



modern EN CENTRAAL wonen

24 appartementen
Molenstraat/Smidstraat
Cuijk




DE SMIDSE
CUIJK



lopen naar het centrum

Modern en centraal wonen op een historische plek? Het kan met het nieuwbouwproject De Smidse in Cuijk. Op de hoek van de Molenstraat en de Smidstraat verrijzen 24 luxe appartementen. Op deze locatie vond u lange tijd de winkel van de familie Smulders.

Het appartementencomplex brengt met de naam 'De Smidse' een ode aan de smederij die er in vroegere tijden zat. De Smidse geeft de westelijke entree van het dorp een verfrissend en markant gezicht.

Welkom in Cuijk!

inhoud

03

Het project

04

Over Cuijk

06

Over De Smidse

08

Architect aan het woord

10

De situatie

12

De woningen

Algemeen

58/59

Inrichting en woonstijlen

60

Buitenleven

61

Keuken, badkamer en tegels

62

Energiezuinig en duurzaamheid

63

De verkoopprocedure

64

Waarom nieuwbouwwoning

65

Woningborg

en het bus- en treinstation



alle voorzieningen

binnen handbereik



Vanuit De Smidse kunt u alle kanten op. U woont er centraal, op korte loopafstand van het centrum en het bus- en treinstation.

In het compacte en knusse centrum van Cuijk vindt u alle voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook voor een dagje of avondje uit is er genoeg te kiezen. Bezoek een museum, de bibliotheek, de schouwburg of één van de vele restaurants en cafés.

En woont u in Cuijk, dan is het water altijd dichtbij. 'Cuijk' is niet voor niets afgeleid van het Keltische 'Keukja', wat 'kromming' betekent. Dit is de kromming in de Maas, die u bij Cuijk kunt zien.





in de regio

Cuijk ligt op een centrale locatie in de regio. Ga bijvoorbeeld eens met de trein naar Nijmegen. Binnen 15 minuten staat u in het centrum. Nijmegen staat bekend om de Vierdaagse, zijn rijke geschiedenis, de groene stadsparken en interessante musea.

Pakt u de auto? Cuijk ligt direct aan de A73. Zo rijdt u eenvoudig naar Nijmegen, Venlo en richting de Randstad. Ook vliegveld Weeze in Duitsland vindt u dichtbij, in 20 minuten staat u in de terminal. Een half uurtje verder bent u bij de luchthaven van Düsseldorf.

de smidse



modern wonen

aan de nieuwe entree van Cuijk



De appartementen variëren van 68 m² tot 94 m².

Ze zijn allemaal voorzien van een:

- royale woonkamer met open keuken
- balkon of buitenruimte
- 2 slaapkamers
- ruime hal
- toilet met wandcloset
- badkamer met inloopdouche en wastafel
- mogelijkheid voor een ligbad
- techniekruimte/berging
- eigen (fiets)berging b.g.
- eigen parkeerplaats



architect



aan het woord

“Als een goed huwelijk tussen ambachtelijke traditie en modern gemak.”

De 24 appartementen in dit driehoekige gebouw zijn ontsloten door middel van een middengang in het hart van het gebouw, waardoor alle kamers in de woningen gericht konden worden op de straat, De Molenstraat en de Smidstraat. Aan deze laatste bevindt zich ook de hoofdentree die is geaccentueerd met een hoge pui en een luifel. Aan deze beide straten zijn ruime balkons voorzien die beschermt zijn doordat ze deels binnen de gevellijn liggen.

Op de hoek van het gebouw bevinden zich 5 appartementen die zowel zicht op de Molenstraat als de Smidstraat hebben. Deze kop van het gebouw is voorzien van friswit Keimwerk en accentueert

het begin van de Molenstraat als entree van Cuijk.

De architectuur van het gebouw is klassiek maar ook eigentijds.

Als een goed huwelijk tussen ambachtelijke traditie en modern gemak.

Het gebouw is passend in zijn omgeving gemaakt door het geheel te behandelen als een ensemble van verschillende gebouwen. Door afwisselende gevels per woningtravee te ontwerpen past het in de maat en ritmiek van de straat. Dit wordt versterkt door het gebruik van klassieke middelen als plinten, kappen en kroonlijsten waardoor de gebouwen een basis hebben en ook een beëindiging.

In de materialisering is dit verder doorgewerkt. Natuurlijke materialen zoals baksteen, zink en keramische pannen zijn gecombineerd met kunststof kozijnen, kunststeen en aluminium lijstwerk. Per pand in verschillende kleurstelling: niet allen in metselwerk maar ook in kozijnen, hekwerken, raamlijsten en dakranden.

ir. Patrick van Buijtenen

Mulleners en Mulleners architecten



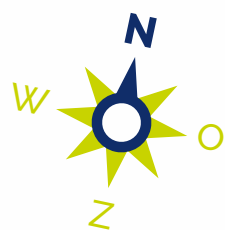
het gevoel van

thuis komen



de situatie

aan de entree van Cuijk

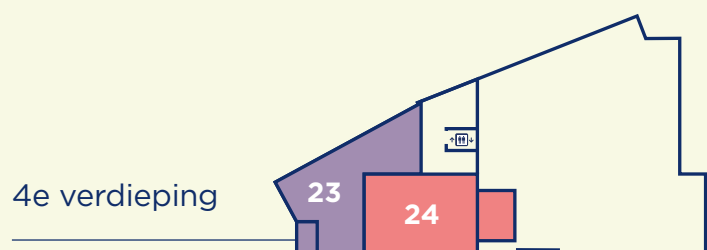
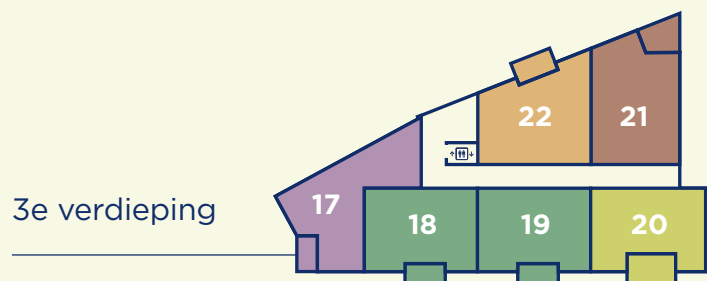
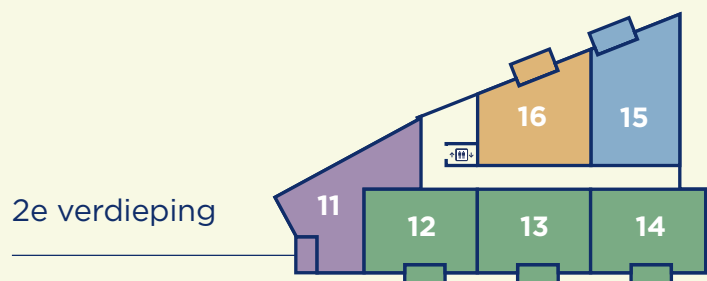
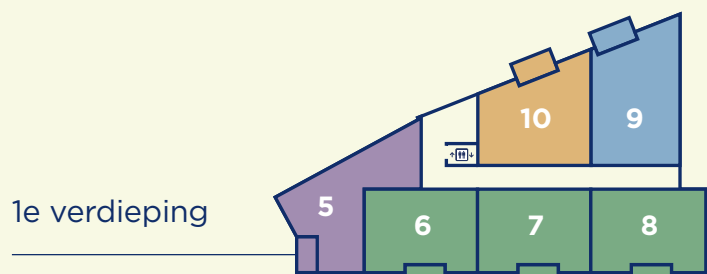




Molenstraat

woningtypen

wat is uw type?



 type A

Bouwnummer 1, 5, 11, 17 en 23

 type B

Bouwnummer 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 18 en 19

 type C

Bouwnummer 9 en 15

 type D

Bouwnummer 10, 16 en 22

 type E

Bouwnummer 21

 type F

Bouwnummer 20

 type G

Bouwnummer 24

wonen

zoals u dat wilt

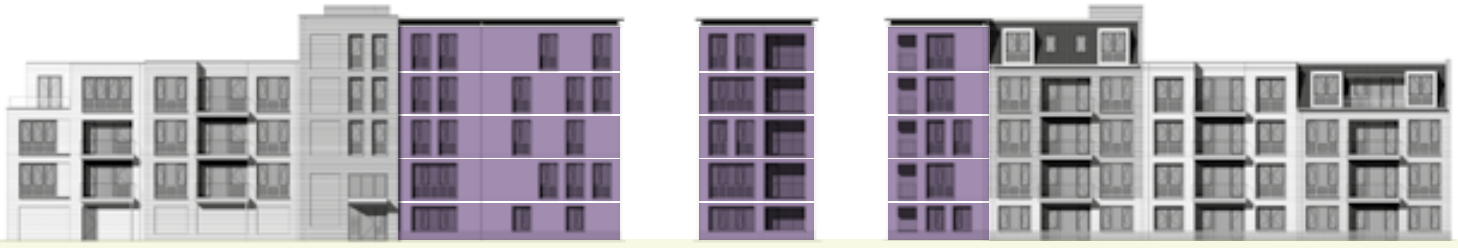


type A

Bouwnummer
1, 5, 11, 17 en 23

✓ Grootte appartement:	77 m ²
✓ Buitenruimte bouwnr. 1	5,6 m ²
✓ Buitenruimte bouwnr. 5, 11, 17 en 23	6,2 m ²
✓ Energielabel	A
✓ EPC	0,4
✓ Sfeervolle architectuur	
✓ Parkeren op eigen terrein	
✓ Slaapkamers	2
✓ Oriëntatie	west





Gevel Smidstraat

Gevel kop

Gevel Molenstraat



23

17

11

5

1



type A

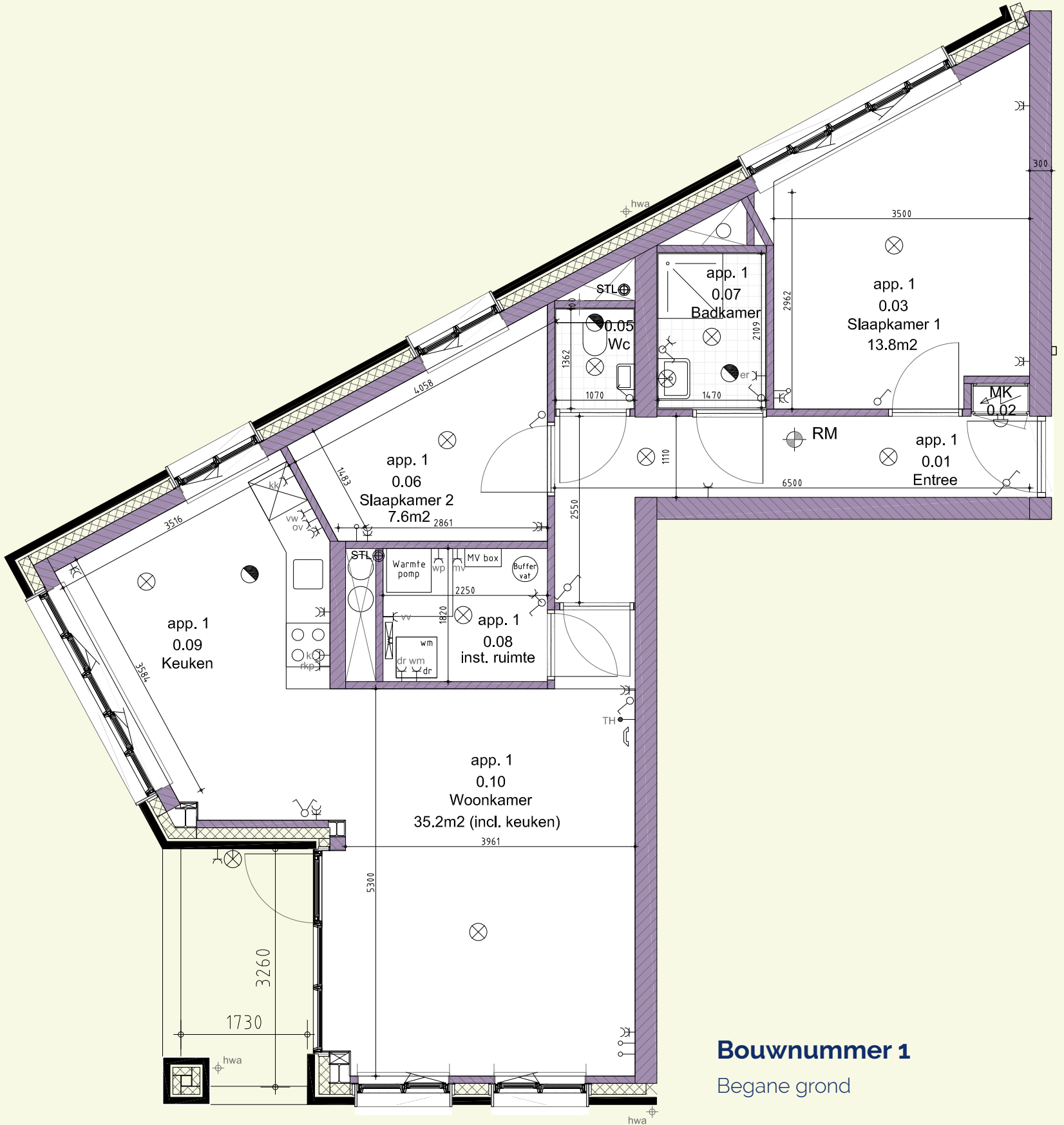


Bouwnummer 1

Begane grond



1



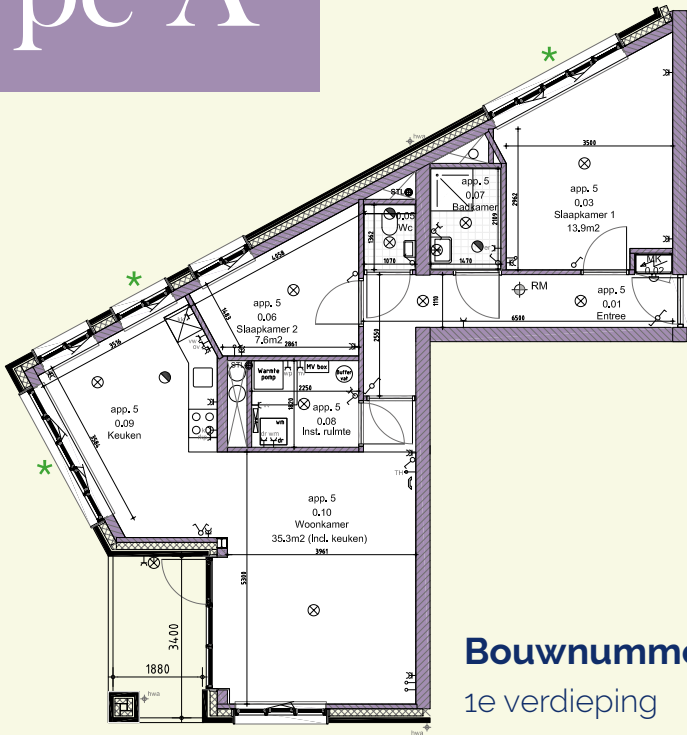
Bouwnummer 1

Begane grond

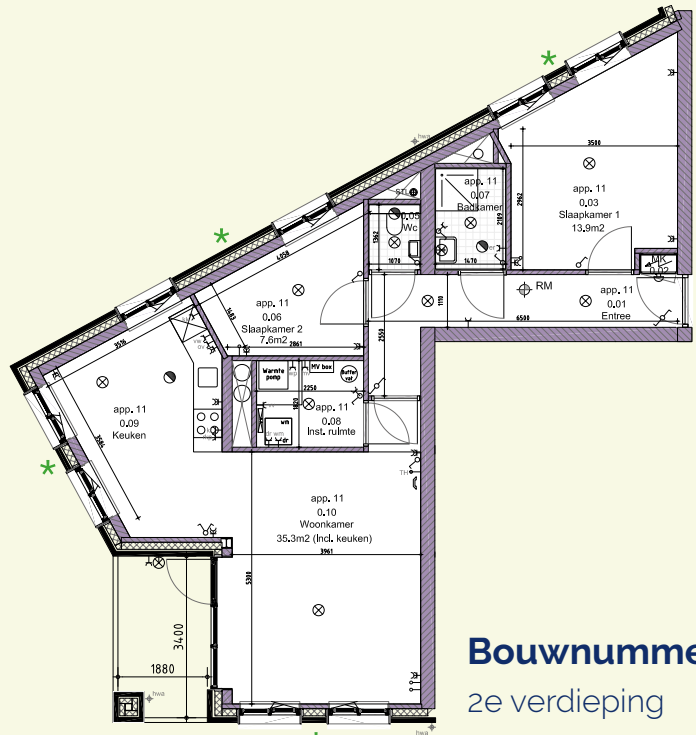


type A

* verschillen in de gevels



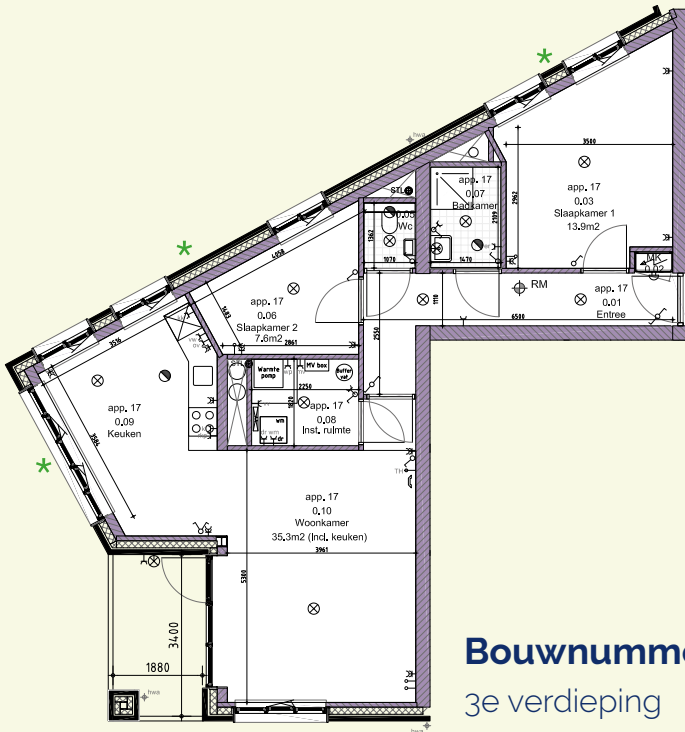
Bouwnummer 5
1e verdieping



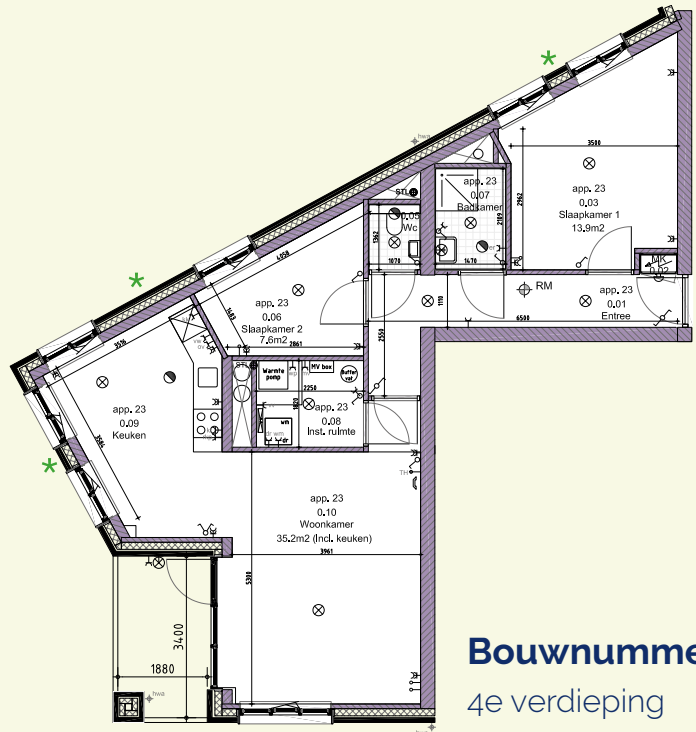
Bouwnummer 11
2e verdieping



- 23
- 17
- 11
- 5



Bouwnummer 17
3e verdieping



Bouwnummer 23
4e verdieping



Interieurimpressionie

type A





type B

Bouwnummer

2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 18 en 19

✓ Grootte appartement:	75 m ²
✓ Buitenruimte bouwnr. 2, 3 en 4	6,3 m ²
✓ Buitenruimte bouwnr. 6, 7, 8, 12, 13, 14, 18 en 19	7,2 m ²
✓ Energielabel	A
✓ EPC	0,4
✓ Sfeervolle architectuur	
✓ Parkeren op eigen terrein	
✓ Slaapkamers	2
✓ Oriëntatie	zuid





Gevel Molenstraat

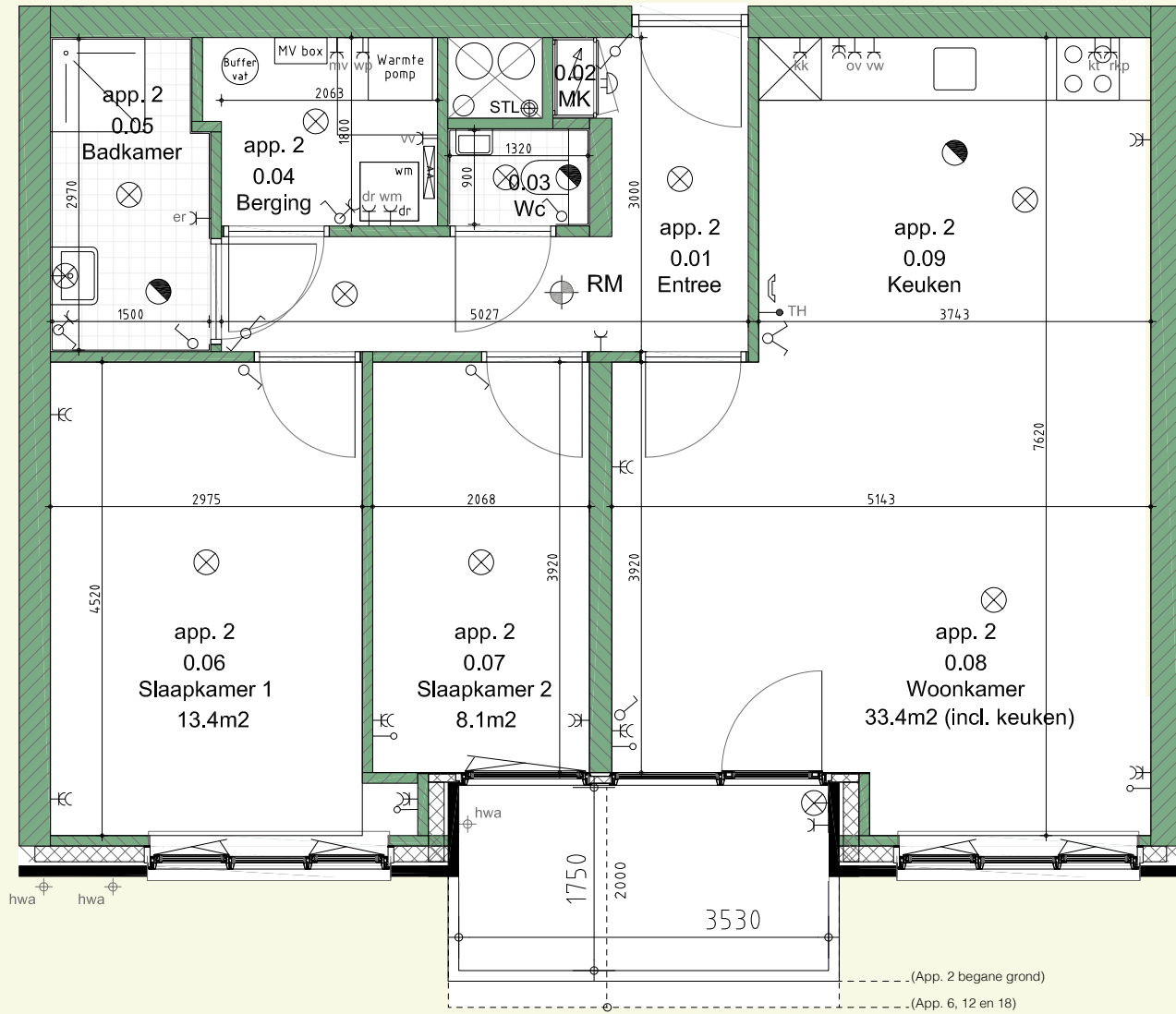




type B



Bouwnummer 2, 6, 12 en 18



Bouwnummer 2, 6, 12 en 18



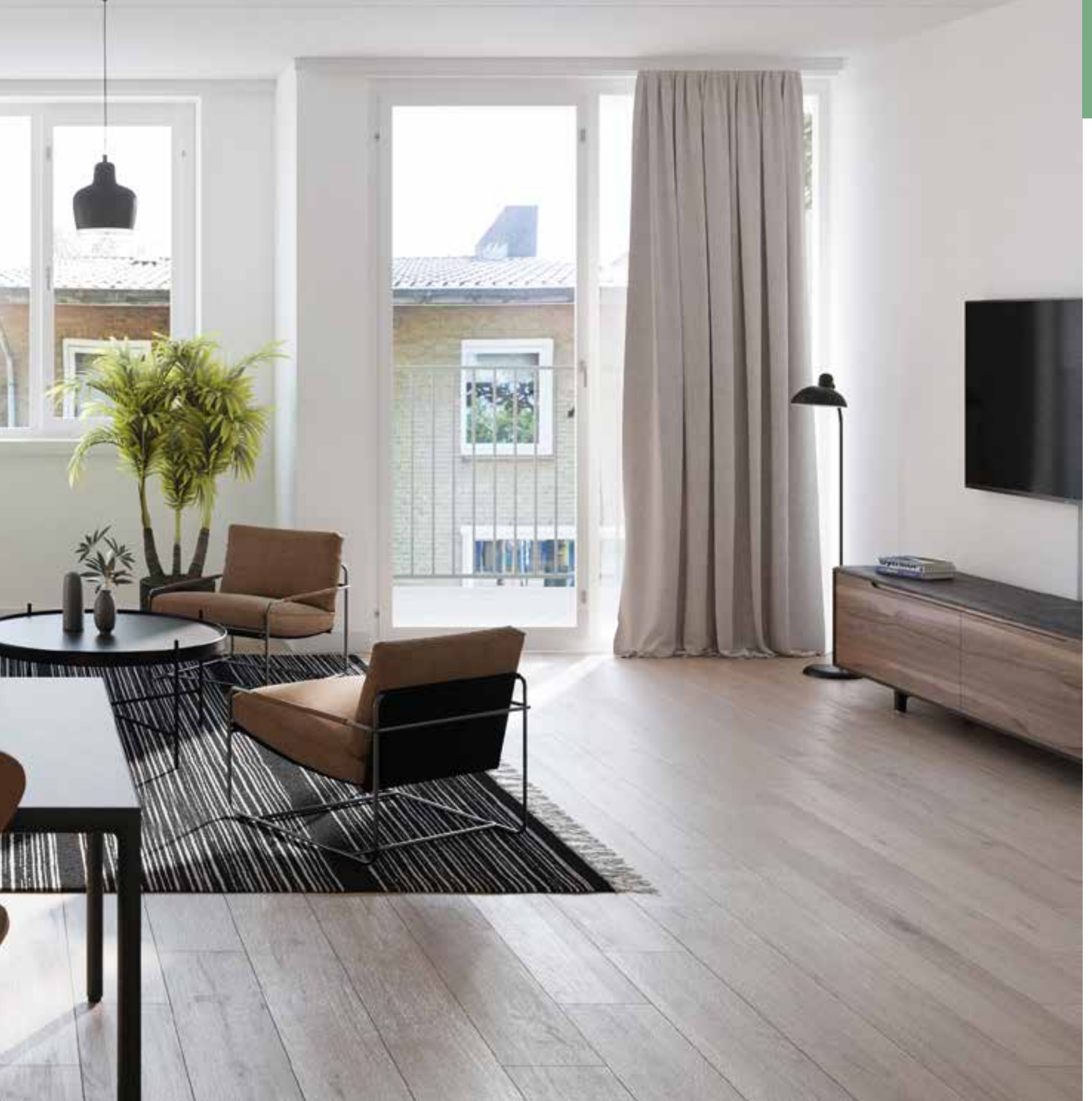
Woont u in Cuijk,

dan is het water altijd dichtbij.



type B





type C

Bouwnummer
9 en 15

✓ Grootte appartement:	94 m ²
✓ Buitenruimte	7,2 m ²
✓ Energielabel	A
✓ EPC	0,4
✓ Sfeervolle architectuur	
✓ Parkeren op eigen terrein	
✓ Slaapkamers	2
✓ Oriëntatie	noord





Gevel Smidstraat



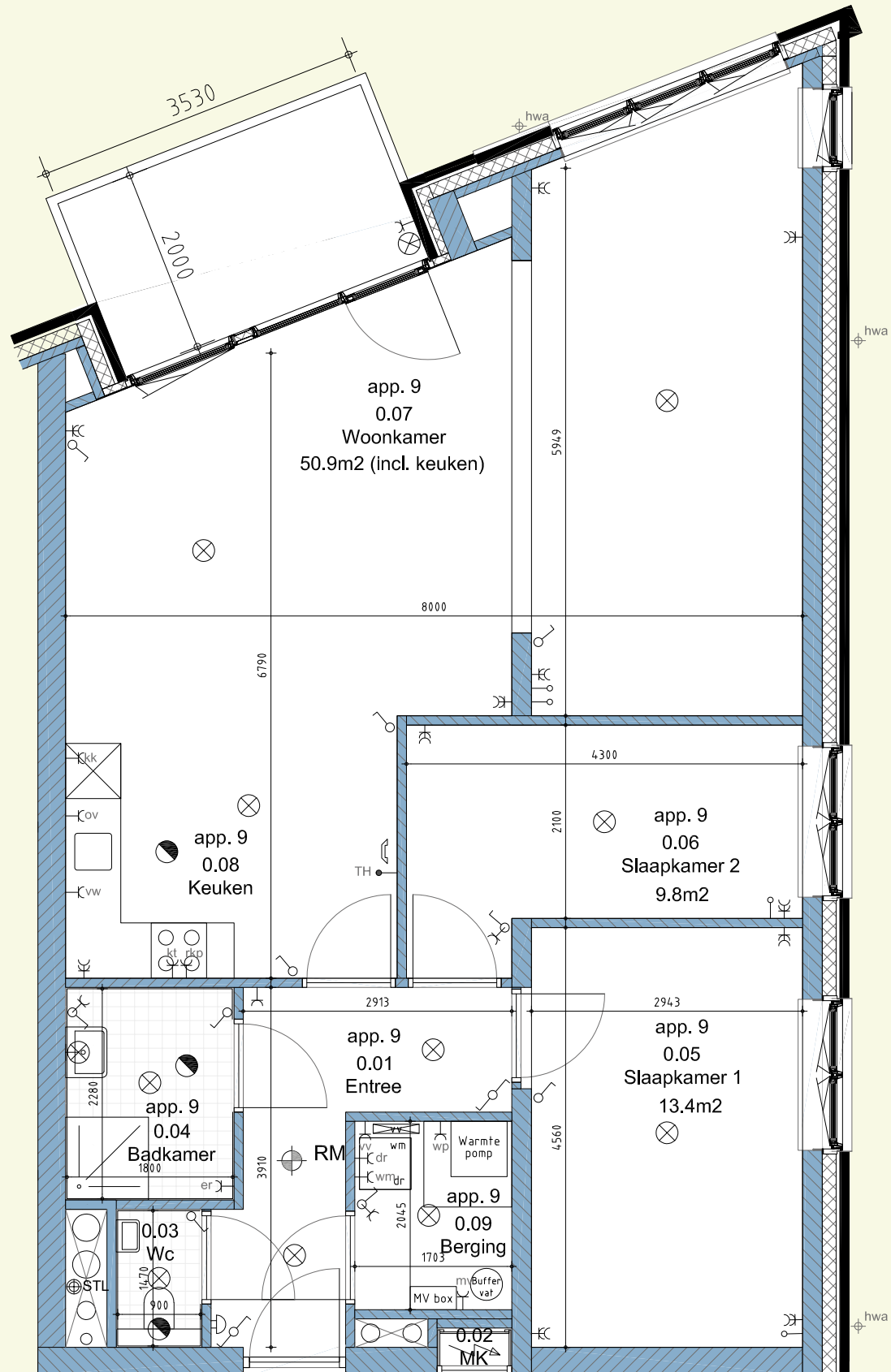


type C



Bouwnummer
9 en 15

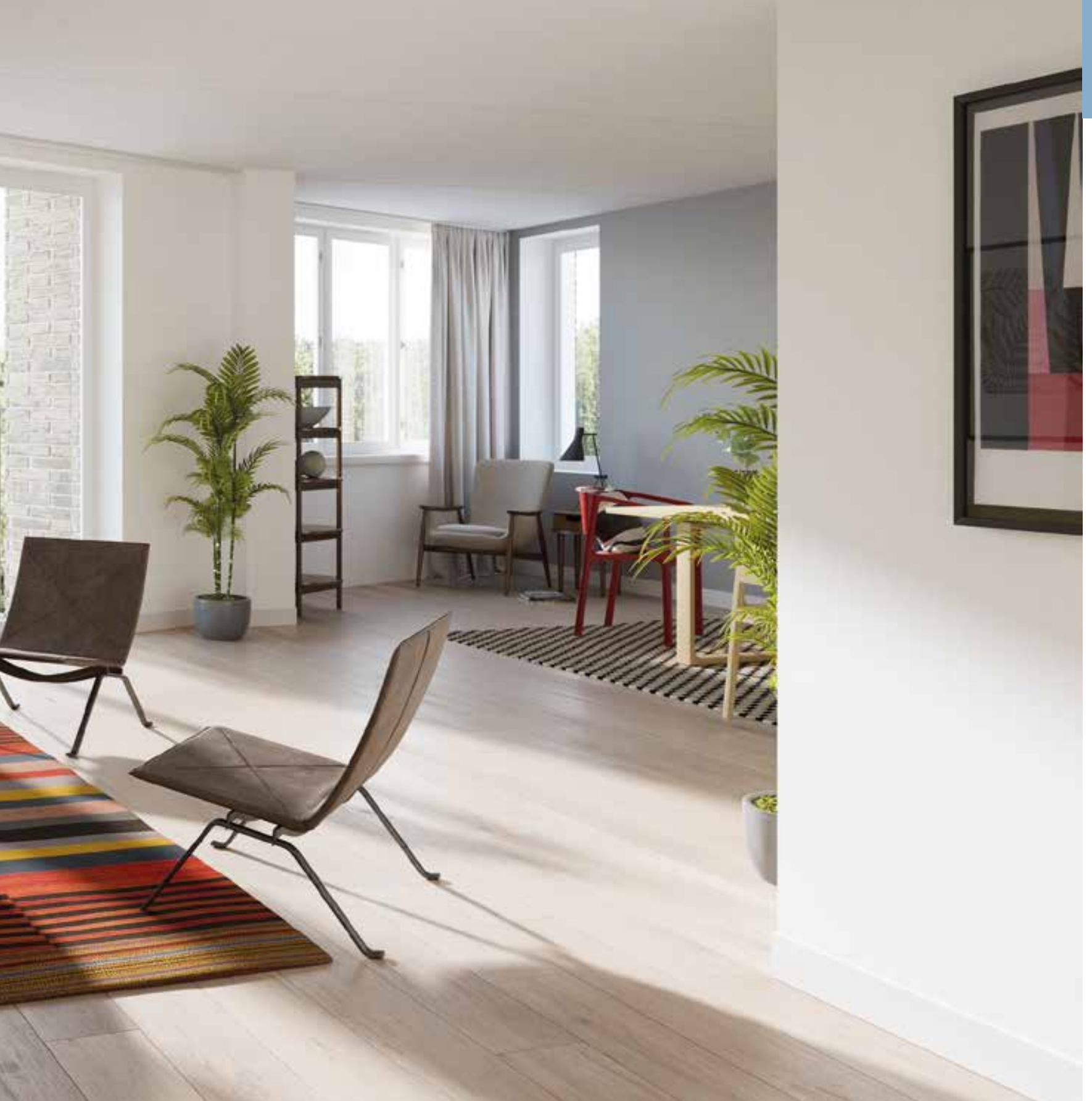
15
9



Bouwnummer
9 en 15

type C





type D

Bouwnummer
10, 16 en 22

✓ Grootte appartement:	86 m ²
✓ Buitenruimte	7,2 m ²
✓ Energielabel	A
✓ EPC	0,4
✓ Sfeervolle architectuur	
✓ Parkeren op eigen terrein	
✓ Slaapkamers	2
✓ Oriëntatie	noord





Gevel Smidstraat

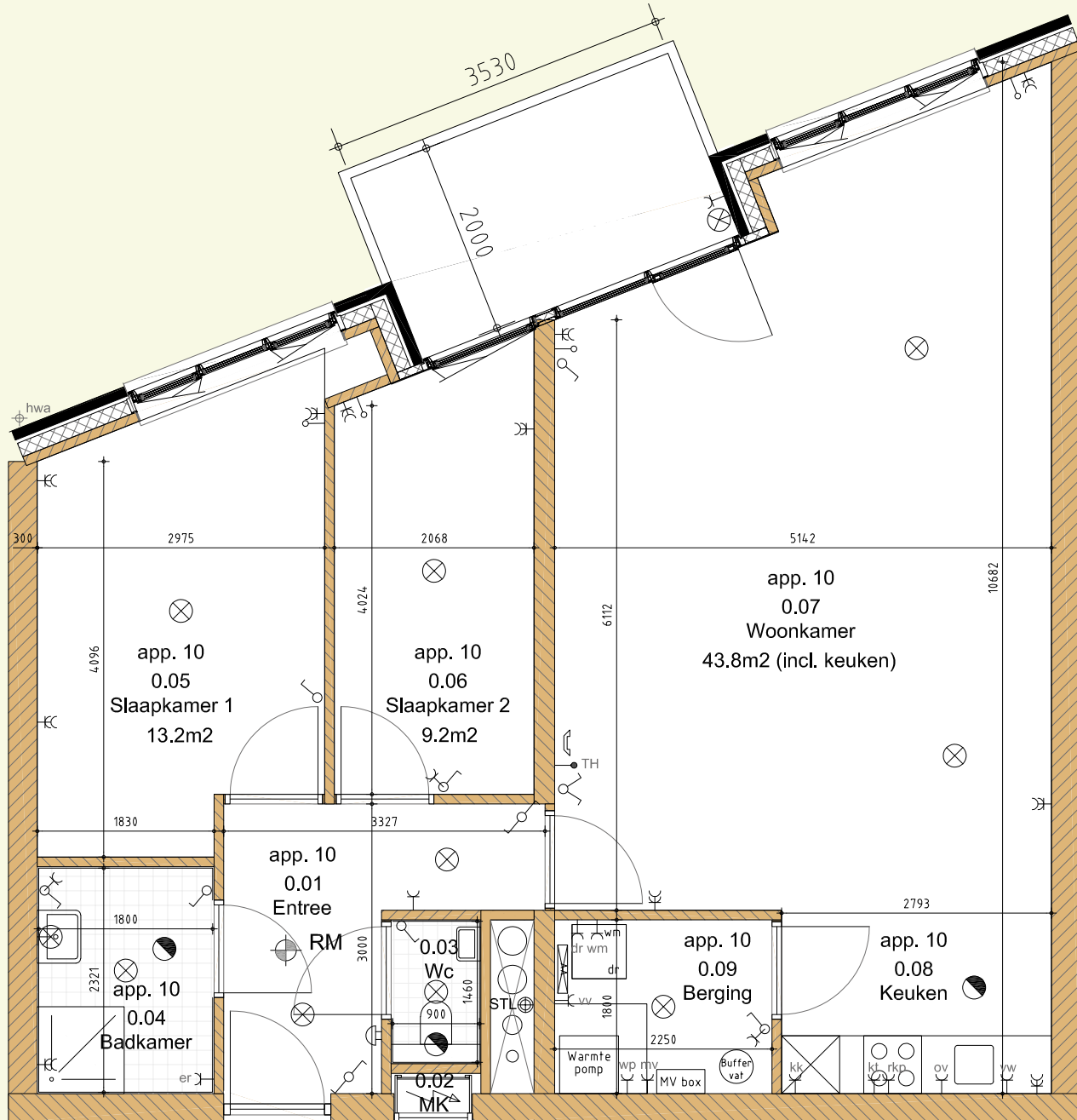




type D



Bouwnummer 10, 16 en 22



Bouwnummer 10, 16 en 22



gezelligheid en
saamhorigheid

A photograph of a man in a dark suit and glasses laughing heartily while holding a wine glass. In the foreground, another person's hand is visible, also holding a wine glass, suggesting a toast. The background is a bright, out-of-focus indoor setting.

komen samen
in cuijk

type E

Bouwnummer
21

✓ Grootte appartement:	87 m ²
✓ Buitenruimte	9,1 m ²
✓ Energielabel	A
✓ EPC	0,4
✓ Sfeervolle architectuur	
✓ Parkeren op eigen terrein	
✓ Slaapkamers	2
✓ Oriëntatie	noord





Gevel Smidstraat

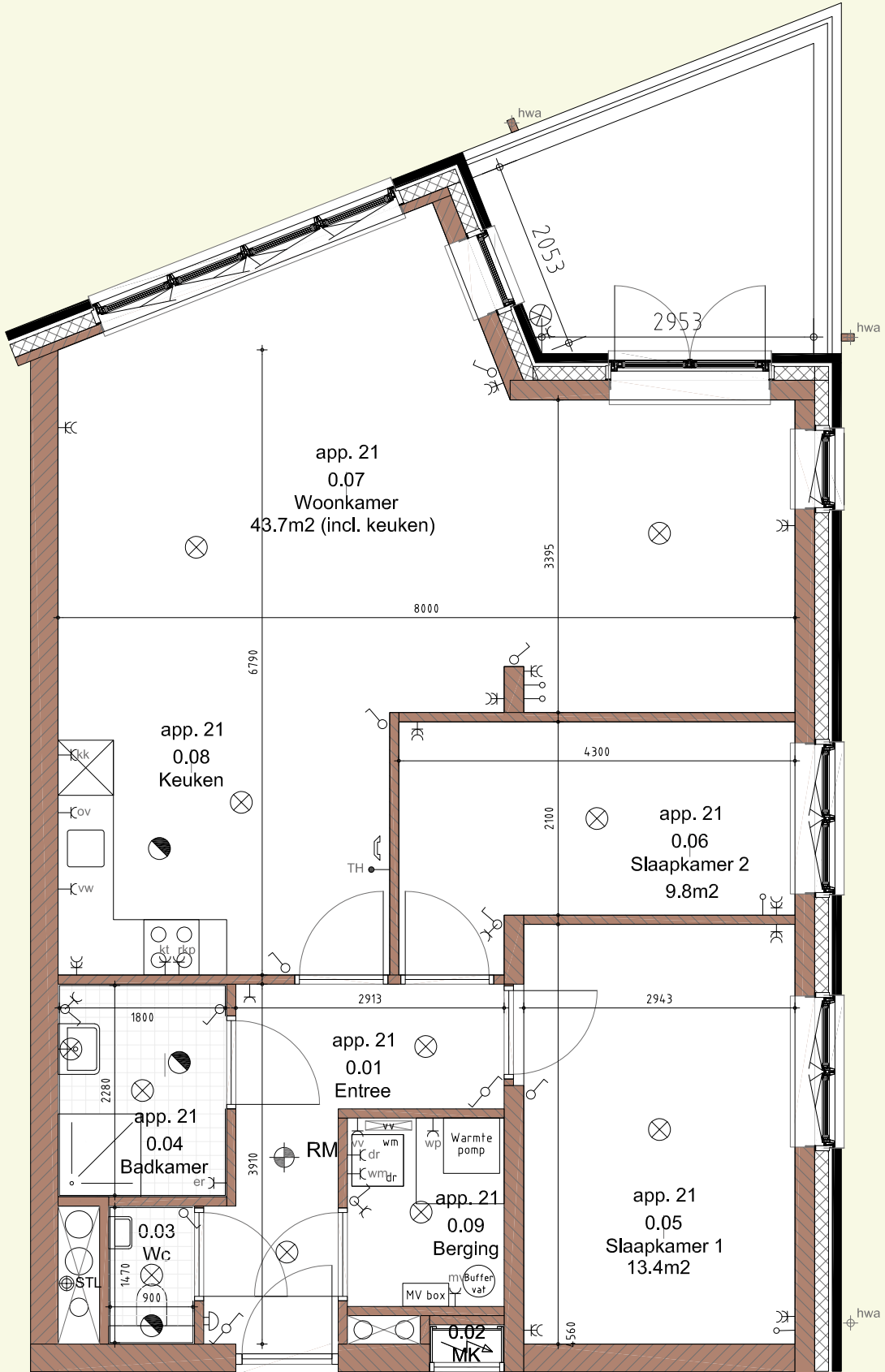




type E



**Bouwnummer
21**



Bouwnummer
21

type E





type F

Bouwnummer
20

✓ Grootte appartement:	68 m ²
✓ Buitenruimte	8,1 m ²
✓ Energielabel	A
✓ EPC	0,4
✓ Sfeervolle architectuur	
✓ Parkeren op eigen terrein	
✓ Slaapkamers	2
✓ Oriëntatie	zuid





Gevel Molenstraat





type F



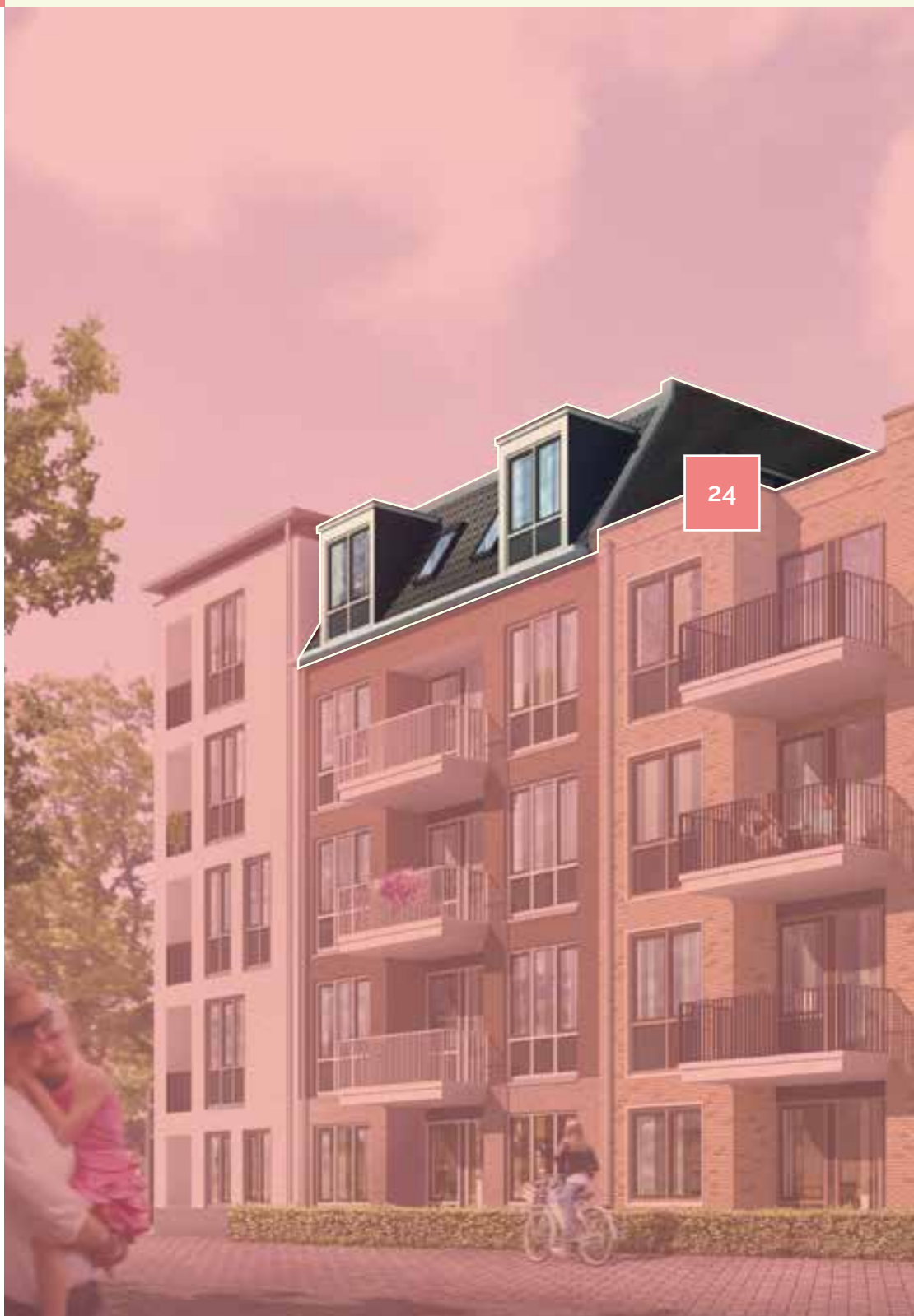
Bouwnummer 20

type G

Bouwnummer

24

✓ Grootte appartement:	74 m ²
✓ Buitenruimte	13,5 m ²
✓ Energielabel	A
✓ EPC	0,4
✓ Sfeervolle architectuur	
✓ Parkeren op eigen terrein	
✓ Slaapkamers	2
✓ Oriëntatie	oost





Gevel Molenstraat





type G





type G





uw eigen stijl

Voel u helemaal thuis in uw eigen huis. Richt uw appartement dan ook in zoals u wilt, in uw eigen stijl. Basic, klassiek, modern, trendy.

kijk maar eens
wat past bij u?

pure

classic



basic

neutraal





living

bohémien



modern
design



rough

INDUSTRIAL

60 ga naar buiten!

Kiest u voor een appartement in De Smidse? Dan heeft u alle mogelijkheden om heerlijk naar buiten te gaan. Verleng uw appartement dan ook met uw buitenruimte. Uw terras of balkon leent zich perfect voor hapjes en drankjes met familie en vrienden, of voor een ontspanningsmoment alleen. Schenk hiervoor extra aandacht aan de inrichting. Maak een (inrichtings)plan en ga aan de slag!



heerlijk ontspannen



keuken, badkamer en tegels

61



Een keuken zoals u wenst

In de koopsom is een stelpost van € 4000,- incl. btw voor een complete standaard keuken opgenomen. Bent u een grootse chef- of hobbykok en móet er in uw keuken dan ook alle ruimte en apparatuur aanwezig zijn om uw kookkunsten te laten zien? Of is een minder uitgebreide keuken ook prima? Dat bepaalt u zelf. Bij een door de aannemer selecteerde keukenleverancier kunt u kiezen voor een keuken binnen de opgegeven stelpost, maar kunt u ook tegen meerprijs uw droomkeuken kiezen.



Badkamer en tegels:

standaard of toch niet?

Het appartement heeft standaard fraaie tegels en hoogwaardig sanitair. Natuurlijk kunt u ook een andere keuze maken. U gaat hiervoor naar een door de aannemer geselecteerde showroom. Hier bekijkt u vele sanitair-opstellingen in verschillende stijlen en prijscategorieën. Ook het standaard sanitair en tegelwerk is hier aanwezig.



lager energieverbruik en lagere kosten

Uw appartement wordt onder meer uitgerust met:

- ✓ zonnepanelen
- ✓ laagtemperatuur-vloerverwarming
- ✓ hoogwaardige isolatie
- ✓ mechanische ventilatie
- ✓ luchtventilatiepomp

Dit levert u een lager energieverbruik en lage(re) kosten op. Wist u dat u dit ook kunt terugzien in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)? Met deze waarde ziet u hoe zuinig uw woning is. Bij de berekening hiervan nemen we de installatietechnische en bouwkundige gegevens mee. Ook wordt gekeken naar de hoeveelheid energie die nodig is om het appartement te verwarmen of te koelen en de energie die nodig is voor de tapwaterverwarming. Er geldt: hoe lager de waarde, hoe beter de energieprestatie. Hoe dat zit in De Smidse? De EPC-waarde is hier maximaal 0,4!

We willen de (toekomstige) onderhoudskosten voor u zo laag mogelijk houden. Daarom maken we gebruik van onderhoudsarme materialen, robuust metselwerk en hoogwaardige kozijnen. Zodat u kunt genieten van een moderne woonomgeving, tegen de laagste onderhoudskosten.

In aangename temperaturen

In uw appartement is het heerlijk behaag-

lijk, dankzij de vloerverwarming. Nachtverlaging toepassen, dat hoeft niet meer. De vloerverwarming warmt uw appartement namelijk langzamer op dan radiatoren.

De voordelen van vloerverwarming:

- De gelijkmatige temperatuurverdeling voelt heel aangenaam: dit zorgt ervoor dat de ruimtetemperatuur vaak 1 à 2 graden naar beneden kan.
- U heeft minder verbruikskosten.
- Er zijn meer indelingsmogelijkheden door het ontbreken van radiatoren.
- Er zijn minder stofdwarringen en er is geen stofschroei meer.
- Het is veiliger: verbranden of stoten aan radiatoren is verleden tijd.

Gaat u vloerbedekking uitzoeken? Bij vloerverwarming zijn eigenlijk alle soorten vloerbedekking mogelijk. Let er wel op dat de maximale warmteweerstand niet te hoog is. Vraag hiervoor uw leverancier om advies. Ook kan de Vereniging van Eigenaars (VvE) andere regels hebben over de vloerbedekking.

Hoe het werkt: ventilatieluchtpomp

Fijn natuurlijk zo'n ventilatieluchtpomp maar hoe werkt deze nu precies? Graag leggen we het u in het kort uit. Een ventilatieluchtwarmtepomp haalt warmte uit de ventilatielucht van het appartement. Dit kan doordat er afzuigventielen geplaatst zijn in het plafond. Die warmte wordt vervolgens gebruikt om de woning te verwar-

men. Indien noodzakelijk zal een elektrisch element bijspringen om het water op de goede temperatuur te krijgen. Het warme water wordt dan vervolgens gebruikt om uw huis te verwarmen of als warm water voor uw douche. De unit staat opgesteld in de binnenberging. De grootte van de unit is te vergelijken met een koelkast.

Natuurlijke ventilatie

Uw appartement heeft daarnaast ook een mechanisch ventilatiesysteem: u geniet van natuurlijke ventilatie.

Bedankt, zon!

Zonne-energie: het raakt nooit op. Het is 100% duurzaam en groen. Bovendien verlaagt het de CO₂-uitstoot en is het geluidloos. We maken bij De Smidse dan ook graag gebruik van de zon. De opgewekte energie gebruikt u voor uw energievoorziening. Dit levert u lagere servicekosten op voor het energieverbruik.



de verkoop procedure

63

kopen...

U weet het zeker; u gaat wonen in een appartement in De Smidse. Van harte gefeliciteerd! Samen sluiten we de koop- en aannemingsovereenkomst. De eerste officiële stap is gezet!



Financieren...

Daarna komt de financiering. U betaalt voor de grond een koopsom en voor de bouw een aanneemsom. De prijs van uw appartement is 'vrij op naam'. Daarmee zijn de volgende kosten bij de prijs inbegrepen: makelaar, notaris, aansluitingen op riolering, water, elektra en warmte en de btw.

Is de financiering geregeld en heeft de projectnotaris de stukken van de geldverstrekker ontvangen? Er moet voldaan worden aan alle opschortende voorwaarden uit de koopovereenkomst. Vervolgens ontvangt u een uitnodiging voor het passeren van de akte van levering. Dan wordt ook de grond betaald, plus de bouw van de woning zoals deze tot dat moment is gevorderd. Na de passering is het zover: u bent officieel eigenaar van de grond en de opdrachtgever van de aannemer. Vanaf dan factureert de aannemer de bouwtermijnen rechtstreeks aan u.



De kopersmap doornemen...

Van uw nieuwbouwwoning heeft u waarschijnlijk alleen nog maar tekeningen en een technische omschrijving gezien. Daar heeft u misschien vragen over. Na de koopbeslissing nodigt de kopersbegeleider van de aannemer u uit om de kopersmap door te nemen. U bekijkt samen de tekeningen. Hij kan u ook advies geven over de diverse opties waaruit u kunt kiezen.



Bouwen...

Tijdens de bouw ontvangt u geregeld nieuwsbrieven over de voortgang. En natuurlijk houden we u op de hoogte via social media. Ook mag u een keer een kijkje nemen op de bouwplaats. Hiervoor ontvangt u een uitnodiging.



... en opleveren!

Spannend, de opleverdatum is bekend! Hierover ontvangt u op tijd een bericht, minimaal 2 weken van tevoren. Hoe de oplevering in z'n werk gaat? Daarover krijgt u ook alle informatie.

nieuwbouw

1 Geen omkijken naar

Een nieuwbouwappartement: daar hoeft u de eerste tijd weinig aan te doen. En als er dan toch iets (mis) is, dan geldt er meestal garantie. Dat geeft toch een goed gevoel?

2 Duurzaam en besparen

Een nieuwbouwwoning is vaak zo'n 40% zuiniger dan bestaande bouw. Onze appartementen hebben standaard energielabel A. Dat wordt besparen! En gaat u voor groene stroom? Dan draagt u bij aan duurzame energieopwekking.

3 Bijkomende kosten? Nee!

De prijs voor uw nieuwbouwappartement is 'vrij op naam': er zijn geen extra kosten voor onder meer de architect, notaris en de overdrachtsbelasting.

4 Heerlijk tot rust komen

Lekker thuis kunnen ontspannen, in alle rust. Uw nieuwbouwappartement is heel stil, dankzij de duurzame materialen en de modernste isolatie die wij toepassen.

5 Veiligheid voorop

Veiligheid boven alles: uw appartement heeft modern en goedgekeurd inbraakwerend hang- en sluitwerk en professionele rookmelders.

6 Aangename temperatuur

Te koud of juist te warm? Niet in uw appartement! We hebben natuurlijk al meerdere keren de vloerverwarming genoemd. Verder is uw appartement uitgerust met extra isolerend glas. Plus: ook de daken, muren en gevels hebben de juiste isolatie.

woningborg

65

De appartementen in De Smidse worden verkocht met Woningborg-garantie.

Het Woningborg-certificaat Nieuwbouw levert u 2 zekerheden op:

afbouwgarantie

Ojee, de bouwondernemer gaat tijdens de bouw onverwacht failliet... In dit geval komt Woningborg om de hoek kijken. Woningborg zorgt voor de afbouw van uw appartement. Is dit om wat voor reden dan ook onmogelijk? Dan ontvangt u van Woningborg een schadeloosstelling. Dit gebeurt volgens de betreffende vastgestelde regels in de Garantie- en waarborgregeling. NHG heeft deze afbouwwaarborg (ook wel insolventieverzekering) goedgekeurd.



herstelgarantie

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van uw woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Zijn er bepaalde ernstige technische gebreken? Dan geldt de garantie zelfs 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor enkele onderdelen van uw appartement geldt een beperkte garantietermijn. In de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling' leest u precies hoelang en op welk onderdeel garantie zit. Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dus voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen? En wil of kan de bouwondernemer dit niet herstellen? Dan wordt dit herstel alsnog geregeld: op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016 (Nieuwbouw).

coloton

Ontwikkeling: **Vastwas Vastgoedontwikkeling B.V. Nijmegen**

Realisatie: **Goed-Bouw B.V. De Klomp**

Notaris: **Notarissen Elst**

Architect: **Mulleners & Mulleners Architecten B.V. Haarlem**

Informatie en verkoop: **Makelaardij Twan Poels Cuijk**
twanpoels.nl - Stationsplein 86-88 Cuijk - 0485 - 319 220

Hans Janssen Garantiemakelaars

hansjanssen.nl - St. Canisiussingel 19 h Nijmegen - 024 - 324 42 44

Van Heemstraweg 71
Beuningen

024-677 7776



tot ziens





in het
mooie cuijk



DE SMIDSE CUIJK



de smidse cuijk

www.desmidsecuijk.nl

disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden.

Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte.

Informatie en verkoop

Makelaardij Twan Poels Cuijk | twanpoels.nl | Stationsplein 86-88 Cuijk | 0485 - 319 220

Hans Janssen Garantiemakelaars | hansjanssen.nl | St. Canisiussingel 19 h Nijmegen | 024 - 324 42 44