



€ 495.000,- k.k.

Klaarwaterweg 39

3762 XT, Soest

mooi wonen in Soest

Majoor Makelaars
Kerkstraat 83A
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

omschrijving

Charmante twee-onder-een-kapwoning met karakter, comfort en duurzaamheid

Aan de rustige Klarwaterweg ligt deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning. De woning combineert het karakter van een jaren '30-woning met het comfort van nu. De afgelopen jaren is het huis op zorgvuldige wijze gerenoveerd, geïsoleerd en verduurzaamd, met behoud van de authentieke uitstraling.

Ligging: rustig en centraal

De Klarwaterweg is een rustige straat met een authentiek karakter en een recent vernieuwde inrichting met nieuwe bomen, voetpaden en parkeerstroken.

Op loopafstand vind je een Hoogvliet supermarkt en winkelcentrum Overhees met o.a. een Albert Heijn, bakker, kapsalon, apotheek en bloemenwinkel. Ook scholen, Park Honsbergen en diverse natuurgebieden zoals de Soester Engh en de Soester Duinen liggen dichtbij. Het NS-station en uitvalswegen naar de A1, A27 en A28 zijn goed bereikbaar – ideaal voor forenzen.

Een fijne leefruimte vol licht en sfeer

De woonkamer strekt zich over de volle lengte van de woning uit en is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote ramen aan de voor- en zijkant. Vanuit de woonkamer is de eetkamer te bereiken, een gezellige plek voor lange diners en samenzijn.

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is afgesloten van de woonkamer. Hier bevindt zich ook het toilet. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en koelkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

De tweede verdieping biedt nog twee extra kamers, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte. Dankzij het vernieuwde dak (2023) en de isolatie is ook deze verdieping comfortabel bruikbaar.

De woning beschikt over HR++-glas, dak- en muurisolatie, een nieuwe CV-installatie (2025, Nefit ProLine NxT) en airconditioning (2025).

Duurzaam en energiezuinig

Het huis is voorzien van 9 zonnepanelen (Axitech, 420 Wp per stuk) die in 2023 zijn geplaatst, goed voor een jaaropbrengst van ruim 3.000 kWh.

Daarnaast beschikt de woning over een moderne meterkast die is voorbereid op een 3-fase aansluiting, mechanische ventilatie en een Tado-domoticasysteem voor slimme verwarming.

Het geheel is daarmee instapklaar én toekomstbestendig.

Tuin, berging en buitenleven

De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting. Achterin de tuin staat een ruime houten berging met overkapping — ideaal voor fietsen, gereedschap of een gezellige zitplek. Er is tevens buitenverlichting met een schemerschakelaar aanwezig. Vanuit de berging is er doorgang naar een praktische parkeerplaats voor het stallen van je auto, camper of aanhanger.

Bijzonderheden

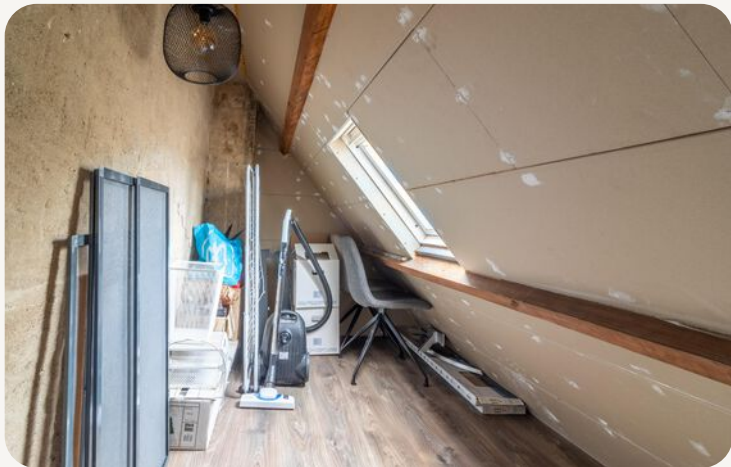
- Zonnepanelen (2023, 9 stuks)
- CV-ketel (2025) en airco (2025)
- Houten berging met overkapping
- Rustige ligging nabij voorzieningen en natuur

Klarwaterweg 39 is een woning waarin het goede van toen en het gemak van nu prachtig samenkomen. De sfeer, de ruimte en de duurzame voorzieningen maken dit tot een heerlijk (t)huis voor wie zoekt naar kwaliteit, comfort en een fijne ligging in Soest.







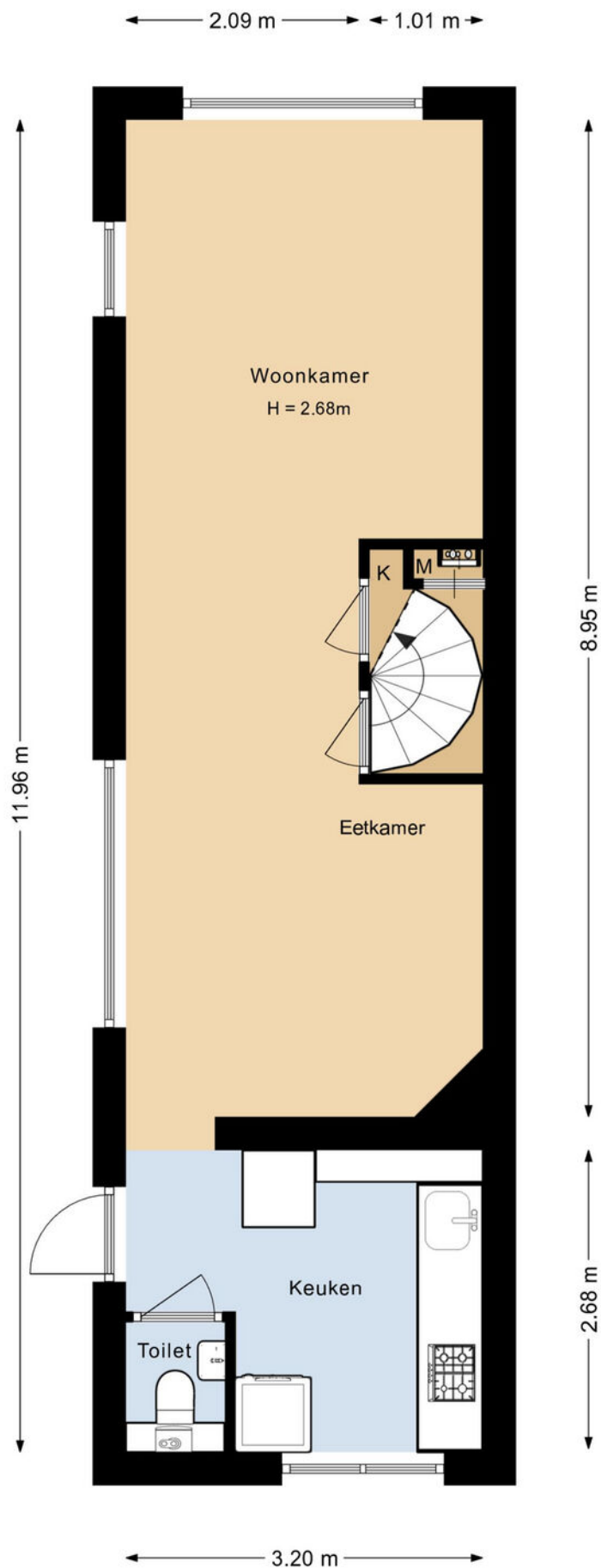






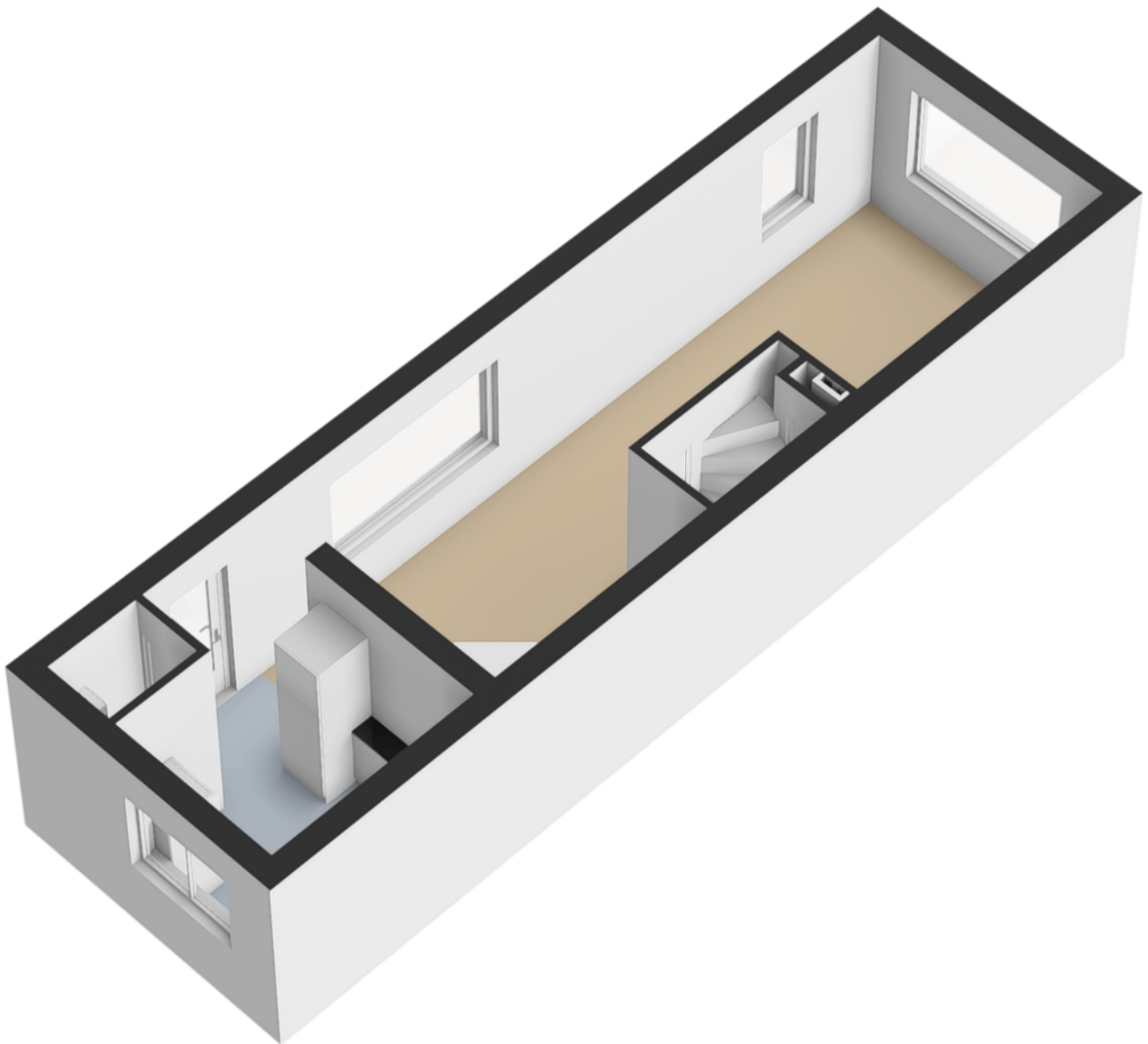
**dit huis
van jou?**

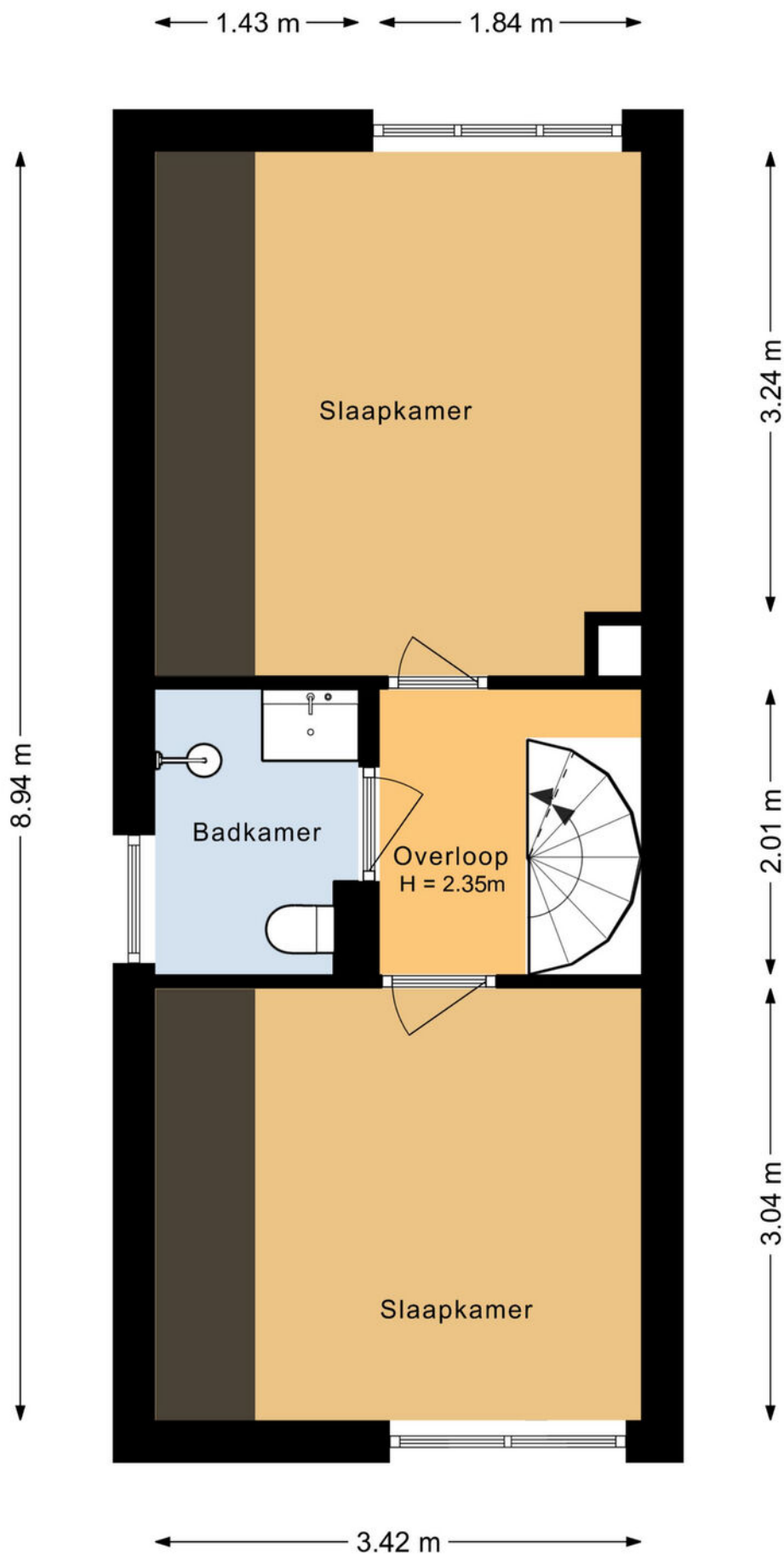
ga ervoor.

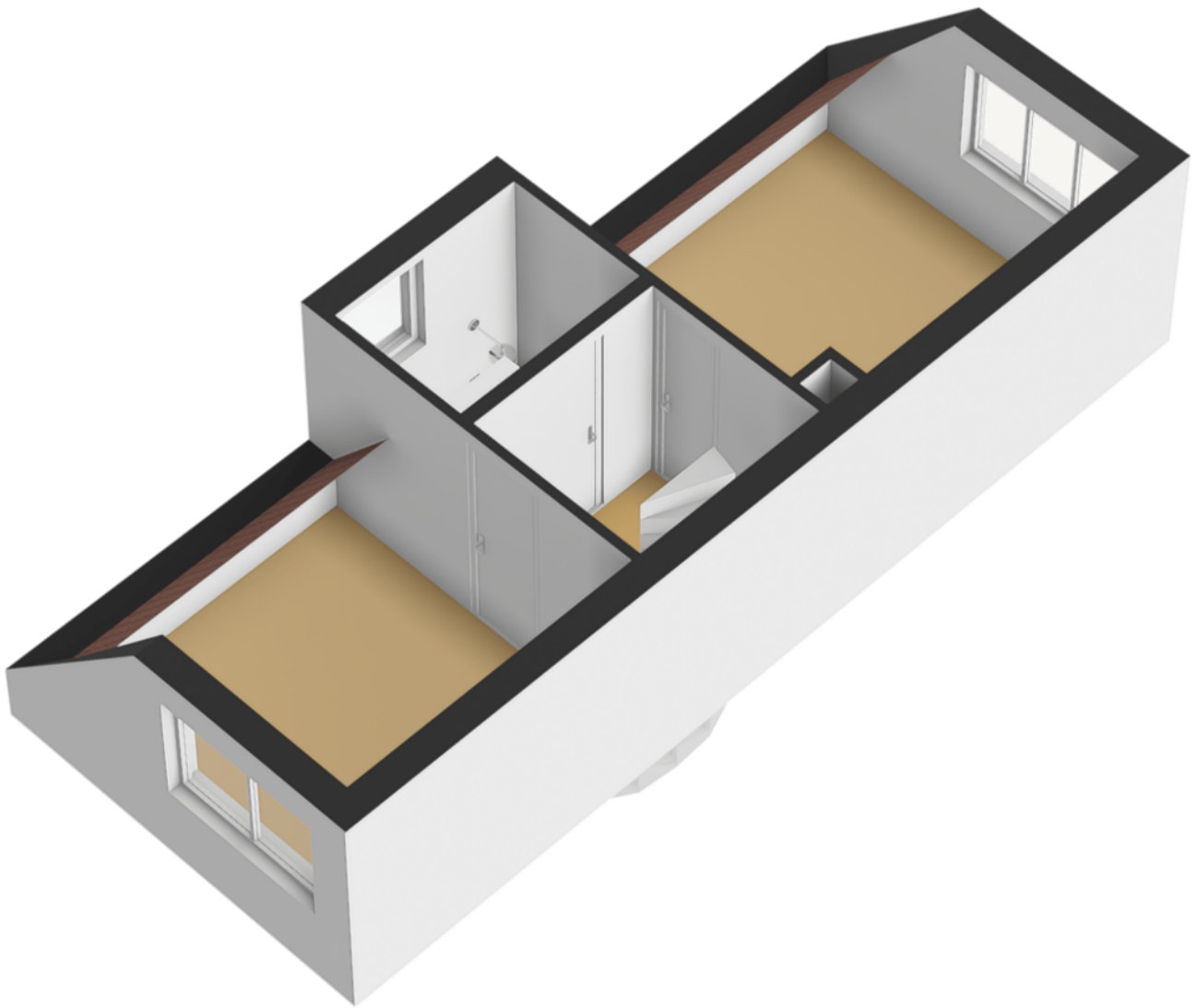


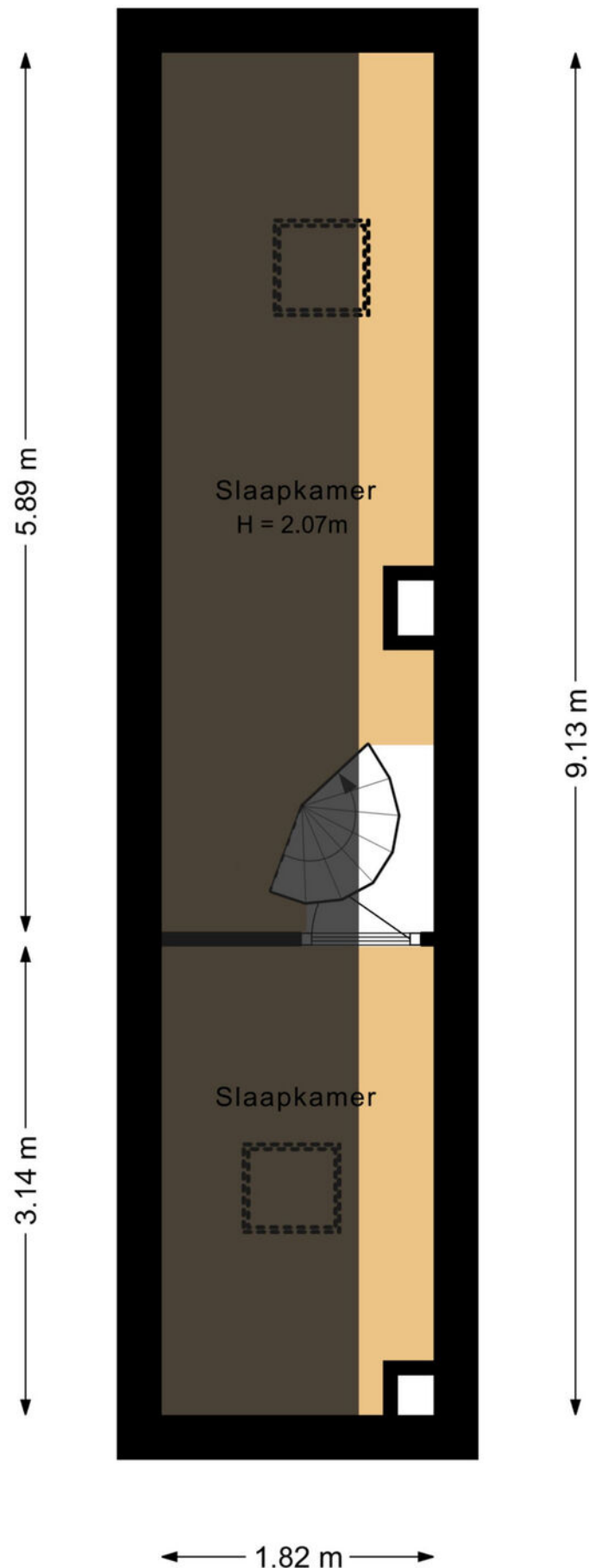
plattegronden

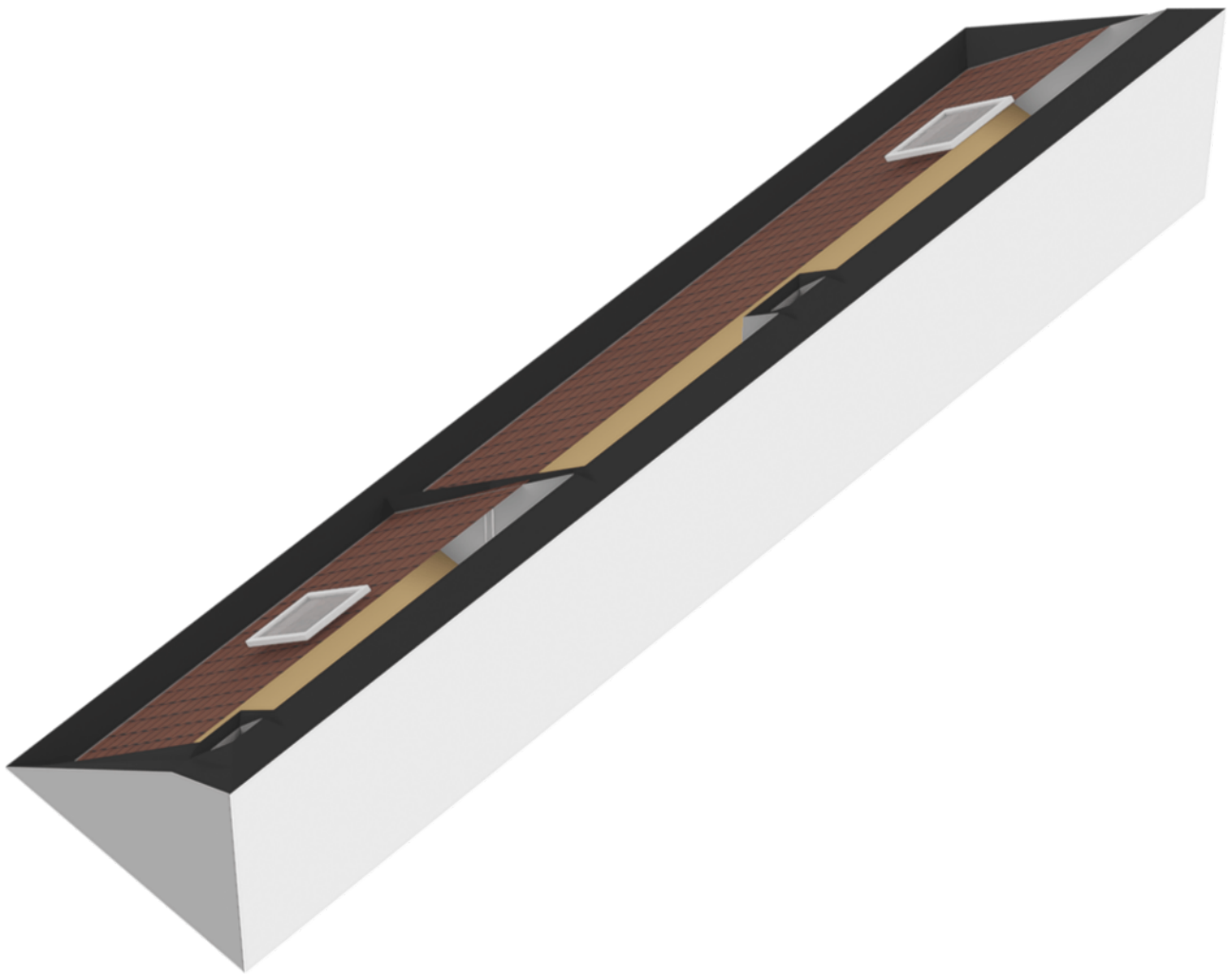
3d begane grond

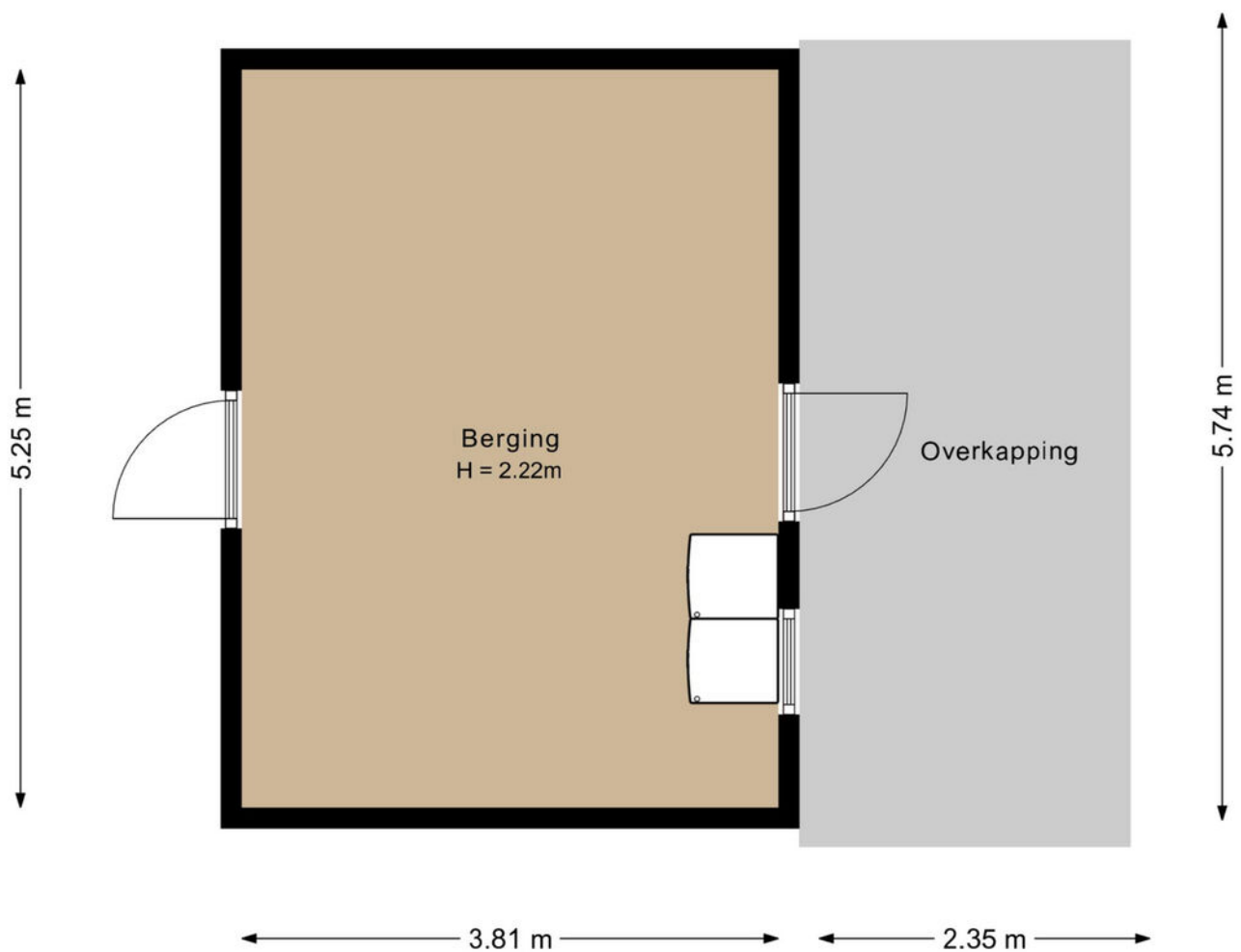


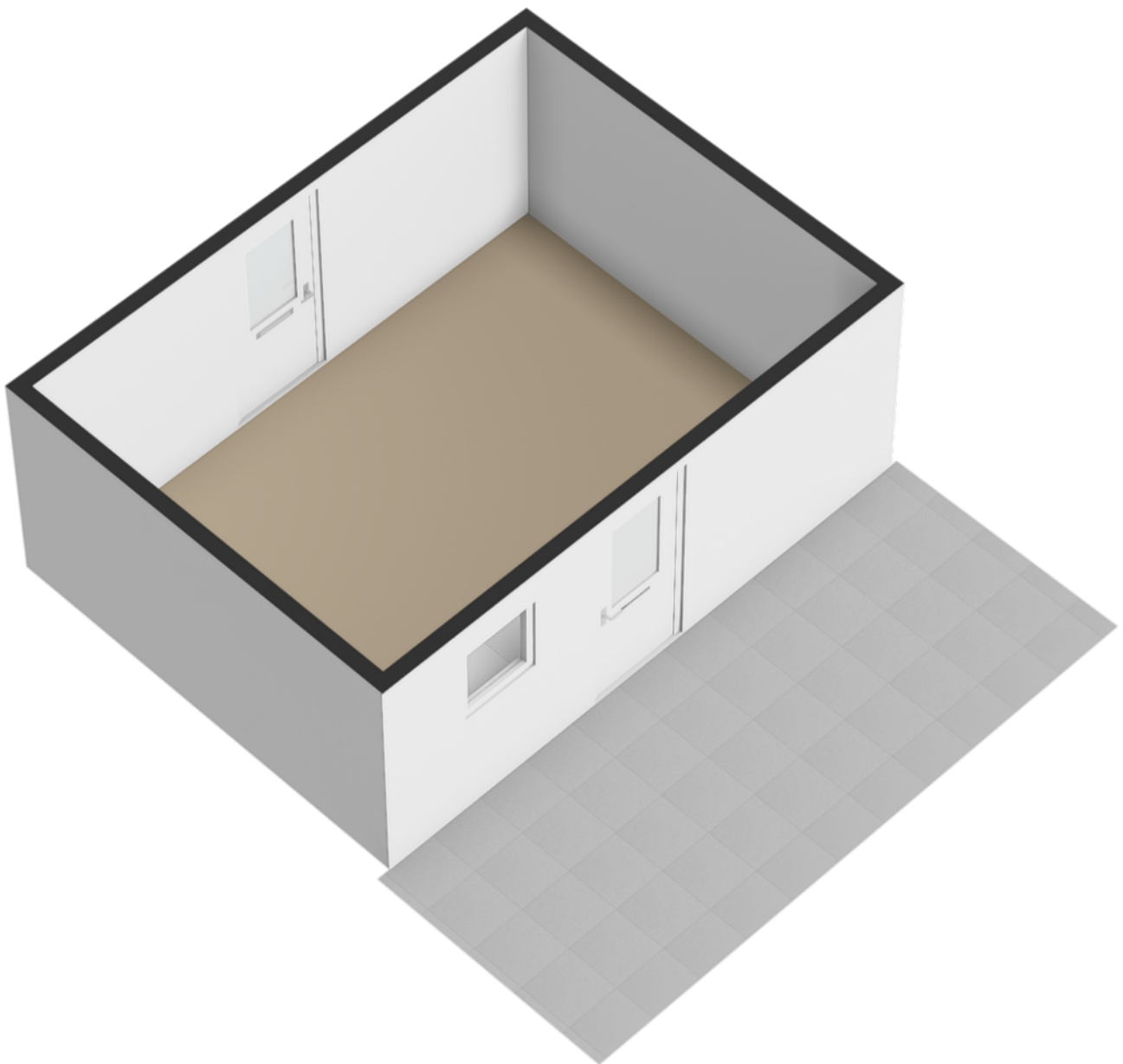












Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPE68f9ed899e8203



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel 10053

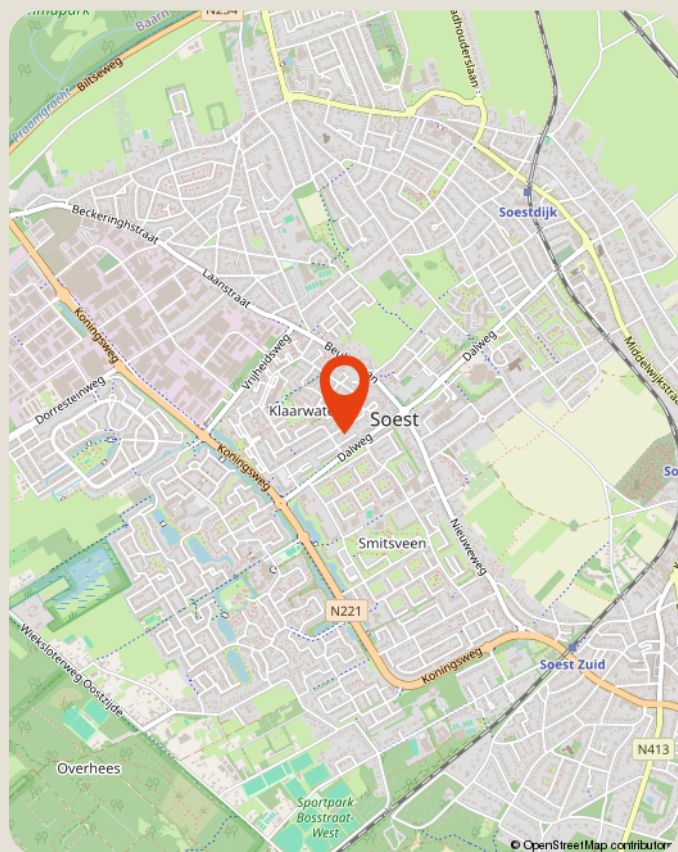
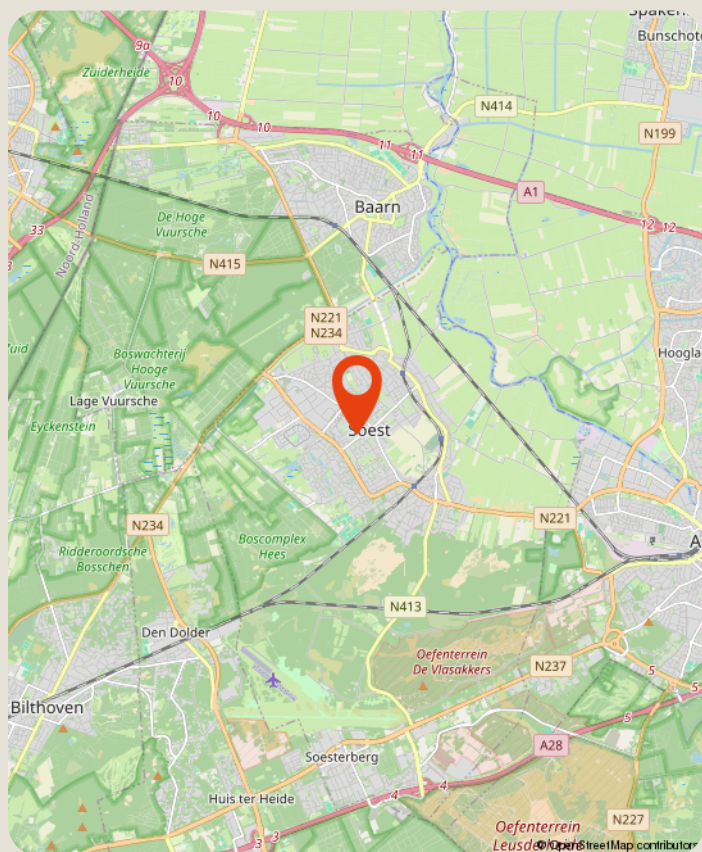
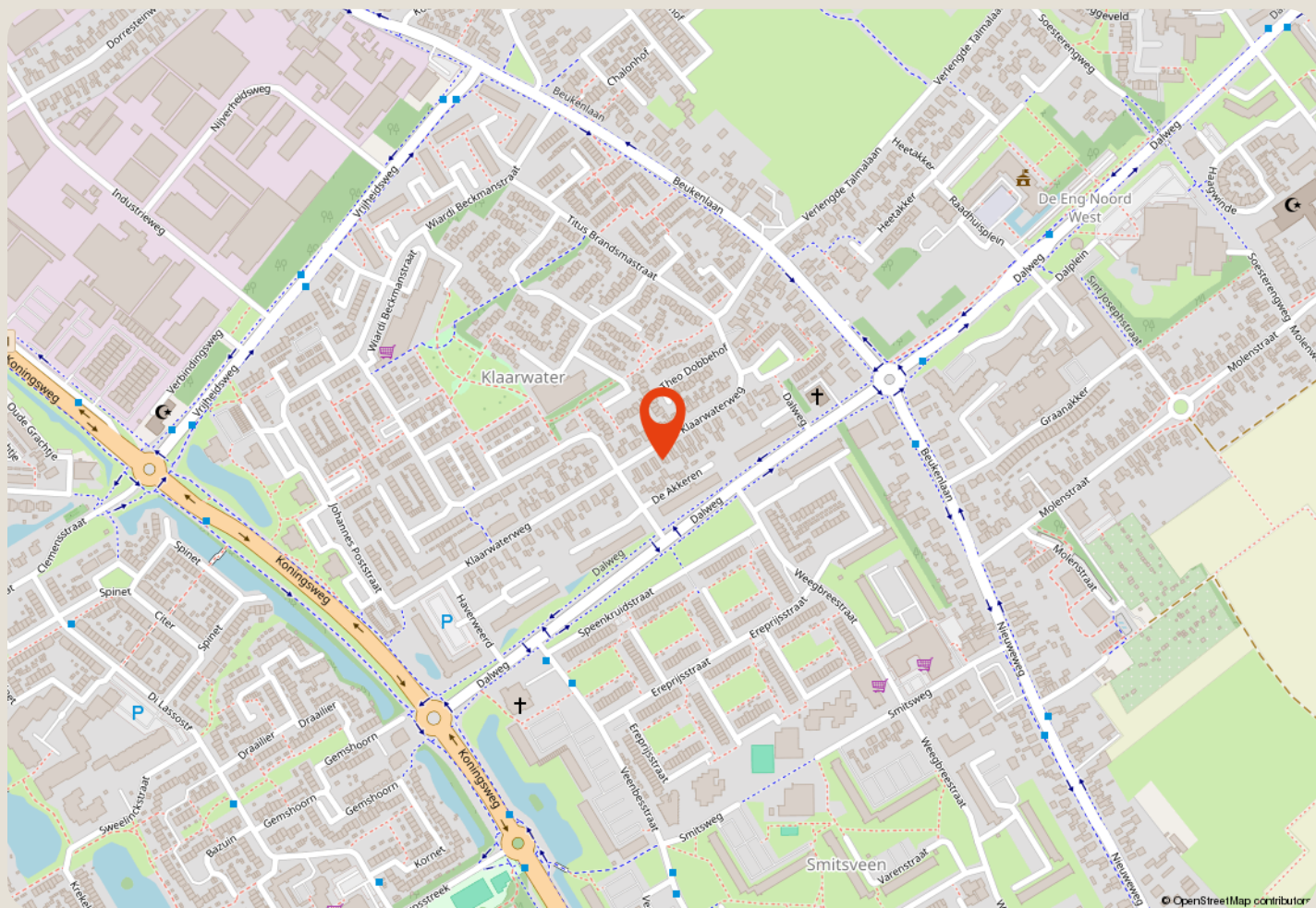
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

locatie op de kaart

Klaarwaterweg 39 Soest



over ons

Majoor Makelaars

Kerkstraat 83A

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf
hier al wonen?**

ga ervoor.