



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



SOEST

Claroenstekerpad 44

Vraagprijs: € 515.000 k.k.

www.claroenstekerpad44.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



WELKOM AAN DE

Claroenstekerpad 44



VRAAGPRIJS

€ 515.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

118 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

190 m²



AANTAL KAMERS

6 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

1976



ENERGIELABEL

C

In de geliefde woonwijk Overhees ligt deze ruime hoekwoning met 118 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, energielabel C en een brede achtertuin. De woning biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen smaak en wens worden gemoderniseerd, ideaal voor wie ruimte zoekt en graag zijn eigen woonwensen realiseert!

- perceeloppervlakte 190 m²
- energielabel C
- zelfbewoningsplicht
- de overdracht dient plaats te vinden bij Notariaat van der Weij te Nijkerk

De woning ligt op een fijne, centrale plek in Overhees. Op slechts 5 à 10 minuten loopafstand bevindt zich winkelcentrum van Overhees, een busstation, diverse basisscholen en een kinderboerderij. Sportvelden en de Soester Duinen met haar prachtige bossen zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Een omgeving waar wonen, natuur en voorzieningen perfect samenkomen.

Indeling

Je betreedt de woning via de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier kom je in de lichte doorzonwoonkamer met ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Aansluitend bevindt zich de keuken aan de voorzijde van de woning.

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers van verschillende afmetingen, geschikt voor slaapkamers, kinderkamer of een ideale thuiswerkplek. Ook de badkamer is op deze verdieping gesitueerd en voorzien van een douche, toilet en een wastafel. Op de tweede verdieping tref je een voorzolder met aansluitend de vijfde slaapkamer.

De achtertuin op het noordwesten biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten en kan naar eigen smaak worden ingericht.

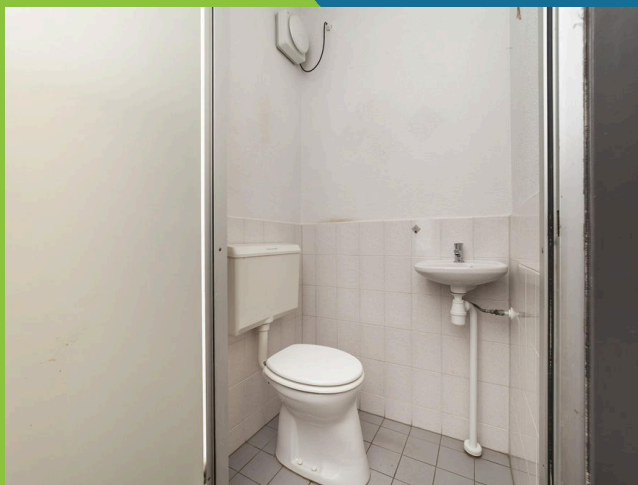
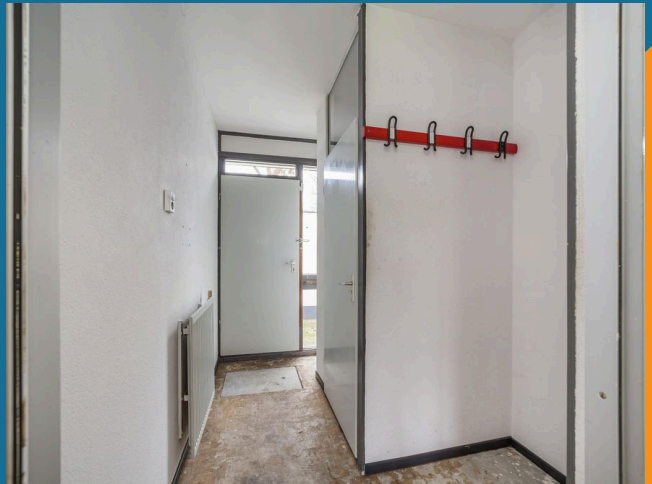
Kortom: een ruime hoekwoning op een fijne locatie, met volop potentie om er jouw droomhuis van te maken. Perfect voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken en waarde ziet in mogelijkheden!

Deze (voormalige huur) woning kent een zelfbewoningsverplichting.

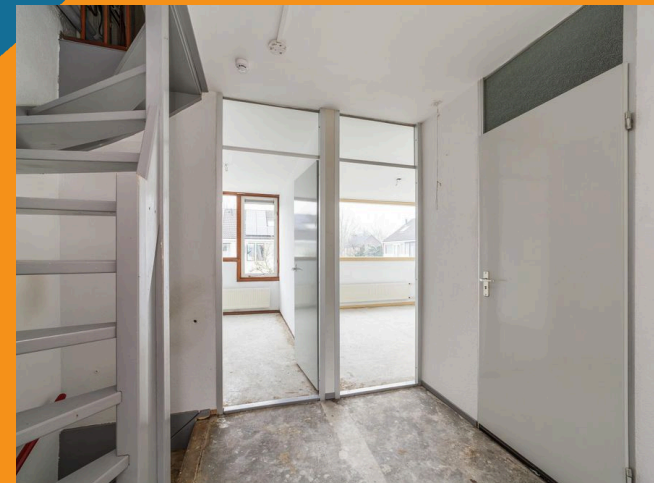
Kenmerken

- woonoppervlakte 118 m²





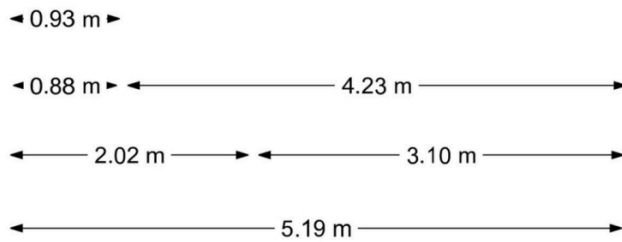
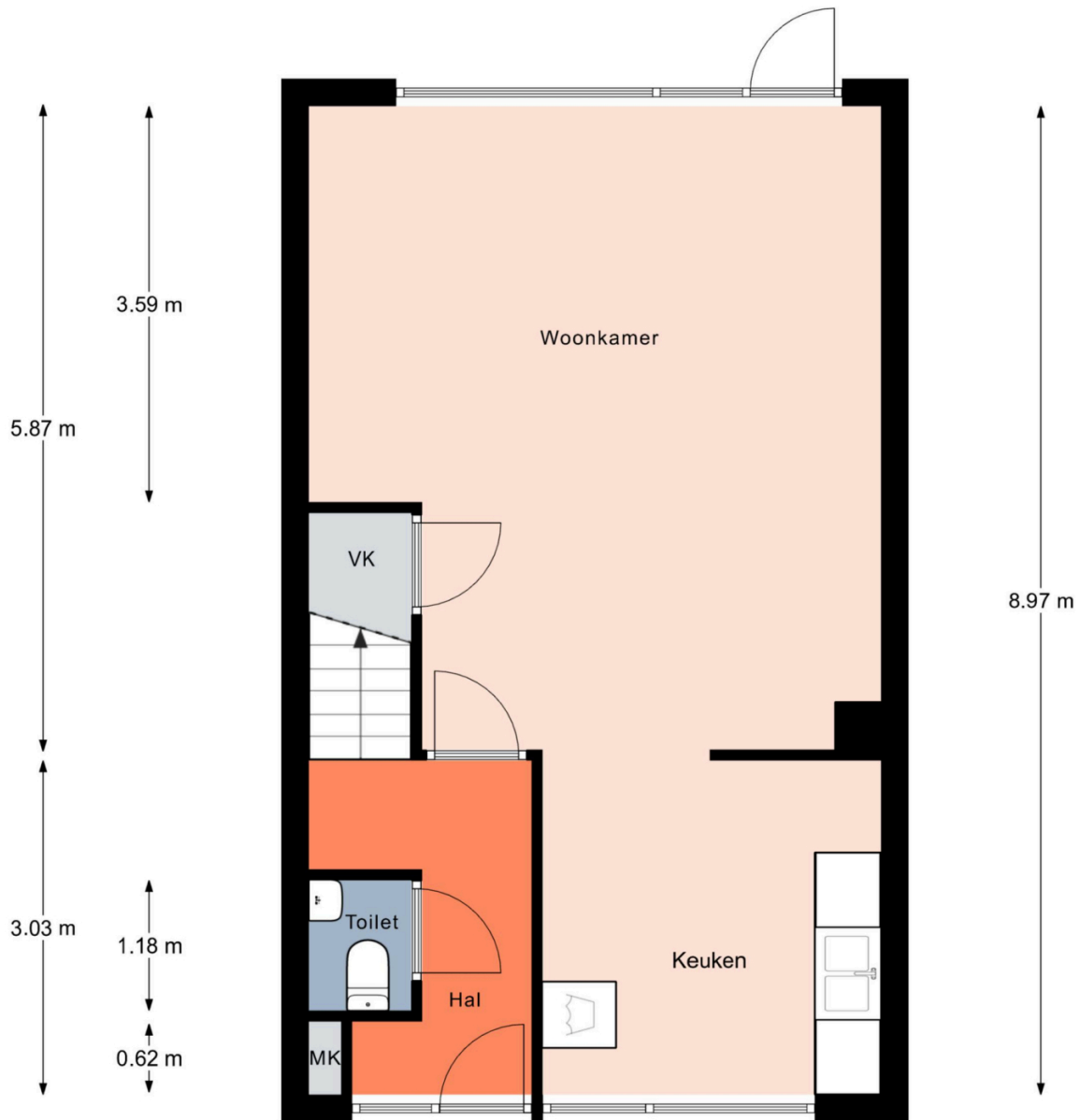








Plattegrond



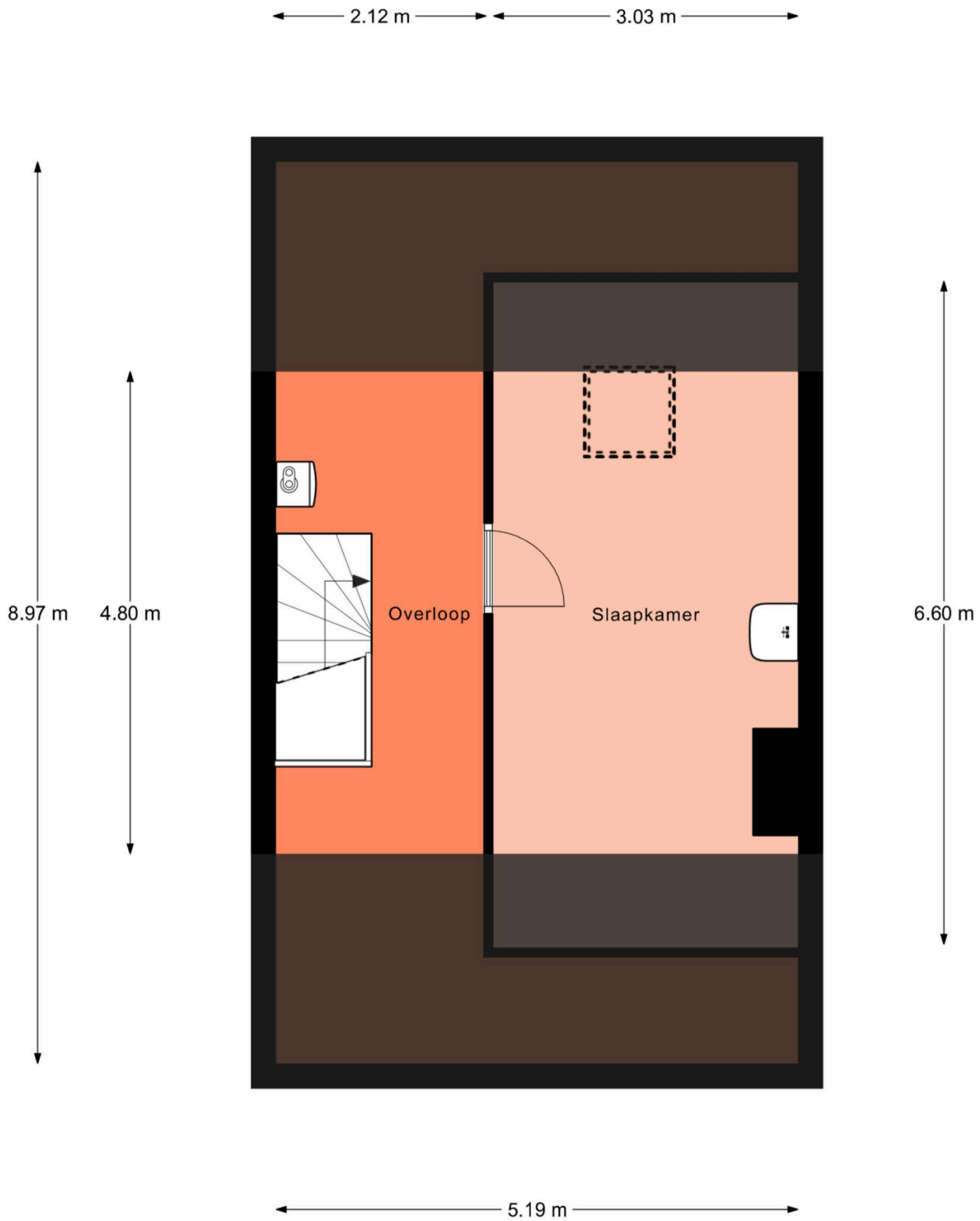
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

Plattegrond



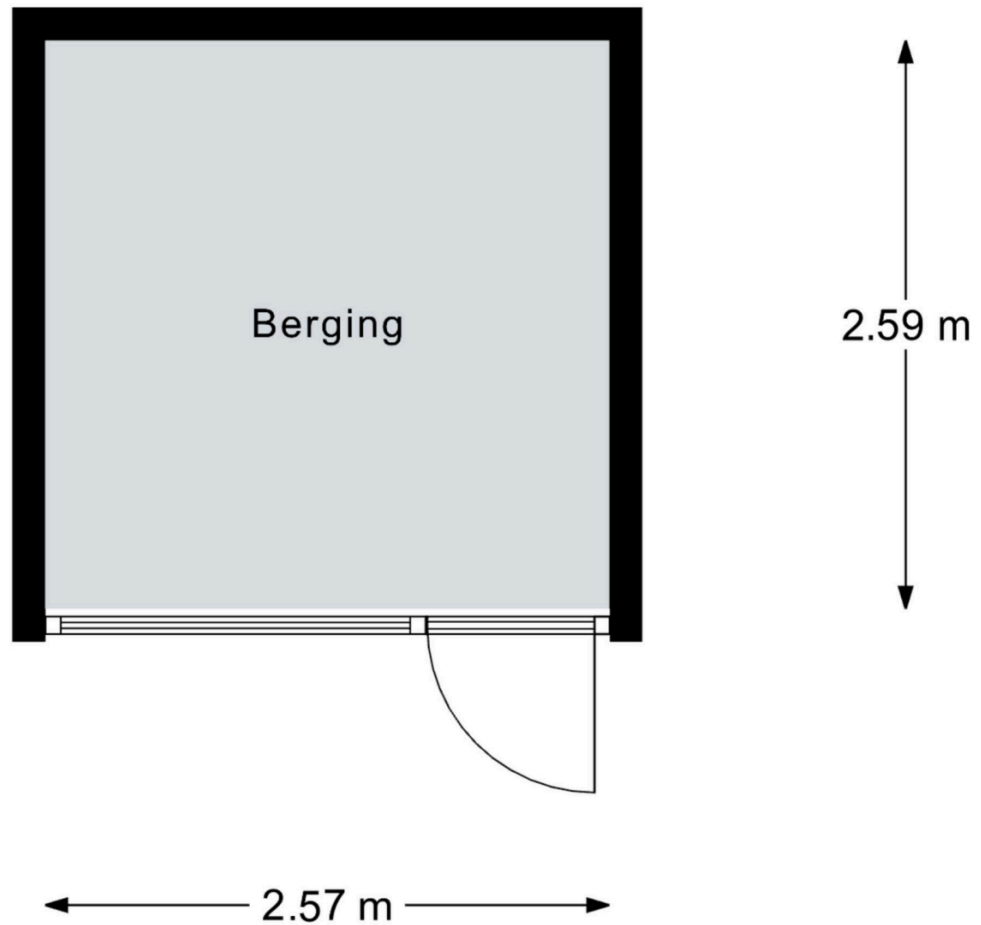
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deelen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soest	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11176	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



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