



*Stadlander*

10 eengezinswoningen

Vechtstraat/Borgvlietsedreef  
Bergen op Zoom

# Inhoudsopgave

|  |    |
|--|----|
| Introductie                              | 3  |
| De woningen                              | 6  |
| Situatietekening                         | 8  |
| Gevelaanzichten                          | 9  |
| Plattegrond begane grond                 | 12 |
| Plattegrond eerste verdieping            | 13 |
| Plattegrond tweede verdieping            | 14 |
| Plattegrond begane grond gespiegeld      | 15 |
| Plattegrond eerste verdieping gespiegeld | 16 |
| Plattegrond tweede verdieping gespiegeld | 17 |
| Technische omschrijving                  | 18 |

## Disclaimer

Wij hebben de in deze brochure vermelde informatie zo nauwkeurig, betrouwbaar en volledig mogelijk weergegeven. De mogelijkheid bestaat echter dat bepaalde informatie niet correct en/of verouderd is. VolkerWessels Vastgoed is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden, onvolkomenheden of schade die ten gevolge van het gebruik van deze informatie kan worden veroorzaakt. Er kunnen eveneens geen rechten ontleend worden aan de in deze brochure gepresenteerde informatie en beelden.

# Introductie

## Welkom bij Stadlander

Wij zijn Stadlander. Een woningcorporatie met 15.000 woningen in West-Brabant en Tholen. Wij willen dat onze huurders prettig wonen, nu en in de toekomst. We zijn actief in de stad en in de dorpen. Onze huurders zijn ook Stadlanders. Samen maken we ons sterk voor ons gebied. Met een stad die bruist, en landelijk gebied waar het leven aangenaam is. Met woningen die passen bij wat onze huurders willen. Betaalbare woningen met kwaliteit. Woningen voor iedereen, van jong tot oud. Met alle mogelijkheden om door te groeien. Want een Stadlander kijkt verder. Hij heeft oog voor de dag van morgen. Een Stadlander wil ook later in zijn vertrouwde omgeving wonen. Zelfstandig als het kan. Met hulp als het moet.







# De woningen

De eengezinswoningen zijn buitengewoon duurzaam en milieubewust. De woningen zijn "all-electric", wat wil zeggen dat er geen gasaansluitingen zijn.

Op de begane grond bevindt zich de entree met toilet en meterkast, ruime woonkamer met aansluitend de keuken en aan tuinzijde voor het zitgedeelte.

Op de verdieping is een overloop aanwezig, drie slaapkamers en een luxe badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Door middel van een vaste trap is de ruime zolder bereikbaar.

De technische binneninstallaties zijn opgesteld op de zolderverdieping. Door middel van een kast uit het zicht onttrokken. De buiteninstallatie van de warmtepomp is netjes weggewerkt in de schoorsteen op het dak.



Alle woningen beschikken over een berging in de achtertuin voor uw fietsen, gereedschappen en/of uw tuinspullen. Uw woning is gebouwd om milieubewust te wonen en zuinig om te gaan met energie. De woning is uitstekend geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van drielaags isolatieglas. Uw woning heeft geen CV-ketel maar is voorzien van een duurzame warmtepomp die energie uit de buitenlucht haalt. In combinatie met de vloerverwarming biedt dit een zeer comfortabel binnenklimaat. De warmtepomp verwarmt tevens het warme kraanwater in uw woning.

Genieten van besparen. Het dak is aan een zijde bekleed met zonnepanelen waarmee u, uw eigen duurzame energie opwekt. De door en CO sensor gestuurde ventilatie meet continu hoeveel lucht er moet worden aan- en afgevoerd. Door dit slimme systeem gaat er geen energie verloren aan het verwarmen van overtollige lucht. Uw WTWsysteem (warmteterugwinning) zorgt ervoor dat de aangevoerde verse lucht wordt voorverwarmd via de bestaande warmte in uw woning. Zo is er minder energie nodig om de lucht op kamertemperatuur te brengen.



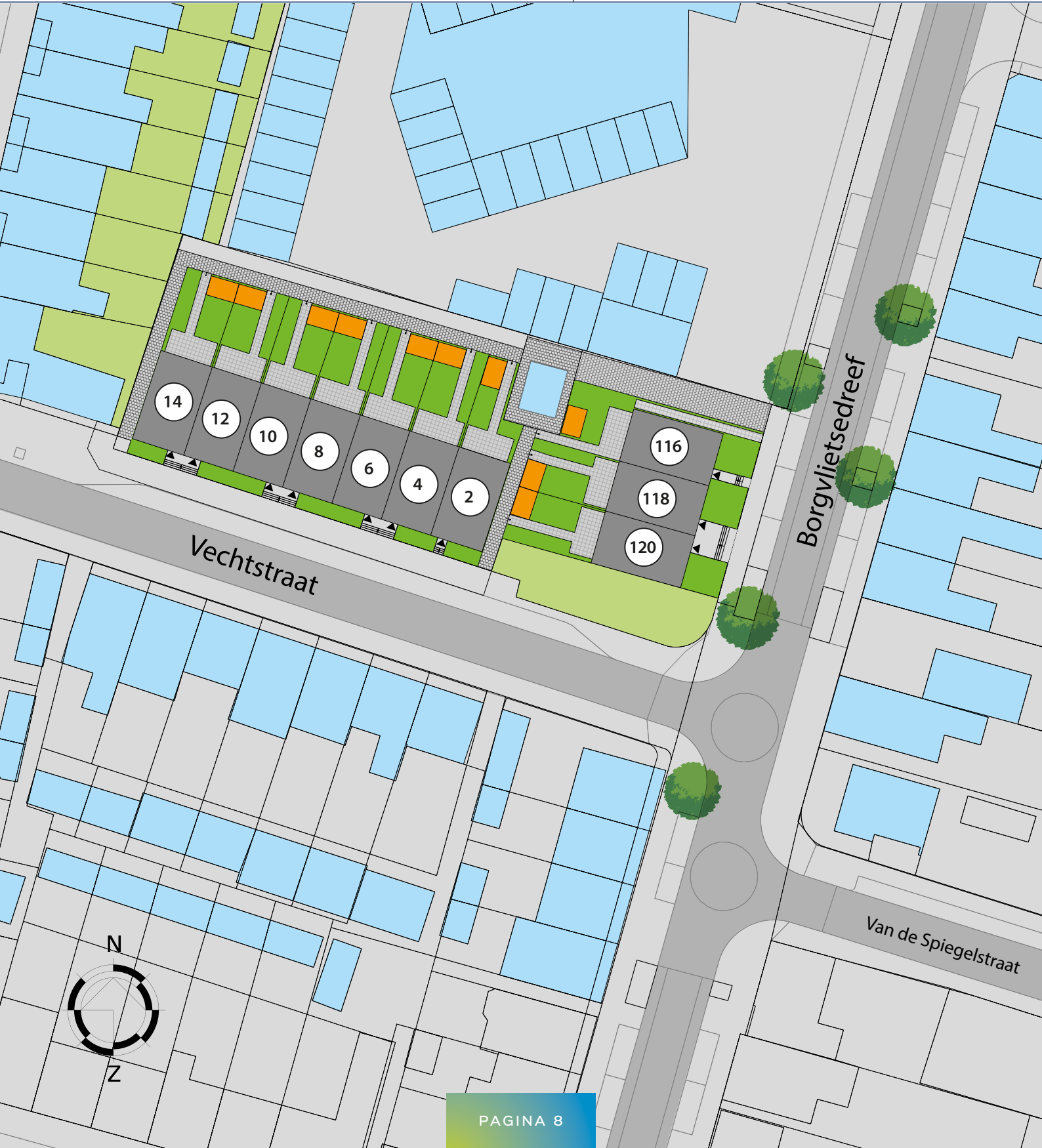
De energiemonitor informeert u continu over de hoeveelheid energie die u verbruikt én opwekt. Zo heeft u 24 uur per dag zicht op uw persoonlijke energiestatus. Dankzij deze maatregelen is het samen met uw bewuste energie inspanningen zelfs mogelijk om een energienota van nul te hebben.



# Situatietekening

MET HUISNUMMERAANDUIDING

VECHTSTRAAT/BORGVLIETSEDREEF





# Gevelaanzichten

MET HUISNUMMERAANDUIDING

VECHTSTRAAT



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL

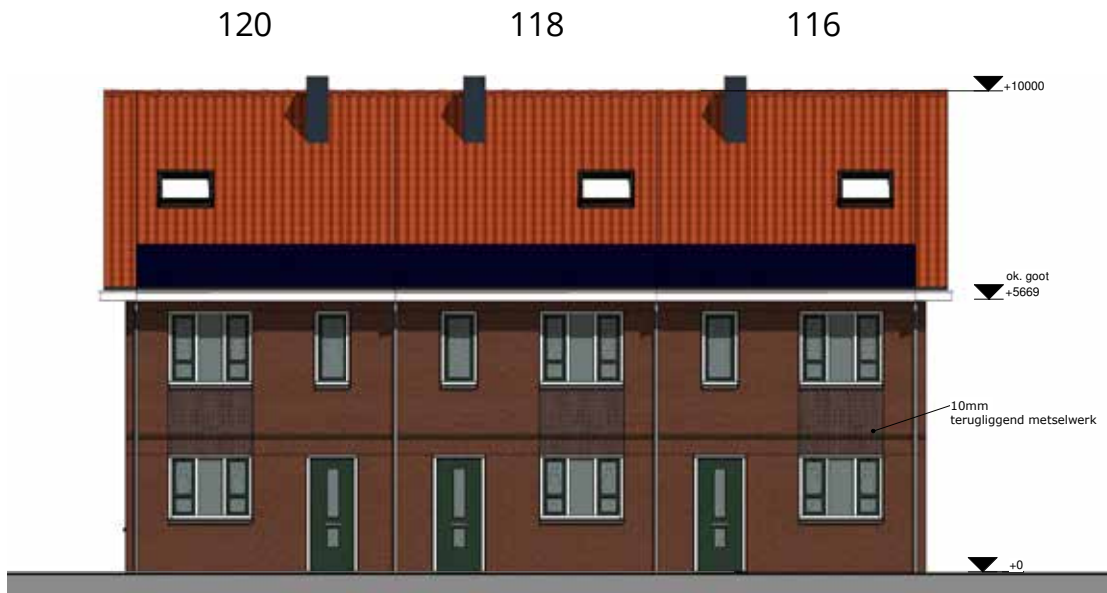


RECHTERGEVEL

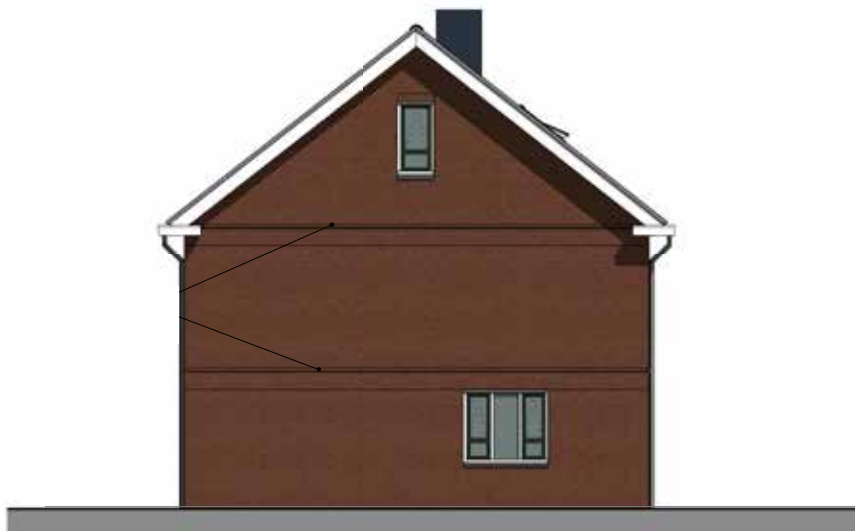
# Gevelaanzichten

MET HUISNUMMERAANDUIDING

BORGVLIETSEDREEF



VOORGEVEL



LINKERGEVEL

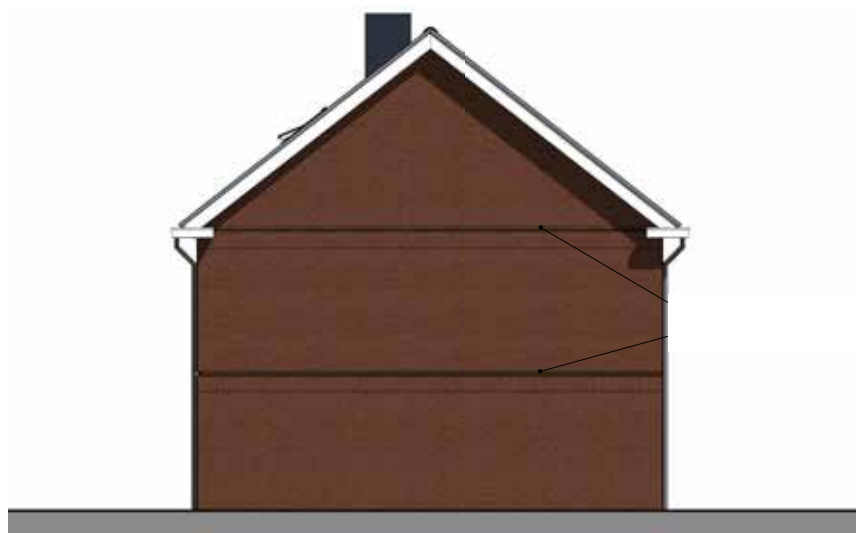
# Gevelaanzichten

MET HUISNUMMERAANDUIDING

BORGVLIETSEDREEF



ACHTERGEVEL



RECHTERGEVEL

# Plattegrond

## IMPRESSIE BEGANE GROND

Huisnummers: 2 / 4 / 8 / 12 - 116 / 118



# Plattegrond

## IMPRESSIE 1<sup>E</sup> VERDIEPING

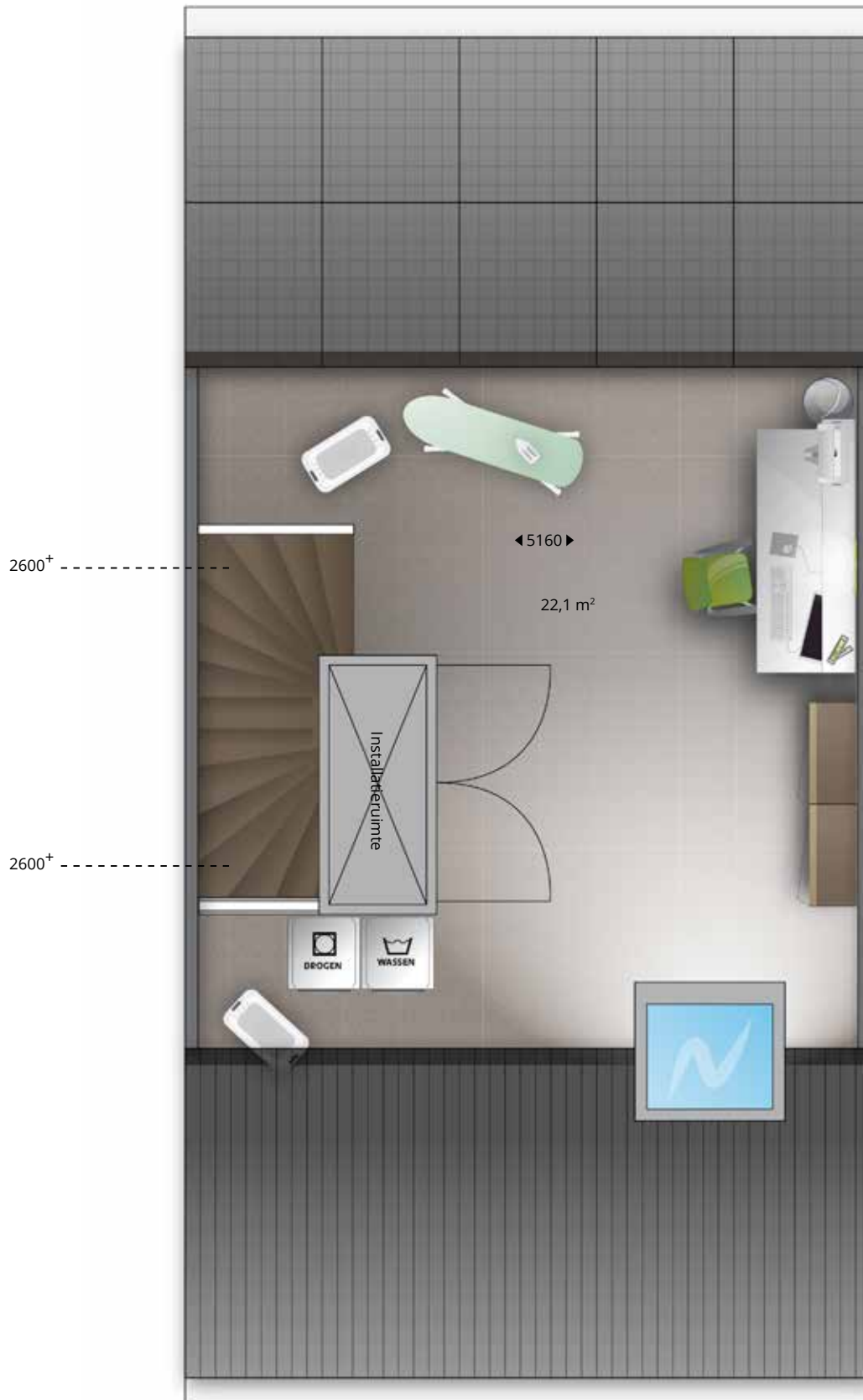
Huisnummers: 2 / 4 / 8 / 12 - 116 / 118



# Plattegrond

## IMPRESSIE 2<sup>E</sup> VERDIEPING

Huisnummers: 2 / 4 / 8 / 12 - 116 / 118



# Plattegrond

IMPRESSIE BEGANE GROND GESPIEGELD

Huisnummers: 6 / 10 / 14 - 120



# Plattegrond

IMPRESSIE 1<sup>E</sup> VERDIEPING GESPIEGELD

Huisnummers: 6 / 10 / 14 - 120

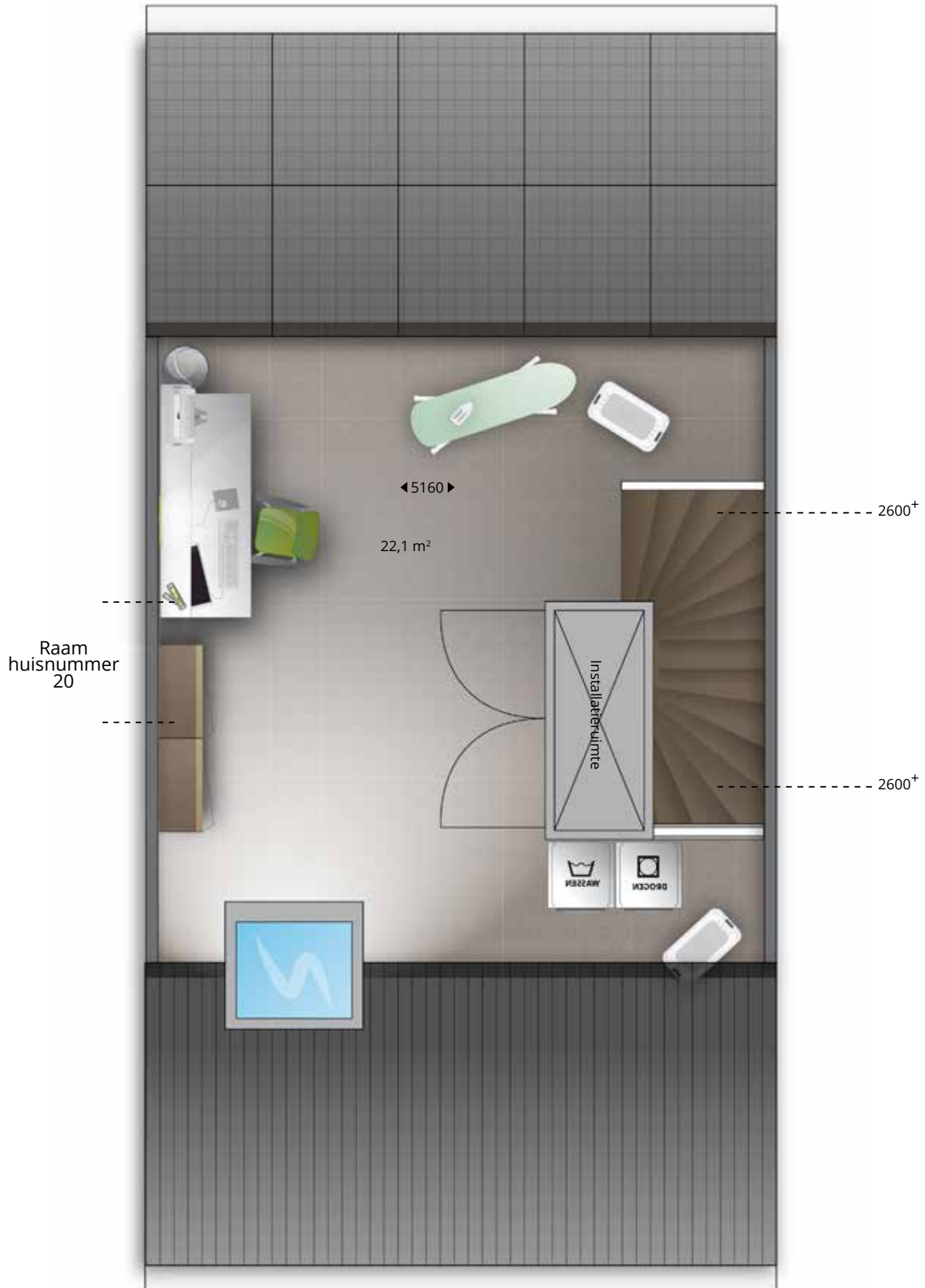




# Plattegrond

## IMPRESSIE 2<sup>E</sup> VERDIEPING GESPIEGELD

Huisnummers: 6 / 10 / 14 - 120



# Technische omschrijving

## EXTERIEUR

### Dakraam:

Er wordt een dakraam voorzien, blank gelakt, uitgevoerd met triple beglazing.



### PV-panelen:

Aan een zijde wordt het dak afgewerkt met zonnepanelen.

Principe afbeelding



### Buitenkozijnen en -ramen:

Onderhoudsarme kunststof gevelkozijnen en ramen. Het voordeurkozijn wordt van hout, dekkend geschilderd.



### Voordeur:

Van hout, dekkend geschilderd.

### Beglazing:

Triple glas



### Hemelwaterafvoeren:

Zink incl. bladvanger nabij maaiveldniveau.



### Buitenkraan:

Buitenkraan ter plaatse van de achtergevel.



### Aansluitpunt buitenverlichting:

Ter plaatse van de voor- en achterdeur.



## INTERIEUR

**Vloeren:** Alle vloeren, met uitzondering van toilet en badkamer, worden niet nader afgewerkt. In de betonnen afwerkvloer is, met uitzondering van de zolderverdieping, vloerverwarming opgenomen.

**Woning scheidende wanden:** De woningscheidende wanden zijn van beton. Niet nader afgewerkt.

### Vensterbanken:

Composiet gezoet, in een lichte kleur.



**Scheidingswanden:** Panelen met kanalspaanplaatvulling, toplaag, vellingkant, wit gegrond. Doorlopend gemonteerd boven de montagekozijnen.

**Vloerplinten:** Langs alle wanden worden kunststof plinten aangebracht in de kleur wit, met uitzondering van de sanitaire ruimten.



**Afwerking trap:** De trappen zijn van beton, zowel aan bovenzijde als onderzijde niet nader afgewerkt.

**Binnendeurkozijnen:** De binnendeurkozijnen zijn vervaardigd van plaatstaal, fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit.

**Binnendeuren:** Opdekdeur in de kleur wit

**Afwerking wanden:** Niet nader afgewerkt. Dat wil zeggen met uitzondering van kleine reparatiewerkzaamheden, behang gereed.

**Plafondafwerking begane grond:** De plafonds op de begane grond en verdieping, met uitzondering van sanitaire ruimten en meterkast zijn afgewerkt met spacsputten, kleur wit. Voor de omschrijving van de plafonds van de sanitaire ruimten zie hoofdstuk sanitair.

**Trapleuningen:**  
Hout afgelakt wit



**Traphekje:**  
Houten plaat,  
wit gegrond



**Keuken:**

De woningen zijn voorzien van een standaard keuken met onderkasten in een rechte

opstelling voorzien van keukenmengkraan inclusief gootsteen. Afzuigkap, kookplaat en koelkast zijn inbegrepen. Koken op gas is niet mogelijk. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden worden aangegeven in een separate keukenbrochure.



**Binnenzijde dak/  
knieschot:**

Spaanplaat wit gegrond, met zichtbaar spijkerpatroon. Elementnaden afgewerkt met houten deklat wit, plaatnaden afgewerkt met kunststof profiel wit.



# Technische omschrijving

**Installatiekast zolder:** Wanden opgebouwd uit panelen met massief spaanplaatvulling toplaag wit gegrond, plafond en onderplaat multiplex onafgewerkt. Voorzijde kast voorzien van twee opdekdeuren.



## SANITAIR EN TEGELWERK

### Badkamer

**Vloertegels:**

Keramische vloertegels in badkamer en toilet.

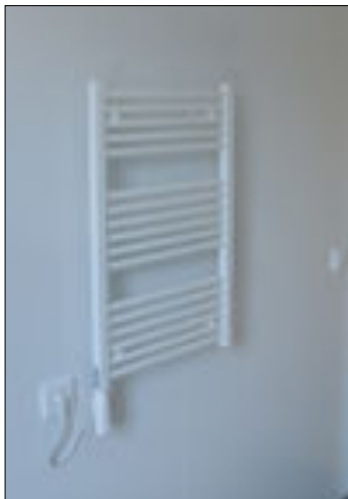
Ter plaatse van de douchehoek onder afschot geplaatst.



**Wand- plafondafwerking:** De wand en plafondafwerking Aluminium beplating, gecoat in de kleur wit.

**E-radiator:**

Design-radiator in de badkamer.



**Wastafel:**

Wasmeubel in de badkamer, 50\*60\*46 cm.



**Spiegel:**

Spiegel met verlichting.

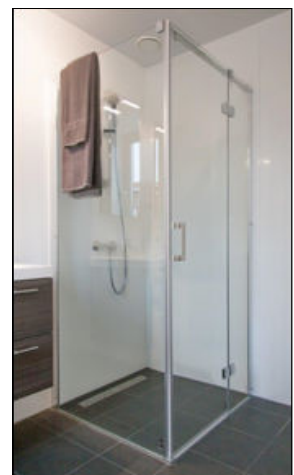


**Toilet:**

Keramisch wandcloset, kleur wit, met zitting en frontbediening

**Douche**

Douchewand en deur



**Douche glijstangset:**

Glijstangset met handdouche en doucheslang.

**Afvoer douche:**

Een draingoot van RVS, ter plaatse van de douchehoek.

**Fontein:**

Keramisch fontein, in de kleur wit. Met koudwaterkraan in de uitvoering chromom.

**INSTALLATIE**

**Ruimteverw./warm tapwater:** De woning wordt voorzien van een individuele luchtwarmtepomp. De buitenunit wordt in de prefab schoorsteen ingebouwd. De woning wordt uitgevoerd met laag temperatuur vloerverwarming. De binnen unit is voorzien van een boiler van 200 liter voor warm tapwater.

**Ventilatiesysteem:** De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met CO2 sturing.

**Gasinstallatie:** De woning is niet aangesloten op het openbare gasnet.

**Elektra installatie:** De elektra installatie wordt geheel conform bouwbesluit aangelegd. Vanuit de meterkast verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten.

De wandcontactdozen, met uitzondering van de keuken, worden aangebracht op een hoogte van 30 cm. boven vloer en de schakelaars op 105 cm. boven vloer.

**Wasmachine en droger:** Opstelplaats en voorzieningen ten behoeve van wasmachine en condens droger op de zolder nabij installatiekast.

**Rookmelders:** Conform de voorschriften worden rookmelders aangebracht.

**INRICHTING TUIN****Berging:**

Houten 'halve dubbele' prefab buitenberging 2\*3m<sup>1</sup> of enkele berging bij oneven aantal woningen, afgewerkt met geïmpregneerde vuren rabatdelen. Berging wordt voorzien van een kunststof kozijn Berging



gefundeerd op prefab betonvloer. De berging wordt voorzien van een elektrazuil (lamp, schakelaar en 2 wandcontactdozen). De berging heeft een lessenaar dak. (afhankelijk van oriëntatie kan het voorkomen dat deze wordt bekleed met extra zonnepanelen)

**Bestrating:** Van grijze betontegel, afmeting 50\*50 cm: Pad naar de voordeur, 1 meter breed; voor zover de woningen niet direct aansluiten op de openbare bestrating.

Terras langs de achtergevel, 2,5 x 5 meter;  
Achterpad van terras, langs entree berging, 1 meter breed; Bestrating zonder opsluitbanden.

**Tuinafschieding:** Tussen openbaar terrein en tuin wordt een gaashekwerk aangebracht met poort, circa 1,8 m. hoog.

# Stadlander

**Stadlander**

Rooseveltlaan 150  
Postbus 203  
4600 AE Bergen op Zoom  
Telefoon: 088 562 6000  
[www.stadlander.nl](http://www.stadlander.nl)  
[info@stadlander.nl](mailto:info@stadlander.nl)



**VolkerWessels Vastgoed bv**

Ringwade 4  
3439 LM Nieuwegein  
Telefoon: 088 - 186 68 68  
[www.vwvastgoed.nl](http://www.vwvastgoed.nl)  
[info@vwvastgoed.nl](mailto:info@vwvastgoed.nl)