



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

SOEST, KERKPAD NZ 35

Monumentaal "Herenhuis" aan historisch Kerkpad Noordzijde

WWW.DRIEKLOMP.NL



Monumentaal "Herenhuis"

Een mooie combinatie is het zeker: rustig wonen aan het autoluwe Kerkpad in dit karakteristieke monumentale VRIJSTAANDE HERENHUIS met BIJGEBOUW / GASTENVERBLIJF, parkachtige tuin met klassieke elementen, op een geweldige, historische locatie met een perceel van 2.605 m², net om de hoek van de winkels en restaurants aan de Van Weedestraat / Burg. Grothestraat.

Een oude kadasterkaart geeft al aan dat het perceel in 1828 reeds was bebouwd, en daarvan getuigen ook enkele restanten van de oude kelder in het souterrain. De historie gaat in ieder geval ver terug, waarbij het Kerkpad zelf helemaal teruggaat naar circa 1569; een oorspronkelijk zandpad waaraan de boerderijen van de Soester Brink stonden.

Het herenhuys dat op oude prenten de naam "Villa Carolina" droeg, is in de loop der jaren vergroot en gerenoveerd. Het is een gemeentelijk monument dat goed onderhouden is, voorzien van energielabel B. Er is aan de achterzijde een bijgebouw met garage en gastenverblijf.

De ligging is ideaal. Centraal in Soest: op loopafstand van de winkels, restaurants en voorzieningen, zoals het pittoreske NS-station Soestdijk.

De langgerekte gemeente Soest is omgeven door een diversiteit aan natuur en groen; de uitgestrekte Eempolder, de bossen van Landgoed Pijnenburg, de Lage Vuursche alsook het prachtige natuurgebied de Soester Duinen.

Grote plaatsen als Amsterdam, Utrecht of Amersfoort zijn goed en snel bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de auto (A1, A27 of A28).

KENMERKEN

Bouwjaar	1828
Woonoppervlakte	239 m ²
Inhoud	1.071 m ³
Perceeloppervlakte	2.605 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 2.195.000



Beletage

We passeren het hek aan het Kerkpad en lopen over het grind langs het gazon van de door tuinarchitect Zocher ontworpen tuin met haar kenmerkende slingerpaden, rododendrons en prachtige volwassen bomen. Rond het bloemenperk aan de voorzijde van het huis loopt het pad richting de statige entree, die gecentreerd is gepositioneerd in de voorgevel.

De trompetvormige trap met zeven hardstenen treden leidt ons naar het bordes bij de voordeur. Door de dubbele groene deuren komen we binnen in de lichte hal met hoog plafond en diverse muur- en plafondschilderingen. En geheel in stijl het marmer op de vloer.



We lopen verder en komen in de meer dan royale woonkamer met hoog cassetteplafond en prachtige haardpartij. Veel licht stroomt van drie zijden naar binnen door de hoge ramen.

De parketvloer over de hele lengte weerspiegelt het cassettepatroon van het plafond. Aan de ene zijde bevindt zich bij de open haard de zitkamer en aan de andere zijde het eetgedeelte met aan weerszijden vaste kasten.

Naar buiten kijkend aan de haardzijde hebben we een prachtig uitzicht over de parkachtige tuin, die in het voorjaar extra betoverend is door een bloemenzee van paarse en witte krokussen.





Op deze etage vinden we tevens twee ruime slaapkamers en de badkamer met een groot bad, aparte inloofdouche, wastafel en toilet.

Vanuit de hal op de beletage is er een vaste trap naar de royale, goed geïsoleerde zolder met veel bergruimte.









Begane grond/souterrain

Vanuit de hal op de beletage lopen we de trap af en komen in de tweede hal, die toegang biedt tot de woonkeuken met serre, badkamer en apart toilet.

Hier begint ook de lange gang met daaraan een slaapkamer met erker, waskamer, met daar tegenover de gelijkgelegen authentieke (wijn)kelder met boogplafond.



Gelegen aan de linkerkzijde van het huis is de ruime woonkeuken met hoekopstelling en diverse apparatuur. De vloerverwarming onder de plavuizen maakt het ook op koudere dagen een aantrekkelijke ruimte, die doorloopt in de serre met openslaande deuren naar het uitgestrekte terras en de tuin, die door haar oplopende ligging toch een intiem karakter heeft.









Aan de andere zijde van de hal, aan de achterzijde van het huis is een tweede entree met ruim tochtportaal. Van hieruit loop je naar het bijgebouw, de fietsoverkapping/opbergschuur en de parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Met de auto is het huis bereikbaar via de poort aan de achterzijde met in- en uitrit naar de Lange Brinkweg.





Bijgebouw

Het bijgebouw bestaat uit een garage en gastenverblijf met op de begane grond de eigen entree, de trapopgang en de badkamer met douche, toilet en wastafel. Op de verdieping is de woon-/slaapkamer met open keuken met hoekopstelling.

Er is volgens het vigerende bestemmingsplan nog de mogelijkheid om circa 100 m² bij te bouwen, zoals met een verdieping of met een kelder eronder. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor, atelier, extra garage, kangoeroe woning of exclusieve lounge unit met buitenkeuken.







Bijzonderheden

- Een historische locatie met een perceel van 2.605 m2.
- Een oude kadasterkaart geeft al aan dat het perceel in 1828 reeds was bebouwd, en daarvan getuigen ook enkele restanten van de oude kelder in het souterrain.
- Het herenhuis dat op oude prenten de naam "Villa Carolina" droeg, is in de loop der jaren vergroot en gerenoveerd.
- Het is een gemeentelijk monument dat goed onderhouden is, voorzien van energielabel B.
- De ligging is ideaal. Centraal in Soest: op loopafstand van de winkels, restaurants en voorzieningen, zoals het pittoreske NS-station Soestdijk.



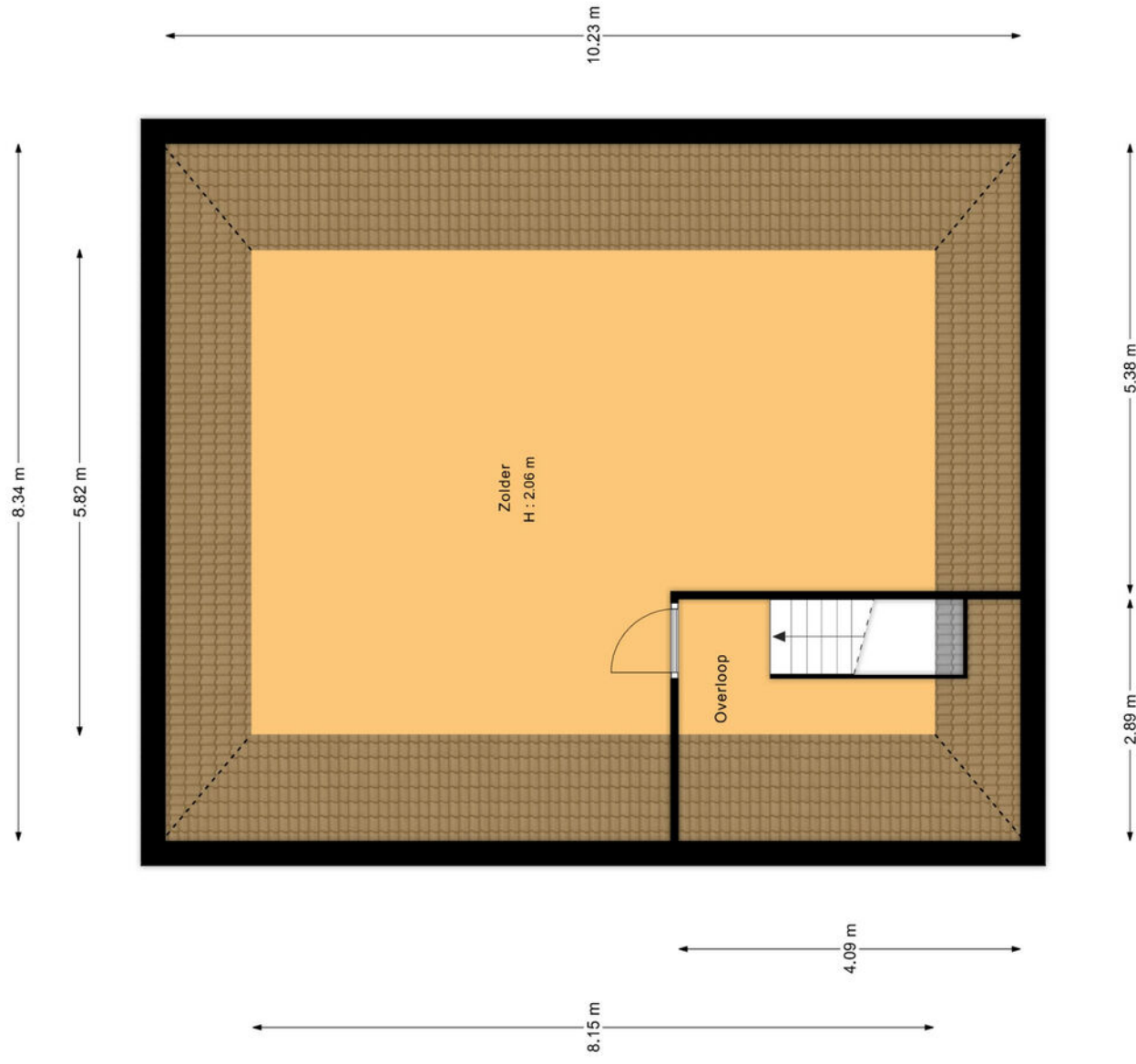
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Rosenburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



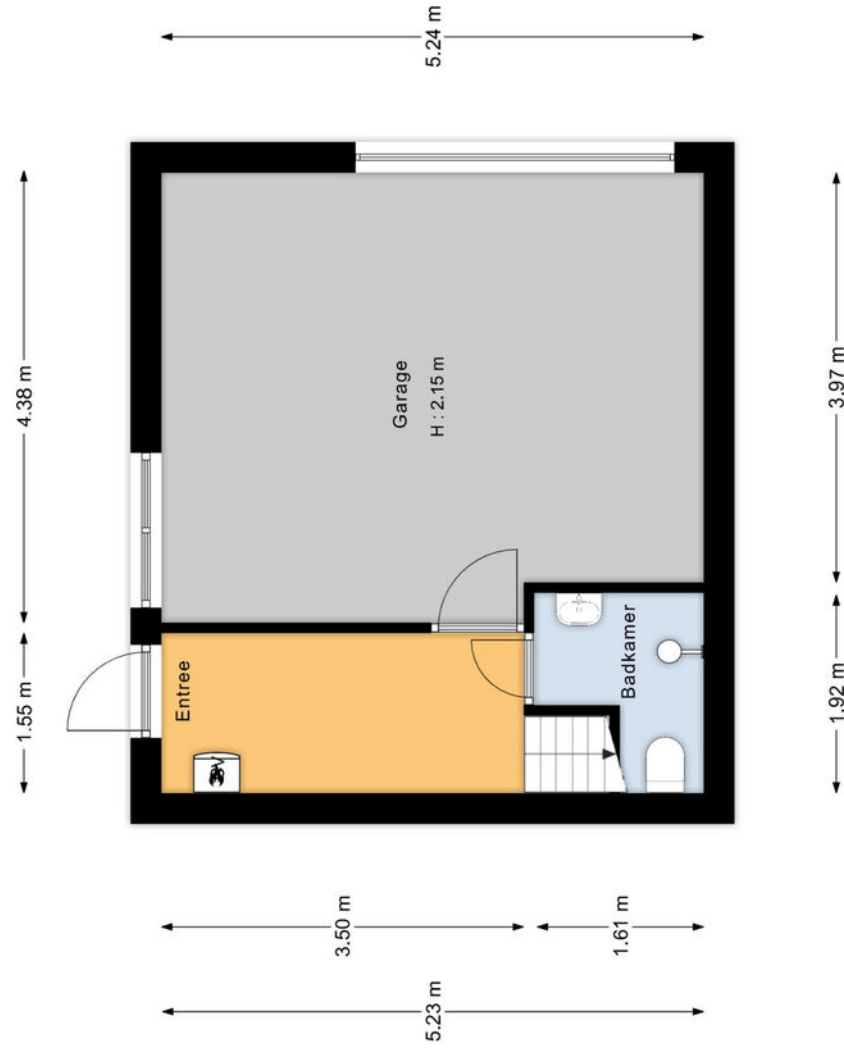
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



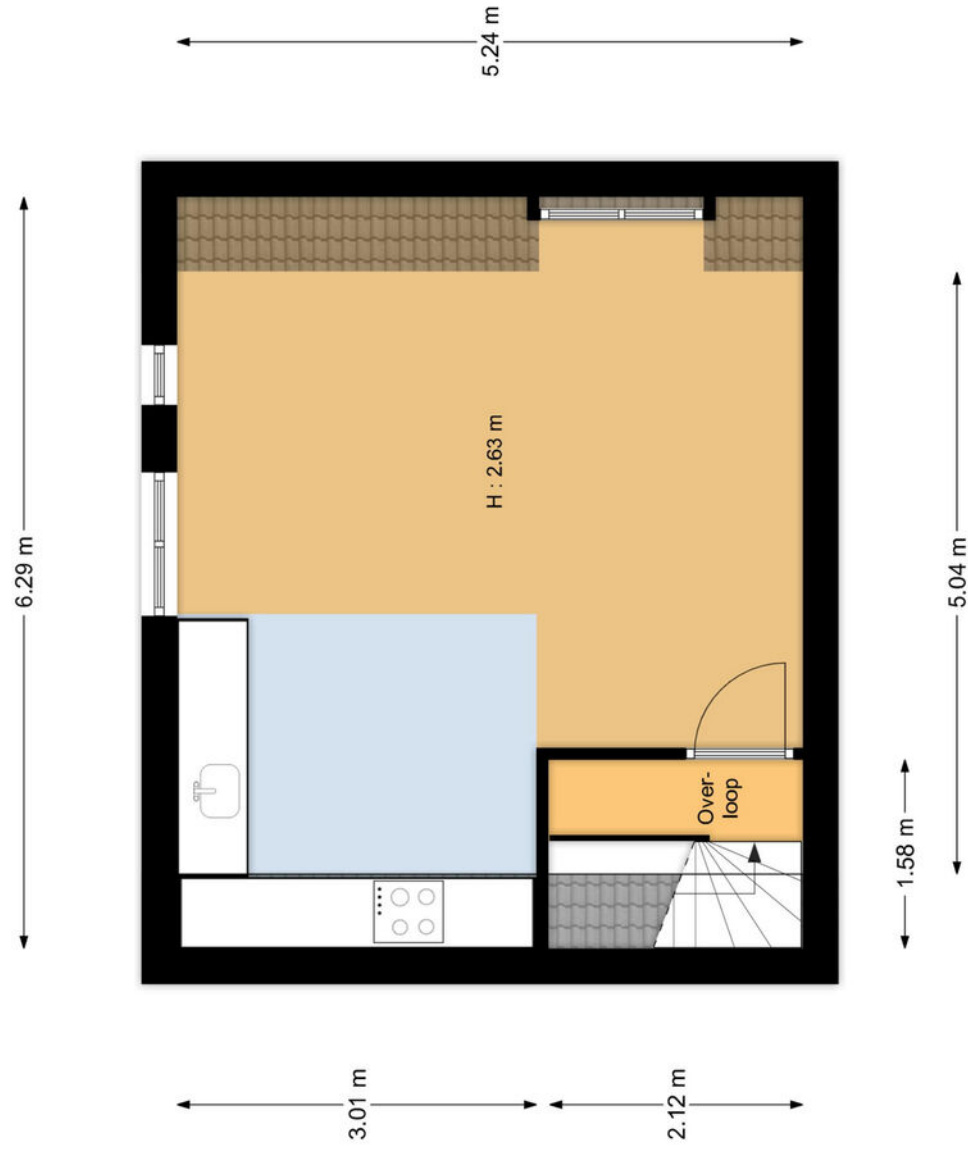
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond
- bijgebouw -



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

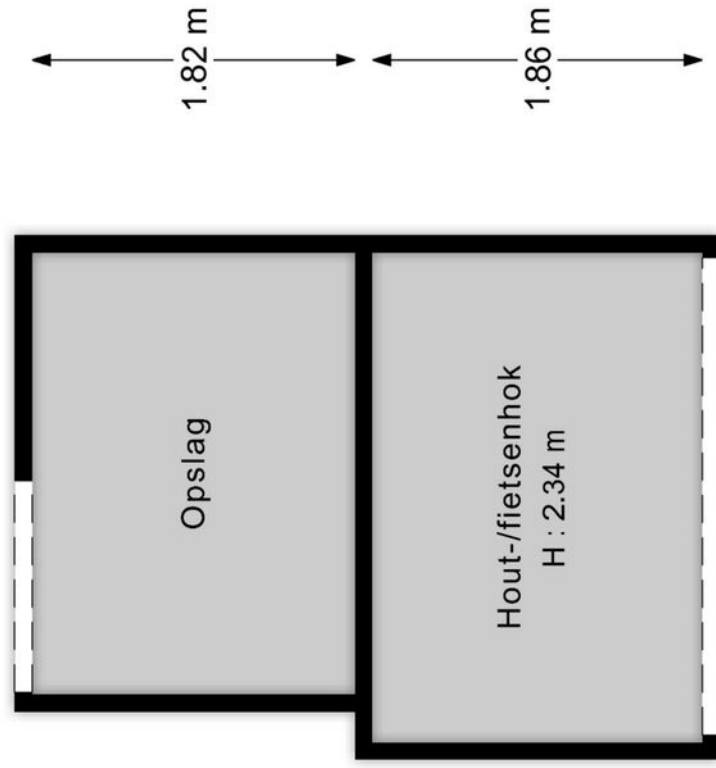
Eerste verdieping - bijgebouw -



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond

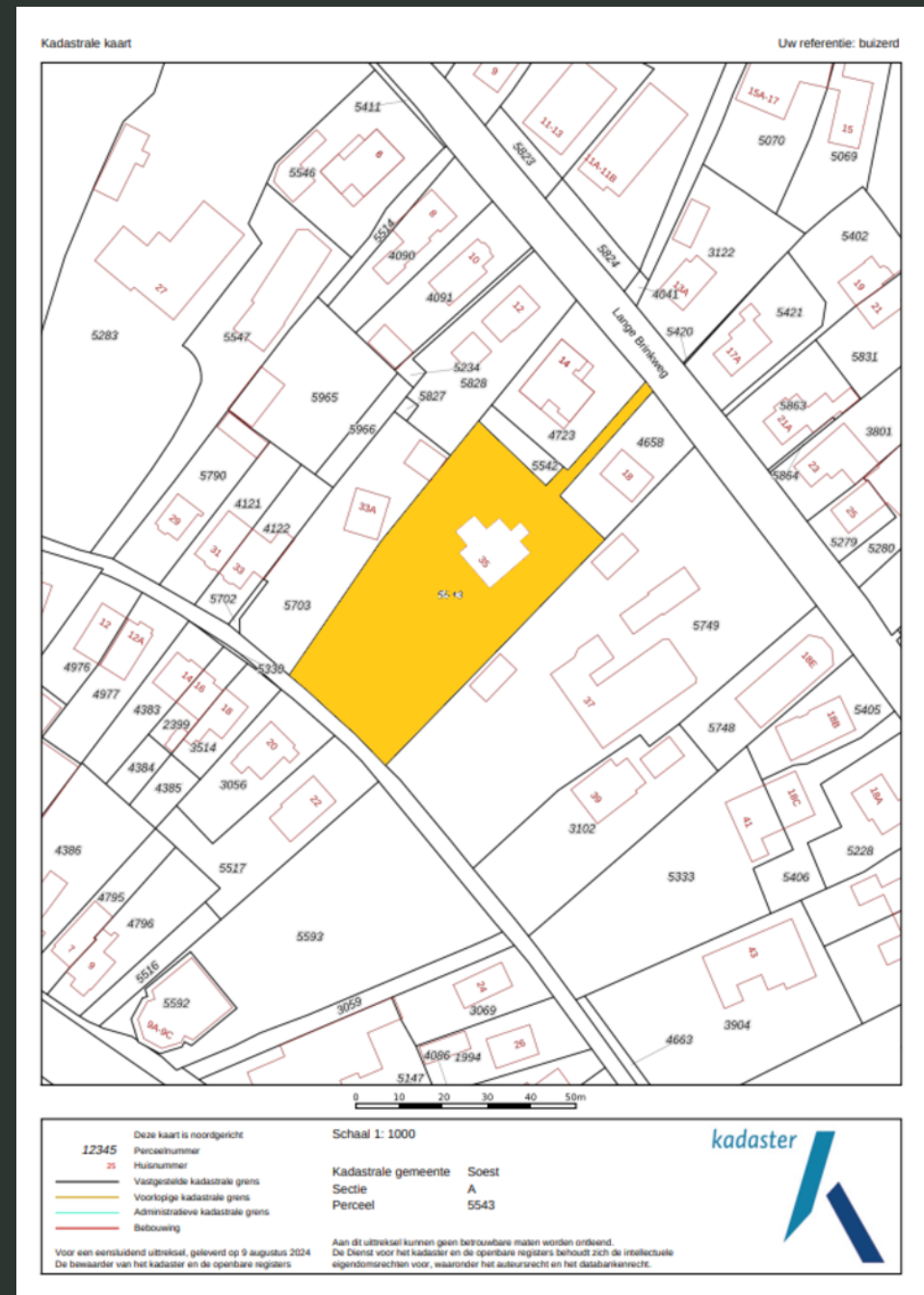
2.50 m



2.77 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL