



STADHOUDERSLAAN 51

TE SOEST



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





*Deze charmante twee-onder-één-
kapwoning beschikt over 5
slaap-/werkkamers en heeft een
achtertuint van maar liefst 35 meter diep!*



*Gelegen op een A-locatie in
Soestdijk, op fietsafstand van
werkelijk alle voorzieningen en om
de hoek van Paleis Soestdijk.*

In deze bosrijke omgeving aan de rand van Soest en Baarn bevindt zich deze robuuste twee-onder-één-kapwoning uit 1927. De woning heeft een zeer courante locatie. Op steenworp afstand bevindt zich het prachtige Baarnse bos met Paleis Soestdijk, waardoor de woning zich in een koninklijke en bosrijke omgeving bevindt. Alle voorzieningen zijn binnen 5 minuten fietsen te bereiken. Denk hierbij aan diverse winkels, het openbaar vervoer en basis- en middelbare scholen.

Als u naast een courante locatie ook op zoek bent naar een prettige leefruimte en de mogelijkheid om de woning naar uw eigen wens aan te passen, dan voldoet ook daar de woning aan de Stadhouderslaan 51 aan. De woning zelf heeft 128 m2 woonoppervlak, verdeeld over drie woonlagen. In de woonkamer treft u een royale schouw met haard, welke de mogelijkheid biedt om rondom een gezellige zithoek te creëren. Aan de achterzijde is er daarnaast voldoende ruimte voor een prettige eethoek in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een parallelstelling en vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht over de royale achtertuin.

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier zijn twee fijne slaapkamers te vinden. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. Via de vaste trap is de tweede verdieping (met vliering) te bereiken, waar u nog eens twee slaapkamers treft. Daarmee is de woning uitermate geschikt voor een (groter) gezin.

Toch biedt de woning nog meer verrassingen. Naast een royale garage, welke ook ideaal is voor het opbergen van spullen, is de absolute verrassing de werkkamer. Deze ruimte is via de vaste kast in de keuken te bereiken en bevindt zich boven de garage. Een heerlijke werkplek, maar ook geschikt als hobby-, chill- of slaapruijnte.

Wat de woning uniek maakt is het perceel van maar liefst 527 m2. Daarmee beschikt de woning over zowel een diepe voor- als een diepe achtertuin. De achtertuin heeft een lengte van maar liefst 35 meter, waardoor u hier ieder moment van de dag van buiten en de rust kunt genieten. Daarnaast biedt de tuin dankzij zijn diepte genoeg plek om diverse zitjes of speeltoestellen voor de kinderen te plaatsen. Aan de achterzijde van het perceel is tevens een ruime schuur/atelier met grote kelder te vinden.

Pakt u deze kans met beide handen aan?!



WOONKAMER



KEUKEN





ENTREE, TOILET & GARAGE





KANTOOR



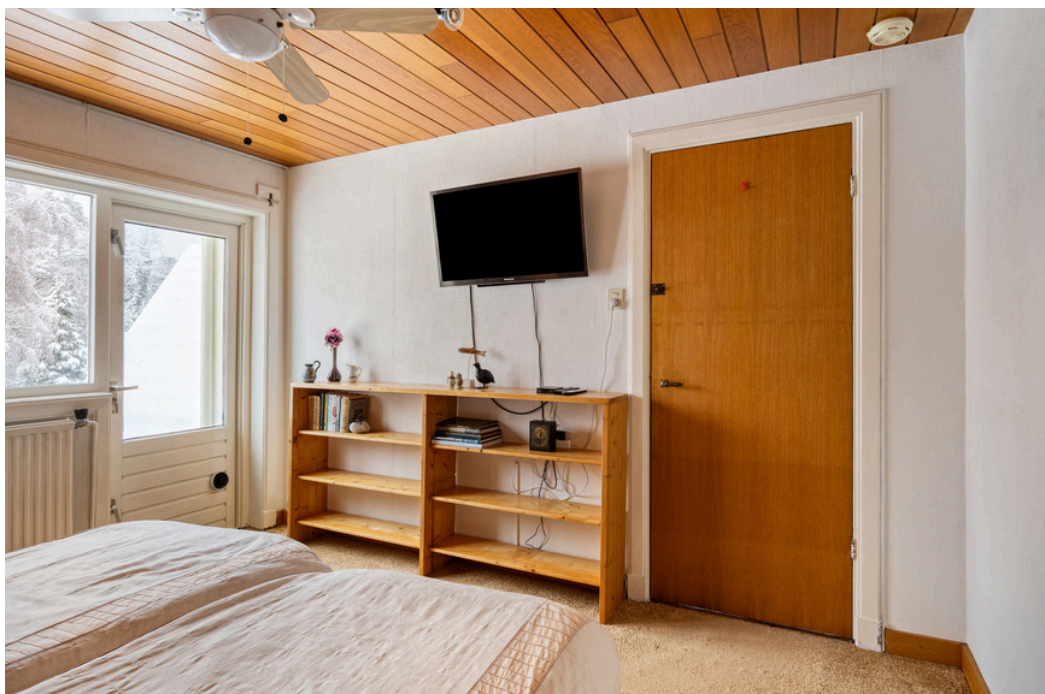
OVERLOOP & BADKAMER





SLAAPKAMERS MET PRACHTIG UITZICHT

1E VERDIEPING





SLAAPKAMERS

2E VERDIEPING







ACHTERTUIN



SCHUUR & OVERKAPPING





**DIRECTE
OMGEVING**

BIJZONDERHEDEN

- Twee-onder-één-kapwoning in Soestdijk
 - Gelegen in bosrijke en koninklijke omgeving
 - Aan de rand van Soest en Baarn
- Woonoppervlak van 120 m2 over drie woonlagen
- Mogelijkheid de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Woonkamer voorzien van statige schouw met haard
 - Open trap naar verdieping
 - Glazen overkapping met glazen dak
- Half open keuken
 - Parallelopstelling
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet
- Derde & vierde slaapkamer tweede verdieping
- Vliering aanwezig
- Verrassende werkkamer boven de garage
 - Ideaal te gebruiken als hobby-, chill- of vijfde slaapruiimte
- Royale garage
- Mogelijkheid parkeren van meerdere auto's op eigen terrein
- Royaal perceel van maar liefst 527 m2
 - Prettige voortuin
 - Achtertuin van maar liefst 35 meter diep
 - Diverse zitjes mogelijk
 - Veel zon (ZW)
 - Ruime schuur/atelier met grote kelder aan achterzijde
- Zeer courante locatie:
 - Steenworp afstand: Baarnse bos met Paleis Soestdijk
 - 5 minuten fietsen: winkelstraat, horeca, het openbaar vervoer en basis- en middelbare scholen
 - Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28



€789.000,-- K.K.



120 M2 WOONOPPERVLAK



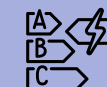
527 M2 PERCEELOPPERVLAk



1927



CV-KETEL



F LABEL

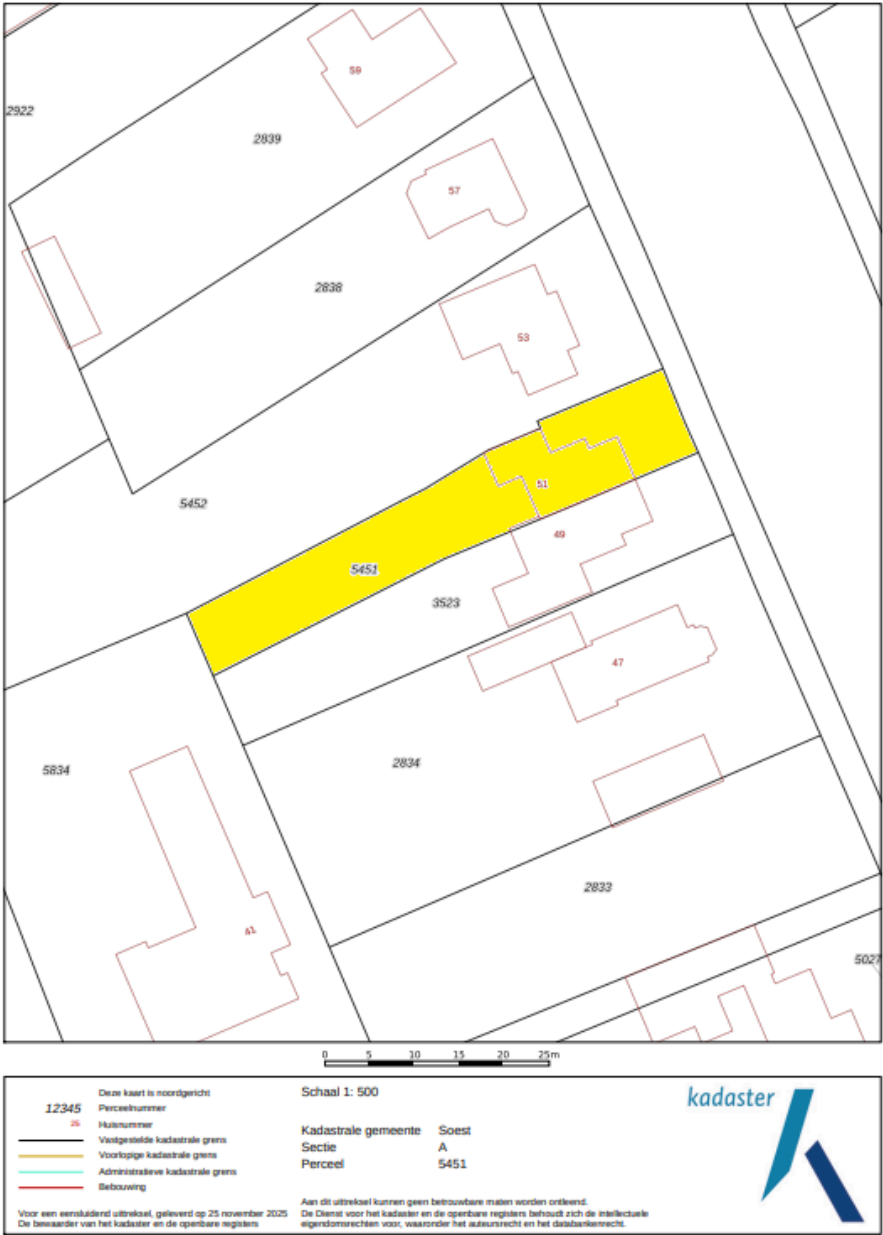


VOOR- & ACHTERTUIN (ZW)



**INPANDIGE GARAGE &
SCHUUR/ATELIER IN
ACHTERTUIN**

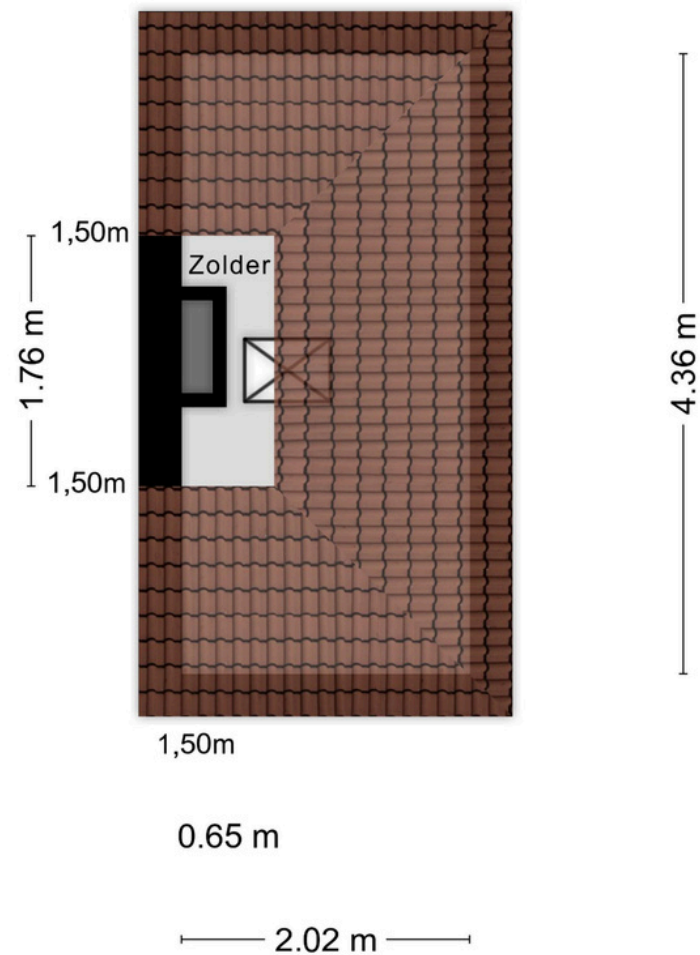
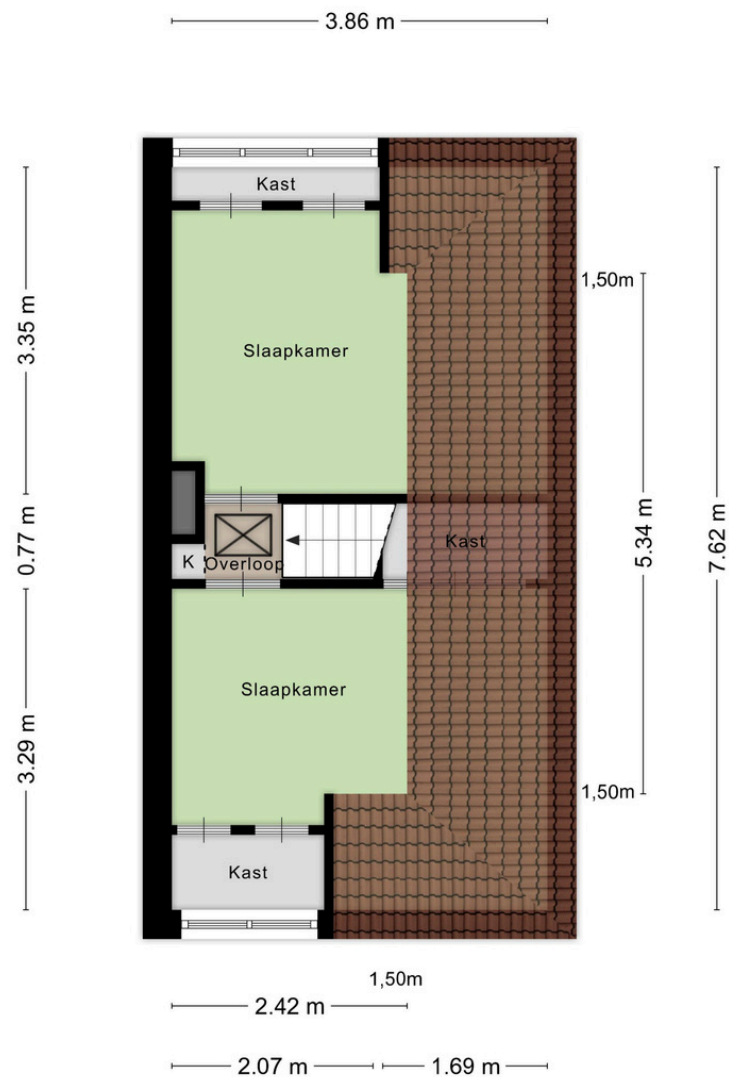
KAART



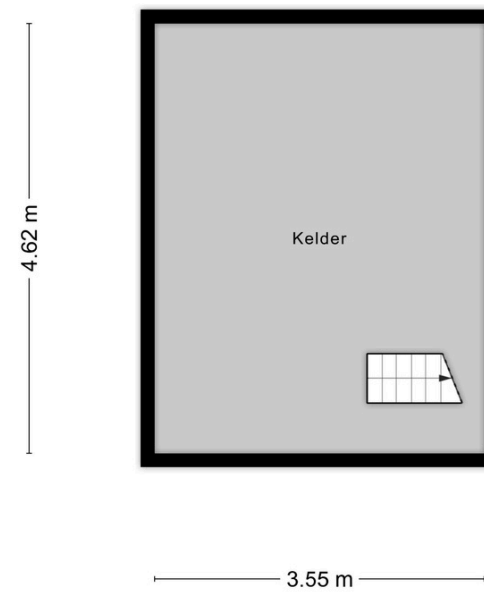
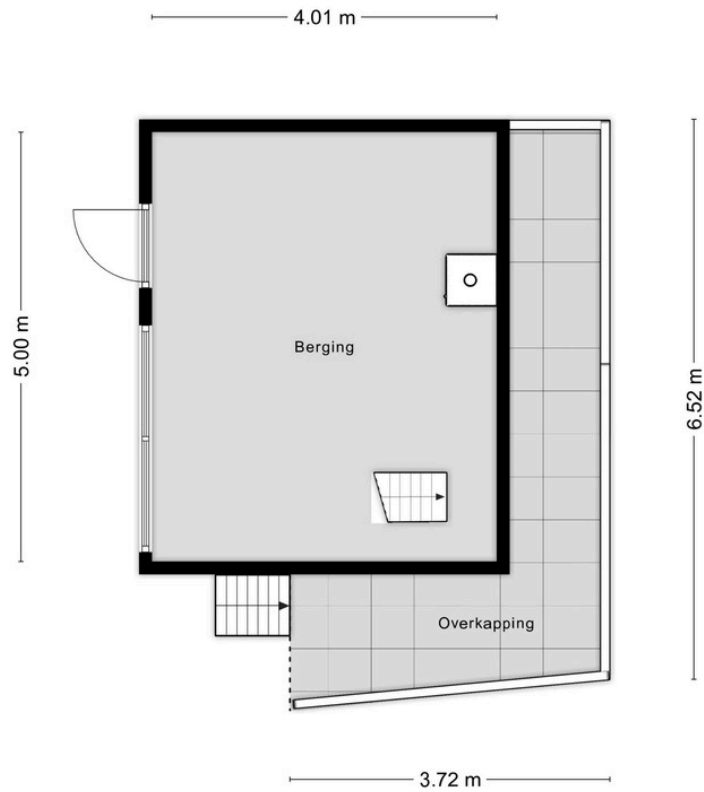
PLATTEGROND BEGANE GROND & 1E VERDIEPING :



PLATTEGROND 2E VERDIEPING & ZOLDER :



PLATTEGROND SCHUUR/ATELIER MET KELDER:





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-/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

