



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

184 • Stedelijk • 199

SOEST, BILTSEWEG 49

Exclusief Landhuis in Soest – Historie en Comfort in Harmonie

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan de Biltseweg in Soest, verscholen in het groen en nabij Utrecht, ligt het unieke MONUMENTALE LANDHUIS: buitenplaats Staalwijk. Deze voormalige herenboerderij uit 1834, gelegen op ruim één hectare, combineert historische grandeur met modern wooncomfort. Het huis beschikt over 6 slaapkamers, waaronder een master op de begane grond, 2 badkamers en een multifunctionele zomerkamer met een indrukwekkend 6 meter hoog plafond.

Het landgoed verwelkomt u via een elegant elektrisch toegangshek en charmant bruggetje. De klassieke voorgevel contrasteert prachtig met het vrije, groene uitzicht aan de achterzijde richting de Utrechtse Heuvelrug.

Met oog voor detail is het huis zorgvuldig verbouwd, waarbij authentieke elementen harmonieus samengaan met moderne voorzieningen. De tuin is een levendig paradijs: weelderig en gevarieerd, met zwembijver, wellnessruimte en meerdere terrassen.

Buitenplaats Staalwijk biedt rust en natuur, met de bossen van Landgoed Pijnenburg en de Lage Vuursche op loop- of fietsafstand. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn nabij, Utrecht en Amersfoort liggen binnen 20 minuten, Amsterdam binnen 40 minuten, en het dichtstbijzijnde NS-station is in 15 minuten fietsen bereikbaar.

Een unieke combinatie van historische charme, luxe en natuur op een centrale toplocatie.





KENMERKEN

Bouwjaar	1834
Woonoppervlakte	448 m ²
Inhoud	2.212 m ³
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	10.225 m ²
Energie label	N.V.T.



BIJZONDERHEDEN

- Monumentaal landhuis / voormalige herenboerderij uit 1834
- Gelegen op 10.225 m² eigen grond, aan bosrand en met uitzicht op Utrechtse Heuvelrug
- Begane grond met sfeervolle woonkeuken, stijlvolle woonkamer met hoge plafonds en balken, serre met openslaande deuren
- Master bedroom op begane grond met en-suite badkamer
- Tuin en buitenruimte: fraai aangelegd, meerdere tuinkamers, gazons, waterpartijen, terrassen, overdekt terras met BBQ, glazen kas, bijenschans, veldschuur, hooiberg
- Wellnessvoorzieningen: natuurlijke zwembijver, sauna en jacuzzi in de tuin



Begane grond

De entree via de vestibule leidt naar een royale hal die toegang biedt tot de sfeervolle woonkeuken. Deze landelijke keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combimagnetron, 5-pits gasfornuis, Quooker en koel-vriescombinatie. De keuken biedt ruimte aan een grote eettafel voor gezellige diners.

Via enkele treden bereikt u het verhoogde voorhuis met een stijlvolle woonkamer, voorzien van hoge plafonds met originele balken, een karakteristieke schouw en zesruitsvensters. Aangrenzend bevindt zich een serre-achtige kamer met openslaande deuren naar het terras.









Achterzijde huis

De master bedroom is eveneens op de begane grond gesitueerd en beschikt over originele ramen, een balkenplafond en-suite de badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Aan de achterzijde van het huis ligt de voormalige deel, nu in gebruik als indrukwekkende zomerkamer met een zes meter hoge nok en openslaande deuren naar de tuin. Tevens bevinden zich op deze verdieping een gastentoilet en een in pandige berging. Een fantastische ruimte om te werken, te spelen en te recreëren.



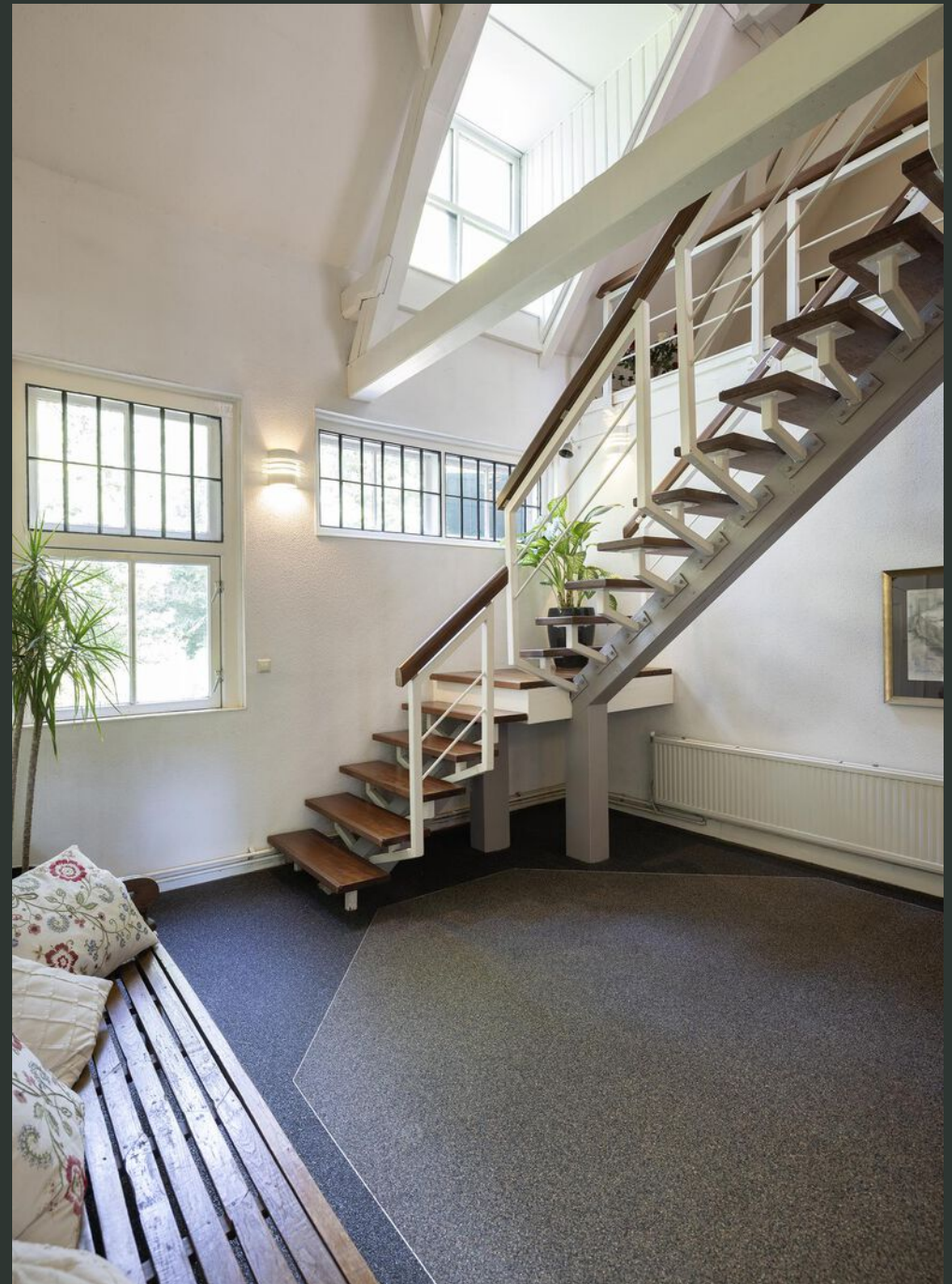






Eerste verdieping

Via een fraaie bordestrap bereikt u de verdieping met vier ruime slaapkamers, waarvan drie met zichtbare kapspanten, en een vijfde, kleinere slaapkamer. Daarnaast zijn er een tweede badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet aanwezig. In het achterhuis bevindt zich een entresol met uitzicht op de zomerkamer.









Souterrain

Onder het voorhuis bevindt zich een ruim souterrain, bereikbaar vanuit de hal en keuken. Deze ruimte is flexibel inzetbaar als hobbyruimte, opslag of wijnkelder.





Tuin

De rondom gelegen, fraai aangelegde tuin is opgedeeld in meerdere tuinkamers met gazons, waterpartijen, bospercelen, terrassen en zitplekken. Direct aan de keuken grenst een zonnig terras. Achter het huis bevindt zich een sfeervol overdekt terras onder de rietgedekte hooiberg.

Verder treft u in de tuin een glazen kas met terras en barbecue, een natuurlijke zwembijver, een wellnessruimte met sauna en jacuzzi, en een overdekt zitje bij de voormalige bijenschans. Deze buitenruimte is ontworpen voor ultieme rust, ontspanning en beleving van het buitenleven.



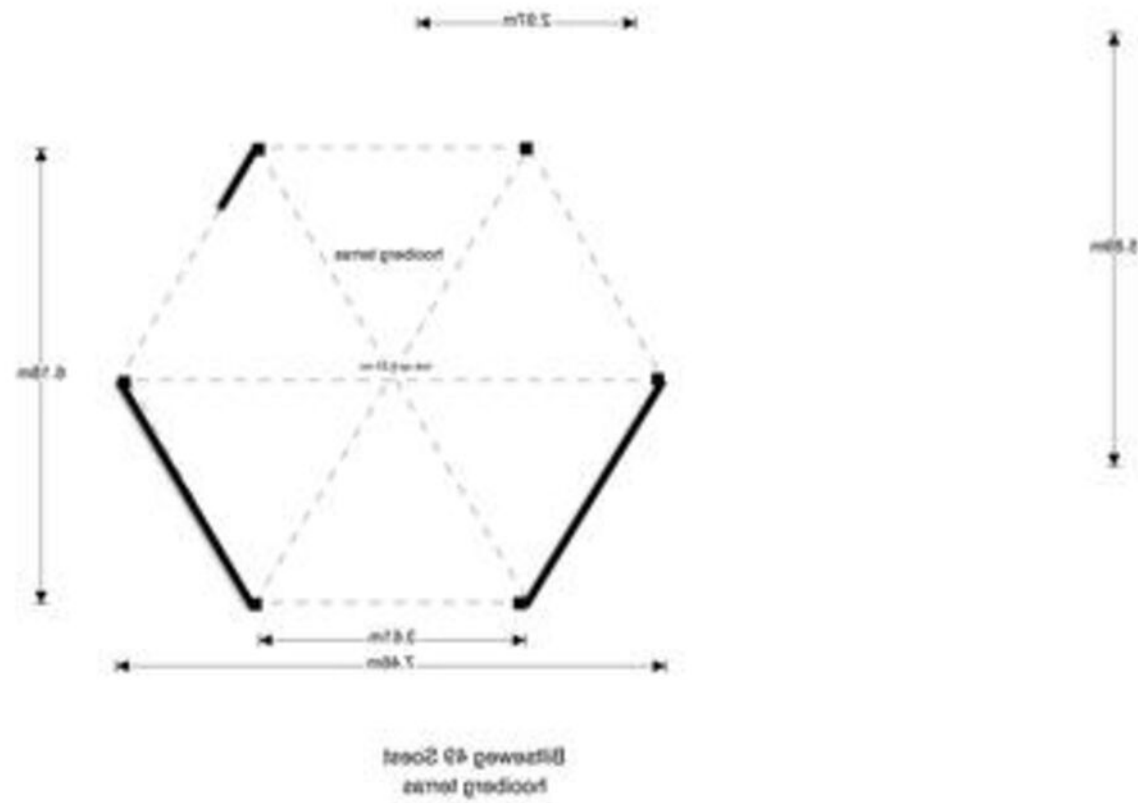


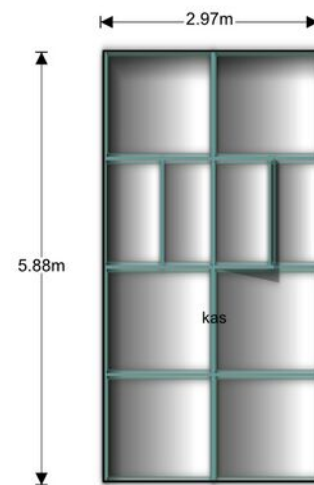




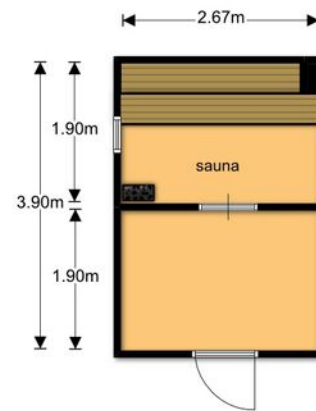






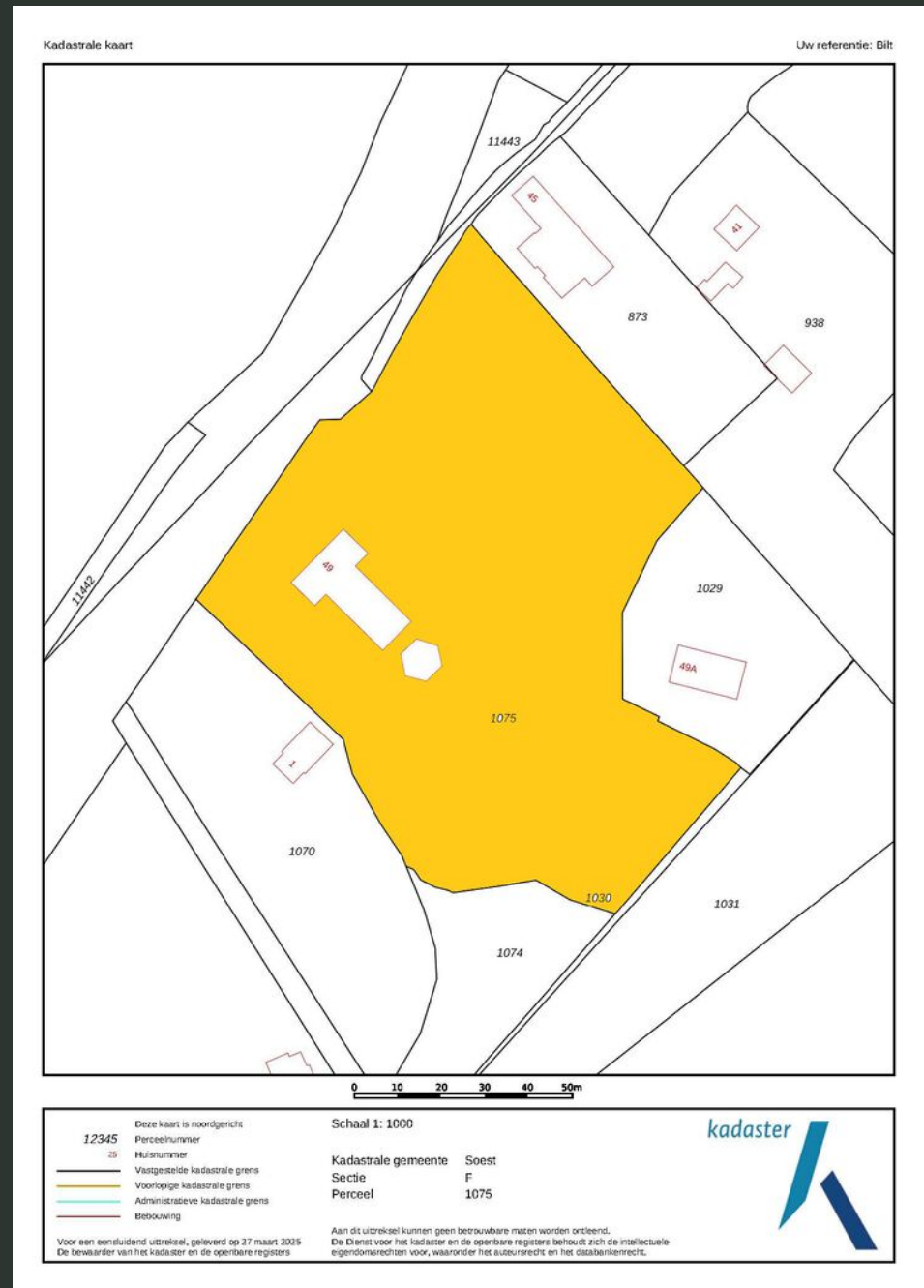


Biltseweg 49 Soest
sauna



Biltseweg 49 Soest
sauna

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

GORssel | 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