



Vraagprijs
€ 225.000 k.k.

158

van Goyenlaan

**3764 XM
SOEST**

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
65 m²

INHOUD:
216 m³



OMSCHRIJVING

Een 3 kamer hoek appartement gelegen op de 1e verdieping. De woning heeft potentie, maar is niet geschikt voor directe bewoning. Een perfect renovatieproject voor de avonturiers!

Centraal gelegen in Soest, op loopafstand van o.a. 'de Engh' en supermarkt Nettorama. Vanaf het balkon zicht op een groen plantsoen en speeltuin.

Indeling: Entree, toilet, badkamer met douche en wastafel. Dichte keuken aan de voorzijde. Woonkamer toegang naar balkon, 2 slaapkamers met beide toegang naar het balkon.

Berging in de onderbouw.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 242,70 (excl. stookkosten, deze zijn gebaseerd op het huidige gebruik van de vorige bewoner)

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca.
- 2 slaapkamers
- Balkon op het zuidwesten gelegen
- Blokverwarming, de hoogte van de maandelijkse stookkosten worden aangepast aan feitelijk jaarlijks gebruik
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- De woning behoeft volledige renovatie
- Stookkosten € 433,- per maand (gebaseerd op het gebruik van vorige bewoner)

Aanvaarding in overleg.

A photograph of a modern apartment building with three visible floors. Each floor has a balcony with a white metal railing and blue-framed windows and doors. The building's facade is a mix of light-colored brick and grey concrete. In the foreground, a tree with green and yellowing leaves hangs over the scene. The ground is paved with grey rectangular stones, covered with fallen yellow leaves. A dark blue door is visible on the ground floor. A semi-transparent dark grey rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'appartement
met vrij
uitzicht!'**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



PLATTEGROND



Appartement

PLATTEGROND

3.30 m

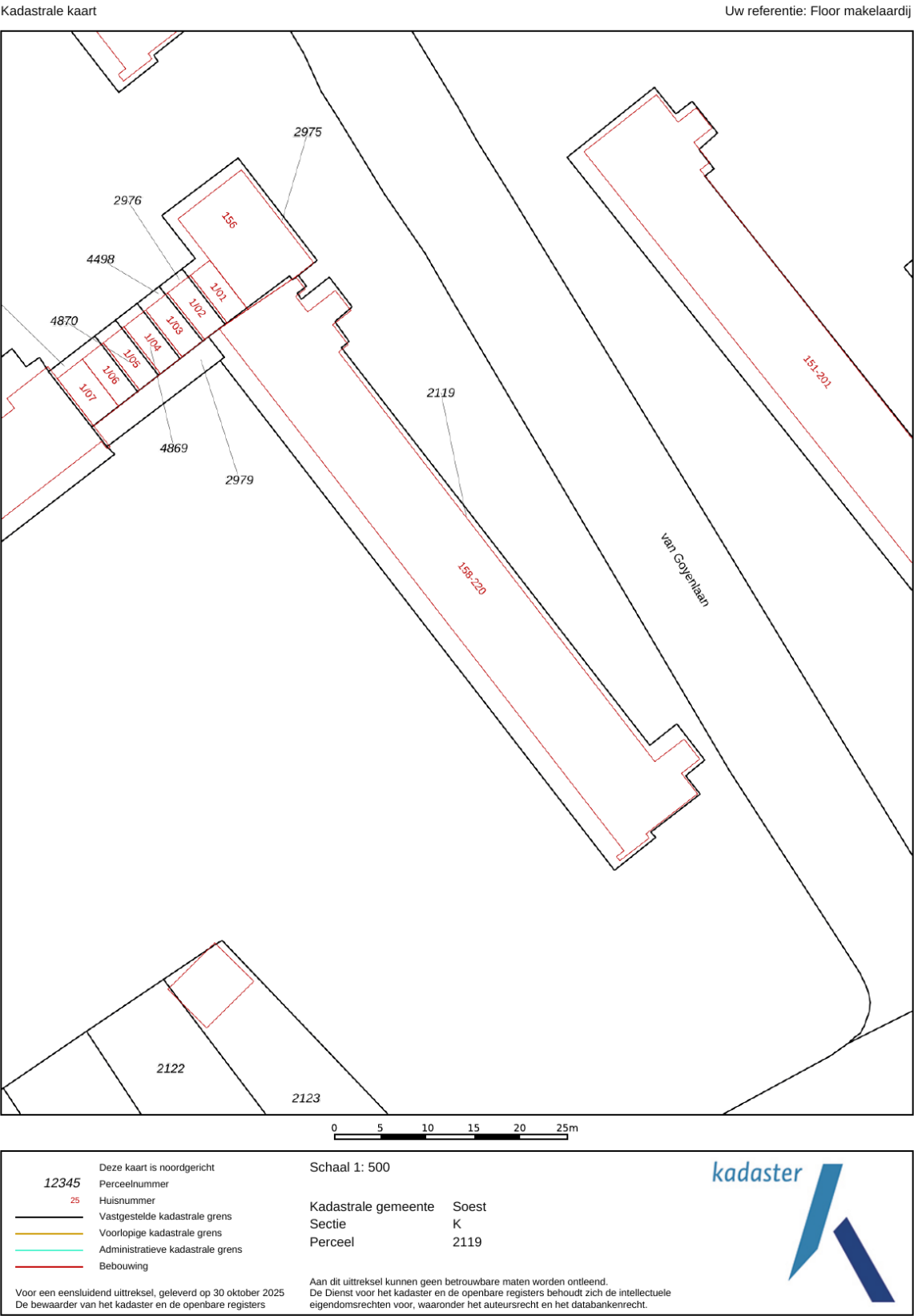
A vertical dimension line with arrows at both ends, indicating a height of 3.30 m.

2.31 m

A horizontal dimension line with arrows at both ends, indicating a width of 2.31 m.

Berging

KADASTRALE KAART



Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie					Installaties				
1	Gevels	-	+/-	+	++	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen		+/-	+	++	8	Warm water	Overig warm water toestel	Verbeteradvies
3	Daken	n.v.t.				9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
4	Vloeren	-	+/-	+	++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
5	Ramen		+/-	+	++	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren		+/-	+	++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

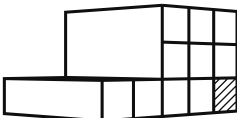
Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres	van Goyenlaan 158		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
	3764XM Soest			
	BAG-ID: 0342010000016813		Certificaathouder	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1962	BRL 9500 registratie service	
	Compactheid	2,24	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Vloeroppervlakte	60m²	EPG2024-43W	74446606
Woningtype			Certificerende instelling	
			EPG-Certificering	
			Soort opname	
Basisopname				
Hoekwoning onderste bouwlaag				



Meetrapport overzicht



65 M2

G.O. Wonen



blinqlab

8 M2

G.O. Externe berging

216 M3

Bruto inhoud

Van Goyenlaan 158, 3764 XM SOEST

Meetrapport

Van Goyenlaan 158, 3764 XM SOEST

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	65.2	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	65.2	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4.8	M ²
Gebruiksoppervlakte externe berging	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe berging	7.6	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	65	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5	M ²
Gebruiksoppervlakte externe berging	8	M ²
Bruto inhoud woning	216	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 04-11-2025

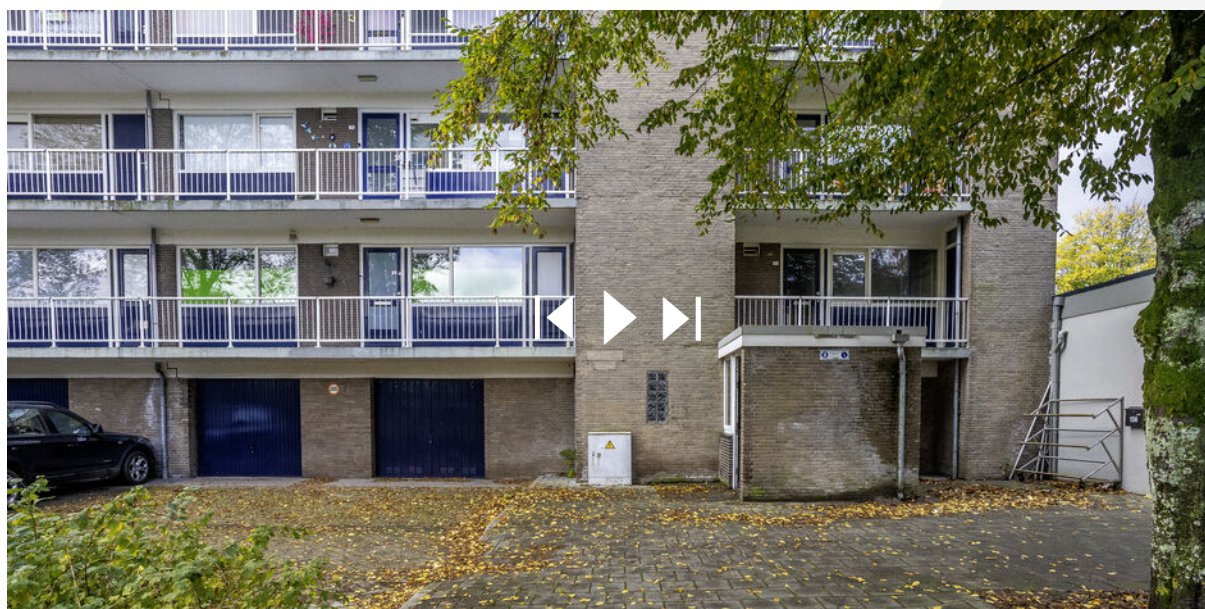


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.floormakelaardij.nl



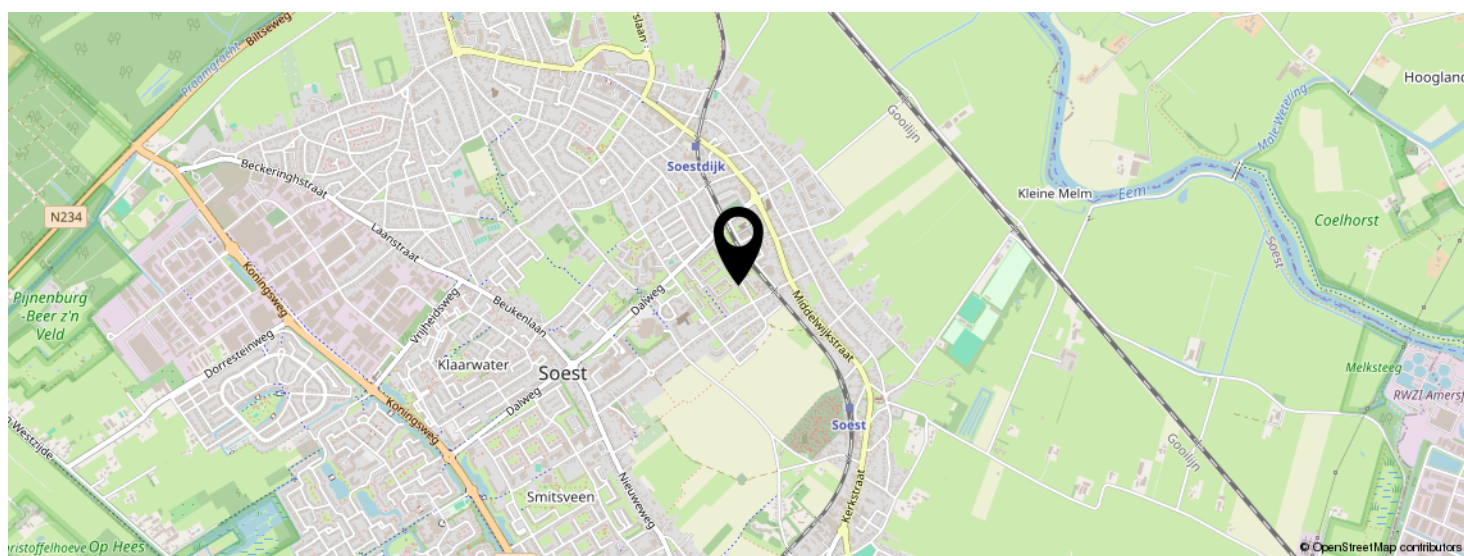
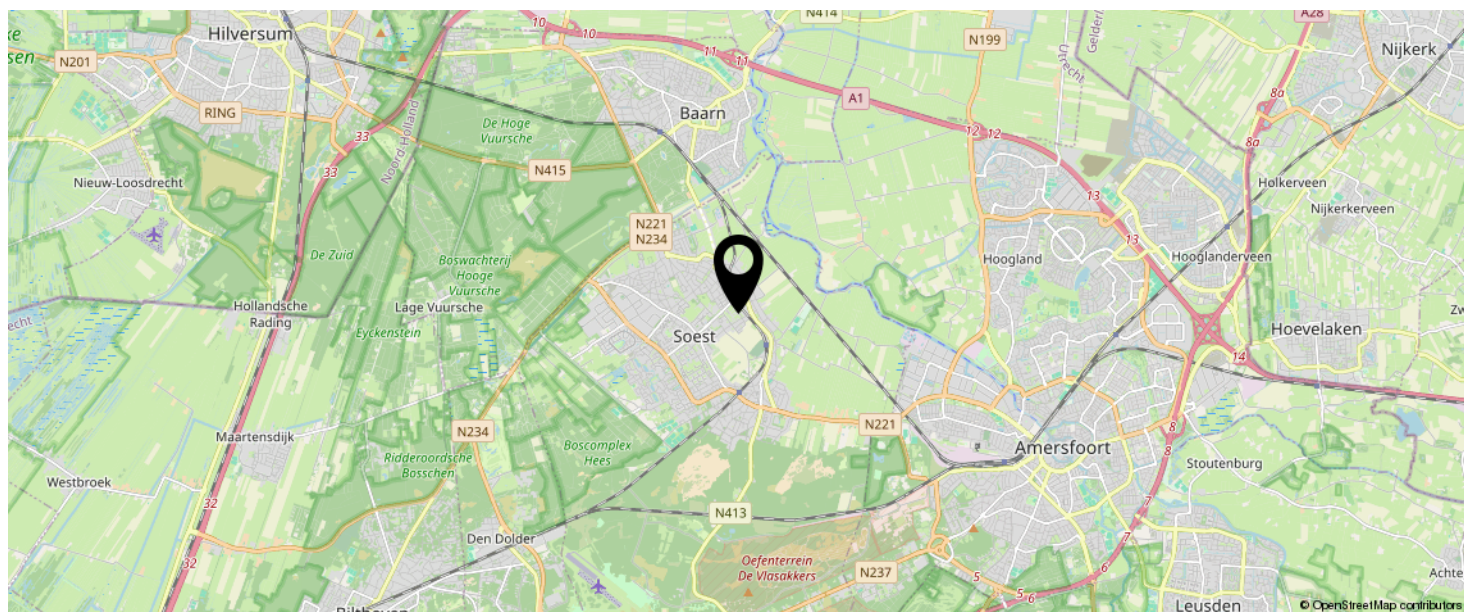
van Goyenlaan 158, Soest



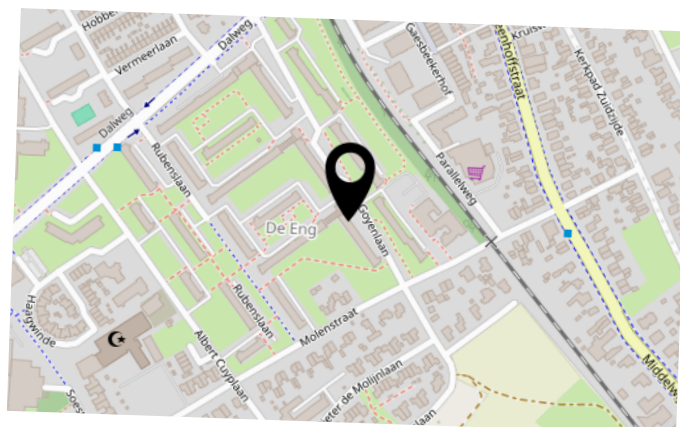
**Perfect renovatieproject
voor de avonturiers!**



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Floor Makelaardij O.G.

Brinkstraat 2

3741AN, Baarn

(035) 528 70 10

baarn@floormakelaardij.nl

www.floormakelaardij.nl

