



SOEST
den Bliklaan 52

Vraagprijs
€ 1.225.000,- k.k.

Titel van brochure

Ondertitel

 **De Boer**
Makelaardij

0681765075 | info@deboer-makelaardij.nl
www.deboer-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1929

Soort:
villa

kamers:
6

Inhoud:
864 m³

Woonoppervlakte:
236 m²

Perceeloppervlakte:
565 m²

Overige inpandige ruimte:
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
18 m²

Energie label
D

Omschrijving

Karaktervolle vrijstaande villa op toplocatie in Soest-Zuid

Deze bijzonder charmante en verrassend ingedeelde vrijstaande villa biedt een zee aan ruimte en wooncomfort. Met maar liefst 236 m² woonoppervlak, 19 m² inpandige ruimte en een perceel van 565 m² is dit een woning die indruk maakt – zowel van binnen als van buiten. De villa combineert karakter uit 1929 met hedendaags comfort, waaronder 20 zonnepanelen met een opbrengst van circa 7,1 MWh per jaar.

Energielabel/Isolatie: na afgifte van het energielabel in 2023 is het dak en de vloer ook geïsoleerd.

De ligging is ideaal: op korte afstand van de uitgestrekte bossen en de Soester Duinen, sportfaciliteiten, NS-station Soest Zuid en het winkelcentrum van Soest-Zuid. Rust, natuur en voorzieningen komen hier perfect samen.

Indeling
Begane grond

U betreedt de woning via een ruime hal met moderne uitgebreide vernieuwde meterkast en ruime toiletruimte. Vanuit de hal is ook de kelder met stahoogte bereikbaar. De royale living beschikt over openslaande nieuwe tuindeuren en een open haard met convector-systeem. De halfopen inbouwkeuken aan de achterzijde heeft directe toegang tot de tuin én tot de onder kelderde garage/berging. Zie hier een verrassende kamer onder de garage.

Bijzonderheid: over de gehele begane grond vloerverwarming (excl. garage)

1e verdieping

Via de fraaie bordestrap bereikt u de overloop met vier slaapkamers en twee badkamers. Aan de achterzijde is boven de garage een bijzondere aanbouw gerealiseerd met de master bedroom en een complete, luxe badkamer.

Met iets bijzonders: een storkoker voor uw wasgoed.

De overgang tussen het oorspronkelijke en het nieuwe deel van de woning is op stijlvolle wijze vormgegeven.

2e verdieping
Vlizo trap naar de zeer ruime bergzolder.

Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom met veranda en verwarmd zwembad (onderhoudsarm) biedt optimale privacy en veel zon. De ruime veranda maakt het mogelijk om van het vroege voorjaar tot het late najaar buiten te genieten. Daarnaast zijn er meerdere bergingen aanwezig en is de garage tevens vanuit de tuin bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een royale oprit met

plaats voor meerdere auto's én een aansluiting voor een elektrische laadpaal.

Bijzonderheden: de tuin heeft een beregeningsinstallatie en er zijn meerdere bergingen.

Garage & souterrain

De in spouw gebouwde garage (ca. 9 x 5 meter) is onderkelderd en beschikt over een multifunctionele hobbyruimte (ca. 5 x 4 meter) met stahoogte. Deze ruimte is uitstekend geschikt als werk-, fitness- of ontspanningsruimte.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1929
- Woonoppervlak: 236 m²
- Overige inpandige ruimte: 19 m² (kelder en vliering)
- Externe bergruimte: 19 m²
- Perceeloppervlak: 565 m²
- 20 zonnepanelen (opbrengst ca. 7,1 MWh per jaar/ Solar Edge 2020))
- Uitstekende ligging nabij natuur, station en winkels
- Karaktervolle, sfeervolle villa met moderne elementen
- Zwembad is verwarmd, voorzien van roldek, stofzuigersysteem, verlichting, warmtepomp en meer: 6x3 groot



















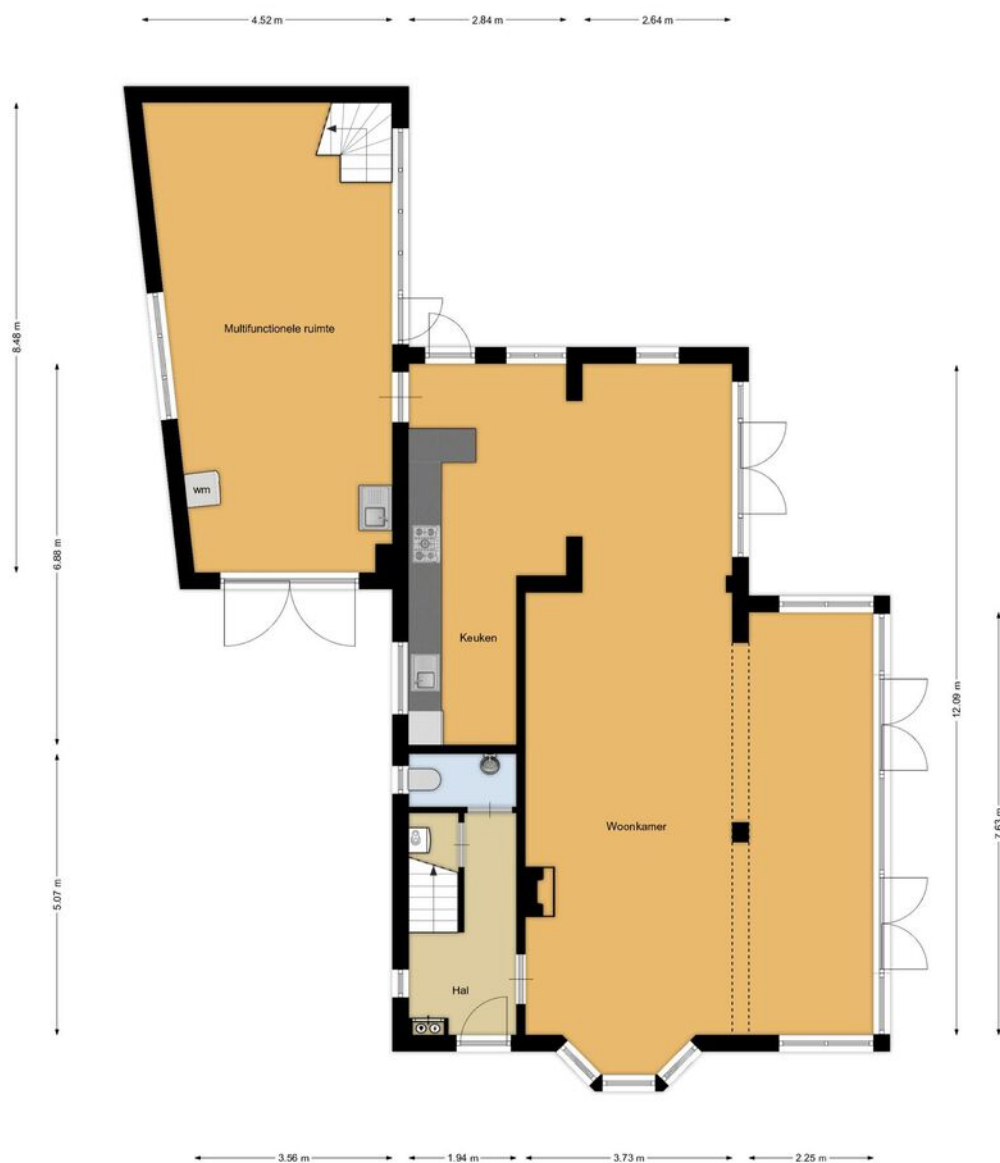






Plattegrond

Den Bieklaan 52, Soest
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

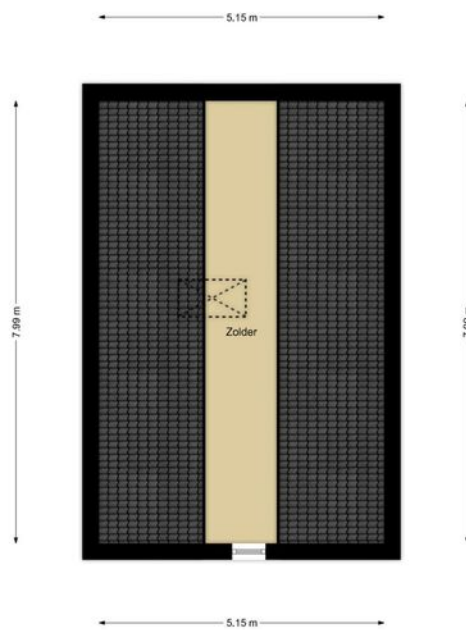
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Den Bliklaan 52, Soest
Viering



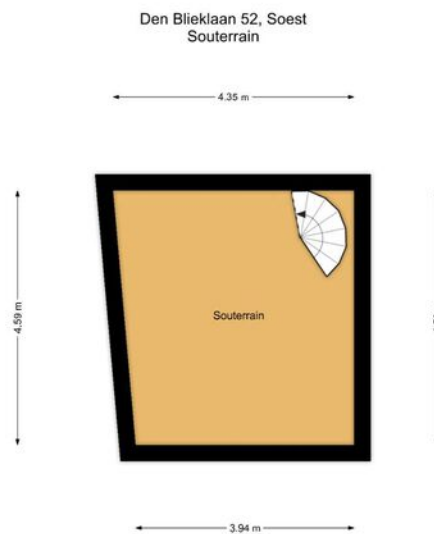
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

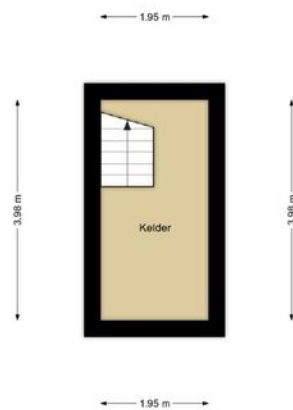
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

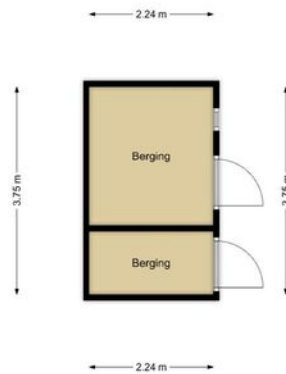
Den Blietlaan 52, Soest
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Den Bliklaan 52, Soest
Externe berging 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: den Bleiklaan 52



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

De kaart is geleverd op 12 mei 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Soest

G

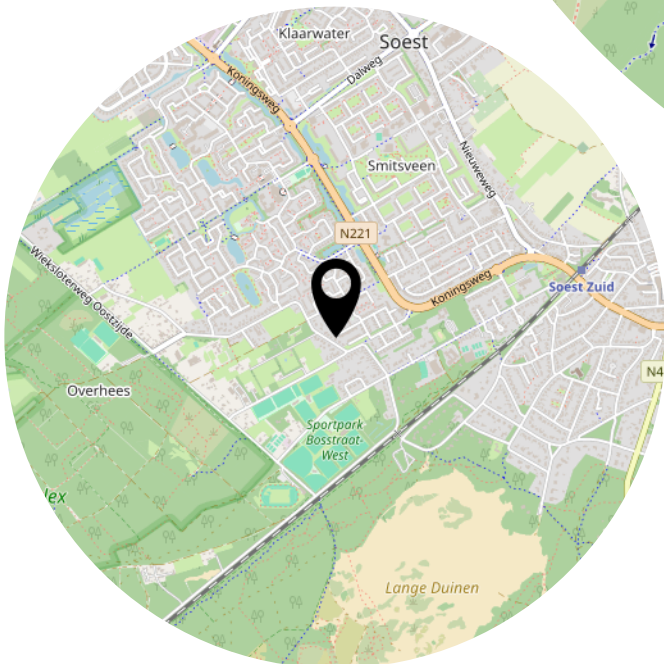
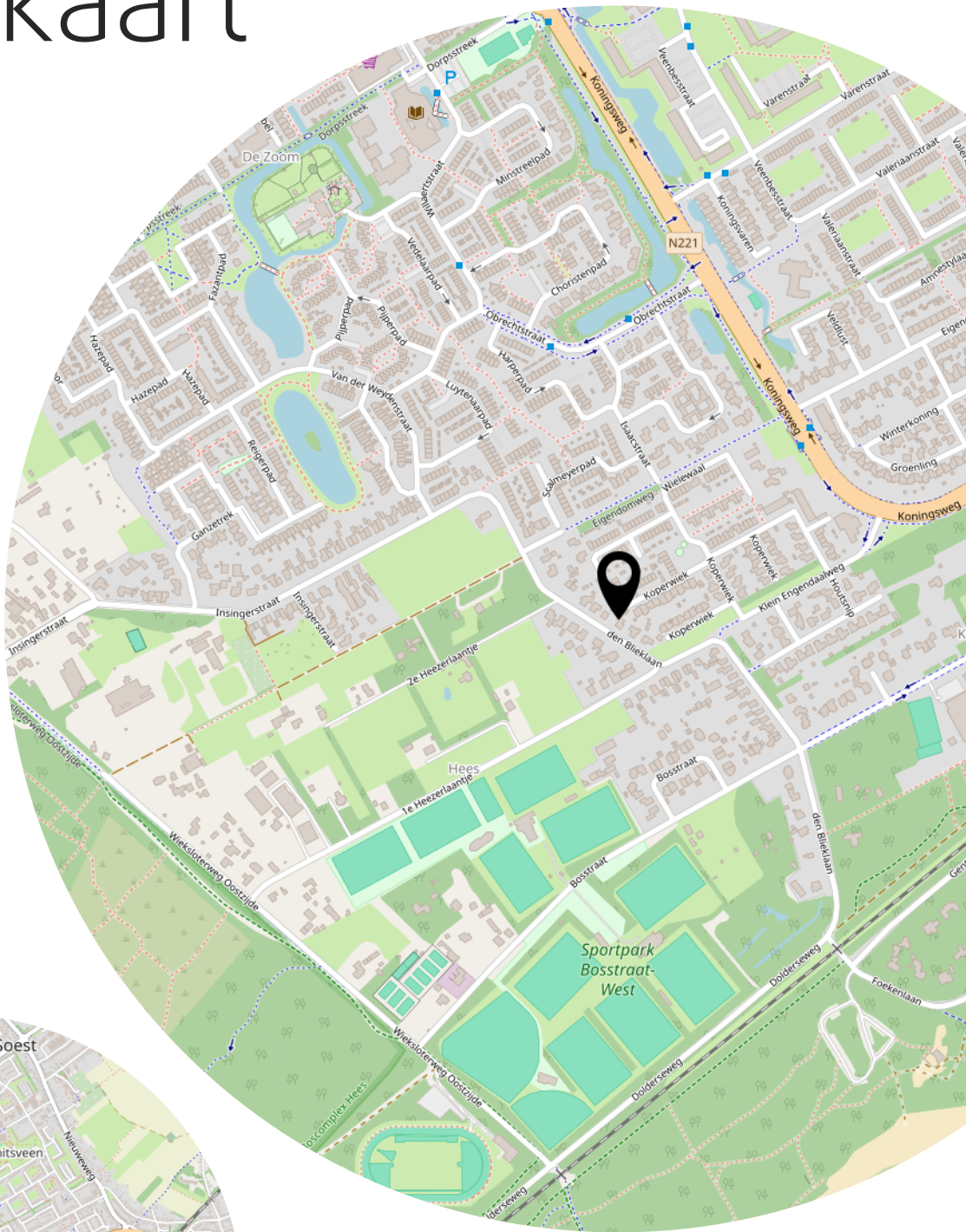
8276

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/den-bliekiaan52

De Boer
Makelaardij

den Bliklaan 52, Soest



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Hofstederland 234
3763 XP Soest

0681765075
info@deboer-makelaardij.nl
www.deboer-makelaardij.nl