



INSP. SCHREUDERLAAN 70

TE SOEST



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





Dit prachtig gelegen 4-kamerappartement heeft maar liefst 2 balkons en biedt u vanuit de woonkamer een fantastisch uitzicht over de binnentuin van de Residence. Daarnaast bevinden alle voorzieningen zich op loopafstand.



In de wijk Soestdijk in het prachtige seniorencomplex de 'Residence Souveraine', bevindt zich dit 4-kamerappartement met berging in de onderbouw en parkeerplaats op het buitenterrein. Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag en is zodanig gesitueerd dat u vanuit iedere ruimte een prachtig zicht hebt over de binnentuin en de daaraan grenzende weilanden. De brede raampartijen zorgen voor de nodige lichtinval. Hierdoor is het overal heerlijk licht. Het appartement beschikt over 2 balkons.

Het groene uitzicht benadrukt hier de nabijheid van het polderlandschap en het Baarnse bos, beide zijn te voet in 15 minuten bereikbaar. Ondanks deze heerlijk rustige ligging bevindt zich aan de andere zijde van de Residence Souveraine het begin van het winkelgebied van de Van Weestraat. Hier kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen maar ook voor de nodige levendigheid en de gezellige weekmarkt op donderdag. Bent u afhankelijk van het openbaar vervoer? Voor de deur van het complex treft u een bushalte en op 10 minuten wandelen ligt het treinstation van Soestdijk, met directe verbinding naar Utrecht CS. Hoe centraal wilt u het hebben?

Het appartement is gelegen op een A-locatie in Soestdijk. Hier kunt u rustig wonen, terwijl alle voorzieningen wel op loopafstand te vinden zijn. Denk hierbij aan het Baarnse bos, het polderlandschap, de winkelstraat voor de dagelijkse boodschappen en het openbaar vervoer.

Het appartement zelf is netjes onderhouden en beschikt over een fijne living. Op de zonnige dagen voorzien de (elektrische) zonneschermen u van de nodige schaduw. Een heerlijke plek waar u een fijne zithoek kan creëren. In de woonkamer bevindt zich eveneens de nette open keuken, voorzien van L-opstelling en diverse apparatuur. Vanuit de hal heeft u toegang tot de twee slaapkamers. De eerste en tevens grootste slaapkamer heeft toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer beschikt over een schuifdeur, waardoor deze ruimte ook ideaal als tweede werkkamer óf aparte eetkamer gebruikt kan worden. De ruime badkamer maakt het plaatje compleet.

Op het buitenterrein van het complex bevindt zich een eigen parkeerplaats. Uw eigen berging bevindt zich in de onderbouw. Hier is tevens een algemene stalling voor fietsen.

'Residence Souveraine' is een woonvorm voor 55+ senioren, die u veel privacy, comfort en veiligheid biedt. De gemeenschappelijke ruimtes bieden de gelegenheid voor prettige contacten met uw buren. Uitgangspunt is zelfstandig te wonen, maar indien nodig kunt u optioneel gebruik maken van een alarmeringsservice vanuit een nabijgelegen zorgcentrum. Zo combineert u zelfstandigheid met gezelligheid en veiligheid.



WOONKAMER

*De woonkamer is zeer licht en voorzien van een mooie vloer.
Mede door de grote ramen in de woonkamer heeft u hier
een zeer prettige lichtinval en een fantastisch uitzicht. Zo kijkt
u zowel over de weilanden als over de binnentuin.*



ENTREE & HAL

Op de eerste woonlaag is het appartement te betreden via een keurige entree. Hier komt u terecht in de hal, welke is voorzien van een toilet met fonteintje.



KEUKEN

De keurig onderhouden keuken is voorzien van een zwart-/witte kleurstelling en heeft diverse apparatuur. Naast de keuken zit een bijkeuken met de opstelling van de CV.





EERSTE SLAAPKAMER

De hoofdslaapkamer is vanuit de hal te bereiken en geeft toegang tot het balkon. De kamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een kast en een royaal bed. Vanuit de slaapkamer kunt u ook direct de badkamer bereiken.



TWEEDE SLAAPKAMER

De tweede slaapkamer is voorzien van een schuifdeur. Zo is deze ruimte ook eenvoudig bij de woonkamer te betrekken. Indien u toch graag een dichte, afgesloten kamer wenst is dit eenvoudig dicht te schuiven.





BALKON

Het balkon is heerlijk ruim en biedt de mogelijkheid om heerlijk wat potten neer te zetten. Ook vanaf het balkon heeft u een prettig uitzicht.



BADKAMER

De badkamer is voorzien van een nieuwe (en royale) douchehoek, een toilet, een wastafel en een handdoekradiator





FOTO'S COMPLEX





FOTO'S NABIJE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- 4-kamer appartement in de Residence Souveraine
 - Gelegen op de eerste verdieping
 - Zeer gunstige ligging in het complex; nabij de entree en lift
- Gelegen in de woonwijk Soestdijk
- Woonkamer met grote raampartijen en dus veel lichtinval en prachtig uitzicht
 - Voorzien van mooie vloer
- keurige keuken voorzien van apparatuur
- Twee slaapkamers
 - Vanuit eerste en grootste slaapkamer toegang tot het balkon en de badkamer
 - De tweede slaapkamer beschikt over een schuifdeur en kan voor diverse doeleinden gebruikt worden
- Ruime badkamer voorzien van toilet, douche, handoekenradiator en wastafel
- Aparte wasruimte aanwezig
- Twee zonnige balkons op het zuidoosten, met prachtig uitzicht
 - Kijkt weg op binnen tuin en een deel van de weilanden
- Eigen parkeerplaats op het buiten terrein
- Inpandige berging in de onderbouw
- Nabij werkelijk alle voorzieningen:
 - Gelegen in een groene omgeving
 - Winkelstraat van Soestdijk letterlijk om de hoek
 - Busstation aan het begin van de straat
 - Station Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS op 10 minuten lopen
 - Poldergebied van rivier de Eem en Baarnse bos op 15 minuten wandelen
- Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28 bevinden zich om de hoek
- Actieve VVE aanwezig
 - Servicekosten bedragen €286,79 per maand incl. reservering onderhoud van de gebouwen en tuinen, alsmede de opstalverzekering.
 - Voor dit appartement werken wij met een vaste notaris en zullen wij een niet bewonen verklaring opnemen



€ 649.500,-- K.K.



125 M2 WOONOPPERVLAK



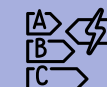
**€286,79 SERVICEKOSTEN
PER MAAND**



1999



CV-KETEL



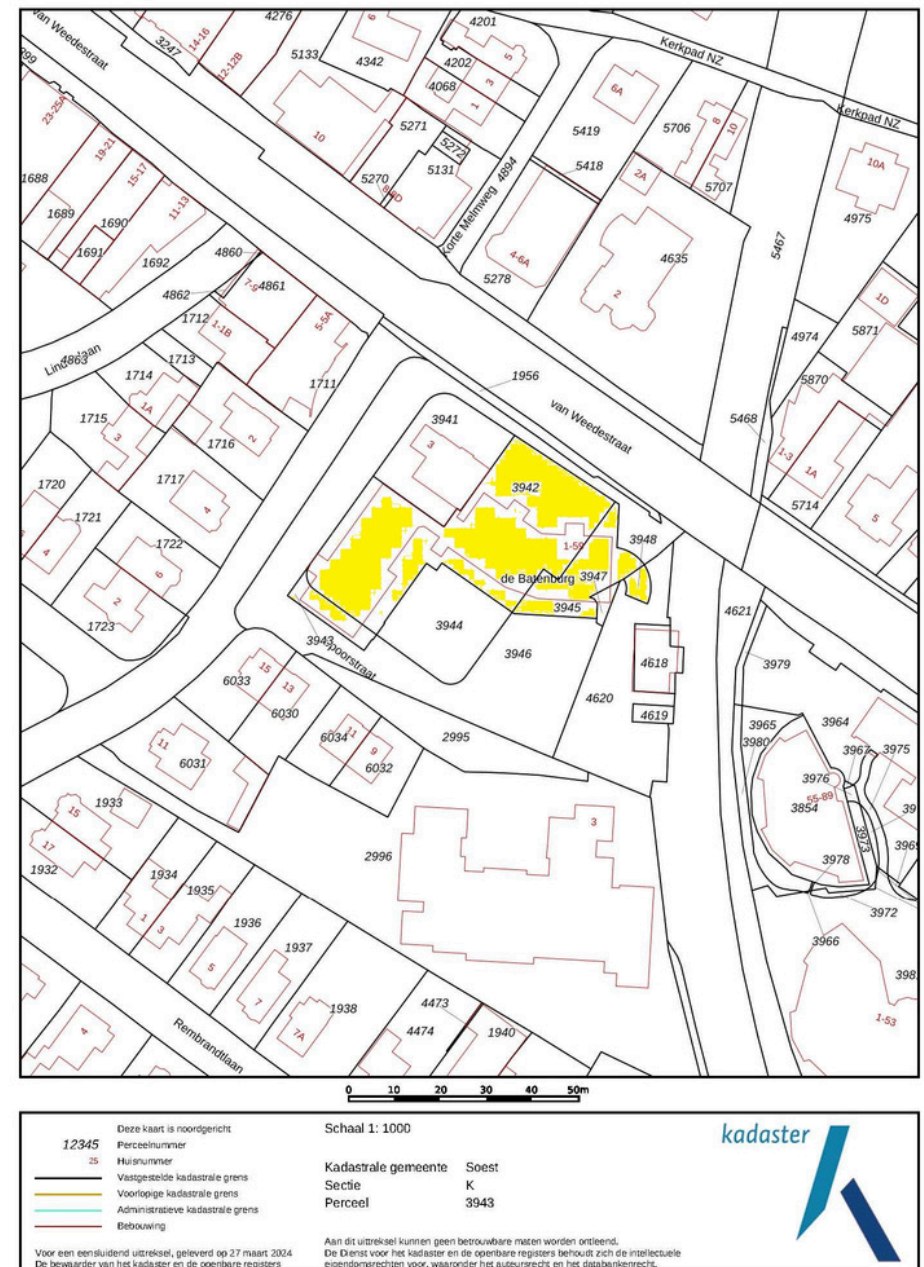
B LABEL



**TWEE BALKONS OP HET
ZUIDOOSTEN**



**BERGING & EIGEN
PARKEER-PLAATS**



PLATTEGROND APPARTEMENT:





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.



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 de 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

