



HELLINGWEG 26

TE SOEST



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





Twee-onder-één-kap woning met garage, 4 slaapkamers, een zeer ruim souterrain (45 m²) en een fijn perceel met eigen oprit in de woonwijk Soestdijk-'t Hart met de mogelijkheid om naar smaak te moderniseren.



Op een uitstekende locatie, in het groene en geliefde deel van de woonwijk Soestdijk-'t Hart, ligt deze twee-onder-één-kapwoning met eigen oprit en fijne achtertuin. Hier woont u in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loop-/fietsafstand vindt u onder andere het treinstation (met directe verbinding naar Utrecht CS), het busstation (met verbindingen naar Amersfoort en Hilversum), het gezellige winkelcentrum van Soestdijk, de Baarnse Bossen, diverse scholen en uitvalswegen.

De woning verkeert in eenvoudige, gedateerde staat en biedt voldoende mogelijkheden om geheel naar eigen smaak gemoderniseerd te worden. Met de juiste aanpak kan hier een heerlijk familiehuus worden gerealiseerd dat volledig voldoet aan de wensen van deze tijd.

Bij aankomst valt direct de diepe oprit op, met ruimte voor meerdere auto's, zeer praktisch en comfortabel. Via de entree bereikt u de ruime hal met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en het souterrain, en deuren naar zowel de woonkamer als de keuken. De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over grote ramen die zorgen voor veel lichtinval en een sfeervolle schouw met haard. Indien gewenst is het mogelijk om een directe doorgang te realiseren naar de keuken. De gesloten keuken is voorzien van een L-opstelling met inbouwapparatuur, veel opbergruimte en heeft fraai zicht op de achtertuin die u daar via een deur kunt bereiken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De twee grote slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en de derde kleinere slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot een balkon. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de overloop bevindt zich een wastafel net als in de vierde aangrenzende slaapkamer. De ruimte op de tweede verdieping biedt de mogelijkheid om hier een vijfde slaapkamer te realiseren.

De ligging is ideaal t.o.v. de voorzieningen. Een trein- en busstation, diverse scholen, het winkelcentrum van Soestdijk en de Baarnse bossen liggen om de hoek!

De achtertuin is bereikbaar via de keuken of via de oprit naast de woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een ruime stenen garage. Tevens biedt de achtertuin toegang tot het souterrain van 45 m²: een royale multifunctionele ruimte die na modernisering kan dienen als speelkamer, kantoor of logeerruimte. Deze ruimte is niet meegenomen in de m² woonoppervlak.

Dankzij de combinatie van de groene ligging, centrale locatie en de ruime opzet biedt deze woning een unieke kans voor wie op zoek is naar een huis met karakter en mogelijkheden. Ontdek zelf de potentie van de woning tijdens een bezichtiging en wees welkom!



WOONKAMER



KEUKEN





**HAL, TOILET
& OVERLOOP**



SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING







BADKAMER



OVERLOOP EN SLAAPKAMER

2E VERDIEPING





ACHTERTUIN



DIRECTE OMGEVING





BIJZONDERHEDEN

- Twee-onder-één-kapwoning in een groen stukje Soestdijk-'t Hart
 - Vrij uitzicht
- Garage
- Eigen oprit
 - Plaats voor meerdere auto's
- Ruime woonkamer
 - Sfeervolle schouw en haard
 - Veel lichtinval
 - Te betrekken bij de eetkamer/keuken
- Keuken in L-opstelling met veel opbergruimte en inbouwapparatuur
 - Leuk zicht op de tuin
- 1e verdieping 3 slaapkamers
 - Grote slaapkamers aan voorzijde van de woning
 - Kleinere kamer met balkon aan de achterzijde
- Badkamer v.v. toilet, douche en wastafel
- 2e verdieping met
 - Ruime voorkamer met wastafel
 - 4e slaapkamer
 - Mogelijkheid om 5e slaapkamer te realiseren
- Souterrain ideaal als speelkamer en provisieruimte
- Achtertuin op het noordwesten
 - Onderhoudsvriendelijk aangelegd
- Grote, groene voortuin
- Centrale ligging t.o.v. de voorzieningen
 - Om de hoek van gezellige winkelstraat van Soestdijk
 - Uitvalswegen A1, A27 en A28
 - Trein- (directe verbinding naar Utrecht CS) en busstation (directe verbindingen naar Amersfoort en Hilversum)
 - Baarnse bossen
- Bouwkundige keuring is aanwezig



€ 650.000,-- K.K.



**123 M2 WOONOPPERVLAK EN
EEN SOUTERRAIN VAN 45 M2**



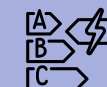
280 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1959



CV KETEL (2023)



F LABEL

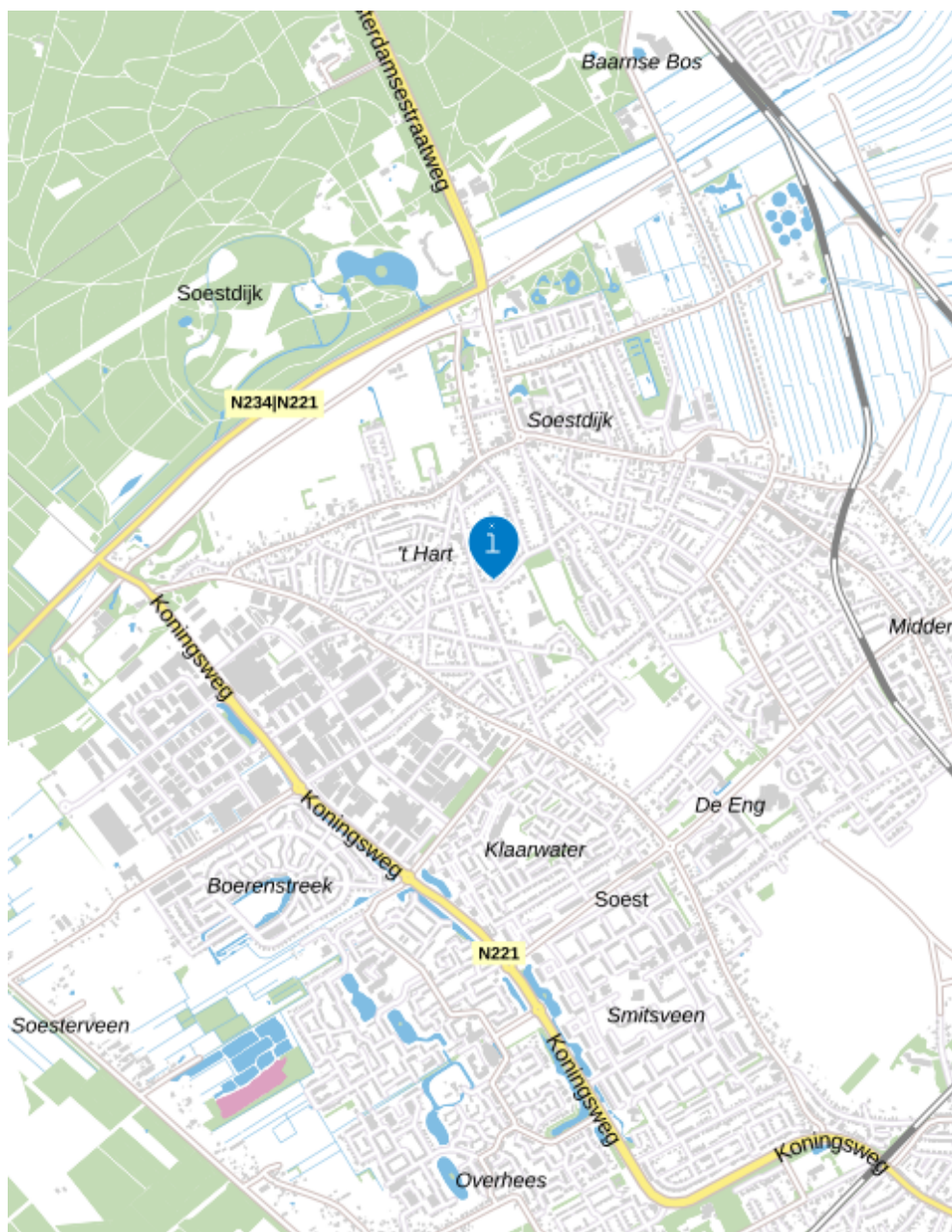


ACHTERTUIN (NW)



GARAGE

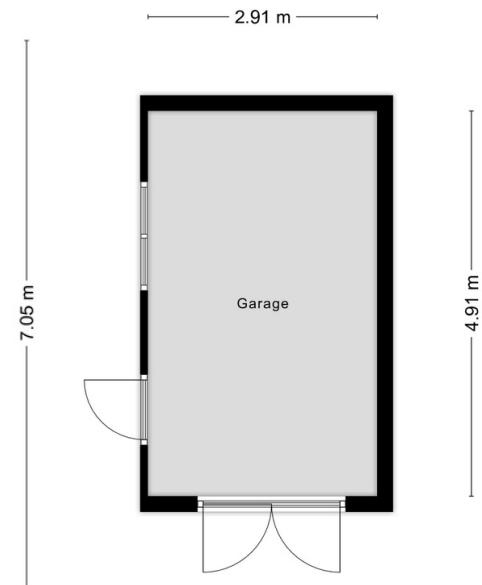
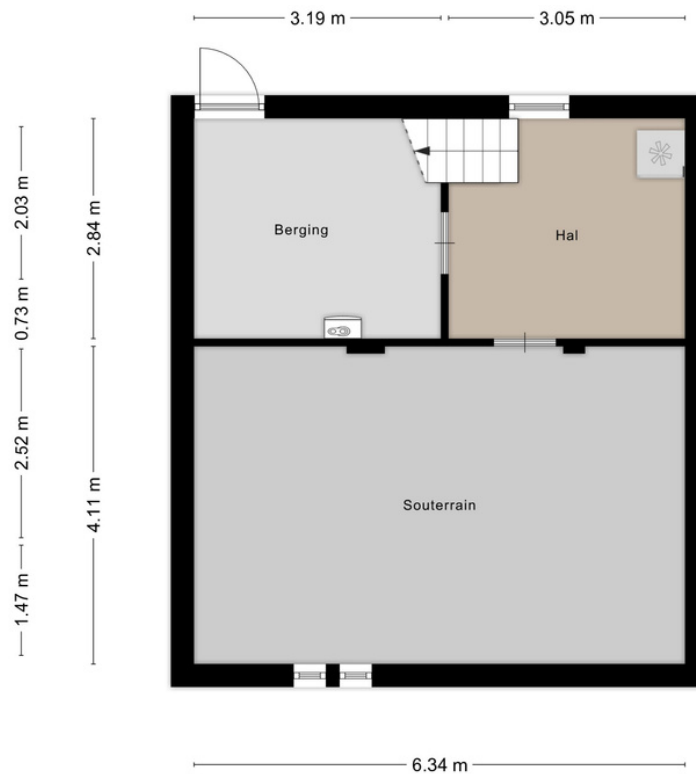
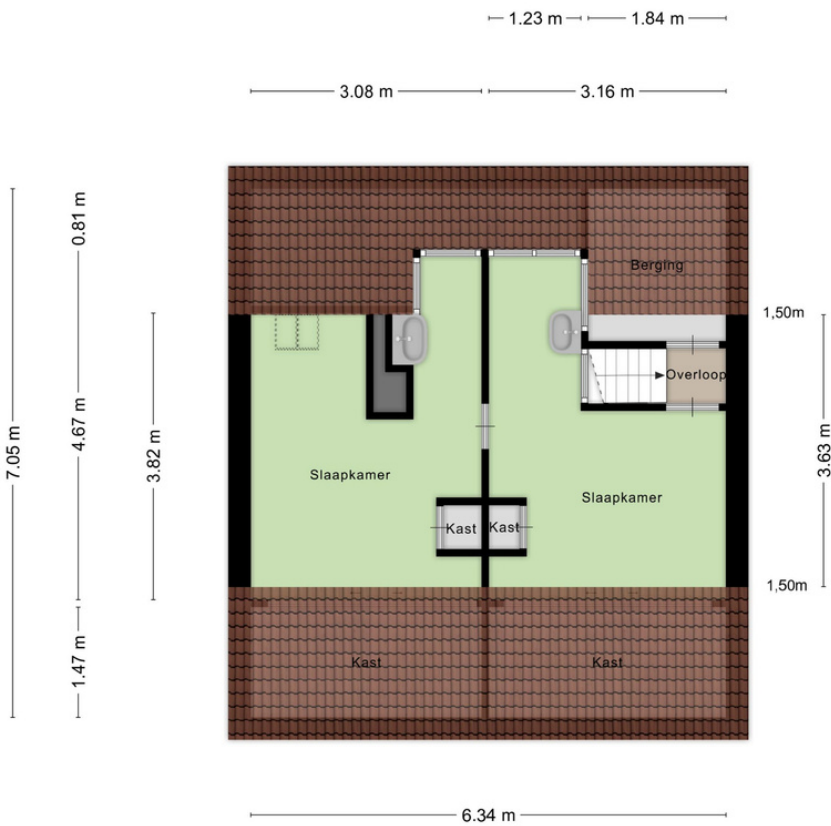
KAART



PLATTEGROND BEGANE GROND & 1E VERDIEPING :



PLATTEGROND 2E VERDIEPING, SOUTERRAIN & GARAGE :





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 verlaet 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-/kredietverstrekkende 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.

*“Veel meer dan het
verkopen of aankopen
van uw (t)huis!”*

*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

