

Nieuw in IJsselmonde



Groen wonen met de stad altijd dichtbij in De Lepelaar

Hollands Tuin 63 - 77

woonbron!



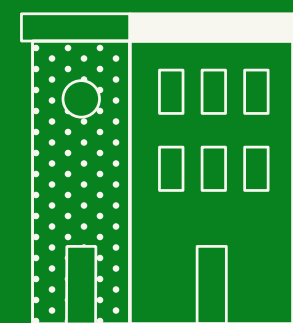
Tuinenhoven: groen, ruim en verbonden

Welkom in Tuinenhoven, een fijne wijk in het hart van Groot- en Oud IJsselmonde. Hier woont u rustig en comfortabel, met het beste van de stad én de natuur dichtbij. De wijk dankt haar naam aan het groene karakter: brede straten, veel bomen, plantsoenen en gezellige woonhoven zorgen voor een prettige leefomgeving waar bewoners elkaar ontmoeten en kinderen veilig kunnen spelen.

In Tuinenhoven vindt u een mooie mix van woningen, ruime buitenruimtes en goede voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook bent u binnen enkele minuten bij recreatiegebieden zoals het Park De Twee Heuvels en de oevers van de Maas.

Wat Tuinenhoven bijzonder maakt, is de combinatie van rust en verbondenheid. Hier kennen burens elkaar nog, wordt er naar elkaar omgekeken en is ruimte voor ontmoeting. Tegelijkertijd profiteert u van alle mogelijkheden die Rotterdam te bieden heeft.

Tuinenhoven is een wijk om thuis te komen. Een groene, levendige buurt waar u prettig woont, nu en in de toekomst.



Duurzaam wonen

38 Duurzame en energiezuinige appartementen

Het gebouw heeft geluidwerende maatregelen, groene daken, een groene gevel en gierwalu- en vleermuiskasten in de gevel. Het gebouw is gasloos en wordt aangesloten op het warmtenet. De woningen hebben het energielabel A++.

Over het wonen in De Lepelaar

Over het woongebouw

Toegang

Via de hoofdentree komt u in de hal. Vanuit daar kunt u post ophalen uit uw brievenbus, met de trap of lift kunt u naar uw verdieping. De bergingen zijn van buitenaf bereikbaar. Elke woning heeft een inpandige berging en een individuele fietsenberging op de begane grond.

Buitenruimte

Voor het gebouw ligt een algemene parkeerplaats die van de gemeente is. Deze wordt aangelegd met veel groen, zodat zowel voor als achter het gebouw een groene omgeving ontstaat.

Huisvuil

Er is geen containerruimte in het gebouw aanwezig. Afval moet gescheiden aangeboden worden in ondergrondse containers in de straat. De gemeente of afvalverzamelaar geeft u hier meer informatie over.

Parkeren

De gemeente legt een openbaar parkeerterrein aan. Voor dit nieuwbouwproject geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning. Hierdoor is niet voor iedere woning een parkeervergunning aan te vragen bij de gemeente Rotterdam. Houd hier rekening mee bij uw interesse in de woningen.

Over de appartementen

Dit project gaat om 38 duurzame, energiezuinige appartementen met een moderne uitstraling in IJsselmonde. Het wooncomplex heeft 6 verdiepingen. U kunt kiezen voor een appartement met 1 of 2 slaapkamers. Er komen 32 driekamerappartementen en 6 tweekamerappartementen. De appartementen hebben een oppervlakte tussen de 61 en 75 m2.

De keuken

In de woningen wordt een keukenblok van Bruynzeel geplaatst met 3 bovenkasten en 3 onderkasten, een opstelplaats voor de koelkast, een opstelplaats voor een kooktoestel en wandcontactdozen voor uw elektrische keukenapparatuur. Het keukenblad is voorzien van een spoelbak met kraan. Er is geen gasaansluiting. Koken moet elektrisch gebeuren via een perilexaansluiting. Het is mogelijk om een oven aan te sluiten.

Badkamer

De appartementen hebben een badkamer met daarin een elektrische radiator, wastafel, planchet, spiegel, extra lichtpunt, stopcontact, afwaterend douchegedeelte en een thermostatische douche-mengkraan met handdouche en glijtang. In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot het plafond en vloertegels gelegd.

Toilet

Een hangend toilet met bril en fonteintje. Er worden wand- en vloertegels aangebracht in het toilet.

Verwarming

De woningen worden verwarmd via het stadswarmte netwerk van Vattenfall.

Huurprijs en voorwaarden

Prijspeil 2026

Woonbron realiseert deze woningen voor de sociale verhuur. De huurprijzen liggen onder de liberalisatiegrens. Dit is de maximale huurprijs voor een sociale huurwoning en wordt jaarlijks vastgesteld door de Rijksoverheid. In 2026 bedraagt deze grens € 932,93 per maand.

De woningen worden als volgt aangeboden:

- 6 woningen met een huurprijs voor de lage aftoppingsgrens van € 713,02.
- 4 woningen worden toegewezen op basis van de regeling afwijkend inkomen.
- 27 woningen hebben een huurprijs van € 932,93 en vallen binnen de sociale huurgrens.

Inkomenseisen

Huishouden	Minimaal	Maximaal
Eenpersoonshuishouden	€ 29.400 t/m	€ 51.537
Tweepersoonshuishouden	€ 39.925 t/m	€ 56.910
Driepersoonshuishouden	€ 39.925 t/m	€ 56.910
AOW (1 persoon)	€ 28.775 t/m	€ 51.537
AOW (2 of 3 personen)	€ 38.650 t/m	€ 56.910

Servicekosten

Omschrijving	Bedrag
Gemeenschappelijk elektra	€ 9,00
Schoonmaakkosten	€ 15,00
Complexbeheerder	€ 3,50
Groenvoorziening	-
Onderhoudsabonnement	€ 4,49
Onderhoudsabonnement korting	€ 4,49
Rioolfonds	€ 1,00
Glasfonds	€ 1,40
Totaal	+/- € 40

Let op

- Exclusief kosten voor water, elektra en verwarming. Deze zijn afhankelijk van uw verbruik.
- Exclusief het onderhoudsabonnement. Deze is het eerste jaar gratis. Daarna kost deze dienst € 5,43 per maand.
- Huurtoeslag is mogelijk als u aan de voorwaarden voldoet.

Plattegronden

De plattegronden in deze verhuurbrochure zijn bedoeld om u een beeld te geven van de woningen. De plattegronden zijn niet geschikt om metingen voor bijvoorbeeld raambekleding of vloerbedekking te doen. In dat geval kunt u beter wachten tot u de sleutel heeft ontvangen.

Plattegrond type A

2 kamerappartement (61m²)



Plattegrond type B

3 kamerappartement (73m²)



Plattegrond type C

3 kamerappartement (75m²)



Disclaimer

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. De kleuren en/of ontwerp in deze informatiebrochure kunnen in werkelijkheid iets afwijken. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze informatiebrochure.

Augustus 2026



Contactgegevens Woonbron

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam
088 966 00 00
woonbron.nl