

Loofmeesters

MAASSLUIS



33 HUURWONINGEN

DUURZAAM  
LEEFCOMFORT





# Welko

# Maas



# m n sluis

Een schitterende woonlocatie in de volledig vernieuwde Burgemeesterswijk. Welkom in een nieuw thuis.

33 huurwoningen in een behaaglijke omgeving niet ver van de grote stad en dichtbij een grote variatie aan recreatieve mogelijkheden in het buitengebied.









# Maasluis

## de menselijke maat

Als er één element karakteristiek voor Maassluis kan worden genoemd is het water. Ontstaan als nederzetting bij een sluis, die bescherming bood tegen overstromingen, rond de helft van de 14e eeuw, door de eeuwen heen geworden tot het gemoedelijke vissersplaatsje zoals dat nu is te vinden langs de Nieuwe Waterweg. De sfeervolle en prachtige historische binnenstad is een fantastische plaats om te vertoeven en biedt door de levendige haven, de vele terrasjes, de eigentijdse winkelvoorzieningen en de ruime culturele voorzieningen alle mogelijkheden voor een zonnige toekomst.

**In Maassluis bepaalt de menselijke maat het ritme van alledag**









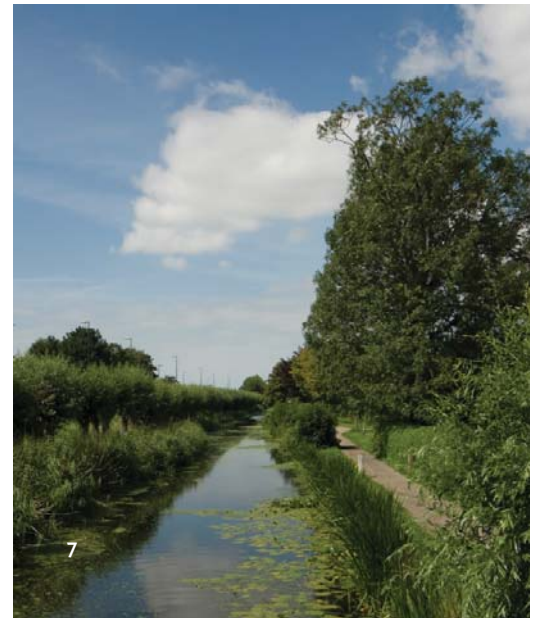
De Burgemeesterswijk in Maassluis is hard op weg een prachtige wijk te worden waar het wonen een genoegen is. Een woonwijk met een gevarieerd aanbod van eigentijdse woningen met een karaktervolle uitstraling.

# De Burgemeesterswijk, de klasse van een fijne buurt

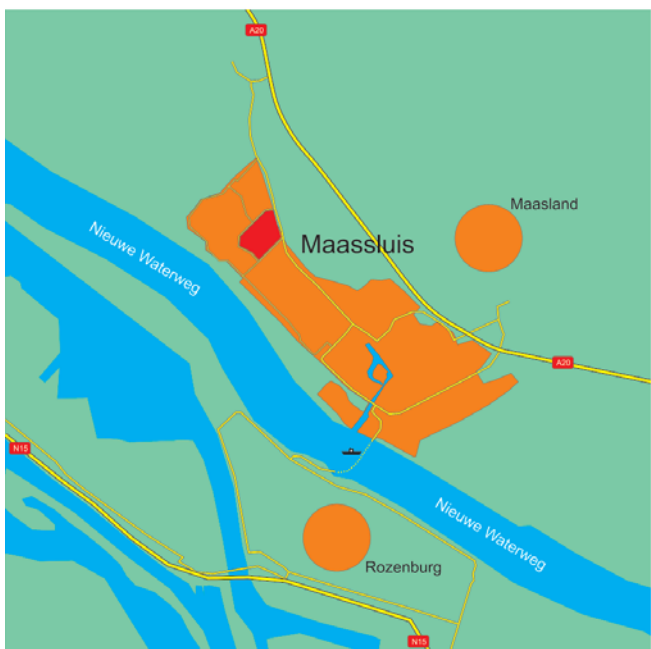
Om u heen rust en ruimte, kinderen kunnen heerlijk ongedwongen en veilig buiten spelen. In het midden van de wijk wordt het Vrijheidspark gerealiseerd, een ruim opgezet en vooruitstrevend plan waar buurtbewoners elkaar in alle rust kunnen ontmoeten.

De woningen liggen aan lange groene lanen en verrassende binnenplantsoenen. Rust, ruimte en veel groen bepalen het gezicht van de Burgemeesterswijk.

Binnen deze wijk wordt het project Loofmeesters opgezet. Een hoogwaardige woonomgeving met onder andere geschakelde twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen.



# Loofmeesters, Duurzaam Leefcomfort



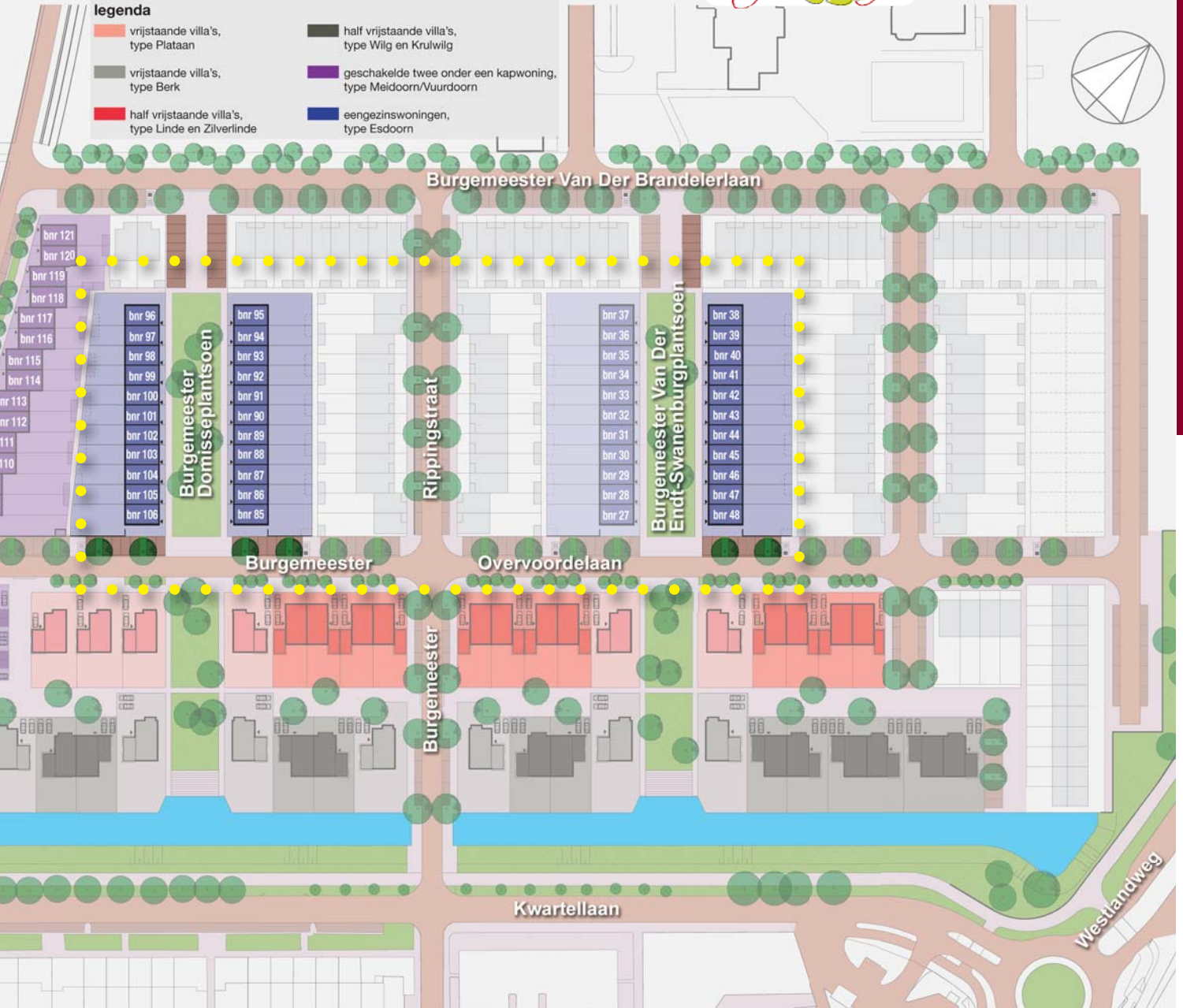
In het noordelijk deel van de Burgemeesterswijk wordt het woonproject Loofmeesters gerealiseerd. Hier worden prachtig afgewerkte woningen gebouwd met alle luxe en comfort die wenselijk is. Deze comfortabele eengezinswoningen zijn van het type Esdoorn. Moderne woningen, sfeervol gelegen aan een intiem binnenhof met een gemiddelde woonoppervlakte van ca. 117 m<sup>2</sup>. Alle woningen beschikken over een ruime achtertuin met een berging. In de directe omgeving van Loofmeesters vindt men 3 basisscholen, meerdere kinderdagverblijven en een recent uitgebreid winkelcentrum. Tevens zijn er verscheidene sportverenigingen gevestigd (voetbal, hockey, tennis en atletiek).





**legenda**

- vrijstaande villa's, type Plataan
- vrijstaande villa's, type Berk
- half vrijstaande villa's, type Linde en Zilverlinde
- half vrijstaande villa's, type Wilg en Krulwilg
- geschakelde twee onder een kapwoning, type Meidoorn/Vuurdoorn
- eengezinswoningen, type Esdoorn













**De architectuur, geïnspireerd door de jaren '30, onderstreept de hoogwaardige kwaliteit van Loofmeesters. Elk detail in de gevel is doorgedacht.**

**Er is gekozen voor duurzame materialen en voorzieningen, zoals een milieuvriendelijke warmtepomp (WKO-installatie) voor het verwarmen en koelen van uw woning. Wonen in Loofmeesters is genieten van hedendaags comfort op het hoogste niveau.**

Deze fraaie eengezinswoningen liggen rondom een intiem binnenhof. De hoekwoningen wijken enigszins af, doordat zij een extra raampartij in de zijgevel hebben en de tuin door loopt aan de zijkant. Uw auto parkeert u in nabij gelegen parkeerhoven.

Heerlijke woningen met een ruime tuin.

- totale woonoppervlakte ca. 116 m<sup>2</sup> tot 118 m<sup>2</sup>
- ruime woonkamer met halfopen keuken voorzien van granieten werkblad en luxe inbouw apparatuur zoals schouwwasemkap, inductiekookplaat, vaatwasser, conventionele oven en koelvriescombinatie allen van het merk Siemens
- tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer d.m.v. schuifpui
- drie comfortabele slaapkamers
- complete badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en tweede toilet
- ruime zolderverdieping
- hoekwoning is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde
- tussenwoningen zijn voorzien van een dakraam aan de achterzijde







hoekwoning

tussenwoning

begane grond

ca. 9.550 mm  
ca. 4.685 mm  
ca. 4.165 mm



ca. 5.040 mm

ca. 2.410 mm

ca. 2.620 mm



hoekwoning

tussenwoning

1<sup>e</sup> verdieping



hoekwoning

tussenwoning



2<sup>e</sup> verdieping

ca. 8.850 mm

ca. 5.100 mm

ca. 5.400 mm







# Waarom een duurzaam energiesysteem?

## Hoe werkt het?

In alle woningen wordt Warmte-/Koude Opslag (WKO) toegepast, met de bodem als energiebron. Door het gebruik van een warmtepomp worden de woningen op een milieuvriendelijke manier verwarmd in de winter en gekoeld in de zomer. De warmtepomp, die volgens het principe van een omgekeerde koelkast werkt, verbruikt hierbij slechts weinig energie. De warmtepomp is een uitontwikkelde en betrouwbare techniek, die reeds jaren in Nederland en andere Europese landen wordt toegepast met tevreden gebruikers. Een doorbraak van het duurzame WKO-concept is een feit. Bij de opwekking van duurzame energie wordt relatieve warmte/koude uit de bodem benut door middel van een gesloten bron (verticale bodemwiseselaar). Op een diepte van 40 tot 150 meter heeft de bodem een constante temperatuur van ongeveer 12°C. Het is misschien even wennen want het werkt geheel anders dan u gewend zult zijn maar bij een correcte toepassing biedt deze techniek een aanzienlijke besparing op energieverbruik. dus lagere kosten, en levert het een buitengewoon prettig wooncomfort.

## Warmte

Bij een warmtevraag wordt 'warmte' middels een vloeistof uit de bron gewonnen en afgegeven aan de warmtepomp. Deze verwarmt de vloeistof op efficiënte wijze tot de gewenste temperatuur, waarna het door de leidingen van de vloerverwarming aan de woning wordt afgegeven. Het warm tapwater wordt tevens door de warmtepomp geleverd. Een boiler vat zorgt hierbij voor voldoende warm water om te douchen.

## Koeling

In de zomer wordt 'koude' uit de bodem onttrokken en door de vloerleidingen in de woning gepompt. De relatief koude vloeistof onttrekt warmte uit de woning waardoor de woning op een aangename temperatuur wordt gebracht.

## Comfort

Bij een warmtepompsysteem wordt gebruik gemaakt van lage temperatuur vloerverwarming. De woning wordt gedurende het hele jaar op een vrijwel constante temperatuur van ca. 19 graden Celsius gehouden zodat u van een aangenaam binnenklimaat verzekerd bent. Vanzelfsprekend heeft u een graadje meer, of in de zomer een graadje minder, geheel in eigen hand.

Door de toepassing van vloerverwarming in plaats van radiatoren is er sprake van een sterke vermindering van stofcirculatie.

Uw maandlasten zijn, zelfs als er wordt "bij" gestookt, zo goed als zeker lager dan de maandlasten van soortgelijke woningen met een CV ketel.

Door de voortdurend stijgende energielasten zal dit verschil steeds groter worden: de warmtepomp maakt gebruik van de onuitputtelijke aardwarmte, terwijl de brandstof voor de CV ketel schaarser en duurder wordt.



## Warmtebron

Opgeslagen  
**zonne-energie**

uit:



lucht



bodem



water

Elektrische  
**energie**

uit bijv.:

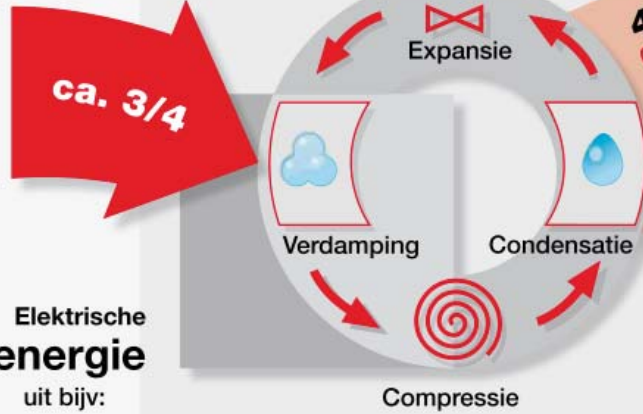
waterkracht

windenergie

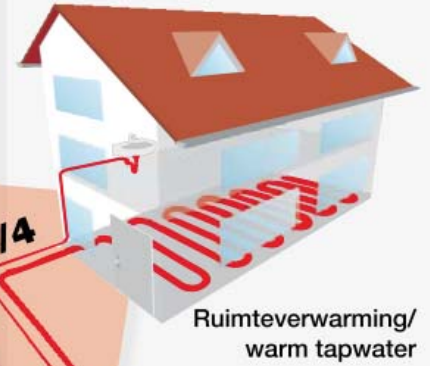
elektrische zonnecellen



## Koudekringloop



## Verwarmingskringloop



Ruimteverwarming/  
warm tapwater

## Uw voordeel

Het voordeel verschilt uiteraard per woning en situatie. In een globaal vergelijk tussen een conventionele CV installatie en een warmtepomp-installatie is echter te stellen dat u met een warmtepomp tot wel 50% op energiekosten kunt besparen ten opzichte van een conventionele CV installatie.

## Geen gas in de woningen

Een gasaansluiting is door dit klimaatsysteem overbodig. Het is dus niet mogelijk in uw woning op gas te koken.

## Vloerafwerking

Uw woning wordt verwarmd en gekoeld via de vloer. De vloerbedekking moet de warmte die via de vloer in de woning komt, zo goed mogelijk doorgeven. Niet alle soorten vloerbedekking zijn geschikt voor woningen met vloerverwarming.

### Type vloerafwerking

Natuursteen	Altijd toepasbaar mits gebruik wordt gemaakt van een ontkoppelingsmat als onderlaag. Vraag naar de voorwaarden.
Tegels, siergrind	Altijd toepasbaar mits gebruik wordt gemaakt van een ontkoppelingsmat als onderlaag. Vraag naar de voorwaarden.
Hout, parket	De meeste soorten parket zijn toepasbaar. Parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken is niet geschikt voor toepassingen met vloerverwarming. Ook parket van lange planken is ongeschikt.
Kurk	Niet toepasbaar.
Linoleum, marmoleum	Altijd toepasbaar.
Zeil	Toepasbaar mits verlijmd.
Laminaat	Mogelijk bij voorkeur verlijmd, eventueel zwevend op speciale dunne ondervloer.
Tapijt of tapijttegels	De meeste soorten tapijt zijn toepasbaar. Tapijt met een foamrug of hoogpolig tapijt is echter ongeschikt. Er mag <b>nooit</b> een ondertapijt worden toegepast.

### Overleg bij deze soorten vloerbedekking vooraf

Voor een goede werking van de vloerverwarming kan beter geen hoogpolig tapijt worden toegepast. Deze typen vloerbedekkingen geven de warmte uit de vloer onvoldoende door aan de ruimte; ze weren de warmte te sterk. Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker in de documentatie wat deze warmteweerstand is. Als de warmteweerstand ( $R_c$ ) minder is dan  $0,09 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$ , is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Overleg met de leverancier van uw vloerbedekking vooraf dat de warmteweerstand niet meer dan  $0,09 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$  mag zijn. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan  $0,09 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$ . Vraag bij twijfel, voordat u vloerbedekking koopt, om advies bij uw beheerder of leverancier van uw installatie. Omdat de leidingen van de vloerverwarming vlak onder de oppervlakte lopen, mag geen enkele vloerbedekking worden gespijkerd aan de vloer. Lijmen geeft voor alle typen vloerbedekking het beste resultaat.













# Technische omschrijving

## Algemeen

De woning wordt gebouwd overeenkomstig de eis van goed en deugdelijk werk en voldoet aan de geldende bouwvoorschriften en -normen ten tijde van de bouwaanvraag.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd.

## Vloeren

De vloeren van de woning worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren voorzien van een dekvloer (behoudens achter het knieschot op zolder). In de dekvloer is de vloerverwarming opgenomen (behalve in de badkamer). Hierdoor gelden er aanvullende bepalingen qua gebruik, vloerafwerking en werkzaamheden. Nadere informatie hierover wordt separaat bijgevoegd. De vloeren van de badkamer en toilet worden afgewerkt met keramische tegels.

## Woningscheidende wanden

De scheidingswand tussen de woningen wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur, van beton. Hierdoor ontstaat er goede geluidsisolatie.

## Daken

Het schuine dak van de woning is opgebouwd uit geprefabriceerde houten systeemkappen, voorzien van isolatiemateriaal, folie en keramische dakpannen. Gezien de opbouw van het dak is het niet toegestaan om dingen te bevestigen aan de constructie. In de daken worden diverse afvoeren aangebracht.

## Binnenwanden

Alle wanden, m.u.v. de wanden in de meterkast, de installatieruimte en op zolder, worden behangklaar opgeleverd.

De niet-dragende scheidingswanden binnen de woning worden hoofdzakelijk uitgevoerd in lichte steenachtige scheidingswanden (dikte voornamelijk 70 mm).

## Kozijnen, ramen, deuren en beglazing

De kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van hardhout,

dekkend geschilderd en voorzien van isolerende beglazing (HR++). De woonkamer beschikt over een aluminium schuifpui welke ook van buitenaf te openen is. De cilinders in de sloten zijn gelijksluitend. Er worden meerdere kopieën van sleutels meegeleverd.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in een stalen montagekozijn, voorzien van een bovenlicht, kleur: wit.

## Trappen

De trappen op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd als gesloten vurenhouten trap. De treden worden opgeleverd in de grondverf. Langs de muurzijde van de trap worden ronde hardhouten fabrieksmatig afgelakte leuningen aangebracht.

## Plafond- en Wandafwerking

De betonplafonds in de woning worden voorzien van spuitwerk in structuur, kleur wit, met uitzondering van de meterkast en trapkast. In het toilet (tot 1,20 meter) en de badkamer (plafondhoog) worden wandtegels aangebracht. De wandgedeelten boven het tegelwerk worden afgewerkt met spuitwerk in structuur. De overige wanden in de woning, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de trapkast, worden behangklaar afgewerkt. Er worden geen plinten aangebracht.

## Keukeninrichting

De woning wordt voorzien van een luxe keuken. Naast voldoende werkruimte is er een vaatwasser, koelkast, kookplaat en wasemkap, allen van het merk Siemens. De opstelling, zoals aangegeven in de tekening, vormt een indicatie.

In de woning is er geen aansluiting op het gasnetwerk. Koken kan m.b.v. de inductiekookplaat. Let op: niet alle pannen zijn hiervoor geschikt!



### **Sanitair**

De woning wordt uitgerust met Villeroy & Boch sanitair. De kranen zijn van het merk Grohe. Het toilet op de begane grond is voorzien van een fontein. De badkamer wordt standaard voorzien van een wastafel, toilet, ligbad en douchehoek met verdiepte douchevloer. De douchevloer is voorzien van een afschot naar het afvoerputje.

### **Verwarmingsinstallatie**

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) warmtepompinstallatie om de verblijfsruimten door middel van vloerverwarming van warmte te voorzien. Deze wordt in de daarvoor bestemde technische ruimte geïnstalleerd. De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. In de winter wordt relatieve warmte opgepompt en opgewaardeerd tot een temperatuur-niveau dat geschikt is om de woning te verwarmen. In de zomer wordt relatieve koude uit de bodem benut om de verblijfsruimten te koelen. De warmte-koude wordt via het leidingstelsel en het vloerverwarmingssysteem afgegeven aan de ruimten in de woning. Het gekozen systeem biedt legio voordelen, zoals: betere indeelbaarheid van de woning (geen radiatoren), lagere energiekosten en een hoog comfort! De badkamer wordt uitgerust met een elektrische handdoekradiator om snel een behaaglijke temperatuur te kunnen realiseren en handdoeken te drogen. Nadere informatie over de werking van de installatie, de gebruiksaanwijzing en de aandachtspunten wordt separaat bijgevoegd.

### **Mechanisch ventilatiesysteem**

De woningen worden voorzien van een mechanisch afzuigsysteem. De luchttoevoer vindt plaats via roosters in de kozijnen. De luchtafvoer vindt plaats door middel van afzuigventielen.

### **Berging**

In de achtertuin wordt een berging geplaatst. De berging is ongeïsoleerd, heeft een betonnen vloer, houten wanden, een toegangsdeur en golfplaten dak.

### **Bestrating, erfafscheiding en terreininrichting**

Aan de voorzijde van de woning wordt een tegelpad aangelegd tot aan de voordeur. Op de kavelgrens tussen het openbaar gebied en het desbetreffende kavel wordt een erfafscheiding, in de vorm van hagen, geplaatst. Voor de huurder/ bewoner geldt een instandhouding- en terugplantverplichting van de aangebrachte hagen.

Aan de achterzijde van de woning wordt een terras aangelegd (3,00 m bij 3,00 m) en staptegels tot aan de berging. Er worden geen erfafscheidingen geplaatst. De erf grens wordt aangegeven d.m.v. paaltjes.

Aangezien de bron van de verwarmingsinstallatie in de achtertuin wordt aangelegd gelden er aanvullende voorwaarden bij de aanleg van uw tuin. Bij oplevering ontvangt u deze voorwaarden en een tekening waarop aangegeven staat waar de bron en de transportleidingen zich bevinden.

## Copyright

Het copyright van de inhoud van dit document berust bij verhuurder. Niets uit dit document mag gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsel ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van verhuurder.

## Artist Impressions

- De perspectieftekening in deze brochure geeft een impressie. Het is met recht een artist impression, waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen wat afwijken.
- De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die we nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.
- Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.







Duurzaam  
Leefcomfort

# Loofmeesters

MAASSLUIS



[WWW.HURENINLOOFMEESTERS.NL](http://WWW.HURENINLOOFMEESTERS.NL)