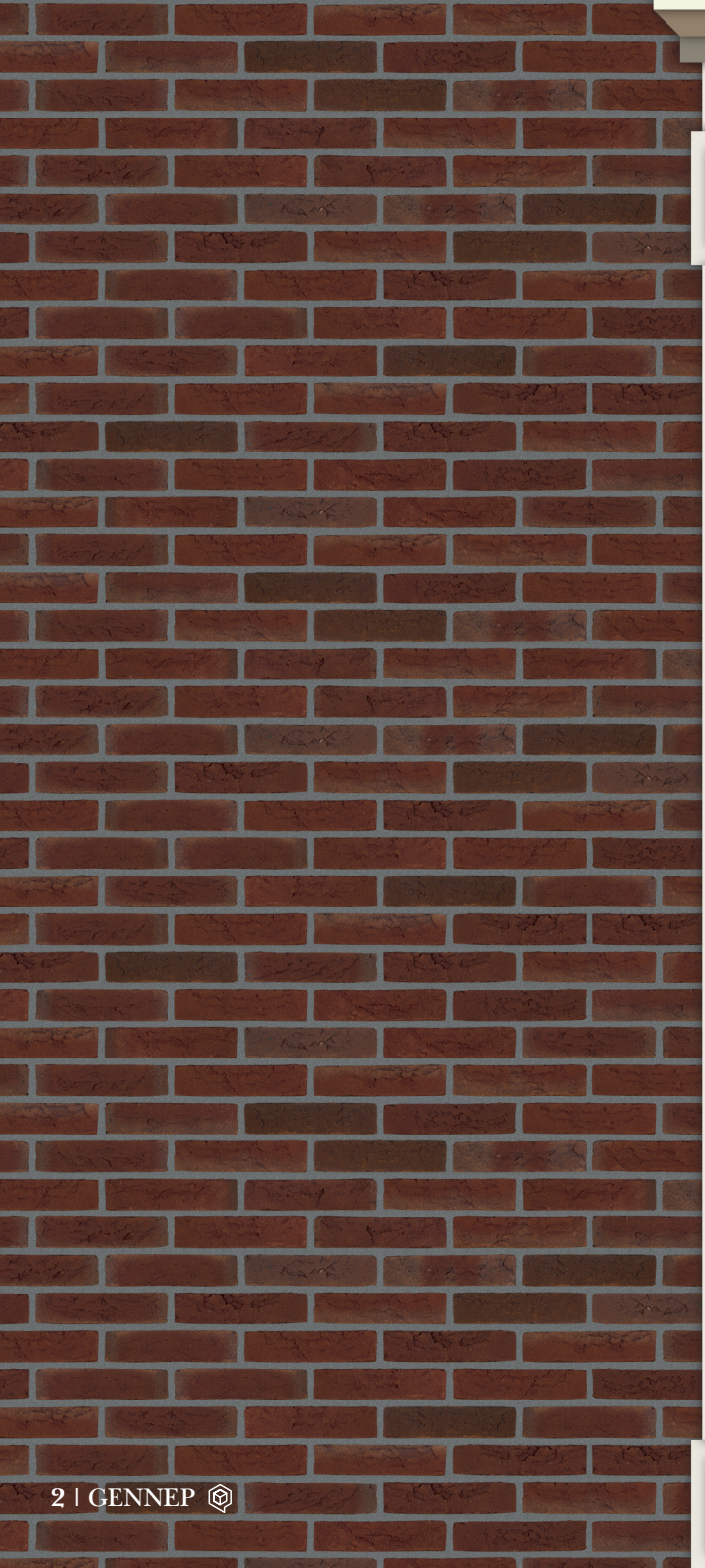


WONEN TUSSEN 'DE RIVIEREN'

Zandstraat & Zuidwal



4 en 5 appartementen, gelegen in de dorpskern van Gennepe



INHOUDSOPGAVE

Wonen tussen 'De Rivieren'	4
Zandstraat	10
Zuidwal	11
Technische omschrijving	22



Wonen tussen De Rivieren'

Gennep heeft een rijke historie. De naam is afgeleid van het Keltische 'Ganapja'. Het verwijst naar de locatie van Gennep: een plaats waar twee wateren samenkomen, de Maas en de Niers. Op een doorwaadbare plaats op deze plek kwamen zowel een noord-zuidelijke als een oost-westelijke weg van de Romeinen samen. Onder andere het stadhuis, de Martinustoren, de protestantse kerk en het Petershuis herinneren aan vroegere tijden.

Het mooie straatbeeld, de interessante musea, de culturele evenementen, de cafeetjes en het fijne winkelcentrum maken Gennep meer dan de moeite waard. Via de rijksweg Nijmegen-Maastricht is het stadje prima bereikbaar en in de mooie omgeving kan worden genoten van de rust.

Het gezellige stadje telt ongeveer 9.189 inwoners en heeft alle voorzieningen binnen handbereik, van scholen tot sportgelegenheden waarvan men kan genieten, kortom een mooi stukje Limburg.



De Zandstraat ligt midden in het centrum van het karakteristieke Gennep. Aan deze weg met mooie winkels, wordt nu plaats gemaakt voor woningbouw in combinatie met een winkelunit.

De winkelstraat heeft nog steeds de gezellige uitstraling van vroeger.

De herontwikkeling van deze plek draagt bij aan deze sfeer, door deze appartementen (winkelunit) met klassieke stijlelementen aan de Zandstraat, past deze prima in het straatbeeld en versterken we deze sfeer weer helemaal.

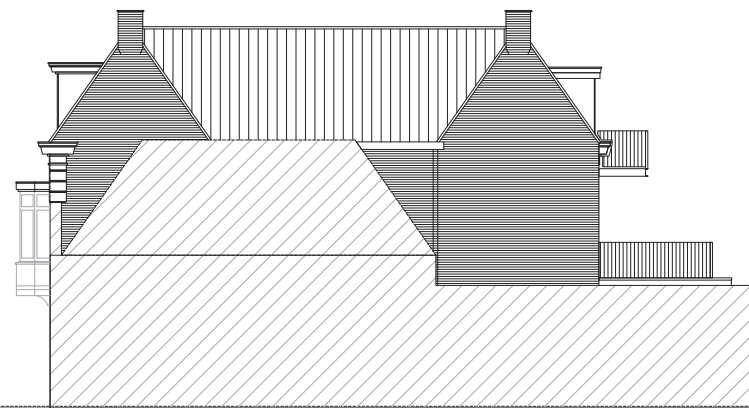
*Zandstraat gelegen in de winkelstraat van Gennep
met vier appartementen plus een winkelunit!*



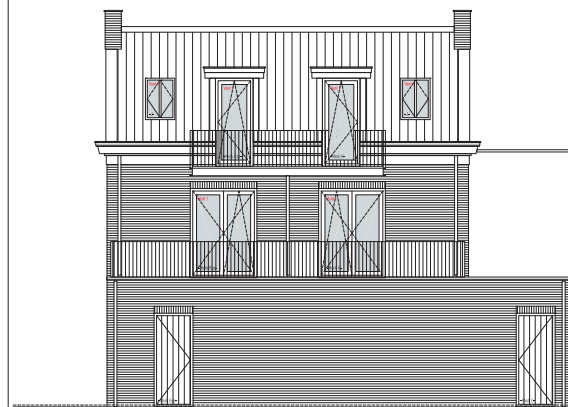




Voorgevel Zandstraat



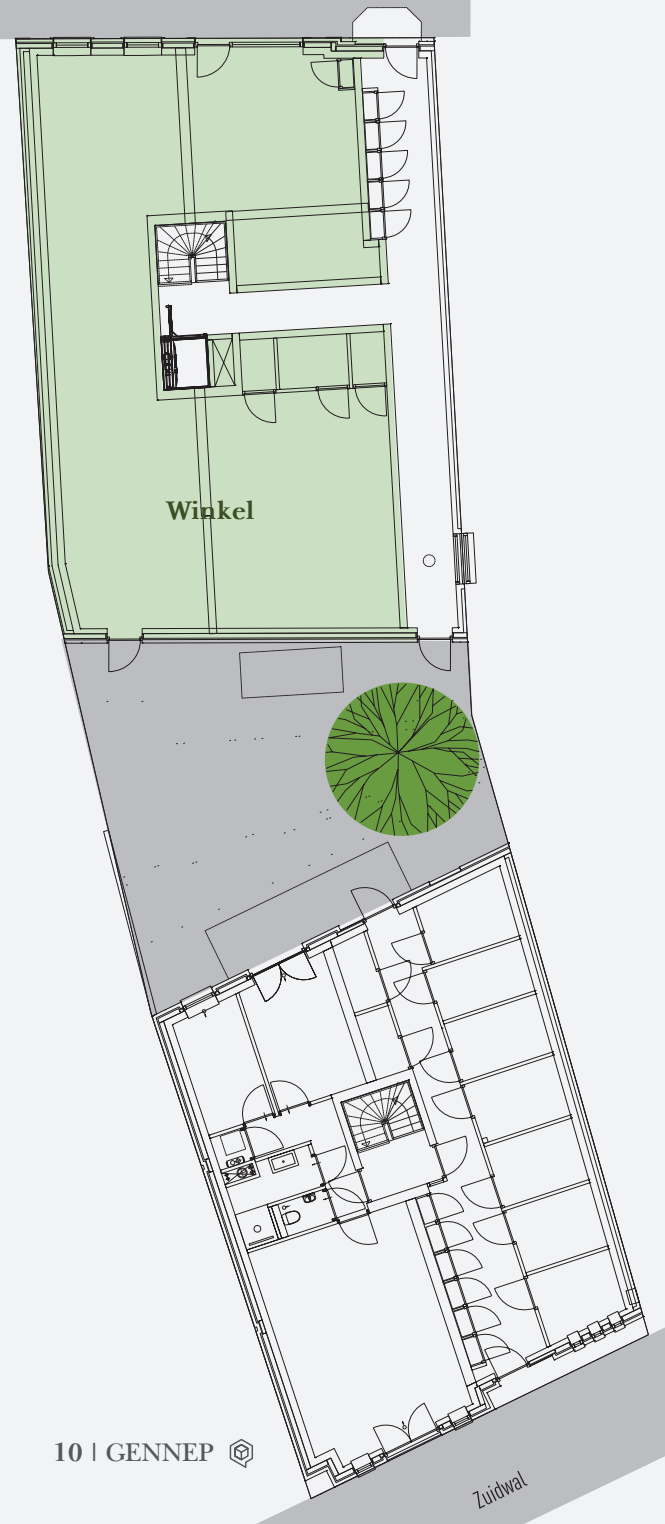
Rechter zijgevel Zandstraat



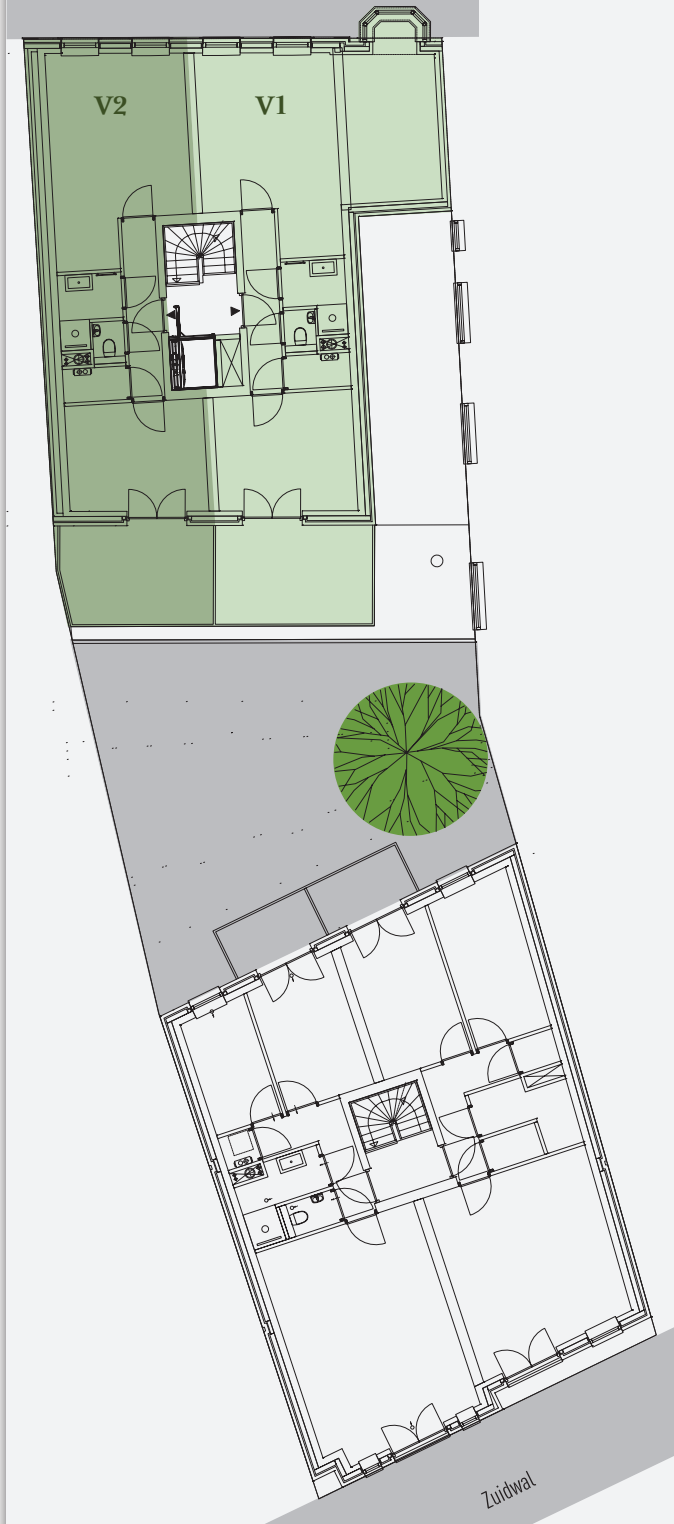
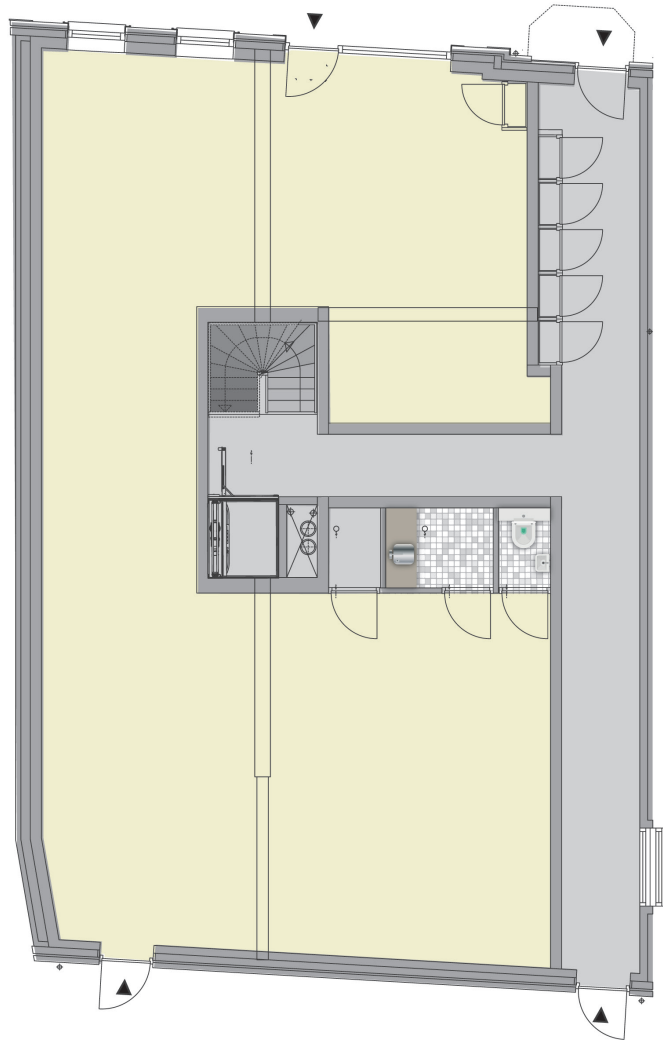
Achteregevel Zandstraat



Linker zijgevel Zandstraat



Begane grond - Winkel xxx m²



1e Verdieping - Appartement V2 xxx m²
1e Verdieping - Appartement V1 xxx m²

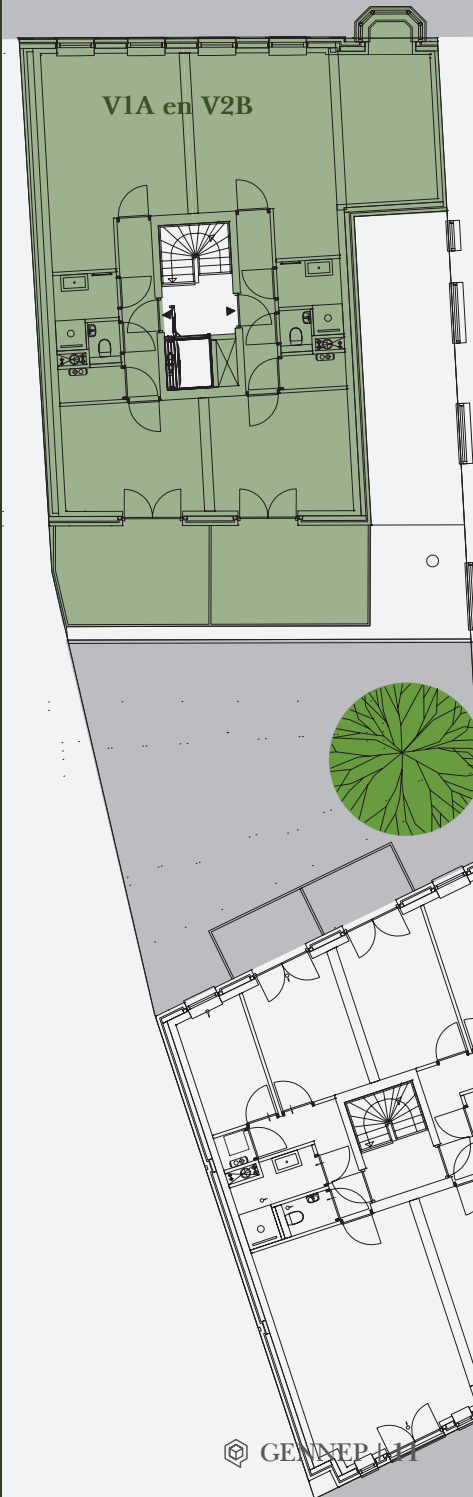


*Alternatief
1e Verdieping
Appartement V1A
xxx m²*



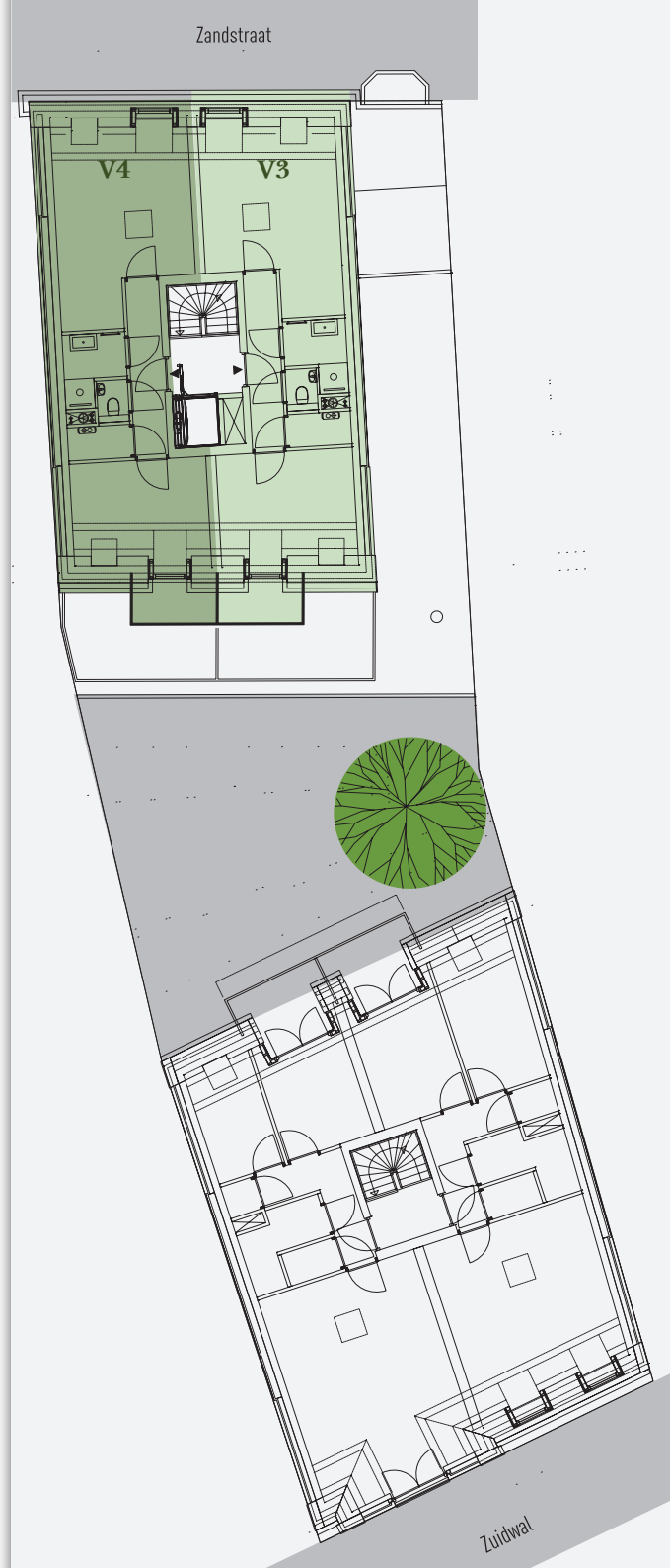
*Alternatief
1e Verdieping
Appartement V2A
xxx m²*

Zandstraat

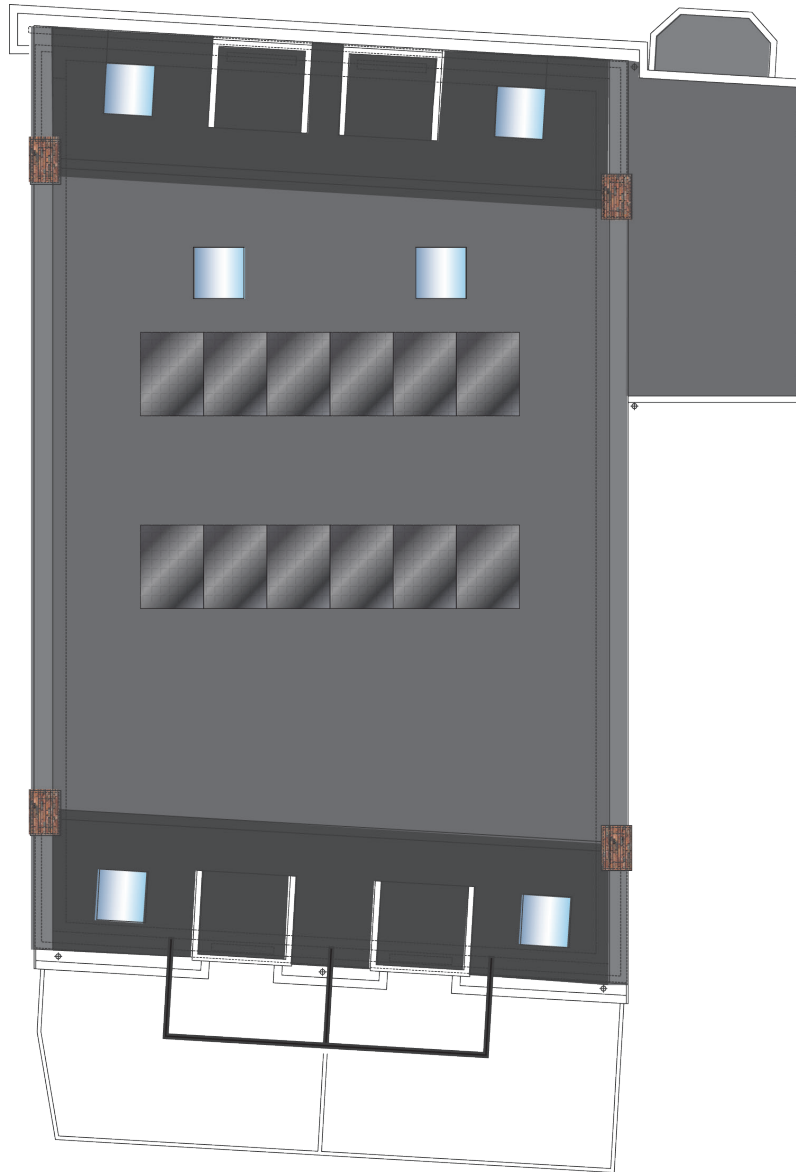




2e Verdieping - Appartement V4 xxx m² en V3 xxx m²



Dakbedekking





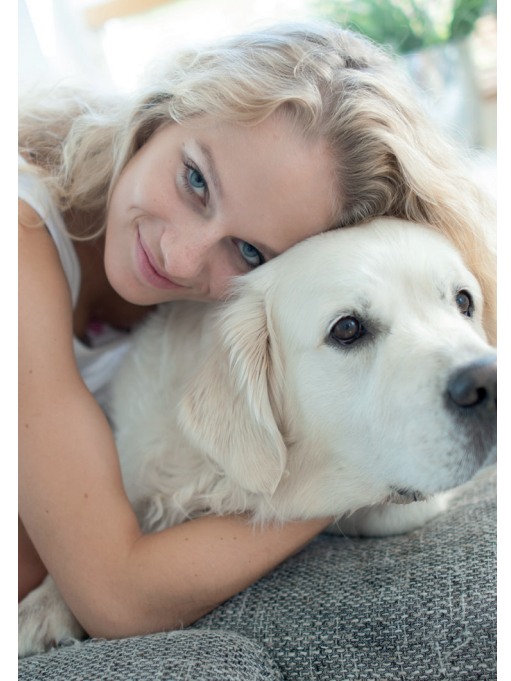
*Zuidwal gelegen in de dorpskern
van Gennep met vijf appartementen*

De Zuidwal ligt midden in het centrum aan de achterzijde van de Zandstraat in Gennep.

Waar de Zandstraat midden aan de gezellige winkelstraat grenst, heeft u met de Zuidwal een appartement waar u heerlijk rustig uitkijkt over een groenstrook. Dus heerlijk in het centrum wonen maar net buiten de levendige winkelstraat.

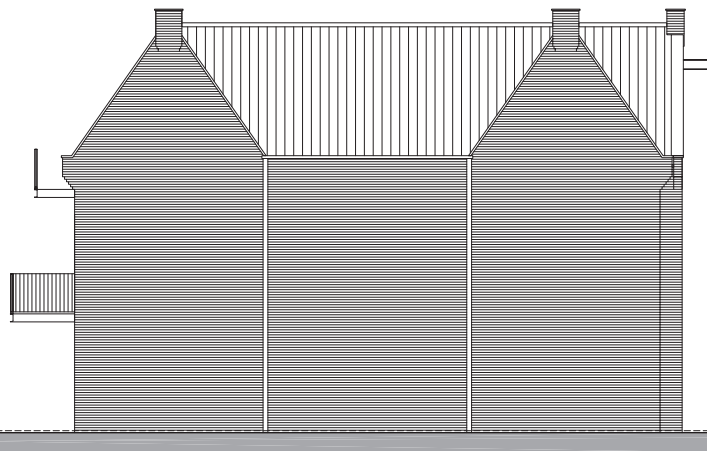
De herontwikkeling van deze plek verbetert het stadsgezicht aan deze zijde van het centrum.

Een heerlijk plek waar u kunt genieten van het wonen in Gennep.





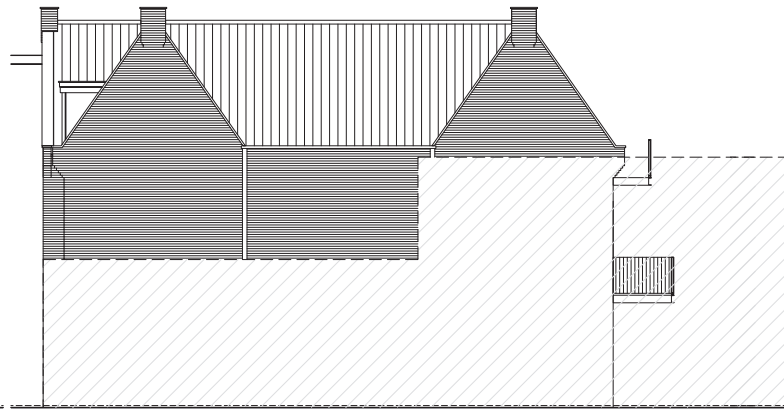
Voorgevel Zuidwal



Linker zijgevel Zuidwal



Achteregevel Zuidwal

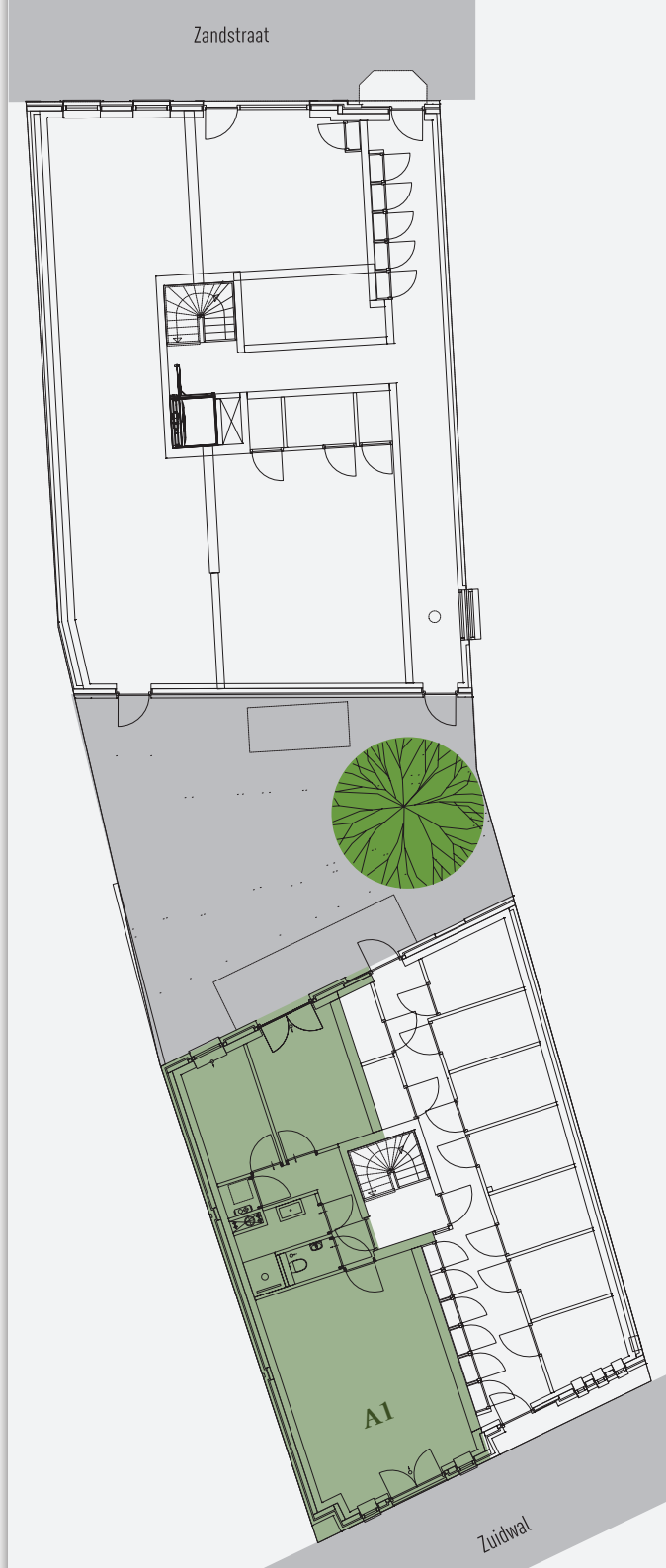
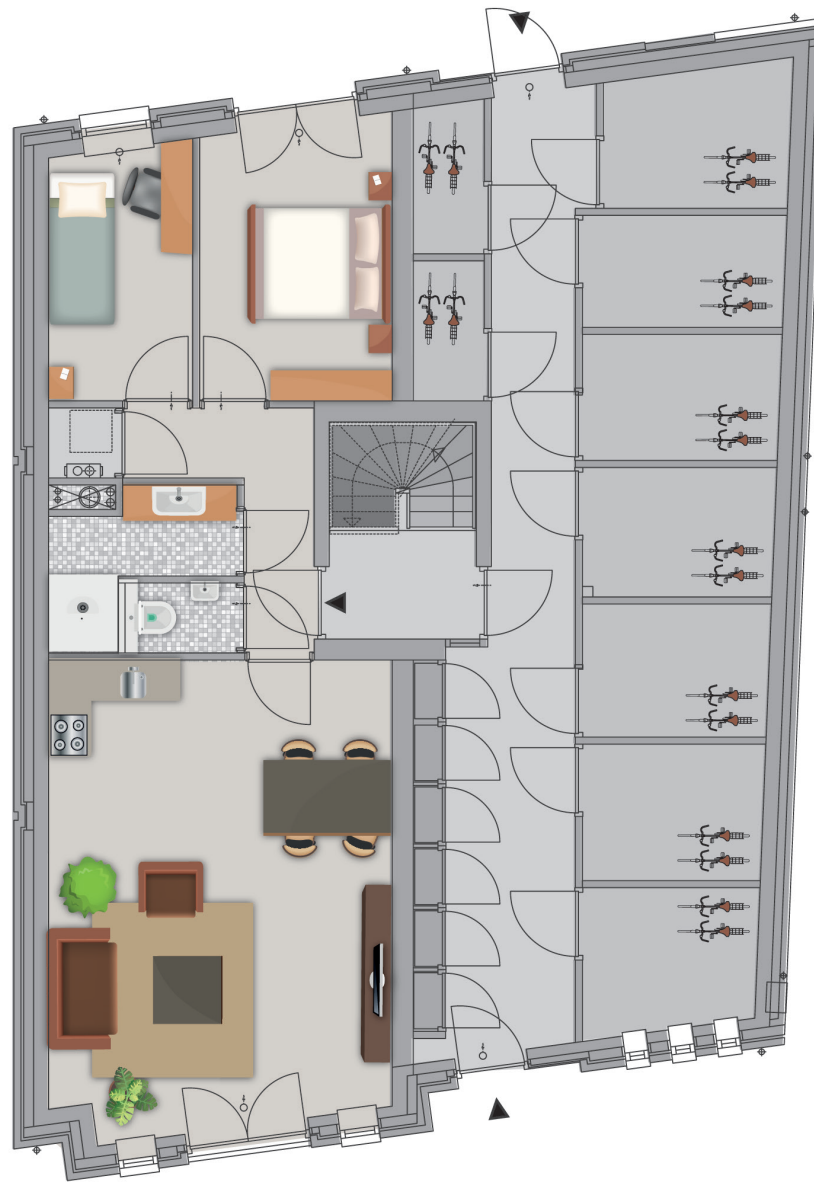


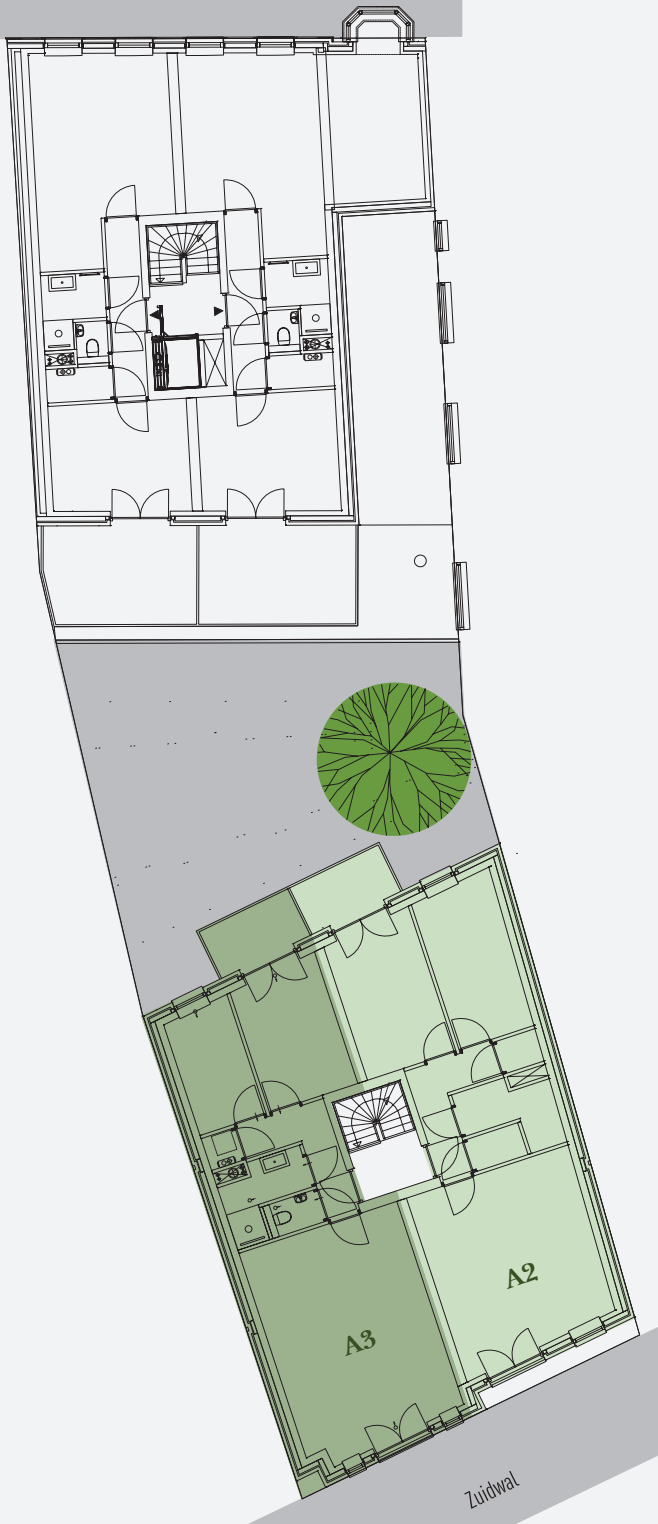
Rechter zijgevel Zuidwal





Begane grond - Appartement A1 xxx m²



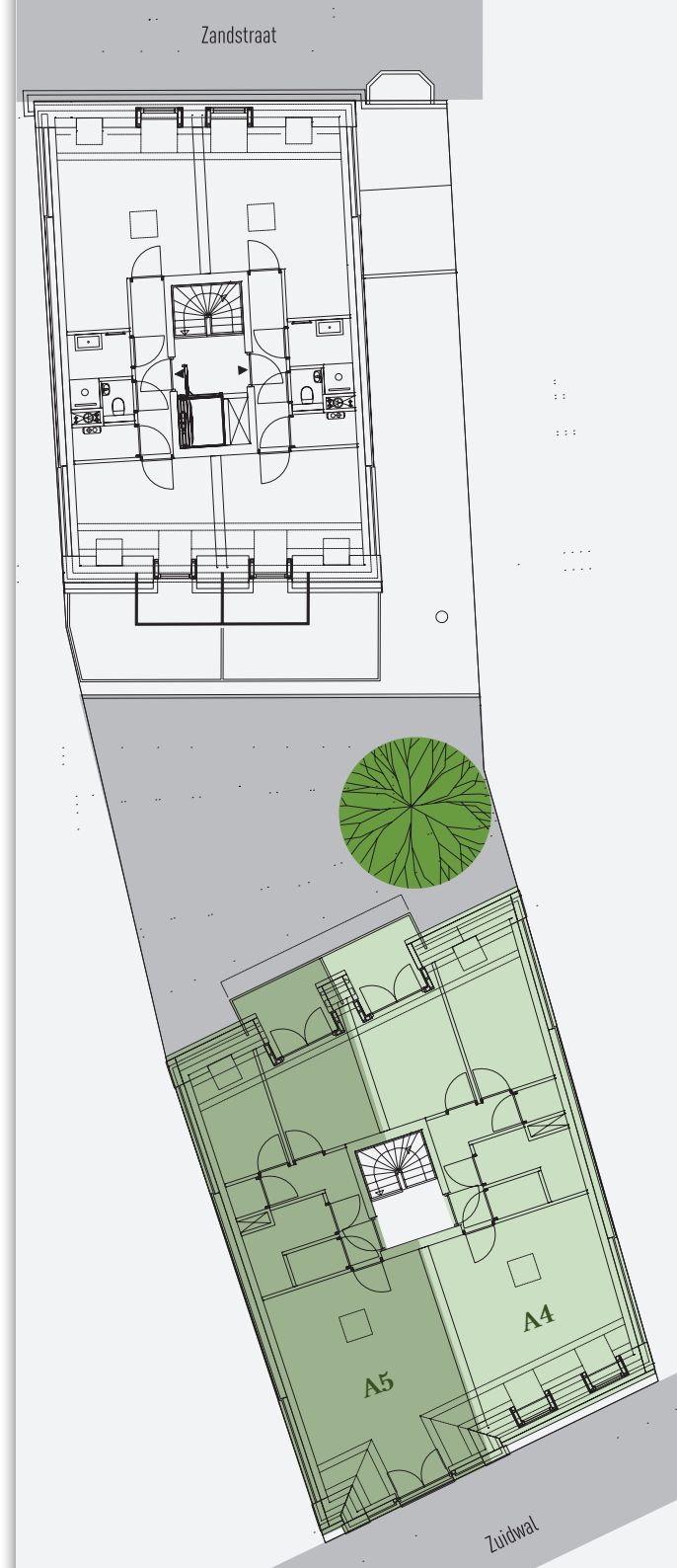
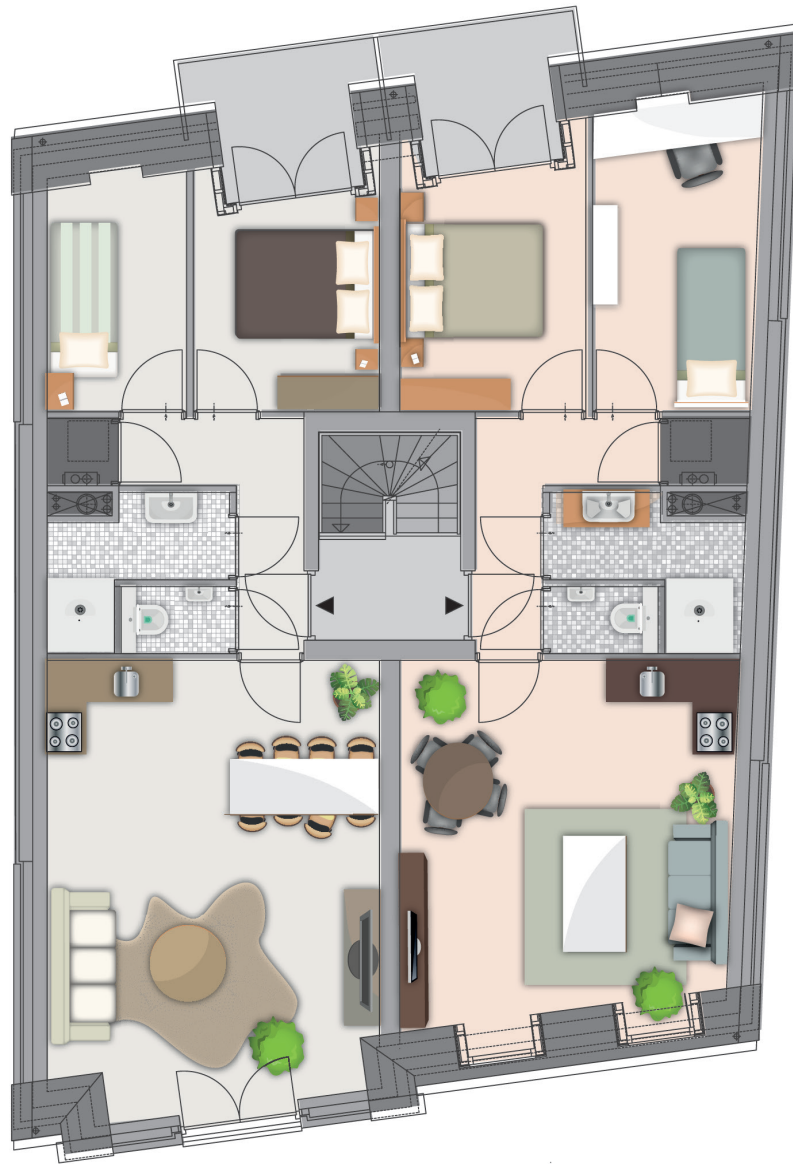


1e Verdieping - Appartement A3 xxx m² en A2 xxx m²

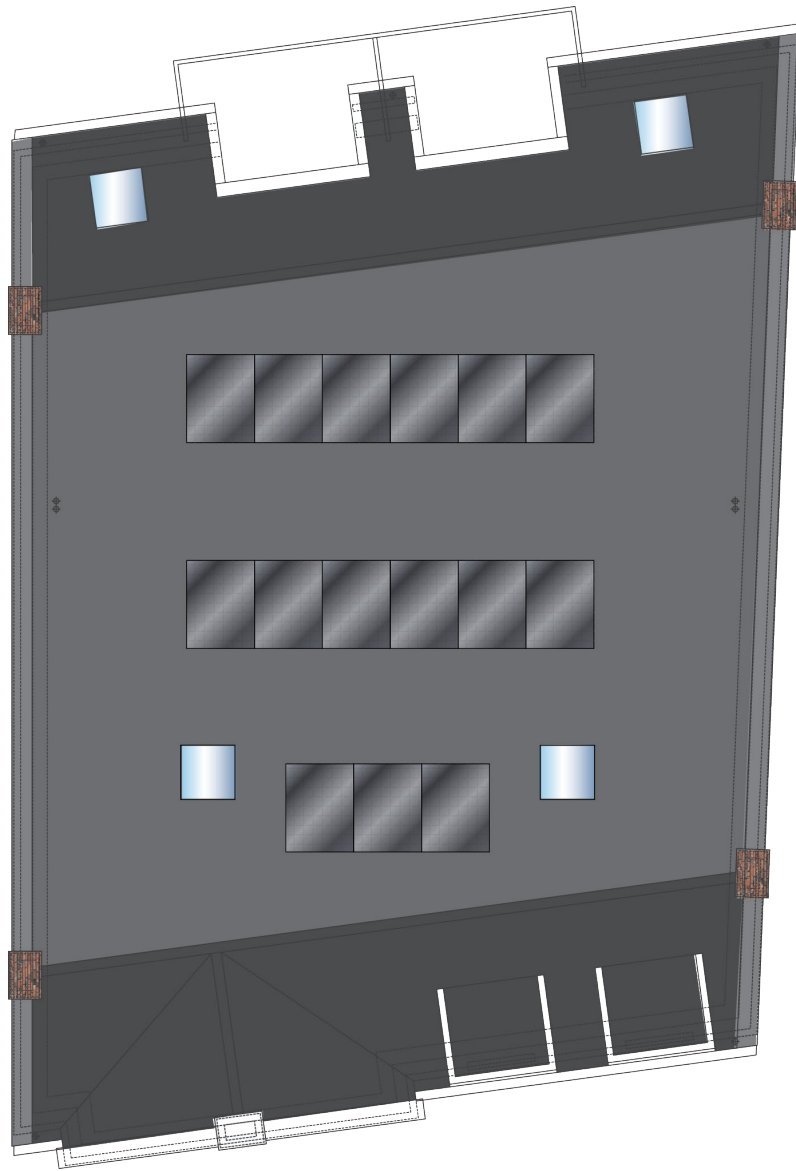




2e Verdieping - Appartement A5 xxx m² en A4 xxx m²



Dakbedekking



TECHNISCHE OMSCHRIJVING ZANDSTRAAT EN ZUIDWAL

00 Algemeen

- Voor het werk geldende voorwaarden
- Uniforme Administratieve Voorwaarden (U.A.V.)
- Bepaling nutsbedrijven
- Bepaling van het gemeentelijk bouw en woningtoezicht
- Het bouwbesluit

Wijzigingen tijdens de bouw

Tijdens de bouw kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving met tekeningen worden aangebracht na goedkeuring van de directie. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan het werk. Ook voor wat betreft wijzigingen die van overheidswege of door nutsbedrijven worden opgedragen, wordt een dergelijk voorbehoud gemaakt. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen zijn niet mogelijk.

01 Planopzet

Het project is gelegen aan de Zandstraat 43-45 te Gennep en maakt onderdeel uit van een gezamenlijk plan betreffende twee appartementengebouwen van in totaal 9 appartementen en 1 commerciële ruimte. Gebouw 1 is gelegen aan de Zuidwal 43-45 en bevat 4 appartementen die worden gerealiseerd in twee bouwlagen nml. op de

eerste en tweede verdieping, op de begane grond wordt een commerciële ruimte gerealiseerd. Gebouw 2 is gelegen aan de Zuidwal 9 en bevat 5 appartementen die worden gerealiseerd in drie bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich 1 appartement en op de eerste en tweede verdieping bevinden zich telkens 2 appartementen. Op de begane grond van gebouw 2 bevinden zich 9 bergingen welke zowel voor de appartementen van gebouw 1 als gebouw 2 zijn bedoeld. Parkeren kan men in de omgeving.

02 Peil van de gebouwen

Als peil, P=0 geldt de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree van de beide gebouwen. De peilmaat is vastgesteld op aanwijzing van de gemeente.

03 Grondwerk

Voor de bouw wordt het nodige grondwerken verricht voor de fundering, leidingen en bestratingswerkzaamheden.

04 Riolering

De binnen- en buitenrioleringen en de hemelwaterafvoeren worden volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op de gemeenteriolering. De rioleringen worden uitgevoerd in kunststofbuis, bestaande uit recyclebaar PVC volgens de geldende NEN-normen.

De riolering wordt belucht en is voorzien van ontoppingsmogelijkheden en stankafsluiters.

05 Metselwerk

Alle in het zicht komende metselwerken van de buitengevels worden uitgevoerd als schoon metselwerk volgens monster. Gebouw 1 wordt tevens voorzien van sierkaders en sierlijsten in een lichte ral kleur. Gebouw 2 wordt voorzien van een boven- en onderlijst van grijs stukadoorwerk. De spouwmuur zal voorzien zijn van isolatie met een Rc-waarde conform bouwbesluit. Dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Niet dragende wanden zijn van gipsblokken in de dikte zoals op tekening staat aangegeven. Alle binnenwanden zullen voldoen aan de geluidsisolatie-indices conform de norm NEN 1070 "geluidswering in woongebouwen".

06 Vloeren

De begane grondvloer van de appartementen bestaat uit betonnen constructie met daarop een steenachtige afwerkvloer. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als breedplaat, ook afgewerkt met een steenachtige afwerkvloer. De geluidsisolatiewaardes daar is in acht genomen. De dikte is bepaald door de constructeur.

- 07 Daken**
De hellende daken worden uitgevoerd in een constructief vooraf vervaardigd dak-element. De bovenzijde van dit element wordt afgewerkt met dakpannen. De platte daken worden aan de bovenzijde afgewerkt met een waterdichte dakbedekking en voorzien van isolatie met een Rc-waarde conform bouwbesluit.
- 08 Kozijnen, ramen & deuren**
Alle gevelkozijnen zullen worden geleverd in hardhout volgens KOMO-attest. De kozijnen worden in de timmerfabriek gespoten en in het werk afgelakt. De appartementen worden voorzien van de nodige tocht- c.q. condensprofielen. De toegangsdeuren van de woningen worden geleverd volgens KOMO-attest. Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van in-braakwerend hang & sluitwerk. De binnendeur-kozijnen worden gemonteerd als na-stel montage kozijn en deur.
- 09 Trappen**
De trappen naar de verdiepingen worden uitgevoerd in een vurenhouten dichte trap welke in een lichte ralkleur wordt afgelakt en voorzien van anti-slipstrips. Aan de wandzijde wordt een leuning geplaatst.
- 10 Aftimmerwerken**
Enkel in de algemene ruimtes worden standaard afgelakte vloerplinten voorzien, in de appartementen, bergingen en berging gang zijn geen vloerplinten voorzien.
- 11 Tegelwerken**
Wandtegels zullen worden geplaatst volgens monster. Wanden in de badkamer worden tot plafond voorzien van tegels. De wanden in het toilet worden tot + 1200mm+ vloer voorzien van wandtegels. Vloertegels zullen op badkamer en toilet worden geplaatst volgens monster.
- 12 Stukadoorswerk**
Alle binnenwanden van de woningen, behalve in de kasten en bergkasten en daar waar tegelwerk omschreven staat, worden behangklaar opgeleverd. Plafonds worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van bergingen, berging gang, kasten en bergkasten.
- 13 Schilderwerk**
Het buitenschilderwerk van de houten sierlijsten, kozijnen en buitendeuren wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Binnen schilderwerk van de houten buitenkozijnen, ramen en buitendeuren en van het aftimmerwerk binnen, wordt uitgevoerd in dekkend systeem. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt.
- 14 Beglazing**
Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van de benodigde isolerende HR++ meerlaagse beglazing. Waar nodig wordt, in verband met de eisen van de brandweer, brandwerend glas toegepast.
- 15 Keukeninrichting**
Voor het leveren en plaatsen van een keuken is een stelpost per appartement opgenomen van €1500 inclusief btw.
- 16 Waterleiding**
De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Warm watervoorziening door middel van een cv-combiketel.
- 17 Sanitair**
Het te leveren sanitair voor de appartementen bestaat uit: Toilet: Een complete closetcombinatie inclusief handwas fonteintje. Badkamer: Een complete closetcombinatie. Douche met RVS doucheput en glijstangcombinatie met handdouches, wastafelcombinatie compleet met wastafelmengkraan.
- 18 Gasleiding**
Vanaf de gasmeter wordt een gasleiding gelegd naar het fornuis en de cv-ketel. De aansluitkosten van het nutsbedrijf zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom.
- 19 Centrale verwarming**
Woning zal worden geleverd inclusief complete gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie. Geïnstalleerd wordt een HR-combi gaswandketel met warm watervoorziening in een gesloten uitvoering. De temperatuur-regeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De luchttoevoer en de rookgasafvoer worden gecombineerd uitgevoerd.
- 20 Ventilatievoorzieningen**
Mechanische ventilatie volgens huidige voorschriften.
- 21 Elektrische installaties**
Elektrische installaties uit te voeren volgens de voorschriften van het energiebedrijf. Schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, in de kleur gebroken wit. De aansluitkosten van de nutsbedrijven zijn opgenomen in de koop-/aanneemsom. De kosten van in-gebruikstelling zijn voor rekening van de koper. De omvang van de elektrische installaties voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de NEN 1010.
- 22 Berging ruimte**
De bergingen voor beide gebouwen zijn gesitueerd op de begane grond van gebouw 2. De bergingen worden voorzien van 1 lichtpunt met 1 wandcontactdoos van het type opbouw. De bergingen worden verder niet afgewerkt.

Voorbehoud

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. Ook aan de teksten, afbeeldingen en tekeningen is grote aandacht besteed. Informatie in deze brochure is echter onder voorbehoud en vervangt nooit de technische tekeningen. Opgenomen afbeeldingen ondersteunen bij het in beeld brengen van het plan, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

REALISATIE



QUBUS VASTGOED
ontwikkeling & realisatie

Ontwikkelaar: www.qubusvastgoed.nl



Aannemer: www.ubsbouw.nl

**VOOR MEER INFORMATIE,
KUNT U CONTACT OPNEMEN
ONDERSTAANDE MAKELAAR**



Makelaardij Twan Poels - Vestiging: Gennepe
Spoorstraat 131 - 6591 GT Gennepe
0485-550450 - gennepe@twanpoels.nl