



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

F C KUIJPERSTRAAT 3 A

SOEST

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1910

WOONOPPERVLAKTE:
53 m²

INHOUD:
191 m³



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een uniek en karakteristiek appartement op centrale locatie?! Dan is deze geheel gemoderniseerde maisonnette in Soestdijk écht iets voor jou!

Vlak achter het gezellige centrum van Soest ligt deze unieke 2-kamer maisonnettewoning. Oorspronkelijk gebouwd als één woning in 1910, maar later gesplitst in twee karakteristieke appartementen, waarbij er een deel is aangebouwd – zo is nummer 3A ontstaan. Dit maakt het geheel nét even anders dan anders – vol charme, met een praktische indeling én een eigentijds energielabel B. Met een woonoppervlakte van 53 m² is dit een ideale plek voor starters of voor wie compact en sfeervol wil wonen. De hoge plafonds, authentieke details en de bijzondere indeling over twee woonlagen geven dit appartement een warme en verrassende uitstraling. Of je nu houdt van het dorpsgevoel van Soest of de goede bereikbaarheid richting Amersfoort en Utrecht waardeert – deze locatie combineert het beste van beide werelden.

De indeling is als volgt:

Begane grond: via de entree kom je binnen in de hal. Links bevinden zich de meterkast en een kast met C.V.-installatie. Loop je verder, dan tref je aan je linkerhand een verrassend ruime inpandige berging. Ideaal voor het stallen van fiets(en), extra koelkast of gewoon wat praktische opslag. Vanuit de hal bereik je bij de moderne en recent vernieuwde badkamer. Deze is compact maar compleet, voorzien van een douchecabine, een hangende wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

De trap brengt je naar de woonverdieping van het appartement. Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne sfeer: hoge plafonds, originele donker gelakte balken en een verrassende indeling. Links bevinden zich de woonkamer en eetkamer – gezellig en licht én met toegang tot het ruime dakterras gelegen op het noordwesten. In het midden vind je de moderne en recent geplaatste keuken, die praktisch is opgesteld en mooi in het geheel past. Aan de rechterzijde ligt de slaapkamer, met uitzicht op de rustige straat.

Een woning die je niet snel ergens anders tegenkomt – knus, karaktervol en perfect voor een starter of alleenstaande.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1910
- woonoppervlak: 53 m²
- energielabel B
- volledig gemoderniseerd
- instapklare maisonnettewoning
- unieke indeling
- vernieuwde keuken en sanitair
- ruim dakterras (NW)
- super centrale ligging: op circa 2-5 minuten fietsafstand van NS-station
- op minder dan 5 minuten fietsen van de Soesterduinen
- VvE in oprichting, maandelijkse servicekosten bedragen € 152,44

De omgeving van deze leuke maisonnette combineert het beste van twee werelden: een groene, veilige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, uitstekende verbinding met openbaar vervoer en snelwegen, én directe toegang tot prachtige natuurgebieden en culturele hotspots rondom Soest.

Ben jij enthousiast geworden van deze unieke maisonnette?! Plan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door deze fijne plek. Sarah laat je het appartement graag zien!











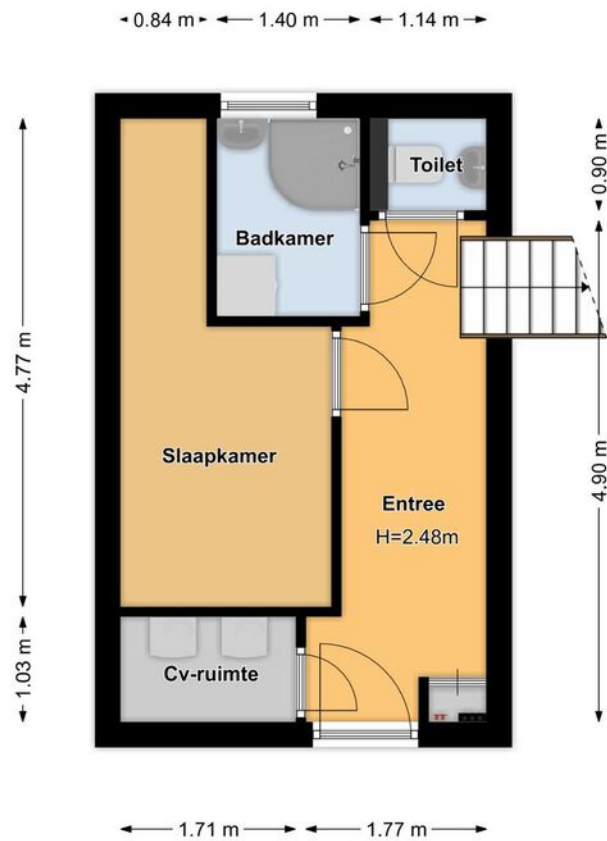




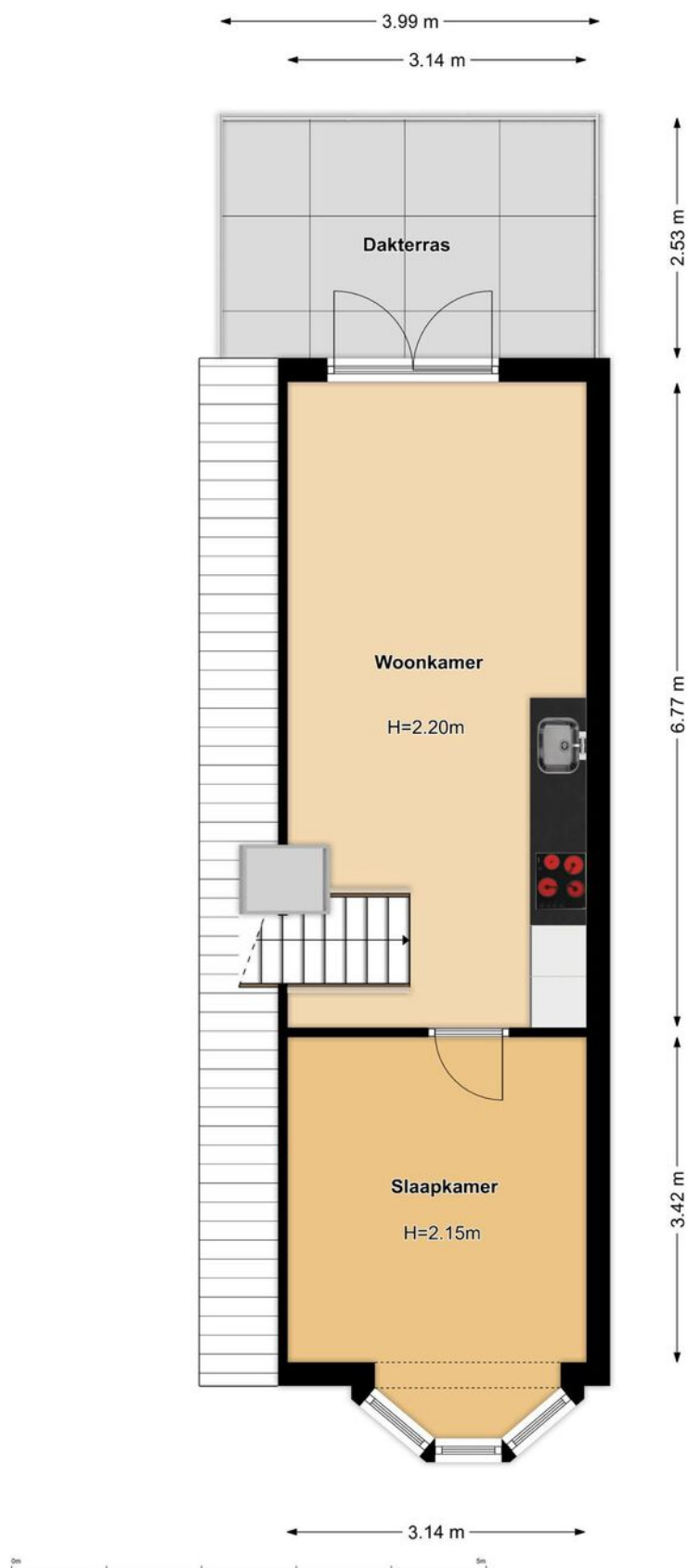


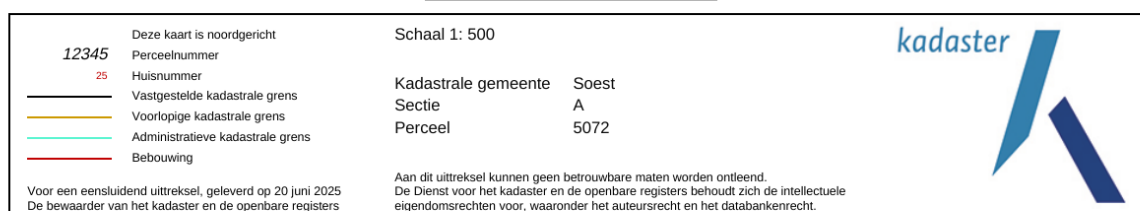


PLATTEGROND begane grond

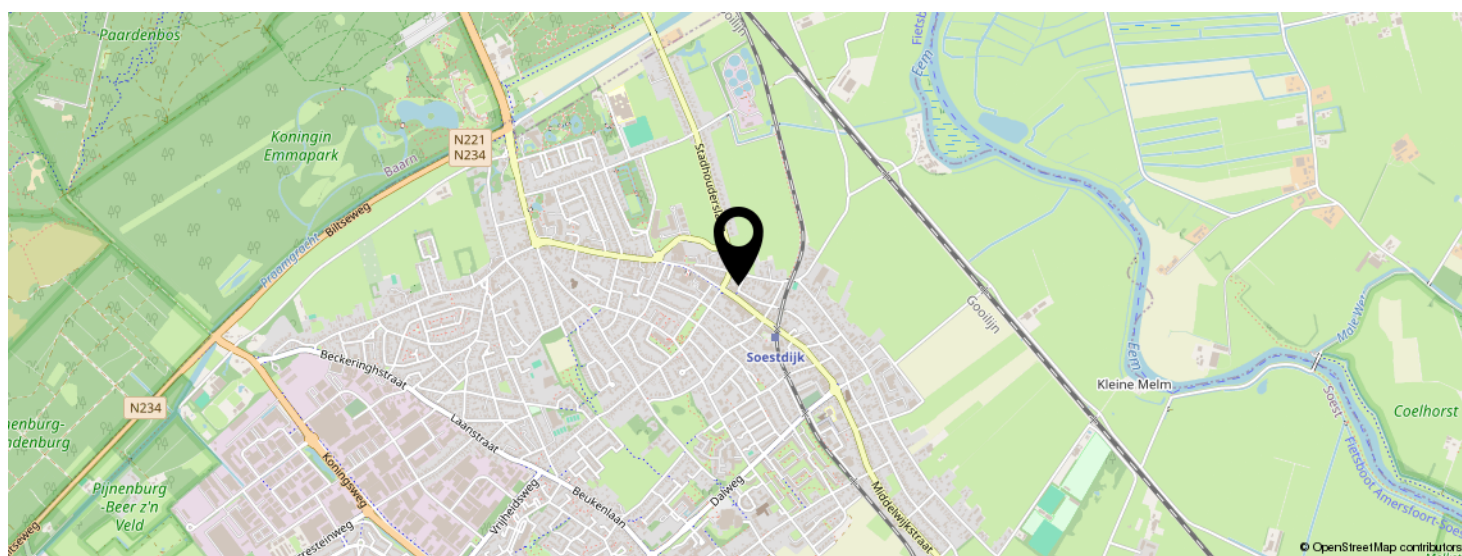
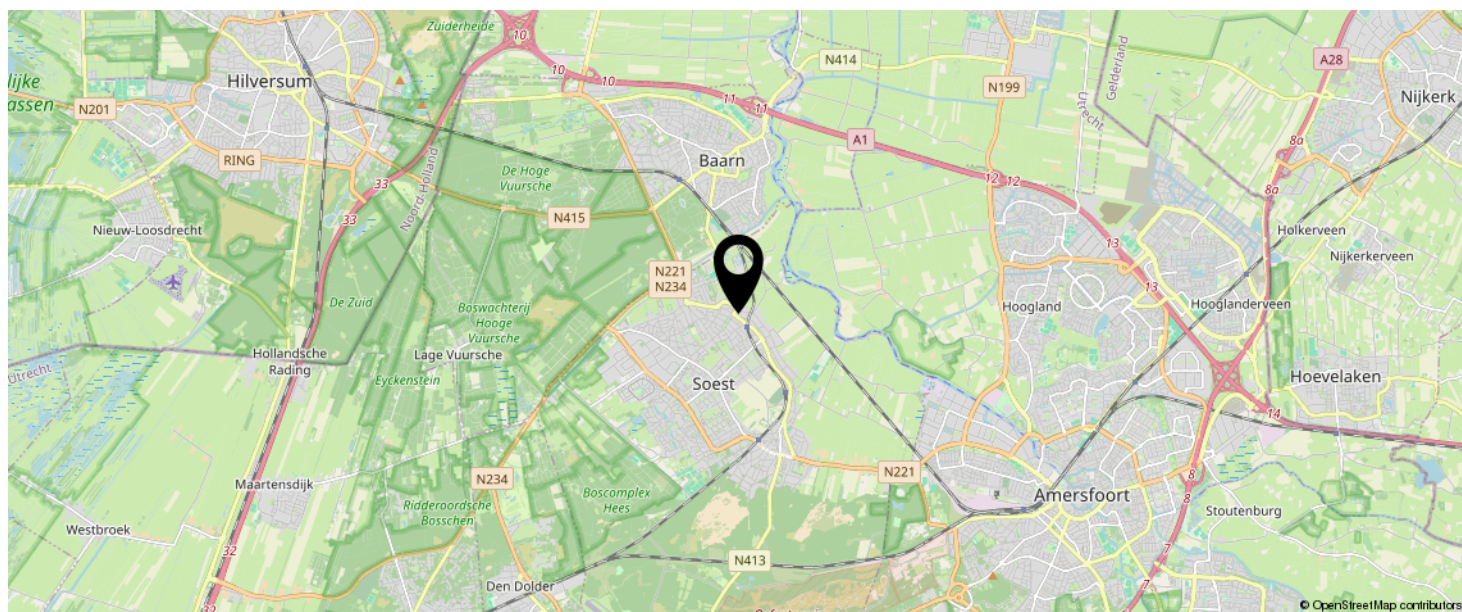


PLATTEGROND verdieping

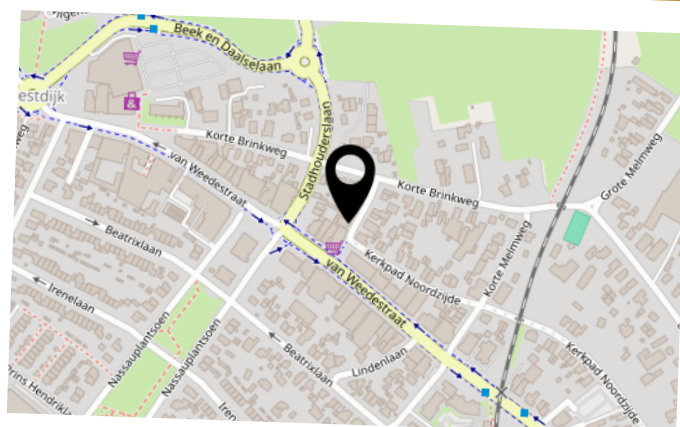




LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*
De ondergetekende verklaren:
 1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
 2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
 3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

6. *Buitensporige kosten van de 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;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekken instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 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.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

