



Goed wonen locatie Ipperakkeren te Kerkdriel

Woningstichting Maasduin bouwt aan de Ipperakkeren in totaal 48 betaalbare sociale huurwoningen, verdeeld over drie gebouwen.

Alles binnen handbereik

Kerkdriel heeft een centrale ligging, dat betekent dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De basisschool, huisarts, apotheek en het centrum van Kerkdriel met diverse winkels voor alle dagelijkse behoeften is op loopafstand te bereiken.

Bouw en Planning

De bouw van de woningen wordt uitgevoerd door bouwbedrijf Hoedemakers uit Rosmalen.

In september 2024 is de bouw gestart, de oplevering van de eerste twee gebouwen staat gepland voor augustus 2025.

Met de bouw van het derde gebouw zal in 2026 worden gestart. De oplevering van dit derde gebouw is gepland voor 2027.

Brochure

Deze brochure bevat informatie voor alle drie de woonblokken. Niet alle woningen worden tegelijk aangeboden.





Nieuwbouw aan de Ipperakkeren

Woningstichting Maasduin bouwt aan de Ipperakkeren in totaal 48 nieuwe huurwoningen, verdeeld over drie gebouwen.

Programma

- Complex Maasoevers bestaat uit 4 benedenwoningen en 8 bovenwoningen.
- Complex Riviergaarde bestaat uit 18 appartementen.
- Complex Nieuwe Akker bestaat uit 18 appartementen.



Impressie van gebouw 1

Voor wie?

De woningen zijn bestemd voor verschillende doelgroepen. Op de laatste pagina van deze brochure leest u hoe u in aanmerking komt voor deze woningen.



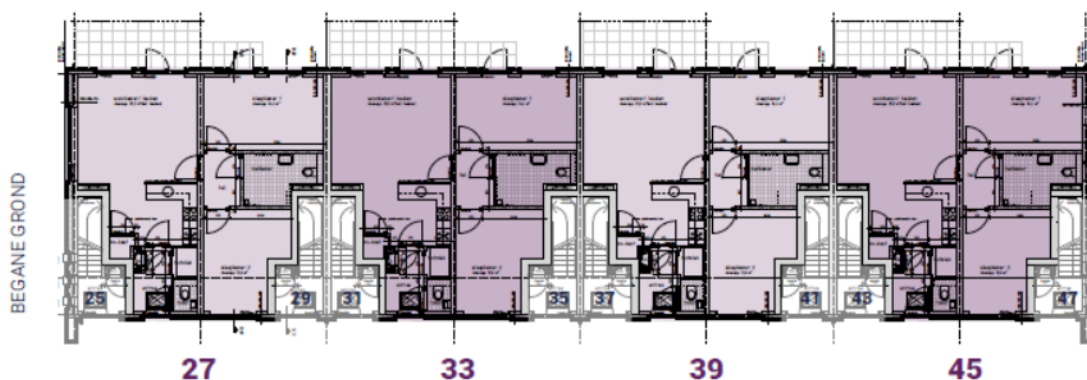
Complex Maasoever

Ipperakkeren 25 t/m 47 (oneven):

Benedenwoningen



De vier benedenwoningen zijn gelijkvloers op de begane grond en hebben een oppervlakte van ongeveer 73 m². U komt de woning binnen via een hal. Hier is het toilet en de toegang tot de open keuken en de woonkamer. Via de woonkamer komt u in een tweede hal, daaraan liggen de twee slaapkamers en de badkamer. Vanuit de woonkamer en de grote slaapkamer heeft u zicht op uw achtertuin. In de tuin staat een berging.





alleen de hoek-
woning heeft
dit raam in
de zijgevel

Aan de tekening kunnen geen
rechten worden ontleend.
De maten zijn ter indicatie en kunnen
niet gebruikt worden voor stoffering
of meubilering van de woningen.
Inrichting van de tuin en de inrichting
van de kamers is ter indicatie en
wordt niet geleverd.



HUISNUMMER 27
(BEGANE GROND)



Afwerking van de benedenwoning

Wanneer u een nieuwbouwwoning gaat huren, bent u de eerste huurder. U kunt de woning dan helemaal naar eigen smaak inrichten. Woningstichting Maasdriel zorgt ook voor een aantal zaken in uw woning. Hieronder leest u per woningtype wat u kunt verwachten.

Vloeren

U moet zelf zorgen voor vloerbedekking en eventueel een ondervloer. Laat u dus altijd goed adviseren in de winkel. Niet alle vloerbedekking is namelijk geschikt voor vloerverwarming. De dekvloeren hebben geen houten plinten.

Let op! U mag niet boren of spijkeren in de vloeren. U kunt dan namelijk de leidingen van de vloerverwarming beschadigen.

Wanden en plafond

Alle wanden (behalve die van de meterkast) zijn behang klaar. Dat betekent dat u ze niet glad hoeft te maken als u gaat behangen. Wilt u liever verven of texen, dan is het verstandig om de muren eerst glad te maken. Bij de bouwmarkt kunnen ze u hierover adviseren. U kunt er ook voor kiezen om de muren te stuken. Het plafond is wit gespoten.

Let op! In een nieuwbouwwoning zit nog veel bouwvocht. Daarom is het verstandig om goed te ventileren en even te wachten met stuken of texen.

Glas

In alle ramen en deuren van de woning zit HR++ glas (hoog rendement glas). U dient zelf te zorgen voor vitrage/gordijnen of iets dergelijks. Plakfolie is niet toegestaan.

Het glas van de slaapkamer in de voorgevel (op het westen) is zonwerend.

De deur van de buitenberging heeft mat veiligheidsglas.

Verwarming

Uw woning heeft een lucht-water warmtepomp met een boiler van 180 liter. De installatie zorgt voor de centrale verwarming van de woning en het warm tapwater. De warmtepomp levert de warmte voor het water in de verwarmingsinstallatie en zorgt (via een boiler) voor het warme tapwater. De unit en de boiler met bijbehorende componenten bevinden zich in de techniekruimte in de entree van de woning.

Uw woning heeft vloerverwarming. De badkamer heeft geen vloerverwarming, maar een elektrische radiator.

Ventilatie

De ventilatie in uw woning wordt geregeld door de mechanische balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). Dit houdt in dat er buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimten, zoals de slaapkamers en de woonkamer/keuken. Hiervoor zijn inblaasroosters in het plafond opgenomen. Er wordt gelijktijdig binnenlucht afgezogen



via de afzuigpunten welke zich bevinden in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De WTW hangt in de mv-kast die grenst aan de keuken.

Keuken

U heeft een hoekkeuken met 3 onderkasten en 3 bovenkasten, een spoelbak van roestvrijstaal en een een-hendel mengkraan. Naast het keukenblok is er een opstelplaats voor het kooktoestel en de koelkast. De hoek voor de opstelplaats van het kooktoestel tot afzuigkap hoogte en boven het aanrechtblad tot aan onderkant bovenkastjes wordt betegeld.

U heeft geen gasaansluiting en kookt op elektra. In de keuken zit een perilex-stopcontact. Hierop sluit u de elektrische kookplaat aan. U heeft een 2 fasen perilex stopcontact (maximaal 7,2 kilowatt). Houd hier rekening mee als u een kookplaat koopt. Laat u altijd goed adviseren. U moet zelf een kookplaat en koelkast kopen. Deze zitten niet standaard in de woning. In de keuken zit ook een aansluiting voor een oven. Er zit geen vaatwasser aansluiting.

Afzuigkap (recirculatie)

Om het ventilatiesysteem correct te laten werken, mag hierop geen gewone afzuigkap aangesloten worden. U moet daarom een recirculatie afzuigkap plaatsen. Deze filtert de kook- en bakluchtjes. Deze moet u zelf kopen.

Vaatwasser

In de keuken zitten geen aansluitpunten voor een vaatwasser.

Hal

De meterkast is in de entree. U heeft voldoende groepen voor uw elektrische apparaten. In de meterkast zit ook de elektrameter, watermeter, aansluiting voor internet en groepsaansluiting voor de zonnepanelen.

Toilet

De toiletruimte heeft een hangtoilet, een closetzitting met deksel, een fonteintje met kraan en een closetrolhouder. De vloer is betegeld en op de wanden zitten tegels tot een hoogte van 1,2 m. Daarboven zit spuitpleisterwerk. Het toilet heeft vloerverwarming.

Badkamer

De badkamer heeft een hangtoilet, een closetzitting met deksel, een closetrolhouder, een wastafel met mengkraan en een spiegel. De douchehoek is ongeveer 90 bij 90cm en heeft een thermostaatkraan. U kunt zelf een douchegordijn of douchewand plaatsen. Op de wanden zitten tegels tot aan het plafond. De vloer is betegeld. De badkamer heeft geen vloerverwarming, maar een elektrische handdoekradiator.



Wasmachine en condens droger of warmtepompdroger

De aansluitingen voor de wasmachine en droger zitten in de badkamer. Let op! U kunt alleen een condens droger of warmtepompdroger gebruiken.

Tuin

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals nu reeds op het terrein aanwezig. Eventuele tuinaarde, schoon (geel) zand en/of compost dient u zelf aan te brengen.

Rondom uw achtertuin wordt een erfafscheiding van gaashekwerk aangebracht. Bij de hoekwoningen wordt het hekwerk aan de straatzijde voorzien van klimop beplanting. Deze klimop dient u zelf te onderhouden en voldoende water te geven.

Onderhoud van het hekwerk rondom de tuin is voor rekening van de huurder. De hekwerken mogen niet verwijderd worden.

In de voortuin wordt een beukenhaagje geplaatst (ca 50cm hoog). Deze dient u zelf te onderhouden en voldoende water te geven. Haagje mag niet verwijderd worden.

In de achtertuin wordt bestrating aangebracht, een terras achter de woonkamer/keuken en paden naar de buitendeur van de slaapkamer en de poort achterin de tuin. In de voortuin van de woning wordt ook bestrating aangebracht.

Buitenberging

In de achtertuin is een berging. U kunt zelf een lamp ophangen in de berging. Er is een lichtsakelaar en een stopcontact. Het elektra van de berging is aangesloten op uw meterkast.

In verband met de veiligheid wordt het achterpad (brandgang) voorzien van verlichting.

Licht buiten

Aan de voor- en achtergevel wordt een lichtpunt geplaatst. U kunt hier zelf een buitenlamp bevestigen.

Antenne en internet

In de woning worden aansluitingen voor centrale antenne en internet aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer en slaapkamer 1. De leidingen zijn voorzien van een cai en utp kabel welke optioneel kunnen worden afgemonteerd. Dat betekent niet dat uw woning is voorzien van internet of televisie. Hiervoor moet u zelf een abonnement afsluiten.

De aansluitkosten hiervoor en de kosten voor gebruik zijn voor eigen rekening.

Soms gaat bij het aansluiten van uw televisie en radio automatisch het abonnement in bij Ziggo. Wilt u dat niet? Sluit dan eerst een contract af bij een leverancier van uw keuze. Wij adviseren u dit goed uit te zoeken voordat u gaat verhuizen.

In de meterkast wordt standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) aangebracht. Hierop kunt u de router van uw internetprovider op aansluiten.

**Hang- en sluitwerk**

De woning wordt voorzien van deugdelijk en inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse twee. Alle cilinders van uw woning zijn met dezelfde sleutel te openen.

Rookmelders

In de woning zijn rookmelders. Deze zijn aangesloten op de meterkast en voorzien van een noodbatterij.

Zonwering

In de zijgevel van hoekwoning Ipperakkeren 45 zijn de ramen van de slaapkamer en de badkamer voorzien van een elektrisch bedienbaar zonwerend screen.

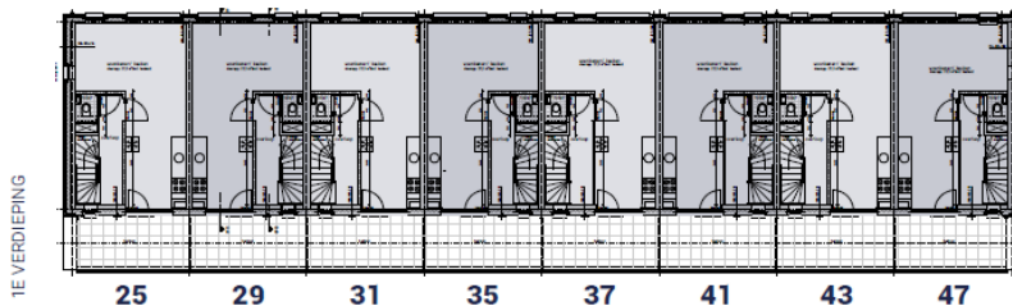


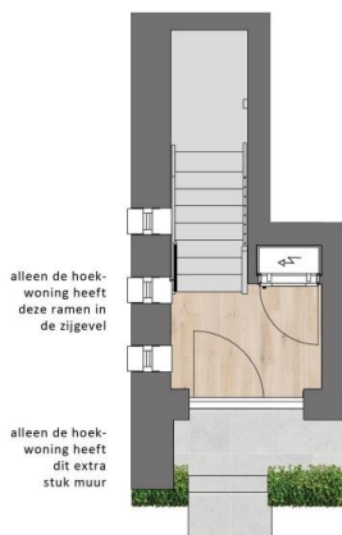
Bovenwoningen



De acht bovenwoningen hebben een oppervlakte van 83 m² en staan op de benedenwoningen. De woning heeft twee verdiepingen. U komt in de woningen via een hal op de begane grond met hierin een trap. Via die trap komt u op de eerste overloop, hieraan ligt het toilet en de woonkamer met open keuken. Via de open keuken komt u op het ruime balkon wat aan de voorzijde (zonzijde) van de woning ligt. Aan de eerste overloop ligt een trap naar boven die toegang geeft tot de tweede overloop op de bovenverdieping van de woning. Aan deze tweede overloop liggen de drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde van achtertuin van de benedenwoningen liggen de buitenbergingen van de woningen. U kunt uw buitenberging bereiken via de brandgang.





Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
De maten zijn ter indicatie en kunnen niet gebruikt worden voor stoffering of meubilering van de woningen.
Inrichting van de tuin en de inrichting van de kamers is ter indicatie en wordt niet geleverd.

HUISNUMMER 25
(BEGANE GROND)



Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend. De maten zijn ter indicatie en kunnen niet gebruikt worden voor stoffering of meubilering van de woningen. Inrichting van het balkon en de inrichting van de kamers is ter indicatie en wordt niet geleverd.

HUISNUMMER 25
(EERSTE VERDIEPING)



Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
De maten zijn ter indicatie en kunnen niet gebruikt worden voor stoffering of meubilering van de woningen.
Inrichting van de kamers is ter indicatie en wordt niet geleverd.

HUISNUMMER 25
(TWEDE VERDIEPING)



Afwerking van de bovenwoning

Wanneer u een nieuwbouwwoning gaat huren, bent u de eerste huurder. U kunt de woning dan helemaal naar eigen smaak inrichten. Woningstichting Maasdriel zorgt ook voor een aantal zaken in uw woning. Hieronder leest u per woningtype wat u kunt verwachten.

Vloeren

U moet zelf zorgen voor vloerbedekking en eventueel een ondervloer. Laat u dus altijd goed adviseren in de winkel. Niet alle vloerbedekking is namelijk geschikt voor vloerverwarming. De dekvloeren hebben geen houten plinten.

Let op! U mag niet boren of spijkeren in de vloeren. U kunt dan namelijk de leidingen van de vloerverwarming beschadigen.

Wanden en plafond

Alle wanden (behalve die van de meterkast) zijn behang klaar. Dat betekent dat u ze niet glad hoeft te maken als u gaat behangen. Wilt u liever verven of texen, dan is het verstandig om de muren eerst glad te maken. Bij de bouwmarkt kunnen ze u hierover adviseren. U kunt er ook voor kiezen om de muren te stuken. Het plafond is wit gespoten.

Let op! In een nieuwbouwwoning zit nog veel bouwvocht. Daarom is het verstandig om goed te ventileren en even te wachten met stuken of texen.

Glas

In alle ramen en deuren van de woning zit HR++ glas (hoog rendement glas). U dient zelf te zorgen voor vitrage/gordijnen of iets dergelijks. Plakfolie is niet toegestaan.

Het glas in de voorgevel (op het westen) en de rechter zijgevel (op het zuiden) van de woningen is zonwerend.

De deur van de buitenberging heeft mat veiligheidsglas.

Verwarming

Uw woning heeft een lucht-water warmtepomp met een boiler van 180 liter. De installatie zorgt voor de centrale verwarming van de woning en het warm tapwater. De warmtepomp levert de warmte voor het water in de verwarmingsinstallatie en zorgt (via een boiler) voor het warme tapwater. De unit en de boiler met bijbehorende componenten bevinden zich in de techniekruimte op de bovenverdieping van de woning. Uw woning heeft vloerverwarming. De badkamer heeft geen vloerverwarming, maar een elektrische radiator.

Ventilatie

De ventilatie in uw woning wordt geregeld door de mechanische balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). Dit houdt in dat er buitenlucht wordt ingeblazen in de



verblijfsruimten, zoals de slaapkamers en de woonkamer/keuken. Hiervoor zijn inblaasroosters in het plafond opgenomen. Er wordt gelijktijdig binnenlucht afgezogen via de afzuigpunten welke zich bevinden in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De WTW hangt de techniekruimte op de bovenverdieping van de woning.

Keuken

U heeft een hoekkeuken met 3 onderkasten en 3 bovenkasten, een spoelbak van roestvrijstaal en een een-hendel mengkraan. Naast het keukenblok is er een opstelplaats voor het kooktoestel en de koelkast. De hoek voor de opstelplaats van het kooktoestel tot afzuigkap hoogte en boven het aanrechtblad tot aan onderkant bovenkastjes wordt betegeld.

U heeft geen gasaansluiting en kookt op elektra. In de keuken zit een perilex-stopcontact. Hierop sluit u de elektrische kookplaat aan. U heeft een 2 fasen perilex stopcontact (maximaal 7,2 kilowatt). Houd hier rekening mee als u een kookplaat koopt. Laat u altijd goed adviseren. U moet zelf een kookplaat en koelkast kopen. Deze zitten niet standaard in de woning. In de keuken zit ook een aansluiting voor een oven. Er zit geen vaatwasser aansluiting.

Afzuigkap (recirculatie)

Om het ventilatiesysteem correct te laten werken, mag hierop geen gewone afzuigkap aangesloten worden. U moet daarom een recirculatie afzuigkap plaatsen. Deze filtert de kook- en bakluchtjes. Deze moet u zelf kopen.

Vaatwasser

In de keuken zitten geen aansluitpunten voor een vaatwasser.

Hal

De meterkast is in de entree op de begane grond. U heeft voldoende groepen voor uw elektrische apparaten. In de meterkast zit ook de elektrameter, watermeter, aansluiting voor internet en groepsaansluiting voor de zonnepanelen.

Trappen

U gaat van de entree op de begane grond naar de overloop op de eerste verdieping met een vaste dichte trap. De trap van de eerste verdieping naar de bovenverdieping is een open trap. Beide trappen zijn van vurenhout en worden wit geschilderd opgeleverd. De trappen zijn voorzien van hekjes en leuninggen waar nodig.



Toilet

De toiletruimte heeft een hangtoilet, een closetzitting met deksel, een fonteintje met kraan en een closetrolhouder. De vloer is betegeld en op de wanden zitten tegels tot een hoogte van 1,2 m. Daarboven zit spuitpleisterwerk. Het toilet heeft vloerverwarming.

Badkamer

De badkamer heeft een hangtoilet, een closetzitting met deksel, een closetrolhouder, een wastafel met mengkraan en een spiegel. De douchehoek is ongeveer 90 bij 90cm en heeft een thermostaatkraan. U kunt zelf een douchegordijn of douchewand plaatsen. Op de wanden zitten tegels tot aan het plafond. De vloer is betegeld. De badkamer heeft geen vloerverwarming, maar een elektrische handdoekradiator.

Wasmachine en condens droger of warmtepompdroger

De aansluitingen voor de wasmachine en droger zitten in de badkamer. Let op! U kunt alleen een condens droger of warmtepompdroger gebruiken.

Balkon

Het balkon van de bovenwoningen is ongeveer 11 m² groot en voorzien van een metalen spijlenhekwerk. De balkons zijn afgewerkt met betontegels.

Buitenberging

Aan het achterpad, tegen de achtertuin van de benedenwoningen staat uw een berging. U kunt de berging via het achterpad bereiken.

U kunt zelf een lamp ophangen in de berging. Er is een lichtsakelaar en een stopcontact. Het elektra van de berging is aangesloten op uw meterkast.

In verband met de veiligheid wordt het achterpad (brandgang) voorzien van verlichting. Deze verlichting wordt verzorgd door een aantal lampen die op een aantal bergingen zijn gemonteerd. Het kan dus zijn dat er op uw berging een lamp is gemonteerd. Die lamp is aangesloten op uw meterkast en mag niet worden verwijderd. Woningen die voorzien zijn van een achterpad lamp krijgen een vergoeding voor het elektra verbruik.

Licht buiten

Aan de voorgevel wordt een lichtpunt geplaatst. U kunt hier zelf een buitenlamp bevestigen.

Antenne en internet

In de woning worden aansluitingen voor centrale antenne en internet aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer en slaapkamer 1. De leidingen zijn voorzien van een cai en utp kabel welke optioneel kunnen worden afgemonteerd. Dat betekent niet dat uw woning is voorzien van internet of televisie. Hiervoor moet u zelf een abonnement afsluiten.

De aansluitkosten hiervoor en de kosten voor gebruik zijn voor eigen rekening.



Soms gaat bij het aansluiten van uw televisie en radio automatisch het abonnement in bij Ziggo. Wilt u dat niet? Sluit dan eerst een contract af bij een leverancier van uw keuze. Wij adviseren u dit goed uit te zoeken voordat u gaat verhuizen. In de meterkast wordt standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) aangebracht. Hierop kunt u de router van uw internetprovider op aansluiten.

Hang- en sluitwerk

De woning wordt voorzien van deugdelijk en inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse twee. Alle cilinders van uw woning zijn met dezelfde sleutel te openen.

Rookmelders

In de woning zijn rookmelders. Deze zijn aangesloten op de meterkast en voorzien van een noodbatterij.

Zonwering

Boven de pui van de keuken naar het balkon komt een elektrisch bedienbaar uitvalzonnenscherm.

Diversen

Voor de toegang tot het dak voor onderhoud is er aan de gevel op het balkon van de woning Ipperakkeren 25 een borgingspunt voor een ladder voorzien. Als er onderhoud of inspectie aan het dak moet worden verricht, dient de bewoner van deze woning hieraan mee te werken.



Complex Riviergaarde en Nieuwe Akker

2: Ipperakkeren 49 t/m 55D (oneven).

3: Ipperakkeren 57 t/m 63D (oneven).

Appartementen

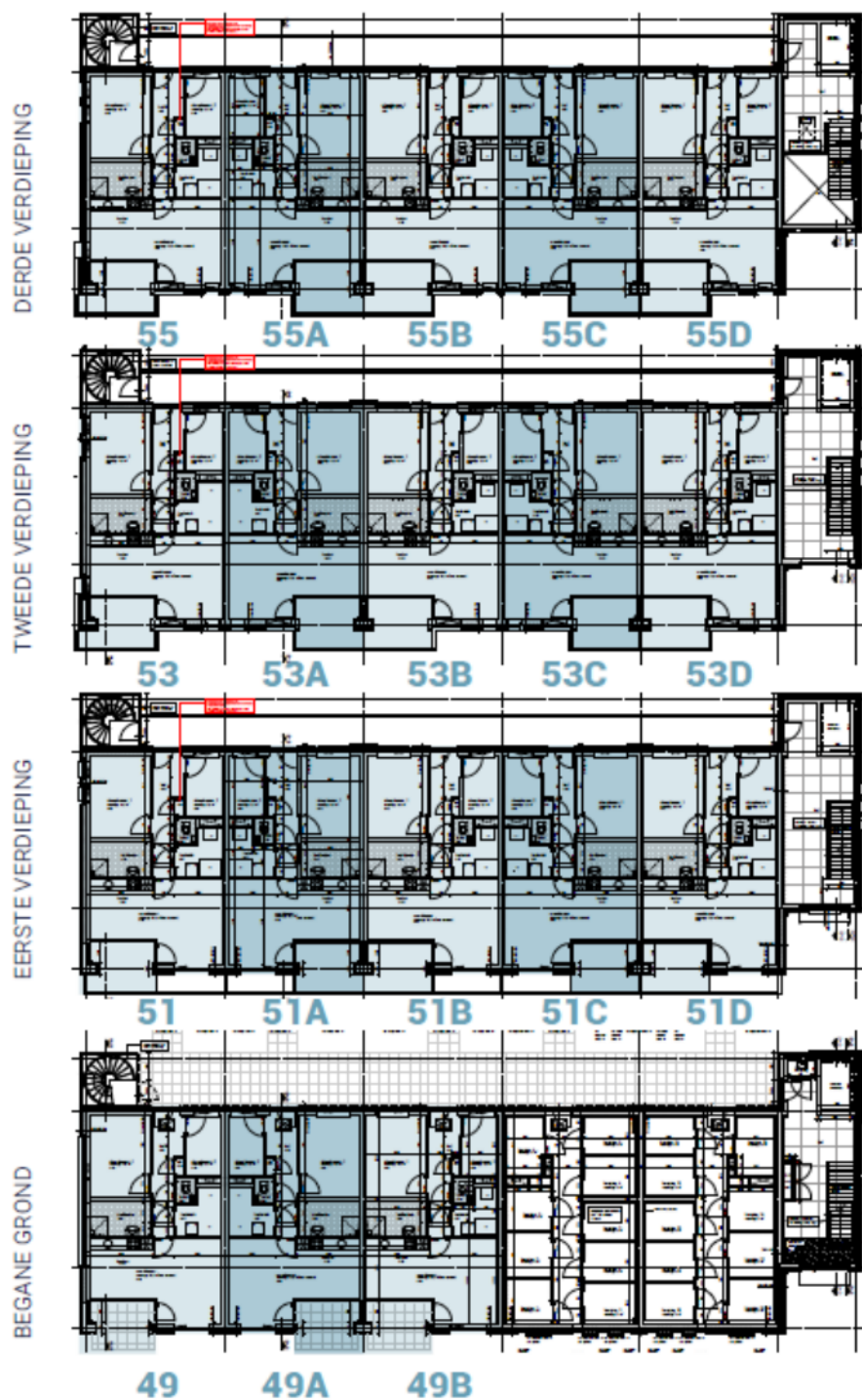
De appartementen zijn gelijkvloers en hebben een oppervlakte van ongeveer 63 m². U komt de woning binnen via een hal. Hier is het toilet en de toegang tot de woonkamer met open keuken, de twee slaapkamers en de badkamer. Vanuit de woonkamer komt u op het balkon wat aan de voorzijde (zonzijde) van de woning ligt. Op de begane grond van het gebouw ligt uw eigen berging.



Impressie voorgevel van gebouw 2 met rechts de hoofdentree.

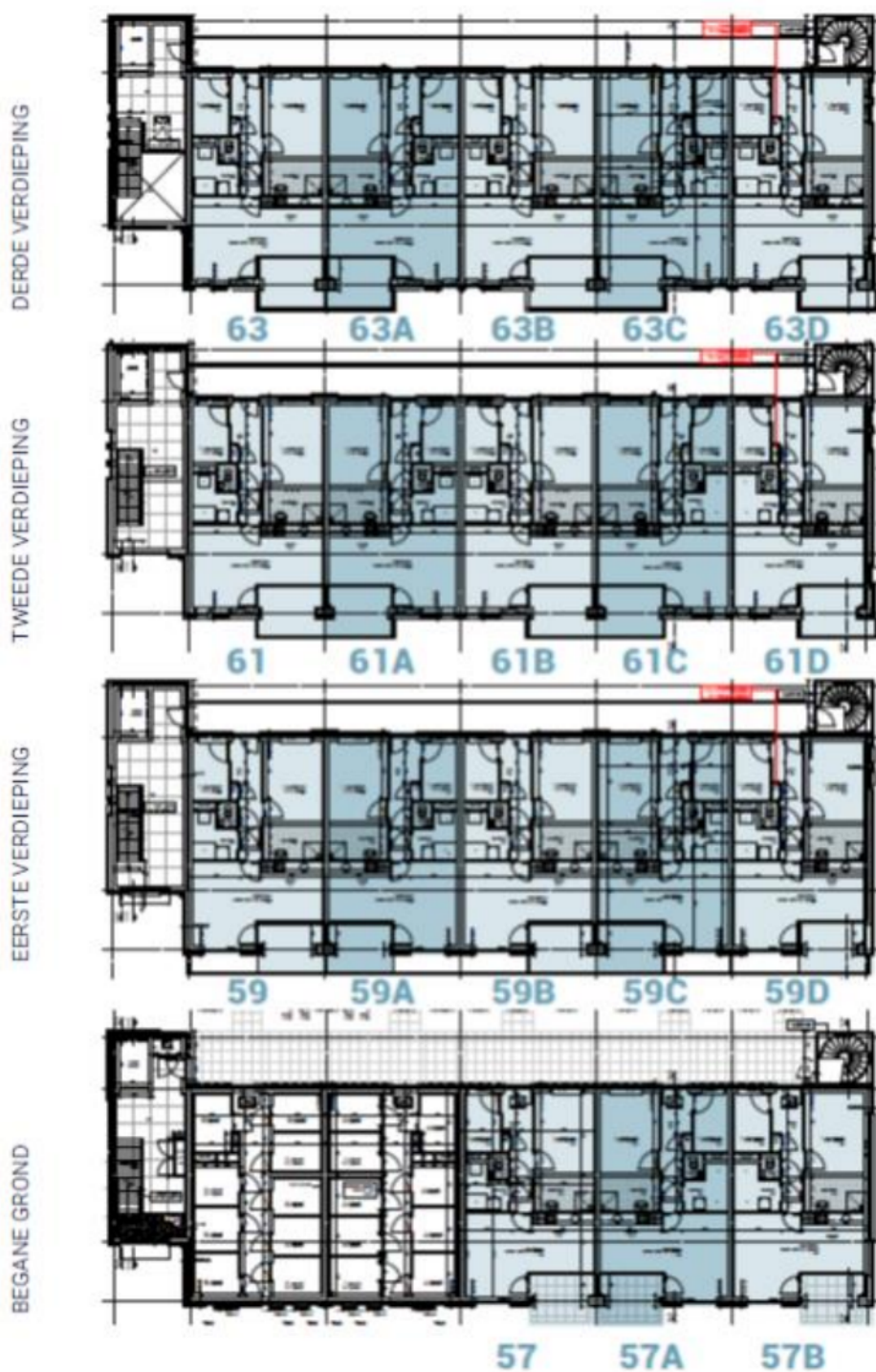


Gebouw 2





Gebouw 3





tuininrichting is ter
indicatie en nog
niet definitief

alleen het hoek
appartement heeft
deze ramen in
de zijgevel



privacyscherm
tussen terrassen

Aan de tekening kunnen geen
rechten worden ontleend.
De maten zijn ter indicatie en kunnen
niet gebruikt worden voor stoffering
of meubilering van de woningen.
Inrichting van de tuin en de inrichting
van de kamers is ter indicatie en
wordt niet geleverd.

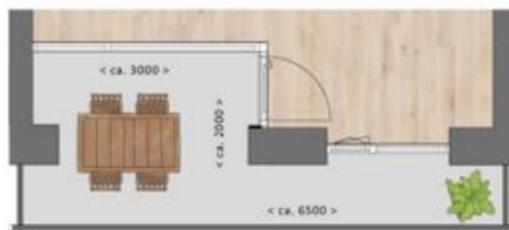
HUISNUMMER 49
(BEGANE GROND)



Gevelopties voor de appartementen (tuin/balkon en galerij wijken van elkaar af).



ACHTERGEVEL
HUISNUMMER 51B
(EERSTE VERDIEPING)
EN 53B (TWEEDE
VERDIEPING)



Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
De maten zijn ter indicatie en kunnen niet gebruikt worden voor stoffering of meubilering van de woningen.
Inrichting van het balkon en de inrichting van de kamers is ter indicatie en wordt niet geleverd.

HUISNUMMER 51B
(EERSTE VERDIEPING)



Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
De maten zijn ter indicatie en kunnen niet gebruikt worden voor stoffering of meubilering van de woningen.
Inrichting van het balkon en de inrichting van de kamers is ter indicatie en wordt niet geleverd.

HUISNUMMER 53B
(TWEDE VERDIEPING)



Afwerking van de appartementen

Wanneer u een nieuwbouwwoning gaat huren, bent u de eerste huurder. U kunt de woning dan helemaal naar eigen smaak inrichten. Woningstichting Maasdriel zorgt ook voor een aantal zaken in uw woning. Hieronder leest u per woningtype wat u kunt verwachten.

Vloeren

U moet zelf zorgen voor vloerbedekking en eventueel een ondervloer. Laat u dus altijd goed adviseren in de winkel. Niet alle vloerbedekking is namelijk geschikt voor vloerverwarming. De dekvloeren hebben geen houten plinten.

Let op! U mag niet boren of spijkeren in de vloeren. U kunt dan namelijk de leidingen van de vloerverwarming beschadigen.

Wanden en plafond

Alle wanden (behalve die van de meterkast) zijn behang klaar. Dat betekent dat u ze niet glad hoeft te maken als u gaat behangen. Wilt u liever verven of texen, dan is het verstandig om de muren eerst glad te maken. Bij de bouwmarkt kunnen ze u hierover adviseren. U kunt er ook voor kiezen om de muren te stuken. Het plafond is wit gespoten.

Let op! In een nieuwbouwwoning zit nog veel bouwvocht. Daarom is het verstandig om goed te ventileren en even te wachten met stuken of texen.

Glas

In alle ramen en deuren van de woning zit HR++ glas (hoog rendement glas). U dient zelf te zorgen voor vitrage/gordijnen of iets dergelijks. Plakfolie is niet toegestaan.

Het glas bij de achtergevel van de woningen op de bovenste verdieping is zonwerend.

Ook de kozijnen van de rechter zijgevels van de gebouwen (op het zuiden) zijn ook voorzien van zonwerend glas.

Verwarming

Uw woning heeft een lucht-water warmtepomp met een boiler van 180 liter. De installatie zorgt voor de centrale verwarming van de woning en het warm tapwater. De warmtepomp levert de warmte voor het water in de verwarmingsinstallatie en zorgt (via een boiler) voor het warme tapwater. De unit en de boiler met bijbehorende componenten bevinden zich in de techniekruimte van de woning.

Uw woning heeft vloerverwarming. De badkamer heeft geen vloerverwarming, maar een elektrische radiator.



Ventilatie

De ventilatie in uw woning wordt geregeld door de mechanische balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). Dit houdt in dat er buitenlucht wordt ingeblazen in de verblijfsruimten, zoals de slaapkamers en de woonkamer/keuken. Hiervoor zijn inblaasroosters in het plafond opgenomen. Er wordt gelijktijdig binnenlucht afgezogen via de afzuigpunten welke zich bevinden in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De WTW hangt in de techniekruimte van de woning.

Keuken

U heeft een hoekkeuken met 3 onderkasten en 3 bovenkasten, een spoelbak van roestvrijstaal en een een-hendel mengkraan. Naast het keukenblok is er een opstelplaats voor het kooktoestel en de koelkast. De hoek voor de opstelplaats van het kooktoestel tot afzuigkap hoogte en boven het aanrechtblad tot aan onderkant bovenkastjes wordt betegeld.

U heeft geen gasaansluiting en kookt op elektra. In de keuken zit een perilex-stopcontact. Hierop sluit u de elektrische kookplaat aan. U heeft een 2 fasen perilex stopcontact (maximaal 7,2 kilowatt). Houd hier rekening mee als u een kookplaat koopt. Laat u altijd goed adviseren. U moet zelf een kookplaat en koelkast kopen. Deze zitten niet standaard in de woning. In de keuken zit ook een aansluiting voor een oven. Er zit geen vaatwasser aansluiting.

Afzuigkap (recirculatie)

Om het ventilatiesysteem correct te laten werken, mag hierop geen gewone afzuigkap aangesloten worden. U moet daarom een recirculatie afzuigkap plaatsen. Deze filtert de kook- en bakluchtjes. Deze moet u zelf kopen.

Vaatwasser

In de keuken zitten geen aansluitpunten voor een vaatwasser.

Hal

De meterkast is in de hal. U heeft voldoende groepen voor uw elektrische apparaten. In de meterkast zit ook de elektrameter, watermeter, aansluiting voor internet en groepsaansluiting voor de zonnepanelen.

In de hal hangt de intercom waarmee u de buitendeur van het gebouw kunt openen voor bezoek.

Toilet

De toiletruimte heeft een hangtoilet, een closetzitting met deksel, een fonteintje met kraan en een closetrolhouder. De vloer is betegeld en op de wanden zitten tegels tot een hoogte van 1,2 m. Daarboven zit spuitpleisterwerk. Het toilet heeft vloerverwarming



Badkamer

De badkamer heeft een wastafel met mengkraan en een spiegel. De douchehoek in ongeveer 90 bij 90cm en heeft een thermostaatkraan. U kunt zelf een douchegordijn of douchewand plaatsen. Op de wanden zitten tegels tot aan het plafond. De vloer is betegeld. De badkamer heeft geen vloerverwarming, maar een elektrische handdoekradiator.

Wasmachine en condens droger of warmtepompdroger

De aansluitingen voor de wasmachine en droger zitten in de badkamer. Let op! U kunt alleen een condens droger of warmtepompdroger gebruiken.

Balkons

De appartementen op de verdiepingen hebben allemaal een balkon. De balkons zijn ongeveer 6 m2 groot en voorzien van een metalen spijlenhekwerk. Tussen direct aan elkaar grenzende balkons worden privacy schermen van mat glas geplaatst.

Buitenruimte

De appartementen op de begane grond hebben aan de voorzijde hun buitenruimte, onder de balkons van de bovengelegen woningen. Deze buitenruimte wordt voorzien van bestrating. Rondom deze buitenruimte wordt een beukenhaagje geplaatst (ca 50cm hoog). Deze dient u zelf te onderhouden en voldoende water te geven. Het haagje mag niet verwijderd worden.

Aan de achterzijde van de gebouwen wordt bestrating aangebracht naar de algemene entree en het achterpad. Ook wordt aan de achterzijde van de gebouwen, naast de bestrating beplanting voorzien.

Het achterpad wordt met een laag hekwerk afgeschermd van de buitenruimte die bij de gebouwen hoort.

Berging

Bij elk appartement hoort een aparte berging. Die ligt op de begane grond van het gebouw. De bergingen van de appartementen liggen op de begane grond. U kunt zelf een lamp ophangen in de berging. Er is een lichtschakelaar en een stopcontact. Het elektra van de berging is aangesloten op uw meterkast.

Licht buiten

Aan de voorgevel wordt bij het balkon een lichtpunt geplaatst. U kunt hier zelf een buitenlamp bevestigen.



Antenne en internet

In de woning worden aansluitingen voor centrale antenne en internet aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer en slaapkamer 1. De leidingen zijn voorzien van een cai en utp kabel welke optioneel kunnen worden afgemonteerd. Dat betekent niet dat uw woning is voorzien van internet of televisie. Hiervoor moet u zelf een abonnement afsluiten.

De aansluitkosten hiervoor en de kosten voor gebruik zijn voor eigen rekening. Soms gaat bij het aansluiten van uw televisie en radio automatisch het abonnement in bij Ziggo. Wilt u dat niet? Sluit dan eerst een contract af bij een leverancier van uw keuze. Wij adviseren u dit goed uit te zoeken voordat u gaat verhuizen.

In de meterkast wordt standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) aangebracht. Hierop kunt u de router van uw internetprovider op aansluiten.

Hang- en sluitwerk

De woning wordt voorzien van deugdelijk en inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse twee. Alle cilinders van uw woning zijn met dezelfde sleutel te openen.

Rookmelders

In de woning zijn rookmelders. Deze zijn aangesloten op de meterkast en voorzien van een noodbatterij.

Zonwering

In de voorgevel van gebouw 2 en gebouw 3 worden op de eerste, tweede en derde verdieping de aanwezige ramen in de voorgevel bij de appartementen (op het westen) voorzien van een elektrisch bedienbaar zonwerend screen. De ramen grenzend aan de balkons worden niet voorzien van zonwering.

In de rechter zijgevel van gebouw 3 (op het zuiden) worden bij de hoekappartementen Ipperakkeren 57B, 59D, 61D en 63D de aanwezige ramen voorzien van een elektrisch bedienbaar zonwerend screen.

Algemene ruimten

De hoofdentree van de gebouwen is voorzien van vloertegelwerk en spuitpleisterwerk op de wanden. Aan de straatzijde komen de postkasten en het bellentableau.

De hoofdentree is voorzien van een betonnen trap naar boven en een lift. Vanuit de hoofdentree komt u op de galerij naar de woningen.

Het hekwerk op de galerij aan de achterzijde is een stalen hekwerk voorzien van glasplaten. Aan het einde van de galerij, aan de achterzijde van de gebouwen is in een apart trappenhuis een stalen noodtrap aanwezig.



Woonomgeving

Parkeren

U kunt uw auto parkeren op de algemene parkeerplaatsen. U heeft dus geen eigen parkeerplek.

Omgeving

De invulling van de omgeving rondom de drie woonblokken wordt nog nader uitgewerkt samen met de Gemeente Maasdriel. Het is de bedoeling om de groene omgeving van de Drielse Wetering door te laten lopen naar de drie woonblokken. Hieronder ziet u een impressie.



Ontwerp van de nieuwe inrichting van het openbaar gebied



Energiezuinig wonen, wat betekent dat voor u?

De 48 woningen zijn energiezuinig. Daarmee houden we uw woonlasten betaalbaar. En het is goed voor het milieu. Een aantal dingen is anders dan u misschien gewend bent. Wij hebben ze voor u op een rij gezet.



Gasloos

Uw woning heeft geen gasaansluiting en dus ook geen cv-ketel. Dat betekent dat alles elektrisch gaat, de verwarming van uw huis, koken en het verwarmen van het water.



Vloerverwarming

Uw woning heeft vloerverwarming. De badkamer hebben geen vloerverwarming, hier hangt een elektrische radiator.

Vloerverwarming voelt anders aan dan verwarming door radiatoren. Daarom vinden veel mensen het in het begin even wennen. U hoeft uw verwarming minder hoog te zetten, omdat uw woning zeer goed geïsoleerd is. Er gaat ook minder warmte verloren. Met vloerverwarming kan het iets warmer zijn in uw huis, ook in de slaapkamers.

Vloerverwarming zorgt voor een aangename warmte. Het duurt alleen wel iets langer voordat het een graadje warmer of kouder is. Laat daarom de thermostaat altijd op dezelfde temperatuur staan. Bij voorkeur op 20 graden. Ook 's nachts. U kunt de temperatuur niet lager zetten dan 18 graden. Dat geldt ook voor de slaapkamers. Dit heeft te maken met de koeling van de vloer. Bij een te lage temperatuur ontstaat er namelijk condens op de vloer. Dit is slecht voor de vloer en uw vloerbedekking (laminaat, tapijt, vinyl, etc.) beschadigen.

Niet alle vloerbedekking is geschikt voor vloerverwarming. PVC-vloerbedekking of pvc-laminaat zijn het meest geschikt. Laat u altijd goed adviseren over de mogelijkheden door de winkel.



Lucht-waterwarmtepomp

Een lucht-waterwarmtepomp zorgt voor de verwarming in huis en het warme water. De lucht-waterwarmtepomp staat in uw technische ruimte opgesteld.



Zonnepanelen

Uw woning wekt zelf schone energie op met zonnepanelen. Dit scheelt in energiekosten. Hoeveel dit scheelt, is afhankelijk van het aantal zonuren en uw verbruik. De opgewekte energie wordt gebruikt voor de warmtepomp, koken en elektrische apparaten in uw woning. Een speciale omvormer zet de opgewekte energie om in stroom. De omvormer hangt op zolder.



Boiler voor warm water

Voor het warme water heeft u een boiler. Deze is onderdeel van de warmtepomp en zit ook in de techniekruimte. De boiler heeft een inhoud van ongeveer 180 liter. Dit is ruim voldoende voor het dagelijkse gebruik van een gemiddeld gezin. Gebruikt u veel warm water, dan kan het zijn dat het warme water op raakt. Het duurt dan een aantal uren voordat u weer warm water heeft.



Slimme meter

U krijgt een slimme meter. Hiermee kunt u zelf in de gaten houden wat u verbruikt en wat u aan elektriciteit teruggeeft. U krijgt dus meer inzicht in uw energieverbruik. Ook kunt u zien of bijvoorbeeld de zonnepanelen goed werken. Daarnaast kunt u ook met een handige app uw energieverbruik in de gaten houden.



Elektrisch koken

U kookt elektrisch. In de keuken zit een speciaal stopcontact. Dit noemen we ook wel een perilex stopcontact of een fornuisgroep. Hierop kunt u een elektrische- of inductiekookplaat op aansluiten. U heeft een twee fasen perilex-stopcontact (maximaal 7,2 kilowatt). Houd hier rekening mee als u een kookplaat koopt. Laat u altijd goed adviseren. Let er ook op dat uw pannen geschikt zijn voor elektrisch koken.



Ventilatiesysteem

U heeft een ventilatiesysteem met een warmte-terug-winning (WTW). Dat betekent dat de frisse ingeblazen buitenlucht wordt opgewarmd met de warmte van de afgezogen lucht. Dat gebeurt via de ventielen en roosters in de voorgevel. Doordat de schone lucht wordt opgewarmd, koelt uw woning minder af. Dat scheelt energie en u heeft altijd een comfortabel klimaat in uw woning.



Alle (slaap)kamers hebben ventielen waardoor de lucht wordt in- en uitgeblazen. De ventilatie staat altijd aan. U kunt de ventilatie wel in een hogere of lagere stand zetten, bijvoorbeeld als u gaat koken of douchen. U hoeft uw ramen en deuren niet open te zetten om te luchten, maar het mag wel. Doe dat maximaal 15 minuten per dag om te voorkomen dat uw woning teveel afkoelt of opwarmt.

Geluid

Een energiezuinige woning is zeer goed geïsoleerd. Dat betekent dat u geluiden van buiten minder goed hoort. Daardoor vallen de geluiden in de woning u misschien iets meer op.



Comfortabel

Door de goede isolatie heeft u altijd een constante temperatuur in uw woning. Daardoor is uw huis zeer comfortabel. Daarnaast kunt u zelf het klimaat regelen in uw woning met de thermostaat en afstemmen op uw eigen wensen.



Zelf klussen in en aan uw woning

In een energiezuinige woning mag u niet zomaar klussen. U kunt de woning dan beschadigen. Dit kan invloed hebben op de energiezuinigheid van de woning. Hierdoor gaan uw energiekosten omhoog. Ook kunnen de installaties kapot gaan. U mag bijvoorbeeld geen gaten boren in de gevel of kozijnen. Ook mag u niet klussen aan de verwarming, boiler of het ventilatiesysteem. Neem altijd contact op met Woningstichting Maasdriel als u van plan bent iets te veranderen in of aan uw woning.



Contract energieleverancier elektra

U heeft nog wel een contract nodig met een energieleverancier voor elektra. Dat betekent dat u vastrecht, netwerkkosten en transportkosten betaalt. U betaalt deze kosten samen met het maandelijkse voorschotbedrag. De hoogte van het voorschotbedrag bepaalt u zelf. Aan het eind van het jaar verrekent uw energieleverancier de opgewekte energie met uw voorschotbedrag. Soms heeft u meer elektriciteit nodig dan uw zonnepanelen opwekken. Deze extra elektriciteit neemt u af bij uw energieleverancier. Dit wordt ook verrekend aan het eind van het jaar.

Energiezuinig leven

In een energiezuinige woning is het belangrijk dat u let op uw energieverbruik. U kunt namelijk zelf invloed uitoefenen op uw energierekening. Hoe energie bewuster u leeft hoe minder elektra u nodig heeft van een energieleverancier. Bijvoorbeeld door zuinige apparaten te gebruiken en apparaten en lampen niet onnodig aan te laten staan.

U ontvangt meer informatie

Gaat u een energiezuinige woning huren? Wij informeren u over hoe alles in uw woning werkt en waar u rekening mee moet houden.





Hoe komt u in aanmerking voor een woning?

Om in aanmerking te komen voor één van de woningen heeft u een inschrijving nodig bij Woongaard. Dit kan via www.woongaard.com. Inschrijven kost eenmalig €25,00. Reageren op woningen is gratis.

Toewijzing van woningen

We willen een buurt creëren waar iedereen zich thuis voelt. Daarom bieden we woningen aan voor verschillende groepen mensen. Elke woning kan andere voorwaarden hebben voor toewijzing.

Niet alle woningen worden online aangeboden. Bewoners van de laatste flat en doorstromers krijgen namelijk voorrang.

Hoe kunt u reageren?

Enkele maanden voor de oplevering van de woningen komen deze online op www.woongaard.com. U kunt vanaf dat moment reageren op de advertentie. Als de huurprijs en de voorwaarden passen bij uw situatie, kunt u zich aanmelden.

Huurprijzen

De kale huurprijs van de woningen ligt tussen €650,- en €879,-. Hier komen nog servicekosten bij. De exacte huurprijs staat in de advertentie van de woning.

Inkomenstoets

De woningen zijn sociale huurwoningen. Uw inkomen moet passen bij de woning. Daarom controleren wij uw inkomen vooraf met een inkomensverklaring van de Belastingdienst.

Inkomensverklaring Belastingdienst

Als wij u een woning aanbieden, heeft u een inkomensverklaring van 2023 nodig. Deze kunt u gratis aanvragen bij de Belastingdienst. Vraag de verklaring meteen aan als u wilt reageren.

U kunt de inkomensverklaring aanvragen via:

- De BelastingTelefoon: 0800-0542 (gratis)
- Uw DigiD via www.mijnbelastingdienst.nl

