

12 eengezinswoningen

Borksesticht

Baardwijksestraat
Waalwijk



casade
zo wil ik wonen

Aan de Baardwijksestraat in Waalwijk
bouwt Casade 12 energiezuinige
eengezinswoningen in het project
Borksesticht.



Borksesticht

In het project Borksesticht worden 28 gesloopte woningen in de Baardwijksestraat vervangen door in totaal 59 nieuwe woningen. Naast de 12 eengezinswoningen in deze brochure komen er ook nog 47 appartementen. In de directe omgeving zijn veel voorzieningen, zoals wijkpunt BaLaDe, een basisschool, supermarkt en sportclubs. De snelwegen naar Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda zijn in slechts enkele autominuten bereikbaar.

De woningen

De rijwoningen zijn erg goed geïsoleerd en hebben weinig energie nodig voor verwarming. De woningen hebben geen gasaansluiting; alle apparaten werken elektrisch. Alle woningen hebben een begane grond, 1e verdieping en een zolder. De woningen worden gebouwd aan de westkant van de Baardwijksestraat.

Entree

De entree van de woning vindt u op de begane grond. In de hal is een toiletruimte en meterkast. Via de hal kunt u naar de woonkamer/keuken en naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken is ongeveer 29 m². De precieze maten ziet u op de plattegronden. In de woonkamer kunt u via een deur naar het terras. De grootte van de achtertuin is ongeveer 40 m².

Keuken

De inrichting van de open keuken bestaat uit 3 boven- en 3 onderkasten en een recirculatie afzuigkap. De kleur, uitvoering en wandtegels van de open keuken kiest u zelf bij HBV Keukens.

Toiletruimte

De aparte toiletruimte op de begane grond heeft een vrijhangend toilet en een kleine wastafel. Op de vloer liggen tegels en de wand is betegeld tot 1.40m hoog.

Slaapkamers

De woning heeft 3 slaapkamers op de eerste verdieping. Op de plattegronden ziet u de maten van de slaapkamers.

Badkamer

De badkamer is ongeveer 4,5 m² en heeft een douche, toilet en een wastafel. De vloer en de wanden zijn volledig betegeld.

Zolder

Op de zolder staat de warmtepomp met boiler, het ventilatiesysteem met warmteterugwin (WTW) en is ruimte en een aansluiting voor een wasmachine en wasdroger. De zolder bereikt u via een vaste trap en heeft een (dak)raam.

Wanden

De wanden zijn geschikt om te sausen of af te werken met (vlies)behang.

Tuin

De achtertuinen van de woningen hebben rondom gaashekwerk met begroeiing en een afsluitbare poort. In de achtertuin staat een houten berging van 6 m². Tussen de achtertuinen staat tegen de gevel een vast houten privacy scherm. Aansluitend staan paaltjes met draad. Daar zorgt u samen met uw burens voor een afscheiding.

Parkeren

In de straat zijn openbare parkeerplaatsen.



Aanpassingen

Uitbreidingen tegen betaling

U kunt tegen betaling uitbreidingen kiezen. Bijvoorbeeld extra kastjes in de keuken. Dit regelt u direct met HBV Keukens.

Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)

Wilt u zelf iets veranderen aan uw woning? Vraag dit dan altijd bij ons aan! Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het leggen van een vloer.

Installaties

Alle installaties ondersteunen de energiezuinige woning en zijn volgens de wettelijk geldende eisen geplaatst.

Warmtepomp en boiler

Een warmtepomp met boiler verwarmt het water voor de verwarming, douche, wastafel en keuken. De inhoud van het boilervat is 200 liter.

Ventilatiesysteem

In de woning zit een energiezuinig ventilatiesysteem met warmteterugwin (WTW). Hierbij wordt de gebruikte, warme lucht vanuit de keuken, badkamer en toilet afgevoerd en wordt die warmte gebruikt om de verse, koudere lucht verwarmd de woonkamer en slaapkamers in te blazen.

Aansluiting centrale antenne, telefoon en internet

In de woonkamer is een centrale antenne inrichting (CAI) en een datapunt. Hierop kunt u een vaste telefoon en vast internet aansluiten.

Rookmelders

In alle woningen hangen rookmelders. Deze werken op stroom. Bij een eventuele stroomstoring nemen de aanwezige batterijen de werking over.

Politie Keurmerk Veilig Wonen

Alle ramen, deuren, sloten, verlichting en melders in de woning worden uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW).

Vloeren

Vloerverwarming

Uw woning wordt verwarmd door vloerverwarming met een kamerthermostaat in de woonkamer. Het is belangrijk dat de vloerafwerking die u kiest niet te veel isoleert. Dan kan er te weinig warmte doorheen. Uw woning komt dan in de winter niet goed op temperatuur.

Reageren

Inschrijving controleren

Om in aanmerking te komen voor een van deze woningen, moet u zijn ingeschreven bij Woning in Zicht (www.woninginzicht.nl). Hier vindt u namelijk onze huurwoningen. Zorg ervoor dat uw adres, inkomen en contactgegevens in uw account kloppen én voeg de verplichte inkomensverklaring(en) van de Belastingdienst toe.

Dit doet u als volgt:

Log in bij Woning in Zicht. Controleer uw gegevens en voeg bij 'Mijn documenten' uw inkomensverklaring(en) toe.

Let op!

U kunt alléén reageren als u de meest recente inkomensverklaring (IBRI) van u én uw eventuele meeverhuizende partner heeft toegevoegd aan uw inschrijving. De inkomensverklaring vraagt u aan bij de Belastingdienst via telefoonnummer 0800 0543 of digitaal via de website van de Belastingdienst. Als u wordt geselecteerd voor een woning moeten deze documenten toegevoegd zijn aan uw inschrijving.

Informatie en vragen

Na de selectie krijgt u uitgebreide informatie en kunt u uw vragen stellen.

Maandelijks kosten

Huurprijs

Tussenwoningen	€ 764,14
Hoekwoningen	€ 932,93
<i>*prijspeil 2026</i>	

Huurtoeslag

Wilt u weten of u recht heeft op huurtoeslag? Berekenen en aanvragen doet u via de website van de Belastingdienst.

Servicekosten

De servicekosten zijn € 6,02* per maand en bestaan uit:

• Serviceabonnement	€ 3,50
• Glasfonds	€ 1,37
• Rioolfonds	€ 1,15

**prijspeil 2026*

Bijlagen

- Plattegronden van de woningen
- Situatiekening Borksesticht

Alle genoemde maten en beschikbare plattegronden zijn onder voorbehoud



Hoe en wanneer kunt u ons bereiken?

Website • www.casade.nl

24 uur per dag, 7 dagen per week
bereikbaar voor alle informatie over het
huren of kopen van een woning via Casade.

Mijn Casade • www.casade.nl

Hier beheert u zelf eenvoudig uw gegevens
en kunt u uw contracten inzien.

Mail • info@casade.nl

Telefoon en whatsapp • 0416 725 100

Adres

Jan de Rooijstraat 43
5171 DR Kaatsheuvel

Wilt u langskomen?

Loop bij ons binnen of maak een afspraak.
Dat kan telefonisch of via www.casade.nl

Openingstijden

Maandag tot en met donderdag van
8.30 uur tot 16.30 uur
Vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur

Betrokken partijen

Bouwbedrijf BanBouw B.V.

Postbus 367
5670 AJ Nuenen
Telefoon: 040 28 31 905
Mail: info@banbouw.nl
Website: www.banbouw.nl

HBV Keukens

Frankrijkstraat 2
5171 PR Kaatsheuvel
Telefoon: 0416 37 49 14

Casade

Fijn en betaalbaar wonen voor mensen met
een bescheiden inkomen in de gemeenten
Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. Dat
is waar wij voor zorgen. We sluiten onze
11.500 huizen aan op de woonbehoeftes
van onze huurders én op een duurzame toe-
komst. Ook werken we in onze buurten aan
een prettige leefomgeving. Alles zodat onze
huurders zeggen: zo wil ik wonen!

We betrekken ook zorg en welzijn en zoeken
altijd de samenwerking op met bewoners,
lokale overheid, maatschappelijke
instellingen en het bedrijfsleven.

Onder het motto 'Thuis in de wijk' investeren
we actief in de leefbaarheid in wijken in ons
werkgebied.

Casade investeert in duurzaamheid. We
verbeteren energielabels via diverse
programma's. Onze nieuwbouw, waaronder
dit project, voldoet aan hoge eisen. We
brengen huur- en energielasten in balans en
we informeren onze bewoners uitgebreid
over woonlasten, energiegebruik en
installaties.

Deze brochure is uiterst zorgvuldig samengesteld.
Voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijke situatie aanvaarden wij echter
geen aansprakelijkheid.

juli 2026



www.casade.nl • info@casade.nl
Bel of whatsapp 0416 725 100

