



BIJZONDER WONEN
MAKELAARDIJ

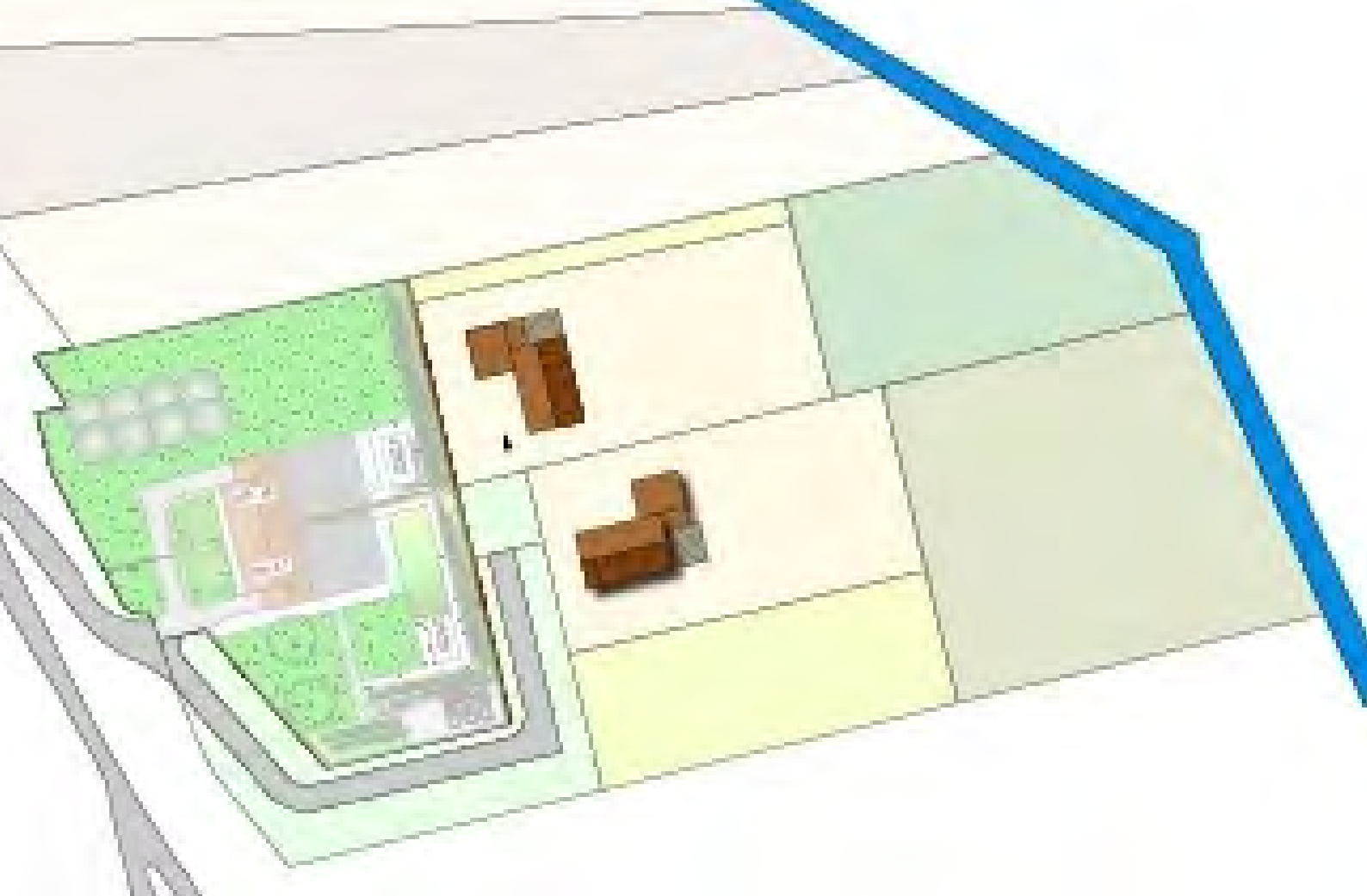


De Zijmelen
Sint Ooradastraat
Alem

Sint Odradastraat | Alem

Op minder dan een kwartier van de snelweg A2 en Zaltbommel worden twee prachtige vrijstaande villa's gebouwd omringd door uitgestrekte landerijen waar rust en natuur zorgen voor een aangenaam woonklimaat. In samenspraak met de aannemer wordt hier uw droomwoning gerealiseerd, waarbij het onder andere mogelijk is om gelijkvloers te wonen dankzij een slaap- en badkamer op de begane grond. Sloven architectenbureau heeft twee varianten getekend welke worden gekenmerkt door een krachtige, eigentijdse uitstraling, brede dakoverstekken en grote ramen die zorgen voor een optimale verbinding met de omliggende tuin.





Landelijk en centraal gelegen

Bruto-inhoud: 940 m³
Gebruiksoppervlakte wonen: 212 m²
Perceeloppervlak: vanaf 4.320 m²
Bouwjaar: 2021-2022



Dit kleinschalige plan wordt gerealiseerd aan de Sint Odradastraat 55-57 te Alem, een klein schiereiland omringd door het water van de Maas. Alem heeft een voetbalvereniging, fanfare, een aantal kleine verenigingen en wordt gevormd door dorpshuis De Drie Linden in het dorpshart van Alem. Verder zijn er in het dorp een herberg en een jachthaven met 230 ligplaatsen en restaurant met terras. Meer voorzieningen vind je in het nabijgelegen Kerkdriel en Rossum, onder andere op het gebied van onderwijs, hoewel er ook in Alem een dorpsschooltje is. In vestingstad Zaltbommel en Den Bosch is een keur aan onderwijsmogelijkheden. Bij de rotonde van Alem stopt bus 165 en het dichtstbijzijnde treinstation vind je in Zaltbommel. Alem is een prima uitvalsbasis als je werkt in de regio Utrecht of 's-Hertogenbosch, met een minuut of tien rij je de snelweg A2 op. Achter de bestaande twee-onder-een kapwoningen zal de grote loods worden gesloopt, om deze reden kunnen op deze prachtige locatie twee vrijstaande villa's gerealiseerd worden. De artist impressions geven goed weer dat de villa's op ruime afstand van de bestaande bebouwing worden gerealiseerd waardoor privacy en rust gegarandeerd zijn.





Variant A functioneel

Kies je voor Variant A dan kies je voor een vrijstaande woning met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond. Verder heeft deze woning een mooie ontvangsthall met vide, een ruime woonkamer met aangrenzende woonkeuken, een bijkeuken en een geheel geïsoleerde (fietsen)berging. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een hobby-/werkkamer, een ruime badkamer en een garderobe annex berging. De bergzolder in de nok van de woning is te bereiken via een uitschuifbare trap.





Variant B functioneel

Variant B is een vrijstaande woning met een zeer royale leefruimte op de begane grond doordat er geen slaap- en badkamer op de begane grond geprojecteerd zijn.

Verder heeft deze woning een mooie ontvangsthall met garderobe, een ruime L-vormige woonkamer met aangrenzende woonkeuken, een bijkeuken en een geheel geïsoleerde (fietsen)berging. Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers, een ruime badkamer en een garderobe annex berging. De bergzolder in de nok van de woning is te bereiken via een uitschuifbare trap.





Architectuur en techniek

De architectuur wordt gekenmerkt door strakke lijnen, onderhoudsarme dakoverstekken en grote ramen op de begane grond en eerste verdieping. De woning wordt zeer compleet opgeleverd, onder andere met vloerverwarming op nagenoeg de hele begane grond en de badkamer op de eerste verdieping. De uitstekende isolatie, zinken hemelwaterafvoeren, hardhouten binnen- en buitenkozijnen met FSC-keurmerk staan garant voor jarenlang woonplezier. De deels houten gevelbekleding wordt uitgevoerd in FSC gekeurd hout en krijgt een uv-filter om vergrijzing tegen te gaan. Op het schuine dakvlak worden all-black pv-panelen geïnstalleerd middels een indak-systeem, verwarming geschiedt via een lucht-water warmtepomp en er is een separate warmwatervoorziening. De woning krijgt een energiezuinige, vraaggestuurde balansventilatie met warmteterugwinning op basis van CO2 sturing per verblijfsruimte.

Ontwikkeling

De voormalige champignonloods zal na aankoop door de aannemer worden gesloopt en vanaf de dijk wordt dan ook een toegangsweg aangelegd. Deze toegangsweg zal in gezamenlijk eigendom van de eigenaren van de bouw kavels komen. De rondom de te bouwen woning gelegen tuin wordt voor oplevering geëgaliseerd. Koper kan deze na oplevering naar eigen inzicht aanleggen. Een gerenommeerd hoveniersbedrijf heeft hiervoor reeds een voorstel uitgebracht. Het naastgelegen perceel wordt ook als bouw kavel aangeboden en heeft een kavelgrootte van circa 6.850 m².



Plattegrond woning 1 begane grond



Platterond woning 2 begane grond



Plattegrond verdieping variant 1



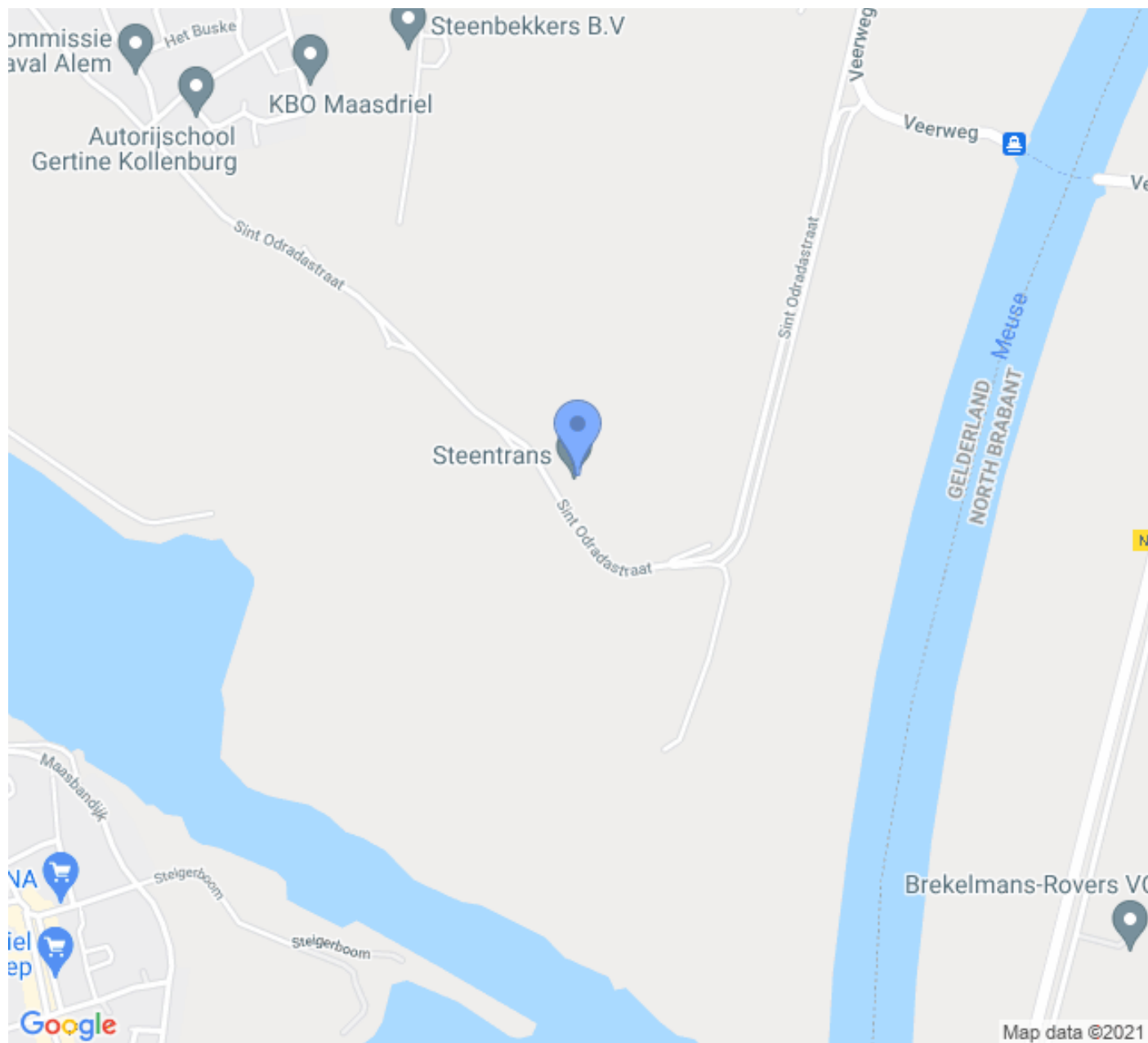
Plattegrond verdieping variant 2



Plattegrond verdieping variant 3



Ligging op de kaart





vastgoedcert
gecertificeerd



Nationale
Monumenten
organisatie

Heilige Geeststraat 11
5301 CP Zaltbommel

Postbus 138
5300 AC Zaltbommel

t: (0418) 68 00 50
f: (0418) 68 03 64

i: www.bijzonderwonen.com
e: info@bijzonderwonen.com