



# uw huis

met elkaar maken we het

Verhuurbrochure  
24 huurwoningen aan de  
K. ter Laanstraat en Patrimoniumstraat  
Opwierde 1, Appingedam  
Aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos



# Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Over Opwierde 1	4
Situatie	5
Soorten woningen	6
De ruimte om de woningen	10
Overzicht van de woningen	12
Impressie	13
Voorgevel levensloopbestendige woningen	14
Plattegronden levensloopbestendige woningen	15
Plattegronden eengezinswoningen	16
Vragen	17

## Voorwoord

Met trots presenteren we je in deze verhuurbrochure 24 nieuwbouwwoningen in de K. ter Laanstraat en Patrimoniumstraat in Appingedam. In opdracht van Acantus bouwt Nijhuis Bouw B.V. 18 levensloopbestendige woningen en 6 eengezinswoningen.

De woningen worden waarschijnlijk begin 2026 opgeleverd. In deze brochure lees je meer over de woningen. Lees de informatie rustig door.

Bij vragen kun je contact opnemen met de bewonersconsulenten van Acantus: Ineke Beeftink en Sabrina Elevelt. Kies je voor een woning in de K. Ter Laanstraat of Patrimoniumstraat en krijg je een woning toegewezen, dan wens ik je alvast veel woonplezier!

Robert Waarsing  
Bestuurder Acantus



## Over Opwierde 1

De wijk Opwierde 1 in Appingedam ligt op loopafstand van het winkelcentrum Overdiep. Dit winkelcentrum biedt veel voorzieningen, zoals twee supermarkten, een bakkerij, een drogisterij en verschillende andere winkels. Ook het treinstation Appingedam is vlakbij.

Direct naast de wijk ligt een prachtig park waar u heerlijk kunt wandelen, sporten en waar kinderen kunnen spelen.

Het gezellige centrum en de historische haven van Appingedam zijn slechts 5 minuten fietsen. Kortom: u hebt hier alles binnen handbereik.

# Situatie



# Soorten woningen

## Soorten woningen

Er worden twee soorten woningen gebouwd:

### 1. Levensloopbestendige woningen (type A)

18 woningen met 2 verdiepingen (begane grond + 1 verdieping). De woningen hebben een gebruikersoppervlakte van 102m<sup>2</sup>. De woningen hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond en daarnaast nog 2 slaapkamers op de verdieping.

### 2. Eengezinswoningen (type B)

6 woningen met 2 verdiepingen (begane grond + 1 verdieping). De woningen hebben een gebruikersoppervlakte van 113m<sup>2</sup>. De woningen hebben een woonkamer en badkamer op de begane grond en daarnaast nog 3 slaapkamers op de verdieping.

Een overzicht van de verschillende plattegronden van de woningen vind je verderop in deze brochure.

## Levensloopbestendige woningen (type A)

### Woonkamer

De woonkamer van deze woningen biedt uitzicht op de straat en vanuit de keuken heb je zicht op de achtertuin. De grootte van de woonkamer inclusief keuken is 31,5m<sup>2</sup>.

### Slaapkamers

De woningen hebben 3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond:

- Slaapkamer 1: 12m<sup>2</sup> (begane grond)
- Slaapkamer 2: 12m<sup>2</sup> (1e verdieping)
- Slaapkamer 3: 12m<sup>2</sup> (1e verdieping)

### Keuken

Het keukenblok is 3 meter en bestaat uit 3 bovenkasten. De onderkasten bestaan uit 1 spoelkast in het midden, de twee buitenste kasten hebben lades. De achterwand van de keuken is betegeld. In de keuken kun je alleen elektrisch koken. Een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze moet je zelf aanschaffen. Er wordt een tweefasige Perilex aansluiting aangebracht voor een elektrisch kooktoestel.

### **Badkamer en toilet**

Er is een apart toilet en een badkamer van 6m<sup>2</sup> op de begane grond. In de badkamer wordt een wastafel, planchet, spiegel, douche en toilet geplaatst. Zowel de badkamer als het toilet worden betegeld. De badkamer wordt tot het plafond betegeld. Het toilet wordt betegeld tot ongeveer 1,2 meter hoog, daarboven wordt het gespackt. De badkamer tot aan het plafond. De vloertegels in de douche zijn antislip.

### **Technische ruimte**

Op de 1<sup>e</sup> verdieping bevindt zich een technische ruimte met de volgende installaties:

- het binnendeel van de luchtwarmtepomp
- wtw(warmte-terug-win)-systeem

### **Elektriciteit, verwarmen en ventileren**

De woning is aardbevingsbestendig, energiezuinig, gasloos en wekt energie op. Elke woning wordt (afhankelijk van de ligging) voorzien van minimaal 8 en maximaal 10 zonnepanelen op het dak. De woning heeft daarnaast goed geïsoleerde gevels, een geïsoleerde kap, isolatieglas HR+++ (triple glas), luchtwarmtepomp en een balansventilatiesysteem. Op de begane grond vind je vloerverwarming en op de verdieping radiatoren. De woning biedt veel comfort en is klaar voor de toekomst.

### **Afwerking wanden**

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat deze klaar zijn om behangen te worden. Je moet nog wel de muur behandelen met een voorstrijkmiddel. Behangklaar betekent ook dat deze minder vlak is dan een sausklaare muur en dat (kleine) oneffenheden nog te zien zijn. Deze worden door het behang weggewerkt. Als je de muur wilt sauzen, kun je de muur zelf vlak en sausklaar maken. De plafonds worden gespackt.

### **Aansluitingen**

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in de badkamer op de begane grond. De aansluiting voor de vaatwasser bevindt zich achter een van de keukenkastjes en de aansluiting van het kooktoestel naast het keukenblok. Een afzuigkap is niet aanwezig, deze moet je zelf aanschaffen. Je mag de afzuigkap niet aansluiten op het aanwezige ventilatiesysteem. Daarmee verstoort je de werking van het systeem. Gebruik het daarvoor bestemde gat in de gevel voor het aansluiten van de afzuigkap.

### **Sleutels**

Alle deuren kun je openen met dezelfde sleutel. Van deze sleutel ontvang je meerdere exemplaren.

### **Zonwering**

Afhankelijk van de ligging kan het zijn dat je woning zonwering krijgt.

### **Brievenbus**

De brievenbus bevindt zich in de voordeur.

## **Eengezinswoningen (type B)**

### **Woonkamer**

De woonkamer van deze woningen biedt uitzicht op de voortuin en vanuit de keuken is er uitzicht tot het terras en de achtertuin. De grootte van de woonkamer inclusief keuken is 44m<sup>2</sup>.

### **Slaapkamers**

De woningen beschikken over drie slaapkamers op de 1e verdieping:

- Slaapkamer 1: 15,5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 11m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 8m<sup>2</sup>

### **Keuken**

Het keukenblok is 1,8 meter en bestaat uit 2 bovenkasten en 2 onderkasten. Alle kasten hebben deuren. De achterwand van de keuken is betegeld. In de keuken kun je alleen elektrisch koken. Een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze moet je zelf aanschaffen. Er wordt een tweefasige Perilex aansluiting aangebracht voor een elektrisch kooktoestel.

### **Badkamer en toilet**

Er is een apart toilet en een badkamer van 6m<sup>2</sup> op de begane grond. In de badkamer wordt een wastafel, planchet, spiegel, douche en toilet geplaatst. Zowel de badkamer als het toilet worden betegeld. De badkamer wordt tot het plafond betegeld. Het toilet wordt betegeld tot ongeveer 1,2 meter hoog, daarboven wordt het gespackt. De badkamer tot aan het plafond. De vloertegels in de douche zijn antislip.

### **Technische ruimte**

Op de 1e verdieping bevindt zich een technische ruimte met de volgende installaties:

- het binnendeel van de luchtwarmtepomp
- wtw (warmte-terug-win)-systeem.

### **Elektriciteit, verwarmen en ventileren**

De woning is aardbevingsbestendig, energiezuinig, gasloos en wekt energie op. Elke woning wordt (afhankelijk van de ligging) krijgt minimaal 8 en maximaal 10 zonnepanelen op het dak. De woning heeft daarnaast goed geïsoleerde gevels, een geïsoleerde kap, isolatieglas HR+++ (triple glas), luchtwarmtepomp en een balansventilatiesysteem. Op de begane grond vind je vloerverwarming, op de verdieping radiatoren. De woning biedt veel comfort en is klaar voor de toekomst.

### **Afwerking wanden**

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat deze klaar zijn om behangen te worden. Je moet nog wel de muur behandelen met een voorstrijkmiddel. Behangklaar betekent ook dat deze minder vlak is dan een sausklaare muur en dat (kleine) oneffenheden nog te zien zijn. Deze worden door het behang weggewerkt. Als je de muur wilt sauzen, kun je de muur zelf vlak en sausklaar maken. De plafonds worden gespackt.

### **Aansluitingen**

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in de badkamer op de begane grond. De aansluiting voor de vaatwasser bevindt zich achter een van de keukenkastjes en de aansluiting van het kooktoestel naast het keukenblok. Een afzuigkap is niet aanwezig, deze moet je zelf aan te schaffen. Je mag de afzuigkap niet aansluiten op het aanwezige ventilatiesysteem. Daarmee verstoort je de werking van het systeem. Gebruik het daarvoor bestemde gat in de gevel voor het aansluiten van de afzuigkap.

### **Sleutels**

Alle deuren kun je openen met dezelfde sleutel. Van deze sleutel ontvang je meerdere exemplaren.

### **Zonwering**

Afhankelijk van de ligging kan het zijn dat je woning zonwering krijgt.

### **Brievenbus**

De brievenbus bevindt zich in de voordeur.

## **De ruimte om de woningen**

### **Kavelindeling**

Alle woningen hebben een terras en een houten berging in de achtertuin. De afmetingen van de kavels zijn:

### **Afmetingen tuin per bouwnummer**

- 1-16: voortuin ongeveer 3 meter, achtertuin ongeveer 8,5 meter
- 17 en 18: voortuin ongeveer 3 meter, achtertuin ongeveer 10 meter
- 19: voortuin ongeveer 3 meter, achtertuin ongeveer 16,5 meter
- 20: voortuin ongeveer 3 meter, achtertuin ongeveer 17,5 meter
- 21: voortuin ongeveer 3 meter, achtertuin ongeveer 16 meter
- 22: voortuin ongeveer 3 meter, achtertuin ongeveer 14 meter
- 23: voortuin ongeveer 3 meter, achtertuin ongeveer 13 meter
- 24: voortuin ongeveer 3 meter, achtertuin ongeveer 12,5 meter

### **Voortuin**

In de voortuin wordt een pad aangelegd naar je voordeur. De bovenste laag van de tuin wordt voorzien van zwarte grond en op de erfgrans komt een beukenhaag. De beukenhaag moet blijven staan. De rest van de voortuin mag je zelf voorzien van beplanting.

### Achtertuintuin

In de achtertuin komt een terras en een pad naar de poortdeur.

- Op de erfgrens van de achtertuinen van bouwnummer 1 t/m 16 grenzend aan de parkeerplaatsen (openbaar gebied) komt een groene haag.
- Op de erfgrens van de achtertuinen van bouwnummer 17 t/m 19 en 21 t/m 23 grenzend aan het achterpad kan je zelf een schutting plaatsen.
- Op de erfgrens (zijtuin) van bouwnummer 16 en 17 grenzend aan het openbaar gebied komt een laurierhaag.
- Op de erfgrens (zijtuin) van bouwnummer 1, 8, 9 en 24 grenzend aan een pad komt een houten schutting.
- Op de erfgrenzen tussen de woningen komen privacy schermen.

### Houten berging

Elke woning heeft een berging. Deze heeft een stopcontact en een lichtpunt. Het stroomverbruik is gekoppeld aan de woning. Achter de berging bevindt zich het buitendeel van de luchtwarmtepomp die de woning verwarmt en van warm water voorziet. De berging is van hout en niet geïsoleerd. De berging kan afgesloten worden met dezelfde sleutel als de woning.

### Buitenverlichting

Er worden buitenlampen bij de voor- en achterdeur geplaatst. Op de berging komt ook een buitenlamp.

### Parkeren

In de buurt van de woning komen openbare parkeerplaatsen op grond van de gemeente. Er kan niet op eigen erf worden geparkeerd.

### Huisvuil

De woning is voorzien van afvalcontainers. Onder de buitenunit is een plek om de containers neer te zetten. De containers worden geplaatst door de gemeente zodra de woningen zijn opgeleverd. In de wijk zijn hiervoor speciale plekken aangewezen om de afvalbakken te plaatsen. Voor meer informatie kun je contact opnemen met de gemeente Eemsdelta.

## Overzicht van de woningen



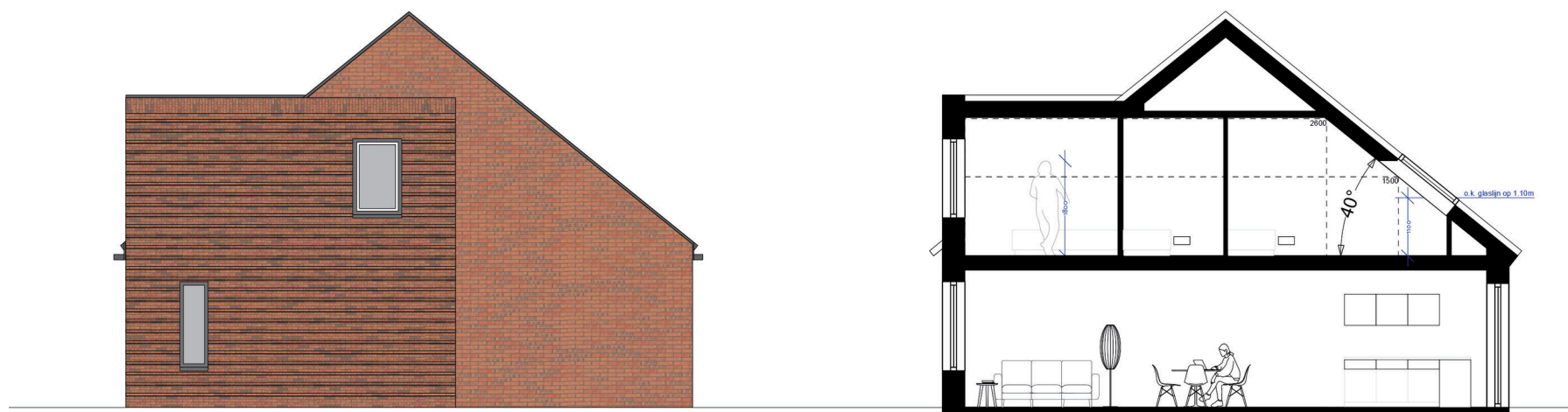
# Impressie



# Voorgevel levensloopbestendige woning

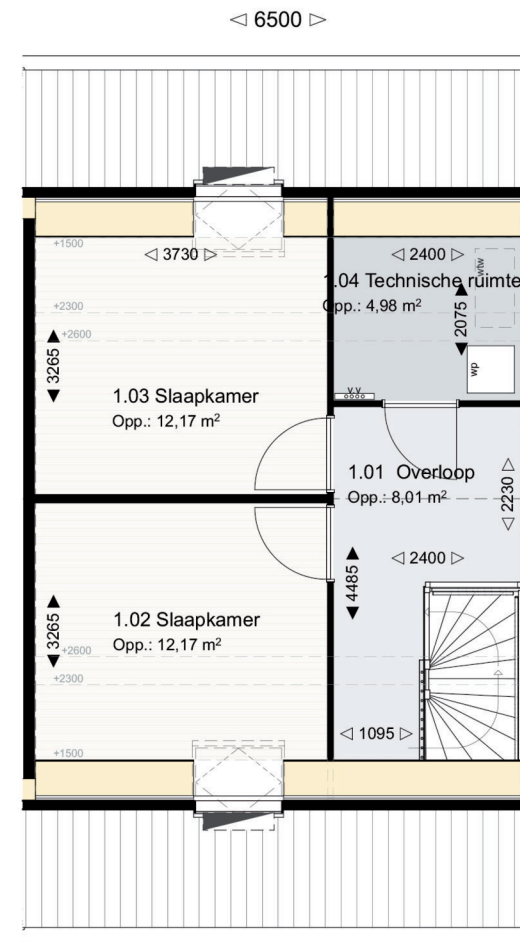
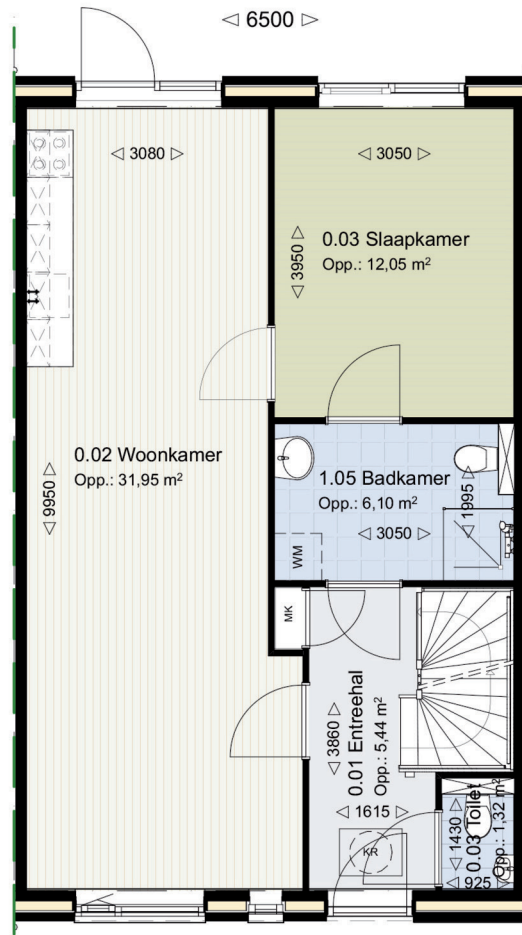


voorgevel  
1, 2, 3(SP), 4(SP), 5 & 6

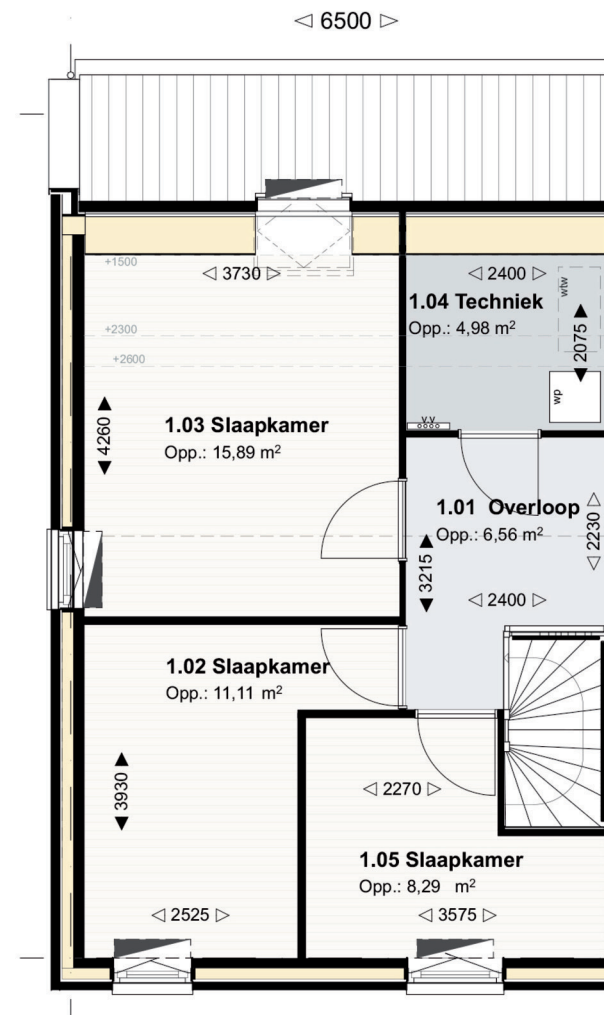
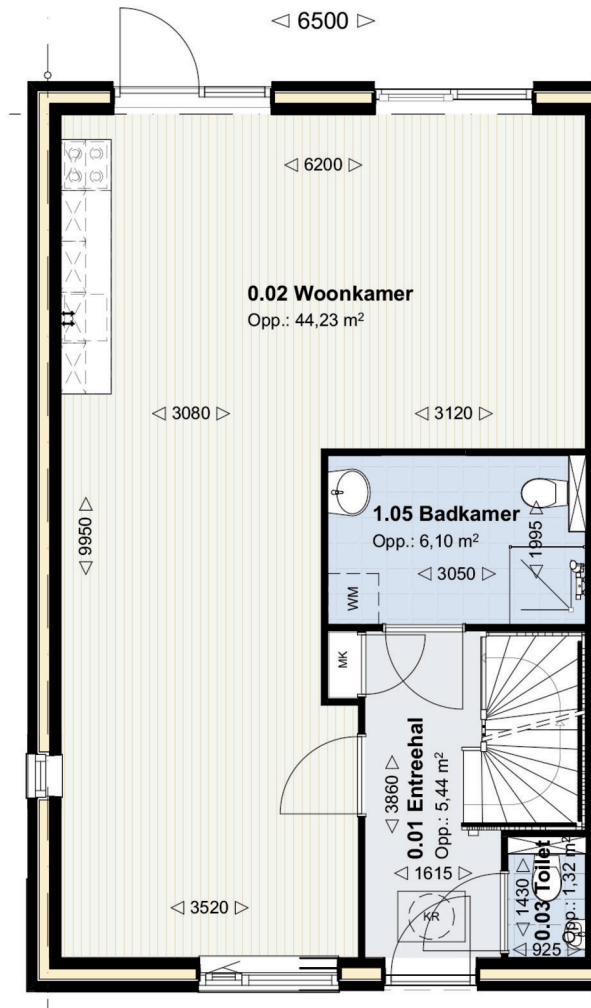


Let op: kijk voor alle plattegronden, gevels en doorsnedes op [www.acantus.nl/dg6](http://www.acantus.nl/dg6)

# Plattegrond levensloopbestendige woningen



# Plattegronden eengezinswoningen





## Vragen of meer informatie?

Wilt u meer informatie of heeft u vragen?

Laat dit dan aan ons weten. Dit kan via [eemsdelta@acantus.nl](mailto:eemsdelta@acantus.nl) of telefonisch via 0900 - 8400.

**We hebben ons best gedaan op deze brochure. Soms worden we door de tijd ingehaald. Het kan dus gebeuren dat informatie na verloop van tijd gewijzigd is ten opzichte van de informatie in deze brochure.**



**Acantus**

Aquapark 7, Veendam  
Postbus 110,  
9640 AC Veendam  
T 0900-8400

[www.acantus.nl](http://www.acantus.nl)