

Nijestee i



Stephensonstraat 62

9727 GJ Groningen

woonoppervlakte 51 m²

1 slaapkamer

te huur

Huurprijs: € 1.369,71 p.m. (incl. servicekosten)

Kenmerken

Locatie

Stephensonstraat 62

9727 GJ Groningen

€ 1.369,71

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	nieuwbouw
woonoppervlakte:	51 m ²
bouwjaar:	2026
beschikbaar:	in overleg

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	warmtepomp
energielabel:	A+++

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	132 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m ²

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

De Grunobuurt ligt op een unieke locatie, op loopafstand van het hoofdstation en centrum en ook het Stadspark is dichtbij. De Grunobuurt zal uiteindelijk uit meer dan 600 woningen bestaan, verdeeld over 8 woonblokken. Houd er rekening mee dat de komende jaren nog wordt gebouwd in de Grunobuurt.

Bent u op zoek naar een woning met 1 slaapkamers? Lees dan vooral verder en reageer op tijd op de aangeboden woning! De oplevering staat gepland voor 30 april a.s.

Om in aanmerking te komen voor deze woning gelden de volgende inkomenseisen:

- Alleenstaand: minimaal € 55.151, - en maximaal € 70.149, -
- Met partner: minimaal € 56.910, - en maximaal € 93.531, -

We behouden ons het recht voor om de woningen eerder toe te wijzen aan voorrangskandidaten. Dit zijn kandidaten die een sociale huurwoning van een woningcorporatie in de stad Groningen leeg achterlaten bij verhuizing. Vermeld dit bij uw reactie.

Het woongebouw

Couchette 1B wordt het 1e deel van het 8e woongebouw in de Grunobuurt. Het woongebouw ligt tussen de Paterswoldseweg en de Stephensonstraat. Couchette 1B heeft 11 middenhuurwoningen, 18 sociale huurwoningen, 1 gemeenschappelijke ruimte en een gemeenschappelijk binnenterrein. De woningen die voor de middenhuur beschikbaar zijn bevinden zich op alle verdiepingen van het gebouw. Op de begane grond bevinden zich de gemeenschappelijke fietsenbergingen en gemeenschappelijke ruimte.

Indeling woning:

Op de 1e verdieping komt u binnen in de hal van circa 4m² met toegang tot de badkamer van circa 4m² met douche, wastafel en toilet, de woonkamer met open keuken van circa 25m². De keuken beschikt over een inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon van circa 4m² op het zuiden, de inpandige berging van circa 5m² met ruimte voor de wasmachine en wasdroger en de slaapkamer van circa 11m².

Verwarming, water en elektriciteit

Er is geen gasaansluiting in de woning, u kookt op inductie. Elke woning heeft een eigen warmtepomp. De warmtepomp in uw woning verwarmt het bronwater tot de gewenste temperatuur voor verwarming en warm tapwater. De woning wordt met ventilatie-radiatoren verwarmd.

De woning heeft ventilatorconvectoren in de woonkamer, slaapkamers en badkamer.

Voor elektra regelt u zelf een aanbieder en voor water kunt u zich aanmelden of een verhuizing doorgeven aan het Waterbedrijf Groningen.

Houtbouw

Nijestee wil duurzaam bouwen en start een pilot in dit woongebouw. De wanden en vloeren zijn van CLT, dat staat voor Cross Laminated Timber. Dit zijn houten lamellen uit vurenhout die kruislings worden verlijmd. Het materiaal is milieuvriendelijk, sterk, isolerend dus energiezuiniger en brandveilig. Ook geeft het hout een warme uitstraling. Het hout ziet u terug in het plafond.

Hout zorgt ervoor dat de bewoner zich sneller thuis en veilig voelt. Bovendien is de akoestiek van hout een stuk beter. Een stenen muur kaatst geluid makkelijk terug, maar hout neemt het geluid op en dempt het tot een aangenaam volume. Voor nog beter geluidsisolatie naar burens is gekozen voor geïsoleerde voorzetwanden.

Binnenterrein

Een landschapsarchitect heeft het plan voor het binnenterrein gemaakt. Een professioneel bedrijf onderhoudt het groen. Het wordt een gemeenschappelijke tuin waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. De tuin is afgesloten en alleen voor bewoners van Couchette. U komt in de binnentuin vanaf de centrale entrees en de terrassen van de begane grond woningen. Het eerste deel van de tuin leggen we aan in het voorjaar van 2026. Als Couchette 1A klaar is, wordt het tweede deel aangelegd. In de tuin komen veel bloemen, struiken en bomen waar vogels en insecten zoals hommels en vlinders op afkomen. Dat brengt de natuur dichterbij huis. Fijn voor de bewoners én fijn voor de dieren. Ook komen er een aantal wadi's. Een wadi is een groene ondiepe greppel die bij veel regenval tijdelijk water kan opslaan.

Groen

We besteden rond het woongebouw veel aandacht aan groen met afwisselende beplanting. Mensen worden vrolijk

en blij van groen. Ook is het goed voor de opvang van regenwater en voor de biodiversiteit. Door de hele Grunobuurt loopt een groene zone met daarin ruimte voor bankjes en een speeltuin.

Parkeren

Onderdeel van het woongebouw is een parkeergebouw voor de bewoners van de woongebouwen Regulateur, Tender en Couchette. De toegang is via de Stephensonstraat. De huurprijs is € 67,66 per maand.

Bij deze woning is het NIET mogelijk om een parkeerplaats te huren. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is beperkt. Is er meer vraag dan beschikbare parkeerplaatsen? Dan kunt zich aanmelden voor de wachtlijst.

De Gemeente Groningen verstrekt geen bewonersparkeervergunning maar wel een bezoekersvergunning aan bewoners in de Grunobuurt. Voor meer informatie kunt u kijken op de website van de gemeente Groningen

Toewijzen via motivatie

Bij de hoofdentree van Couchette 1B is een gezamenlijke ruimte van 20m². Samen met de nieuwe bewoners willen we bedenken hoe we deze ruimte gaan gebruiken. Wij zoeken daarom huurders die graag contact maken met andere bewoners in het gebouw. Samen koffie drinken? Samen eten? Een knutselclub? Bedenk het en we proberen het samen mogelijk te maken.

Wonen in Couchette 1B is een bewuste keuze, vanwege de gebruikte materialen. Het past ook bij u als u uw burens wilt leren kennen en samen wilt nadenken over hoe we de gezamenlijke ruimte gaan gebruiken. Zo maken we samen een woongebouw waar u u écht thuis voelt. Het toewijzen gaat via motivatie. We vragen u om een vragenformulier in te vullen. We nodigen een vast aantal kandidaten uit voor de bezichtiging. Heeft u na de bezichtiging nog belangstelling? Een vast aantal woningzoekenden krijgt een uitnodiging voor een motivatiegesprek. In dat gesprek zullen wij de ingevulde vragenlijst en uw motivatie bespreken en beoordelen we of u voor de nieuwbouw in aanmerking komt. Ook kijken we dan of uw inkomen voldoet aan de inkomenseis.

Hoe werkt de toewijzingsprocedure?

1. Vragenlijst invullen en inkomenscheck

We kijken eerst of u de vragenlijst heeft ingevuld en we doen de inkomenscheck.

2. Bezichtiging

Per woning nodigen we een vast aantal kandidaten uit om te komen kijken.

3. Motivatiegesprek

Bent u na de bezichtiging nog steeds enthousiast? Dan nodigen we een aantal mensen per woning uit voor een motivatiegesprek. Daarin horen we graag waarom u hier wilt wonen en hoe u wilt bijdragen aan het samenwonen in Couchette 1B.

Aanleveren documenten

Er zal een inkomensstoetsing plaatsvinden, vóór de bezichtiging, om te bepalen of u in aanmerking komt voor de aangeboden middenhuurwoning. De volgende documenten moet u aanleveren:

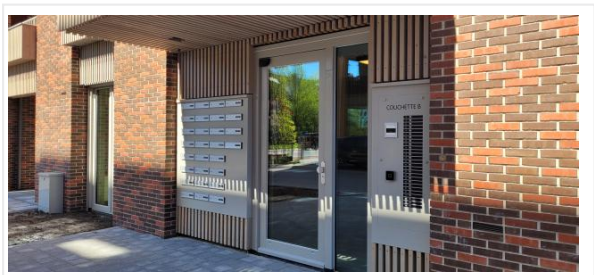
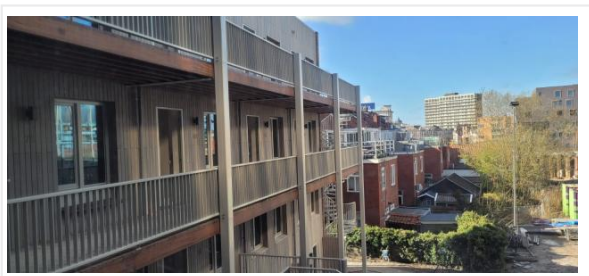
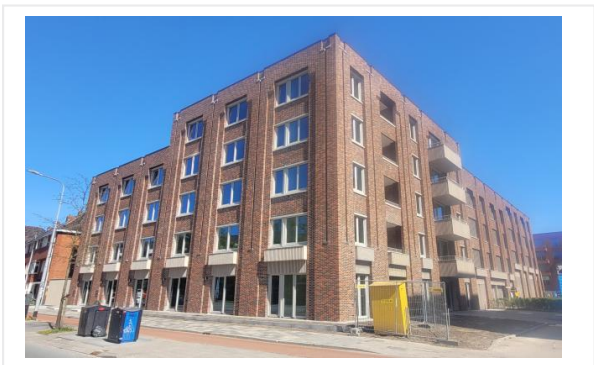
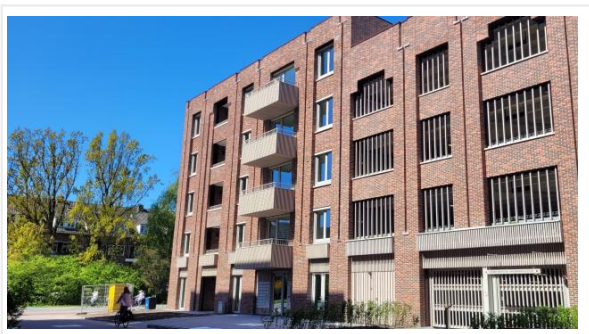
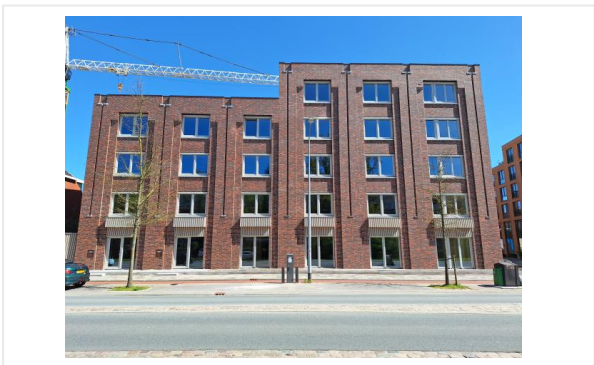
- Inkomensverklaring 2025 van de belastingdienst;
- of 3 recente salarisspecificaties van u en uw eventuele partner;
- Verhuurdersverklaring van de woningcorporatie in Groningen;
- Huurt u geen woning van een van de woningcorporaties in Groningen? Vraag dan een uittreksel Basisregistratie Personen (BRP) met woonverleden voor de woningcorporatie aan bij uw gemeente.

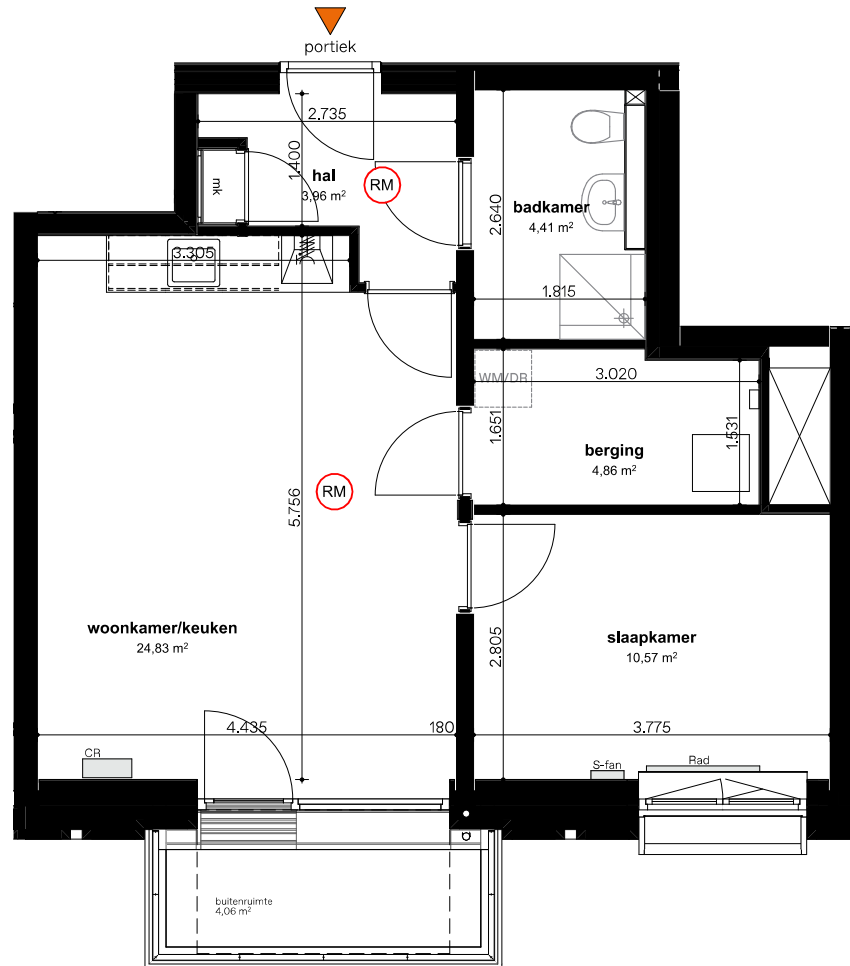
10% nieuwbouwopslag

Deze nieuwbouwwoningen in woongebouw Couchette 1B vallen in de middenhuur en hebben een nieuwbouwopslag van 10%. Dit is een regeling van de overheid die speciaal is bedoeld om de bouw van nieuwe huurwoningen mogelijk te maken. Dankzij deze opslag kunnen wij blijven investeren in goed geïsoleerde woningen, energiezuinige installaties en een comfortabele, toekomstbestendige leefomgeving. De opslag staat duidelijk vermeld in het huurcontract en geldt voor maximaal 20 jaar. Zo weet u precies waar u aan toe bent.

Aan de foto's en plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



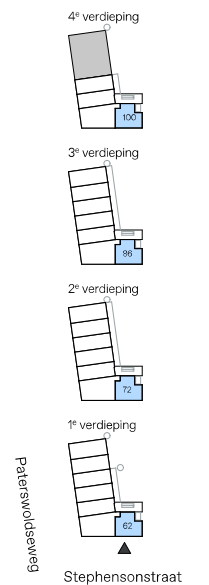


Stephensonstraat:
62
72
86
100

Type F

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------|
| | rookmelder | | aansluitpunt CAI |
| | opstelplek wasmachine/droger | | thermostaat |
| | climarad verwarming/
ventilatie systeem | | perilex aansluiting |
| | S-fan ventilatie | | meterkast |
| | Radiator | | gemeenschappelijke entree |
| | | | entree woning |

- | | |
|--|-----------|
| | afzuigkap |
| | kruipluik |



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Nijestee maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Stichting Nijestee op telefoonnummer 085 - 401 10 20 of per mail middenhuur@nijestee.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.