

Te huur:

Patiowoningen & ééngezinswoningen

- + Duurzame installatie
- + Energiezuinig
- + Comfortabel
- + Dichtbij voorzieningen

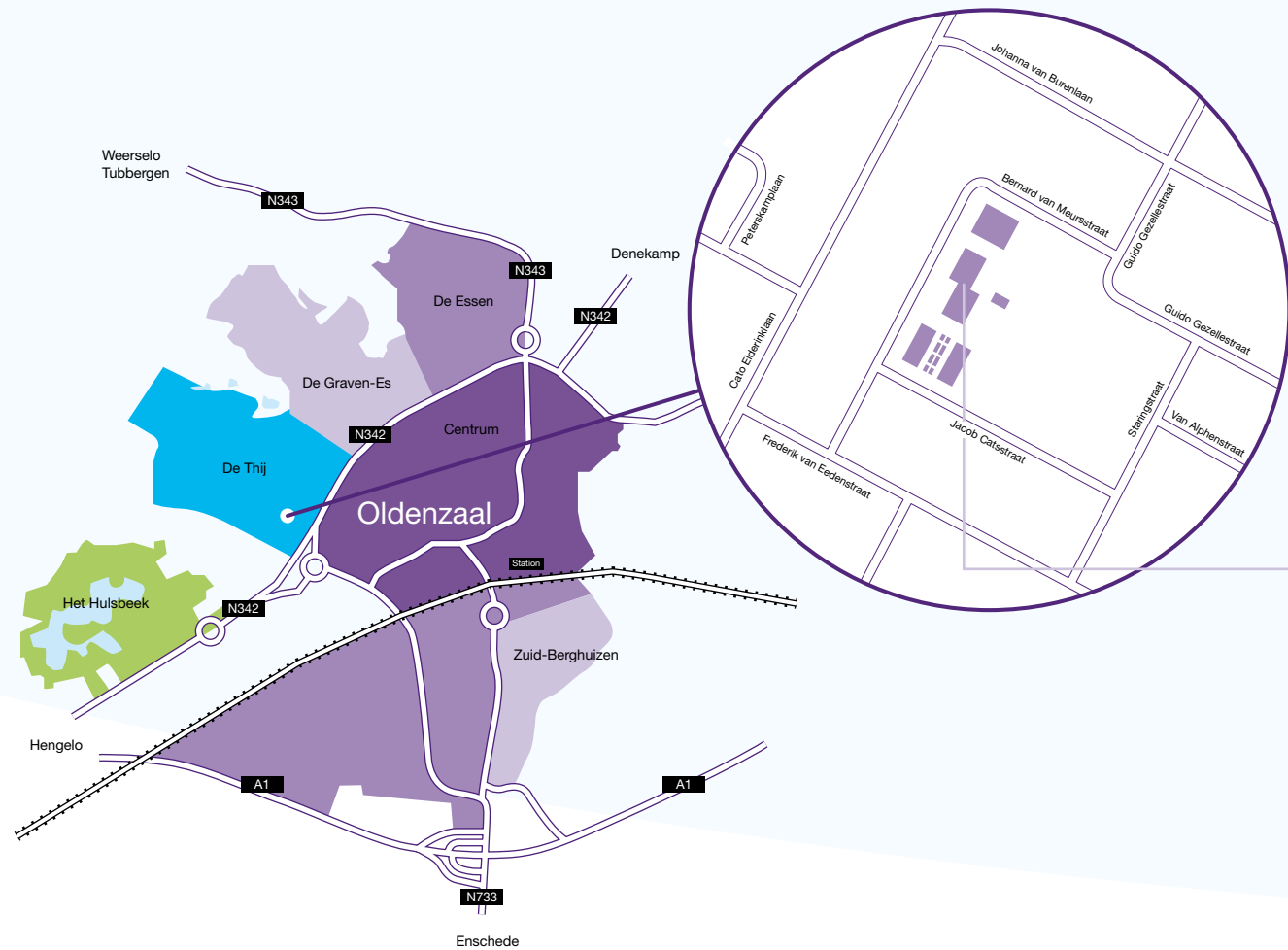
Aan de
Bernard van Meursstraat
en de Jacob Catsstraat,
Oldenzaal



Wonen in de Oldenzaalse wijk De Thij!

In de Oldenzaalse wijk De Thij, op de hoek van de Bernard van Meursstraat en de Jacob Catsstraat, worden 18 huurwoningen gebouwd.

De nieuwbouwlocatie ligt centraal in de wijk naast basisschool De Maten en op loopafstand van het winkelcentrum De Thij voor de dagelijkse voorzieningen. Voor rust, ruimte en natuur bent u binnen enkele minuten bij natuurgebied het Hulsbeek. En ook het gezellige centrum van Oldenzaal met winkels, cafés en restaurants is zowel per fiets als met de auto makkelijk en snel te bereiken.

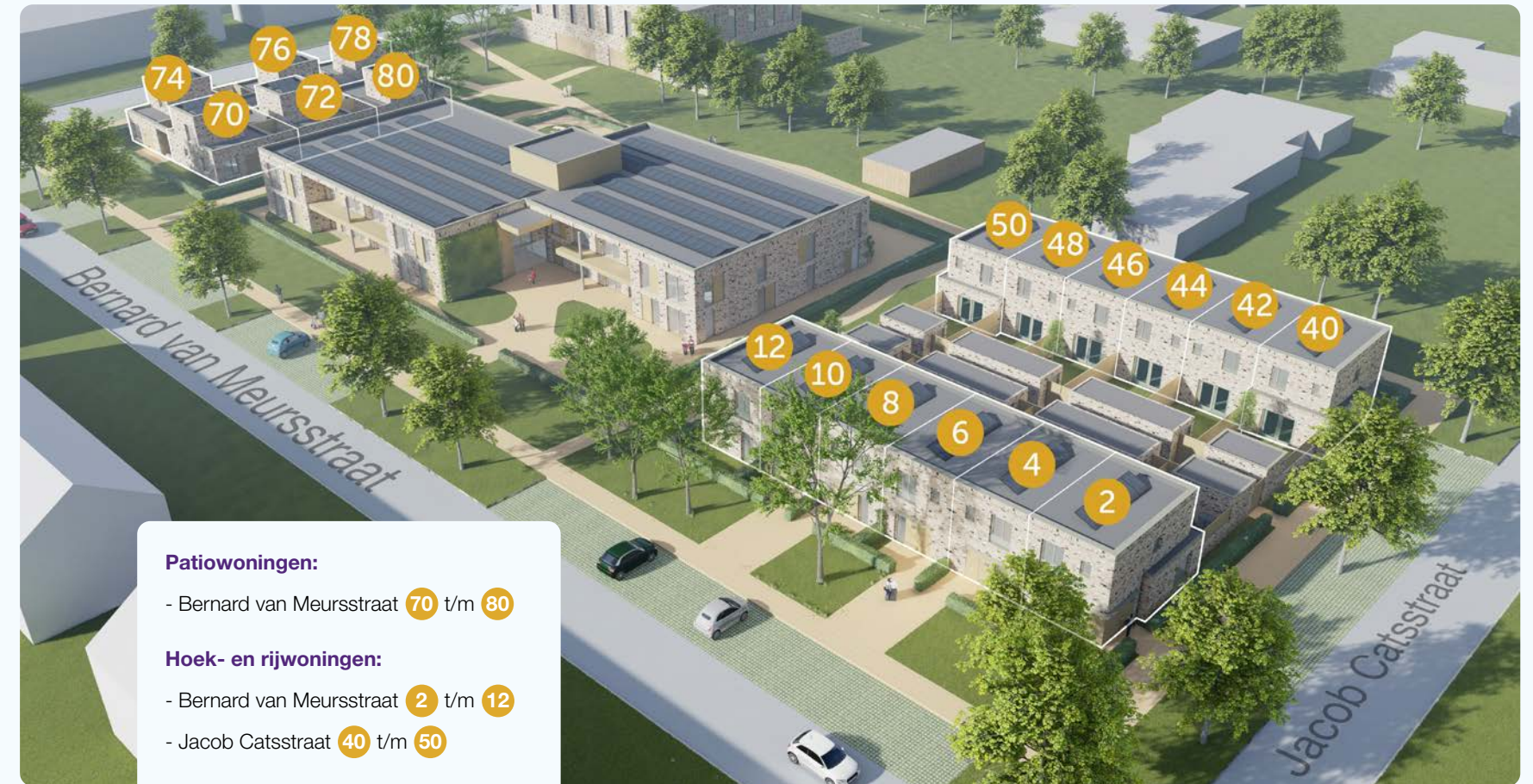


Tussen de patiowoningen en de ééngezinswoningen komt een woongebouw met 24 eenheden voor cliënten van zorgorganisatie Aveleijn.

Patiowoningen en rijwoningen

Het plan bestaat uit de nieuwbouw van 6 patiowoningen en 12 hoek- en rijwoningen. Beide type woningen zijn duurzame en energiezuinige woningen. De patiowoningen zijn levensloopbestendige woningen. Deze woningen hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een kleine binnentuin. Op de eerste verdieping is één slaapkamer. De hoek- en rijwoningen zijn verdeeld over 2 blokken met

6 ééngezinswoningen. Iedere woning heeft aan de achterzijde een tuin waar u heerlijk buiten kunt zitten. Elke woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken en een aparte berging achter in de tuin. De berging en de tuin zijn via een achterpad te bereiken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met douche en tweede toilet.



Patiowoningen:

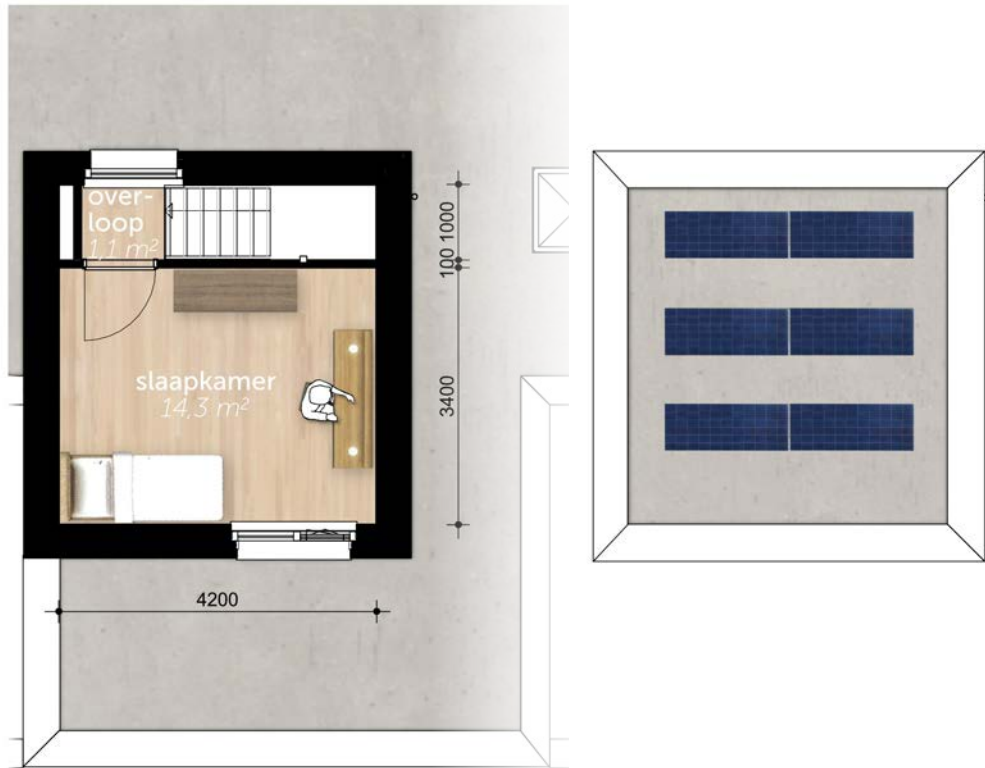
- Bernard van Meursstraat 70 t/m 80

Hoek- en rijwoningen:

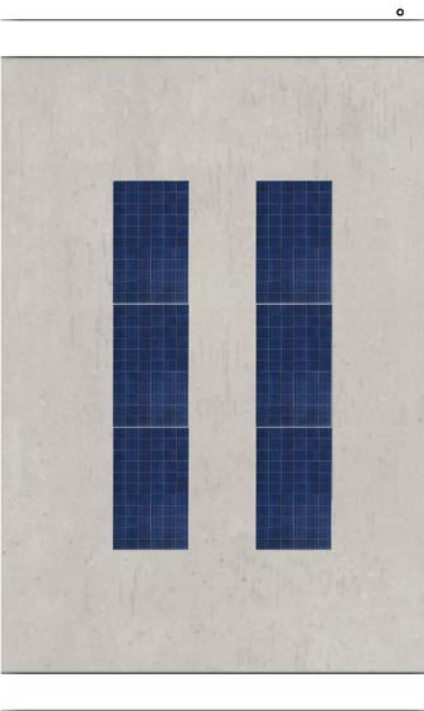
- Bernard van Meursstraat 2 t/m 12

- Jacob Catsstraat 40 t/m 50

Plattegrond
Patiowoningen



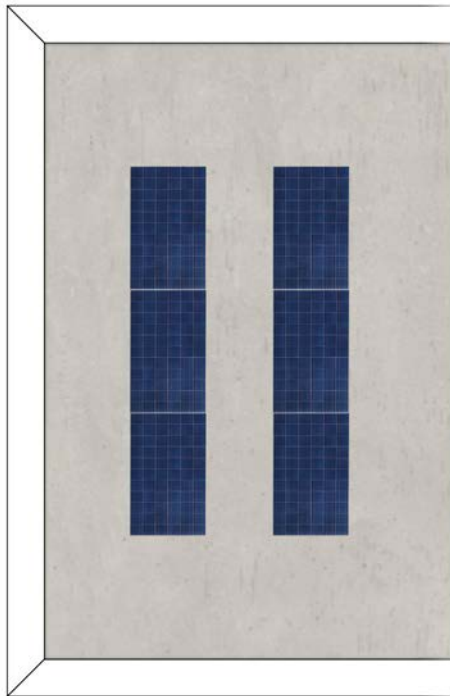
Plattegrond
Eéengezinswoning tussenwoning



De tekeningen van de woningen en de plattegronden in deze brochure zijn een impressie van hoe de woningen eruit gaan zien. Hieraan kunt u geen rechten ontleen.

Plattegrond

Eéngesinswoning hoekwoning



Huurprijs

De huurprijs van de woningen is € 647,19 per maand (prijspeil 01-01-2023). Dit is exclusief servicekosten. De servicekosten voor deze woningen bestaat uit:

- Service-abonnement Onderhoud: € 7,74 per maand.

Met een Service-abonnement Onderhoud hoeft u minder zelf te doen. Als huurder moet u bepaalde dingen aan uw woning zelf onderhouden. Maar het is wel zo makkelijk als WBO Wonen een deel van dat werk van u overneemt. Bijvoorbeeld als u weinig tijd hebt, of niet zo handig bent. Met één telefoontje laat u een vakman komen.





Duurzaam wonen

De woningen zijn gasloos en hebben daarom geen traditionele verwarmingssystemen zoals CV-ketels. De woningen gebruiken alleen elektriciteit om de ruimtes te verwarmen en zorgen voor een gezond binnenklimaat. Ook wordt elektriciteit gebruikt voor warm water en koken. De woningen worden heel goed geïsoleerd en voldoen aan de laatste nieuwbouweisen. Dit zorgt voor een laag energieverbruik.

Kenmerken van de woningen zijn:

- energiezuinig en comfortabel
- zeer goede isolatie
- gebruik van de zon door plaatsing van PV-panelen
- goede luchtdichtheid
- vloerverwarming
- duurzame installatie (zoals een warmtepomp en balansventilatie met CO₂ meters in de woonkamer en hoofdslaapkamer)

De zonnepanelen wekken voldoende energie op om de woning te verwarmen en te ventileren. Natuurlijk is uw energierekening ook afhankelijk van uw eigen verbruik, de voorwaarden van uw energiecontract, uw terugleververgoeding voor elektra en de weersomstandigheden.

Metten is weten

Door het energieverbruik goed in de gaten te houden, kunt u uw energiekosten laag houden. Daarvoor worden de woningen voorzien van een slimme meter. Een slimme meter is een meter die automatisch de meterstanden doorgeeft aan de netbeheerder en de energieleverancier. U kunt via de slimme meter in de meeste gevallen op de website van de energieleverancier of via een app uw energieverbruik zien. Zo heeft u meer grip op uw energieverbruik.

Wilt u één van deze woningen huren?

Als u één van deze woningen wilt huren, zorg er dan voor dat u staat ingeschreven als woningzoekende bij WBO Wonen. Inschrijven kan via onze website **www.wbowonen.nl**. Nadat u bent ingeschreven als woningzoekende ontvangt u een persoonlijk inschrijfnummer. Dit inschrijfnummer heeft u nodig om op de woningen te reageren.

Woningtoewijzing

Bij de woningtoewijzing houden wij rekening met hoe lang iemand al staat ingeschreven als woningzoekende. Diegene met de langste inschrijfduur gaat voor.

Huuradviesgesprek

Na de controle van uw ingeleverde gegevens kunt u uitgenodigd worden voor een huuradviesgesprek. Tijdens dit gesprek wordt er onder andere gesproken over de betaalbaarheid van de huur. Afhankelijk van de uitkomst van dit gesprek gaan wij over tot toe- of afwijzing van de woning.

Kleuren en materialen

De woningen zijn ontworpen door BDG architecten uit Zwolle en worden traditioneel gebouwd. De stenen aan de woningen hebben de kleur brons. Bijzondere kenmerken van de woningen zijn verder:

- Kunststof kozijnen
- Aluminium schuifpui in de patio en in de achtergevel van de rijwoningen
- Houten voordeurkozijnen
- Luifel boven de voordeur van de rijwoningen
- Frans balkon bij de rijwoningen
- Gemetselde buitenberging bij de rijwoningen
- Houten schuttingen op de plaats van de woningafscheiding bij de rijwoningen
- Bestrating en groene elementen rondom de woningen
- Buitenzonwering (screens) op de zonzijde van de woningen

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen
Woonkamer	Cementdekvloer	<i>Behangklaar</i>	Spackspuitwerk	In de woonkamer en in de hoofdslaapkamer wordt een warmte terugwin ventilatiesysteem aangebracht. Dit systeem is voorzien van een CO ₂ meter. Hierdoor wordt automatisch vuile lucht verdreven en maakt het plaats voor frisse lucht. In de badkamer wordt een standenschakelaar geplaatst waarmee u zelf de ventilatie kunt regelen. Afzuigpunten voor de vuile lucht bevinden zich in de badkamer, het toilet, de keuken en bij de opstelplaats voor de wasmachine. De toevoerpunten voor frisse lucht bevinden zich in de woonkamer en de slaapkamers. De woonkamer wordt verwarmd met vloerverwarming.
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar In de keuken komen wandtegels boven het aanrechtblok en ter plekke van de koelkast. De wandtegels lopen door tot de onderkant van de bovenkastjes. Op de plek van de opstelplaats van het kooktoestel lopen de wandtegels door tot ongeveer 1,60 meter.	Spackspuitwerk	De keuken is inclusief spoelbak met keukenmengkraan. In het keukenblok is een opstelplaats voor een kookplaat (op het keukenblad) en een vaatwasser. Naast het keukenblok is een opstelplaats voor de koelkast. De ruimte wordt verwarmd met vloerverwarming.
Badkamer / toilet	Vloertegels	Wandtegelwerk * Toilet: tot ongeveer 1,50 meter * Badkamer: tot aan het plafond	Spackspuitwerk	Wastafelcombinatie, douchecombinatie, toiletcombinatie (toilet en badkamer). In de toiletruimte op de begane grond wordt een fonteintje geplaatst. De ruimte wordt verwarmd met vloerverwarming samen met een elektrische radiator.
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk	Toevoerpunt voor frisse lucht warmte terugwin ventilatiesysteem. De ruimte wordt verwarmd met vloerverwarming.
Hal rijwoning	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk	De ruimte wordt verwarmd met vloerverwarming.
Berging Patiowoning	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk	De ruimte wordt verwarmd met vloerverwarming.
Overige ruimten	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk	
Berging	In de achtertuin van de rijwoningen worden gemetselde bergingen geplaatst. De berging wordt standaard voorzien van een lamp aan de binnenzijde. De patiowoningen hebben een berging in de woning. U heeft ook via buiten toegang tot deze berging.			



Wilt u meer weten?

U bent welkom op ons kantoor.

Spoorstraat 36, Oldenzaal

Mailen kan ook, mail dan naar info@wbowonen.nl

0541 - 58 22 22 - www.wbowonen.nl