



PARKWACHTER

EXCLUSIEF WONEN
OP NIVEAU, OMRINGD
DOOR SITTARD'S
GROENE GRANDEUR

INHOUD

Sittard en omgeving	4
Ligging van Parkwachter Sittard	5
Verkaveling en groen inrichting	8
Lagen en ligging appartementen	9
Wonen tussen de binnenstad en het stadspark	12
Collectieve binnentuin	14
Appartement type A & A1	16
Appartement type B	20
Appartement type C	22
Appartement type D, D1 & D2	24
Appartement type E	30
Penthouse type PH1	32
Penthouse type PH2	34
Penthouse type PH3	36
Sanitair appartementen en penthouses	40
Technische omschrijving en energielabel	42

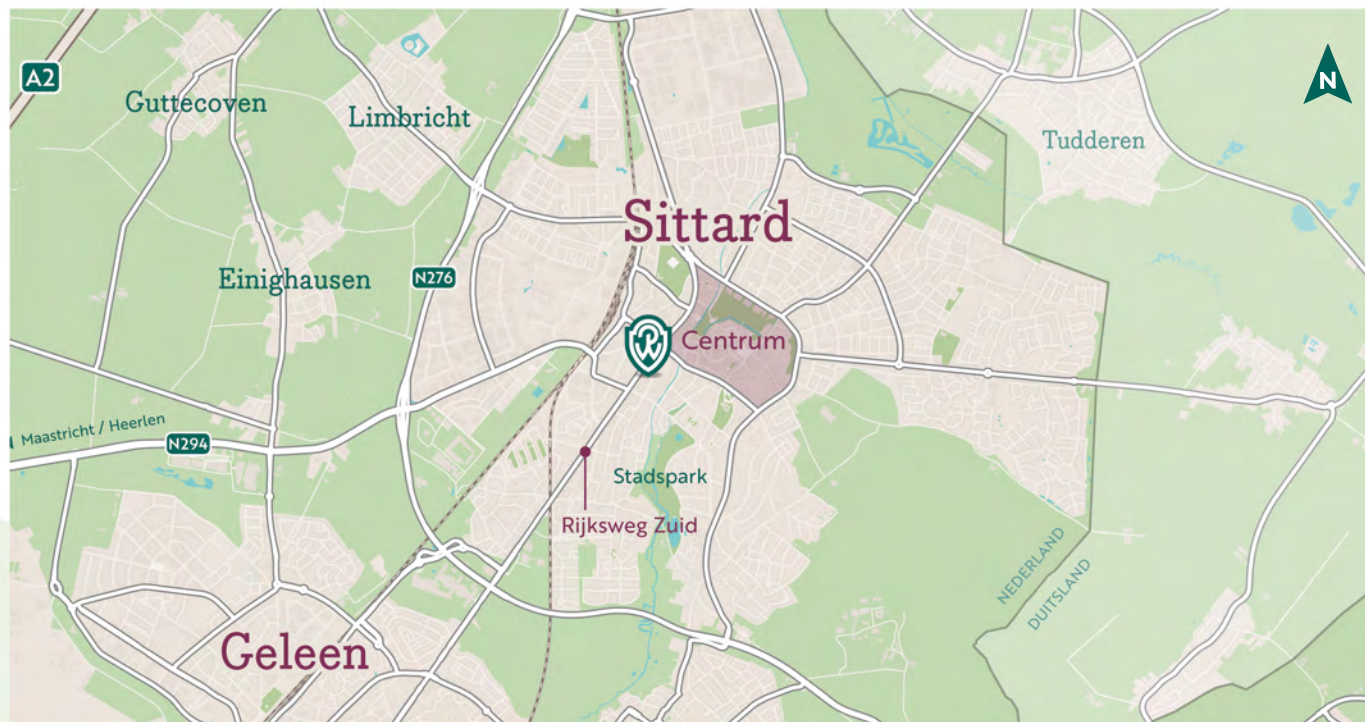


PARKWACHTER

SITTARD:
STAD VOL HISTORIE
EN GEZELLIGHEID,
IN EEN PRACHTIGE
OMGEVING

4





Een stad waar je door kronkelende straatjes dwaalt, langs eeuwenoude panden en gezellige pleinen. Waar je even neerstrijkt op een zonnig terras en geniet van een drankje. Waar je zó de natuur in loopt of fietst, over glooiende heuvels en langs schilderachtige buurdorpen als Born, Obbicht en Limbricht. Dat is Zitterd. Een stad bomvol karakter en historie.

De charme van de historische binnenstad

De historische binnenstad van Sittard is een plek waar je steeds iets nieuws ontdekt. De sfeervolle pleinen, zoals de Markt en het Kloosterplein, borrelen van het leven. Hier vind je gezellige terrasjes, waar je onder het genot van een kop koffie of een goed glas wijn het stadsleven aan je voorbij ziet trekken. De monumentale panden fluisteren verhalen uit het rijke verleden van de stad, terwijl je in de knusse winkelstraatjes verrassende boetiekjes en speciaalzaken ontdekt. Wandel door het pittoreske Kloosterkwartier, waar je de rust vindt van eeuwenoude kloosters en kapellen, terwijl je in de schootsvelden de overgang tussen stad en natuur ervaart.

Ontdek de natuur om je heen

Zin om de natuur in te trekken? Sittard is omgeven door een prachtig landschap waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen. De Maasvallei biedt uitgestrekte vergezichten en idyllische fietsroutes. Voor natuurliefhebbers is er volop keuze. Maak een wandeling door de uitgestrekste grasweides van de Schwienswei, een parkachtig natuur-gebied, doorkruist door de Geleenbeek, Molenbeek en Roode Beek, waar je reeën en ijsvogels kunt spotten. Of fiets langs de Grensmaas, waar de Maas haar natuurlijke loop volgt en een uniek ecosysteem vormt.

Altijd iets te doen

In Sittard hoef je je nooit te vervelen. Het Toon Hermans Theater biedt een breed programma – van cabaret en comedy tot muziek en toneel. In het moderne Ligne, hét ontmoetingscentrum in Sittard, kun je van hedendaagse kunst genieten in Het Nieuwe Domijn, rondneuzen in de bibliotheek of een arthousefilm gaan zien in het filmhuis. Een bioscoopje pikken doe je bij Foroxity, waar je voor of na de film een vorkje kunt prikken in de brasserie.

Daarnaast is Sittard een heerlijke stad om te winkelen. In de autovrije binnenstad vind je een mix van bekende ketens en unieke boetiekjes. Van mode en design tot ambachtelijke streekproducten, hier kun je naar hartenlust shoppen. De weekmarkt op donderdag en versmarkt op zaterdag bieden een breed scala aan verse producten en lekkernijen.







Culinair genieten

Wie houdt er nu niet van lekker eten en drinken? Sittard is een stad voor fijnproevers en smulpapen. In en rond het centrum vind je zowel sfeer-volle brasserieën als culinaire toprestaurants. Ontdek gastronomische hoogstandjes of geniet van een bourgondische maaltijd. Proef een versgebakken stukje Limburgse vlaai bij een van de ambachtelijke bakkerijen of geniet van een potje bier of een streekwijn op een zonovergoten terras.



Evenementen en festiviteiten

Sittard staat bekend om zijn levendige evenementenkalender. Het hele jaar door zijn er festivals, markten en culturele evenementen. In de zomermaanden vinden er openluchtconcerten en foodtruck-festivals plaats, waar je kunt genieten van livemuziek en culinaire versnaperingen.

De Sint-Joepmarkt is een van de oudste en drukstbezochte jaarmarkten van Nederland, terwijl de Gelaender Kirmès en het Sint Rosa Festival hoogtepunten zijn die jong en oud vermaken. Het jaarlijkse Oktoberfeest is een van 's lands grootste volksfeesten, wanneer de binnenstad in Beierse sferen wordt gehuld en één groot feestelijk decor vormt.

Sittard: hier wil je wonen

De stad biedt een fijne balans tussen levendigheid en rust, met alle voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de ligging op de grens van Midden-Limburg en Zuid-Limburg en de uitstekende verbindingen ben je binnen korte tijd met de auto of de trein in Maastricht, Eindhoven of zelfs over de grens in België of Duitsland.



PARKWACHTER



WONEN IN STIJL: EEN DOORDACHTE BALANS BINNEN HET COMPLEX

Met 39 stadsappartementen in verschillende typen, biedt Parkwachter een divers en uitgebalanceerd woonaanbod. Van een verrassend ruime 76 m² tot een royale 171 m² woonoppervlak – hier vind je altijd een woning die bij je past. Voor wie op zoek is naar de absolute top, zijn er ook nog drie exclusieve penthouses met riante buitenruimten en fenomenaal uitzicht.

De appartementen zijn gelijkmatig verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping, zodat je op elke woonlaag een mix van alle typen tegenkomt. Dit zorgt voor een prettige balans en een gevarieerde dynamiek binnen het gebouw.

Ook in het souterrain is aan alles gedacht: hier bevinden zich de privé-bergingen voor extra opslagruimte, parkeerplaatsen en een afgesloten fietsenkelder. Uiteraard zijn alle appartementen per lift bereikbaar.







WONEN TUSSEN DE BINNENSTAD EN HET STADSPARK

Wonen op een toplocatie aan de Rijksweg Zuid, op steenworp afstand van de historische binnenstad en het monumentale Stadspark, dat via het Geleenbeekdal de natuurlijke verbinding met Geleen vormt. De Parkwachter biedt jou de kans om duurzaam en toekomstbestendig te wonen in een modern stads-appartement en te genieten van alles wat Sittard te bieden heeft.

De Parkwachter heeft een moderne uitstraling en is ontworpen met oog voor detail. De warme gevelstenen en strakke lijnen vormen een harmonieus geheel en geven het gebouw een tegelijkertijd vriendelijke en eigentijdse uitstraling. De afwisseling in verschillende tinten bakstenen en diverse dakvormen zorgen voor een dynamisch gevelbeeld.

De appartementen profiteren optimaal van het daglicht. De grote ramen met Franse balkons en de loggia of balkon zorgen voor een ruimtelijk gevoel en een aangename woon-beleving. Wakker worden in een groene setting, elke dag weer genieten van de rust en ruimte om je heen – of je nu een ommetje maakt door het Stadspark of in een paar minuten naar het bruisende centrum wandelt. De ideale balans tussen natuur en stad, met volop mogelijkheden voor ontspanning, beweging en ontmoeting in de buurt.

De Parkwachter is onderdeel van de herontwikkeling van de Kleine Steeg (voorheen Steegpark), waar een voormalige kantoor- en schoollocatie wordt omgetoverd tot een groene, parkachtige woonwijk. Het definitieve stedenbouwkundig plan (ontwerp en uitvoering door gemeente Sittard-Geleen) voorziet in een beschutte en duurzame omgeving waar je je al snel thuis zult voelen.





COLLECTIEVE BINNENTUIN

Het gebouw bestaat uit meerdere bouwdelen, gegroepeerd rond een collectieve binnentuin, en biedt een gevarieerd aanbod aan woningtypen.

De binnentuin is ontworpen als ontmoetingsplek, waar bewoners samen kunnen komen en genieten van de groene inrichting. Vanuit de galerij loopt u direct de tuin in. Via een wandelpad bereikt u eenvoudig de Kleine Steeg, het stadspark en het centrum.

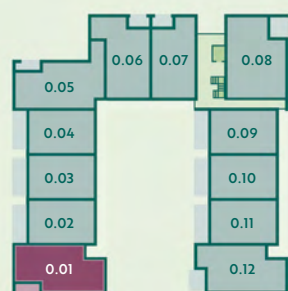


Appartement type A & A1

Zoek je een ruim drikamerappartement met veel lichtinval en een praktische indeling? Dan is type A met 95 m² woonoppervlakte of A1 met 93 m² woonoppervlakte perfect voor jou. De ruime woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open keuken sluit naadloos aan op de woonruimte, waardoor er één grote leefruimte ontstaat. Grote ramen zorgen hier voor een prettige, open sfeer en een mooie connectie met buiten.

Naast de ruime hoofdslaapkamer heb je nog een tweede slaapkamer. De badkamer is compleet afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met wandcloset en fontein. De zonnige buitenruimte is een fijne plek om je dag te beginnen met een kop koffie of ontspannen af te sluiten.

Bekijk de afmetingen op de plattegrond.



begane grond



verdieping 1

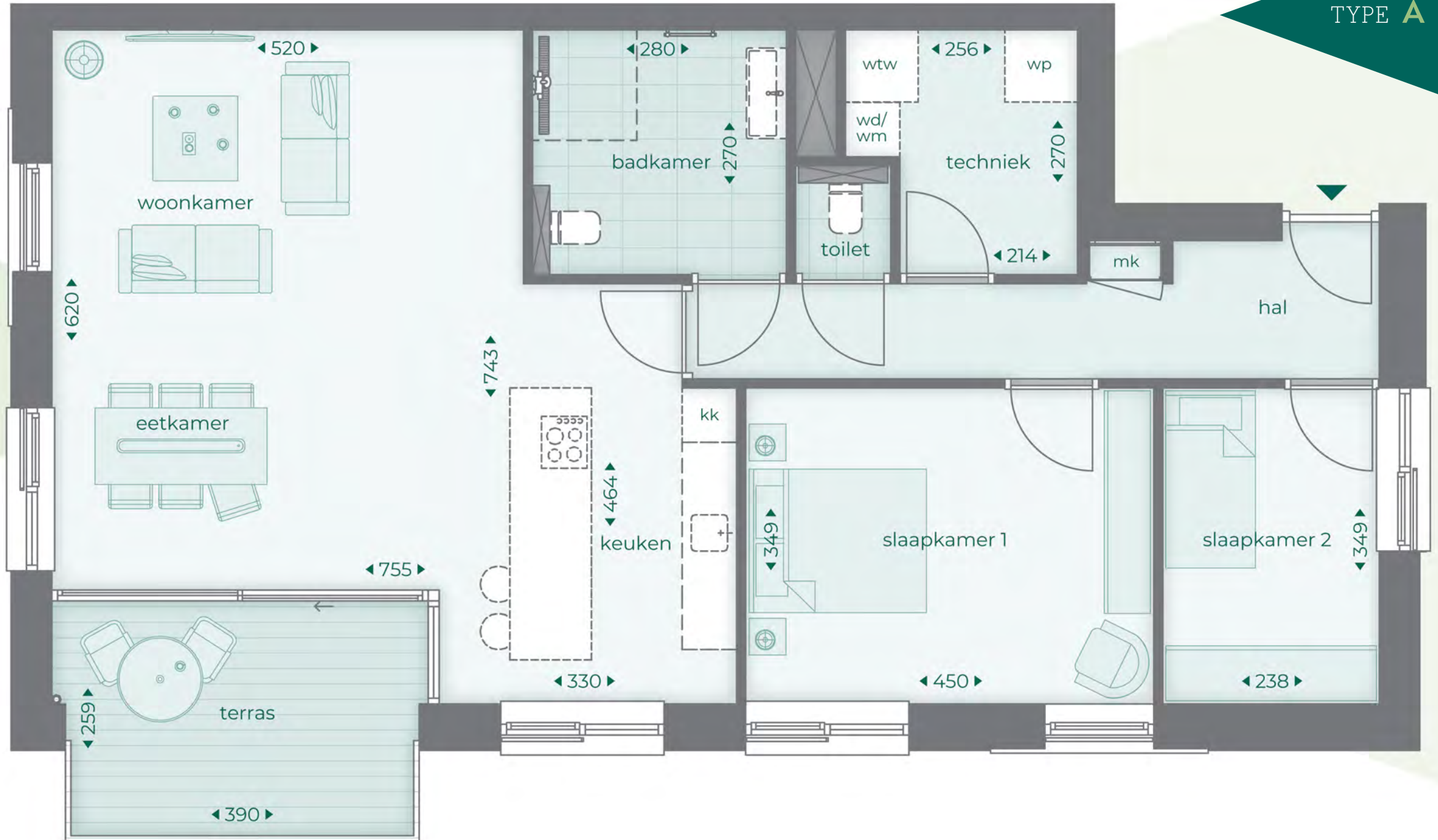


verdieping 2



verdieping 3

- Grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- Balkon met loggia.
- Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- Twee slaapkamers.
- Energielabel A+++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- Vloerverwarming met vloerkoeling.





begane grond



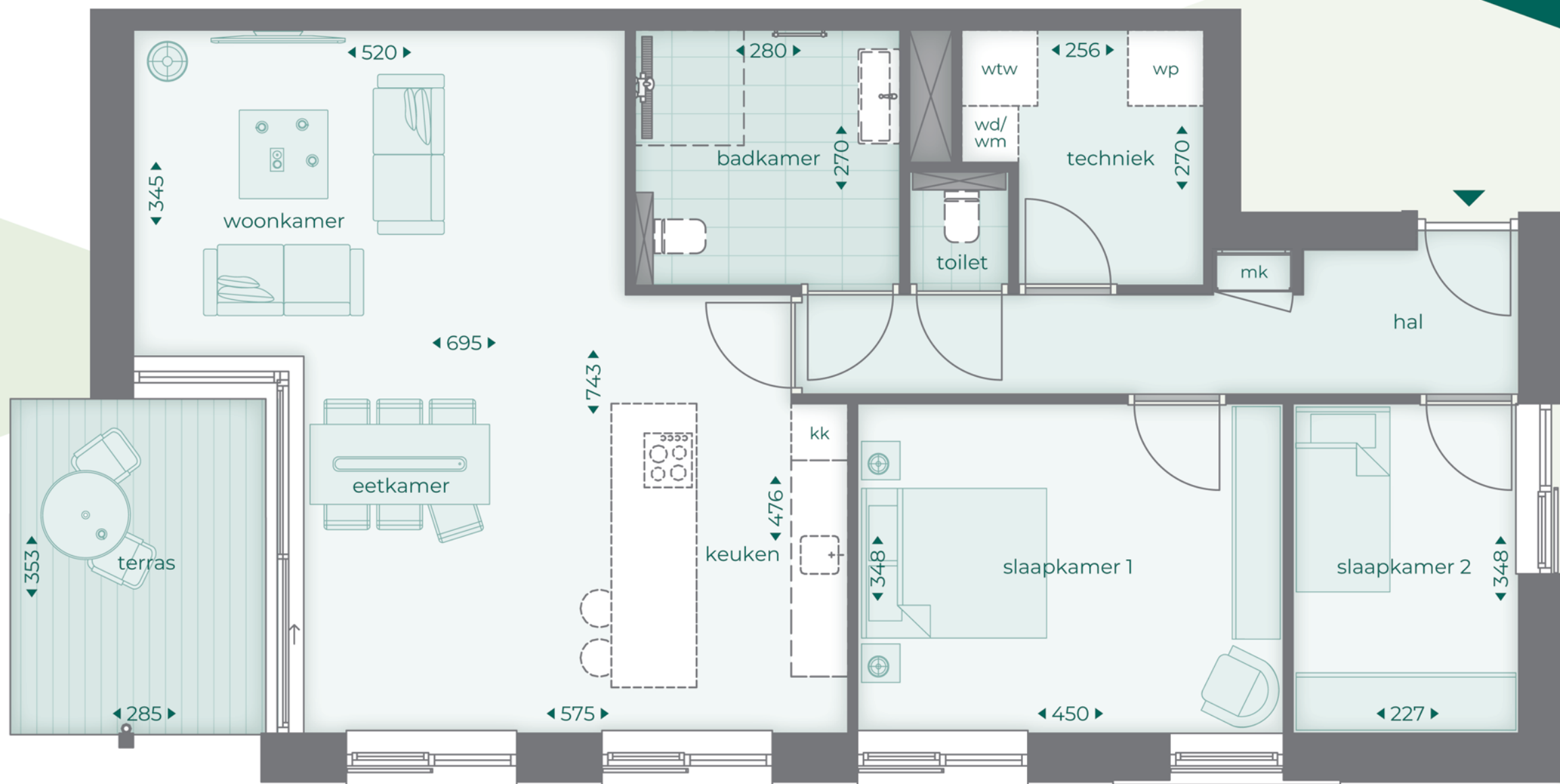
verdieping 1



verdieping 2



verdieping 3





Appartement type B

Ben je op zoek naar een fijne plek voor jezelf of samen met je partner? Dit driekamer-appartement van circa 76 m² is gelegen tussen andere woningen en beschikt over een balkon of terras op de begane grond.

Vanuit de hal bereik je de badkamer, het separate toilet, de berging/techniekrumte, beide slaapkamers en de woon-/eetkamer met open keuken. De badkamer is compleet afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met wandcloset en fontein.

Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

- Grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- Balkon of terras op de begane grond.
- Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- Twee slaapkamers.
- Energielabel A+++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- Vloerverwarming met vloerkoeling.



begane grond



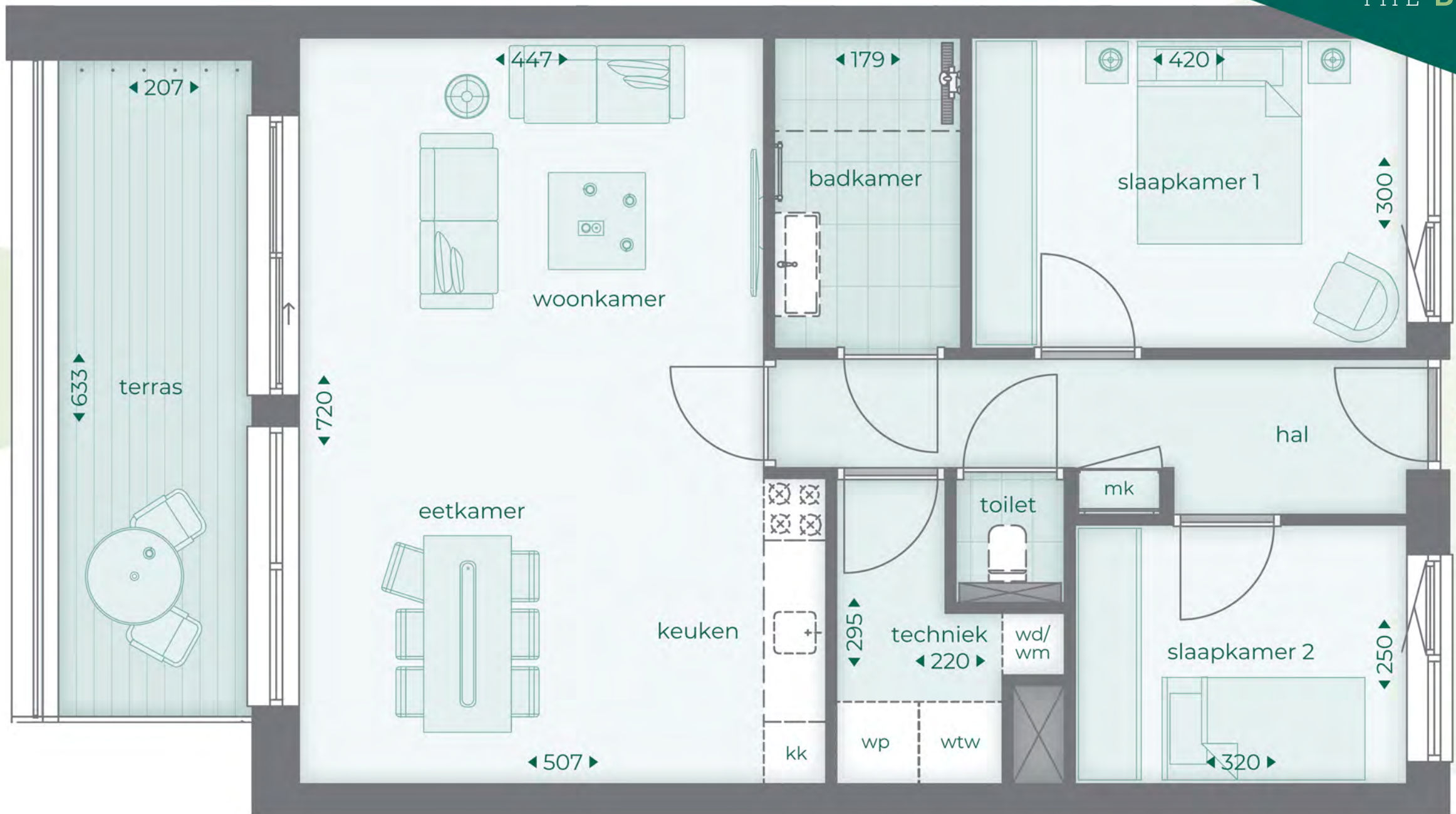
verdieping 1



verdieping 2



verdieping 3





Appartement type C

Type C is een heerlijk driekamerappartement waarin licht en leefruimte centraal staan. Met een woonoppervlakte van 107 m² heb je alle vrijheid om een fijne zithoek én een sfeervolle eethoek te creëren. De open keuken vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer, ideaal voor wie houdt van gezelligheid en openheid in huis.

Het appartement beschikt over een ruime hoofdslaapkamer en een grote tweede slaapkamer, die ook perfect als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte gebruikt kan worden. Vanuit de hal bereik je de badkamer, berging/techniekruimte, separaat toilet, twee slaapkamers en de woon-/eetkamer met open keuken. De badkamer is compleet afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met wandcloset en fontein.

Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

- Grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- Loggia.
- Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- Twee slaapkamers.
- Energielabel A+++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- Vloerverwarming met vloerkoeling.



begane grond



verdieping 1



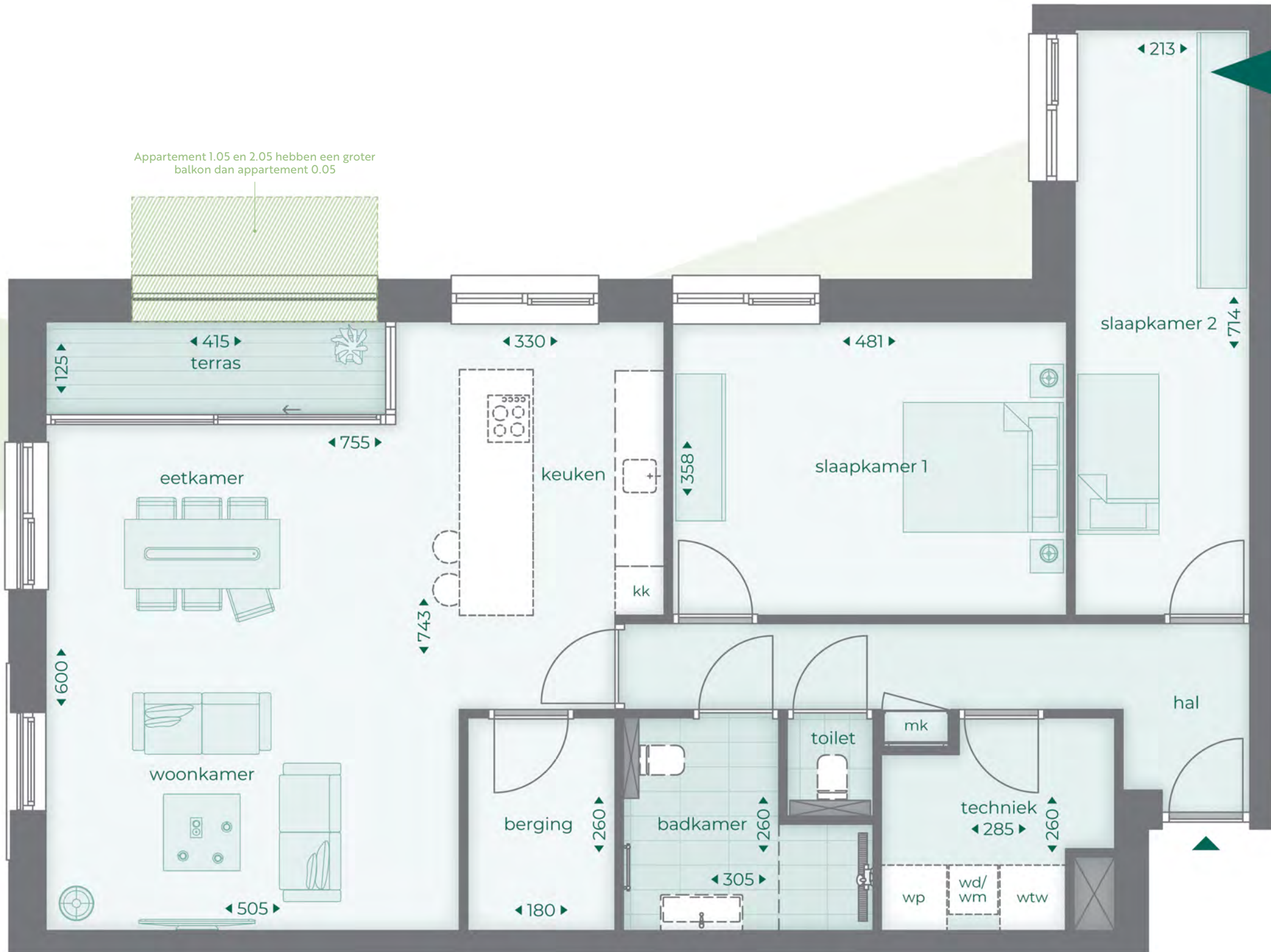
verdieping 2



verdieping 3



Appartement 1.05 en 2.05 hebben een groter balkon dan appartement 0.05





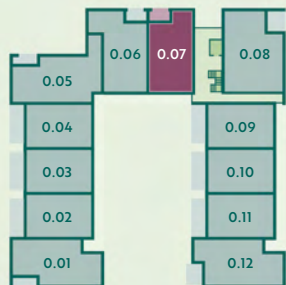
Appartement type D, D1 & D2

Ben je op zoek naar een ruim opgezet appartement? Dan is type D, D1 of D2 een uitstekende keuze. Type D op de begane grond heeft een woonoppervlakte van 89 m². Woningtype D1 is iets groter, met 109 m² woonoppervlakte. Type D2 is het ruimst, met een woonoppervlakte van 110 m².

Vanuit de hal bereik je de badkamer, berging/techniekrimte, separaat toilet, twee slaapkamers en de woon-/eetkamer met open keuken en balkon/loggia. De badkamer is compleet afgewerkt en voorzien van een inloepdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met wandcloset en fontein.

Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

- Grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- Loggia.
- Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- Twee slaapkamers.
- Energielabel A+++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.



begane grond



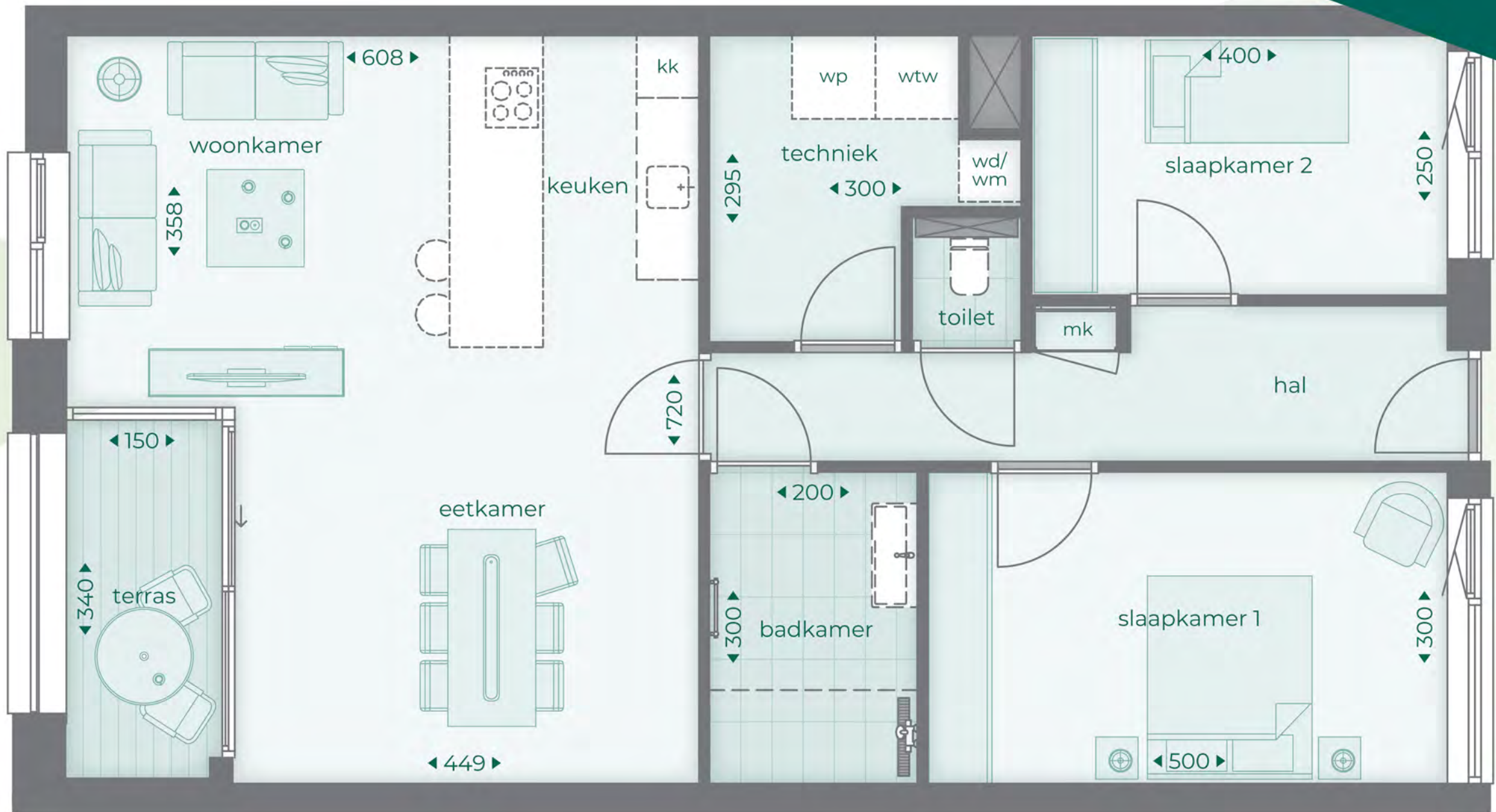
verdieping 1



verdieping 2



verdieping 3





begane grond



verdieping 1

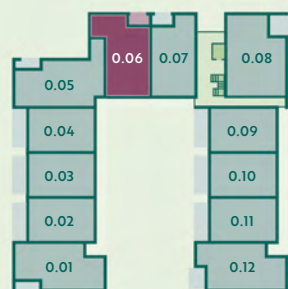


verdieping 2



verdieping 3





begane grond



verdieping 1



verdieping 2



verdieping 3





Appartement type E

Ben je op zoek naar extra ruimte en wooncomfort? Dan is woningtype E precies wat je zoekt met 117 m² woonoppervlakte. De royale woonkamer van maar liefst 61 m² met open keuken biedt volop mogelijkheden. Een ruime zithoek, een grote eettafel of misschien zelfs een gezellige leeshoek? Het past hier allemaal.

Vanuit de hal bereik je de badkamer, berging/techniekrimte, separaat toilet, twee slaapkamers en de woon-/eetkamer met open keuken. De badkamer is compleet afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met wandcloset en fontein. De zonnige buitenruimte is een fijne plek om je dag te beginnen met een kop koffie of ontspannen af te sluiten.

Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

- Grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- Loggia.
- Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- Twee slaapkamers.
- Energielabel A+++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.



begane grond



verdieping 1



verdieping 2



verdieping 3





Extra opening bij
appartement 0.08

TYPE **E**



Penthouse type PH1

Met een woonoppervlakte van 171 m² biedt appartement PH1 een bijzonder comfortabel en ruim thuis. De lichte en open woonkamer geeft volop mogelijkheden voor een sfeervolle zithoek en een grote eettafel – ideaal voor gezellige diners of lange avonden met vrienden. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en is van alle gemakken voorzien.

De hoofdslaapkamer voelt aan als een rustige privéruimte, met genoeg plaats voor een kingsize bed en een ruime inloopkast. Ook de tweede en derde slaapkamer zijn ruim opgezet en beschikken over veel natuurlijk licht. De vierde kamer is een veelzijdige extra ruimte – perfect als thuishok, hobbykamer of sportruimte.

De stijlvolle badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separate toiletruimte. Het terras van 59 m² vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte. Hier is volop plek voor een loungebank, een grote eettafel en groen rondom – een fijne plek om buiten te zijn.

Bekijk de afmetingen op de plattegrond.



begane grond



verdieping 1



verdieping 2



verdieping 3

- Groot dakterras.
- Drie slaapkamers.
- Ruimte voor een inloopkast bij de hoofdslaapkamer.
- Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- Energielabel A+++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.





Penthouse type PH2

Appartement PH2 combineert comfort, ruimte en licht op een doordachte manier. Met een woonoppervlakte van 153 m² en een subtiel van de woonkamer gescheiden halfopen keuken, voelt de leefruimte ruim en licht aan. Grote raampartijen en een loggia zorgen voor een prettige verbinding met buiten en laten het uitzicht optimaal tot zijn recht komen.

Via een centrale hal bereik je de hoofdslaapkamer, twee extra slaapkamers en de badkamer – samen vormen ze als het ware een aparte slaapvleugel. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en brede wastafel. De entreehal beschikt over een aparte toiletruimte en biedt direct toegang tot een berging.

Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

- Drie slaapkamers.
- Terras/loggia.
- Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- Energielabel A+++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.



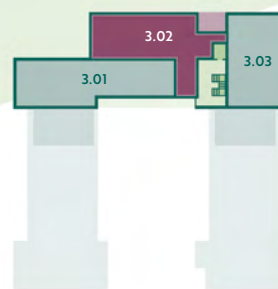
begane grond



verdieping 1



verdieping 2



verdieping 3



TYPE PH2





Penthouse type PH3

Met een woonoppervlakte van 142 m² biedt appartement PH3 een fijne combinatie van ruimte, licht en een slimme indeling. Dankzij de grote raampartijen voelt het appartement extra ruim en open aan. De open keuken vormt een stijlvol middelpunt en is perfect voor wie graag kookt en gasten ontvangt. Een royale eettafel past hier moeiteloos – ideaal voor een diner of een gezellige borrel.

Met drie slaapkamers van verschillende grootte is er veel flexibiliteit. Twee kamers zijn royaal, de derde is perfect als werk- of hobbyruimte. De badkamer is compleet ingericht met inloopdouche, ligbad, brede wastafel en een eigen toilet. Daarnaast is er een separaat gastentoilet.

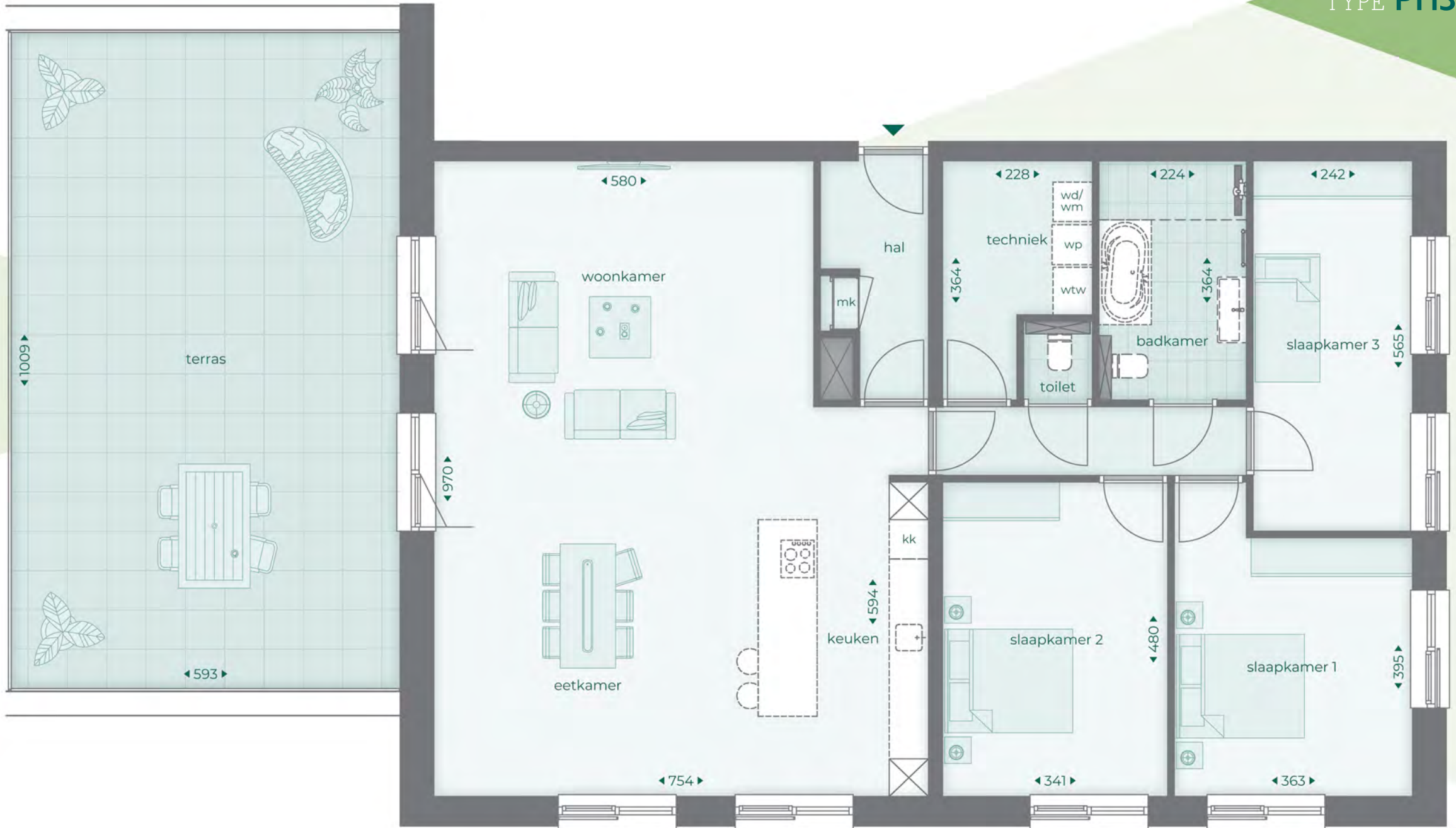
Het terras van maar liefst 59 m² is een echte meerwaarde. Hier is plek voor een grote tuintafel, een loungehoek én groen – perfect om van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat buiten te zijn.

Appartement PH03 is een woning met oog voor detail en comfort, perfect voor wie op zoek is naar ruimte, rust en een hoogwaardige woon-omgeving.

Bekijk de afmetingen op de plattegrond.



- Groot dakterras.
- Drie slaapkamers.
- Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- Energielabel A+++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.







SANITAIR

Appartement type A t/m E

Per closetcombinatie

- 1 wit porseleinen diepspoel wandcloset Rimfree met 4,5 liter spoeling afmeting 36,5 x 53 cm, merk Geberit, serie iCon;
- 1 inbouwreservoir, merk Geberit, type Duofix standaard;
- 1 wit frontbedieningspaneel, merk Geberit, type Sigma 01 kleur wit;
- 1 softclose kunststof closetzitting met deksel kleur wit, merk Geberit serie iCon.

Per fonteincombinatie

- 1 wit porseleinen fontein afmeting 38 x 28 cm, merk Geberit serie iCon;
- 1 verchromde plug-sifoncombinatie;
- 1 verchromde waterbesparende toiletkraan, merk Grohe Concetto, set nummer 32207.

Per douchecombinatie

- 1 inloofdouche bestaande uit een op afschot gelegde vloer met easydrain;
- 1 verchromde thermostatische douchemengkraan, merk Grohe type Grohtherm 800;
- Grohe Tempesta douchekop en glijstang.

Per wastafelcombinatie

- 1 wit porseleinen wastafel enkel afmeting 60 x 48,5 cm, merk Geberit, serie iCon;
- 1 verchromde plug-bekersifoncombinatie met muurbuis en rozet;
- 1 verchromde waterbesparende eengatsmengkraan met doorstroombegrenzer, merk Grohe, serie Concetto set nummer 23385;
- 1 spiegel met verdekte ophangset, rechthoek 60 x 60 cm.



SANITAIR

Penthouse PH1 t/m PH3

Per closetcombinatie

- 1 wit porseleinen wandcloset Rimfree met 6 liter spoeling, afmeting 35 x 54 cm, fabrikant Geberit, serie Xeno².
- 1 inbouwreservoir, fabrikant Geberit, type Duofix standaard
- 1 wit frontbedieningspaneel, fabrikant Geberit, type Sigma 01 kleur wit
- 1 softclose kunststof closetzitting met deksel kleur wit, fabrikant Geberit serie Xeno²

Per fonteincombinatie

- 1 wit porseleinen fonteinbakje afmeting 40 x 28 cm, fabrikant Geberit serie Xeno²
- 1 verchroomde plug-sifoncombinatie
- 1 verchroomde waterbesparende toiletkraan fabrikant Grohe Concetto 32207

Per douchecombinatie

- 1 inloophdouche bestaande uit een op afschot gelegde vloer met easydrain;
- 1 verchroomde thermostatische douchemengkraan, merk Grohe type Grohtherm 800;
- Grohe Tempesta douchekop en glijstang.

Per wastafelcombinatie

- 1 wit porseleinen wastafel afmeting 60 x 48 cm, fabrikant Geberit, serie Xeno²
- 1 verchroomde plug-bekersifoncombinatie met muurbuis en rozet
- 1 verchroomde waterbesparende eengatsmengkraan met doorstroombegrenzer, fabrikant Grohe Concetto 23385
- 1 spiegel met verdeckte ophangset, rechthoek 60 x 80 cm

Per badcombinatie

(standaard in basis bij appartement 3.01, 3.02 en 3.03)

- 1 Geberit Renova rechthoekig Afmeting 170 x 70 cm, artikel 554.205.01.1.
- 1 verchroomde thermostatische badmengkraan, fabrikant Grohe type Grohtherm 2000 NEW 34174
- 1 Relaxaflex doucheslang lang 150 cm en een waterbesparende handdouche Tempesta Cosmopolitan met verchroomde wanddouchehouder, fabrikant Grohe set nummer 27588



ELEGANTE, MODERNE BADKAMER

De badkamer vormt een oase van rust. De ruime brede wastafel bieden voldoende plaats voor uw persoonlijke verzorgingsproducten en zorgen voor een opgeruimde en georganiseerde omgeving.

Met een perfecte balans tussen functionaliteit en luxe, biedt elke badkamer zeer veel mogelijkheden. De afwerking en de keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer.

Sanitair

De mooie wand- en vloertegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. Het tegelwerk is beschikbaar in meerdere kleuren. Kiest u liever voor andere tegels? Dat kan, dit zal verrekend worden als meer-/minderwerk.

De badkamer en toiletten worden uitgerust met eigentijds, hoge kwaliteit sanitair van Geberit, zoals een brede wastafel, hangend toilet, inloophdouche en designkranen van Grohe.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Hoofdentree

De entreehal op de begane grond wordt voorzien van keramische vloertegels en bij de entree zal een droogloopmat (verdiept) worden aangebracht. De wanden van de entreehal worden afgewerkt met een keramische tegelplint van 60 cm hoog, met daarboven stucwerk. Het plafond van de hal wordt voorzien van spuitwerk.

Trappenhuis

De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd als schoonwerk prefab betontrappen. Voorzien van de benodigde opstanden, oplegprofielen en van antislip. Het trappenhuis en de verdiepingen worden voorzien van pvc-vloertegels. De trappen in het vlucht-trappenhuis worden uitgevoerd in aluminium of staal. Het plafond van het trappenhuis wordt voorzien van spuitwerk. Het appartementengebouw wordt voorzien van een elektrische rolstoeltoegankelijke liftinstallatie, deze stopt op elke verdieping.

Zonnepanelen

Op het dak worden collectieve zonnepanelen (PV-panelen) geplaatst. De zonnepanelen leveren stroom voor de algemene ruimtes.

Buitengalerij

De vloer van de galerij wordt uitgevoerd als schoonwerk prefab betonelementen. De buitengalerij is verlicht met een lichtpunt gesitueerd bij elke voordeur.

Kozijnen

Buitenkozijnen

De hoofdentree, de voordeuren van de appartementen en de algemene deuren worden uitgevoerd in hout in combinatie met een houten kozijn. Alle overige gevelkozijnen worden uitgevoerd in een kunststof blokprofiel met CLK-verbinding.

De buitendeur bij de hoofdentree en de galerij toegangsdeuren worden voorzien van een elektronische draaideurautomaat met een drukknop in de hal en galerij. De deuren worden voorzien van een glasopening, waar nodig met brandwerend veiligheidsglas. Bij de hoofdentree worden ook de postkasten en de intercom-installatie voorzien.

Afwerking Appartement (Binnen)

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen welke worden aangebracht conform verkooptekening.

* Wand en vloertegels type A t/m E

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van Procasa Essentials afmeting 20 x 40 cm wandtegels, keuze uit mat- of glanzend wit. De wanden van het toilet wordt boven de wandtegels worden voorzien van spuitwerk, de wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond. In de badkamer en het toilet worden Procasa Cosmo 30 x 60 cm vloertegels aangebracht, keuze uit 6 kleuren. Alle overige wanden worden behangklaar afgewerkt. Niet betegelde vloeren worden afgewerkt met een dekvloer.

* Wand en vloertegels PH1, PH2, en PH3

De wanden van de toiletten en badkamer worden voorzien van Mosa Residential afmeting 30 x 45 cm wandtegels, keuze uit mat- of glanzend wit. De wanden van de toiletten worden boven de wandtegels voorzien van spuitwerk, de wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond. De overige wanden worden behang klaar afgewerkt.

In de badkamer en de toiletten worden Mosa Residential afmeting 45 x 45 cm vloertegels aangebracht, keuze uit vier kleuren. De overige vloeren worden afgewerkt met een dekvloer.

De plafonds worden afgewerkt met spuitwerk, de V-naden in het plafond worden niet gedicht. Onder de deurkozijnen van de voordeur, het toilet en de badkamer worden binnendeurdorpels aangebracht van kunststeen.

Alle binnendeuren in het appartement zijn dichte gelakte stompe deuren.

Sanitair

Bij de appartementen type A t/m E zijn de badkamer en het toilet voorzien van wit sanitair van Geberit serie iCon en verchroomde kranen van Grohe.

Bij penthouse PH1 t/m PH3 zijn de badkamer en toilet voorzien van wit sanitair van Geberit serie Xeno² en verchroomde kranen van Grohe. Daarnaast zijn de penthouses voorzien van een bad.

Het sanitair wordt geplaatst conform de plattegrondtekeningen.

Elektra

De schakelaar en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op circa 30 cm en schakelaars op circa 110 cm boven de vloer geplaatst.

Tegen het plafond worden conform plattegrond-tekeningen rookmelders geplaatst.

Verwarming

De appartementen zijn volledig gasloos en uitgerust met vloerverwarming. De installatie is aangesloten op een lucht-waterwarmtepomp – een duurzame, all-electric oplossing voor verwarming, ventilatie, warm tapwater én koeling. Dit milieuvriendelijke systeem vervangt de traditionele cv-ketel en draagt bij aan een energiezuinige woning. De temperatuur is eenvoudig te regelen via een hoofdthermostaat in de woonkamer en een na-regeling in de slaapkamer(s). De warmtepomp heeft een koelfunctie via vloerkoeling. De warmtepomp laat water van circa 18°C door de leidingen van de vloerverwarming stromen. Dit helpt om het appartement op warme dagen aangenaam te houden.

Ventilatie

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte-terugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor mechanische toe- en afvoer van de ventilatie lucht. Het ventilatiesysteem kan worden bediend naast de thermostaat in de woonkamer, aanvullend wordt er draadloze bediening bijgeleverd.



Parkeren

Elk appartement is van één parkeerplaats voorzien. Deze parkeerplaats bevindt zich in de half verdiepte parkeergarage onder het appartementencomplex. De garage is met auto bereikbaar via een hellingbaan aan de Kleine Steeg.

Algemeen

Het ontwikkelen van een appartementencomplex 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, hoogte verschillen 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 tekening 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 verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

OVERZICHT AFWERKING

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING
Hal / entree	Dekvloer *	Behangklaar
Techniek	Dekvloer *	Behangklaar
Berging	Dekvloer *	Behangklaar
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels
Toilet	Vloertegels	Wandtegels/ structuurspuitwerk
Slaapkamer(s)	Dekvloer *	Behangklaar
Woonkamer	Dekvloer *	Behangklaar
Keuken	Dekvloer *	Behangklaar

*) Dekvloeren zijn uitgevoerd in zandcementdekvloer of anhydrietvloer.



HOE BETER EEN WONING IS GEÏSOLEERD, HOE MEER HYPOTHEEK JE KRIJGT

Een goed energielabel is niet alleen gunstig voor je energieverbruik. Vanaf 2024 houden hypotheekverstrekkers ook rekening met de energiezuinigheid van je huis bij de berekening van je maximale hypotheek. Bij Parkwachter gaat duurzaamheid hand in hand met comfort. De appartementen voldoen aan de BENG-standaarden (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en hebben minimaal een energielabel A+++.

Alle appartementen zijn gasloos, met een warmtepomp met vloerkoeling. Geniet van een groene levensstijl zonder concessies te doen aan modern comfort.

Het dak is voorzien van zonnepanelen. De hiermee opgewekte stroom wordt gebruikt voor de voeding van de algemene voorzieningen.

Dit gebouw heeft energielabel **A+++**



BETROKKEN PARTIJEN

ONTWIKKELING



Tenzin Vastgoed

Poststraat 1, Sittard
+31 (0)46 – 206 04 88



Milcon Immo B.V.

Nusterweg 105, Sittard
+31 (0)46 – 411 17 17

VERKOOP EN INFORMATIE



Boek & Offermans Makelaars

Paardestraat 67, Sittard
+31 (0)46 – 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl



Tijs & Cyril Makelaardij

Brugstraat 81, Sittard
+31 (0)46 – 303 05 00
info@tjiscyril.nl

PARKWACHTER-SITTARD.NL

Disclaimer

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, parkeer-voorzieningen 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.