



*Centrumplan Schaesberg*



## *Parkstad Limburg*

Het Centrumplan Schaesberg ligt in de gemeente Landgraaf, in de regio Parkstad Limburg. Deze bijzondere grensstreek heeft veel te bieden. Parkstad wordt niet voor niets de groene oase van Zuid-Limburg genoemd. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik terwijl u vlakbij in de groene en bosrijke omgeving heerlijk kunt wandelen en fietsen.

En wat te denken van de talloze attracties in Parkstad? Een dagje skiën bij Snowworld. Een bezoek aan de wereldtuinen in Mondo Verde. Een nostalgische rit per stoomtrein over het Miljoenenlijntje, waarbij u geniet van fantastische vergezichten. Of een bezoek aan GaiaPark Kerkrade Zoo. Naar het Continium (voorheen Industrion), waar u ontdekt welke rol wetenschap en techniek spelen in uw dagelijks leven. Ervaren hoe het in de mijnen was, in het Nederlands Mijnmuseum.

Proeven van Limburgse topwijnen op het Wijngoed Fromberg. Of genieten van de natuur in het grensoverschrijdend natuur- en recreatiepark Roode Beek/Rodebach. Het kan allemaal in Parkstad!

## *Landgraaf*

Landgraaf is een gemeente waar je prima kunt wonen, winkelen, werken en recreëren. De gemeente telt een kleine 40.000 inwoners en heeft een ruim winkelaanbod, een eigen theater en diverse kunstgalerieën. Binnen de gemeente liggen grote groengebieden zoals Park Gravenrode. In het Sport & Leisurepark kunt u elke sport beoefenen die u maar wilt. Wat te denken van een cursus nordic walking?

Schaesberg is één van de drie wijken van de gemeente Landgraaf. Landgraaf grenst aan Brunssum, Heerlen, Kerkrade en aan de Duitse grens. Door de goede verbindingen reist u per bus eenvoudig naar de andere kant van Landgraaf, Kerkrade of Heerlen. Het NS-station ligt op loopafstand, waardoor u gemakkelijk naar Aken of Maastricht reist. En zoekt u het verder weg? Luchthaven Maastricht Airport ligt om de hoek.

LANDGRAAF



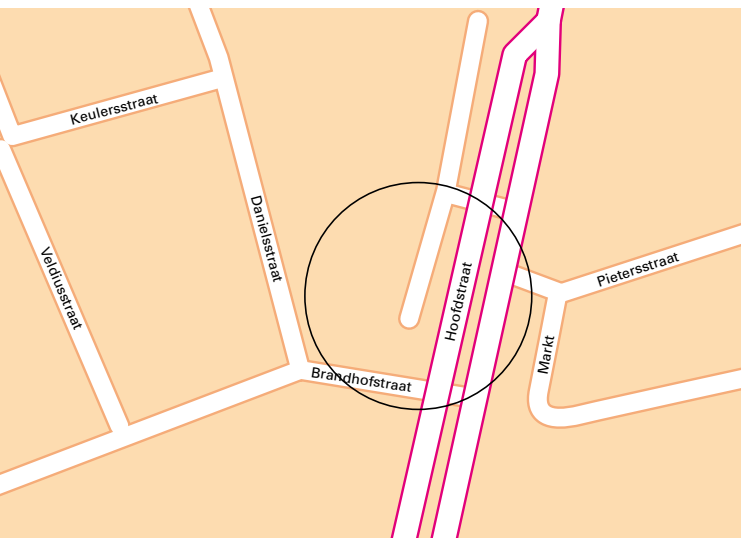
*Parkstad:  
altijd wat te beleven  
voor jong en oud*



# Centrumplan Schaesberg

U zoekt een luxe, ruim huurappartement, centraal gelegen, met winkels en voorzieningen binnen handbereik? Met ruime parkeergelegenheid en uitstekende verbindingen? Dan is het Centrumplan Schaesberg net iets voor u.

Het Centrumplan omvat moderne, fraai vormgegeven appartementengebouwen rondom een prachtige, glooiende binnentuin. Het plan bevat alle ingrediënten om comfortabel en luxueus te wonen. U woont pal boven de winkels. Handiger kan het niet. En op de Markt, tegenover het Centrumplan, kunt u elke week naar de gezellige markt. Onder de woningen en winkels ligt een parkeergarage met parkeerplaatsen voor zowel bewoners als het winkelend publiek. De parkeerplaatsen van de bewoners zijn door middel van een hek afgescheiden van de overige parkeerplaatsen.



*...comfortabel wonen  
in het kloppende hart  
van Schaesberg...*

# Het Centrumplan Schaesberg in één oogopslag

## Waar ligt mijn droomappartement?

De oranje vakjes boven de foto's geven de huurappartementen weer. De donkergrijze vakjes zijn koopappartementen. De winkels zijn lichtgrijs weergegeven. De nummers in de oranje vakjes zijn de huisnummers. De appartementen met de lage nummers (2 en 4) hebben de entree aan de Brandhofstraat. De appartementen met de hoge nummers (130 tot en met 136) hebben de entree aan de Hoofdstraat. Doordat de gebouwen speels in elkaar overlopen hebben boven elkaar liggende appartementen soms verschillende adressen. Zo ligt Brandhofstraat 4A boven Hoofdstraat 136D en 132D.

4G	4F
	4D
	2E
	2B

4F	4E
4D	
2E	2D
2B	2A



Brandhofstraat

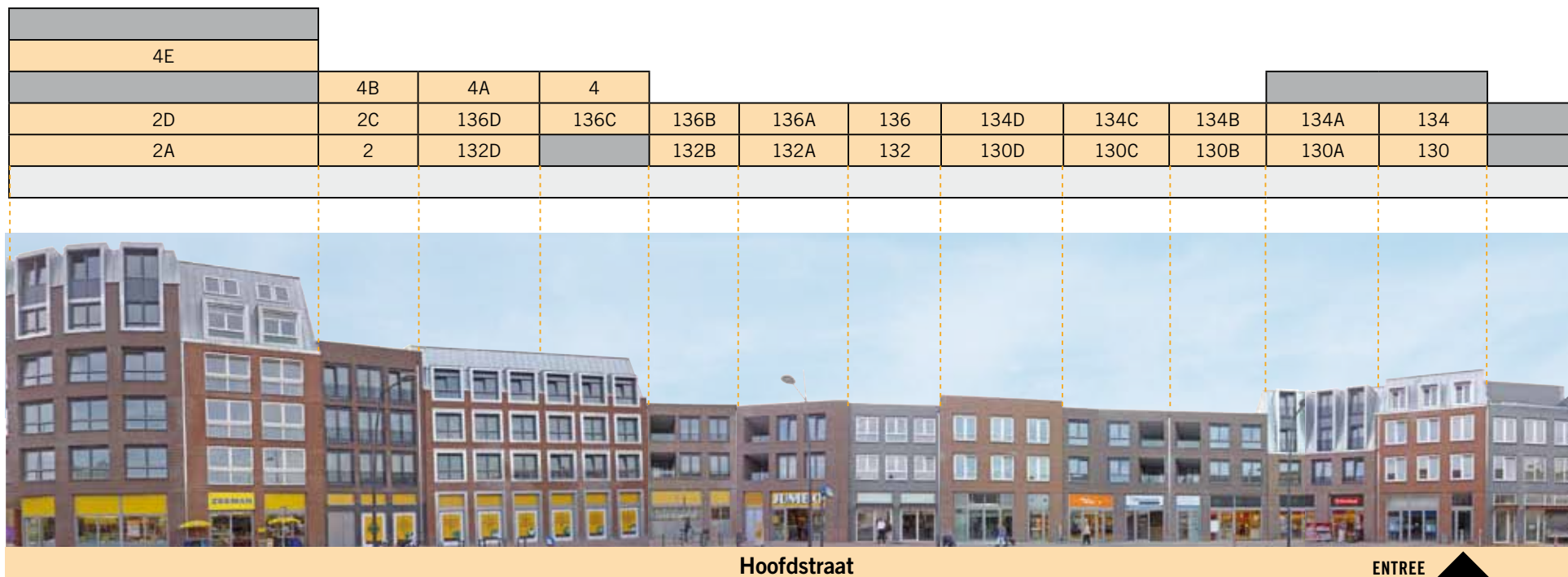


ENTREE



*... lekker veel  
ruimte en een  
geweldig uitzicht...*





## De huurappartementen

Het Centrumplan bestaat uit vijf appartementen-gebouwen. Het gaat om een mix van huur- en koopwoningen. De huurappartementen van Hestia groep bevinden zich deels in het ronde gebouw, op de kop van de Hoofdstraat en de Brandhofstraat. Dit gebouw vormt dé blikvanger van het Centrumplan en bestaat uit vijf woonlagen, waaronder een penthouse. De andere huurappartementen zijn gesitueerd langs de Hoofdstraat.

### Prachtige binnentuin

Aan de achterkant, de zonzijde, kijken de appartementen uit op de prachtige binnentuin, die exclusief bestemd is voor de bewoners. Het binnenhof wordt parkachtig vormgegeven met bomen, struiken en borders met diverse plantensoorten. Via een netwerk van paden kunt u van de tuin genieten; een ideale plek om andere bewoners te ontmoeten, van de zon te genieten of lekker te lezen. En dat in hartje centrum! Aan de voorkant kijken de appartementen uit op de Hoofdstraat en de Markt.

### Verschillende woningtypen

Dankzij de variatie in woningtypen, vindt u altijd een appartement dat perfect aansluit bij uw wensen. De verschillen hebben betrekking op de grootte, indeling, locatie, buitenruimte (terras, serre of balkon) en huurprijs. De appartementen zijn allemaal gelijkvloers en via een lift bereikbaar. Geschikt dus voor jong en oud. Alle appartementen hebben een riante woonkamer met open keuken, twee of zelfs drie slaapkamers, een terras en/of balkon, een aparte berging en een parkeerplaats in de parkeergarage. In deze folder vindt u een overzicht met de belangrijkste gegevens per woning.

### **Woningindeling algemeen**

Via een ruime entree komt u het appartement binnen. De riante woonkamer met open keuken varieert qua oppervlakte van 36 m<sup>2</sup> tot 72 m<sup>2</sup>. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur (kookplaat, wasemkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser). Dankzij de hoge ramen komt er veel licht in de woonkamer. De appartementen hebben twee slaapkamers. Een aantal appartementen zelfs drie. De woningen hebben allemaal een aparte toiletruimte en een ruime badkamer met tweede toilet en douche. Alle appartementen hebben een bergruimte met een aansluiting voor wasmachine en droger. Op uw terras of loggia (= overdekt balkon) kunt u heerlijk buiten zitten. Sommige appartementen hebben een serre, die u het hele jaar door kunt gebruiken. Een breed scala aan mogelijkheden dus.

### **Plattegronden**

De oppervlakte van de appartementen varieert van 93 m<sup>2</sup> tot maar liefst 124 m<sup>2</sup>. Van alle woningtypen is een plattegrond beschikbaar. In deze folder vindt u een aantal voorbeeldplattegronden.

### **Parkeren en bergingen**

Elke woning heeft een eigen berging op de begane grond of op de galerij, bij de woning. Elk appartement heeft een parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Bezoekers kunnen parkeren in de parkeergarage of op de Markt.

### **Veiligheid**

Alle woningen zijn voorzien van een videofoon-installatie zodat u vanuit uw woning ziet wie voor de deur staat en met uw bezoek kunt praten. U kunt de toegangsdeur van het trappenhuis vanuit uw woning openen. In elk appartement komt een rookmelder. Ook is er inbraakwerend hang- en sluitwerk.

### **Energiezuinig**

De appartementen zijn energiezuinig (energielabel A) dankzij de HR combi-ketel en het HR ++ glas. Verwarming vindt plaats door middel van vloerverwarming. Dit verhoogt het comfort in de woningen en betekent dat u bij de inrichting van uw woning geen rekening hoeft te houden met radiatoren.

De woningen krijgen een eigen meter voor gas, elektra en water. Dankzij de uitstekende isolatie blijven uw stookkosten laag.

### **Huurprijzen**

De woningen vallen in het hogere huursegment. De huurprijzen bedragen meer dan € 650, zodat geen huurtoeslag mogelijk is.

De servicekosten betreffen de kosten voor glasverzekering, alarmering lift, verlichting en schoonmaken gemeenschappelijke ruimten en huismeester. De servicekosten rekenen wij jaarlijks af op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Daarnaast ontvangt u rechtstreeks van uw energiebedrijf een nota voor uw privé-verbruik van gas, water en elektra.

### **Keuzemogelijkheden**

U kiest voor het gemak van huren, maar wilt zich natuurlijk wel thuis voelen in uw appartement. Dat kan! Wij bieden diverse mogelijkheden om uw woning aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Wij leveren waar mogelijk maatwerk en adviseren u graag.

### **Interesse?**

Bent u geïnteresseerd in één van de appartementen? Wilt u informatie over de huurprijzen van de verschillende woningtypes? Of heeft u andere vragen? Bel dan gerust met ons Service Center (045) 533 94 94 of kom langs bij één van onze rayonkantoren. Wij helpen u graag!

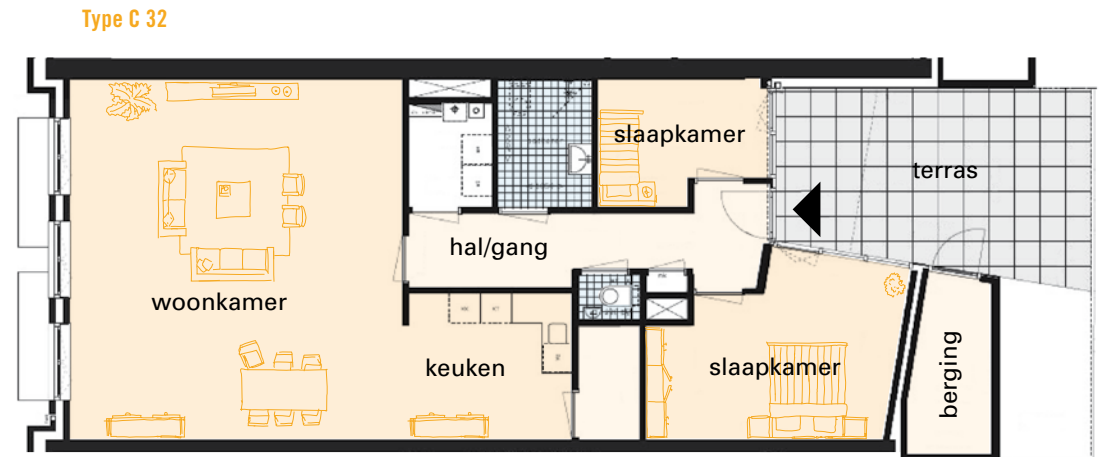
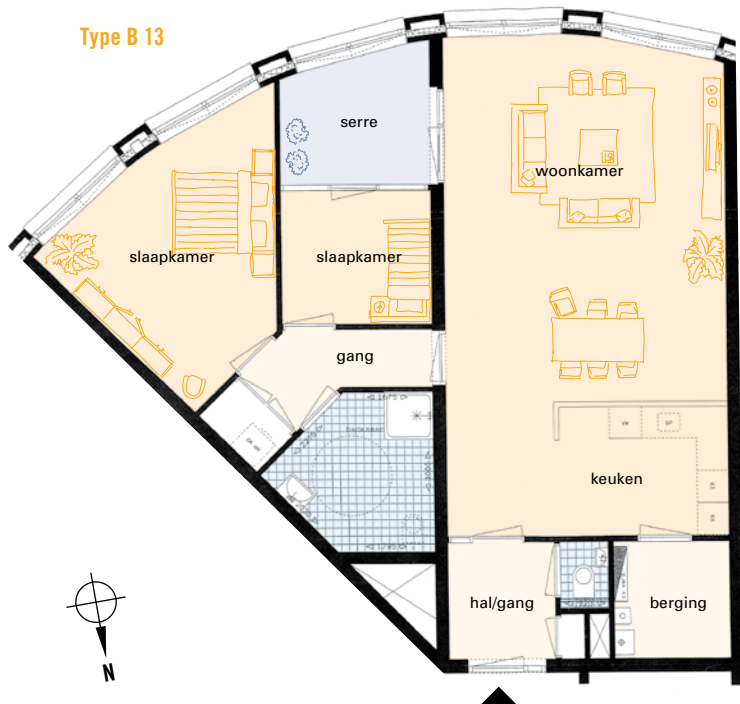


## Centrumplan Schaesberg overzicht woningen

	Adres	type	woonlaag	oppervlakte	woonkamer + keuken	slaapkamers		binnenberging	buitenberging	buitenruimte	
						aantal	oppervlakte			soort	oppervlakte
1	Brandhofstraat 2	B 15	1	108 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	3	13 + 10 + 9 m <sup>2</sup>	2	begane grond	serre	8 m <sup>2</sup>
2	Brandhofstraat 2A	B 14	1	115 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	2	16 + 13 m <sup>2</sup>	1	begane grond	serre	8 m <sup>2</sup>
3	Brandhofstraat 2B	B 13	1	106 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	2	16 + 7 m <sup>2</sup>	2	begane grond	serre	7 m <sup>2</sup>
4	Brandhofstraat 2C	B 15	2	108 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	3	13 + 10 + 9 m <sup>2</sup>	2	begane grond	serre	8 m <sup>2</sup>
5	Brandhofstraat 2D	B 14	2	115 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	2	16 + 13 m <sup>2</sup>	1	begane grond	serre	8 m <sup>2</sup>
6	Brandhofstraat 2E	B 13	2	106 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	2	16 + 7 m <sup>2</sup>	2	begane grond	serre	7 m <sup>2</sup>
7	Brandhofstraat 4	B 23	3	99 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	2	18 + 7 m <sup>2</sup>	1	begane grond	dakterras	28 m <sup>2</sup>
8	Brandhofstraat 4A	B 22	3	100 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	2	13 + 7 m <sup>2</sup>	1	begane grond	serre	7 m <sup>2</sup>
9	Brandhofstraat 4B	B 21	3	96 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	2	13 + 11 m <sup>2</sup>	2	begane grond	serre	8 m <sup>2</sup>
10	Brandhofstraat 4D	B 13	3	106 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	2	16 + 7 m <sup>2</sup>	2	begane grond	serre	7 m <sup>2</sup>
11	Brandhofstraat 4E	B 26	4	115 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	2	16 + 13 m <sup>2</sup>	1	begane grond	dakterras	34 m <sup>2</sup>
12	Brandhofstraat 4F	B 13	4	106 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	2	16 + 7 m <sup>2</sup>	2	begane grond	serre	7 m <sup>2</sup>
13	Brandhofstraat 4G	B 24	4	124 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	3	16 + 8 + 7 m <sup>2</sup>	1	begane grond	dakterras	130 m <sup>2</sup>
14	Hoofdstraat 130	C 37	1	121 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	2	16 + 8 m <sup>2</sup>	2	galerij	terras	22 m <sup>2</sup>
15	Hoofdstraat 130A	C 33	1	111 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	2	16 + 8 m <sup>2</sup>	2	galerij	terras	22 m <sup>2</sup>
16	Hoofdstraat 130B	C 35	1	106 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	2	20 + 8 m <sup>2</sup>	2	galerij	loggia + terras	5 + 22 m <sup>2</sup>
17	Hoofdstraat 130C	C 34	1	106 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	2	18 + 13 m <sup>2</sup>	2	galerij	loggia + terras	5 + 22 m <sup>2</sup>
18	Hoofdstraat 130D	C 33	1	111 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	2	16 + 8 m <sup>2</sup>	2	galerij	terras	22 m <sup>2</sup>
19	Hoofdstraat 132	C 32	1	108 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	2	16 + 8 m <sup>2</sup>	2	galerij	terras	22 m <sup>2</sup>
20	Hoofdstraat 132A	C 30	1	105 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	2	16 + 8 m <sup>2</sup>	2	galerij	loggia + terras	6 + 21 m <sup>2</sup>
21	Hoofdstraat 132B	C 30	1	105 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	2	16 + 8 m <sup>2</sup>	2	galerij	loggia + terras	6 + 21 m <sup>2</sup>
22	Hoofdstraat 132D	C 28	1	112 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	2	16 + 8 m <sup>2</sup>	2	galerij	terras	21 m <sup>2</sup>
23	Hoofdstraat 134	C 47	2	119 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	3	18 + 9 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	serre + terras	12 + 5 m <sup>2</sup>
24	Hoofdstraat 134A	C 46	2	96 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	2	13 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	serre + terras	5 + 5 m <sup>2</sup>
25	Hoofdstraat 134B	C 45	2	93 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	2	13 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	loggia + terras	5 + 5 m <sup>2</sup>
26	Hoofdstraat 134C	C 44	2	93 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	2	13 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	loggia + terras	5 + 5 m <sup>2</sup>
27	Hoofdstraat 134D	C 43	2	100 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	2	13 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	serre + terras	5 + 5 m <sup>2</sup>
28	Hoofdstraat 136	C 42	2	97 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	2	13 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	serre + terras	5 + 5 m <sup>2</sup>
29	Hoofdstraat 136A	C 40	2	93 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	2	12 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	loggia + terras	7 + 5 m <sup>2</sup>
30	Hoofdstraat 136B	C 40	2	93 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	2	12 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	loggia + terras	7 + 5 m <sup>2</sup>
31	Hoofdstraat 136C	C 39	2	100 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	2	13 + 7 m <sup>2</sup>	1	galerij	serre + terras	7 + 5 m <sup>2</sup>
32	Hoofdstraat 136D	C 38	2	100 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	2	13 + 7 m <sup>2</sup>	1	parkeergarage	serre + terras	7 + 5 m <sup>2</sup>

N.B. Elke woning heeft een aparte toiletruimte, een ruime badkamer (met douche en 2<sup>e</sup> toilet) en een privé-parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

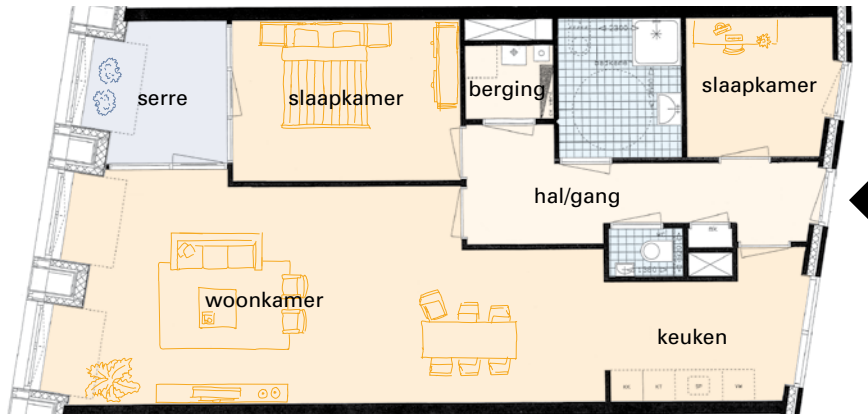
# Enkele voorbeeldplattegronden



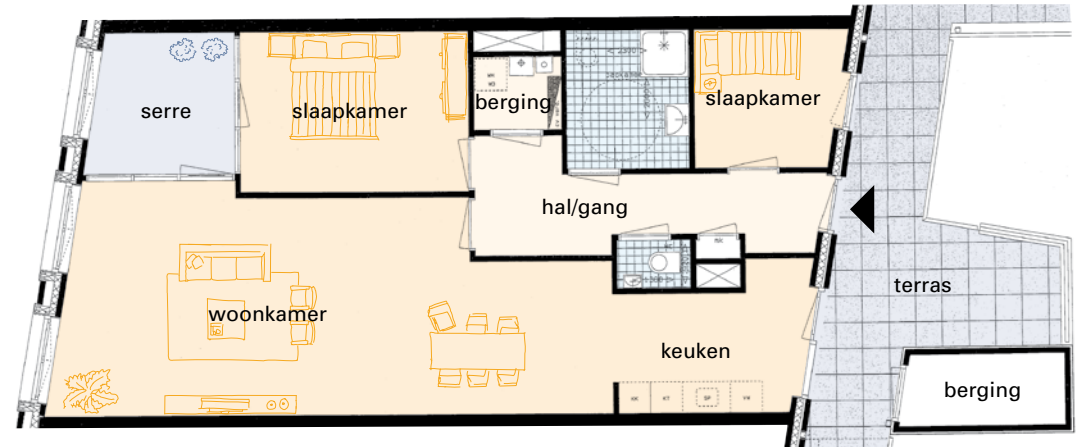
*...extra comfort  
dankzij vloerverwarming...*

# Enkele voorbeeldplattegronden

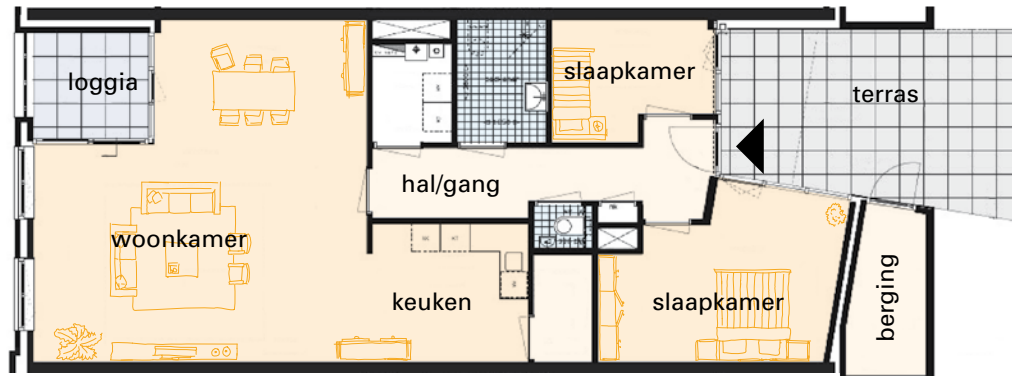
Type B 22



Type C 39



Type C 35





***Rayonkantoor Kerkrade***

Lupinestraat 80  
6466 SK Kerkrade

***Rayonkantoor Landgraaf***

Pasweg 1  
6371 BJ Landgraaf

***Contact***

Telefoon: (045) 533 94 94

Fax: (045) 533 94 93

E-mail: [info@hestiagroep.nl](mailto:info@hestiagroep.nl)

Postadres: Postbus 31042

6370 AA Landgraaf