

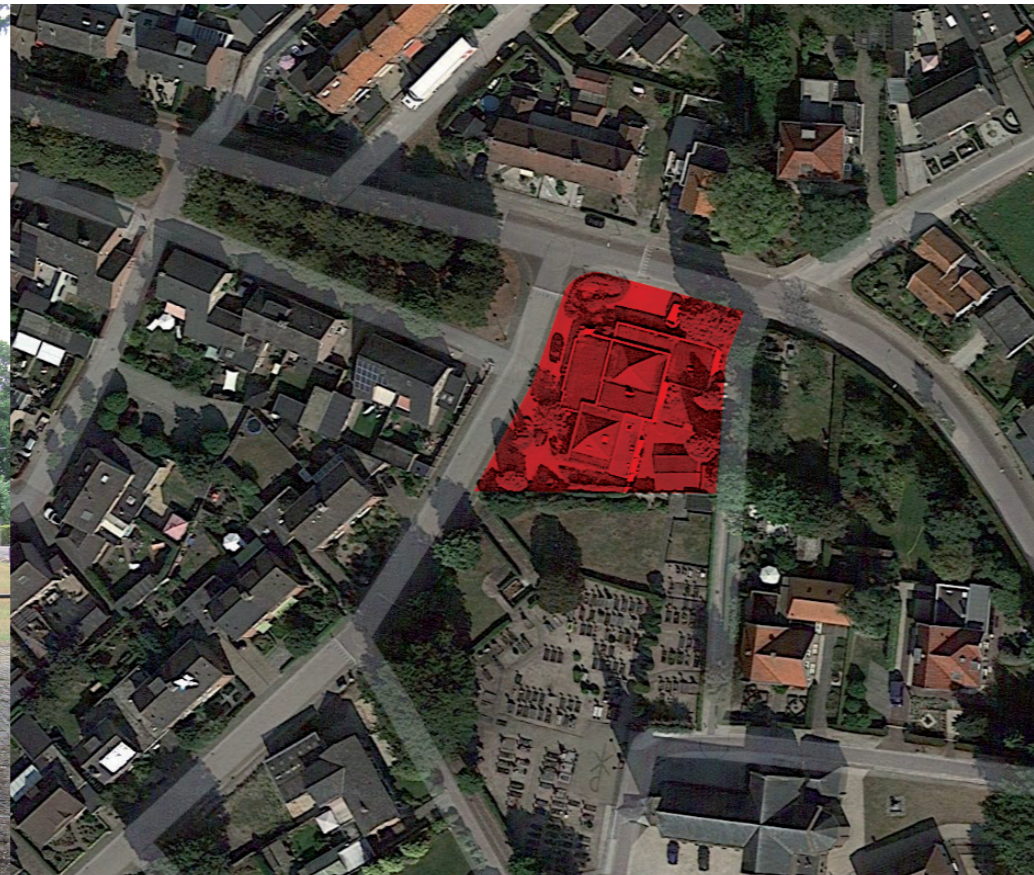
SINT HUBERT

3 Patiowoningen

*Wonen nabij de bos- en heidegebieden
van Natuurgebied Molenheide*



Sint Hubertse Binnenweg & Jachthoornstraat



Sint Hubert is een dorp in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant. Samen met Langenboom, Mill en Wilbertoord vormt het de gemeente Mill en Sint Hubert. Deze gemeente behoort tot het Land van Cuijk. Sint Hubert telt circa 1.456 inwoners. De plaats is genoemd naar Hubertus van Luik.

In 1459 werd Sint Hubert voor het eerst vernoemd. Er werd toen gesproken over een kapel in het veen. De kapel was gewijd aan de Heilige Hubertus. Rond 1800 telde Sint Hubert ongeveer 400 inwoners. Tot 1980 bleef het inwonertal van Sint Hubert beperkt tot een kleine 1000 zielen. Als gevolg van een woningbouwstop in Mill werd de wijk Grootven gebouwd en steeg in korte tijd het aantal inwoners tot ongeveer 1.456.

Sint Hubert ligt in het gebied dat de overgang vormt van Peel naar Maas. De Molenheide, in het zuiden en zuidwesten, is gelegen op een uitloper van de peel. Een hoog gelegen gebied waar oorspronkelijk, zoals de naam al zegt heide groeide. Begin 1900 is dit gebied voor bosbouw in gebruik genomen. Momenteel is dit natuurgebied in handen van Natuurmonumenten. Nabij de Wanroyse- en Millseweg is de overgang naar het lager gelegen Maasdal duidelijk zichtbaar. Verder naar het oosten en noorden komt men in een lager gelegen broekgebied. In dit broekgebied werd veel ijzeroer gevonden. Hier stroomt ook het riviertje de lage Raam. In vroegere tijden was dit een zeer nat gebied.

In het verleden was Sint Hubert een uitgesproken agrarisch dorp. Op kleine perceeltjes werd aan akkerbouw gedaan. Boerderijen waren er veel maar meestal zeer beperkt van omvang. Als gevolg van de ruilverkaveling in de jaren 70 van de vorige eeuw trad er schaalvergroting op en schakelde enkele bedrijven over op tuinbouw, boom-, en bloemkwekerijgewassen. Tegenwoordig is er ook een klein industrieterrein aan de Grootvenseweg.

Sint Hubert wordt in tweeën gedeeld door een zeer drukke provinciale weg, de N264. Deze weg plaatselijk aangeduid als Hapseweg en Pastoor Jacobsstraat vormt de verbindingsweg tussen de A73 afslag Haps en de A50 afslag Uden-volkel.

INHOUDSOPGAVE

Bosrijke omgeving bijna in uw achtertuin	4
Patio Type A	8
Patio Type B	12
Patio Type C	16
Technische omschrijving	18

BOSRIJKE OMGEVING BIJNA IN UW ACHTERTUIN

Drie geschakelde patiowoningen

Deze woningen worden gerealiseerd op een mooi punt in Sint Hubert, namelijk op de hoek van de Sint Hubertse Binnenweg en de Jachthoornstraat. Wonen in deze ruim opgezette moderne woningen is een geweldige ervaring. De hoeveelheid leefruimte geeft een aangename woonervaring. Deze woningen hebben een karakteristieke uitstraling van de voorgevel, dit wordt verkregen door de kenmerkende zinken omlijsting van ramen en/of deuren.

Voor elke patiowoning kunt u parkeren op uw eigen oprit van uw patiowoning, die plaats biedt aan twee auto's. De parkeerdruk in de buurt wordt daardoor niet verhoogd.

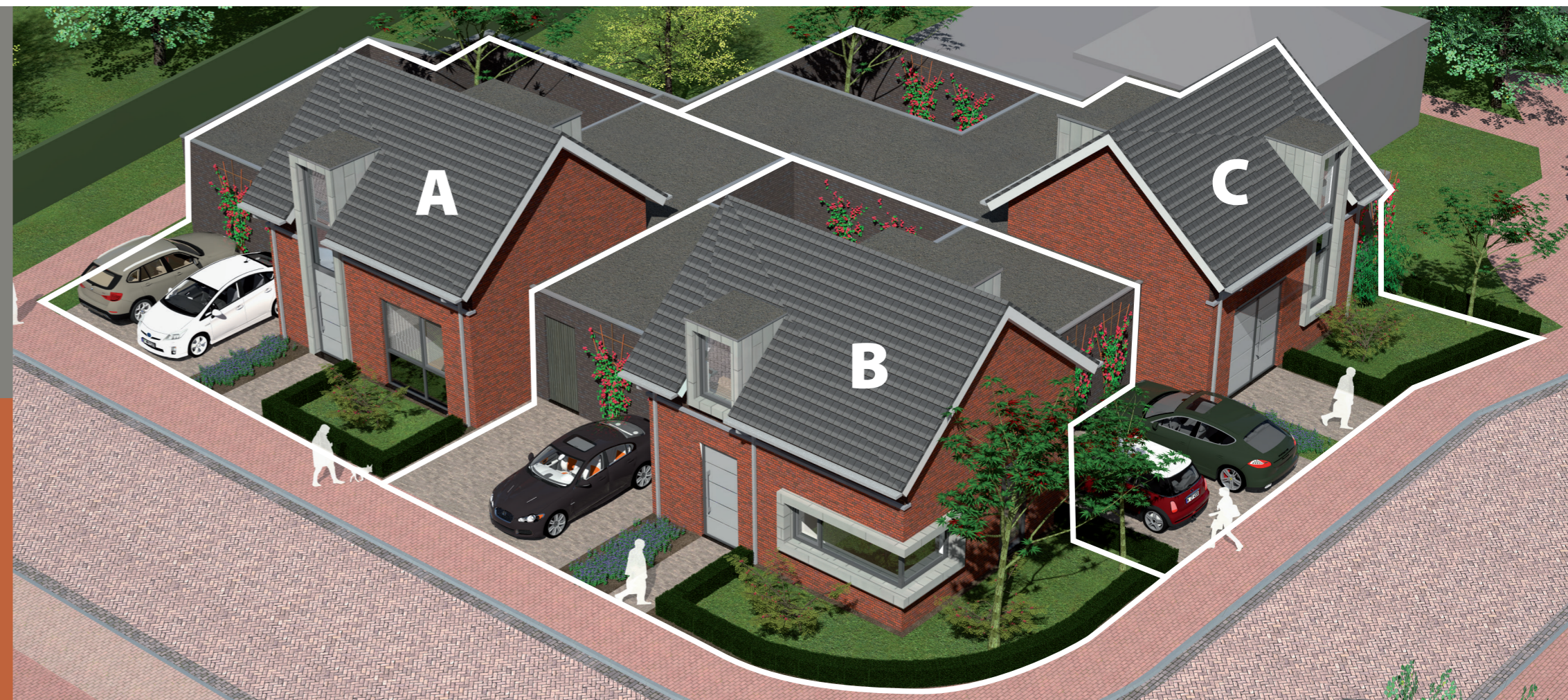
EEN OVERZICHT VAN DE DIVERSE KAVELS

In totaal worden drie woningen gerealiseerd; het blok van drie geschakelde patiowoningen grenst aan de Sint Hubertse Binnenweg en de Jachthoornstraat

A ca. 202 m²

B ca. 218 m²

C ca. 172 m²

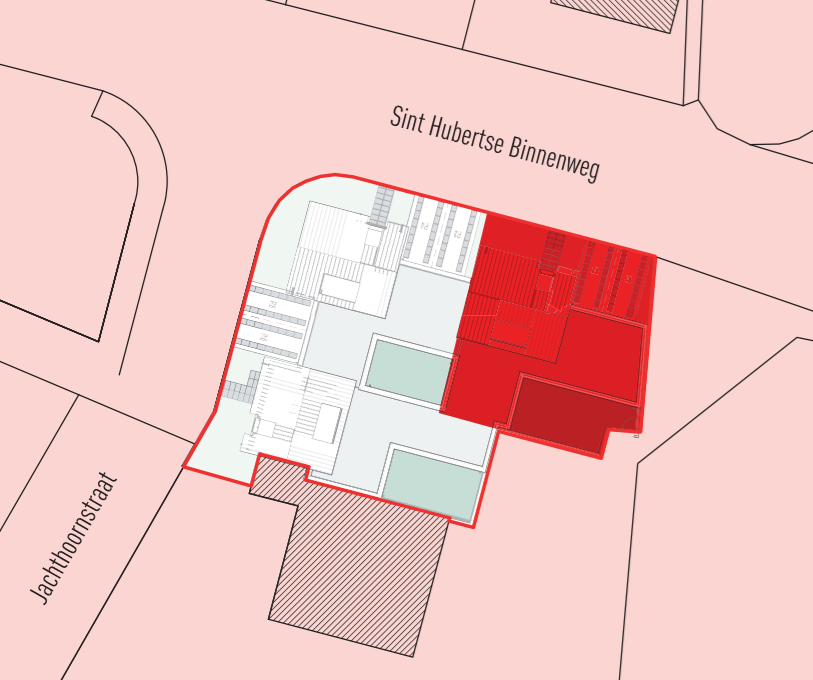


Twee geschakelde patiowoningen Type A & B
gezien vanuit de Sint Hubertse Binnenweg



GEVELS PATIOWONINGEN

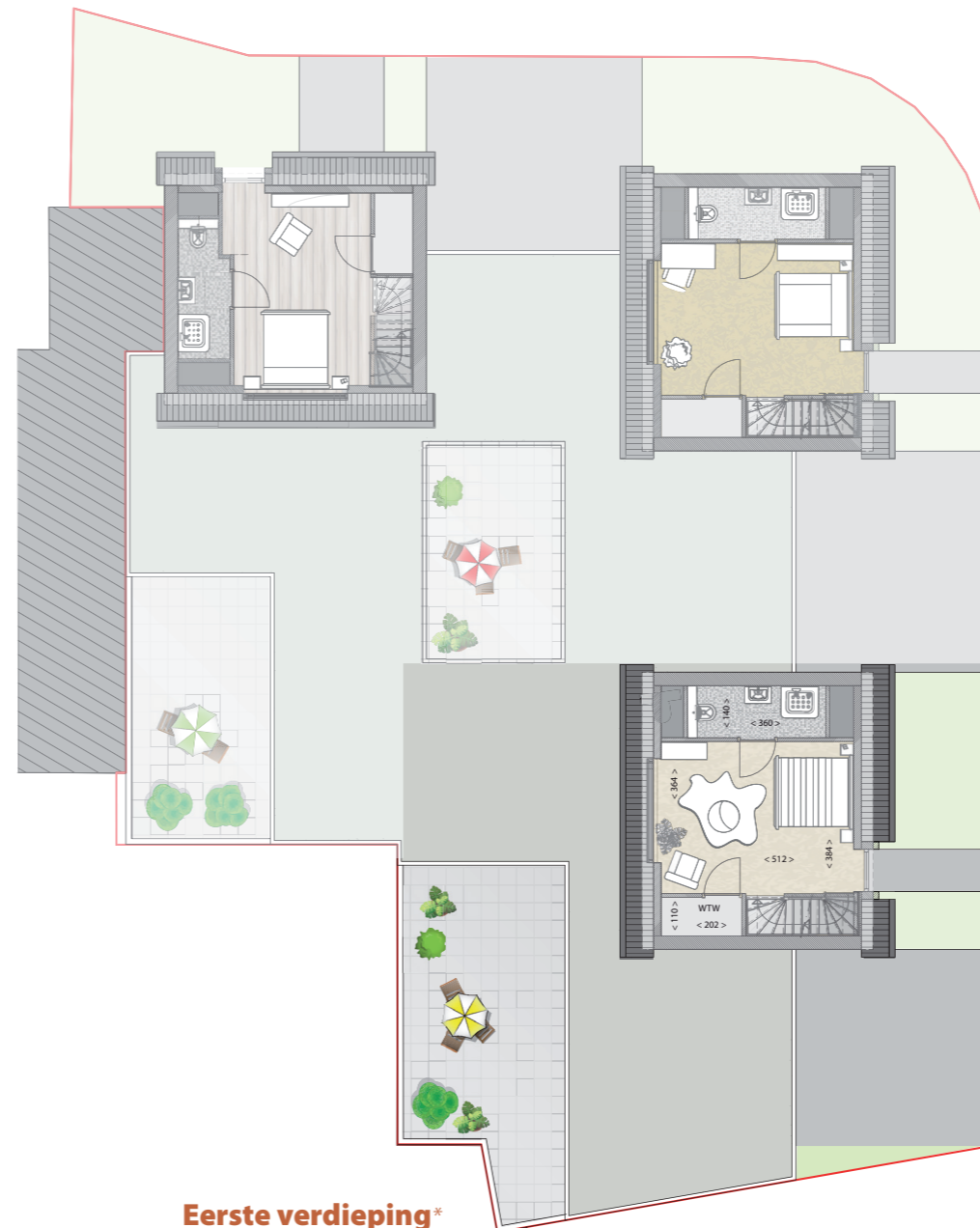




PATIO TYPE A



Begane grond



Eerste verdieping*
*Wordt casco opgeleverd



Dakbedekking

De drie geschakelde patiowoningen Type A, B & C gezien vanuit de Sint Hubertse Binnenweg en Jachthoornstraat

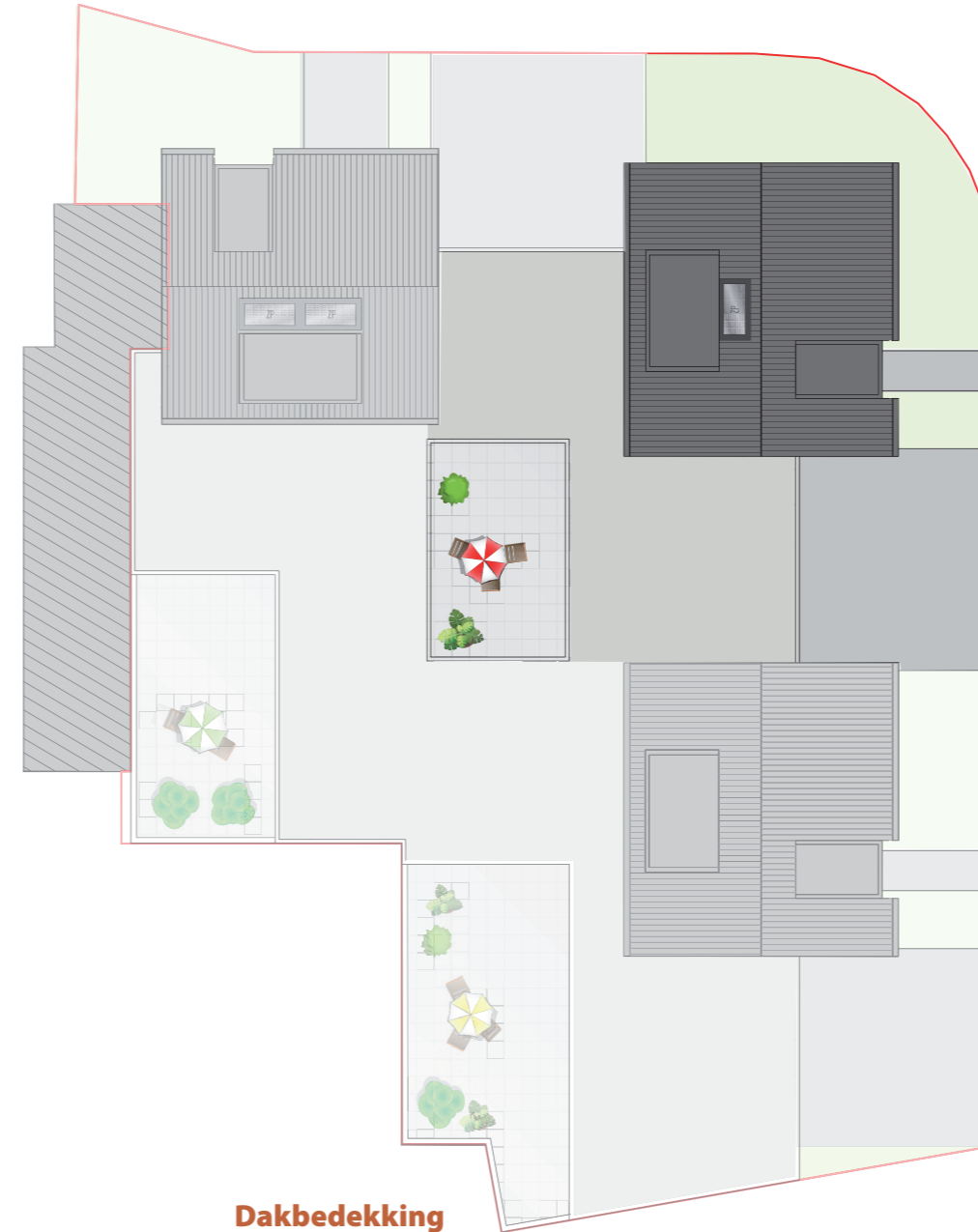




Begane grond

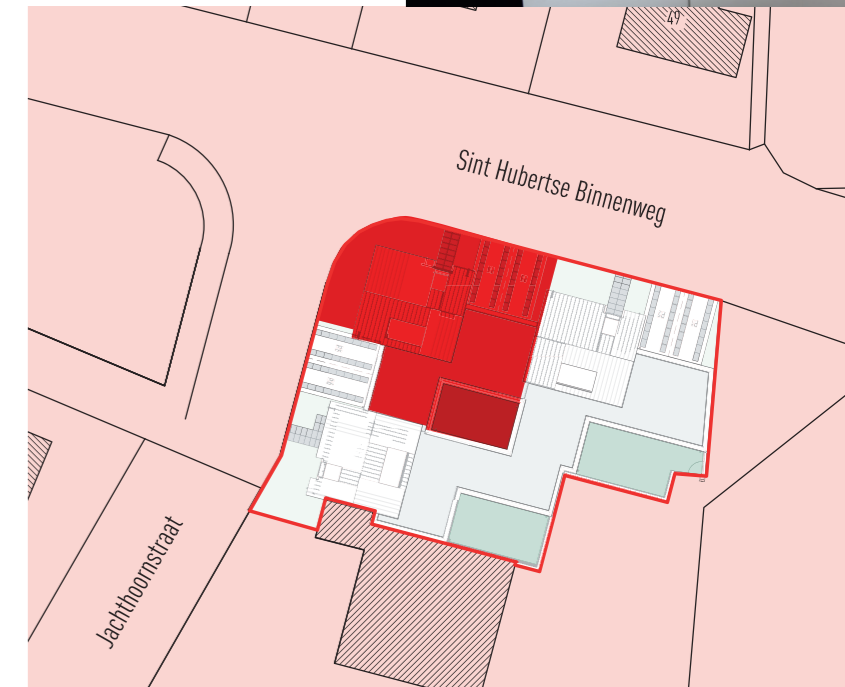


Eerste verdieping*
*Wordt casco opgeleverd



Dakbedekking

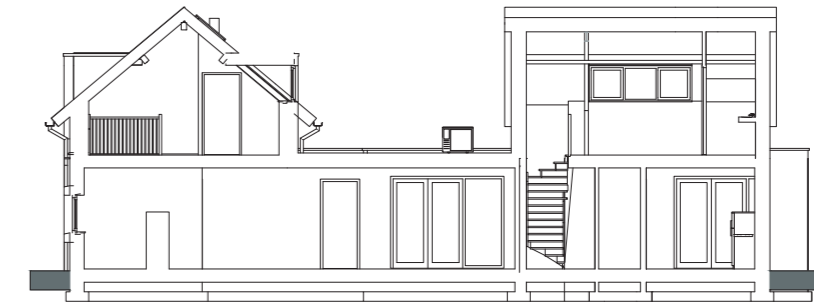
PATIO TYPE B



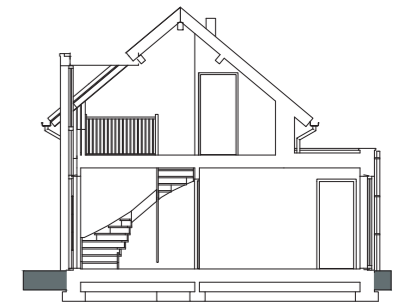
Twee geschakelde patiowoningen Type B & C
gezien vanuit de Jachthoornstraat



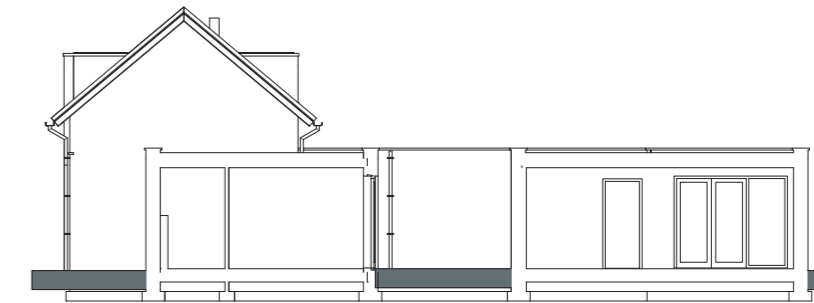
DOOSNEDE PATIOWONINGEN



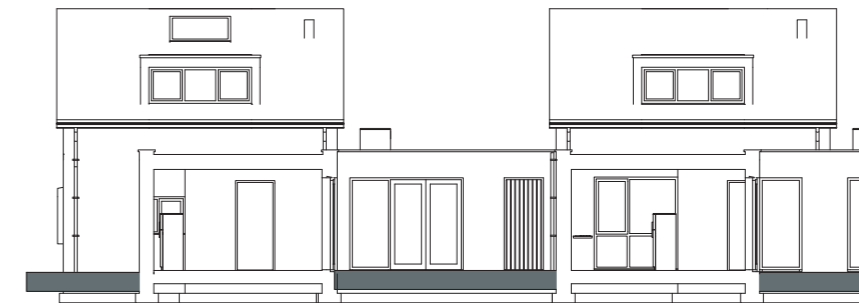
Doorsnede A-A



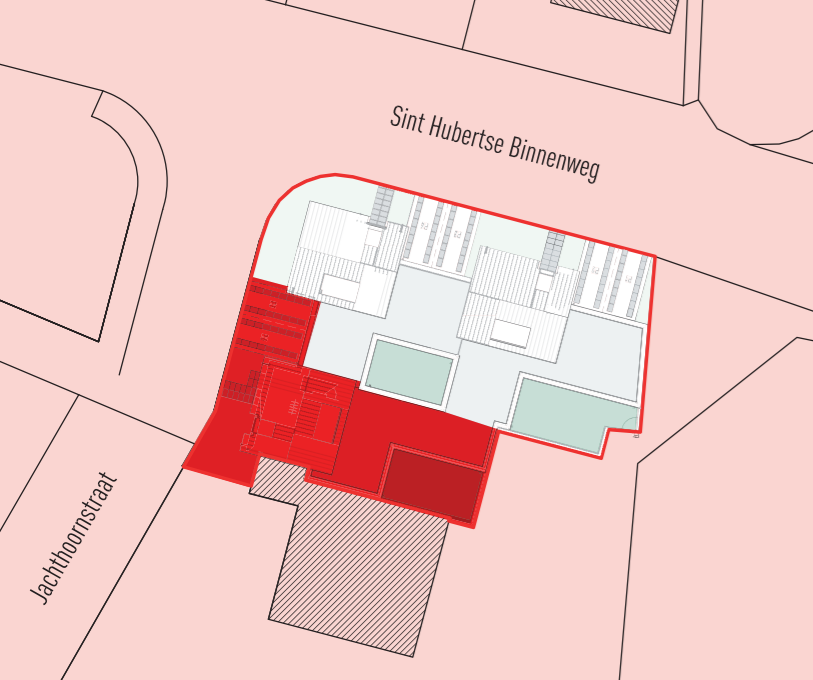
Doorsnede C-C



Doorsnede B-B



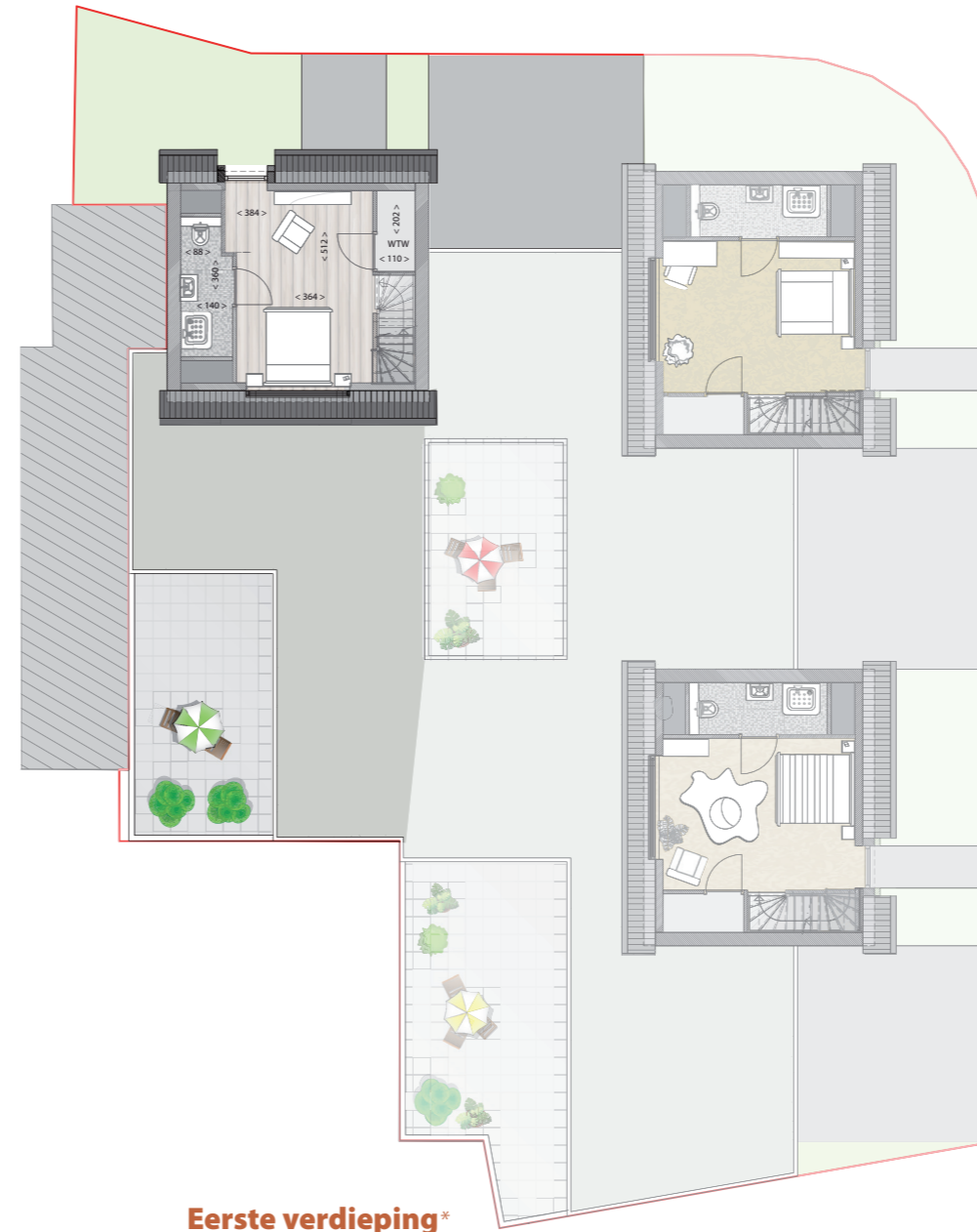
Doorsnede D-D



PATIO TYPE C



Begane grond



Eerste verdieping*
*Wordt casco opgeleverd



Dakbedekking

TECHNISCHE OMSCHRIJVING SINT HUBERTSE BINNENWEG EN JACHTHOORNSTRAAT

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 op de hoek Sint Hubertse Binnenweg-Jachthoornstraat te Sint Hubert. Het plan bevat drie patiowoning die worden gerealiseerd als één blok van drie aaneengeschakelde woningen. Elk voorzien van eigen patio'tuin. Parkeerplaatsen worden

gerealiseerd aan de Sint Hubertse Binnenweg en de Jachthoornstraat op eigen terrein bij de woning.

02 Peil van de gebouwen

Als peil, P=0 geldt de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatste van de hoofdentree van de woning. 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 ontstoppingsmogelijkheden en stankafsluiters.

05 Metselwerk

Alle in het zicht komende metselwerken van de buitengevels worden uitgevoerd als schoon metselwerk volgens monster in drie verschillende kleuren. De spouwmuur zal voorzien zijn van isolatie met een Rc-waarde

conform bouwbesluit. Niet dragende wanden zijn lichte bouw wanden 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 woningen bestaat uit betonnen constructievloer met daarop een steenachtige afwerkvloer. Alle woningen hebben vloerverwarming. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaat constructievloer, ook afgewerkt met een steenachtige afwerkvloer. Met daarbij de geluidsisolatie waarden in acht genomen. De dikte is bepaald door de constructeur. Verdiepingen worden casco opgeleverd.

07 Daken

De hellende daken worden opgebouwd door middel van een constructief vooraf vervaardigd dak-element. De bovenzijde van dit element wordt afgewerkt met dakpannen en zijn voorzien van zonnecollectoren. Met uitzondering van Type A deze heeft geen zonnecollectoren.

08 Kozijnen, ramen & deuren

Alle buitenkozijnen zullen worden geleverd in hardhout volgens KOMO-attest.

De kozijnen worden in de timmerfabriek gespoten en in het werk afgelakt. Alles wordt voorzien van de nodige tocht- c.q. condensprofielen. De toegangsdeuren van de woningen worden geleverd volgens KOMO-attest. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van inbraakwerend hang & sluitwerk. De binnendeuren worden gemonteerd als na-stel montage kozijn en deur.

09 Trappen

De trappen naar de verdiepingen worden uitgevoerd in een lichte kleur gegroefde vuren houten open trap. Aan de wandzijde wordt een leuning geplaatst.

10 Aftimmerwerken

Er zijn in de woning geen vloerplinten voorzien. Waar nodig worden aftimmerlijsten aangebracht.

11 Tegelwerken

Wandtegels zullen worden geplaatst volgens monster. Wand tegels in de badkamer worden tot plafond voorzien van tegels. Toilet wordt tot +/- 1200mm+ vloer voorzien van wandtegels. Vloertegels zullen op badkamer en toilet geplaatst worden zoals monster.

12 Stukadoorswerk

Alle binnenwanden van de woningen – behalve in de kasten en bergkasten en daar waar tegelwerk omschreven staat – worden behang klaar opgeleverd. Plafonds worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van kasten en bergkasten.

13 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk van de houten betimmering, kozijnen en buitendeuren wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Binnen schilderwerk van de houten buitenkozijnen, ramen en buitendeuren, wordt uitgevoerd in dekkend systeem. Ook het aftimmerwerk in de woning wordt in een lichte kleur afgewerkt. De binnendeuren en –kozijnen 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 woning opgenomen van € 1.500 inclusief btw.

16 Waterleiding

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Warm watervoorziening door middel van het warmtepompsysteem.

17 Sanitair

Het te leveren sanitair voor de woningen bestaat uit: Toilet: Een complete closetcombinatie inclusief fonteintje. Badkamer: Een complete closetcombinatie, douche met RVC doucheput en glijstangcombinatie met handdouche, wastafelcombinatie compleet met wastafelmengkraan.

18 Gasleiding

In het kader van gas loos bouwen zijn er geen gasleidingen voorzien.

19 Centrale verwarming

Woning zal worden geleverd inclusief verwarmingsinstallatie op basis van een warmtepompsysteem. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

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 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 worden in de woning geïntegreerd. De aangegeven parkeerplaatsen en voordeurstoep worden uitgevoerd in grijze betontegels. De weergegeven patio-erfafscheidingen worden uitgevoerd in gevelmetselwerk. De in de patio aangegeven terrassen zijn enkel in de impressies opgenomen voor visuele ondersteuning. Ditzelfde geldt voor

de op de impressies zichtbare beplanting aan zowel de voorkant en in de patio's van de woningen.

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: Gennep
Spoorstraat 131 - 6591 GT Gennep
0485-550450 - gennep@twanpoels.nl