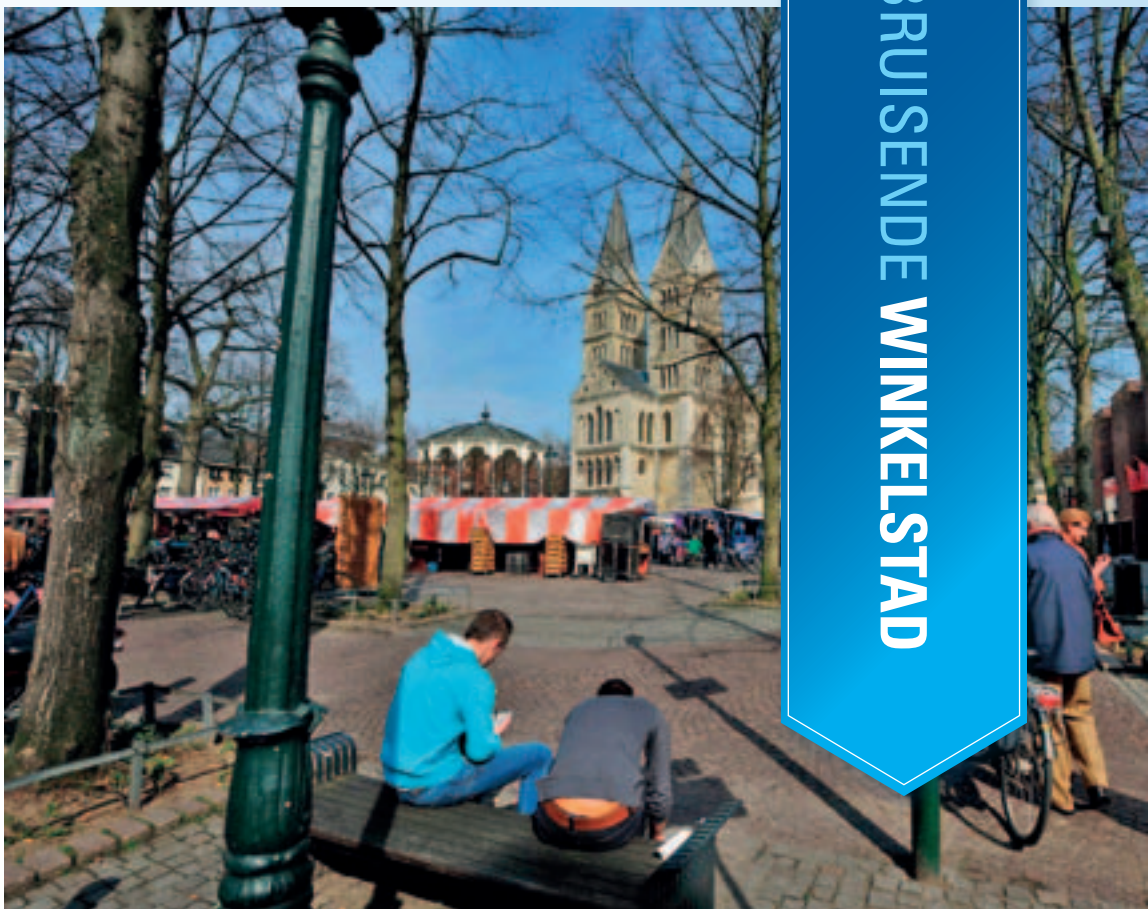


DE TOERIST

De Toerist bestaat uit 38 appartementen en ligt op de hoek van de Mariagardestraat en Schuitemberg. Het gebouw markeert de zuidelijke entree tot Roermond en is zeer gunstig gelegen op een steenworp afstand van de N271, de A73 en op nog geen 10 minuten lopen van de gezellige binnenstad.

Op de begane grond komt een ruime fietsenberging waar je je fiets of scooter veilig kunt stallen. Met de trap of lift kom je in je appartement op één van de elf verdiepingen. Op elk van de eerste drie woonlagen treffen we vijf appartementen aan, op de volgende zeven verdiepingen drie en de bovenste etage telt twee appartementen, elk met een fraai dakterras. Met zeven verschillende typen valt er genoeg te kiezen.





38 COMFORTABELE APPARTEMENTEN

Met een woonkamer van circa 30 m² tref jij als starter hier alle ruimte aan om te leven zoals jij dat wilt. De woonkamer beschikt naargelang het type appartement over een open of beschutte keuken. De woonkamer is ruim genoeg om een knusse zithoek en een eethoek te creëren om gezellig te tafelen met familie of vrienden.

Ook de slaapkamer is met circa 12 m² ruim en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De praktische badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. Ook handig: een technische ruimte, waar naast de cv-ketel ook plek is voor je wasautomaat en –droger.

Alle appartementen zijn afgewerkt met hoogwaardige materialen, zoals kunststof kozijnen en HR++ beglazing voor een optimale isolatie en optimaal wooncomfort. Hiermee bespaar je bovendien flink op je energienota, zodat je op het eind van de maand geld overhoudt voor leukere dingen.

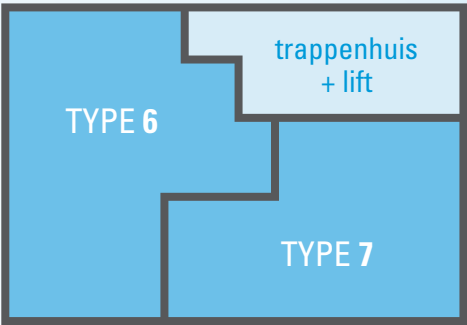


APPARTEMENTEN DE TOERIST

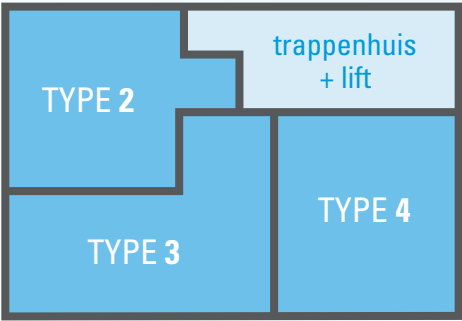


EXTERIEUR IMPRESSIE

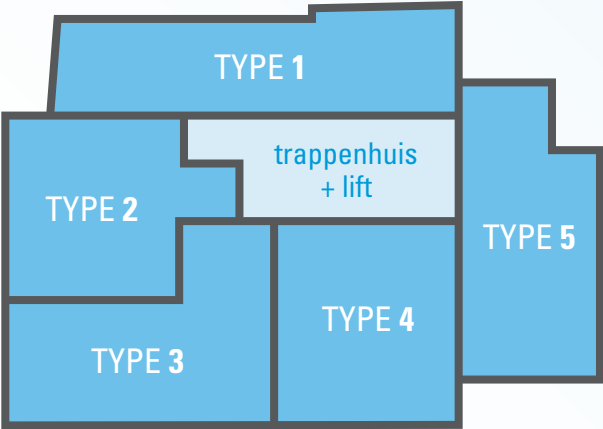
verdieping 11
TYPES 6 EN 7



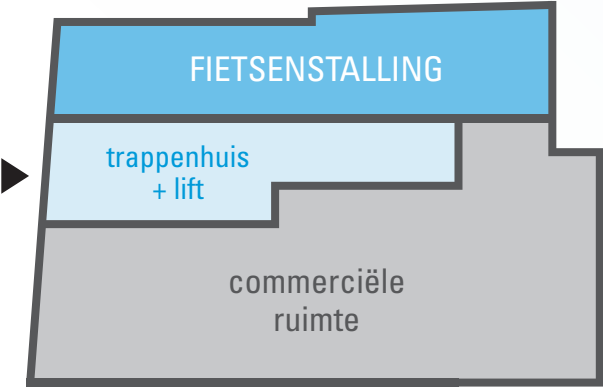
verdieping 4 t/m 10
TYPES 2 T/M 4

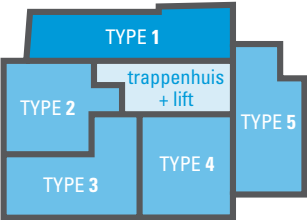
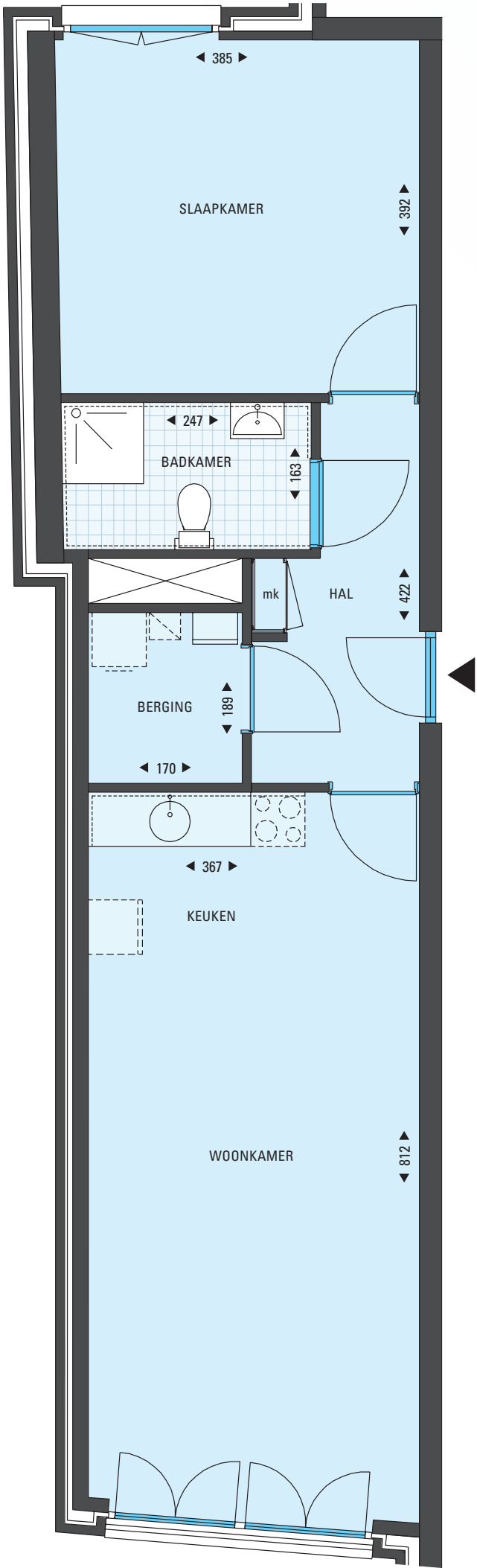


verdieping 1, 2 en 3
TYPES 1 T/M 5

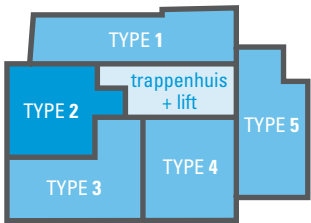
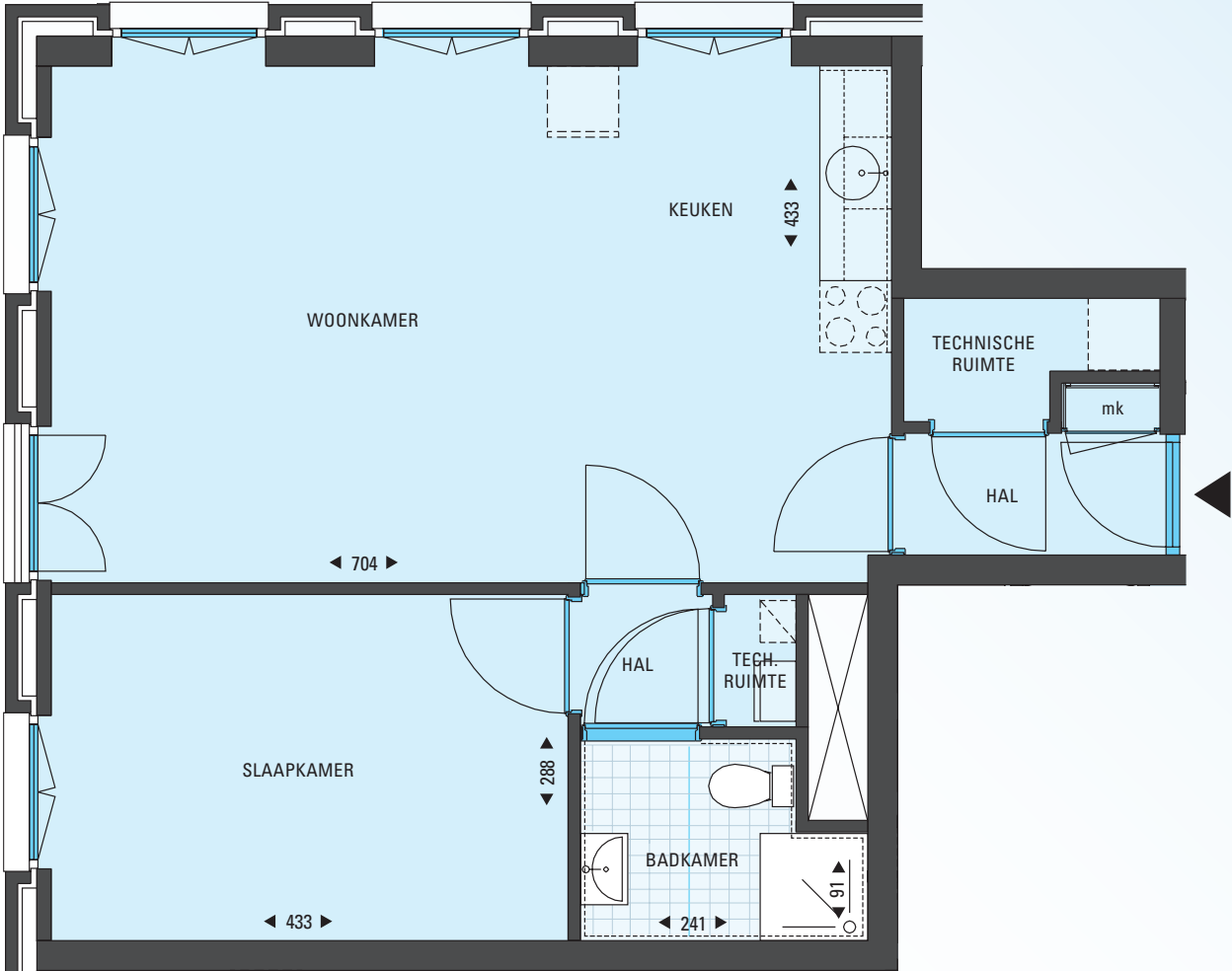


begane grond
HOOFDENTREE + FIETSENSTALLING

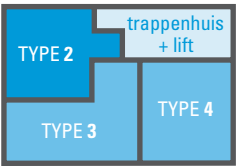




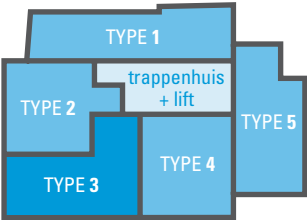
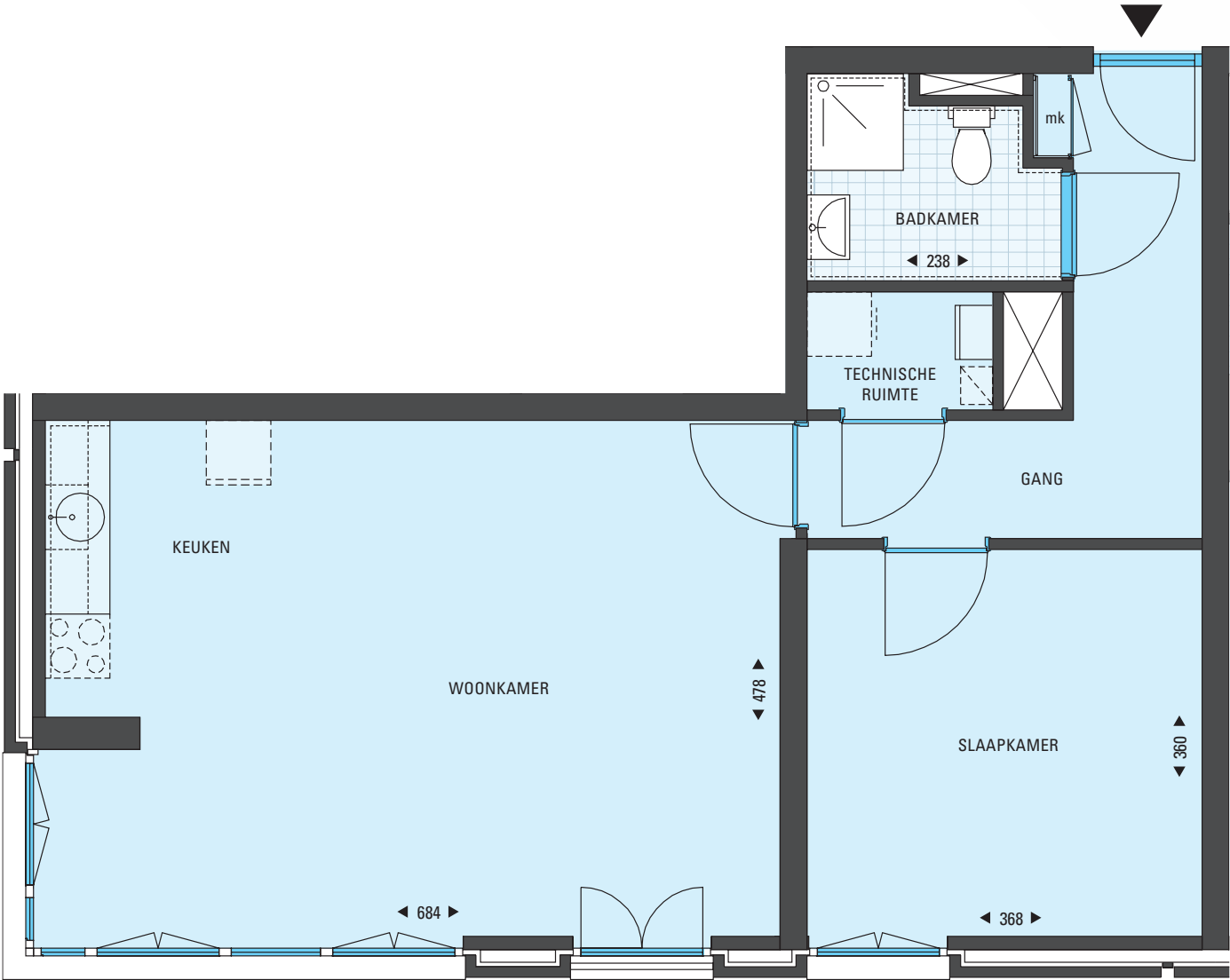
type 2 bevindt zich op de verdiepingen 1 t/m 10



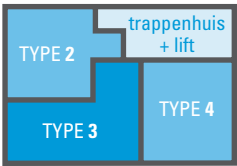
verdieping 1, 2 en 3



verdieping 4 t/m 10

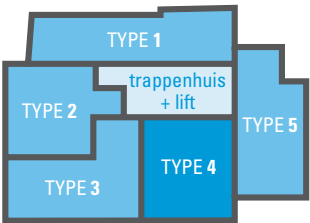
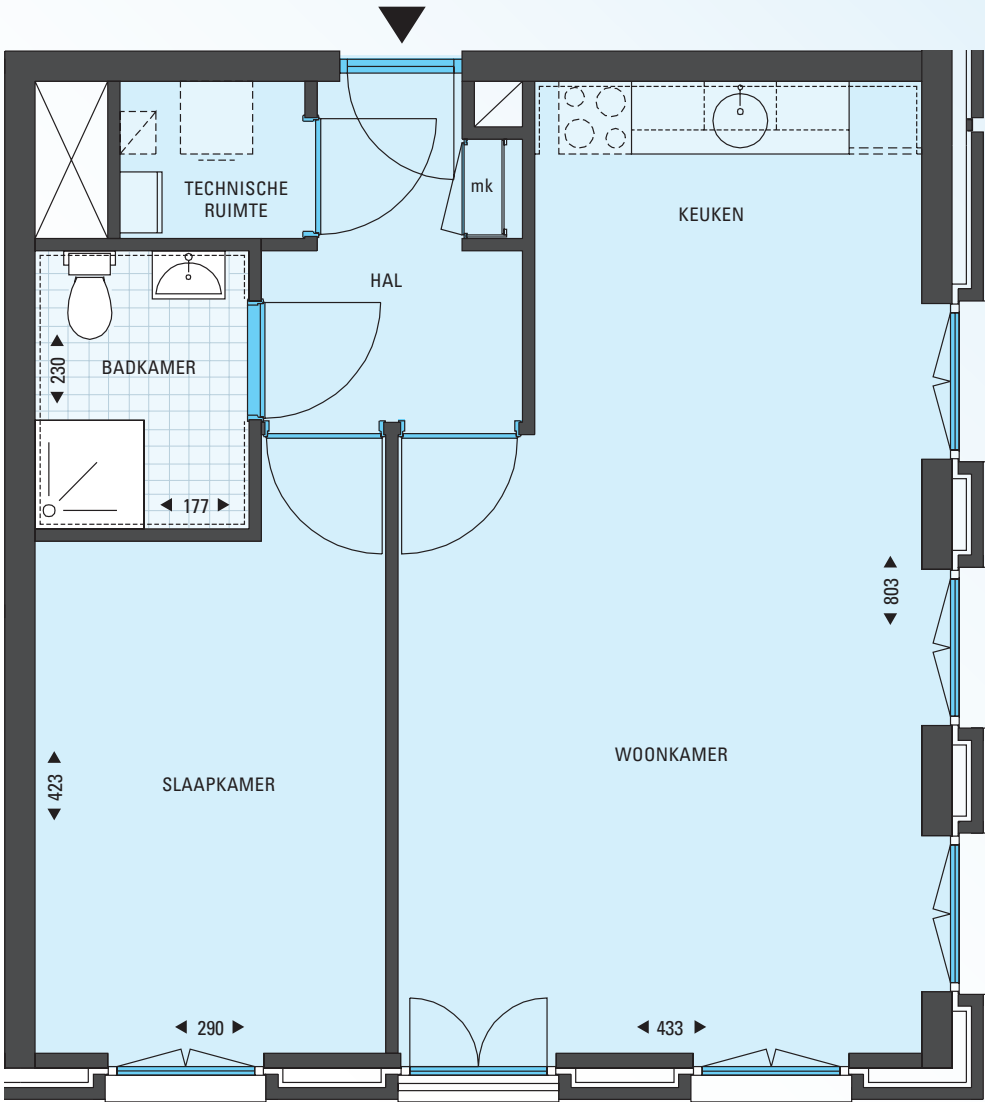


verdieping 1, 2 en 3

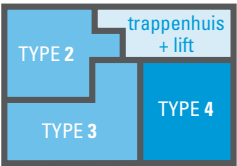


verdieping 4 t/m 10

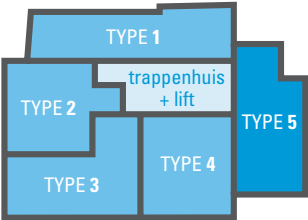
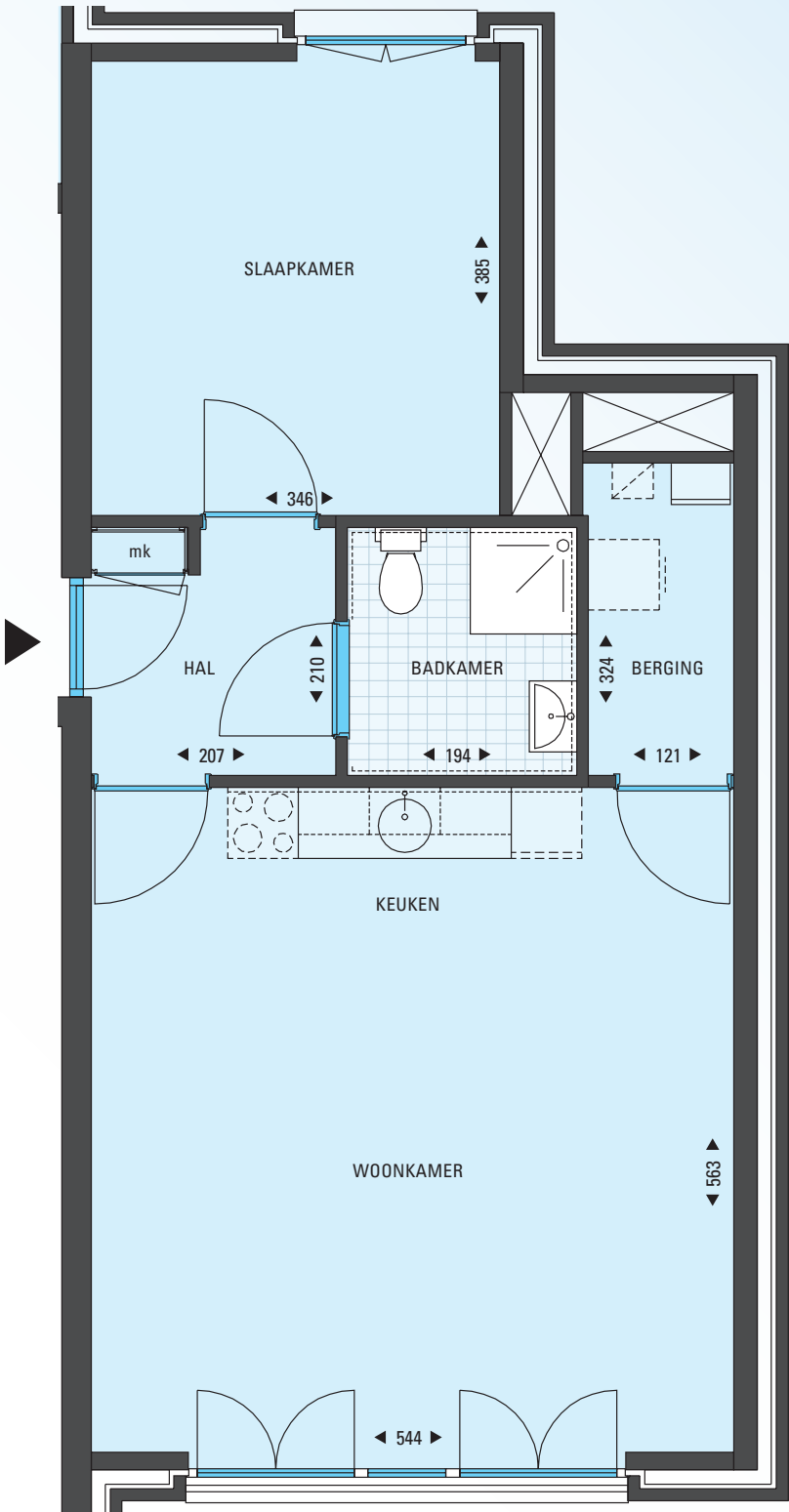
type 4 bevindt zich op de verdiepingen 1 t/m 10



verdieping 1, 2 en 3



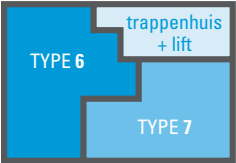
verdieping 4 t/m 10

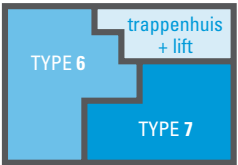
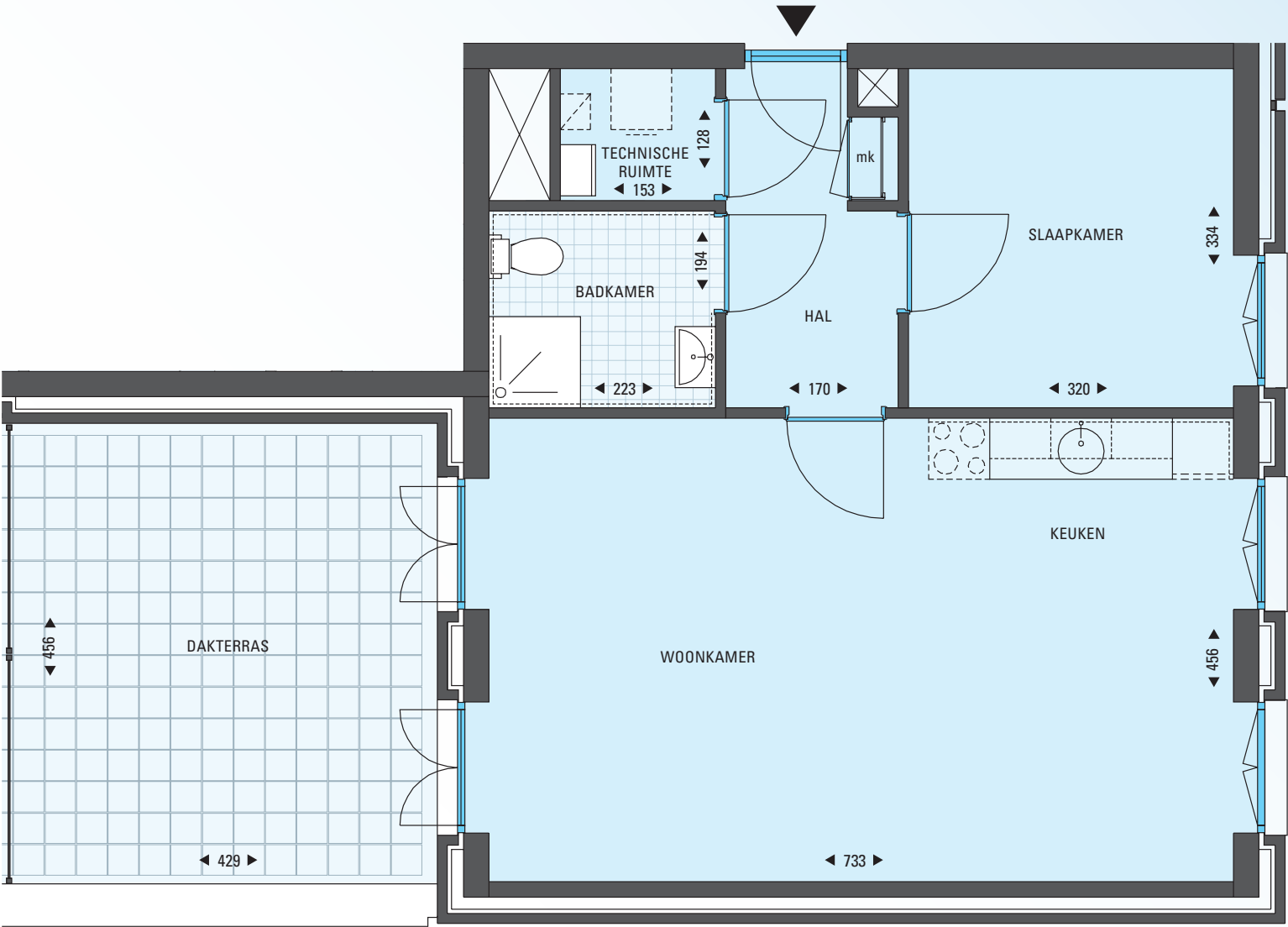


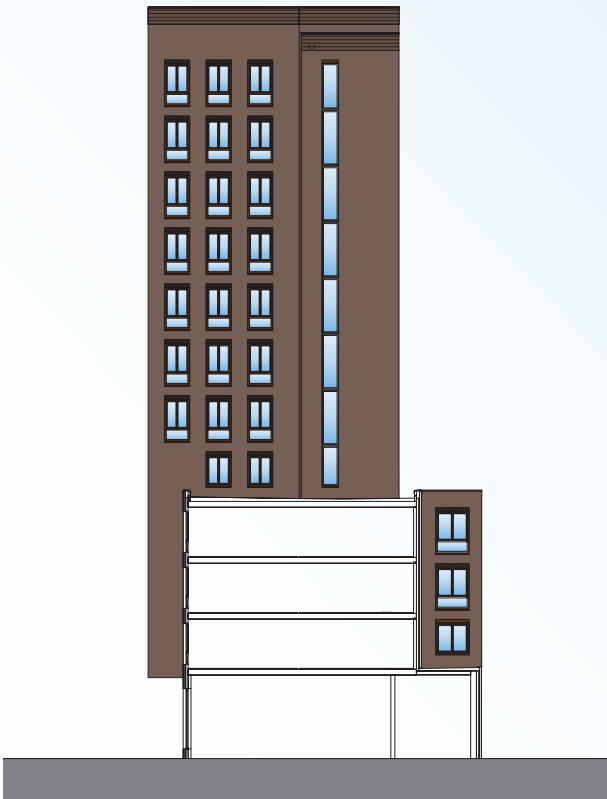
APPARTEMENTEN DE TOERIST



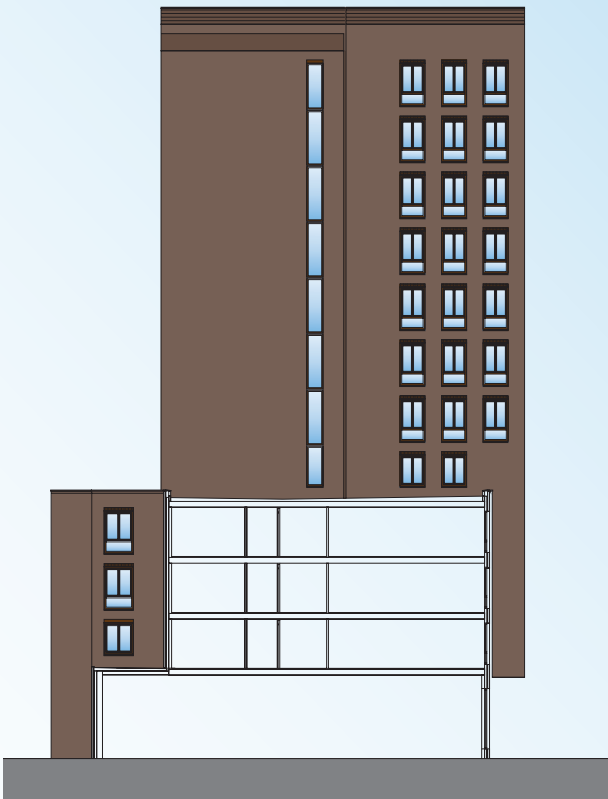
ROERMOND



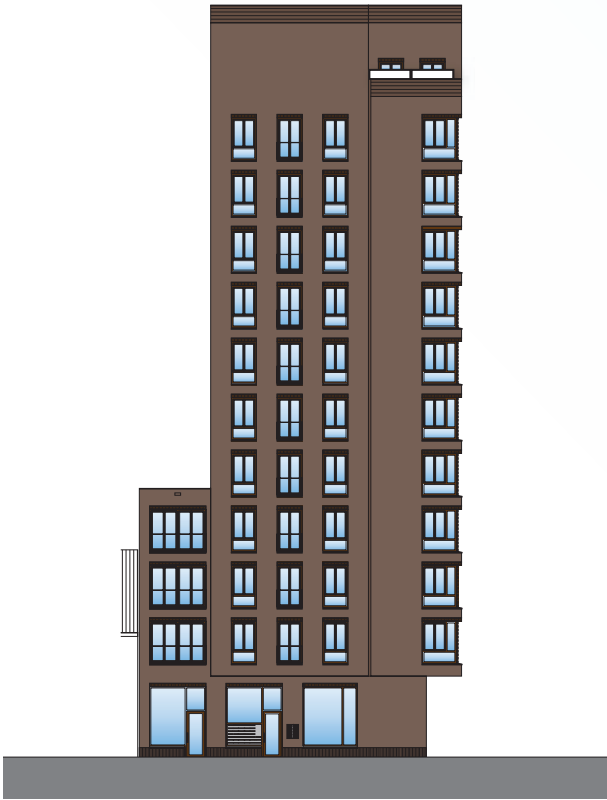




oostgevel



noordgevel

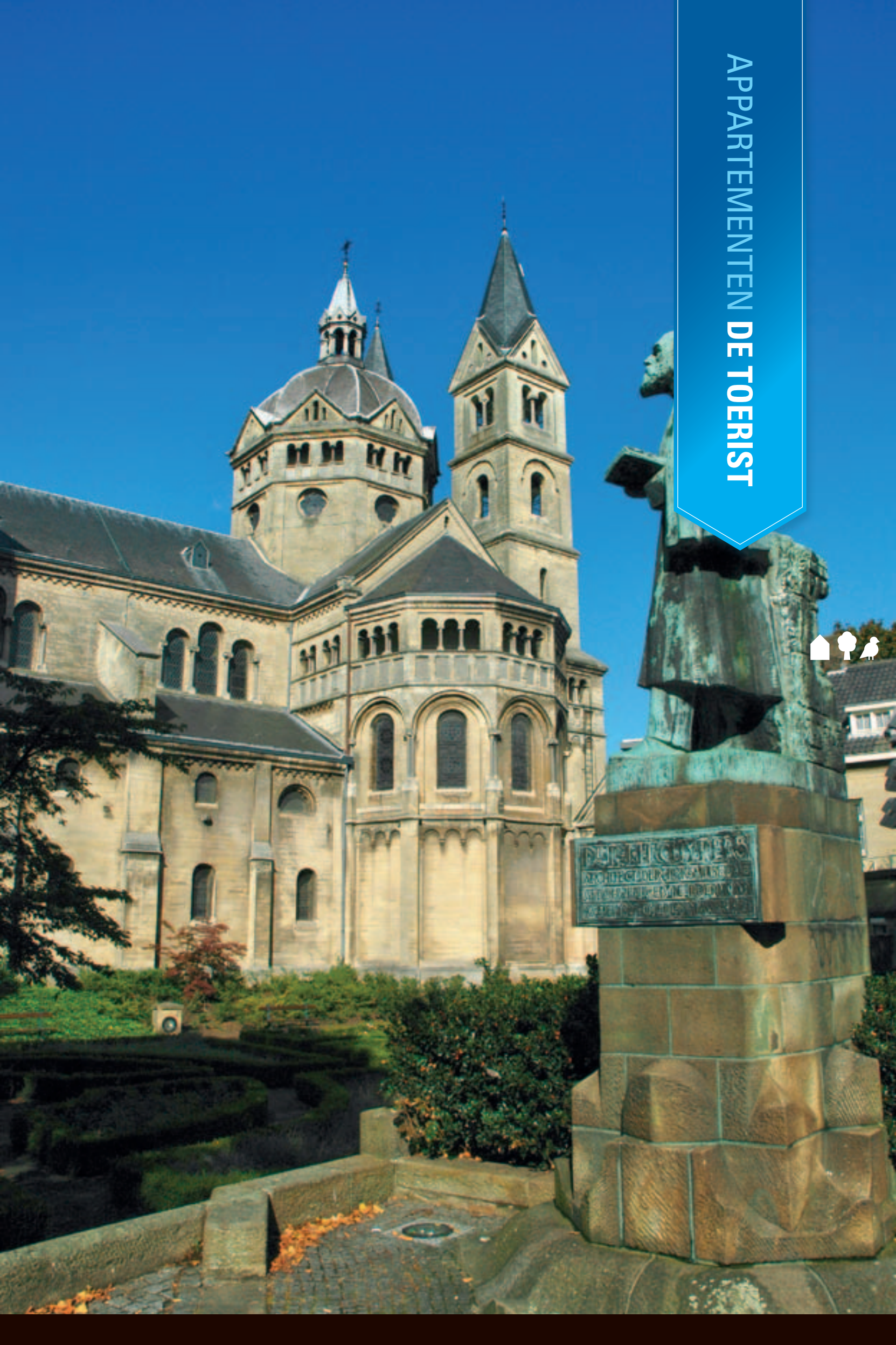


westgevel
SCHUITENBERG



zuidgevel
MARIAGARDESTRAT

APPARTEMENTEN DE TOERIST



ENERGIELABEL A

De appartementen van De Toerist zijn uiterst energiezuinig en zijn daarom voorzien van het energielabel A.



TECHNISCHE GEGEVENS

ALGEMEEN

De appartementen worden gebouwd volgens de eisen binnen de kaders van isolatie-, geluidwerende- en ventilatievoorzieningen en voldoen aan het Bouwbesluit.

FUNDERINGEN

De funderingsconstructie is door de constructeur bepaald en is met goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Roermond uitgevoerd.

HOOGTELIKKING

Het peil (P) van waaruit alle hoogten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van de weg is door de gemeente Roermond bepaald.

METSELWERK

Het in het zicht komende metselwerk van het complex is opgetrokken in baksteen en het voegwerk is uitgevoerd met doorstrijkmortel in de kleur antraciet. Alle spouwmuren zijn voorzien van een isolatieplaat met een R-waarde van 3,5 m²K/W. De dragende binnenmuren en binnenspouwbladen van het complex zijn uitgevoerd in gewapend beton en de niet dragende binnenwanden van cellenbeton.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloeren is uitgevoerd met gewapende beton. Onder de vloer van het complex is een isolatie aangebracht met een R-waarde van 3,5 m²K/W.

AFWERKVLOEREN

Met uitzondering van de badkamer worden de vloeren in de appartementen afgewerkt met een cementdekvloer. De vloer in de badkamer is afgewerkt met vloertegels. In de vloeren mag niet gespijkerd of geboord worden in verband met de aanwezigheid van leidingen.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof in de kleur antraciet.

De voordeur van het appartement is van hardhout. Alle buitendeuren en woningtoegangsdeuren zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en voldoen, waar volgens het bouwbesluit vereist, aan inbraakwerendheidsklasse 2. De buitenkozijnen zijn voorzien van de nodige kozijnankers, tochtprofielen, afdichtingvoorzieningen.

BEGLAZING

In de appartementen worden alle

buitenramen en –deuren voorzien van isolerend HR++ beglazing. In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt (indien deze voorzien zijn van glas) enkelbladig blank floatglas toegepast.

DAKEN

De platte daken worden uitgevoerd als breedplaatvloer danwel als houten balklaag conform opgave van de architect en de constructeur zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking op een isolatieplaat.

SCHILDERWERK

De in het zicht komende houten delen van het complex worden afgewerkt met een dekkende verf in een door de architect gekozen kleur.

BINNENAFWERKING

In de badkamer worden keramische antislip vloertegels aangebracht. De wanden in de badkamer worden betegeld van vloer tot plafond. In de keuken wordt de wanden op de plaats van de keukenblokstelling voor apparatuur vanaf de vloer tot circa 1,50 m hoog betegeld. Achter het aanrechtblok wordt geen betegeling opgenomen. De wanden in de woonkamer, slaapkamers, hal/gang en deels in de keuken worden behangklaar opgeleverd. Alle plafonds worden afgewerkt met spuitpleisterwerk.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

Op de gemetselde borstweringen aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden vensterbanken aangebracht van natuursteen.

De dorpels onder de voordeur van de appartementen en de binnendorpels onder algemene binnendeurkozijnen tussen ruimtes met twee verschillende vloerafwerkingen zijn van natuursteen.



SANITAIR

In de badkamer van het appartement bestaat het sanitair uit een staand closet, een wastafel en een douchegedeelte. De opstelruimte voor de wasmachine en wasdroger bevindt zich in de berging / cv ruimte op woningniveau.

KEUKENINRICHTING

Als keukeninrichting wordt een 1800 mm lang keukenblok aangebracht met 3 bovenkastjes. De keukenopstelling is exclusief afzuigkap en overige apparatuur.

TRAPPEN

De trappen van de algemene trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton, waarbij het loopvlak is voorzien van antislip profilering. Langs de trapopgang is een muurleuning aangebracht.

CENTRALE VERWARMING EN VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van een HR verwarmingstoestel. De ruimtethermostaat wordt in de

woonkamer geplaatst. De plaatradiatoren in de appartementen worden fabrieksmatig afgelakt en zijn voorzien van een radiatorkraan. De appartementen worden uitgerust met een mechanisch ventilatiekanaal. De keuken, badkamer / toilet worden mechanisch afgezogen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De elektrische installatie wordt minimaal uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Alle schakelaars en stopcontacten worden uitgevoerd in de kleur wit. Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. De woning is voorzien van een videofoon met belinstallatie. De woonkamer en de slaapkamer zijn beide voorzien van kabeltelevisieaansluiting. De woonkamer is voorzien van een aansluiting voor de telefoon. De keuken is voorzien van een loze leiding voor eventueel elektrisch koken. De appartementen zijn voorzien van rookmeldinstallaties.

AANSLUITING

De appartementen worden geheel

compleet en met de gebruikelijke installaties opgeleverd en worden aangesloten op: gasnet, riool, waterleiding, elektra, telefoon en centraal antennesysteem. Het energieverbruik, aanmelding en de abonnementskosten zijn vanaf oplevering voor rekening van de toekomstige bewoners.

LIFT

In het appartementencomplex is de elektrische personenlift als brandweerlift uitgevoerd. De lift is voorzien van alarmering met doorschakeling en een spreek- / luisterverbinding.

ALGEMENE VOORZIENINGEN

Op de begane grond van het complex bevindt zich een centrale hal. Post wordt ontvangen via een postkast in de centrale hal van het complex. Bezoekers melden zich via het bellentableau aan de buitenzijde van de deur bij de entreehal. Hiermee kan elke bezoeker zich melden voor het desbetreffende appartement en kan de bewoner de deur van de hoofdentree vanuit het appartement ontgrendelen.

AFWERKSTAAT

RUIMTEN	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Entree	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk
Cv-ruimte	cementdekvloer	niet nader afgewerkt	sputwerk
Badkamer	antislip-tegels	tegels	sputwerk
Slaapkamer	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk
Woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk
Keuken	cementdekvloer	tegels boven aanrechtblok	sputwerk



WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering en afwerking en/of maatafwijkingen in de woning of van de omgeving. Deze afwijkingen kunnen voortkomen uit besluiten van de overheidsinstanties, nutsbedrijven, voorzieningen in het kader van terreinaanpassingen of uit omstandigheden die tijdens de bouw beoordeeld moeten worden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.