



## APPARTEMENTEN EN MAISONNETTES LANGE BRINKWEG 38 IN SOEST

*Comfortabel wonen in eigentijds  
appartementencomplex aan de rand van Soest*



## ***Je voelt je direct thuis in dit kleinschalig appartementencomplex***

De Lange Brinkweg is een unieke locatie in oud Soest, vlakbij winkels (van Weedestraat), openbaar vervoer (NS-station Soestdijk) én het prachtige polderlandschap. Het kleinschalige complex bestaat uit vier maisonnettes en zes appartementen waarvan drie zich op de eerste verdieping bevinden met een eigen entree op de begane grond. De woningen zijn ruim van opzet en hebben minimaal twee slaapkamers. De woningen op de begane grond hebben een fijn tuintje of patio. Aan de voorzijde van het woongebouw is een gedeelde tuin gecreëerd met picknicktafel. Een gezellige plek om je nieuwe buren te ontmoeten! Een grote gezamenlijke berging op de begane grond biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. Alle woningen zijn voorzien van een eigen meter, de meterkasten bevinden zich eveneens in de berging op de begane grond. Parkeren kan op eigen terrein (drie parkeerplaatsen) of aan de weg.

De woningen worden in nieuwstaat opgeleverd met luxe keukeninrichting, pvc-vloeren met vloerverwarming en plafond-/wandafwerking. De badkamer en het toilet zijn voorzien van sanitair en tegelwerk.

De huurprijs bedraagt € 1.150,- per maand exclusief gas, water en licht. Servicekosten zijn in de huurprijs inbegrepen. Een huisvestingsvergunning is niet vereist.

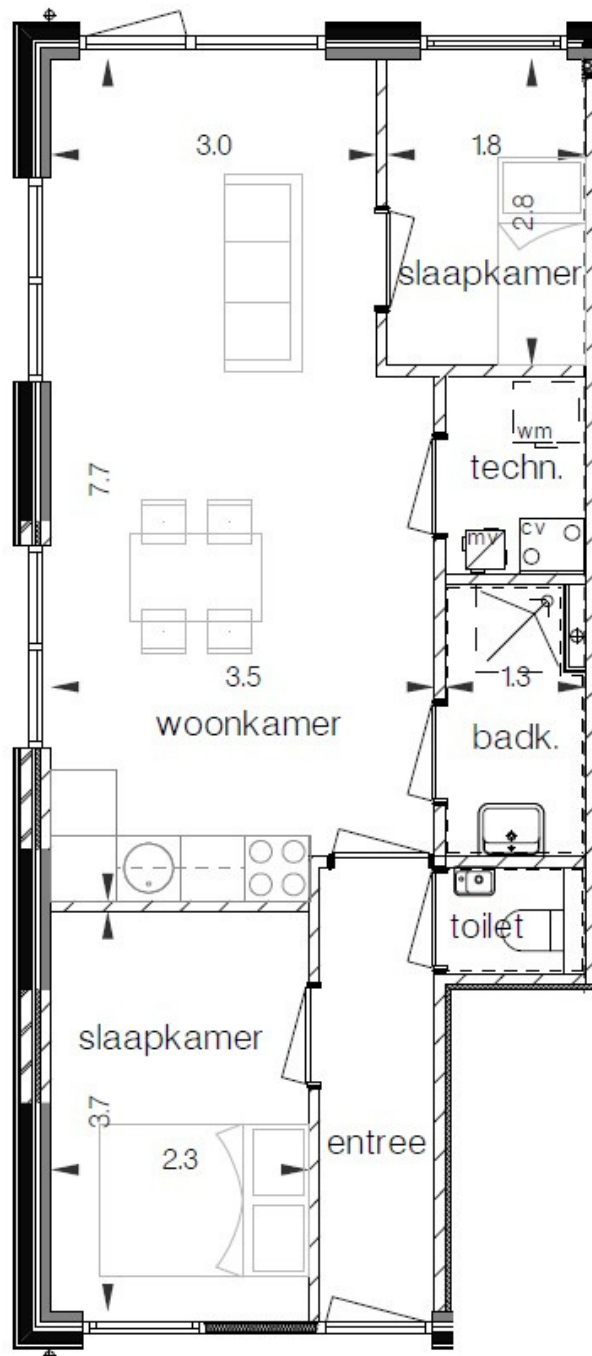
### **De volgende documenten zijn separaat beschikbaar:**

1. Huurprijzen Lange Brinkweg 38 in Soest d.d. 02.11.2021
2. Inschrijfformulier Lange Brinkweg 38 in Soest d.d. 02.11.2021
3. Huurvoorwaarden Lange Brinkweg 38 in Soest d.d. 02.11.2021
4. Huishoudelijk reglement Lange Brinkweg in Soest d.d. 02.11.2021



## Situatietekening

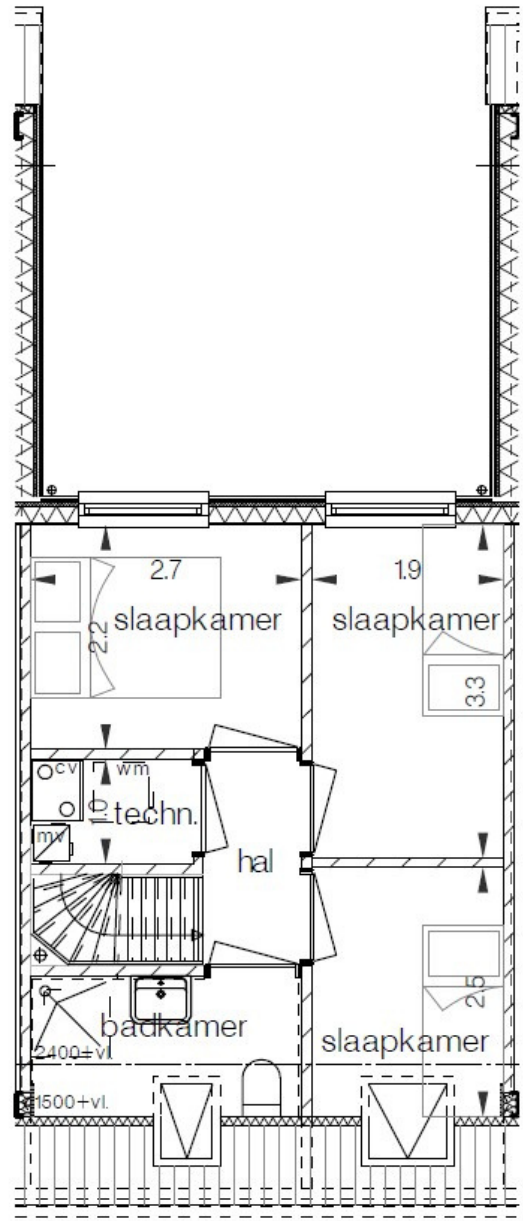
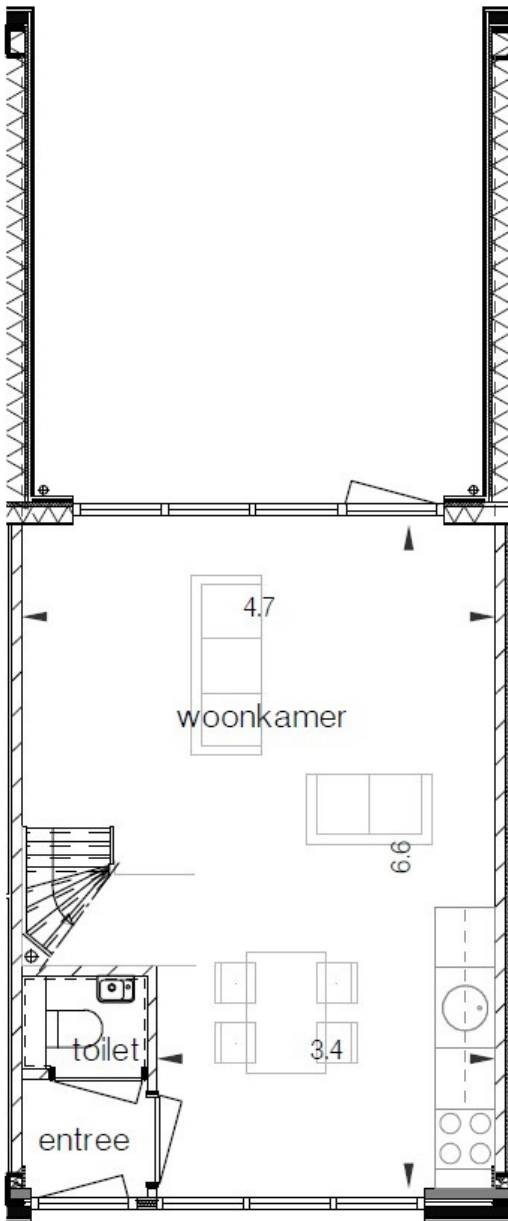
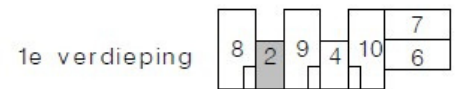
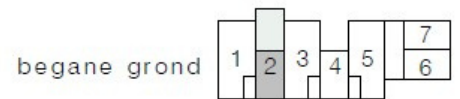




## BOUWNUMMER 1 - APPARTEMENT LANGE BRINKWEG 38

Woonoppervlakte : ca. 51,6 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers : 3  
 Aantal slaapkamers : 2

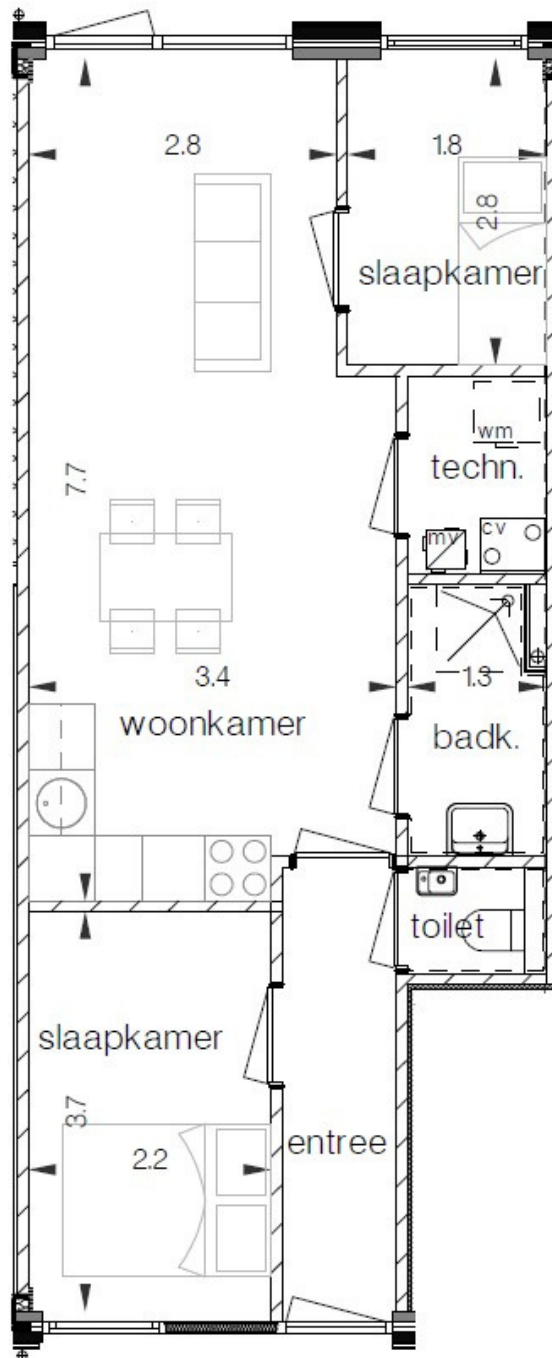
Isolatie : volledig geïsoleerd  
 Buitenruimte : tuin  
 Ligging : begane grond



## BOUWNUMMER 2 - MAISONNETTE LANGE BRINKWEG 36J

Woonoppervlakte : ca. 59,1 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers : 4  
 Aantal slaapkamers : 3

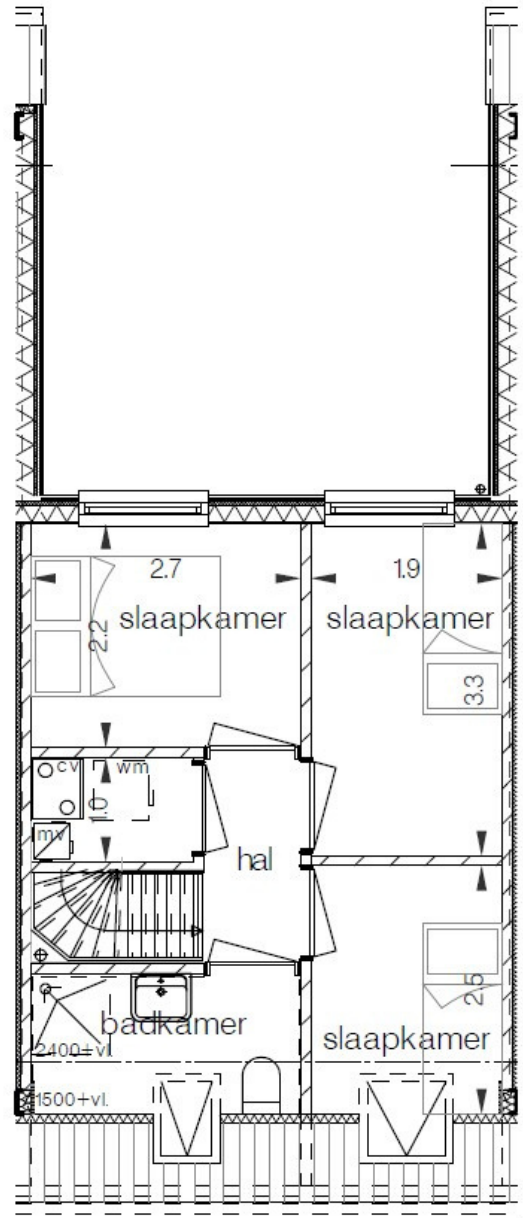
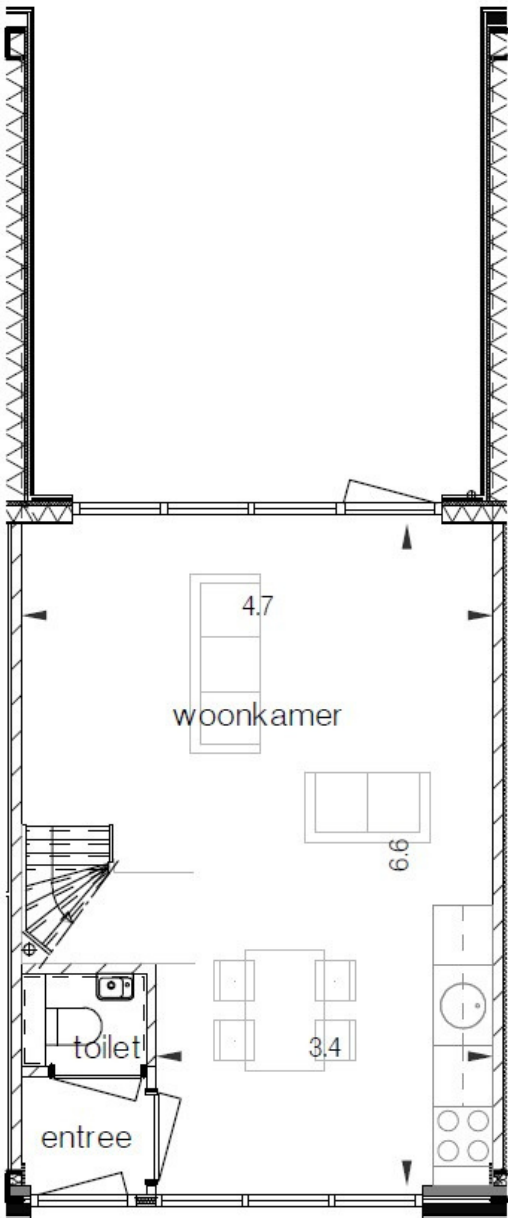
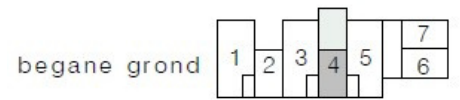
Isolatie : volledig geïsoleerd  
 Buitenruimte : tuin  
 Ligging : begane grond & 1e verdieping



## BOUWNUMMER 3 - APPARTEMENT LANGE BRINKWEG 36H

Woonoppervlakte : ca. 49,8 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers : 3  
 Aantal slaapkamers : 2

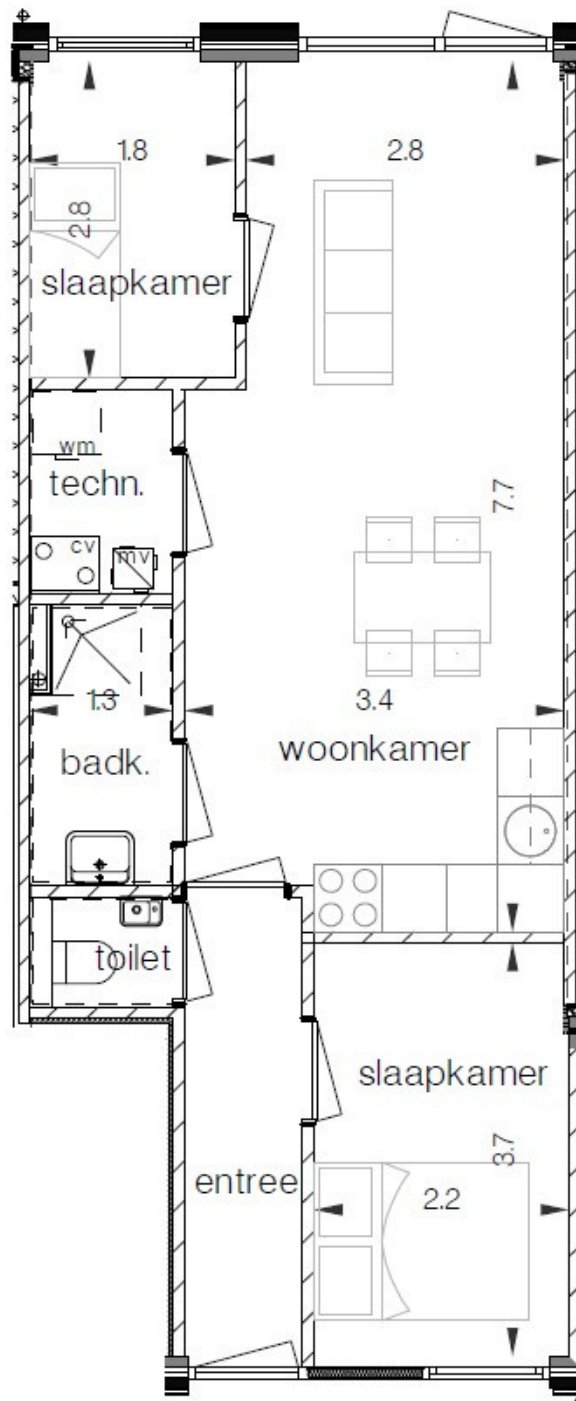
Isolatie : volledig geïsoleerd  
 Buitenruimte : tuin  
 Ligging : begane grond



## BOUWNUMMER 4 - MAISONNETTE LANGE BRINKWEG 36F

Woonoppervlakte : *ca. 59,1 m<sup>2</sup>*  
 Aantal kamers : *4*  
 Aantal slaapkamers : *3*

Isolatie : *volledig geïsoleerd*  
 Buitenruimte : *tuin*  
 Ligging : *begane grond & 1e verdieping*



## BOUWNUMMER 5 - APPARTEMENT LANGE BRINKWEG 36D

Woonoppervlakte : ca. 49,9 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

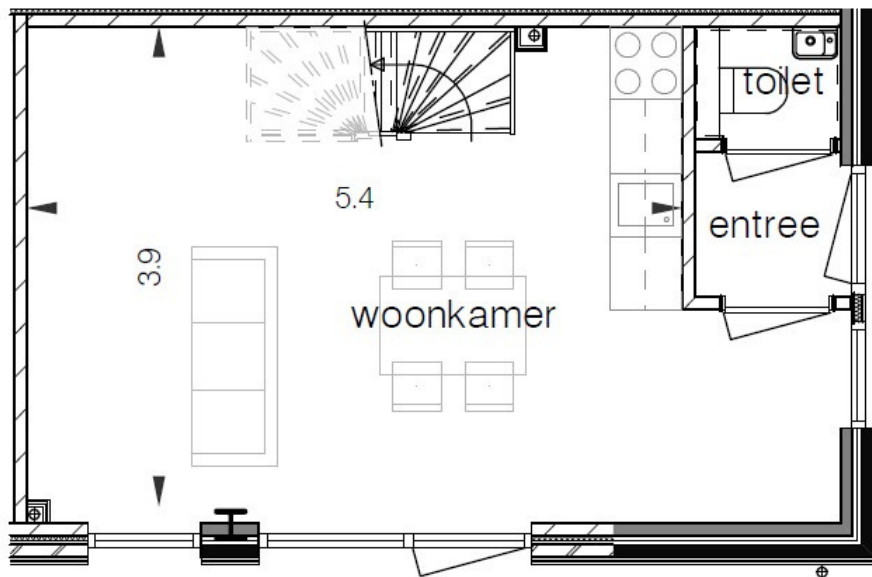
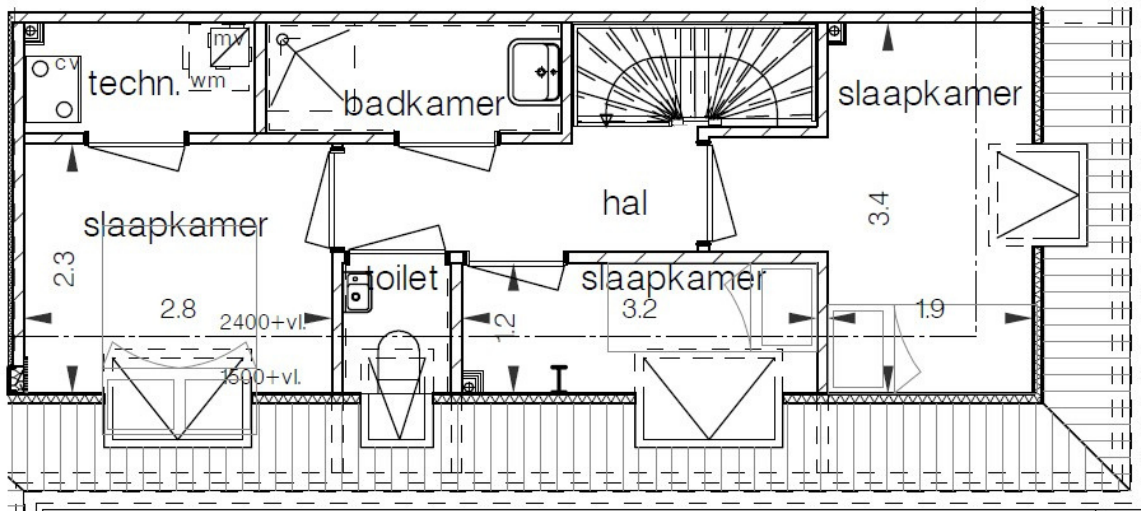
Aantal slaapkamers : 2

Isolatie : volledig geïsoleerd

Buitenruimte : tuin

Ligging : begane grond

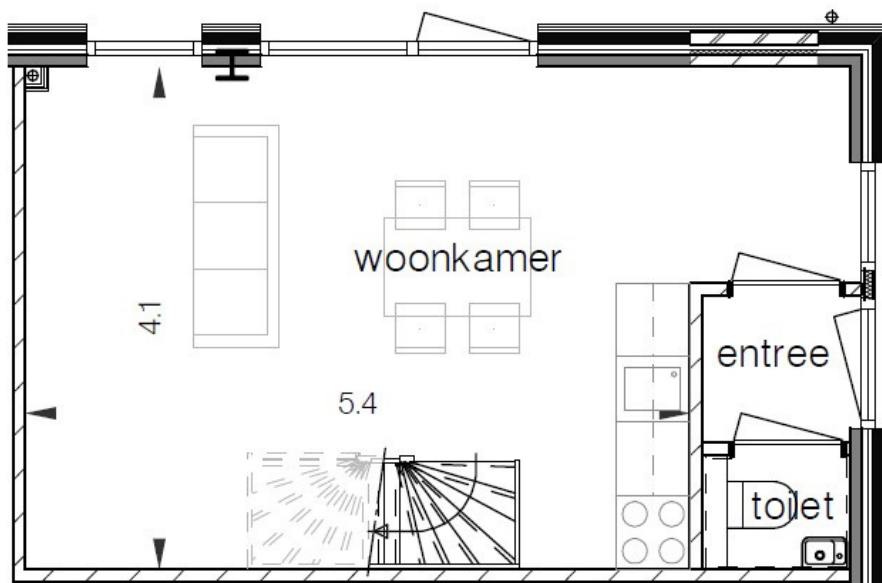
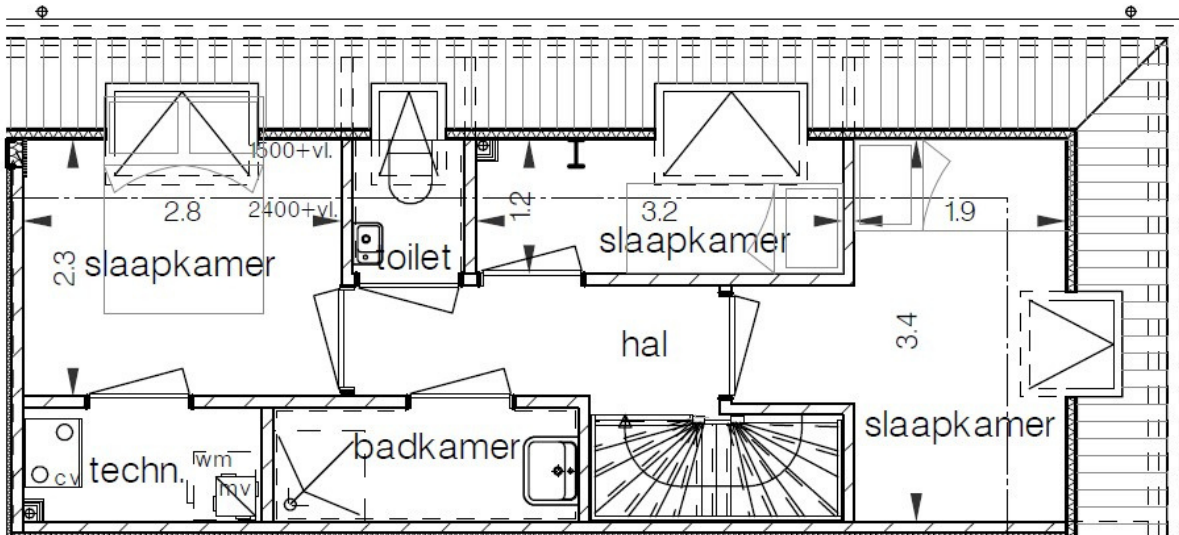




## BOUWNUMMER 6 - MAISONNETTE LANGE BRINKWEG 36C

Woonoppervlakte : ca. 58,1 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers : 4  
 Aantal slaapkamers : 3

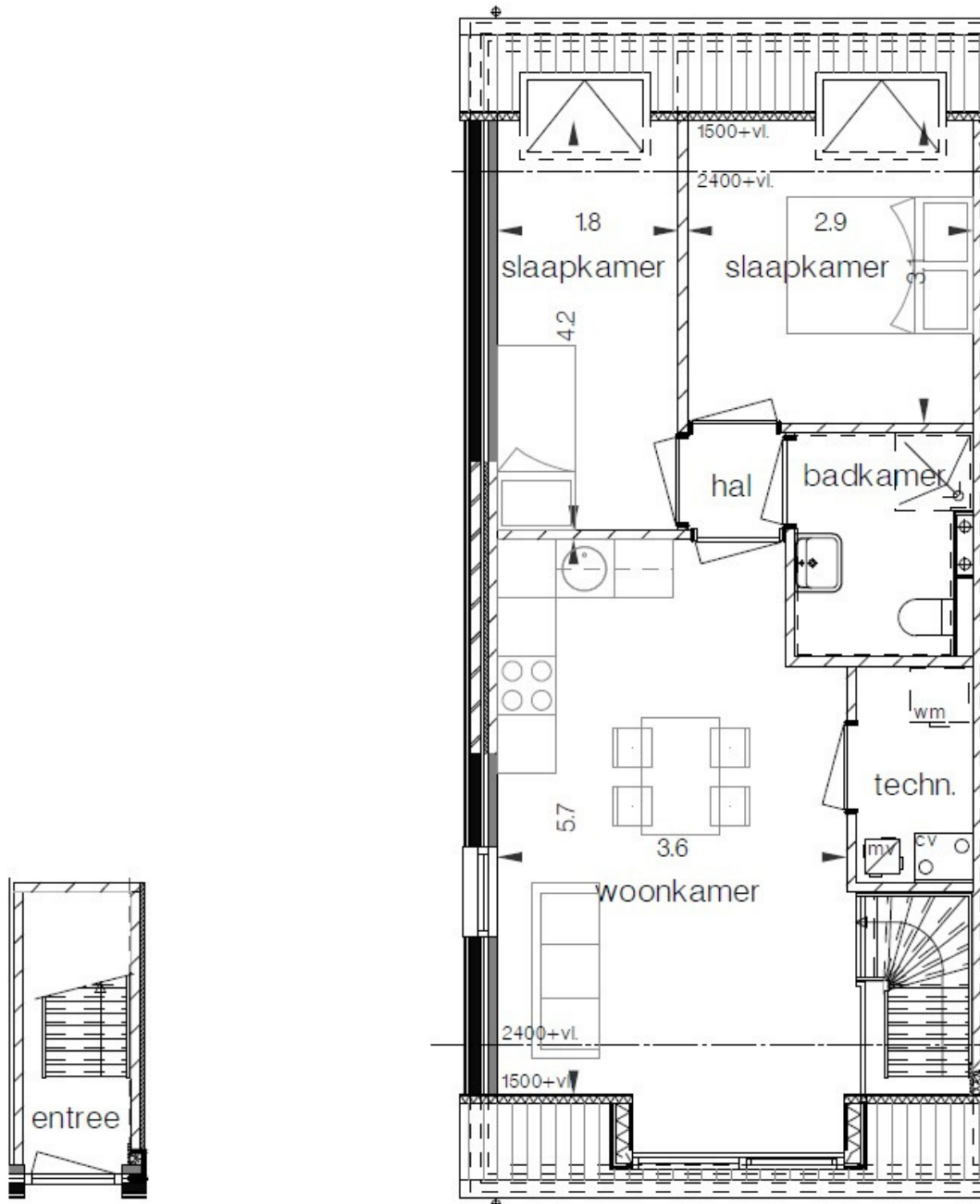
Isolatie : volledig geïsoleerd  
 Buitenruimte : tuin  
 Ligging : begane grond & 1e verdieping



## BOUWNUMMER 7 - MAISONNETTE LANGE BRINKWEG 36B

Woonoppervlakte : ca. 58,1 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers : 4  
 Aantal slaapkamers : 3

Isolatie : volledig geïsoleerd  
 Buitenruimte : tuin  
 Ligging : begane grond & 1e verdieping

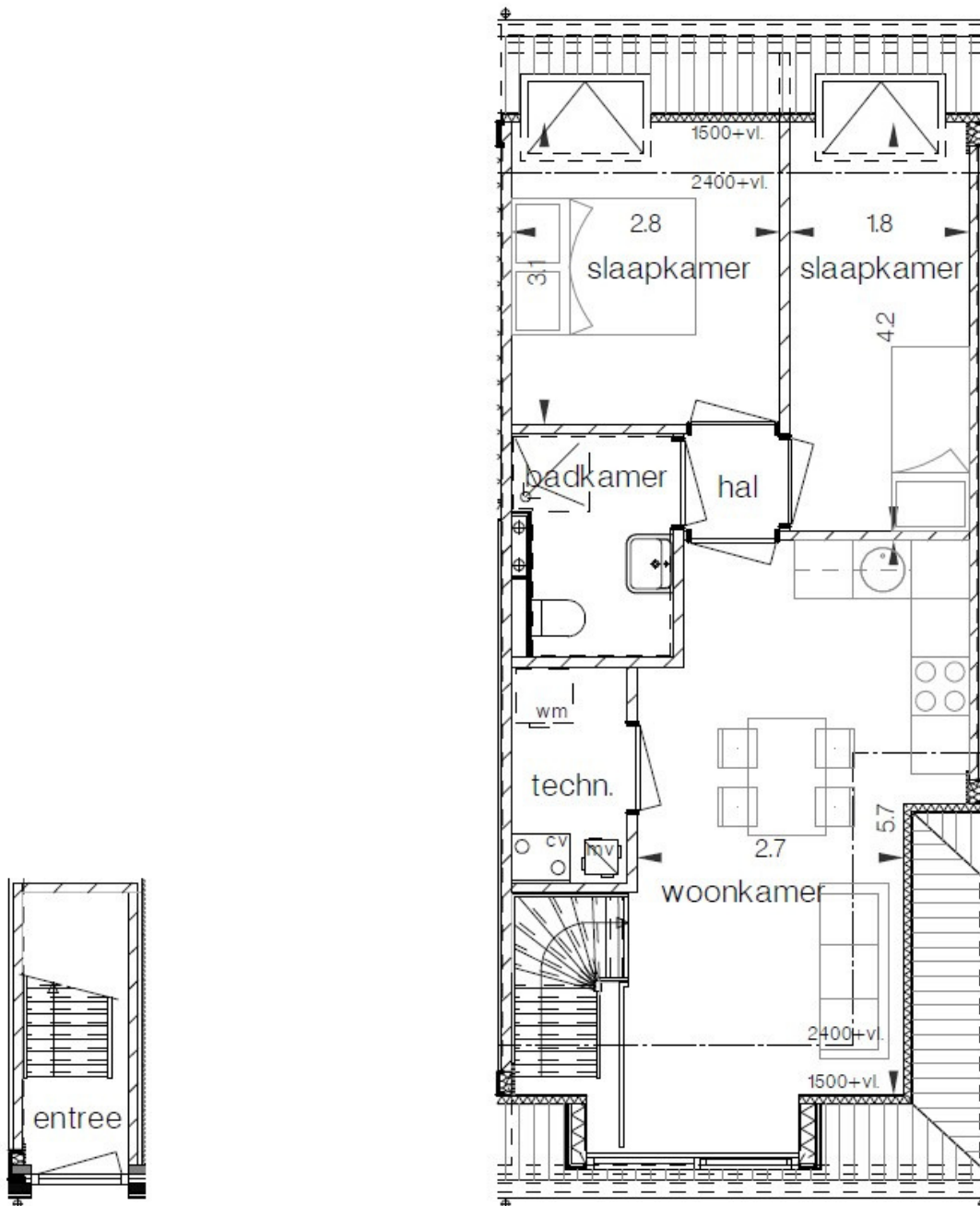
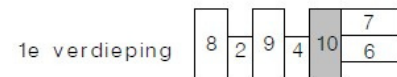
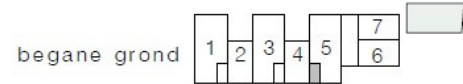


## BOUWNUMMER 8 - APPARTEMENT LANGE BRINKWEG 36K

Woonoppervlakte : ca. 52,5 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers : 3  
 Aantal slaapkamers : 2

Isolatie : volledig geïsoleerd  
 Buitenruimte : Gezamenlijk met 9 & 10  
 Ligging : 1e verdieping





## BOUWNUMMER 10 - APPARTEMENT LANGE BRINKWEG 36E

Woonoppervlakte : *ca. 48,8 m<sup>2</sup>*  
 Aantal kamers : *3*  
 Aantal slaapkamers : *2*

Isolatie : *volledig geïsoleerd*  
 Buitenruimte : *Gezamenlijk met 8 & 9*  
 Ligging : *1e verdieping*

# Hier voel je je vrij.

HET UITGESTREKTE  
POLDERLANDSCHAP DIRECT OM  
DE HOEK



## ***Technische omschrijving:***

### **Badmeubel**

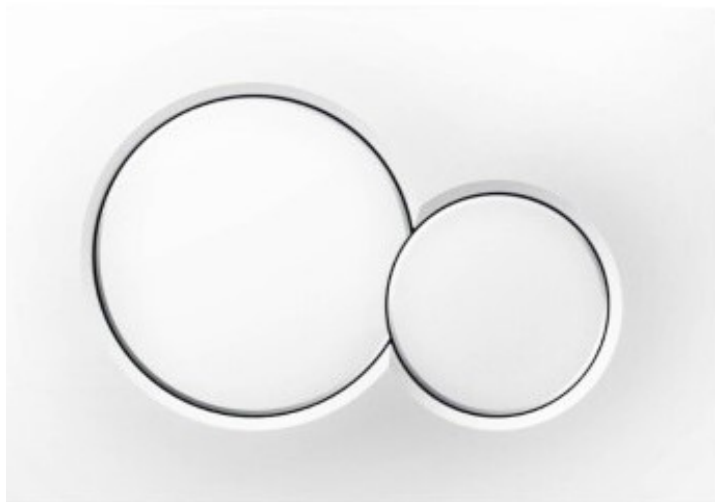
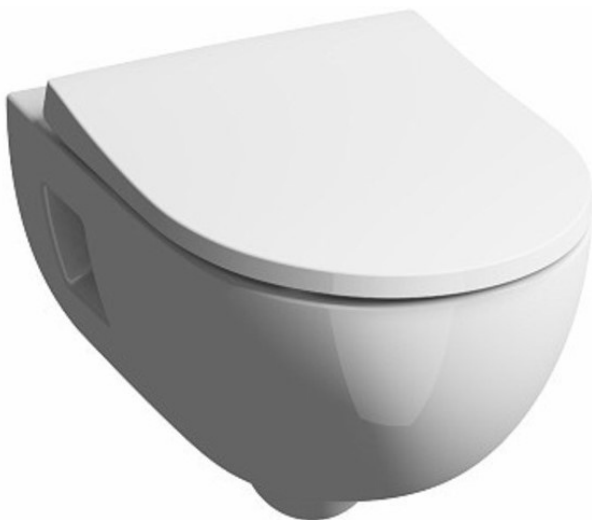
Comfort Line York 60cm breed

Kleur grijs eiken, onderkast, wastafel spiegel 60x60 met ledverlichting:



### **Toilet**

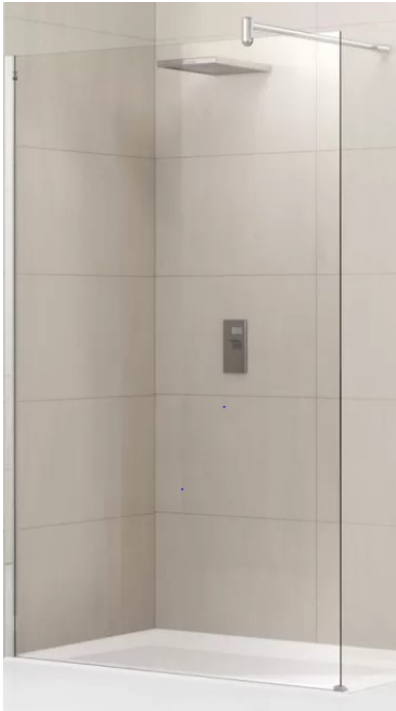
Geberit zwevend toilet met wit bedieningspaneel:



## ***Technische omschrijving:***

### **Douche**

Glazen douchewand 90 cm met Grohe douche en thermostaat kraan:



### **Keuken**

Bruynzeel keuken (opstelling recht of hoek verschillend per appartement) front kleur antraciet en aanrecht beton licht met zwart matte greep.

Impressie keuken:





### ***Technische omschrijving:***

Inbouwapparatuur keuken:

- Etna keramische kookplaat 4 pits
- Etna slimline afzuigkap 60 cm
- Etna onderbouw koelkast 120 liter inhoud met vriesvak
- Etna volledig geïntegreerde vaatwasser
- Keukenmengkraan

### **Buitenverlichting**

Boven de entree deur verlichting:



Op de voor- en achtergevel wordt een straatlamp gemonteerd met ledverlichting.

### **Afwerking wanden:**

De wanden worden sausklaar opgeleverd. Boren in de wanden is toegestaan, mits er holle wand pluggen gebruikt worden. Voorkeur om zo min mogelijk te boren in wanden.

### **Afwerking vloeren:**

Pvc-vloer met vloerverwarming.

### **Plafond:**

De plafonds worden sausklaar opgeleverd. Het plafond in de woonkamer (met keuken) wordt voorzien van enkele inbouwspots. In de plafonds mag niet geboord worden. Bij de lichtpunten worden plafonnieres gemonteerd.

### **Tuinafwerking:**

Rondom het gebouw worden lage hagen geplant. De voortuinen en achtertuinten/paden worden voorzien van split. Naar de toegangsdeuren worden staptegels aangelegd. De gezamenlijke tuin wordt tevens voorzien van split met rondom een lage haag.

### ***Technische omschrijving:***

Voorbeeld tuin met split:



### **Algemene/technische ruimte:**

Op de begane grond bevindt zich de algemene/technische ruimte waar de meterkasten worden geïnstalleerd. Tevens is hier fietsenstalling mogelijk. De meterkasten moeten ten alle tijden bereikbaar blijven. In de wanden mogen geen gaten geboord worden.

## **Voorwaarden:**

- Toewijzing geschiedt uitsluitend door M-Vastgoed Beheer. M-Vastgoed Beheer behoudt zich het recht voor om voor haar moverende redenen zonder nadere toelichting kandidaten af te wijzen.
- Het niet mogelijk dat ouders of derden garant staan. Als huurder dient u persoonlijk aan de inkomensrichtlijnen te voldoen.
- De waarborgsom is twee maanden huurprijs bij vooruitbetaling voor sleuteloverdracht. Als er geen schade of huurachterstand is bij beëindiging van de huurovereenkomst, ontvangt u de waarborgsom binnen 30 dagen terug.
- Minimale huurtermijn 1 jaar. Vervolgens is de huurovereenkomst te beëindigen per de eerste van de volgende maand met een opzegtermijn van 1 maand. De huur dient schriftelijk en per aangetekende brief opgezegd te worden.
- U kunt een woning enkel huren als u er zelf gaat wonen én u zich inschrijft op het gehuurde adres in de Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA) van de gemeente Soest. Uiteraard mogen naast de huurders die op de huurovereenkomst worden genoemd, ook hun gezinsleden zoals eventueel inwonende kinderen of levenspartners in de woning wonen. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om de woning (onder) te verhuren voor korte of langere periode (short stay, Airbnb e.d.).
- Een appartement delen met anderen (collega en/of vriend) dan een levenspartner of gezinsleden is niet mogelijk.
- De huurovereenkomst dient na aanbieding - binnen 10 dagen - getekend retour te zijn ontvangen door M-Vastgoed Beheer. Indien M-Vastgoed Beheer de huurovereenkomst niet retour heeft ontvangen binnen de gestelde termijn, komt de overeenkomst te vervallen en behoudt M-Vastgoed Beheer zich het recht voor om de woning aan een andere kandidaat aan te bieden.



## ***Inkomensrichtlijnen***

Onze stelregel is dat uw bruto maandinkomen minimaal 4 keer de gevraagde maandhuur bedraagt. In de meeste gevallen accepteren wij 3,5 keer als norm. Echter wordt dit per individuele situatie beoordeeld. Let op: bedraagt uw inkomen tussen de 3,5 en 4 keer de maandhuur dan vragen wij standaard om een waarborgsom die maximaal 3 keer de huurprijs kan bedragen.

### **Loondienst**

Bent u in loondienst? Dan mogen alle bedragen die op uw werkgeversverklaring staan worden meegeteld. Denk aan: vakantiegeld, 13e maand en vaste bonussen/toeslagen. Dit totaalbedrag delen we door 12 maanden en de uitkomst zien wij als uw bruto maandinkomen. Als u dit maandinkomen deelt door 3,5 dan komt u uit op uw maximale huurprijs.

### **Tweede inkomen**

Wij tellen het hoogste inkomen volledig mee voor de inkomenstoets, deze persoon wordt ook automatisch de hoofdhuurder. Een tweede inkomen van een partner, telt voor 50% mee. Het bruto maandinkomen delen we door twee en dit tellen we op bij het inkomen van de hoofdhuurder.

### **Ander inkomen/eigen vermogen**

Ontvangt u AOW en/of pensioen, dan mogen beide inkomens volledig bij elkaar opgeteld worden. Als u dit maandinkomen deelt door 3,5 dan komt u uit op uw maximale huurprijs. Bij eigen vermogen mag u 25% van uw vermogen optellen bij uw bruto jaarinkomen.

### **Zelfstandig ondernemer**

Bent u zelfstandig ondernemer, dan dient u aan te tonen dat uw jaarinkomen uit het bedrijf in de afgelopen drie jaar voldoet aan de eerder genoemde inkomenseis. Daarnaast vragen wij een waarborgsom die maximaal 3 keer de huurprijs bedraagt. Bij eigen vermogen mag u 25% van uw vermogen optellen bij uw bruto jaarinkomen.

### **(Partner)alimentatie**

Indien u een (partner)alimentatie moet betalen, dient u dit in mindering te brengen op uw bruto maandinkomen.





## **Toetstingsdocumenten**

Algemeen:

- o Volledig ingevulde inschrijfformulier
- o Kopie legitimatiebewij(s)(zen)
- o Uittreksel basisadministratie niet ouder dan 3 maanden (BRP voorheen GBA)

Extra aanleveren loondienst:

- o Werkgeversverklaring niet ouder dan 3 maanden
- o Gewaarmerkte kopie arbeidsverleden en loongegevens van het UWV

Extra aanleveren zelfstandig ondernemer:

- o Gewaarmerkte accountantsverklaring of boekhoudersverklaring
- o Uittreksel Kamer van Koophandel niet ouder dan 3 maanden
- o 3 bankafschriften met de meest recente stortingen inkomen
- o 3 meest recente jaarrekeningen, winst- en verliesrekeningen en balans
- o Inkomensverklaring Belastingdienst (IB60 formulier)

Extra aanleveren gepensioneerd/AOW-gerechtigd:

- o Jaaropgave 2020 van AOW en indien van toepassing pensioen
- o Recente pensioenstrook
- o 3 bankafschriften met de meest recente stortingen AOW en indien van toepassing pensioen

Extra aanleveren uitkering:

- o Gewaarmerkte kopie arbeidsverleden en loongegevens van het UWV
- o Document uitkeringsinstantie met daarin de maximale looptijd van de uitkering

Extra aanleveren indien van toepassing:

- o Kopie van echtscheidingsconvenant
- o Kopie bankafschrift eigen vermogen



## M-Vastgoed Beheer

035 60 36 282

[info@m-vastgoedbeheer.nl](mailto:info@m-vastgoedbeheer.nl)

[www.m-vastgoedbeheer.nl](http://www.m-vastgoedbeheer.nl)