

NIEUWBOUW



Het Domein Tegelen

8 gezinswoningen



Op het terrein van de voormalig Aje Sigarefabriek aan de Roermondseweg in Tegelen bouwt Antares 12 sociale huurwoningen. 8 gezinswoningen en 4 levensloopbestendige patiowoningen.

Locatie

De woningen bevinden zich aan de Roermondseweg in Tegelen, op het voormalig A&P-terrein. Een gewilde woonlocatie, omdat alle voorzieningen in de directe nabijheid zijn. In de winkelstraat die op een steenworp afstand ligt, zijn allerlei winkels te vinden zoals een Albert Heijn, Hema en Kruidvat. Ook diverse horecagelegenheden liggen in de directe omgeving. Op loopafstand bevindt zich de Maas met mooie recreatiemogelijkheden. Tevens bent u zo op de snelweg.

Duurzaam

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol bij de bouw van de woningen. Zo worden duurzame materialen toegepast en worden de woningen goed geïsoleerd. De woningen zijn energiezuinig, volledig elektrisch en ieder huis heeft zijn eigen zonnepanelen en een eigen warmtepomp. Daarnaast is er ventilatie met warmteterugwinning en een lage temperatuur (vloer)verwarming. Dit zorgt voor een gezond binnenklimaat.



Zelf heeft u ook veel invloed op het energieverbruik. Kies bij de aanschaf van apparatuur voor energiezuinige apparaten en voor ledlampen. Apparaten die stand-by staan, verbruiken evengoed stroom. Schakel apparaten dus helemaal uit als u ze niet gebruikt.

De woning

De woningen zijn ruim van opzet, met een open indeling. Ze bestaan uit twee verdiepingen en hebben een zolder. De woningen liggen aan de Roermondseweg.

Indeling

De gezinswoningen hebben een oppervlakte van ongeveer 130 m². Vanuit de ruime entree, waar zich het toilet, de meterkast en trap bevinden, komt u de woonkamer met open keuken binnen. In de

woonkamer is ruimte voor een zithoek en een eethoek.

Op de eerste verdieping heeft u via de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daar bevindt zich een inloopdouche, een toilet en een wastafel.

Op de ruime zolder is er genoeg plek om spullen op te bergen. Ook vindt u hier het warmterugwintoestel en de warmtepomp en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Keuken

De keuken is voorzien van drie onderkastjes met aanrecht, drie bovenkastjes en een afzuigkap (recirculatiekap). Dat betekent dat de afgezogen lucht gefilterd wordt en weer terug komt in de ruimte. Deze is niet aangesloten op een kanaal. De afzuigkap kan makkelijk gereinigd worden. Boven en naast het keukenblok zijn wandtegels aangebracht.

Op de plek van de keukenopstelling bij de opstelplaats van het fornuis, is een perilex-aansluitpunt geplaatst. Dit is een speciale, veilige aansluiting voor inductie- of elektrische kookplaten.

Als u een uitbreiding van de standaardkeuken wenst, zowel in keukenkastjes als in apparatuur, dan kunt u kiezen voor de service van Bouwcenter Driessen: 077-323 64 00 en vragen naar de keukenafdeling.

Zij zijn bekend met deze woningen en kunnen u adviseren en helpen met de uitbreidingsmogelijkheden en apparatuur. Tevens kunnen zij, wanneer u de uitbreiding via hen besteld, zorgdragen voor de montage van uw uitbreiding.

Voor aanpassingen zoals het bedraden van loze leidingen voor extra apparatuur, raden wij u aan om contact op te nemen met een erkend elektricien.

Zonnepanelen

De woningen zijn volledig elektrisch. Om het stroomverbruik te beperken, zijn er op het dak van de hoekwoningen 9 zonnepanelen geplaatst en bij de tussenwoningen 8 zonnepanelen.

Huurschuttingen

Om te zorgen voor meer privacy, hebben we schuttingen geplaatst tussen de woningen. Deze huurt u van Antares en hiervoor betaalt u een servicecomponent. Hoeveel dat is, is afhankelijk van het aantal meter schutting en of u deze deelt met de burens. In onderstaand schema is te zien wat dit voor uw woning betekent.

Parkeren

In de directe omgeving zijn meerdere openbare parkeerplaatsen waar u (gratis) gebruik van kunt maken.

Wonen in een nieuwbouwwoning

Wonen in een nieuwbouwwoning wijkt op een aantal punten af van wonen in een bestaande woning. Zo neemt bij bestaande bouw een nieuwe huurder vaak spullen, zoals de vloer of raambekleding, over van de 'oude' huurder. Bij nieuwbouw wordt alles kaal opgeleverd. Dat betekent dat u altijd zelf moet zorgen voor vloer- en wandafwerking en raambekleding. Behalve bij de badkamer; deze is helemaal betegeld. Ook de wanden van de toiletruimte zijn betegeld en voorzien van spuitwerk.

De muren worden 'behangklaar' opgeleverd. Dat betekent dat u ze kunt behangen, stucen of voorzien van muurverf of structuurverf. Let op: gebruik eerst een primer; de muren zijn niet geschikt om direct met muurverf te schilderen.

De dakplaat op zolder is onafgewerkt en heeft een bruin/groene kleur. De knieschotten (dat is een laag verticaal wandje op zolder tegen de schuif van de zolderkap) maken onderdeel uit van de dakconstructie en mogen dus niet worden weggehaald.

Omdat een nieuwbouwwoning altijd vochtig is, kunnen er kleine scheuren ontstaan in de wanden. Dit kan geen kwaad en hoort bij het droogproces van een nieuwe woning. Wel kan het minder fraai uitzien; daarom adviseren wij u in het begin niet te kiezen voor een hele dure wandafwerking. Vliesbehang is een hele goede en niet dure oplossing. Hierdoor zijn kleine scheurtjes en oneffenheden niet zichtbaar.

De woning is voorzien van vloerverwarming waarvan de leidingen in de cementdekvloeren lopen. Let er bij het kiezen van een vloerafwerking op dat u niet boort of spijkert in de vloer. Op onze website vindt u meer informatie hierover op de pagina 'Zelf klussen'. De badkamer heeft een elektrische radiator.

Uw thuis

Wij begrijpen als geen ander dat u uw woning naar uw eigen smaak wilt inrichten. Zo kunt u van uw huis uw thuis maken. Er zijn wel regels waar u zich aan moet houden. Bent u van plan zelf een voorziening aan te brengen, zoals extra stopcontacten toevoegen, de keuken uitbreiden of zonwering bevestigen? Dan heeft u in de meest gevallen toestemming nodig van Antares. Zo weten wij precies wat in uw woning gebeurt en kunnen wij u adviseren.

U leest meer over zelf klussen op onze website www.thuisbijantares.nl.

Oplevering

De verwachte oplevering van de woningen is in het voorjaar van 2024. De exacte opleverdatum is nog niet bekend. Toekomstige bewoners krijgen ongeveer één maand van tevoren bericht. Vóór de oplevering bieden we toekomstige huurders alvast de gelegenheid om maten op te nemen, bijvoorbeeld voor raambekleding of vloeren. Dit is tijdens de door ons georganiseerde kijk- en meetmoment mogelijk. Na oplevering vindt de sleuteluitgifte plaats.

Overzicht huurprijzen

Adres	Kale huurprijs per maand	Servicecomponent huurschutting per maand	Servicekosten 3-in-1-fonds* per maand
Roermondseweg 21	€ 774,42	€ 13,64	€ 7,54
Roermondseweg 21 A	€ 786,84	€ 18,44	€ 7,54
Roermondseweg 21 B	€ 774,42	€ 18,44	€ 7,54
Roermondseweg 23	€ 774,42	€ 18,44	€ 7,54
Roermondseweg 23 A	€ 774,42	€ 18,44	€ 7,54
Roermondseweg 23 B	€ 774,42	€ 18,44	€ 7,54
Roermondseweg 25	€ 786,84	€ 18,44	€ 7,54
Roermondseweg 25 A	€ 774,42	€ 13,64	€ 7,54

* Het 3-in-1-fonds

In de wet is geregeld dat u zelf verantwoordelijk bent voor kleinere, dagelijkse reparaties aan uw woning (Besluit kleine herstellingen). Omdat de kosten hiervan flink kunnen oplopen, bieden wij het 3-in-1-fonds aan. Voor een bijdrage van € 7,54 per maand nemen wij veel onderhoudswerkzaamheden uit handen. Dit verrekenen wij als servicekosten.

* Foto's en tekeningen

Aan de tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

Meer informatie? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze verhuurmakelaars via (077) 373 36 66 of mail naar verhuur@thuisbijantares.nl.

CONTACTGEGEVENS EN OPENINGSTIJDEN

Antares

Venloseweg 7
5931 GR Tegelen

(077) 373 36 66
info@thuisbijantares.nl
www.thuisbijantares.nl

Wij zijn bereikbaar van maandag t/m donderdag van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 16.30 uur; op vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur.

Openingstijden:

Vrije inloop: maandag t/m vrijdag 9.00 tot 12.30 uur
Op afspraak: maandag t/m donderdag 12.30 tot 16.30 uur

