

40 aanleunwoningen
in Zevenhuizen

IN HET KORT

Woonpartners verhuurt binnenkort 40 aanleunwoningen met galerij ontsluiting, een gemeenschappelijke woonkamer en een afgesloten binnentuin. 20 woningen zijn te huur voor een sociale huurprijs en 20 voor de middenhuur.

Het complex is opgedeeld in drie blokken en ligt in een U vorm rondom de binnentuin. Aan de straatzijde liggen de hoofdentree met trappenhuis, lift en gemeenschappelijke woonkamer. De galerij is breed genoeg om met de scootmobiel dicht bij de woning te komen en uw nieuwe burens te ontmoeten.

HUURINFORMATIE “LAVENDEL RESIDENTIE” PROJECT VAN 'T VERLAAT 1

OVER HET PROJECT



Het gebouw heeft een warme en lichte uitstraling en bestaat uit 40 levensloopbestendige appartementen van circa 72 m² groot. Ze zijn bereikbaar met een lift. De galerij is breed genoeg om een praatje te maken met de burens en om met de scootmobiel bij de woning te komen. De woningen liggen in een U vorm rondom de sfeervolle gezamenlijke binnentuin. Om elkaar te ontmoeten kunnen de bewoners straks ook gebruik maken van de gemeenschappelijke woonkamer, die naast de entree ligt en direct aansluit op de binnentuin met jeu de boules voorziening.

Elke woning heeft een woonkamer met open keuken, een recirculatie ventilatiekap, een aansluitpunt voor elektrisch koken(2 fase) en een loze leiding ten behoeve van het maken van een aansluiting voor een vaatwasser. Er zijn twee slaapkamers, een badkamer met toilet en een apart toilet in de hal. Verder een berging en een technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine. Alle woningen hebben een buitenruimte in de vorm van een balkon of een terras. Er zijn schuifdeuren aanwezig tussen de woonkamer en de hoofdslaapkamer en van de slaapkamer naar de badkamer.

N.B: De scootmobiel dient in het appartement gestald te worden. Vanwege de brandveiligheid is het niet toegestaan om deze op de galerij te parkeren.

Op de begane grond is de gemeenschappelijke woonkamer te vinden. Deze beschikt over een keukenblok met keukenapparatuur en een mindervalide toiletruimte. Door Woonpartners Midden-Holland zal met de bewoners een invulling gegeven worden aan het gebruik van de ruimten.

Naast de entree is ook de liftinstallatie en de gemeenschappelijke fietsenberging gelegen. De scootmobiel kunt u hier niet stallen. **N.B.:** deze fietsenstalling is niet wind,- en waterdicht vanwege het open metselwerk; de vloer kan dus nat worden.



DUURZAAM

Uiteraard zijn de woningen duurzaam gebouwd, voldoen aan de BENG-normen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). De woningen zijn energiezuinig met een A+++ label. De woningen zijn aangesloten op een WKO middels een bodembron, een (WTW)warmte terugwin unit en warmtepomp en zijn daarmee voorzien van vloerverwarming en passieve koeling. Goede isolatie zorgt voor comfort in alle woonruimtes. Er zijn veel soorten vloerbedekking geschikt voor vloerverwarming. De woningen zijn gasloos.

De appartementen zijn voorzien van een WTW-ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer. De installatie is door middel van een standenschakelaar te bedienen in de woonkamer en badkamer. De energiezuinige bodemwarmtepomp met een 150 liter boiler zorgt voor warm water.



VEILIG

Wij willen dat u zich veilig en prettig voelt in de woning. De woning is voorzien van gecertificeerd hang- en sluitwerk.



INDELING

Lavendel Residentie bestaat uit 40 levensloopbestendige driekamerappartementen met galerijontsluiting rondom binnentuin. Er zijn zowel middenhuur als sociale huur appartementen. Op de begane grond is er een gemeenschappelijk woonkamer, binnentuin met Jeu de Boules voorziening en een fietsenstalling. De scootmobiel moet in de woning worden gestald.

Omdat het aanleunwoningen betreft is nadrukkelijk rekening gehouden met zorg in de woningen aan bed, alsook het gebruik van een rolstoel en/of rollator waardoor de woningen groter zijn dan normaal.

Er zijn 4 verschillende plattegronden. Type A met een keuken in het midden van de woonkamer en het gespiegelde Type As en Type B en Bs is een hoekappartement.

In de woning plattegronden zit geen verschil tussen de sociale huur en middenhuur woningen. Het afwerkingsniveau van de sociale huur en middenhuur appartementen is nagenoeg gelijk op een paar verschillen na. Er zit wel een verschil in de huurprijzen. Zo maakt Woonpartners Midden-Holland het mogelijk dat een diversiteit aan huurders in deze aanleunappartementen kunnen wonen.

DE LOCATIE

Het woongebouw bevindt zich in een (toekomstige) nieuwbouwwijk waarbij in deze eerste fase een woonzorgzone is gecreëerd. Aan de overkant van de straat is het zorgcentrum van De Zevenster van WelThuis gelegen. Naast dit complex liggen de 20 middenhuur woningen van WPMH welke in mei 2025 zijn opgeleverd.

OPLEVERING

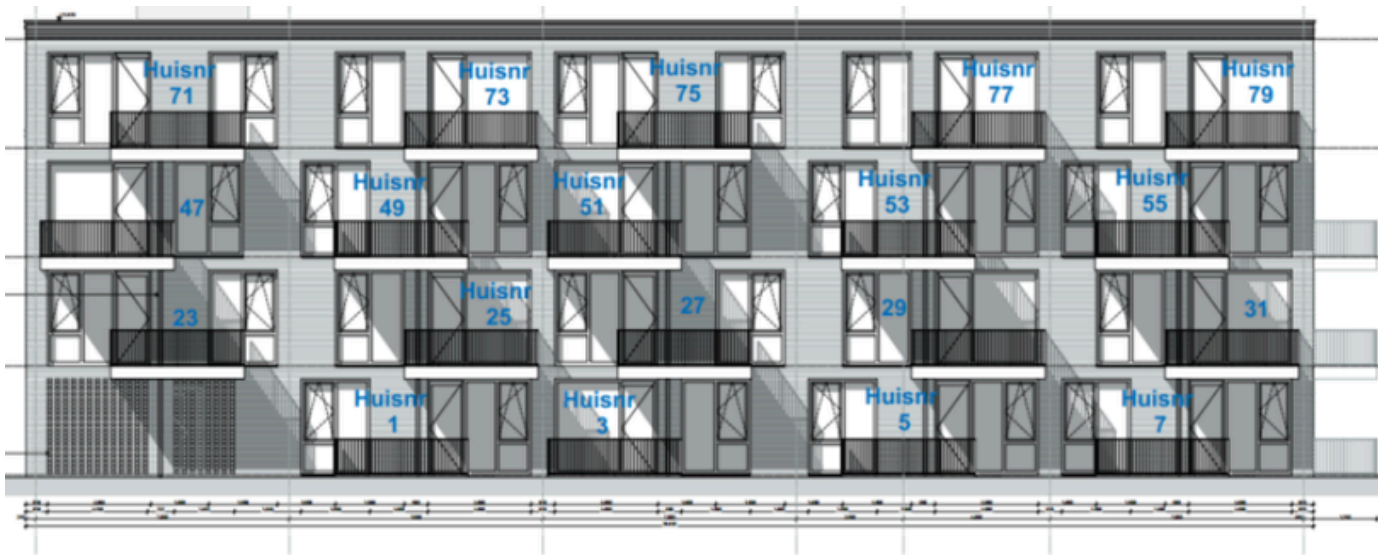
De oplevering vindt naar verwachting rond eind mei/begin juni 2026 plaats. Dit is afhankelijk hoe snel de bouw kan worden afgerond. De huurders ontvangen circa 2 weken van te voren bericht wat de definitieve opleverdatum gaat worden.



GEVELAANZICHT



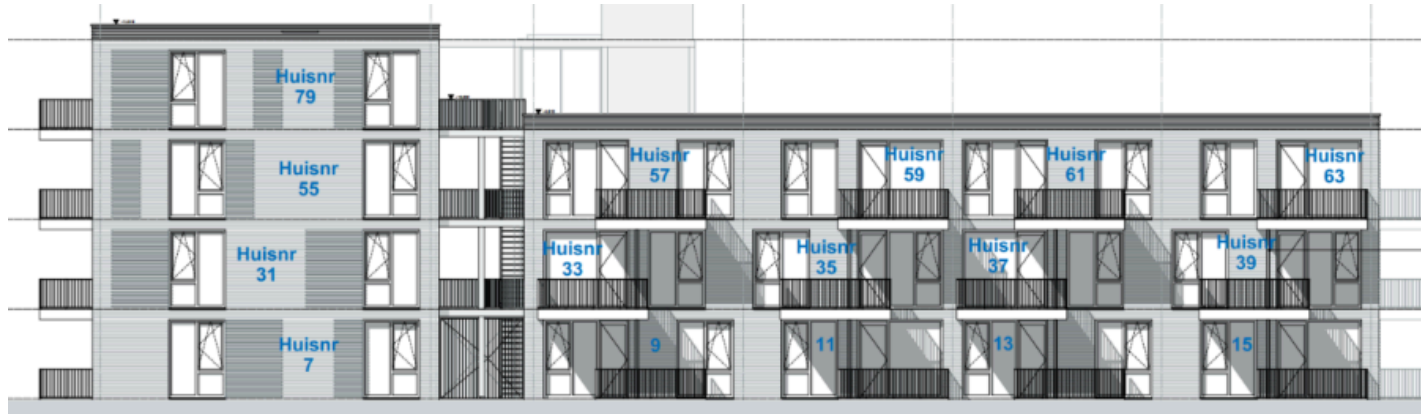
Zuid-Oostgevel



Noord-Oostgevel

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze projectdocumentatie.

GEVELAANZICHT

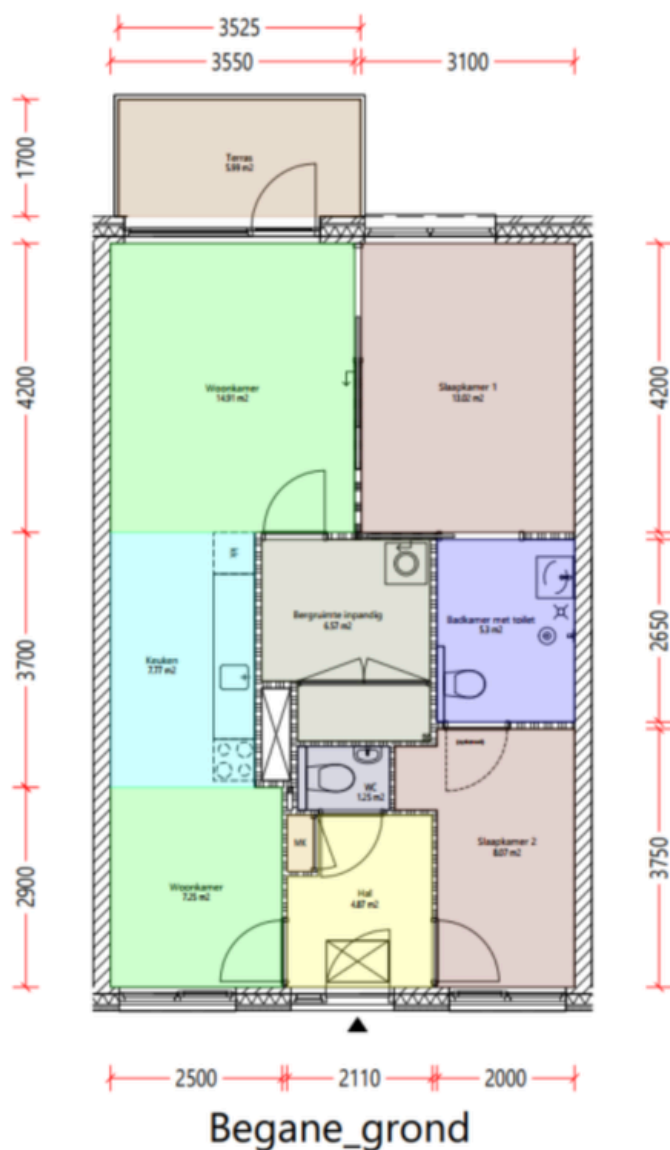


Noord-Westgevel



Zuid-Westgevel

WONINGTYPE A



Woningtype A is een tussenwoning van circa 72 m² groot. De woonkamer heeft een eethoek en een zithoek met in het midden de rechte keukenopstelling. De hoofdslaapkamer grenst aan de woonkamer en de 2e slaapkamer aan de galerijzijde, de ruime badkamer heeft een douchehoek met een 2de toilet; verder beschikt het appartement over een aparte toiletruimte en een ruime berging/ technische ruimte. Dit type heeft een balkon of een terras (begane grond).

Let op de indeling buitengevel zoals ramen, deuren en locatie balkon kan op de verdiepingen wijzigen zie hiervoor de gevelaanzichten.

Dit betreft Lavendel met huisnummer

Begane grond: 1, 5, 11, 19

1^e verdieping 25, 29, 35, 43

2^e verdieping 49, 53, 59, 67

3^e verdieping 73, 77

WONINGTYPE AS GESPIEGELD

Deze woning heeft dezelfde indeling als Type A, maar dan gespiegeld.

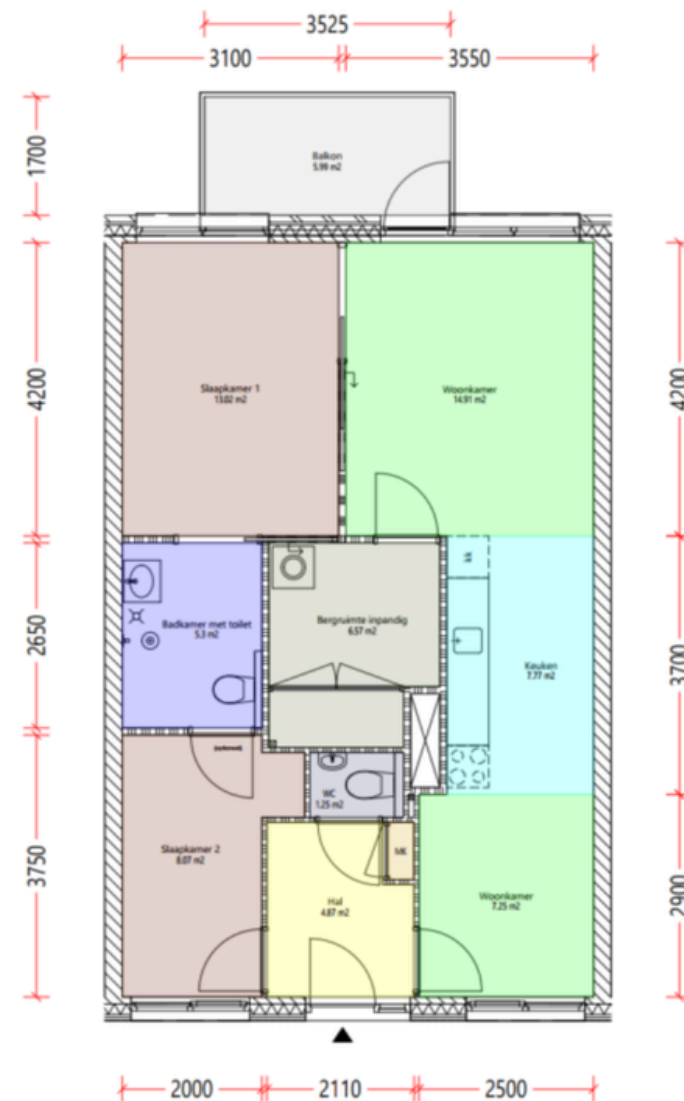
Dit betreft Lavendel met huisnummer:

Begane grond: 3, 9, 13, 17

1^e verdieping 27, 33, 37, 41

2^e verdieping 51, 57, 61, 65

3^e verdieping 75



WONINGTYPE B

Dit appartement is op de hoek gelegen en is circa 72 m² groot. De woonkamer heeft een rechte keuken opstelling in de hoek en een zitkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon of het terras. De hoofdslaapkamer grenst aan de woonkamer en de 2e slaapkamer aan de galerijzijde; de ruime badkamer heeft een douchehoek met wastafel en een 2e toilet; verder beschikt het appartement over een aparte toiletruimte en een ruime berging/ technische ruimte met wasmachineaansluiting.

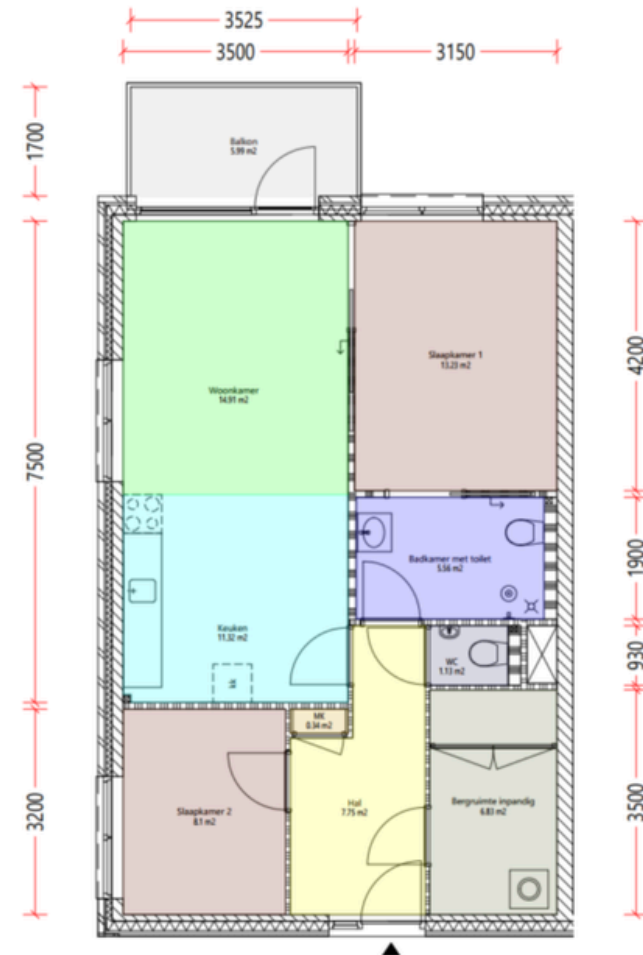
Dit betreft Lavendel met huisnummer:

Begane grond: 7, 15, 21,

1^e verdieping 31, 39, 45

2^e verdieping 55, 63, 69

3^e verdieping 79



WONINGTYPE BS GESPIEGELD

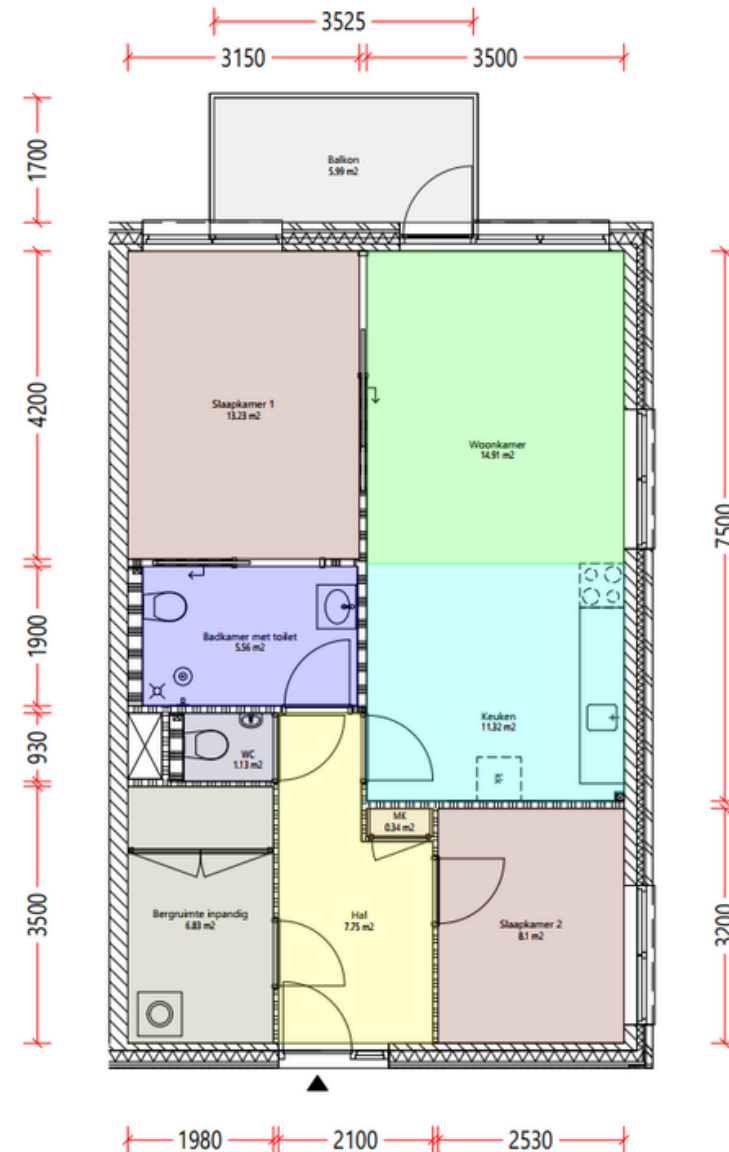
Deze woning heeft dezelfde indeling als Type B, maar dan gespiegeld.

Dit betreft Lavendel met huisnummer:

1^e verdieping 23

2^e verdieping 47

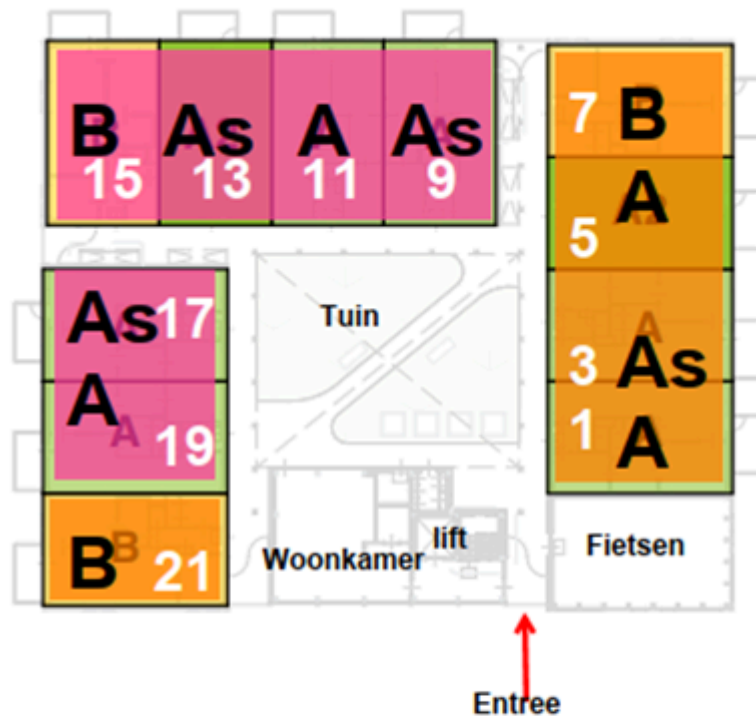
3^e verdieping 71



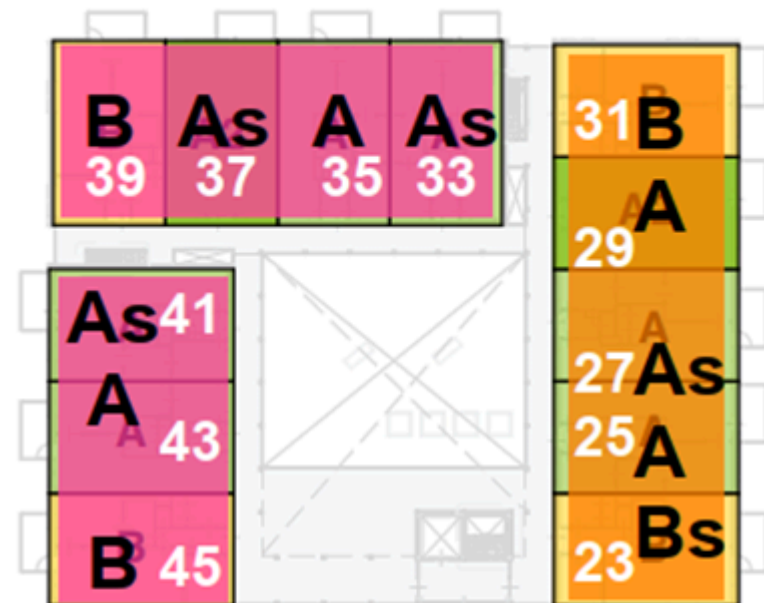
VERDELING SOCIALE HUUR EN MIDDENHUUR

Overzicht begane grond en 1e verdieping
met huisnummer en type

Begane grond



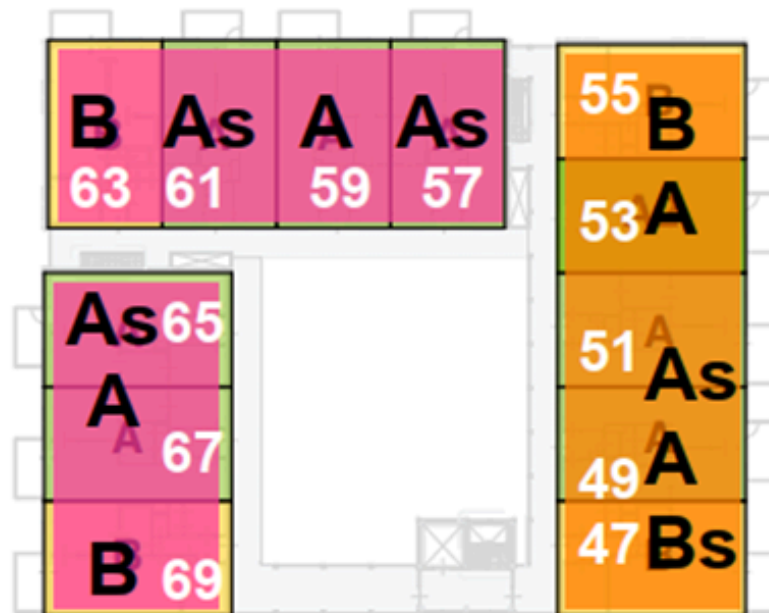
1e verdieping



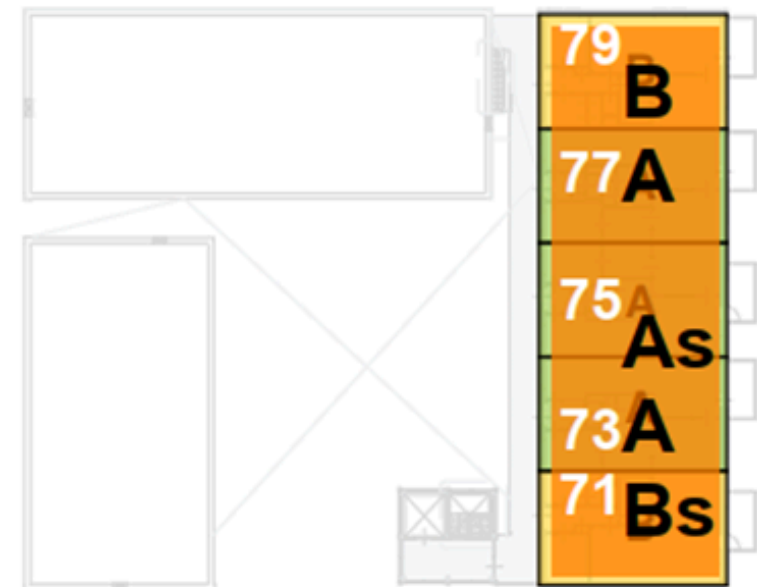
VERDELING SOCIALE HUUR EN MIDDENHUUR

Overzicht op 2e en 3e verdieping met huisnummer en type

2e verdieping



3e verdieping



MIDDEN
HUUR

SOCIALE
HUUR

BELANGRIJK

De verschillen tussen sociale huur en midden huur zijn als volgt:

Sociale huurwoning

- De toiletruimte in de hal is uitgevoerd met een staande pot, evenals in de badkamer.
- Twee knops kraan bij de wastafel in de badkamer
- Tussendeur tussen woonkamer en hal uitgevoerd als dichte opdekdeur

Middenhuur

- De toiletruimte in de hal is uitgevoerd met een hangcloset.
- In de badkamer heeft Type B (hoekwoningen) een hangcloset. Type A heeft een staande pot.
- Een hendel mengkraan op de wastafel
- Tussendeur tussen woonkamer en hal is uitgevoerd met glas

WONINGTOEWIJZING

De woningen zijn bestemd voor één- en tweepersoonshuishoudens met een zorgvraag, waarvan 1 bewoner de leeftijd van 55+ heeft. Voor de toewijzing zullen wij allereerst voorrang verlenen aan bewoners met een WLZ/WMO indicatie. Bij voorkeur worden de woningen toegewezen aan huishoudens uit Zevenhuizen en gemeente Zuidplas die een sociale huurwoning met minimaal vier kamers achterlaten.

Woonpartners wijst de huurappartementen toe volgens de regels van de regionale woonruimteverdeling. Meer informatie vindt u op www.mijndak.nl. Daar vindt u de advertenties per huurprijscategorie van de woningen met verschillende toewijzingsvoorwaarden.

SLEUTELOVERDRACHT

Wanneer uw appartement klaar is, ontvangt u bericht over definitieve datum van de sleuteloverdracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Aan de inhoud van deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend

OMSCHRIJVING PROJECT:

40 aanleunwoningen Verlaat 1 aan de Lavendel 1- 79 te Zevenhuizen

MAATVOERING:

Alle genoemde maten op de verhuurplattegronden en in de technische omschrijving zijn 'circa'- maten. Aan de vermelde maten kunnen geen rechten ontleend worden.

VLOEREN

- De verdiepingsvloeren van de woning zijn uitgevoerd als betonnen systeemvloeren en voorzien van een afwerkvloer.
- In de afwerkvloeren zit vloerverwarming, waterleidingen en elektra verwerkt. **Let op:** dus nooit boren, hakken of frezen in de vloeren

GEVELS/SPOUWMUREN:

- De buitenspouwmuren bestaan uit schoon gevelmetselwerk met daarin opgenomen gevelkozijnen. Ook zijn een aantal buitenwanden voorzien van houtskelet opbouw met een afwerking van volkern beplating.
- De binnen spouwmuren zijn uitgevoerd als kalkzandsteenwanden

BOUW- EN BINNENWANDEN:

- De dragende woning scheidende wanden in de woning zijn uitgevoerd in kalkzandsteenwanden. De niet dragende binnenwanden zijn uitgevoerd in GIBO blokken.

DAKEN:

- Het platte dak is voorzien van een witte bitumineuze dakbedekking.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- De gevelkozijnen met daarin opgenomen ramen en deuren zijn uitgevoerd in kunststof met hoog rendement isolatieglas.
- De binnendeurkozijnen in de woning zijn vervaardigd van gemoffeld plaatstaal met een bovenlicht van blank glas (geen bovenlicht t.p.v. de meterkast).
- De binnendeuren van de woning zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren voorzien van op de ruimte afgestemd hang en sluitwerk.
- Deur tussen woonkamer en hal: bij sociale huur uitgevoerd als dichte opdekdeur en bij middenhuur uitgevoerd met glas.
- Schuifdeuren hoofdslaapkamer / woonkamer en schuifdeur badkamer – hoofdslaapkamer (**Let op:** niet boren in de wand van de schuifdeur).
- De kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning zijn voorzien van hang en sluitwerk conform de eisen Politiekeurmerk Veilig Wonen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

KEUKEN:

- Het keukenblok van 2,4 m breed is samengesteld uit 4 stuks onderkasten van 60 cm breed met een enkele spoelbak in het midden en voorzien van een aanrechtblad. Vervolgens een ruimte voor de opstelplaats voor een kooktoestel van 60 cm. 5 stuks bovenkasten van 78 cm hoog waarvan 1 als afzuigkapkast met (recirculatie) afzuigkap.
- Er is geen gasaansluiting aanwezig.
- Er is een aansluiting voor elektrisch koken voorbereid en een opstelplaats met wandcontactdoos voor een koelkast.
- Op het aanrechtblad bevindt zich een éénhendel mengkraan.
- Boven het aanrechtblad en in de kookhoek is wandtegels aanwezig.
- Er is een voorziening voor elektrisch koken (2 fase) middels een Perilex aansluiting
- De keuken is voorbereid met voorzieningen voor het maken van een vaatwasseraansluiting: een koud waterkraan, T-stuk afvoer en een loze leiding met controle draad naar de meterkast.

BADKAMER:

- De badkamervloer is voorzien van vloertegels, de wanden zijn rondom betegeld tot aan het plafond. In het vloertegelwerk van de badkamer is een iets verdiept douchegedeelte met een vloerput opgenomen.

- De uitrusting van de badkamer bestaat uit geglazuurde keramische wastafel met een wastafelmengkraan en planchet en rechthoekige spiegel. De douchehoek is voorzien van een douchemengkraan met glijstangcombinatie en douchekop.
- Bediening voor mechanische ventilatie.
- Thermostatische douchemengkraan warm en koud.
- 2de toilet: bij sociale huur een staande pot en bij middenhuur een hangcloset (type B) met een uitzondering van een staande pot (type A) i.v.m. te weinig ruimte voor een inbouwframe.
- Sociale huurwoning: een twee knops mengkraan op de wastafel
- Middenhuur: één hendel mengkraan bij de wastafel

TOILET

- Het toilet is voorzien van vloertegels en wanden zijn rondom betegeld tot ca. 120 cm. Een keramisch fonteintje met een één-knops kraan
- Sociale huurwoning: een staande toiletcombinatie met toiletzitting en deksel
- Midden huur: een hangend toiletcombinatie met toiletzitting en deksel ; er is een uitzondering bij type A waar de toiletpotten in de badkamer staand gemaakt

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PLAFOND- EN WANDAFWERKING

- Spuitwerk in structuur wordt toegepast boven het wandtegелwerk in de badkamer en in het toilet op alle betonplafonds met uitzondering van de meterkast.
- Binnenwanden anders dan waar spuitwerk of tegelwerk is aangebracht zijn behang klaar afgewerkt.

BINNENRIOLERING:

- Op de binnen riolering zijn alle lozingstoestellen zijn aangesloten.
- In de inpandige berging is een aansluiting ten behoeve van een wasmachine en wasdroger aanwezig en in de keuken is een aansluiting voor een vaatwasser voorbereid.

WATER-INSTALLATIE

- Ten behoeve van de koud watervoorziening zijn aansluitpunten aanwezig voor de wasmachine, de mengkraan in de keuken, de douche, wastafel in de badkamer, de fonteinkraan en spoelinrichting van het closet in het toilet.
- Ten behoeve van de warmwatervoorziening zijn aansluitpunten aanwezig voor de keukenmengkraan en de thermostaatkraan van de douche en wastafelkraan in de badkamer.
- De warmwatervoorziening vindt plaats door de centrale warmteopwekking middels een warmtepompinstallatie.

GAS-INSTALLATIE

In de woning is géén gasaansluiting aanwezig.

ELEKTRA-INSTALLATIE:

- In de woning is een installatie geïnstalleerd volgens de plaatselijke voorschriften. Het terras / balkon is voorzien van een armatuur aan de wand.
- Ten behoeve van telecommunicatie is in de meterkast een ethernet aansluiting aanwezig voor bellen, TV kijken en internet. In de woonkamer en hoofdslaapkamer zijn ethernetaansluitingen aanwezig.
- Conform de geldende voorschriften zijn er rookmelders aanwezig, die op het lichtnet zijn aangesloten.
- In de berging/techniek ruimte is een aansluiting voor de wasmachine aanwezig en een extra wandcontactdoos voor de droger

MECHANISCHE VENTILATIE

- De woningen zijn voorzien van een CO2 gestuurde WTW-ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer; deze WTW-unit staat in de techniek ruimte van het appartement.
- Er zijn in de gevelkozijnen géén ventilatieroosters opgenomen.
- De toevoer van verse lucht vindt plaats door middel van luchtventielen in het plafond van de woonkamer en slaapkamers.
- In de keuken, het toilet en de badkamer en techniekruimte vindt de afzuiging plaats.
- De installatie is middels een standenschakelaar te bedienen in de woonkamer en badkamer.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VERWARMINGSINSTALLATIE

- De verwarmingsinstallatie is uitgevoerd als laag temperatuur vloerverwarming in de afwerkvloeren. De vloerverwarming is te regelen met de kamerthermostaat in de woonkamer met een inregeling per verblijfsruimte (in de slaapkamers).
- De warmtevoorziening vindt plaats door middel van een warmtepompinstallatie. De warmtepomp heeft een voorraad vat van 150 liter warm water.
- Deze installatie zorgt in de zomer (via de vloerverwarming) ook voor (passieve) koeling.
- In de badkamer hangt een elektrische handdoek-radiator.

Tot snel!

Contact

Wij denken graag met u mee. Wilt u meer informatie over dit project? Laat het ons graag horen.

0182 64 64 64
www.woonpartners-mh.nl
verhuur@woonpartners-mh.nl