



Op elke vraag een antwoord

Wilt u graag meer weten over het wonen in De Courantier?
Neem dan contact op met Woningbouwvereniging
Bergopwaarts via (0493) 32 73 00.

Liever Liessel: de film

Hoe is dat, wonen in het dorpshart van Liessel? Luister naar
een bewoner, een historicus en een huisarts uit Liessel.
Zie de prachtige beelden van Liessel en omgeving. Bekijk de
film 'Prachtig wonen in ons dorpshart' op www.lieverliessel.nl



www.lieverliessel.nl

Een project van



Woningbouwvereniging Bergopwaarts
Telefoon: (0493) 32 73 00
Internet: www.bergopwaarts.nl
Twitter: @bergopwaarts

Oost, West, in De Courantier is het best.



De Courantier

12 prachtige kansen in het
dorpshart van Liessel

Appartementsgebouw De Courantier:

12 unieke kansen

Woningbouwvereniging Bergopwaarts bouwt De Courantier: 12 frisse, gevarieerde huurappartementen met een oppervlakte van 77 - 95 m² aan de Kloosterhof. Voor u zijn dat 12 kansen op een unieke woonplek.

Verover het hart van Liessel

Met deze nieuwbouw biedt Liessel jong en oud zicht op een mooi appartement. In het dorpshart van Liessel. Het oppervlak, het aantal slaapkamers en de centrale ligging maken de appartementen geschikt voor starters maar ook voor senioren die een nieuwe stap willen maken.

De Courantier bestaat uit 12 fraaie huurappartementen verdeeld over drie verdiepingen. Het aanzicht van het appartementengebouw wordt bepaald door de rode baksteen en de strakke, witte belijning van de balkons en de houten kozijnen. De pannenconstructie en de dakranden op de derde verdieping vormen een speels detail en letterlijk de kroon op het gebouw.

Buitenruimte

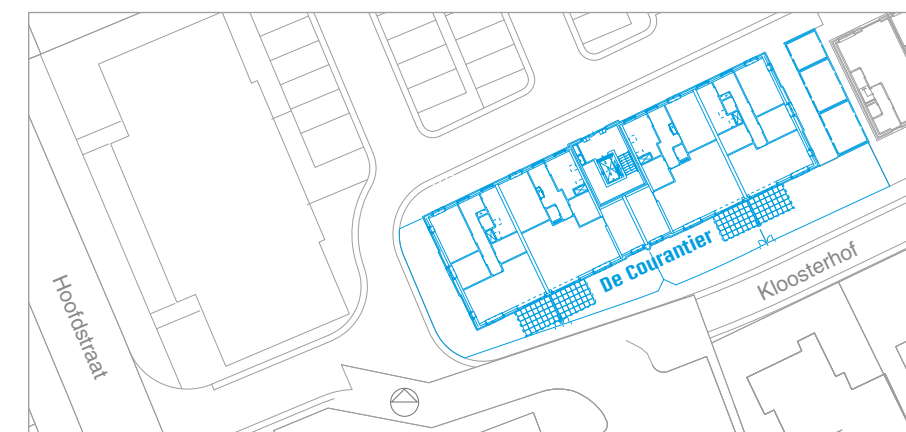
Belangrijk aspect in het comfort bij alle appartementen is de buitenruimte. Op de eerste en tweede verdiepingen heeft elke woning een ruim balkon. Op de begane grond is er zelfs een tuin. Een aangename luxe midden in het dorp.

Ruime keuze, persoonlijke vrijheid

Hoewel het slechts 12 appartementen betreft is de keuze groot. Door de ligging van de tuinen, de balkons en de galerijen verschillen de appartementen op detail van elkaar. Een wat grotere woonkamer, woonkamer in de lengte of in de breedte van het appartement, een wat andere indeling in verband met het trappenhuis, indeling slaapkamers. Maar in alle gevallen kiest u voor een uitstekend afgewerkt, ruim appartement. De indeling geeft u alle vrijheid uw woning precies zo in te richten als u dat wenst. De royale raampartijen zorgen bovendien voor veel zonlicht en een prettig uitzicht.

Liever Liessel?

Bent u geïnteresseerd in een appartement in De Courantier? In deze brochure vindt u alles wat u weten wilt. Hebt u nog vragen, neem dan gerust contact op met Woningbouwvereniging Bergopwaarts.





Rechter zijgevel



Linker zijgevel



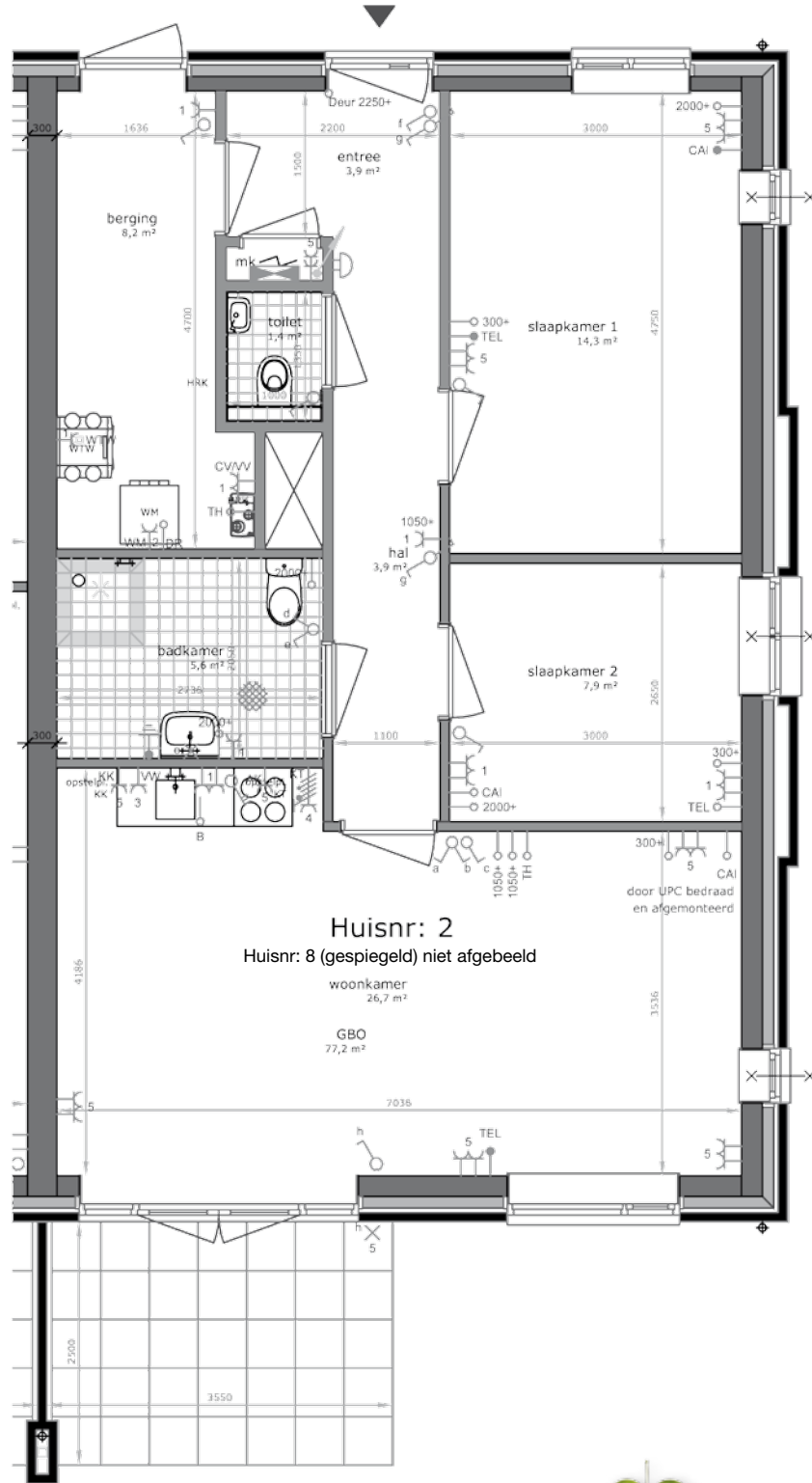
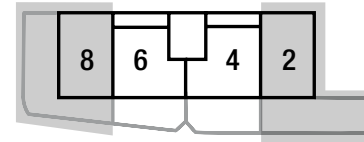
Entreegevel



Straatgevel

2 appartementen: 2 en 8

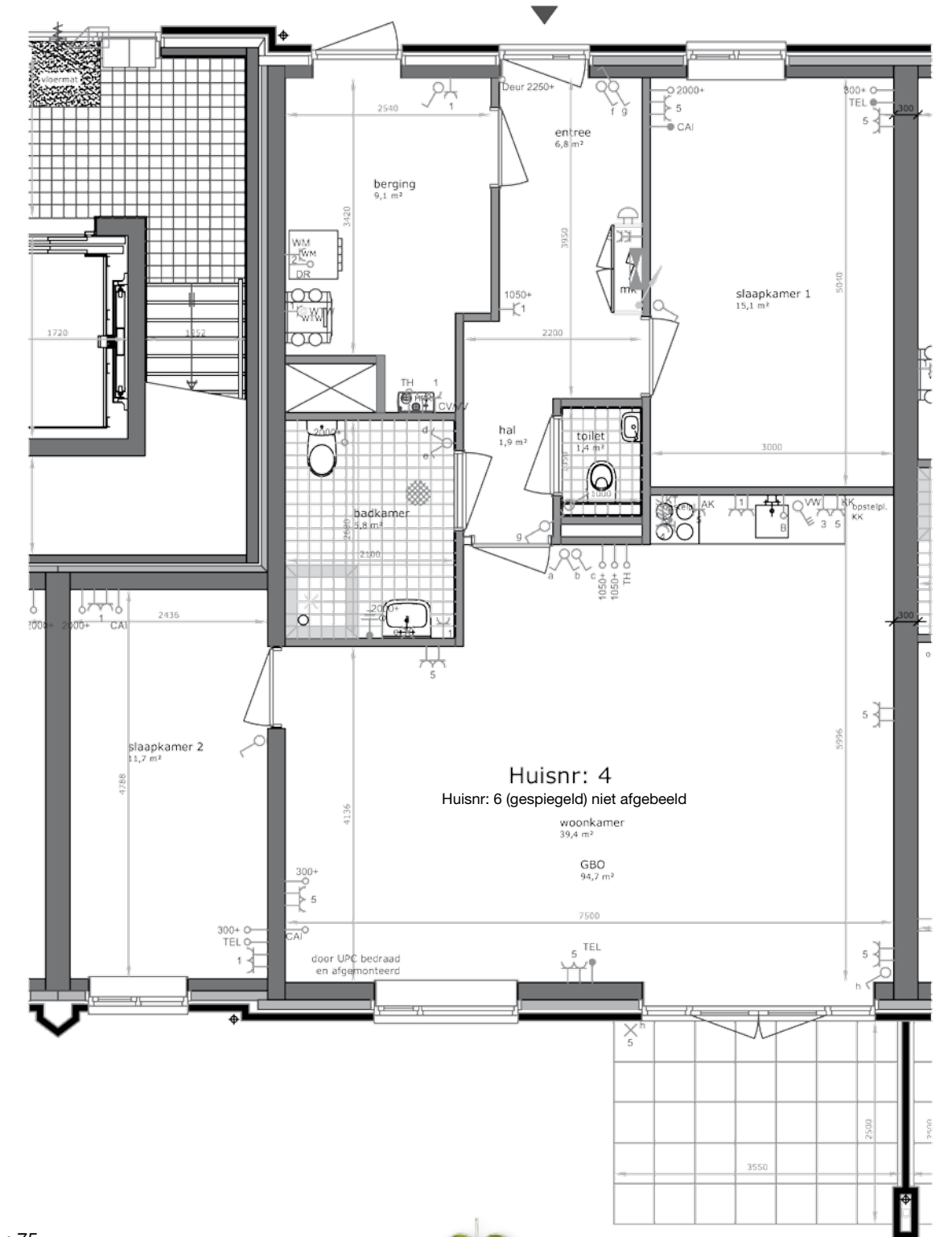
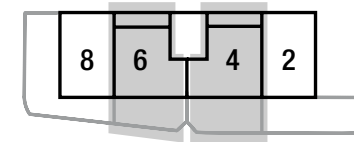
Dit type is gelegen op de begane grond aan de linker- en rechterzijde van het gebouw als elkaars spiegelbeeld. Na de entree komt u in de hal die toegang biedt tot een flinke berging met ook een toegang aan de straatkant. Hier is ook de deur naar het toilet. De lange gang leidt verder naar de twee ruime slaapkamers, de royale badkamer en de woonkamer. In de woonkamer vindt u de open keuken en de openslaande deuren naar de tuin met terras. Appartement 2 heeft een tuinoppervlakte van 59 m² en appartement 8 heeft een tuinoppervlakte van 58 m².



schaal 1 : 75

2 appartementen: 4 en 6

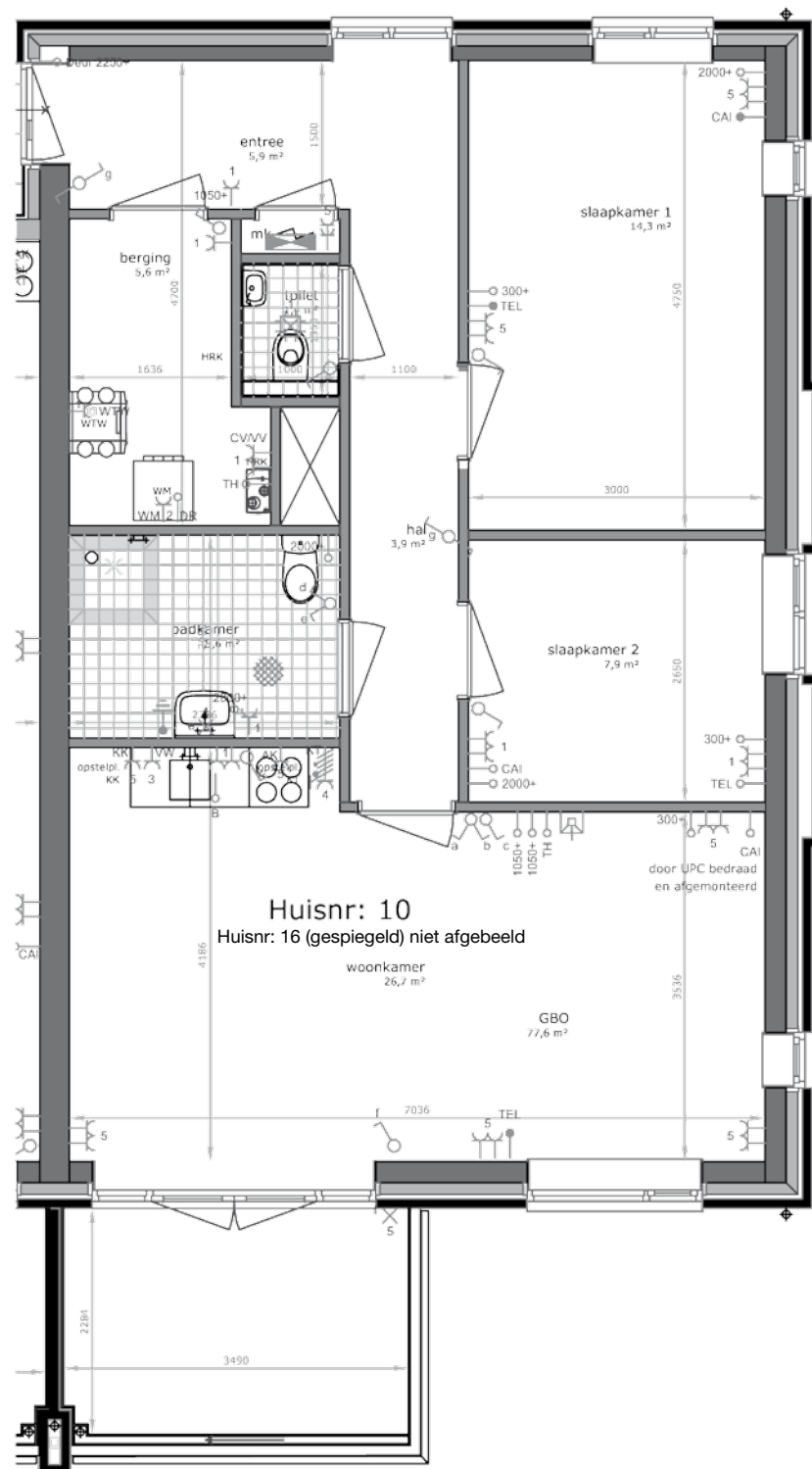
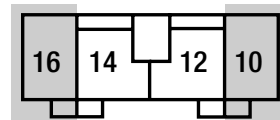
Dit type is gelegen op de begane grond in het midden van het gebouw. Het biedt na de entree een brede, ruime hal met direct links de deur naar de grote berging, deze is ook van buiten te bereiken. De gang biedt verder toegang tot het toilet, de badkamer, slaapkamer 1 en de riante woonkamer met open keuken. De woonkamer biedt toegang tot slaapkamer 2 en via openslaande deuren naar de tuin met terras. Appartement 4 heeft een tuinoppervlakte van 40 m² en appartement 6 heeft een tuinoppervlakte van 36 m².



schaal 1 : 75

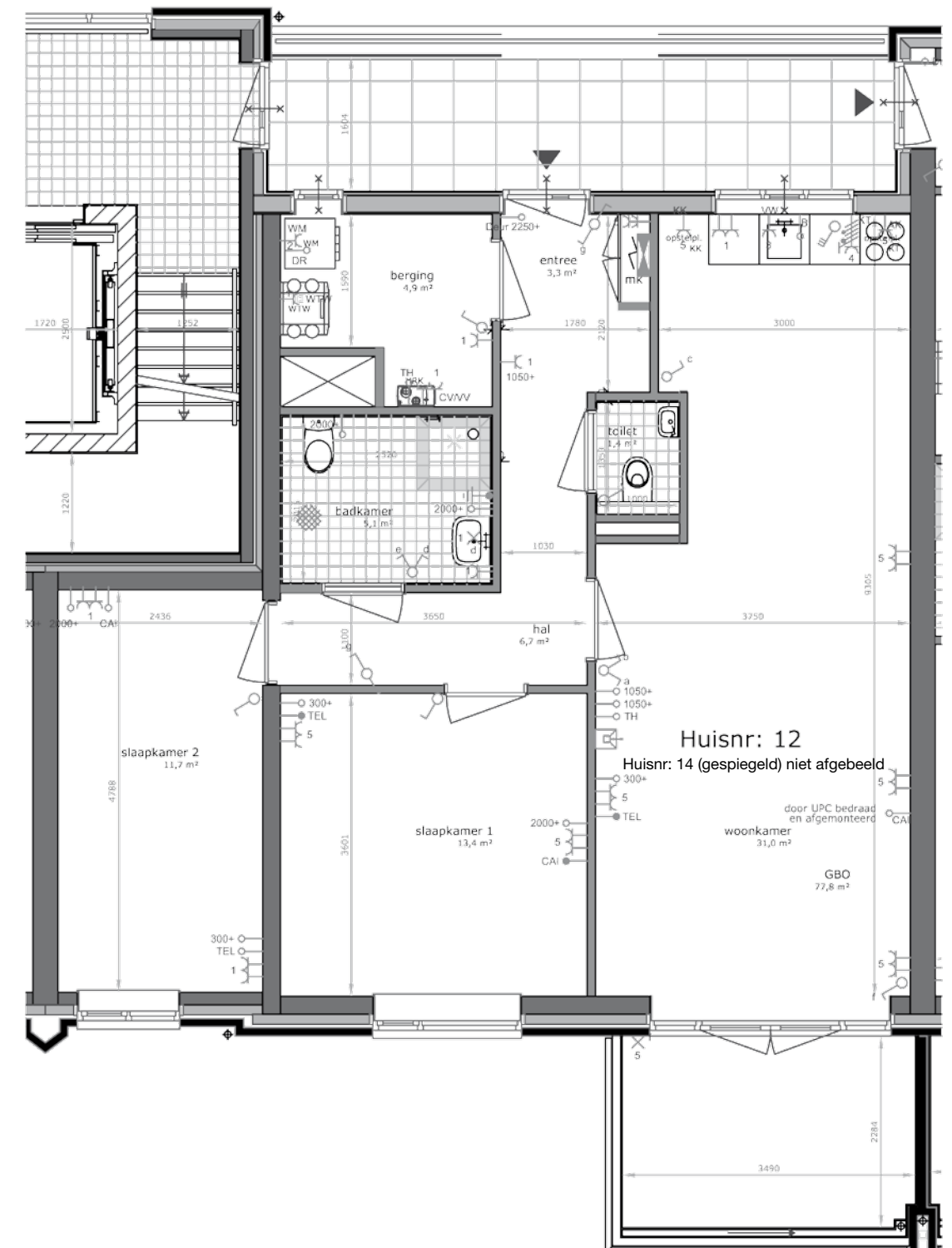
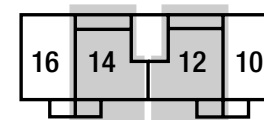
2 appartementen: 10 en 16

Dit type appartement is gelegen aan de buitenzijdes op de eerste verdieping. Via het trappenhuis komt u op een galerij die toegang biedt tot twee appartementen. Via de hal heeft u toegang tot alle ruimtes. De praktische berging, het toilet, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer. Deze is in de breedte van het appartement gelegen. Hier vindt u de open keuken en de openslaande deuren naar het balkon.



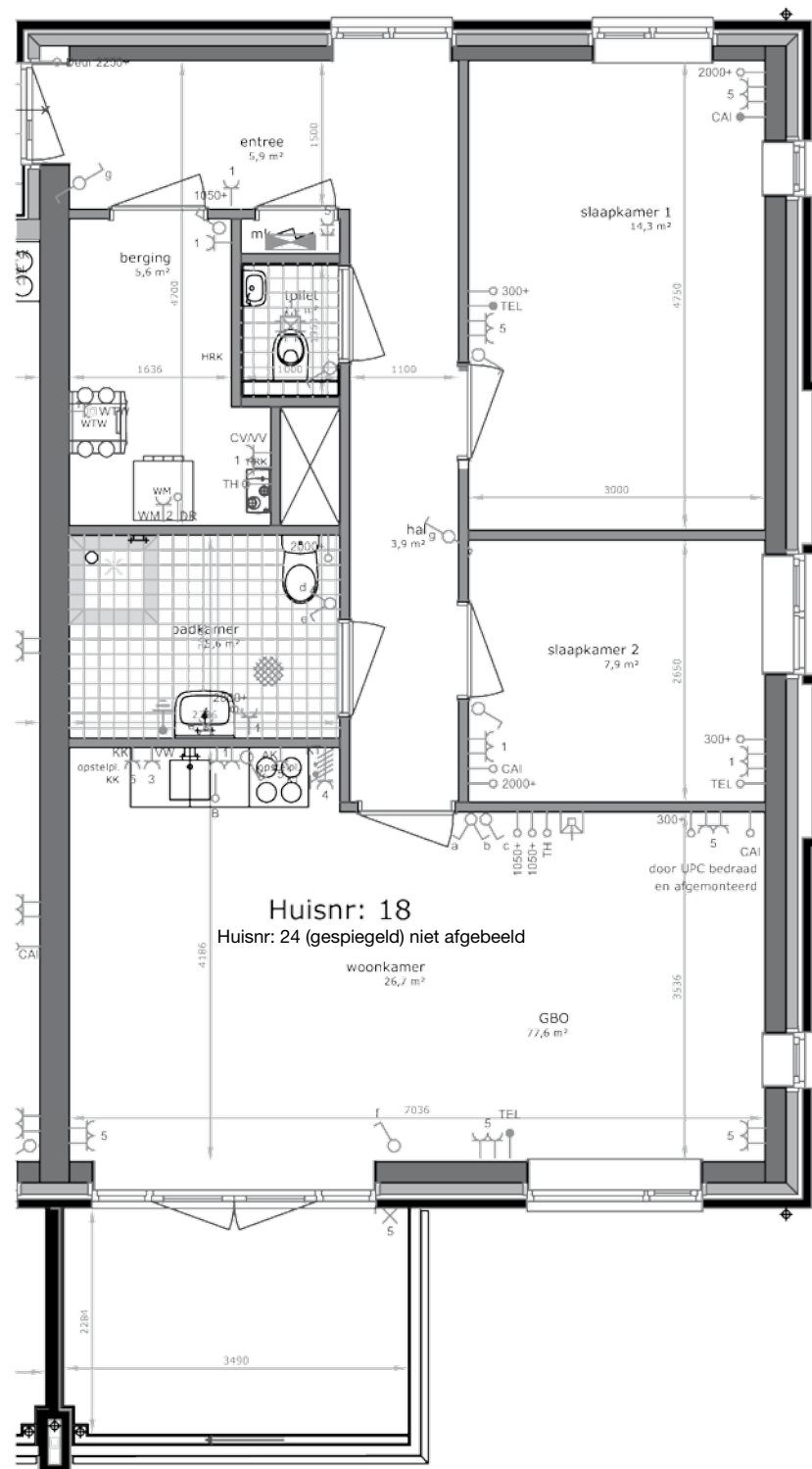
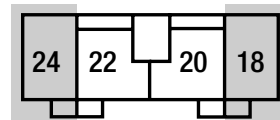
2 appartementen 12 en 14

Dit zijn de twee middenappartementen op de eerste verdieping. Ook van deze woningen ligt de entree aan de galerij. De L-vormige hal biedt toegang tot de berging, het toilet, de badkamer, slaapkamer 1 en 2 en de woonkamer. De woonkamer ligt in de lengte van de woning met de open keuken aan de galerijzijde. Aan de andere kant van de kamer leiden openslaande deuren naar het ruime balkon. Dit zijn extra brede appartementen omdat er door de ligging van het trappenhuis ruimte is voor een grote slaapkamer 2.



2 appartementen 18 - 24

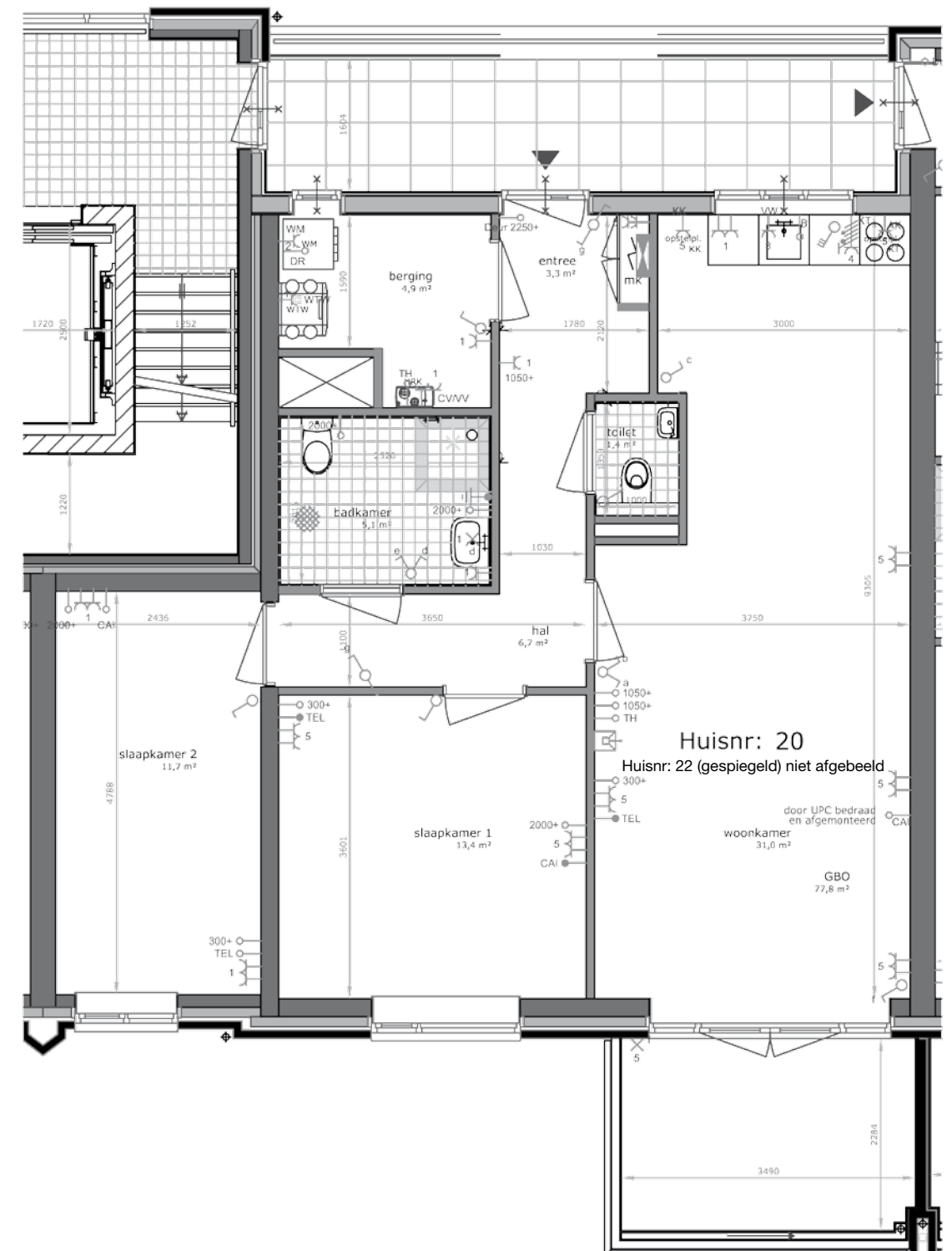
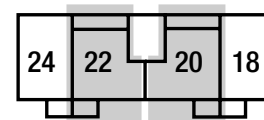
Dit type appartement is gelegen aan de buitenzijdes op de tweede verdieping. Via het trappenhuis komt u op een galerij die toegang biedt tot twee appartementen. Via de hal heeft u toegang tot alle ruimtes. De praktische berging, het toilet, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer. Deze is in de breedte van het appartement gelegen. Hier vindt u de open keuken en de openslaande deuren naar het balkon.



schaal 1 : 75

2 appartementen 20 en 22

Dit zijn de twee middenappartementen op de tweede verdieping. Ook van deze woningen ligt de entree aan de galerij. De L-vormige hal biedt toegang tot de berging, het toilet, de badkamer, slaapkamer 1 en 2 en de woonkamer. De woonkamer ligt in de lengte van de woning met de open keuken aan de galerijzijde. Aan de andere kant van de kamer leiden openslaande deuren naar het ruime balkon. Dit zijn extra brede appartementen omdat er door de ligging van het trappenhuis ruimte is voor een grote slaapkamer 2.



schaal 1 : 75

Technische omschrijving De Courantier

1. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door architect en adviseurs van dit plan. De appartementen worden gebouwd onder voorwaarden en bepalingen die van toepassing zijn zoals; de gemeentelijke bouwverordening, het bouwbesluit, voorschriften van nutsbedrijven. De aanbevelingen van Woonkeur zijn daar waar mogelijk gerealiseerd. De maten op tekening zijn indicatief. Kleine afwijkingen zijn mogelijk. Woningbouwvereniging Bergopwaarts is gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen als onvoorziene omstandigheden zich voordoen. De wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vorderen van de verrekening van mindere of meerdere kosten. Het is voor de oplevering zonder schriftelijke toestemming van de ondernemer niet toegestaan werkzaamheden in of om de woning te verrichten.

2. Grondwerk

De appartementen op de begane grond zijn voorzien van terrassen uitgevoerd in betontegels 500x500mm en opsluitband.

3. Buitenberging

Deze bergingen zijn voor de appartementen op de verdieping en de twee appartementen op de begane grond met huisnummer 2 en 8; houten prefab bergingen met WRC rabatdelen. De rabatdelen zijn onbehandeld, stijl- en regelwerk geïmpregneerd vuren naturel. De berging is voorzien van een betonnen vloer. In de berging is een lichtpunt en een stopcontact opgenomen. De appartementen op de begane grond met huisnummer 4 en 6 hebben een inpandige berging.

4. Erfafscheidingen

Tuinafscheiding van 1.3m hoog aan achterzijde en kopzijdes van de 4 begane grond woningen; Stalen kokerprofielen met maashekwerk. Tegen het hek wordt een haag aangeplant die uiteindelijk 0.4m breed en 1.3m hoog zal zijn. Het onderhoud aan de haag dient door de bewoner zelf te worden gedaan. De tuin wordt afgesloten met een afsluitbare poort.

5. Betonwerk vloeren en wanden

Begane grond, in het werk gestorte betonnen vloer. Geïsoleerde uitvoering. Prefab betonnen galerij en balkonplaat v.v. antislipprofiel.

6. Bouwmuren

De dragende binnenspouwbladen en constructieve wanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen van 150mm, 300mm dik.

7. Gevels

Geïsoleerde metselwerk gevels. Baksteen, handvorm, waalformaat, in halfsteens verband. Kleur rood. Rollagen boven kozijnen. Traditioneel voegwerk kleur donker grijs. Stalen lateien in kleur metselwerk. Galerij; houten geveldelen geschilderd kleur, crème wit.

8. Gevelkozijnen

Gecertificeerde hardhouten kozijnen, dekkend geschilderd kleur crème wit. Isolierend HR++ dubbelglas. Aluminium waterslagen, gecoat kleur crème wit. Hang-, sluitwerk. Inbraakwerendheids-klasse 2.

9. Hekwerken

Stalen hekwerk, kleur crème wit, voor de galerijen, balkons en 2e verdieping trappenhuis. Stalen leuning, kleur crème wit, in het trappenhuis tegen de wand.

10. Buitendeuren

Gecertificeerd hardhout. Kleur, crème wit. Hang-, sluitwerk, inbraakwerendheids-klasse 2.

11. Binnenwanden gips

100mm dik cellenbeton.

12. Binnenkozijnen en deuren

Stalen binnendeurkozijnen met opdekdeur en bovenlicht.

13. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Appartement			
ruimte	vloer	wanden	plafond
entree / hal	dekvloer	behangklaar	sputwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	sputwerk
keuken	dekvloer	tegelwerk 600 mm boven	sputwerk
		aanrecht daarboven sputwerk	
slaapkamer	dekvloer	behangklaar	sputwerk
berging	dekvloer	behangklaar	sputwerk
badkamer	vloertegels	tegelwerk tot plafond	sputwerk
toilet	vloertegels	tegelwerk tot 1350mm + vloer	sputwerk
Algemene ruimtes			
ruimte	vloer	wanden	plafond
entree / hal	vloertegels	tegelwerk tot 1200mm + vloer	Sputwerk
		daarboven sputwerk	
Galerij	Prefab beton	houten geveldelen	Prefab beton

14. Keukeninrichting

Keller Keukenfabriek prijsgroep 300. Inclusief bovenkasten.

15. Sanitair

De badkamer is voorzien in een doucheplaats met een thermostatische douchemengkraan en een wastafel. De douchekop is met glijstangcombinatie en waterbesparende uitvoering. De wastafel is voorzien van een mengkraan. Boven de wastafel wordt een spiegel met keramieken planchet gemonteerd. De 2 toiletten zijn voorzien in een hangende uitvoering met inbouwreservoir. De toilet van de badkamers van de 4 appartementen op de begane grond zijn in hoogte verstelbaar. In de toiletruimte is voorzien in een wastafel/ fontein. Er is een aansluitpunt voor zowel een wasmachine als vaatwasser.

16. Domotica, Elektrotechnische installatie

Domotica:

In de appartementen zijn ten behoeve van een domotica-systeem loze leidingen opgenomen. Er komt een CAI- en telefoonaansluiting in de woonkamer en slaapkamer 1. Er komt een loze CAI- en telefoonaansluiting in slaapkamer 2.

Intercom:

Bij de buitentoegangsdeur van het centrale trappenhuis wordt een bellentableau aangebracht. Via het bellentableau wordt middels een videofoon een kijk/luisterverbinding tot stand gebracht met het huistoestel die in de woonkamer wordt aangebracht.

Branddetectie installatie:

In de woningen zijn rookmelders aangebracht.

17. Mechanische ventilatie

Per appartement zal een gebalanceerd ventilatiesysteem worden aangebracht, met individuele ventilatorunit, voorzien van warmteterugwinning. Alle toevoer- en afzuigpunten zullen worden voorzien van een instelbaar rooster in plafond-uitvoering. In de keuken wordt t.b.v. het regelen van de ventilatie (WTW-unit) een driestandenschakelaar geplaatst.

18. Verwarmingsinstallaties

Vloerverwarming als hoofdverwarming. Bij het CV systeem wordt gebruik gemaakt van een met water gevuld leidingensysteem, dat onzichtbaar in de vloer is aangebracht. Hiermee wordt de warmte op natuurlijke wijze zeer gelijkmatig verdeeld. De gehele vloer is als het ware één grote radiator.

Vloerafwerking

Om het systeem goed te laten werken mag de warmte-weerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming.

Enkele praktische regels voor uw vloerleverancier:

- In het algemeen geldt: Hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming.
- Bij losliggend tapijt of (laminaat-)parket ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt. De vloer-afwerking moet dus altijd worden verlijmd op de cement-dekvloer.
- Tapijt met een foamrug voldoet in het algemeen niet. Een zgn. geweven rug vaak wel.
- Vinyl en marmoleum zijn meestal ook geschikt.
- Geen ondertapijt toepassen. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde.
- Voor parketvloeren gelden speciale regels. Planken niet breder dan 16 cm toepassen in verband met het “werken” van het hout. De parketvloer moet altijd op een onderlaag worden bevestigd. Men noemt dit een broodjesvloer. Elk topmerk parketvloer heeft een oplossing voor vloerverwarming.

Meer informatie kunt u aanvragen bij de leverancier van uw vloerafwerking.

Aan te houden temperaturen ruimtes bij verwarming:

- Woonkamer 21°C
- Keuken 21°C
- Slaapkamer 20°C
- Toilet 15°C
- Badkamer 24°C
- Berging (intern) 15°C

19. Dakbedekking

Het geïsoleerde platte dak is voorzien van een 2 laagse bitumen. De galerijen op de 1e etage zijn voorzien van beton draintegels. Het geïsoleerde hellende dak wordt voorzien van keramische antraciet dakpannen. De goten zijn in zink uitgevoerd.

Tot slot

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Woningbouwvereniging Bergopwaarts is niet aansprakelijk voor afwijkingen ten opzichte van de in deze brochure opgenomen tekeningen en teksten. De in deze brochure weergegeven ‘artist impressions’ geven slechts een impressie van de te bouwen appartementen, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op of aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Ook kleine wijzigingen in de materiaalkeuze of wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, en nutsbedrijven kunnen zonder vooroverleg worden uitgevoerd. Dergelijke wijzigingen doen geen afbreuk aan de kwaliteit van het appartement en geven de huurder geen aanspraak op verrekening De op de tekening ingeschreven maten zijn ‘circa’-maten.

