



De Bloesemgaard

Margraten

Vrijstaand geschakelde woning en
vier 2 onder 1 kapwoningen



Inhoudsopgave

- 2 Locatie, omgeving en voorzieningen
- 4 Rustig wonen in De Bloesemgaard
- 6 Vrijstaand geschakelde woning
- 8 Woningplattegronden
- 11 Optieplattegronden
- 12 2 onder 1 kapwoningen
- 14 Woningplattegronden
- 17 Optieplattegronden
- 18 Keuken- en badkamerinspiratie
- 21 Kleur- en materialenstaat
- 21 Staat van afwerking
- 23 Duurzaam wonen
- 24 Over BPD
- 25 De voordelen van nieuwbouw



De Bloesemgaard,
alle seizoenen
heerlijk wonen



Locatie, omgeving en voorzieningen



Een paar minuten en je staat op het plein

Margraten is een dorp gelegen in het Limburgse Heuvelland, in de gemeente Eijsden-Margraten. Via de Rijksweg N278 is Margraten zowel vanuit Maastricht als de richting van Gulpen prima bereikbaar. Het is een echte plattelandsgemeente die van oudsher bekend staat om haar landbouw, akkerbouw en fruitteelt. Dat is terug te zien aan de mooie plaatjes van grazende koeien en paarden in weilanden met hoogstamboomgaarden. Ook de vele monumentale boerderijen herinneren aan deze tijd.

Wandelaars en fietsers kunnen volop genieten van de prachtige natuurgebieden in de omgeving. Verder is Margraten bekend om de Amerikaanse begraafplaats, ligt er een mergelgroeve en is het er op bourgondisch gebied ook veel te genieten.

Alle voorzieningen dichtbij

In de kern Margraten zijn tal van voorzieningen aanwezig waarvan een deel aan het gerenoveerde Amerikaplein ligt. Ook het nieuwe gemeentehuis is hier gevestigd. Verder vind je hier onder andere een supermarkt, een drogist, een slijterij, apotheek, bakker, eetcafé en meer. Vanuit de nieuwe woonwijk De Bloesemgaard sta je met een paar minuten fietsen midden op het plein. Daarbij heeft Margraten ook een eigen basisschool; Basisschool Maurice Rose en diverse sportvoorzieningen. Voor de belangrijkste voorzieningen hoef je het dorp dus niet uit.





Locatie De Bloesemgaard

Rustig wonen in De Bloesemgaard

In De Bloesemgaard woon je straks aan de rand van het dorp. Met veel groen en de karakteristieke Gaard voor de deur, en het open landschap van het plateau op loopafstand.

In het zogenoemde woongebied De Gaard liggen deze vrijstaand geschakelde woning en vier 2 onder 1 kapwoningen. Bouwnummer 11 tot en met 15. De tuinen liggen op het noordwesten dus je kunt heerlijk genieten van de middag en avond zon! De percelen zijn 203 tot en met 308 m² groot.



◆ Vrijstaand geschakelde woning

Vrijstaand geschakelde woning

De woning heeft een typische Limburgse architectuur met de omkadering en de detailleringen boven de ramen. De woning is praktisch van opzet en indeling met een complete keuken, luxe uitgevoerde badkamer en 3 slaapkamers. Via de vaste trap ga je naar de ruime zolder. Ruimte genoeg dus!

Op de begane grond is de woning voorzien van vloerverwarming. Lekker comfortabel en zo heb je nooit meer koude voeten. Op de verdiepingen komen radiatoren zodat de temperatuur in de slaapkamers per ruimte te regelen is.





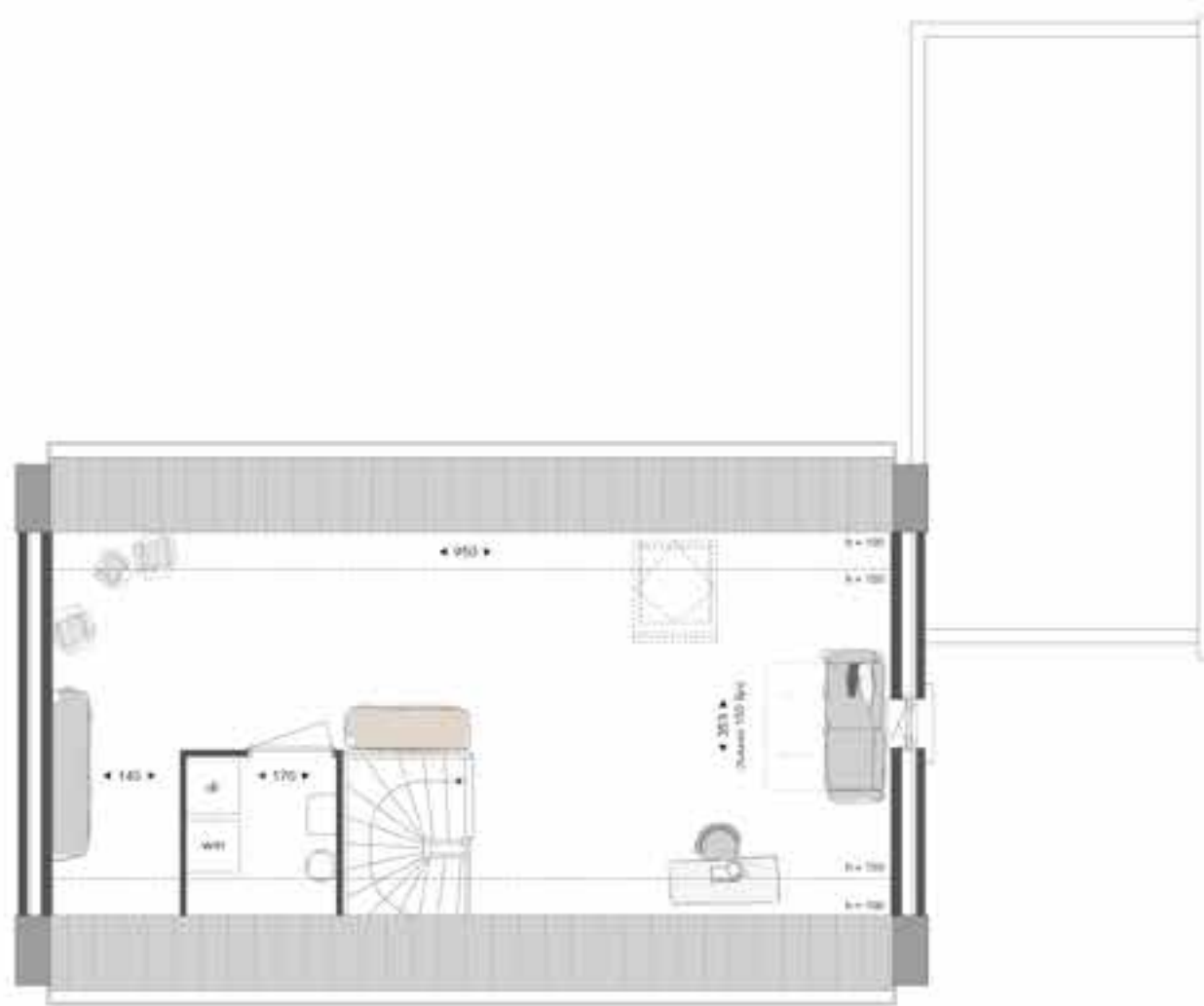
Plattegrond bouwnummer 15

Plattegrond bouwnummer 15

Kenmerken

- ◆ Woonoppervlakte ca. 130 m²
- ◆ Inhoud ca. 588 m³
- ◆ Woonkamer en keuken ca. 38 m²
- ◆ Drie slaapkamers van ca. 16, 9 en 7 m²
- ◆ Vaste trap naar de tweede verdieping
- ◆ met een extra kamer van ca. 30 m² (hoogte ≥ 150 cm)
- ◆ Garage ca. 21 m²
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Inclusief complete keuken, badkamer en tegelwerk





Plattegrond bouwnummer 15



Plattegronden bouwnummer 15

Optieplattegrond

Liever een grotere eetkamer of een ingedeelde tweede verdieping? De veelgevraagde optiemogelijkheden hebben we al voor je uitgewerkt. Heb je zelf nog ideeën of wensen? Bespreek dit met de makelaar en kom zo tot een unieke woning die het beste bij jou past.



Vier 2 onder 1 kapwoningen

De woningen hebben een typische Limburgse architectuur met de omkadering en de detailleringen boven de ramen. De woningen zijn praktisch van opzet en indeling met een complete keuken, luxe uitgevoerde badkamer en 3 slaapkamers. Via de vaste trap ga je naar de ruime zolder. Ruimte genoeg dus!

Op de begane grond zijn de woningen voorzien van vloerverwarming. Lekker comfortabel en zo heb je nooit meer koude voeten. Op de verdiepingen komen radiatoren zodat de temperatuur in de slaapkamers per ruimte te regelen is.



2 onder 1 kapwoningen, **begane grond**



Plattegrond bouwnummer 12 en 14

Bouwnummer 11 en 13 zijn enigzins afwijkend.
Zie verkooptekening op de website.

2 onder 1 kapwoningen, **eerste verdieping**



Plattegrond bouwnummer 12 en 14

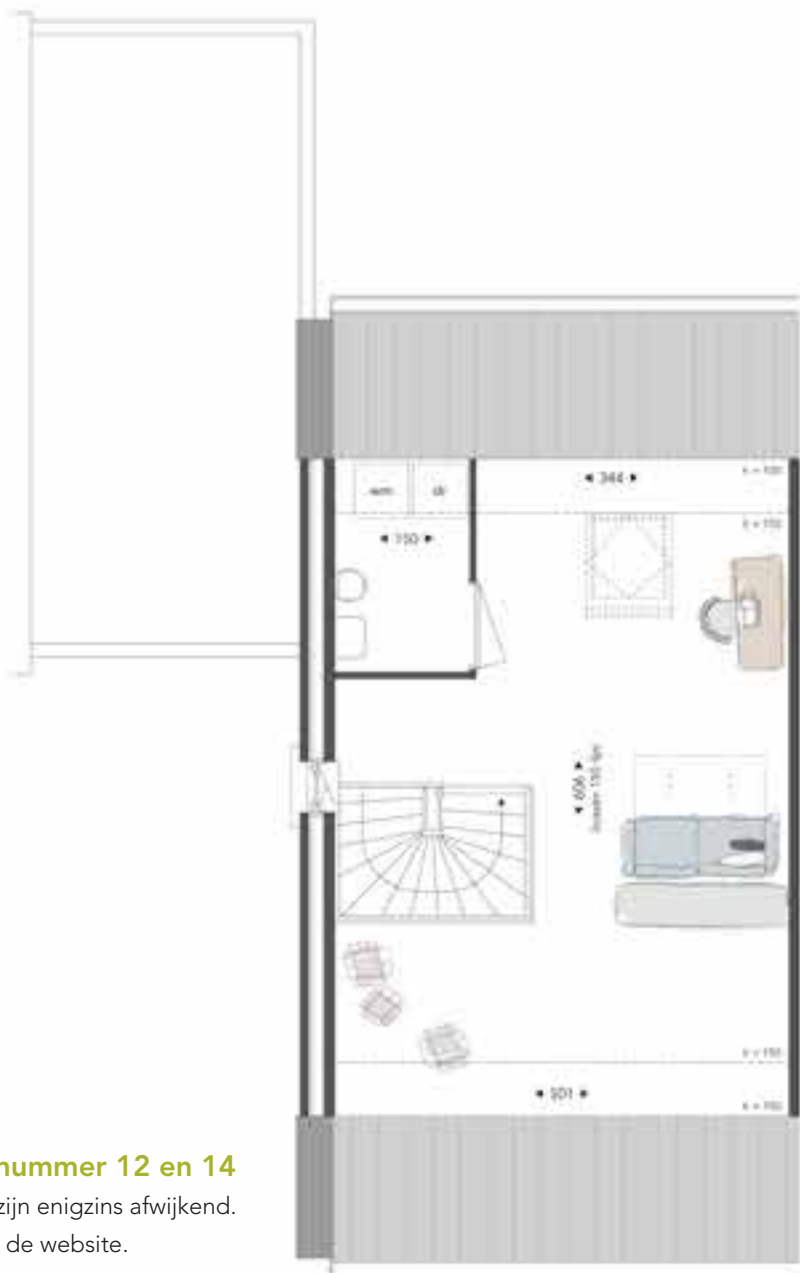
Bouwnummer 11 en 13 zijn enigzins afwijkend.
Zie verkooptekening op de website.

Kenmerken

- ◆ Woonoppervlakte ca. 130 m²
- ◆ Inhoud ca. 585 m³
- ◆ Woonkamer en keuken ca. 39 m²
- ◆ Drie slaapkamers van ca. 17, 9 en 7 m²
- ◆ Vaste trap naar de tweede verdieping
- met een extra kamer van ca. 29 m² (hoogte ≥ 150 cm)
- ◆ Garage ca. 20 m²
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Inclusief complete keuken, badkamer en tegelwerk



2 onder 1 kapwoningen, **tweede verdieping**



Plattegrond bouwnummer 12 en 14

Bouwnummer 11 en 13 zijn enigszins afwijkend. Zie verkooptekening op de website.

2 onder 1 kapwoningen, **optieplattegrond**



Begane grond

(op basis van bouwnummer 12 en 14)

- Optie: volledige uitbouw achterzijde

Tweede verdieping

(op basis van bouwnummer 12 en 14)

- Optie: indeling verdieping
- Optie: dakkapel voorzijde klein
- Optie: dakkapel achterzijde groot



Optieplattegrond

Liever een grotere woonkamer, dakkapel of ingedeelde tweede verdieping? De veelgevraagde optiemogelijkheden hebben we al voor je uitgewerkt. Heb je zelf nog ideeën of wensen?

Bespreek dit met de makelaar en kom zo tot een unieke woning die het beste bij jou past.



Complete keukens

De keuken is de laatste jaren een steeds belangrijkere rol gaan spelen in het huis. Gezellige etentjes met vrienden, met z'n tweetjes of met het hele gezin. Ruimte, gemak en kwaliteit daar gaat het om. Met dit in gedachten heeft Goergen Keukens in Stein voor deze woningen een Siematic keuken ontworpen. U kiest de kleur van de keuken en het werkblad en maakt zo van deze uitgekozen keuken úw keuken.

Daarnaast heeft Goergen Keukens heel wat te bieden aan mensen die net iets meer willen. Samen met u wordt de ideale keuken ontworpen die geheel voldoet aan uw wensen van ontwerp en functionaliteit. Een keuken waar u vele jaren plezier en gemak van zult hebben!



De Siematic keuken is voorzien van de volgende Siemens apparatuur:

- ◆ 4-pits gaskookplaat
- ◆ Combi magnetron
- ◆ RVS afzuigkap
- ◆ Geïntegreerde koelkast met vriesvak
- ◆ Geïntegreerde vaatwasser

Alle kasten en lades zijn voorzien van softclose.



Badkamerinspiratie

De badkamer is de uitgelezen plaatst om tot rust te komen. Comfort wordt geboden in deze woningen in De Bloesemgaard. Alle woningen hebben een complete badkamer met bad, inloopdouche met glazen douchewand, wastafel en toilet.

Sanitair en kranen

De wastafel en toiletten zijn van de Sphinx 300 serie. De kranen zijn van Grohe en is bij de douche en het bad uitgevoerd als thermostatische kraan.

Tegels

Op de badkamer en het toilet worden voorzien van luxe Mosa tegelwerk. De wandtegels zijn 30 x 60 cm. Het formaat van de vloertegel is 60 x 60 cm. Je kunt bij zowel de wand- als de vloertegel kiezen uit diverse kleuren.

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.





Interieur bouwnummer 11 en 13



Straatbeeld

	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	Roodbruin genuanceerd met speklagen in okergeel
Plinten gevels	stuc-/ pleisterwerk	donkergrijs
Buitenkozijnen, -deuren en ramen	hardhout	wit
Raamdorpelstenen / waterslagen	prefab beton	naturel
Sluitstenen in rollagen	prefab beton	naturel
Voordeuren en garagepoorten	plaatdeur en houten garagedeur	azuurblauw
Daken	keramische dakpan	antraciet / blauw gesmoord
Afdekking kopgevels	zink	naturel
Hemelwaterafvoeren en goten	zink	naturel
Binnendeurkozijnen	plaatstaal	wit (fabrieksmatig afgewerkt)
Binnendeuren	opdekdeur	wit (fabrieksmatig afgewerkt)
Vensterbanken	kunststeen	bianco
Ventilatieroosters	aluminium / kunststof	naturel

Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Entrée / hal	geïsoleerde betonvloer, voorzien van cementgebonden deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Toilet (begane grond)	geïsoleerde betonvloer, voorzien van vloertegels, 60 x 60 cm	wandtegels 30 x 60 cm, halfhoog waarboven structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Woonkamer	geïsoleerde betonvloer, voorzien van cementgebonden deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Keuken / eetkamer	geïsoleerde betonvloer, voorzien van cementgebonden deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Buitenberging / garage	geïsoleerde betonvloer, voorzien van cementgebonden deklaag	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Overloop (eerste verdieping)	betonvloer, voorzien van cementgebonden deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Slaapkamers (eerste verdieping)	betonvloer, voorzien van cementgebonden deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer (eerste verdieping)	betonvloer, voorzien van vloertegels, 60 x 60 cm	wandtegels 30 x 60 cm, plafondhoog	structuurspuitwerk
Zolder (tweede verdieping)	betonvloer, voorzien van cementgebonden deklaag	Wand zichtbaar vanaf overloop 1 ^e verd. behangklaar, overig niet afgewerkt	dakplaat, fabrieksmatig wit afgewerkt
Technische ruimte (tweede verdieping)	betonvloer, voorzien van cementgebonden deklaag	niet nader afgewerkt	dakplaat, fabrieksmatig wit afgewerkt



**Rabobank
Centraal
Zuid-Limburg**

*Straks wonen in
De
Bloesemgaard.*

*Nu al
weten wat
betaalbaar is.*

Een goede hypotheek begint met betaalbare maandlasten.

Wie gaat wonen in nieuwbouw, krijgt te maken met allerlei financiële aspecten. Daarom helpen we u bij het bepalen van uw maandlasten, bij aanvang én na afbouw. Waardoor u met een gerust hart kunt bouwen aan uw droomhuis.
Bel (045) 561 90 00 voor een vrijblijvende afspraak.

Een aandeel in elkaar



Rabobank

Duurzaam wonen

* Bij oplevering van de woning

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	Energelasten**	
		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 (nieuwbouw)woningen 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.





Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Waarom nieuwbouw?

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



Kijk ook op:
www.debloesemgaard.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD
T 040 – 26 59 878
verkoop.zuid@bpd.nl

VERKOOPINFORMATIE

Ruijters woningmakelaars Heuvelland
Promenade 299, Heerlen
T 043 – 601 40 10

Aelmans Rentmeesters & Makelaars
Amerikaplein 78, Margraten
T 043 – 303 01 17

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.
Oktober 2015

AANNEMER / GARANTIEGEVER



Aannemersbedrijf Jongen-Meulen
Noordhoven 2, Roermond
T 0475 – 345 600