

De Hobbit

Verhuurbrochure

12 sociale huurappartementen boven het nieuwe
buurtcentrum De Hobbit in Malburgen-Oost



impressie vanaf Whemedreef / Immerlooplein

Inhoud

Wonen boven het nieuwe buurtcentrum De Hobbit

3

Welke woningen komen er?

4

Overige informatie

5

Overzicht huurappartementen

6

- Appartement type A
- Appartement type A gespiegeld
- Appartement type B
- Appartement type C

7

8

9

10

Heb je interesse?

11

Wonen boven het nieuwe buurtcentrum De Hobbit

In Malburgen-Oost, tussen de Zwanebloemlaan en de Whemedreef, staat het nieuwe buurtcentrum De Hobbit. In dit moderne gebouw zijn op de eerste en tweede verdieping twaalf nieuwe sociale huurappartementen gebouwd. Het gebouw vervangt het oude wijkcentrum en de gymzaal uit 1956. Het buurtcentrum is nu weer een levendige plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Een levendige buurt

In het buurtcentrum kun je je buren ontmoeten, sporten of meedoen aan activiteiten. Het buurtcentrum ligt direct naast twee basisscholen en een grote buitenspeelplaats. Dit maakt het een fijne plek voor gezinnen. Ook supermarkten,

winkels, horeca en sportclubs zijn dichtbij. Het openbaar vervoer is op loopafstand. Met de fiets of auto ben je snel in het centrum van Arnhem.

Ben jij straks een van de nieuwe bewoners? Houd er dan rekening mee dat er in de

buurt nog wordt gewerkt. De gemeente sloop oude gebouwen en legt nieuwe stoepen, groen en parkeerplaatsen aan. Tot die tijd zijn er tijdelijke parkeerplaatsen. Of kun je verderop in de buurt parkeren.

***Dit moderne gebouw
vervangt het oude
wijkcentrum De Hobbit
en de gymzaal uit 1956.***



impressie vanaf Whemedreef



Welke woningen komen er?

Het nieuwe appartementencomplex bestaat uit 12 sociale huurappartementen, verdeeld over twee woonlagen.

De appartementen hebben elk 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers. Er zijn 11 appartementen van 55 m² en 1 appartement van 62 m².

De woningen beschikken over een open keuken met aansluitingen voor een elektrisch kooktoestel, vaatwasser en recirculatie afzuigkap.

De badkamer heeft een douche, wastafel en toilet.

Elk appartement heeft een balkon en een inpandig berging. Hier vind je de installatie voor de mechanische ventilatie en is er plek om een wasmachine en droger aan te sluiten.

De woningen zijn volledig elektrisch en gasloos.

Je fiets zet je in de gezamenlijke fietsenstalling. Deze vind je naast de hoofdentree. In het gebouw is geen lift aanwezig.

De verwachte opleverdatum van de appartementen is in december 2025.

Overige informatie

Energie en installaties

- **Energielabel:** A+
- **Verwarming:** Vloerverwarming in de woonruimtes, elektrische radiator in de badkamer.
- **Koken:** Volledig elektrisch.
- **Ventilatie:** Frisse lucht komt via de ventilatieroosters binnen. Het mechanische ventilatiesysteem zuigt gebruikte lucht uit de keukens en badkamer.

De appartementen zijn aangesloten op stadswarmte. Je sluit zelf een energiecontract met Vattenfall af.

Afwerking van de appartementen in De Hobbit

Wanden

De wanden zijn van beton. Ze worden behangklaar opgeleverd. Je kunt ze naar eigen wens afwerken.

Plafonds

De plafonds zijn van beton en worden afgewerkt met spuitwerk.

Vloer

De vloer heeft een cementdekvloer met vloerverwarming. Let er bij het kiezen van je eigen vloerbedekking op dat deze geschikt is voor vloerverwarming.

Badkamer en toilet

- **Vloer:** Betegeld met vloertegels.
- **Wanden:** Betegeld tot aan het plafond.
- **Plafond:** Spuitwerk

Huurtoeslag

Het kan zijn dat je huurtoeslag krijgt.

Maak een proefberekening op

www.toeslagen.nl. Of vraag meteen

huurtoeslag aan via www.toeslagen.nl.

Voor meer informatie kun je bellen met de Belastingdienst, telefoonnummer 0800-0543.

**Energielabel A+,
aardgasvrij en in
een groene omgeving
– ideaal voor jouw
nieuwe thuis!**



impressie vanaf Zwanebloemlaan

Overzicht huurappartementen

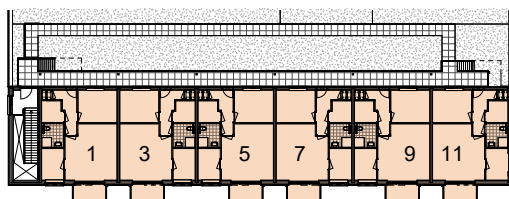
Op deze pagina vind je de situatietekening, een impressie vanuit de lucht en de plattegronden van de eerste en tweede verdieping van de appartementen.

Op de volgende pagina's vind je vier plattegronden van de verschillende type appartementen. Hoe groot de ruimtes zijn, staat op de plattegrond.

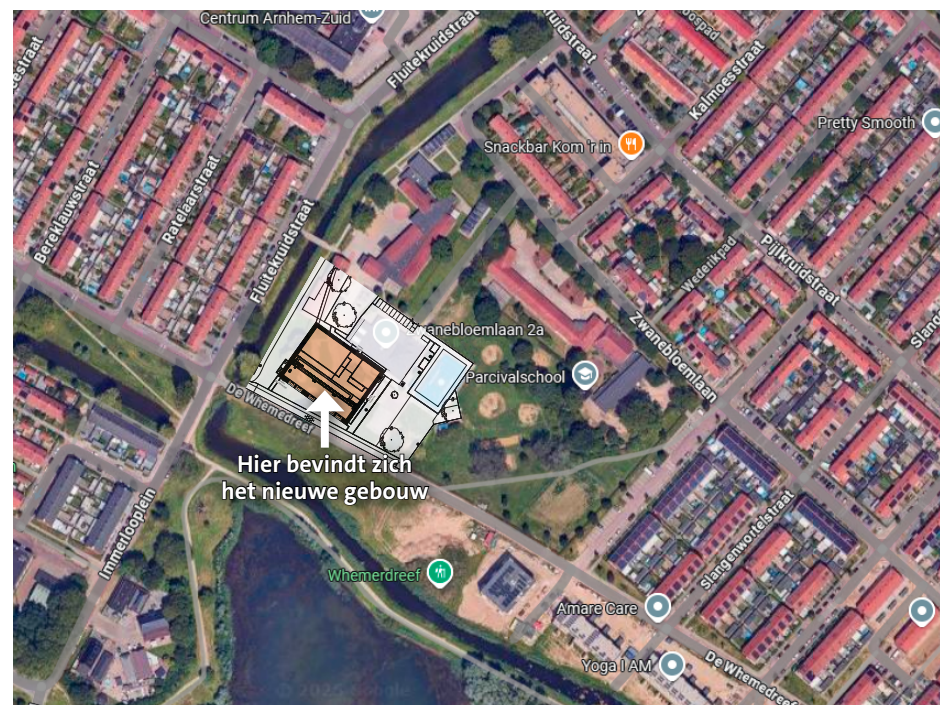
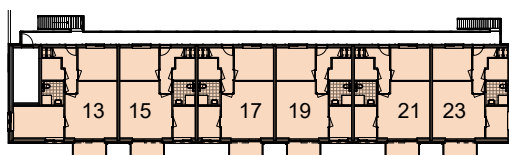
Begane grond



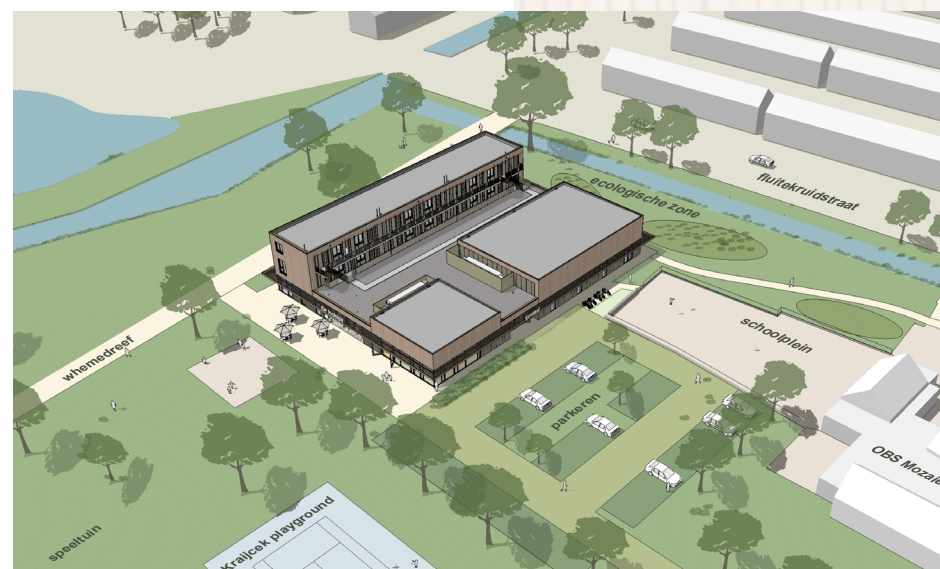
1^e verdieping



2^e verdieping



Situatietekening



Impressie vanuit vogelvlucht

Appartement type A

Huisnummers 1, 5, 9, 17 en 21

Aantal kamers:

3 (waarvan 2 slaapkamers).

Woonoppervlakte:

55 m²

Keuken:

Open keuken. Je kunt zelf een elektrisch kooktoestel, vaatwasser en recirculatie afzuigkap aansluiten.

Badkamer:

Met douche, wastafel en toilet.

Buitenruimte:

Balkon

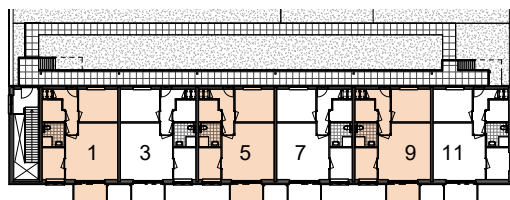
Berging:

Inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling.

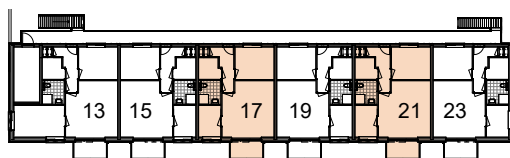
Toegankelijkheid:

De woning is te bereiken via een trap.

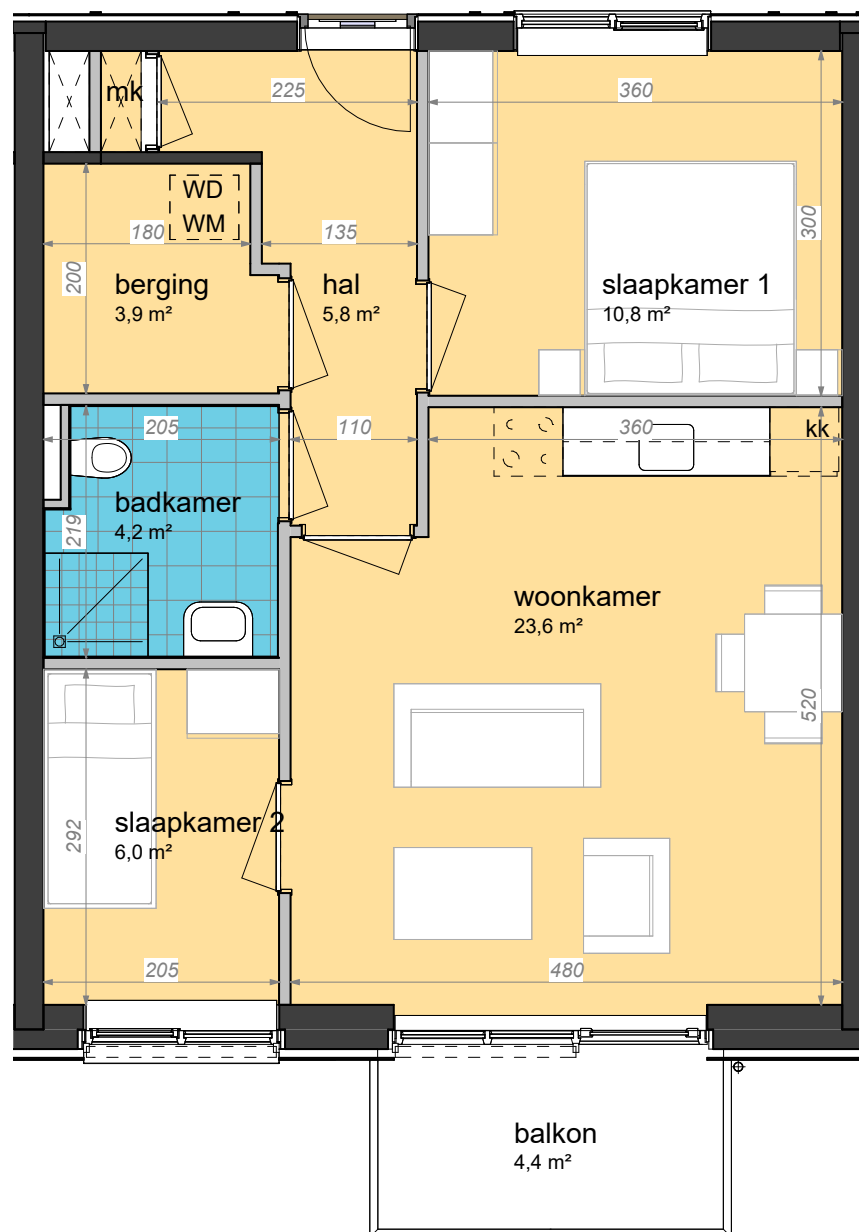
Er is geen lift aanwezig.



1^e verdieping



2^e verdieping



Appartement type A gespiegeld

Huisnummers 3, 7, 15 en 19

Aantal kamers:

3 (waarvan 2 slaapkamers).

Woonoppervlakte:

55 m²

Keuken:

Open keuken. Je kunt zelf een elektrisch kooktoestel, vaatwasser en recirculatie afzuigkap aansluiten.

Badkamer:

Met douche, wastafel en toilet.

Buitenruimte:

Balkon

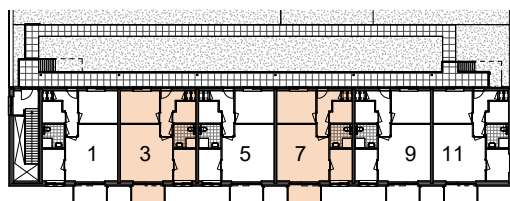
Berging:

Inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling.

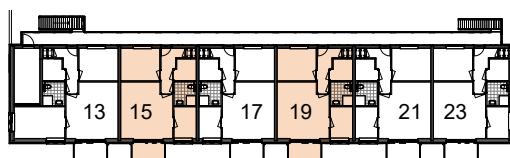
Toegankelijkheid:

De woning is te bereiken via een trap.

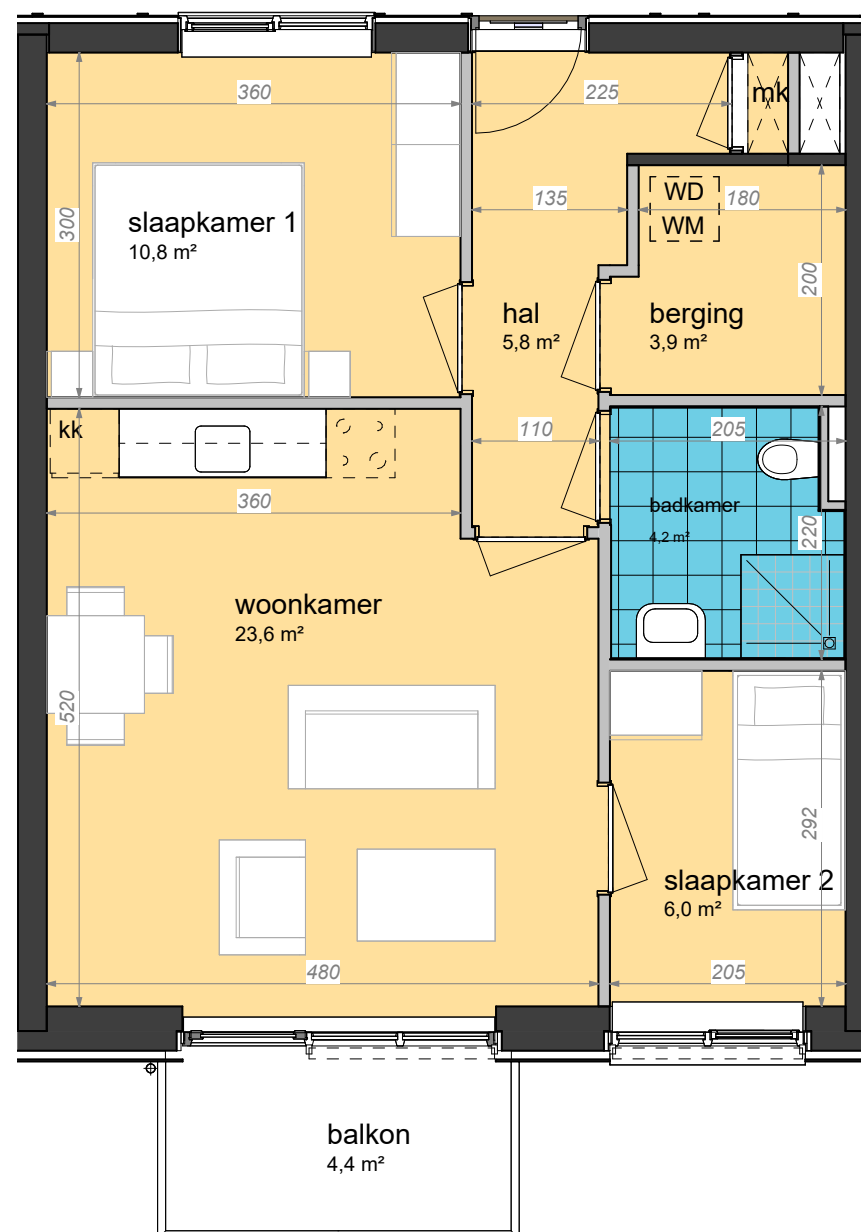
Er is geen lift aanwezig.



1^e verdieping



2^e verdieping



Appartement type B

Huisnummer 13

Aantal kamers:

3 (waarvan 2 slaapkamers).

Woonoppervlakte:

62 m²

Keuken:

Open keuken. Je kunt zelf een elektrisch kooktoestel, vaatwasser en recirculatie afzuigkap aansluiten.

Badkamer:

Met douche, wastafel en toilet.

Buitenruimte:

Balkon

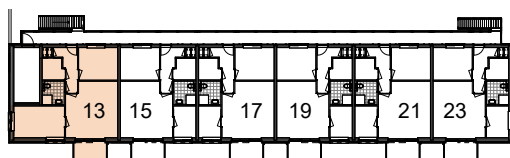
Berging:

Inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling.

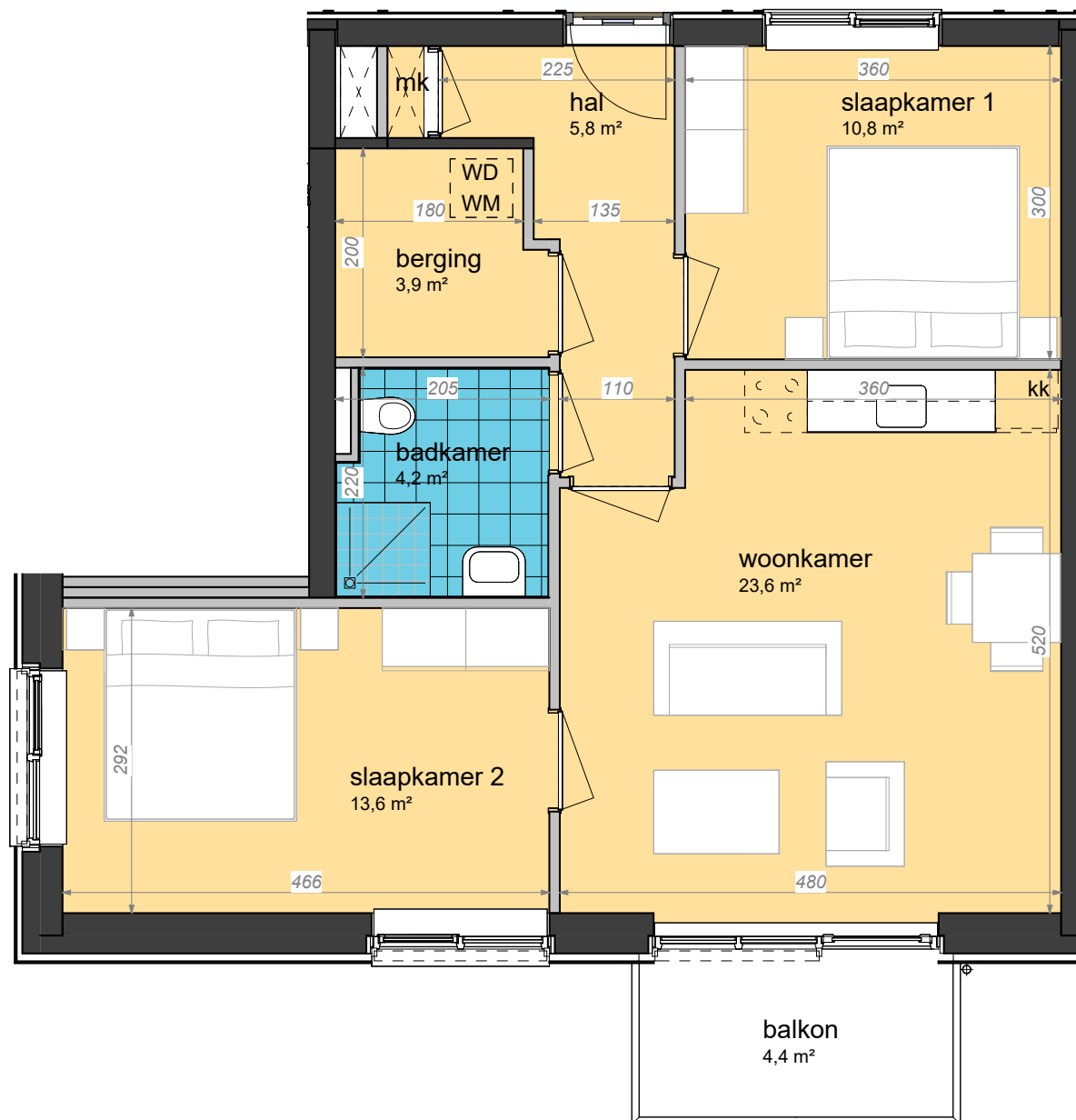
Toegankelijkheid:

De woning is te bereiken via een trap.

Er is geen lift aanwezig.



2^e verdieping



Appartement type C

Huisnummers 11 en 23

Aantal kamers:

3 (waarvan 2 slaapkamers).

Woonoppervlakte:

55 m²

Keuken:

Open keuken. Je kunt zelf een elektrisch kooktoestel, vaatwasser en recirculatie afzuigkap aansluiten.

Badkamer:

Met douche, wastafel en toilet.

Buitenruimte:

Balkon

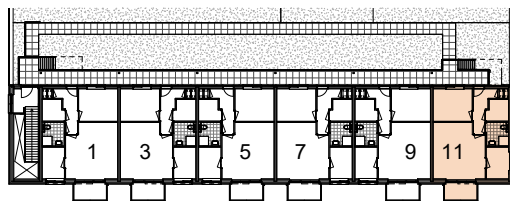
Berging:

Inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling.

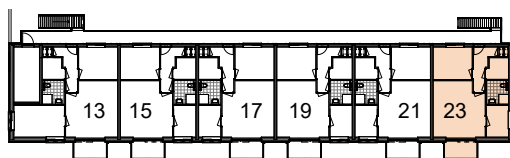
Toegankelijkheid:

De woning is te bereiken via een trap.

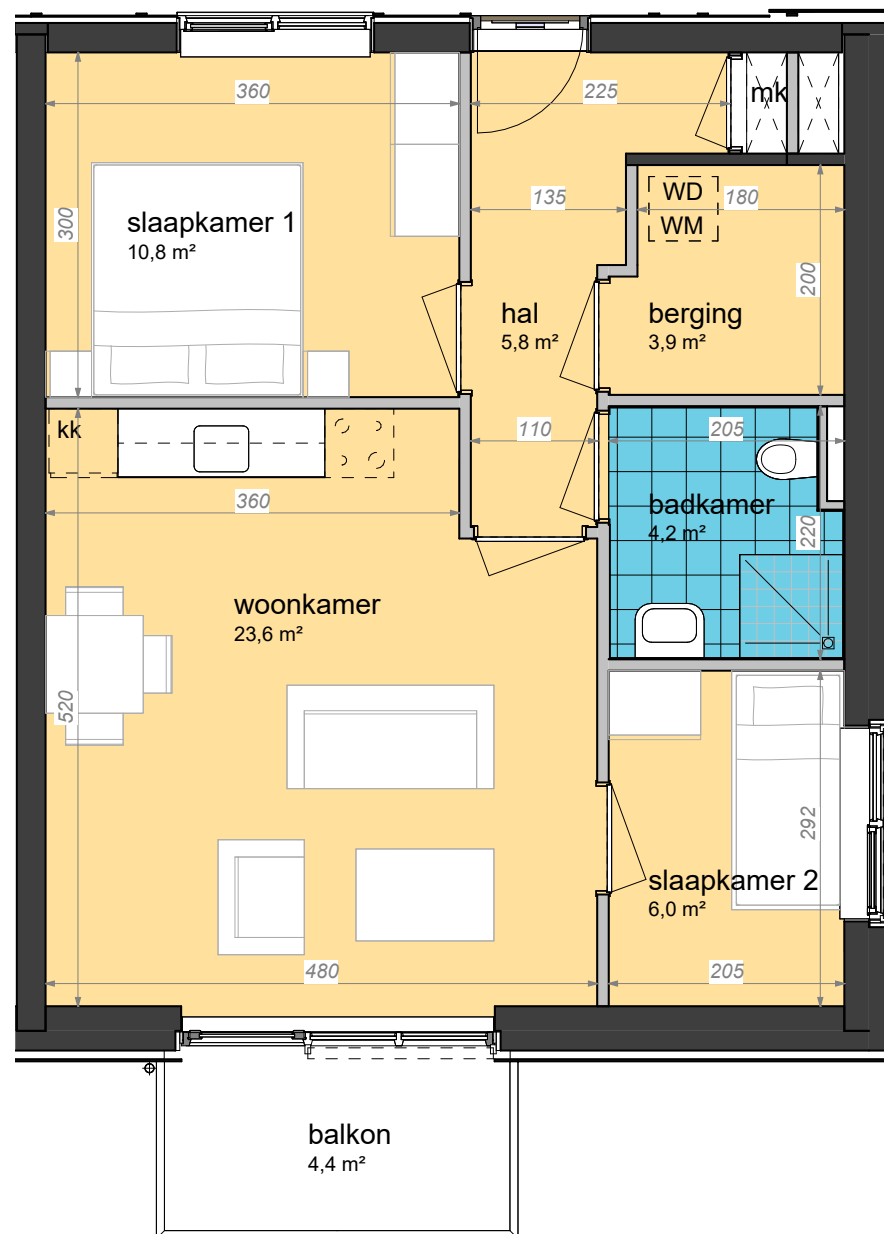
Er is geen lift aanwezig.



1^e verdieping



2^e verdieping



Heb je interesse?

Wil jij wonen op een levendige en vernieuwende plek in Malburgen-Oost?
Zorg dan dat je ingeschreven bent als woningzoekende via www.entree.nu.
Wij denken in juli de woningen op de website te kunnen plaatsen. Je kunt dan reageren op een woning van je voorkeur. De 12 woningzoekenden met de langste woonduur krijgen een aanbod.

Contactgegevens

Volkshuisvesting Arnhem

Telefoonnummer: 026- 3 712 712

E-mail: info@volkshuisvesting.nl

Website: www.volkshuisvesting.nl



Deze verhuurbrochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud. Wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in het aanbod, de specificaties en de planning.

