

Wonen in Nijnsel

Anemonenstraat-Lieshoutseweg Nijnsel – 10 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 10 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 burens elkaar kennen, kinderen veilig buiten spelen en je elke dag wakker wordt met het gevoel: hier hoor ik thuis.



Wat zijn het voor woningen?

7 gezinswoningen met drie woonlagen

Deze woningen zijn ideaal voor kleine gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. Ze zijn aaneengeschakeld en beschikken over drie woonlagen:

- Begane grond: een lichte woonkamer met open keuken, toilet, meterkast, installatiekast voor de aardwarmtepomp, en toegang tot de tuin gelegen op het noord-oosten (ochtendzon). De tuin is voorzien van een terras, een pad naar de berging, een vorstvrije buitenkraan en een poort naar de brandgang. De berging is voorzien van elektra. De woningen worden voorzien van een lichtpunt aan de buitenzijde bij de voorgevel en achtergevel. Alle bergingen worden ook voorzien van een lichtarmatuur aan de buitenzijde t.b.v. verlichting bij de poort en brandgang.
- Eerste verdieping: twee slaapkamers en een badkamer met douche, toilet, wastafel en elektrische radiator.
- Tweede verdieping: bereikbaar via een vaste trap, een open zolder met dakraam en een afgesloten ruimte voor de WTW-installatie, wasmachine- en drogeropstelling.



3 woningen met volledig woonprogramma op de begane grond

Deze woningen zijn geschikt voor kleinere huishoudens of mensen die gelijkvloers willen wonen, met extra ruimte op de verdieping:

- Begane grond: een woonkamer met open keuken, toilet, badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting, een slaapkamer, voortuin, en achtertuin. De achtertuin gelegen op het zuid-oosten (ochtend-middag zon), is voorzien van een terras, vorstvrije buitenkraan, pad naar de berging en poort. De berging is voorzien van elektra. De woningen worden voorzien van een lichtpunt aan de buitenzijde bij de voorgevel en achtergevel. Alle bergingen worden ook voorzien van een lichtarmatuur aan de buitenzijde t.b.v. verlichting bij de poort en brandgang.
- Eerste verdieping: twee slaapkamers en een technische ruimte met de aardwarmtepomp en WTW-installatie.



Energiezuinige woningen

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

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, waardoor een raampje openzetten niet meer nodig is. 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 vaatwasser aansluiting aangebracht.

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 handige 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
- HR++ glas dat goed isoleert

Daarnaast hebben de woningen de volgende eigenschappen:

- Er is geen gasaansluiting
- Er is een elektrische kookaansluiting (perilex 2x230 Volt)
- Er is een aansluiting voor een vaatwasser
- De keuken heeft zes kastjes: drie onder en drie boven inclusief een afzuigkap met afzuigkapkast
- Het werkblad is van kunststof en de gootsteen van roestvrij staal
- Regenwater wordt gescheiden van het afvalwater afgevoerd





Een kijkje binnen

7 Gezinswoningen met drie woonlagen

Je komt binnen via de voordeur in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de installatiekast voor de aardwarmtepomp. Vanuit de hal stap je de woonkamer met open keuken binnen. De keuken is voorzien van zes kastjes (drie onder en drie boven inclusief een afzuigkap met afzuigkapkast), een kunststof werkblad en een roestvrijstalen gootsteen. Er is een aansluiting voor elektrisch koken (perilex 2x230 Volt) en een vaatwasser. De woning heeft geen gasaansluiting. Via de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin met terras, buitenkraan, pad naar de berging en een poort naar de brandgang. De berging is voorzien van elektra. Er wordt een gaashekwerk erfafscheiding geplaatst aan de achterzijde van de tuinen inclusief poort en aan de zijkant van de buitenste 2 woningen. Tussen de woningen in moeten bewoners zelf een erfafscheiding verzorgen.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer met douche, toilet, wastafel en elektrische radiator. Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping: een open zolder met dakraam en een afgesloten ruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling en de WTW-installatie. Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming.

3 Woningen met volledig woonprogramma op de begane grond

Je komt binnen via de voordeur in de hal. Hier vind je de meterkast en het toilet. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken. De keuken is uitgerust met zes kastjes (drie onder en drie boven inclusief een afzuigkap met afzuigkapkast), een kunststof werkblad, een roestvrijstalen gootsteen, een perilex-aansluiting voor elektrisch koken en een aansluiting voor een vaatwasser.

Op de begane grond bevinden zich ook een slaapkamer (bereikbaar vanuit de woonkamer)

en de badkamer (met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting) welke bereikbaar is vanuit de hal en via de slaapkamer (met een schuifdeur). Vanuit de woonkamer/keuken heb je toegang tot de achtertuin met terras, buitenkraan, pad naar de berging en een poort. De berging is voorzien van elektra. Er wordt een gaashekwerk erfafscheiding geplaatst aan de achterzijde van de tuinen inclusief poort en aan de zijkant van de buitenste 2 woningen. Tussen de woningen in moeten bewoners zelf een erfafscheiding verzorgen. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een technische ruimte met de aardwarmtepomp en WTW-installatie. Ook deze woningen zijn volledig voorzien van vloerverwarming.



Afwerking van de woningen

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

Vloeren en wanden

- De vloeren worden afgewerkt met een cement 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 hier rekening mee 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 zoals stucen of behangen 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 voorzien van zonnepanelen.



Huurprijzen

De woningen hebben een huurprijs per maand zoals aangegeven in onderstaande tabel.



Straatnaam	Huisnummer	Huurprijs	Aantal zonnepanelen	Servicekosten
Anemonenstraat	1	€ 713,02	10	€ 10,40
Anemonenstraat	3	€ 713,02	7	€ 8,75
Anemonenstraat	5	€ 713,02	7	€ 8,75
Anemonenstraat	7	€ 713,02	8	€ 9,28
Anemonenstraat	9	€ 713,02	7	€ 8,75
Anemonenstraat	11	€ 713,02	7	€ 8,75
Anemonenstraat	13	€ 713,02	10	€ 10,40
Lieshoutseweg	50	€ 764,14	7	€ 8,75
Lieshoutseweg	50A	€ 764,14	6	€ 8,34
Lieshoutseweg	50B	€ 764,14	7	€ 8,75

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

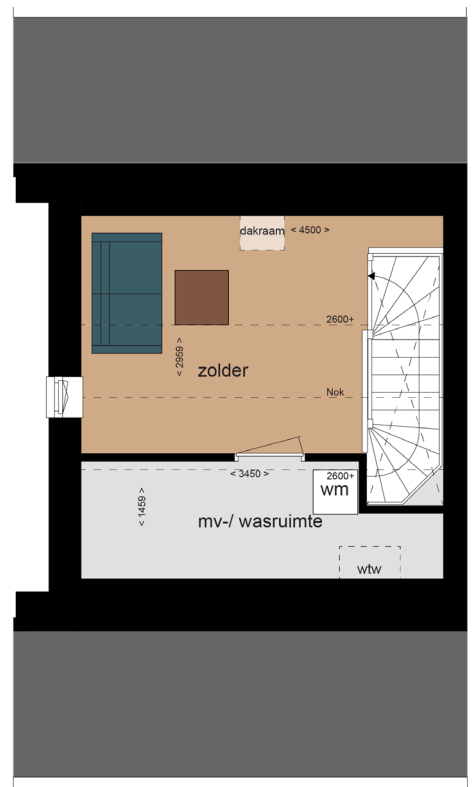
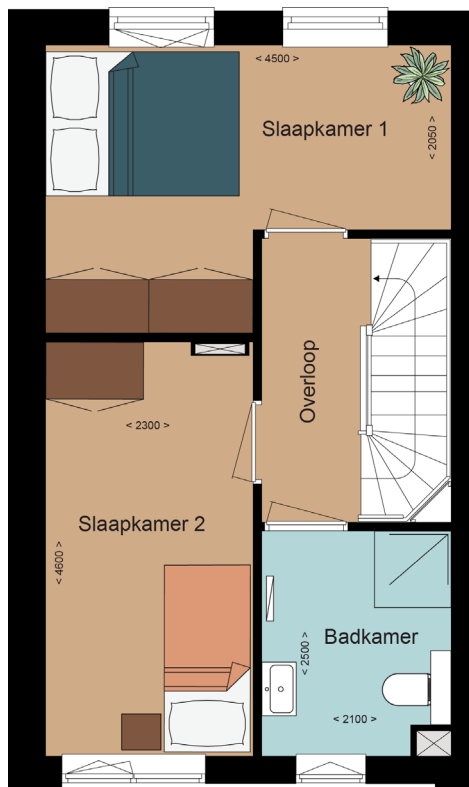
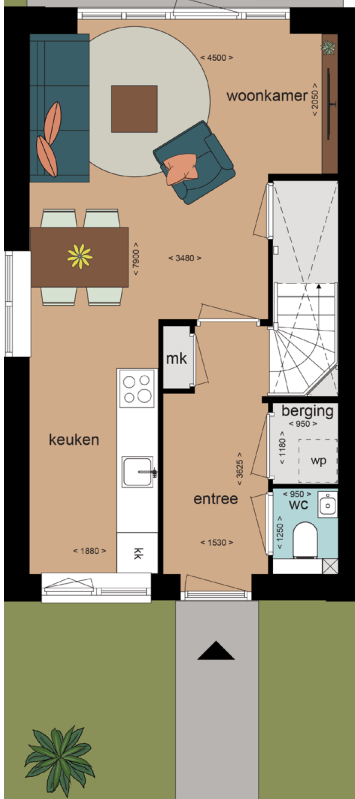
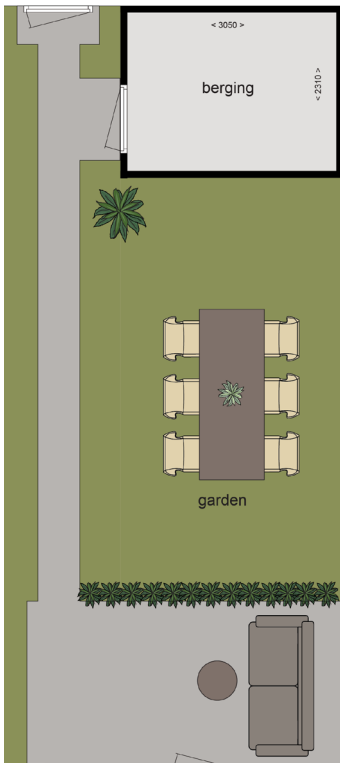
Wil je meer weten over deze woningen? Neem dan contact op met Team Wonen van Woonmeij.

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



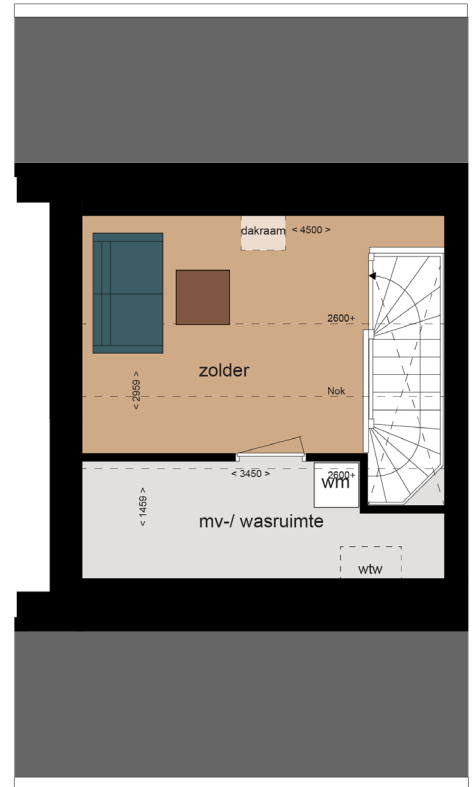
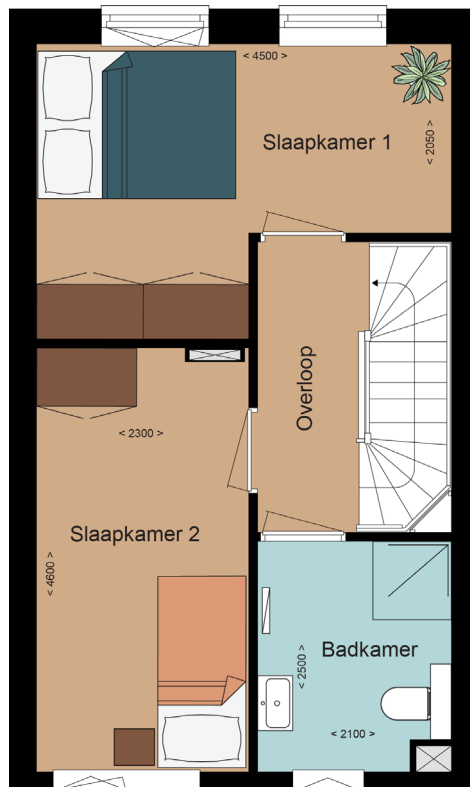
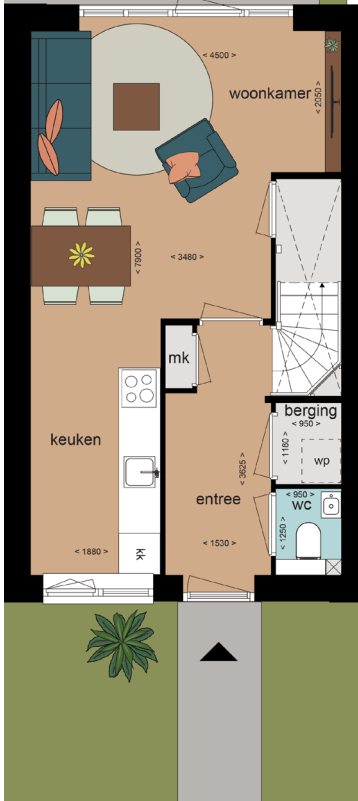
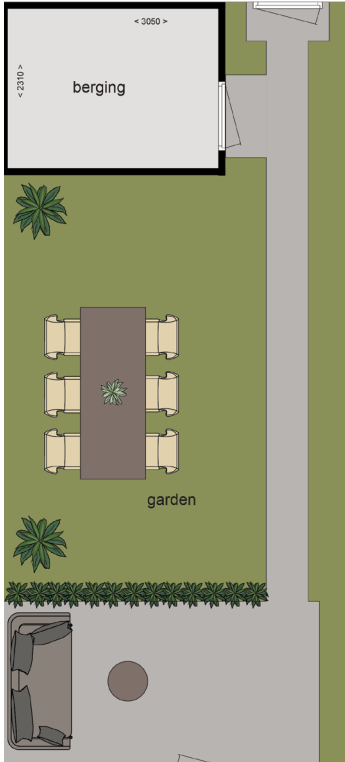
Anemonenstraat 1

Straatnaam Anemonenstraat
Huisnummer 1



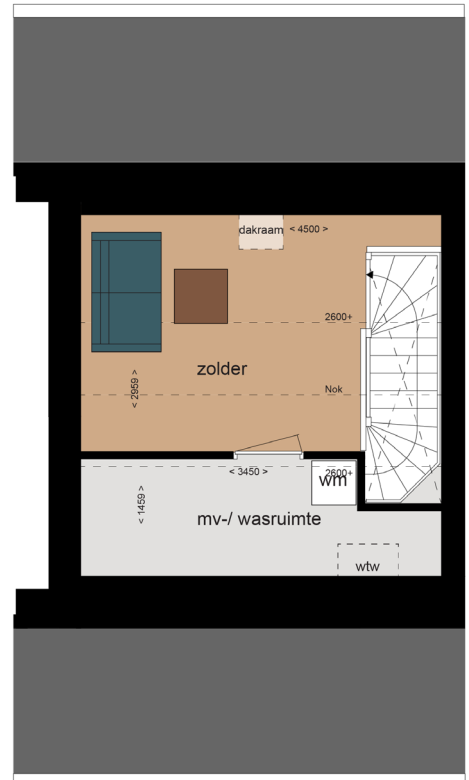
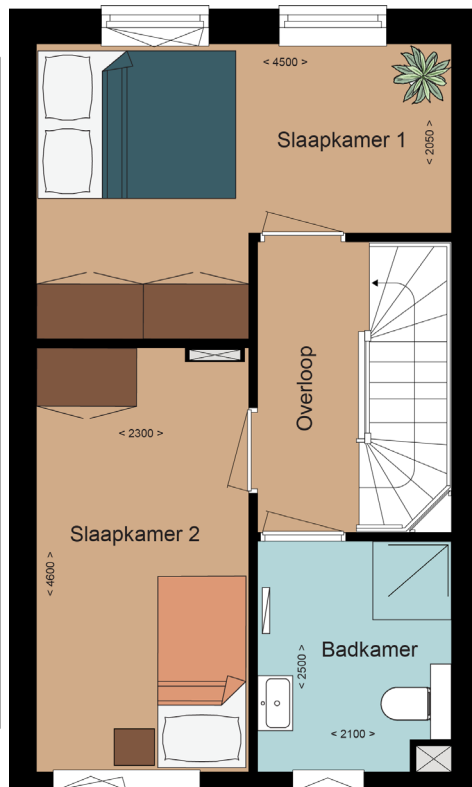
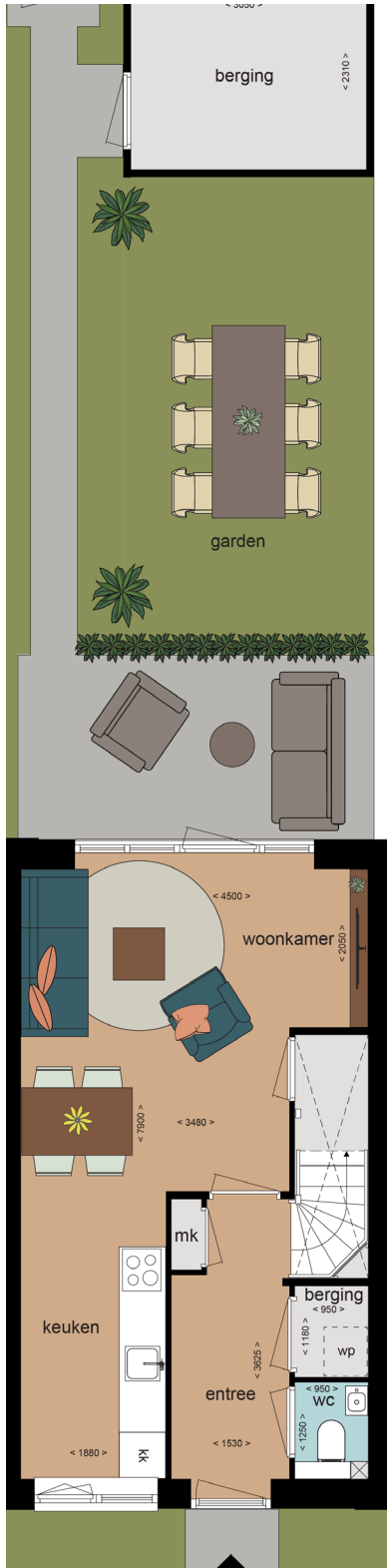
Anemonenstraat 3

Straatnaam Anemonenstraat
Huisnummer 3



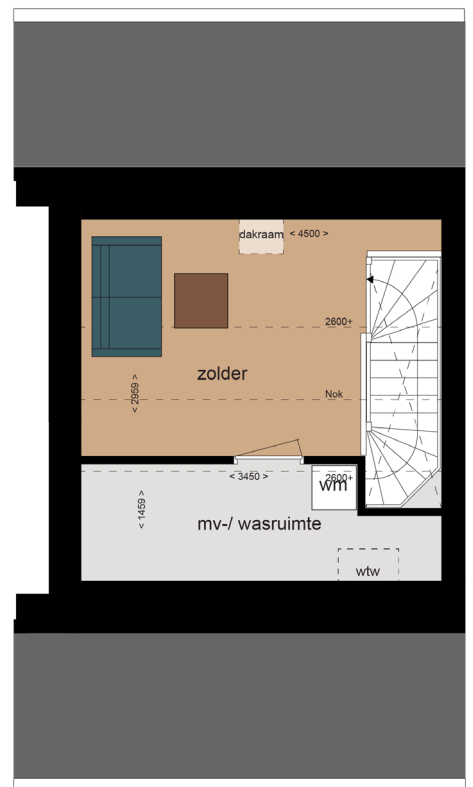
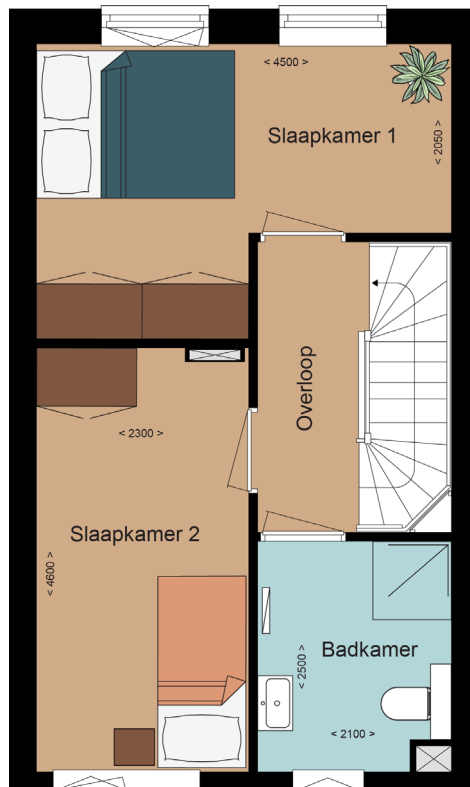
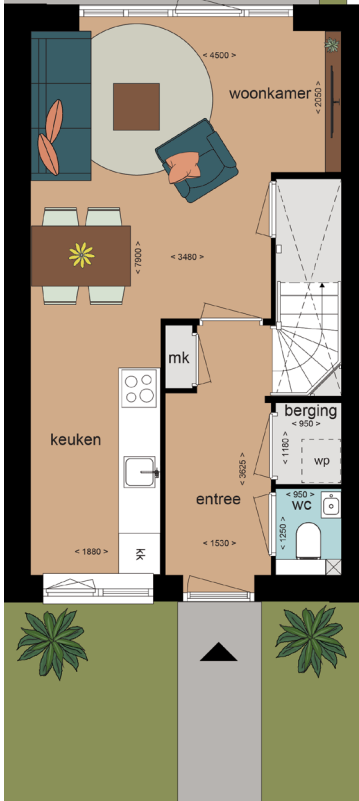
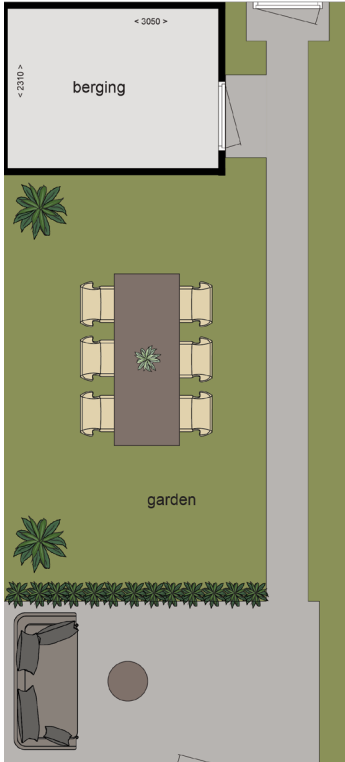
Anemonenstraat 5

Straatnaam Anemonenstraat
Huisnummer 5



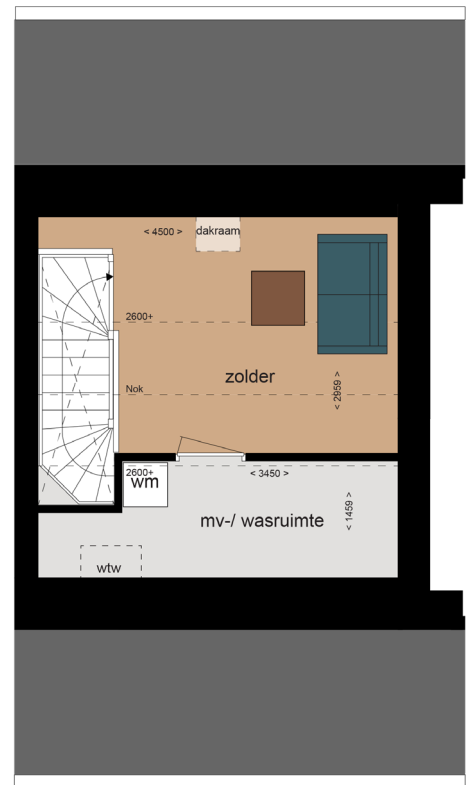
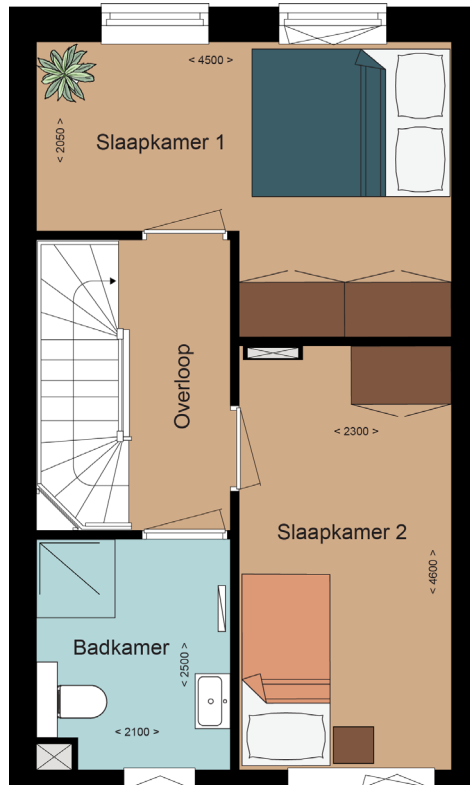
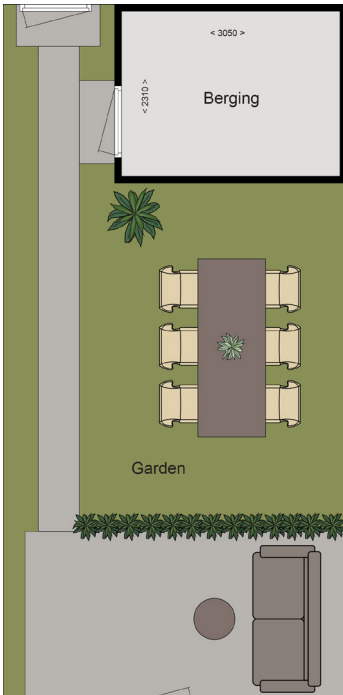
Anemonenstraat 7

Straatnaam Anemonenstraat
Huisnummer 7



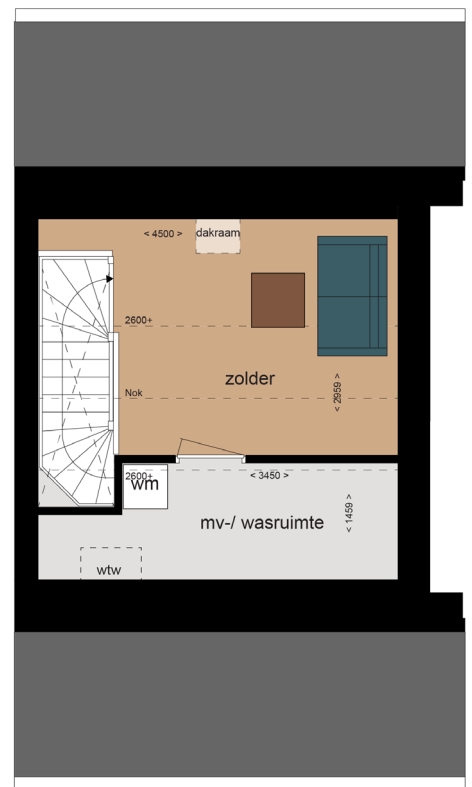
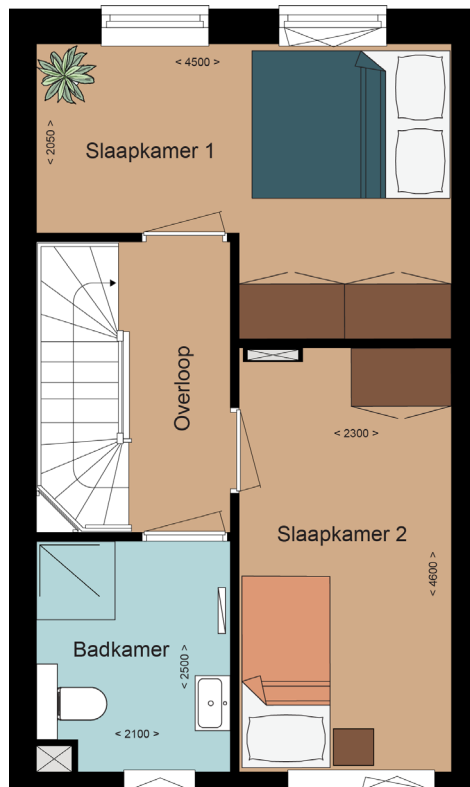
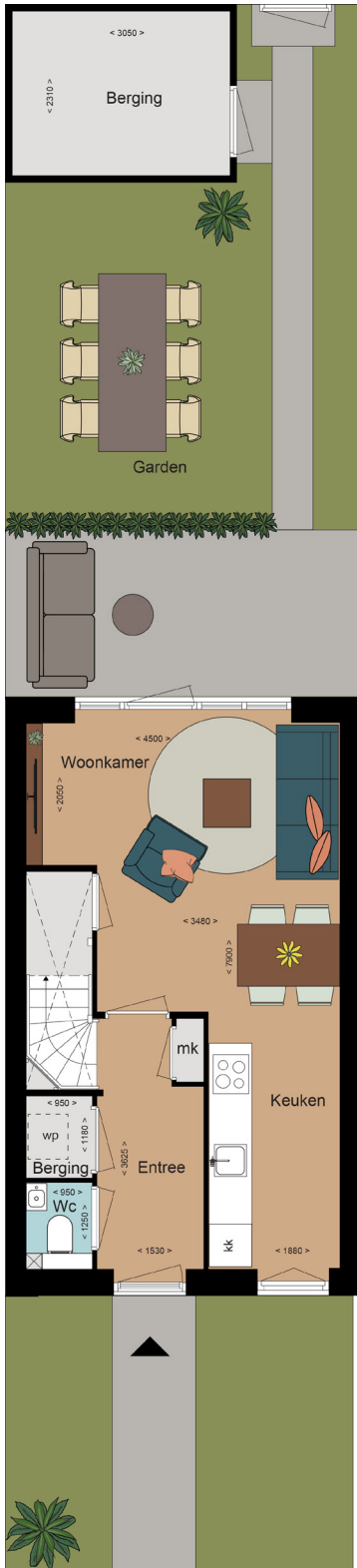
Anemonenstraat 9

Straatnaam Anemonenstraat
Huisnummer 9



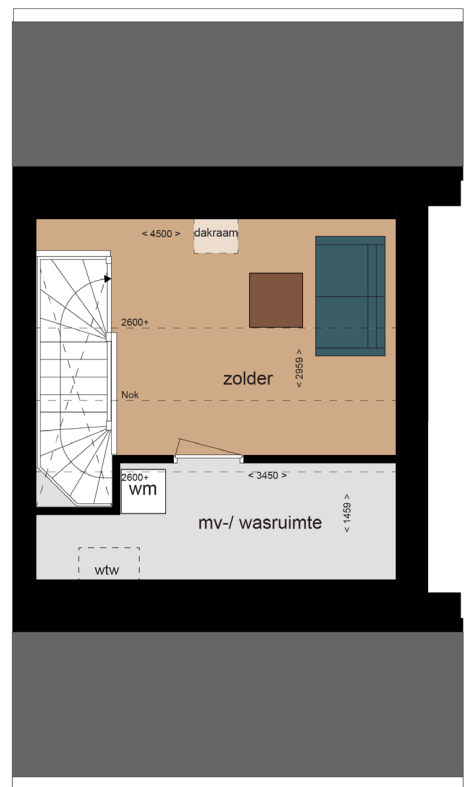
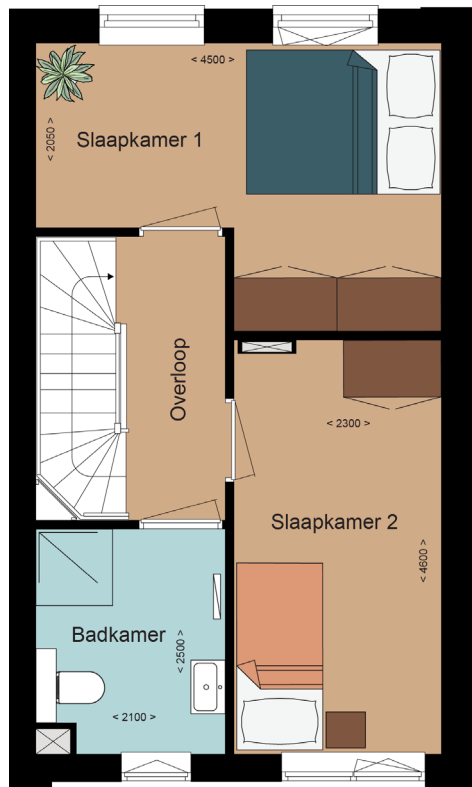
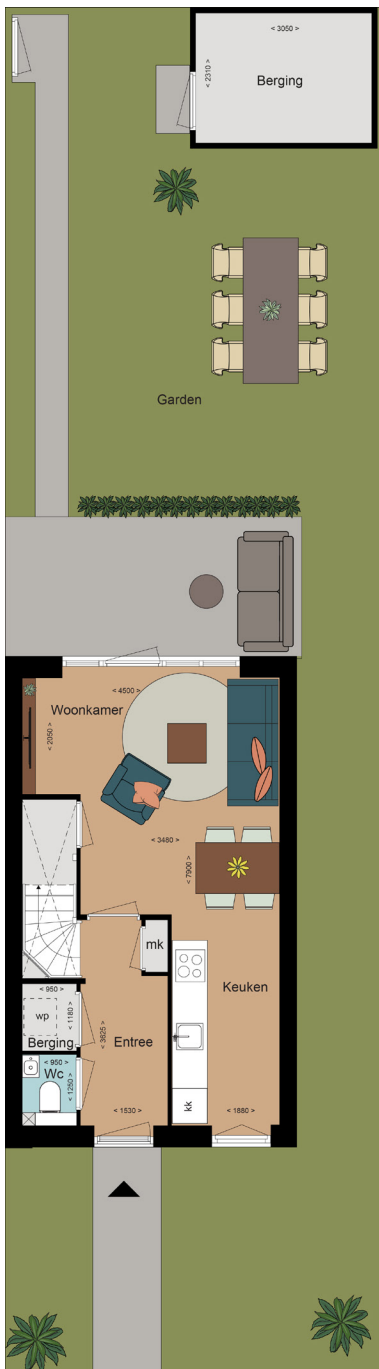
Anemonenstraat 11

Straatnaam Anemonenstraat
Huisnummer 11



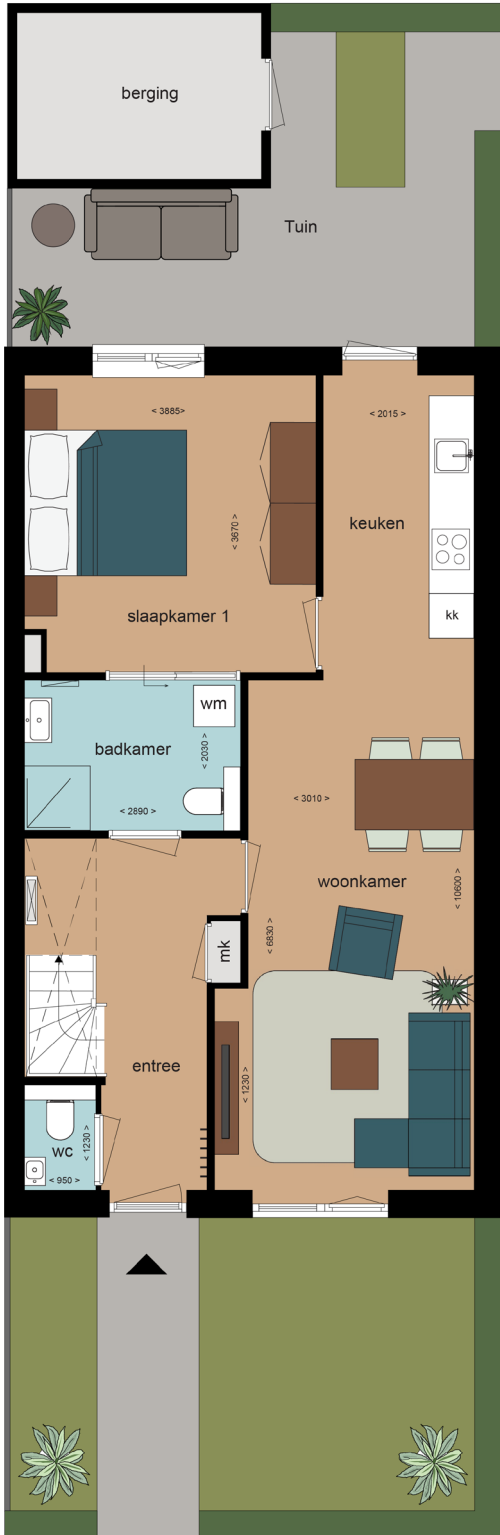
Anemonenstraat 13

Straatnaam Anemonenstraat
Huisnummer 13



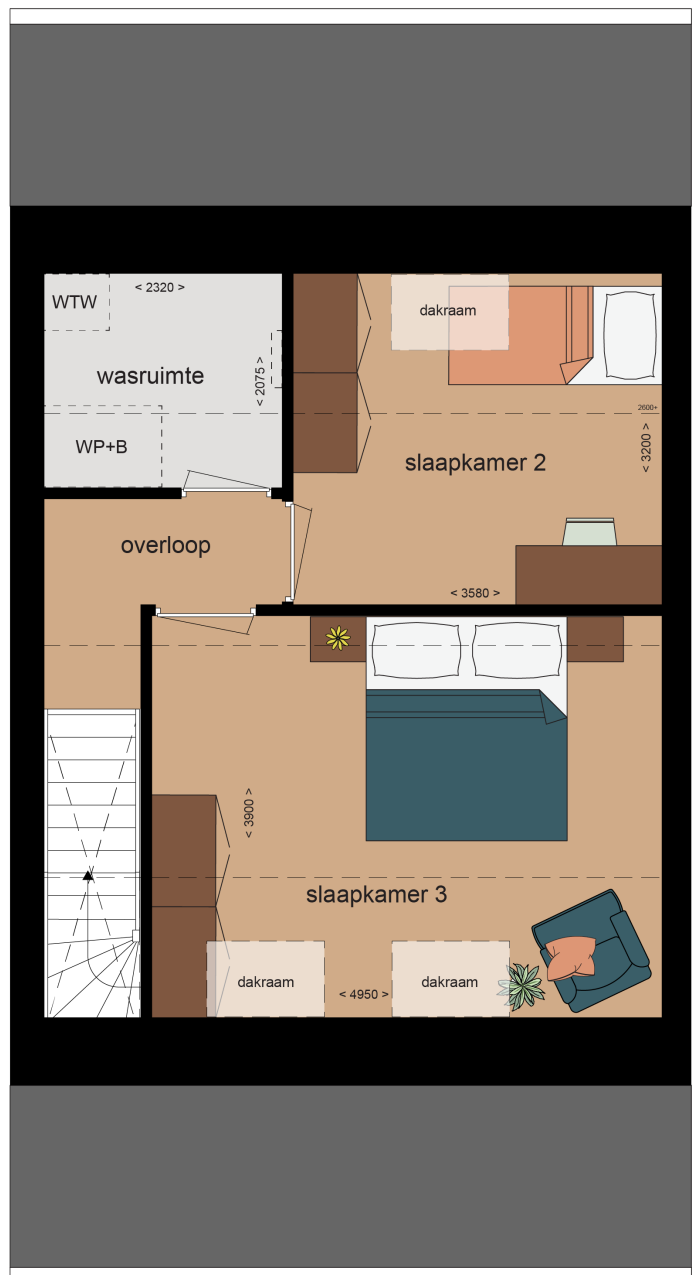
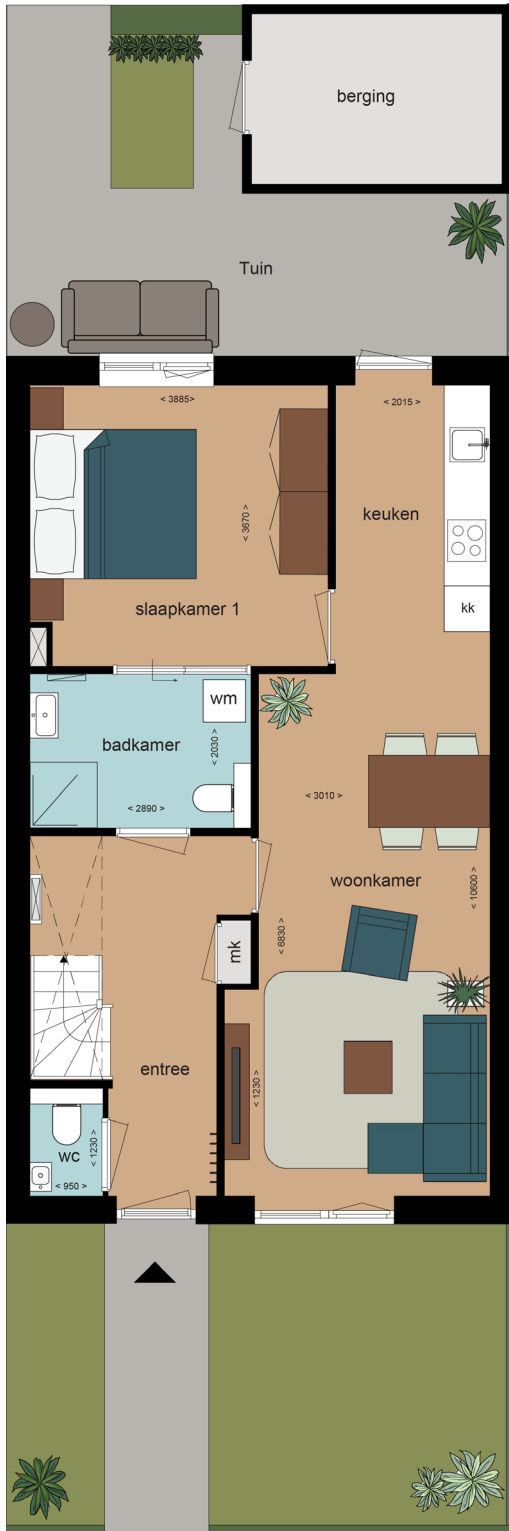
Lieshoutseweg 50

Straatnaam Lieshoutseweg
Huisnummer 50



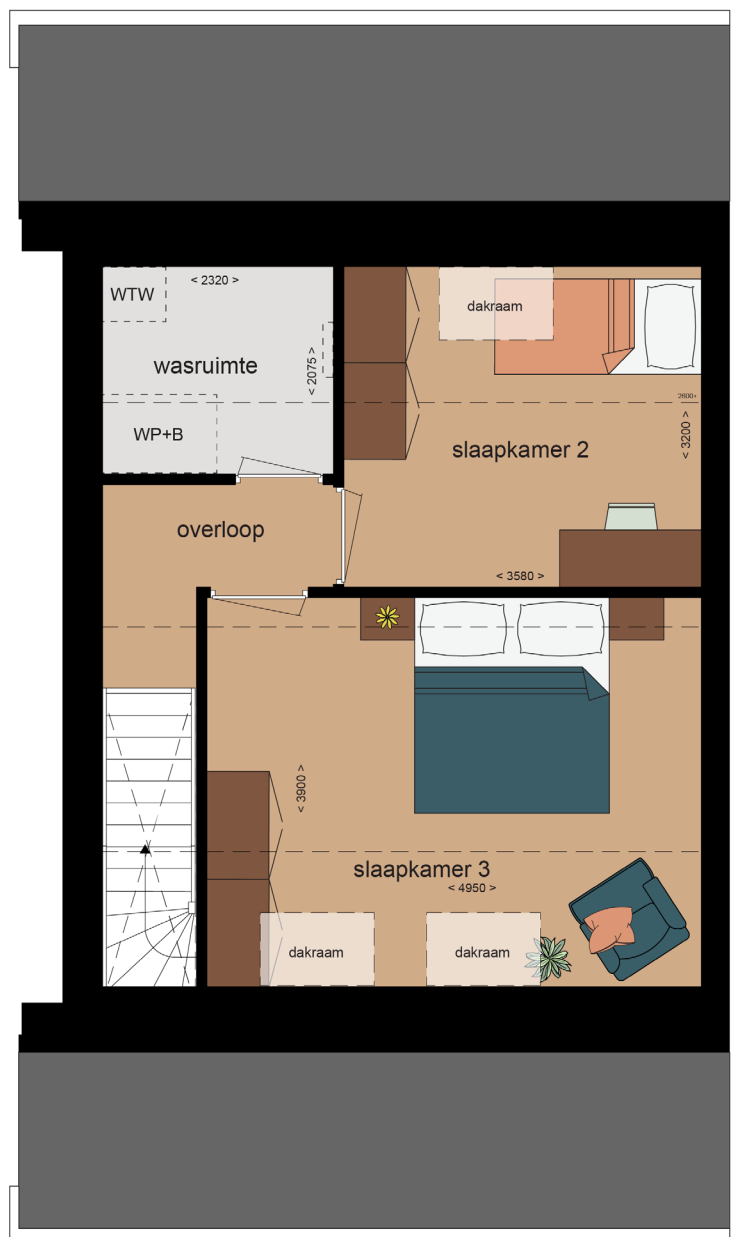
Lieshoutseweg 50A

Straatnaam Lieshoutseweg
Huisnummer 50A



Lieshoutseweg 50B

Straatnaam Lieshoutseweg
Huisnummer 50B



**HART
VOOR
WONEN** *jouw*