



ZUIDPLASHOF

2-KAMERAPPARTEMENTEN

INHOUDSOPGAVE

DUURZAAM HUREN	// 3
TEGELWERK, TOILET & BADKAMER	// 5
VOORDELEN VAN NIEUWBOUW	// 6
SITUATIE EN LIGGING	// 7
GEVELAANZICHTEN	// 8
BOUWNUMMER 9	// 9
BOUWNUMMER 11	// 10
BOUWNUMMER 12	// 11
BOUWNUMMER 13	// 12
BOUWNUMMER 14	// 13
BOUWNUMMER 15	// 14
BOUWNUMMER 16	// 15
BOUWNUMMER 17	// 16
BOUWNUMMER 18	// 17
BOUWNUMMER 25	// 18
BOUWNUMMER 26	// 19
INSCHRIJFPROCEDURE	// 21



DUURZAAM HUREN MET EEN WARMTEPOMP

Herinnert u het zich nog? De tijd dat verwarmen met een CV nog gewoon betaalbaar was? Dat is alweer lang geleden. De gasprijzen zijn de afgelopen jaren flink gestegen en zullen dit blijven doen. Daarnaast zal de aanwezige gasvoorraad jaar na jaar krappere worden en moeten we op zoek naar andere warmtebronnen. Door te kiezen voor een appartement in project Zuidplashhof dat beschikt over een warmtepomp met aardwarmte als energiebron, kun je je energielasten halveren en ben je verzekerd van een flinke dosis extra wooncomfort!

EEN BETROUWBAAR CONCEPT

De aarde slaat continue zonnewarmte op in de lucht, de bodem en het grondwater. Deze gratis aardwarmte is altijd ruim voldoende rond een huis aanwezig en kan met een Alpha-InnoTec warmtepomp eenvoudig worden ingezet voor de verwarming van een woning, zowel in de zomer als de winter, overdag en 's nachts. Niet alleen zullen je maandlasten drastisch dalen, ook spaar je het milieu aanzienlijk. Warmtepompen worden inmiddels al ongeveer 20 jaar ingezet voor verwarming van

huizen, kantoren en fabrieken. Nu fossiele brandstoffen onbetaalbaar- en in de toekomst ook onbereikbaar dreigen te worden, stappen steeds meer mensen over op deze duurzame manier van verwarmen.



NATUURLIJKE WARMTE IN HUIS

De warmtepomp werkt in feite volgens hetzelfde principe als een koelkast, echter in omgekeerde volgorde. Een koelkast onttrekt warmte aan de levensmiddelen die erin staan, waardoor je melk, kaas en frisdrank koud worden. De warmte uit deze producten wordt vervolgens afgegeven via de dunne plaatjes aan de achterzijde van je koelkast. De Alpha-InnoTec warmtepomp doet dit andersom, hij haalt energie uit de lucht, de bodem of het grondwater. Door middel van condenseren, expanderen, verdampen en comprimeren zet het toestel deze energie om in de gewenste temperatuur voor het verwarmen van het appartement. Het enige dat wordt verbruikt om te verwarmen, is een minimale hoeveelheid stroom om de pomp te laten draaien. Voor 100% warmte, gebruikt de pomp 75% vrije energie uit de omgeving en 25% elektriciteit om de pomp aan te drijven.

DUURZAAMHEID WORDT BELOOND MET EXTRA COMFORT

De warmtepomp wordt net zoals een CV ketel- eenvoudig geplaatst in de trapkast, bijkeuken of berging. Het toestel heeft veruit het hoogste rendement als deze zijn warmte over het gehele woonoppervlakte af kan geven middels vloerverwarming. Niet alleen wordt hiermee het meest efficiënt verwarmd, ook geniet je van de andere voordelen van vloerverwarming, namelijk:

1. Een behaaglijk en gezond woonklimaat.

Doordat vloerverwarming minder luchtbeweging in de ruimte genereert dan een radiator, wordt minder stof in de omgevingslucht opgenomen. Bewoners met een allergie of luchtweginfectie hebben hier veel profijt van. Daarnaast worden de vertrekken in de woning gelijkmatig verwarmd. Dit wordt vele malen prettiger ervaren dan de diverse warmtepunten door de woning.



2. Verkoeling in de zomer.

In de zomer kan de warmtepomp de in de bodem aanwezige lage temperaturen inzetten voor “passieve” koeling van je woning. De pomp laat simpelweg koel water door je vloerverwarmingssysteem lopen. Hierdoor ontstaan geen onaangename luchtstromen zoals bij airconditioning het geval is. Vloerkoeling is veruit de zuinigste vorm van koeling. De vele gebruikers die Nederland inmiddels telt, zijn naast de kostendaling zeer enthousiast over dit toegevoegde comfort van het warmtepompsysteem dat met een CV ketel niet mogelijk is.

6 REDENEN OM EEN APPARTEMENT MET WARMTEPOMP TE HUREN:

- ❶ ONAFHANKELIJK VAN OLIE EN GAS;
- ❷ VERLAGING VAN ENERGIEREKENING MET MAXIMAAL 50%;
- ❸ MET ÉÉN TOESTEL VERWARMEN ÉN KOELEN;
- ❹ GEZOND, COMFORTABEL WOONKLIMAAT;
- ❺ ZEER EENVOUDIG TE BEDIENEN;
- ❻ ONSCHADELIJK VOOR HET MILIEU.



AFWERKING VAN HET TOILET & BADKAMER

Iedere huurder stelt andere eisen aan zijn appartement, maar één ding vinden alle huurders van belang: het afwerkingsniveau van het toilet en de badkamer.

BEWUSTE KEUZE VOOR KWALITEIT

In project Zuidplashof is er voor de afwerking van de appartementen bewust gekozen voor kwaliteit en comfort. Deze keuze wordt al bevestigd door het gebruik van een warmtepomp in plaats van een reguliere cv-ketel. Door de warmtepomp beschikken zowel het toilet als de badkamer al over vloerverwarming en koeling.

TOILET

Het toilet wordt uitgevoerd met een vrijhangend closet

van het merk Sphinx, het binnenwerk en de afwerking van de spoelknop zijn van het kwaliteitsmerk Geberit. Daarnaast komt er een fontein aan de wand van Sphinx met een zeer fraaie kraan van Grohe.

BADKAMER

De badkamer wordt zoals eerder aangegeven aange- naam verwarmd door het vloerverwarmingssysteem. De douchekop met glijstang worden gevoed door een luxe thermostaatkraan van Grohe en de douchehoek wordt netjes op afschot betegeld. Aan de wand een ruime was- bak met planchet van Sphinx, een spiegel en de wasbak wordt ook hier afgewerkt met een fraaie klassieke Grohe kraan.



KRANEN

GROHE

SANITAIR

 Sphinx



ZUIDPLASHOF

VOORDELEN VAN NIEUWBOUW HUREN

Waarschijnlijk heeft iedereen voorkeur voor een bepaalde bouwstijl. Dat is smaak en daar valt nu eenmaal niet over te twisten. Gelukkig zijn er ook rationele en gegronde redenen om een nieuwbouwwoning te huren. Dat kunnen financiële voordelen zijn, maar ook comfort, veiligheid en gemak. Wij hebben speciaal voor jou een aantal belangrijke redenen op een rijtje gezet zodat je een goede, verantwoorde keuze kunt maken.

- 1** **DUURZAAM HUREN**
De appartementen zijn voorzien van een warmtepompsysteem. Dat betekent in de praktijk een lagere energielast van ongeveer 60%. Daarnaast is dit systeem ook nog eens goed voor het milieu. De woning wordt namelijk verwarmd en gekoeld middels aardwarmte. Alle appartementen beschikken over een groen label.
- 2** **ISOLATIE**
In vergelijking met een aantal jaar geleden zijn de huidige bouwvoorschriften vele malen strenger. Met name hoogwaardige gevel-, dak- en vloerisolatie zorgen er voor dat de warmte langer in huis blijft. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing maken dit helemaal af.
- 3** **KWALITEIT**
De huidige bouwnormen zorgen voor steeds meer kwaliteit in nieuwbouwwoningen. De appartementen beschikken over ankerloze spouwmuren, wat er voor zorgt dat geluid niet doortrilt de wanden in en dus de geluidsoverlast van buren beperkt. Daarnaast worden er kunststof kozijnen gebruikt en hoogwaardige afbouwmaterialen.
- 4** **VEILIG WONEN**
Je voelt je pas echt thuis op een veilige plek. De dertig huurappartementen zijn zeker veilig te noemen, ze voldoen allen aan de eisen van het politiekeurmerk weerstandsklasse 2.



SITUATIE EN LIGGING

Zuidplashof is ideaal gelegen. De huurappartementen worden gerealiseerd bovenop de uitbreiding van de supermarkt en direct aan winkelcentrum Zuidplas.

VOORZIENINGEN

Winkelcentrum Zuidplas bestaat naast de supermarkt uit diverse winkels en eetgelegenheden. Zo zijn er onder andere een slijterij, kapper en een apotheek gevestigd op het rijtje. Diverse eetgelegenheden zoals Chinees, Italiaans, Turks maar ook een snackbar waar je kan gaan eten of afhalen.

OPENBAAR VERVOER

Waddinxveen, maar in het bijzonder de wijk Zuidplas, is uitstekend voorzien van openbaar vervoer. Er vertrekt op slechts 100 meter van de ingang van de appartementen een bus richting Den Haag, Rotterdam en Gouda. Treinstation Waddinxveen ligt slechts op 10 minuten fietsen en is tevens per bus bereikbaar. In de nabije toekomst wordt er in de wijk Triangel, die grenst aan de wijk Zuidplas, een treinstation gerealiseerd.

Waddinxveen - Utrecht	52 minuten
Waddinxveen - Den Haag	30 minuten

Waddinxveen - Rotterdam	50 minuten
Waddinxveen - Amsterdam	90 minuten
Waddinxveen - Schiphol	60 minuten

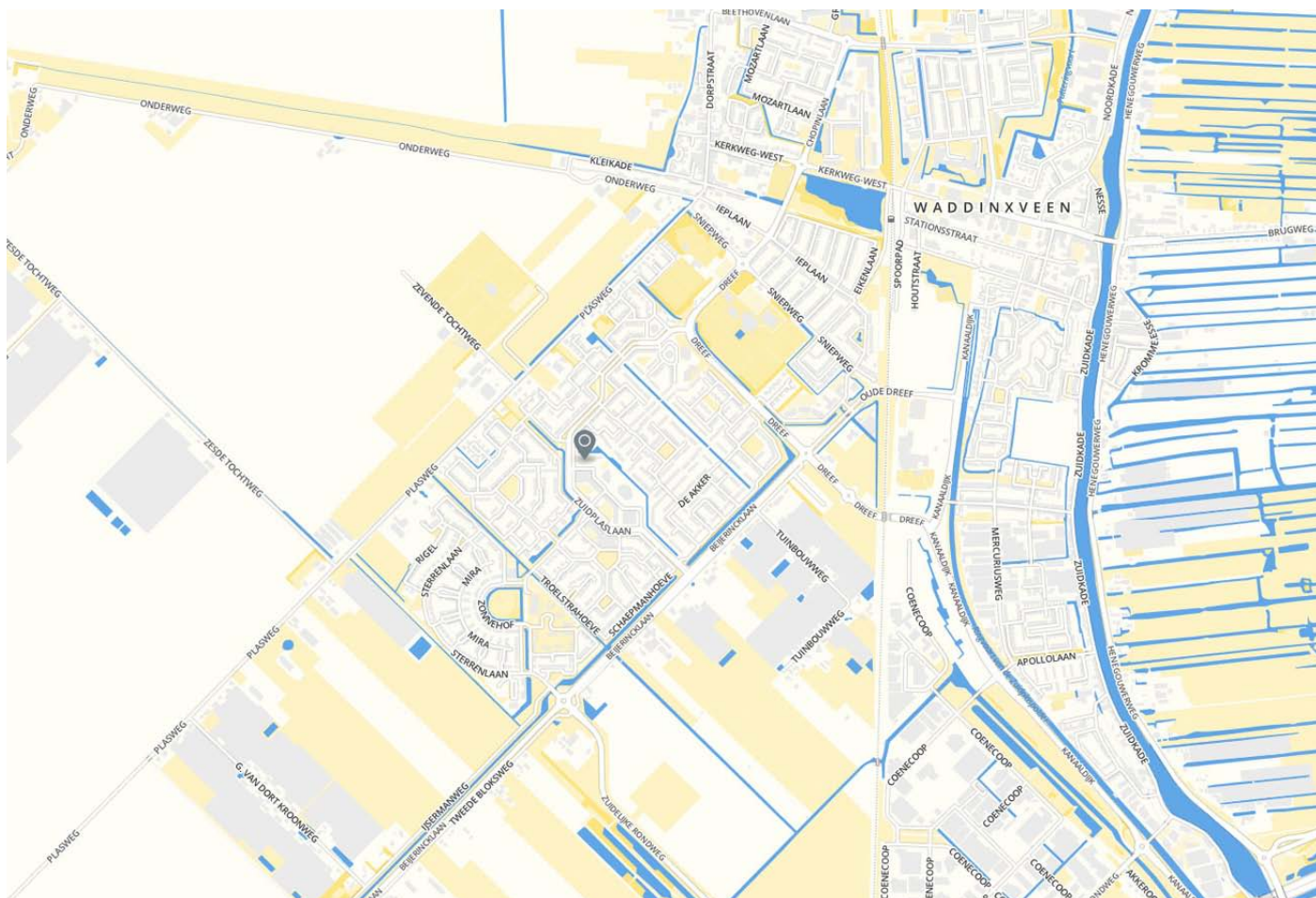
AUTOWEGEN

Diverse snelwegen grenzen aan de gemeente Waddinxveen. Zowel de A20 als de A12 zijn zeer nabij en brengen je in een mum van tijd in het centrum van de grote steden.

Waddinxveen - Utrecht	51 minuten
Waddinxveen - Den Haag	25 minuten
Waddinxveen - Rotterdam	27 minuten
Waddinxveen - Amsterdam	60 minuten
Waddinxveen - Schiphol	40 minuten

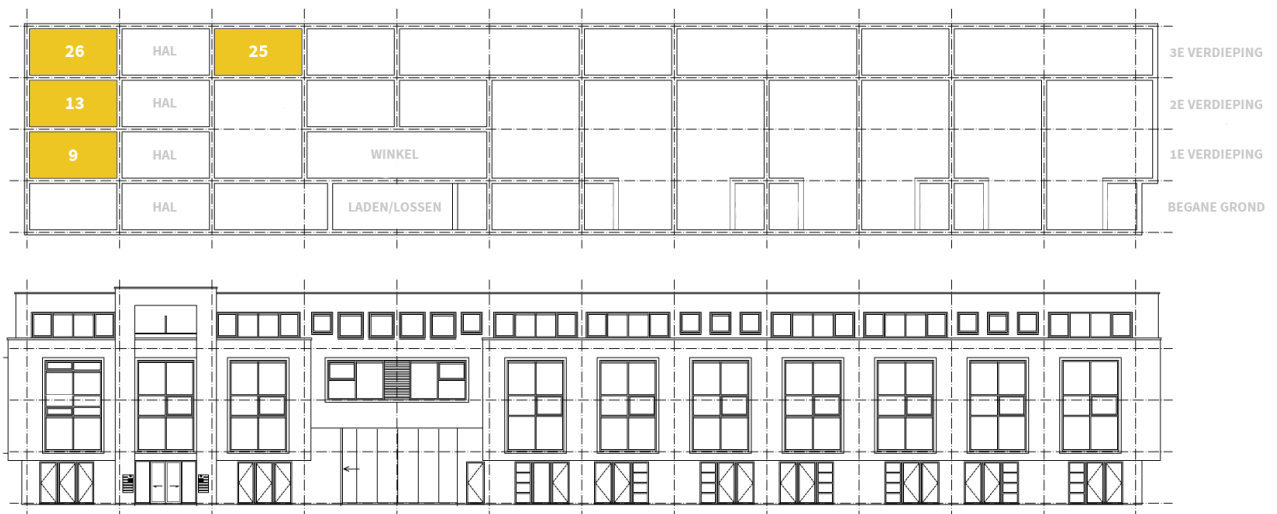
WADDINXVEEN

Gemeente Waddinxveen is een op zich zelf staande en groeiende gemeente. In januari 2012 had Waddinxveen 25.280 inwoners. De gemeente kan groeien naar 30 tot 35.000 inwoners de komende jaren. De eerste paal voor het nieuwe centrum is reeds geslagen en zal naar verwachting eind 2014 gereed zijn. Daarnaast beschikt Waddinxveen over een gezellige horeca-boulevard.

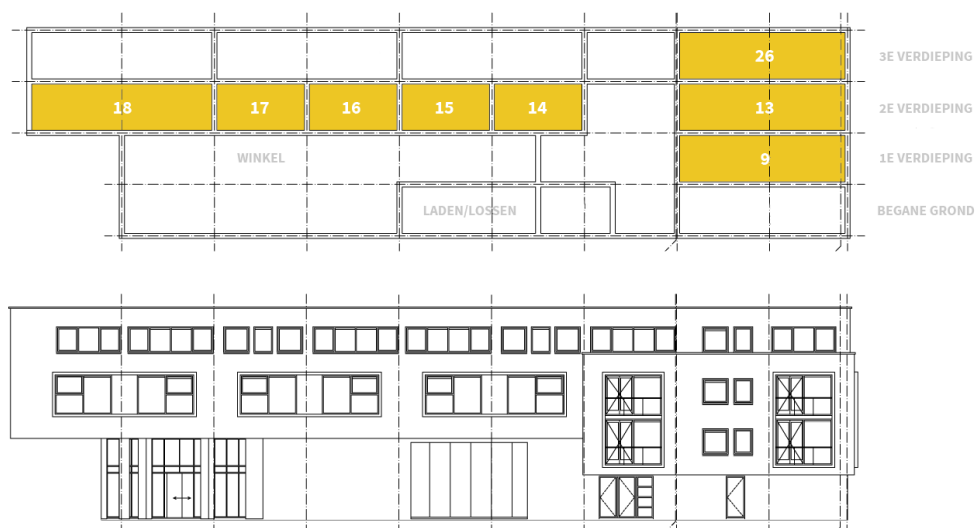


GEVELAANZICHTEN

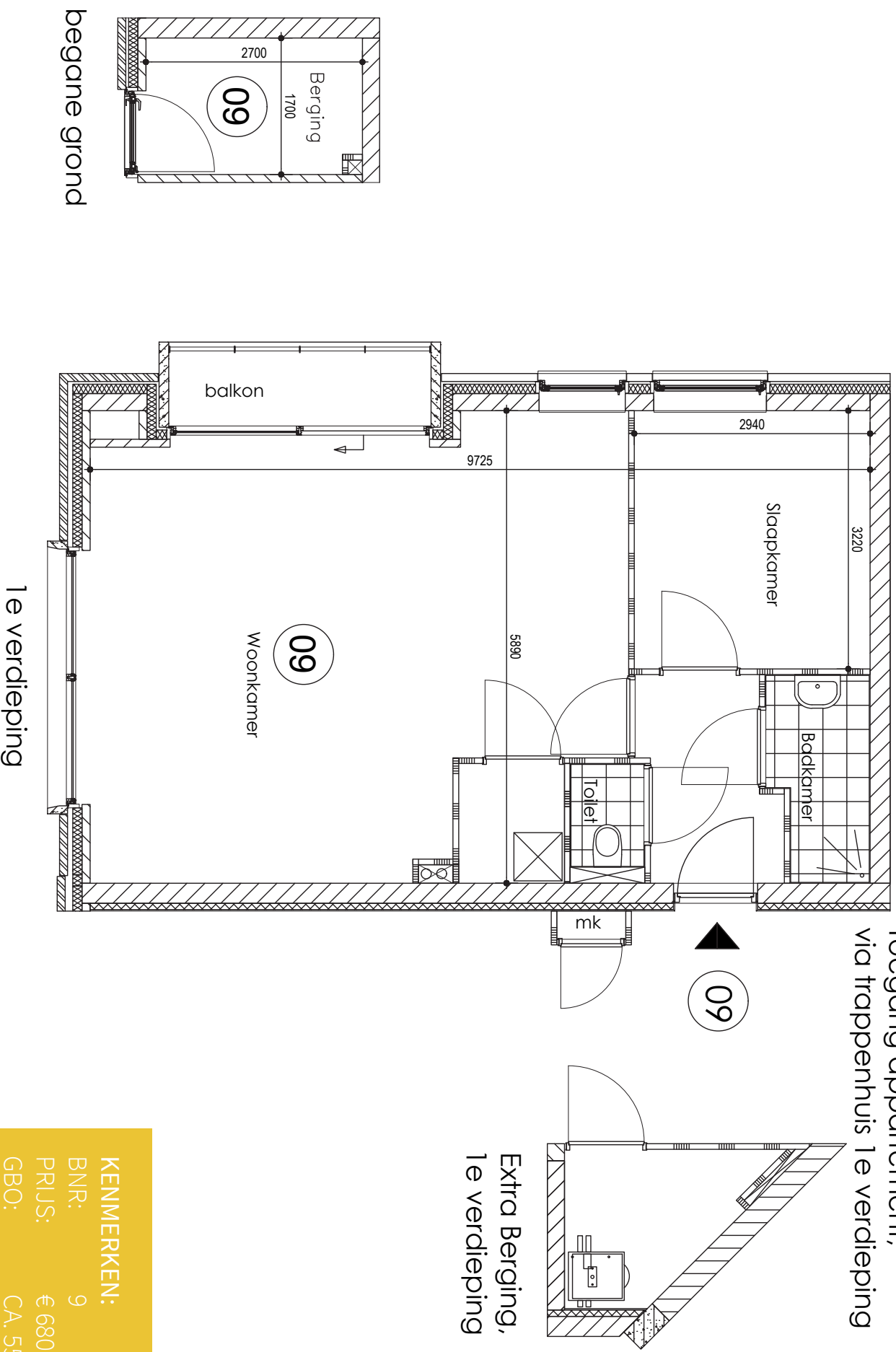
LANGE ZIJDE (NOORD)



KORTE ZIJDE (OOST)

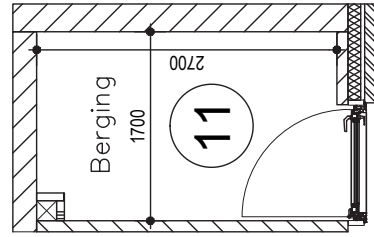
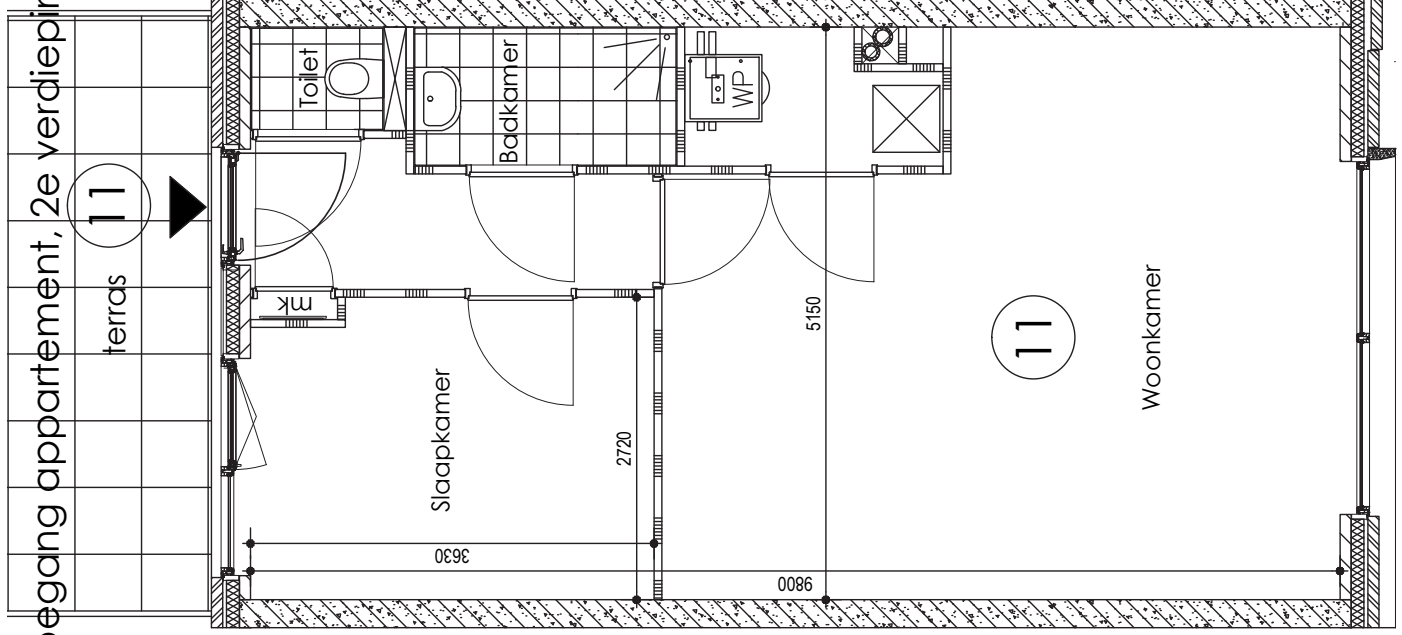


Toegang appartement,
via trappenhuis 1e verdieping



KENMERKEN:
BNR: 9
PRIJS: € 680,-
GBO: CA. 55 M²
ZUIDPLASHOF

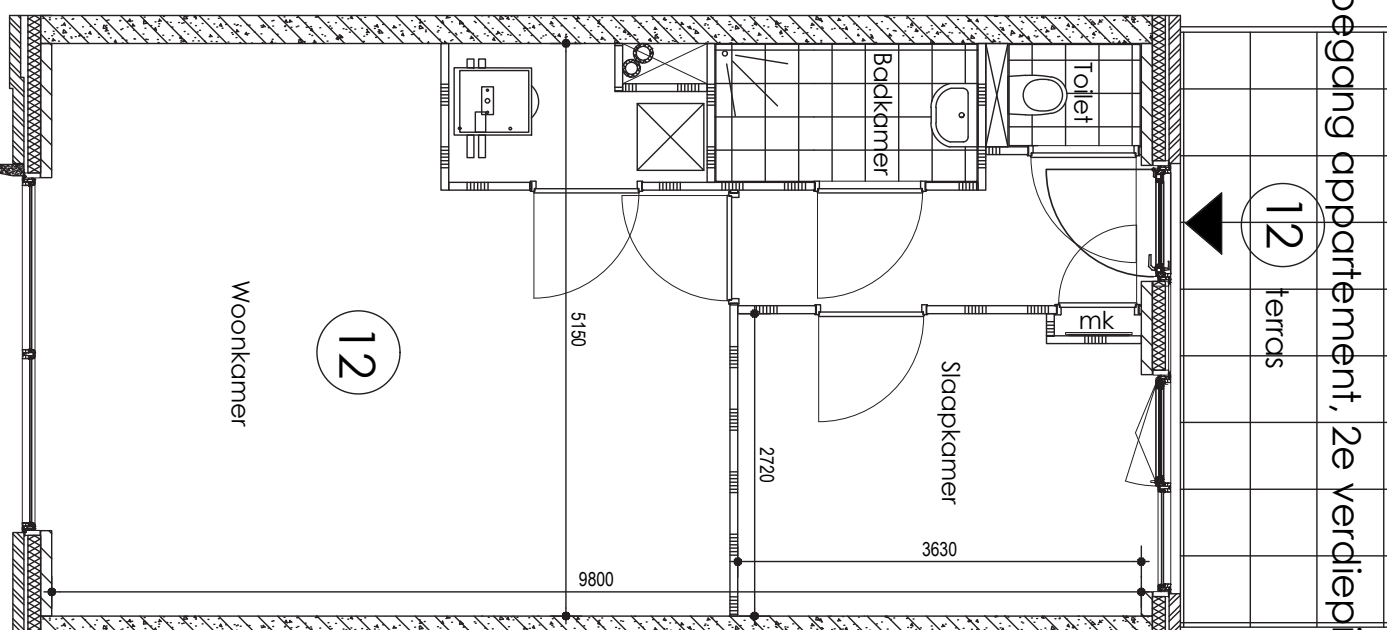
Toegang appartement, 2e verdieping



begane grond

KENMERKEN:
 BNR: 11
 PRIJS: € 665,-
 GBO: CA. 47 M²
ZUIDPLASHOF

Toegang appartement, 2e verdieping



begane grond

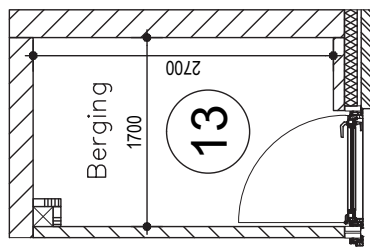
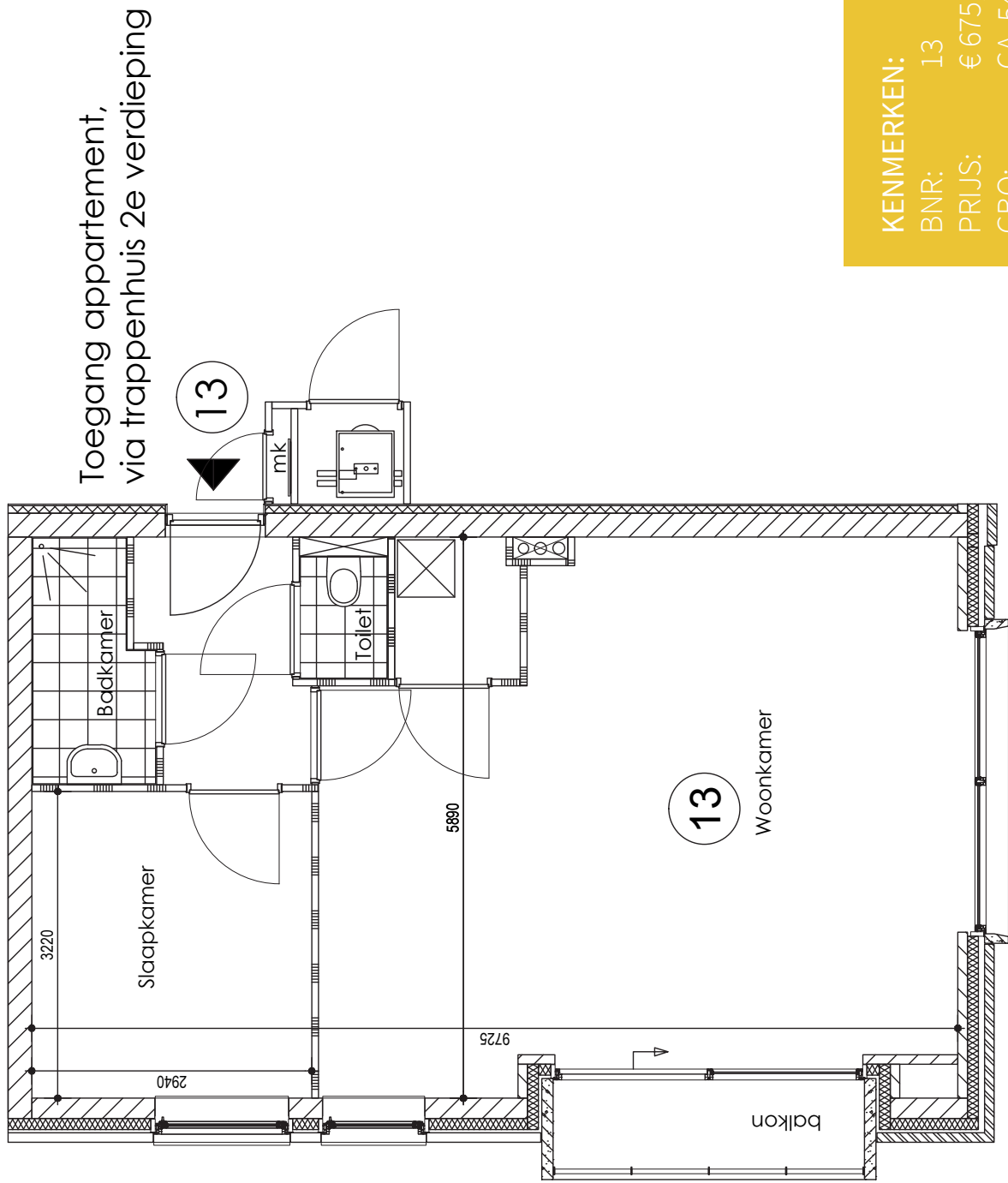
KENMERKEN:

BNR: 12

PRJUS: € 665,-

GBO: CA. 47 M²

ZUIDPLASHOF



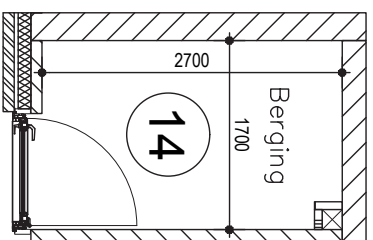
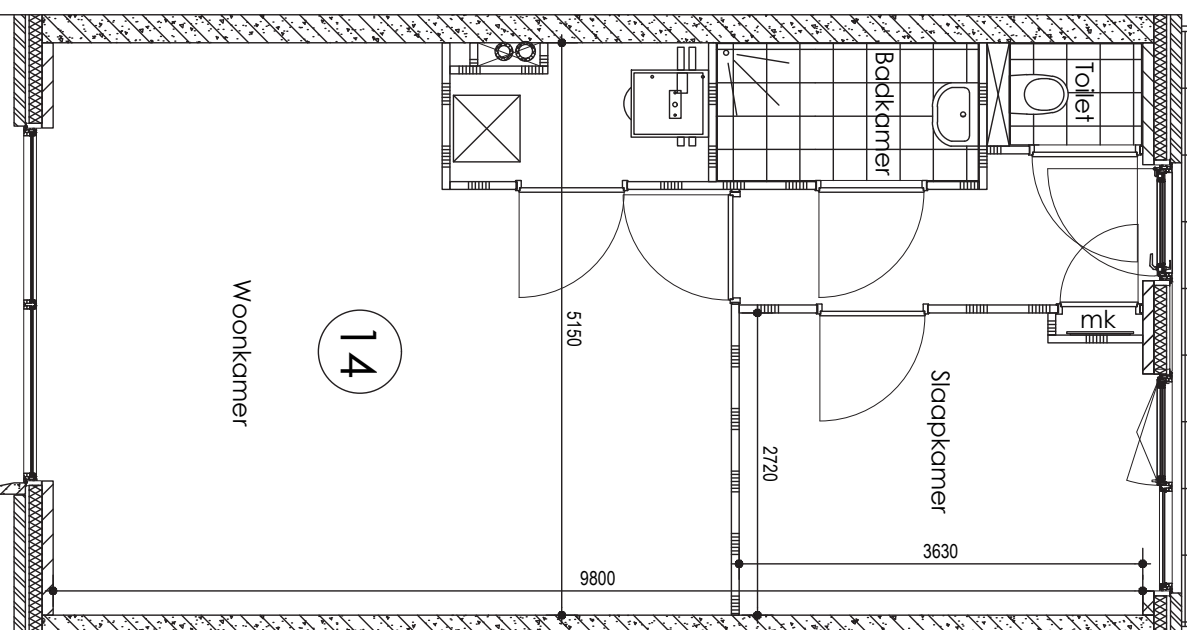
begane grond

2e verdieping

KENMERKEN:
BNR: 13
PRIJS: € 675,-
GBO: CA. 54 M²
ZUIDPLASHOF

Toegang appartement, 2e verdieping

14 terras



begane grond

KENMERKEN:

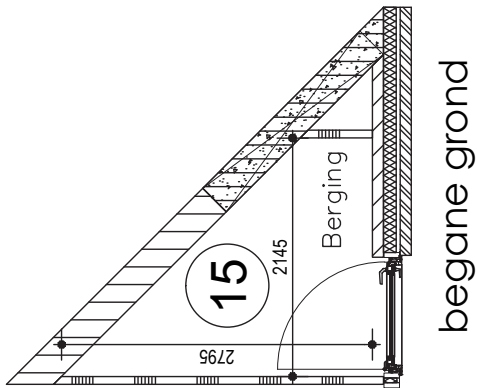
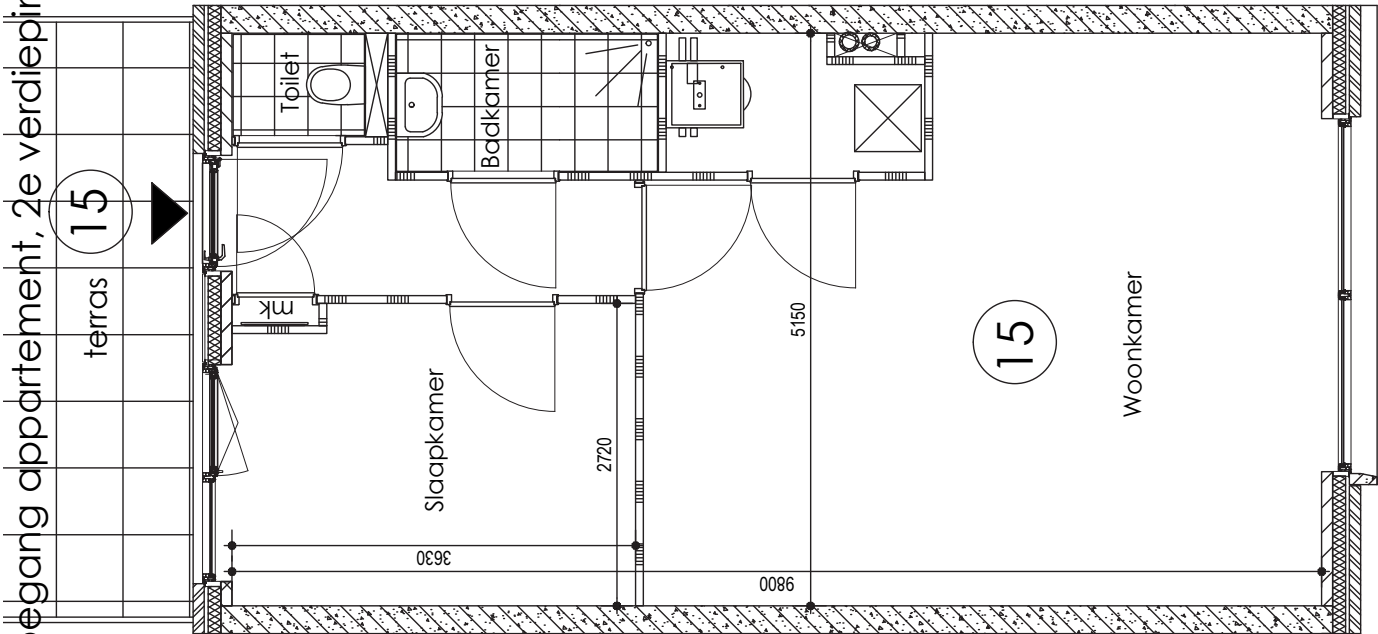
BNR: 14

PRJUS: € 665,-

GBO: CA. 47 M²

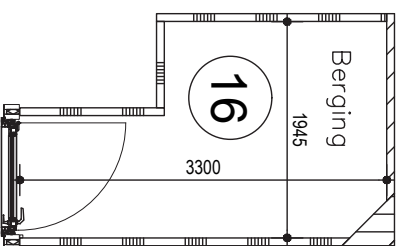
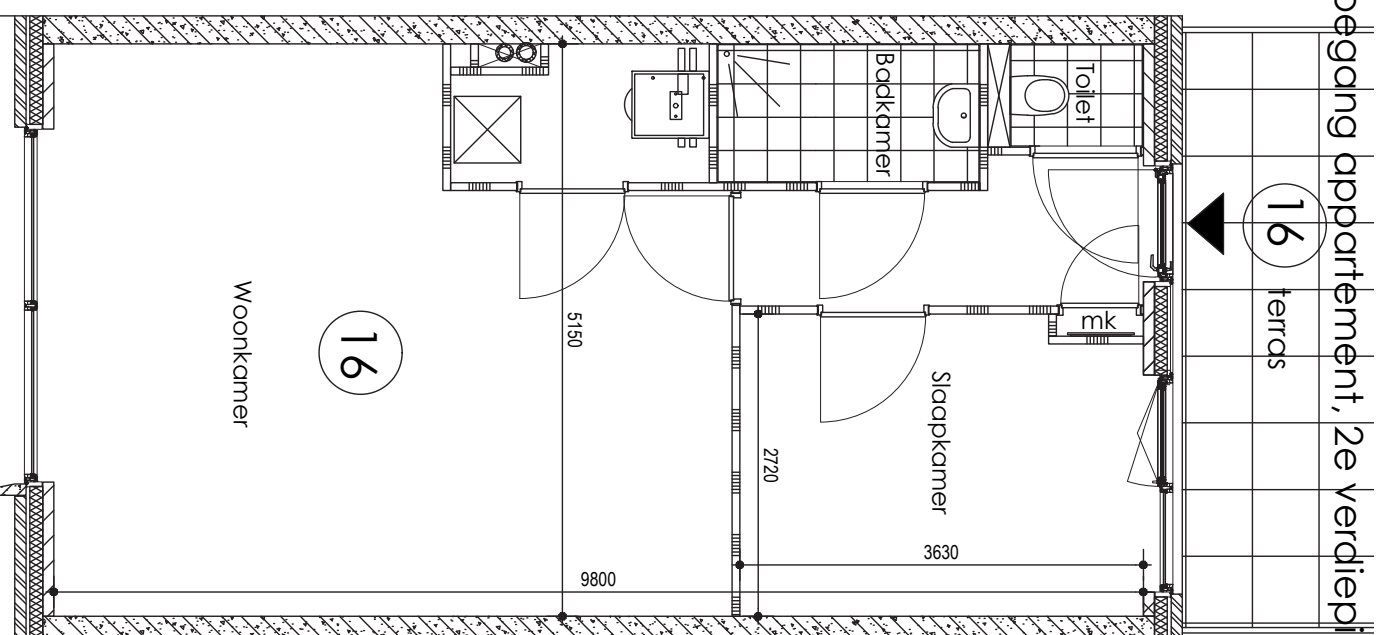
ZUIDPLASHOF

Toegang appartement, 2e verdieping



KENMERKEN:
 BNR: 15
 PRIJS: € 665,-
 GBO: CA. 47 M²
ZUIDPLASHOF

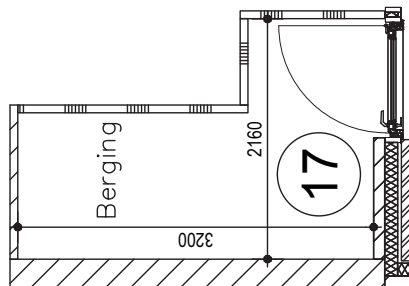
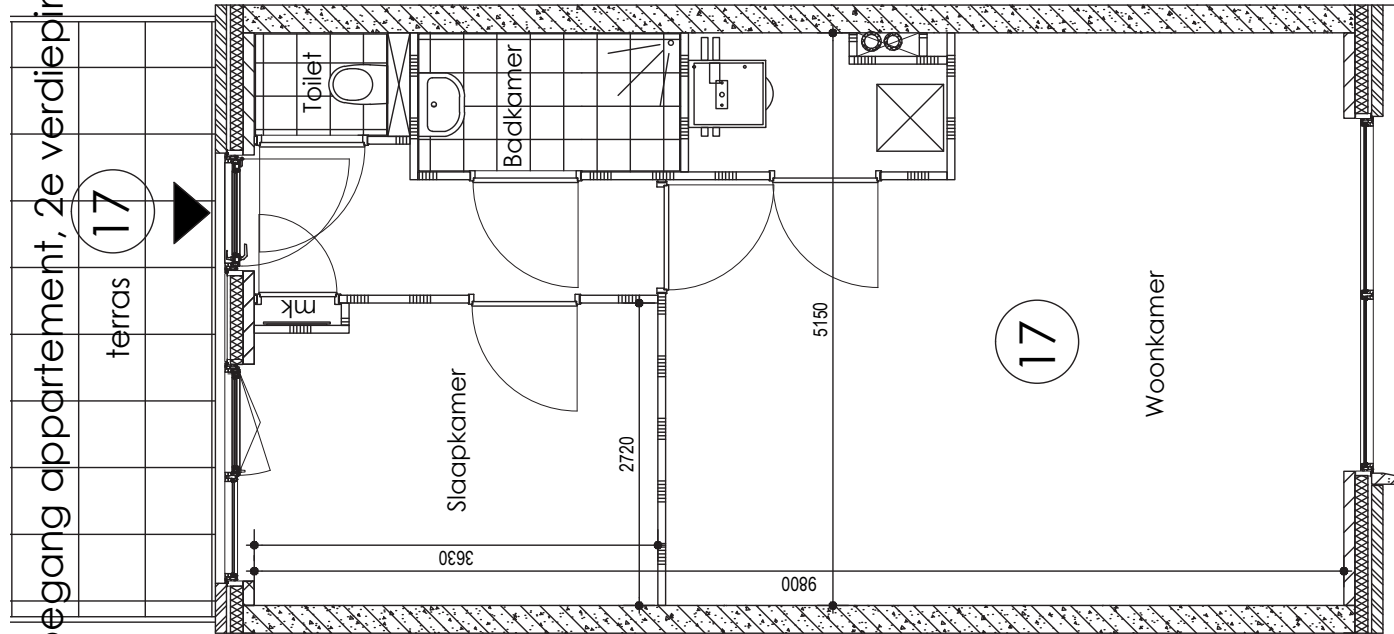
Toegang appartement, 2e verdieping



begane grond

KENMERKEN:
BNR: 16
PRIJS: € 665,-
GBO: CA. 47 M²
ZUIDPLASHOF

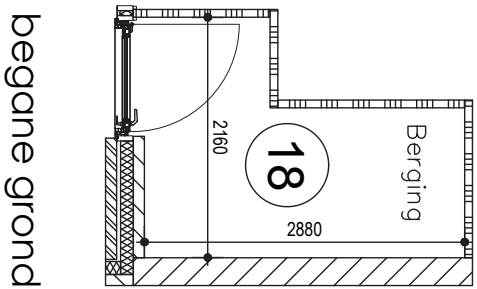
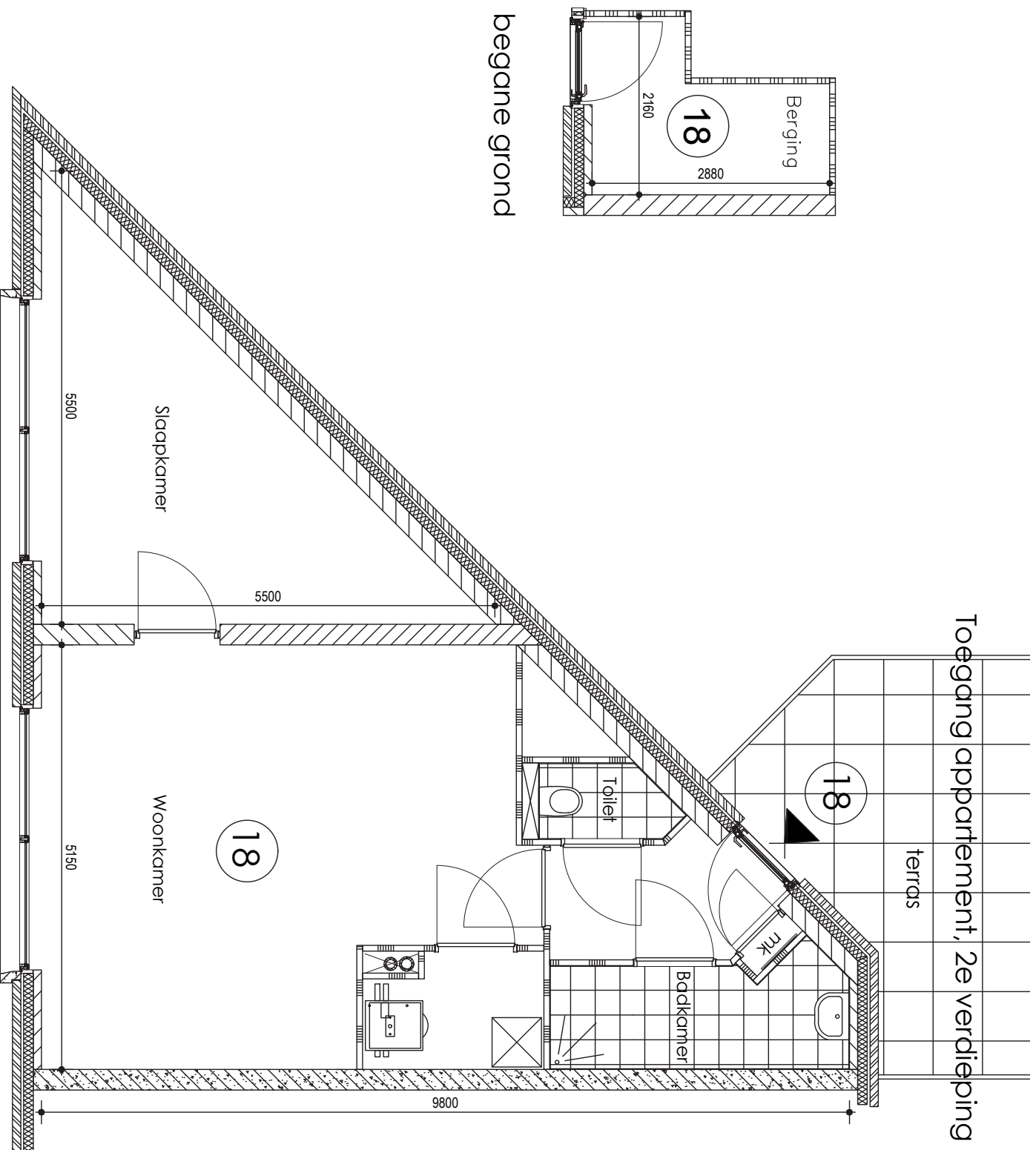
Toegang appartement, 2e verdieping



begane grond

KENMERKEN:
 BNR: 17
 PRIJS: € 665,-
 GBO: CA. 47 M²
ZUIDPLASHDIF

Toegang appartement, 2e verdieping



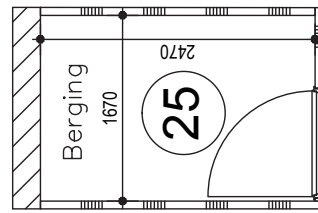
KENMERKEN:

BNR: 18

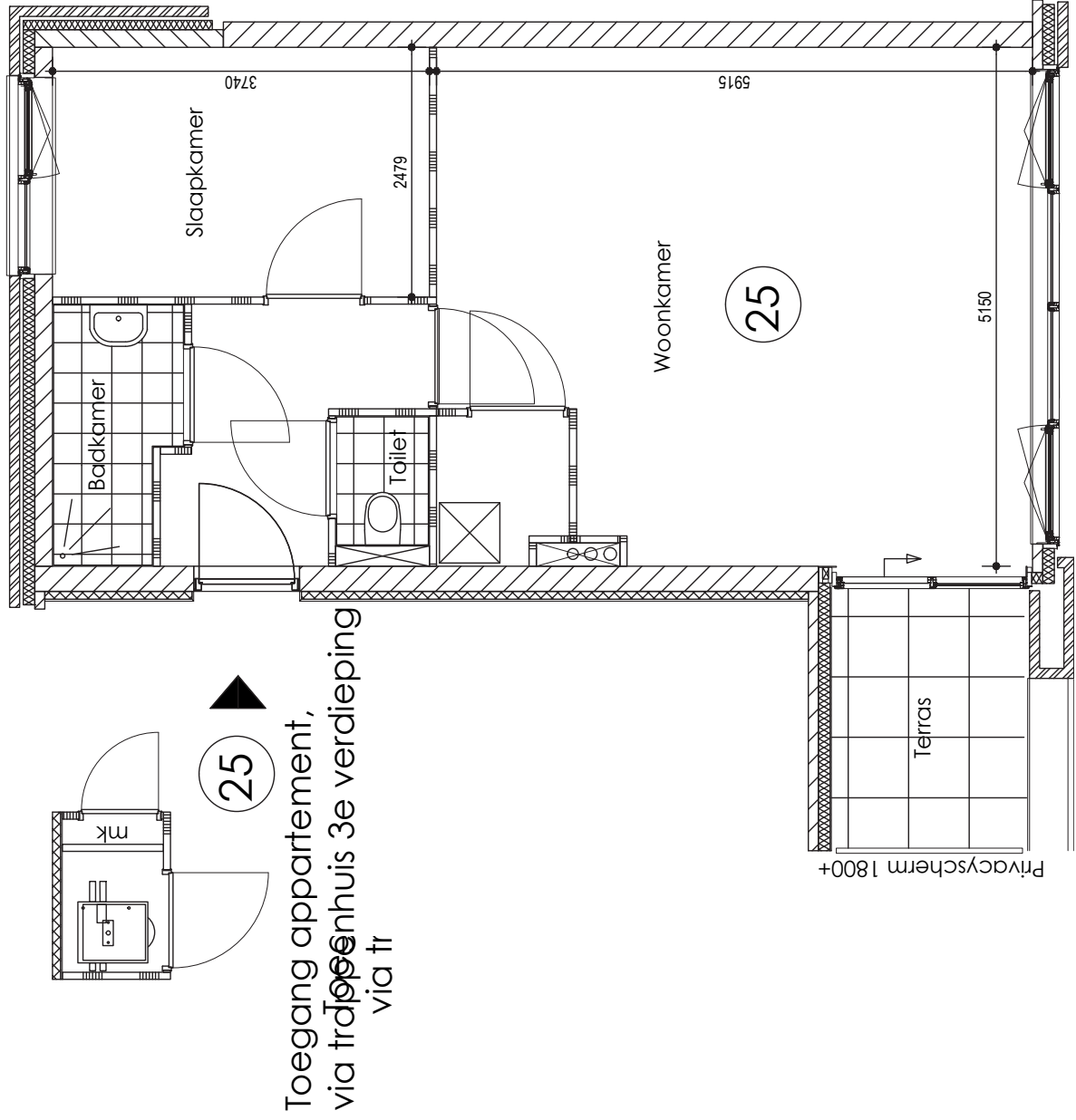
PRJS: € 690,-

GBO: CA. 59 M²

ZUIDPLASHOF

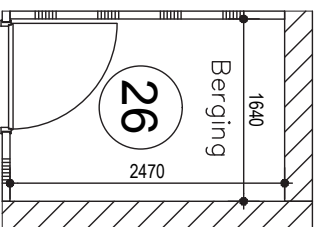
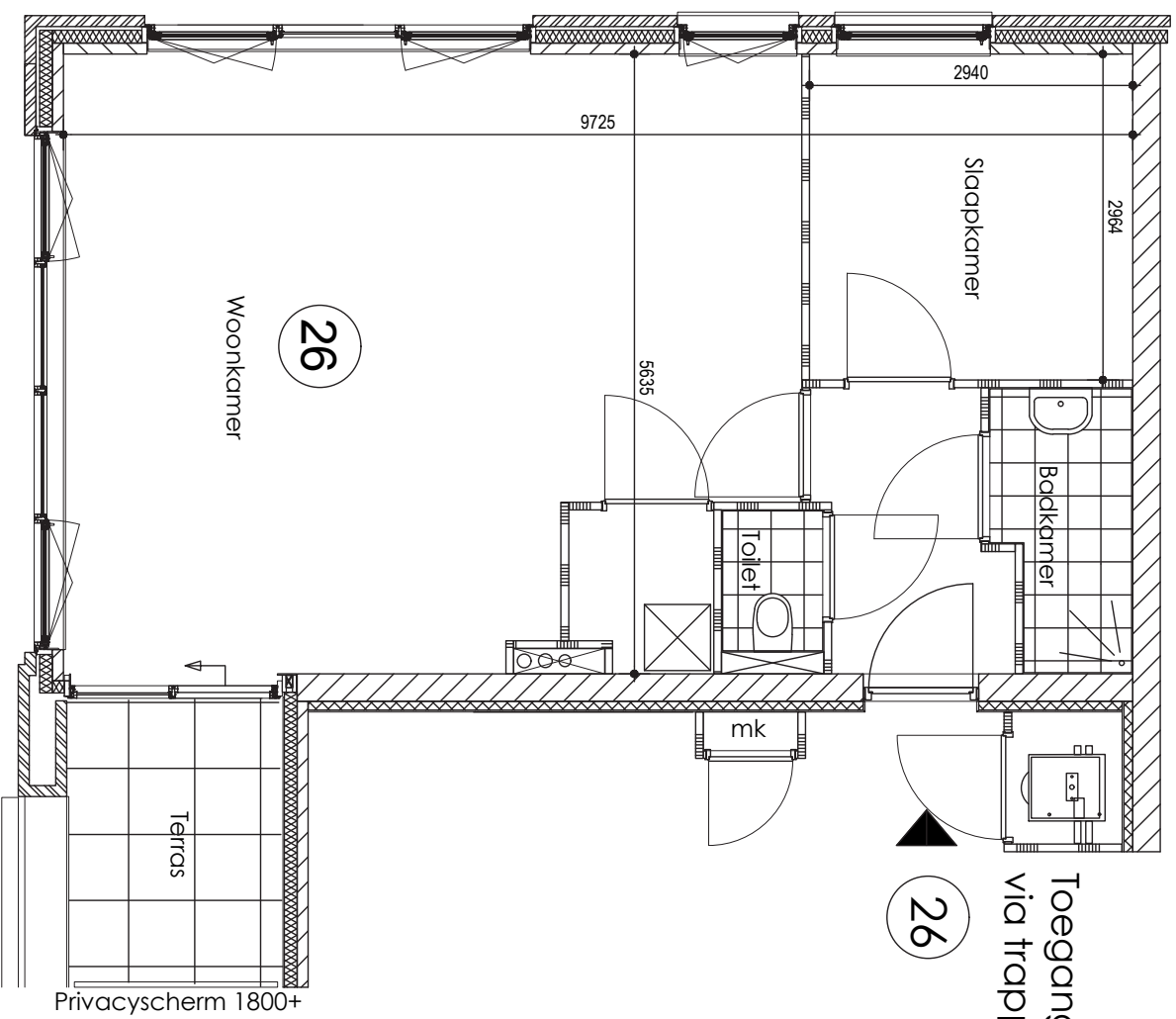


begane grond



KENMERKEN:
BNR: 25
PRIJS: € 665,-
GBO: CA. 52 M²
ZUIDPLASHOF

Toegang appartement,
via trappenhuis 3e verdieping



begane grond

3e verdieping

KENMERKEN:
BNR: 26
PRIJS: € 665,-
GBO: CA. 52 M²
ZUIDPLASHOF



INSCHRIJFPROCEDURE

Vanaf 1 december kun je je geheel vrijblijvend inschrijven voor een huurwoning in project Zuidplashof. Dit kan online via de website of op het kantoor van Gouwestad Makelaardij aan de Zuidplaslaan 198 in Waddinxveen.

De inschrijving sluit op dinsdag 11 december om 16.00 uur, waarna er op woensdag 12 december een loting zal worden verricht door Gouwestad Makelaardij. De uitslag van deze loting zal dezelfde dag bekend gemaakt worden en is bepalend voor de volgorde waarin je wordt uitgenodigd voor een afspraak. Tijdens deze afspraak kan er een bouwnummer worden gereserveerd.

De verwachte oplevering is het derde kwartaal van 2013.

De huurappartementen zijn vrije sector woningen. Het is dus niet mogelijk om huursubsidie aan te vragen.

INSCHRIJFVOORWAARDEN

- De minimale inschrijfleefijd is 18 jaar.
- De huurder dient te beschikken over de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstatus.
- Je persoonlijke gegevens dienen overeenkomen met het door jou aangeleverde inschrijving.
- Controle van je identiteitsgegevens zal in een later stadium plaatsvinden, je dient dus te beschikken over een geldig legitimatiebewijs.
- Je inkomens gegevens moeten overeenkomen met de door jou aangeleverde gegevens en moeten voldoen aan de gestelde eisen.
- Je hebt een verklaring van goed huurderschap (indien van toepassing)

INKOMEN

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning dien je een vast dienstverband te hebben met een bruto inkomen van minimaal 3,5 keer de maandhuur. Een tweede inkomen wordt voor 50% meegeteld in de berekening. Eventuele betalingsverplichtingen zoals alimentatie en persoonlijke leningen dienen in mindering te worden gebracht op het inkomen. Heb je geen vast dienstverband of een bruto inkomen van 3,5 keer de maand huur dan is er nog de mogelijkheid om je ouders op de huurovereenkomst mee te laten tekenen. Je kunt dit aangeven op het inschrijfformulier.

WERKGEVERSVERKLARING

Tijdens de aanvraagprocedure zal een werkgeversverklaring worden gevraagd. Deze verklaring dient van recente datum te zijn en te zijn ondertekend door je werkgever. Naast de werkgeversverklaring dien je een recente loonstrook bij te voegen. Indien je geen werkgever hebt, dien je de meest recente jaaropgave van jouw inkomen te overleggen. Zelfstandigen dienen een recente, door een accountant of administratiekantoor opgemaakte balans en verlies- en winstrekening over een volledig boekjaar te overleggen. Tevens dient een kopie legitimatiebewijs bijgevoegd te worden. Zowel de aanvrager als eventuele partner dienen deze gegevens te verstrekken.

CONTROLE PERSOONSgegevens EN IDENTITEITS-BEWIJS

Gouwestad Makelaardij doet onderzoek naar persoonsgegevens en geldigheid van het identiteitsbewijs van de personen die zich inschrijven. De kosten van een dergelijk onderzoek zullen niet bij de inschrijver in rekening worden gebracht. Inschrijvers zijn ermee bekend dat de uitkomst van een dergelijk onderzoek de verhuurder aanleiding kan geven om niet tot toewijzing van de woning over te gaan, dan wel hieraan nadere bepalingen te stellen. Je persoonsgegevens worden behandeld volgens de wet bescherming persoonsgegevens en worden niet gebruikt voor andere doeleinden.

CONTROLE KREDIETWAARDIGHEID

Gouwestad Makelaardij doet onderzoek naar het betalingsgedrag van de personen die zich inschrijven. De kosten van een dergelijk onderzoek zullen niet bij de inschrijver in rekening worden gebracht. Inschrijvers zijn ermee bekend dat de uitkomst van een dergelijk onderzoek de verhuurder aanleiding kan geven om niet tot toewijzing van de woning over te gaan, dan wel hieraan nadere bepalingen te stellen. Je persoonsgegevens worden behandeld volgens de wet bescherming persoonsgegevens en worden niet gebruikt voor andere doeleinden.

CONTROLE WERKGEVERSVERKLARING

Gouwestad Makelaardij doet onderzoek naar de werkgeversverklaring van de personen die zich inschrijven. Bij twijfel over de echtheid van het document zal Gouwestad Makelaardij contact

opnemen met de werkgever. Inschrijvers zijn ermee bekend dat de uitkomst van een dergelijk onderzoek de verhuurder aanleiding kan geven om niet tot toewijzing van de woning over te gaan, dan wel hieraan nadere bepalingen te stellen.

VERKLARING EIGENAAR, HYPOTHEEKHOUDERS

In het inschrijfformulier wordt tevens, indien je

momenteel een woning huurt, een verklaring van je huidige verhuurder gevraagd. Indien je een eigen woning hebt, een hypotheekhoudersverklaring. Ook deze verklaring dient te zijn ingevuld. Indien één van bovenstaande verklaringen ontbreekt, kan de aanvraag niet door ons in behandeling worden genomen.



VERHUURMAATSCHAPPIJ



MAKELAAR



Zuidplaslaan 198
2743 CP Waddinxveen

tel. 0182 63 60 21
info@gouwestadmakelaardij.nl
www.gouwestadmakelaardij.nl