

**BAZALT
WONEN**



Waluwe Ring Fase III

25 woningen

Jip en Jannekelaan 74-126 | Zaltbommel

Een thuis beleven met Bazalt Wonen

Wonen in Zaltbommel

Zaltbommel is knus, maar heeft een stads karakter en ligt in de Bommelerwaard. Door de gunstige ligging in het hart van Nederland biedt deze stad goede woon- en werkmogelijkheden, voorzieningen en ontspanning.

De rust van het buitengebied en de centrumfunctie maken deze gemeente tot een compleet en zeer afwisselend geheel. Gemeente Zaltbommel telt 25.000 inwoners; de stad Zaltbommel 12.400 inwoners. Het is hier uitstekend wonen. Het knusse centrum biedt gezelligheid met zijn cafeetjes en diverse restaurants.

Huurproject Waluwe Ring Fase III

25 nieuwe eengezinswoningen

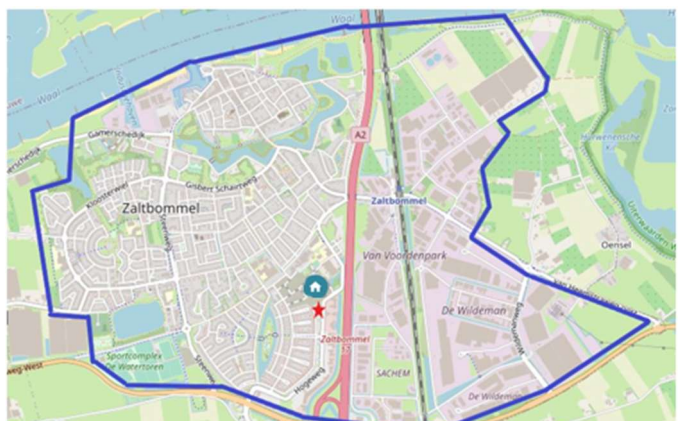
In deze prachtige nieuwbouwwijk realiseren we comfortabele eengezinswoningen met alle gemakken van nu. Ruime kamers, een fijne tuin en een rustige, groene omgeving maken dit de ideale plek om te wonen.

Samen wonen, samen leven

In de rij nieuwbouwwoningen worden ook twee hoekwoningen gerealiseerd voor bewoners die nét een beetje extra ondersteuning nodig hebben. Aan één kant komt een huis met vier kamers voor jongvolwassenen (23-27 jaar) die leren zelfstandig te wonen. Zij krijgen ondersteuning van het Buurtteam Zaltbommel. Aan de andere kant komen drie zelfstandige appartementen voor huurders die ondersteuning ontvangen van een zorgorganisatie.

Wat betekent dit voor u?

Alle woningen, inclusief de hoekwoningen, worden door ons verhuurd. De toewijzing van de begeleide woningen verloopt via het Buurtteam. Voor u als bewoner betekent dit vooral dat u deel uitmaakt van een diverse en betrokken buurt, waar iedereen een kans krijgt om prettig te wonen.



Woning en huurprijs

De woningen en huurprijs

De woningen, gelegen aan de Jip en Jannekelaan nr. 76 t/m 124, krijgen een gemiddeld gebruiksoppervlak van 102 m². De woningen komen op een perceel van +/- 112 m².

Duurzame woningen

De woningen zijn bijna energieneutraal en iedere woning krijgt zijn eigen aardwarmtepomp. De eerste verdieping bestaat uit 3 slaapkamers en een badkamer, inclusief toilet. Ook heeft elke woning een ruime zolder met een vaste trap vanaf de verdieping. U kunt de verhuurplattegronden zien in een apart bijgevoegd document. Op de verhuurplattegronden worden bouwnummers genoemd. De bouwnummers van de adressen ziet u in het huurprijsoverzicht.

Huurprijs

Op de volgende pagina ziet u een overzicht van de huurprijzen.

Zonnepanelen en overige servicekosten:

- Zonnepanelen; u betaalt per maand een vergoeding voor de zonnepanelen. Er liggen per woning minimaal 5 en maximaal 9 zonnepanelen op het dak. Het aantal verschilt per woning.
- Glasservice; U bent verzekerd tegen glasschade.
- Ontstoppingservice; U bent verzekerd tegen verstopping van dakgoten, riolering, toilet, aanrecht, douche en/of sifons.

De voorwaarden van de bijkomende leveringen en diensten ontvangt u voor

aanvang van de huurovereenkomst en worden bij de ondertekening van de huurovereenkomst besproken.

Voorwaarden en inkomen

De woningen wijzen wij toe aan huishoudens met 3 of meer personen.

Daarnaast hanteert Bazalt Wonen inkomensregels. Dit is verplicht vanuit de overheid. De voorwaarden van toewijzing kunt u vinden op www.woongaard.mijndak.nl klik op "Informatie" en vervolgens op "Reageren op woningaanbod" en dan op "Met welk inkomen kom ik aanmerking voor een sociale huurwoning".

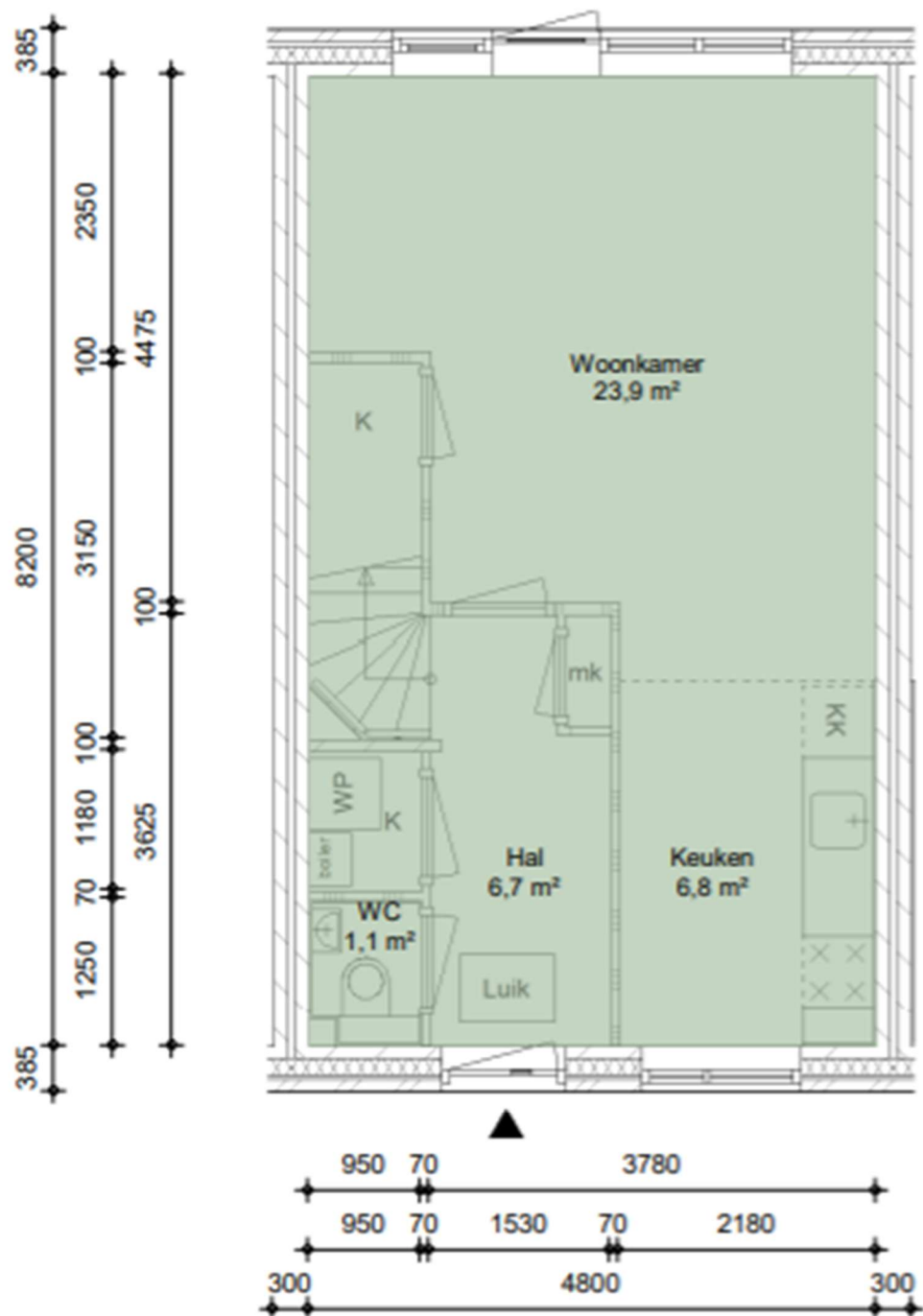
Huurtoeslag

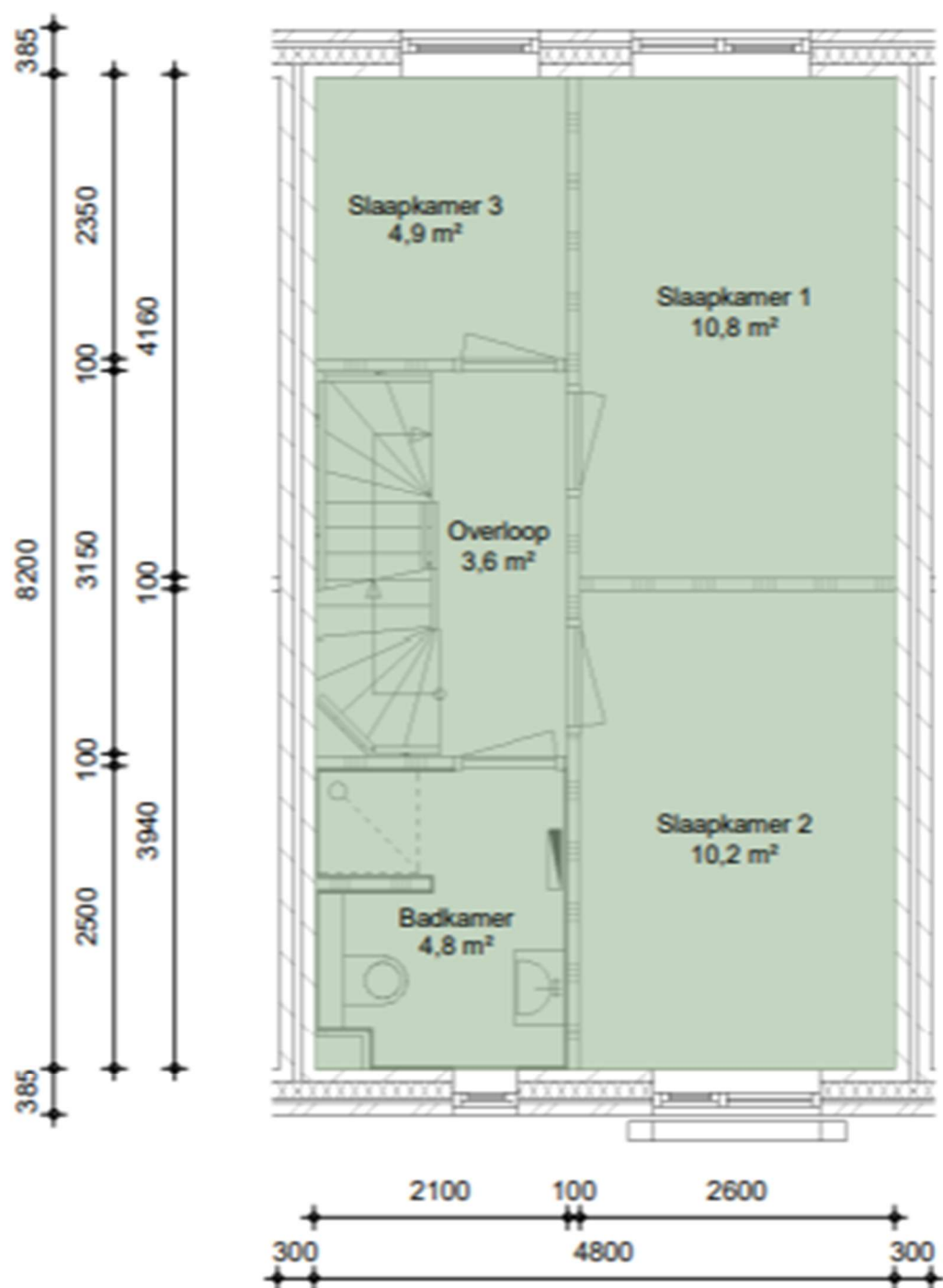
De huurders van de eengezinswoningen kunnen op basis van de hoogte van de huurprijs allemaal in aanmerking komen voor huurtoeslag.

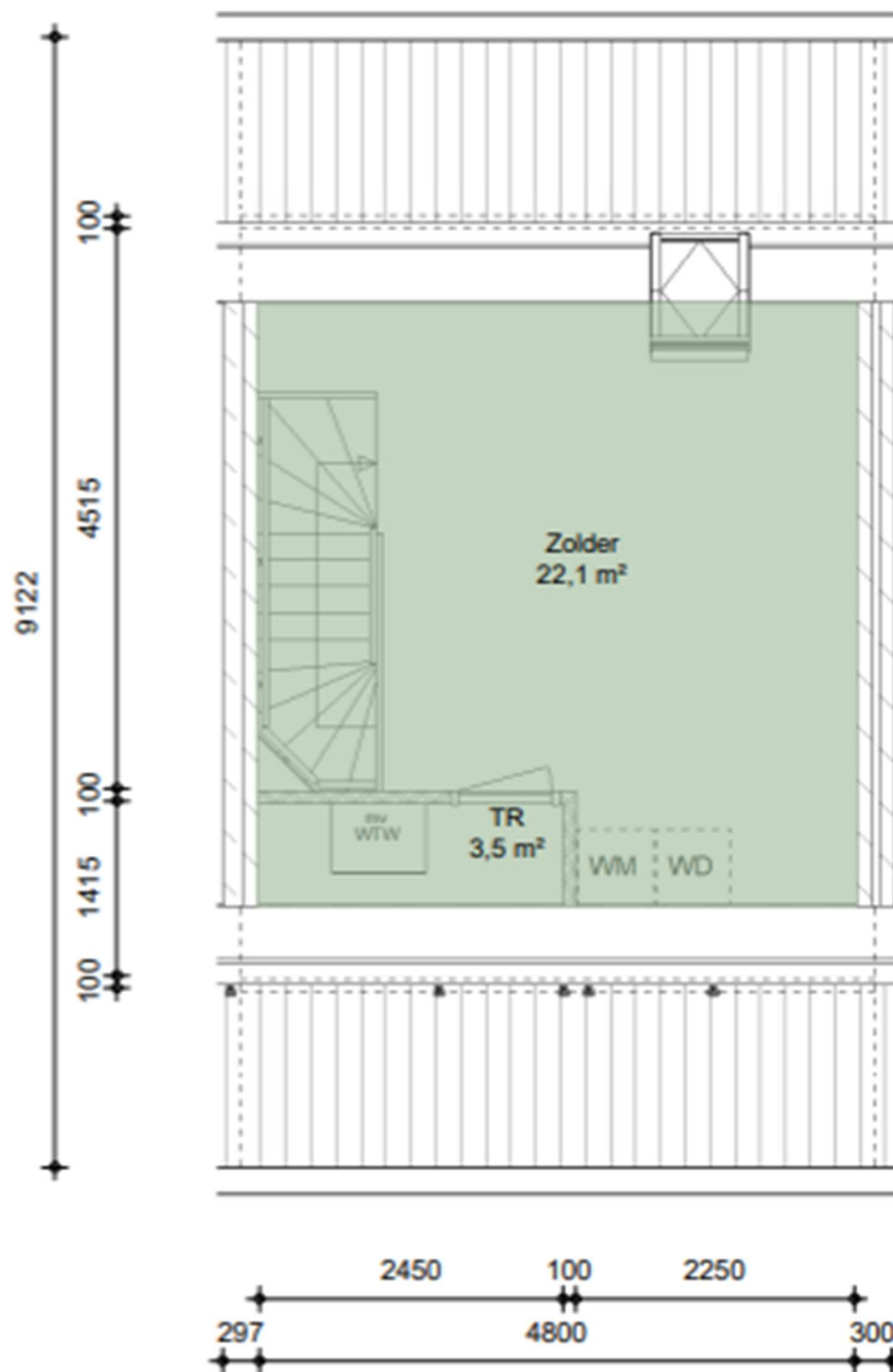
Het verkrijgen van huurtoeslag is afhankelijk van het inkomen en het vermogen. De medewerkers van Bazalt Wonen kunnen vooraf een proefberekening voor u maken. U kunt dit ook zelf doen via www.toeslagen.nl. Zo bent u vroegtijdig op de hoogte van het mogelijke bedrag dat u aan huurtoeslag kunt ontvangen. Houdt u er rekening mee dat de definitieve hoogte van de huurtoeslag door de Belastingdienst wordt berekend. De proefberekening kan afwijken van de definitieve beslissing van de Belastingdienst. Hier zijn de medewerkers van Bazalt Wonen niet verantwoordelijk voor.

Straat	Nr.	Bouwnr.	GBO	Kale huurprijs	Prijs zonnepanelen	Overige servicekosten	Totale huurprijs
Jip en Jannekelaan	76	102	102 m2	€ 932,93	€ 19,50	€ 3,30	€ 955,73
Jip en Jannekelaan	78	103	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	80	104	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	82	105	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	84	106	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	86	107	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	88	108	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	90	109	102 m2	€ 932,93	€ 15,00	€ 3,30	€ 951,23
Jip en Jannekelaan	92	110	102 m2	€ 932,93	€ 15,00	€ 3,30	€ 951,23
Jip en Jannekelaan	94	111	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	96	112	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	98	113	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	100	114	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	102	115	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	104	116	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	106	117	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	108	118	102 m2	€ 932,93	€ 15,00	€ 3,30	€ 951,23
Jip en Jannekelaan	110	119	102 m2	€ 932,93	€ 15,00	€ 3,30	€ 951,23
Jip en Jannekelaan	112	120	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	114	121	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	116	122	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	118	123	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	120	124	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	122	125	102 m2	€ 932,93	€ 14,00	€ 3,30	€ 950,23
Jip en Jannekelaan	124	126	102 m2	€ 932,93	€ 19,50	€ 3,30	€ 955,73

Plattegrond

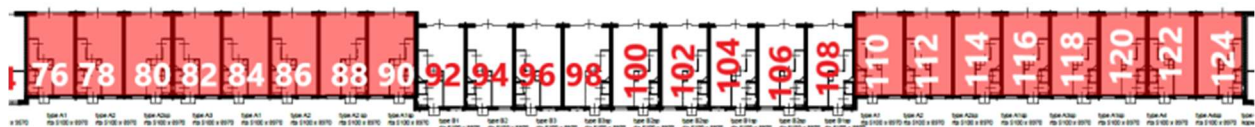






Huisnummers & locatie

Situatietekening locatie:



type verdeling

Technische informatie van de woningen

Een nieuwbouwwoning wordt in principe "kaal" opgeleverd. Dit betekent dat u zelf voor vloer- en/of wandafwerking moet zorgen. Maar hoe kaal is "kaal" eigenlijk? Wat mag u van ons verwachten en waar moet u rekening mee houden?

Ventilatiesysteem

In de woningen wordt een energiezuinig gebalanceerd ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt via de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. Het toevoeren van verse lucht gebeurt via woonkamer en de slaapkamers. Het systeem ventileert automatisch per ruimte. U kunt als bewoner desgewenst de ventilatie handmatig aanpassen. De handmatige bediening van het ventilatiesysteem is in de woonkamer. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte op de zolder.

Warmtepomp

In iedere woning wordt een combi-warmtepomp geplaatst in de installatiekast op de begane grond. Die verwarmt, koelt en voorziet de woning van warmwater. De warmtepomp is aangesloten op een aardwarmte bron, welke onder de woning is geplaatst. Een warmtepomp is een zeer energiezuinige wijze van verwarmen en levert in de zomermaanden een topkoeling via de vloer. De warmtepomp wordt aangestuurd op basis van de buitentemperatuur en een regelaar in de woonkamer. Bij de oplevering van de woning wordt het

gebruik en onderhoud van de installaties uitgebreid uitgelegd.

Verwarming

De leidingen van de installatie worden zoveel mogelijk in de dekvloer weggewerkt. De woning wordt voorzien van een complete installatie voor centrale verwarming. Deze wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. De vloerverwarming wordt gelegd in alle verblijfsgebieden en uitgevoerd als hoofdverwarming. In de badkamer komt ook vloerverwarming. De vloerverwarming in de slaapkamers wordt geregeld via een naregelings thermostaat in de slaapkamer. Zo is het mogelijk om de slaapkamers op een iets lagere temperatuur in te stellen dan de overige verblijfsruimten. De woning wordt voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

Daarom is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij een vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming en koeling. Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van de vloerafwerking met de eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 W/m²K mag zijn!

Koeling

Het appartement wordt voorzien van een combi warmtepomp die op basis van uitwisseling van koud water met de aarde de woning voorziet van topkoeling. De koeling wordt afgegeven in het appartement middels de vloerverwarming (vloerkoeling). Warmtepomp en thermostaten in de slaapkamers worden automatisch omgeschakeld op basis van buitentemperatuur. Wanneer de thermostaten in de

slaapkamers laag zijn ingesteld gaan deze bij koeling dus direct de vloerkoeling in de slaapkamers activeren. Aangezien het appartement voorzien wordt van vloerkoeling is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest.

Informeert u uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerkoeling. Let op dat de maximale warmte weerstandswaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 m² K/W mag zijn!

Gasinstallatie

De woningen worden niet voorzien van een gasaansluiting aangezien, omdat deze "all electric" worden uitgevoerd. Naast het gasverbruik bespaart dit ook op de kosten voor het vastrecht van de gasmeter.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. In de berging buiten en in technische en kastruimten wordt opbouw materiaal aangebracht. De leidingen komen daar in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De posities van elektrapunten en schakelaars zijn (ter indicatie) op de verhuurtekeningen aangegeven. De volgende hoogten worden standaard aangehouden:

- schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 centimeter boven de vloer;
- wandcontactdozen in de woonkamer en de slaapkamers aangebracht op circa 30 centimeter boven de afgewerkte vloer;
- aansluitpunt voor telefoon en

TV/internet. CAI wordt in de meterkast aangebracht en vanaf de meterkast naar woonkamer met een UTP-kabel bedraad.

De woningen krijgen zonnepanelen op het dak om elektra op te wekken. De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer in de technische ruimte verdieping. Vanaf de omvormer wordt stroom geleverd via een aparte groep in de meterkast. De bedoeling van de zonnepanelen is om het elektraverbruik zoveel mogelijk af te dekken. Hierdoor heeft de bewoner minder energiekosten.

Na oplevering van de woning dient de bewoner zelf een energiecontract af te sluiten bij een energimaatschappij.

Rookmelders

Conform het bouwbesluit worden rookmelders geplaatst in de woningen. Bij een alarm geeft de rookmelder een akoestisch signaal af.

Belinstallatie

De belinstallatie bestaat uit een beldrukker vlakbij de voordeur en een bel in de hal.

Riolering

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem; één voor vuilwater en één voor hemelwater. Alles volgens de eisen en voorschriften van de gemeente. De vuilwaterrioleringen van de woningen worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.

Keuken

Een basis keukenopstelling bestaat uit meerdere boven- en onderkasten. Verder heeft de keuken een kunststof aanrechtblad met uitsparing voor een inductiekookplaat (zelf aan te schaffen) 49x56cm en een recirculatieafzuigkap. In de spoelkast zijn elektra, water en afvoeraansluitingen aanwezig voor het plaatsen van een vaatwasser.

Sanitair

De woningen uitgerust met twee vrij hangende toiletten, in de toiletruimte en in de badkamer. In het toilet is ook een fonteintje aanwezig. De badkamers worden volledig tot het plafond betegeld en voorzien van een douche-mengkraan en waterbesparende douchekop. Iedere woning krijgt een wastafelcombinatie met een wastafelmengkraan. Daarboven wordt een planchet en spiegel geplaatst. Er zijn twee lichtpunten aanwezig en ook één wandcontactdoos voor haardroger en/of scheerapparatuur. Op de zolders van de woningen is een opstelplaats voor wasmachine en droger voorzien.

Afwerkstaat:

Ruimte	Standaard afwerking ruimte
Hal/Entree	
Vloer Wanden Plafond Overige	Dekvloer Nagenoeg behangklaar* Wit spuitwerk in structuur Meterkast bevindt zich in de hal
Woonkamer	
Vloer Wanden Plafond Overige	Dekvloer Nagenoeg behangklaar* Wit spuitwerk in structuur Marmercomposiet vensterbanken (indien van toepassing), toevoer en afzuigpunten mechanische ventilatie
Slaapkamer(s)	
Vloer Wanden Plafond Overige	Dekvloer Nagenoeg behangklaar* Wit spuitwerk in structuur Marmercomposiet vensterbanken, toevoer en afzuigpunten mechanische ventilatie
Overloop	
Vloer Wanden Plafond	Dekvloer Nagenoeg behangklaar* Wit spuitwerk in structuur
Badkamer	
Vloer Wanden Plafond Overige	Vloertegels Wandtegels volledig tot plafond Wit spuitwerk in structuur Afzuigpunt mechanische ventilatie, alle sanitaire voorzieningen
Toilet	
Vloer Wanden Plafond Overige	Vloertegels Wandtegels tot ong. 1.5 Meter, daarboven wit spuitwerk in structuur Wit spuitwerk in structuur Afzuigpunt mechanische ventilatie, alle sanitaire voorzieningen
Technische ruimte/zolder	
Vloer Wanden Dakplaten Overige	Dekvloer Nagenoeg behangklaar* Bruine vezelplaat Positie WTW systeem Positie verdeler vloerverwarming Aansluitingen wasmachine en droger
*Nagenoeg behangklaar betekent dat voor het behangen de wanden behandeld moeten worden om oneffenheden te verwijderen. Dit betekent dus niet sausklaar!	

Bij Bazalt Wonen en onze dochteronderneming Bouwlinie streven we ernaar om duurzaam te denken bij alle keuzes die we maken. Sinds 2019 laten wij voor elke opgeleverde woning tien nieuwe bomen planten. In bossen in ons eigen land én daarbuiten. Zo willen we de impact van ons werk op het milieu stap voor stap verkleinen. Uw nieuwe huis helpt de wereld een beetje groener worden! Kijk voor meer informatie op:

www.BazaltWonen.nl/bos



Bezoekadres

Thorbeckestraat 1

5301 NC Zaltbommel

Postadres

Postbus 2018

5300 CA Zaltbommel

E-mail: info@bazaltwonen.nl

Internet: www.bazaltwonen.nl

Colofon

Tekst en ontwerp Bazalt Wonen

Disclaimer

De informatie in deze brochure wordt verstrekt onder voorbehoud van wijzigingen. Aan de informatie, de plattegronden, de maatvoering, de kleurstelling, de aanduiding van elektra, radiatoren, overige aansluitingen en windrichting in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

**BAZALT
WONEN**