STADSPARC
SITTARD

Uw droomwoning bouwen
op één van de zes unieke kavels
aan het stadspark in Sittard.

INHOUDS OPGAVE

2-6	Welkom in Stadsparc
7	Situatie
8-19	Kavel 16
20-27	Kavel 17
28-29	Waarom Stadsparc
30-37	Kavel 21
38-42	Technische omschrijving
43	De kavels

Op een monumentale locatie in Sittard,
tussen het Stadspark en de villawijk Kollenberg,
wordt het kleinschalig project Stadsparc gerealiseerd.
Hier heeft u de keuze tussen een vrije kavel of een
vrijstaande woning die tot in detail perfect wordt opgeleverd.
Van de parasol-gerede tuin tot de kookklare keuken.
Uiteraard volgens uw wensen en eisen.
Dat is Stadsparc Sittard.

Het stadspark
van Sittard,
het verlengde
van uw voortuin.

De impressies en plattegronden op de volgende pagina's geven een beeld van de vele mogelijkheden. Ter illustratie zijn de ontworpen woningen op een kavel uitgewerkt, maar ze zijn ook te realiseren op de andere beschikbare kavels. Kies een kavel en kies vervolgens een bestaand of eigen ontwerp. Die vrijheid biedt Stadsparc u!

8
Andreas Ommegang 66
Oppervlak ca. 490m²

11
Andreas Ommegang 63
Oppervlak ca. 675m²

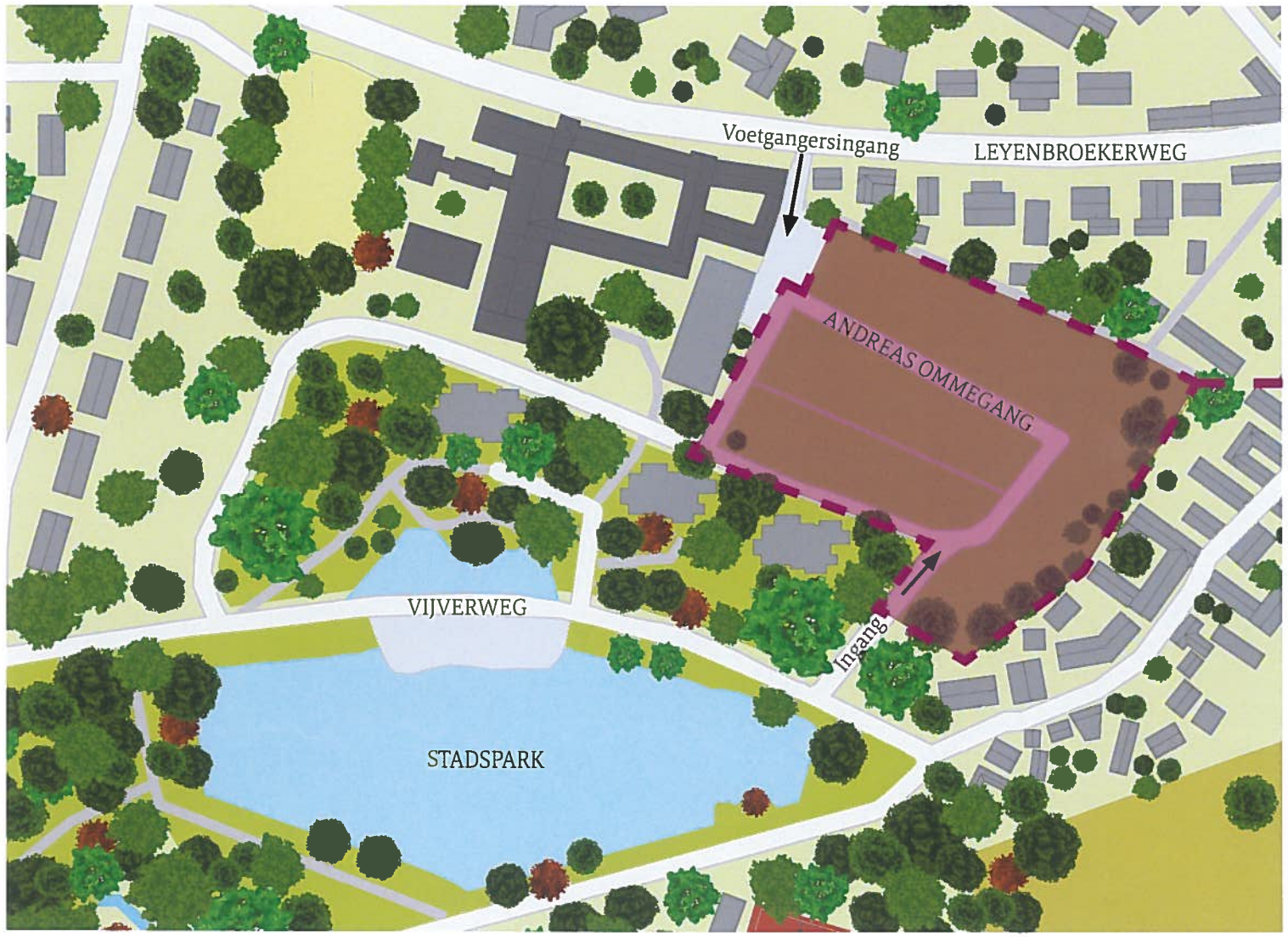
16
Andreas Ommegang 73
Oppervlak ca. 605m²

17
Andreas Ommegang 52
Oppervlak ca. 480m²

20
Andreas Ommegang 71
Oppervlak ca. 515m²

21
Andreas Ommegang 50
Oppervlak ca. 500m²

CENTRUM SITTARD ‹



› GELEEN / HEERLEN

STADSPARC
SITTARD

Perfecte oplevering
tot in detail.
Inclusief bestrating
en tuin.
Parasol-gereed!

Kavel

16

Andreas Ommegang 73
Oppervlak ca. 605m²

Optimaal contact
met de tuin
vanuit je luie stoel

De vide en grote raampartijen maken de woning vorstelijk ruim.

Kavel
16

De vide zorgt voor een prachtig ruimtelijk effect en een unieke woonbeleving.

Kavel
16

BEGANE GROND

met buitenberging

De lift
maakt uw woning
100%
levensloopbestendig.

STADSPARC SITTARD

Kavel 16

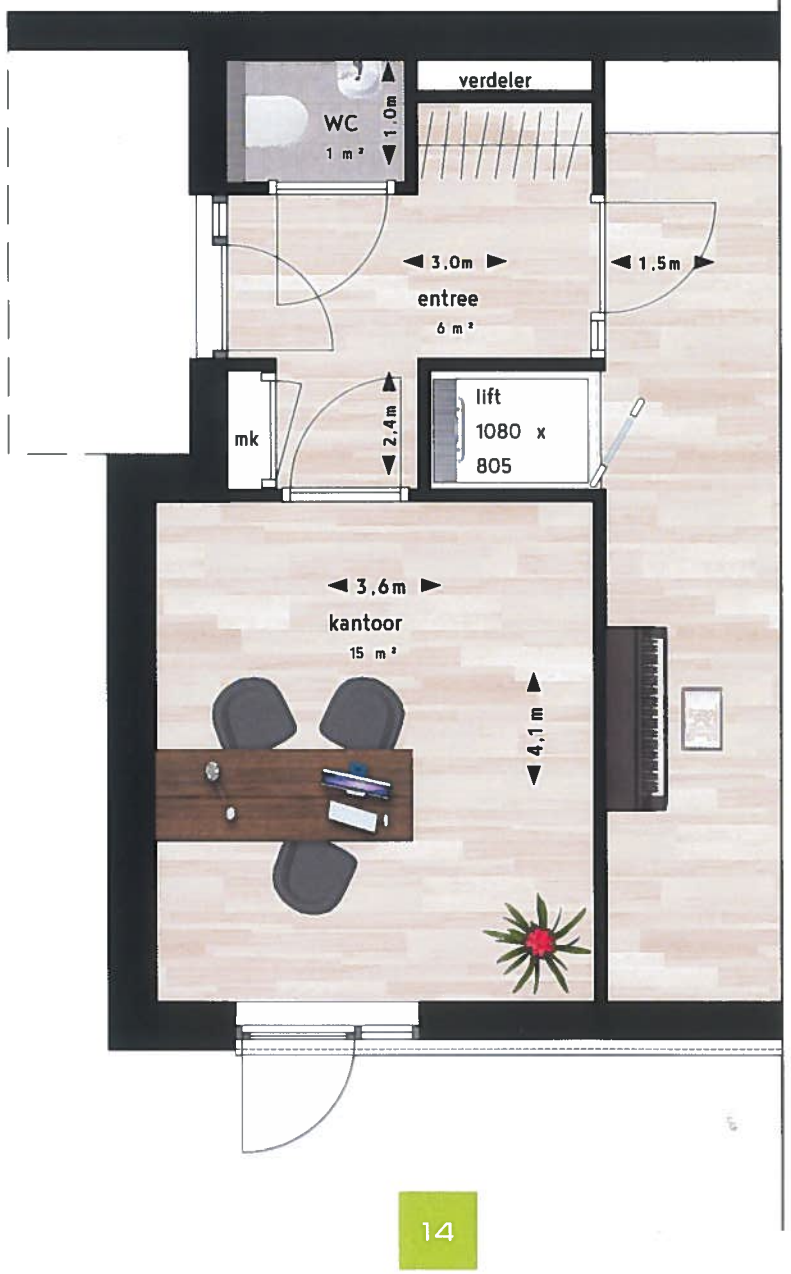
In het ontwerp van dit type woning
is rekening gehouden met alle mogelijke
wooneisen door er een flexibele
indeling aan toe te kennen.
Realiseer bijvoorbeeld een logeerkamer,
kantoor of slaapkamer met badkamer en suite
op de begane grond direct grenzend
aan de woonkamer en aan de tuin.
Voor iedere wens een oplossing.

BEGANE GROND

Optie met gastenverblijf

BEGANE GROND

Optie met kantoorruimte



BEGANE GROND

Optie met slaapkamer en badkamer en suite

Kavel
16

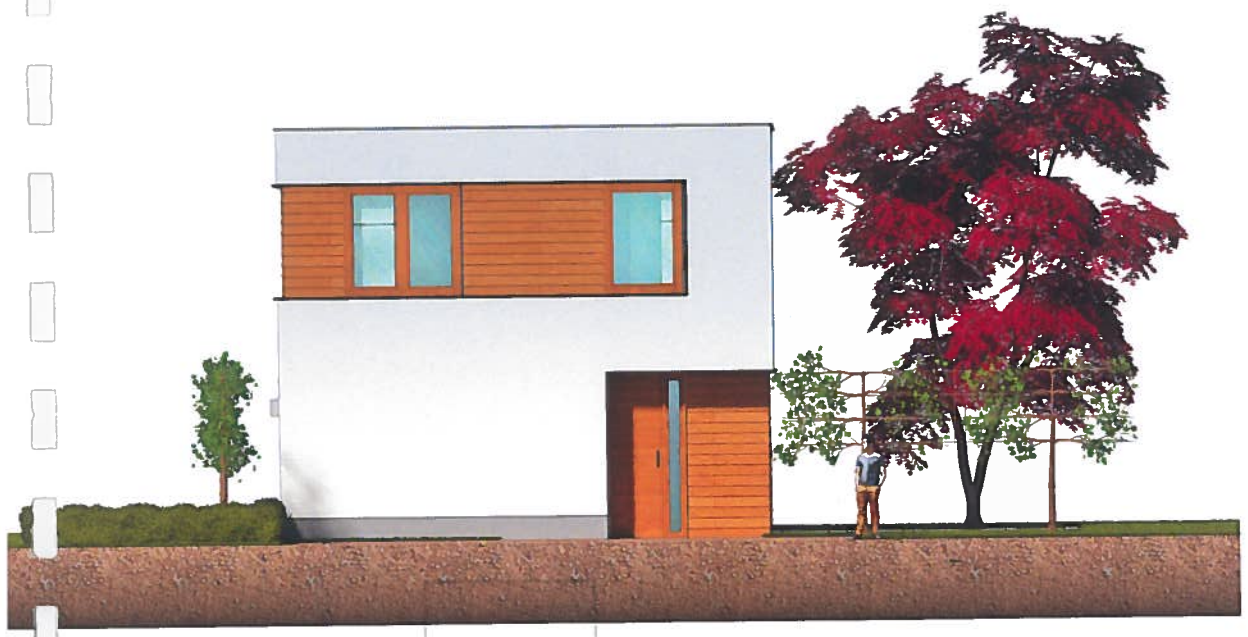
EERSTE VERDIEPING

STADSPARC
SITTARD

Kavel
16

Kavel
16

GEVEL-AANZICHTEN



Voorgevel

Tuingevel

Achtergevel

NEW YORK
HARDI

De vloeren, wanden en plafonds kunnen in elk gewenst materiaal opgeleverd worden.

Kavel

17

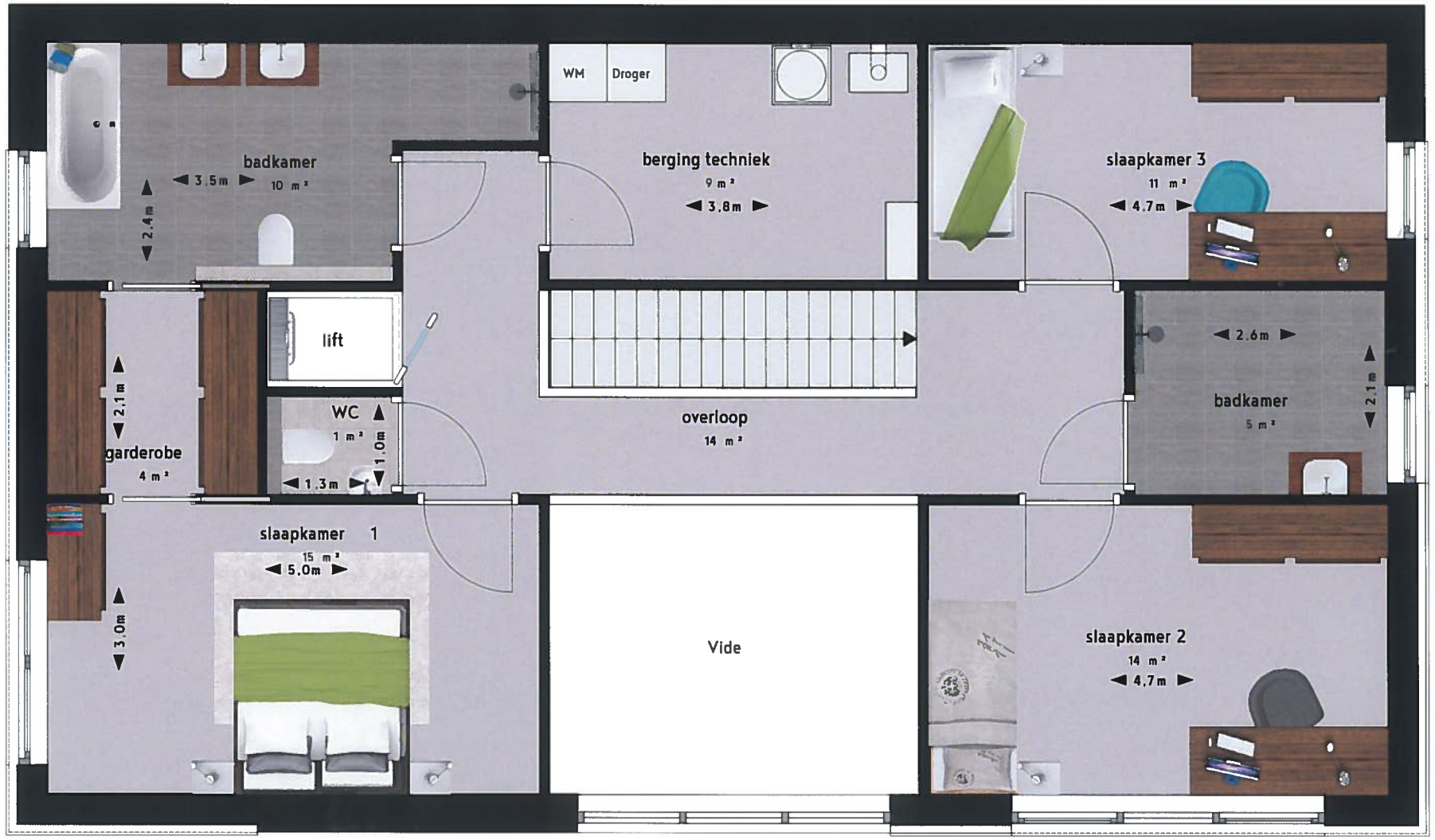
Andreas Ommegang 52
Oppervlak ca. 480m²

BEGANE GROND

Kavel
17

Kavel
17

EERSTE VERDIEPING



STADSPARC SITTARD

Kavel
17

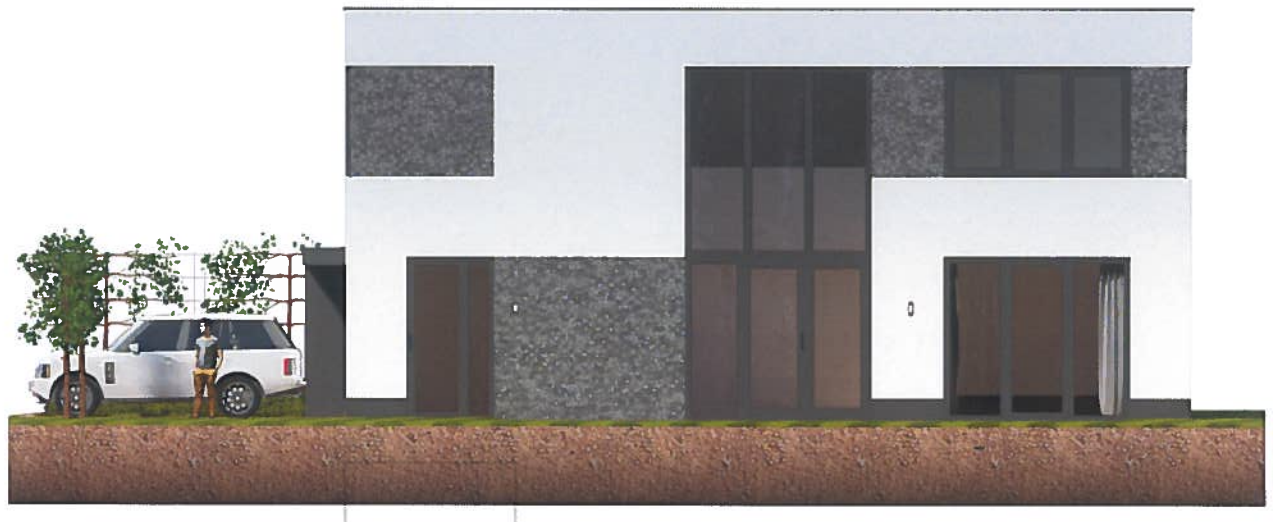
Het ruimtelijke effect van de vide is ook op de eerste verdieping een unieke woonbeleving.

Kavel
17

Kavel
17

Kavel
17

GEVEL-AANZICHTEN



Tuingevel

Voorgevel

Achtergevel

STADSPARC
SITTARD

Wonen in Stadsparc biedt enorm veel mogelijkheden. Welke precies?

Zeer ruime kavels

Direct gelegen aan het stadspark

Nabij uitvalswegen

Keuze tussen kavel of compleet opgeleverde woning

Veel vrijheid in bebouwing

Fraaie en nagenoeg energie-neutrale woning-ontwerpen

Een natuurlijke speelomgeving voor kinderen

De binnenstad van Sittard op loopafstand

Kavel

21

Andreas Ommegang 50
Oppervlak ca. 400m²

Kavel
21

Ook in de afwerking van de gevel zijn diverse prachtige opties te kiezen. Van een strakke stuclaag tot natuursteen.

Kavel
21

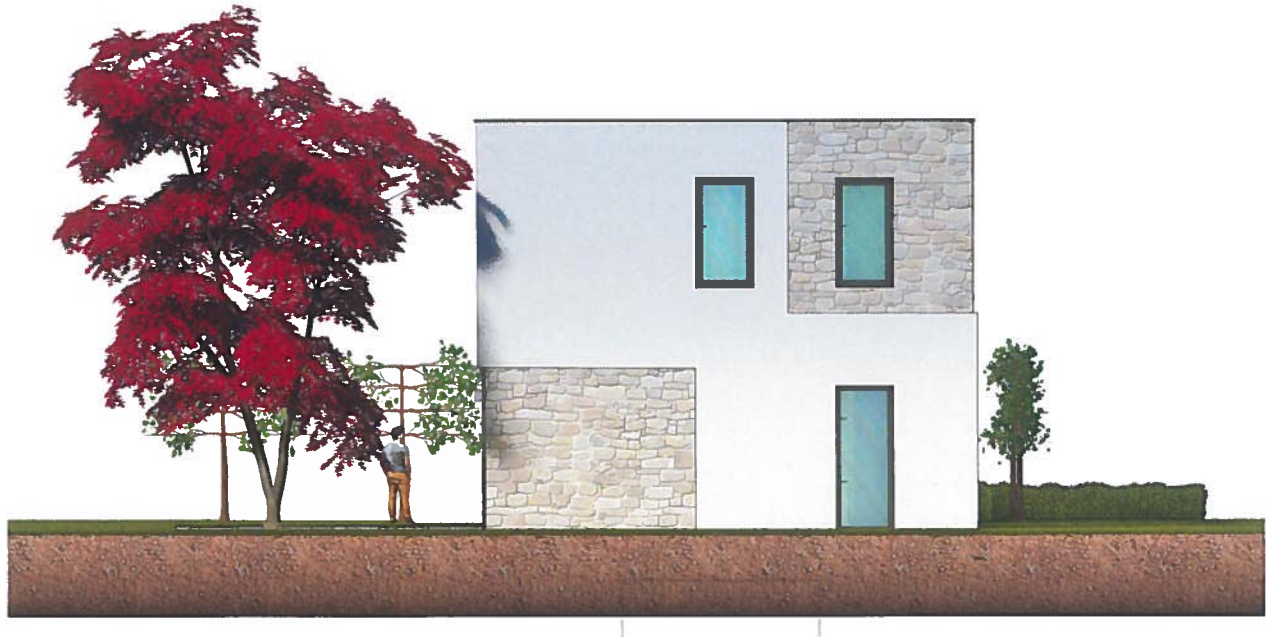
STADSPARC SITTARD

Kavel 21

GEVEL-AANZICHTEN

Tuingevel

Voorgevel



Achtergevel

Kavel

21

STADSPARC SITTARD

INDICATIEVE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving beschrijft in een heldere weergave de beoogde kwaliteit en mogelijk afwerkingsniveau van uw nieuwe woning. Individuele wensen, afwerkingsniveaus en keuzemogelijkheden zijn eindeloos. Beschouw deze omschrijving als een eerste leidraad, wij gaan graag met u in gesprek om uw wensen te inventariseren en zodoende uw droomhuis te realiseren. Wij zijn pas gereed als u uw nieuwe “thuis” heeft gevonden.

6 BOUWKAVELS

De bouwkavels zijn gelegen in het plan Vijverparc Leyenbroek, in dit gebied zijn de afgelopen jaren reeds een aantal hoogwaardige ontwikkelingen gerealiseerd. Door de nieuwbouw van een woning op één van de resterende bouwkavels bent u verzekerd van een hoogwaardig woonniveau nabij andere hoogwaardige villa's. Hier kunt u wonen in een rustige villawijk in het groen met het bruisende stadsleven in de directe omgeving. De bouwkavels maken onderdeel uit van het beeldkwaliteitsplan Vijverparc. Hierin worden eigentijdse woningen ingepast in een groene, natuurlijke omgeving. Modern vormgegeven volumes komen op deze wijze volwaardig tot zijn recht en creëren een woonomgeving waar u lange tijd van kunt genieten. De woningen vormen een individueel karakter zodat u als eigenaar uw eigen identiteit kunt creëren, in de groenstructuur en openbare inrichting is eenheid gecreëerd zodat de wijk een herkenbare uitstraling krijgt. Op deze wijze ontstaat een hoogwaardige synergie tussen bebouwing en omgeving.

TUININRICHTING

"Laat u door uw tuin ontzorgen en kom tot rust in uw eigen buitenruimte"

De voorzijde van de kavels worden voorzien van leilindes, hierdoor wordt er privacy gecreëerd en ontstaan eveneens waardevolle schaduwrijke plekken in uw tuin. Daarbij wordt een groene afscheiding voorzien in de vorm van diverse haagsoorten.

Aan de voorzijde van het perceel zal voldoende parkeergelegenheid worden aangelegd zodat u altijd over uw eigen parkeerplaats beschikt.

De verdere inrichting van uw tuin kan naar wens worden ingericht, denk hierbij aan een terras-inrichting in verschillende bestratingsmaterialen met bijbehorende sfeerverlichting.

"Een heerlijke zomeravond in uw tuin wordt op deze wijze pas echt genieten."

Indien u een carport, pergola of losstaande garage wenst laten we u de mogelijkheden graag zien, de ontwerpen liggen voor u klaar.

VLOEREN EN DAK
MET ALLE MOGELIJKE AFWERKINGEN TE VOORZIEN

De begane grondvloer wordt als gewapende betonvloer uitgevoerd op een zuiver zandpakket. Aan de onderzijde wordt deze voorzien van isolatieplaten waardoor een hoogwaardige vloer-isolatie wordt verkregen. Op deze betonvloer wordt vloerverwarming voorzien zodat u geen radiatoren hoeft te plaatsen. Er wordt voldoende afwerkingsruimte gereserveerd zodat iedere vloerafwerking mogelijk is, denk hierbij aan een tegelvloer, parketvloer of een moderne gietvloer.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als constructief betonnen systeemvloer. In deze vloer wordt eveneens een vloerverwarming voorzien, op die wijze beschikt u in alle ruimtes over ruime indelingsmogelijkheden aangezien u geen radiatoren meer aan uw wand heeft.

In het ontwerpproces kunnen we rekening houden met de inpassing van een vide of extra slaapkamer. Ook kunnen we nu al rekening houden met een huislift, deze kunt u meteen inpassen maar ook als toekomstige voorziening in gedachte houden. Deze constructieve eigenschappen kunnen naar wens geïmplementeerd worden in uw woning.

De plafonds worden voorzien van een gladde stuclaag of eventueel houten plafondbetimmering, op deze wijze kan uw persoonlijke interieur worden vormgegeven.

De dakvloer wordt eveneens als constructief betonnen systeemvloer uitgevoerd, tezamen met een hoogwaardig isolatiepakket en onderhoudsvrije dakbedekking ontstaat een dakpakket met uitstekend accumulatievermogen.

Op het dak worden zonnepanelen gemonteerd zodat u over uw eigen opgewekte energie beschikt. Met een volledige zuidoriëntatie behaalt u het hoogste rendement uit uw panelen.

Door de hogere dakopstanden zijn deze panelen aan de buitenzijde nauwelijks zichtbaar.

BUITENGEVELS
TOP GEÏSOLEERD MET SLANKE ALUMINIUM KOZIJNEN

De gevels worden opgebouwd uit een deugdelijke draagkrachtige binnenmuur welke aan de buitenzijde wordt voorzien van een dikke isolatielaag met stuclaag. Door de vuilafstotende laag op het stucwerk heeft u nauwelijks onderhoud en beschikt u over een contrastrijke gevel met frisse uitstraling.

Geheel naar wens kunnen de accentvlakken ingevuld worden met verschillende materialen. Een natuurlijke houten beplating of rijk gemêleerde natuursteen bedekking. Wij gaan graag met u op zoek naar het juiste materiaal wat geheel bij uw persoonlijke smaak past.

Ook de materiaalkeuze van kozijnen kan geheel naar wens worden gekozen, wij maken graag voor u het vergelijk tussen aluminium, kunststof staal of houten kozijnen. In ieder geval voorzien van sterk isolerende en inbraakwerende beglazing zodat u optimaal van een prettig binnenklimaat kunt genieten.

Door de hoge kozijnpartijen en plafondhoogtes ontstaan leefruimtes met een schat aan daglicht, dit is zeer bevorderlijk voor het leef- en woonklimaat.
De kozijnen worden te allen tijde voorzien van beproefd inbraakwerend hang- en sluitwerk. Deze voldoen aan het politie keurmerk Veilig Wonen.

BINNENWANDEN MET AKOESTISCHE GELUIDWERING

Binnenwanden worden uitgevoerd in minimaal tien centimeter dikke wanden, hierdoor wordt een optimaal akoestische geluidwering gerealiseerd tussen verschillende leefruimtes.
Binnenwanden kunnen gerealiseerd worden in een keramische- of kalkzandsteen, de wanden worden afgewerkt met glad stucwerk.

TRAP EN HUISLIFT

In het ontwerp kan uw trap ingepast worden als een volwaardig interieur element. Deze kan tussen de muren worden voorzien als een standaard houten trap maar kan ook vrij geplaatst worden tegen een enkele wand zodat deze een ruimtelijke combinatie vormt met de vide.

De keuzemogelijkheden in diverse huisliften zijn de afgelopen jaren flink toegenomen. De royale cabineliften kunnen tegen relatief lage kosten in uw woning worden voorzien. Op die wijze kunt u onder alle omstandigheden gebruik maken van uw complete woning. Indien u de komende jaren nog geen gebruik wenst te maken van een dergelijke liftvoorziening kunt u wellicht wel overwegen de bouwkundige voorzieningen reeds te treffen, op die wijze kunt u een toekomstige lift gemakkelijk laten monteren. Hierdoor ontstaat een levensloopbestendige woning.

KEUKEN

Een open keuken waardoor optimaal contact met uw medebewoners blijft gewaarborgd, maar toch het aanrecht aan het zicht onttrokken.
De keuken is ingepast nabij de eet- en zitkamer, op deze wijze ontstaat een centraal knooppunt in uw woning. Er is voldoende opstelruimte beschikbaar om in al uw gemakken te voorzien.
Alle apparatuur is in een compacte ruimte inpasbaar zodat alles binnen handbereik is.
Wij hebben goede contacten met diverse keukenleveranciers, zij kunnen u nader informeren en monteren uw keuken compleet op maat. Denk hierbij aan een hoogwaardige moderne hoogglans keuken of landelijke huiskeuken met natuurlijke houtaccenten.

SANITAIR HOOG COMFORT IS DE STANDAARD

Het sanitair en tegelwerk in uw woning kan op diverse manieren worden voorzien.
Een natuursteen vloer- en/of wandafwerking geeft een rijke uitstraling aan uw sanitaire ruimtes. Een strakke gladde gietvloer afwerking geeft een meer moderne uitstraling.
Het geheel in combinatie met moderne sanitaire voorzieningen en kranen maakt van uw badkamers hoogwaardige ruimtes.

INDELING VAN DE WONING MET AL Z'N VARIANTEN

Via **de voordeur** betreedt men de entree met garderobe, toilet en meterkast. Vanuit de entree is de ruime berging of keuken bereikbaar.
De leefkeuken is ingepast als centraal knooppunt in de woning, indien gewenst kan men direct discreet naar de eet- en zitkamer echter ook de doorgang naar de eerste verdieping is direct bereikbaar. Desalniettemin is de vloeroppervlakte van de keuken ruim voldoende om een praktisch bruikbare keuken te verkrijgen met interessante doorzichten naar de rest van uw woning en tuin.
De eetkamer is gesitueerd aan de tuin, door de grote kozijnpui haalt u uw tuin bijna letterlijk naar binnen, dit wordt versterkt door de ruimtelijke dynamiek van de vide. Door de hoge plafonds en grote kozijnopeningen is licht in overvloed aanwezig.

De royale zitkamer biedt aan het uiteinde van de woning geborgenheid en intimiteit. In deze oppervlakte zijn alle interieur inpassingen perfect te realiseren.

De ruime berging heeft een directe ontsluiting met buiten. Hierdoor kunt u binnen handbereik al uw spullen geordend opbergen. Indien gewenst zijn alternatieve ruimtegebruiken in te passen, denk hierbij aan een au-pairs ruimte, werkkamer of slaapkamer met badkamer.

Op de verdieping zijn **royale slaapvertrekken** voorzien met elk zijn eigen specificaties. De hoofdslaapkamer in combinatie met garderobe en directe toegang tot badkamer.

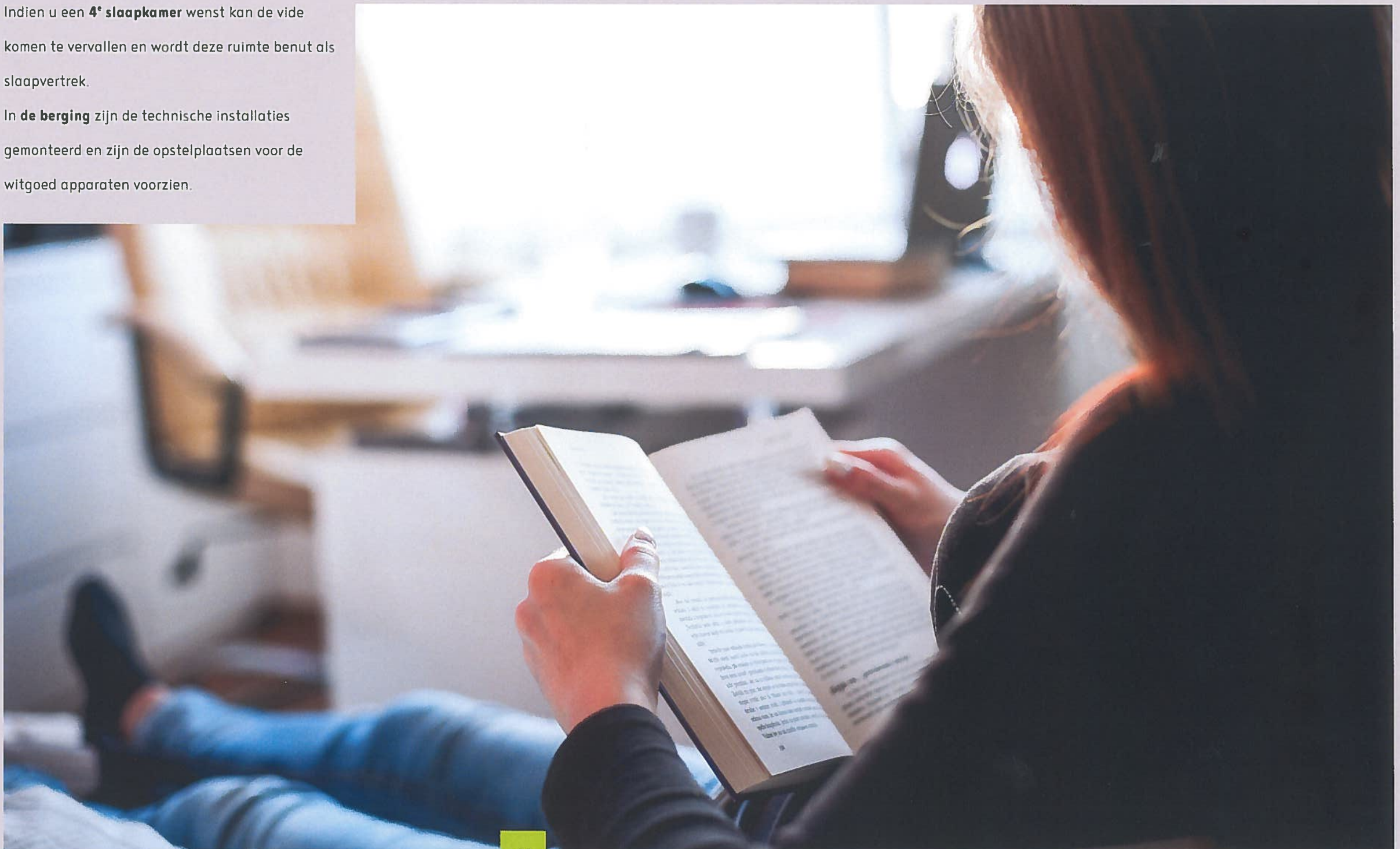
Deze badkamer is royaal vormgegeven om al het gewenste sanitair in te passen zoals een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en hoekbad.

Op de gang is een separaat toilet voorzien naast de positie van de huislift.

De 2e en 3e slaapkamer beschikken gezamenlijk over een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel.

Indien u een **4e slaapkamer** wenst kan de vide komen te vervallen en wordt deze ruimte benut als slaapvertrek.

In **de berging** zijn de technische installaties gemonteerd en zijn de opstelplaatsen voor de witgoed apparaten voorzien.



DE KAVELS

Naast de complete woning bestaat er binnen Stadsparc de mogelijkheid om alleen een kavel aan te kopen om er vervolgens zelf uw droomhuis te realiseren. U heeft de keuze uit 6 ruime kavels.

Informeer naar de mogelijkheden, oppervlaktes en prijzen!

www.stadsparc.nl/de-kavels/

STADSPARC
SITTARD

Stadsparc is een project van Harrie's Wing Group.

Meer informatie
0475-327922
info@stadsparc.nl
www.stadsparc.nl

Architect
Kern|architecten²

Notaris
VAN HECKE HOUBEN
NOTARISSEN

Boek & Offermans Makelaars
T: 043-3671522
www.boek-offermans.nl

Visualisaties
MOON EYE

Vormgeving
mannen van 80