



MEENT 29

TE SOEST



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





Aan de groene rand van Soest, in een rustige en kindvriendelijke wijk, staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning (label A) met nieuwe garage, ruime oprit en een vrijstaande berging



Op een fijne plek aan de groene rand van Soest staat deze zeer royale (187 m²) twee-onder-een-kapwoning met souterrain, een nieuwe stenen garage, ruime oprit en een vrijstaande berging in de achtertuin. Hier woont u in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer – een plek waar rust en ruimte nog vanzelfsprekend zijn. Tegelijkertijd liggen winkels, scholen, openbaar vervoer én de uitgestrekte natuurgebieden van Soest op steenworp afstand. Ideaal voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook voor mensen die de combinatie van comfort, natuur en bereikbaarheid waarderen.

Bij binnenkomst voelt u meteen: dit is een huis met ruimte. De royale, lichte woonkamer is afgewerkt met een prachtige visgraat parketvloer en voorzien van een gezellige houtkachel – perfect voor knusse avonden in de winter. Via de schuifpui bereikt u de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. De halfopen keuken is praktisch en verzorgd, met voldoende werk- en bergruimte.

De woning is uitstekend onderhouden en volledig geïsoleerd. Bovendien zorgen de 14 aanwezige zonnepanelen voor een duurzame én energiezuinige woonomgeving. Dat maakt dit huis niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht.

In het souterrain zijn nog eens twee extra kamers, ideaal als werk-, logeer- of tienerkamers. Daarnaast vindt u hier een praktische wasruimte met centraal stofzuigstelsel en een grote inpandige berging – ideaal voor opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen, allemaal licht en functioneel ingedeeld. De badkamer is royaal en compleet: met een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden is deze verdieping extra ruim en licht.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een royale voorzolder met volop bergruimte en een ruime vierde slaapkamer met dakraam. Deze etage biedt veel mogelijkheden, van speelzolder tot thuiswerkplek of atelier.

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidwesten en biedt de hele dag door zon. Direct aan de woning grenst een breed terras, perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de zon. Het gazon en de smaakvolle borders met hagen geven de tuin een verzorgd en sfeervol karakter. Achterin staat nog een ruime, vrijstaande berging.

Dit is een ruim, goed onderhouden gezinshuis met maar liefst 6 slaap-/werkkamers met veel mogelijkheden (o.a. beroep aan huis), een fijne tuin en ligging – rustig en bij wandel en bosgebied, maar toch centraal. Bent u op zoek naar een comfortabel thuis waar binnen én buiten alles klopt? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging.

Hier geniet u van rust en ruimte, met winkels, scholen, OV en natuur op loopafstand – ideaal voor gezinnen en liefhebbers van comfort én bereikbaarheid.



WOONKAMER





KEUKEN



HAL, TOILET & OVERLOOP





SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING





BADKAMER

1E VERDIEPING



OVERLOOP & SLAAPKAMER

2E VERDIEPING





SOUTERRAIN







ACHTERTUIN



DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Twee-onder-een-kapwoning met 187 m² woonoppervlakte
- Perceel van ca 410 m² (wordt nog ingemeten door het kadaster)
- Stenen garage (2025), ruime oprit
- Royale, lichte woonkamer met visgraat parketvloer en houtkachel
- Halfopen, praktische keuken met voldoende werk- en bergruimte
 - o.a. Koelkast, vaatwasser, oven & inductieplaat 2016
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen
- Maar liefst 6 slaap-/werkkamers in de hele woning
- Souterrain:
 - Twee kamers (geschikt als werk-/logeer-/tienerkamers)
 - Praktische wasruimte met centraal stofzuigsysteem
 - Grote inpandige berging
 - Veel daglicht
- Royale badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en dubbele wastafel
- 1e verdieping, ruim en licht dankzij dakkapellen aan beide zijden
- Veel ruimte en mogelijkheden (bijv. voor beroep aan huis)
- Comfortabel, energiezuinig én goed onderhouden
- Rustige ligging, maar toch centraal
- Schilderwerk 2024 bijgewerkt, garage 2025
- Fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met hele dag zon
- Breed terras direct aan de woning, perfect voor buitenleven
- Sfeervolle tuin met gazon, borders en hagen
- Vrijstaande berging (2020) achter in de tuin
- Op 5 minuten loop- en fietsafstand van alle voorzieningen:
 - Trein- en busstation
 - Winkelstraat van Soestdijk
 - Baarnse Bos en Paleis Soestdijk



€ 849.000,-- K.K.



187 M2 WOONOPPERVLAK



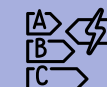
CA 410 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1997



VAILLANT ECOTECH PLUS 2015



A LABEL

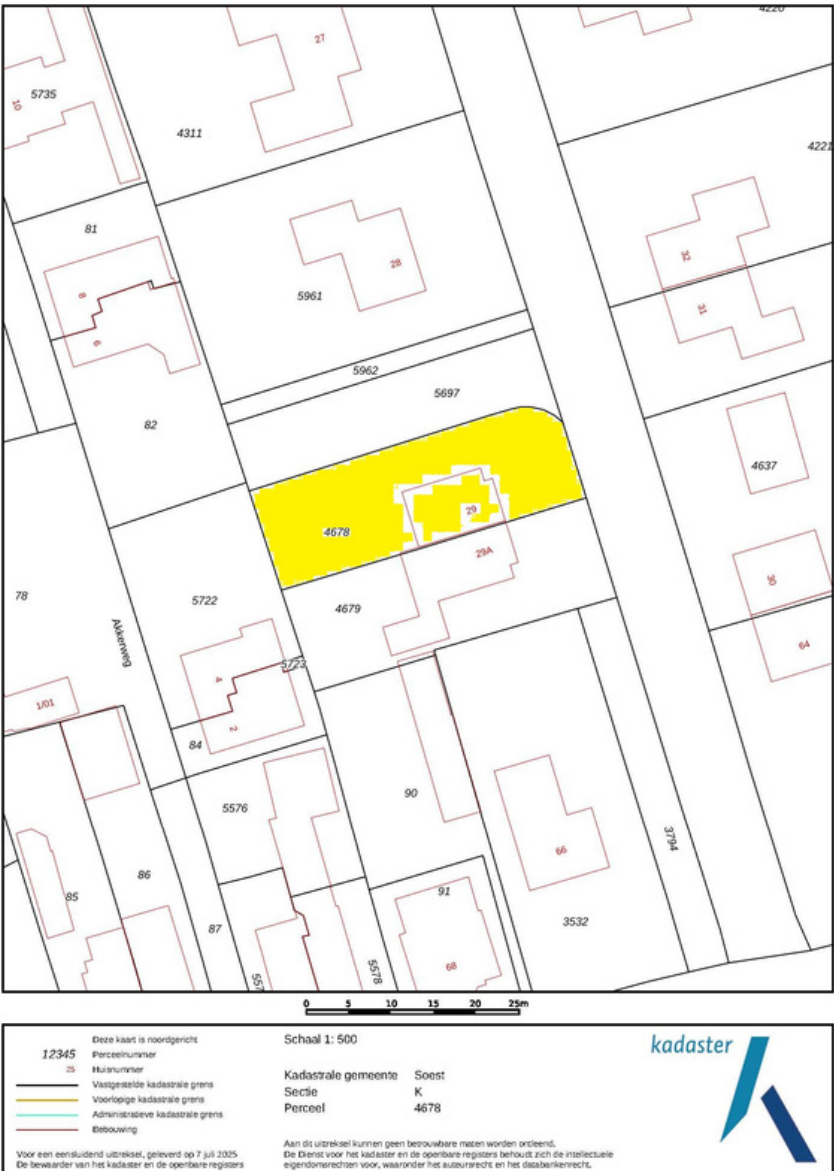


FRAAI AANGELEGDE TUIN Z/W



**GARAGE EN DIEPE OPRIT,
VRIJSTAANDE BERGING**

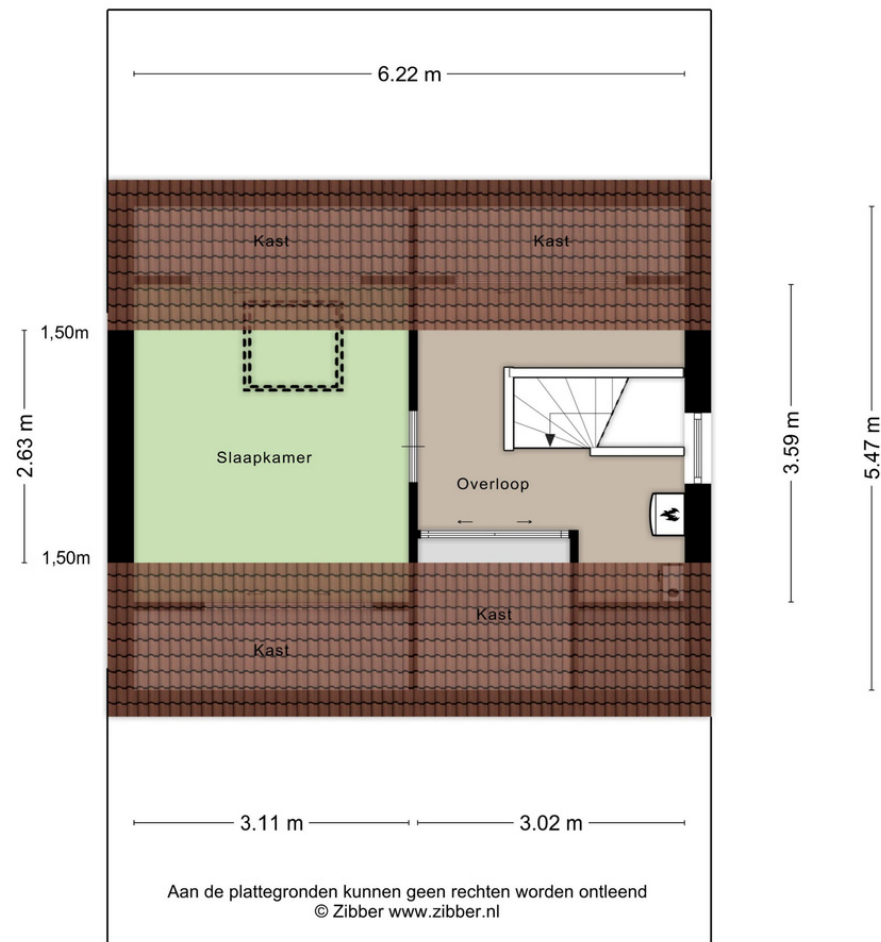
KAART



PLATTEGROND BEGANE GROND :



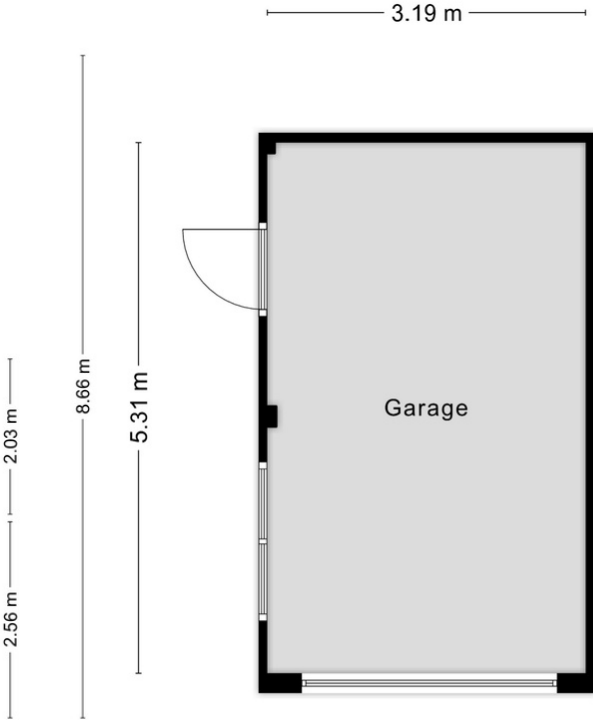
PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING :



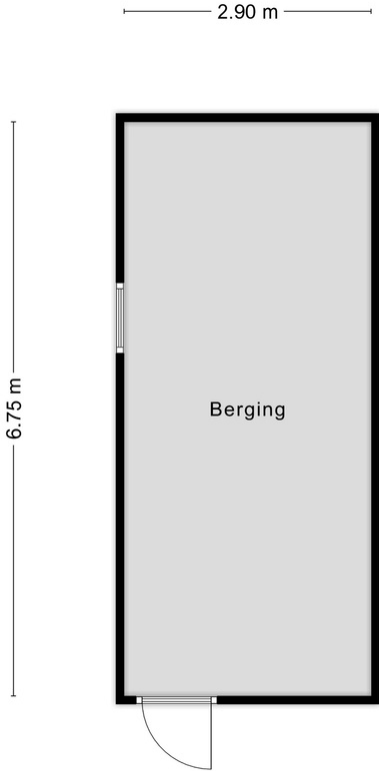
PLATTEGROND SOUTERRAIN, GARAGE & BERGING:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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-/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.

"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

