



AGNETENPARK

13 LUXE APPARTEMENTEN

WONEN MET ALLURE IN SITTARD



WWW.AGNETENPARK.NL

EEN ONTWIKKELING VAN:

MULLENERS
VASTGOED



ontwikkelen & beleggen



Heerlijk wonen in Sittard

Wonen in Sittard betekent genieten van het beste van twee werelden: de charme van een historisch stadshart én het comfort van moderne voorzieningen.

Sittard ademt historie. Monumentale panden, kronkelende straatjes en het karakteristieke marktplein vormen een warm en levendig decor voor uw nieuwe thuis. Op loopafstand van uw nieuwe woning vindt u vele winkels, bijzondere boetiekjes, gezellige cafés en smaakvolle restaurants – ideaal voor wie houdt van het bourgondische leven.

De stad verwelkomt u met oprechte Limburgse gastvrijheid en een hechte gemeenschap, waar mensen elkaar kennen.

Naast sfeer en gezelligheid biedt Sittard alle faciliteiten die u nodig heeft. Van supermarkten en scholen tot gezondheidscentra, sportfaciliteiten en culturele hotspots zoals een theater, diverse musea, bioscopen en een boordevolle evenementenkalender. Alles is binnen handbereik!

Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken. Net buiten het centrum strekken zich groene velden en bossen uit met uitgebreide fiets- en wandelmogelijkheden langs kastelen, kerken en kloosters, die herinneren aan het rijke verleden van deze regio.

De ligging en bereikbaarheid van Sittard zijn ideaal. Met uitstekende verbindingen van én naar de snelweg bent u zo in grotere steden zoals Maastricht, Roermond en Eindhoven óf zelfs de

grens over naar België of Duitsland. Het openbaar vervoer, waaronder een NS-treinstation, biedt bovendien goede verbindingen met de kernen en steden in de omgeving.

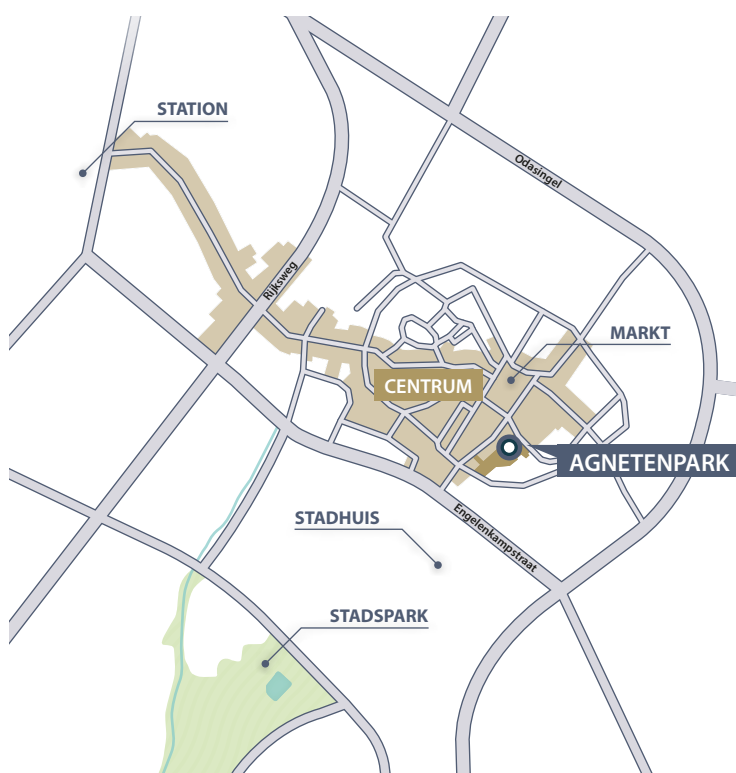
Uw nieuwe woning in het centrum van Sittard combineert comfort, sfeer en gemak. Kortom, heerlijk wonen in Sittard!





Het bouwplan

Midden in het historische centrum van Sittard verrijst het kleinschalige nieuwbouwproject Agnetenpark. Agnetenpark is onderdeel van de herontwikkeling van het voormalige Klooster St. Agnetenberg.



Dit complex, gelegen aan de Plakstraat, bestaat uit een rijksmonumentaal deel en een niet-monumentaal deel.

Het niet-monumentale deel (dat werd aangebouwd in de jaren zestig) is inmiddels afgebroken en hier worden een tweetal nieuwe stijlvolle appartementengebouwen gerealiseerd, met in totaal 13 appartementen: één aan de Plakstraat, zorgvuldig ingepast in de bestaande bebouwing, en één op het binnenplein. Daarnaast wordt aan de Plakstraat tevens een ruime en luxe stadsvilla gerealiseerd.

Op het binnenplein bevinden zich op een afgesloten terrein de parkeerplaatsen. Tevens geeft het binnenplein toegang tot de Agnetentuin: een sfeervolle historische stadstuin in hartje Sittard.

Een unieke plek, letterlijk om de hoek van het gezellige marktplein, waar levendigheid en rust elkaar ontmoeten.



VOGELVLUCHT AGNETENPARK



De appartementen

De twee appartementengebouwen beschikken over in totaal 13 appartementen, verdeeld over 8 verschillende types en met woonoppervlaktes variërend vanaf 95 m² tot 147 m².

Elk appartement kent een hoog afwerkingsniveau en is voorzien van een mooie woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een geheel betegelde en luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet én een extra separaat toilet. Het penthouse type C beschikt daarnaast op de extra verdieping over een derde slaapkamer en tweede badkamer met toilet.

Elk appartement heeft een eigen balkon. De appartementen van type B, E en F op de begane grond bieden bovendien het extra comfort van een eigen tuin. Type F onderscheidt zich met maar liefst twee eigen tuinen.

De appartementen worden duurzaam en energiezuinig gebouwd: gasloos, met een warmtepomp, vloerverwarming en dubbel isolerend glas. Uiteraard beschikken beide appartementengebouwen in Agnetenpark over een lift.

Bergingen en parkeren

Zowel de appartementen in het gebouw aan de Plakstraat als de appartementen in het gebouw op het binnenplein beschikken over een eigen berging, gelegen in het souterrain van het appartementengebouw aan de Plakstraat.

Deze bergingen zijn in pandig bereikbaar middels de lift of het trappenhuis. Daarnaast is aan de achterzijde van het gebouw, aan het binnenplein, een toegang tot de bergingen van buitenaf. Deze toegang is voorzien van een trap met een handige fietsgoot, waardoor u eenvoudig met de fiets naar beneden kunt.

Verder beschikt elk appartement over een eigen parkeerplaats, gelegen op het afgesloten binnenterrein. Dit zorgt voor een veilige en comfortabele parkeermogelijkheid, dicht bij uw woning.





Appartementen Plakstraat

Het appartementengebouw aan de Plakstraat beschikt over 7 appartementen, in 4 verschillende indelingsvarianten (type A, B, C en D). De woonoppervlaktes van deze types variëren vanaf 95 m² tot 147 m².

De appartementen zijn verdeeld over 4 bouwlagen: Op de begane grond bevinden zich de hoofdentree en daarnaast 2 appartementen met elk een eigen indelingsvariant (type A en B). Beide types hebben, grenzend aan het binnenplein, een balkon en type B heeft daarnaast ook nog een eigen tuin. Op de eerste verdieping, bereikbaar via lift of trappenhuis, bevinden zich nog 2 appartementen van type A en B. Deze appartementen beschikken beide over een balkon, dat uitkijkt over het binnenplein.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een appartement type A en het penthouse type C, bestaande uit 2 verdiepingen. Zowel het appartement type A en het penthouse type C beschikken over een balkon, aan de zijde van het binnenplein. Op de derde verdieping tenslotte bevindt zich het penthouse type D en de tweede verdieping van het penthouse type C. Het penthouse type D beschikt over een balkon en op de tweede verdieping van het penthouse type C bevindt zich nog een overdekte buitenruimte met vide. Ook deze buitenruimtes kijken uit op het mooie binnenplein.



Type A

KENMERKEN

- Gesitueerd op de begane grond en verdieping 1 en 2
- Woonoppervlakte 95 m²
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging



* balustrade van glas, circa 100 cm hoog

TYPE A

APPARTEMENT NUMMER P01, P03 EN P05

Type B

KENMERKEN

- Gesitueerd op de begane grond en verdieping 1
- Woonoppervlakte 99 m²
- Appartement nummer P02 beschikt over een eigen tuin.
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging



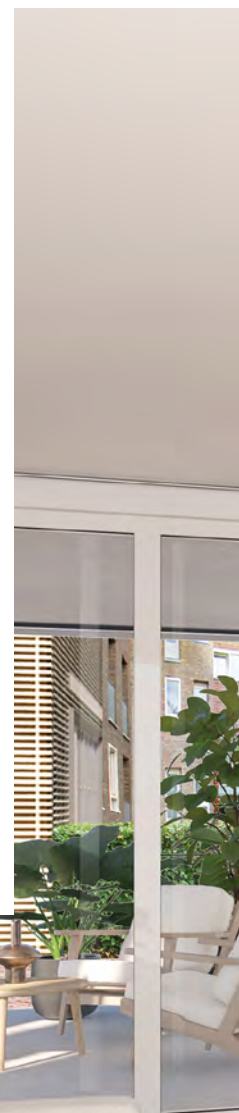
TYPE B

mk = meterkast | wm/wd = opstelplaats wasmachine/wasdroger
wp = unit warmtepomp | wtw = warmte-terugwin unit

TYPE B

APPARTEMENT NUMMER P02 EN P04

IMPRESSIE INTERIEUR TYPE A





IMPRESSIE INTERIEUR TYPE A

Type C

KENMERKEN

- Dit penthouse heeft twee woonlagen, op verdieping 2 en 3.
- Woonoppervlakte 147 m²
- Twee luxe afgewerkte badkamers
- 3 slaapkamers
- Balkon op de eerste woonlaag en een overdekte buitenruimte met vide op de tweede woonlaag
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging



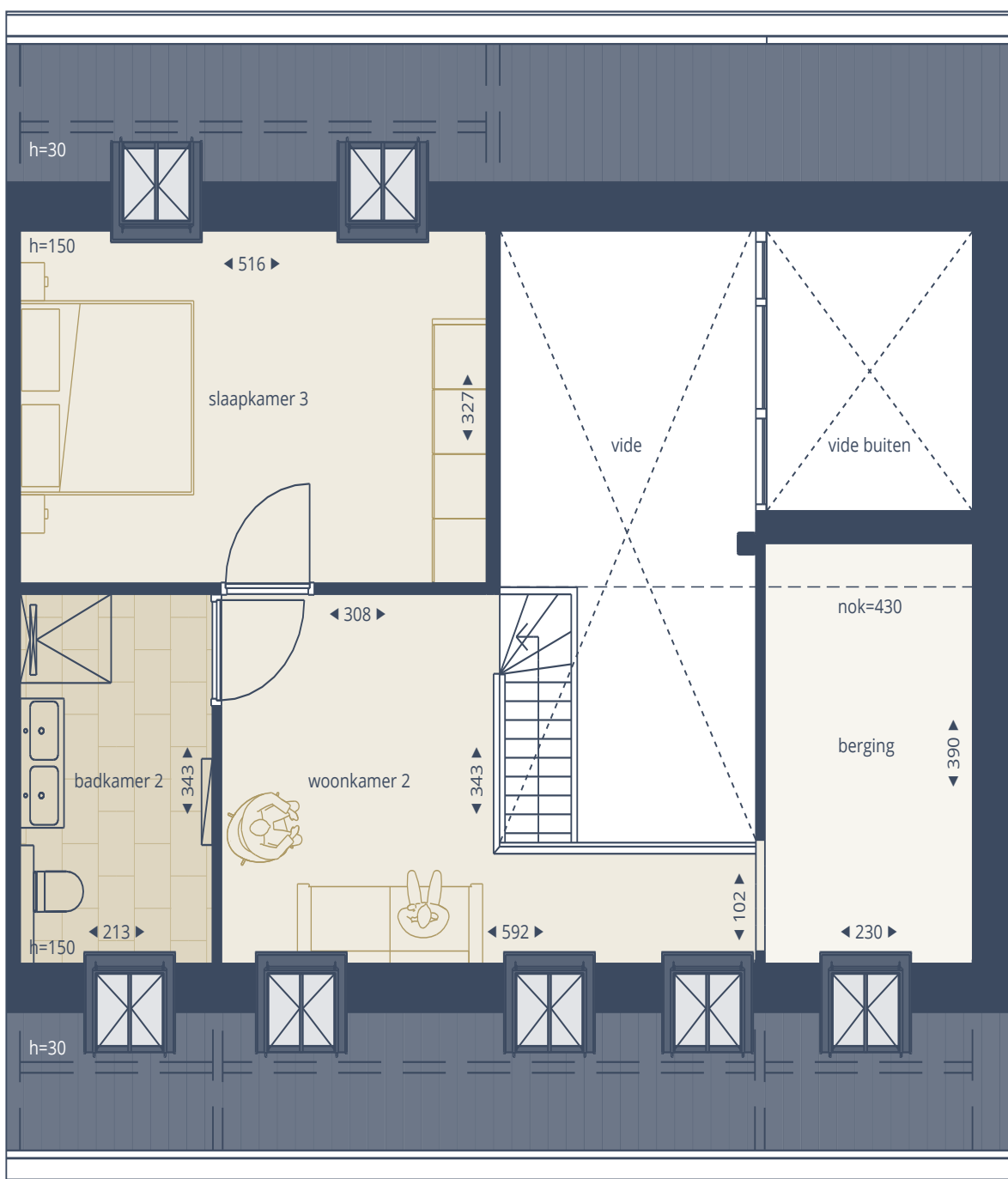
* balustrade van melkglas, circa 180 cm hoog

TYPE C - WOONLAAG 1
APPARTEMENT NUMMER P06



AGNETENPARK

Wonen met allure in Sittard



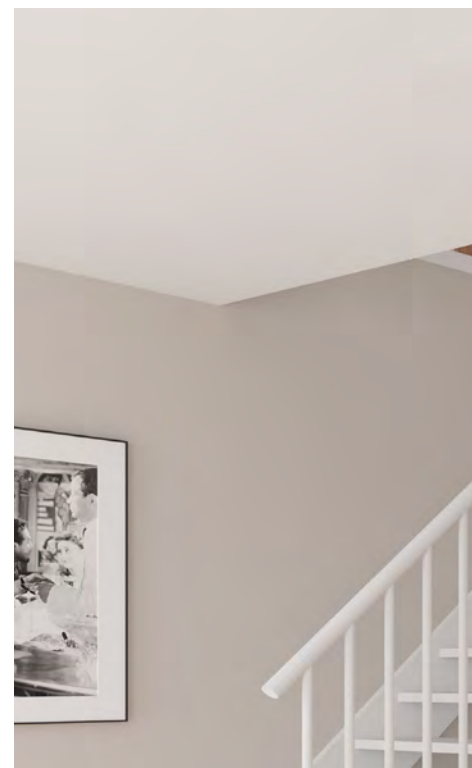
TYPE C

mk = meterkast | wm/wd = opstelplaats wasmachine/wasdroger
wp = unit warmtepomp | wtw = warmte-terugwin unit

TYPE C - WOONLAAG 2
APPARTEMENT NUMMER P06

Type C

IMPRESSIE INTERIEUR TYPE C | WOONLAAG 1

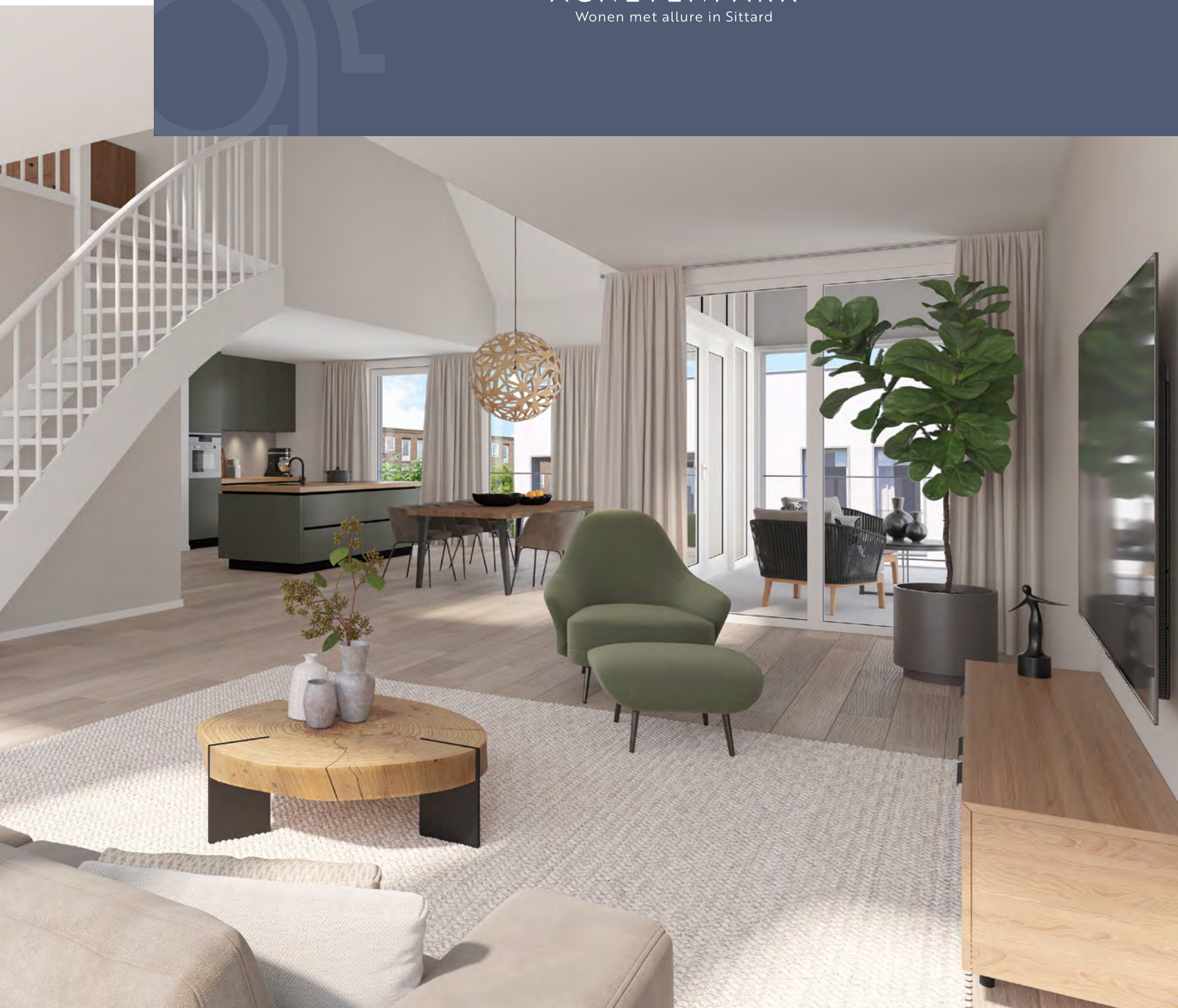


IMPRESSIE INTERIEUR TYPE C | WOONLAAG 2



AGNETENPARK

Wonen met allure in Sittard



IMPRESSIE INTERIEUR TYPE C | WOONLAAG 1



Type D



KENMERKEN

- Gesitueerd op verdieping 3
- Woonoppervlakte 107 m²
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging

TYPE D



* balustrade van glas, circa 100 cm hoog

TYPE D

APPARTEMENT NUMMER P07



AGNETENPARK

Wonen met allure in Sittard



IMPRESSIE INTERIEUR TYPE D



IMPRESSIE INTERIEUR TYPE D



AANZICHT APPARTEMENTEN BINNENPLEIN



Appartementen Binnenplein

Het appartementengebouw op het binnenterrein beschikt over 6 appartementen, in 4 verschillende indelingsvarianten (type E, F, G en H). De woonoppervlaktes van deze types variëren vanaf 107 m² tot 111 m².

De appartementen zijn verdeeld over 3 bouwlagen: Op de begane grond bevinden zich de hoofdentree en daarnaast 2 appartementen met elk een eigen indelingsvariant (type E en F). Beide types hebben een balkon en type F heeft daarnaast twee eigen tuinen. Op de eerste én tweede verdieping, bereikbaar via lift of trappenhuis, bevinden zich de appartementen type G en H. Deze appartementen beschikken beide over een balkon.



Type E

KENMERKEN

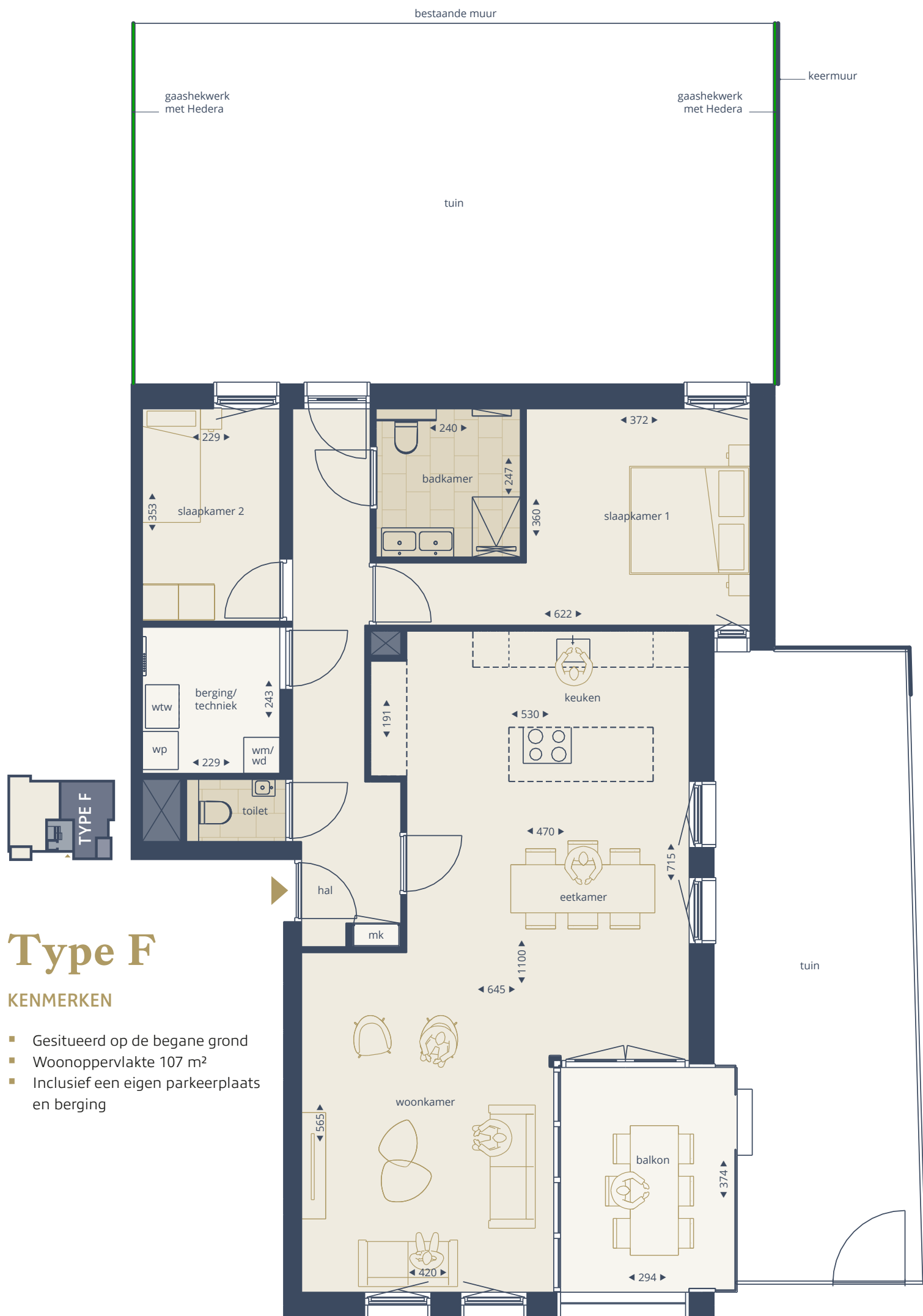
- Gesitueerd op de begane grond
- Woonoppervlakte 111 m²
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging

TYPE E

mk = meterkast | wm/wd = opstelplaats wasmachine/wasdroger
wp = unit warmtepomp | wtw = warmte-terugwin unit

TYPE E

APPARTEMENT NUMMER B01



Type F

KENMERKEN

- Gesitueerd op de begane grond
- Woonoppervlakte 107 m²
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging

TYPE F

mk = meterkast | wm/wd = opstelplaats wasmachine/wasdroger
wp = unit warmtepomp | wtw = warmte-terugwin unit

TYPE F

APPARTEMENT NUMMER B02

IMPRESSIE INTERIEUR TYPE G





IMPRESSIE INTERIEUR TYPE G

TYPE G

mk = meterkast | wm/wd = opstelplaats wasmachine/wasdroger
wp = unit warmtepomp | wtw = warmte-terugwin unit



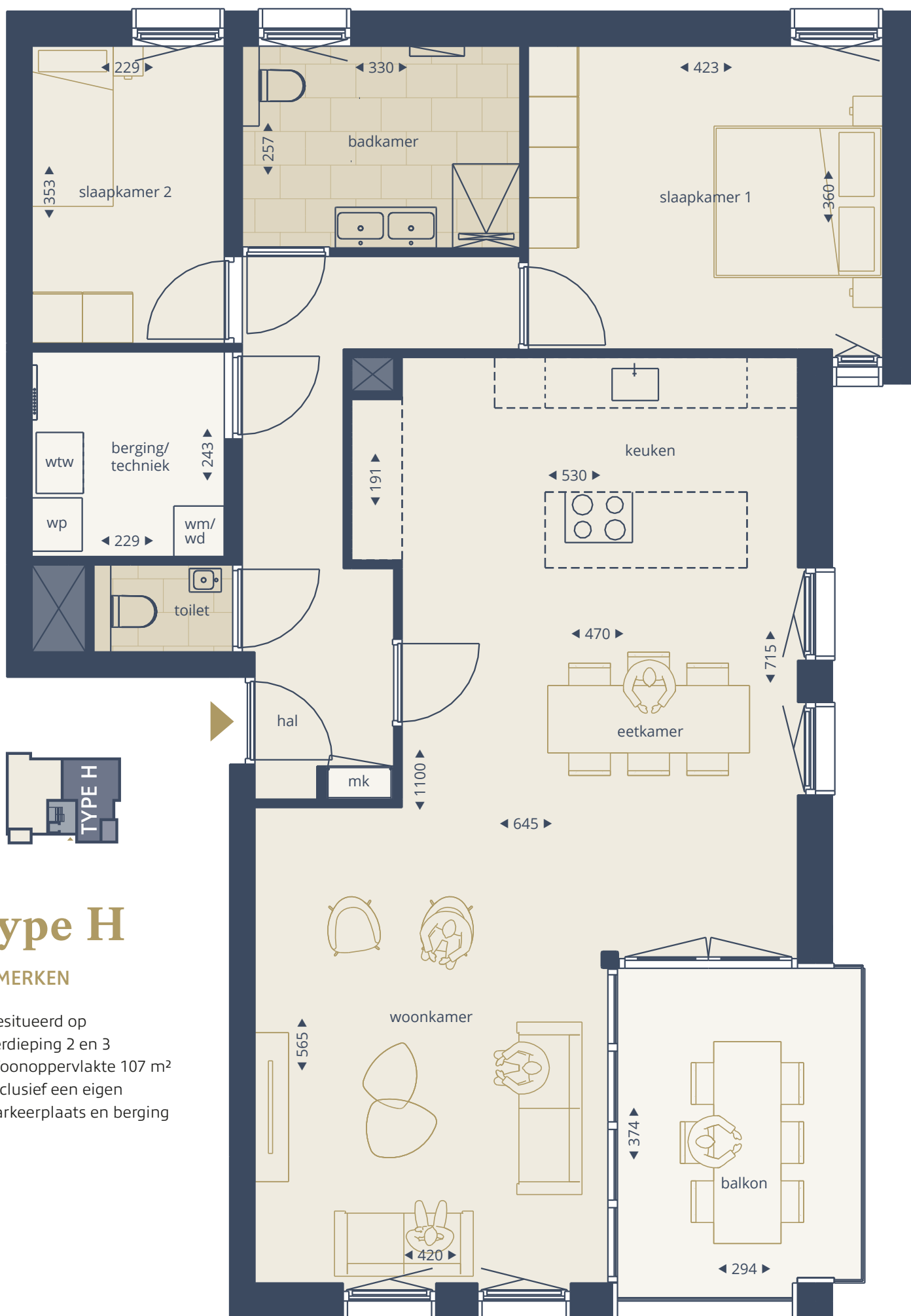
Type G

KENMERKEN

- Gesitueerd op verdieping 2 en 3
- Woonoppervlakte 111 m²
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging

TYPE G

APPARTEMENT NUMMER B03 EN B05



Type H

KENMERKEN

- Gesitueerd op verdieping 2 en 3
- Woonoppervlakte 107 m²
- Inclusief een eigen parkeerplaats en berging

TYPE H

APPARTEMENT NUMMER B04 EN B06

Voordelen nieuwbouw

Bent u toe aan een ander huis op een andere plek? Denk dan eens aan nieuwbouw. Want nieuwbouw biedt meer comfort, meer gemak en meer mogelijkheden om uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Daarnaast woont u in een nieuw huis veiliger en energiezuiniger. Alles is altijd volgens de nieuwste inzichten gebouwd. Nieuwbouw is ook nog eens financieel erg aantrekkelijk. Nieuwbouw, kortom, dat staat!

Nieuwbouw, dat staat voor...

1. MEER (ENERGIE)BESPARING

Elke nieuwbouwwoning heeft standaard minstens energielabel A. Dat betekent dat uw huis zeer energiezuinig is. Daarmee draagt u bij aan een beter klimaat en een beter milieu. En dat scheelt ook weer in uw energierekening.

2. MEER BELASTINGVOORDEEL

Voor een nieuwbouwhuis hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen; u koopt uw huis vrij op naam. In veel gevallen kunt u daarnaast gebruik maken van aantrekkelijke financiële regelingen om dubbele woonlasten te voorkomen, zoals de overbruggingsgarantie en/of diverse terugkoopgaranties.

3. MEER COMFORT

Uw woning is goed geïsoleerd, zowel tegen kou en hitte als tegen geluid. Daarnaast zorgen moderne technieken in steeds meer nieuwbouwhuizen op een aangename manier voor verwarming en koeling. Dat maakt het binnenklimaat nog prettiger en gezonder.

4. MEER RUIMTELIJKE BELEVING

Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Ook gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen.

5. MEER SFEER EN SAAMHORIGHEID

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band. Daarnaast is de omgeving zo ingericht, dat u gemakkelijk met uw burens in contact komt, bijvoorbeeld bij de speelplek of in de binnentuin. Goed burenscontact draagt bij aan uw woongenot.

6. MEER WOONPLEZIER

Bij nieuwbouwwijken is of wordt uw woonomgeving ingericht volgens de moderne inzichten op het gebied van leefbaarheid. Dat betekent dat zich in uw directe omgeving parken, openbaar groen, speelplekken, scholen, winkels en voldoende parkeervoorzieningen bevinden. Datzelfde geldt voor de verbindingen via het openbaar vervoer.

7. MEER DUURZAAMHEID

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is ondermeer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Het groene karakter wordt nog eens versterkt doordat steeds meer ontwikkelaars en bouwers duurzame bouwmaterialen gebruiken, zoals verantwoord gekapt hout.

8. MEER TOEKOMSTIGE WAARDE

Een nieuwbouwhuis is over het algemeen een bijzonder waardevaste investering. Terwijl u prettig woont, vormt uw bezit een solide spaarpot voor de toekomst. Bij stijgende energielasten zal uw energiezuinige huis relatief in verhouding nog meer in waarde stijgen.

9. MEER VEILIGHEID

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Vaak hebben deze woningen zelfs het Politiekeurmerk Veilig Wonen, met bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk. In een woning met dit keurmerk heeft u negentig procent minder kans op een inbraak. Bij nieuwbouwwijken is ook uw woonomgeving ingericht volgens de nieuwste inzichten op het gebied van veiligheid.

10. MEER GEMAK

Aan een nieuwbouwhuis heeft u de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen.

11. MEER EIGEN KEUZES

Bij nieuwbouw kunt u kiezen uit verschillende indelingsvarianten. Meestal kiest u ook uw keuken, badkamer en sanitair zelf uit. In veel gevallen is daarnaast allerlei meerwerk mogelijk, zoals een dakkapel, aanbouw, opbouw of erker. Vaak kunt u, in overleg met de bouwer, ook andere persoonlijke wensen laten uitvoeren. Daar komt bij dat u de inrichting van uw tuin helemaal zelf bepaalt.

Sanitair

De afwerking en de keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer.

De mooie grote Mosa Residential wand- en vloertegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. Het tegelwerk is beschikbaar in meerdere kleuren. De wandtegels zijn 30 x 45 cm groot en de vloertegels zijn 45 x 45 cm groot.

De badkamer en toiletten worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit uit de iCon serie van Geberit, zoals een dubbele wastafel, hangend toilet, inloopdouche en designkranen van Grohe.

Kiest u liever zelf uw sanitair of tegels? Dat kan, en wordt verrekend als meer- of minderwerk.

TEGELS MOSA RESIDENTIAL



SANITAIR GEBERIT EN GROHE





Technische gegevens en afwerking

Appartementen

TERREININRICHTING

Op het binnenplein Dobbelsteynporte worden de bestrating, het groen, de terreinverlichting en de parkeerplaatsen aangelegd.

VLOEREN

Gebouw Plakstraat: De gehele vloer in het souterrain wordt uitgevoerd als een betonvloer met een coating. De vloer van de appartementen op de begane grond wordt aan de onderzijde geïsoleerd uitgevoerd. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer (type breedplaatvloer). Alle vloeren worden afgewerkt met een zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

Gebouw binnenplein: De vloer van de appartementen op de begane grond wordt aan de onderzijde geïsoleerd uitgevoerd. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer (type breedplaatvloer). Alle vloeren worden afgewerkt met een zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren.

GEVELS

De gevels worden uitgevoerd in gevelstucwerk. De plint van beide gebouwen wordt uitgevoerd met steenstrips. De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De lichte scheidingswanden worden vervaardigd van cellenbeton van 10 cm dik.

DAKCONSTRUCTIE

Gebouw Plakstraat: De dakconstructie van het hellend dak wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kapconstructie en wordt afgewerkt met keramische dakpannen. In het schuine dak worden conform het dak- en gevelaanzicht dakvensters aangebracht. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Gebouw binnenplein: De platdakconstructie bestaat uit een betonnen systeemvloer, isolatie en een bitumineuze dakbedekking waarop een laag grind wordt aangebracht. De dakranden worden voorzien van een aluminium gemoffelde daktrim. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

KOZIJNEN

Alle buitenkozijnen, buitendeuren en ramen worden uitgevoerd in hardhout en worden afgemonteerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk.

De voordeur van het appartement is een dichte geïsoleerde deur, uitgevoerd met een spionoog. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektronische draaideurautomaat met drukknop in de hal en in de buitengevel zal een cilinderbediening worden geplaatst.

Bij de hoofdentree wordt de intercominstallatie (video en spraak) voorzien.

SCHILDERWERK

De houten kozijnen, deuren en ramen worden dekkend geschilderd. Alle kleuren conform het door de architect vastgestelde kleurenschema.

BEGLAZING

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerend HR++ glas.

Bij appartement 2,4 en 6 van het complex gelegen aan de Plakstraat wordt het glas ter plaatse van het balkon (rechter zijgevel, zijde atelierwoning) voorzien van ondoorzichtig glas.

BINNEN AFWERKING

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen. De wanden van de toiletten en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wanden van de toiletten worden boven de wandtegels voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt.

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht. De overige vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer. Alle plafonds worden voorzien van spuitwerk.

Onder de deur van de toiletten en de badkamer worden dorpels geplaatst van kunststeen.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig gelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn dichte fabrieksmatige gelakte stompe deuren. De binnendeur tussen de hal en woonkamer is een standaard vlakke stompe deur met een groot doorzichtig glaspaneel.

SANITAIR

De badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair en verchromde kranen. Het sanitair wordt geplaatst conform de verkooptekening.

ELEKTRA

De schakelaars en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op circa 30 cm en schakelaars op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Tegen het plafond worden conform verkooptekening rookmelders geplaatst.

VERWARMING

In alle appartementen wordt vloerverwarming aangebracht. De vloerverwarming wordt aangesloten op een duurzame warmtepomp. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een regelbare thermostaat in de woonkamer en slaapkamers. In de badkamer zal als bijverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst worden.

VENTILATIE

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in het toilet, de keuken, de badkamer en de technische ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. Het ventilatiesysteem kan worden geregeld middels een hoofdbediening in de woonkamer en er wordt een draadloze bediening bijgeleverd.

ZONNEPANELEN

Op het dak van het complex aan het binnenplein worden zonnepanelen (pv-panelen) geplaatst, die zorgen voor de opwekking van elektrische energie ten behoeve van de algemene ruimtes. Eventueel op tekening of artist impression aangegeven aantallen zijn slechts indicatief.

WIJZIGINGEN

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is.

RUIMTEN	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Hal	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging / techniek	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 150 cm / structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer en keuken	Dekvloer *	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Balkons	Prefab beton	Niet van toepassing	Niet nader afgewerkt

*) Dekvloeren worden afgewerkt als zandcementvloer of anhydrietvloer.

ARCHITECT:

povše&timmermans
architecten • ingenieurs bv

AANNEMER:



ALLE WONINGEN WORDEN GEBOUWD
MET WONINGBORG GARANTIE:



EEN ONTWIKKELING VAN:



www.mullenersvastgoed.nl

Disclaimer:

Het ontwikkelen van een woning is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.