34 APPARTEMENTEN

ZUIDERKADE *1e fase*

IN EMMELOORD



mercatus

Samen buurten



Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoud

In deze brochure treft u de volgende zaken aan:

Inleiding	**4**
Woonkwaliteiten	**5**
Situatie	**6**
Geveltekeningen	**8**
Type-indelingen huisnummers	**10**
Plattegronden	**11**
Omschrijving woning	**18**
Technische voorzieningen	**19**
Het wonen in een nieuwbouwwoning	**20**
Huurprijzen	**21**
Huurtoeslag	**21**

Contact

Voor meer informatie kun je contact opnemen met een van onze woonadviseurs.



Miriam Schiltman
(0527) 635541 06 150 144 77



Eugenie de Boer
(0527) 635515 06 111 689 55



Leonie Menting
(0527) 635511 06 152 008 82

Inleiding

In opdracht van Mercatus worden er 68 appartementen gebouwd aan de Zuiderkade in Emmeloord. Dit als vervanging van 16 nultredenwoningen en 32 maisonnettes (totaal vier woonblokken). De bouw vindt plaats in 2 fases.

Fase 1 betreft de eerste twee woonblokken, de huisnummers 12 t/m 35. Deze zijn begin 2021 gesloopt. Wij bouwen hier 34 appartementen terug:

- 22 3-kamer appartementen
- 8 4-kamer appartementen
- 4 Miva-appartementen (voor mindervaliden met een WMO-indicatie)

OPLEVERING
In de loop van 2021 wordt gestart met de nieuwbouw. De bouw gaat ongeveer een jaar duren. Volgens de huidige planning worden de appartementen eerste kwartaal 2023 opgeleverd. Hiervoor geldt wel dat dit de voorlopige planning is.

ADRESSEN
De adressering wordt:
Zuiderkade 15 t/m 26 (begane grond)
Zuiderkade 15a t/m 26a (1e verdieping)
Zuiderkade 15b t/m 26b (2e verdieping)
8301 AT Emmeloord

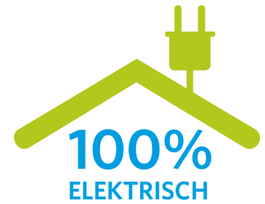
April 2021

Woonkwaliteiten

INDIVIDUEEL WONEN
Mercatus vindt het belangrijk dat bewoners zich in hun eigen woning ook echt thuis voelen. Daarom is het mogelijk om individuele keuzes te maken die de woonsfeer een eigen tintje geven. Denk bijvoorbeeld aan de kleur van de keukendeurtjes en het aanrechtblad, de kleur van wand- en vloertegels in de badkamer en je kunt kiezen uit verschillende soorten kranen.

VEILIGHEID EN INBRAAKPREVENTIE
Alle woningen zijn voorzien van hang-en-sluitwerk dat voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit staat garant voor een zo hoog mogelijke mate van inbraakpreventie, maar gaat niet ten koste van het gebruikersgemak: een veilig gevoel. De trappenhuizen en galerijen worden verlicht. In elk appartement komen rookmelders die een luid signaal afgeven als er rook wordt gedetecteerd. In geval van brand heeft u dan meer tijd om te vluchten, omdat u door deze rookmelders wordt gewaarschuwd.

ENERGIE
Al voordat het wettelijk verplicht werd vonden wij dat onze woningen op lange termijn niet afhankelijk mogen zijn van fossiele brandstof. Rond 2050 is deze fossiele brandstof namelijk op. Daarnaast vormt energie een belangrijk deel van de woonlasten. Daarom bouwen wij nieuwe woningen die zo min mogelijk energie verbruiken en maken we gebruik van installaties die niet-fossiele energie opwekken. Deze nieuwe woningen zijn energieneutraal. Dat betekent dat de woning net zoveel energie verbruikt als het zelf opwekt (met een normaal leefpatroon en normaal comfort). De woning heeft dus geen gasaansluiting.



Situatie





nummers 12 t/m 35
sloop begin 2021

nummers 36 t/m 59
sloop eind 2022



GEVELS



STRAATGEVEL



TUINGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS



ZIJGEVEL LINKS



STRAATGEVEL



TUINGEVEL

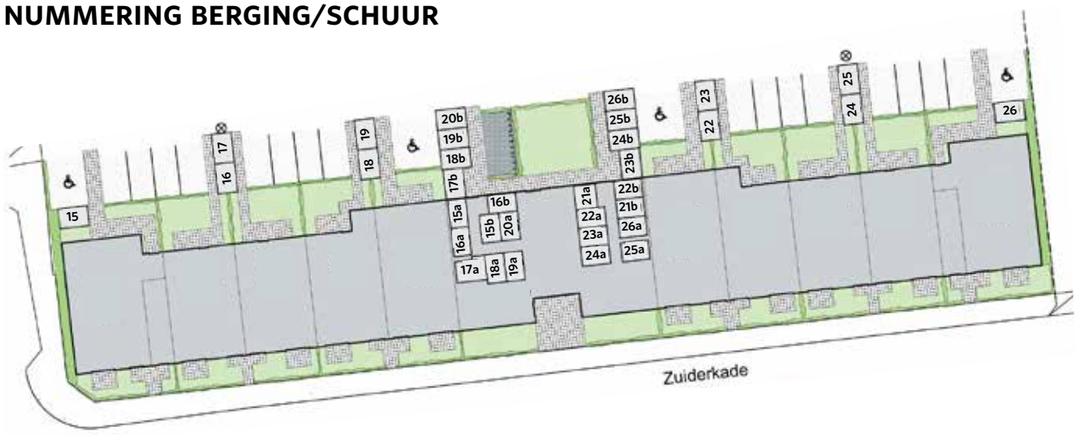
TYPE-INDELING EN HUISNUMMERS



Type appartementen

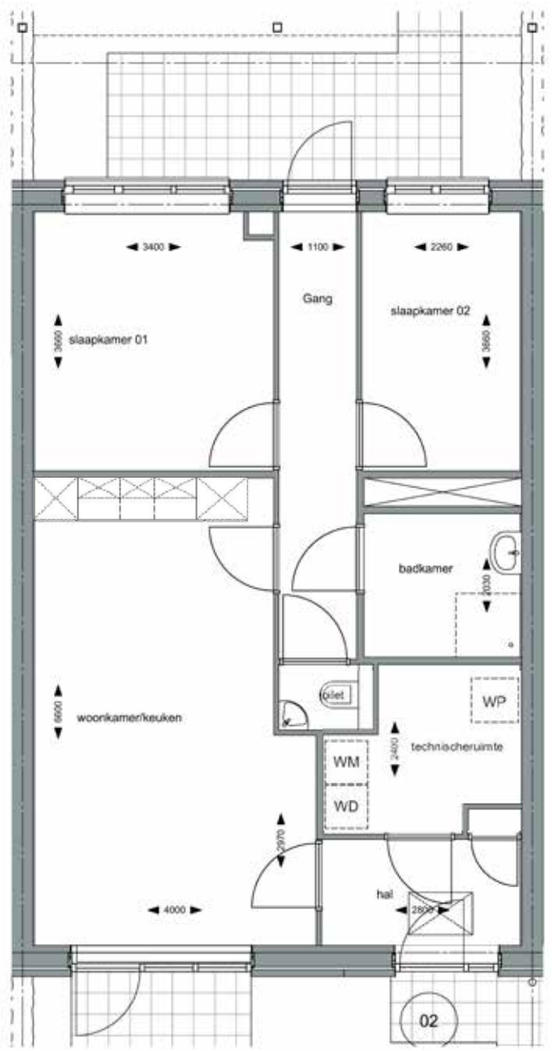
- Hoek appartement Miva
- Tussen appartement Miva
- 3 kamer appartement bg
- 3 kamer appartement bg*
- 4 kamer appartement hoek
- 3 kamer appartement
- 4 kamer appartement tussen

NUMMERING BERGING/SCHUUR



3-KAMER APPARTEMENT BEGANE GROND

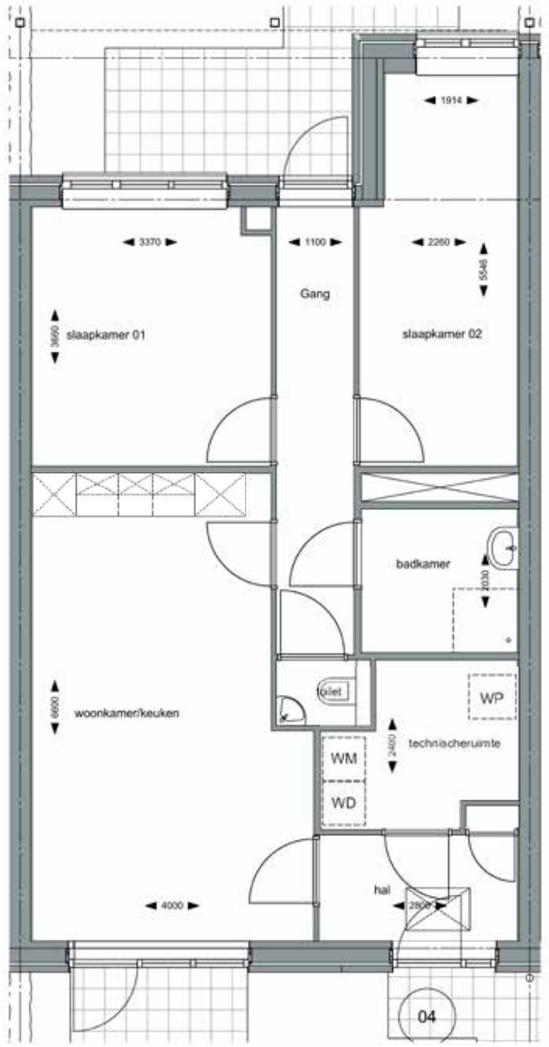
huisnummers
als getekend: 16, 24
gespiegeld: 17, 25



WP Warmtepomp
WM Wasmachine
DW Wasdroger

3-KAMER APPARTEMENT BEGANE GROND*

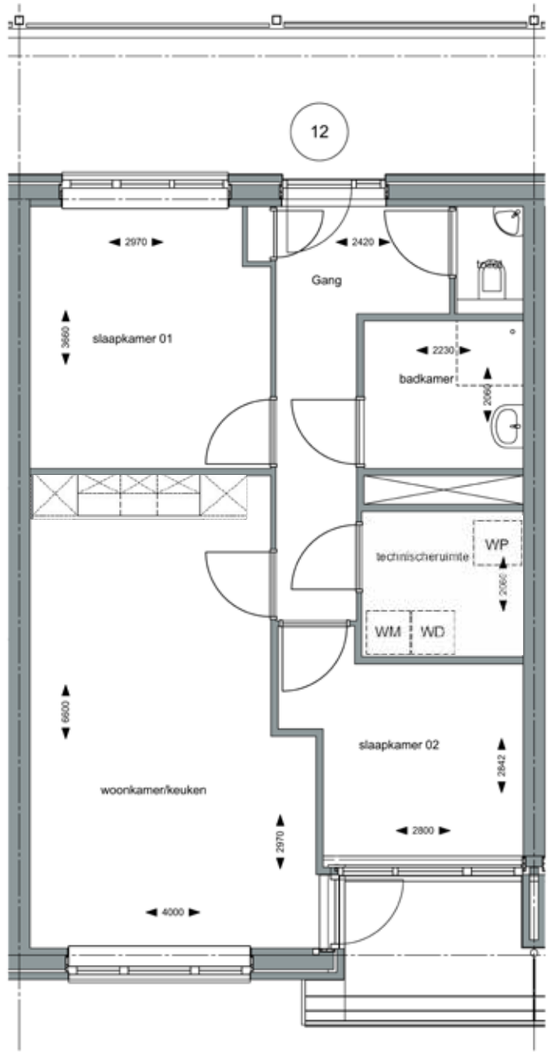
huisnummers
als getekend: 18
gespiegeld: 23



WP Warmtepomp
WM Wasmachine
DW Wasdroger

3-KAMER APPARTEMENT

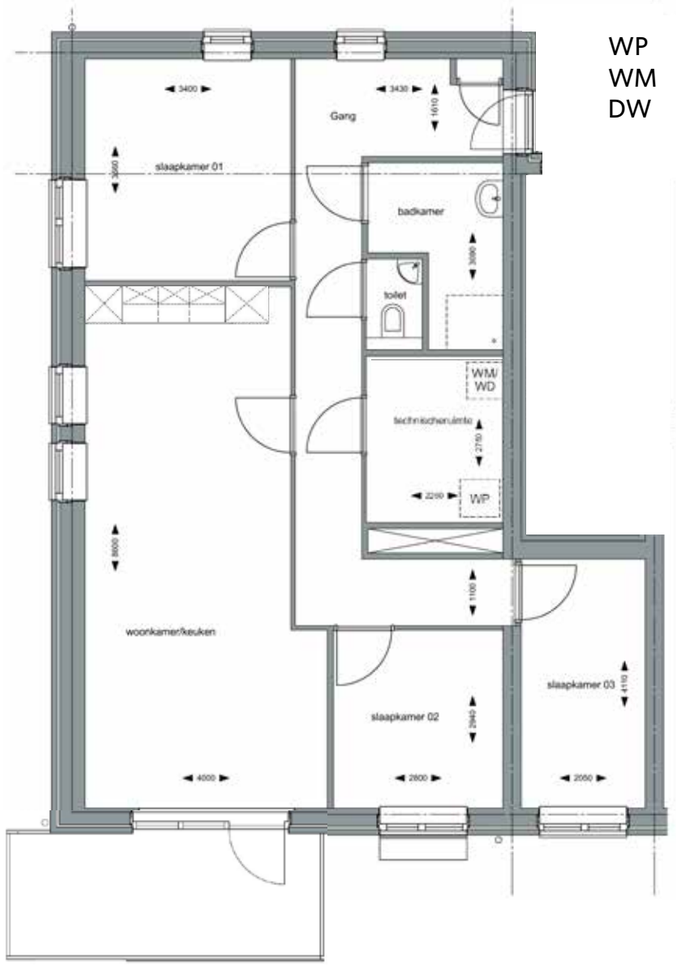
huisnummers
als getekend: 16a, 16b, 18a, 18b, 22a, 22b, 24a, 24b
gespiegeld: 17a, 17b, 19a, 19b, 23a, 23b, 25a, 25b



WP Warmtepomp
WM Wasmachine
DW Wasdroger

4-KAMER APPARTEMENT HOEK

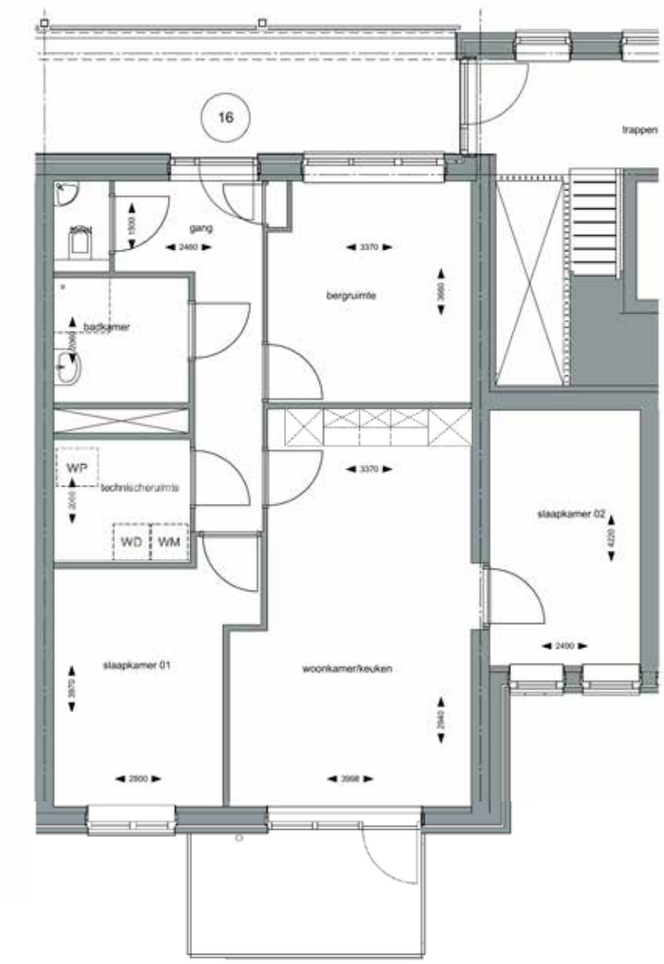
huisnummers
als getekend: 15a, 15b
gespiegeld: 26a, 26b



WP Warmtepomp
WM Wasmachine
DW Wasdroger

4-KAMER APPARTEMENT TUSSEN

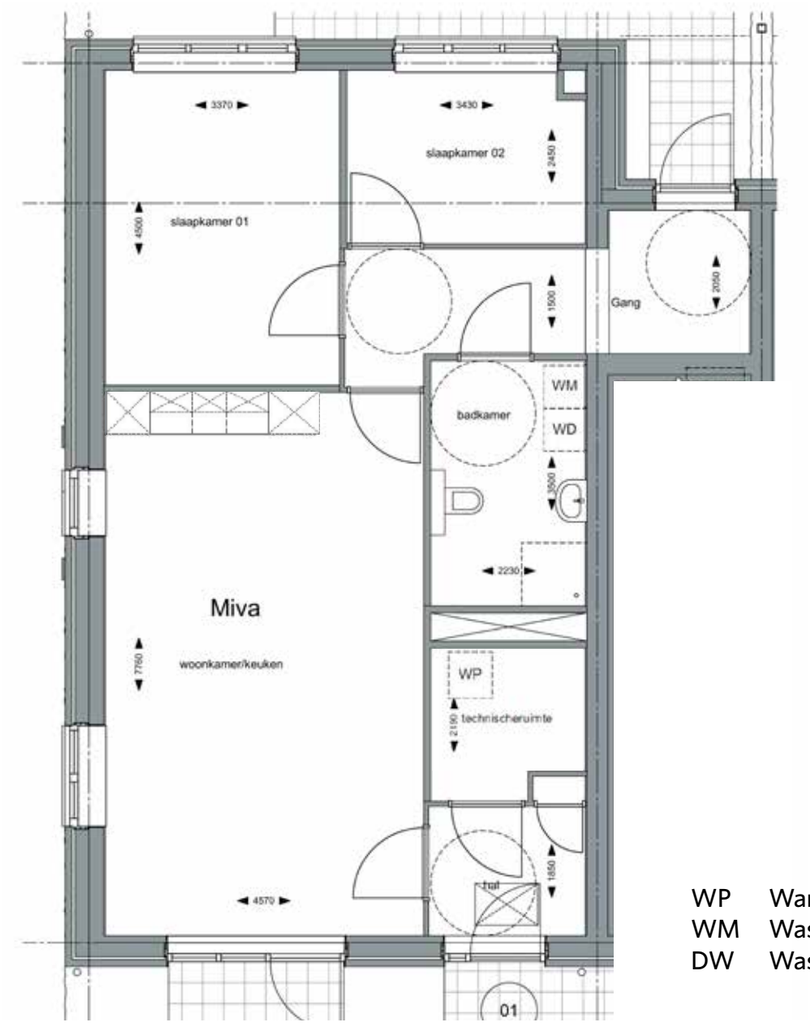
huisnummers
als getekend: 20a, 20b
gespiegeld: 21a, 21b



WP Warmtepomp
WM Wasmachine
DW Wasdroger

Mindervaliden appartement hoek

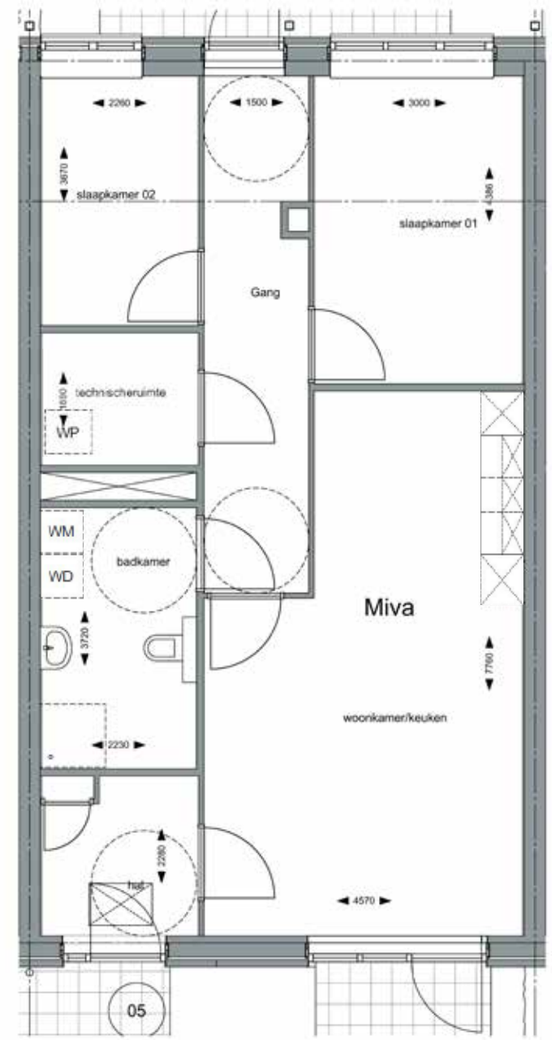
huisnummers
als getekend: 15
gespiegeld: 26



WP Warmtepomp
WM Wasmachine
DW Wasdroger

Mindervaliden appartement tussen

huisnummers
als getekend: 19
gespiegeld: 22



WP Warmtepomp
WM Wasmachine
DW Wasdroger

Omschrijving woning

ALGEMEEN
Alle binnenruimtes worden behangklaar opgeleverd. Behalve de badkamer (betegeld tot plafond) en toilet (betegeld tot 1,20 meter en daarboven spacwerk). De plafonds van alle binnenruimtes worden voorzien van spacwerk. Er worden geen plinten geplaatst in de woning.

WOONKAMER EN KEUKEN
De woonkamer heeft een open keuken. In de woonkamer is veel licht doordat deze op het zuiden is gesitueerd. De ramen zijn van isolatieglas HR+++. De aanschaf van zonwering is voor de huurder zelf. In de woonkamer wordt een bekabelde leiding voor het aansluiten van een telefoon en televisie gelegd.

BADKAMER
Deze is uitgerust met een wc, een wastafel met spiegel en planchet en een douchehoek (er komt geen douche-cabine of iets dergelijks). Zowel de badkamervloer als de badkamerwanden worden volledig betegeld.

SLAAPKAMERS
De slaapkamers zijn aan de noordkant van het gebouw. De hoofdslaapkamer is voorzien van loze leidingen voor telefoon en kabeltelevisie. Deze loze leiding eindigt in de meterkast, zodat u zelf de kabels kunt aanbrengen die bij uw wensen passen.

BERGING/SCHUUR
Elke woning heeft een berging. De bergingen zijn 2,8 m bij 1,8 m groot. De berging is voorzien van stroom en een lichtpunt.

Technische voorzieningen

LIFT
In het trappenhuis in het midden van het gebouw zit een lift en vanzelfsprekend een trap. Aan de beide uiteinden van het gebouw bevinden zich noodtrappenhuizen. Dit zijn smallere trappen dan in het hoofdtrappenhuis en zo ingericht dat deze in noodsituaties kunnen worden gebruikt. De deur waardoor u naar buiten kunt vluchten is van binnen altijd te openen zonder sleutel. Deze deur is van buitenaf niet te openen.

VERWARMING EN WARM WATER
Elke woning heeft een eigen warmtepomp met geïntegreerde boiler. De warmtepomp zorgt voor de ruimteverwarmingen de boiler voorziet de woning van warm tapwater.
Deze installatie is in de technische ruimte geplaatst. De hele woning wordt verwarmd met vloerverwarming. In de zomer kunt u met dit systeem ook de woning verkoelen. De installatie is per verblijfsruimte regelbaar met een thermostaat.

VENTILATIE
Elke woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie (mv) met warmteterugwinning (wtw). Wat betekent dit? De mv-installatie zorgt ervoor dat de woning steeds voldoende geventileerd wordt. De installatie zuigt warme lucht af uit de woning en brengt frisse lucht van buiten naar binnen. Het wtw-systeem zorgt ervoor dat de frisse, binnenkomende lucht wordt verwarmd met de warme, uitgaande lucht (de lucht wordt niet gemengd). De uitgaande lucht draagt dus warmte over aan de binnenkomende, zodat uiteindelijk minder energie nodig is om het huis te verwarmen. Doordat er geen koude buitenlucht wordt toegevoerd, bespaar je aanzienlijk op energiekosten voor het verwarmen van de woning. Daarnaast zorgt dit systeem voor een beter comfort omdat er minder tot geen tochtklachten zijn bij dit type installatie.

ELEKTRICITEIT: GEBRUIK VAN ZONNEPANELEN
Op het dak worden zonnepanelen geplaatst. Het zijn zwarte panelen die energie uit zonlicht omzetten in elektrische energie. De zonnepanelen zijn aangesloten op de omvormer in uw woning. Alle opgewekte zonnestroom gaat via kabels naar de meterkast. Alle elektrische apparaten (die aan staan) maken eerst gebruik van de energie die door de zonnepanelen is opgewekt op datzelfde moment. De stroom die je over houdt, wordt teruggegeven aan het elektriciteitsnet, dit heet ‘salderen. Meer over de salderingsregeling voor zonnepanelen is te lezen op onder andere de website www.milieucentraal.nl/energie-besparen/zonnepanelen/salderingsregeling-voor-zonnepanelen/.
De opgeleverd stroom wordt verrekend met de gebruikte stroom. Op deze manier gaat de opgewekte stroom nooit verloren, en kun je extra besparen op je energierekening en hoef je met zonnepanelen nooit bang te zijn om zonder stroom te zitten als het bewolkt of donker is.

Het wonen in een nieuwbouwwoning

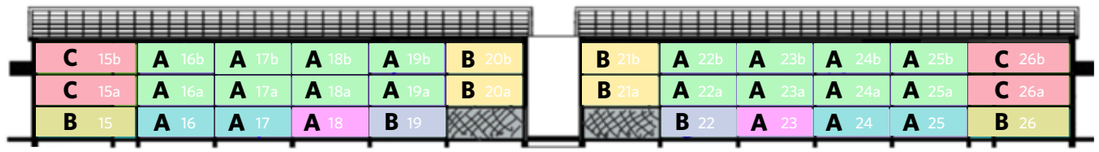
Bij het wonen in een nieuwbouwwoning kun je te maken krijgen met specifieke problemen die verbonden zijn aan het wonen op een nieuwbouwlocatie.

INKLINKEN
Een specifiek probleem is dat de grond nog een periode inzakt, het zogenaamde inklinken. Dit ontstaat doordat de grond omgewoeld is tijdens de nieuwbouwactiviteiten. Als gevolg hiervan kan de bestrating en tuin nog enige tijd verzakken. Bij hevige regenval wordt dit zichtbaar in de vorm van plassen water in de tuin. Wanneer dit zich voordoet kun je via Mercatus gratis zand krijgen (maximaal 2 m^3 per jaar) voor het ophogen van de door Mercatus aangelegde bestrating. Het ophogen moet je zelf doen.

PUINRESTEN
Omdat het hier een slooplocatie betreft is de kans groot dat u steenachtige materiaal in de tuin terug vindt. Dit komt doordat de kleiachtige grond puinresten vasthoudt. Bij het opruimen van de sloop-/ bouwlocatie komen veel van deze puinresten niet naar boven. Als u in de tuin bezig gaat om deze in te richten, of na regenbuien, kunt u deze puinresten tegenkomen. Dit is iets wat op een slooplocatie niet te voorkomen is.

Huurprijzen

De maandelijkse huurprijs is samengesteld uit de kale huurprijs en servicekosten. In de servicekosten zit in ieder geval de glasverzekering voor € 1,- per maand. De servicekosten variëren van € 25,- tot € 35,-, afhankelijk van het gekozen appartement.



Huurprijs prijspeil 2022

A circa **€ 633,–**
B circa **€ 678,–**
C circa **€ 763,–**

Type appartement

- Hoek appartement Miva
- Tussen appartement Miva
- 3 kamer appartement bg
- 3 kamer appartement bg*
- 4 kamer appartement hoek
- 3 kamer appartement
- 4 kamer appartement tussen

HUURTOESLAG
Misschien heb je recht op huurtoeslag. Heb je vragen hierover? Kijk op www.toeslagen.nl.

34 APPARTEMENTEN

1e fase

ZUIDERKADE

IN EMMELOORD

mercatus

Samen buurten