

Verhuurbrochure

**3 sociale huurappartementen
Jo van Dijkhof, Nuenen**

oktober 2025

Jo van Dijkhof 111, 112, 113

3 sociale huurappartementen

Algemeen

De commerciële ruimte aan de Jo van Dijkhof 13 en 14 wordt omgebouwd naar 3 appartementen op de begane grond. De appartementen hebben een ruime woonkamer met open keuken en één slaapkamer, badkamer met toilet. Het appartement beschikt over een patiotuin én een terras aan de voorzijde.

HOE WORDT UW APPARTEMENT OPGELEVERD?

Wanneer u een nieuwbouwwoning gaat huren, bent u de eerste bewoner. U kunt de woning dan helemaal naar uw eigen smaak inrichten. Helpt Elkander zorgt ook voor een aantal zaken in uw woning. Hieronder leest u wat u kunt verwachten.

Vloeren

U moet zelf zorgen voor vloerafwerking. Voor marmoleum en pvc dient u de vloer nog te egaliseren. U mag niet boren, schroeven, timmeren in de vloer vanwege de leidingen. De woningen hebben allemaal vloerverwarming. Niet alle vloerbedekking is geschikt voor vloerverwarming. Laat u daarom goed informeren door de leverancier; ook voor de geluidsnorm en het wel of niet leggen van een ondervloer. Meer informatie vindt u op onze website bij 'ik huur > woning aanpassen'.

Wanden en plafond

- Alle wanden zijn behangklaar. Maar ze zijn dus niet helemaal glad en niet meteen geschikt om te texen. Behangen kan wel meteen. Wij adviseren u om vliesbehang te gebruiken. Wand kunnen ook nog kripscheuren krijgen. Wilt u de wanden liever verven of texen, dan is het goed om de muren eerst glad te schuren en voor te strijken. Laat u hierover goed adviseren door een specialist. Als u de wanden namelijk niet voorbereidt, krijgt u geen strak resultaat.
- De woning wordt opgeleverd zonder plinten.
- Het plafond wordt uitgevoerd als gipsplaatplafond en is voorzien van een afwerklaag. U dient deze zelf nog te schilderen.

Telefoon, televisie en radio

Uw woning is voorzien van een glasvezelaansluiting in de meterkast. De aansluitkosten zijn voor eigen rekening. U sluit zelf een abonnement af bij een provider. In de woonkamer zit 1 bedrade UTP-aansluiting en een loze leiding voor internet of tv.

Verwarming

Elke woning heeft zijn eigen verwarmingssysteem met lucht/water warmtepomp. Dit systeem kan bij hogere buitentemperaturen ook een paar graden koelen. Dit noemen we ook wel passief koelen. Let wel: dit is geen airco.

Keuken

De keukenopstelling bestaat uit 3 onderkastjes, 3 bovenkastjes, een kunststof aanrechtblad, een spoelbak van roestvrijstaal en een mengkraan. Boven het aanrechtblad zitten tegels. Op de open plekken zitten ook tegels tot ongeveer 1,80 meter hoog.

Er is geen gasaansluiting en de keuken wordt opgeleverd zonder apparatuur. Houd er bij de keuze van een afzuigkap rekening mee dat dit een recirculatiekap of een motorloze afzuigkap dient te zijn. In de keuken zit geen standaard aansluitpunt voor een vaatwasser.

Badkamer

De badkamer is ingericht met een wastafel met mengkraan, een plankje (plankje) boven de wastafel, een spiegel en een toilet. De douchehoek is ongeveer 90 x 90 cm en heeft een thermostatische douchemengkraan. Op de wanden zitten tegels tot aan het plafond. U kunt in de badkamer de mechanische ventilatie regelen. U dient zelf voor een douchegordijn, douchewand of douchecabine te zorgen. Er is een elektrische radiator op de badkamer.



Buitenruimte

De terrassen in de patiotuin en aan de voorzijde worden afgewerkt met een betontegel van

60 x 60 cm. Er worden geen privacy schotten en/of hekwerk geplaatst; dit dient door de huurder zelf aangebracht te worden.

Aan de voorzijde wordt het terras afgescheiden door een beukenhaag. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder om de beukenhaag tot maximaal 1 meter te onderhouden.

Berging op de begane grond

Op de begane grond heeft u een eigen berging. In de berging zitten een wandcontactdoos en een aansluitpunt voor verlichting. Die zijn aangesloten op uw eigen meterkast. Uw elektrische fiets en/of scooter laadt u op in uw eigen berging.

Techniekruimte

De woning heeft een techniekrimte waarin de installaties zoals warmtepomp en mechanische ventilatie staan. De afzuiginstallatie heeft afzuigpunten in de keuken, badkamer en technische ruimte. Door het rooster boven de ramen wordt verse lucht naar binnen gehaald.

Parkeren

De parkeerplaatsen rondom het complex zijn openbaar. U heeft dus geen eigen parkeerplaats.

Milieupas

U krijgt een persoonsgebonden milieupas voor de ondergrondse containers en de milieustraat. Deze pas wordt verstrekt door de gemeente.

Contract voor nutsvoorzieningen

De contracten voor nutsvoorzieningen dient u zelf af te sluiten bij een leverancier naar uw keuze.

- Water (Brabant Water)
- Energie
- Internet/tv

Daarnaast betaalt u via uw servicekosten iedere maand een voorschot voor het energieverbruik in de algemene ruimte (denk aan verwarming, verlichting en de lift). Dit voorschot is een inschatting. Eén keer per jaar verrekenen wij uw voorschot met uw werkelijk verbruik.

Klussen in en aan uw woning

Als u uw woning wilt aanpassen aan uw persoonlijke smaak, geven wij u daarvoor de ruimte. Er is een aantal (wettelijke) regels waaraan u zich moet houden als het gaat om het aanpassen van uw woning. Neem altijd eerst contact op met Helpt Elkander als u van plan bent iets te veranderen in of aan uw appartement. Wij helpen u graag verder.

Of kijk op onze website bij 'ik huur > woning aanpassen'.

HUURPRIJZEN EN SERVICEKOSTEN

De kale huurprijs bedraagt € 900,07 per maand (prijspeil 2025). Let op! De huurprijs van de woning wordt nog aangepast op basis van de nieuwe streefhuren van 2026.

U betaalt geen borg en ook geen administratiekosten.

De servicekosten zijn € 11,02 per maand. Deze kosten bestaan uit de volgende onderdelen:

- Elektra algemene ruimte € 5,00
- Schoonmaak algemene ruimte € 5,00
- Glasverzekering € 1,02

Helpt Elkander is een compacte, ambitieuze woningcorporatie. Sinds 1919 zorgen wij voor goede en betaalbare woningen in leefbare en duurzame wijken en buurten in Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Wij staan dicht bij onze huurders en zijn sterk lokaal verankerd in de Nuenense samenleving. Samen met onze partners zorgen wij ervoor dat iedereen mee kan (blijven) doen aan deze samenleving.

HELPT ELKANDER

Vincent van Goghstraat 78

5671 GZ NUENEN

T: (040) 283 45 08

E: wonen@helpt-elkander.nl

I: www.helpt-elkander.nl

Deze brochure is met veel zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Helpt Elkander behoudt zich het recht voor om wijzigingen in het ontwerp aan te brengen zonder de huurder hiervoor vooraf om toestemming te vragen.



Jo van Dijkhof 113

