



Nieuwbouw Werkhorstlocatie



Wonen in een hofje

- Seniorenwoning in een hofje
- Gemeenschappelijk woonkamer en fietsenstalling
- Douche, toilet en slaapkamer op begane grond
- Twee terrassen
- Energiezuinig

Wonen in een hofje

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

Lees verder voor:

- Algemene informatie nieuwbouwproject en woning
- Plattegronden van nieuwbouwproject en woning
- De keuzes die u mag maken
- Checklist verhuizen naar 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/werkhorst

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 nieuwbouw

Aan de Elzenstraat in Veenoord, op de locatie waar vroeger de school de Werkhorst stond, bouwen wij 21 seniorenwoningen. De nieuwbouw wordt gebouwd in de vorm van een eigentijds hofje.

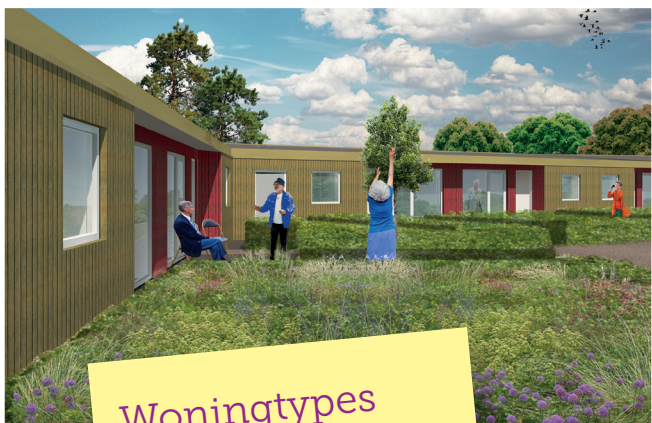
De woningen krijgen allemaal 1 woonlaag. Dit betekent dat de woonkamer, slaapkamer,

douche en toilet allemaal op de begane grond zijn. Elke woning heeft twee terrassen. Op het terras aan de buitenzijde kunt u lekker rustig zitten. En voor wat reuring of een praatje met de burens zit u goed op het terras aan de binnenzijde. Alle terrassen aan de binnenzijde komen samen in een open en groen hofje. De terrassen worden gescheiden door lage haagjes. Bij het complex komen parkeerplaatsen voor de bewoners.

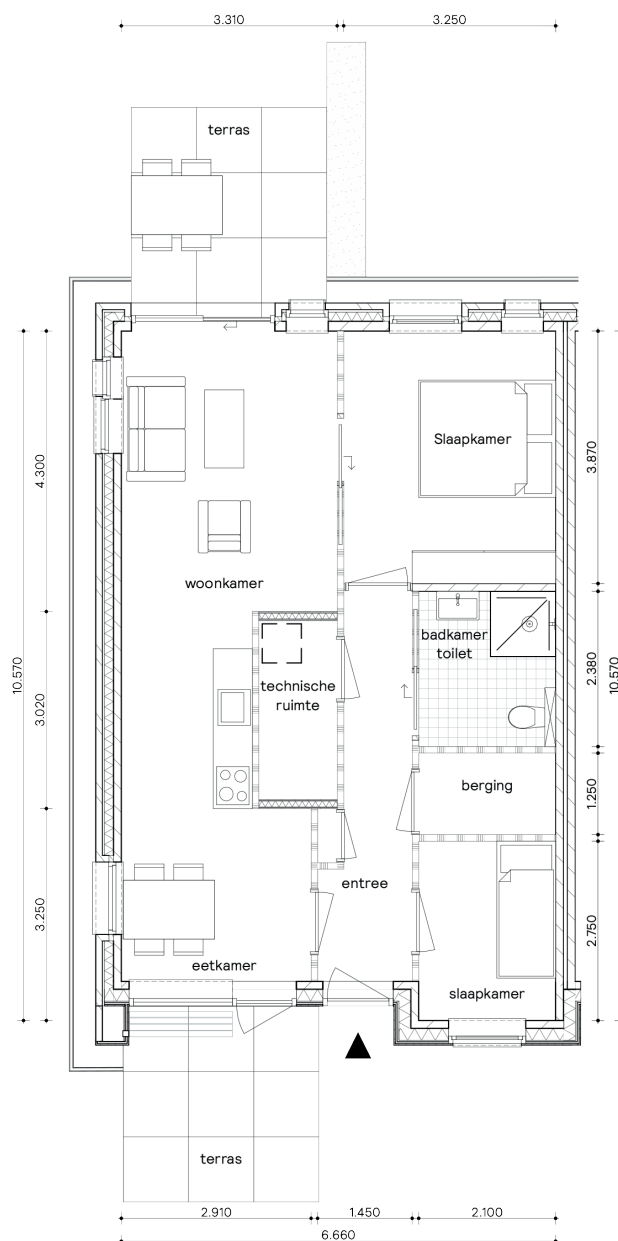
Kenmerken

- Seniorenwoning aan een hofje
- Voor wie: 55-plussers
- Twee slaapkamers
- Gemeenschappelijke woonkamer en fietsenstalling
- Parkeerplaats voor auto's
- Douche, toilet en slaapkamer op begane grond
- Twee terrassen
- Groene omgeving
- Energiezuinig
- Grootte woning
 - 14 x type A – 67 m²
 - 6 x type B / C – 74 m²
 - 1 x type D – 71 m²
- Huurprijs vanaf € 610,- excl. de servicekosten. De servicekosten zijn €46,77

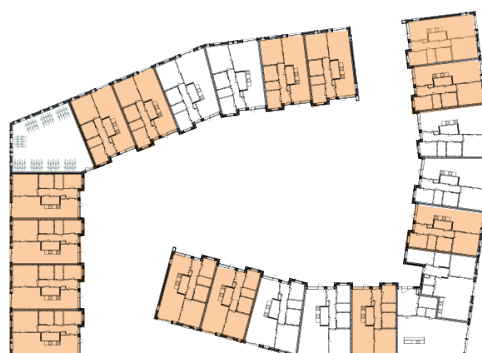
De plattegronden



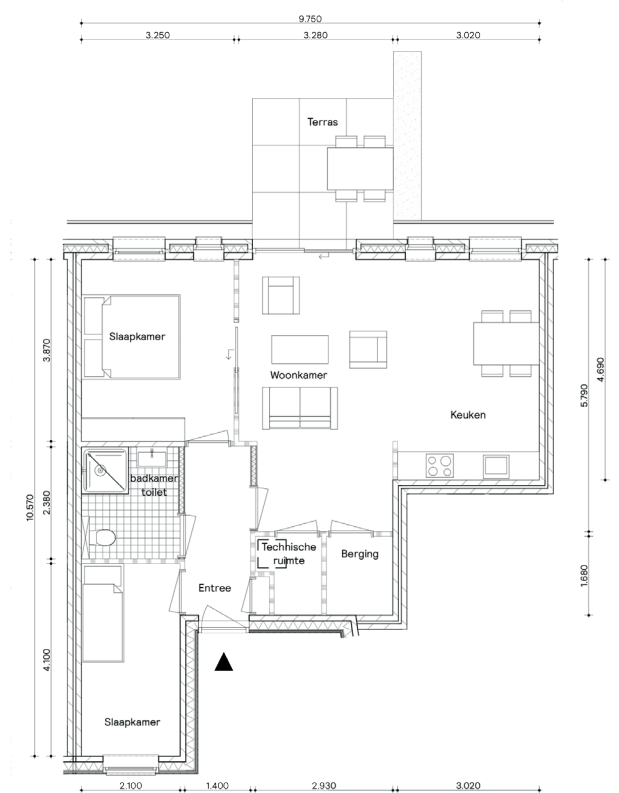
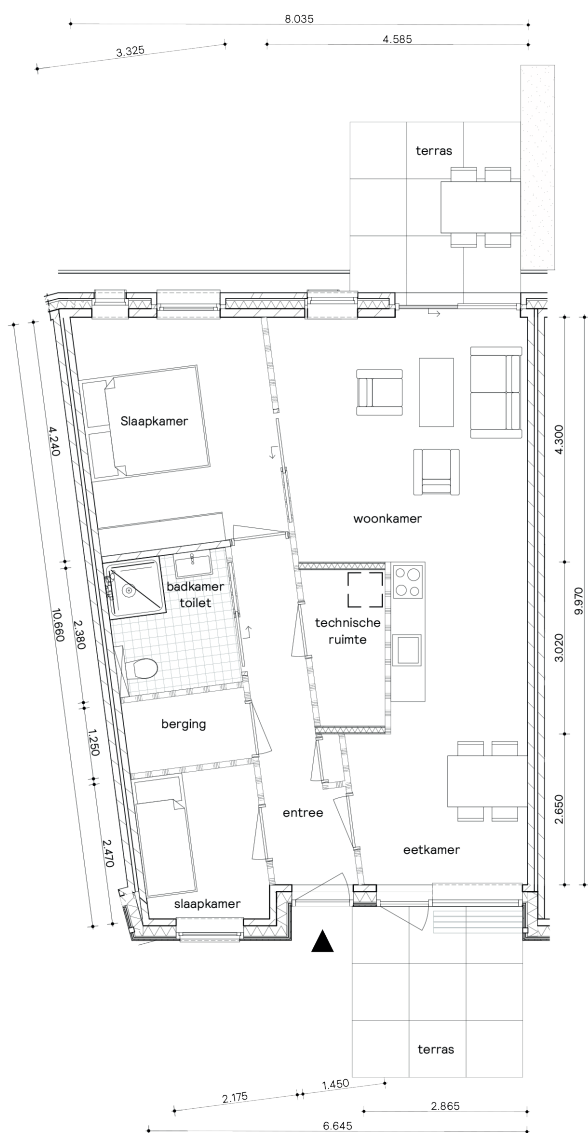
Woningtypes
 14 x type A – 67 m²
 6 x type B / C – 74 m²
 1 x type D – 71 m²



Woningtype: A



Enkele appartementen hebben een gespiegelde indeling.



Woningtype: B/C



Woningtype: D



Enkele appartementen hebben een gespiegelde indeling.



U krijgt een nieuwe woning, en nu?

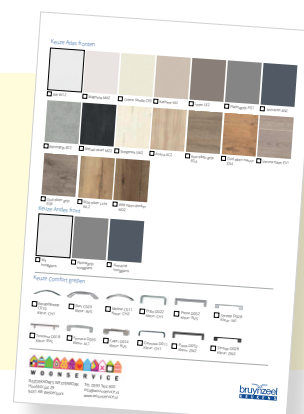
Wanneer u een nieuwbouwwoning gaat wonen komt er veel bij kijken. De officiële papieren moeten getekend worden en u heeft keuzevrijheid in het ontwerp van de keuken, douche en toilet. Bij al deze stappen willen we u graag helpen. U ontvangt een uitnodiging voor een afspraak met onze één van onze keuzeadvisers. In deze folder vindt u alvast meer informatie over de keuzes die u mag maken en hoe het werkt.

Keuzes maken keuken, douche & toilet hoe werkt dit?

Bij een nieuwe woning hoort ook een nieuwe keuken, douche en toilet. De keuzes hiervoor mag u maken. Het assortiment bestaat uit een ruime keuze aan tegels, aanrechtbladen, keukenkastjes, handgrepen en kranen. En dat alles in verschillende materialen, kleuren en formaten.

De keuken

In de bijgevoegde folder van Bruynzeel vindt u alle opties waar u uit mag kiezen. 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,-.**



Extra opties voor uw keuken (prijspeil 2020)

- **Inbouwvaatwasser € 899,-**
incl. extra electragroep
- **Inbouwoven € 599,-**
excl. extra electragroep (+ € 250,-)
- **Inbouwcombimagnetron € 899,-**
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



Folder Mosa tegels & folder Keuzes sanitair

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**
(€ 2,00 huurverhoging)
- **Keuzepakket 2**
(€ 4,00 huurverhoging)

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. We hebben hieronder een opsomming gemaakt van wat u allemaal zelf moet regelen als u naar een nieuwbouwwoning gaat verhuizen.

☐ **Vloer, muur en raambekleding**

Denk bijvoorbeeld aan laminaat, tapijt, behang, rolgordijnen of luxaflex.

Goed om te weten: de woning is voorzien van kunststof kozijnen. Hierin mag niet geboord of gespijkerd worden. De wanden en het plafond worden behangklaar opgeleverd.

☐ **Verlichting**

De aansluiting voor verlichting is al geregeld.

☐ **Witgoed**

Denk bijvoorbeeld aan een koelkast, wasmachine, droger.

☐ **Verzekeringen**

Denk bijvoorbeeld aan een inboedelverzekering.

☐ **Abonnementen afsluiten**

Abonnement 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, geen agressie schoonmaakmiddelen.
- 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. Dit komt omdat beton, cement en gips worden aangemaakt met heel veel water. Daarnaast staat de woning tijdens de bouw bloot aan allerlei weersomstandigheden. Het is belangrijk dat u het vocht op een natuurlijke wijze uit de woning verwijdert.

- Zet ramen en ventilatierooster 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.
- Laat u zich informeren over onder welke omstandigheden de afwerkingsmaterialen u deze kunt aanbrengeen.

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





Wonen in een hofje

Heeft u een vraag?
Ik ben uw
aanspreekpunt:



Jos Gengler

Opzichter

j.gengler@woonservice.nl

0593 56 46 54

Bezoekadres

Hoofdstraat 29

9431 AB Westerbork

info@woonservice.nl

0593 56 46 00