

12 rijwoningen
Molenhoek
Sprang-Capelle

Molenstraat 60 t/m 70 (even)
Molenplein 18 t/m 22 (even)
Burg. Smitstraat 29 t/m 33 (oneven)



casade
zo wil ik wonen

Aan de Molenstraat, het Molenplein en de Burg. Smitstraat in Sprang-Capelle bouwt Casade 12 energiezuinige woningen. Deze zijn bestemd voor 55+'ers en geschikt om er lang zelfstandig te wonen.



Molenhoek

In het project Molenhoek worden 58 gesloopte woningen vervangen door in totaal 81 nieuwe woningen. De 12 energiezuinige rijwoningen in deze brochure komen aan de de Molenstraat, het Molenplein en de Burg. Smitstraat. De woningen zijn bestemd voor mensen van 55 jaar en ouder. 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 woningen zijn gelijkvloers. Dat betekent dat ze een slaapkamer en badkamer op de begane grond hebben. Daardoor zijn ze geschikt voor lang zelfstandig wonen. De woningen worden gebouwd in drie blokken. Alle woningen hebben een woonkamer met open keuken. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de achtertuin met berging.

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 badkamer en via de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken is ongeveer 27 m². De precieze afmeting vindt u op de tekeningen. In de woonkamer kunt u via een deur naar de achtertuin.

Keuken

De inrichting van de open keuken bestaat uit drie boven- en drie onderkasten en een recirculatiekap (afzuigkap zonder afvoer). De kleur, uitvoering en wandtegels van de keuken kiest u zelf bij HBV Keukens.

Toiletruimte

De aparte toiletruimte heeft een vrijhangend toilet en een kleine wastafel. Op de vloer liggen tegels. De wanden hebben onderaan tegels en bovenaan wit spuitwerk.

Slaapkamers

De woning heeft twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is op de begane grond. Op de verdieping is een extra slaapkamer. Op de plattegronden ziet u de afmetingen van de slaapkamers.

Badkamer

De badkamer is ongeveer 5 m² en heeft een douche, toilet en een wastafel. Ook is er ruimte voor de wasmachine en/of condensdroger.

Techniekrimte

In de techniekrimte op de eerste verdieping vindt u de warmtepomp en het ventilatiesysteem. De plaats van de installaties staat aangegeven op de plattegrond.

Wanden

De wanden zijn behangklaar. Dat betekent dat deze niet altijd helemaal glad zijn en vaak niet meteen geschikt om te sausen. Behangen kan wel meteen. We adviseren u om vliesbehang te gebruiken.

Tuin

Op de erfgronden rondom de woningen komt gaashekwerk met begroeiing. Tegen de achtergevel komt als privacy-scherm een houten schuttingdeel met twee betonnen palen. Tussen de tuinen onderling komen paaltjes met draad. Hier kunt u samen met uw burens de afscheiding kiezen en regelen. De kosten zijn voor u en uw burens.

Parkeren

Dicht bij de woningen zijn openbare parkeerplaatsen.



Aanpassingen

Meerwerk

U kunt tegen betaling enkele uitbreidingen voor de keuken kiezen. Bijvoorbeeld in sommige gevallen extra kastjes. Bij HBV Keukens bekijkt u de mogelijkheden.

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 worden volgens de wettelijk geldende eisen geïnstalleerd.

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 met warmteterugwin (WTW)

In de woningen zit een energiezuinig ventilatiesysteem met warmteterugwin (WTW). Dit systeem haalt 'vervulde' binnenlucht uit de woning via het toilet, de keuken en de badkamer. Verse buitenlucht komt, voorverwarmd door de afvoerlucht, in de woonkamer en slaapkamers.

Aansluiting telefoon en internet

In de woonkamer komen twee datapunten. Hierop kunt u een vaste telefoon en vast internet aansluiten. Elke slaapkamer heeft één lege leiding.

Rookmelder

In elke woning 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, buitenverlichting en rookmelders voldoen aan de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW).

Vloer

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.

Warmteweerstand

Let daarom goed op de warmteweerstand van de vloer die u koopt. Dit is een waarde die aangeeft hoe goed warmte door de vloer heen gaat. Om te zorgen dat uw systeem het beste werkt, adviseren wij u een vloer te kiezen met een isolatiewaarde (RC waarde) van maximaal 0,09 m² K/W, maar nooit hoger dan 0,11 m² K/W.

Een hogere waarde vermindert het comfort en verhoogt uw verbruik. Uw vloerenleverancier kan u hierover meer vertellen. Met deze warmteweerstand zijn verschillende afwerkingen mogelijk, zoals laminaat, linoleum, pvc en tapijt. Een kurkvloer is niet mogelijk, omdat deze te veel isoleert.

Bevestiging vloerafwerking

Omdat de verwarmingsleidingen in de vloer lopen, mag u niet in de vloer boren, spijkeren en/of schroeven. Dit voorkomt lekkage. Ook mag u de vloerafwerking niet vastlijmen.

Wanneer u bijvoorbeeld een laminaat-, pvc- of tegelvloer vastlijmt, is het onmogelijk om deze later zonder schade aan de onderliggende cementdekvloer te verwijderen. Om deze reden mag u ook geen gietvloeren aanbrengen. Voor tapijt dat vast moet liggen zijn oplossingen zoals dubbelzijdig plakband wel geschikt. Laat u dus goed adviseren door uw vloerenleverancier. Bij twijfel mag u altijd contact met ons opnemen.

Belangrijk

Houd de ruimte onder uw binnendeuren vrij. Om het ventilatiesysteem in uw woning goed te laten werken mag u de ruimte onder de binnendeuren niet dichtmaken. Houd altijd minimaal 2 centimeter vrij onder de deuren!

Alle genoemde maten en beschikbare plattegronden zijn onder voorbehoud



Reageren

Inschrijving controleren

Om in aanmerking te komen voor een van deze woningen moet u zijn ingeschreven bij Woning in Zicht. Hier vindt u namelijk onze beschikbare huurwoningen. Zorg ervoor dat uw contact- en inkomensgegevens juist geregistreerd staan én voeg de verplichte inkomensverklaring(en) van de Belastingdienst toe aan uw inschrijving. Dit doet u als volgt:

- Log in bij Woning in Zicht: www.woninginzicht.nl
- Controleer uw gegevens
- Voeg bij 'Mijn documenten' uw inkomensverklaring(en) toe

Doorstromers

De woningen worden aangeboden aan mensen van 55 jaar en ouder. Mensen die een huurhuis van Casade achterlaten krijgen voorrang.

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 08000543 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 in een persoonlijk gesprek uitgebreide informatie over de woning en kunt u uw vragen stellen.

Maandelijkse kosten

Huurprijs

De maandelijkse huur is:

Tussenwoning	€ 713,02
Hoekwoning	€ 932,93

Deze prijzen gelden in 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 € 5,98 en bestaan uit:

Serviceabonnement	€ 3,50
Glasverzekering	€ 1,37
Ontstoppingsfonds	€ 1,11

Deze prijzen gelden in 2026.

Bijlagen

- Plattegronden van de woningen
- Situatietekening

Reageren?
Voeg uw inkomensverklaring
toe aan uw inschrijving in
Woning in Zicht



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

Van de Ven Bouw en Ontwikkeling

Haya van Somerenstraat 4-01
5032 MK Tilburg
Telefoon: 013 542 20 63
Mail: info@vandevenbv.nl
Website: www.vandevenbv.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 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 van de werkelijke situatie kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

mei 2026



casade
zo wil ik wonen

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

