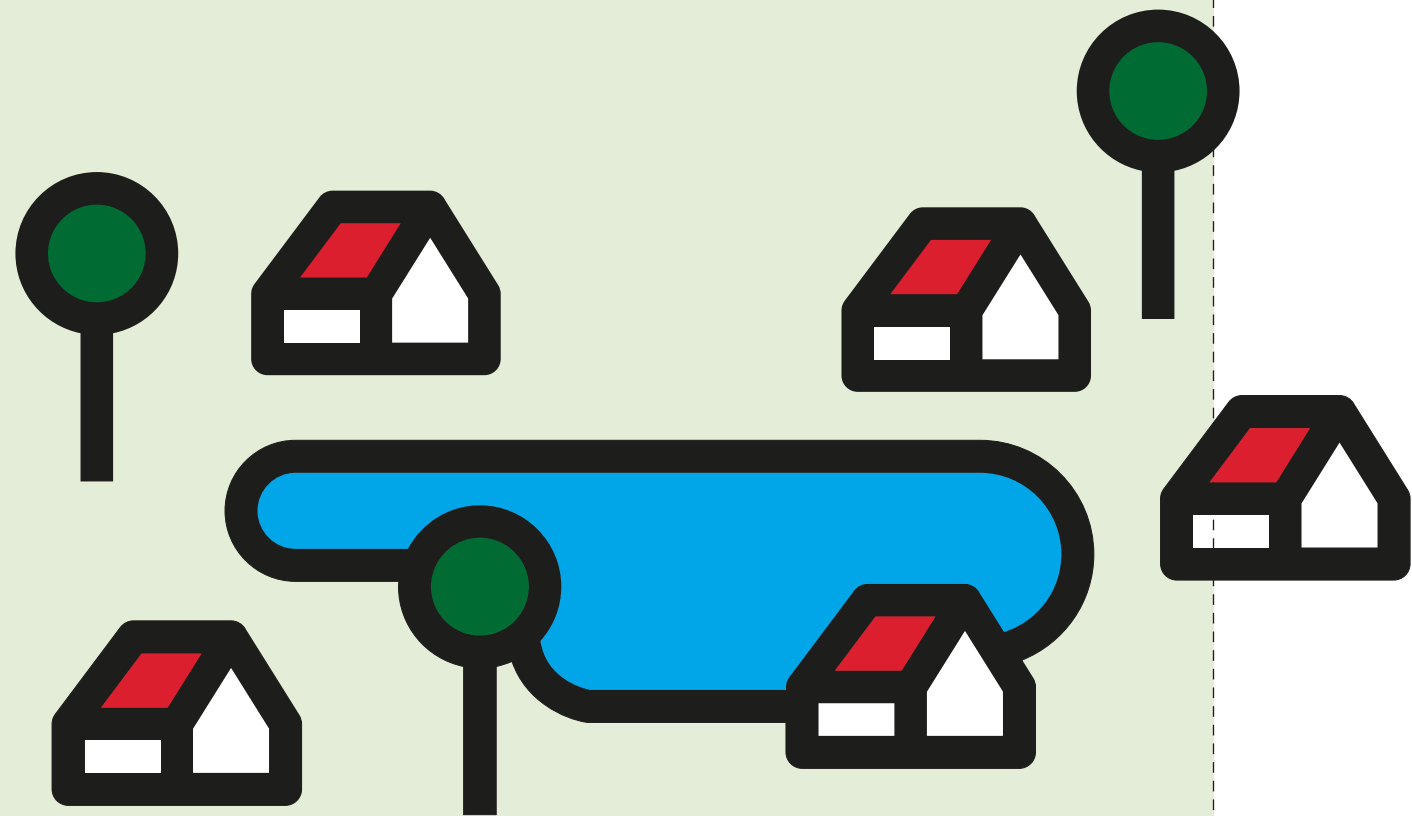




20 sociale huurwoningen Emmastraat, Hoensbroek

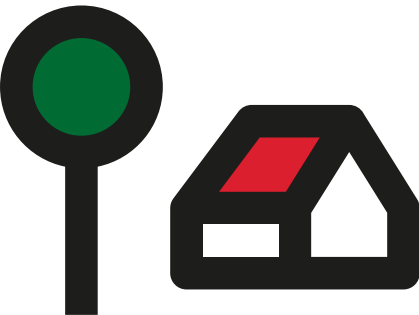
WOONPUNT ●

Aan de Emmastraat in
Hoensbroek bouwen we
20 sociale huurwoningen.
Er komen 8 levensloop-
bestendige woningen en
12 eengezinswoningen.



Disclaimer
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. De brochure maakt echter geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk te geven van de aangeboden woningen. De in de brochure opgenomen gevelaanzichten en sfeerbeelden zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De getoonde inrichtingen zijn een vrije impressie van de interieur vormgever en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Aan deze documentatie kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

4	Ligging van de 12 eengezinswoningen
8	Eengezinswoningen plattegronden
14	Ligging van de 8 levensloopbestendige woningen
18	Levensloopbestendige woningen plattegronden
20	Duurzaamheid en planning
23	Technische omschrijving



Ligging van de 12 eengezinswoningen

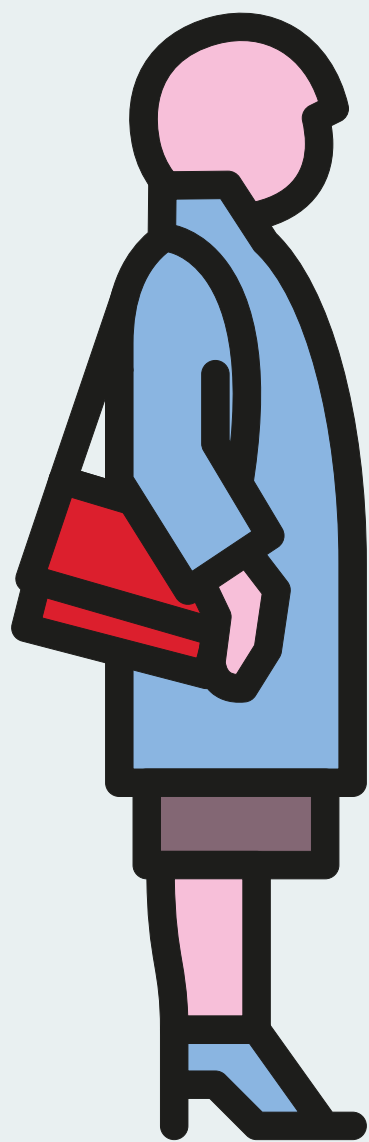
In Mariarade bouwen we 20 nieuwe woningen aan de Emmastraat. Deze huizen worden gemaakt in de woningfabriek van Fijn Wonen in Heerenveen. Daardoor kunnen ze snel, duurzaam en betaalbaar gebouwd worden. De woningen zijn bedoeld voor sociale huur.

Er komen 12 eengezinswoningen (zie pagina 8) en 8 levensloopbestendige woningen (zie pagina 18). De eengezinswoningen hebben donkere kozijnen en een gevel met een mooi contrast. Zo krijgen de huizen een moderne uitstraling. Parkeren kan op de voor bewoners bestemde parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen. Via een brandgang bereik je vanuit deze parkeerplaatsen je eigen achtertuin.

Binnenkomend in de hal vind je een apart toilet. De halfopen keuken loopt door in de ruime en lichte woonkamer. Hier is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Grote ramen en een schuifpui zorgen voor veel daglicht en een goede verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer met een inloofdouche, toilet en wastafel. De zolder is een veelzijdige ruimte, ideaal als werkplek, speelruimte of hobbykamer.

Met deze woningen woon je comfortabel, energiezuinig en klaar voor de toekomst. Perfect voor wie op zoek is naar een moderne, praktische en betaalbare eengezinswoning!

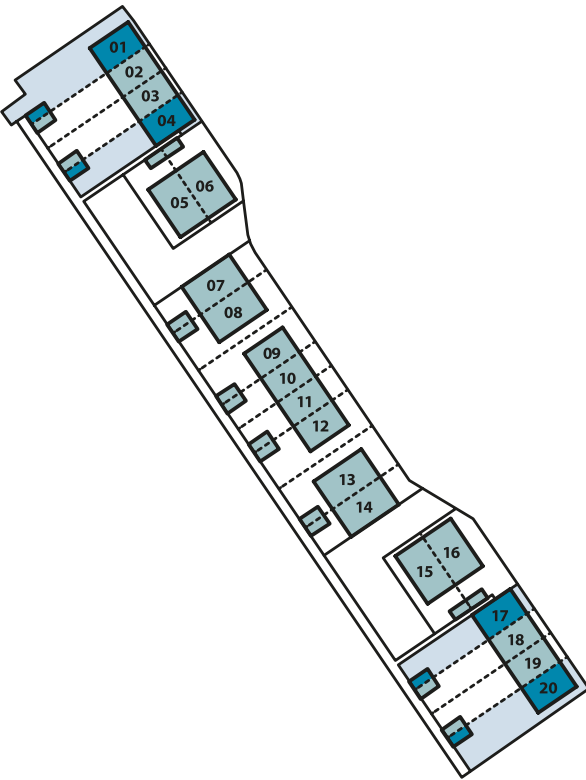




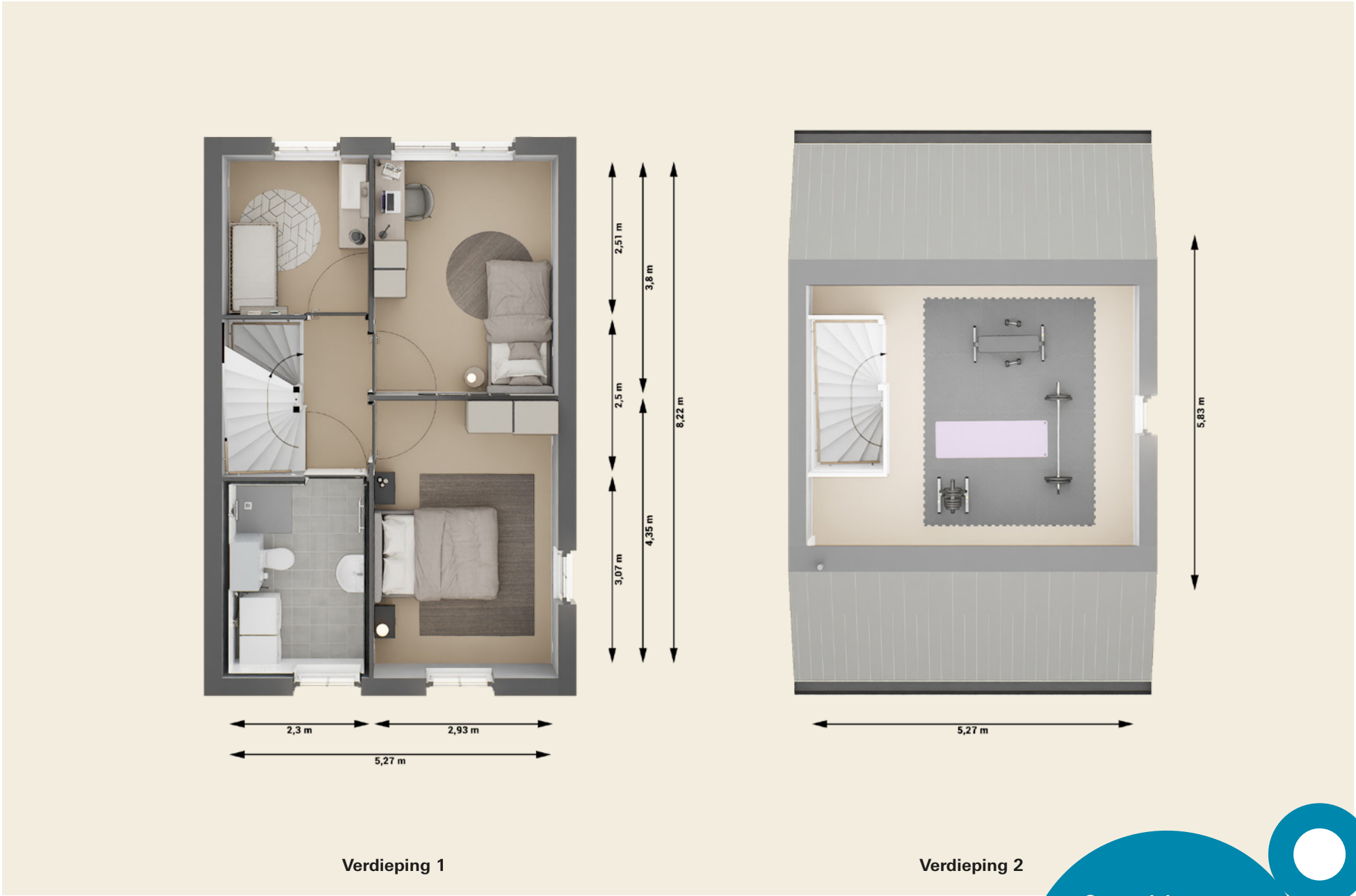
Impressie van de eengezinswoningen

Eengezinswoning type 1

Woning 01, 04, 17 en 20



8 - Emmastraat, 20 woningen in Hoensbroek

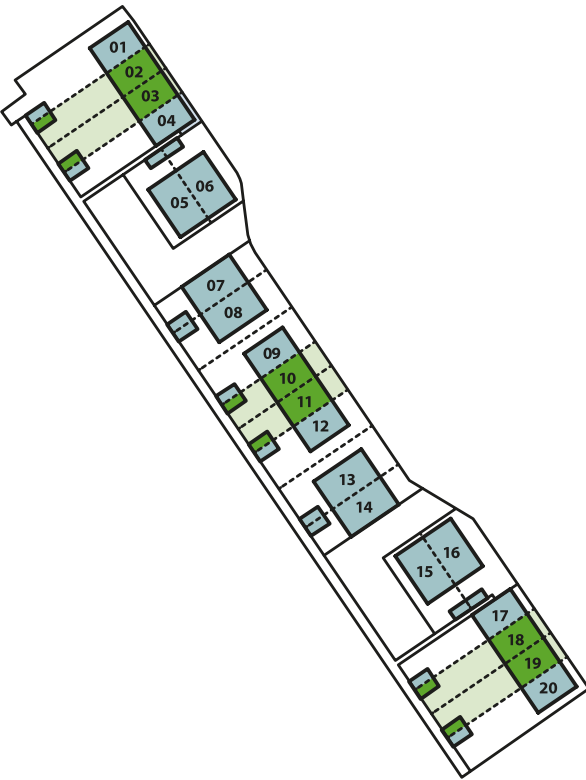


Oppervlaktes:

- Binnenruimte: ca. 109 m²
- Buitenberging: ca. 6 m²

Eengezinswoning type 2

Woning 02, 03, 10, 11, 18 en 19



10 - Emmastraat, 20 woningen in Hoensbroek



Oppervlaktes:

- Binnenruimte: ca. 109 m²
- Buitenberging: ca. 6 m²

Eengezinswoning type 3

Woning 09 en 12



12 - Emmastraat, 20 woningen in Hoensbroek



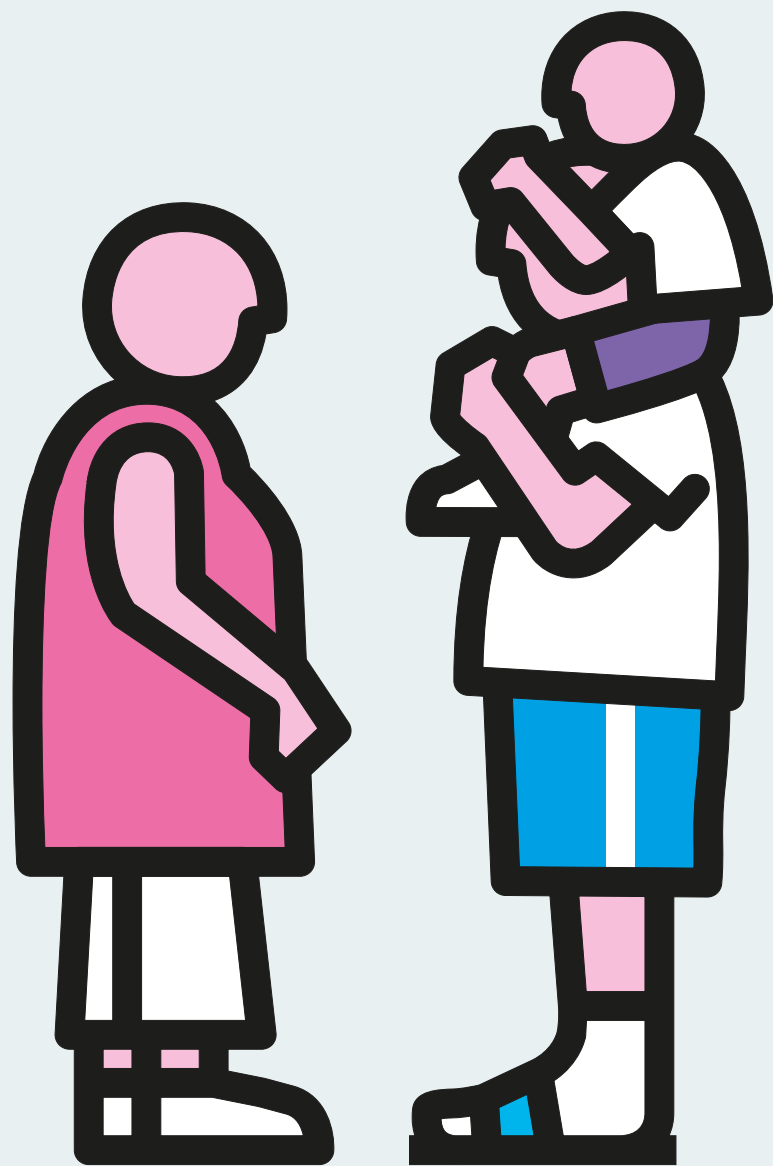
Ligging van de 8 levensloopbestendige woningen

Naast de eengezinswoningen komen er in Mariarade ook 8 levensloopbestendige woningen. Deze woningen zijn, net als de andere nieuwbouwhuizen, voorzien van donkere kozijnen en een gevel met een modern contrast. Wat deze woningen uniek maakt, is dat ze geschikt zijn voor volledig gelijkvloers wonen. Je parkeert op de gezamenlijke parkeerplaats aan de achterzijde en bereikt via de brandgang de achtertuin van je woning.

In de hal bevindt zich een apart gastentoilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer, met voldoende ruimte voor een zithoek en eethoek. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een deur naar de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten. Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, compleet met een eigen badkamer en toilet. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie toekomstbestendig wil wonen, zonder in te leveren op comfort.

Op de eerste verdieping zijn twee extra kamers, die perfect zijn als logeerkamer, werk-kamer of hobbyruimte. De overloop is uitgerust met een dakkapel voor extra licht, de twee andere kamers met beide een dakraam. Via een vlizotrap is de kleine bergzolder bereikbaar, handig voor extra opslag.

Deze levensloopbestendige woningen zijn een ideale woonoplossing voor wie nu of in de toekomst graag gelijkvloers wil wonen, met toch extra ruimte binnen handbereik.

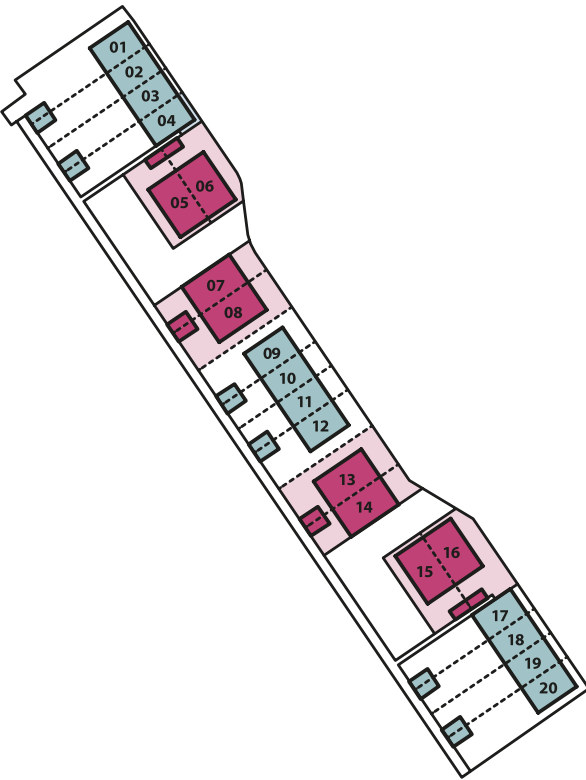




Impressie van de levensloopbestendige woningen 9 tot en met 12

Levensloopbestendige woning type 4

Woning 05, 06, 07, 08, 13, 14, 15 en 16



Oppervlaktes:

- Binnenruimte: ca. 96 m²
- Buitenberging: ca. 6 m²

Duurzaamheid en planning

Duurzaam en comfortabel

- Alle woningen zijn voorzien van:
- Zeer goede isolatie van het dak, de muren en vloeren.
 - De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerend HR+++ glas.
 - Iedere woning beschikt over een aantal eigen zonnepanelen.
 - Een energiezuinig ventilatiesysteem dat zorgt voor frisse lucht en de warmte uit de woning hergebruikt.

Energielabel A++

De nieuwbouwwoningen worden zeer duurzaam en voorzien van het energielabal A++. Hiervan zul je dagelijks plezier gaan ervaren. In de wintermaanden ervaar je binnen in de woning minder kou. In de zomermaanden blijft het koeler in de woning. Dit ga je ook terugzien op je energierekening.

A	Dak, muur en vloer isolatie
B	Isolerend HR+++ beglazing
C	Dak met zonnepanelen
D	Energiezuinig ventilatiesysteem

Planning

De bouw van deze nieuwe woningen is in maart 2025 gestart. Vanaf juni 2025 start de verhuur en komt het woningaanbod op Thuis in Limburg. Naar verwachting worden de woningen in het vierde kwartaal van 2025 opgeleverd. Er kunnen altijd onverwachte omstandigheden zijn die invloed hebben op de planning, maar we doen ons best om deze planning te volgen.

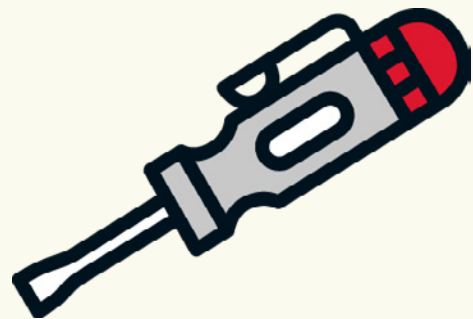


Impressie van de levensloopbestendige woningen



Impressie van de eengezinswoningen

Technische omschrijving



Eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen

Algemeen:

Behang klaar opgeleverd
Bewoner dient zelf voor afwerkvloer te zorgen. Plinten worden los geleverd.
Bewoner dient de plinten zelf te bevestigen in combinatie met de afwerkvloer.

Installatie:

Warmteregeling per ruimte mogelijk woonkamer/ slaapkamer 1, 2 + 3
Mogelijkheid tot -2 graden koeling
WTW Ventilatie middels 4-standen schakelaar

Badkamer:

Tegelwerk

Wand: kleur wit
Vloer: kleur grijs

Inloofdouche

Douchemengkraan
Glijstang combinatie met douchekop

Wastafelkraan

Wastafel + wastafelmengkraan
incl spiegel en plancet

(inbouw)Toilet

Inbouwtoilet voorzien van toiletzitting en toiletrolhouder

Verwarming

E-radiator

Keuken:

Drie onder en drie bovenkastjes, kleur wit
Werkblad kleur koren donker grijs
Ter plaatse van kookplaat een achter-/spatwand
incl. spoelbak en keuken mengkraan
Voorzien van aansluiting voor koelkast en perilex voor elektrisch koken.
incl. recirculatie afzuigkap

WOONPUNT ●

Leidenlaan 18-20, 6229 EZ Maastricht
Postbus 1112, 6201 BC Maastricht
www.woonpunt.nl