



INSPECTEUR SCHREUDERLAAN 14

TE SOEST



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





Dit energiezuinige 3-kamer appartement met vrij uitzicht is gelegen op een A-locatie in woonwijk Soestdijk en kan naar eigen wens gemoderniseerd worden!



Op de eerste woonlaag van het statige appartementencomplex 'De Residence Souveraine' bieden wij een 3-kamer appartement met berging aan! Het appartementencomplex is zeer geliefd bij ouderen dankzij de zeer courante locatie. Zo kunt u hier niet alleen genieten van de rustige en groene omgeving (met de weilanden, het Slangenbosje en het Baarnse bos in de directe omgeving), maar zijn alle voorzieningen nabij te vinden. Zo bevindt zich egenover het complex de winkelstraat van Soestdijk, waar u diverse winkels en leuke restaurants treft. Het openbaar vervoer is daarnaast ook uitstekend geregeld, met een bushalte voor het complex en een treinstation (met directe verbinding naar Utrecht CS) op circa 10 minuten loopafstand.

Bij binnenkomst in het appartement wordt u verwelkomd door een ruime en lichte hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer is eveneens zeer licht, dankzij het grote raam aan de achterzijde van het complex. Vanuit hier kijkt u prachtig weg over de groene tuin, het monument van Soest en het Slangenbosje (een beschermd en groen bosje te midden van de woonwijk). Door uw zithoek bij het raam te plaatsen kunt u zo eenvoudig genieten van de natuur, maar heeft u tevens altijd iets te zien. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van divers apparatuur en opbergruimte. Vanuit hier kijkt u weg over de gang en een deel van de binnenplaats van het appartementencomplex, gevuld met gezellige zitjes en een prachtige boom.

Naast de woonkamer is, doormiddel van een schuifdeur, een eerste slaap-/werkkamer te bereiken. Deze kamer kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken. De ruimte is ook ideaal te gebruiken als eet-, logeer- of hobbykamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde van het appartement en heeft toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon (W). Het balkon is tevens vanuit de woonkamer te bereiken, waardoor visite niet zomaar door uw slaapkamer hoeft te lopen. Erg prettig! Naast de slaapkamers is er in het appartement een ruime badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet te vinden. Een extra gastentoilet is vanuit de hal te bereiken.

Naast een compacte berging in het appartement treft u in de onderbouw van het appartementencomplex een aparte berging aan, ideaal voor het stallen van de fiets en het opbergen van spullen die u niet alledaags nodig hebt. Het gebouw beschikt bovendien over een lift en een beveiligde entree, wat bijdraagt aan een comfortabel en veilig woongenot. Daarnaast biedt De 'Residence Souveraine' senioren de mogelijkheid om zelfstandig te wonen, waarbij er optioneel gebruik gemaakt kan worden van een alarmeringsservice van een nabijgelegen zorgcentrum. De recent vernieuwde gezamenlijke ruimtes zijn ontworpen om sociale interacties met burens te bevorderen. Zo kunt u genieten van uw privacy, maar sociaal contact opzoeken wanneer u dat wenst. Dat maakt wonen in de 'Residence Souveraine' en in dit appartement een unieke kans!

Het appartement is gelegen op een A-locatie in Soestdijk. Hier kunt u rustig wonen, terwijl alle voorzieningen wel op loopafstand te vinden zijn.



WOONKAMER



OPEN KEUKEN



ENTREE, HAL & TOILET





SLAAPKAMERS



BADKAMER





**BALKON MET
UITZICHT**



BERGRUIMTE APPARTEMENT & BERGING ONDERBOUW





APPARTEMENTEN COMPLEX



BIJZONDERHEDEN

- 3-kamer appartement in de Residence Souveraine
- Gelegen op de 1e verdieping met een ruim balkon
- Zeer gunstige ligging in het complex; nabij de entree en lift
- Gelegen in de woonwijk Soestdijk
- Mogelijkheid om het appartement naar eigen smaak af te werken
- Woonkamer met grote raampartijen en dus veel lichtinval
- Prachtig uitzicht op het Verzetsplein met het monument en het Slangenbosje
- Open keuken aan voorzijde
- 2 slaap-/werkkamers
 - 2e slaapkamer voorzien van een schuifdeur en kan voor diverse doeleinden gebruikt worden
- Zonnig balkon op het westen
 - Vanuit woonkamer en grootste slaapkamer te bereiken
 - Leuk en vrij uitzicht; veel privacy!
- Ruime badkamer voorzien van toilet, douche en wastafelmeubel
- Aparte bijkeuken/wasruimte aanwezig
- Inpandige berging in de onderbouw
- Nabij werkelijk alle voorzieningen en gelegen in een groene omgeving
 - Om de hoek: winkelstraat van Soestdijk, busstation, uitvalswegen naar de A1, A27 en A28
 - 10 minuten lopen: station Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS, basisschool
 - 15 minuten lopen: poldergebied van rivier de Eem en Baarnse bos
- Actieve VVE aanwezig
 - Servicekosten bedragen €196,78 per maand incl. reservering onderhoud van de gebouwen en tuinen, alsmede de opstalverzekering.
- Geschikt voor senioren vanaf 55 jaar
- Voor dit appartement werken wij met een vaste notaris en zullen wij een niet bewonen verklaring opnemen



€500.000,-- K.K.



86 M2 WOONOPPERVLAK



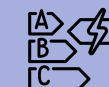
**€196,78 SERVICEKOSTEN
PER MAAND**



1999



CV-KETEL (2015)



A LABEL

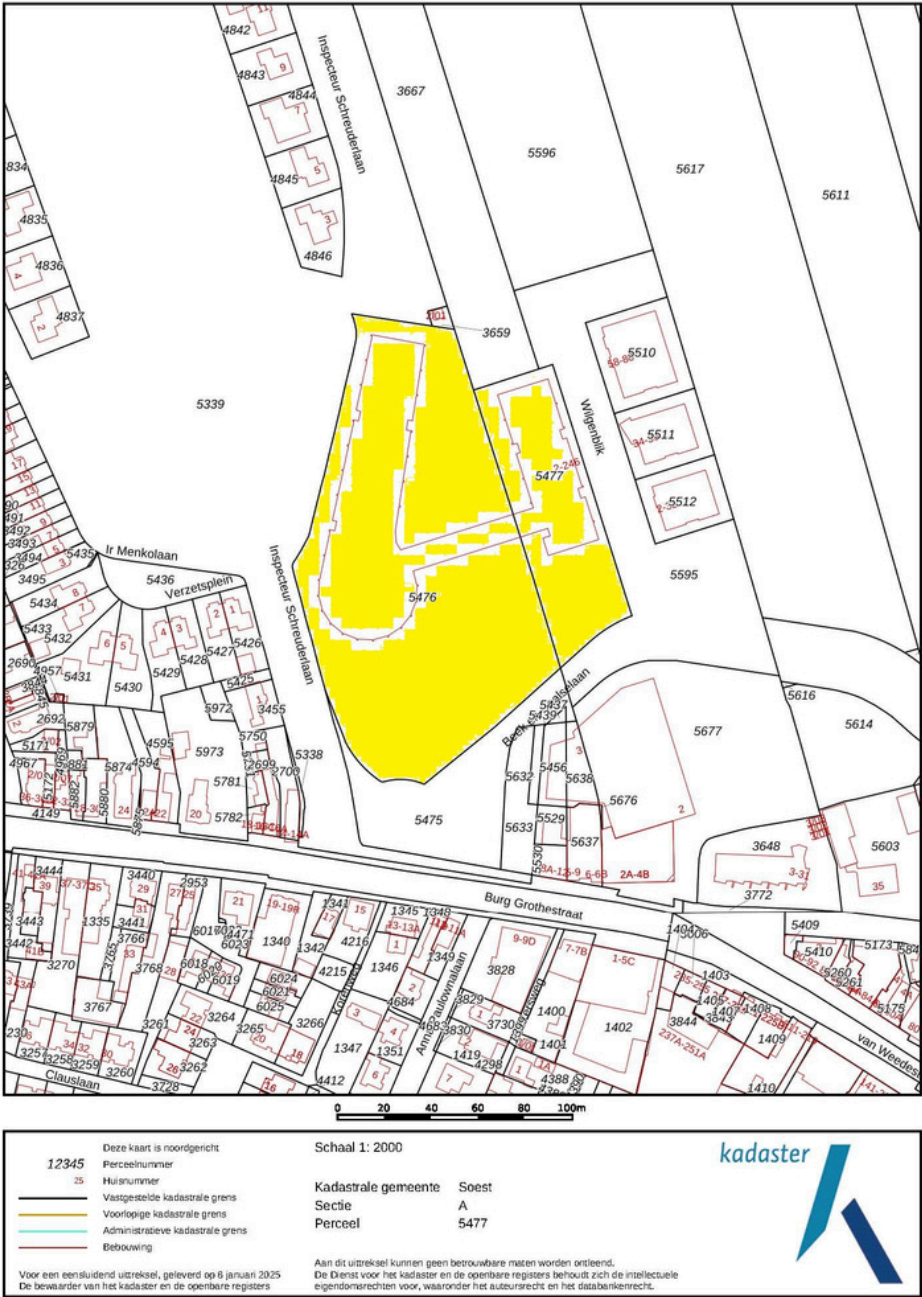


BALKON (W)



BERGING IN DE ONDERBOUW

KAART



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 verlaat 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-/kredietverstrekende 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

