

*Modern en comfortabel  
wonen in De Bongerd*



[wonenincadierenkeer.nl](http://wonenincadierenkeer.nl)

**... temidden van glooiende heuvels, uitgestrekte akkers, weilanden en nabij het bruisende Maastricht. Daar waar ruimte is voor ontspanning en het Bourgondische leven samen gaat met de hedendaagse moderne voorzieningen.**

#### Het veelzijdige Cadier en Keer

Cadier en Keer is een dorp in de Zuid-Limburgse gemeente Eijsden-Margraten. In de achtertuin van Cadier en Keer ligt het prachtige heuvelland, met onder andere de golfbaan "Het Rijk van Margraten" en een sportpark met voetbalvelden, hockeyvelden en tennisvelden. Het dorp is gelegen aan de provinciale weg N278 tussen Maastricht en Vaals.

De bruisende stad Maastricht ligt pal in de voortuin van het pittoreske Cadier en Keer. Maastricht staat bekend om haar bourgondische uitgaansleven, haar rijke historie en het actieve bedrijfsleven. De korte afstand naar Maastricht maakt van Cadier en Keer een echt forensendorp.

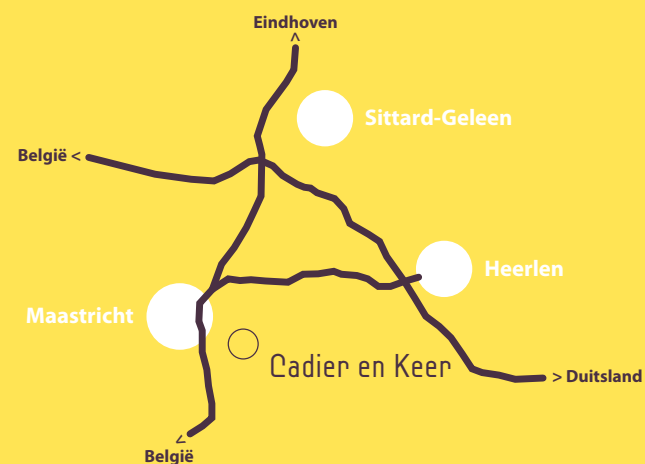
#### De Bongerd

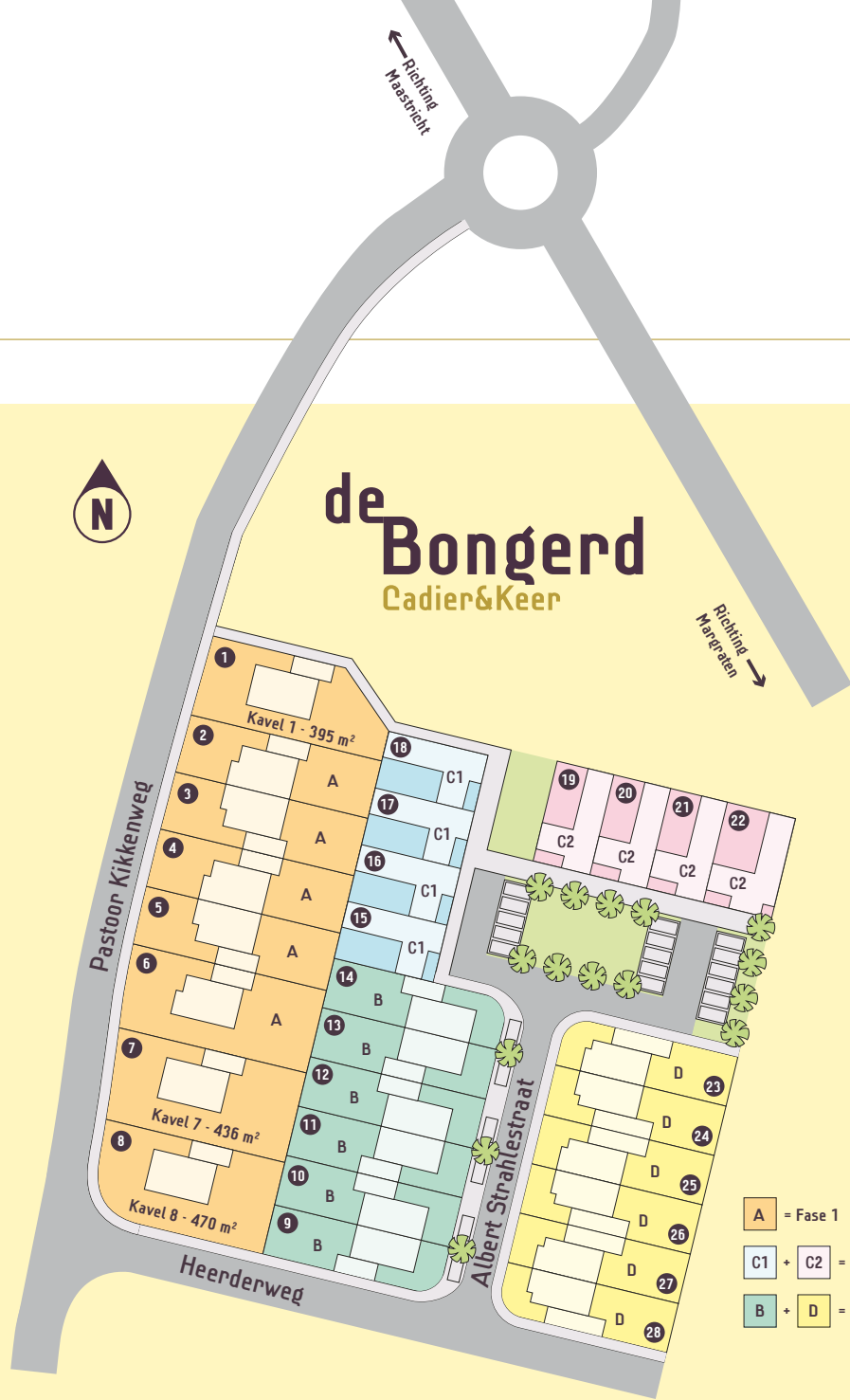
Bouwplan De Bongerd bestaat uit 25 eigentijdse woningen met een moderne architectonische vormgeving. De woningen zijn verdeeld in 4

verschillende woningtypen, waaronder ruime tweekappers en levensloopbestendige patio-woningen. Daarnaast zijn er 3 ruime kavels gereserveerd voor de vrije sector.

Bij het ontwerpen van de verschillende woningtypes is rekening gehouden met de wensen van jongere gezinnen, maar zeker ook voor gezinnen en stellen die op zoek zijn naar een levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op de begane grond, zodat ze ook op hun oudere dag kunnen genieten van het comfort van de woning.

Het nieuwbouwplan wordt gerealiseerd langs de Pastoor Kikkenweg en de Albert Strahlestraat, een verkeersluwe straat waar geen doorgaand verkeer mogelijk is. De straat komt uit op een klein binnenplein dat omzoomd is met veel groen. Er zijn 3 fasen, deze folder ziet toe op fase 1, betreft woningtype A.





## Fase 1

**NU IN DE VERKOOP**



## Fase 2



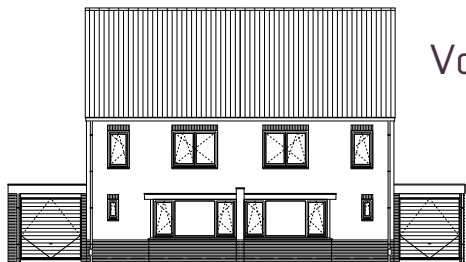
## Fase 3



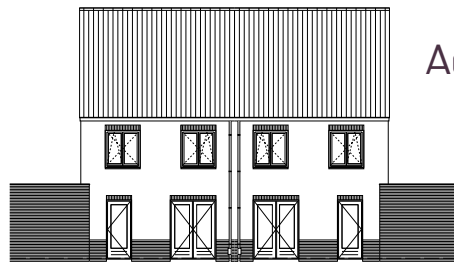
## 1 Vrijstaand geschakelde woning en 4 tweekappers

Uniek aan deze woningen zijn de beeldbepalende erkers aan de voorgevel en het talud in de voortuin. Hierdoor krijgen de woningen een statig karakter. Het dak van de geïsoleerde garage loopt verder door tot boven de voordeur, waardoor u beschut voor de voordeur staat. Op de bovenverdieping bevinden zich 2 zeer ruime slaapkamers en de badkamer. De optie bestaat om slaapkamer 1 op te delen in twee slaapkamers, te benaderen met een eigen deur vanuit de hal. De ruime zolder is te bereiken via een vaste trap.

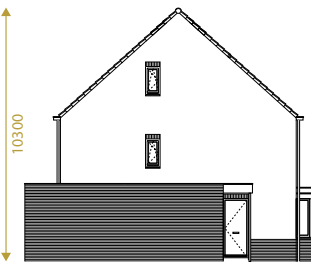




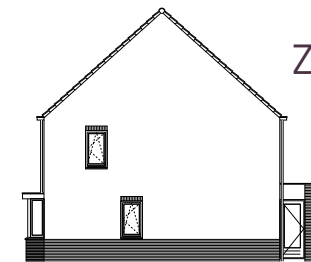
Voorgevel



Achtergevel

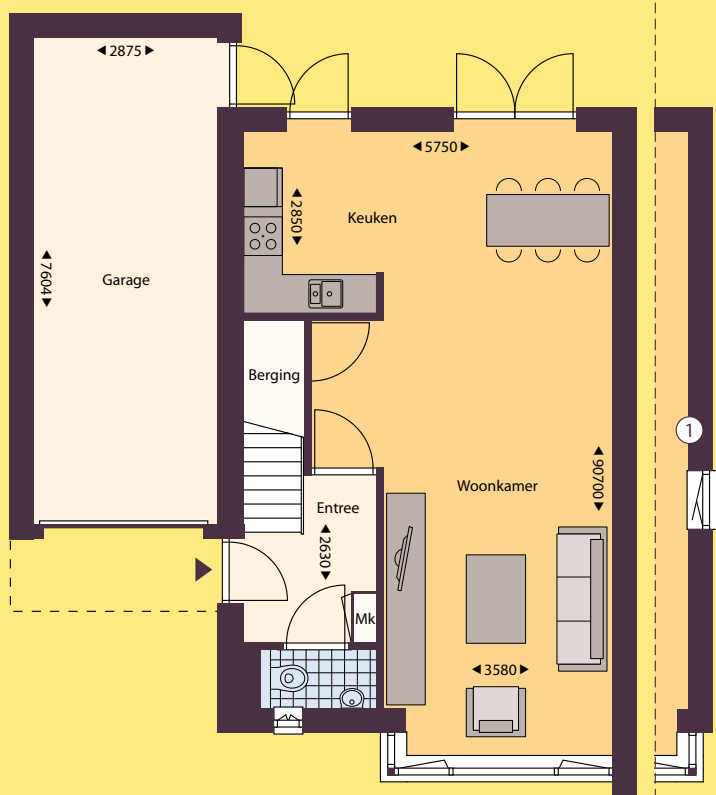


10301



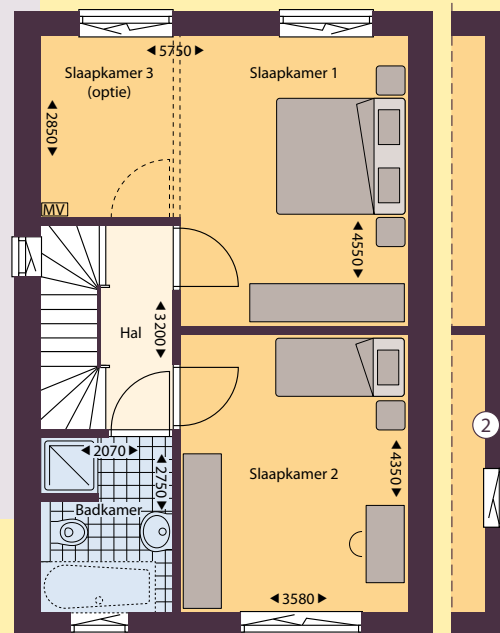
Zijgevel

Begane grond



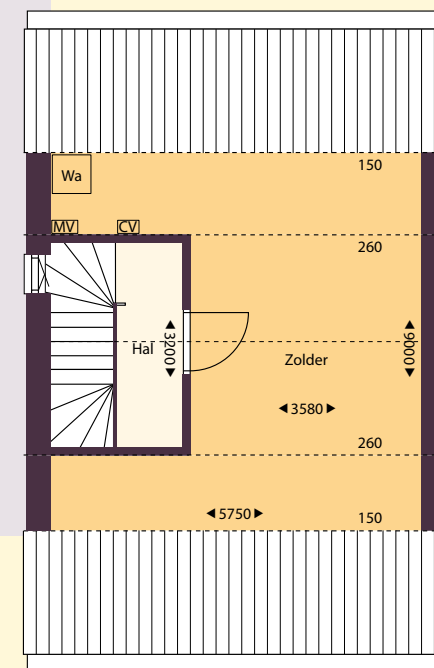
1 De vrijstaand geschakelde woning heeft een extra raam in de zijgevel

Verdieping



2 De vrijstaand geschakelde woning heeft een extra raam in de zijgevel

Zolder



### **Peil van de woning**

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur. De juiste maat wordt bepaald door de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

### **Grondwerk en bestratingen**

Het benodigde grondwerk ten behoeve van funderingen en leidingen. De eventueel in het terrein aanwezige hoogteverschillen worden opgevangen d.m.v. taluds. Juiste plaats en vorm van de taluds worden ter plaatse door de aannemer bepaald.

Er zijn geen bestratingen opgenomen.

### **Funderingen**

De fundering wordt uitgevoerd als een fundatie op staal conform berekening van de constructeur.

### **Metselwerken**

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk in de kleuren rood en mangaan en voorzien van de benodigde isolatie. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken en de dragende binnenwanden van de garage in betonblokken. De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als gasbetonwanden.

### **Vloeren**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer op een zandpakket. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als prefab betonvloeren.

### **Daken**

De hellende dakconstructie wordt uitgevoerd als geprefabriceerde geïsoleerde kapconstructie of geïsoleerde dakplaten op gordingen, e.e.a. nog nader te bepalen in overleg met constructeur. Dakbedekking middels sneldek betonpannen, kleur antraciet. De platdakconstructie van de garage wordt uitgevoerd als een houten balklaag met dakbeschot, isolatie en voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een zinken daktrim.

### **Ventilatie**

De woning wordt voorzien van een systeem van mechanische afvoer in de keuken, het toilet en de badkamer en natuurlijke toevoer door middel van zelfregulerende ventilatieroosters in de buitenkozijnen en/of -ramen.

### **Kozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout. De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen inmetSELkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De garagepoort wordt uitgevoerd als een stalen kantelport.

### **Trappen**

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als gesloten vuren trap. De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vuren trap.

### **Binnenafwerking vloeren**

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van tegelwerk. De overige vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer.

### **Binnenafwerking wanden**

De wanden van het toilet worden voorzien van tegelwerk tot een hoogte van circa 120 cm. De wanden van de badkamer worden voorzien van tegelwerk ter plaatse van de douche en optioneel ter plaatse van het ligbad. De overige wanden, m.u.v. de meterkast en de garage, worden behangklaar uitgevlakt.

### **Binnenafwerking plafonds**

De plafonds van de woning (m.u.v. de meterkast, de garage en de zolder) worden afgewerkt met spuitwerk.

### **Overige afwerkingen**

Onder de buitenkozijnen en -deuren van de woningen worden natuurstenen dorpels toegepast.

### **Keukeninrichting**

Er is geen keukeninrichting opgenomen.

### **Beglazing**

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

## Afwerkstaat

### Schilderwerk

Het buitenschilderwerk (incl. de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren) wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

### Sanitair

Sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, merk Sphinx en Bette. Er worden verchromde kranen en toebehoren geplaatst van het merk Grohe.

### Elektrische installatie

De elektra wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften (NEN1010). Er wordt inbouw-schakelmateriaal gebruikt (m.u.v. meterkast, garage en de zolder) in de kleur wit.

### Verwarmingsinstallatie

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming in woonkamer, keuken en hal in combinatie met radiatorenverwarming in garage, slaapkamers, badkamer en zolder.

### Wijzigingen voorbehouden

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in de uitvoering en afwerking en/of maatafwijkingen in de woning of de omgeving.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Het bouwplan voldoet aan de geldende bouwvoorschriften conform het bouwbesluit, zoals deze golden op het tijdstip van indiening aanvraag bouwvergunning.

De illustraties zijn suggestief en bedoelt om u een indruk van de woningen te geven. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden.

De opdrachtgever aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid van de koper voor de toekomstige ontwikkelingen in of op direct of indirect naburig gelegen percelen.

Ruimte	vloerafwerking	wandafwerking	plafondafwerking
hal/entree	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
meterkast	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels / structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
keuken	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
garage	cementdekvloer	schoonmetselwerk betonblokken	niet nader afgewerkt
slaapkamers	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels / spuitwerk	structuurspuitwerk
overloop	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
portaal zolder	cementdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
zolder	cementdekvloer	behangklaar	niet nader afgewerkt

**Hoer Architecten | Type A**

Bassin 120  
6211 AK, Maastricht

T (043) 310 07 91  
E info@hoerarchitecten.nl

[hoerarchitecten.nl](http://hoerarchitecten.nl)

**hoer architecten**

**F.P. Lahaye Architekt AVB.BNA | Type D**

Roermondseweg 7  
6004 AN, Weert

T (0495) 45 39 98  
E info@architektlahaye.nl

[architektlahaye.nl](http://architektlahaye.nl)



**Bureau Boosten Rats | Type B en C**

St. Maartenslaan 14a01  
6221 AX, Maastricht

T (043) 325 40 61  
E info@boostenrats.nl

[boostenrats.nl](http://boostenrats.nl)

**bureau boosten rats** bnv  
ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

Projectontwikkelaar

Verkoopinformatie

**Tiabon-Heusschen Projectontwikkeling BV**

Raadhuisplein 4  
6267 CW, Cadier en Keer

T (043) 407 21 87  
E info@aannemerheusschen.nl

[aannemerheusschen.nl](http://aannemerheusschen.nl)

♦ TIABON ♦ HEUSSCHEN ♦ Projectontwikkeling BV ♦

**Aelmans Rentmeesters & makelaarskantoor B.V.**

Amerikaplein 78  
6269 DA, Margraten

T (043) 303 01 17  
E margraten@aelmans.com

[aelmans.com](http://aelmans.com)

