Wonen in De Kreek

56 appartementen te huur in De Tulp

www.woonbron.nl/wonenindekreek

woonbron

Wonen in Rotterdam-IJsselmonde

Welkom in Rotterdam-IJsselmonde. Hier kunt u rustig en groen wonen, met goede verbindingen naar het centrum met het OV. IJsselmonde heeft zowel hoogbouw als laagbouw en is ruim opgezet. Het is een kindvriendelijke en groene wijk met diverse fiets- en wandelroutes. Opvallende elementen in de wijk zijn het Maasstad Ziekenhuis, Station Lombardijen en aan de noordkant Stadion Feijenoord, De Kuip.

Centraal in de wijk ligt winkelcentrum Keizerswaard waar u uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Het is het één na grootste winkelcentrum op Zuid. Ook zijn hier de bibliotheek en het cultuurpodium Islemunda te vinden.

IJsselmonde is een kindvriendelijke wijk doordat er een ruim aanbod is qua basis-, middelbare scholen en kinderopvang. Ook zijn er diverse speelplaatsen en speeltuinen.

Voor bijzondere natuur ga je naar het Eiland van Brienenoord dat net ten noorden van de wijk ligt of naar Park de Twee heuvels wat op loopafstand van de wijk Kreekhuizen ligt. Dit park is aangelegd in 1971 en dankt zijn naam aan de

twee kunstmatige heuvels en is zodanig aangelegd dat het nog groter lijkt dan het in werkelijkheid is. Het park ademt de sfeer van een oud landgoed. Slingerende wandelpaden voeren de wandelaar naar alle mogelijke hoeken van het park. Het uitzicht vanaf de hoogste heuvel is erg mooi. Op loopafstand van dit park ligt de wijk Kreekhuizen.

Wonen in De Kreek

In Rotterdam-IJsselmonde realiseert Woonbron aan de Sluiskreek nieuwe, ruime appartementen. Het project De Kreek is een renovatieproject waarbij alleen de oude draagconstructie overeind is gebleven.

3 woongebouwen

Het wooncomplex De Kreek bestaat uit 3 woongebouwen. 2 van de 3 gebouwen vormen één geheel. Woongebouw De Roos (gebouw 1) bestaat uit 84 appartementen en is in 2021 opgeleverd. De andere twee gebouwen, De Tulp (gebouw 2) en De Anjer (gebouw 3) worden grondig gerenoveerd en worden opgeleverd in 2022 en 2023. De appartementen zijn bestemd voor mensen van alle leeftijden. De Tulp bestaat uit 56 woningen in 5 verschillende woningtypen.
Er zijn 7 2-kamerwoningen (type F) en 49 3-kamerwoningen (type E, Es, G en H).

De woningen liggen in de directe nabijheid van het Maasstad Ziekenhuis, De Kuip, OV-voorzieningen, uitvalswegen A15/A16, maar ook diverse winkelcentra.
www.woonbron.nl/wonenindekreek

Wonen in De Tulp

Woongebouw De Tulp bestaat uit de begane grond en zeven woonlagen. In totaal zijn er 2 woningtypen te vinden in dit gebouw; appartementen met 1 of 2 slaapkamers. Deze appartementen hebben een eigen berging op de begane grond. Alle woningen zijn bereikbaar via de centrale hal, 3 liften en de galerijen. In de centrale hal zijn de brievenbussen van alle woningen te vinden.

De appartementen beschikken onder andere over:

- Royale woonkamer met open keuken
- 1 of 2 slaapkamers
- Ruime hal
- Badkamer met douche en wastafel
- Aparte toilet met een fonteintje
- Inpandige kast of een inpandige berging en aansluiting voor de wasmachine en droger
- Een buitenberging (in kelder)
- Een balkon over de gehele breedte van de woning

Geen gasaansluiting

De woningen krijgen geen gasaansluiting. Houdt u er rekening mee dat u op elektra (stroom) moet koken en dat u wellicht een ander kooktoestel en pannenset nodig heeft.

Gemeenschappelijke tuin

De gemeenschappelijke tuin kan alleen door de bewoners gebruikt worden.

Parkeren

U kunt parkeren op de openbare parkeerplaats. In dit gebied moet men betaald parkeren. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Rotterdam. Voor bezoek kan men een bezoekersparkeervergunning aanvragen.

Energiezuinig

We bouwen energiezuinige woningen, 53 woningen met label A+ en 3 woningen met label A. Dat doen we door ze goed te isoleren en alle kieren zo goed mogelijk dicht te maken. Daarnaast worden er energiezuinige installaties toegepast voor verwarming, ventilatie en warm water.
Het energieverbruik van de woningen zal laag zijn, maar is afhankelijk van uw woongedrag. Wij kunnen vooraf geen inschatting maken van uw energiegebruik.

Verwarming

De woningen worden verwarmd door stadsverwarming, geleverd door Vattenfall. Vanuit de regelunit in de meterkast wordt door middel van leidingen boven het (brandwerende) plafond de warmte getransporteerd naar de radiatoren. De warmte in de woning is, behalve de woonkamer en de keuken, per vertrek regelbaar door middel van thermostatische radiatorkranen. In de woonkamer is een kamerthermostaat aanwezig. U sluit een leveringscontract af met Vattenfall en rekent het verbruik in GJ af.

Technische omschrijving

56 appartementen DE TULP
Sluiskreek 762 t/m 872 (even nummers) 3079 BH Rotterdam

Meterkasten
In de woning bevinden zich 2 meterkasten; 1 voorzien van de stadsverwarmingsunit en 1 met elektra, telefoon-/internet-/cai- en waterinstallatie. Als achterwand is een houtplaat aangebracht.

Tegelwerk
Er worden geglazuurde wandtegels aangebracht op:
- de wanden van de badkamer tot onderzijde plafond
- de wanden van het toilet tot circa 150 cm boven de afgewerkte vloer
- de wanden van de keuken tot hoogte onderkant bovenkastjes (ca. 150 cm)
- ter plaatse van de kookopstelplaats tot een hoogte van ca. 150 cm

Er worden vloertegels aangebracht in:
- de badkamer (antislip), waarbij de douchehoek verdiept is
- het toilet

Plinten
De woning is voorzien van wit gelakte plinten.

Binnenkozijnen en deuren
In de woningen zijn witte metalen kozijnen met bijpassende opdekdeuren toegepast. De deuren van toilet en badkamer zijn 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
De ramen in de gevelkozijnen worden voorzien van HR++ isolatieglas. Alle ramen en deuren zijn van binnenuit en vanaf balkon en/of galerij bewasbaar.

Binnenwand afwerking
De gipsplaten binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.

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 inbouwkunststof uitgevoerd.

Elektra berging
In de berging en garage wordt 1 lichtpunt (24/42V) aangebracht en is aangesloten op de algemene/collectieve elektrameter.

Ventilatie
Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit centrale drukgestuurde dakventilatoren. Op het systeem zijn de volgende ruimten aangesloten: keuken, toilet, doucheruimte en bergkast.

Rookmelders
Er zijn rookmelders (aangesloten op het lichtnet), inclusief back-up batterij, aangebracht. U dient zelf de batterij te wisselen als deze leeg is.

> Let op! Het ventilatiesysteem is ongeschikt voor een afzuigkap met motor. Wanneer u een motorloze afzuigkap wenst, kunt u deze aansluiten op één van de ventielen in de keuken. Een optionele recirculatiekap wordt niet aangesloten op de afzuigventielen in de keuken.

Waterinstallatie
De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleiding
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter. Deze is geplaatst in de meterkast en is afsluit-/ aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende punten: wasmachine, keukenmengkraan, wastafelmengkraan, douchemengkraan, toilet en fonteinkraan.

Warmwaterleiding
De warmwaterleiding wordt vanuit de stadsverwarmingsunit in de meterkast aangelegd naar de volgende punten: keukenmengkraan, wastafelmengkraan en douchemengkraan.

Sanitair
In de woning wordt sanitair aangebracht:
- In het toilet: toiletpot 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.

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.

Verwarming
De woning wordt verwarmd via het warmtenet van Vattenfall. De restwarmte van Vattenfall wordt gebruikt bij de verwarming van uw woning en het warme tapwater. Met een CO_2 reductie van 82% draagt dit bij aan een schoner milieu. Mocht u geïnteresseerd zijn in de werking van het systeem kunt u de website van Vattenfall raadplegen.

Vanuit de unit in de meterkast wordt door middel van leidingen boven het (brandwerende) plafond de warmte getransporteerd naar de radiatoren. De warmte in de woning is per ruimte regelbaar door middel van thermostaatkranen. In de woonkamer en keuken stelt u de warmte in met een radiatorkraan. In de woonkamer bevindt zich de thermostaat. Maximale ruimtetemperaturen zijn:

Woonkamer	22ºC
Keuken	22ºC
Slaapkamer	20ºC
Hal	20ºC
Badkamer	22ºC
Toilet	18ºC

Keuken
In de woning wordt een Bruynzeel Atlas keuken geplaatst. De keuken is voorzien van een spoelbak met kraan. Er is ruimte om een kooktoestel en koelkast te plaatsen. Er is geen gasaansluiting. Koken gebeurt elektrisch (perilex aansluiting 2 x 230V; circa 7.000 Watt).

Kabel en telefonie
De woning wordt voorzien van een aansluiting in de meterkast op het glasvezelnetwerk.
- In de woonkamer wordt een afgemonteerde kabel aansluiting aangebracht.
- In de woonkamer wordt een afgemonteerde telefoonaansluiting aangebracht.
- Vanuit de meterkast wordt een loze leiding aangebracht naar de hoofdslaapkamer.

U kunt de levering van televisie- / internetsignaal zelf aanvragen via een zelf te kiezen provider, bijvoorbeeld via ZIGGO of KPN.

Overzicht afwerking van de woning

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 150 cm, daarboven wit spuitwerk.	Wit spuitwerk
Woonkamer	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Bij aanrechtblok en kooktoestel: wandtegels tot 150 cm, daarboven wit spuitwerk.	Wit spuitwerk
Bergkast	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot het plafond	Wit spuitwerk
Berging	Dekvloer	Onafgewerkt	Houtwolcement onafgewerkt

Materiaal- en kleurstaat gevels

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Metselsteen	Begane grond en gevel liftschacht: paars genuanceerd Verdiepingen: geel bruin genuanceerd
Galerijen en balkons	Gecoat beton	Verkeersgrijs
Galerij en balkonplafonds	Gecoat beton	Wit
Galerijhekken	Metaal met glaspanelen	Wit metaalwerk met transparante en witte glaspanelen
Balkonhekken	Metaal met glaspanelen	Grijswit metaalwerk met transparante en matwitte glaspanelen
Privacyschermen	Metaal met glaspanelen	Ombergrijs metaalwerk met witte glaspanelen
Kozijnen	Kunststof	Gebroken wit
Borstweringpanelen	Buitenzijde glas en binnenzijde kunststof	Buitenzijde: grijsbruin Binnenzijde: gebroken wit
Ramen	Kunststof	Quartzgrijs
Voordeur	Hout	Melkchocolade bruin
Balkondeur	Kunststof	Quartzgrijs
Berging kozijn en deur	Hout	Beigegrijs
Berging wanden	Kalkzandsteen	Naturel

Buiten de woning

Grond- en straatwerk
De openbare parkeerplaats en het gemeenschappelijk groen worden na elke bouwfase hersteld c.q. in stand gehouden. Na afloop van de renovatie van het gehele woongebouw, dat is over enkele jaren, worden de gemeenschappelijke tuin en parkeerplaats gerenoveerd.

Buitenriolering
De aanleg van de riolering is uitgevoerd in een gescheiden stelsel waarbij regenwater naar de vijver in de gemeenschappelijke tuin en het gemeentelijk hoofdriool en het vuilwater apart afgevoerd wordt naar het gemeenteriool in de straat.

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 ter plaatse een krimpscheur ontstaat door zetting of krimp.

Daken
Het dak is voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking.

Gevelmetselwerk
De buitengevels zijn gemetseld en vanaf de 1e verdieping voorzien van een geïsoleerde spouw.

Gevelkozijnen, ramen en deuren
De kozijnen, ramen en balkondeuren zijn van kunststof. De voordeur is van hout. Alle ramen aan de balkon- en galerijzijde worden uitgevoerd als draai-kiepraam. Evenals de ramen op de kopgevel.

Zonwering
Op het balkon is een stopcontact voor het eventueel aansluiten van een elektrisch zonnescherm. Er worden eisen aan de bevestiging, kleur en/of uitvoering van zonwering gesteld. Voor het aanbrengen van zonwering geldt dat u hiervoor schriftelijk toestemming moet vragen aan Woonbron. Zie hiervoor de folder “zelf klussen” op onze website.

Verlichting
Op de galerijen wordt verlichting aangebracht. Bij de balkondeuren van alleen de 1e verdieping komen verlichtingsarmaturen. Alle andere balkons hebben aansluitpunten voor verlichting. U vernieuwt zelf kapotte lampen. Uiteraard zijn de algemene ruimten, zoals entree, centrale hal, trappenhuizen 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 beldrukker.

Buitenriolering
De aanleg van de riolering binnen en buiten het gebouw is uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Het regenwater wordt naar de vijver in de gemeenschappelijke tuin afgevoerd. Het gemeentelijk hoofdriool en het vuilwater wordt apart afgevoerd naar het gemeenteriool.

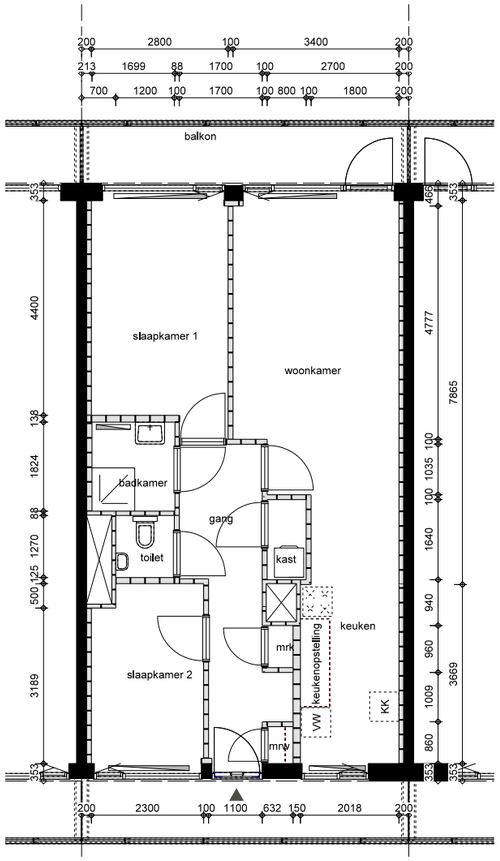
Flora en fauna
Op de kopgevel en hoofdtrappenhuisgevel bevinden zich in het metselwerk vleermuiskasten. Het aanbrengen van deze voorzieningen is vanwege de Flora en Fauna wetgeving verplicht. U merkt hier binnen niets van.

Ventilatieroosters gevels
Boven de gevelkozijnen zijn ventilatieroosters geplaatst. Die zorgen voor de toevoer van verse lucht. De centrale dakventilator zuigt via de ventielen in keuken, badkamer en toilet lucht af.

Plattegronden

Plattegronden uit deze verhuurbrochure zijn bedoeld om u een beeld te geven van de woningen. De plattegronden zijn niet geschikt om metingen voor bestellingen voor bijvoorbeeld raambekleding of vloerbedekking te doen. In dat geval kunt u beter wachten tot een kijkdag of totdat u de sleutel heeft ontvangen.

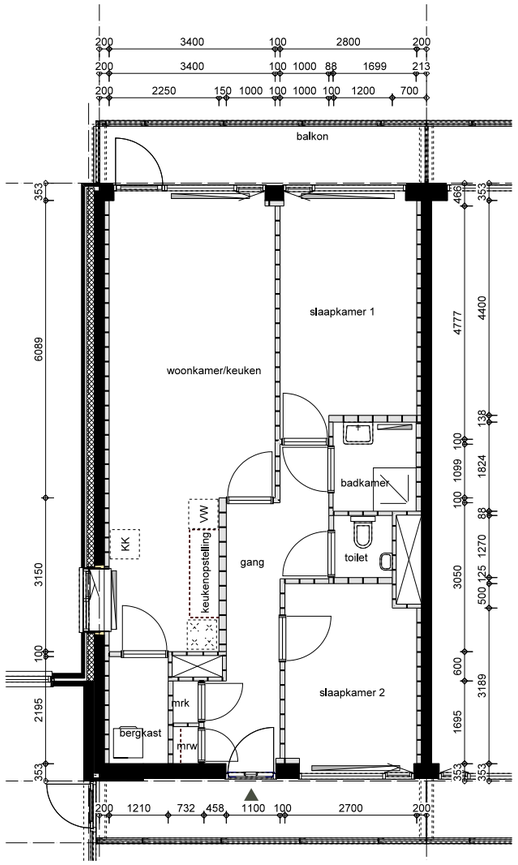
CW-24 woningtype Espiegel



NW flat woningtype E spiegel W24, 1e t/m. 7e verdieping

huisnummer 764, 780, 796, 812, 828, 844, 860

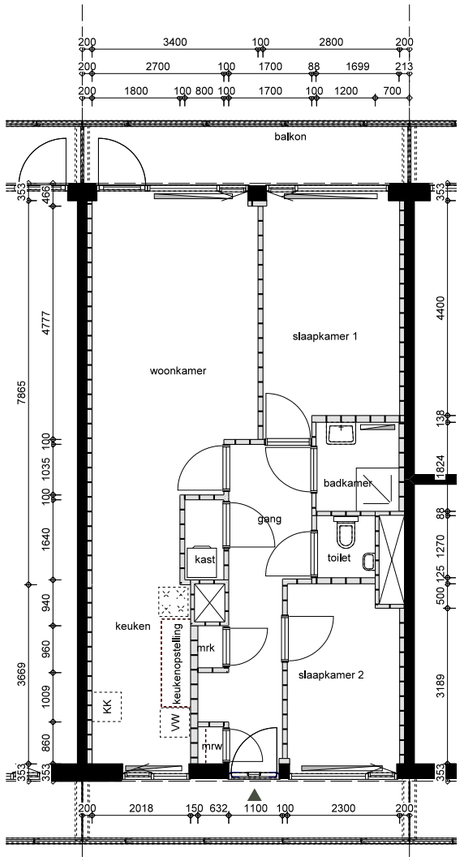
CW-23 woningtype H



NW flat woningtype H W23, 1e t/m. 7e verdieping

huisnummer 762, 778, 794, 810, 826, 842, 858

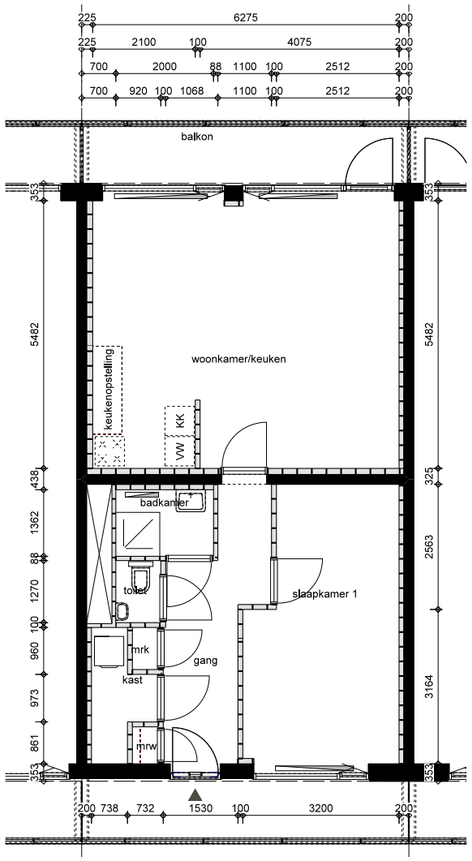
CW-25 woningtype E



NW flat woningtype E W25, 1e t/m. 7e verdieping

huisnummer 766, 782, 798, 814, 830, 846, 862

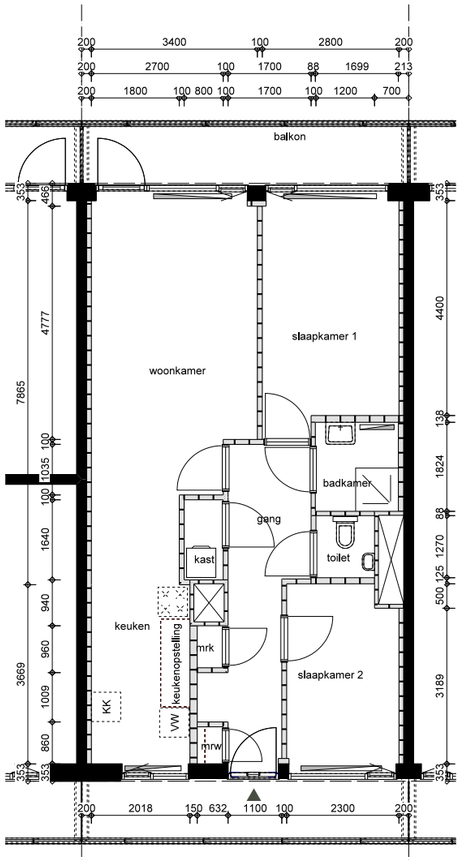
CW-26 woningtype F



NW flat woningtype F W26, 1e t/m. 7e verdieping

huisnummer 768, 784, 800, 816, 832, 848, 864

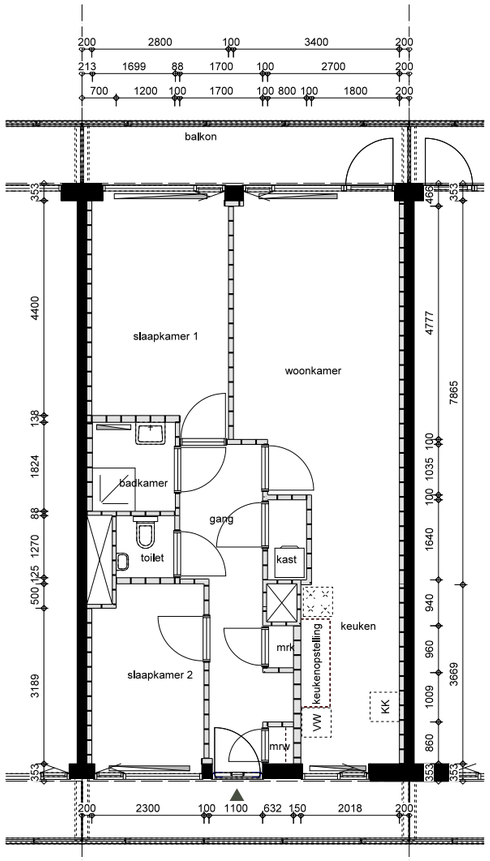
CW-27 woningtype E



NW flat woningtype E W27, 1e t/m. 7e verdieping

huisnummer 770, 786, 802, 818, 834, 850, 866

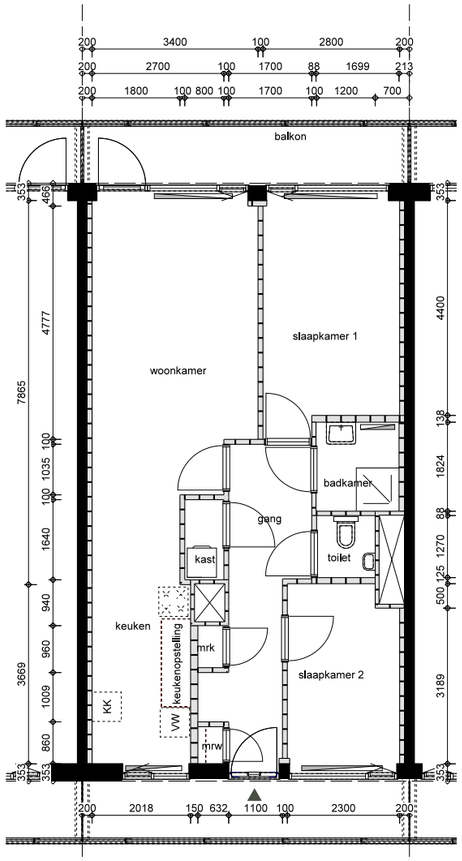
CW-28 woningtype Espiegel



NW flat woningtype E spiegel W28, 1e t/m. 7e verdieping

huisnummer 772, 788, 804, 820, 836, 852, 868

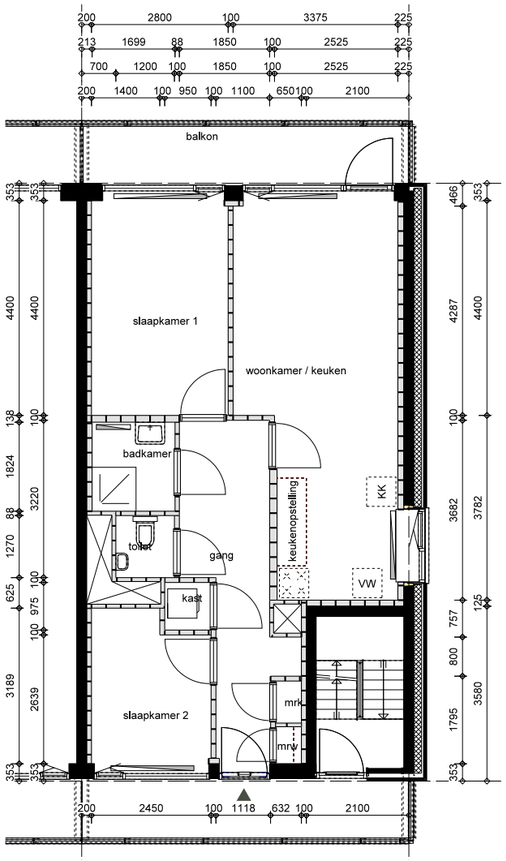
CW-29 woningtype E



NW flat woningtype E W29, 1e t/m. 7e verdieping

huisnummer 774, 790, 806, 822, 838, 854, 870

CW-30 woningtype G



NW flat woningtype G W30, 1e t/m. 7e verdieping

huisnummer 776, 792, 808, 824, 840, 856, 872

Huisnumering per verdieping per woningtype								
Gebouw de Tulp	Woningtype							
	W23	W24	W25	W26	W27	W28	W29	W30
7e verdieping	858	860	862	864	866	868	870	872
6e verdieping	842	844	846	848	850	852	854	856
5e verdieping	826	828	830	832	834	836	838	840
4e verdieping	810	812	814	816	818	820	822	824
3e verdieping	794	796	798	800	802	804	806	808
2e verdieping	778	780	782	784	786	788	790	792
1e verdieping	762	764	766	768	770	772	774	776
Begane grond			Bergingen	Bergingen	Bergingen	Bergingen	Bergingen	Bergingen
Woningtype	H	E spigel	E	F	E	E spigel	E	G

Legenda

2-kamerwoning

3-kamerwoning

CONTACT

Alle medewerkers van Woonbron zijn te bereiken via het algemene nummer: **088 966 00 00**

www.woonbron.nl/wonenindekreek

Woonbron
Verhuurder en opdrachtgever

CONTACTGEGEVENS WOONBRON
Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

WhatsApp: 06 83 90 98 55
Facebook Messenger

E-mail: info@woonbron.nl
Telefoon: 088 966 00 00

www.woonbron.nl

Bezoekadres:
Hollands Tuin 310
3078 EE Rotterdam
Klanten kunnen deze regio alleen bezoeken op afspraak.

Tot slot
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.

Rotterdam, december 2021