



Verhuurbrochure

Prins Hendriklaan 5 in Soest

Optopping Hoog Soestdijk, 20 nieuwe appartementen



Inhoud

1. Comfortabel en zuinig wonen aan de Prins Hendriklaan in Soest	3
2. Te huur 20 sociale huurappartementen	4
3. De verschillende woningtypes	5
4. Afwerking van de appartementen	7
5. Huurprijzen en servicekosten	9
6. Plattegronden van de appartementen	10
7. De planning	18
8. Afdeling verhuur	19

1. Comfortabel en zuinig wonen in Hoog Soestdijk

Op het lage deel van het woongebouw aan de Prins Hendriklaan 5 in Soest is een extra woonlaag gebouwd. Daarmee is dit één van de eerste optopprojecten in Soest en de regio. Portaal en de gemeente Soest hebben samen laten zien dat het kan: woningen toevoegen op bestaand bezit. Dankzij deze slimme oplossing zijn er in korte tijd 20 extra appartementen bijgekomen.

U komt wonen in een groene, rustige omgeving in de wijk Soestdijk,

vlak bij de gezellige winkelstraat en het evenemententerrein De Eng. Dit gebied heeft een rijke geschiedenis: vroeger een glooiend akkerbouwgebied, nu grotendeels bebouwd, maar de Zuidelijke Eng is nog grotendeels agrarisch. De stellingkorenmolen De Windhond is een herkenbaar en markant punt in dit gebied.

Een gebouw met karakter

Hoog Soestdijk was ooit een verzorgingshuis voor ouderen. Portaal kocht het gebouw in 2019

en gaf het een nieuwe bestemming: moderne, zelfstandige woonruimten voor verschillende doelgroepen.

Op de begane grond vindt u een ontmoetingsruimte en een logopediepraktijk.

Het gebouw bestaat uit een hoog en een laag gedeelte. Voorheen waren er 84 appartementen, maar door de nieuwe woonlaag zijn dat er nu 104. Er zijn verschillende typen 1-, 2- en 3-kamerappartementen, zodat er voor iedereen een passende woning is.



Overzichtsplattegrond woonomgeving



2. Te huur: 20 appartementen

Portaal verhuurt 20 nieuwe appartementen op de 4e verdieping.

- ▶ 14 tweekamerappartementen van ongeveer 56 m²
- ▶ 4 tweekamerappartementen van ongeveer 43 m²
- ▶ 2 éénkamerappartementen van 43 m²

De appartementen verschillen iets in grootte en indeling, maar hebben allemaal één ding gemeen:

- ▶ Goede isolatie voor een aangenaam binnenklimaat
- ▶ Een ventilatie-warmtepomp die zorgt voor frisse lucht, verwarming én warmwater
- ▶ Vloerverwarming in het hele appartement
- ▶ Een elektrische radiator in de badkamer voor extra comfort

Hier woont u niet alleen mooi, maar ook slim en duurzaam!

Elektrisch koken

In de keukens is een perilex-aansluiting aanwezig voor elektrisch koken.

Balkon bij uw appartement

Alle appartementen hebben een balkon, behalve nummer 416 en 417. De grootte verschilt per woningtype. De balkons zijn deels terugliggend, waardoor ze het gevoel van een loggia geven. Ze zijn echter niet afgesloten zoals bij de andere appartementen in het gebouw.

Bergingen en fietsenstalling

Elke woning heeft een eigen, compacte berging op de begane grond. De bergingen zijn voorzien van verlichting (24V), maar hebben geen stroompunt. Daarnaast vindt u hier de gezamenlijke fietsenstalling, zodat u uw fiets veilig kunt stallen.

Bereikbaarheid van uw appartement

De nieuwe appartementen zijn bereikbaar via de hoofdentree van het gebouw, waar ook de brievenbussen en het bellentableau te vinden zijn. Met de lift of via de trap gaat u naar de vierde verdieping. De woningen liggen aan beide kanten van een centrale gang. Aan het einde van deze gang bevindt zich een extra trappenhuis voor noodsituaties.

Tuin en parkeren

Rondom het gebouw is veel groen. Bij de ontmoetingsruimte is een grote tuin en een fijn terras aangelegd. Op het terrein aan de voor- en achterzijde zijn parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoek. Deze parkeerplaatsen zijn niet woning- of persoonsgebonden.



3. De verschillende woningtypes

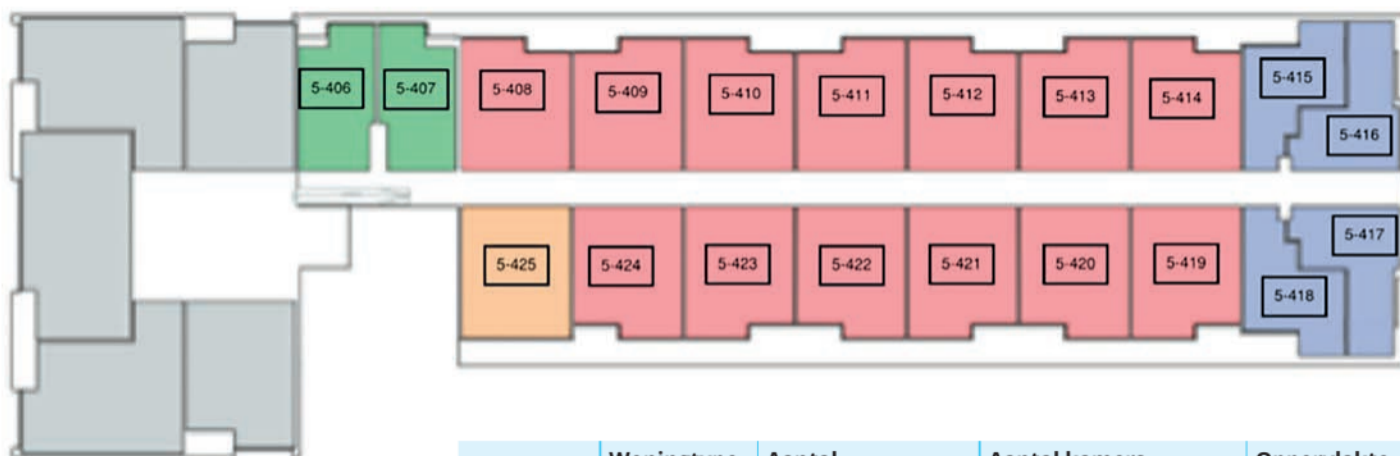
De nieuwe appartementen bevinden zich op de vierde verdieping van het lage gedeelte van het gebouw. Ze verschillen in grootte en indeling, maar hebben allemaal een praktische en comfortabele opzet.

Elke woning heeft:

- Een lichte woonkamer met open keuken
- Een slaapkamer
- Een moderne badkamer en een apart toilet
- Een in pandige berging met ruimte voor de wasmachine en de technische installaties

Daarnaast beschikt vrijwel elke woning over een balkon, behalve nummer 416 en 417.

Er komen 20 nieuwe huurappartementen in vier verschillende woningtypes:



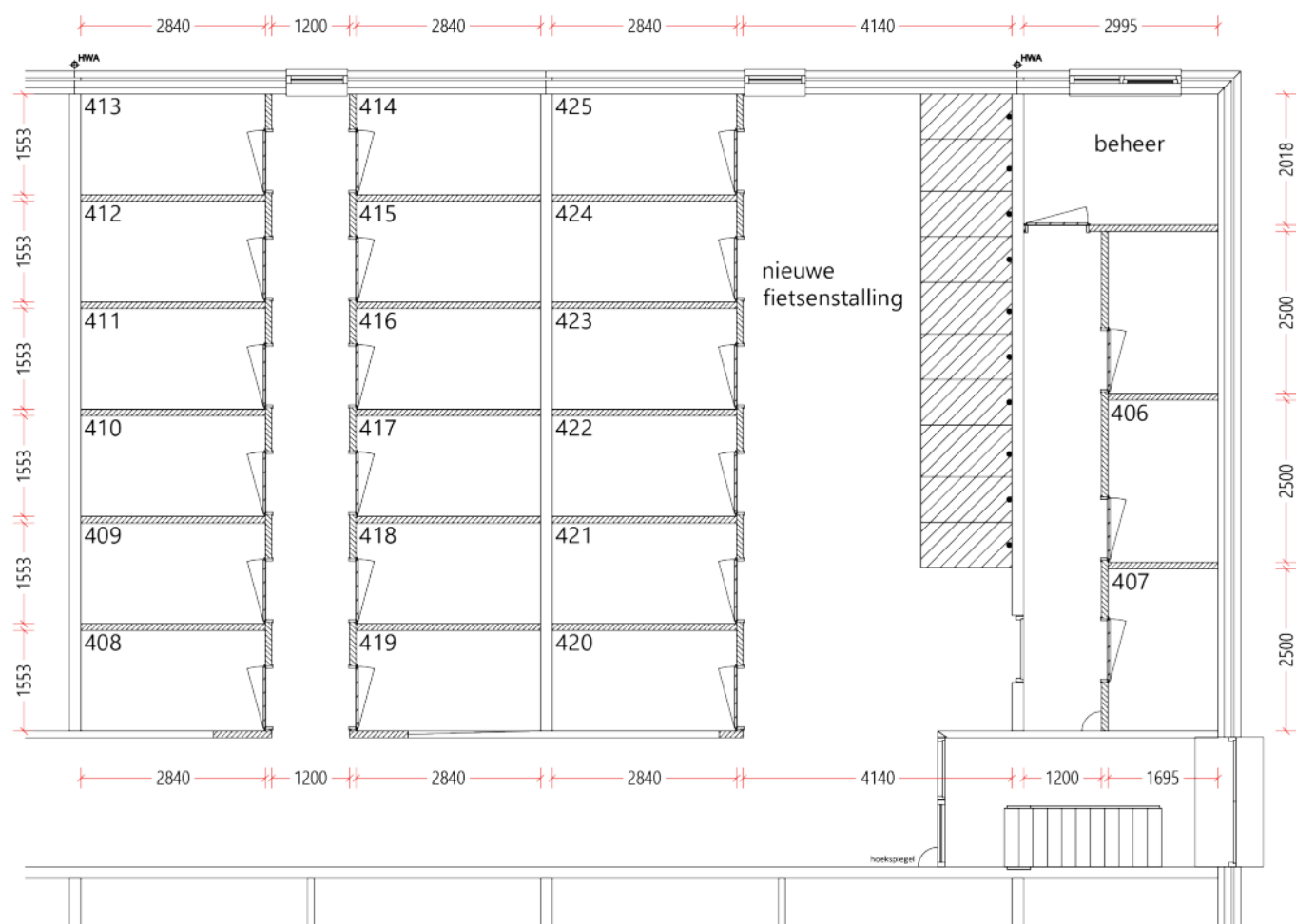
Situatieschets woningtype

	Woningtype	Aantal	Aantal kamers	Oppervlakte
■	A/Asp	13 appartementen	2-kamer appartement	circa 56m ²
■	E/Esp*	4 appartementen	2-kamer appartement	circa 43m ²
■	H/Hsp**	2 appartementen	1-kamer appartement	circa 43m ²
■	I	1 appartement	2-kamer appartement	circa 56m ²

* Huisnummer 416 en 417, woningtype Esp, heeft geen balkon

** Woningtype H/Hsp is een studio (woonkamer/keuken en slaapkamer in één open ruimte)

Bergingen

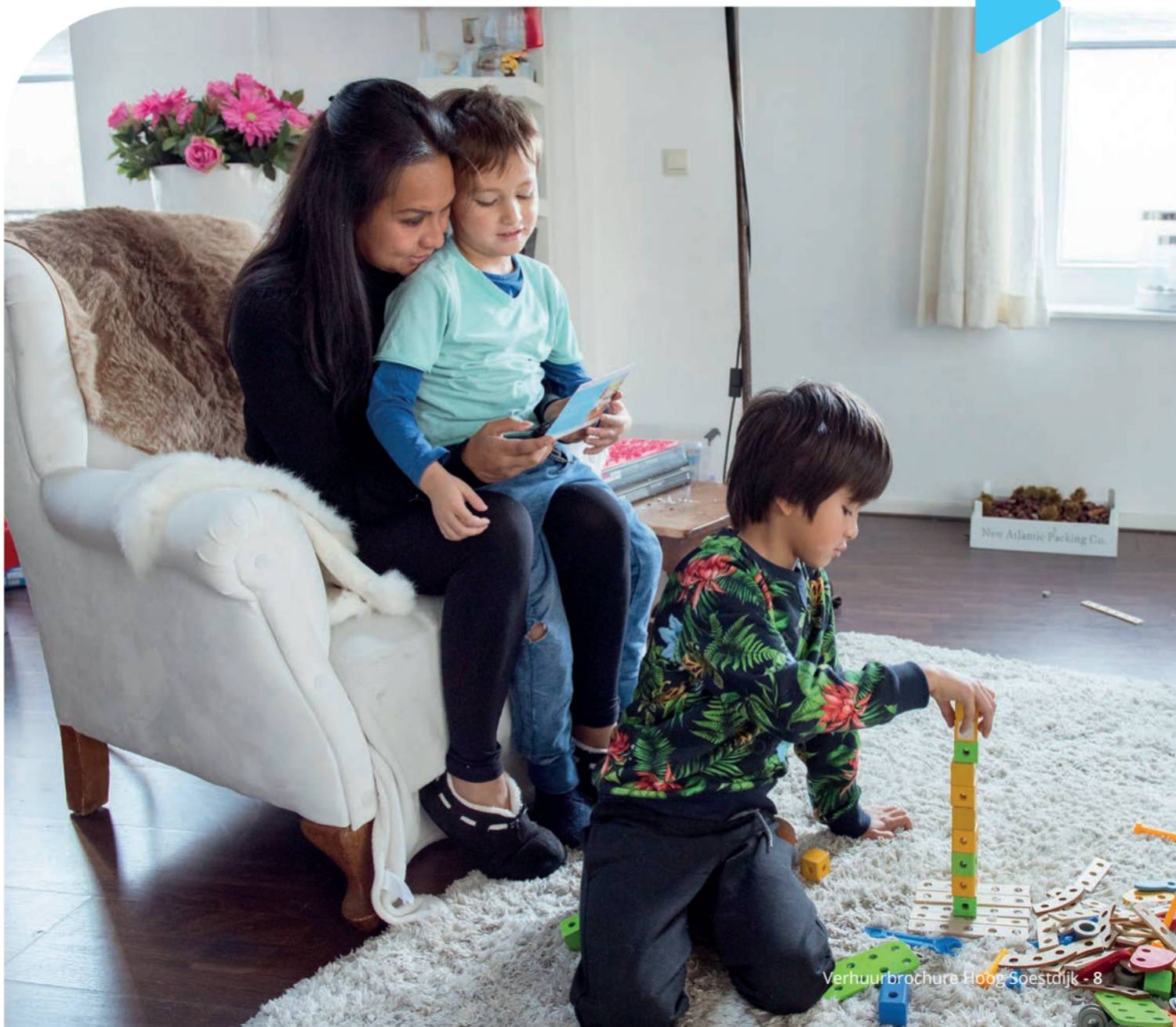


4. Afwerking van de appartementen

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds	Voorzieningen
Entree/ gang	Fermacell	Behangklaar Geen plinten	Structuur-sputwerk	Meterkast Videofooninstallatie
Woonkamer	Fermacell	Behangklaar Geen plinten	Structuur- spuitwerk	Aansluitpunt UTP
Keuken	Fermacell	Boven aanrecht en achter de opstelplaats voor kooktoestel wandtegels 150 x 200 mm, tot een hoogte van ca. 1500 mm, kleur wit Boven wandtegels: Behangklaar	Structuur-sputwerk	Keukenblok: Standaardopstelling 1800 mm met 3 bovenkasten en 3 onderkasten. Kleuren: Front: Wit W300 Aanrechtblad: Midnight Dream F 8340 MP Greep: RVS 128mm 0907 Aansluitpunten voor: ► Vaatwasser (loos) ► Elektrisch koken (perilex) ► Koelkast ► Afzuigkap ► Boven aanrecht 2 dubbele wandcontactdozen
Toilet	Vloertegels 150 x 150 mm kleur grijs	Wandtegels, 150 x 200 mm, tot een hoogte van ca. 1500 mm, kleur wit Boven wandtegels structuursputwerk	Structuur-sputwerk	Closetcombinatie: Hangend toilet met toiletbril Fonteincombinatie: Fontein met fonteinkraan
Slaapkamer 1	Fermacell	Behangklaar Geen plinten	Structuur-sputwerk	Aansluitpunt UTP
Badkamer	Vloertegels 150 x 150 mm Kleur grijs	Wandtegels 150 x 200 mm, tot plafond, kleur wit	Structuur-sputwerk	Wastafelcombinatie: Wastafel met mengkraan, spiegel en planchet Douchecombinatie: Thermostatische douchemengkraan met doucheslang, handdouche en glijstang
Installatiekast (meterkast)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dubbele wandcontactdoos Aansluitpunt UTP
Techniekruimte	Fermacell	Behangklaar Geen plinten	Structuur-sputwerk	Ventilatie-Warmtepomp Opstelplaats voor: ► Wasmachine / wasdroger (loos)

Belangrijk om te weten:

- ▶ Wanneer u de sleutel ontvangt, krijgt u ook een woonwijzer met duidelijke uitleg over alle installaties en technische zaken in uw woning. Neem de tijd om dit boekje goed door te lezen – het helpt u om uw nieuwe appartement optimaal te gebruiken.
- ▶ Voor het ophangen van spullen aan de wanden gebruikt u speciale bevestigingsmaterialen, zoals gipsplaatpluggen of hollewandpluggen.
- ▶ In de vloeren ligt vloerverwarming. Daarom mag er niet worden gespijkerd of geboord om schade te voorkomen.



5. Huurprijzen Prins Hendriklaan

Huurprijzen en servicekosten

De appartementen hebben verschillende huurprijzen, zodat er voor diverse doelgroepen een passend aanbod is. De genoemde bedragen zijn per maand.

Servicekosten

De servicekosten hangen af van het daadwerkelijke verbruik. Aan het einde van het jaar ontvangt u een afrekening. Het kan zijn dat u nog moet bijbetalen of juist geld terugkrijgt.

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	N
5-406	H	4	€ 787,21	€ 713,02	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-407	H	4	€ 787,21	€ 713,02	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-408	Asp	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-409	A	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-410	Asp	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-411	A	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-412	Asp	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-413	A	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-414	Asp	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-415	E	4	€ 787,21	€ 713,02	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-416	Esp	4	€ 787,21	€ 713,02	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-417	Esp	4	€ 787,21	€ 713,02	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-418	E	4	€ 787,21	€ 713,02	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-419	A	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-420	Asp	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-421	A	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-422	Asp	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-423	A	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-424	Asp	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35
5-425	I	4	€ 1.007,12	€ 932,93	€ 74,19	€ 3,00	€ 24,22	€ 30,00	€ 10,00	€ 1,52	€ 0,90	€ 1,20	€ 3,35

A	Huisnummer	H	Gemeenschappelijke elektra**
B	Woningtype	I	Schoonmaak**
C	Verdieping	J	Groenvoorziening**
D	Bruto huur	K	Zonnepanelen
E	Kale huur	L	Rioolfonds
F	Totale servicekosten*	M	Glasfonds
G	Stookkosten algemene ruimten**	N	Administratiekosten***

* Huurprijzen per januari 2026

* prijspeil servicekosten november 2025

** op basis van werkelijke kosten, verrekening achteraf

*** administratiekosten worden achteraf berekend: 1% over de kosten elektra en stookkosten en 5% over alle andere kostenposten





6. Tekeningen en plattegronden

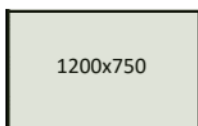
Lijst van gebruikte afkortingen en tekens op de verhuurplattegronden



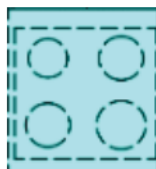
Opstelplaats wasmachine



Opstelplaats koelkast



Installaties (warmtepomp)

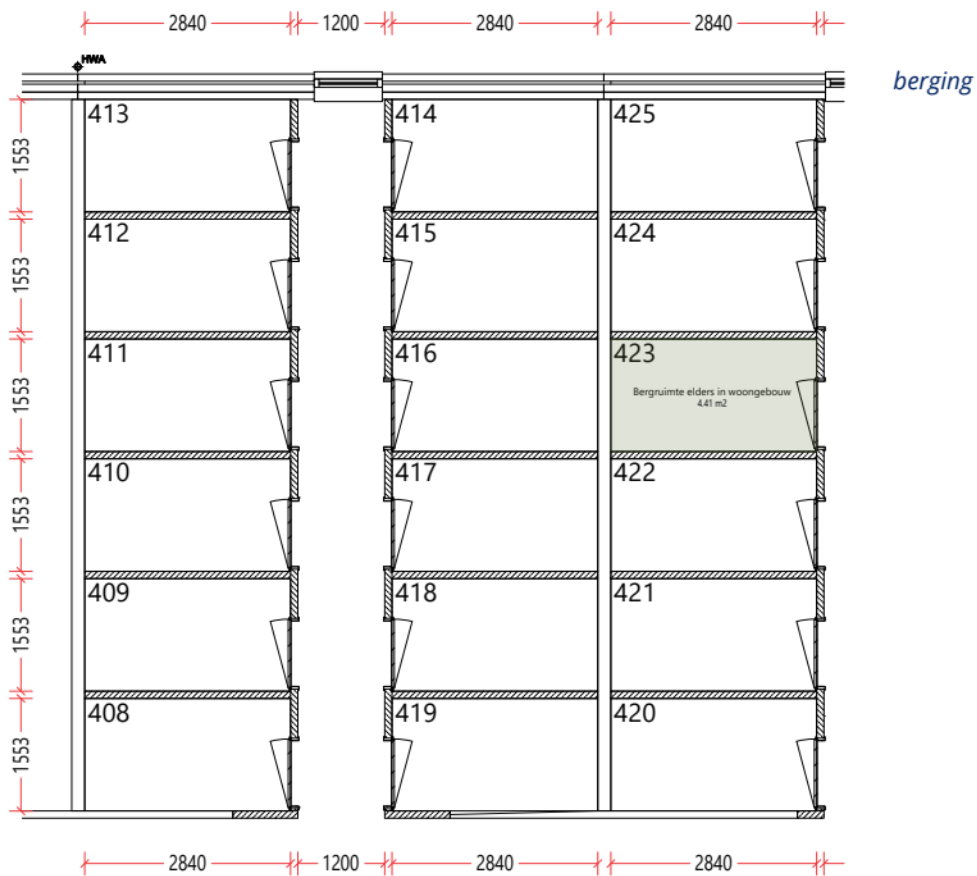
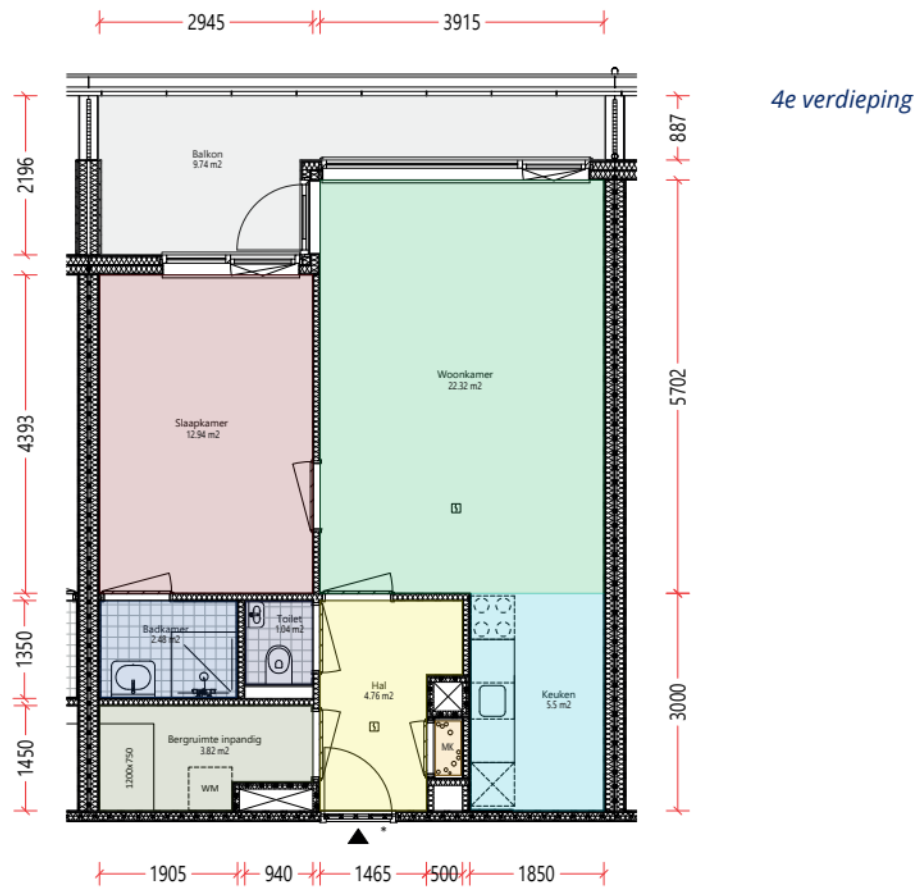


Opstelplaats kooktoestel

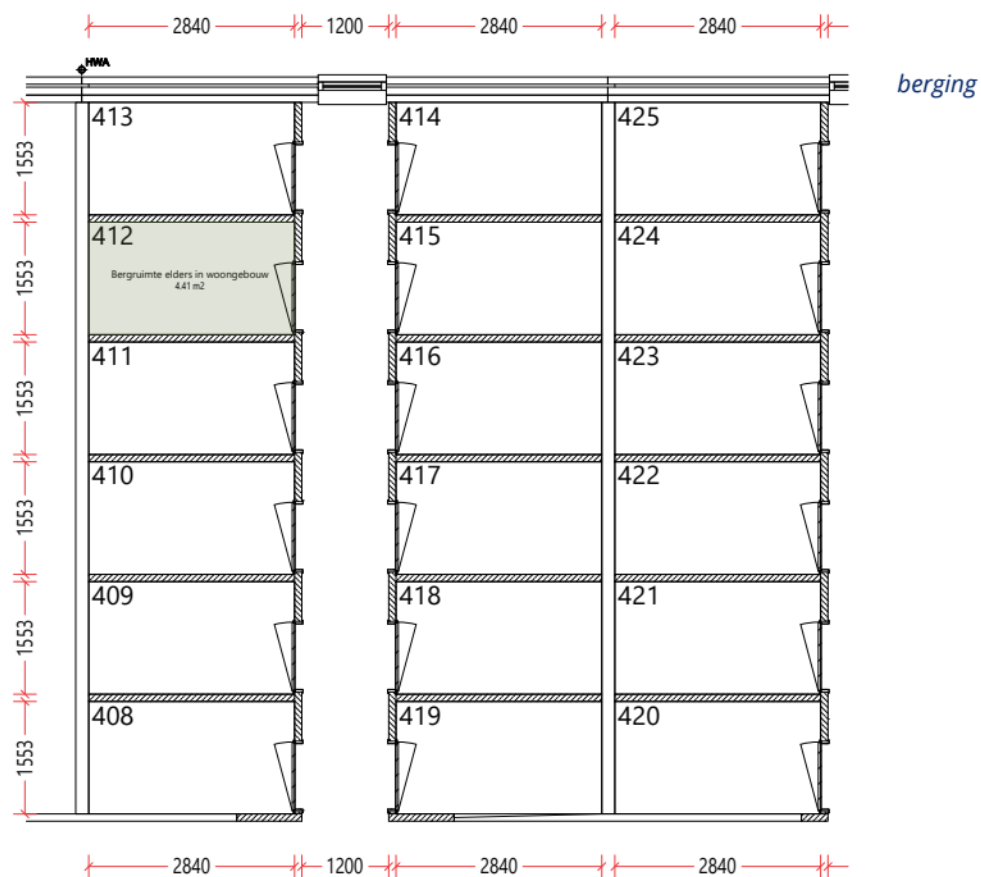
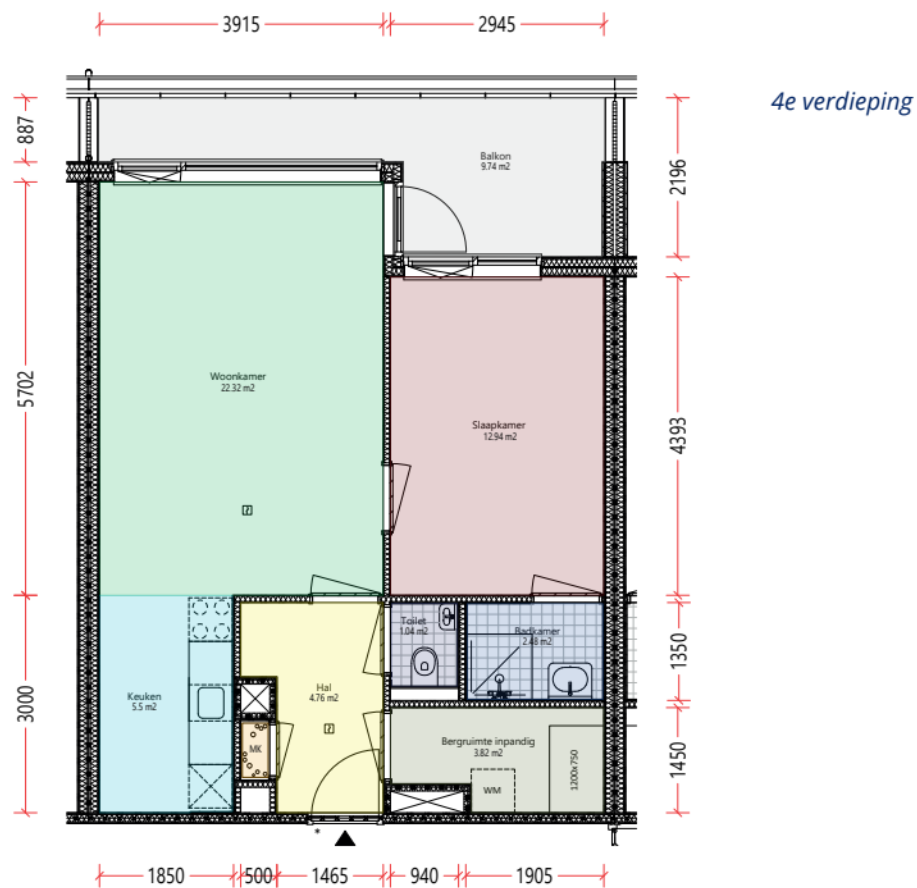


Meterkast

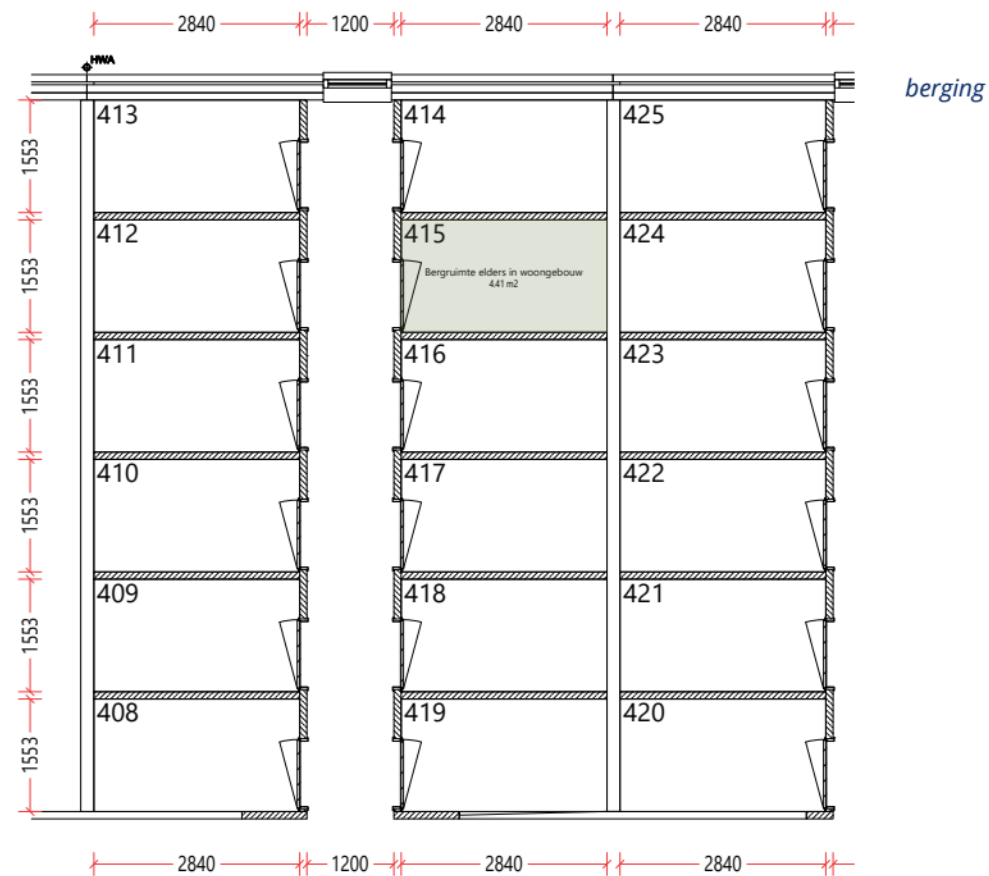
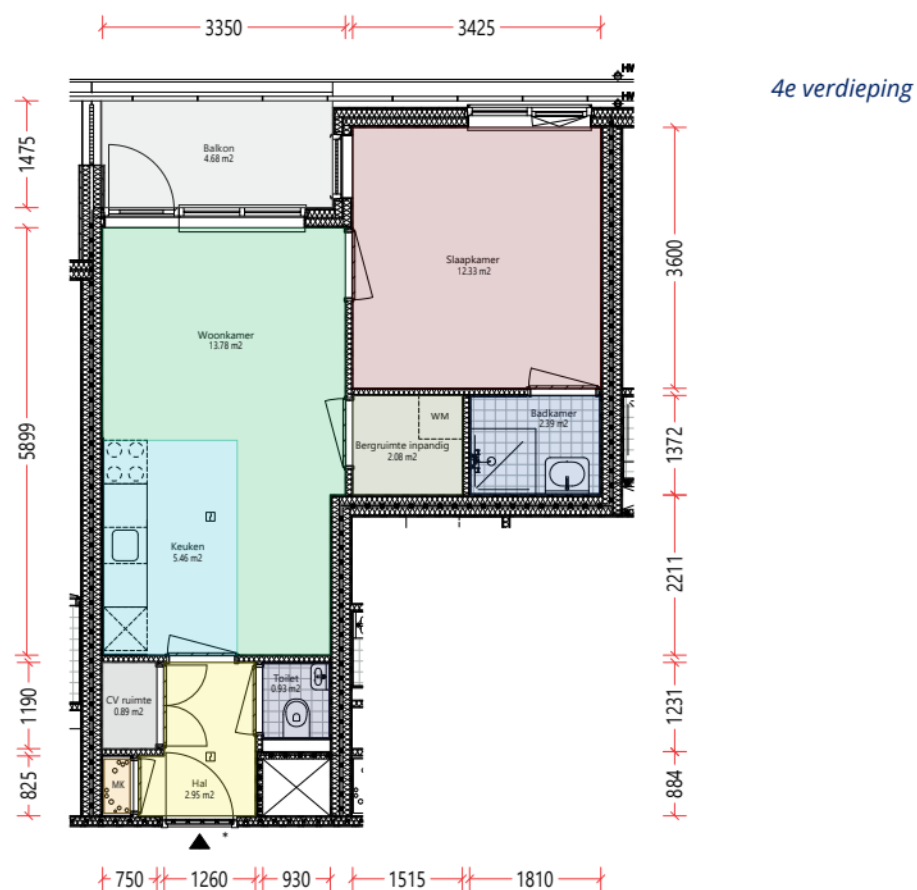
Type A



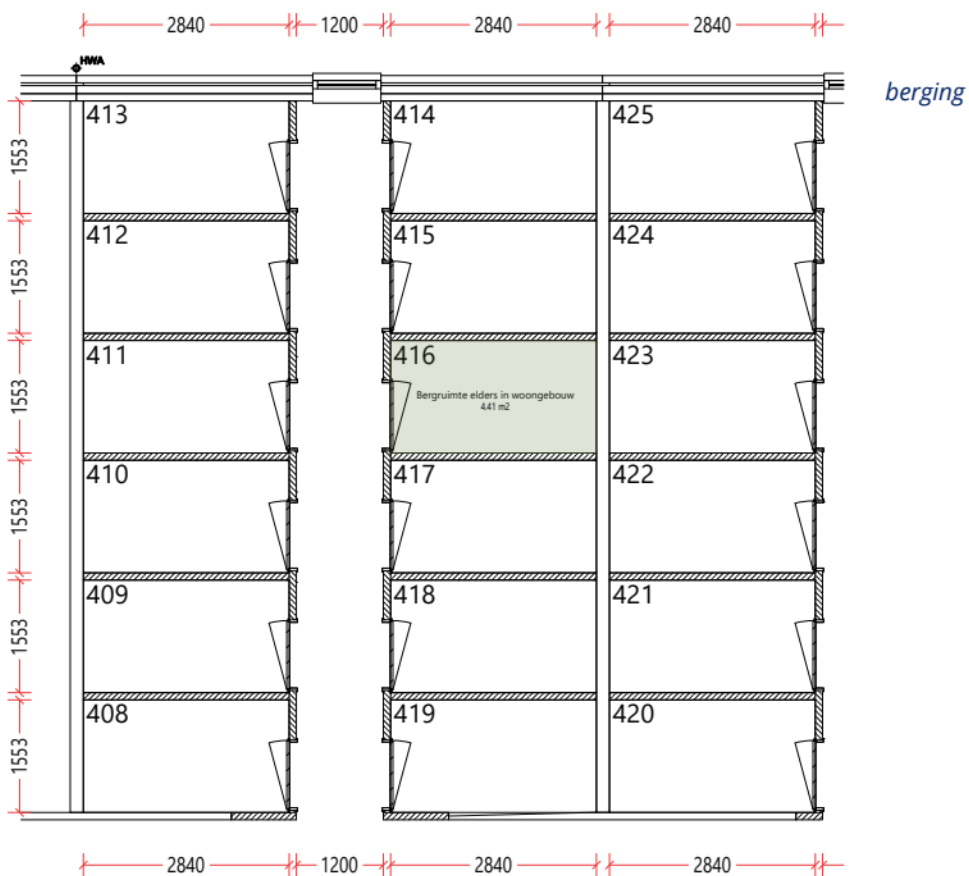
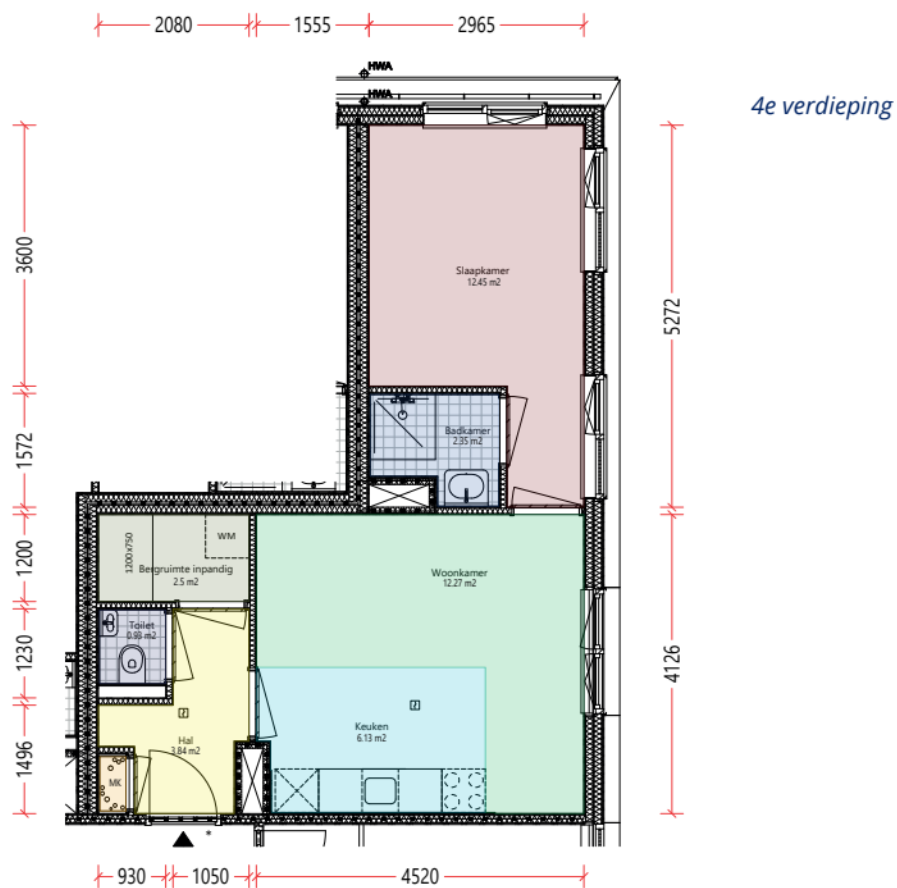
Type A spiegelbeeld



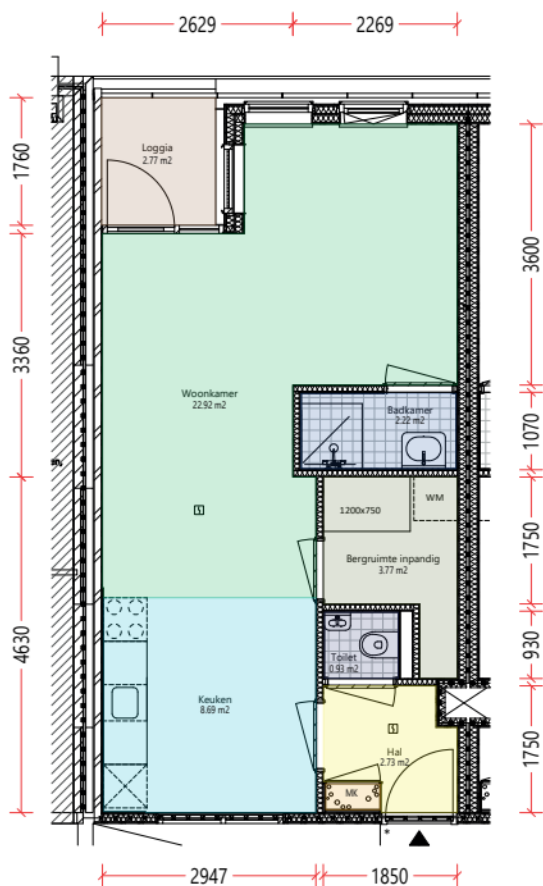
Type E



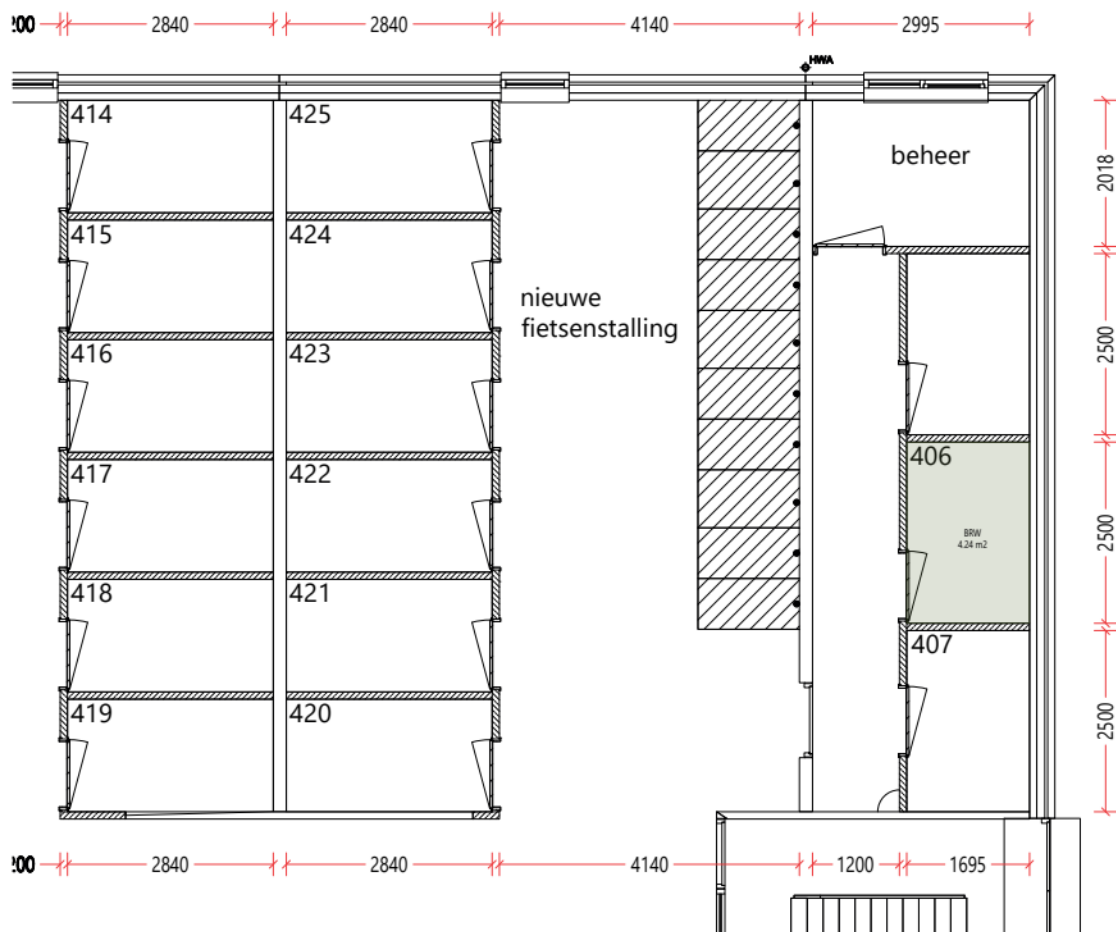
Type E spiegelbeeld



Type H

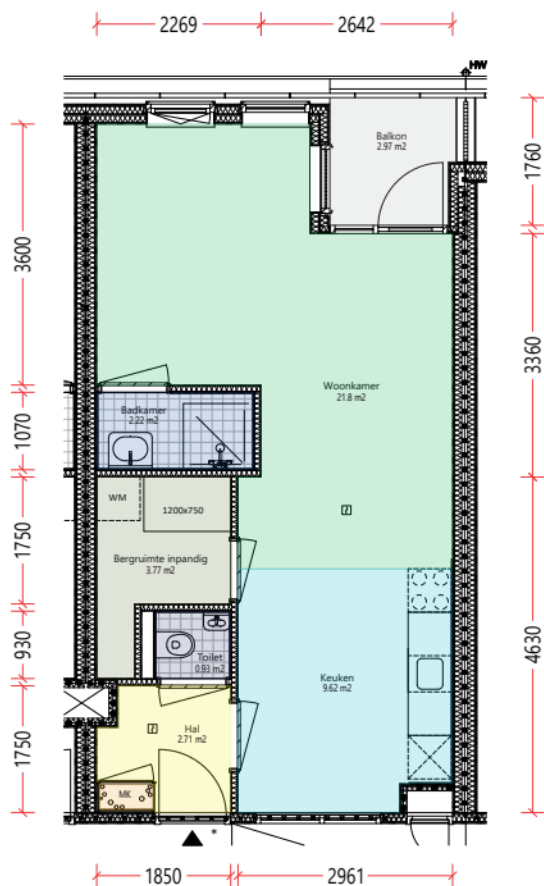


4e verdieping

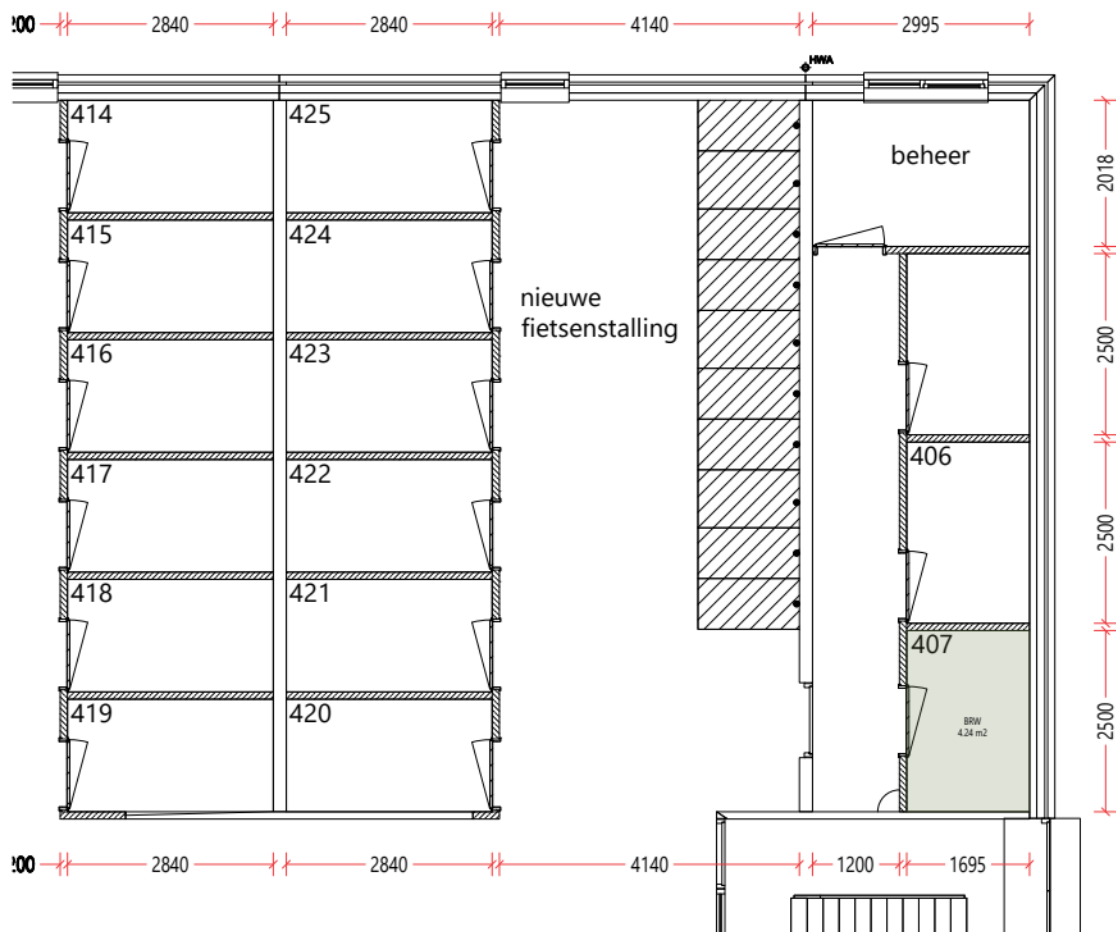


berging

Type H spiegelbeeld

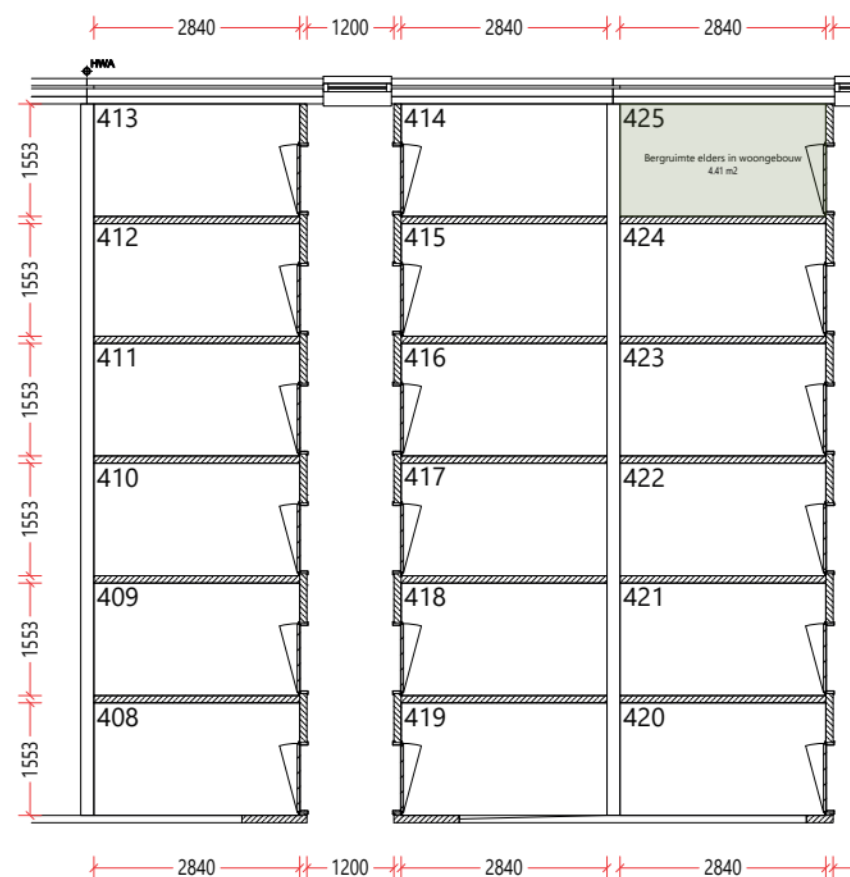
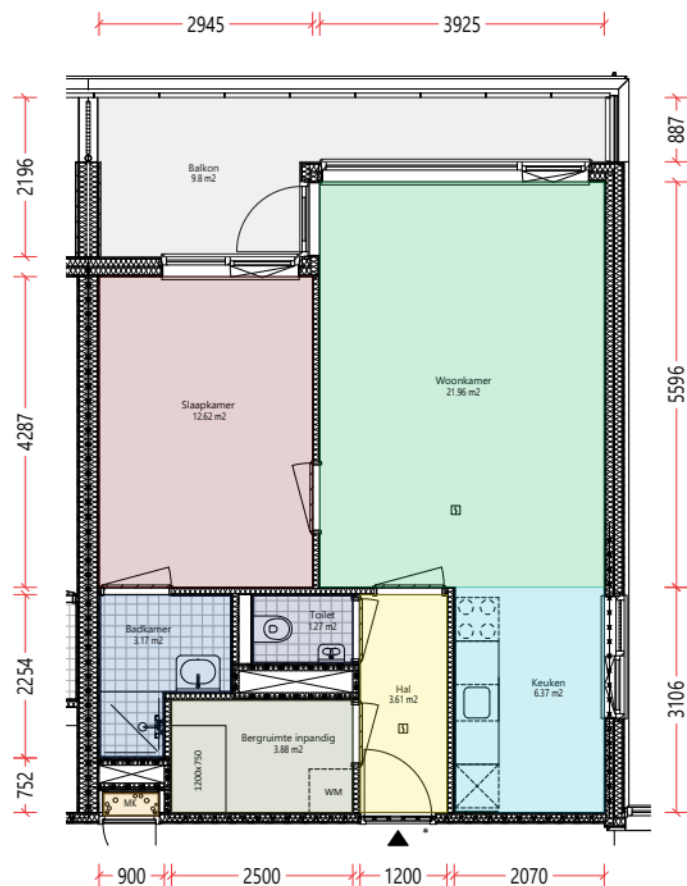


4e verdieping



berging

Type I



Plattegronden en maatvoering

Alle afbeeldingen en afmetingen in de plattegronden zijn indicatief. U kunt hier geen rechten aan ontleen.



7. Planning

De bouw is in volle gang. We verwachten de appartementen in maart 2026* op te leveren. Dit is een voorlopige datum die nog kan veranderen.

Kort voor de woningen klaar zijn, organiseren we een kijkdag. U kunt dan u appartement bekijken en meteen de maten opnemen voor bijvoorbeeld de vloerbedekking en raamdecoratie.

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



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, december 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 ontleen.

Centraal postadres

Portaal

Postbus 2211

3500 GE Utrecht

