

WONEN IN
VERDE VISTA
164 APPARTEMENTEN IN ZOETERWOUDE
JUNI 2024



WONEN IN ZOETERWOUDE



Welkom in Zoeterwoude

Gemeente Zoeterwoude heeft een prachtig landschap met oer-Hollandse karakteristieken en veel groen. De lange kavels, vele sloten, molens, dijken en watergangen horen bij Zoeterwoude. Het zijn herkenbare landschappen die in de afgelopen eeuwen ontstaan zijn in de wisselwerking tussen mens en natuur.

Ligging Verde Vista

Verde Vista Meerburg ligt in Zoeterwoude-Rijndijk, een levendig dorp gelegen aan de Oude Rijn nabij Leiden, Leiderdorp en behoort bij de gemeente Zoeterwoude.



WONEN IN VERDE VISTA

Wonen in Verde Vista

De woningen in Verde Vista zijn speciaal voor ouderen; 65+ voor de sociale huurwoningen van Habion en 55+ voor de vrije sector woningen van Vastgoed zorgsector.

We streven naar een actieve leefgemeenschap, waar iedere bewoner op zijn of haar eigen manier én binnen de eigen mogelijkheden een betekenisvolle bijdrage levert.

In Verde Vista kun je doen waar je goed in bent of gewoon doen wat je leuk vindt. Kookgroep opzetten, tuinieren, klussen, lezingen organiseren, wandelen met elkaar, nieuwe bewoners wegwijs maken, etc. En lukt dit niet meer, dan kun je lekker deelnemen en genieten.

Er zijn 2 gemeenschappelijke ontmoetingsruimtes en een thuiscoördinator op de locatie om dit te faciliteren.

Je hoeft niet meer te verhuizen, je kunt hier wonen, verzorgd of verpleegd worden. Indien nodig kan professionele zorg door WJZorg geleverd worden als andere oplossingen niet meer voorhanden zijn.

Vitale en minder vitale mensen wonen als goede buur naast elkaar en helpen elkaar waar nodig. Even een boodschapje doen, de hond uitlaten of gewoon een praatje maken of checken of het goed gaat is hier de standaard.

In Verde Vista voel je je 'Lekker Thuis'.

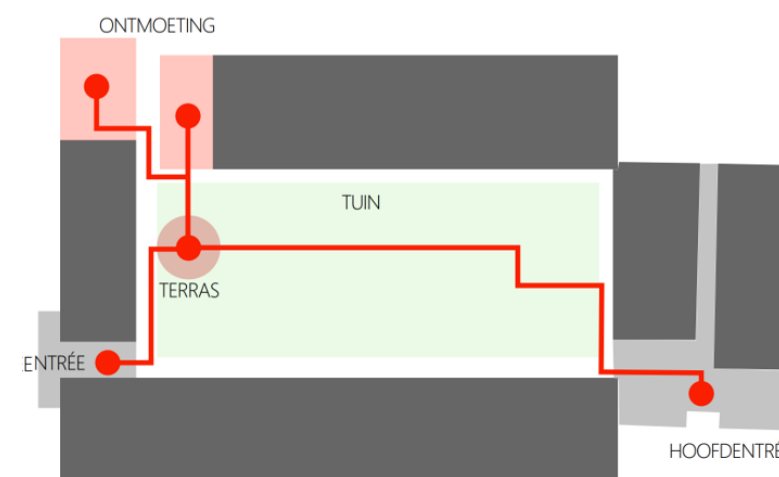


COLLECTIEVE VOORZIENINGEN

Binnentuin en ontmoetingsruimtes

De woningen liggen aan een gemeenschappelijke binnentuin met zowel lage als hoge beplanting en volop ruimte om te zitten of rond te lopen.

Aan de binnentuin liggen 2 ontmoetingsruimtes waar je met elkaar kunt koken, allerlei activiteiten kunt organiseren, een goed gesprek kunt voeren of je even lekker terug kunt trekken met een boek.

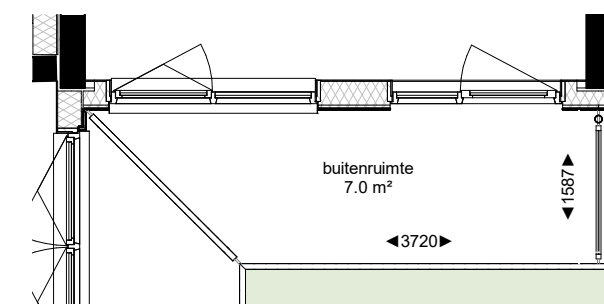
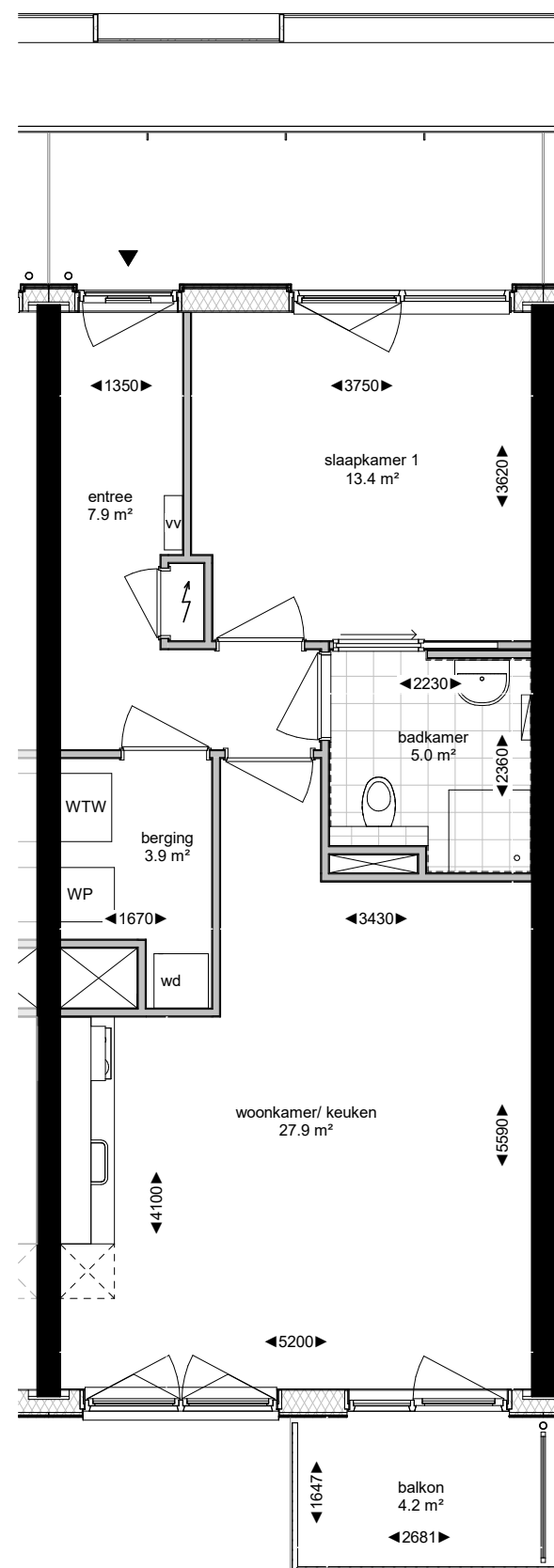


* Deze foto's zijn gemaakt op een andere locatie van Habion en dienen slechts ter impressie.

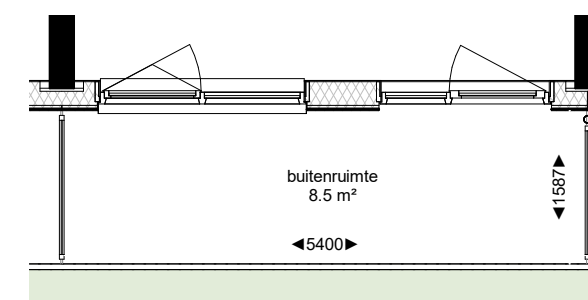


PLATTEGRONDEN

HABION: WONINGTYPE 2



buitenruimte begane grond (hoek)



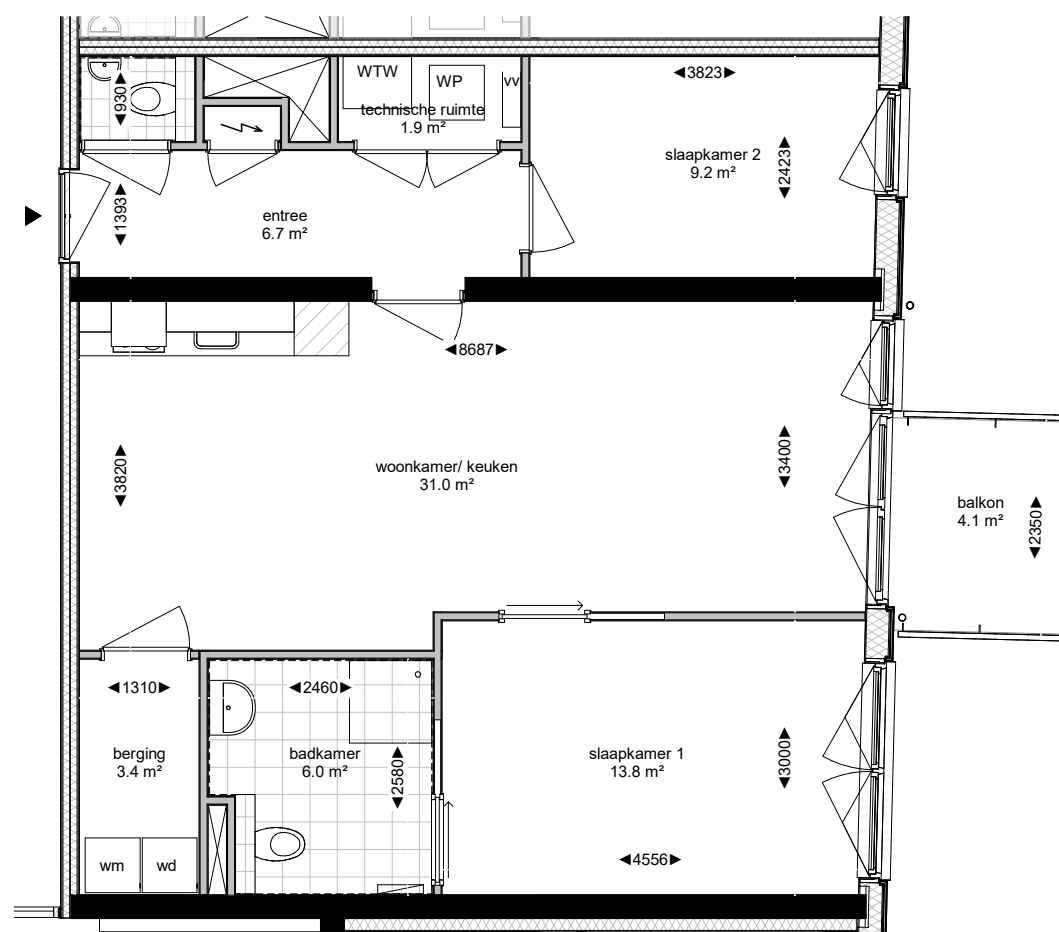
buitenruimte begane grond

- 120 woningen (blok E+B)
- GO: 60,91m²
- berging in de woning (2,7m² excl. installaties)
- buitenruimte op zuid-oost

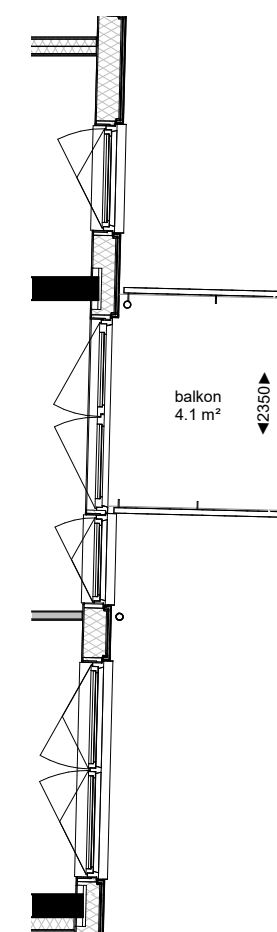


PLATTEGRONDEN

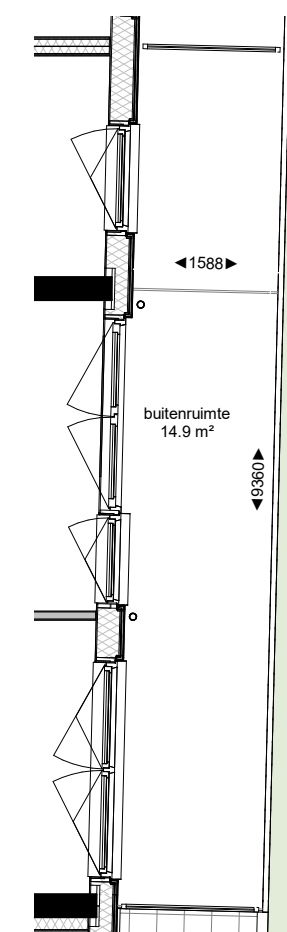
VGZ: WONINGTYPE 5A



buitenruimte
even verdiepingen



buitenruimte
oneven verdiepingen



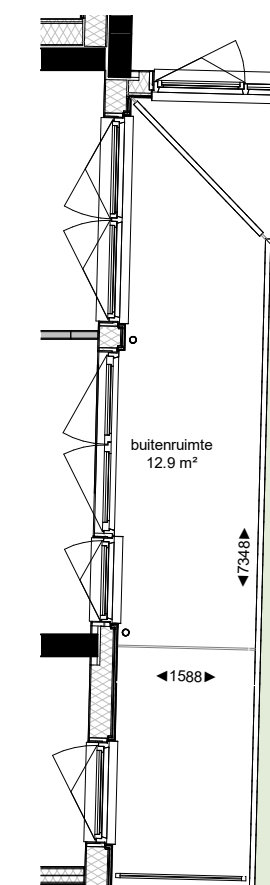
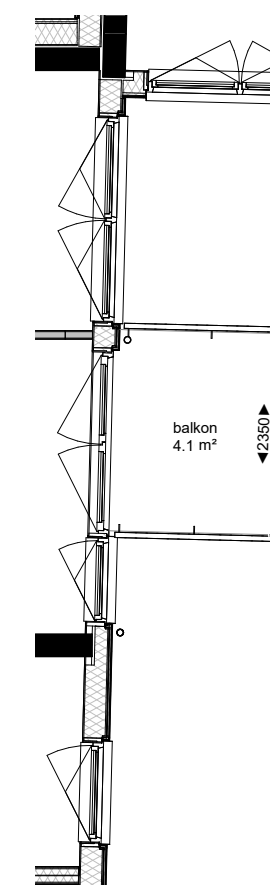
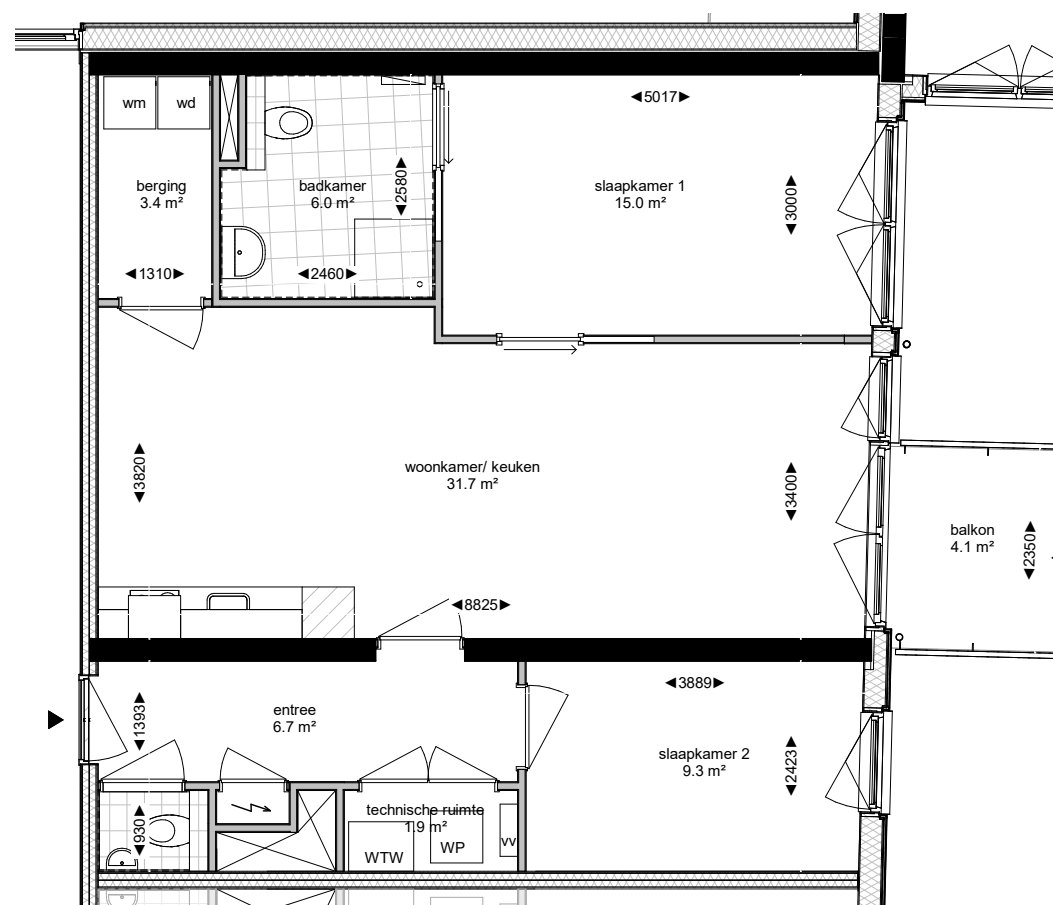
buitenruimte
begane grond

- 14 woningen (blok D)
- GO: 76,17m²
- berging in de woning (2,7m² excl. installaties)
- buitenruimte op noord-oost (getekend) of zuid-west (gespiegeld)



PLATTEGRONDEN

VGZ: WONINGTYPE 5B



buitenruimte
even verdiepingen

buitenruimte
oneven verdiepingen

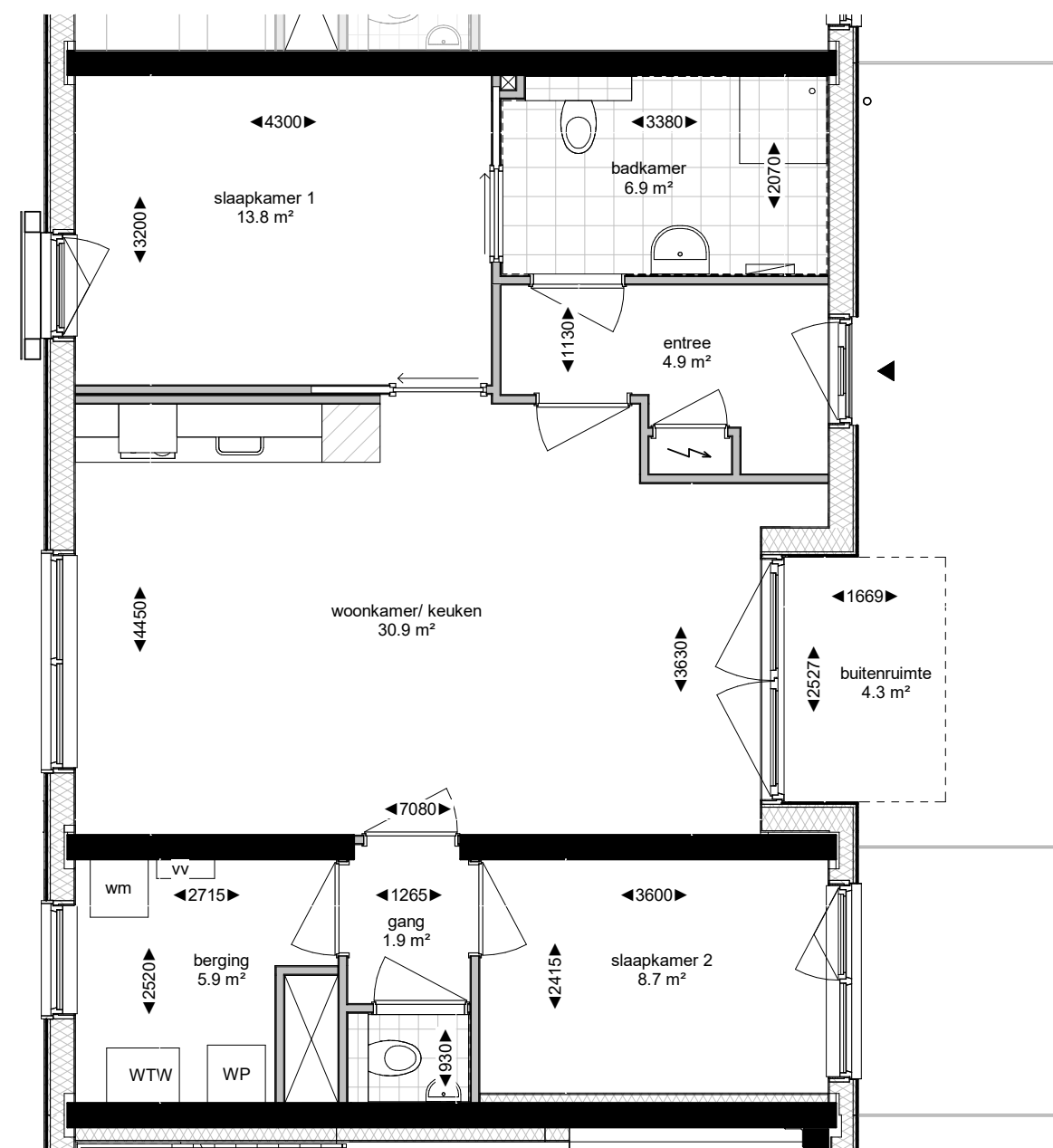
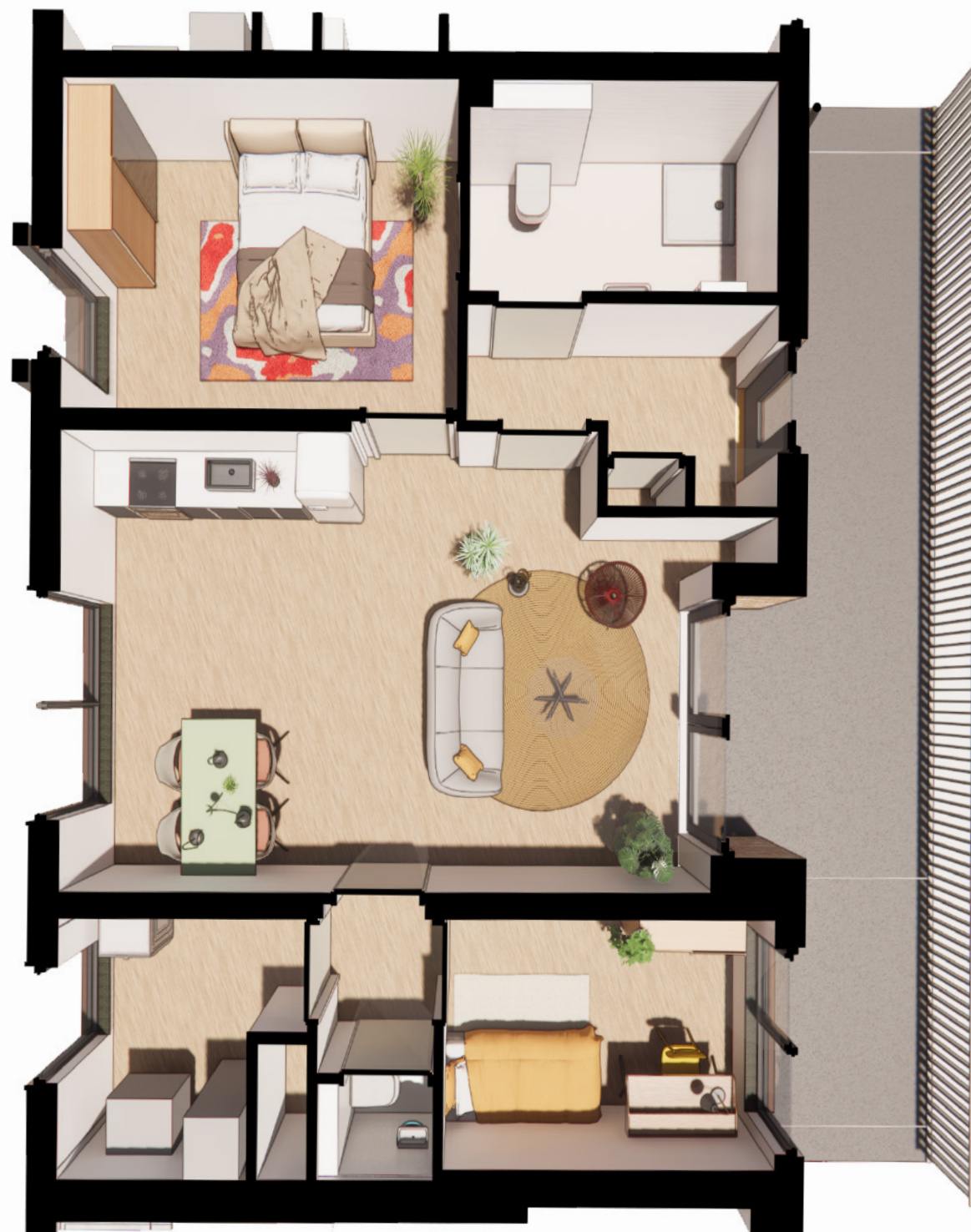
buitenruimte
begane grond

- 14 woningen (blok D)
- GO: 78,27m²
- berging in de woning (2,7m² excl. installaties)
- buitenruimte op noord-oost (getekend) of zuid-west (gespiegeld)



PLATTEGRONDEN

VGZ: WONINGTYPE 7

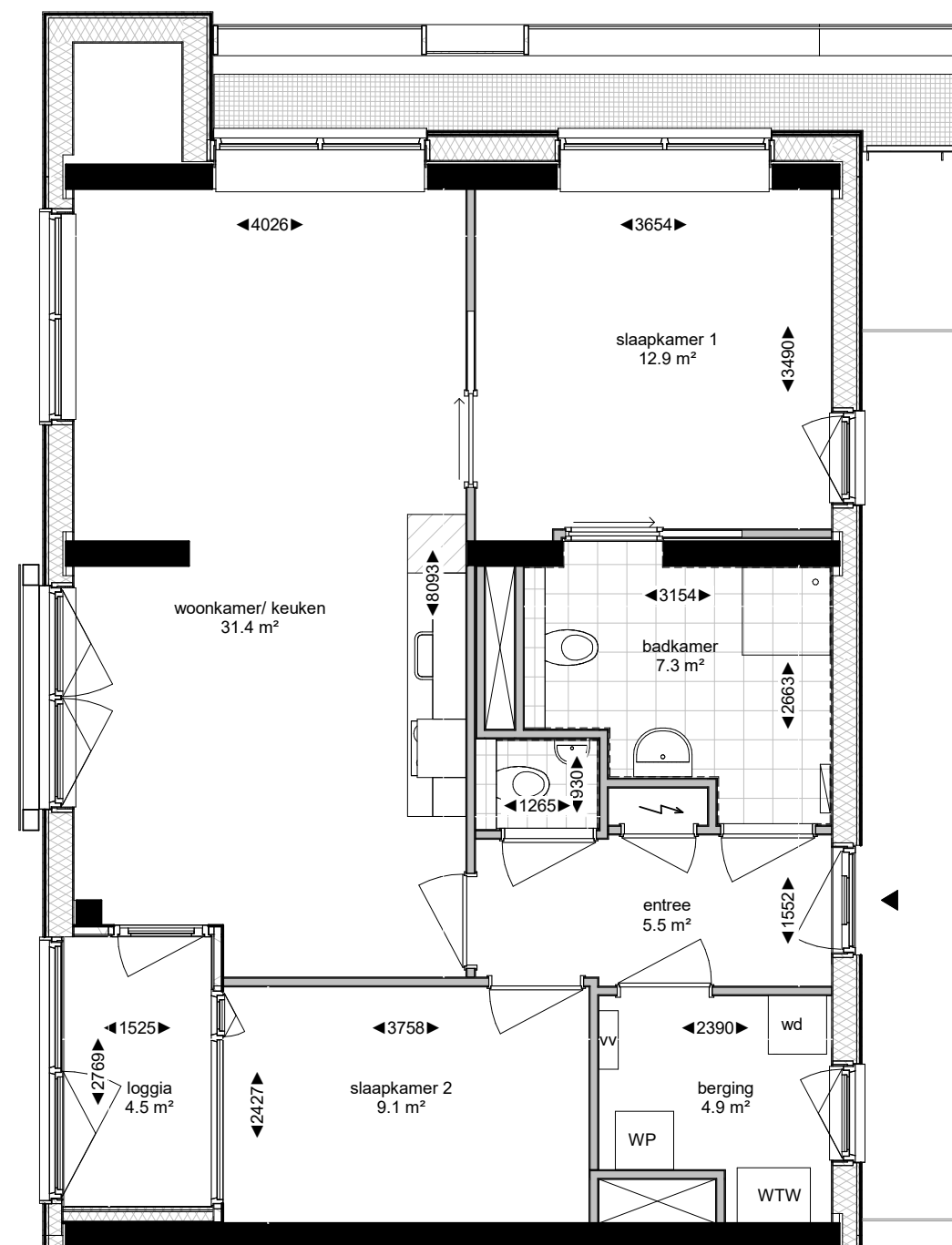


- 10 woningen (blok A)
 - GO: 75,07m²
 - berging in de woning (2,7m² excl. installaties)
 - buitenruimte op noord-oost



PLATTEGRONDEN

VGZ: WONINGTYPE 7B



- 6 woningen (blok A)
- GO: 75,07m²
- berging in de woning (2,7m² excl. installaties)
- buitenruimte op zuid-west



WOONPROGRAMMA

Woningen

Habion

Blok B | Verde Vista Lombardije | 54 appartementen | type 2

Begane grond: Ontmoetingsruimte Stadhouderslaan 358

Begane grond: Stadhouderslaan 359 t/m 366

1e verdieping: Stadhouderslaan 462 t/m 470

2e verdieping: Stadhouderslaan 562 t/m 570

3e verdieping: Stadhouderslaan 662 t/m 670

4e verdieping: Stadhouderslaan 762 t/m 770

5e verdieping: Stadhouderslaan 833 t/m 841

Habion

Blok E | Verde Vista Sardinië | 66 appartementen | type 2

Begane grond: Stadhouderslaan 338 t/m 348

1e verdieping: Stadhouderslaan 440 t/m 450

2e verdieping: Stadhouderslaan 540 t/m 550

3e verdieping: Stadhouderslaan 640 t/m 650

4e verdieping: Stadhouderslaan 740 t/m 750

5e verdieping: Stadhouderslaan 822 t/m 832

Vastgoed Zorgsector

Blok A | Verde Vista Abruzzo | 16 appartementen | type 7 en 7B

Begane grond: ontmoetingsruimte Stadhouderslaan 357

1e verdieping: Stadhouderslaan 459 t/m 461

2e verdieping: Stadhouderslaan 559 t/m 561

3e verdieping: Stadhouderslaan 659 t/m 661

4e verdieping: Stadhouderslaan 759 t/m 761

5e verdieping: Stadhouderslaan 842 t/m 844

Vastgoed Zorgsector

Blok D | Verde Vista Puglia | 28 appartementen | type 5A en 5B

Begane grond: Stadhouderslaan 334 t/m 337

1e verdieping: Stadhouderslaan 435 t/m 438

2e verdieping: Stadhouderslaan 535 t/m 538

3e verdieping: Stadhouderslaan 635 t/m 638

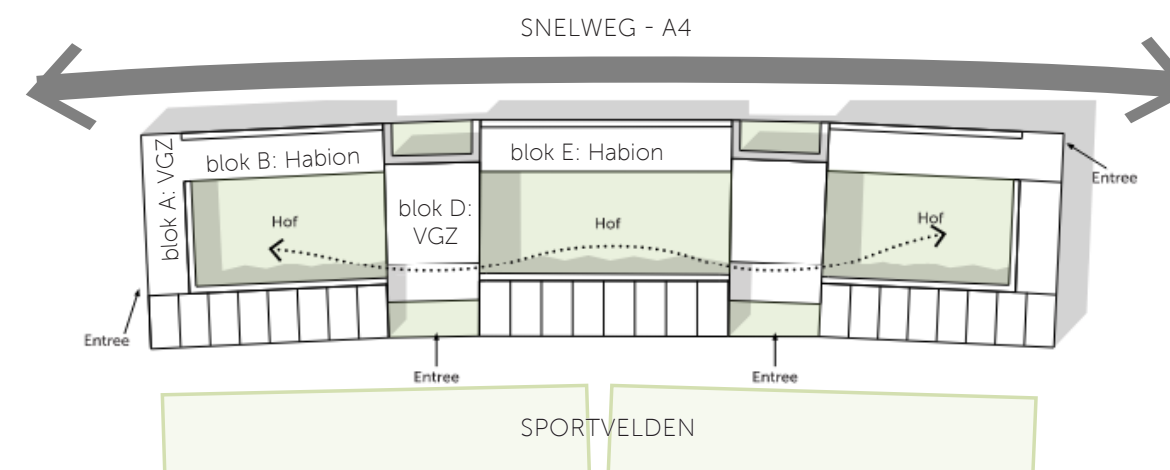
4e verdieping: Stadhouderslaan 735 t/m 738

5e verdieping: Stadhouderslaan 817 t/m 820

6e verdieping: Stadhouderslaan 855 t/m 858

Parkeren

Onder het gehele complex bevindt zich een parkeergarage. De appartementen van VGZ worden aangeboden inclusief een parkeerplaats. De appartementen van Habion zijn exclusief parkeerplaats. Heeft u als Habion-huurder een auto? Dan kunt u uiteraard een parkeerplaats huren in de ondergelegen parkeergarage.



Berging en fietsstalling

De woning is voorzien van een inpandige bergruimte en daarnaast is er de mogelijkheid om uw fiets te stallen in de collectieve fietsenstalling. De woningen zijn niet voorzien van een individuele berging in de parkeergarage. Op de begane grond is een collectieve scootmobielruimte aanwezig.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Binnenwand afwerking

De gipsplaten binnenwanden worden voorzien van scanbehang dat wit gesausd is in RAL9010.

Tegelwerk

Er worden geglazuurde wandtegels aangebracht op:

- de wanden van de badkamer tot onderzijde plafond.
- de wanden van de keuken tot hoogte onderkant bovenkastjes (ca. 150 cm).
- ter plaatse van de kookopstelplaats tot een hoogte van ca. 150 cm.
- de wanden van het bezoekerstoilet bij de vrije sector woningen tot een hoogte van ca. 120cm. Daarboven komt spuitwerk.

Er worden vloertegels aangebracht in:

- de badkamer (antislip), waarbij de douchehoek verdiept is.

Plinten

Wanden worden niet voorzien van plinten.

Binnenkozijnen en deuren

In de woningen zijn witte metalen kozijnen met bijpassende opdekdeuren toegepast. Tussen slaapkamer en badkamer komt een schuifdeur. Bij de vrije sector woningen is ook een schuifdeur tussen hoofdslaapkamer en woonkamer aanwezig. De deur van de badkamer is voorzien van een vrij- en bezetslot.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Er wordt geen certificaat verstrekt.

HR++ glas

Alle kozijnen zijn voorzien van HR++-beglazing, in de meeste gevallen van binnenuit te bewassen. De buitengevel van blok A wordt middels een hoogwerker bewassen.

Elektra

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in een centraaldozensysteem. De buisleidingen zijn zoveel mogelijk in plafond en wanden opgenomen. Schakelmateriaal en wandcontactdozen worden in wit inbouw- kunststof uitgevoerd.

Rookmelders

Er zijn rookmelders (aangesloten op het lichtnet), inclusief back-up batterij, aangebracht. U dient zelf de batterij te wisselen als deze leeg is. Voor extra veiligheid worden de rookmelders aangesloten op een brandmeldinstallatie met directe door-melding naar de meldkamer.

Kabel, internet en telefonie

De woning wordt voorzien van een aansluiting in de meterkast op het glasvezelnetwerk. In de woonkamer wordt een afgemonteerde kabelaansluiting aangebracht.

- In de woonkamer wordt een afgemonteerde telefoonaansluiting aangebracht.
- Vanuit de meterkast wordt een loze leiding aangebracht naar de hoofdslaapkamer.

Sanitair

In de woning wordt sanitair aangebracht:

- In het toilet: vrij hangend toilet met laaghangend kunststof reservoir en fontein met kraan.
- In de badkamer: wastafel met een hendel-mengkraan, planchet en spiegel. Het douchegedeelte bestaat uit thermostatische mengkraan, glijstang, handdouche en vloerput. Vrij hangend toilet met laaghangend kunststof reservoir.

Binnenriolering

Er zijn afvoeren geplaatst voor de wasmachine en droger, alsmede vaatwasser (onder de gootsteen). De afvoeren zijn uitgevoerd in kunststof en bij toestellen voorzien van een stankafsluiter.



Ventilatie

De woning is voorzien van balansventilatie.

Verwarming

In de woning is een individuele lucht-water-warmtepompinstallatie aangebracht. Met de warmtepomp kan de woning en het kraanwater worden verwarmd. De warmtepomp bestaat uit drie hoofdonderdelen, te weten een buitenunit, een binnenunit en een buitenvoeler in de buitenunit.

Door middel van de buitenunit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht, die de binnenunit vervolgens gebruikt om de woning en het kraanwater te verwarmen. De binnenunit is voorzien van een geïntegreerd 200 liter RVS boiler om over voldoende warm kraanwater te beschikken. De binnenunit staat in de berging in de woning. De buitenunit staat opgesteld op het dak. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Vloerafwerking

De woning wordt opgeleverd zonder vloerbedekking. Wenst u harde vloerbedekking te plaatsen (laminaat, klik-PVC), dan gelden er voorwaarden. Deze worden gesteld om het contactgeluid in het complex te beperken. De voorwaarden ontvangt u wanneer er een huurovereenkomst wordt gesloten.

Keuken

In elke woning zit een moderne keuken van het merk Keller. De opstelling staat weergegeven op de woningplattegronden. De kasten zijn wit, het aanrechtblad is van kunststof en grijs.

De sociale huurwoningen van Habion hebben inbouwapparatuur van Pelgrim: inductiekookplaat en onderbouw afzuigkap.

De vrije sector huurwoningen van VGZ hebben inbouwapparatuur van Pelgrim: inductiekookplaat, onderbouw afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak, combimagnetron.



AFWERKING BUITEN

Bouwmuren en binnenwanden

De woning scheidende wanden en vloeren zijn bestaand en uitgevoerd in beton. De overige binnenwanden zijn uitgevoerd in gipsplaten op een metalen raster met isolatie. Het is mogelijk dat aansluitingen na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een krimpseur ontstaat door zetting of krimp.

Daken

Het dak is voorzien van isolatie en bitumen dakbedekking. De daken zijn voorzien van installaties en PV-panelen. Pv-panelen leveren stroom terug op de centrale voorzieningenmeter, niet in de woning.

Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk aan de buitenzijde is uitgevoerd middels gezaagde keramische bakstenen, verlijmd op de geïsoleerde achterconstructie. De binnentuinzijde is voorzien van verlijmde minerale steenstrips op de geïsoleerde achterconstructie.

Gevelkozijnen, ramen en deuren.

De kozijnen, ramen en deuren zijn van kunststof. De zijgevel van blok A is voorzien van aluminium geluidswerende voorzetramen. De galerij is voorzien van een geluidsgevel, uitgevoerd in glas, glas met zeefdruk en aluminium.

Gevelbeplating

Het middenblok (blok D) en de galerijgevel van blok B en E zijn voorzien van een cementgebonden plaatafwerking.

Galerijen en balkons

De galerijen en balkons worden uitgevoerd in prefab beton, standaard grijs. De galerij is uitgevoerd met een anti-slip motief.

Hekwerken

De balkons en galerijen worden voorzien van een hekwerk, uitgevoerd in aluminium en/of glas.

Verlichting

Op de galerijen wordt verlichting aangebracht. Bij de balkondeuren komen verlichtingsarmaturen. U vernieuwt zelf kapotte lampen. Uiteraard zijn de algemene ruimten, zoals entree, centrale hal, trappenhuisen en bergingsgangen voorzien van LED verlichting.

Belinstallatie

Bij de hoofdentree en in de hal van uw woning bevindt zich een videofoon-intercomtoestel. Naast de voordeur aan de buitenzijde bevindt zich een bedrukker.

Buitenriolering

De aanleg van de riolering binnen en buiten het gebouw is uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Het vuilwater en schoonwater wordt apart afgevoerd naar het gemeenteriool.



AFWERKING BINNEN

Entree

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Anhydrietvloer
Scanbehang gesausd
Spuitwerk

Woonkamer

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Anhydrietvloer
Scanbehang gesausd
Spuitwerk

Keuken

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Anhydrietvloer
Scanbehang gesausd
Spuitwerk

Slaapkamers

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Anhydrietvloer
Scanbehang gesausd
Spuitwerk

Badkamer

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Vloertegels
Wandtegels
Spuitwerk

Toilet

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Vloertegels
Wandtegels
Spuitwerk

Technische ruimte

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Anhydrietvloer
Onafgewerkt
Onafgewerkt

Berging

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Anhydrietvloer
Scanbehang gesausd
Spuitwerk

Meterkast

Vloerafwerking
Wandafwerking
Plafondafwerking

Anhydrietvloer
Onafgewerkt
Onafgewerkt



WIJDEZORG

WIJdezorg is een organisatie die middenin de samenleving staat en vanuit haar zeven zorglocaties in de gemeenten Kaag en Braassem, Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Zoeterwoude ondersteuning biedt bij woon-, zorg- en welzijnsdiensten aan ouderen en andere zorgvragers.

Ons dagelijkse streven is het bieden van een fijne dag en kwaliteit van leven voor zowel cliënten als medewerkers. We geloven dat welzijn niet alleen afhankelijk is van medische zorg, maar vooral van menselijk contact, gemeenschapszin en een zinvolle daginvulling. Een persoonsgerichte benadering staat centraal, waarbij cliënten, hun naasten en medewerkers gezamenlijk invulling geven aan een fijne dag. Zo dragen we bij aan een meer zorgzame samenleving in samenwerking met cliënten, naasten, medewerkers en lokale en regionale partners.

Daarom omarmen we samen met Habion/VGZ de bevordering van actieve woon- en leef- gemeenschappen, zoals in Verde Vista. Door het vormen van een gemeenschap waarin we voor elkaar zorgen en een zinvolle daginvulling bevorderen, verminderen we gevoelens van eenzaamheid. In onze gemeenschap worden veel vragen zelf opgelost en daardoor is er minder behoefte aan professionele zorg. Wanneer professionele zorg of ondersteuning van onze medewerkers echt nodig is, gaan we graag het gesprek aan. Hierbij staat de eigen regie van de cliënt met zijn of haar eigen netwerk centraal. Dit zorgt voor duidelijkheid en transparantie voor iedereen.

Jij, zij en wij samen.



Meer informatie over wonen in Verde Vista:
www.verde-vista.nl

Verhuur door:

REBO Vastgoed Management

verdevista@rebogroep.nl
(088) 220 16 20



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunnen tijdens de werkzaamheden wijzigingen ontstaan waardoor de actuele planning en informatie afwijkt van deze brochure. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

