

38 appartementen

Eureka! Spoordonkseweg en Joke Smitstraat in Breda



LAURENTIUS
Samen voor een thuis

Energiezuinig,
comfortabel
en veilig

03



De
appartementen

05

Oplevering

17

Goed om
te weten
voor nieuwe
bewoners

19



Gefeliciteerd met uw woning

Binnenkort ontvangt u de sleutels van uw nieuwe woning in woongebouw Central in nieuwbouwproject Eureka! In totaal verhuurt Laurentius 38 woningen en 19 parkeerplaatsen. Verhuizen naar een nieuwbouwwoning is voor de meeste mensen niet iets wat u dagelijks doet. In dit boekje leest u een aantal praktische zaken over de woning.

Inhoudsopgave

Energiezuinig, comfortabel en veilig	03
De appartementen	
• Plattegronden	05
• Uitleg symbolen	06
• Parkeren	15
• Afval	16
Oplevering	17
Goed om te weten voor nieuwe bewoners	19
• Wat regelt u zelf	20
• Neem gerust contact op als u vragen heeft	21

Energiezuinig, comfortabel en veilig

Duurzaam

Laurentius draagt het milieu een warm hart toe. Wij bouwen onze woningen met hoogwaardige en duurzame materialen. Ook zorgen we ervoor dat bewoners het energieverbruik zo laag mogelijk kunnen houden. Daarbij blijft comfortabel wonen belangrijk.

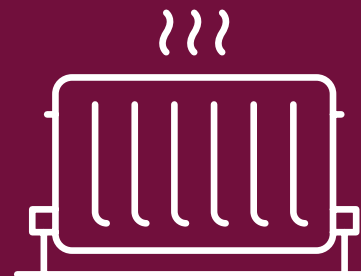


Energiezuinig wonen

Om energie te besparen, is uw woning goed geïsoleerd. De appartementen hebben HR++ glas en goed geïsoleerde vloeren en gevels.

Verwarming

Alle appartementen zijn aangesloten op een WKO-installatie. Deze installatie haalt warmte uit de grond om de appartementen zonder gas te verwarmen. In de zomer kan de installatie ook koelen. Uw appartement heeft vloerverwarming, ook in de badkamer. Warm water komt ook via de WKO-installatie. De WKO wordt beheerd door het bedrijf Eteck. U moet voor de levering van warmte een apart contract afsluiten met Eteck.



Veilig wonen

Het hang- en sluitwerk helpt om een inbraak tegen te houden. Volgens onderzoek is de kans op een inbraak daardoor 95% kleiner. Natuurlijk is naast het veilige hang- en sluitwerk ook aandacht voor de buitenverlichting. En ieder appartement krijgt rookmelders.

Natuurlijke ventilatie

De woningen hebben een mechanisch ventilatiesysteem. Dit zorgt voor verse luchttoevoer en een prettig binnenklimaat.



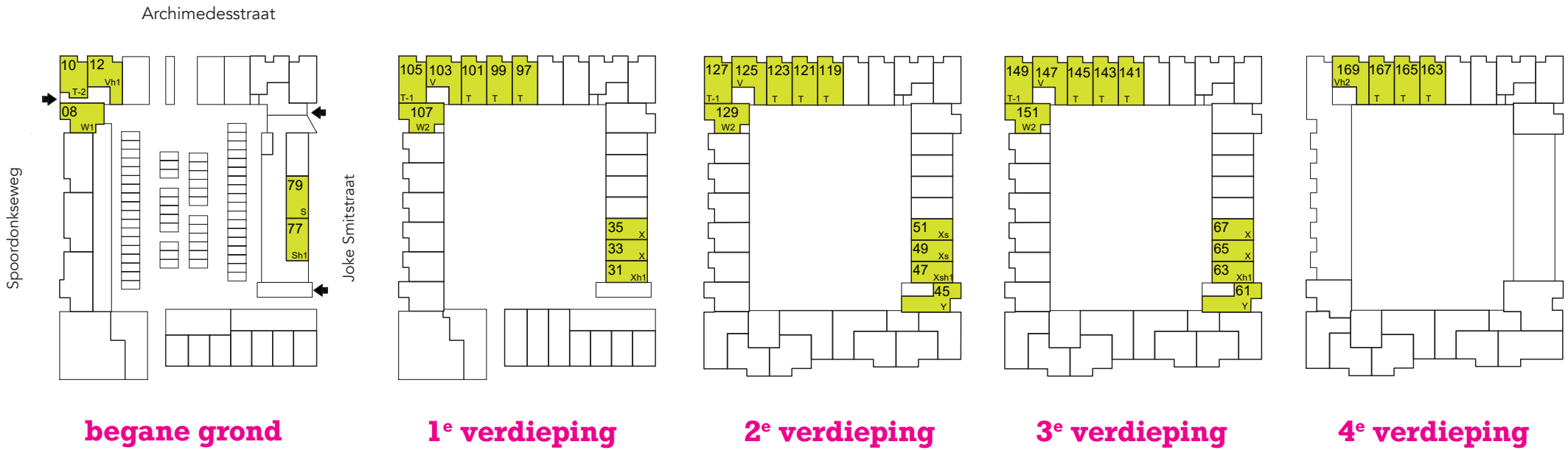
De appartementen

De 38 woningen liggen op de begane grond en vier verdiepingen in het gebouw Central.

De grootte van de appartementen varieert tussen 52 en 74 m², met een of twee slaapkamers én een balkon of terras. Er zijn geen persoonlijke bergingen buiten de appartementen. Iedere woning heeft twee genummerde plaatsen voor fietsen in de gemeenschappelijke berging. De etages bereikt u via twee trappenhuisen of de liften. In de beide entreehallen aan de Joke Smitstraat zijn liften.



De appartementen



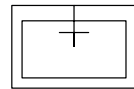
Uitleg symbolen



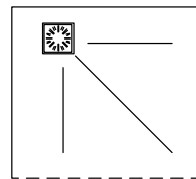
Toilet



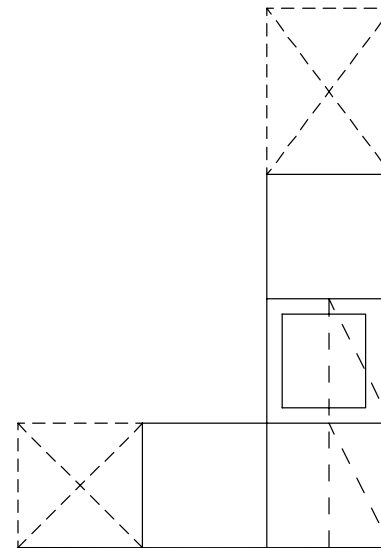
Wastafel klein



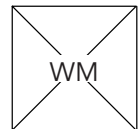
Wastafel groot



Douche



Opstelplaats
keuken



Opstelplaats
wasmachine

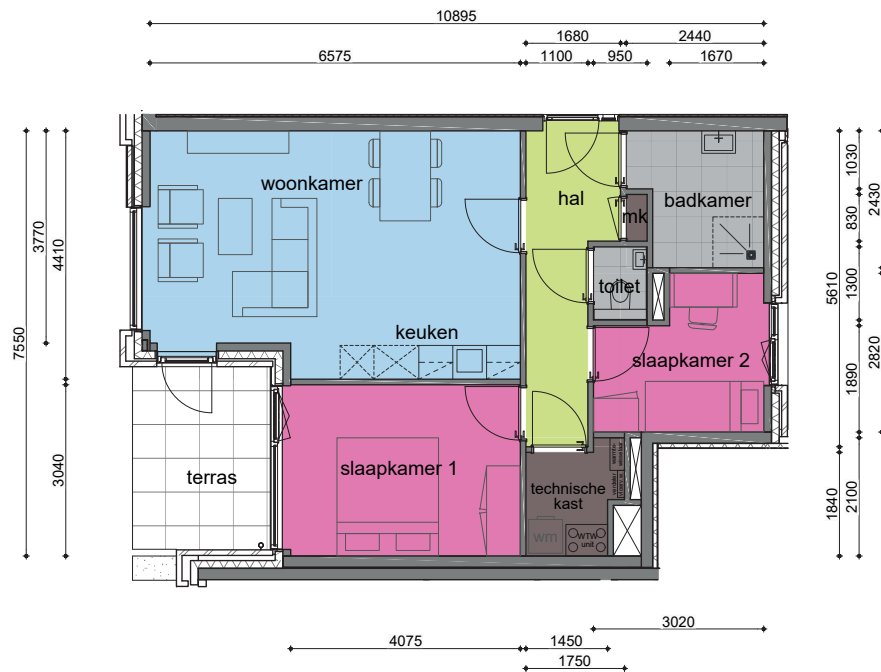
Woningtype W1 & Vh1

3 kamerappartementen
begane grond |

Spoordonkseweg 8 (W1)
en 12 (Vh1)

*Deze woning is op de
begane grond en heeft een
terras in plaats van
een balkon.

W1



Vh1



Woningtype T-2

2 kamerappartement
begane grond

Spoordonkseweg 10

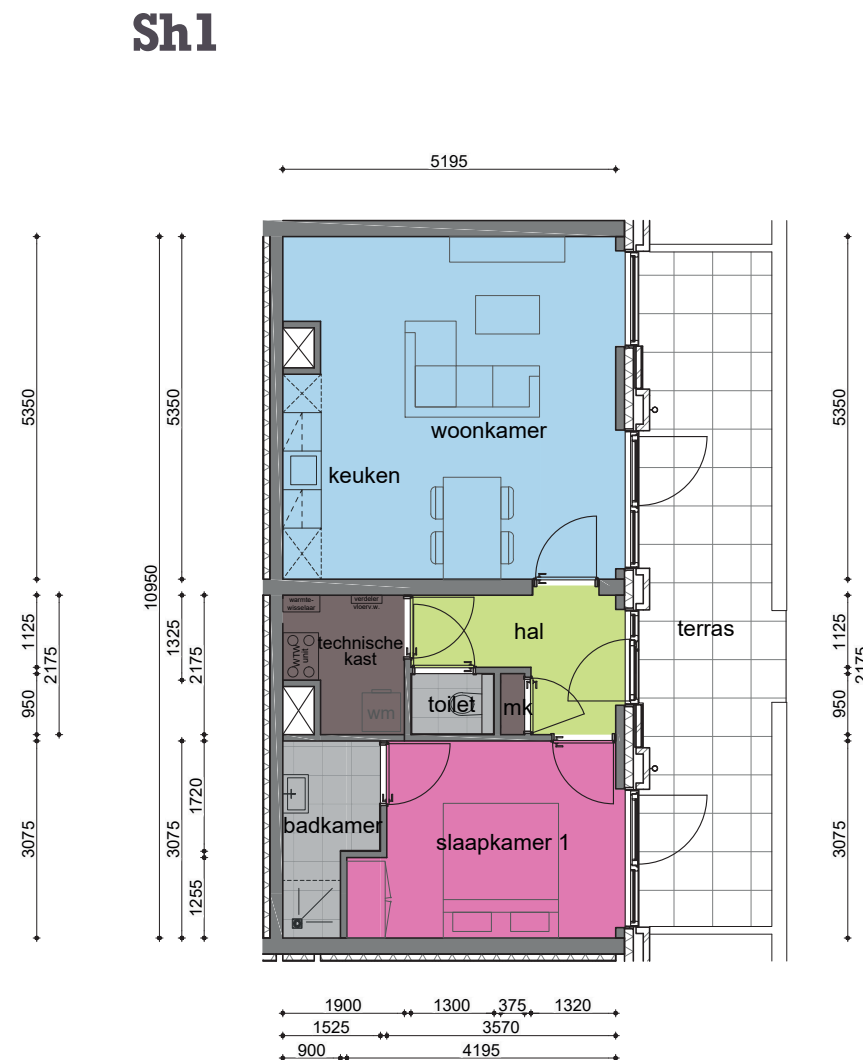
**Deze woning is op de
begane grond en heeft een
terras in plaats van
een balkon.*



Woningtype S & Sh1

2 kamerappartement
Begane grond

Begane grond | Joke
Smitstraat 77 (Sh1)
en 79 (S)



*Deze woning is op de
begane grond en heeft een
terras in plaats van
een balkon.

Woningtype T & T-1

3 kamerappartementen
Joke Smitstraat

1e verdieping:

97, 99, 101 (T) en 105 (T-1)

2e verdieping:

119, 121, 123 (T) en 127 (T-1)

3e verdieping:

141, 143, 145 (T) en 149 (T-1)

4e verdieping:

163, 165, 167 (T)

T



T-1



Woningtype V & Vh2

3 kamerappartementen
Joke Smitstraat

1e verdieping: 103 (V)
2e verdieping: 125 (V)
3e verdieping: 147 (V)
4e verdieping: 169 (Vh2)

V



Vh2



Woningtype W2 & X

3 kamerappartementen
Joke Smitstraat

1e verdieping:

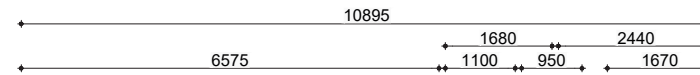
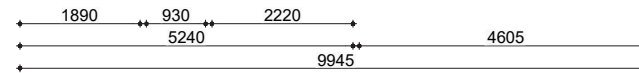
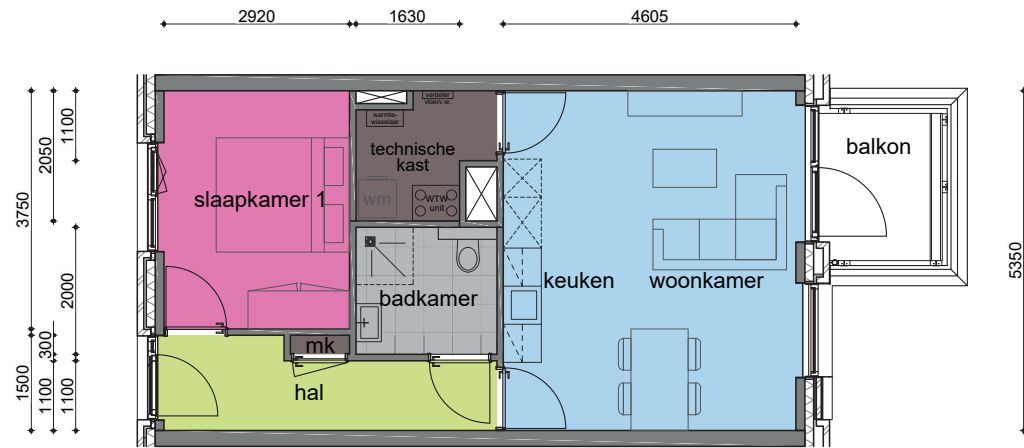
107 (W2) en 33, 35 (X)

2e verdieping: 129 (W2)

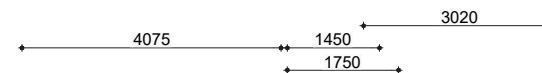
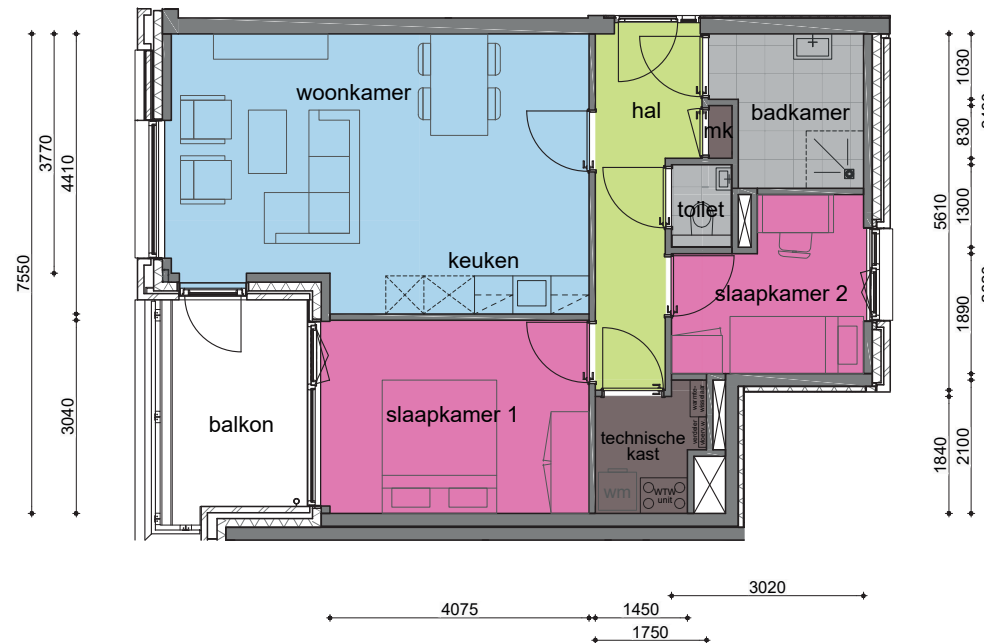
3e verdieping:

151 (W2) en 65, 67 (X)

X



W2



Woningtype Xh1 & Xs

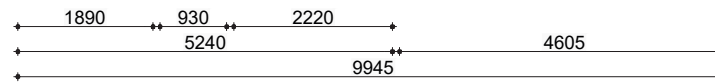
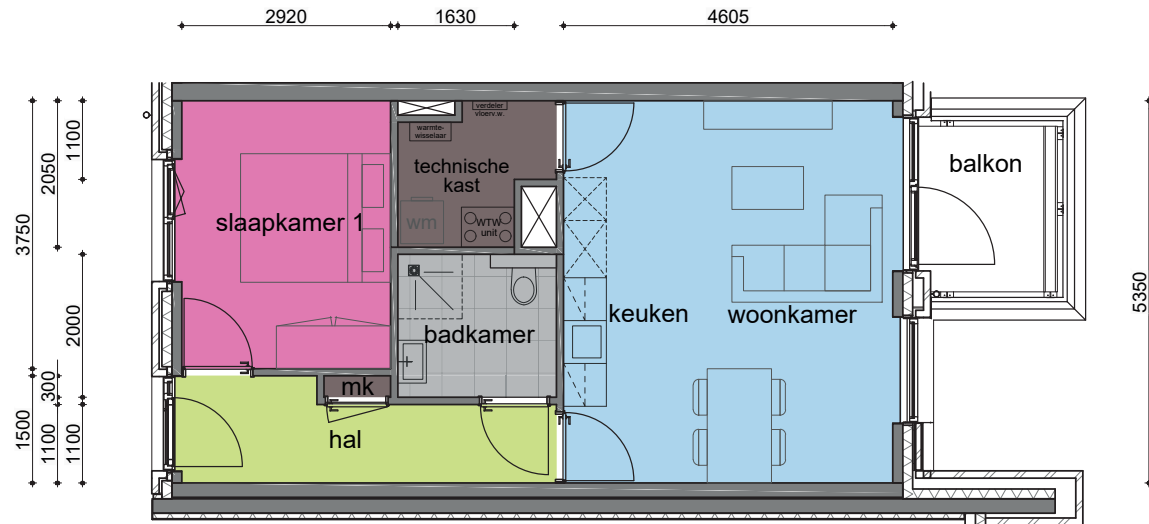
2 kamerappartementen
Joke Smitstraat

1e verdieping: 31 (Xh1)

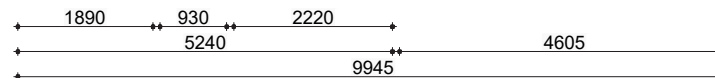
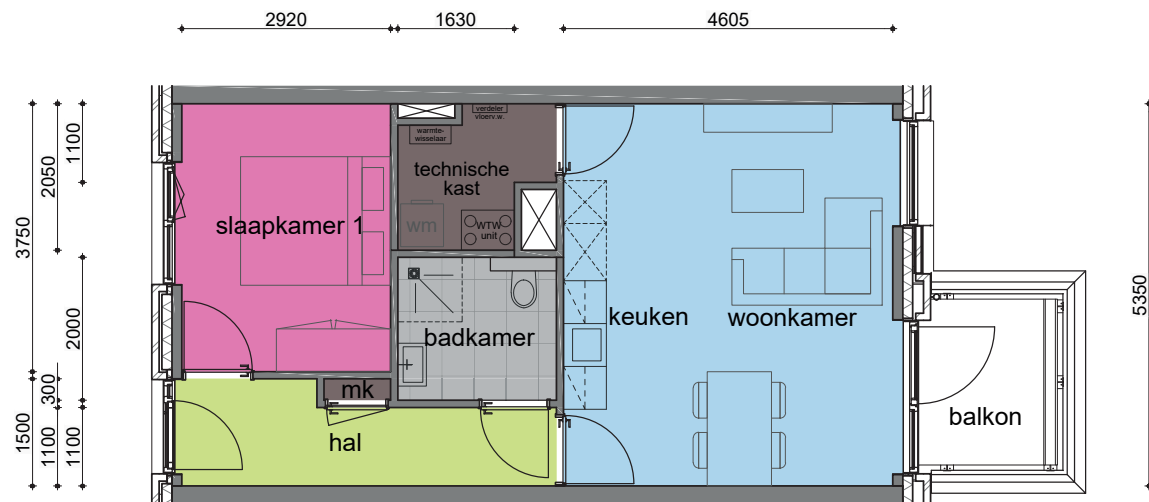
2e verdieping: 49, 51 (Xs)

3e verdieping: 63 (Xh1)

Xh1



Xs



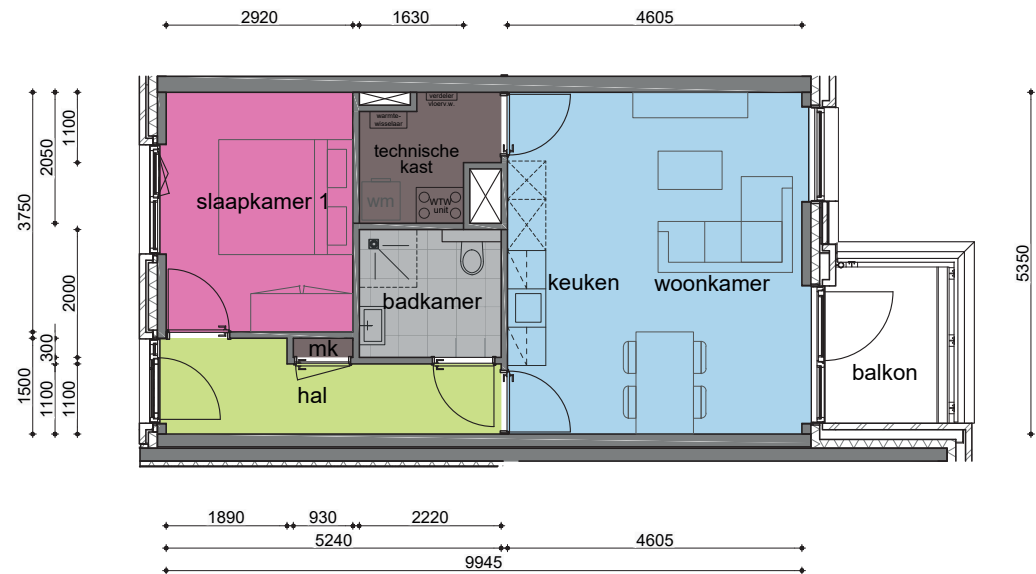
Woningtype Xsh 1 & Y

2 en 3 kamerappartement
Joke Smitstraat

2e verdieping:
47 (Xsh1) 45 (Y)

3e verdieping: 61 (Y)

Xsh 1



Y



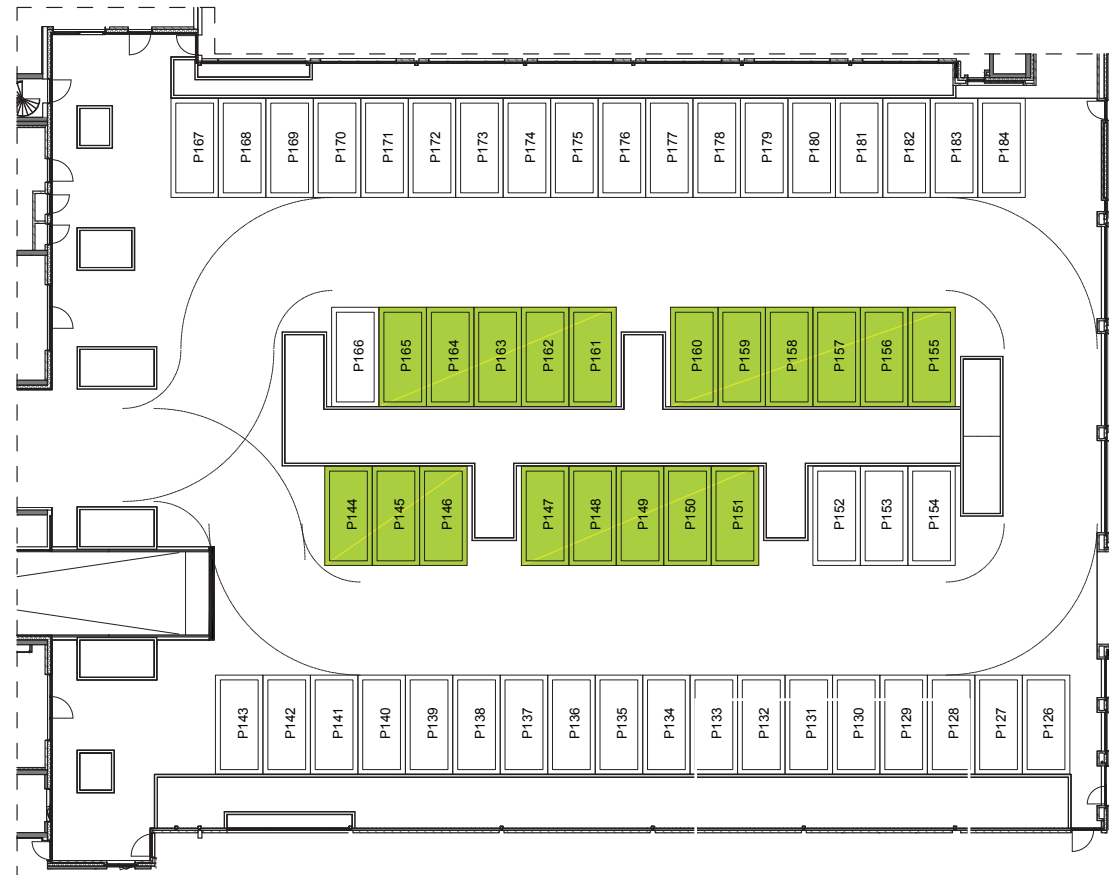


Parkeren

De ingang van het parkeerterrein is aan de Archimedesstraat. Laurentius verhuurt 19 parkeerplaatsen op het afgesloten binnenterrein. Er is dus niet voor iedere bewoner een vaste parkeerplek. De verdeling van de parkeerplaatsen gaat via loting. Huurt u een parkeerplaats, dan is dit een vaste plek voor eigen gebruik. Als u geen parkeerplaats huurt, moet u uw auto ergens anders parkeren. De gemeente Breda geeft geen parkeervergunningen voor aan de straat parkeren aan bewoners van deze huurwoningen.

**Parkeerplaatsen
Laurentius
parkeerplaatsnummer:**

144 t/m 151
155 t/m 165



Oplevering van het nieuwbouwappartement

Entree – meterkast

Vloer-afwerking	Zwevende dekvloer**.
Wanden	Behangklaar* (behalve in meterkast).
Plafond	Structuur spuitwerk (behalve in meterkast).
Elektra	Lichtpunt met schakelaar (in de entree, niet in meterkast).
Meterkast	Benodigde technische inrichting conform eisen nutsbedrijven.

Keukengedeelte

Vloer-afwerking	Zwevende dekvloer**.
Wanden	Wandtegels achter keukenblok. Overige wanden behangklaar* Structuur spuitwerk.
Elektra	1x lichtpunt met schakelaar. 2x dubbele WCD boven keukenblad. 1x WCD voor magnetron/oven. 1x WCD voor recirculatiekap. 1x WCD voor koelkast. 1x perilex aansluiting voor elektrisch kookstel.
Inrichting	Een keukenblok van 180 cm met 2 onderkasten en 1 gootsteenkast, 2 bovenkasten. Kunststof keukenblad met rvs-spoelbak. Keukenmengkraan. Afzuigpunten ventilatie.

Woongedeelte

Vloer-afwerking	Zwevende dekvloer**.
Wanden	Behangklaar*.
Plafond	Structuur spuitwerk.
Deurbel installatie	Intercom, audio-only.
Elektra	2 lichtpunten, ieder een eigen schakelaar. Schakelaar buitenlichtpunt balkon/terras. Dubbele wandcontactdozen. Aansluitpunt voor de telefoon/data. Aansluitpunt voor de centrale antenne.
Overig	Kamerthermostaat voor verwarming. Toevoerpunten ventilatie. Knop WKO installatie voor koelen/verwarmen.

Slaapkamer(s)

Vloer-afwerking	Zwevende dekvloer**.
Wanden	Behangklaar* (behalve in meterkast).
Plafond	Structuur spuitwerk.
Elektra	Lichtpunt met schakelaar. Wandcontactdoos. Loze leiding voor centrale antenne.
Overig	Eigen thermostaat.

Badkamer

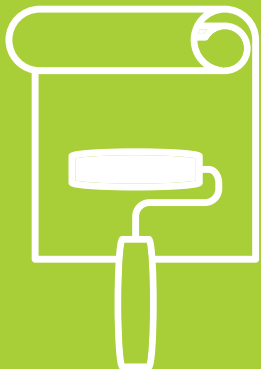
Vloer-afwerking	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot 220 cm
Plafond	Structuur spuitwerk.
Sanitair	Wastafelcombinatie met een hendel mengkraan. Spiegel. Douchehoek met thermostatische douchemengkraan en handdouche.
Elektra	Lichtpunt met schakelaar. Wandlichtpunt bij wastafel met schakelaar en WCD. 1x 3 standenschakelaar voor ventilatie van de woning.
Overig	Afzuigpunt in het plafond voor ventilatie. Elektrische radiator met warmtestanden.

Toilet

Vloer-afwerking	Vloertegels
Wanden	Deels wandtegels
Plafond	Structuur spuitwerk.
Sanitair	Zwevend toilet met inbouw reservoir.

Technische ruimte

Vloer-afwerking	Vloertegels**
Wanden	Behangklaar* (niet in de technische ruimte op de gang).
Plafond	Structuur spuitwerk (niet in de technische ruimte op de gang).
Electra	Lichtpunt met schakelaar.
Overige	Afleverset en vloerverwarming verdeler, WTW unit. Aansluitpunt wasmachine en droger



Wanden, vloeren en plinten

In onze nieuwbouwwoningen worden alleen de vloeren en wanden van het toilet en de badkamer afgewerkt. U moet zelf de wanden en vloeren in de andere kamers afwerken. De woningen worden zonder plinten opgeleverd, zodat u zelf plinten kunt kiezen die bij uw vloer passen. Let op met boren! Zorg voor een leidingdetectie in de boormachine.

*** Behangklaar**

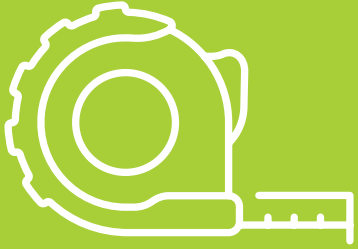
De wanden zijn geschikt om met dikker behang, zoals glasvezelbehang, te bedekken of om af te werken met pleisterwerk. Kleine oneffenheden, zoals bultjes of gaatjes, zijn toegestaan. Afhankelijk van uw keuze voor wandafwerking, kan het nodig zijn de wanden eerst te bewerken. In veel gevallen is dit eerst nodig. Vraag hierover advies aan uw leverancier.



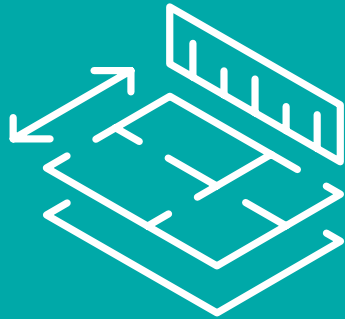
**** Vloerafwerking**

De appartementen hebben vloerverwarming, dus het is niet toegestaan om in de vloer te boren, omdat dit lekkages kan veroorzaken. De vloerverwarming werkt op een lage temperatuur. Bij het kiezen van uw vloerafwerking moet u rekening houden met een maximale isolatiewaarde van $0,02\text{W/m}^2\text{ K}$. Vraag voor de vloerafwerking advies aan de leverancier.





Goed om te weten voor nieuwe bewoners

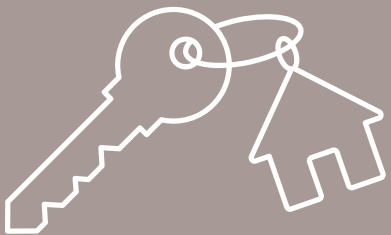


Meetmoment

Natuurlijk wilt u zo snel mogelijk een kijkje nemen in uw nieuwe woning. Daarom organiseren wij een meetmoment. U kunt dan alle ruimtes bekijken en maten opnemen voor vloeren en gordijnen.

Sleutels van uw nieuwe woning

Bij nieuwbouw is het erg lastig om vooraf aan te geven wanneer u de sleutels krijgt. Vaak hoort u dit ongeveer drie weken van tevoren. We verwachten nu dat dit in december zal zijn. Maar u kunt hier geen rechten aan ontlenen. De sleuteloverdracht hangt af van veel dingen, ook een aantal waar Laurentius geen invloed op heeft, bijvoorbeeld het weer.





Wat regelt u zelf?

Wat regelt u zelf?

Huur opzeggen van huidige woning. Huurt u al bij Laurentius? Dan zegt u via www.laurentiuswonen.nl/opzeggen of MijnLaurentius uw huur op. U vult zelf een opzegdatum in. Dit mag elke dag van de maand zijn. Houd rekening met een opzegtermijn van één maand.

Aanmelden bij Eteck

Voor de verwarming van uw appartement moet u zich zelf tijdig aanmelden bij Eteck. U sluit hiervoor een apart contract af. Dit kan via www.eteck.nl en meld u aan als nieuwe klant. <https://www.eteck.nl/nl/een-warm-welkom/>.

Televisie- en telefoonaansluiting

Uw appartement heeft een telefoonaansluiting en een CAI-aansluiting in de meterkast. Een CAI-aansluiting (Centrale Antenne-Inrichting) zorgt ervoor dat u televisie- en radio via de kabel kunt ontvangen. In de woonkamer is er een telefoonaansluitpunt. We raden aan om een installateur de CAI-kabel naar de woonkamer te laten aanleggen. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een abonnement voor zowel telefoon als televisie.



Water en elektriciteit

Bij oplevering heeft uw woning water en elektriciteit. U bent zelf verantwoordelijk voor uw aanmelding bij de leveranciers van water en elektriciteit. Doe dit alvast voordat u de sleutels krijgt. Zo voorkomt u een afsluiting van water en elektriciteit. Bij het krijgen van de sleutels, nemen we samen de meterstanden op. Geef meteen daarna uw meterstanden door aan de leveranciers.

Inschrijven bij de gemeente

Wanneer u verhuist, moet u uw gemeente hiervan op de hoogte brengen. Dit wordt inschrijving in de basisregistratie personen (BRP) genoemd. U kunt hiervoor terecht bij de gemeente Breda. Meer informatie: www.breda.nl/verhuizen

Huurtoeslag

Denkt u recht te hebben op huurtoeslag? De huurprijs in combinatie met uw leeftijd, uw inkomen en vermogen bepalen dit. Huurtoeslag vraagt u aan via www.toeslagen.nl. Geef uw verhuizing op tijd door aan de gemeente. De dag van inschrijving bepaalt de startdatum van uw huurtoeslag.

Inboedelverzekering

Het is verstandig om een inboedelverzekering af te sluiten om uw meubels en persoonlijke bezittingen te beschermen tegen (brand)schade of diefstal.

Neem gerust contact op als u vragen heeft.

Onze medewerkers van de klantenservice staan voor u klaar.

Bel naar 076 - 5 644 644 (telefonisch bereikbaar tussen 8.30 - 15.00 uur)

Whatsapp naar 076 – 5 644 644

Chat of regel zaken online via www.laurentiuswonen.nl

Mail naar info@laurentiuswonen.nl

Laurentius, Loevesteinstraat 20 4834 ED Breda



Deze verhuurinformatie is met zorg gemaakt. Aan de inhoud van deze informatie kunt u geen rechten ontleen. De maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan leveranciers. Meet altijd zelf of laat de leverancier opmeten in uw eigen woning. Posities van installatieleidingen en anderen onderdelen zijn onder voorbehoud.



LAURENTIUS
Samen voor een thuis