



Wonen in **De Kreek**

**220 appartementen te huur
in De Anjer**

www.woonbron.nl/wonenindekreek





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 Brienoord dat net ten noorden van de wijk ligt of naar Park de Twee heuvels wat op loopafstand van de wijk Kreekhuisen ligt. Dit park is aangelegd in 1971 en dankt zijn naam aan de twee kunstmatige heuvels. Het is zo aangelegd waardoor het park groter lijkt. 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 Kreekhuisen.

Wonen in De Kreek

In de wijk Kreekhuisen 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. Woongebouw de Tulp (gebouw 2) bestaat uit 56 woningen en is begin 2022 opgeleverd. De Anjer (gebouw 3) wordt grondig gerenoveerd en wordt opgeleverd

eind 2022. De appartementen zijn bestemd voor mensen van alle leeftijden. De Anjer bestaat uit 220 woningen. Het gaat om 2-kamer woningen.

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



1 De Roos 2 De Tulp 3 De Anjer

Wonen in De Anjer

Woongebouw De Anjer bestaat uit de begane grond en 11 woonlagen. Alle appartementen hebben 1 slaapkamer, in totaal zijn er 8 (= A, As, B, Bs, C, Cs, D en Ds) woningtypen te vinden in dit gebouw. Een deel van de appartementen (met huisnummer 496 t/m 760) heeft een eigen berging op de begane grond. De appartementen (met huisnummer 322 t/m 494) die niet een eigen berging hebben op de begane grond, hebben beschikking over een gezamenlijke fietsenberging. Ook deze gemeenschappelijke fietsenberging is te vinden op de begane grond. Alle woningen zijn bereikbaar via de centrale hal, 3 liften en de binnengangen. In de centrale hal zijn de brievenbussen van alle woningen te vinden.

De appartementen beschikken onder andere over:

- Royale woonkamer met open keuken
- 1 slaapkamer
- Ruime hal
- Badkamer met douche, toiletpot en wastafel
- Inpandige bergkast en aansluiting voor de wasmachine en droger
- Een prive buitenberging (in kelder) of een gemeenschappelijke fietsenberging
- 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 bezoekers-parkeervergunning aanvragen.

Energiezuinig

We bouwen energiezuinige woningen, woningen met label A+ en 220 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 radiatorcranken. In de woonkamer is een kamerthermostaat aanwezig. U sluit een leveringscontract af met Vattenfall en rekent het verbruik in GJ af.

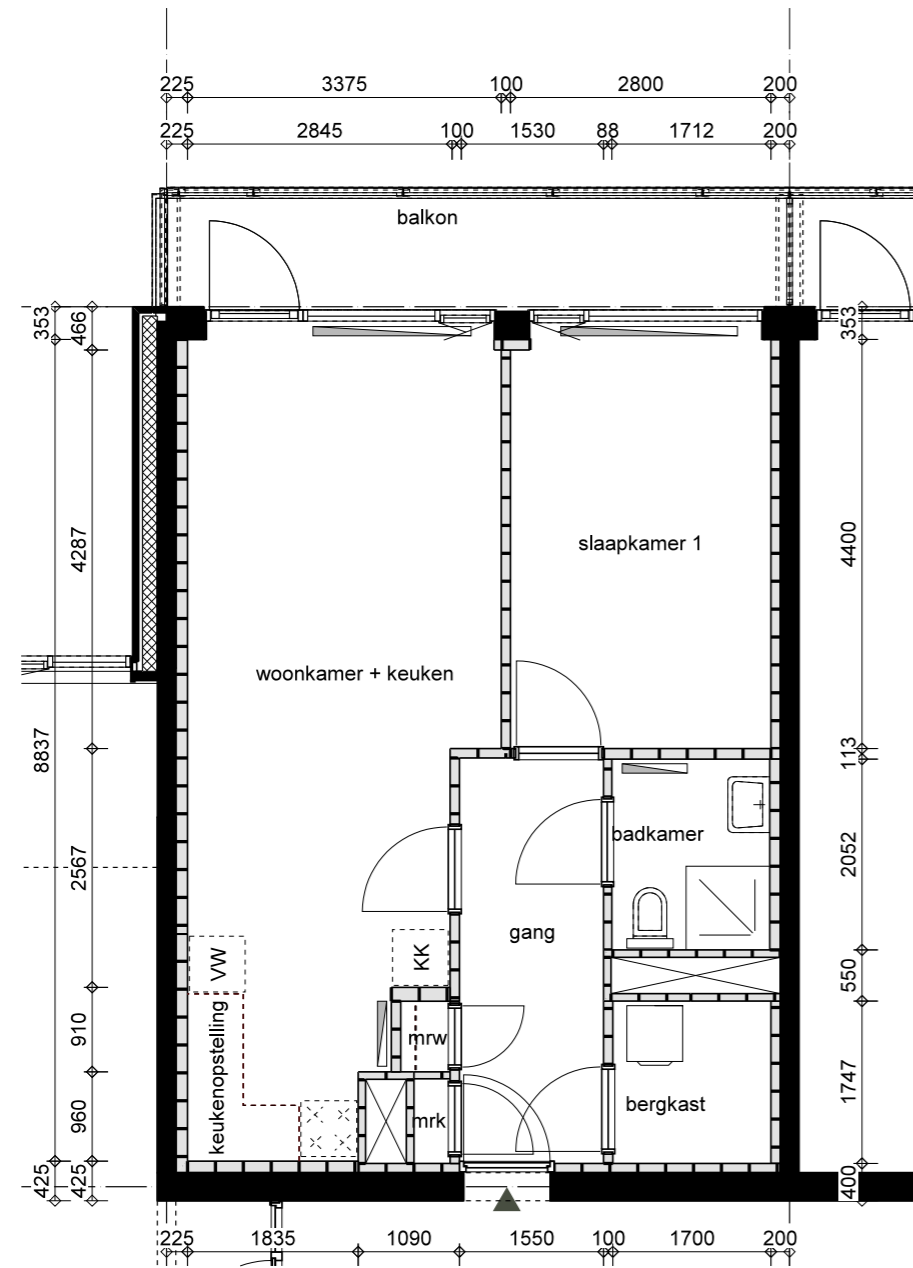
Plattegronden

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.



Plattegrond De Anjer verdieping

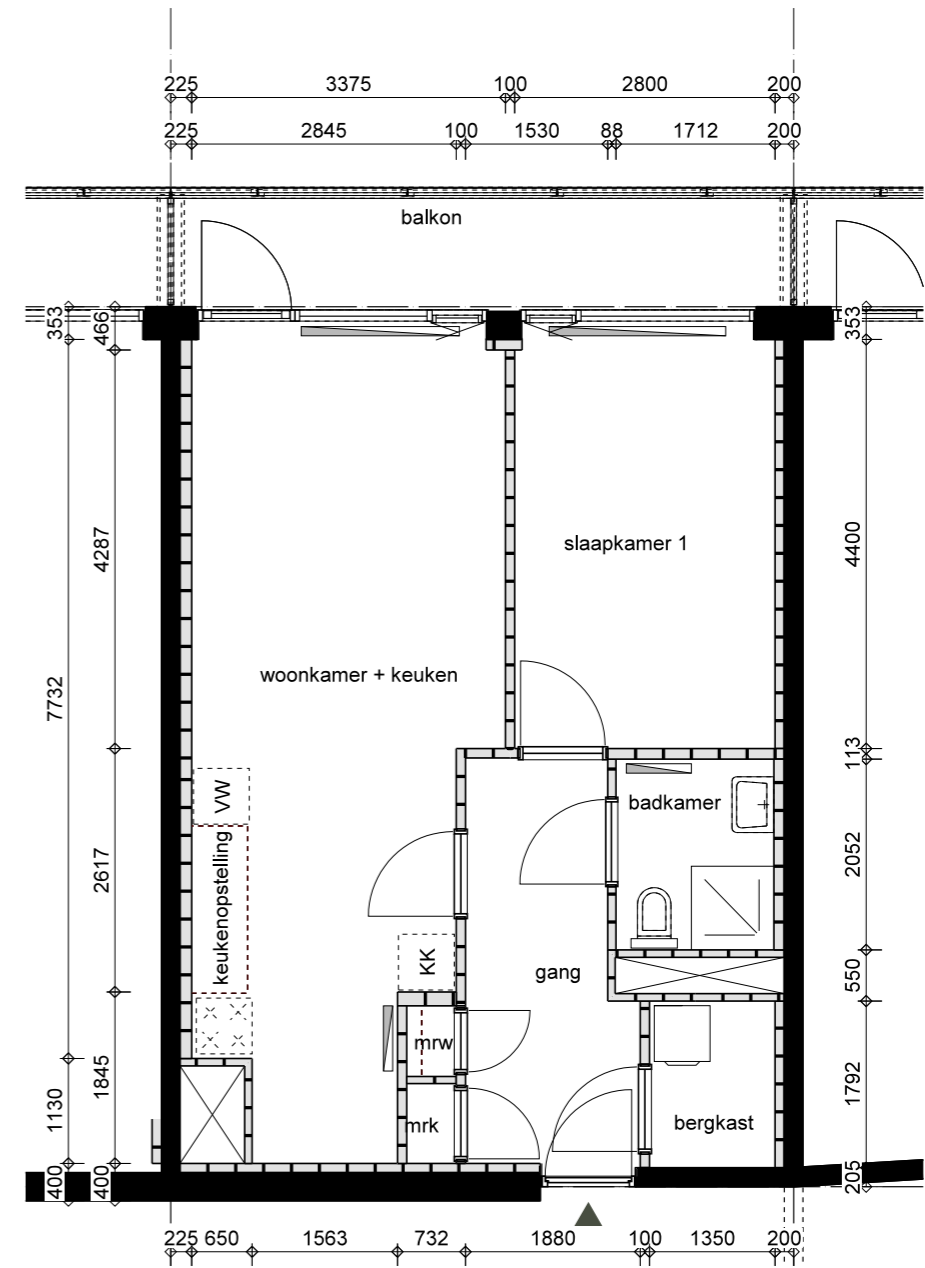
Huisnummer 322, 362, 402, 442, 482, 522, 562, 602, 642, 682, 722



woningtype D spiegel W22a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

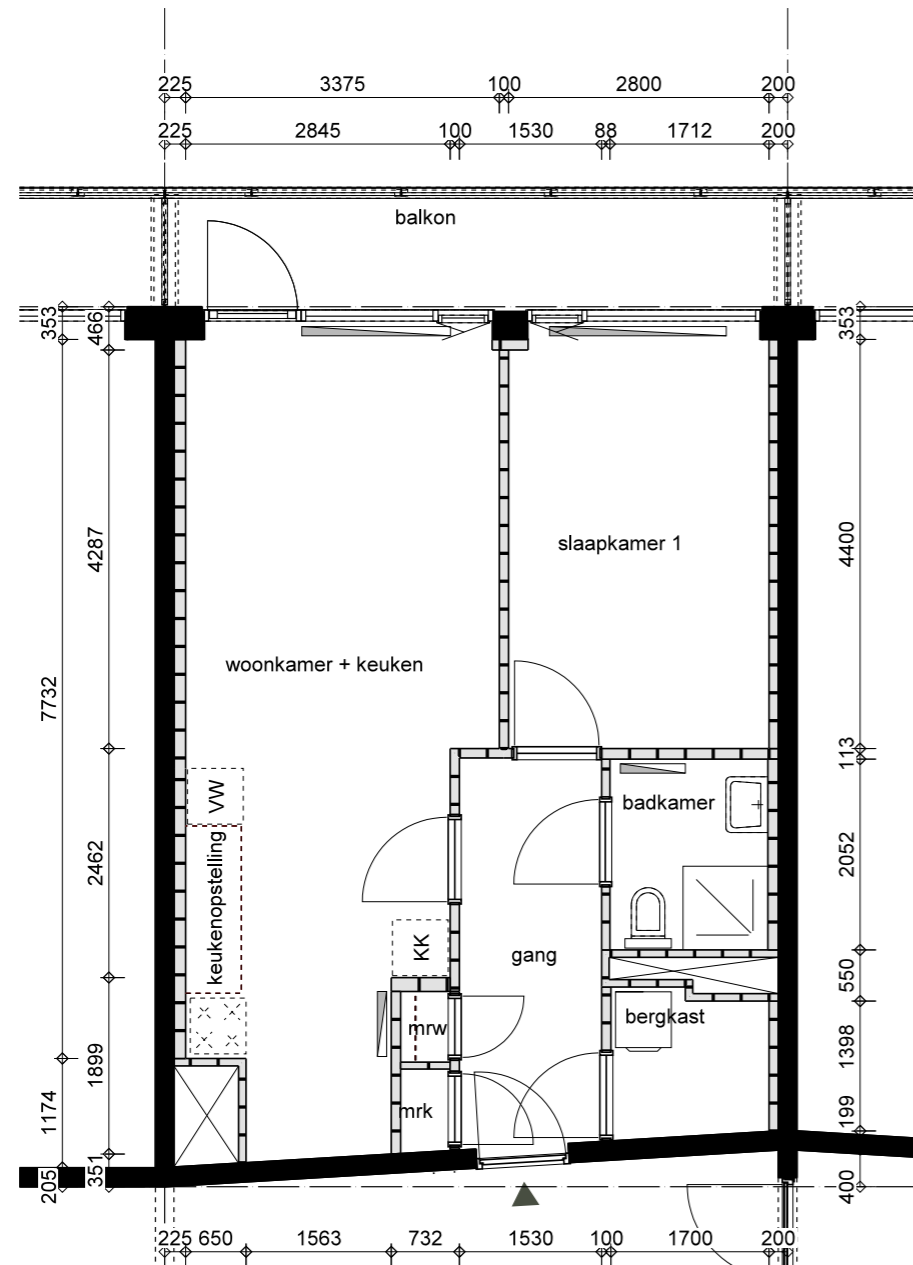
Huisnummer 324, 364, 404, 444, 484, 524, 564, 604, 644, 684, 724



de Anjer woningtype B W21a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

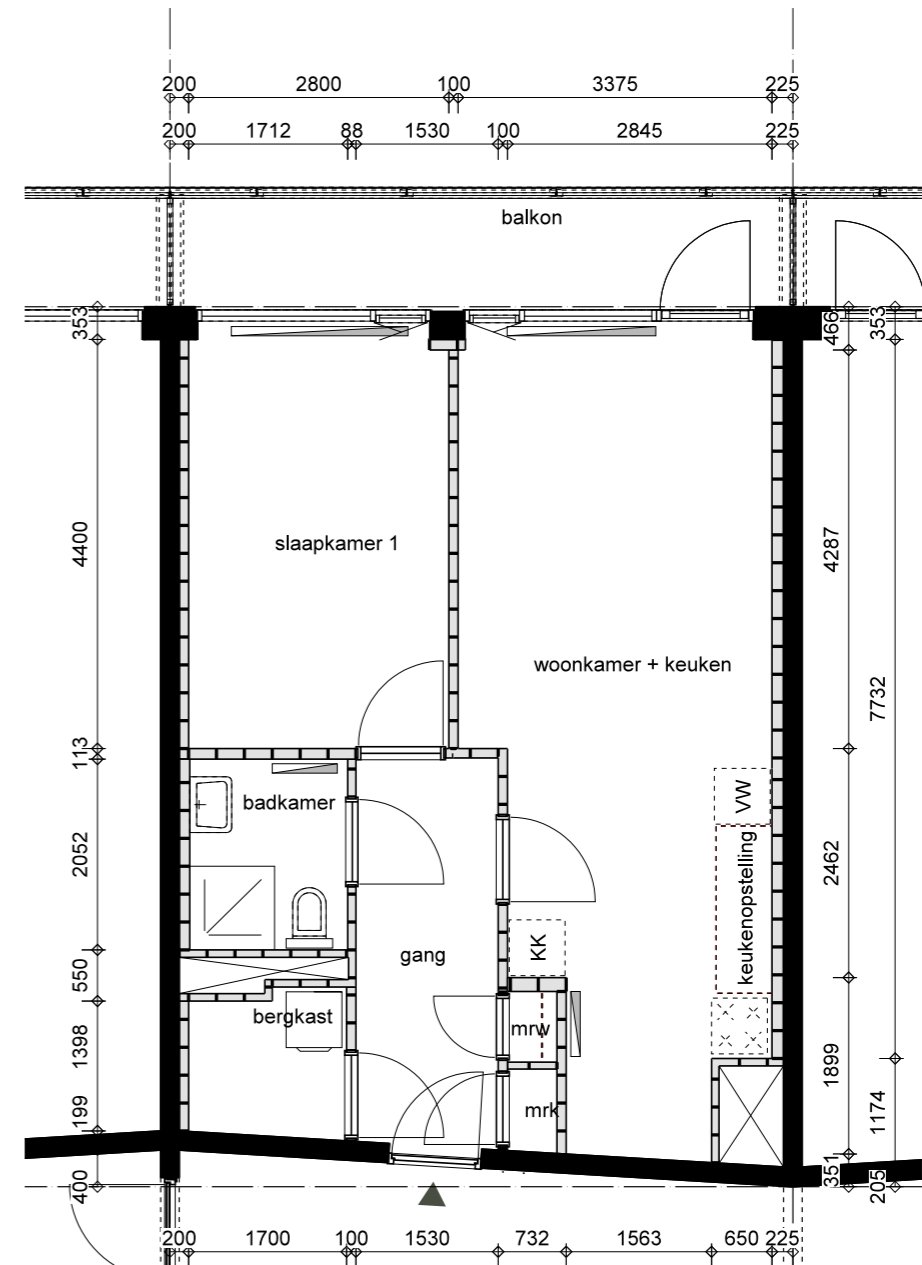
Huisnummer 326, 366, 406, 446, 486, 526, 566, 606, 646, 686, 726



de Anjer woningtype A W20a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

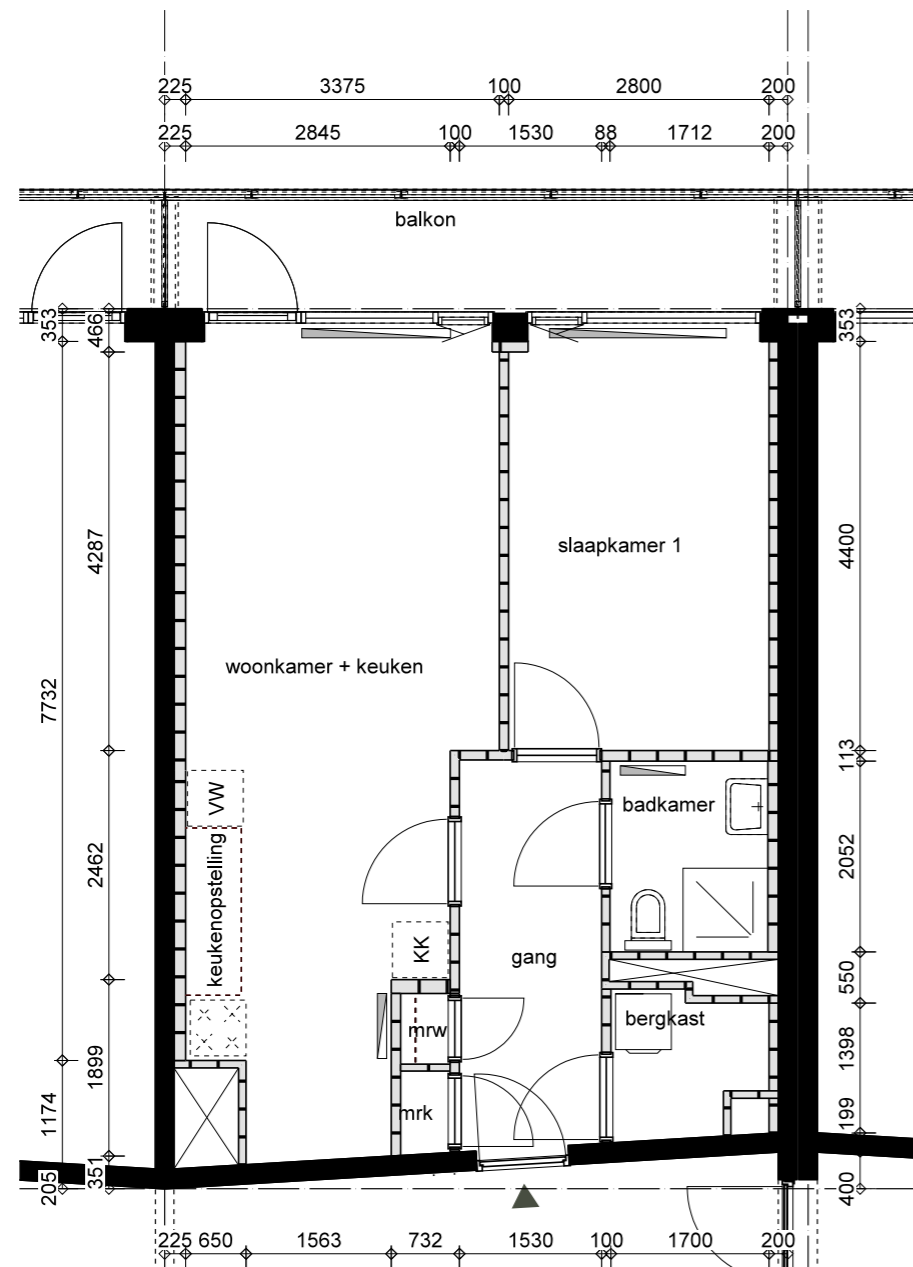
Huisnummer 328, 368, 408, 448, 488, 528, 568, 608, 648, 688, 728



de Anjer woningtype A spiegel W19a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

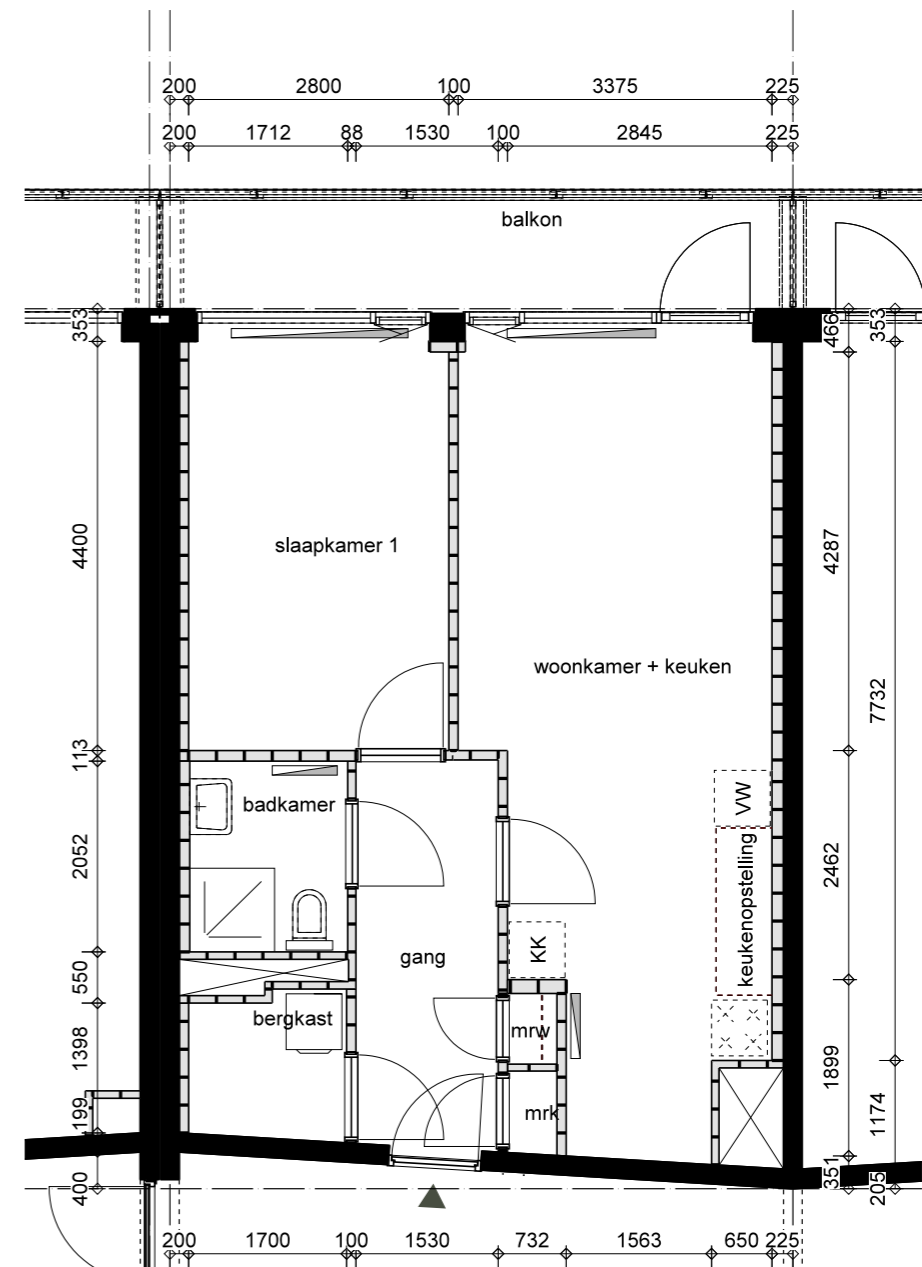
Huisnummer 330, 370, 410, 450, 490, 530, 570, 610, 650, 690, 730



de Anjer woningtype A W18a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

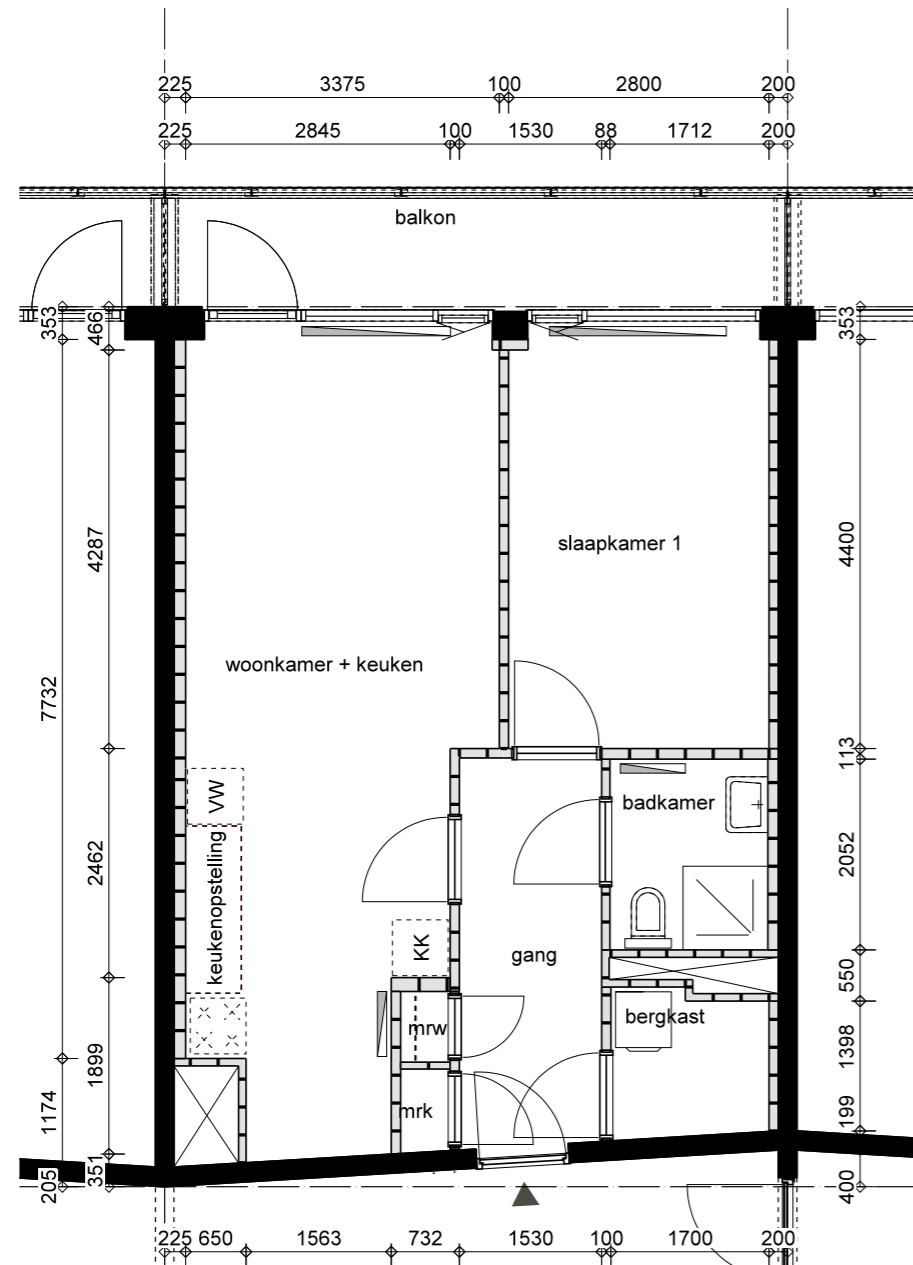
Huisnummer 332, 372, 412, 452, 492, 532, 572, 612, 652, 692, 732



de Anjer woningtype A spiegel W17a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

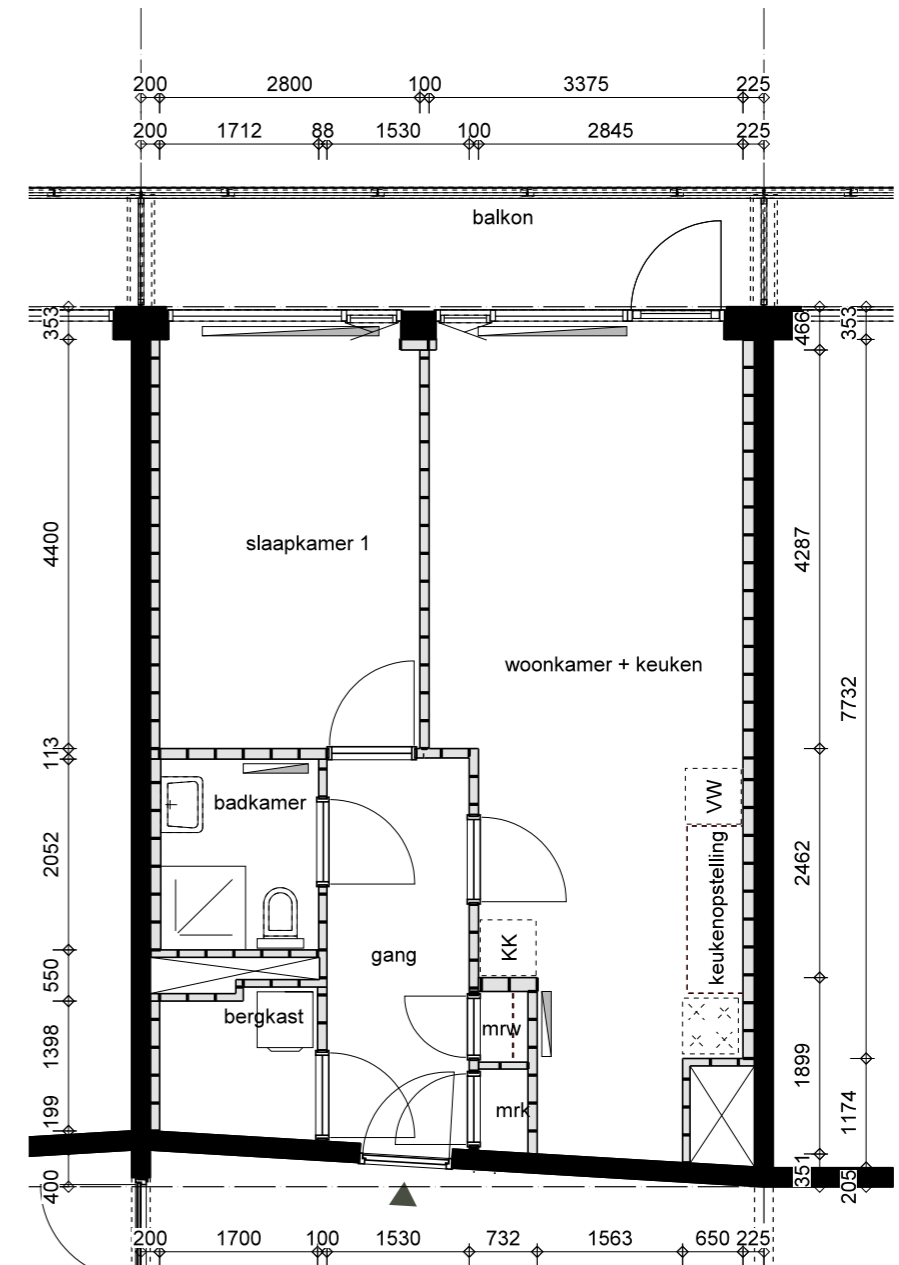
Huisnummer 334, 374, 414, 454, 494, 534, 574, 614, 654, 694, 734



de Anjer woningtype A W16a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

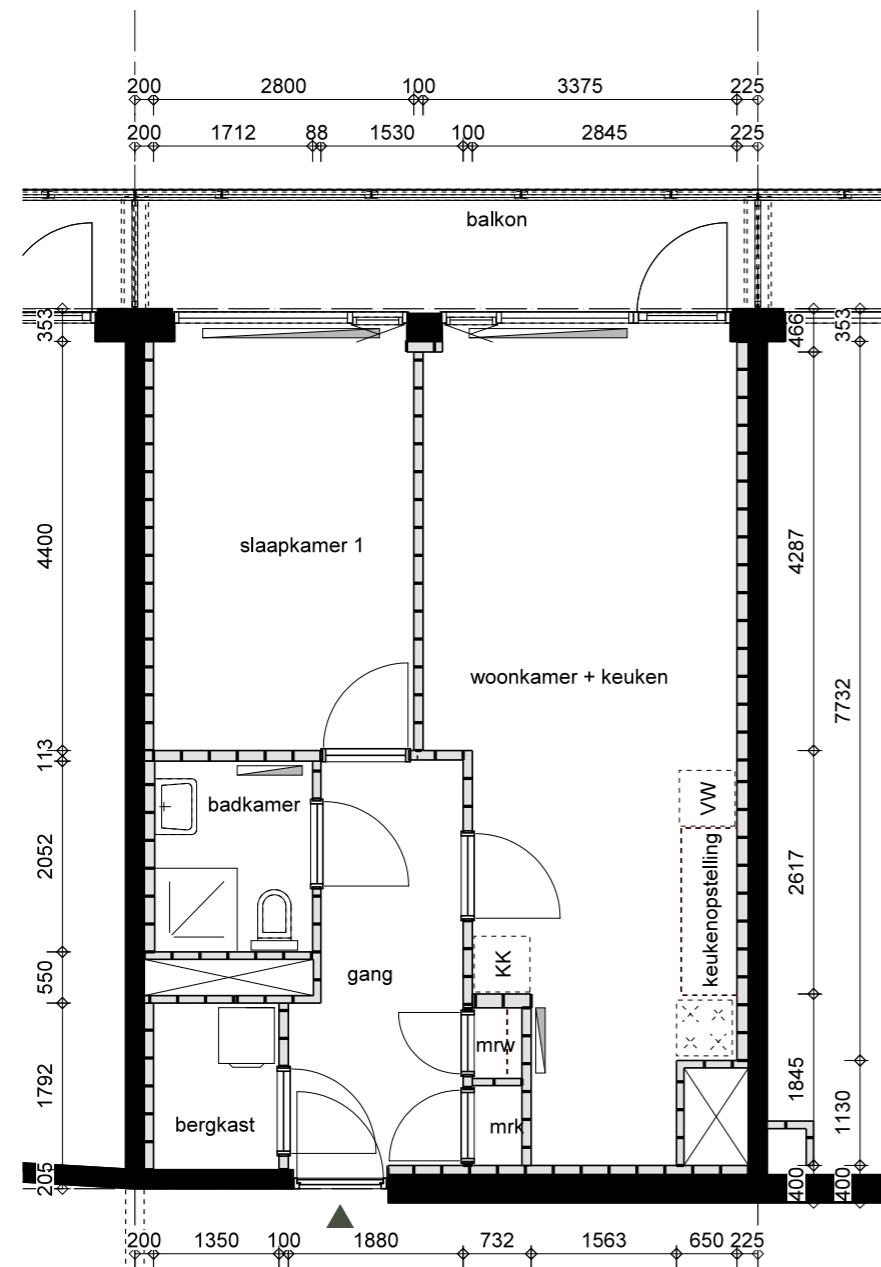
Huisnummer 336, 376, 416, 456, 496, 536, 576, 616, 656, 696, 736



de Anjer woningtype A spiegel W15a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

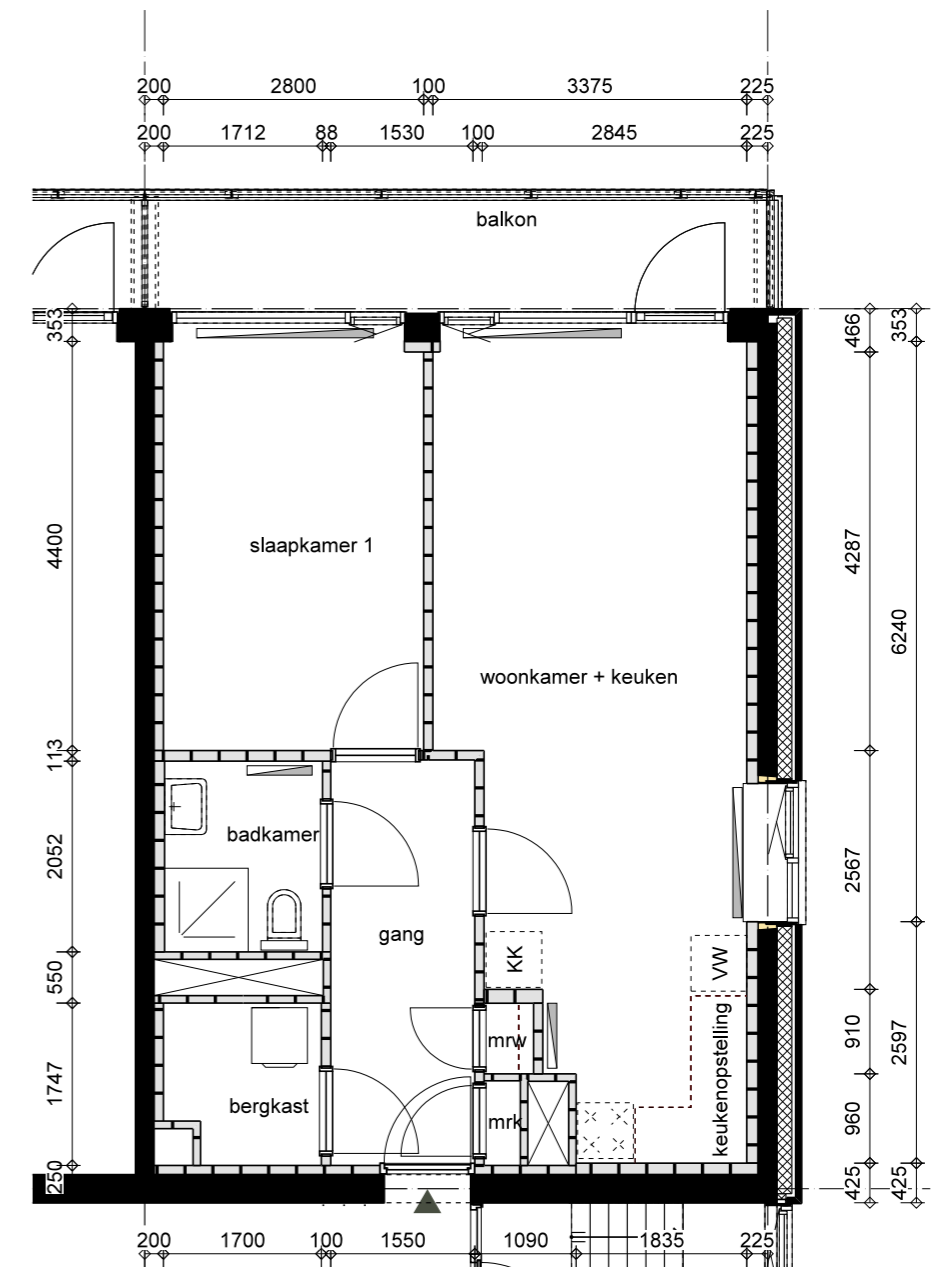
Huisnummer 338, 378, 418, 458, 498, 538, 578, 618, 658, 698, 738



de Anjer woningtype B spiegel W14a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

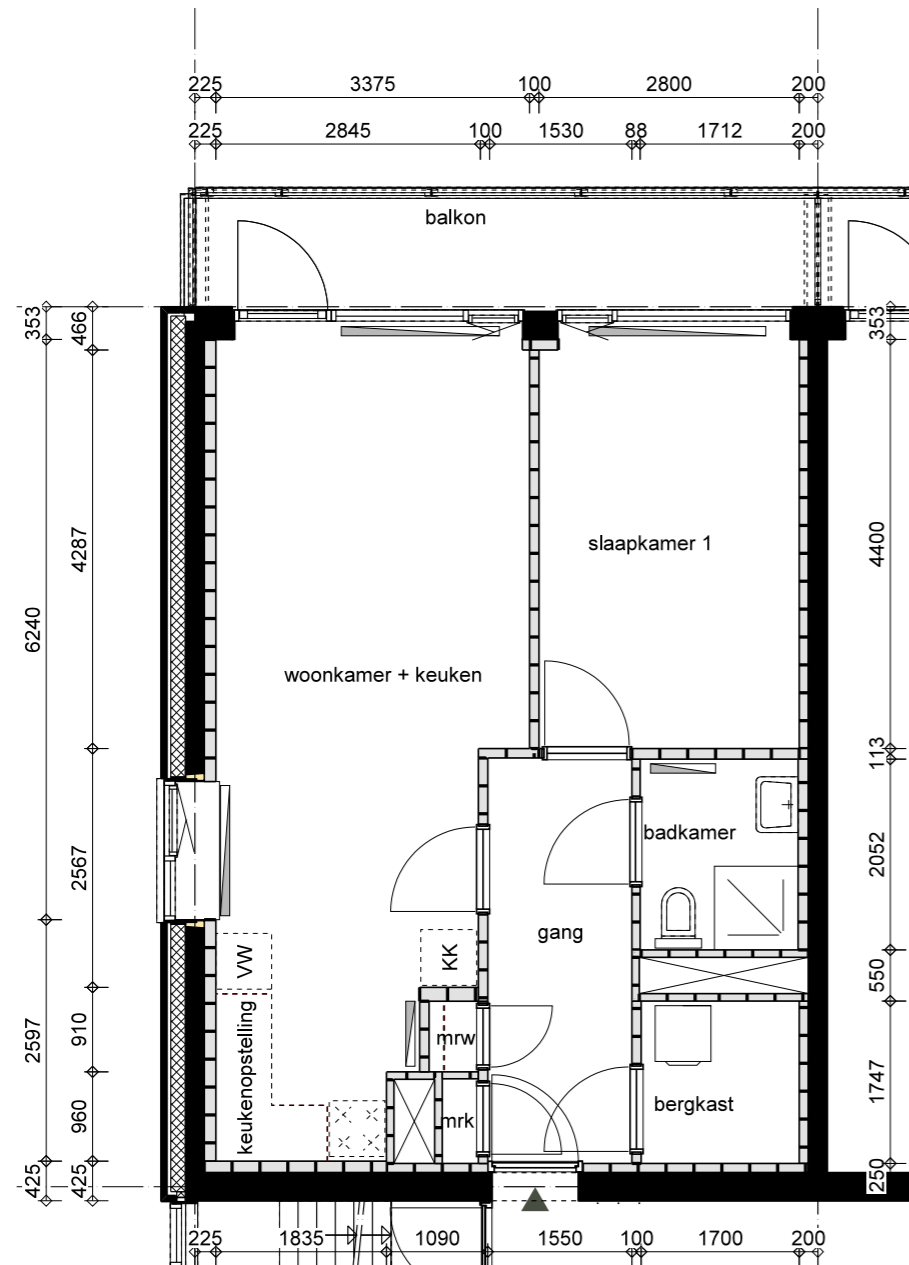
Huisnummer 340, 380, 420, 460, 500, 540, 580, 620, 660, 700, 740



de Anjer woningtype C W13a, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

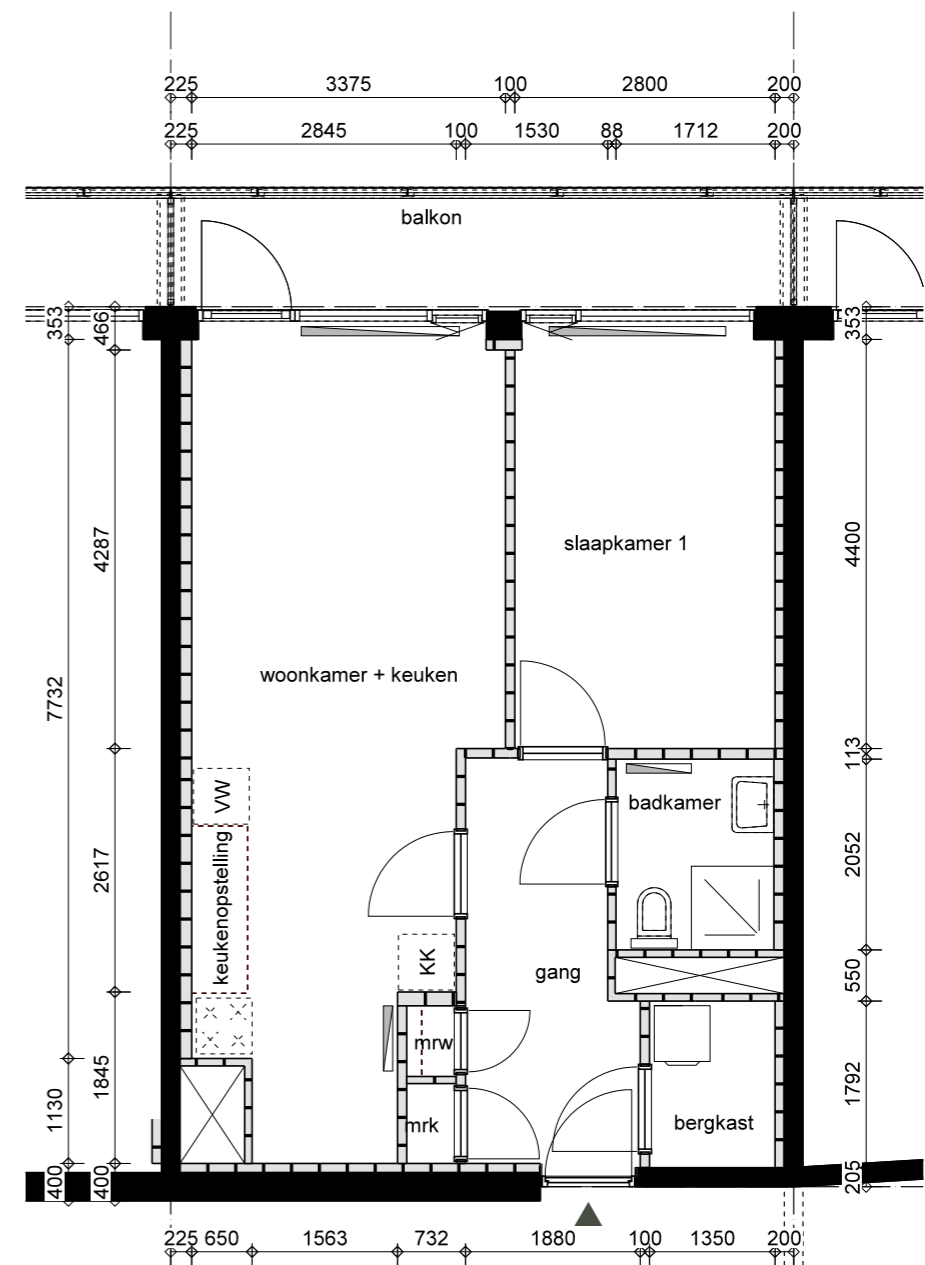
Huisnummer 342, 382, 422, 462, 502, 542, 582, 622, 662, 702, 742



de Anjer woningtype C spiegel W13b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

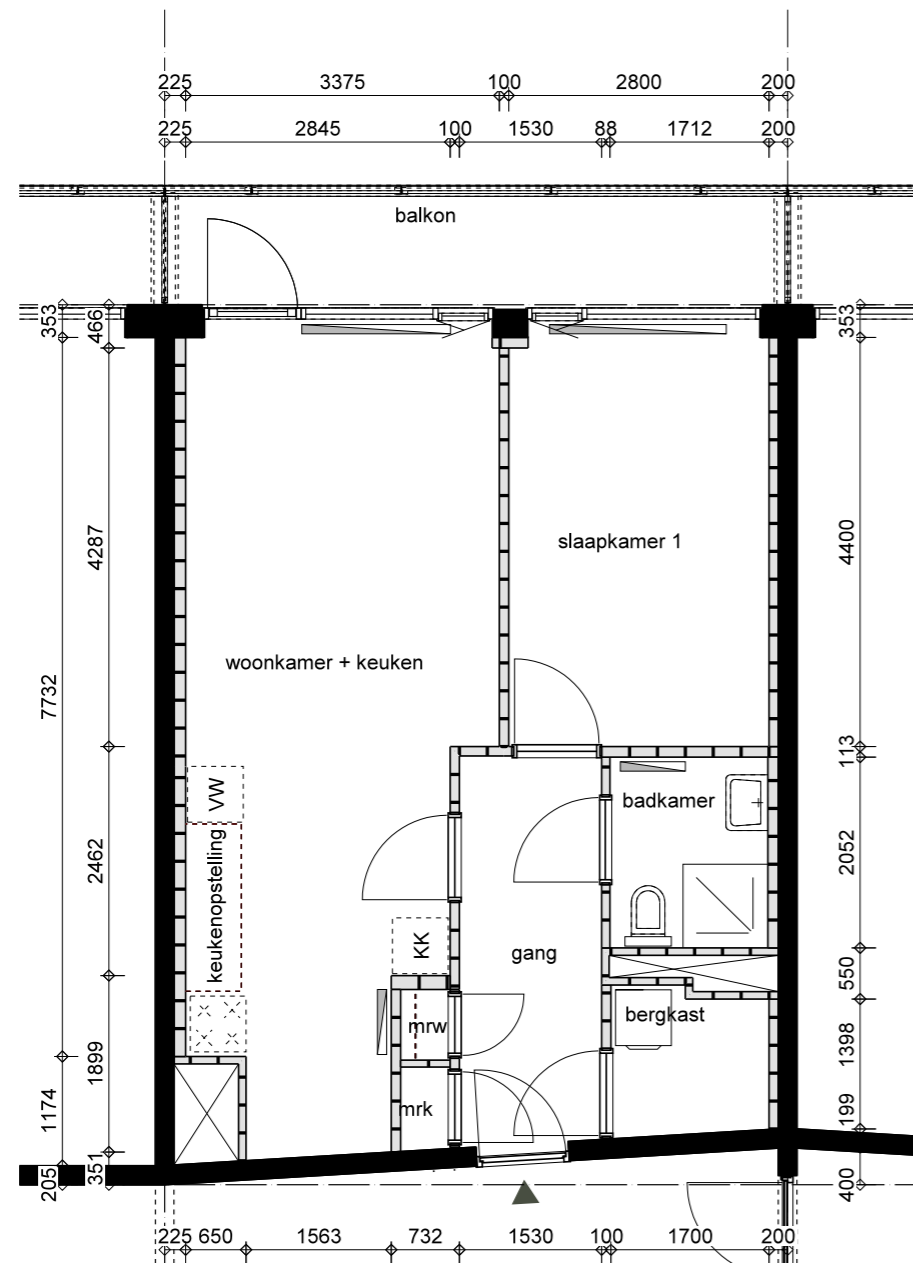
Huisnummer 344, 384, 424, 464, 504, 544, 584, 624, 664, 704, 744



de Anjer woningtype B W14b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

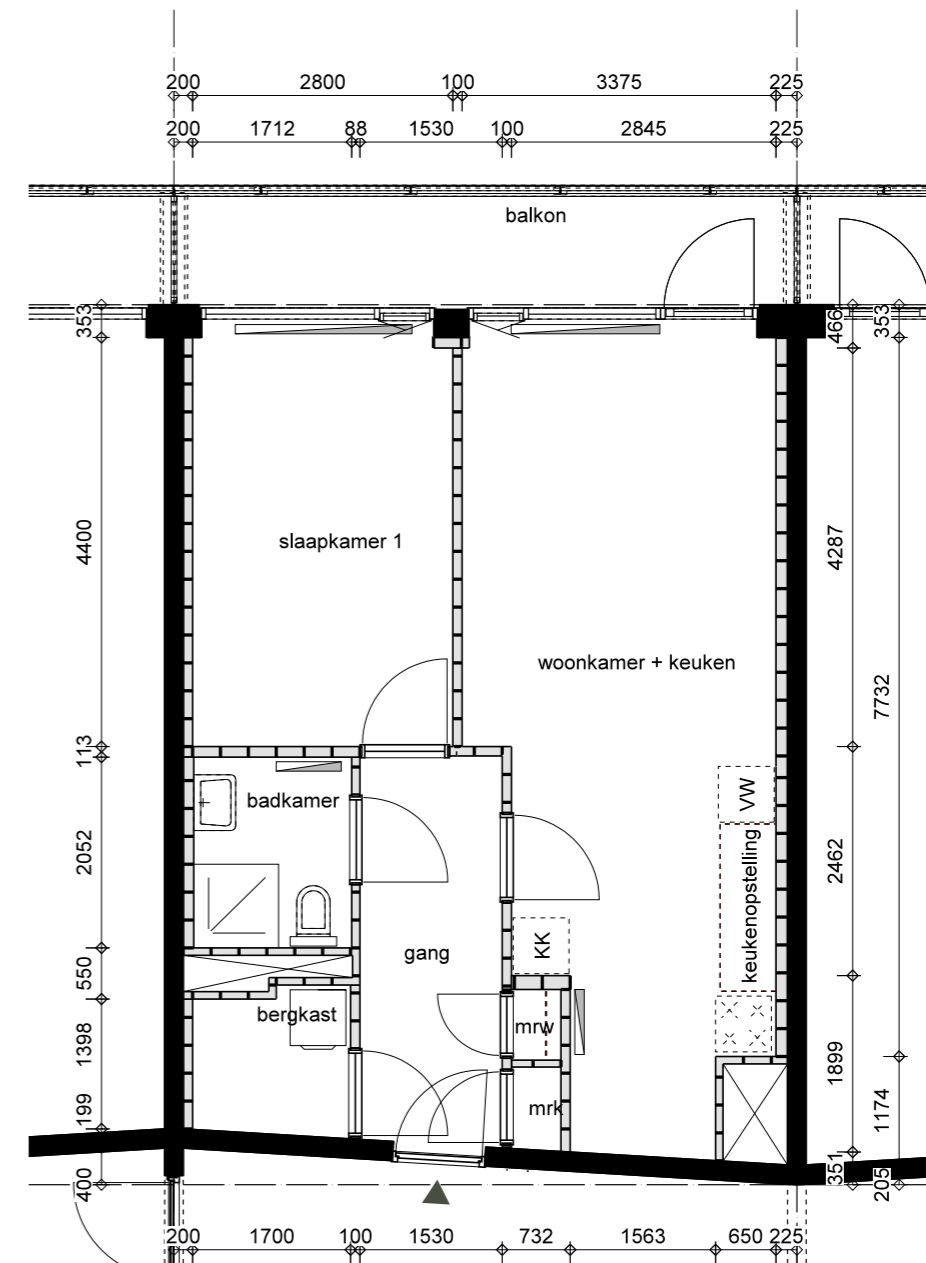
Huisnummer 346, 386, 426, 466, 506, 546, 586, 626, 666, 706, 746



de Anjer woningtype A W15b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

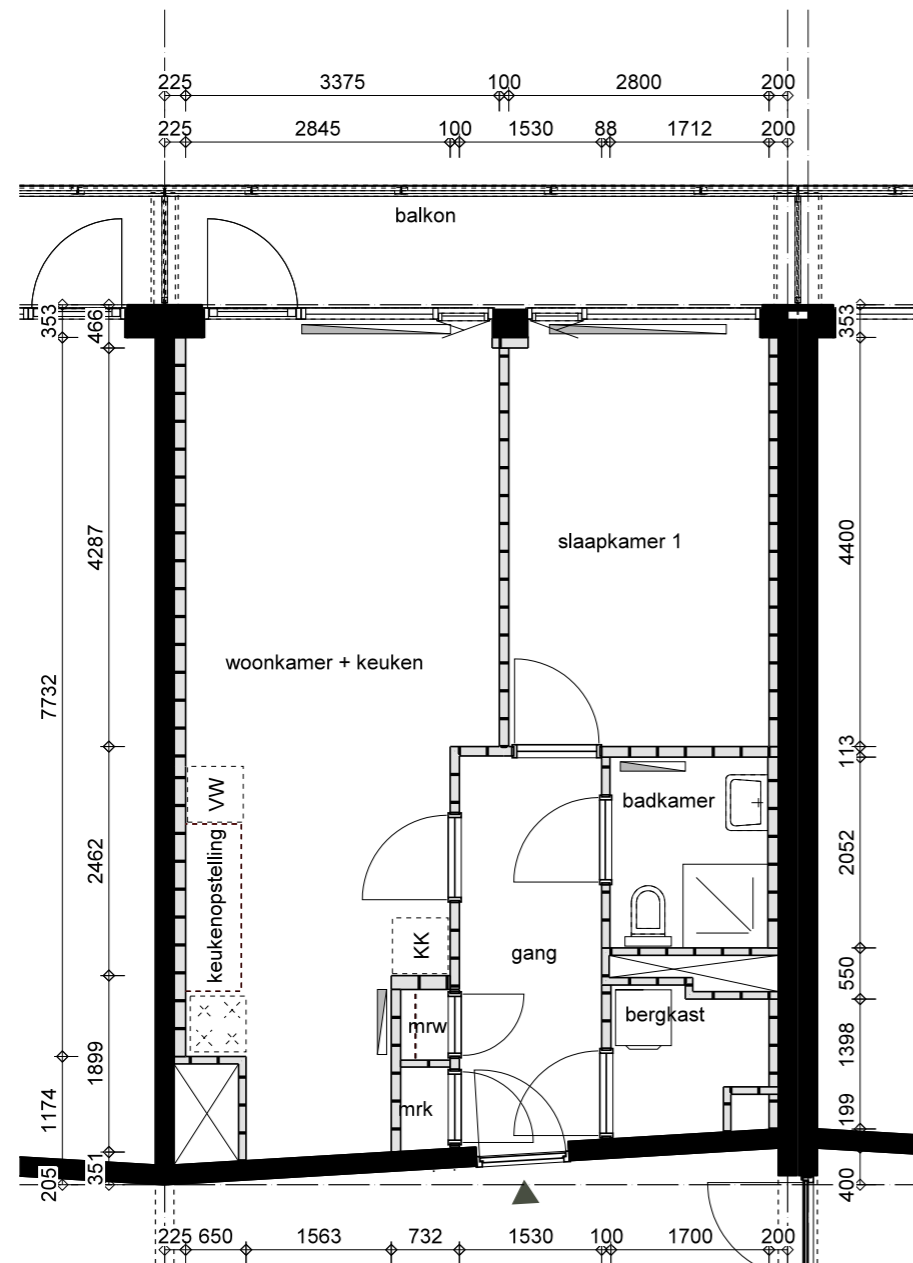
Huisnummer 348, 388, 428, 468, 508, 548, 588, 628, 668, 708, 748



de Anjer woningtype A spiegel W16b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

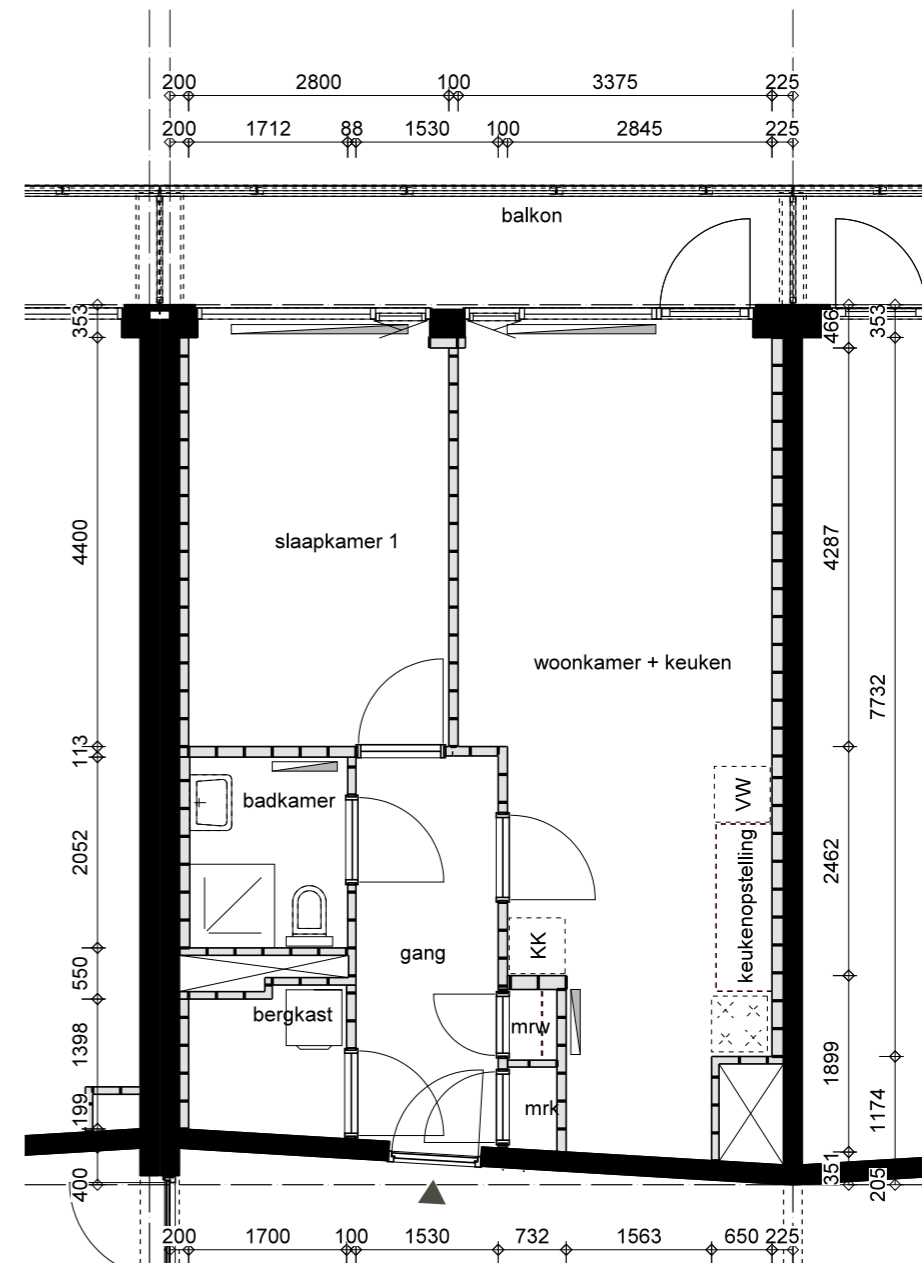
Huisnummer 350, 390, 430, 470, 510, 550, 590, 630, 670, 710, 750



de Anjer woningtype A W17b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

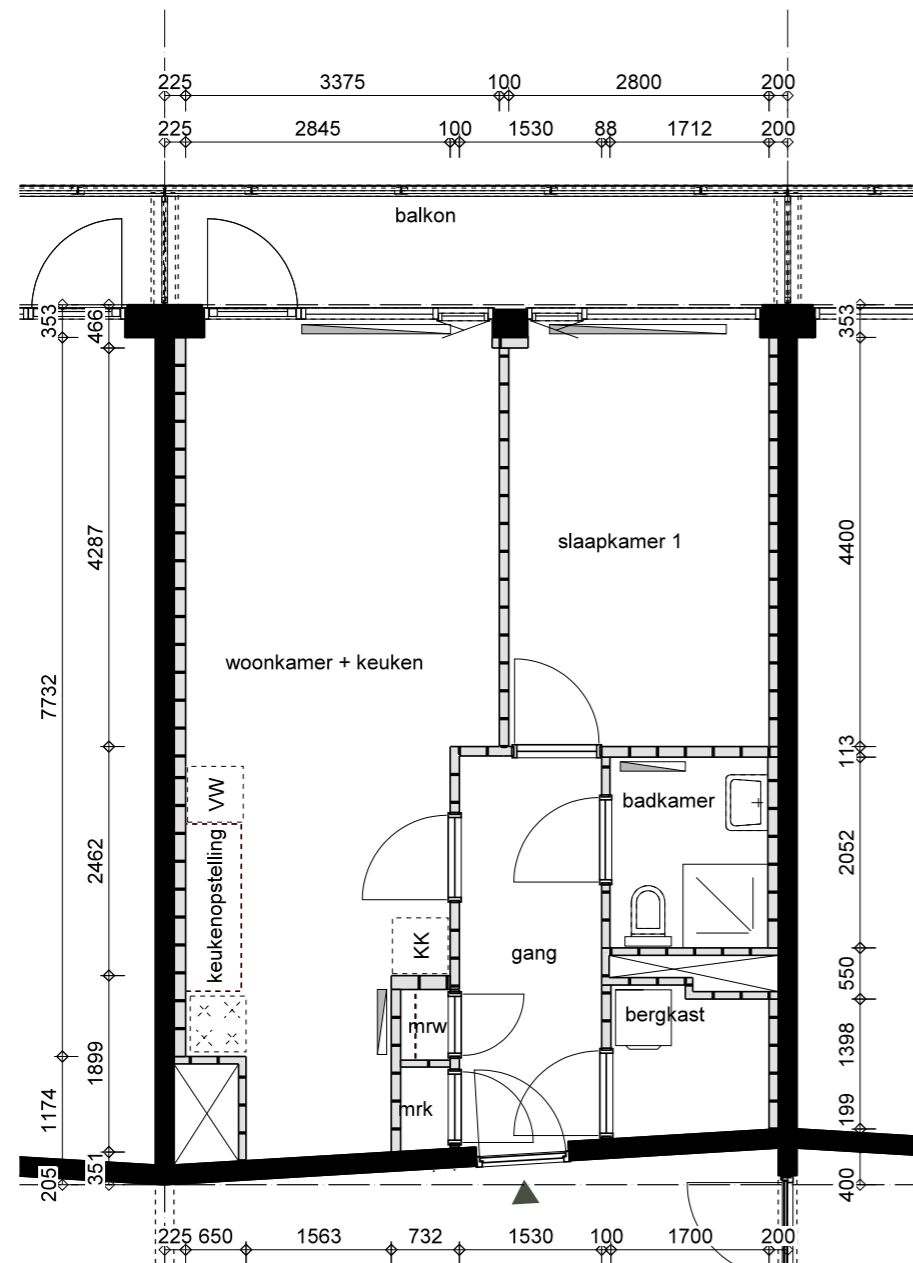
Huisnummer 352, 392, 432, 472, 512, 552, 592, 632, 672, 712, 752



de Anjer woningtype A spiegel W18b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

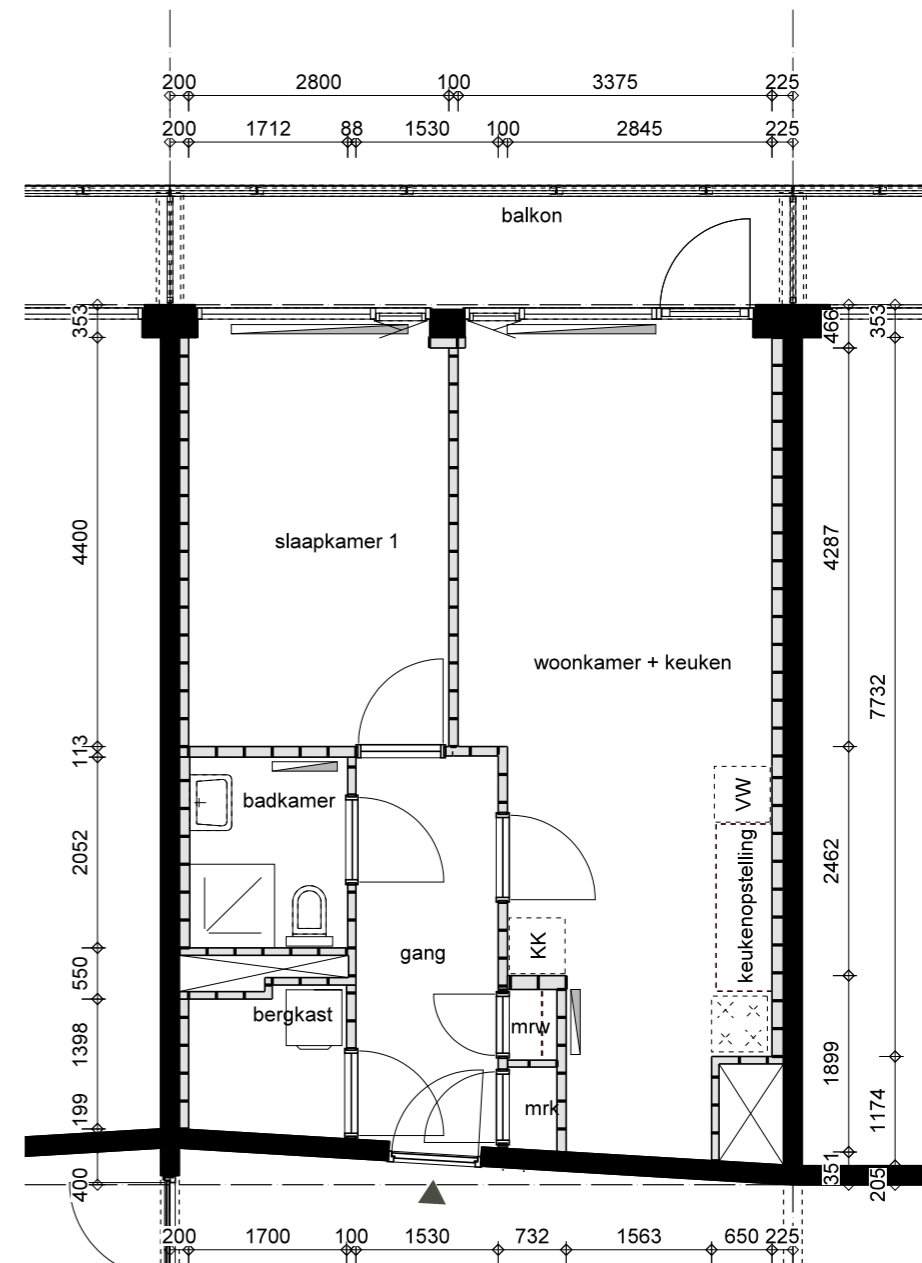
Huisnummer 354, 394, 434, 474, 514, 554, 594, 634, 674, 714, 754



de Anjer woningtype A W19b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

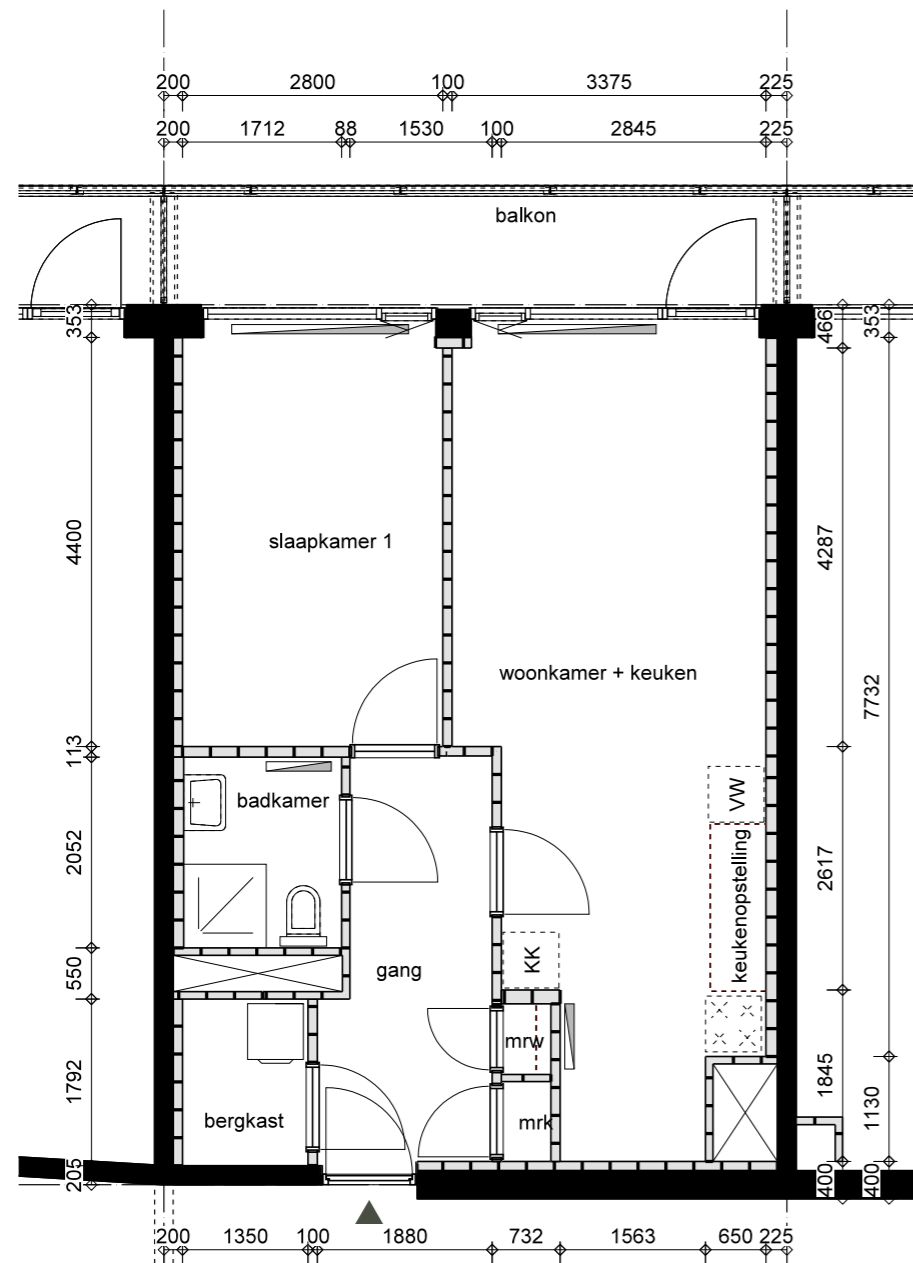
Huisnummer 356, 396, 436, 476, 516, 556, 596, 636, 676, 716, 756



de Anjer woningtype A spiegel W20b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

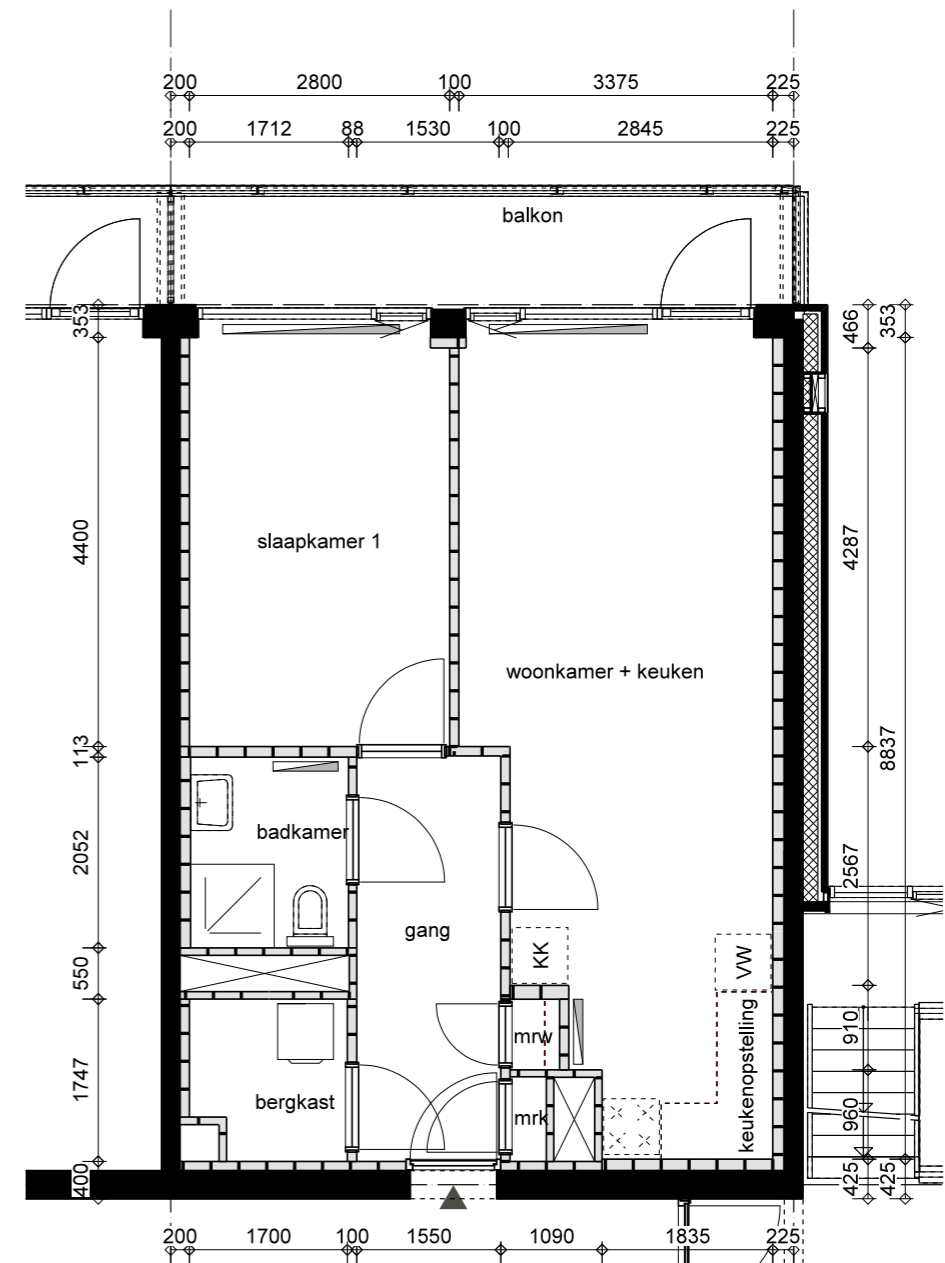
Huisnummer 358, 398, 438, 478, 518, 558, 598, 638, 678, 718, 758



de Anjer woningtype B spiegel W21b, 1e t/m. 11e verdieping

Plattegrond De Anjer verdieping

Huisnummer 360, 400, 440, 480, 520, 560, 600, 640, 680, 720, 760



de Anjer woningtype D W22b, 1e t/m. 11e verdieping

Huisnummering per verdieping per woningtype										
Gebouw de Anjer										
11e verdieping	740	738	736	734	732	730	728	726	724	722
10e verdieping	700	698	696	694	692	690	688	686	684	682
9e verdieping	660	658	656	654	652	650	648	646	644	642
8e verdieping	620	618	616	614	612	610	608	606	604	602
7e verdieping	580	578	576	574	572	570	568	566	564	562
6e verdieping	540	538	536	534	532	530	528	526	524	522
5e verdieping	500	498	496	494	492	490	488	486	484	482
4e verdieping	460	458	456	454	452	450	448	446	444	442
3e verdieping	420	418	416	414	412	410	408	406	404	402
2e verdieping	380	378	376	374	372	370	368	366	364	362
1e verdieping	340	338	336	334	332	330	328	326	324	322
Begane grond	Bergingen	Bergingen	B + Fiets	B + Fiets	B + Fiets	B + Fiets	B + Fiets	B + Fiets	Bergingen	Bergingen
Woningtype	C	B spiegel	A spiegel	A	A spiegel	A	A spiegel	A	B	D spiegel

Legenda

- 2-kamerwoning
- trappenhuis en hal

Huisnummering per verdieping per woningtype										
Gebouw de Anjer										
11e verdieping	760	758	756	754	752	750	748	746	744	742
10e verdieping	720	718	716	714	712	710	708	706	704	702
9e verdieping	680	678	676	674	672	670	668	666	664	662
8e verdieping	640	638	636	634	632	630	628	626	624	622
7e verdieping	600	598	596	594	592	590	588	586	584	582
6e verdieping	560	558	556	554	552	550	548	546	544	542
5e verdieping	520	518	516	514	512	510	508	506	504	502
4e verdieping	480	478	476	474	472	470	468	466	464	462
3e verdieping	440	438	436	434	432	430	428	426	424	422
2e verdieping	400	398	396	394	392	390	388	386	384	382
1e verdieping	360	358	356	354	352	350	348	346	344	342
Begane grond	Hal	Bergingen	B + Fiets	B + Fiets	B + Fiets	B + Fiets	B + Fiets	B + Fiets	Bergingen	Bergingen
Woningtype	D	B spiegel	A spiegel	A	A spiegel	A	A spiegel	A	B	C spiegel

Legenda

- 2-kamerwoning
- trappenhuis en hal

Technische Omschrijving

220 appartementen De Anjer

Sluiskreek 322 t/m 760 (even nummers) 3079 BD/BE 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 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

Plinten

De woning is voorzien van wit geschilderde plinten.

Binnenkozijnen en deuren

In de woningen zijn witte metalen kozijnen met bijpassende opdekdeuren toegepast. 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

De ramen in de gevelkozijnen zijn vervangen door HR++ isolatieglas. Alle ramen en deuren zijn van binnenuit en vanaf balkon 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, badkamer en bergkast.

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.

Rookmelders

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

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 douche gedeelte 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 CO2 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 22°C
- Keuken 22°C
- Slaapkamer 20°C
- Hal 20°C
- Badkamer 22°C
- Toilet 18°C

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.



Standaard keukenblok 2- kamerwoning (recht of hoekkeuken in sommige woningen)

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 hoofslaapkamer.

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
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 werkzaamheden aan het woongebouw worden de gemeenschappelijke tuin en de parkeerplaats vernieuwd.

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 krimpseur 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, trappenhuis 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 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.

CONTACTGEGEVENS WOONBRON

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

WhatsApp: 06 83 90 98 55

[Facebook Messenger](#)

E-mail: info@woonbron.nl

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

www.woonbron.nl/wonenindekreek

www.woonbron.nl

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.

Rotterdam, april 2022