



Verhuurbrochure

Okinawa Cartesius

165 huurappartementen, gemengd wonen in Utrecht

Voor u ligt het informatieboekje over het nieuwbouwproject Okinawa in Utrecht in de wijk Cartesius. Het gebouw heeft een U-vorm en heeft 165 sociale huurappartementen. Samen met zorgorganisatie De Tussenvoorziening en Abrona start Portaal hier een gemengd woonproject.

In dit boekje vindt u informatie over de woningen, zoals de locatie, plattegronden, artist impressies van het gebouw, informatie over de afwerking van de woning en een overzicht met de huurprijzen en servicekosten.

Okinawa

Cartesius



Inhoud

1. Locatie	4
2. Gemengd wonen	5
3. De appartementen.....	6
4. Verdiepingsoverzicht	8
5. Plattegronden.....	16
6. Woningkenmerken	30
7. Aandachtspunten	32
8. Contact	33

1. Locatie

Cartesius ligt tegen de historische binnenstad van Utrecht aan. Je bent op de fiets in 8 minuten op het Centraal Station en via het naastgelegen station Utrecht Zuilen brengt de trein je er in 3 minuten naartoe. Om de historische

binnenstad in te gaan of verder te reizen. Cartesius is zo echt onderdeel van het centrum van Utrecht. De naam Okinawa verwijst naar de gelijknamige Blue zone in Japan. Blue Zones zijn gemeenschappen in verschillende delen van de wereld,

waar mensen gemiddeld langer, gezonder en gelukkiger leven dan elders. Cartesius wordt gezien als de stadswijk van de toekomst waar verbondenheid en gezond leven voorop staan.



Toekomstbeeld Cartesius



2. Gemengd wonen

Okinawa is een gemengd wooncomplex. Verschillende groepen mensen wonen doelbewust samen, onderhouden contact en doen activiteiten met elkaar. Daar kiezen de bewoners zelf voor. Sommigen omdat ze nog wat hulp nodig hebben bij het zelfstandig wonen. Anderen omdat ze als goede buur daar graag bij helpen.

Er zijn 36 woningen voor mensen uit de Maatschappelijke Opvang met een verstandelijke beperking. Zij gaan op de tweede en derde verdieping wonen. Dit gedeelte is alleen voor hen toegankelijk. Ook komen er 24 woningen voor mensen die uitstromen uit de Maatschappelijke Opvang. Zij gaan verspreid in het complex wonen. De Tussenvoorziening pakt de 24-uurs begeleiding op samen met Abrona.

Wonen in Okinawa betekent dat je naar elkaar omkijkt. Als toekomstige bewoner kiest u hier bewust voor. U vindt het leuk om betrokken te zijn bij uw burens. U groet elkaar, maakt een praatje en steekt graag de handen uit de mouwen. U helpt uw burens bijvoorbeeld met klussen, gaat samen koken of een filmpje kijken. Zo zorgt u er met elkaar voor dat iedereen zich thuis voelt. In de gemeenschappelijke ruimte kunnen bewoners activiteiten organiseren en elkaar ontmoeten. Denk aan gezamenlijk eten, film- of spelletjes avonden organiseren of samen een kop koffie drinken.

Woonvereniging

De huurders zijn lid van de woonvereniging. Een woonvereniging voor en door bewoners. Er is een wijkbeheerder aanwezig vanuit Portaal en er is altijd iemand van de Tussenvoorziening of Abrona aanwezig. Voor Okinawa zoeken we dus gemotiveerde bewoners die een goede buur willen zijn en willen bijdragen aan de woonvereniging. Daarom gaat de selectie van huurders niet alleen op basis van je positie bij WoningNet en wettelijke eisen zoals inkomen en huishoudgrootte, maar ook op motivatie. Toekomstige bewoners gaan een cursus volgen over de woonvereniging.

3. De appartementen

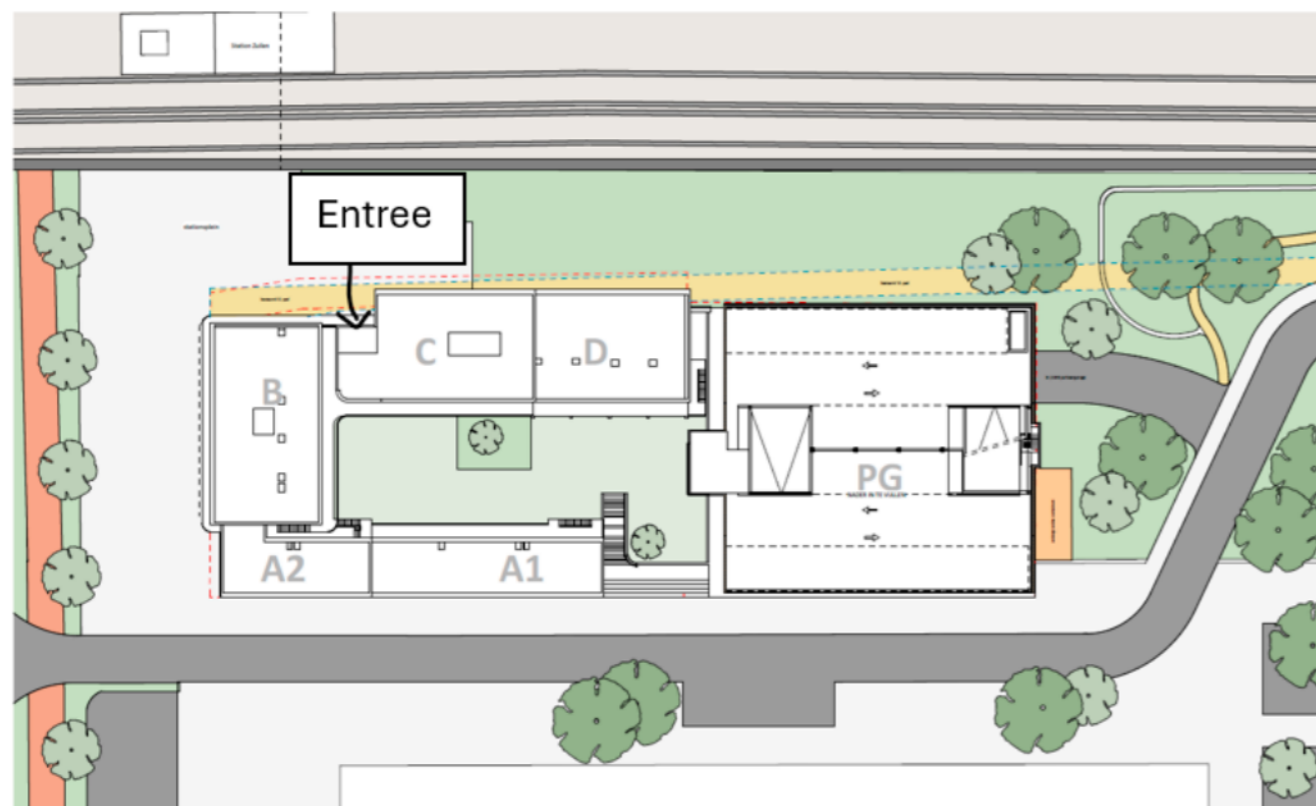
Het gebouw

Het gebouw bestaat uit 11 verdiepingen. Er komen allemaal twee-kamerwoningen. De hoofdingang bevindt zich aan de spoor zijde. In de centrale hal bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen.

Het gebouw is voorzien van 2 liften en een trappenhuis om de woningen te bereiken en er is 1 noodtrap aanwezig. Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling in de kelder. Er zijn geen losse bergingen.



SITUATIE
woongebouw met aanduiding bouwdeelen en parkeergebouw
uitwerking parkeergebouw n.t.b.



Situatieschets

Type appartementen

Alle appartementen hebben een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een toilet en een badkamer met wastafel en douche. De woningen zijn voorzien van een Frans balkon.

Gemeenschappelijke ruimtes

Het gebouw heeft een ontmoetingsruimte en een binnentuin. De tuin is een mooie ontmoetingsplek met veel groen. Er zijn ook ontmoetingsruimtes en kantoren aanwezig. De Tussenvoorziening heeft een kantoor op de eerste verdieping samen met een kantoor van Portaal. Hier zullen de beheerders aanwezig zijn in het gebouw. Naast de kantoren is er ook een ruimte voor de woonvereniging. Hierin kan de woonvereniging bij elkaar komen en activiteiten organiseren.

Technische informatie

Het hang en sluitwerk en de algemene verlichting voldoet aan Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). De ramen van de appartementen zijn zo gemaakt dat u de ramen zowel binnen als buiten zelf schoon kunt houden.

Er is geen gasaansluiting in de appartementen. Een Warmte Koude Opslag installatie zorgt voor de verwarming en het warm water in huis.

Voor het water moet u een contract afsluiten bij Vitens en voor het warme water bij Eteck. Voor de elektra kunt u zelf kiezen bij welk bedrijf u dat afneemt. Als u gebruik wilt maken van een TV-aansluiting en/of Wifi kunt u zelf een aanbieder kiezen. Er mogen geen schotelantennes aan de buitenkant van het gebouw worden gemonteerd.

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+++.

Parkeren

Cartesius is een autoluwe wijk om te zorgen voor een goede luchtkwaliteit, veiligheid en leefbaarheid. Het zijn centrumwoningen zonder parkeerplek of parkeervergunningen. Okinawa ligt pal naast het station Zuilen waardoor je gemakkelijk naar allerlei naar allerlei bestemmingen kunt reizen.



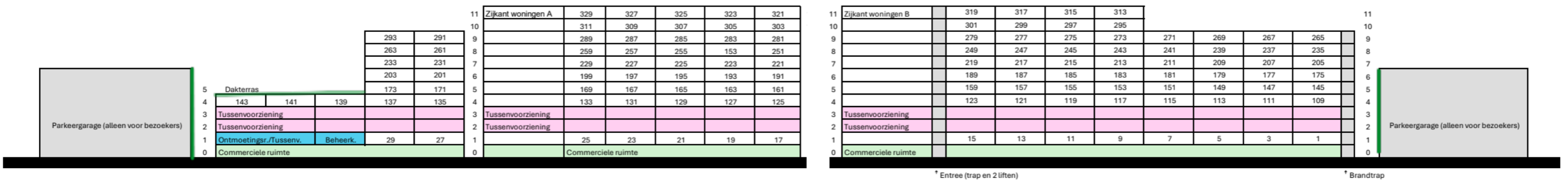
4. Verdiepingsoverzicht

Blokschema Okinawa

A (Zuid-west) Achterzijde uitzicht op CAB gebouw

B (Noord-West) Achterzijde uitzicht op Cartesiusweg

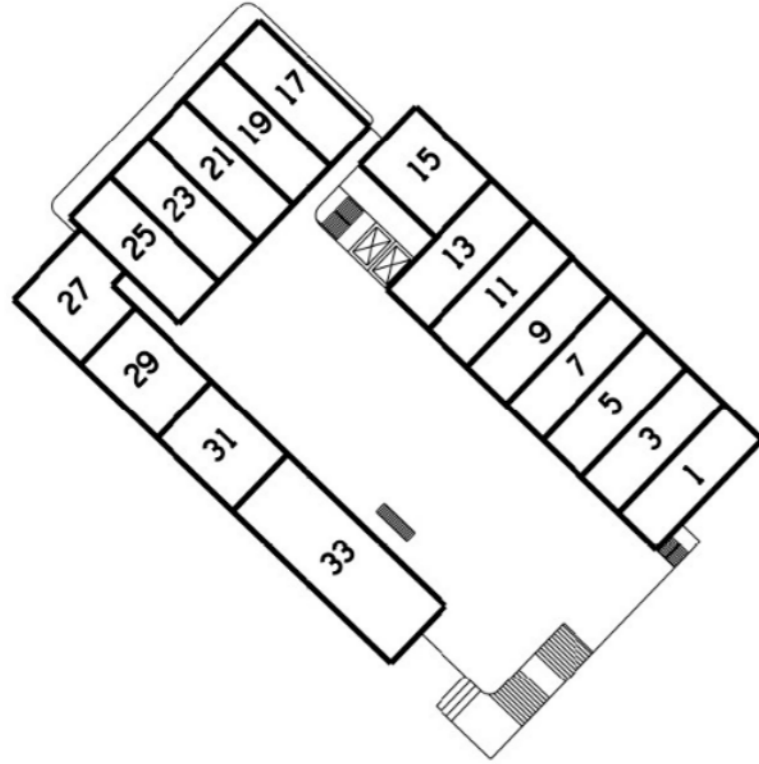
C (Noord-oost) Achterzijde uitzicht op Station Zullen



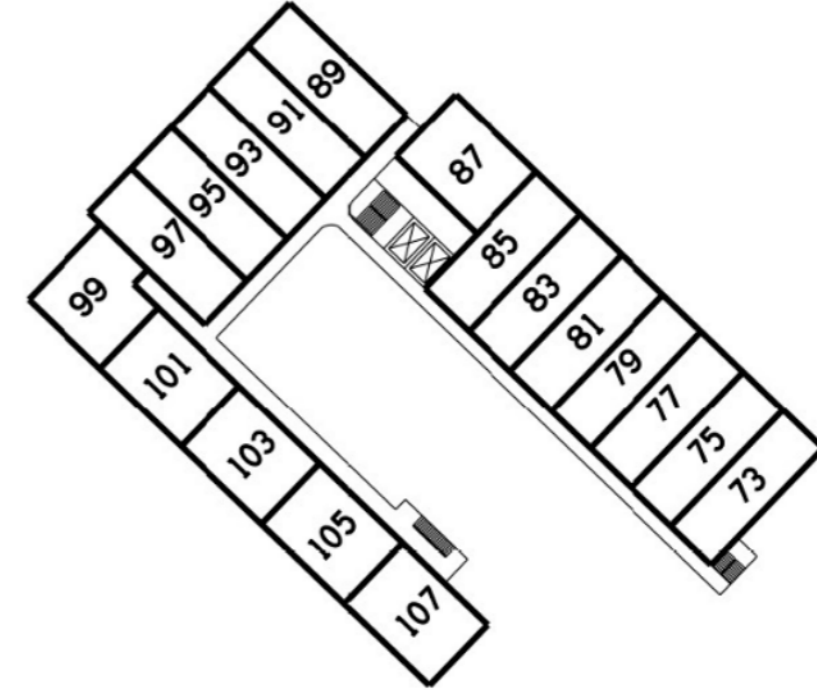
Hieronder ziet u de indeling van het gebouw per verdieping.



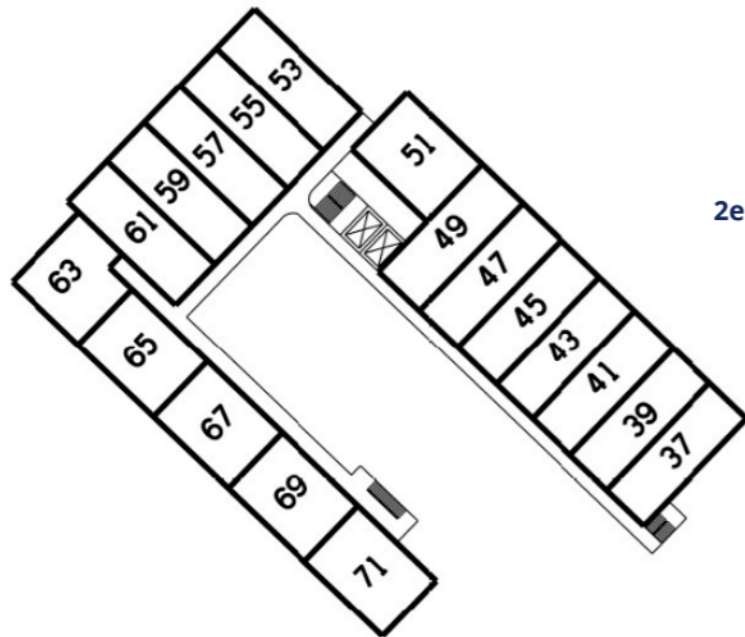
1e verdieping



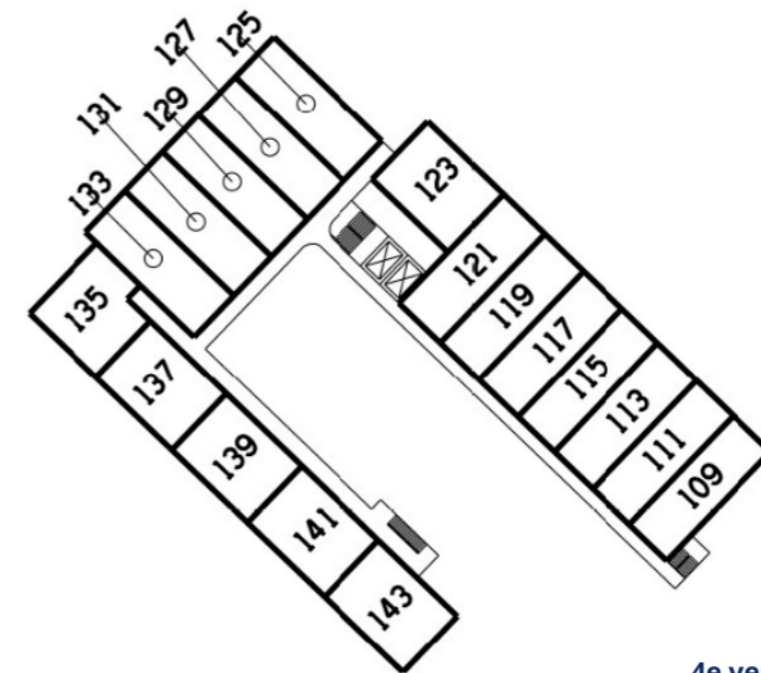
3e verdieping

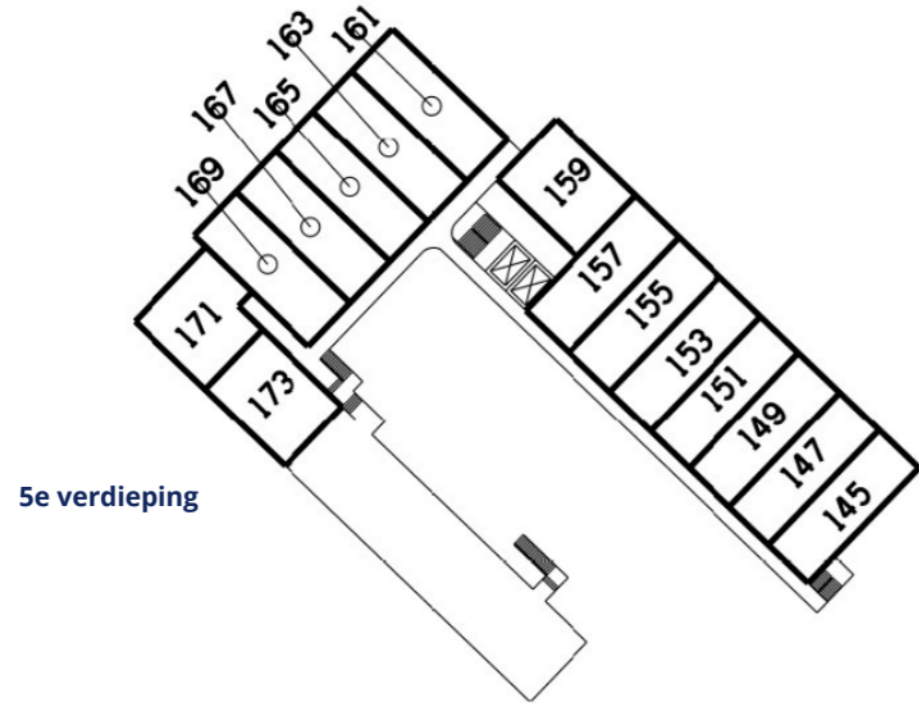


2e verdieping

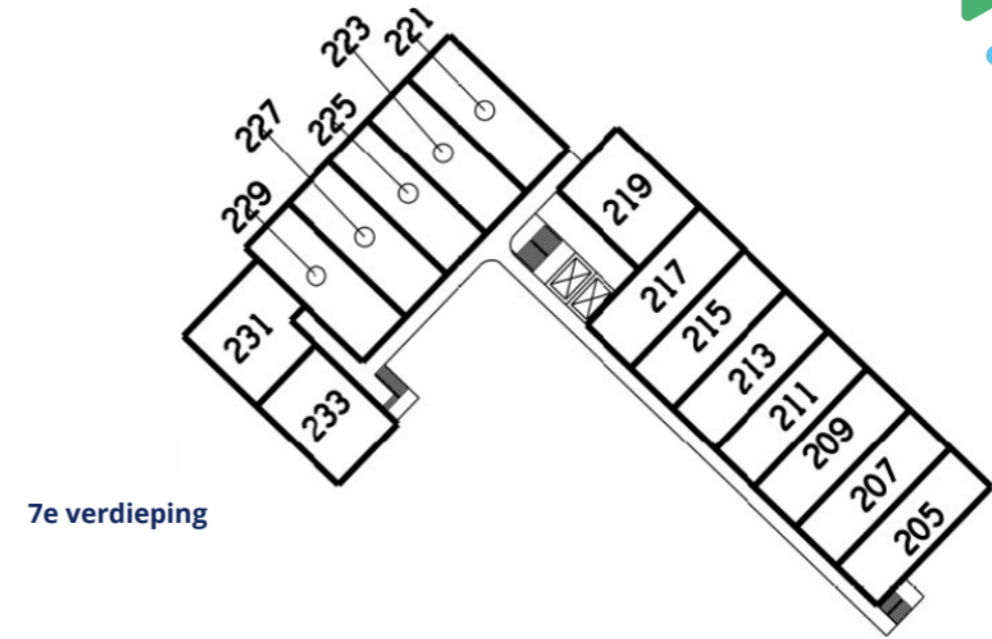


4e verdieping

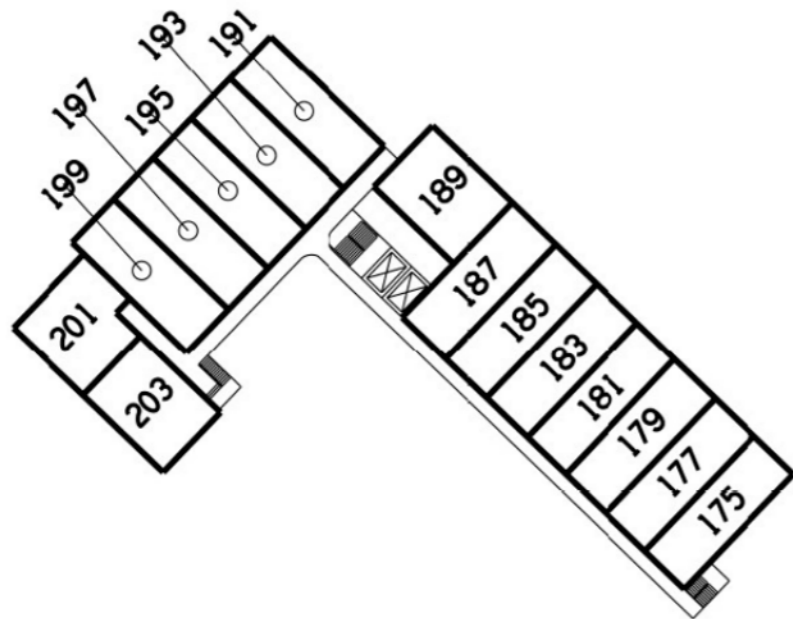




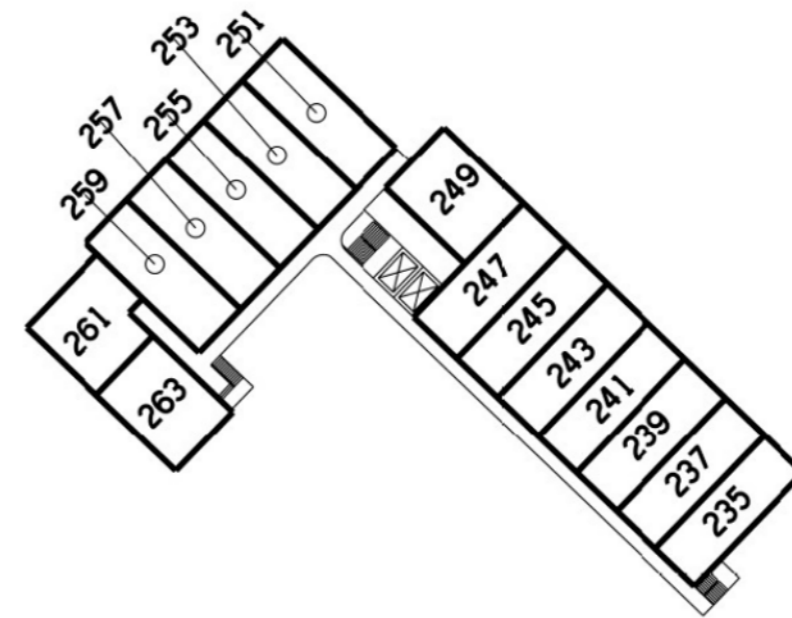
5e verdieping



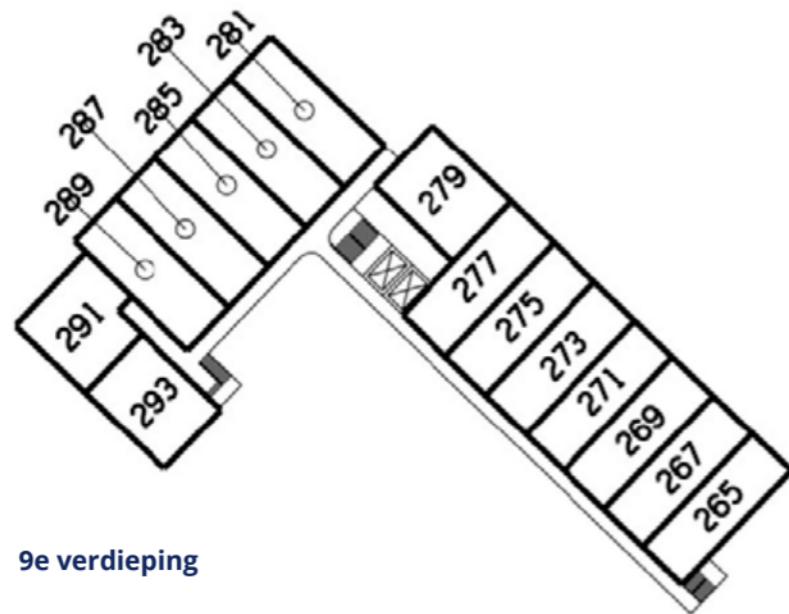
7e verdieping



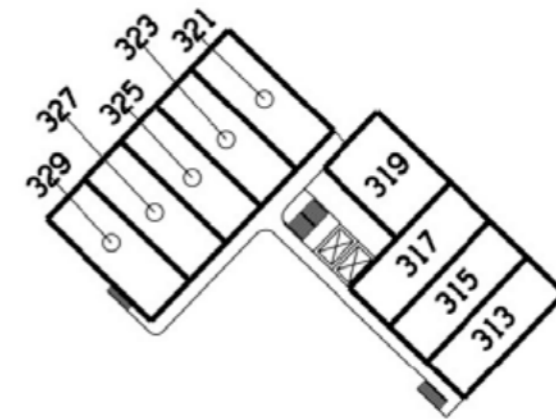
6e verdieping



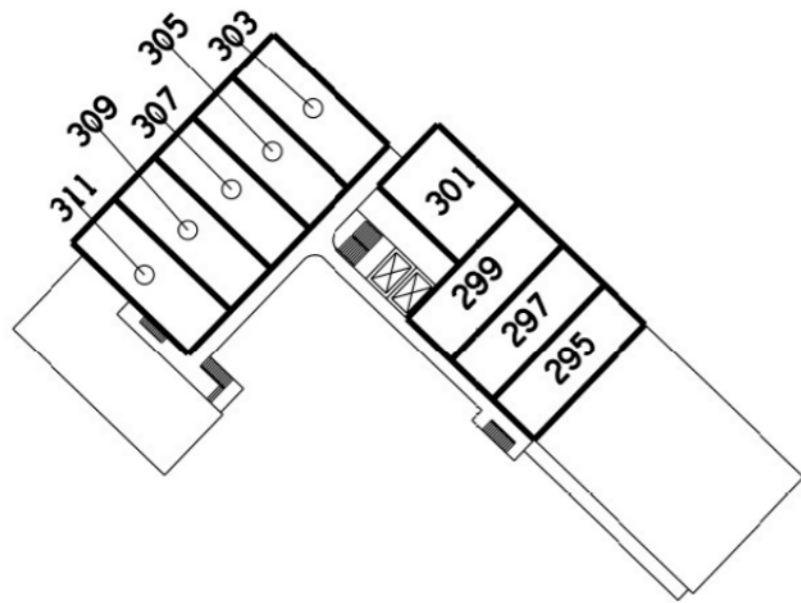
8e verdieping



9e verdieping



11e verdieping



10e verdieping



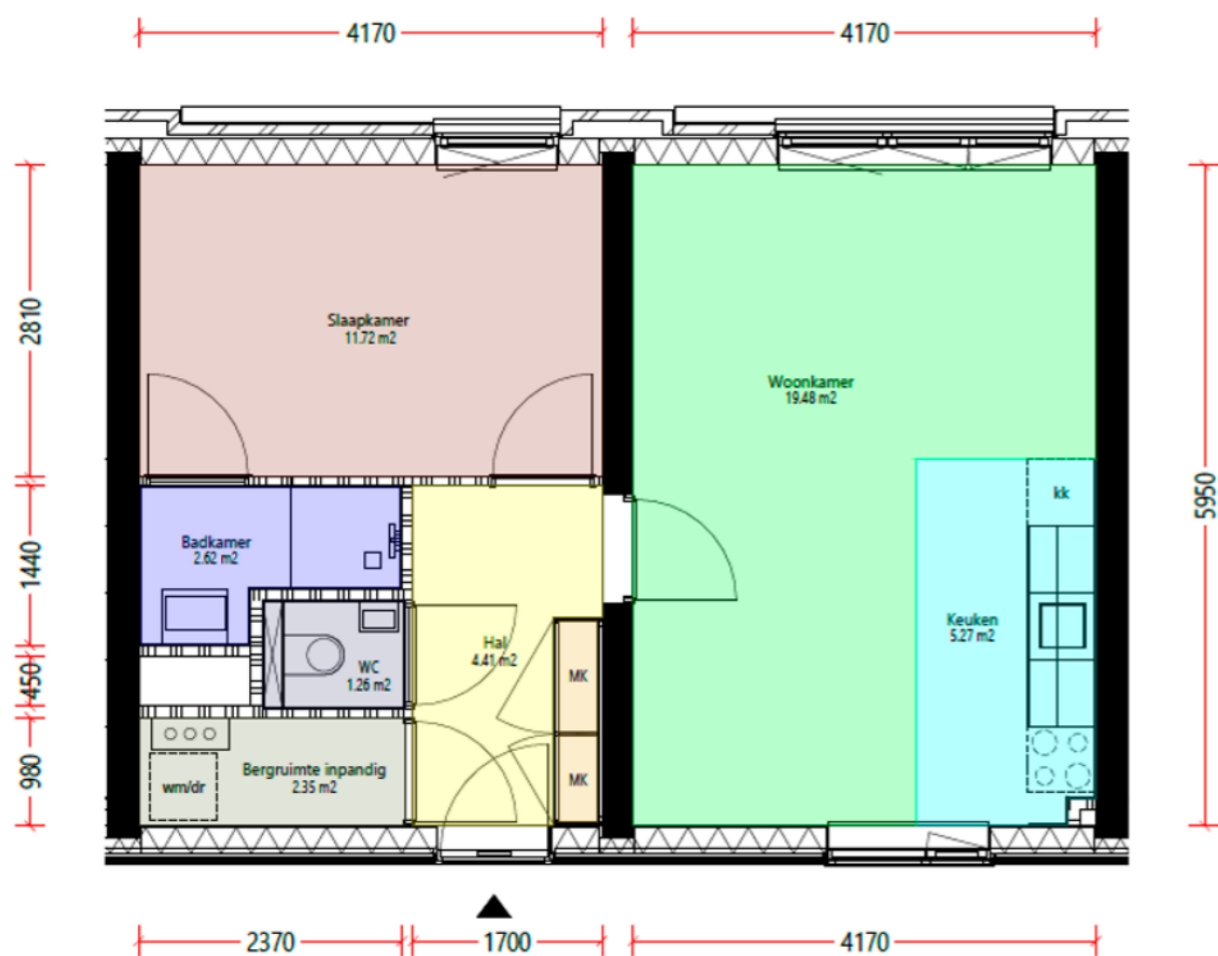
5. Plattegronden

Hieronder ziet u van alle types de plattegronden.
De maatvoering in alle plattegronden is een schatting.
U kunt daar geen rechten aan ontleen.

Woningtype A2a

4e Verdieping : nr. 141

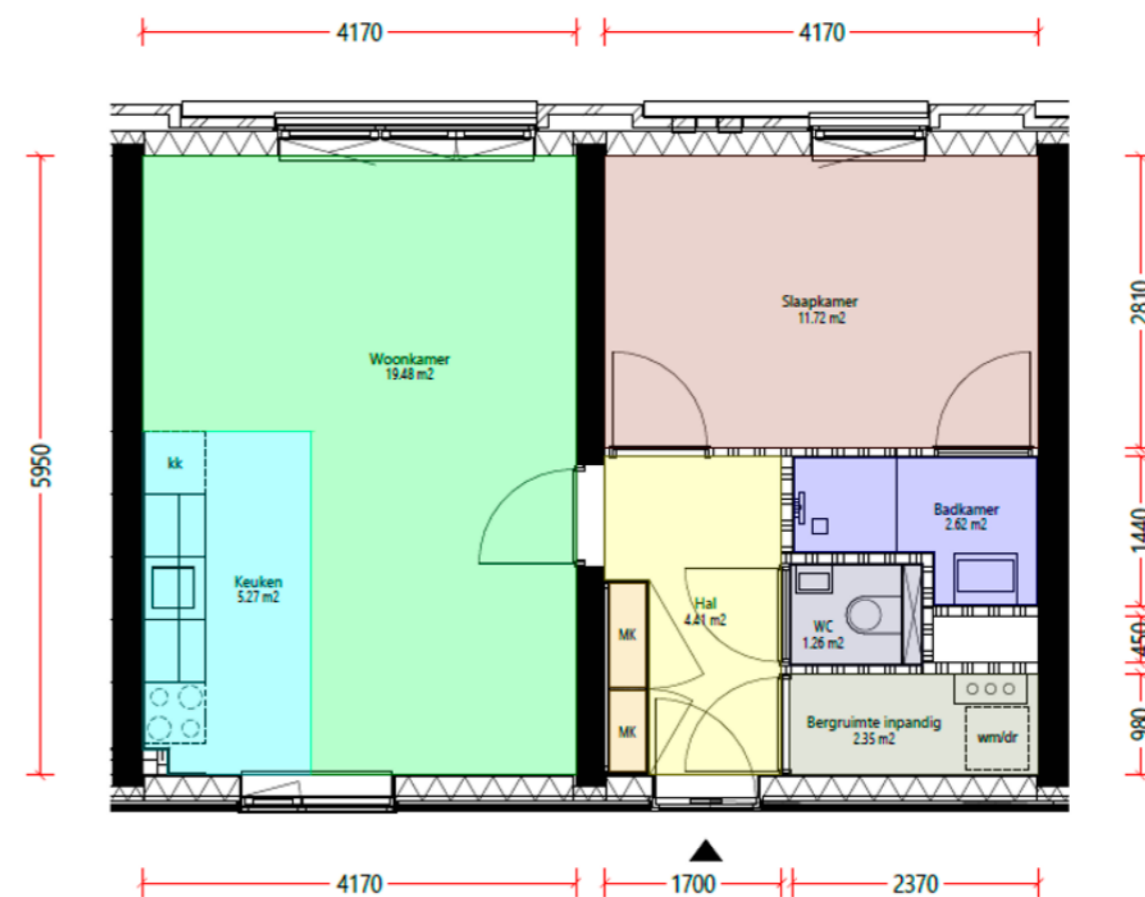
Gebruikersoppervlakte 49,15 m²



Woningtype A2b

1e verdieping: nr.29
4e verdieping: nrs.137, 143
5e verdieping: nr.173
7e verdieping: nr. 233
8e verdieping: nr. 263
9e verdieping: nr. 293

Gebruikersoppervlakte 49,15 m²



Woningtype A3ab

1e verdieping: nr. 27
6e verdieping: nr. 201
7e verdieping: nr. 231
8e verdieping: nr. 261
9e verdieping: nr. 291

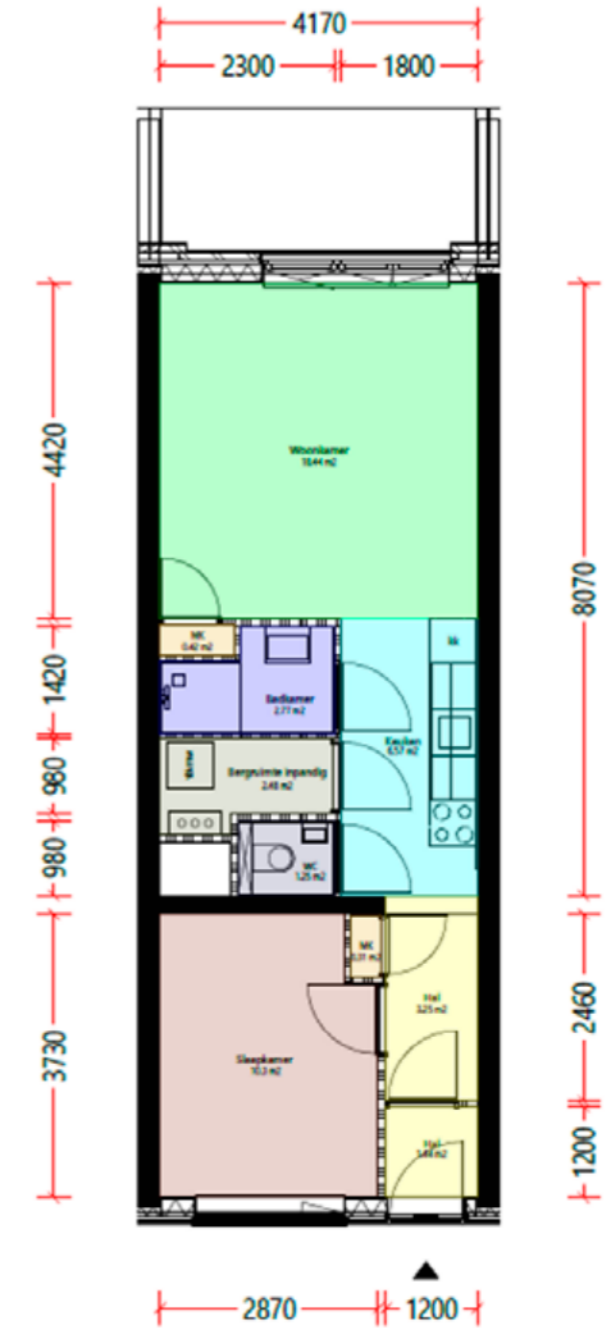
Gebruikersoppervlakte 49,78 m²



Woningtype B1a

1e verdieping: nr. 21
4e verdieping: nr. 131
5e verdieping: nrs. 165, 167
6e verdieping: nr. 197
7e verdieping: nrs. 225, 227
8e verdieping: nr. 257
9e verdieping: nr. 285
10e verdieping: nr. 309
11e verdieping: nr. 325

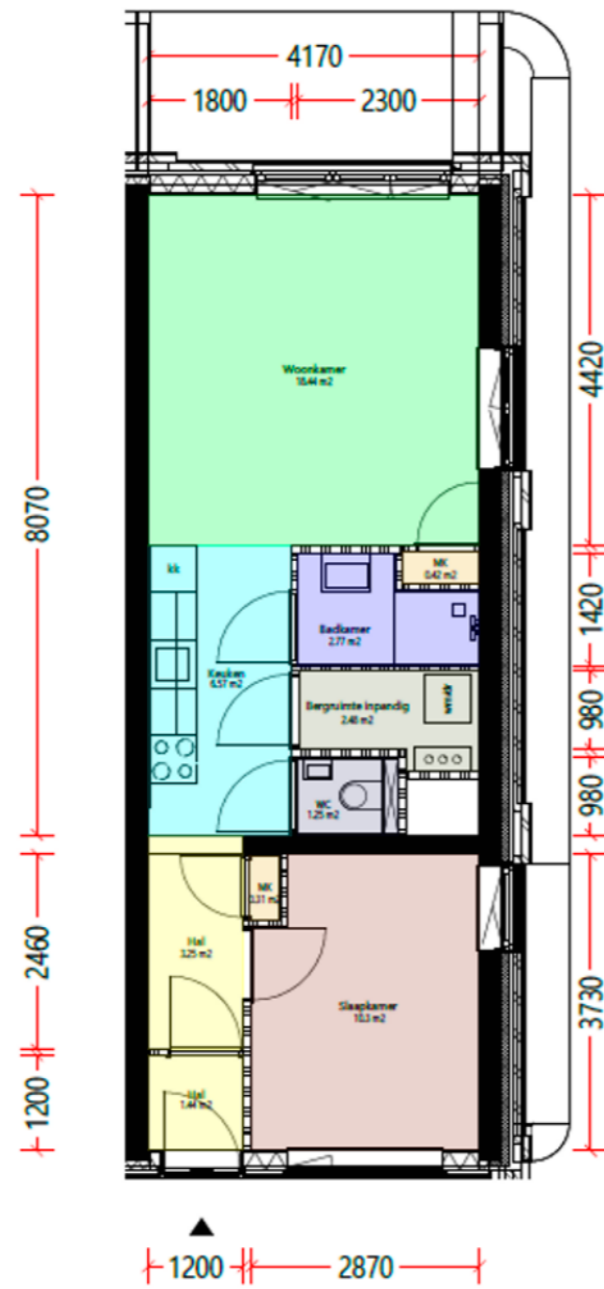
Gebruikersoppervlakte 48,69 m²



Woningtype B1b

1e verdieping: nr. 17
4e verdieping: nr. 125
5e verdieping: nr. 161
6e verdieping: nr. 191
7e verdieping: nr. 221
8e verdieping: nr. 251
10e verdieping: nr. 303
11e verdieping: nr. 321

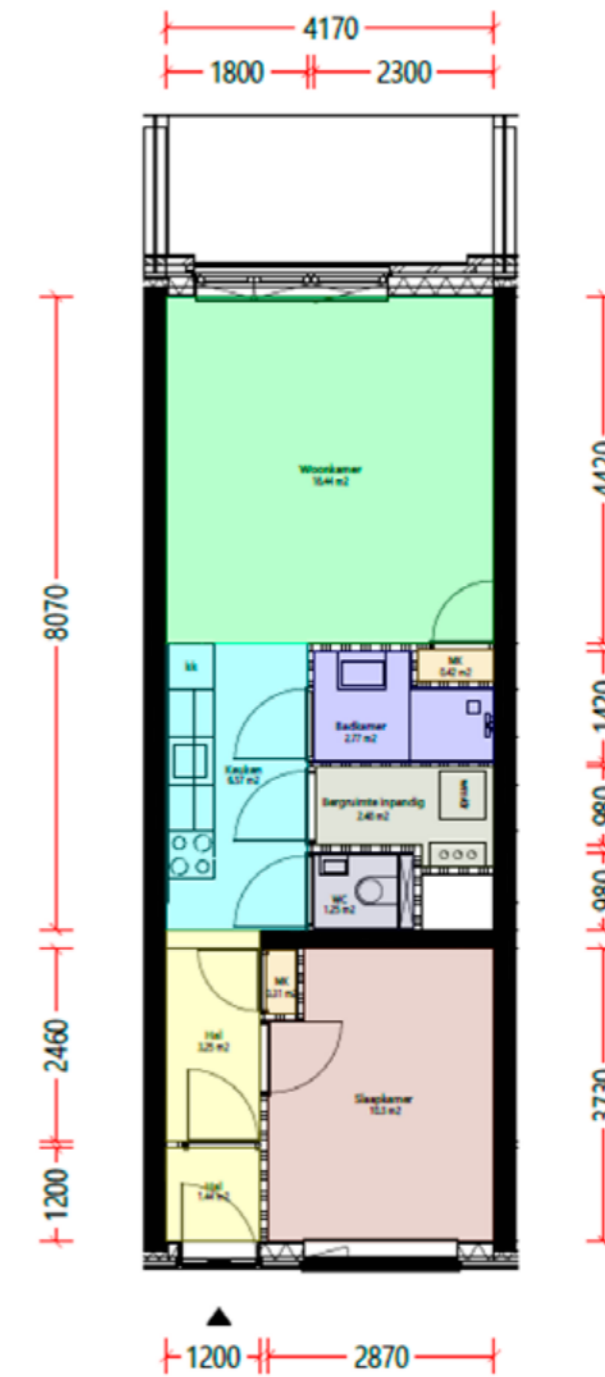
Gebruikersoppervlakte 48,69 m²



Woningtype B1c

1e verdieping: nr. 25
4e verdieping: nr. 133
5e verdieping: nr. 169
6e verdieping: nr. 199
9e verdieping: nr. 289
10e verdieping: nr. 311
11e verdieping: nr. 329

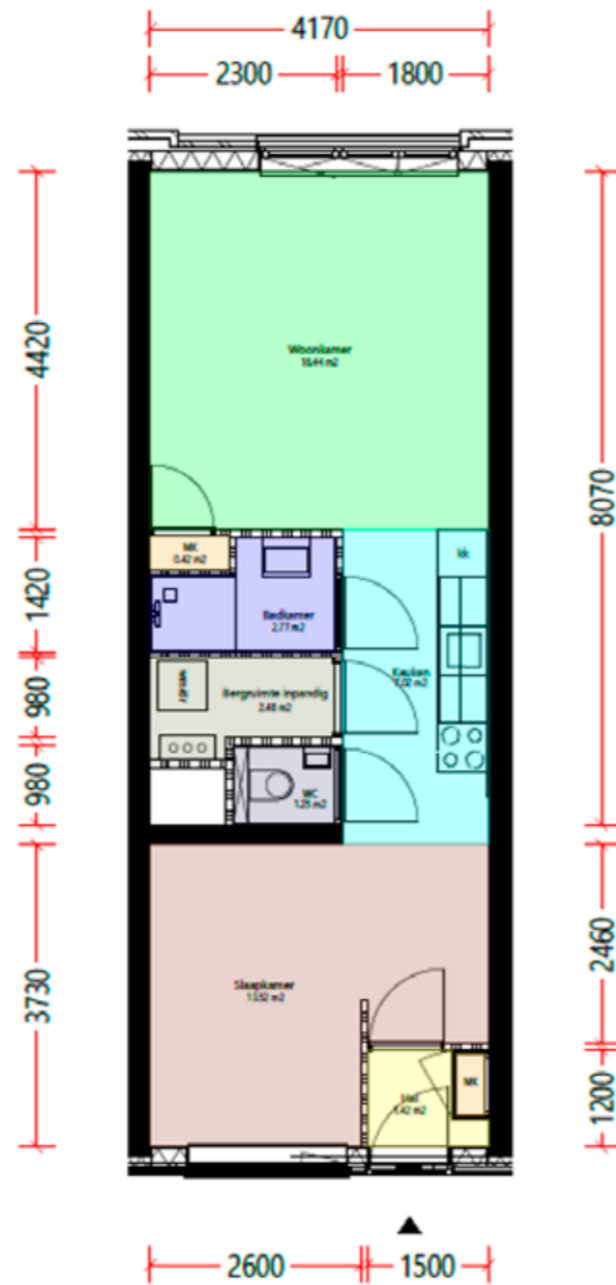
Gebruikersoppervlakte 48,69 m²



Woningtype B2

- 1e verdieping: nr. 19
- 4e verdieping: nr. 127
- 6e verdieping: nr. 193
- 7e verdieping: nr. 223
- 8e verdieping: nr. 253
- 9e verdieping: nr. 283
- 10e verdieping: nr. 305
- 11e verdieping: nr. 323

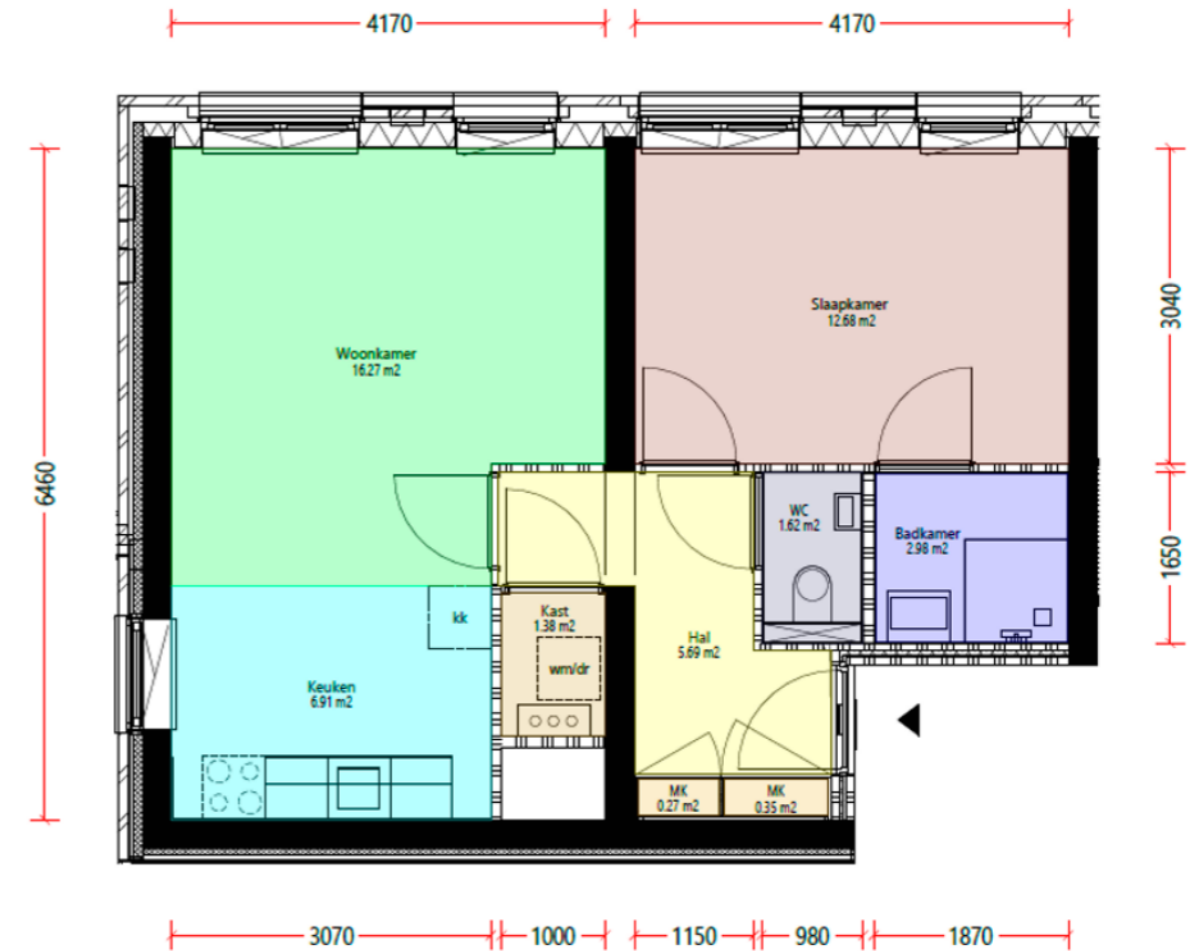
Gebruikersoppervlakte 48,86 m²



Woningtype C1

- 1e verdieping: nr. 15
- 5e verdieping: nr. 159
- 6e verdieping: nr. 189
- 7e verdieping: nr. 219
- 9e verdieping: nr. 279
- 10e verdieping: nr. 301

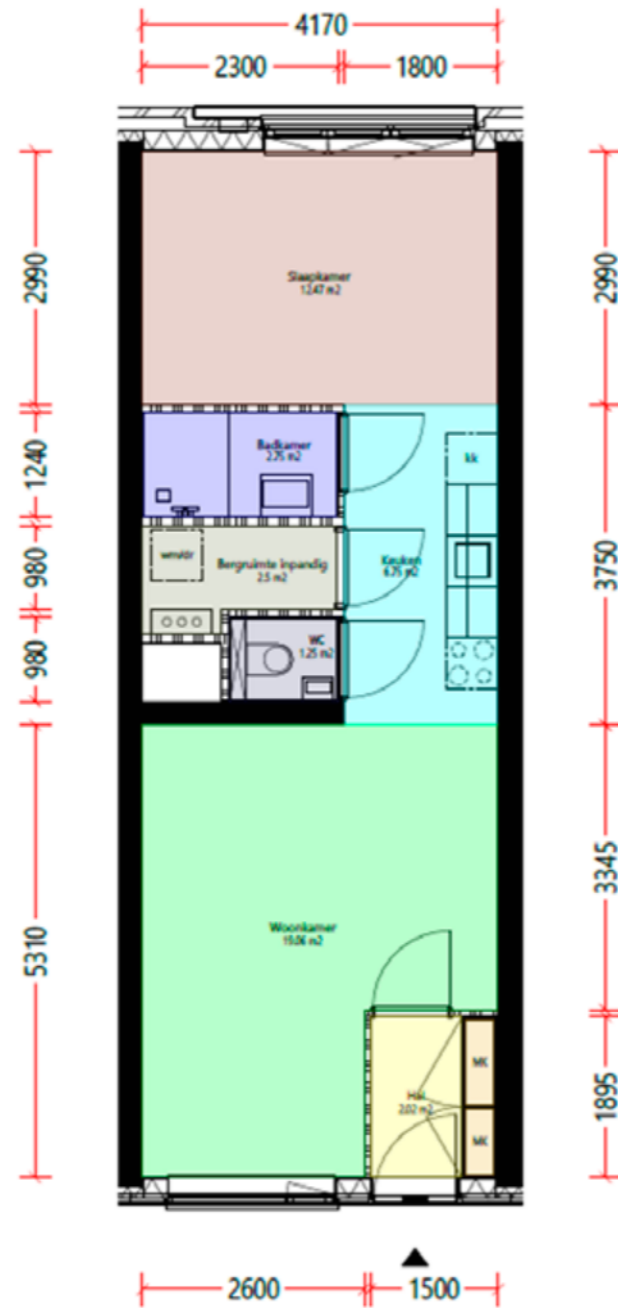
Gebruikersoppervlakte 49,39 m²



Woningtype C2a

1e verdieping: nrs. 5,9,13

Gebruikersoppervlakte 48,84 m²



Woningtype C2b

4e verdieping: nrs. 113, 115, 119, 121

5e verdieping: nrs. 151, 153, 155, 157

6e verdieping: nrs. 181, 183, 185, 187

7e verdieping: nrs. 209, 211, 213, 215

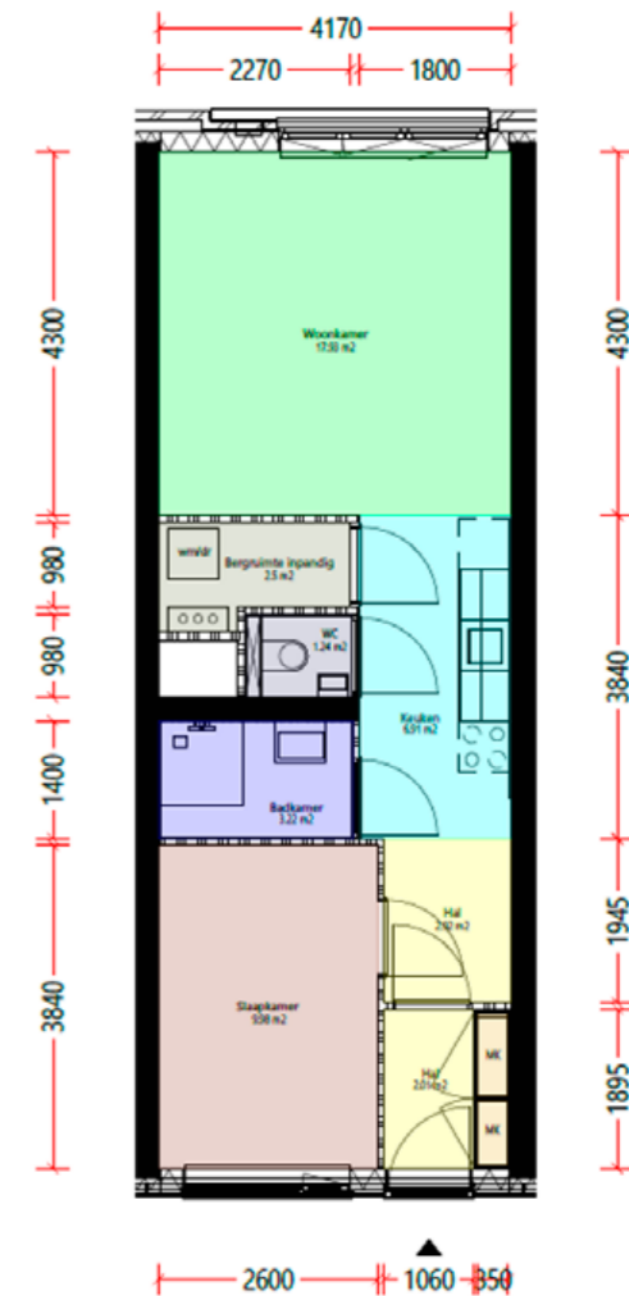
8e verdieping: nrs. 239, 241, 245, 247

9e verdieping: nrs. 269, 271, 273, 275, 277

10e verdieping: nrs. 295, 299

11e verdieping: nrs. 313, 315, 317

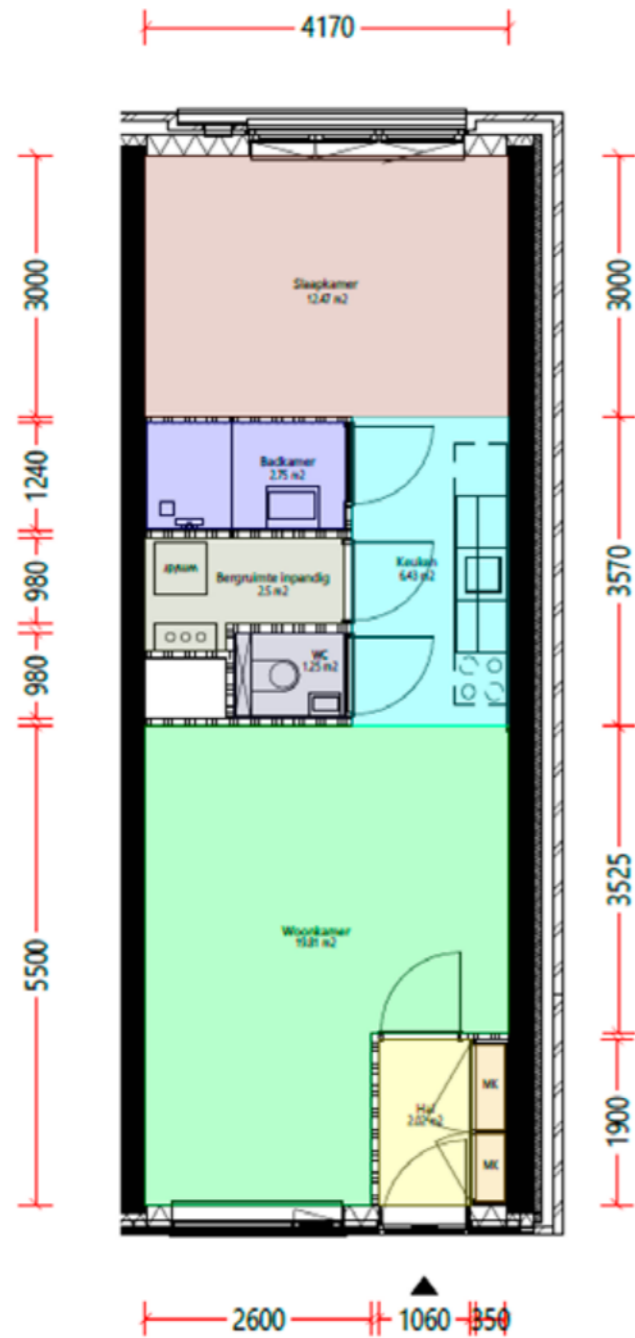
Gebruikersoppervlakte 48,84 m²



Woningtype D1a

1e verdieping: nrs. 1, 3

Gebruikersoppervlakte 49,46 m²



Woningtype D1b

4e verdieping: nr. 111

5e verdieping: nrs. 145, 147

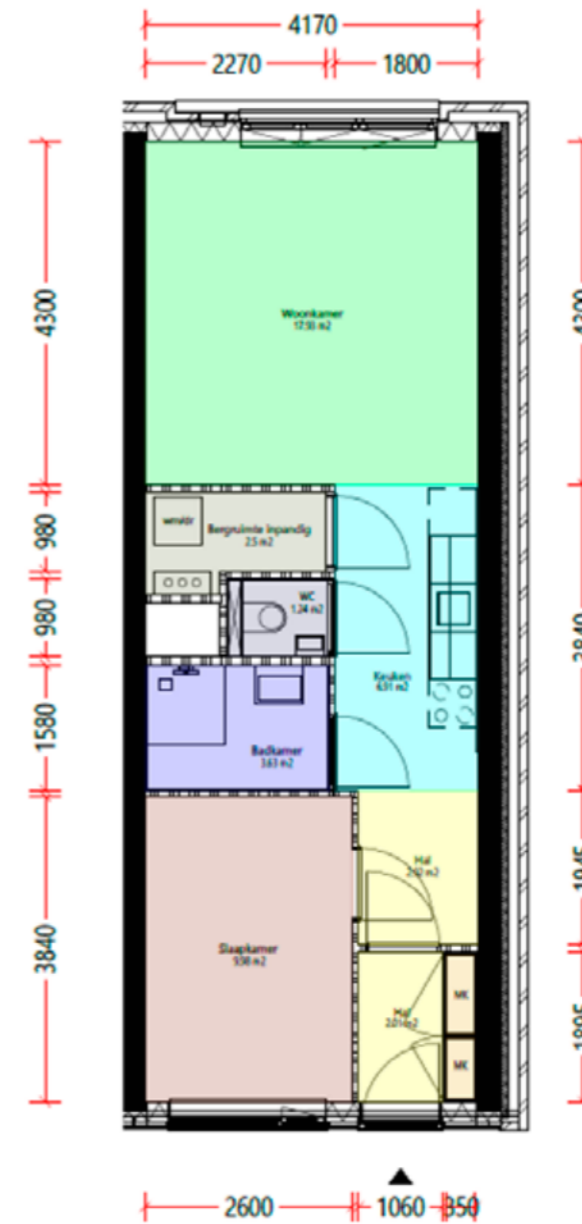
6e verdieping: nrs. 175, 177

7e verdieping: nr. 207

8e verdieping: nrs. 235, 237

9e verdieping: nr. 265

Gebruikersoppervlakte 49,46 m²





Overzicht woningtypen en adressen

Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Woningtype	Oppervlakte m2	Verdieping
Tussenbusstraat	1	3534 BN	D1a	49,46	1e verdieping
Tussenbusstraat	3	3534 BN	D1a	49,46	1e verdieping
Tussenbusstraat	5	3534 BN	C2a	48,84	1e verdieping
Tussenbusstraat	9	3534 BN	C2a	48,84	1e verdieping
Tussenbusstraat	13	3534 BN	C2a	48,84	1e verdieping
Tussenbusstraat	15	3534 BN	C1	49,39	1e verdieping
Tussenbusstraat	17	3534 BN	B1b	48,69	1e verdieping
Tussenbusstraat	19	3534 BN	B2	48,86	1e verdieping
Tussenbusstraat	21	3534 BN	B1a	48,69	1e verdieping
Tussenbusstraat	25	3534 BN	B1c	48,69	1e verdieping
Tussenbusstraat	27	3534 BN	A3ab	49,78	1e verdieping
Tussenbusstraat	29	3534 BN	A2b	49,15	1e verdieping
Tussenbusstraat	111	3534 BN	D1b	49,46	4e verdieping
Tussenbusstraat	113	3534 BN	C2b	48,84	4e verdieping
Tussenbusstraat	115	3534 BN	C2b	48,84	4e verdieping
Tussenbusstraat	119	3534 BN	C2b	48,84	4e verdieping
Tussenbusstraat	121	3534 BN	C2b	48,84	4e verdieping
Tussenbusstraat	125	3534 BN	B1b	48,69	4e verdieping
Tussenbusstraat	127	3534 BN	B2	48,86	4e verdieping
Tussenbusstraat	131	3534 BN	B1a	48,69	4e verdieping
Tussenbusstraat	133	3534 BN	B1c	48,69	4e verdieping
Tussenbusstraat	137	3534 BN	A2b	49,15	4e verdieping
Tussenbusstraat	141	3534 BN	A2a	49,15	4e verdieping
Tussenbusstraat	143	3534 BN	A2b	49,15	4e verdieping
Tussenbusstraat	145	3534 BN	D1b	49,46	5e verdieping
Tussenbusstraat	147	3534 BN	D1b	49,46	5e verdieping
Tussenbusstraat	151	3534 BN	C2b	48,84	5e verdieping
Tussenbusstraat	153	3534 BN	C2b	48,84	5e verdieping
Tussenbusstraat	155	3534 BN	C2b	48,84	5e verdieping
Tussenbusstraat	157	3534 BN	C2b	48,84	5e verdieping
Tussenbusstraat	159	3534 BN	C1	49,39	5e verdieping
Tussenbusstraat	161	3534 BN	B1b	48,69	5e verdieping
Tussenbusstraat	165	3534 BN	B1a	48,69	5e verdieping
Tussenbusstraat	167	3534 BN	B1a	48,69	5e verdieping
Tussenbusstraat	169	3534 BN	B1c	48,69	5e verdieping
Tussenbusstraat	173	3534 BN	A2b	49,15	5e verdieping
Tussenbusstraat	175	3534 BN	D1b	49,46	6e verdieping
Tussenbusstraat	177	3534 BN	D1b	49,46	6e verdieping
Tussenbusstraat	181	3534 BN	C2b	48,84	6e verdieping
Tussenbusstraat	183	3534 BN	C2b	48,84	6e verdieping
Tussenbusstraat	185	3534 BN	C2b	48,84	6e verdieping
Tussenbusstraat	187	3534 BN	C2b	48,84	6e verdieping
Tussenbusstraat	189	3534 BN	C1	49,39	6e verdieping
Tussenbusstraat	191	3534 BN	B1b	48,69	6e verdieping
Tussenbusstraat	193	3534 BN	B2	48,86	6e verdieping
Tussenbusstraat	197	3534 BN	B1a	48,69	6e verdieping
Tussenbusstraat	199	3534 BN	B1c	48,69	6e verdieping
Tussenbusstraat	201	3534 BN	A3ab	49,78	6e verdieping
Tussenbusstraat	207	3534 BN	D1b	49,46	7e verdieping

Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Woningtype	Oppervlakte m2	Verdieping
Tussenbusstraat	209	3534 BN	C2b	48,84	7e verdieping
Tussenbusstraat	211	3534 BN	C2b	48,84	7e verdieping
Tussenbusstraat	213	3534 BN	C2b	48,84	7e verdieping
Tussenbusstraat	215	3534 BN	C2b	48,84	7e verdieping
Tussenbusstraat	219	3534 BN	C1	49,39	7e verdieping
Tussenbusstraat	221	3534 BN	B1b	48,69	7e verdieping
Tussenbusstraat	223	3534 BN	B2	48,86	7e verdieping
Tussenbusstraat	225	3534 BN	B1a	48,69	7e verdieping
Tussenbusstraat	227	3534 BN	B1a	48,69	7e verdieping
Tussenbusstraat	231	3534 BN	A3ab	49,78	7e verdieping
Tussenbusstraat	233	3534 BN	A2b	49,15	7e verdieping
Tussenbusstraat	235	3534 BN	D1b	49,46	8e verdieping
Tussenbusstraat	237	3534 BN	D1b	49,46	8e verdieping
Tussenbusstraat	239	3534 BN	C2b	48,84	8e verdieping
Tussenbusstraat	241	3534 BN	C2b	48,84	8e verdieping
Tussenbusstraat	245	3534 BN	C2b	48,84	8e verdieping
Tussenbusstraat	247	3534 BN	C2b	48,84	8e verdieping
Tussenbusstraat	251	3534 BN	B1b	48,69	8e verdieping
Tussenbusstraat	253	3534 BN	B2	48,86	8e verdieping
Tussenbusstraat	255	3534 BN	B1a	48,69	8e verdieping
Tussenbusstraat	257	3534 BN	B1a	48,69	8e verdieping
Tussenbusstraat	261	3534 BN	A3ab	49,78	8e verdieping
Tussenbusstraat	263	3534 BN	A2b	49,15	8e verdieping
Tussenbusstraat	265	3534 BN	D1b	49,46	9e verdieping
Tussenbusstraat	269	3534 BN	C2b	48,84	9e verdieping
Tussenbusstraat	271	3534 BN	C2b	48,84	9e verdieping
Tussenbusstraat	273	3534 BN	C2b	48,84	9e verdieping
Tussenbusstraat	275	3534 BN	C2b	48,84	9e verdieping
Tussenbusstraat	277	3534 BN	C2b	48,84	9e verdieping
Tussenbusstraat	279	3534 BN	C1	49,39	9e verdieping
Tussenbusstraat	283	3534 BN	B2	48,86	9e verdieping
Tussenbusstraat	285	3534 BN	B1a	48,69	9e verdieping
Tussenbusstraat	289	3534 BN	B1c	48,69	9e verdieping
Tussenbusstraat	291	3534 BN	A3ab	49,78	9e verdieping
Tussenbusstraat	293	3534 BN	A2b	49,15	9e verdieping
Tussenbusstraat	295	3534 BN	C2b	48,84	10e verdieping
Tussenbusstraat	299	3534 BN	C2b	48,84	10e verdieping
Tussenbusstraat	301	3534 BN	C1	49,39	10e verdieping
Tussenbusstraat	303	3534 BN	B1b	48,69	10e verdieping
Tussenbusstraat	305	3534 BN	B2	48,86	10e verdieping
Tussenbusstraat	309	3534 BN	B1a	48,69	10e verdieping
Tussenbusstraat	311	3534 BN	B1c	48,69	10e verdieping
Tussenbusstraat	313	3534 BN	C2b	48,84	11e verdieping
Tussenbusstraat	315	3534 BN	C2b	48,84	11e verdieping
Tussenbusstraat	317	3534 BN	C2b	48,84	11e verdieping
Tussenbusstraat	321	3534 BN	B1b	48,69	11e verdieping
Tussenbusstraat	323	3534 BN	B2	48,86	11e verdieping
Tussenbusstraat	325	3534 BN	B1a	48,69	11e verdieping
Tussenbusstraat	329	3534 BN	B1c	48,69	11e verdieping



6. Woningkenmerken

De afwerking

De wanden zijn behangklaar en hebben geen plinten. De plafonds zijn afgewerkt met wit structuurspuitwerk. De vloeren zijn kale afwerkvloeren, behalve het toilet en de badkamer: deze zijn betegeld. De wanden in toilet en badkamer zijn afgewerkt met tegels; in het toilet tot een hoogte van 1,35 meter met daarboven wit spuitwerk.

Keuken

Het keukenblok is 1,80 meter met 3 kasten onder en 3 kasten boven (wit essen). Het aanrechtblad is donker van kleur. De wand is tot een hoogte van 1,50 meter betegeld en verder behangklaar. Er zijn aansluitpunten voor koelkast, perilex voor elektrisch koken en stopcontact voor recirculatie afzuigkap.

Servicekosten en huurprijzen

De kale huurprijs van de woningen is € 713,02 per maand.

De bijkomende servicekosten zijn als volgt opgebouwd:

Verrekenbare servicekosten

(deze kosten zijn verrekenbaar met huurtoeslag en worden jaarlijks verrekend met de werkelijke kosten): € 57,00 per maand.

Deze kosten bestaan uit:

▶ Groenvoorziening	€ 15,-
▶ Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten	€ 17,-
▶ Water daktuinen	€ 5,-
▶ Gemeenschappelijke elektra	€ 20,-

Niet verrekenbare servicekosten

(deze kosten zijn niet verrekenbaar bij huurtoeslag en worden jaarlijks aangepast volgens het beleid van Portaal): € 17,10 per maand.

Deze kosten bestaan uit:

▶ Lidmaatschap woonvereniging	€ 15,-
▶ Glasfonds	€ 1,20
▶ Rioolfonds	€ 0,90

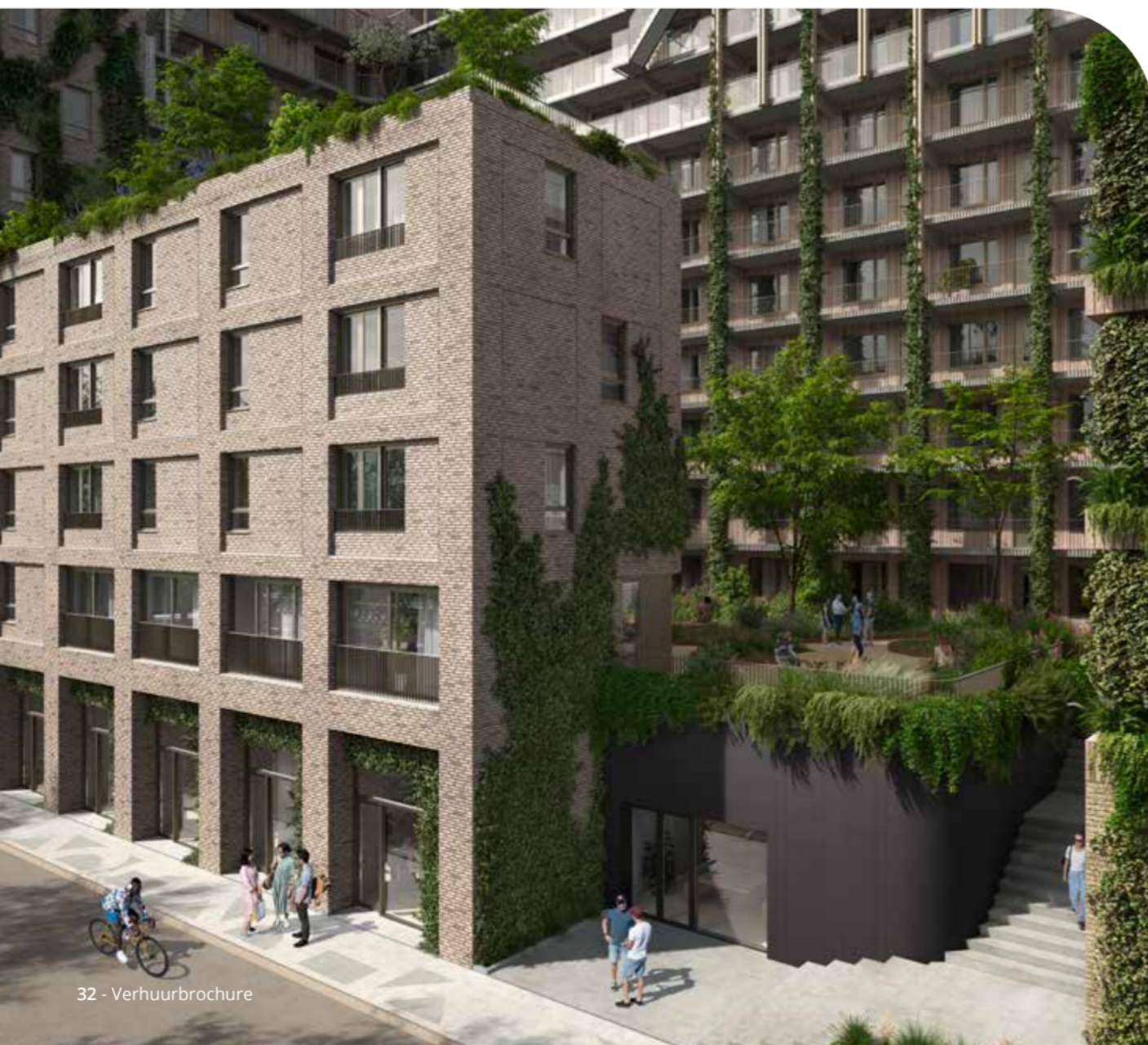
7. Aandachtspunten

Na het tekenen van het huurcontract ontvangt u van Portaal een handleiding voor uw appartement. Het is belangrijk dat u die straks goed doorleest voordat u gaat klussen in de woning.

Vloerbedekking

Wij vinden het belangrijk dat iedereen prettig woont, zonder geluidsoverlast. Daarom gelden er regels voor welke soort vloerbedekking u op de vloer legt. Een harde vloerbedekking moet altijd worden aangevraagd bij Portaal.

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



8. Contact

De verhuurconsulenten van dit complex zijn Pascal Mukiza en Olivia Hardjooetomo.

Contact opnemen kan via okinawa@portaal.nl of via ons algemene telefoonnummer 0800 - 767 82 25. Als u belt, zorg ervoor dat u aangeeft dat het over Okinawa gaat. Zo komen uw vragen bij de juiste verhuurconsulenten terecht.

