



Nieuwbouw Lindehof Westerbork



Natuurlijk wonen
in energiezuinige
woning

- Gezinswoning
- Woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers
- Zolder met vaste trap
- Gasloos
- Eigen tuin, terras en buitenberging
- Basisschool en winkels om de hoek

Wonen aan de Lindehof

U heeft een nieuwbouwwoning toegewezen gekregen. In deze folder vindt u meer informatie over het nieuwbouwproject en de nieuwbouwwoning.

Lees verder voor:

- Wat kunt u de komende periode verwachten?
- Algemene informatie nieuwbouwproject en woning
- Plattegronden van nieuwbouwproject en woning
- De keuzes die u mag maken
- Checklist verhuizen naar nieuwbouwwoning

Wat kunt u de komende periode verwachten?

Maart/april

Afspraak woonconsulent
tekenen acceptatieformulier

Mei

Afspraak keuzeadviseur
keuzes douche, toilet en
keuken

Juli

Start bouw
volg de status van
de bouw op www.woonservice.nl/lindehof

November/ december

Einde van de bouw
is in zicht

Uitnodiging feestelijke bijeenkomst:

- woning van binnen bekijken
- woning opmeten
- kennismaken met nieuwe burens

Sleuteloverdracht +
tekenen huurcontract.
U ontvangt hiervoor
een uitnodiging van
Woonservice.



Aan de Lindehof bouwen wij 8 gezinswoningen in twee rijen van 4 woningen. Op deze plek stond vroeger basisschool de Lindelaar. We maken hier een mooie buurt met koop- en huurwoningen. De woningen krijgen een grote woonkamer met open keuken. En op de bovenverdieping zijn 3 slaapkamers. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en andere winkels zijn om de hoek. Wilt u liever even tot rust komen en genieten van de natuur? Dan loopt u ook zo het bos in of de landerijen op.

De locatie

Op de locatie van de voormalige basisschool heeft de gemeente een gevarieerde woonomgeving ontworpen. Tegenover deze 8 gezinswoningen worden 7 koopwoningen gebouwd. En langs de Groeneweg en Westeinde liggen 5 kavels voor vrijstaande woningen. Er ontstaat hierdoor een mooie buurt met verschillende woningen, waarbij het huidige groen zoveel mogelijk behouden blijft.

De woning

De gezinswoningen zijn ruim opgezet. Op de begane grond is een grote woonkamer met open keuken. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers. Ook is hier een douche met 2e toilet. Met een vaste trap kunt u naar de zolderverdieping. Hier kunt u een wasmachine en een droger neerzetten. Op de zolder staan ook de technische installaties van de woning.

Elke woning heeft een ruime voor- en achtertuin om heerlijk te tuinieren of om op het terras van de zon te genieten. In de achtertuin staat een eigen buitenberging. Alle tuinen krijgen aan de voor- en achterzijde een groene haag. De afscheiding tussen de tuinen, mag u samen met uw burens verzorgen. De hoekwoningen krijgen aan de openbare zijde ook een groene afscheiding. Het onderhoud van de haag en afscheidingen is voor u.

Technische installatie

De woning is goed geïsoleerd en gasloos. Het verwarmen en ventileren van de woning gebeurt door het energiesysteem Stralend Warm. Dit systeem heeft een warmtepomp voor het verwarmen van de radiatoren en het tapwater.

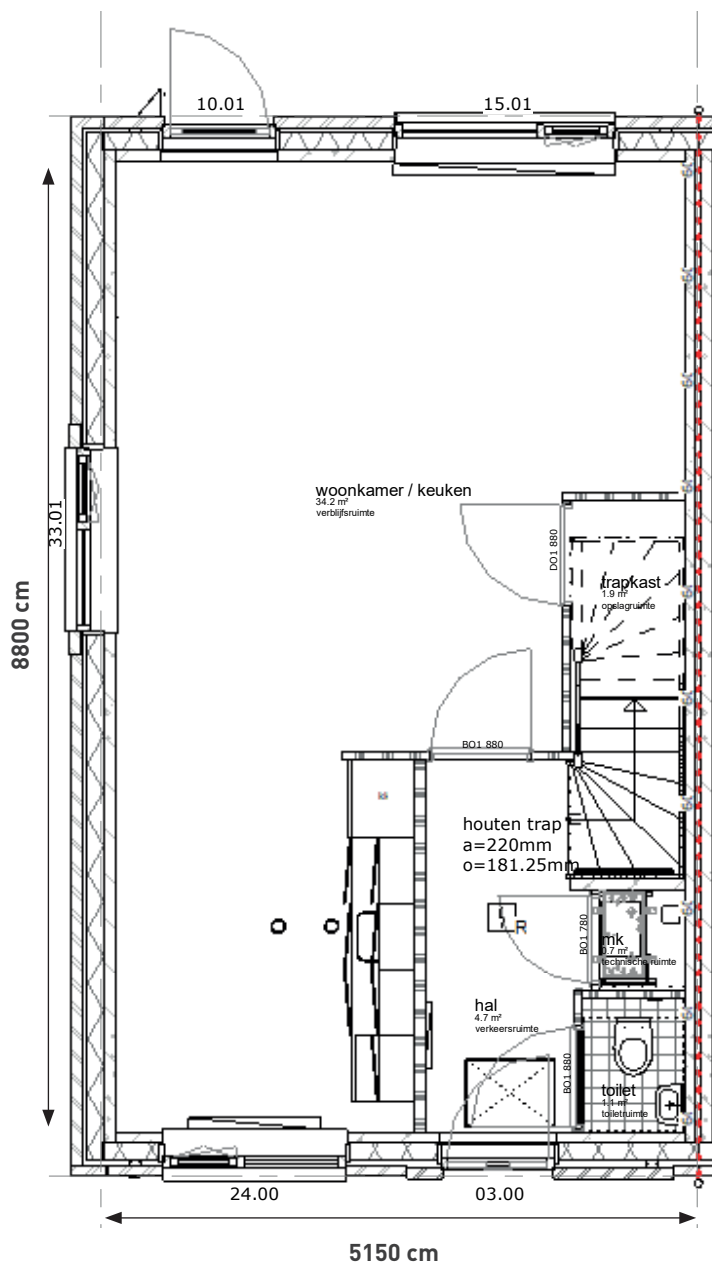
Daarnaast wordt de frisse ventilatielucht van buiten via een ventilatierooster onder de vensterbank door de radiator geleid de woning ingebracht. De lucht komt daardoor voorverwarmd de woning binnen. Uit de afgezogen vuile binnenlucht wordt warmte teruggewonnen voor de warmtepomp. Ook krijgt elke woning 8 zonnepanelen waarmee u (voor een deel) uw eigen elektriciteit opwekt. Wilt u meer weten over het energiesysteem Stralend Warm? Op www.woonservice.nl/lindehof vindt u meer informatie.

Kenmerken

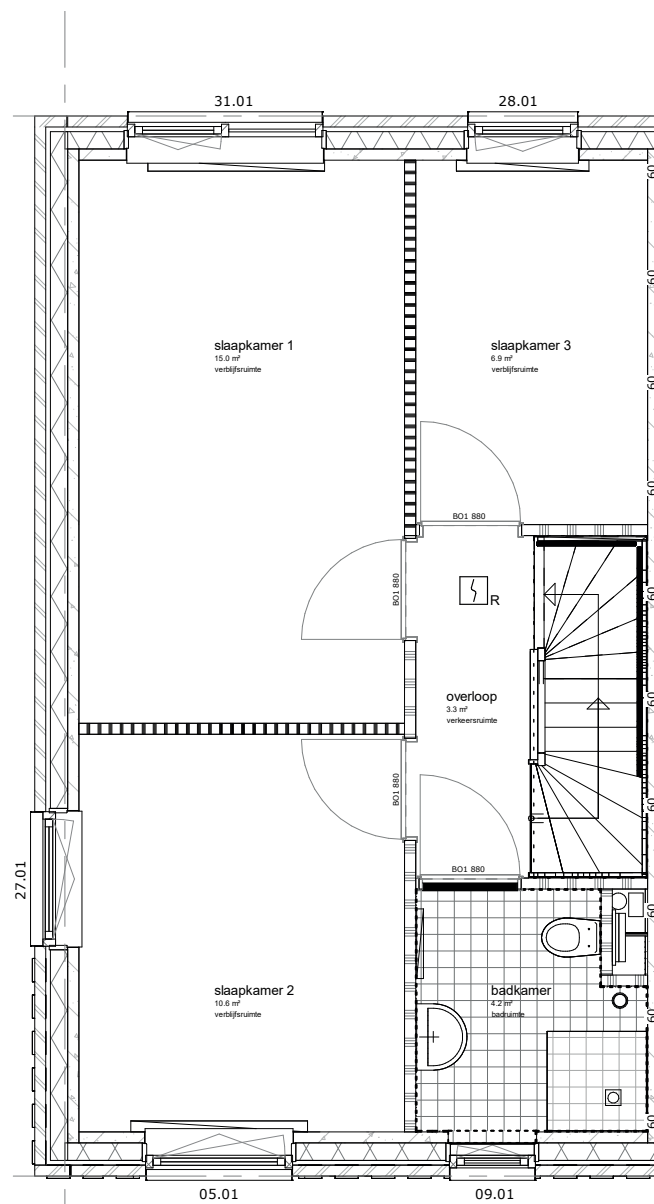
- Ruime gezinswoning
- 4 hoekwoningen & 4 tussenwoningen
- Woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamer
- Zolder (via vaste trap)
- Eigen tuin, terras en buitenberging
- Groene parkachtige woonomgeving
- Basisschool om de hoek
- Dichtbij het centrum van Westerbork
- Energiezuinig
- Gasloos
- Circa 118 m² vloeroppervlak
- Huurprijs € 673,- excl. servicekosten



Afbeeldingen & plattegronden

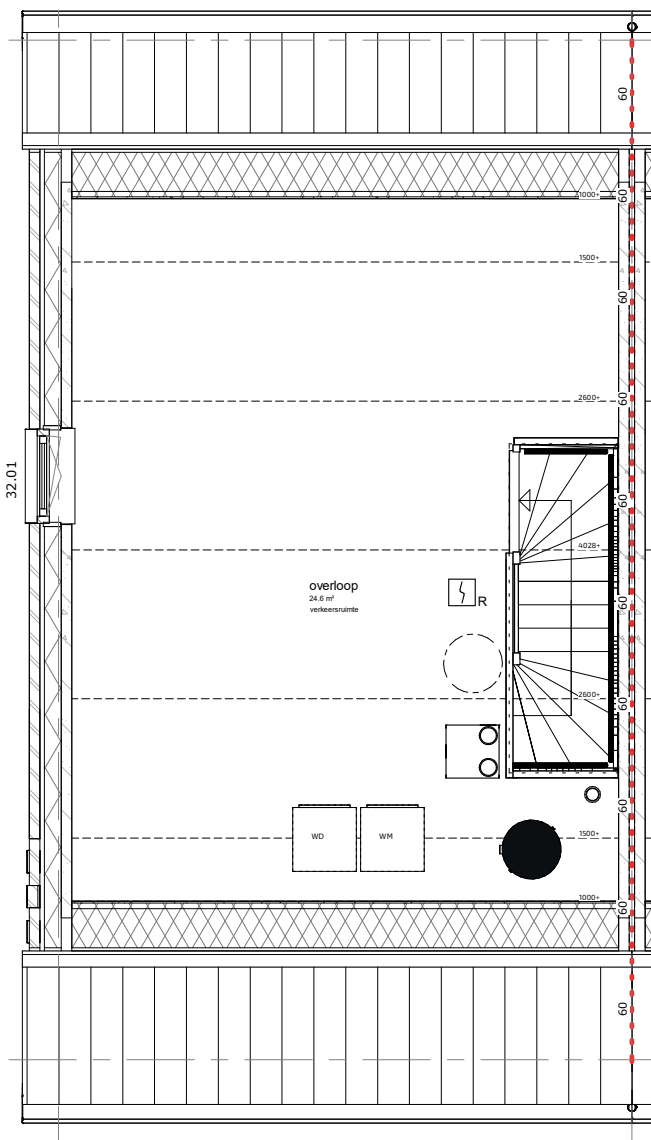


Begane grond



1e verdieping

Deze plattegrond wordt ook gespiegeld toegepast.



Zolder

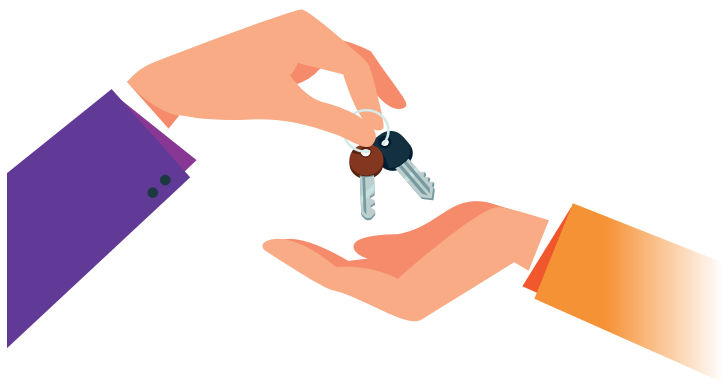


Situatietekening



Let op:

De afbeeldingen en plattegronden kunnen nog veranderen.



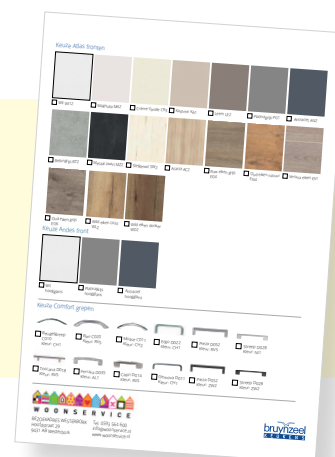
U krijgt een nieuwe woning, en nu?

Wanneer u in een nieuwbouwwoning gaat wonen komt er veel bij kijken. De officiële papieren moeten getekend worden en u heeft keuzevrijheid in de kleuren en materialen van de keuken, douche en toilet. Samen met u gaan we daarmee aan de slag. U ontvangt een uitnodiging voor een afspraak met één van onze keuzeadviseurs. In deze folder vindt u alvast meer informatie over de keuzes die u mag maken en hoe het werkt.

Bij een nieuwe woning hoort ook een nieuwe keuken, douche en toilet. Als eerste bewoner mag u hiervoor een aantal keuzes maken, zoals de kleur van de tegels. Maar ook van de keukenkasten en greepjes. Het assortiment bestaat uit een ruime keuze aan tegels, aanrechtbladen, keukenkastjes, handgrepen en kranen. En dat alles in verschillende materialen, kleuren en formaten. Zo heeft u de mogelijkheid om uw nieuwe woning naar uw smaak in te richten.

De keuken

In de bijgevoegde folder van Bruynzeel vindt u alle opties voor uw keuken. U kunt ook kiezen voor extra voorzieningen, luxe materialen of een eigen ontwerp. In uw nieuwbouwwoning zijn de volgende opties qua opstelling mogelijk:



Optie 1:

Standaard keuken met 4 onderkasten waarvan 2 ladenblokken, een inbouw inductiekookplaat en een inbouw vlakschermwasemkap. Naast het keukenblok is ruimte voor een koelkast. **Extra kosten: geen.**





Optie 2:

Standaard keuken met 60 cm verlenging van het werkblad, zodat er een tafelmodel koelkast onder kan. **Extra kosten: eenmalig € 60,-.**



Optie 3:

Standaard keuken met een inbouw koel- vriescombinatie. **Extra kosten: eenmalig € 1.650,-.**



Indeling van de keukens is onder voorbehoud van wijzigingen.

Extra opties voor uw keuken (prijspeil 2022)

- **Inbouwvaatwasser € 945,-**
incl. extra electragroep
- **Heteluchtoven € 770,-**
excl. extra electragroep (+ € 250,-)
- **Inbouwcombimagnetron € 1325,-**
excl. electragroep (+ € 250,-)
- **Onderbouwkoelkast € 915,-**
excl. electragroep (+ € 250,-)
- **Led onderbouw spotjes 3 keer onder de bovenkasten € 150,-**

Garantie van de apparatuur

Maakt u gebruik van de extra opties voor de inbouwapparatuur? Dan zijn deze apparaten uw eigendom. Op de apparaten zit fabrieksgarantie. Woonservice geeft geen garantie. Na afloop van de garantieperiode zijn de kosten van reparatie en onderhoud voor u. Gaat u verhuizen? Dan mag u de extra inbouwapparatuur meenemen of aanbieden ter overname. Woonservice geeft hier geen financiële vergoeding voor.

De douche en het toilet

Voor de douche en het toilet kunt u het formaat en de kleur van de tegels kiezen. Voor het sanitair kunt u kiezen voor het basis - of luxe-sanitair. Wanneer u kiest voor een basistegel (15 x 20 cm) en het basis-sanitair dan krijgt u geen huurverhoging.

Meerkosten

- Kiest u voor een grote tegel (15 x 30 cm) en het basis-sanitair dan krijgt u een huurverhoging van €4,- per maand.
- Kiest u voor een grote tegel (15 x 30 cm) en voor het luxe sanitair dan krijgt u een huurverhoging van €6,- per maand.

U vindt alle opties in de **meegestuurde folders**.



Checklist voor verhuizing naar een nieuwbouwwoning

Het is nog niet zo ver, maar u kunt al wel veel voorbereiden voor de verhuizing naar uw nieuwbouwwoning. Hieronder vindt u een lijstje met een aantal zaken die u moet regelen.

Zo leveren wij de woning op:

☐ Wanden en plafonds

- Alle binnenwanden zijn behangklaar afgewerkt. Behangklaar betekent dat de muur klaar is om te behangen.
- Het plafond is voorzien van spackspuitwerk.

☐ Vloer

- U zorgt zelf voor een ondervloer en vloer. LET OP: Door de technische installaties in de betonvloer/afwerkvloer kunt u niet in de vloer boren of schroeven.
- De treden van de trap naar de bovenverdieping worden alleen in de grondverf gezet. Dit werkt u zelf verder af.

☐ **Ramen en kozijnen**

- De binnendeurkozijnen zijn van staal. Alle kozijnen en deuren zijn geleverd. Hier hoeft u niets aan te doen.
- De buitengevelkozijnen zijn van hout en worden ook geleverd.
- U zorgt zelf voor raambekleding zoals gordijnen of luxaflex.

☐ **Verlichting**

- Alle plafondlichtpunten zijn voorzien van een verhuisfitting met lamp. Zo heeft u direct licht, zodra u de sleutels heeft ontvangen.

☐ **Tuin**

- Er komt een pad naar de voordeur, een terras in de achtertuin tegen de achtergevel en een pad naar de buitenberging.
- Alle tuinen krijgen aan de voor- en achterzijde een groene haag. De afscheiding tussen de tuinen, mag u samen met uw burens verzorgen. De hoekwoningen krijgen aan de openbare zijde ook een groene afscheiding. Het onderhoud van de haag en afscheidingen is voor u.
- U kunt de auto parkeren op de parkeerplaatsen tegenover, achter en naast de woningen, zie situatietekening op pagina 5.

Om alvast te regelen

☐ **Verzekeringen**

Sluit een verzekering af voor uw inboedel. Of laat weten dat u gaat verhuizen, zodat u ook in uw nieuwe woning verzekerd bent.

☐ **Abonnementen afsluiten**

Abonnement overzetten of afsluiten voor elektriciteit, telefoon, internet & tv.

- Meld uw woning na ontvangst van de sleutel meteen aan bij het waterbedrijf.
- Geef bij het afsluiten van uw energiecontract aan dat de woning 8 zonnepanelen heeft.

☐ **Witgoed**

Denk bijvoorbeeld aan een koelkast, wasmachine, droger.

Kostenindicatie

Een nieuwbouwwoning wordt kaal opgeleverd. U moet er daarom rekening mee houden dat u meer materialen nodig heeft om de woning aan te kleden. Denk hierbij aan een ondervloer of ophangsystemen voor de raambekleding. Hoeveel geld u kwijt bent aan de inrichting hangt van veel dingen af. Het hangt af van de grootte van de woning, het aantal bewoners, de kwaliteit en uw smaak. We geven hieronder een indicatie van enkele kosten.

- **De vloer:** €5 tot €150 per vierkante meter
- **Raambekleding:** €40 tot €150 per raam
- **Verlichting:** €100 tot €500



Eindelijk is het dan zover: uw nieuwbouwwoning is opgeleverd!

U heeft er even op moeten wachten, maar u kunt eindelijk in uw nieuwe huis gaan wonen. Maar eerst: schoonmaken, schilderen en dan verhuizen. Voor u aan de slag gaat willen we u graag een paar tips meegeven.

1. Schoonmaken

De woning is bezemschoon opgeleverd. Dat betekent dat de woning nog wel een grote schoonmaak kan gebruiken.

- Gebruik een allesreiniger, afwasmiddel of schoonmaakazijn. Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen zoals chloor.
- Gebruik een mesje voor het verwijderen van verfspatten.
- Gebruik water met een scheutje schoonmaakazijn voor het verwijderen van kalkspatten.
- Gebruik bij het afdekken van geschilderd materiaal geen bedrukt papier. Drukinkt is moeilijk te verwijderen.
- Gebruik een sopje met groene zeep voor het schoonmaken van tegelwerk, keuken en sanitair.
- Gebruik veel water bij het schoonmaken van het glas. Het glas is in het begin namelijk nog zacht. Schoonmaken met weinig water verhoogt de kans op krassen.

2. Droogstoken

In de woning is nog een grote hoeveelheid bouwvocht aanwezig. De woning staat tijdens de bouw bloot aan allerlei weersomstandigheden. Het is belangrijk dat u het vocht op een natuurlijke wijze uit de woning verwijderd.

- Zet de ramen de eerste paar maanden regelmatig tegen elkaar open.
- Houd binnendeuren open, door het vocht uit de muren, vloeren en plafonds kan een deur kromtrekken.
- Volg het opstookprotocol: zet de verwarmingsinstallatie langzaam en gematigd omhoog. Te grote temperatuurverschillen kunnen zorgen voor scheuren.
- Zet de mechanische ventilatie in een verhoogde stand. Dit versnelt het drogingsproces.

Goed om te weten:

Door het drogen van de woning kunnen krimp-scheuren ontstaan. Deze komen het vaakst voor op plaatsen waar verschillende materialen samenkomen. We raden u daarom aan om glasvezelbehang of ander dik behang te gebruiken. Wanneer krimp-scheuren ontstaan zijn deze minder snel zichtbaar bij behang dan bij een gesausde of gestucte muur.



Aantekeningen



Natuurlijk wonen in energiezuinige woning

Heeft u een vraag?
Ik ben uw
aanspreekpunt:



Nydia Oortwijn
Woonconsulent
n.oortwijn@woonservice.nl
0593 56 46 89

Bezoekadres
Hoofdstraat 29
9431 AB Westerbork

info@woonservice.nl
0593 56 46 00