



CLAUSLAAN 10

TE SOEST



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





Koninklijk en royaal wonen in deze half vrijstaande villa met in pandige garage, op een A-locatie in Soestdijk!



In de koninklijke wijk Soestdijk bevindt zich deze half vrijstaande villa met in pandige garage uit 1985. De woning is gelegen aan een rustige en kindvriendelijke laan, waar u enkel te maken heeft met bestemmingsverkeer. Dankzij de groene omgeving en het feit dat het Baarnse bos op zo'n 5 minuten fietsen te bereiken is, hoort u hier 's ochtends de vogeltjes fluiten. Ondanks de rustige locatie zijn werkelijk alle voorzieningen om de hoek te vinden. Zo bereikt u op nog geen 3 minuten wandelen de gezellige winkelstraat van Soestdijk, met diverse restaurants. Daarnaast zijn verschillende basis- en middelbare scholen en het treinstation van Soestdijk op nog geen 5 minuten fietsen te bereiken.

Ondanks dat u de woning op diverse punten zult gaan aanpassen aan de woonwensen van vandaag de dag, is deze zeer royaal en perfect geschikt voor een groter gezin of voor wie graag een eigen werk-/hobbykamer wenst. Dankzij de L-vormige living heeft u een gezellige woonkamer, waar u een aparte zit- en eethoek kunt realiseren. De zithoek is gelegen aan de achterzijde en via de schuifpui loopt u zo de achtertuin in. Dankzij deze pui en het raam ervaart u hier ook veel licht. De openhaard zorgt niet alleen voor veel sfeer, maar creëert ook warmte tijdens koudere dagen. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met inbouwapparatuur en veel opbergruimte. Vanuit hier heeft u vrij uitzicht over het plantsoen en de laan. Mede dankzij de diepe voortuin zit u hier volledig vrij. Daarnaast ideaal om tijdens het koken de spelende kinderen in de gaten te houden.

Rustig en groen wonen, maar toch letterlijk om de hoek van de winkelstraat, diverse basisscholen en het openbaar vervoer. Hoe uniek!

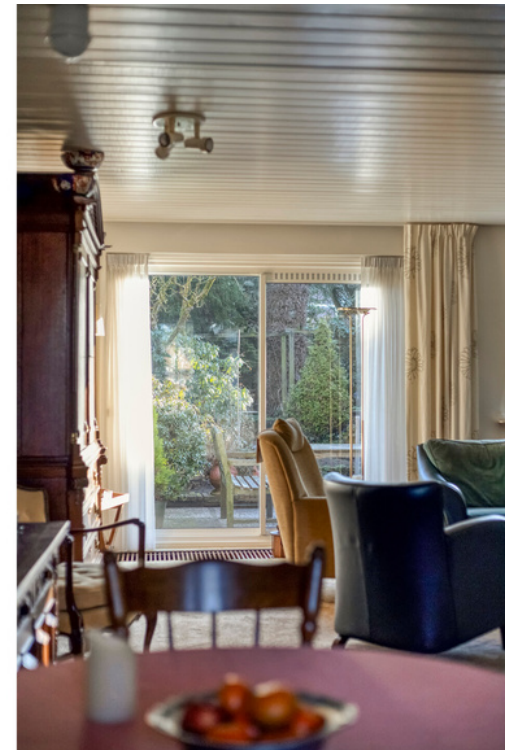
Op de verdiepingen zijn er maar liefst 6 slaap-/werkkamers te vinden. De drie slaapkamers op de eerste verdieping zijn variërend in grootte. Vanuit de grootste slaapkamer stapt u het zonnige balkon op en kunt u direct de badkamer bereiken. De badkamer is ruim te noemen en is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel. Via de derde kleinere slaapkamer bereikt u een vierde slaap-/werkkamer. Wat het plaatje compleet maakt zijn de twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping. Aan bergruimte heeft u ook geen gebrek. Zo beschikt de woning op de tweede verdieping over bergkasten, is er een vliering aanwezig, een fijne bijkeuken én uiteraard de in pandige garage. Zo kunt u veilig al uw spullen opbergen, maar biedt dit ook de mogelijkheid voor het eenvoudig stallen van de fiets of auto.

De woning is gelegen op een royaal perceel van 405 m². Naast een diepe voortuin beschikt de woning ook over een diepe achtertuin. De achterzijde is net als de voorzijde geheel vrij gelegen, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van uw rust en privacy. De tuin is zeer verzorgd aangelegd en beschikt over diverse beplanting. Het terras biedt een fijne plek voor een tuintafel, maar ook aan de achterzijde van de tuin heeft u diverse mogelijkheden om een fijne zit- of speelplek te creëren.

Laat u zich verrassen door deze royale half vrijstaande villa met een tal van mogelijkheden?



WOONKAMER





HALF OPEN KEUKEN





**HAL, TOILET
& BIJKEUKEN**

SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING





OVERLOOP, TOILET & BADKAMER

1E VERDIEPING





OVERLOOP & SLAAPKAMERS

2E VERDIEPING







ACHTERTUIN



DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Half vrijstaande villa uit 1985
- Gelegen in de koninklijke woonwijk Soestdijk
 - Aan een rustige en kindvriendelijke laan
- Mogelijkheid om naar eigen wens en smaak te moderniseren
- L-vormige living
 - Met schuifpui naar de vrij gelegen achtertuin
 - Mogelijkheid creëren aparte zit- en eethoek
- Open keuken
 - Voorzien van inbouwapparatuur en veel opbergruimte
 - Vrij uitzicht over plantsoen en de laan
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting
 - Toegang tot de achtertuin
- Eerste verdieping met 4 slaap-/werkkamers
 - Variërend in grootte
 - Vanuit grootste slaapkamer directe verbinding met badkamer en een zonnig balkon
 - Vanuit derde kleinere slaapkamer een vierde slaap-/werkkamer te bereiken
- Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet
- Vliering te bereiken vanaf vierde kamer op de eerste verdieping of vanuit de bijkeuken
- Tweede verdieping met 2 slaapkamers
 - Overloop voorzien van bergkasten
- Inpandige garage
- Oprit voor parkeren van auto op eigen terrein
- Ideale locatie om de hoek van alle voorzieningen
 - Binnen 5 minuten lopen: gezellige winkelstraat van Soestdijk met diverse restaurants en winkels, busstation met directe verbinding naar Hilversum en Amersfoort
 - Binnen 5 minuten fietsen: Baarnse bos en treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS
 - Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28



€ 850.000,-- K.K.



156 M2 WOONOPPERVLAK



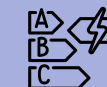
405 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1985



CV-KETEL REMEHA (2021)



C LABEL



ACHTERTUIN (O)



INPANDIGE GARAGE & BIJKEUKEN

KAART



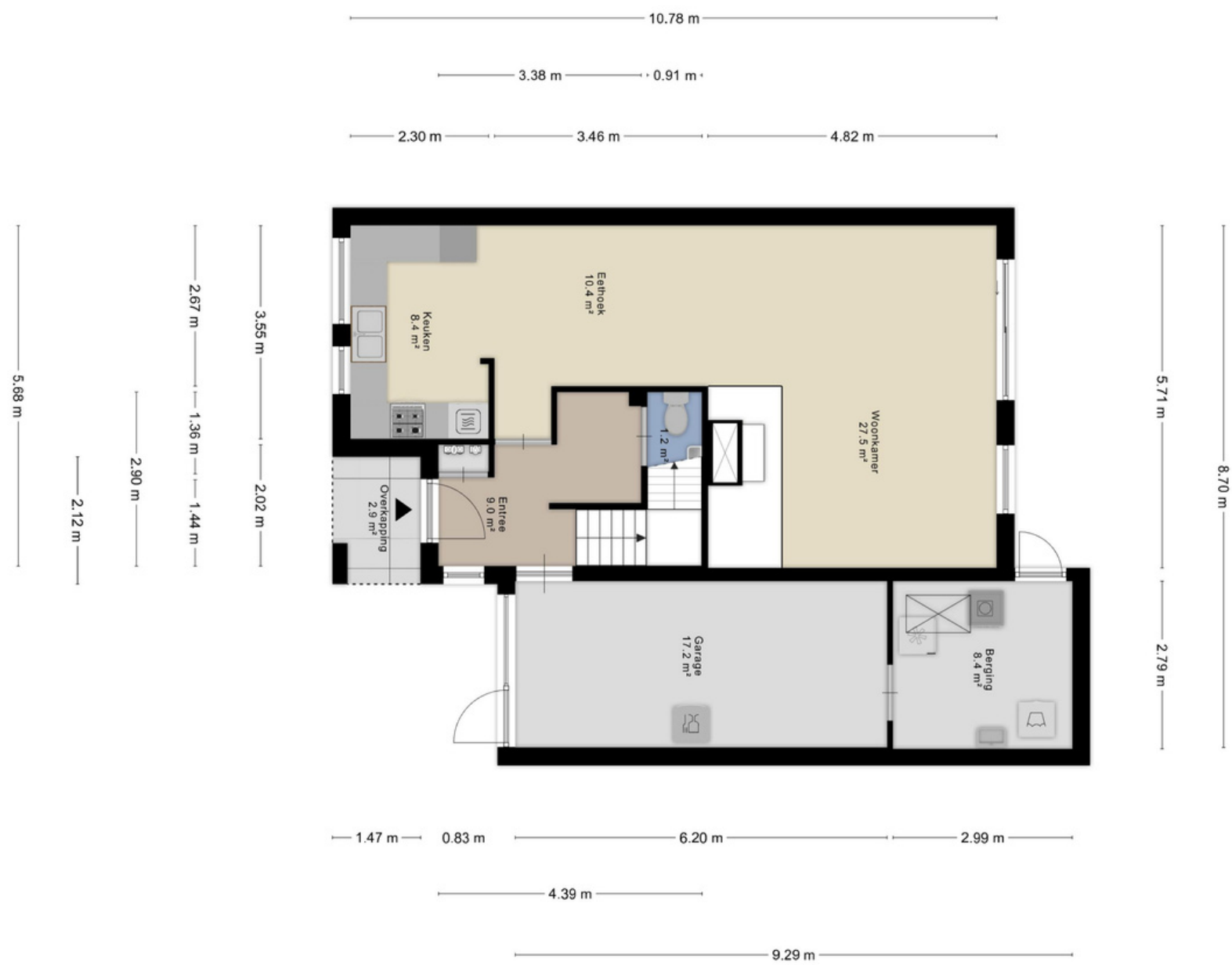
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Soest
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3503
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eenduidend uittreksel, gelteerd op 29 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



PLATTEGROND BEGANE GROND :



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.

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 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

