



't parcje
HAELEN

**EXTREEM
ENERGIEZUINIG
GROOT, COMPLEET
& GOEDKOOP**



INHOUD

4 Situatie 't Parcje Haelen

5 Kaveltekening voorbeeld

6 *type A interieur impressie*

7 Type A plattegronden

8 *Type A exterieur impressie*

9 Type A gevels

10 *type B interieur impressie*

11 Type B plattegronden

12 *De voordelen van een huislift*

13 Type B opties

14 *Type B exterieur impressie*

15 Type B gevels

16 *Indicatieve technische omschrijving*

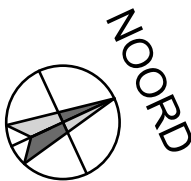
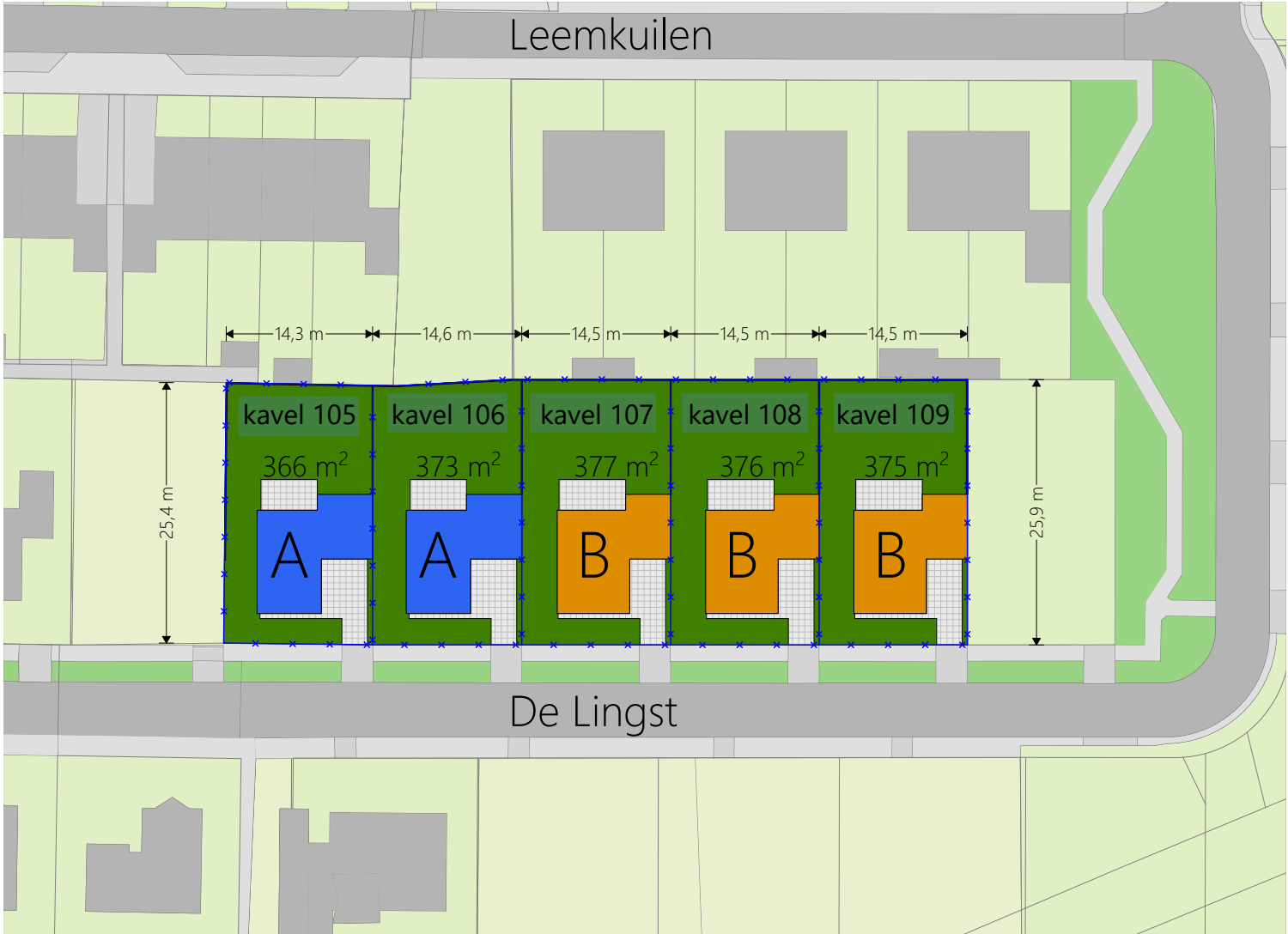
18 *'t Parcje exterieur impressie straatzijde*

19 *'t Parcje exterieur impressie tuinzijde*

20 *Doorsnede*

21 *Checklist*

22 *Résumé & partijen*



Kadastrale Gemeente: Haelen
Sectie: A
Perceel: 5791, 5792, 5794, 5795, 5796

gaashekwerk met Hedera-beplanting

type
A



type
A



terras

type
B



type
B



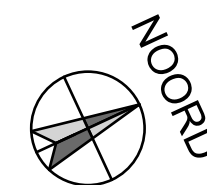
type
B



oprit

beukenhaag

De Lingst



Kadastrale Gemeente: Haelen
Sectie: A
Perceel: 5791, 5792, 5794,
5795, 5796



Type A

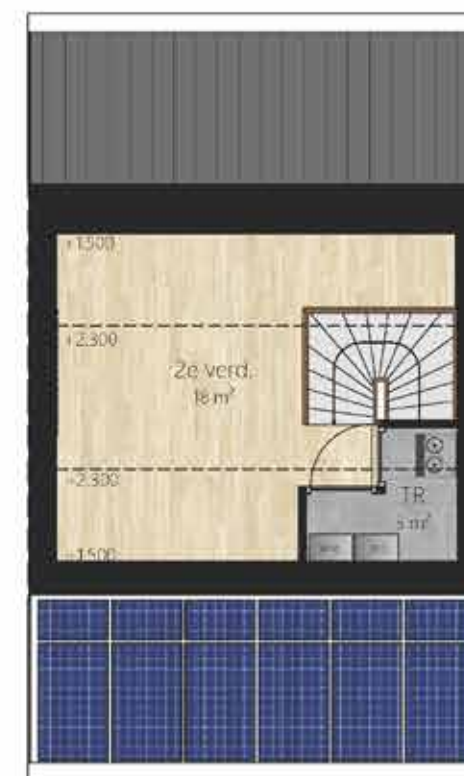
Woonoppervlak excl. garage: 127 m². Met dakkapel 131 m²



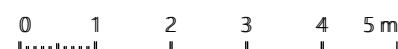
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





Type A exterieur impressie



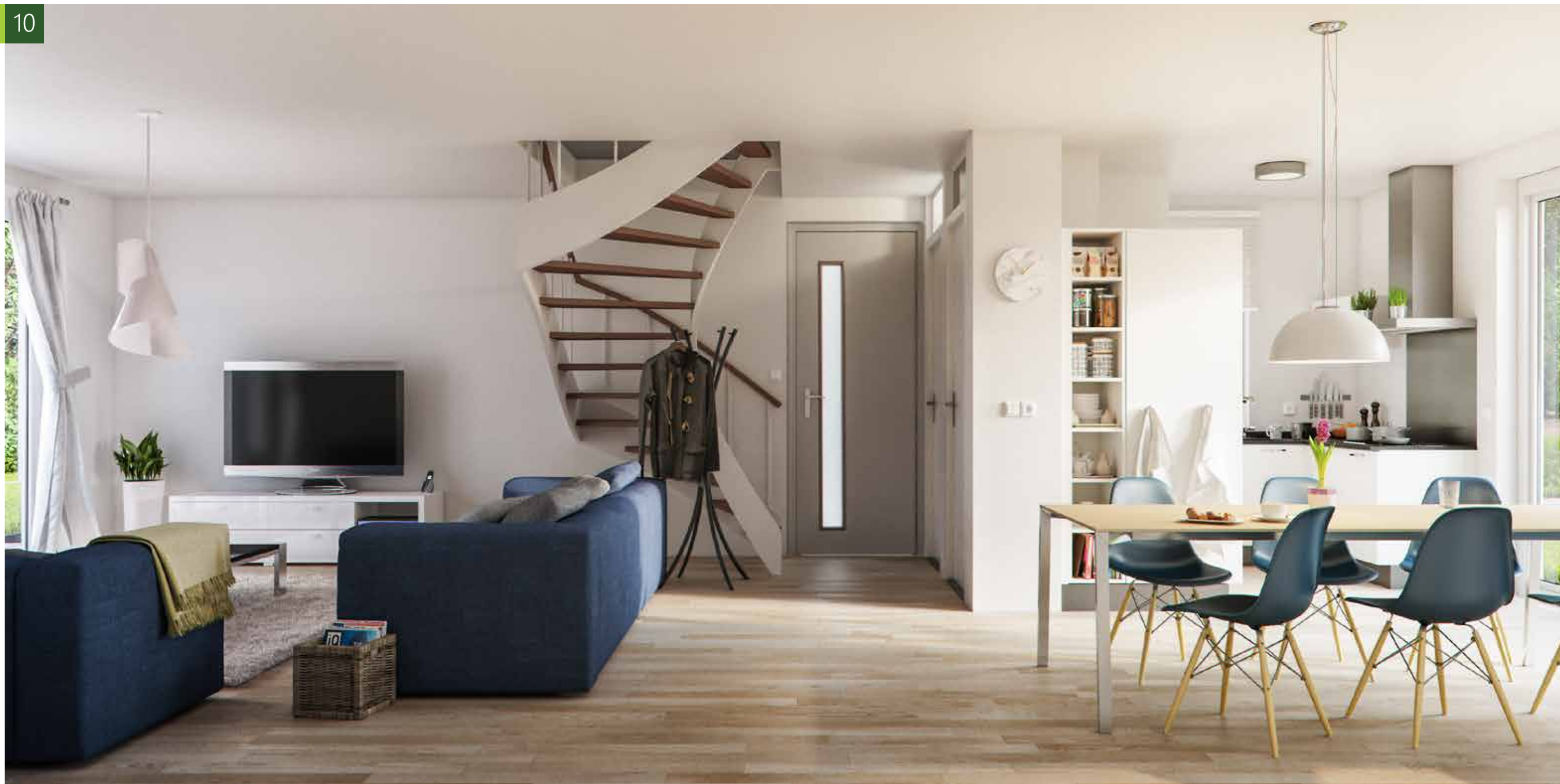
Voorgevel

Linker zijgevel



Achtergevel

Rechter zijgevel



Type B

Woonoppervlak excl. garage: 144 m². Met dakkapel 148 m²



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

0 1 2 3 4 5 m

UW WONING NAAR EEN NOG HOGER LEVEL LIFTEN

Door toepassing van een huislift blijft de verdieping ten alle tijden volledig toegankelijk en is het niet noodzakelijk een uitbreiding te realiseren met vele thermische verliesoppervlakte, deze doen afbreuk aan uw energieneutrale woning.

Een huislift heeft maar ca. 3 m² invloed op uw plattegrond waarmee een veelvoud aan volledige toegankelijkheid wordt verkregen.

Een huislift genereert géén extra energie verlies. Een uitbouw minstens 25 % tot 30% meer ten opzichte van een standaardwoning.

Bij een uitbouw heeft u gedurende de volledige levensduur van de woning deze extra energiekosten.

Het stroomverbruik van uw huislift wordt aangeleverd door uw eigen zonnepanelen, u heeft dus geen energiekosten.

Bij een huislift heeft u geen jaarlijkse liftkeuring nodig van het liftinstituut, u heeft dus nauwelijks tot géén onderhoudskosten.

Bij een huislift heeft u geen extra bebouwingsoppervlakte nodig zoals bij een aanbouw, hierdoor blijft uw tuin intact.

Bij een huislift heeft u geen extra dak nodig t.o.v. een aanbouw, dus geen extra infiltratie behoefte. Dat is pas klimaat adaptief.

Indien u van uw vertrouwde slaapkamer gebruik kunt blijven maken behoudt u uw vertrouwde privacy als vanouds.

"Ik ga naar bed" zoals altijd, samen met mijn vertrouwde partner. "Mijn dag blijft als vroeger". "Ik voel me minder snel oud geworden".

Een huislift kost veel minder dan een uitbouw in de tuin. Dit kan oplopen tot zeker de helft van de kosten.

Veiliger gevoel op verdieping met raam open liggen zonder gevaar voor insluiping.

U had al een slaapkamer en badkamer op de verdieping, deze blijven in gebruik. Er hoeft geen extra badkamer gemaakt te worden in de aanbouw.

Alle slaapkamers op verdieping zijn rolstoel toegankelijk, op deze wijze kunt u ook gebruik maken van uw hobbykamer en kunt u zelf uw kleinkinderen naar bed brengen.

Ziet u nog meer voordelen? Overtuig uzelf en u zult de vele voordelen zelf ervaren!



thyssenkrupp



**KEUKEN ACHTER
MET DEUR NAAR
GEÏSOLEERDE GARAGE**



Begane grond

**GEÏNTEGREERDE
HUISLIFT +
APARTE WC**



Eerste verdieping

**DAKKAPEL
AAN TUINZIJDE**



Tweede verdieping

0 1 2 3 4 5 m



Type B exterieur impressie



Voorgevel

Linker zijgevel



Achtergevel

Rechter zijgevel

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INDICATIEVE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze indicatieve technische omschrijving geeft enkele punten aan van de techniek die in de woningen geboden wordt. Voor datum verkoop wordt die opperpeelniveau in overleg met u uitgewerkt. Onderdeel hiervan vormen ook de keuzes die u maakt uit de uitgebreide optielijst. Wij doen het werk voor u als u dat wenst en u kunt vanaf de eerste dag Gewoon Lekker Wonen.

TUININRICHTING: IS "PARASOLGEREED"

- Het perceel wordt aangelegd met tegelbestratingen in een groot formaat. Aan de voorzijde een oprit en aan de achterzijde een terras. Tevens wordt er een looppad voorzien langs de voorgevel.
- Aan de voorzijde van het perceel wordt een beuken haag voorzien, aan de achterzijde wordt een gaashekwerk met hederabepanting aangebracht.
- De resterende oppervlakte van het perceel wordt volledig voorzien van graszoden die voor oplevering minimaal 1 maal gemaaid zijn.
- Kortom de tuin is "parasol gereed".



VLOEREN: MET VLOERVERWARMING

"GEEN RADIATOR MEER IN DE WEG"

- De begane grondvloer is een vrijdragende gewapende betonvloer op zuiver zand. Deze worden aan de onderzijde voorzien van extra dikke isolatieplaten waardoor een hoge isolatie wordt behaald. De vloer wordt afgewerkt met een specie afwerklaag, waar de vloerverwarming in wordt verwerkt. Dus zijn er geen radiatoren meer nodig op de begane grond en zijn alle wanden vrij.
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde met spuit-structuurwerk worden afgewerkt. Op de constructieve betonvloeren komt eveneens een specie afwerklaag. In beide verdiepingsvloeren wordt eveneens vloerverwarming voorzien. Dus ook in beide slaapverdiepingen zijn geen radiatoren nodig en worden de ruimtes daardoor beter te benutten.
- In de vloer wordt een vrije zone opgenomen zodat er ook na oplevering nog een personenlift geplaatst kan worden.
- De woningen worden voorzien van een luchtwarmtepomp in combinatie met een mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning. Met deze combinatie wordt op een zeer energiezuinige en efficiënte wijze de warmte opgewekt voor verwarming en het warme tapwater. Dit betreft dus een gas-loze woning.

GEVELS: TOP GEÏSOLEERD EN KUNSTSTOF KOZIJNEN

- De buitengevels van de woning worden voorzien van hoogwaardige isolatie met een gestucte afwerking. Plaatselijk worden er steenstrips voorzien.
- De woningen worden voorzien van kunststof kozijnen in een antraciete kleur. Het hang- en sluitwerk van de woningen voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2 en voldoet daarmee aan het geldende bouwbesluit en aan de voorwaarde van Politie Keurmerk Veilig Wonen.
- De gevels van de garages bij de woningen worden gemetseld.
- Alle constructies voldoen uiteraard aan de geldende voorwaarden en regels. De toegepaste isolatie is aanzienlijk zwaarder waardoor de energiebesparing extreem hoog is in woningen.

WANDEN EN MUREN: NET IETS DIKKER EN DUS MINDER GELUID

- De constructieve buitenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De niet dragende binnenwanden van de woning worden uitgevoerd in gasbeton ca. 10 cm dik.
- Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.

DAKEN: VOOR DE HELFT MET ZONNEPANELEN

- De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd als een zogenaamde scharnierkap. Deze dakelementen bevatten een zeer hoge isolatiewaarde en zijn volledig geprefabriceerd om het zonnepanelen systeem op aan te brengen.
- Het op de voorzijde gerichte dakvlak is volledig bedekt met zonnecellen. 18 stuks bij type A en 21 stuks bij type B. Hier wordt onder een optimale hoek van 31° zo veel mogelijk energie opgewekt, dat we al van een nagenoeg nul-energie woning kunnen spreken. EPC = 0,00
- Op de achterzijde van de woning worden vlakke betonpannen aangebracht, op die manier kunt u altijd een dakraam of dakkapel plaatsen aan de achterzijde.
- De goten en afvoeren worden uitgevoerd in zink.

KEUKEN: KOOKKLAAR

- Alle woningtypes hebben een kook klare keuken in varianten naar keuze. Kook klaar is met kookplaat, koelkast, afzuigkap en volledig afgewerkt. Wijzigingen zijn mogelijk maar niet noodzakelijk.
- Binnenkozijnen en – deuren: extra breed en hoog, dit geeft ook binnen ruimtegevoel
- De binnenkozijnen zijn verdiepingshoge stalen montagekozijnen.
- De binnendeuren met dagstukken zijn fabrieksmatig afgelakte dichte opdek deuren.
- Voor de keuken wordt een stelpost gehanteerd van €3.600,- incl. BTW en incl. aansluitingen en montage kosten

17. OPEN EN OPTIE LIFT ALS U 5 STERREN WENST

- De houten trap van de begane grond naar de eerste verdieping en naar de tweede verdieping is een open vuren houten trap.
- Het trapgat wordt rondom afgewerkt met een houten balustrade met een hardhouten leuning.
- Voor alle woningen bestaat de optie om een volledige personenlift te installeren. Geeft meer ruimte, gemak en maakt de woning levensloopbestendig.

WANDAFWERKING

- Voor de wand- en vloertegels wordt een uitgebreid keuzepakket voorgelegd aan de koper. De woning wordt volledig afgewerkt en doucheklaar afgeleverd.
- In het toilet van de woning worden de wanden afgewerkt met een grote wandtegels tot een hoogte van 1.50mtr, daarboven wordt spuit- pleisterwerk aangebracht. De vloer van het toilet wordt bedekt met een keramische tegel.
- In de badkamer van de woning worden grote wandtegels aangebracht tot aan het plafond, op de vloer worden grote keramische vloertegels voorzien.
- De inwendige hoeken van het wandtegelswerk worden voorzien van een kitvoeg.
- De uitwendige worden voorzien van een kunststof hoekprofiel.
- Alle binnenwanden van de woningen, voor zover niet betegeld of bespoten, worden behangklaar afgewerkt.
- In de optielijst is ook het behangen of anderszins afwerken van de niet betegelde wanden opgenomen. Zit uw keuze er niet bij, geeft dit a.u.b. even door. Wij zoeken dit graag voor u uit en kunnen er voor zorgen dat u enkel hoeft te verhuizen.

VLOERAFWERKING

- De binnendeurdorpels van de badkamer en het toilet worden in kunststeen uitgevoerd.
- De maximale dorpelhoogten volgens artikel 4,17 van het Bouwbesluit is 20mm, er is rekening gehouden met een fictieve vloerafwerking met een dikte van ca. 15 mm. De bewoner dient zelf zorg te dragen voor de vloerafwerking. Als alles afgestemd en uitgevoerd is, heeft u een perfecte woning zonder vermoeiende opstapjes.



PLAFONDAFWERKING

- De betonplafonds van de woning worden voorzien van structuurspuitwerk.
- Eventuele V-naden blijven in het zicht.
- De schuine plafonds op zolder worden niet nader afgewerkt. Wenst u dit wel, dan bieden wij u dat graag aan ook in combinatie met één van de indelingsvarianten, dakramen of een dakkapel.

SANITAIR

- Voor het sanitair wordt een volledig afgewerkt pakket aangeboden en geïnstalleerd, douche- of badklaar. Daarnaast kunt u gebruik maken van de vele opties aan sanitair die u kunt kiezen.
- Een verchromde tapkraan met beluchter, waterkeerklep en slangwartel t.b.v. de wasautomaat, indien mogelijk gecombineerd met het vulpunt voor de verwarmingsinstallatie op zolder afgeschermd zodat u geen hinder heeft van geluid van de machines of vochtige lucht.
- Een wandcloset, kleur wit, gemonteerd in een voorwand/ inbouwelement met een wit bedieningspaneel, voorzien van een bijpassende closetzitting met deksel, in de toiletruimte.
- Een wandcloset, kleur wit, gemonteerd in een voorwand/ inbouwelement met een wit bedieningspaneel, voorzien van een bijpassende closetzitting met deksel, in de badkamer.
- Een fontein met sifon en vloerbuis, kleur wit, voorzien van een koudwaterkraan in de toiletruimte op de begane grond.
- Een wastafel, 600 x 475 mm, kleur wit, met bijbehorend planchet en vierkante spiegel 600 x 600 mm, voorzien van een eenhendelmengkraan in de badkamer.
- Een verlaagde douchevloer opgenomen in het vloertegelwerk met RVS afvoer, daarboven voorzien van een eenhendeldouchemengkraan en een douchegarnituur bestaande uit een glijstangcombinatie in de badkamer.
- Hier zijn optiemogelijkheden als u die zoekt te veel om op te noemen en is een bezoek aan de showroom noodzakelijk.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES, ROOKMELDERS.

- De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit alsmede aan de eisen van het energiebedrijf.
- Bij de woningentree wordt een buitenverlichting en een belddrukker geplaatst.
- Aan de achtergevel is een lichtpunt aansluiting.
- De berging en/of garage zijn voorzien van een wandcontactdoos en een lichtpunt.
- Voor de keuken zijn alle noodzakelijke aansluitingen en groepen in meterkast gebruiksgereed. Kiest u voor meer apparatuur, dan kan dat probleemloos ook later.
- De woningen worden conform geldende voorschriften voorzien van rookmelders welke onderling zijn gekoppeld en aangesloten op de elektrische huisinstallatie.
- Alle voorzieningen die nodig zijn voor de energieproductie en overdracht naar het elektriciteitsnet zijn opgenomen. U zult met eigen ogen kunnen zien dat u meer elektrische energie opwekt dan dat u verbruikt op jaarbasis.
- In de meterkast wordt een dubbele elektrische aansluiting voorzien zodat u meteen uw WIFI modem kunt installeren.

WAT IS ER NOG MEER:

- Alle woningen zijn mogelijk in een zogenaamde loftuitvoering met maximale openheid op de begane grond.
- Plaatst u een personenlift, dan wordt zelfs het gastentoilet verplaatst naar een separate ruimte.
- U ontvangt bij uw contractstukken een uitgebreide optielijst, deze grotendeels is opgesteld door de ervaringen uit eerdere Parcje Projecten.
- Indien u er voor kiest, doen wij al het werk, niet alleen de eerste keer grasmaaien. U kunt **Gewoon Lekker Slim Wonen**.









1 CHECKLIST VOOR POTENTIËLE KOPERS

Ontdek en test nu zelf of gewoon lekker compleet, duurzaam en slim wonen bij u past.

beantwoord deze Parcje checklist met:



DIT LIJKT ME INTERESSANT



DIT IS NIKS VOOR MIJ

GEWOON LEKKER COMFORTABEL

- ☐ 1. Alle woningen naar keuze in te delen, van loft met 2 of 3 slaapkamers
- ☐ 2. Grote woonoppervlaktes van 127 m² (type A) tot 144 m² (type B) met daarbij een standaard ruime garage.
- ☐ 3. De daken van alle woningen zijn aan de voorzijde volledig voorzien van zonnepanelen en de hellingshoek van de daken is 31 graden, op deze wijze heeft u de komende decennia optimaal rendement van de panelen.
- ☐ 4. Alleen de buitenwanden zijn constructieve, dragende muren. Op die wijze heeft u optimale indelingsvrijheden in uw woning.
- ☐ 5. De woningen worden compleet aangeboden incl. tuininrichtingen met oprit- en terrasverhardingen, gazons, beuken haag aan de voorzijde, gaashekwerk met hедера beplanting aan de achterzijde.
- ☐ 6. De keuken wordt volledig gebruiksklaar opgeleverd incl. alle benodigde apparatuur, daarin heeft u tevens een groot aanbod aan keuzemogelijkheden.
- ☐ 7. De sanitaire ruimtes worden volledig gebruiksklaar opgeleverd incl. tegelwerken en sanitair, daarin heeft u tevens een groot aanbod aan keuzemogelijkheden.
- ☐ 8. De drie verdiepingen zijn volledig tot in alle hoeken voorzien van vloerverwarming. Op deze wijze heeft u de gehele woning op een behaaglijke duurzame temperatuur zonder de beperkingen van de radiatoren. De temperatuur is ook bij vloerverwarming per vertrek te regelen.
- ☐ 9. Standaard een volwaardige vaste verdiepingstrap naar de tweede verdieping, naar een volledig bruikbare en warme woonlaag. Alle woningen hebben de mogelijkheid een extra brede dakkapel te plaatsen waardoor een 4e slaapkamer ontstaat.

TOEKOMSTBESTENDIG

- ☐ 10. De woningen zijn volledig voorbereid op montage van een huislift, dit is een cabinelift welke rolstoel toegankelijk is, dus géén traplift. Deze lift kunt u tijdens de bouw maar ook altijd achteraf laten monteren.
- ☐ 11. Geen prefab bouw maar traditionele bouw waarin vele opties t.a.v. maatwerk indelingen mogelijk zijn.
- ☐ 12. De woningen beschikken over hoogwaardige kunststof kozijnen met SKG** keurmerk, dit product behoeft jaren nauwelijks onderhoud en is oerdegelijk. Aan de binnenzijde zijn de kozijnen in kleur wit uitgevoerd.
- ☐ 13. Bij iedere woning zijn de voorbereidingen getroffen voor een oplaadpunt van uw elektrische auto, op deze wijze kunt u nu en in de toekomst altijd een laadpunt voorzien.
- ☐ 14. Geen extra afdrachten aan Waterschappen of Rioolzuiveringen, iedere woning heeft een eigen infiltratieput voor al het regenwater.
- ☐ 15. Geen passieve houding maar actief iets doen aan een beter klimaat met een bewezen duurzaam en toekomstbestendig concept.

GEWOON DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

- ☐ 16. De woningen beschikken over 23 cm dikke gevelisolatie. Type A heeft 53 m³ en type B heeft 76 m³ isolatie rondom.
- ☐ 17. In het hele plan, binnen en buiten, worden geen concessies gedaan aan kwaliteit van materialen en wooncomfort.
- ☐ 18. Alle woningen zijn "energie-neutraal" met een EPC-waarde van 0,00
- ☐ 19. Decennia lang besparen door extreme isolatie. Bij warme zomers of koude winters een aangename temperatuur binnen.

SLIM, COMPLEET EN MET DE LAAGSTE WOONLASTEN

- ☐ 20. Bij energie-neutrale woningen kunt u standaard €9.000,- extra financiering verkrijgen.
- ☐ 21. Bij een "nul op de meter" woning kunt u zelfs €25.000,- extra financieren, u heeft immers nauwelijks energiekosten.
- ☐ 22. U kunt gebruik maken van de laagste hypotheekrentes in meer dan 50 jaar. Dit geeft de laagste woonlasten per meter woning ooit gerealiseerd in Nederland.
- ☐ 23. U hoeft niet bang te zijn voor bodemverontreiniging of andere bodemperikelen.
- ☐ 24. Geen verhoging van verkoopprijzen t.g.v. bouwkostenstijging, dit wordt in de Randstad weer toegepast maar niet hier.
- ☐ 25. Onze makelaars en financieel adviseurs adviseren u graag geheel vrijblijvend over de waarde en de verkoop van uw woning en de financierbaarheid van een nieuwbouw. U weet dan direct, vrijblijvend en kostenloos waar u staat.

Heeft u meer  dan  genoteerd?
Meld u dan nu aan voor de infosessies en laat u verder informeren!

WWW.PARCJE.NL

ONGEKENDE COMPLEET

- ✓ De laagste hypotheekrente in meer dan 50 jaar
- ✓ Unieke financieringsmogelijkheden voor energiezuinige woningen
- ✓ De voordeligste woonoppervlakte in de verre omgeving. Type A: 127 m², Type B: 144 m² afgewerkte woning.
- ✓ Een extreem hoge gevel-, dak- en vloerisolatie
- ✓ Een tuin die parasolgereed is, gazon gemaaid, beukenhaag langs voorgevel, hekwerk met beplanting rondom achtertuin. Alles gereed bij oplevering
- ✓ Alle inritten en terrassen aangelegd
- ✓ Een kookklare keuken inclusief alle benodigde apparatuur
- ✓ 3 slaapkamers met opties en tal van indelingsvarianten
- ✓ Vaste trap naar de 2^e verdieping met optionele dakkapel
- ✓ Vloerverwarming op drie verdiepingen per vertrek te regelen
- ✓ Het hele dak aan de voorzijde is uitgevoerd als geïntegreerd zonnedak met een productie van 4.500 kWh (type A) en 5.300 kWh (type B) jaaropbrengst.
- ✓ Een aparte ruimte voor wasmachine en wasdroger
- ✓ Een extra brede garage; u kunt langs uw auto met fiets of afvalbak
- ✓ Een unieke lijst met keuzemogelijkheden en indelingsvarianten
- ✓ Hulp bij verkoop eigen woning door een deskundig team makelaars
- ✓ 5 sterren optie: huislift***** direct of later te installeren, maakt uw woning levensloopbestendig en extra luxe.

WAT HEEFT U NIET TE VREZEN IN 't PARCJE:

- Geen verrassingen voor koper. U kunt werkelijk alles vastleggen tot en met de vlaai bij de oplevering;
- Geen hoogbouw in de buurt;
- Geen bodemperikelen of milieu overlast of wat dan ook
- Geen lange bouwtijden met veel renteverliezen en dubbele woonlasten;

**TOT SNEL
IN 't PARCJE**



initiatiefnemer



parcjes limburg

HAELEN

(tel. 0475-327922)

architect



Kern|architecten²

(tel. 0475-532166)

makelaar



Peters Wiertz & Wijnands
(tel. 0475-310040)

Paul Wijnands:
(tel. 06-55733064)

notaris



Van Hecke Houben
Notarissen
(tel. 0475-351919)

aannemer



Beckers aannemersbedrijf
(tel. 0475-532898)



kijk voor meer informatie:

WWW.PARCJE.NL