



SCHRIKSLAAN 23

TE SOEST



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





Karakteristiek, sfeervol, instapklaar en op een A-locatie; deze twee-onder-één-kapwoning heeft het allemaal!



De woning is gelegen aan een rustige laan in woonwijk Soestdijk, op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen. Denk daarbij aan diverse scholen, de winkelstraat, het openbaar vervoer en de prachtige natuur van Soest.

Aan een rustige laan op de grens van woonwijk Soestdijk en 't Hart, bevindt zich deze zeer karakteristieke en geheel gemoderniseerde twee-onder-één-kapwoning uit 1934. De laan kenmerkt zich door verschillende karakteristieke twee-onder-één-kapwoningen en de groene bomen zorgen voor een sfeervol geheel. Doordat je enkel te maken hebt met bestemmingsverkeer is het hier heerlijk rustig wonen. Ondanks de rustige ligging zijn alle voorzieningen in de directe omgeving te vinden. Zo bevindt zich aan het einde van de straat een mooi speelveldje voor de kinderen en zijn diverse scholen, de gezellige winkelstraat van Soestdijk en een treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS op nog geen 5-10 minuten fietsen te bereiken. Zin in een wandeling in de natuur? Het Baarnse bos en de Soester Duinen bieden beiden de gelegenheid om heerlijk te genieten van de prachtige omgeving van Soest. Wat wil je nog meer?!

Deze twee-onder-één-kapwoning is in 2015 geheel gemoderniseerd, waarbij diverse karakteristieke details bewaard zijn gebleven. Hierbij is een zeer sfeervolle woning ontstaan, waarbij "modern" en "karakteristiek" perfect samenkomen en je direct een gevoel van thuiskomen geven. Zo beschikt de L-woonkamer over een prachtige eiken houten parketvloer, gestucte wanden met prachtige lambrisering, sierplafonds en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde treft u een sfeervolle erker met een op maat gemaakte vensterbank, welke tevens als een ombouw voor de radiator werkt. Hier kan een fijne zithoek gecreëerd worden, vanwaar je uitkijkt op de rustige straat. Het plaatje wordt compleet gemaakt door de sfeervolle gashaard, welke voor extra warmte zorgt tijdens koude dagen. Een heerlijke plek om na een lange dag helemaal tot rust te komen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de lichte en moderne keuken, welke ook in 2015 opnieuw is geplaatst. De keuken beschikt over een stenen aanrechtblad en dankzij de rechte opstelling is er bijzonder veel kastruimte aanwezig. Daarnaast staat de keuken in open verbinding met de fijne eethoek, waardoor je tijdens het koken altijd in contact blijft met familie of vrienden. Hoe fijn! Naast de openslaande deuren in de woonkamer, wandel je vanuit de keuken via de loopdeur ook eenvoudig de zonnige achtertuin in. De tuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een fijn terras en diverse beplanting. De prachtige boom zorgt daarnaast voor geen enkele inkijk, waardoor je hier optimaal van uw privacy kunt genieten. De stenen berging biedt uitkomst voor het opbergen van tuinkussens en het stallen van fietsen.

Via de hal, voorzien van sfeervol glas-in-lood, een ruim toilet en een trapkast, bereik je de eerste verdieping. Hier zijn drie slaapkamers te vinden, voorzien van een nette houtenvloer en sfeervolle paneeldeuren. Zowel de hoofdslaapkamer als de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van een tweetal ingebouwde kledingkasten. Alle drie de slaapkamers beschikken wederom over een lichte kleurstelling, wat een en al sfeer ademt. De eerste verdieping wordt afgemaakt door de prachtige hotel-chique badkamer. Hier kun je genieten van een royale inloopdouche met regendouche, een vrijstaand ligbad, toilet, wastafel met waskom, verwarmde spiegel met verlichting en heerlijke vloerverwarming. Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken en ook hier word je weer verrast door de hoeveelheid ruimte van deze tweekapper. Hier tref je een vierde slaap-/werkkamer aan, met aan de achterzijde een dakkapel. Door deze verdieping nader in te delen zou zelfs nog een vijfde slaap-/werkkamer mogelijk zijn. Dankzij de diverse knieschotten biedt deze verdieping veel bergruimte; wel zo makkelijk. Dacht je alles gehad te hebben, dan sluiten we af met het feit dat de woning de afgelopen jaren ook verduurzaamd is. Zo is in 2024 het gehele dak vernieuwd en geïsoleerd, zijn in 2018 de gevels geïsoleerd en beschikt de woning grotendeels over HR++ beglazing (2023). Dit heeft geresulteerd in een energielabel B!

Laat je verrassen door deze instapklare woning op een prachtige locatie in Soest!



WOONKAMER

De woonkamer is zeer sfeervol en beschikt over een eiken houten parketvloer en gestucte wanden. Het sierplafond, de sfeervolle erker en de gashaard maken hier het plaatje compleet. De lichte kleurstellingen zorgen voor veel warmte en rust. Hier kun je heerlijk bijkomen na een lange dag werken! Via de openslaande deuren bereik je eenvoudig de achtertuin.





EETGEDEELTE WOONKAMER

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte van de woonkamer. Dankzij de ruime kamer is er hier genoeg plek voor een fijne eethoek, dichtbij de keuken. Zo blijf je altijd in contact met familie of visite tijdens het koken.





OPEN KEUKEN

De open en lichte keuken is ook in 2015 opnieuw geplaatst. Al het benodigde en luxe apparatuur is aanwezig. Denk hierbij aan een Quooker, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en twee combi-ovens.

HAL & TOILET

De hal beschikt over een voordeur voorzien van prachtig glas-in-lood. Daarnaast bevindt zich hier een ruim toilet met fonteintje, en eveneens sfeervol glas-in-lood raam. Voor bergruimte biedt de trapkast een oplossing.





SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, allen variërend in grootte. Alle slaapkamers hebben veel daglicht, gestucte wanden en een houten vloer. De grootste slaapkamer en de slaapkamer aan de voorzijde beschikken over vaste kasten. Ideaal voor het opbergen van spullen.





BADKAMER

1E VERDIEPING

De badkamer is hotel-chique en geeft direct het gevoel dat je hier compleet tot rust kunt komen. De badkamer heeft een vrijstaand ligbad met voorzien van inbouwkranen en een handdouche, een wastafelmeubel met kom, verwarmde spiegel met verlichting, een inloopdouche met regendouche en ingebouwde nis en een zwevend toilet. De ingebouwde nis zorgt ervoor dat je eenvoudig handdoeken of andere spullen kunt opbergen. De elektrische vloerverwarming maakt het plaatje compleet.





OVERLOOP & ZOLDERVERDIEPING

2E VERDIEPING

Via de vaste trap is de royale zolderverdieping te bereiken. Dit is een heerlijke vierde slaap-/werkkamer, mede dankzij de dakkapel aan de achterzijde. Door deze ruimte anders in te delen kun je hier zelfs nog een vijfde kamer creëren. De knieschotten bieden uitkomst voor het opbergen van spullen.





ACHTERTUIN

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt daardoor meerdere zonnige hoekjes. De tuin beschikt over een fijn terras en diverse beplanting. De prachtige boom zorgt voor een sfeervol geheel en tevens natuurlijke schaduw. Via de zijtuin en poort loop je eenvoudig naar de voorzijde van de woning. De vrijstaande stenen berging biedt de mogelijkheid om tuingereedschap en kussens op te bergen.





VOORTUIN

De voortuin is ook riant te noemen. Dankzij de oprit voorzien van grind is het mogelijk om hier de auto op eigen terrein te parkeren. Het kleine gazon en de haag zorgen voor een groen geheel.



BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke en gemoderniseerde twee-onder-één-kapwoning
- Gelegen op een rustige locatie in woonwijk Soestdijk/'t Hart
 - Enkel te maken met bestemmingsverkeer
 - Vergelijkbare bouw en prachtige bomen in de gehele straat
- In 2015 geheel gemoderniseerd
 - Lichte kleurstelling door de gehele woning
 - Modern en karakteristiek komen perfect samen
 - De woning ademt een en al warmte, rust en sfeer!
- Diverse jaren '30 kenmerken bewaard gebleven:
 - Glas-in-lood en erker
 - Eiken houten parketvloer op de begane grond
 - Originele paneeldeuren
 - Sierplafonds
- Sfeervolle woonkamer met gestucte wanden en gezellige gashaard
 - Op maat gemaakte vensterbank bij de erker en tevens ombouw voor radiator
 - Openslaande deuren naar de achtertuin
- Moderne en lichte open keuken
 - Luxe apparatuur (o.a. Quooker en twee combi-ovens)
 - Veel opbergruimte aanwezig
- 3 slaapkamers, variërend in grootte, op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met ligbad, zwevend toilet, inloopdouche, wastafel met kom en vloerverwarming
- Vierde royale slaapkamer op de tweede verdieping
 - Mogelijkheid een vijfde kamer te creëren
- Afgelopen jaren verduurzaamd:
 - Dak compleet vernieuwd en geïsoleerd (2024)
 - Gevelisolatie (2018)
 - Geheel voorzien van HR++ beglazing (2023), behalve de voordeur
 - 8 zonnepanelen met micro-omvormers
- Nieuwe zinken dakgoten aan achter- en zijkant woning
- Zonnige achtertuin op het zuiden:
 - Terras en diverse beplanting aanwezig
 - Voorzien van vrijstaande stenen berging
 - Achtertuin te bereiken via de poort aan de zijkant van de woning
- Goed gelegen ten opzichte van de voorzieningen:
 - Einde van de straat: speelveldje met speeltuin
 - 5 à 10 minuten fietsen: diverse scholen, winkelstraat van Soestdijk en treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS
 - 10 minuten fietsen: het Baarnse bos en de Soester Duinen



€ 798.000,-- K.K.



113 M2 WOONOPPERVLAK



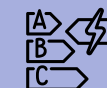
210 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1934



CV-KETEL NEFIT (2013)



B LABEL

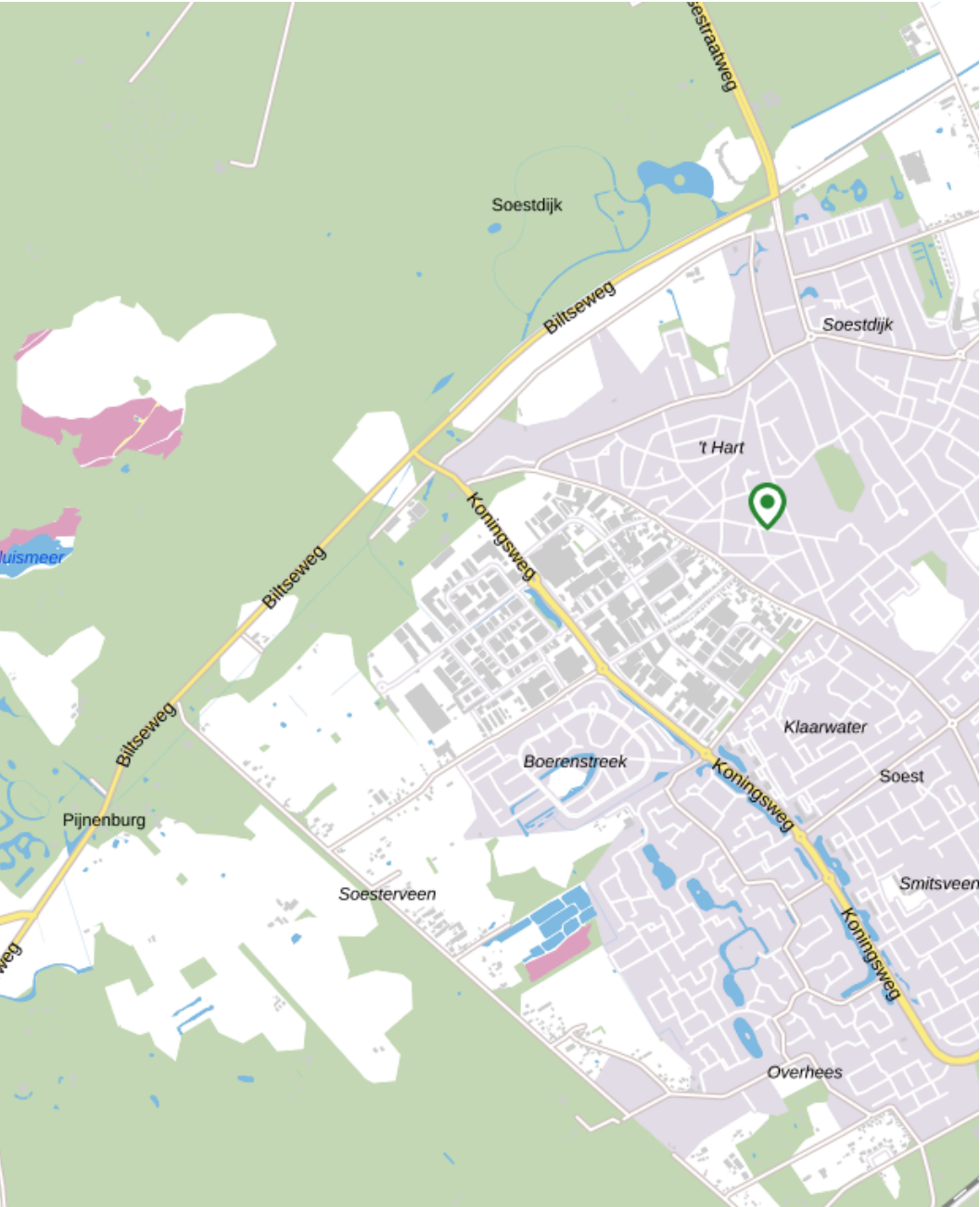


**VOOR-, ZIJ- EN
ACHTERTUIN (Z)**



STENEN BERGING

KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie K

Perceel 6275

kadaster



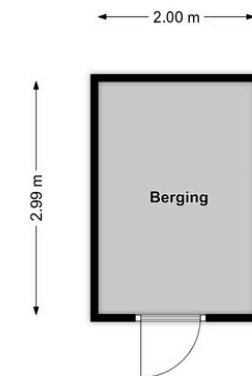
Voor een eerstekind uitbreiding, geleverd op 19 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

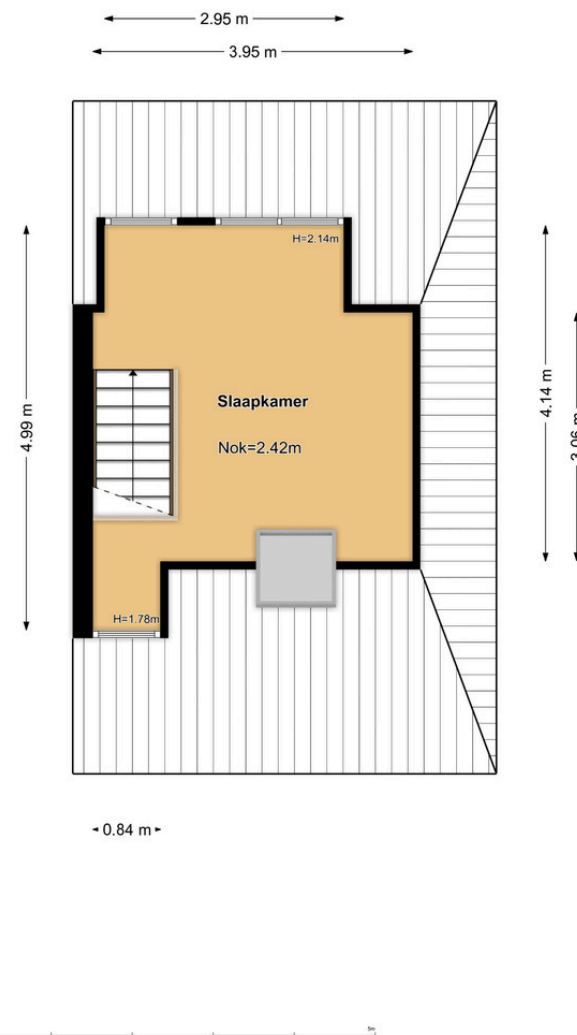
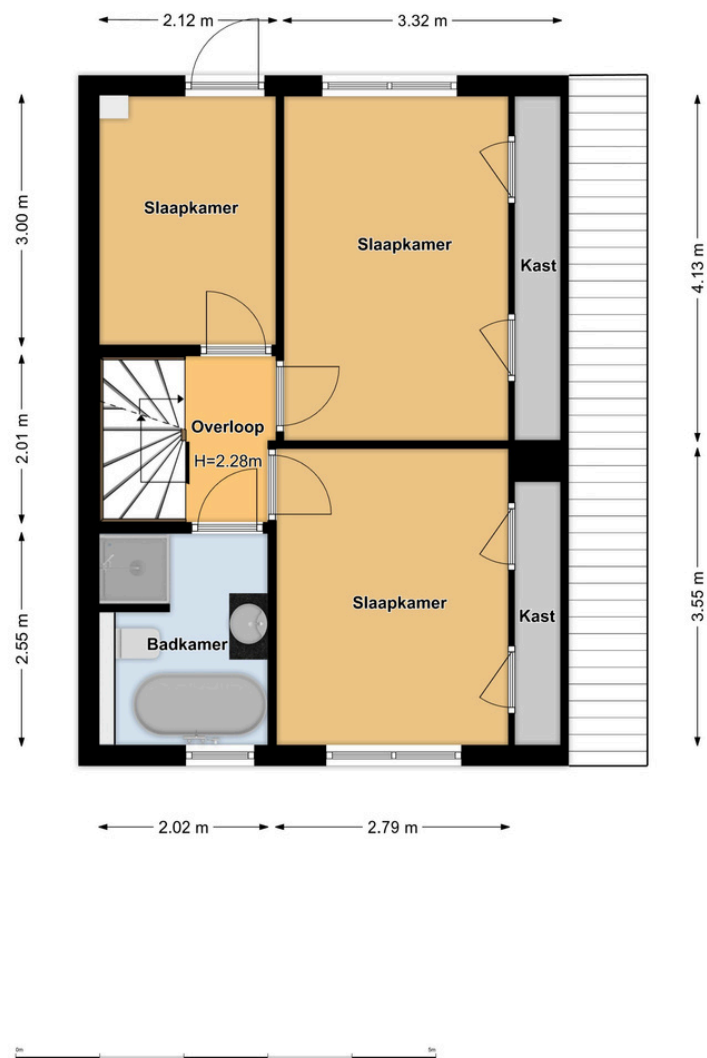
Aan dit uitbreiding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

PLATTEGROND BEGANE GROND & BERGING:



PLATTEGROND 1E & 2E 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.

WAARBORGSOM

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 verlaet 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

