

24
EENGEZINSWONINGEN
IN WADDINXVEEN

HET PROJECT

In de nieuwbouwwijk 't Suyt II bouwt Woonpartners Midden-Holland 24 eengezinswoningen. De woningen liggen over 5 woonblokken verspreid in de wijk. De groene wijk 't Suyt II ligt aan de westzijde van Waddinxveen. Het is een nieuwe, duurzame woonwijk met veel aandacht voor groen, water en biodiversiteit. Er zijn veel wandelpaden, speelvoorzieningen en zelfs een plukbos.

De eengezinswoning heeft een woonoppervlakte van 77m² verdeeld over 2 etages. De woning beschikt over 2 slaapkamers, een zolderruimte en een achtertuin.

HUURINFORMATIE

'T SUYT II



DUURZAAM

DUURZAAM

Uiteraard zijn de woningen duurzaam ontworpen. Ze voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en hebben het A+++ energielabel. De woningen zijn gasloos en voorzien van PV panelen.

Het energieconcept van de woningen voorziet in een individuele warmtepomp aangesloten op een bodembron (warmte-koude opslag). Bovendien zijn de woningen uitgerust met een mechanisch toe- en afvoer systeem voorzien van WTW-unit (Warmte Terug Winning). De ventilatie is door middel van een standen schakelaar te bedienen in de woon- en badkamer.

Samen met de goede isolatie zorgt het toegepaste energieconcept voor een comfortabele woning. De vloerverwarming in de winter, zorgt ervoor dat er in de zomer enkele graden passief gekoeld kan worden. Tegenwoordig zijn er veel soorten vloerbedekking geschikt voor vloer verwarming.

VEILIG

Wij willen dat u zich veilig en prettig voelt in de woning. De woning is voorzien van gecertificeerd hang- en sluitwerk.





INDELING

De verschillende blokken hebben een net andere uitstraling doordat er voor verschillende metselstenen is gekozen. Daarnaast heeft blok C een sprong in de gevel en hebben Blok C t/m F een veranda voor de deur. De kap loopt hier door.

De indeling is overal hetzelfde. Er is wel een klein verschil: de hoekwoningen hebben een extra raam op de begane grond.

Alle woningen hebben een losse berging. Blok C t/m F hebben deze in de achtertuin staan en Blok B heeft de bergingen naast één van de kopwoningen, zodat het vrije uitzicht daar bewaard wordt.

OPLEVERING

Naar verwachting is de sleuteloverdracht in november 2026.

TOEWIJZING

Woonpartners wijst de eengezinswoningen toe volgens de regels van de regionale woonruimteverdeling. Meer informatie vindt u op www.mijndak.nl. Daar vindt u de advertenties per huurprijscategorie van de woningen met verschillende toewijzingsvoorwaarden.



WONINGTYPES

De woningblokken zijn verdeeld over de wijk:

Blok B	Guldenlaan	4 woningen
Blok C	Patagonhof	6 woningen
Blok D	Aureushof	4 woningen
Blok E	Daalderhof	5 woningen
Blok F	Daalderhof	5 woningen

De woonblokken hebben overal dezelfde woningtypes. Er wordt alleen een verschil gemaakt tussen de hoekwoning en een tussenwoning. De hoekwoning heeft een extra raamkozijn op de begane grond in de kopgevel, tenzij er bergingen aan de zijkant staan zoals bij het blok aan de Guldenlaan. De woningen aan de Guldenlaan hebben geen veranda. Bij de andere blokken is de kap doorgezet waardoor hier een veranda ontstaat. Voor de rest verschillen de metselstenen waardoor de blokken qua aanzicht verschillen.

Alle woningen hebben een aparte berging. Bij blok B zitten deze aan de zijkant van het blok. Bij de andere blokken zitten deze in de tuin. De bergingen in de tuin zijn voorzien van klimdraad voor een klimplant, een groen dak, nestkasten en zelfs een egelhuisje. U woont volledig natuur inclusief! De percelen van de verschillende blokken wijzigen ook nog per blok. Hierdoor zijn de tuinen niet overal even diep. Voor de exacte indeling per blok verwijs ik je naar het volgende hoofdstuk.



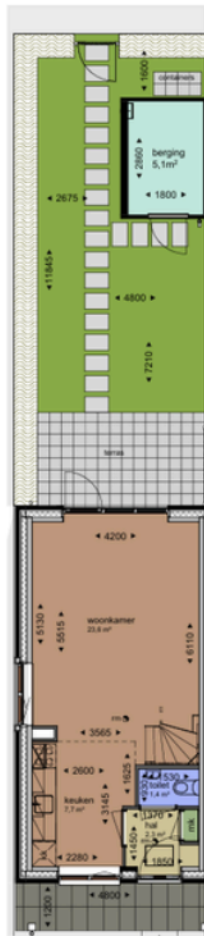
SITUATIETEKENING IN DE WIJK



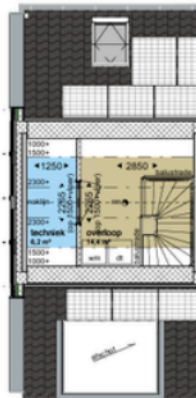
SITUATIE TEKENING IN DE WIJK



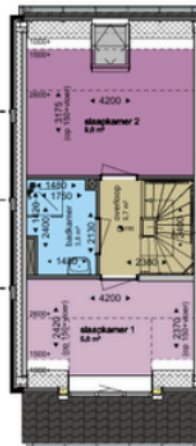
WONINGTYPE



begane grond



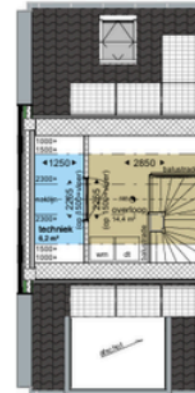
tweede verdieping



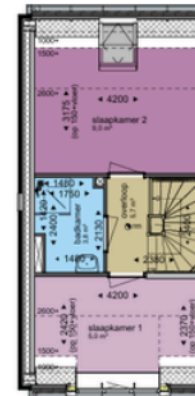
eerste verdieping



begane grond



tweede verdieping

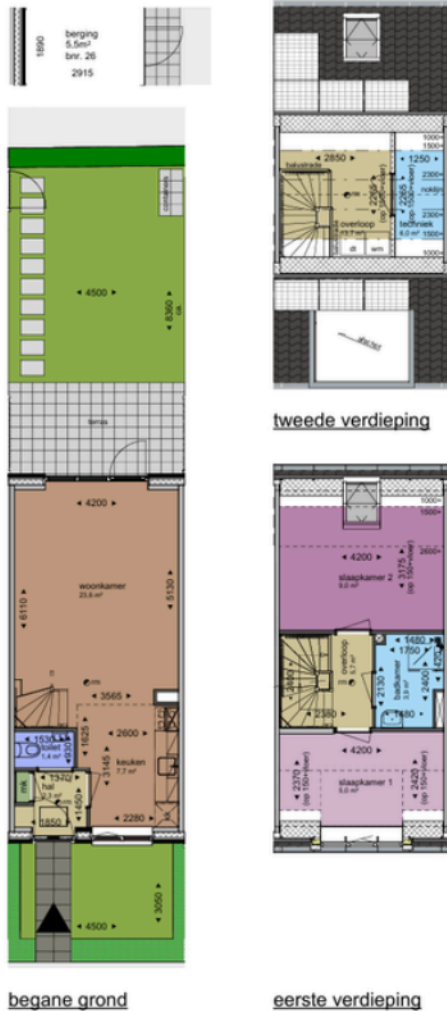


eerste verdieping

Tussenwoningen met veranda

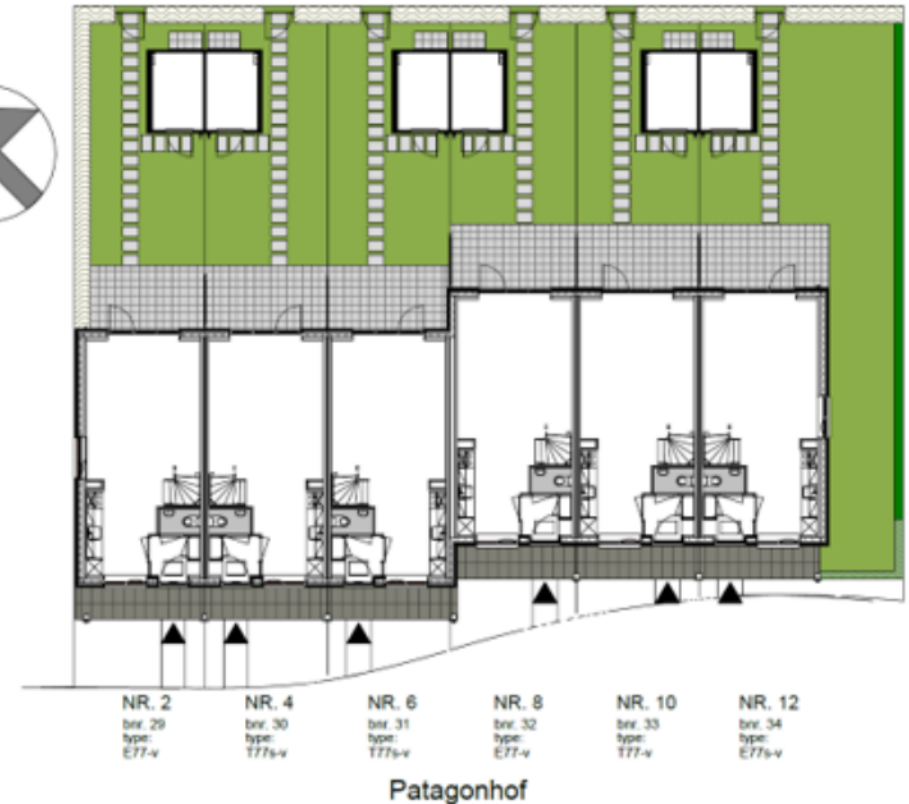
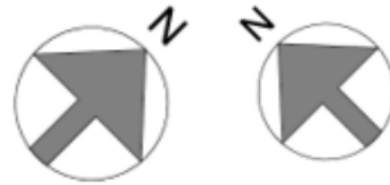
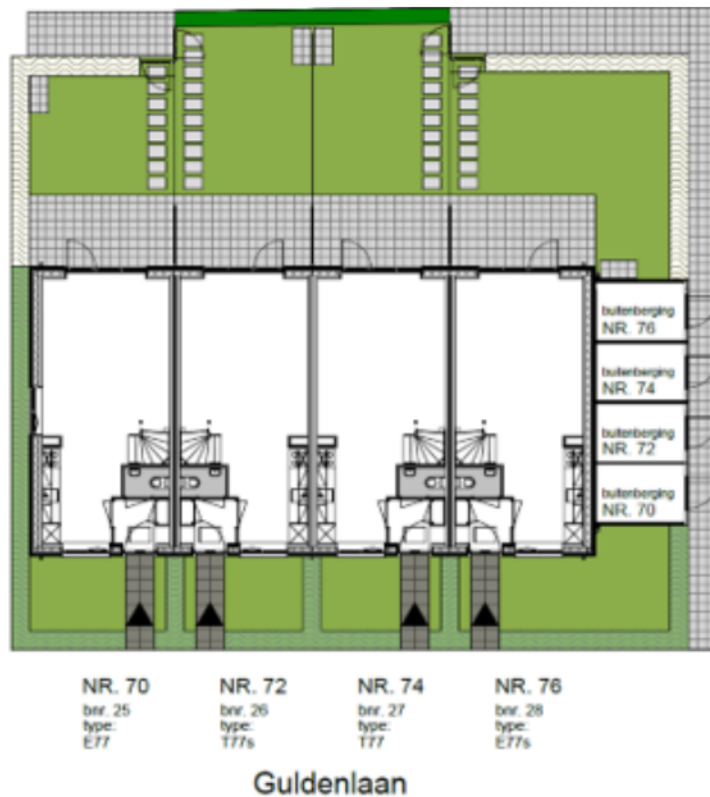
Hoekwoning

WONINGTYPE



Tussenwoningen zonder veranda

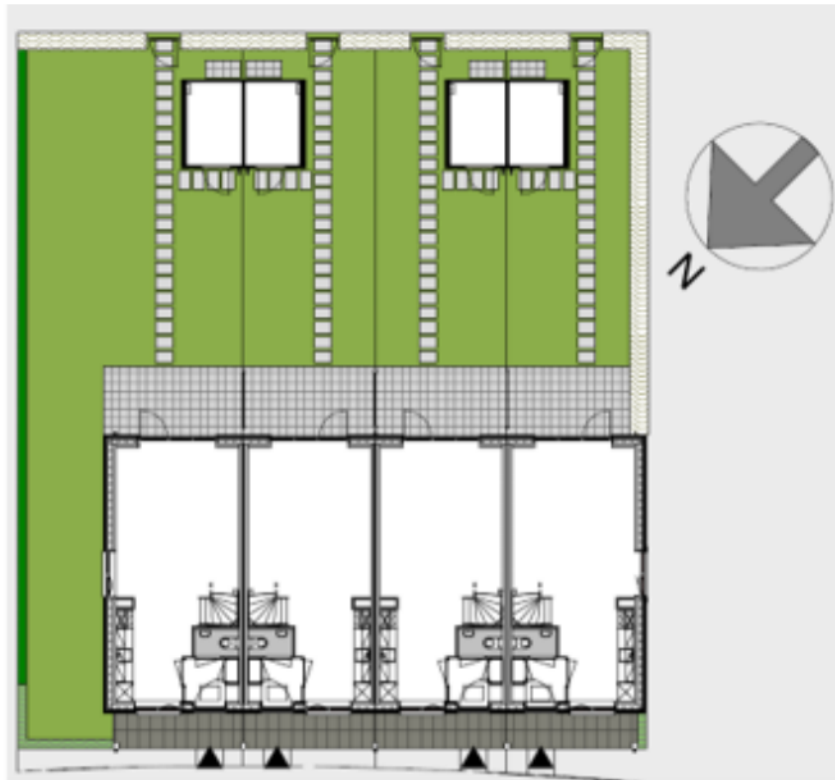
VERDELING WONINGEN PER BLOK



Blok B

Blok C

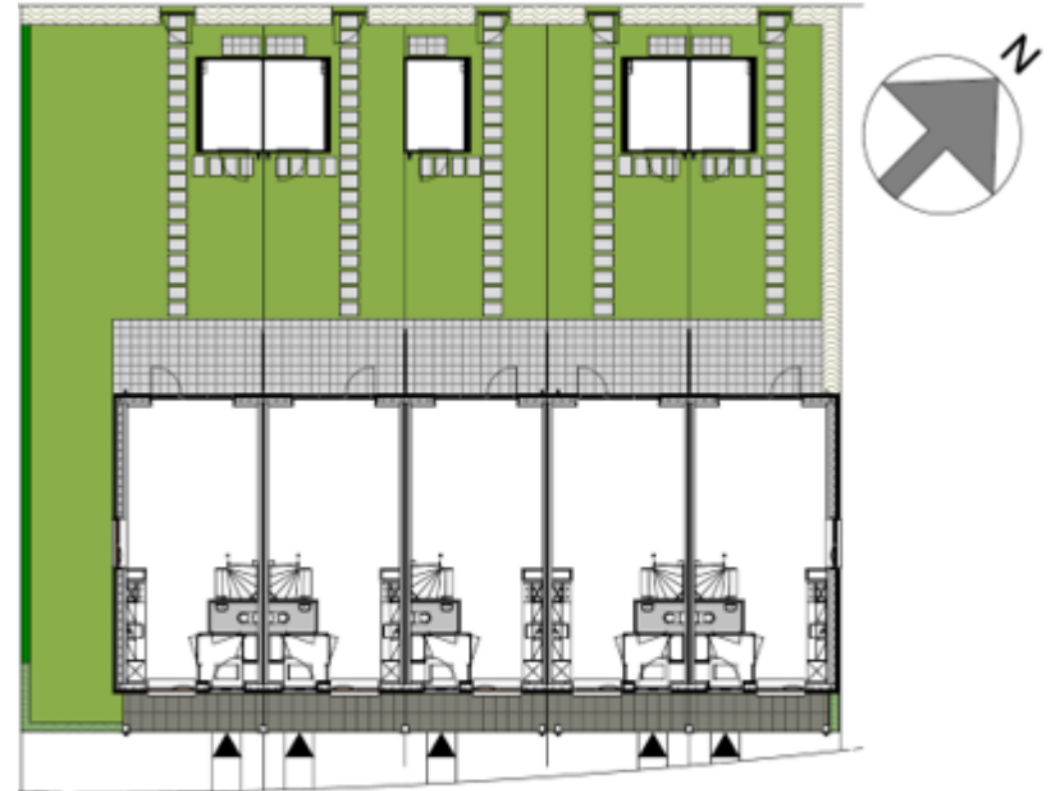
VERDELING WONINGEN PER BLOK



NR. 1	NR. 3	NR. 5	NR. 7
br. 35	br. 36	br. 37	br. 38
type: E77-v	type: T77s-v	type: T77-v	type: E77s-v

Aureushof

Blok D

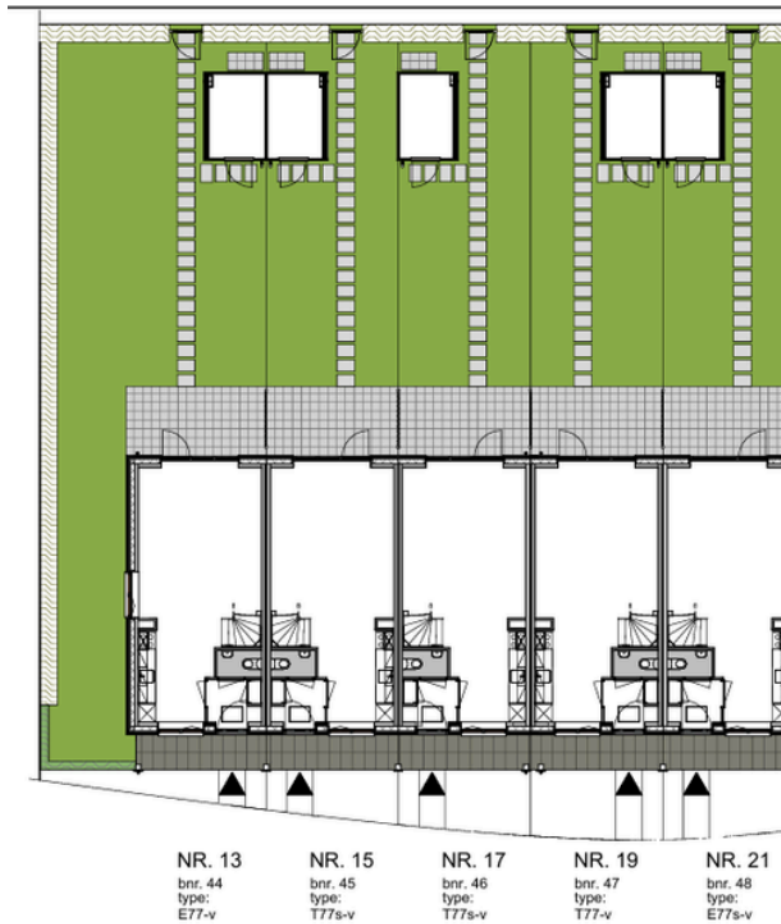


NR. 10	NR. 12	NR. 14	NR. 15	NR. 18
br. 39	br. 40	br. 41	br. 42	br. 43
type: E77-v	type: T77s-v	type: T77s-v	type: T77-v	type: E77s-v

Daalderhof

Blok E

VERDELING WONINGEN PER BLOK



Blok F

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Aan de inhoud van deze omschrijving en maten kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING PROJECT 24 eengezinswoningen 't Suyt II

MAATVOERING

Alle genoemde maten op de verhuurplattegronden en in de technische omschrijving zijn 'circa'- maten.

BELANGRIJK!

VLOEREN

De begane grond vloer van de woning bestaat uit een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer, voorzien van een afwerkvloer en kruipluik achter de voordeur.

- De verdiepingsvloeren van de woning zijn uitgevoerd als betonnen systeemvloeren en voorzien van een afwerkvloer.
- In de afwerkvloeren zit vloerverwarming, waterleidingen en elektra verwerkt.

Let op: er kan niet geboord, gehakt of gevreesd worden in de vloeren.

BOUW- EN BINNENWANDEN

De dragende woningscheidende wanden in de woning zijn uitgevoerd in kalkzandsteenwanden. De niet dragende binnenwanden zijn uitgevoerd in (gips) giboblokken.

DAKEN

Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het zadeldak en veranda zijn voorzien van dakpannen

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- De houten raam- en deurkozijnen zijn voorzien van hoog rendement isolatieglas.
- De binnendeurkozijnen in de woning zijn vervaardigd van gemoffeld plaatstaal met een bovenlicht van blank glas. (Geen bovenlicht t.p.v. de meterkast).
- De binnendeuren van de woning zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren voorzien van op de ruimte afgestemd hang en sluitwerk.

GEVELS/SPOUWMUREN:

- De buitenspouwmuren bestaan uit schoon gevelmetselwerk met daarin opgenomen gevelkozijnen.
- De binnen spouwmuren zijn uitgevoerd als kalkzandsteenwanden.

TOILET:

- Het toilet is voorzien van vloertegels en wanden zijn rondom betegeld tot ca. 120 cm.
- Het toilet bestaat uit een hangtoilet met deksel, een keramisch fontein met een één-knops kraantje.

BADKAMER:

- De badkamervloer is voorzien van vloertegels, de wanden zijn rondom betegeld tot aan het plafond. In het vloertegelwerk van de badkamer is een iets verdiept douchegedeelte met een vloerput opgenomen.
- De uitrusting van de badkamer bestaat uit geglazuurde keramische wastafel met een wastafelmengkraan en rechthoekige spiegel. De douchehoek is voorzien van een douchemengkraan met glijstangcombinatie en douchekop.
- Bediening voor mechanische ventilatie.

KEUKEN

- Het keukenblok heeft een lengte van 180 cm.
- Het keukenblok is samengesteld uit 3 stuks onderkasten met aanrechtblad, een spoelbak, 3 stuks bovenkasten van 78 cm hoog en een opstelplaats voor een kooktoestel met daarboven een afzuigkapkast en afzuigkap.
- Er is geen gasaansluiting aanwezig.
- Er is een aansluiting voor elektrisch koken met aan de andere zijde een opstelplaats en elektrische aansluiting voor een koelkast.
- Op het aanrechtblad bevindt zich een keukenmengkraan.
- Boven het aanrechtblad en in de kookhoek is wandtegels aanwezig.
- Er is een voorziening voor elektrisch koken (2 fase) middels een Perilex aansluiting
- De keuken is voorbereid op een vaatwasmachine . De voorzieningen zijn een aansluiting met een koud waterkraan, T-stuk afvoer en stekkerdoos.

PLAFOND- EN WANDAFWERKING:

- SPUITWERK in structuur wordt toegepast: boven het wandtegels in het toilet en op alle betonnen plafonds met uitzondering van de meterkast.
- De wanden van de badkamer zijn tot aan het plafond betegeld.
- Binnenwanden anders dan waar spuitwerk of tegels is aangebracht zijn behangklaar afgewerkt.
- De schuine kappen zijn voorzien van een houtvezelplaat en worden gesaust opgeleverd.

BINNENRIOLERING:

- Op de binnen riolering zijn alle lozingstoestellen zijn aangesloten.
- In de interne berging is een aansluiting voor een wasmachine en wasdroger aanwezig en in de keuken is een aansluiting voor een vaatwasser voorbereid.

GAS-INSTALLATIE:

- In de woning is géén gasaansluiting aanwezig.

ELEKTRA-INSTALLATIE:

- In de woning is een installatie aanwezig volgens de plaatselijke voorschriften.
- In de meterkast is een ethernet aansluiting aanwezig voor bellen, TV kijken en internet. In de woonkamer en beide slaapkamers is CAI aansluiting aanwezig en een loze leiding voor data
- Conform de geldende voorschriften zijn er rookmelders aanwezig, die op het lichtnet zijn aangesloten.

BELANGRIJK!

MECHANISCHE VENTILATIE:

- De woningen zijn voorzien van een CO2 gestuurde WTW-ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer door middel van een WTW-unit.
- Er zijn in de gevelkozijnen géén ventilatieroosters opgenomen.
- De toevoer van verse lucht vindt plaats door middel van luchtventielen in de woonkamer en slaapkamers.
- In de keuken, het toilet en de badkamer en techniekruimte vindt de afzuiging plaats.
- De installatie is middels een standenschakelaar te bedienen in de woonkamer en badkamer.

PV-PANELEN

De woning heeft PV-panelen, de hoeveelheid hiervan kan verschillen per woning. In het energielabel (A+++)¹ staat de warmtevraag genoteerd. Deze verschilt per oriëntatie van de woning en of u een kopwoning of tussenwoning heeft. De PV panelen voorzien in uw stroomvraag zodra de zon schijnt.

VERWARMINGSINSTALLATIE:

- De verwarmingsinstallatie is uitgevoerd als laag temperatuur vloerverwarming in de afwerkvloeren. De vloerverwarming is te regelen met de kamerthermostaat in de woonkamer
- De warmtevoorziening vindt plaats door middel van een warmtepompinstallatie. De warmtepomp heeft een voorraad vat van 180 liter ten behoeve van warm tapwater.
- Deze installatie zorgt in de zomer (via de vloerverwarming) ook voor passieve koeling. Passieve koeling houdt in dat deze de woning een paar graden kan verkoelen.
- In de badkamer hangt een elektrische handdoekradiator.

Tot snel!

Contact

Wij denken graag met u mee. Wilt u meer informatie over dit project? Laat het ons graag horen.



0182 64 64 64
www.woonpartners-mh.nl
verhuur@woonpartners-mh.nl