

Erfgenamenstraat Fase 2

21 appartementen



Beter Wonen
IJSELMUIDEN



Voorgevel



Zijgevel Post Grevenstraat



Achtergevel



Zijgevel Van Dokkumstraat



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Aanzichten

Erfgenamenstraat

De drie blokken portiekwoningen aan de Erfgenamenstraat worden in drie fases vervangen door 59 appartementen. In de tweede fase wordt het derde blok van 18 woningen vervangen door 21 appartementen.

Indeling

Alle appartementen zijn gelijkvloers en hebben een woonkamer met keuken, hal, toilet, badkamer, meterkast, technische ruimte en een berging op de begane grond. Er zijn verschillende types. Afhankelijk van het type heeft het appartement 1, 2 of 3 slaapkamer(s). Alle appartementen hebben een eigen balkon of privé buitenruimte. De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar via een galerij. Deze galerijen zijn bereikbaar door middel van een lift en trap in de centrale entree. De bergingen op de begane grond zijn bereikbaar via een centrale gang vanaf de entree.

Type woningen

Er zijn vier type woningen:

- Type A heeft 2 slaapkamers en heeft een oppervlakte van ongeveer 66 m²
- Type B heeft 1 slaapkamer en heeft een oppervlakte van ongeveer 60 m²
- Type C heeft 2 slaapkamers en heeft een oppervlakte van ongeveer 63 m²
- Type D heeft 3 slaapkamers en heeft een oppervlakte van ongeveer 71 m²

Afwerking

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

Keuken

In de keuken plaatsen we een standaard keuken met drie onder- en bovenkastjes. De woningen hebben geen gasaansluiting. Om die reden kunt u kiezen tussen inductie- of keramisch koken. De kleur van de keuken en het werkblad kunt u uitzoeken in onze woonwinkel. Tegen bijbetaling of huurverhoging kunt u uw keuken uitbreiden, denk daarbij aan extra kasten of inbouwapparatuur.

Toilet en badkamer

In het appartement plaatsen we wit sanitair. In de toiletruimte en badkamer komt een vrijhangende toiletpot. De kranen in het appartement zijn verchroomd. In de douche komt een thermostatische douchemengkraan. Op de wastafel plaatsen we een mengkraan. Tegen bijbetaling kunt u kiezen voor een éénhendel mengkraan. De kleur van de wand- en vloertegels zoekt u uit in onze woonwinkel.

Buiten terrein

Beter Wonen onderhoudt het terrein rond het gebouw. De kosten van het onderhoud van de tuin worden via de servicekosten verrekend.

Energie

Het appartement wordt voorzien van een geowarmtepomp. Dit is een gasloos verwarmingssysteem met een ingebouwde warmwatervoorziening. Er wordt vloerverwarming en vraaggestuurde ventilatie aangebracht. Vraaggestuurde ventilatie is een ventilatiesysteem die, als er gemeten wordt dat de luchtkwaliteit niet goed is, automatisch meer gaat ventileren. In de appartementen wordt triple glas aanbracht. Dit glas bestaat uit 3 lagen waartussen een gas zit waardoor extra isolatie ontstaat.

De appartementen 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. Hierdoor blijft het elektraverbruik laag. De woningen krijgen energielabel A+++. De kosten voor energieverbruik voor het appartement zijn beduidend lager dan bij een gemiddeld appartement. Natuurlijk is de daadwerkelijke energierekening sterk afhankelijk van het elektraverbruik van de bewoner.

Meterkast

In de meterkast vindt u de water- en elektrameter en de groepenkast met aardlekschakelaar. Het televisie/internet signaal komt in de meterkast het appartement binnen. De stroomaansluiting in de berging op de begane grond is aangesloten op de eigen stroomaansluiting van het appartement. Voor elektra en internet/telefoon/televisie moet u zelf afspraken voor levering maken. Voor de wateraansluiting kunt u bij het doorgeven van de meterstanden uw gegevens doorgeven aan Vitens.

Huurprijs en huurtoeslag

Huurprijs

De netto huurprijs van de type woningen is verschillend, deze staan hieronder vermeld.

- Netto huurprijs type A - € 679,00
- Netto huurprijs type B - € 575,00
- Netto huurprijs type C - € 679,00
- Netto huurprijs type D - € 805,00

Het voorschotbedrag voor servicekosten is € 67,14 (onder voorbehoud) per maand. Dit is voor zonnepanelen, onderhoudsfonds kleine gebreken, tuinonderhoud, schoonmaak en energieverbruik van de algemene ruimtes. De servicekosten zijn voor alle woningen gelijk.

Huurtoeslag

U kunt voor deze woningen huurtoeslag aanvragen. Als u wilt weten hoe hoog het bedrag van de huurtoeslag is, kunt u een proefberekening maken. Dit kunt u doen via www.toeslagen.nl. Voor de servicekosten kunt u € 24,00 hanteren in de berekening. 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

De woningen type B wijzen wij bij voorrang toe aan jongeren tot 23 jaar. Vier woningen van type A, C en D wijzen wij bij voorrang toe aan woningzoekenden met de leeftijd tot 30 jaar. Jongeren behouden bij toewijzing hun opgebouwde inschrijfduur. We wijzen de appartementen met voorrang toe aan oud bewoners van de Erfgenamenstraat die terugverhuizen naar de nieuwbouw, huurders die al een woning van ons huren en woningzoekenden die ingeschreven staan. De toewijzing is op basis van inschrijfduur.

Toewijzing vindt plaats aan huishoudens met een inkomen lager dan € 49.669,00 voor éénpersoonshuishoudens en € 54.847,00 voor meerpersoonshuishoudens. Voor het vaststellen van het inkomen gebruiken we een inkomensverklaring van de belastingdienst. Als u gaat reageren op een woning, verzoeken wij u tijdig een inkomensverklaring over 2024 bij de Belastingdienst aan te vragen van u en uw eventuele partner. U kunt de inkomensverklaring(en) downloaden via mijn.belastingdienst.nl. Hiervoor heeft u een DigiD-code nodig. U kunt ook bellen met het gratis nummer 0800-0543. De verklaring kunt u tot uiterlijk 31 augustus 2025 uploaden in uw persoonlijke gegevens bij de woningzoeker. U mag de verklaring voor bovengenoemde datum ook mailen naar info@bwij.nl. Om te kunnen reageren op een huurwoning moet u ingeschreven staan bij De Woningzoeker.

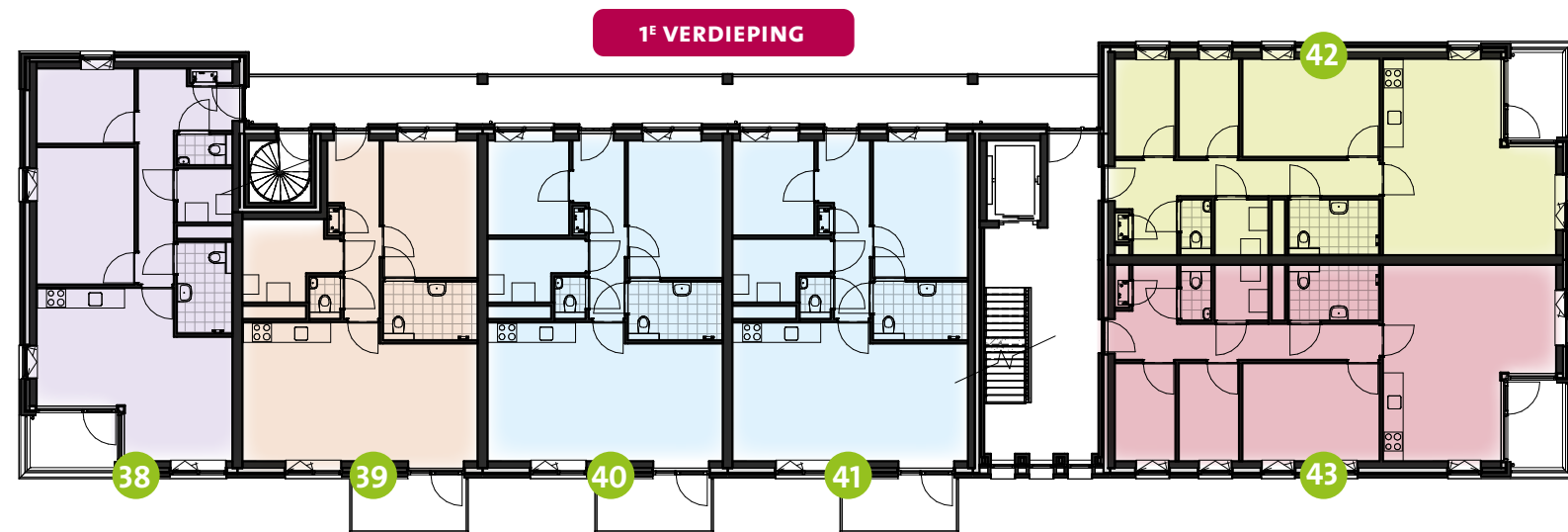
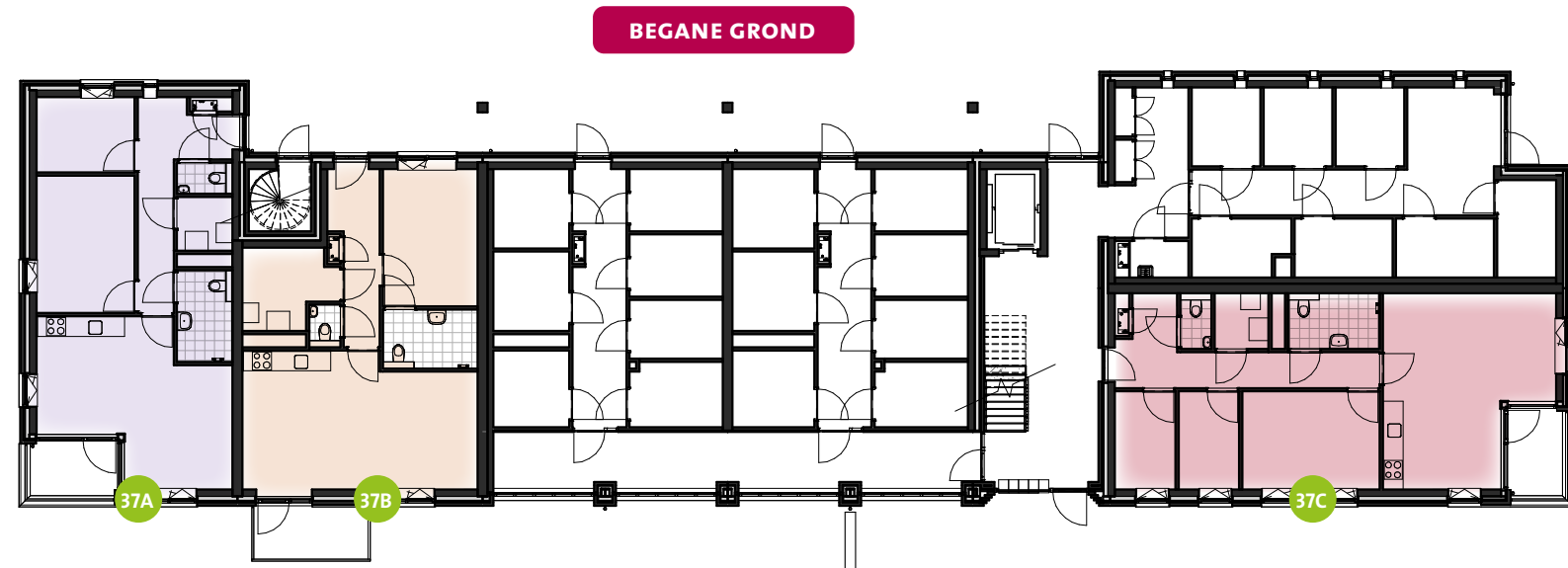
Oplevering

Naar verwachting worden de huurwoningen in het tweede/derde kwartaal van 2026 opgeleverd. Het genoemde tijdstip is een prognose, hieraan kan geen rechten worden ontleend.

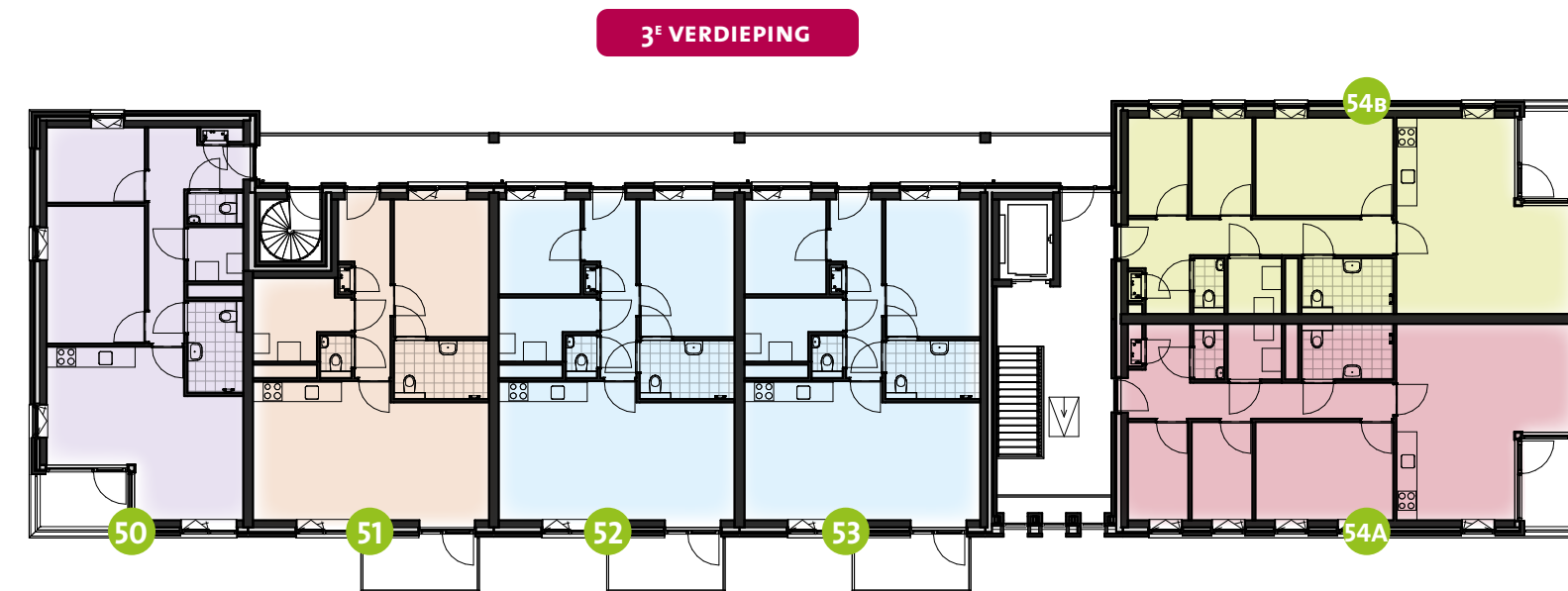
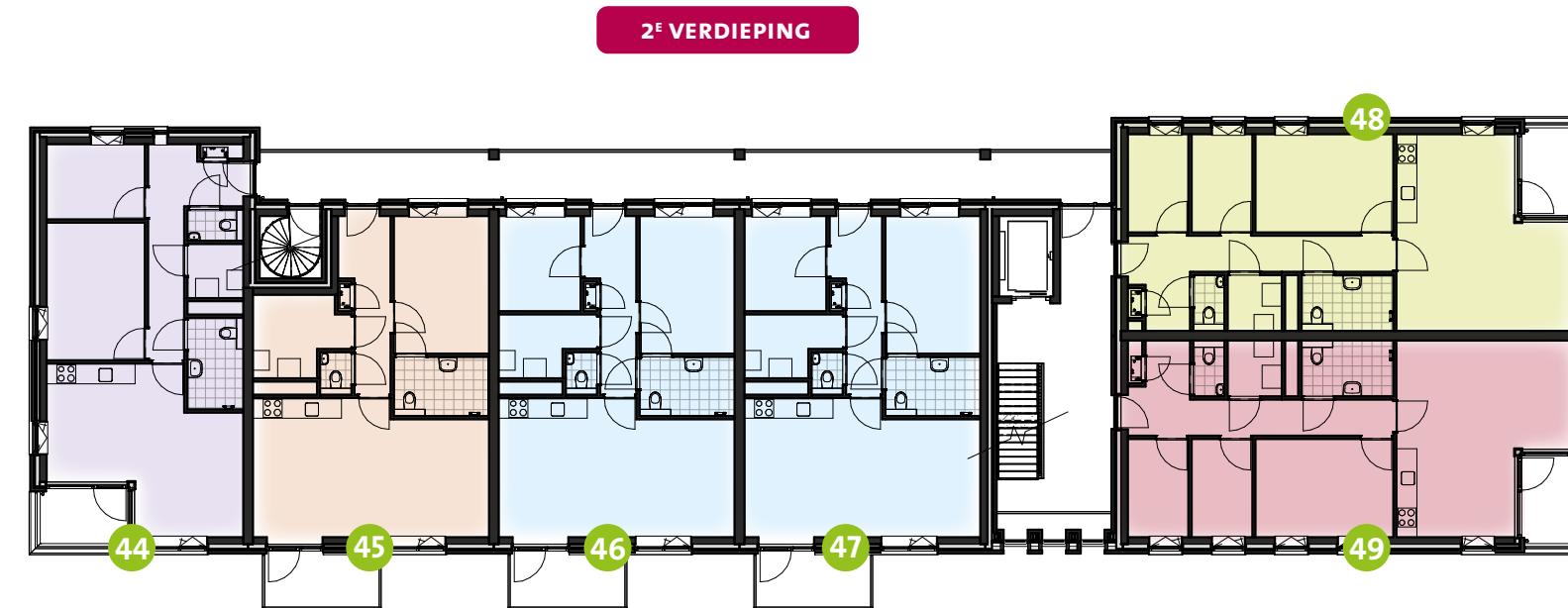
Vragen?

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

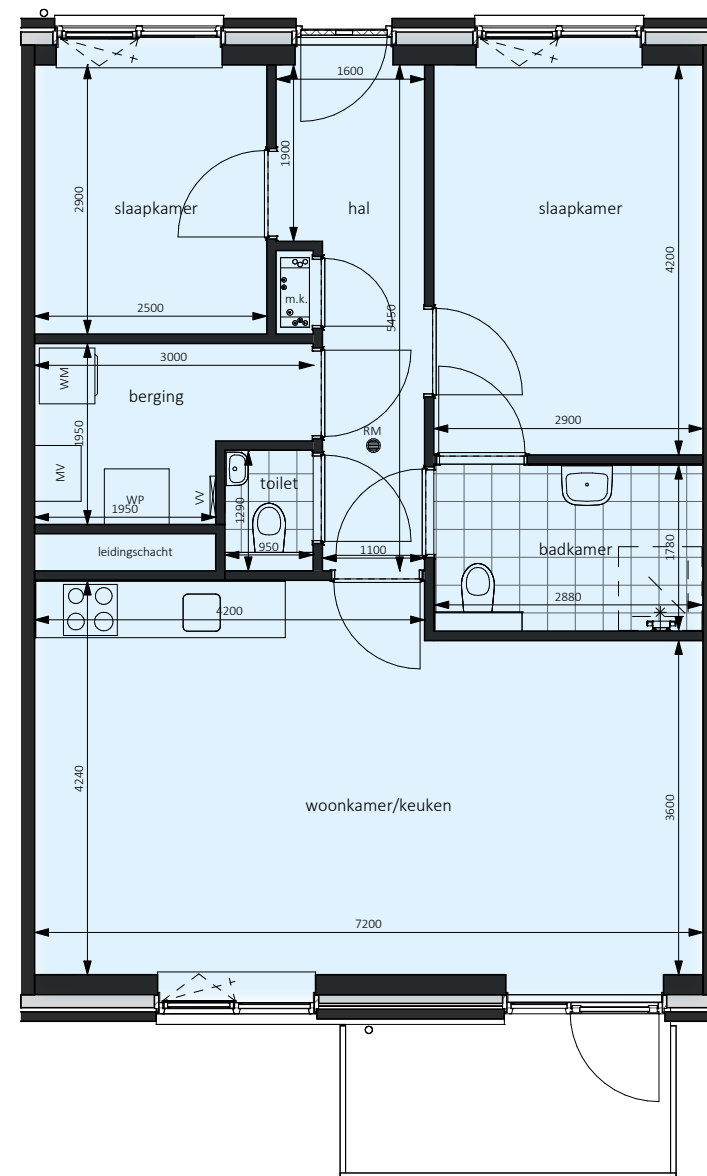


De maten van de tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid

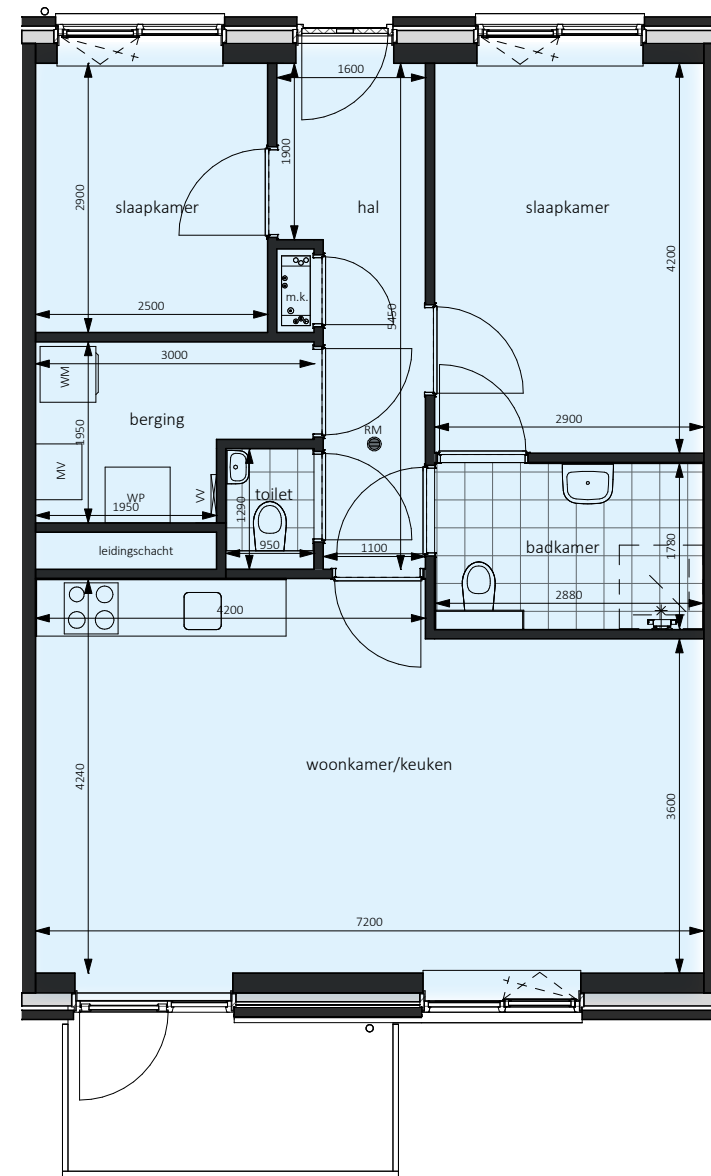


De maten van de tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid

TYPE A

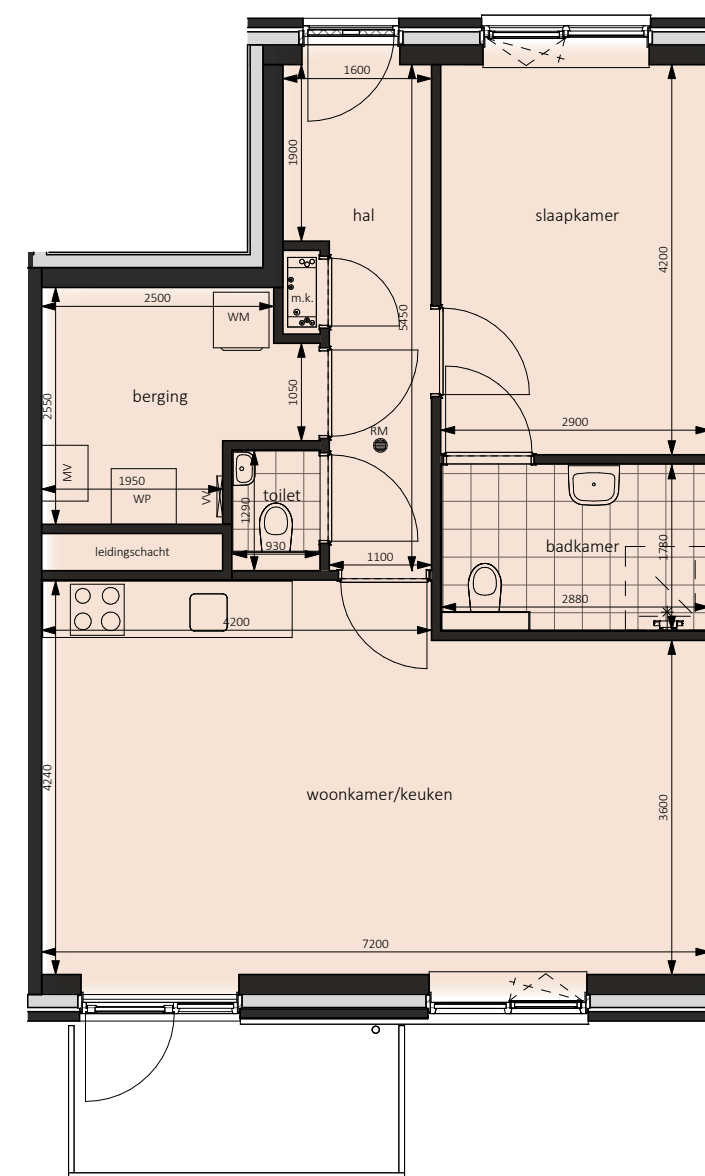


40 41 52 53

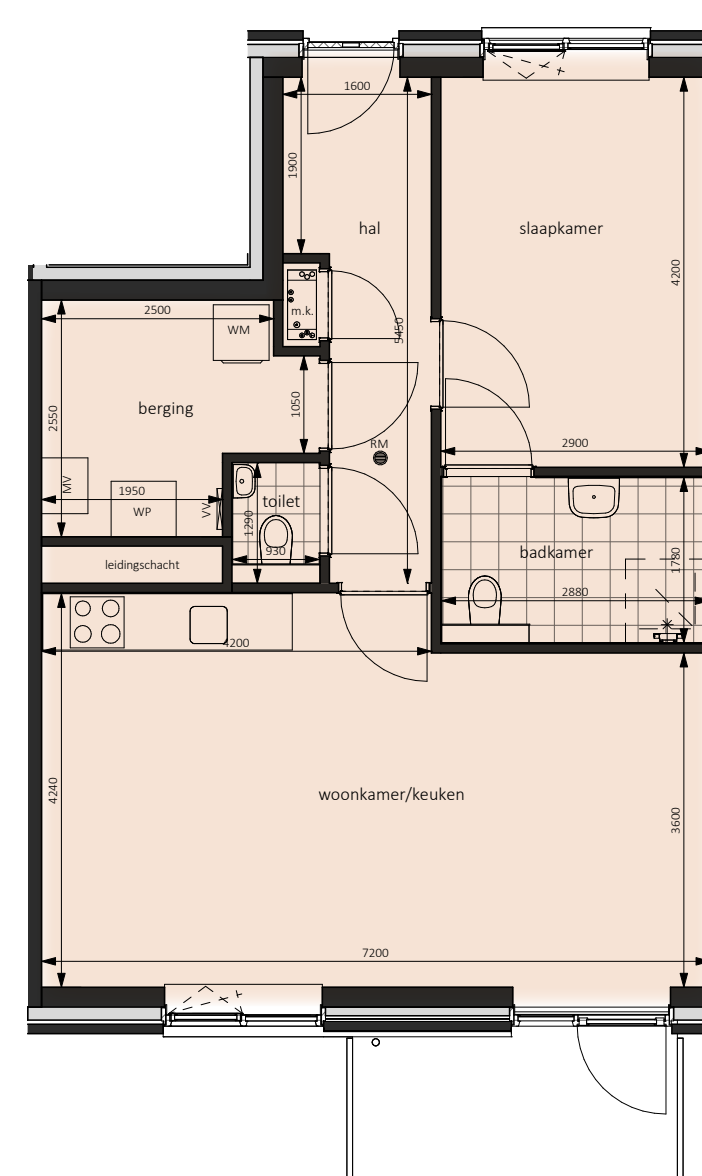


46-47

TYPE B



37B-45

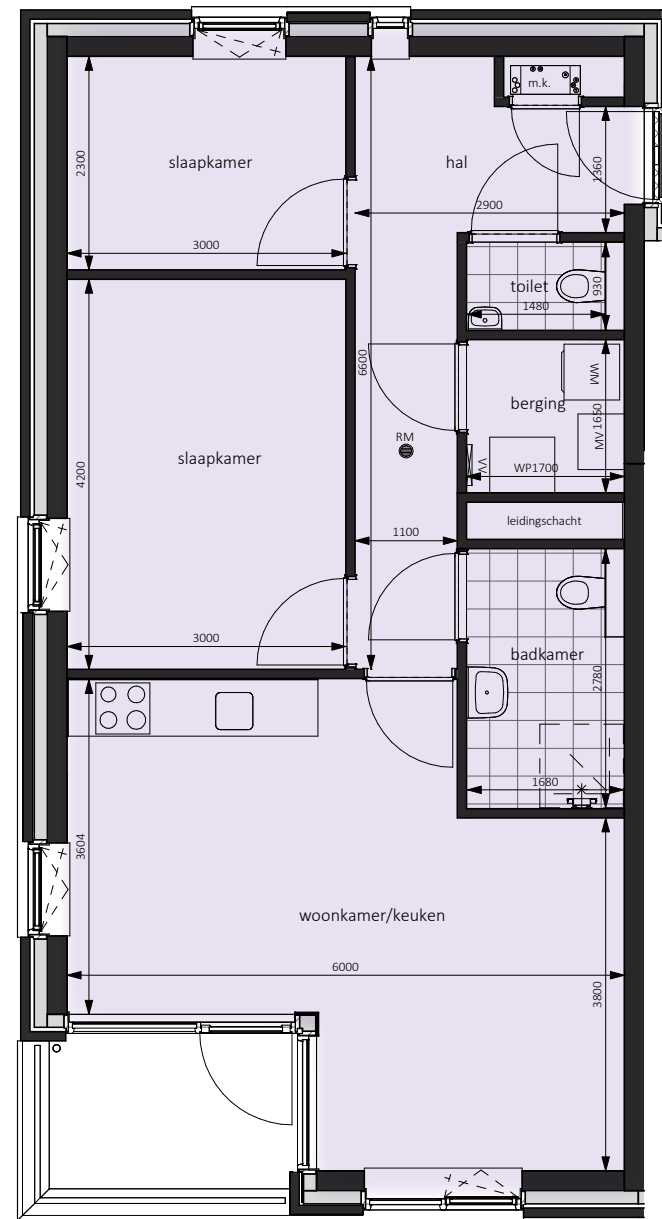


39-51

This floor plan shows a 3-bedroom apartment with the following layout and dimensions:

- Overall Dimensions:** 6000 mm (width) x 3800 mm (depth).
- Rooms and Dimensions:**
 - Slaapkamer (Bedroom):** 3000 mm x 2300 mm (top left).
 - Slaapkamer (Bedroom):** 3000 mm x 4200 mm (middle left).
 - Woonkamer/keuken (Living/Dining/Kitchen):** 6000 mm x 3604 mm (bottom left).
 - Hal (Hallway):** 2900 mm (width).
 - RM (Room):** 1700 mm (width).
 - WP (Washing Machine):** 1650 mm (width).
 - Berging (Storage):** 1650 mm (width).
 - Leidingschacht (Duct):** 1650 mm (width).
 - Badkamer (Bathroom):** 1880 mm x 2780 mm (bottom right).
 - Toilet:** 1480 mm x 970 mm (middle right).
 - m.k. (Master Bedroom):** 1480 mm x 970 mm (top right).
- Other Features:** The plan includes a kitchen area with a stove and sink, a bathroom with a bathtub, toilet, and shower, and a master bedroom with a bed. The layout is designed for efficient use of space, with a central hallway providing access to all rooms.

38-50



37a - 44

42-48-54b

37c-43-49-54a

The image displays two floor plans of a 4-bedroom house, one in yellow and one in pink. Both plans show a layout with three bedrooms, a living/dining area, a kitchen, two bathrooms, a toilet, a hallway, and a storage room. Dimensions are provided for each room and overall measurements.

Yellow Floor Plan (Top):

- Bedrooms (slaapkamer):** Three bedrooms, each 3000mm wide. The first two are 1850mm wide, and the third is 4200mm wide.
- Living/Dining Area (woonkamer/keuken):** 6000mm wide and 5300mm deep.
- Hallway (hal):** 1900mm wide.
- Bathrooms (badkamer):** 1680mm wide and 1100mm deep.
- Toilet:** 930mm wide and 1360mm deep.
- Storage (berging):** 1650mm wide and 1700mm deep.
- Other:** A kitchen area (m.k.) is shown, along with a storage room (RM) and a utility room (WM, MV).

Pink Floor Plan (Bottom):

- Bedrooms (slaapkamer):** Three bedrooms, each 3000mm wide. The first two are 1850mm wide, and the third is 4200mm wide.
- Living/Dining Area (woonkamer/keuken):** 6000mm wide and 5300mm deep.
- Hallway (hal):** 1900mm wide.
- Bathrooms (badkamer):** 1680mm wide and 1100mm deep.
- Toilet:** 930mm wide and 1360mm deep.
- Storage (berging):** 1650mm wide and 1700mm deep.
- Other:** A kitchen area (m.k.) is shown, along with a storage room (RM) and a utility room (WM, MV).

www.bwij.nl



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden

T (038) 332 33 99

E info@bwij.nl