

Huurdersinformatie servicewoningen

Jan van der Heydenweg 302 t/m 348

24 luxe (zorg)appartementen aan de rand
van het centrum van IJsselstein

Prijspeil 1 juli 2017



Inhoud

Voorwoord	4
Situatie en ligging complex Jan van der Heydenweg 302 t/m 348	5
Huurprijzen en kosten	6
Voorschot servicekosten en stookkosten	6
Services en diensten van Vecht en IJssel, locatie Ewoud	7
Plattegrond verdiepingen nieuwbouw	8
Plattegronden appartementen	9
Woningtype A1	10
Woningtype A2	11
Woningtype A3	12
Woningtype A4	13
Woningtype B1	14
Woningtype B2	15
Woningtype B3	16
Woningtype B4	17
Woningtype C1	18
Woningtype C2	19
Woningtype C3	20

Woningtype C4.....	21
Aanvullende informatie/technische specificaties	22
Afwerking binnenzijde woning	22
Keuken	22
Badkamer en toilet.....	22
Beglazing	23
Verwarming en koeling.....	23
Ventilatievoorzieningen	23
Colofon.....	24

Voorwoord

Geachte heer, mevrouw,

Hartelijk welkom bij Vecht en IJssel en de leefgemeenschap Ewoud. Het verheugt ons zeer dat u ervoor gekozen heeft bij ons te willen wonen. We hopen dat u zich heel snel thuis zult voelen.

Als huurder kunt u, soms tegen een kleine vergoeding, gebruik maken van de vele faciliteiten die geboden worden vanuit onze locatie Ewoud. U kunt daarbij denken aan het restaurant, het internet café, de bibliotheek, de Verwensuper, de kapper en diverse creatieve, culturele en muzikale activiteiten. Onze visie is dat we als onze cliënten zoveel een normale dagbesteding willen bieden, zo min mogelijk beïnvloed door de woonvorm. Dus hoe meer bewoners uit IJsselstein gebruik maken van onze faciliteiten, hoe meer onze bewoners de verbinding houden met 'buiten'. Hopelijk ook met u. Zodat u samen kunt praten over de dingen van alle dag.

Ewoud is één van de locaties van Vecht en IJssel, dé dienstverlener in wonen, welzijn en zorg. Vecht en IJssel bestaat verder nog uit de Utrechtse locaties Zuylenstede in Overvecht, Transwijk in Kanaleneiland en Lieven de Key in Zuilen. Graag wijs ik u op de bewonersvereniging die met regelmaat een overlegvergadering heeft met ondergetekende als de verhuurder, over de gang van zaken in en om de aanleunwoningen.

Nogmaals heel hartelijk welkom en mocht u vragen hebben of klachten: daarvoor kunt u terecht bij de Servicebalie van Ewoud, T: (030) 686 94 88. Zij zullen dit kenbaar maken bij degene die uw klachten of vraag kan beantwoorden.

Ik wens u heel goede jaren bij ons.

Hartelijke groet,
bestuur Vecht en IJssel

Situatie en ligging complex Jan van der Heydenweg 302 t/m 348

Ewoud ligt in een groene omgeving, op loopafstand van het gezellige, oude centrum van IJsselstein. Rechts van het hoofdgebouw, aan de Paardenlaan, is de multifunctionele vleugel gebouwd, met 24 luxe Service-appartementen, verdeeld over de 2^e, 3^e en 4^e etage, uitgevoerd in 12 verschillende typen.

Het adres van deze appartementen is:

**Jan van der Heydenweg, huisnummers 302 t/m 348,
3401 RJ, IJsselstein.**

Op de begane grond onder de woningen zijn gehuisvest Huisartsenpraktijk Nieuwpoort, Mediq Apotheek Nieuwpoort en Paramedisch Centrum IJsselstein.

Rondom deze vleugel is de dierenweide gerealiseerd, met onder meer een knuffelhoek, een heerlijk wandel- en speelpark voor jong en oud en enkele Fit- en Beweegapparaten voor senioren.

Restaurant 'Het Goede van Ewoud' heeft een heerlijk terras, met uitzicht op de dierenweide.



Huurprijzen en kosten

De huurprijs van alle appartementen ligt boven de huurgrens, waardoor er voor deze appartementen geen huurtoeslag kan worden aangevraagd. Alle hieronder genoemde bedragen zijn prijspeil juli 2017 t/m juni 2018 en worden jaarlijks geïndexeerd.

De exacte huurprijs van de verschillende appartementen is afhankelijk van de grootte van de woning.

De huurprijzen liggen tussen € 951,88 en € 1136,70 per maand.

Voor alle woningen in dit complex geldt dat de huurprijs boven de grens voor huurtoeslag ligt.

Voorschot servicekosten en stookkosten

Voorschot servicekosten € 50,- per maand, voor huismeester, administratie, schoonmaak en elektra algemene ruimten.

Voorschot stookkosten: € 80,- per maand.

In het volgende jaar volgt een eindafrekening op basis van werkelijke gemaakte kosten.

Services en diensten van Vecht en IJssel, locatie Ewoud

Naast prettig en comfortabel wonen, biedt Vecht en IJssel u op de locatie Ewoud tevens mogelijkheden voor het afnemen van de volgende diensten en services*:

- Welzijn (Verenigingsleven, activiteiten, horeca)
- Zorg (Thuis) en Volledig Pakket Thuis VPT
- Dagopvang
- Persoonsalarmering
- Kapsalon
- Pedicure
- Huismeester
- Catering
- Huren ruimtes voor (feestelijke) bijeenkomsten

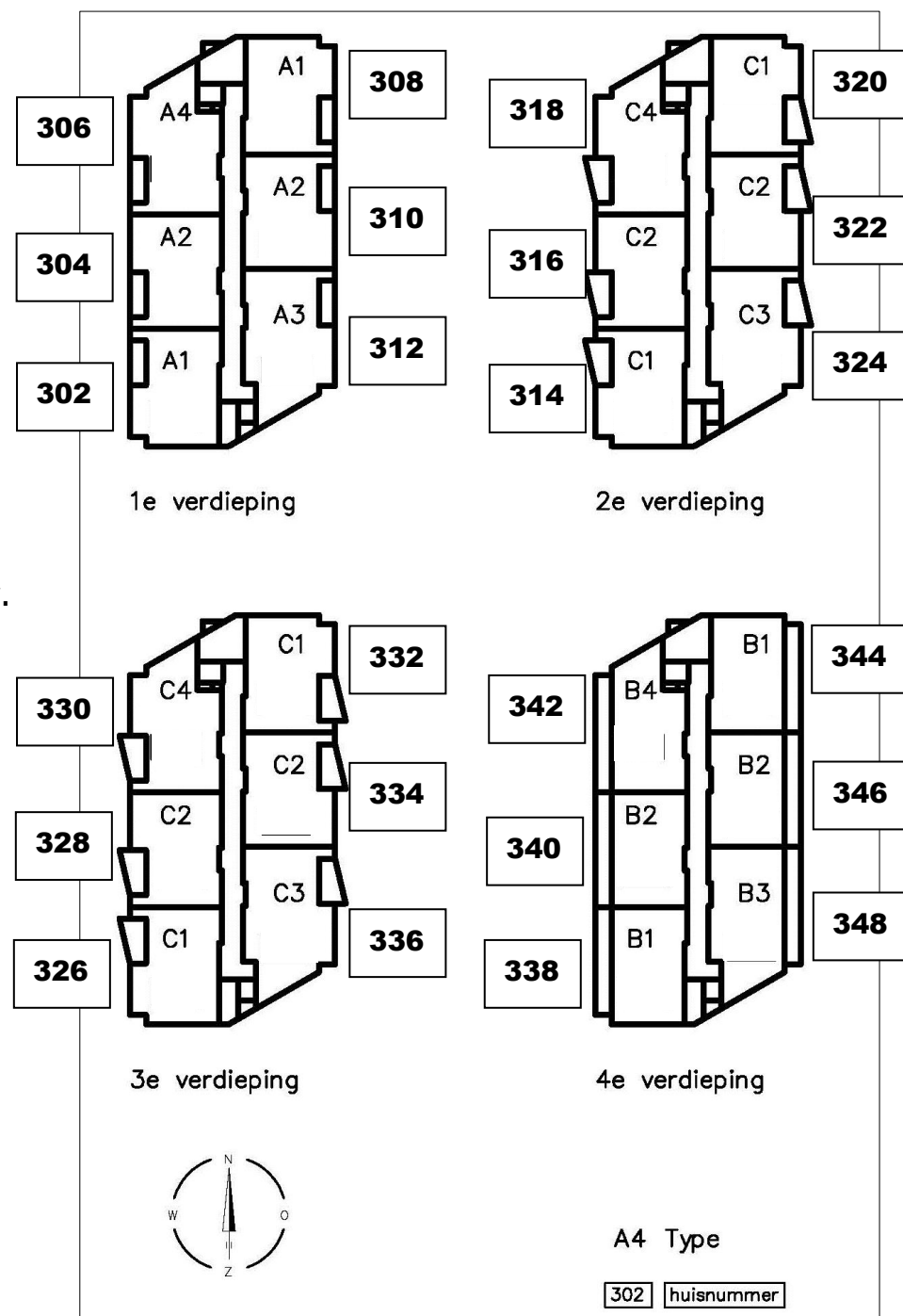
*Afhankelijk van uw zorgindicatie zijn aan deze services en diensten kosten verbonden. Vraag ons vrijblijvend naar de mogelijkheden en voorwaarden.

Plattegrond verdiepingen nieuwbouw

De 24 woonappartementen in de nieuwe vleugel van Ewoud zijn verdeeld over 4 verdiepingen.

Elke verdieping telt 6 woningen, die elk afwijken in indeling en maatvoering. In de tekening hiernaast ziet u een overzicht van de type woningen en de verdeling van deze typen over elke verdieping, met daarin vermeld het huisnummer.

Op de foto ziet u de nieuwe vleugel, in relatie tot het hoofdgebouw.



Plattegronden appartementen

De indeling en grootte van elk type appartement is verschillend.
De indeling en grootte worden mede bepaald door de ligging
in het gebouw en de plaats en grootte van het balkon

In het overzicht hiernaast ziet u een verklaring van de tekens die
in de plattegronden van de appartementen gebruikt worden, voor
schakelaars, wandcontactdozen (wcd), leidingen en bekabeling.

NB: De berekende oppervlaktes van alle types zijn afgerond.
Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

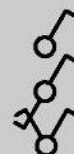
Renvoer



Licht aansluitpunt wandmontage



Licht aansluitpunt plafond



Enkelpolige schakelaar

Wisselschakelaar

Serie schakelaar



Enkelvoudig wcd



Tweevoudig wcd



Wasmachine



Droger



Scootmabiel



Loze leiding, niet bedraad



Bedraad aansluitpunt



CAI



Telefoon



Data



Boiler



Domotica



Thermostaat



Videofoon

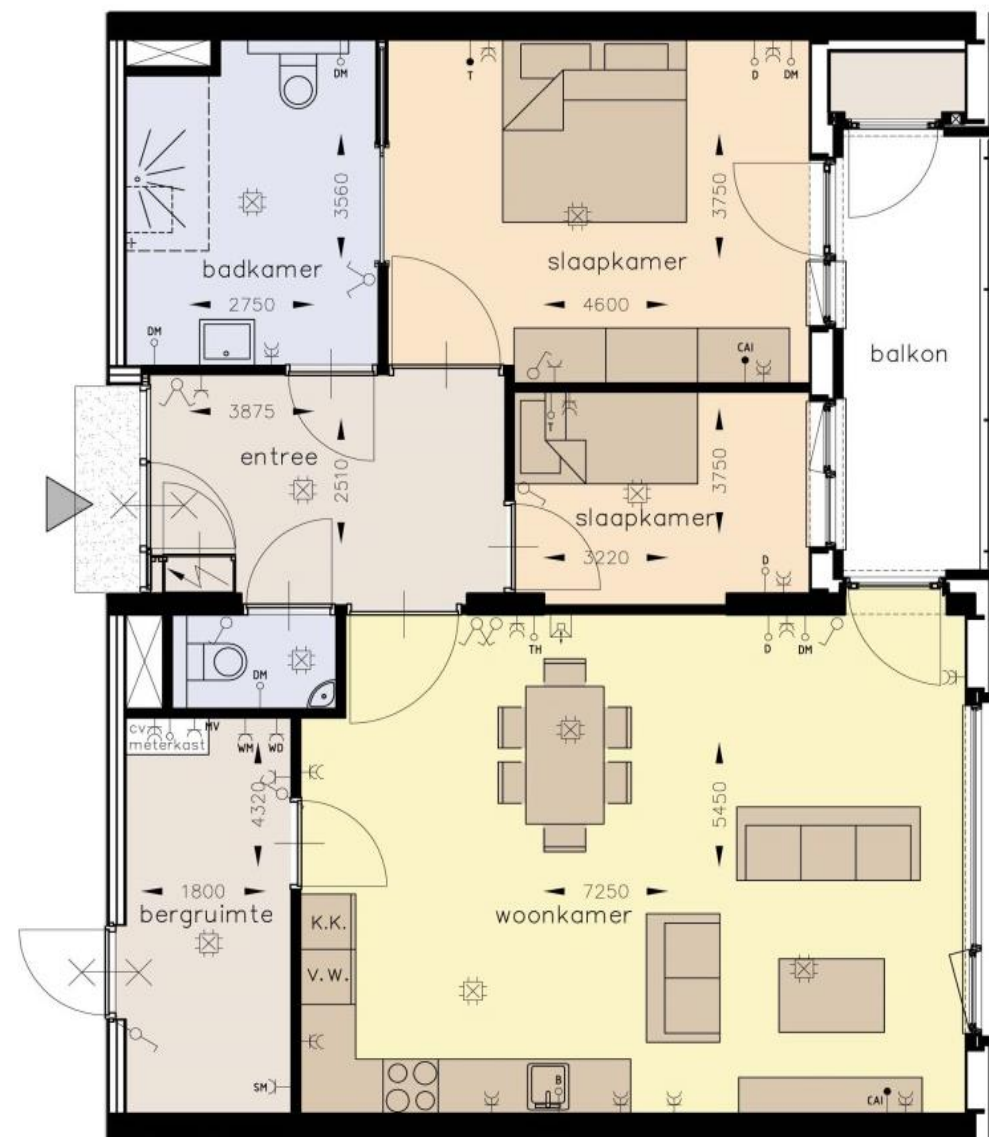
Woningtype A1

Totaal vloeroppervlakte	92 m ²
Woonkamer/keuken	38 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	5 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



Woningtype A2

Totaal vloeroppervlakte	96,m2
Woonkamer/keuken	39 m2
Slaapkamer 1	17,m2
Slaapkamer 2	7 m2
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m2
Berging	8 m2
Tweede toilet	
Balkon	



Woningtype A3

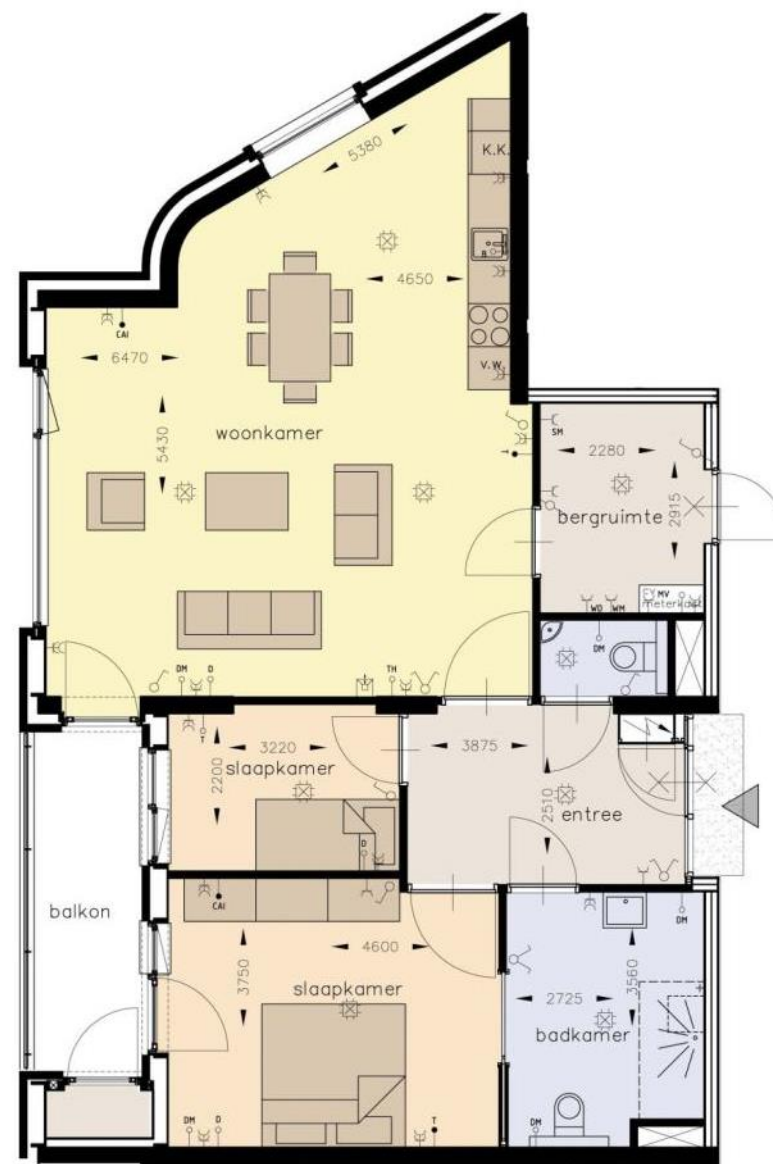
Totaal vloeroppervlakte	112 m ²
Woonkamer/keuken	53 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	8 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



Woningtype A3

Woningtype A4

Totaal vloeroppervlakte	104 m ²
Woonkamer/keuken	48 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	7 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



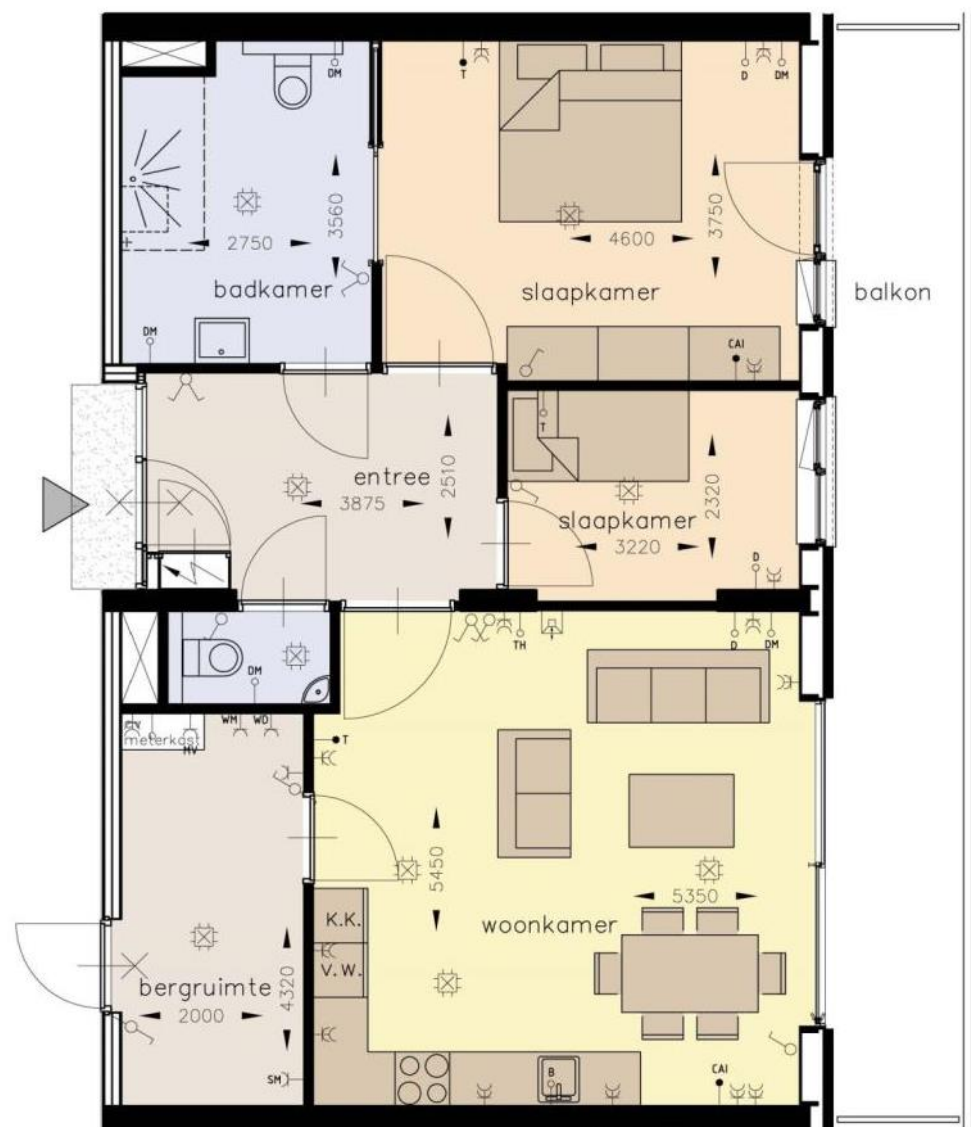
Woningtype B1

Totaal vloeroppervlakte	84 m ²
Woonkamer/keuken	31 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	5 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



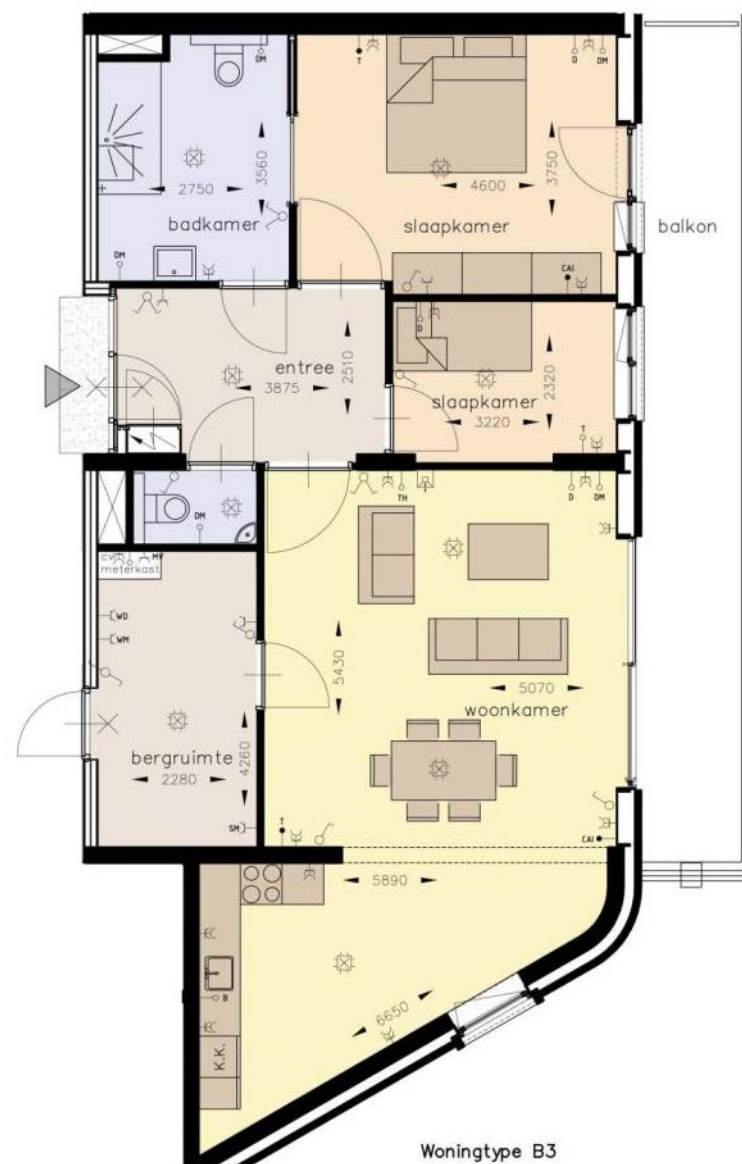
Woningtype B2

Totaal vloeroppervlakte	87 m ²
Woonkamer/keuken	29 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	9 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



Woningtype B3

Totaal vloeroppervlakte	102 m ²
Woonkamer/keuken	44 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	9 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



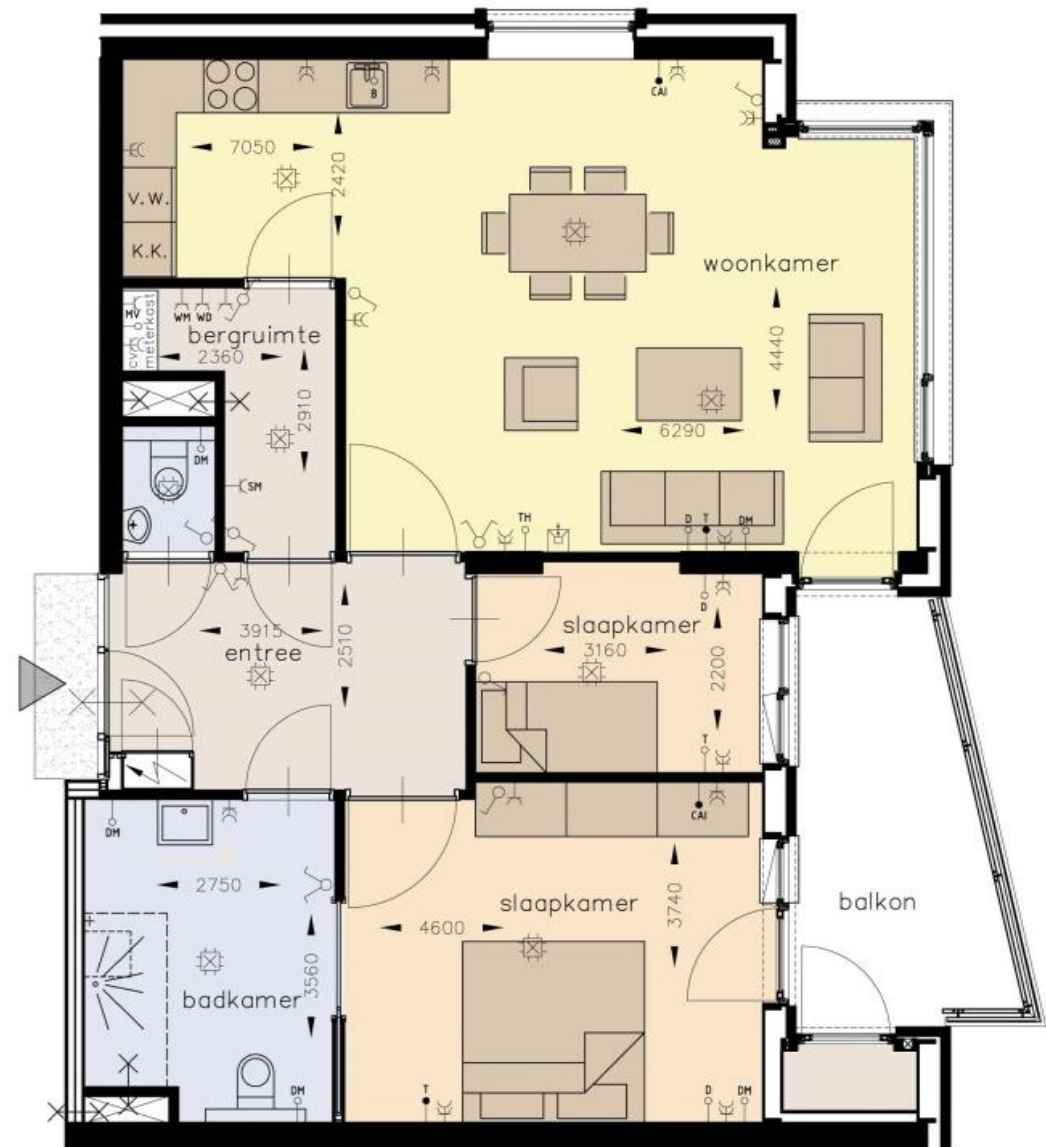
Woningtype B4

Totaal vloeroppervlakte	94 m ²
Woonkamer/keuken	38 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	7 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



Woningtype C1

Totaal vloeroppervlakte	92 m ²
Woonkamer/keuken	39 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	5 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



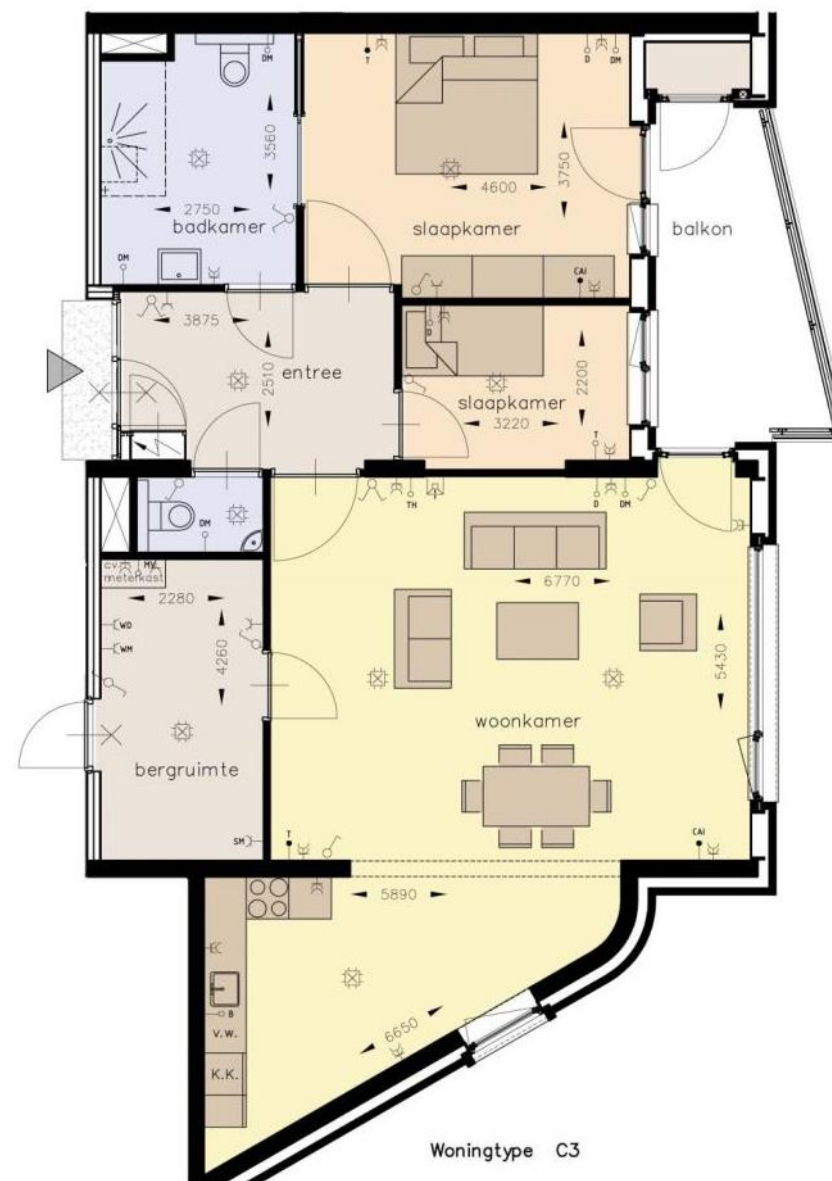
Woningtype C2

Totaal vloeroppervlakte	96 m ²
Woonkamer/keuken	39 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	8 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



Woningtype C3

Totaal vloeroppervlakte	112 m ²
Woonkamer/keuken	53 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	10 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



Woningtype C4

Totaal vloeroppervlakte	104 m ²
Woonkamer/keuken	48 m ²
Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer met douche, toilet en wastafel	9 m ²
Berging	7 m ²
Tweede toilet	
Balkon	



Aanvullende informatie/technische specificaties

Parkeren	Gratis, op de parkeerplaatsen rondom het gebouw
Lift	Is aanwezig

Afwerking binnenzijde woning

Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels Mosa softgrip 150mm x150 mm grijs
Plinten	Mdf 12 x 60 mm geschilderd
Plafond	Spuitswerk, wit
Binnen kozijnen	Plaatstaal gelakt, wit
Binnendeuren	Hardboard gelakt, wit

Keuken

Apparatuur	Kookplaat inductie
	Combi-magnetron
	Afzuigkap
	Koelkast
	Vaatwasmachine

Badkamer en toilet

Wanden toilet	Wandtegels Mosa, wit
Wandtegels badkamer	Wandtegels Mosa, wit
Spiegel	
Planchet	
Toiletpot	wit
Wastafel	wit

Beglazing

Alle ramen worden voorzien van HR++ isolatieglas

Verwarming en koeling

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming/vloerkoeling.

De badkamer wordt niet gekoeld.

In de woonkamer is de hoofdthermostaat opgenomen. Alle andere kamers worden voorzien van ruimte-thermostaten.

Elektra en telecommunicatie

In de appartementen is een aansluiting aanwezig voor televisie, telefonie en internet.

U sluit zelf een abonnement af met de provider(s) van uw keuze.

Verlichting gemeenschappelijke ruimtes

De kosten voor de verlichting van gemeenschappelijke ruimtes zijn meegenomen in de servicekosten.

Ventilatievoorzieningen

In elke woning hangt een individuele ventilatie-unit. Dit betreft een zgn. warmte-terugwin-unit, welke speciaal is ontwikkeld voor toepassing als balans-ventilatiesysteem in woningen. In dit systeem wordt lucht afgezogen in keuken, badkamer en toilet. Verse buitenlucht wordt toegevoerd in verblijfgebieden zoals de woon- en slaapkamers. Tussen de afgevoerde en toegevoerde lucht vindt warmteoverdracht plaats, wat een besparing op de energierekening tot gevolg heeft.

Colofon

Deze brochure is een uitgave van Vecht en IJssel, dé dienstverlener in wonen, welzijn en zorg in Utrecht.

Vecht en IJssel

Centraal Bureau

Hof van Transwijk 16

3526 XB Utrecht

T: (030) 3033 500

E: info@vechtenijssel.nl

I: www.vechtenijssel.nl



Voor vragen over dit complex en over andere mogelijkheden om bij Vecht en IJssel te wonen op de locaties Ewoud, Lieven de Key, Transwijk en Zuylenstede, kunt u bellen met Cliëntzaken T: (030) 3033 593

Samen beter in wonen, welzijn en zorg

Alle informatie in deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, gebaseerd op de informatie die bekend was bij het produceren van de brochure.

Aan artistieke weergaven van het interieur en het exterieur kunnen geen rechten ontleend worden.

1 juli 2017