



met elkaar maken we het nieuw

Verhuurbrochure

19 nieuwe woningen
aan het Molenbastion in
Bad Nieuweschans



Inhoudsopgave

Welkom bij Acantus	3
Situatietekening	5
Gezinswoning - begane grond	7
Gezinswoning - 1e verdieping	8
Gezinswoning - 2e verdieping	9
Levensloopbestendige woning - begane grond	11
Levensloopbestendige woning - 1e verdieping	12
Levensloopbestendige woning - zolder	13
Nadere informatie over de woning/tuin	14
Toewijzing	16
Huurprijs en woonlasten	17
Vragen of meer informatie?	18

met elkaar maken we het
woonplezier

Welkom bij Acantus

Woonplezier. Daar gaan we voor bij Acantus. Wij willen dat onze huurders prettig wonen, nu en in de toekomst. Een betaalbare woning met kwaliteit die past bij wat onze huurders willen en nodig hebben. Samen maken we ons ook sterk voor de leefomgeving. Zodat u aangenaam woont in onze prachtige regio.

Aan het Molenbastion bouwen we in samenwerking met Fijn Wonen 19 moderne woningen voor jong en oud. Op en top gereed voor de toekomst: energiezuinig en gasloos. In deze brochure leest u meer informatie.



Situatietekening

Woningen

Aan het Molenbastion in Bad Nieuweschans bouwen wij 19 sociale huurwoningen, waarvan tien voor gezinnen en negen levensloopbestendige woningen.

De woningen zijn geschikt voor verschillende huishoudengroottes.

Gezinswoningen: 1 t/m 10

Levensloopbestendige woningen: 11 t/m 19

Oplevering

De oplevering staat gepland in het voorjaar van 2025.



Gezinswoningen



Gezinswoning - begane grond



De tien gezinswoningen hebben allemaal ongeveer dezelfde plattegrond. Soms is deze gespiegeld of is er een extra raam (bij een hoekwoning). Wanneer de woningen geadverteerd worden op onze website woningzoeken.acantus.nl, plaatsen wij bij ieder huisnummer de exacte plattegronden.

Woning

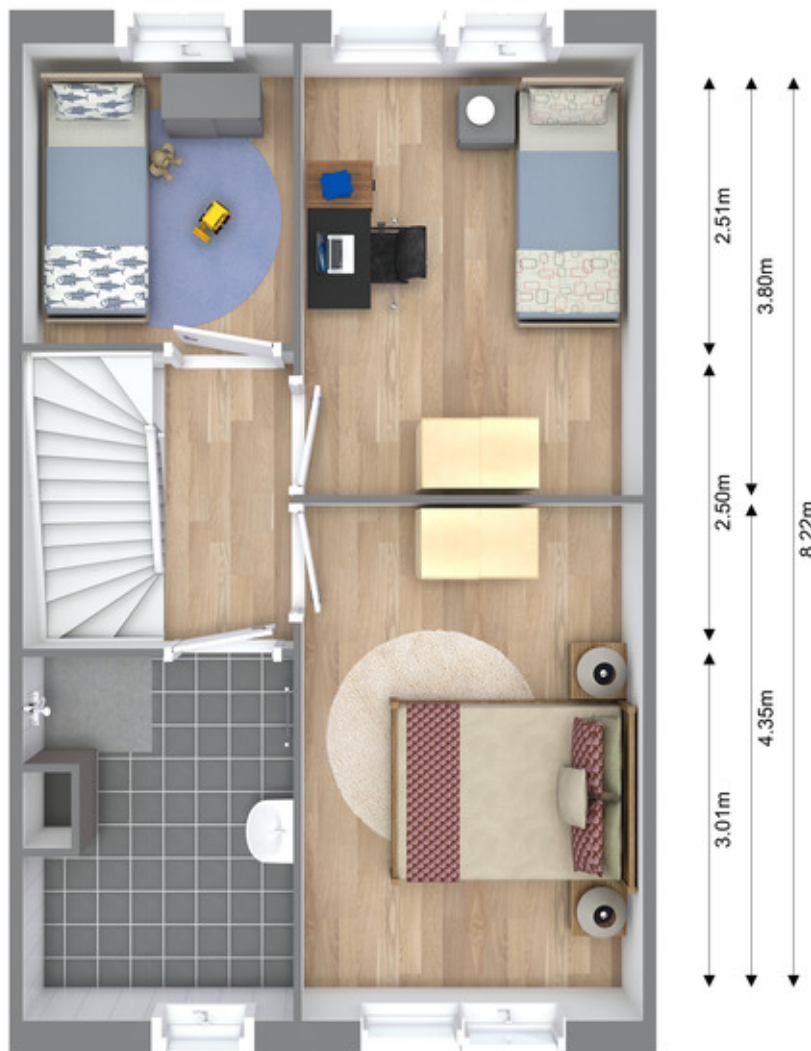
Ruime woonkamer met open keuken: 32 m²

- Opstelplaats keuken is circa 3,05 meter.
- Drie onderkasten met een werkblad en drie bovenkasten.
- Opstelplaats van de keuken is betegeld tot een hoogte van 1,50 meter.
- U kunt alleen elektrisch koken: Een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze neemt u zelf mee of schaft u zelf aan.

Tuin

Alle woningen hebben een achtertuin. De grootte van de tuin is per woning verschillend. Op de situatietekening (pagina 5) kunt u de verschillen zien.

Gezinswoning - 1e verdieping



Slaapkamers

Slaapkamer 1: circa 13 m²

Slaapkamer 2: circa 11 m²

Slaapkamer 3: circa 6 m²

Badkamer

Douche, wastafel en toilet.

Zolder

Op de volgende pagina ziet u twee verschillende plattegronden van de zolderverdieping. Links de plattegrond van bouwnummers 2, 8 & 9. Deze woningen hebben een dakkapel. Daardoor is de verdieping groter: circa 32 m².

Rechts ziet u de plattegrond van de zolderverdieping van bouwnummers 3 & 7. Dit zijn woningen zonder dakkapel op zolder. Hier is de verdieping circa 22 m².

Gezinswoning - 2e verdieping (links met dakkapel)



5.83m
(binnenmaat)



5.83m
(binnenmaat)

Levensloopbestendige woningen



Levensloopbestendige woning - begane grond

De negen levensloopbestendige woningen hebben allemaal ongeveer dezelfde plattegrond. Soms is deze gespiegeld of is er een extra raam (bij een hoekwoning). Wanneer de woningen geadverteerd worden op onze website woningzoeken.acantus.nl, plaatsen wij bij ieder huisnummer de exacte plattegronden.

Woonkamer met open keuken: 30 m²

- Opstelplaats keuken is circa 3,05 m.
- Drie onderkasten met een werkblad en drie bovenkasten.
- Opstelplaats van de keuken is betegeld tot een hoogte van 1,50 meter.
- U kunt alleen elektrisch koken: een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze neemt u zelf mee of schaft u zelf aan.

Slaapkamer

Slaapkamer van circa 12 m² beneden.

Badkamer

Badkamer met douche, toilet en wastafel. De wasmachineaansluiting is ook in de badkamer.

Tuin

Alle woningen hebben een achtertuin. De grootte van de tuin is per woning verschillend. Op de situatietekening (pagina 5) kunt u de verschillen zien.



Levensloopbestendige woning - 1e verdieping (links + dakkapel)



Levensloopbestendige woning - zolder

1e verdieping

Op pagina 12 ziet u twee verschillende plattegronden van de 1e verdieping. Links de plattegrond van bouwnummers 13 & 18. Deze woningen hebben een dakkapel.

Rechts ziet u de plattegrond van de 1e verdieping van bouwnummers 11 & 16. Dit zijn hoekwoningen zonder dakkapel.

Slaapkamer 1: circa 11 m²

Slaapkamer 2: circa 9 m²

Zolder

De zolder is een bergzolder en bereikbaar via een vlizotrap.



Nadere informatie over de woning/tuin

Warmtepomp

De woning krijgt geen cv-ketel. Elke individuele woning wordt voorzien van een warmtepomp. Bij de overdracht / oplevering van uw woning krijgt u hierover verdere uitleg.

Afwerking wanden

De woning wordt behangklaar opgeleverd. Nadat u een voorstrijkmiddel op de muur heeft aangebracht, kunt u direct behangen. Behangklaar is minder vlak dan een sausklaare muur door (kleine) oneffenheden. Als u de muur wilt sauzen, kunt u de muur zelf vlak en sausklaar maken. De plafonds worden gespackt. Hier hoeft u niets aan te doen.

Afwerking vloeren

De vloer + eventuele ondervloer die u aanschaft moet geschikt zijn voor vloerverwarming, bijvoorbeeld een PVC-vloer. Laat u altijd goed voorlichten door de vloerenleverancier of de vloer die u wilt geschikt is voor vloerverwarming.

Aansluitingen

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluiting voor de vaatwasser zit in een van de keukenkastjes.

Sleutels

Alle buitendeuren kunt u openen met dezelfde sleutel. Van deze sleutel ontvangt u meerdere exemplaren.

Zonwering

De woning heeft geen zonwering. Wilt u toch zonwering aanbrengen, dan adviseren wij u om te kijken naar de mogelijkheid om hier in uw raambekleding rekening mee te houden. Zonwering aan de buitenzijde is vooraf aan te vragen via een ZAV (zelf aangebrachte voorziening) via onze website. Acantus behoudt het recht dit af te wijzen of met bepaalde voorwaarden te komen. Bepaling aan de kozijnen is niet toegestaan.

Brievenbus

De brievenbus zit vlakbij de voordeur, op de gevel.

Nadere informatie over de woning/tuin

Erfafscheiding

Er komt een privacy scherm (circa 1,80 x 1,80 meter) op de scheiding tussen twee woningen in. Alle overige afscheidingen tussen openbaar gebied en de tuinen worden voorzien van een hekwerk met begroeiing of (op een aantal plekken) een tuinmuur.

Aanleg tuin

De huurder is verder zelf verantwoordelijk voor de aanleg en goed onderhoud van de tuin. Acantus voorziet de woning van een toegangspad aan de achterzijde naar de achterdeur en berging. De achtertuin wordt voorzien van een terras.

Losstaande berging

De woning heeft een berging los van de woning in de achtertuin. Deze heeft een stopcontact en een lichtpunt. Het stroomverbruik is gekoppeld aan de woning. De berging is niet geïsoleerd en onverwarmd.

Buitenverlichting

De woning heeft een aansluitpunt voor een buitenlamp bij de voordeur. Ook op de berging zit een aansluitpunt voor een buitenlamp.

Parkeren

Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen die aangelegd worden langs de Molendwarsstraat.

Bewoners van de gezinswoningen bouwnummers 6 t/m 10 hebben een parkeergelegenheid aansluitend op hun achtertuin.

Toewijzing

Woningtoewijzing

De nieuwe woningen aan het Molenbastion gelden als perspectieflocatie voor de bewoners van de Ch. Eberhardstraat en het Zuideinde in Bad Nieuweschans.

Voor de toewijzing van deze woningen hanteert Acantus onderstaande volgorde:

1. Huurders van Acantus die urgentie hebben
2. Huurders van Acantus uit de gemeente Oldambt
3. Huurders van Acantus buiten de gemeente Oldambt
4. Woningzoekenden uit Bad Nieuweschans
5. Overige woningzoekenden

- > Binnen sloopurgenten is de contractduur van de huidige woning leidend in volgorde van toewijzing.
- > Binnen andere urgentiegroepen is de duur van de urgentie leidend in de volgorde van toewijzing.
- > Binnen de overige groepen is de inschrijfduur als woningzoekende leidend in de volgorde van toewijzing.

We adverteren de woningen op onze website woningzoeken.acantus.nl. Dit doen we in delen. Houd onze website dus goed in de gaten. Op www.acantus.nl/projecten delen we de publicatiedatum van de eerste woningen.



Huurprijs & woonlasten

Huurprijs

Levensloopbestendige woning: maximaal € 731,93* per maand
Gezinswoning: maximaal € 900,07* per maand

Servicekosten

Naast de netto huur brengen wij maandelijks onderstaande servicekosten in rekening:

Ontstoppingsfonds: € 1,65 (prijspeil 2024)**

Glasfonds: € 1,10 (prijspeil 2024)**

Huurtoeslag

De huurprijs die hier genoemd wordt, is de huurprijs zonder aftrek van eventuele huurtoeslag. Ontvangt u huurtoeslag? Het is belangrijk dat u binnen vier weken na de verhuizing de nieuwe huurprijs doorgeeft aan de Belastingdienst. De Belastingdienst gaat dan opnieuw uw huurtoeslag berekenen. Doe dit ook als u op dit moment geen huurtoeslag ontvangt. Wilt u alvast weten wat er voor u gaat veranderen? Kijk dan op www.toeslagen.nl/proefberekening.

* De netto huur wordt bepaald aan de hand van het prijspeil. Hier geldt het prijspeil van 2025.

** Per 1 juli 2025 worden de servicekosten aangepast naar het prijspeil 2025.

Energiekosten

De woning is energiezuinig, goed geïsoleerd en gasloos. Dat betekent een comfortabele en fijne woning met een gezond, aangenaam klimaat en lage energiekosten. Een stuk lager waarschijnlijk dan u nu gewend bent. Het geheim van een energiezuinige woning zit hem in een optimaal gebruik van materiaal en installaties.

Een energiecoach kan u helpen

De energiecoach komt langs in uw nieuwe woning om u uit te leggen wat er voor u gaat veranderen.

Vragen of meer informatie?



Wilt u meer informatie of heeft u vragen?

Laat dit dan aan ons weten. U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.00 tot 16.30 uur via 0900-8400.

In deze brochure hebben we een zo goed mogelijk beeld geschetst. Er kunnen zich tijdens de bouw situaties voordoen, waardoor kleine wijzigingen en aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze aanpassingen worden zonder uw medeweten uitgevoerd. Aan de teksten, artist impressies, plattegronden, afmetingen en technische omschrijving in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Acantus

Aquapark 7, Veendam

Postbus 110,

9640 AC Veendam

T 0900-8400

www.acantus.nl