



demargriet



De Margriet, luxe wonen in de gezelligste wijk van Eindhoven



LUXE AFGEWERKTE, INSTAPKLARE APPARTEMENTEN

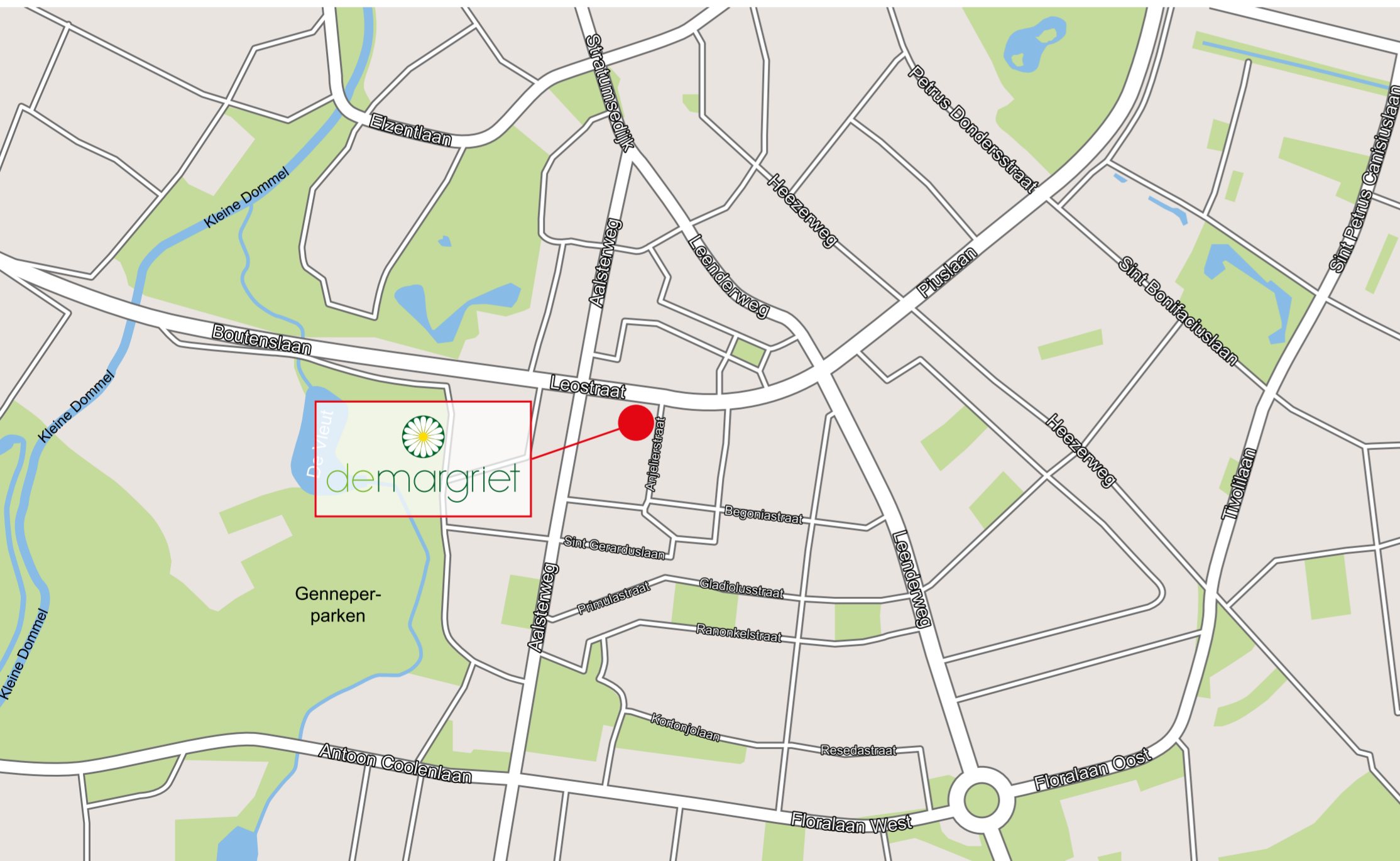
Appartementgebouw De Margriet wordt gebouwd op één van de meest gewilde locaties in Eindhoven. De Margriet ligt in de Bloemenbuurt-Zuid die onderdeel is van het authentieke stadsdeel Stratum. Met veel groen en parken op loop- en fietsafstand, nabij het centrum en met alle culturele voorzieningen binnen handbereik. Maar ook dicht bij de uitvalswegen, de High Tech Campus en vele sport- en vrijetijdsvoorzieningen en scholen.

Genneper Parken en groen

Op steenworp afstand van De Margriet liggen de Genneper Parken. Een groot ecologisch stadspark met een boerderij en een watermolen aan het riviertje De Dommel. Maar ook de grote sportvoorzieningen als het Pieter van den Hoogenband Zwembad, het Nationaal Zwembad De Tongelreep, het Indoor Sportcentrum en de Fontys Sporthogeschool vind je in de Genneper Parken. Richting de

A2 liggen een tennisclub en golfbaan. Het mooi aangelegde Stadswandelpark ligt net binnen de ring, schuin tegenover De Margriet, en dit park grenst aan het Parktheater. Voor een lange wandeling in het bos of op de hei kun je ten zuiden van Eindhoven bijvoorbeeld terecht op de uitgestrekte Leenderheide.

‘De Margriet ligt in de Bloemenbuurt-Zuid die onderdeel is van het karakteristieke stadsdeel Stratum’



Voorzieningen in Stratum

In Stratum zijn alle belangrijke voorzieningen te vinden zoals scholen, gezondheidscentra, apotheken, supermarkten en een ruim aanbod aan speciaalzaken. Maar ook restaurants, cafés en culturele centra vind je in je eigen buurt. Op slechts vijf minuten fietsafstand ligt het levendige stadscentrum met een ruime keuze aan winkels, cafés, restaurants en culturele activiteiten.

Uitvalswegen en aansluiting

De Bloemenbuurt-Zuid ligt ingeklemd tussen de Aalsterweg, Leenderweg en de rondweg. Van hieruit heb je een perfecte aansluiting naar de snelweg A2 ten zuiden van Eindhoven en naar de rondweg. Vanuit de Aalsterweg rijden verschillende buslijnen

naar het centrum en het NS-station. Op korte termijn zal ook de HOV-lijn via de Aalsterweg naar het station rijden.

Werkgelegenheid

De High Tech Campus, ASML en DAF zijn enkele van de grote werkgevers in de buurt. Als innovatie- en designstad is Eindhoven continu in beweging en er is veel bedrijvigheid. Zowel op grote als kleine schaal en zowel lokaal als (inter-)nationaal. Qua werkgelegenheid is Eindhoven een belangrijke trekpleister voor buitenlandse werknemers. De stad kent dan ook een groot netwerk van expats en er zijn veel voorzieningen voor deze doelgroep.

NIEUWBOUW WONEN EN TOCH AF

Appartementengebouw De Margriet ligt op een uitgelezen plek in Eindhoven in de Bloemenbuurt-Zuid. Deze nieuwbouwwijk is onderdeel van stadsdeel Stratum ten zuiden van de binnenring. Het grootste deel van de herontwikkeling van Bloemenbuurt-Zuid is inmiddels gerealiseerd. Dat betekent dat alle belangrijke voorzieningen in de buurt, zoals verlichting, bestrating en beplanting grotendeels zijn aangebracht. Voor de nieuwe bewoners van De Margriet een prettige start in dit nieuwbouwproject.



Begane grond



Sfeer en kleinschaligheid

Stratum is een van de oudste en meest sfeervolle delen van Eindhoven met veel jaren '30 woningen. Een gezellige woonomgeving waar het dorpse karakter van het voormalige kerkdorp Stratum nog steeds leeft. Bewoners zijn er betrokken bij hun buurt en bij elkaar en kleinschaligheid is een belangrijk kenmerk van deze wijk. Er zijn diverse bewonersverenigingen in de buurt actief en bij festiviteiten worden er uiteenlopende activiteiten georganiseerd. Ook op winkelgebied zien we deze kleinschaligheid terug. Zowel tijdens de gezellige weekmarkt op het Gerardusplein, op

loopafstand van De Margriet, als bij de vele kleine en grotere buurtwinkels in de Bloemenbuurt.

Met de start van de herontwikkeling van de Bloemenbuurt-Zuid was het originele en sfeervolle karakter van de wijk één van de belangrijkste uitgangspunten. De woningen zijn gebouwd in jaren '30 stijl.



De Margriet

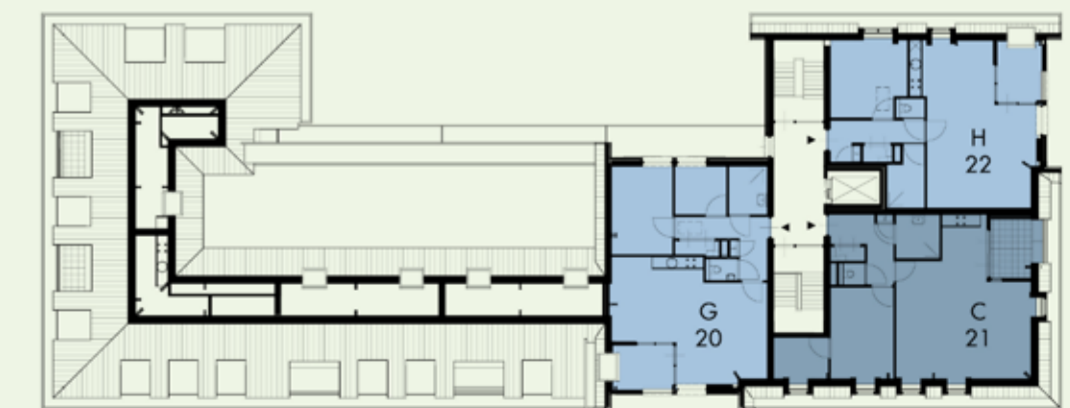
De Margriet is een stijlvol gebouw met 22 koopappartementen met daarin negen verschillende woningtypen. Alle appartementen beschikken over een inpandig balkon (loggia), een royale hal, een woonkamer met open keuken, een badkamer en een apart toilet en minimaal één ruime slaapkamer. Een aantal woningtypen heeft een extra studeer- of slaapkamer en extra opbergruimte. Bij een aantal appartementen is het eenvoudig mogelijk om nog een extra kamer te creëren. Mocht deze wens er zijn, dan is dat bespreekbaar met de aannemer. Alle appartementen hebben een eigen parkeerplaats en bergruimte voor bijvoorbeeld het stallen van de fiets of extra opslag.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

'Inclusief afgewerkte wanden, keukens, sanitair, tegelwerk, eigen parkeerplaats & berging'

Type A



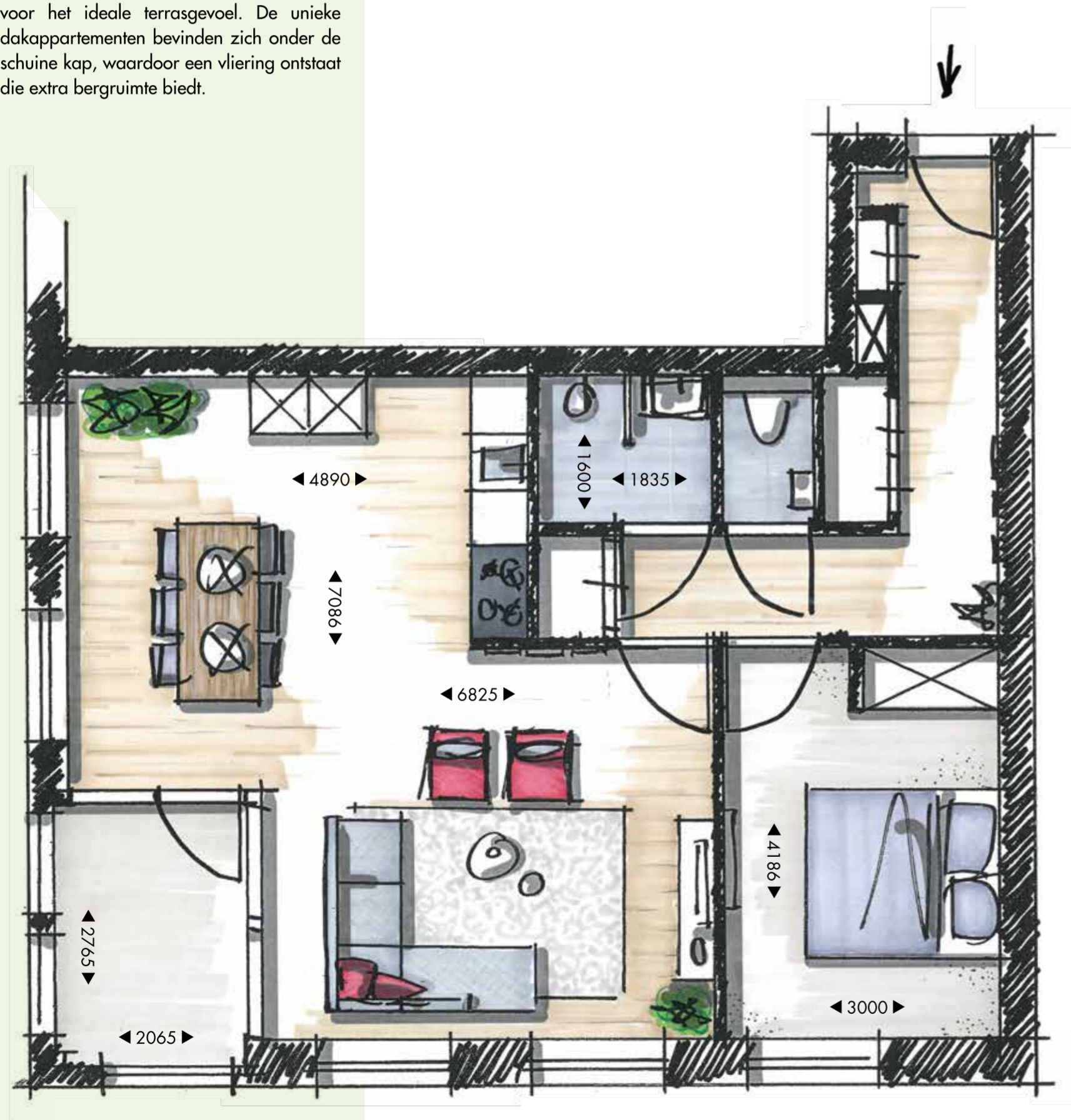
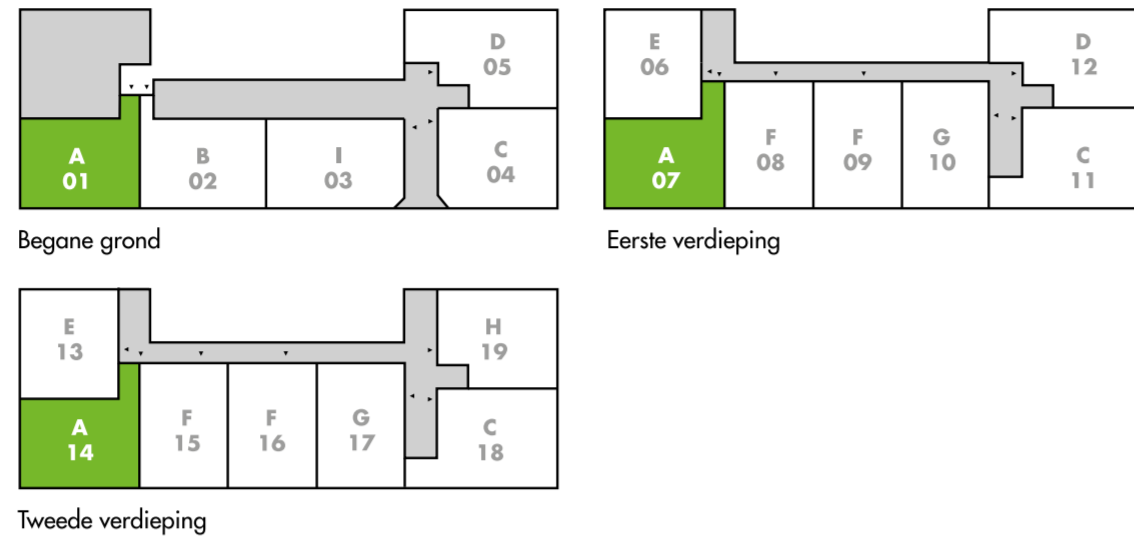
Woningtype A vind je op de kavels 1, 7 en 14

Een appartement met veel raampartijen, waardoor er veel lichtinval is in de woning. De hal is ruim en voorzien van een inbouwkast voor extra opbergruimte. Door de grote afmeting van het eetgedeelte ontstaat er bij binnenkomst direct een woonkeukensfeer. In de keuken zelf zijn ook nog eens extra bergkasten aanwezig.

Kavel 01 is afgebeeld

Kavel 07 is vrijwel identiek, maar beschikt over een nog ruimere hal

Kavel 14 de loggia ligt ter hoogte van de keuken voor het ideale terrasgevoel. De unieke dakappartementen bevinden zich onder de schuine kap, waardoor een vloering ontstaat die extra bergruimte biedt.



Type A | schaal 1:50

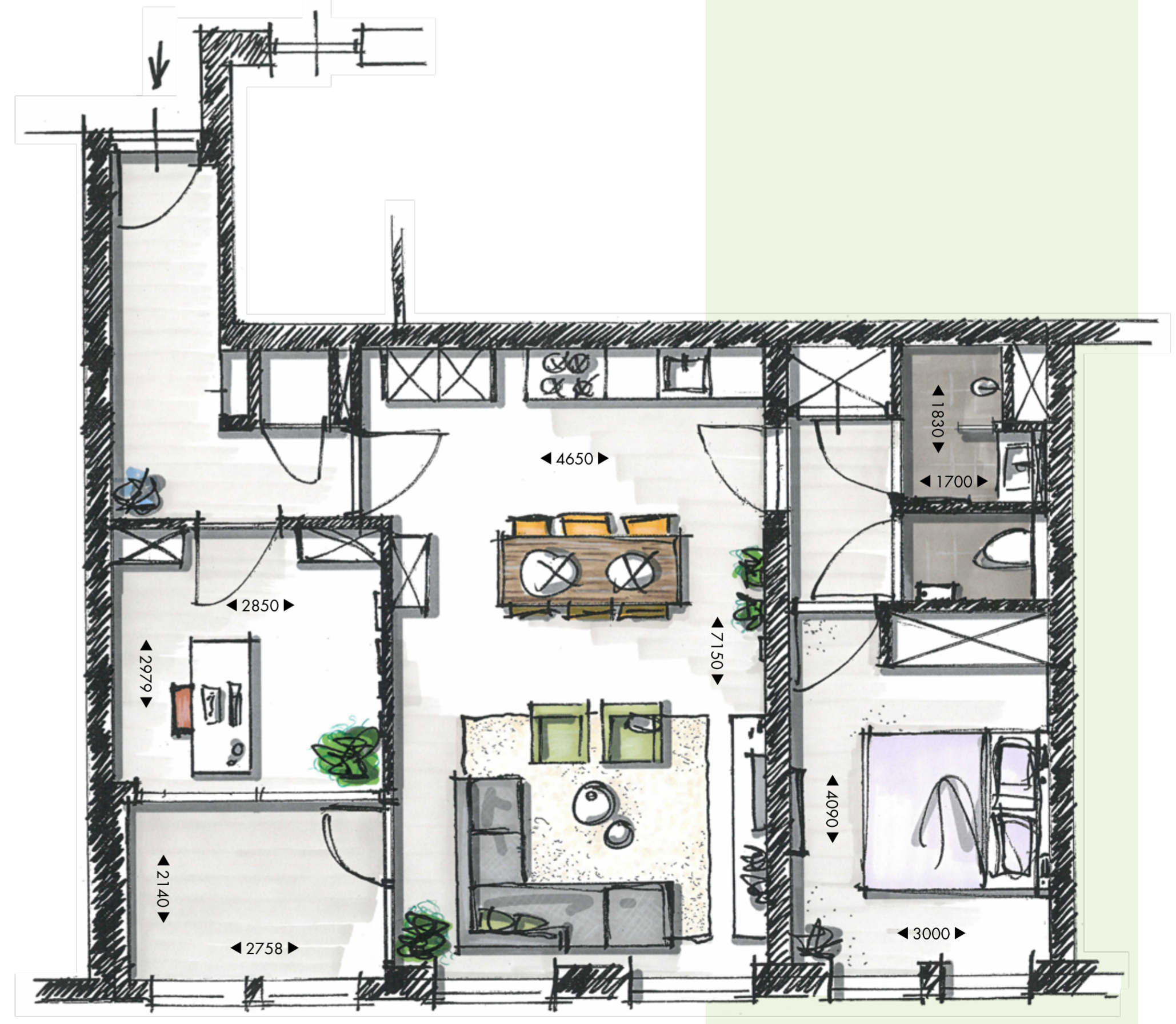


Type B

Woningtype B vind je op kavel 2

Dit is één van de ruimere appartementen in de Margriet. Vanuit het woongedeelte kom je uit in een aparte hal die toegang geeft tot de hoofdslaapkamer, badkamer en een separaat toilet. Vanuit deze hal heb je ook toegang tot de inbouwkast die voor extra bergruimte zorgt. De tweede slaap- of werkkamer bevindt zich aan de andere zijde, met uitzicht over de loggia.

Kavel 02 is afgebeeld



Type B | schaal 1:50

Type C



Woningtype C vind je op de kavels 4, 11, 18 en 21

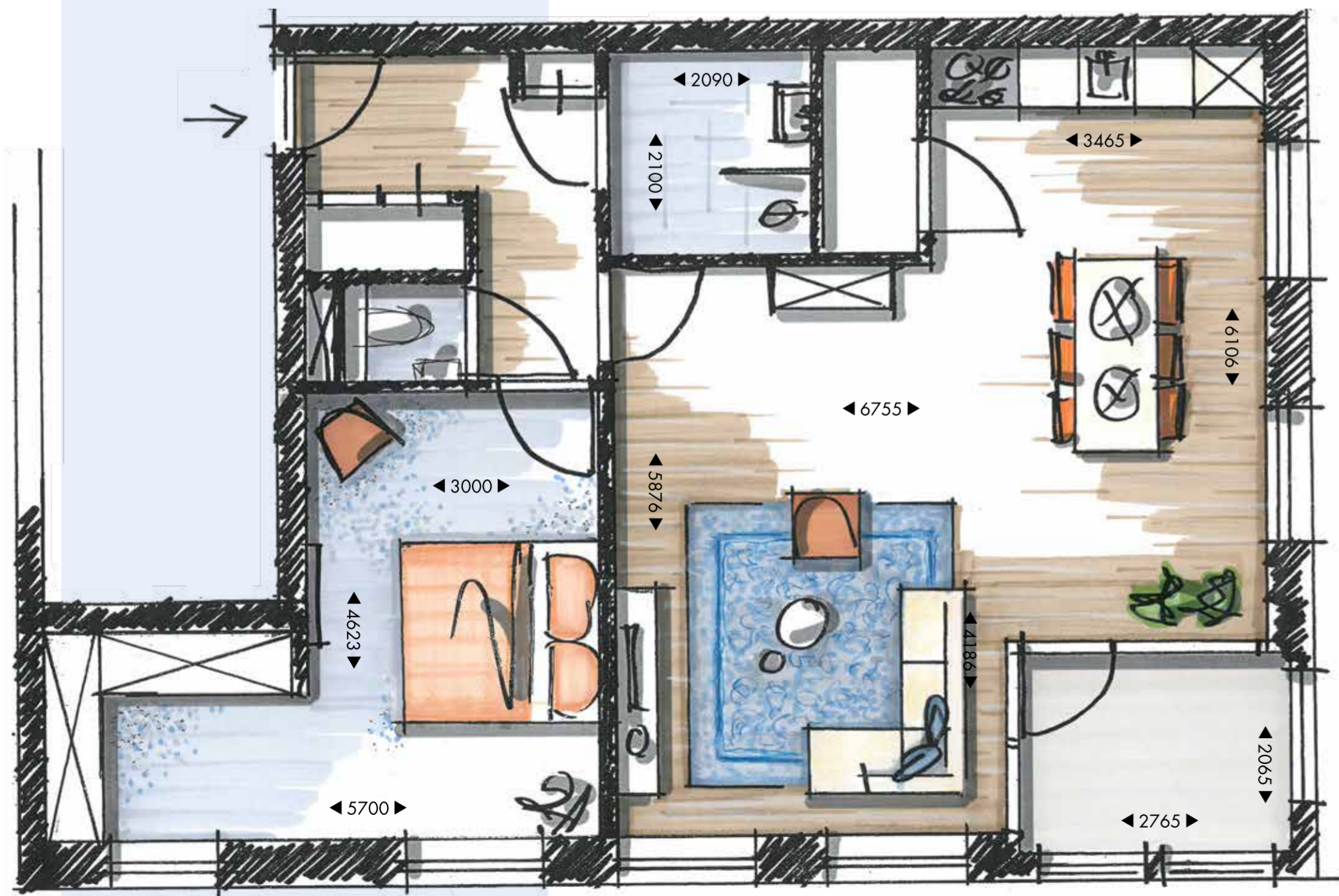
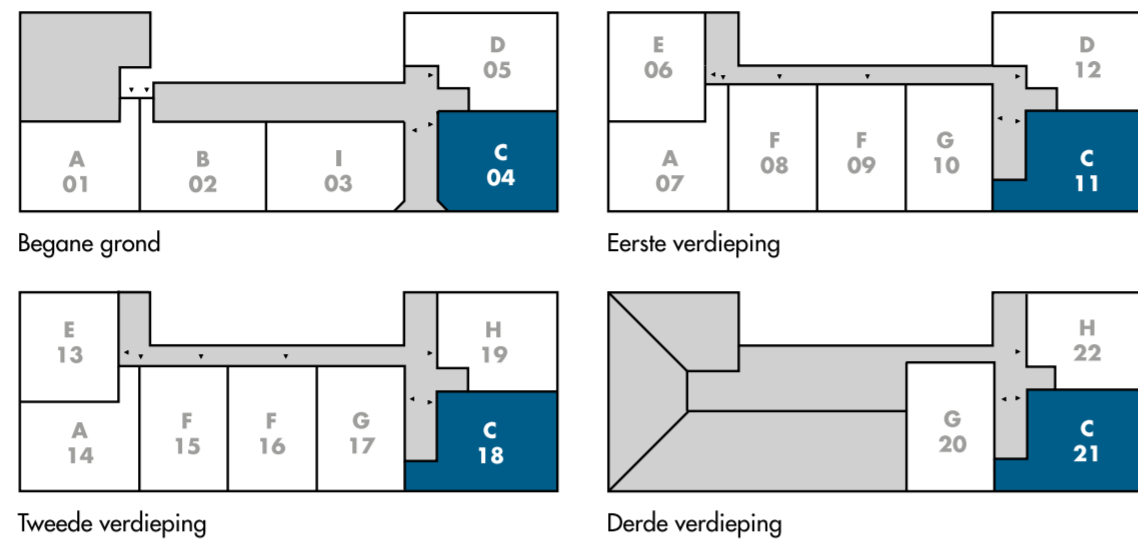
Standaard wordt dit appartement als tweekamerappartement opgeleverd, maar het is eenvoudig mogelijk om een wand aan te brengen die ervoor zorgt dat het appartement over drie kamers beschikt. Met uitzondering van kavel 4 heeft de slaapkamer een extra hoek die zorgt voor veel bergruimte. Het maken van een inbouwkast wordt zo heel makkelijk. Ook bij de keuken is gedacht aan extra ruimte, door een flinke inloopkast te plaatsen. Deze kan worden ingericht als provisiekast. Ook in de hal is er extra opbergruimte.

Kavel 04 de afmetingen van de slaapkamer wijken af ten opzichte van deze plattegrond

Kavel 11 is afgebeeld

Kavel 18 is afgebeeld

Kavel 21 de loggia ligt ter hoogte van de keuken voor het ideale terrasgevoel. De unieke dakappartementen bevinden zich onder de schuine kap, waardoor een vliering ontstaat die extra bergruimte biedt.



Type C | schaal 1:50



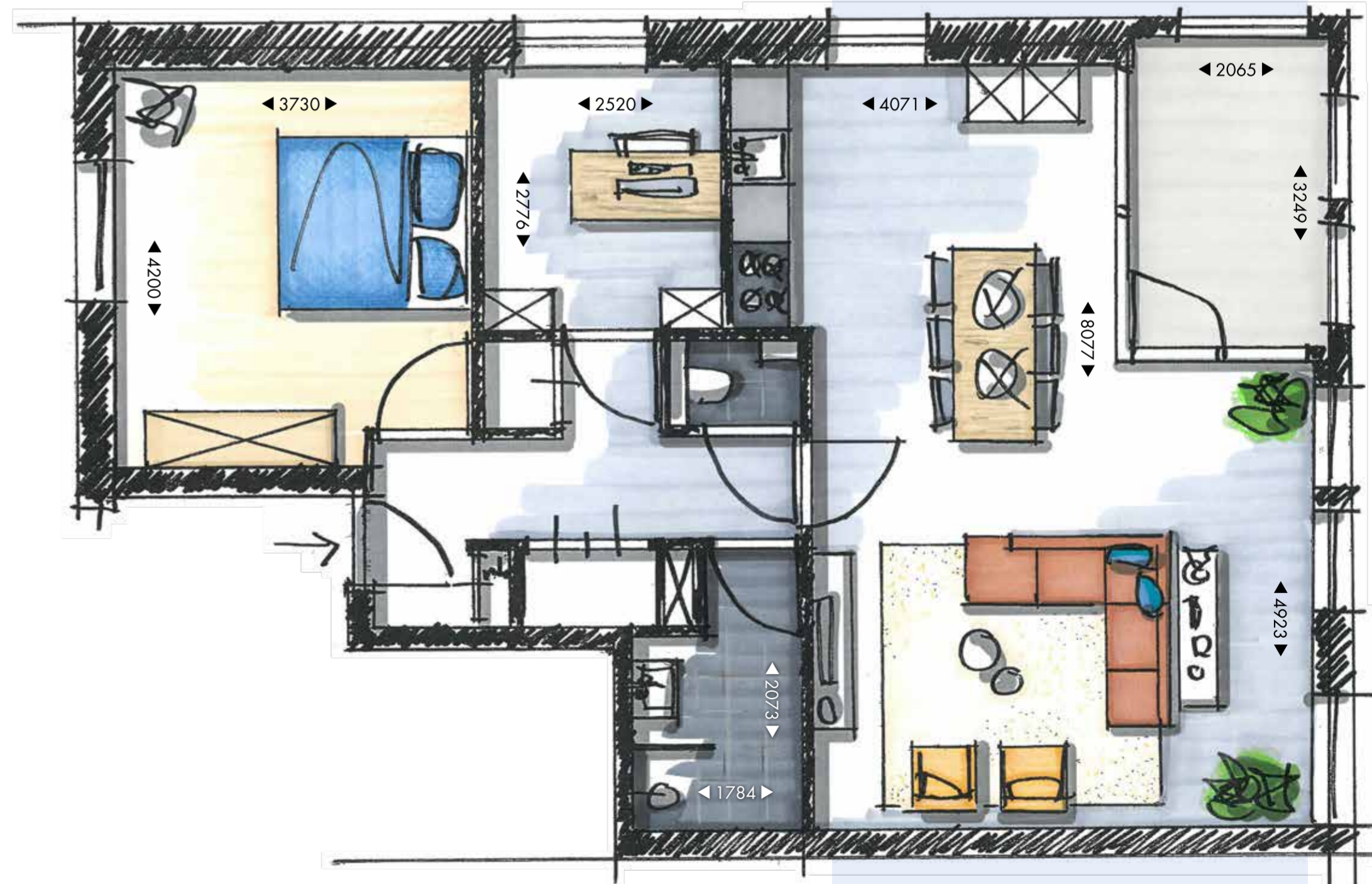
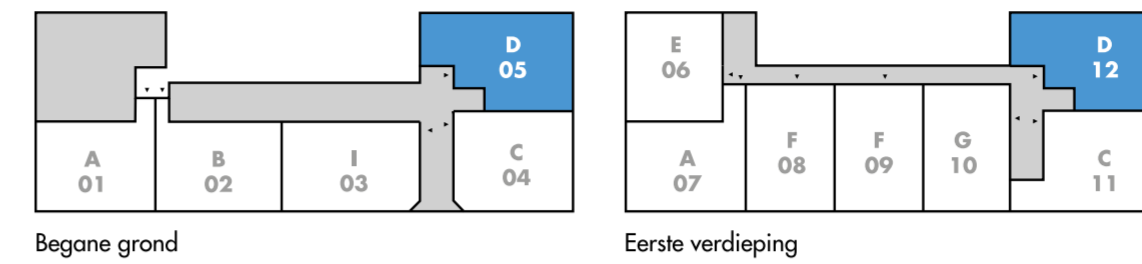
Type D

Woningtype D vind je op de kavels 5 en 12

De vele ramen en de loggia in het woongedeelte maken dat dit driekamerappartement veel lichtinval heeft. Het eetgedeelte grenst aan de keuken en heeft uitzicht op de loggia. Hierdoor ontstaat een fijne woonkeuken met genoeg ruimte om een grote eettafel te plaatsen. De hoofdslaapkamer is royaal van afmeting. Vanuit de hal bereik je ook de tweede slaap- of werkkamer die wat kleiner is van formaat. In de hal bevindt zich een inbouwkast die zorgt voor extra opbergruimte.

Kavel 05 is afgebeeld

Kavel 12 is afgebeeld



Type D | schaal 1:50



demargriet

BUY & MOVE IN

22 comfortabele appartementen.
Inclusief afgewerkte wanden, keuken,
sanitair en tegelwerk. Met eigen
parkeerplaats & berging.



De Margriet, instapklare, comfortabele en luxe afgewerkte appartementen waar u als koper zelf nog de puntjes op de i kunt zetten in de definitieve afwerking en kleurstelling van keuken en sanitair.

Type E

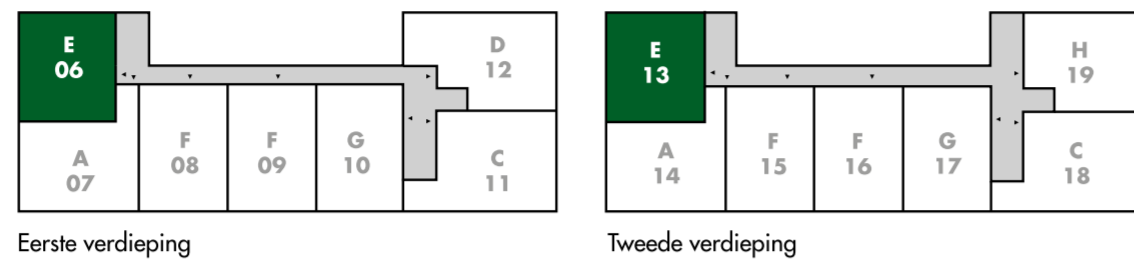


Woningtype E vind je op de kavels 6 en 13

Standaard wordt dit appartement als tweekamerappartement opgeleverd, maar het is bij kavel 6 heel eenvoudig een wand aan te brengen die ervoor zorgt dat het appartement over drie kamers beschikt. De vele raampartijen en de loggia, die op het zuiden ligt, zorgen voor veel lichtinval, waardoor een vriendelijke ruimte ontstaat. Ook aan opbergruimte is gedacht. Niet alleen in de hal, maar ook in het woongedeelte zit een inbouwkast.

Kavel 06 is afgebeeld

Kavel 13 de loggia ligt ter hoogte van de keuken voor het ideale terrasgevoel. De unieke dakappartementen bevinden zich onder de schuine kap, waardoor een vliering ontstaat die extra bergruimte biedt.



Type E | schaal 1:50

Type F



Woningtype F vind je op de kavels 8, 9, 15 en 16

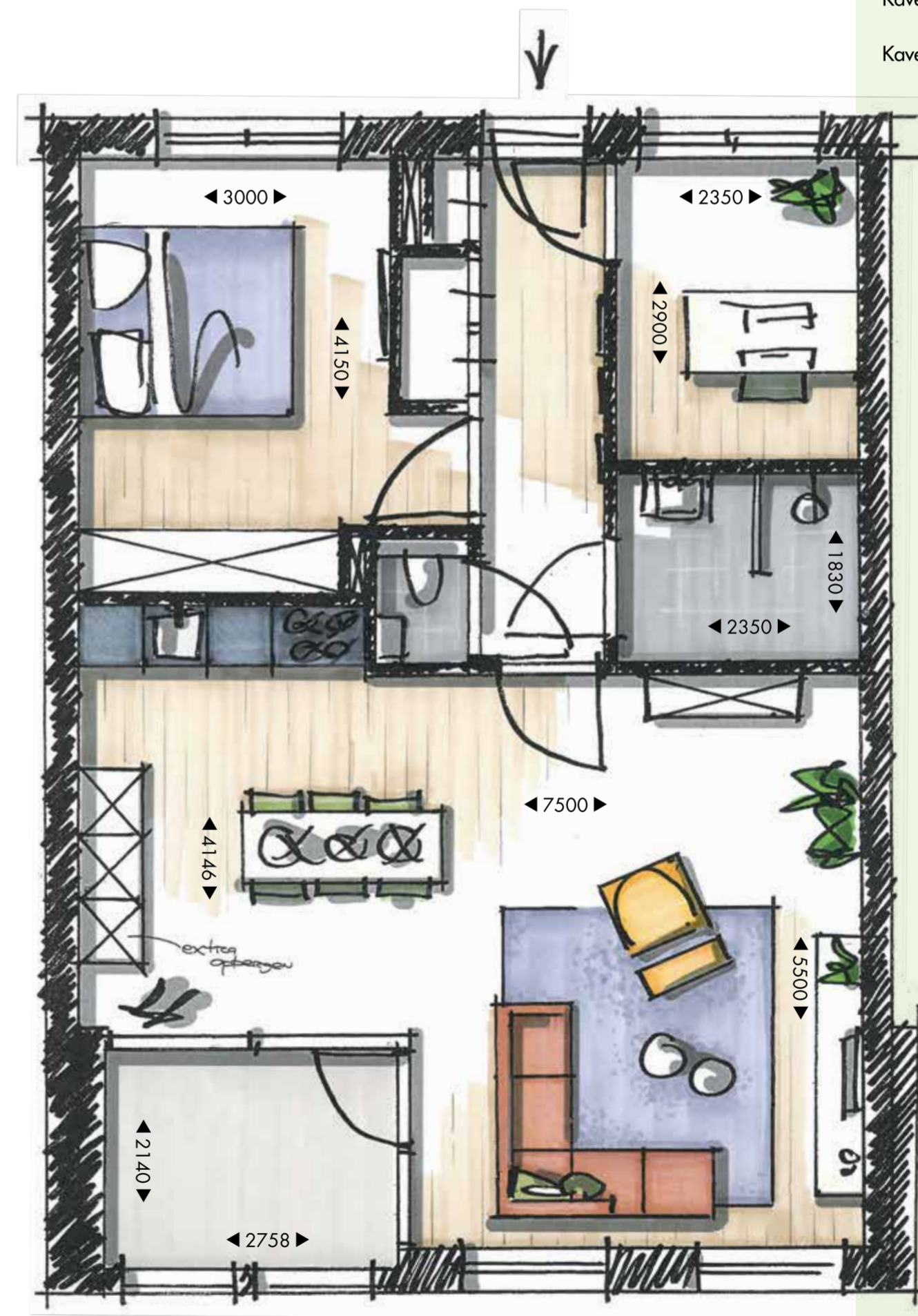
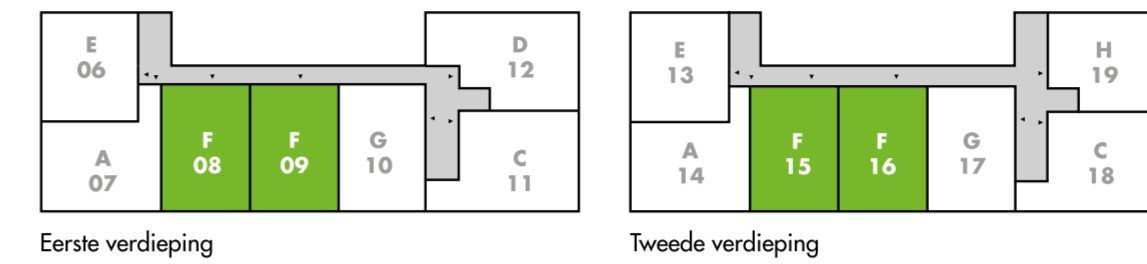
Een praktisch ingedeeld driekamerappartement, waarbij alle ruimtes in het appartement vanuit de hal bereikbaar zijn. Het eetgedeelte grenst aan de keuken en heeft uitzicht op de loggia. Hierdoor ontstaat een fijne woonkeuken met genoeg ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Het keukenblok is standaard voorzien van extra veel kastruimte.

Kavel 08 is afgebeeld

Kavel 09 is afgebeeld

Kavel 15 de loggia ligt ter hoogte van de keuken voor het ideale terrasgevoel. De unieke dakappartementen bevinden zich onder de schuine kap, waardoor een vliering ontstaat die extra bergruimte biedt.

Kavel 16 de loggia ligt ter hoogte van de keuken voor het ideale terrasgevoel. De unieke dakappartementen bevinden zich onder de schuine kap, waardoor een vliering ontstaat die extra bergruimte biedt.



Type F | schaal 1:50

Type G



Type H

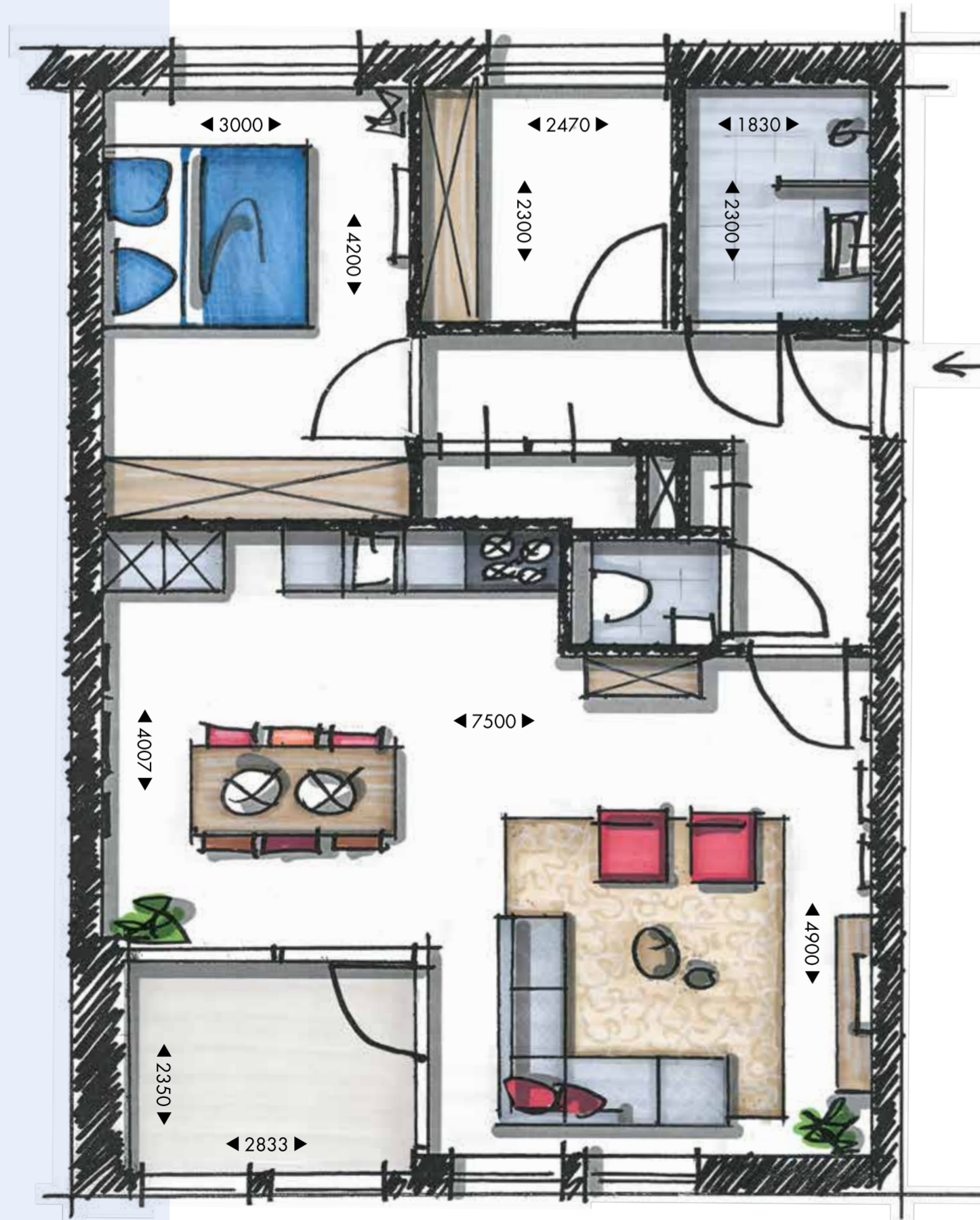
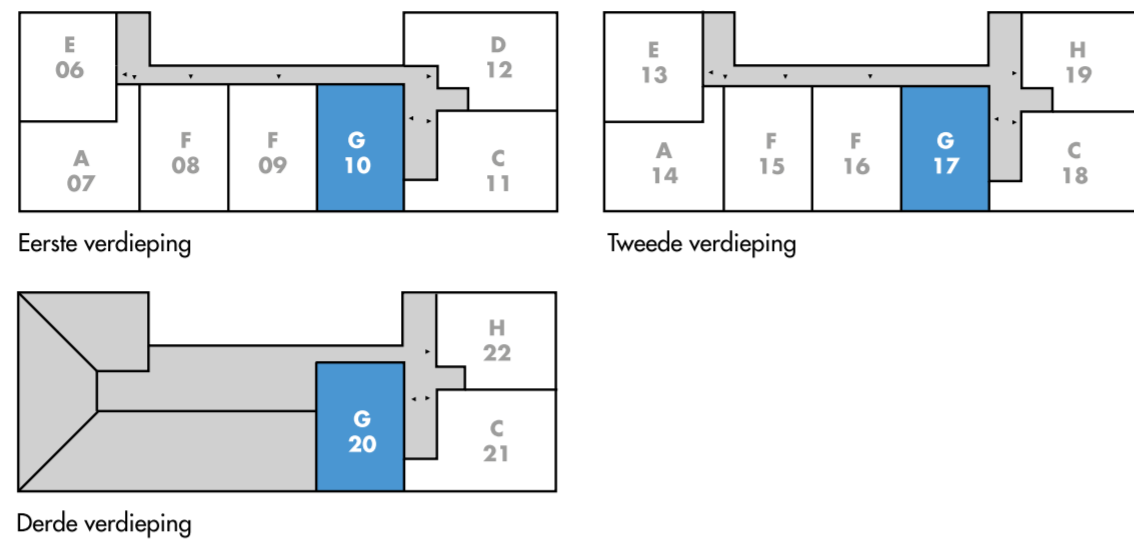
Woningtype G vind je op de kavels 10, 17 en 20

Slapen en wonen wordt direct in de hal gescheiden van elkaar in dit ruime driekamerappartement. De hoofdslaapkamer is zeer royaal van afmeting en biedt ruimschoots plaats voor een grote kastenwand. Het zitgedeelte van de keuken grenst aan de loggia, waardoor buiten eenvoudig naar binnen te halen is. De verschillende ruimtes zijn ruim van opzet en ook aan extra bergruimte is gedacht door de techniekast groter uit te voeren dan standaard gebruikelijk is.

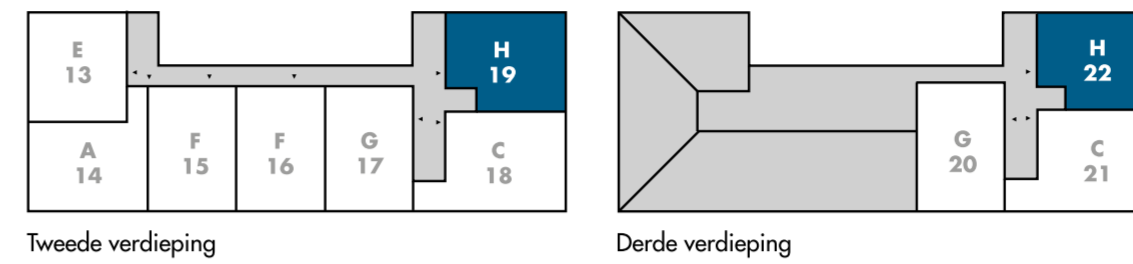
Kavel 10 is afgebeeld

Kavel 17 is afgebeeld

Kavel 20 de unieke dakappartementen bevinden zich onder de schuine kap, waardoor een vliering ontstaat die extra bergruimte biedt.



Type G | schaal 1:50

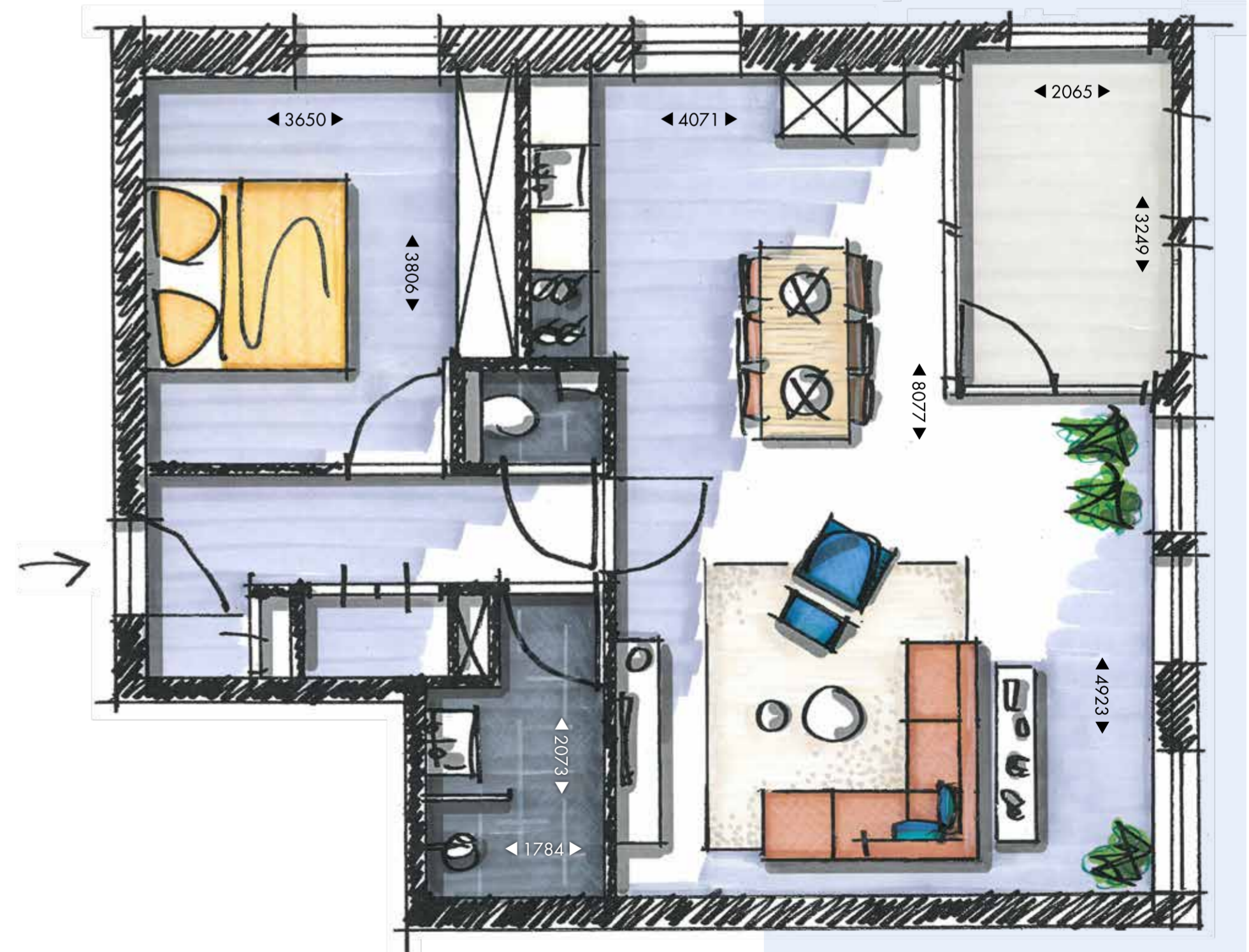


Woningtype H vind je op de kavels 19 en 22

De woonkamer van dit tweekamerappartement beschikt over enorm veel lichtinval door de vele raampartijen en de aanwezige loggia. Het eetgedeelte bevindt zich op een ideale plek, tussen de keuken en de loggia in. Zo ontstaat een sfeervolle woonkeuken die overloopt naar buiten. Het zitgedeelte is royaal van opzet. De slaapkamer biedt ruimte voor een grote kastenwand die zorgt voor veel opbergruimte.

Kavel 19 is afgebeeld

Kavel 22 de unieke dakappartementen bevinden zich onder de schuine kap, waardoor een vliering ontstaat die extra bergruimte biedt.



Type H | schaal 1:50

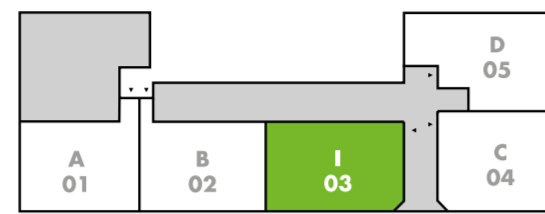
Type I



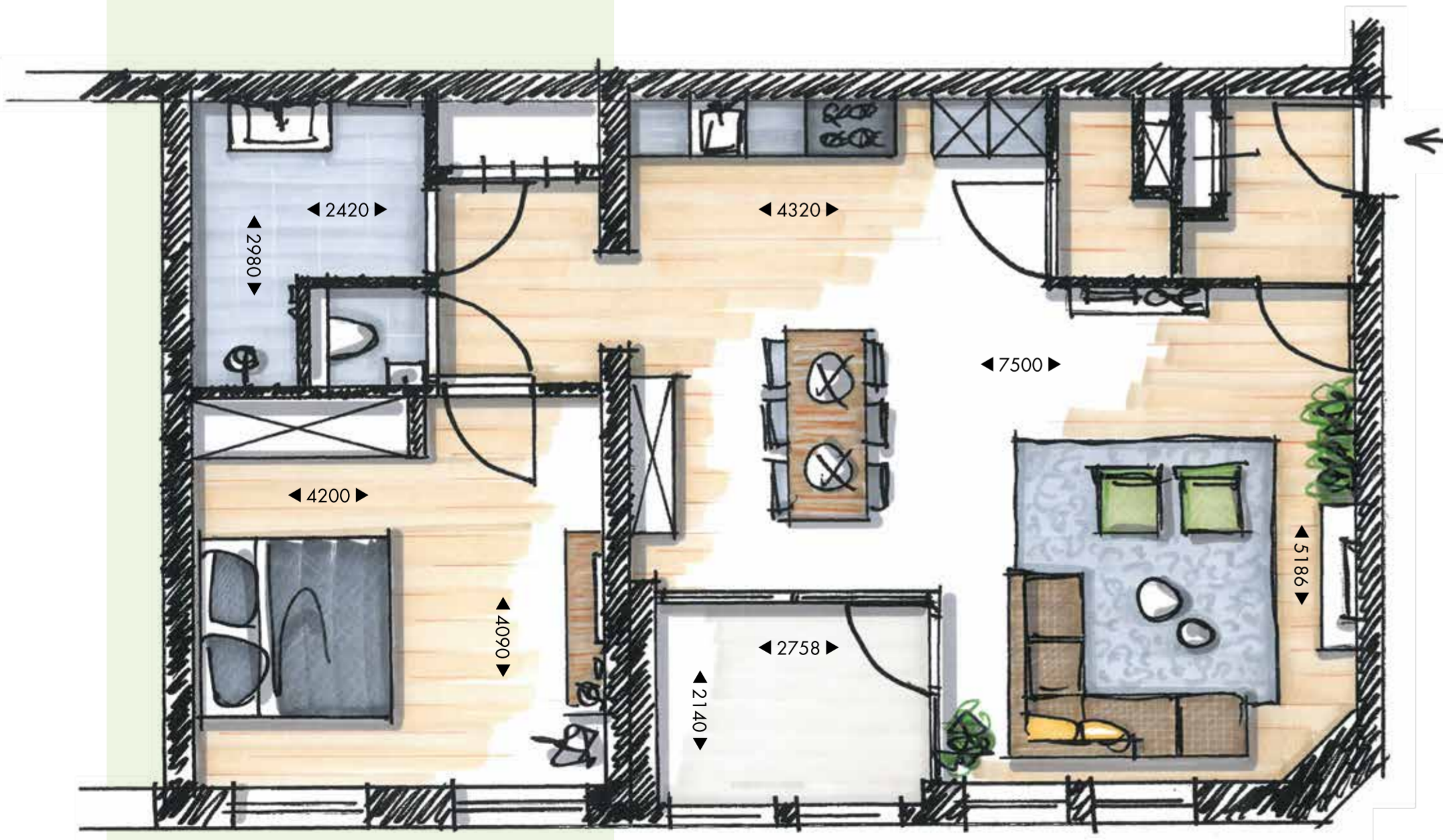
Woningtype I vind je op kavel 3

Standaard wordt dit appartement als tweekamerappartement opgeleverd, maar het is eenvoudig mogelijk om een wand aan te brengen, die ervoor zorgt dat het appartement over drie kamers beschikt. Het appartement heeft een praktische indeling die voor een goede scheiding tussen wonen en slapen zorgt. In de grote woonkeuken is een extra opbergruimte die als provisiekast gebruikt kan worden. De afmetingen van de woon- en slaapkamer zijn royaal.

Kavel 03 is afgebeeld



Begane grond



LUXE KEUKEN EN BADKAMER

Het afwerkingsniveau van de 22 koopappartementen in De Margriet is hoog. De stijl van de jaren '30 komt terug in bijvoorbeeld de hoge plafonds en de hoge houten, stompe deuren. De plafonds worden afgewerkt met een witte spuitwerklaag met een fijne structuur. De wanden worden allemaal vlak en wit opgeleverd, gereed om te voorzien van een texwerk laag. De raampartijen zijn royaal met een mooie vlakverdeling en er is een stijlvol hekwerk aangebracht voor de inpandige loggia's. De dakkappen zijn strak en toch klassiek afgewerkt en het geheel straalt luxe en comfort uit. Ook in de keuken en badkamer is deze luxe afwerking doorgetrokken. Strak en tijdloos met mooie neutrale kleuren en materialen.

Keuken

De open keuken neemt een prominente plaats in. Het is dé plek om gezellig te kokerellen en samen te komen met vrienden en familie. De appartementen zijn voorzien van een zeer complete Aswa keuken uit de Silverline. Het werkblad is van composiet en de apparatuur is van Siemens, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, RVS afzuigschouw, vaatwasser en een RVS designkraan. De kastjes zijn in een strak en mat materiaal uitgevoerd met subtiele hout- en RVS-accenten.



De inrichting past bij een open keuken en geeft de totale woonruimte een rustige en comfortabele uitstraling.

De indeling van de keuken staat vast, maar in de keuze voor kleuren en materialen kan de koper, in overleg met de adviseurs van Aswa Keukens, nog de definitieve afwerking bepalen.



Keuken basisafwerking

Aswa keuken uit de Silverline met Siemens apparatuur:

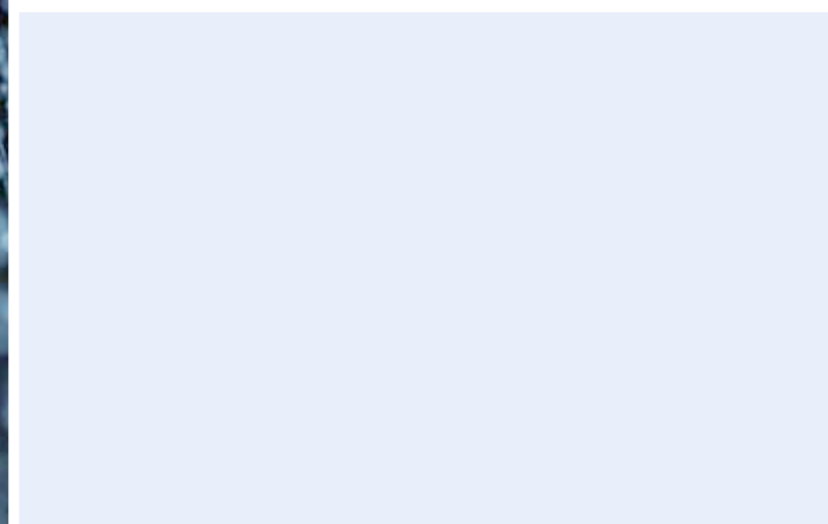
- Composiet werkblad
- Inductiekookplaat
- Combimagnetron
- Geïntegreerde koelkast
- RVS afzuigschouw (recirculatiekap)
- Geïntegreerde vaatwasser
- RVS designkraan



ONTSPANNEN BADEN IN LUXE

Ook voor de badkamer en het toilet worden kwalitatieve producten gebruikt van Sphinx, Geberit en Grohe. Hoewel de indeling van de badkamer en het toilet al vastligt, krijgt de koper de mogelijkheid in de afwerking nog persoonlijke keuzes te maken. Zowel binnen de productlijn als in de uitvoering van het tegelwerk.

Voor advies hierover kun je terecht bij de adviseurs van de geselecteerde showroom van Schonkeren in Weert.



Sanitair basisafwerking

Toilet:

- Sphinx 300 wandcloset wit
- Sphinx zitting met deksel wit
- Geberit Duofix inbouwreservoir
- Geberit Sigma bedieningspaneel wit
- Sphinx 300 fontein 36 cm wit
- Fontein kraan Grohe Concetto 32207001

Badkamer:

- Aquaberg Abs put 15x15 4016 met RVS deksel
- Grohe 1000 douchethermostaat met S-kop
- Grohe Tempesta Glijstangset 60 cm
- Novellini douchewand Lunes H90 helder glas mat chroom profiel 195 cm hoog
- Wastafelkraan Grohe Eurosmart 2339700
- Wastafel Sphinx 335 - 60 cm
- Spiegel vierkant 40-60cm

Wasmachine aansluiting:

- Chroom tapkraan met keerklep en beluchter

VERENIGING VAN EIGENAREN

In De Margriet zal een Vereniging van Eigenaren actief zijn. Een bedrijf gespecialiseerd in het oprichten en beheren van VvE's levert een begroting en een voorstel voor het reserveren van servicekosten. De hoogte van de servicekosten wordt bepaald door de keuzes voor gezamenlijk onderhoud, schoonmaak, onderhoud lift, glazenwasser en verzekeringen.

Parkeren en berging

Bewoners van De Margriet beschikken over een eigen parkeerplaats en berging aan de zij- en achterkant van het gebouw. De berging en parkeerplaatsen zijn te bereiken via de achteringang van het gebouw en via het trappenhuis.

A++ label: maximale energiezuinigheid

Het appartementengebouw heeft een hoge EPC-waarde. Dit houdt in dat de woningen met duurzame en hoogwaardige materialen worden gebouwd. Denk aan goede isolatie, hoog rendement beglazing en een moderne cv-ketel. Daarnaast wordt een deel van het energiegebruik in De Margriet gewonnen uit zonnepanelen. De nieuwbouwappartementen krijgen door alle duurzame oplossingen samen het A++ label.

Dit zorgt voor een flinke besparing op de energielasten ten opzichte van oudere woningen. Woonlasten worden in belangrijke mate bepaald door de hypotheeklasten. De gemiddelde energiekosten worden echter vaak onderschat. Een lage energierekening bepaalt ook voor een aanzienlijk deel de betaalbaarheid van een woning.

Veiligheid

De appartementen voldoen aan de modernste veiligheidseisen. Ze zijn standaard uitgerust met een energiezuinig ventilatiesysteem, een professioneel rookalarm en inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Woningborggarantie geeft zekerheid

Burgt Bouw is de aannemer van appartementengebouw De Margriet. De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie en certificaat. Dit biedt extra zekerheid. De aannemer bouwt conform strenge normen en voorwaarden. Je krijgt gegarandeerd een woning opgeleverd die technisch helemaal in orde is. In de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling komen zaken aan de orde zoals bedenktijd, bouwtijd, betaling, garantie-regeling en ontbindende voorwaarden.

Meer informatie vind je op www.woningborg.nl.





www.wonenindemargriet.nl

Aannemer:



Architect:



Voor meer informatie over de verkoop van de appartementen kun je contact opnemen met de makelaars:



Boschdijk 272 | 5612 HJ Eindhoven
T 040 - 2445455 | E info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl



Pastoor Harkxplein 4 | 5614 HX Eindhoven
T 040 - 2129088 | E info@slippensvermeer.nl
www.slippensvermeer.nl