



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



SOEST

Clemensstraat 54

Vraagprijs: € 1.149.000 k.k.

www.clemensstraat54.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



WELKOM AAN DE

Clemensstraat 54



VRAAGPRIJS

€ 1.149.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

154 m²



PERCEELOPPERVLAKE

1465 m²



AANTAL KAMERS

6 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1990



ENERGIELABEL

A

Sfeervolle, recent verduurzaamde vrijstaande woning op een riant perceel van 1.465 m² met 4 slaapkamers en 2 badkamers, waaronder een slaap- en badkamer op de begane grond. De begane grond van deze woning heeft onlangs een gehele facelift ondergaan. Deze woning aan het water biedt een ideale woonomgeving voor liefhebbers van het buitenleven, met (paarden)stallen en een boomgaard met plantenkas. Nabij alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer. De woning heeft een eigen laadpaal, zonnepanelen en een warmtepomp.

Ligging:

Soest is een groene, levendige gemeente, omringd door bossen, weilanden en duinen, uitstekend verbonden met de Randstad. De woning ligt aan de rand van Soest, met zowel de winkels van Overhees als de natuur van landgoederen Hees en Pijnenburg op loopafstand. Even verderop ligt het bekende natuurgebied de Soester Duinen, een prachtige plek vol fiets-, ruiter- en wandelpaden voor ontspannen buitenactiviteiten.

De woning

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de lichte gestuukte woonkamer en een ruime slaapkamer met vernieuwde badkamer en suite, ideaal om levensloopbestendig te wonen. De badkamer (2024) heeft een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, toilet, bidet en elektrische vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woonkamer is de zithoek gesitueerd met een haard. De eetkamer, gelegen in een uitbouw met lichtkoepel, heeft een schuifpui naar het zonnige terras. De keuken is in 2024 geplaatst en is uitgerust met vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koelkast. De hagelnieuwe keuken heeft toegang tot de bijkeuken met cv-kast en aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is er een doorgang naar de ruime garage met grote bergzolder.

Eerste verdieping

De trapopgang vanuit de hal leidt naar de bovenverdieping. Vanuit de overloop vind je drie slaapkamers, elk voorzien van voldoende opbergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een

badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanaf de overloop bereik je de vloering voor extra bergruimte.

De tuin

Vanuit de schuifpui bij de eetkamer stap je de zonnige achtertuin in. Hier vind je een riant terras met verschillende zithoeken. De tuin is prachtig omringd door bomen en groene borders, wat zorgt voor een oase van rust en privacy. Aan de rand van de tuin ligt een waterpartij die het geheel afmaakt.

Daarnaast zijn er (paarden)stallen met hooizolder, wat deze tuin perfect maakt voor dierenliefhebbers. Verderop vind je een boomgaard met plantenkas, die volop mogelijkheden biedt voor tuinieren en het kweken van je eigen groenten en fruit. Bij de stallen is een tweede oprit aanwezig en is er volop ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld een trailer, aanhanger of ander materiaal. De boomgaard was voorheen in gebruik als paardenpaddock en kan opnieuw op die manier gebruikt worden.



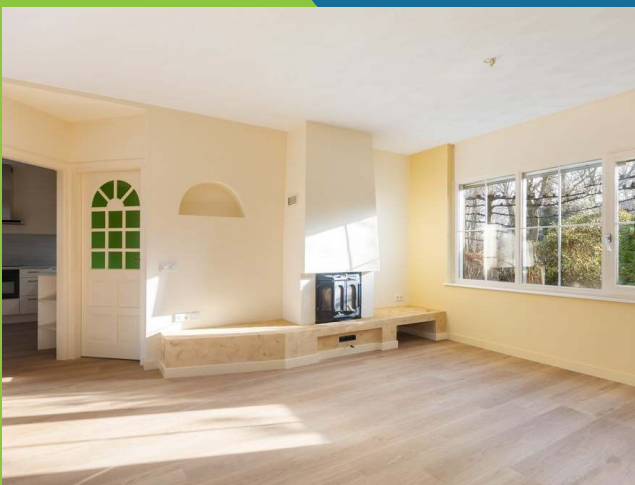
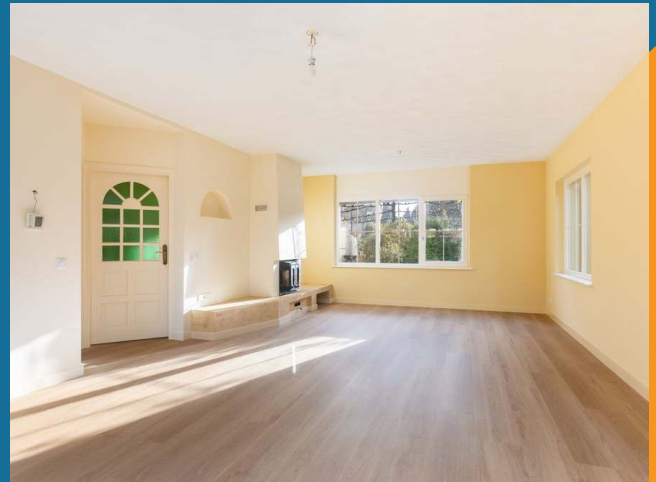
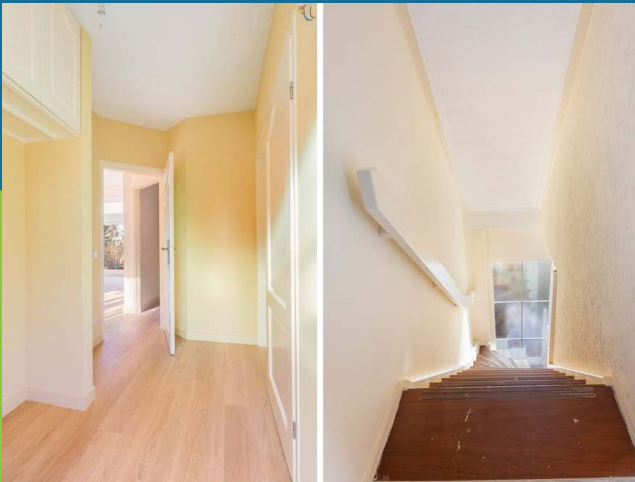
Naast de garage bevindt zich een carport met oplaadpunt (stroom van eigen zonnepanelen) voor de elektrische auto en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

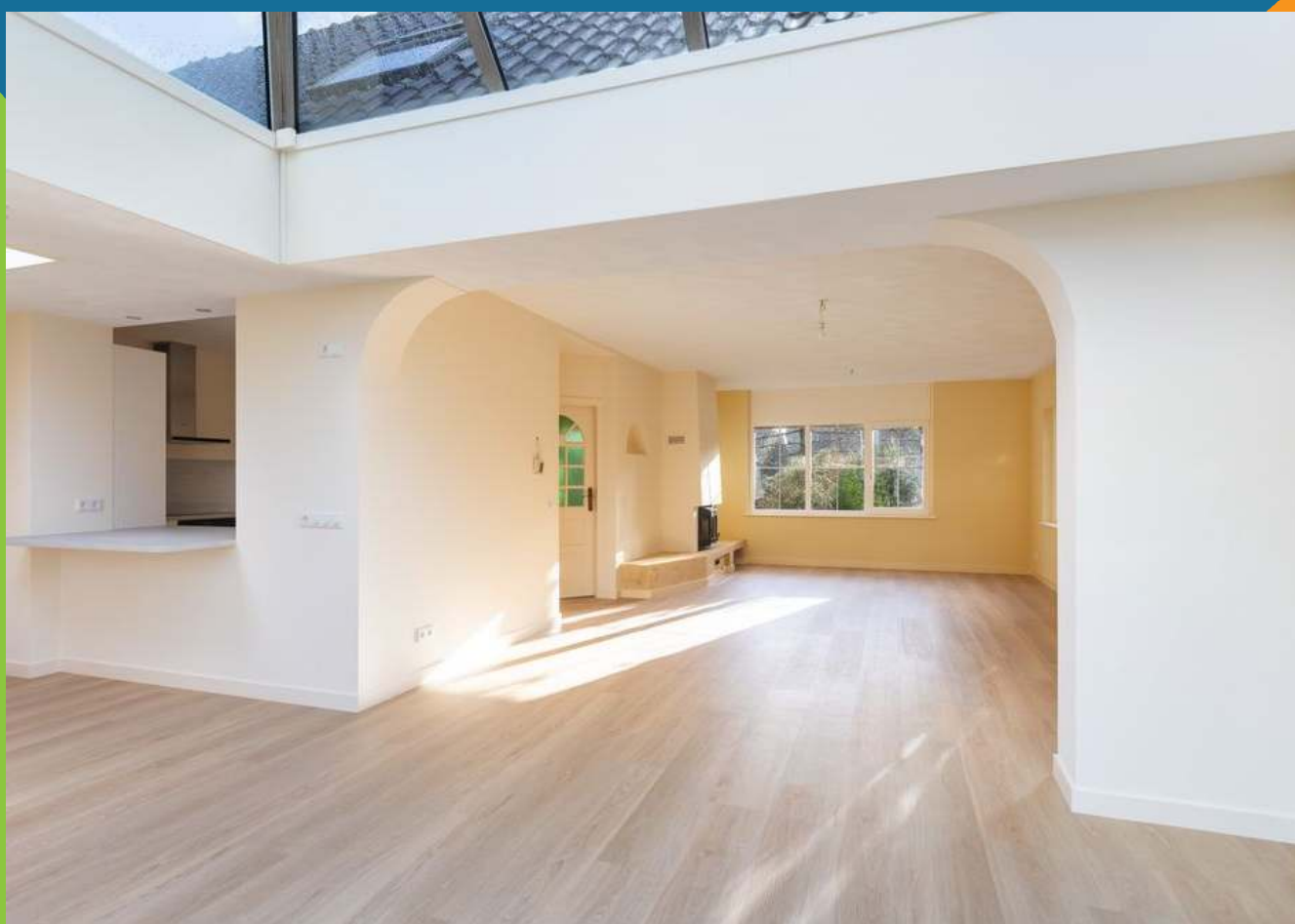
Deze woning biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en een prachtige natuurlijke omgeving. Een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar een droomhuis waar het buitenleven centraal staat!

KENMERKEN

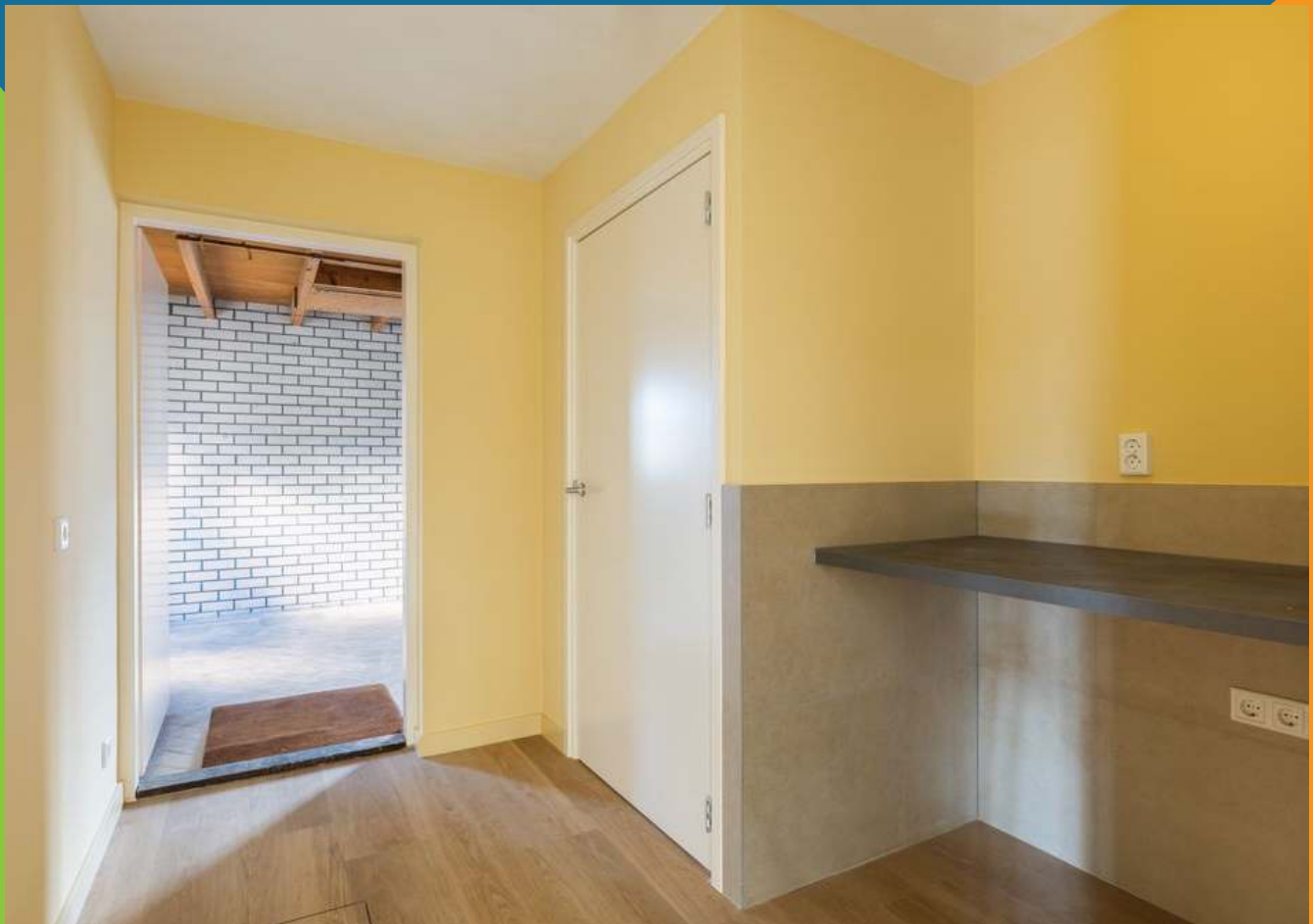
- Bouwjaar 1990
- Perceeloppervlakte 1.465 m²
- Woonoppervlakte 154 m²
- Met paardenstallen en boomgaard
- Energielabel A
- Zonnepanelen, warmtepomp en laadpaal
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Gehele begane grond is gestuukt en gesausd

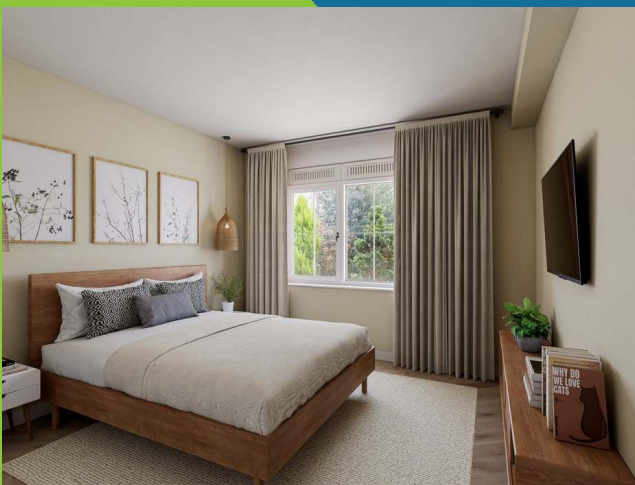
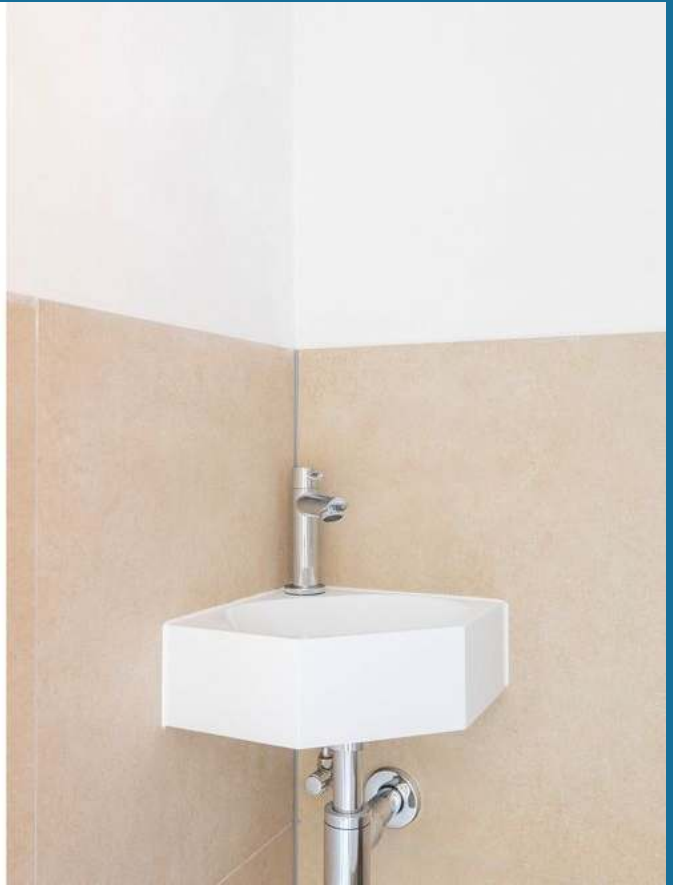




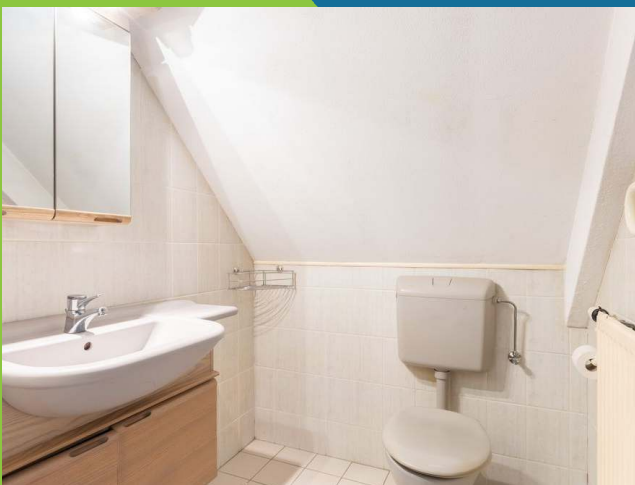












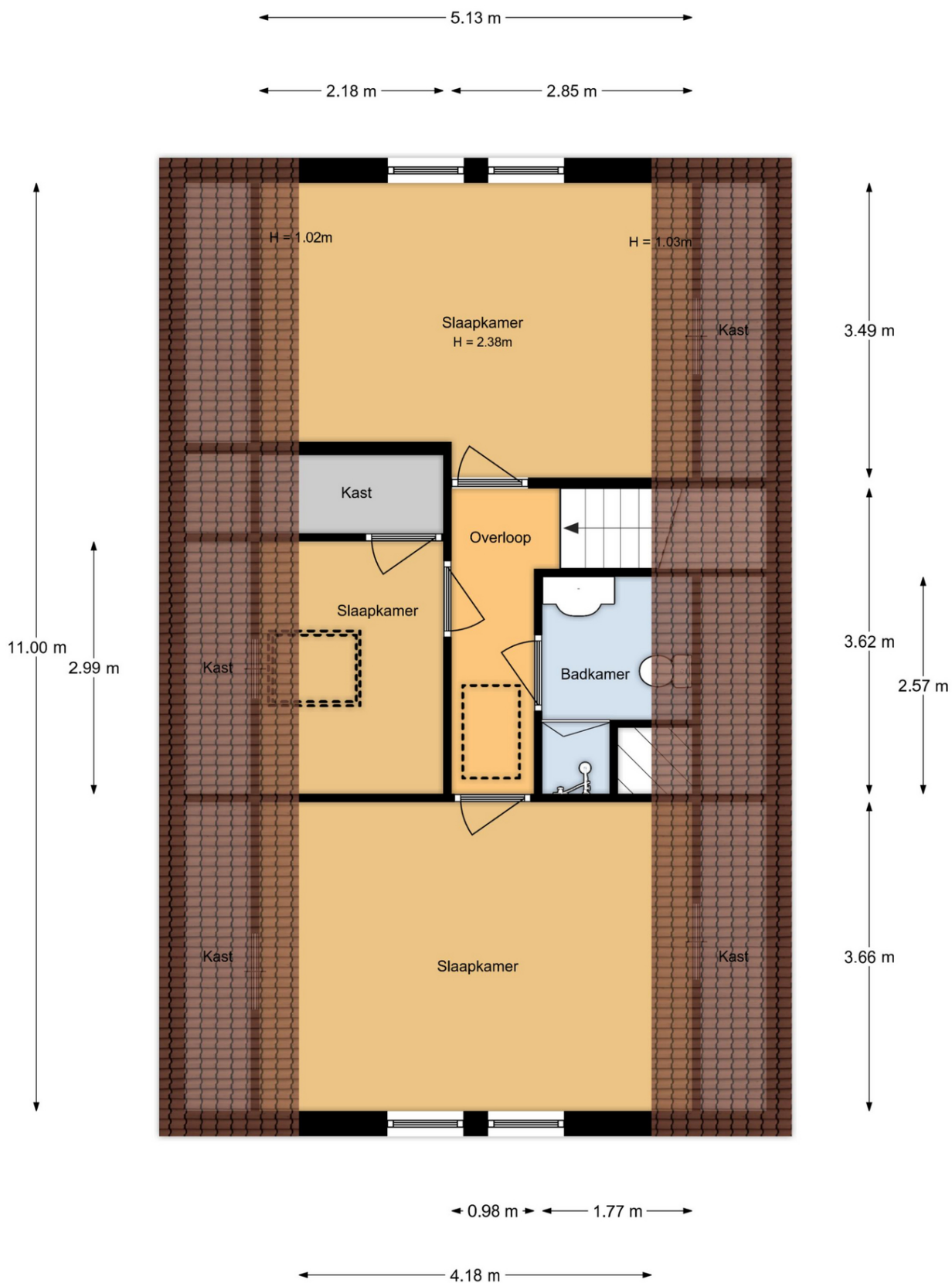








Plattegrond



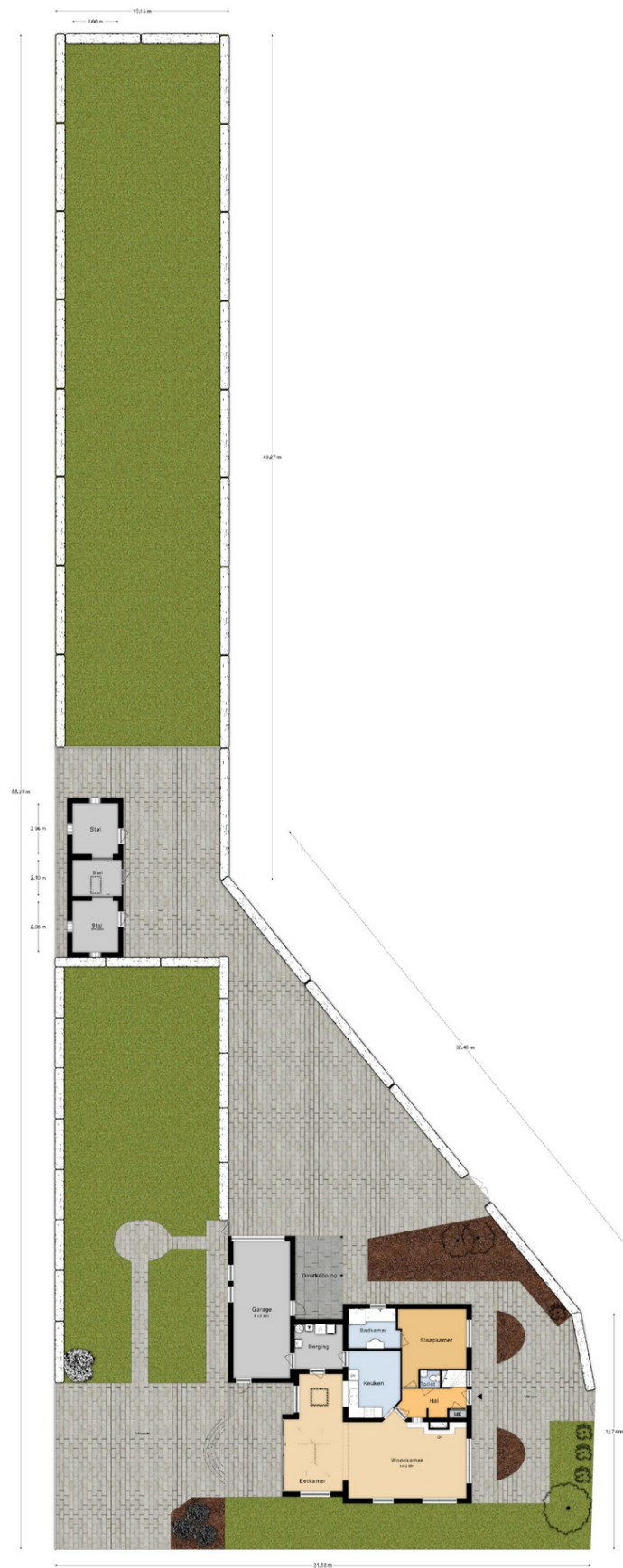
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



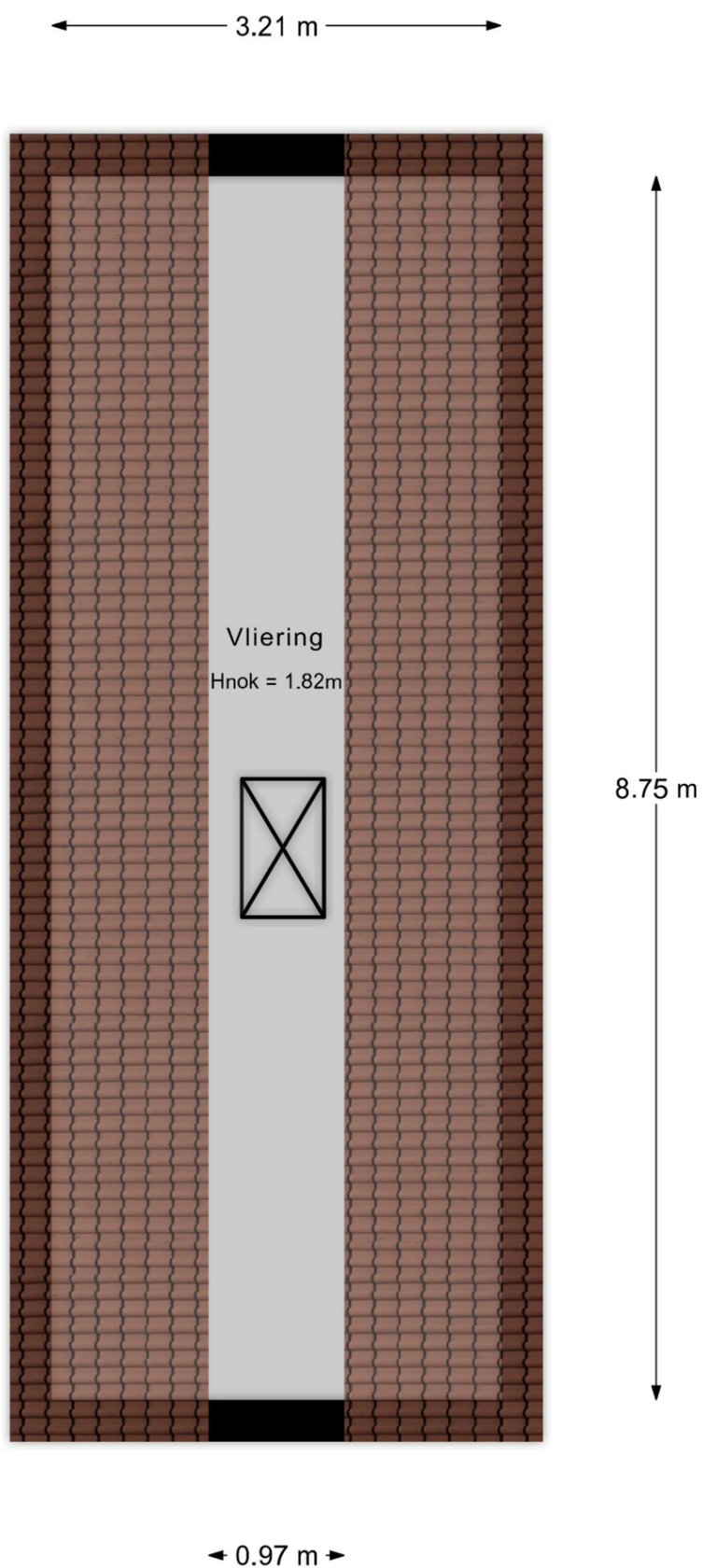
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



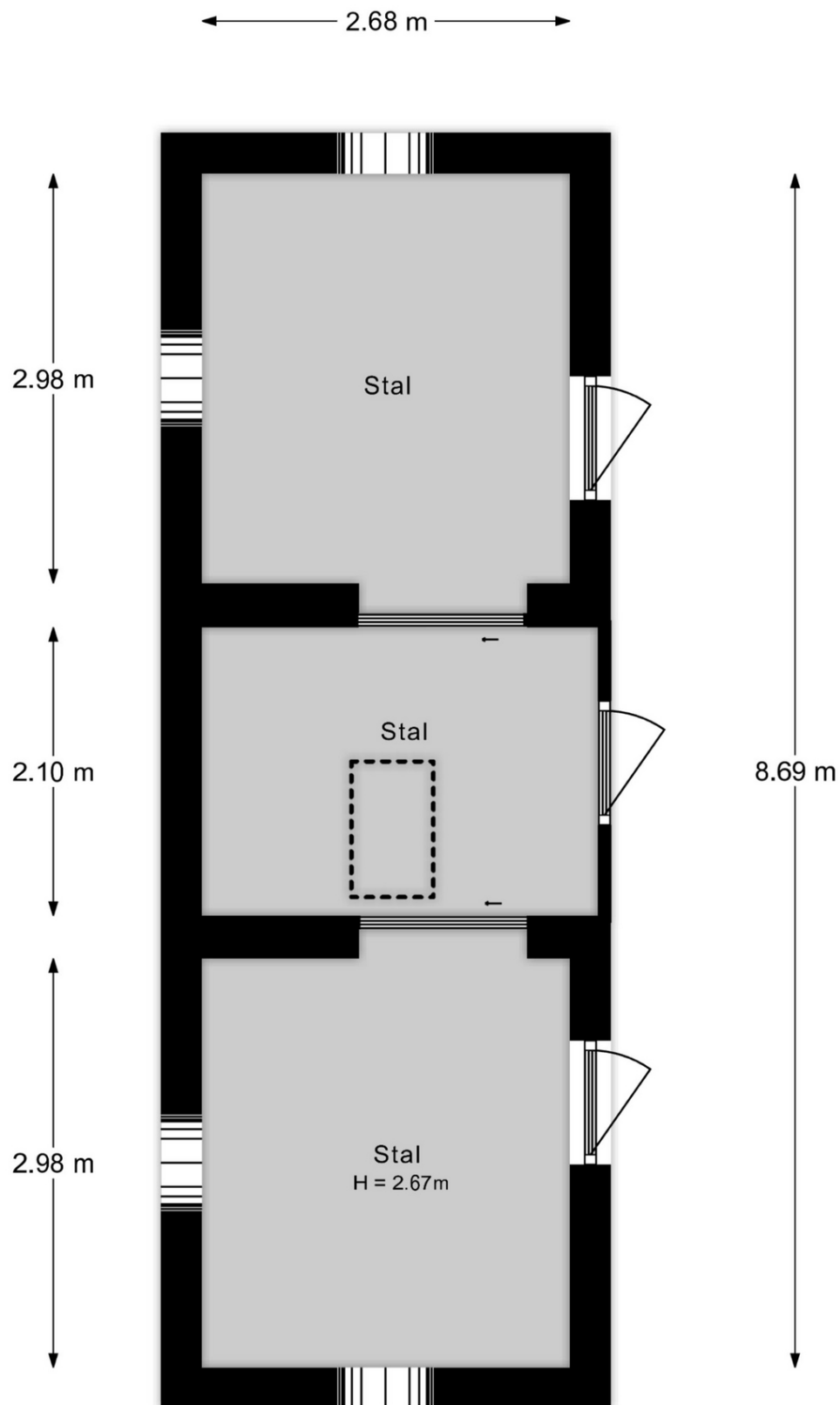
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



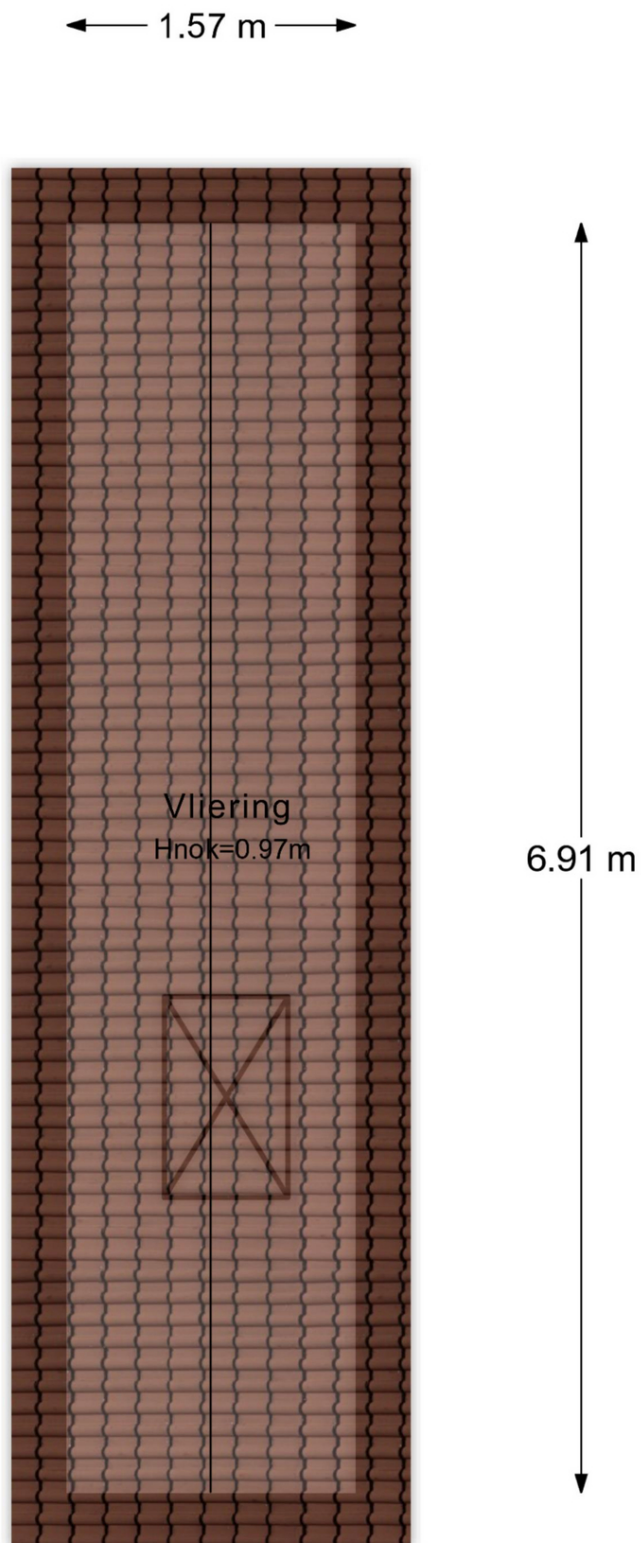
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: delen



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Soest Sectie G Perceel 9586	kadaster
--	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



Over

Deelen Makelaars

Al ruim 56 jaar is Deelen Makelaars een toonaangevend makelaarskantoor in Soest, Soesterberg, Baarn en de directe omgeving. Wij zijn u graag van dienst bij de aan- en verkoop, verhuur van uw woning en natuurlijk ook voor de aan- en verkoop, verhuur van uw bedrijfsonroerendgoed. Ook voor een taxatie en hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres!

 Torenstraat 47, 3764 CL Soest

 035-6015360

 soest@deelen.nl

 www.deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW