

# Nieuwbouw levensloopwoningen Jan Kortstraat te Musselkanaal

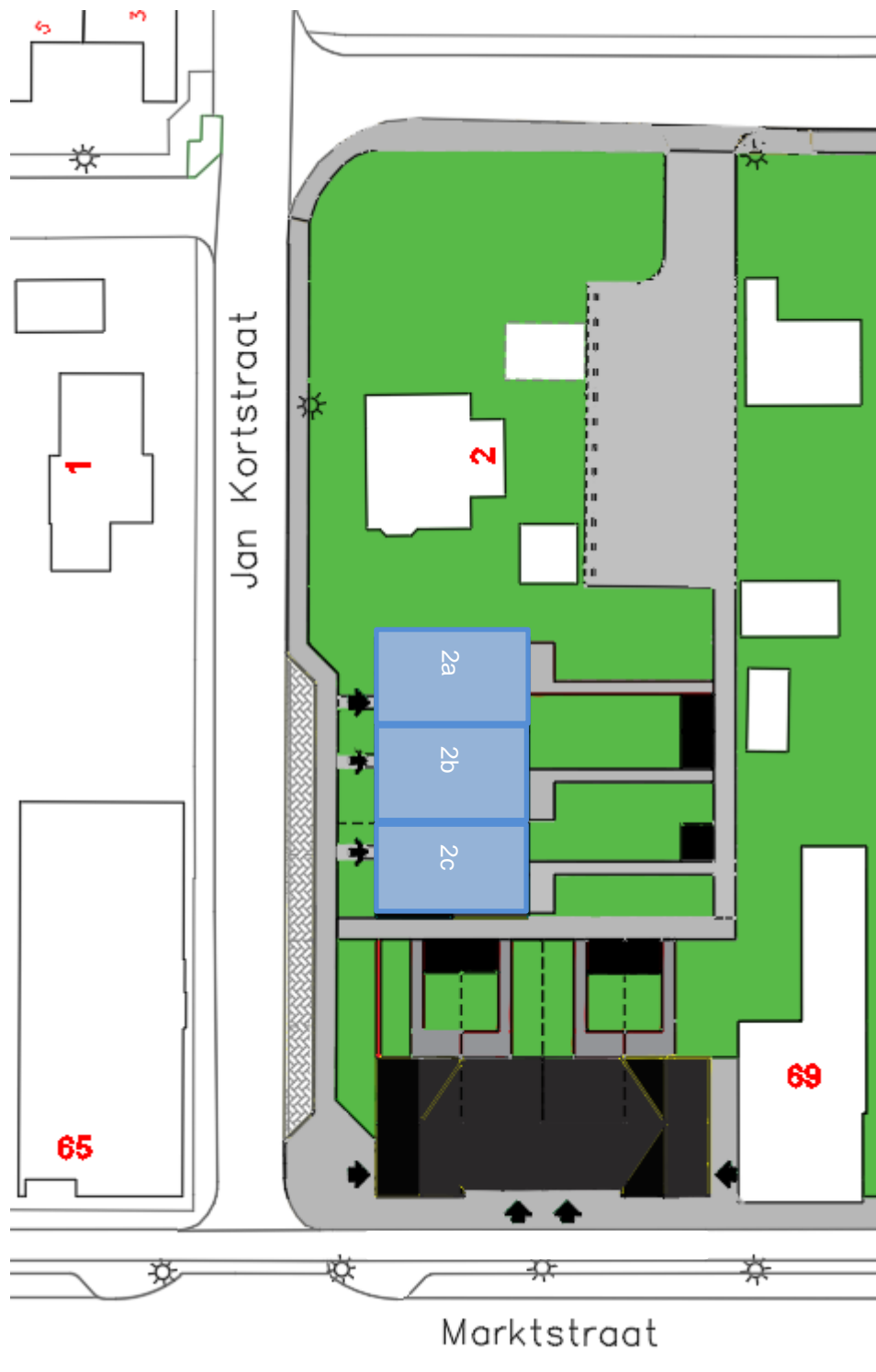


## 3 levensloopwoningen

- Levensloopgeschikt: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Geschikt voor ouderen en kleine gezinnen
- 2 slaapkamers op de verdieping
- energiezuinige woningen
- woon-oppervlakte circa 90 m<sup>2</sup> (gebruiksoppervlakte)
- huurprijs € 633,25 per maand (prijs peil 2021.)
- locatie: Jan Kortstraat te Musselkanaal

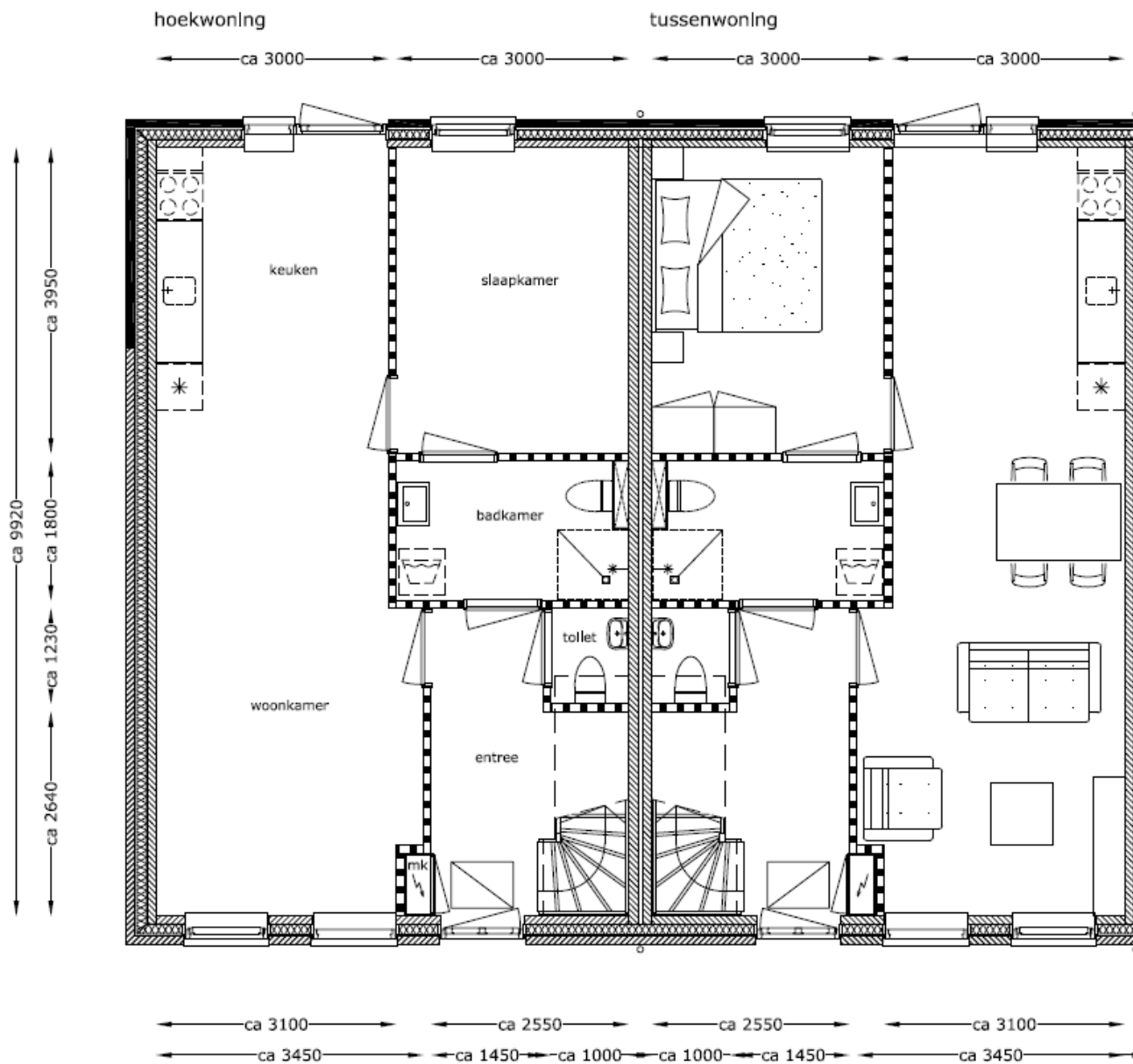
# Nieuwbouw levensloopwoningen Jan Kortstraat te Musselkanaal

## Overzicht



# Nieuwbouw levensloopwoningen Jan Kortstraat te Musselkanaal

## Begane grond woningtype 1 & 2

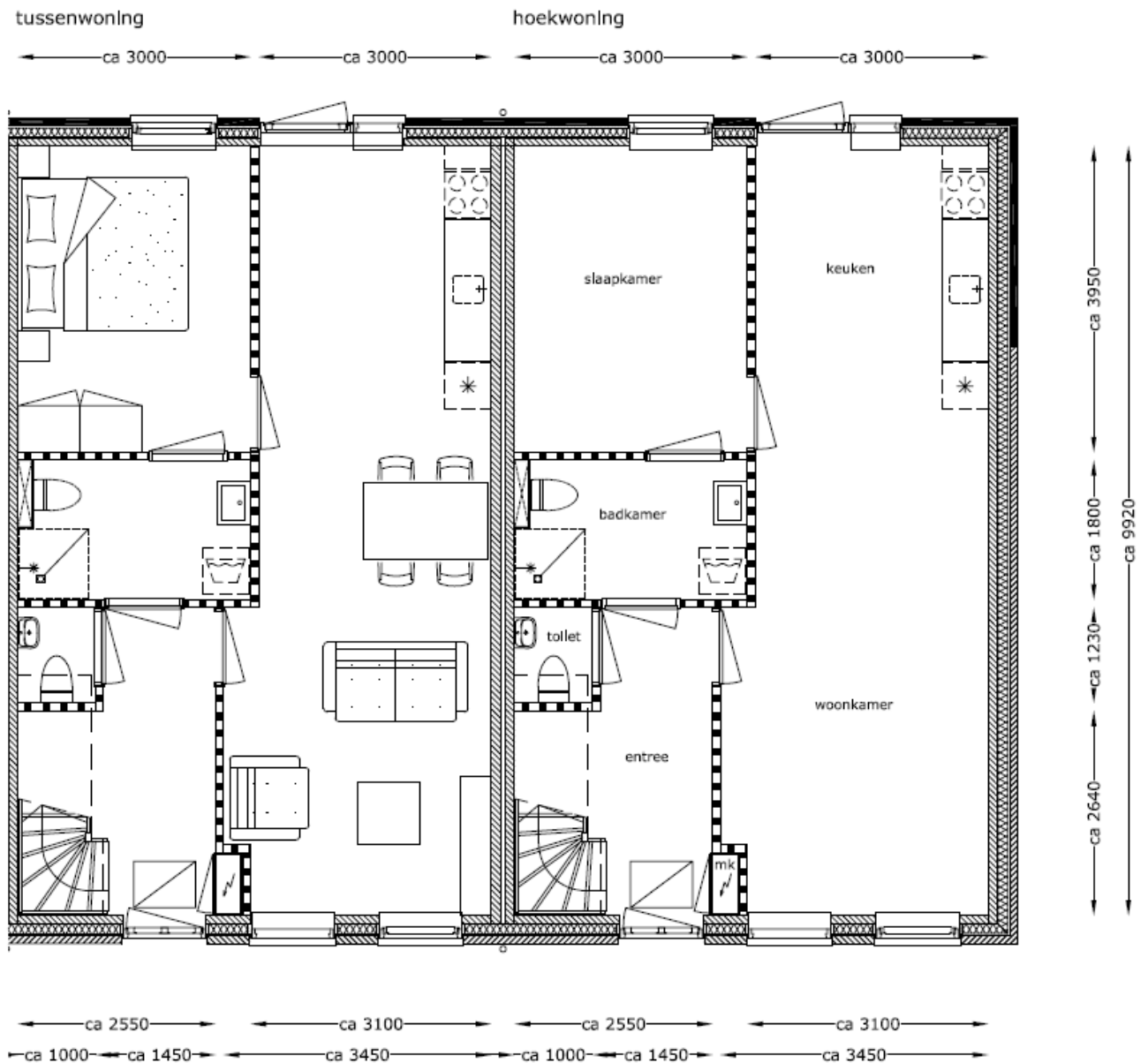


Jan Kortstraat 2A  
Begane grond

Jan Kortstraat 2B

# Nieuwbouw levensloopwoningen Jan Kortstraat te Musselkanaal

## Begane grond woningtype 2 & 3

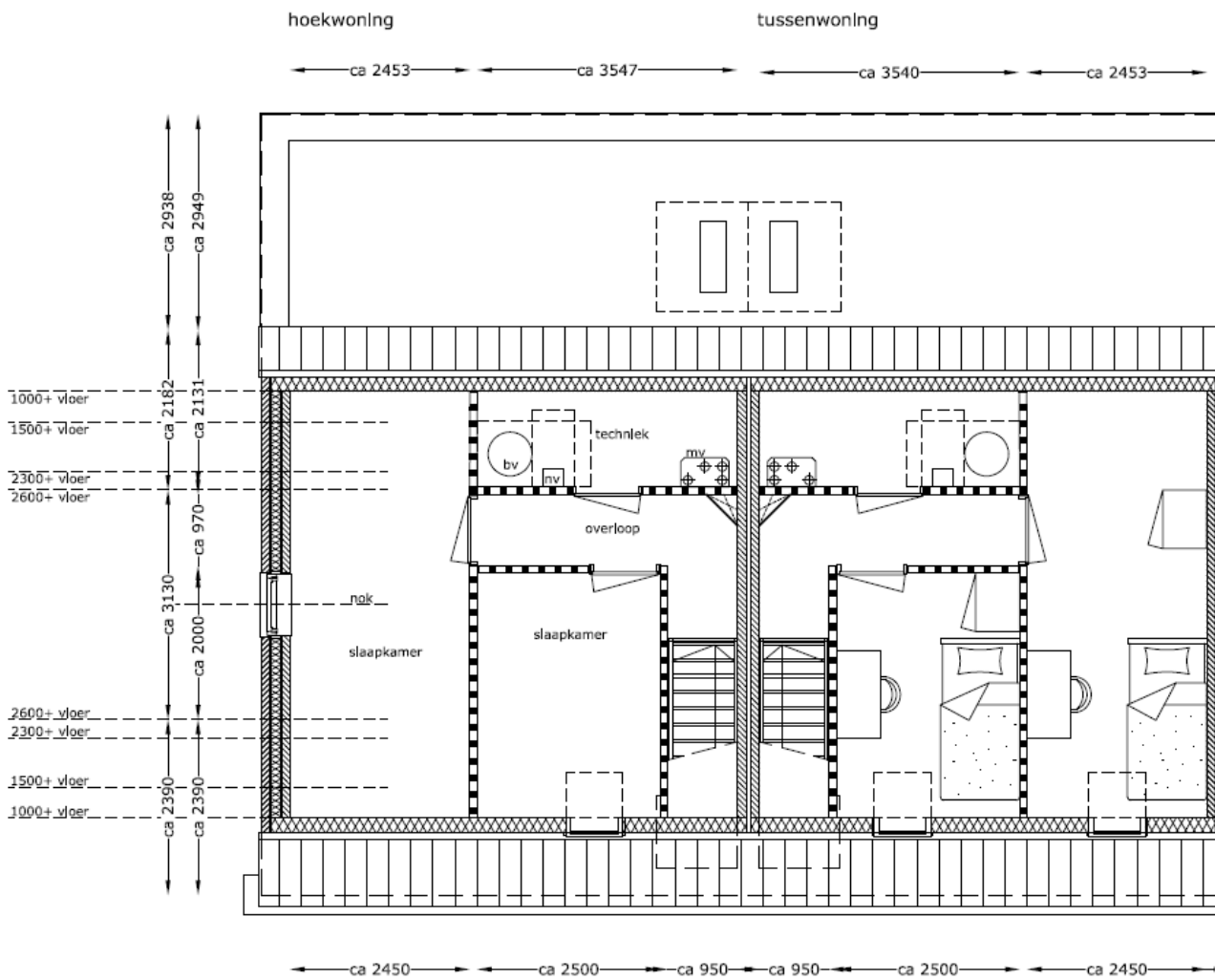


Jan Kortstraat 2B

Jan Kortstraat 2C  
Begane grond

# Nieuwbouw levensloopwoningen Jan Kortstraat te Musselkanaal

## Verdieping woningtype 1 & 2

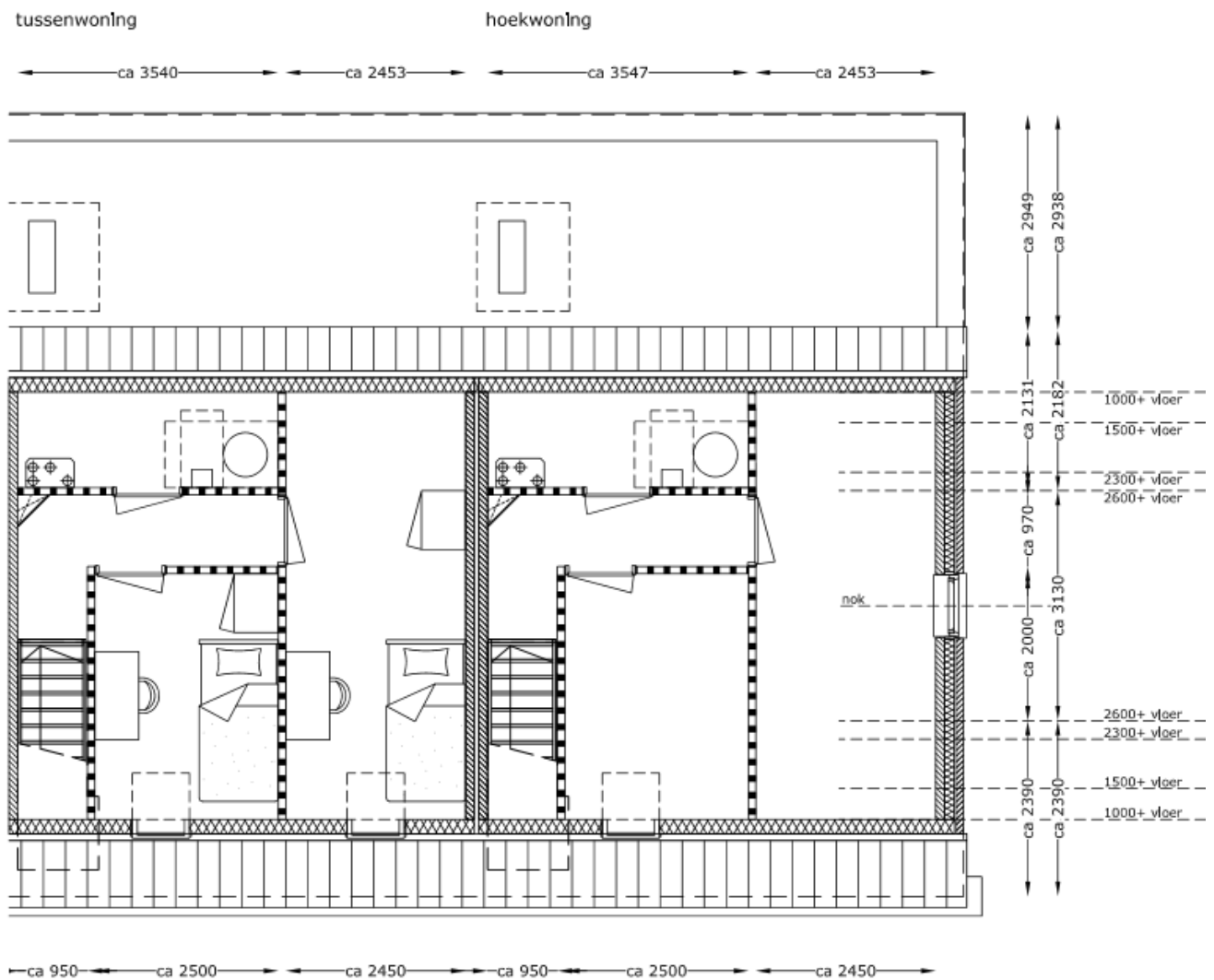


Jan Kortstraat 2A  
1e verdieping

Jan Kortstraat 2B

# Nieuwbouw levensloopwoningen Jan Kortstraat te Musselkanaal

## Verdieping woningtype 2 & 3



Jan Kortstraat 2B

Jan Kortstraat 2C  
1e verdieping

## Technische gegevens

### Terreininrichting

Het terrein buiten de percelen is van de gemeente en wordt door de gemeente ingericht en aangelegd. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de nabije omgeving. De achtertuinen van de woningen zijn bereikbaar via een achterpad. Bij de voor- en achterdeur zit een aansluiting voor een buitenlichtpunt. Hier kan de bewoner zelf aangeschafte verlichtingsarmaturen op aansluiten. De tuinen dienen door de bewoners zelf naar eigen smaak te worden ingericht.

### Straatwerken

Op eigen terrein komt een looppad naar de voor- en achterdeur. Aan de achterzijde wordt een terras aangelegd. Het aangelegde terras en looppad behoort bij de woning en dient bij verhuizing aanwezig te zijn.

### Gasloze woning

De woningen zijn 'all electric', er komt geen gasaansluiting in de woning. Bewoners dienen zelf een elektrisch kooktoestel en een eventueel passende pannenset aan te schaffen.

### Gevels

Gevels zijn opgetrokken uit twee kleuren metselwerk. Zie hiervoor de gevelaanzichten in deze brochure.

### Vloeren

De vloeren zijn van beton. Bewoners moeten zelf zorgen voor een afwerking. De toe te passen vloerafwerking dient geschikt te zijn voor vloerverwarming. De vloeren van de toiletruimte en badkamer worden voorzien van vloertegels. Vanwege allerlei kanalen en leidingen in de vloeren is het niet toegestaan in de vloer te boren, schroeven of spijkeren.

### Daken

De schuine daken worden voorzien van zonnepanelen en donkerkleurige betonnen dakpannen. De platte daken worden voorzien van dakbedekking. Afhankelijk van de zonoriëntatie worden de dakpannen voorzien van zonnepanelen.

### Binnenwanden

Alle binnenwanden zijn van steenachtig (gasbeton) materiaal.

### Installaties - ventilatie en verwarming

De woningen worden verwarmd door een warmtepomp met vloerverwarming. De warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitenunit. De buitenunit wordt op het platte dak opgesteld en is voorzien van een geluid reducerende kap. De binnen-unit wordt opgesteld in de technische ruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping. De woningen worden voorzien van een warmte-terug-win-ventilatiesysteem.

### Installaties - warm water

De woningen worden voorzien van een boiler (180 liter) voor warm tapwater en is in de technische ruimte (1<sup>e</sup> verdieping) opgesteld.

### Elektra

De woning is volgens de eisen voorzien van voldoende wandcontactdozen, schakelaars en elektragroepen. De telefoonaansluiting dient door de bewoner zelf aangevraagd te worden. CAI en elektra zijn aangebracht in de meterkast. Overige ledige wandcontactdozen worden voorzien van een controledraad voor de vaatwasser in een keukenkastje. De buitenberging is voorzien van een binnen lichtpunt met schakelaar en dubbele wandcontactdoos. De keuken is voorzien van een zogenaamde perilex aansluiting ten behoeve van elektrisch koken.

## Technische gegevens

### **Kozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn van kunststof. De binnendeurkozijnen zijn van staal en voorzien van opdekdeuren. Het hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2 (=standaard). In de woningen worden geen drempels aangebracht, behalve bij de toiletruimte en de badkamer. Hier worden kunststeendorpels aangebracht. In de woningen wordt Hr++ beglazing toegepast.

### **Berging**

Elke woning krijgt een berging in de tuin. De berging wordt gerealiseerd van hout, is niet geïsoleerd en heeft een plat dak..

### **Wand- en plafondafwerking**

De plafonds worden voorzien van spack spuitwerk. Alle wanden in de woning die niet zijn betegeld of voorzien van spack spuitwerk worden behangklaar (dus niet met behang), zonder plint opgeleverd. Bewoners dienen de wanden eerst zelf voor te bewerken (primeren, voorstrijken) voordat de eindafwerking op de wanden kan worden aangebracht.

### **Tegelwerk en sanitair**

De toiletruimte is voorzien van een staande toiletpot met lage stortbak en een fonteintje. De wanden in het toilet zijn voorzien van tegelwerk tot circa 1.50 meter hoog met daarboven spack spuitwerk. De wanden in de badkamer worden tot het plafond betegeld. De wanden boven en gedeeltelijk naast het keukenblok zijn voorzien van wandtegels tot circa 1.50 meter hoog.

### **Keuken**

De woning wordt voorzien van een keukenblok van 1.80 meter lang met drie beneden en drie boven kasten van 70 cm hoog. In de keuken wordt een voorbereiding gemaakt voor een vaatwasmachineaansluiting. Tevens zijn voorbereidingen voor een afzuigkap gerealiseerd.

### **Algemeen**

De woningen voldoen aan de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit 2012.

*Deze technisch omschrijving geeft een globaal beeld van de toe te passen materialen, Er kunnen zich tijdens de bouw situaties voordoen, waardoor kleine wijzigingen en aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze aanpassingen worden zonder uw medeweten uitgevoerd.*

*Aan de teksten, artist impressies, plattegronden, afmetingen en technische omschrijving in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*



## Nul-op-de-meter

### **Zelf energie opwekken**

De woningen worden 'nul-op-de-meter'. Een NOM woning wekt met zonnepanelen zelf energie op. Een warmtepomp zorgt voor verwarming en warm water. De installaties in de woning leveren bij 'normaal' gebruik net zoveel energie op als er in de woning wordt verbruikt.

### **Lucht- en kierdichtheid**

Om het energieverbruik van de woning zo laag mogelijk te houden zijn de woningen lucht- en kierdicht. Het is dan ook niet toegestaan om gaten door de wand te boren, of het maken van andere openingen. Luchtlekkage heeft grote gevolgen voor het energieverbruik van uw woning.

### **Energiekosten**

De energieprestatievergoeding (EPV) is een bedrag dat u per maand als huurder aan Lefier betaalt voor uw duurzame woning. De EPV staat voor een gegarandeerde energieprestatie van de woonruimte door Lefier.

De netwerkkosten, ook wel aansluitkosten of vastrecht genoemd, blijft u aan uw energiemaatschappij betalen. Ook als u meer verbruikt dan de installatie aan energie opbrengt, gaat u het verschil aan uw energiemaatschappij betalen.

Gebruikt u minder energie dan uw installatie opwekt? Dan levert uw installatie terug aan uw energiemaatschappij. De energiemaatschappij geeft u een vergoeding voor deze terug geleverde energie. Zuinig omgaan met energie loont dus!

### **Servicekosten:**

U betaald een klein bedrag voor het glasfonds. Zo bent u verzekert tegen glasschade.

## Belangstelling?

### Voor wie?

De woningen zijn geschikt voor gezinnen.

### Reageren

U kunt reageren op de woningen via de website [www.thuiskompas.nl](http://www.thuiskompas.nl)

### Toewijzing

De toewijzing vindt plaats op basis van inschrijftijd. Heeft u zich nog niet ingeschreven als woningzoekende? Doe dit dan op [www.thuiskompas.nl](http://www.thuiskompas.nl)

### Huurtoeslag

U kunt voor deze woningen huurtoeslag aanvragen (als u 23 jaar of ouder bent). Of u hiervoor in aanmerking komt is afhankelijk van uw inkomen.

### Vragen?

Heeft u vragen? Neem dan contact op met Lefier, via ons algemene nummer 088 – 20 33 000.