

Nieuwbouwwijk Plan Koster in IJsselmuiden

22 appartementen



Oosterlandenerf 2 t/m 44



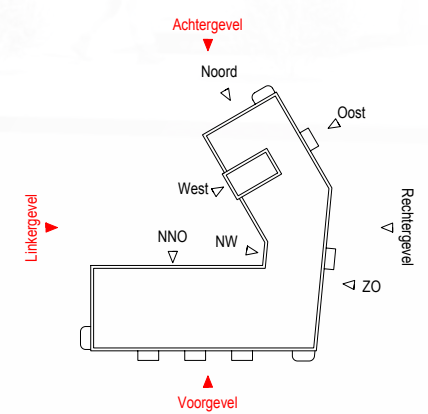
Beter Wonen
IJSSELMUIDEN



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



Beter Wonen
IJSSERMUIDEN

Aan de tekening kunnen geen rechten ontleend worden.

Situatie

Plan Koster

De nieuwbouwwijk ligt aan de Oosterlandenweg, centraal in IJsselmuiden. Voorheen was op dit terrein Tuincentrum Koster gevestigd.

Op de locatie komt een mooie nieuwe wijk met diverse woningen: semi-bungalows, rij- en eindwoningen, twee-onder-één-kap woningen en een appartementengebouw. Voor Beter Wonen worden 22 appartementen gerealiseerd in dit plan.

Indeling

Er is een grote diversiteit aan indelingen maar alle appartementen hebben een woonkamer met keuken, hal, toilet, 2 slaapkamers, badkamer, meterkast en technische ruimte. Iedere woning heeft een balkon of afgeschermdé privé ruimte. De woningen op de verdieping hebben een galerij ontsluiting. Via de centrale entree op de begane grond zijn de galerijen op de eerste en tweede verdieping door middel van een lift en trap bereikbaar. De bergingen van de woningen zijn bereikbaar via een centrale gang vanaf de entree op de begane grond.

Afwerking

De vloeren in het appartement zijn voorzien van een cementdekvloer. De wanden worden behangklaar (zonder behang) afgewerkt. (De bergruimtes en de technische ruimte zijn niet behangklaar.) Alle plafonds en de wanden van het toilet hebben fijn spuitwerk. De bergingen op de begane grondvloer hebben een dekvloer als afwerkvloer. De wanden van deze berging bestaan uit lijmblokken en hebben aan de bovenzijde een open ruimte voor de ventilatie.

Keuken

In de keuken plaatsen we een standaard keuken die bestaat uit drie onder- en bovenkastjes, zonder kookplaat. De kleur van de keuken en het werkblad

kunt u uitzoeken in onze woonwinkel. Tegen bijbetaling of huurverhoging kunt u uw keuken uitbreiden. Wilt u zelf een keuken laten plaatsen, dan is dat mogelijk.

Toilet en badkamer

In de woning plaatsen we wit sanitair. In de aparte toiletruimte en badkamer wordt een vrijhangende toiletpot aangebracht. De kranen in de woning zijn verchroomd. In de douche komt een thermostatische douchemengkraan. Bij de wastafel plaatsen we een mengkraan. Tegen bijbetaling kunt u kiezen voor een eenhendel mengkraan. De kleur van de wand- en vloertegels zoekt u uit in onze woonwinkel.

Buiten terrein

De parkeerplaatsen, het trottoir, het grasveld en de plantsoenen rondom het gebouw zijn openbaar gebied en eigendom van de gemeente.

Energie

De woning wordt voorzien van een HR-combiketel met ingebouwde warmwatervoorziening. Er wordt vloerverwarming en vraaggestuurde ventilatie aangelegd in de woning. In de woning wordt triple glas geplaatst. Dit glas bestaat uit 3 lagen waartussen een gas zit waardoor extra isolatie ontstaat. De woningen 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 het stroomnet van het appartement zodat het elektraverbruik laag blijft. De woningen hebben energielabel A+. De kosten voor energieverbruik ten behoeve van de woning zijn beduidend lager dan bij een gemiddelde woning. Natuurlijk is de daadwerkelijke energierekening sterk afhankelijk van uw stookgedrag en elektraverbruik.

Meterkast

De meterkast in de hal is voorzien van een gas-, water- en elektrameter. Ook wordt de groepenkast met aardlekschakelaar hier geïnstalleerd. Glasvezel en televisie komen in de meterkast de woning binnen. De glasvezelaansluiting vervangt de telefoonaansluiting. Een traditionele telefoonaansluiting wordt dus niet aangelegd. De stroomaansluiting in de berging op de begane grond is ook aangesloten op de eigen stroomaansluiting in het appartement.

Huurprijs en huurtoeslag

Huurprijs

De netto maandhuur is maximaal € 597,00 + € 28,50 servicekosten per maand voor schoonmaak, glasbewassing en energieverbruik van de algemene ruimtes.

Huurtoeslag

Het is mogelijk voor deze woningen huurtoeslag aan te vragen. Als u wilt weten hoe hoog het bedrag van de huurtoeslag is, kunt u een proefberekening maken. Dit kunt u doen via de website www.toeslagen.nl. 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

Er worden elf woningen toegewezen aan huurders van Beter Wonen en elf woningen aan andere woningzoekenden. De woningen worden toegewezen op basis van inschrijfduur.

Toewijzing vindt plaats aan huishoudens met een inkomen lager dan € 36.798,00 (prijspeil 2018). Voor het vaststellen van het inkomen gebruiken we een inkomensverklaring van de belastingdienst. Als u gaat reageren op een woning, verzoeken wij u nu al een inkomensverklaring over 2016 bij de Belastingdienst aan te vragen van u en uw eventuele partner. Is uw inkomensverklaring over 2017 al aanwezig, dan graag deze aanvragen. U kunt de inkomensverklaring(en) downloaden via mijn.belastingdienst.nl. Hiervoor heeft u een DigiD-code nodig. U kunt ook bellen met het gratis telefoonnummer 0800-0543. De verklaring moet uiterlijk 18 mei 2018 bij ons zijn ingeleverd. Hebben wij uw inkomensverklaring op 18 mei niet ontvangen, dan kunt u geen aanspraak maken op één van deze woningen. Om te kunnen reageren op een huurwoning moet u ingeschreven staan bij De Woningzoeker.

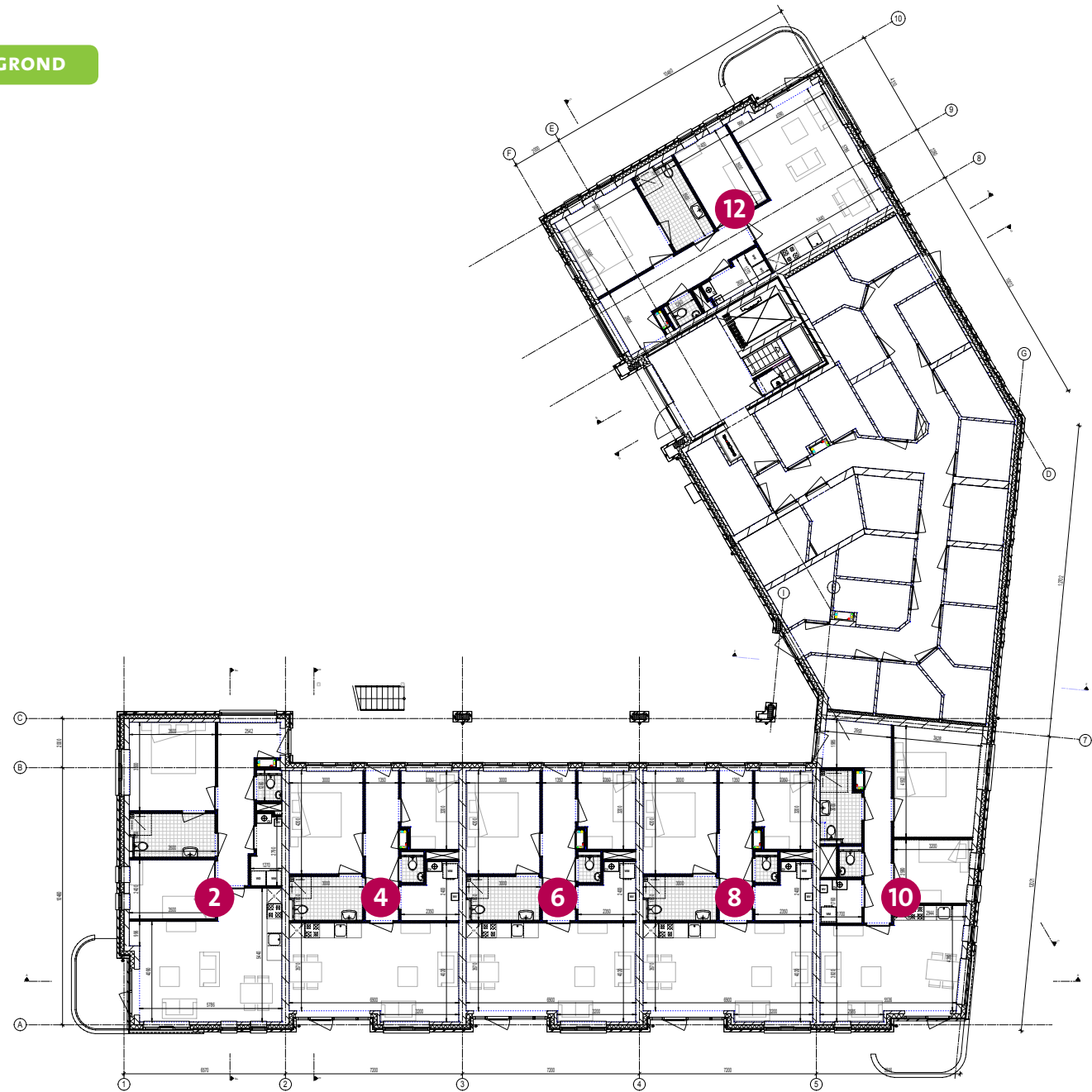
Oplevering

Naar verwachting worden de huurwoningen in het eerste kwartaal van 2019 opgeleverd. Dit is echter een prognose. Aan het genoemde tijdstip kunnen geen rechten worden ontleend. Houd u er rekening mee dat het om een nieuwbouwwijk gaat waar voorlopig voorzieningen als stoepen, bestrating, straatverlichting, riolering voor het regenwater van de straat en parkeerplaatsen nog niet op orde zullen zijn als u de sleutel krijgt. Deze voorzieningen worden mogelijk pas na de oplevering aangelegd.

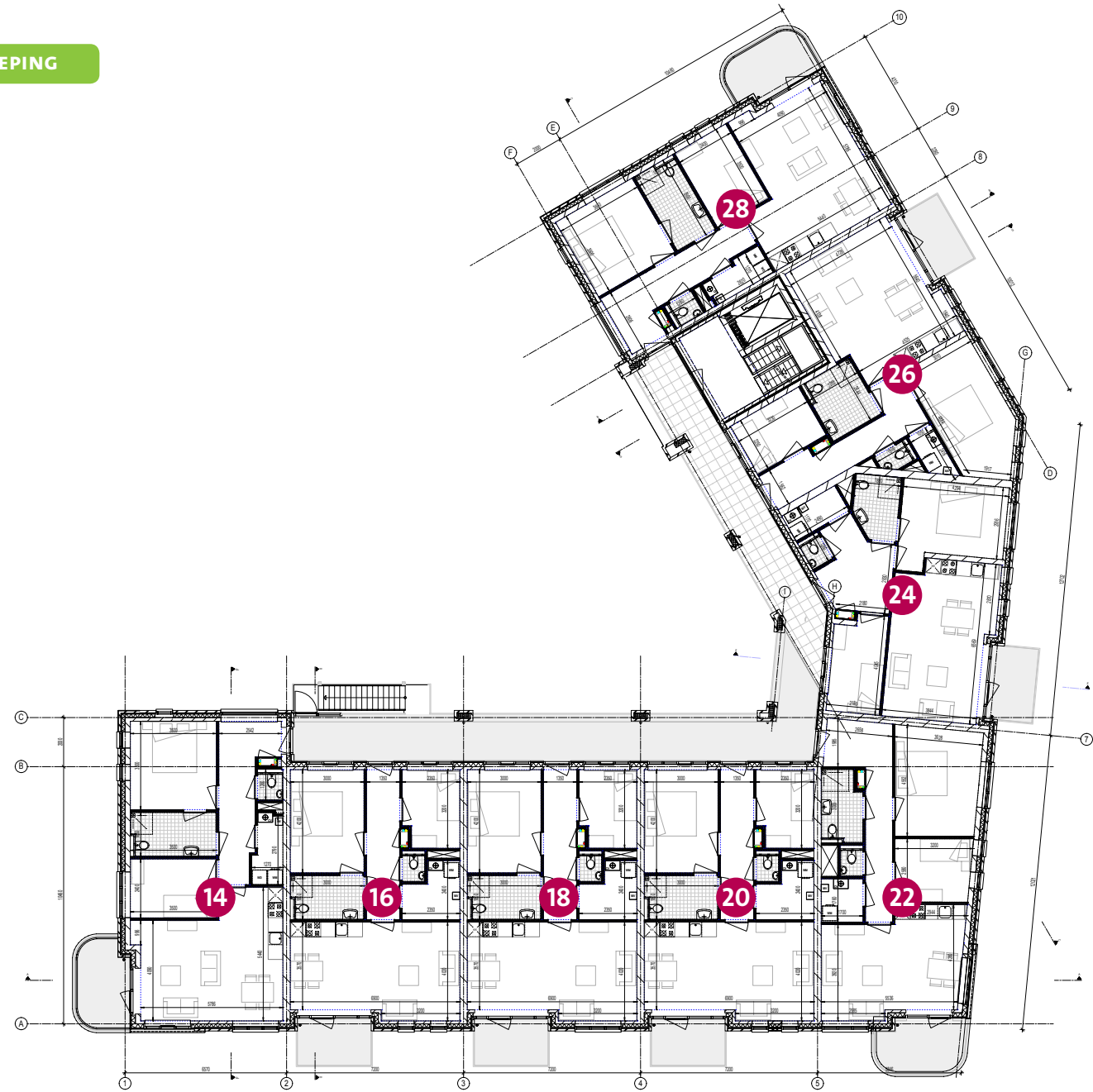
Vragen?

Wij verwachten dat u met deze brochure een volledig beeld heeft gekregen van de woning. Heeft u toch nog vragen over de bouw van de woning, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met Robin Dekker 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.

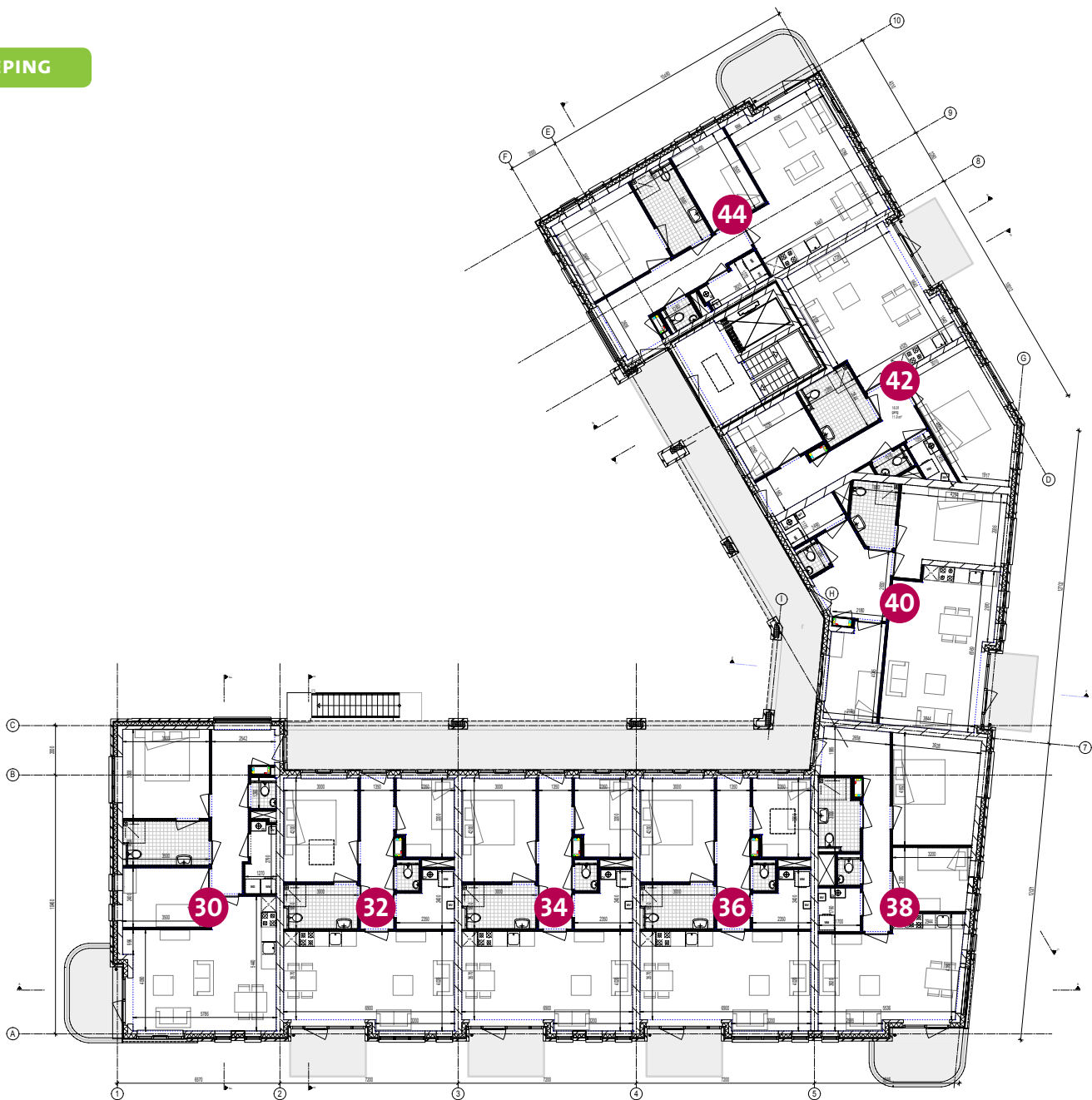
BEGANE GROND



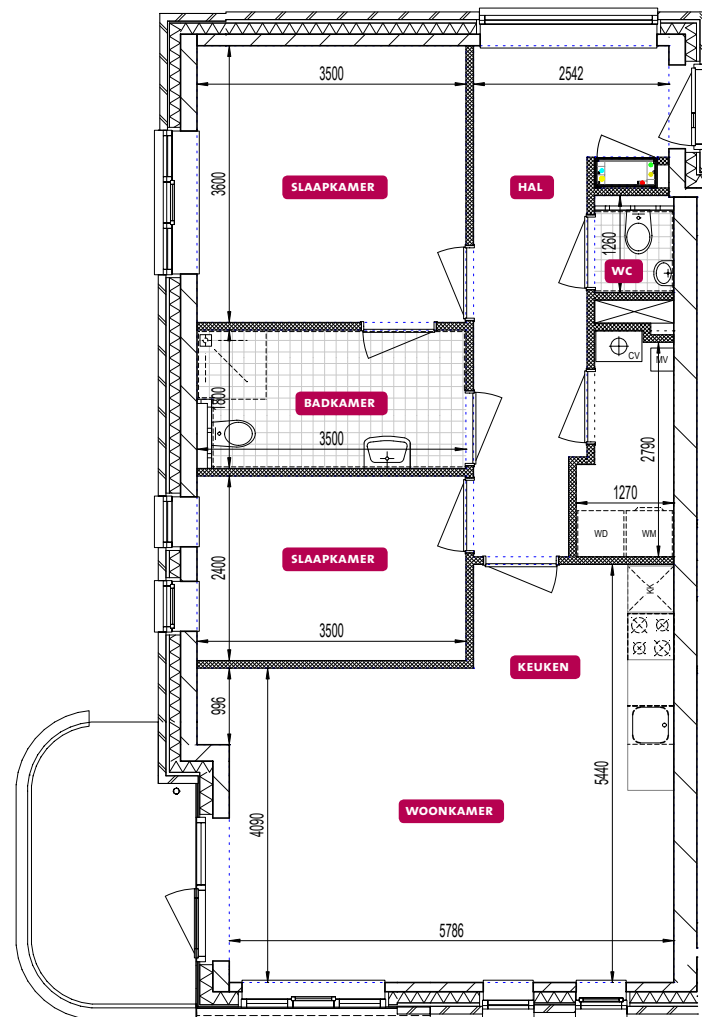
1^E VERDIEPING



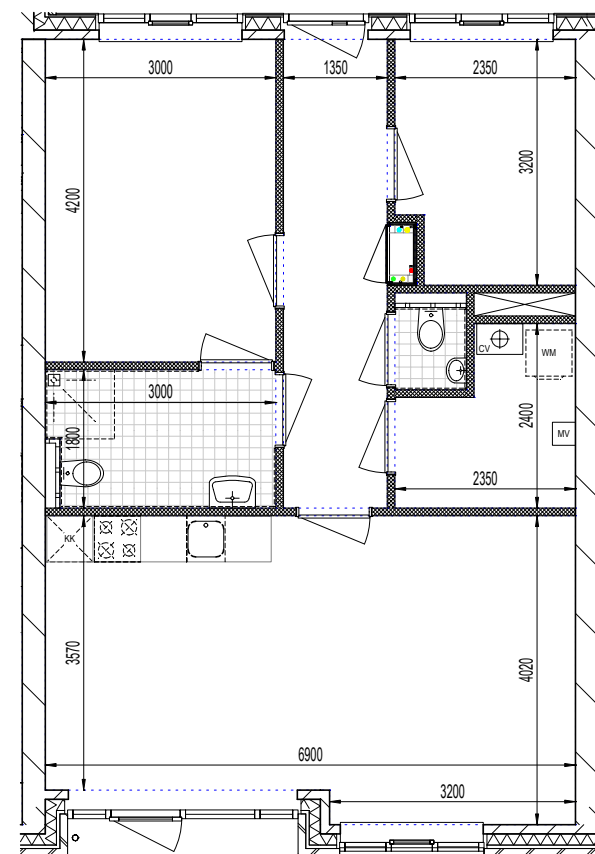
2^E VERDIEPING

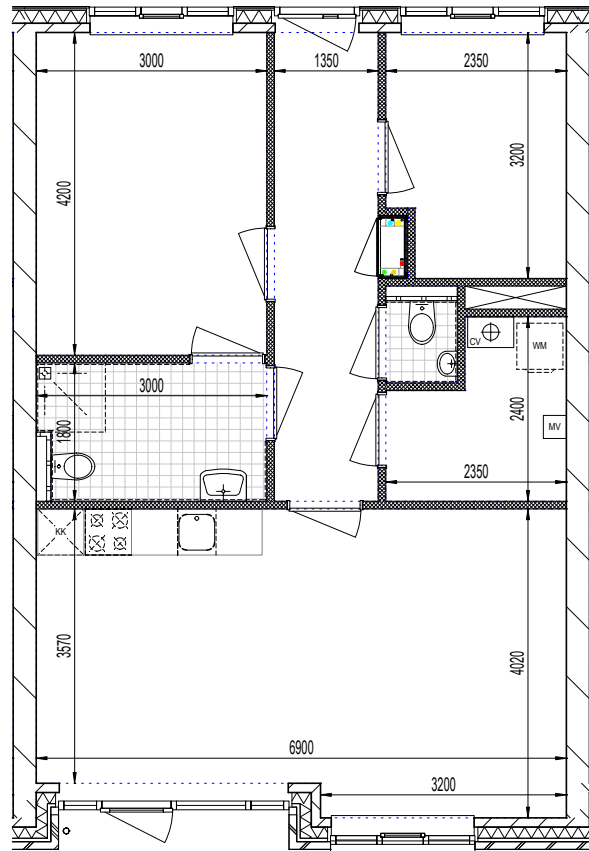


OOSTERLANDENERF NR. 2

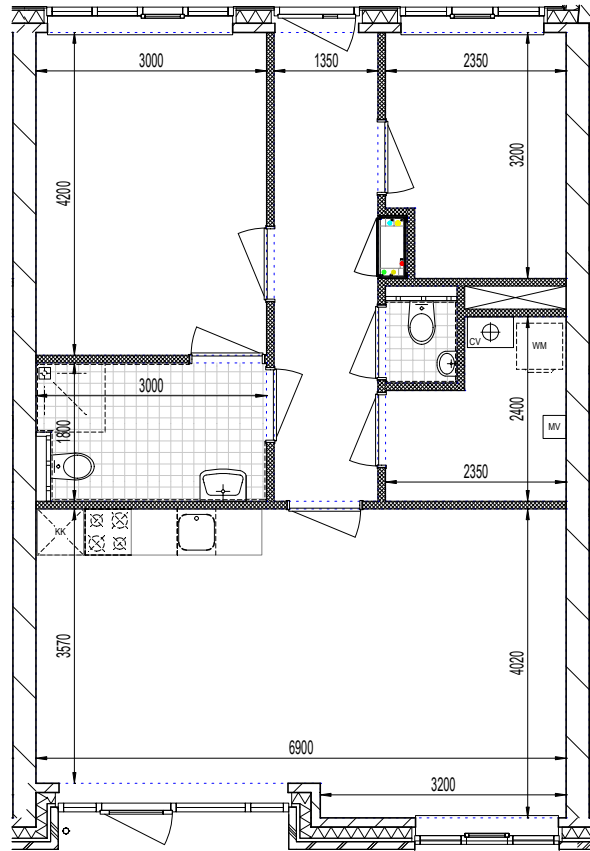
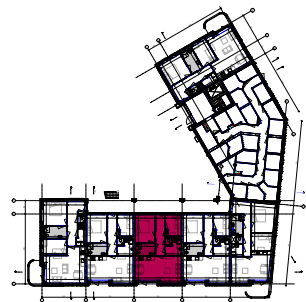


OOSTERLANDENERF NR. 4

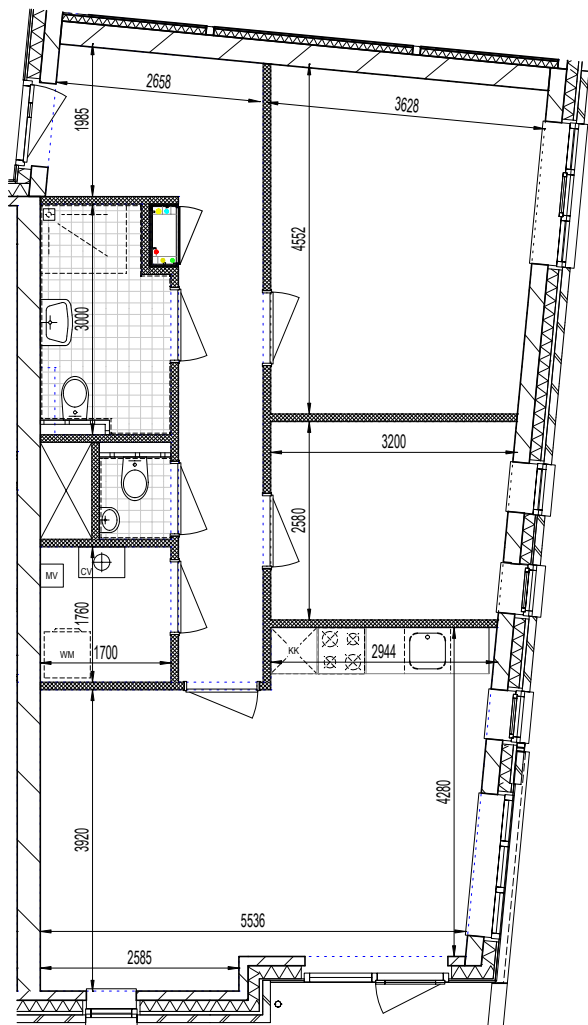
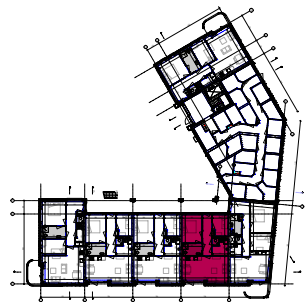




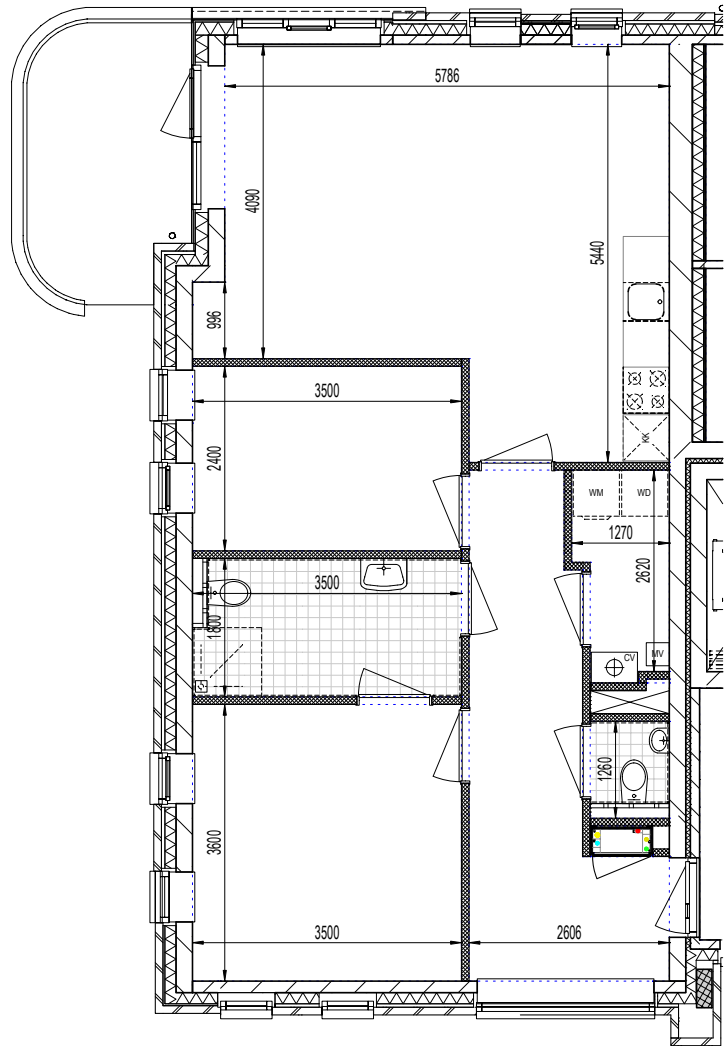
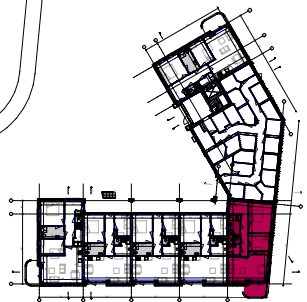
OOSTERLANDENERF NR. 6



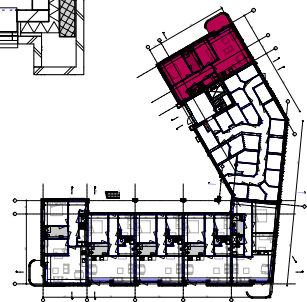
OOSTERLANDENERF NR. 8

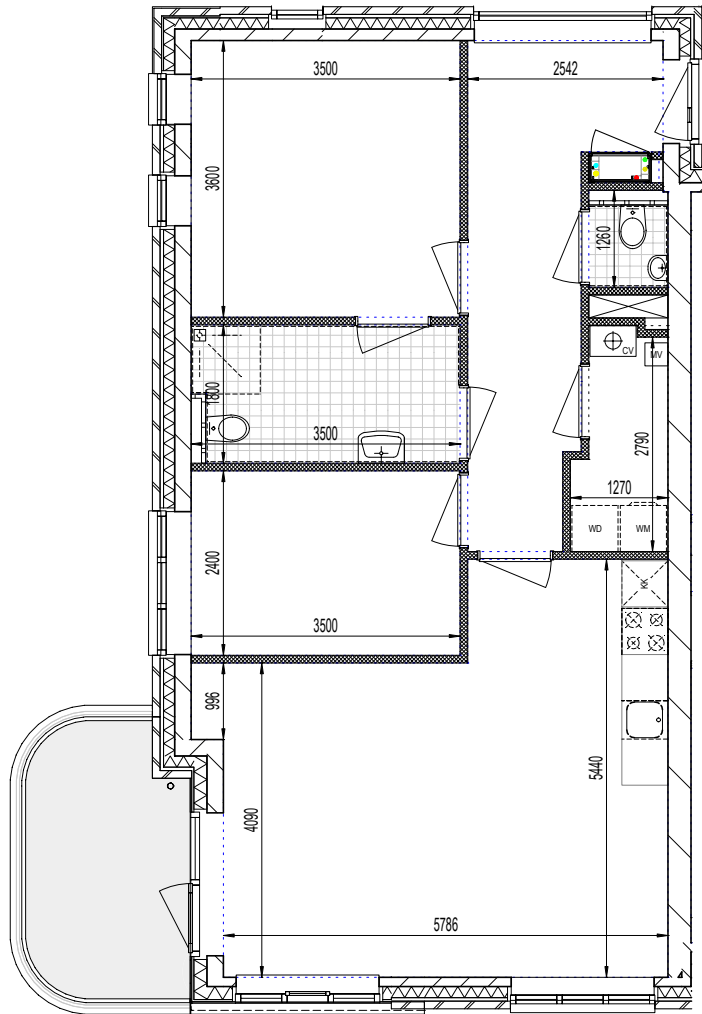


OOSTERLANDENERF NR. 10

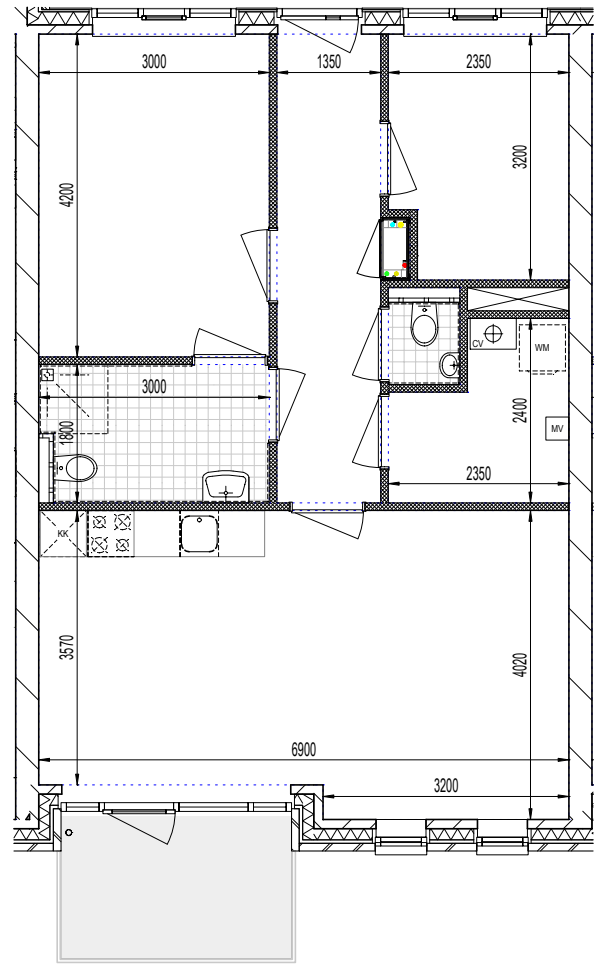
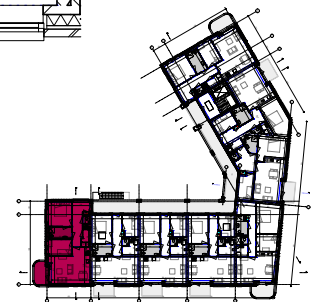


OOSTERLANDENERF NR. 12

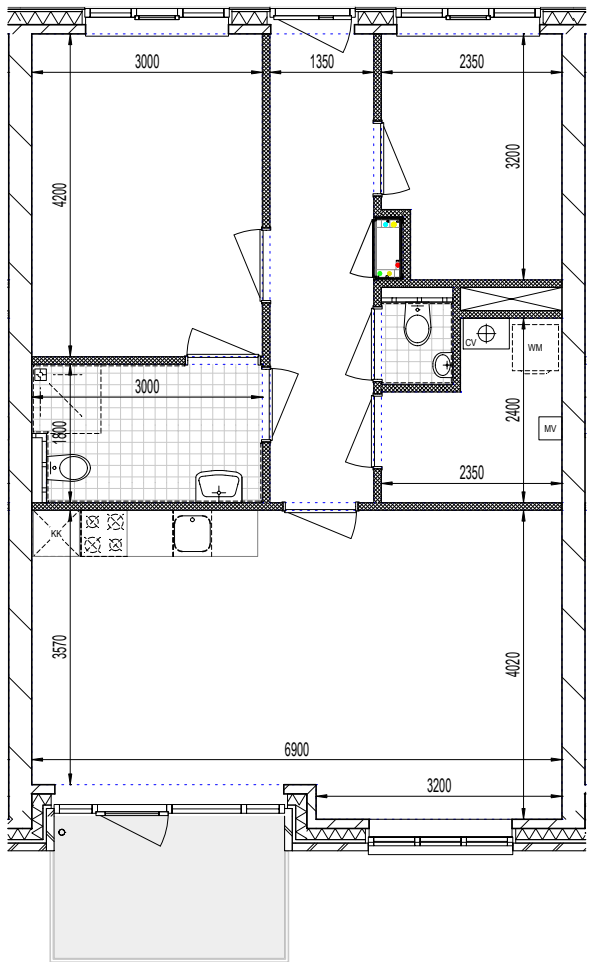
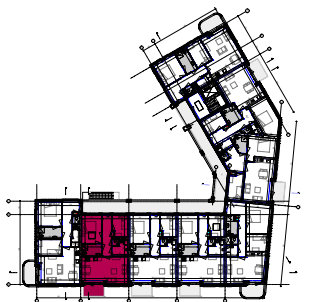




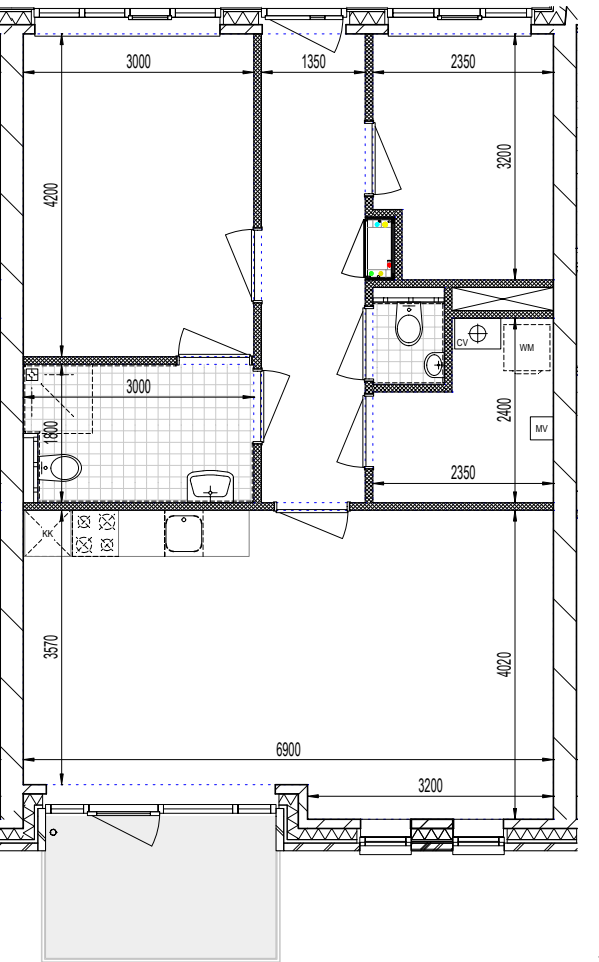
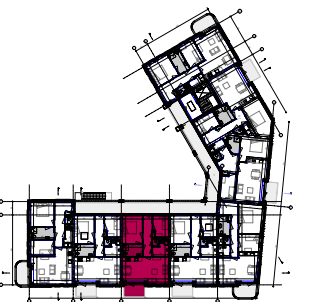
OOSTERLANDENERF NR. 14 / 30



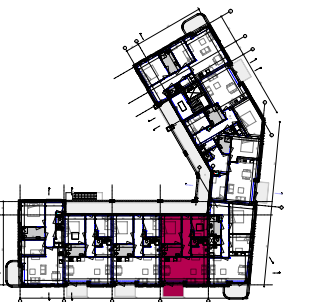
OOSTERLANDENERF NR. 16 / 32

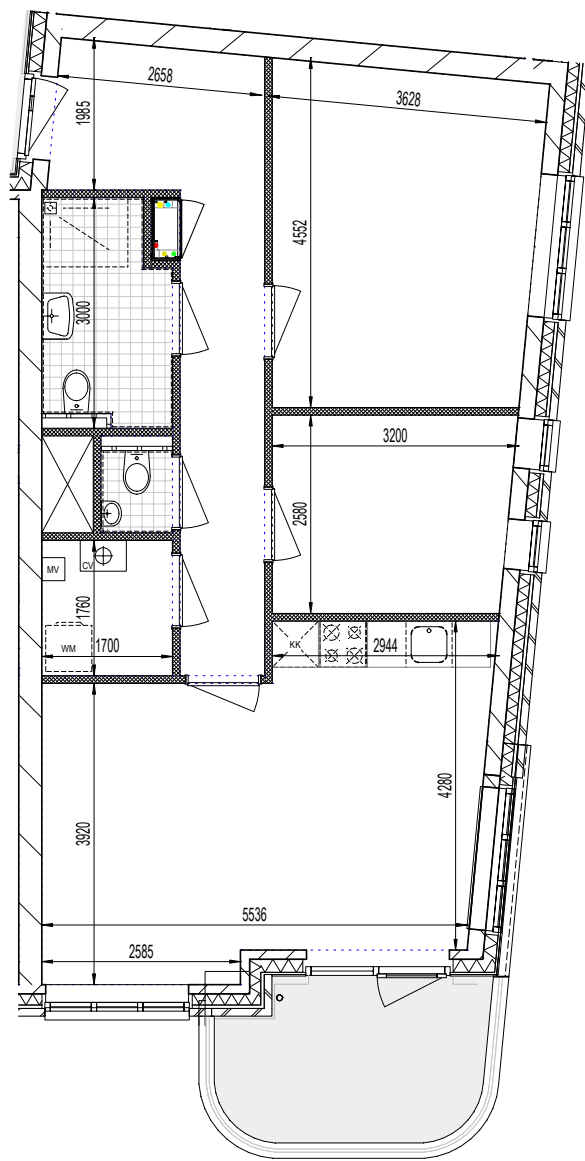


OOSTERLANDENERF NR. 18 / 34

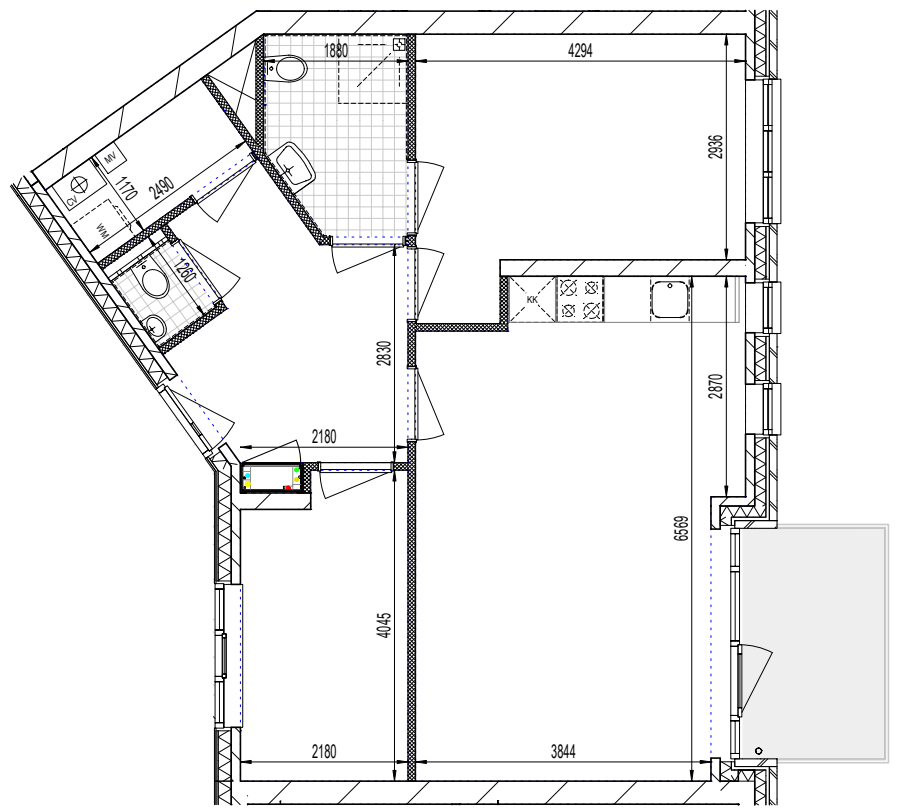
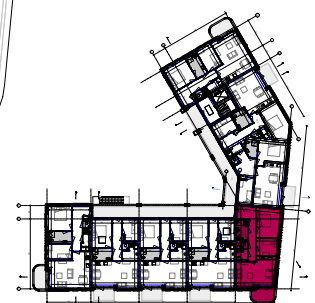


OOSTERLANDENERF NR. 20 / 36

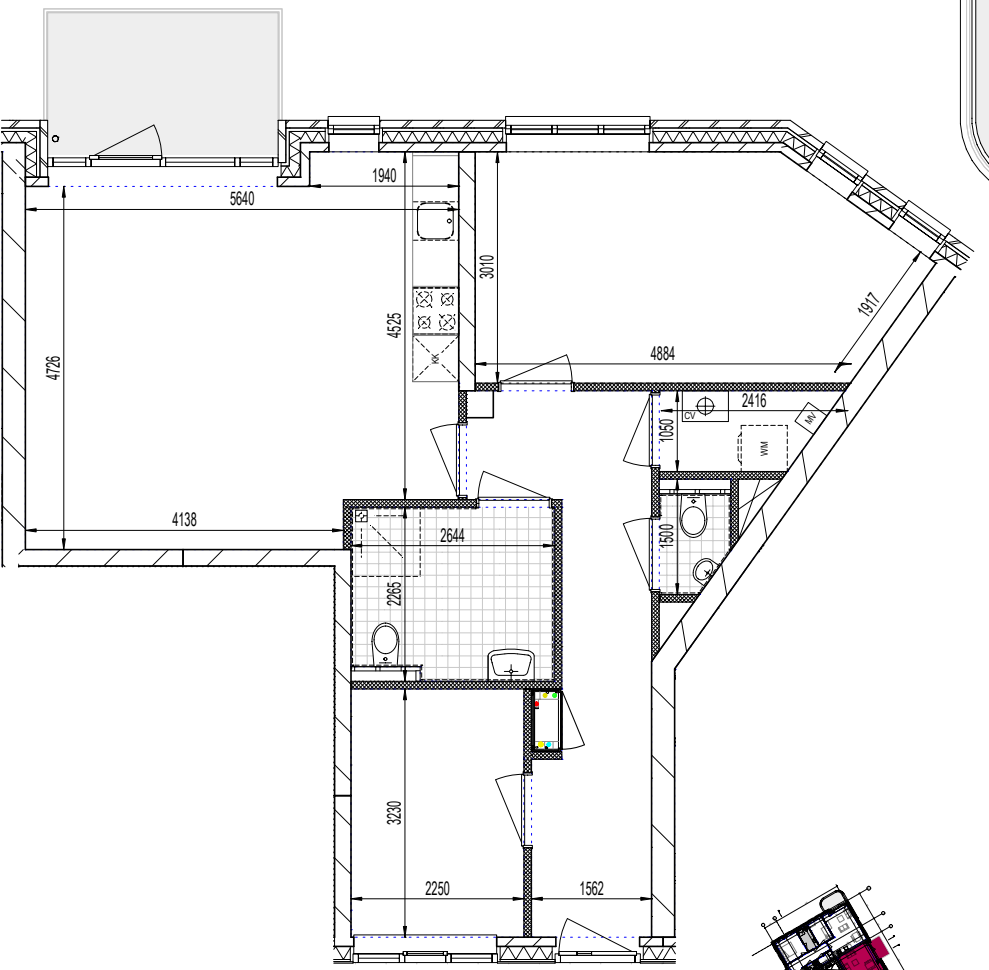
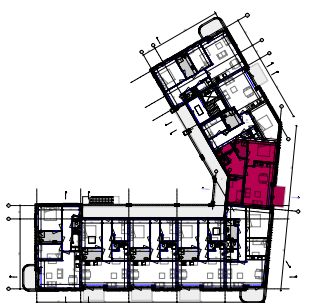




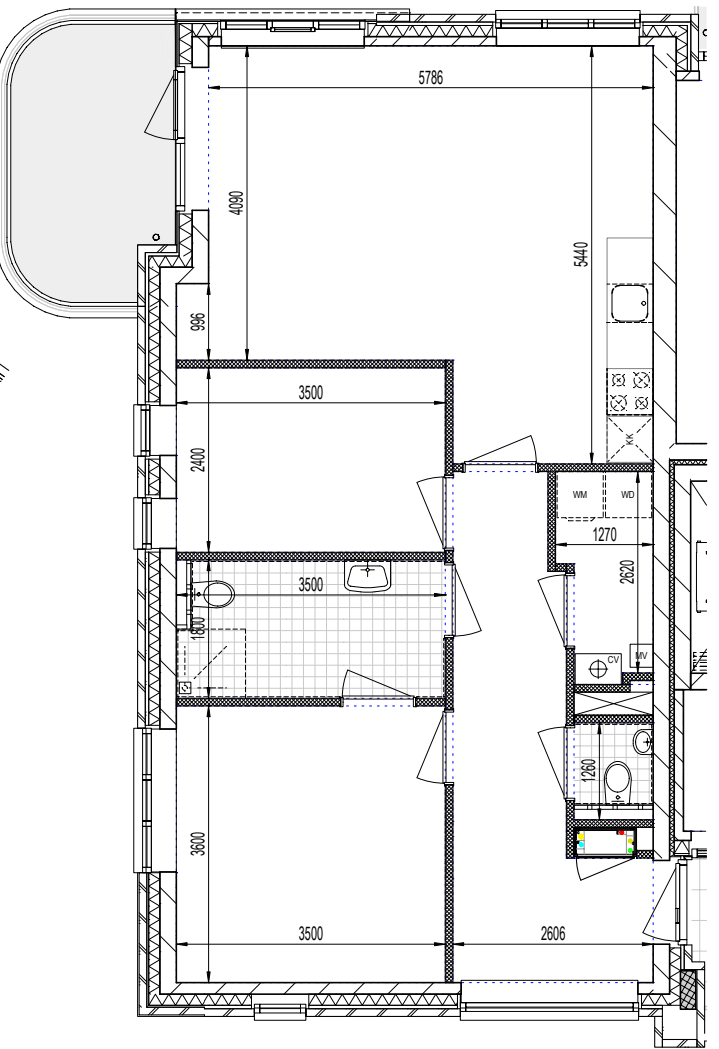
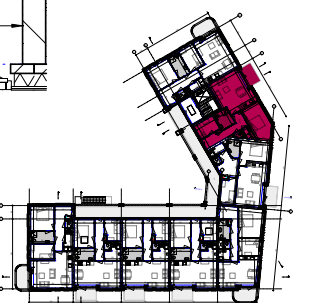
OOSTERLANDENERF NR. 22 / 38



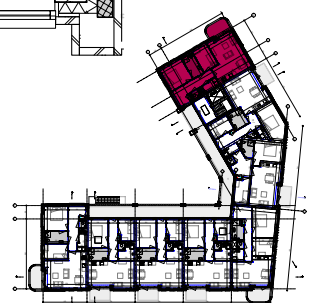
OOSTERLANDENERF NR. 24 / 40



OOSTERLANDENERF NR. 26 / 42



OOSTERLANDENERF NR. 28 / 44



www.bwij.nl



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden

T (038) 332 33 99

E info@bwij.nl