

Nieuwbouw

TOEKOMSTBESTENDIG VASTGOED • TOEKOMSTBESTENDIG VASTGOED •

Martinushof Tegelen

21 appartementen voor de sociale huur en middenhuur

antares

Midden in het centrum van Tegelen realiseert Antares 15 appartementen voor de sociale huur en 6 appartementen voor de middenhuur.

Locatie
De appartementen bevinden zich boven de nieuwe supermarkt aan de Gasthuisstraat, midden in het centrum van Tegelen. Een gewilde woonlocatie met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Winkels, maar ook horecagelegenheden, zijn om de hoek. Ook het treinstation bevindt zich op loopafstand.

Duurzaam
Duurzaamheid speelt een belangrijke rol bij de bouw van de appartementen. Zo worden duurzame materialen toegepast en zijn de appartementen goed geïsoleerd. De appartementen zijn energiezuinig, volledig elektrisch en ieder appartement heeft een eigen warmtepomp.

Voor een gezond binnenklimaat komt er een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit systeem zorgt voor een goede ventilatie in uw woning. Ook hebben de appartementen vloerverwarming. De zonnepanelen op het dak zijn aangesloten op de algemene voorziening om zo elektriciteit te sparen en hiermee de servicekosten te verminderen.

De woning
De hoofdentree ligt aan de Gasthuisstraat. Hier zit de digitale deurbel en zijn de brievenbussen. Op de begane grond vindt u het centraal trappenhuis, de lift en een scootmobielruimte met dertien plekken. Op de eerste verdieping, boven de supermarkten, is een algemene fietsenstalling en heeft ieder appartement zijn eigen buitenberging. De appartementen bevinden zich op de eerste en tweede verdieping. Ze hebben een woonoppervlakte van ongeveer 83 tot 99 m^2 en allemaal een eigen balkon.

Indeling
U komt de woning binnen via de hal. Daar bevindt zich de meterkast, garderobe en de toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de techniekruimte/berging. Alle appartementen hebben twee slaapkamers, behalve appartement 35E en 35W. Die hebben er drie. In de techniekruimte staat de warmtepomp en het warmteterugwinsysteem. Ook vindt u daar de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De badkamer beschikt over een wastafel, inloopdouche en toilet. Via de hal komt u in de ruime woonkamer met open keuken. In de woonkamer is ruimte voor een zithoek en een eethoek. In appartement 35C en 35U krijgt u toegang tot de techniekruimte via de woonkamer.

Keuken
De keuken is voorzien van drie onderkastjes, drie bovenkastjes, een recirculerende afzuigkap en een opstelplaats voor een kooktoestel. Boven en naast het keukenblok zijn wandtegels aangebracht.

In de keuken is een 2-fase-perilex-aansluitpunt geplaatst. Dit is een speciale, veilige aansluiting voor inductie- of elektrische kookplaten. Er is geen gasaansluiting in de woning.

Als u een uitbreiding van de standaardkeuken wenst, zowel in keukenkastjes als in apparatuur, dan kunt u na oplevering van de woning kiezen voor de service van Bouwcenter Driessen: 077- 323 64 00 en vragen naar de keukenafdeling.

Zij zijn bekend met deze woningen en kunnen u adviseren en helpen met de uitbreidingsmogelijkheden en apparatuur. Ook kunnen zij, wanneer u de uitbreiding via hen bestelt, zorgen voor de montage van uw uitbreiding. Een uitbreiding van de keuken is op eigen initiatief en kosten.

Wonen in een nieuwbouwwoning
Bij nieuwbouw wordt alles kaal opgeleverd. Dat betekent dat u altijd zelf moet zorgen voor vloer- en wandafwerking en raambekleding. Behalve bij de badkamer; deze is helemaal betegeld.

De muren worden 'behangklaar' opgeleverd. Dat betekent dat u ze kunt behangen, stucen of voorzien van muurverf of structuurverf. Let op: gebruik eerst een primer; de muren zijn niet geschikt om direct met muurverf te schilderen.

Omdat een nieuwbouwwoning altijd vochtig is, kunnen er kleine scheuren ontstaan in de wanden. Dit kan geen kwaad en hoort bij het droogproces van een nieuwe woning. Wel kan het minder fraai uitzien; daarom adviseren wij u in het begin niet te kiezen voor een hele dure wandafwerking. Vliesbehang is een hele goede en niet dure oplossing. Het camoufleert kleine scheurtjes en oneffenheden.

De woning is voorzien van vloerverwarming waarvan de leidingen in de cementdekvloeren lopen. Let er bij het kiezen van een vloerafwerking op dat u niet boort of spijkert in de vloer. In het overzicht hieronder ziet u welke vloerafwerking geschikt is.

Geschikte vloer-afwerking	Toelichting
Tapijt of tapijttegels met jute	Plak het tapijt met speciale dubbelzijdige tape. Gebruik geen lijm. Ook legt u het tapijt niet 'gespannen'
Linoleum of marmoleum	Deze vloer mag u niet vastlijmen. Gebruik bijvoorbeeld dubbelzijdige tape langs de randen
Kliklaminaat	Leg eerst een geluiddempende ondervloer. Verlijm het laminaat niet. Dat geldt ook voor de ondervloer
Klik-pvc	Leg eerst een geschikte ondervloer. Verlijm het pvc niet. Klik-pvc wordt zwevend gelegd

Let op: natuursteen en tegels zijn niet geschikt omdat bij het verwijderen van deze vloeren de kans op beschadigingen aan de vloerverwarming erg groot is.

Zonnepanelen
De woningen zijn volledig elektrisch. Het stroomverbruik is door de warmtepomp wat hoger. Daar staat tegenover dat u geen kosten voor gasverbruik hebt. Elk appartement heeft zes eigen zonnepanelen, waarmee u zelf stroom kunt opwekken als compensatie voor het wat hogere verbruik.

Parkeren
Bij deze appartementen kunt u een parkeerplaats huren. De kosten hiervoor zijn € 35 en betaalt u maandelijks bij de huur. U kunt uw interesse kenbaar maken bij de verhuurmakelaar.

Uw thuis
Wij begrijpen als geen ander dat u uw woning naar uw eigen smaak wilt inrichten. Zo kunt u van uw huis uw thuis maken. Er zijn wel regels waar u zich aan moet houden. Bent u van plan zelf een voorziening aan te brengen, zoals extra stopcontacten toevoegen, de keuken uitbreiden of zonwering bevestigen? Dan heeft u in de meest gevallen toestemming nodig van Antares. Zo weten wij precies wat in uw woning gebeurt en kunnen wij u adviseren.

U leest meer over zelf klussen op onze website www.thuisbijantares.nl.

Oplevering
De verwachte oplevering van de appartementen is in april 2027. De exacte opleverdatum is nog niet bekend. Toekomstige bewoners krijgen ongeveer één maand van tevoren bericht. Vóór de oplevering bieden we toekomstige huurders alvast de gelegenheid om maten op te nemen, bijvoorbeeld voor raambekleding of vloeren. Hiervoor organiseren we een kijk- en meetmoment.

Overzicht huurprijzen

Adres	Kale huurprijs per maand	Servicekosten algemene ruimtes per maand	Kosten servicefonds* per maand
Gasthuisstraat 35A, 35B, 35C, 35F, 35G, 35H, 35J, 35K, 35L, 35M, 35N, 35P, 35S, 35T, 35U	€ 932,93	€ 55,65	€ 9,15
Gasthuisstraat 35, 35D, 35E, 35R, 35V, 35W	€ 1129,69	€ 55,65	€ 9,15

Huurprijzen
Deze huurprijzen zijn van prijspeil 2026. Zodra de woningen verhuurd worden, gelden de huurprijzen van 2027. Deze zijn op het moment van het maken van de brochure nog niet bekend.

Het servicefonds
In de wet is geregeld dat u zelf verantwoordelijk bent voor kleinere, dagelijkse reparaties aan uw woning (Besluit kleine herstellingen). Omdat de kosten hiervan flink kunnen oplopen, bieden wij het servicefonds aan. Voor een bijdrage van € 9,15 per maand nemen wij veel onderhoudswerkzaamheden uit handen. Dit verrekenen wij als component in de servicekosten.

Foto's en tekeningen
Aan de tekeningen en artist impressions kunt u geen rechten ontlenen.

Meer informatie?
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze verhuurmakelaars via (077) 373 36 66 of mail naar verhuur@thuisbijantares.nl.

Thuis bij Antares

Antares
Venloseweg 7
5931 GR Tegelen
077 373 36 66
info@thuisbijantares.nl
www.thuisbijantares.n