



wonen
wordt
genieten!

Zandsche
Hoek

Maasbracht en omgeving

Wonen met water, natuur en stad dichtbij

Maasbracht is een levendig dorp waar u alles bij de hand heeft. Groot genoeg voor alle dagelijkse voorzieningen en meer, maar overzichtelijk genoeg om de boodschappen gewoon op de fiets te doen. De Zandsche Hoek ligt aan de rand van het dorp. Van hieruit fietst u in een paar minuten naar het centrum, terwijl ook de haven, de Maas en het buitengebied dichtbij zijn.

Het water hoort bij Maasbracht. De haven, de Maas, het Julianakanaal en de Maasplassen bepalen voor een belangrijk deel het karakter van de omgeving. U wandelt of fietst er langs het water, kijkt uit over de scheepvaart of trekt eropuit voor een langere tocht langs de plassen en omliggende Maasdorpen.

Ook voor wie graag het groen in trekt, valt er in de wijde omgeving veel te kiezen. De riviernatuur rond Maasbracht ligt dichtbij, terwijl u voor bos, heide en vennen gemakkelijk richting Nationaal Park De Meinweg, Kempen-Broek of De Groote Peel rijdt.





Voor een middag winkelen, cultuur of uitgebreid uit eten liggen Roermond en Weert binnen handbereik. Roermond combineert een historische binnenstad met een groot winkelaanbod en het Designer Outlet; Weert heeft juist een compact centrum met winkels, horeca en cultuur. En ook dicht bij huis is er genoeg te ontdekken, van de haven van Maasbracht tot dorpen als Thorn, Wessum en Stevensweert.

Zo woont u in De Zandsche Hoek op een plek waar het dagelijkse leven prettig dichtbij is en u voor uw vrije tijd alle kanten op kunt.





Exterieur impressie straatzijde



Woonconcept

De ruimte van een huis, het gemak van een appartement

Anders gaan wonen hoeft niet te betekenen dat u ruimte opgeeft. De vijftien appartementen van De Zandsche Hoek bieden circa 107 tot 115 m² woonoppervlakte en zijn stuk voor stuk royaal opgezet.

De woonkamer en open keuken vormen het hart van de woning, met volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Ieder appartement heeft twee slaapkamers. Naast de hoofdslaapkamer is er een volwaardige tweede kamer die u kunt gebruiken zoals u wilt: als logeerkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of vul maar in.

Ook de badkamer is royaal opgezet en voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. Het toilet ligt apart en ieder appartement beschikt over een royaal balkon of terras, zodat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is De Zandsche Hoek klaar voor de toekomst. De appartementen worden voorzien van een warmtepomp, een WTW-installatie en vloerverwarming waarmee u zowel kunt verwarmen als koelen. Daarnaast zijn er mogelijkheden om het appartement verder uit te breiden met airconditioning en zonnepanelen.

Ook buiten de woning is gekozen voor ruimte. De gemeenschappelijke hal en gangen zijn royaal opgezet, waardoor de appartementen relatief vrij in het gebouw liggen. Op dezelfde woonlaag grenst vrijwel iedere woning aan maximaal één ander appartement. Alleen appartement 2 grenst aan twee naastgelegen appartementen. Deze opzet geeft extra privacy en een prettig gevoel van ruimte.

Daar komen nog diverse gemakken bij: alles gelijkvloers, een lift naar iedere woonlaag en een eigen privéberging in het souterrain. Ieder appartement krijgt tegen meerprijs een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder toebedeeld. Buiten kan een parkeerplaats bijgekocht worden.



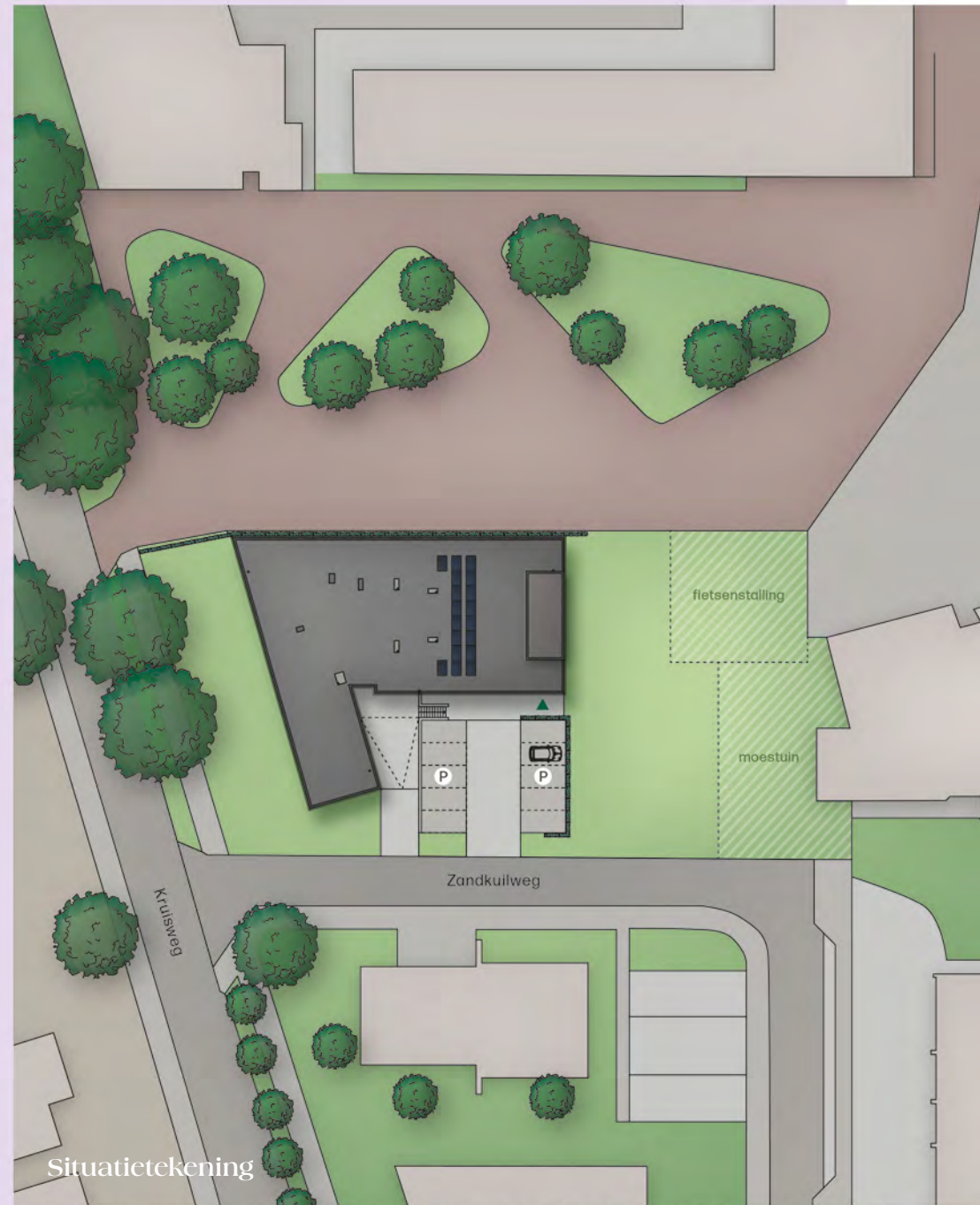
Situatie en parkeren

Ruimte rondom, alles dichtbij

De Zandsche Hoek verrijst op de hoek van de Zandkuilweg en Kruisweg, aan de rand van Maasbracht. Rondom het gebouw komt een groene inrichting met bomen, hagen en gevarieerde beplanting. Daarmee krijgt het woongebouw een prettige, groene setting en sluit het aan op de bestaande, levendige omgeving.

Parkeren is zorgvuldig ingepast. Een deel van de parkeerplaatsen bevindt zich bij het gebouw. Daarnaast is er parkeergelegenheid in het souterrain. Hier kunt u ook optioneel uw elektrische auto opladen. Loze leidingen zijn voorzien. Bovendien beschikt ieder appartement in het souterrain over een eigen privéberging met ruimte voor fietsen en andere spullen.

Vanuit het souterrain brengt de lift u rechtstreeks naar de woonverdiepingen. Zo zijn wonen, parkeren en bergen comfortabel met elkaar verbonden.



Situatietekening

Het gebouw

Een gebouw met een eigen gezicht

De Zandsche Hoek telt vijftien appartementen, verdeeld over vier woonlagen. De bijzondere vorm van het gebouw ontstaat door de twee bouwdelen, die in een markante hoek samenkomen. Een transparante, glazen verbinding tussen beide delen zorgt voor lucht en licht in het geheel.

Het genuanceerde metselwerk, de grote ramen en royale balkons geven het gebouw een warme en eigentijdse uitstraling. De balkons vormen duidelijke accenten in de gevels en geven het gebouw extra diepte. Samen met de verschillende gevelvlakken zorgt dat ervoor dat De Zandsche Hoek van iedere kant een ander gezicht laat zien.

De groene inrichting rondom het gebouw verzacht de krachtige architectuur. Bomen, hagen en lage beplanting vormen een vanzelfsprekend onderdeel van het totaalbeeld en zorgen voor een prettige overgang tussen gebouw en omgeving.

Ook binnen is ruimtelijkheid een belangrijk uitgangspunt. De royale gemeenschappelijke zones zorgen ervoor dat de appartementen niet dicht op elkaar liggen. Op hun woonlaag hebben de appartementen maximaal één directe buur, met uitzondering van appartement 2, dat als enige aan twee appartementen grenst.

De appartementen kennen drie basisplattegronden, aangevuld met een gespiegelde variant van type 1. Elk type heeft zijn eigen ligging en karakter, maar ze delen dezelfde uitgangspunten: royaal gelijkvloers wonen, twee slaapkamers, ruime badkamer, een ruime leefruimte en een eigen balkon of terras.



z De appartementstypen

Royaal wonen, welk type u ook kiest

De appartementen van De Zandsche Hoek verschillen in indeling en ligging binnen het gebouw, maar delen dezelfde uitgangspunten.

U woont volledig gelijkvloers, met een royale leefruimte en open keuken, twee slaapkamers, ruime badkamer en een eigen buitenruimte: een balkon op de verdiepingen en een terras op de begane grond.

Ook de badkamer mag er zijn. Deze is royaal opgezet en voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel. Het toilet bevindt zich apart. Daarnaast hoort bij ieder appartement een privéberging in het souterrain.

Binnen De Zandsche Hoek zijn drie basisindelingen uitgewerkt, aangevuld met type 4 als gespiegelde variant van type 1. Zo valt er niet alleen iets te kiezen in woonoppervlakte en indeling, maar ook in de plek binnen het gebouw.



Vier woonlagen

Begane grond

Op de begane grond bevinden zich drie appartementen: 0.1, 0.2 en 0.3. De woningen op deze laag beschikken over een eigen terras en profiteren van de directe relatie met de groene inrichting rondom het gebouw. Deze appartementen liggen hoger dan het maaiveld, waardoor er meer privacy is.

Eerste woonlaag

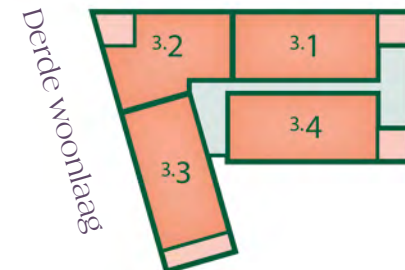
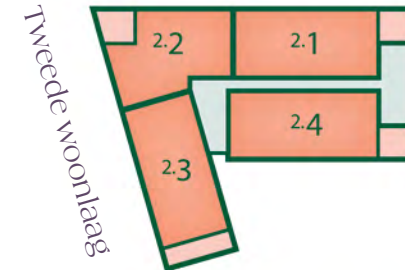
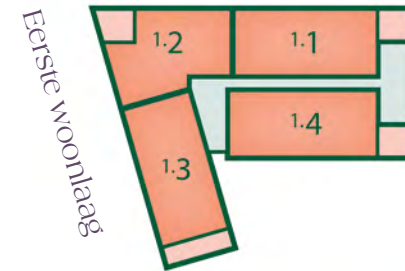
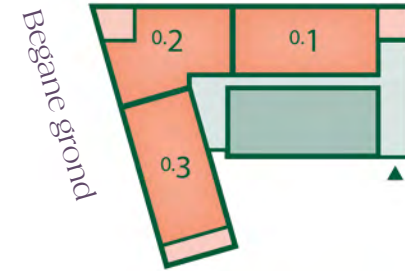
Op de eerste woonlaag liggen vier appartementen: 1.1, 1.2, 1.3 en 1.4. De verschillende posities in het gebouw zorgen voor variatie in oriëntatie en buitenruimte.

Tweede woonlaag

Ook de tweede woonlaag telt vier appartementen: 2.1, 2.2, 2.3 en 2.4. De indelingen volgen dezelfde typologie als op de verdieping eronder.

Derde woonlaag

Op de bovenste woonlaag bevinden zich eveneens vier appartementen: 3.1, 3.2, 3.3 en 3.4. Door de hogere ligging krijgen deze woningen vanzelf een andere beleving van de omgeving.



Appartement Type 1

royaal en overzichtelijk

- ca. 114 m² woonoppervlakte
- 2 slaapkamers
- buitenruimte ca. 11,6 m²
- bouwnummers 01, 11, 14, 21, 24, 31 en 34
- terras op de begane grond, balkon op de verdiepingen, m.u.v. bouwnummer 14, dit appartement heeft een terras

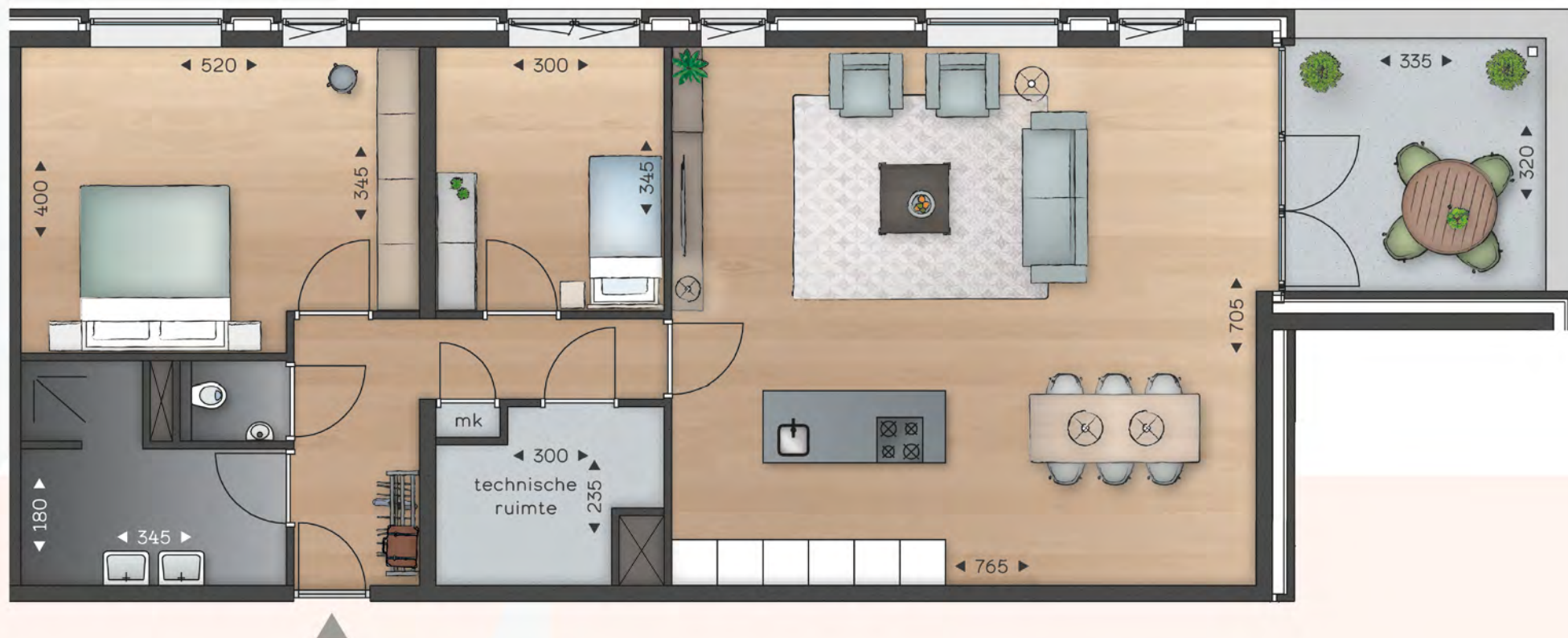
Type 1 heeft een heldere, langgerekte indeling waarin wonen, koken en tafelen vanzelfsprekend bij elkaar komen. De open keuken ligt midden in de royale leefruimte, met volop plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Grote ramen brengen veel daglicht naar binnen en via de woonkamer stapt u zo uw eigen terras of balkon op.

Aan de andere zijde van het appartement liggen de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal bemeten; de tweede kamer kunt u helemaal gebruiken zoals het bij u past. Als logeerkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte – of vul maar in.

Badkamer en apart toilet liggen logisch bij het slaapgedeelte, terwijl de technische ruimte en extra kastruimte praktisch vanuit de hal bereikbaar zijn. Zo zijn wonen en slapen prettig van elkaar gescheiden en voelt de woning ondanks zijn royale formaat overzichtelijk aan.

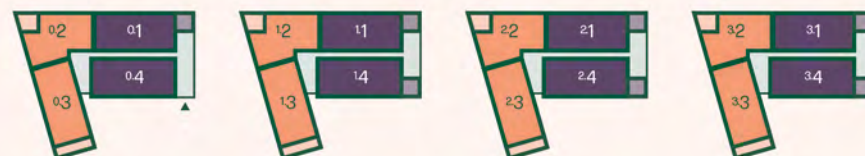


Appartement type 1 + 4^{sp}



Appartement type 4^{sp} is een verticaal gespiegelde variant van bovenstaande afbeelding.

mk = meterkast | sp = spiegel







Appartement Type 2

een indeling met karakter

- ca. 107 m² woonoppervlakte
- 2 slaapkamers
- buitenruimte ca. 13 m²
- bouwnummers 0.2, 1.2, 2.2 en 3.2
- terras op de begane grond, balkon op de verdiepingen

Type 2 is met circa 107 m² het compactste appartement van De Zandsche Hoek, maar klein voelt het allerminst. De schuine gevel geeft de woning een eigen karakter en maakt de leefruimte nét even anders dan gebruikelijk.

Woonkamer, open keuken en eethoek vormen samen een grote, open ruimte. Er is alle plaats voor een royale zithoek en een lange eettafel, terwijl de keuken vanzelf onderdeel wordt van het dagelijkse leven. Via dubbele deuren bereikt u het ruime terras of balkon van circa 13 m² - groot genoeg om er echt een tweede zitplek van te maken.

De twee slaapkamers liggen ieder aan een andere zijde van de woning en bieden volop mogelijkheden voor slapen, logeren of werken. De badkamer, het aparte toilet en de technische ruimte zijn gegroepeerd rond de entree. Een doordachte woning die bijzonder van vorm is, maar vooral heel prettig en praktisch woont.



Appartement type 2



mk = meterkast





Appartement Type 3

ruimte in de volle breedte

- ca. 113 m² woonoppervlakte
- 2 slaapkamers
- buitenruimte ca. 13,9 m²
- bouwnummers 0,3, 1,3, 2,3 en 3,3
- terras op de begane grond, balkon op de verdiepingen

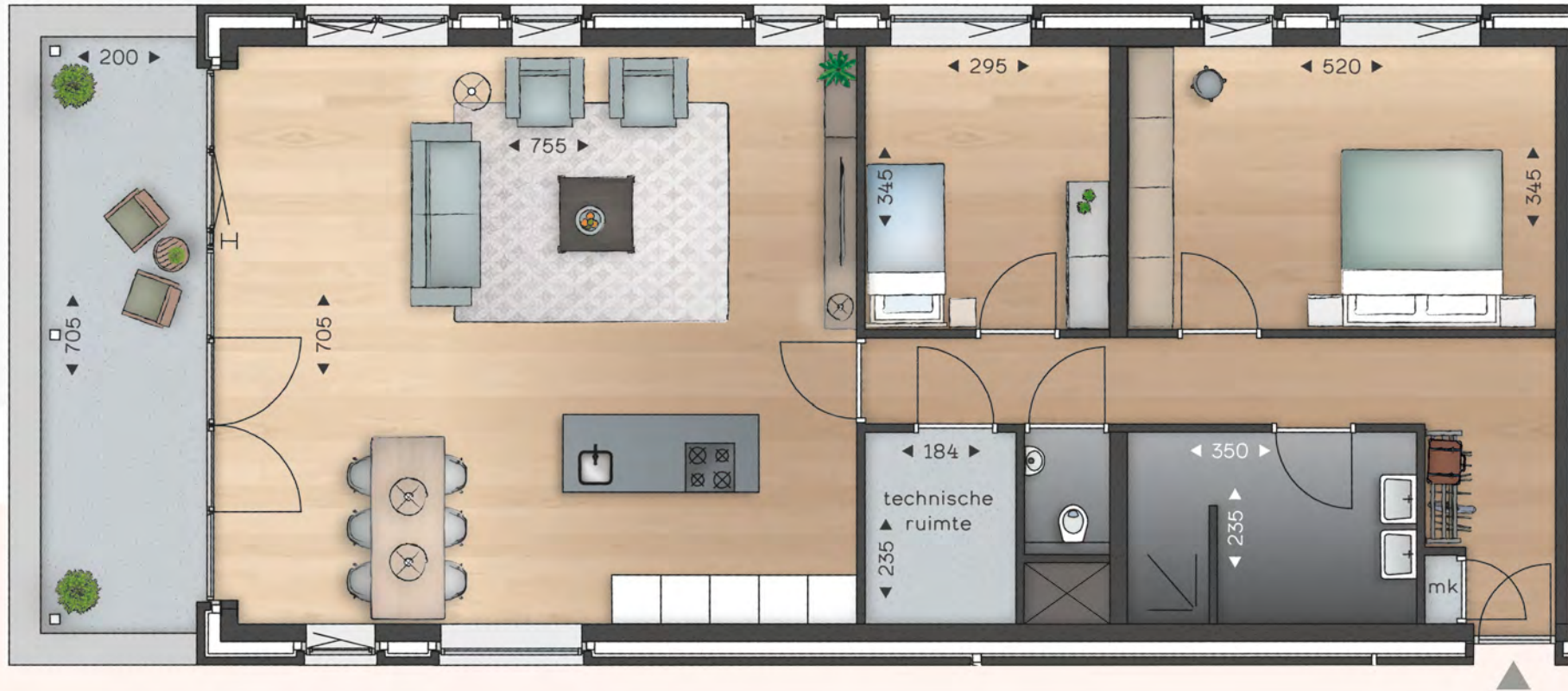
Type 3 valt op door zijn brede, open leefruimte en royale buitenruimte. Wonen, koken en tafelen krijgen hier alle ruimte, met de open keuken als centraal onderdeel van het geheel. Aan de ene kant richt u een comfortabele zithoek in, aan de andere kant is volop plaats voor een grote eettafel.

Over vrijwel de volle breedte sluit de leefruimte aan op het terras of balkon. Met circa 13,9 m² is dit de grootste buitenruimte binnen het plan. Een fijne plek om buiten te eten, rustig een boek te lezen of met familie en vrienden van een mooie dag te genieten.

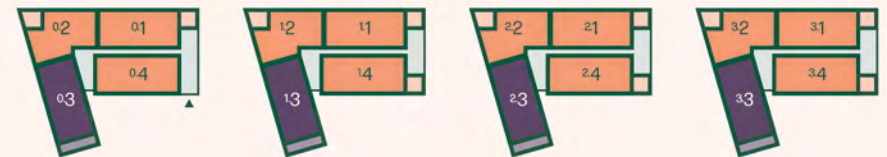
De twee slaapkamers liggen meer afgescheiden van het woongedeelte. Dat geeft een duidelijke verdeling tussen leven en ontspannen. Badkamer, apart toilet en technische ruimte liggen compact bij elkaar aan de zijde van de entree. Type 3 combineert zo een onderscheidende vorm met veel leefruimte en een prettige, logische indeling.



Appartement type 3



mk = meterkast



Zandsche
Hock





De keuken

die aansluit op de manier waarop u graag kookt en leeft: de keuze is aan u.

De open leefruimtes in de appartementen bieden volop mogelijkheden om van keuken, eethoek en woonkamer één mooi geheel te maken. Zo bepaalt u zelf niet alleen hoe uw keuken eruitziet, maar vooral hoe deze onderdeel wordt van uw nieuwe thuis.



Helemaal naar uw smaak

De keuken is voor veel mensen het kloppend hart van het huis. Een plek waar u 's ochtends de dag begint, waar wordt gekookt en waar familie of vrienden vanzelf aanschuiven. Daarom krijgt u in De Zandsche Hoek alle vrijheid om de keuken te kiezen die bij u past.

Modern en strak of juist warm en tijdloos. Een royale kastenwand, een kookeiland of een andere opstelling



De badkamer

De badkamer in De Zandsche Hoek is opgenomen als stelpost, zodat u ook hier zelf bepaalt hoe uw dagelijkse routine eruit ziet. Rustig en tijdloos, of juist strak en eigentijds: de keuze in tegelwerk, kleur en sanitair is aan u.



Standaard beschikt iedere badkamer over een dubbele wastafel en een ruime inloopdouche, zodat comfort en gemak vanaf het begin gegarandeerd zijn. Zo begint en eindigt uw dag in een badkamer die niet alleen functioneel is, maar ook echt bij u past.





Verkoop en informatie:

Maasstreek Makelaardij

Tel: 0475 - 486 565

Email: info@maasstreek.nl

Website: maasstreek.nl

zandschehoek.nl

Het ontwikkelen van een appartementengebouw is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

**Zandsche
Hoek**