



EMMALAAN 2

TE SOEST



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





Bent u op zoek naar een vrijstaande villa met royale oprit voor meerdere auto's, multifunctioneel bijgebouw, een zeer vrij gelegen tuin op het zuidwesten, in woonwijk Soestdijk?! Dit is uw kans!



Deze karakteristieke, uitgebouwde vrijstaande villa met multifunctioneel bijgebouw is in alle opzichten een unieke kans! De woning is gelegen in de koninklijke wijk Soestdijk, aan een prachtig jaren '30 laantje. De laan beschikt over veel gelijksoortige vrijstaande- en half vrijstaande woningen, die zich kenmerken door de ruime percelen (590 m²). Daarnaast bevindt de villa zich op een zeer gunstige locatie ten opzichte van de voorzieningen. Zo zijn de winkelstraat voor uw dagelijkse boodschappen, het treinstation van Soestdijk (met directe verbinding naar Utrecht CS), diverse scholen en het Baarnse bos binnen loopafstand te bereiken. Dit maakt de locatie perfect voor meerdere doelgroepen.

Bij binnenkomst bemerkt u direct hoe verrassend, ruim en stijlvol de villa is. De entree geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer is sfeervol en heeft een verrassende zij-ruimte waar een fijne werk-/muziek/ of televisie-kamer gemaakt kan worden. Deze ruimte loopt aan de achterzijde door naar de aangebouwde serre. De serre, voorzien van vloerverwarming, is heerlijk licht en heeft een prachtig uitzicht op de tuin. De schuifpui geeft een prachtige verbinding naar de besloten achtertuin en maakt dat u binnen eenvoudig van buiten kunt genieten. Vanuit de woonkamer is eveneens de dichte keuken bereikbaar. Deze ruimte is diep en biedt de mogelijkheid om deze nog naar eigen wens nader in te delen. Zo kunt u ervoor kiezen om deze bij de woonkamer te betrekken, om zo een woonkeuken te realiseren. Mogelijkheden genoeg!

Gelegen op een toplocatie in de geliefde woonwijk Soestdijk en op loopafstand van de winkels voor uw dagelijkse boodschappen, het treinstation van Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS, basisscholen en het Baarnse bos, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen!

De fraaie trapopgang brengt u op de verdieping, waar een drietal slaap-/werkkamers aanwezig zijn. De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en voorzien van een vaste kast. Tevens is er in deze ruimte een vlizotrap aanwezig naar de zeer ruime bergzolder. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en ook deze kamer is heerlijk licht. Een tweetal badkamers maken deze verdieping meer dan compleet. De eerste badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ideaal voor de kinderen of logeés. De tweede, zeer ruime, badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet. Vanuit deze kamer is de derde slaap-/werkkamer beschikbaar, waarmee u dus een master bedroom met badkamer-en-suite kunt realiseren.

De achtertuin is een ideale plek voor kinderen om te spelen, of om heerlijk tot rust te komen na een drukke dag. In de zomer is het hier een heerlijke plek om te genieten van de lange zomeravonden en de weelderige begroeiing zorgt hier voor de nodige schaduw. Vanuit de woonkamer loopt u zo het aangrenzende terras op, waar u tot 's avonds laat van de zon kunt genieten. Het vrijstaand stenen bijgebouw is ideaal, zeker doordat deze opgedeeld is. Zo zijn de achterste twee delen perfect voor het opbergen van fietsen, tuinmeubels en -gereedschappen. Het voorste gedeelte is een ideale verwarmde, lichte ruimte die uitermate geschikt is als studeer-, werk- of muziekkamer. Deze ruimte is voorzien van een kitchenette.

Deze sfeervolle vrijstaande woning is uw bezichtiging meer dan waard!



WOONKAMER

De woonkamer is heerlijk licht en geeft eenvoudig toegang tot de serre aan de achterzijde. Ook is er aan de zijkant van de woning een uitbouw gerealiseerd, alwaar een werk- of tv-plek óf muziekkamer gerealiseerd kan worden. De drie ruimtes zijn met elkaar verbonden, maar zijn ter plaatse van de serre ook weer afsluitbaar.





AANGEBOUWDE SERRE

De aangebouwde serre is een door de vele ramen heerlijk licht een een fijn verlengstuk van de woonkamer. De schuifpui naar de tuin maakt het dat u buiten eenvoudig binnen haalt.



ENTREE & HAL & TOILET

De entree van de woning is ruim en licht te noemen. Vanuit de hal is het toilet, de wasmachine ruimte en de fraaie trapopgang naar boven bereikbaar. In de hal bevindt zich een prachtige plavuizenvloer.





DICHTE KEUKEN

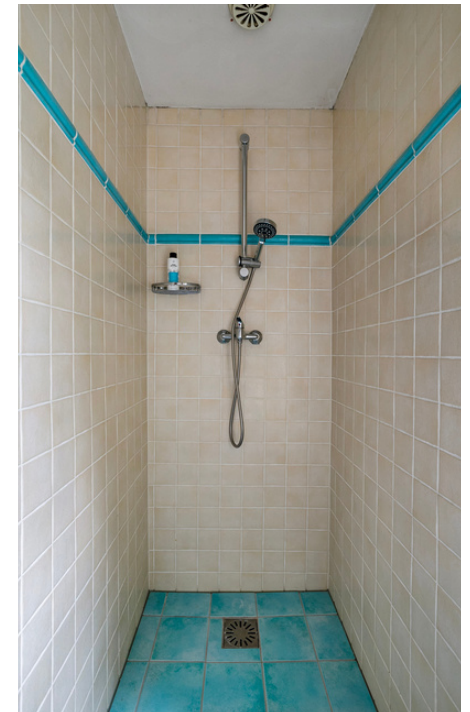
De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer. De keuken biedt de mogelijkheid om deze nog anders in te delen of meer bij de woonkamer te gaan betrekken,. Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar de tuin aanwezig.



OVERLOOP & EERSTE BADKAMER

De overloop is heerlijk licht. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken.

Via de overloop is ook de eerste badkamer te bereiken. Deze is voorzien van een royaal wastafelmeubel en een inloofdouche.



SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING

Op deze verdieping zijn een drietal in grote variërende slaap-/werkkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De kamer aan de voorzijde geeft toegang middels een vlizotrap naar de ruime bergvltering. Aan de achterzijde is de derde slaap-/werkkamer aanwezig. Deze is bereikbaar via een van de badkamers.





TWEEDE ROYALE BADKAMER

De badkamer is heerlijk ruim en heeft een fijne lichtinval. De vaste kasten geven de mogelijkheid voor het opbergen van uw toiletpullen of voor uw handdoeken. De separate douche, toilet en het ligbad maken deze ruimte meer dan compleet. Vanuit deze ruimte is de derde slaap-/werkkamer bereikbaar.





MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW

De voormalige garage is opgedeeld in twee delen. Het voorste gedeelte is omgebouwd tot werkkamer. Deze kamer is heerlijk licht, voorzien van verwarming en een kitchenette. Uiteraard kunt u dit bijgebouw gebruiken voor meerdere doeleinden. Het achterste gedeelte van het bijgebouw is ideaal voor het opbergen van uw (tuin)spullen.





ACHTERTUIN

De tuin is heerlijk ruim en heeft een zeer vrije en beschutte ligging op het zuidwesten. Het is hier heerlijk vertoeven. De tuin beschikt over een prachtig gazon, terras en diverse begroeiing. Het multifunctionele bijgebouw is vanuit de tuin bereikbaar. De poort geeft toegang tot de oprit. Hierdoor kunt u ook eenvoudig met de fietsen achterom komen.



BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke, uitgebouwde vrijstaande villa
- Gelegen in koninklijke wijk Soestdijk
 - Prachtige laan met veel vrijstaande en halfvrijstaande woningen
- Royale woonkamer met verrassende zij-ruimte
 - Mogelijkheid om ruimtes in te delen voor werk-/hobbyplek
 - Mooie parketvloer aanwezig
- Aangebouwde en lichte serre aan de achterzijde
 - Vloerverwarming en schuifpui aanwezig
- Dichte keuken voorzien van veel kastruimte
 - Mogelijkheid om de ruimte bij de woonkamer te betrekken
 - Openslaande deuren naar de achtertuin
- 3 slaap-/werkkamers aanwezig
 - Derde slaapkamer vanuit badkamer-en-suite te bereiken
- 2 badkamers aanwezig
 - Eerste badkamer voorzien van wastafelmeubel en douche
 - Tweede royale badkamer voorzien van douche, ligbad, wastafel en toilet
- Vliering bereikbaar via vlizotrap
- Vrij gelegen en zonnige achtertuin:
 - Ligging op het zuidwesten
 - Voorzien van terras, royaal gazon en diverse beplanting
 - Royaal perceel van 590 m2
- Multifunctioneel bijgebouw aanwezig
 - Voorste gedeelte voorzien van elektra, verwarming en kitchenette (2010)
 - Ideaal te gebruiken als kantoor- of hobbyruimte
 - Achterste delen te gebruiken als berging voor het stallen van fietsen en (tuin)gereedschap
- Verduurzaamd:
 - Gevelisolatie (2023) en dakisolatie (vanuit bouw) aanwezig
 - Nieuwe CV-ketel (2022)
 - Grotendeels dubbelglas of HR++ beglazing
- Op loopafstand van alle voorzieningen:
 - De winkelstraat voor uw dagelijkse boodschappen, het treinstation van Soestdijk (met directe verbinding naar Utrecht CS), diverse scholen en het Baarnse bos



€ 995.000,-- K.K.



168 M2 WOONOPPERVLAK



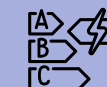
590 M2 PERCEELOPPERVLAk



1955



**CV-KETEL REMEHA CALENTA
ACE 40C (2022)**



C LABEL

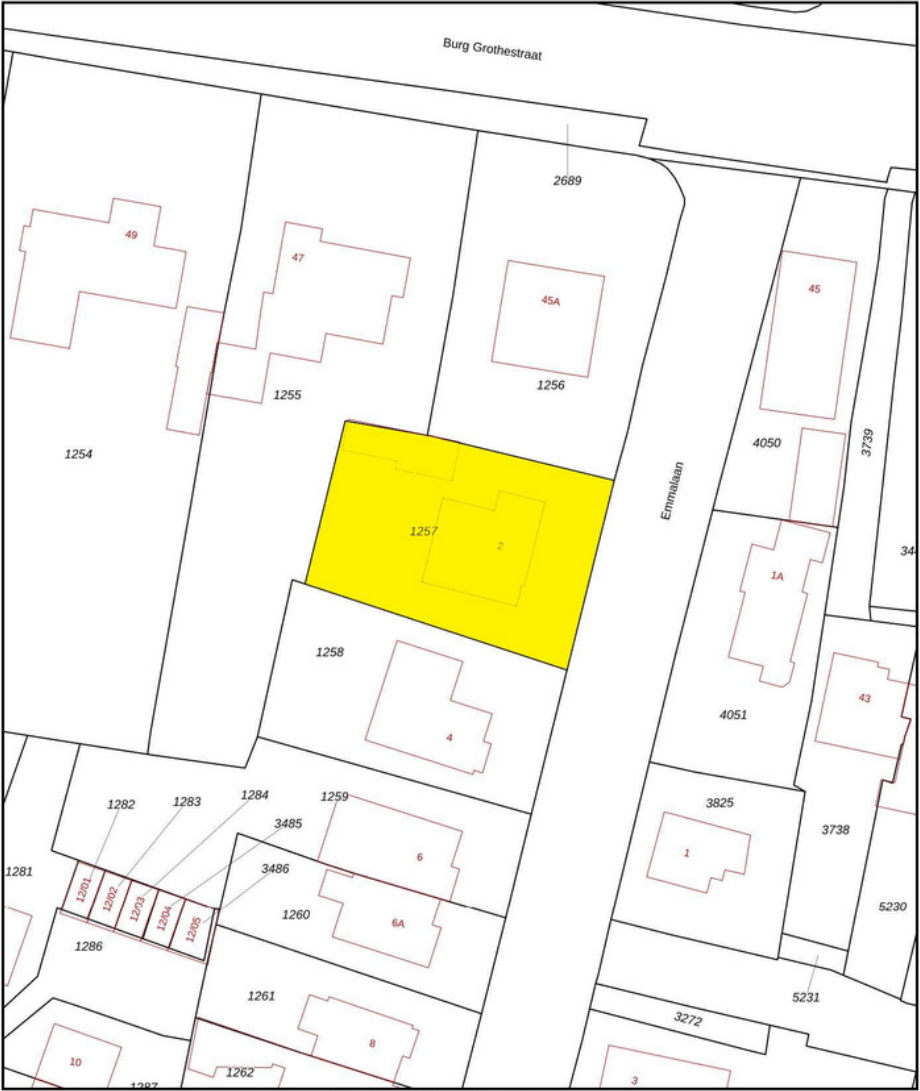
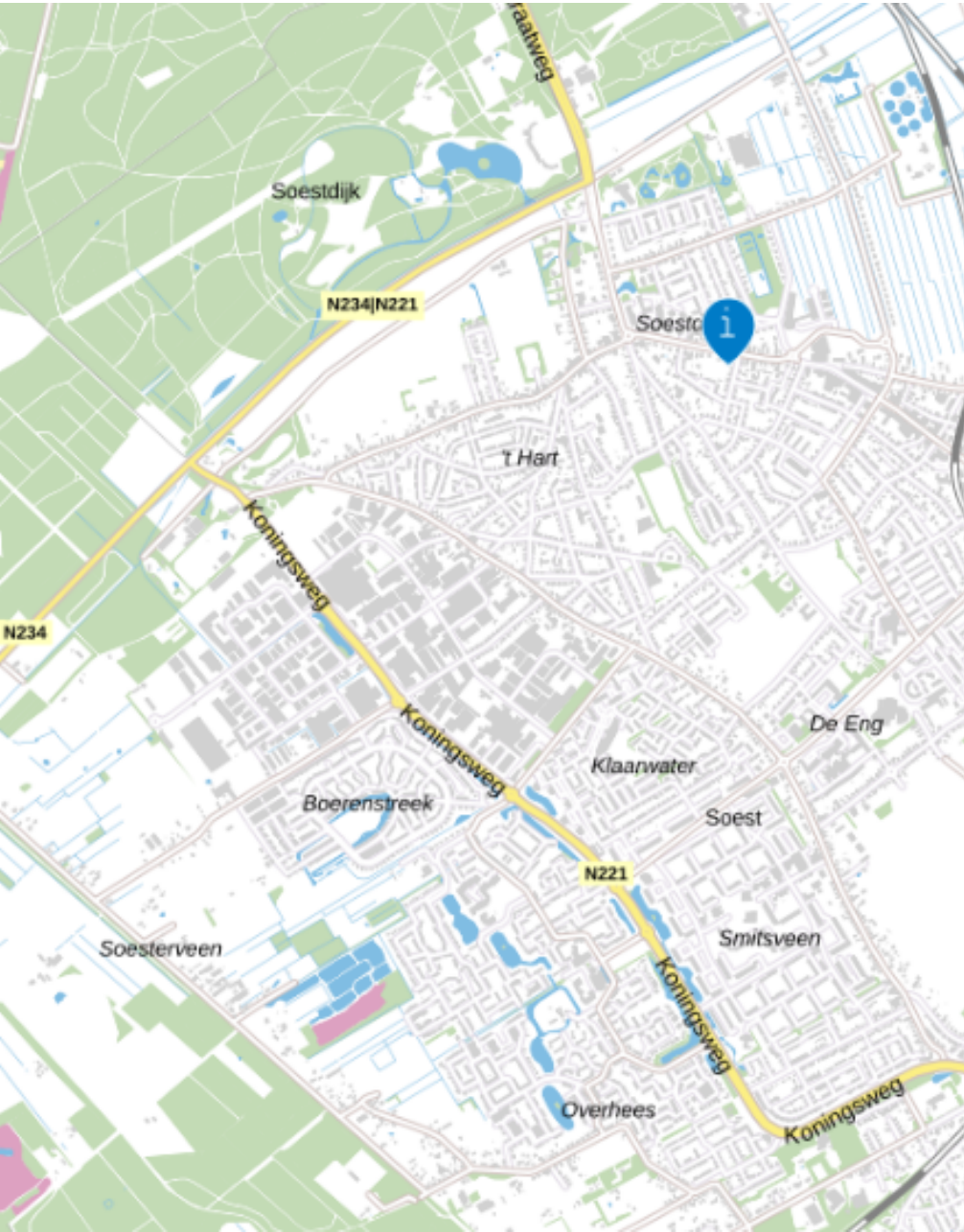


**TUIN RONDON, MET
ACHTERTUIN OP HET ZW**



**MULTIFUNCTIONEEL
BIJGEBOUW**

KAART



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Soest

Sectie: K

Perceel: 1257

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 databankrecht.

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

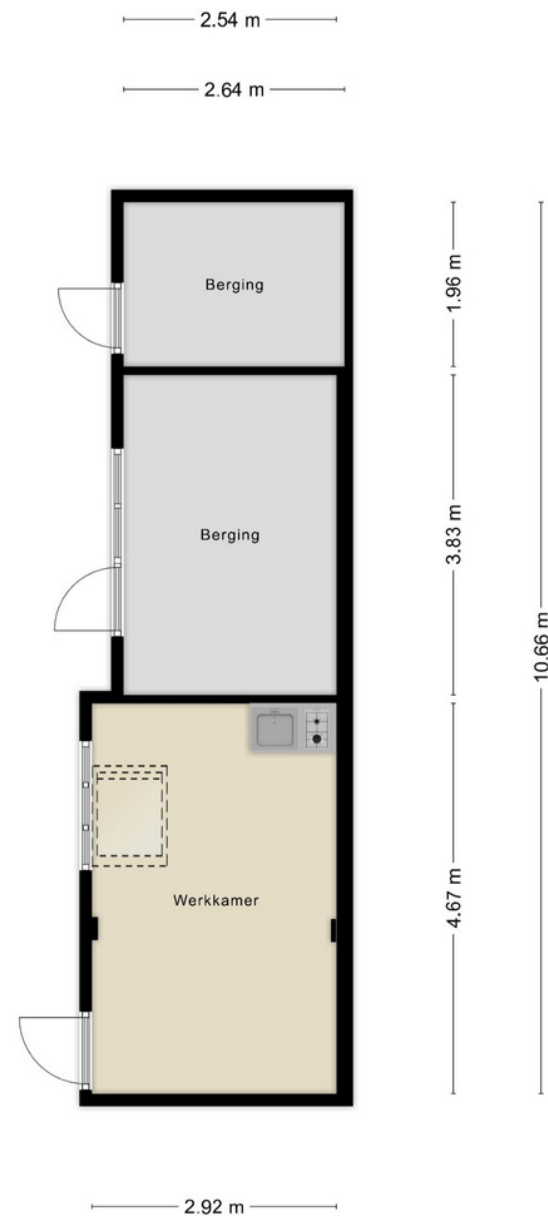
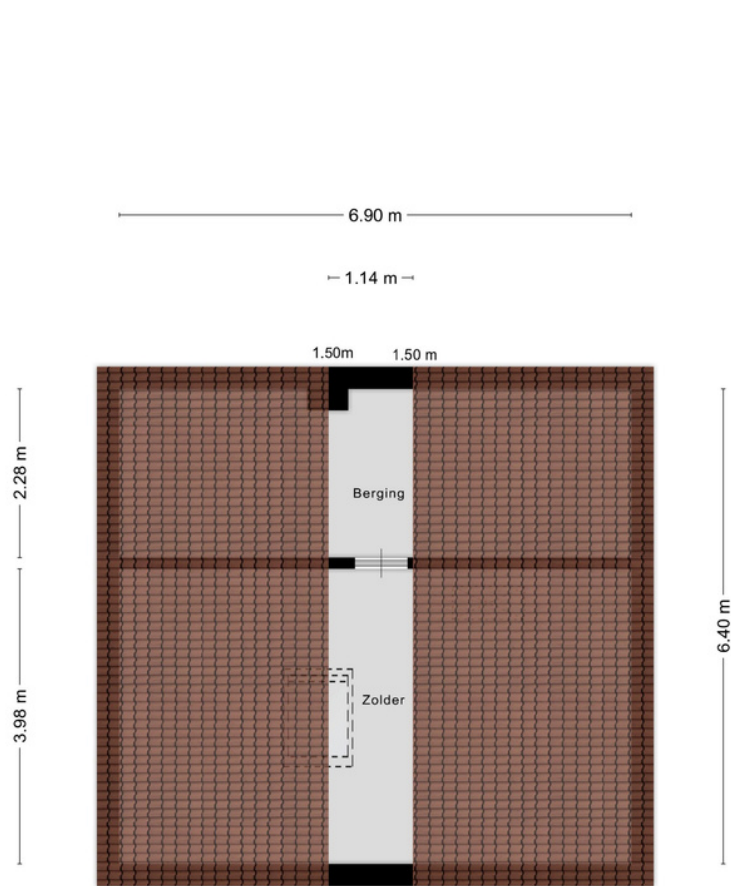
PLATTEGROND BEGANE GROND:



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING :



PLATTEGROND ZOLDER & MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW:





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% 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.

"Home is where the heart is"

*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

