



7

## Sociale huurwoningen Steenweg

Steenweg 43 tot en met 43F  
4781 AL Moerdijk

altijd in de buurt

e [info@woonkwartier.nl](mailto:info@woonkwartier.nl)

t 0168 35 00 00

[www.woonkwartier.nl](http://www.woonkwartier.nl)

## Over Woonkwartier

Wij zijn een middelgrote woningcorporatie in West-Brabant en beheren zo'n 9.500 verhuur-eenheden in 18 dorpen en stadjes in de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenberg. Dit doen wij vanuit een grote lokale betrokkenheid.

Wij voelen ons tot in de kern verbonden met ons werkgebied. Wij zetten ons niet alleen in voor voldoende veilige en betaalbare woningen voor mensen die hiervoor op ons zijn aangewezen, maar ook samen met huurders, inwoners, lokale gemeenschappen en maatschappelijke partners voor de vitaliteit en diversiteit van steden en dorpen en de zelfredzaamheid van bewoners. Dit doen wij vanuit onze kernwaarden: persoonlijk, praktisch en proactief.

## Ligging en plattegrond

Het dorp Moerdijk is één van de elf dorpen en stadjes in de gemeente Moerdijk. 1150 inwoners zorgen er samen voor een levendig dorp met een warm, saamhorig karakter. Moerdijk wat onderdeel uitmaakt van de gemeente Moerdijk biedt prima voorzieningen als het gaat om gezondheidszorg en onderwijs. In het centrum van het dorp Moerdijk is er een buurtsuper. Er is een leuk verenigingsleven in de gemeente Moerdijk waar er jaarlijks een aantal gezellige evenementen worden georganiseerd. De bereikbaarheid van het dorp Moerdijk is goed. U bent zo op de snelweg.

## Projectomschrijving

De 7 sociale nieuwbouwwoningen hebben 2 bouwlagen

Deze mooie en duurzame woningen zijn ideaal voor 55+. De woningen gaan wij toevoegen aan de kern Moerdijk. De woningen zijn rollatorgeschikt. En de slaapkamer en badkamer worden voor deze doelgroep op de begane grond gerealiseerd.

De 7 nieuwbouwwoningen liggen recht tegenover dorps huis de Ankerkuil in het centrum van het dorp Moerdijk.

Als u de nieuwbouwwoning binnenkomt, stapt u in een ruime hal. Ook is er een los toilet in de hal. En is er een trap naar de zolder. Aan het einde van de hal kunt u linksom of rechtsom de woonkamer in. De woonkamer bevindt zich aan de voorkant van de woning. En is voorzien van grote ramen. De keuken bevindt zich achterkant van de woning.

De tuin ligt op het noordoosten en zuidwesten, afhankelijk van het woonblok.

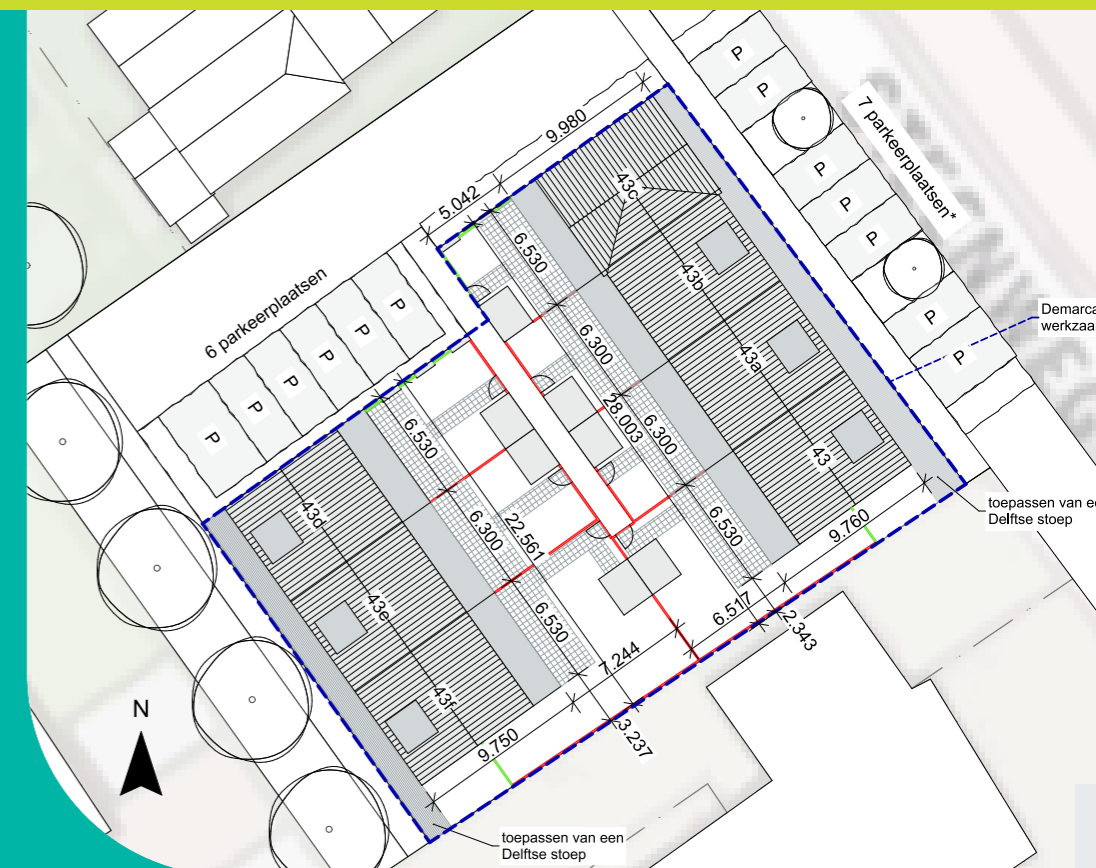
Vanuit de keuken loopt u de slaapkamer in. En vanuit de slaapkamer komt u in de badkamer. In de badkamer vindt u een douchehoek, wastafel en tweede toilet.

De zolder bereikt u via de trap in de hal. Zodra u bovenkomt, stapt u op de overloop. Tegenover de trap is de installatieruimte. Deze is afgesloten met een deur. In deze ruimte is de warmtepomp- en mechanische ventilatie geplaatst. Tegenover de trap bevindt zich een grote slaapkamer.

Op het dak liggen 2 zonnepanelen en ook de installaties zijn energiezuinig in gebruik. De ligging van de woningen met de tuin en schuur ziet u op de situatietekening.

## Parkeerplaatsen en huisnummers

Situatietekening met parkeerplaatsen en huisnummers.





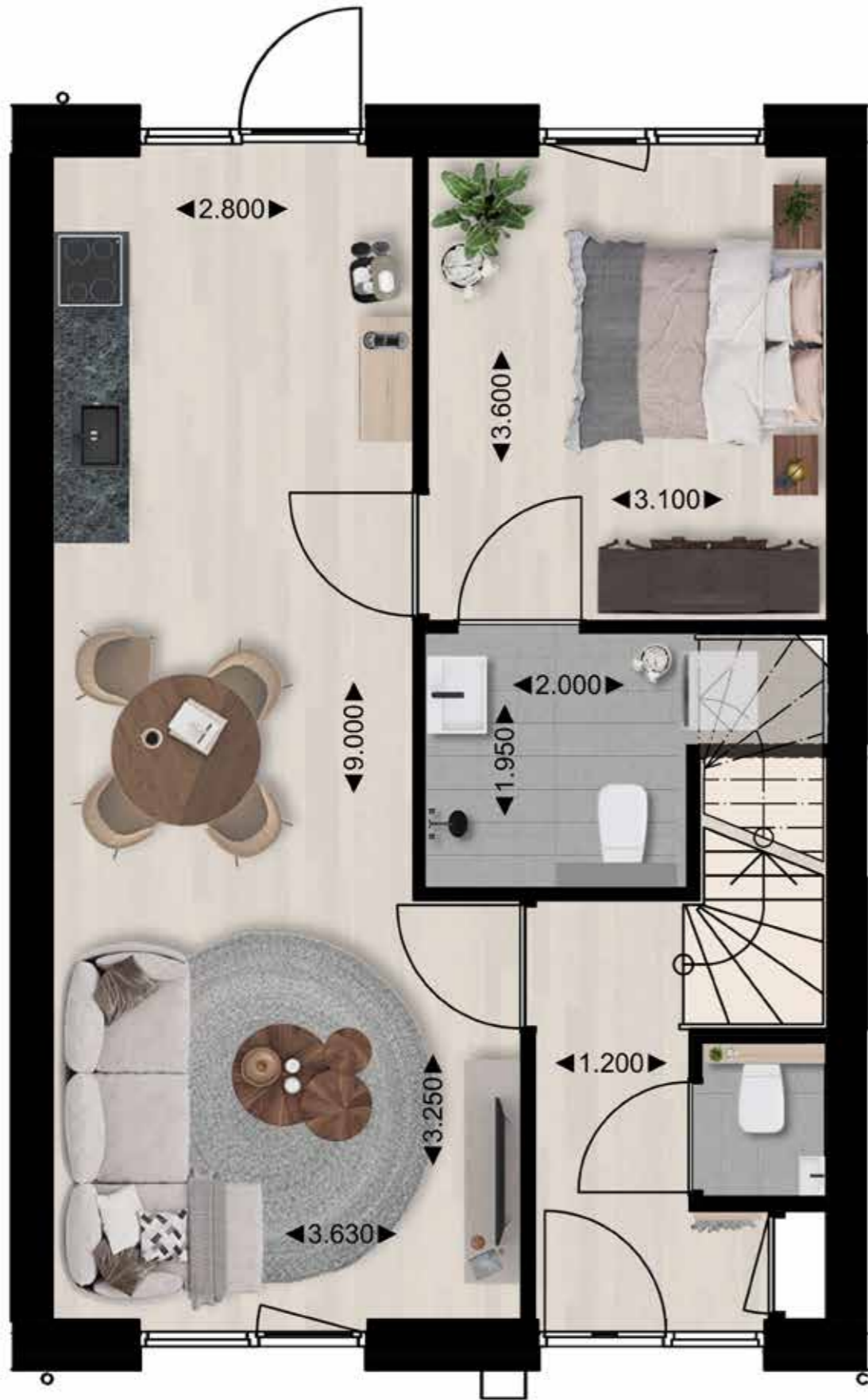
## Huurprijzen

Voor de 7 levensloopbestendige sociale huurwoningen maken we gebruik van een tweehurenbeleid. Dit betekent dat Woonkwartier deze woningen aanbiedt tegen verschillende huurprijzen. Het inkomen van de woningzoekende bepaalt voor welke huurprijs de woning aangeboden wordt. Hierdoor zorgen we ervoor dat zo veel mogelijk woningzoekenden in aanmerking kunnen komen. En dat de huurprijs past bij het inkomen van de nieuwe huurder.



## Bent u geïnteresseerd?

In deze brochure vindt u alle informatie over de nieuwbouwwoningen. Na het lezen, kunt u een goede afweging maken of u hier wilt wonen.



Begane grond



Eerste verdieping



## Technische specificaties

<b>Type/aantal woningen</b>	7 levensloopbestendige sociale huurwoningen.
<b>Straat huisnummers en postcode</b>	Steenweg 43 tot en met 43 F 4781 AL Moerdijk.
<b>Ligging tuin</b>	De tuin ligt op het noordoosten of zuidwesten, afhankelijk van het woonblok.
<b>Parkeren</b>	De bewoners kunnen parkeren. Er zijn een 6-tal parkeerplekken aan de zijkant en aan de straat kant komen 7 stuks parkeerplaatsen, deze worden na oplevering door de gemeente aangelegd.
<b>Verwarming en koeling</b>	<p>Alles is erop gericht om het energiegebruik zo laag mogelijk te houden. Er wordt gebruik gemaakt van een lucht warmtepomp die bestaat uit een binnen- en een buitenunit. De binnenunit staat op zolder en de buitenunit op het platte dak aan de achterkant van de woning. Deze is netjes weggewerkt door middel van een omkasting.</p> <p>De woningen worden verwarmd en gekoeld via de vloerverwarming, elke kamer heeft vloerverwarming. In woonkamer hangt de hoofdthermostaat, in de andere kamers kan de temperatuur apart worden ingesteld. In de badkamer is ook een extra elektrische radiator zodat de ruimte eventueel snel kan worden opgewarmd.</p>
<b>Ventilatie</b>	De woning is voorzien van een goed ventilatiesysteem. Er komt frisse lucht binnen via de ventielen (kleine roosters) in het plafond. De vervuilde lucht gaat naar buiten via andere ventielen in het plafond. Dit ventilatiesysteem werkt met een WTW-unit die op de eerste verdieping staat. WTW betekent warmteterugwinning. Dit systeem zorgt ervoor dat de koude lucht niet verloren gaat. Het systeem meet zelf de hoeveelheid vocht in de lucht. Ook wordt er een CO <sub>2</sub> -sensor in de woonkamer en grote slaapkamer aangesloten. Hierdoor werkt de ventilatie goed. En is er altijd voldoende frisse lucht in uw huis.

<b>Verwarmingsinstallatie en tapwater</b>	Warmtepomp met boiler.
<b>Wandafwerking</b>	De wanden worden behangklaar opgeleverd.
<b>Vloerafwerking</b>	De vloeren worden voorzien van een zand-cement dekvloer. Hierop kunt u zelf een vloerafwerking aanbrengen.
<b>Beglazing</b>	HR++ isolerend beglazing (dubbele beglazing).
<b>Rookmelders en koolmonoxidemelders</b>	Er zijn rookmelders aanwezig.
<b>Elektrisch koken</b>	Koken op gas is niet mogelijk. Er is een perilex-aansluiting in de keuken aanwezig waar een 2-fasen kookplaat op aangesloten kan worden. De keukenapparatuur dient de bewoner zelf aan te schaffen en is voor eigen rekening.
<b>Zelf aangebrachte voorzieningen</b>	De keukenopties zijn ZAV's. Deze kunt u als bewoner kiezen tegen betaling. In het huurcontract staat hoe om te gaan met ZAV.
<b>Nutsbedrijven</b>	Vanzelfsprekend zijn de woningen voorzien van nutsaansluitingen zoals centrale antenne, water en elektriciteit. Voor elektriciteit bent u vrij om uw eigen leverancier te kiezen. En het water kunt u afsluiten bij Brabant Water.

### Vragen?

Mocht u nu vragen hebben naar aanleiding van deze technische specificaties, dan bespreekt de verhuurmakelaar deze graag met u tijdens het intakegesprek.



## Staat van afwerking 7 levensloopbestendige sociale huurwoningen

De woning wordt zoals we dat noemen behangklaar opgeleverd. Verder zit er in de woning een standaard keuken en badkamer. Houdt er dus rekening mee dat u inrichtingskosten gaat maken voor de vloeren, de wanden, de verlichting, keukenapparatuur, douchedeur/gordijn en raambekleding.

**Keuken** De standaard keuken is geplaatst tegen de wand. In de keuken bevinden zich 3 onderkasten en 3 bovenkasten. Naast de kastjes is de keuken voorzien van een afzuigkap en een strook tegelwerk. In de keuken kunt u een vaatwasser en 2-fasen kookplaat aansluiten op het stroomnetwerk.

**Let op! Er is geen gasaansluiting.**

**Badkamer** De badkamer heeft een wastafel met een mengkraan, spiegel en planchet, douchehoek met thermostatische mengkraan, een hangtoilet en een handdoekradiator. Ook heeft de badkamer een aansluiting voor een wasmachine en droger.

**Berging** Op de eerste verdieping is een overloop. Naast de trap is er een technische ruimte. Daarnaast is er een grote ruimte op de eerste verdieping. Die ruimte kunt u indelen als slaapkamer of bijvoorbeeld als extra bergruimte.

**Buitenberging** In de achtertuin staat een houten berging van 6m<sup>2</sup>.

**Schuttingen en poorten** De achtertuin is voorzien van een schutting. U bereikt het gangpad via een poort.

**Achtertuintuin** De achtertuin heeft een terras en een looppad naar de poort. Deze bestrating is uitgevoerd in betontegels 30x30cm. Het overige gedeelte kunt u zelf voorzien van planten of gras.

**Veiligheid** De woningen worden volgens de normen van Politie Keurmerk Veilig Wonen gebouwd.

**Parkeren** Op de situatietekening kunt u zien waar de parkeerplaatsen zich bevinden.

Beeld keuken



Beeld badkamer en toilet





# Heeft u interesse in één van de woningen?

## Klik voor Wonen

De 7 levensloopbestendige sociale huurwoningen worden van **26 mei om 12.00 uur** tot **2 juni 12.00 uur** te huur aangeboden via [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl). Om te kunnen reageren op een woning van Woonkwartier, moet u ingeschreven staan bij Klik voor Wonen. Via het geselecteerde woningaanbod, klikt u op meer informatie bij de gewenste woning. En kunt u reageren en inloggen.

we starten met de bouw van de woningen in mei 2025. Omdat de woningen nog gebouwd moeten worden, kunnen deze niet bezichtigd worden tijdens

het aanbodproces. Tijdens de bouw organiseert Woonkwartier samen met de aannemer nog een kijk- en inmeetdag. Tijdens deze middag krijgen de toekomstige bewoners voor de eerste keer een rondleiding in de nieuwe woning. Kunnen de bewoners de woning inmeten. En is het projectteam aanwezig voor het beantwoorden van technische vragen. Wij streven ernaar de woningen in kwartaal 1 2026 op te leveren.

## Doelgroepen en toewijzing

De woningen zijn geschikt voor kleine huishoudens bestaande uit maximaal 2 personen. En worden alleen aan personen met een passend inkomen verhuurd. De woningen zijn bestemd voor de doelgroep 55+.

## Doorstromen

Inwoners van Moerdijk die 55 jaar of ouder zijn, een huur- en of koopwoning in de kern Moerdijk achterlaten en voldoen aan de inkomensvoorwaarden van passend toewijzen krijgen eenmalig voorrang op deze 7 levensloopbestendige woningen.

Woonkwartier doet dit om de doorstroming in het dorp Moerdijk te bevorderen. Wilt u meer weten over doorstromen: [Doorstromen naar een passendere woning - Woonkwartier](#) of [kijk voor meer informatie op \[www.woonkwartier.nl\]\(http://www.woonkwartier.nl\)](#)

Via de tabel op de volgende pagina kunt u zien of de woningen bij uw huishouden en inkomen passen.







## Contact Woonkwartier

### Klantadviescentrum

t 0168 35 00 00

e [info@woonkwartier.nl](mailto:info@woonkwartier.nl)

### Postadres

Postbus 10

4760 AA Zevenbergen

### Bezoekadres

#### Hoofdvestiging Zevenbergen

Kristallaan 1, Zevenbergen

Wilt u langskomen? Maak dan vooraf een afspraak.

### Heeft u nog vragen voor Woonkwartier?

Neem dan telefonisch contact op met ons klantadviescentrum via: 0168 35 00 00.

Ons klantadviescentrum is bereikbaar van maandag t/m donderdag van 08:30 – 17:00 uur en op vrijdag van 08:30 – 12:30 uur.

Wij helpen u graag verder!

Volg ons via de sociale media



[www.woonkwartier.nl](http://www.woonkwartier.nl)

altijd in de buurt