

# De Vilgert

Velden

2 halfvrijstaande woningen





## Locatie en omgeving



## Wonen in Velden

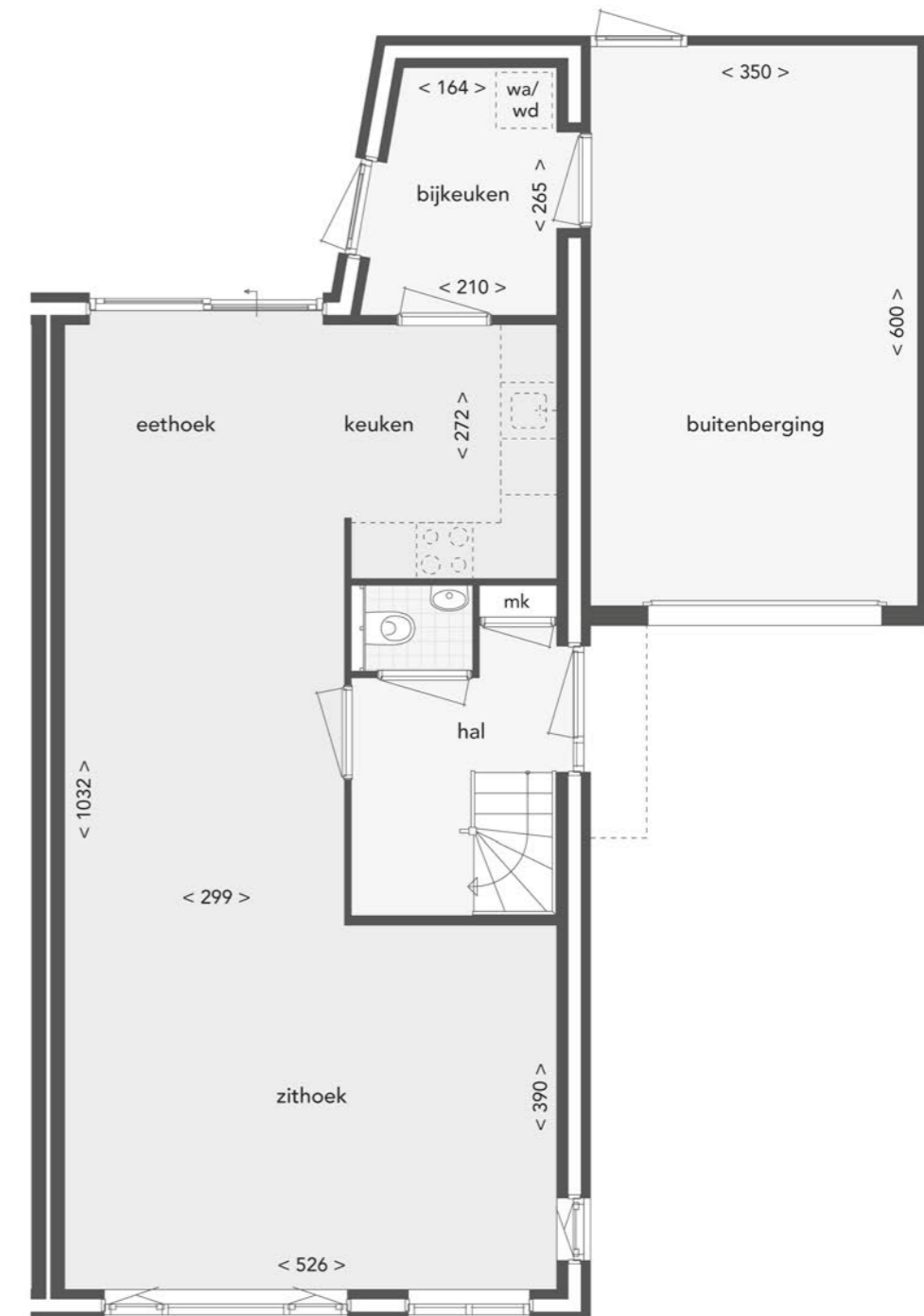
Velden is een dorp dat hoort bij de gemeente Venlo. Het ligt zo'n 4 kilometer ten noorden van de stad Venlo en 7 kilometer ten zuiden van Arcen. Het gebied wordt omgeven door belangrijke verkeersaders: de autosnelweg A67 (Venlo – Eindhoven), de autosnelweg A7 (Venlo-Nijmegen) en de provinciale weg N271.

### De Vilgert

Aan de rand van Velden in een fraaie landelijke omgeving, wordt de woonwijk De Vilgert gebouwd. Er zijn inmiddels al diverse woningen in verschillende types gebouwd, zoals hoek- en rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en vrijstaande woningen. Aan de Dorperveldstraat komen straks twee mooie halfvrijstaande woningen te liggen. Op de begane grond ligt de woonkamer met aan de achterzijde de

moderne keuken en de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en -droger. Via de bijkeuken kom je in de buitenberging van ca. 19,5 m<sup>2</sup>. De drie slaapkamers en de complete badkamer liggen op de eerste verdieping. Via een vaste trap kom je op de ruime zolder. Maak hier een fijne hobbykamer of een studeerruimte. Je hebt plek genoeg!

## ◆ Halfvrijstaande woningen, **begane grond**

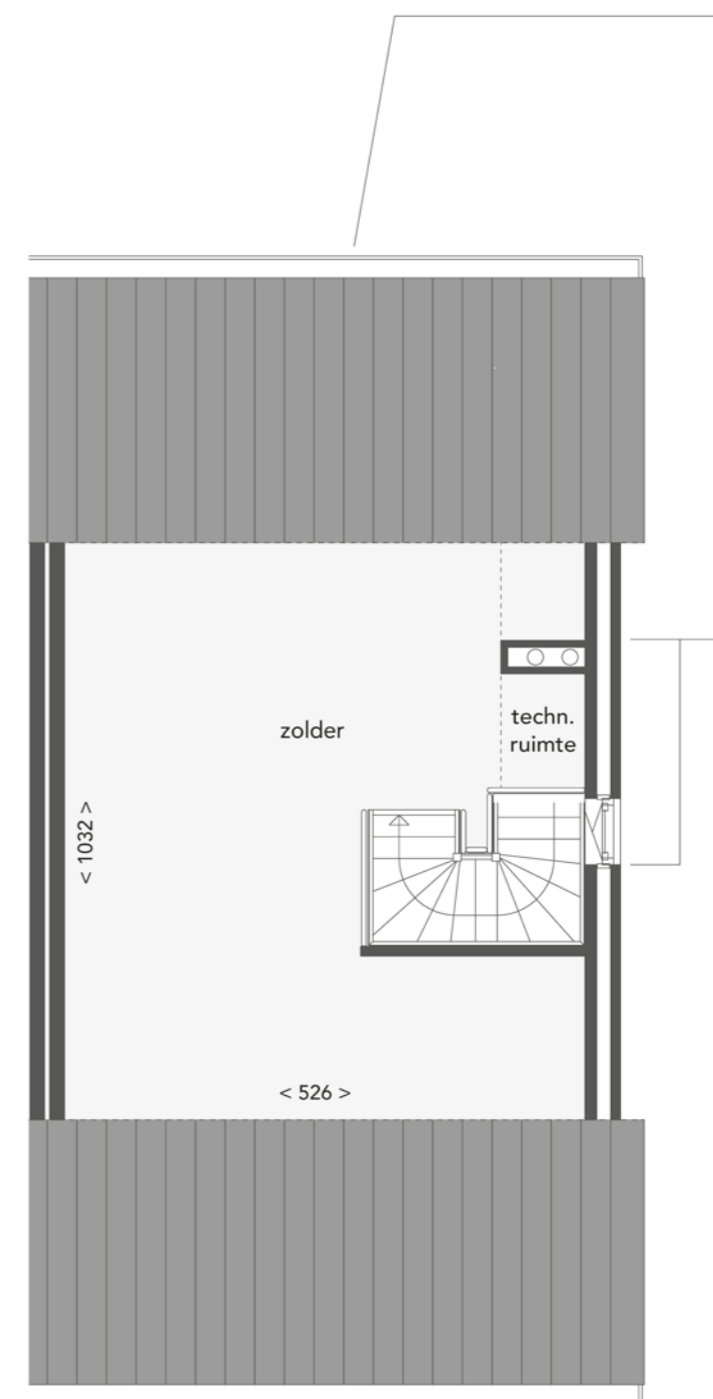
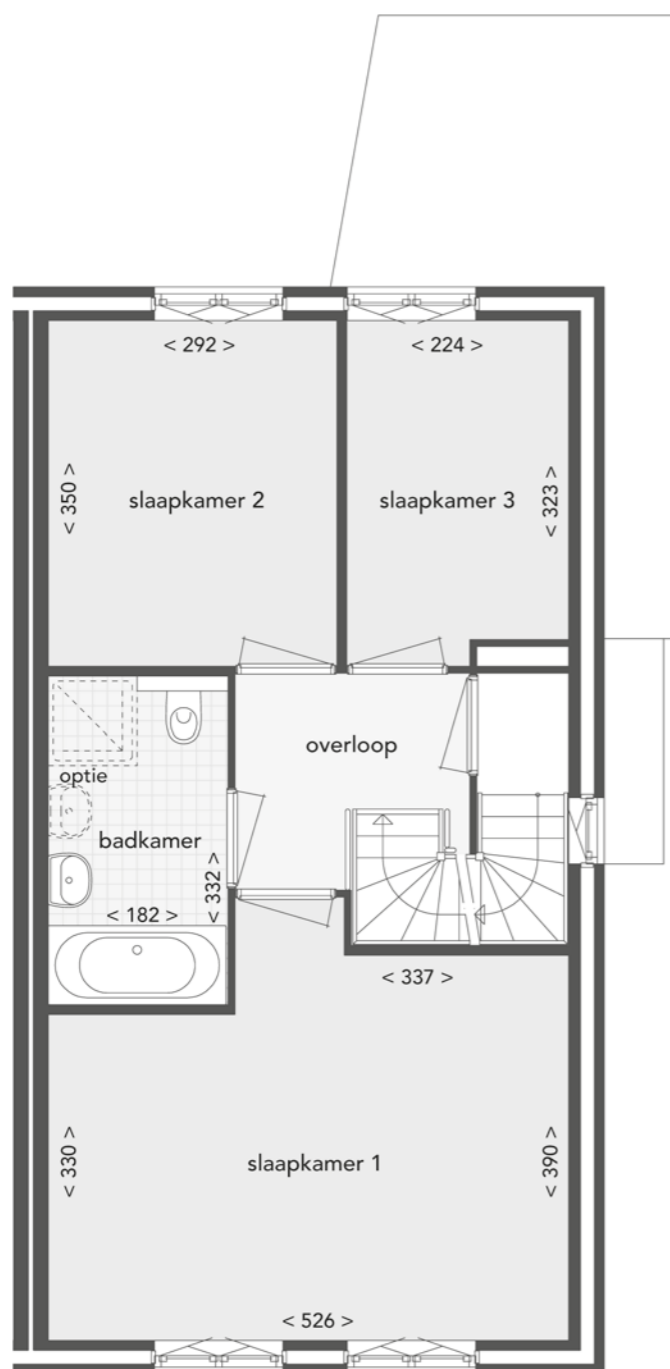


### Kenmerken

- ◆ Woonoppervlakte van ca. 144 m<sup>2</sup>
- ◆ Woninginhoud van ca. 615 m<sup>3</sup>
- ◆ Drie slaapkamers van ca. 20, 10 en 7,5 m<sup>2</sup>
- ◆ Buitenberging van ca. 19,5 m<sup>2</sup>

Bouwnr. 21 als getekend, bouwnr. 20 gespiegeld

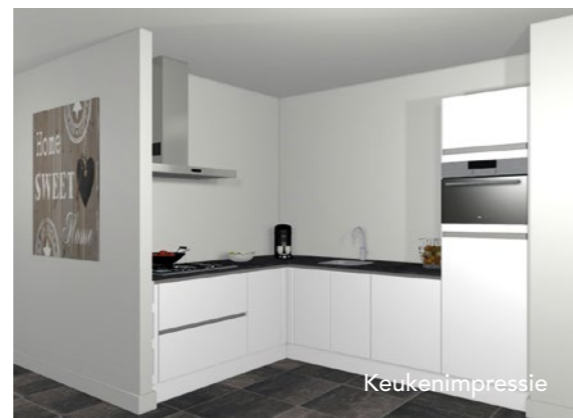




## Complete keukens

Nuva Keukens Deurne heeft voor deze woningen een complete keuken ontworpen. Je kiest zelf de kleur van de keuken en het werkblad en maakt zo van deze uitgekozen keuken je eigen variant.

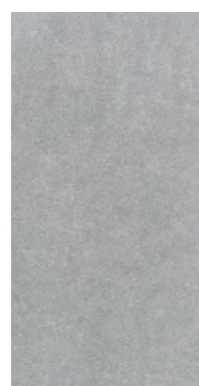
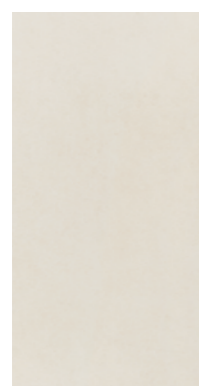
Daarnaast heeft Nuva Keukens heel wat te bieden aan mensen die net iets meer willen. Samen met jouw wordt de ideale keuken ontworpen die geheel voldoet aan je wensen van ontwerp en functionaliteit.



Complete greeploze hoogglans keukens met Siemens apparatuur:

- ◆ 5-pits gaskookplaat
- ◆ Combi magnetron
- ◆ RVS afzuigkap
- ◆ Geïntegreerde koelkast
- ◆ Geïntegreerde vaatwasser
- ◆ Granieten werkblad

## Badkamerinspiratie



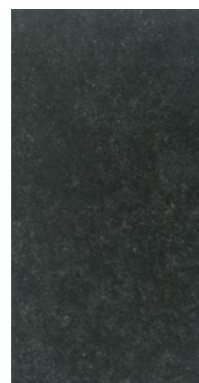
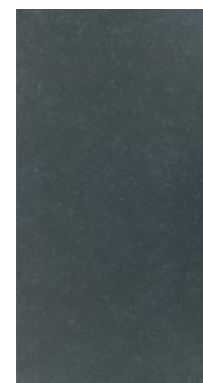
De woningen hebben een complete badkamer met douche, wastafel en toilet.

### Sanitair en kranen

De wastafels en toiletten zijn van Villeroy & Boch. De kranen zijn van Grohe en is bij de douche uitgevoerd als thermostatische kraan.

### Tegels

De badkamer en het toilet worden voorzien van luxe tegelwerk. Voor de wandtegels zijn er 2 formaten; 30 x 45 cm of 25 x 44 cm. Je kunt kiezen uit een witte glans tegel of een witte mat tegel. Voor de vloertegels heb je de keuze uit 4 kleuren. Het formaat van deze tegel is 30 x 60 cm. Wil je toch iets anders? Een andere productlijn, aangepaste indeling, afwijkend tegelwerk; de zorgvuldig geselecteerde showrooms adviseren je bij de keuze van jouw sanitair en tegelwerk.



vloertegels, 30 x 60 cm

wandtegel, 30 x 45 cm

wandtegel, 25 x 44 cm

## Wie slim is koopt nieuw!

ENERGIE-LABEL A\*

- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

**Een nieuwbouwwoning? Een slimme keuze.**

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

\*\* Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

### Disclaimer

Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouwwoning) met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.







Iets voor u?  
Kijk op [devilgert.nl](http://devilgert.nl)

#### EEN ONTWIKKELING VAN



BPD  
T 040 – 26 59 878  
[verkoop.zuid@bpd.nl](mailto:verkoop.zuid@bpd.nl)

#### VERKOOPINFORMATIE

Hauzer & Partners Makelaardij  
Noorderpoort 11A, Venlo  
T 077 – 321 91 00

VeTeBe  
Koninginneplein 1, Venlo  
T 077 – 326 26 00

#### Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.  
Februari 2017

#### AANNEMER / GARANTIEGEVER



Vlassak Aannemingsmij B.V.  
't Inne 14, Budel  
T 0495 – 491 229

Volg ons ook op:

[www.facebook.com/devilgert](https://www.facebook.com/devilgert)