

6 duurzame woningen

Molenhoek

Jan Jannenstraat 1 t/m 11

Sprang-Capelle



casade

zo wil ik wonen

Aan de Jan Jannenstraat
in Sprang-Capelle bouwt
Casade zes duurzame houten
woningen in het project
Molenhoek.



Molenhoek

In het project Molenhoek worden 58 gesloopte woningen vervangen door in totaal 81 nieuwe woningen. De zes woningen in deze brochure komen aan de Jan Jannenstraat. In de directe omgeving zijn veel voorzieningen, zoals een openbare basisschool, een zwembad, sportclubs en diverse restaurants. De bekende Loonse - en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. Ook het centrum van Waalwijk is dichtbij, De snelwegen naar Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda zijn in slechts enkele autominuten bereikbaar.

De woningen

De zes duurzame houten woningen zijn voor 90% modulair in de fabriek gemaakt en op de bouwplaats in elkaar gezet. Ze zijn erg goed geïsoleerd en hebben weinig energie nodig voor verwarming. De woningen hebben twee bouwlagen en geen gasaansluiting; alle apparaten werken elektrisch.

Indeling

Begane grond

De voordeur geeft toegang tot een open halletje met daarin het toilet en een houten trap naar de eerste verdieping. Aansluitend vindt u de woonkamer met open keuken, de meterkast en een trapkast.

Eerste verdieping

Boven vindt u twee slaapkamers, een doucheruimte en een technische ruimte.

Woonkamer

De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken is ongeveer 18 m². De maten ziet u op de plattegrond hiernaast. Vanuit de woonkamer kunt u via een deur naar het terras.

Keuken

De inrichting van de open keuken bestaat uit drie boven- en drie onderkasten, een spoelbak en een recirculatie afzuigkap. De kleur van de deurtjes is 'leem' (merk Keller), het aanrechtblad is bijpassend met een steenmotief. De witte wandtegels zijn horizontaal geplaatst.

Toiletruimte

De toiletruimte heeft een staand toilet en een kleine wastafel. Op de vloer liggen antraciete tegels. De wanden zijn tot 1.20 hoog afgewerkt met witte tegels, daarboven is de wand klaar om te behangen of sausen.

Slaapkamers

De woning heeft op de eerste verdieping een ruime slaapkamer en een wat kleinere slaapkamer. De hoge plafonds geven een ruimtelijk gevoel. Op de plattegrond hieronder ziet u de maten.

Doucheruimte

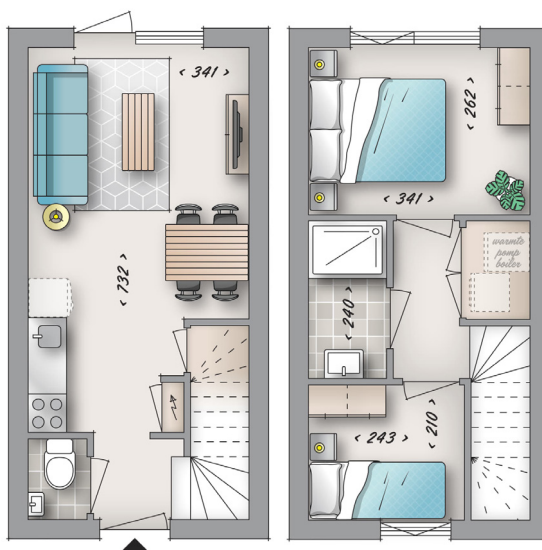
De doucheruimte is 2,9 m² en heeft een douchebak en een wastafel met spiegel. Deze vloer heeft antraciete tegels en de wanden zijn tot het plafond afgewerkt met witte tegels.

Technische ruimte

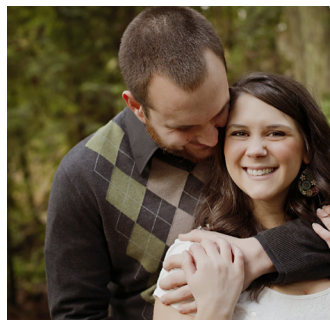
In de technische ruimte op de eerste verdieping vindt u de warmtepomp met boiler en het ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Er is in die ruimte alléén plaats voor een wasmachine of een was-/droogcombinatie.

Afwerking

De wanden zijn geschikt om te sausen of af te werken met (vlies)behang. De plafonds zijn witgesausde gipsplaten. De vloer van de begane grond is van beton. De vloer van de verdieping is van hout. Een harde vloerafwerking kan invloed hebben op het geluid.



Alle genoemde
maten en beschikbare
plattegronden zijn
onder voorbehoud



Tuin

- Terras

Elke woning heeft een eigen terras van ongeveer 7 m². Een kleine schutting aan de zijkanten zorgt voor een stukje privacy.

- Open tuin

De tuin achter de zes woningen is open en geschikt voor ontmoetingen en gezamenlijke activiteiten. De tuin wordt ingericht met grastegels en een biodivers zaaimengsel. Aan de achterkant en zijkanten van de open tuin staat een hek met klimplanten (hedera).

- Berging

Elke woning heeft een berging. Deze is natuurinclusief, met:

- nestkasten voor vogels;
- een groen dak;
- klimplanten op de kopse kanten.

Het onderhoud van de klimplanten langs bergingen en hekwerken wordt verwerkt in de servicekosten.

Parkeren

In de straat en directe omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen.

Aanpassingen

Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Wilt u zelf iets veranderen aan uw woning? Vraag dit dan altijd bij ons aan!

Installaties

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

Zonnepanelen

Op elke woning liggen drie zonnepanelen voor het opwekken van stroom.

Warmtepomp en boiler

Een warmtepomp met boiler verwarmt het water voor de verwarming, douche, wastafel en keuken.

Ventilatiesysteem

De woning heeft een energiezuinig ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Hierbij wordt de gebruikte, warme lucht vanuit de keuken, doucheruimte en toilet afgevoerd en wordt die warmte gebruikt om de verse, koudere lucht verwarmd de woonkamer en slaapkamers in te blazen. Het systeem meet de hoeveelheid CO₂ in de woonkamer en regelt zo automatisch de aan- en afvoer van lucht.

Aansluiting centrale antenne, telefoon en internet

In de woonkamer en grootste slaapkamer vindt u 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 en rookmelders in de woning worden uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW).

Vloer

Vloerverwarming

- De begane grond heeft vloerverwarming. Kies daarom een vloer die warmte goed doorlaat, zoals tegels, PVC, gietvloer of laminaat die geschikt is voor vloerverwarming.
- Gebruik geen isolerende ondervloer. Als u een ondervloer gebruikt, moet deze geschikt zijn voor vloerverwarming.
- U mag de vloer niet vastlijmen op de betonvloer; de vloer moet zwevend worden gelegd. Ook mag u er niet in boren, schroeven of spijkeren.
- Een verkeerde vloer of ondervloer kan ervoor zorgen dat de woning in de winter niet goed warm wordt.

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 over deze woning en kunt u vragen stellen.

Maandelijkse kosten

Huurprijs

De maandelijkse huur* is € 713,02.
*prijsspeil 2026

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 € 20,91* per maand en bestaan uit:

- Serviceabonnement € 3,50
- Glasfonds € 1,30
- Rioolfonds € 1,11
- Groenonderhoud € 15,00

*prijsspeil 2026

Bijlagen

- Plattegronden
- Situatietekening Molenhoek



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

Barli

Jagersveld 6
5405 BW Uden
Telefoon: 0413 25 50 99
Website: www.barli.nl

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 toekomst. 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.

februari 2026



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

