



MEULENVELD
Lomm
2 onder 1 kapwoning

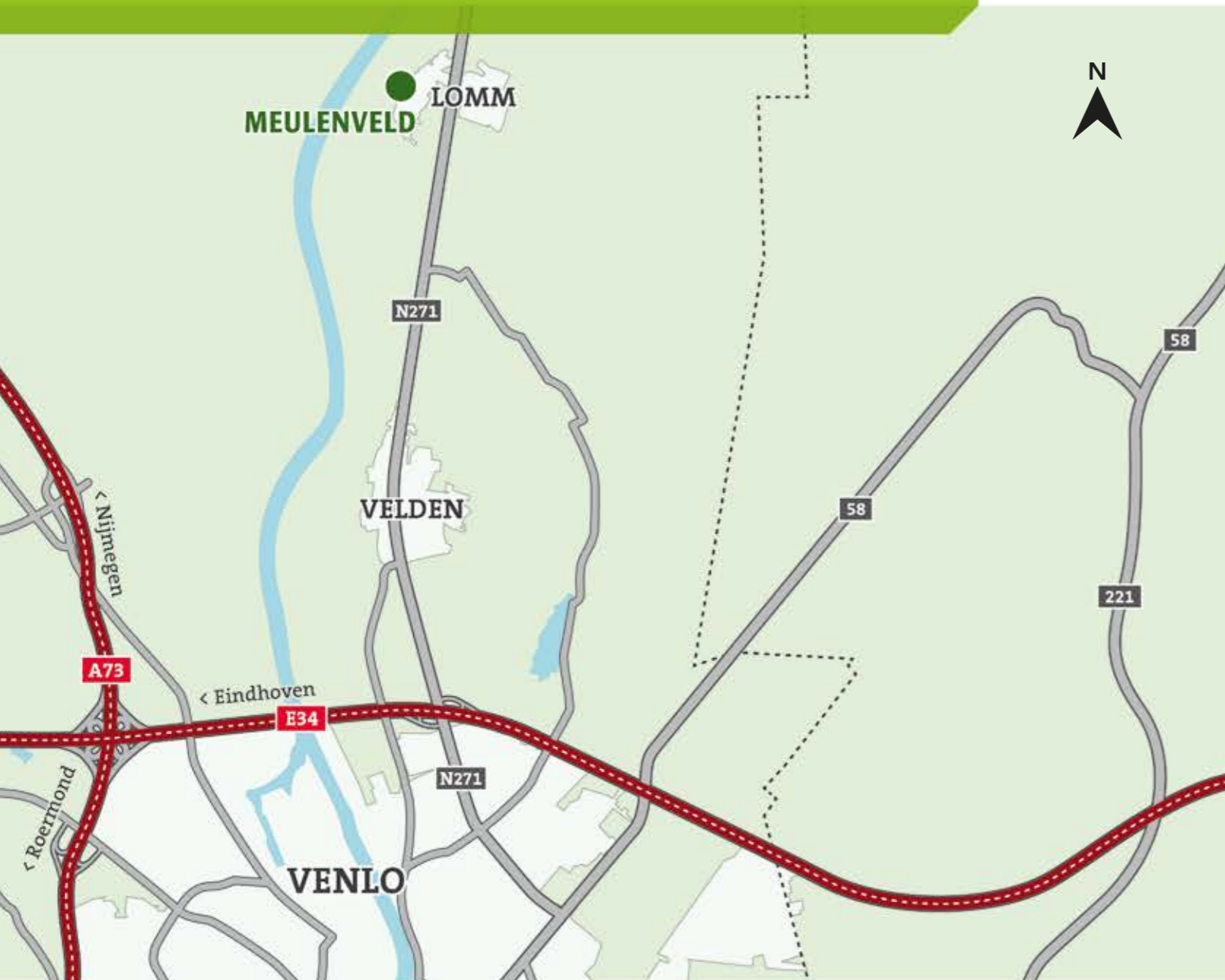


Inhoudsopgave

- 2 Locatie, omgeving en voorzieningen
- 4 Nieuwbouwwijk Meulenveld
- 8 Twee-onder-een-kapwoning, Type A
- 14 Twee-onder-een-kapwoning, Type B
- 19 Opties
- 20 Keuken- en badkamerinspiratie
- 22 Kleur- en materialenstaat
- 22 Staat van afwerking
- 23 Duurzaam wonen
- 24 De voordelen van nieuwbouw



Locatie, omgeving en voorzieningen



Ons thuis in Lomm...

Lomm is een klein dorp dat aan de noordkant wordt begrensd door Arcen en aan de zuidkant door Velden. De gemeente Venlo, waar Lomm toe behoort, ligt op zo'n 7 kilometer afstand.

Omgeving

Het oude hart met de kerk en het kerkplein bevindt zich aan de noordkant van het dorp. Naar het zuiden en westen toe bevinden zich de woonwijken. Het buitengebied van het dorp wordt bepaald door landbouwgrond en uitgestrekte bos- en natuurgebieden. Via Venlo zijn de A73 en de A67 richting Eindhoven en Nijmegen makkelijk bereikbaar.

Voorzieningen

Hoewel Lomm als kleine kern een laag voorzieningenaanbod kent, zijn er toch een aantal belangrijke voorzieningen aanwezig. Zo is er onder andere een café, een gemeenschapshuis, een cafetaria, een kapsalon, een basisschool (met club-lokaal van Sirene) en een sportaccommodatie. Even buiten de dorpskern is een versboerderij gevestigd.



Nieuwbouwwijk Meulenveld



Meulenveld

De nieuwbouwwijk Meulenveld ligt in het westen van Lomm tussen het dorp en het vrije veld met daarachter de Maas. Een unieke plek met prachtig uitzicht!

De woningen

Aan de rustige woonstraat Maaszicht worden 2 onder 1 kapwoning type A en B gerealiseerd. Type B is nét iets breder dan type A en de woningen kenmerken zich door een traditionele architectuur die aansluit bij het dorpse karakter van de omgeving.

Indeling

Alle woningen beschikken over drie woonlagen met op de begane grond een woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Op de begane grond is een slaapkamer met badkamer mogelijk. Op de verdieping liggen de complete badkamer en drie slaapkamers. Via de vaste trap kom je op zolder. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en kun je gemakkelijk een vierde slaapkamer of hobbyruimte maken.

Legenda

- 2 onder 1 kapwoningen, Type A
- 2 onder 1 kapwoningen, Type B
- entree woning
- opstelplaats auto
- blokhaag, ca. 40 cm hoog
- gaashekwerk met Hedera
- overige bebouwing



2 onder 1 kapwoning, Type A

Kenmerken

Bouwnummers 7 en 8

- Woonoppervlakte $\pm 113 \text{ m}^2$
- Inhoud $\pm 432 \text{ m}^3$
- Woonkamer en keuken $\pm 30 \text{ m}^2$
- 3 slaapkamers van $\pm 13,5 \text{ m}^2$, $\pm 6 \text{ m}^2$ en $\pm 5,5 \text{ m}^2$
- Zolderruimte via vaste trap $\pm 27 \text{ m}^2$ (hoogte $\geq 150 \text{ cm}$)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Houten tuinberging $\pm 5 \text{ m}^3$

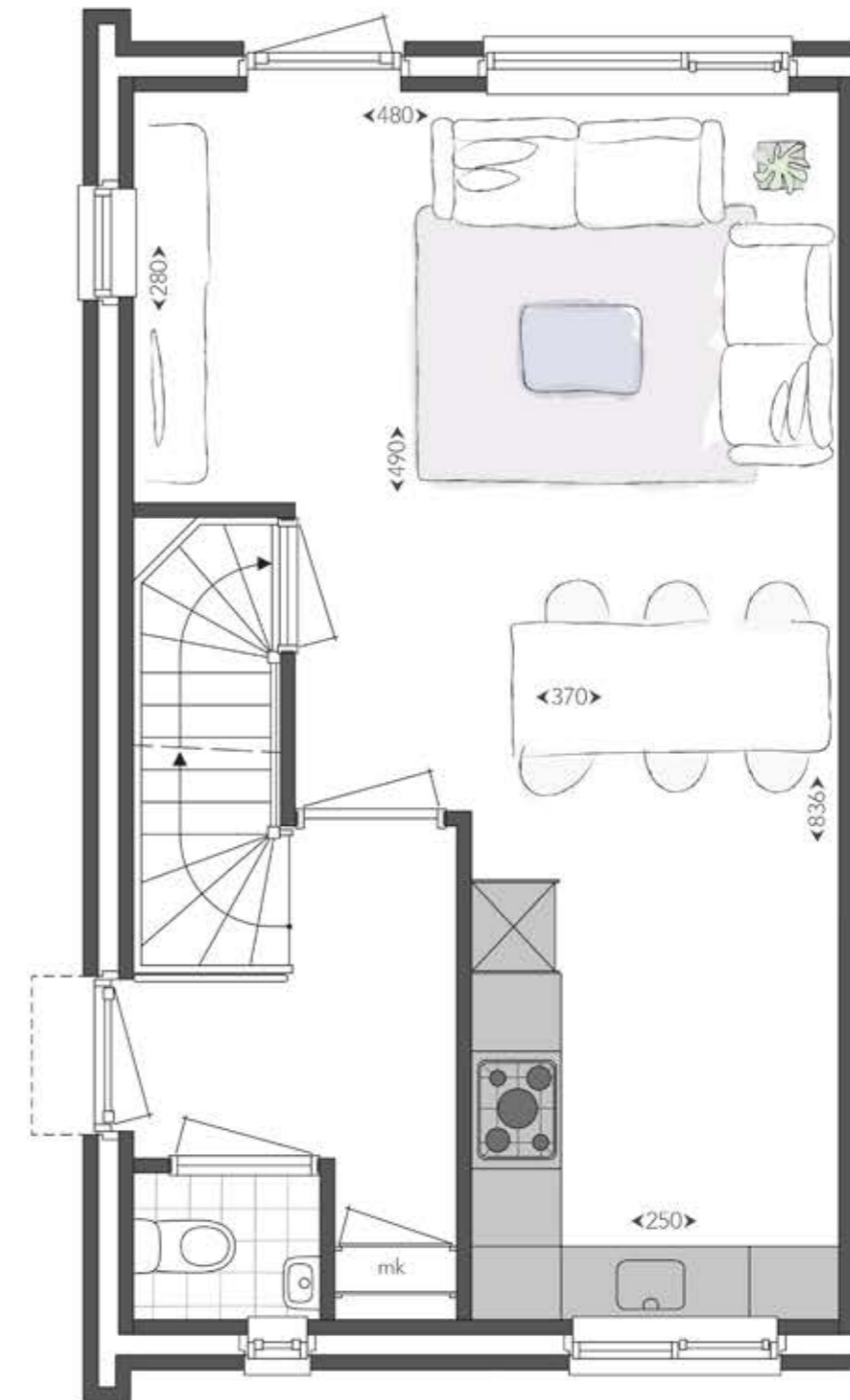
Getekend: bouwnummer 8

Gespiegeld: bouwnummer 7



Interieurimpressie

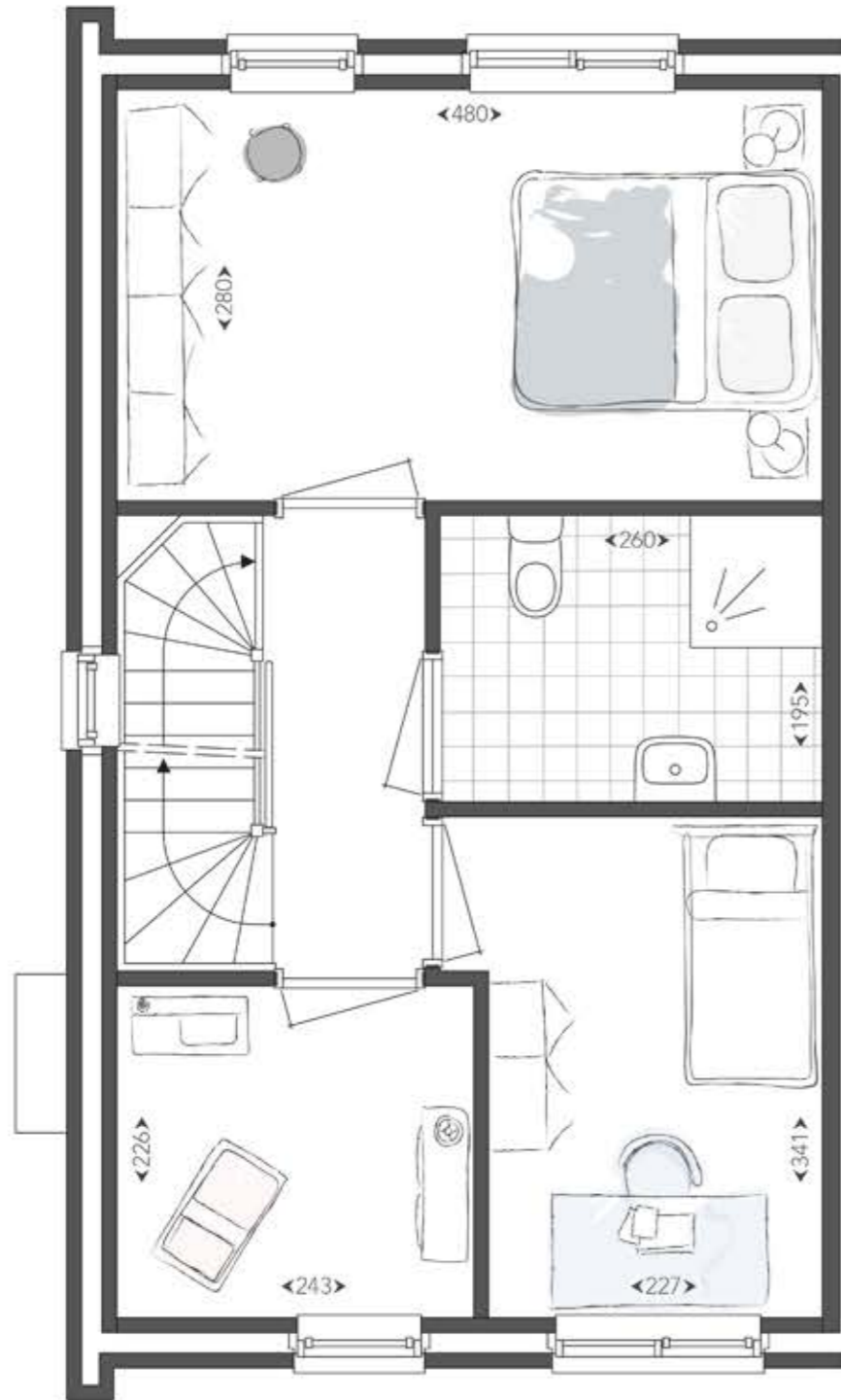
2 onder 1 kapwoning, Type A, begane grond



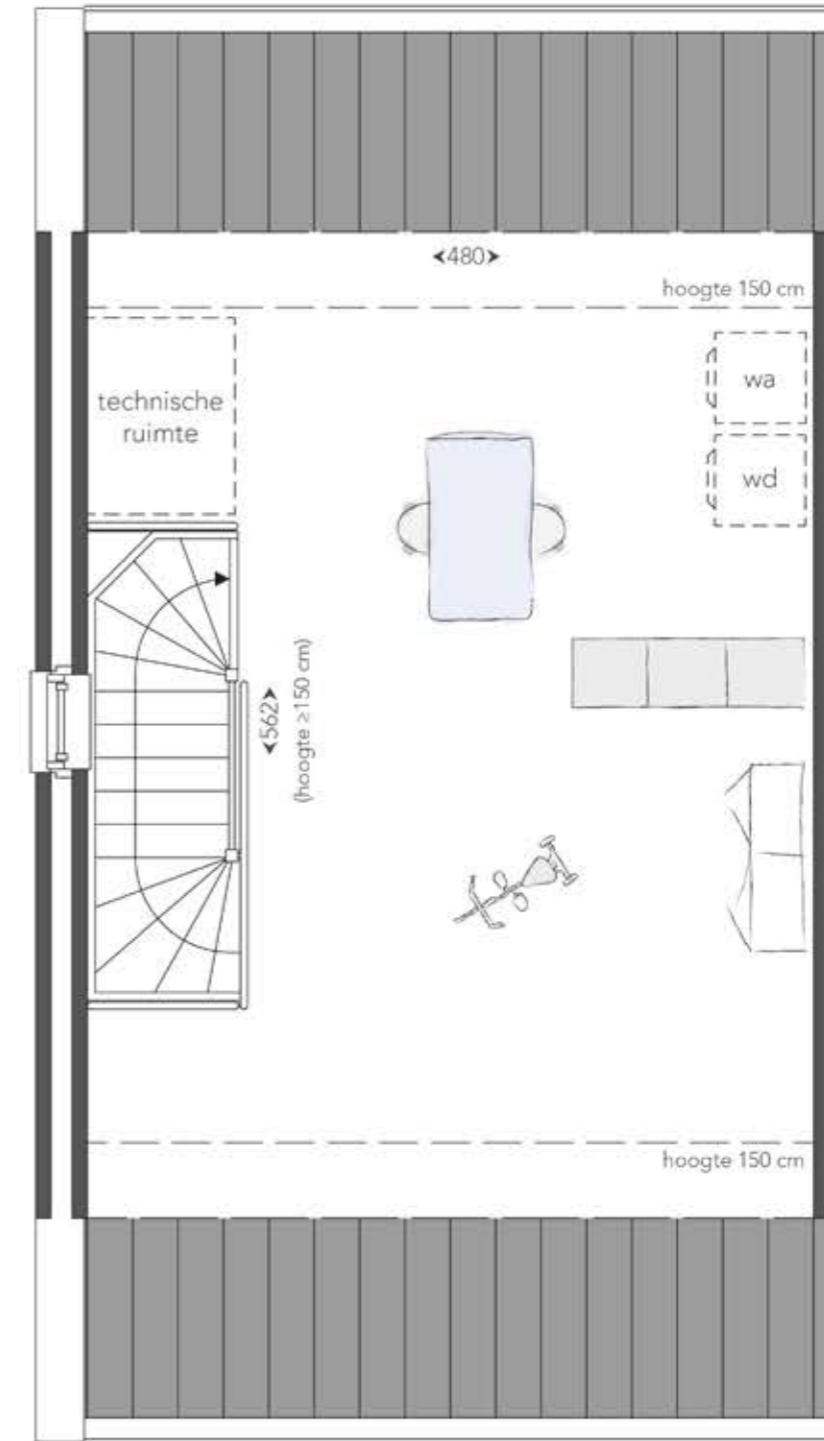
Kijk voor meer informatie
over Meulenveld op:
meulenveld-lomm.nl



2 onder 1 kapwoning, Type A, eerste verdieping



2 onder 1 kapwoning, Type A, tweede verdieping





2 onder 1 kapwoning, Type B

Kenmerken

Bouwnummers 9 t/m 12

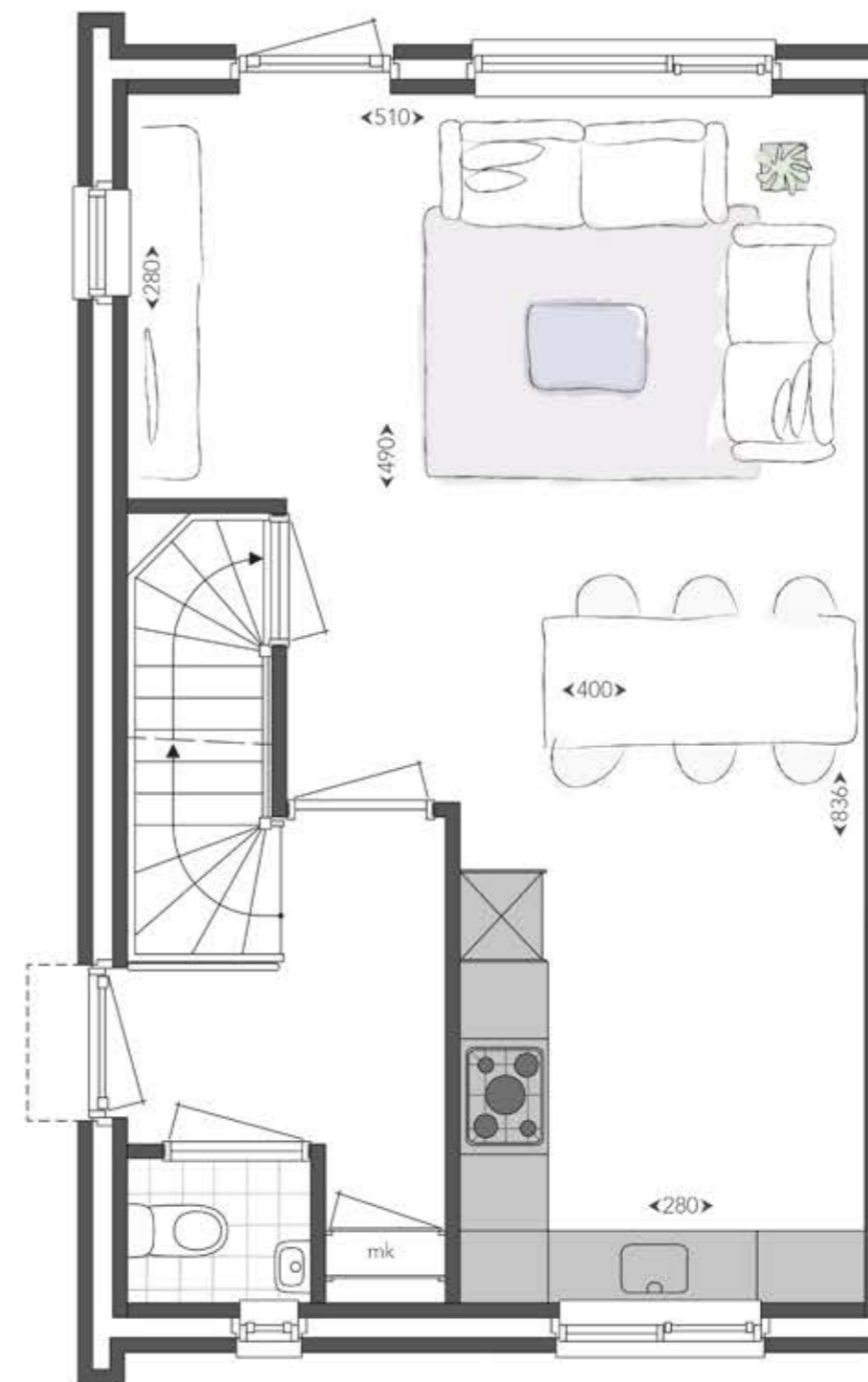
- Woonoppervlakte $\pm 113 \text{ m}^2$
- Inhoud $\pm 432 \text{ m}^3$
- Woonkamer en keuken $\pm 32 \text{ m}^2$
- 3 slaapkamers, $\pm 14 \text{ m}^2$, $\pm 9 \text{ m}^2$ en $\pm 5,5 \text{ m}^2$
- Zolderruimte via vaste trap $\pm 29 \text{ m}^2$
(hoogte $\geq 150 \text{ cm}$)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Houten tuinberging $\pm 5 \text{ m}^3$

Getekend: bouwnummer 10 en 12

Gespiegeld: bouwnummer 9 en 11



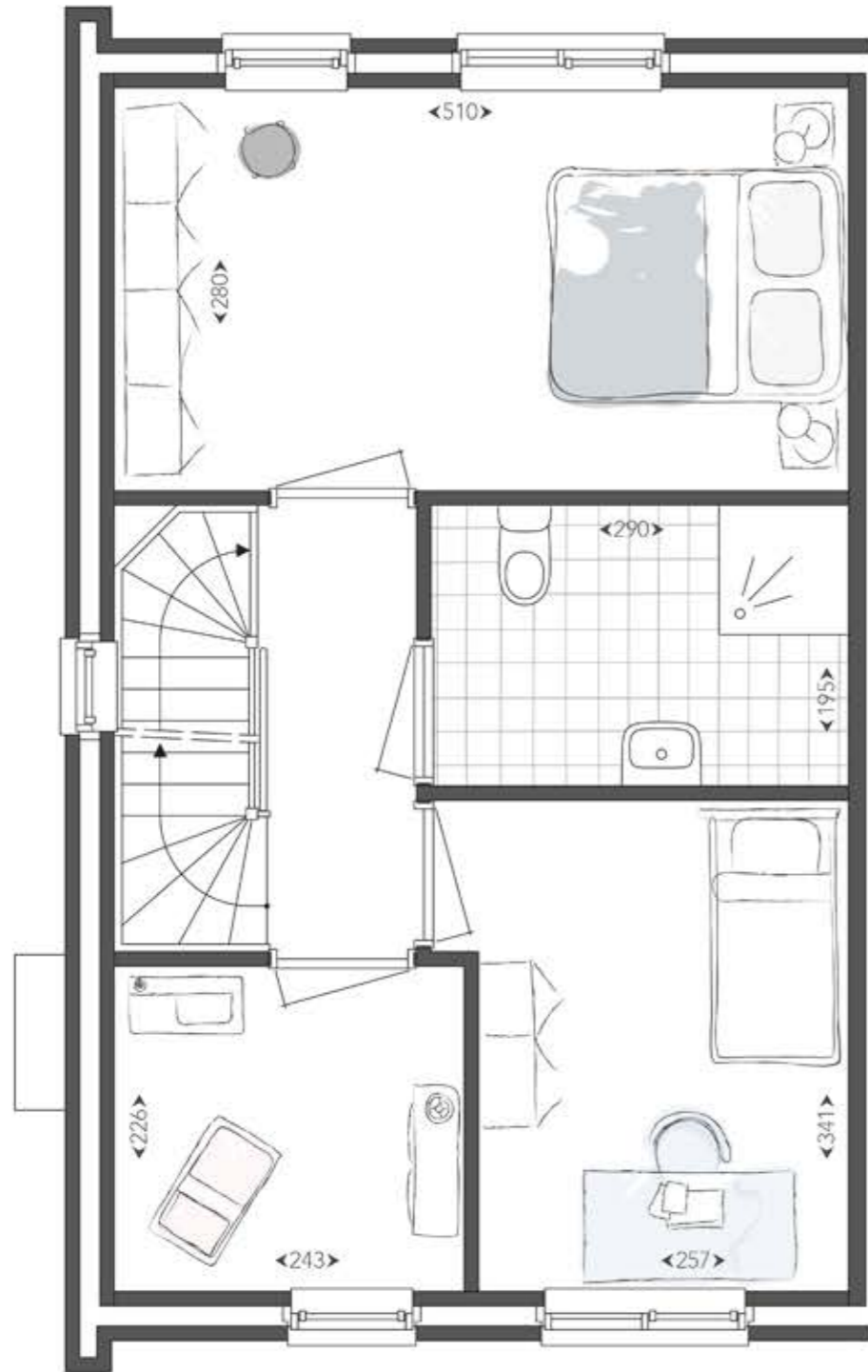
2 onder 1 kapwoning, Type B, begane grond



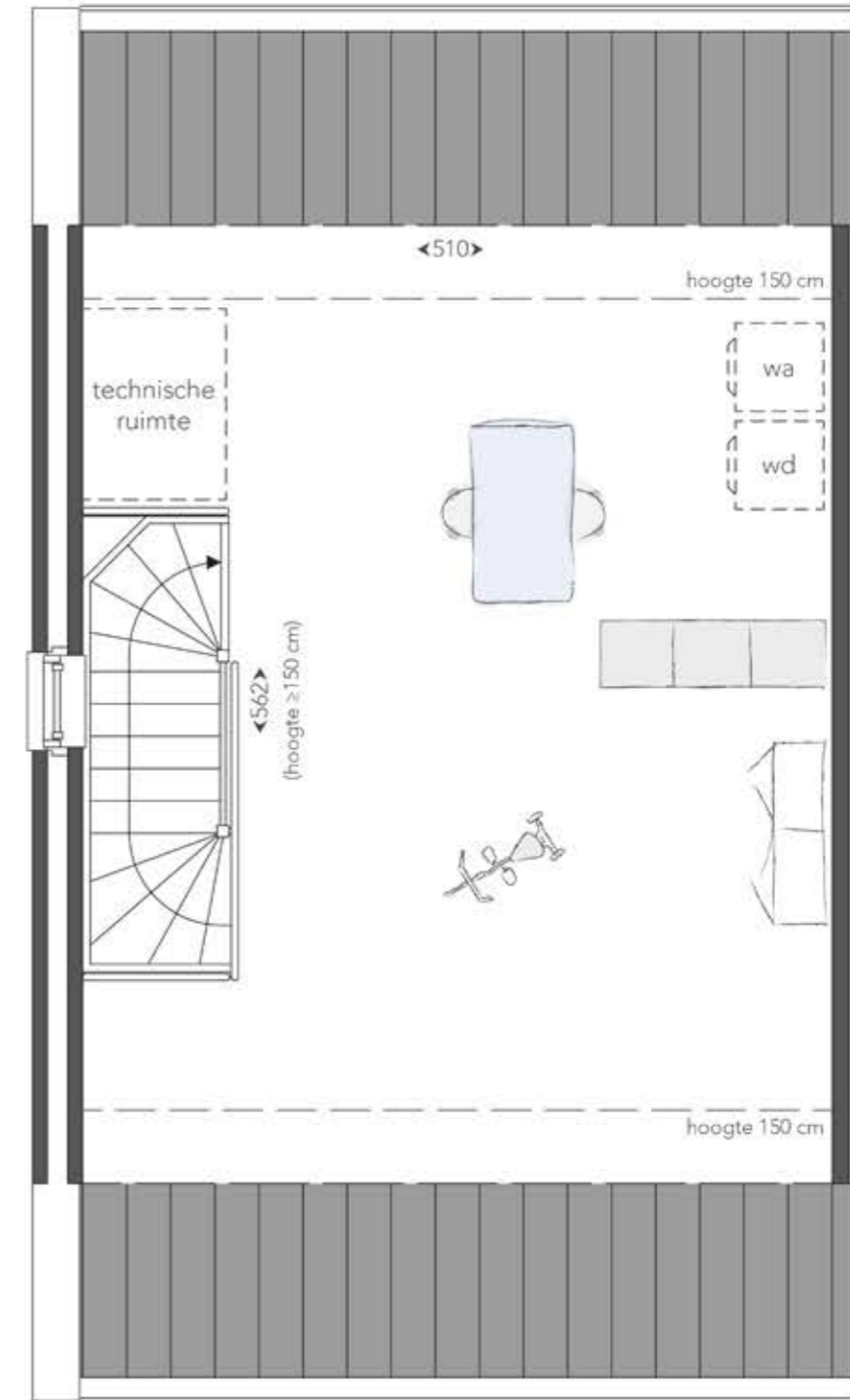
Kijk voor meer informatie
over Meulenveld op:
meulenveld-lomm.nl



2 onder 1 kapwoning, Type B, eerste verdieping



2 onder 1 kapwoning, Type B, tweede verdieping





Opties



Als voorbeeld is de optieplattegrond van de 2 onder 1 kapwoning type B weergegeven. Deze opties zijn ook mogelijk bij type A.

Optiemogelijkheden

Een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter aan de achterzijde? Of een aangebouwde garage? De veelgevraagde optiemogelijkheden hebben we al voor je uitgewerkt. Heb je zelf nog ideeën of wensen? Bespreek dit met de makelaar en kom zo tot een unieke woning die het beste bij jou past.



De juiste ingrediënten voor de mooiste keukens

De keuken speelt een belangrijke rol in huis

Het is de plek waar je gezellig staat te kokkerellen, de dag met elkaar bespreekt en gezellig bij kletst met vrienden of familie. Met dit in gedachten heeft Nuva Keukens een complete moderne keuken ontworpen met apparatuur van Etna.

Een complete en moderne keuken, inclusief inbouwapparatuur. Je kiest zelf de kleur van de kasten en het werkblad en past zo de basiskeuken helemaal naar jouw eigen smaak aan. Daarnaast kun je de basiskeuken natuurlijk nog verder uitbreiden of aanpassen aan jouw wensen. En kies je voor een andere leverancier, dan kun je met het budget van de basiskeuken uiteraard zelf gaan shoppen.



Complete hoogglans keukens:

INCLUSIEF:

- ◆ 5-pits gaskookplaat
- ◆ Hete lucht oven
- ◆ RVS afzuigkap
- ◆ Geïntegreerde koel-vriescombinatie
- ◆ Geïntegreerde vaatwasser
- ◆ Granieten werkblad



Begin de dag fris!

De hoogwaardige kwaliteit van de woningen in Meulenveld komt ook terug in de afwerking van het sanitair en tegelwerk. Daarom is gekozen voor sanitair van Villeroy & Boch en kranen van het merk Grohe. Maar de inrichting van de badkamer moet vooral op jouw afgestemd worden. Ander sanitair, een aangepaste indeling of andere tegels; het behoort allemaal tot de mogelijkheden. Laat je deskundig adviseren in de showrooms om zo tot jouw ideale badkamer te komen.

Tegels

De badkamer en het toilet worden voorzien van luxe tegelwerk. De wit glans wandtegels hebben een formaat van 15 x 30 cm en de antraciet grijze vloertegels hebben een formaat van 30 x 30 cm. Wil je toch iets anders? Een andere productlijn, aangepaste indeling of afwijkend tegelwerk; de zorgvuldig geselecteerde showrooms adviseren je bij de keuze van jouw sanitair en tegelwerk.



wandtegel, 15 x 30 cm



vloertegels, 30 x 30 cm

	Materiaal	Kleur
Metselwerk donker	baksteen handvorm waalformaat	rood/bruin
Voegwerk bij donker metselwerk	voegspecie (terugliggend) geborsteld	donker grijs
Metselwerk licht	baksteen handvorm waalformaat	rood/licht rood
Voegwerk bij licht metselwerk	voegspecie (terugliggend) geborsteld	licht grijs
Voordeur	hardhout	gebroken wit
Kozijn voordeur	hout	grijs
Luiifel tpv voordeur	prefab beton	naturel
Deuren	hout	grijs
Draaiende delen	hout	grijs
Kozijnen	hout	grijs
Panelen in puien	emalithglas	grijs
Garagepoort (optioneel)	staal	grijs
Raamdorpels	prefab beton	naturel
Dorpels maaiveldniveau	holonith	antraciet
Boeiboorden	gevelpaneel verlijmd	grijs
Muurafdekking topgevels	gecoat zink	grijs
Dakbedekking platte daken	bitumineus met grind	grijs
Dakranden platte daken	geanodiseerd aluminium	grijs
Dakbedekking hellend dak	beton	antraciet
Hemelwaterafvoeren	pvc	lichtgrijs
Bakgoot	zink	naturel
Dakkapel (optioneel)	gevelpaneel verlijmd	grijs

Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Hal	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Toilet	geïsoleerde betonvloer, voorzien van vloertegels van 30 x 30 cm	wandtegels van 15 x 30 cm tot 1,2 m hoog, daarboven structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Woonkamer	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Keuken	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Overloop	betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Slaapkamers	betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer	betonvloer, voorzien van vloertegels van 30 x 30 cm	*wandtegels van 15 x 30 cm	structuurspuitwerk

*) Kijk in de technische omschrijving hoe en waar de wandtegels worden geplaatst.

Wie slim is koopt nieuw!

ENERGIE-LABEL A*

- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning? Een slimme keuze.

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energelasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer

Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.



10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetaast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



Ik dacht aan een eigen hypotheek

en een huis in het Meulenveld in Lomm

Samen kom je tot een beter advies.

Door je ideeën en wensen met onze kennis en ervaring te combineren, komen we vaak tot verrassende adviezen. Ons hypotheekadvies helpt je keuzes te maken die goed bij jouw situatie passen. Wil je een eerste huis gaan kopen?

Bekijk op rabobank.nl/advies hoe ons advies je verder brengt.

Samen sterker



Rabobank



Meer informatie? Kijk op meulenveld-lomm.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD

T 040 – 26 59 878

verkoop.zuid@bpd.nl

AANNEMER / GARANTIEGEVER



Vlassak Aannemingsmij B.V.

't Inne 14, Budel

T 0495 – 491 229

VERKOOPINFORMATIE

Hauzer & Partners Makelaardij

Noorderpoort 11A, Venlo

T 077 – 321 91 00

VeTeBe

Koninginneplein 1, Venlo

T 077 – 326 26 00

FINANCIERING

Rabobank Venlo en Omstreken

www.rabobank.nl/venlo

T 077 – 389 34 70

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

September 2017