



LAANSTRAAT 67

TE SOEST



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





Deze tussenwoning met energielabel A ligt vrij aan de achterzijde en beschikt over een heerlijke, circa 18 meter diepe tuin. Een fijne basis, met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.



Aan één van de doorgaande wegen van Soest, in de geliefde woonwijk 't Hart, ligt deze tussenwoning met diepe tuin van circa 18 meter. De woning is gebouwd in 1948 en maakt onderdeel uit van een rijtje van zes woningen. De ligging is zeer centraal en kindvriendelijk. Zo zijn meerdere speelveldjes, basisscholen, het openbaar vervoer, twee buurtwinkelcentra en een buurtsupermarkt in de directe omgeving te vinden. De Soester Duinen en haar bossen zijn op 10 minuten fietsafstand te bereiken.

De woning beschikt over 83 m2 woonoppervlak, maar heeft veel mogelijkheden om extra woonruimte te creëren. Zo beschikt de woning momenteel over een fijne woonkamer, welke aan de achterzijde uitgebouwd kan worden over de gehele breedte. De dichte keuken kan bij de woonkamer betrokken worden, om zo een fijne woonkeuken te realiseren. Aansluitend aan de keuken bevindt zich momenteel een bijkeuken, die tevens een buitendeur heeft en de woning verbindt met de inpandige berging. Door de woonkamer uit te bouwen zouden deze ruimtes ook anders ingedeeld kunnen worden. Zo kan er bijvoorbeeld een hobby-/werk- of speelkamer op de begane grond gerealiseerd worden.

Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers van verschillende afmetingen te vinden. De badkamer welke momenteel enkel over een douche beschikt, kan bijvoorbeeld naar de slaapkamer aan de voorzijde geplaatst worden. Hierdoor kan er een ruimere badkamer ontstaan, welke kan beschikken over alle benodigde voorzieningen. Boven deze verdieping bevindt zich een vliering die over de gehele woning doorloopt en bereikbaar is via een luik met losse trap. Door het plaatsen van een vaste trap is het mogelijk om deze ruimte bij de woning te betrekken. Hierdoor heb je de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. Nog meer ruimte nodig? Door middel van een dakopbouw is zelfs een tweede (slaap)kamer op deze zolderverdieping mogelijk. Deze woning kun je geheel naar eigen smaak moderniseren en indelen!

Een groot pluspunt van de woning is de circa 18 meter diepe achtertuin, waar je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De tussenwoning heeft een prettige en vrije ligging, doordat de achterzijde grenst aan een kleine binnenplaats, waardoor er geen directe inkijk van omwonenden is. De tuin is ingericht met gazon en een terras en beschikt over een achterom via een houten poort.

De woning is voorzien van energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen. De woning beschikt over 6 zonnepanelen en (grotendeels) dubbele beglazing.

Centraal en kindvriendelijk gelegen, met meerdere basisscholen in de directe omgeving en winkelcentrum Klaarwater op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen.



WOONKAMER



KEUKEN



BIJKEUKEN/ BERGING



HAL & TOILET





OVERLOOP & SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING







BADKAMER

1E VERDIEPING





ACHTERTUIN

BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning in woonwijk 't Hart
 - Aan doorgaande weg van Soest
 - Kindvriendelijke woonwijk
- Woning met veel mogelijkheden!
- Lichte woonkamer
 - Mogelijkheid om uit te bouwen aan de achterzijde
 - Keuken bij woonkamer te betrekken
- Dichte keuken met aangebouwde bijkeuken
- Inpandige berging bereikbaar via bijkeuken
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer kan verplaatst, en dus vergroot, worden
- Royale zolder
 - Mogelijkheid om vaste trap met extra kamer(s) te creëren
- Energielabel A:
 - Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing
 - 6 zonnepanelen
- Diepe achtertuin van circa 18 meter
 - Vrije ligging aan achterzijde
 - Altijd wel een plekje in de zon te vinden
 - Achterom aanwezig
- Goede ligging:
 - Winkels, scholen en OV binnen 5 minuten per fiets bereikbaar
 - Landgoed Pijnenburg, Baarnse bos en Soesterduinen slechts 6-12 minuten fietsen
- Bouwkundige keuring uitgevoerd door verkoper
- Zelfbewoningsverplichting
- Vaste projectnotaris



€ 415.000,-- K.K.



83 M2 WOONOPPERVLAK



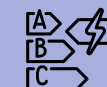
210 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1948



CV-KETEL INTERGAS (2013)



A LABEL

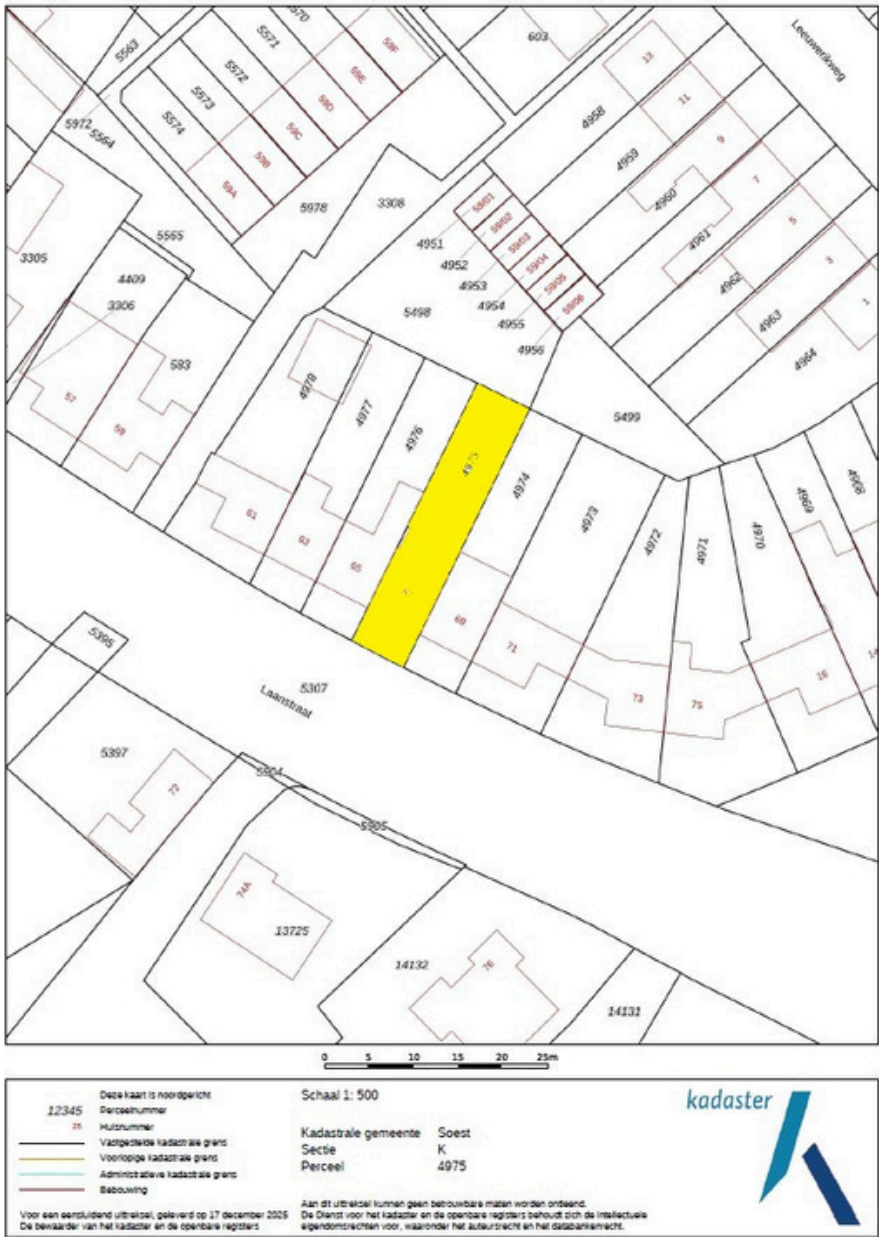
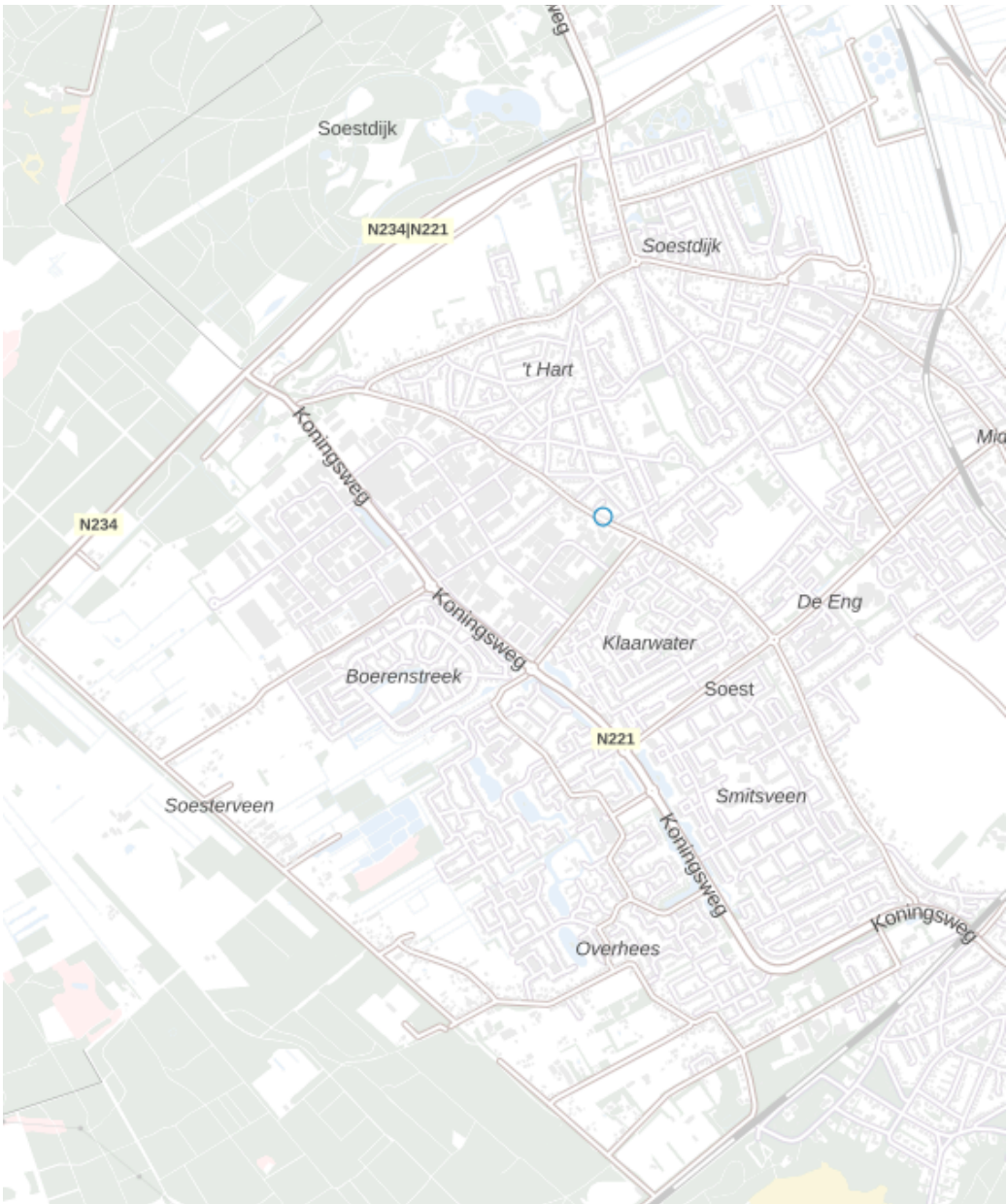


DIEPE TUIN MET ACHTEROM

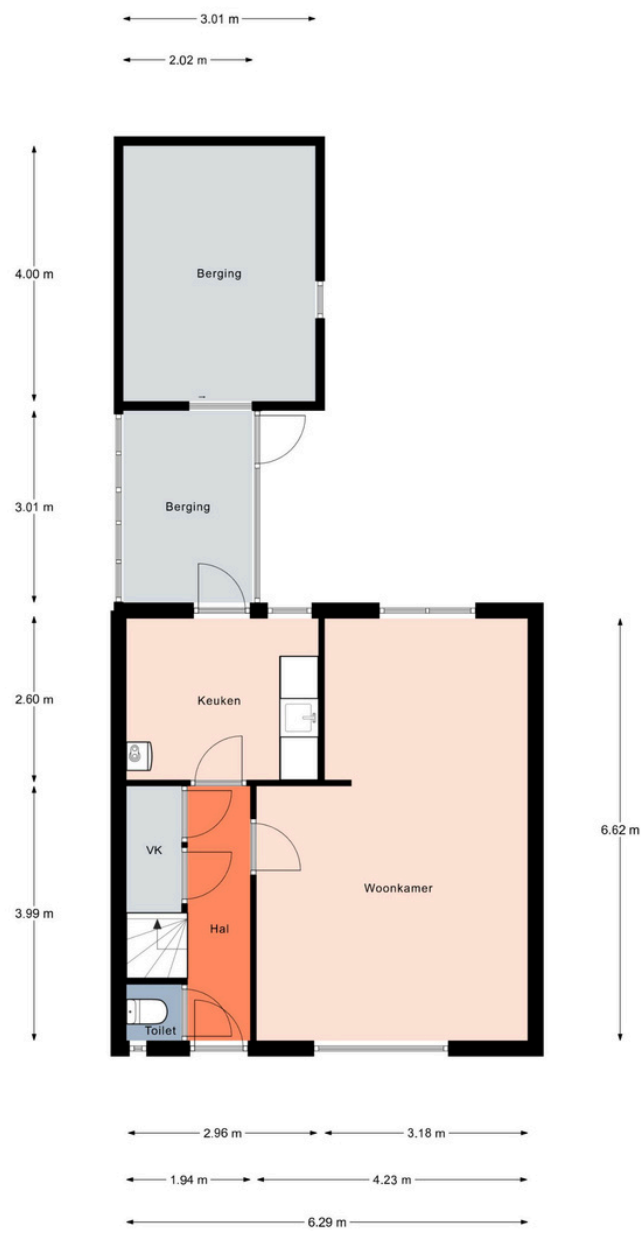


**AANGEBOUWDE STENEN
BERGING**

KAART



PLATTEGROND BEGANE GROND & VERDIEPING:





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

