

Informatieset huurwoningen

Juffersland Leersum



Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Huurwoningen Juffersland

Leersum

Welkom in Leersum!

Leersum is onderdeel van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het dorp ligt midden in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland dat bekend staat om zijn uitgestrekte bossen, heidevelden en glooiende landschappen, met prachtige wandel- en fietspaden, evenals een rijke flora en fauna.

Aan het Juffersland zijn door Level Prjectbouw B.V. een viertal rijwoningen en 8 appartementen gebouwd bedoeld voor de verhuur.

Het Juffersland ligt dicht bij het dorpscentrum van Leersum wat gemakkelijk toegang biedt tot de lokale voorzieningen.

Zo is er een aantrekkelijk en levendig winkelcentrum, een keur aan horeca en het cultuurhuis “De Binder” met een theaterzaal, een bibliotheek, een moderne grote sporthal en alle mogelijke vormen van kinderopvang. Ook zijn er in Leersum diverse basisscholen.

Leersum ligt centraal in het land vlakbij uitvalswegen naar Utrecht en Arnhem. Daarnaast is er een goede openbaarvervoersverbinding voorhanden.

Het bouwplan:

Het bouwplan aan het Juffersland is opgedeeld in diverse woningen.

- 2 Hoekwoningen die vallen onder de vrije huur
- 1 middenwoning die valt onder de vrije huur
- 1 middenwoning die valt onder de midden huur
- 5 appartementen die vallen onder de midden huur
- 3 appartementen die vallen onder de sociale huur

In deze brochure vindt u informatie over de woningen maar ook over de voorwaarden om 1 van deze woningen te kunnen huren.

Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen, neemt u dan gerust contact met ons op!

Vrije Huurwoningen

2 Hoekwoningen en 1 middenwoning

In het project bevinden zich 2 hoekwoningen. Te weten

bouwnummer **W1**

bouwnummer **W4**

1 middenwoning te weten:

Bouwnummer **W3**

Deze woningen hebben een woonoppervlak van ca. 102 m²

Afwerking:

Plafonds: Alle betonnen plafonds, met uitzondering van de meterkast worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. Hierbij blijven de V-naden zichtbaar.

Wanden: de wanden worden behangklaar afgewerkt. Deze worden niet voorzien van behang.

De meterkast blijft onafgewerkt.

Vloeren: afgewerkt met een cementdekvloer.

Keuken: Een hoekkeuken met een 4-pits inductieplaat, een RVS wandafzuigkap, RVS inleg spoelbak, eenhendelmengkraan en een vaatwasser. Een losse kast met integreerbare koelkast met vriesvak met hierboven een combimagnetron. Boven keukenblad komt tegelwerk tot +1500 mm.

Toiletruimte: tegelwerk tot aan 1200 mm hoogte en op het plateau boven het inbouw reservoir, 150x300 mm wit glans.

Vloer tegelwerk 300x300 mm basalt.

Sanitair: Diepspoelcloset met deksel, wandhangend, wit. Chromen toilethouder, fontein-combinatie wit met Grohe kraan, chromen sifon vanuit de wand.

Badkamer; tegelwerk plafondhoogte, 150x300 mm wit glans

vloer tegelwerk 300x300 basalt

Sanitair: Thermostatische douchekraancombinatie van Grohe (kraan+glijstang+douchekop)

Doucheput met RVS rooster, glazen douchescherm 60x200 cm. Wastafel wit met mengkraan, chromen sifon, spiegel

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door middel van een luchtwarmtepomp met een binnen en buiten unit.

De warmtepomp verzorgt tevens de warmwatervoorziening in de woning.

De begane grond en 1e verdieping worden verwarmd met vloerverwarming.

In de badkamer en op de 2e verdieping wordt een elektrische radiator geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in elke verblijfsruimte.

Achter de woningen komt er voor iedere woning een ongeïsoleerde berging van 2x3 m

Prijzen en voorwaarden

Om voor deze woningen in aanmerking te komen, gelden de volgende voorwaarden:

- Uw bruto inkomen dient minimaal 3x de totale huurprijs te zijn.
- U dient te beschikken over een arbeidscontract voor minimaal 1 jaar. Nul (0) uren contracten kunnen niet worden meegeteld.
- Indien het inkomen niet voldoende blijkt, kan er aanvullende borg worden gevraagd;
- Huisdieren zijn in principe niet toegestaan.

De huurprijzen per maand zijn:

Bouwnummer W1: € 1.925,00 per maand inclusief parkeerplaats

Bouwnummer W3: € 1.875,00 per maand inclusief parkeerplaats

Bouwnummer W4: € 1.925,00 per maand inclusief parkeerplaats

Midden Huurwoning

1 Middenwoning

in het project bevindt zich 1 middenwoning in de middenhuur te weten:

Bouwnummer **W2**

Deze woning heeft een woonoppervlak van ca. 102 m²

Afwerking:

Plafonds: Alle betonnen plafonds, met uitzondering van de meterkast worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. Hierbij blijven de V-naden zichtbaar.

Wanden: de wanden worden behangklaar afgewerkt. Deze worden niet voorzien van behang.

De meterkast blijft onafgewerkt.

Vloeren: afgewerkt met een cementdekvloer

Keuken: Een basiskeuken met een RVS inlegspoelbak en eenhendelmengkraan. Verder komt er een nis onder het aanrechtblad waar de huurder zelf een koelkast of een vaatwasser zou kunnen plaatsen. Boven de opstelplaats van de kookplaat komt een RVS wandafzuigkap te hangen. Tegelwerk boven de opstelplaats van de kookplaat.

Toiletruimte: tegelwerk tot aan 1200 mm hoogte en op het plateau boven het inbouwreservoir, 150x300 mm wit glans.

Vloer tegelwerk 300x300 mm basalt.

Sanitair: Diepspoelcloset met deksel, wandhangend, wit. Chromen toiletrolhouder, fonteincombinatie wit met Grohe kraan, chromen sifon vanuit de wand.

Badkamer; tegelwerk plafondhoogte, 150x300 mm wit glans
vloer tegelwerk 300x300 basalt

Sanitair: Thermostatische douchekraancombinatie van Grohe (kraan+glijstang+douchekop)

Doucheput met RVS rooster, glazen douchescherm 60x200 cm. Wastafel wit met mengkraan, chromen sifon, spiegel

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door middel van een luchtwarmtepomp met een binnen en buiten unit. De warmtepomp verzorgt tevens de warmwatervoorziening in de woning.

De begane grond en 1e verdieping worden verwarmd met vloerverwarming.

In de badkamer en op de 2e verdieping wordt een elektrische radiator geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in elke verblijfsruimte

Achter de woningen komt er voor iedere woning een ongeïsoleerde berging van 2x3 m

Prijzen en voorwaarden

Om voor deze woningen in aanmerking te komen, gelden de volgende voorwaarden:

- Uw bruto inkomen is maximaal
 - € 67.366,00 per jaar bij een eenpersoonshuishouden en
 - € 89.821,00 per jaar bij een meerpersoonshuishouden.
- U dient te beschikken over een arbeidscontract voor minimaal 1 jaar. Nul (0) uren contracten kunnen niet worden meegeteld.
- Indien het inkomen niet voldoende blijkt, kan er aanvullende borg worden gevraagd;
- Huisdieren zijn in principe niet toegestaan.

De huurprijzen per maand zijn:

Bouwnummer **W2**: € 1.385,80 per maand inclusief parkeerplaats

Midden Huurappartementen

Appartementen

in het project bevinden zich 5 appartementen in de middenhuur te weten:

Bouwnummer: **A1**

Bouwnummer: **A3**

Bouwnummer: **A4**

Bouwnummer: **A7**

Bouwnummer: **A8**

De appartementen A1, A3 en A4 hebben een woonoppervlakte van ca. 66 m²

De appartementen A7 en A8 hebben een woonoppervlakte van ca. 94 c.q. 97 m²

Afwerking:

Plafonds: Alle betonnen plafonds, met uitzondering van de meterkast worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. Hierbij blijven de V-naden zichtbaar.

Wanden: de wanden worden behangklaar afgewerkt. Deze worden niet voorzien van behang.

De meterkast blijft onafgewerkt.

Vloeren: afgewerkt met een cementdekvloer.

Voorafgaande aan het aanbrengen van vloerbedekking, tegelvloeren of laminaat, adviseren wij u om bij de leverancier van de vloerbedekking/tegelvloer/het laminaat informatie in te winnen over de rc-waarde van de toe te passen vloerafwerking en de vereisten voor ondergrond en de vlakheid daarvan. In de ruimtes met vloerverwarming dient de vloerafwerking een maximale rc-waarde van 0,07 m² K/W te hebben.

Geluidsoverlast is een van de meest voorkomende oorzaken van burenruzies. U moet als bewoner daarom voldoen aan de 10-dB-eis. Uw nieuwe vloerbedekking moet het contactgeluid (het geluid dat naar beneden gaat) met 10 dB reduceren te opzichte van een kale betonnen draagvloer.

Keuken A1, A3 en A4: Luxe keuken met een 4 pits inductieplaat, een RVS wandafzuigkap, RVS inlegspoelbak, eenhendelmengkraan, een vaatwasser en een integreerbare koelkast met vriesvak en hierboven een combimagnetron. Boven het aanrechtblad tegelwerk tot +1500 mm.

Keuken A7, A8: Een basiskeuken met een RVS inlegspoelbak en eenhendelmengkraan. Verder komt er een nis onder het aanrechtblad waar de huurder zelf een koelkast of een vaatwasser zou kunnen plaatsen. Boven de opstelplaats van de kookplaat komt een RVS wandafzuigkap te hangen. Tegelwerk boven de opstelplaats van de kookplaat.

Toiletruimte: tegelwerk tot aan 1200 mm hoogte en op het plateau boven het inbouw reservoir, 150x300 mm wit glans.

Vloer tegelwerk 300x300 mm basalt.

Sanitair: Diepspoelcloset met deksel, wandhangend, wit. Chromen toiletrolhouder, fontein-combinatie wit met Grohe kraan, chromen sifon vanuit de wand.

Midden Huurappartementen

Badkamer; tegelwerk plafondhoogte, 150x300 mm wit glans

vloer tegelwerk 300x300 basalt

Sanitair: Thermostatische douchekraancombinatie van Grohe (kraan+glijstang+douchekop)

Doucheput met RVS rooster, glazen douchescherm 60x200 cm. Wastafel wit met mengkraan, chromen sifon, spiegel

Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden verwarmd door middel van een luchtwarmtepomp met een binnen- en buitenunit. Deze warmtepomp verzorgt tevens de warmwatervoorziening van het appartement. De ruimtes in de appartementen worden verwarmd met vloerverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in elke verblijfsruimte.

Prijzen en voorwaarden

Om voor deze woningen in aanmerking te komen, gelden de volgende voorwaarden:

- Uw bruto inkomen is maximaal
 - € 67.366,00 per jaar bij een eenpersoonshuishouden en
 - € 89.821,00 per jaar bij een meerpersoonshuishouden.
- U dient te beschikken over een arbeidscontract voor minimaal 1 jaar. Nul (0) uren contracten kunnen niet worden meegeteld.
- Huisdieren zijn in principe niet toegestaan.
- De gemeente Utrechtse Heuvelrug geeft u toestemming de woning te huren.

De huurprijzen per maand zijn:

Bouwnummer **A1**: € 1.418,93 per maand inclusief servicekosten en parkeerplaats

Bouwnummer **A3**: € 1.624,39 per maand inclusief servicekosten, parkeerplaats en extra berging

Bouwnummer **A4**: € 1.418,93 per maand inclusief servicekosten en parkeerplaats

Bouwnummer **A7**: € 1.640,80 per maand inclusief servicekosten, parkeerplaats en extra berging

Bouwnummer **A8**: € 1.460,80 per maand inclusief servicekosten en parkeerplaats

Sociale Huurappartementen

Appartementen

in het project bevinden zich 3 appartementen te weten:

Bouwnummer: **A2**

Bouwnummer: **A5**

Bouwnummer: **A6**

De appartementen A2 en A5 hebben een woonoppervlakte van ca. 46 m²

Het appartement A6 heeft een woonoppervlakte van ca. 66 m²

Afwerking:

Plafonds: Alle betonnen plafonds, met uitzondering van de meterkast worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. Hierbij blijven de V-naden zichtbaar.

Wanden: de wanden worden behangklaar afgewerkt. Deze worden niet voorzien van behang.

De meterkast blijft onafgewerkt.

Vloeren: afgewerkt met een cementdekvloer.

Voorafgaande aan het aanbrengen van vloerbedekking, tegelvloeren of laminaat, adviseren wij u om bij de leverancier van de vloerbedekking/tegelvloer/het laminaat informatie in te winnen over de rc-waarde van de toe te passen vloerafwerking en de vereisten voor ondergrond en de vlakheid daarvan. In de ruimtes met vloerverwarming dient de vloerafwerking een maximale rc-waarde van 0,07 m² K/W te hebben.

Geluidsoverlast is een van de meest voorkomende oorzaken van burenruzies. U moet als bewoner daarom voldoen aan de 10-dB-eis. Uw nieuwe vloerbedekking moet het contactgeluid (het geluid dat naar beneden gaat) met 10 dB reduceren te opzichte van een kale betonnen draagvloer.

Keuken: Een basis keuken met een RVS inlegspoelbak en eenhendelmengkraan.

Verder komt er een nis onder het aanrechtblad waar de huurder zelf een koelkast of vaatwasser zou kunnen plaatsen. Boven de opstelplaats van de kookplaat, komt een RVS wandafzuigkap te hangen. Tegelwerk boven de opstelplaats van de kookplaat.

Toiletruimte (indien van toepassing): tegelwerk tot aan 1200 mm hoogte en op het plateau boven het inbouw reservoir, 150x300 mm wit glans.

Vloer tegelwerk 300x300 mm basalt.

Sanitair: Diepspoelcloset met deksel, wandhangend, wit. Chromen toiletrolhouder, fonteincombinatie wit met Grohe kraan, chromen sifon vanuit de wand.

Badkamer; tegelwerk plafondhoogte, 150x300 mm wit glans
vloer tegelwerk 300x300 basalt

Sanitair: Thermostatische douchekraancombinatie van Grohe (kraan+glijstang+douchekop)

Doucheput met RVS rooster, glazen douchescherm 60x200 cm. Wastafel wit met mengkraan, chromen sifon, spiegel

Sociale Huurappartementen

Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden verwarmd door middel van een luchtwarmtepomp met een binnen- en buitenunit. Deze warmtepomp verzorgt tevens de warmwatervoorziening van het appartement. De ruimtes in de appartementen worden verwarmd met vloerverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in elke verblijfsruimte.

Prijzen en voorwaarden

Om voor deze woningen in aanmerking te komen, gelden de volgende voorwaarden:

- Uw bruto inkomen is maximaal
 - € 49.669,00 per jaar bij een eenpersoonshuishouden te zijn en
 - € 54.847,00 per jaar bij een meerpersoonshuishouden.
- U dient te beschikken over een arbeidscontract voor minimaal 1 jaar. Nul (0) uren contracten kunnen niet worden meegeteld.
- Huisdieren zijn in principe niet toegestaan.
- De gemeente Utrechtse Heuvelrug geeft u toestemming de woning te huren

De huurprijzen per maand zijn:

Bouwnummer **A2**: € 1.025,07 per maand inclusief servicekosten en parkeerplaats

Bouwnummer **A5**: € 1.025,07 per maand inclusief servicekosten en parkeerplaats

Bouwnummer **A6**: € 1.225,07 per maand inclusief servicekosten, parkeerplaats en extra berging

Tot Slot:

Hoe gaat het proces verder in zijn werk?

Als u denkt in aanmerking te komen voor een van deze huurwoningen, lever dan het bijgevoegde formulier in, samen met de volgende stukken:

- Kopie van een geldig ID bewijs
- Bewijs van uw inkomen (3x recente loonstrook of recente jaarrekening) (van u en van een eventuele partner)
- 2x een recht bankafschrift van de rekening waarop uw loon wordt gestort. (van u en van uw eventuele partner)

Door middel van loting zullen de woningen worden toegewezen.

Houdt u er rekening mee dat wanneer u een woning krijgt toegewezen, wij nog de volgende stukken van u willen ontvangen:

- Recente verhuurdersverklaring van uw huidige verhuurder (indien u momenteel een woning huurt)
- Uittreksel van de Gemeentelijke Basisadministratie van uw huidige woongemeente met woonhistorie (niet ouder dan 3 maanden).

Hierna gaan de gegevens van de kandidaten voor de middenhuur en sociale huur woningen/ appartementen naar de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Wanneer zij ook akkoord zijn, wordt er een huurovereenkomst opgemaakt en door verhuurder en huurder ondertekend, waarmee de huur compleet is!

Wanneer gaan de huurovereenkomsten in?

Vrije huurwoningen: 1 maart 2025

Midden huurwoning: 1 maart 2025

Midden huurappartementen: 1 april / 1 mei 2025

sociale huurappartementen: 1 april / 1 mei 2025

Heeft u nog vragen?

mail ons gerust via: maarn@geijtenbeekenboers.nl we zullen u zo spoedig mogelijk antwoorden.



033 286 2022

maarn@geijtenbeekenboers.nl