



INSPECTEUR SCHREUDERLAAN 58

TE SOEST



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





Ontdek dit 4-kamerappartement, met een woonoppervlakte van 115 M2, uitzicht op de groene omgeving en de mogelijkheid om naar eigen wens af te werken!



Dit 4-kamerappartement is gelegen in de groene omgeving van Soestdijk, op de eerste verdieping van het charmante appartementencomplex 'De Residence Souveraine'. Met een woonoppervlak van 115 M2 en een berging in de onderbouw biedt dit appartement alle ruimte voor comfortabel wonen in een centraal gelegen, prachtige omgeving.

Vanuit de hal zijn de 2 slaap-/werkkamers, de badkamer, het separate toilet en de woonkamer te bereiken. Aan de woonkamer grenst de open L-vormige keuken met inbouwapparatuur en veel bergruimte. Naast de keuken zit de bijkeuken met de eigen CV ketel welke tevens als wasruimte gebruikt kan worden. Aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer welke ingericht kan worden tot slaapkamer zodat het appartement over 3 slaap-/werkkamers beschikt. Door de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen.

Aan de achterzijde bevindt zich een balkon op het westen met uitzicht op het 'Slangenbosje', een klein stukje natuur. Het balkon is te bereiken vanuit de grootste slaapkamer en de woonkamer. De ruime badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafelmeubel met veel beweegruimte en de mogelijkheid tot het plaatsen van een bad. Deze kan vanuit de hal én de grootste slaapkamer bereikt worden.

Het appartementencomplex beschikt over een beveiligde entree, lift en een eigen in pandige berging in de onderbouw. Een fijne woonsfeer wordt gestimuleerd door de recent gerenoveerde gezamenlijke ruimtes.

De ligging is ideaal: in een rustige, groene omgeving, maar met alle voorzieningen om de hoek. De gezellige winkelstraat van Soestdijk en het openbaar vervoer zijn binnen loopafstand te bereiken. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A1, A27 en A28 snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers bevinden het Baarnse Bos en het poldergebied van de rivier de Eem zich op 15 minuten loopafstand. Dit is dus een perfecte woonplek voor wie op zoek is naar een centrale én groene locatie.

Het appartement ligt in de groene omgeving van Soestdijk, met Paleis Soestdijk, het Baarnse Bos en het poldergebied van rivier de Eem om de hoek. Daarnaast zijn alle voorzieningen binnen handbereik: de winkelstraat, openbaar vervoer en scholen.



WOONKAMER



KEUKEN





**HAL &
TOILET**



SLAAPKAMERS



EETKAMER





BADKAMER





BALKON



APPARTEMENT & COMPLEX





DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- 4-kamer appartement in de Residence Souveraine
 - Gelegen op de 1e verdieping
 - Lift aanwezig
- Gelegen in de woonwijk Soestdijk
- Naar eigen smaak in te richten
- Veel lichtinval door de grote raampartijen in de woonkamer
- Leuk uitzicht op het 'Slangenbosje' – een klein stukje natuur midden in Soestdijk
- L-vormige open keuken aan de voorzijde
 - Inbouwapparatuur en veel bergruimte
 - Kijkt leuk weg over de galerij
- 2 slaap-/werkkamers
 - 2e slaapkamer kan voor diverse doeleinden worden gebruikt en is voorzien van een schuifdeur
- Eetkamer in te richten als 3e slaapkamer
- Balkon op het westen
 - Vanuit grootste slaapkamer en woonkamer te bereiken
 - Vrij uitzicht; veel privacy
- Badkamer voorzien van toilet, douche en wastafelmeubel
- Apart tweede toilet in de hal
- Bijkeuken/wasruimte aanwezig
- Inpandige berging in de onderbouw
- Gelegen in een groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik
 - Om de hoek: winkelstraat van Soestdijk, busstation, uitvalswegen naar de A1, A27 en A28
 - 10 minuten lopen: treinstation Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS, basisschool
 - 15 minuten lopen: poldergebied van rivier de Eem en het Baarnse bos
- Actieve VVE aanwezig
 - Servicekosten bedragen €259,58 per maand incl. reservering onderhoud van de gebouwen en tuinen, alsmede de opstalverzekering
- Geschikt voor bewoners vanaf 55 jaar
- Voor dit appartement werken wij met een vaste notaris en zullen wij een 'niet bewonen'-verklaring opnemen



€ 598.000,-- K.K.



115 M2 WOONOPPERVLAK



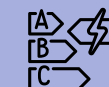
**€259,58 SERVICEKOSTEN
PER MAAND**



1999



CV-KETEL



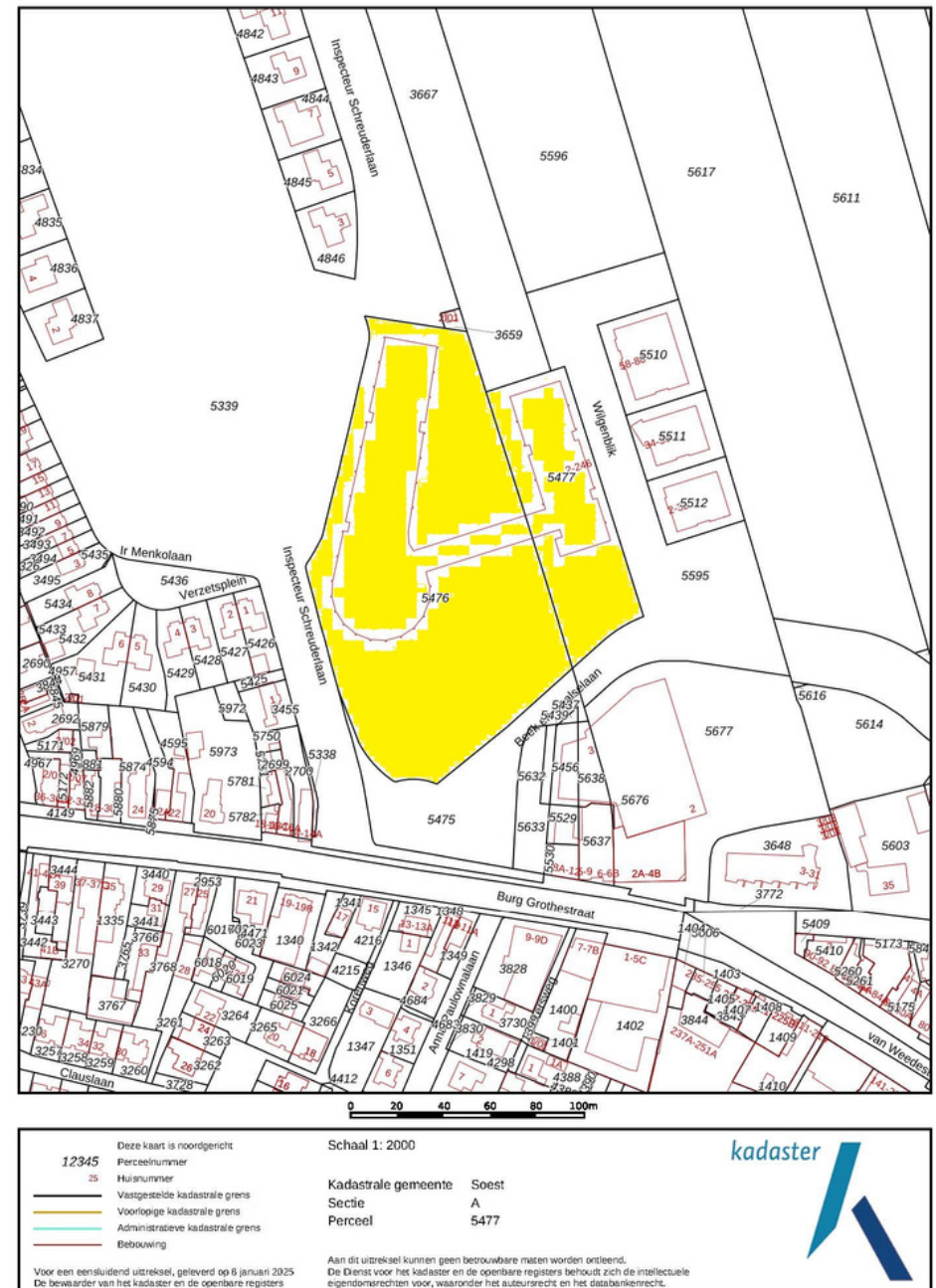
B LABEL



BALKON (W)



**INPANDIGE BERGING IN
DE ONDERBOUW**



PLATTEGROND APPARTEMENT & BERGING:





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 verlaet 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 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

