



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



SOEST

Wieksloterweg Westzijde 37D

Vraagprijs: € 1.275.000 k.k.

www.wieksloterwegwestzijde37d.nl



WELKOM AAN DE

Wieksloterweg Westzijde 37D



VRAAGPRIJS

€ 1.275.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

199 m²



PERCEELOPPERVLAKE

644 m²



AANTAL KAMERS

6 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

2019



ENERGIELABEL

A

Welkom aan de Wieksloterweg WZ 37D, een schitterende woning uit 2019 waar luxe, comfort en een prachtige ligging samenkomen. Dit huis is de ideale plek om van het buitenleven te genieten, met een perfecte ligging aan de rand van het charmante dorp Soest en de gezellige dorpen Bilthoven, Baarn en Lage Vuursche om de hoek. De uitgestrekte bossen van Landgoed Pijnenburg en Lage Vuursche liggen op loopafstand, ideaal voor een heerlijke natuurwandeling, of u nu te voet, te fiets of te paard gaat. Voor de deur van deze villa begint een uitgebreid ruiterspadennetwerk.

De scholen, winkels, sport- en andere voorzieningen van zowel Soest, Baarn als Bilthoven zijn uitstekend bereikbaar met de fiets of auto. Deze woning biedt ook een uitstekende uitvalsbasis naar Utrecht of Amersfoort, die beide binnen 20 minuten te bereiken zijn. Zelfs Amsterdam ligt op slechts 35 minuten rijden. Het dichtstbijzijnde NS-station is amper 15 minuten fietsen.

Indeling

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal, waar direct de hoogwaardige afwerking opvalt. De hal geeft toegang tot een handige gardarobekast en een modern toilet. Vanuit de hal betreedt u de lichte en royale woonkamer, die is voorzien van een prachtige visgraatvloer met vloerverwarming. De houtkachel, omgeven door een zandstenenschouw, zorgt voor een warme en gezellige sfeer. De openslaande deuren leiden naar de zonnige achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De moderne open keuken is volledig uitgerust en van alle gemakken voorzien zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven en een ruime koelkast. Het marmeren aanrechtblad met spoeliland biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook een stijlvolle uitstraling. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, uitgerust met een wasmachine en de cv-ketel.

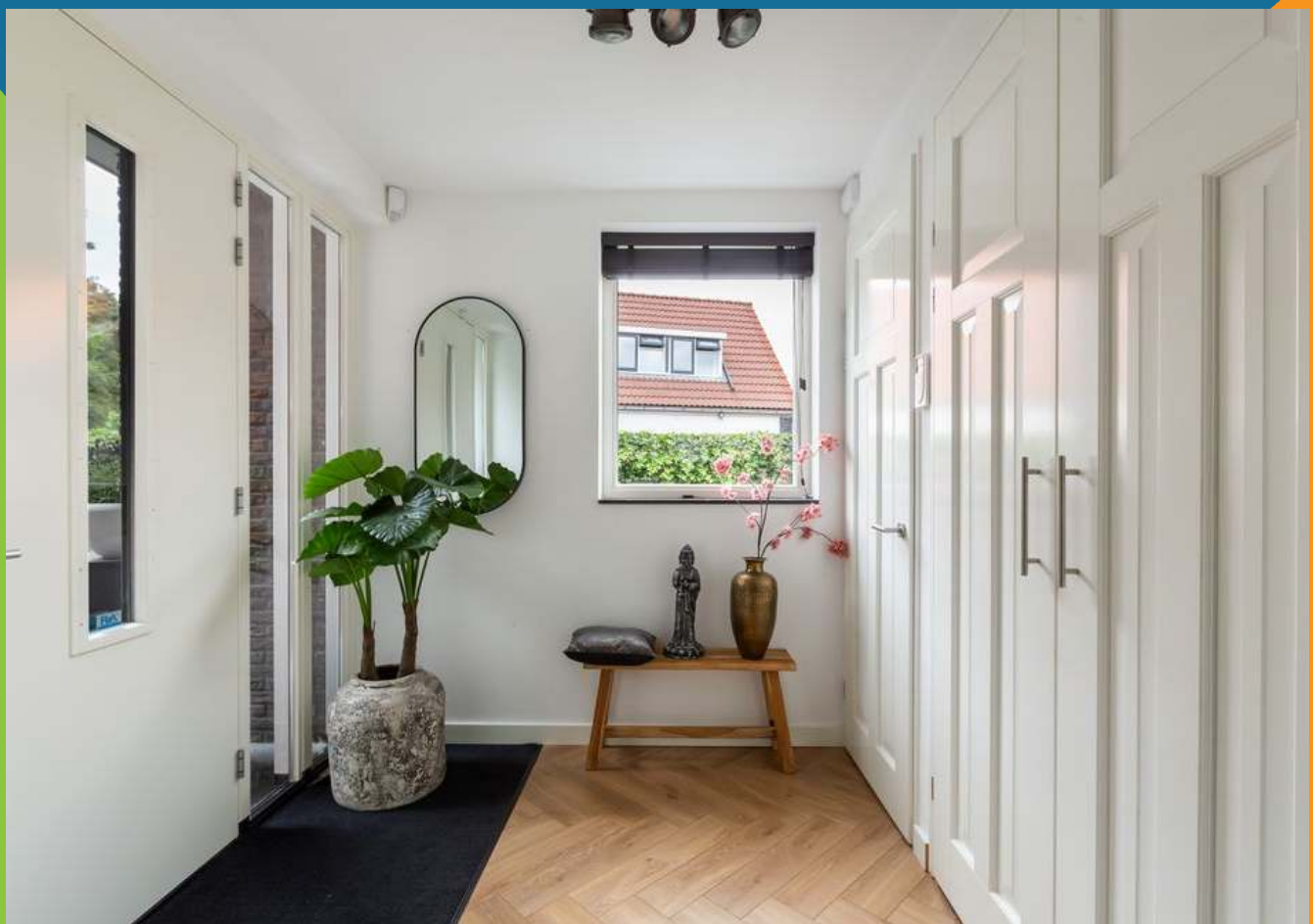
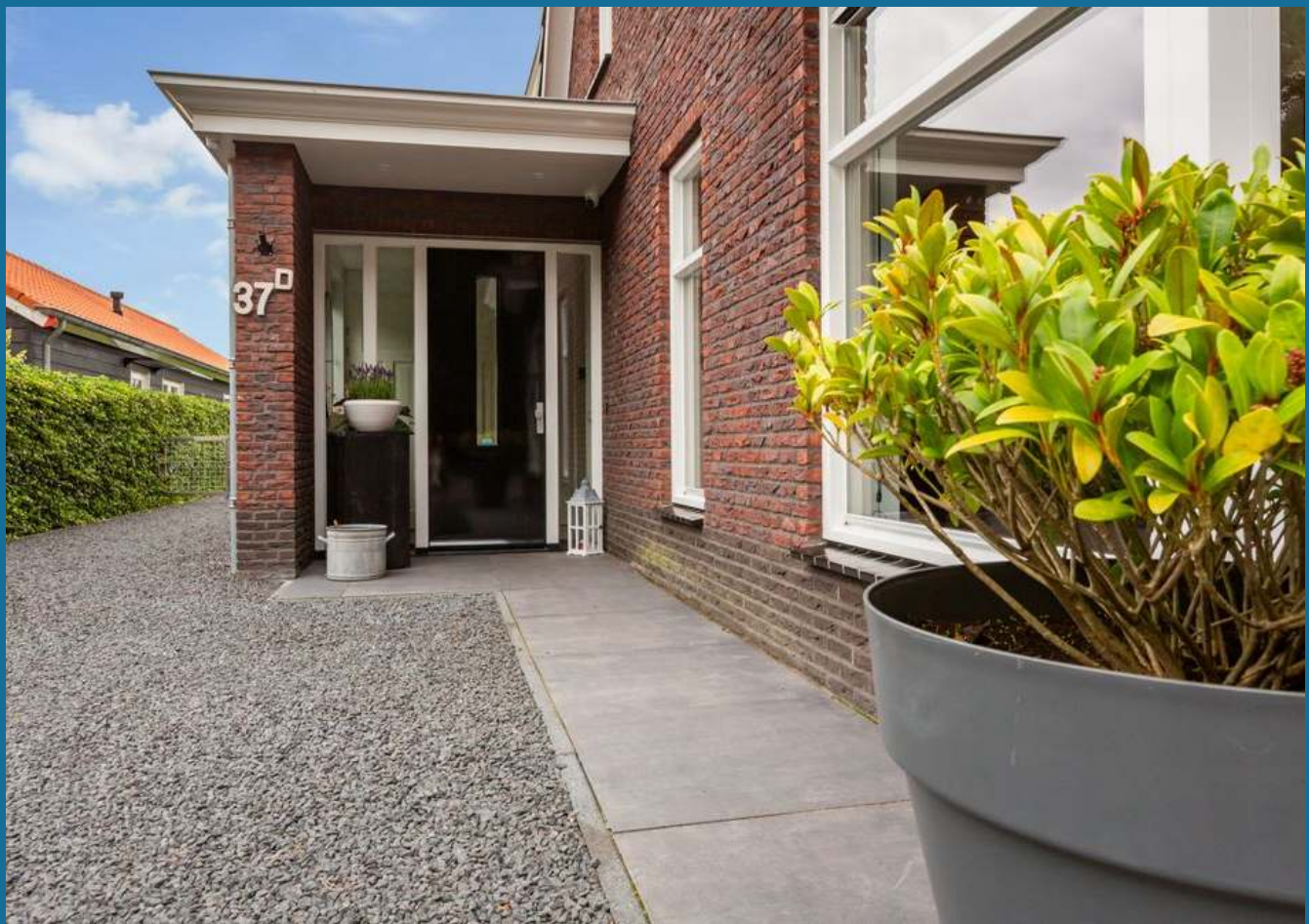
Op de eerste verdieping treft u drie ruime slaapkamers. De master bedroom straalt rust en een warme sfeer uit, dankzij de grote raampartijen en de schuine kap. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en

een tweede toilet.

De tweede verdieping is een ware verrassing; een ruime kamer die perfect is als vierde slaapkamer of werkruimte. Deze kamer is voorzien van airconditioning.

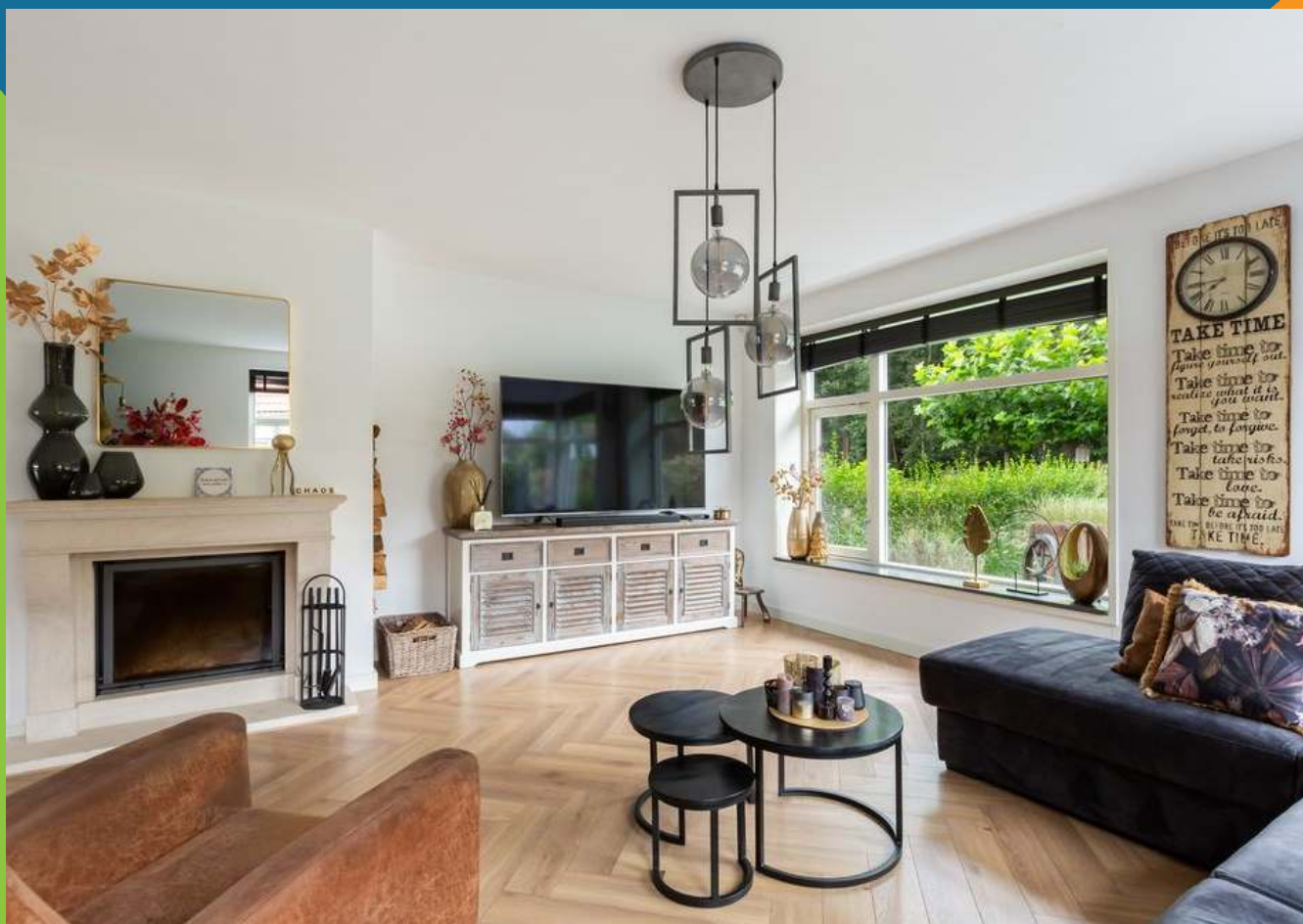
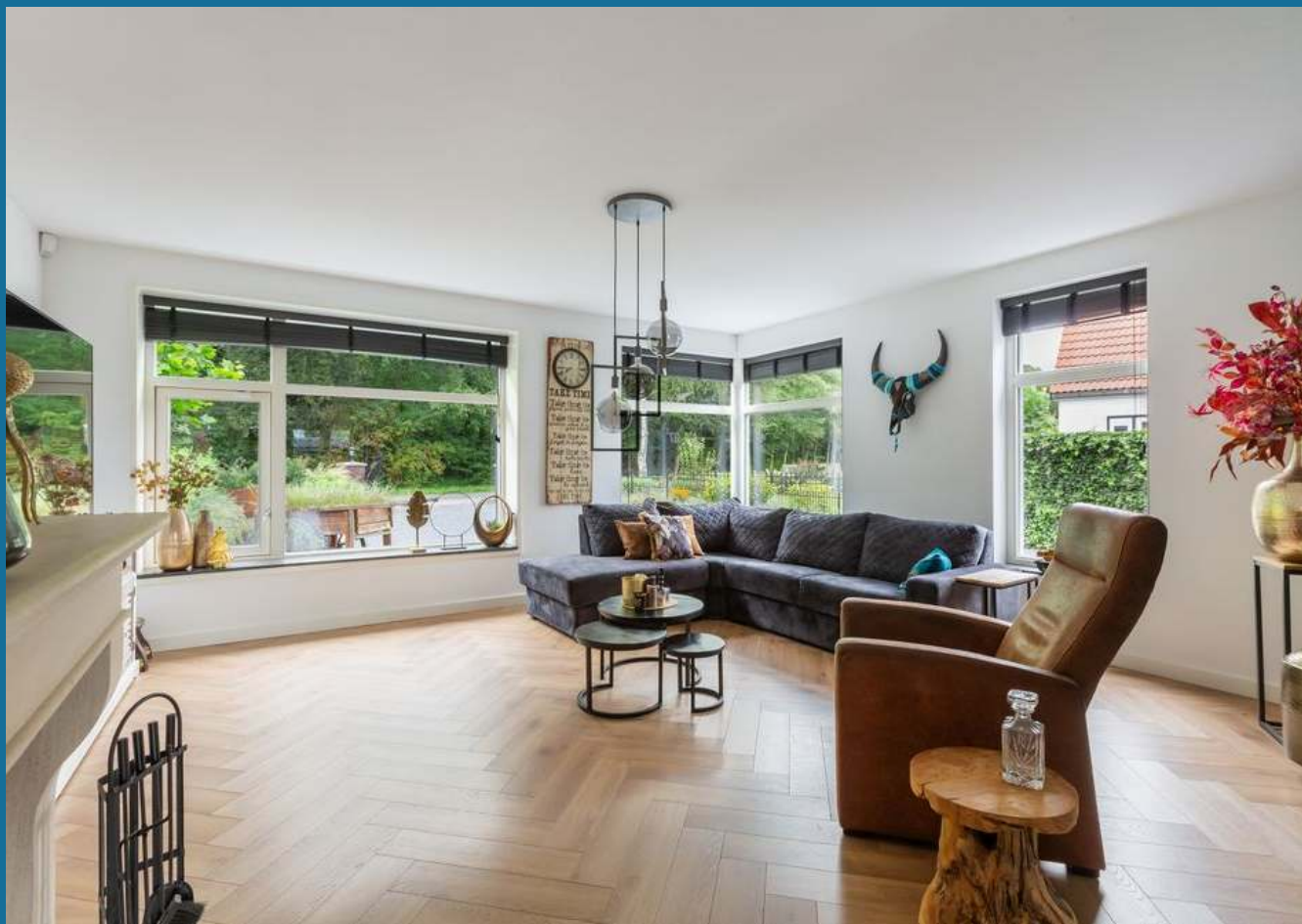
De tuin is een waar paradijs. De veranda is afsluitbaar met een glazen schuifwand, zodat u ook op minder mooie dagen van uw tuin en de veranda kunt genieten. De aangrenzende berging biedt volop opbergruimte. De tuin is voorzien van een beregeningssysteem dat is aangesloten op een bron, waardoor zowel de voor- als achtertuin altijd groen en verzorgd blijven. Daarnaast beschikt de tuin over een robot grasmaaier en een jacuzzi, beide blijven achter voor de nieuwe bewoners.

De oprit biedt plaats voor meerdere auto's en is afgesloten met een elektrisch hek.

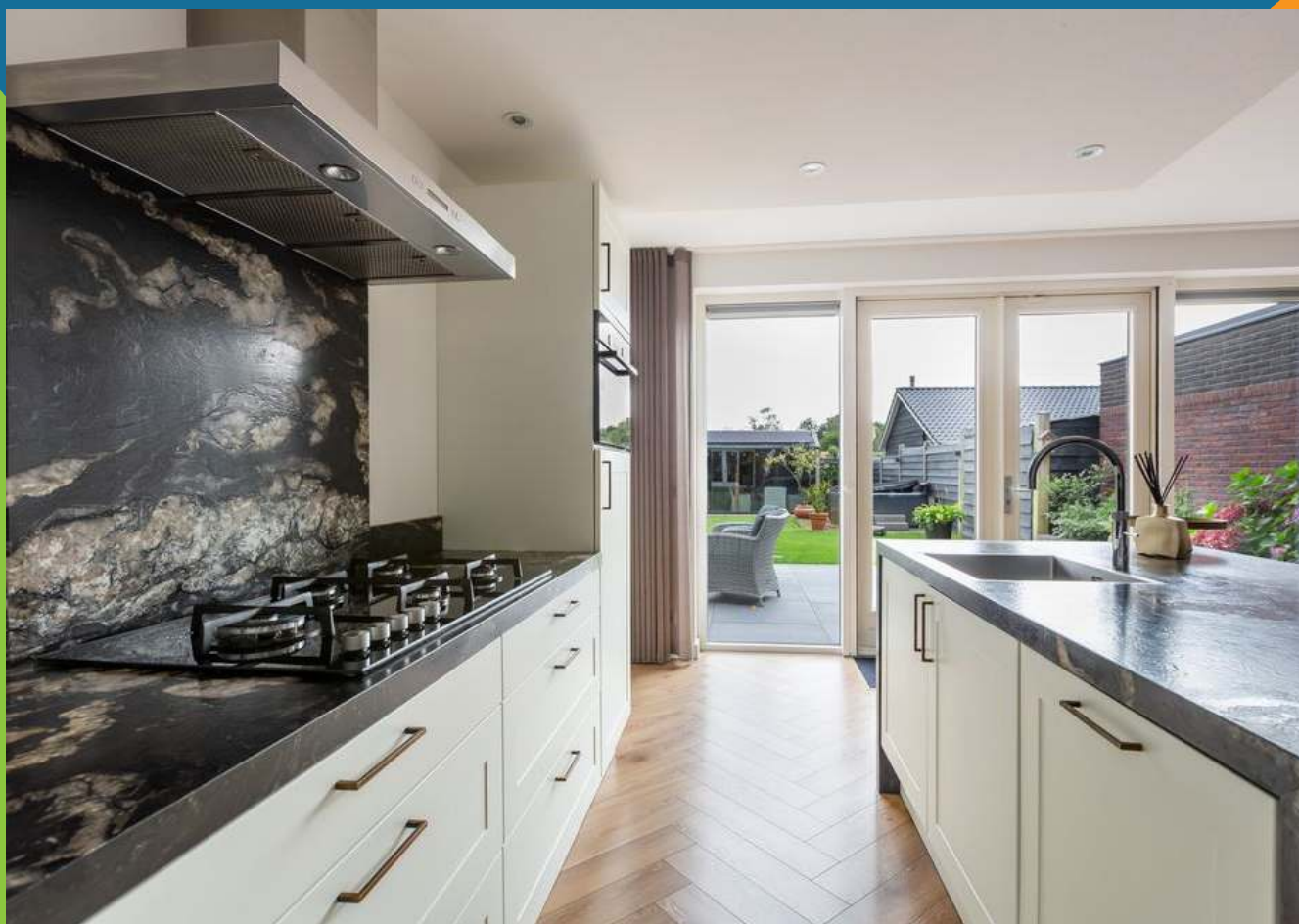
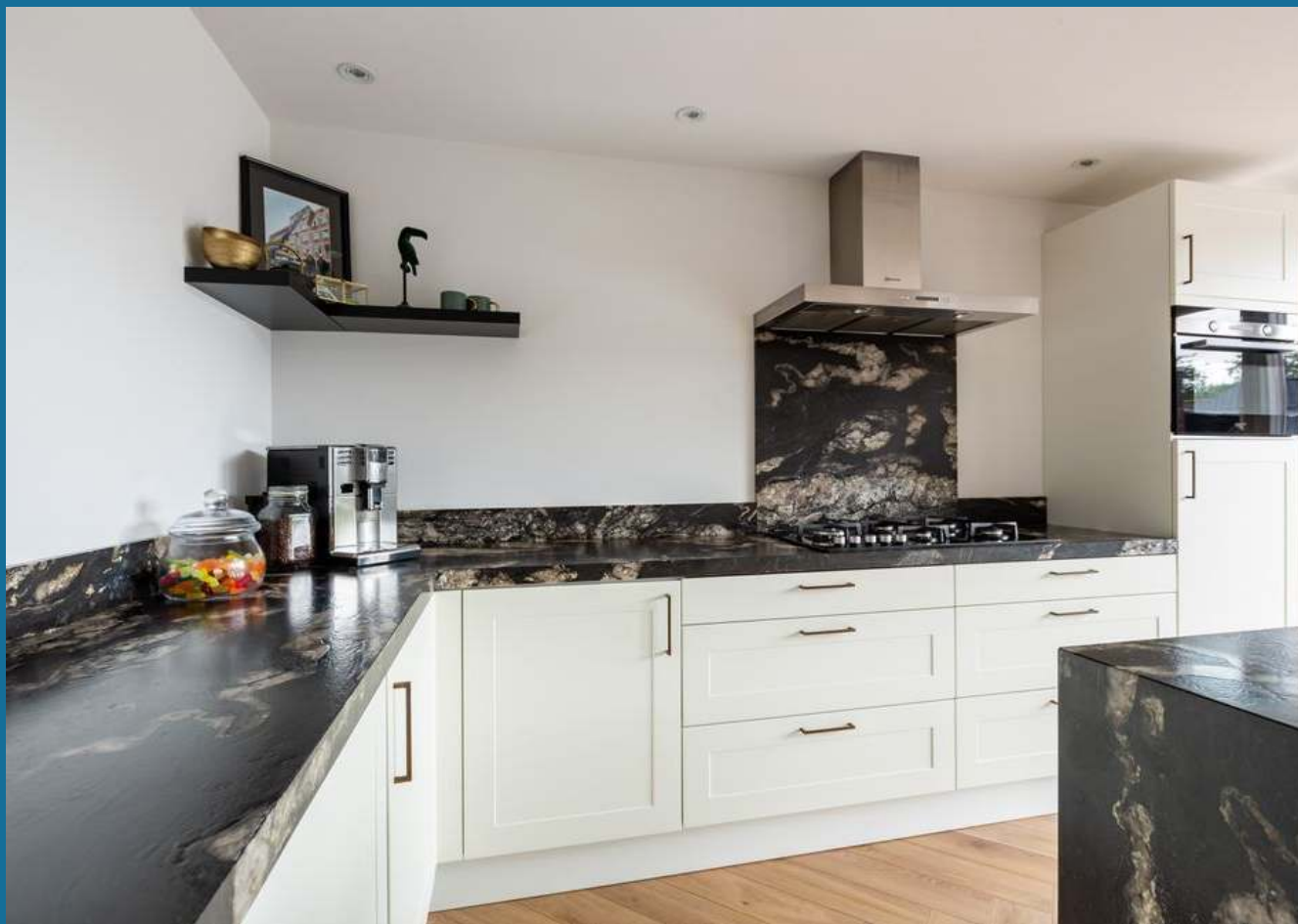


KENMERKEN

- bouwjaar: 2019
- perceeloppervlakte 644 m²
- woonoppervlakte 199 m²
- inhoud 702 m³

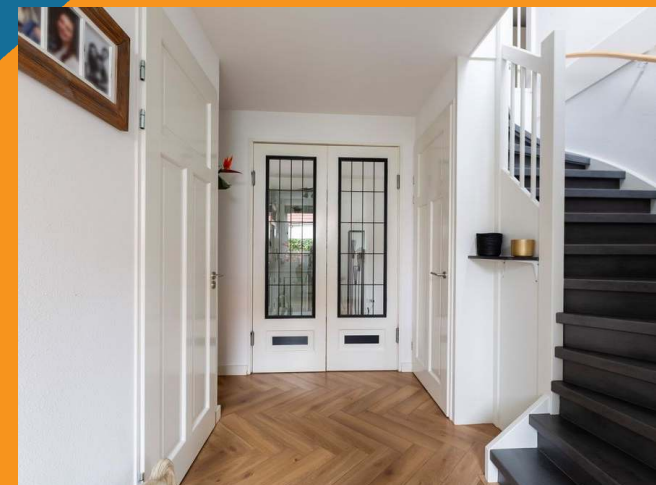
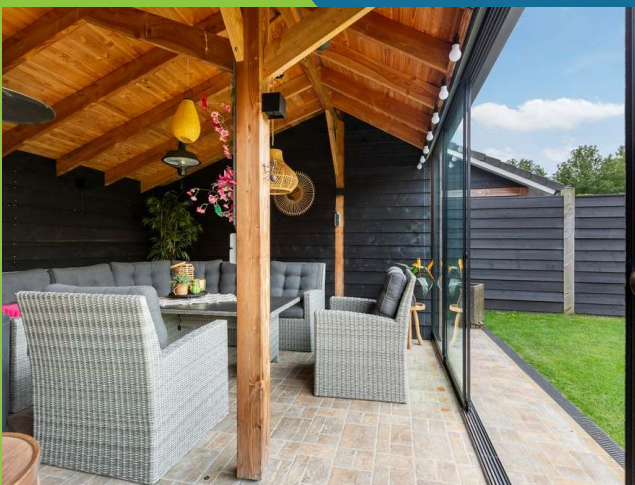


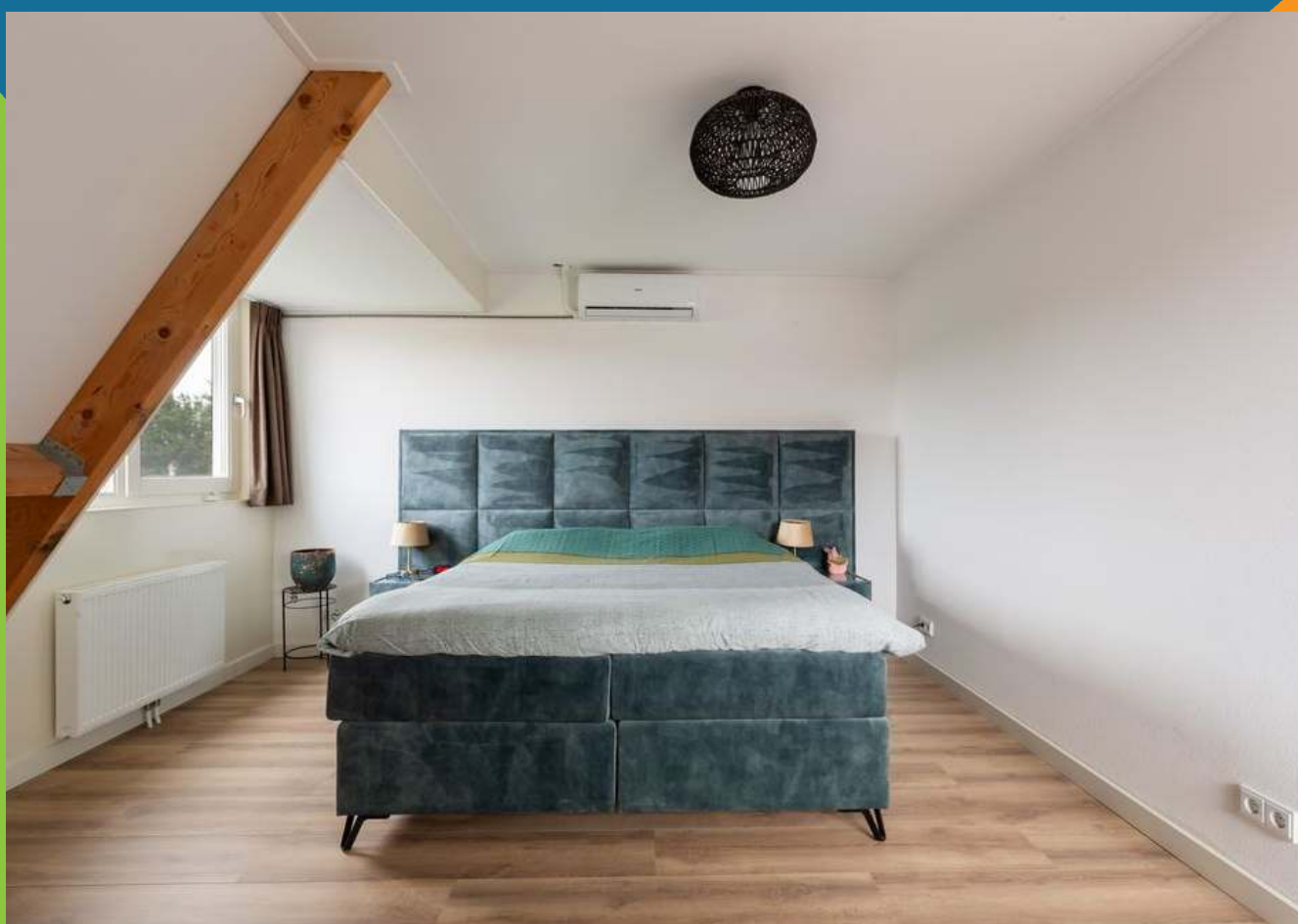
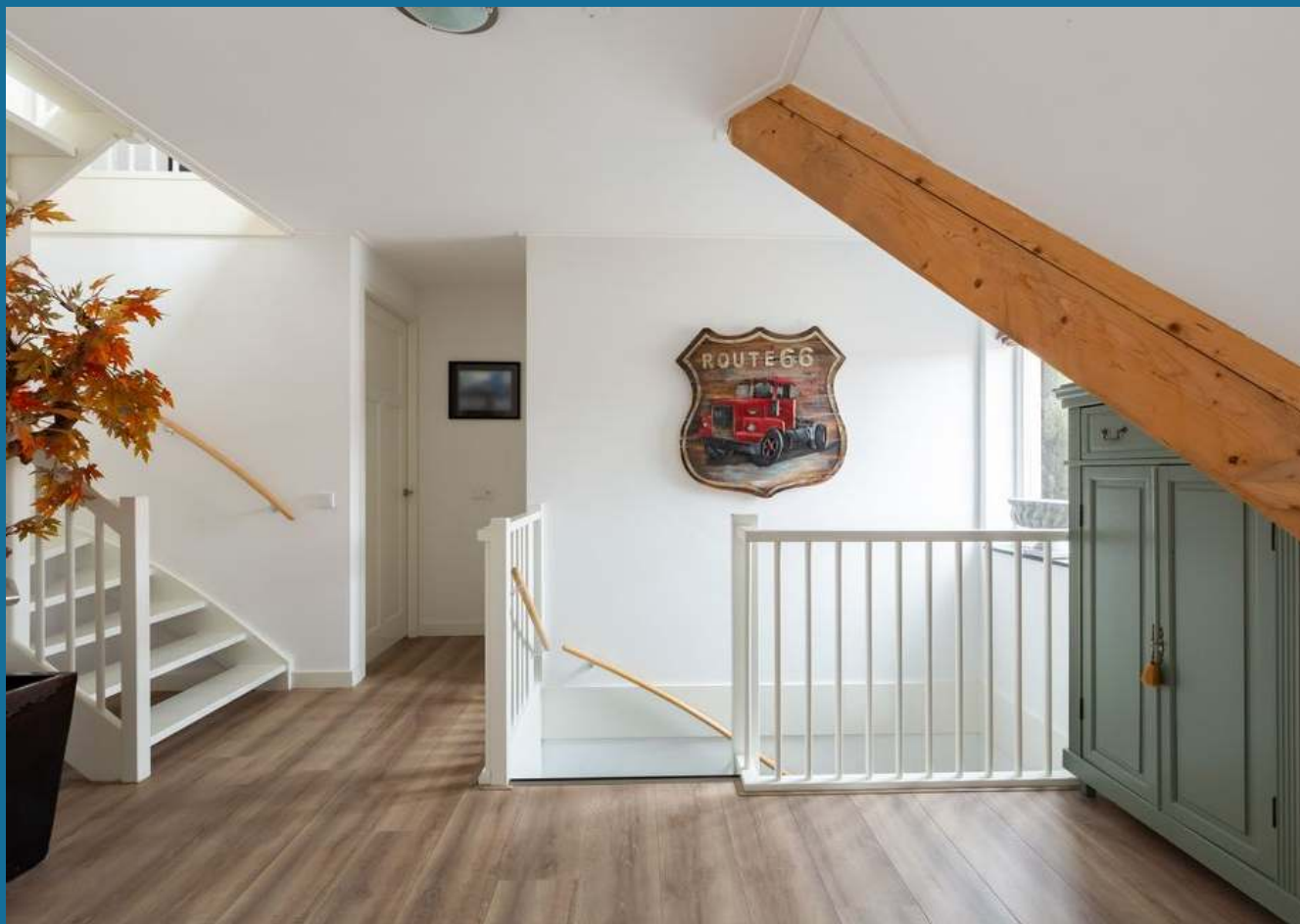


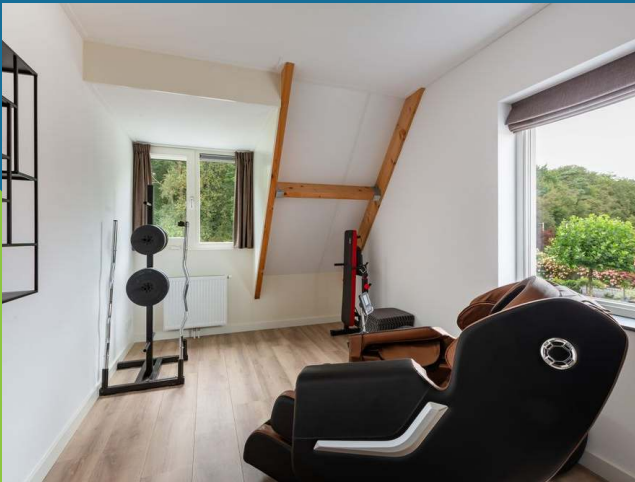








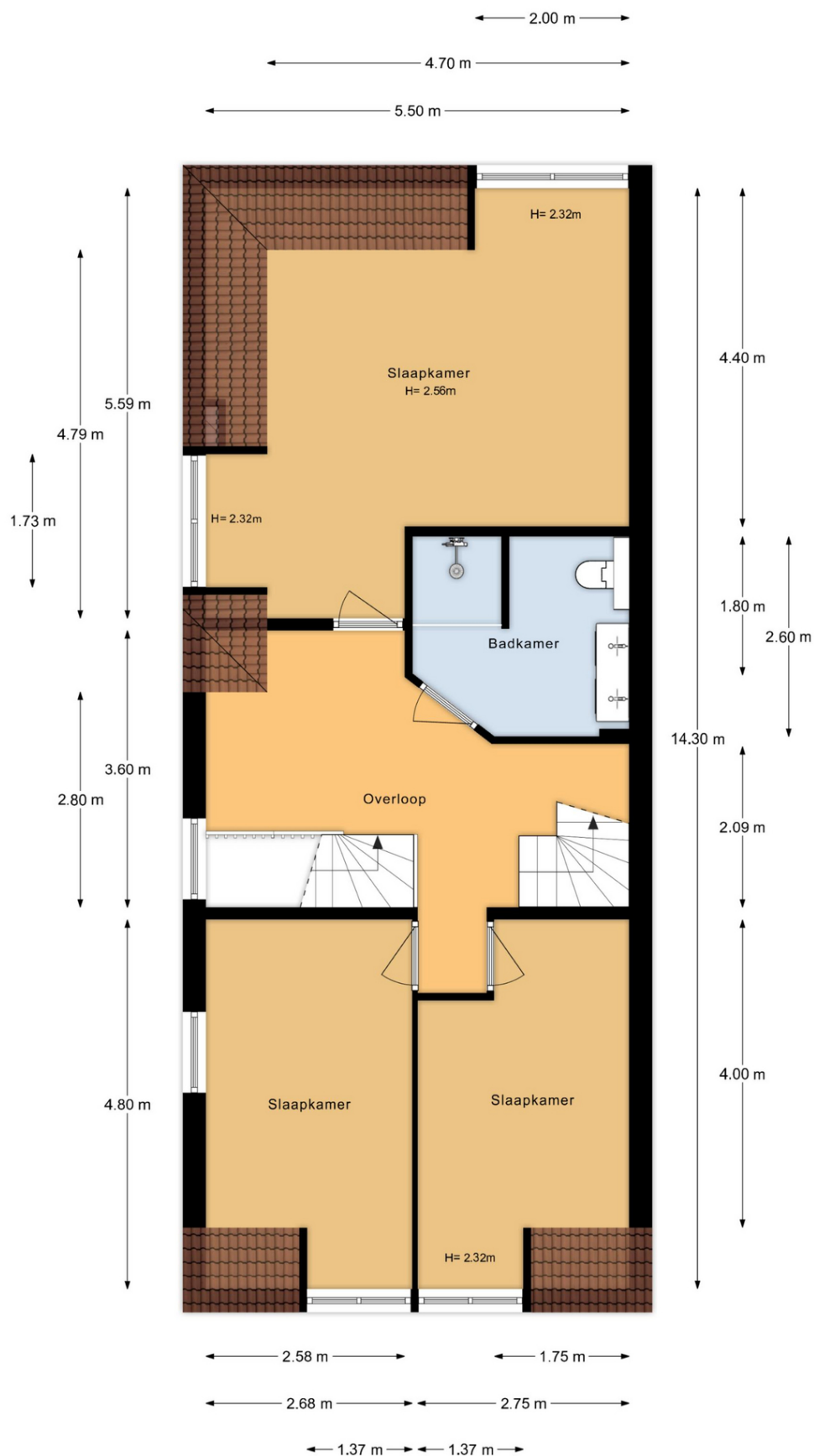






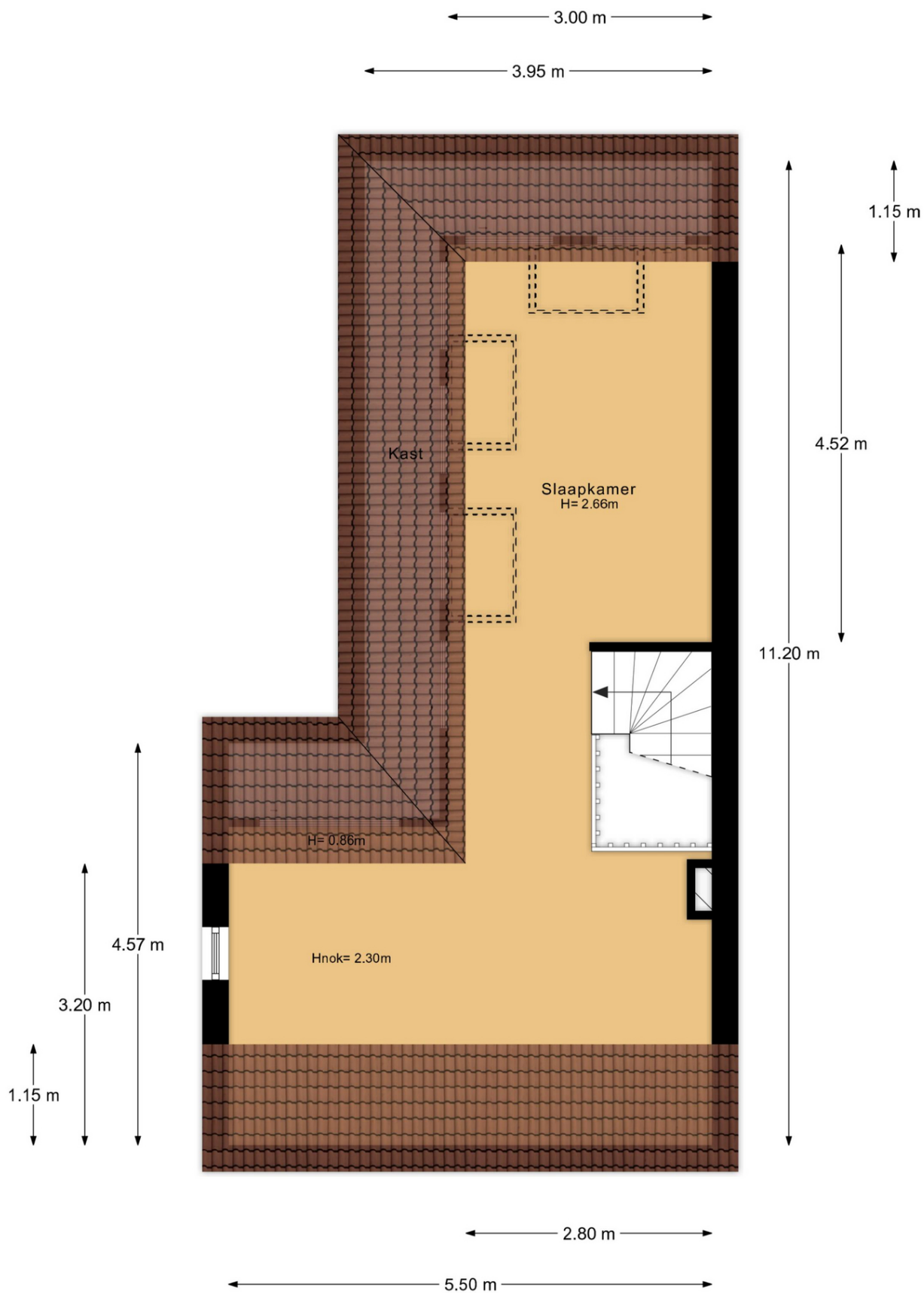


Plattegrond



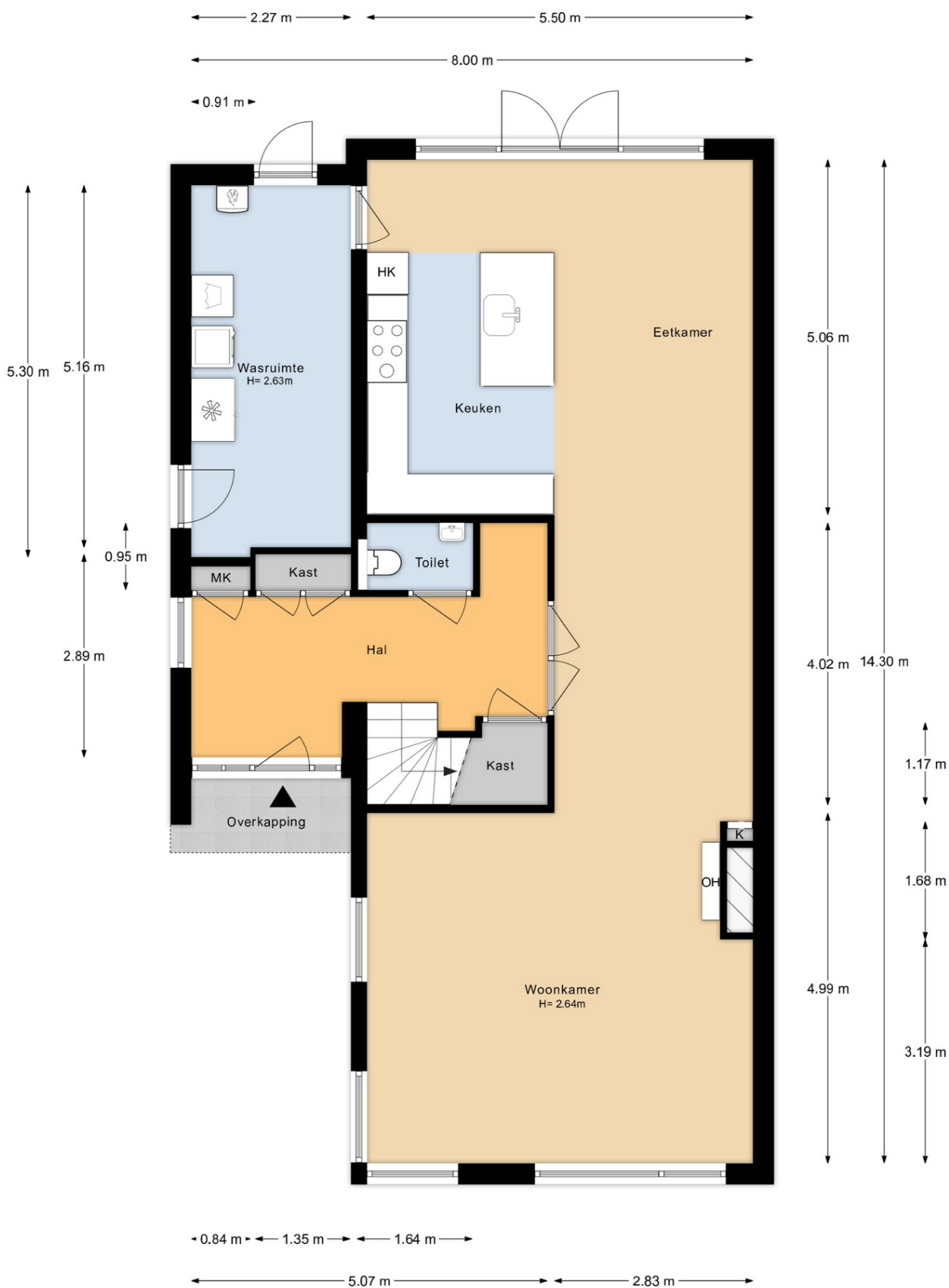
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



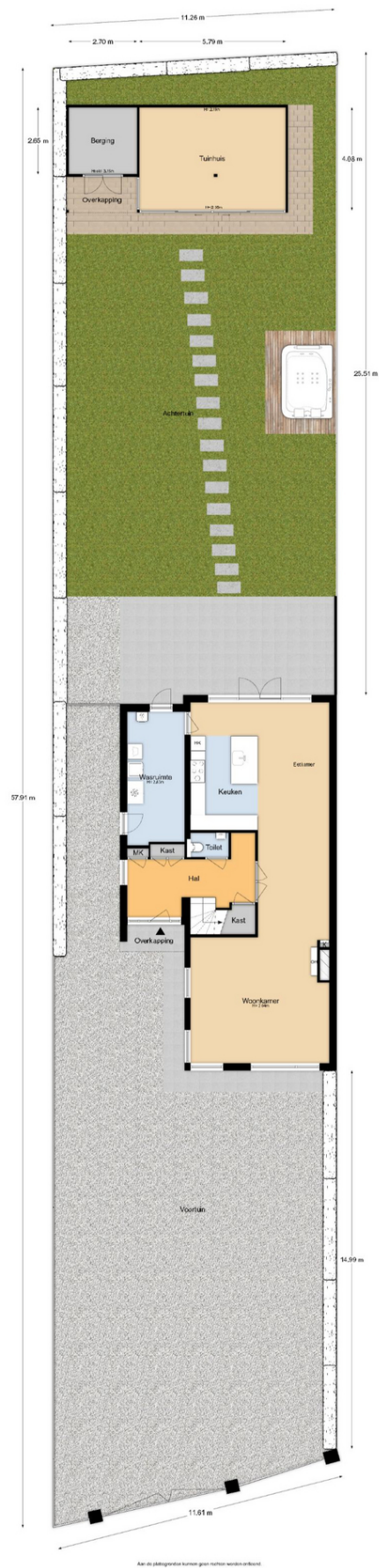
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

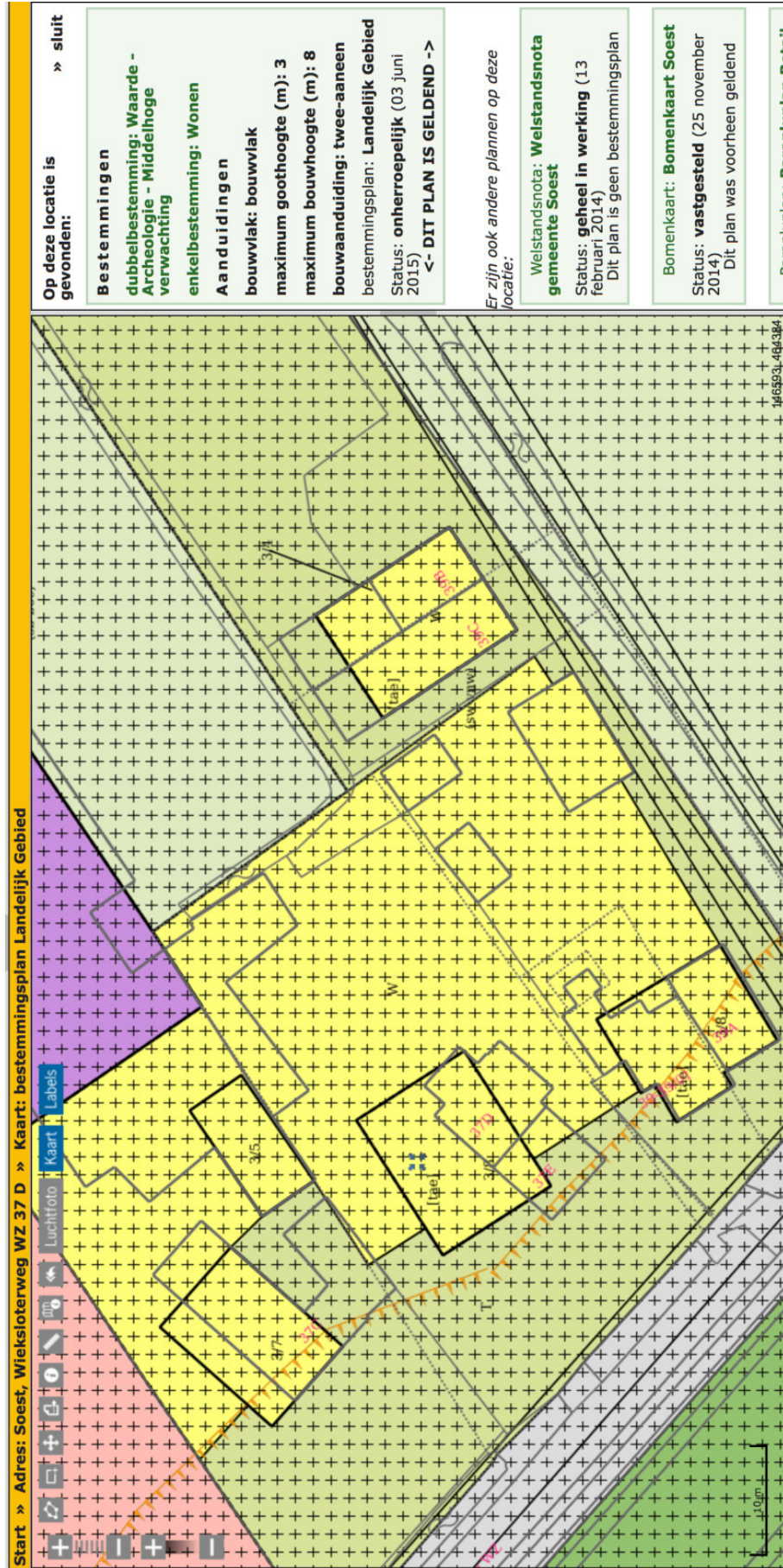


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Bestemmingsplankaart



Lijst van zaken ZH

Lijst van zaken



Adres te verkopen woning: Wieksloterweg WZ 37 D Soest

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
<u>hamer Links</u>	☒	☐	☐	☐
<u>hamer Rechts</u>	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren <u>alle</u>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat <u>alle</u>	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

¹
paraaf koper

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en) <i>Badkamer</i>	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden <i>Badkamer</i>	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
<i>hoel kast</i>	☒	☐	☐	☐
<i>Vriezer</i>	☒	☐	☐	☐
<i>Vaatwasser</i>	☒	☐	☐	☐
<i>oven/combi</i>	☒	☐	☐	☐
<i>fornuis</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

²
paraaf koper

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐


paraaf verkoper

3
paraaf koper

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
bloempotten voor en achter	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Jacuzzi	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

4
paraaf koper

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Kadastrale kaart





DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



Over

Deelen Makelaars

Al ruim 56 jaar is Deelen Makelaars een toonaangevend makelaarskantoor in Soest, Soesterberg, Baarn en de directe omgeving. Wij zijn u graag van dienst bij de aan- en verkoop, verhuur van uw woning en natuurlijk ook voor de aan- en verkoop, verhuur van uw bedrijfsonroerendgoed. Ook voor een taxatie en hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres!

 Torenstraat 47, 3764 CL Soest

 035-6015360

 soest@deelen.nl

 www.deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW