



PIJPERPAD 68

TE SOEST



Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest ~ 035-6030025 ~ info@verrips.nl ~ www.verrips.nl





*Deze tussenwoning met 3 slaapkamers
is instapklaar met een ruime
woonkamer met een nette keuken en
een moderne badkamer.*



Dit is een fijne instapklare tussenwoning in een rustig en kindvriendelijk hofje in de wijk Overhees. Deze woning (met sfeervolle PVC vloer) heeft 3 slaapkamers, een ruime woonkamer, keuken, achtertuin en een berging aan de voorzijde van het huis. Bij de entree van de woning komt u in een hal (met de garderobe en de meterkast) die toegang geeft tot de woonkamer en de keuken, het toilet (met fonteintje) en de inpandige berging. De woonkamer is in combinatie met de overgang naar de open keuken, ruim van opzet waardoor eenvoudig een zitgedeelte en een eetgedeelte kan worden gecreëerd. De woonkamer is erg daarnaast extra licht door de grote raampartij en de loopdeur naar het aangrenzende buitenterras en achtertuin. De keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van diverse apparatuur.

Via de trapopgang komt u op de overloop die toegang geeft tot de 3 in grootte variërende slaapkamers, de badkamer, een bergruimte en een vaste kast (cv-ketel 2018). De ouderslaapkamer (met frans balkon) bevindt zich aan de voorzijde en de 2e en 3e slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De moderne en luxe badkamer (in 2020 verbouwd) is voorzien van een ruime inlopdouche, designradiator en wastafelmeubel. Aansluitingen voor wasmachine en droger zijn in de berging op de begane grond geplaatst. De zonnige tuin, heeft een achterom en heeft ook nog een grote buiten berging met veranda (2021).

*De gehele woning is gelegen in een
kindvriendelijk hofje centraal gelegen
ten opzichte van alle voorzieningen.*

De centrale ligging van de woning maakt het plaatje als gezinswoning compleet. Zo zijn het winkelcentrum Overhees, diverse scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer op nog geen 5 minuten lopen te vinden. Wilt u de rust van de natuur opzoeken? De Soesterduinen en het Landgoed Pijnenburg zijn op nog geen 10 minuten fietsen te bereiken. Hier kunt u heerlijk wandelen of een fietstocht maken naar omringende plaatsen zoals Amersfoort, Baarn of Lage Vuursche. De uitvalswegen naar de A1, A27 en de A28 bevinden zich ook letterlijk om de hoek, waar u steden als Amsterdam en Utrecht binnen 30 minuten bereikt.



WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKEN



BADKAMER



SLAAPKAMERS





SLAAPKAMERS



HAL, TOILET, OVERLOOP & BERGING



ACHTERTUIN



ACHTERTUIN





DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Instapklare tussenwoning
- Rustige en kindvriendelijke woonbuurt
 - Onderdeel van een leuk en rustig hofje
 - Beschikt over vrij uitzicht aan de voorzijde
 - Enkel te maken met bestemmingsverkeer
- Centrale ligging
 - Bij scholen, winkelcentrum en sportverenigingen
 - < 10 minuten fietsen: Landgoed Pijnenburg en Soesterduinen
 - Nabij uitvalswegen A1, A27 en A28
- Gehele woning voorzien van dubbelglas
- Gehele woning voorzien van sfeervolle PVC vloer
- Ruime woonkamer met open keuken
 - Met zit- en eetgedeelte
- 3 lichte slaapkamers waarvan ouderslaapkamer met frans balkon
- Separate bergruimte op begane grond en 1e verdieping
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche
- Cv-ketel: Remeha Avanta 2018
- Inpandige berging met;
 - Aansluitingen voor wasmachine en droger
 - Mogelijkheid voor plaatsten fietsen
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin:
 - Voorzien van een terras en sfeervolle veranda (2021)
 - Zonnig gelegen
 - Berging met achterom aanwezig



€ 439.000,-- K.K.



91 M2 WOONOPPERVLAK



137 M2 PERCEELOPPERVLAK



1976



CV-KETEL (2018)



B LABEL

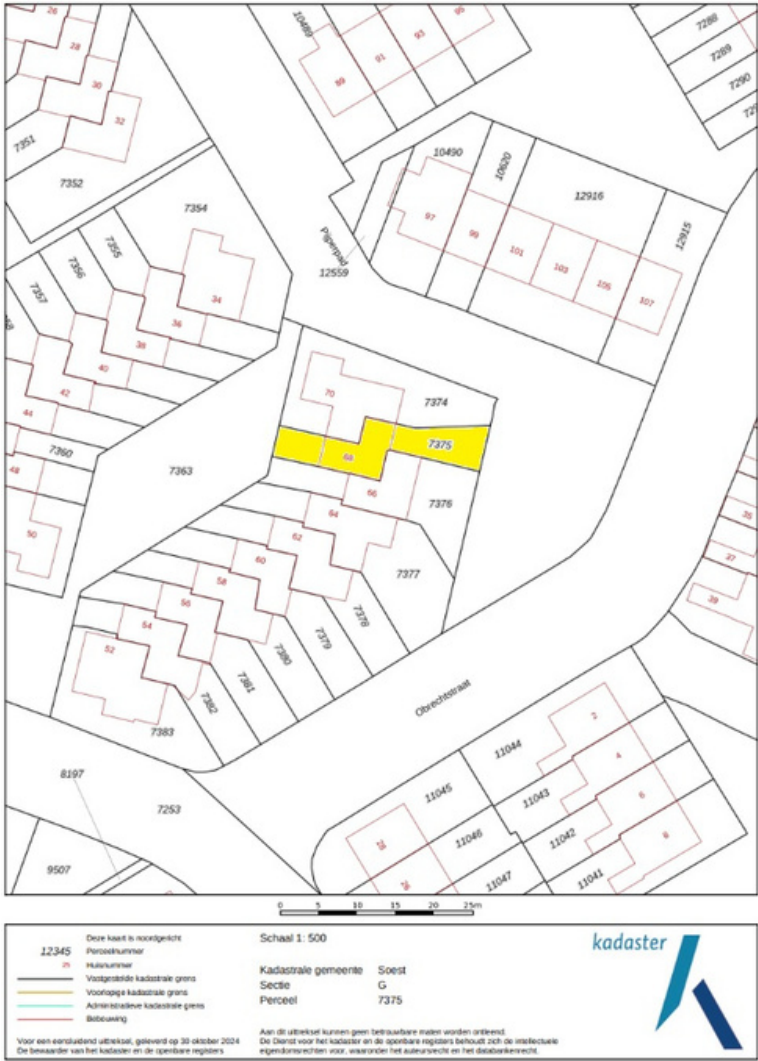
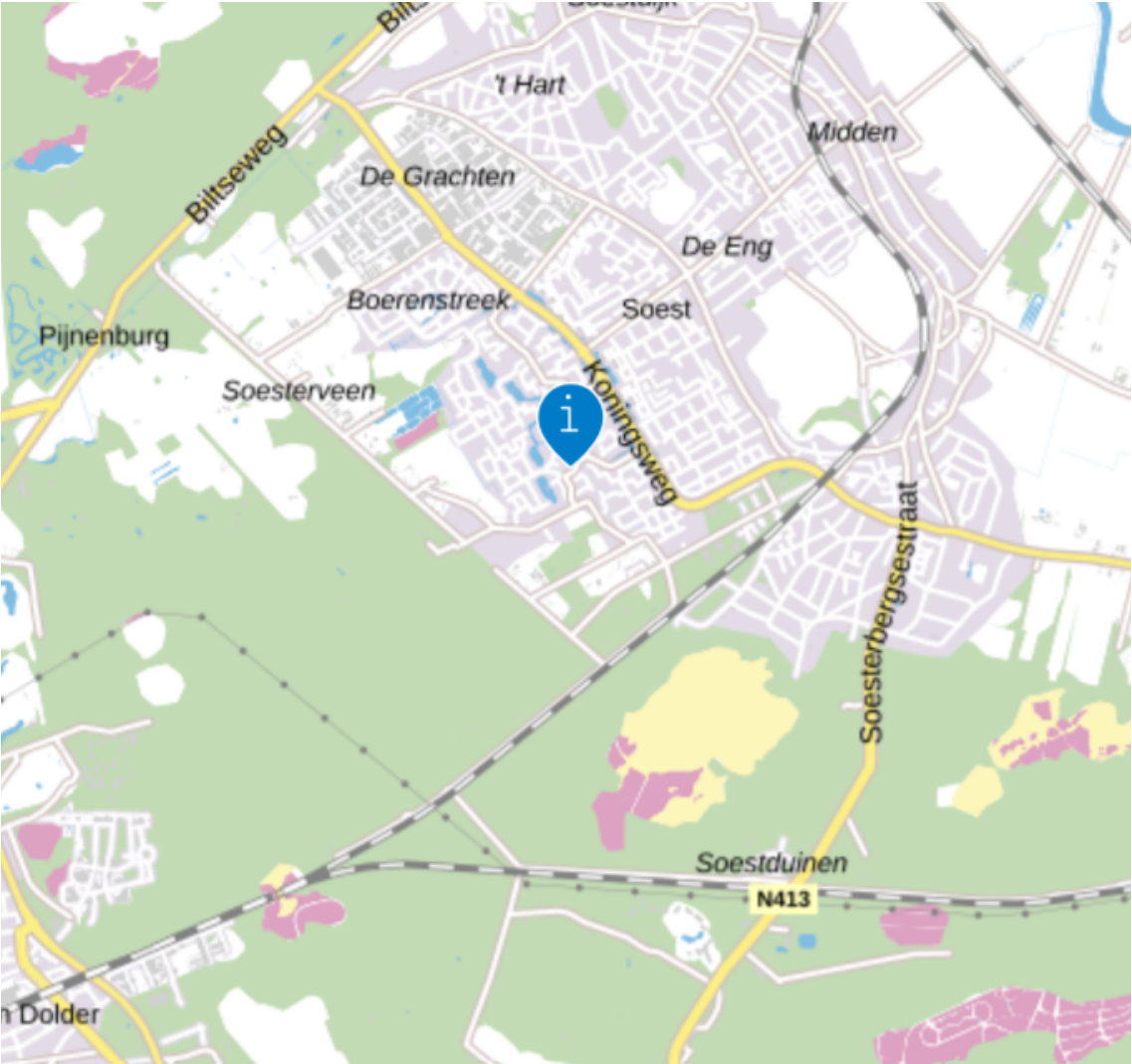


VOOR- EN ACHTERTUIN



**INPANDIGE BERGING EN
BUITENBERGING.**

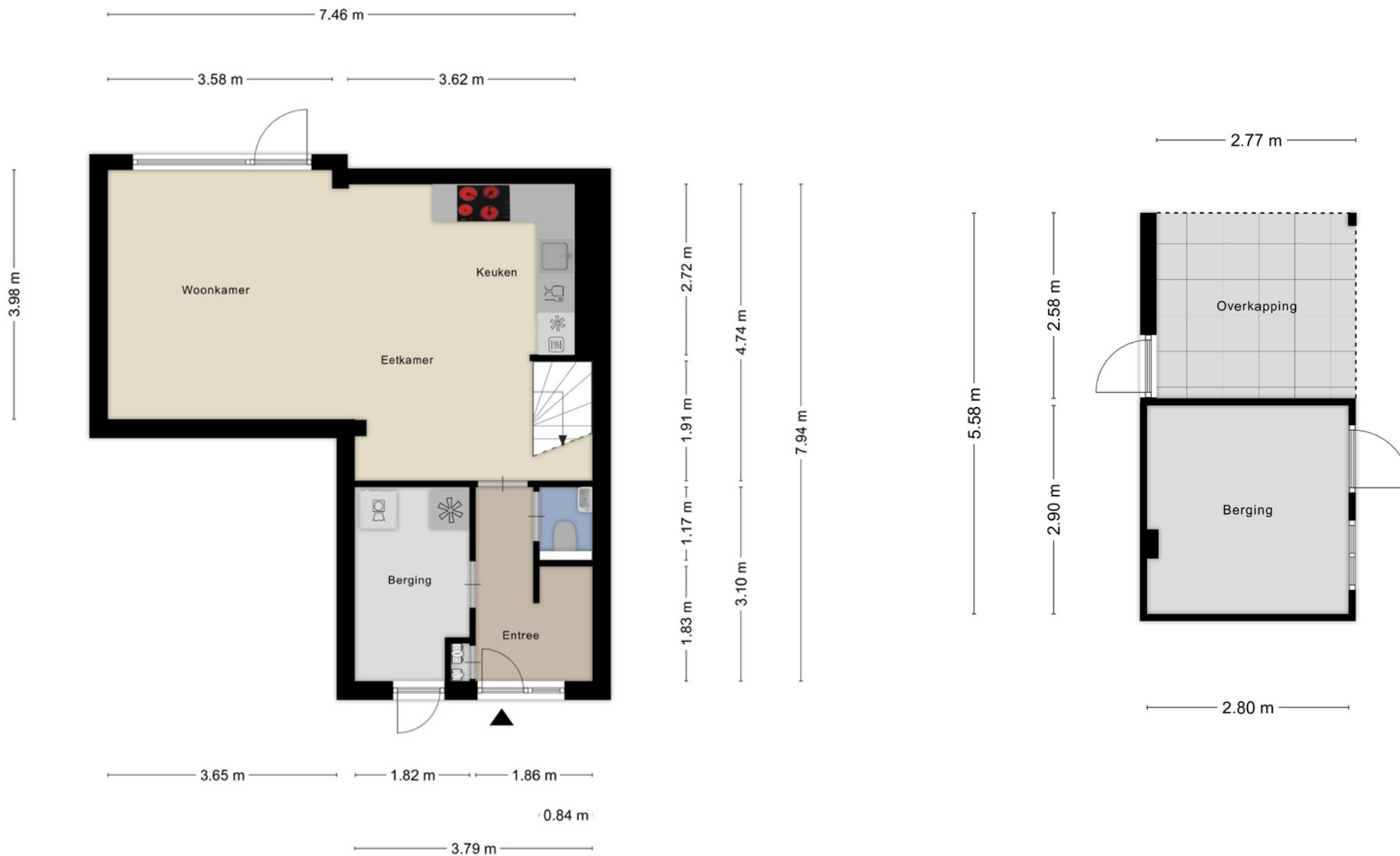
KAART



12345	Deze kaart is niet geschikt voor gebruik als kadaster.	Schaal 1: 500	
12345	Kadastrale gemeente Soest	Kadastrale gemeente Soest	
12345	Perceel 7375	Perceel 7375	

Aan de afbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

PLATTEGROND BEGANE GROND & BERGING:



PLATTEGROND 1E VERDIEPING:





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREISTE

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure mag worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. Deze komt pas tot stand na aanvaarding van het bod, de oplevering en gunning door de verkoper en dient schriftelijk vastgelegd te worden in een koopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Indien u een woning bij een NVM-makelaar koopt, moet er altijd een waarborgsom op de rekening van de notaris gestort worden, ter grootte van 10% van de koopsom. De datum waarop de waarborgsom gestort moet zijn bij de notaris, wordt in de koopakte vermeld. U kunt ook kiezen voor een bankgarantie.

NOTARIS

De notaris die wordt ingeschakeld bij de overdracht van de woning is altijd de keuze van de koper. De koper betaalt en bepaalt dus de notaris.

TRANSPORTDATUM

De datum van de overdracht komt tijdens de onderhandelingen tot stand. Deze datum is dus bindend en kan alleen vervroegd of verlaat worden indien beide partijen (dus koper en verkoper) dit overeenkomen.

KOSTEN KOPER

Met kosten koper wordt bedoeld dat u de woning of het bedrijfspand koopt en dat de bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Deze kosten zijn onder andere: 0%, 2% of 10,4% overdrachtsbelasting (berekend over de koopsom), notariskosten, taxatiekosten, hypotheekprovisie en eventueel de kosten van uw eigen makelaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de woning die u koopt voor 1993 gebouwd is, nemen wij standaard een asbestclausule op.



KOSTEN NOTARIS

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 55,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad €21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.



EPA

Het is verplicht om bij de verkoop van een woning een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat.

MEETINSTRUCTIE

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Verrips makelaardij o.z. noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Wij zijn verkopende makelaar van deze woning. U kunt uiteraard een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen die u kan adviseren bij het aankopen van deze woning.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM (Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende zaken) gevestigd in Nieuwegein. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM 2018 van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij ons kantoor.



Verrips Makelaardij o.z.

"Home is where the heart is"

*Wonen is vooral een zaak van emotie.
Een huis wordt een thuis als je je er lekker voelt.*

*Prettig wonen is dus heel belangrijk en dat kan de
verhuisbeslissing tot een moeilijke keuze maken. U weet wat u
heeft en niet wat u krijgt!*

*In dat spanningsveld werken wij dagelijks en wij voelen ons
thuis in de woningmarkt van regio Eemland.*

Het team van Verrips Makelaardij o.z.

CONTACT

Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest
035-6030025 ~ info@verrips.nl
www.verrips.nl

