



Echt, Peijerstraat 174



Maastreek Makelaardij®

Graaf 27
6101 CC Echt

Tel. 0475 - 486565
Fax 0475 - 485444

www.maastreek.nl

info@maastreek.nl

VBO  MAKELAAR

Echt, Peijerstraat 174

Slaap-en badkamer op de begane grond!

In de zomer van 2019 wordt gestart met de bouw van 3 levensloopbestendige woningen.

Het project is gesitueerd op een fraaie en centrale locatie, op loopafstand van alle voorzieningen.

Het ontwerp kenmerkt zich o.a. door een karakteristieke uitstraling en een praktische indeling.

Indeling:

De woningen zijn identiek wat betreft de indeling en beschikken op de begane grond allen over een hal (4 m²), zwevend toilet met fonteintje, woonkamer (31 m²) met openslaande deuren naar het terras, open keuken (7 m²), bijkeuken/berging (6 m²), slaapkamer ((12 m²), badkamer (6 m²).

De achtertuin met veel privacy is gunstig gelegen op het zuiden.

Op de eerste verdieping bevindt zich één grote slaapkamer van maar liefst 42 m², welke nog nader ingedeeld kan worden.

Tevens beschikken alle woningen over een eigen parkeerkeerplaats.

Hoekwoning Peijerstraat 174 (linker woning):

VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

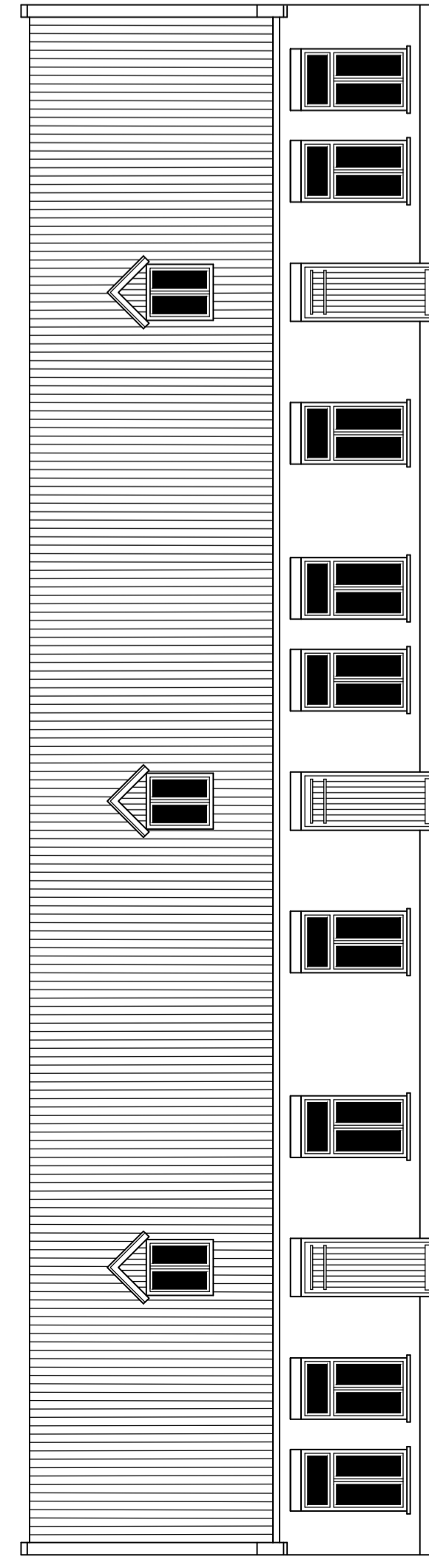
perceel ca. 145 m², woonoppervlakte ca. 120 m²
koopprijs € 238.500,- V.O.N.

Tussenwoning Peijerstraat 174A:

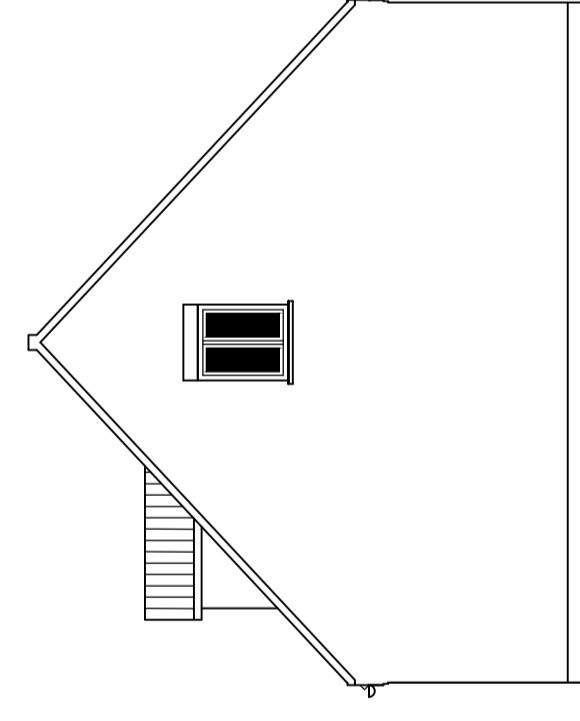
perceel ca. 150 m², woonoppervlakte ca. 120 m²
koopprijs € 227.500,- V.O.N.

Hoekwoning Peijerstraat 174B (rechter woning):

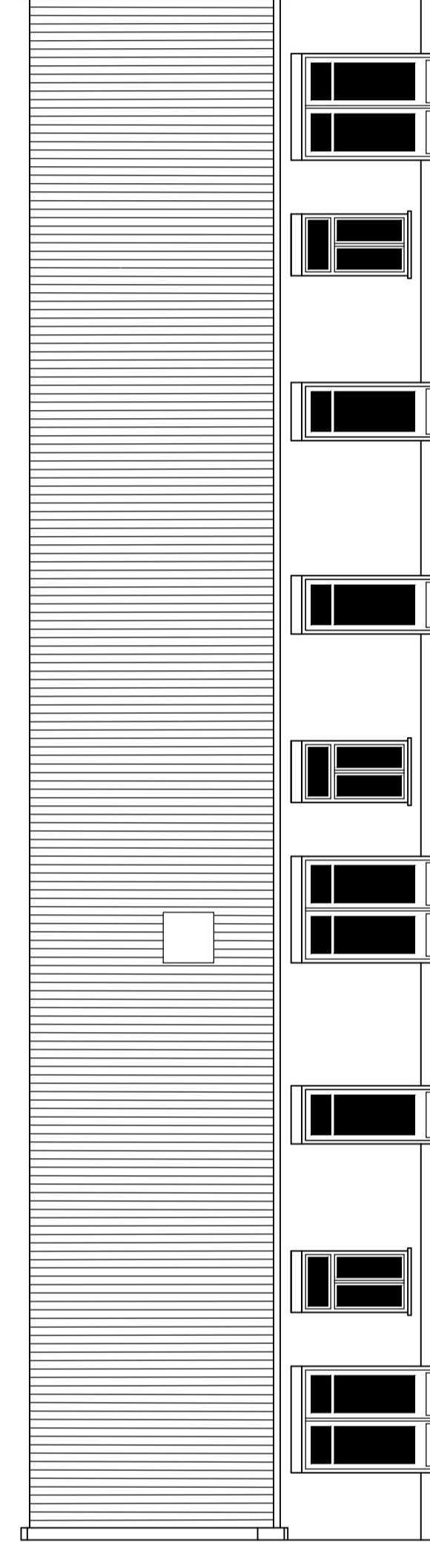
perceel ca. 175 m², woonoppervlakte ca. 120 m²
koopprijs € 249.000,- V.O.N.



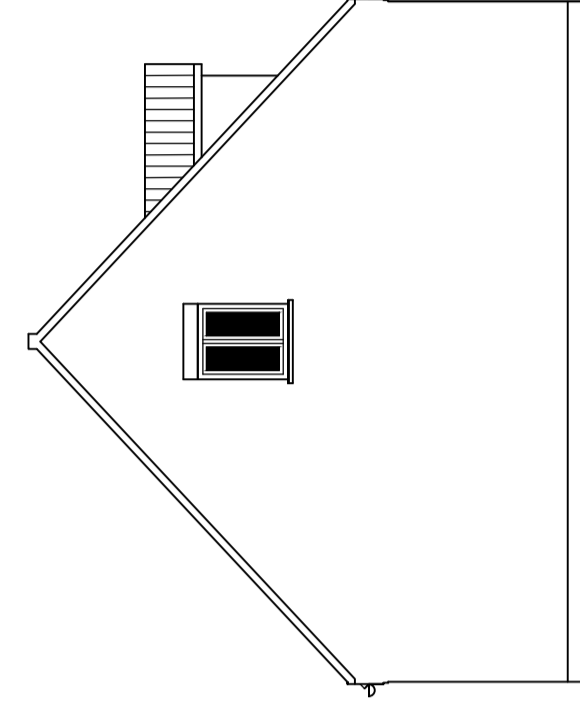
voorgevel



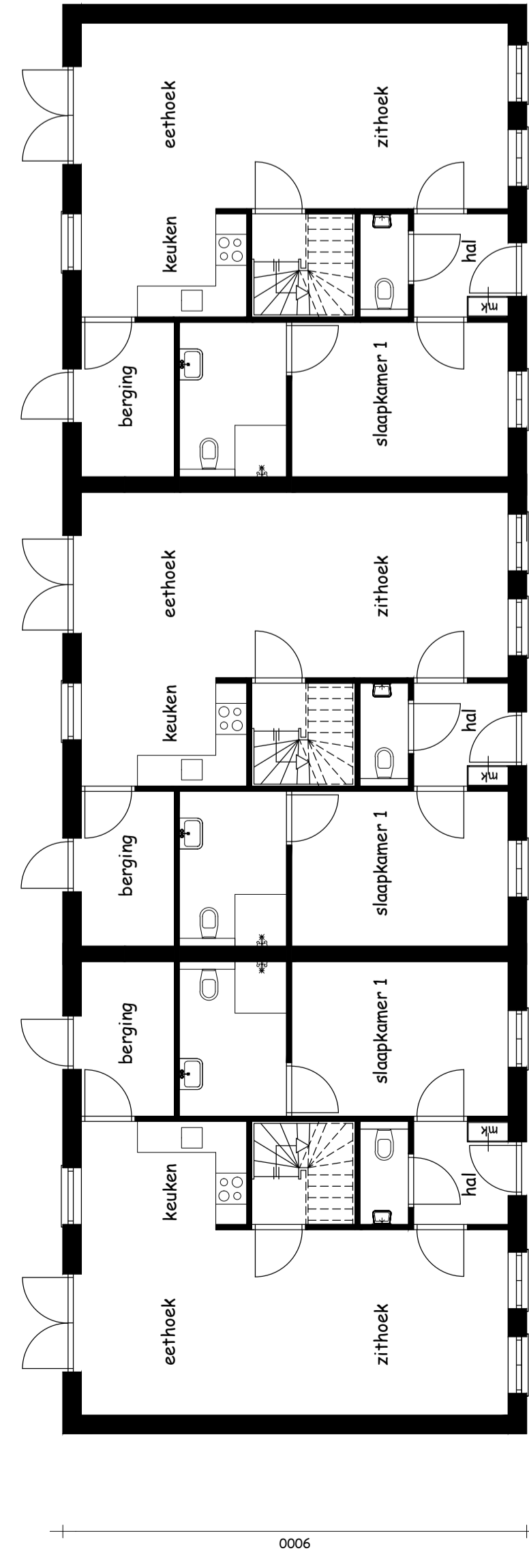
rechtgergevel



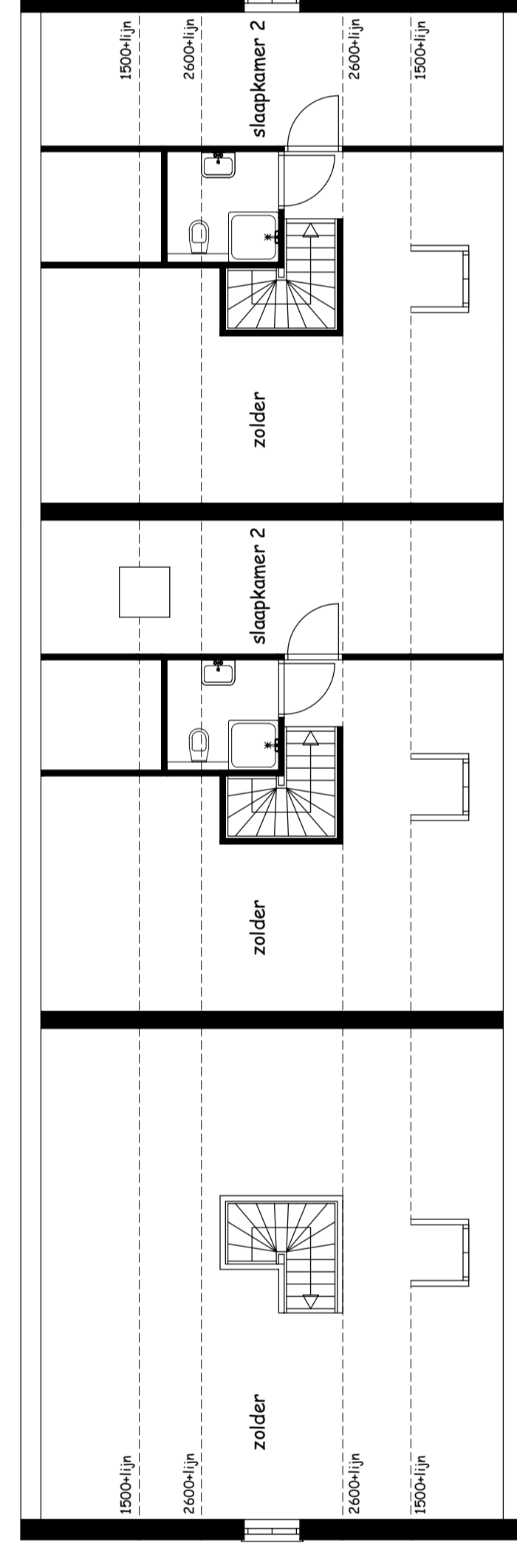
achtergevel



linkergevel



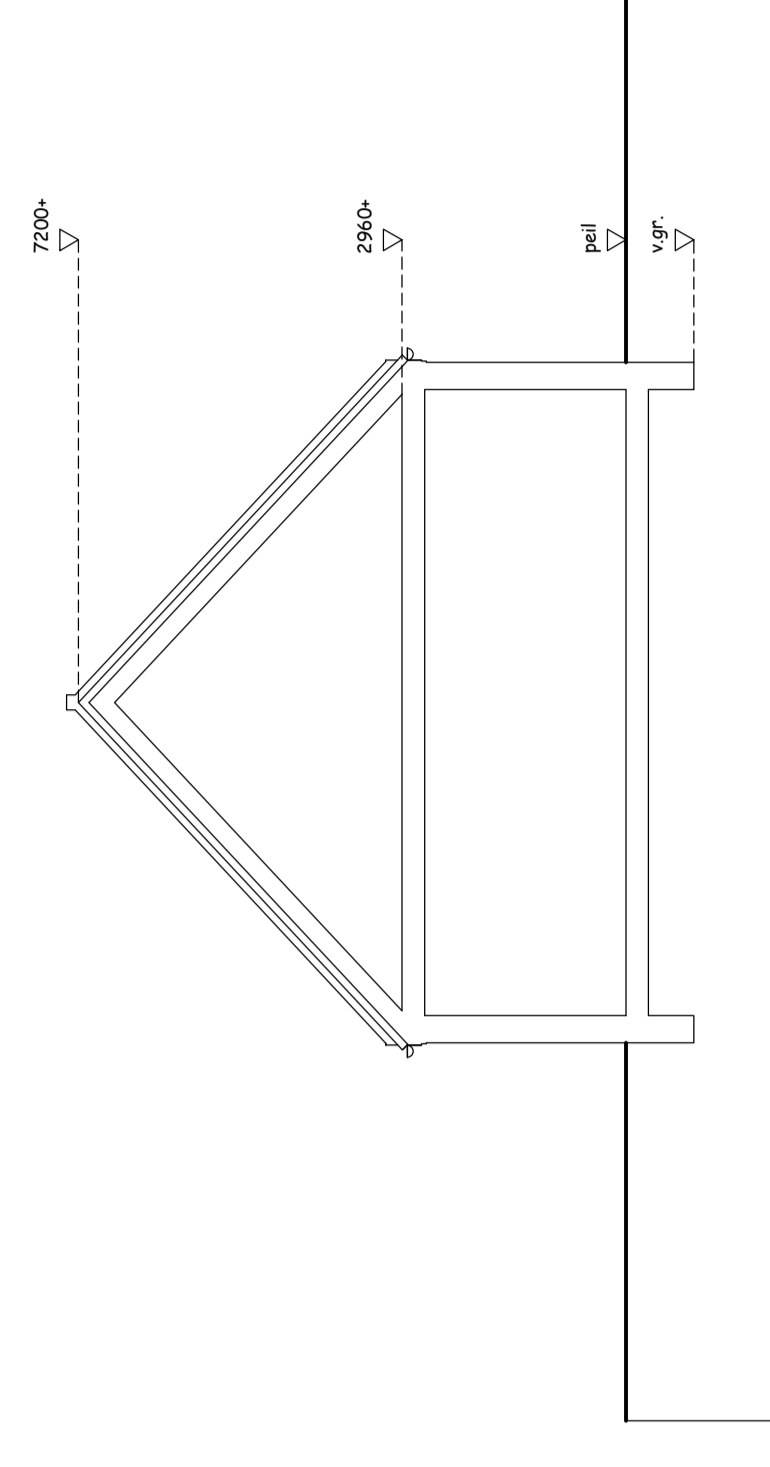
beganegrond



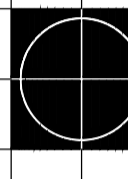
verdieping

verdieping

opstic-



doorsnede


levels -boonen
 architectuur & vormgeving b.v.

straatweg 9 tel. 0475 - 619338 datum 22 jan 2017
 6039 aa westerbos email info@levels-boonen.nl gew. 1100

project: bouw 2 appartementen en 3 woningen te echt streek 15031
 opdrachtgever: bouwgroep pvd constructie bv westerbos 8 6017 aj thorn werks. blad nr. 3
 onderdeel: -woningen-

Technische omschrijving

1. Fundering

De woningen worden gefundeerd op een raster van betonnen funderingsbalken. Deze betonnen balken worden aangelegd op een draagkrachtige ondergrond.

2. Bodemafluiting

Onder de begane grondvloer wordt een bodemafluiting aangebracht van schoon zand en pvc folie.

3. Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woningen worden uitgevoerd als een geïsoleerde op zand gestorte betonnen vloer. De totale Rc-waarde van de vloerconstructie bedraagt 3,5 m²K/W.

4. Verdiepingsvloer

De vloeren van de verdiepingen worden uitgevoerd als breedplaatvloeren met een in het werk gestorte bovenlaag. De vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een cementdekvloer. De plaatnaden aan de onderzijde van de vloeren blijven zichtbaar.

5. Bouwmuren

De dragende wanden worden uitgevoerd in gemetselde kalkzandsteen. De overige wanden worden uitgevoerd in gemetselde kalkzandsteen dan wel gasbeton.

6. Voor-, achter- en zijgevels

Deze worden opgebouwd uit:

- kalkzandsteen
- een luchtpouw met een isolatiedeken
- een gemetseld buitenspouwblad van gevelsteen

De totale Rc-waarde van de gevelconstructie bedraagt 4,5 m²K/W.

7. Daken

De daken van de woningen worden opgebouwd met gordingen waaroverheen een geïsoleerde dakplaat. Deze dakplaat is aan onderzijde uitgevoerd met een kunststof afwerking. De daken worden gedekt met keramische dakpannen, kleur: antraciet

De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m²K/W.

In de dakconstructie worden de dakkapellen en dakvensters opgenomen zoals op tekening staat aangegeven.

8. Gevelkozijnen

De geschilderde kozijnen in de gevels worden gemaakt van duurzaam geproduceerd hardhout. Alle kozijnen voldoen aan de eisen gesteld in de NVN 5096 en zijn getoetst op een inbraakwerendheid van minimaal 3 minuten. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen. Onder de gevelkozijnen van de gevels worden aan de buitenzijde hardsteen waterslagen aangebracht. Onder de gevelkozijnen van de gevels worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht. De vensterbanken in de woonkamer worden circa 25 cm breed, alle overige vensterbanken worden circa 20 cm breed.

9. Buitendeuren

- Voordeuren: houten deur (dagmaat 900 mm bij 2300 mm) voorzien van een cilinderslot.
- Toegangsdeuren bergingen: houten deur (dagmaat 900 mm bij 2300 mm) voorzien van isolatieglas en een cilinderslot.

Alle buitendeuren voldoen aan de eisen gesteld in de NVN 5096 en zijn getoetst op een inbraakwerendheid van minimaal 3 minuten.

10. Beglazing

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen worden voorzien van isolerend HR++ glas.

11. Binnenwanden

De binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in gemetselde kalkzandsteen dan wel gasbeton.

12. Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn uitgevoerd in staal, zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn uitgevoerd als een stompe deur, voorzien van hang- en sluitwerk. De kozijnen van toilet, douche en berging worden voorzien van een natuurstenen dorpel.

13. Trappen

De trappen worden uitgevoerd als een trap met 2 kwarten in vuren hout. De muurleuning, aangebracht aan beide zijden van de trap op 0,90 m hoogte, bestaan uit een ronde muurleuning van hardhout op afstandshouders.

14. Riolering

De woningen worden aangesloten op het vuil water rioolsysteem van de gemeente. Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof rioolleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoeren worden eveneens uitgevoerd in kunststof. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een infiltratiesysteem op eigen terrein.

15. Sanitair

De douche en toiletruimten worden uitgerust met sanitair van het fabricaat Sphinx. Alle aan- en afvoerleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt. Warmwaterleidingen worden volledig geïsoleerd.

16. Ventilatie

Alle verblijfs-, sanitaire en bergingsruimtes in de woningen worden door middel van metalen ventilatiekanalen aangesloten op een gebalanceerde mechanische ventilatie unit met warmte-terugwinunit, die op zolder wordt geplaatst. Op de keukenwand wordt een bedieningsschakelaar voor de regeling van het toerental aangebracht (3 snelheden: hoog, laag en spaarstand).

17. Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een gesloten gasgestookte HR-CV ketel met lage NO_x emissie en met ingebouwde warmtapwatervoorziening. De leidingen van en naar de radiatoren worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer opgenomen. De plaatstalen verwarmingsradiatoren worden qua afmeting afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur. Bij een buitentemperatuur en windsnelheid, die ter plaatse als randvoorwaarden gelden, moeten bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de temperaturen bereikt en onderhouden kunnen worden, zoals in de afwerkstaat is aangegeven.

18. Warmwatervoorziening

Het warmwater voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de CV combiketel. De warm- en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

19. Electricische installatie

Deze wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraal-dozen systeem. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof inbouw. In het algemeen worden voor elektramateriaal de volgende hoogten aangehouden: beldrukker, schakelaars en combinatie schakelaar/wandcontactdoos ca. 900 mm boven de vloer; wandcontactdozen en telematica-aansluitpunten ca. 400 mm boven de vloer, uitgezonderd de punten in de douche en voor de kamerthermostaat.

20. Telecommunicatie

De woningen worden uitgerust met 3 telematicapunten voorzien van bekabeling.

21. Schilderwerk

Het schilderwerk van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in de fabriek aangebracht; in het werk worden deze afgelakt. In het zicht blijvende leidingen worden geschilderd, voor zover deze niet chromatisch verzinkt of van kunststof zijn. De kleuren zijn vastgesteld in de kleurenstaat interieur en exterieur.

22. Terreinverlichting

Bestrating:

- De toegangsweg en parkeerterrein wordt volledig bestraat met klinkers.
- Een beukenhaag vormt de erfafscheiding met het openbare groen van de gemeente.

Afwerkstaat

Ruimte	Plafondafwerking	Vloerafwerking	Wandafwerking	Uitrusting
Entree (verkeersruimte)	Structuurspuitwerk	Cementdekvloer	Behangklaar	
Meterkast (meterruimte)	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	
Toilet (toiletruimte)	Structuurspuitwerk	Vloertegels	Wandtegels tot 1,20 m hoogte en overig spuitwerk	1 closetcombinatie 1 fonteincombinatie
Woonkamer (verblijfsruimte)	Structuurspuitwerk	Cementdekvloer	Behangklaar	
Keuken (verblijfsruimte)	Structuurspuitwerk	Cementdekvloer	Behangklaar	geen keukeninrichting
Berging (bergruimte)	Structuurspuitwerk	Cementdekvloer	Behangklaar	1 aansluitpunt wasautomaat 1 aansluitpunt droogautomaat
Douche 1, begane grond (badruimte)	Structuurspuitwerk	Vloertegels	Wandtegels tot aan plafond	1 wastafelcombinaties 1 toiletcombinatie 1 douchecombinatie (vloer onder afschot)
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	Structuurspuitwerk	Cementdekvloer	Behangklaar	
Slaapkamer 2 (optie) (verblijfsruimte)	Structuurspuitwerk	Cementdekvloer	Behangklaar	
Portaal (verkeersruimte)	Structuurspuitwerk	Cementdekvloer	Behangklaar	vuren houten verdiepingstrap met 2 kwarten
zolder (onbenoemde ruimte)	Dakplaten in het zicht	Cementdekvloer	Niet nader afgewerkt	1 cv-combiketel 1 wtw-unit
Douche 2, begane grond (badruimte)	Structuurspuitwerk tegen gipsplaten plafond	Vloertegels	Wandtegels tot aan plafond	1 wastafelcombinaties 1 toiletcombinatie 1 douchecombinatie (met douchebak)



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 december 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente ECHT</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5119</p>	
---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.