



SCHOUTENKAMPWEG 76

TE SOEST



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





Een ruime uitgebouwde hoekwoning met vrij uitzicht, 4 slaap-/werkkamers, een garage, vrij gelegen tuin en energielabel B, aan een rustige straat in Soest-Zuid.



Op een prachtige en rustige locatie, met optimale zonligging, in het geliefde Soest-Zuid ligt deze uitgebouwde hoekwoning met garage, waar comfort, ruimte en een groene leefomgeving samenkomen. De woning is gelegen aan een autoluw gedeelte van de straat en biedt vrij uitzicht aan de voorzijde, terwijl de bosrijke omgeving en de Soester Duinen zich op loopafstand bevinden. Hier woont u in alle rust, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Om de hoek bevinden zich een basisschool, het winkelcentrum van Soest-Zuid met diverse winkels en gezellige restaurants én het treinstation met een directe verbinding naar Utrecht Centraal. Deze ideale combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid maakt dat de ligging van deze woning bijzonder aantrekkelijk is voor zowel gezinnen als forenzen.

De woning beschikt over een zij-entree, welke toegang geeft tot de uitgebouwde woonkamer welke direct een gevoel van ruimte en licht geeft. De strak gestucte plafonds, de spachtelputz wandafwerking en de praktische inbouwkast zorgen voor een verzorgde uitstraling. De aluminium schuifpui aan de achterzijde verbindt de woonkamer naadloos met de tuin en zorgt voor een fijne lichtinval. De keuken is geplaatst in de zijbeuk en uitgevoerd als Siemens keuken. Deze is voorzien van een stenen aanrechtblad met gaskookplaat, oven en koelkast/vriezer. De keuken vormt een prettige plek om te koken met zicht op de zij- en achtertuin. Vanuit de hal is de kelder bereikbaar, ideaal voor de voorraad of voor extra bergruimte.

De trap met tussenbordes geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een charmant Frans balkon en aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met een toegankelijk balkon, waardoor ook op deze verdieping volop contact is met buiten. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een royale voorzolder met veel praktische bergruimte bevindt. Daarnaast is hier een vierde ruime slaapkamer met wastafel te vinden. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is deze verdieping opvallend licht en biedt zij uitstekende mogelijkheden om de indeling aan te passen. Hierbij kan er desgewenst eenvoudig nog een vijfde kamer gerealiseerd worden.

Rondom de woning liggen een voor-, zij- en achtertuin, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw en altijd een fijne plek buiten vindt. De stenen garage met vernieuwd puntdak is voorzien van een handbediende roldeur en biedt samen met de parkeerplek op eigen terrein extra gemak.

Deze sfeervolle hoekwoning biedt verrassend veel ruimte, een groene en rustige ligging en uitstekende voorzieningen in de directe omgeving en vormt daarmee een ideale plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in Soest-Zuid.

Rustig en groen gelegen op een A-locatie in de bosrijke woonwijk Soest-Zuid, met natuur, winkels en station op loopafstand.



**ZITGEDEELTE
WOONKAMER**



EETGEDEELTE WOONKAMER





HALF OPEN KEUKEN





HAL, TOILET & OVERLOOP





SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING







UITZICHT VOORZIJDE





**BALKON MET
UITZICHT
ACHTERZIJDE**





BADKAMER





ROYALE SLAAPKAMER

2E VERDIEPING



**UITZICHT
TWEEDE
VERDIEPING**



**TUIN MET
VRIJSTAANDE
GARAGE**





**DIRECTE
OMGEVING**

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde hoekwoning met zij-entree
- Vrijstaand stenen garage
 - verwarming en wasmachine-/drogeropstelling
- Rustige ligging aan een autoluwe straat in Soest-Zuid
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Bosrijke omgeving met de Soester Duinen op loopafstand
- Lichte uitgebouwde woonkamer
 - Aluminium schuifpui
 - Gestucte plafonds
 - Massief eikenhouten vloer
- Strak gestucte plafonds en spachtelputz wandafwerking
- Siematic keuken
 - Inbouwapparatuur en stenen aanrechtblad
- Provisiekelder
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
 - Frans balkon aan de voorzijde en balkon aan de achterzijde
 - Laminaatvloer op de eerste verdieping
- Ruime tweede verdieping met dakkapellen aan voor- en achterzijde
 - Wasmachine en droger aansluiting aanwezig
 - Mogelijkheid tot het realiseren van twee kamers op zolder
- Keurig onderhouden:
 - Hang- en sluitwerk vernieuwd
 - Meterkast met 3 fasen (2021)
 - Dakgoten woning, incl hemelwaterafvoer (voor en achter) vernieuwd in 2025
 - Daken woning en garage vernieuwd in 2008
 - Schilderwerk (deels in 2025 en deels in 2020)
 - Platte dak uitbouw (2025)
- Verduurzaamd:
 - 12 zonnepanelen (2021)
 - volledige gevelisolatie (2022)
 - Dakisolatie (2022)
 - volledige vloerisolatie (2022)
- Stenen garage met vernieuwd dak en handbediende roldeur
- Parkeerplek op eigen terrein vóór de garage
- Winkels, basisschool en station op loopafstand
- Sportvelden zijn nabijgelegen
- Directe treinverbinding naar Utrecht Centraal



€ 698.000,-- K.K.



111 M2 WOONOPPERVLAK



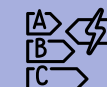
324 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1959



VAILLANT HR KETEL (2020)



B LABEL

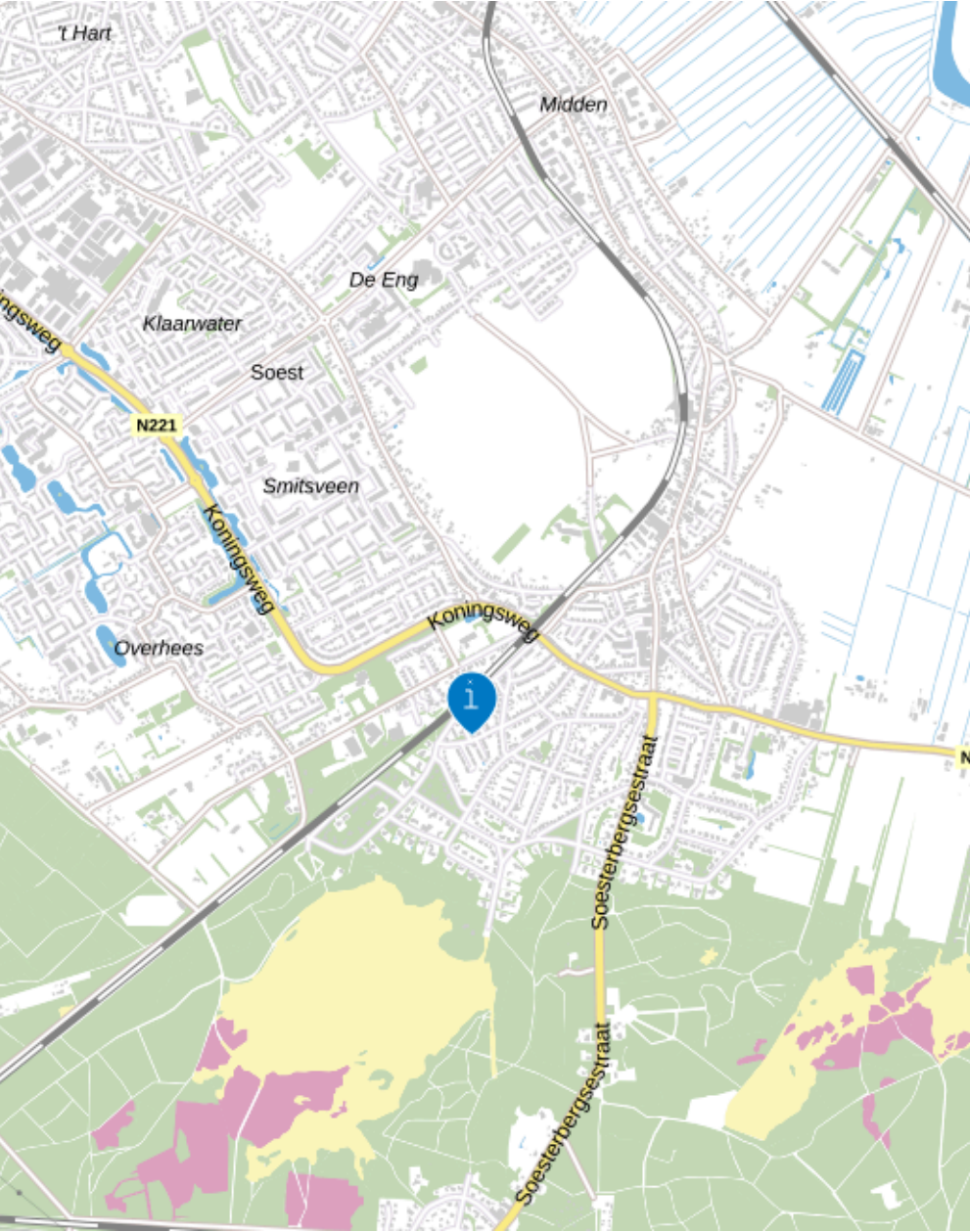


VOOR-ZIJ EN ACHTERTUIN (O)



GARAGE VRIJSTAAND STEEN

KAART



12345

De kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Belevingsgrens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie D

Perceel 3808

kadaster

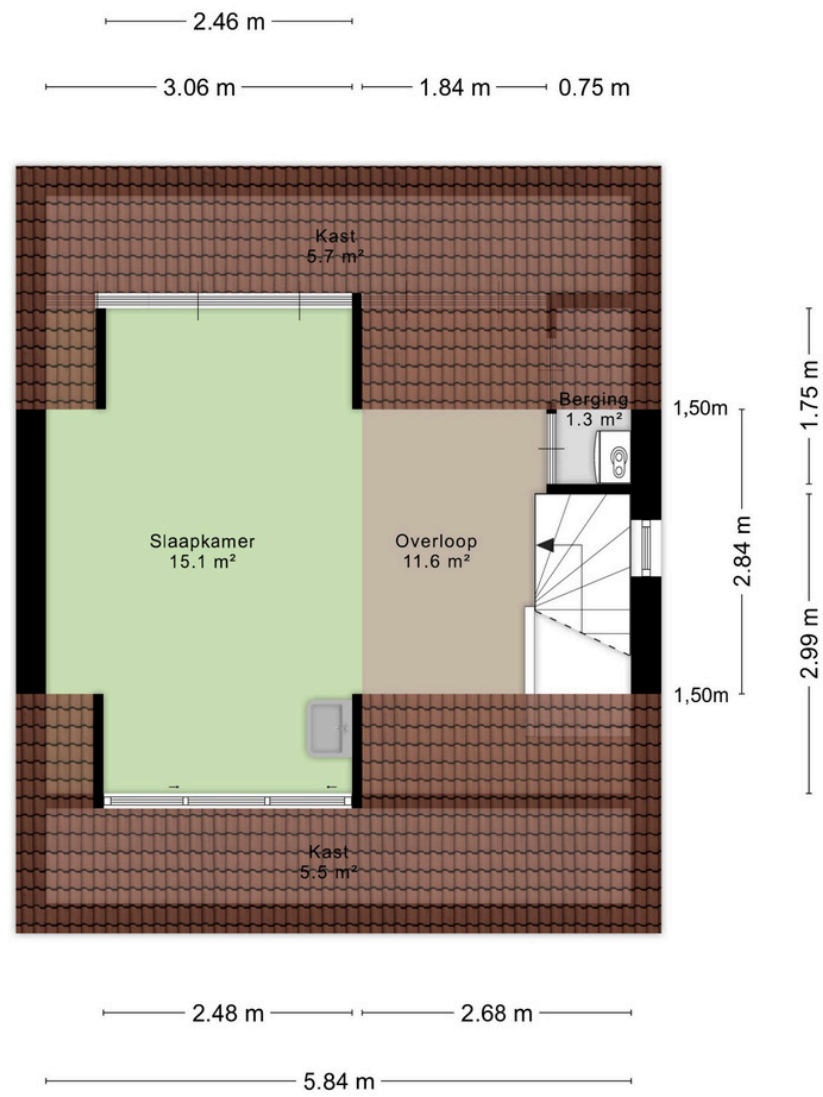
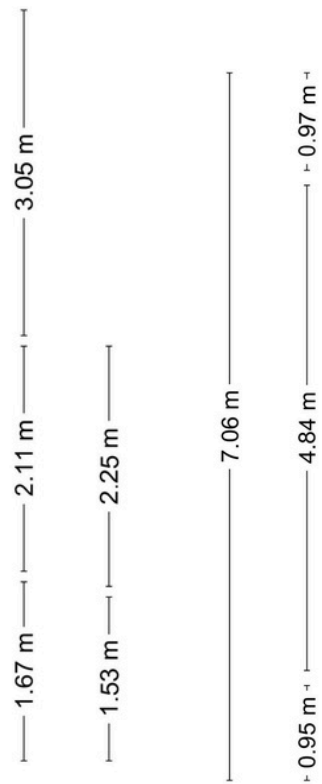
Voor een eenduidend uittreksel, gelieve op 23 december 2025
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

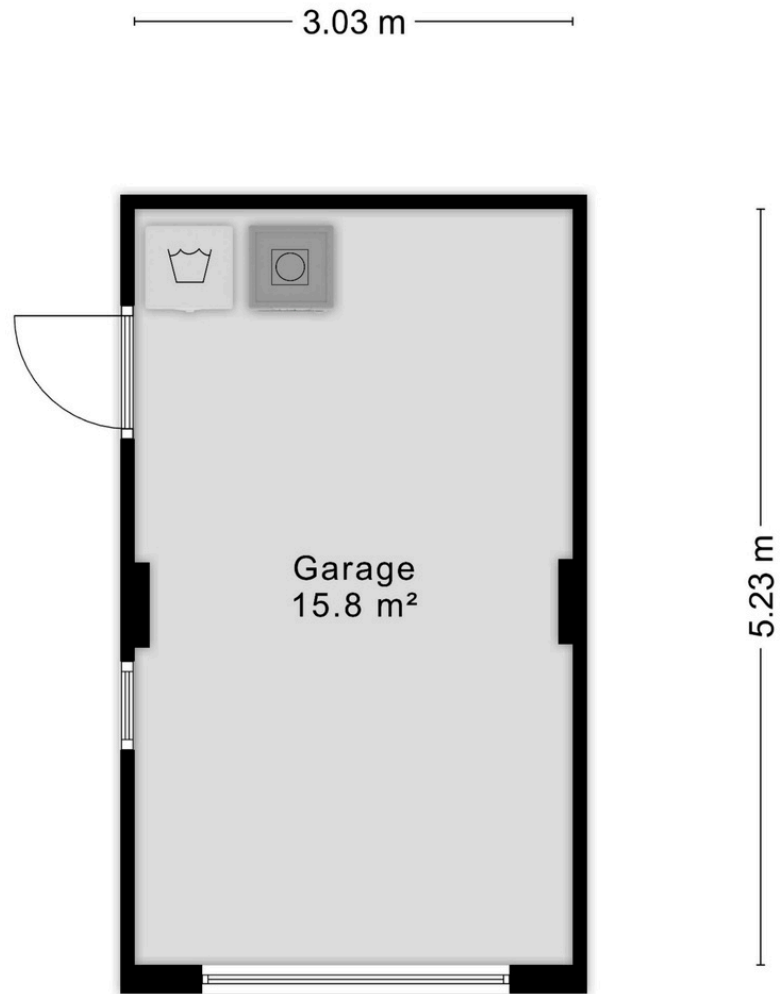
PLATTEGROND BEGANE GROND & KELDER:



PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING :



PLATTEGROND GARAGE :





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

