



KORTE BRINKWEG 27

TE SOEST



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





Een 3-kamer appartement op een A-locatie, midden in het centrum van Soestdijk!



Bent u op zoek naar een appartement waar gemak, gezelligheid en comfort samenkomen? Dit charmante, instapklare 3-kamerappartement, gelegen in een kleinschalig en geliefd complex in het centrum van Soestdijk, biedt het allemaal! In 2015 is het appartement aan de binnenzijde compleet gerenoveerd en is de indeling veranderd. De indeling is hiermee veel logischer geworden en écht instapklaar!

Bij binnenkomst bemerkt u direct de fijne sfeer van het appartement. De woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement, is een prettige en lichte leefruimte. Hier is voldoende plek voor een royale zithoek bij de schouw met haard. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan, is modern en biedt u alles wat u nodig hebt. Daarnaast is er genoeg ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken en de woonkamer bereikt u het zonnige balkon op het zuiden, waar u heerlijk kunt genieten van een kopje koffie en een leuk uitzicht. Hier heeft u altijd wel iets te zien!

De 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement. De grootste slaapkamer heeft een speelse indeling waar u gemakkelijk een tweepersoonsbed kwijt kunt en over de gehele lengte bevindt zich er zelfs een vaste kastenwand, waarin de wasmachine vakkundig is weggewerkt. De tweede slaapkamer kunt u ideaal gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is modern en voorzien van een fijne inloopdouche en een keurig wastafelmeubel. Verder bevindt zich in het appartement een separaat toilet die u vanuit de hal kunt bereiken. Over opbergruimte hoeft u zich geen zorgen te maken aangezien er in de onderbouw een ruime inpandige berging is van wel 26m²!

Letterlijk om de hoek bevinden zich alle winkels die u nodig heeft! Op de donderdag kunt u genieten van de wekelijkse markt, waar u verse groenten en fruit kunt kopen.

Het appartement maakt onderdeel uit van het appartementencomplex 'Beverstein', welke bekend staat om zijn centrale ligging en de prettige en ruime appartementen. Het complex ligt aan de levendige Van Weestraat, maar heeft tegelijkertijd een beschutte en rustige ligging. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op een gezellige pleintje met de prachtige monumentale Wilhelminalinde. Een uniek uitzicht dat nooit verveelt en waar u altijd wel iets te zien heeft. Daarnaast bevinden alle voorzieningen zich om de hoek: winkels, een grote supermarkt, gezellige restaurants en het openbaar vervoer (met een directe verbinding naar Utrecht CS). Ook zijn het poldergebied van rivier de Eem en het Baarnse Bos op 10 minuten loopafstand te bereiken.

Veiligheid en gemak staan bovenaan in dit complex. Het is uitgerust met zowel een trap als een lift, wat de toegankelijkheid van uw appartement verhoogd. Bovendien zorgt de videofooninstallatie voor extra beveiliging, zodat u hier met een gerust hart kunt wonen. Bent u nieuwsgierig? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging!



WOONKAMER





HALF OPEN KEUKEN





SLAAPKAMERS



BADKAMER





HAL & TOILET





BALKON MET UITZICHT



APPARTEMENTEN- COMPLEX





DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Charmant en instapklaar 3-kamerappartement op een A-locatie in Soestdijk
 - Gelegen op de 3e woonlaag
- Onderdeel van het kleinschalige appartementencomplex 'Beverstein'
 - Courante ligging aan de levendige Van Weedestraat
 - Goed onderhouden, prettige, ruime appartementen
 - Uitgerust met lift en trap
 - Extra beveiliging door videofooninstallatie
- Prettige woonkamer
 - Prachtig lichtinval door grote raampartijen
 - Voorzien van een haard
- Halfopen keuken met L-opstelling v.v. inbouwapparatuur en veel opbergruimte
- 2 slaapkamers aan de voorzijde van het appartement
 - Grote slaapkamer
 - 2e slaapkamer ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte
- Balkon op het zuiden
 - Toegankelijk vanuit de halfopen keuken en woonkamer
- Royale inpandige berging in de onderbouw van wel 26m²
- Unieke locatie met alle voorzieningen om de hoek
 - Nog geen 2 minuten lopen: grote supermarkt, winkels, gezellige café's en restaurants en een wekelijkse markt op donderdag
 - Binnen 10 minuten loopafstand: NS-station met directe verbinding naar Utrecht CS en busstation met directe verbinding naar Amersfoort/Hilversum
 - Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28
 - Groene omgeving met de Soester Duinen, Landgoed Pijnenburg, het Baarnse Bos en het poldergebied van rivier de Eem om de hoek
- Voldoende parkeergelegenheid
 - Zowel op eigen terrein als openbaar parkeren
- Actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig
 - Servicekosten bedragen € 222,22 p.m.



€ 465.000,-- K.K.



68 M2 WOONOPPERVLAK



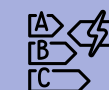
€ 222,22 SERVICEKOSTEN P.M.



1960



BLOKVERWARMING



F LABEL

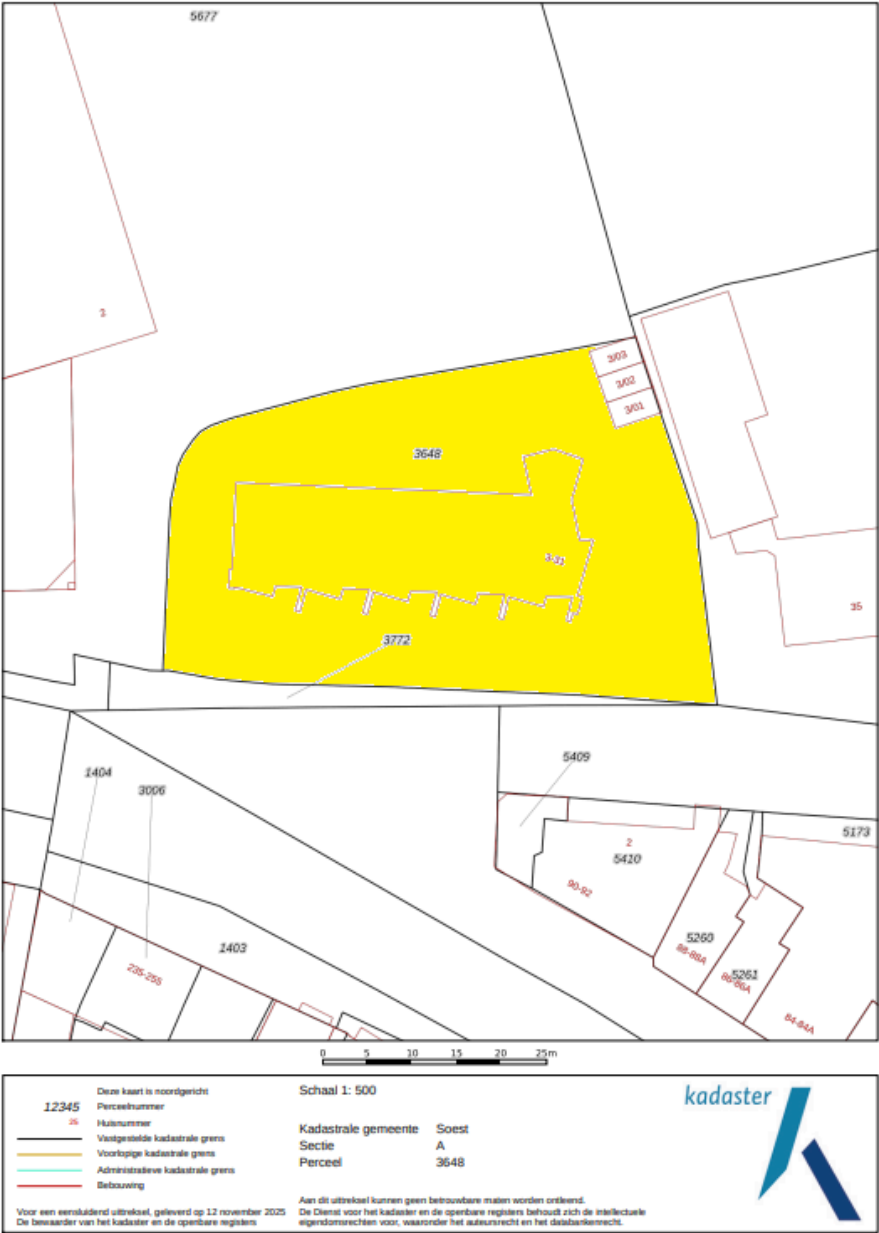


BALKON (Z)

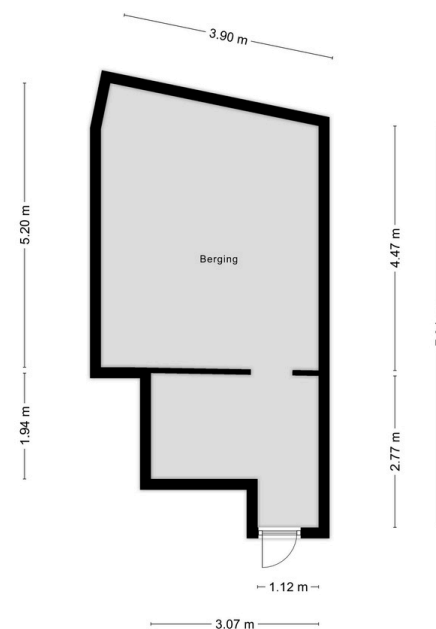


INPANDIGE BERGING (26 M2)

KAART



PLATTEGROND APPARTEMENT & BERGING:





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

