PORTAAL

Verhuurbrochure

Plesmanstraat in Soesterberg

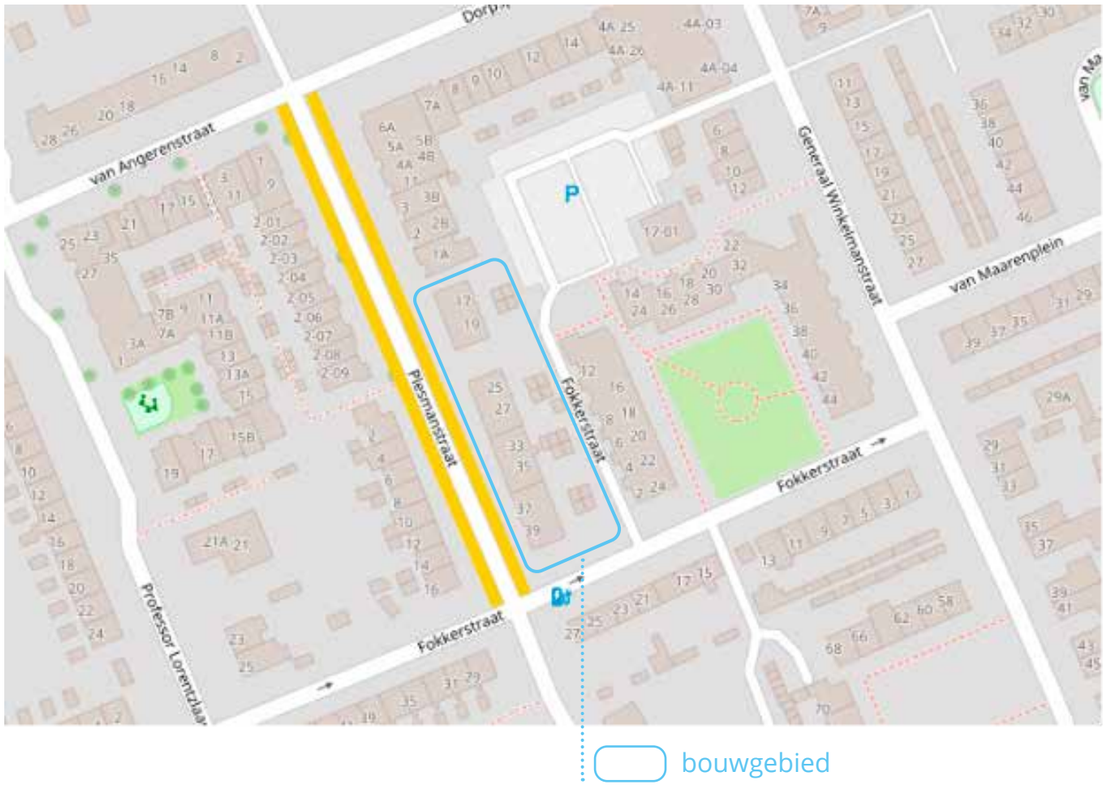
27 sociale huurappartementen

Inhoud

1. Comfortabel en zuinig wonen in Soesterberg 4
2. Te huur: 27 sociale huurappartementen 5
3. Indeling van het woongebouw en het terrein 6
4. Afwerking van de appartementen 8
5. Huurprijzen 10
6. Plattegronden van de appartementen 13
7. Planning 41
8. Afdeling verhuur 42

1. Comfortabel en zuinig wonen in Soesterberg

Op een geweldige locatie in Soesterberg aan de Plesmanstraat bouwen we een nieuw woongebouw met 27 sociale huurappartementen met lift. De appartementen liggen op steenworp afstand van het dorpshart. De appartementen zijn zeer energiezuinig en hebben geen gasaansluiting.



2. Te huur: 27 sociale huurappartementen

Portaal verhuurt in dit gebouw 27 sociale huurappartementen:
12 appartementen met drie kamers (waarvan twee slaapkamers) en 15 appartementen met twee kamers (waarvan één slaapkamer). De oppervlakte van de woningen varieert van ongeveer 53,4 vierkante meter (m^2) tot 70,7 vierkante meter (m^2). Alle appartementen zijn gelijkvloers.

Er komt een centraal trappenhuis met een lift voor de woningen op de verdiepingen. De woningen op de begane grond hebben een eigen entree. Het gebouw heeft drie woonlagen. Parkeren kan alleen op openbaar terrein.

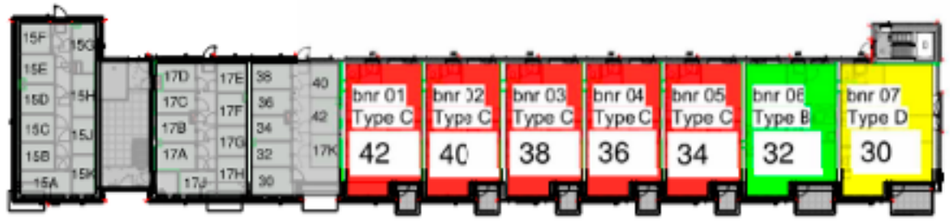
3. Indeling van het woongebouw en het terrein

Het gebouw telt drie woonlagen, met appartementen op de begane grond, eerste en tweede verdieping. De woningen verschillen onderling in grootte en indeling. Hieronder zie je hoe de tweekamer- en driekamerappartementen zijn opgebouwd:

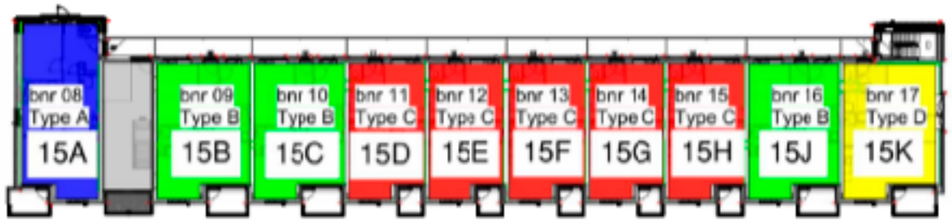
Tweekamer appartementen:
Deze appartementen hebben een woonkamer met open keuken. Verder één slaapkamer, een toilet, een badkamer, een inpandige berging, een terras of balkon en een aparte berging op de begane grond.

Driekamer appartementen:
Deze appartementen hebben een woonkamer met open keuken. Verder twee slaapkamers, een toilet, een badkamer, een inpandige berging, een terras of balkon en een aparte berging op de begane grond.

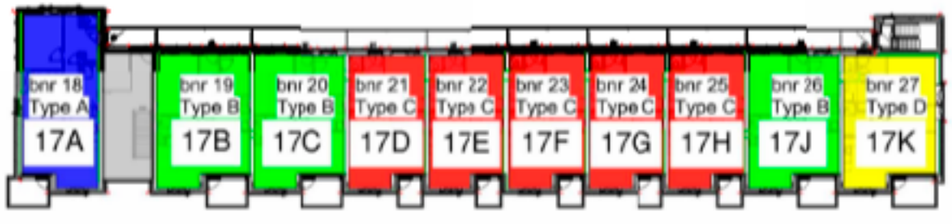
Driekamer appartement type A
Driekamer appartement type B
Tweekamer appartement type C
Driekamer appartement type D



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Het ontwerp van het terrein om het gebouw

Dit is een voorlopige tekening en kan nog wijzigen. Het terrein is grotendeels klaar voor de oplevering.
We planten het groen in het plantseizoen.

4. Afwerking van de appartementen

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds	Voorzieningen
Entree / gang	Afwerkvloer, vloerbedekking gereed	Behangklaar, geen plinten	Structuur-spuitwerk	
Woonkamer	Afwerkvloer, vloerbedekking gereed	Behangklaar, geen plinten	Structuur-spuitwerk	Videofooninstallatie woningen op de 1ste en 2de verdieping, dubbel UTP-aansluitpunt voor Internet en TV.
Keuken*	Afwerkvloer, vloerbedekking gereed	Boven aanrecht en achter de opstelplaats voor kooktoestel wandtegels 20 x 25 cm, tot een hoogte van circa 150 cm, kleur wit Boven wandtegels: behangklaar	Structuur-spuitwerk	**Keukenblok:** Standaardopstelling 180 cm met 3 bovenkasten en 3 onderkasten. **Kleuren:** Front: Wit W300 Aanrechtblad: Midnight Dream F 8340 MP Greep: RVS 128mm 0907 **Aansluitpunten voor:** • Vaatwasser (loos) • Magnetron (loos) • Elektrisch koken (perilex) • Koelkast • Afzuigkap
Toilet	Vloertegels 15 x 15 cm Kleur midden koel grijs	Wandtegels, 20 x 25 cm, tot een hoogte van circa 125 cm, kleur wit Boven wandtegels behangklaar	Structuur-spuitwerk	**Closetcombinatie:** hangend closet (standaard hoogte), inbouwreservoir en closetzitting **Fonteincombinatie:** fontein, fonteinkraan

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds	Voorzieningen
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer, vloerbedekking gereed	Behangklaar, geen plinten	Structuur-spuitwerk	1 UTP-aansluitpunten voor Internet en TV.
Badkamer	Vloertegels 15 x 15 cm Kleur midden koel grijs	Wandtegels 20 x 25 cm, tot plafond, kleur wit en accenttegel donkergrijs op wand wastafel/ douche	Structuur-spuitwerk	**Wastafelcombinatie:** Wastafel, kraan, spiegel, planchet. **Douchecombinatie:** douchemengkraan, doucheslang, handdouche en glijstang
Installatiekast (meterkast)	Afwerkvloer, vloerbedekking gereed	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dubbele wandcontactdoos
Berging in woning	Afwerkvloer, vloerbedekking gereed	Onafgewerkt	Structuur-spuitwerk	Warmtepomp inclusief individuele mechanische ventilatie-installatie. Opstelplaats voor: - wasmachine en - wasdroger (loos)

***** *een aantal woningen hebben een afwijkende keukenopstelling. Het keukenblok staat dan in een hoekopstelling van 120 cm x 180 cm met 3 bovenkasten en 3 onderkasten (waarvan 1 onder hoekkast). Zie hoofdstuk 6 Plattegronden van de appartementen.*

5. Huurprijzen

De woningen hebben diverse huurprijzen. Zo is er aanbod voor verschillende doelgroepen. De genoemde bedragen zijn bedragen per maand.

Woningen op de begane grond betalen iets minder voor elektriciteit, omdat zij de lift niet gebruiken. Door de hoge energieprijzen kan het voorschot te laag uitvallen. Dit kan pas worden vastgesteld na 1 jaar in gebruikname van het gebouw.
Voor vragen over de opbouw van de servicekosten kunt u terecht bij de adviseur leefomgeving: Leida van Duijn. Telefonisch is zij te bereiken via telefoonnummer 088 – 767 82 25. Mailen kan ook naar info@portaal.nl.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Plesmanstraat	15A	A	3	1e verd	€ 941,67	€ 900,07	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15B	B	3	1e verd	€ 773,53	€ 731,93	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15C	B	3	1e verd	€ 773,53	€ 731,93	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15D	C	2	1e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15E	C	2	1e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15F	C	2	1e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15G	C	2	1e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15H	C	2	1e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15J	B	3	1e verd	€ 773,53	€ 731,93	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	15K	D	3	1e verd	€ 941,67	€ 900,07	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17A	A	3	2e verd	€ 941,67	€ 900,07	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17B	B	3	2e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17C	B	3	2e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17D	C	2	2e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17E	C	2	2e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17F	C	2	2e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17G	C	2	2e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17H	C	2	2e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17J	B	3	2e verd	€ 724,56	€ 682,96	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Plesmanstraat	17K	D	3	2e verd	€ 941,67	€ 900,07	€ 41,60	€ 12,00	€ 12,50	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Fokkerstraat	30	D	3	BG	€ 940,17	€ 900,07	€ 40,10	€ 12,00	€ 11,00	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Fokkerstraat	32	B	3	BG	€ 772,03	€ 731,93	€ 40,10	€ 12,00	€ 11,00	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Fokkerstraat	34	C	2	BG	€ 723,06	€ 682,96	€ 40,10	€ 12,00	€ 11,00	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Fokkerstraat	36	C	2	BG	€ 723,06	€ 682,96	€ 40,10	€ 12,00	€ 11,00	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Fokkerstraat	38	C	2	BG	€ 723,06	€ 682,96	€ 40,10	€ 12,00	€ 11,00	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Fokkerstraat	40	C	2	BG	€ 723,06	€ 682,96	€ 40,10	€ 12,00	€ 11,00	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20
Fokkerstraat	42	C	2	BG	€ 723,06	€ 682,96	€ 40,10	€ 12,00	€ 11,00	€ 15,00	€ 0,90	€ 1,20

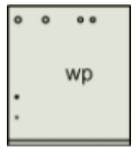
A Straat
B Huisnummer
C Type
D Kamers
E Woonlaag
F Bruto huur
G Kale huur *
H Totale servicekosten
I Schoonmaak ***
J Gem. elektra
K Groen ***
L Riool **
M Glas **

* *prijspeil 2025*
** *Prijspeil april 2024*
*** *schatting o.b.v. vergelijkbaar complex, prijspeil 2024*

6. Plattegronden van de appartementen

Lijst van gebruikte afkortingen en tekens op de verhuurplattegronden

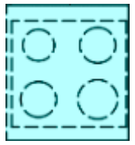
Opstelplaats Wasmachine en wasdroger



Warmtepomp installatie (verwarmen en koelen)

WTW installatie (mechanische ventilatie)

Opstelplaats koelkast



Opstelplaats kooktoestel

Meterkast

Hierna volgen de verhuurplattegronden per adres.

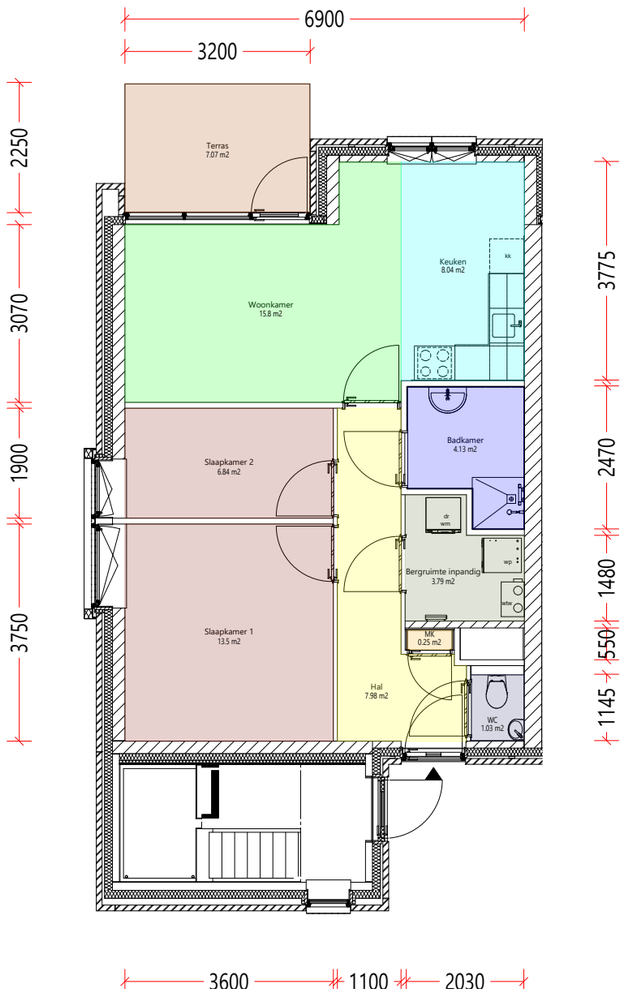
Verwarmen en koelen van de woning
De woningen zijn voorzien van een warmtepomp, de warmtepomp zorgt voor het verwarmen en koelen* van de woning.

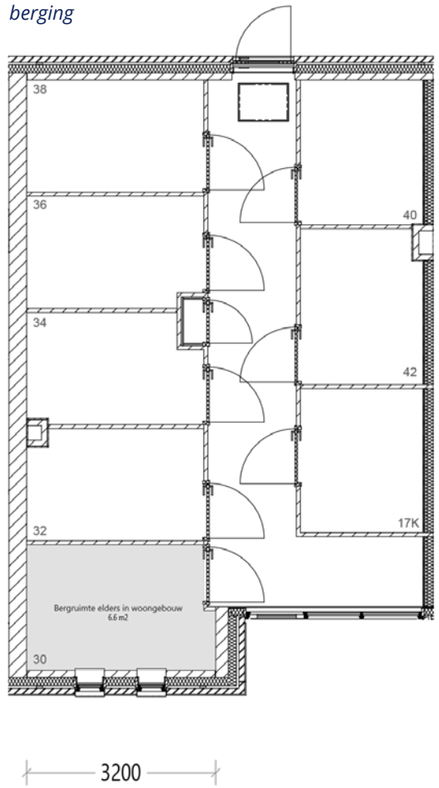
De afgifte van warmte en koude richting de leefruimtes gebeurt middels vloerwarming/vloerkoeling aangevuld met een elektrische radiator in de badkamer.

Er staan dus geen radiatoren of convectoren in de leefruimtes. De toiletruimte en berging zijn niet verwarmd.

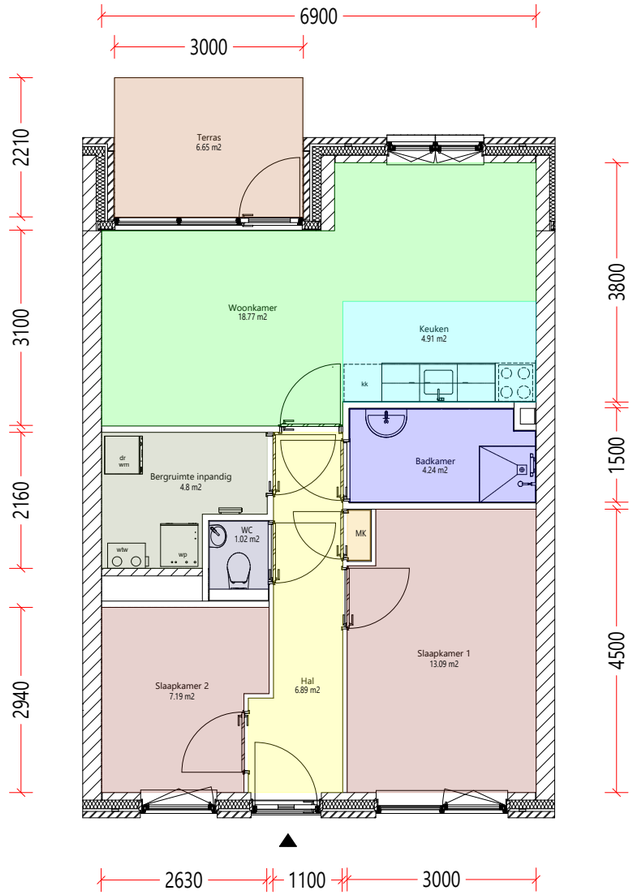
** De koelmogelijkheden zijn beperkt, de temperatuur in de vloer mag niet te laag worden.*

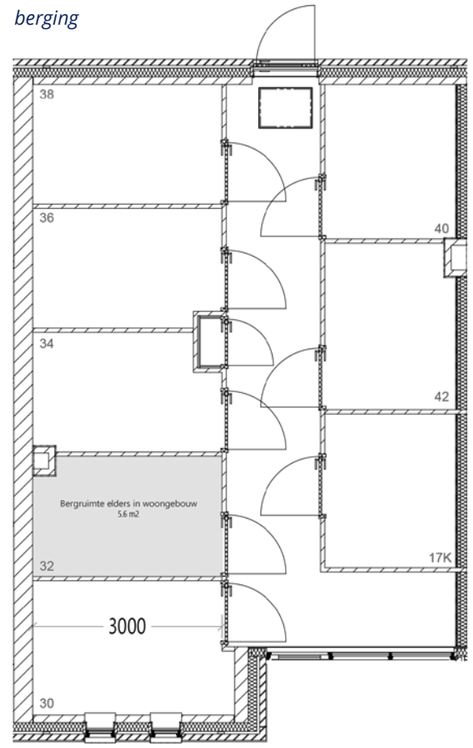
Fokkerstraat 30, begane grond



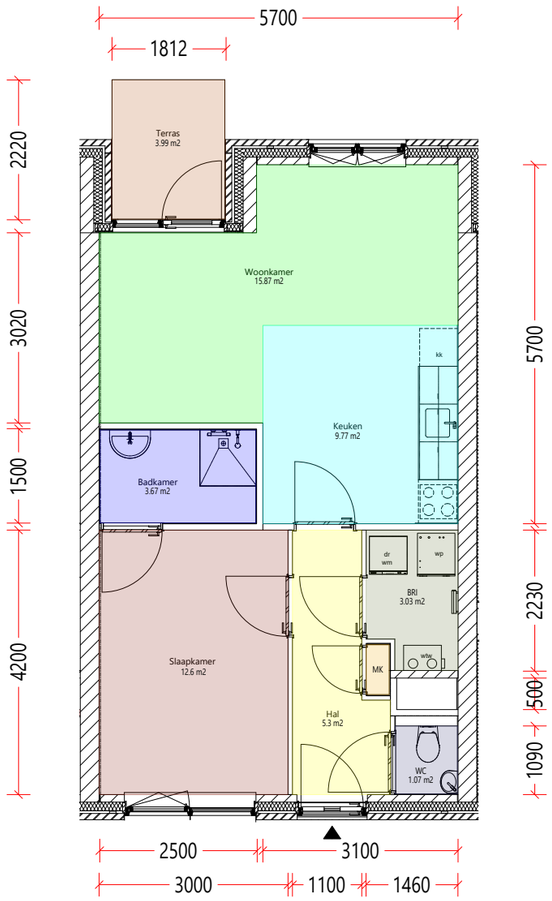


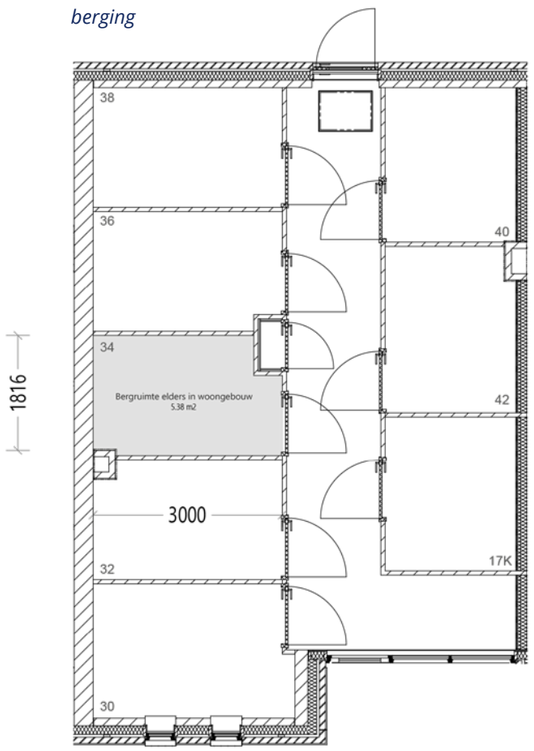
Fokkerstraat 32, begane grond



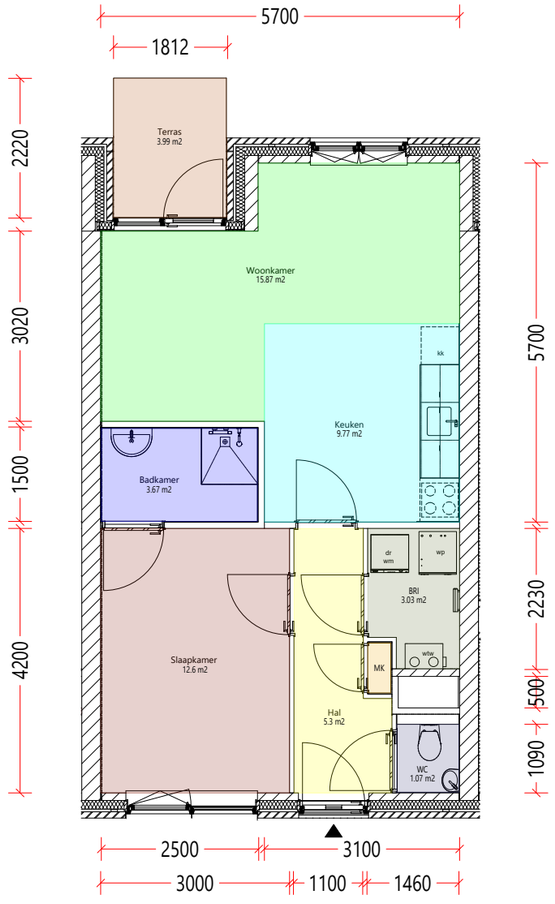


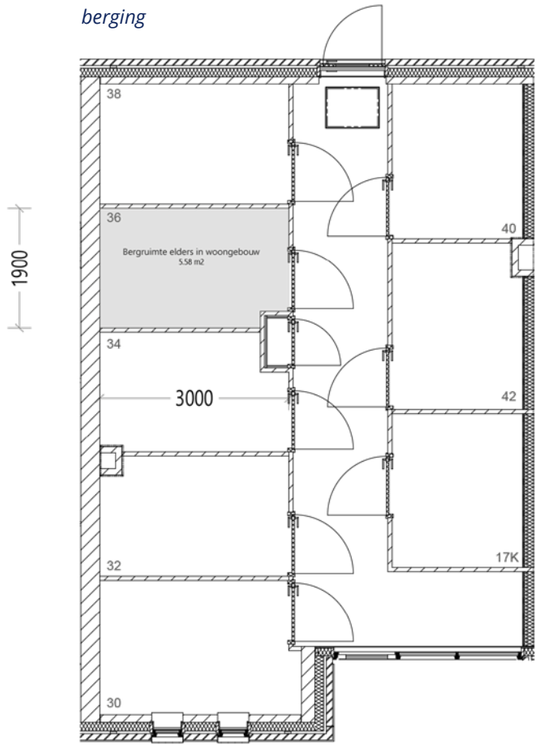
Fokkerstraat 34, begane grond



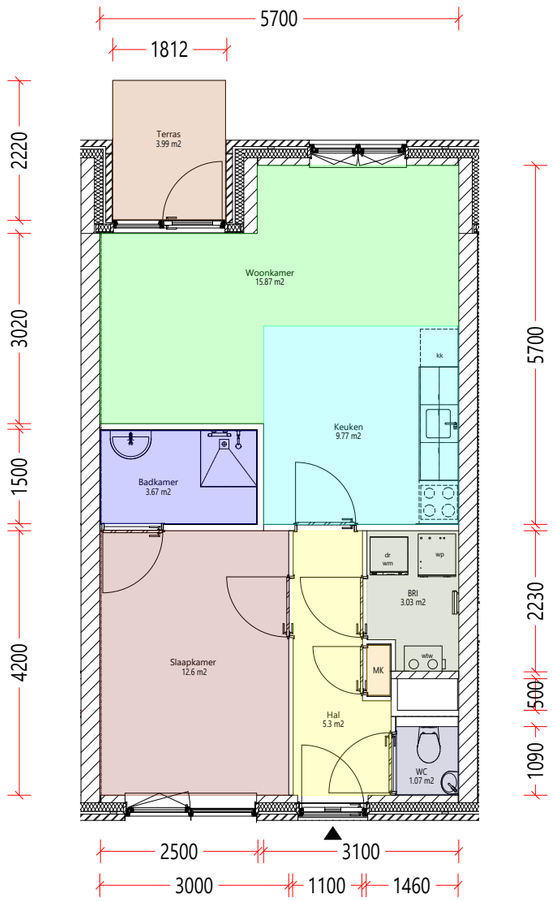


Fokkerstraat 36, begane grond

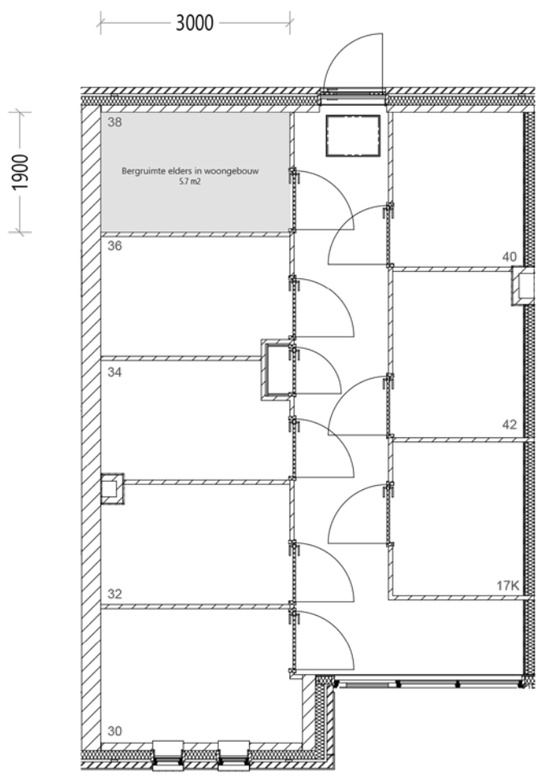




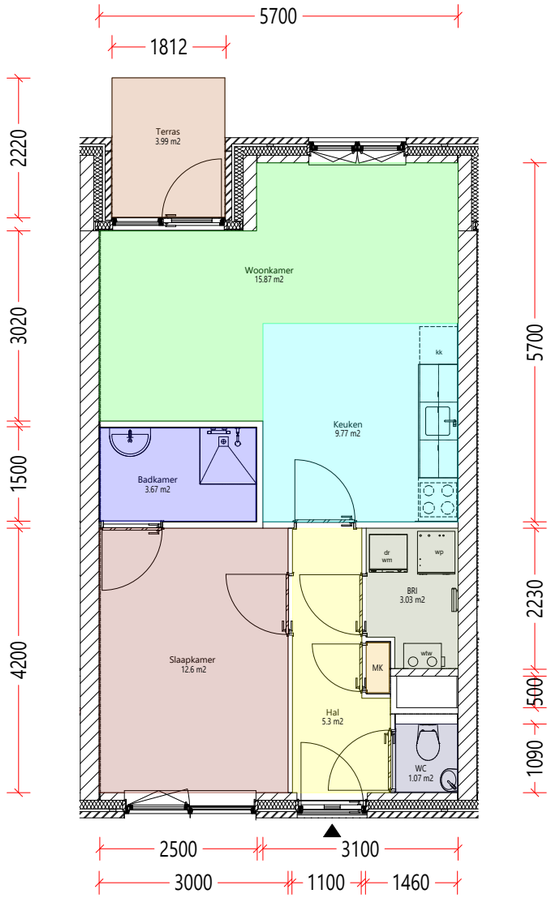
Fokkerstraat 38, begane grond



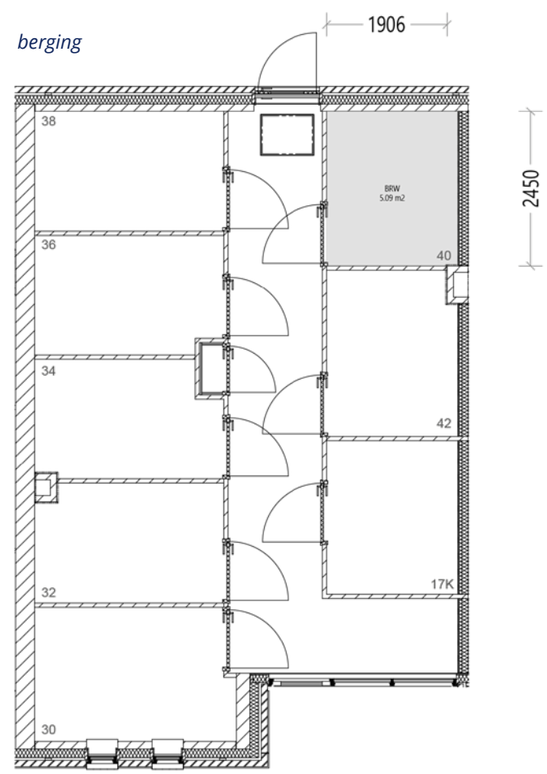
berging



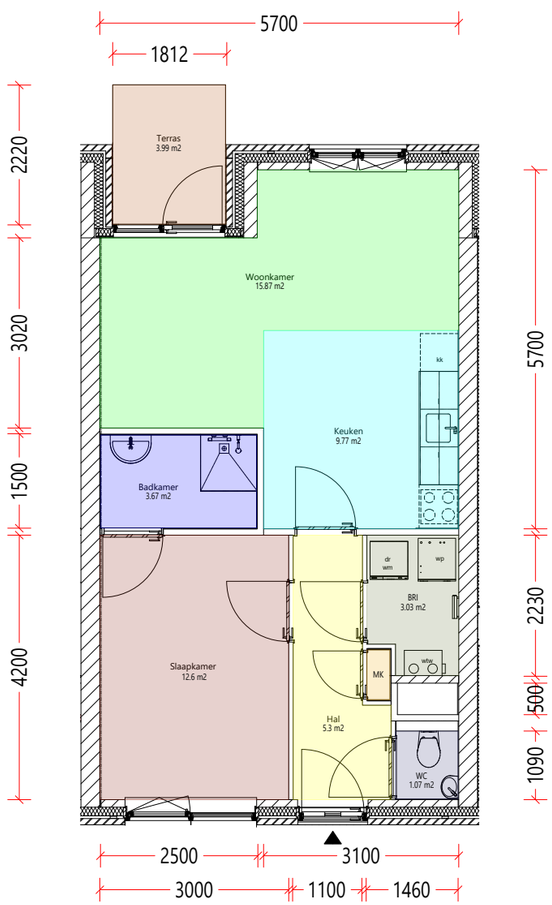
Fokkerstraat 40, begane grond



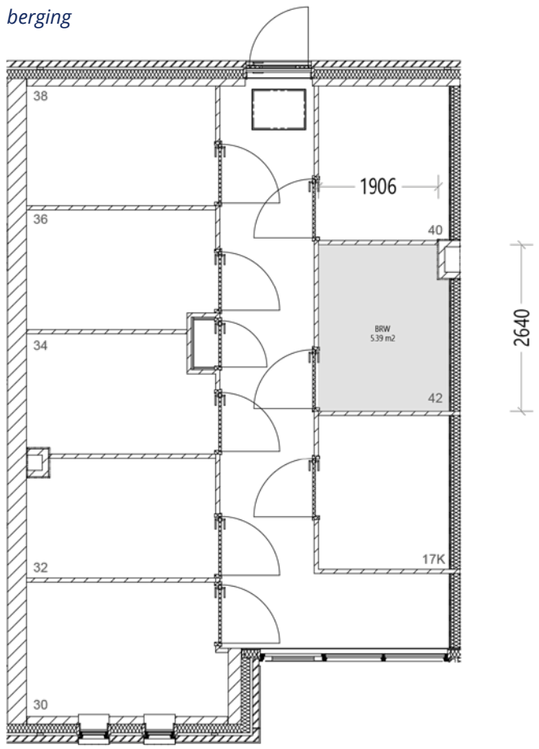
berging



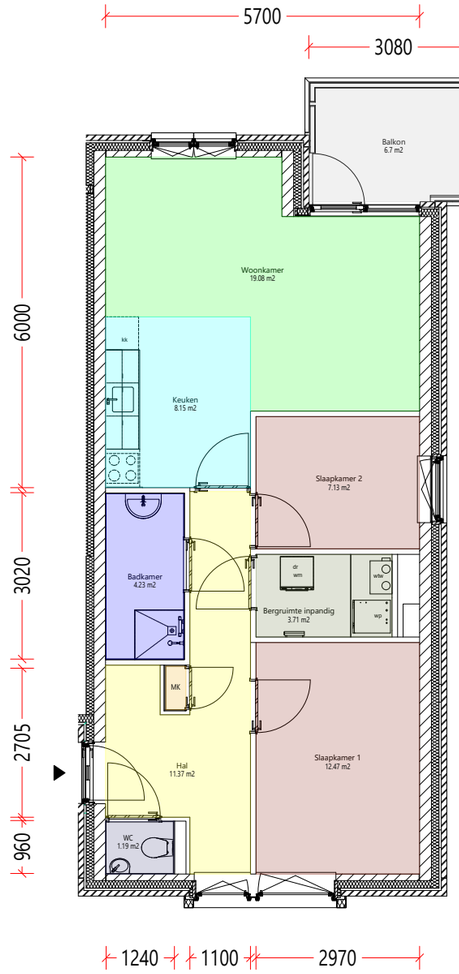
Fokkerstraat 42, begane grond



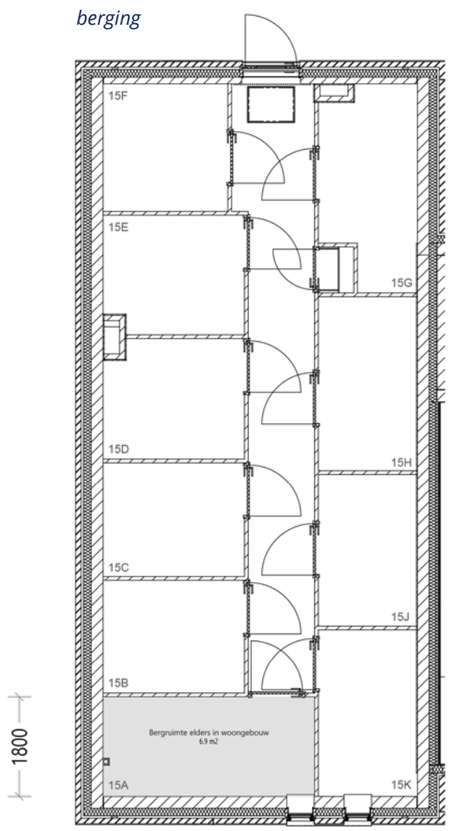
berging



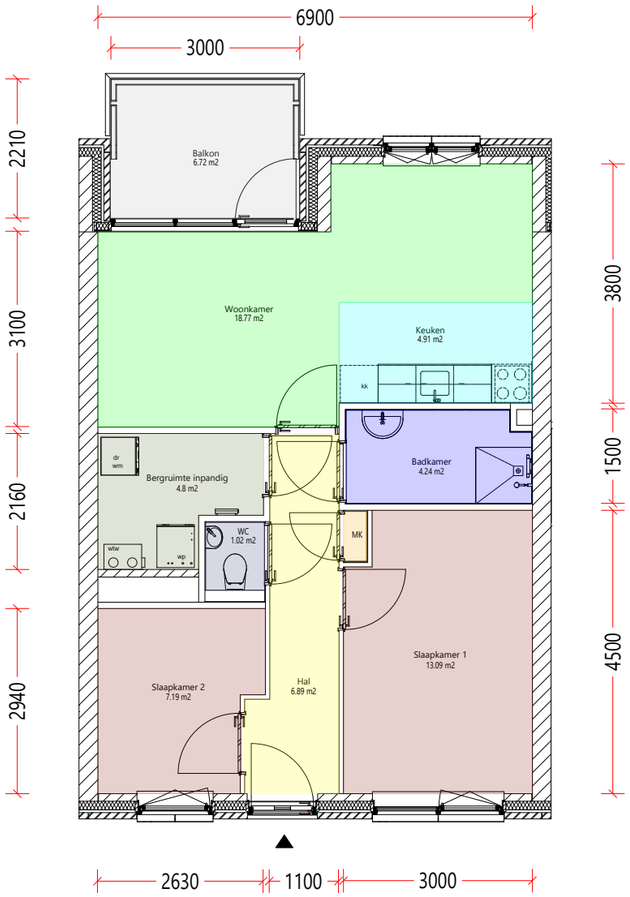
Plesmanstraat 15A, 1e verdieping



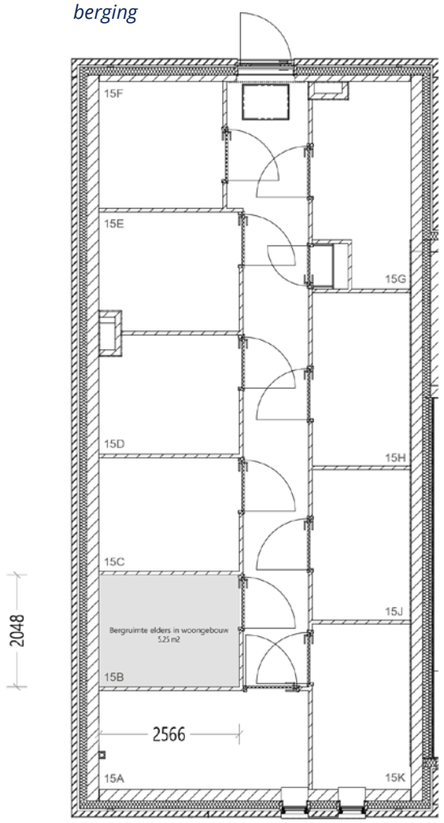
berging



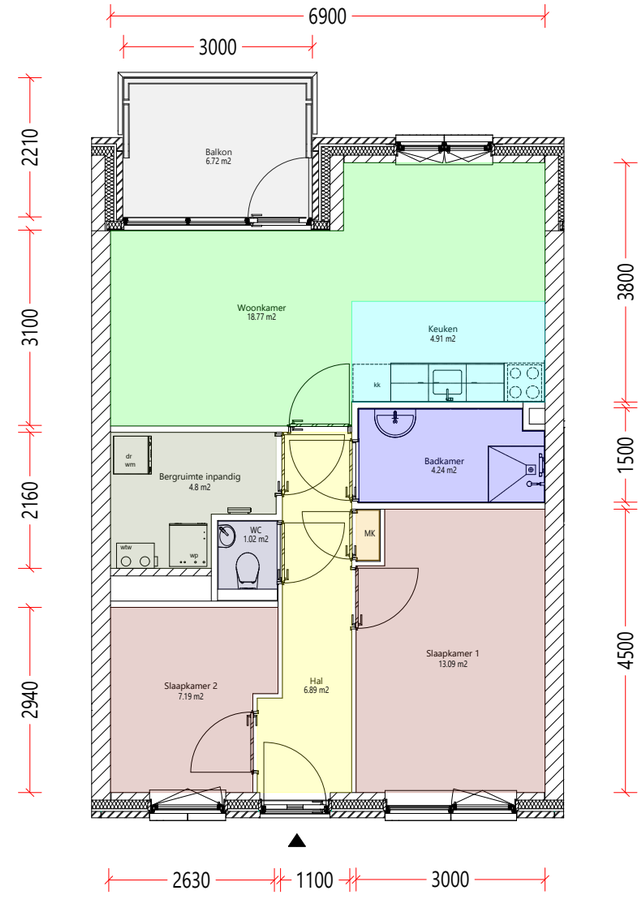
Plesmanstraat 15B, 1e verdieping



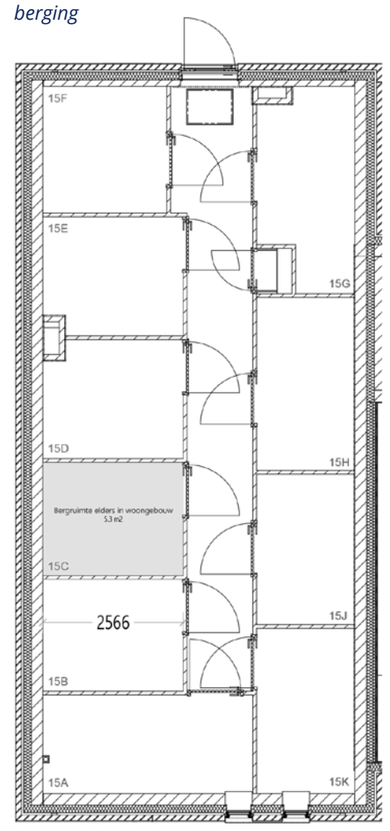
berging



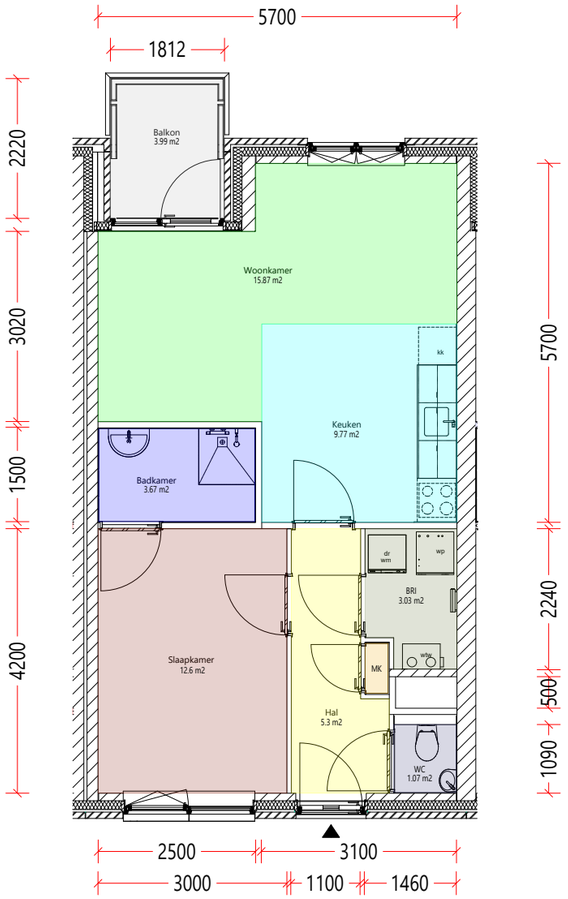
Plesmanstraat 15C, 1e verdieping



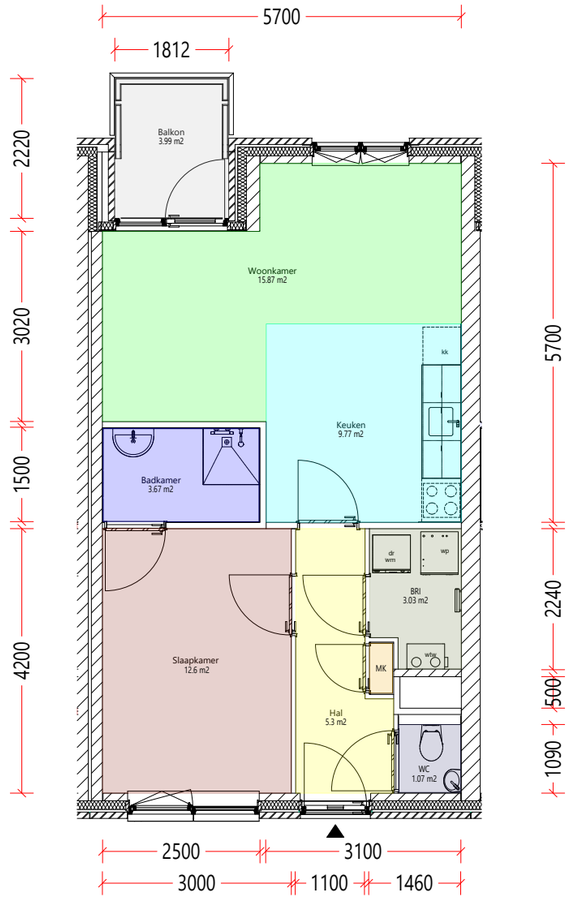
berging



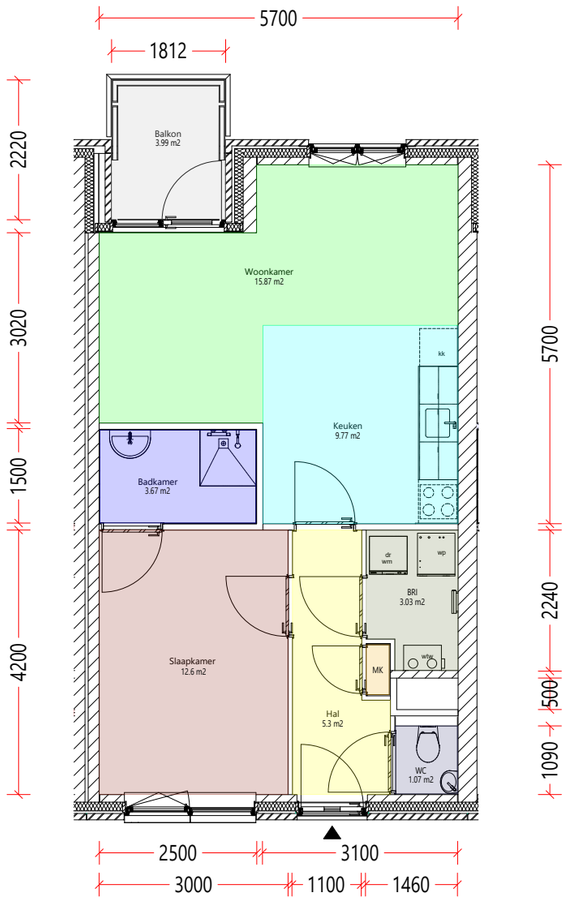
Plesmanstraat 15D, 1e verdieping



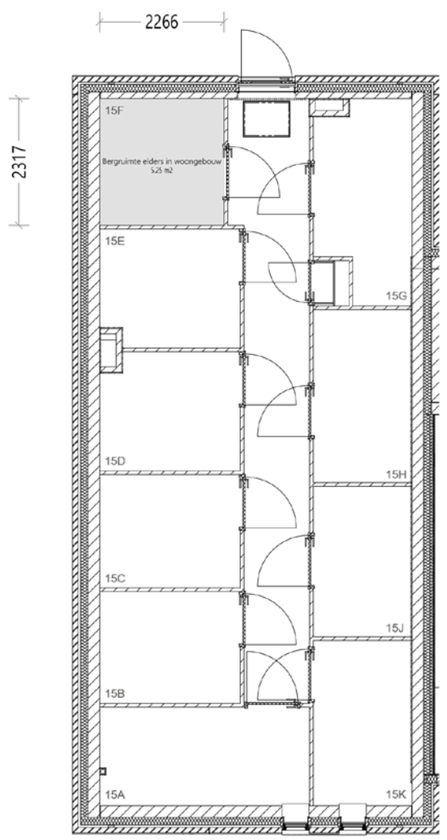
Plesmanstraat 15E, 1e verdieping



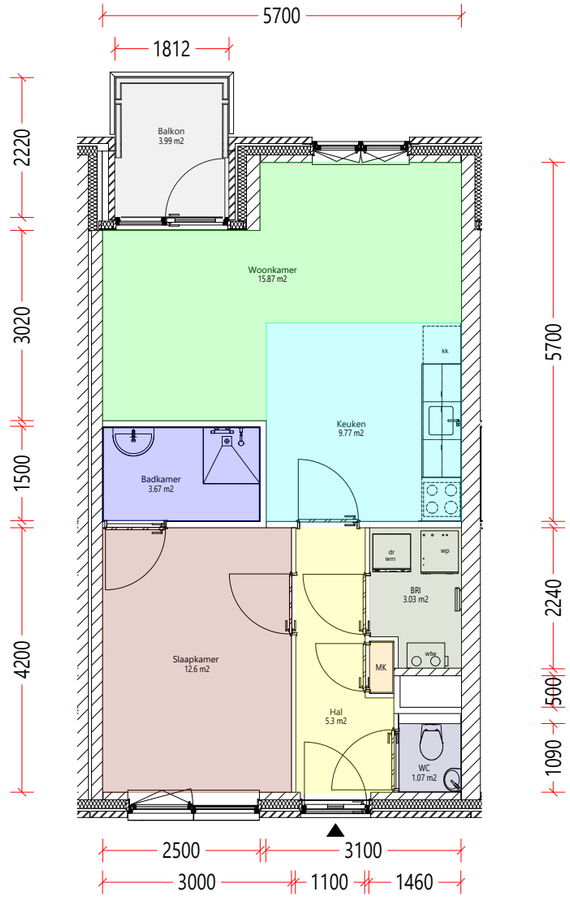
Plesmanstraat 15F, 1e verdieping



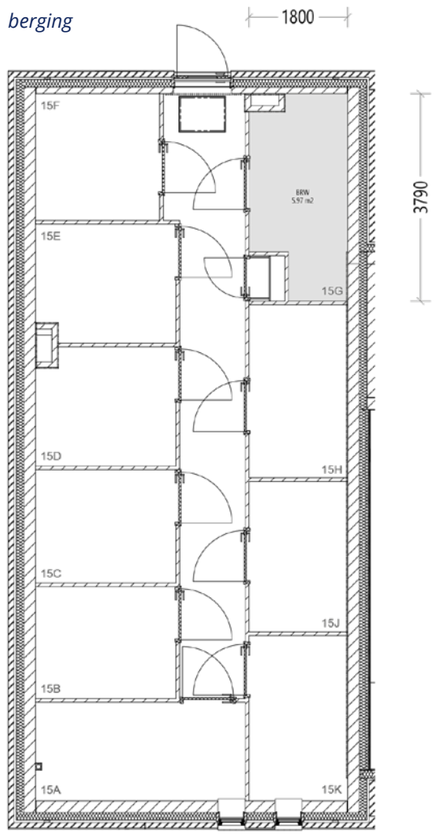
berging



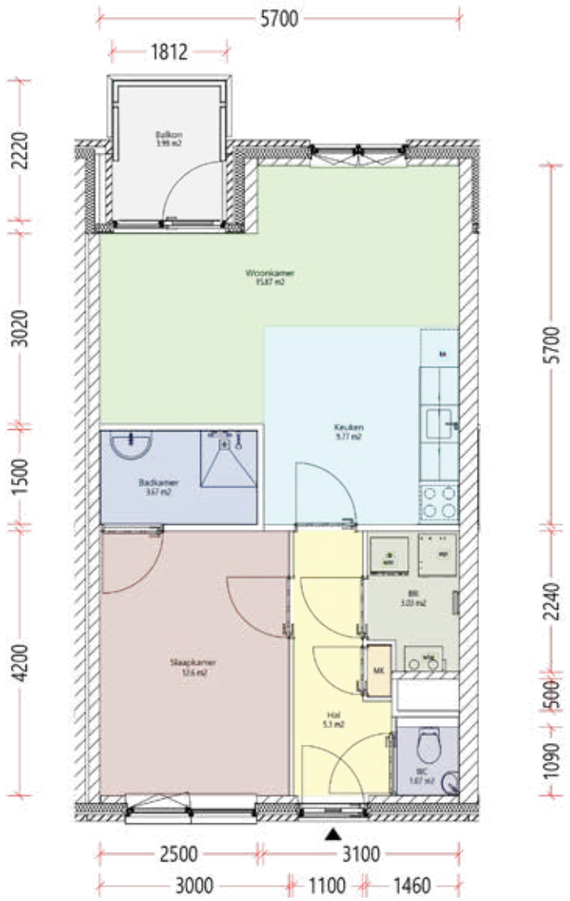
Plesmanstraat 15G, 1e verdieping



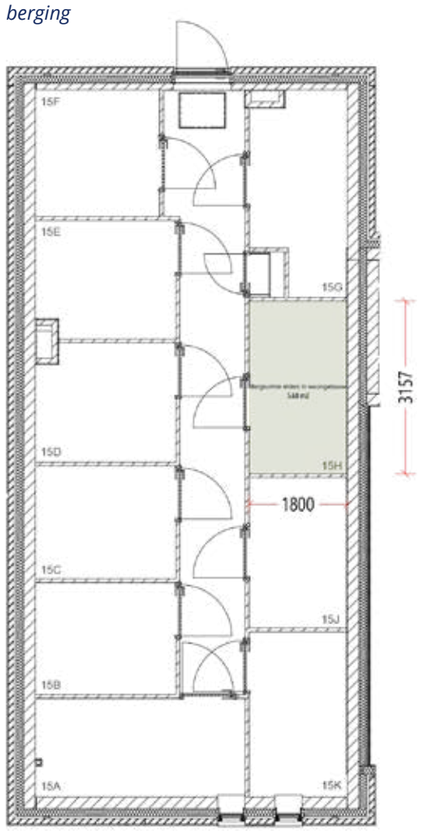
berging



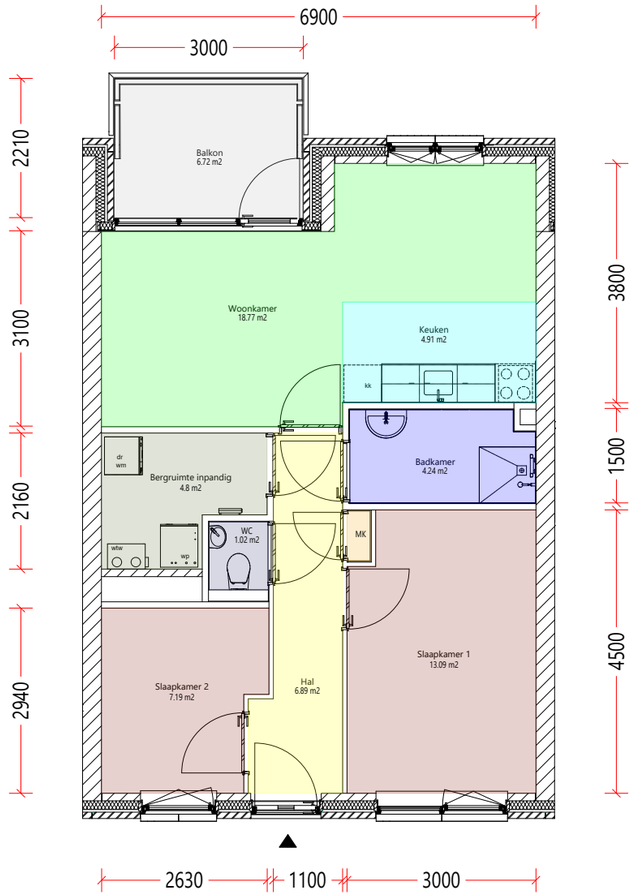
Plesmanstraat 15H, 1e verdieping



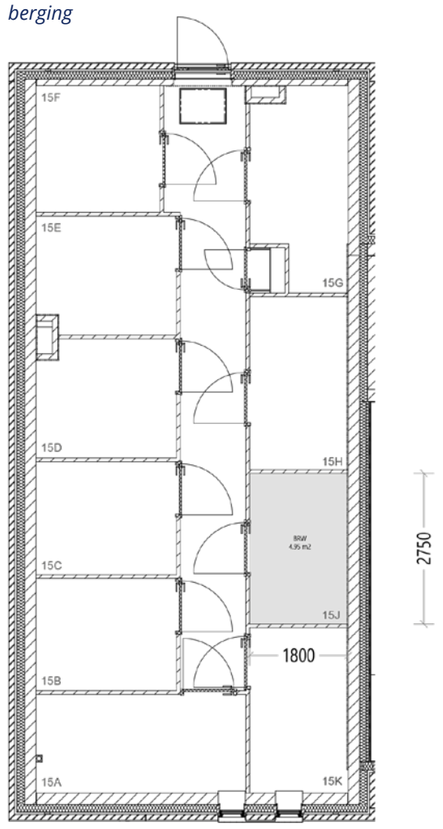
berging



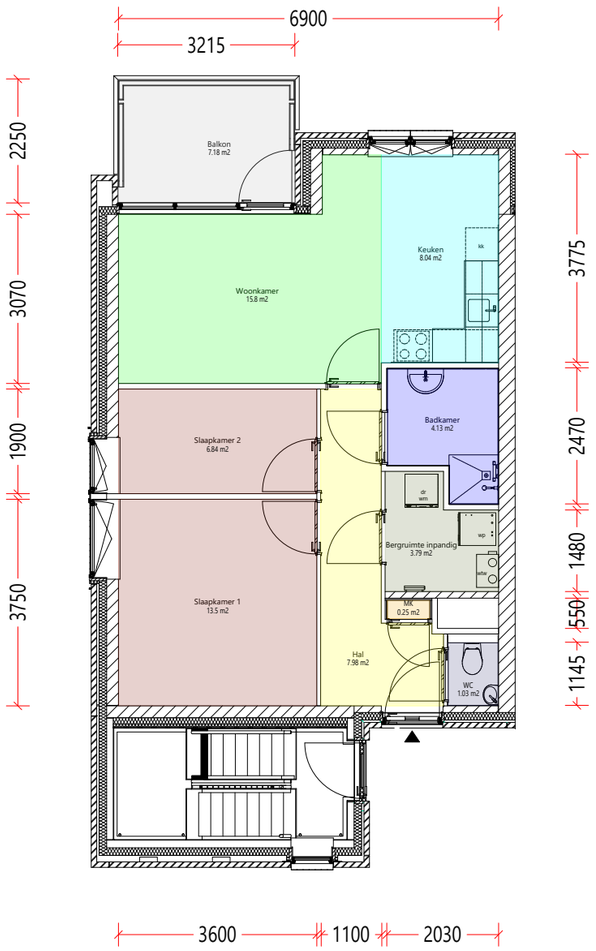
Plesmanstraat 15J, 1e verdieping



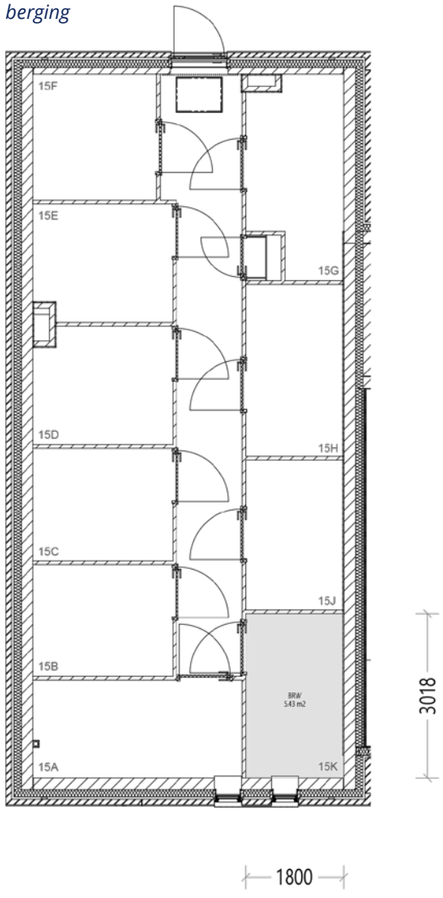
berging



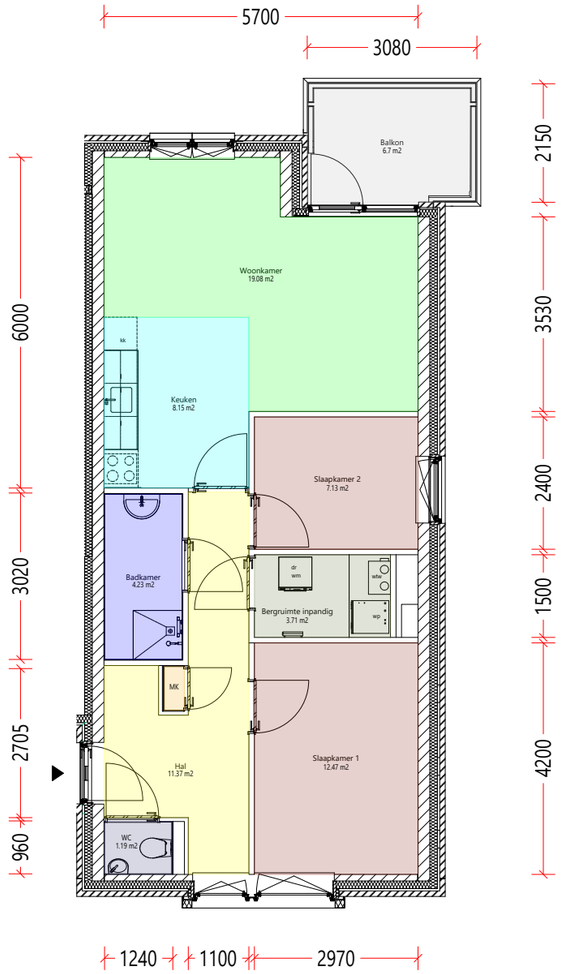
Plesmanstraat 15K, 1e verdieping



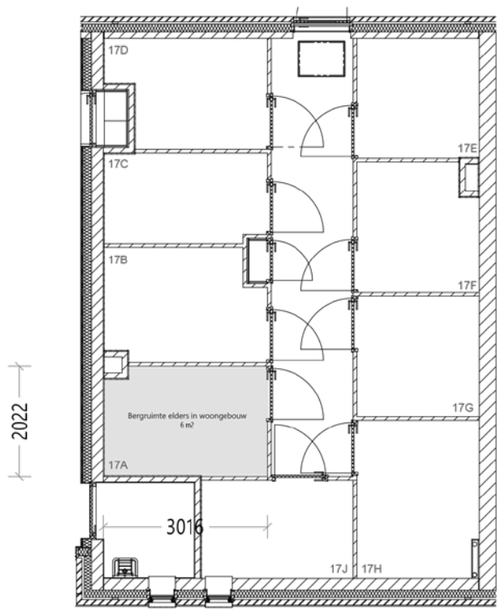
berging



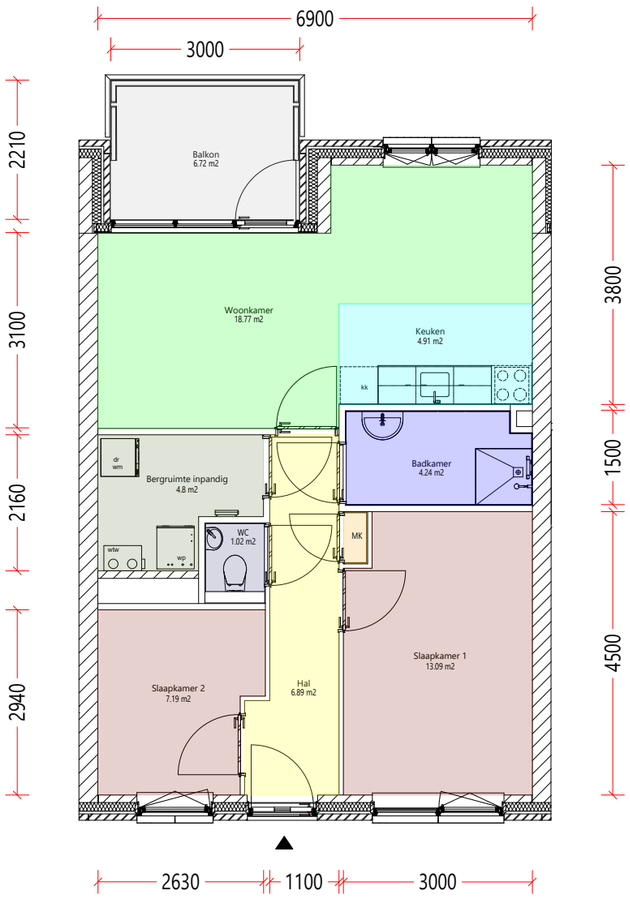
Plesmanstraat 17A, 2e verdieping



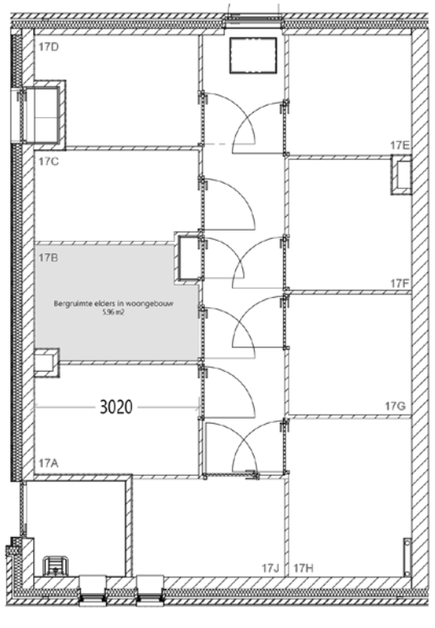
berging



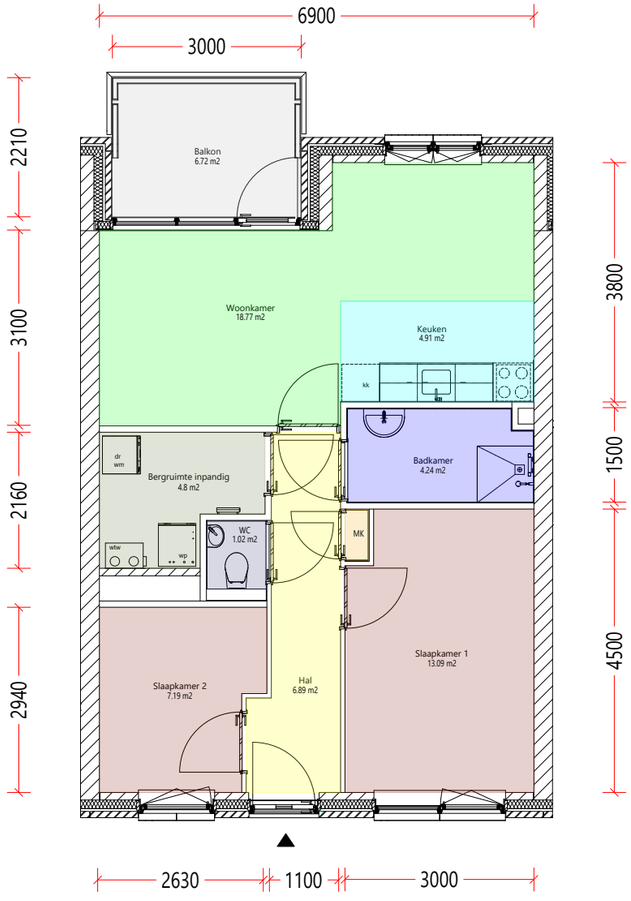
Plesmanstraat 17B, 2e verdieping



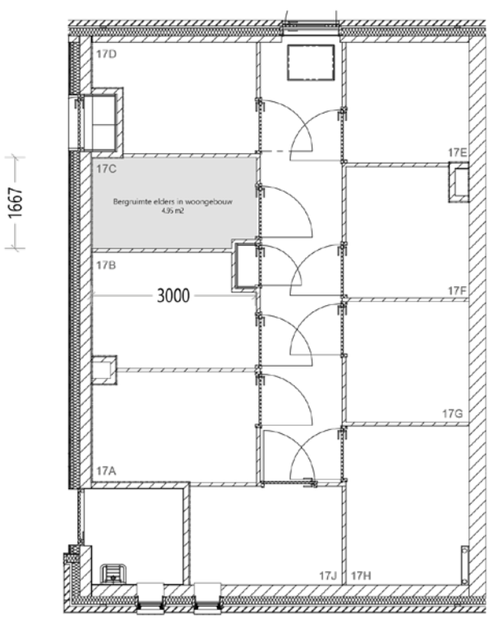
berging



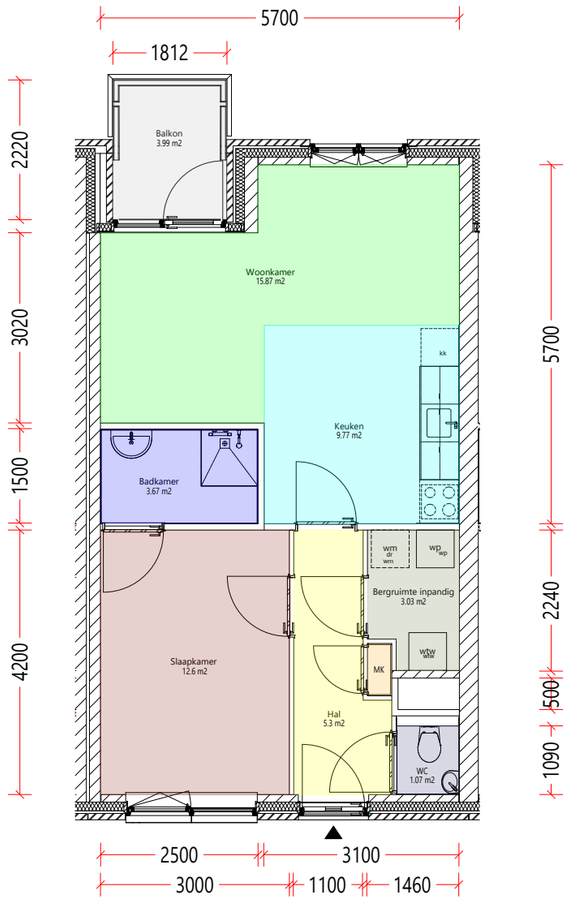
Plesmanstraat 17C, 2e verdieping



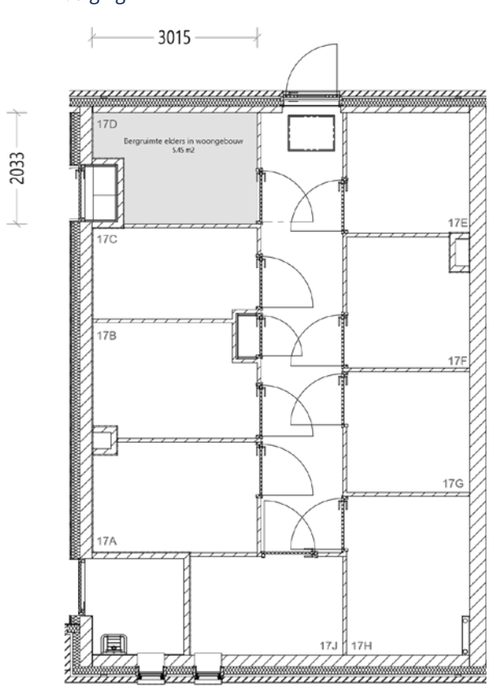
berging



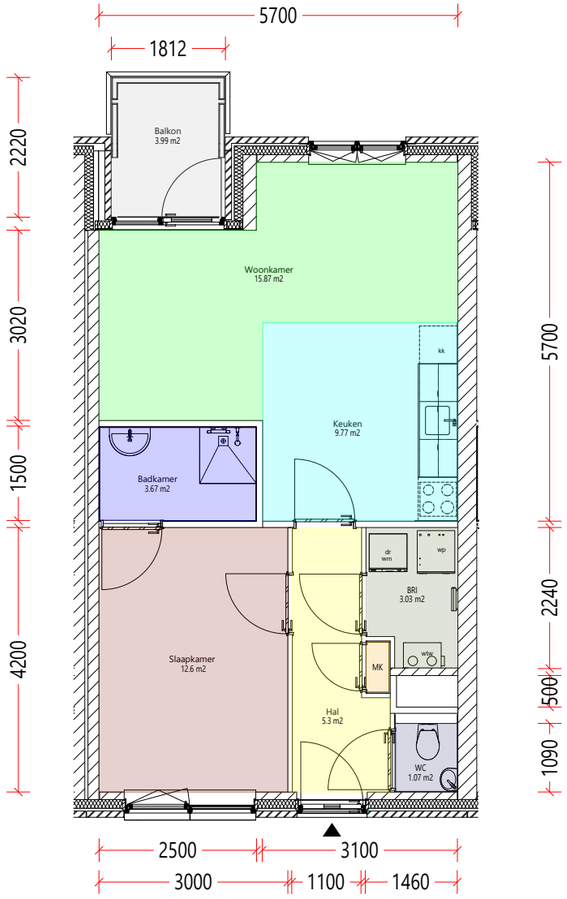
Plesmanstraat 17D, 2e verdieping



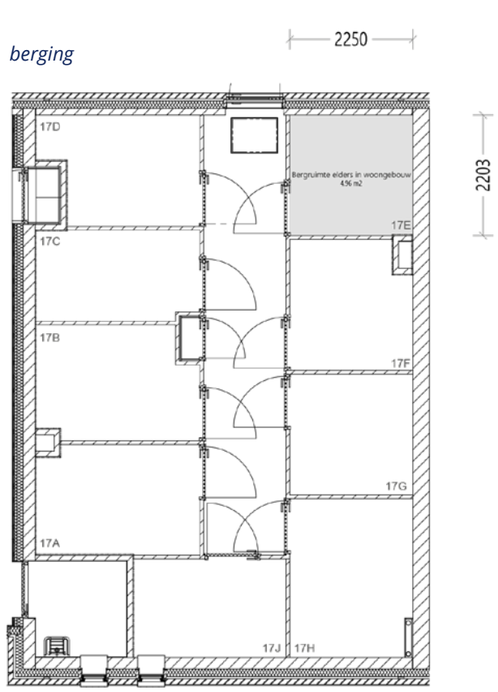
berging



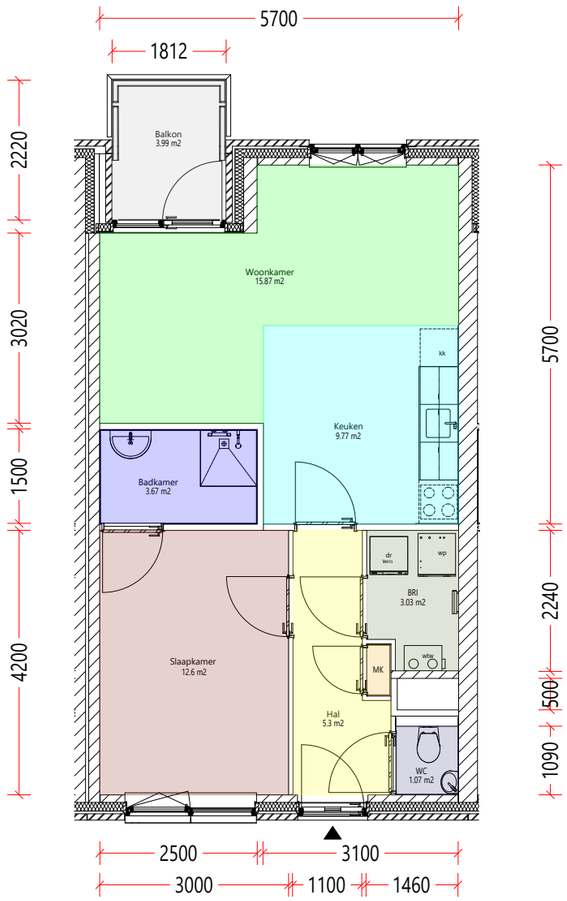
Plesmanstraat 17E, 2e verdieping



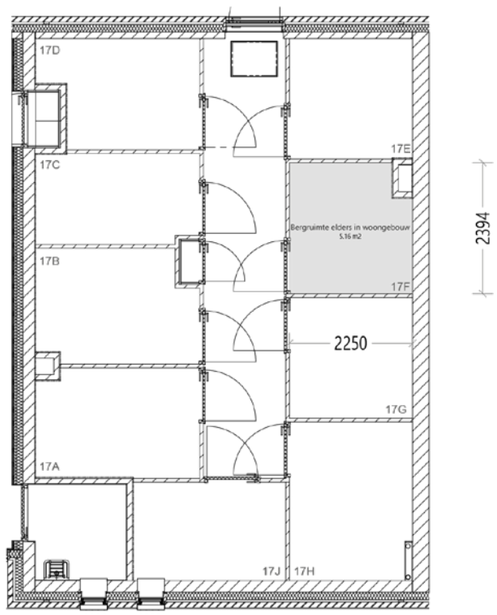
berging



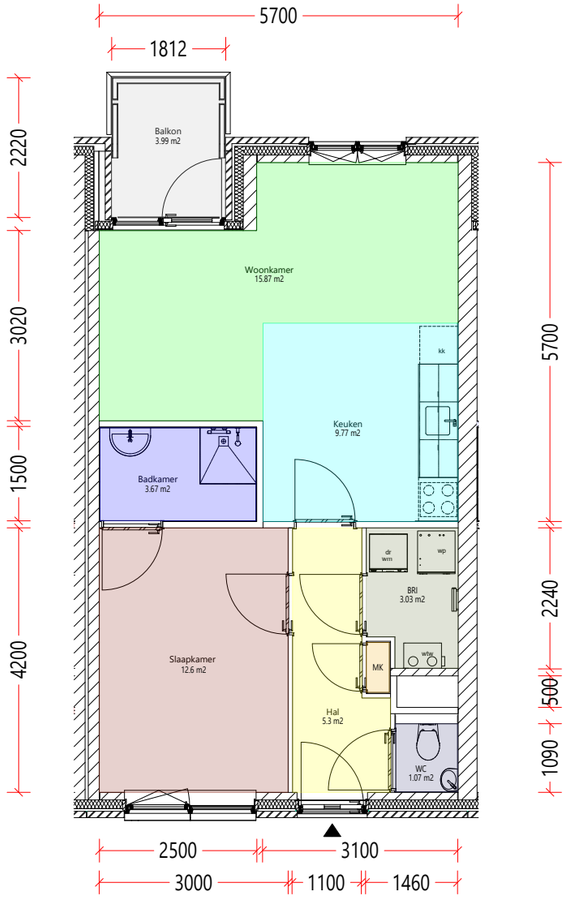
Plesmanstraat 17F, 2e verdieping



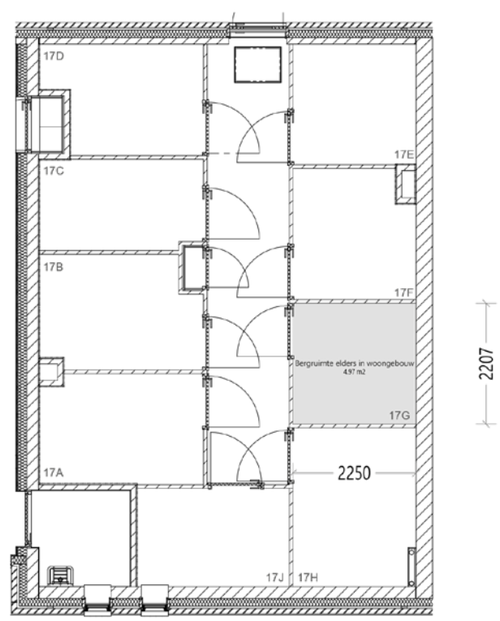
berging



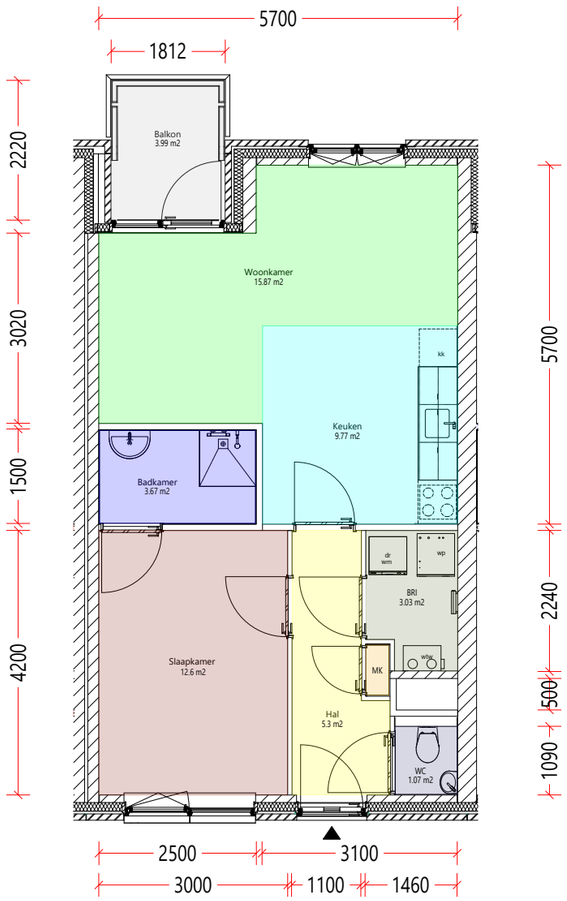
Plesmanstraat 17G, 2e verdieping



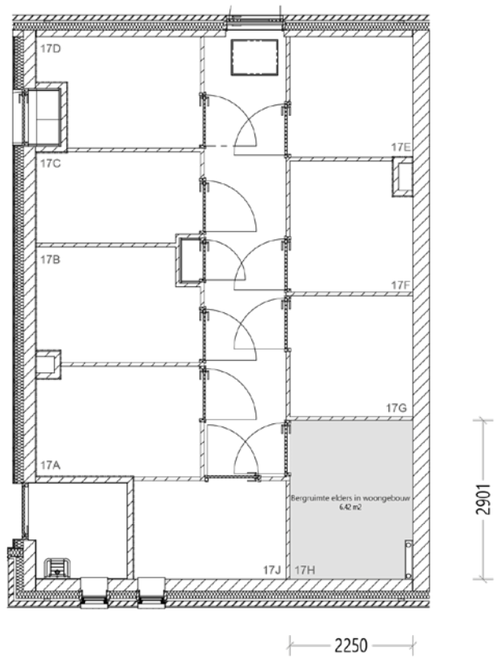
berging



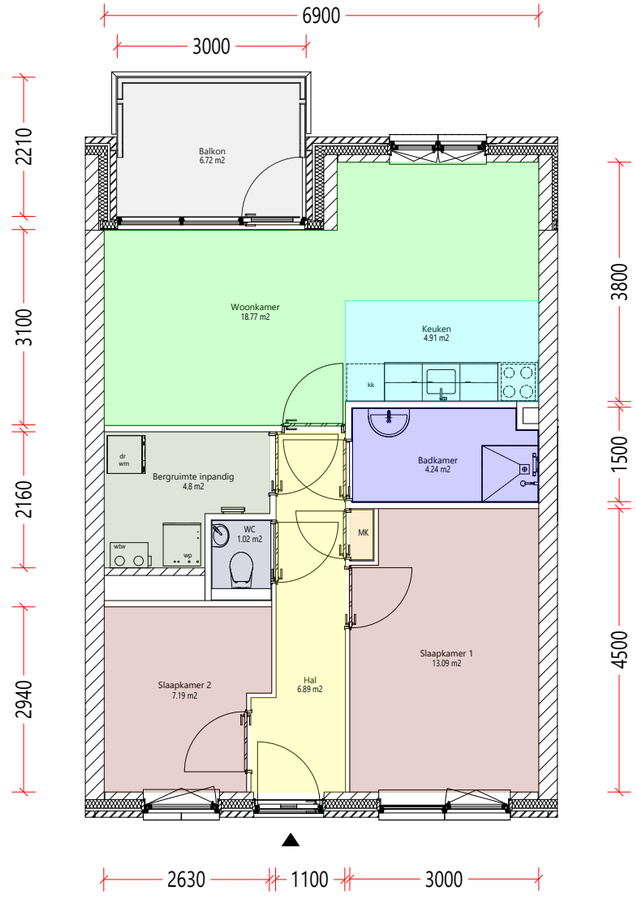
Plesmanstraat 17H, 2e verdieping



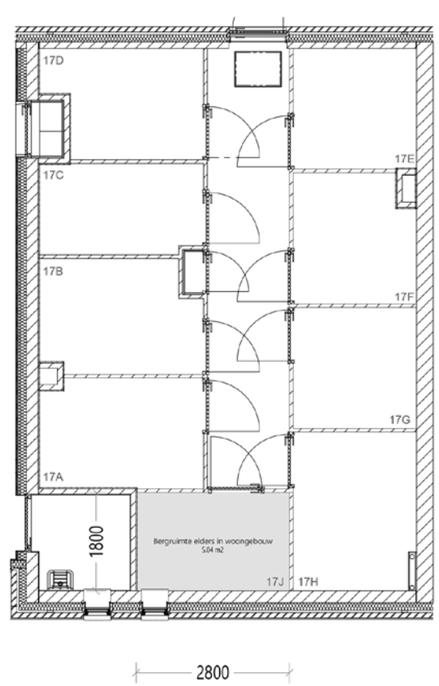
berging



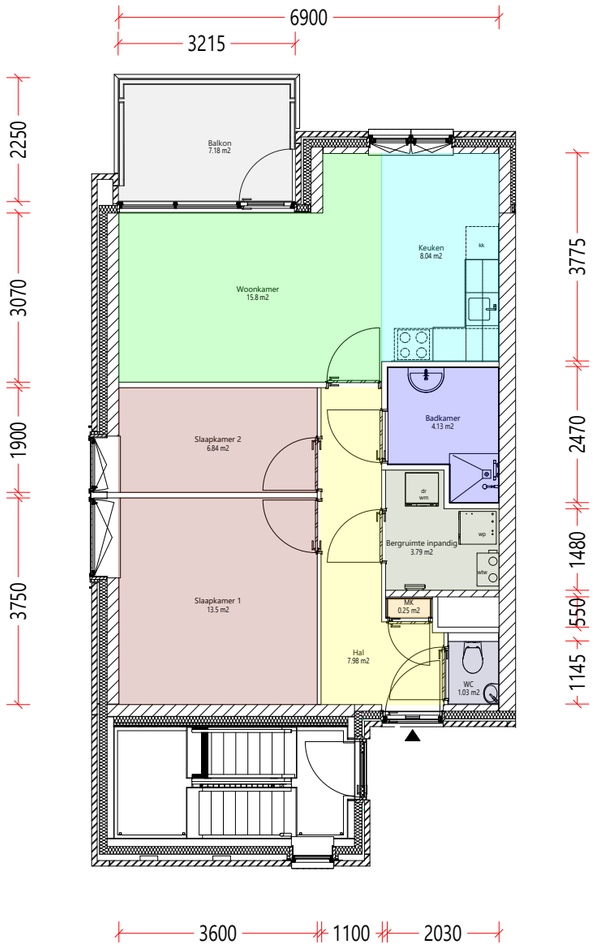
Plesmanstraat 17J, 2e verdieping



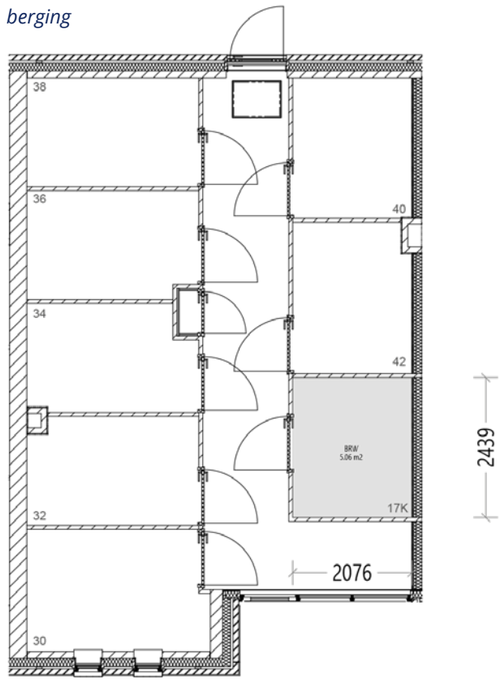
berging

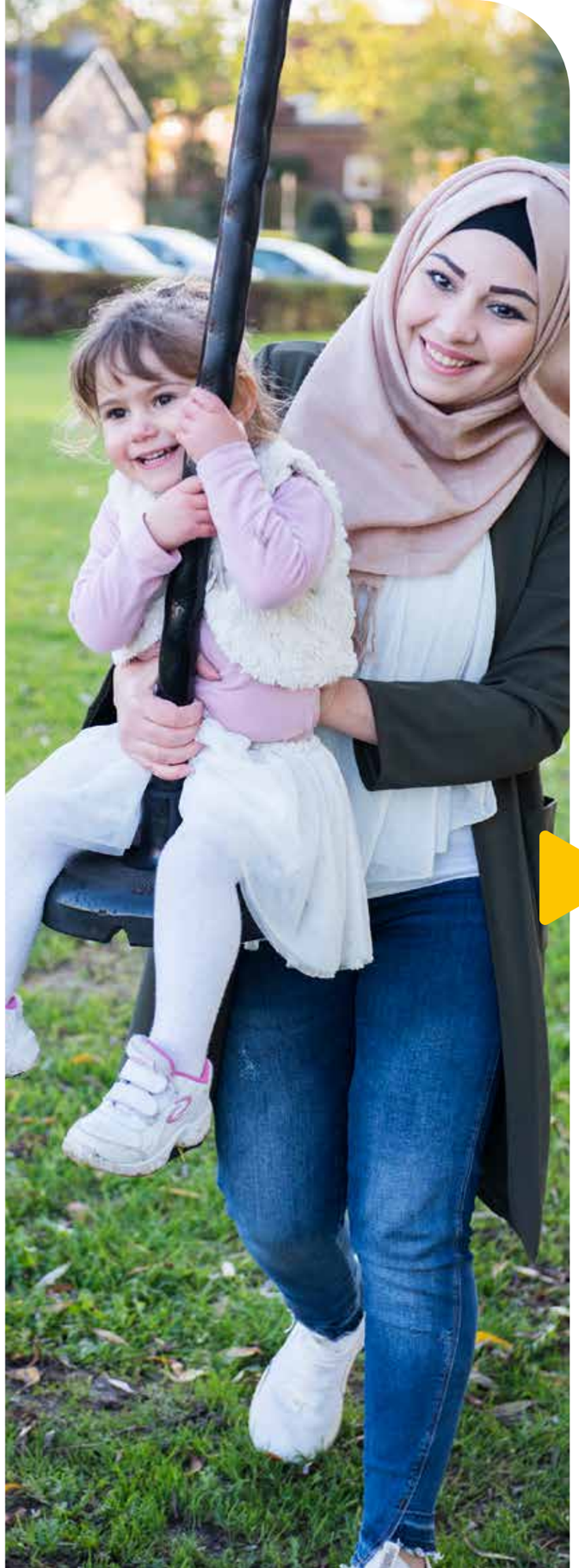


Plesmanstraat 17K, 2e verdieping



berging





7. Planning

De bouw is in volle gang. We verwachten de appartementen begin april 2026 op te leveren, Deze datum kan nog veranderen.

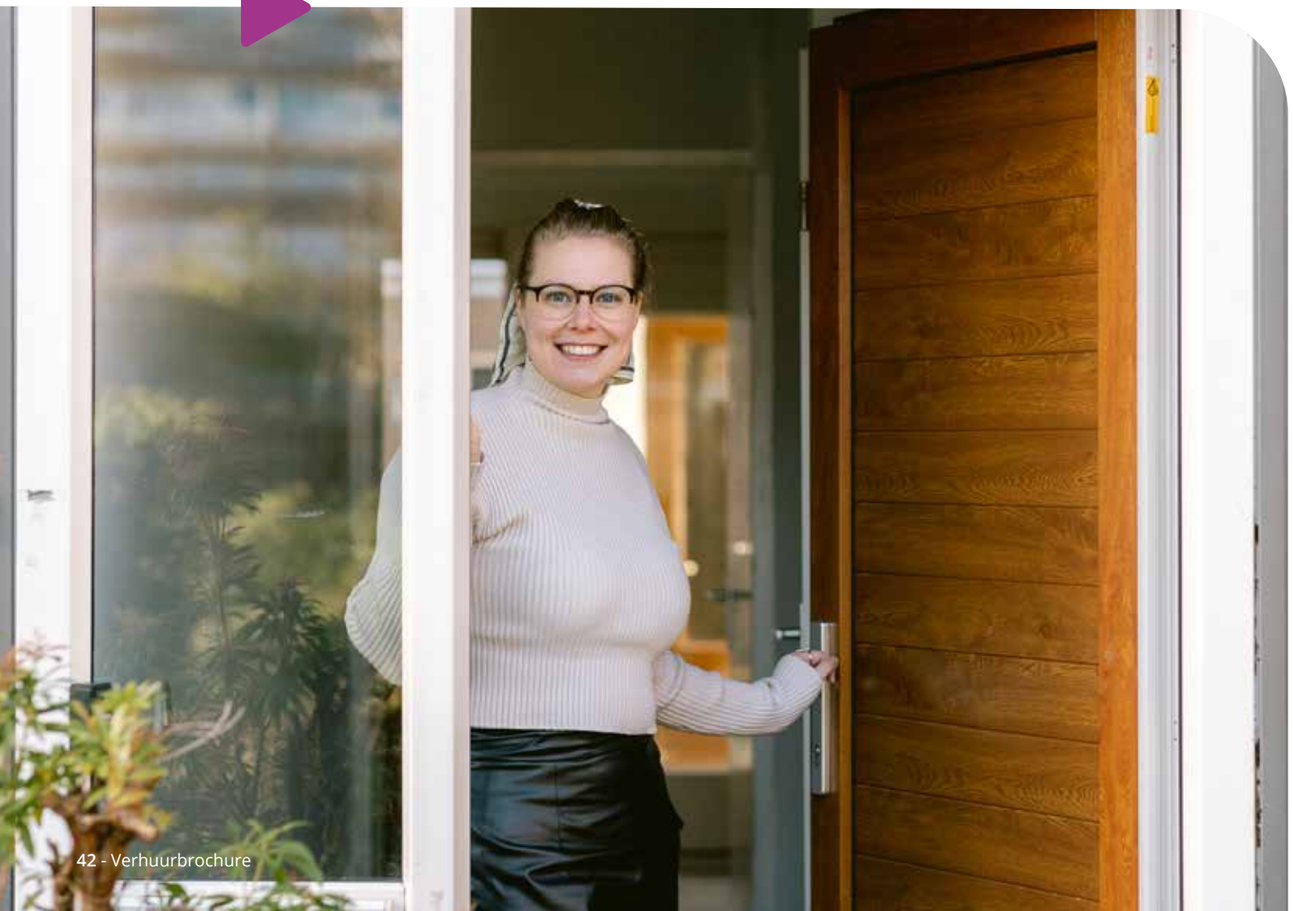
Kort voor de oplevering van de woningen organiseren we een kijkdag, zodat u de woningen kunt bekijken.

8. Afdeling Verhuur

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de afdeling Verhuur in Eemland:
Telefoon: 088 – 767 82 25
E-mail: verhuureemland@portaal.nl.

Portaal Eemland
Heiligenbergerweg 60
3816 AL Amersfoort
Onze balie is open op dinsdag en donderdag van 13.00 tot 17.00 uur.
U kunt gewoon binnenlopen.

"Na het tekenen van het huurcontract ontvangt u van Portaal een handleiding voor uw appartement"



Colofon
Dit is een uitgave van Portaal, juli 2025.
Aan de inhoud van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Alle informatie in deze brochure is nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunt u geen rechten ontlenen.

Centraal postadres
Portaal
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

PORTAAL

www.portaal.nl