

De Commandeur

41 appartementen in 's-Heerenberg
op een bijzondere plek



Wonen in 's-Heerenberg:

Historische kern, hedendaagse voorzieningen



Het eeuwenoude 's-Heerenberg is een gloednieuw wooncomplex rijker. Aan de Oude Doetinchemseweg is De Commandeur gerealiseerd, een modern gebouw dat de functies wonen, sporten en recreëren op een unieke manier combineert. In het complex bevinden zich namelijk niet alleen appartementen, maar ook is hier een nieuw sportcomplex met een binnen- en buitenzwembad gerealiseerd.

De woningen zijn onderverdeeld in vijf types. Alle appartementen hebben een zonnig balkon op het zuiden of op het oosten. Zo kan optimaal genoten worden van de groene omgeving. Bovendien is De Commandeur gelegen op een steenworp afstand van de uitvalswegen, terwijl het gezellige centrum van 's-Heerenberg met al zijn voorzieningen niet ver is. En voor sport en recreatie hoeft de bewoner van De Commandeur de deur eigenlijk niet eens uit...

Wonen op deze plek wordt zo wel heel bijzonder

Bijzonder groen

Het stadje 's-Heerenberg is ideaal gelegen aan de rand van het groene Montferland. Rust, ruimte en natuur kenmerken de nabije omgeving. De bossen en heuvels bieden volop sportieve mogelijkheden zoals nordic walking, fietsen en wandelen. Het recreatiegebied Stroombroek is eenvoudig te bereiken. Bovendien ligt 's-Heerenberg aan de ANWB-Kastelenroute Oost-Gelderland. In de omgeving kunnen de routes Gelderse Poort en de Montferland Route worden gefietst.

Bijzonder bereikbaar

Vanuit 's-Heerenberg bent u binnen een kwartier in Doetinchem. De ligging aan de A12 en de Duitse Autobahn 3 zorgt ervoor dat ook steden als Arnhem en Düsseldorf snel te bereiken zijn. Mocht u op openbaar vervoer aangewezen zijn: op een paar minuten loopafstand is een bushalte te vinden. Winkelcentrum De Bongerd bevindt zich bovendien op enkele minuten loopafstand van het complex.

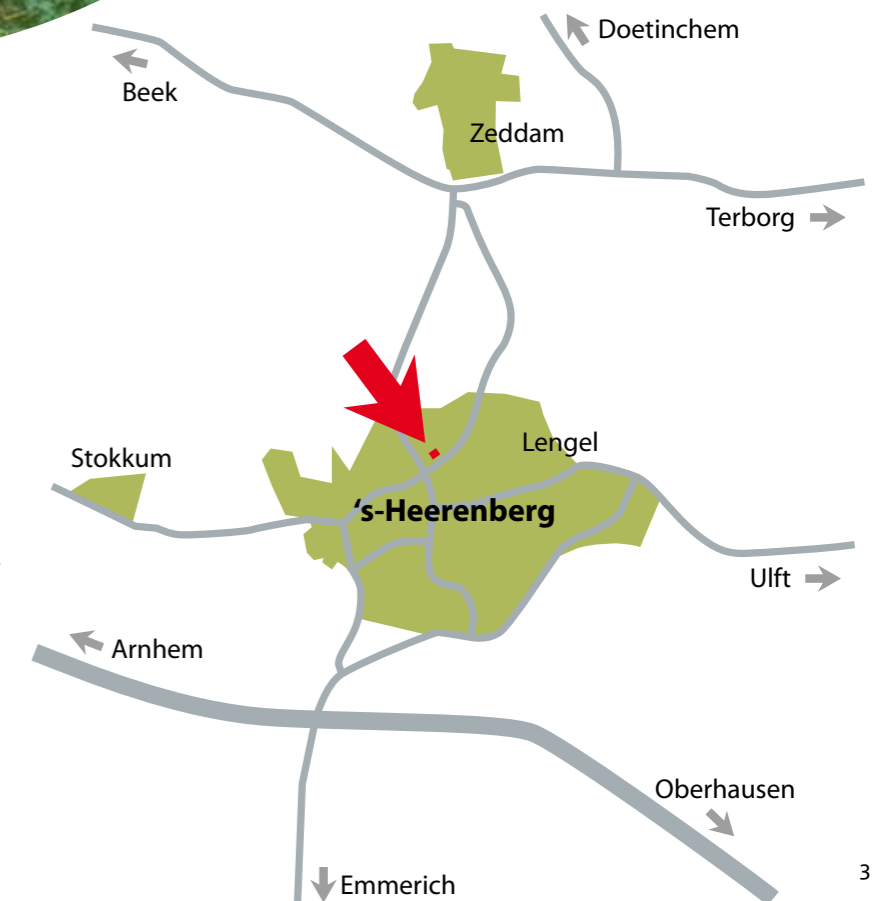


Bijzonder gezellig

Wonen in 's-Heerenberg betekent ook gezelligheid. Op de terrasjes in het historische centrum is de Achterhoekse gemoedelijkheid volop aanwezig. Er is een keur aan eetgelegenheden en genoegelijke kroegjes en op donderdag is de weekmarkt. Verder kent 's-Heerenberg een rijk verenigingsleven, waardoor er 'voor elk wat wils' is. Muziek en cultuur spelen een grote rol.

Bijzonder: appartementen met zwembad

Als u gezelligheid met sport wilt combineren, hoeft u zelfs de deur niet uit: in De Commandeur bevindt zich een gloednieuw sportcomplex met fitness, spinning, dojo, etc. en een binnen- en buitenzwembad. Met recht een bijzondere plek.



De Commandeur is gemakkelijk te bereiken, maar ook gelegen in een groene omgeving. Een deel van de appartementen vormt een eenheid met het nieuwe sportcomplex, maar onderscheidt zich duidelijk door de grotere bouwhoogte.

Bijzonder wonen in de Commandeur

Een ruime centrale entree op de hoek van het gebouw biedt door glazen gevels uitzicht op een groene helling. Ook in het langwerpige atrium komt door het glazen dak veel licht binnen. Het complex bevindt zich op de plek van het oude zwembad en de sporthal; het nieuwe sportcomplex betreft dus vervangende nieuwbouw. De appartementen liggen deels aan de Oude Doetinchemseweg en deels aan een open ruimte ten oosten van het gebouw. De compacte appartementen aan de Oude Doetinchemseweg zijn op het zuiden georiënteerd, terwijl de grotere appartementen aan het atrium op het oosten gericht zijn.

Duurzaam bouwen

Er is veel aandacht besteed aan duurzaam bouwen. Bij de keuze van materialen is gekeken naar duurzaamheid, milieuvriendelijkheid en energiezuinigheid. Zo zijn de woningen aangesloten op een gemeenschappelijk verwarmingssysteem, dat werkt met warmtepompen. Op warme zomerdagen schakelt het systeem over op koeling. De onttrokken warmte wordt in de bodem opgeslagen. Bovendien is het geheel uitstekend geïsoleerd en is er hoogwaardige, isolerende beglazing aangebracht.

Energiezuinige, comfortabele appartementen

Door het gebruik van duurzame en onderhoudsarme materialen zullen de woningen een laag energieverbruik hebben. Dat betekent dus minder kosten. In de woningen zijn toiletten geïnstalleerd met een waterreservoir met spoelonderbreking en in de badkamers bevinden zich waterbesparende douchekoppen en kranen. De restwarmte uit het zwembad wordt gebruikt voor de warmtepompen. Zolang het zwembad voldoende warmte oplevert, wordt er geen gebruik gemaakt van aardwarmte d.m.v. de bronpompen. Dit is een milieuvriendelijke oplossing, want het relatief warme zwembadwater wordt hergebruikt en niet geloosd op het riool. De warmtepompboiler levert vervolgens warm water, bijvoorbeeld om te douchen. De warmtepompboiler is tevens voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Dit houdt in dat de warmte in de afgevoerde lucht aan verse lucht wordt toegevoegd. De twee stromingen komen niet met elkaar in contact, waardoor de toevoer van verse lucht altijd verzekerd is. De appartementen beschikken tevens over vloerverwarming. Dit vloertemperatuursysteem levert in de winter verwarming en in de zomer koelt het systeem de woning.

Een compleet complex

Op de begane grond is behalve de genoemde sportfaciliteiten ook nog een opslagruimte. Tevens bevinden zich hier de bergingen die bij de appartementen horen. De woningen kunnen worden bereikt met de lift en via het trappenhuis dat alleen voor bewoners toegankelijk is. Het gebouw biedt comfort door moderne voorzieningen zoals mechanische ventilatie, een videofooninstallatie en een waterdichte galerij. Door gebruik van moderne isolatietechnieken en de constructie gescheiden te houden worden de geluiden van het sportcomplex en zwembad tot een minimum gereduceerd. Dit maakt het prettig om deze voorzieningen dichtbij te hebben. Rondom het complex is tevens ruime parkeergelegenheid.

Algemeen

De woningen worden uitgevoerd zonder gasaansluiting. Aanlegkosten van telefoon en televisie zijn in de huurprijs opgenomen, aansluitkosten (het signaal) zijn voor rekening van de huurder. Di-Energy Dinxperlo bv levert de elektriciteit, verwarming en koeling.

De diverse tekeningen in deze brochure zijn met uiterste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die op dit moment bekend zijn. De huurder kan geen rechten ontnemen aan maatvoering en invulling betreffende de aangrenzende gebieden en terreininrichtingen op de situatietekeningen. De huurder kan geen rechten ontnemen aan maatvoering in de plattegronden voor het verlenen van opdrachten aan derden.

Meer informatie

In deze brochure kunt u uitgebreid kennismaken met de nieuwe huurappartementen van De Commandeur in 's-Heerenberg. Bent u geïnteresseerd in een van de appartementen? Neem dan contact op met WSD (Woningstichting Dinxperlo). Of kom eens langs bij ons kantoor. Wij vertellen u graag meer over de vele voordelen van dit unieke project in 's-Heerenberg.

Visie van de architect

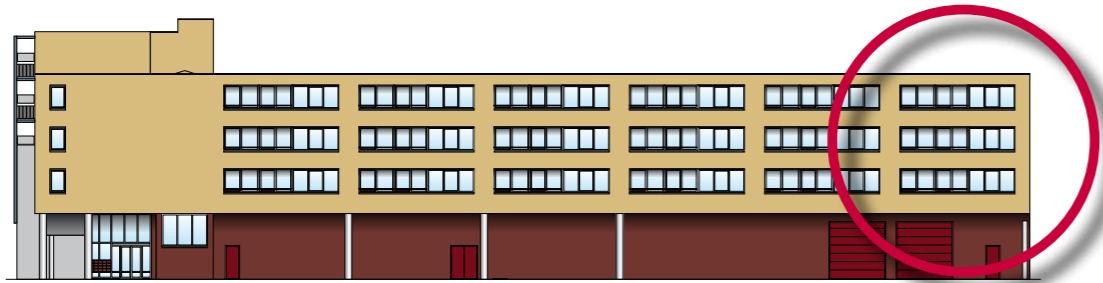
Op de kruising van twee belangrijke verbindingswegen, de Oude Doetinchemseweg en de Drieheuvelenweg, is het multifunctionele complex De Commandeur gerealiseerd. Ten noorden van deze locatie bevindt zich een voormalige stuwwal die het groene decor biedt voor de ontwikkeling van het nieuwe gebouw. Ook bieden de gebouwen langs de Drieheuvelenweg en de oriëntatie op de Oude Doetinchemseweg aanknopingspunten voor de architectuur en het ritme van dit bijzondere complex.

Terwijl het sportcomplex laag blijft, onderscheidt het woongedeelte zich door een grotere bouwhoogte. Aan de zijde van de Oude Doetinchemseweg wordt het ritme van de bestaande gebouwen als het ware opgepakt door de bouwhoogte van vijf verdiepingen. Zo krijgt ook de kruising met de Drieheuvelenweg een accent. Aan de zijde van een nieuw te vormen open ruimte tellen de appartementengebouwen vier verdiepingen. De open ruimte wordt in het noorden begrensd door de stuwwal en de oostwand zal worden gevormd door een nieuwe groenwal, die de scheiding zal vormen met de woningen op de Zonneweide.

Groenstructuren zullen aansluiten bij de bestaande begroeiing en zo geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken. Direct aansluitend op het appartementencomplex is veel groen gesitueerd waardoor de belevenis van het wonen in de natuur nog sterker ervaren wordt.

Licht, groen en ruimte komen overal terug: via de centrale entree bieden glazen gevels uitzicht over het sportcomplex op de groene helling, terwijl in het oosten het langwerpige atrium met glazen dak ruimte biedt aan het binnenkomen.

Remco Bakker Wehrung Architecten BV

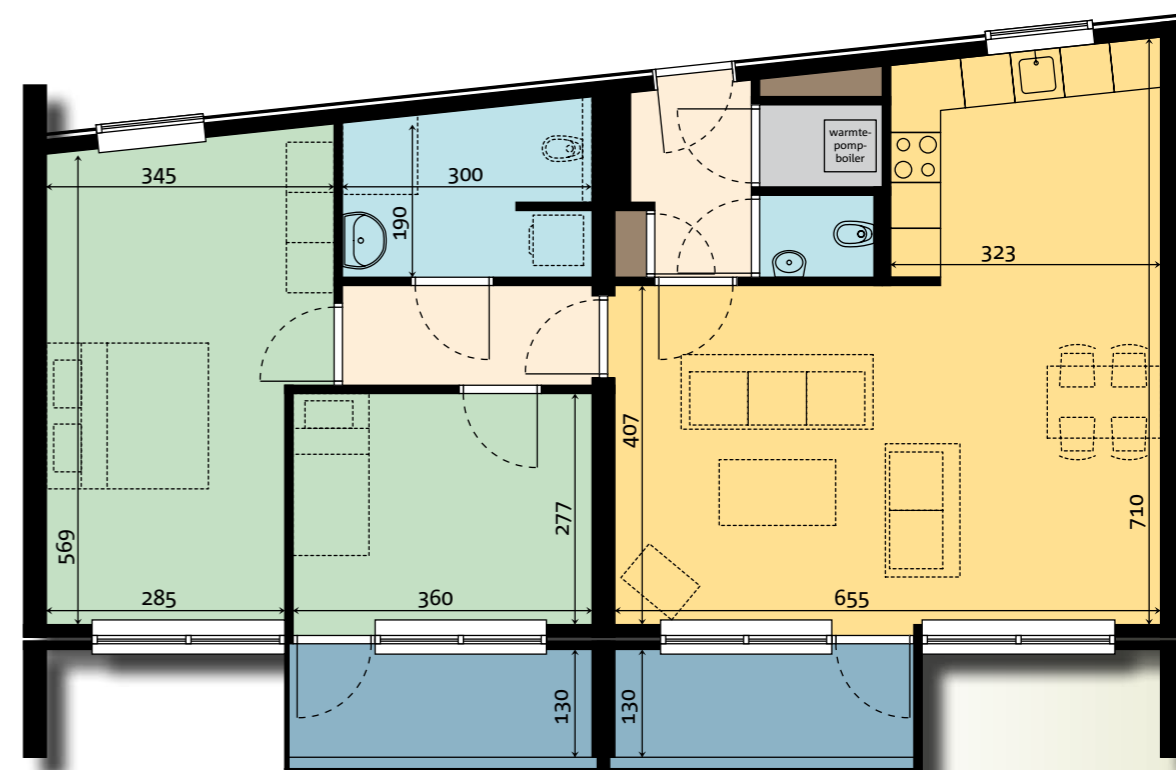


Woningtype C

'Commandeur' huisnummer:

3e verdieping											41
2e verdieping											27
1e verdieping											13

De drie hoekappartementen van het type C bevinden zich aan de oostkant. Vanuit de hal komt men in de ruime lichte woonkamer met open keuken. Van hieruit is het inpan-dig balkon op het oosten te bereiken. Verder omvat het appartement een slaap-kamer met aangrenzende badkamer, een toilet en een bergkast met warmtepomp-boiler. Op de begane grond bevindt zich ook een berging. De drie boven elkaar gelegen appartementen zijn bereikbaar met de lift.

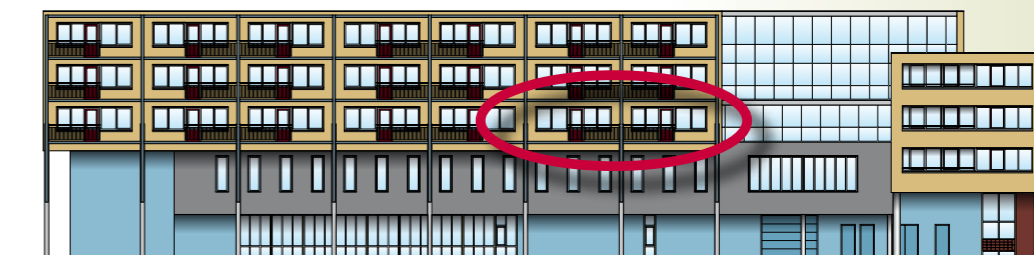
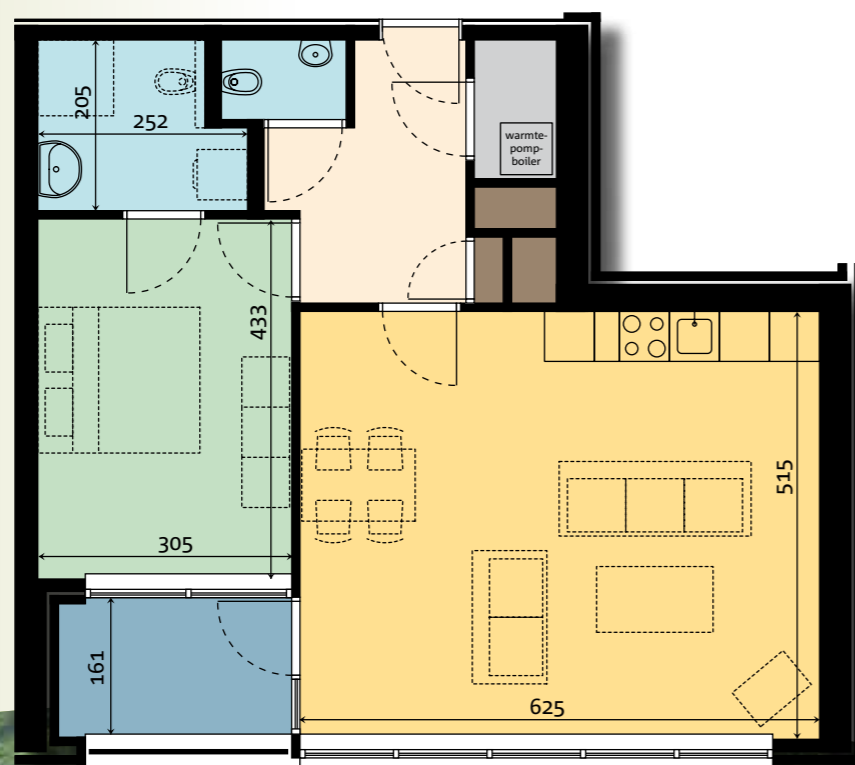


Woningtype D

'Commandeur' huisnummer:

4e verdieping											
3e verdieping											
2e verdieping											2

Dit ruime appartement bevindt zich op de tweede ver-dieping en is gericht op het zuiden. Er zijn twee balkons, ook op het zuiden. Eén balkon is vanuit de royale woon-kamer te bereiken, het andere vanuit de kleinere slaap-kamer. In de woonkamer bevindt zich een open keuken. De entreehal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet en een bergkast met warmtepompboiler. Via de andere hal bereikt men de badkamer en de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer beslaat de gehele diepte van de woning. Op de begane grond heeft men de beschikking over een berging. Dit appartement is met de lift bereik-baar.



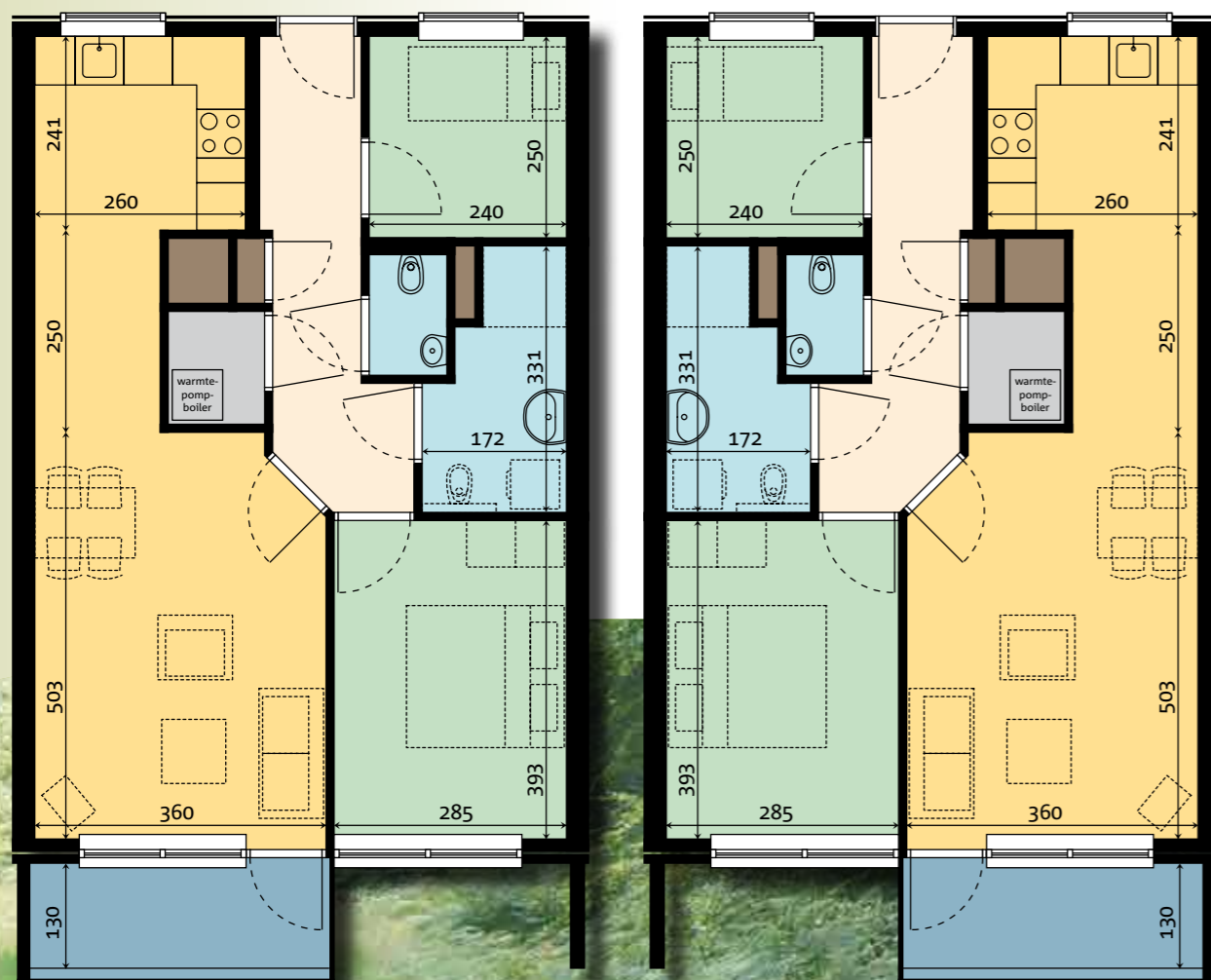


Woningtype E

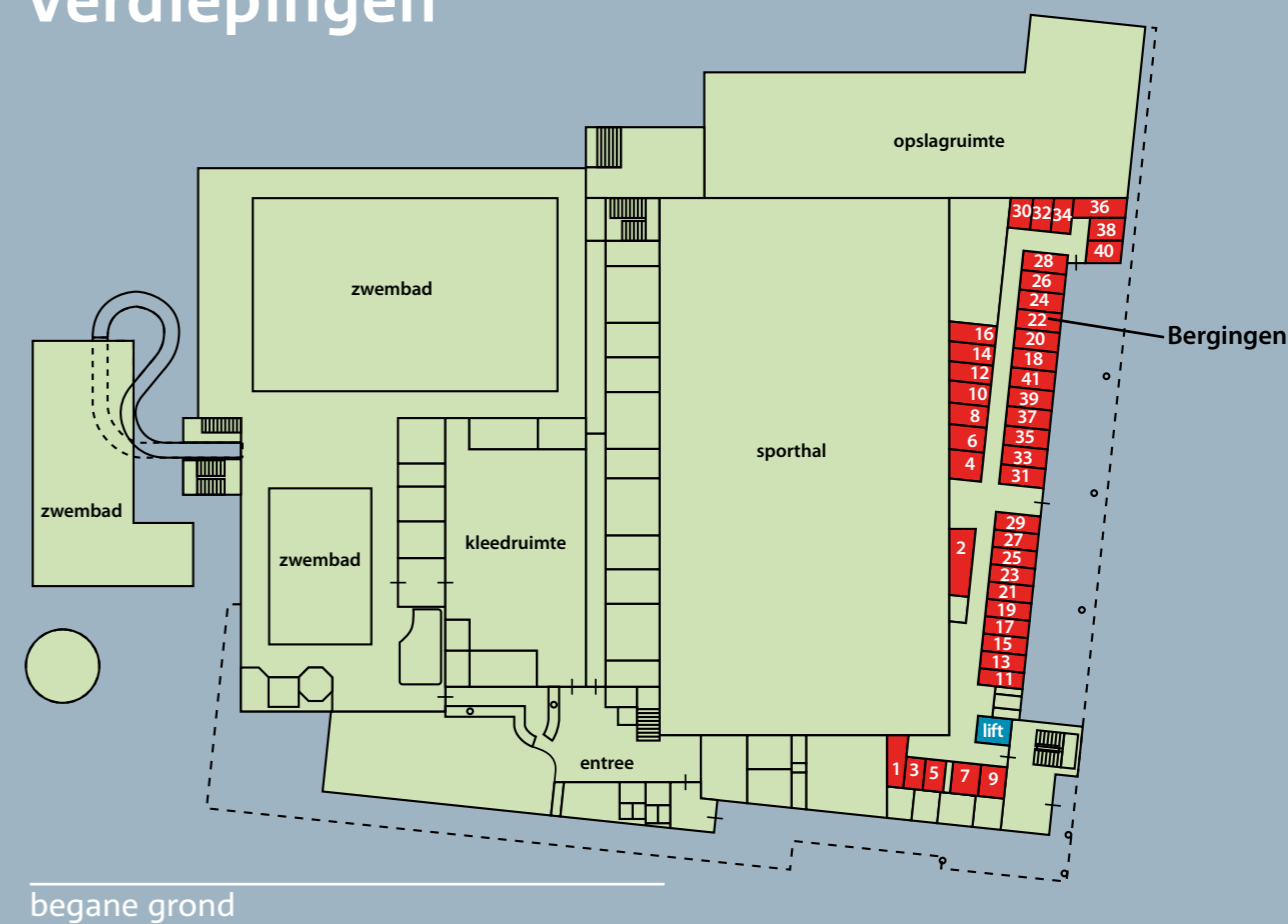
'Commandeur' huisnummer:

4e verdieping	40	38	36	34	32	30	28
3e verdieping	26	24	22	20	18	16	14
2e verdieping	12	10	8	6	4		

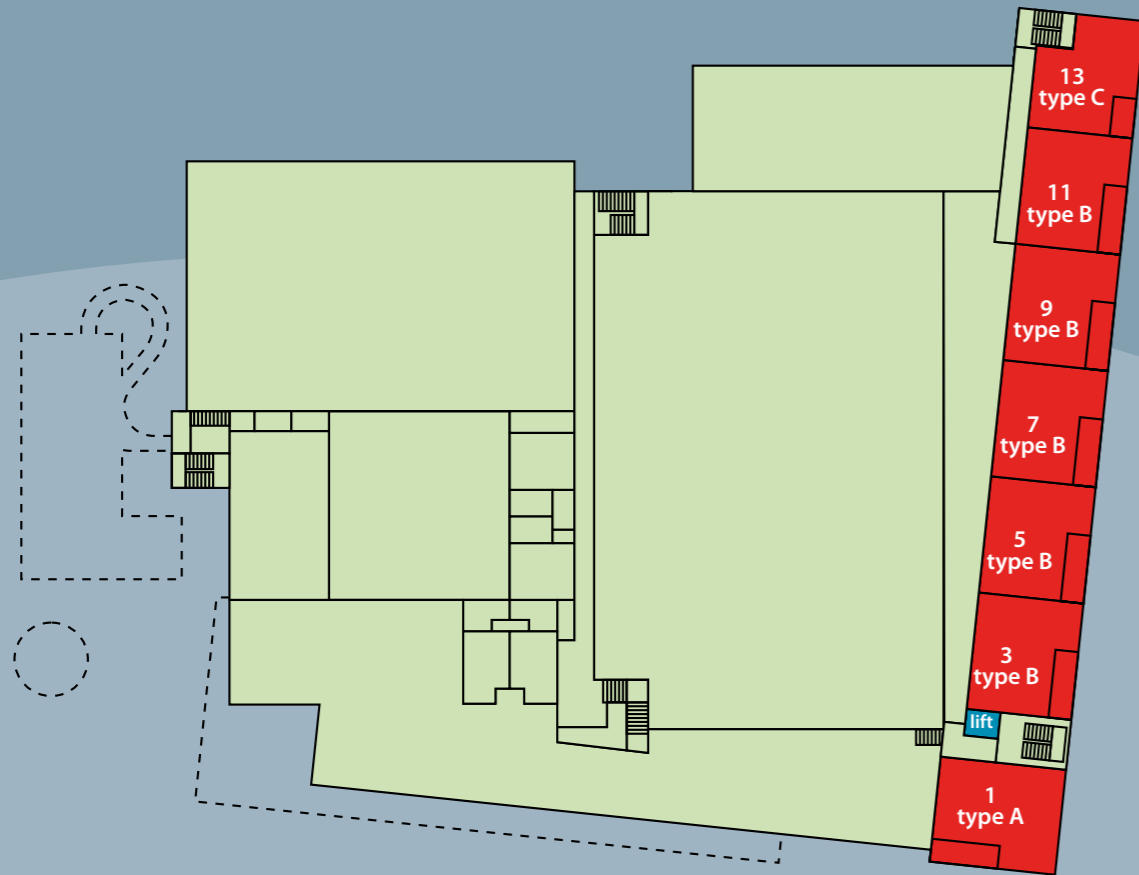
Van dit type worden negentien appartementen gebouwd, alle op het zuiden. Ook de balkons bevinden zich aan de zuidzijde. De woningen hebben een ruime woonkamer met open keuken en beschikken over twee slaapkamers. Vanuit de hal heeft men verder toegang tot de badkamer, het toilet en een bergkast met warmtepompboiler. Op de begane grond bevindt zich een berging. De appartementen zijn te bereiken met de lift.



Verdiepingen



Verdiepingen



Eerste verdieping



Derde verdieping



Tweede verdieping



Vierde verdieping

Technische omschrijving huurappartementen*

Ruimtes	Wandafwerking	Plafondafwerking	Vloerafwerking	Voorzieningen en installaties
Entree	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementdekvloer	<ul style="list-style-type: none"> • Meterkast • Vloerverwarming
Toilet	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	Vloertegels	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijhangend toilet (wit) • Fontein (wit) met kraan • Mechanische ventilatie • Vloerverwarming
Werkkast	Pleisterwerk	Structuur spuitwerk	Cementdekvloer	<ul style="list-style-type: none"> • Balansventilatie unit met warmtepompboiler
Woonkamer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementdekvloer	<ul style="list-style-type: none"> • Videofoon • Aansluiting telefoon en centrale antenne (CAI) • Schakelaar voor zonwering • Mechanische ventilatie • Vloerverwarming
Keuken	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementdekvloer	<ul style="list-style-type: none"> • Keuken, kunststof werkblad en achterwand • Mengkraan en bovenkastjes • Keramische kookplaat • Wasemafzuigkap • Koelkast en magnetron (optie) • Vaatwasser (optie) • Mechanische ventilatie • Vloerverwarming
Slaapkamer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementdekvloer	<ul style="list-style-type: none"> • Aansluitpunt telefoon en centrale antenne (loos) • Mechanische ventilatie • Vloerverwarming
Hobbykamer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementdekvloer	<ul style="list-style-type: none"> • Mechanische ventilatie • Vloerverwarming
Badkamer	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	Vloertegels	<ul style="list-style-type: none"> • Wastafel combinatie (wit) met spiegel en planchet • Thermostatische douchemengkraan met glijstang combinatie • Aansluitpunt 2e toilet (optie) • Aansluiting tbv wasmachine • Aansluitpunt badkamerkachel • Mechanische ventilatie • Vloerverwarming
Loggia	S.W. metselwerk	Akoestisch plafond	Betontegels	
Balkon	S.W. metselwerk	Beton naturel	Beton antislip	<ul style="list-style-type: none"> • Balkonhek • Privacy scherm

* Wijzigingen voorbehouden





WSD
Postbus 30
7090 AA Dinxperlo
Raadhuisstraat 8
7091 CK Dinxperlo

Telefoon 0315 651461
info@wsdinxperlo.nl
www.wsdinxperlo.nl

