



wonen in het centrum van vaals

Von Clermontplein 60 t/m 60D

Ben jij op zoek naar een woning in het centrum van Vaals? Woon je graag dichtbij alle voorzieningen en gaat je voorkeur uit naar een gelijkvloerse woning? Dan is één van onze nieuwbouwwoningen gelegen in het Von Clermontplein de juiste voor jou.

woningtypen

In het Von Clermontplein in Vaals worden 5 nieuwe appartementen gebouwd. Het 1-slaapkamerappartement ligt op de begane grond. De 2-slaapkamerappartementen liggen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het gebouw. De huurprijzen van deze woningen vallen allemaal binnen de huurtoeslaggrens.

algemene gegevens

Het gebouw is voorzien van een algemene entree met brievenbussen, bellentableau en videofooninstallatie. Het parkeerterrein is te bereiken via de achter uitgang. In de gezamenlijke fietsenberging is ruimte voor 2 fietsen per appartement. Verder heeft het gebouw een liftinstallatie en een trappenhuis met noodverlichting.

keuken

De keuken is voorzien van een keukenblok van het merk Keller Keukens. Het keukenblok heeft 5 onder- en 5 bovenkasten. In het 1-slaapkamerappartement zijn de afmetingen van het keukenblok 270 cm en in het 2-slaapkamerappartement 290 cm. De kasten zijn wit gekleurd en het aanrechtblad heeft een accentkleur. Verder is er een wasemkap en inductiekookplaat aanwezig. Het inbouwen van een vaatwasser door de huurder is mogelijk. Naast het keukenblok is er ruimte voor 1 a 2 apparaten (koelkast/diepvries).

badkamer

De wanden van de badkamer zijn van vloer tot plafond betegeld. De betegelde vloer heeft een douchegedeelte op afschot met mengkraan, handdouches en glijstang. De wastafel in de badkamer heeft ook een mengkraan. Daarnaast is de badkamer (m.u.v. het 1 slaapkamerappartement) voorzien van een tweede toilet.

toilet

De toiletwanden zijn betegeld tot 160cm en heeft een inbouwreservoir met hangend toilet, een klein wastafeltje en een betegelde vloer.

woonkamer

De woonkamer is voorzien van de nodige wandcontactdozen, een bekabelde tv-aansluiting en een data/telefoonaansluiting.

slaapkamer(s)

De grootste slaapkamer is voorzien van een loze leiding en elektradoos voor televisie en data/telefoon aansluiting.

berging

In de berging is er een voorziening voor het aansluiten van een wasmachine en een wasdroger.

ramen en kozijnen

De kozijnen, deuren en raamvleugels zijn van hardhout en voorzien van 3 dubbele beglazing. Alle raamvleugels zijn als draai-kiep uitgevoerd. De voordeur en de balkondeur zijn voorzien van een driepuntsluiting met veiligheidsbeslag.

huurprijzen

Complex 075	Huisnummer	Verdieping	WWS-punten	Huurprijs/maand	Service-kosten/maand	Oppervlakte	Buitenruimte
Bouwjaar 2021							
Von Clermontplein	60	Begane grond	161	€ 630,-	€ 53,30	69 m2	6 m2
Von Clermontplein	60A	1e verdieping	194	€ 730,-	€ 55,60	107 m2	7 m2
Von Clermontplein	60B	2e verdieping	194	€ 730,-	€ 55,60	107 m2	7 m2
Von Clermontplein	60C	3e verdieping	178	€ 700,-	€ 55,60	82 m2	7 m2
Von Clermontplein	60D	4e verdieping	178	€ 700,-	€ 55,60	82 m2	7 m2

sfeerimpressies



wijzigingen aanbrengen

Wanneer je na de oplevering van de woning nog zaken wilt wijzigen, kijk dan op onze website www.krijtlandwonen.nl of je hiervoor toestemming nodig hebt. Wij zijn ook telefonisch bereikbaar via 088 20 25 200.

De woningen zijn voorzien van driedubbel glas, dat warmte werend is. Omdat het boren van gaten in de gevel kan leiden tot een energetisch lek, is het aanbrengen van rolluiken of zonwering aan de buitenkant van de woning niet toegestaan. Zonwering of zonverduistering kan wel binnen worden aangebracht.



technische informatie

energie

De woningen worden All-Electric uitgevoerd. Dat wil zeggen gasloos en voorzien van een hoogwaardige isolatie, 3 dubbele beglazing en een PV-zonnepanelen installatie met een opbrengst van ongeveer 1200 kWh per jaar. De appartementen worden verwarmd door een elektrische warmtepomp met vloerverwarming. De vloerverwarming is per ruimte instelbaar.

ventileren

Het is belangrijk om vooral de eerste maanden goed te ventileren. Dit komt omdat nieuwbouwwoningen vochtig zijn vanwege het aanwezige bouwvocht.

ventileren middels WTW installatie

De woningen hebben een ventilatiesysteem op basis van warmteterugwinning. Ventilatie met warmteterugwinning zorgt ervoor dat gebruikte lucht naar buiten gaat en schone lucht je huis binnenkomt. De WTW-unit zorgt ervoor dat de temperatuur van de uitgaande lucht wordt gebruikt om de temperatuur van de binnenkomende lucht te beïnvloeden. Dit gebeurt in de warmtewisselaar. De WTW-unit is middels een 3-standen schakelaar te regelen. Stand 1: niet thuis, stand 2: thuis gewoon gebruik en stand 3: thuis met bezoek. Luchtafvoer vindt plaats in de badkamer, het toilet, de keuken en de berging. Luchttoevoer vindt plaats in de slaapkamer(s) en woonkamer.

wandafwerking

De wanden in het toilet zijn betegeld tot een hoogte van circa 1,60 meter. Boven de tegels zit spuitstructuurwerk. De badkamerwanden zijn volledig betegeld. De wanden in de overige ruimten worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen: zodanig uitgevlakt dat de wand geschikt is voor behang, sierpleister of spuitwerk. Voor het aanbrengen van structuurmuurverf is een voorbehandeling nodig. De woning wordt opgeleverd

zonder vloerplinten. Als bewoner zorg je dus zelf voor de wandafwerking en de vloerplinten.

Houd er bij je keuze rekening mee dat een nieuwbouwwoning vochtig is, dit is het zogenaamde bouwvocht. Als je aan de winkelier vertelt dat je naar een nieuwbouwwoning verhuist, zal hij daar bij zijn advies rekening mee houden.

let op: in de binnenwanden kunnen (haar) scheuren ontstaan. Scheurvorming kan tot zeker 2 jaar na oplevering plaatsvinden. Houd er rekening mee dat deze bij een afwerking met (structuur) verf, spuitwerk of dergelijke eerder zichtbaar zullen zijn.

vloerafwerking

De vloer van de badkamer en het toilet is betegeld. De vloertegels in de badkamer zijn voorzien van een antislip laag. In de rest van de woning komt een cementdekvloer die geschikt is voor het leggen van parket, laminaat en tapijt. Voor het aanbrengen van dunnere vloerbedekking is in een aantal gevallen extra egalisatie nodig; dit ter beoordeling van de leverancier.

Denk aan een isolerende (=geluiddempende) laag als je kiest voor harde vloerbedekking. Houd ook bij de keuze van de vloerbedekking rekening met de aanwezigheid van bouwvocht in de woning.



wil jij hier wonen?

verhuur

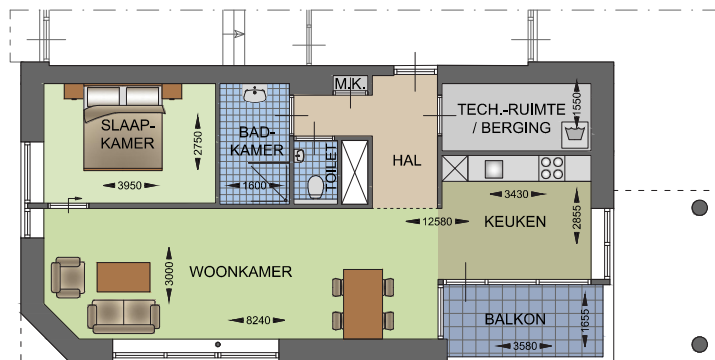
De verhuur van de appartementen gaat via Thuis in Limburg. Zorg er dus voor dat je ingeschreven staat.

Bij de toewijzing krijgen inwoners van de gemeente Vaals voorrang om de doorstroming te bevorderen.

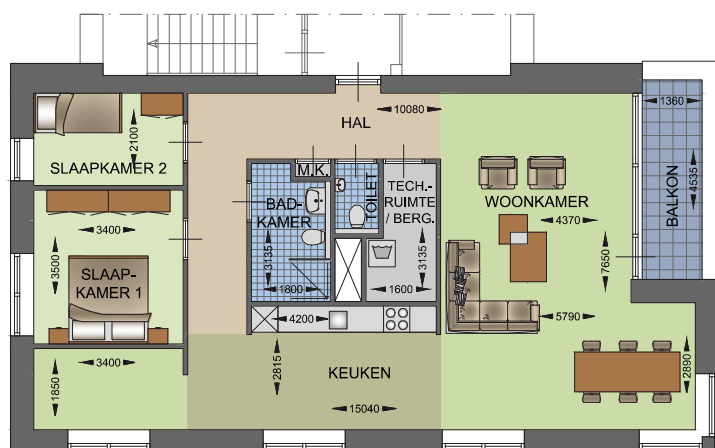
De verwachting is dat de woningen in november 2021 klaar zijn voor verhuur.

geïnteresseerd?

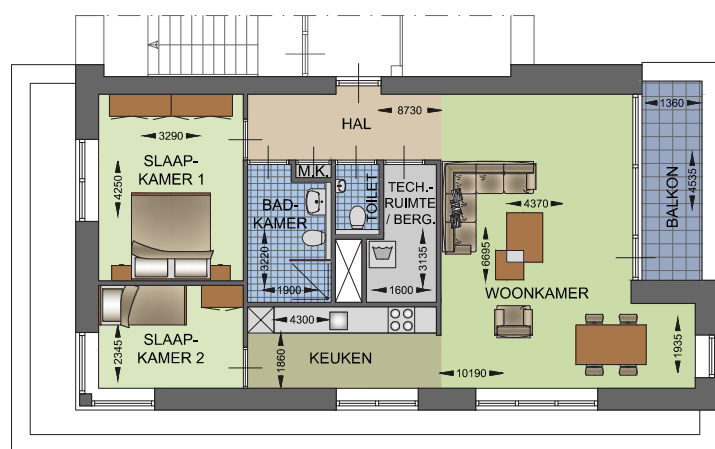
Neem dan contact op met de afdeling Klant & Wonen via 088-2025200 of stuur een mail naar wonen@krijtlandwonen.nl



Von Clemontplein 60 Woningtype A, begane grond



Von Clemontplein 60A-B Woningtype B, 1^e / 2^e verdieping



Von Clemontplein 60C-D Woningtype C, 3^e / 4^e verdieping

Dit project wordt mede mogelijk gemaakt door de Provincie Limburg middels een subsidie van € 50.000.

provincie limburg
gesubsidieerd door de Provincie Limburg



*Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend

onze medewerkers staan voor jou klaar!

kantoor vaals
In 't Oord 18
6291 VP Vaals

kantoor simpelveld
Pleistraat 13
6369 AJ Simpelveld

kantoor gulpen
Deken Schneidersstraat 15
6271 JC Gulpen

Dit is enkel een bezoekslocatie.

t: 088-2025200
e: info@krijtlandwonen.nl
w: www.krijtlandwonen.nl

