

Sonnenbergkwartier

16 appartementen



Beter Wonen
IJSELMUIDEN



Appartementen Sonnenhöhe

Sonnenhöhe

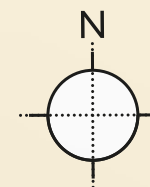
KOOPAPPARTEMENTEN

HERINRICHTING
PLEIN KULTURHUS

HUURAPPARTEMENTEN

KERK

TWEE-ONDER-EEN-KAP-
WONINGEN



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Situatie

Sonnenbergkwartier

In het Sonnenbergkwartier bouwt Bouwmaatschappij Ufkes uit Apeldoorn in opdracht van Beter Wonen een woongebouw met 16 huurappartementen. Daarnaast wordt door deze aannemer een gebouw met 27 koopappartementen gebouwd. Ook worden in dit plan twee twee-onder-een-kap woningen en een kerk gerealiseerd. Deze projecten geven een vervolg aan het eerder gerealiseerde Kulturhus in het Sonnenbergkwartier. Het plan is bereikbaar via de Oosterlandenweg. Het adres is de J.P.A. van Dierenlaan 4 tot en met 34.

Indeling

Alle huurappartementen zijn gelijkvloers en hebben een woonkamer met keuken, twee slaapkamers, hal, toilet, badkamer, meterkast, technische ruimte en een berging op de begane grond. Alle appartementen hebben een eigen balkon of privé buitenruimte. De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar via een galerij. Deze galerijen zijn bereikbaar door middel van een lift en trap in de centrale entree. De bergingen op de begane grond zijn bereikbaar via een centrale gang vanaf de entree.

Oppervlakte

De appartementen hebben een oppervlakte van ongeveer 64 m².

De individuele berging op de begane grond heeft een oppervlakte van ongeveer 5 m².

Afwerking

De vloer in het appartement heeft een dekvloer met vloerverwarming. De wanden worden behangklaar (zonder behang) afgewerkt. De bergruimtes en de technische ruimte zijn niet behangklaar. De badkamer en toilet krijgen wand- en vloertegels. De wanden van het toilet zijn boven het tegelwerk voorzien van spuitwerk. Alle plafonds zijn voorzien van fijn spuitwerk. De bergingen hebben een dekvloer als afwerkvloer. De wanden van deze berging bestaan uit lijmblokken en zijn aan de bovenzijde open voor de ventilatie.

Keuken

In de keuken plaatsen we een standaard keuken met drie onder- en bovenkastjes. De woningen hebben geen gasaansluiting. Om die reden kunt u kiezen tussen inductie- of keramisch koken. De kleur van de keuken en het werkblad kunt u uitzoeken in onze woonwinkel. Tegen bijbetaling kunt u uw keuken uitbreiden. Denk daarbij aan extra kasten of inbouwapparatuur.

Toilet en badkamer

In het appartement plaatsen we wit sanitair. In de toiletruimte en badkamer komt een vrijhangende toiletpot. De kranen in het appartement zijn verchroomd. In de douche komt een thermostatische douchemengkraan. Op de wastafel plaatsen we een mengkraan. Tegen bijbetaling kunt u kiezen voor een éénhendel mengkraan. De kleur van de wand- en vloertegels zoekt u uit in onze woonwinkel.

Buiten terrein

Beter Wonen onderhoudt de hagen en het groen rond het gebouw en bij de hoofdingang. De kosten van het onderhoud van de tuin worden via de servicekosten verrekend.

Energie

Het appartement wordt voorzien van een geowarmtepomp. Dit is een gasloos verwarmingssysteem met een ingebouwde warmwatervoorziening. Er wordt vloerverwarming en vraaggestuurde ventilatie aangebracht. Vraaggestuurde ventilatie is een ventilatiesysteem die, als er gemeten wordt dat de luchtkwaliteit niet goed is, automatisch meer gaat ventileren. In de appartementen wordt triple glas aanbracht. Dit glas bestaat uit 3 lagen waartussen een gas zit waardoor extra isolatie ontstaat. De appartementen hebben een hoge isolatiewaarde, waardoor het energieverbruik laag is. Ook worden er een aantal zonnepanelen op het dak geplaatst die met een eigen omvormer zijn aangesloten op de elektra-aansluiting van het appartement. Hierdoor wordt uw elektraverbruik verlaagd. De woningen krijgen energielabel A+++. De kosten voor energieverbruik voor het appartement zijn beduidend lager dan bij een gemiddeld appartement. Natuurlijk is de daadwerkelijke energierekening sterk afhankelijk van het elektraverbruik van de bewoner.

Meterkast

In de meterkast vindt u de water- en elektrameter en de groepenkast met aardlekschakelaar. Het televisie/internet signaal komt in de meterkast het appartement binnen. De stroomaansluiting in de berging op de begane grond is aangesloten op de eigen stroomaansluiting van het appartement. Voor elektra en internet/telefoon/televisie moet u zelf een contract afsluiten met een energieleverancier naar keuze. Voor de wateraansluiting kunt u bij het doorgeven van de meterstanden uw gegevens doorgeven aan Vitens.

Huurprijs en huurtoeslag

Huurprijs

De netto huurprijs van de woningen is € 697,07 (prijspeil 2024).

Het voorschotbedrag voor servicekosten is € 62,58 (onder voorbehoud) per maand. Dit is voor zonnepanelen, onderhoudsfonds kleine gebreken, tuinonderhoud, schoonmaak en energieverbruik van de algemene ruimtes. De servicekosten zijn voor alle woningen gelijk.

Huurtoeslag

U kunt voor deze woningen huurtoeslag aanvragen.

Als u wilt weten hoe hoog het bedrag van de huurtoeslag is, kunt u een proefberekening maken. Dit kunt u doen via www.toeslagen.nl. Voor de servicekosten kunt u € 20,00 hanteren in de berekening. Heeft u hulp nodig bij het maken van een berekening? Maak dan bij ons een afspraak. Wij helpen u graag.

Verzekering

Voor de woning sluiten wij, naast een glasverzekering, een opstalverzekering af. De inboedelverzekering moet u zelf afsluiten.

Toewijzing

We wijzen de appartementen toe aan huurders die al een woning van ons huren en woningzoekenden die ingeschreven staan. De toewijzing is op basis van inschrijfduur. Toewijzing vindt plaats aan éénpersoonshuishoudens met een inkomen tussen € 27.726,00 en € 47.699,00 en aan meerpersoonshuishoudens met een inkomen tussen € 37.626,00 en € 52.671,00 (prijspeil 2024). Voor het vaststellen van het inkomen gebruiken we een inkomensverklaring van de belastingdienst. Als u gaat reageren op een woning, verzoeken wij u tijdig een inkomensverklaring over 2023 bij de Belastingdienst aan te vragen van u en uw eventuele partner. U kunt de inkomensverklaring(en) downloaden via mijn.belastingdienst.nl. Hiervoor heeft u een DigiD-code nodig. U kunt ook bellen met het gratis nummer 0800-0543. De verklaring kunt u tot uiterlijk 25 oktober 2024 uploaden in uw persoonlijke gegevens bij de woningzoeker. U mag de verklaring ook mailen naar info@bwij.nl. Om te kunnen reageren op een huurwoning moet u ingeschreven staan bij De Woningzoeker.

Oplevering

Naar verwachting worden de huurwoningen in het vierde kwartaal van 2025 opgeleverd. De genoemde periode is een prognose, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

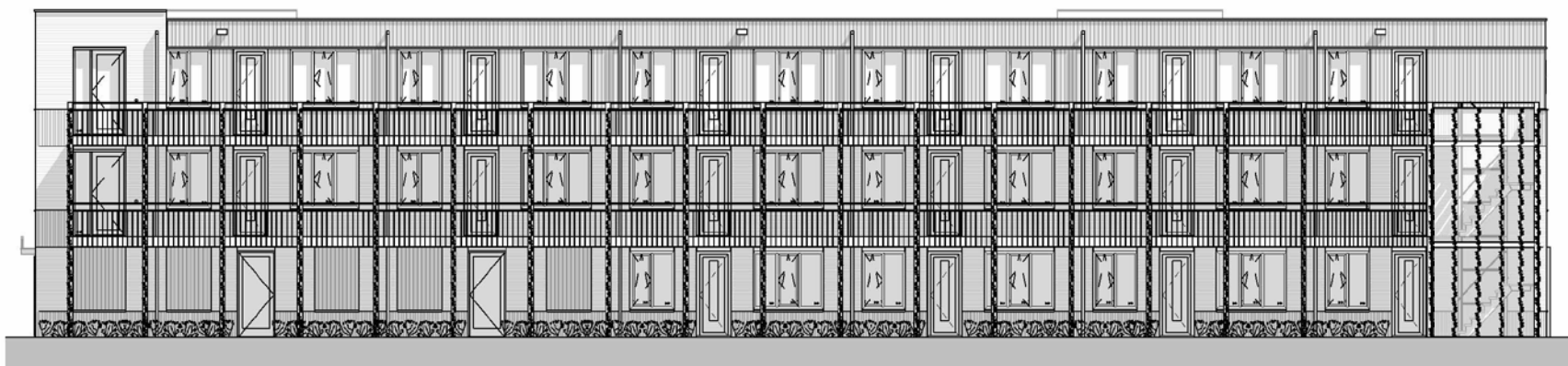
Vragen?

Wij verwachten dat u met deze brochure een volledig beeld heeft gekregen van de appartementen. Heeft u toch nog vragen over de bouw van de appartementen, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met Edwin de Groot van de afdeling Onderhoud. Voor vragen over toewijzing en verhuur van de woning kunt u terecht bij Gerda Eibrink van de afdeling Verhuur. Zij beantwoorden uw vragen graag.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



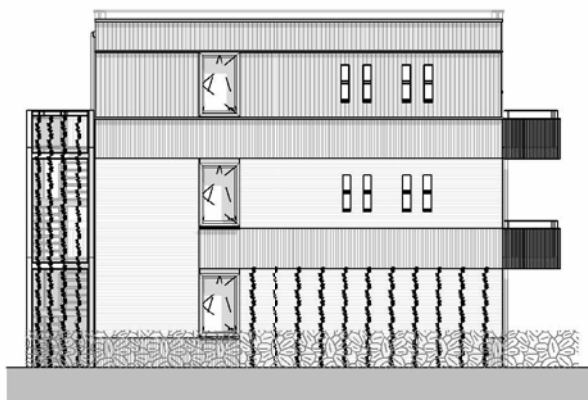
Westgevel (Jan Huijepad)



Oostgevel (J.P.A. van Dierenlaan)



Noordgevel

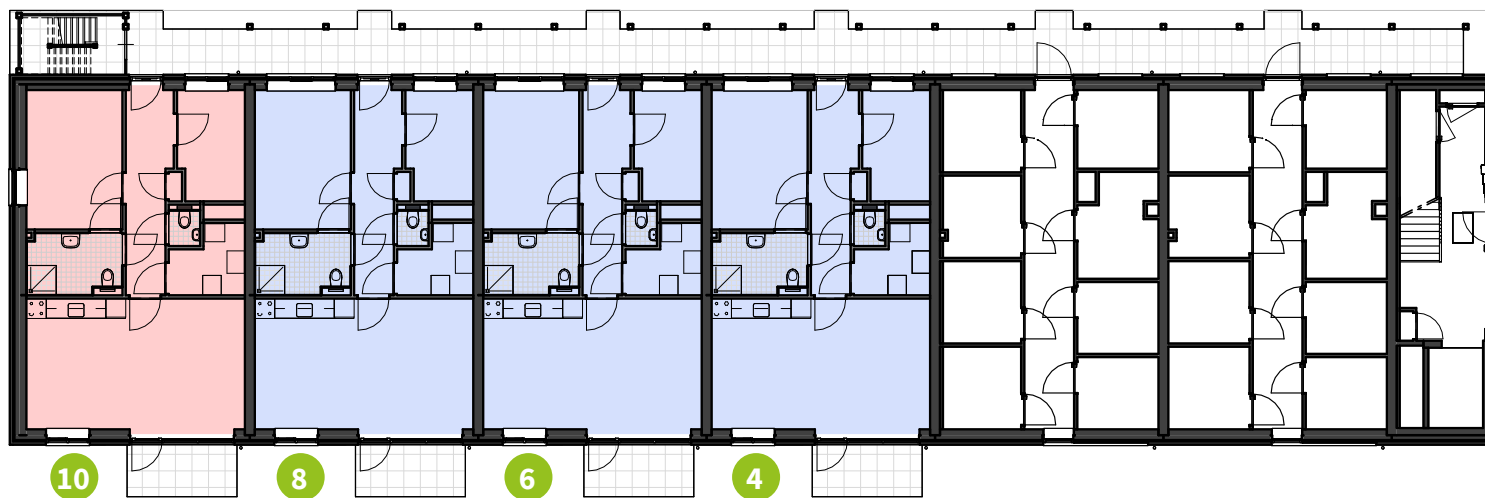


Zuidgevel

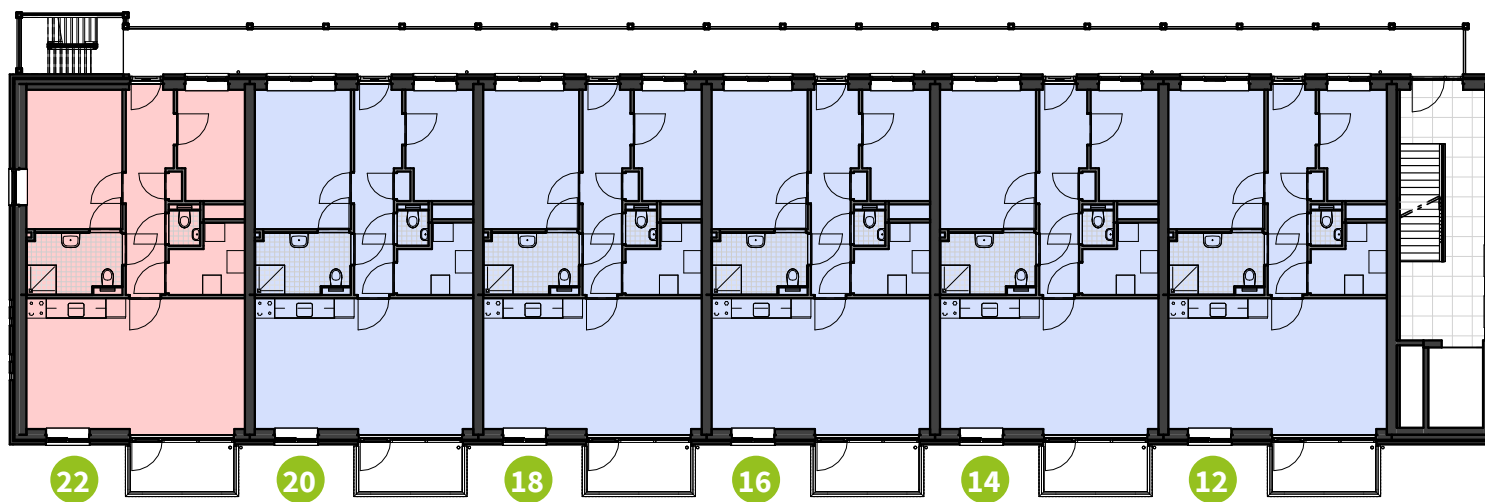
De maten van de tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid



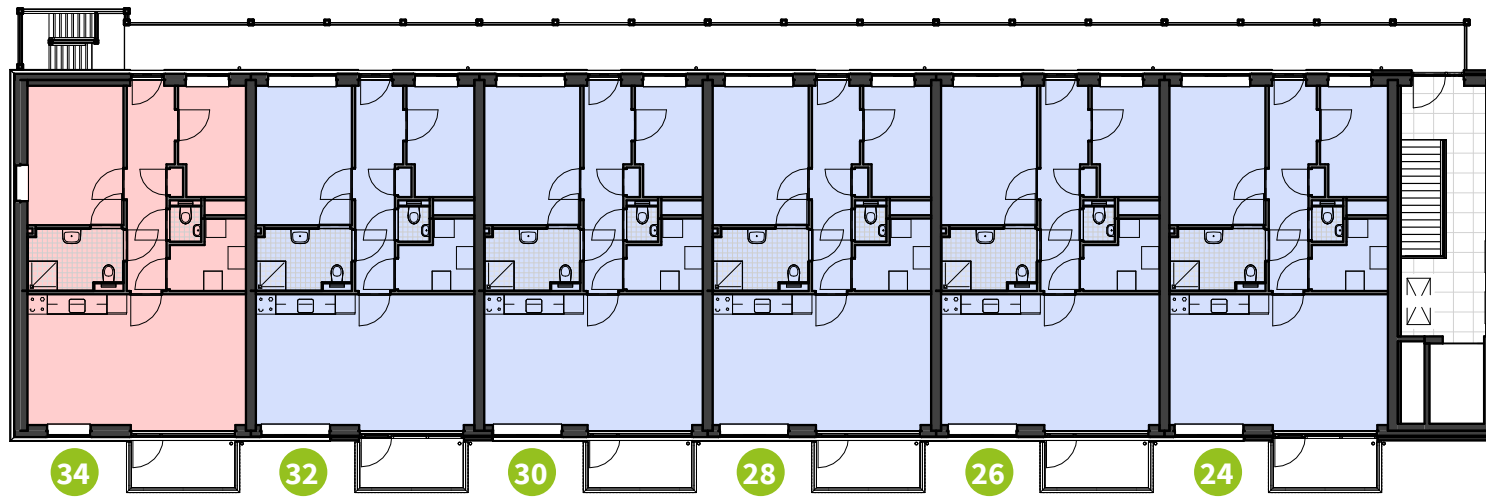
begane grond



1^e verdieping

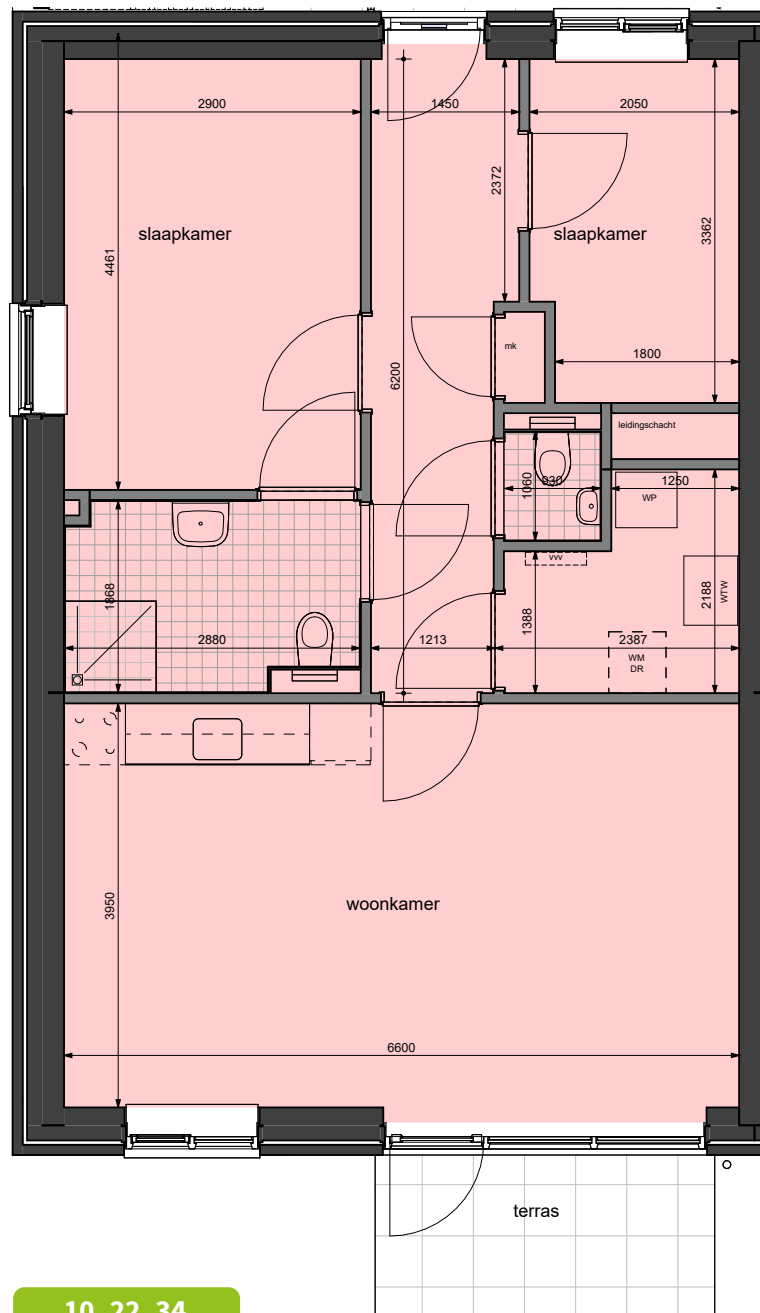


2^e verdieping



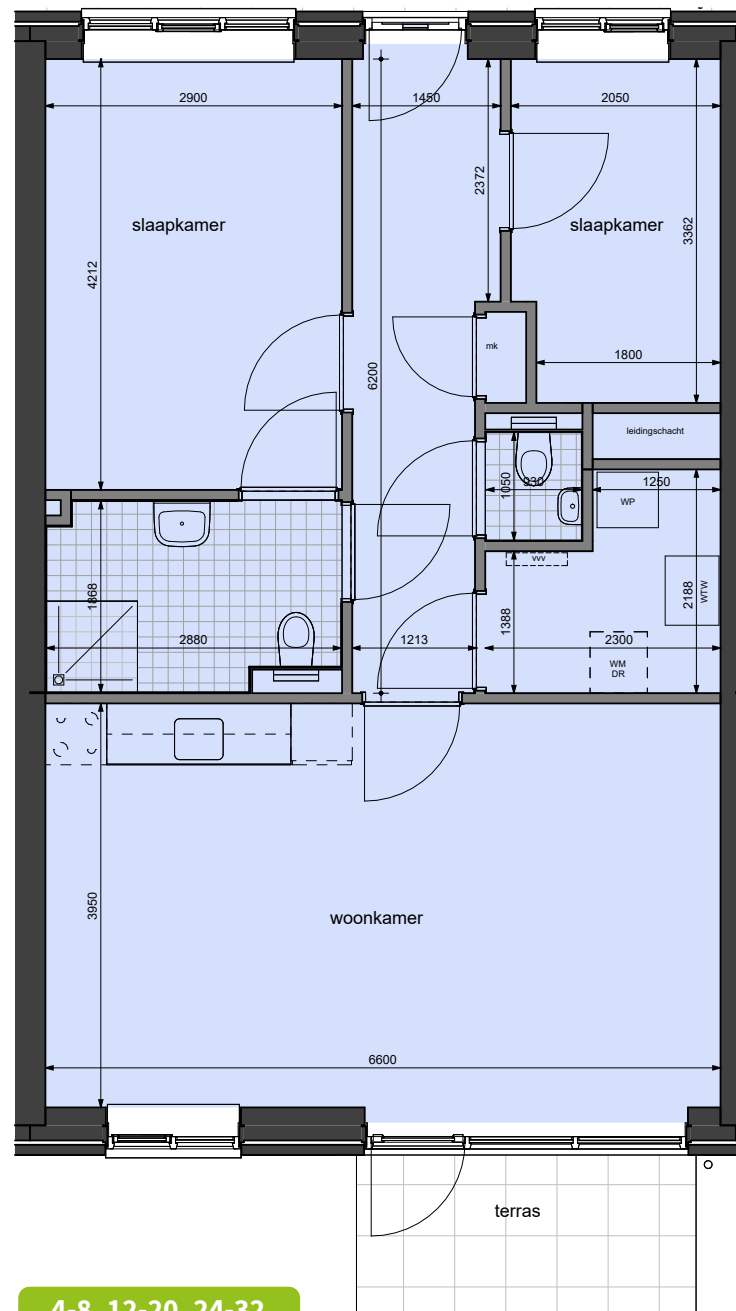
De maten van de tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid

Type A



10, 22, 34

Type B



4-8, 12-20, 24-32

www.bwij.nl



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden

T (038) 332 33 99

E info@bwij.nl