



20 APPARTEMENTEN
IN ZEVENHUIZEN

HET PROJECT

In Zevenhuizen werkt Woonpartners Midden-Holland aan het project van 't Verlaat – Vierspanner.

Dit project bestaat uit 20 appartementen, verdeeld over vijf woonlagen. Onder het gebouw komt een half verdiepte parkeergarage met bergingen voor de bewoners.

HUURINFORMATIE VAN 'T VERLAAT 2

DUURZAAM

Uiteraard zijn de woningen duurzaam gebouwd, voldoen aan de BENG-normen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en zijn voorzien van bodem warmte & koeling met een individuele warmtepomp en WTW (Warmte Terugwin installatie).

De woningen worden energiezuinig gebouwd, alle woningen hebben een A+++ label. De woningen zijn aangesloten op een WKO installatie, bodembron, een warmte terugwin unit en warmtepomp en zijn daarmee voorzien van vloerverwarming en passieve koeling. Goede isolatie zorgt voor comfort in alle woonruimtes. Er zijn veel soorten vloerbedekking geschikt voor vloerverwarming. Tevens zijn de woningen gasloos.

De woningen zijn voorzien van een WTW-ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer. De installatie is door middel van een standenschakelaar te bedienen in de woonkamer en badkamer. Een energiezuinige bodemwarmtepomp zorgt voor warm water.



OPLEVERING

De oplevering vindt naar verwachting in juli 2025 plaats.

TOEWIJZING

De woningen worden met voorrang toegewezen aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten in Zuidplas, gevolgd door huurders en starters uit de regio Midden-Holland. De toewijzing is voor huishoudens van 2 tot 4 personen volgens de huisvestingsverordening van Zuidplas. Meer info: www.middenholland.mijndak.nl.

VEILIG

Wij willen dat u zich veilig en prettig voelt in de woning. De woning is voorzien van gecertificeerd hang- en sluitwerk. De afwerking en uitrusting van de woningen is conform Woonpartners kwaliteit plus.



OVER HET PROJECT

In de rustige wijk Zevenhuizen ontwikkelt Woonpartners Midden-Holland een modern appartementengebouw: 't Verlaat – Vierspanner. Dit nieuwe woonproject bestaat uit 20 eigentijdse appartementen, verdeeld over vijf woonlagen.

Slim en stijlvol gebouwd

Elke verdieping telt vier appartementen, die rondom een centrale kern met een lift en trappenhuis liggen. Onder het gebouw bevindt zich een half verdiepte parkeergarage met bergingen voor bewoners. De overgang van straat naar woningniveau is slim opgelost met een flauwe hellingbaan en een hefplateau, waardoor het gebouw voor iedereen **goed toegankelijk** is.

Groen en ruimte om je heen

De omgeving is **groen en ruimtelijk**. Het dak van de parkeergarage wordt onderdeel van de tuin: het groen loopt door tot aan de balkons van de woningen op de begane grond. Aan de zuidkant van het gebouw ligt een **speelterrein**, aan de westzijde grenst het aan **water en groen**, en aan de noordzijde sluit het aan op bestaande aanleunwoningen.

Een levendige buurt in ontwikkeling

Aan de overkant van de straat verrijst binnenkort het nieuwe **zorgcentrum** De Zevenster. Daarnaast komen er in dit gebied 40 aanleunwoningen aan Van 't Verlaat en Leliestraat. Deze woningen krijgen een gezamenlijke woonkamer en tuin, en zijn bedoeld voor sociale en middenhuur. Ook worden er beneden-bovenwoningen met **lift** gerealiseerd, speciaal voor een woongroep van ouderen.

Planning in drie fases

Fase 1: Oplevering van de 20 appartementen medio juli 2025

Fase 2: Bouw van de 40 aanleunwoningen is gestart met een verwachte oplevering in het 2^{de} kwartaal 2026.

Fase 3: Aanbrengen van de nieuwe en permanente openbare weg naar de 20 appartementen en de 40 aanleunwoningen.

Dit zal worden uitgevoerd na de verhuizing van de tennis- en voetbalvereniging naar de Swanladriehoek, de verwachting is 2^{de} of 3^{de} kwartaal 2026.

GEVELAANZICHT

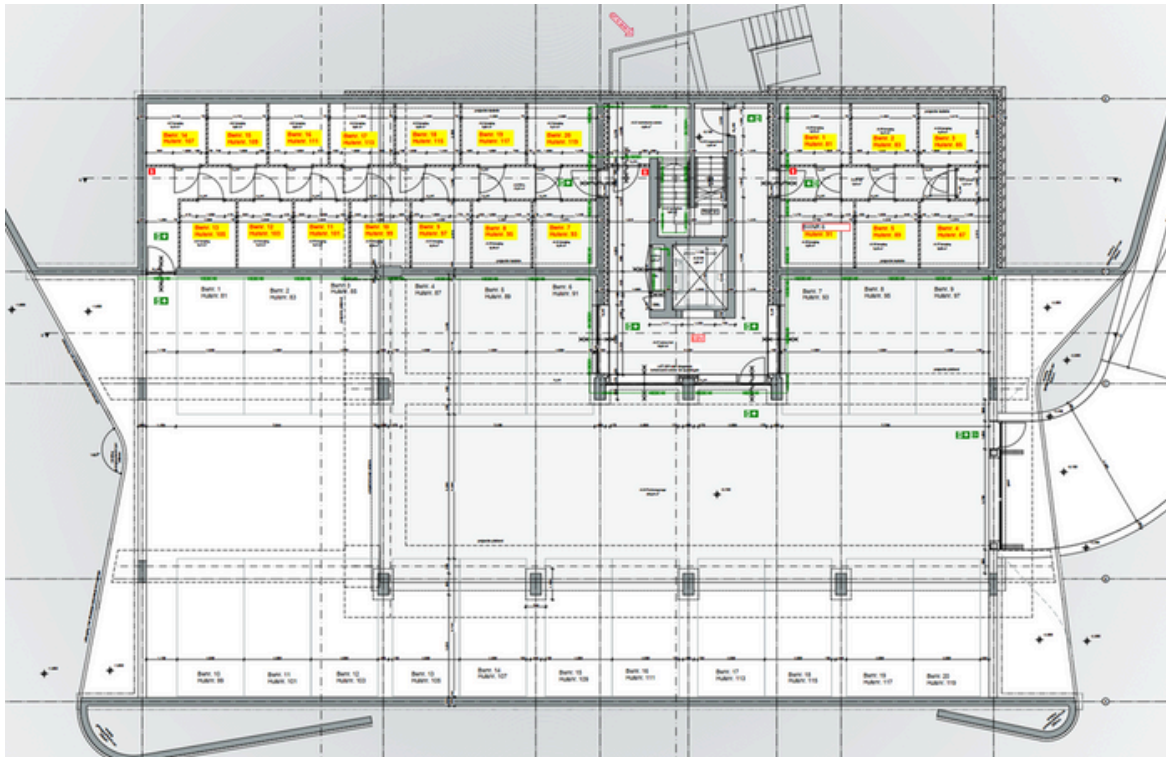
De woongebouwen hebben een centrale ontsluiting, dat wil zeggen dat er geen galerij is, maar de lift en het trappenhuis zich in de kern van het gebouw bevinden. Dat versterkt de sociale controle. Per verdieping zijn er 4 woningen.

Elke woning heeft een woonkamer met open keuken, een recirculatie ventilatiekap en een aansluitpunt voor elektrisch koken(2 fase) en een vaatwasser. Er zijn twee slaapkamers, een badkamer met toilet en een apart toilet in de hal. Verder een technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine etc. Alle woningen hebben een buitenruimte in de vorm van een balkon. En een berging en een stallingsplaats voor 1 auto in de half verdiepte kelder.



WONINGTYPES & VERDELING PER ETAGE

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen. Er kunnen geen rechten worden ontleent aan deze projectdocumentatie.



Half verdiepte kelder met berging en stallingsgarage.

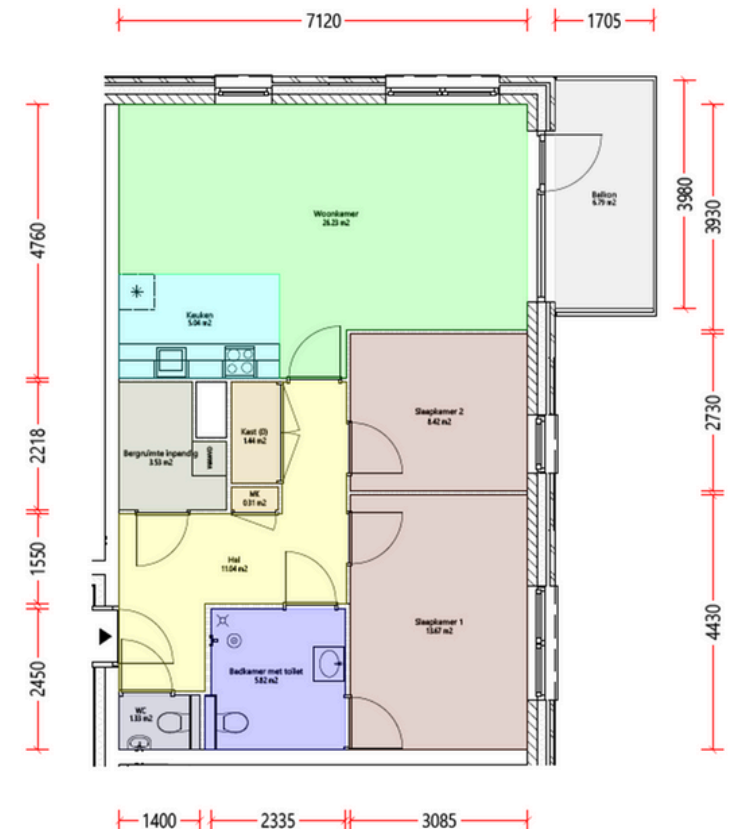
WONINGTYPE A1

Woningtype A1 is circa 79 m² groot, heeft een woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, aparte toiletruimte, badkamer met een 2de toilet, berg-/ technische ruimte, extra kastruimte, en een meterkast toilet en bevindt zich op elke verdieping. Dit type heeft een balkon.

Let op!

De indeling buitengevel zoals ramen, deuren en locatie balkon kan op de verdiepingen wijzigen zie hiervoor de gevelaanzichten.

Dit betreft Lavendel:
huisnummers 83, 91, 99, 107, 115



WONINGTYPE A2

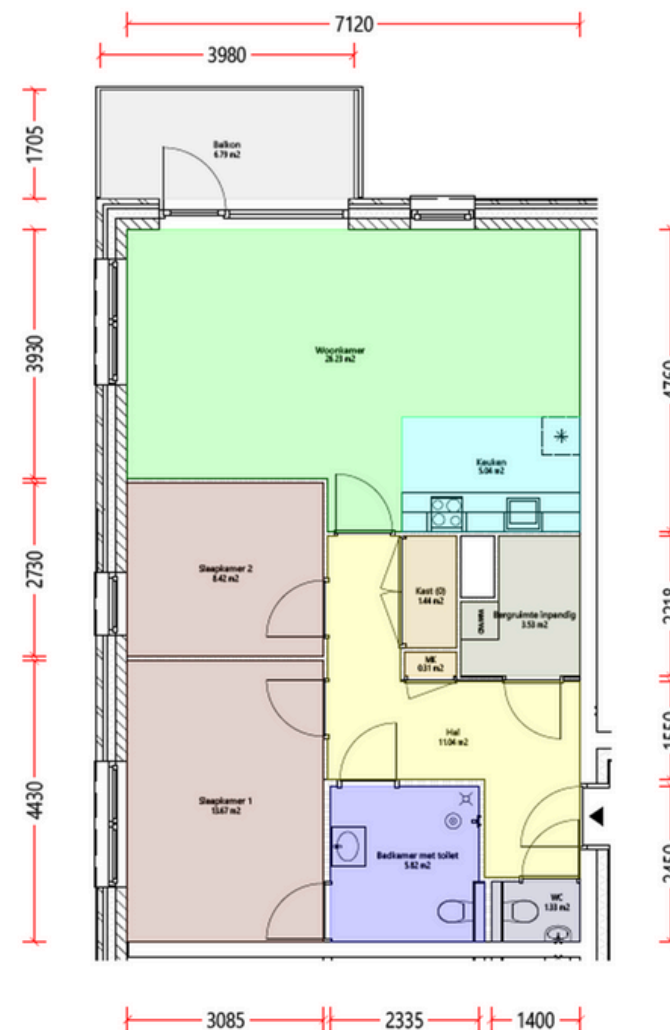
Woningtype A2 is circa 79 m² groot, heeft een woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, aparte toiletruimte, badkamer met een 2^{de} toilet, berg-/ technische ruimte, extra kastruimte, en een meterkast toilet en bevindt zich op elke verdieping. Dit type heeft een balkon.

Let op!

De indeling buitengevel zoals ramen, deuren en locatie balkon kan op de verdiepingen wijzigen zie hiervoor de gevelaanzichten.

Dit betreft Lavendel:

huisnummers 85, 93, 101, 109, 117



WONINGTYPE B1

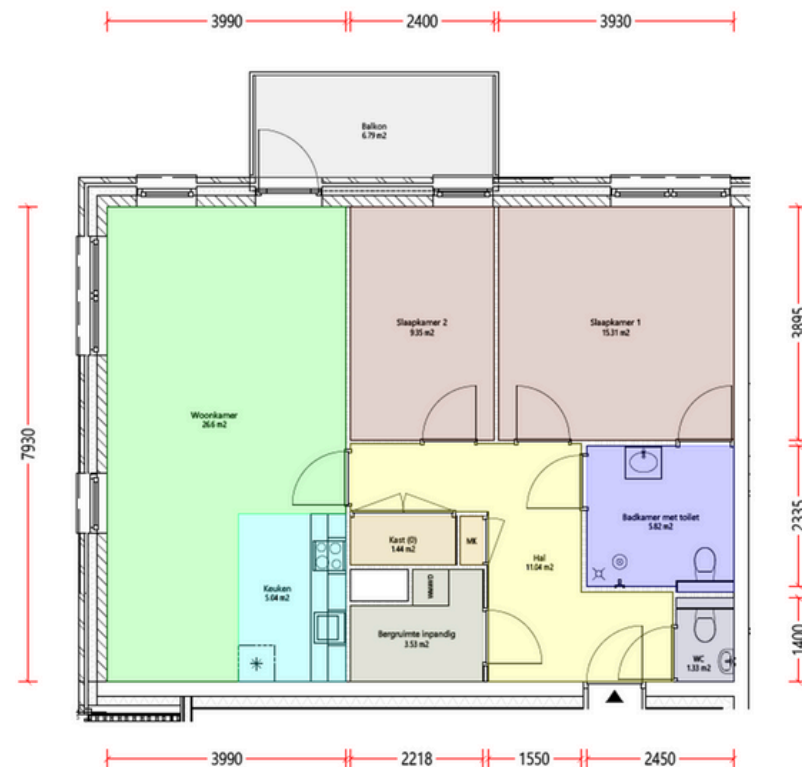
Woningtype B1 is circa 82 m² groot, heeft een woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, aparte toiletruimte, badkamer met een 2^{de} toilet, berg-/ technische ruimte, extra kastruimte, en een meterkast toilet en bevindt zich op elke verdieping. Dit type heeft een balkon.

Let op!

De indeling buitengevel zoals ramen, deuren en locatie balkon kan op de verdiepingen wijzigen zie hiervoor de gevelaanzichten.

Dit betreft Lavendel:

Huisnummers 81, 89, 97, 105, 113



WONINGTYPE B2

Woningtype B2 is circa 82 m² groot, heeft een woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, aparte toiletruimte, badkamer met een 2de toilet, berg-/ technische ruimte, extra kastruimte, en een meterkast toilet en bevindt zich op elke verdieping. Dit type heeft een balkon.

Let op!

De indeling buitengevel zoals ramen, deuren en locatie balkon kan op de verdiepingen wijzigen zie hiervoor de gevelaanzichten.

Dit betreft Lavendel:

Huisnummers 87, 95, 103, 111, 119



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

OMSCHRIJVING PROJECT

Aan de inhoud van deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend

MAATVOERING

Alle genoemde maten op de verhuurplattegronden en in de technische omschrijving zijn 'circa'- maten. Aan de vermelde maten kunnen geen rechten ontleend worden.

BELANGRIJK!

VLOEREN

De verdiepingsvloeren van de woning zijn uitgevoerd als betonnen systeemvloeren en voorzien van een afwerkvloer.

In de afwerkvloeren zit vloerverwarming, waterleidingen en elektra verwerkt. (Dus nooit boren, hakken of frezen in de vloeren)

GEVELS/SPOUWMUREN

De buitenspouwmuren bestaan uit schoon gevelmetselwerk met daarin opgenomen gevelkozijnen.

De binnen spouwmuren zijn uitgevoerd als kalkzandsteenwanden.

BOUW- EN BINNENWANDEN

De dragende woning scheidende wanden in de woning zijn uitgevoerd in kalkzandsteenwanden. De niet dragende binnenwanden zijn uitgevoerd in GIBO blokken.

DAKEN

Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De gevelkozijnen met daarin opgenomen ramen en deuren zijn uitgevoerd in kunststof en beglaasd met hoog rendement isolatieglas.

De binnendeurkozijnen in de woning zijn vervaardigd van gemoffeld plaatstaal met een bovenlicht van blank glas. (Geen bovenlicht t.p.v. de meterkast).

De binnendeuren van de woning zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren voorzien van op de ruimte afgestemd hang en sluitwerk.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning zijn voorzien van hang en sluitwerk conform de eisen Politiekeurmerk Veilig Wonen.

KEUKEN

In de woning is een keukenblok aanwezig met een lengte van 280 cm. Het keukenblok is samengesteld uit 3 stuks onderkasten van 60 cm breed met een enkele spoelbak in het midden, vervolgens een ruimte voor de opstelplaats voor een kooktoestel van 60 cm en aansluitend een onderkast van 40 cm breed beide voorzien van een aanrechtblad, 5 stuks bovenkasten van 78 cm hoog waarvan 1 gecombineerd met een afzuigkapkast en (recirculatie) afzuigkap.

Er is geen gasaansluiting aanwezig.

Er is een aansluiting voor elektrisch koken voorbereid met aan de lange muur een opstelplaats en elektrische aansluiting voor een koelkast.

Op het aanrechtblad bevindt zich een keukenmengkraan.

BELANGRIJK!

ELEKTRA-INSTALLATIE

In de woning is een laagspanningsinstallatie aanwezig geïnstalleerd volgens het gemodificeerde centraaldozen systeem, conform NEN 1010 een plaatselijke voorschriften nutsbedrijven. De loggia is voorzien van een elektrapunt aan de wand en een plafondarmatuur.

Ten behoeve van telecommunicatie is in de meterkast een ethernet aansluiting aanwezig voor bellen, TV kijken en internet.

Ten behoeve van ethernet aansluiting in woonkamer en hoofdslaapkamer zijn aansluitingen voorbereid door middel van loze leidingen.

Conform de geldende voorschriften zijn er rookmelders aanwezig, die op het lichtnet zijn aangesloten.

De voordeur is voorzien van een vrijloopdranger welke wordt aangestuurd door een rookmelder.

BADKAMER

De badkamervloer is voorzien van vloertegels, de wanden zijn rondom betegeld tot aan het plafond. In het vloertegelwerk van de badkamer is een iets verdiept douche gedeelte met een vloerput opgenomen.

De uitrusting van de badkamer bestaat uit geglazuurde keramische wastafel met een wastafelmengkraan en planchet en rechthoekige spiegel. De douchehoek is voorzien van een douchemengkraan met glijstangcombinatie en douchekop. Bediening voor mechanische ventilatie. Tweede toilet.

PLAFOND- EN WANDAFWERKING

Spuitwerk in structuur wordt toegepast boven het wandtegelwerk in de badkamers in het toilet, op alle betonplafonds met uitzondering van de meterkast.

Binnenwanden anders dan waar spuitwerk of tegelwerk is aangebracht zijn behang klaar afgewerkt

BINNENRIOLERING

De binnen riolering is uitgevoerd in PPC waarop alle lozingstoestellen zijn aangesloten.

In de inpandige berging is een aansluiting ten behoeve van een wasmachine en wasdroger aanwezig en in de keuken is een aansluiting voor een vaatwasser voorbereid.

WATER-INSTALLATIE

Ten behoeve van de koud watervoorziening zijn aansluitpunten aanwezig voor de wasmachine, de mengkraan in de keuken, de douche, wastafel in de badkamer, de fonteinkraan en spoelinrichting van het closet in het toilet.

Ten behoeve van de warmwatervoorziening zijn aansluitpunten aanwezig voor de keukenmengkraan en de douche en wastafelmengkraan in de badkamer.

De warmwatervoorziening vindt plaats door de centrale warmteopwekking middels een warmtepompinstallatie.

BELANGRIJK!

TOILET

Het toilet is voorzien van vloertegels en wanden zijn rondom betegeld tot ca. 120 cm.

De uitrusting van het toilet bestaat uit een staande toiletcombinatie met toiletzitting en deksel, een keramisch fontein met een één-Knops fontein kraan.

KEUKEN

Boven het aanrechtblad en in de kookhoek is wandtegelwerk aanwezig.

Er is een voorziening voor elektrisch koken (2 fase) middels een Perilex aansluiting

De keuken is voorbereid op vaatwasser, de voorzieningen zijn aansluitingen met een koud waterkraan, T-stuk afvoer en een 220 Volt wandcontactdoos.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De verwarmingsinstallatie is uitgevoerd als laag temperatuur vloerverwarming in de afwerkvloeren. De vloerverwarming is te regelen met de kamerthermostaat in de woonkamer met een inregeling per verblijfsruimte (in de slaapkamers).

De warmtevoorziening vindt plaats door een warmtepompinstallatie. De warmtepomp heeft een voorraad vat van 200 liter warm water.

Deze installatie zorgt in de zomer (via de vloerverwarming ook voor (passieve) verkoeling.

In de badkamer is een elektrische handdoek-radiator opgenomen.

MECHANISCHE VENTILATIE

De woningen zijn voorzien van een CO2 gestuurde WTW-ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer door middel van een WTW-unit in de techniek ruimte van het appartement.

Er zijn in de gevelkozijnen géén ventilatieroosters opgenomen.

De toevoer van verse lucht vindt plaats door middel van luchtventielen in de woonkamer en slaapkamers.

In de keuken, het toilet en de badkamer en techniekruimte vindt de afzuiging plaats.

De installatie is middels een standenschakelaar te bedienen in de woonkamer en badkamer.



Bel ons direct!

Contact

Wij denken graag met u mee. Wilt u meer informatie over dit project? Laat het ons graag horen.



0182 64 64 64
www.woonpartners-mh.nl
verhuur@woonpartners-mh.nl