



woningen Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

woningen aan de Julianastraat te Sas van Gent

inleiding

Voor u ligt het boekje met informatie over uw nieuwbouwwoning. In de Poeldijk en Julianastraat te Sas van Gent komen in totaal 10 nieuwe woningen. Wij informeren u over de woning in het algemeen en over de te maken kleurkeuzes in de verschillende ruimten, zodat u zich hier goed op kunt voorbereiden en zich al vast een beeld kunt vormen. Zodra de woningen gereed zijn, zal Woongoed Zeeuws-Vlaanderen aan de nieuwe huurders gelegenheid geven een woning te bezichtigen. Ook krijgen nieuwe bewoners vooraf uitleg over de installaties in de woningen.

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 terug gebouwd. 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.

In dit boekje gaan wij in op de planning en enkele uitvoeringsaspecten welke in relatie staan met deze werkzaamheden. Verderop in dit boekje komt u ook de verschillende keuzes tegen die u overigens al heeft gemaakt, in de badkamer, keuken en toiletten, ook zijn er verschillende opties die u toe kunt voegen aan uw woongenot.

Betaalbaar en energiezuinig wonen

Zo lang mogelijk zelfstandig en comfortabel blijven wonen op uw eigen geliefde plek, ook als u ouder wordt. Met de bouw van de betaalbare toekomstbestendige woningen gaat Woongoed Zeeuws Vlaanderen dit mogelijk maken in Sas van Gent. De woningen hebben een compleet woonprogramma op de begane grond en op de eerste verdieping een extra slaapkamer en berging. Het uiterlijk van de woningen, zoals de kleur van het metselwerk, de dakpannen en de hierop aansluitende zonnepanelen, passen goed in de omgeving.

Betaalbaar en comfortabel wonen

De woningen hebben een comfortabele woonkamer met open keuken en een ruime slaapkamer. Ook de badkamer en toilet bevinden zich op de begane grond. Op de verdieping bevindt zich een tweede slaapkamer en een berging. Achter in de tuin bevindt zich een berging die gemakkelijk bereikbaar is via een vrije achterom.

Energiezuinig

De woningen zijn bijzonder energiezuinig, mede door toepassing van zonnepanelen, een hoge isolatiewaarde van de buitenschil, vloerverwarming en een hoge kierdichting. Er zijn dan ook geen radiatoren meer in het zicht, met uitzondering van een elektrische radiator in de badkamer. Ook beschikt de woning over een warmte terugwinnend ventilatiesysteem. Hiermee voldoen de woningen zelfs aan de nieuwbouwnormen die pas over een aantal jaren verplicht zijn.

Wonen in uw woning

De woningen zijn volledig elektrisch, er is geen gasaansluiting. U kookt straks dus ook elektrisch. Bovendien wordt de energie, door middel van zonnepanelen, ook nog eens duurzaam opgewekt. Gebruikt u meer elektriciteit dan beschikbaar is vanuit de zonnepanelen, dan wordt dit automatisch verrekend met uw eigen energiebedrijf. Als u minder elektriciteit verbruikt dan door uw zonnepanelen worden opgewekt, wordt deze energie automatisch terug geleverd aan het energienet. De woningen zijn niet alleen energiezuinig, maar ook zeer comfortabel. Door de goede isolatie blijft de warmte lang binnen in de winter en in de zomer blijft het lang koel, er is door de goede isolatie een vrij constante temperatuur in uw woning. Luchtverversing vindt plaats door een gebalanceerd ventilatiesysteem met een warmte terug winning module. In het toilet, de badkamer, keuken en berging wordt de lucht afgezogen. De toevoer van lucht (buitenlucht) is in de woonkamer, keuken en de slaapkamers. Het kookgedeelte is voorzien van een wasemkap met motor, aangesloten op een buitenafvoer (geveldoorvoer in de achtergevel).

Parkeren

Bewoners en bezoekers kunnen de auto in de directe omgeving parkeren, er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woningen beschikbaar.

tegelkeuze Badkamer, keuken en toilet & overige keuzes t.b.v. keuken

Voor wat betreft de keuken heeft u de keuze om het blad, de greepjes en de frontjes op kleur te kiezen. Onze woonconsulent belooft dit en zal samen met u de keuzes doornemen.

Keuze Solido Green aanrechtbladen

<input type="checkbox"/> Wit Super U 1026 TC	<input type="checkbox"/> Koren Lichtgrijs F 7920 TC	<input type="checkbox"/> Peru Marron MK 432 C	<input type="checkbox"/> Peru Antraciet F 7646 TC	<input type="checkbox"/> Beton Licht R 6520 VV	<input type="checkbox"/> Vulkaan Grijs 2802 DE
<input type="checkbox"/> Vulkaan Bruin 2801 DE	<input type="checkbox"/> Vulkaan Zwart 2800 DE	<input type="checkbox"/> Koren Donkergrijs F 7919 TC	<input type="checkbox"/> Fino Donker Antraciet Gespikkeld F 7684 TC	<input type="checkbox"/> Negro Brasil Licht R 6217 TC	<input type="checkbox"/> Black Limestone R 6424 TC
<input type="checkbox"/> Graniet Zwart R 6226 TC	<input type="checkbox"/> Midnight Dream F 8340 MP	<input type="checkbox"/> Ruw eiken grijs H 11465722	<input type="checkbox"/> Oud eiken grijs R 4264 RU	<input type="checkbox"/> Noten Blok R 5151 TR	<input type="checkbox"/> Nubia Grijs Papyrus F 22-007 5T22
<input type="checkbox"/> Urban Wild Oak R 4262 RU	<input type="checkbox"/> Noce Milano R 4896 RU	<input type="checkbox"/> Silver pine 4339 WH	<input type="checkbox"/> Eiken Marron H 3362 5T15		

2019/01/01/ Aan de afbeeldingen is door Bruynzeel Keukens geen rechten voorbehouden. Meubelkwaliteit.nl



Naam: _____
 Adres: _____
 Plaats: _____
 Telefoon: _____
 Datum: _____ Handtekening: _____

Uw keuze a.u.b. aangeven d.m.v. aankruisen in het betreffende vakje.



Keuze Atlas frontkleuren

<input type="checkbox"/> Wit W12	<input type="checkbox"/> Magnolia MA2	<input type="checkbox"/> Crème Vanille CR3	<input type="checkbox"/> Kashmir KA1	<input type="checkbox"/> Leem LE2
<input type="checkbox"/> Antraciet AN2	<input type="checkbox"/> Ahorn AH6	<input type="checkbox"/> Verona Eiken EV1	<input type="checkbox"/> Oud Eiken Grijs EG6	<input type="checkbox"/> Ruw Eiken Donker ED2

Romp- en plintkleur

De romp- en plintkleur zijn gelijk aan de frontkleur

Keuze plinthoogte

- 17 cm (werkhoogte 90 cm)
- 22 cm (werkhoogte 95 cm)

Keuze grepen Comfort

<input type="checkbox"/> Beugelgreep C010 Kleur: CH1	<input type="checkbox"/> Molise Cos Kleur: CH2	<input type="checkbox"/> Gemova D011 Kleur: CH1	<input type="checkbox"/> Ergo D022 Kleur: CH1	<input type="checkbox"/> Toscana D018 Kleur: RVS
<input type="checkbox"/> Capri D014 Kleur: RVS	<input type="checkbox"/> Bari C020 Kleur: RVS	<input type="checkbox"/> Pieza D052 Kleur: RVS	<input type="checkbox"/> Streep D028 Kleur: NH	<input type="checkbox"/> Ferrara D035 Kleur: AL1

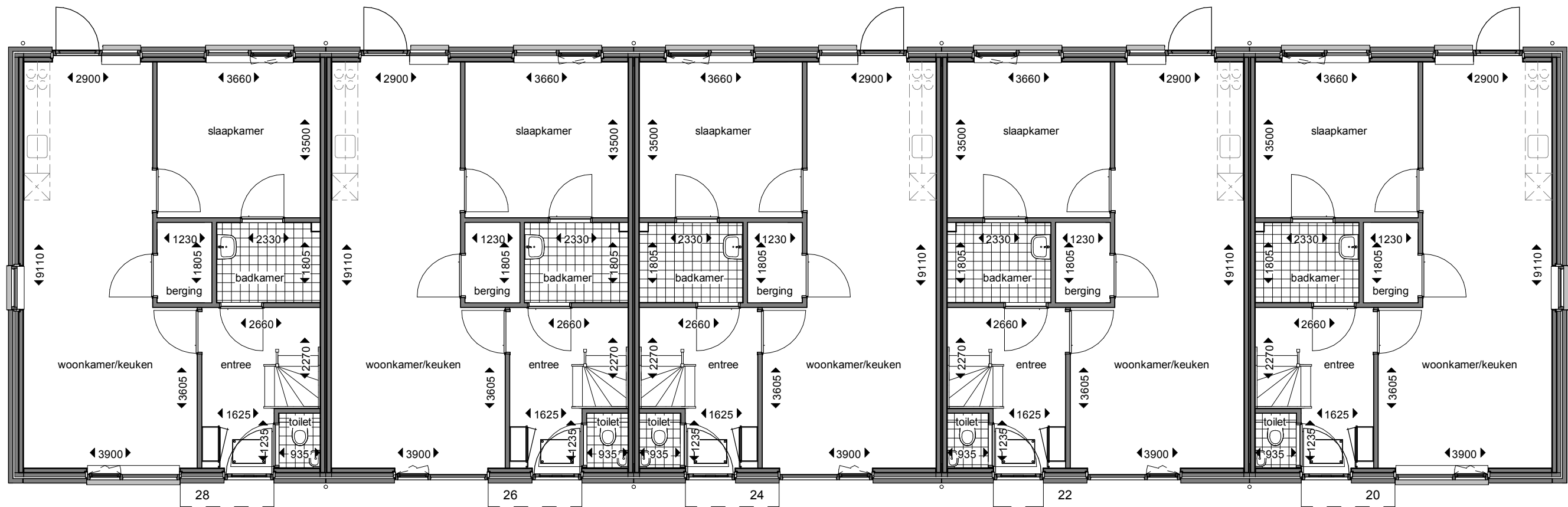


tegelkeuze Badkamer, keuken en toilet & overige keuzes t.b.v. keuken

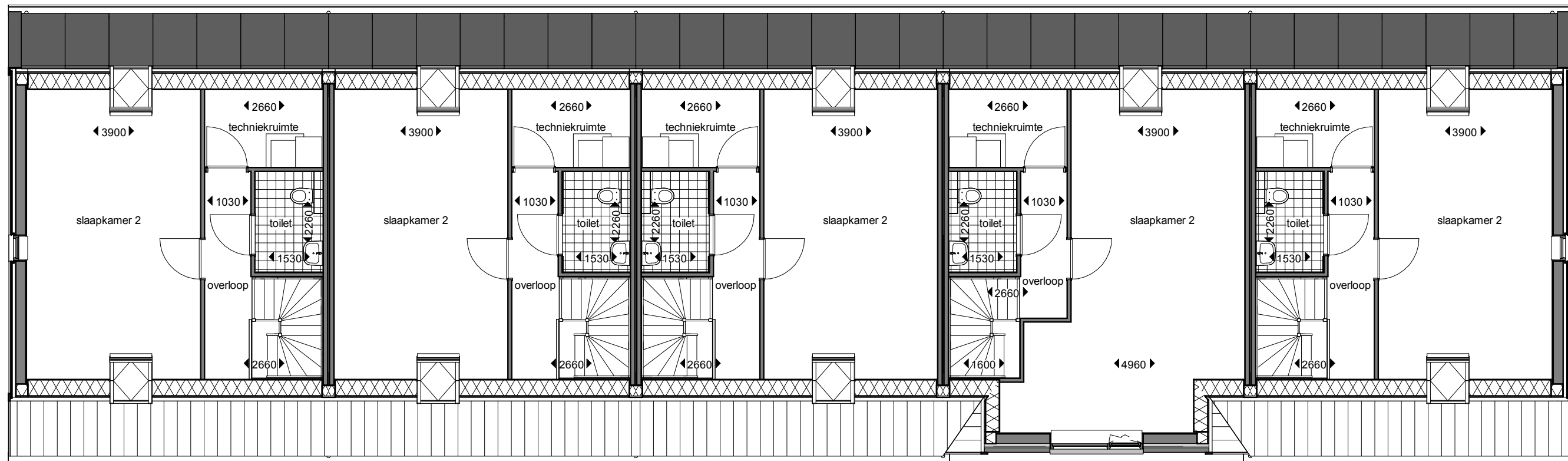
Zoals u ziet kunt u keuzes aangeven. De keuzes bestaan uit een tegelpakket wat u kiest voor de badkamer, de keuken en het toilet. Het pakket is voor al deze ruimten één keer te kiezen, de tegels zijn dus voor alle ruimten dezelfde.



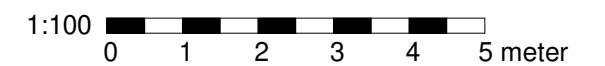


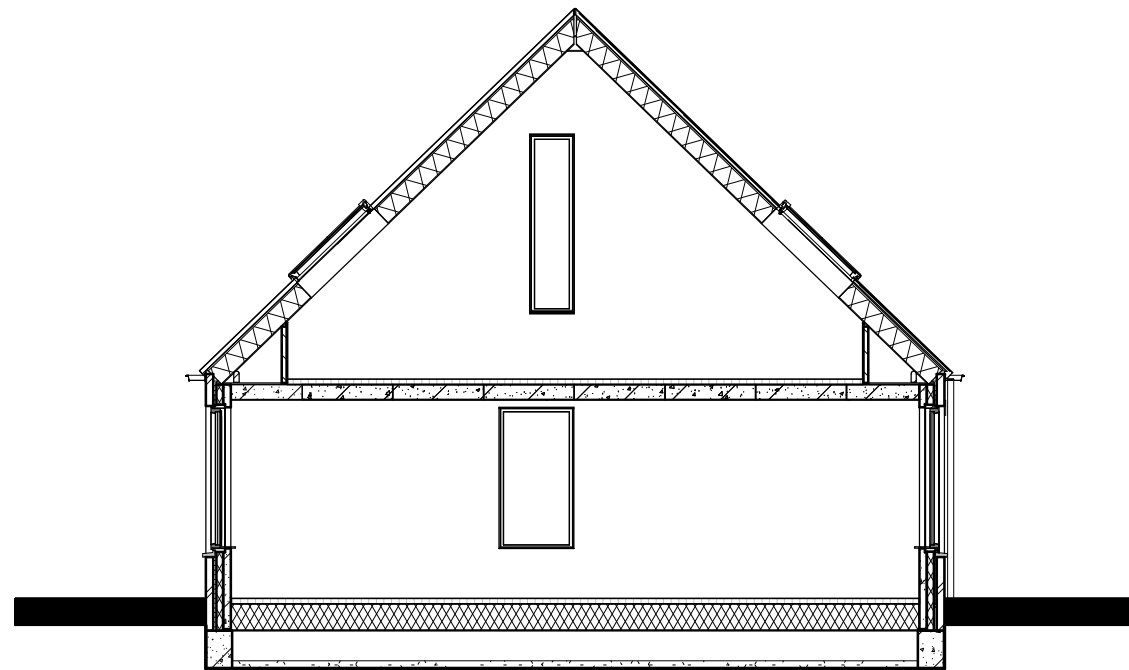


begane grond Julianastraat 20 t/m 28

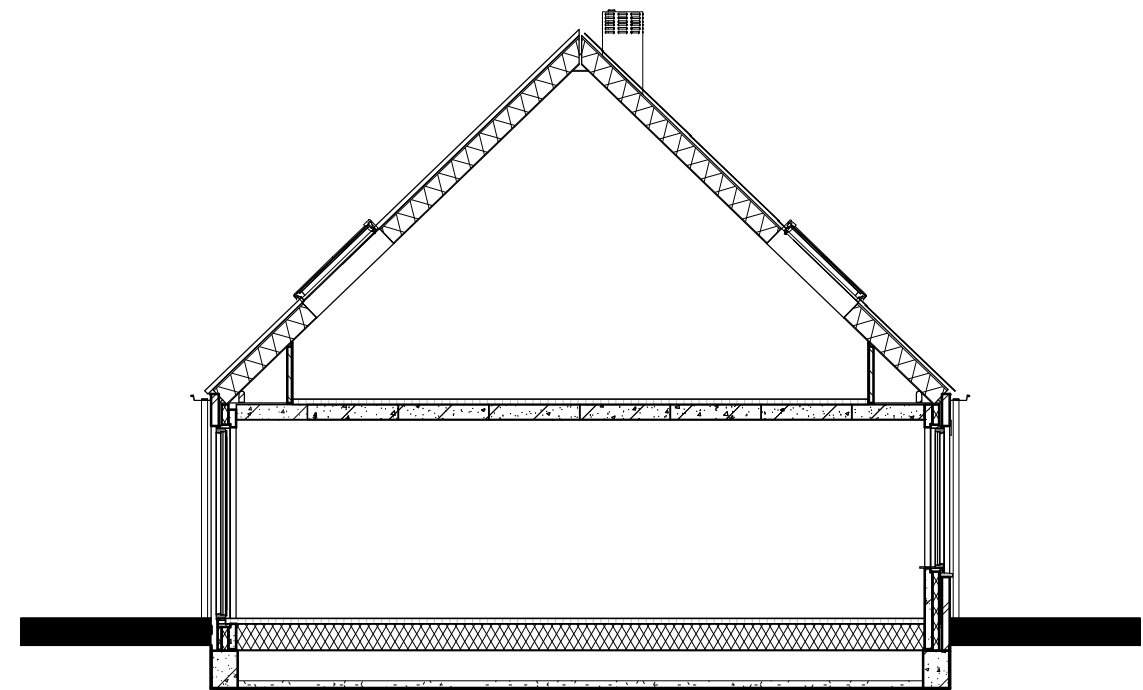


eerste verdieping Julianastraat 20 t/m 28

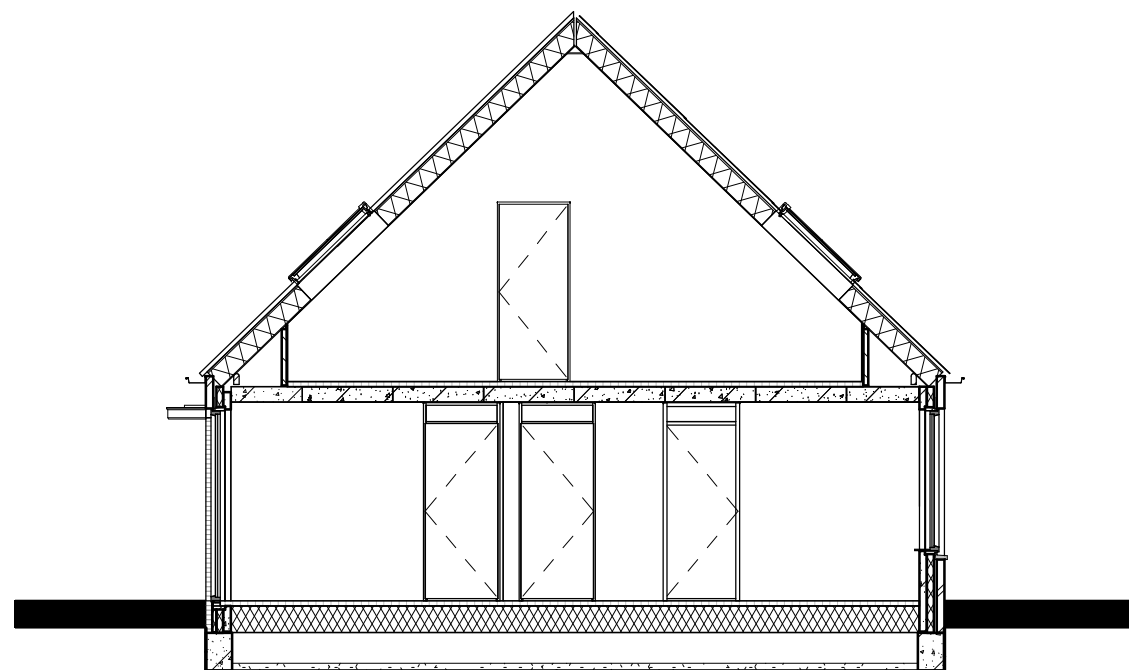




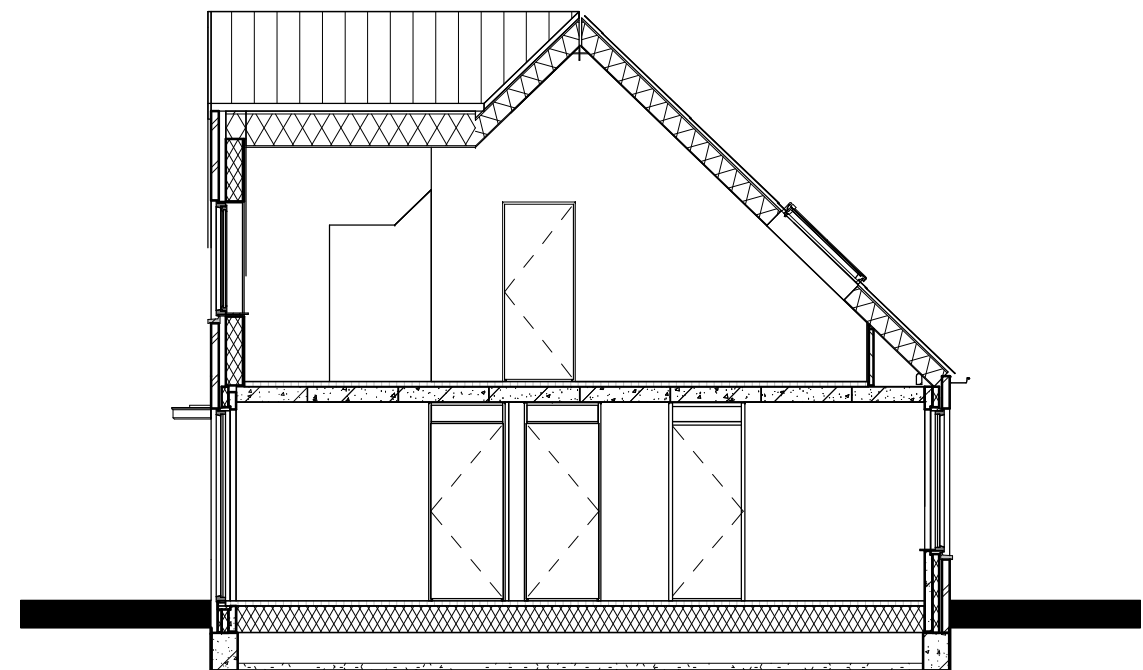
doorsnede Julianastraat 28



doorsnede Julianastraat 26



doorsnede Julianastraat 20 en 24



doorsnede Julianastraat 22





voorgevel Julianastraat 20 t/m 28



rechtergevel Julianastraat 20 t/m 28





achtergevel Julianastraat 20 t/m 28



linkergevel Julianastraat 20 t/m 28



kleur- en materiaalschema

22. metselwerk

- schoonmetselwerk gevel : Nelissen Lava grijs
- voegwerk : verdiepte voeg bruin/grijs; Megamix 3000

- schoonmetselwerk entree en hoek : thermoshield wit; RAL9010
- voegwerk : platvol gladde voeg wit; RAL9010

24. ruwbouwtimmerwerk

- vezelplaat kopgevel : Keralit Verticaal bruin/grijs; 211810
- luifel : Polytech prefab luifel 150.00 wit; RAL9010
- hellend dak

30. kozijnen, ramen en deuren

- buitenkozijnen : Deceuninck zendow Royal wit; RAL9010
- voordeur : Deceuninck zendow Royal groen; RAL6028
- achterdeur : Deceuninck zendow Royal groen; RAL6028
- draaiende delen : Deceuninck zendow Royal wit; RAL9010
- binnendeuren : Swedex vlakke opdeur t.p.v. meterkast en slaapkamer: dichtpaneel
- dakvensters : uitzettuimelvenster 940x1400 antraciet; RAL7016

32. trappen en balustraden

- trap met onder- en bovenkwart : hout

33. dakbedekkingen

- dakafwerking hellende daken : dakpannen antraciet/donker
- dakranden PV-panelen : aluminium zetwerk antraciet; RAL7016

42. dekvloer en vloersystemen

- gehele woning : cementdekvloer; dikte 70mm

50. dakgoten en hemelwaterafvoeren

- bakgoten : zink
- hwa's : PVC lichtgrijs

90. privacyscherm

- privacyscherm : hout één per woning

90. buitenberging

- buitenberging : prefab
- ongeïsoleerd verduurzaamd hout of onderhoudsvrije beplating
- minimale breedte: 2500mm
- naar buitendraaiende deur hoogteverschil dorpel met vloer maximaal 20mm

De artist impressions en tekeningen geven een zo getrouw mogelijk beeld van het bouwplan, maar zijn geen exacte weergave van het product. Wijzigingen voorbehouden aan Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan dit document.

meest gestelde vragen (FAQ)

Al hoewel Woongoed 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 onderstaande samengevat.

1. Is een langer aanrechtblad of een extra bovenkastje mogelijk?
Antw. Ja, dit kunt u aangeven via de extra optie in de keukenkeuze.
2. Is de rand van de spoelbak in het aanrecht of ligt deze er bovenop?
Antw. Deze zit er in verwerkt, ligt er dus niet op.
3. Is er ruimte om bijvoorbeeld in een keukenkastje, een combimagnetron te plaatsen?
Antw. De kastplank is demontabel, natuurlijk moet de magnetron wel passen in de breedte en diepte.
4. Komt er een waterafvoer in de brandgang?
Antw. Ja, deze is voorzien van een riolering, en de bergingen zijn aangesloten op dit stelsel.
5. Moeten de binnendeuren nog worden geschilderd?
Antw. Nee, de deuren zijn afgewerkt.
6. Wat mag er op de vloeren en muren resp. gelegd en gedaan worden?
Antw. 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.
7. Mag er in de muren geboord worden?
Antw. Ja, mits dit bedoeld is om iets aan of op te hangen, geen gaten groter dan 10mm.
8. Is er een mogelijkheid om de afmetingen van bijvoorbeeld de ramen en de vensterbanken te meten?
Antw. Ja, voorafgaande aan het gereed zijn van de woningen krijgen bewoners de gelegenheid tot een kijkdag. Deze kunt u gebruiken om e.e.a. in te meten.
9. Kan een scooter in de woning worden geplaatst, bijvoorbeeld onder de trap?
Antw. Ja, onder de trap zit een stopcontact maar let op de doorgang en of deze breed genoeg is voor uw scooter.
10. Is er in de badkamer een thermostaatkraan aanwezig?
Antw. Ja.
11. Kan er een afwasmachine in de keuken worden geplaatst?
Antw. Ja, er zijn voorzieningen aanwezig achter het keukenblok.
12. Waar zitten de aansluitingen voor de televisie?
Antw. 1x bedraad in de woon en slaapkamer begane grond, en 1x via een loze,- niet bedrade leiding in de kamers.
13. Is er een aansluiting voor de telefoon (vast)?
Antw. Ja, deze bevindt zich in de woonkamer maar de kabel zelf ligt niet binnen omdat dit tegenwoordig met de aanbieder (bijvoorbeeld KPN, T-Mobile, etc.) zelf moet worden geregeld.
14. Is een inbouw-oven en inductiekoken mogelijk?
Antw. Een inbouw-oven is enkel mogelijk na de bouw via een ZAV (Zelf Aangebrachte Voorziening) aanvraag. Inductie koken maakt onderdeel uit van het standaardpakket van de keuken.
15. Is het trapgat gespoten of behang klaar? Dit gezien de hoogte.
Antw. Dit is gereed om te behangen, niet gespoten of anderszins afgewerkt.
16. Waar komen de keukens vandaan, om eventueel bij te bestellen?
Antw. Deze komen van Bruynzeel.