

verhuur brochure

**Willem Diemerstraat
te Musselkanaal**



Levensloopbestendig thuis

Aan het Eilert Lubbersplein te Musselkanaal bouwen we een levensloopbestendig thuis voor acht huurders. Met een adres aan de Willem Diemerstraat.

Willem Diemerstraat Musselkanaal

duurzaam wonen

Acht woningen aan de Willem Diemerstraat

Lefier bouwt in het hart van Musselkanaal acht levensloopbestendige woningen aan de Willem Diemerstraat. De woningen zijn het laatste onderdeel van het samenwerkingsverband "Levendig Musselkanaal". De woningen zijn levensloopbestendig, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De leeftijdsgrens voor deze woningen is 65 jaar of ouder.

U kunt reageren via Groningen Huurt als u in aanmerking wilt komen voor deze woningen.

Hoe ziet de woning eruit?

De woningen hebben 2 woonlagen, alle voorzieningen zijn gesitueerd op de begane grond met op de verdieping een extra slaapkamer. De woningen zijn ontworpen met het oog op comfort, toegankelijkheid, duurzaamheid en bereikbaarheid. Achter de woning bevindt zich een tuin voorzien van een fietsenberging en er is ruimte voor een buitenterras.

Midden in het centrum

De woningen worden in het centrum van Musselkanaal gebouwd. De parkeerplaatsen bevinden zich voor de woningen en zijn openbaar. Verder zijn er verschillende voorzieningen in de buurt zoals een supermarkt, ontmoetingsruimtes, fietsenzaak en een drogisterij.

Duurzaam wonen

De energiezuinige woningen worden gebouwd volgens het bouwbesluit, met een EPC van 0,4, en uitgerust met een all-electric bodemwarmtepomp en vloerverwarming. Er is geen gasaansluiting. Op het dak komen zonnepanelen, die per woning worden aangesloten. Hierdoor is uw energieverbruik in veel gevallen lager dan in een standaard-woning, hoeft u minder energie te kopen en bent u minder afhankelijk van energietarieven. Voor deze energiezuinige woning betaalt u EPV. Dit is een maandelijkse vergoeding voor de installaties en maatregelen die de woning energiezuinig én energieleverend maken.

Het vastrecht en een voorschot betaalt u aan uw energieleverancier.

De woningen hebben een waterboiler van 150 liter en er is een warmte-terugwin-ventilatiesysteem (wtw) in de woning.



Willem Diemerstraat Musselkanaal

buitenruimte

Aanbouwen

Als u iets wilt bijbouwen of aanvullen aan uw woning dan vraagt u een Zelf Aangebrachte Voorziening aan.

Deze wordt beoordeeld en pas na goedkeuring kunt u dit uitvoeren. Er mag niets aan of in de buitenmuur van de woning bevestigd worden.

Gasloze woning

De woningen zijn gasloos. Dat betekent dat er elektrisch gekookt wordt. U dient hiervoor zelf een kooktoestel en de juiste pannen aan te schaffen.

Schuttingen

De schuttingen die we bij de woning aanleggen horen bij de woning. Die mag u niet verwijderen, in boren of iets aanhangen. Is er schade ontstaan aan de schutting? Dan kunnen de kosten op u worden verhaald.

Erfafscheiding

De woningen krijgen een beukenhaag die bij de woning hoort. Deze mag u niet verwijderen. Het onderhoud wordt gedaan door Lefier.

Afmeting tuin

Bij de nieuwbouwwoningen zijn er twee maten tuinen. Eén blok van vier woningen heeft een tuin van ongeveer 30 m². De andere tuinen zijn ongeveer 110 m².



Willem Diemerstraat Musselkanaal

plattegrond

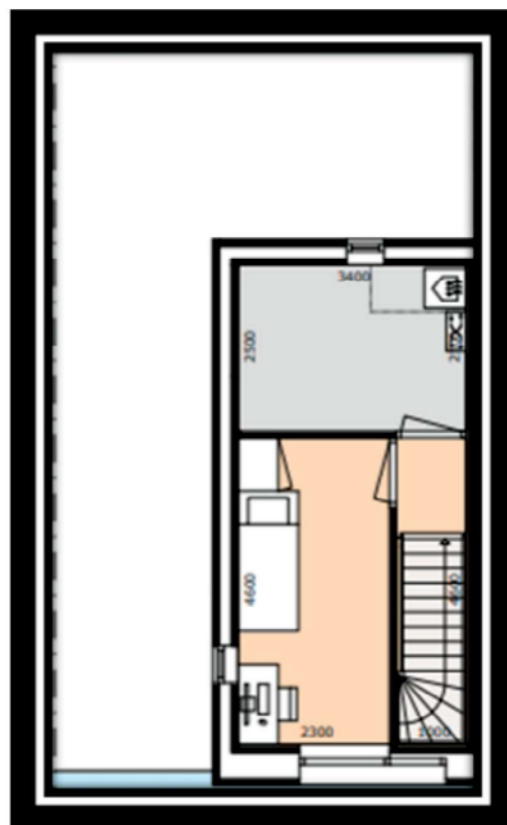
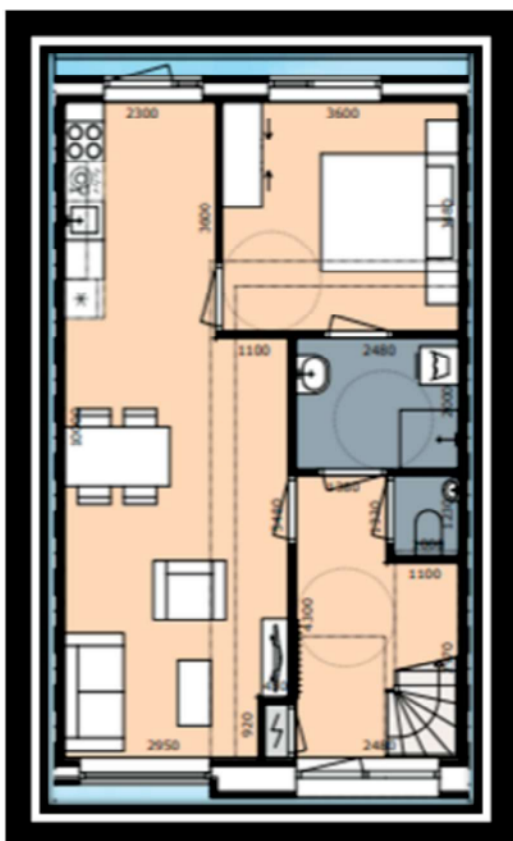
Situatie



De woningen worden gebouwd in twee blokjes van 4 woningen.

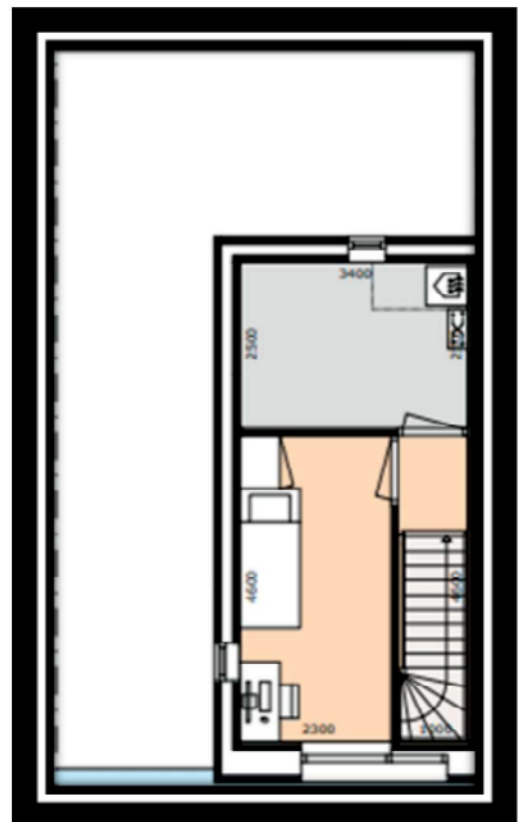
Vier woningen hebben een uitzicht op de winkels die aan het kanaal staan. Deze hebben een grotere tuin. De andere vier woningen hebben het uitzicht op het plein. Daardoor zijn de tuinen ook kleiner.

Plattegrond linker hoek-/ tussenwoning



plattegrond

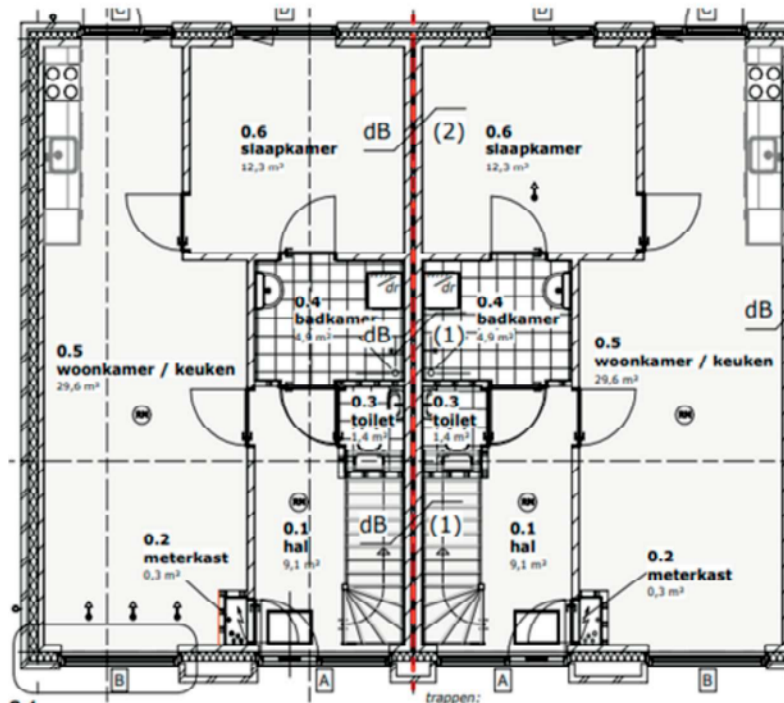
This floor plan shows a 3-bedroom apartment. The kitchen (3x10) is located at the top right, featuring a sink, stove, and refrigerator. The living area (3x20) is on the right side, containing a sofa, coffee table, and dining table. The bedrooms (3x10, 3x8, and 3x8) are on the left side, each with a bed and closet. A central hallway (3x8) provides access to the bedrooms and a bathroom (3x6). A spiral staircase is located in the bottom left corner. The apartment is situated on the second floor of a building, as indicated by the '2ND' label.



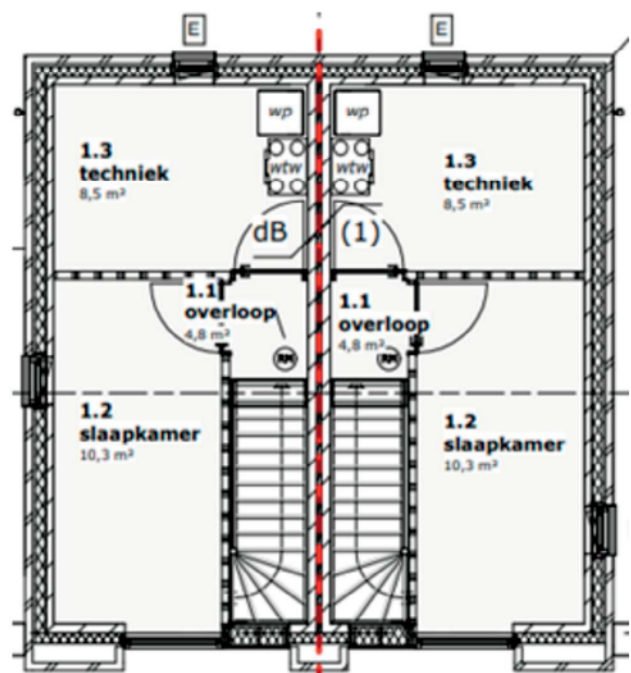
Willem Diemerstraat Musselkanaal

hoe is de
woning ingedeeld?

Technische gegevens en afmetingen



Begane grond



1e verdieping

Willem Diemerstraat Musselkanaal

verdeling van de woningen

Verdeling blokken en bouwnummers



In de afbeelding zijn bouwnummers weergegeven. De huisnummers die bij de bouwnummers horen staan in het onderstaande overzicht:

Blok 2

- Willem Diemerstraat 8 Bouwblok 8
- Willem Diemerstraat 8 A Bouwblok 7
- Willem Diemerstraat 8 B Bouwblok 6
- Willem Diemerstraat 8 C Bouwblok 5 deze woning heeft aan de zijkant extra kozijnen

Blok 1

- Willem Diemerstraat 12 Bouwblok 4
- Willem Diemerstraat 12 A Bouwblok 3
- Willem Diemerstraat 12 B Bouwblok 2
- Willem Diemerstraat 12 C Bouwblok 1

Willem Diemerstraat Musselkanaal

verdeling van de woningen

aangezichten van de woningen



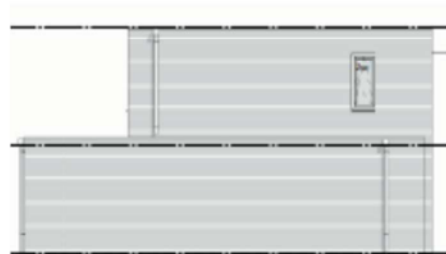
voorgevel



achtergevel



rechter zijgevel



linker zijgevel



rechter zijgevel bouwnr. 5

alleen bij dit adres zitten er drie extra zijramen in de gevel

Willem Diemerstraat Musselkanaal

Regels voor toewijzing

Maar wat kost nu deze woning?

De woning heeft een huurprijs van € 764,14 per maand. Daarnaast betaalt u € 100,- aan energie prestatie vergoeding (EPV).

Verdeling woningen

Lefier bouwt twee blokken met elk vier woningen. Voor alle acht woningen loopt de toewijzing via Groningen Huurt. Dit betekent dat mensen van 65 jaar en ouder kunnen aangeven of ze interesse hebben. Degene die het langst staat ingeschreven, mag als eerste kiezen in welke woning hij wil wonen.

Alle woningen komen op Groningen Huurt en worden toegewezen volgens de regels van passend toewijzen.

Toewijzingsregels

Hoe komt u in aanmerking voor deze woning?

- u bent 65 jaar of ouder
- u staat ingeschreven bij Groningen Huurt
- uw inkomen, leeftijd en gezinssamenstelling is passend

Passend toewijzen

De woningen worden passend toegewezen. Dit wil zeggen dat de huurprijs van de woning moet passen bij het inkomen, de leeftijd en het aantal mensen dat er gaat wonen. De regels over passend toewijzen kunt u vinden op onze website via <https://www.lefier.nl/ik-zoek/sociale-huurwoning/inkomensregels/>



Willem Diemerstraat Musselkanaal

Technische gegevens

Algemeen

De woningen voldoen aan de eisen die gesteld zijn in het Bouwbesluit 2012.

Aanbouw

U mag geen aanbouw aan uw woning maken. Wilt u een overkapping of iets anders bouwen? Vraag dit eerst aan. Dat kan via onze website. Zoek daar op "zelf klussen".

Elektra

De telefoon- en CAI-aansluitingen in de woonkamer worden bedraad en afgemonteerd. In de overige ledige wandcontactdozen komt een zogenaamde controledraad. Deze draad kan niet als trekdraad worden gebruikt. In de woning zijn volgens de wettelijke eisen voldoende wandcontactdozen, schakelaars en elektragroepen. In de keuken is een zogenaamde perilex-aansluiting voor elektrisch koken.

Berging, vrijstaand

Bij elke woning hoort een berging op de begane grond. De elektravoorziening in de berging is aangesloten op de installatie van de betreffende woning.

In de tuin komt een houten berging met een plat dak. De berging is niet geïsoleerd en vochtvrij.

Energiekosten nom-woning

Als u in een NOM-woning woont, betaalt u een Energie Prestatie Vergoeding (EPV) aan Lefier. Lefier mag deze vergoeding vragen, voor energiezuinige woningen, die dankzij zonnepanelen en uitstekende isolatie weinig energie verbruiken. De netwerkkosten (ook wel aansluitkosten of vastrecht) blijft u betalen aan uw energiemaatschappij. Verbruikt u meer dan uw installatie opwekt? Dan betaalt u het verschil aan de energiemaatschappij.

Willem Diemerstraat Musselkanaal

technische gegevens

Gasloze woning

De woningen zijn 'all electric'. Er komt geen gasaansluiting in uw woning. U schaft zelf een elektrisch kooktoestel aan, met pannen die daarbij passen.

Gevels

De gevels hebben een gele gevelsteen voor het metselwerk, zie hiervoor de artist impression in deze brochure.

Installaties – ventilatie, verwarming en warm water

De woningen worden verwarmd door een all-electric bodemwarmtepomp met bron (aardwarmte) met vloerverwarming door het gehele appartement. Voor warm water is er een boiler van 150 liter. Ook is er in de woningen een warmte-terugwin-ventilatiesysteem (wtw).

De bodemwarmtepomp bestaat uit een unit in de technische ruimte en een bron in de kruipruimte.

Keuken

In de keuken is een keukenblok van 1.80 meter lang met drie onderkasten en drie bovenkasten. Ook is er een voorbereiding gemaakt voor een vaatwasmachineaansluiting en voor een afzuigkap.

Kozijnen, ramen en deuren

Het hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

In de woning zijn alleen drempels bij de toiletruimte en de badkamer. Dit zijn kunststeendorpels.

De beglazing in de woning bestaat uit HR++ (dubbel) isolerende beglazing.

Willem Diemerstraat Musselkanaal

technische gegevens

Lucht- en kierdicht

De woningen zijn lucht- en kierdicht om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden. Daarom mogen er geen openingen in worden gemaakt, bijvoorbeeld door het boren van gaten.

Tegels en sanitair

De staande toiletput in de toiletruimte heeft een lage stortbak en een fonteintje. De wanden in de toiletten zijn gedeeltelijk betegeld met daarboven spack-sputwerk. In de badkamer zijn de wanden tot het plafond betegeld. De wanden boven en gedeeltelijk naast het keukenblok zijn betegeld.

Terreininrichting

U kunt parkeren op de openbare parkeerplaatsen op het terrein in de buurt. Het terrein buiten de bouwpercelen is van de gemeente. De gemeente richt dit terrein in en legt het aan. Uw achtertuin is bereikbaar via een achterpad. Bij de voor- en achterdeur is een aansluiting voor een buitenlamp. Op uw eigen terrein komt een looppad naar de voor- en achterdeur. Aan de achterkant wordt een terras aangelegd. Lefier plaatst de erfafscheidingen en onderhoudt de buitenkant. Het onderhoud aan de binnenkant van de erfafscheiding doet u zelf. De aansluiting op de openbare ruimte maakt Lefier. Daar komt een groene afscheiding met beplanting. Welke planten dat worden, bepaalt Lefier samen met de gemeente.

Vloeren

De vloeren zijn van beton. U zorgt zelf voor een afwerking of vloerbedekking. In het toilet en de badkamer komen vloertegels. In de woning zijn alleen drempels bij de badkamer en het toilet.

Wanden en plafonds

De plafonds zijn afgewerkt met spackspuitwerk. Alle binnenwanden zijn van steenachtig materiaal. Sommige wanden in uw woning zijn betegeld of hebben spackspuitwerk. Alle andere wanden zijn behangklaar en worden zonder plinten opgeleverd. Dit betekent dat u de wanden zonder veel voorbereiding kunt behangen. Wij adviseren om kleine oneffenheden en verdikkingen voor het behangen bij te werken. Het is ook verstandig om de wanden eerst voor te lijmen.

Zonnepanelen

Op het dak van uw woning liggen zonnepanelen. Deze zijn aangesloten op uw eigen installatie. De slimme meter registreert hoeveel energie u verbruikt en hoeveel u opwekt. Het verschil verrekent uw energiemaatschappij met u.

Aan de teksten, artist impressions, plattegronden, afmetingen en technische omschrijving in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.