



## WONEN ZONDER ZORGEN

Ontdek de voordelen van wonen waar de zorg die u nodig heeft binnen handbereik is.





INHOUD

|                     |    |
|---------------------|----|
| Wonen zonder zorgen | 4  |
| Type appartementen  | 5  |
| Overzicht           | 18 |
| Duurzaam wonen      | 20 |
| Tarieven            | 20 |
| Inschrijven         | 20 |
| In de buurt         | 21 |
| Zorgpartners        | 22 |
| Veelgestelde vragen | 23 |

“Wonen zonder zorgen”





## WONEN ZONDER ZORGEN

Naarmate u ouder en/of hulpbehoevend wordt, veranderen uw woonwensen. Comfort, zorg en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn belangrijke criteria om zorgeloos en zelfstandig te kunnen wonen. Op een unieke locatie in het centrum van Winschoten ligt wooncomplex de Emmaheerdt, gevestigd in de voormalige LTS. Het betreft een levensloopbestendige woonomgeving die voldoet aan alle verwachtingen. In het complex is het mogelijk om zelfstandig te wonen met allerlei zorgfaciliteiten binnen handbereik. In het gebouw kunt u onder andere terecht bij de huisarts, apotheek, fysiotherapeut en tandarts. De zorgverleners zijn gevestigd op de begane grond.

Nieuwsgierig na het lezen van deze informatie? Neem gerust contact met ons op.

### Over de Emmaheerdt

De Emmaheerdt biedt bewoners een fijne woonomgeving. Of het nu gaat om comfortabel wonen voor senioren of wonen in combinatie met een zorgvraag, bij de Emmaheerdt bent u aan het juiste adres.

In samenwerking met Oosterlengte, die het verpleeghuis op de 1e en 2e etage exploiteert, wordt zorg aangeboden in de vorm van wijkverpleging. Om te beoordelen of u in aanmerking komt voor thuiszorg zal een wijkverpleegkundige bij u thuis uw situatie bespreken. Thuiszorg wordt vanuit de basisverzekering vergoed, de overige diensten kunnen tegen een vergoeding worden afgenomen van Oosterlengte. Denkt u bijvoorbeeld aan een heerlijke, ambachtelijke en verse maaltijd. Huishoudelijke ondersteuning kunt u aanvragen via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning bij de gemeente. Vervolgens kunt u samen met Beter Thuis Wonen bepalen wanneer en hoe u de ondersteuning krijgt. U kunt hiervoor contact opnemen met Beter Thuis Wonen via 0528 341 162 of [info@beter-thuis-wonen.nl](mailto:info@beter-thuis-wonen.nl). Maakt u al gebruik van zorgdiensten bij een andere aanbieder? Dat mag uiteraard ook.

### Ontmoetingsruimte

In de voormalige gymzaal van de oude LTS is een fijne ontmoetingsruimte gerealiseerd, waar u de mogelijkheid heeft om medebewoners te ontmoeten. Hier wordt o.a. ouderengym, spelletjes en een koffieochtend georganiseerd. Vraag naar de mogelijkheden bij de hostess.

### Over Oosterlengte

In een deel van de 1e en 2e etage van de Emmaheerdt is een verpleeghuis van Oosterlengte gevestigd. Zorgorganisatie Oosterlengte biedt menswaardige zorg waarbij niet de regel of het proces centraal staat, maar de kwaliteit van leven. De zorgvraag van de aan hen toevertrouwde cliënt wordt op persoonlijke, respectvolle en professionele wijze beantwoord. Wilt u meer weten over de zorgmogelijkheden van Oosterlengte en het wijkteam? Kijk dan op [www.oosterlengte.nl](http://www.oosterlengte.nl) of neem contact op via 0597 - 452 800 of [info@oosterlengte.nl](mailto:info@oosterlengte.nl).

## TYPE APPARTEMENTEN

De voormalige LTS is gerestaureerd en door een glazen atrium verbonden aan de nieuwbouwvleugel. De appartementen van de Emmaheerdt bevinden zich zowel in het voormalige schoolgebouw als op de 3e en 4e etage van de nieuwbouwvleugel. De centrale entree vindt u aan de Poststraat. Het gehele complex is ook voor gebruikers van een rolstoel en/of rollator toegankelijk.

In de Emmaheerdt woont u in een ruim, hoogwaardig afgewerkt en zorgtoegankelijk 1-kamerappartement. U kunt kiezen uit hoekwoningen en tussenwoningen op verschillende etages (begane grond t/m vierde verdieping). De appartementen hebben verschillende afmetingen en zijn allemaal voorzien van een open keuken, een ruime badkamer en ander comfort. De hoger gelegen verdiepingen zijn bereikbaar via twee liften, ook voor gebruikers van rolstoelen en rollators.

De woonoppervlaktes lopen uiteen van circa 47m<sup>2</sup> tot ongeveer 71m<sup>2</sup>. Alle appartementen hebben een ruime berging in de woning.

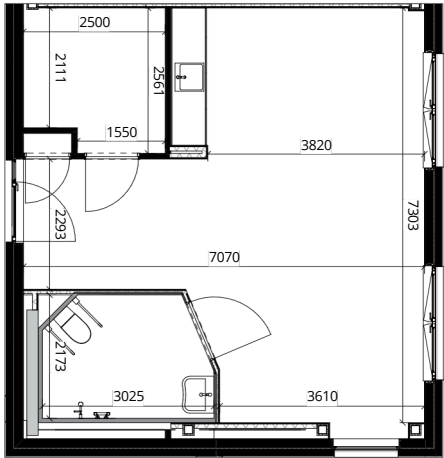
De appartementen zijn voorzien van een moderne keuken die is uitgerust met kasten en lades, en een kunststof werkblad. De keuken is voorzien van een spoelbak, een inductiekookplaat, een motorloze afzuigkap en een geïntegreerde koelkast met vriesvak. De volledig ingerichte badkamer heeft een douche, toilet (voorzien van steungrepen), wastafel en tegelwerk. De badkamer is toegankelijk voor mindervaliden. Op de vloer ligt vinyl, de tegels op de wand zijn wit en grijs.

## Uw thuis voor rust, gezelligheid en verbinding



| Type I          |        |                       |
|-----------------|--------|-----------------------|
| Type            | woning | Hoek- en tussenwoning |
| Aantal woningen | 15     |                       |
| Vloeroppervlakt | 49 m²  |                       |

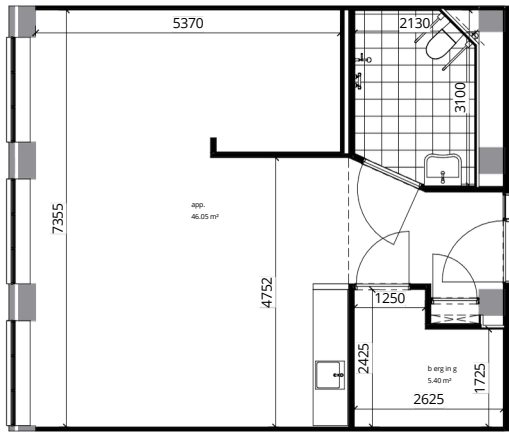
e



In de nieuwbouwvleugel van de Emmaheerdt bevinden zich op de bovenste twee verdiepingen (verdieping 3 en 4) 15 appartementen. De woningen zijn bereikbaar via een lift en beschikken over een eigen buitendeur. De appartementen hebben een woonoppervlakte van ongeveer 49 m² en verschillen in beperkte mate qua oppervlakte. Daarnaast voorzien de hoekwoningen in extra lichtinval. De appartementen worden duurzaam verwarmd en gekoeld middels een warmte-koudeopslag (WKO). ‘s Zomers kunt u heerlijk op de gemeenschappelijke galerij buiten zitten.

| Type C          |        |              |
|-----------------|--------|--------------|
| Type            | woning | Tussenwoning |
| Aantal woningen | 23     |              |
| Vloeroppervlakt | 61 m²  |              |

e



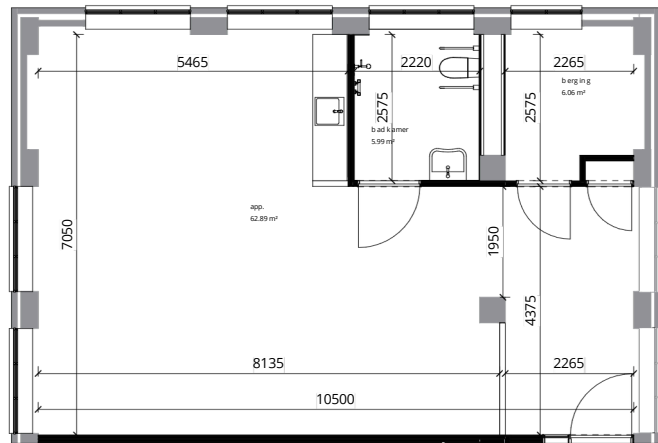
Kom kijken en ontdek wat dit appartement te bieden heeft. U treft dit type appartement op de begane grond en de eerste en tweede etage van de voormalige LTS. Het praktisch ingedeelde appartement heeft een oppervlakte van circa 61 m². Er is een woon-/ eet-/ slaapruiimte met veel licht door de prachtig hoge ramen. De appartementen op de 1e en 2e verdieping hebben een scheidingswand die het mogelijk maakt een apart slaapgedeelte te creëren.





| Type B          |        |            |
|-----------------|--------|------------|
| Type            | woning | Hoekwoning |
| Aantal woningen |        | 3          |
| Vloeroppervlakt |        | 71 m²      |

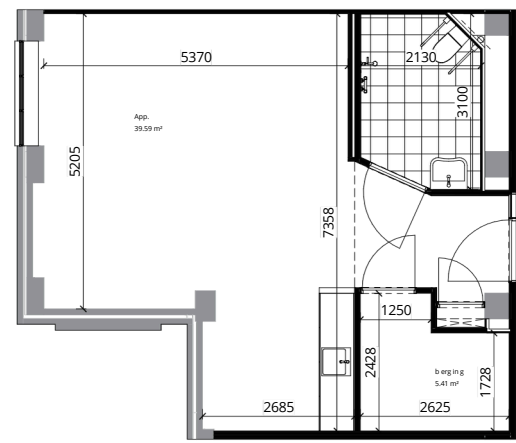
e



Van dit bijzondere en ruime appartement zijn er slechts drie in de Emmaheerdt, namelijk op de drie lagen van de voormalige LTS op de hoek van de Poststraat en de Liefkensstraat. Het appartement is met een oppervlakte van ongeveer 71 m² de grootste in het complex en hierdoor ook geschikt voor bewoning door een echtpaar. Het is een hoekwoning, waarbij u profiteert van optimale lichtinval. De appartementen op de 1e en 2e verdieping hebben een scheidingswand die de mogelijkheid biedt om een apart slaapgedeelte te creëren. Ook de badkamer grenst (in de appartementen op de hoger gelegen verdiepingen) aan de berging.

| Type E          |        |              |
|-----------------|--------|--------------|
| Type            | woning | Tussenwoning |
| Aantal woningen |        | 1            |
| Vloeroppervlakt |        | 55 m²        |

e



Dit unieke appartement is gelegen op de eerste etage van de voormalige LTS. Het appartement is zowel via het trappenhuis als de lift bereikbaar. De woning heeft een oppervlakte van circa 55 m². Er is een woon-/ eet-/ slaapruiimte met veel lichtinval, dit komt door de prachtige hoge ramen. Het appartement heeft een scheidingswand, zodat u ook een apart slaapgedeelte kunt creëren.





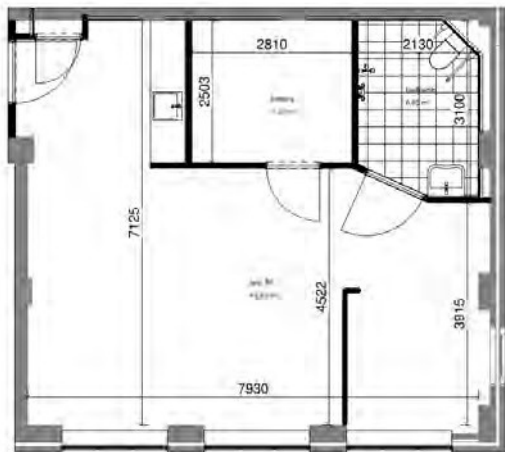
Winstster wegenbouwcombinatie

TE HUUR  
NIEBOER  
Inform Centrum  
Centrum  
Winstschoten  
old  
w  
co  
tie



| Type F          |        |            |
|-----------------|--------|------------|
| Type            | woning | Hoekwoning |
| Aantal woningen | 3      |            |
| Vloeroppervlakt | 61 m²  |            |

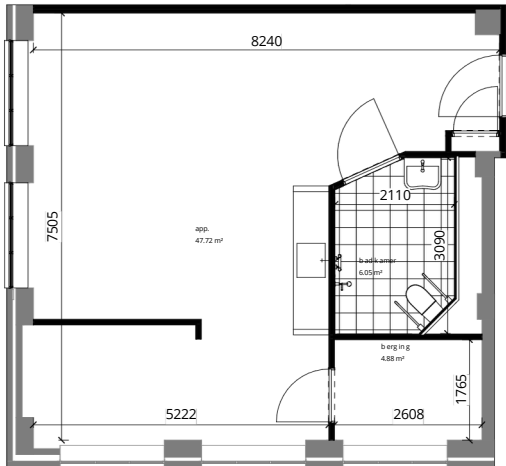
e



Op de hoek van de Poststraat en de Burgemeester Venemastraat treft u deze ruime appartementen. In het complex zijn er slechts drie aanwezig, één op elke etage in de oude LTS. Het appartement heeft een oppervlakte van ongeveer 61 m². Het betreft een hoekwoning waarbij u profiteert van optimale lichtinval. Enkele appartementen hebben een scheidingswand die het mogelijk maakt een apart slaapgedeelte te creëren.

| Type G          |        |            |
|-----------------|--------|------------|
| Type            | woning | Hoekwoning |
| Aantal woningen | 2      |            |
| Vloeroppervlakt | 59 m²  |            |

e

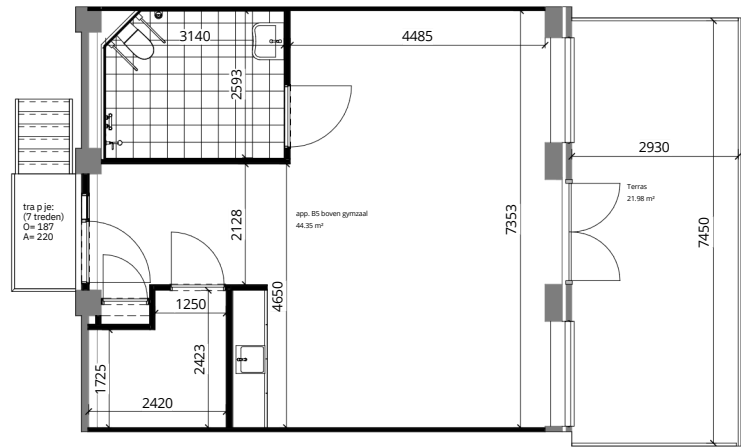


Deze hoogwaardig afgewerkte appartementen treft u op de 1e en 2e etage van de voormalige LTS. De woning heeft een woonoppervlakte van ruim 59 m² en kijkt uit op de Burgemeester Venemastraat. Er is een woon-/ eet-/ slaapruimte met veel licht door de prachtig hoge ramen. U kunt de woning geheel naar eigen smaak inrichten. De appartementen hebben een scheidingswand, zodat u ook een apart slaapgedeelte kunt creëren.



| Type H          |        |                                                    |
|-----------------|--------|----------------------------------------------------|
| Type            | woning | Tussenwoning                                       |
| Aantal woningen |        | 3                                                  |
| Vloeroppervlakt |        | 60 m <sup>2</sup> + 22 m <sup>2</sup> buitenruimte |

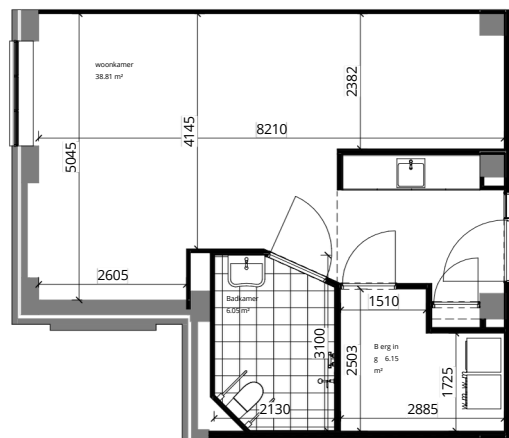
e



Dit appartement, gelegen op de 1e verdieping van de voormalige LTS, beschikt over een ruim balkon van circa 22 m<sup>2</sup> dat uitkijkt op de binnenplaats van de Emmaheerdt. Een unieke kans! De woning heeft een woonoppervlakte van ongeveer 60 m<sup>2</sup>. Er is een woon-/ eet-/ slaapruimte die u geheel naar eigen smaak kunt inrichten. Sommige woningen hebben een eigen trapopgang en zijn hierdoor geschikt voor een mobiele bewoner.

| Type D          |        |                   |
|-----------------|--------|-------------------|
| Type            | woning | Tussenwoning      |
| Aantal woningen |        | 1                 |
| Vloeroppervlakt |        | 54 m <sup>2</sup> |

e



Dit appartement is gelegen op de bovenste etage van de voormalige LTS. Het appartement is zowel via het trappenhuis als de lift bereikbaar. De woning heeft een oppervlakte van circa 54 m<sup>2</sup>. Er is een woon-/ eet-/ slaapruimte met veel licht door de prachtig hoge ramen. Door de unieke vorm van het appartement is het mogelijk om meerdere leefgedeeltes te creëren.

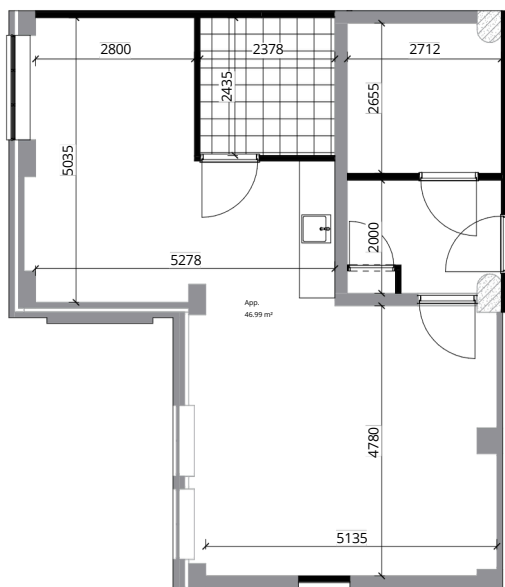






| Type A          |        |              |
|-----------------|--------|--------------|
| Type            | woning | Tussenwoning |
| Aantal woningen |        | 1            |
| Vloeroppervlakt |        | 53 m²        |

e



Dit unieke appartement is gelegen op de begane grond van de voormalige LTS. Met deze woning profiteert u van de ligging nabij de centrale entree van het complex. Vanuit hier betreedt u ook het atrium, een mooie lichte ruimte. De ingang van de woning zelf is via de hal. Hier bevindt zich ook de meterkast en de toegang tot de inpandige berging waar ook een aansluiting is voor een wasmachine en droger. Door de unieke vorm van het appartement is het mogelijk om meerdere leefgedeeltes te creëren.





# OVERZICHT

Hieronder ziet u een overzicht van de woningnummers en waar de woningen zich bevinden.

## Legenda

- type A

type B

type C

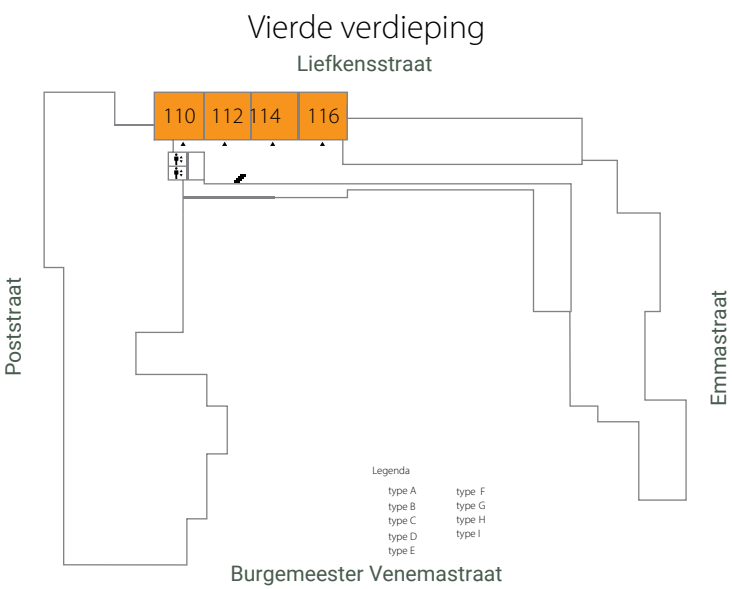
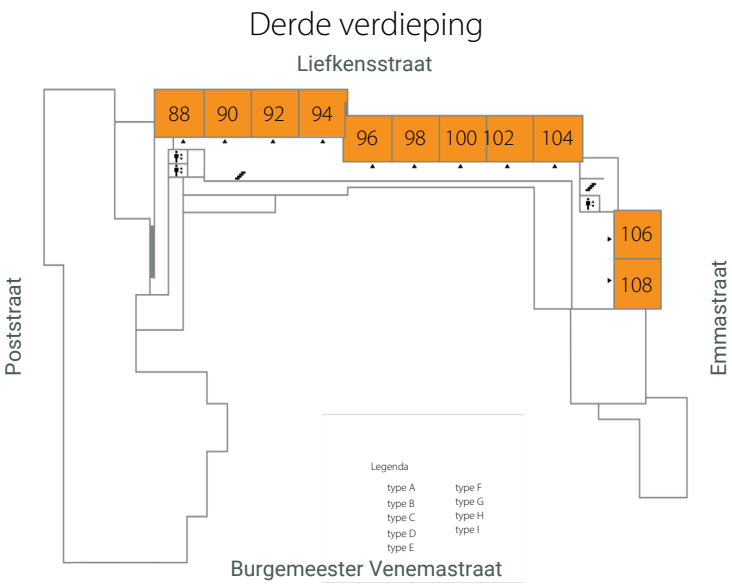
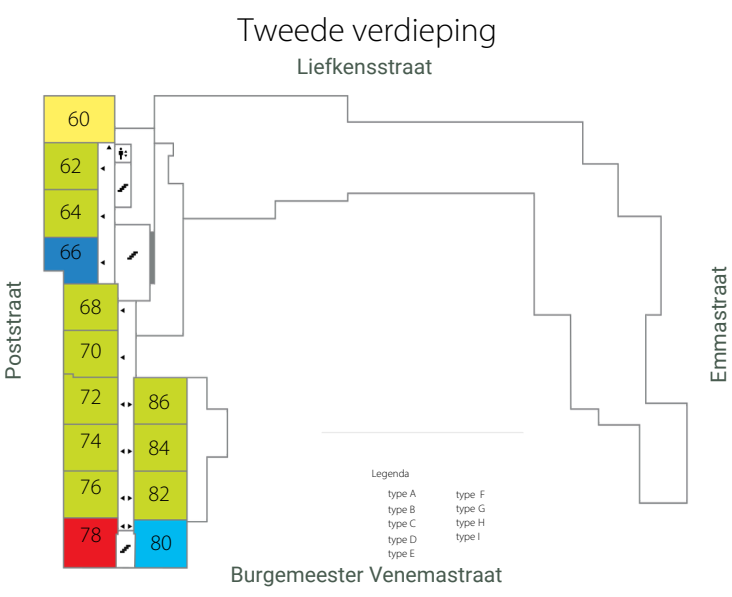
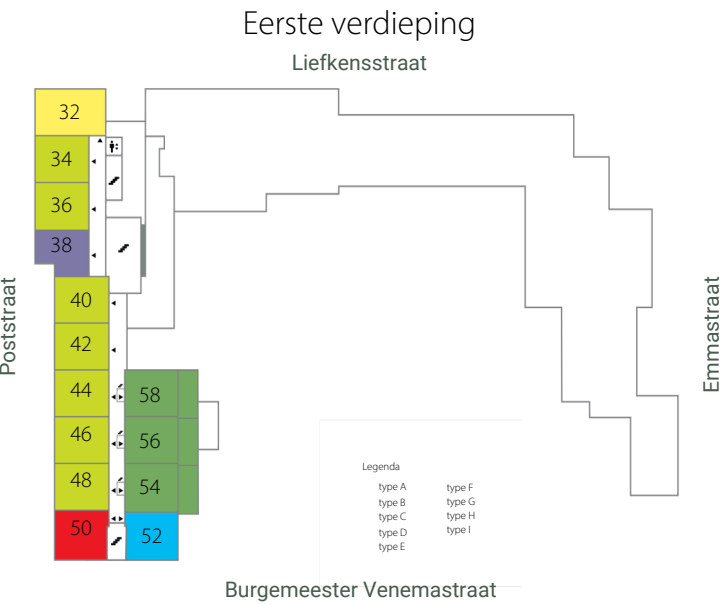
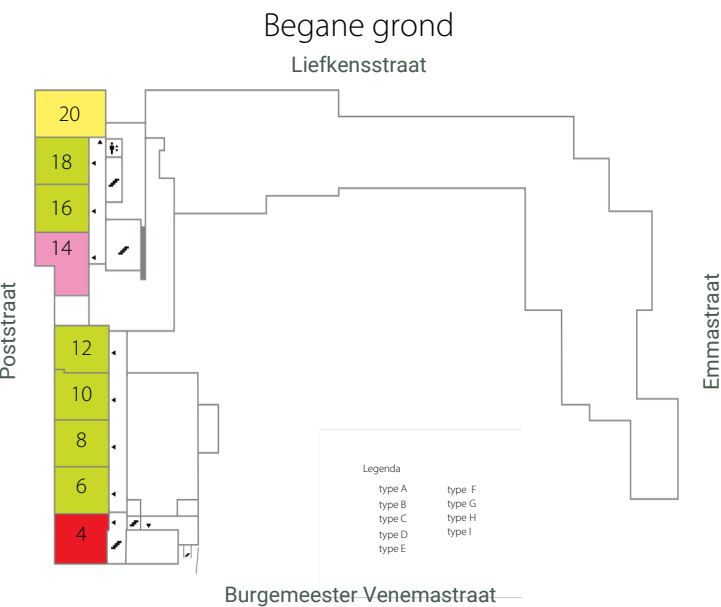
type D

type E
- type F

type G

type H

type I





## DUURZAAM WONEN

Duurzaamheid speelt ook binnen de Emmaheerdt een belangrijke rol. De gebouwschil is volledig geïsoleerd. Daarbij is in de gevels isolerende HR++ beglazing toegepast. Ook de voorzieningen in het gebouw zijn duurzaam gebouwd, bijvoorbeeld door middel van energiezuinige liften en LED-verlichting. In de appartementen is alle apparatuur energiezuinig, minimaal conform label A. De appartementen 4 t/m 86 zijn voorzien van lage temperatuurverwarming middels vloerverwarming. De combinatie van vloerverwarming en de alternatieve energiebronnen beperkt het verbruik van gas zoveel mogelijk. In de nieuwbouwvleugel worden de appartementen 88 t/m 116 duurzaam verwarmd en gekoeld middels een warmte-koudeopslag (WKO).

## TARIEVEN

U woont al in een appartement in de Emmaheerdt vanaf € 740,- per maand. Informeer naar de actuele tarieven per type appartement of vraag een rondleiding aan voor een persoonlijk advies. Het gevoel in het appartement is belangrijk voor u.

Naast de kale huur betaalt u per appartement een vergoeding voor de servicekosten. Zoals de huismeester, het elektraverbruik in de algemene ruimten, de schoonmaak van de algemene ruimten en de glasbewassing. U ontvangt jaarlijks een afrekening van de servicekosten, waarbij de door u betaalde voorschotten en de daadwerkelijk gerealiseerde kosten met elkaar worden verrekend. De huurprijs en servicekosten zijn exclusief de kosten voor water, elektra en verwarming. Dit regelt u zelf met uw leverancier. Ook de televisie- en internetaansluitingen, zorgverlening en huishoudelijke ondersteuning, regelt u volgens uw eigen wensen.

## INSCHRIJVEN

Heeft u vragen over huren in de Emmaheerdt, dan kunt u contact opnemen met het Klantcontactcentrum van Hoekstra Vastgoedbeheer, bel 085 - 084 99 99. Vraag naar de medewerker die de verhuur voor de Emmaheerdt in Winschoten regelt.

Op de website [hurenbijhoekstra.nl](https://hurenbijhoekstra.nl) kunt u zich inschrijven voor een beschikbaar appartement. Dit doet u als volgt: Via het hoofdmenu op de website 'ik zoek' klikt u op 'inschrijven zorgwoning'. Vervolgens klikt u op 'Inschrijven voor een zorgwoning', zodat u kunt aangeven wat uw gegevens zijn en voor welk appartement u interesse heeft. Een medewerker bij Hoekstra Vastgoedbeheer neemt uw aanvraag vervolgens in behandeling. Als de woning aan u wordt toegewezen, dan wordt deze woning voor u in optie gezet.

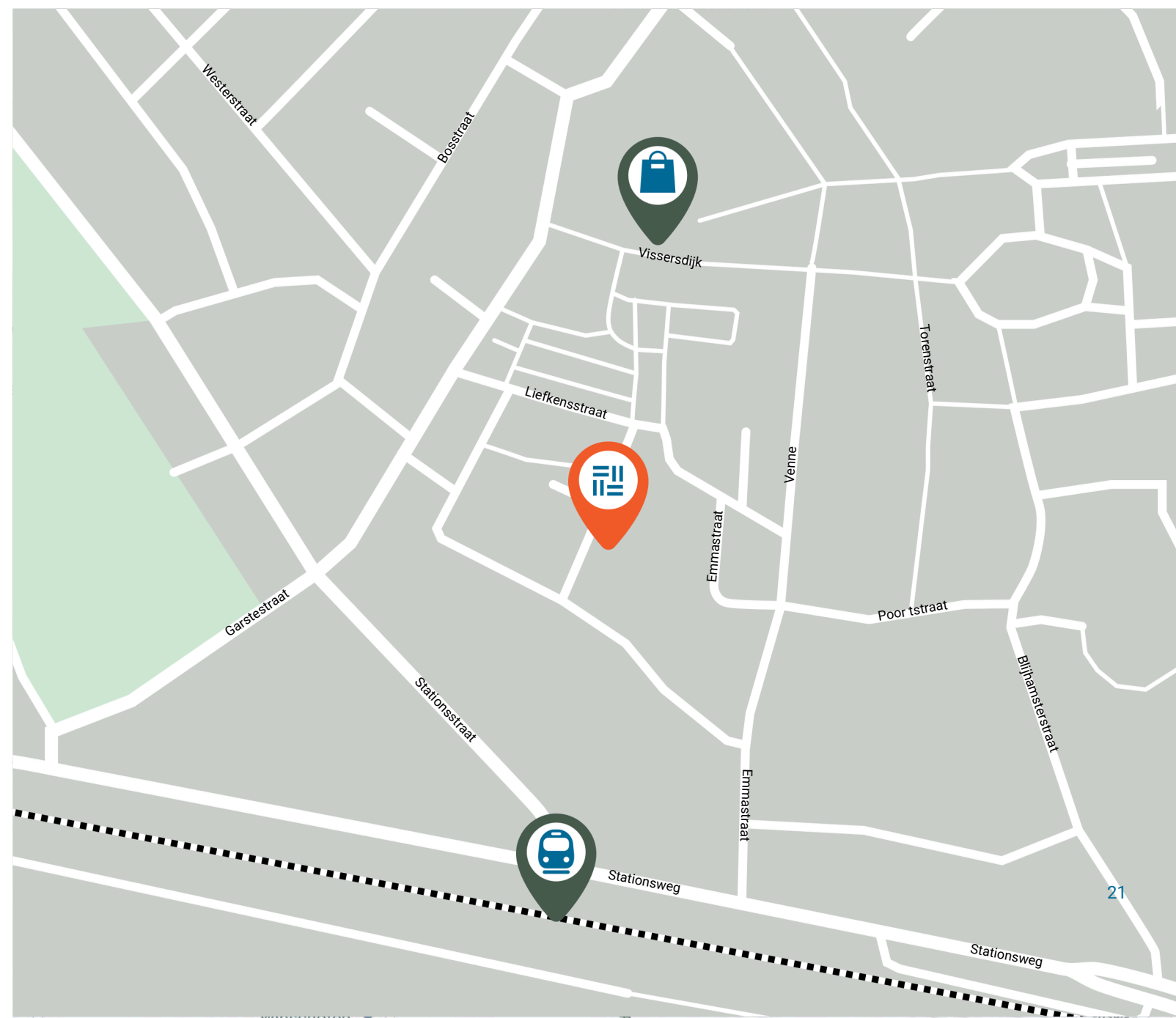
De volgende stap is een **bezichtigingsafspraken bij Nieboer Makelaars**, zodat u kunt beoordelen of de woning naar wens is. De contactgegevens vindt u op bladzijde 22 van deze brochure.

Als u het appartement heeft bezichtigd en akkoord bevonden, dan wordt uw huur dossier beoordeeld. Als alle gegevens akkoord zijn, dan wordt de woning definitief aan u toegewezen en ontvangt u het huurcontract van Hoekstra Vastgoedbeheer. Heeft u vragen, neem gerust contact met ons op.

## IN DE BUURT

De Emmaheerdt heeft een zeer gunstige ligging in het historische centrum van Winschoten. Zowel groene parken als belangrijke voorzieningen liggen om de hoek. Het Sterrenbos, een rijksmonument en circa 6 hectare groot, ligt op slechts 5 minuten lopen. Ook het Stadspark ligt dichtbij. Het trein- en busstation van Winschoten bevindt zich op een afstand van slechts 250 meter.

De winkelstraat en winkelcentrum 't Rond bevinden zich op een steenworp afstand van het complex. Hier is een ruime keuze aan winkels voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen, en een divers horeca-aanbod. Ook zwembad de Watertoren en cultuurhuis de Klinker bevinden zich in de buurt.





## ZORGPARTNERS

Specialistische zorg | Verschillende zorgpartners werken samen in de Emmaheerdt om mensen met verschillende zorgbehoeftes een veilige woonomgeving te kunnen bieden. In samenwerking met Oosterlengte, die het verpleeghuis op de 1e en 2e etage exploiteert, wordt zorg aan huis aangeboden. Ook voor mensen met een psychogeriatrische zorgbehoefte is het mogelijk om zelfstandig te wonen binnen de Emmaheerdt. Wij stellen u graag in contact met een van onze partners.

### Huismeester



De Emmaheerdt faciliteert een zorgeloze woonomgeving. Alles draait om wonen zonder zorgen. Wij willen u graag ontzorgen waar mogelijk. Onze huismeester Jan is meerdere dagen per week aanwezig. Jan is uw eerste aanspreekpunt. Wilt u meer weten over aanvullende zorgdiensten? Bent u uw sleutel kwijtgeraakt? Knippert het licht van de badkamer? Of vindt u het fijn om een praatje te maken? Jan helpt u graag!

### Maak een afspraak

Er zijn nog verschillende woningen beschikbaar. We laten ze u graag zien tijdens een bezichtiging. Neem contact met ons op voor een afspraak via:

#### Hoekstra Vastgoedbeheer

Telefonisch: (085) 084 99 99

e-mail: [zorgvastgoed@hoekstravastgoedbeheer.nl](mailto:zorgvastgoed@hoekstravastgoedbeheer.nl)

#### Nieboer Makelaars

Telefonisch: 0597 417 550

e-mail: [info@nieboer.nl](mailto:info@nieboer.nl)

[www.hureninemmaheerdt.nl](http://www.hureninemmaheerdt.nl)

## VEELGESTELDE VRAGEN

**1. Hoe zijn de appartementen afgewerkt?** De kozijnen en wanden zijn in een neutrale kleur afgewerkt. U mag de binnenkant van de woning naar uw eigen smaak inrichten. De wanden van het appartement zijn behangklaar. U mag de wanden schilderen of behangen. Het plafond is een systeemplafond met specifieke plaatsen voor de plaatsing van lichtarmaturen. De woning is afgewerkt met een cementdekvloer. U zorgt zelf voor de verdere vloerafwerking.

### 2. Beschikken de appartementen over een aparte slaapkamer?

Nee, de appartementen zijn 1-kamerappartementen. De woon-/slaapruimte en de keuken bevinden zich in één ruimte. Veel appartementen beschikken over een scheidingswand, die het mogelijk maakt een apart slaapgedeelte te creëren.

### 3. Is er een fietsenberging en zijn daar oplaadpunten voor een scooter?

Er is een ruime inpandige berging aanwezig in elk appartement. In de berging kunt u een scooter plaatsen en opladen. Op het terrein is een fietsenstalling.

### 4. Kan ik parkeren bij mijn woning?

Er zijn voldoende openbare parkeergelegenheden rondom de Emmaheerdt. De parkeerplaats aan de Liefkensstraat heeft parkeerplekken voor mindervaliden.

### 5. Zijn de appartementen rolstoelvriendelijk?

De centrale entree van het gebouw is gelegen aan de Poststraat. Vanuit daar zijn er twee liften aanwezig om bij de hoger gelegen appartementen te komen. In het appartement is rekening gehouden met draaicirkels voor de rolstoeltoegankelijkheid en rolstoeldoorgankelijkheid.

### 6. Is er een intercominstallatie aanwezig?

Ja, een intercominstallatie is aanwezig. U kunt middels spraak communiceren met degene die bij u heeft aangebeld en middels de intercom de toegangsdeur van het complex aan de Poststraat openen.

### 7. Waar kan ik mijn huisvuil deponeren?

Er zijn ondergrondse vuilcontainers van de gemeente in de Poststraat aanwezig.

### 8. Heb ik een zorgindicatie nodig om in de Emmaheerdt te wonen?

U kunt in de Emmaheerdt een zorgappartement huren zonder dat u in het bezit bent van een zorgindicatie. U kunt dus ook wanneer u (nog) geen zorg nodig heeft in de Emmaheerdt wonen.

### 9. Wat zijn de voorwaarden om te kunnen huren?

Wij voeren een huurderscreening uit, een inkomenscheck maakt hier deel van uit. Heeft u hierover vragen en/of wilt u meer informatie?

Neem gerust contact op met het klantcontactcentrum van Hoekstra

Vastgoedbeheer via 085 - 084 99 99.







[www.hureninemmaheerdt.nl](http://www.hureninemmaheerdt.nl)