

# NIEUWBOUW 15 LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN



**Landgraaf, Nieuwenhagen**  
Prins Bernhardstraat en  
Monseigneur Hanssenstraat

**Dit leest u in deze brochure:**

- 15 nieuwe woningen 03
- Welkom in de buurt 04
- De woningen 06
- Huurprijzen 08
- Technische informatie 09



# Wonen in een ruimtelijke en levensloopbestendige woning, midden in de wijk.



Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning in Oud Nieuwenhagen of Nieuwenhagerheide? Woont u graag dicht bij alle voorzieningen, in een duurzame en ruime woning? Dan is een levensloopbestendige woning aan de Prins Bernhardstraat of Monseigneur Hanssenstraat de keuze voor u.

## **Woningtypen**

HEEMwonen bouwt 15 woningen op 2 plekken in de wijk. 7 woningen aan de Prins Bernhardstraat en 8 woningen aan de Monseigneur Hanssenstraat. We bouwen 2 verschillende grondgebonden woningtypen. Alle woningen zijn levensloopbestendig met verschillende grootten. Het gebruikersoppervlakte ligt tussen 68 m<sup>2</sup> en 71 m<sup>2</sup>.

De woningen hebben naast de standaardvoorzieningen ook een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Ze zijn rolstoeltoegankelijk en geschikt om zorg aan huis te ontvangen. In de buitenberging is er een oplaadpunt voor een scootmobiel of elektrische fiets aanwezig. Parkeren kan in de openbare ruimte.

## **Duurzaamheid**

Duurzaamheid is een van de belangrijke thema's van HEEMwonen. De nieuwbouwwoningen zijn daarom gasloos, voorzien van goede isolatie, een warmtepomp en zonnepanelen op het dak. De woningen krijgen een A++ energielabel. Ze zijn dus zeer energiezuinig.

## **Verhuur**

We verwachten dat deze woningen eind 2023 klaar zijn voor de verhuur. Heeft u interesse? Schrijf u dan gratis in op [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl). Zodra ze online komen, kunt u op deze website reageren.

# Welkom in Nieuwenhagen!

Nieuwenhagen is de centraalste wijk van de gemeente Landgraaf en heeft een authentieke kern. In deze wijk vindt u de buurten Oud Nieuwenhagen en Nieuwenhagerheide waar de nieuwbouwwoningen gebouwd worden. In het centrum van Nieuwenhagen ligt het grootste winkelcentrum van Landgraaf, Op de Kamp. U kunt hier gratis parkeren. Op de Kamp heeft een ruim winkelaanbod van supermarkten, kledingwinkels en reisbureaus. Ook het gemeentehuis en het politiebureau vindt u hier. Naast dit grote winkelaanbod biedt Nieuwenhagen ook de nodige ontspanningsmogelijkheden. Een wandel- of fietstocht over de aangrenzende Brunssummerheide is de ideale manier om te ontsnappen aan de dagelijkse drukte. De gemeenschap in Nieuwenhagen heeft een actief verenigingsleven. In Nieuwenhagen hoeft u zich dus niet te vervelen.

## **Gemeente Landgraaf en Parkstad Limburg**

In de gemeente Landgraaf kunt u prima wonen, winkelen, werken en recreëren. De gemeente telt ongeveer 37.000 inwoners en heeft een ruim

winkelaanbod. Gemeente Landgraaf grenst aan Kerkrade, Heerlen en Brunssum. De gemeente maakt deel uit van regio Parkstad Limburg. Deze bijzondere grensstreek heeft veel te bieden. Het unieke van Parkstad is de



combinatie van stad en platteland. Het glooiende heuvelland en grote heidegebieden gaan vloeiend over in groene woonwijken met bijzondere parken en tuinen. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik terwijl u in de groene en bosrijke omgeving heerlijk kunt wandelen en fietsen. Binnen de gemeente Landgraaf liggen grote recreatieve groengebieden zoals Park Gravenrode en Rimborg. En wat te denken van de talloze attracties in Parkstad? Een dagje skiën bij Snowworld. Een bezoek aan de wereldtuinen van Mondo Verde. Een nostalgische rit per stoomtrein over het Miljoenenlijntje, waarbij u geniet van fantastische vergezichten. Of breng een bezoek aan de dierentuin GaiaZOO, het Discovery Museum (Continium, Cube en Columbus) of het Nederlands Mijnmuseum. U kunt ook genieten van de natuur in het grensoverschrijdend natuur- en recreatiepark Roode Beek/ Rodebach.

Het kan allemaal  
in Parkstad!

# De wijk

De levensloopbestendige woningen aan de Prins Bernhardstraat liggen centraal in Oud Nieuwenhagen. Het is er rustig wonen in een 30km-zone. De woningen liggen op loopafstand (ca. 15 minuten) van het winkelcentrum Op de Kamp.

De woningen aan de Monseigneur Hanssenstraat liggen in Nieuwenhagerheide. Ze hebben de uitstraling van een groen en rustig woonerf. De woningen liggen op loopafstand (ca. 7 minuten) van het winkelcentrum Op de Kamp.

De woningen zijn geschikt voor senioren vanaf 60 jaar en zorgbehoevenden met een 1- of 2- persoonshuishouden zonder kinderen. Om de doorstroming van senioren te bevorderen, hebben huurders uit eengezinswoningen van HEEMwonen voorrang. Zo kunnen verschillende doelgroepen passend wonen in de wijk en blijft Nieuwenhagen toekomstbestendig. Ook als de bevolkingssamenstelling verandert.



# Levensloopbestendige woningen / Type A

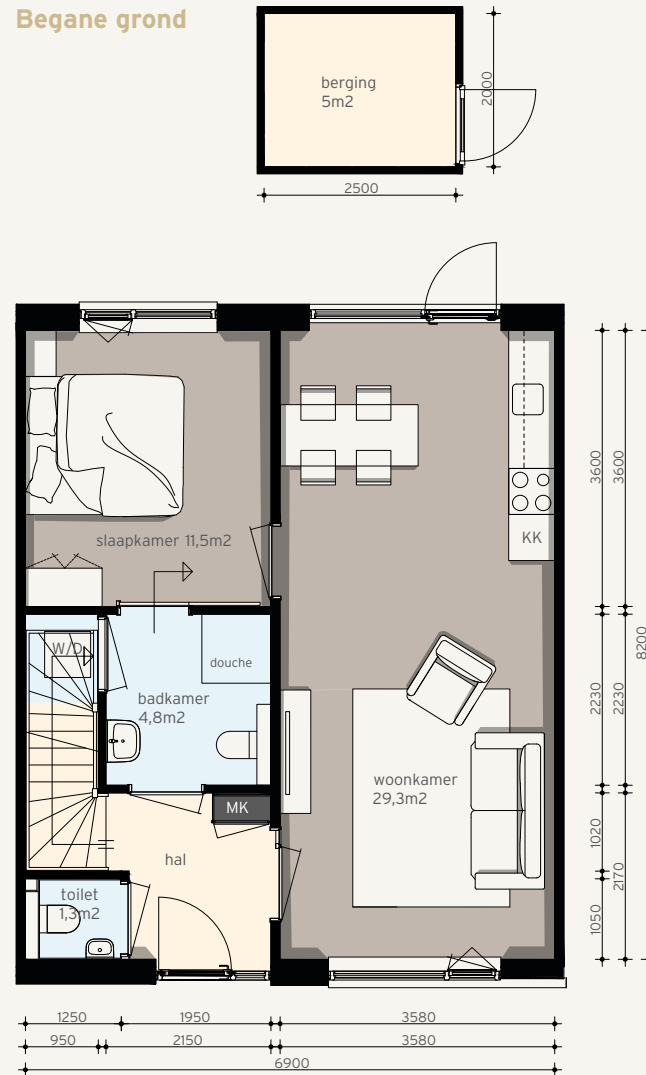
De woningen aan Prins Bernhardstraat en Monseigneur Hanssenstraat hebben een oppervlakte van 68 m<sup>2</sup> of 71 m<sup>2</sup>. Deze levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor diverse doelgroepen zoals senioren vanaf 60, zorgbehoevenden en 1- en 2- persoonshuishoudens zonder kinderen.

## Type A - 71 m<sup>2</sup>

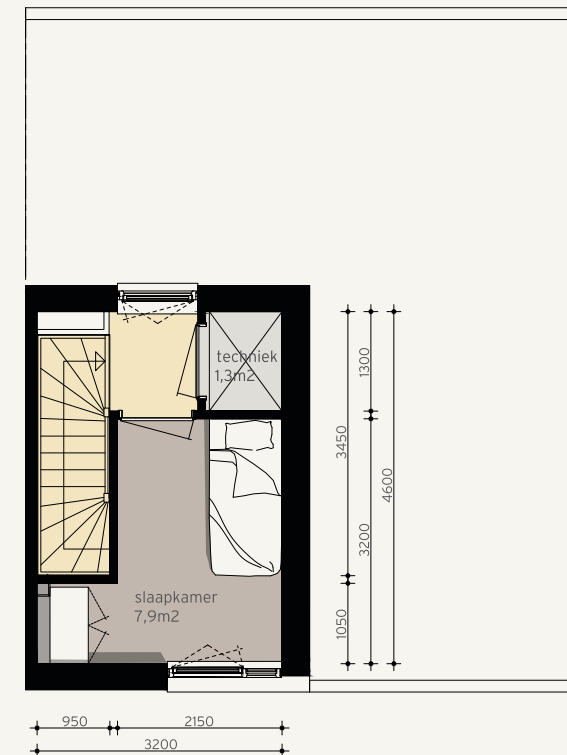
Er worden 6 type A woningen gebouwd. Deze hebben twee verdiepingen en een plat dak. Alle voorzieningen, zoals de slaapkamer, badkamer en keuken, bevinden zich op de begane grond. Op de tweede verdieping is een tweede slaapkamer en technische ruimte. In de buitenberging is een oplaadpunt voor een scootmobiel of elektrische fiets aanwezig.

De maten op deze plattegrond zijn circa maten.

Begane grond



Eerste verdieping





# Huurprijzen

ADRES	TYPE	OPP.	VERD.	LIGGING	HUURPRIJS
Prins Bernhardstraat	B	68 m <sup>2</sup>	2	Hoekwoning	€ 700
Prins Bernhardstraat	B-sp *	68 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Prins Bernhardstraat	B	68 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Prins Bernhardstraat	B-sp *	68 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Prins Bernhardstraat	B	68 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Prins Bernhardstraat	B-sp *	68 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Prins Bernhardstraat	B	68 m <sup>2</sup>	2	Hoekwoning	€ 700
Mgr. Hanssenstraat	B	68 m <sup>2</sup>	2	Hoekwoning	€ 700
Mgr. Hanssenstraat	B-sp *	68 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Mgr. Hanssenstraat	A	71 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Mgr. Hanssenstraat	A-sp *	71 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Mgr. Hanssenstraat	A	71 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Mgr. Hanssenstraat	A-sp *	71 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Mgr. Hanssenstraat	A	71 m <sup>2</sup>	2	Tussenwoning	€ 700
Mgr. Hanssenstraat	A-sp *	71 m <sup>2</sup>	2	Hoekwoning	€ 700

OPP. = Oppervlakte / VERD. = Aantal verdiepingen / -sp\* = gespiegeld

Aantal personen in het huishouden	Minimum bruto jaarinkomen voor huurders jonger dan de AOW-leeftijd	Minimum bruto jaarinkomen voor huurders ouder dan de AOW-leeftijd
1	€ 25.475	€ 25.070
2	€ 34.575	€ 33.800

## Prijspeil 2023

In bovenstaande tabel kunt u zien vanaf welke inkomensgrens u in aanmerking kunt komen voor een huurwoning in Nieuwenhagen. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

**Wilt u hier wonen?**

Schrijf u dan in op [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl)



# Technische informatie

## Keuken

In de keuken komt een standaard-keukenblok met een lengte van circa 2,40 meter. Er zijn 3 onder- en 3 bovenkasten. De kasten worden uitgevoerd in wit, het aanrechtblad in een accentkleur. Er is een aansluitpunt om elektrisch te koken.

## Badkamer

De badkamer wordt voorzien van een douchevloer op afschot met mengkraan, handdouche en glijstang, een wastafel met mengkraan en een wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een aansluitpunt voor een toilet aanwezig.

## Ramen en kozijnen

De woningen krijgen kunststof kozijnen met thermisch isolerend HR+++ glas. De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van draai-kiepramen. Hierdoor kunt u uw woning ventileren zoveel u wilt. Vooral de eerste maanden is goed ventileren belangrijk, omdat nieuwbouwwoningen vochtig zijn. Draai-kiepramen hebben bovendien

als voordeel dat u gemakkelijk zelf de ramen kunt wassen aan binnen- en buitenkant. De buitendeuren en -ramen van de woningen krijgen inbraakwerend hang- en sluitwerk.

De buitendeuren en -ramen van de woningen krijgen inbraakwerend hang- en sluitwerk.

## Wandafwerking

De wanden van het toilet worden betegeld tot circa 1,20 meter hoog. Daarboven komt spuitstructuurwerk. De wanden van de badkamer worden rondom volledig betegeld tot aan het plafond.

De wanden in de overige ruimten worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen: zodanig uitgevlakt dat de wand geschikt is voor behang, sierpleister of spuitwerk. Voor het aanbrengen van structuur-

muurverf moet u de muur zelf voorbehandelen.

De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten. Als bewoner zorgt u dus zelf voor de wandafwerking en de vloerplinten. Houd er bij uw keuze rekening mee dat een nieuwbouwwoning vochtig is, het zogenaamde bouwvocht. Vertel aan de winkelier dat u naar een nieuwbouwwoning verhuist, dan zal hij daar bij zijn advies rekening mee houden.

In de binnenwanden kunnen (haar) scheuren ontstaan. Houd er rekening mee dat deze bij een afwerking met (structuur)verf, spuitwerk of dergelijke eerder zichtbaar zullen zijn. Ventilatie is de beste manier om bouwvocht te laten verdwijnen.

## Vloerverwarming

De woningen worden verwarmd door vloerverwarming. In de cementdekvloer liggen diverse leidingen waardoor boren in de vloer niet is toegestaan. Ook de badkamer heeft vloerverwarming, hier is een elektrische radiator aanwezig als bijverwarming.

## Vloerafwerking

De vloer van de badkamer en het toilet wordt betegeld. De vloertegels in de badkamer zijn voorzien van een antislip laag. In de rest van de woning komt een cementdekvloer, die geschikt is voor het leggen van parket, laminaat en tapijt. Voor het aanbrengen van dunnere vloerbedekking kan extra egalisatie nodig zijn. Laat dit beoordelen door uw leverancier. Let daarnaast op dat uw vloerkeuze geschikt is voor vloerverwarming. Vast verlijmen van vloerbedekkingen en dus ook tegelvloeren is niet toegestaan. Denk aan een isolerende (= geluiddempende) laag als u kiest voor harde vloerbedekking. Houd ook hier weer rekening met het bouwvocht bij het kiezen van uw vloerafwerking.

## Electra

De inbouw wandcontactdozen komen op 30 cm hoogte met uitzondering van de keuken (1.20 m). In elke ruimte zit een schakelaar op hoogte.

De woningen krijgen een vaste televisie-, telefoon- en/of internet-aansluiting in de woonkamer en de grootste slaapkamer. In de tweede slaapkamer komen niet bedrade aansluitpunten. De aansluiting wordt

## Technische informatie

geleverd door Ziggo. Wanneer u kiest voor een andere provider zijn de aansluitkosten voor eigen rekening.

### Mechanische ventilatie

De woningen hebben een ventilatiesysteem met CO<sub>2</sub>-detectie. Dit betekent dat er voortdurend verse lucht wordt aangevoerd en de 'gebruikte' lucht wordt afgevoerd. Dit systeem werkt volledig automatisch. Het is ook mogelijk om het systeem handmatig bij te stellen. De ventilatie-unit komt in de binnenberging op de 1e etage. De luchtafzuiging vindt plaats in de badkamer, het toilet en de keuken.

### Wijzigingen aanbrengen

Wanneer u na de oplevering van de woning nog zaken wilt wijzigen, kijk dan op onze website [www.heemwonen.nl](http://www.heemwonen.nl) of u toestemming nodig heeft of neem contact op via (045) 645 44 44.

De woningen zijn voorzien van driedubbel glas. Omdat het boren van gaten in de gevel kan leiden tot een energetisch lek, is het aanbrengen

van rolluiken of zonwering aan de buitenkant van uw woning niet toegestaan. Zonwering of zonsverduistering kunt u wel binnen aanbrengen.

Terrasoverkappingen of uitvalschermen mogen alleen los van de gevel geplaatst worden. Mogelijk dient u hiervoor een hulpconstructie te gebruiken. Er mogen dus geen gaten in de gevel geboord worden.



Wanneer u na de oplevering van de woning nog zaken wilt wijzigen, kijk dan op onze website [www.heemwonen.nl](http://www.heemwonen.nl) of u toestemming nodig heeft of neem contact op via (045) 645 44 44.

**Wilt u hier wonen?**

Schrijf u dan in op [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl)



#### **HEEMwonen**

**Bezoekadres:** Markt 52, Kerkrade

**Postadres:** Postbus 135, 6460 AC Kerkrade

**Telefoon:** 045 - 645 44 44

**E-mail algemeen:** [info@heemwonen.nl](mailto:info@heemwonen.nl)

**E-mail reparatieverzoek:** [reparatie@heemwonen.nl](mailto:reparatie@heemwonen.nl)

(voor spoedgevallen belt u 24 uur per dag,  
7 dagen per week met 045 - 645 44 44)

#### **Openingstijden:**

maandag tot en met donderdag 8.30 uur tot 17.00 uur

Vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur.



#### **Colofon**

Deze informatiebrochure is een uitgave van HEEMwonen. De informatie is zorgvuldig samengesteld op basis van beschikbare gegevens. Het is echter niet uitgesloten dat er onjuistheden in staan. Hieraan kunt u geen rechten of eisen tot schadevergoeding ontleen. Deze brochure dateert van januari 2023.

**Redactie:** HEEMwonen / **Vormgeving:** Studio Eikenhorst

Mede mogelijk gemaakt door

**provincie limburg**

