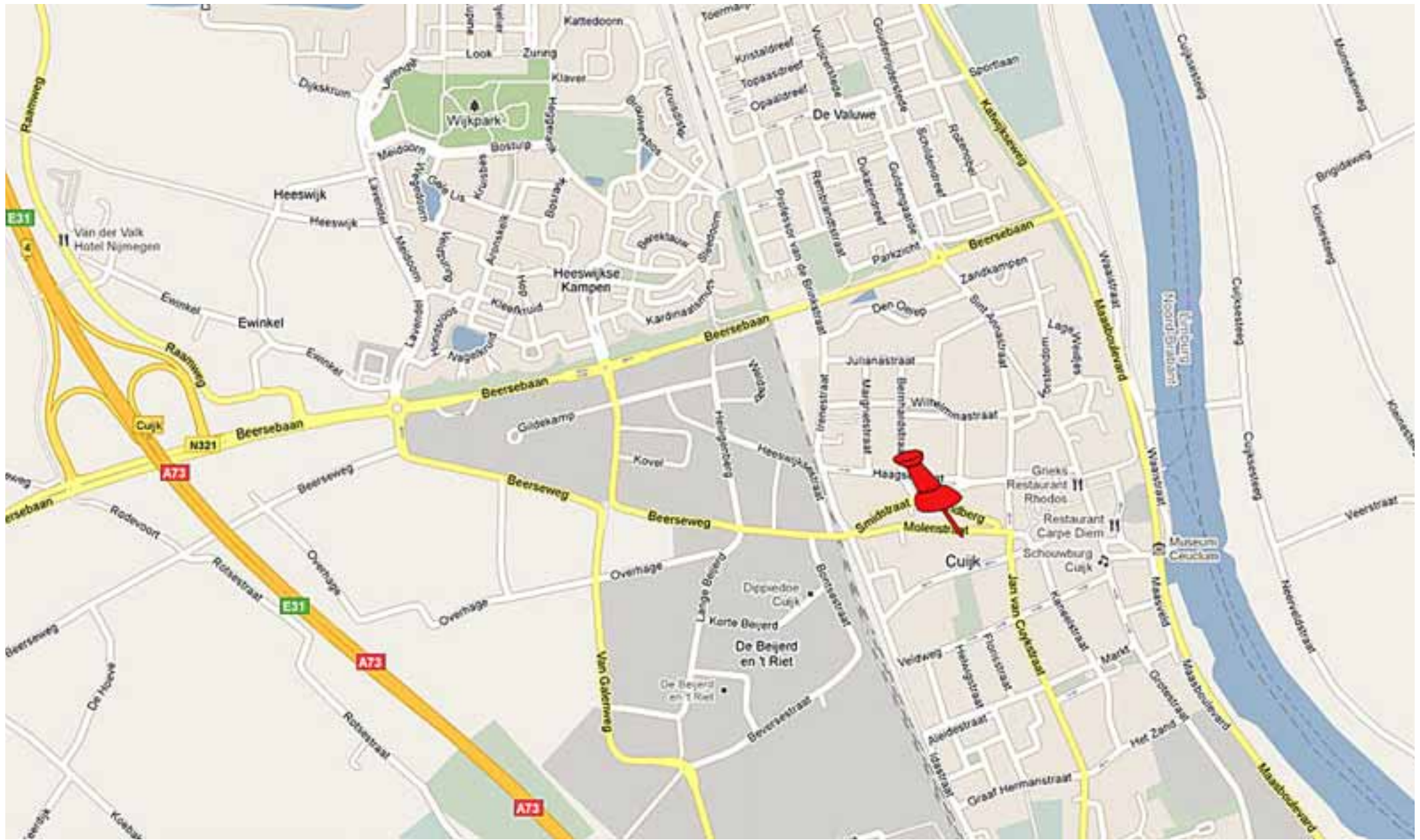




Winkels en appartementen in de Molenstraat te Cuijk



ALGEMEEN

Gemeente

Cuijk is een Brabantse gemeente met ca 25.000 inwoners. Dat is inclusief enkele kerkdorpen. Het wonen in Cuijk wordt als heel plezierig ervaren. Mede door de fraaie ligging langs de Maas en de natuurlijke schoonheid binnen en buiten de gemeentegrenzen.

Ingebed tussen autosnelweg, rivier en spoorlijn is de situering van Cuijk uniek te noemen. Pal aan de rijksweg A73/E31, zijn er snelle directe verbindingen met Nijmegen en Venlo en richting Randstad. De ligging op exact de helft van het traject Rotterdam-Ruhrgebied biedt interessante afzetperspectieven. Niet alleen in Nederland maar ook in het Duitse achterland. Dit biedt een potentieel van tientallen miljoenen consumenten.

Net over de grens ligt op twintig autominuten airport Weeze. Een half uurtje verderop ligt de luchthaven Düsseldorf. Vliegveld Eindhoven is slechts 55 kilometer rijden. Via de druk bevaren Maas is Cuijk gemakkelijk bereikbaar. De Maasspoorlijn vormt een belangrijke schakel in het netwerk van railverbindingen. Station Cuijk is op de lijn Nijmegen-Roermond een strategisch vertrek en aankomstpunt. Daarnaast zijn er buslijndiensten met omliggende dorpen.

Voorzieningen

De mate waarin allerhande voorzieningen aanwezig zijn, bepaalt voor een belangrijk deel de kwaliteit van leven en het woonplezier. In elk opzicht is het voorzieningenniveau in de gemeente Cuijk uitstekend.

Of het nu culturele, (water) sport of recreatieve voorzieningen betreft, Cuijk is ruim voorzien. Bijvoorbeeld een prachtige schouwburg. Daarnaast zijn er ook vele onderwijsinstellingen. Winkels en horecagelegenheden zijn in voldoende mate voorhanden. Aan de buitenrand van Cuijk bevindt zich een 4 sterrenhotel alsmede een hamburgerrestaurant.

Voor uitgebreide informatie kunt u terecht op de website van de gemeente. www.cuijk.nl
Daarvan is ook een deel van voorgaande tekst afkomstig.

Locatie

Het plan is gelegen in het centrum van Cuijk, vlakbij het gemeentehuis, aan het begin van de Molenstraat. Het NS-station is op loopafstand gelegen

Plan

Het door Trabis Vastgoedontwikkeling BV ontwikkelde en door Palazzo BV ontworpen gebouw bestaat uit drie lagen. De appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben een oppervlakte van ca 100 m² en zijn voorzien van grote balkons/terrassen aan de zuidzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een z.g. "Frans" balkon. Dit is een volledig openslaande deur met een doorvalhek.

De appartementen hebben een woonkamer, drie slaapkamers, een keukenruimte, badkamer, toilet en inbandige berging. Tevens is voorzien in een (fietsen)berging op de begane grond.

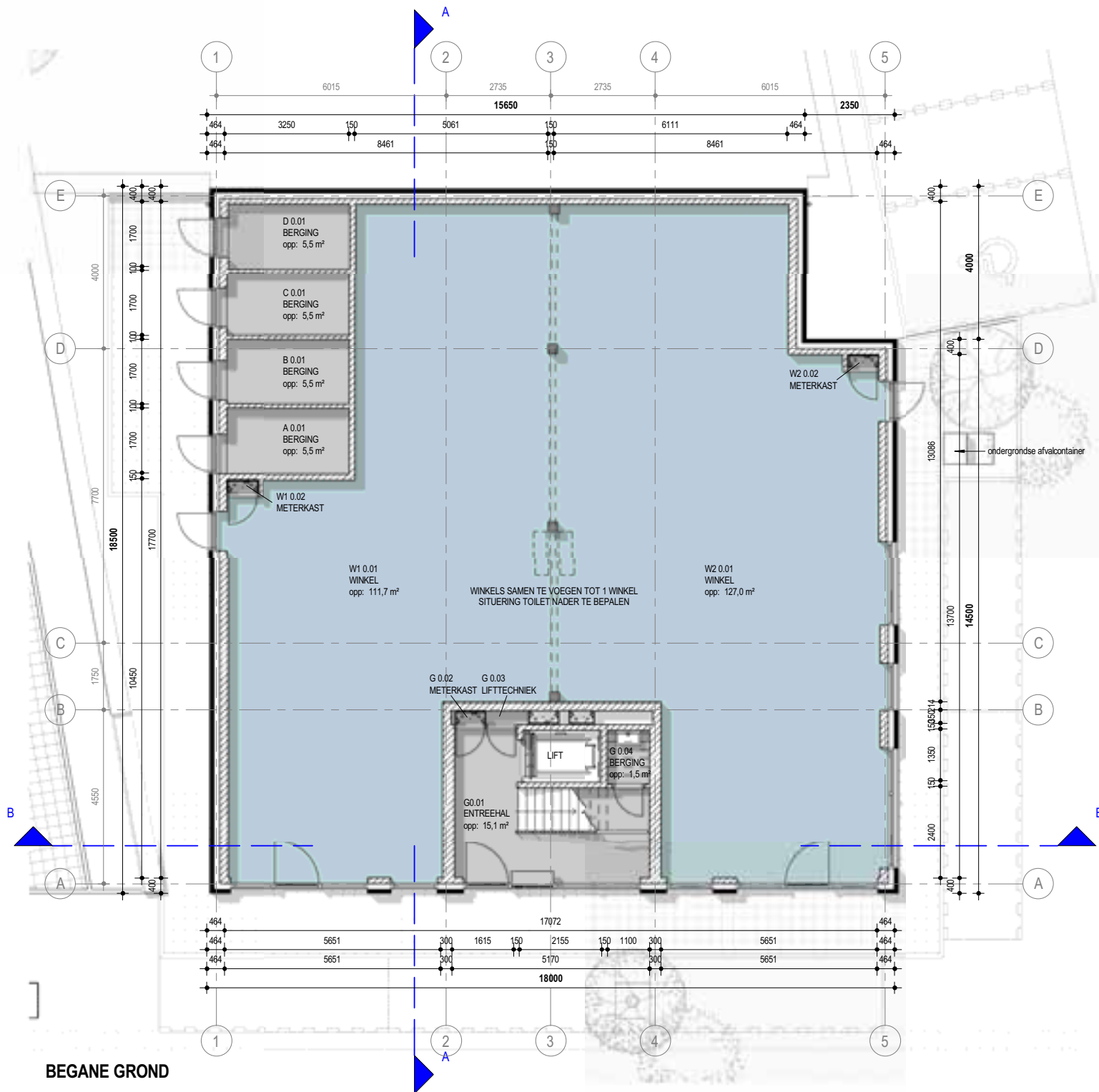
De appartementen worden gekenmerkt door een grote flexibiliteit zodat toekomstige bewoners nog een belangrijke invloed op de indeling kunnen uitoefenen. Zo is het mogelijk te kiezen voor een grotere woonkamer en/of slaapkamers, badkamer en berging anders te situeren.

De terrassen op de eerste verdieping meten tussen 24 en 34 m², de balkons op de tweede verdieping zijn ca 15 m² groot.

Parkeerplaatsen zijn er langs de Molenstaat en op het, naast het gebouw gelegen, parkeerterrein.



SITUATIE

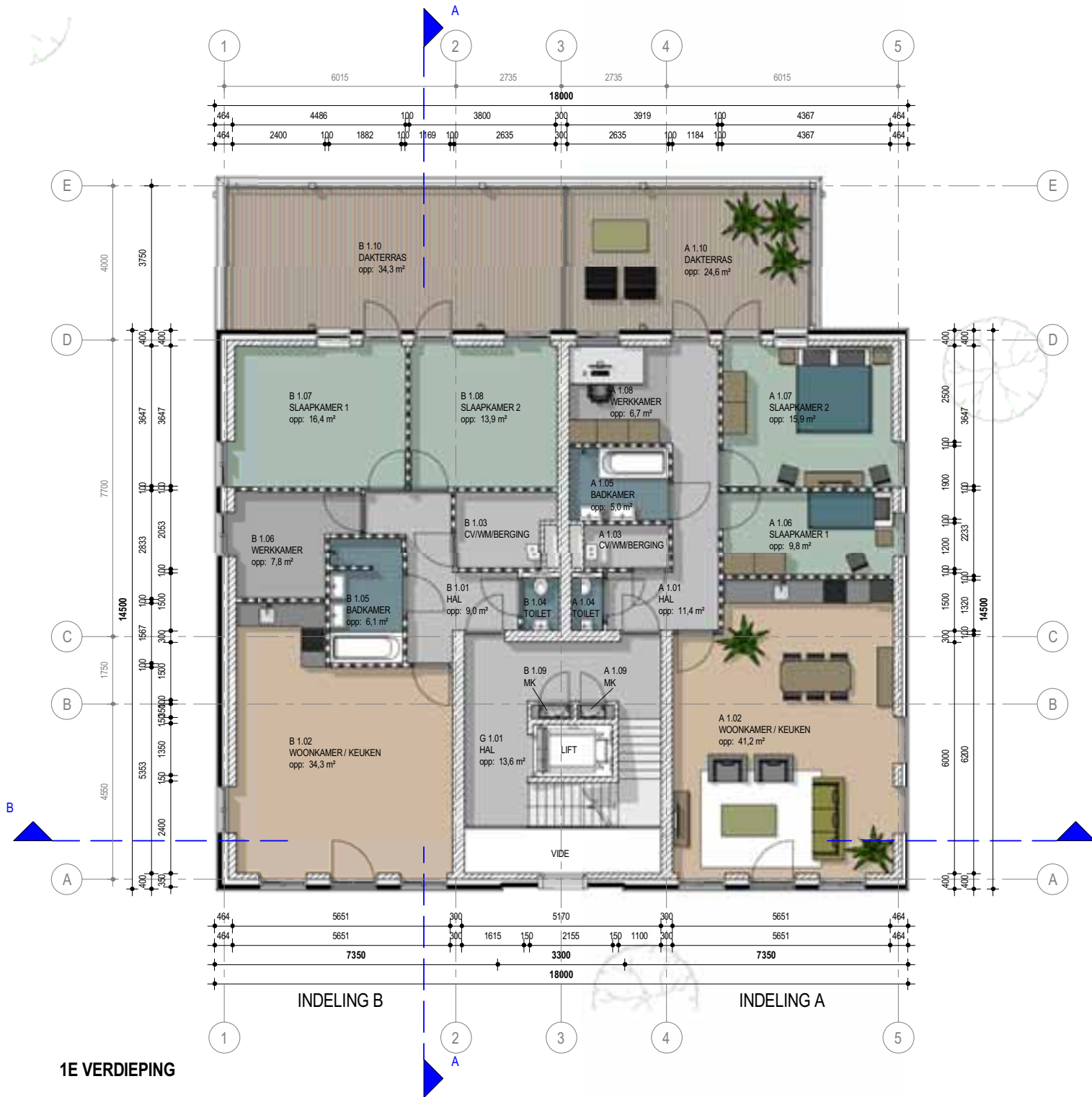


WINKEL 1			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
W1 0.01	WINKEL	111,7 m ²	verblijfsruimte
W1 0.02	METERKAST	0,3 m ²	meterruimte
		112,0 m ²	

WINKEL 2			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
W2 0.01	WINKEL	127,0 m ²	verblijfsruimte
W2 0.02	METERKAST	0,3 m ²	meterruimte
		127,3 m ²	

GEMEENSCHAPPELIJK			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
G0.01	ENTREEHAL	15,1 m ²	verkeersruimte
G 0.02	METERKAST	0,3 m ²	meterruimte
G 0.03	LIFTECHNIEK	0,4 m ²	techiekruimte
G 0.04	BERGING	1,5 m ²	bergruimte
G 1.01	HAL	13,6 m ²	verkeersruimte
G 2.01	HAL	13,5 m ²	verkeersruimte
		44,5 m ²	

BEGANE GROND



1E VERDIEPING

APPARTEMENT A			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
A 0.01	BERGING	5,5 m²	bergruimte
A 1.01	HAL	11,4 m²	verkeersruimte
A 1.02	WOONKAMER / KEUKEN	41,2 m²	verblijfsruimte
A 1.03	CV/WM/BERGING	2,6 m²	bergruimte
A 1.04	TOILET	1,4 m²	toiletruimte
A 1.05	BADKAMER	5,0 m²	bad- en toiletruimte
A 1.06	SLAAPKAMER 1	9,8 m²	verblijfsruimte
A 1.07	SLAAPKAMER 2	15,9 m²	verblijfsruimte
A 1.08	WERKKAMER	6,7 m²	verblijfsruimte
A 1.09	MK	0,4 m²	meterruimte
A 1.10	DAKTERRAS	24,6 m²	
		124,6 m²	

APPARTEMENT B			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
B 0.01	BERGING	5,5 m²	onbepaalde ruimte
B 1.01	HAL	9,0 m²	verkeersruimte
B 1.02	WOONKAMER / KEUKEN	34,3 m²	verblijfsruimte
B 1.03	CV/WM/BERGING	4,8 m²	bergruimte
B 1.04	TOILET	1,4 m²	toiletruimte
B 1.05	BADKAMER	6,1 m²	bad- en toiletruimte
B 1.06	WERKKAMER	7,8 m²	verblijfsruimte
B 1.07	SLAAPKAMER 1	16,4 m²	verblijfsruimte
B 1.08	SLAAPKAMER 2	13,9 m²	verblijfsruimte
B 1.09	MK	0,4 m²	meterruimte
B 1.10	DAKTERRAS	34,3 m²	
		133,8 m²	

APPARTEMENT C			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
C 0.01	BERGING	5,5 m²	bergruimte
C 2.01	HAL	11,4 m²	verkeersruimte
C 2.02	WOONKAMER / KEUKEN	41,2 m²	verblijfsruimte
C 2.03	CV/WM/BERGING	2,6 m²	bergruimte
C 2.04	TOILET	1,4 m²	toiletruimte
C 2.05	BADKAMER	5,0 m²	bad- en toiletruimte
C 2.06	SLAAPKAMER 1	9,8 m²	verblijfsruimte
C 2.07	SLAAPKAMER 2	15,9 m²	verblijfsruimte
C 2.08	WERKKAMER	6,7 m²	verblijfsruimte
C 2.09	MK	0,4 m²	meterruimte
C 2.10	BALKON	15,8 m²	
		115,8 m²	

APPARTEMENT D			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
D 0.01	BERGING	5,5 m²	bergruimte
D 2.01	HAL	11,9 m²	verkeersruimte
D 2.02	WOONKAMER / KEUKEN	41,4 m²	verblijfsruimte
D 2.03	CV/WM/BERGING	3,3 m²	bergruimte
D 2.04	TOILET	1,4 m²	toiletruimte
D 2.05	BADKAMER	9,0 m²	verblijfsruimte
D 2.06	SLAAPKAMER 2	17,4 m²	verblijfsruimte
D 2.07	SLAAPKAMER 1	9,7 m²	verblijfsruimte
D 2.09	MK	0,4 m²	meterruimte
D 2.10	BALKON	15,7 m²	
		115,7 m²	

GEMEENSCHAPPELIJK			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
G 0.01	ENTREEHAL	15,1 m²	verkeersruimte
G 0.02	METERKAST	0,3 m²	meterruimte
G 0.03	LIFTECHNIEK	0,4 m²	techiekrimte
G 0.04	BERGING	1,5 m²	bergruimte
G 1.01	HAL	13,6 m²	verkeersruimte
G 2.01	HAL	13,5 m²	verkeersruimte
		44,5 m²	



APPARTEMENT A			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
A 0.01	BERGING	5,5 m ²	bergruimte
A 1.01	HAL	11,4 m ²	verkeersruimte
A 1.02	WOONKAMER / KEUKEN	41,2 m ²	verblijfsruimte
A 1.03	CV/WM/BERGING	2,6 m ²	bergruimte
A 1.04	TOILET	1,4 m ²	toilettruimte
A 1.05	BADKAMER	5,0 m ²	bad- en toilettruimte
A 1.06	SLAAPKAMER 1	9,8 m ²	verblijfsruimte
A 1.07	SLAAPKAMER 2	15,9 m ²	verblijfsruimte
A 1.08	WERKKAMER	6,7 m ²	verblijfsruimte
A 1.09	MK	0,4 m ²	meterruimte
A 1.10	DAKTERRAS	24,6 m ²	
		124,6 m ²	

APPARTEMENT B			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
B 0.01	BERGING	5,5 m ²	onbenoemde ruimte
B 1.01	HAL	9,0 m ²	verkeersruimte
B 1.02	WOONKAMER / KEUKEN	34,3 m ²	verblijfsruimte
B 1.03	CV/WM/BERGING	4,8 m ²	bergruimte
B 1.04	TOILET	1,4 m ²	toilettruimte
B 1.05	BADKAMER	6,1 m ²	bad- en toilettruimte
B 1.06	WERKKAMER	7,8 m ²	verblijfsruimte
B 1.07	SLAAPKAMER 1	16,4 m ²	verblijfsruimte
B 1.08	SLAAPKAMER 2	13,9 m ²	verblijfsruimte
B 1.09	MK	0,4 m ²	meterruimte
B 1.10	DAKTERRAS	34,3 m ²	
		133,8 m ²	

APPARTEMENT C			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
C 0.01	BERGING	5,5 m ²	bergruimte
C 2.01	HAL	11,4 m ²	verkeersruimte
C 2.02	WOONKAMER / KEUKEN	41,2 m ²	verblijfsruimte
C 2.03	CV/WM/BERGING	2,6 m ²	bergruimte
C 2.04	TOILET	1,4 m ²	toilettruimte
C 2.05	BADKAMER	5,0 m ²	bad- en toilettruimte
C 2.06	SLAAPKAMER 1	9,8 m ²	verblijfsruimte
C 2.07	SLAAPKAMER 2	15,9 m ²	verblijfsruimte
C 2.08	WERKKAMER	6,7 m ²	verblijfsruimte
C 2.09	MK	0,4 m ²	meterruimte
C 2.10	BALKON	15,8 m ²	
		115,8 m ²	

APPARTEMENT D			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
D 0.01	BERGING	5,5 m ²	bergruimte
D 2.01	HAL	11,9 m ²	verkeersruimte
D 2.02	WOONKAMER / KEUKEN	41,4 m ²	verblijfsruimte
D 2.03	CV/WM/BERGING	3,3 m ²	bergruimte
D 2.04	TOILET	1,4 m ²	toilettruimte
D 2.05	BADKAMER	9,0 m ²	verblijfsruimte
D 2.06	SLAAPKAMER 2	17,4 m ²	verblijfsruimte
D 2.07	SLAAPKAMER 1	9,7 m ²	verblijfsruimte
D 2.09	MK	0,4 m ²	meterruimte
D 2.10	BALKON	15,7 m ²	
		115,7 m ²	

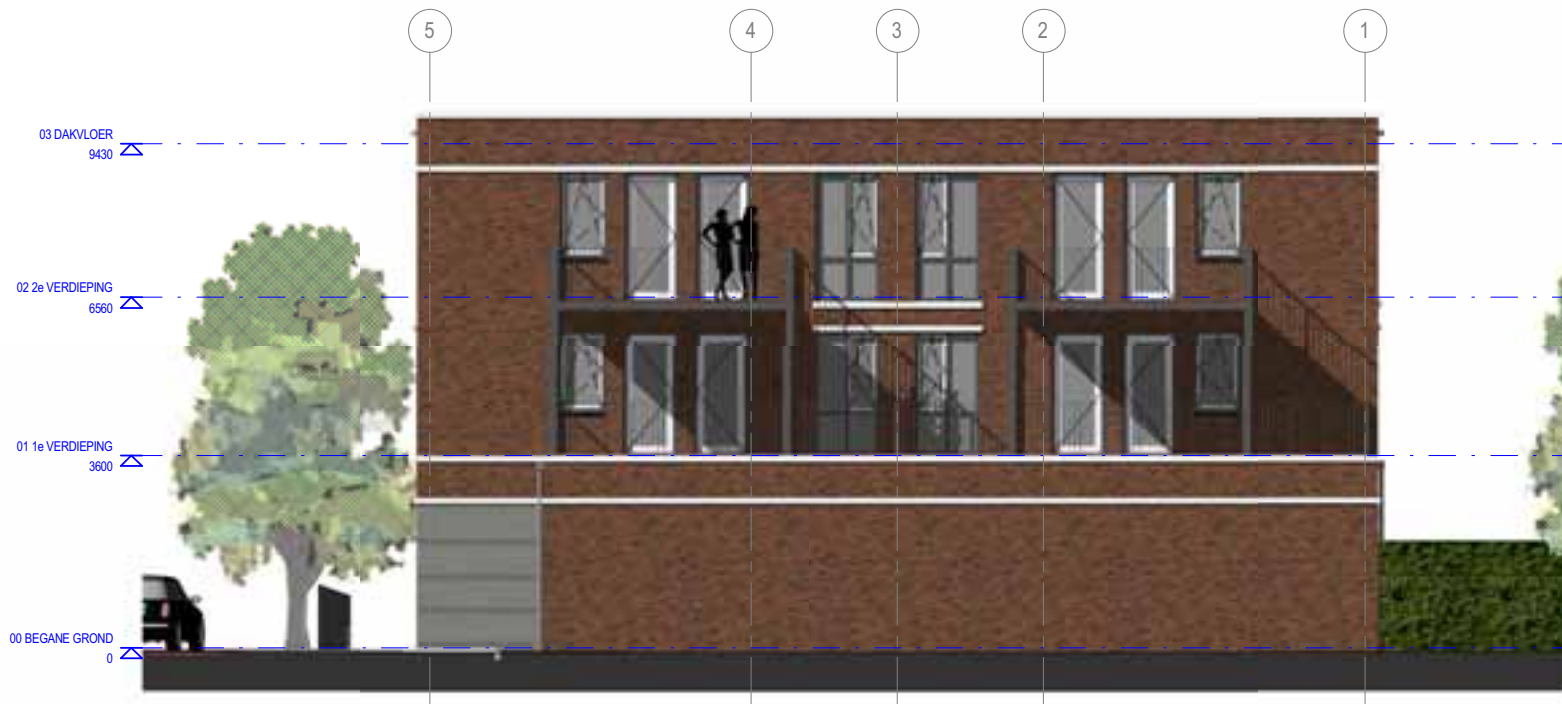
GEMEENSCHAPPELIJK			
NR.	NAAM	OPP.	BOUWBESLUIT
G 0.01	ENTREEHAL	15,1 m ²	verkeersruimte
G 0.02	METERKAST	0,3 m ²	meterruimte
G 0.03	LIFTECHNIEK	0,4 m ²	techiekruimte
G 0.04	BERGING	1,5 m ²	bergruimte
G 1.01	HAL	13,6 m ²	verkeersruimte
G 2.01	HAL	13,5 m ²	verkeersruimte
		44,5 m ²	



VOORGEVEL
1:100



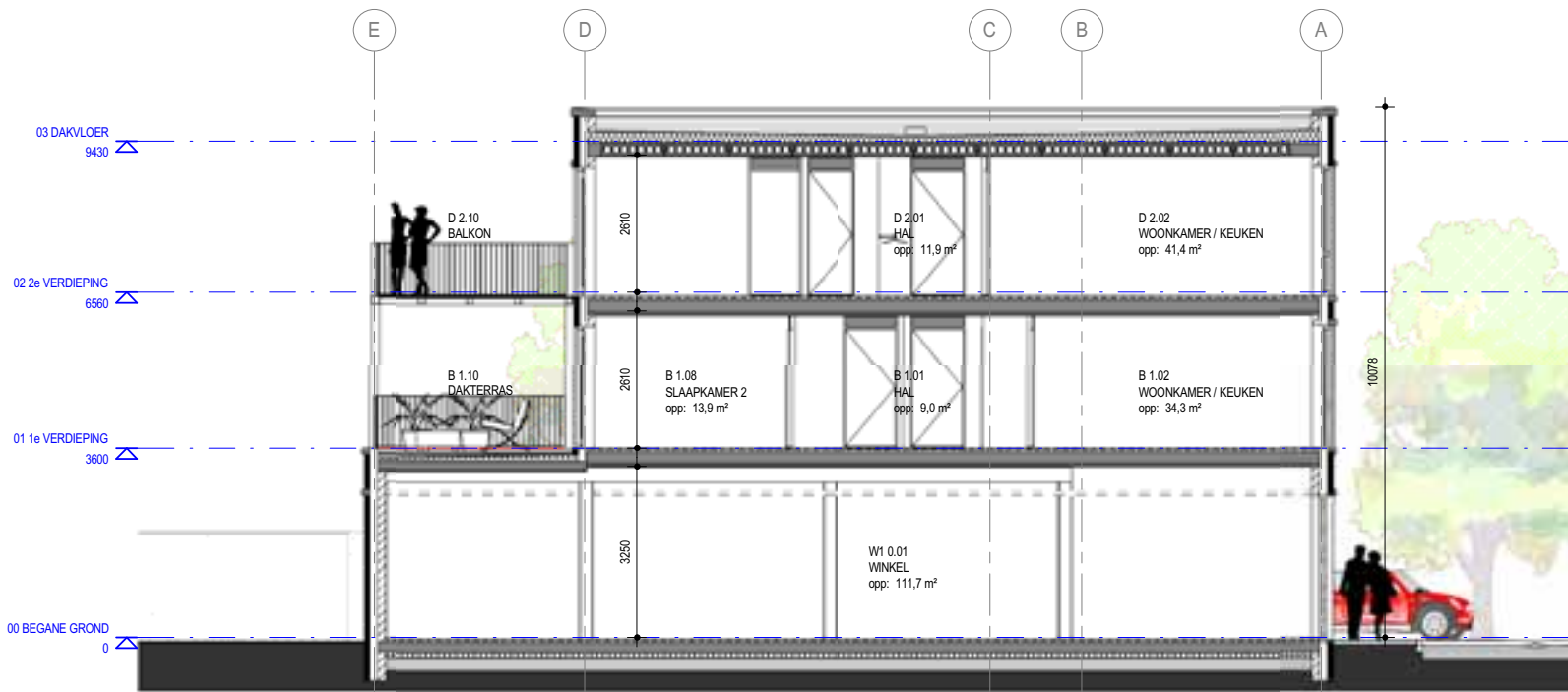
RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL
1:100

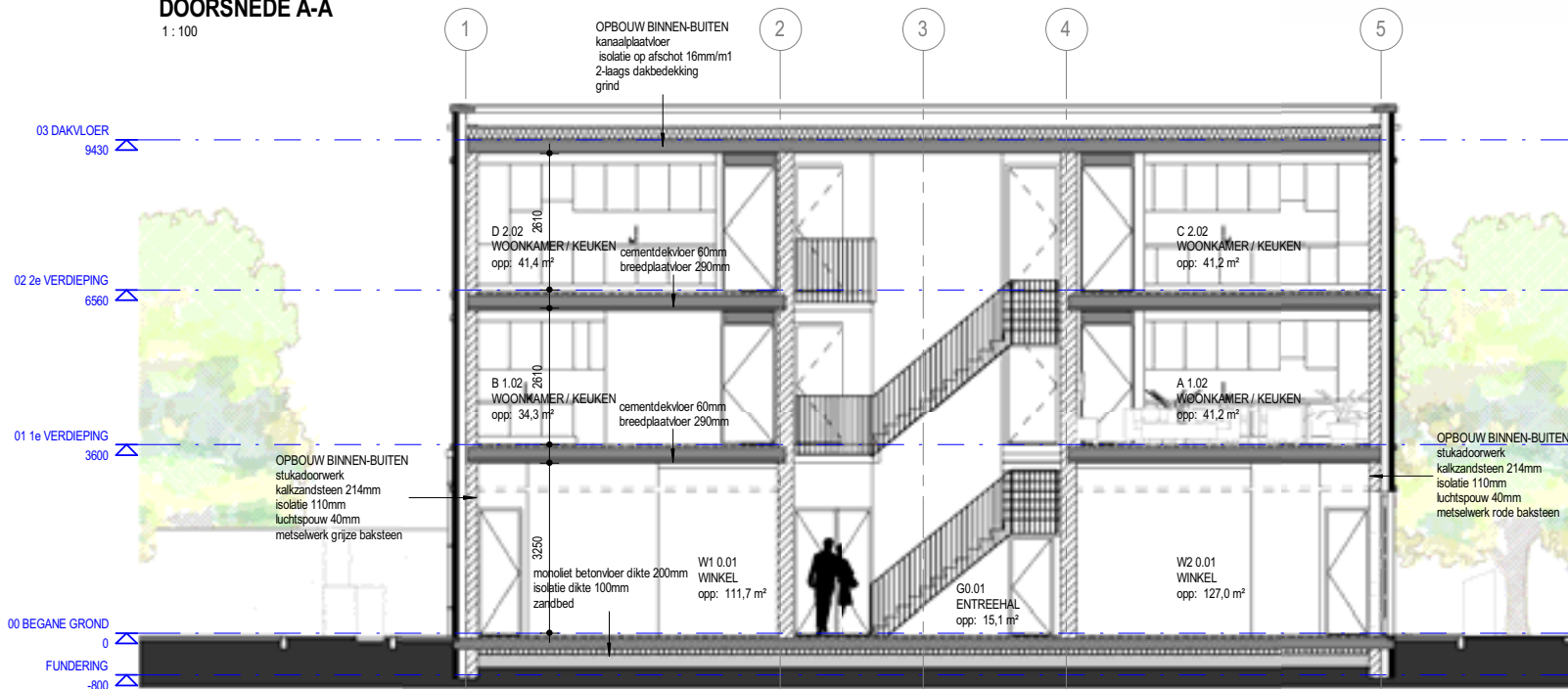


LINKERGEVEL



DOORSNEDE A-A

1:100



DOORSNEDE B-B

Beknopte Technische Omschrijving winkels en appartementen Molenstraat te Cuijk

ENERGIE – ISOLATIE - EPC

- EPC (energieprestatiecoëfficiënt) wonen = 0,6 , EPC winkels = 2,6
- Isolatiewaarden vloer, gevels en dak $R_c = 4 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Gevelkozijnen kunststof
- Beglazing HR ++ met een U-waarde van $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Vraaggestuurde natuurlijke ventilatie middels Duco comfortstelsysteem.
(vraaggestuurde mechanische afzuiging, natuurlijke toevoer middels zelfregulerende roosters)
- In de appartementen en de winkels een CV combiketel Hoog Rendement

ONDERBOUW

- Fundering volgens constructieadvies.
- Dragend metselwerk in kalkzandsteen.
Woningscheidende wanden minimaal 300 mm.
Vloerdragende wanden minimaal 214 mm.
Overige doorgaande wanden minimaal 150 mm.
Schachten en bergingen 100 mm.
- Buitenblad baksteen WF, (donker)rood genuanceerd, baksteen waalformaat antraciet t.b.v. de plint. (De witte penanten worden gekeimd)
- Begane grondvloer geïsoleerde kanaalplaat.
- Dakvloer kanaalplaat
- Woningscheidende vloeren breedplaatvloer, inclusief afwerklaag
- Staalconstructies volgens constructieadvies.

AFBOUW - BUITEN

- Gevelkozijnen, ramen en deuren van kunststof.
- Onderdorpels van toegangsdeuren op maaiveld zijn van hardsteen.
- Gevelbanden, dorpels, lateien en dakranden van prefab beton
- Onder de kleine ramen keramische raamdorpelstenen.
- Platte daken afwerken met een bitumineuze dakbedekking.
Ter plaatse van de terrassen betonnen draintegels.
- Balkonconstructie en balkonhekken van gepoedercoat staal. De balkonvloeren uit kunststofdelen met houtmotief.

AFBOUW – BINNEN

- De winkels worden casco opgeleverd.
- De trappen en bordessen van prefab beton.
- Traphekken van gepoedercoat staal: staanders, boven en onderregel van stripstaal, spijlen van rondstaal.
- Lichte scheidingswanden van cellenbeton 100 mm.
- Binnenkozijnen, binnen de appartementen: staal polynorm o.g. met vlakke opdekdeuren.
- Binnenkozijnen, entreedeuren woningen: hout, met stompe massieve deuren 30 min. brandwerend, met kierdichting en valdorpel.
- Binnenkozijnen, meterkasten: hout, met stompe deuren 30 min. brandwerend (behalve de winkels).
- Vloerafwerking , behoudens de winkels, is een cementdekvloer.

AFWERKINGEN – BUITEN

- T.b.v. de appartementen huisnummers en naambordjes alsmede een gecombineerd belpaneel met postkasten in de entreepui.
- Keimwerk op de penanten , zie geveltekening (tevens lagen terugliggend gemetseld, zie geveltekening)
- Voegwerk platvol, in kleur van het metselwerk. In de plint met regelmaat een verdiepte lintvoeg toepassen.

AFWERKINGEN – BINNEN

- Alle vloeren voorzien van cement dekvloer, m.u.v. de winkels.
- De vloeren van de algemene verkeersruimten voorzien van projecttapijt en/of tegelwerk en een schoonloopmat. Binnen de woningen geen verdere vloerafwerkingen opgenomen.
- Gemetselde borstweringen aan de binnenzijde afgedekt met vensterbanken van kunststeen.
- De binnenwanden van de appartementen , behalve badkamer en toilet, behangklaar afwerken.
- Plafonds van de appartementen voorzien van spacsputwerk.
- De binnenwanden en plafonds van de algemene verkeersruimten voorzien van spacsputwerk.
- Wandtegels in de toiletten (1200 mm hoog), en badkamers (plafondhoog). Boven wandtegels spacsputwerk.
- Vloertegels in badkamers en toiletten.
- De deurdorpels van badruimte en toiletruimte uitvoeren in kunststeen.
- Plinten in alle vertrekken (behalve daar waar vloertegels liggen, in meterkasten en buitenbergingen).
- In de algemene verkeersruimte een akoestisch plafond.
- Geen keukeninrichting

- Binnenkozijnen en binnendeuren binnen de appartementen zijn fabrieksmatig gelakt. Overige houten kozijnen/deuren, plinten en overige houten betimmeringen dekkend aflakken.

INSTALLATIES

- De hemelwaterafvoeren van gelast P.E. worden in de spouw geplaatst.
- Riolering in kunststof.
- Waterinstallatie compleet, sanitair standaard wit. Overal wandclosetten toepassen.
- Gasaansluitingen in de appartementen naar de CV-ketel en de kookaansluiting in de keuken.
- Elektrische installatie volgens NEN 1010, gehele installatie als “inbouw” uitvoeren, behalve in bergingen en meterkasten.
- In de gemeenschappelijke verkeersruimte energiezuinige verlichtingsarmaturen en transparantverlichte vluchtwegaanduiding toepassen, met noodstroomvoorziening.
- Een video-intercomverbinding naar elk appartement met elektrische deuropener van de entree.
- In elk appartement een aansluiting voor telefoon en CAI
- Een rookmelder in elk appartement in de gang.
- Centrale verwarmingsinstallatie met tapspiraal in elk appartement en de winkel. Radiatoren standaard wit.
- Ventilatiesysteem “Duco Comfort systeem” in elk appartement alsmede in de winkelruimte, bestaande uit zelfregulerende toevoerroosters, afzuigunit, CO2-en RH sensoren en afzuigventielen, incl. Aansluiting voor een motorloze afzuigkap.
- Lift met betreedbare kooi, hefsnelheid 1,0 meter per seconde , brandweer/noodstopbesturing. Max. 630 kg (8 personen).

Wijzigingen voorbehouden.





Trabis Vastgoedontwikkeling BV
Vendelier 43
3905 PB Veenendaal
info@trabis.nl
0318-500051
www.trabis.nl



Palazzo BV
Impact 75
6921 RZ Duiven
info@palazzogroep.nl
026-3193200
www.palazzogroep.nl

Voor Verkoop - Verhuur

Smedema 

MAKELAARS • TAXATEURS

Smedema makelaars en taxateurs
Europaplein 6
6591 AV Gennep
info@smedema.nl
0485-512495
www.smedema.nl