



96 sociale huurappartementen in Hoograven

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
1. Gemengd wonen	4
2. Locatie	5
3. De appartementen	6
4. Verdiepingsoverzicht	10
5. Afwerking van de woning	13
6. Plattegronden	15
7. Wat gaat u betalen?	21
8. Aandachtspunten	25
9. Hoe komt u in aanmerking?	27
10. Planning	28

Inleiding

Voor u ligt het informatieboekje over het nieuwbouwproject Linschotensingel in Hoograven in Utrecht. In dit boekje treft u algemene informatie aan over het project, zoals het woonconcept 'gemengd wonen', de locatie, plattegronden, artist impressie van het gebouw, de afwerkstaat van de woning en een overzicht met de huurprijzen en servicekosten.

De verwachte oplevering van de woningen aan de Linschotensingel is april 2023.



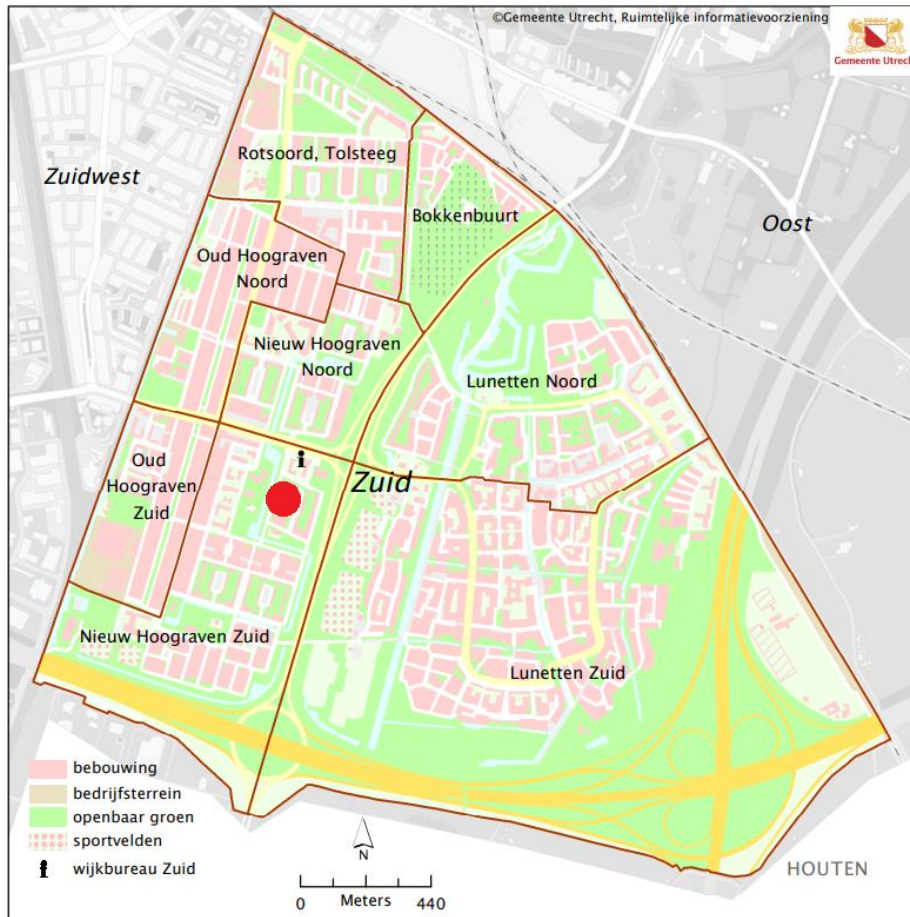
1. Gemengd wonen

Op de Linschotensingel bieden we ook een thuis aan 15 mensen die dakloos zijn geweest. Zij worden begeleid door de Tussenvoorziening in het weer opbouwen van een vast bestaan. Soms hebben zij nog last van verslaving of andere gevolgen van dakloosheid. Daar krijgen ze intensieve ondersteuning bij. De Tussenvoorziening houdt het eerste jaar kantoor in het complex met spreekuren, voor vragen en advies over hun cliënten.

Een verwachting van alle huurders in dit complex is dat men zich opstelt als goede buur, dat wil zeggen; contact maken door elkaar te groeten en door bijvoorbeeld een praatje te maken. We kijken niet weg van elkaar en spreken elkaar aan. Wanneer dit niet meer lukt is er de mogelijkheid om een beroep te doen op De Tussenvoorziening en het beheer van Portaal. Zo maken we er met elkaar een fijne leefomgeving van.

De Tussenvoorziening komt in actie voor mensen in de regio Utrecht en omstreken die dak- en of thuisloos zijn of dreigen te worden. Men kan geholpen worden bij schulden die zich opstapelen, maar ook bij het weer in de eigen kracht komen te staan zodat ze weer zoveel mogelijk zelfstandig kunnen leven. Goed buurschap is uit onderzoek gebleken een fantastische aanvulling voor onze bewoners. Op www.tussenvoorziening.nl kunt u meer lezen over de organisatie.

2. Locatie



De Linschotensingel ligt in de Nieuw Hoograven-Zuid. Nieuw Hoograven-Zuid is een buurt in het zuiden van de plaats Utrecht. Het appartementencomplex ligt aan een autoluwe straat. Ook is er een gemeenschappelijke binnentuin.

Binnen een paar minuten lopen bent u bij de 't Goylaan of op het Smaragdplein waar een supermarkt en meerdere winkels te vinden zijn. Een bushalte is op loopafstand. Ook scholen, huisarts en andere voorzieningen zijn dichtbij.

3. De appartementen

De appartementen

Het gebouw heeft 5 lagen. Er is een centrale entree met liften en galerijen om de woningen te bereiken. De ingang is beneden via een centrale deur met bellenportaal en brievenbussen.

Er zijn verschillende soorten appartementen. Op de begane grond zijn de type A maisonnettes met slaapkamers op de 1^e verdieping. De appartementen op de begane grond hebben een terras en een eigen voordeur aan de tuinzijde van het gebouw. De schuine kap wordt gebruikt voor zonnepanelen.

De appartementen op de vier verdiepingen hebben de voordeur aan de galerij. De galerijen zijn bereikbaar via het centrale trappenhuis aan de straatzijde van het gebouw. Alle appartementen hebben een eigen balkon aan de woonkamer. Het balkon is bereikbaar via een balkondeur.

Alle appartementen hebben een eigen berging in één van de bergingsclusters op de begane grond. De bergingsclusters hebben een eigen entredeur aan de straatzijde van het gebouw. Het hang en sluitwerk en de algemene verlichting voldoet aan Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). De ramen zijn zo gemaakt dat u zelf de ramen zowel binnen als buiten kunt schoonhouden.

Parkeren

Er komen parkeervakken langs de weg.

LET OP: Gemeente Utrecht is voornemens betaald parkeren in de gehele stad in te voeren, dus ook in de wijk Nieuw Hoograven-Zuid, zie [RTV-Utrecht "Wen er maar aan, heel Utrecht gaat betaald parkeren" d.d. 27 nov. 2022](#)

Verwarming, warmwater en ventilatie

De appartementen hebben een warmtepomp. De warmtepomp is voor verwarming van de woning en voor warm water. De woning heeft een Warmte Terug Win (WTW) ventilatiesysteem met een CO2 sensor.

Nutsvoorzieningen

Voor elektra, telefoon en tv-signaal sluiten de bewoners zelf een abonnement af. Alle appartementen hebben een stekker voor telefoon en televisie. Schotelantennes mogen niet aan de gevels worden gemonteerd.

Er is géén gasaansluiting in de appartementen.

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan de EPC-klasse $\leq 0,4$. Dat betekent dat de woningen goed zijn geïsoleerd waardoor ze energiezuinig zijn. Het begrip energielabel wordt bij nieuwbouw niet meer gehanteerd, maar een EPC $\leq 0,4$ komt overeen met een energielabel A++.

Iedere woning is aangesloten op vier zonnepanelen. De zonnepanelen wekken stroom op voor uw appartement en algemene voorzieningen, zoals verlichting en liften. De elektra die op dat moment niet nodig is voor eigen gebruik wordt via uw meter teruggevoerd naar het net. De energieleverancier verrekenet dit met u.

U ziet op uw elektriciteitsmeter wat u gebruikt en wat u eventueel teruggeeft aan uw energieleverancier. U kunt zelf uw energieleverancier uitkiezen.

LET OP: Het verrekenen van de niet gebruikte energie kan alleen wanneer u de zonnepanelen registreert via www.energieleveren.nl. De voor de registratie benodigde gegevens staan vermeld in het instructieboekje.

Verhuur van de woningen

Portaal adverteert de woningen vanaf begin februari op de website van Woningnet. Per dag zullen er ongeveer acht woningen geadverteerd worden. Als u uw kans op een woning wilt vergroten raden wij u aan om goed te kijken op welke positie u staat. Als u niet nummer 1 staat, kunt u nog een reactie plaatsen op een andere woning waarvan de inschrijving de volgende werkdag sluit. Bijvoorbeeld: U hebt gereageerd op Linschotensingel 4 maar een week later blijkt dat u de 3^e kandidaat geworden bent voor die woning. Dan kunt u nog een reactie plaatsen op een andere woning waarvan de inschrijving na één werkdag of later sluit.

Kandidaten die als 1^e geëindigd zijn voor een woning ontvangen in maart bericht. (Datum kijkdag volgt)

De sleuteluitreiking van de woningen vindt plaats vanaf april (exacte data volgt nog)



De verhuurconsulent: het eerste contact

Barbara de la Motte is onze verhuurconsulent. U heeft met haar het eerste contact. Zij geeft u informatie over uw nieuwe woning.

Via haar sluit u de huurovereenkomst met Portaal af.

Telefonisch is zij te bereiken via telefoonnummer 0800 - 76782 25 of 06-30 41 90 10

Mailen kan ook: verhuurutrecht@portaal.nl.

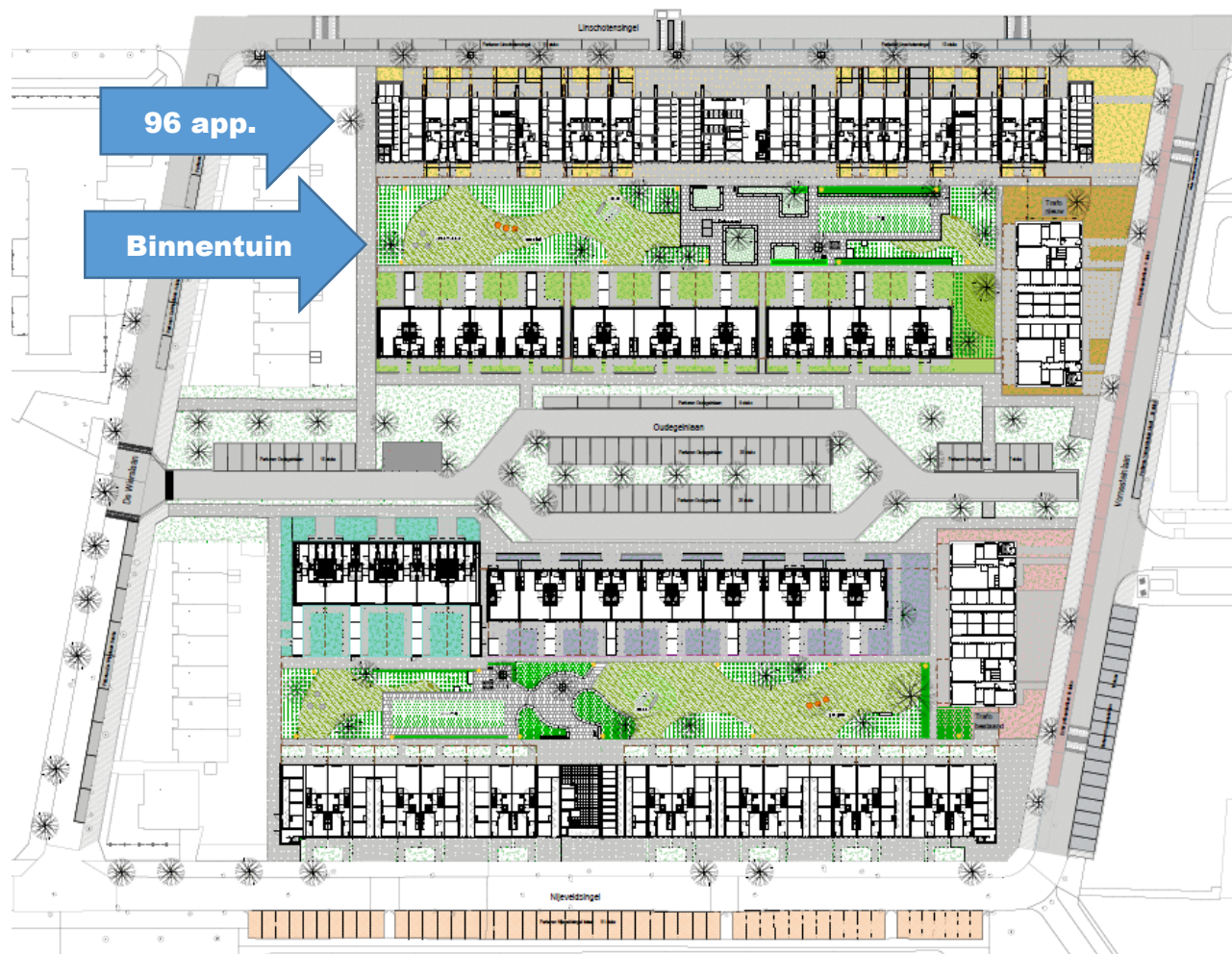
Binnentuin

De binnentuin heeft een speelse opzet met een slingerpad dat alle entrees met elkaar verbindt. Hier sluiten ook de paden op aan die vanaf de schuren/achtertuinen lopen. In de tuin staan planten en enkele bomen. Het pad is half verhard. Dit zorgt voor een natuurlijke uitstraling en optimale waterinfiltratie.

Een hovenier onderhoudt de tuin. De kosten hiervan worden doorbelast via de servicekosten. De moestuin gaan de bewoners onderhouden. Alle bewoners worden nog persoonlijk geïnformeerd en uitgenodigd om deel te nemen aan het project moestuinen.

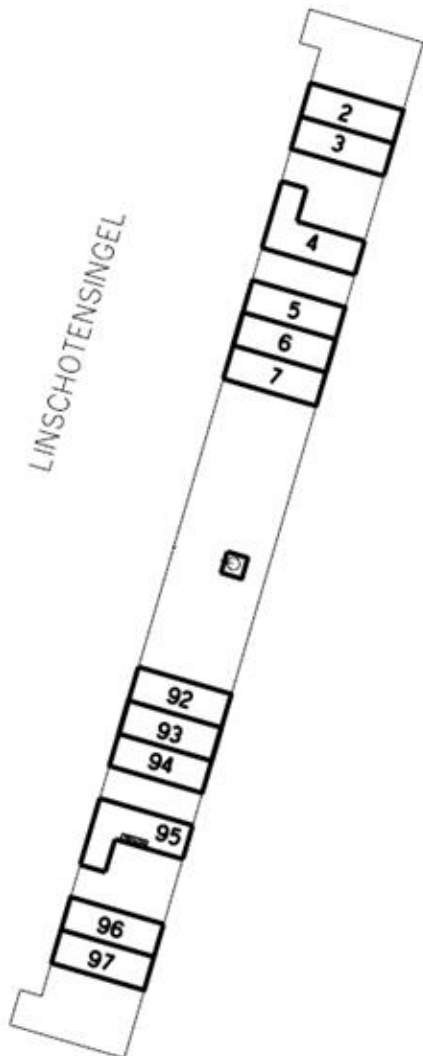
Eigen tuin van de woningen op de begane grond

U mag geen schuttingen of hekken plaatsen rondom de eigen tuin van de woningen op de begane grond.

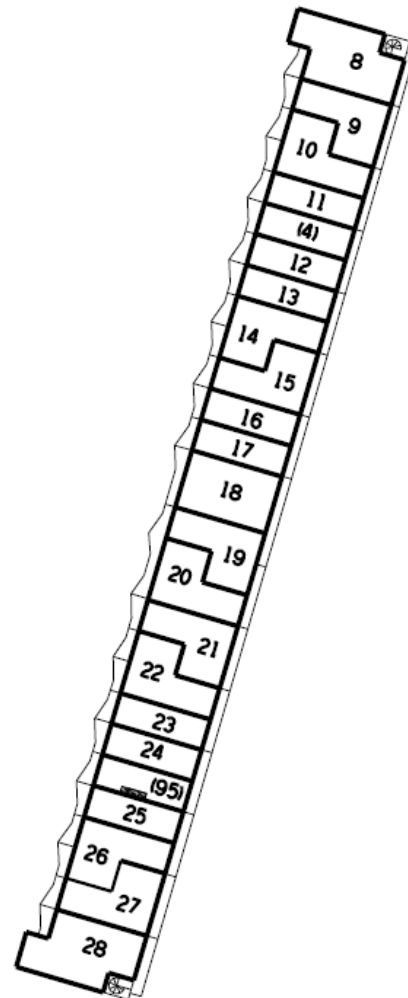


4. Verdiepingsoverzicht

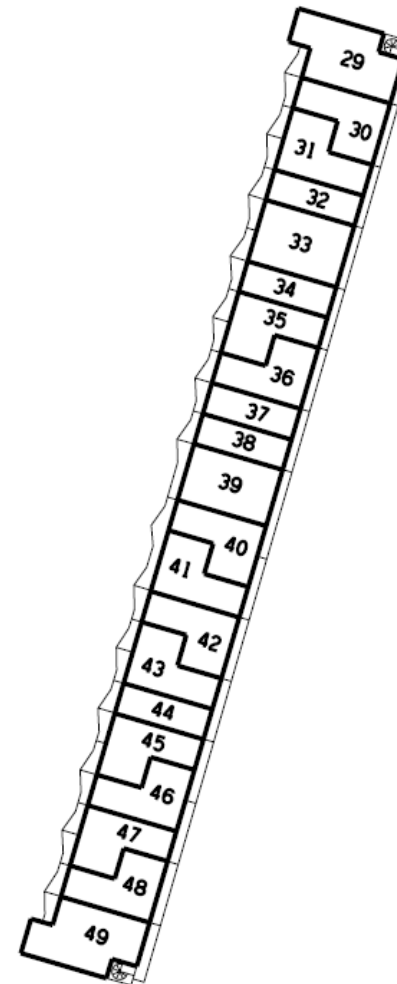
Begane grond



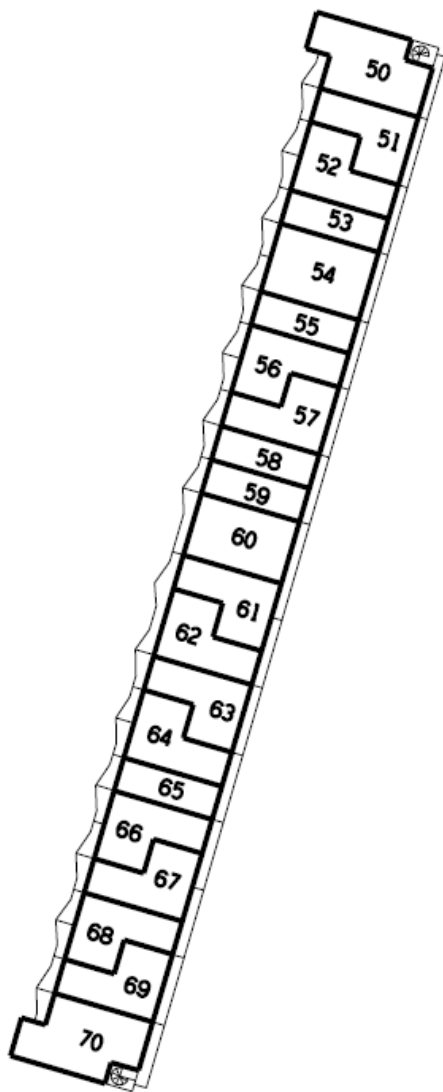
1^e verdieping



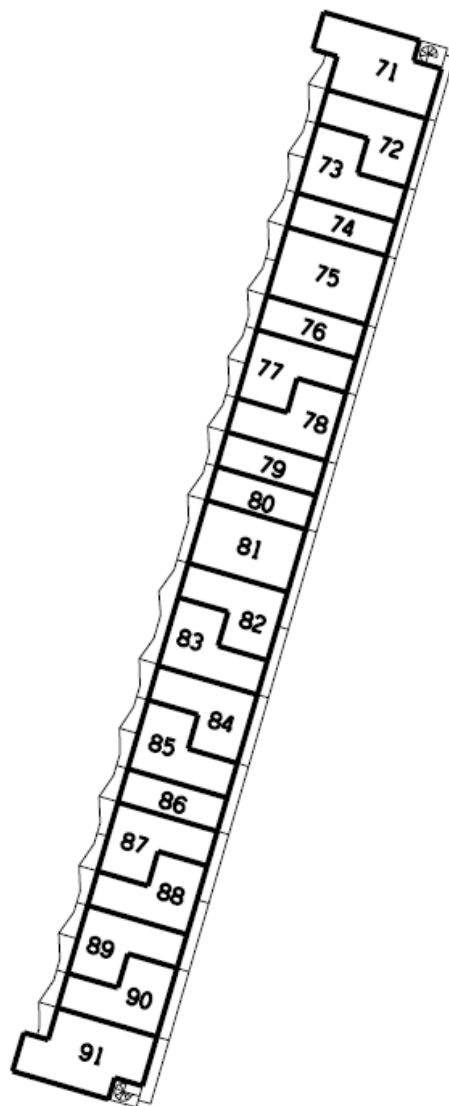
2^e verdieping



3^e verdieping



4^e verdieping



Blokschema

De6 71	C14 72	G14 73	C15 74	G15 75	J6 76	G16sp 77	C16sp 78	I8sp 79	I9 80	E3 81
De4 50	C9 51	G9 52	C10 53	G10 54	J4 55	G11sp 56	C11sp 57	I6sp 58	I7 59	E2 60
De2 29	C4 30	G4 31	C5 32	G5 33	J2 34	G6sp 35	C6sp 36	I4sp 37	I5 38	E1 39
De 8	C 9	G 10	H 11	A 12	I 13	J 14	G1sp 15	C1sp 16	I2sp 17	E 18
Bergingen	B 2	B1sp 3	A 4	B2sp 5	B2 6	B3sp 7	Bergingen			

▲ Trappenhuis

E3 81	K5 82	L5 83	C17 84	G17 85	J7sp 86	L6sp 87	K6sp 88	G18sp 89	C18sp 90	De7sp 91
E2 60	K3 61	L3 62	C12 63	G12 64	J5sp 65	L4sp 66	K4sp 67	G13sp 68	C13sp 69	De5sp 70
E1 39	K1 40	L1 41	C7 42	G7 43	J3sp 44	L2sp 45	K2sp 46	G8sp 47	C8sp 48	De3sp 49
E 18	K 19	L 20	C2 21	G2 22	J1sp 23	I3sp 24	H1sp 25	G3sp 26	C3sp 27	De1sp 28
Bergingen			B4 92	B5sp 93	B5 94	A1sp 95	B7 96	B6sp 97	Bergingen	

<< Woningtype
<< Huisnummer

▲ Trappenhuis

5. Afwerking van de woning

Hieronder ziet u het overzicht van de afwerking van het appartement. Niet alle ruimten zijn in elke woning aanwezig.

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds	Voorzieningen
Entree/gang	Afwerkvloer	Behangklaar, geen plinten	Structuur - spuitwerk wit	Deurbel
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar, geen plinten	Structuur - spuitwerk wit	
Keuken	Afwerkvloer	Boven aanrecht en achter de opstelplaats voor kooktoestel Wandtegels 15 x 20 cm, tot een hoogte van ca. 1,5 m. Kleur: wit-grijs Boven wandtegels: behangklaar Overige wanden behangklaar. Geen plinten	Structuur - spuitwerk wit	Keukenblok, lang 1,8 m met 3 bovenkasten en 3 onderkasten. Kleuren: - Front: Wit essen - Aanrechtblad: Beton donker. Aansluitpunten voor: - Elektrisch koken (Perilex) - Koelkast - Afzuigkap
Toilet	Vloertegels 15 x 15 cm. Kleur: middel koel grijs	Wandtegels, 15 x 20 cm, tot een hoogte van ca. 1,35 m. Kleur: wit Boven wandtegels: structuur – spuitwerk, wit	Structuur- spuitwerk wit	Closetcombinatie: closetpot, inbouw reservoir, en closetzitting Fonteincombinatie: fontein, fonteinkraan
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer	Behangklaar, geen plinten	Structuur- spuitwerk wit	

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds	Voorzieningen
Badkamer	Vloertegels 15 x 15 cm. Kleur: middel koel grijs	Wandtegels 15 x 20 cm, tot plafond. Kleur: wit	Structuur- spuitwerk wit	Wastafelcombinatie: wastafel, kraan, spiegel, planchet. Douchecombinatie: douchemengkraan, doucheslang, handdouche en glijstang
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar, geen plinten	Structuur - spuitwerk wit	
Trap	Treden, hout, in grondverf gezet	Trapboom, hekwerk en leuning afgeschilderd in wit		
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Berging in woning	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Structuur- spuitwerk wit	Warmtepomp. Individuele WTW-ventilatie installatie. Opstelplaats wasmachine.
Berging buiten de woning (in plint begane grond)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Heraklith (cementgebonden houtwol) plafondplaten	Schakelaar + lamp 12V

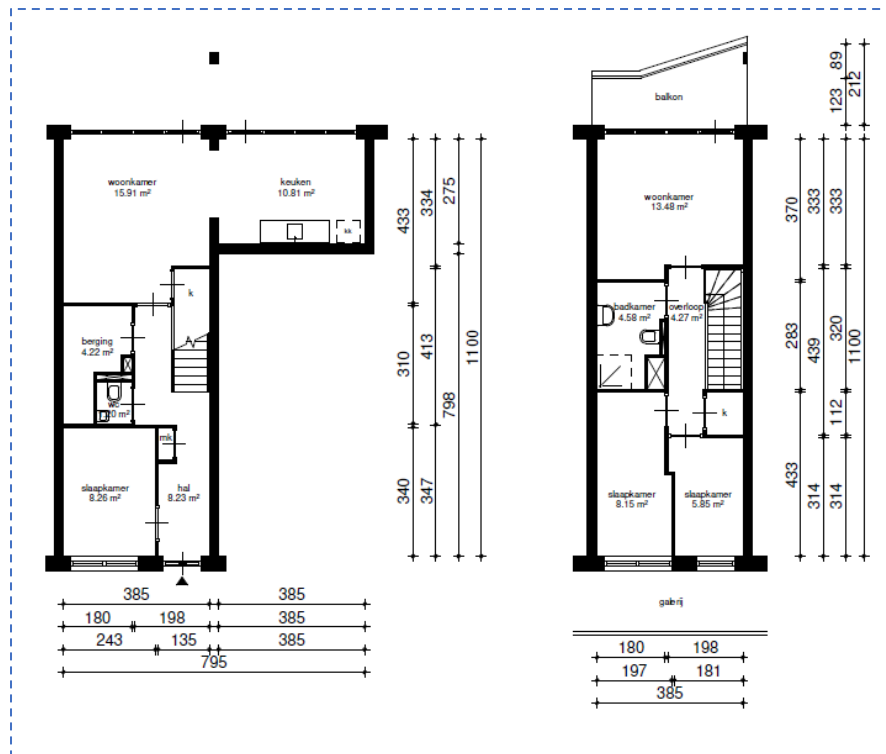
Niet alle ruimten zijn in elke woning aanwezig. Dus alleen van toepassing als deze aanwezig is.

6. Plattegronden

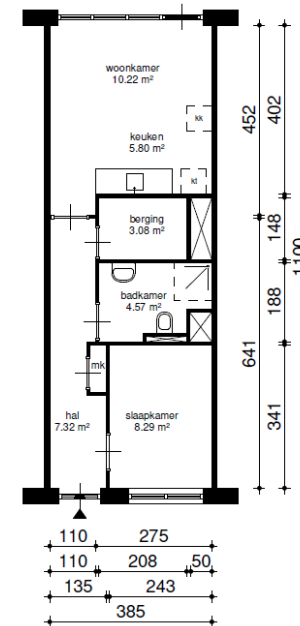
De maatvoering in alle plattegronden is indicatief. U kunt daar geen rechten aan ontlenu. Niet alle woningtypen zijn weergegeven. De grote van de bergingen zijn verschillend. Dat is niet weergegeven op de plattegronden. **U mag onderling niet van berging ruilen.**

Woningtypen weergegeven in blokschema met de letters sp, betekent dat de plattegronden in spiegelbeeld zijn van wat u op de afbeelding ziet (niet weergegeven).

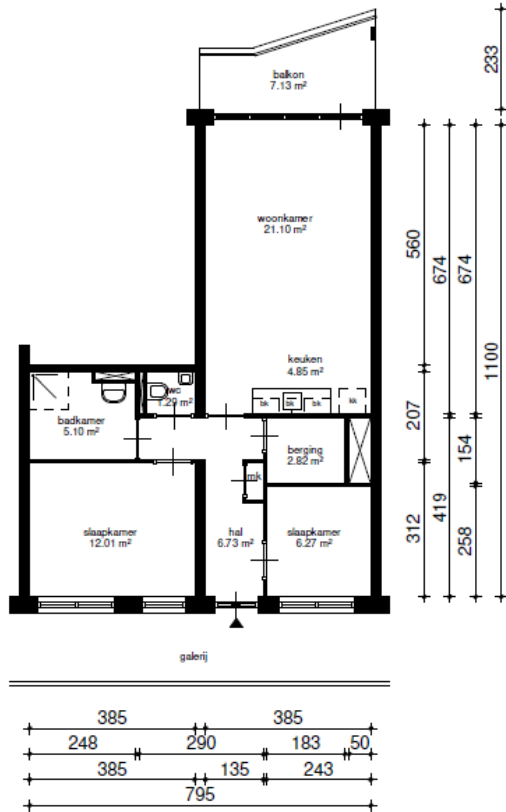
Woning type A



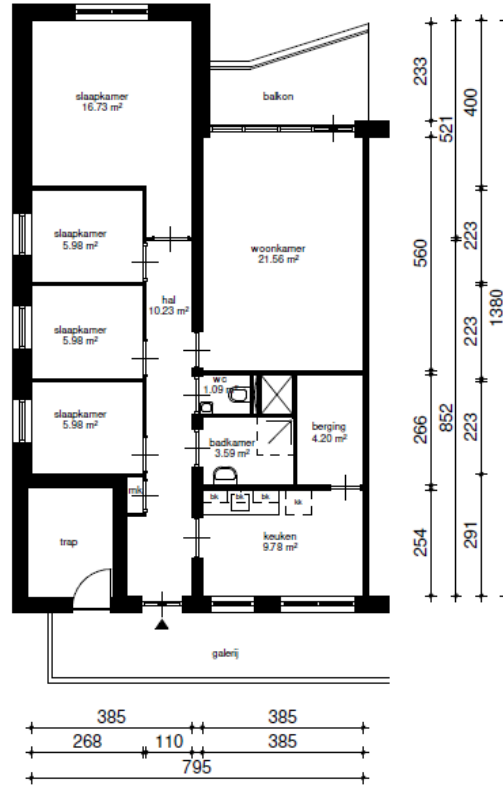
Woning type B



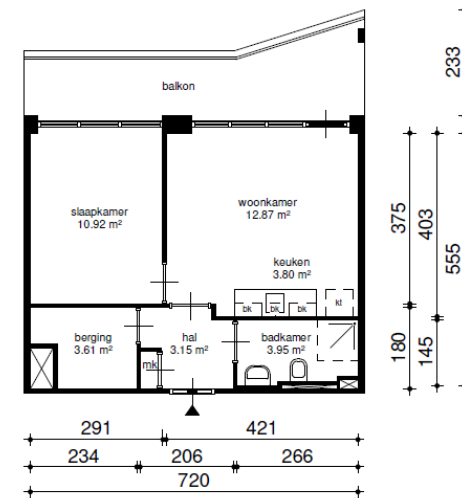
Woningtype C



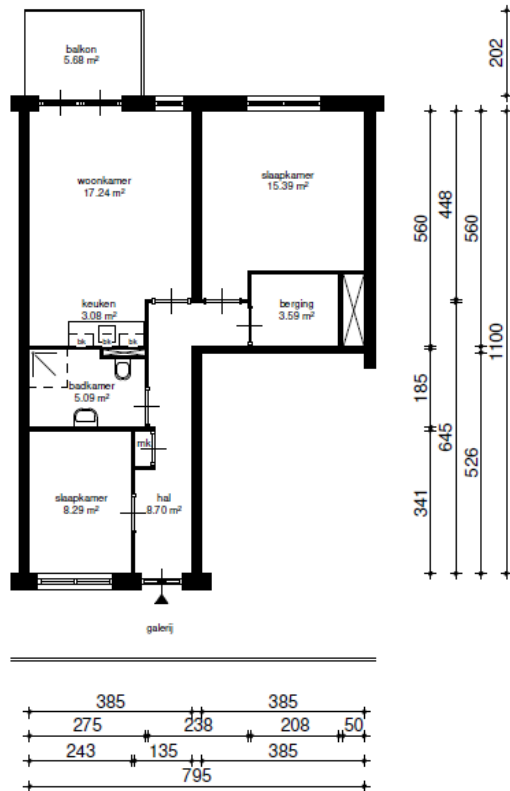
Woningtype D



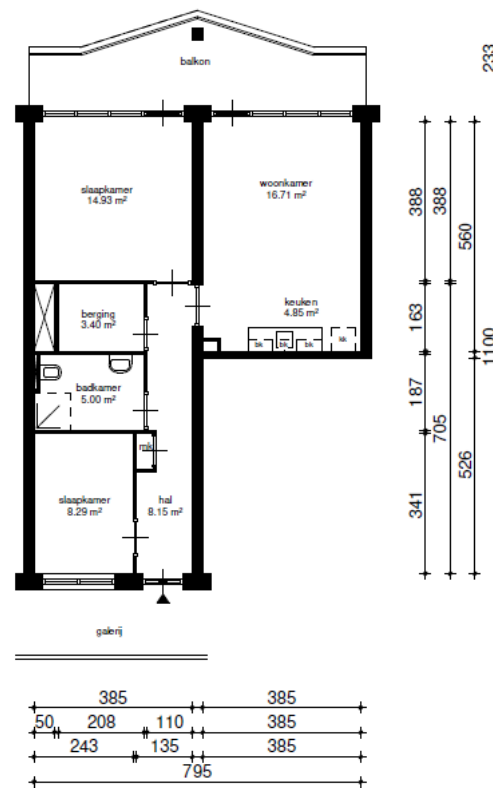
Woningtype E



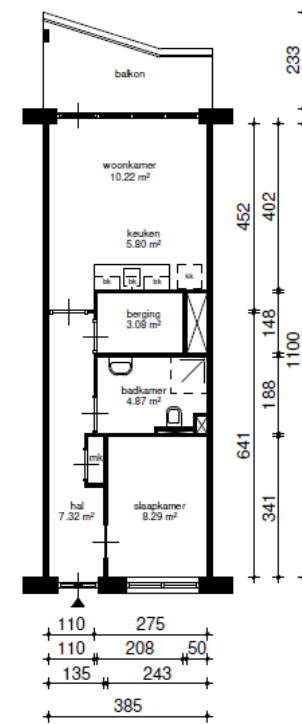
Woningtype F



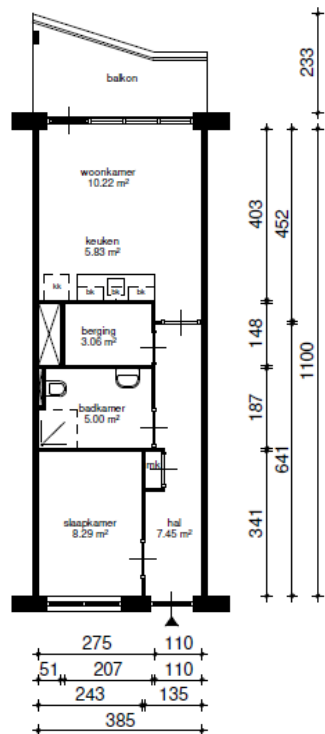
Woningtype G



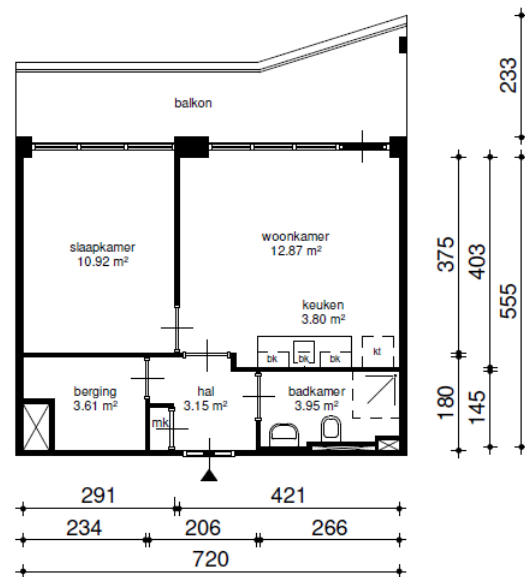
Woningtype H



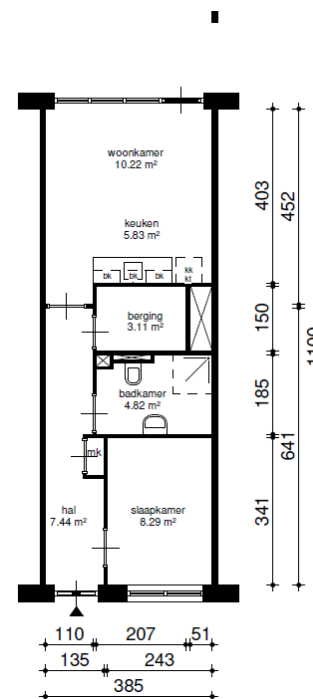
Woningtype I, J, K



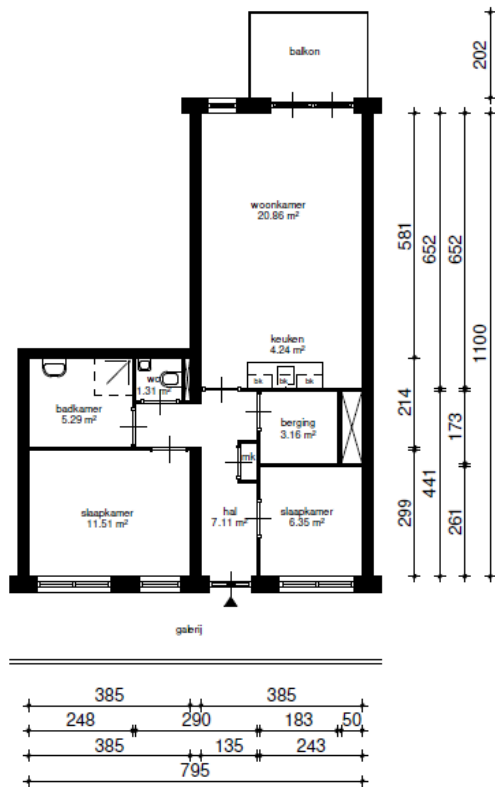
Woningtype L



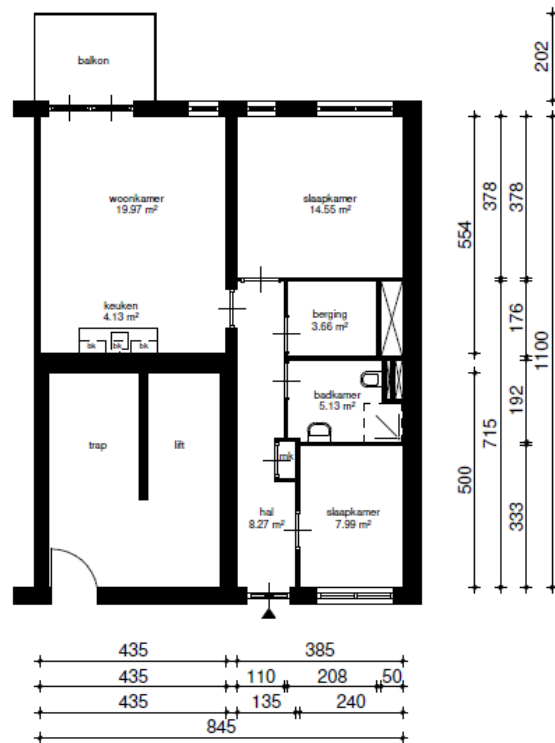
Woningtype M



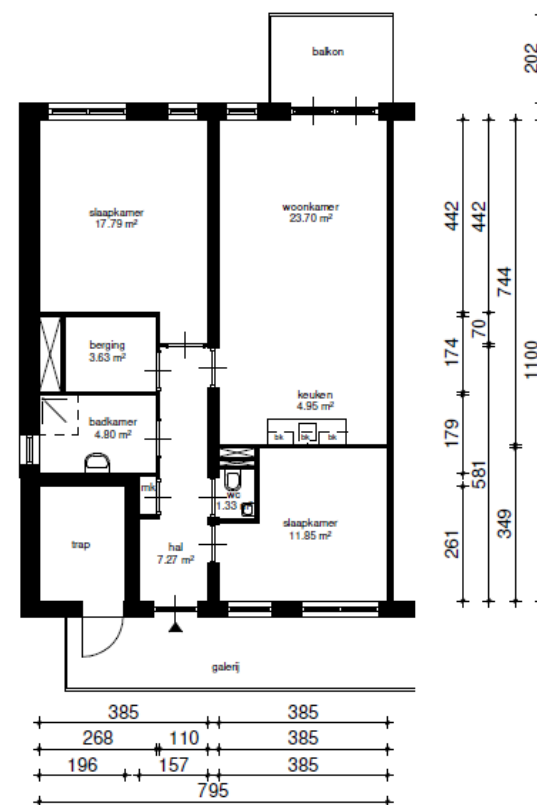
Woningtype N



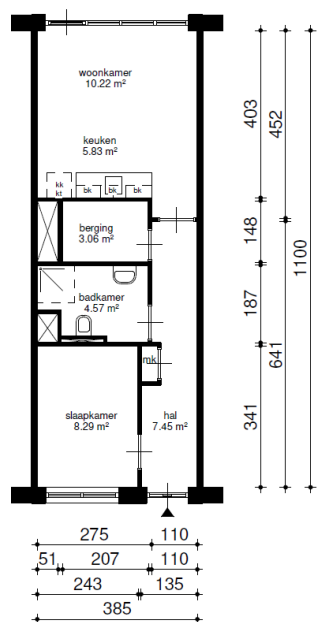
Woningtype O



Woningtype P



Woningtype R



Legenda

- k = kast
- X = leidingschacht
- mk = meterkast
- mv = mechanische ventilatiebox

- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- ww = warmwatertoestel

- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine

- bk = bovenkast
- d = douche
- cv. = centrale verwarming

7. Wat gaat u betalen?

Adres	Huis-nummer	Post-code	Plaats	Type	Locatie	Aantal slaapkamers	Gebruiksoppervlakte in m2	Buiten ruimte	Oriëntatie balkon	Netto huurprijs in €	Servicekosten in €
Linschotensingel	2	3525 XB	UTRECHT	B	beg.gr.	1	44,06	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	3	3525 XB	UTRECHT	B1sp	beg.gr.	1	44,13	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	4	3525 XB	UTRECHT	A	beg.gr.	3	100,44	Terras	West	693,60	55,10
Linschotensingel	5	3525 XB	UTRECHT	B2sp	beg.gr.	1	44,10	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	6	3525 XB	UTRECHT	B2	beg.gr.	1	44,10	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	7	3525 XB	UTRECHT	B3sp	beg.gr.	1	41,31	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	92	3525 XB	UTRECHT	B4	beg.gr.	1	44,12	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	93	3525 XB	UTRECHT	B5sp	beg.gr.	1	44,10	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	94	3525 XB	UTRECHT	B5	beg.gr.	1	44,10	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	95	3525 XB	UTRECHT	A1sp	beg.gr.	3	100,32	Terras	West	693,60	55,10
Linschotensingel	96	3525 XB	UTRECHT	B7	beg.gr.	1	43,28	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	97	3525 XB	UTRECHT	B6sp	beg.gr.	1	43,85	Terras	West	647,19	55,10
Linschotensingel	8	3525 XB	UTRECHT	De	1e verd.	4	94,79	Balkon	West	693,60	55,10
Linschotensingel	9	3525 XB	UTRECHT	C	1e verd.	2	68,19	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	10	3525 XB	UTRECHT	G	1e verd.	2	69,17	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	11	3525 XB	UTRECHT	H	1e verd.	1	43,87	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	12	3525 XB	UTRECHT	I	1e verd.	1	46,45	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	13	3525 XB	UTRECHT	J	1e verd.	1	46,59	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	14	3525 XB	UTRECHT	G1sp	1e verd.	2	69,08	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	15	3525 XB	UTRECHT	C1sp	1e verd.	2	68,55	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	16	3525 XB	UTRECHT	I2sp	1e verd.	1	44,35	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	17	3525 XB	UTRECHT	I1	1e verd.	1	44,10	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	18	3525 XB	UTRECHT	E	1e verd.	1	42,93	Balkon	West	Kantoor Wijkbeheerder	
Linschotensingel	19	3525 XB	UTRECHT	K	1e verd.	2	66,02	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	20	3525 XB	UTRECHT	L	1e verd.	2	66,70	Balkon	West	808,06	55,10

Adres	Huis-nummer	Post-code	Plaats	Type	Locatie	Aantal slaapkamers	Gebruiksoppervlakte in m2	Buitenruimte	Oriëntatie balkon	Netto huurprijs in €	Servicekosten in €
Linschotensingel	21	3525 XB	UTRECHT	C2	1e verd.	2	65,92	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	22	3525 XB	UTRECHT	G2	1e verd.	2	69,29	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	23	3525 XB	UTRECHT	J1sp	1e verd.	1	44,29	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	24	3525 XB	UTRECHT	I3sp	1e verd.	1	43,90	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	25	3525 XB	UTRECHT	H1sp	1e verd.	1	44,33	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	26	3525 XB	UTRECHT	G3sp	1e verd.	2	69,62	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	27	3525 XB	UTRECHT	C3sp	1e verd.	2	68,34	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	28	3525 XB	UTRECHT	De1sp	1e verd.	4	94,79	Balkon	West	693,60	55,10
Linschotensingel	29	3525 XB	UTRECHT	De2	2e verd.	4	95,35	Balkon	West	693,60	55,10
Linschotensingel	30	3525 XB	UTRECHT	C4	2e verd.	2	68,34	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	31	3525 XB	UTRECHT	G4	2e verd.	2	69,14	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	32	3525 XB	UTRECHT	C5	2e verd.	2	68,22	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	33	3525 XB	UTRECHT	G5	2e verd.	2	69,86	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	34	3525 XB	UTRECHT	J2	2e verd.	1	46,65	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	35	3525 XB	UTRECHT	G6sp	2e verd.	2	69,86	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	36	3525 XB	UTRECHT	C6sp	2e verd.	2	68,09	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	37	3525 XB	UTRECHT	I4sp	2e verd.	1	46,65	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	38	3525 XB	UTRECHT	I5	2e verd.	1	44,01	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	39	3525 XB	UTRECHT	E1	2e verd.	1	42,90	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	40	3525 XB	UTRECHT	K1	2e verd.	2	65,85	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	41	3525 XB	UTRECHT	L1	2e verd.	2	66,56	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	42	3525 XB	UTRECHT	C7	2e verd.	2	65,65	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	43	3525 XB	UTRECHT	G7	2e verd.	2	69,20	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	44	3525 XB	UTRECHT	J3sp	2e verd.	1	44,01	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	45	3525 XB	UTRECHT	L2sp	2e verd.	2	69,30	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	46	3525 XB	UTRECHT	K2sp	2e verd.	2	68,12	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	47	3525 XB	UTRECHT	G8sp	2e verd.	2	69,28	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	48	3525 XB	UTRECHT	C8sp	2e verd.	2	68,75	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	49	3525 XB	UTRECHT	De3sp	2e verd.	4	95,00	Balkon	West	693,60	55,10

Adres	Huis-nummer	Post-code	Plaats	Type	Locatie	Aantal slaapkamers	Gebruiksoppervlakte in m2	Buitenruimte	Oriëntatie balkon	Netto huurprijs in €	Servicekosten in €
Linschotensingel	50	3525 XB	UTRECHT	De4	3e verd.	4	94,73	Balkon	West	693,60	55,10
Linschotensingel	51	3525 XB	UTRECHT	C9	3e verd.	2	68,76	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	52	3525 XB	UTRECHT	G9	3e verd.	2	69,28	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	53	3525 XB	UTRECHT	C10	3e verd.	2	68,63	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	54	3525 XB	UTRECHT	G10	3e verd.	2	69,15	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	55	3525 XB	UTRECHT	J4	3e verd.	1	46,64	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	56	3525 XB	UTRECHT	G11sp	3e verd.	2	69,30	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	57	3525 XB	UTRECHT	C11sp	3e verd.	2	68,19	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	58	3525 XB	UTRECHT	I6sp	3e verd.	1	46,54	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	59	3525 XB	UTRECHT	I7	3e verd.	1	44,00	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	60	3525 XB	UTRECHT	E2	3e verd.	1	42,86	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	61	3525 XB	UTRECHT	K3	3e verd.	2	65,22	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	62	3525 XB	UTRECHT	L3	3e verd.	2	66,17	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	63	3525 XB	UTRECHT	C12	3e verd.	2	65,55	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	64	3525 XB	UTRECHT	G12	3e verd.	2	69,26	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	65	3525 XB	UTRECHT	J5sp	3e verd.	1	44,00	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	66	3525 XB	UTRECHT	L4sp	3e verd.	2	69,71	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	67	3525 XB	UTRECHT	K4sp	3e verd.	2	68,12	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	68	3525 XB	UTRECHT	G13sp	3e verd.	2	69,40	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	69	3525 XB	UTRECHT	C13sp	3e verd.	2	68,19	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	70	3525 XB	UTRECHT	De5sp	3e verd.	4	94,87	Balkon	West	693,60	55,10
Linschotensingel	71	3525 XB	UTRECHT	De6	4e verd.	4	94,87	Balkon	West	693,60	55,10
Linschotensingel	72	3525 XB	UTRECHT	C14	4e verd.	2	68,09	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	73	3525 XB	UTRECHT	G14	4e verd.	2	69,26	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	74	3525 XB	UTRECHT	C15	4e verd.	2	68,34	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	75	3525 XB	UTRECHT	G15	4e verd.	2	69,26	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	76	3525 XB	UTRECHT	J6	4e verd.	1	47,05	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	77	3525 XB	UTRECHT	G16sp	4e verd.	2	69,26	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	78	3525 XB	UTRECHT	C16sp	4e verd.	2	68,19	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	79	3525 XB	UTRECHT	I8sp	4e verd.	1	46,74	Balkon	West	647,19	55,10

Adres	Huis-nummer	Post-code	Plaats	Type	Locatie	Aantal slaapkamers	Gebruiksoppervlakte in m2	Buitenruimte	Oriëntatie balkon	Netto huurprijs in €	Servicekosten in €
Linschotensingel	80	3525 XB	UTRECHT	I9	4e verd.	1	44,00	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	81	3525 XB	UTRECHT	E3	4e verd.	1	42,73	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	82	3525 XB	UTRECHT	K5	4e verd.	2	68,61	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	83	3525 XB	UTRECHT	L5	4e verd.	2	69,72	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	84	3525 XB	UTRECHT	C17	4e verd.	2	68,19	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	85	3525 XB	UTRECHT	G17	4e verd.	2	69,46	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	86	3525 XB	UTRECHT	J7sp	4e verd.	1	44,00	Balkon	West	Verhuurd	
Linschotensingel	87	3525 XB	UTRECHT	L6sp	4e verd.	2	69,12	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	88	3525 XB	UTRECHT	K6sp	4e verd.	2	68,28	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	89	3525 XB	UTRECHT	G18sp	4e verd.	2	69,30	Balkon	West	808,06	55,10
Linschotensingel	90	3525 XB	UTRECHT	C18sp	4e verd.	2	68,34	Balkon	West	647,19	55,10
Linschotensingel	91	3525 XB	UTRECHT	De7sp	4e verd.	4	94,87	Balkon	West	693,60	55,10

Huisnummers 8, 28, 29, 49, 50, 70, 71 en 91 zijn in eerste instantie voor de mensen die hier woonden voordat het oude gebouw gesloopt werd.

Deze mensen hebben volgens het sociaal plan dat toen is gemaakt recht op terugkeer en krijgen voorrang.

Huisnummer 18 is het wijkkantoor voor de beheerders van Portaal.

De servicekosten zijn opgebouwd uit:

Verrekenbare kosten #1:

- Gemeenschappelijk elektra
- Schoonmaak
- Groenvoorziening

Niet verrekenbare kosten #2:

- Individuele zonnepanelen
- Rioolfonds
- Glasfonds

#1 Worden ieder jaar verrekend met de daadwerkelijke kosten

#2 Worden geïndexeerd volgens Portaal-beleid

8. Aandachtspunten

Na het tekenen van het huurcontract ontvangt u van Portaal een instructieboekje.

Het is belangrijk dat u dit boekje straks goed doorleest voordat u gaat klussen in de woning. Hieronder vast de belangrijkste punten:

Vloerverwarming/vloerbedekking:

- De woning krijgt vloerverwarming, daarom mag u niet in de vloer boren of er een spijker in slaan. De kans dat u een leiding raakt is heel groot. Een reparatie is ingewikkeld. De herstelkosten komen voor uw eigen rekening.
- Er mag in de woning geen laminaat, houten vloer of keramische vloertegels gelegd worden. Dat veroorzaakt geluidsoverlast voor de burens.
- Vloerverwarming vraagt om een vloerbedekking die de warmte goed doorlaat. De vloerbedekking (totale pakket) moet een lage warmteweerstand van minder dan $0,09 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ hebben. Dit staat aangegeven op de verpakking. Als het meer is dan $0,09 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ werkt de verwarming niet goed. PVC-vloeren zijn over het algemeen de beste keuze voor vloerverwarming. Gebruik een ondervloer welke geschikt is voor vloerverwarming en 10dB.
- Vloerbedekking mag niet verlijmd worden op de betonvloer. Doet u dit wel, en gaat u verhuizen, dan komen de herstelkosten voor uw eigen rekening.



Ventilatie:

- Zet tijdens het klussen de Ventilatie (WTW-unit) uit, door de stekker eruit te trekken. In de WTW-unit namelijk zitten filters die door het klussen snel vervuilen, waardoor de WTW-unit in storing raakt.
- Om te zorgen dat de mechanische ventilatie optimaal functioneert, zijn onder de binnendeuren in uw woning geen dorpels. Zorg dat er tenminste 2 centimeter ruimte blijft tussen de vloerbedekking en de deur.

Rookmelders:

- De rookmelders zijn bij oplevering voorzien van een plastic afdekhoesje. Laat dit tijdens het klussen zitten. Wanneer u klaar bent, verwijder dan de afdekhoesjes.

Gas, Water en Elektra:

- Er is geen aardgasaansluiting in de woning. U kunt dus alleen elektrisch koken, bijvoorbeeld op inductie. Het stopcontact (perilex) levert 2 x 230 volt. Dit is geschikt voor een kookplaat of kook-/oventoestel van maximaal 7200 watt.
- Voor de levering van water moet u zelf een contract afsluiten met Vitens.
- Voor de levering van elektra kunt u zelf een leverancier kiezen.
- In de woning is géén aansluiting voor een vaatwasmachine.

Zonnepanelen:

- Elke woning is aangesloten op vier zonnepanelen die zich op het dak bevinden. U ziet op uw elektriciteitsmeter wat u gebruikt en wat u eventueel terug levert aan de energieleverancier. Vergeet de zonnepanelen niet te registreren via www.energieleveren.nl.
- Hoe te registreren en welke gegevens u daarbij nodig hebt, leest u in het instructieboekje.

9. Hoe komt u in aanmerking?

U kunt reageren via <http://www.woningnetregioutrecht.nl/>. In de advertentie staan de voorwaarden waaraan u moet voldoen om in aanmerking te komen.

Portaal wijst de woningen als volgt toe:

1. Terugkeerders (van de gesloopte woningen, krijgen voorrang bij de toewijzing. Hierover zijn afspraken gemaakt in het Sociaal Plan.
2. Een deel (30%) van de woningen bemiddelt Portaal direct voor bijzondere doelgroepen.

De overige woningen worden geadverteerd op WoningNet.



10. Planning

De bouw van de appartementen aan de Linschotensingel is in volle gang. We verwachten te starten met de oplevering van de woningen in april 2023. De woningen worden gefaseerd aangeboden en opgeleverd. De planning is onder meer afhankelijk van de aanleg van de nutsvoorzieningen.

Drie weken van tevoren krijgt u van ons een brief met daarin de definitieve opleverdatum.

Een aantal weken voor oplevering, vanaf medio februari 2023, nodigen wij u uit om tijdens de kijkdag in uw woning of een vergelijkbaar type de maten op te nemen voor bijvoorbeeld de vloer- en raamdecoratie.

*De genoemde planning is onder voorbehoud. U kunt hier geen rechten aan ontleen.



Colofon

Dit is een uitgave van Portaal, november 2022. 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 ontleen.

Contact

www.portaal.nl
info@portaal.nl
088 - 767 82 25

Postadres

Portaal Postbus 2211
3500 GE Utrecht

Bezoekadres

Brennerbaan 106, Utrecht
Kijk op www.portaal.nl voor de routebeschrijving

Openingstijden balie

Onze balie is open van maandag t/m donderdag
van 13:00 uur tot 17:00 uur.



