



EIGENDOMWEG 29

TE SOEST



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





Deze semi-bungalow gelegen op een hoek biedt u de mogelijkheid om royaal, vrij, en levensloopbestendig te wonen!



Alle voorzieningen zijn binnen 5-minuten fietsafstand te bereiken. Denk aan de Soester Duinen met de bossen, twee winkelcentra, een treinstation en diverse scholen.

Aan de rand van Soest-Zuid bevindt zich deze unieke en royale semi-bungalow met inpandige garage. De woning is werkelijk uniek in zijn soort! Zo biedt het u de mogelijkheid om gelijkvloers en levensloopbestendig te wonen, beschikt het over een royaal perceel en is het gelegen op een courante locatie ten opzichte van werkelijk alle voorzieningen.

De semi-bungalow maakt onderdeel uit van een rijtje van drie woningen en is gelegen op de hoek. Bij binnenkomst bemerkt u direct de ruime opzet van de woning. De L-vormige living is heerlijk licht, dankzij het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui en loopdeur aan de achterzijde van de kamer. Dankzij de L-vorm kunt u eenvoudig diverse meubels kwijt, maar is het ook mogelijk om met een groter gezelschap te tafelen. De half open keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen. Ondanks dat deze wellicht wat gedateerd is, is de keuken altijd zeer keurig onderhouden en beschikt deze over veel opbergruimte. Daarnaast blijft u tijdens het bereiden van de maaltijd eenvoudig in contact met familie of visite.

Via een deur in de keuken is de eerste royale slaapkamer op de begane grond te bereiken. Deze slaapkamer kijkt uit op de tuin, welke eveneens via een schuifpui te bereiken is. Daarnaast is er nog een fijne slaapkamer te vinden op de begane grond. Ideaal te gebruiken als logeer-, hobby- of werkkamer. De badkamer is ruim en beschikt over een douche, ligbad, dubbele wastafel en een toilet. Een extra gastentoilet is in de hal te vinden; wel zo prettig! Op de verdieping treft u een derde royale slaapkamer, met zonnig balkon. Naast de derde slaapkamer treft u op de verdieping ook een aparte wasruimte (mogelijkheden voor een tweede badkamer) en een bergkast aan. Aan opbergruimte heeft u geen gebrek, mede dankzij de inpandige garage. Hier kunt u niet alleen veel spullen kwijt, maar de garage biedt ook de mogelijkheid voor het plaatsen van de was/drogercombinatie en biedt plek voor het stallen van fietsen of het parkeren van de auto.

Niet alleen is de woning zelf royaal te noemen, het is tevens gelegen op een zeer prettig en vrij gelegen perceel (485 m²). De achtertuin bevindt zich op het zuidoosten, waardoor u hier de gehele dag kunt genieten van een plek in de zon. De tuin beschikt over een fijn terras, een ruim gazon en diverse beplanting en bomen. Dit zorgt niet alleen voor een groen geheel, maar maakt ook dat u hier in alle privacy van de rust en natuur kunt genieten.

De bossen en de Duinen zijn op nog geen 5 minuten fietsen te bereiken. Hiermee is het eenvoudig om de natuur op te zoeken en een prachtige wandel- of fietstocht te maken. Twee winkelcentra, diverse basisscholen én het openbaar vervoer zijn ook op circa 5 minuten fietsen te bereiken. Daarmee heeft de woning een zeer centrale ligging ten opzichte van de rust en de reuring. In alle opzichten dus uniek!



WOONKAMER





HALF OPEN KEUKEN





SLAAPKAMERS

BEGANE GROND



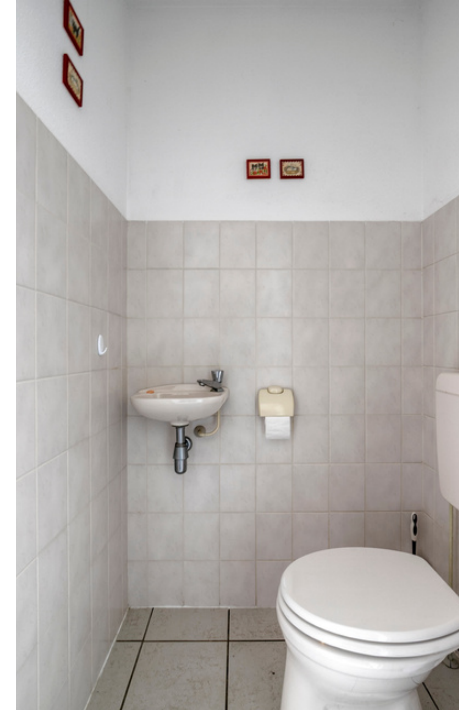


BADKAMER

BEGANE GROND



HAL & TOILET





SLAAPKAMER MET BALKON

VERDIEPING

WASRUIMTE/ BADKAMER

VERDIEPING





ACHTERTUIN



DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Royale semi-bunaglow, gelegen op de hoek
- Gelegen aan de rand van Soest-Zuid
- Gelijkvloers en levensloopbestendig wonen
- L-vormige living
 - Heerlijk licht dankzij het grote raam en schuifpui
- Half open keuken
 - Zeer keurig onderhouden
 - Veel opbergruimte
- Twee slaapkamers op de begane grond
 - Grootste slaapkamer heeft schuifpui naar achtertuin
- Badkamer op de begane grond
 - Voorzien van douche, ligbad, dubbele wastafel en een toilet
- Extra toilet in hal
- Derde royale slaapkamer met zonnig balkon op de eerste verdieping
- Extra wasruimte op eerste verdieping
 - Mogelijkheid creëren kleine badkamer
- Veel opbergruimte
 - Knieschotten slaapkamer verdieping
 - Bergkast op de verdieping
 - Royale garage
- Inpandige garage v.v.:
 - Wasmachine aansluiting
 - CV-ketel
 - Mogelijkheid stallen fietsen of parkeren auto
- Vrij gelegen perceel met achtertuin op het zuidoosten:
 - Voorzien van terras, ruim gazon en diverse beplanting en bomen
 - Altijd keurig onderhouden en zorgvuldig aangelegd
 - Veel privacy
- Courante locatie ten opzichte van de voorzieningen:
 - 5 minuten fietsen: de bossen en de Duinen, twee winkelcentra, diverse basisscholen én het openbaar vervoer (naar Utrecht CS, Amersfoort CS en Hilversum CS)



€789.000,-- K.K.



130 M2 WOONOPPERVLAK



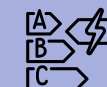
485 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1991



CV-KETEL VAILLANT (2018)



C LABEL

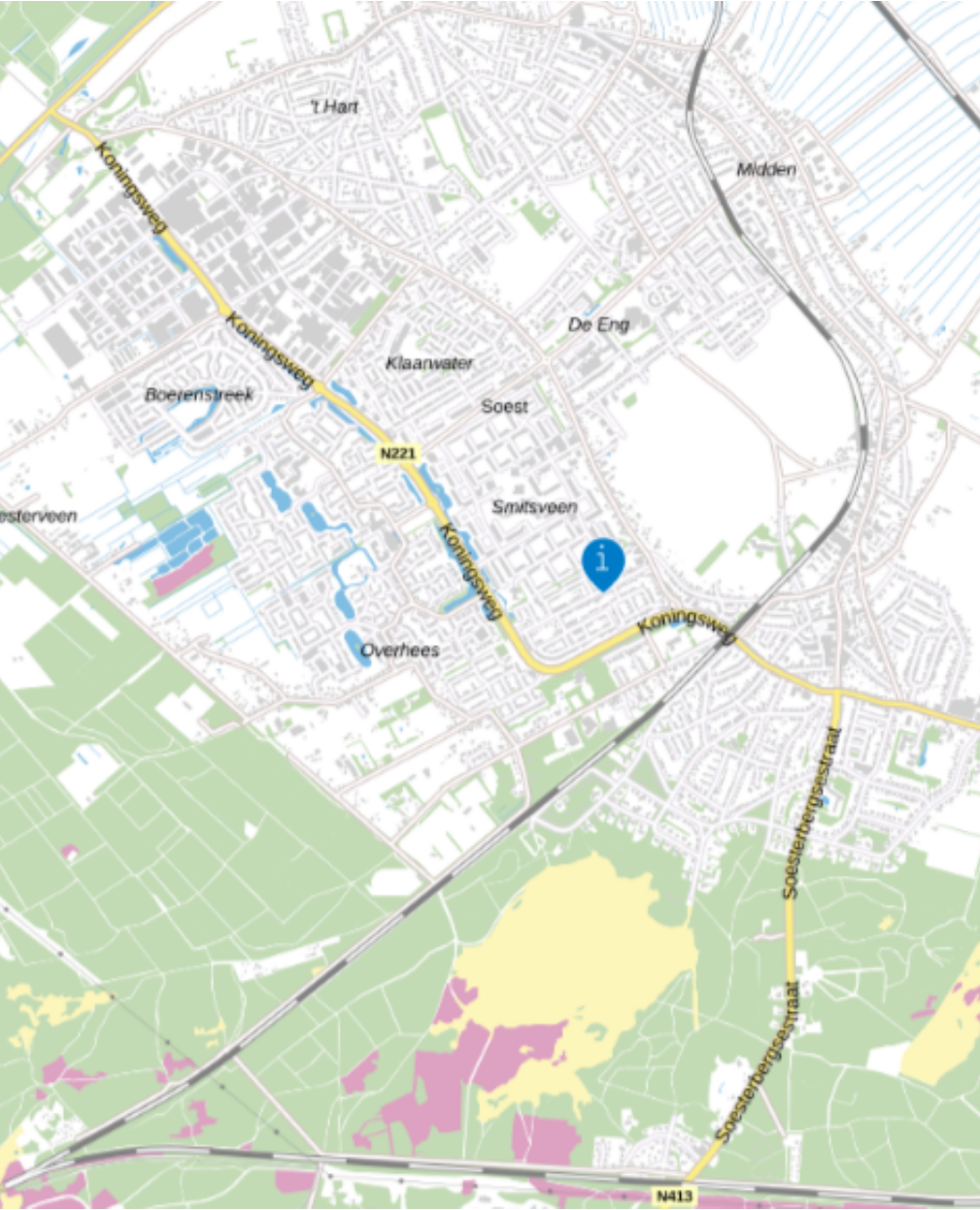


**VOOR-, ZIJ- EN
ACHTERTUIN (ZO)**



INPANDIGE GARAGE

KAART

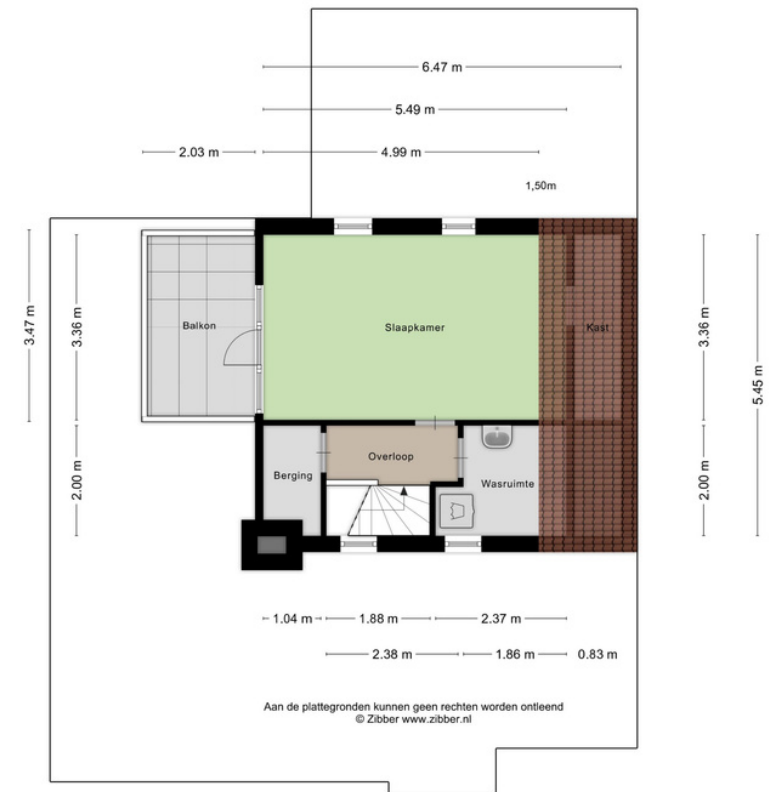


Deze kaart is voortgezet	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soest	
12345 Huisnummer	Sectie G	
12345 Voorgrensdde kadastrale grens	Perceel 9839	
12345 Voorgrensdde kadastrale grens		
12345 Administratieve kadastrale grens		
12345 Bebouwing		
Voor een eenduidend uitspraak, geldend op 25 november 2025		
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers		
Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.		
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

PLATTEGROND BEGANE GROND & VERDIEPING:



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



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



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%, 8% 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-/kredietverstrekende 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

