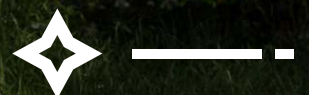


Wonen in Boskant

Ritahof (Pastorietuin) Boskant - 12 woningen



**HART
VOOR
WONEN** *jouw*





Wonen in Boskant

Ergens wonen is één ding, je er écht thuis voelen is iets anders. Bij Woonmeij weten we hoe belangrijk dat verschil is.

De 12 nieuwe woningen in de Ritahof (Pastorietuin) in Boskant zijn gemaakt met oog voor duurzaamheid, comfort, rust en verbondenheid. Zo voel je je snel thuis. Boskant is een gezellig Brabants dorp in de gemeente Meierijstad. Het ligt centraal tussen Sint-Oedenrode, Best en Boxtel.

Je bent snel onderweg, maar thuis geniet je van de rust en het groene dorpse leven. Het dorp heeft een hechte gemeenschap, een basisschool en veel wandel- en fietsroutes. Hier groeten burens elkaar, kinderen spelen veilig buiten en jij komt elke dag thuis met het gevoel: hier hoor ik thuis.

Wonen in de Ritahof

De Ritahof is gelegen in de voormalige pastorietuin, achter de voormalige kerk en grenzend aan het grasveld, verstopt tussen de Populierenlaan en Wilgenstraat. Er verrijst een uniek woonproject. Het huidige grasveld en de pastorietuin worden getransformeerd tot een openbaar park, waarin tussen de bestaande eikenbomen 12 duurzame woningen worden gerealiseerd.

De woningen komen te liggen in het groen en zijn bereikbaar via een voetpad. Parkeren kan niet voor de deur. Daarvoor wordt gebruikgemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen aan de zijkant van de kerk en bij het Ritaplein. Er worden zo dichtbij als mogelijk bij de woningen wel twee parkeervakken aangelegd voor kort parkeren. Deze zijn bedoeld voor laden en lossen, bijvoorbeeld bij verhuizingen, het uitladen van boodschappen en voor nooddiensten.

Wat voor woningen komen er?

De woningen worden gemaakt door Qyuubs, een bedrijf dat duurzame woningen bouwt.

De huizen zijn van hout en worden in de fabriek voorbereid.

Op de bouwplaats zetten we de onderdelen in elkaar.

De wanden, vloeren en daken zijn van CLT-hout. Dit is sterk hout dat bestaat uit dunne lagen die kruislings verlijmd zijn.

Deze afwerking op wanden en plafonds wordt tegenwoordig veel toegepast bij houtbouw. De wanden hoeven én mogen niet verder afgewerkt worden door middel van schilderwerk of behang.

De woningen zijn voorzien van:

- Goede isolatie in vloeren, wanden en daken
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Zonnepanelen (het aantal verschilt per woning, afhankelijk van de berekende energiebehoefte)
- Een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW)
- Een boiler van 100 liter voor warm water
- Airco in de woonkamer (verwarmen en koelen)
- Airco in de slaapkamers voor verwarmen en koelen (apart bedienbaar)
- Meterkast met aansluitingen voor water, elektriciteit, tv en internet (CAI en/of glasvezel). In de woonkamer en grote slaapkamer komt een UTP aansluiting voor een vaste netwerk verbinding voor tv en/of computer
- Geen gasaansluiting
- Slimme meter, hiermee zie je precies hoeveel energie je gebruikt. Je kunt dit zelf volgen via een app.
- Je kiest zelf een leverancier voor water, elektriciteit.



Belangrijk om te weten



In de directe omgeving zijn weinig voorzieningen aanwezig. Daarnaast is de afstand tussen de voordeur en de dichtstbijzijnde parkeergelegenheid relatief groot, waardoor deze woningen minder geschikt zijn voor ouderen en mensen met een lichamelijke beperking.

De afvalcontainers moeten in de eigen berging worden geplaatst, wat de beschikbare ruimte voor overige opslag en het stallen van fietsen beperkt. Het terras heeft een open karakter en wordt voorzien van een lage haag, waardoor de privacy beperkt is. Een schutting of hoge afrastering plaatsen is niet toegestaan i.v.m. het karakter van het plan en de locatie.

De opstelling van deze duurzame houtbouw-woningen in een parkachtige omgeving wijkt af van de gebruikelijke situatie. De woningen zijn uitgevoerd in houtbouw met wanden en plafonds van blijvend, zichtbare CLT-beplating, wat zorgt voor een andere beleving dan traditionele stenen bouw. Wijzigingen aanbrengen aan wanden en plafonds is niet toegestaan (geen schilderwerk, behang, stucwerk e.d.). Houd hier rekening mee wanneer je gaat reageren op een van de woningen.



Locatie

De woningen worden gebouwd aan de achterzijde van de kerk, in het park aan de achterzijde van de Pastoor Teurlingsstraat (even nummers) en Populierenlaan (oneven nummers).

Twee soorten woningen

Woningen met een etage (4 stuks)

- Begane grond:
 - Lichte woonkamer met open keuken
 - Toilet
 - Meterkast
 - Kast voor wasmachine en droger
 - Toegang tot terras
- Eerste verdieping:
 - Twee slaapkamers
 - Badkamer met douche en wastafel
 - Technische ruimte met ventilatiesysteem (WTW) en boiler
- Extra: Op het terrein staat een berging van 5 vierkante meter (zonder elektra en verlichting).
- Er zijn 2 vrijstaande woningen en 2 woningen die samen een twee-onder-een-kap vormen.

Gelijkvloerse woningen (8 stuks)

- Begane grond:
 - Lichte woonkamer met open keuken
 - Toilet
 - Meterkast
 - Toegang tot terras
 - Twee slaapkamers
 - Badkamer met douche, 2e toilet en wastafel
 - Technische ruimte met ventilatiesysteem (WTW), boiler en plek voor wasmachine en droger
- Extra: Op het terrein staat een berging van 5 vierkante meter (zonder elektra en verlichting).





32

berging
berging
berging
berging

30

28

26

22

24

18

berging
berging
berging
berging

voetpad

Park
lader
nood

berging
berging
berging
berging

14 12

20

16

voetpad

10

Afwerking van de woningen

Vloeren, wanden en plafonds

- **Vloeren:** afgewerkt met Fermacell/OSB. Hierover kan een losliggende vloer worden aangebracht, zoals laminaat, vloerbedekking, klik pvc, geen verlijmd/vaste vloeren
- **Toilet en badkamer:** Saniskill vloerplaat in neutrale kleur
- **Wanden:** CLT-hout (geen extra afwerking nodig)
- **Toilet:** Saniskill wandplaten tot 1,5 meter hoog, daarboven CLT-hout
- **Badkamer:** Saniskill wandplaten tot aan het plafond
- **Plafonds:** CLT-hout (naden blijven zichtbaar)

Keuken

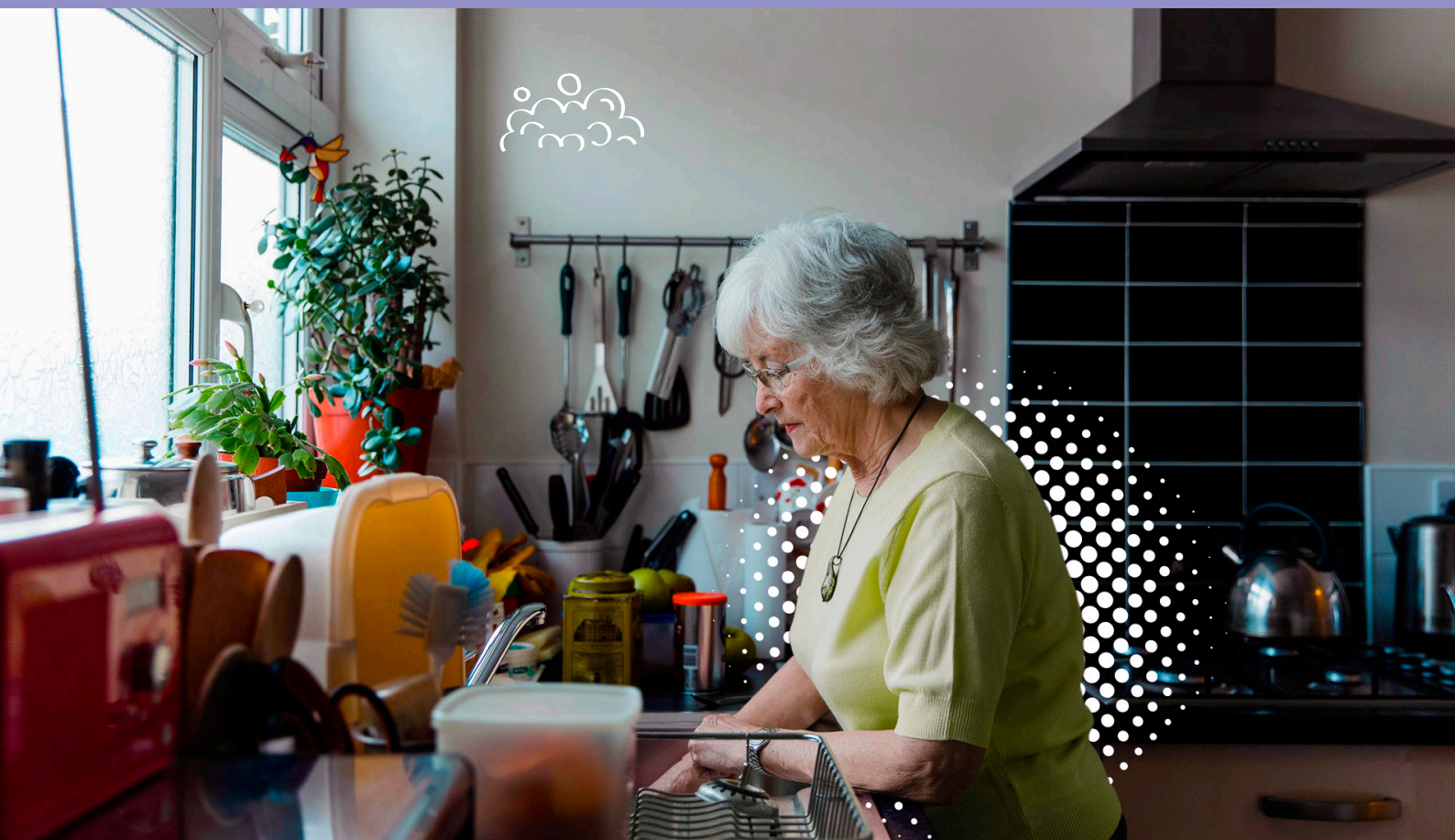
- Keukenblok met 3 onderkasten en 3 bovenkasten
- Recirculatie-afzuigkap met bovenkast
- Kunststof werkblad van 240cm met roestvrijstalen gootsteen en hendelkraan
- Voorbereiding voor vaatwasser
- Elektrische kookaansluiting (perilex, 2x230V)

Badkamer

- Wastafel met hendelkraan
- Thermostatische douchekraan met glijstang en douchekop
- Badkamerradiator

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, 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.



Ritahof 10, 16, 22, 24

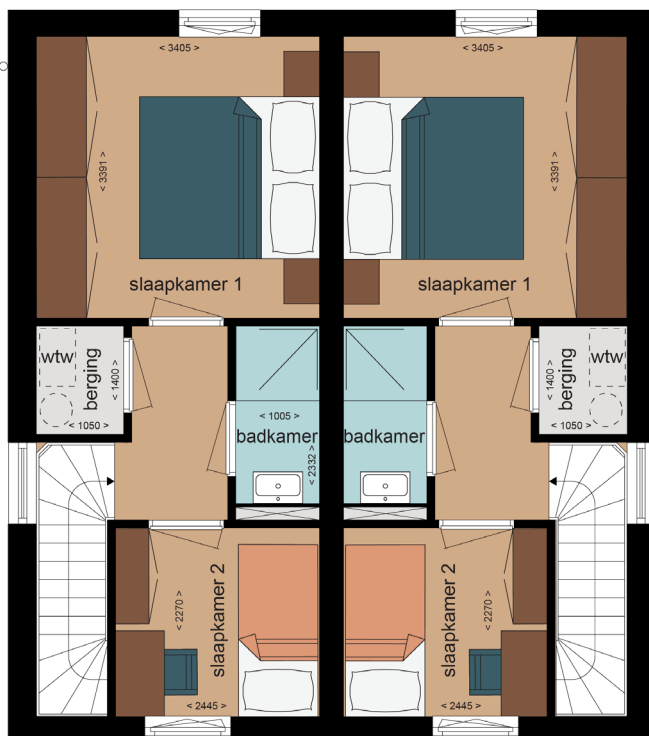
Straatnaam Ritahof
Huisnummer 10, 16, 22, 24



Ritahof 14, 12

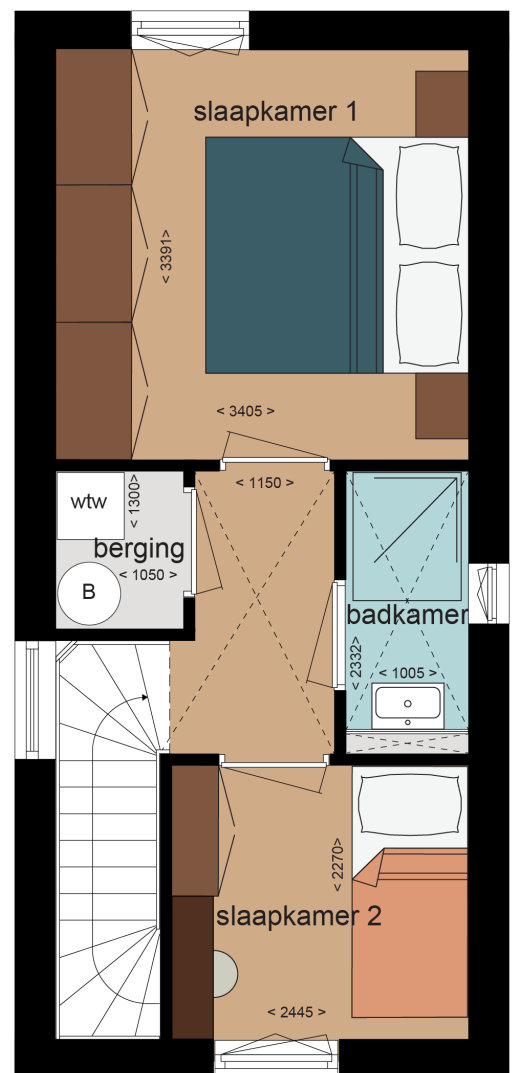
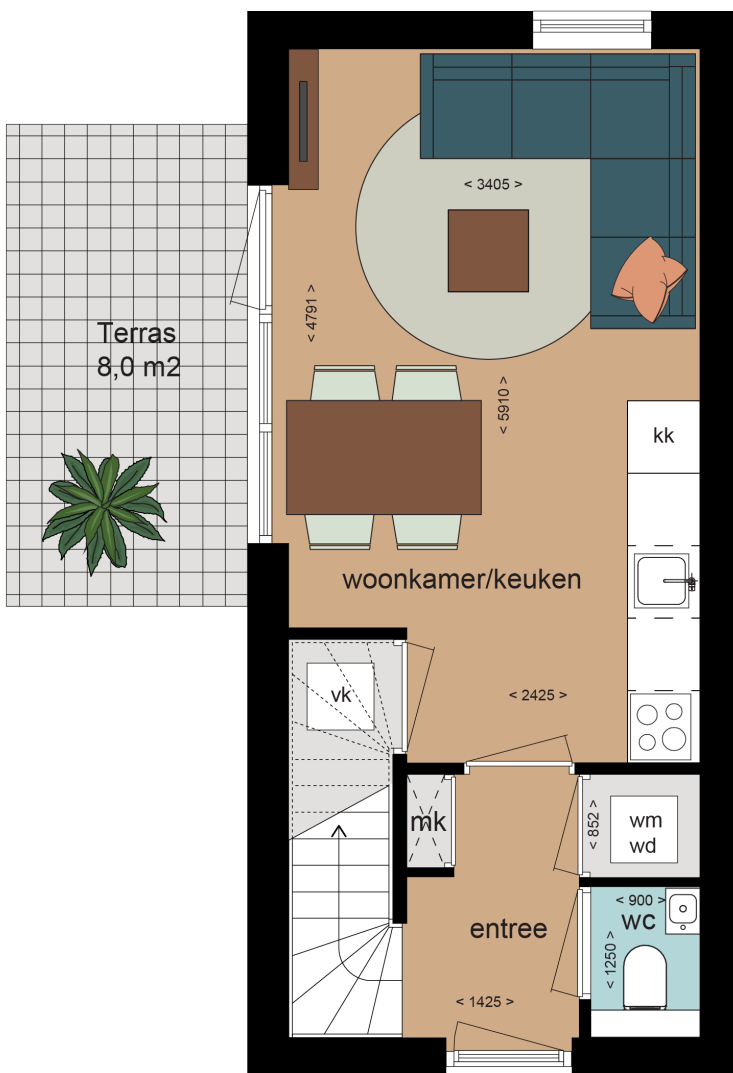
Straatnaam
Huisnummer

Ritahof
14 (links), 12 (rechts)



Ritahof 18

Straatnaam Ritahof
Huisnummer 18



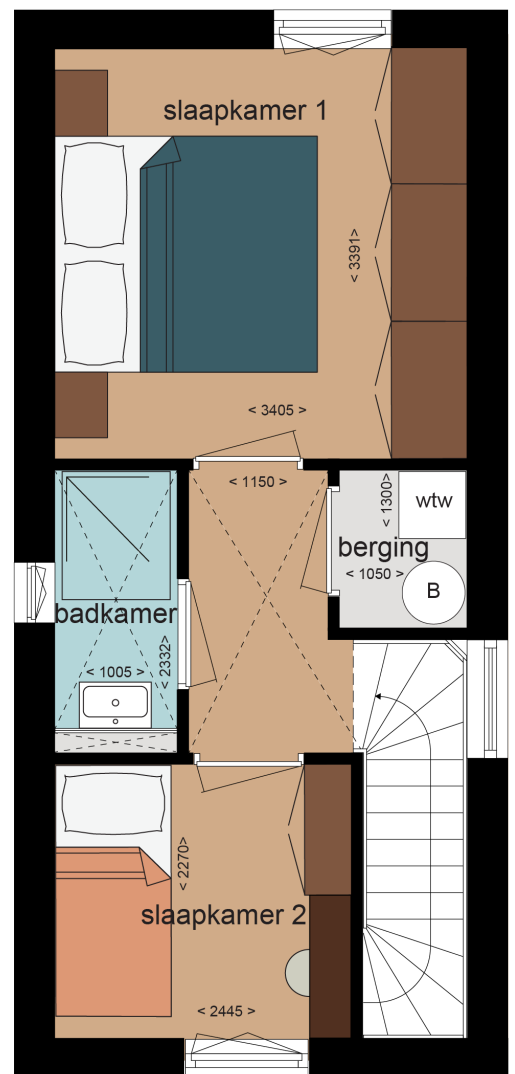
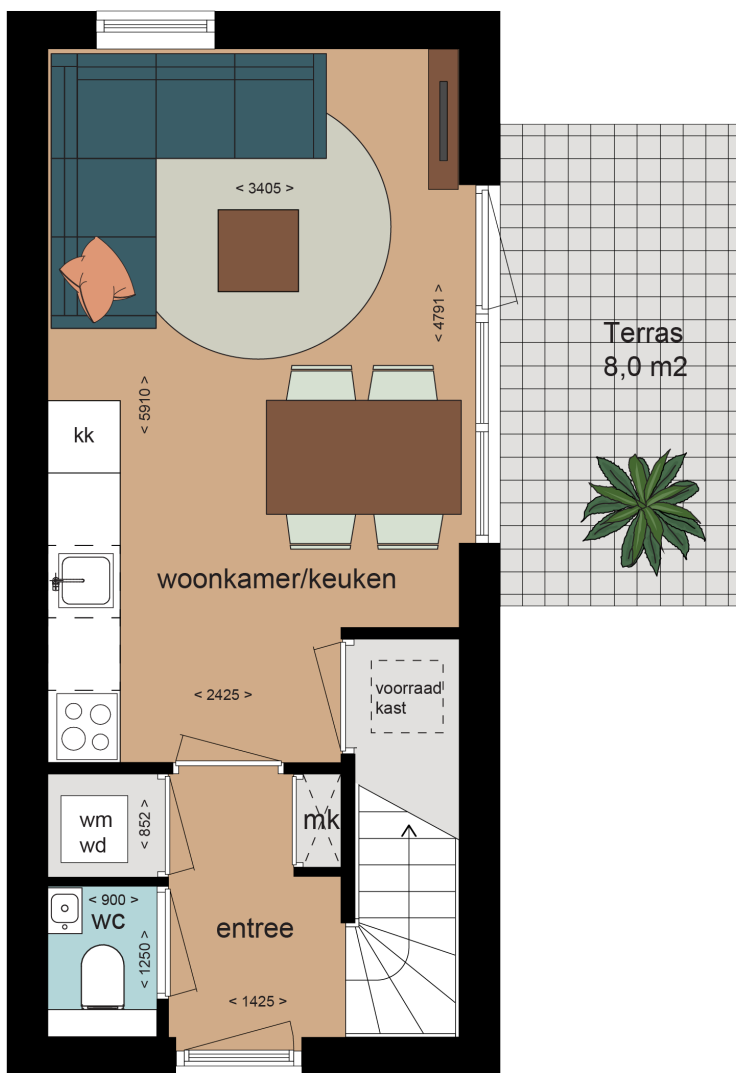
Ritahof 20, 26, 28, 32

Straatnaam Ritahof
Huisnummer 20, 26, 28, 32



Ritahof 30

Straatnaam Ritahof
Huisnummer 30



Servicekosten

Voor het onderhoud aan de haag rondom het terras worden servicekosten berekend.

Totaal servicekosten haagonderhoud: € 8,00 per maand (inclusief € 0,50 administratiekosten).

Huurprijzen

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



Straatnaam	Huisnummer	Huurprijs
Ritahof	10	€ 713,02
Ritahof	12	€ 713,02
Ritahof	14	€ 713,02
Ritahof	16	€ 713,02
Ritahof	18	€ 713,02
Ritahof	20	€ 713,02
Ritahof	22	€ 713,02
Ritahof	24	€ 713,02
Ritahof	26	€ 713,02
Ritahof	28	€ 713,02
Ritahof	30	€ 713,02
Ritahof	32	€ 713,02

*Prijspeildatum 2026

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