

# Bewonersinformatie

10 Nieuwbouwwoningen

WALPLEIN TE IJZENDIJKE



## Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Keuken, badkamer en toilet
3. Terreininrichting
4. Meest gestelde vragen en antwoorden

De volgende informatie treft u als losse bijlage aan:

- de situering en terreininrichting van de woningen;
- tekeningen van de plattegronden, doorsneden en gevels;
- de keukenopstelling;
- kleur- en materiaalstaat.

De afbeelding, visualisaties en tekeningen geven een zo goed mogelijk beeld van het bouwplan maar zijn geen exacte weergave van het product.

Er kunnen geen rechten worden ontleent aan dit document.

Wijzigingen voorbehouden aan Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.



## **1. INLEIDING**

Voor u ligt het boekje met de informatie over de 10 nieuwbouwwoningen die gerealiseerd worden aan het Walplein te IJzendijke. Wij informeren u over de woningen in het algemeen zodat u zich hier goed op kunt voorbereiden en zich alvast een beeld kunt vormen.

In een later stadium als de woningen ver genoeg afgebouwd zijn wordt u uitgenodigd om de woningen te bezichtigen. U bent dan ook in de gelegenheid om zaken in te meten en eventuele vragen voor te leggen aan de medewerkers.

Bij de sleuteluitreiking krijgt u een uitleg over de werking en bediening van de installaties in de woning.

### **Waarom oude woningen slopen en nieuwe woningen terug bouwen?**

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is doende met een grote herstructureringsopgave. Hiervoor worden veelal oudere woningen gesloopt en daarvoor in de plaats nieuwe woningen teruggebouwd. De woningen die worden gesloopt voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en het is kostentechnisch niet interessant een grootschalige renovatie door te voeren.

### **Betaalbaar, comfortabel en energiezuinig wonen**

Op de locatie aan het Walplein te IJzendijke zijn 16 huurwoningen gesloopt. Voor de vrijgekomen locatie is met Simons Bouwgroep uit Terneuzen een plan ontwikkeld voor de bouw van 10 stuks nieuwbouw huurwoningen.

De woningen zijn zogenoemde seniorenwoningen en zijn te omschrijven als gelijkvloerse woningen waarbij het volledige woonprogramma op de begane grondvloer is gesitueerd.

De 10 stuks woningen zijn ruim van opzet en verdeeld over twee woonblokken. Een woonblok dat bestaat uit 4 woningen en een woonblok dat bestaat uit 6 woningen.

De woningen komt u binnen via een ruime hal waar zich de meterkast en het toilet bevinden. Vanuit de hal kunt u rechtstreeks de woonkamer met open keuken en de kleine slaapkamer bereiken. In de woonkamer is de toegang tot een bergruimte en de hoofdslaapkamer. De badkamer is inpandig gelegen en bereikbaar vanuit beide slaapkamers.

De woningen hebben allemaal een individuele buitenberging die gelegen zijn op de kopzijde van de woonblokken. De gevels van de buitenberging zijn regenwerend



uitgevoerd (niet waterdicht). Regenwerend houdt in dat er water door de gevel kan komen. Houdt u rekening met welke spullen u in de berging zet.

De woningen zijn energiezuinig uitgevoerd waarbij veel aandacht uitgaat naar het installatieconcept, het isoleren van de buitenschil en luchtdicht bouwen. De woningen worden bijvoorbeeld verwarmd door vloerverwarming die aangestuurd wordt door een warmtepomp. Er is geen gasaansluiting meer noodzakelijk en aanwezig in deze woningen.

De combi warmtepomp heeft een ingebouwde warmwaterboiler van 180 liter. In de woning wordt gebruik gemaakt van een mechanisch ventilatie- en luchtbehandelingssysteem.

Tevens worden de woningen voorzien van zonnepanelen en kunststof kozijnen.



## **2. KEUKEN, BADKAMER EN TOILET**

De woning wordt standaard voorzien van een ingerichte keuken, toilet- en badruimte.

De ruime woonkamer en keuken is voorzien van een keukenblok. Het keukenblok bevat een inductie kookplaat met een afzuigkap en er is een spoelbak met keukenkraan voorzien.

Achter/onder het keukenblok zijn aansluitmogelijkheden voor het eventueel plaatsen van een vaatwasmachine. Naast het keukenblok zijn twee wandcontactdozen voorzien voor bijvoorbeeld het aansluiten van een koelkast en/of een diepvries.

De keuken wordt uitgevoerd in de kleur wit met een zwartkleurig werkblad en afgewerkt met een zwarte plint. De kastgrepen worden in een rvs-look uitgevoerd. In de keuken worden wandtegels voorzien boven en over de volle lengte van het aanrechtblad (tot een hoogte van circa 60 cm boven het aanrechtblad). Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit.



Voorbeeld ter indicatie

De toiletruimte wordt voorzien van een hangend toilet met inbouwreservoir, closetrolhouder en een fontein.

De wanden van de toiletruimte worden betegeld tot een hoogte van circa 1,40 meter boven de vloer. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit. De achterwand krijgt een afwijkend accent en wordt uitgevoerd in de kleur licht antraciet.

De vloer van de toiletruimte wordt volledig betegeld. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur licht antraciet.



Voorbeeld ter indicatie

In de badkamer vindt u de wastafelcombinatie met spiegel en planchet alsook de douchecombinatie met thermostatische douchemengkraan en glijstang.

De wanden van de badkamer worden betegeld vanaf vloer tot aan het plafond. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit. Ter plaatse van het douchegebied krijgen de wanden een afwijkend accent en deze worden uitgevoerd in de kleur licht antraciet.

De vloer van de badkamer wordt volledig betegeld. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur licht antraciet en in een antislip uitvoering.



#### **Voorbeeld ter indicatie**

In de bergruimte (binnenberging) zijn de installaties voorzien zoals de warmtepomp en de ventilatiebox. In deze ruimte zijn tevens voorzieningen aanwezig voor de aansluiting van een wasmachine en/of droogautomaat.

De overige wanden/wandgedeelten in de woning die niet voorzien worden van wandtegels worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar opgeleverd wil zeggen dat er nog kleine onregelmatigheden in de ondergrond kunnen en mogen zitten. We adviseren u om voor het aanbrengen van een wandafwerking de wanden na te zien op kleine onregelmatigheden en deze zelf weg te 'laten' halen, bij te 'laten' werken en of te 'laten' herstellen.

### **3. Terreininrichting**

De woningen beschikken allemaal over een eigen achtertuin.  
In de achtertuin wordt een terras van 2 meter diep gemaakt van betontegels.  
Het terras sluit met een pad van betontegels aan op het achterliggende gebied.

Uw terras wordt middels één privacyscherm afgeschermd van de burens.  
De overige tuinafscheiding met de burens wordt gemarkeerd met paal en draad.

Rondom de voor- en achtertuinen worden schanskorven geplaatst. De achtertuin is bereikbaar middels een laag hek.

Op de situatietekening is bovenstaande globale omschrijving van de terreininrichting nader uitgewerkt.



#### **4. Meest gestelde vragen en antwoorden**

Al hoewel Woongood Zeeuws-Vlaanderen zo duidelijk mogelijk alles omtrent de nieuwe woningen heeft proberen uit te leggen blijven er misschien toch vragen over. De meest gestelde vragen uit het recente verleden hebben wij onderstaand samengevat.

1. Zit de rand van de spoelbak in het aanrecht of ligt deze er bovenop?  
Deze zit er in verwerkt, ligt er dus niet op.

2. Is er ruimte om bijvoorbeeld in een keukenkastje, een combimagnetron te plaatsen?

De kastplank is demontabel, natuurlijk moet de magnetron wel passen in de breedte en diepte.

3. Is er een aansluitmogelijkheid voor een afzuigkap?

Ja en een afzuigkap maakt standaard onderdeel uit van de woning.

4. Moeten de binnendeuren nog worden geschilderd?

Nee, de deuren zijn afgewerkt.

5. Wat mag er op de vloeren en muren gelegd en aangebracht worden?

Vloerafwerking moet geschikt zijn voor de aanwezige vloerverwarming, de wanden zijn gereed om te behangen, zij zijn niet gereed om te sausen, er zit een laag op maar deze is dus niet zodanig glad om te kunnen schilderen.

Behangklaar opgeleverd wil zeggen dat er nog kleine onregelmatigheden in de ondergrond kunnen en mogen zitten. We adviseren u om voor het aanbrengen van een wandafwerking de wanden na te zien op kleine onregelmatigheden en deze zelf weg te 'laten' halen, bij te 'laten' werken en of te 'laten' herstellen.

6. Mag er in de muren geboord worden?

Ja, mits dit bedoeld is om iets aan of op te hangen, geen gaten groter dan 10mm.

7. Is er een mogelijkheid om de afmetingen van bijvoorbeeld de ramen en de vensterbanken te meten?

Ja, voorafgaande aan het gereed zijn van de woningen krijgen bewoners de gelegenheid tot een kijk- en meetdag. Deze kunt u gebruiken om één en ander in te meten.

8. Is er in de badkamer een thermostaatkraan aanwezig?

Ja.



9. Kan er een vaatwasmachine in de keuken worden geplaatst?

Ja, achter/onder het keukenblok zijn aansluitmogelijkheden voor het eventueel plaatsen van een vaatwasmachine.

Naast het keukenblok zijn twee wandcontactdozen voorzien voor bijvoorbeeld het aansluiten van een koelkast en/of een diepvries.

10. Waar zitten de aansluitingen voor de televisie?

In de woonkamer en hoofdslaapkamer.

11. Is er een aansluiting voor de telefoon (vast)?

Ja, deze bevindt zich in de meterkast maar de kabel zelf ligt niet binnen omdat dit rechtsreeks met de aanbieder (bijvoorbeeld KPN, T-Mobile, etc.) zelf moet worden geregeld.

12. Is een inbouw-oven en inductie koken mogelijk?

Een inbouw-oven is enkel mogelijk na de bouw via een ZAV (Zelf Aangebrachte Voorziening) aanvraag. Een inductie kookplaat maakt standaard deel uit van de woning.

13. Van welke leverancier zijn de keukens afkomstig?

De keukens zijn afkomstig van fabrikant Bruynzeel. Via de website van Bruynzeel of een keukenleverancier is het mogelijk om zelf en voor uw eigen rekening na de bouw bijvoorbeeld nog een keukenkast bij te bestellen. Informatie over de keuken is te vinden op een sticker die zich bevindt in één van de keukenkasten.

14. Voor welke aanpassingen/verbeteringen aan de woning moet ik toestemming aanvragen?

Woongood Zeeuws-Vlaanderen is in principe verantwoordelijk voor aanpassingen aan de woning. Maar wilt u uw huurwoning veranderen naar eigen smaak dan is dat anders. Als u zich houdt aan bepaalde afspraken dan is dat meestal geen probleem! Wij vinden het namelijk erg belangrijk dat u naar uw zin woont in een prettige en veilige woonomgeving die aansluit bij uw woonwensen. Wilt u zelfstandig een voorziening aanbrengen (ZAV) in uw woning, dan kunt u dit bij ons aanvragen.

Meer informatie hierover en het aanvraagformulier kunt u vinden op:

<https://www.woongoodzvl.nl/ik-huur/onderhoud-en-reparatie/zelf-uw-woning-verbeteren/>

