

BUITEN IN BOXMEER

MAASHAEGHE PARK

BOUWKAVELS



ONTDEK HET ZELF

UNIEK WONEN, OMRINGD DOOR DE NATUUR

OMGEVING • PLANOPZET • VERKOOPINFORMATIE



INHOUDSOPGAVE

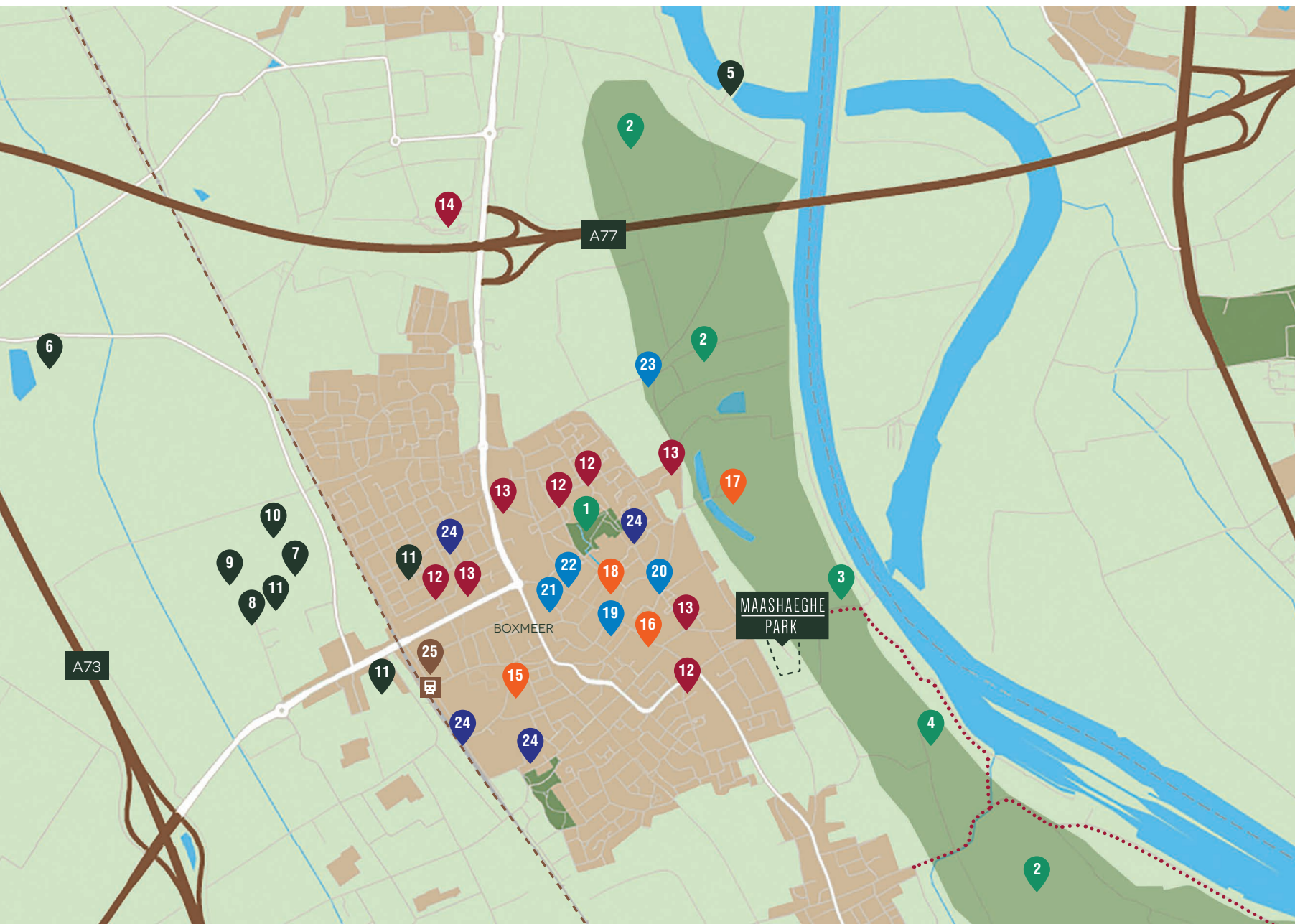
Boxmeer en omgeving	04
Situatie	06
Je eigen ruimte bedenken	08
Architectonische beeld kwaliteit	12
Bouwregels	14
Hoe gaat het in zijn werk	16
Voordelen van een nieuw huis	18
Verkoopinformatie	20

Wonen in Maashaeghe Park betekent wonen in het groen. Hier geniet je van het buitenleven. In je tuin of in de directe omgeving waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, golfen of varen. De nieuwe woonbuurt is gevarieerd en ruim opgezet en wordt prachtig omsloten door dijk, bos en hoge bomen. Met in de directe omgeving alle voorzieningen die nodig zijn om comfortabel te leven.

MAASHAEGHE PARK: UNIEK WONEN OMRINGD DOOR DE NATUUR

Maashaeghe Park is prachtig gelegen op de locatie van het voormalige Maasziekenhuis in Boxmeer. Met het fraaie Maasheggenlandschap als natuurlijke begrenzing is het een unieke plek om te genieten van al het groen, het ruime uitzicht en het buitenleven.



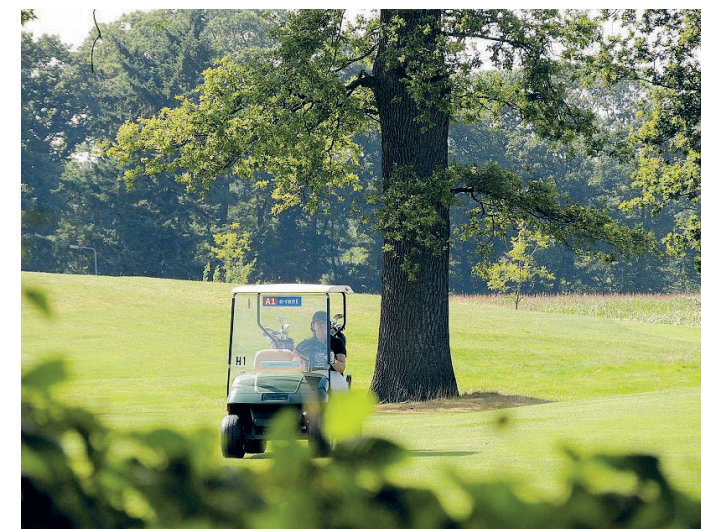


BOXMEER EN OMGEVING HEBBEN VEEL TE BIEDEN

Maashaeghe Park ligt in Boxmeer, in de nabijheid van Nijmegen en Venlo en is makkelijk bereikbaar via de A73 en de A77. Boxmeer heeft een treinstation en diverse busverbindingen. De vliegvelden van Düsseldorf, Weeze en Eindhoven zijn binnen korte tijd bereikbaar.

In Boxmeer zijn verschillende basis- en middelbare scholen. Er is een goed winkel-aanbod, diverse horecagelegenheden en culturele voorzieningen. Voor medische zorg kan men terecht in het nieuwe Maasziekenhuis Pantein.

In Boxmeer en omgeving zijn tal van sportmogelijkheden. Je vindt er golfbanen, voetbal-, hockey- en tennisvelden en er is een wielertourclub. Ook zijn er atletiek- en fitnessmogelijkheden. In de directe omgeving vindt je diverse fiets- en wandelroutes en er is een haven voor de pleziervaart.



VOORZIENINGEN



NATUUR

1. Weijerpark
2. Maasheggen
3. Struinen langs de Maas
4. Boxmeers Ommetje



WELZIJN & GEZONDHEID

12. Huisartsenpraktijk en gezondheidscentrum
13. Fysiotherapie
14. Maasziekenhuis Pantein



BOURGONDISCH BRABANTS

19. Restaurant Riche
20. Restaurant De Heerlijkheid
21. Restaurant De Douairière
22. Brasserie de Bock
23. Boerderijwinkel 'Ons winkeltje'



SPORT EN ACTIEF

5. Jachthaven
6. Manege en Equicentrum Sprong Vooruit
7. Voetbal
8. Hockey
9. Tennis
10. Atletiek
11. Fitness



CULTUUR

15. Het Elsendaelklooster Karmelietenklooster Boxmeer
16. St. Petrusbasiliek + Protestantse Kerk en de t.o. liggende Kapel
17. Kasteel Boxmeer
18. De Weijer



EDUCATIE & OPLEIDINGEN

24. Lagere- en middelbare scholen



OV-BEREIKBAARHEID

25. NS-station

FIETSRUTES

MAASHAEGHE PARK



BOUW UW EIGEN VRIJSTAANDE WONING

Maashaeghe Park biedt u de mogelijkheid om te kunnen wonen op een unieke plek. Dat kan op één van de bouwkvavels. Hier kunt u geheel naar eigen wens en in eigen opdracht een vrijstaande woning ontwerpen en bouwen.

LEGENDA

- TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
- VRIJSTAANDE WONINGEN
- MAASHAEGHE PARK VILLA'S
- VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOWS
- BOUWKAVELS
- FASE I & II (VOLLEDIG VERKOCHT)
- FASE III

Uw woning op een bouwkvavel in Maashaeghe Park wordt gebouwd volgens een beeldkwaliteitplan. Hierin staat beschreven hoe de woningen in Maashaeghe Park eruit komen te zien. U kunt zich ook laten inspireren door een van de reeds gebouwde Maashaeghe Park villa's.

Elk bouwkvavel heeft een eigen 'kavelpaspoort' waarin een samenvatting van de randvoorwaarden voor bebouwing zijn opgenomen. Het paspoort is van belang voor uw architect. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan het te bebouwen vlak, de rooilijnen, situering van hagen- en boombeplanting en de toegepaste woonsfeer met bijbehorende bouwregels.

...JE EIGEN RUIMTE BEDENKEN



Een ruim huis van alle gemakken voorzien, mooi en comfortabel.

Grote raampartijen die het licht naar binnen halen en de ruimtelijke beleving versterken. Bijgebouwen vervullen iedere woonwens. Voor de hele familie een genot om in te leven.



ARCHITECTONISCHE BEELD KWALITEIT



Samenhang in kleuren,
materialen en vormgeving
zorgt voor een
stijlvolle woonomgeving



BEELDKWALITEIT

De architectuur van de woningen in Maashaeghe Park is terughoudend en dienend aan het landschap. Bebouwing in het gebied kent een hoogwaardige architectuur met bijzondere aandacht voor detaillering en materialen. De architectuur kenmerkt zich door een eigentijds landelijke uitstraling met een ingetogen modern karakter. In de regels van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Maashaeghe Park is vastgelegd op welke wijze een variatie aan architectuur van individuele kavels en villa's een samenhangend geheel kan vormen.

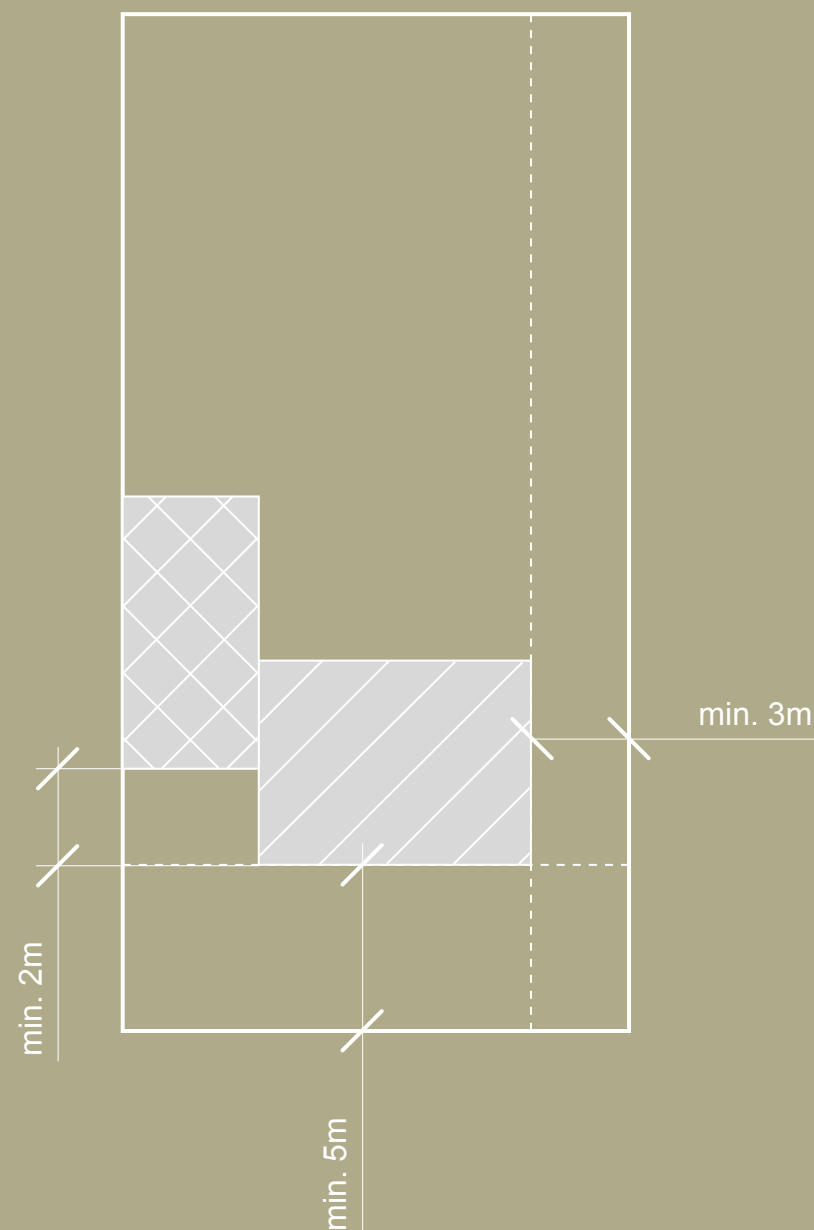
ALGEMENE REGELS ARCHITECTUUR

Vrijstaande woningen in Maashaeghe Park krijgen een hoofdgebouw met of zonder hellende kap. Uitbouwen en bijgebouwen, inclusief garages en carports, zijn qua architectuur duidelijk familie van het hoofd-

gebouw en krijgen dezelfde ontwerpaanpak. Zij hebben platte daken en worden fysiek met het hoofdvolume verbonden. De gevels worden voorzien van grote gevelopeningen waardoor er een sterke relatie tussen binnen en buiten ontstaat. Gevelcomposities zijn helder en functioneel, maar zijn niet formeel en symmetrisch. De gevels bestaan uit natuurlijke materialen in een ingetogen kleurenpalet van aardse tinten afgewisseld met witte en grijze tinten. Fel gekleurde gevels of geveldelen (zoals kozijnen) zijn niet toegestaan.

Het gebruik van bijzondere elementen als een schoorsteen, een geaccentueerde entree of een carport wordt gestimuleerd. De architectuur wordt verder verfijnd door het gebruik van ambachtelijke eerlijke details zoals diepe neggen, rollagen en aandacht voor het gebruik van plinten. Beeldverstoringe versieringen, nadrukkelijke historische verwijzingen en ornamentiek dienen te worden voorkomen.

BOUWREGELS

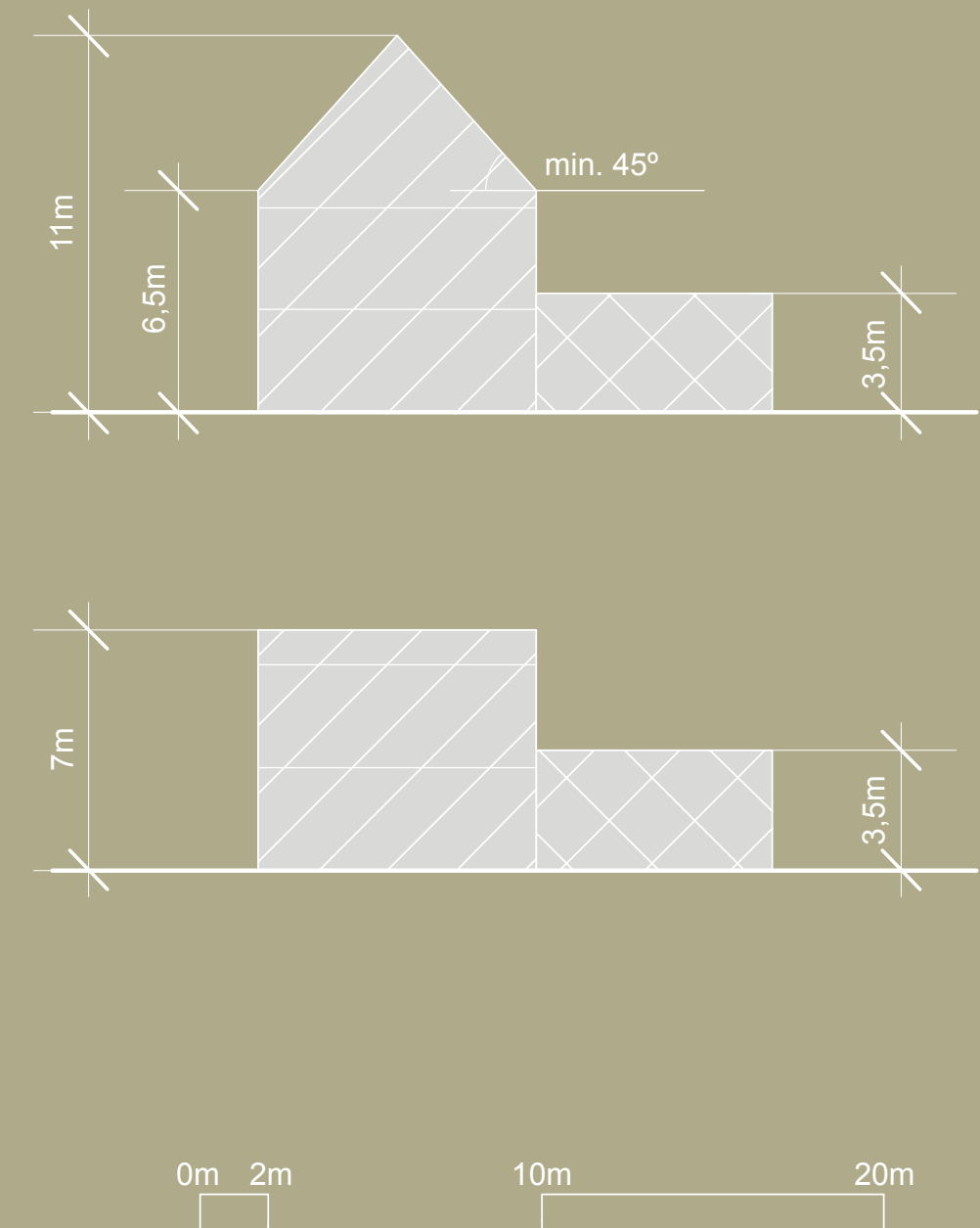


SAMENHANG ARCHITECTUUR

Duidelijke hoofdvolumes, gelijkvormige kappen en eenheid in materiaal- en kleurgebruik zorgen voor samenhang in het gebied.

DAKEN

De eigentijdse hoofdvolumes van de woningen worden afgewisseld met zadeldaken en platte daken. Te allen tijde dient er rekening mee gehouden te worden, dat de architectuur van de villa's visueel samensmelt met het landschap.



NATUURLIJKE MATERIALISERING

De woningen kennen naast baksteen, een variatie aan natuurlijke gevelmaterialen. De materialisering van de kap kan in donkergrijze of rode keramische pannen (bijvoorbeeld lei-pannen), of riet worden uitgevoerd.

GEVELOPENINGEN

Bijzondere aandacht is gewenst voor het uitzicht vanuit de woningen op de tuinen en achtergelegen bosstrook (indien van toepassing).

HET BOUWEN VAN UW EIGEN HUIS HOE GAAT HET IN ZIJN WERK

In Maashaeghe Park heeft u de mogelijkheid om zelf uw eigen droomhuis te bouwen. Het zelf bouwen van een woning is voor de meeste mensen echter geen dagelijkse bezigheid. Een architect uitkiezen, ontwerpvoorstellen goedkeuren, het bouwen, er komt nogal wat bij kijken.

Bij de aankoop van één van de bouwkvavels in Maashaeghe Park kunt u uw eigen architect kiezen. Samen met uw architect ontwerpt u een woning die past binnen het beeldkwaliteitsplan van Maashaeghe Park. De ontwerpen van uw architect worden op een aantal momenten voorgelegd aan de supervisor van Maashaeghe Park (zie hierna). Een samenwerking met één van de architecten van Maashaeghe Park behoort ook tot de mogelijkheden. De ontwerpen van deze architecten zijn vrijgesteld van de beoordeling door de supervisor.

Naast de keuze voor een architect krijgt u ook te maken met vele andere partijen; de gemeente voor het vergunningen-traject, een aannemer en diverse adviseurs. U bent vrij om het proces naar eigen wens in te richten. Als particulier opdrachtgever bent u degene die de totstandkoming van uw woning aanstuurt. U maakt belangrijke keuzes en u kiest zelf de partijen met wie u dit gaat realiseren.

HOE GAAT HET IN ZIJN WERK?

Als geïnteresseerde komt u altijd eerst in gesprek met één van de Maashaeghe Park Makelaars. Zij kunnen u een uitgebreide toelichting geven op de landschappelijke en kwaliteitsambities van Maashaeghe Park. De makelaars beschikken daarnaast over ruime kennis en ervaring op het gebied van particulier opdrachtgeverschap en kunnen u als toekomstige kaveleigenaar ondersteunen met persoonsgerichte adviezen.

Uiteraard kunt u zich ook laten adviseren door een eigen (bouwkundig) adviseur. Bij het bouwen van een huis komt veel kijken en niet iedereen heeft ervaring met vergunningenprocedures, architecten en aannemers. Daarom hebben wij hieronder de belangrijkste stappen voor u op een rij gezet.

STAP 1: ORIËNTATIEFASE / SCHETSONTWERP

U maakt een keuze voor een bouwkvavel. Tijdens een reserveeringsperiode van meerdere weken kunt u zich oriënteren op diverse zaken als uw programma van wensen, de financiering van een kavel en de te realiseren woning, alsmede de keuze voor een architect. Op basis van deze reservering kunt u een schetsontwerp van uw huis met bijbehorend (globaal) kavelinrichtingsplan laten vervaardigen door uw architect. De reeds ontwikkelde woningen binnen Maashaeghe Park kunnen dienen als referentie op het vlak van architectuur en prijskwaliteit.

Vertrekpunt voor het ontwerp is het kavelpaspoort waarin een samenvatting van regels en andere vereisten uit het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen. In het kavelpaspoort vindt u bijvoorbeeld informatie over onder andere welk oppervlak van uw kavel u maximaal mag bebouwen, binnen welke grenzen van uw kavel de woning moet komen te staan en wat de geldende maximale bouwhoogte ter plaatse is. Deze factoren samen bepalen de maximale grootte van uw woning. Daarnaast dient het ontwerp ook te passen binnen het beeldkwaliteitsplan en kwaliteit toetsings kader.

Het gemaakte schetsontwerp wordt voor een bindend advies voorgelegd aan de in opdracht van de ontwikkelaar van Maashaeghe Park werkende supervisor. Zo weet u, voordat u tot de aankoop van een kavel overgaat, of uw woonambities haalbaar zijn binnen Maashaeghe Park. Gedurende de reserveringsperiode heeft u de gelegenheid om ook de financiële haalbaarheid van uw woonwensen te toetsen. Staan alle seinen op groen? Dan is het tekenen van een koopovereenkomst voor de aankoop van het door u gewenste kavel een logische vervolgstap.

STAP 2: ONTWERPTRAJECT

Na afronding van het voorontwerp van uw woning komen ook de installatieadviseur, constructeur en mogelijk andere adviseurs in beeld. Gezamenlijk maken zij het ontwerp van uw woning compleet. Wanneer u dat zou wensen, bestaat de mogelijkheid om gedurende het ontwerptraject het ontwerp nog een keer voor te leggen voor advies. Gedurende deze tweede stap selecteert u ook een aannemer die het ontwerp kan gaan bouwen.

MAASHAEGHE PARK

STAP 3: INDIENEN OMGEVINGSVERGUNNING

Is het ontwerp van uw woning klaar? Alvorens uw architect de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bouw van uw woning indient bij de gemeente Boxmeer, vindt er een tweede (bindend) toetsmoment door de supervisor van Maashaeghe Park plaats. De afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente toetst daarna de vergunningsaanvraag aan het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en bouwbesluit. Wanneer de aangevraagde omgevingsvergunning voldoet aan alle vereisten en de vergunning ter inzage heeft gelegen, wordt de omgevingsvergunning onherroepelijk. Tijdens de aanvraagperiode van de omgevingsvergunning, werkt uw architect het ontwerp ten behoeve van de realisatie van uw woning verder uit.

STAP 4: NOTARIEEL TRANSPORT

Zodra de omgevingsvergunning voor uw woning onherroepelijk is geworden, of zoveel eerder wanneer u dat zelf wenst, maakt u een afspraak met de notaris voor het notarieel transport van uw bouwkvavel. Vanaf het moment dat u eigenaar bent van het kavel en u beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning kunt u starten met de bouw van uw woning.

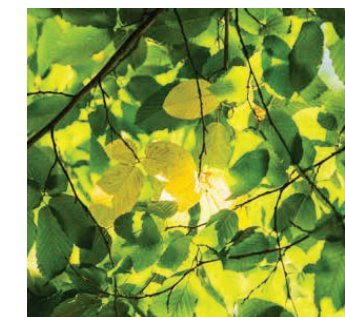
STAP 5: DE BOUW VAN UW WONING

Wanneer het kavel in uw bezit is, kunt u starten met de bouw van uw woning. Voorafgaand aan de start van de bouw heeft de ontwikkelaar van Maashaeghe Park een startgesprek met u en uw aannemer. Tijdens deze bespreking worden de regels over het gebruik van het terrein en het aanvragen van de diverse voorzieningen met u doorgenomen. Nadat uw aannemer uw woning heeft opgeleverd, wordt u bewoner van het prachtige Maashaeghe Park.

ESTHETISCHE BEOORDELING

Tijdens een aantal momenten in het ontwerptraject zal de esthetische kwaliteit en samenhang van de toekomstige woningen op de bouwkvavels bewaakt worden door een, in opdracht van Maashaeghe Park, aangestelde supervisor. Zo wordt voorkomen dat individuele woonwensen conflicteren met de ambities van Maashaeghe Park en de belangen van aangrenzende bewoners. Al vanaf de start van het ontwerptraject kunt u kosteloos, een beroep doen op de aangestelde supervisor. De supervisor kan op dat moment al adviserend optreden bijvoorbeeld ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de woning.

Er zijn minimaal twee contactmomenten met de supervisor voorzien, waarvan het eerste een adviesmoment is. Tijdens dit adviesmoment wordt het schetsontwerp (SO) besproken. Het advies is bedoeld om ondersteuning te geven bij het ontwerptraject. Het tweede contactmoment betreft een toetsing van het definitieve ontwerp (DO) op uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan alvorens het ontwerp kan worden ingediend als bouwkvavaanvraag.



10 VOORDELEN VAN EEN NIEUW HUIS

MAASHAEGHE PARK



De meeste mensen die iets kopen, kopen het liefst iets wat nieuw is. Een nieuw huis heeft in elk geval veel voordelen. We zetten de belangrijkste voordelen voor u op een rij.

1 NIEUW IS PUUR EN VAN UZELF

Nieuw is een gevoel van fris, puur en mooi. Nieuw is echt helemaal van uzelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuw huis heeft geen geschiedenis. Die ga jij daar schrijven.

3 NIEUW IS ENERGIEZUINIGER

Een nieuwbouwhuis heeft op z'n minst energielabel A. Daarmee is het al gauw veel energiezuiniger dan een huis dat pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

2 NIEUW IS ZORGELOZER

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen. Immers, u heeft nergens omkijken naar. Alles is nieuw en alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heeft u de eerste jaren bijna niet.

4 NIEUW IS VOORDELIGER

Koopt u een kavel en bouwt u een nieuw huis, dan heeft u een aantal financiële voordelen. U hoeft bijvoorbeeld bij de koop geen overdrachtsbelasting te betalen. En de energiekosten van uw nieuwe, duurzame huis liggen beduidend lager.

5 NIEUW IS STILLER

Dankzij de modernste isolatie kunt u in een nieuw huis de stilte horen. Daardoor kunt u er beter tot rust komen.

6 NIEUW IS DUURZAMER

Nieuwe huizen worden tegenwoordig gebouwd met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Bovendien zijn nieuwe huizen veel energiezuiniger. Het predicaat 'groen' is hier op zijn plaats.

7 NIEUW IS VEILIGER

Laat uw nieuwe huis uitrusten met een professioneel rookalarm en met modern, inbraakwerende hang- en sluitwerk. Een inbraakalarm is ook eenvoudig te realiseren.

8 NIEUW IS AANGENAMER

Oude huizen kunnen best koud zijn in de winter en juist heel warm in de zomer. Nieuwe huizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, het hele jaar door. Dankzij een goede isolatie.

9 NIEUW IS EEN PRETTIGER OMGEVING

Bij de bouw van nieuwe huizen gaat alle aandacht ook uit naar de inrichting van het gebied waarin ze staan. Er wordt een omgeving gecreëerd waar bewoners zich welkom voelen. Een omgeving die leeft en een goede ontsluiting heeft.

10 NIEUW IS PERSOONLIJKER

Als u een huis laat bouwen, kunt u uw droomwoning realiseren. U kiest uw eigen badkamer, keuken enz. Het wordt helemaal van uzelf.

MAASHAEGHE PARK



INFORMATIE- EN VERKOOPCENTRUM MAASHAEGHE PARK

Het informatie- en verkoopcentrum Maashaeghe Park (op afspraak te bezoeken) is gelegen aan de Loerangelsestraat 2 in Boxmeer en is goed bereikbaar via de A73 en A77. Op de locatie zijn parkeerplaatsen aanwezig.

VERKOOPINFORMATIE - MAASHAEGHE PARK MAKELAARS:

Hans Janssen Garantiemakelaars
Saskia Konings

Tel.: 024 - 32 44 244
Mob.: 06 - 25 03 71 69
www.hansjanssen.nl

Smedema Makelaars en Taxateurs
Herbert Smedema

Tel.: 0485 - 51 24 95
Mob.: 06 - 53 34 76 45
www.smedema.nl

COLOFON

OPDRACHTGEVER
Maashaeghe Properties C.V.

GEBIEDSONTWIKKELING
Renschdael Groep & Bouwaccent Vastgoedontwikkeling

LANDSCHAPSARCHITECTUUR EN STEDENBOUW
Jan Joris, landschapsarchitect

ARCHITECTEN IN MAASHAEGHE PARK

Bedaux de Brouwer Architecten
Mix Architectuur
Geert van den Oetelaar
Dreessen Willemse Architecten
NOVAEDES ARCHITECTEN

VORMGEVING
BINK inspireert

BUITEN IN BOXMEER

MAASHAEGHE PARK

DISCLAIMER

De door u ontvangen projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeente en adviseurs van het onderhavige bouwplan. De verkoper heeft de intentie om het gehele gebied Maashaeghe Park te ontwikkelen, maar kan dat niet garanderen. Verkoper kan evenmin uitspraken doen over de termijn waarop het gehele gebied zal zijn gerealiseerd. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of belanghebbenden/betrokken partijen.

Voor specifieke gebiedsinformatie wordt verwezen naar ontwikkelaar en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

De in deze verkoopbrochure beschreven bouwregels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Maashaeghe, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Boxmeer op 23.05.2019. Aan de beschrijving ervan in deze brochure kunnen, ondanks de zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Het gestelde in deze documenten blijft onverkort van toepassing. De volledige inhoud van beide vastgestelde documenten is te raadplegen op www.boxmeer.nl of via de makelaars.

WWW.MAASHAEGHEPARK.NL