



KONINGINNELAAN 18A

TE SOEST



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





*Centraal, instapklaar en energiezuinig
wonen; dat is jouw kans bij dit twee-
kamer appartement met tuintje!*



*Alle voorzieningen zijn op loop- en
fietsafstand te bereiken. Denk aan
een groot busstation, de
winkelstraat, het treinstation en de
bossen!*

Op zoek naar een energiezuinige en moderne studio? Dan is dit je kans!

In woonwijk Soestdijk bevindt zich dit twee-kamerappartement van 41 m², waar je letterlijk zo in kunt! Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig en karakteristiek gebouw, welke in 2024 is getransformeerd. Het appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een nette PVC-vloer met vloerverwarming en gestucte wanden. Een lange hal geeft toegang tot een fijne en lichte woonkamer, voorzien van grote raampartijen. Ook bevindt zich hier de moderne en nieuwe keuken, voorzien van diverse apparatuur. De woonkamer kijkt leuk weg over de straat, waardoor er hier altijd wel iets te zien is! Daarnaast zorgt de loopdeur ervoor dat je deze eenvoudig buiten naar binnen kunt brengen. De buitenruimte maakt het namelijk mogelijk om een klein bistrosetje te plaatsen.

Via de hal is ook de aparte slaapkamer te bereiken. Deze is gelegen aan de voorzijde van het appartement en ook zeer licht te noemen. De badkamer is vanuit de slaapkamer te bereiken en beschikt over een inloofdouche en wastafel met meubel. Ook deze ruimte heeft een moderne en luxe afwerking. Het plaatje wordt compleet gemaakt door het separate toilet en de was-/stookruimte, waar de WTW en de wasmachineaansluiting te vinden zijn.

Het appartement is te bereiken via een beveiligde entree die gedeeld wordt met twee andere studio's op de begane grond. Hier tref je ook een in pandige berging aan, welke bij het appartement hoort. Daarnaast is er een parkeerterrein waar je eenvoudig je auto kunt parkeren en biedt de fietsenstalling een oplossing voor het overdekt parkeren van de fiets.

De studio is gelegen in de koninklijke woonwijk Soestdijk. Op 5 minuten loop- en fietsafstand zijn alle voorzieningen te bereiken. Denk hierbij aan een trein- (Utrecht CS) en busstation (Amersfoort-Hilversum), de winkelstraat van Soestdijk en Paleis Soestdijk met het Baarnse bos. Dat maakt de studio uitermate geschikt voor meerdere doelgroepen!



WOONKAMER MET KEUKEN





OPEN KEUKEN

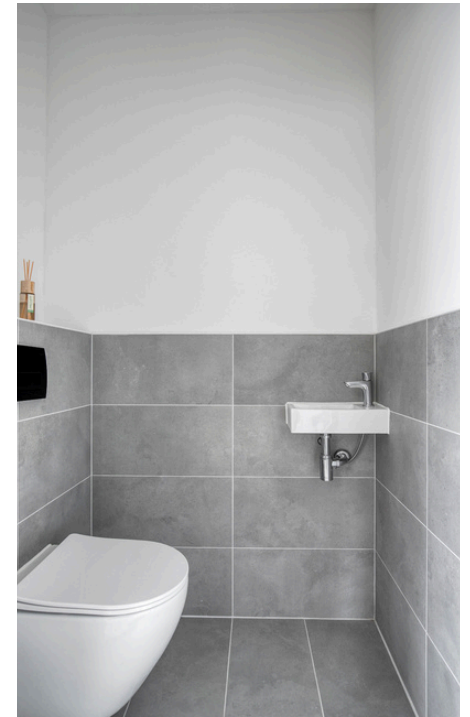
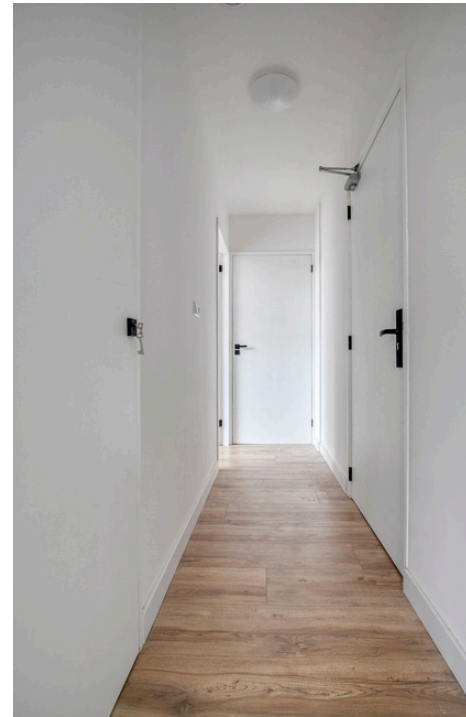




SLAAPKAMER



HAL, TOILET & BADKAMER





ENTREE COMPLEX & APPARTEMENT





**PARKEERPLAATS
MET
FIETSENBERGING**

BIJZONDERHEDEN

- Twee-kamer appartement
 - Onderdeel van een klein gebouw welke in 2025 getransformeerd is
 - Gesloten entree welke je deelt met twee andere appartementen
 - Gelegen op de begane grond
- Gelegen in woonwijk Soestdijk
 - Vrij uitzicht
- Ideaal geschikt voor een één- of tweepersoons huishouden
- Geheel instapklaar!
 - Voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming
 - Gestucte wanden
 - Veel licht dankzij grote raampartijen
- Open en nieuwe keuken v.v. al het benodigde apparatuur
- Slaapkamer met erker
- Aangrenzende badkamer met douche en wastafelmeubel
- Separaat toilet
- Stook/bergruimte v.v. wasmachineaansluiting en WTW-installatie
- Eigen meterkast
- Aparte inpandige berging
- Afgesloten parkeerterrein voor parkeren auto
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Energiezuinig: energielabel A!
- Op 5 minuten loop- en fietsafstand van alle voorzieningen:
 - Trein- en busstation
 - Winkelstraat van Soestdijk
 - Baarnse Bos en Paleis Soestdijk
- VVE opgericht en aanwezig
 - Servicekosten €83,84 (excl €150,- voorschot g/w/l)
- Vaste notaris
- Het appartement is niet bewoond door de verkoper



€325.000,-- K.K.



41 M2 WOONOPPERVLAK



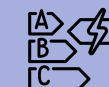
**€83,84 SERVICEKOSTEN PER
MAAND**



**1927
(2025 GETRANSFORMEERD)**



CV EN EEN WTW INSTALATIE



A LABEL

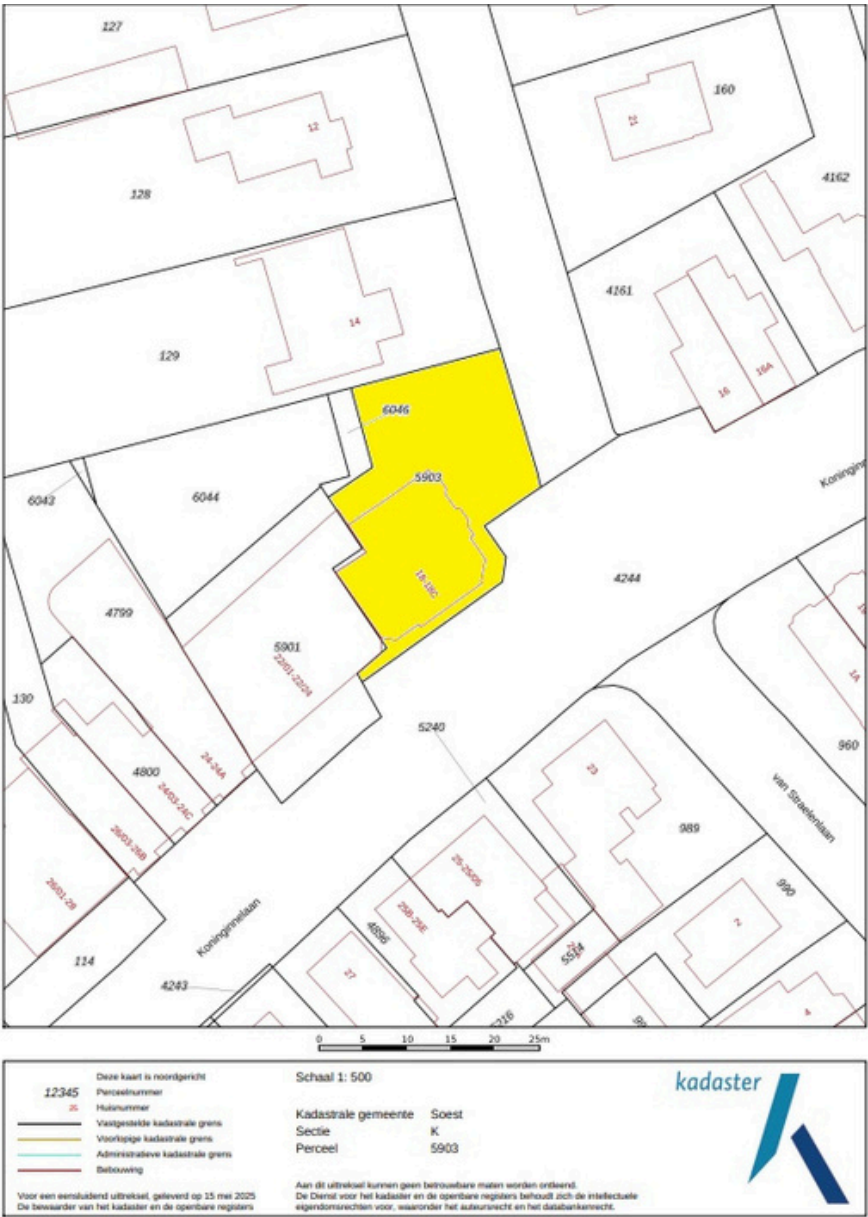
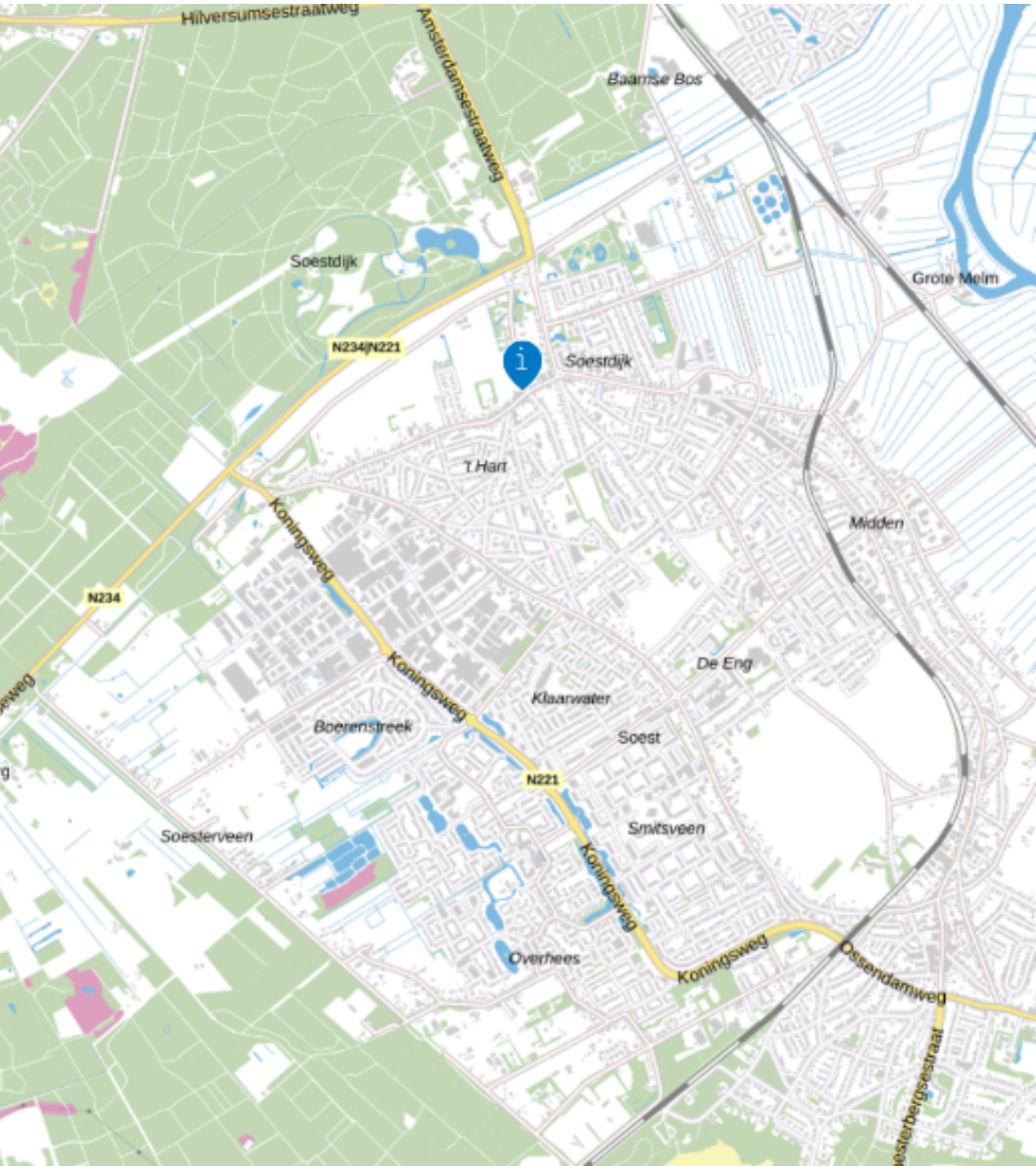


KLEIN TUINTJE



**INPANDIGE BERGING &
PARKEERPLAATS**

KAART



PLATTEGROND APPARTEMENT:





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.

*“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

