



Magnolia

64 huurwoningen

De Conrad Zaandam

De Conrad

De Conrad is een nieuwe woonwijk gelegen aan de Zaan in het zuiden van Zaandam. Het merendeel van de 324 woningen zijn koopwoningen. ZVH biedt 64 huurwoningen aan in het woongebouw Magnolia, gereed in september 2010.

In 2009 is begonnen met de bouw van De Conrad. Als eerste zijn gerealiseerd 24 carré appartementen en 41 eengezinswoningen aan de Zaan. Midden in de wijk staat een vrijstaand V-vormig gebouw met 48 appartementen. Aan de noord- en oostkant komen 23 eengezinswoningen.

Aan de oostelijke buitenrand komen 15 vrijstaande villa's met garages. Als laatste wordt de 23 verdiepingen tellende toren gerealiseerd met 83 appartementen.

Aan de zuidzijde staat het grote appartementengebouw Magnolia, verdeeld in 26 koop en 64 huurappartementen. De huurappartementen in Magnolia worden verhuurd door ZVH via www.woningnet.nl.

Op de website www.zvhgoedkopen.nl vindt u informatie over de koopwoningen die ZVH in De Conrad aanbiedt.

De wijk is in carré vorm opgezet met een groot en groen binnenterrein. Deze enorme ruimte, ter grootte van twee voetbalvelden, geeft het plan een grootse allure. De gebouwen rond het binnenterrein bestaan uit appartementen en eengezinswoningen. De gebouwen worden in een speelse hoogtevorm gebouwd en sluiten mooi aan bij de toren. Alle gevels worden hoofdzakelijk in traditioneel metselwerk uitgevoerd. De lichte elementen in de gevels van de bovengelegen appartementen aan de Zaan zullen prachtig weerspiegelen in het water.

Langs het water van de Zaan wordt een chique boulevard gerealiseerd. Een fraaie wandelpromenade, onder meer voorzien van groenbeplanting en bankjes. Het leven aan de Zaan wordt hierdoor nog aangenamer. De boulevard eindigt bij de toren en geeft vanaf diverse plaatsen toegang tot het groene, ruime middenterrein van het carré. Een glooiend grasveld met een keur aan bloesems geeft het middenterrein sfeer en karakter. Er lopen goed verlichte wandelpaden over het terrein, vanaf de openbare weg, maar ook vanaf de Zaanse boulevard. Het binnenterrein is niet met de auto bereikbaar, alleen de verhuishagens en hulpdiensten krijgen toegang.

De Conrad ligt ten zuiden van de nieuwbouwwijk Vissershov en ten westen van de nieuwbouwwijk Poort van Zuid. De wijk heeft een goede ontsluiting met de auto naar de snelwegen richting Amsterdam en Haarlem. Bushaltes met directe verbinding (busbaan) naar Amsterdam en centrum Zaandam liggen op loopafstand aan de Wibautstraat.

Op fietsafstand bevinden zich allerlei gezellige winkels aan de Zuiddijk en in de buurt diverse supermarkten. Aan de overzijde van de Den Uijlbrug zijn doe-het-zelf winkels, meubelzaken, keukenwinkels enz. te vinden. In de buurt zijn basisscholen aanwezig. Het centrum van Zaandam is zo'n 15 minuten fietsen.

Woongebouw Magnolia

Magnolia ligt aan de zuid- en oostrand van het plan in een L-vorm. Het merendeel van de aangeboden appartementen ligt aan de zuidrand en loopt parallel aan de Dr.J.M. den Uijlweg leidend naar de Den Uijlbrug. Een klein deel van de appartementen ligt aan de oostrand met de achterzijde grenzend aan de vrijstaande villa's.

Totaal heeft Magnolia 90 appartementen, waarvan 64 huurappartementen. De 64 huurappartementen zijn gesitueerd van begane grond tot en met de 3^{de} verdieping in een L vorm aan de zuid- en oostrand. De nieuwe straatnamen zijn Conradwerf aan de zuidrand en Oosterwerf aan de oostrand.

De appartementen

ZVH biedt 64 huurappartementen aan, waarvan 55 drie kamerappartementen en 4 kleinere twee kamerappartementen. Deze appartementen worden aangeboden via het woningverdeelstelsel www.woningnet.nl. In deze brochure vindt u alle informatie over de woningen en een selectie van de plattegronden.

Daarnaast biedt ZVH nog 4 ruime drie kamerappartementen aan via www.rooftrack.nl. Op de website van rooftrack vindt u de informatie en plattegronden van deze 4 vrije sector appartementen.

De helft van de 64 appartementen wordt verhuurd met parkeerplek. Vanuit de stallinggarages zijn de bovengelegen appartementen comfortabel per lift bereikbaar.

Geen van de appartementen is subsidiabel, dat wil zeggen dat u *geen recht heeft op huurtoeslag*.

Indeling van de drie kamer appartementen type A en Asp ca. 60m²

De appartementen zijn praktisch ingedeeld met grote ramen, dus veel daglicht. Zie ook de plattegronden in de bijlage.

Het merendeel van de drie kamerappartementen is als volgt ingedeeld:

De voorzijde van de woning heeft een brede voorgalerij met uitzicht op de binnentuin.

De appartementen op de begane grond hebben een terras over de gehele breedte.

In de hal bevindt zich de meterkast, een kast voor de HR combi- verwarmingsketel en mechanische ventilatiebox, een kast voor de wasmachine/droger en een toilet met fonteintje.

De woonkamer heeft openslaande deuren met een hekje ervoor: een frans balkon, op het zuiden gelegen. Er is geen (buiten)balkon.

De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en ligt op het noorden.

De open keuken ligt tussen woonkamer en eetkamer.

De keuken is een witte Bruynzeel Atlas keuken met RVS wafel aanrechtblad, drie onderkasten met enkele spoelbak en drie bovenkasten zonder (inbouw)apparatuur. In de woning is mechanische ventilatie aanwezig, waardoor het niet mogelijk is een afzuigkap met motor te plaatsen, wel een recirculatie wasemkap. Er kan standaard gekookt worden op gas.

De badkamer ligt tussen de voor- en achterslaapkamer in.

De badkamer heeft twee deuren om direct vanuit de slaapkamers naar de badkamer te kunnen gaan. In de badkamer een douchehoek (zonder cabine), wastafel en radiator. De douche heeft een gewone kraan (geen thermostaat mengkraan).

Indeling van 3 drie kamer hoekappartementen type E ca 56 m² en F ca 64 m²

Op iedere verdieping is er een 3 kamer hoekappartement. Deze appartementen liggen op de kop van het woongebouw aan de oostzijde met de voordeur bij het trappenhuis.

Vanuit de hal kunt u direct naar de badkamer, de twee slaapkamers, het toilet met fonteintje en de wasmachine/voorraadkast.

De ruime woonkamer ligt over de hele breedte van het appartement en heeft drie openslaande dubbele deuren (franse balkons) en een open keuken.

Indeling van de twee kamerappartementen type C 54 m² en D ca. 55 m²

Er zijn 5 twee kamerappartementen, waarvan 2 op de begane grond (1 zonder terras).

type C

Vanuit de hal naar de slaapkamer, vanuit de slaapkamer naar de badkamer. Het toilet met fontein zit apart. In de hal de meterkast, de kast voor cv ketel en mv box en een wasmachine-droger kast. Open keuken gesitueerd tussen woon- en eetkamer. De woonkamer heeft openslaande deuren met Frans balkon.

type D

In de hal bevindt zich de berging met wasmachine-aansluiting, de badkamer, het aparte toilet met fonteintje en de kast met HR combi-ketel en mechanische ventilatie box. De woonkamer heeft openslaande deuren naar het grote terras, een open keuken en een kleine eetkamer. Er is een grote langgerekte slaapkamer ook met openslaande deuren naar het terras.

Indeling van de grote drie kamerappartementen type B ca. 75 m²

Er zijn 4 grote drie kamerappartementen, één op iedere woonlaag.

Vanaf de voordeur de hal met links en rechts een slaapkamer. Vanuit de hoofd slaapkamer kunt u direct naar de badkamer, ook vanuit de hal.

In de hal bevindt zich verder de meterkast en de kast met HR combi-ketel en mv-box en wasmachine-aansluiting. De badkamer en het aparte toilet met fonteintje.

De woonkamer heeft een grote eetkamer met keuken, half gescheiden van woonkamer.

Voor alle appartementen geldt:

Er is geen aparte (buiten) berging.

Alleen type D van de twee kamerappartementen heeft een inpandige berging.

De appartementen hebben geen balkon. Er zijn wel openslaande deuren met een hekje ervoor, een zogenaamd Frans balkon.

Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling onderin het woongebouw.

ZVH verhuurt 32 van de 64 appartementen met een parkeerplaats voor € 40 per maand. De parkeerplaatsen worden toegewezen, daar is geen keuze in.

Het is niet mogelijk bouwkundige wijzigingen uit te laten voeren tijdens de bouwperiode of zogenaamde meeropties te kiezen. Pas na de verhuring en dus nadat u de sleutels heeft ontvangen van het appartement, kunt u aanpassingen laten uitvoeren op vakkundige wijze. U dient daarvoor schriftelijk goedkeuring te hebben van ZVH via een ZAV-aanvraag. De kosten van deze aanpassingen komen voor uw eigen rekening. Meer informatie vindt u op onze website www.zvh.nl.

De appartementen maken deel uit van een Vereniging van Eigenaren (i.o.), omdat Magnolia een gemengd huur/koop complex is. ZVH vertegenwoordigt haar huurders bij vergaderingen.

Indeling per etage:

Begane grond:

2 twee kamerappartementen, waarvan 1 zonder terras

13 drie kamerappartementen met een terras van bijna 3 meter diep en 7 meter breed

1 groot drie kamerappartement met een terras van 3,50 meter diep en 7 meter breed

Eerste verdieping:

1 twee kamerappartement (type C en D)

15 drie kamerappartementen (type A, Asp, E)

1 groot drie kamerappartement (type B)

Tweede verdieping

1 twee kamerappartement (type C en D)

15 drie kamerappartementen (type A, Asp, E,)

1 groot drie kamerappartement (type B)

Derde verdieping

1 twee kamerappartement (type C en D)

12 drie kamerappartementen (type A, Asp, F)

1 groot drie kamerappartement (type B)

Zie voor voorbeeldplattegronden en de ligging van de appartementen de bijlage achterin dit boekje.

De twee kamerappartementen *cursief gedrukt in de tabel*

begane grond: Conradwerf 142 type C

Conradwerf 143 type D

eerste verdieping: Oosterwerf 92 type D

tweede verdieping: Oosterwerf 122 type D

derde verdieping: Oosterwerf 152 type D

De grote drie kamerappartementen *cursief gedrukt in de tabel*

begane grond: Conradwerf 135 type B

eerste verdieping: Oosterwerf 76 type B

tweede verdieping: Oosterwerf 106 type B

derde verdieping: Oosterwerf 136 type B

De drie kamer appartementen

Alle overige adressen in de tabel type A, Asp, E en F

Huurprijzen

In onderstaande tabel ziet u per adres de huurprijzen per maand. De bruto huurprijs is de werkelijk te betalen huurprijs die u maandelijks betaalt aan ZVH.

Adres	huisnr	postcode	type	nettohuur	service kosten ovb	parkeer plaats	bruto huur
Begane grond							
Conradwerf	133	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Conradwerf	134	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Conradwerf	135	1506 KB	B	€ 769,97	€ 50,00	€ 40,00	€ 859,97
Conradwerf	136	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Conradwerf	137	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Conradwerf	138	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Conradwerf	139	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Conradwerf	140	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Conradwerf	141	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Conradwerf	142	1505 KB	C	€ 613,91	€ 50,00		€ 663,91
Conradwerf	143	1505 KB	D	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	74	1505 KB	E	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Conradwerf	144	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Conradwerf	145	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Conradwerf	146	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Conradwerf	147	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
1ste verdieping							
Conradwerf	83	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Conradwerf	84	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	76	1505 KC	B	€ 745,56	€ 50,00	€ 40,00	€ 835,56
Oosterwerf	78	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	80	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	82	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	84	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	86	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	88	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	90	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	92	1505 KC	D	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	94	1505 KC	E	€ 643,15	€ 50,00		€ 693,15
Oosterwerf	96	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	98	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	100	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	102	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	104	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52

2de verdieping							
adres	huisnr	postcode	type	nettohuur	service kosten ovb	parkeer plaats	bruto huur
Conradwerf	89	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Conradwerf	90	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	106	1505 KC	B	€ 740,70	€ 50,00		€ 790,70
Oosterwerf	108	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	110	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	112	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	114	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	116	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	118	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	120	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	122	1505 KC	D	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	124	1505 KC	E	€ 638,28	€ 50,00	€ 40,00	€ 728,28
Oosterwerf	126	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	128	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	130	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	132	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	134	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
3de verdieping							
Conradwerf	95	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Conradwerf	96	1505 KB	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Conradwerf	97	1505 KB	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	136	1505 KC	B	€ 740,70	€ 50,00		€ 790,70
Oosterwerf	138	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	140	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	142	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	144	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	146	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	148	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	150	1505 KC	A	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	152	1505 KC	D	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52
Oosterwerf	154	1505 KC	F	€ 647,52	€ 50,00	€ 40,00	€ 737,52
Oosterwerf	156	1505 KC	Asp	€ 647,52	€ 50,00		€ 697,52

Huurtoeslag

Er is voor deze huurappartementen **geen** recht op huurtoeslag mogelijk conform de huur/inkomentabel gemeente Zaanstad.

Wanneer u op de site van de Belastingdienst (www.toeslagen.nl) een proefberekening maakt, kan het zijn dat er wel een huurtoeslag bedrag wordt berekend. Laat u zich hierdoor niet misleiden. De huur/inkomentabel van de gemeente Zaanstad is bepalend of u wel of geen recht heeft op de woning en of u recht heeft op huurtoeslag. Nogmaals: conform deze tabel is er dus voor deze appartementen geen recht op huurtoeslag mogelijk.

Servicekosten

In de bruto huur zijn de maandelijkse servicekosten opgenomen van € 50,-. Dit bedrag is onder voorbehoud en is nog niet definitief vastgesteld. In de servicekosten zijn opgenomen een bedrag voor schoonmaak, glasbewassing, elektra (verlichting) van de algemene ruimten, glasverzekering, administratiekosten, huismeester en onderhoud binnentuin (onder voorbehoud). De servicekosten worden in de vorm van een voorschot betaald in de maandhuur. Jaarlijks worden de werkelijke kosten vergeleken met de voorschotten en wordt het meer/ minderverbruik verrekend met de huurders. Indien nodig worden dan de voorschotten aangepast (verhoogd of verlaagd).

Woonlasten

Naast de bruto huur betaalt u uw eigen verbruikskosten voor gas, elektra en water. Het zijn zeer energiezuinige nieuwbouw appartementen (energielabel A).

U betaalt per jaar minimaal € 600 aan gemeentelijke belastingen, waterschapsbelasting, afvalstoffenheffing enz.

Toewijzingscriteria

De twee en drie kamerappartementen worden aangeboden via het woningverdeelsysteem WoningNet. Door middel van uw registratienummer kunt u reageren op deze appartementen.

Voor de toewijzing van een appartement wordt ondermeer de huur/inkomentabel gemeente Zaanstad aangehouden. Daarnaast wordt gekeken naar uw 'woonhistorie'. De door uzelf geregistreerde gegevens bij WoningNet worden gecontroleerd op juistheid bij het intakegesprek.

Uw toewijzing bij WoningNet komt te vervallen wanneer u wordt bemiddeld naar een woning.

De ruime drie kamerappartementen worden aangeboden via vrije sector verdeelsysteem Rooftrack www.rooftrack.nl. Voor deze appartementen gelden aparte inkomenseisen. Het gezamenlijk bruto maand inkomen dient minimaal vier maal de bruto huur te zijn, minimaal € 3600 bruto per maand.



Contact met ZVH

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u zich wenden tot één van onze medewerkers klantcontact. Wij helpen u graag verder. Wij zijn telefonisch bereikbaar op (075) 68 11 711. Of kom langs bij ZVH aan de Peperstraat 86 (openingstijden maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur). Ook kunt u kijken op onze website, www.zvh.nl.

Woningcorporatie ZVH
Peperstraat 86
1502 AK Zaandam
Tel: (075) 68 11 711
(bereikbaar van 8:30 uur tot 17:00 uur)
Fax : (075) 68 11 710
E-mail: info@zvh.nl
Internet: www.zvh.nl

NB: U kunt geen rechten ontleen aan de plattegronden, bouwtekeningen, huurprijzen, servicekosten of andere informatie die de verhuurmedewerker aan u verstrekt of die zijn opgenomen in deze brochure. Er kunnen altijd wijzigingen optreden.