

Moderne tussenwoning



SOEST | Minstreelpad 57

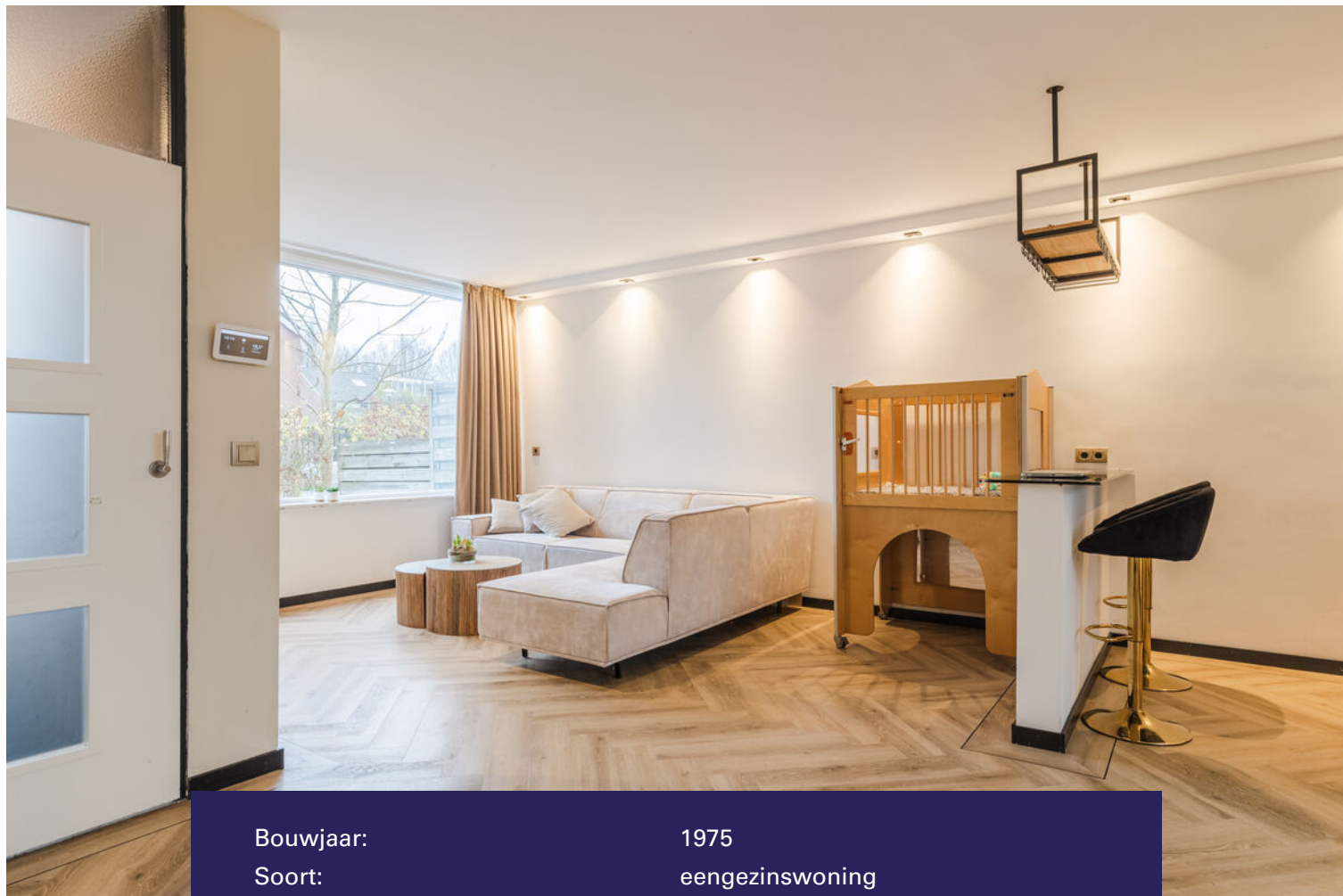
vraagprijs € 525.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	461 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Modern wooncomfort, vier slaapkamers, serre en zonnige tuin op het zuiden

In de rustige en groene wijk Overhees staat deze moderne en goed onderhouden tussenwoning met een lichte woonkamer, royale serre, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is volledig voorzien van HR++ glas, kunststof kozijnen, vernieuwde dakbedekking en beschikt over 8 zonnepanelen (2022). Een ideale gezinswoning met veel ruimte, comfort en lage energielasten.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en modern toilet. De doorzonwoonkamer is ruim opgezet en afgewerkt met een visgraatvloer en strakke wandafwerking. Grote ramen zorgen voor veel daglicht.

Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken (2017) met diverse inbouwapparatuur (2023), waaronder inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken en woonkamer heeft u toegang tot de grote serre, die fungeert als extra leefruimte en directe verbinding geeft met de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, ieder met goede afmetingen en veel lichtinval. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping / zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakramen en separate bergruimte. Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. De zolder is volledig afgewerkt en geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt hierdoor de hele dag zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een vrijstaande berging/garage van ca. 16,4 m². Een praktische en beschutte buitenruimte met toegang via achterom.

Energie

De woning beschikt over energielabel A, HR++ beglazing, kunststof kozijnen, volledig vernieuwde dakbedekking (plat dak 2024, overige dakdelen vernieuwd i.v.m. plaatsing zonnepanelen), vloerverwarming op de begane grond en 8 zonnepanelen (2022). Hierdoor zijn de energielasten relatief laag. Warmtevoorziening via een cv-ketel met onderhoud (2025).

Omgeving

De woning ligt in de rustige en groene buurt De Zoom. In de directe omgeving vindt u alles wat u dagelijks nodig heeft: een bushalte om de hoek (110 meter), een supermarkt op 243 meter en een basisschool op slechts 163 meter lopen. Ook een speeltuin en kinderopvang liggen dichtbij. Het treinstation bereikt u binnen enkele minuten (1,3 km) en het centrum van Soest ligt op korte afstand. Daarnaast zijn sportvoorzieningen en mooie natuurgebieden in de buurt te vinden. Uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en de Randstad zijn goed bereikbaar.

Kenmerken

- 4 slaapkamers
- Serre aan de achterzijde
- Energielabel A







































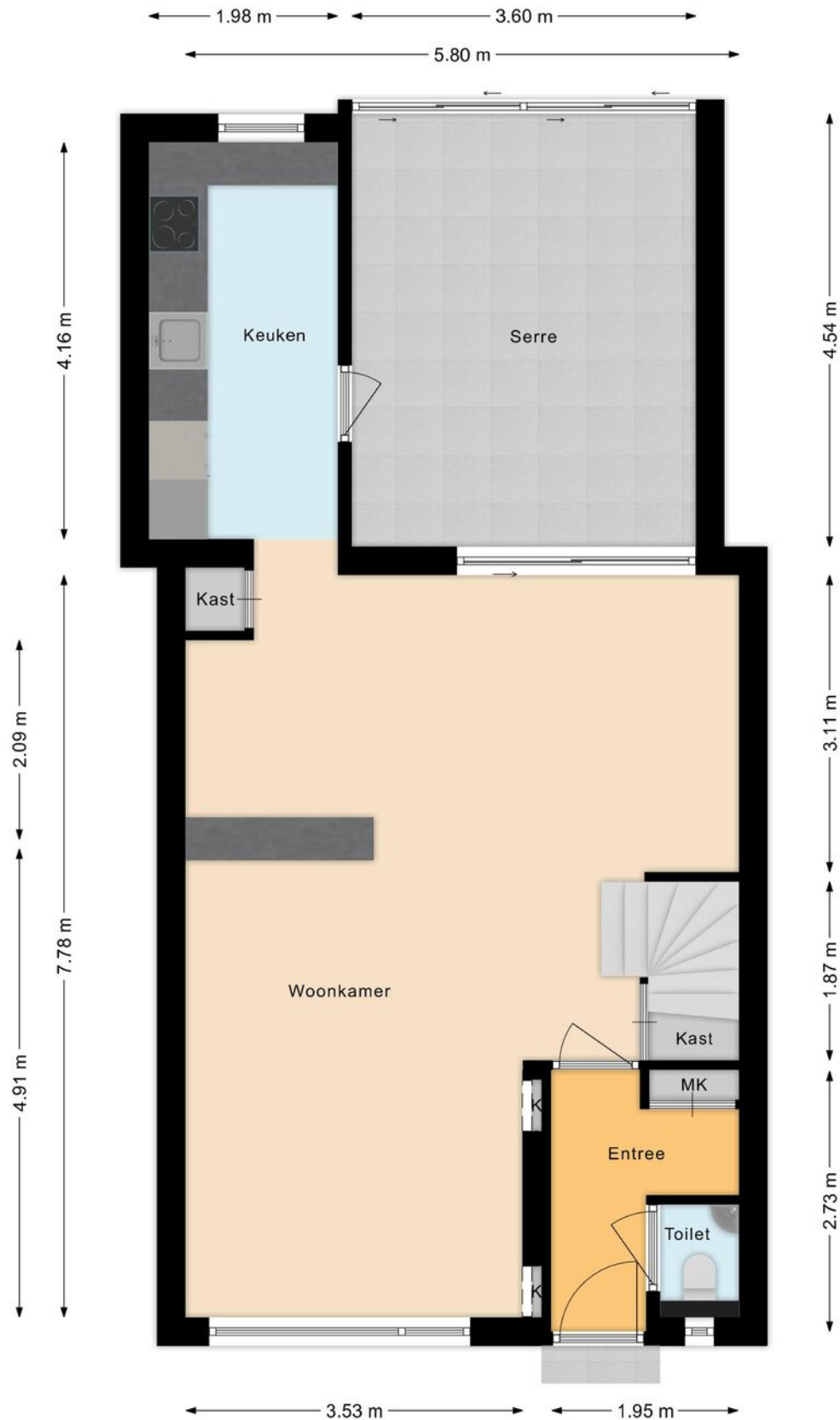








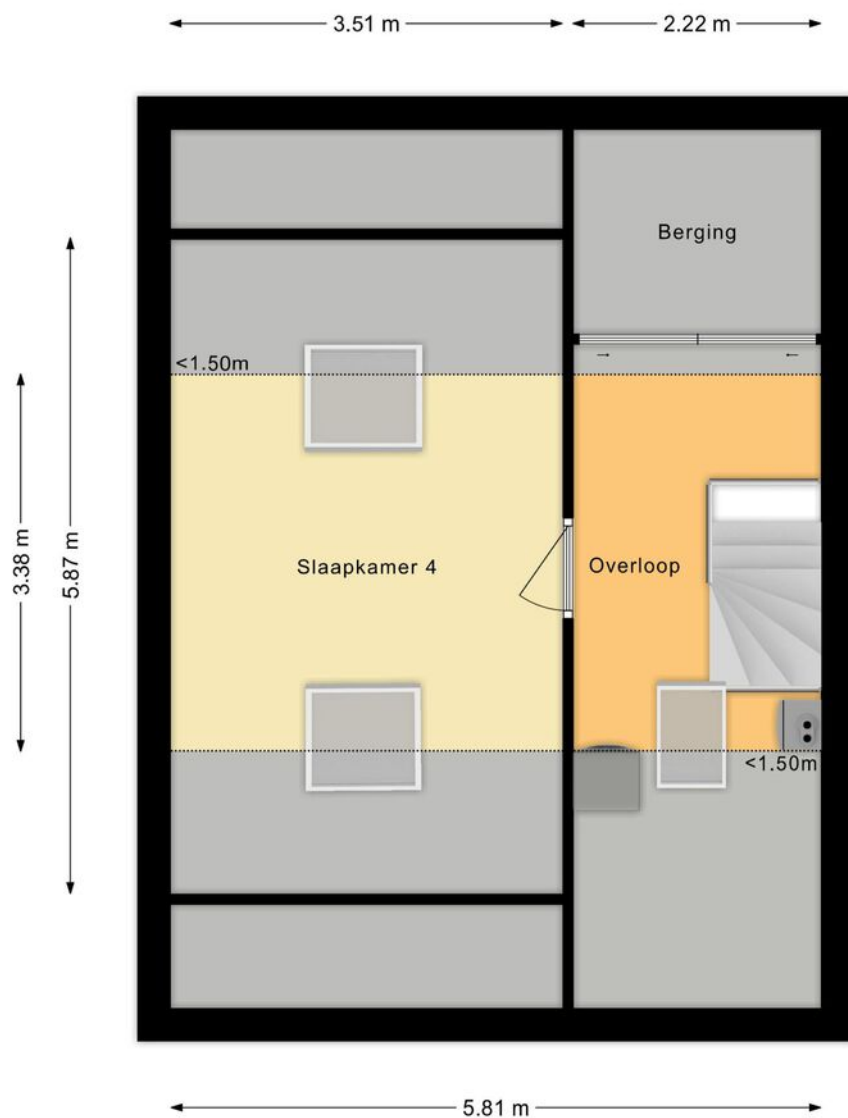
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Foeken Makelaardij



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Raadsaal gemeente	So
Sectie	G

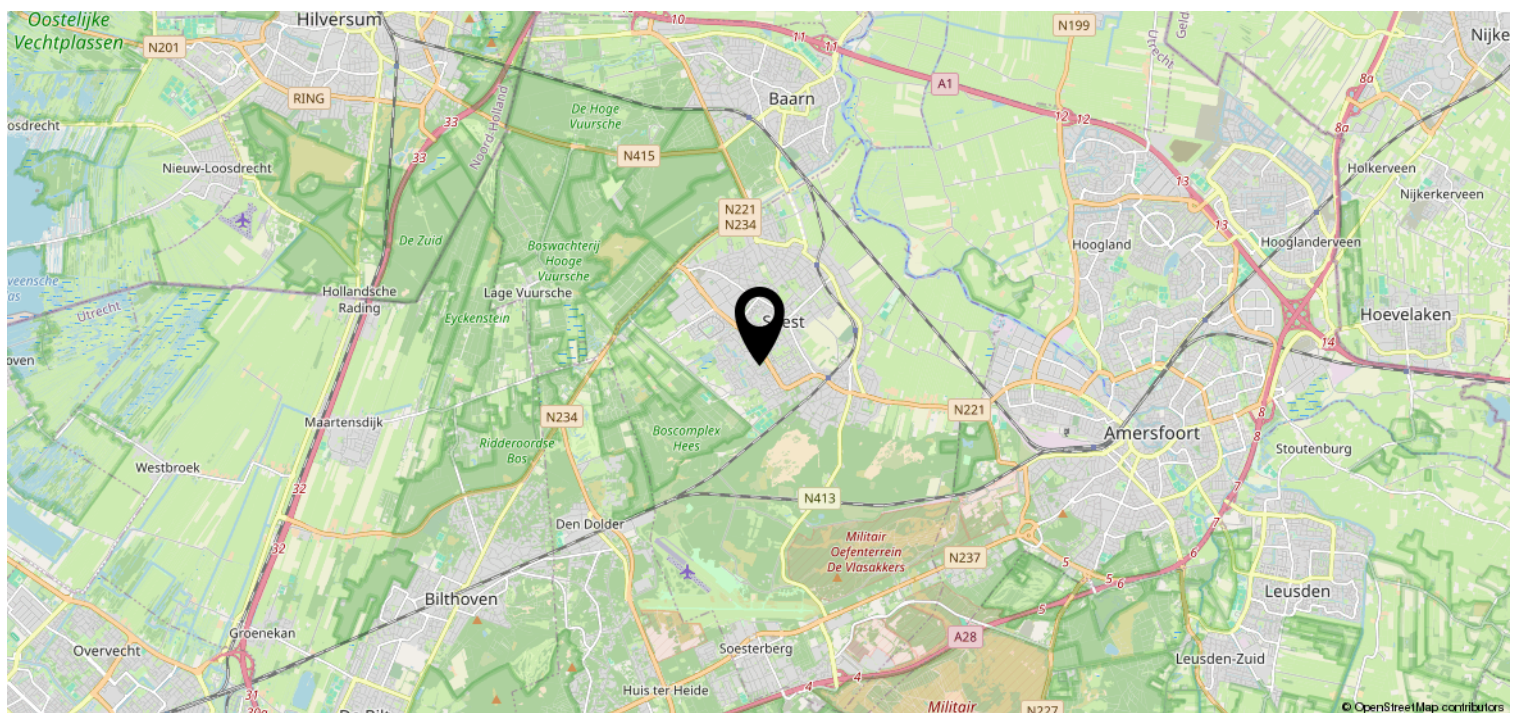
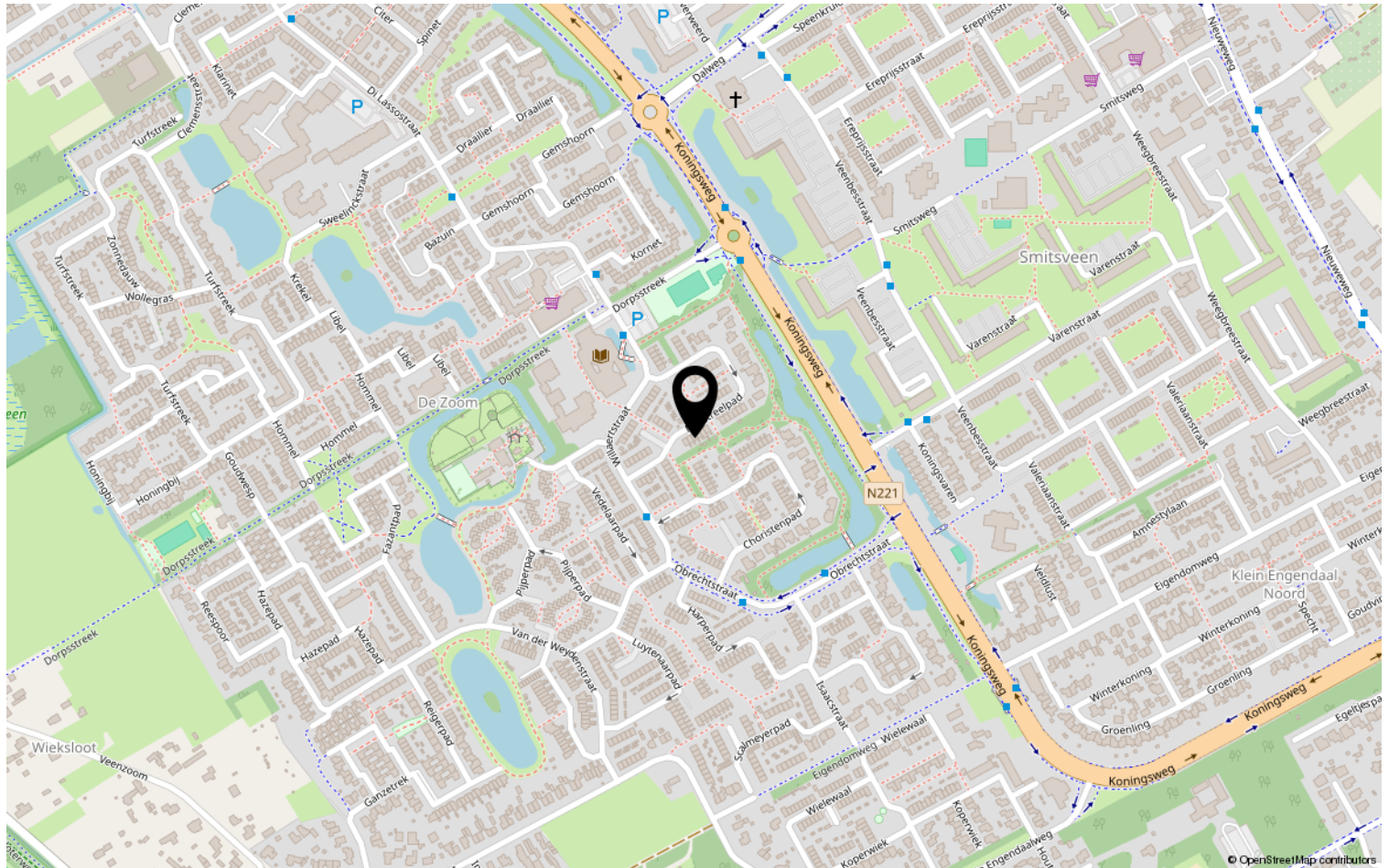
Perceel	10984
---------	-------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels		+	-	+	+
2 Gevelpanelen		+	-	+	+
3 Daken		+	-	+	+
4 Vloeren	-	+	-	+	+
5 Ramen			+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2720 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



15,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Minstreelpad 57
3766BS Soest

BAG-ID: 0342010000001823

Detailaanduiding

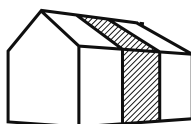
Bouwjaar 1975

Compactheid 1,71

Vloeroppervlakte 117m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

M Hilbers

Vakbekwaamheidsnummer

5284.3773.9658

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

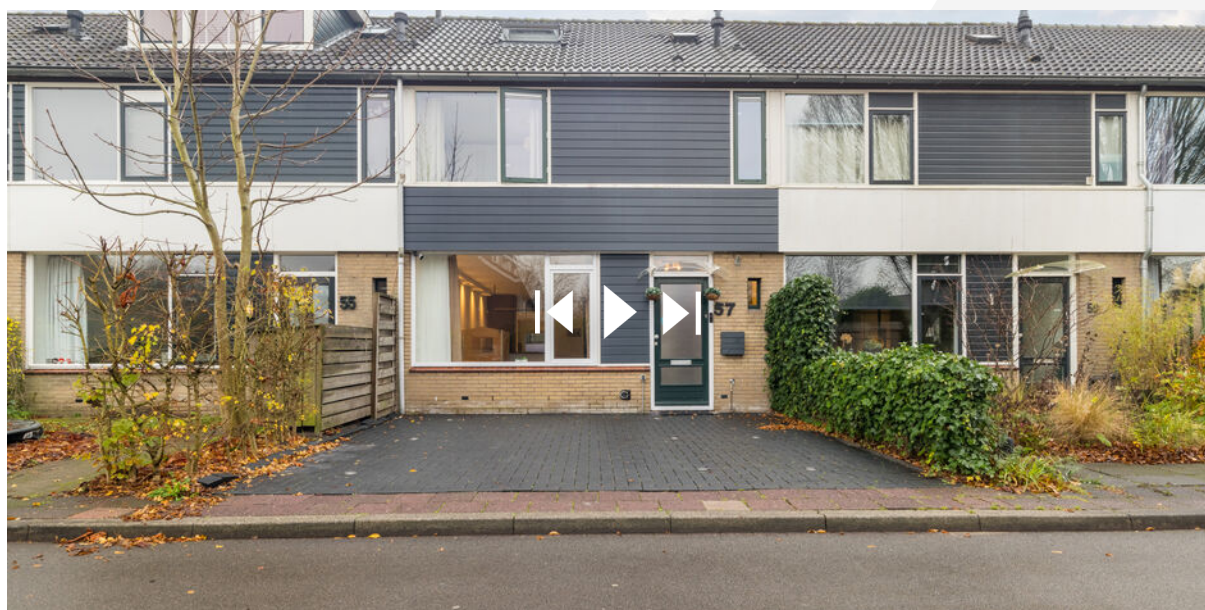
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl



Minstreelpad 57, Soest



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckerijhstraat 49
3762 EV Soest

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl