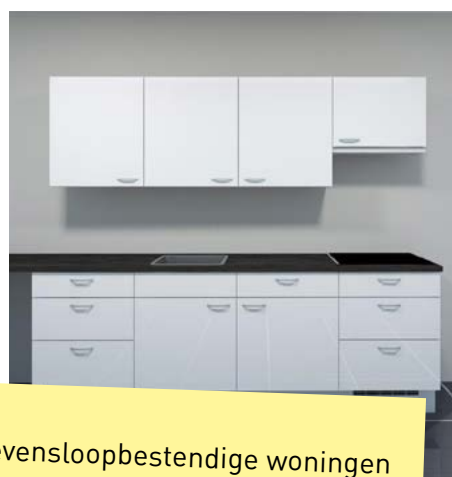


Nieuwbouw Broekveldstraat & Aumuhlerstraat



Levensloopbestendig
wonen

- 7 levensloopbestendige woningen
- Slaapkamer en douche op de begane grond
- Voor 55+ers
- Energiezuinig
- Gasloos
- Hoekwoningen met eigen oprit

Levensloopbestendig wonen

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
- De keuzes die u mag maken
- Checklist verhuizen naar uw nieuwbouwwoning
- Tips voordat u in uw nieuwbouwwoning aan de slag gaat

Wat kunt u de komende periode verwachten?

Start hier

Afspraak woonconsulent

tekenen acceptatieformulier

Afspraak keuzeadviseur

keuzes keuken, douche
& toilet

Start bouw

volg de status van
de bouw op
[www.woonservice.nl/
sleen](http://www.woonservice.nl/sleen)

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



Algemene informatie nieuwbouwproject en woning



Aan de Aumuhlerstraat en Broekveldstraat in Sleen komt een mix van koop- en huurwoningen. Woonservice bouwt 7 levensloopbestendige woningen. Aannemer Koenen Bouw realiseert 4 koopwoningen. De levensloopbestendige woningen bouwen wij in 2 blokjes van 2 woningen en 1 blokje van 3 woningen. De woningen krijgen een slaapkamer en douche op de begane grond.

De woning

De woning is levensloopbestendig. Dit betekent dat u op de begane grond kunt wonen, koken, slapen en douchen. Op de begane grond is ook ruimte voor een wasmachine en droger. Op de verdieping is ruimte voor een 2e slaapkamer, hobbykamer of opslagruimte. Deze kunt u naar wens zelf indelen en inrichten. Hier 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 uw achtertuin staat een eigen berging.

Gasloos en energiezuinig

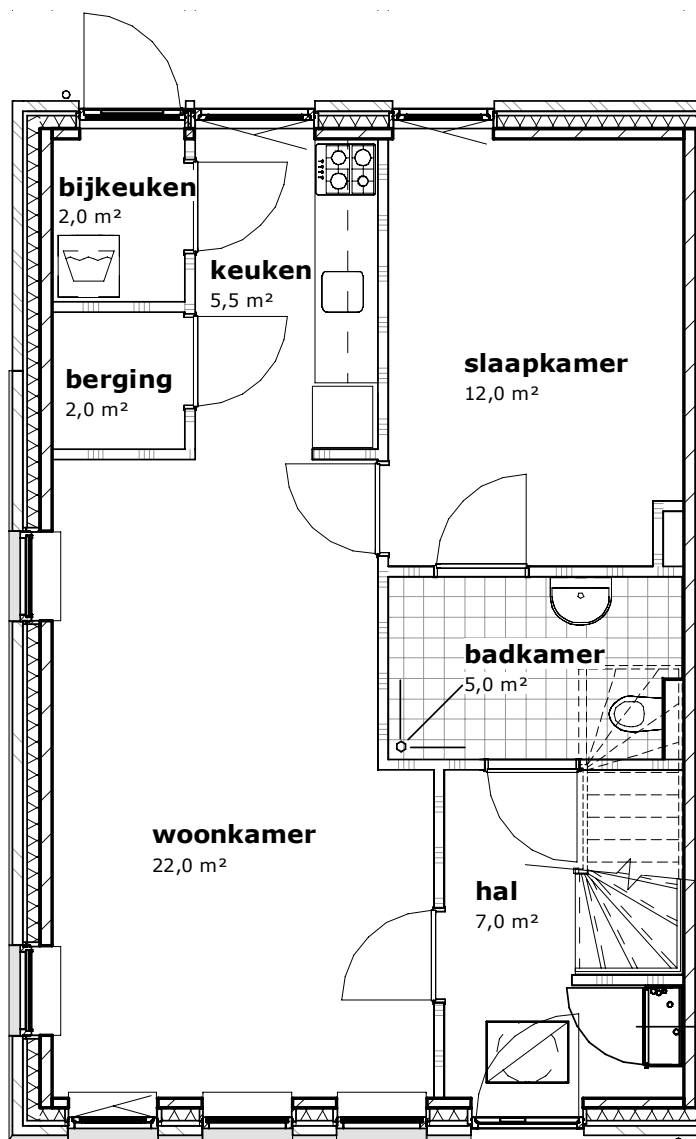
De woningen zijn energiezuinig en goed geïsoleerd. De woningen hebben vloerverwarming op de begane grond. En worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Op de bovenverdieping is geen

verwarming aanwezig. Ventilatie gebeurt met een balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). Ook krijgt iedere woning 8 zonnepanelen. Hiermee kunt u (voor een deel) uw eigen elektriciteit opwekken.

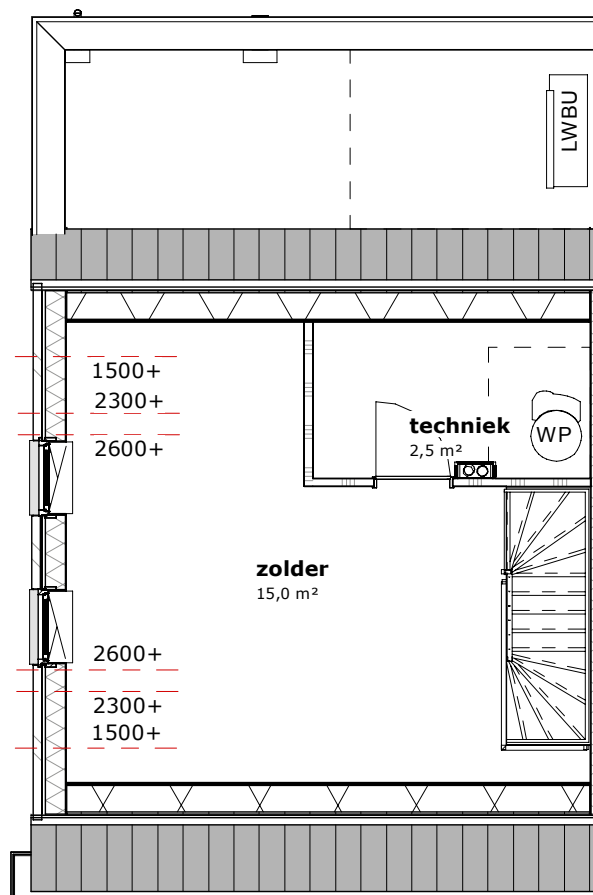
- 7 Levensloopbestendige woning
- 6 hoekwoningen, 1 tussenwoning
- Voor 55+ers
- Woonkamer met open keuken
- Slaapkamer en douche op begane grond
- Bovenverdieping naar wens in te richten
- Eigen tuin, terras en buitenberging
- Energiezuinig
- Gasloos
- Circa 88 m² vloeroppervlak
- Huurprijs € 633,25 (prijspeil 2022) excl. servicekosten



De plattegronden



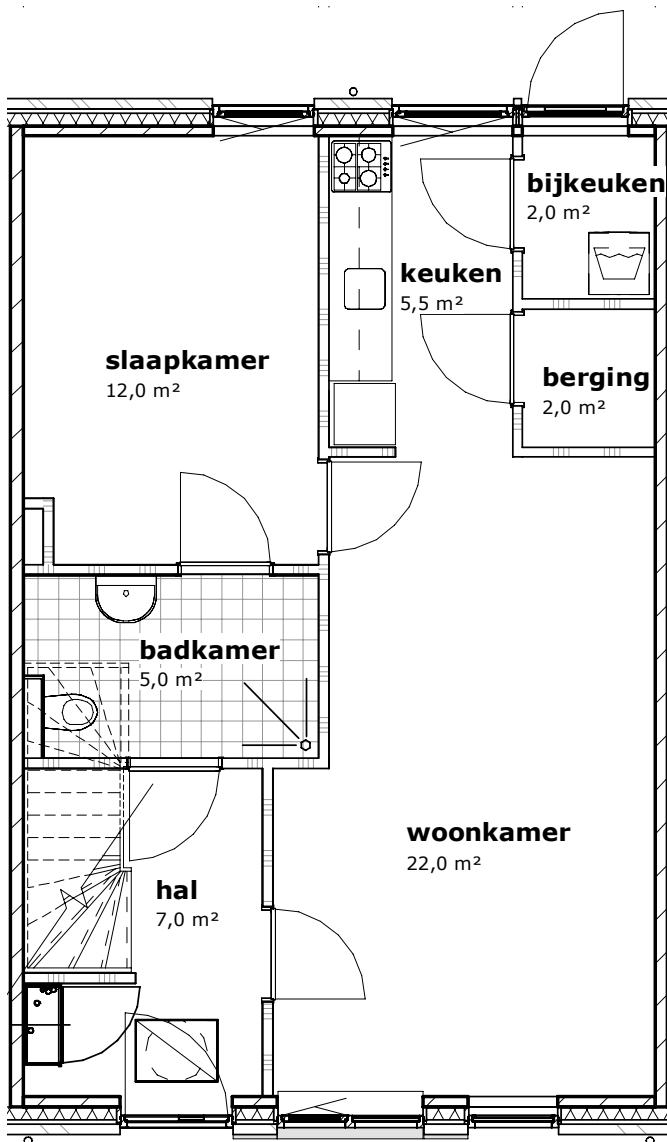
Begane grond



Eerste verdieping

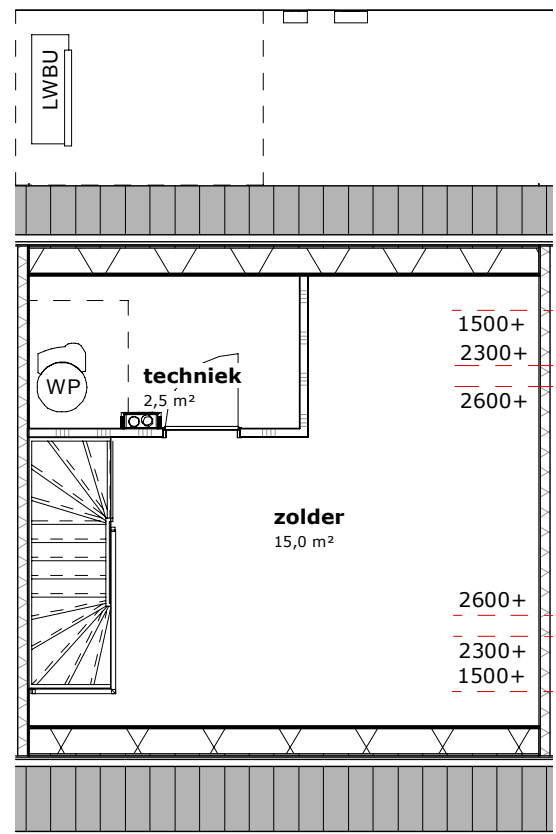
Deze plattegrond wordt ook gespiegeld toegepast.





Begane grond

Let op: de maten kunnen in werkelijkheid iets afwijken. Gaat u materialen bestellen? Controleer dan altijd de maten in de woning.



Eerste verdieping





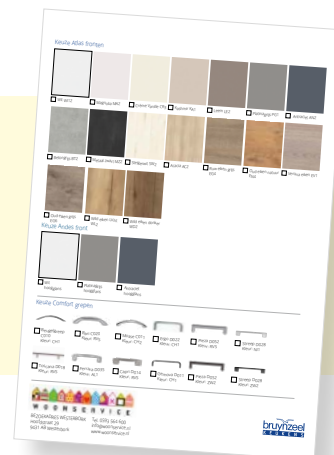
U krijgt een nieuwe woning, en nu?

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. **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,-)
- **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 apparatuur 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. In de meegestuurde folder vindt u alle opties. Voor het sanitair werken we met 3 verschillende pakketten:

- **Keuzepakket 1**
(geen huurverhoging)
- **Keuzepakket 2**
(€ 3,00 huurverhoging per maand)
- **Keuzepakket 3**
(€ 5,00 huurverhoging per maand)

De keuzes die u binnen het sanitairpakket kunt maken vindt u in de folder **Mosa tegels & Keuzes sanitair**.



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.
- De bovenverdieping is niet afgewerkt.
- Het plafond van de benedenverdieping wordt gesaust of gespackt in de kleur wit.

☐ **Vloer**

- U zorgt zelf voor een ondervloer en vloer.
- De treden van de trap naar de bovenverdieping worden alleen in de grondverf gezet. Dit werkt u zelf verder af.



☐ **Ramen en kozijnen**

- Alle binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn geleverd, daar hoeft u niets aan te doen.
- De kozijnen en deuren in de gevels zijn geleverd.
- U zorgt zelf voor raambekleding zoals gordijnen of luxaflex.

☐ **Verlichting**

- De aansluitingen voor verlichting zijn in de woning aanwezig.

☐ **Tuin**

- Alle woningen krijgen een pad naar de voordeur en een pad naar de berging. Bij de hoekwoningen leggen wij een oprit aan. Achter de woning maken wij een terras. De rest van de tuin richt u zelf in.



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.

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 de 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 verwijdert.

- Zet de ramen 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 krimpscheuren 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 krimpscheuren ontstaan zijn deze minder snel zichtbaar bij behang dan bij een gesausde of gestucte muur.



Aantekeningen



Heeft u een vraag?
Ik ben uw
aanspreekpunt:



Jolanda Loves
Woonconsulent
j.loves@woonservice.nl
0593 56 46 84

Voor alle vragen
over de keuken en
douche kunt u bij
mij terecht:



Alberdine Kin
Keuzeadviseur keuken en douche
akin@volkerwessels.com
06 22 84 60 43

Bezoekadres
Hoofdstraat 29
9431 AB Westerbork

info@woonservice.nl
0593 56 46 00