

Buitenruimte

Elke woning heeft een eigen achtertuin met een terras over de breedte van de woning. Welbions plaatst tussen de terrassen een privacy-scherm. De rest van de erfafscheiding kunt u in overleg met uw burens zelf plaatsen.

De tuin heeft een afsluitbare tuinpoort naar het achterpad. Rondom het hele woonblok komt gaashekwerk met begroeiing. Aan de straatkant wordt deze begroeiing onderhouden door Welbions. De begroeiing aan de kant van uw tuin onderhoudt u zelf.

Aan de voorkant van de woning wordt een haag geplaatst. Het onderhoud van deze haag wordt door Welbions geregeld. U mag verder zelf bepalen hoe u de rest van uw tuin inricht. Voor het groenonderhoud door Welbions betaalt u maandelijks servicekosten.

Groene tuin

Het weer in Nederland wordt steeds extremer. Hevige regenbuien en lange periodes van hitte en droogte volgen elkaar op. Daarbij krijgen we steeds vaker te maken met problemen als hittestress en wateroverlast, omdat onze leefomgeving sterk is versteend. Al die stenen verkoelen niet op een hete dag en laten geen water door wanneer het regent. Daarom raden we aan om groen in uw tuin te planten.

Regenton

Van Welbions krijgt u een regenton cadeau. Deze staat bij de uitgifte van de sleutel al in uw tuin. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de regenton.

Berging

Iedere woning beschikt over een eigen berging van ongeveer 5 m² in de achtertuin met een sedumdak. Dit sedumdak wordt onderhouden door Welbions.

Parkeren

Voor bewoners komen parkeerplaatsen achter de woningen. Deze worden niet specifiek aan bewoners toegewezen. Voor bezoek is er in de straat beperkte openbare parkeergelegenheid.

Disclaimer

Ondanks dat de inhoud van deze brochure met zorg is samengesteld, kunt u er geen rechten aan ontleen.

Paul Krugerstraat 44, Hengelo
Stationsstraat 12, Borne
Postbus 430
7550 AK Hengelo

074 24 68 300
klantenservice@welbions.nl
www.welbions.nl



Concept verhuurbrochure

De Nieuwe Nijverheid

Mariastraat

welbions
Thuis in Borne
en Hengelo

Welkom in De Nieuwe Nijverheid!

U woont hier straks helemaal naar uw zin in een vertrouwd buurtje met karakter en dat vlak bij het bruisende centrum van Hengelo! In totaal bestaat het plan uit 102 toekomstbestendige woningen. De tussenwoningen uit deze brochure hebben de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De eindwoningen hebben één slaapkamer. Deze bevindt zich op de eerste verdieping.



Huurprijzen

De kale huurprijs van een tussenwoning ligt tussen de €713,- en €764,-. De kale huurprijs van een hoekwoning is €795,-. Daarnaast betaalt u maandelijks servicekosten. Deze kosten worden later bekend.

Servicekosten

De servicekosten voor deze woningen bestaan onder andere uit:

- Glasfonds en onstopingsfonds
- Groenvoorziening
- Zonnepanelen

Badkamer, keuken en toilet

De kleur van uw keuken, badkamer en toilet vindt u hieronder. Afhankelijk van het huisnummer is er sprake van pakket A of B.

Pakket A

Keuken:

Keukendeurtjes wit essen, keukenblad beton donker
Wandtegels wit, 15 x 20 cm liggend geplaatst
Werkbladhoogte: 95 cm (plint 20 cm)

Badkamer/ toilet:

Vloertegels donkergrijs, 15x15
Wandtegels: wit, 15x20 liggend geplaatst
Accentwand: donkergrijs, 15x20 liggend geplaatst

Pakket B

Keuken:

Keukendeurtjes wit essen, keukenblad grijs eiken
Wandtegels wit, 15 x 20 cm liggend geplaatst
Werkbladhoogte: 95 cm (plint 20 cm)

Badkamer/ toilet:

Vloertegels donkergrijs, 15x15
Wandtegels: wit, 15x20 liggend geplaatst
Accentwand: donkergrijs, 15x20 liggend geplaatst

Muren en vloeren

De woningen zijn ruim, licht en helemaal van deze tijd. Alle binnenmuren worden behangklaar opgeleverd. Zo kunt u direct aan de slag. Er kunnen nog wel kleine oneffenheden in zitten. Gaat u behangen of sausen, dan is het belangrijk om eerst een voorstrijkmiddel aan te brengen. De plafonds in de woning zijn wit gespakt en hoeft u niet verder af te werken. De kozijnen en de binnendeuren zijn in de fabriek afgewerkt en hoeft u niet te schilderen.

De vloeren hebben een cementdekvloer. De vloer kunt u zelf voorzien van een vloerbedekking, zoals laminaat, pvc, vinyl of tapijt. De woon- en slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming. Houd hier rekening mee als u vloerbedekking aanschaft. De vloeren en wanden van badkamer en toilet zijn voorzien van tegels.

Indeling van de woningen

Deze woningen aan de Mariastraat hebben verschillende oppervlaktes. De tussenwoningen hebben een oppervlakte van ongeveer 90 m² De eindwoningen hebben een oppervlakte van ongeveer 83 m²

Tussenwoning

U komt binnen in de hal waar u toegang heeft tot een separaat toilet, de trap, de badkamer en de woonkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een ruime slaapkamer die zich naast de badkamer bevindt. Ook kunt u via de woonkamer door de tuindeur naar de tuin. Door de trapkast heeft u extra opbergruimte. De deur naar de trapkast bevindt zich in de woonkamer.

Op de eerste verdieping vindt u bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Eindwoning

U komt binnen in de hal waar u toegang heeft tot een separaat toilet, de trap, de meterkast en de woonkamer met keuken. Door de trapkast in de woonkamer heeft u extra opbergruimte. Ook kunt u via de tuindeur in de woonkamer naar de tuin.

Op de eerste verdieping vindt u één slaapkamer, badkamer en extra bergruimte. In de bergruimte zit de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Duurzaam wonen

Het voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u heel duurzaam kunt wonen. Zo ook in de woningen aan de Mariastraat. Op het dak van uw woning liggen 2 zonnepalen om duurzaam elektriciteit op te wekken. Het voorlopige energielabel is A++.
De woningen zijn heel goed geïsoleerd. Dit maakt de woning in de winter heerlijk warm en in de zomer blijft het langer koel.

Warm water en verwarming

De woningen hebben een warmtepomp. Hiermee wordt het water voor de vloerverwarming verwarmd en is er warm water voor de badkamer en keuken. Dit warme water zit in een boiler. Door het bijmengen van koud water hebt u ongeveer 185 liter warmwater van 40 graden ter beschikking. Alle woon- en slaapvertrekken en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming en elke ruimte heeft een paneel om de temperatuur in te stellen. Het toilet en de technische ruimte hebben geen verwarming.

Ventilatie

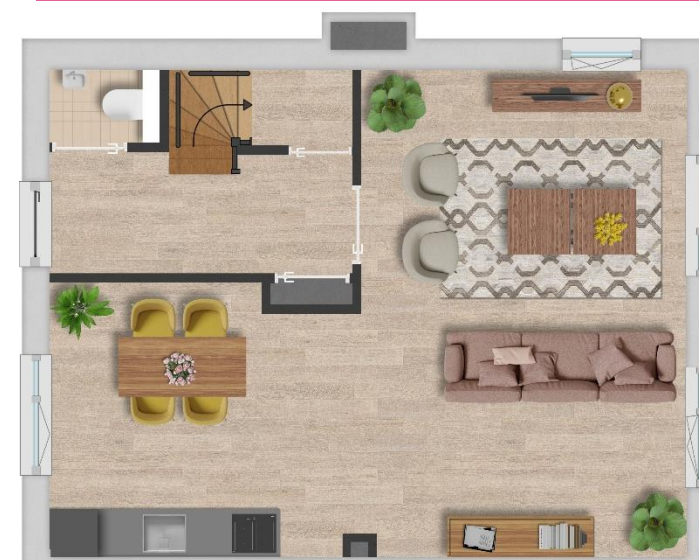
In de woning wordt voor de ventilatie een WTW-installatie geplaatst. WTW staat voor Warmte Terug Win. Dit is een installatie waarbij zo min mogelijk warmte verloren gaat. Bij WTW wordt de gebruikte, warme lucht afgevoerd en wordt de warmte hiervan overgebracht naar de verse, koude lucht die door het ventilatiesysteem het huis in stroomt. Hierdoor warmt de lucht op zonder dat u energie gebruikt.



Plattegrond tussenwoning begane grond



Plattegrond tussenwoning eerste verdieping



Plattegrond eindwoning begane grond



Plattegrond eindwoning eerste verdieping