



Scan mij!



**Bloemheuvel 17, 3769 JT,
Soesterberg**

€ 539.000,- k.k.

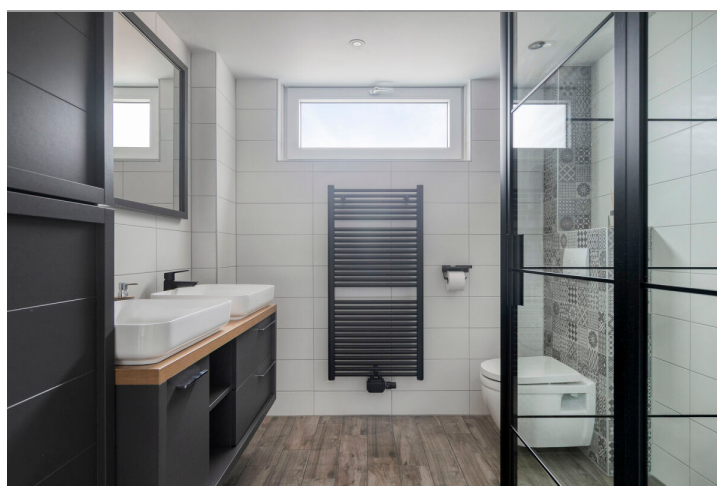


- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 113 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.bloemheuvel17.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bouwjaar	1980	Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Tussenwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	113 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	399 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel
Aantal kamers	6 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers	Gemeente	Soest
Energielabel	B	Sectie	E
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas	Perceelnummer	5273
Verwarming	Cv ketel	Perceeloppervlakte	199 m ²
Warm water	Cv ketel		
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein		
Soort dak	Samengesteld dak		



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, eigen parkeergelegenheid en diepe zonnige tuin, in de populaire wijk "Bloemheuvel".

In de geliefde en autoluwe wijk Bloemheuvel, op korte fietsafstand van het centrum van Soesterberg, staat deze uitstekend onderhouden en recent gemoderniseerde eengezinswoning met berging en parkeerplaats op eigen terrein.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een 16 meter diepe achtertuin op het zuiden en een ruime stenen berging.

Dankzij de sfeervolle overkapping geniet je hier het hele jaar door van het buitenleven.

Wonen in het groen én centraal gelegen

Deze fijne gezinswoning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk vlak bij de prachtige natuur van de Utrechtse Heuvelrug. Wandelen, fietsen of hardlopen doe je hier zo vanuit huis.

Toch woon je hier ook lekker centraal: Utrecht en Amersfoort bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen in een klein kwartier. Winkels, scholen en andere voorzieningen? Die liggen gewoon op fietsafstand.

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. De lichte woonkamer heeft een schuifpui naar de achtertuin en staat in open verbinding met de keuken.

De moderne keuken (2024) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een fraai kookeiland en alle benodigde inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een derde (werk-)kamer, momenteel ingericht als inloopkast.

De moderne badkamer (2024) is uitgerust met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

Tweede verdieping

Ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Hier bevindt zich tevens een vierde, ruime slaapkamer.

De verzorgd aangelegde achtertuin ligt op het zuiden, is volledig betegeld, onderhoudsarm en bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden & kenmerken

- Perceeloppervlakte: 199 m²

- Energielabel B

- Verwarming en warm water via HR-combiketel (huurtoestel)
- Diepe achtertuin (ca. 16 meter) op het zuiden met achterom
- Stenen berging van ca. 9 m²
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Moderne keuken (2024), voorzien van: Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, koffiemachine, stoomoven en inductiekookplaat met afzuiging (Bora)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0346-330054**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bloemheuvel17.nl

Foto's



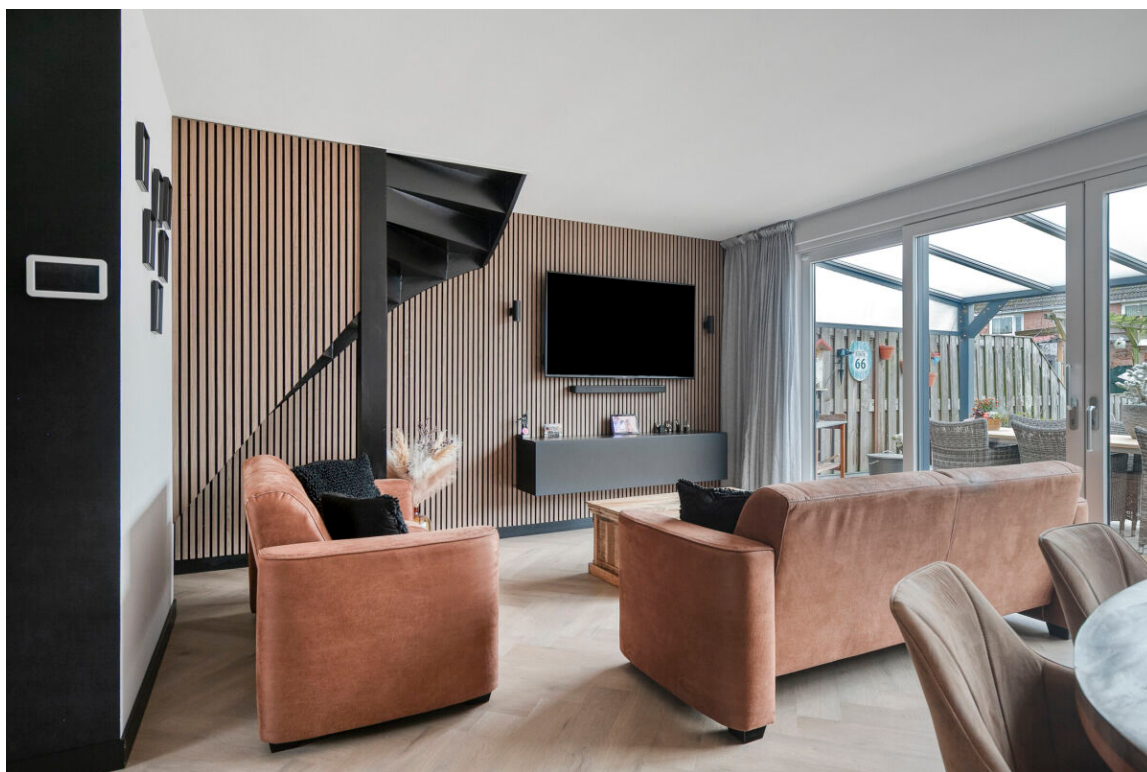




























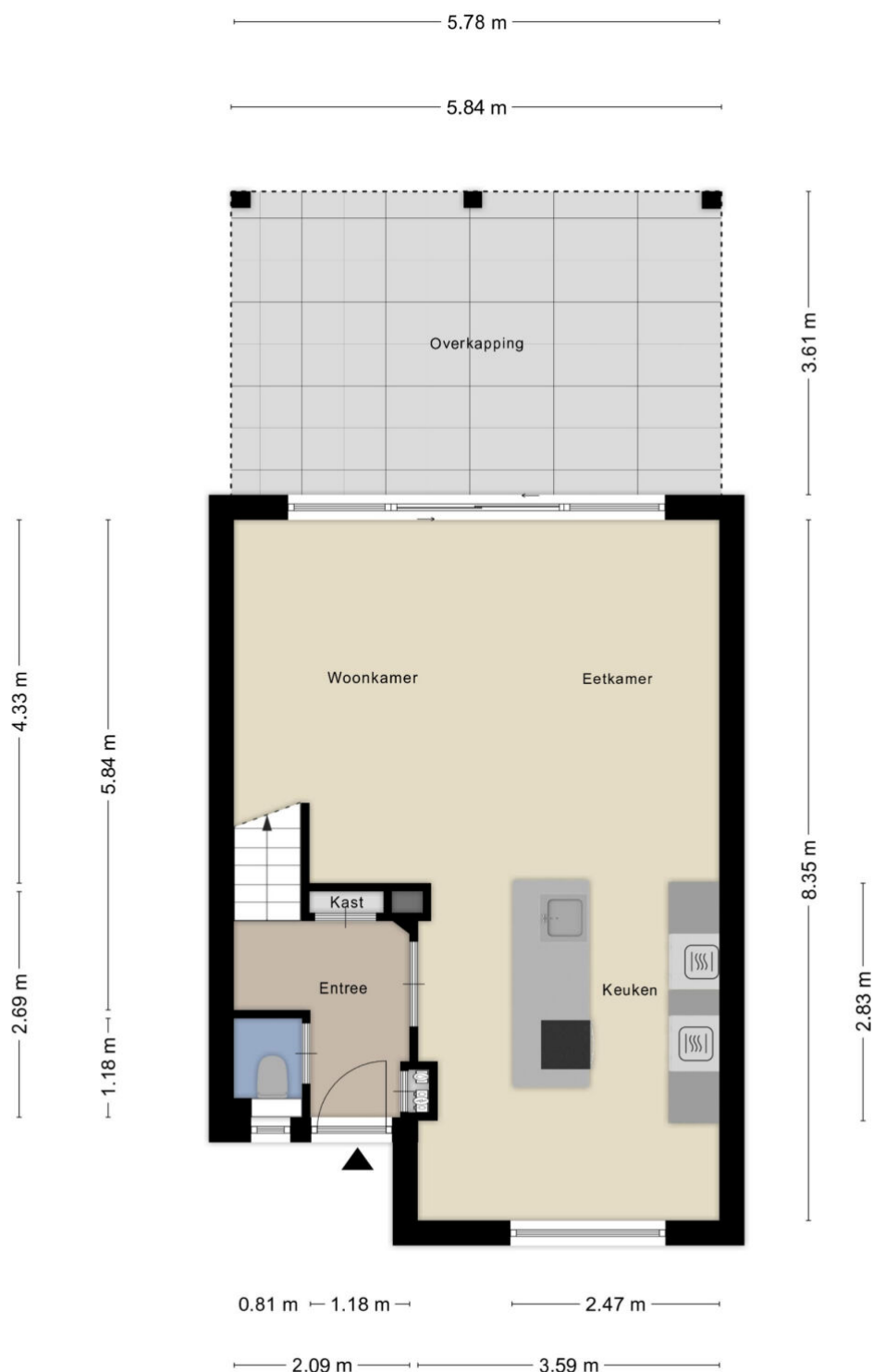








Plattegronden



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

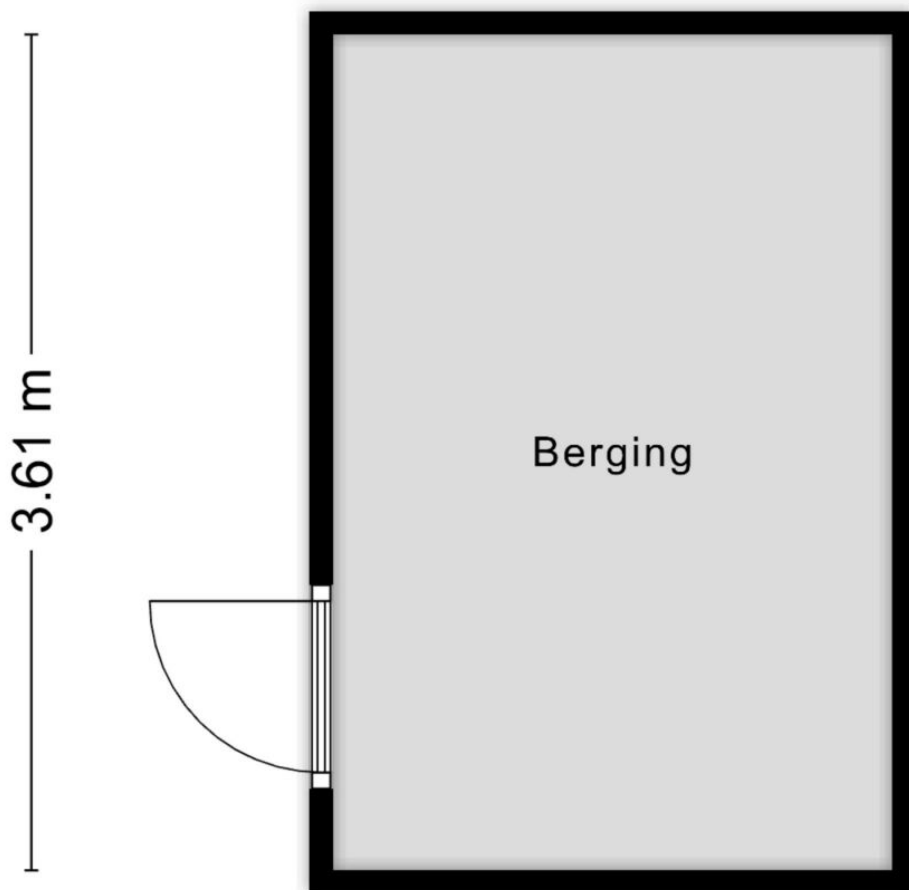


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.41 m



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

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

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
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen		X
- Pvc vloer	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden	X	
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron		X
- Koelkast	X	
- Vriezer	X	
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker	X	

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	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
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/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

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	
-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
Overkapping	X	
		X

Overig

Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)	X		
-			X
-			X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv	X			
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woonruimte
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Opnieuw gevoegd

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Sinds 1979
Overige daken:	Voorkant/achterkant woning dakpannen
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dakleer vervangen op het platte dak.
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof kozijnen.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Geen onderhoud nodig
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr ++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Ten tijde van de bouw.
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv ketel. vloerverwarming bgg
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting:	Cv ketel wordt gehuurd bij eneco. huurprijs: € 36,- per maand. dit is inclusief evt. onderhoudskosten
Merk van de installatie(s):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Baseline hrc24/cw3
Installatiedatum van de installatie(s):	10 jaar geleden 2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	September 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Eneco
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	Geen
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Alleen beneden
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Geen
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet aanwezig
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet aanwezig
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2024
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	4 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1 jaar en 6 maanden
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2024
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2024
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Functioneert naar behoren, 2024 nieuw

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1979
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Keuken verplaatst van achterzijde naar voorzijde van de woning. aanbouw achterzijde woning, eveneens schuifpui over de lengte van de achterwand. elektra is vernieuwd, badkamer en toilet. aanleg vloerverwarming.
Zo ja, in welk jaartal?	In 2024
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Rijk de bruin
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
-------	----------

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	830
Belastingjaar?	2024
Wat is de woz-waarde?	393000
Peiljaar?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	226
Belastingjaar?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	333
Belastingjaar?	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	156
Elektra:	82
Water:	21
Stadsverwarming:	0
Anders:	Totaal gas en elektra 238 euro.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1159
Elektriciteit hoog (kwh):	1753
Elektriciteit laag (kwh):	1537
Elektriciteit totaal (kwh):	3290
Water (m3):	98
Stadsverwarming (gj):	Geen
Anders:	Geen
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Ja
Zo ja, welke?	Cv ketel
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Ja
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? afkoopsom:	0
Duur:	Doorlopend tot opzegging
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv ketel

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv ketel

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.kooymakelaars.nl