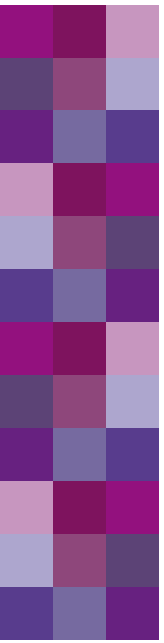




ROSAGAERDE

Woongenot in volle bloei





ROSAGAERDE



ROSAGAERDE

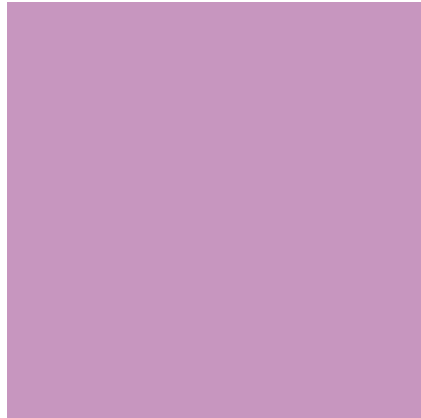
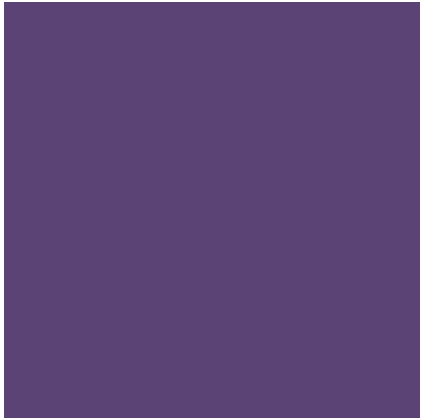
ROSAGAERDE

In Rosagaerde bloeit iets prachtigs. 12 Luxe appartementen en 6 penthouses. In alle rust, in het parkachtige groen en onder de sprookjesachtige rook van de Efteling. Een ruime, eigentijdse omgeving om het leven te vieren. Met veilige speelruimte, praktische parkeerruimte en royale woonruimte. Rosagaerde brengt natuurlijke geneugten en moderne voorzieningen harmonieus bij elkaar. Woongenot in volle bloei.



De groene pracht van Rosagaerde





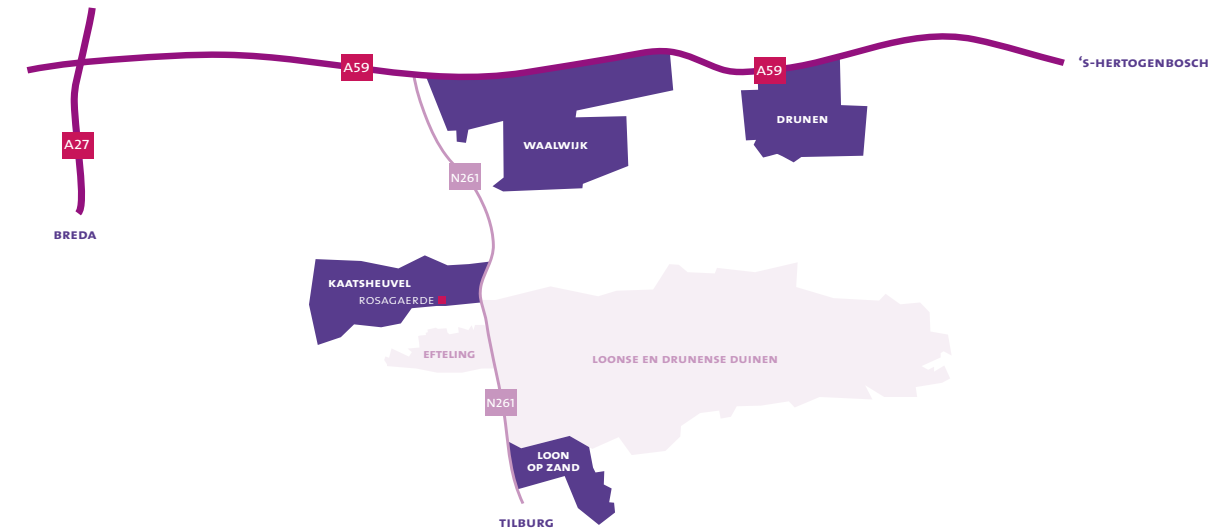
BELOOF UZELF EEN ROZENTUIN

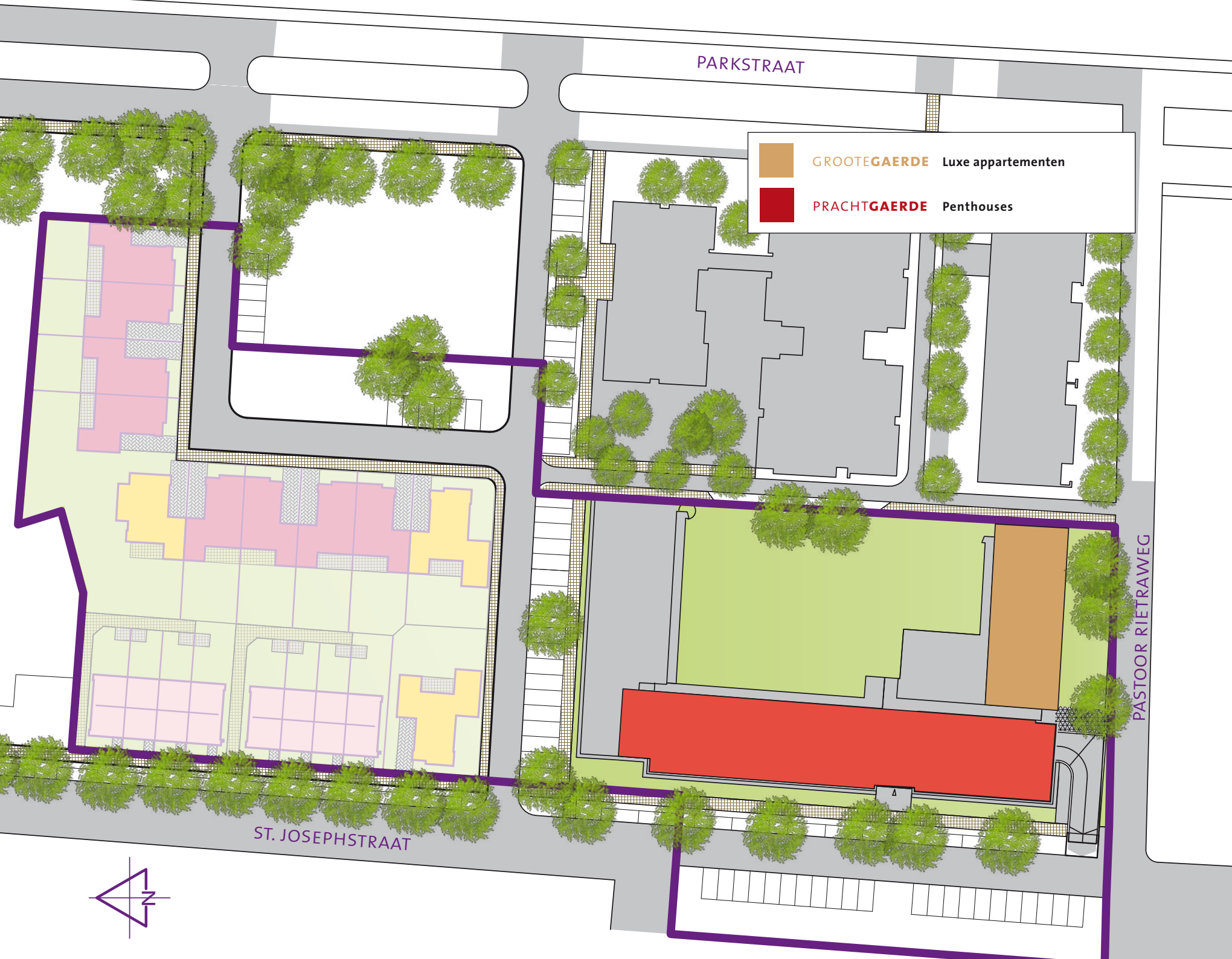
ROSAGAERDE, GENIETEN IN WEEDE

Rosagaerde combineert al het goede van het leven. Luxe, comfortabele woningen omringd door ruimte, groen en rust. Met op prettige afstand de Efteling en Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen. Hiermee hebt u het bruisende leven en een - in Europa - uniek natuurgebied binnen handbereik. In de directe omgeving zijn een basisschool en een Albert Heijn supermarkt gevestigd. Terwijl de uitvalswegen naar Waalwijk, Tilburg en Den Bosch op enkele autominuten liggen.

Rosagaerde is een sfeervol nieuwbouwwijkje in De Prinsessenbuurt. Een parkachtige, rustige buurt waar Rosagaerde helemaal thuishoort. Met starters, jonge gezinnen en ouders waarvan de kinderen uit huis zijn, heeft de wijk een gevarieerd, levendig karakter.

Rosagaerde bestaat uit koopwoningen, huurappartementen en een kleinschalig zorgcomplex. Allemaal binnen dezelfde stijl, maar zeker ook met hun eigen karakter en uitstraling. In deze brochure stellen wij u graag voor aan de luxe appartementen en penthouses. Beloof uzelf een rozentuin.





HUUR

Aan het einde van de St. Josephstraat komt een gebouw met 51 huurappartementen, verdeeld over vier woonlagen. Het gebouw bevat drie soorten appartementen: compleet, luxe en penthouses. In deze brochure komen de luxe appartementen en penthouses aan bod. Er is een aparte brochure voor de complete appartementen. De appartementen zijn bestemd voor 55-plussers en hebben ruime ondergrondse parkeervoorzieningen.

KOOP

In de koopsector worden 8 Koopgarant rijwoningen, 8 twee-onder-één-kap woningen en 3 vrijstaand geschakelde woningen gebouwd. De woningen worden gebouwd in een moderne architectuur, met warme elementen als een overhangende kap, een schoorsteen of een erker. In de wijk mag geparkeerd worden met een vergunning. Een parkeervergunning is eenvoudig aan te vragen bij de Gemeente Loon op Zand.

ZORG

Voorheen was op deze nieuwbouwlocatie zorgcentrum 'Rosagaerde' van de stichting Maasduinen gevestigd. Maar ook hier maakt oud plaats voor nieuw. De naam komt volledig terug en de zorgfunctie keert terug in een kleinschalig zorgcomplex met 14 zorgappartementen voor zelfstandig wonende ouderen en 4 groepswoningen voor mensen die aan dementie lijden.



GROOTEGAERDE

12 Luxe appartementen



GROOTEGAERDE

12 Luxe appartementen



GROOTEGAERDE

12 Luxe appartementen

Leef in luxe op een unieke locatie. Geniet van het groenrijke uitzicht vanaf de loggia. Kies uit 12 luxe appartementen: allemaal voorzien van een riante woonkamer met open keuken. Grote raampartijen verbinden binnen met het groene buiten. Twee slaapkamers, een comfortabele badkamer en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage maken uw wooncomfort helemaal af.

EIGENSCHAPPEN

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| GEbruiks- OPPERVLAKTE | vanaf ca. 95 t/m 103 m ² |
| WOONKAMER | maximaal ca. 40 m ² |
| SLAAPKAMER 1 | tussen ca. 14 en 21 m ² |
| SLAAPKAMER 2 | ca. 9 m ² |
| BERGING | ca. 5 m ² |
| LOGGIA | ca. 5 m ² |



APPARTEMENT #15

Dit is een voorbeeld van één van de appartementen. Er zijn meerdere typen.



PRACHTGAERDE

6 Penthouses



PRACHTGAERDE

6 Penthouses





ALGEMENE EN TECHNISCHE **OMSCHRIJVING**



ALGEMENE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

De nieuwbouw in Rosagaarde bestaat uit 4 woonlagen met in totaal 51 huurappartementen. Het complex biedt in totaal 33 complete appartementen, 12 luxe appartementen en 6 exclusieve penthouses. De gebruiksoppervlakte van de appartementen ligt tussen de 74 m² en de 100 m².

KWALITEIT

De appartementen zijn gebaseerd op het standaard Programma van Eisen van Casade. De kwaliteit die Casade stelt aan de eigen appartementen, het buitenterrein en parkeergarage voldoen aan hoge eisen. De woningen zijn opgezet met inachtneming van de huidige wet- en regelgeving.

HAL

Entree van de woning van waaruit het toilet, de meterkast, de technische ruimte / berging, de woonkamer de slaapkamer(s) en de badkamer worden ontsloten.

TOILETRUIMTE

De aparte toiletruimte is betegeld tot circa 1,4 meter boven de vloer en voorzien van een toilet en fontein. Daarboven is de muur afgewerkt met wit spuitwerk.

WOONKAMER

De woonkamer heeft een oppervlakte van maximaal 34 m². De woonkamer is gelegen aan de zuid-, west- of noordzijde met een open keuken. De penthouses hebben schuifdeuren naar het terras.

KEUKEN

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken wordt opgeleverd met een standaard keukenblok, zonder apparatuur maar met een keukenkraan, spoelbak en motorloze afzuigkap. Voor het koken kunt u kiezen uit elektrisch, keramisch of inductie. Op de plattegronden staan voorbeelden van een standaardkeuken. Dit is niet de uiteindelijke keuken. Deze is naar uw eigen smaak af te werken. HBV keukens uit Waalwijk helpt u graag met al uw vragen over de keukens.

BADKAMER

De badkamer is uitgerust met een douchehoek, wastafel en toilet. De penthouses hebben ook een bad naast de douche. De ruimte is voorzien van vloertegels en wandtegels in combinatie met een spuitwerkplafond. De ruimte wordt standaard betegeld tot het plafond. In de badkamer is ook een extra elektrisch verwarmingselement aanwezig.

SLAAPKAMERS

Alle appartementen hebben twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte tussen ca. 14 m² en 21 m² en is voorzien van een telefoon- en CAI aansluiting. In de tweede slaapkamer van ca. 9 m² zitten aansluitpunten voor telefoon en CAI. Deze zijn echter niet voorzien van bedrading.

TECHNISCHE RUIMTE / BERGING

De technische ruimte / berging heeft een oppervlakte van ca. 5 m². Hier zijn de installaties voor verwarming en ventilatie opgesteld. Tevens is hier een aansluiting voor de wasmachine en / of droger. Op sommige plattegronden staat ook de mogelijkheid om een scootmobiel in deze ruimte te stallen.

UITRUSTING

Aan de zuid- en westgevel zijn de appartementen voorzien van screenzonwering. Er zijn tevens extra loze elektra voorzieningen opgenomen voor domotica. De appartementen bevatten een volledig eigentijds woonprogramma met een uitstekende kwaliteit.

PARKEREN

Het parkeren vindt onder andere plaats in de parkeerkelder onder het gebouw. Aan de voor- en zijkant van het gebouw zijn voldoende openbare parkeerplaatsen. De luxe en exclusieve appartement krijgen een verplichte parkeerplaats toegewezen. Meer informatie over de huurprijs kunt u terugvinden in de bijlage.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INSTALLATIES

Alle installaties worden conform de wettelijk geldende normen geïnstalleerd.

VERWARMING, WARMWATERVOORZIENING, MECHANISCHE VENTILATIE

Het gebouw is voorzien van een duurzaam warmte / koude opslag systeem: WKO. WKO is een energiezuinige methode om gebouwen te verwarmen en te koelen. Meer informatie hierover vindt u in de aparte brochure over WKO.

ELEKTRA

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens de NEN1010. De voorzieningen staan weergegeven op de plattegronden. Voor eventuele domotica voorzieningen zijn diverse loze leidingen opgenomen.

TELECOMMUNICATIE

De telefoonaansluiting en de centrale antenne inrichting zijn afgemonteerd in de woonkamer en in de hoofslaapkamer.

ROOKMELDERS

Er wordt één rookmelder geplaatst in de hal. In de woonkamer komt een thermische sensor vanwege de open keuken.

BELLENPLATEAU, DEURBEL

Elk appartement is voorzien van een zwart-wit videofoon / intercominstallatie.

LIFTINSTALLATIE

Er zijn twee liften aanwezig in het gebouw.

AFVALCONTAINER

Huisvuilverzameling gebeurt buiten het gebouw middels ondergrondse containers. Dit zal door de gemeente worden voorzien.

AFWERKING

Alle wanden worden behang klaar opgeleverd. De plafonds worden afgewerkt met wit structuur.



WKO

DUURZAAM BOUWEN

Casade investeert in duurzaamheid. We verbeteren energielabels via diverse programma's. Onze nieuwbouw, waaronder dit project, voldoet aan hoge eisen. De huurappartementen in Rosagaerde zijn bovendien voorzien van een warmte / koude opslag systeem: WKO. WKO is een energiezuinige methode om gebouwen te verwarmen en te koelen.

HOE WERKT WKO?

Warmte / koude opslag werkt even anders dan een standaard cv-ketel, maar bij goed gebruik is het comfort in huis een stuk hoger. Uiteraard zorgt het WKO-systeem voor verwarming in de winter. Maar als het in de zomer warm is, wordt de woning ook gekoeld. Omdat het een 'lage temperatuursysteem' is, blijft het energieverbruik laag. Daarnaast tocht het nooit in huis, omdat er gebruik wordt gemaakt van zogenaamde balansventilatie. Energiezuinig én extra comfortabel!

MEER WETEN

De exacte werking van het WKO-systeem wordt beschreven in een aparte brochure. Daarin vindt u ook tips voor het gebruik en eisen aan de vloerafwerking. Casade brengt huur- en energielasten in evenwicht; we informeren onze klanten graag uitgebreid over woonlasten, energiegebruik en installaties.

Wilt u meer weten of hebt u vragen?
Kijk op www.casade.nl of bel ons gratis
klantnummer 0800 55 222 22.



INFORMATIE



INFORMATIE

INFORMATIE

OVER CASADE

Rosagaerde is een project van woningcorporatie Casade. Casade is een maatschappelijk betrokken corporatie; voor ons is wonen meer dan het leveren van huur- en koopwoningen. We betrekken ook zorg en welzijn en zoeken altijd de samenwerking op met bewoners, lokale overheid, maatschappelijke instellingen en het bedrijfsleven. Een goed voorbeeld zijn onze maatschappelijke gebouwen die we wijkpunten noemen. Hier komen wonen, zorg en ontmoeten in één gebouw samen. Onder het motto 'Thuis in de wijk' investeren we actief in de leefbaarheid in wijken in ons werkgebied Loon op Zand en Waalwijk.



www.casade.nl

www.rosagaerde.nl

Gratis klantnummer: 0800 55 222 22

Deze brochure is met zorg samengesteld (plattegronden, doorsneden en gevelbeelden), echter hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is digitaal gedrukt op FSC gecertificeerd papier.

www.rosagaerde.nl

