



HUURINFORMATIE

.....

Tot morgen

14 woningen aan de Sterappel en de Aardbei
in Geerpark Vlijmen



woonveste 



woonveste 

Huurinformatie

14 zeer energiezuinige huurwoningen
type C aan de Sterappel 18 t/m 30 en
de Aardbei 30 t/m 42
Tot Morgen in Geerpark Vlijmen

Inhoud

Tot Morgen	4
Dorpswijk	5
Sfeervolle architectuur	5
Landelijk wonen aan de waterslinger	5
Nul-op-de-meter in Tot Morgen	6
Zeer energiezuinig	6
De huurwoningen	6
Tuin en berging	7
Kwaliteit	7
Oppervlakte en ligging	7
Plattegronden	8
Wat is een nul-op-de-meter woning?	9
Wat is een energieprestatievergoeding en wat betekent dit voor de woonlasten?	9
Maximale vergoeding	9
Krijg ik nog wel een energierekening?	10
Hoeveel ga ik nou verbruiken?	10
Heb ik ook stroom als de zon niet schijnt?	10
Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?	10
Zorg dat uw gegevens bij WoonService Regionaal kloppen	10
Inkomensverklaring nodig	11
Hoe zit het met huurtoeslag?	11
Uitrustingsniveau van de woning	11
Opstelling keuken	11
Keuken	11
Afwerking van de woning	11
Muren en wanden	11
Vloerbedekking	12
Sanitair en keuken	12
Kozijnen	12
Plinten	12
Elektra	12
Gasinstallatie	12
De techniek omschreven	12
Tv-aansluiting	12
Rookmelders	12
Verwarming middels warmtepomp met bodembron	12
Ventilatie	13
Zonnepanelen	13
Afwerkstaat woningen	13



TOT MORGEN



Tot Morgen is een van de nieuwste delen van de populaire nieuwbouwwijk Geerpark in Vlijmen. In het noordelijk deel van deze landelijke en energiezuinige wijk komen in totaal 39 huurwoningen voor Woonveste. In deze eerste fase worden 28 huurwoningen opgeleverd en later in de tweede fase nog eens 11 huurwoningen.

In deze brochure vindt u de informatie van de 14 huurwoningen “type C” die deel uitmaken van de eerste fase van Tot Morgen.

Tot Morgen

Bouwgroep Hendriks Coppelmans realiseert namens Geerpark BV voor Woonveste de 28 huurwoningen in dit plandeel. De bouw is in maart 2021 gestart. Het is de planning dat deze 7 type C woningen aan de Sterappel in januari 2022 worden opgeleverd. De 7 type C woningen aan de Aardbei worden in maart 2022 opgeleverd. Deze planning is onder voorbehoud van onder andere weersomstandigheden.



De ligging van de 28 huurwoningen in Geerpark Vlijmen.



Sfeervolle architectuur

“In landelijke omgevingen lopen het binnen- en buitenleven in elkaar over. Dat contact met buiten, de straat, het plein, het water, komt in elke woning op een passende manier terug. Met de keuze voor laagbouw halen we bovendien veel licht de wijk in. Wat weer ruimte geeft voor openbaar groen. Typisch Brabants is bovendien het kleur-gebruik. Aardse tinten in het metselwerk gecombineerd met zwart en spierwit (kunst)hout accenten. Dat soort contrasten zie je hier op het platteland ook veel.”

Dorpswijk

Tot Morgen groeit de komende jaren in het gebied tussen het park en de Tuinbouwweg. Diverse eerder gebouwde fasen en het park zijn grotendeels klaar. Als nieuwe bewoner van Tot Morgen kom je dus in een ‘warm nest’. Een fijne dorpswijk met het centrum van Vlijmen dichtbij en Den Bosch om de hoek.

Landelijk wonen nabij de waterslinger

Wonen in Tot Morgen is echt bijzonder. Er is veel groen en ruimte in de wijk en de kenmerkende waterslinger van Geerpark speelt ook in Tot Morgen een hoofdrol. Zoals je op de plankaart op de volgende pagina kunt zien, is dit plandeel omsloten door de waterslinger aan noord-, oost- en westzijde en het wijkpark aan de zuidkant.



Tot Morgen

Plankaart Tot Morgen (Fase 1) Blok 4 ligt aan de Sterappel, blok 9 aan de Aardbei. Situatietekening, tuin-, terreininrichting en perceelsgrenzen zijn op deze tekening indicatief weergegeven.

Nul-op-de-meter in Tot Morgen

Alle woningen in Tot Morgen zijn 'nul-op-de-meter'. Dat betekent dat ze zelf net zoveel energie kunnen opwekken als ze verbruiken. In Tot Morgen heb je dus geen of een erg lage energierekening. De opgewekte energie is afkomstig van de zon en andere natuurlijke bronnen. In Tot Morgen doe je dus iets goeds voor je portemonnee en ook voor het milieu.

Zeer energiezuinig

Alle woningen worden zeer energiezuinig gebouwd. De woning wekt voldoende energie op om te voorzien in verwarming, warm water en elektriciteit. Een gasaan-

sluiting is niet meer nodig. De bewoner krijgt de garantie dat de woning de beloofde prestatie blijft halen. Wilt u duurzaam en betaalbaar wonen, dan is dit iets voor u!

De huurwoningen

De type C huurwoningen hebben een gebruiksoppervlakte van ongeveer 101 m². De begane grond is voorzien van woonkamer met open keuken, hal, installatiekast en toilet. Op de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet. In de badkamer bevinden zich ook wasmachine- en drogeraansluiting. Via een vlizotrap op de overloop wordt de vlizozolder bereikt.

Tuin en berging

Alle woningen hebben een tuin met daarin een houten berging. De tuin is omheind met een gaashekwerk (met poort) met hедера begroeiing. Aan de voorzijde van de woningen en bij de hoekwoningen aan de Aardbei 30 en 42 is ter plaatse van de zij-erfgrens van de (achter)tuin een beukenhaag aanwezig. Daarnaast heeft de zijkant van de achtertuin van Sterappel 30 een beukenhaag i.p.v. hедера begroeiing. De hедера en beukenhaag behoren tot het perceel en moeten onderhouden en in stand gehouden worden door de huurder gedurende de gehele huurperiode. De hoekwoningen aan de Aardbei 30 en 42 hebben een zijtuin. Deze moet ook de gehele

huurperiode onderhouden worden door de huurder. Op de situatietekening op de volgende pagina is de tuin en indeling te zien.

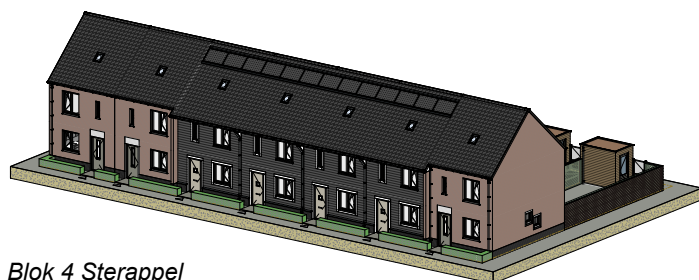
Kwaliteit

De zeer duurzame (energiezuinige) maatregelen bij deze huurwoningen hebben een positieve invloed op de hoogte van de totale woonlasten en de stabiliteit hiervan in de komende jaren. Door het zeer lage energieverbruik heeft een bewoner van een duurzame woning veel minder last van prijsstijgingen in elektra. Deze duurzaamheid gaat om de keuze van de juiste materialen en een gezonde woonomgeving.

Oppervlakte en ligging

Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Type	Woonk/keuk m ²	Slaapkamer 1 m ²	Slaapkamer 2 m ²	Zolder m ²	Badkamer m ²	Toilet aantal	Berging buiten m ²	Kavel ca m ²	Ligging tuin
Type C, blok 4													
Sterappel	18	5251 TX	Vlijmen	C	Hoekwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	120 W-ZW
Sterappel	20	5251 TX	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	114 W-ZW
Sterappel	22	5251 TX	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	114 W-ZW
Sterappel	24	5251 TX	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	114 W-ZW
Sterappel	26	5251 TX	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	114 W-ZW
Sterappel	28	5251 TX	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	114 W-ZW
Sterappel	30	5251 TX	Vlijmen	C	Hoekwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	120 W-ZW
Type C, blok 9													
Aardbei	30	5251 TW	Vlijmen	C	Hoekwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	156 W-ZW
Aardbei	32	5251 TW	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	116 W-ZW
Aardbei	34	5251 TW	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	116 W-ZW
Aardbei	36	5251 TW	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	116 W-ZW
Aardbei	38	5251 TW	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	116 W-ZW
Aardbei	40	5251 TW	Vlijmen	C	Tussenwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	116 W-ZW
Aardbei	42	5251 TW	Vlijmen	C	Hoekwoning	29,0	13,3	12,5	18,0	5,3	2	5,3	156 W-ZW

NB; de achtertuin van Sterappel nr. 30 is ter plaatse van de zij-erfgrens voorzien van een beukenhaag waardoor de achtertuin ca. 80 cm smaller is. De beukenhaag is onderdeel van de tuin en moet onderhouden en in stand worden gehouden door de huurder.



Blok 4 Sterappel



Blok 9

Plattegronden



[Klik hier voor plattegronden
per woning](#)

Situatietekening van de
14 woningen type C
Gedetailleerde informatie is
te vinden in de plattegronden
per woning.

Wat is een nul-op-de-meter woning?

Een nul-op-de-meter woning is een woning die beschikt over een slimme combinatie van energiemaatregelen:

- De woning is buitengewoon goed geïsoleerd, waardoor er nauwelijks warmte verloren gaat.
- De woning is voorzien van een slim ventilatiesysteem. Dit systeem zorgt ervoor dat de woning altijd goed geventileerd is, zonder dat hiermee veel warmte verloren gaat.
- Als bewoner bent u verzekerd van een goed binnenklimaat dat ook nog eens energiezuinig is. Voor frisse lucht hoeft het raam niet meer open, maar het mag wel.
- De warmte voor de verwarming en warm water uit de kraan wordt opgewekt door een warmtepomp met boiler. Deze warmtepomp haalt zijn energie uit de bodem rondom de woning. De boiler werkt in combinatie met de warmtepomp en werkt daarnaast ook op stroom. Waar de bodem in de winter zorgt voor verwarming, werkt deze in de zomer juist verkoelend. Daardoor houdt de woning in de zomer een aangename temperatuur, enkele graden onder de buiten-temperatuur.
- De zon is een onuitputtelijke bron van schone energie, waar we hier ook gebruik van maken. Op de woning liggen zonnepanelen, die uw elektraverbruik voor een groot deel compenseren.
- De woning heeft géén gasaansluiting. De kosten voor deze aansluiting, zoals vastrecht, verdwijnen hiermee als kostenpost op de energierekening.

Wat is een energieprestatievergoeding en wat betekent dit voor de woonlasten?

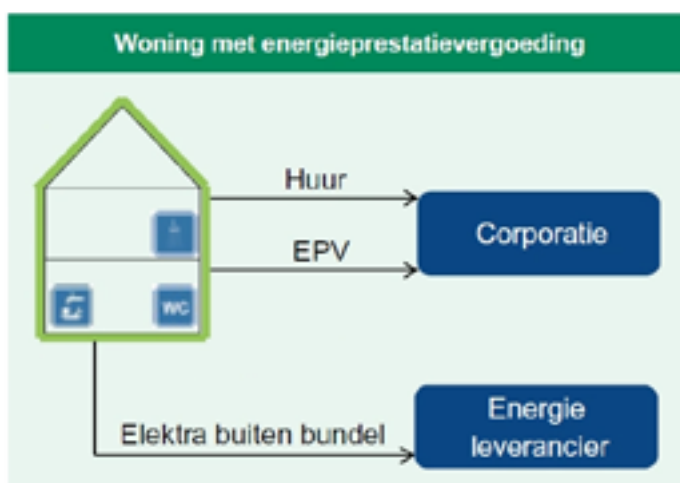
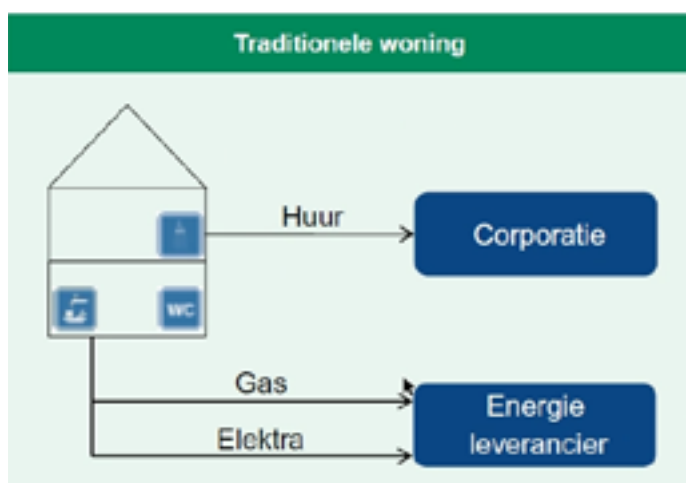
Deze woning zet energie vanuit de bodem en de zon om naar bruikbare energie voor de woning. Dit vergt voor Woonveste een hogere investering. Als bewoner betaalt u hiervoor elke maand een energieprestatievergoeding (EPV) aan Woonveste. De energieprestatievergoeding van deze woningen is gebaseerd op een prijs per m² gebruiksoppervlakte. Voor de woningen hanteren we een tarief van € 1,28 per m² (prijsspeil 1 juli 2021).

Maximale vergoeding

De hoogte van de energieprestatievergoeding wordt berekend aan de hand van de gebruiksoppervlakte van uw woning. De maximale hoogte van de tarieven per m² zijn wettelijk vastgesteld.

Het bedrag dat u aan Woonveste betaalt voor uw energie (de energieprestatievergoeding) wordt jaarlijks gecorrigeerd met de hoogte van de inflatie volgens de zogeheten CPI-index* conform wetgeving. Deze correctie vindt gelijktijdig plaats met de jaarlijkse huurverhoging. De EPV is niet gekoppeld aan de energieprijzen en verandert dus niet bij een daling of stijging van energieprijzen.

* De CPI is de gemiddelde prijs van een standaardpakket goederen die door huishoudens aangeschaft kunnen worden voor consumptie. De inflatie wordt dan gemeten als de procentuele stijging van de CPI in een bepaalde periode ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar. De CPI wordt jaarlijks gepubliceerd door het CBS en wordt gezien als een belangrijke indicator voor de prijsontwikkeling.



Woning met een energieprestatievergoeding.

De EPV vervangt het grootste deel van de kosten die u anders zou betalen aan de energieleverancier. Als u de woning optimaal gebruikt is het zelfs mogelijk dat de nota van de energieleverancier nul is. De woning biedt namelijk alles wat nodig is om zeer energiezuinig te leven. In het beeld op pagina 9 laten we zien hoe de geldstromen lopen bij een traditionele woning en bij een woning met een energieprestatievergoeding.

Krijg ik nog wel een energierekening?

Er is altijd een aansluiting bij een elektraleverancier en de warmteleverancier nodig. De jaarlijkse eindafrekening van de elektraleverancier blijft dus bestaan. De leverancier kiest u helemaal zelf. Daarbij is het wel belangrijk om te melden dat de woning zonnepanelen heeft. De hoogte van de eindafrekening is afhankelijk van uw energieverbruik.

Meer informatie leest u hier:

<https://www.enexis.nl/consument/aansluiting-en-meter/tarief/uitleg-tariefopbouw>

Hoeveel ga ik nu verbruiken?

Dat is moeilijk te zeggen, want dit is afhankelijk van allerlei factoren. Zoals uw gezinssamenstelling en uw leefpatroon. Een alleenstaande verbruikt waarschijnlijk minder energie dan een groot gezin. Iemand die veel thuis is, verbruikt vermoedelijk meer energie dan iemand die veel weg is. Natuurlijk speelt ook het weer een rol: vooral in strenge winters hebben we onze verwarming hard nodig. Tot slot zijn het eigen 'energiegedrag' en de aanwezige apparatuur bepalend voor het energiegebruik.

Heb ik ook stroom als de zon niet schijnt?

Zonnepanelen hebben daglicht nodig om energie op te wekken. Dit kan een felle zon aan een blauwe hemel zijn, maar ook op een minder stralende dag wordt er stroom opgewekt. De opgewekte stroom zult u niet altijd direct verbruiken. Het overschot aan stroom wordt automatisch teruggeleverd aan de elektraleverancier. De vergoeding hiervoor is gelijk aan de vergoeding van de stroom die u afneemt. Deze regeling heet 'salderen'. Natuurlijk is ook het opwekken van stroom van een aantal factoren afhankelijk:

- De weersomstandigheden. Hoe meer zonuren, hoe meer stroom er wordt opgewekt.
- Zonnepanelen gaan jaarlijks iets minder presteren. Dit noemen we de degradatie van panelen. In de berekeningen van de hoogte van de EPV is hiermee rekening gehouden.
- Schaduw. Bomen en gebouwen in de directe omgeving

kunnen schaduw op de panelen werpen. Hierdoor wordt er minder stroom opgewekt.

Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?

Deze woningen met twee slaapkamers zijn uitermate geschikt voor 1 en 2 persoonshuishoudens of kleine gezinnen. Voor deze woningen met een kale huurprijs van € 633,25 (prijsspeil 2021) geldt een maximum inkomen. Voor een eenpersoonshuishouden is dat maximaal € 23.725 / € 23.650 (AOW-leeftijd) en voor een huishouden van twee of meer personen is dat maximaal € 32.200 / € 32.075 (AOW-leeftijd). Voldoet u aan de gestelde inkomenseis en heeft u de langste inschrijftijd van alle woningzoekenden die op een woning reageren? Dan kunnen wij u de woning aanbieden.

Zorg dat uw gegevens bij WoonService Regionaal kloppen

Als u gaat reageren op een woning is het belangrijk dat uw gegevens bij **WoonService Regionaal** kloppen. Hebben wij uw verkeerde inkomen en/of huishoudgrootte op het moment dat de reactietermijn voor een woning sluit? Dan kan het zijn dat deze woning aan u voorbij gaat. U kunt uw gegevens op www.woonserviceregionaal.nl zelf controleren en aanpassen.

Inkomensverklaring nodig

Wilt u reageren op een woning? Zorg dan dat u een inkomensverklaring Belastingdienst of definitieve aanslag inkomstenbelasting Belastingdienst (over 2020) in bezit hebt voordat u reageert. Zonder een van deze verklaringen kunnen wij uw inkomen niet goed controleren. Ook als u geen inkomen heeft (gehad) vraagt u digitaal een inkomstenverklaring aan.

De inkomensverklaring kunt u op twee manieren aanvragen:

1. Bel de Belastingtelefoon, 0800-0543 (gratis). Houd uw Burgerservicenummer bij de hand te houden. Het duurt vijf tot tien dagen voordat u de verklaring ontvangt;
2. Vraag de verklaring online aan via **MijnBelastingdienst.nl**. U kunt de inkomensverklaring meteen uitprinten.

Hoe zit het met de huurtoeslag?

De woningen vallen in het sociale segment. Dit wil zeggen dat huurtoeslag mogelijk is op basis van de huurprijs. Of u hiervoor in aanmerking komt, is afhankelijk van uw inkomen. Bent u benieuwd of u in aanmerking komt voor huurtoeslag? Kijk op www.toeslagen.nl.

Straat	Huisnr	Postcode	Huurprijs*	Glasverzekering	EPV**	Totaal
Sterappel	18	5251 TX	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Sterappel	20	5251 TX	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Sterappel	22	5251 TX	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Sterappel	24	5251 TX	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Sterappel	26	5251 TX	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Sterappel	29	5251 TX	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Sterappel	30	5251 TX	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Aardbei	30	5251 TW	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Aardbei	32	5251 TW	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Aardbei	34	5251 TW	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Aardbei	36	5251 TW	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Aardbei	38	5251 TW	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Aardbei	40	5251 TW	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53
Aardbei	42	5251 TW	€ 633,25	€ 1,00	€ 129,28	€ 763,53

Prijzen per maand * Prijspeil januari 2021 ** Prijspeil juli 2021

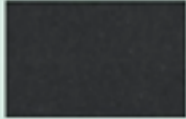
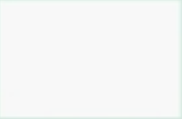
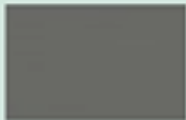
Uitrustingsniveau van de woning

Opstelling keuken*



* Opstelling komt ook gespiegeld voor.

Keuken

		
Frontkleur wit EBU 300	Keukenblad Midnight dream 8340 MP	Wandtegel Wit mat (liggend tegelen) 25x20cm code 0495 mat
		
Handgreep Mat chromium code 0904		
Toilet en badkamer		
		
Vloertegel Antraciet 30x30cm code 216RL	Accenttegel Lichtantraciet 15x20cm code 17050	Wandtegel Wit mat 25x20cm code 0495 mat

Keuken fabrikant Bribus ECO-lijn

Tegels fabrikant Mose Projectserie 'Terra Maastricht'

Afwerking van de woning

Muren en wanden

De dragende muren en de woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenzijde van de buitengevels (voor- en achterzijde) zijn ook uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden in cellenbeton of metall- stud wand met gipsplaat. De wanden worden opgeleverd conform de afwerking in de op pagina 13 vernoemde afwerkstaat woningen.

Afwerking van de wand wordt benoemd als “behang-klaar”, dat wil niet zeggen dat de muur direct gereed is voor het aanbrengen van behang, sauswerk of iets dergelijks. Voor alle wandafwerkingen is eerst een voorbehandeling van de wand nodig. Wij adviseren u om het eerste jaar eenvoudig bouwbehang aan te brengen in verband met het nog aanwezige bouwvocht in de muren en mogelijkheid tot scheurvorming.

In het toilet (boven het tegelwerk) zijn de muren afgewerkt met spuitwerk. Wij adviseren u dit spuitwerk het eerste jaar niet te vervangen of te sausen. Door het verdwijnen van bouwvocht kunnen er namelijk kleine krimpscheuren en verkleuringen in de wandafwerking ontstaan. Wilt u iets bevestigen in de wanden, gebruik dan een boormachine en als bevestigingsmateriaal de voor de ondergrond geschikte pluggen en schroeven.

Wanneer u gaat boren, boven of onder schakelaars en/of kranen, adviseren wij u gebruik te maken van een leidingdetector. U voorkomt hiermee schade aan leidingen, stroomstoringen of waterlekages.

Boren in wandtegels moet zoveel mogelijk worden voorkomen, schades bij veranderingen van gebruiksartikelen kunnen bij verhuizingen grote gevolgen hebben. Gelieve zoveel mogelijk met plakhaken te werken (tegenwoordig zijn sterk klevende dubbelzijdige tape-artikelen verkrijgbaar bij de doe-het-zelfzaken).

Vloerbedekking

Bij het ontwerp zijn we ervan uitgegaan dat bewoners vloerbedekking, tapijt, laminaat, vinyl of pvc plaatsen met een dikte van maximaal 15 mm, inclusief onderlaag. Bedenk bij de aanschaf van de vloerbedekking dat de woningen voorzien zijn van vloerverwarming (let op de warmtedoorlatendheid!). Voor gladde vloerafwerkingen zoals vinyl en pvc dient de aanwezige ondergrond (dekvloer) nog door u, voor eigen rekening, extra te worden geëgaliseerd. Wilt u harde vloerbedekking aanbrengen, dan raden wij aan om de werkzaamheden

uit te laten voeren door een erkend bedrijf. Er zijn strikte regels met betrekking tot het leggen van de vloerafwerking. Kijk voor meer informatie hierover op www.woonveste.nl.

Sanitair en keuken

De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje met koudwaterkraan. De badkamer is voorzien van een tweede toilet en een verdiepte douchehoek door gebruik te maken van een douchedorpel. Tevens is een waterbesparende douchekop bevestigd op een glijstang en is een thermostaat douchemengkraan geplaatst. De wastafel is voorzien van een mengkraan, spiegel en planchet (kunststof).

Het keukenblok is voorzien van een spoelbak, mengkraan en recirculatiekap. Deze recirculatiekap is voorzien van metalen filters en koolstoffilters. De metalen filters kunt u met een sopje reinigen. De koolstoffilters dient u regelmatig te vervangen. De frequentie van reiniging en vervanging is afhankelijk van uw gebruik. De aansluiting voor het plaatsen van een vaatwasser is voorbereid.

Kozijnen

De buitenkozijnen en -deuren van de woningen zijn uitgevoerd in hout. De te openen ramen zijn in draaikiep uitgevoerd. De binnenkozijnen zijn van staal en voorzien van opdekdeuren. In het dak, ter hoogte van de slaapkamer, zijn tuimeldakramen opgenomen.

Plinten

In de woonkamer/keuken, hal, overloop en slaapkamers komen plinten.

Elektra

De woning is voorzien in lichtpunten en wandcontactdozen.

Gasinstallatie

De woning heeft géén gasaansluiting. Er is een aansluitpunt voor elektrisch koken.

De techniek omschreven

TV aansluiting

In de woning in de meterkast bevindt zich de hoofdaansluiting. Dit is een glasvezel aansluiting. In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een bedraad aansluitpunt aangebracht voor uw TV. In de slaapkamers is een loze leiding opgenomen naar de meterkast.

Rookmelders

In de woningen zijn enkele rookmelders aangebracht

volgens wettelijke eisen. De posities zijn aangegeven in de ruimte afwerkstaat. De rookmelders worden gevoed met 230V (lichtnet). De batterijen, voor de noodstroomvoorziening, moet u zelf regelmatig controleren en indien nodig vervangen.

Verwarming middels warmtepomp met bodembron

Verwarmen middels een warmtepomp met bodembron is een zeer comfortabele, energiezuinige en schone manier van verwarmen. De warmte komt in de woning via vloerverwarming. Het is belangrijk dat u deze manier van verwarmen op de juiste manier gebruikt. In de woonkamer en is een thermostaat aanwezig voor het regelen van de temperatuur. Wij adviseren u de thermostaten na het inbedrijfstellen na ca. 4-6 weken éénmalig op de door u gewenste temperatuur in te stellen. Over het algemeen is dit bij vloerverwarming ca. 2°C lager dan de gewenste ruimtetemperatuur. Advies: 20-21°C. De ingestelde temperatuur laat u minimaal 2 uur op dezelfde stand. De vloerverwarming reageert namelijk traag op de gewijzigde temperatuurinstelling. Het is dus niet mogelijk om snel de woning op te warmen. Door een constante temperatuur zal de energievraag beperkter zijn.

Ventilatie

Tevens is de woning voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, bestaande uit afzuiging (ventielen) in de woonkamer/keuken, badkamer, toiletruimte en in de wasruimte. In de verblijfsruimten (woonkamer en slaapkamers) zijn toevoerventielen aangebracht die gefilterde lucht van buiten in deze ruimte blazen die in balans is met de afgevoerde lucht. Omdat de afgevoerde lucht zijn warmte afgeeft aan de inblaaslucht, gaat er geen warmte verloren. In de warmere perioden zal het systeem zelf

bepalen of deze warmteafgifte nodig is en eventueel door een "bypass" geen warmteafgifte laten plaatsvinden, maar de inblaaslucht alleen via filters rechtstreeks van buiten inblazen. De filters in dit systeem dient u regelmatig te controleren op vervuiling en zo nodig te reinigen (stofzuiger) of te vervangen. Bij het tweejaarlijks onderhoud zullen ook deze filters worden vervangen.

Zonnepanelen

Uw woning is voorzien van zonnepanelen. In de woning hangt een omvormer die de opgewekte stroom omzet in de bekende 230V. U kunt de opwekking van de energie volgen. Dit wordt monitoring genoemd. Dit kan door het aflezen van de elektrameter of met de speciale app voor uw computer/iPad of smartphone.

Afwerkstaat woningen

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Overige
Hal/ entree	Dekvloer	Behangklaar	Betonvloer; spuitwerk	Rookmelder
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,25m daarboven spuitwerk	Betonvloer; spuitwerk	
Techniekkast	Dekvloer	Onafgewerkt	Betonvloer, onafgewerkt	Waterpomp installatie
Woonkamer/ keuken	Dekvloer	Behangklaar Wandtegels boven aanrechtblad	Betonvloer; spuitwerk	
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behangklaar	Betonvloer; spuitwerk	Verdelerkast vloerverwarming
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behangklaar	Betonvloer; spuitwerk	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Betonvloer; spuitwerk	Wasmachine en wasdroger aansluiting
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Betonvloer; spuitwerk	Rookmelder, vlizotrap
Vlizo zolder	Dekvloer	Onafgewerkt	Witte zichtzijde dakplaat	Ventilatie unit, omvormer zonnepanelen
Buitenberging	Betonvloer	Houten framework en gevelbekleding	Balklaag; onafgewerkt	
Terras en tuinpad	Betontegels			

NB; de achtertuin is omheind met een gaashekwerk (met poort naast de berging) met hederabegroeiing. De hederabegroeiing moet onderhouden en in stand gehouden worden door de huurder.

NB; de achtertuin van Sterappel nr. 30 ter plaatse van de zijerfgrens is voorzien van een beukenhaag. De beukenhaag moet onderhouden en in stand worden gehouden door de huurder.

A hand is holding a green, moss-like house-shaped object. The object is made of a dense, green, fibrous material that resembles moss or a similar natural texture. It is shaped like a simple house with a triangular roof and a rectangular base. The hand is holding it from the bottom, with fingers visible on the left and right sides. The background is a plain, light gray.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze
huurinformatie? Dan kunt u bellen
naar Woonveste via 0416 - 37 87 80.
maandag t/m donderdag
van 8.30 tot 17.00 uur
vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Woonveste behoudt
zich het recht voor om af te wijken van hetgeen in deze brochure is omschreven.