

Couveringe Park



9
eengezinswoningen

De Spindel 2 t/m 18
Steenbergen

Stadlander

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.

Steenbergen: een vitale vesting



Door de ligging aan open water was Steenbergen al in de vroege middeleeuwen een belangrijke handelsstad. Met een eigen vloot en met turf en zout als belangrijkste bron van inkomsten. Door alle eeuwen heen kenmerkt de stad zich door dynamiek en handelsgeest. Met diezelfde ambitie zet Steenbergen zich in om de stad nieuwe impulsen te geven.

Steenbergen bouwt aan de toekomst met een herkenbare identiteit: een fijne plaats om te wonen en te werken, maar vooral ook te ontmoeten. Een levendige stad met alle noodzakelijke voorzieningen 'om de hoek', een aantrekkelijk winkelhart en een gezellig uitgaanscentrum, goed bereikbaar en met voldoende lucht, groen en vertier. Een stad waar het voor iedereen goed wonen is: een vitale vesting.

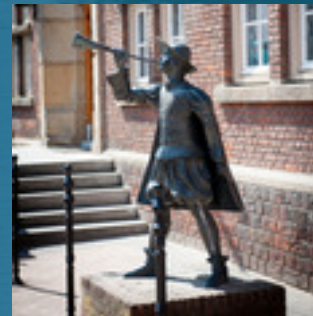
Couveringe Park

Een nieuwe, groene wijk

Op de locatie waar vroeger de Enka-fabriek kunstvezels produceerde, wordt de groene wijk Couveringe Park ontwikkeld. De straatnamen De Spindel, De Twijnerij en De Weverij verwijzen nog naar vroegere tijden.

Eengezinswoningen en appartementen

In deze nieuwe woonwijk, in het centrum van Steenberghe, bouwt Aan de Stegge Roosendaal voor Stadlander 9 eengezinswoningen. Tegelijk met deze 9 huurwoningen worden 14 twee-onder-één-kapwoningen gebouwd voor de verkoop. Op de hoek van de Molenweg en De Spindel komen in 2023 nog eens 24 huurappartementen in 3 bouwlagen. Daarmee is de ontwikkeling van het Couveringe Park compleet.





Wonen in De Spindel

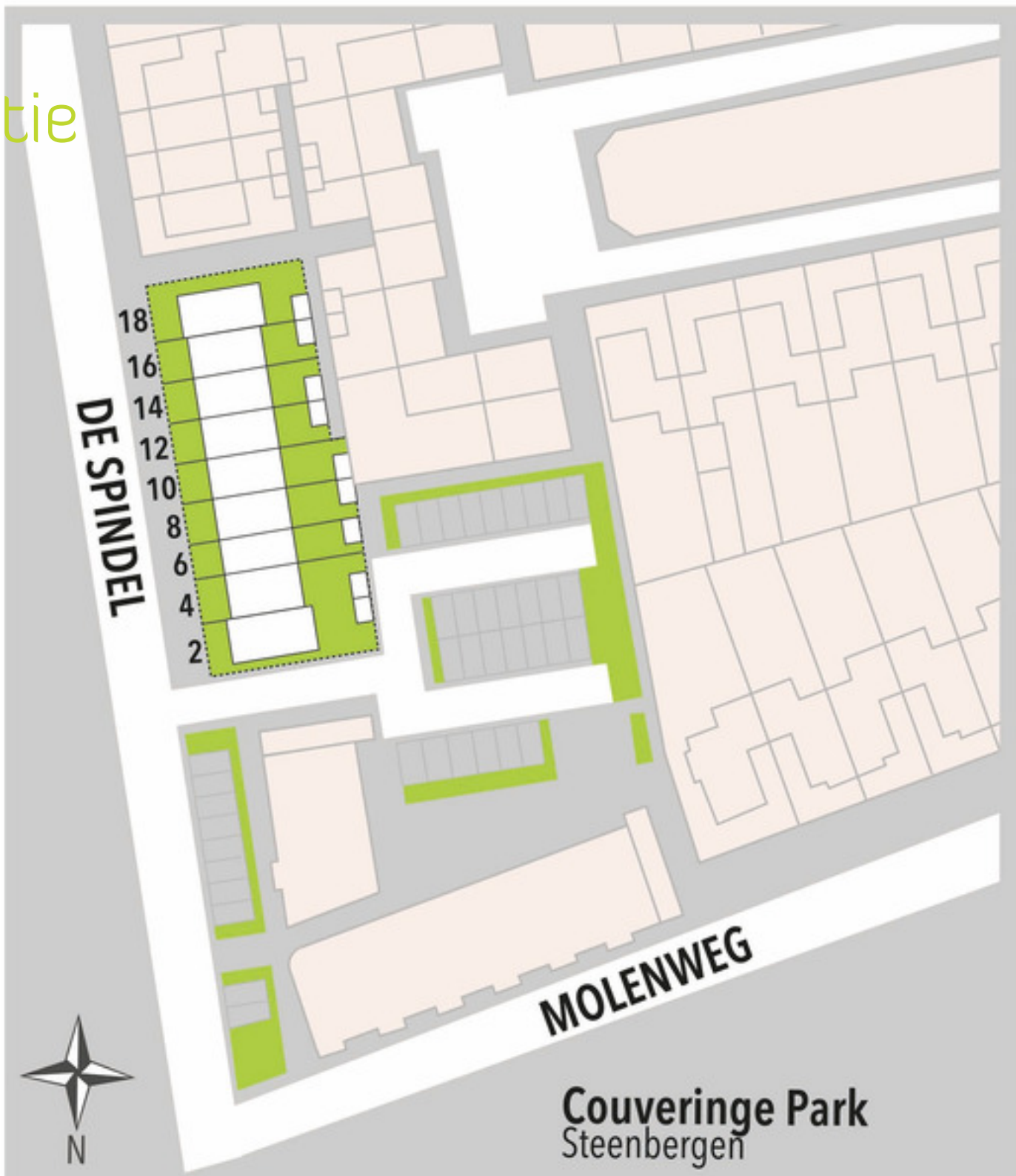
Aan De Spindel, een zijstraat van de Molenweg, verhuurt Stadlander 7 tussenwoningen in de sociale huur en 2 hoekwoningen in de vrije sectorhuur. De uitstraling van de woningen past bij de rest van de wijk: moderne kwaliteit met respect voor de historie.

De gevels zijn een combinatie van lichtgrijs en donkerrood metselwerk, met antracietkleurige dakpannen op een hoge scharnierkap. De zuidelijke hoekwoning staat dwars op de rij, waardoor een mooi accent ontstaat. Alle woningen hebben een eigen achtertuin op het oosten met een terras en een (fietsen)berging. Parkeren kan in de parkeervakken op straat.

Alle woningen zijn goed geïsoleerd, energiezuinig, duurzaam en 'all electric': er is geen gasaansluiting. Door de zonnepanelen op het dak zijn bijna alle woningen Nul-op-de-Meter (NOM). Eén van de hoekwoningen is Klaar voor Nul-op-de-Meter. Hier is (nog) niet voldoende ruimte voor zonnepanelen om volledig Nul-op-de-Meter te zijn. Verder is deze woning even duurzaam en energiezuinig als de andere woningen.

Kortom: wonen aan De Spindel in de mooie buurt Couveringe Park is wonen met alle duurzame en moderne gemakken op een steenworp afstand van het historische hart van de stad.

Locatie



Couveringe Park
Steenbergen



De Spindel 2 - hoekwoning

begane grond + 1e verdieping + 2e verdieping



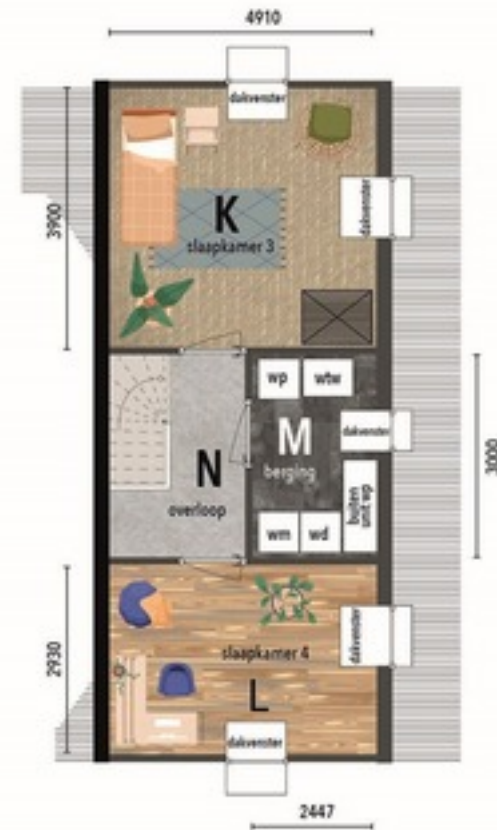
begane grond

A	woonkamer	23,9m ²
B	keuken	14,7m ²
C	hal	4m ²
D	toilet	
E	meterkast	
kk	koelkast	



1e verdieping

G	slaapkamer 1	19,4m ²
H	slaapkamer 2	14,7m ²
I	badkamer	7,2m ²
J	overloop	



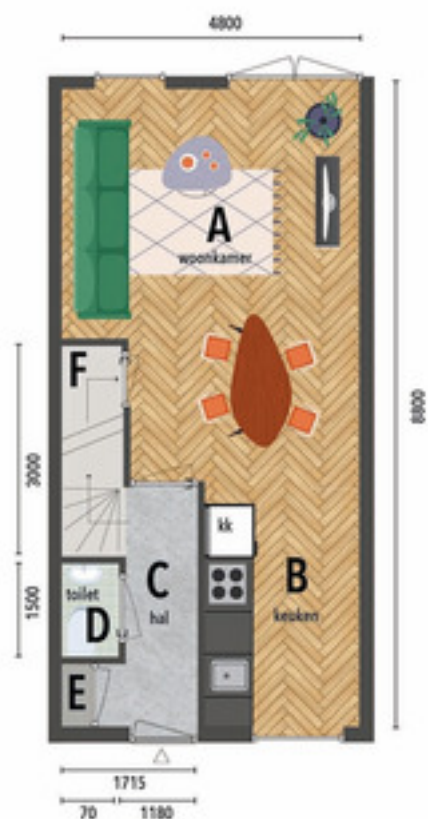
2e verdieping

K	slaapkamer 3	15,6m ²
L	slaapkamer 4	10,5m ²
M	technische ruimte	6m ²
N	overloop	

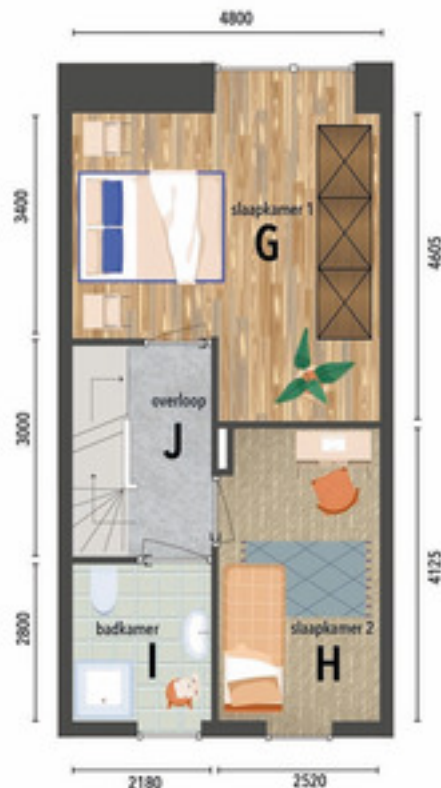
wp warmtepomp
 wtw warmte terug win installatie
 wm opstelplaats wasmachine
 wd opstelplaats wasdroger

De Spindel 4 t/m 16 - tussenwoning

begane grond + 1e verdieping + 2e verdieping



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

A	woonkamer	23,49m ²
B	keuken	8,75m ²
C	hal	3,7m ²
D	toilet	
E	meterkast	
F	trapkast	
kk	koelkast	

G	slaapkamer 1	22,8m ²
H	slaapkamer 2	13,6m ²
I	badkamer	7,2m ²
J	overloop	

K	slaapkamer 3	22m ²
L	technische ruimte	3,5m ²
M	overloop	

wp	warmtepomp
wtw	warmte terug win installatie
wm	opstelplaats wasmachine
wd	opstelplaats wasdroger

De Spindel 18 - hoekwoning

begane grond + 1e verdieping + 2e verdieping



begane grond

A	woonkamer	31m ²
B	keuken	7,4m ²
C	hal	3,5m ²
D	toilet	
E	meterkast	
F	trapkast	
kk	koelkast	



1e verdieping

G	slaapkamer 1	22,8m ²
H	slaapkamer 2	13,6m ²
I	badkamer	7,2m ²
J	overloop	



2e verdieping

K	slaapkamer 3	14,4m ²
L	technische ruimte	10m ²
M	overloop	
wp	warmtepomp	
wtw	warmte terug win installatie	
wm	opstelplaats wasmachine	
wd	opstelplaats wasdroger	

Technische omschrijving

Elektrotechnische installatie

De elektrotechnische installatie is geheel volgens Bouwbesluit aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen, naar de diverse aansluitpunten. Al het schakelmateriaal is uitgevoerd als inbouw (kleur wit), met uitzondering van de meterkast en berging. In de woning zijn rookmelders geplaatst. De stopcontacten zijn meestal aangebracht op een hoogte van ongeveer 300 mm vanaf de vloer, met uitzondering van de keuken, badkamer en berging. In de woonkamer en de slaapkamer is de aansluiting voor het centrale antennesysteem (CAI) en telefoonaansluiting bedraad afgemonteerd.

(Klaar voor) Nul-op-de-Meter

De energievoorziening van de woningen De Spindel 2 tot en met 18 is 'all electric'. Dat wil zeggen, dat voor de verwarming, ventilatie, warm tapwater, koken en verlichting stroom wordt gebruikt. De woningen zijn hoogwaardig geïsoleerd en duurzaam uitgevoerd met HR++-beglazing, om zo de energielasten en de milieubelasting zo laag mogelijk te houden.

Op de daken van de woningen De Spindel 4 tot en met 18 liggen zonnepanelen. Die zorgen (over een heel jaar en bij een regulier gebruik) voor de levering van voldoende duurzaam opgewekte elektriciteit als een gemiddeld gezin verbruikt. Deze woningen noemen we daarom Nul-op-de-Meter. De energieopwekking is afhankelijk van het seizoen en de hoeveelheid zon. Het is nog steeds nodig om zelf een contract af te sluiten bij een energieleverancier.

De woning De Spindel 2 is Klaar voor Nul-op-de-Meter. Hier is (nog) niet voldoende ruimte voor genoeg zonnepanelen om volledig Nul-op-de-Meter te zijn.

Verwarming

De woning wordt verwarmd via vloerverwarming en een individuele elektrische warmtepomp. De hoofdthermostaat hangt in de woonkamer. In de overige verblijfsruimten zijn naregelknoppen aangebracht. De elektrische luchtwarmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht via een buitenunit in het dakvlak. De binnenunit van deze warmtepomp staat in de technische ruimte op de 2e verdieping. Hier staat ook de WTW-installatie.

Ventilatiesysteem met WTW

De woning is kier- en luchtdicht om onnodig warmteverlies te beperken. Voor een gezond leefklimaat is wel frisse lucht nodig. Daarom is er een gebalanceerd ventilatiesysteem met WarmteTerugWinning (WTW). De luchttoevoer en luchtafvoer zijn mechanisch geregeld. De WTW-unit warmt koude lucht van buiten op met de warmte uit de afgevoerde lucht.

In alle verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keuken, toilet en badkamer) zijn aanvoer- en afzuigventielen. De afzuigkap is een recirculatiekap met koolstoffilters, die ongewenste luchtjes opvangen. De afzuigkap is niet aangesloten op het ventilatiesysteem.

Keuken

In de Bruynzeel keuken is standaard een koelkast, inductiekookplaat en recirculatie-afzuigkap aanwezig. In de vrije sector woningen ook een vaatwasser en oven/combi-magnetron. Bij de tussenwoningen is een vaatwasser-aansluiting met riolering en kraan voorbereid in het gootsteenkastje. De zij- en/of achterwand is van hetzelfde materiaal als het aanrechtblad. Er is een spoelbak met een éénhendelmengkraan.

Op pagina 11 en 12 ziet u voorbeelden van de standaard keukenblokken.

Sanitair

Het toilet beneden in de hal heeft een hangend toilet en een fonteintje. De badkamer op de eerste verdieping is ingericht met een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel, tweede (hang)toilet en een elektrische handdoekenradiator.

Ramen en deuren

De woningen voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen. De buitenkozijnen zijn voorzien van isolerend HR++-glas. Naast de voordeur zit een aansluitpunt voor een buitenlamp.

Afwerking

Alle plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit. Wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat ze direct behangen kunnen worden met een zwaardere soort behang; er kunnen nog kleine oneffenheden en gaatjes zijn. Kiest u voor andere wanddecoratie, dan kan een afwerklaag nodig zijn. Die moet u zelf aanbrengen.

Tuin en berging

De woningen hebben een eigen achtertuin met een terras en pad naar de berging en poort. De (fietsen)berging heeft een stopcontact en lichtpunt. De poort leidt naar een gezamenlijk achterom. Verder is er een vorstvrije buitenkraan in de achtergevel. De bewoner zorgt zelf voor het inrichten van de tuin met gras en planten.

**Keukenaanzicht tussenwoningen
De Spindel 4 t/m 16**



Keukenaanzichten hoekwoningen

Hiernaast: keukenaanzichten De Spindel 18:
met 1 kast aan de overzijde



Onder: keukenaanzicht De Spindel 2



Algemene informatie

Verhuur

De huurwoningen worden aangeboden via www.zuidwestwonen.nl.
Om op de advertenties te kunnen reageren, moet u ingeschreven zijn als woningzoekende bij Zuidwestwonen. Meer informatie: www.zuidwestwonen.nl.

Opdrachtgever

Stadlander

Opdrachtnemer

Aan de Stegge Roosendaal
telefoon: 0165 - 560 602
www.adsr.nl



Stadlander

Stadlander

Rooseveltplaan 150
Postbus 203
4600 AE Bergen op Zoom
Telefoonnummer: 088 - 562 6000
E-mail: info@stadlander.nl
Website: www.stadlander.nl

Woningaanbod

www.zuidwestwonen.nl

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.
Verhoudingen en maatvoeringen kunnen afwijken
van de werkelijkheid.