

Nieuwbouw in Westwoud

12 appartementen aan de Dres



wst-hetgrootslag.nl

WONINGSTICHTING
HET GROOTSLAG



Woningstichting Het Grootslag bouwt 12 duurzame appartementen in Westwoud.

De appartementen komen op de eerste verdieping in een nieuw gebouw. Op de begane grond komt een basisschool, kinderopvang en is er ruimte voor jeugdwerk. Het nieuwe gebouw wordt gebouwd aan de Dres, achter dorps huis De Schalm. We verwachten dat de appartementen in december 2024 of begin 2025 klaar zijn. Reageren op de appartementen kan van **4 juni tot en met 10 juni 2024** via www.woonmatchwestfriesland.nl. Let op: dit is de enige periode dat u kunt reageren.

Voor iedereen

De 12 appartementen zijn sociale huurwoningen en worden verhuurd door Het Grootslag. Er is geen leeftijdsgrens voor deze appartementen. Ook is er geen minimale inkomenseis.

Wel is er een maximale inkomensgrens:

- Bestaat uw huishouden uit 1 persoon? Dan mag uw bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan € 47.699,- (prijspeil 2024).
- Bestaat uw huishouden uit 2 of meer personen? Dan mag uw gezamenlijke bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan € 52.671,- (prijspeil 2024).

Huurprijs en servicekosten

De netto huurprijs van de appartementen is € 650,-. Deze prijs is gebaseerd op het prijspeil van 2024. Naast de huurprijs betaalt u ook een voorschot van € 21,50 per maand voor de servicekosten. De servicekosten zijn nodig voor de schoonmaak van de algemene ruimten, de elektra van de lift en verlichting van de algemene ruimten. De kosten zijn een voorlopige inschatting. Aan het einde van het jaar worden de uiteindelijke kosten bepaald en wordt het verschil met u verrekend.

Indeling van de appartementen

Alle 12 appartementen bevinden zich op de eerste verdieping. Via de centrale hal met lift en een trap komt u via een galerij bij de voordeuren van de appartementen. De centrale hal geeft alleen toegang

tot de appartementen. De ingang van de basisschool, kinderopvang en jeugdwerk bevindt zich op een andere plek in het gebouw.

11 appartementen hebben een oppervlakte van 71,8 m².

Eén appartement (Dres 4B) heeft een woningoppervlakte van 84,5 m².

Elk appartement bestaat uit:

- Woonkamer/keuken
- Badkamer
- Twee slaapkamers
- Toilet
- Ruimte voor de wasmachine
- Balkon of dakterras
- Berging

De appartementen zijn gasloos. De deurbellen komen bij de centrale ingang. Elke deurbel is voorzien van een videofoon, zo kunt u in uw appartement al zien wie er voor de deur staat.

Berging

Bij elke appartement hoort een berging. Hier kunt u bijvoorbeeld uw fiets in kwijt. De bergingen bevinden zich op de begane grond, naast de centrale hal. De grootte van de berging varieert tussen de 5,6 m² en 6 m². Hoe groot welke berging is, kunt u terugvinden in het 'Overzicht per appartement' verderop in deze brochure. In elke berging is een elektrapunt aanwezig.

Buiten op uw balkon of dakterras

Elk appartement heeft een eigen balkon of een dakterras waar u lekker buiten kunt zitten. Of er een balkon of dakterras is en hoe deze ligt, verschilt per appartement.

Huisnummer	Balkon of dakterras	Ligging	Kijkt uit op
4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G	Balkon	Zuid	Straatkant
4H, 4J, 4K, 4L, 4M, 4P	Dakterras	West	Binnenterrein

Afwerking wanden en plafonds

Alle plafonds in het appartement worden voorzien van wit spuitwerk. U hoeft daar niets meer aan te doen, ook niet te verven. De muren worden behangklaar gemaakt.

Een nieuw appartement, een keuken naar uw smaak

Een van de voordelen van een nieuwbouwappartement is dat u zelf een keuken kunt uitzoeken uit ons assortiment bij onze leverancier. U mag kosteloos kiezen uit verschillende kleuren, aanrechtbladen en greepjes. Bij extra uitbreidingen en bijvoorbeeld inbouwapparatuur hoort een meerprijs. We laten uiteraard van tevoren weten wat dit kost. De keuken is gasloos. In het nieuwe appartement kookt u op een inductiekookplaat.

Wilt u zelf een keuken bij een andere leverancier bestellen? Dat kan ook. U krijgt dan een vergoeding. Hier zijn een aantal voorwaarden aan verbonden. Als u hiervoor kiest bespreken we de voorwaarden met u.

Badkamer en toilet

In de badkamer is een witte wastafel, een douche met een thermostatische douchemengkraan en een handdoekradiator aanwezig.

De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De tegels zijn wit, in het midden komt een geblokte rand in de kleuren zwart en wit. In het appartement is een aparte toiletruimte met een wit toilet en een witte wastafel. De toiletruimte is betegeld met witte tegels. Het tegelwerk is 1,20 meter hoog. Daarboven komt spuitwerk.

Verwarming, ventilatie en isolatievoorzieningen

In het appartement is vloerverwarming aanwezig. Er zijn geen radiatoren (behalve in de badkamer, daar is een handdoekradiator). De vloerverwarming is aangesloten op een energiezuinige warmtepomp. Het ventilatiesysteem is een CO₂ gestuurd ventilatiesysteem. Dit betekent dat er op basis van luchtkwaliteit wordt geventileerd. Er vindt hierdoor geen onnodige ventilatie van het appartement plaats en dit is energiezuinig. Ook is er een balansventilatiesysteem. Dit systeem voert evenveel lucht af als aan. Er zit een warmte terugwin-unit in, die zorgt dat de koude lucht die binnenkomt opgewarmd wordt met warmte van de afgevoerde lucht. Balansventilatie is energiezuinig en zorgt voor gezonde lucht in huis.



Parkeren rondom het gebouw

Bij het gebouw worden 26 nieuwe, openbare parkeerplaatsen aangelegd.

Reageren op een appartement

De appartementen worden van 4 juni tot en met 10 juni 2024 aangeboden via www.woonmatchwestfriesland.nl. De appartementen worden één week geadverteerd, alleen in die periode kunt u reageren! U kunt reageren als u ingeschreven staat als woningzoekende.

Tip: zorg dat vóór 4 juni uw huidige inkomen en woonsituatie alvast bekend is bij Woonmatch West-Friesland. Als u op de woning gereageerd heeft en in aanmerking komt voor de woning, zijn uw inkomensgegevens nodig. U kunt de woning alleen gaan huren als deze gegevens op tijd bekend zijn. Daar heeft u na de aanbidding maar een paar dagen de tijd voor. Daarom kunt u beter al van tevoren uw gegevens uploaden. Op de website www.woonmatchwestfriesland.nl leest u hoe u dit kunt doen en welke gegevens nodig zijn. Heeft u gereageerd? Dan kijken wij of uw inkomen en de samenstelling van uw huishouden bij het appartement past. Als u in aanmerking komt om een van de appartementen te huren, nemen wij contact met u op. We nodigen u uit op ons kantoor om een keuze te maken uit de nog beschikbare appartementen. Daarna maken we een afspraak om uw keuken uit te kiezen. We laten u minimaal 4 weken voor de oplevering weten wanneer u definitief de sleutel van uw appartement krijgt.

Kijkdag en bezoek bouwplaats

We verwachten dat de appartementen in december 2024 of begin 2025 klaar zijn. Als u degene bent die het appartement gaat huren, nodigen we u zes weken voor de oplevering uit voor een kijkdag op de bouwplaats. Dat is in oktober of november 2024. U mag dan het appartement bekijken en u kunt eventueel maten opmeten voor uw meubels of gordijnen. In verband met de veiligheid mag u niet zelf op een ander moment de bouwplaats bezoeken.

Bijzonderheden appartementen

- Gasloos.
- Twee slaapkamers.
- Aparte toiletruimte, voorzien van een standaardcloset en wit sanitair.
- Een berging op begane grond vlakbij de centrale hal, inclusief een elektrapunt.
- In het gebouw is een lift aanwezig.
- Wasmachineopstelling in een betegelde technische ruimte.
- Ventilatie CO₂ gestuurd in combinatie met balansventilatie.
- Vloerverwarming, deze is aangesloten op een energiezuinige warmtepomp. De buitenunits van de warmtepompen worden geplaatst op de daken van de appartementen en zijn niet zichtbaar vanaf de straat.
- Warm water d.m.v. een boiler.
- Kunststof kozijnen met draaikiepramen met HR++ glas.
- Uitstekend geïsoleerd.
- In het appartement zijn rookmelders aanwezig.
- Energielabel A+++ en dus energiezuinig.
- De wanden worden behangklaar opgeleverd en hebben geen vloerplinten.
- Alle plafonds zijn voorzien van spuitwerk, u hoeft hier niets meer aan te doen.
- Videofoon + spreekluistergedeelte voor het openen van hoofdingang.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op.

Woningstichting Het Grootslag

Olympiaweg 25 | 1693 EJ Wervershoof

T 0228 587 587

E info@wst-hetgrootslag.nl

wst-hetgrootslag.nl

Plattegronden & tekeningen

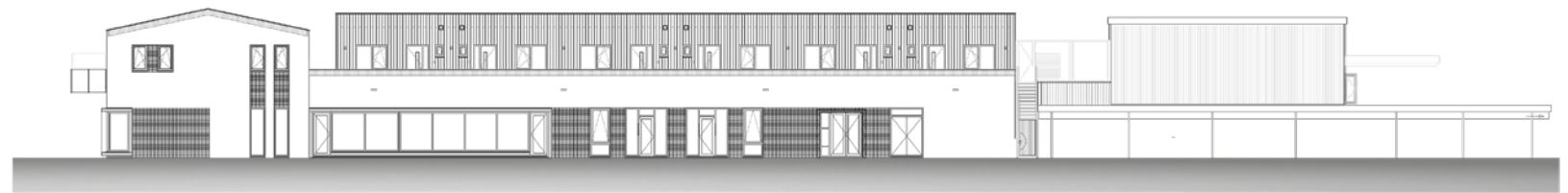
Maatvoering op de tekeningen

Op de plattegronden in deze brochure staan de maten van de verschillende ruimtes aangegeven in millimeters. Het kan gebeuren dat de maten iets afwijken als het gebouw klaar is. Daarom ontlenen we geen rechten aan deze maten. Meet pas tijdens de kijkdag de juiste maten op voor bijvoorbeeld uw meubels of gordijnen.

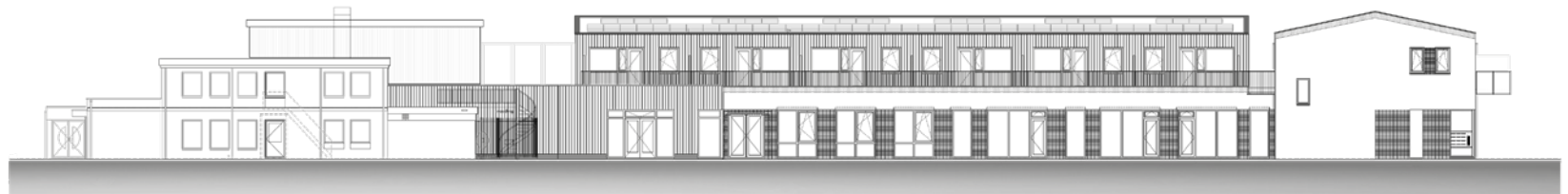
Overzicht per appartement

Bouwnummer	Huisnummer	Gebruiksoppervlakte appartement	Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte berging
1	Dres 4B	84,5 m ²	Balkon op het zuiden	6 m ²
2	Dres 4C	71,8 m ²	Balkon op het zuiden	5,8 m ²
3	Dres 4D	71,8 m ²	Balkon op het zuiden	5,9 m ²
4	Dres 4E	71,8 m ²	Balkon op het zuiden	6 m ²
5	Dres 4F	71,8 m ²	Balkon op het zuiden	6 m ²
6	Dres 4G	71,8 m ²	Balkon op het zuiden	6 m ²
7	Dres 4H	71,8 m ²	Dakterras op het westen	5,6 m ²
8	Dres 4J	71,8 m ²	Dakterras op het westen	5,6 m ²
9	Dres 4K	71,8 m ²	Dakterras op het westen	5,6 m ²
10	Dres 4L	71,8 m ²	Dakterras op het westen	5,6 m ²
11	Dres 4M	71,8 m ²	Dakterras op het westen	5,6 m ²
12	Dres 4P	71,8 m ²	Dakterras op het westen	5,6 m ²

Buitenaanzicht gebouw



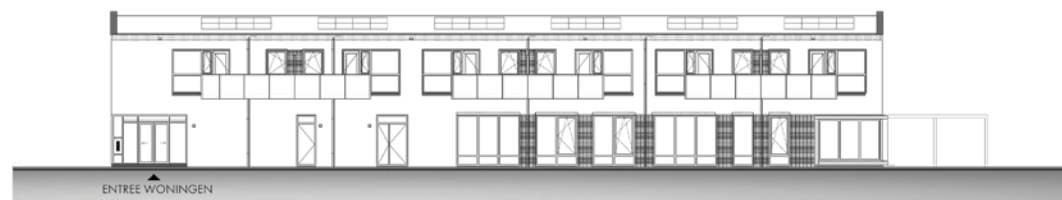
oostgevel



westgevel



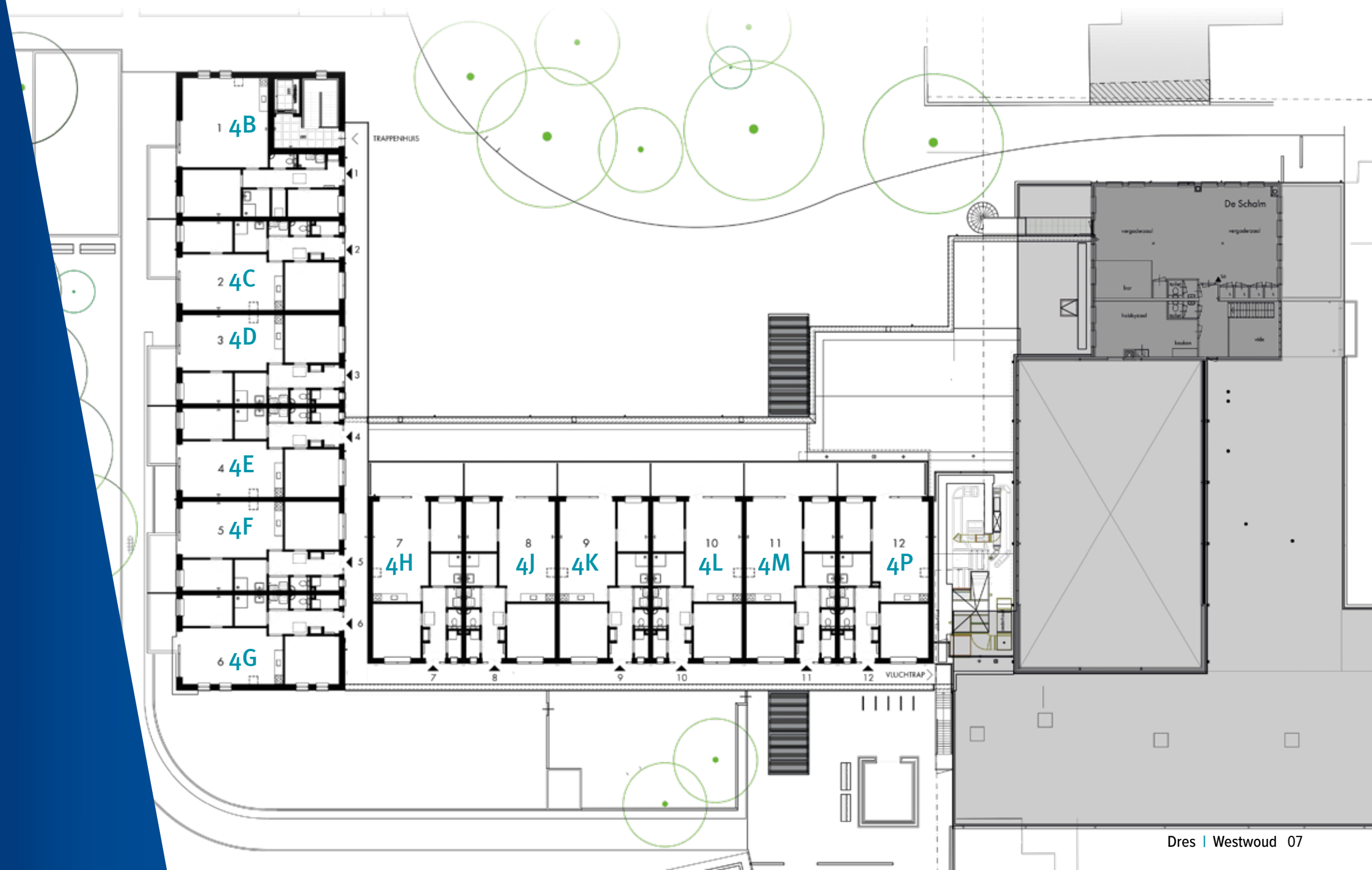
noordgevel



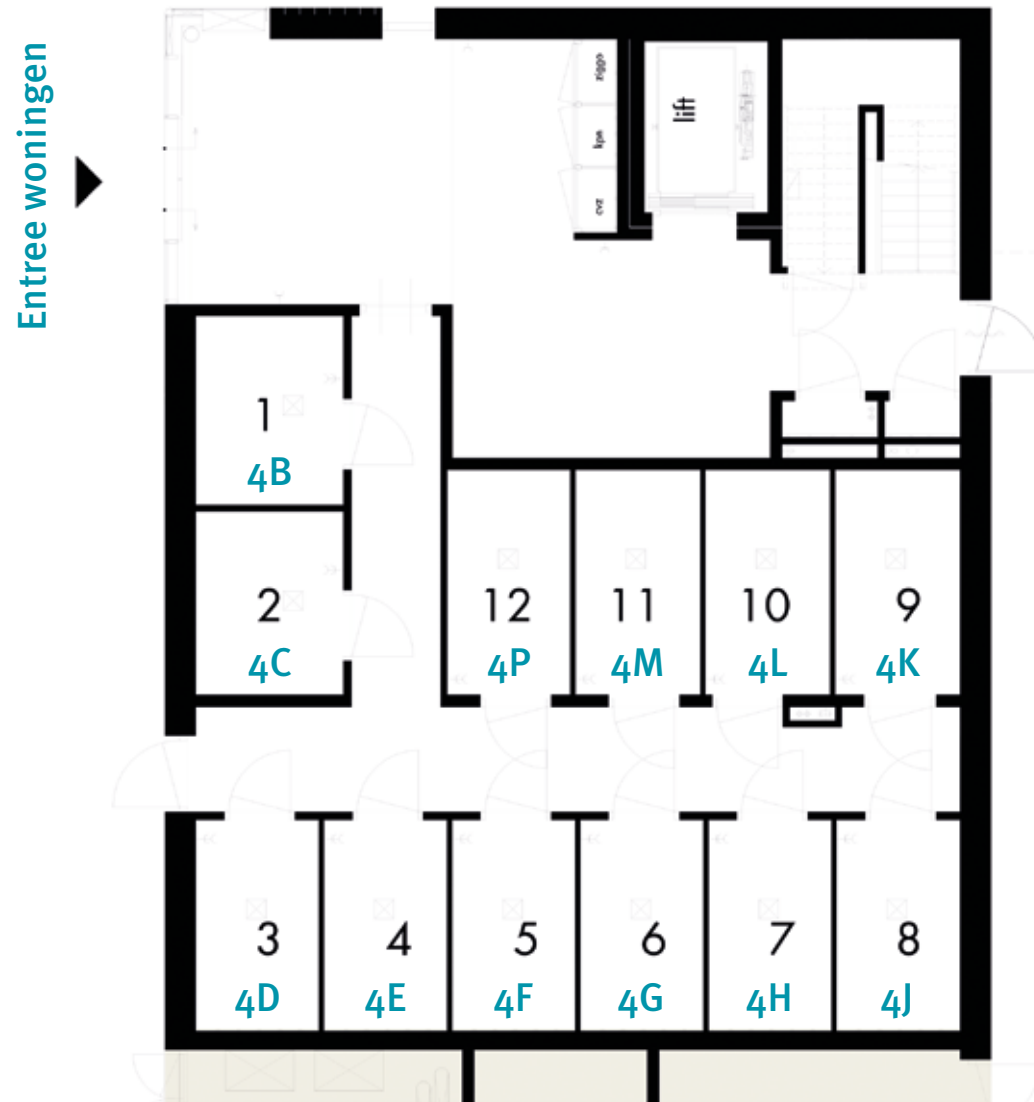
ENTREE WONINGEN

zuidgevel

Overzicht eerste verdieping



Overzicht centrale hal en bergingen



Plattegrond Dres 4B



Bouwnummer 1

Dres 4C en 4E



Dres 4D en 4F



Dres 4G



Dres 4H



Dres 4J en 4L



Dres 4K en 4M



Dres 4P



Betekenis symbolen

standaardhoogte schakelmateriaal 1200+vl
wandcontacten 300+vl
t.p.v. keukenopstelling 1250+ achter koelkast 100+vl



enkele schakelaar



dubbele schakelaar



wisselschakelaar



enkele wandcontactdoos randaarde



dubbele wandcontactdoos randaarde, 1 inbouwdoos



dubbele wandcontactdoos randaarde, 2 inbouwdozen



wcd t.b.v. balansventilatie



3-standen schakelaar (afzuigkap)



lichtpunt in plafond



loze leiding t.b.v. vaatwasser



loze leiding t.b.v. combi-oven



loze leiding t.b.v. elektrisch koken



bedrade leiding kamerthermostaat



bedrade leiding CAI (naar meterkast)



bedrade leiding TEL. (naar meterkast)



deurbel



intercom



aarding volgens NEN 1010



aansluitpunt badkamerkachel min. 2m1+vl



aansluitpunt buitenverlichtingspunt min 2m1+vl



niet-ioniserende rookmelder(s), aan elkaar gekoppeld



centrale voorzieningen/algemene verlichting