



RIANTE HUURAPPARTEMENTEN OP EEN VORSTELIJKE LOC

residence
SOUVERAINE
Soest



DE HUURWC

INC



Residence Souveraine te Soest Inspecteur Schreuderlaan 2 t/m 246

Algemene informatie:

Residence Souveraine bestaat, naast een aantal gemeenschappelijke voorzieningen, uit in totaal 120 comfortabele appartementen. Dit betreft 48 koop- en 72 huurappartementen. De woningen liggen aan de rand van Soest in de nabijheid van de bossen.

De (kale) huurprijzen variëren van € 765,00 tot € 1.265,00 per maand, exclusief zorg- en servicekosten.

Bij het complex zijn 12 binnen parkeerplaatsen in het souterrain te huur.
De huurprijzen bedragen voor een parkeerplaats binnen € 72,00 per maand.
De huurprijs van een parkeerplaats op het buitenterrein is € 18,00 per maand.

Toewijzingscriteria:

- minimumleeftijd van 55 jaar;
- er is een inkomenseis van toepassing die op individuele basis wordt getoetst;
- kandidaat-huurders moeten zelfstandig kunnen wonen;
- inkomen uit een vaste baan (minimaal jaarcontract), pensioen/AOW of zelfstandige onderneming.

Zorg- en servicekosten:

De verplichte bijkomende kosten van Residence Souveraine bestaan uit twee componenten, te weten:

A. Kosten van de dienstverlening t.b.v. veiligheid en zorg	€	188,00 per maand
B. Complexgebonden servicekosten	€	45,00 per maand

Deze maandelijks verschuldigde kosten vormen voorschotbetalingen die na afloop van het boekjaar op basis van de werkelijke kosten zullen worden verrekend.

A. De dienstverlening (welke geleverd wordt door Zorgstichting Braamhage) behelst de volgende diensten en voorzieningen als **basispakket**:

- een personeelsbezetting gedurende 16 uur per dag en 's nachts op basis van oproep;
- continue bereikbaarheid d.m.v. een alarmeringssysteem;
- de mogelijkheid tot aanwezigheids- en validiteitscontrole via het alarmeringssysteem en de eventuele daarbij behorende hulpverlening;
- de verlening van eerste hulp bij calamiteiten;
- bemiddeling bij het inroepen van diensten door derden;
- de inrichting en het schoonhouden van de bij de Zorgstichting in gebruik/beheer zijnde algemene ruimten;
- het verrichten van klein technisch onderhoud en klusjes in de woning;
- het voeren van de algemene leiding, de administratie, de coördinatie en het houden van toezicht ter zake van de hierboven vermelde diensten en werkzaamheden.

B. De complexgebonden servicekosten kunnen ondermeer het volgende omvatten:

- Glazenwassen van de buitenzijde van het complex (die ramen welke voor de bewoners niet bereikbaar zijn);
- Schoonhouden van de algemene ruimten;
- Uitvoeren van het tuinonderhoud rond het appartementencomplex;
- Liftonderhoud;
- Glasverzekering.

Het bedrag voor deze dienstverlening is de bewoner aan Zorgstichting Braamhage verschuldigd, ongeacht of hij/zij bij aanvang dan wel tijdens de looptijd van de huur daadwerkelijk van alle diensten/faciliteiten gebruik maakt.

Optioneel zijn er de volgende mogelijkheden om bij Zorgstichting Braamhage de zorg uit te breiden:

1. er is de mogelijkheid om een **meerzorgpakket** af te sluiten. Dit pakket betreft verzorgende hulp die structureel een totale duur van twee uur per week niet overstijgt. De kosten van dit pakket bedragen € 155,00 per maand.
2. tevens is er de mogelijkheid om **pakketoverschrijdende hulpverlening** tegen betaling van een uurtarief af te nemen (indien beschikbaar).
3. Voorts wordt de mogelijkheid geboden om tegen betaling maaltijden af te nemen.

Huurprijzenlijst (prijspeil juli 2010)

<i>Woningtype Totaal opp</i>	<i>Huisnummers</i>	<i>Ligging</i>	<i>kale huurprijs vanaf Per maand</i>
A ± 90 m ²	8, 10, 14, 16, 18, 22	Begane grond	€ 895,00
	46, 48, 54, 56, 60	1e verdieping	€ 895,00
	88, 90	2e verdieping	€ 895,00
	122	3e verdieping	€ 895,00
As ± 90 m ²	28, 30	begane grond	€ 895,00
	66, 68	1e verdieping	€ 895,00
A2 ± 93 m ²	240	3e verdieping	€ 799,00
Avar ± 95 m ²	178	begane grond	€ 880,00
	198	1 ^e verdieping	€ 880,00
	220	2 ^e verdieping	€ 880,00
	238	3 ^e verdieping	€ 880,00
B ± 117 m ²	20	begane grond	€ 1.265,00
	50, 58	1 ^e verdieping	€ 1.265,00
	92	2 ^e verdieping	€ 1.265,00
B2 ± 133 m ²	32	begane grond	Op aanvraag
	70	1e verdieping	Op aanvraag
B3 ± 143 m ²	34	begane grond	Op aanvraag
C ± 95 m ²	24	begane grond	€ 915,00
	62	1 ^e verdieping	€ 915,00
Cs ± 95 m ²	26	begane grond	€ 915,00
	64	1 ^e verdieping	€ 915,00
D ± 92 m ²	36, 38, 40, 42, 44	1 ^e verdieping	€ 905,00
D1 ± 99 m ²	76	2e verdieping	€ 905,00
D" ± 95 m ²	78, 80, 82, 84, 86	2e verdieping	€ 905,00
	112, 114, 116, 118, 120	3e verdieping	€ 905,00
Dvar ± 100 m ²	110	3e verdieping	€ 905,00
G ± 72 m ²	142, 146	1e verdieping	€ 765,00
	152, 156	2e verdieping	€ 765,00
	166, 170	3e verdieping	€ 765,00
G" ± 75 m ²	140, 144	1e verdieping	€ 805,00
	154, 158	2e verdieping	€ 805,00
	164, 168	3e verdieping	€ 805,00
H ± 75 m ²	174	begane grond	€ 805,00
	194	1 ^e verdieping	€ 805,00
	216	2 ^e verdieping	€ 805,00
	234	3 ^e verdieping	€ 805,00
Hs ± m ²	176	begane grond	€ 805,00
	196	1e verdieping	€ 805,00
	218	2e verdieping	€ 805,00
	236	3e verdieping	€ 805,00

Aan deze huurprijzen kunnen geen rechten worden ontleend



4	Dorps wonen in Soest
6	Wonen met allure
8	Service is meer dan zorg alleen
10	Zorg op Maat
12	Overzichtsplattegronden
16	Woningplattegronden
33	Bergingen en parkeerplaatsen
34	Technische omschrijving

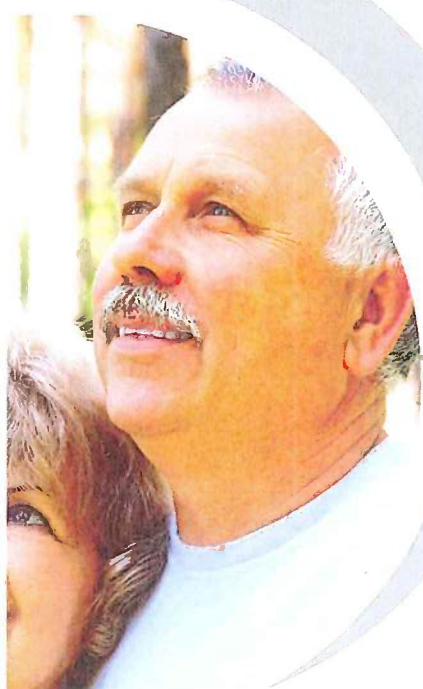


TER INTRODUCTIE

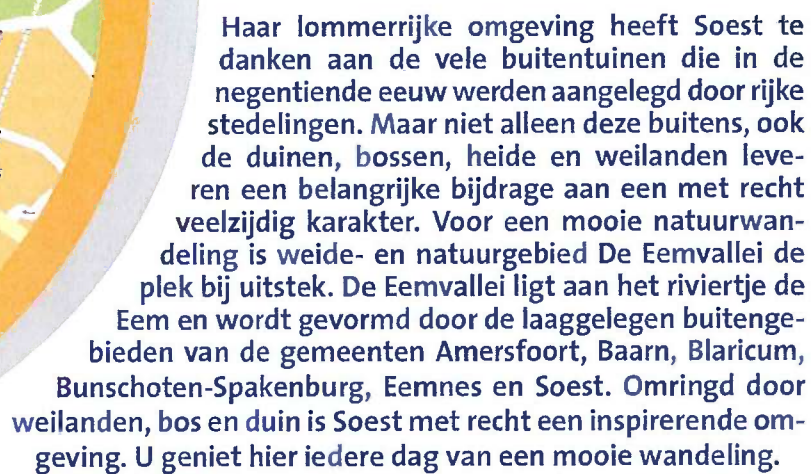
Een wandeling door het bos en uitzicht op de uitgestrekte weilanden. Omringd door een natuurrijk landschap en anderzijds een dorps aanzicht, mag Soest zich met recht een inspirerende locatie noemen.

Centraal in Soest is het imposante appartementencomplex Residence Souveraine gelegen. Door de bouwvorm en de geledingen van Residence Souveraine sluit het gebouw uitstekend aan bij de omgeving. Wonen in Residence Souveraine is dan ook een voorrecht. Niet alleen woont u in een inspirerende omgeving, ook de comfortabele appartementen bieden u volop ruimte om te genieten van het leven.

Maar Residence Souveraine biedt meer. Hier kunt u namelijk gebruik maken van het dienstverleningsconcept dat u de zorg en service biedt die u nodig heeft. In Residence Souveraine geniet u dus altijd van een zorgeloos leven.







Residence Soeveraine is gelegen aan de rand van Soest, in de wijk Soestdijk, bekend door het gelijknamige paleis. Dankzij de centrale ligging van Soest bent u in korte tijd in het nabijgelegen Baarn. Maar ook grotere plaatsen als Amersfoort en Hilversum zijn goed bereikbaar vanuit Soest. Residence Souveraine is uitstekend bereikbaar voor automobilisten en reizigers per openbaar vervoer. De bushalte bevindt zich om de hoek, evenals het station van Soest dat ook op loopafstand van Residence Souveraine ligt.



Een plek bij uitstek voor vitale senioren die graag van het leven genieten. Residence Souveraine bestaat uit een aantal gemeenschappelijke voorzieningen en in totaal 120 appartementen, waarvan 72 huurappartementen. Wonen in een appartement op deze bijzondere locatie stelt u in staat om zorgeloos te genieten.



WONEN MET ALLURE

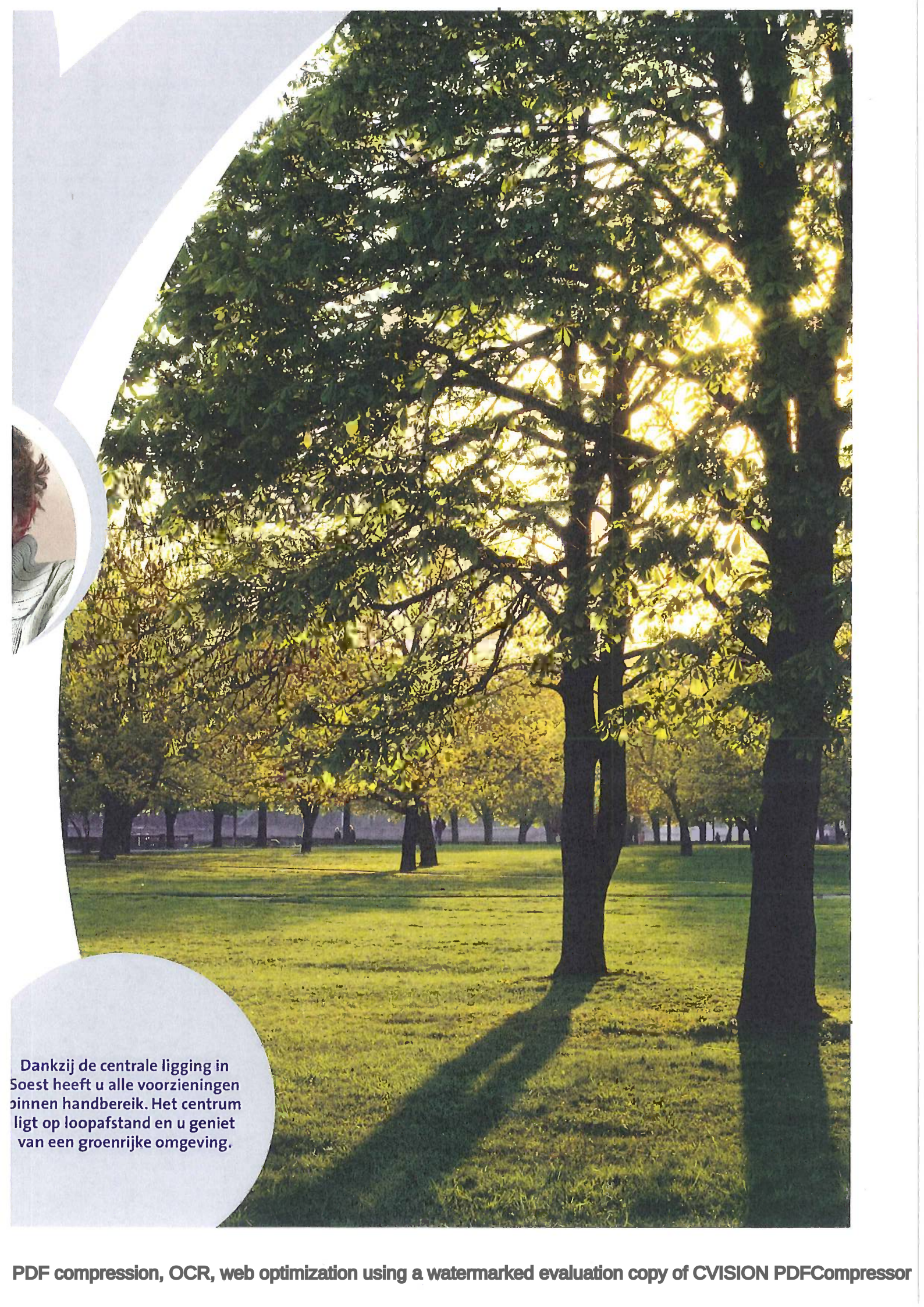
De sfeer van weleer

Residence Souveraine kent een geschiedenis van rustoord en lustoord. Voordat deze omgeving een rustoord werd, was Hofstede Beek en Daal een elegant buitenverblijf met fraaie gazons, beplanting, vijvers en wandelpaden. Regelmatig werd het park opengesteld voor publiek, dat hier terecht kon voor vertier en vermaak. In de muziektent zorgde de lokale harmonie voor een onvergetelijke avond. Tevens kon men hier genieten van een heerlijke wandeling of een ritje met de waterfiets. Nog steeds leent deze locatie zich voor een heerlijke wandeling. In de tuin van Residence Souveraine is het altijd genieten. Het parkachtige buitenterrein is aangelegd met wandelpaden die u uitnodigen om van het uitzicht te genieten.

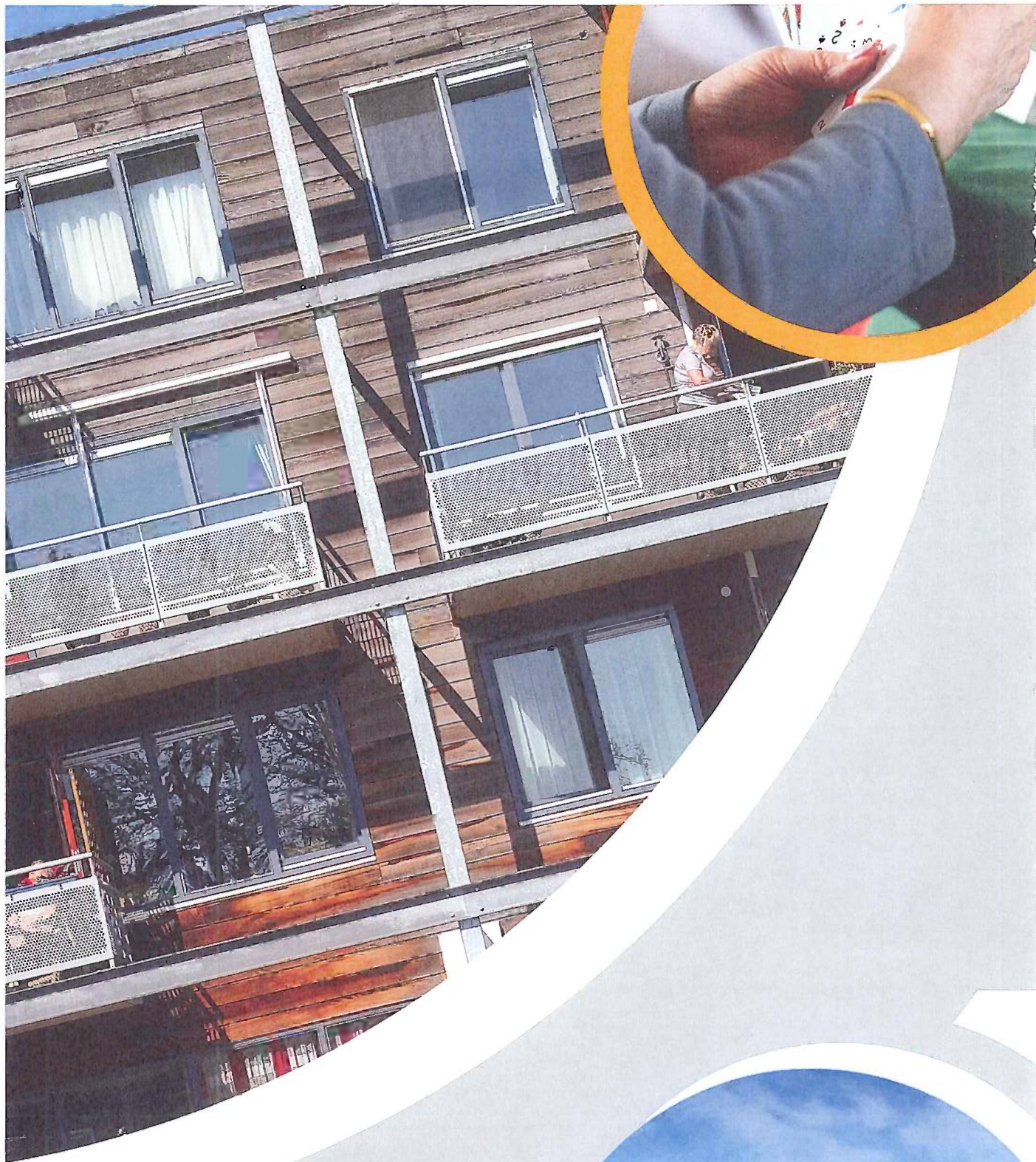
Talrijke voorzieningen

Residence Souveraine kent een centrale ligging in Soest. De gezellig winkelstraat, de Van Weedestraat, ligt op loopafstand. Naast een veelzijdig en verrassend winkel-aanbod vindt u er ook tal van sfeervolle eetgelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de tegenover Residence Souveraine gelegen supermarkt.





Dankzij de centrale ligging in Soest heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Het centrum ligt op loopafstand en u geniet van een groenrijke omgeving.





De bouwvorm en de sfeervolle tuin geven Residence Souveraine een unieke uitstraling. Het parkeerterrein voor de hoofdingang wordt aan het zicht onttrokken, doordat het grotendeels door een glooiing in de grond ligt. Residence Souveraine is voor het grootste gedeelte gelegen aan de Inspecteur Schreuderlaan.

Residence Souveraine bestaat uit vier verschillende bouwdelen; een entreegebouw, een verbindingssegment en twee zijvleugels. Het entreegebouw met haar kenmerkende ronde gevel verleent toegang tot het ruime en lichte atrium, de trappenhuizen en ruime liften en de appartementen. Onder Residence Souveraine bevindt zich een souterrain met parkeerplaatsen en bergingen. In de vleugels van Residence Souveraine bevinden zich de appartementen van waar u uitkijkt op de parkachtige omgeving. De vleugels worden met elkaar verbonden door een verbindingssegment. Naast enkele appartementen bevindt zich hier ook de gemeenschappelijke ruimte. Bewoners komen hier bijeen om te lunchen en er worden tal van activiteiten georganiseerd.



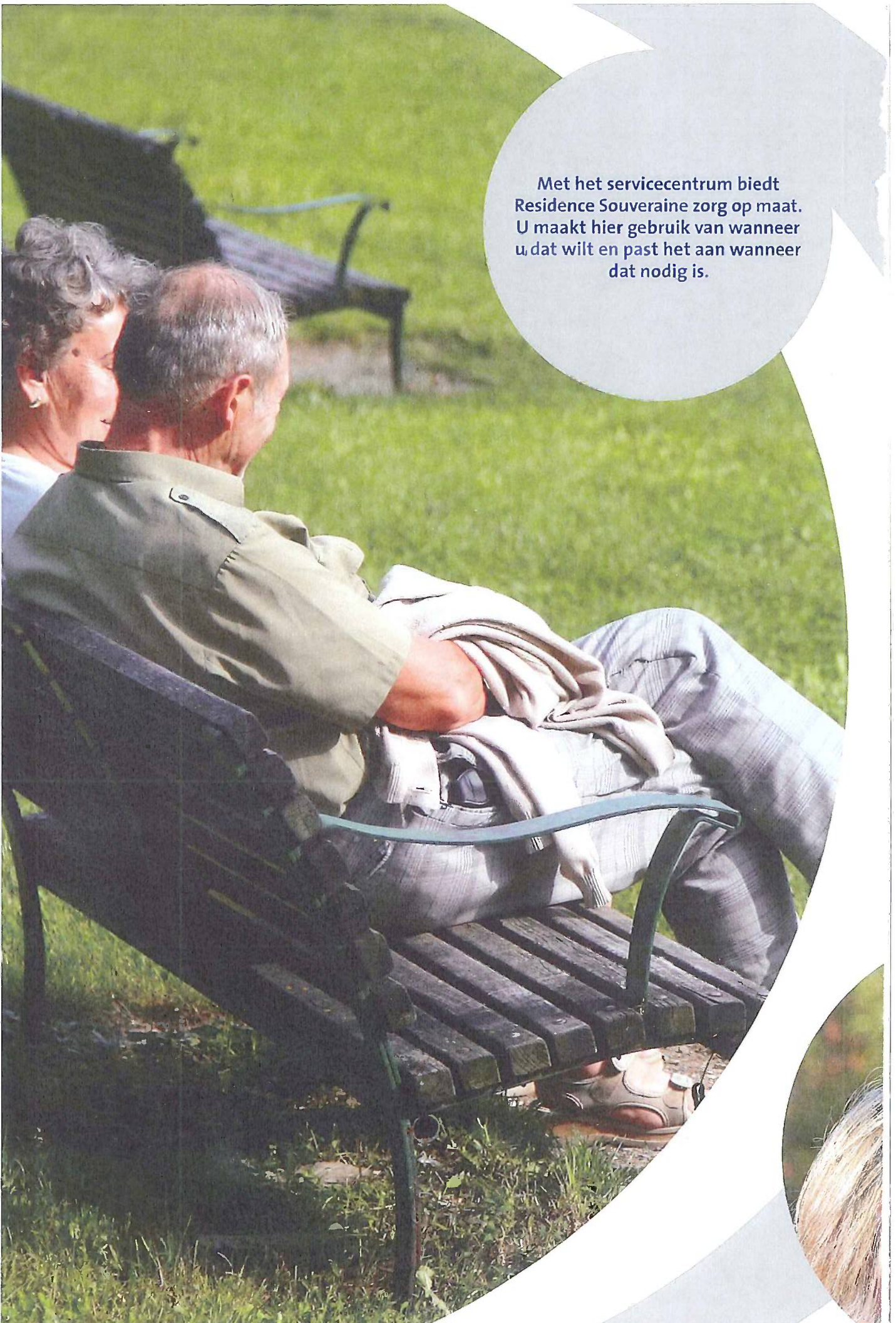
SERVICE IS MEER DAN ZORG ALLEEN

Voor al uw woonwensen...



De appartementen in Residence Souveraine zijn onder te verdelen in 6 hoofdtypen. Elk type voldoet weer aan andere woonwensen, zo vindt u altijd een passende woning. Alle appartementen beschikken over een open keuken, twee slaapkamers en een badkamer met tweede toilet. Enkele appartementen bieden

zelfs extra vertrekken voor uw aanvullende woonwensen. De appartementen beschikken over een ruim balkon of dakterras, waarvan enkele met een balkon over de gehele breedte van de woning. Naast een in pandige bergruimte vindt u in het souterrain of op de begane grond nog een extra berging.



Met het servicecentrum biedt
Residence Souveraine zorg op maat.
U maakt hier gebruik van wanneer
u dat wilt en past het aan wanneer
dat nodig is.



ZORG OP MAAT

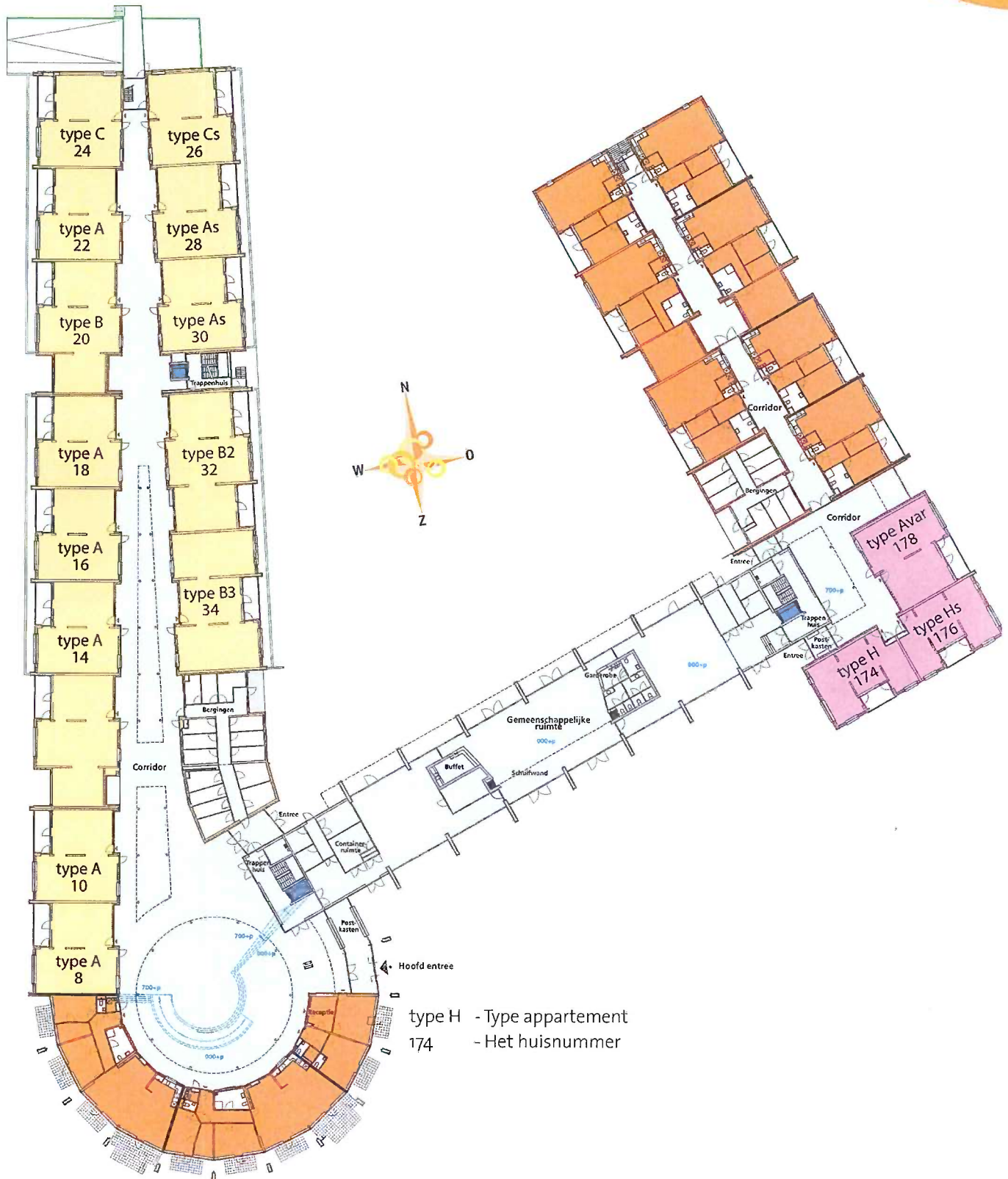
Residence Souveraine biedt u de zorg die u nodig heeft. Wanneer u graag zelfstandig wilt blijven wonen, staat het servicecentrum in het complex, daar waar u het nodig heeft, u graag bij.

Het standaard basispakket wordt tegen een maandelijks vergoeding afgesloten. Hiermee verkrijgt u een aansluiting op de alarmeringsdienst en kunt u gebruik maken van diverse service- en hulpdiensten. Zo kunt u bij het servicecentrum terecht voor eerste hulp, maar ook klusjes en klein technisch onderhoud behoren tot het servicepakket. Wilt u dit pakket uitbreiden, omdat u toe bent aan meer of andere zorg, dan is dat eveneens mogelijk. U kunt tevens gebruik maken van de maaltijdservice of van de fysiotherapeut die praktijk houdt in Residence Souveraine.



BEGANE GROND

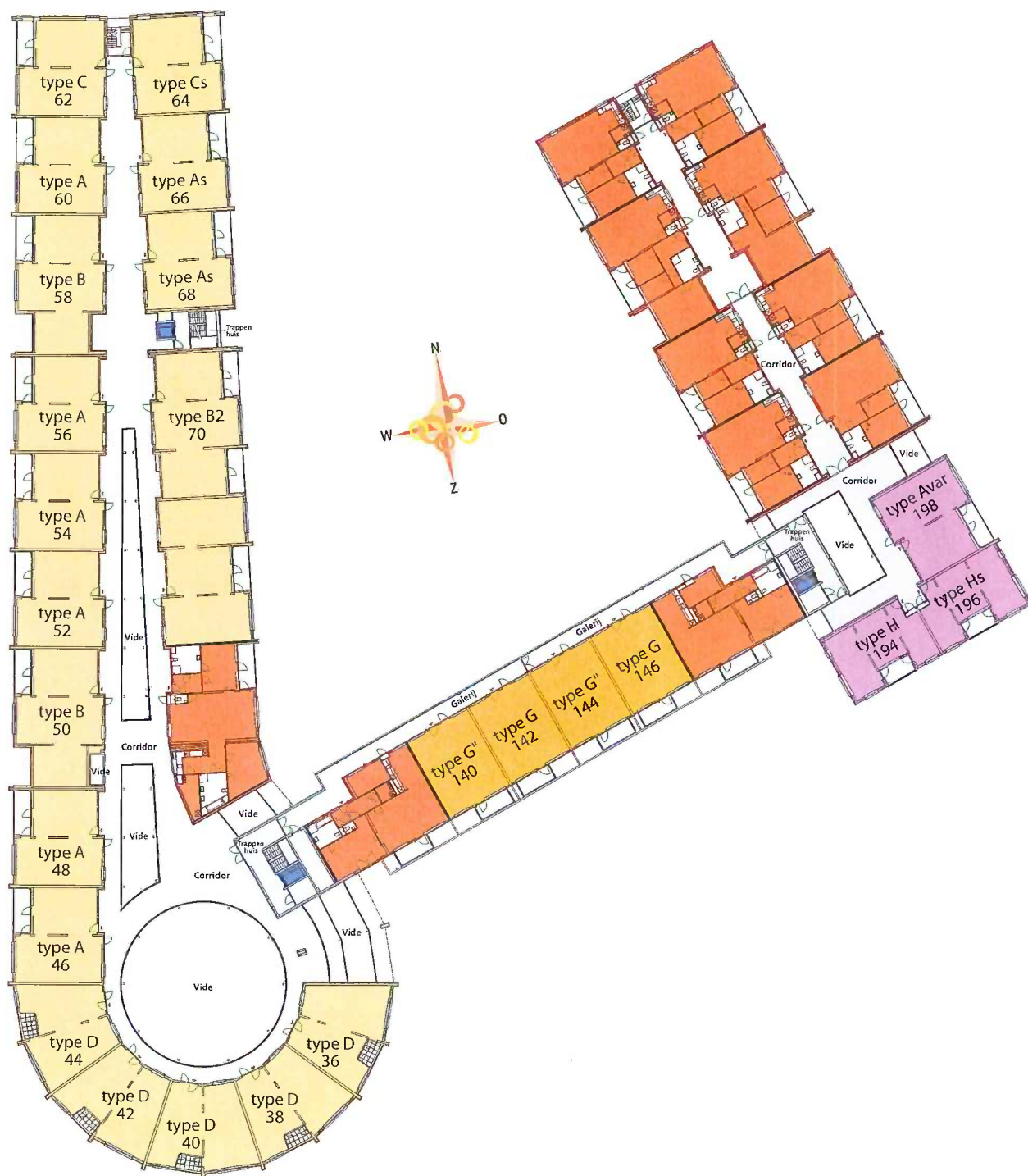
Schaalloos





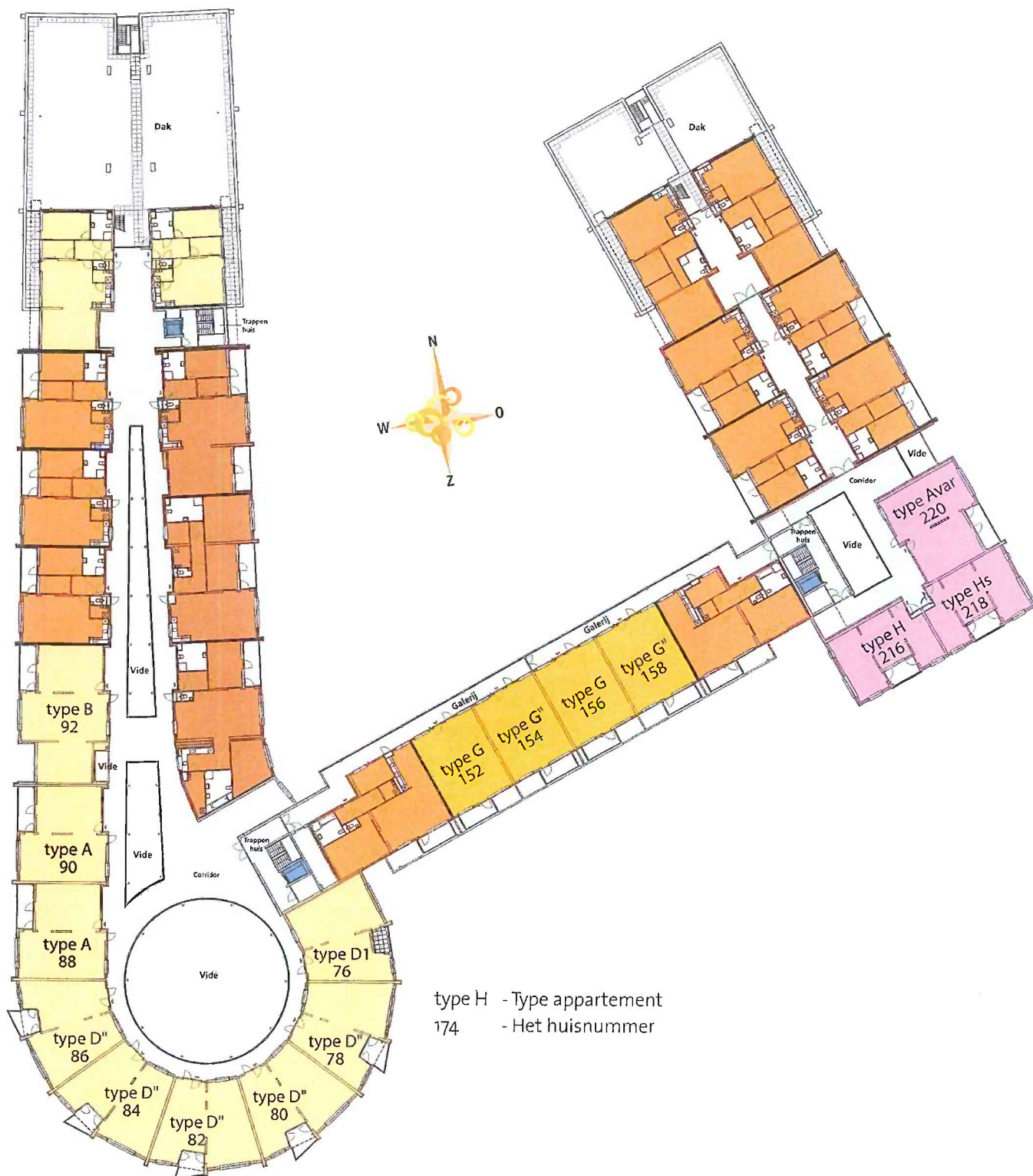
EERSTE VERDIEPING

Schaalloos



TWEEDE VERDIEPING

Schaalloos

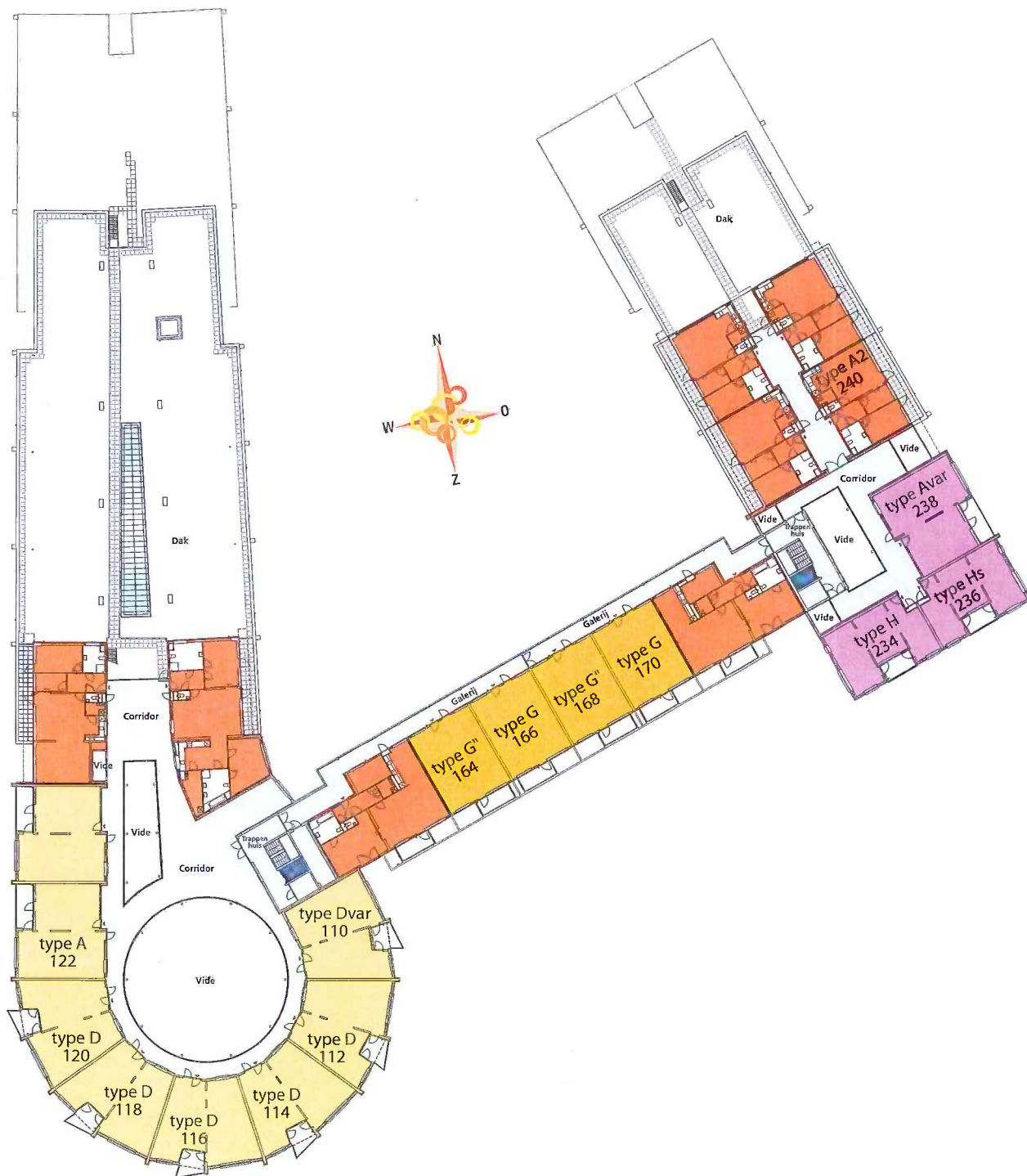


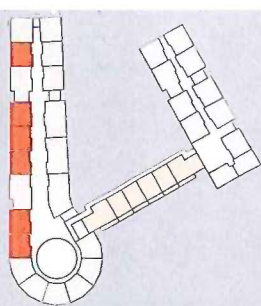
type H - Type appartement
174 - Het huisnummer



DERDE VERDIEPING

Schaalloos



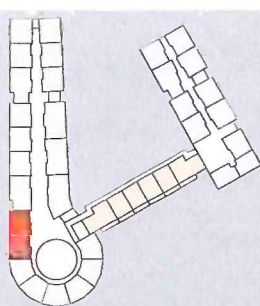


Begane grond*

8, 10, 14, 16, 18 en 22

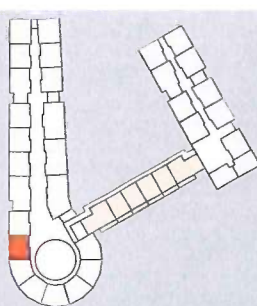
1^e verdieping

46, 48, 52, 54, 56 en 60



2^e verdieping

88 en 90

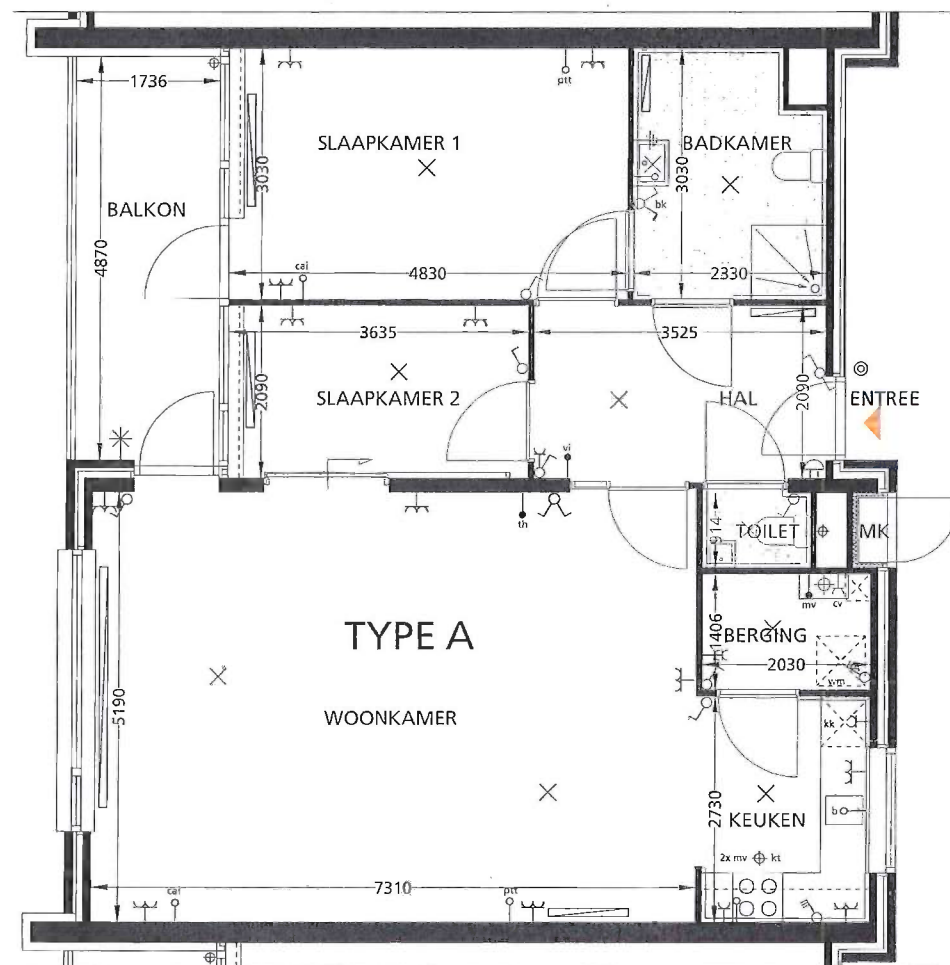


3^e verdieping

122

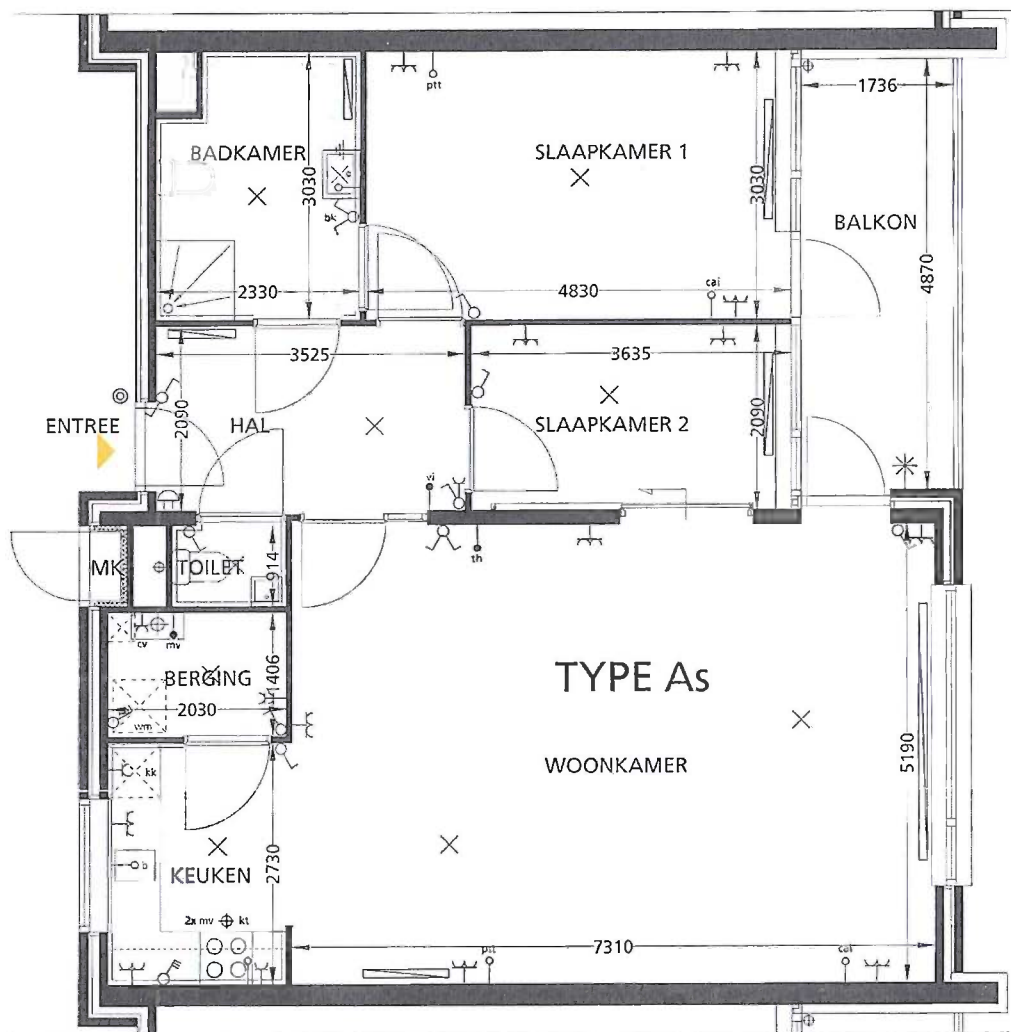
TYPE A

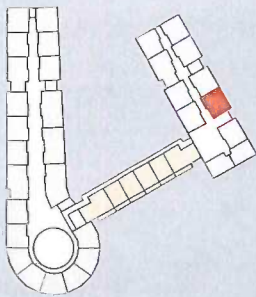
Schaal: 1:75



*Deur woon- en slaapkamer afwijkend

66 en 68

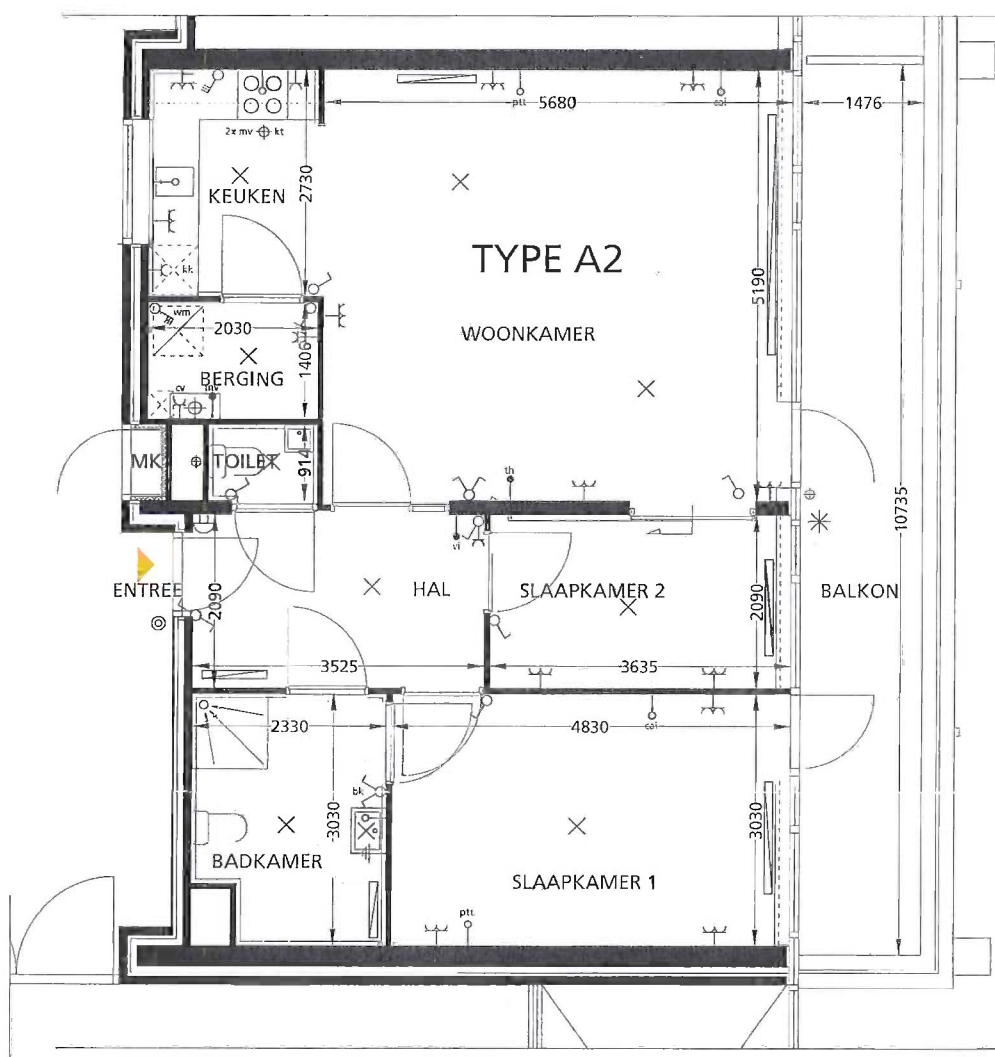




TYPE A2

Schaal: 1:75

3^e verdieping
240



TYPE Avar

Schaal: 1:75

Begane grond*

178

1^e verdieping

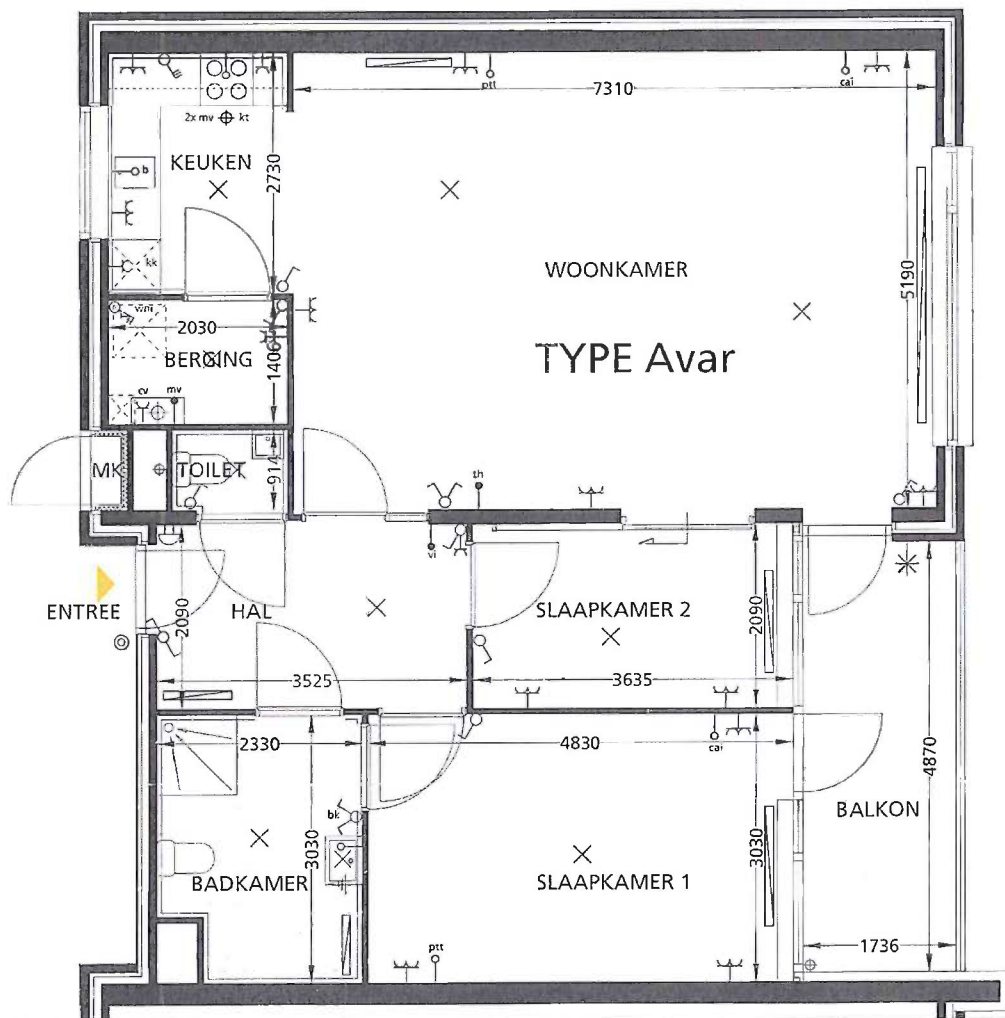
198

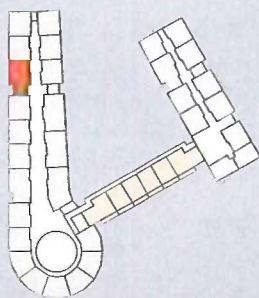
2^e verdieping

220

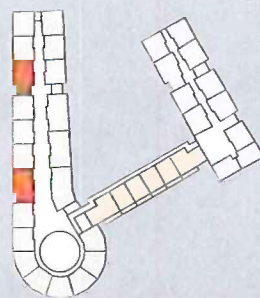
3^e verdieping

238

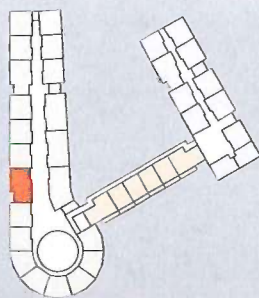




Begane grond*
20



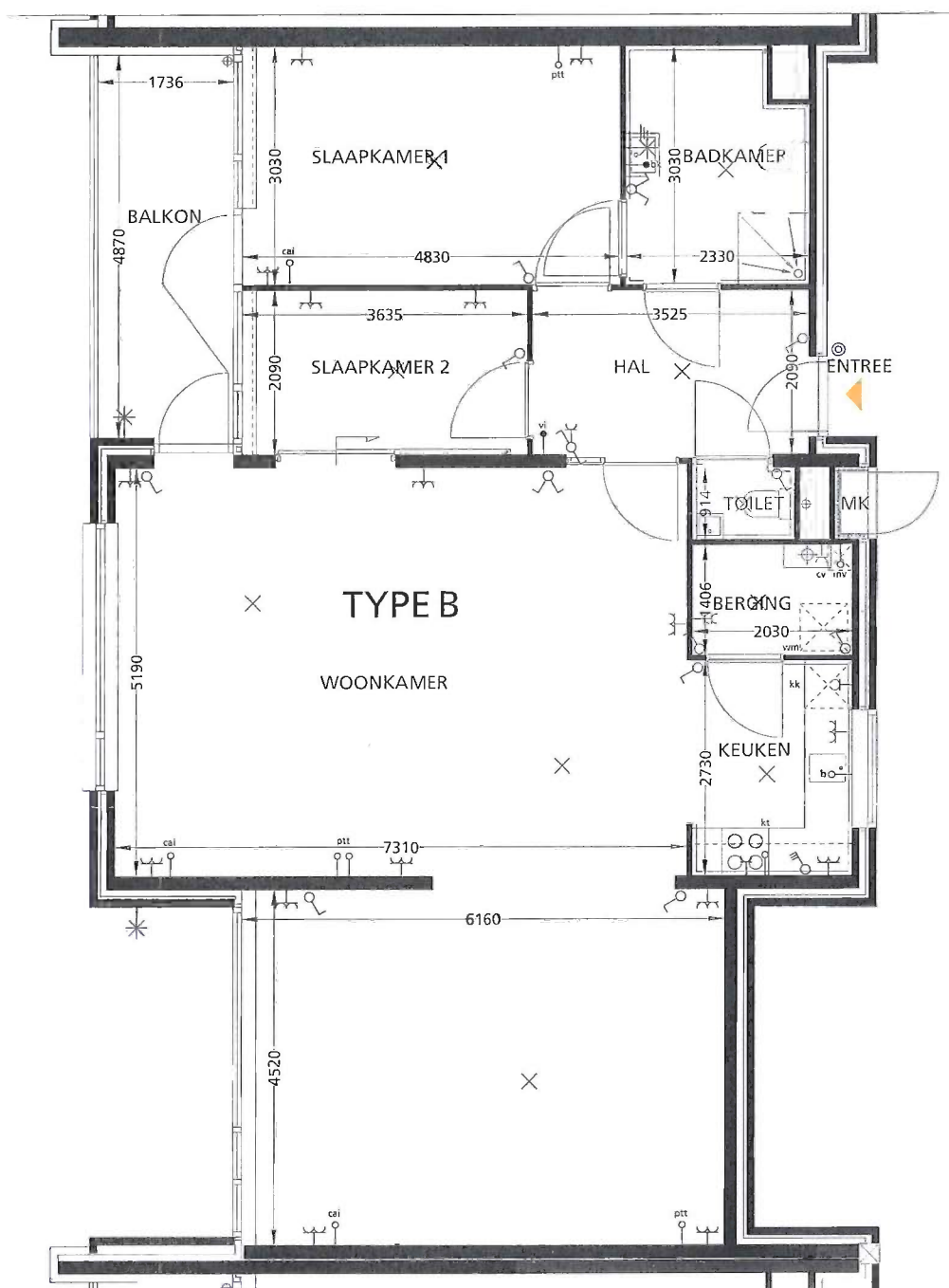
1e verdieping
50 en 58



2e verdieping
92

TYPE B

Schaal: 1:75



*Deur woon- en slaapkamer afwijkend.

TYPE B2

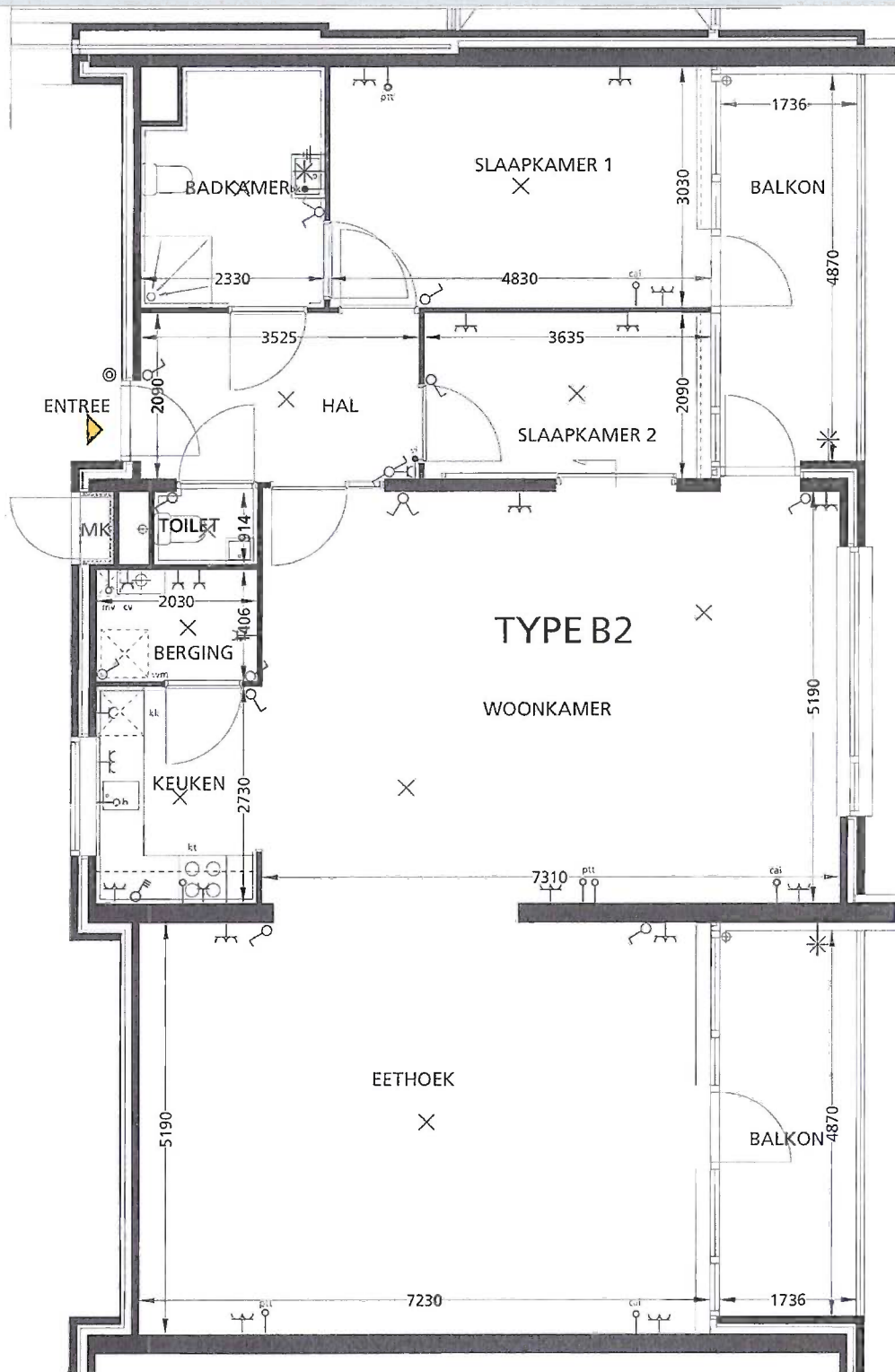
Schaal: 1:75

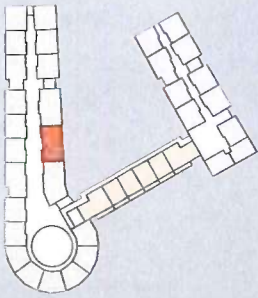
Begane grond*

32

1^e verdieping

70

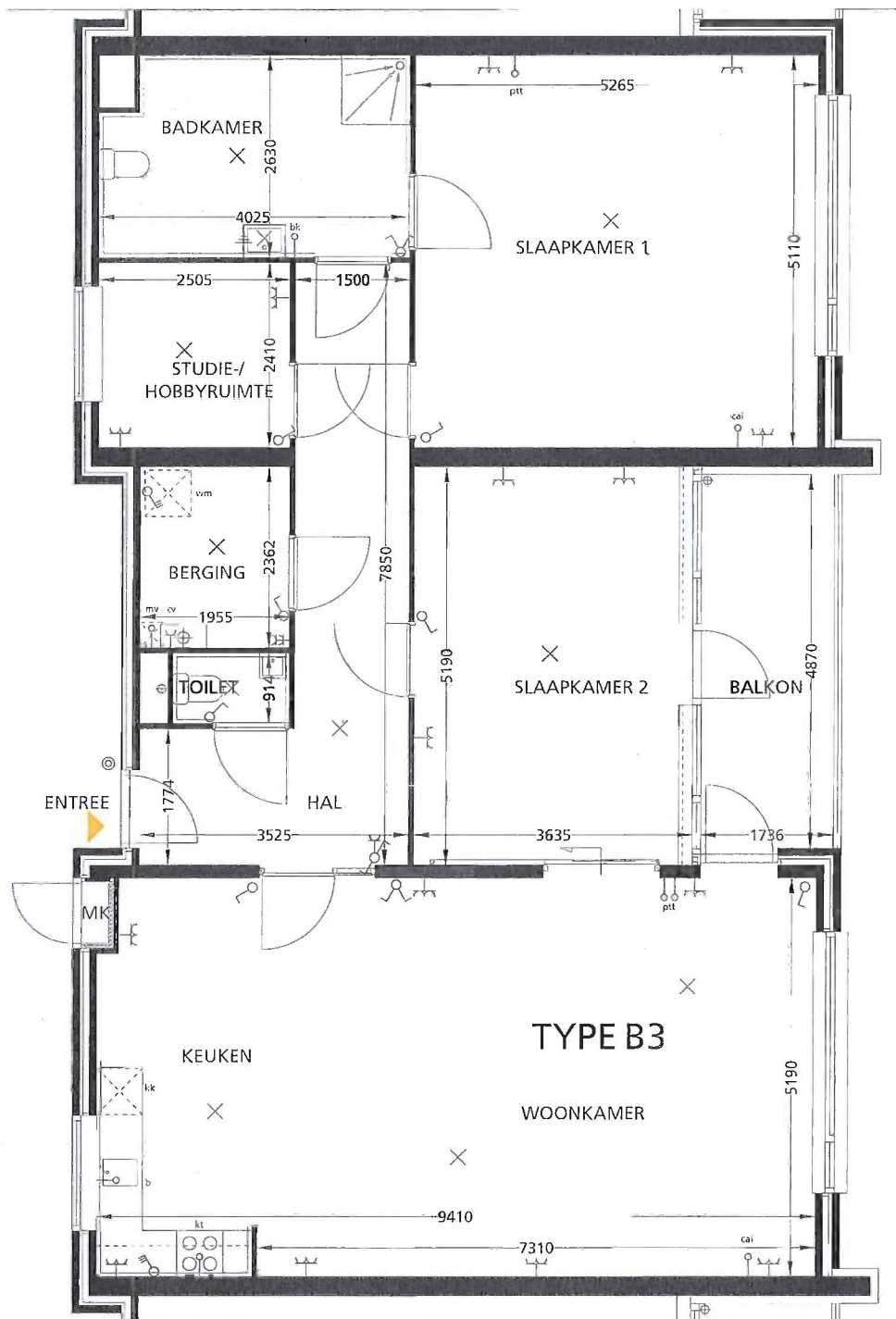




TYPE B3

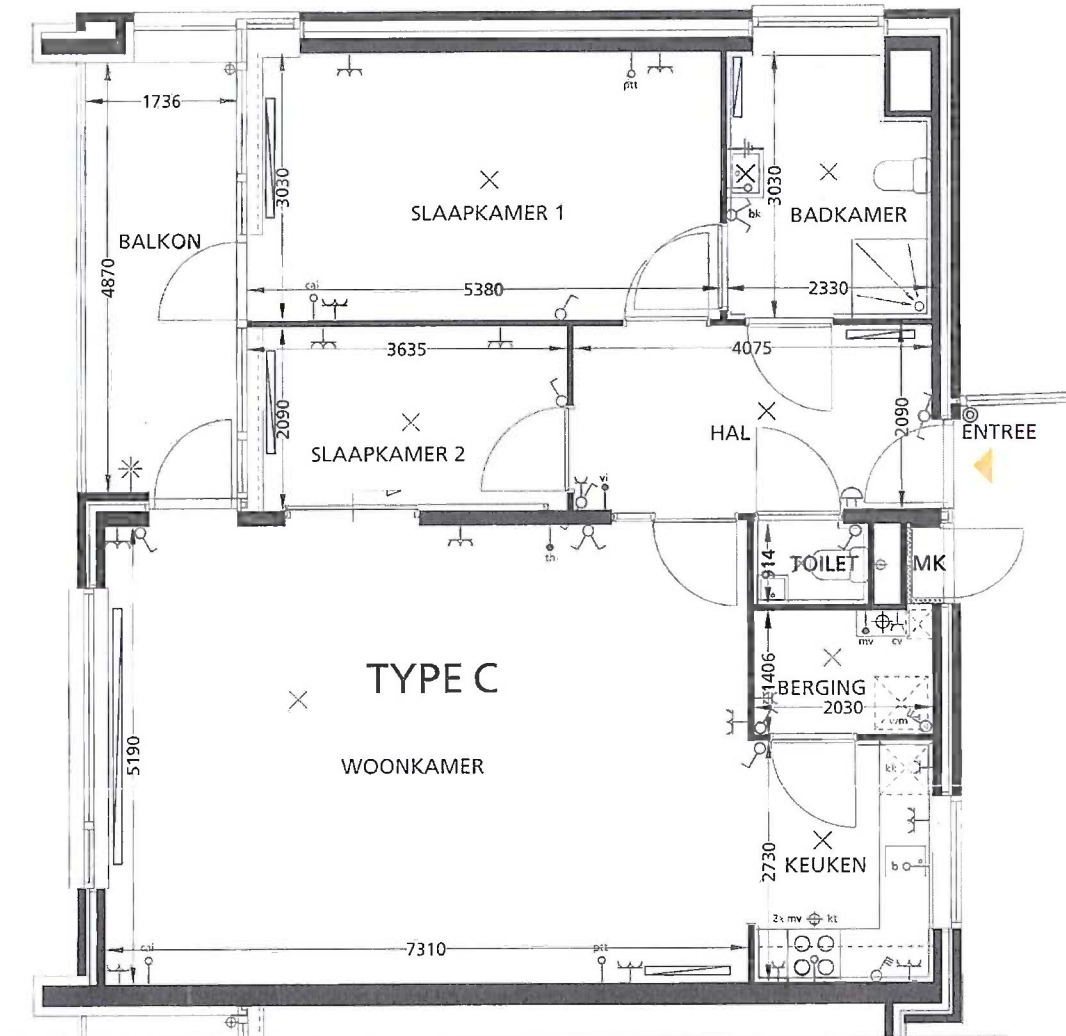
Schaal: 1:75

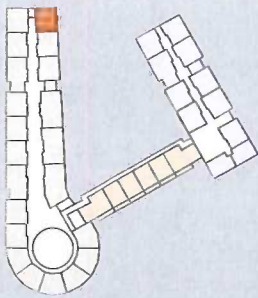
Begane grond*
34



*Deur woon- en slaapkamer afwijkend

62





TYPE Cs

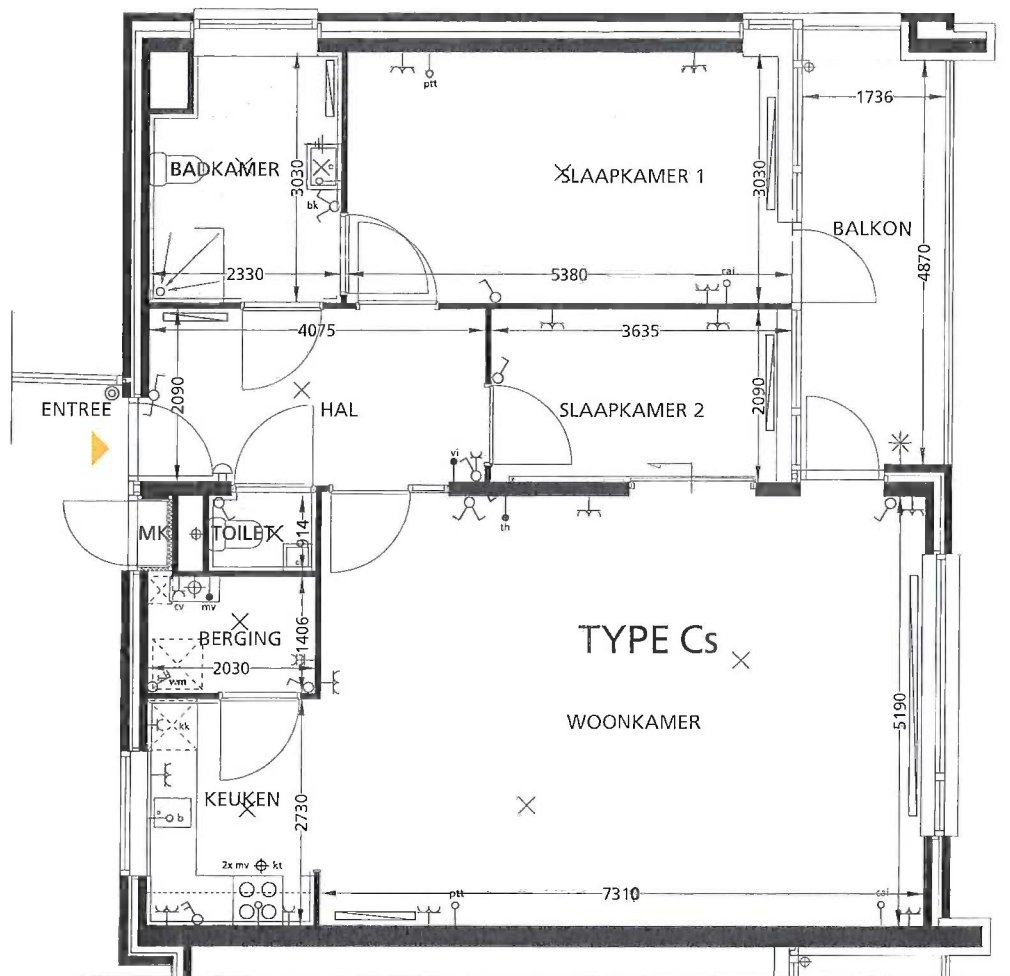
Schaal: 1:75

Begane grond*

26

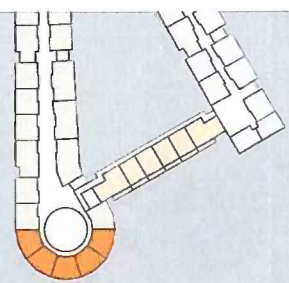
1^e verdieping

64



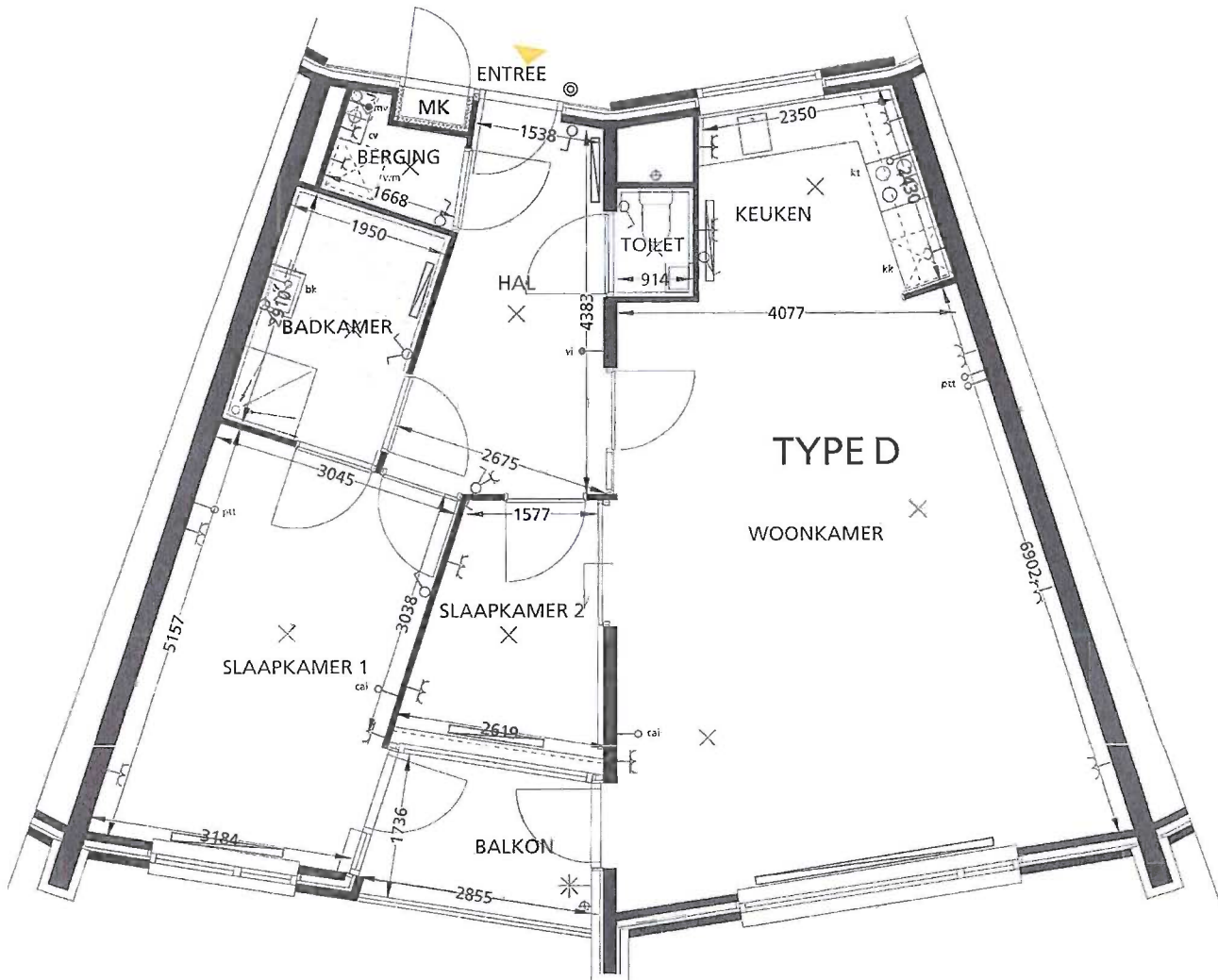
TYPE D

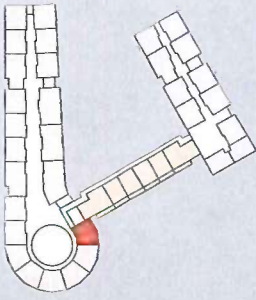
Schaal: 1:75



1^o verdieping

36, 38, 40, 42 en 44

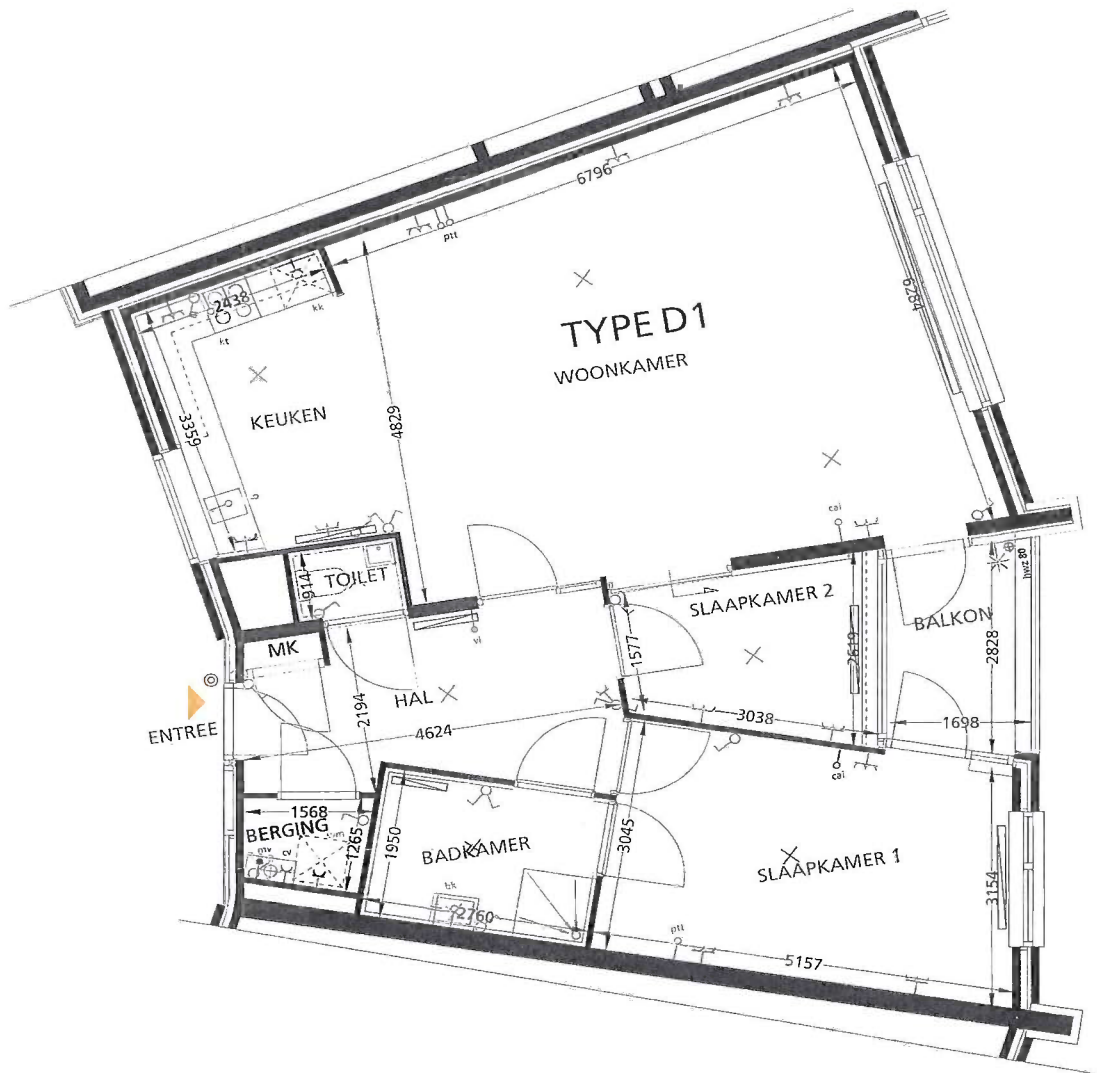




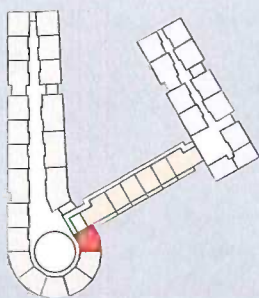
TYPE D1

Schaal: 1:75

2^e verdieping
76



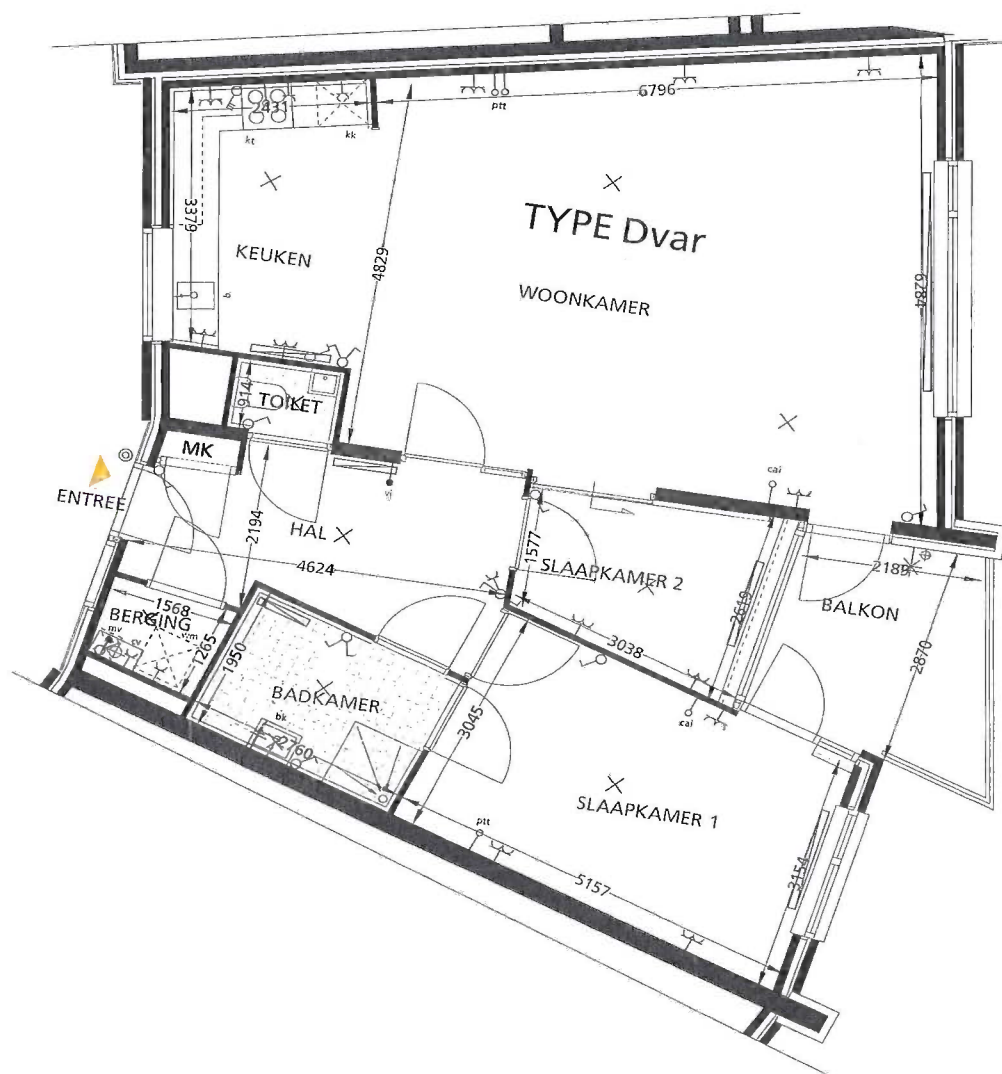
112, 114, 116, 118 en 120



TYPE Dvar

Schaal: 1:75

3^e verdieping
110

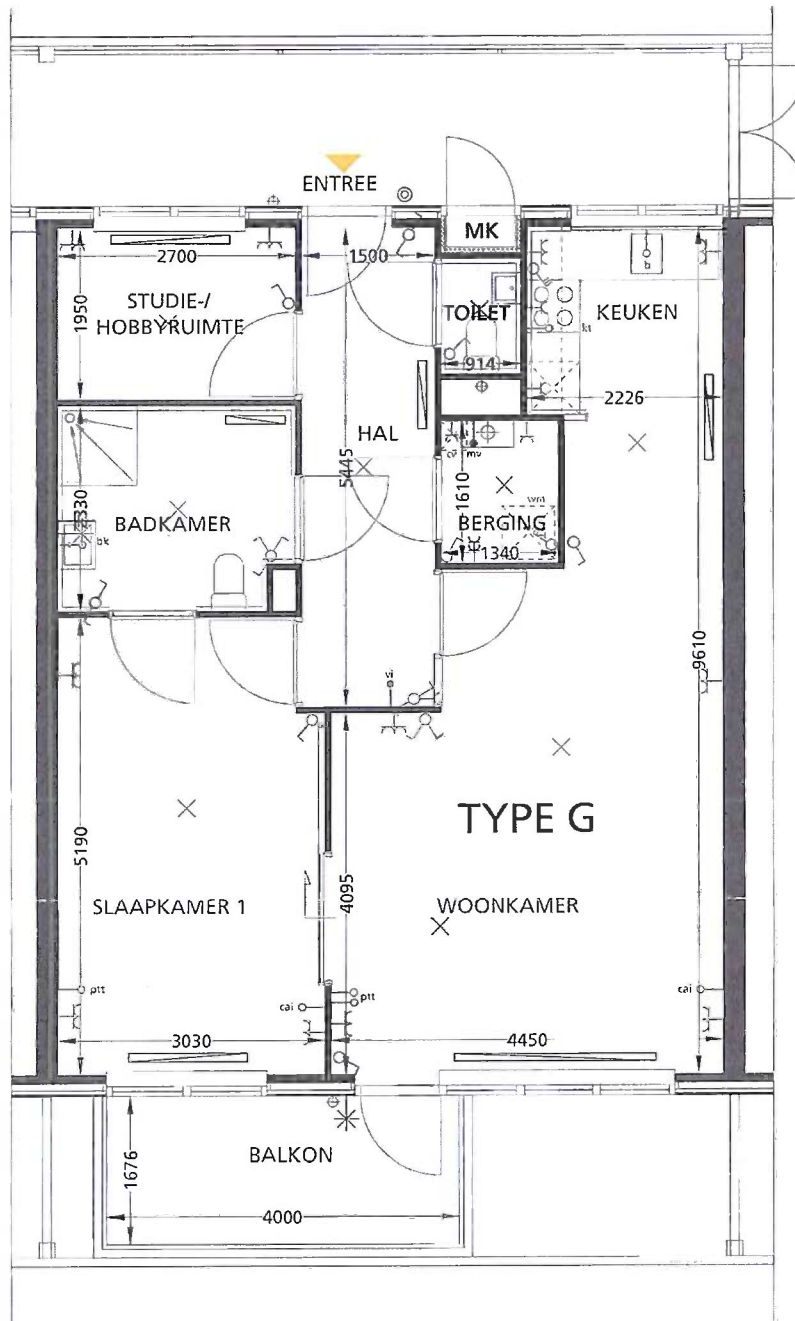


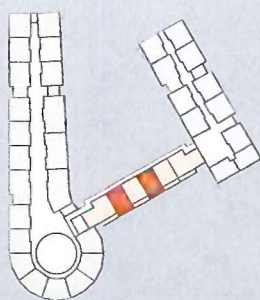
TYPE G

Schaal: 1:75

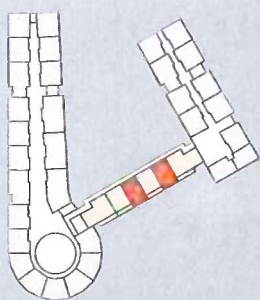
1^e verdieping
142 en 146
3^e verdieping
166 en 170

2^e verdieping
152 en 156





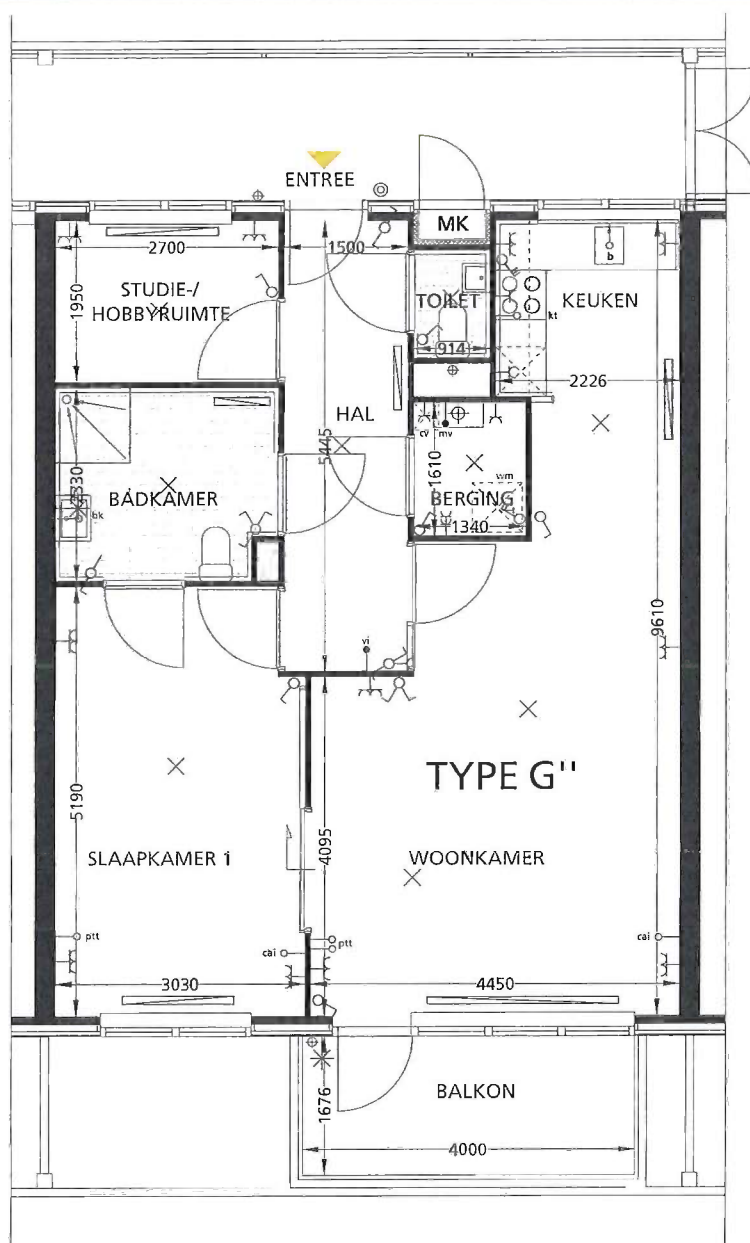
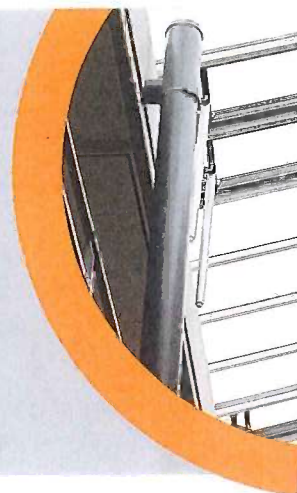
1^e verdieping
140 en 144
3^e verdieping
164 en 168



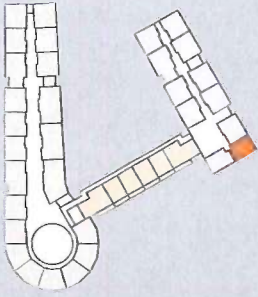
2^e verdieping
154 en 158

TYPE G''

Schaal: 1:75

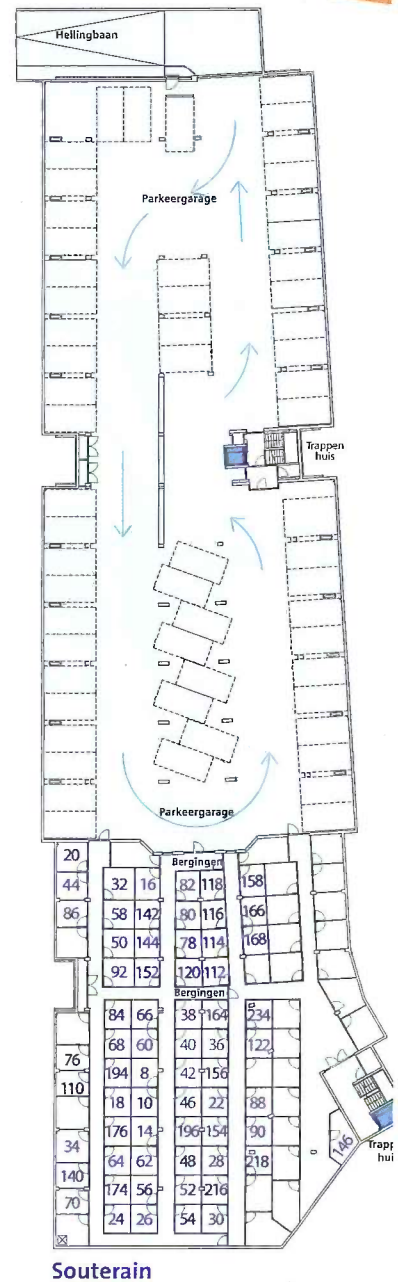
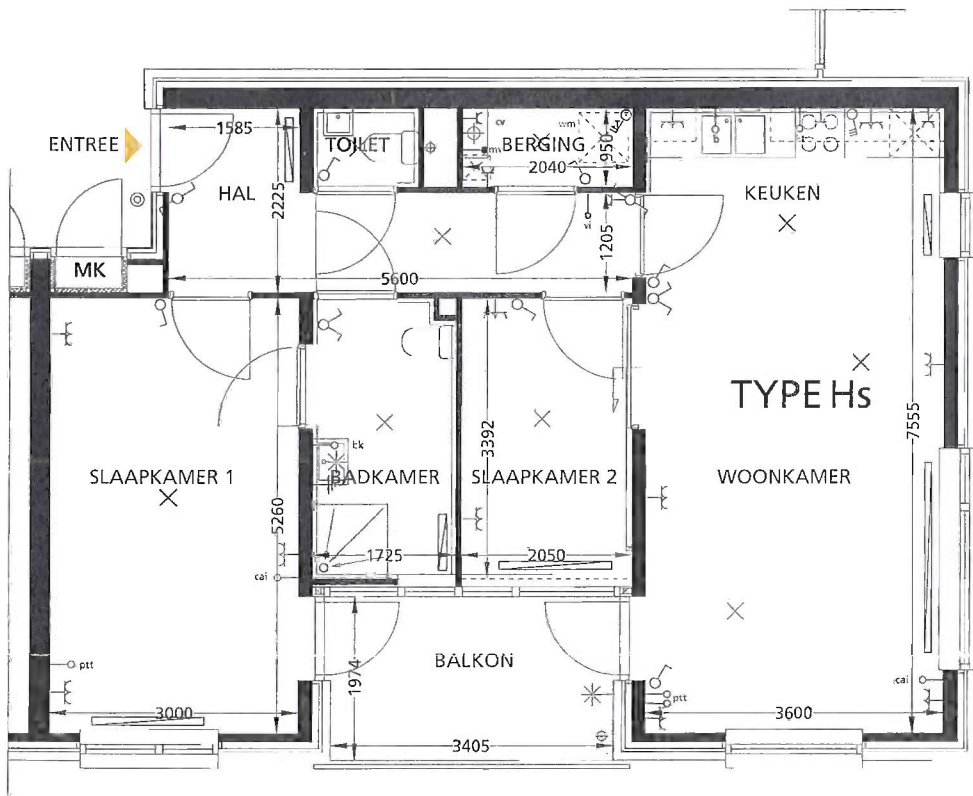


234



TYPE Hs

Schaal: 1:75
 Begane grond
 176
 1^e verdieping
 196
 2^e verdieping
 218
 3^e verdieping
 236



PARKEREN EN BERGINGEN



Naast de inpandige bergingen beschikt u op de begane grond of in het souterrain nog over een extra berging, voor bijvoorbeeld het stallen van uw fiets. In het souterrain bevinden zich 65 bergingen en op de begane grond nog eens zeven.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Parkeervoorzieningen

Bewoners kunnen een eigen parkeerplaats huren op het eigen terrein het binnengebied van het gebouw. Tevens bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de afgesloten parkeergarage.

Hoofdentree

De hoofdentree is voorzien van vloertegels en een akoestisch plafond evenals een videofooninstallatie, postbussen en automatische schuifdeuren.

Algemene ruimtes

Ontmoetingsruimten en gangen zijn voorzien van tapijt. De wanden zijn uitgevoerd in zowel schoon metselwerk, als in western red cedar beplating en in structuur spuitwerk. De plafonds van de trappenhuizen en corridors zijn afgewerkt met structuurspuitwerk en zijn gedeeltelijk voorzien van een systeemplafond. De overige plafonds zijn uitgevoerd in houtwol cementplaten. De deuren in de looproutes zijn voorzien van elektrische deurautomaten, welke bediend worden door een infraroodsensor en/of drukknop om de deuren te openen.

Videofoon

De videofooninstallatie (intercom met beeld) bestaat uit een binnentoestel in de entreehal van iedere woning, een beldrukker bij de voordeur en een beldrukker met camera en spreek-luistercombinatie naast de hoofd-entree deur. Met het binnentoestel kunt u de schuifdeur van de hoofd-entree ontgrendelen om uw bezoekers binnen te laten.

Intern Alarmeringssysteem

Alle appartementen zijn direct aangesloten d.m.v. een alarmoproep systeem met de zorgstichting.

Verwarming/warm water

Alle appartementen zijn voorzien van een gesloten HR-gasketel met ingebouwde warmtapwatervoorziening. De temperatuurregeling in de woningen vindt plaats d.m.v. een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat.

Ventilatie

De ventilatie van de woningen bestaat uit een geforceerd ventilatiesysteem, wat inhoudt dat de lucht in het toilet, badkamer, in pandige berging en keuken worden afgezogen. Om voor een juiste hoeveelheid luchttoevoer te zorgen zijn er ventilatieroosters opgenomen in de raamkozijnen van de buitengevel. Op het ventilatiesysteem is in de keuken een motorloze wasemkap aangesloten. Bediening van het ventilatiesysteem gebeurt middels een driestandenschakelaar in de keuken.





Het sanitair is van het fabrikaat Sphinx in kristal porselein en de kranen zijn van het merk Grohe. De appartementen zijn voorzien van 2 closets.

De douche is voorzien van een verchroomd douchegarnituur met glijstang en een thermostatische douchekraan.

Berging

Alle woningen beschikken over een eigen berging in het souterrain of op de begane grond. Tevens hebben de appartementen een inpandige berging waarin zich tevens de centrale verwarmingsketel, mechanische ventilatie-unit en een aansluiting voor de wasmachine bevinden.

Keuken

De keuken bestaat uit een onderbouw keukenkast voorzien van een duropal werkblad met RVS spoelbak en bovenkastjes. De keuken is standaard voorzien van een inbouwkoelkast, een gaskookplaat en een motorloze wasemkap.

Badkamer / Toilet

De vloeren zijn afgewerkt met grijze vloertegels van 15 x 15 cm. De wanden van het toilet zijn voorzien van matwitte wandtegels tot 120 cm hoog met daarboven spuitwerk. De wanden in de badkamer zijn voorzien van matwitte wandtegels tot 210 cm hoog met ook hierboven spuitwerk.

Radio, TV en Telefoonaansluiting

De aansluitingen voor telefoon en televisie in de woonkamer zijn bedraad en aangesloten. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding waarin bijvoorbeeld een aansluiting gerealiseerd kan worden ten behoeve van een extra radio/tv of telefoonaansluiting.



DE WOONLABELS VAN ING REAL ESTATE



Het heft in eigen handen: uw zelfstandigheid is het hoogste goed. Dus anticipeert u op de toekomst, door een woning te kiezen waarvan u nu al weet: hier hoef ik nooit meer weg. U kiest nu uw woning, met mogelijkheden voor passende zorg. Voor als dat nodig mocht zijn. Een optimale en veilige omgeving, alles gelijkvloers, geen zorgen, genieten. Zorg op maat in optima forma.



Bewust kiezen voor de dynamiek, het gemak en de cultuur die hoort bij een stadsbeleving. In deze omgeving is wonen een belevenis. De stad als tweede natuur. Ook 's avonds, juist ná 18.00 uur. Een comfortabele stadswoning, waar u natuurlijk in alle rust kunt bijkomen van alle hectiek, maar als het begint te kriebelen stapt u naar buiten en wees welkom in het stadse leven!



Het mag best een beetje meer zijn. Uw thuis wordt extra comfortabel wanneer alles gewoon goed geregeld is. Dus zoekt u een woning waar de boodschappen aan huis bezorgd worden, waar een huismeester uw stomerijspullen aanneemt en de schoonmaakservice regelt. Ook als u er even niet bent, of als u voor langere tijd ergens anders van het leven geniet. We creëren tijd, zodat er meer overblijft voor de dingen waar het écht om draait. Bijvoorbeeld om te reizen, te werken, te golfen of gewoon te genieten.



Geen groter geluk dan gelukkige kinderen. Met speelruimte binnen en buiten, inclusief speelkameraadjes. Dus is er een speciale selectie van familie-vriendelijke woningen. Voor wanneer u kinderen heeft, of die in de toekomst graag wilt. Altijd met een direct zicht op de buitenruimte, liefst met eigen tuin of royaal balkon. Natuurlijk met allerlei voorzieningen in de buurt, met crèche, school en sportclubs op fietsafstand.



U neemt uw verantwoordelijkheid voor de toekomst en u wilt dus gerust een stapje meer doen. Door bijvoorbeeld bewust te kiezen voor een groene woning. U denkt dan aan een state-of-the-art verwarming, isolatie, ventilatie. Maar ook aan een bewuste keuze voor materialen, leveranciers en onderhoud. ING Real Estate is u van dienst met innovatieve technieken die het wooncomfort en het milieu ten goede komen. Steeds meer van onze woningen zullen worden voorzien van dit groene label.



Niet voor iedereen, maar speciaal voor u. Onze pareltjes. Een speciale selectie van luxe en exclusieve woningen. Mooier huren bestaat echt niet. Voorzien van alle gemakken. Veiligheid en discretie staan centraal, gemak en luxe zijn een vanzelfsprekendheid.



U zoekt een woning in een sociale, maar vooral veilige omgeving. Van alle gemakken voorzien. Waar de buren geen onbekenden zijn. Natuurlijk heeft u uw eigen domein, maar u deelt bijvoorbeeld de entree of een mooie tuin. Bovendien geniet u samen van een prachtige groene omgeving.



Deze eersteklas huurwoningen zijn eigendom van ING Real Estate. Door onze kennis van wonen, bouwen, steden én consumenten hebben wij een selectie van de beste woningen op de mooiste plekken kunnen maken. Goede architectuur, betere materialen, slimmere indelingen en beter onderhoud zijn daarbij gewoon standaard. Daarnaast helpen wij onze bewoners om optimaal te kunnen genieten. Voor iedereen de juiste sfeer, de juiste voorzieningen. En wij maken het kiezen ook nog eens bijzonder gemakkelijk.

Voor liefhebbers van de dynamiek en de cultuur van de stad hebben wij  Citywoningen. Maar wellicht zijn onze  Familywoningen meer geschikt voor u? Of kiest u  Royal? En als u kiest voor  Care heeft u alle zorg bij de hand. Extra luxe mag ook; u kiest dan gewoon voor extra  Comfort. Natuurlijk heeft ING Real Estate ook steeds meer woningen met een  Green label. En met  Society bieden wij woningen met de nadruk op een sociale en veilige omgeving.

Voor iedereen, in elke gezins en levensfase heeft ING Real Estate de juiste sfeer, de juiste voorzieningen. Mooi huren, lekker thuis!



Verhuur & inlichtingen:



Van 't Hof Rijnland
Vastgoedmanagement

Groenewoudsedijk 40
3528 BK Utrecht
030 - 291 73 74
utrecht@hof-rijnland.nl
www.hof-rijnland.nl

residence
SOUVERAINE
Soest

