

ALGEMENE BROCHURE

maart 2025

Casa Cataleya



JORIS BOUWWERKEN



JORIS
PROJECTONTWIKKELING



Luxe en duurzaam wonen in het groene Stramproy

Op een van de mooiste locatie's van Stramproy, namelijk het bouwplan "Lewieze" wordt deze woning gebouwd.

Of u nu een slaapkamer of een werkkamer op de begane grond wenst. Deze woning biedt u de mogelijkheid om dit te creëren. Deze moderne woning combineert luxe, ruimte en duurzaamheid en biedt alle comfort voor een toekomstbestendig thuis. Voorlopig energielabel A+++.

Een zeer courante kavel van 661 m², en een woonoppervlakte van circa 164 m².

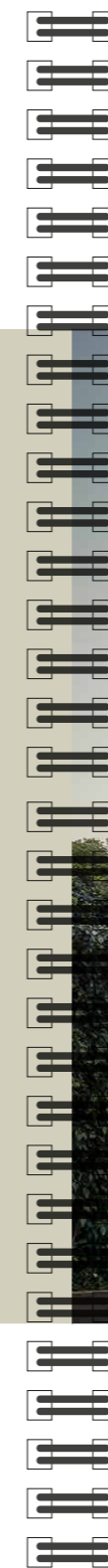


BEGANE GROND

- ✓ Ruime woonkamer met veel lichtinval
- ✓ Open keuken met toegang tot de ruime tuin, ideaal voor buiten eten en ontspannen
- ✓ Slaapkamer/kantoor/hobbyruimte - mogelijkheid voor extra badkamer
- ✓ Inpandige garage
- ✓ Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

EERSTE VERDIEPING

- ✓ Drie ruime slaapkamers
- ✓ Moderne badkamer



Wonen in Stramproy is kiezen voor...



- **Een rustige en veilige woonomgeving** - Ideaal voor gezinnen en senioren
- **Prachtige natuurgebieden** - Perfect voor wandelen, fietsen en ontspannen
- **Een actief verenigingsleven** - Sportclubs, culturele verenigingen en gezellige evenementen
- **Gezellige horeca en lokale winkels** - Voor een hapje, drankje of dagelijkse boodschappen
- **Goede onderwijs- en kinderopvangfaciliteiten** - Perfect voor jonge gezinnen
- **Groen & natuurlijke omgeving** - Dichtbij natuurgebieden zoals het Stramprooierbroek en de Tungelerwallen
- **Voorzieningen in de buurt** - Supermarkten, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand
- **Goede bereikbaarheid** - Binnen 15 minuten in Weert en snelle verbinding naar de A2 richting Eindhoven of Maastricht

Indeling & mogelijkheden

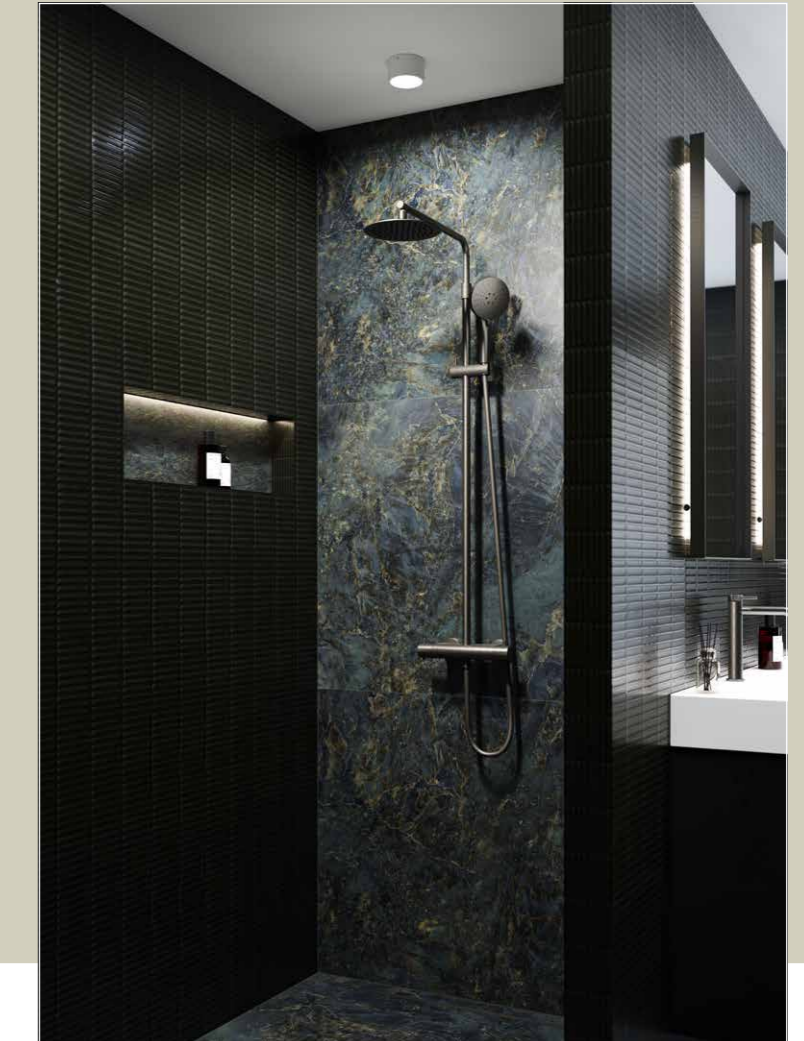
HOOGWAARDIGE AFWERKING - Het nieuwbouwproject wordt opgeleverd met luxe sanitair, wand- en vloertegels voor zowel de badkamer als het toilet. Een en ander zoals vermeld in de technische omschrijving.

Desgewenst kunt u met meer- of minderwerk eventuele persoonlijke wensen wensen verder doorvoeren.

COMPLETE LUXE KEUKEN - Er is sprake van een keuken stelpost welke u in de gelegenheid stelt om de basisuitvoering naar eigen smaak en keuze verder uit te breiden af.

ROYALE TUIN - Het tuin gedeelte kan naar eigen keuze nog worden ingericht en afgewerkt.

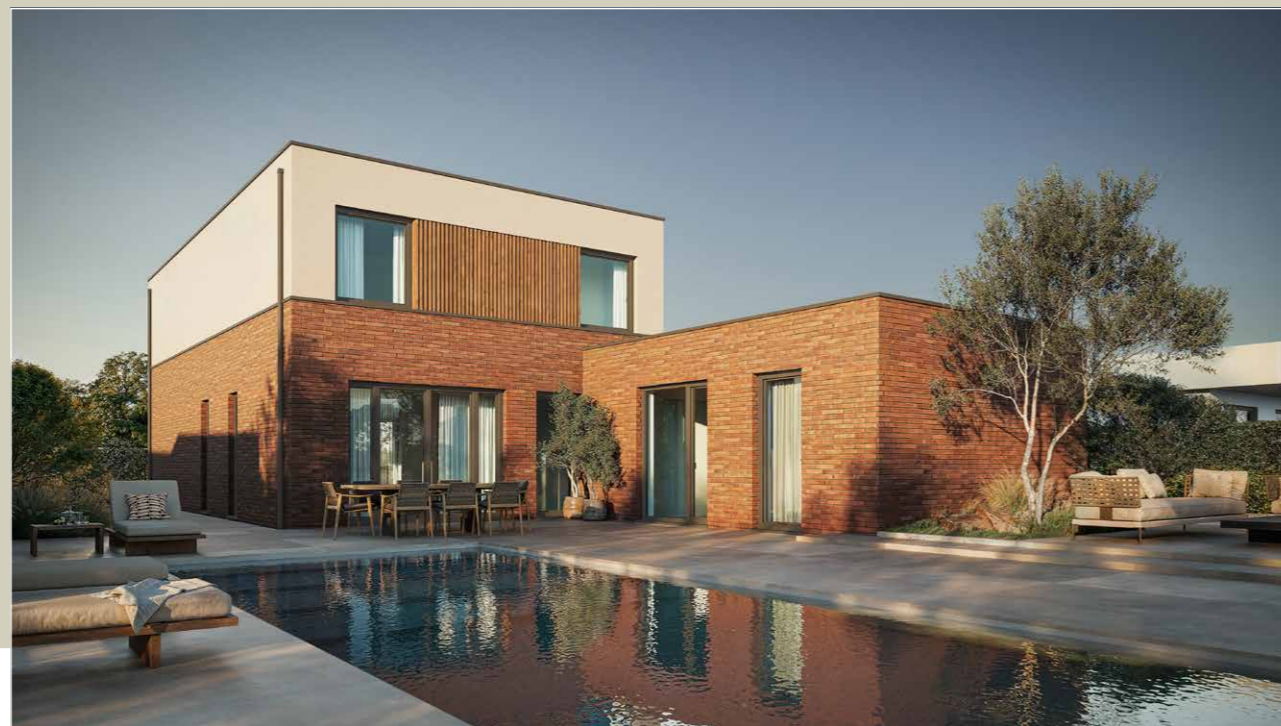
AANPASBAAR NAAR EIGEN WENS - Om een en ander naar persoonlijke keuze af te werken!



Welkom op bouwplan Lewieze te Stramproy

Zorgeloos wonen in een prachtige omgeving.
Veilig, ruim van opzet en de natuur binnen handbereik.

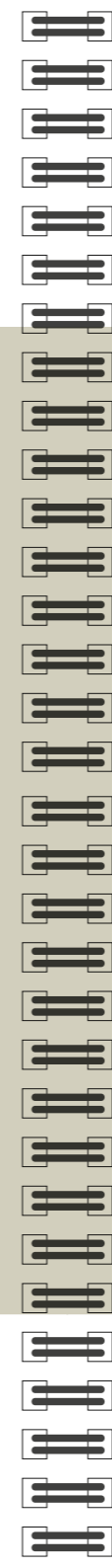
Een unieke plek waar comfort, veiligheid en de nabij gelegen natuur samenkomen. Hier woont u in een moderne, energiezuinige nieuwbouwwoning met een hoogwaardige afwerking. Gelegen in een rustige omgeving biedt deze woning het beste van twee werelden: ruimte en rust, maar met alle voorzieningen dichtbij.



Kiezen voor Lewieze



- ✓ **LEVENSLOOPBESTENDIG & TOEKOMSTGERICHT**
De woning is ontworpen met oog op de toekomst en kan eenvoudig worden aangepast tot levensloopbestendige woning. Denk aan een slaapkamer en badkamer op de begane grond, brede doorgangen en een ruime tuin. Dit betekent comfortabel en zorgeloos wonen, zowel nu als later.
- ✓ **RUIMTE & FLEXIBILITEIT VOOR GEZINNEN**
Het gezin geniet van een ruime en praktische indeling. De benedenverdieping biedt mogelijkheden voor een speelkamer of een thuiswerkplek. Een perfecte balans tussen privacy en samenzijn, zodat iedereen zijn eigen plek heeft. De open woonruimte met veel lichtinval creëert een fijne, huiselijke sfeer.

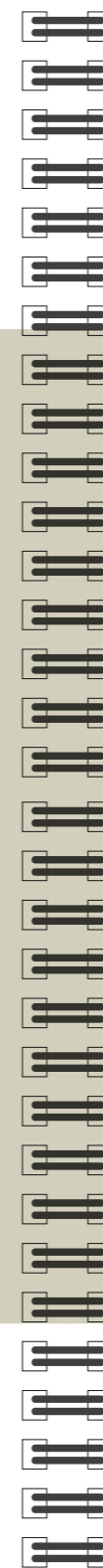


✓ **DE NATUUR BINNEN BEREIK**

Stramproy is omringd door prachtige natuurgebieden, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen in de buitenlucht

- **Grenspark Kempen-Broek** - Uitgestrekte bossen, heidevelden en moerassen voor eindeloze wandel- en fietsroutes.
- **De Tungelerwallen** - Een uniek stuifzandgebied met wandelpaden en speelplekken voor kinderen.
- **Stramproyerbroek** - Een thuis voor vele vogelsoorten en perfect voor natuurliefhebbers en fotografen.

De natuur is altijd dichtbij en biedt een oase van rust, terwijl u toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt.



✓ **VEILIG WONEN VOOR JONG & OUD**

Lewieze is een kindvriendelijke en veilige woonomgeving, met weinig verkeer, brede trottoirs en voldoende speelruimte. Ouderen profiteren van een rustige en overzichtelijke woonomgeving.

✓ **GOEDE BEREIKBAARHEID & VOORZIENINGEN DICHTBIJ**

Binnen enkele minuten bent u in Weert, met supermarkten, winkels, scholen en horeca. Dankzij de gunstige ligging zijn ook Eindhoven, Roermond en België eenvoudig bereikbaar.



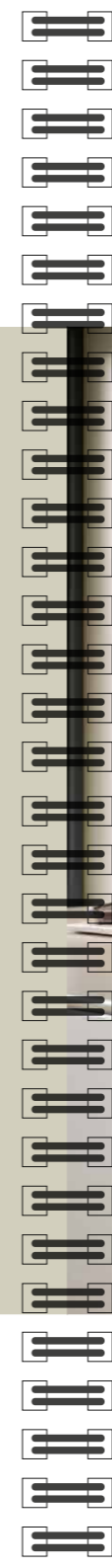
Luxe afwerking & energiezuinig wonen

De woning is duurzaam gebouwd en beschikt over:

- Hoogwaardige materialen met een stijlvolle afwerking
- Ruime en lichte woonruimtes
- Moderne keukens en luxe badkamer(s)
- Duurzame en energiezuinige voorzieningen zoals zonnepanelen en een warmtepomp
- Ruime tuin en terras om optimaal te genieten van de buitenruimte

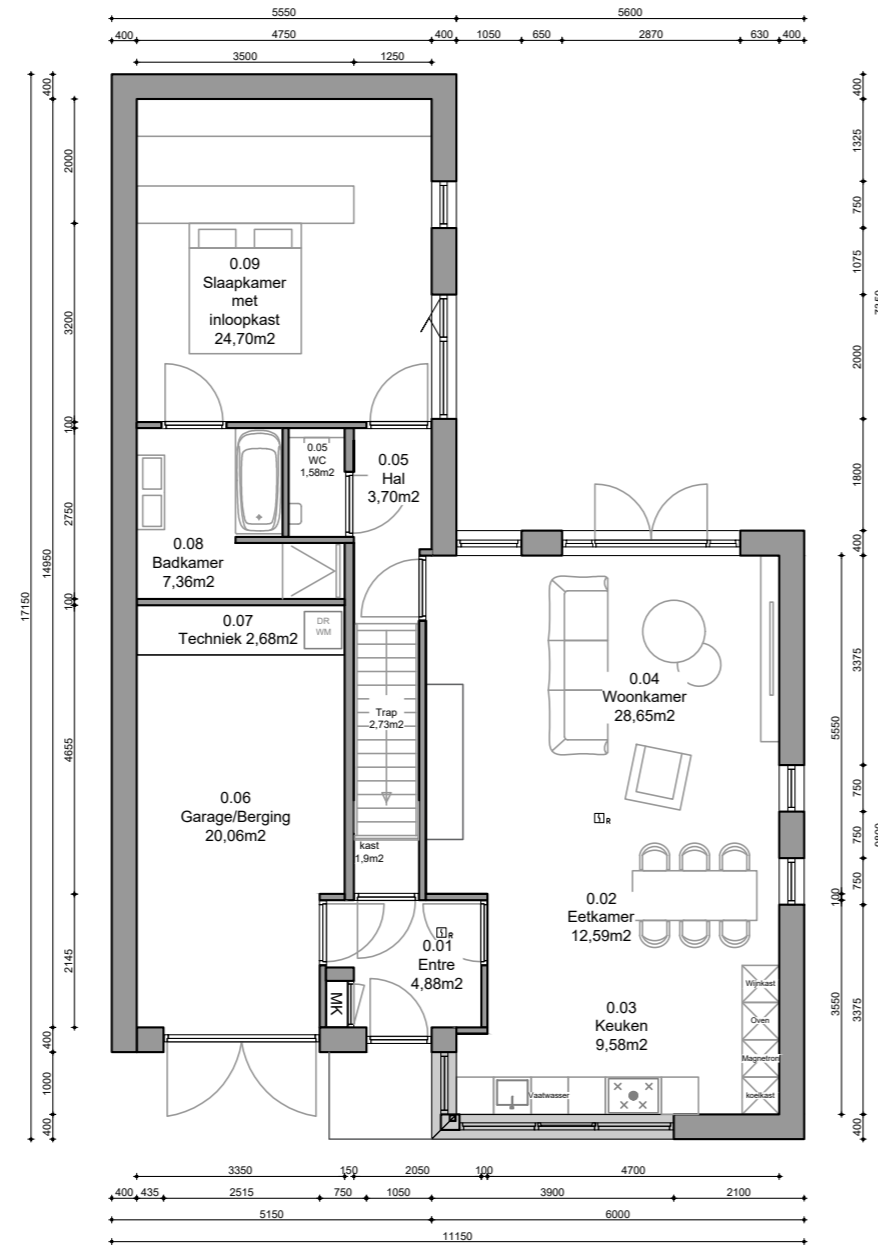
Casa Cataleya

Is de perfecte woning voor jong en oud. Of u nu een veilige plek zoekt voor uw gezin, of een woning die klaar is voor de toekomst - hier woont u zorgeloos in een prachtige omgeving.



BEGANE GROND

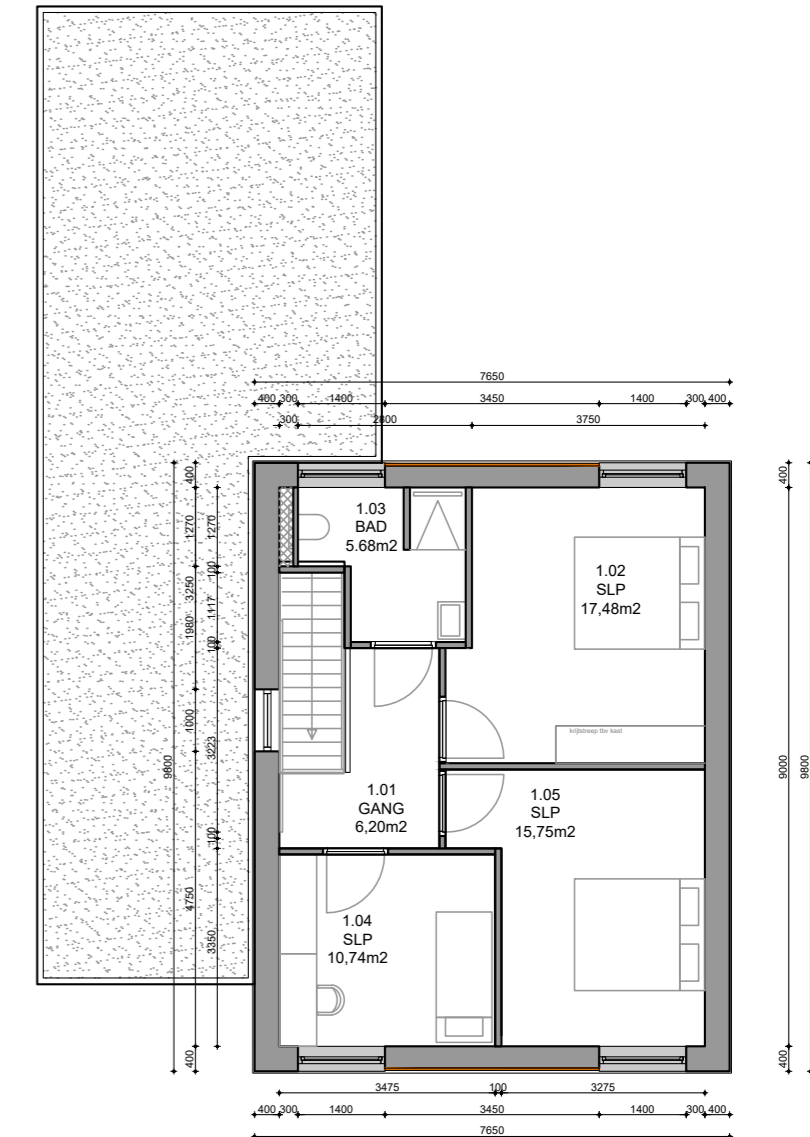
TYPE B • LEVENSLOOPBESTENDIG



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

TYPE B • LEVENSLOOPBESTENDIG



PLATTEGROND

Combineert
comfort &
duurzaamheid

INFORMATIE & VERKOOP

PROJECTONTWIKKELAAR

JORIS Projectontwikkeling BV

Emmasingel 7C
6001 BA Weert

T: +31 (0)6 103 600 44

E: info@jorisprojectontwikkeling.nl

MAKELAAR

Koopklik Nieuwbouw BV

Beekstraat 54
6001 GJ Weert

T: +31 (0)6 555 524 55

E: info@koopkliknieuwbouw.nl

Deze brochure is bedoeld om de geïnteresseerden globaal inzicht te geven in het plan en de woningtypen. De in deze brochure getoonde impressies, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om u te helpen een goede keuze te maken. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.