



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



SOEST

Noorderweg 91

Vraagprijs: € 1.485.000 k.k.

www.noorderweg91.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



WELKOM AAN DE Noorderweg 91



VRAAGPRIJS

€ 1.485.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

233 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

874 m²



AANTAL KAMERS

6 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

1977



ENERGIELABEL

A

Landelijk wonen met ruimte, comfort en veelzijdigheid!

Wonen in het groen, met vrij uitzicht, volop ruimte én toch alle voorzieningen binnen handbereik: aan de Noorderweg 91 in Soest kan het allemaal! Deze verzorgde en bijzonder ruime woning met maar liefst 233 m² woonoppervlakte ligt op een prachtige locatie waar je het gevoel hebt vrijstaand te wonen. Hier geniet je van rust en privacy, zonder in te leveren op comfort en bereikbaarheid.

Deze prachtige, royaal opgezette en volledig gemoderniseerde woning met een hoog afwerkingsniveau biedt meerdere slaapkamers, riante leefruimtes en een heerlijke tuin met fantastisch vrij uitzicht over de landerijen. Een ideaal (t)huis voor gezinnen, thuiswerkers en ook uitermate geschikt voor het uitoefenen van een beroep of praktijk aan huis.

De woning is uitgebouwd, beschikt over een werk-/kantoorruimte, slaapkamer met badkamer op de begane grond, een garage en een brede oprit met uitgebreide parkeer mogelijkheden op eigen terrein. Dit alles staat op een ruim perceel van maar liefst 874 m². De foto's geven al een goed beeld, maar deze plek moet je vooral zelf ervaren!

Omgeving: centraal tussen groen en voorzieningen

De woning ligt heerlijk landelijk, maar verrassend centraal. Zowel Soest als Baarn zijn binnen enkele minuten bereikbaar en bieden een breed aanbod aan voorzieningen. Denk aan diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen, winkels en gezellige horecagelegenheden.

Ook op het gebied van bereikbaarheid zit je hier uitstekend: met meerdere treinstations in de omgeving (Baarn en Soestdijk) sta je snel in steden als Utrecht, Hilversum en Amsterdam. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A1, A27 en A28 vlot te bereiken. In de directe omgeving vind je volop natuur, wandel- en fietsroutes en prachtige buitengebieden. Rust, ruimte en bereikbaarheid komen hier perfect samen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier heb je toegang tot de werkkamer, bijkeuken en woonkamer. De royale woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en het prettige zicht op de tuin en het omliggende groen. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en de gezellige houtkachel vormt een warm middelpunt in de woning. Deze is zowel vanuit de keuken als vanuit de zithoek zichtbaar en zorgt voor een mooie verbinding. De moderne tijdloze keuken is een echte blikvanger en vormt het hart van de woning. Dankzij de lichte kleurstellingen en het royale Belgisch hardstenen werkblad straalt de keuken rust, ruimte en luxe uit. Het grote kookeiland biedt niet alleen veel extra werk- en bergruimte, maar is ook dé plek waar je gezellig samenkomt. Aan het eiland is ruimte voor barkrukken, waardoor je hier heerlijk kunt ontbijten, borrelen of aanschuiven terwijl er wordt gekookt.



De keuken is praktisch ingericht, van alle gemakken voorzien en beschikt over een complete opstelling met moderne inbouwapparatuur denk hierbij aan een extra breed inductie fornuis met vier ovens, een horeca afzuigkap, Quooker met gekoeld (bruis) water, twee koelkasten en een wijn klimaatkast. De slimme indeling en de hoeveelheid kastruimte maken deze keuken ideaal. Vanuit de keuken is er bovendien een directe verbinding met de tuin, wat het binnen- en buitenleven op een fijne manier met elkaar verbindt.

Aan de voorzijde bevindt zich een fijne kantoor-/werkruimte. Vanuit hier loop je door naar de royale master bedroom met aangrenzende badkamer en een inloopkast. De badkamer is uitgerust met een toilet, inloopdouche, dubbele wastafel en design radiator.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een mooie open vide met toegang tot meerdere slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en sfeervol afgewerkt. Voorheen bestond dit uit twee slaapkamers, wat eenvoudig weer terug te realiseren is. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is royaal, fraai en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel en is voorzien van vloerverwarming. Dankzij de twee dakramen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Vanaf de overloop is er bovendien een praktische bergkast, de opstelplaats van de cv-ketel en toegang tot de twee bergzolders.

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met meerdere terrassen, veel groen en een schitterend vrij uitzicht over de landerijen is dit een heerlijke plek om te ontspannen. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping met lichtstraten, waardoor je hier het hele jaar door heerlijk beschut én met veel daglicht kunt zitten. Achter de garage is een tweede overkapping met buiten openhaard. Je kunt hier heerlijk genieten van de zonsondergang boven het Baarsche Bos. Tevens is er een grote, overdekte houtopslag aanwezig. In deze tuin geniet je in alle rust van het

buitenleven, met volop privacy en ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of lange zomeravonden met vrienden en familie.

Kenmerken

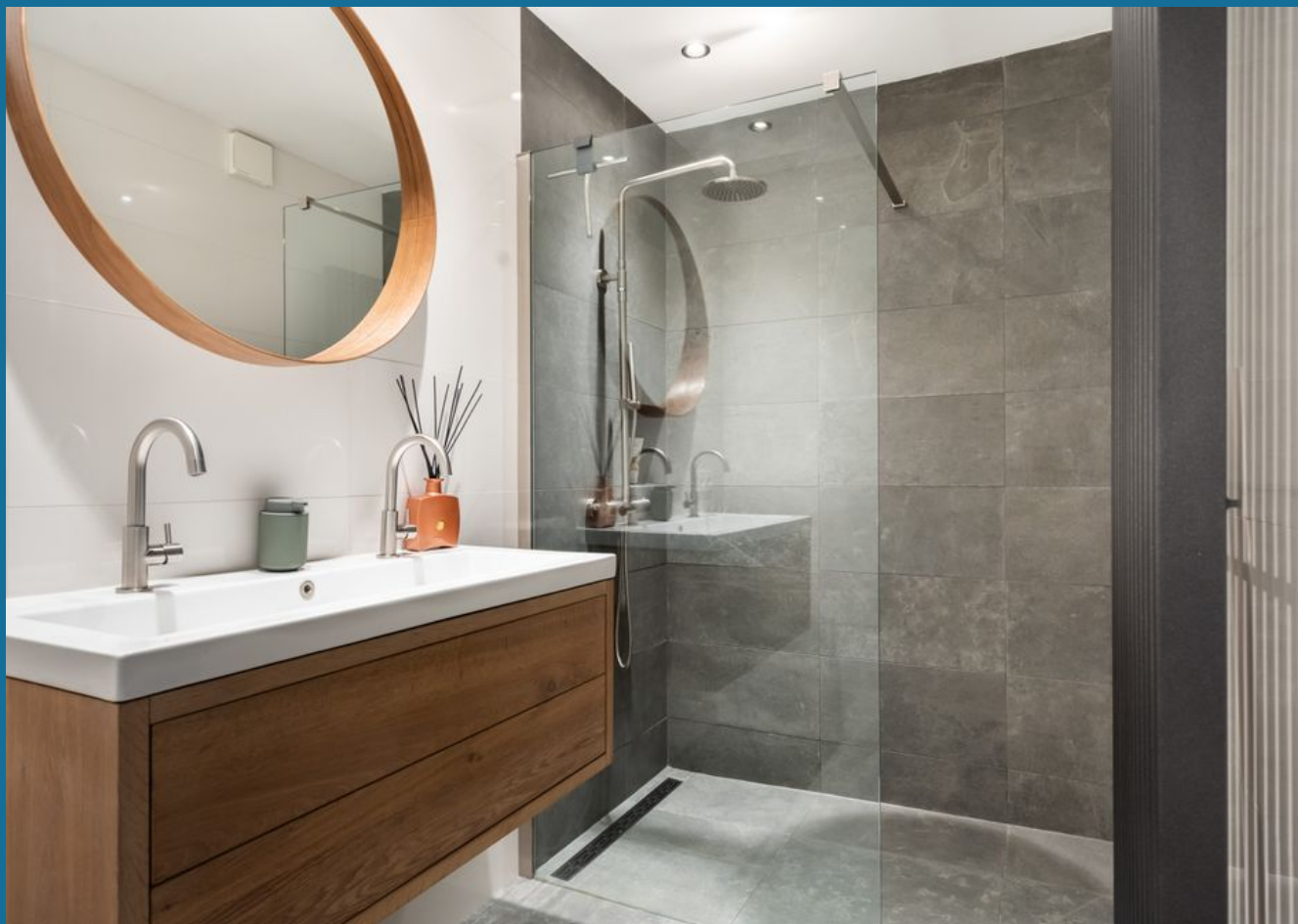
- Bouwjaar 1977
- Woonoppervlakte circa 233 m²
- Perceeloppervlakte 874 m²
- Zeer verzorgde en goed onderhouden woning
- 29 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Energielabel A
- Centrale ligging ten opzichte van Soest en Baarn







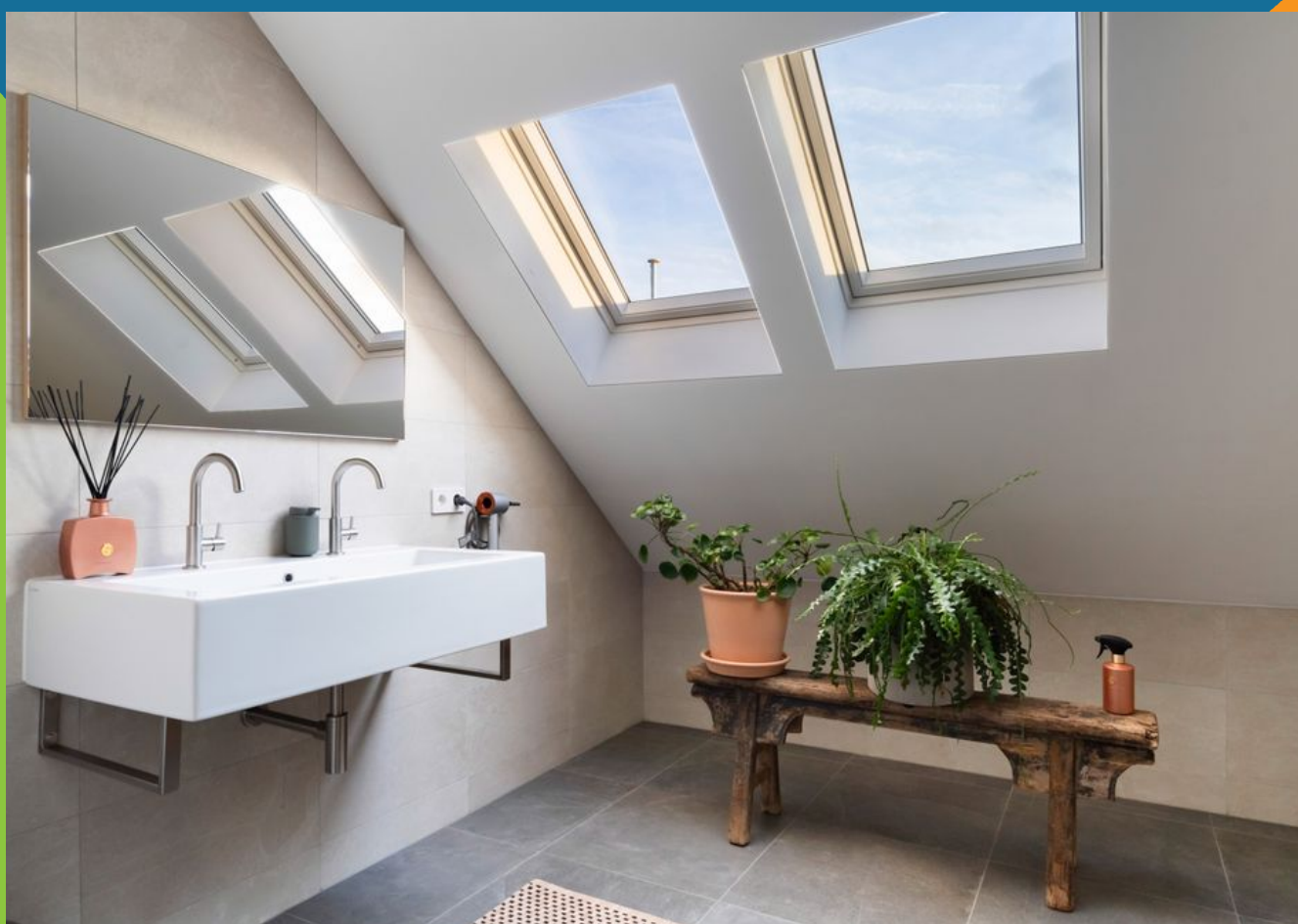
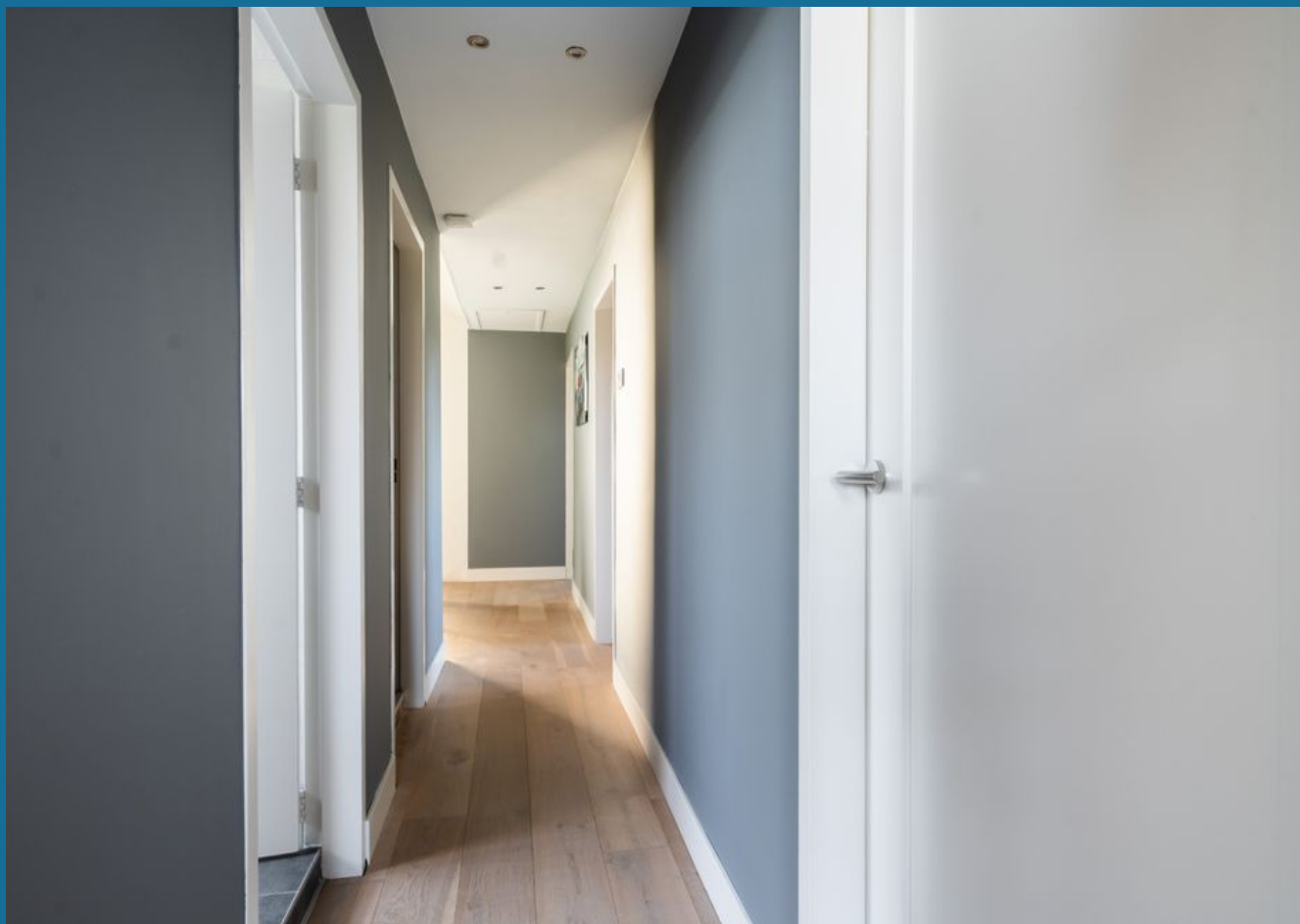




















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



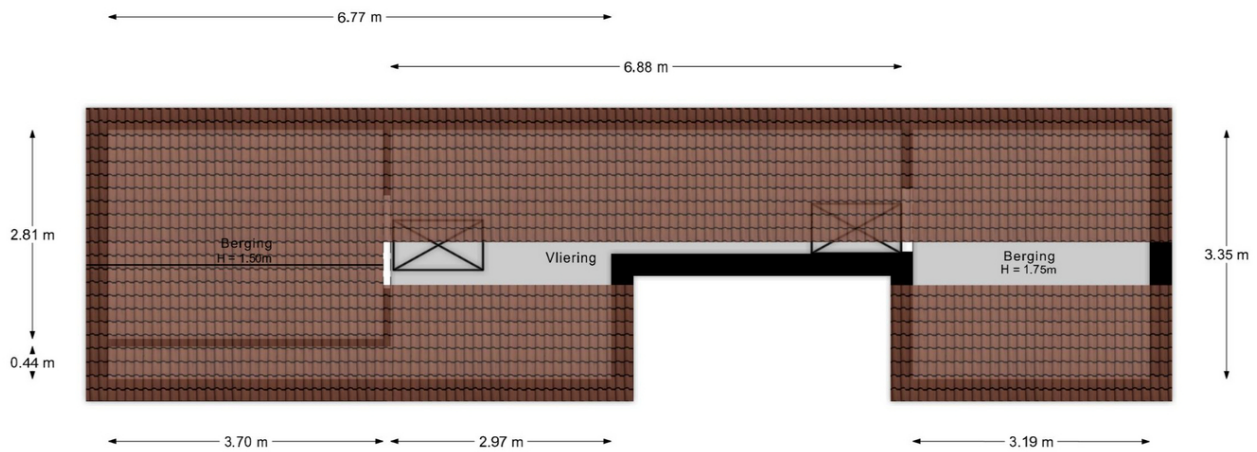
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Noorderweg 91, 3761 EV Soest
Datum: 21-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Hanglamp hal	☒	☐	☐	☐
- Hue door hele huis inclusief bridge	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- eiken houten legplanken woonkamer	☒	☐	☐	☐
- buro/plank in kantoor	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Vouw gordijnen en Plissés	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Boekenkast in kantoor (IKEA)	☐	☐	☒	☐
- Rek indeling en legplanken van Walk-in Closet	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast slaapkamer opritzijde	☒	☐	☐	☐
- Werkblad en kledingroede in bijkeuken boven wasmachine/droger combi	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- 2-de koelkast	☒	☐	☐	☐
- Wijnklimaatkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schem)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- eiken legplanken in badkamer 1-ste verdieping	☒	☐	☐	☐
- vloertrekkers / Fohnhouders	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Alle losstaande zaken in de tuin (incl. plantenpotten, klimplanten rekken, tuinmeubelen), vogel- en insecten huisjes etc.	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Lichtsnoer onder afdak	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☒	☐
Buitenkeuken/BBQ	☐	☒	☐	☐
Maairobot (iMow)	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Haardhout	☐	☐	☒	☐
- Heaters Schwank 2 x	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

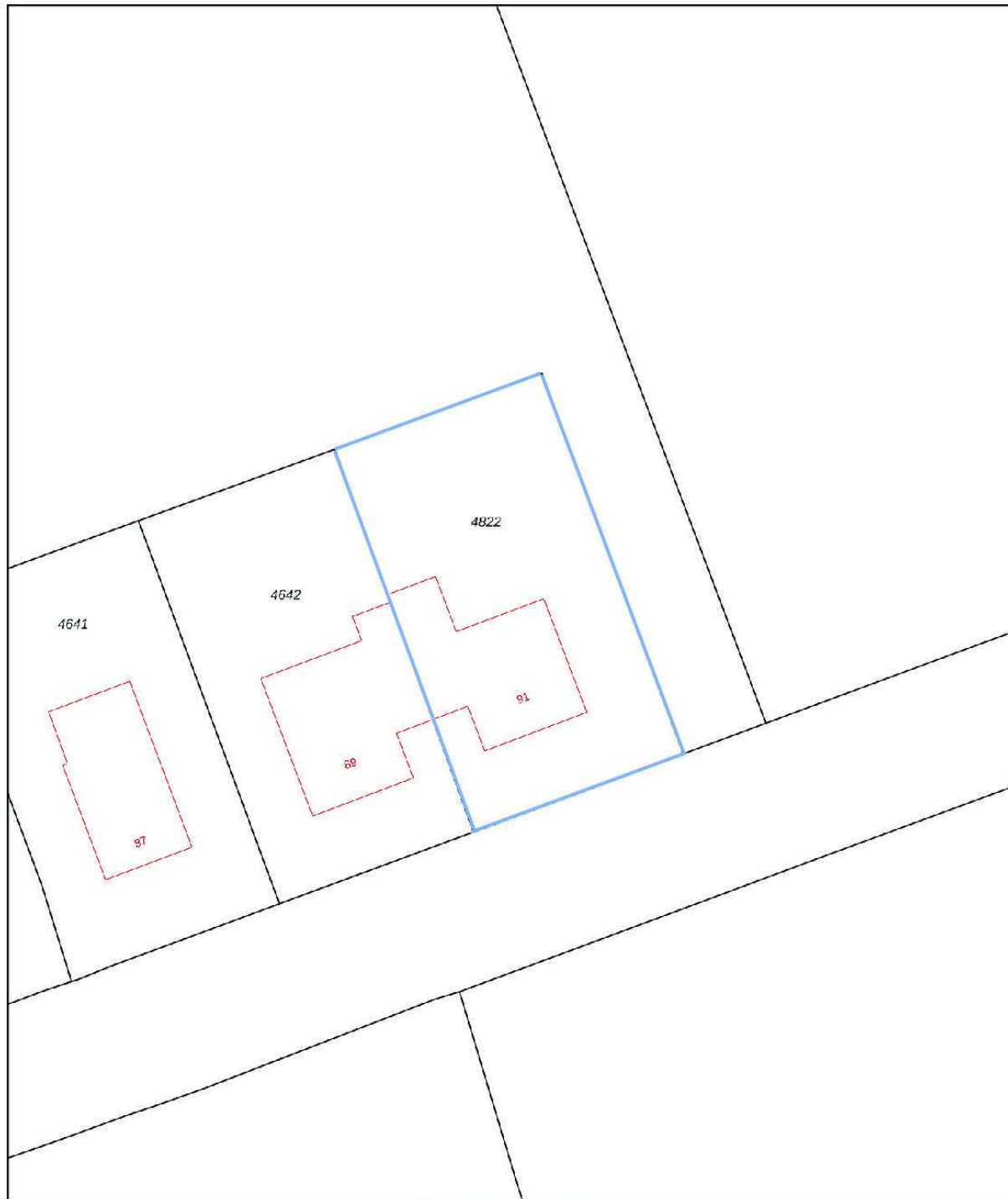
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deelen



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Soest Sectie A Perceel 4822	kadaster
--	---	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



Over

Deelen Makelaars

Al ruim 56 jaar is Deelen Makelaars een toonaangevend makelaarskantoor in Soest, Soesterberg, Baarn en de directe omgeving. Wij zijn u graag van dienst bij de aan- en verkoop, verhuur van uw woning en natuurlijk ook voor de aan- en verkoop, verhuur van uw bedrijfsonroerendgoed. Ook voor een taxatie en hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres!

 Torenstraat 47, 3764 CL Soest

 035-6015360

 soest@deelen.nl

 www.deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW