

het  
**Heem**



geeft  
wonen  
toekomst

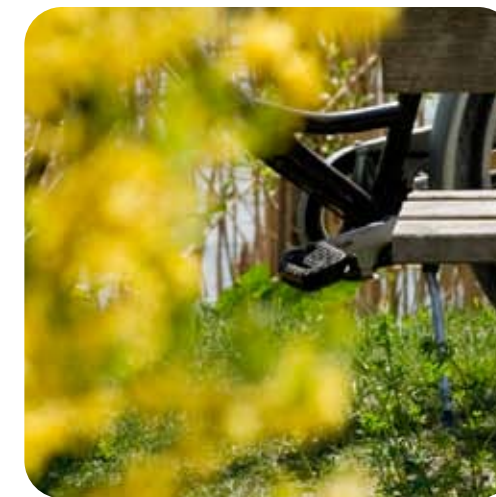
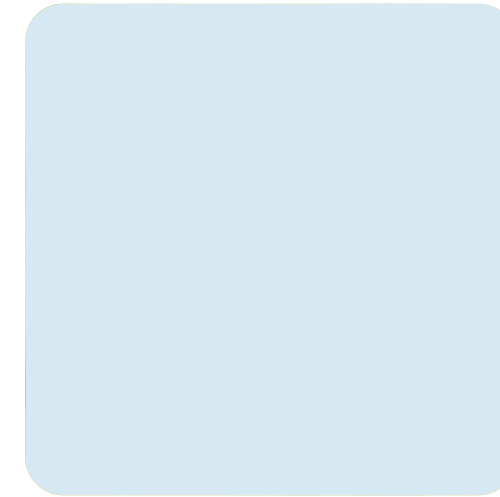


Een knipoog naar het verleden en een blik op de toekomst



...bijzonder Baarlo

Het Heem heeft 40 toekomstbestendige appartementen voor jong en oud, waaronder 24 serviceappartementen voor 55-plussers met een zorgvraag. Het ligt bijzonder gunstig aan de groene oostkant van Baarlo, met vrij uitzicht over de landerijen.



geeft  
wonen  
toekomst



# Het Heem is de volgende fase van de fraaie woonwijk Rond de Engelbewaarder. Zorgeloos wonen voor jong en oud in Het Heem.

## Wonen in Baarlo

Het landelijke Baarlo heeft enorm veel te bieden. Te beginnen bij een rijke historie, die teruggaat tot het begin van de 13de eeuw, en tastbaar is in maar liefst vier kastelen. Baarlo heeft ook een uitnodigende natuur, die grotendeels wordt bepaald door de Maas, die rakelings langs het dorp scheert. Het Heem ligt bijzonder gunstig aan de groene oostkant van Baarlo, met vrij uitzicht over de landerijen en toch op loopafstand van de sfeervolle dorpskern, met zijn supermarkt, speciaalzaken en gezellige terrasjes. De winkelsteden Venlo en Roermond liggen op circa 20 autominuten; een reis met het openbaar vervoer duurt niet veel langer.

## Rond De Engelbewaarder

Het Heem vormt na De Horizon de volgende fase van Rond De Engelbewaarder, een gemêleerde woonwijk. De Horizon, Het Hof en Het Heem liggen, zoals de naam van het plan al verklapt, alle drie rond de voormalige kleuterschool De Engelbewaarder, die letterlijk en figuurlijk een centrale rol speelt in de wijk.

Bestaande bomen, grasperken en wintergroene hagen verlenen de wijk nadrukkelijk een parkachtig karakter. De slingerende paadjes nodigen uit tot slenteren en rond de zitbankjes vinden ontmoetingen met omwonenden plaats. Een speelplek tot slot zorgt voor de nodige levendigheid.

## De appartementen in Het Heem

Het twee tot vier bouwlagen hoge Het Heem herbergt in totaal 40 appartementen. 24 daarvan zijn serviceappartementen, bestemd voor 55-plussers met een zorgindicatie. De overige 16 appartementen zijn bedoeld voor alle doelgroepen – jong, oud, gezin of alleenstaande.

In de appartementen onderscheiden we in totaal 6 verschillende typen (A-F), die variëren wat betreft oppervlakte en indeling. De aan de binnentuin grenzende galerijen bieden toegang tot de appartementen. Alle appartementen beschikken over een riante living met halfopen keuken en toegang tot het balkon, twee of drie slaapkamers en een badkamer met douche en/of ligbad, wastafel en toilet. Een centrale gang, aparte toiletruimte en inpandige berging maken het appartement compleet.

Tot slot heeft elk appartement een berging in het souterrain. Daarnaast zijn er enkele parkeergarages te huur in het souterrain.

## Wonen met zorg en service van Proteion Thuis

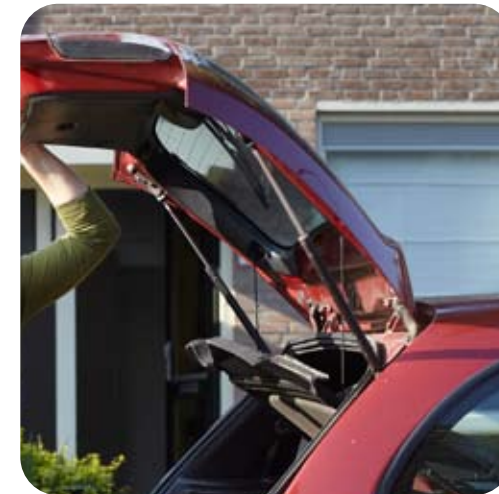
Heeft u een indicatie voor hulp in de huishouding, persoonlijke verzorging of verpleging? Dan komt u in aanmerking voor één van de 24 serviceappartementen met zorg via Proteion Thuis.

Als bewoner van een serviceappartement kunt u naar wens en behoefte gebruik maken

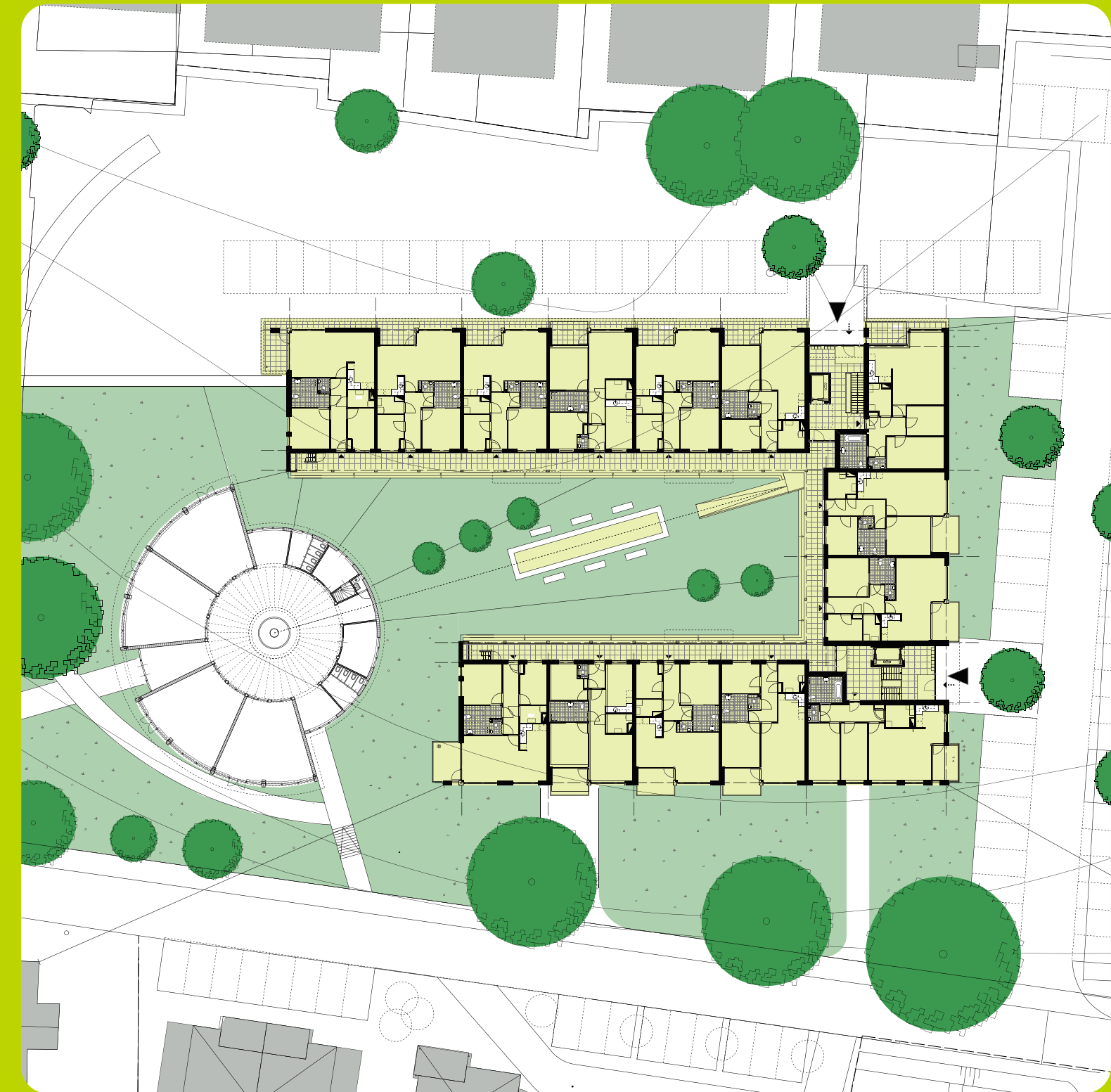
van onze zorg en de gemakdiensten. U kunt altijd vertrouwen op geplande én ongeplande thuiszorg. De medewerkers van Proteion Thuiszorg staan 24 uur per dag, 7 dagen per week klaar voor persoonlijke zorg, begeleiding en verpleging. Hulp bij het huishouden

wordt verzorgd door Proteion Schoon. Meer informatie over Proteion Thuis is beschikbaar op de website [www.proteion.nl](http://www.proteion.nl).

Voor alle overige vragen kunt u contact opnemen met Wonen Limburg.



wonen  
voor jong  
en oud



## ‘Veel animo voor woningen Het Heem’

Als gebiedsontwikkelaar ben ik bijzonder blij ben met de transformatie die dit gebied heeft ondergaan; het wordt een prachtige woonwijk. De bouw van Het Heem verloopt voorspoedig; het gebouw bevindt zich nu in de ruwbouwfase en de contouren zijn al duidelijk zichtbaar. Naar verwachting wordt Het Heem begin 2013 opgeleverd. Er is nu al veel animo voor de appartementen. In 24 van de 40 appartementen gaat Proteion Thuis zorg verlenen; zij verzorgen ook de toewijzing van deze serviceappartementen, die overigens ‘gewoon’ door ons (Wonen Limburg, red.) worden verhuurd. De andere 16 woningen zijn voor iedereen bestemd, starters en senioren, alleenstaanden en gezinnen. Zo ontstaat er een gemêleerd gezelschap van jong en oud. Wist u trouwens dat bewoners in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag? Heeft u een zorgindicatie voor hulp in de huishouding of thuiszorg? Dan kunt u in aanmerking komen voor een serviceappartement via Proteion Thuis (zie volgende pagina). U hoeft zich dan niet via Wonen Limburg aan te melden.

**Marleen van Uift, senior gebiedsontwikkelaar Wonen Limburg**

wonen  
voor jong  
en oud



## ‘Ook kort ingeschrevenen maken kans op een woning’

55-plussers met een CIZ-indicatie voor hulp in de huishouding, persoonlijke verzorging of verpleging die geïnteresseerd zijn in een woning in Het Heem kunnen zich direct tot Proteion richten; alle andere geïnteresseerden kunnen gewoon bij Wonen Limburg terecht.



## ‘Gelijkvloerse woning uitkomst’

2009 geleden deed zich de mogelijkheid voor in De Horizon te gaan wonen. Nu, drie jaar later, wonen mijn man en ik hier nog steeds met veel plezier. Het is heel prettig wonen hier en het ontbreekt ons aan niets. Ik ben al enkele malen aan mijn rug geopereerd, waardoor traplopen moeilijk is. Dan is een gelijkvloerse woning als deze natuurlijk een uitkomst.

Waarom huren? We hebben onze oude woning verkocht en met dat geld kunnen we nu allemaal leuke dingen doen! We kunnen vanuit onze woning de bouw van Het Heem op de voet volgen. Vooral mijn man is daarin geïnteresseerd. Hij kan niet wachten tot de bouw gereed is.

**Mevrouw Zuidgeest, bewoonster  
De Horizon**

aan  
het  
woord

## Hoe komt u in aanmerking?

De woningen worden geadverteerd op internet [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl). Alle ingeschreven woningzoekenden kunnen reageren op deze advertentie. Degene die het langst staat ingeschreven komt als eerste in aanmerking. Er zijn echter twee woningen die we apart adverteren via de lotingmodule. Uit de reacties wordt door middel van loting de gelukkige geselecteerd. Alle woningzoekenden hebben dus evenveel kans op de woning op één van deze twee woningen. Wij wijzen de woningen in een vroegtijdig stadium toe. Zo hebt u rustig de tijd om u voor te bereiden op de verhuizing. Indien u nog niet ingeschreven bent als woningzoekende dan adviseren wij u dat zo spoedig mogelijk te doen via de site van thuis in Limburg.

# Wonen met zorg en service van Proteion Thuis

## 24 service-appartementen voor zelfstandige senioren met een zorgvraag

**Van de 40 appartementen in Het Heem zijn er 24 gereserveerd voor de sociale verhuur aan 55-plussers met een zorgvraag. Heeft u een indicatie voor verpleging, persoonlijke verzorging of hulp in de huishouding? Dan kunt u in aanmerking komen voor een serviceappartement met zorg via Proteion Thuis.**

Als bewoner van een serviceappartement kunt u naar wens en behoefte gebruik maken van onze zorg en diensten. U kunt altijd vertrouwen op geplande én ongeplande thuiszorg. De medewerkers van Proteion Thuiszorg staan 24 uur per dag, 7 dagen per week klaar voor persoonlijke zorg, begeleiding en verpleging. Hulp bij het huishouden wordt verzorgd door Proteion Schoon.

Geïnteresseerden met een zorgvraag krijgen voorrang op de toewijzing van een serviceappartement via Proteion Thuis. De medewerkers van het Zorgloket van Proteion Thuis nemen graag de details met u door, waarna Wonen Limburg met u de huurovereenkomst afsluit.

Ook als u op dit moment geen of slechts beperkt zorg of ondersteuning nodig heeft, is het een geruststellende gedachte dat zorg aan huis altijd mogelijk is. Veilig en vertrouwd.

### Zorg en services van Proteion Thuis in Het Heem

- verzorging en verpleging
- hulp in de huishouding
- zorg-tv
- zorgalarmering

### Over Proteion Thuis

Proteion Thuis is een Limburgse aanbieder van diensten op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Cliënten van Proteion Thuis ontvangen uitstekende zorg, op maat en met aandacht voor individuele behoeften. Waar mogelijk thuis en anders in een gastvrije, comfortabele en kleinschalige woonomgeving. Bijna 4.000 medewerkers en 1.500 vrijwilligers zorgen voor 9.000 cliënten in met name Noord- en Midden-Limburg en Oostelijk Noord-Brabant. Onder Proteion Thuis vallen onder meer zorgcentra, serviceappartementen en kleinschalige groepswoonings, het Behandelcentrum, het expertisecentrum voor chronisch orgaanfalen CIRO, Proteion Thuiszorg, Proteion Schoon en Proteion Welzijn.

### Informatie en verhuur

Heeft u vragen over wonen met zorg in Het Heem? Neem dan contact op met het Zorgloket van Proteion Thuis via (0475) 850 360 of [frontoffice@proteion.nl](mailto:frontoffice@proteion.nl).

Thuiszorg en hulp in de huishouding in Baarlo Ook als u niet in een serviceappartement in Het Heem woont, kunt u gebruik maken van onze hulp in de huishouding (Proteion Schoon) of thuiszorg (Proteion Thuiszorg). Neem vrijblijvend contact op voor meer informatie of een brochure via de klantenservice: 088-850 00 00

Janny Grootentraast is zorgtrajectbegeleider bij het Zorgloket van Proteion Thuis. Zij is het vaste aanspreekpunt voor de serviceappartementen voor senioren met een zorgvraag in Het Heem. "Als een persoon of familie interesse toont, verzamelen we samen de persoonsgegevens en de juiste documenten. Om in aanmerking te komen voor een appartement, heeft u namelijk een bepaalde indicatie nodig. Heeft u die indicatie nog niet, dan kan ik daarbij helpen."

In appartementen als deze kunnen senioren met een zorgvraag gewoon zelfstandig blijven wonen", zegt Janny. "Wanneer nodig helpen onze medewerkers bij het huishouden, persoonlijke verzorging, thuisbegeleiding en verpleging. Op incidentele basis tot meerdere malen per dag. Verder kunnen de bewoners gebruik maken van zorgalarmering en Zorg TV, zodat ze 24 uur per dag contact met een medewerker kunnen leggen. Veilig en toch zelfstandig."

### Meer weten

Het Zorgloket van Proteion Thuis informeert u graag over de mogelijkheden in de groepswoonings en de serviceappartementen. Bel met Janny Grootentraast via (0475) 850 360 of kijk op [www.proteion.nl](http://www.proteion.nl)

veilig en zelfstandig wonen

wonen met zorg



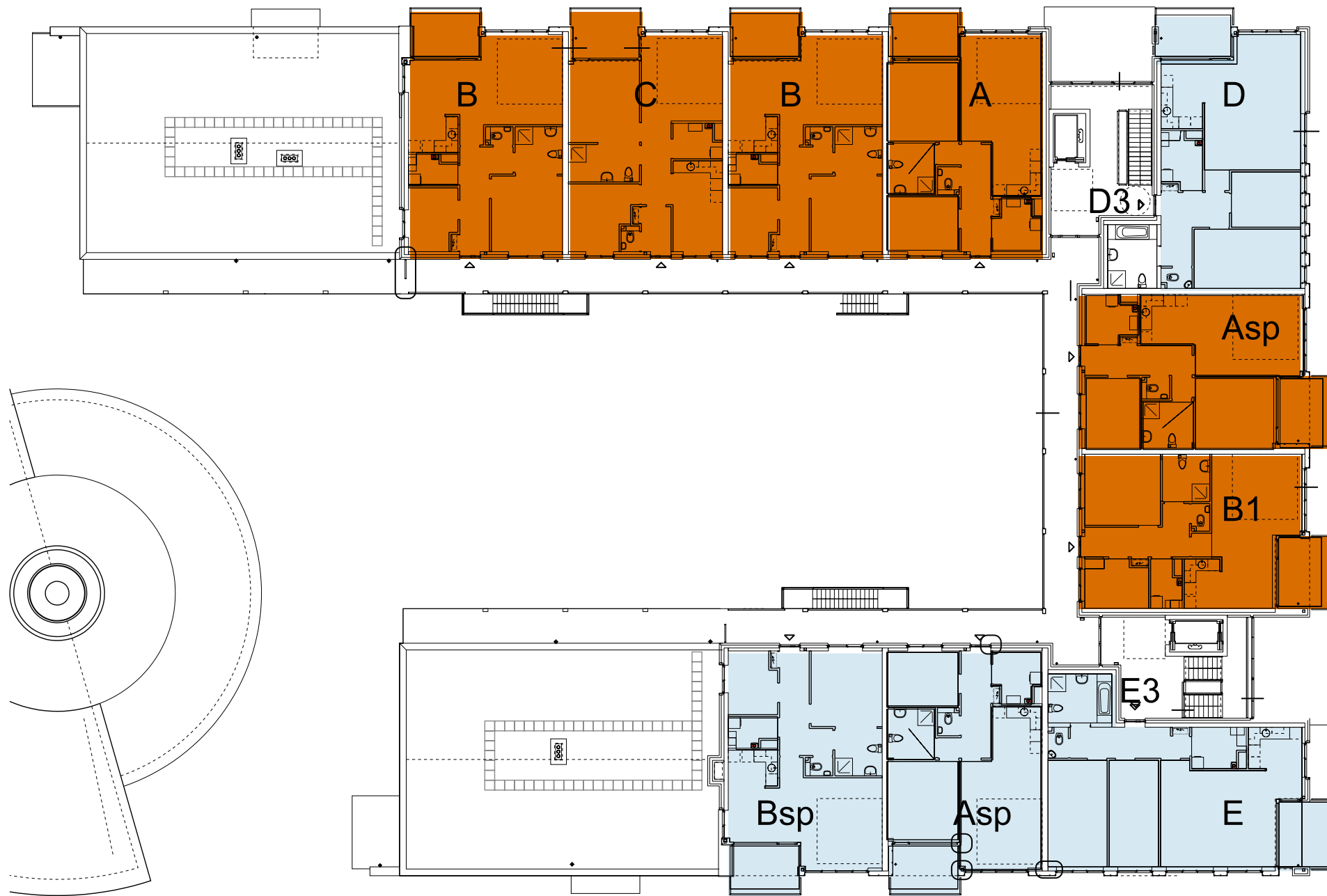
begane grond

Wonen Limburg
  Proteion Thuis
 schaal 1:250



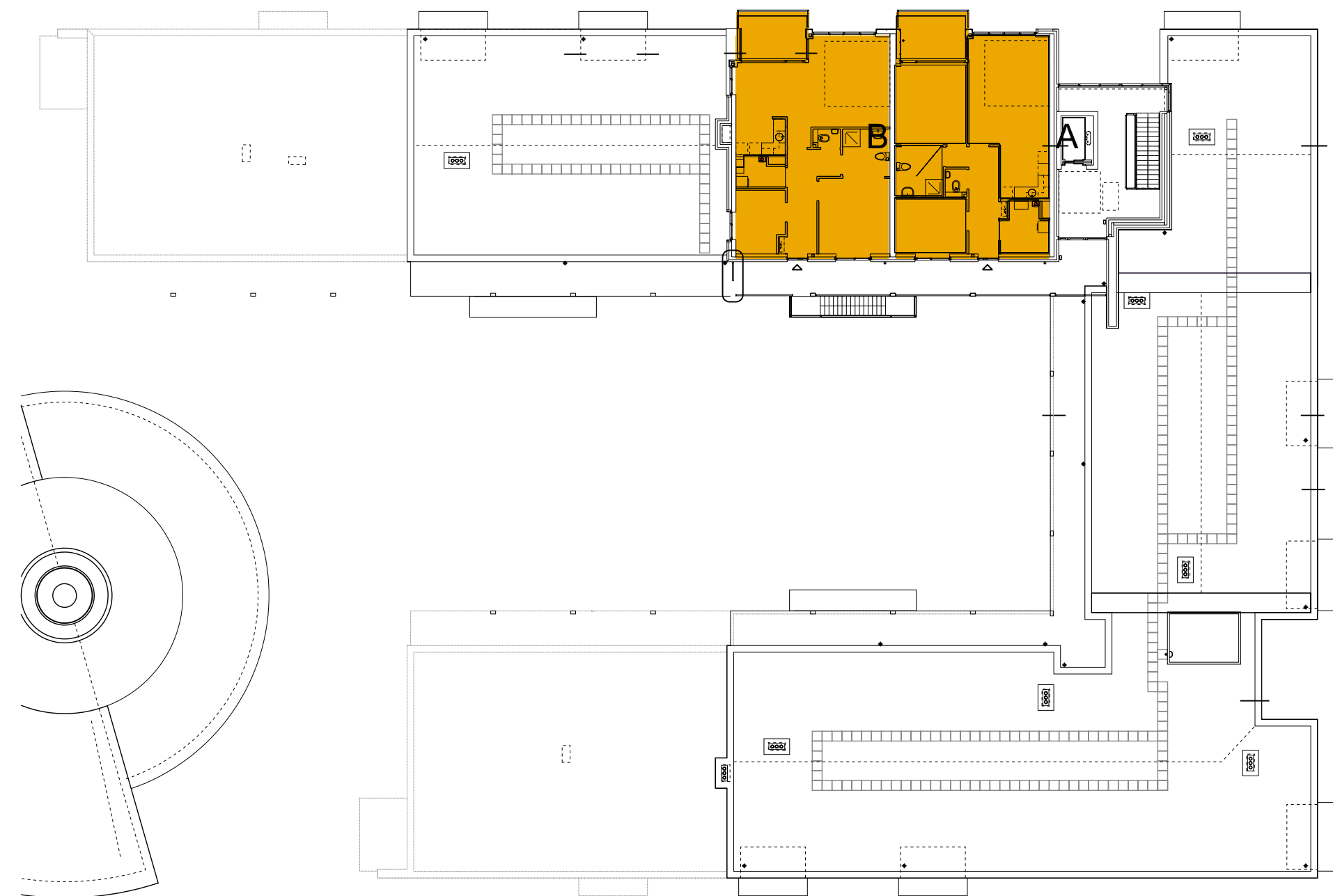
eerste verdieping

Wonen Limburg
  Proteion Thuis
 schaal 1:250



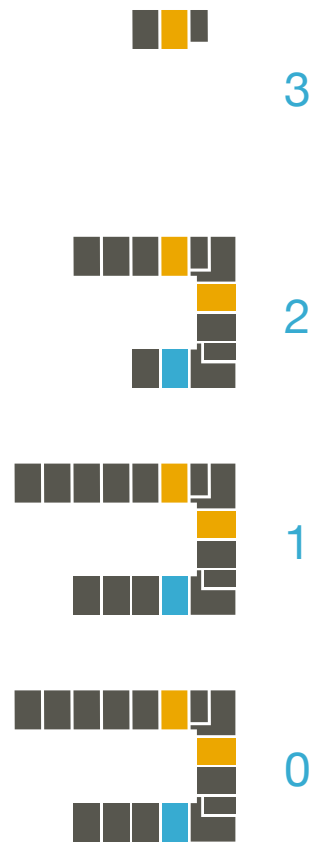
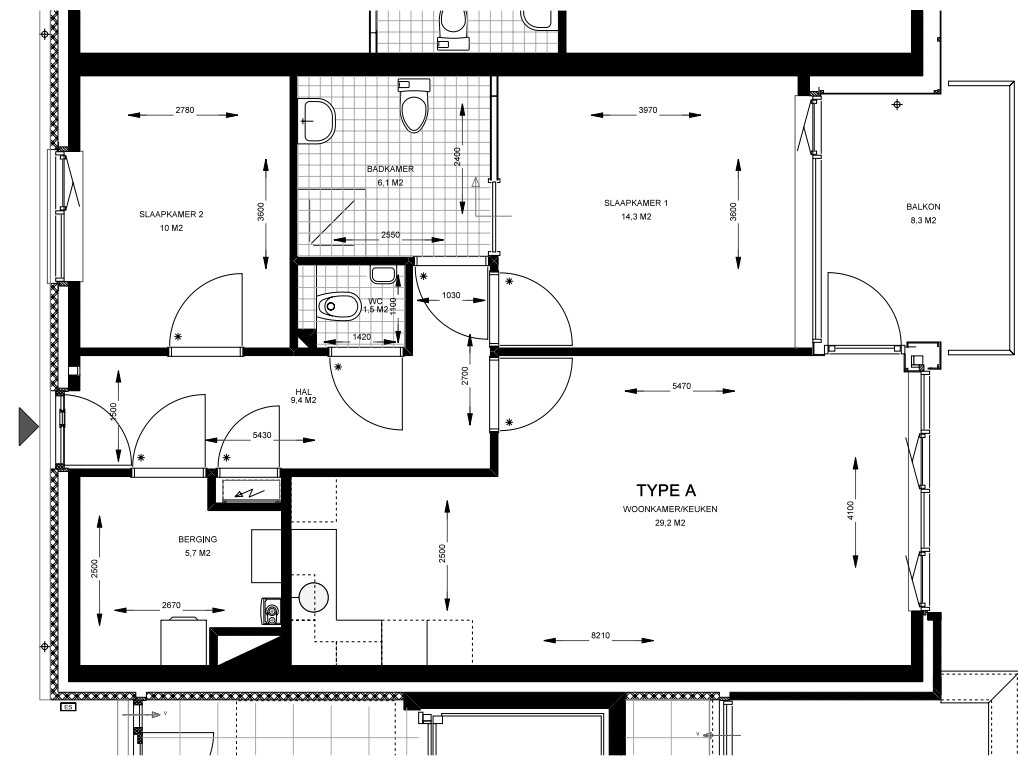
tweede verdieping

■ Wonen Limburg ■ Proteion Thuis schaal 1:250



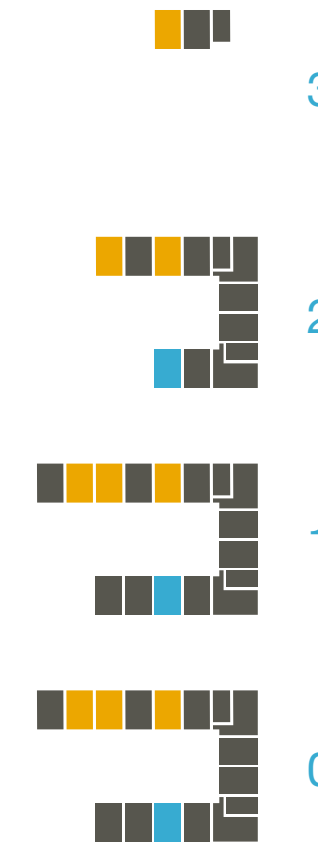
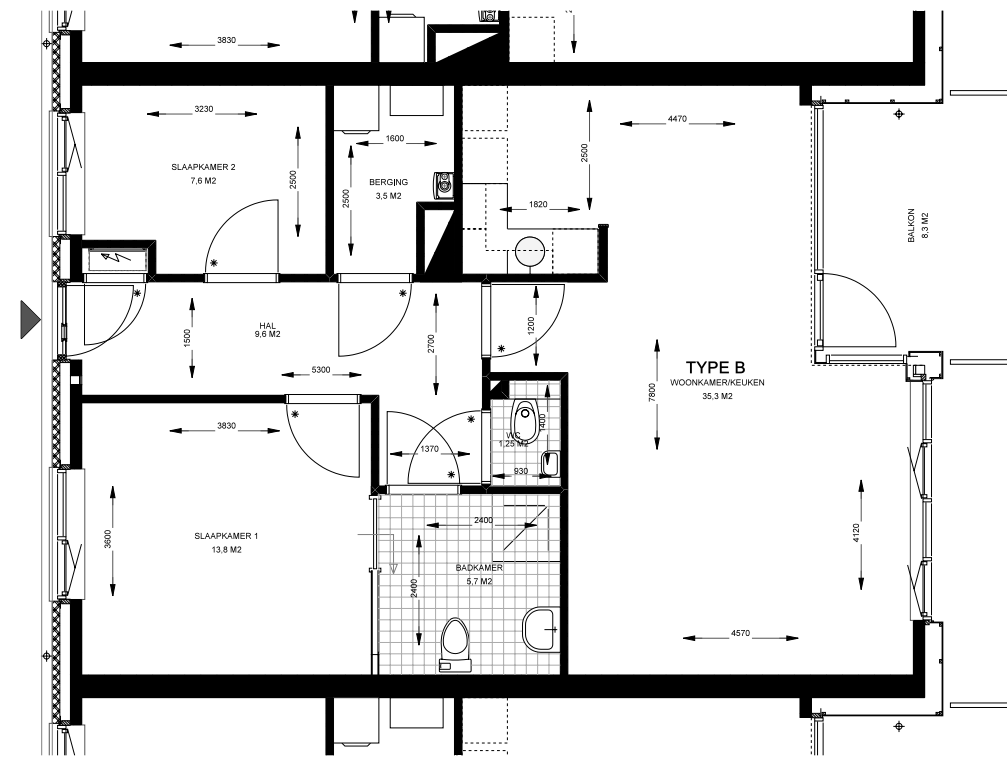
derde verdieping

■ Wonen Limburg ■ Proteion Thuis schaal 1:250



type A

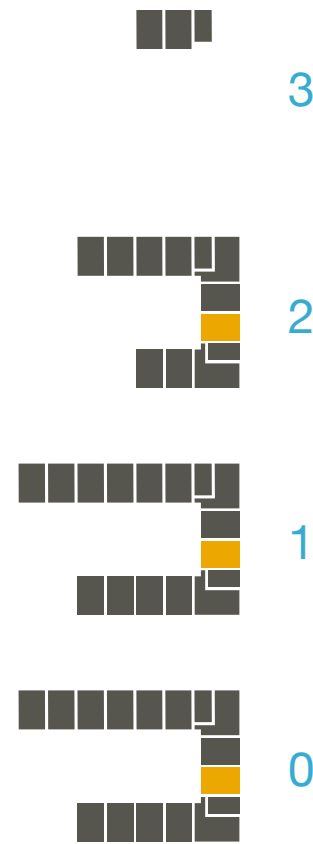
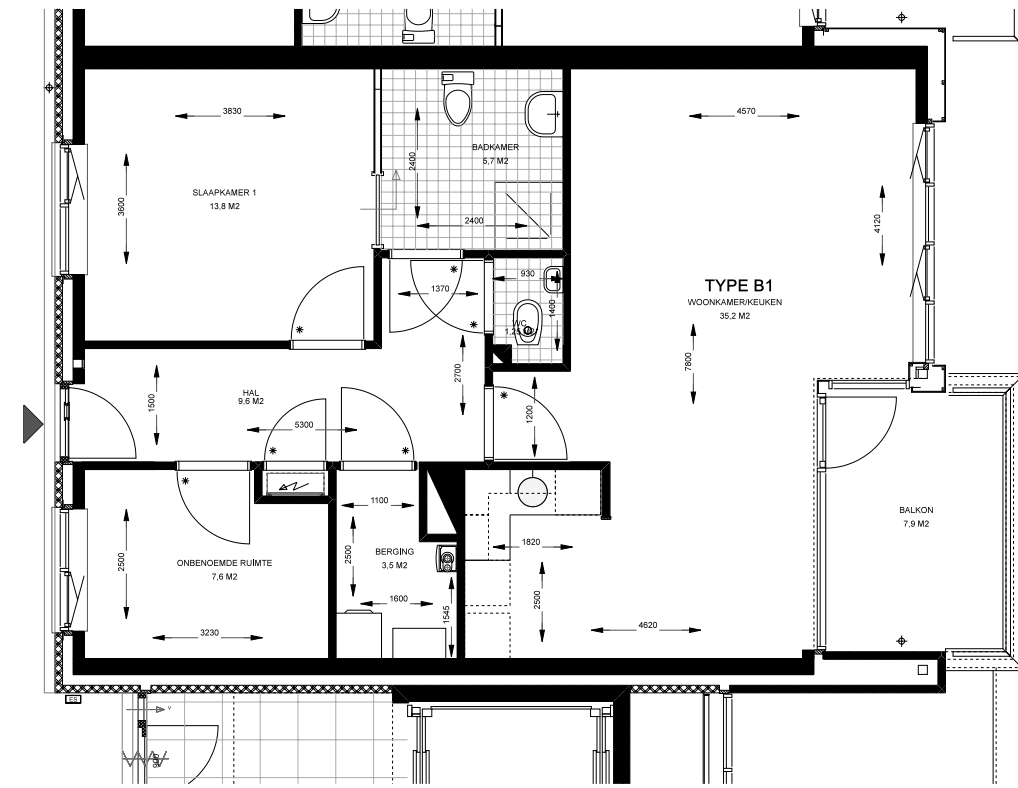
schaal 1:100



type B

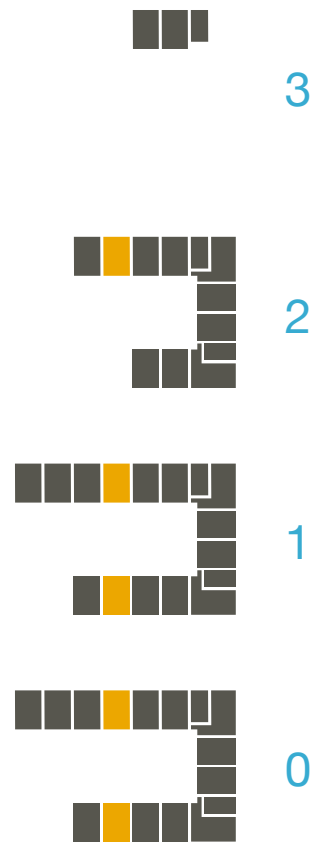
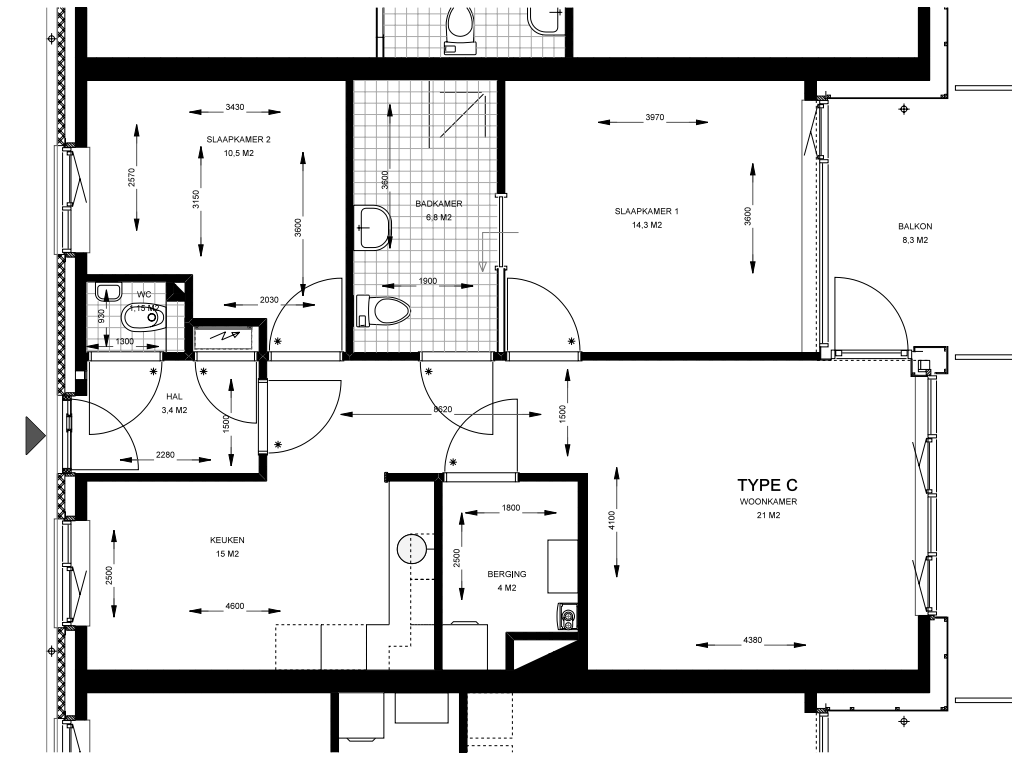
schaal 1:100





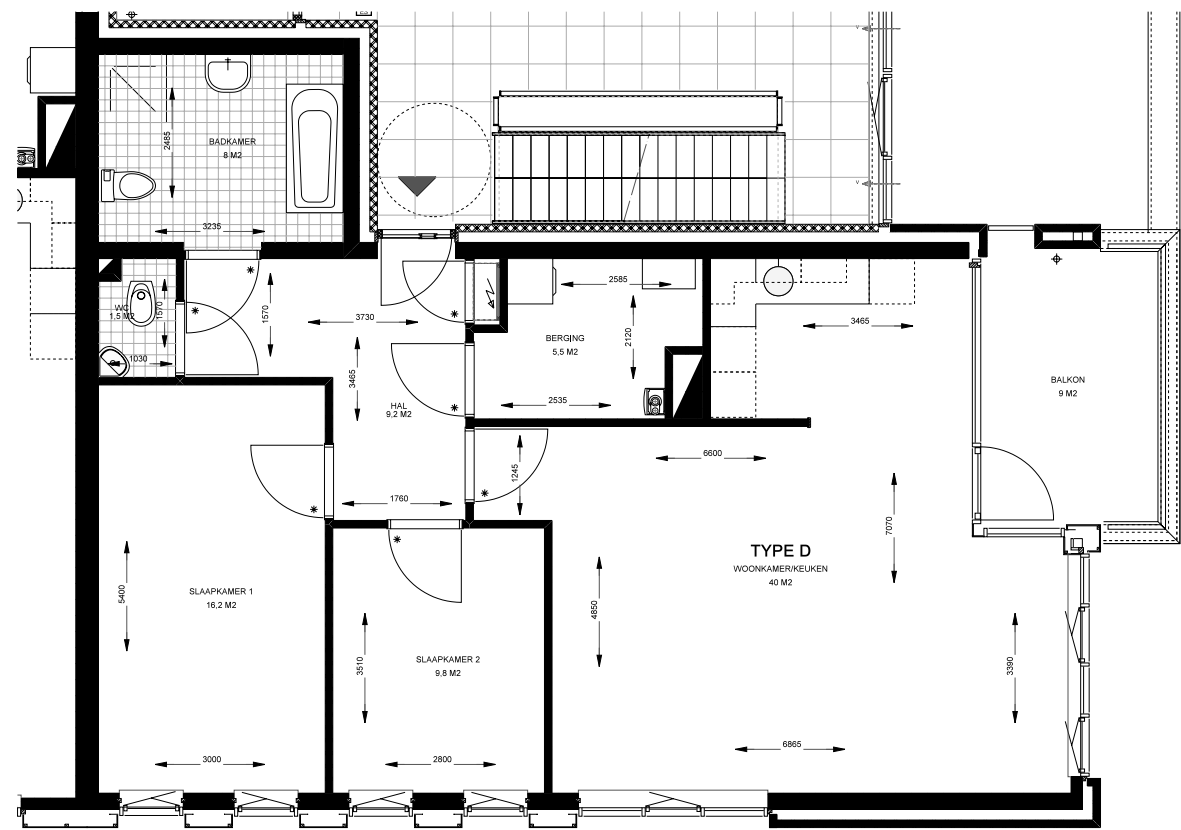
type B1

schaal 1:100



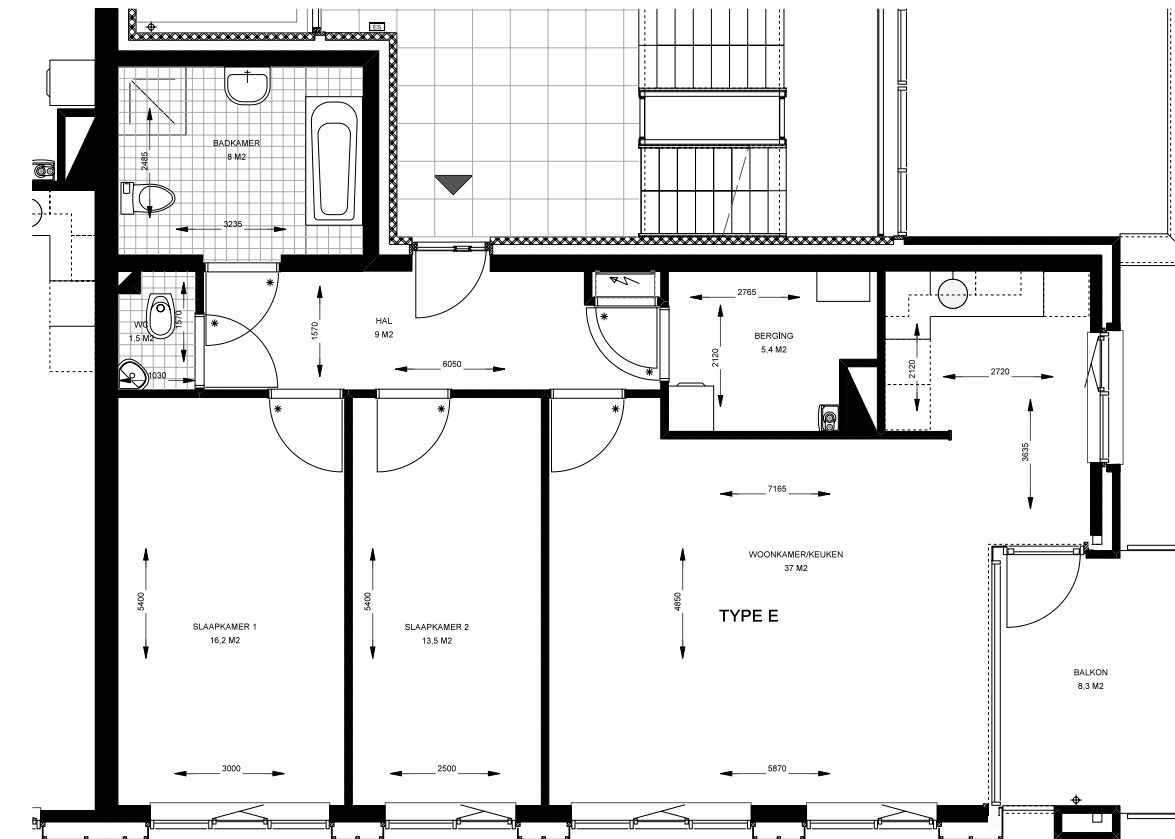
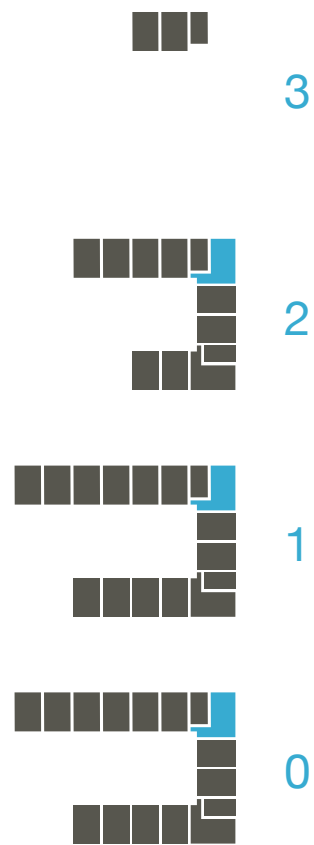
type C

schaal 1:100



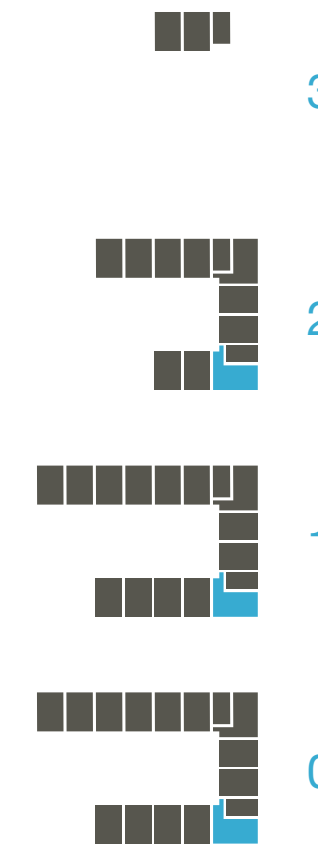
type D

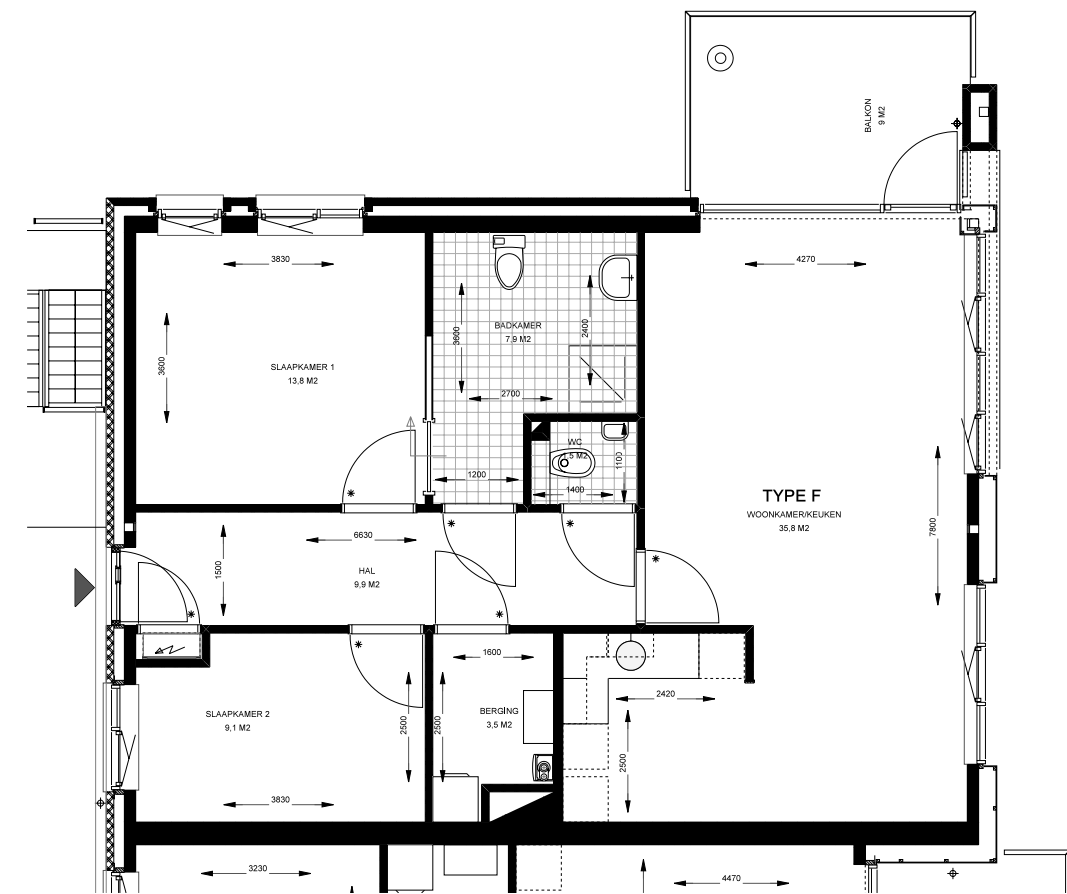
schaal 1:100



type E

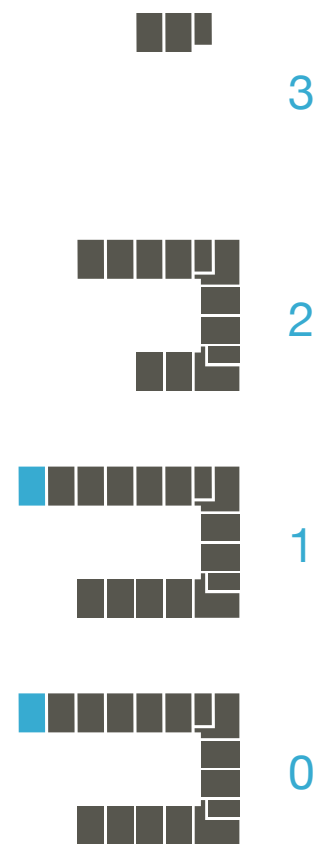
schaal 1:100





type D

schaal 1:100



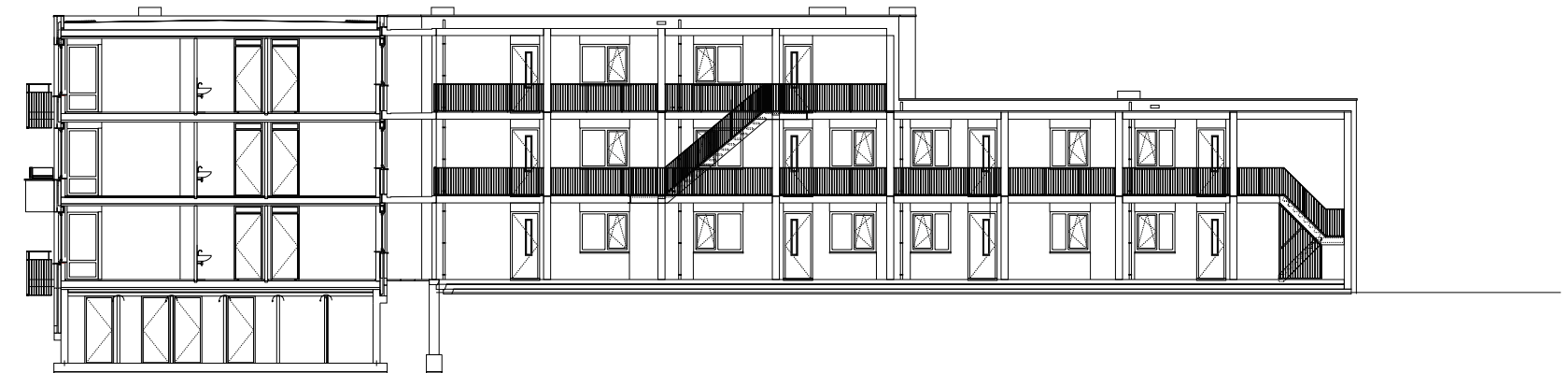
westgevel / oostgevel

schaal 1:250



noordgevel / zuidgevel

schaal 1:250



doorsnede A-A / doorsnede B-B

schaal 1:250

# technische omschrijving ‘het Heem’

## Algemeen

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen.

De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de appartementen, de groenvoorziening, de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in millimeters en exclusief eventueel tegelwerk en/ of stucwerk. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. Aan de brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## Indeling

De entrees op de begane grond van het gebouw zijn gelegen aan de Voorste Vorst en de Tiendvrij. In het gebouw worden 40 appartementen gerealiseerd. De appartementen worden ontsloten middels een overdekte galerij welke bereikbaar is per lift en trap. Ieder appartement beschikt over een individuele berging. Tevens worden er een algemene berging en een scootmobiel ruimte gerealiseerd. Onder het gebouw zijn er 12 parkeerplaatsen. De toegangspoort naar de parkeergarage wordt uitgevoerd als een elektrisch bedienbare rolpoort. De parkeerplaatsen voor de overige appartementen worden rondom het gebouw gerealiseerd.

## Terreininventaris

Het binnenterrein wordt deels voorzien van bestrating en deels aangeplant.

## Vloeren

De vloeren van de appartementen bestaan uit betonnen systeemvloeren met een cement-gebonden dekvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren in het toilet en de badkamer.

## Daken

De dakconstructie van het appartementencomplex bestaat uit een betonnen systeemvloer, afgewerkt met een EPDM dakbedekking voorzien van grind.

## Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in terracotta en geel-beige metselwerk.

## Isolatie

De buitengevels en het dak van het appartementencomplex worden geïsoleerd. De vloer onder de appartementen op de begane grond wordt voorzien van isolatie.

## Buitenruimte

Ieder appartement beschikt over een eigen balkon.

## Binnenwanden

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton. De bergingsgangen en individuele bergingen worden uitgevoerd als grindbetonblokken

schoonwerk. De binnenwanden van de entree en het trappenhuis worden uitgevoerd in schoon metselwerk.

## Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en –deuren van de appartementen en de kozijnen en deuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd in kunststof. De voordeuren van de appartementen zijn uitgevoerd in hout. De binnendeurkozijnen van de appartementen en de individuele bergingen worden uitgevoerd als afgewerkte stalen montagekozijnen in de kleur wit. Als binnendeuren bij de appartementen en de individuele bergingen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren toegepast.

## Beglazing

Glas in buitenramen en –deuren van appartementen en algemene ruimtes bestaat uit heldere, isolerende beglazing. Daar waar dit conform het bouwbesluit noodzakelijk is wordt veiligheidsglas toegepast. Daar waar dit conform de voorschriften van de brandweer is vereist, wordt brandvertragende beglazing toegepast. Ter plaatse van de binnendeurkozijnen in de appartementen worden de bovenlichten uitgevoerd in enkel doorzichtig glas met uitzondering van de meterkast en de berging hier wordt een paneel opgenomen.

## Afwerking

Voor de vloer-, wand- en plafondafwerking van de appartementen: zie de afwerkstaat. De vloer van de parkeerkelder en de bergingen wordt uitgevoerd in beton. De vloeren van de entree-/ trappenhuis wordt voorzien van een schoonloopmat en vloertegels. De algemene bergingen en de scootmobiel ruimte worden afgewerkt met een cementdekvloer. De galerijvloeren worden

uitgevoerd in prefab beton voorzien van een anti slip. Onder de voordeuren van de appartementen en ter plaatse van de deuren van de algemene ruimtes (met uitzondering van de individuele bergingen) worden kunststenen onderdorpels geplaatst. Onder de raamkozijnen, daar waar borstweringen zijn, worden aluminium waterslagen toegepast.

## Schilderwerk

De kozijnen en voordeuren worden dekkend behandeld. De radiatoren, binnendeuren en –kozijnen van de appartementen worden fabrieksmatig afgewerkt. Gas- en waterleidingen in de appartementen welke in het zicht komen worden afgelakt, met uitzondering van de leidingen in de berging en de meterkast.

## Keukeninrichting

In de appartementen wordt een standaard keukeninrichting geplaatst. De keuken is samengesteld uit onderbouwkasten afgewerkt met een multiplex blad met duropal bekleding en drie bovenkasten. Er wordt geen apparatuur aangebracht. De aansluitvoorzieningen voor de apparatuur zijn wel voorzien. Voor het kooktoestel wordt de gasaansluiting afgeperst en afgedopt. De elektrische kookaansluiting wordt loos voorzien.

## Sanitair

Het sanitair is van het fabricaat Sphinx in de kleur wit. De badkamers zijn voorzien van een inloopdouche, een wastafelcombinatie met spiegel en planchet en een staand toilet (6+). De badkamers van het type D en E worden ook voorzien van een bad. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet met een fontein.

## Loodgieterswerk

In de appartementen worden waterleidingen zoveel als mogelijk weggewerkt, met uitzondering van de meterkast. Het aansluitpunt voor de wasmachine is geplaatst in de berging in het appartement.

## Verwarming

De centrale verwarmingsinstallatie bestaat uit een hoog temperatuur systeem en uitgevoerd met radiatoren verwarming en warmwatervoorziening. De cv-ketel wordt uitgevoerd als een hoog rendement ketel zonder waakvlam.

## Ventilatie

De appartementen worden voorzien van een warmte terug win ventilatiesysteem. Luchtafzuiging vindt plaats in de keuken, toilet, badkamer en de berging. Luchttoevoer vindt plaats via de woon- en slaapkamers.

## Elektra

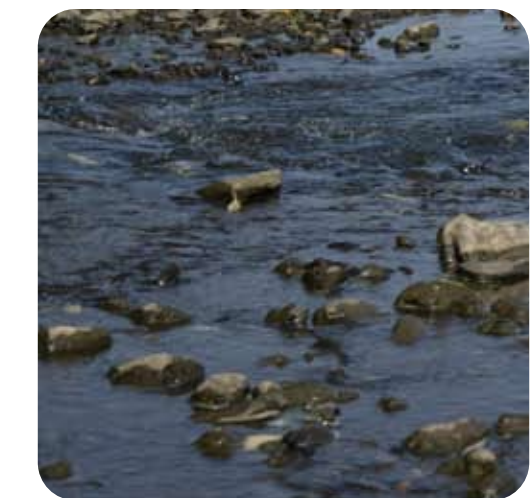
De elektra-installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften. Wandcontactdozen en schakelmateriaal in de appartementen zijn standaard inbouw (met uitzondering van de meterkast) in de kleur wit. Hoogte schakelaars en combinaties op circa 105 cm. Ter plaatse van de woon-/ eetkamer, slaapkamers worden de wandcontactdozen alsmede de CAI en telefoon dozen geplaatst op circa 30 cm. boven de afgewerkte vloer. De aansluitpunten voor de telefoon en CAI in de woonkamer en hoofdslaapkamer worden bedraad en afgemonteerd. De wandcontactdozen in woon- en slaapkamers en de bovengenoemde lege buisleidingen circa 30 cm boven afgewerkte vloer. De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie.

## Afwerkstaat appartementen

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Entree/ hal	Cementdekvloer	Behangklaar*	Spuitwerk
Meterkast	Cementdekvloer	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Tegels 15x15 cm	Tegels 15x15 cm tot 150 cm + vloer daarboven v.v. spuitwerk	Spuitwerk
Woon-/ eetkamer	Cementdekvloer	Behangklaar*	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Tegels 60 cm boven aanrecht en achter kooktoestel, overige wanden behangklaar*	Spuitwerk
Berging	Cementdekvloer	Behangklaar*	Spuitwerk
Badkamer	Tegels 150x150 mm	Tegels 15x15 cm tot aan plafond	Spuitwerk
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar*	Spuitwerk
Balkon	Prefab beton	Metselwerk	Prefab beton

\* behangklaar betekent, er wordt geen behang aan gebracht maar de wanden zijn geschikt om te behangen en dus uitgevlakt en volledig afgemest.

De markt, kerk en kern van Baarlo liggen om de hoek. Een blik naar buiten brengt u groene en fraaie vergezichten. [Het Heem](#) ligt namelijk op de overgang van de dorpse bebouwing van Baarlo en het open, aantrekkelijke dal van de Maas.



unieke  
ligging



# Colofon

## Verhuur



**wonen limburg**

Postbus 1254  
6040 KG Roermond  
Begijnhofstraat 41-43  
6041 GW Roermond  
T 088-3850 850  
[www.wonenlimburg.nl](http://www.wonenlimburg.nl)

**Dit project komt tot stand  
in samenwerking met**



Proteion Thuis  
Postbus 4080  
6080 AB Haelen  
Zorgloket: (0475) 850 360  
Algemene vragen: 088-850 00 00  
[info@proteion.nl](mailto:info@proteion.nl)  
[www.proteion.nl](http://www.proteion.nl)

## Betrokken partijen

### Architect

Quant Architectuur  
Stalbergweg 316  
5913 BW Venlo  
T 077 351 31 25  
[info@quantarchitectuur.nl](mailto:info@quantarchitectuur.nl)  
[www.quantarchitectuur.nl](http://www.quantarchitectuur.nl)

### Aannemer

Bouwmij Janssen  
Keizersveld 28, Venray  
Postbus 2, 5800 AA Venray  
T (0478) 55 44 55  
[info@bouwmij-janssen.nl](mailto:info@bouwmij-janssen.nl)  
[www.bouwmij-janssen.nl](http://www.bouwmij-janssen.nl)

Meer informatie over dit project op:  
[www.rond-de-engelbewaarder.nl](http://www.rond-de-engelbewaarder.nl)