



In het hart van Bunde,
een nieuw thuis in oude
pracht: De Heilige Agnes.



Jouw
woning,
jouw
ontwerp



Wonen in de Auw Kèrk – midden in Bunde

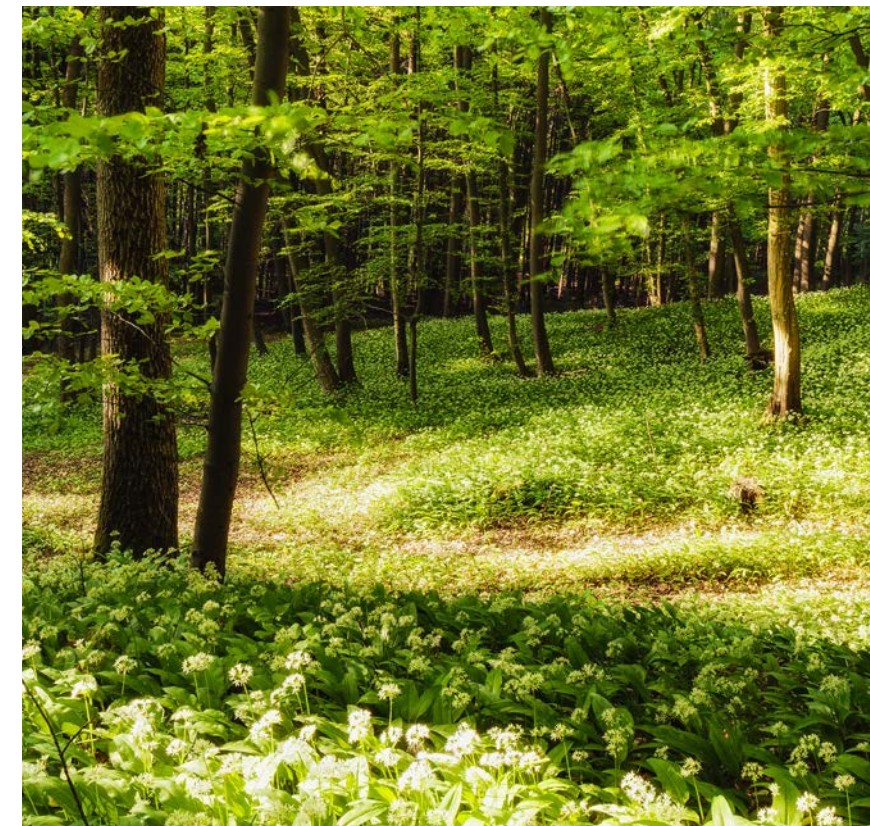
In de Heilige Agnes koop je geen kant-en-klare woning, maar een woonbasis. Alles wat je nodig hebt om te starten is aanwezig. De rest laat je naar eigen wens vormgeven.

Bunde, wat zoveel als ‘omheind stuk land’ betekent, is met amper 5000 inwoners klein genoeg om dorps aan te voelen en groot genoeg om te voorzien in alle dagelijks gemak. Alles dichtbij. De bakker, de slager en verrassend veel leuke eetgelegenheden. Meerssen, met zijn gezellige terrassen op de Markt, vele leuke winkels en rijke cultureel erfgoed, ligt binnen handbereik.



Wil je de drukte opzoeken? Of juist even ontsnappen hieraan? Hier hoeft je niet te kiezen. Vanuit Bunde sta je zo in het centrum van Maastricht. Maar net zo snel wandel je de serene natuur in. Langs de Maas, door het groen, de heuvels in.

Wonen in de Heilige Agnes. Iets voor jou?





Rustig wonen in het groen, vlak bij Maastricht

Bunde biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een gezellig dorp, met het grotere Meerssen en bruisende Maastricht om de hoek. Gelegen in het prachtige Zuid-Limburgse Heuvelland, geniet je hier van groene landschappen, schilderachtige wandelroutes en een serene, haast sacrale sfeer.

Met een treinstation en snelle uitvalswegen ben je binnen de kortste keren in Maastricht. Ook Heerlen en Sittard zijn goed bereikbaar. Voeg daar de voorzieningen binnen het dorp aan toe, zoals winkels, basisscholen en gezellige horecazaakjes, en je hebt dé ideale woonplek voor liefhebbers van rust die toch centraal willen wonen.

Voor wie het buitenleven lief heeft, is er volop gelegenheid om te wandelen en fietsen langs de Maas of door het Bunderbos. Dit uitgestrekte hellingbos in het Maasdal staat bekend om zijn kabbelende beekjes, eeuwenoude bomen en zeldzame planten en dieren. Hier kun je eindeloos wandelen over slingerende paden, terwijl je omringd wordt door de rust van de natuur. In het voorjaar zorgen de bloeiende bosanemonen en daslook voor een sprookjesachtig decor, terwijl je in de herfst geniet van een kleurenpalet aan warme tinten.

Kortom, in Bunde woon je landelijk én centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek om thuis te komen!





Exclusief wonen in de Heilige Agnes: een nieuw hoofdstuk voor een rijksmonument

In het hart van Bunde ondergaat de voormalige Sint-Agneskerk, de Auw Kerk in de volksmond, een spectaculaire gedaanteverwisseling. Dit rijksmonument, dat eeuwenlang een centrale rol speelde in de gemeenschap, wordt omgetoverd tot een exclusieve woonomgeving. Slechts acht woningen komen er in dit unieke gebouw, waar historische charme en modern wooncomfort samenkomen.

Een kerk met een verhaal

De oude Sint-Agneskerk, gewijd aan de heilige Agnes, beschermheilige van de kuisheid, kent een rijke geschiedenis. In de 12e eeuw begonnen als een bescheiden kapel, groeide zij uit tot een volwaardige parochiekerk en onderging door de eeuwen heen meerdere uitbreidingen. In 1960 sloot de kerk, die in een zorgwekkende staat van onderhoud verkeerde, haar deuren voor religieuze diensten. Een letterlijk gevallen engel bracht de boodschap dat het tijd was voor een nieuw kerkgebouw. Sindsdien kende de oude kerk verschillende bestemmingen. Nu krijgt dit rijksmonument opnieuw een zinvolle functie: een plek waar historie en eigentijds wonen elkaar de hand schudden.



Architectuur met respect voor het verleden

Bureau Boosten Rats staat aan het roer van deze bijzondere herbestemming. De karakteristieke architectuur blijft behouden, terwijl binnenin moderne, comfortabele woningen worden gerealiseerd. De woningen variëren in grootte van

compact en knus tot majestueus. Hoge plafonds, indrukwekkende raampartijen en authentieke details zorgen voor een sacrale sfeer die nergens anders te vinden is.

De woningen

In de Heilige Agnes woon je altijd in een unieke en karaktervolle omgeving. Elk woningtype ligt op een eigen plek in het kerkgebouw en heeft zo zijn eigen charme. Wat overal hetzelfde is: de monumentale sfeer en de vrijheid om de indeling en afwerking helemaal naar eigen wens te bepalen.

Schip

De vier woningen van het type Schip (**B.02 t/m B.05**) liggen in het centrale deel van de kerk. Hier geven de hoge plafonds en grote, oorspronkelijke ramen een prachtige lichtinval en een open gevoel. Jij bepaalt hoe je deze royale ruimte inricht.

Transept

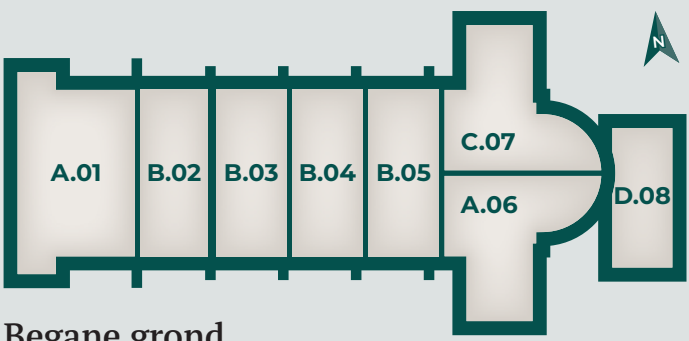
De woningen van het type Transept (**C.06 en C.07**) bevinden zich in de voormalige dwarsbeuken en het oude koor. Dankzij de karakteristieke ramen en de bijzondere lichtval hebben deze woningen een uitgesproken sfeer. De indeling laat je volledig afhangen van jouw woonideeën.

Pastorie

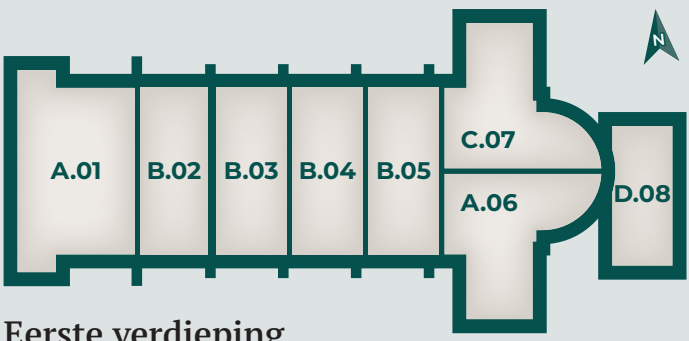
De Pastorie (**D.08**) is de meest compacte woning en ooit de ambtswoning van de pastoor. Hier woon je omgeven door historische charme, met een overzichtelijk woonvolume dat je naar eigen smaak kunt invullen.

Torens

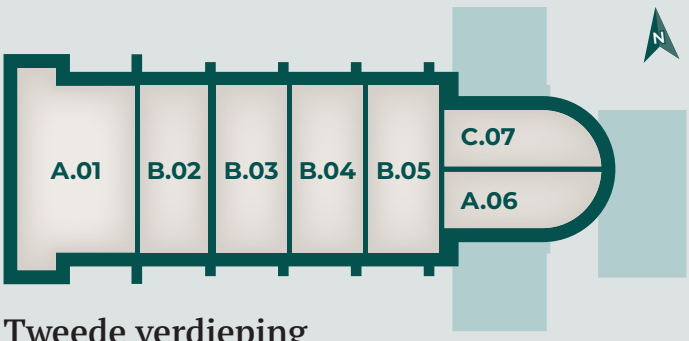
De Torens (**A.01**) is de grootste woning, verdeeld over drie bouwlagen. De ligging in de hoogste delen van de kerk en het weidse uitzicht maken het wonen hier groots en uniek. Een bijzonder detail is het originele glas-in-loodrozet, dat het interieur verrijkt met kleurrijk licht. Hoe je de ruimte benut, bepaal je zelf. Bewoners kunnen niet de torens in!



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Jouw woning, jouw ontwerp

In de Heilige Agnes koop je geen kant-en-klare woning, maar een woonbasis. De essentiële voorzieningen zijn aanwezig, maar de indeling bepaal jij helemaal zelf. Zo geef je elke ruimte een eigen functie en ontstaat er een thuis dat naadloos past bij jouw manier van leven.

Je bepaalt zelf waar je wanden plaatst, hoeveel kamers je maakt en welke afwerking daarbij hoort. Wil je een royale loftachtige leefruimte of juist meerdere intieme kamers? Een moderne keuken met kookeiland of liever een compacte opstelling? Een luxe badkamer of juist een praktische? Het kan allemaal. Je hebt de vrijheid om jouw woning volledig af te stemmen op jouw woonwensen en levensstijl. Van indeling en inrichting tot en met afwerking.





Mogelijke indeling

Ontworpen door Niels Maier

Voor wie waarde hecht aan verfijnde detaillering en een interieur met karakter, is er een optioneel ontwerppakket beschikbaar, ontworpen door interieurarchitect Niels Maier. Zoals weergegeven in de getoonde impressies. Zijn stijl kenmerkt zich door rustige, minimalistische vormgeving, natuurlijke materialen en een subtiele gelaagdheid in kleur en textuur.

Speciaal voor de Heilige Agnes ontwikkelde hij een samenhangend pakket van hoogwaardige vloer-, wand- en plafondafwerkingen in zorgvuldig gekozen tinten en materialen. Van warme houtsoorten en natuurlijke mortexvloeren tot subtiele kleurstellingen in artisan finishes en Corian. Alles is afgestemd op de serene en ingetogen sfeer van de Heilige Agnes.

Dit pakket tilt het interieur naar een hoger niveau en sluit naadloos aan bij de serene sfeer van het project. U kiest uit verschillende harmonieuze combinaties, passend bij uw eigen voorkeuren. Elk met een perfecte balans tussen warmte en eenvoud, die volledig voor u worden gerealiseerd, exclusief inrichting/maatwerkmeubilair.



Een nieuw hoofdstuk voor de Heilige Agnes

De transformatie van de Sint-Agneskerk markeert een nieuwe fase in haar rijke geschiedenis. Hier wonen betekent niet alleen genieten van exclusiviteit en comfort, maar ook deel uitmaken van een historisch verhaal.

Grijp jij deze unieke kans?



Een kerk als thuis

De Heilige Agnes is een unieke woonlocatie. De imposante ruimtes, hoge plafonds en grote rondboogramen zorgen voor een unieke woonbeleving, terwijl de woningen slim en stijlvol in het kerkgebouw zijn geïntegreerd.

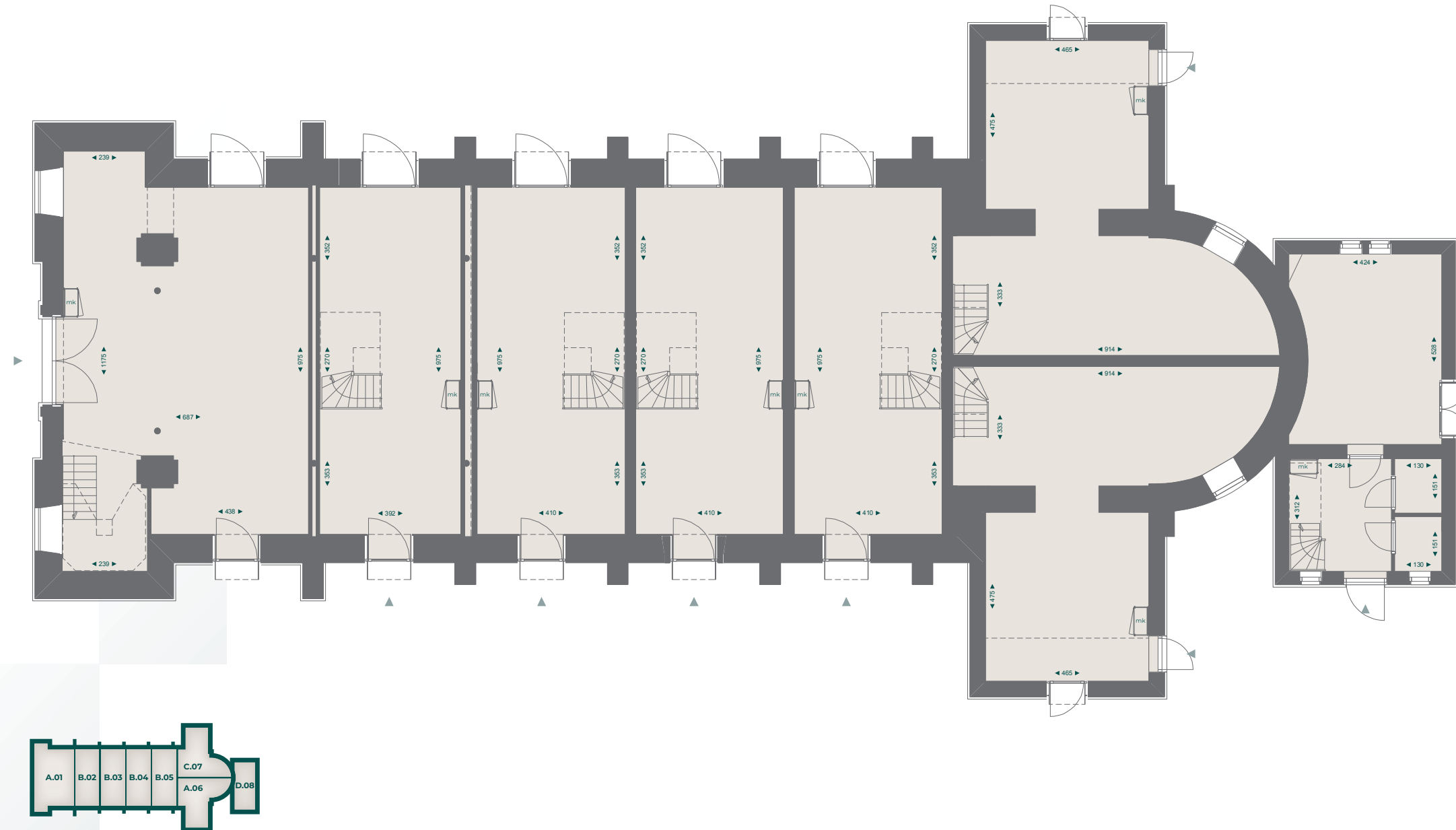
De oorspronkelijke opzet van de kerk blijft herkenbaar: het schip, de centrale ruimte waar ooit de kerkbanken stonden, herbergt vier ruime woningen. Het transept, de dwarsbeuken van de kerk, biedt plaats aan twee gespiegelde woningen met een bijzondere lichtinval. In de voormalige pastorie, waar vroeger de pastoor woonde, is een karaktervolle woning gecreëerd. Tot slot bevindt zich in het voorportaal en de twee kerktorens de meest royale woning, die optimaal profiteert van de hoogte van het gebouw en een groots uitzicht biedt.

Elke woning in de Heilige Agnes beschikt over een eigen voor- en achtertuin, evenals een gemeenschappelijke tuin die gedeeld wordt met de andere bewoners. Ideaal voor een picknick of om vrienden en familie uit te nodigen.

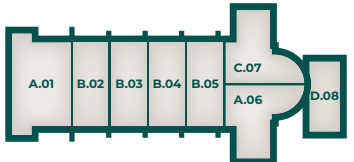
Bij de herbestemming van Sint Agnes is veel aandacht besteed aan de balans tussen historische charme en modern wooncomfort. Originele elementen zoals glas-in-loodramen en authentieke bogen zijn gecombineerd met een duurzame energiehuishouding. Hierdoor heeft de Heilige Agnes niet alleen een bijzondere uitstraling, maar vormt ze tevens een toekomstbestendige woonomgeving.



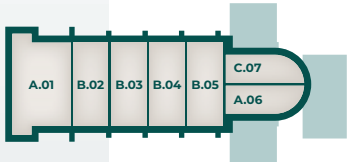
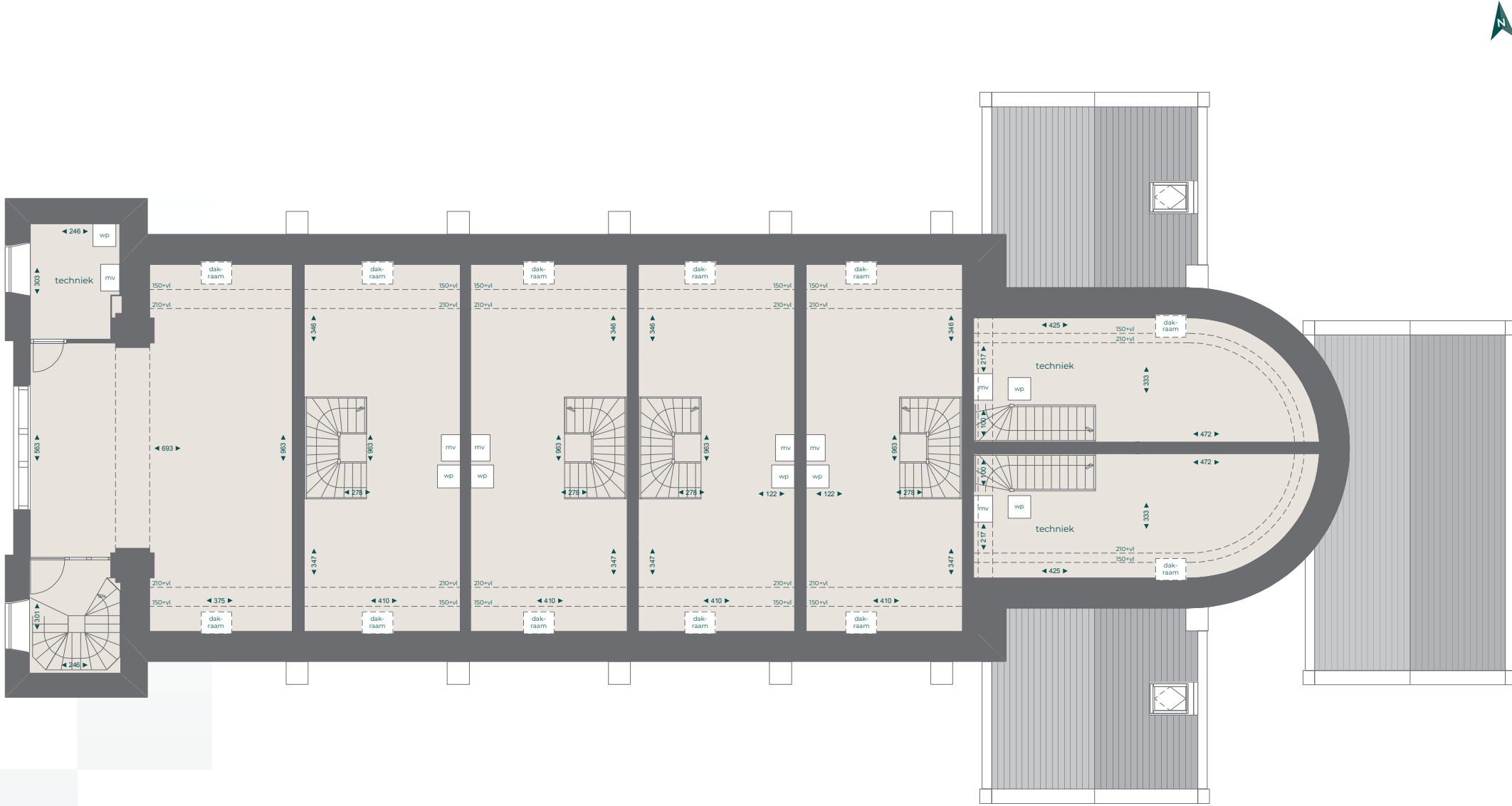
Staat van het verkochte (casco)
Begane grond



Staat van het verkochte (casco)
Eerste verdieping



Staat van het verkochte (casco)
Tweede verdieping



Van Godshuis naar thuis

Architect Ruud Rats over de respectvolle transformatie van de Sint-Agneskerk in Bunde

“Van Godshuis naar een thuis met nieuwe bewoners” – met deze kernachtige samenvatting beschrijft architect Ruud Rats van Bureau Boosten Rats de transformatie van de Sint-Agneskerk in Bunde. Een project waarin respect voor het verleden en visie op de toekomst hand in hand gaan.

Een frisse blik op historisch erfgoed

“Bij elk project beginnen we opnieuw, met een frisse blik”, vertelt Rats over de ontwerpfilosofie van zijn bureau. “Het bestaande gebouw en zijn omgeving vormen altijd het startpunt.” Bij de Sint-Agneskerk betekende dit een grondige analyse van wat het rijksmonument vroeg en wat het kon bieden.

Bij de eerste kennismaking met de kerk viel op dat het gebouw al eerder was aangepast. Toch zag Rats direct de mogelijkheden. Na grondig onderzoek bleek dat herbestemming tot woningen de beste optie was – een toekomstbestendige invulling die zowel het monument als het dorp ten goede komt.

Respect als uitgangspunt

Voor Rats begint elke transformatie van historisch erfgoed met een fundamentele vraag: hoe ga je respectvol om met wat er al is? “Niet elk religieus erfgoed leent zich voor woningen”, benadrukt hij. “Je moet eerst uitgebreid onderzoeken of het kan en mag.”

De Sint-Agneskerk bleek geschikt voor woningbouw, maar de uitdaging was dit te doen zonder de waarde van de kerk aan te tasten. Het streven was daarom om met minimale ingrepen en subtiele aanpassingen de woningen te realiseren.

De gekozen oplossing is een lichte constructie die volledig losstaat van het bestaande gebouw – een ‘doos in doos’-principe. “We voegen iets toe zonder het oorspronkelijke gebouw te beschadigen”, legt Rats uit.

Zichtbare toevoegingen, herstelde historie

Een opvallende keuze is het toevoegen van nieuwe ramen met cortenstalen kaders op de begane grond. Deze ingrepen maken de woningen licht en luchtig, bijna hemels. Tegelijk zorgen ze voor heldere toegangen en verbindingen naar buiten.

Deze toevoegingen zijn bewust zichtbaar gehouden. “We willen niet doen alsof het er altijd al was”, zegt Rats. “De nieuwe elementen worden onderdeel van het gebouw, maar je kunt wel zien wat hedendaags is toegevoegd.”

Tegelijkertijd worden oorspronkelijke waarden juist meer zichtbaar door het weghalen van latere aanbouwen en het herstellen en restaureren van gevels.

Acht unieke woningen, één verhaal

De kerk biedt ruimte voor acht zelfstandige grondgebonden woningen van verschillende grootte. Door ze naast elkaar in plaats van boven elkaar te plaatsen, blijft de bouwwijze eenvoudig – geen ingewikkelde brandwerende vloeren of geluidsscheidingen nodig.

Elke woning krijgt een eigen ingang vanuit een gezamenlijke binnentuin rondom de kerk. De verschillende afmetingen maken de woningen geschikt voor uiteenlopende bewoners, waarbij op de begane grond zelfs een combinatie van wonen en werken mogelijk is.

Door de scheidingswanden slim te plaatsen blijft de oorspronkelijke breedte van het kerkgebouw afleesbaar. Vides en open trappen zorgen ervoor dat ook de imposante hoogte behouden blijft. “De woningen voelen daardoor erg ruim aan”, aldus Rats.

Collectieve kwaliteit

De historische tuin met kerkmuur en smeedijzeren poorten blijft intact en wordt een collectieve binnentuin met een semi-openbaar karakter.

Voor Bureau Boosten Rats draait het altijd om de samenhang tussen gebouw en omgeving. “Het gaat niet alleen om het gebouw zelf, maar om hoe alles samenwerkt tot een geheel.”

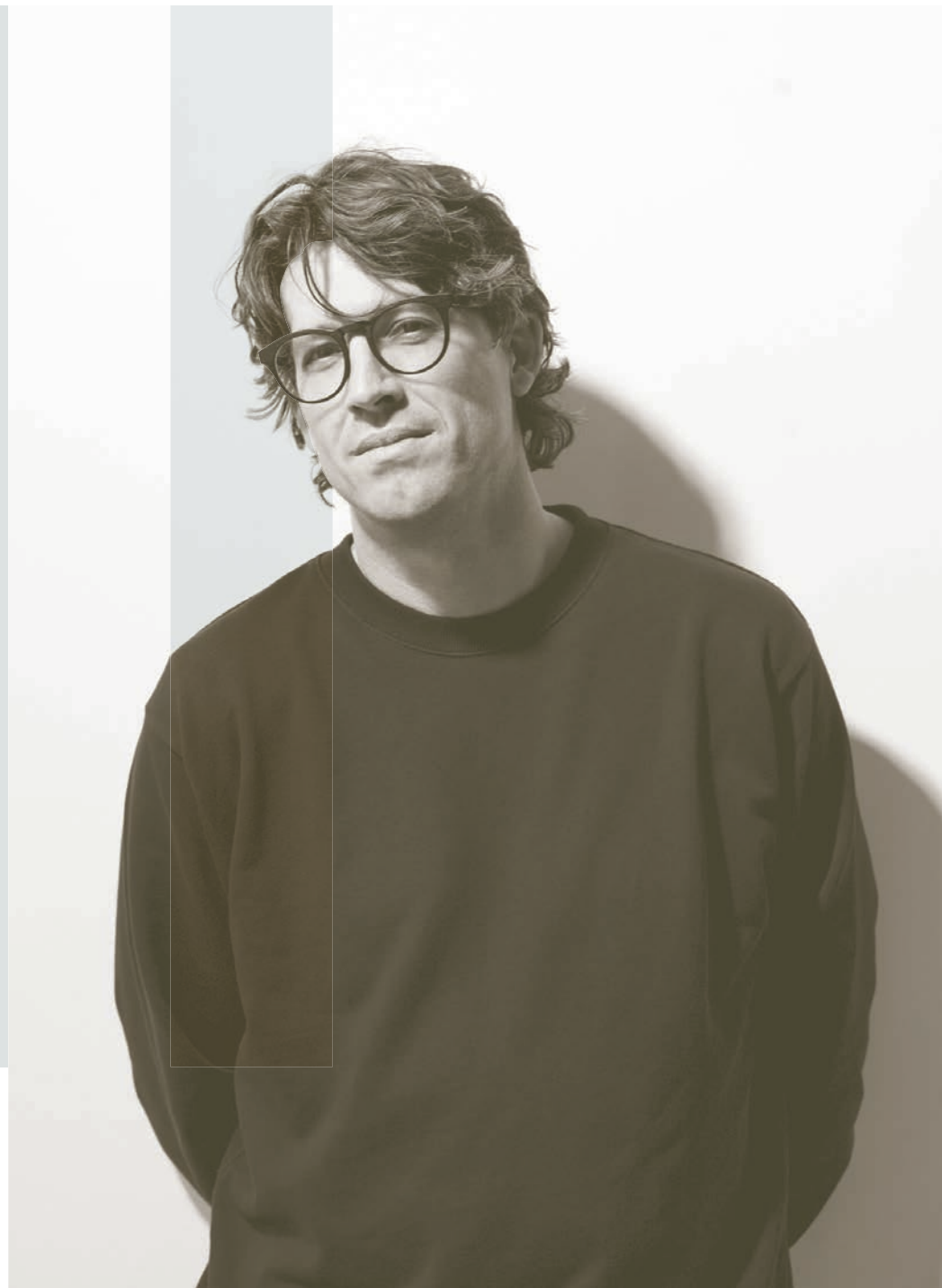
Creatief proces

“Ontwerpen is een opeenvolging van keuzes”, vat Rats zijn werkwijze samen. “Elke beslissing beïnvloedt de volgende, tot je uitkomt bij een sterk geheel – een gesamt-kunstwerk.”

Bij de Sint-Agneskerk in Bunde resulteert dit in een project waarin historische waarde en modern wonen naadloos in elkaar overvloeien. Een transformatie die het verleden eert en tegelijk een nieuwe toekomst mogelijk maakt.

bureau boosten rats ^{bn}a
ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW





Architect Niels Maier

Aan het woord

Wonen in een kerk – het gebouw ademt historie. De ruimtes zijn getransformeerd tot een thuis, waarbij het interieur een duidelijke relatie heeft met het exterieur. De basis van de inspiratie van Niels Maier is te vinden in een lichte en sobere materialiteit, in combinatie met een Byzantijnse, monumentale vormtaal.

De hoge plafonds en de axiale ingrepen geven de woningen een ruimtelijk gevoel. De architecturale, decoratieve “boog” is op diverse plekken teruggebracht in de woning, past binnen de context en vormt zo een verbindend element tussen exterieur en interieur.

Er is gekozen voor een neutraal kleurgebruik, wat zorgt voor een tijdloos karakter. Tegelijkertijd biedt dit een sterk canvas voor de inrichting en laat het ruimte voor eigen invulling.

De kleurkeuze voor wand en plafond bevindt zich tussen natuurlijk wit en lichtgrijs. De keuze van een purist, die de natuurlijke schoonheid van de materiaalcompositie benadrukt. Wanneer toegepast op muren en binnen oppervlakten, gedraagt deze kleur zich als een canvas dat de koelte of warmte van het licht absorbeert.

Het gebruik van deze ‘subtiel’ toegepaste, texturale verf in combinatie met een diepe kleurtoon zorgt voor een krachtige dekking, rijke pigmentatie en voegt tactiliteit toe aan de woning.

In het design is gekozen voor inspiratie uit de uitstraling van pure materialen, zoals blank eiken en natuursteen. De plattegronden zijn helder opgebouwd, waarbij een open layout en de connectiviteit van leefruimtes centraal staan.

De keukens vormen key pieces in de woningen en vinden hun inspiratie in de basis in een natuurlijke materialiteit, gecombineerd met een monumentaal statement.

De losse inrichting vindt haar oorsprong in ingetogen elegantie, in een minimalistische setup met een soft en comfortabel gevoel alsook een levendig karakter.

De compacte badkamer is vormgegeven in een ruimtelijke opzet en heeft een holistische verschijningsvorm door de column wastafel in combinatie met een plafondkraan. Ook hier is de inspiratie terug te vinden in de natuurlijke materialen.

NA



Type Torens

Majestueus wonen met zeeën van ruimte

(A.01)

Met 199 m² verdeeld over drie bouwlagen is dit de grootste woning in de Heilige Agnes. Je woont hier letterlijk en figuurlijk op hoog niveau: groots, statig en met alle ruimte die je je maar kunt wensen. De hoge ligging, het weidse uitzicht en de monumentale details zoals het arcadevenster en het imposante glas-in-loodrozet vullen de woning met licht en karakter.

De Torens wordt geleverd als woonbasis. Hoe je de drie verdiepingen verder inricht, bepaal je helemaal zelf. Zo kun je ervoor kiezen om beneden een royale woonkeuken te creëren, op de eerste verdieping meerdere slaapkamers met een badkamer en boven een ruime master suite of hobbyruimte. Of je houdt de begane grond juist open als één grote loftachtige living, waarbij de eerste verdieping dienstdoet als atelier of werkruimte en de bovenste als slaapverdieping. Ook een combinatie van wonen en werken behoort tot de mogelijkheden, met bijvoorbeeld een werkruimte beneden en de woonvertrekken hogerop. Zelfs een luxe suite met eigen badkamer en kleedkamer of een wellnessruimte onder de kap is denkbaar. De torens/ruimte in de torens behoren niet tot de woning.

Wat je ook kiest, de Torens biedt een indrukwekkend fundament én de vrijheid om er jouw unieke woonvisie in te verwezenlijken.

Pluspunten

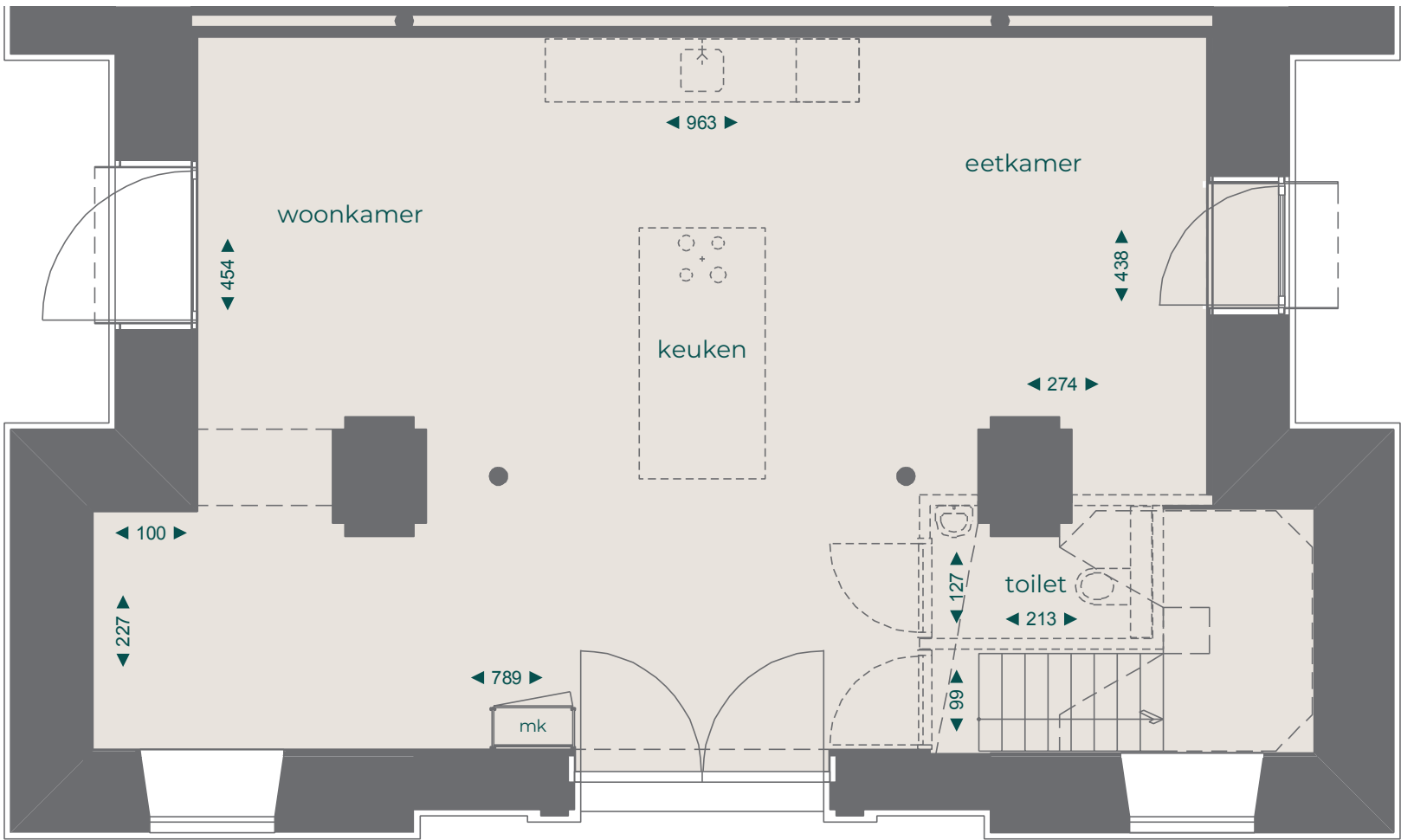
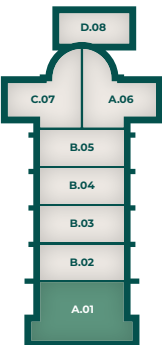
- Grootste woning van het project (ca. 199 m²)
- Verdeeld over drie bouwlagen
- Monumentale details: arcadevenster en glas-in-loodrozet
- Volledig vrij indeelbaar



Mogelijke indeling
bouwnummer

A.01

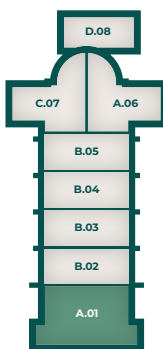
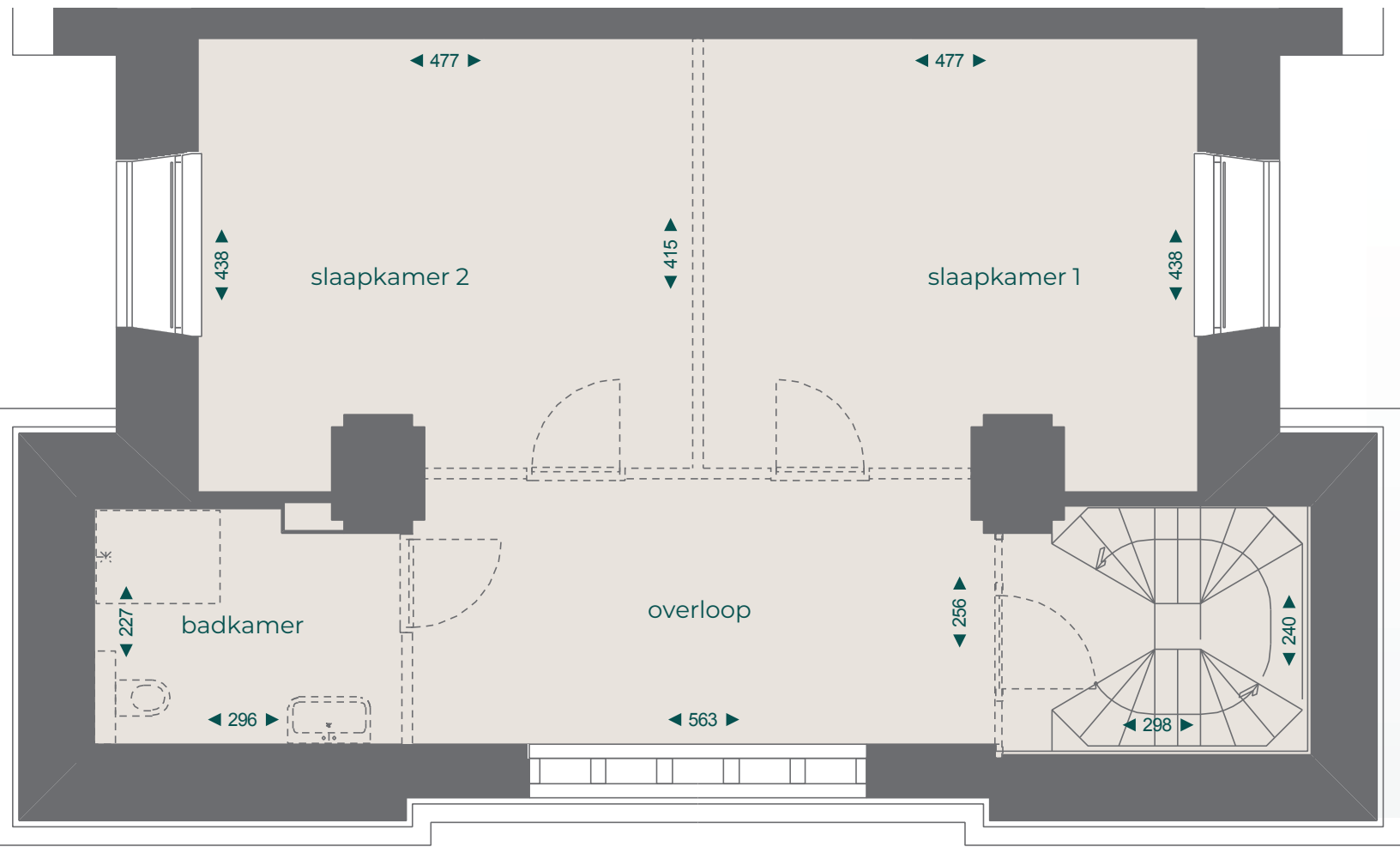
Begane grond



Mogelijke indeling
bouwnummer

A.01

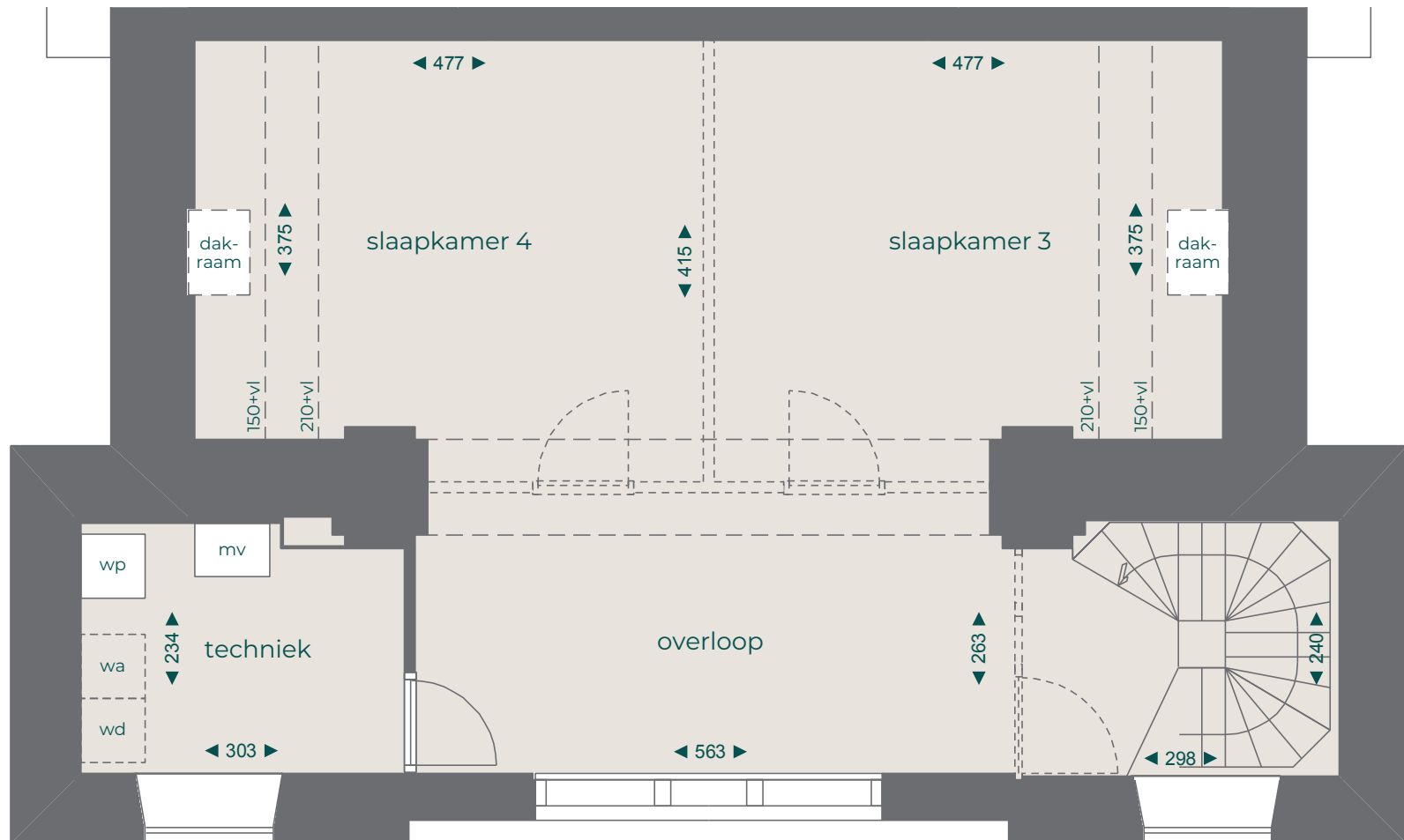
Eerste verdieping



Mogelijke indeling
bouwnummer

A.01

Tweede verdieping





Type Schip

Licht, ruim en gezinsvriendelijk

(B.02, B.03, B.04, B.05)

De vier woningen van het type Schip (B.02 t/m B.05) liggen in het centrale deel van de kerk. Met woonoppervlaktes van circa 109 en 113 m² verdeeld over drie verdiepingen bieden ze volop mogelijkheden. De hoge plafonds en de grote, oorspronkelijke ramen zorgen voor een zee van licht en een ruimtelijke basis. Bovendien heeft elk Schip een eigen tuin, bereikbaar via een grote glazen deur die de binnenruimte nog meer bij buiten betreft.

Het Schip wordt geleverd als woonbasis, de rest richt je zelf in. Zo kun je ervoor kiezen om beneden een living met open keuken te realiseren. Een andere mogelijkheid is om de keuken apart te realiseren. Op de eerste verdieping zou je één royale master bedroom met badkamer kunnen creëren, terwijl de tweede verdieping ruimte biedt voor twee extra kamers. Of je maakt van de eerste verdieping een lichte woonkamer met zicht op de hoge ramen, terwijl je alle slaapkamers boven onderbrengt.

Deze flexibiliteit maakt het Schip geschikt voor allerlei woonvormen: van een gezinswoning met meerdere slaapkamers tot een ruim opgezette leefruimte voor stellen die houden van openheid en licht. Hoe je het ook aanpakt, je begint hier met een monumentaal fundament dat je naar eigen woonideeën nvult.

Pluspunten

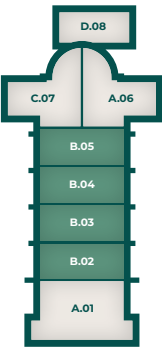
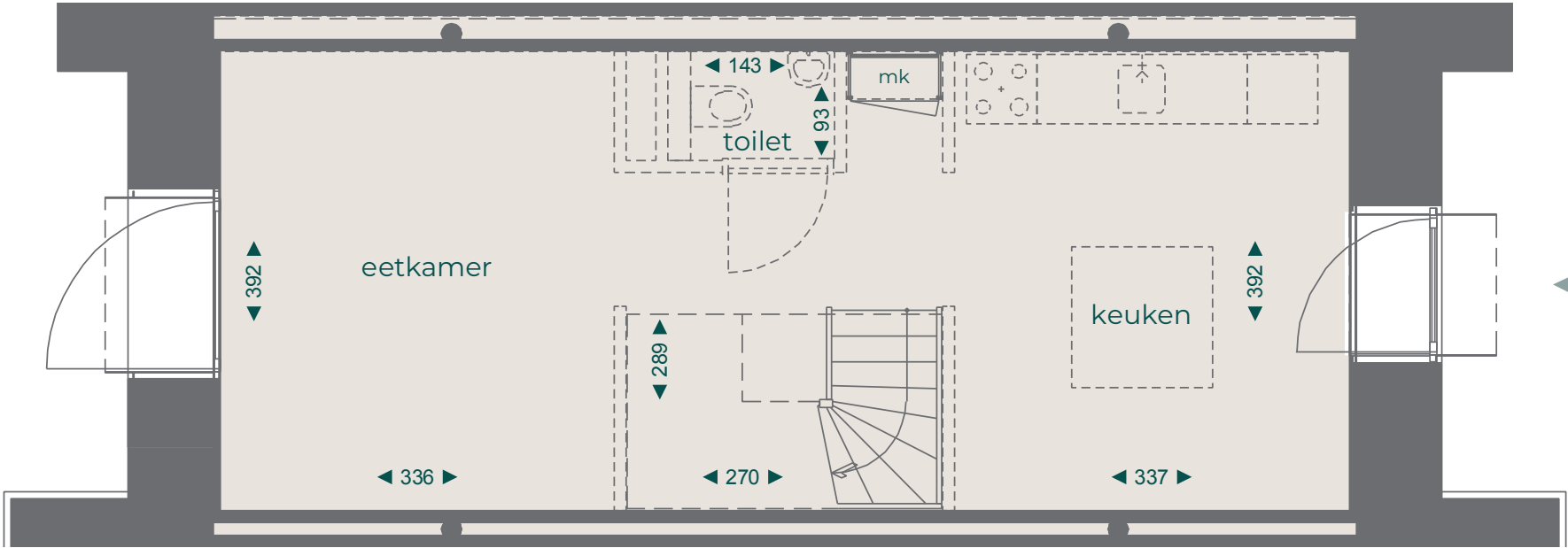
- 1 woning met ca. 109 m² (B.02) en 3 met ca. 113 m²
- Gelegen in het centrale schip van de kerk
- Hoge ramen en plafonds voor veel licht en ruimtelijkheid
- Eigen tuin met directe toegang vanuit de begane grond
- Volledig vrij indeelbaar, van gezinswoning tot loftachtig geheel



Mogelijke indeling
bouwnummer

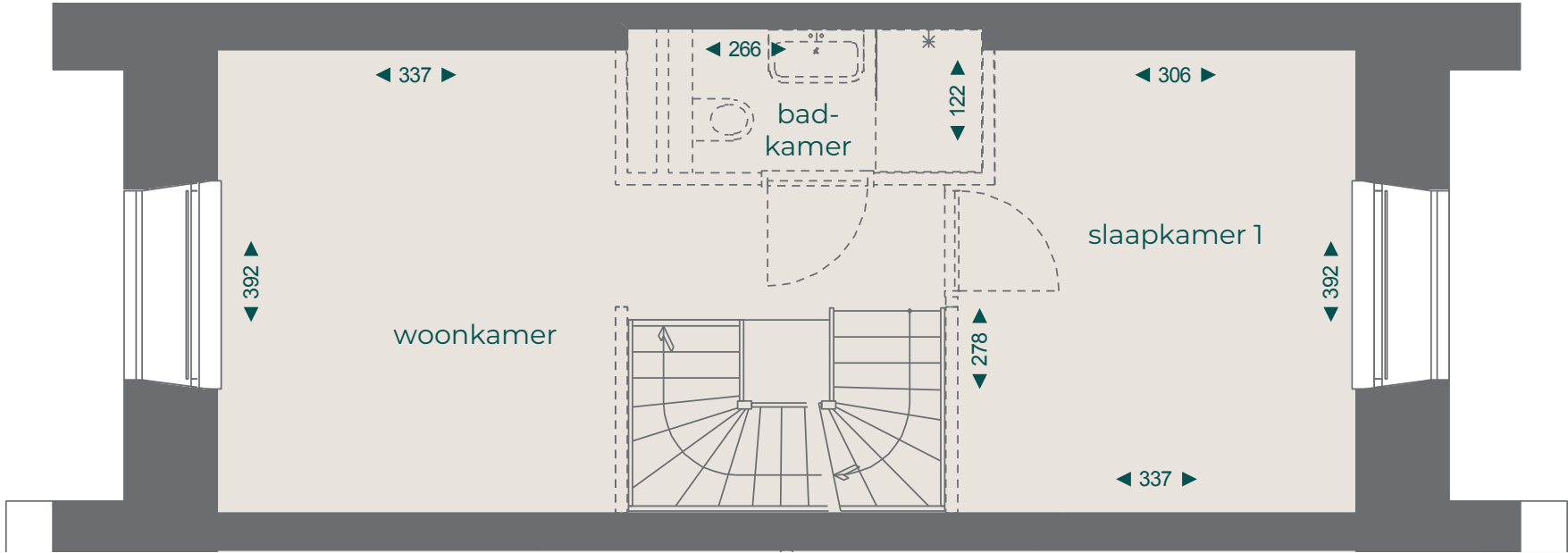
B.02 - B.05

Begane grond



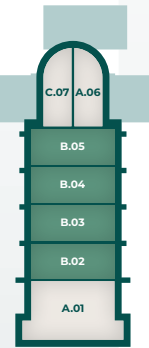
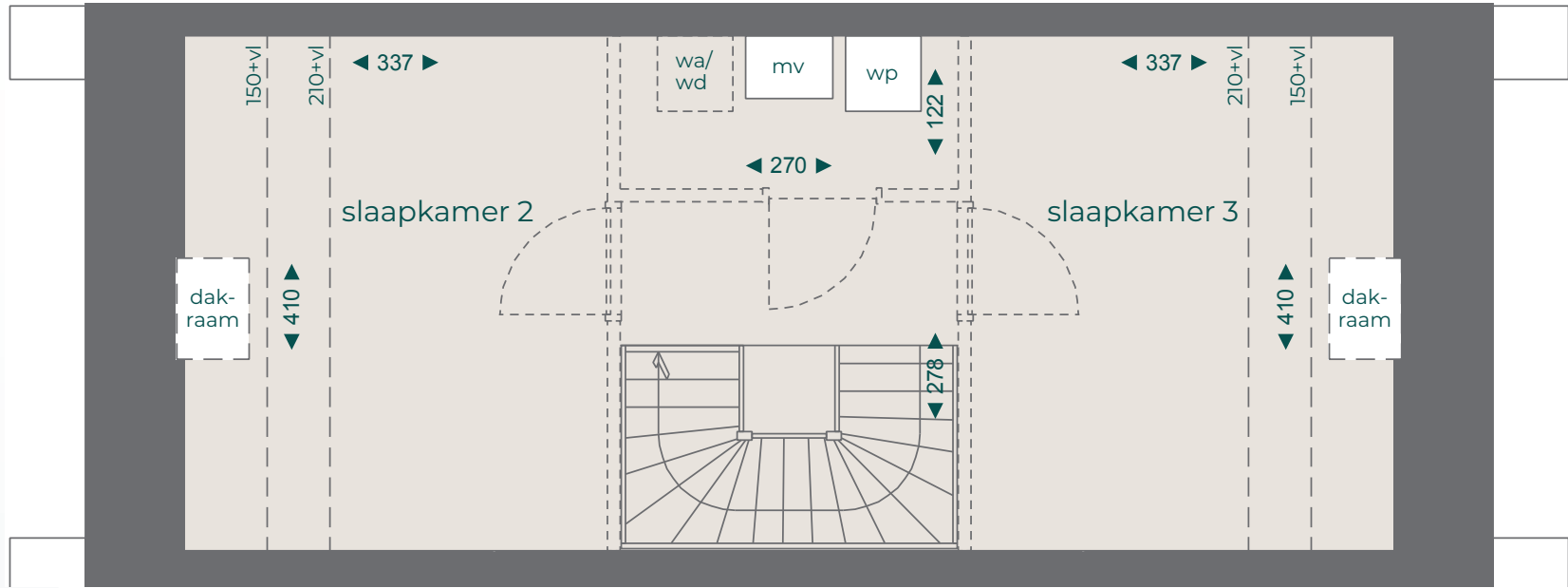
Let op! Woning B.03 en B.05 zijn gespiegeld

Mogelijke indeling
bouwnummer
B.02 - B.05
Eerste verdieping



Let op! Woning B.03 en B.05 zijn gespiegeld

Mogelijke indeling
bouwnummer
B.02 - B.05
Tweede verdieping



Let op! Woning B.03 en B.05 zijn gespiegeld

Impressie interieur **Type Schip**



Mogelijke indeling



Mogelijke indeling

Impressie interieur **Type Schip**

Type Transept

Stijlvol en speels ingedeeld
(C.06, C.07)

De twee woningen van het type Transept (C.06 en C.07) liggen in de voormalige dwars-beuken en het koor van de kerk. Met een woonoppervlak van circa 116 m² verdeeld over drie verdiepingen bieden ze net dat beetje extra ruimte en een uitgesproken sfeer. De hoge boogramen, de vide en het licht dat door de glas-in-loodramen binnenvalt, maken dit type bijzonder karaktervol.

Het Transept wordt geleverd als woonbasis, de rest is aan jou. Je kunt de ruimte bijvoorbeeld invullen met een woonkamer in de dwarsarm en een keuken met eetkamer in het halfronde koor, waarbij de vide zorgt voor extra hoogte en licht. Op de eerste verdieping kun je kiezen voor twee slaapkamers en een badkamer, of juist voor één royale kamer met open verbinding naar de vide. De tweede verdieping kan dienstdoen als derde slaapkamer, een werkplek of een hobbyruimte.

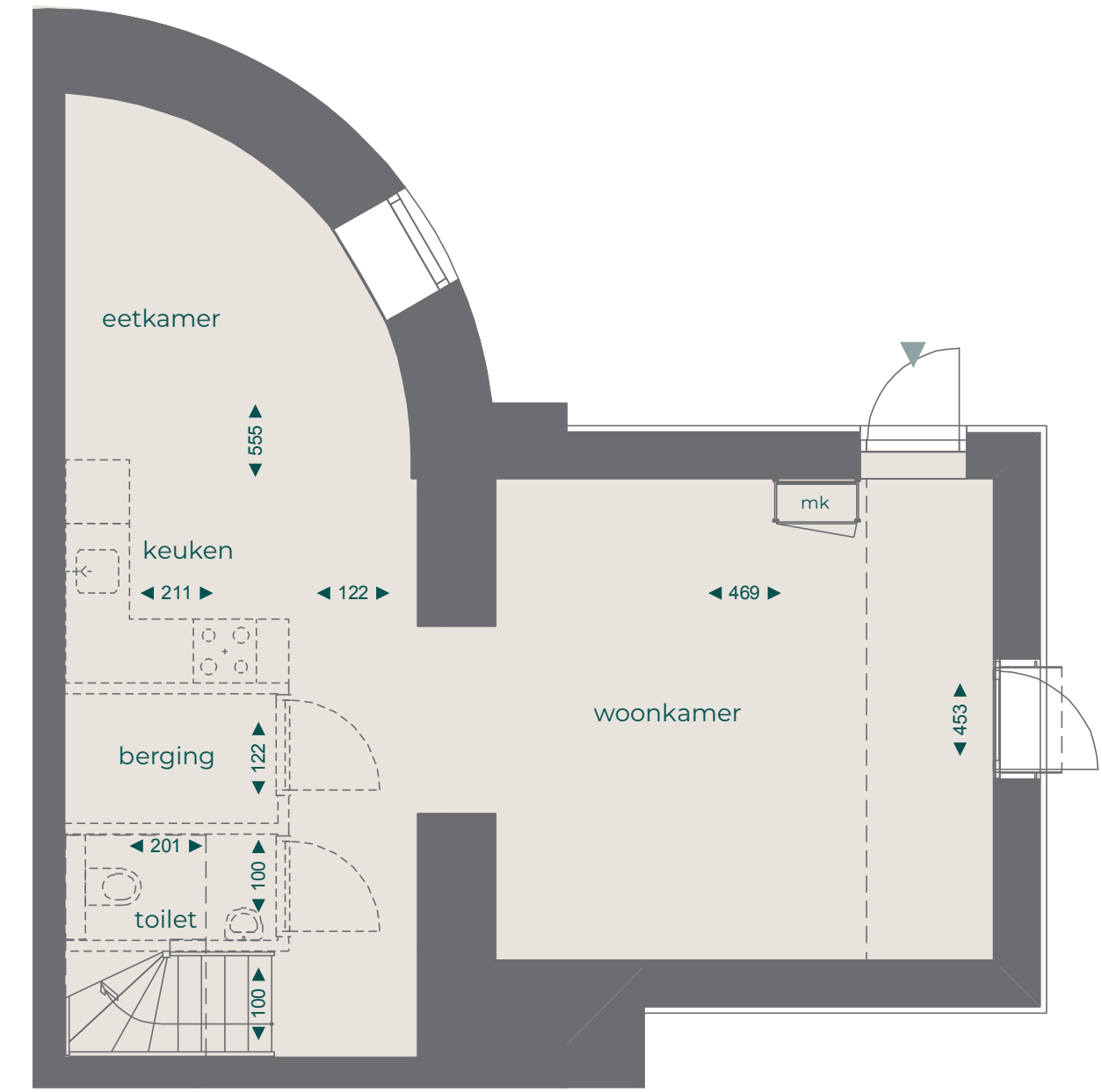
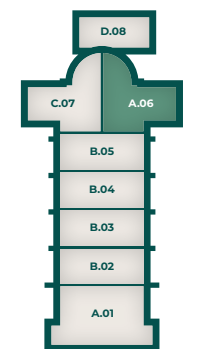
Een andere mogelijkheid is om de begane grond grotendeels open te houden en de keuken en eetkamer daar centraal te plaatsen, terwijl de woonkamer juist hogerop ligt om optimaal van het licht door de hoge ramen te profiteren. Of je benut het Transept als combinatie van wonen en werken, met beneden een werkruimte en daarboven je privévertrekken.

Welke indeling je ook kiest, het Transept biedt een unieke basis waarin licht, historie en vrijheid samenkomen.

- Pluspunten
- Slechts 2 (gespiegelde) woningen van dit type
 - Circa 116 m² woonoppervlak, verdeeld over drie verdiepingen
 - Bijzondere lichtinval door hoge boogramen en glas-in-lood
 - Karakteristieke vide voor een ruimtelijk gevoel
 - Vrij indeelbaar, van royale leefruimte tot multifunctioneel huis



Mogelijke indeling

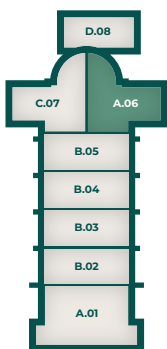


Mogelijke indeling
bouwnummer
C.06
Begane grond

Mogelijke indeling
bouwnummer

C.06

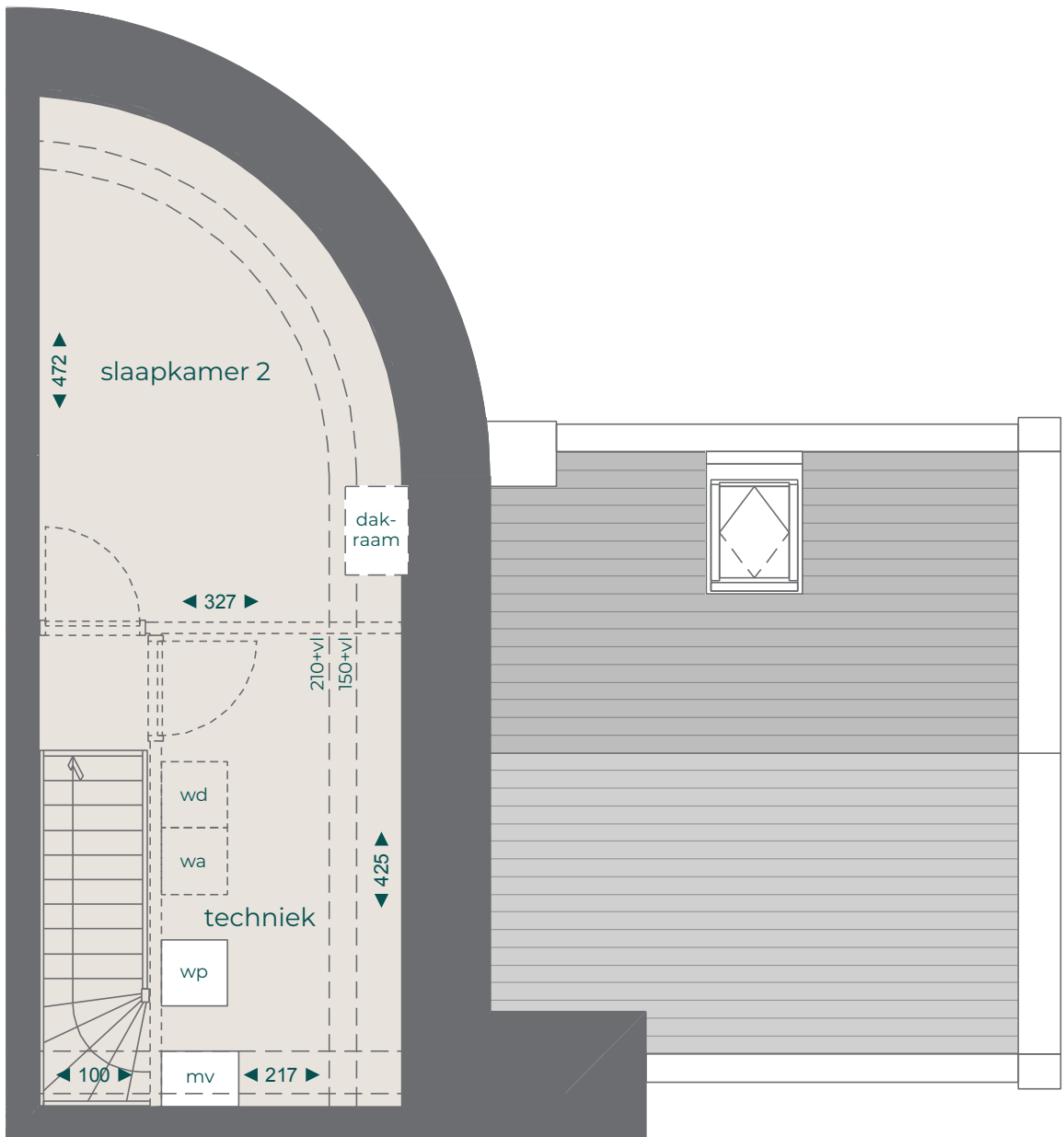
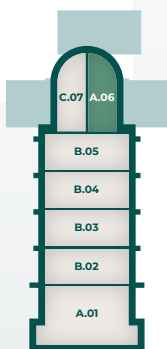
Eerste verdieping



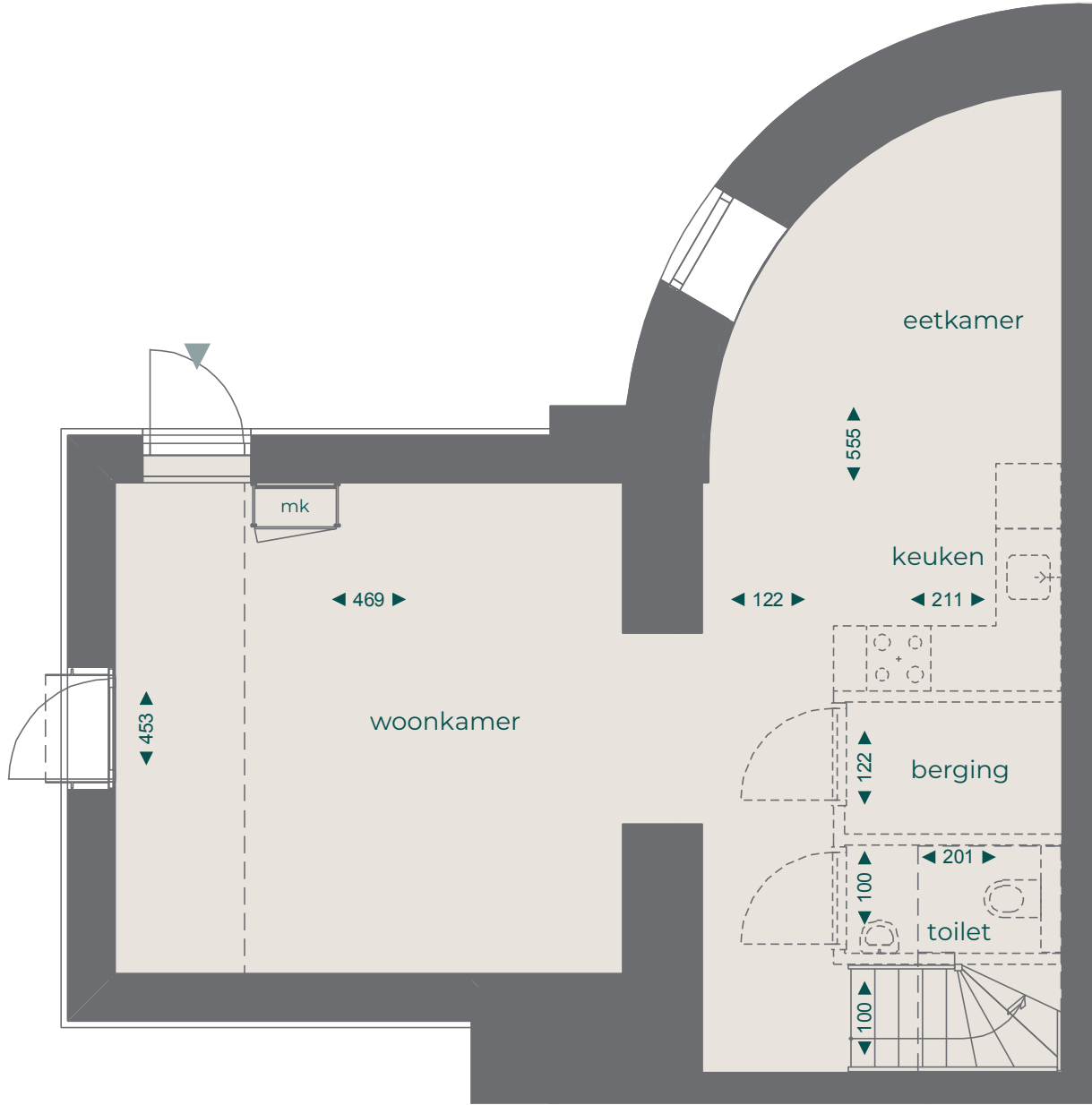
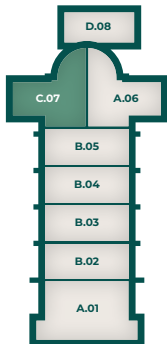
Mogelijke indeling
bouwnummer

C.06

Tweede verdieping



Impressie interieur **Type Transept**

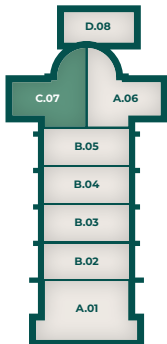
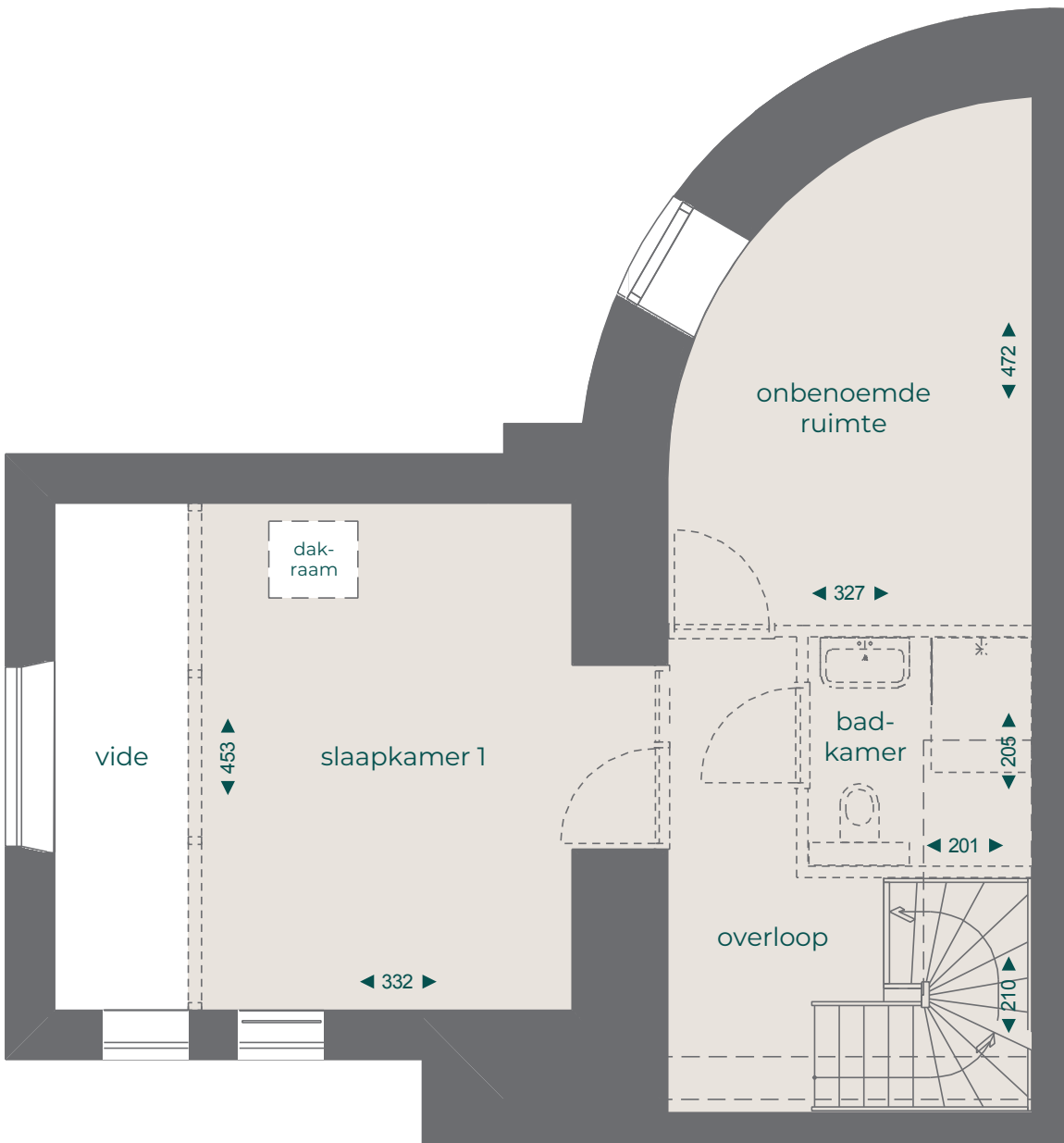


Mogelijke indeling
bouwnummer
C.07
Begane grond

Mogelijke indeling
bouwnummer

C.07

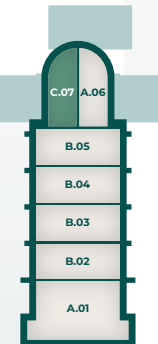
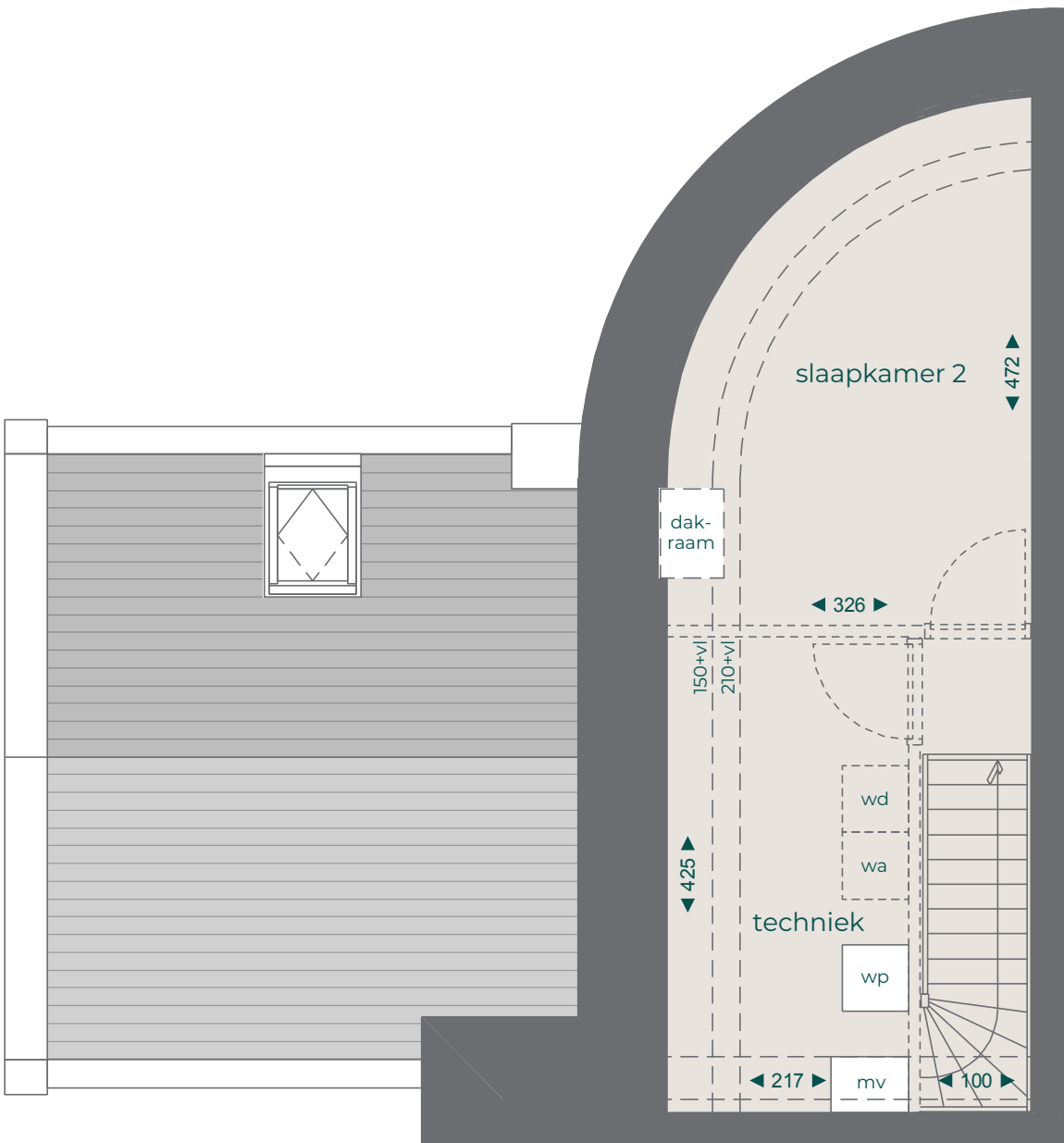
Eerste verdieping



Mogelijke indeling
bouwnummer

C.07

Tweede verdieping



Impressie interieur **Type Transept**



Mogelijke indeling



Het raam in bovenstaande impressie betreft een glas-in-lood raam.

Mogelijke indeling

Impressie interieur **Type Transept**

Type Pastorie

Rustig, charmant en karaktervol

(D.08)

De Pastorie (D.08) is de meest compacte woning in de Heilige Agnes. Met circa 63 m² woonoppervlak vormt dit een charmante woonbasis, ideaal voor alleenstaanden, koppels of een klein gezin. Authentieke elementen zoals de tweelichtvensters met glas-in-lood geven de woning een intieme en sfeervolle uitstraling.

De Pastorie wordt geleverd als woonbasis, de verdere indeling en afwerking bepaal je zelf. Je zou de begane grond kunnen inrichten met een open keuken en woonkamer die via openslaande deuren in verbinding staat met de tuin. Boven kun je kiezen voor twee slaapkamers met een compacte badkamer ertussen, maar je kunt de verdieping ook benutten als één grote master suite of als slaapkamer gecombineerd met een werk- of hobbyruimte.

Zo biedt de Pastorie verrassend veel vrijheid: of je nu kiest voor een knusse gezinswoning, een comfortabele plek voor twee of een luxe pied-à-terre, de basis ligt hier al in een karaktervol decor.

Pluspunten

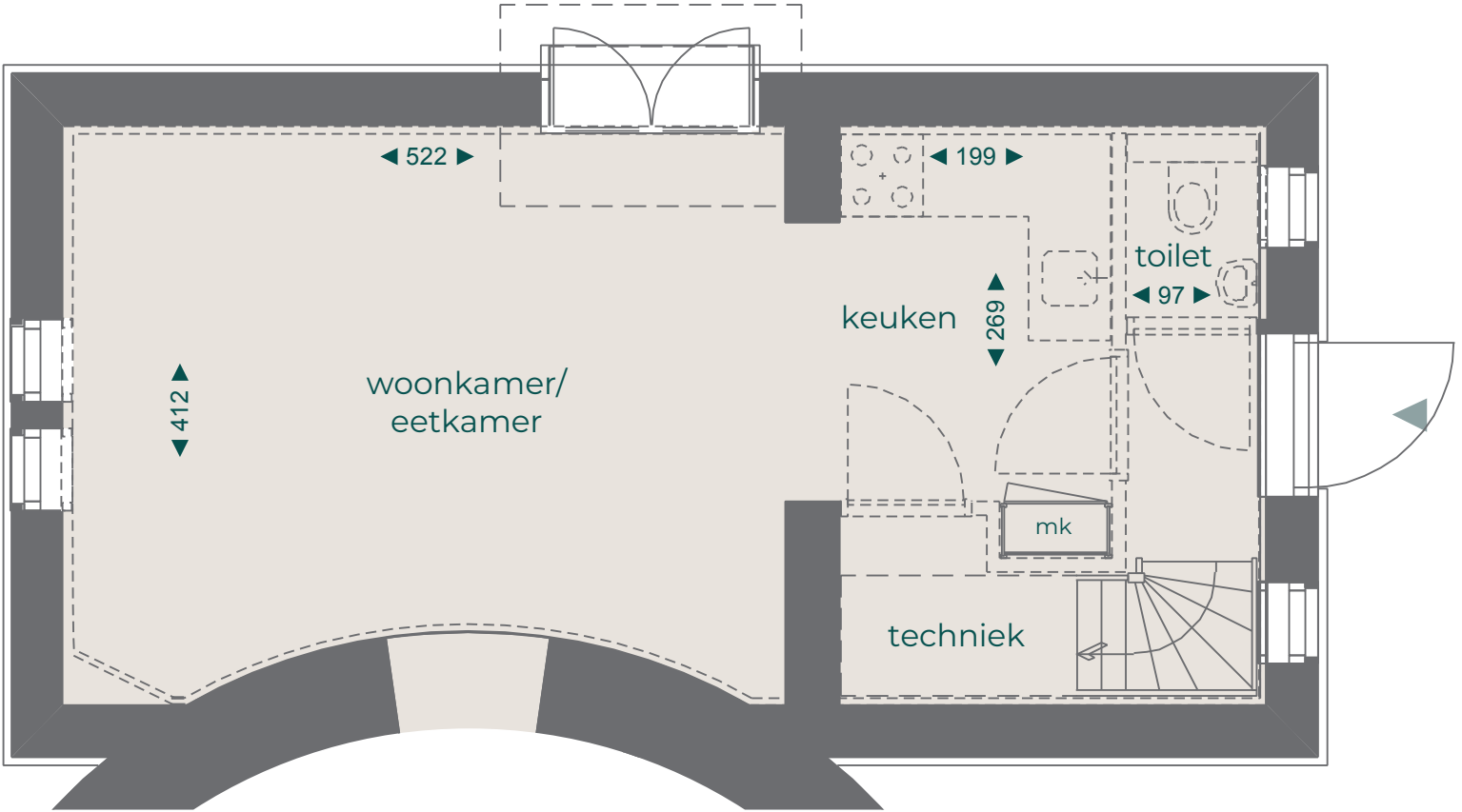
- Circa 63 m² woonoppervlak
- Authentieke glas-in-loodvensters en historische details
- Compact maar flexibel in te delen
- Ideaal voor alleenstaanden, koppels of een klein gezin



Mogelijke indeling
bouwnummer

D.08

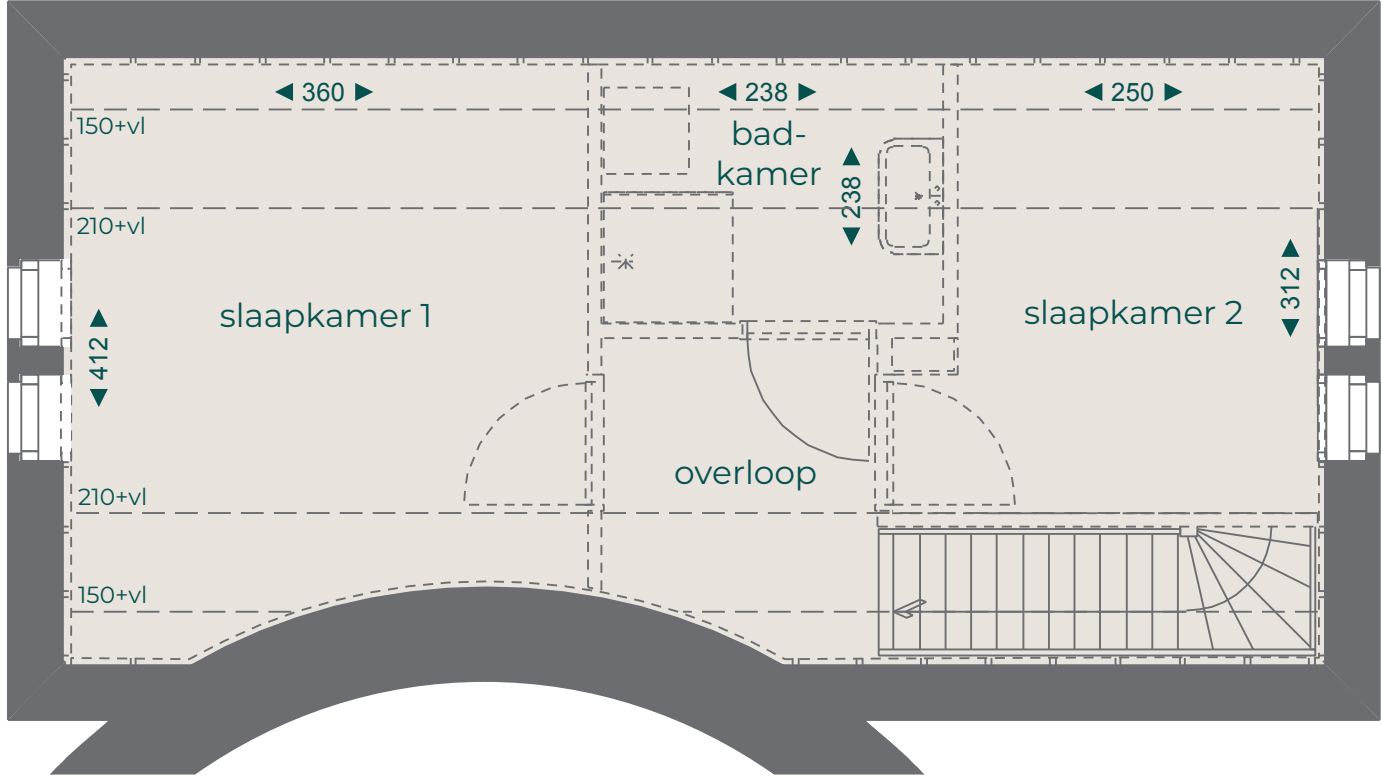
Begane grond



Mogelijke indeling
bouwnummer

D.08

Eerste verdieping



Gevelrestauratie

De gevels van het pand worden grondig en vakkundig geres- taureerd. Waar nodig worden mergelstenen, sierelementen en speklagen vervangen of opnieuw geprofileerd. Beschadigde voe- gen worden hersteld of geheel vernieuwd en elementen als raamlijsten, afdekkers en orna- menten worden zorgvuldig ge- restaureerd of gereconstrueerd. Bijzonder detail: ook subtiele profileringen en originele kapi- télen worden met precisie nage- maakt, zodat de authentieke uitstraling behouden blijft.

Terreininrichting

Het buitenterrein wordt bezem- schoon opgeleverd. De erfgren- zen worden aangeduid met piketten met spandraad en de tuinen worden kaal opgeleverd zonder beplanting. Looppaden en terrassen worden uitgevoerd zoals op de situatietekening is aangegeven. Elke woning be- schikt over een houten buiten- berging met een ongeïsoleerde betonvloer, een houten dak met bitumineuze bedekking en een standaard hemelwaterafvoer. De berging heeft een houten deur met enkel glas, is aan de bui-

tenzijde afgewerkt met houten rabatdelen en is voorzien van eenvoudige opbouw elektra die wordt aangesloten op de meter- kast. De dakconstructie van de berging is niet berekend op extra belasting.

Fundering en casco

Het bestaande casco blijft in stand. Waar dit constructief nodig is, worden aanpassingen uitgevoerd volgens berekening en tekening van de construc- teur. Woningscheidendewanden tussen verschillende woningen worden in kalkzandsteen uitge- voerd en, waar van toepassing, aangevuld met niet dragende geïsoleerde metal stud wanden, conform de eisen van het Bouw- besluit. Binnen de woningen worden geen binnenwanden, geen voorzetwanden en geen afbouwwerkzaamheden aange- bracht.

Vloeren

De bestaande niet geïsoleerde betonvloer op zand op de be- gane grond blijft gehandhaafd. De verdiepingsvloeren zijn per woningtype uitgevoerd als be- staande betonvloer, betonnen systeemvloer of houten balklaag

met constructieve beplating, overeenkomstig de construc- tieve uitwerking. Afwerkvloeren, egalisatie en decoratieve vloeraf- werkingen maken geen deel uit van de levering.

Dak en dakramen

Het bestaande dak wordt tech- nisch nagezien en waar nodig hersteld. Friezen, afdekkers en sierelementen onder het topor- nament worden gerestaureerd of vervangen. De dakbedekking wordt duurzaam gerenoveerd met behoud van het monu- mentale profiel, waarbij water- dichtheid en isolatie worden ge- optimaliseerd volgens huidige normen.

Buitenkozijnen en deuren

Nieuwe buitendeuren worden uitgevoerd in geïsoleerde staal- profielen met rubberafdichting en meerpuntsluiting en zijn voorzien van HR dubbel plus glas. In de grote kerkvensters aan de zijgevels worden te openen stalen raamvleugels in DIN pro- fielen geplaatst met enkel glas en opbouw bedieningsbeslag. Waar nieuwe houten buiten- kozijnen zijn voorzien, worden deze geplaatst en afgelakt vol-

gens de kleur en materiaalstaat. Bestaande metalen voorzet- kozijnen worden waar nodig aan- gepast en voorzien van nieuwe beglazing, afgewerkt in wit. Binnenkozijnen en binnendeu- ren zijn niet voorzien in de basis.

Beglazing en glas in lood

Glas in lood blijft behouden en wordt waar nodig hersteld. Nieuwe kozijnen krijgen HR dubbel plus beglazing, tenzij expliciet anders omschreven. Tijdens de uitvoering worden glas in lood panelen beschermd.

Trappen en timmerwerk

Bestaande stalen trappen blijven gehandhaafd en worden niet nader afgewerkt. Waar nieuwe trappen nodig zijn, worden dichte vuren trappen als ruwbouw- trap geplaatst volgens teke- ning. Overige timmerwerken be- perken zich tot noodzakelijke ruwbouwwerkzaamheden, zoals strap- gatbetimmeringen en de inrich- ting van de meterkast volgens de voorschriften van de nuts- bedrijven. Er worden geen plin- ten en geen afwerklijsten gele- verd.

Installaties uitgangspunten casco

Verwarming en warm tapwater worden per woning verzorgd door een individuele lucht water warmtepomp met geïntegreer- de boiler van circa 170 liter en een ventilatiemodule. De unit gebruikt de ventilatielucht als bron, heeft geen buitenunit en wordt op de 2^e verdieping opgesteld. Vanaf de unit worden een luchttoevoer en een lucht- afvoer naar buiten uitgevoerd. Woningzijdige aansluitingen van- af de installatie, zoals vloerver- warming, verdelers, afgiftesyste- men en regelingen, maken geen deel uit van de casco levering.

De woning is voorbereid op een ventilatiewarmtepomp. In het dak zijn doorvoeren voor toevoer en afvoer aanwezig. Woning- zijdige ventilatiekanalen en ven- tielen vanaf de installatie zijn niet inbegrepen.

Voor water en riolering geldt dat de bemeterde wateraansluiting tot en met de meterkast is op- genomen. Woningzijdige koud en warmwaterinstallaties vanaf de meterkast zijn niet inbe- grepen. In de begane grond-

vloer is één afgedopt vuilwater- aansluitpunt met diameter hon- derd tien millimeter aange- bracht, circa één meter achter de voordeur. Buitenriolering is aangelegd als gescheiden stel- sel, met vuilwater in pvc en hemelwater aangesloten op de bestaande terreinleiding.

Voor elektra geldt dat de aanslui- ting tot in de meterkast is opge- nomen. In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst met een aansluiting van drie maal vijf- entwintig ampère en ongeveer elf groepen met drie aardlek- schakelaars. Woningzijdige be- kabeling, schakelmateriaal en armaturen zijn niet inbegrepen. Coax en of glasvezel worden tot in de meterkast ingevoerd.

Keuken en sanitair

Keuken en sanitair zijn niet inbegrepen. Er zijn geen aan- sluitpunten in de casco levering voorzien. Verdere inrichting en afwerking zijn voor rekening en risico van de koper.

Afwerking woningen

De oplevering is puur casco. Wanden, vloeren en plafonds worden niet afgewerkt en er

worden geen tegels, geen binnendeuren, geen stukadoors- werk en geen schilderwerk aangebracht. Alleen waar dit bouwkundig of brandwerend noodzakelijk is, is de bovenste bouwlaag geïsoleerd.

Parkeren

Voor bewoners en bezoekers is er ruim voldoende parkeerge- legenheid op het naastgelegen parkeerterrein in de openbare ruimte. Parkeren is hier gra- tis en zonder vergunning, wat zorgt voor comfort zonder bij- komende lasten.

Algemeen disclaimer

De casco oplevering biedt kopers maximale vrijheid om de inde- ling en afwerking naar eigen inzicht te realiseren, binnen de kaders van het monument en het Bouwbesluit. Gedurende het proces kunnen ontwerp en uitvoering worden verfijnd. Maatvoeringen zijn circa. De ver- koop vindt plaats op basis van de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen.



Ontwikkeling:



Tenzin Vastgoed
Poststraat 1, Sittard
T 046 - 206 04 88

Info en verkoop:



Tel. 043 - 365 56 55
www.tijsencyril.nl



Tel. 043 - 32 33 511
klement-rentmeesters.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, 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 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.

www.heilige-agnes.nl