



Woningstichting

Alphons Ariëns

Lindenpad Deest

“Woonkwaliteit, rust én comfort”



34 huurappartementen

Wonen in Deest

Aan het Lindenpad in Deest leggen we de laatste hand aan de bouw van 34 fraaie huurappartementen. De appartementen liggen in een groene parkachtige omgeving. Deest (gemeente Druten, 1671 inwoners) is van oudsher een echt dijkdorp. Een dorp met een rijk verenigingsleven, een sterk “wij-gevoel” en een dorp temidden van het water.

Ligging

De appartementen aan het Lindenpad liggen nabij het dorps huis en de kerk. Direct naast het Lindenpad is een supermarkt aanwezig. Het centrum van Druten ligt op 5 minuten afstand (met de auto of het openbaar vervoer).

Project: Lindenpad, 34 huurappartementen

Ontwikkeling: Woningstichting Alphons Ariëns
Kerkeland 3
6651 KN Druten
Tel.nr. 0487-581820
www.alphonsariens.nl

Contactpersonen: Peter Jansen, afdeling Markt & Klant
mdekker@alphonsariens.nl
Katja Huisman, afdeling Markt & Klant
khuisman@alphonsariens.nl

Architect: Marquart architecten
Pieter Breughelstraat 12
4940 AD Raamsdonksveer
Tel.nr. 0162-518098
www.marquart.nl

Aannemer: Bouwbedrijf van Grunsven BV
Bijsterhuizen 11-64
6546 AS Nijmegen
Tel.nr. 024-3430700
www.grunsvengroep.nl



Het Lindenpad is een project van woningstichting Alphons Ariëns en maakt deel uit van het project “Deest, Dijk van een Dorp”, een samenwerkingsverband tussen de gemeente Druten en woningstichting Alphons Ariëns.

Algemene informatie appartementen

Aantallen

In totaal realiseren we aan het Lindenpad te Deest 34 appartementen. Op dit moment zijn er nog acht appartementen beschikbaar.

De huurprijzen van deze huurappartementen bedragen:

- * type M (2 woningen) € 763,00 per maand excl. servicekosten
- * type P + S (4 woningen) € 786,00 per maand excl. servicekosten
- * type Q (2 woningen) € 763,00 per maand excl. servicekosten

De acht appartementen zijn allemaal gelegen op de 2^e verdieping.

Onder de servicekosten vallen in ieder geval de volgende posten: kosten huismeester, algemene kosten voor schoonmaken, elektraverbruik, waterverbruik, tuinonderhoud en service-abonnement. De servicekosten bedragen naar verwachting € 45,90 per maand.

Geen huurtoeslag mogelijk

De huren van de acht appartementen liggen boven de huurtoeslaggrens. Dit betekent dat er ook geen huurtoeslag mogelijk is, ongeacht uw inkomen.

Huismeester

De huismeester is werkzaam in een aantal complexen in Afferden, Deest, Puiflijk en Druten, waaronder ook de complexen aan het Lindenpad. De huismeester is in het complex het centrale aanspreekpunt. Hij heeft taken op het gebied van het technisch beheren van het complex en het schoon en netjes houden van de woonomgeving.

Servicekosten

Wij zorgen ervoor dat de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het trapportaal regelmatig, worden schoongemaakt. De kosten (*algemene kosten voor schoonmaken en het waterverbruik*) worden in rekening gebracht via de servicekosten. Ook de kosten voor de algemene verlichting en elektraverbruik ten behoeve van de lift (*elektraverbruik*) vallen onder de servicekosten. Tenslotte vallen de kosten voor het algemene groen (*tuinonderhoud*) ook onder de servicekosten.

Serviceabonnement

Naast de maandelijkse (verplichte) servicekosten bieden wij onze huurders de mogelijkheid om een serviceabonnement (inclusief glasverzekering en rioolfonds) ad € 5,90 af te sluiten. Een goed onderhoud van uw woning is belangrijk. In de huurovereenkomst wordt opgenomen dat wij het groot onderhoud voor onze rekening nemen, terwijl de huurder de kleine reparaties uitvoert. Wij bieden ook de mogelijkheid om een serviceabonnement af te sluiten, waarbij wij ook de meeste kleine reparaties uitvoeren. Enkele reparaties blijven voor rekening van de

huurder. Bij toewijzing van de woning wordt nader uitleg gegeven over het serviceabonnement.

Doelgroep

De appartementen zijn uitermate geschikt voor een- en tweepersoonshuishoudens. In de appartementen is rekening gehouden met voldoende omvang van de bad- en slaapkamer in verband met eventueel veranderende zorgbehoeften.

Verwachte oplevering

De verwachting is dat de appartementen in mei/juni opgeleverd worden. Zodra hier meer over bekend is, maken wij uiteraard de uiteindelijke opleveringsdatum aan de toekomstige bewoners bekend.

Belangstelling?

Voor meer informatie en een geheel vrijblijvende bezichtiging, neemt u contact op met een van onze woonmakelaars via telefoonnummer (0487) 58 18 20.



de Waal bij Deest



De appartementen in aanbouw

Technische informatie appartementen

Hoofdentree begane grond

De hoofdentree van beide gebouwen is gesitueerd aan de buitenrand van het Lindenpad met de voordeuren aan de entreezijde.

De hoofdentree is voorzien van een automatisch openende deur. Naast de hoofdentree bevinden zich de postkasten en een bellentableau met videofooninstallatie. De hoofd entreedeur is vanuit het appartement elektronisch te openen of met een sleutel vanaf de buitenzijde. De postkasten bevinden zich in de buitengevel en kunnen door de bewoners van binnenuit de hal geopend worden.

De buitenwanden van de entree worden uitgevoerd als puien met overwegend glasvulling.

Lift

In de centrale entree bevindt zich een lift. De lift gaat van de begane grond tot en met de tweede verdieping. De lift is een door het liftinstituut goedgekeurde installatie. In de lift bevindt zich een zitje en alarmering met telefoonverbinding. De lift is aangesloten op de algemene elektrameter van het gebouw.

Trappenhuis

De hoofdtrappen en de bordessen naar de bovenliggende etages worden uitgevoerd in een schoonwerk prefab beton. De zijkanten worden voorzien van balustrades met leuning. Tevens is er de nodige verlichting aangebracht. De verlichtingsarmaturen zijn aangesloten op de algemene elektrameter.

De noodtrappen die zich in pandig aan het einde van de galerijen bevinden zijn uitgevoerd in staal.

Galerij per verdieping

De vloer is afgewerkt met antislip profiel. De galerij wordt voorzien van een metalen balustrade. Tevens is er de nodige verlichting aangebracht. Deze verlichtingsarmaturen zijn aangesloten op de algemene elektrameter.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen zijn gesitueerd tegenover de centrale entree. Dit zijn openbare parkeerplaatsen.

Algemene berging

De algemene berging is gesitueerd op de begane grond. Buiten is een fietsenstalling aanwezig.

Omschrijving per appartement

Algemeen

De wanden (die niet betegeld zijn) zijn behangklaar. Dit wil zeggen dat de wanden, mogelijk na nog wat licht schuur- en herstelwerk, gereed zijn om te behangen. Sauzen is echter pas mogelijk nadat u de muren heeft glad geschuurd en het kan zelfs mogelijk zijn dat u voor het mooiste resultaat een laagje “Fix en Finish” dient aan te brengen.

In de woning worden standaard vloerplinten aangebracht.
In het gehele appartement is het plafond voorzien van spuitwerk in de kleur wit.

Entree

In de entree bevindt zich de meterkast met daarin de gas-, water- en elektrameter. Tevens zit hier de aansluiting voor de centrale antenne en telefoon.

Bergkast

Vanuit de entree heeft u toegang tot de bergkast. Naast de aanwezige cv-installatie en mechanische ventilatie bevindt zich hier ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Toilet

De wanden zijn betegeld tot circa 1.20 m1 boven de vloer, daarboven spuitwerk in de kleur wit. Het sanitair bestaat uit een hangende toiletcombinatie met zitting, deksel en een fonteintje aangesloten op de koudwaterleiding en afvoer. Sanitair in de kleur wit. De toiletruimte is aangesloten op de mechanische ventilatie.

Woonkamer

Bij alle appartementen is de woonkamer (incl. keuken) gesitueerd aan het park, bij blok 1 (aan de Teijssenstraat) is dit de westzijde en bij blok 2 (aan het Lindenpad) de zuidzijde. De woonkamer sluit aan op de open keuken. Tussen de woonkamer en de hoofdslaapkamer zit een schuifdeur. Vanuit de woonkamer heeft u toegang naar het terras of balkon d.m.v. een schuifdeur of naar binnendraaiende deuren (afhankelijk van het type appartement).

In de woonkamer zit de aansluiting voor de telefoon, televisie en de kamerthermostaat voor de centrale verwarming.

Keuken

Bij alle appartementen is er sprake van een open keuken. Dit is een uitgebreid keukenblok met Duropal aanrechtblad. Naast de boven- en onderkasten is er standaard ook een hoge kast aanwezig welke voorzien kan worden van koel- en vrieskast. Boven het aanrecht en rondom het kookgedeelte worden tegels aangebracht. Deze ruimte is aangesloten op de mechanische ventilatie.
Let op: er wordt geen keukenapparatuur in het keukenblok meegeleverd.

Badkamer

De badkamer van ca. 7 m² is voorzien van het volgende sanitair: wastafel met mengkraan, spiegel en planchet, doucheafvoerput in de vloer, een douche-mengkraan en douchegarnituur, hangende toiletcombinatie met zitting en deksel. Alle sanitair in de kleur wit.

De badkamerwand is standaard tot 1,80 m¹ betegeld en in de douchehoek tot aan het plafond. Op de vloer worden antisliptegels aangebracht. De ruimte is aangesloten op de mechanische ventilatie.

Hoofdslaapkamer

De slaapkamer met een afmeting van ca. 16 m² is voorzien van een loze leiding voor tv- en telefoonaansluiting. Tussen deze kamer en de woonkamer zit een schuifdeur. Met uitzondering van type B en N is er ook een toegang vanuit de entree. Tevens kunt u vanuit deze slaapkamer direct naar de badkamer.

Hobbyruimte/Slaapkamer

Deze ruimte met een afmeting van ca. 8 m² is voorzien van een loze leiding voor tv- en telefoonaansluiting. Via de entree komt u in deze slaapkamer.

Terras

Het op tekening aangegeven terras van ca. 4 m² wordt voorzien van betontegels.

Balkon

De vloer van het op tekening aangegeven balkon van ca. 4 m² (en 5 m² bij type N) is afgewerkt met een antislipprofiel. Het balkonhek is uitgevoerd als een metalen raamwerk.

Geen keuzemogelijkheden voor de toekomstige bewoners

In verband met het spoedige verloop van de bouw is er geen sprake meer van keuzemogelijkheden. De opties die in het eerste toewijzingstraject zijn gekozen hebben bepaald dat in de nog beschikbare appartementen uitgebreide keukens worden geplaatst. **De meerprijs voor deze keukens bedraagt maximaal € 1700,00** (afhankelijk van het type appartement) en dient te worden voldaan bij het tekenen van de huurovereenkomst.

Zelf uw woning naar wens veranderen

Uiteraard is het voor toekomstige huurders mogelijk zelf het appartement naar wens aan te kleden en eventueel te veranderen. Meer informatie hierover ontvangt u bij het toewijzen van de woning.

Plattegronden

Bij het toewijzen van het appartement ontvangt u een plattegrond van de woning. Indien gewenst kunt u altijd plattegronden bij ons opvragen.

Ondanks de zorg en aandacht die wij hebben besteed aan de samenstelling van deze brochure, is het toch mogelijk dat bepaalde informatie onvolledig of onjuist is. Aan de inhoud van deze brochure inclusief impressies en plattegronden kunt u geen rechten ontleen.