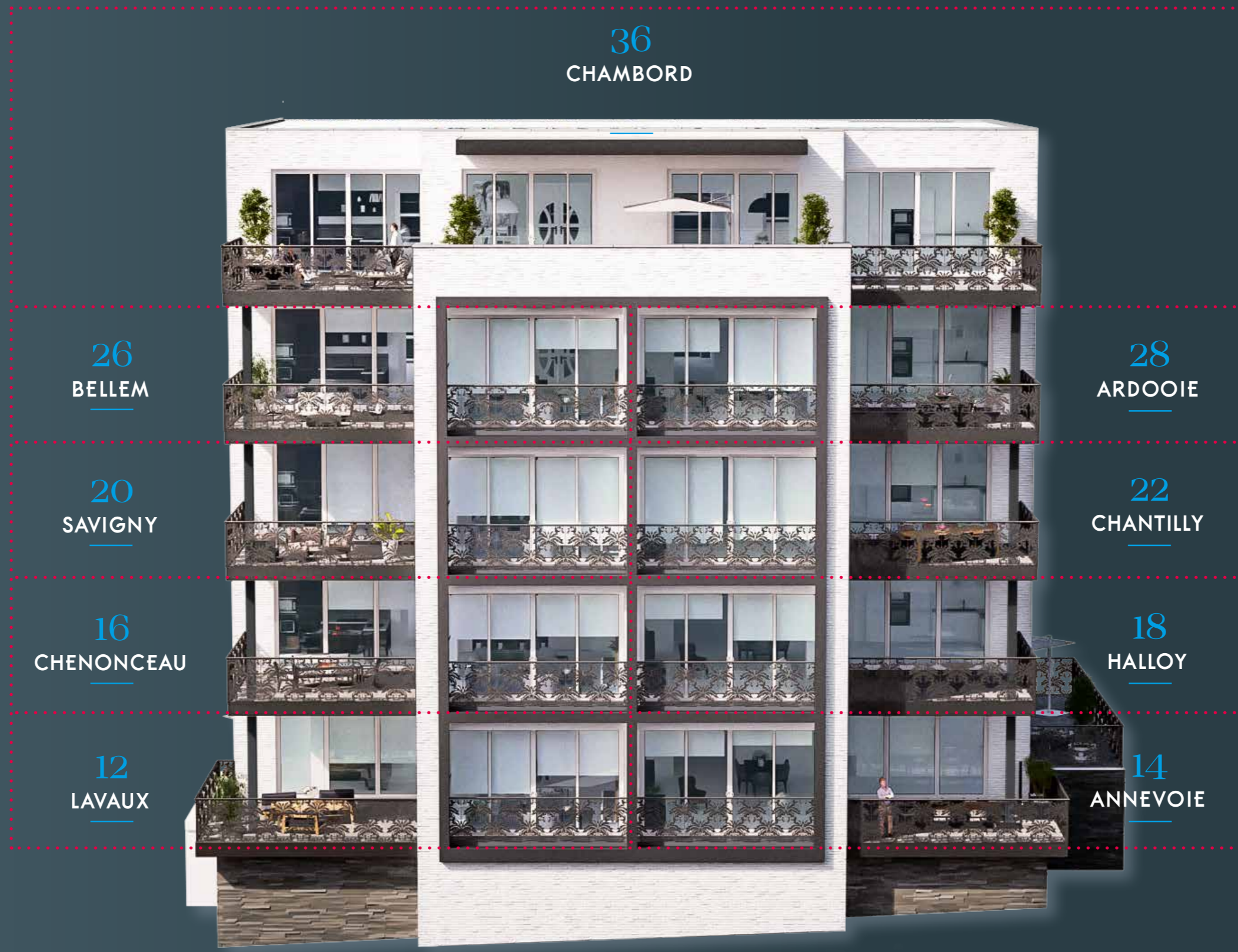


A modern, bright apartment interior featuring a dining table with a large white vase of flowers, a large light-colored sofa with a coffee table, and floor-to-ceiling windows with dark curtains. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. The overall atmosphere is clean and contemporary.

De **V**iever 9 SUPERIEURE APPARTEMENTEN AAN HET STADSPARK IN SITTARD



# INHOUDSOPGAVE



26  
BELLEM

20  
SAVIGNY

16  
CHENONCEAU

12  
LAVAUX

36  
CHAMBORD

28  
ARDOOIE

22  
CHANTILLY

18  
HALLOY

14  
ANNEVOIE

04  
Een omgeving als geen ander

53  
Hoe mogen wij uw penthouse opleveren?

54  
Materialenstaten

56  
Gevelaanzichten

18 juli 2016

LIGGING  
IN HET PARK

---





**SUPERIEURE LUXE.  
HOOGSTE NIVEAU APPARTEMENTEN  
OMGEVEN DOOR EEN BESCHERMD  
PARK MET WATERPARTIJEN EN  
MONUMENTAAL BOOMBESTAND.**

Op deze markante locatie aan de stadsvijver van Sittard verrijst De Viever:  
9 Superieure appartementen. Met indrukwekkende woonoppervlaktes, zeer  
hoogwaardige afwerking naar eigen smaak en een werkelijk spectaculair uitzicht  
over het historische monumentale stadspark is uw appartement een oase van rust.

De Viever ademt pure luxe en is een toonbeeld van exclusief wonen.

Zeldzaam in zijn soort, uniek in zijn klasse.

---

LOCATIE  
PLATTEGROND



OMGEVING  
PLATTEGROND



OOST

NOORD

ZUID

WEST

VIJVERWEG

WONEN IN DE VIEVER IS VAN EEN  
ANDER NIVEAU. OMGEVEN DOOR EEN  
ONDER ARCHITECTUUR AANGELEGDE  
TUIN MET IN HET VERLENGDE HET  
MONUMENTALE STADSPARK.

---









ENTREZ  
S'IL VOUS  
PLAIT

De onnavolgbare luxe begint bij  
De Viever al bij de entree.  
Prachtig om uw gasten te ontvangen,  
heerlijk om thuis te komen.

---

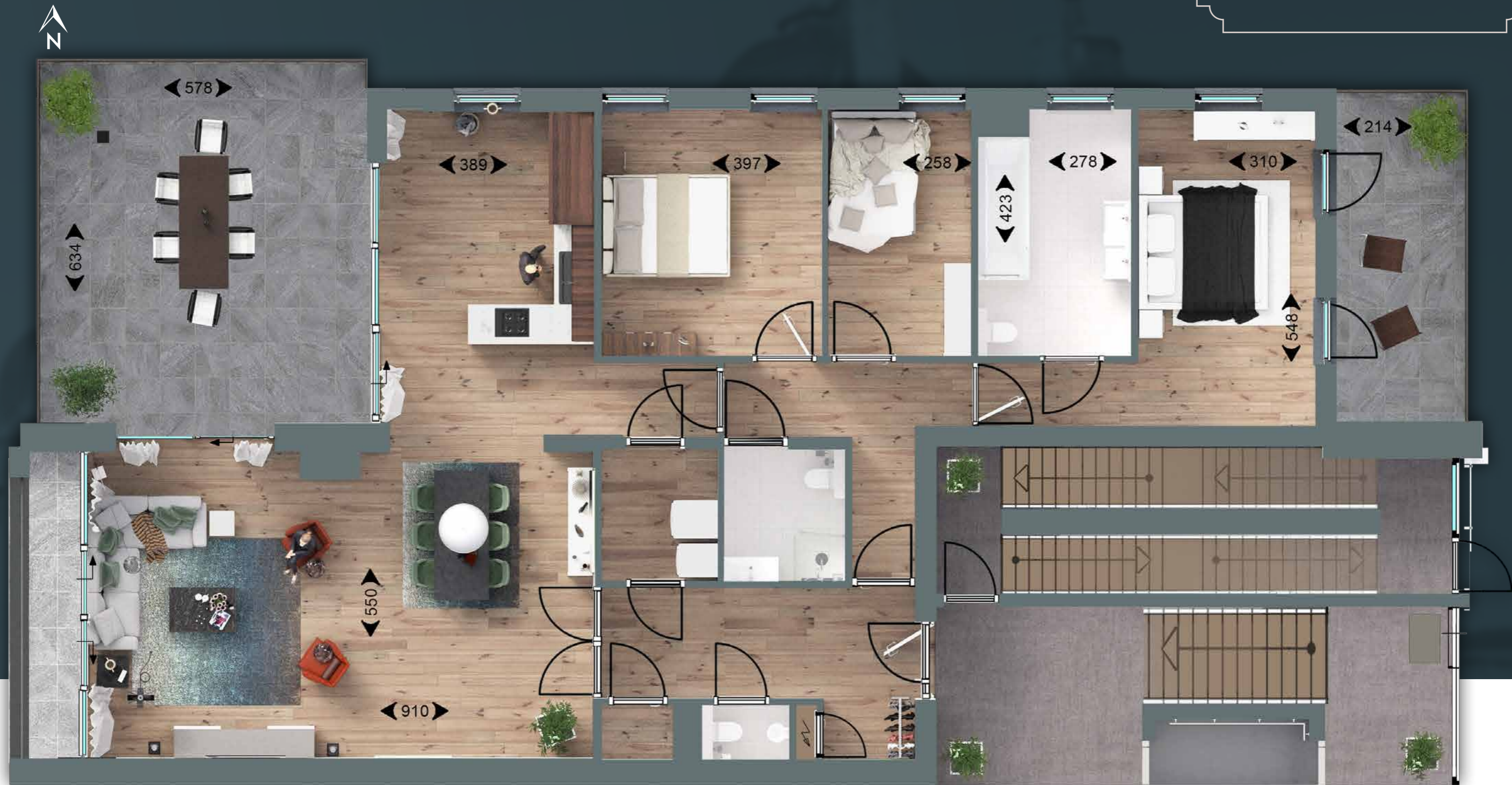


# LAVAUX

Bel-etage • 177m<sup>2</sup>

De Viever

Het kasteel Lavaux-Sainte Anne, behoort tot het "Belangrijkste Erfgoed van Wallonië". Het is één van de beroemdste gebouwen in Wallonië, en symboliseert als geen ander de Famennestreek.



Ruime woonkamer met open keuken  
 Masterbedroom met separate badkamer  
 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> slaapkamer met eigen badkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan voor- én achterzijde  
 177m<sup>2</sup>

zijaanzicht



Het 18de-eeuwse Château d'Annevoie wordt omringd door een park vol waterwerken. Een langwerpige waterpartij, het Grand Canal, dat zelf zijn water ontvangt uit vier bronnen, voedt onder meer fontein, vijvers en watervallen. Met beelden, formele tuinen, bosschages en een grot is dit geheel tot stand gekomen, in Franse en Italiaanse stijl. Het chateau zelf wordt al sinds 1675 bewoond door de familie Montpellier.



zijaanzicht



Ruime woonkamer met open keuken  
 Masterbedroom met garderobe en separate badkamer  
 2<sup>e</sup> slaapkamer met eigen badkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan voor- én achterzijde  
 Dit bel-etage appartement heeft extra terras op zuid van ca 72m<sup>2</sup>  
 186m<sup>2</sup>



# ANNEVOIE

Bel-etage • 186m<sup>2</sup>



De Viever

# CHENONCEAU

Eerste etage • 177m<sup>2</sup>





Het kasteel van Chenonceau, een meesterwerk van de Franse renaissance, is bekend om zijn mooie zuilengalerij over de Cher. Dit schitterende kasteel uit de 16e eeuw, de parel van de Loirevallei, is bijzonder fotogeniek met zijn silhouet dat weerspiegelt in het water van de rivier, zijn weelderige tuinen en zijn behouden natuurskade.



Ruime woonkamer met open keuken  
 Masterbedroom met garderobe en separate badkamer  
 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> slaapkamer met eigen badkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan voor- én achterzijde  
 177m<sup>2</sup>

zijaanzicht



Het kasteel ligt in het glooiende landschap, langs de Bocq. Het kasteel bevindt zich op een locatie waar reeds in de Romeinse tijd gebouwd werd; er zijn Gallo-Romeinse fundamenteën gelocaliseerd. In Halloy zijn reeds meerdere Romeinse artefacten gevonden.



zijaanzicht



Ruime woonkamer met open keuken  
 Masterbedroom met garderobe en separate badkamer  
 2<sup>e</sup> slaapkamer met eigen badkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan voor- én achterzijde  
 187m<sup>2</sup>



# HALLOY

Eerste etage • 187m<sup>2</sup>



De Viever

# SAVIGNY

Tweede etage • 177m<sup>2</sup>



Het kasteel Savigny ligt in de Bourgogne, het hart van de Côte de Beaune, het prestigieuze kasteel van Savigny - lès - Beaune kijkt uit op een schitterend landgoed van 12 hectare, doorkruist door een rivier, oorspronkelijk gevoed de grachten van de oude vesting.



Ruime woonkamer met open keuken  
 Masterbedroom met separate badkamer  
 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> slaapkamer met eigen badkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan voor- én achterzijde  
 177m<sup>2</sup>

zijaanzicht



Het Kasteel van Chantilly bevindt zich in de vallei van de Nonette, een zijrivier van de Oise in het gelijknamige departement in Picardië ten noorden van Parijs. Het kasteel staat op de plek van een middeleeuws fort en bestaat uit het Petit Château, de Grote Stallen uit de 18e eeuw, en het Château Neuf.



zijaanzicht



Ruime woonkamer met open keuken  
 Masterbedroom met garderobe en separate badkamer  
 2<sup>e</sup> slaapkamer met eigen badkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan voor- én achterzijde  
 187m<sup>2</sup>



# CHANTILLY

Tweede etage • 186m<sup>2</sup>



De Viever







## HET STADSPARK AAN UW VOETEN

De locatie van De Viever is met alle recht uniek te noemen. Het stadspark ligt letterlijk aan uw voeten. wandel de kronkelende paden naar het historische centrum van Sittard voor een terrasje of restaurantje.

---



# BELLEM

Derde etage • 177m<sup>2</sup>



De oorsprong van het kasteel Bellem gaat terug tot het midden van de 16de eeuw toen de Gentse familie Rijn eigenaar was van de heerlijkheid Bellem. Rond 1860 kreeg het kasteel zijn neoclassicistisch en huidig uitzicht.



Ruime woonkamer met open keuken  
 Masterbedroom met separate badkamer  
 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> slaapkamer met eigen badkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan voor- én achterzijde  
 177m<sup>2</sup>

zijaanzicht



Het kasteel van Ardoois is een kasteel in de Belgische gemeente Ardoois. Het is in classicistische stijl opgetrokken op het einde van de 18e eeuw. Het ligt naast provinciaal domein 't Veld, het eigenlijke kasteeldomein van 28 hectare is privé en niet toegankelijk voor het publiek. Het kasteel was vroeger ook bekender onder de naam het Kasteel de Jonghe d' Ardois.



zijaanzicht



Ruime woonkamer met open keuken  
 Masterbedroom met garderobe en separate badkamer  
 2<sup>e</sup> slaapkamer met eigen badkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan voor- én achterzijde  
 187m<sup>2</sup>



# ARDOOIE

Derde etage • 187m<sup>2</sup>



De Viever



EEN TOONBEELD VAN  
EXCLUSIEF WONEN

Uw riant bemeten appartement met rondsom grote raampartijen baadt in het licht. Met een doorkijk van voor tot achter. En uiteraard afgewerkt volgens de hoogste standaard. Alleen de beste materialen voldoen.

---











De viever is een unieke kans voor wie in de sfeer van het Stadspark dichtbij het stadscentrum wil wonen, maar wil wonen op het hoogste niveau. Indeling en afwerking kunt u volledig zelf bepalen en naar ieder gewenst niveau brengen.





VANAF UW PRIVE  
PARKEERPLAATSEN  
STAPT U ZO DE LIFT  
IN DIE RECHTSTREEKS  
NAAR UW  
APPARTEMENT LEIDT.

EEUWENOUDE  
MONUMENTALE BOMEN ,  
SCHITTERENDE  
WATERPARTIJEN EN  
GROENE GAZONS MAKEN  
VAN EEN VERBLIJF  
EEN GENOT.



# CHAMBORD

Vierde etage • Volledige privé-etage • 360m<sup>2</sup>





Het is in het hart van het wildrijke bos van Boulogne dat Frans I in de 16e eeuw een, op de plaats van een burcht, een imposant ontspanningsoptrekje liet bouwen, rijkelijk gedecoreerd. Het kasteel van Chambord, een meesterwerk in renaissancestijl, is met zijn 440 vertrekken, 800 gebeeldhouwde kapitelen en 282 schouwen, het grootste van de Loirekastelen. Dit zowel grandioos als elegant kasteel, volgens feodaal plan, is opgebouwd uit een centrale donjon met vier ronde torens en een verdedigingsmuur.



zijaanzicht



Ruime woonkamer met open keuken  
 2 Masterbedrooms met garderobe en badkamer en suite  
 3e slaapkamer met aparte badkamer  
 Werkkamer  
 Grote hal met separaat toilet en wasruimte  
 Buitenruimte aan westzijde van 110m<sup>2</sup>  
 én oostzijde van 18m<sup>2</sup>











## SUPERIEURE AFWERKING

Houdt u van klassieke elementen in uw appartement? Of past een strakke moderne afwerking meer bij u? Welke stijl ook uw voorkeur geniet. In De Vierer zijn de mogelijkheden onbeperkt. U bepaalt zelf op welk niveau en in welke stijl u het appartement wilt laten afwerken en inrichten.

---

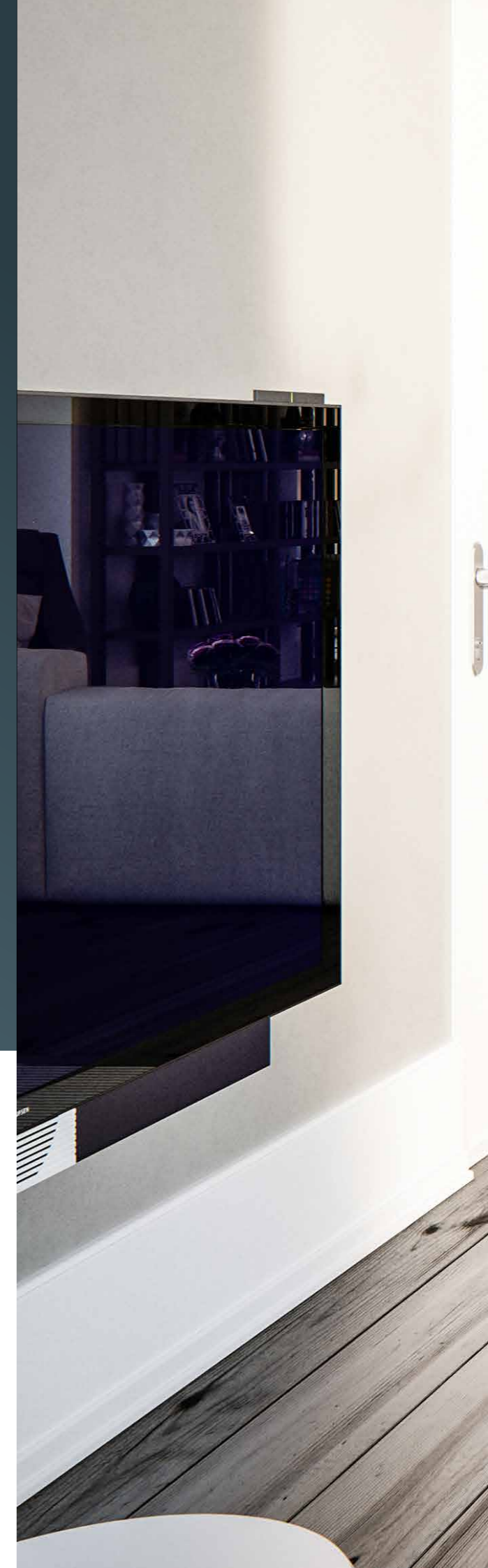




## IMMENSE LEEFRUIMTES

Ruimte, rust en luxe waren de uitgangspunten bij het ontwerp van De Viever. De afmetingen van de appartementen zijn dan ook ongekend. Een grote doorkijk, een buitenruimte groot genoeg voor het ontvangen van vrienden en familie. Dat is De Viever.

---



















Met onbegrensde mogelijkheden  
komen we u in De Viever tegemoet  
in al uw wensen. Bepaal zelf uw  
definitieve indeling en afwerkingsniveau.

---





# PARKEERLAAG MET BERGINGEN



De Viever

# OVERZICHT AFWERKING APPARTEMENTEN

## CASCO PLUS

- Cementdekvloeren
- Alle wanden behang klaar
- Alle verlaagde gipsplaten plafonds spuit klaar
- Geen vloer afwerking op balkons
- Afvoeren t.b.v. wasemkap bovendaks
- WTW installatie
- CV installatie met vloerverwarming per vertrek regelbaar
- Complete elektrische installatie incl. Schakel materiaal
- 30 m<sup>2</sup> zonnepanelen aangesloten op meterkast van de woning met slimme meter
- Aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen
- Woningborg garantie op het casco pus (niet over de eigen werkzaamheden)
- 2 parkeerplaatsen en berging. Afgewerkt
- Video intercom bij voordeur en garage

## VOLLEDIG CASCO

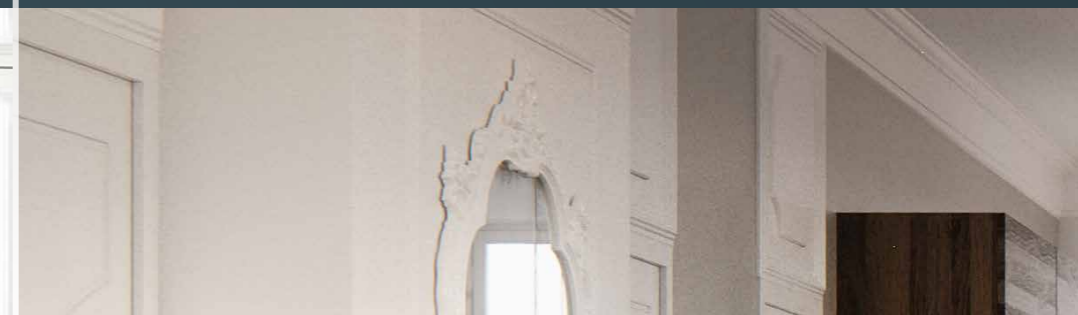
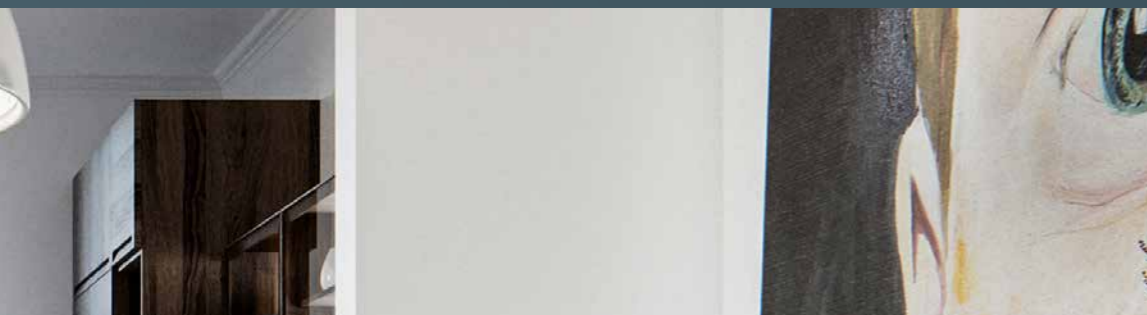
### OP AANVRAAG

## DE LUXE

- Cementdekvloeren voorzien van vloertegelwerk en parket
- Houten binnen kozijnen en deuren voorzien van RVS hang en sluitwerk
- Vloerafwerking op balkons leveren en aanbrengen € 90,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- Alle wanden voorzien van spuitwerk
- Alle verlaagde gipsplaten plafonds voorzien van spuitwerk
- Tegelwerk t.b.v. toiletten en badkamers vloertegels 30x60cm aankoop tegelwerk voor € 75,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- Wandtegelwerk toilet tot 1,5 m hoog afm. 30x60 cm aankoop tegelwerk €50,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- Wandtegel werk badkamer tot 2m hoof afm. 30x60cm aankoop tegelwerk €50,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- Wandtegelwerk overige ruimten leveren en aanbrengen € 85,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- MDF plinten afgelakt t.p.v. parketvloer
- Stelpost keuken voor leveren en aanbrengen van €10.000,- incl. BTW
- Afvoeren bovendaks
- WTW installatie
- CV installatie met vloer verwarming per vertrek regelbaar
- Complete elektrische installatie incl. de luxe schakelmateriaal
- 30 m<sup>2</sup> zonnepanelen aangesloten op meterkast van de woning met slimme meter
- Aansluitkosten van de nutsvoorziening
- Woningborg garantie op het volledig appartement
- 2 parkeerplaatsen en berging afgewerkt
- Video intercom bij voor deur en garage

## SUPERIEUR

- Houten binnen kozijnen en stompe superieur deuren voorzien van RVS hang en sluitwerk
- Glazen dubbele deur tussen gang en woonkamer plafond hoog
- Voerafwerking op balkons leveren en aanbrengen € 90,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- Alle wanden voorzien van glad stucwerk klasse A en getexd
- Alle verlaagde gipsplaten plafonds voorzien van glad stucwerk klasse A en getexd
- Alle voorzetwanden voorzien van achterhout t.b.v. ophangen inrichting, decoratie
- Tegelwerk t.b.v. toiletten en badkamers vloertegels 30x60cm aankoop tegelwerk voor €150,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- Wandtegelwerk toilet tot aan plafonds hoog afm. 30x60cm aankoop tegelwerk €100,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- Wandtegelwerk badkamer tot plafond hoof afm. 30x60cm aankoop tegelwerk €100,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- Parketvloer overige ruimten leveren en aanbrengen €95,- per m<sup>2</sup> incl. BTW
- MDF plinten afgelakt t.p.v. parketvloer
- Stelpost keuken voor leveren en aanbrengen van €25.000,- incl. BTW afvoeren bovendaks
- WTW installatie
- CV installatie met vloerverwarming per vertrek regelbaar
- Luxe designradiator op badkamers
- Gasleiding voor de gashaard afgedopt
- Complete elektrische installatie incl. Superieur schakel materiaal
- Alarminstallatie superieur stand 2017
- 30 m<sup>2</sup> zonnepanelen aangesloten op meterkast van de woning met slimme meter
- Aansluitkosten van de nutsvoorzieningen
- Woningborg garantie op het volledig appartement
- Video intercom bij voordeur en garage
- WIFI



## AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

		onafgewerkt	betonvloer monolithisch afgewerkt	vloertegelwerk Mosa Terra Maestricht 300x300mm met plinttegel	vloertegelwerk natuursteen met plint	vloerbedekking	schoonloopmat	betonwand onafgewerkt	wanden stucwerk geschilderd	plaatmateriaal tpv meterkasten	schoonmetselwerk betonblokken	plafond onafgewerkt	verlaagd plafond	verlaagd plafond akoestisch	spuitwerk (zichtzijde onderzijde betonvloeren)
SOUTERRAIN - PARKING	parkeerkelder		●					●			●	●			
	bergingen	●						●			●	●			
	centrale hal			●					●				●		
	centrale meterkast														
PARTERRE	centrale hal				●		●		●	●				●	
	vluchttrappenhuis				●				●						●
BEL-ETAGE   LAVAUX EN ANNEVOIE	centrale hal				●				●	●				●	
	vluchttrappenhuis				●				●						●
ETAGE 1   CHENONCEAU EN HALLOY	centrale hal				●				●	●				●	
	vluchttrappenhuis					●			●						●
ETAGE 2   SAVIGNY EN CHANTILLY	centrale hal				●				●	●				●	
	vluchttrappenhuis				●				●						●
ETAGE 3   BELLEM EN ARDOOIE	centrale hal				●				●	●				●	
	vluchttrappenhuis				●				●						●
PENTHOUSE   CHAMBORD	centrale hal				●				●					●	
	vluchttrappenhuis				●				●						●
LIFT				●											

# AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

	onafgewerkt	cementdekvloer	natuursteen met plinttegel	parketvloer De Luxe	parketvloer Superieur	tegelvloer De Luxe	tegelvloer Superieur	balkonafwerking De Luxe	balkonafwerking Superieur	onafgewerkt	behangklaar	wanden spuitwerk	glad stucwerk met schilderwerk	tegelwerk De Luxe tot 1,5 m	tegelwerk De Luxe tot 2 m	tegelwerk Superieur tot plafond	plafond onafgewerkt	verlaagd plafond spuitklaar	verlaagd plafond akoestisch	verlaagd plafond met spuitwerk De Luxe	verlaagd plafond met glad stucwerk geschilderd Superieur
<b>CASCO PLUS</b>																					
HAL/GANG		●									●							●			
WOONKAMER		●									●							●			
KEUKEN		●									●							●			
SLAAPKAMERS		●									●							●			
BADKAMER(S)		●								●								●			
TOILET(TEN)		●								●								●			
BERGING		●									●							●			
BUITENRUIMTES	●																				
METERKAST	●									●								●			
<b>DE LUXE</b>																					
HAL/GANG				●								●									●
WOONKAMER				●								●									●
KEUKEN				●								●									●
SLAAPKAMERS				●								●									●
BADKAMER(S)						●						▲				▲					●
TOILET(TEN)						●						▲		▲							●
BERGING						●						●									●
BUITENRUIMTES								●													
METERKAST	●									●								●			
<b>SUPERIEUR</b>																					
HAL/GANG				●								●									●
WOONKAMER				●								●									●
KEUKEN				●								●									●
SLAAPKAMERS				●								●									●
BADKAMER(S)						●										●					●
TOILET(TEN)						●									●						●
BERGING						●						●									●
BUITENRUIMTES								●													
METERKAST	●									●								●			

- Volledig
- ▲ Gedeeltelijk

Deze lijst is zorgvuldig opgesteld, gebaseerd op de per 18 juli 2016 voorliggende plannen. Bij de uitwerking kunnen nog wijzigingen noodzakelijk worden.

ZIJAANZICHT  
ENTREE

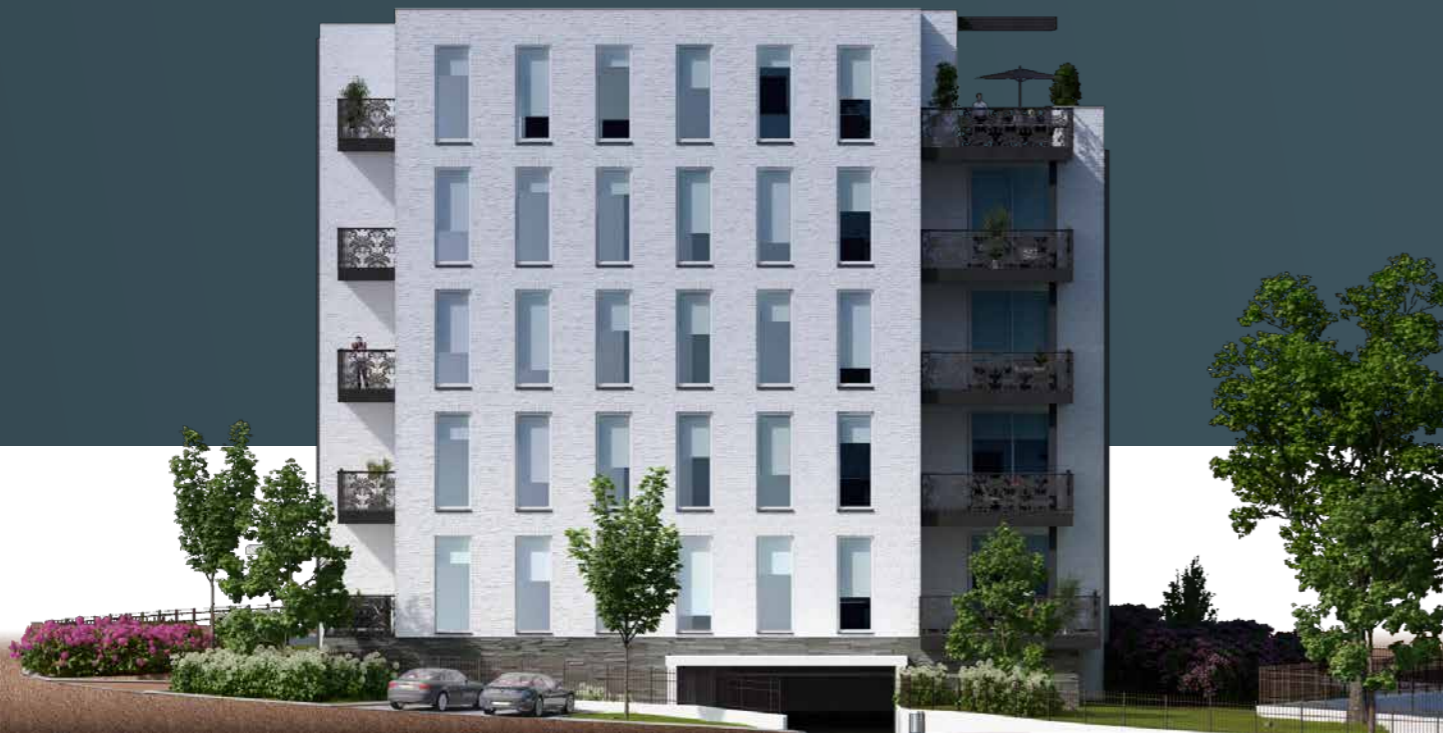




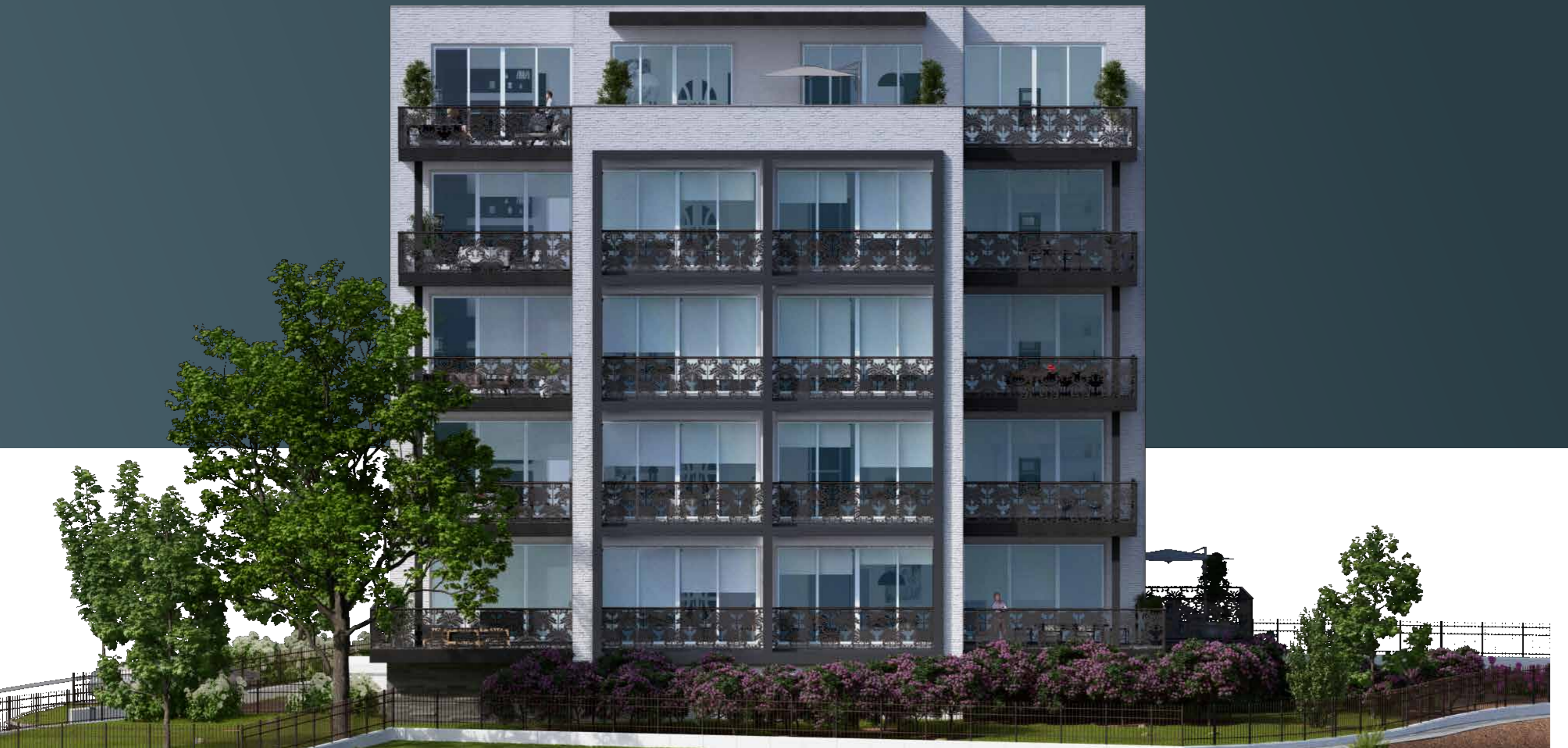
# ZIJAANZICHT

NOORDZIJDE

ZUIDZIJDE



ZIJAANZICHT  
PARKZIJDE





3.35 m

PLAFONDHOOGTES  
VAN MAAR LIEFST  
3.35 METER!





**DE VIEVER,  
SUPERIEURE APPARTEMENTEN  
AAN DE STADSVIJVER  
VAN SITTARD.**

Een unieke kans, misschien wel de laatste deze eeuw!  
Wonen op de mooiste locatie van Sittard, met de grootst  
denkbare allure. Wonen op hoog niveau. Indeling en afwerking  
kunt u zelf bepalen. Meer informatie vind u op [www.deviever.nl](http://www.deviever.nl)







# De Viever

DEVIEVER.NL

De Viever is een project van Harrie's Wing Group

Makelaars



[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)



PETERS  
WIERTZ  
&  
WIJNANDS  
MAKELAARDIJ O.Z.

[www.pww-makelaardij.nl](http://www.pww-makelaardij.nl)

Architect



[www.agsarchitects.net](http://www.agsarchitects.net)

Realisatie



[www.basbouw.com](http://www.basbouw.com)

Notaris



[www.vanheckehouben.nl](http://www.vanheckehouben.nl)

Het ontwikkelen van onderhavig project is een dynamisch proces, waardoor het streven naar optimale kwaliteit wijzigingen kunnen plaatsvinden van het ontwerp. Deze wijzigingen kunnen betrekking hebben op terreinafwerking, terreininrichting, peilhoogten, taluds, parkeervoorzieningen en dergelijke, maar kunnen ook betrekking hebben op wijzigingen van bouwkundige aard. De opgenomen verbeeldingen geven een artist impression weer. Het kan voorkomen dat er verschillen bestaan tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering. De maatvoeringen in deze brochure zijn circa maten. De verkoop van de appartementen geschiedt op basis van de verkoop-tekening en technische omschrijving. Aan deze brochure en de opgenomen impressies kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.

Visualisaties



Vormgeving

