

14 WONINGEN VOOR JONG EN OUD

Er is een verschil tussen ergens wonen en ergens thuis zijn. Dat weten wij, Thius, als geen ander. In Dodewaard realiseren we 14 nieuwbouwwoningen in de wijk 'Fructus' waar veel nieuwe bewoners zich thuis zullen gaan voelen. Deze woningen zijn onderdeel van de 1^e bouwfase van het plan Fructus. Deze nieuwe wijk ligt in het westen en aan de rand van Dodewaard, ten zuiden van de Matensestraat en het bedrijventerrein.

De verwachting is dat de woningen begin 2022 opgeleverd kunnen worden.

Met deze brochure informeren wij u over de woningen en op welke manier u voor deze woningen in aanmerking kunt komen.

Wij beantwoorden uw vragen graag.



**Er is een verschil
tussen ergens
wonen en ergens
thuis zijn...**

VOOR WIE ZIJN DEZE WONINGEN BEDOELD?

De woningen zijn bedoeld voor alle leeftijdsgroepen.

In de advertenties op Woongaard maken we onderscheid tussen 2 doelgroepen.

- 8 woningen worden toegekend aan 55+ op basis van inschrijfduur;
- 6 woningen worden toegekend aan kleine gezinnen (maximaal 3 personen) op basis van inschrijfduur



WAT ZIJN HET VOOR WONINGEN?

Alle woningen hebben een open keuken. De doucheruimte bevindt zich op de begane grond. De woningen hebben standaard 2 slaapkamers op de verdieping. Er kan gekozen worden om ook op de begane grond een slaapkamer te realiseren door middel van het plaatsen van een wand. De woningen zijn allemaal voorzien van een 2^e toilet: 1 toilet in de doucheruimte en een zogenaamd apart bezoekerstoilet. Er zijn kleine verschillen qua indeling op de verdieping.

De woningen zijn gebouwd in 2 blokken: 1 blok van 8 woningen en 1 blok van 6 woningen.

De plattegronden vindt u onderaan deze brochure.

Indien u straks één van de kandidaten bent, kunt u uw voorkeur voor een bouwnummer aangeven.

ENERGIEZUINIG

De woningen zijn zeer energiezuinig en gasloos. Dit betekent dat u anders met deze woning om moet gaan dan u wellicht gewend bent. Zo zijn er in de woningen geen directe open verbindingen met de buitenlucht om "energielekken" zo veel mogelijk te voorkomen.

WAAR MOET U OP LETTEN?

- de woningen worden verwarmd door middel van vloerverwarming;
- warmwater wordt verkregen via een ventilatiewarmtepomp;
- per woning worden er 2 zonnepanelen op het dak aangebracht. Hierdoor bespaart u op uw energielasten;
- u kunt alleen een zogenaamde recirculatiekap gebruiken bij het koken, dit is een afzuigkap zonder luchtafvoer. Deze moet u zelf aanschaffen;
- de woningen zijn zeer goed geïsoleerd wat betreft lucht en geluid. Er mogen niet zomaar doorvoeren door de gevel gemaakt worden bv. t.b.v. een elektrische aansluiting voor een zonnescerm of een airco;
- de woningen hebben géén gasaansluiting, dus u kunt alleen elektrisch koken.

SCHUTTINGEN

U dient zelf een schutting en/of poort aan te schaffen en te plaatsen. Wij plaatsen deze niet, behoudens aan de openbare ruimte

DE HUURPRIJS

De huurprijs van elke woning is € 633,25. Er zijn geen servicekosten.

Of u in aanmerking kunt komen voor een woning hangt van uw inkomen af. De specifieke voorwaarden vindt u bij de advertentie op Woongaard.com. Voor dit project gelden in ieder geval de landelijke toewijzingsregels met betrekking tot "passend toewijzen". Meer informatie hierover vindt u op www.woongaard.com onder "uitleg/reageren".

Wij controleren uw inkomen met een inkomensverklaring 2020. Deze kunt u zelf downloaden via de site van de Belastingdienst, www.belastingdienst.nl of telefonisch opvragen via 0800-0543.



EEN KIJKJE BINNEN

DE WONING

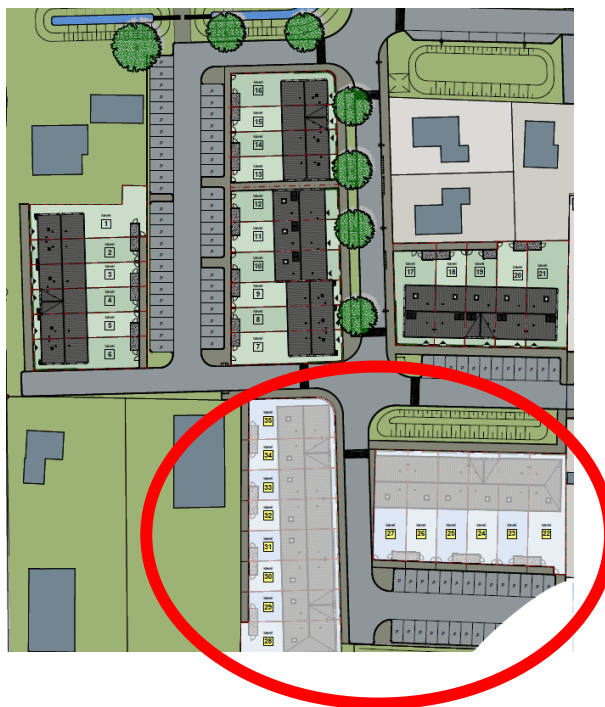
U komt binnen in een hal. Hier zit de meterkast en sparring voor een mat. Vanuit de hal kunt u naar:

- De woonkamer
- Het toilet
- De badkamer
- De verdieping

Vanuit de hal komt u in een ruime woonkamer. De keuken is volledig open. Naast de hal zit een trap. Deze zit niet achter een deur, is voorzien van stootborden en heeft geen trapkast. Via deze trap komt u boven in een overloop met 3 deuren, 2 van de slaapkamers en 1 van de technische ruimte. Op de verdieping komen geen aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze aansluitingen komen in de doucheruimte waar u de wasmachine en wasdroger gestapeld kunt plaatsen.

We lopen door naar de ruime woonkamer waar zich ook het keukenblok bevindt. Het keukenblok bevat standaard zes kastjes: drie onder en drie boven. Het werkblad is van duropal (kunststof) en de gootsteen van roestvrijstaal. Er is een aansluiting en afvoer voor een vaatwasser. Het koken gaat uiteraard elektrisch.

Vanuit de woonkamer loopt u naar de tuin of naar eventueel de derde slaapkamer als u daarvoor kiest. Deze extra slaapkamer wordt gerealiseerd door het plaatsen van een wand met deur.



Indien u nog geen behoefte heeft aan een slaapkamer op de begane grond wordt deze wand niet geplaatst. U heeft dan een extra grote woonkamer/keuken.

AFWERKING VAN DE WONINGEN

De woningen worden keurig afgewerkt. Dat spreekt vanzelf. Wij leggen graag uit hoe we het afwerken.

De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. In de badkamer komen wand en vloertegels.

De wanden kunt u (na een voorbehandeling) behangen of op een andere manier van wandbekleding voorzien.

De plafonds worden afgewerkt met spuitwerk. De naden tussen de plafondelementen (v-naden) worden niet gevuld.

De dakplaten op zolder zijn wit afgewerkt.

In het toilet en de doucheruimte komen wandtegels die u zelf kunt kiezen: in het toilet tot een hoogte van 1,20 meter, in de doucheruimte tot aan het plafond. De voegen van de wand- en vloertegels worden niet op elkaar aangesloten, omdat de vloertegels een andere maat hebben dan de wandtegels.

Het sanitair is van het merk Geberit, de eenhendel mengkranen en thermostaatkranen zijn van Grohe.


Er komen standaard aansluitpunten voor water, elektra en tv/internet. U moet zelf contracten afsluiten met de leveranciers van uw keuze.

KEUKEN



Voorbeeld van de keuken
(de oven, koelkast, en circulatiekap met kastje erboven zitten er niet bij)

Als u één van onze woningen gaat huren, kunt u, als een standaard service waarvoor u niets extra's betaalt, enkele keuzes maken. Zo kiest u uit een aantal opties voor:

-  de wandtegels voor in de keuken;
-  de keukenfrontjes;
-  de handgrepen;
-  het aanrechtblad.

MEER INFORMATIE

Wanneer u na het lezen van de brochure nog vragen heeft, neemt u dan gerust contact met ons op.

Voor technische gerelateerde vragen kunt u contact opnemen met: Alex van Doorn via 0344-614106 of info@thius.nl

Voor vragen over de toewijzing van de woning kunt u contact opnemen met: Annette Hiddinga via telefoonnummer: 0344-614106 of verhuur@thius.nl

Disclaimer

Aan de in deze brochure gebruikte tekeningen, artistieke impressies, teksten en verkaveling kunnen geen rechten worden ontleend.

POSTADRES

Postbus 61
4000 AB Tiel

BEZOEKADRES

J.S. de Jongplein 1
4001 WG Tiel

TELEFOONNUMMER

0344-614106

WEBSITE

www.thius.nl

E-MAIL

verhuur@thius.nl

Telefonie kunt u heel gemakkelijk digitaal regelen, bv. samen met het tv- en internetabonnement.

Op het dak komen 2 zonnepanelen. Op zolder komt een luchtwarmtepomp. Deze zorgt voor warmwater en voor de verwarming van de woning. Daarnaast bevindt zich op zolder de omvormer voor de zonnepanelen en een unit voor de mechanische ventilatie welke zorgt voor ventilatie in de woning. Deze installaties bevinden zich in de technische ruimte op de zolder.

PLATTEGRONDEN

Begane grond.

Deze zijn voor alle woningen gelijk. Sommige zijn gespiegeld. De bouwnummers 27 en 35 hebben een zijraam.

