

Wonen in Nijnsel

Dahliastraat, Rozenstraat en Violentastraat – 34 woningen



**HART
VOOR
WONEN** *jouw*



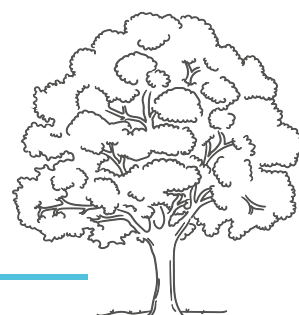


Wonen in Nijnsel

Ergens wonen is één ding, je er écht thuis voelen is iets anders. Bij Woonmeij weten we hoe belangrijk dat verschil is. De nieuwe woningen die we in Nijnsel realiseren, zijn ontworpen met oog voor comfort, rust en verbondenheid – precies wat je nodig hebt om je thuis te voelen.

Nijnsel is een sfeervol Brabants dorp, gelegen in de gemeente Meierijstad, vlakbij Sint-Oedenrode en op korte afstand van Eindhoven. Dankzij de nabijheid van de A50 ben je snel onderweg naar de stad, terwijl je thuis geniet van de rust van het dorpse leven.

In Nijnsel vind je een actieve dorpsgemeenschap, een basisschool, sportverenigingen en prachtige natuur langs de Dommel. Een plek waar buren elkaar kennen, kinderen veilig buiten spelen en je elke dag wakker wordt met het gevoel: hier hoor ik thuis.



Wat zijn het voor woningen?

Wonen aan de Dahliastraat Comfortabel en compleet

Aan de Dahliastraat in Nijnsel komen **27 moderne appartementen**, speciaal voor één- en tweepersoonshuishoudens. Elk appartement heeft:

- een woonkamer met open keuken
- twee slaapkamers
- een badkamer met douche en wastafel
- een apart toilet
- een eigen terras of balkon
- een technische ruimte voorzien van de warmtepomp, luchtbehandeling en aansluitingen voor wasmachine en droger



Op de begane grond heeft elke bewoner een **eigen berging met stroomaansluiting**, handig voor bijvoorbeeld het stallen van je fiets. In de buurt van het gebouw komt een ondergrondse container van de gemeente Meierijstad voor restafval.

De **6 hoekappartementen** hebben extra comfort: een tweede toilet op de badkamer.

Ruimte voor het hele gezin – Gezinswoningen aan de Violenstraat:

Aan de Violenstraat komen **3 ruime eengezinswoningen**, ideaal voor gezinnen.

Deze woningen bieden:

- een woonkamer met open keuken
- een toilet op de begane grond
- een warmtepomp op aardwarmte, geplaatst in een kast in de hal
- drie slaapkamers
- een badkamer met douche, toilet en wastafel
- een zolder met vaste trap, waar de installatie voor luchtbehandeling staat en aansluitingen aanwezig zijn voor wasmachine en droger
- elke woning heeft een eigen berging

Elke woning heeft een **ruime achtertuin met terras**, een pad naar de berging en een poort. De berging is voorzien van elektra. Aan de achtergevel zit een **vorstvrije buitenkraan, stroompunt en verlichting**. De erfafscheiding aan de buitenzijde bestaat uit een gaashekwerk. Tussen de tuinen plaatsen bewoners zelf een schutting. Aan de voorkant ligt een pad naar de voordeur met een lichtpunt.

Bijzonder wonen aan de Rozen- en Dahliastraat:

De **woningen aan de Rozenstraat** hebben een uniek ontwerp. Ze zijn geschikt voor kleinere huishoudens die gelijkvloers willen wonen, maar toch extra ruimte zoeken. De woningen hebben:

- een woonkamer met open keuken
- een slaapkamer en badkamer (met douche, toilet en wastafel) op de begane grond
- een apart toilet in de hal
- een tweede slaapkamer op de verdieping
- een technische ruimte met warmtepomp, luchtbehandeling en aansluitingen voor wasmachine en droger op de verdieping
- elke woning heeft een eigen berging

De **twee tussenwoningen** hebben de voordeur aan de Rozenstraat. De **hoekwoningen** hebben de voordeur aan de achterzijde. Daardoor hebben deze woningen geen traditionele voor- en achtertuin. Het terras ligt aan de zijde van de voordeur. Aan de slaapkamerzijde is een tweede, kleiner terras. Beide zijden zijn voorzien van **elektra, verlichting en een vorstvrije buitenkraan**.

De tuinafscheiding is maximaal 1 meter hoog, volgens de regels van de gemeente Meierijstad. Tussen de woningen worden privacy-schermen van gaas met hederaplant geplaatst voor extra beschutting.

De voortuin is voorzien van een niet afsluitbaar poortje.





Alle woningen zijn energiezuinig en hebben een warmtepomp met daarnaast een warmte-terug-win ventilatiesysteem.



Energiezuinige woningen

Anders wonen

Wonen in een energiezuinige woning is net even anders. Het vraagt bewustwording van de energie die je gebruikt en inzicht in de nieuwe apparatuur. Niet alleen kook je elektrisch, ook zit er een ander ventilatiesysteem in de woning. Tot slot is de hoeveelheid warm water die je in één keer kan gebruiken beperkt door het gebruik van een waterboiler.

Gasloos verwarmen en koken

De woning heeft geen gasaansluiting en wordt verwarmd door een warmtepomp. Ook het koken gaat op elektriciteit. In de keuken installeren wij hiervoor een elektrische aansluiting die speciaal geschikt is voor een hoog vermogen kookgroep, een zogenaamd perilex-stopcontact. Er is ook een aansluiting voor een vaatwasser aangebracht. Standaard zijn de woningen uitgerust met een basiskeuken met zeven kastjes: drie onder, drie boven en een afzuigkap met

afzuigkapkast. Tegen betaling zijn er verschillende uitbreidingsopties mogelijk.

Mechanische ventilatie

Het mechanische ventilatiesysteem zorgt voor een gezond klimaat in de appartementen en maakt gebruik van zogenaamde 'warmteterugwinning'. Dit betekent dat de opgewekte warmte niet verloren gaat, maar opnieuw wordt gebruikt voor het opwarmen van de ingeblazen verse lucht.

Slimme meter

In de woning is een 'slimme meter' aanwezig. Deze geeft precies aan hoeveel energie er verbruikt wordt. Deze 'slimme meter' kan op afstand uitgelezen worden, bijvoorbeeld door het energiebedrijf of door jou zelf met een app. Op deze manier kunnen we bijhouden hoe het ervoor staat met de opgewekte en verbruikte energie.

De belangrijkste eigenschappen



De woningen zijn energiezuinig. Dit komt door:

- Goede isolatie van de vloer, het dak en de buitenmuren
- Een warmtepomp die werkt op aardwarmte
- Energiezuinige ventilatie
- Vloerverwarming in alle leefruimtes (uitgezonderd 2e etage van de gezinswoningen)
- HR++ glas dat goed isoleert



Daarnaast hebben de woningen de volgende eigenschappen:

- Er is geen gasaansluiting
- Elk appartement heeft een eigen berging op de begane grond
- Appartementen op de begane grond hebben een terras
- Appartementen op de verdieping hebben een balkon
- Grondgebonden woningen hebben een tuin met terras, een buitenstopcontact, een lichtpunt en een buitenkraan
- Regenwater wordt gescheiden van het afvalwater afgevoerd



Een kijkje binnen

Algemene entree – Appartementen Dahliastraat

De hoofdingang van het gebouw ligt aan de Dahliastraat. Hier vind je de brievenbussen en het belpaneel met videofoon. Via deze ingang kom je in de centrale hal. In deze hal zijn een werkkast, de scootmobielruimte en de meterkast voor de algemene stroomvoorziening. Vanuit de hal kun je met de trap of lift naar de appartementen op de verdiepingen.

De appartementen op de begane grond zijn bereikbaar via de achterkant van het gebouw, bij de parkeerplaats. Je komt daar via een deur in de centrale hal. De bergingen zijn ook bereikbaar vanaf de parkeerplaats. Handig als je je fiets wilt stallen.

Appartement Dahliastraat

Je komt binnen via de voordeur in de hal. Hier zijn de meterkast en het toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de badkamer en één of twee slaapkamers, afhankelijk van de indeling. Ook kom je in de woonkamer met open keuken. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon of terras, en afhankelijk van de indeling toegang tot de tweede slaapkamer.

De basiskeuken heeft zes kastjes: drie onder en drie boven. Het werkblad is van kunststof en de gootsteen van roestvrij staal. Er zijn aansluitingen voor elektrisch koken (perilex 2x230 Volt) en voor een vaatwasser. De woning heeft geen gasaansluiting.



Bekijk de verdiepingsoverzichten

Verdiepingsoverzicht

Begane grond



Verdiepingsoverzicht

Verdieping 1



Verdiepingsoverzicht

Verdieping 2



Dahliastraat 5

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 5



Dahliastraat 5.01

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 5.01



Dahliastraat 5.02

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 5.02



Dahliastraat 11

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 11



Dahliastraat 11.01

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 11.01



Dahliastraat 11.02

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 11.02



Dahliastraat 11.03

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 11.03



Dahliastraat 7

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 7



Dahliastraat 7.01

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 7.01



Dahliastraat 7.02

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 7.02



Dahliastraat 7.03

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 7.03



Dahliastraat 7.04

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 7.04



Dahliastraat 13

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 13



Dahliastraat 13.01

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 13.01



Dahliastraat 13.02

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 13.02



Dahliastraat 13.03

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 13.03



Dahliastraat 13.04

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 13.04



Dahliastraat 9

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 9



Dahliastraat 9.01

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 9.01



Dahliastraat 9.02

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 9.02



Dahliastraat 9.03

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 9.03



Dahliastraat 9.04

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 9.04



Dahliastraat 15

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 15



Dahliastraat 15.01

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 15.01



Dahliastraat 15.02

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 15.02



Dahliastraat 15.03

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 15.03



Dahliastraat 15.04

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 15.04



HART VOOR WONEN *jouw*





Een kijkje binnen

Gezinswoningen Violenstraat

Via de voordeur kom je in de hal. Hier zijn de meterkast, het toilet, de trap naar boven en een kast voor de warmtepomp. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken en toegang tot de achtertuin.

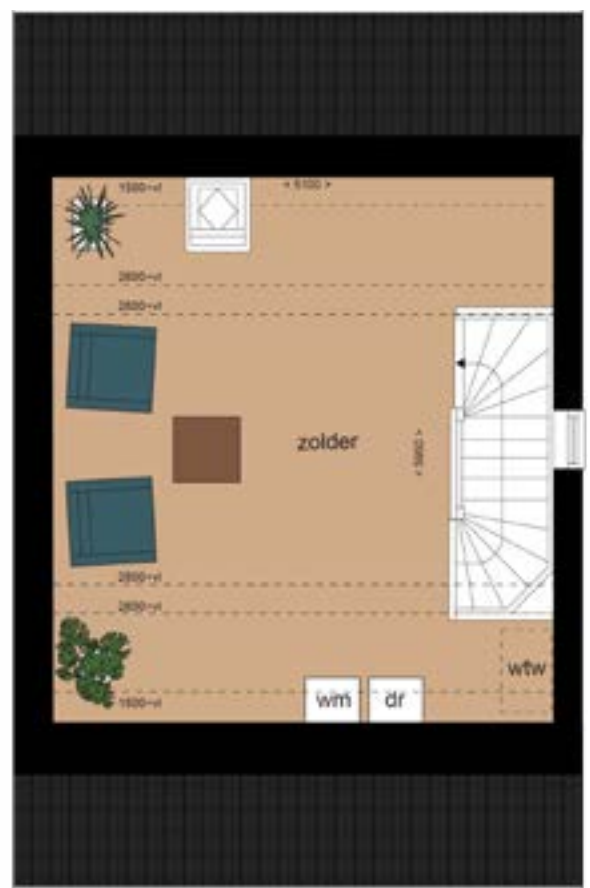
De basiskeuken heeft zes kastjes: drie onder, drie boven en een afzuigkap met afzuigkapkast. Het werkblad is van kunststof en de gootsteen van roestvrij staal. Er zijn aansluitingen voor elektrisch koken (perilex 2x230 Volt) en voor een vaatwasser. De woning heeft geen gasaansluiting.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap kom je op zolder. Hier is ruimte voor de wasmachine, droger en hangt de luchtbehandelingsinstallatie. De woningen hebben allemaal een aparte berging in de tuin.



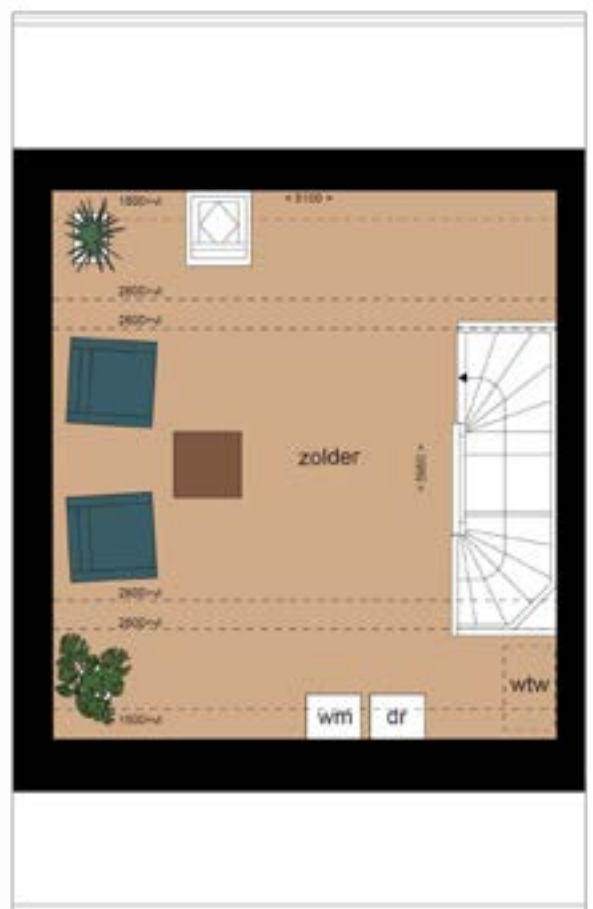
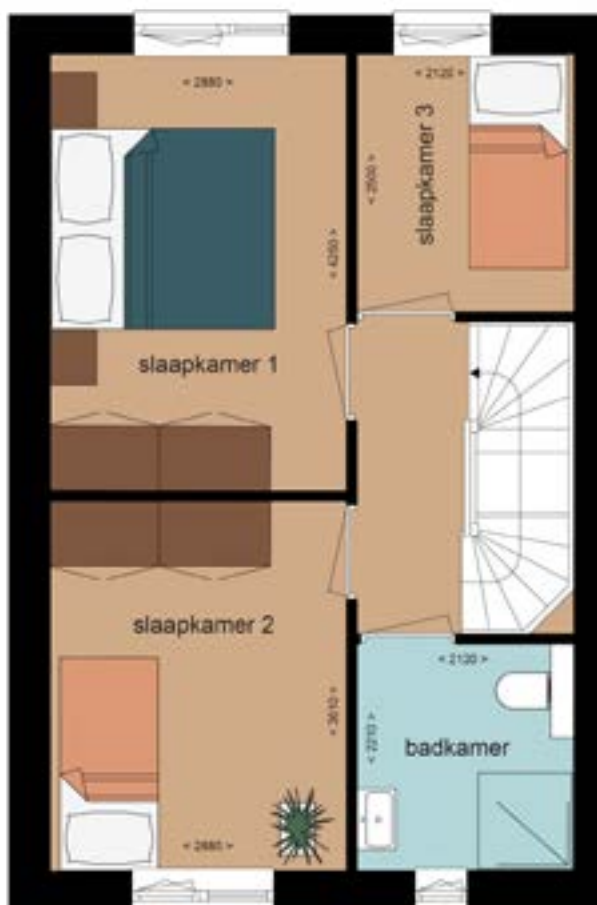
Violenstraat 6

Straatnaam Violenstraat
Huisnummer 6



Violenstraat 8

Straatnaam Violenstraat
Huisnummer 8



Violenstraat 10

Straatnaam Violenstraat
Huisnummer 10



Een kijkje binnen

Bajonetwoningen Rozen- en Dahliastraat

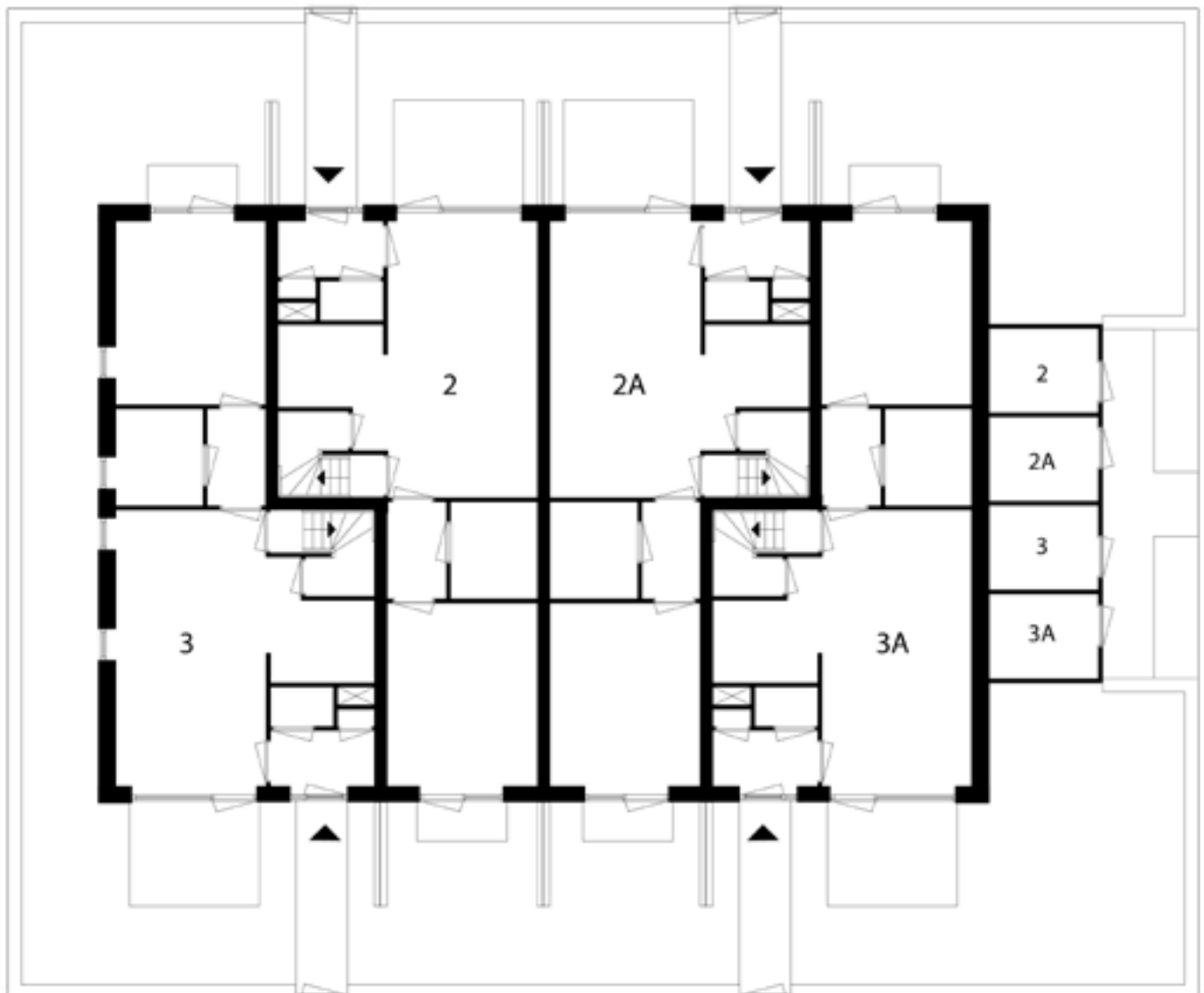
Je komt binnen via de voordeur in de hal. Hier zijn de meterkast en het toilet. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken en toegang tot het terras. Ook is er een trap naar boven, een trapkast en toegang tot een portaal. Vanuit het portaal bereik je de badkamer en een slaapkamer met toegang naar buiten. Elke woning heeft een aparte berging. De basiskeuken heeft zes kastjes: drie onder en drie boven. Het werkblad is van kunststof en de gootsteen van roestvrij staal. Er zijn aansluitingen voor elektrisch koken (perilex 2x230 Volt) en voor een vaatwasser. De woning heeft geen gasaansluiting.

Op de eerste verdieping is nog een slaapkamer en een technische ruimte. Hier staan de warmtepomp, de luchtbehandelingsinstallatie en is plek voor de wasmachine en droger.

Servicekosten

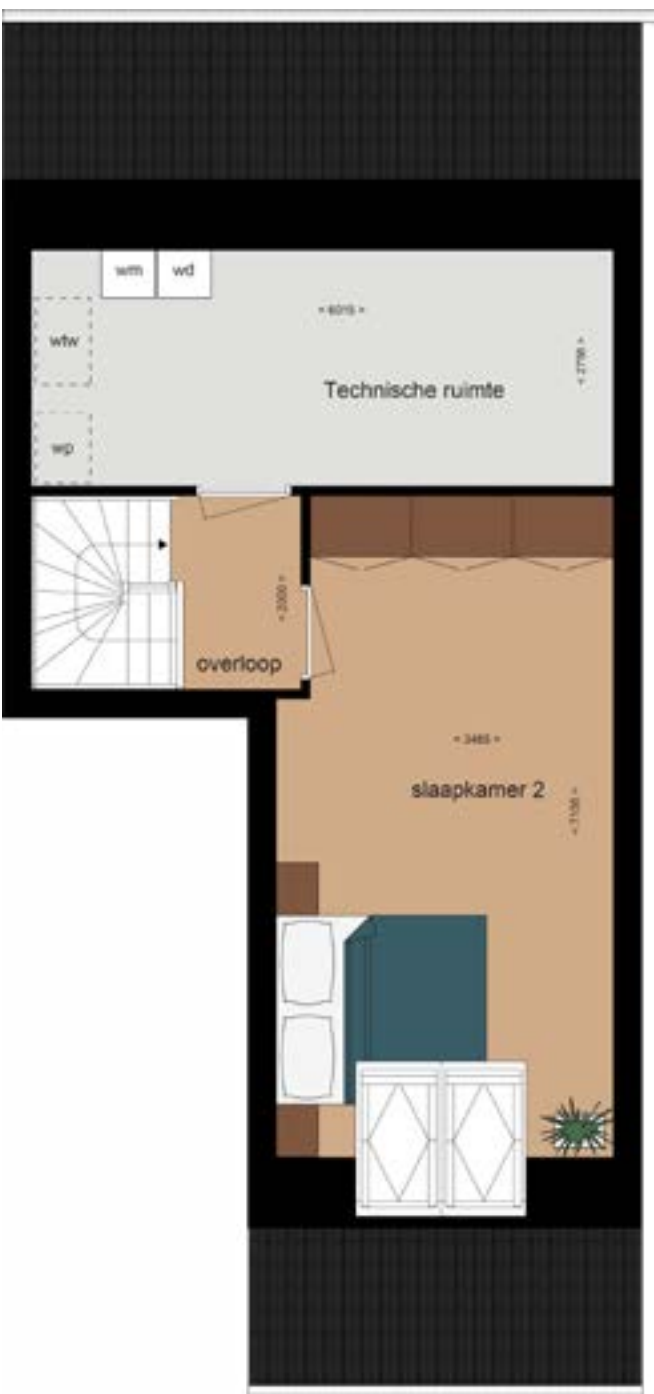
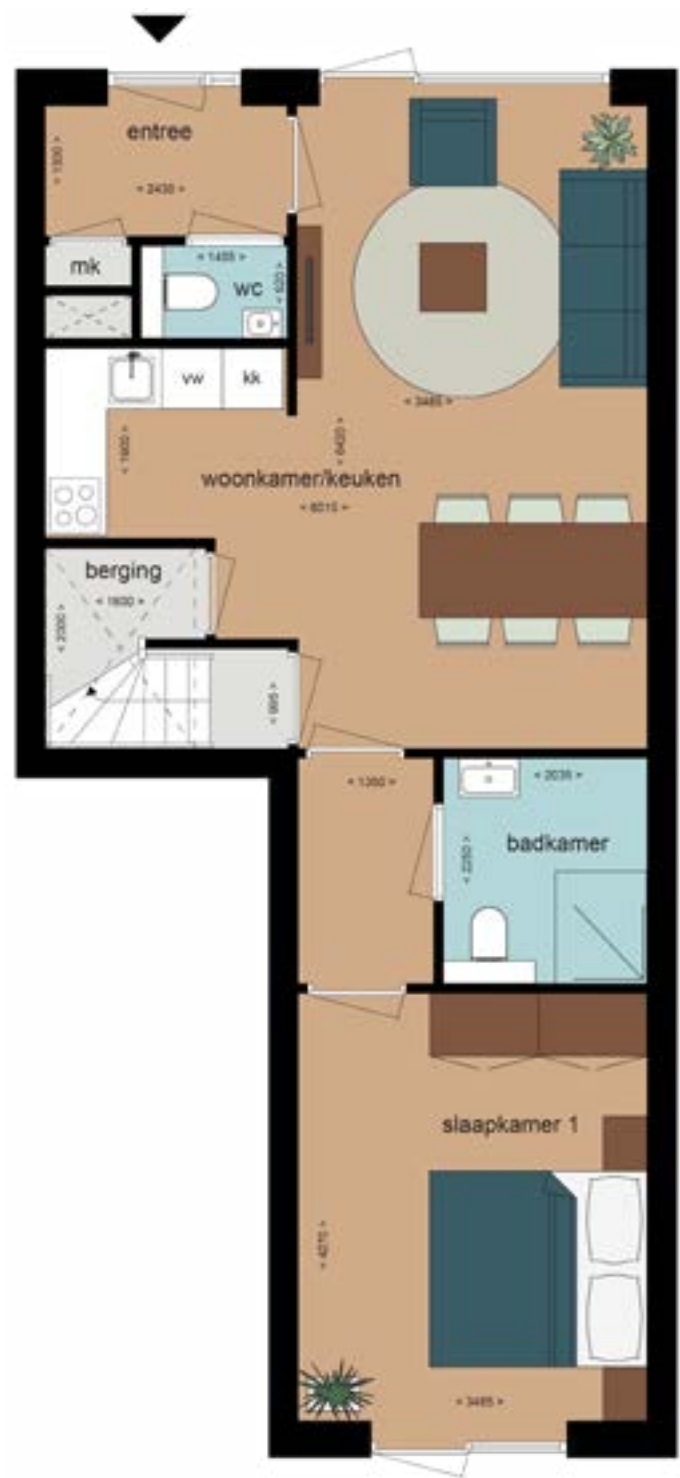
Voor de vier bajonetwoningen worden servicekosten berekend voor groenonderhoud van €30 per maand. Dit is voor het onderhoud van de haag rondom de woningen.

Verdiepingsoverzicht



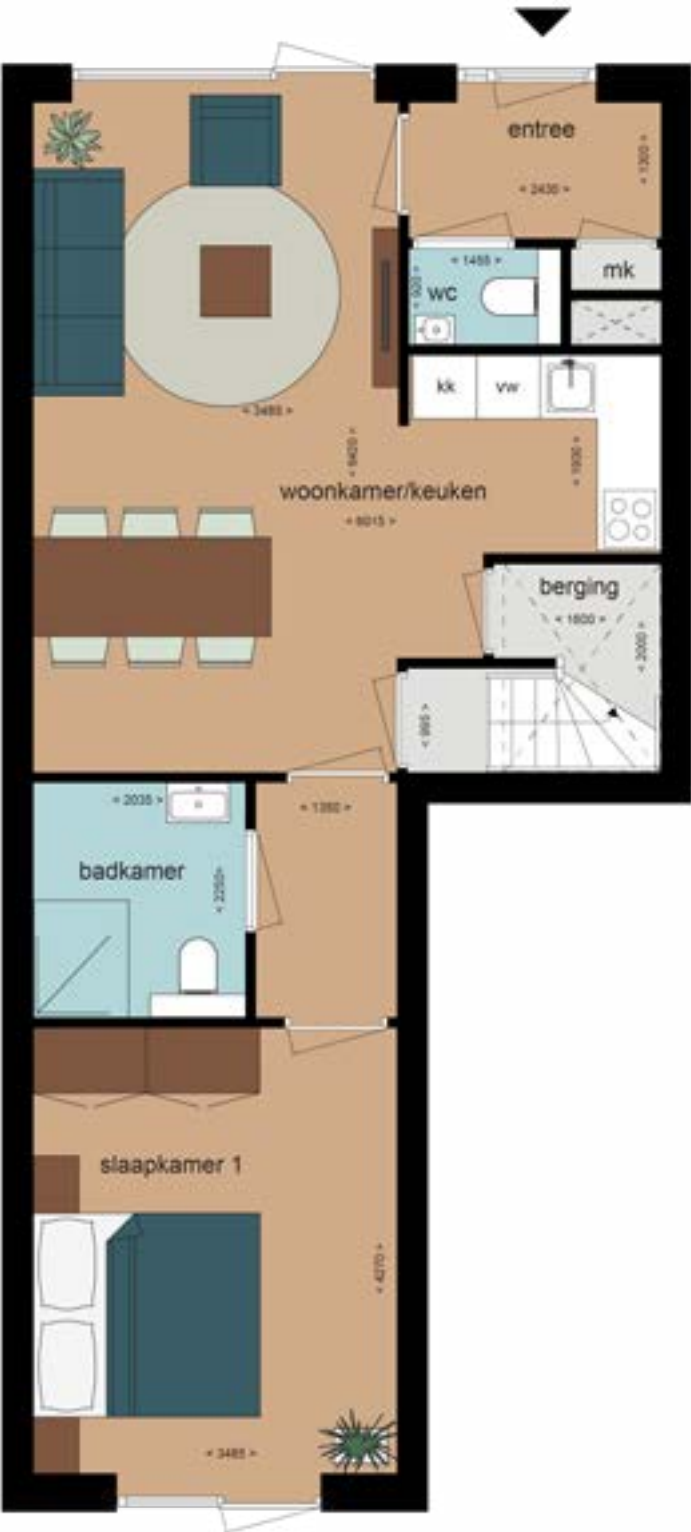
Rozenstraat 2

Straatnaam Rozenstraat
Huisnummer 2



Rozenstraat 2A

Straatnaam Rozenstraat
Huisnummer 2A



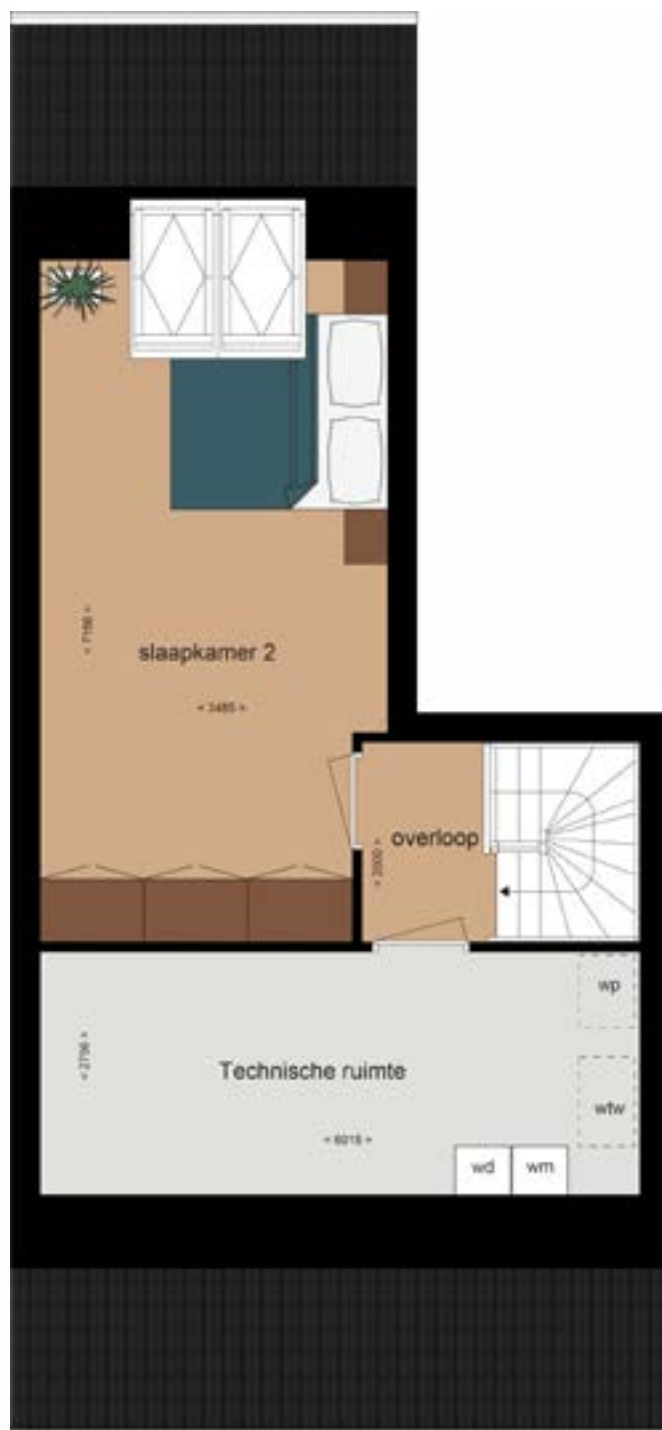
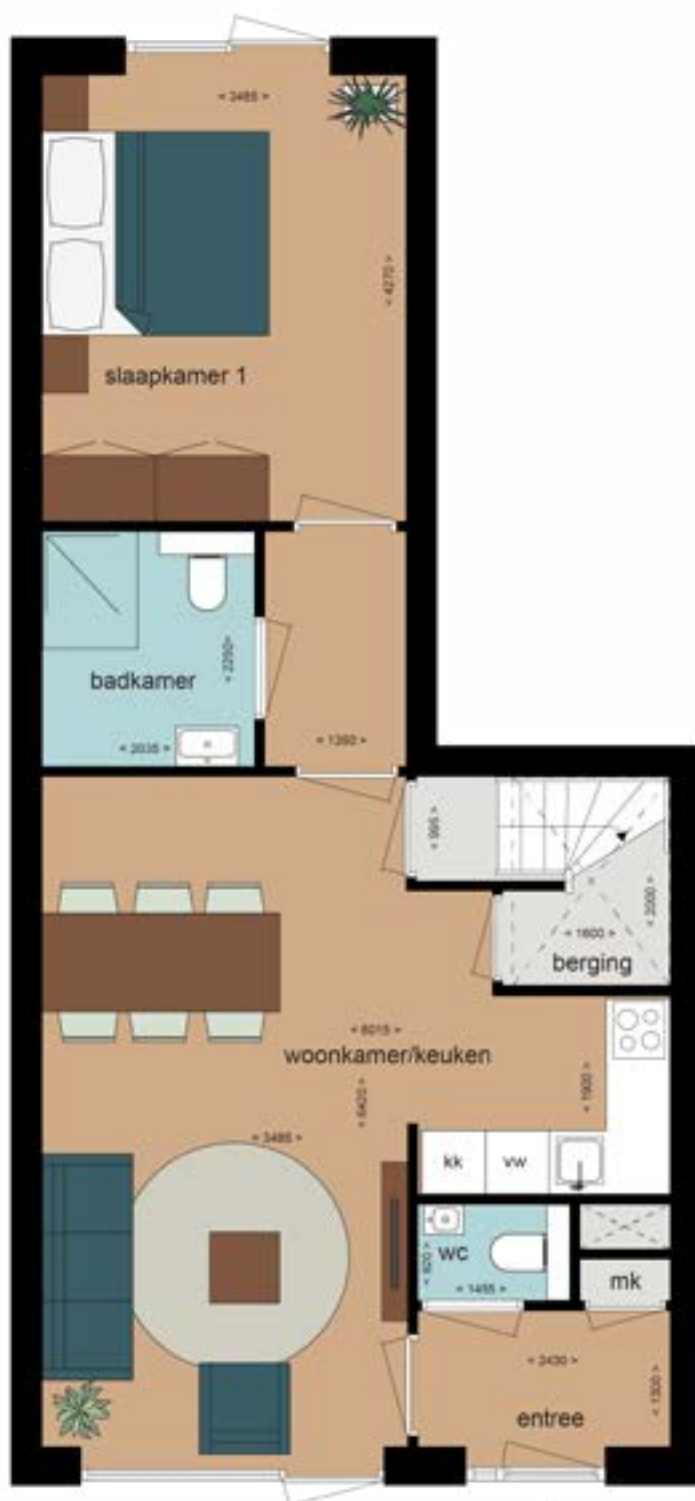
Dahliastraat 3

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 3



Dahliastraat 3A

Straatnaam Dahliastraat
Huisnummer 3A





Afwerking van de woningen

Wil je weten wat je kunt verwachten als je begint met klussen? Hieronder lees je hoe de appartementen en woningen worden opgeleverd.

Vloeren en wanden

- De vloeren worden afgewerkt met een dekvloer.
- In het toilet en de badkamer liggen vloertegels in neutrale kleuren.
- De wanden kun je zelf behangen of op een andere manier afwerken, na een goede voorbehandeling.
- In het toilet komen wandtegels tot ongeveer 1,20 meter hoog.
- In de badkamer komen wandtegels tot aan het plafond.
- In de keuken komen wandtegels boven het aanrechtblad, bij de kookplek en bij de plek voor de koelkast.

Let op! In een nieuwbouwwoning zit veel vocht. Het is daarom belangrijk om hiermee rekening te houden bij het kiezen van vloer- en wandafwerking.

Plafonds

- De plafonds worden afgewerkt met spuitwerk.
- De naden tussen de plafondplaten (v-naden) worden niet weggewerkt en blijven zichtbaar.

Sanitair en kranen

- Het toilet is een vrij hangend wandcloset met toiletbril van het merk Geberit.
- De mengkranen en thermostaatkraan zijn van het merk Grohe.

Aansluitingen

- In de meterkast zitten de standaard aansluitpunten voor water, elektriciteit, tv en internet (CAI en/of glasvezel).
- Je kunt zelf een leverancier kiezen en een contract afsluiten.
- Telefonie regel je eenvoudig digitaal, bijvoorbeeld samen met je tv- en internetabonnement.

Bijkomende kosten

Het betrekken van een nieuwbouwwoning kan extra kosten met zich meebrengen. Houd daarom rekening met een aanvullend budget voor de inrichting en aankleding van de woning. Denk hierbij aan gordijnen of andere raamdecoratie, vloerafwerking, wandafwerking of schilderwerk, verlichting en een kookplaat. Daarnaast kun je te maken krijgen met kosten voor kleine aanpassingen zoals plafondlampen, roedes en plinten. Door deze kosten vooraf mee te nemen in je begroting, kom je bij de sleuteloverdracht niet voor verrassingen te staan en kun je je nieuwe huurwoning comfortabel en naar eigen smaak inrichten.



Zonnepanelen

- De woningen zijn niet voorzien van zonnepanelen.





Servicekosten behorend bij de appartementen

De huurprijzen vind je in de advertentie op [Thuispoort.nl](https://thuispoort.nl). De huurprijzen zijn exclusief de servicekosten van €77,50 per maand. Deze kosten hebben betrekking op glasverzekering, glasbewassing van onbereikbare gedeelte, de schoonmaak van de algemene ruimtes en het energieverbruik van de verlichting van de algemene ruimtes.

De servicekosten zijn als volgt opgebouwd:

Schoonmaak en glasbewassing algemene ruimten	€ 17,50 per maand
Elektra algemene ruimten	€ 17,50 per maand
Administratiekosten	€ 4,00 per maand
Glasservice	€ 1,14 per maand
Glasbewassing	€ 7,50 per maand
Tuinonderhoud	€ 30,00 per maand
Water	€ 1,00 per maand



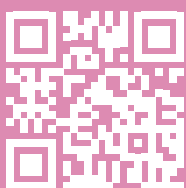


HART VOOR *jouw* WONEN



Interesse?

Of je in aanmerking komt voor een woning, hangt van jouw inkomen af. Voor deze woningen gelden de landelijke toewijzingsregels voor 'passend toewijzen'. Meer informatie hierover staat op www.thuispoort.nl



Reageren

Je kunt op deze woningen reageren via www.thuispoort.nl.

Meer informatie

Wil je meer weten over deze woningen? Neem dan contact op met Team Wonen van Woonmeij.

We zijn bereikbaar via:
(073) 544 06 06 of info@woonmeij.nl



HART VOOR *jouw* WONEN