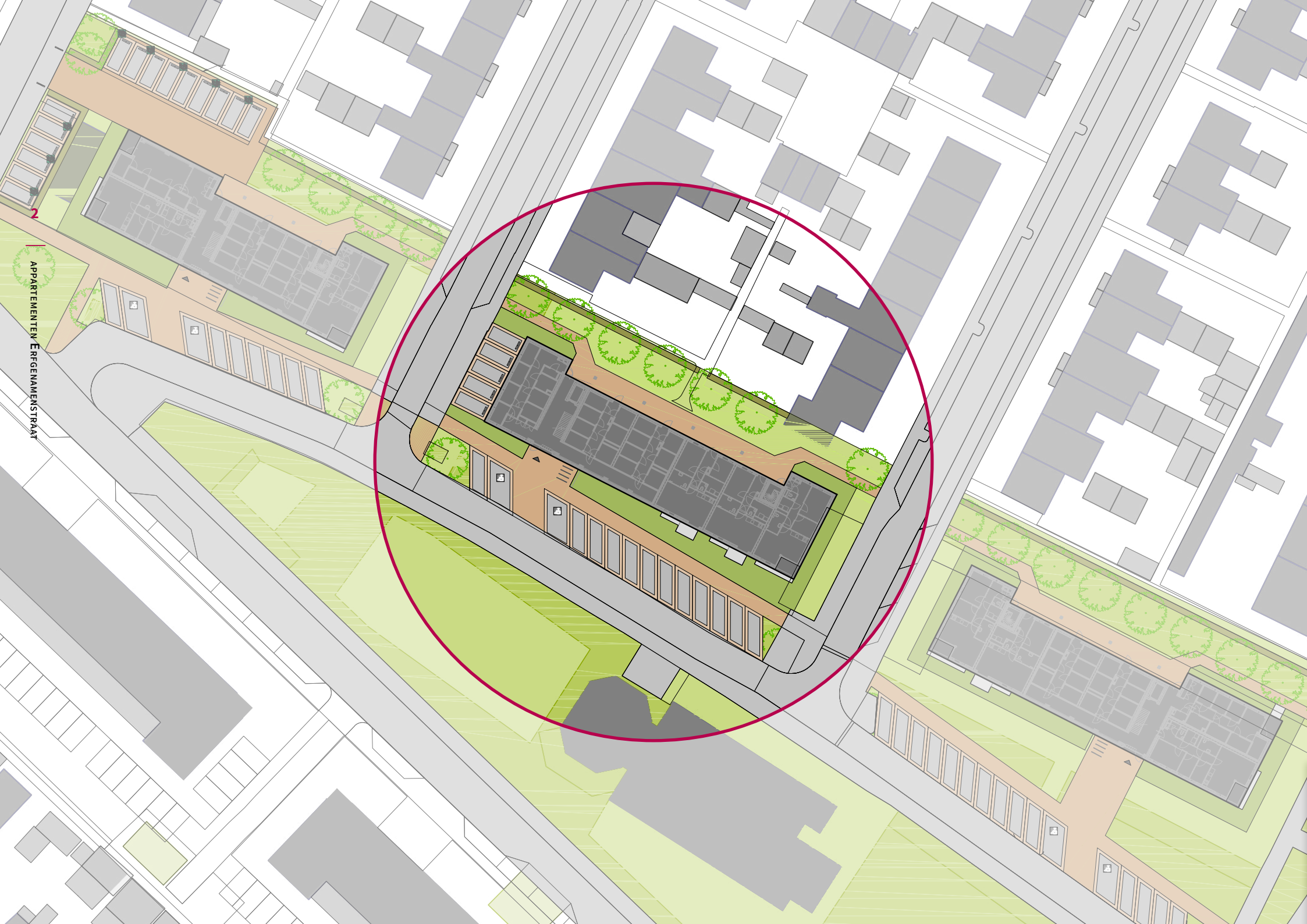
Erfgenamenstraat Fase 3

21 appartementen



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN


2
APPARTEMENTEN ERFGENAMENSTRAAT



Zuidwest gevel blok 2



Zuidoost gevel blok 2



Noordoost gevel blok 2



Noordwest gevel blok 2

Erfgenamenstraat

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

Indeling

Alle appartementen zijn gelijkvloers en hebben een woonkamer met keuken, hal, toilet, badkamer, meterkast en technische ruimte. De berging is op de begane grond. Er zijn verschillende types. Afhankelijk van het type heeft het appartement 1 of 2 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 drie 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

Afwerking

De vloeren in het appartement hebben een dekvloer. De wanden worden behangklaar (zonder behang) en dus niet sausklaar, 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 komt 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 duidelijk 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. Let op: deze huurprijs is op basis van prijspeil 2026. Bij aanvang van de huur passen we de huurprijzen aan naar prijspeil 2027 en is de huurprijs hoger.

- Netto huurprijs type A - € 713,02
- Netto huurprijs type B - € 620,56
- Netto huurprijs type C - € 713,02

Het voorschotbedrag voor servicekosten is € 73,60 (onder voorbehoud) per maand. Het voorschotbedrag is op basis van prijspeil 2026. Bij aanvang van de huur passen we het voorschotbedrag aan naar het prijspeil 2027. Dit voorschotbedrag is voor zonnepanelen, onderhoudsfonds kleine gebreken, tuinonderhoud, schoonmaak en energieverbruik van de algemene ruimtes. De servicekosten zijn voor alle woningen gelijk en komen bij de netto huur op.

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. 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 en C wijzen wij bij voorrang toe aan woningzoekenden met de leeftijd tot 30 jaar. Jongeren tot 23 en 30 jaar behouden bij toewijzing hun opgebouwde inschrijfduur. We wijzen de helft van de overige appartementen met voorrang toe aan huurders die al een woning van ons huren. De andere appartementen aan overige woningzoekenden die ingeschreven staan. De toewijzing is op basis van inschrijfduur. Toewijzing vindt plaats aan huishoudens met een inkomen lager dan € 51.537,00 voor éénpersoonshuishoudens en € 56.910,00 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 2025 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 24 november 2026 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

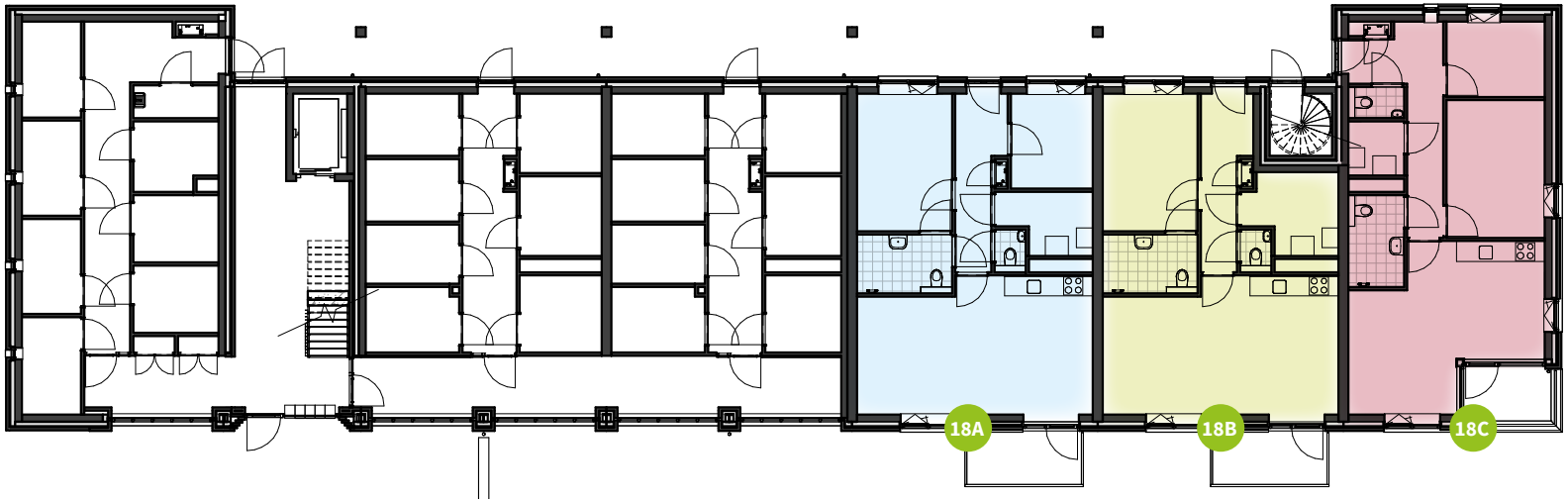
Naar verwachting worden de huurwoningen in het derde/vierde kwartaal van 2027 opgeleverd. Het genoemde tijdstip is een prognose, hieraan kan geen rechten worden ontleend.

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 en Jenine Kanis van de afdeling Verhuur. Zij beantwoorden uw vragen graag.

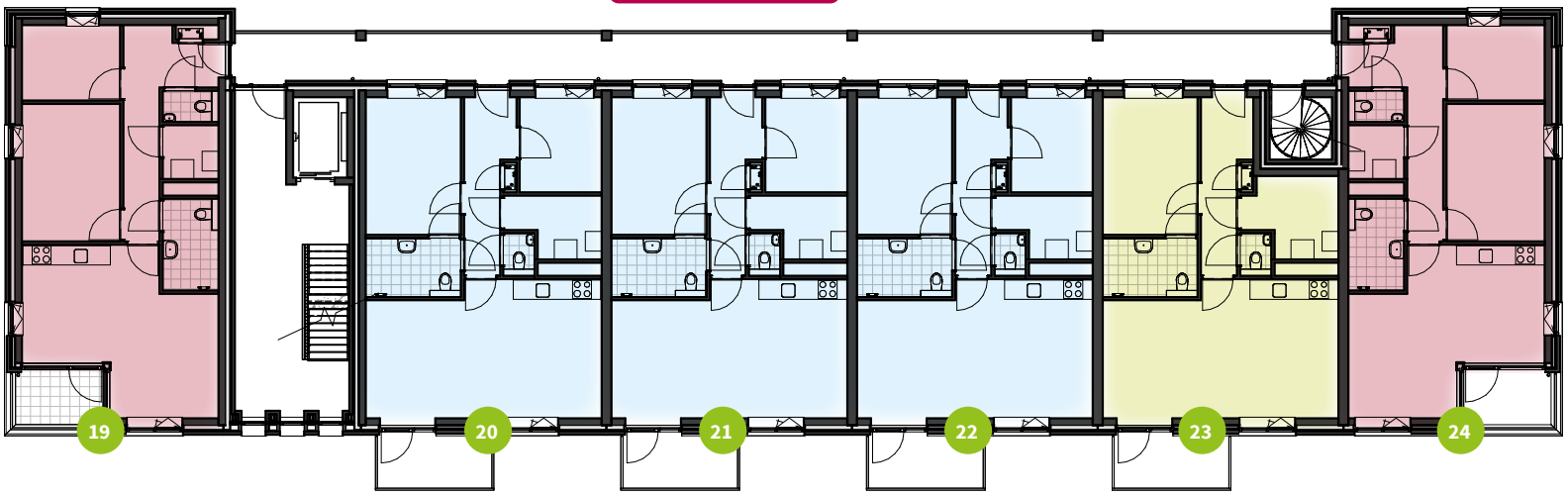
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

begane grond



Type E4 | Type E5 | Type E6 | Type A2 Erfgenamenstraat 18A | Type B2 Erfgenamenstraat 18B | Type C2 Erfgenamenstraat 18C

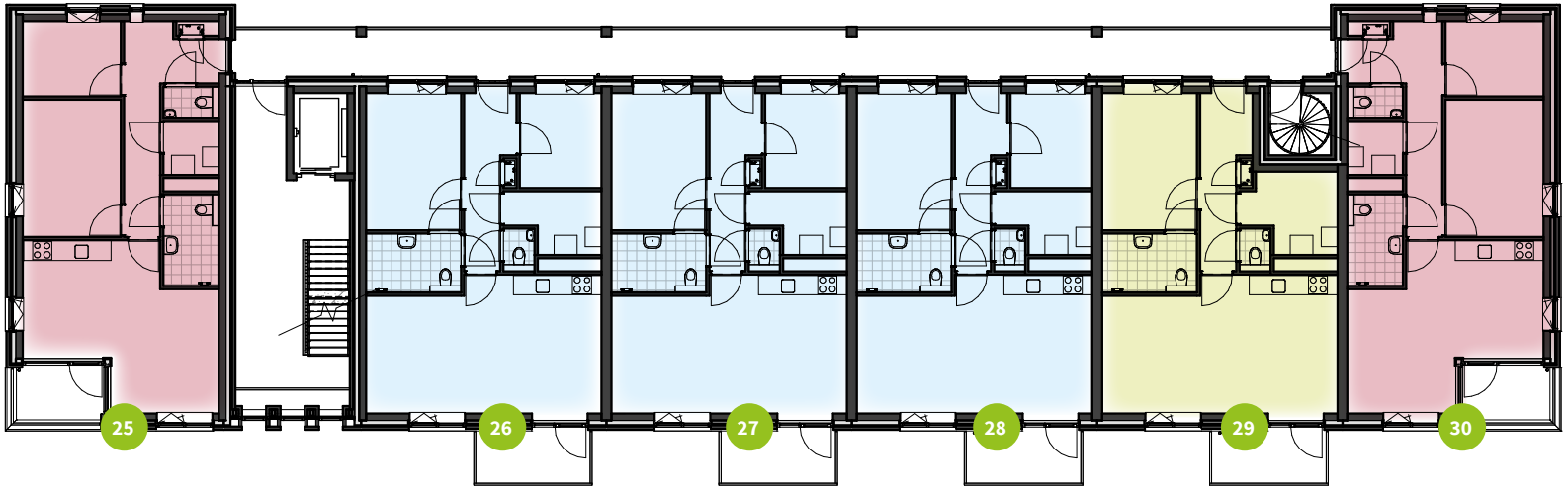
1e verdieping



Type C5 Erfgenamenstraat 19 | Type A1 Erfgenamenstraat 20 | Type A1 Erfgenamenstraat 21 | Type A1 Erfgenamenstraat 22 | Type B1 Erfgenamenstraat 23 | Type C1 Erfgenamenstraat 24

De maten van de tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid

2e verdieping



Type C6
Erfgenamenstraat 25

Type A2
Erfgenamenstraat 26

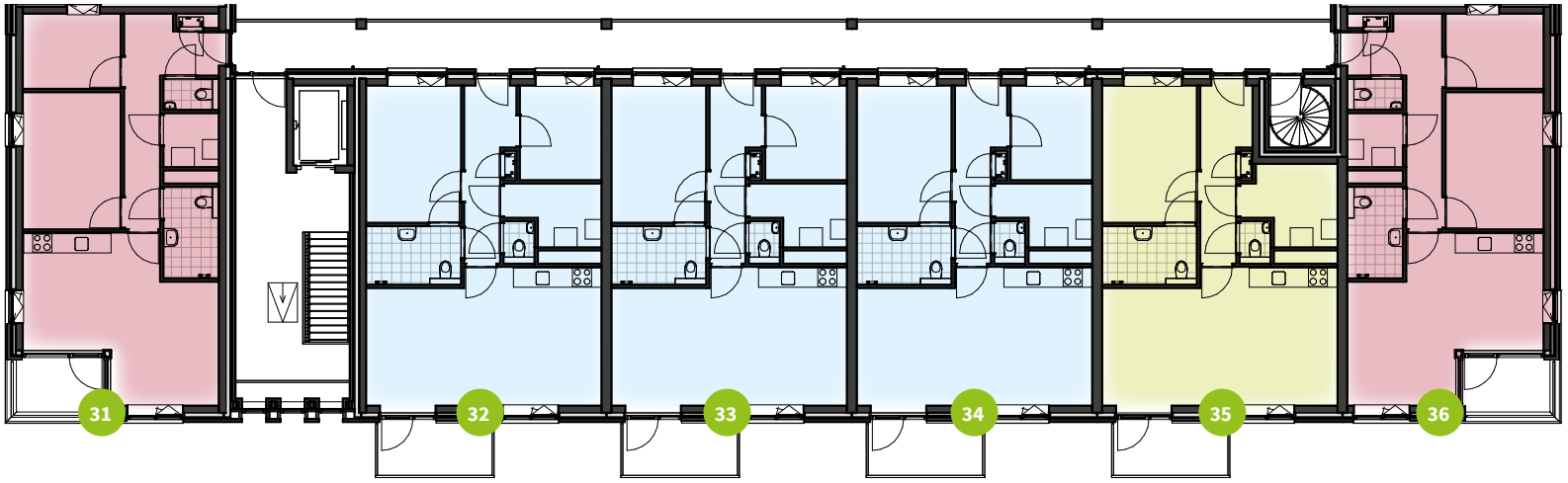
Type A2
Erfgenamenstraat 27

Type A2
Erfgenamenstraat 28

Type B2
Erfgenamenstraat 29

Type C2
Erfgenamenstraat 30

3e verdieping



Type C5
Erfgenamenstraat 31

Type A1
Erfgenamenstraat 32

Type A1
Erfgenamenstraat 33

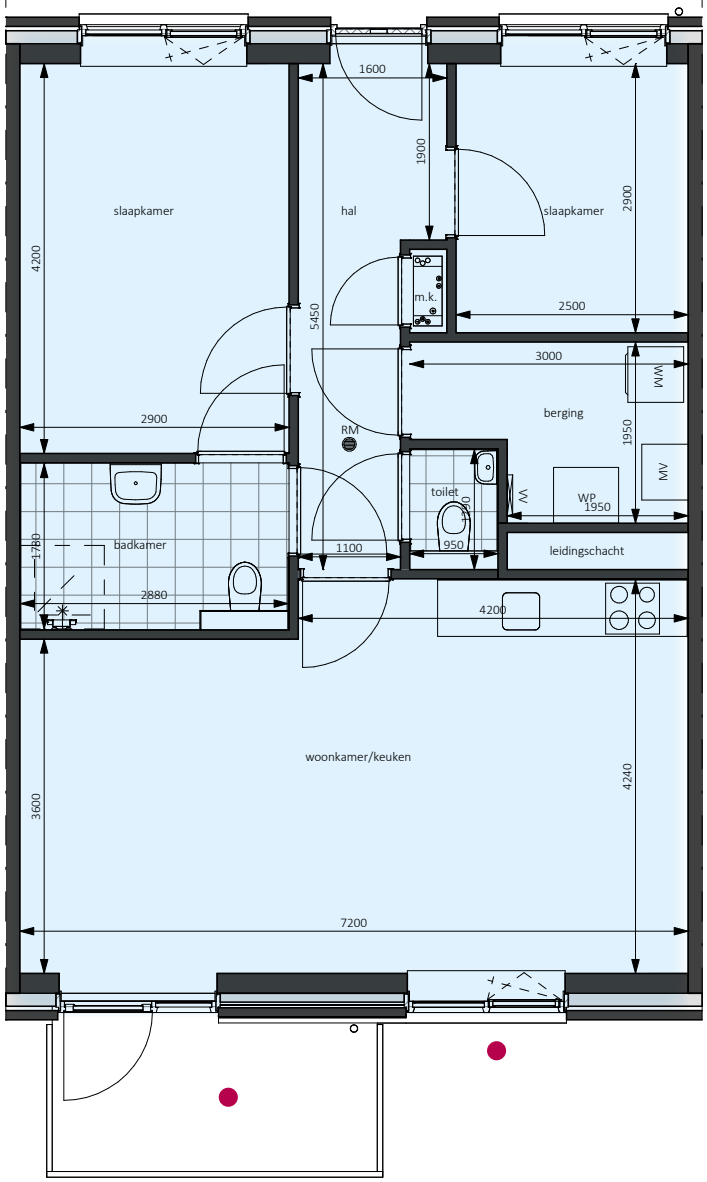
Type A1
Erfgenamenstraat 34

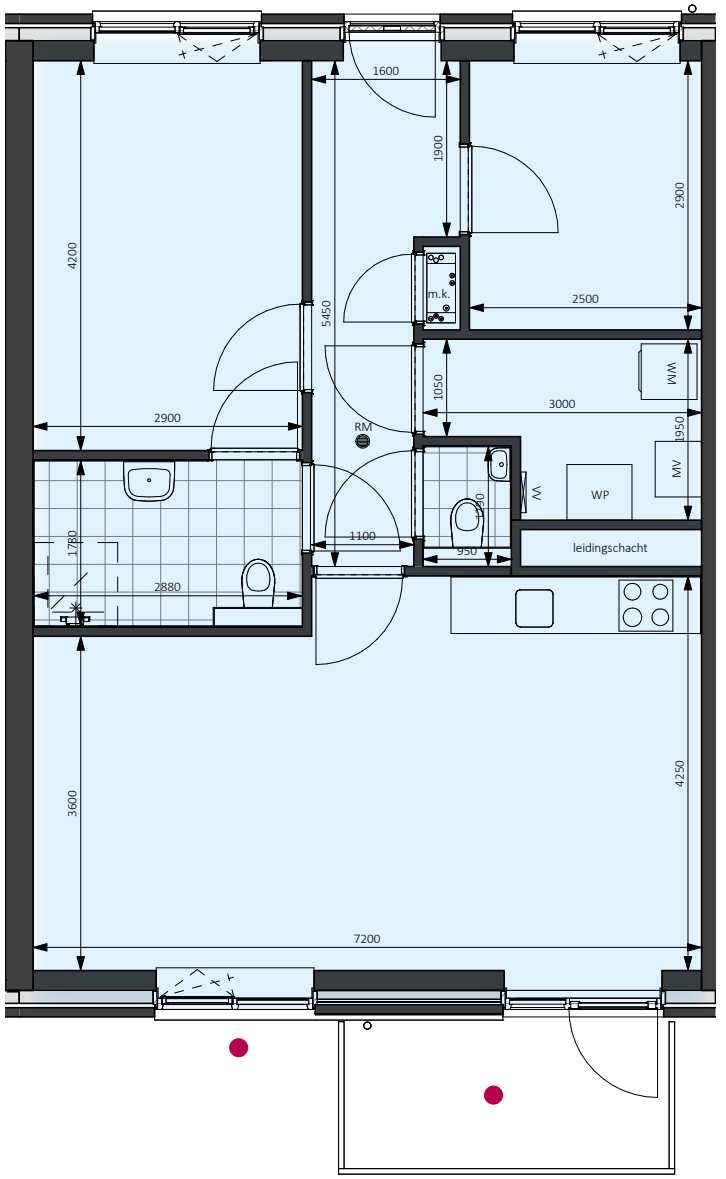
Type B1
Erfgenamenstraat 35

Type C1
Erfgenamenstraat 36

De maten van de tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid

Type A



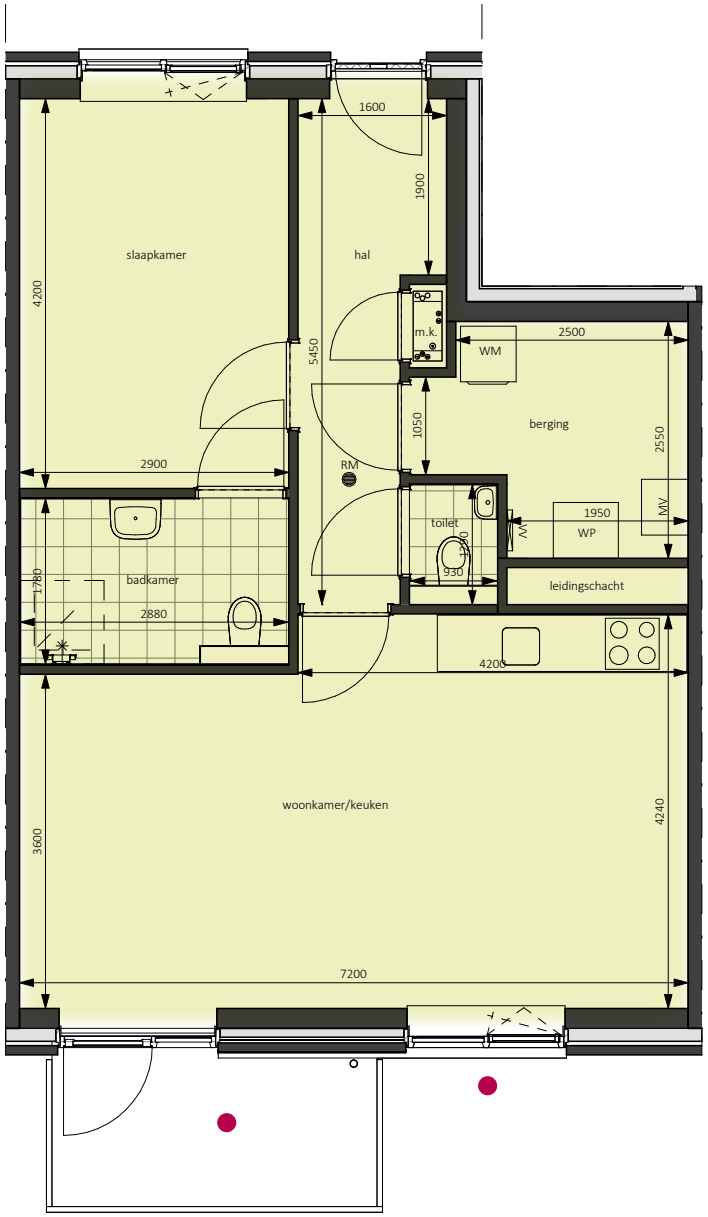


Verschillen aangegeven met ●

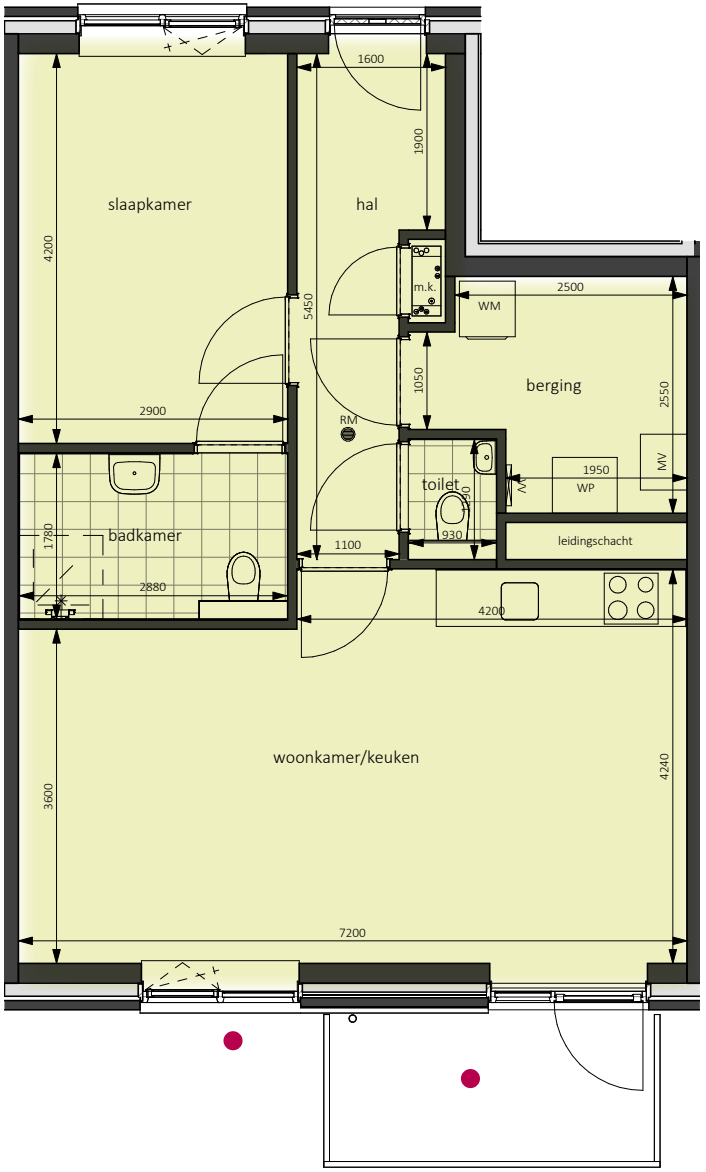
20 - 21 - 22 - 32 - 33 - 34

18A - 26 - 27 - 28

Type B

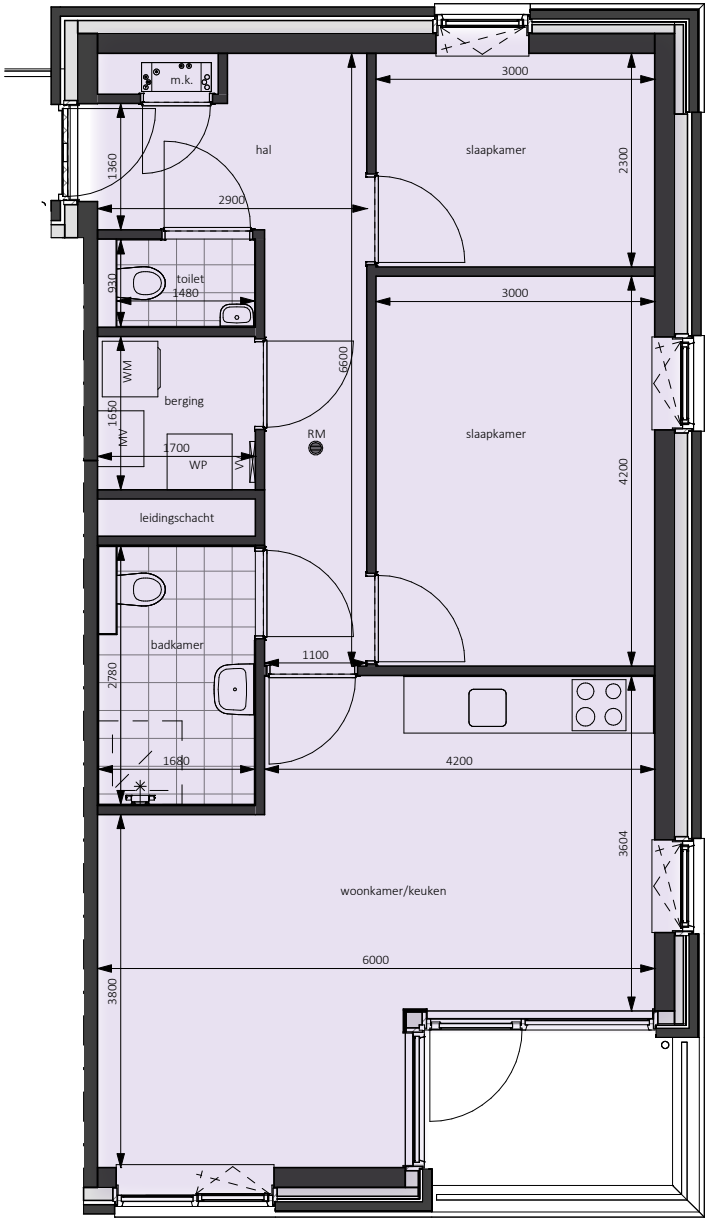


23 - 35

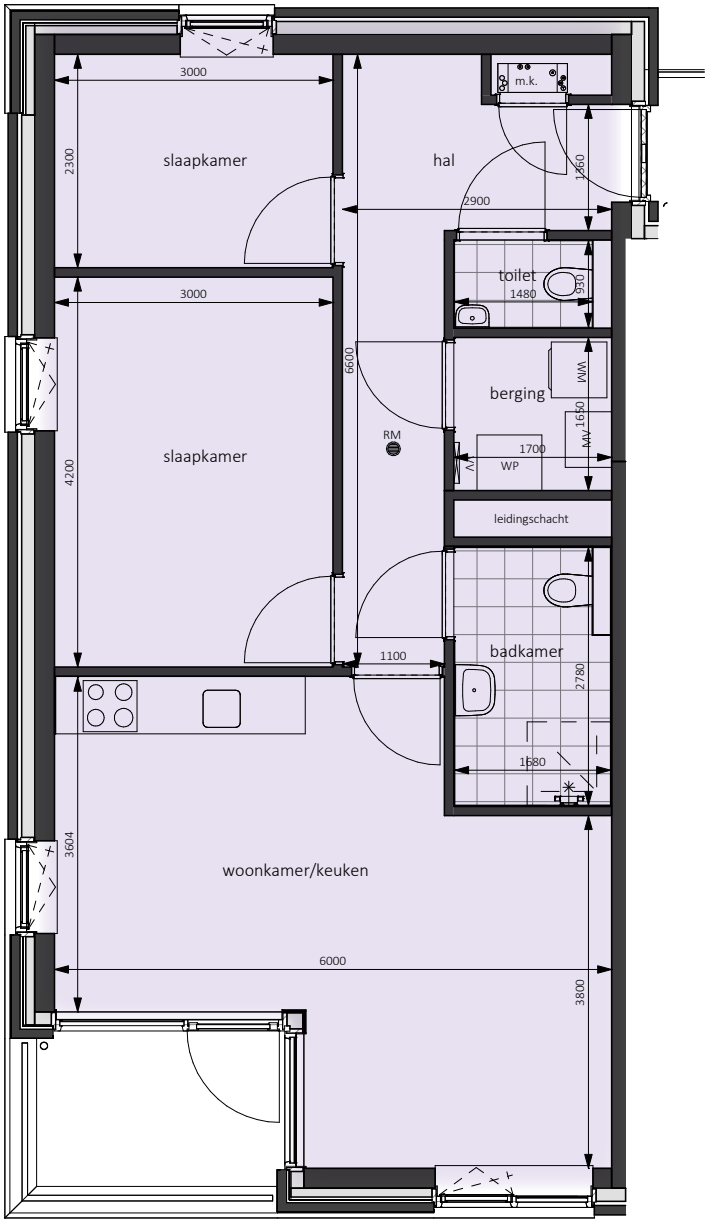


18B - 29

Type C



Gespiegeld

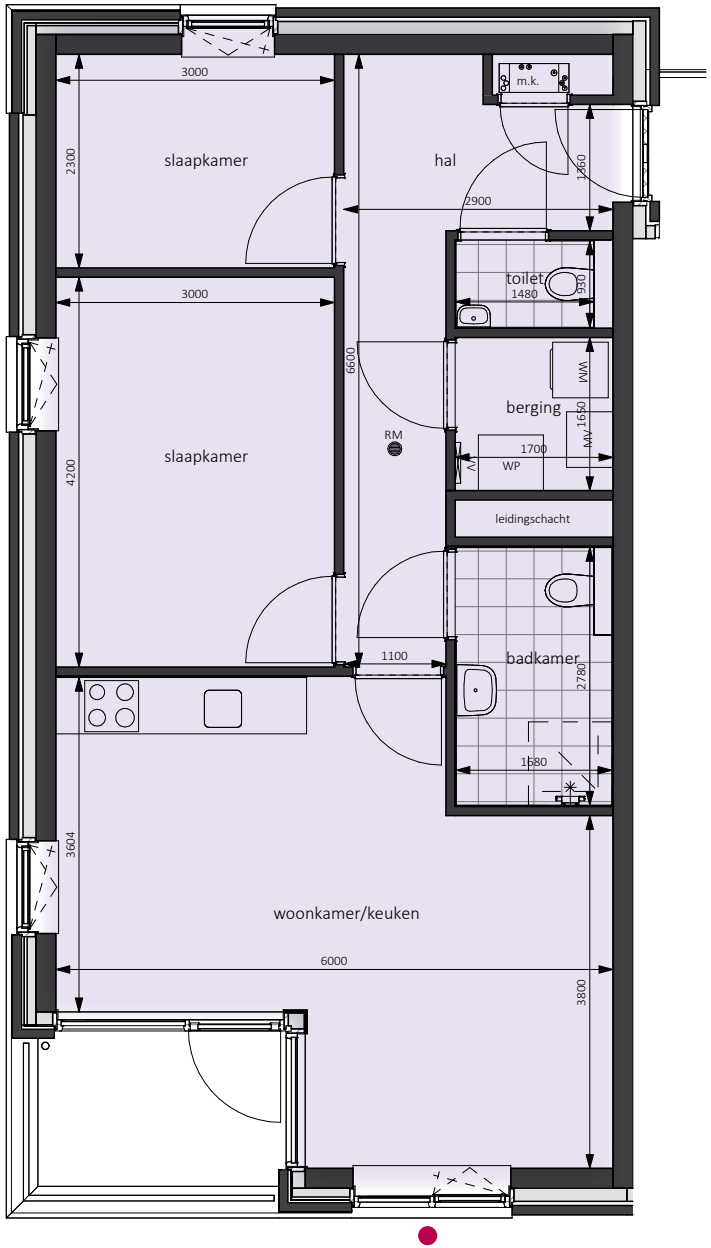


Verschillen aangegeven met

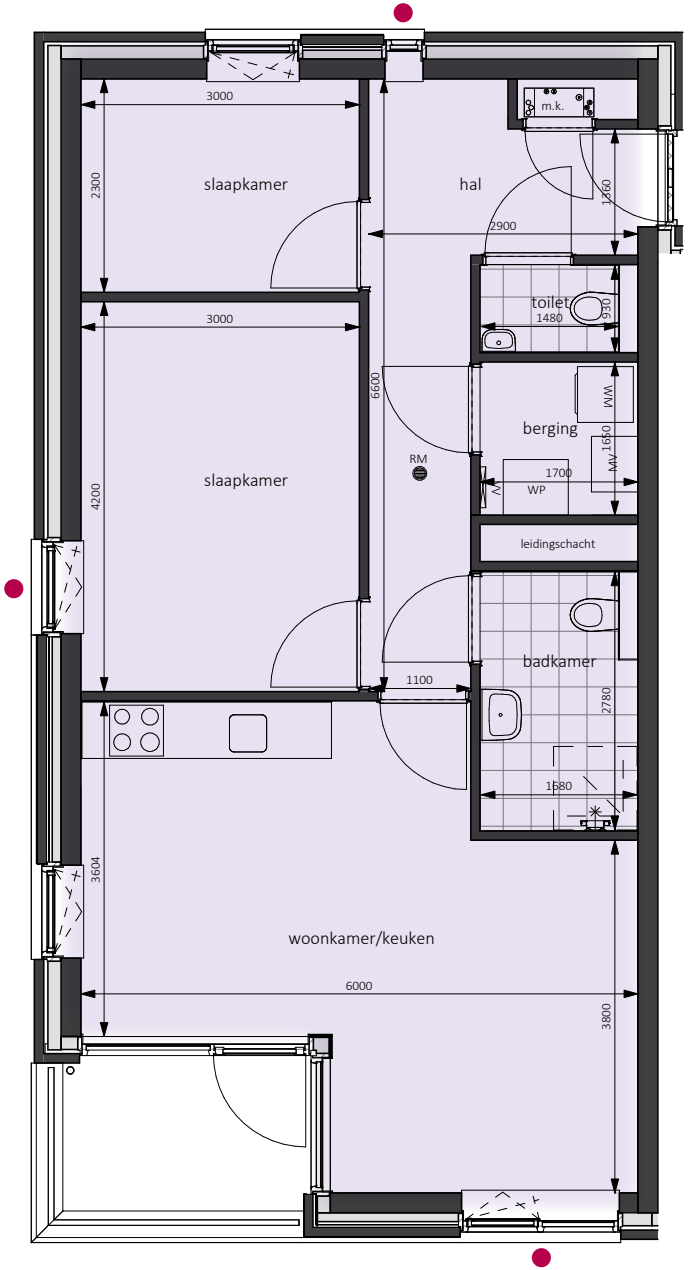
24 - 36

38

Type C



19 - 31



25



www.bwij.nl

Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden

T (038) 332 33 99

E info@bwij.nl