



SLOOTHAAK 59

TE SOEST



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





Mogen wij u verwelkomen in deze ruime en verrassende twee-onder-één-kapwoning met garage, zonnige tuin en energielabel B?



Deze levensloopbestendige woning bevindt zich in de jonge woonwijk De Boerenstreek, met werkelijk alle voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Deze twee-onder-één-kapwoning aan de rand van de jonge woonwijk Boerenstreek is in meerdere opzichten verrassend! Allereerst door de royale leefruimte van maar liefst 130 m² verdeeld over twee woonlagen, waardoor u prettig kunt genieten van volop woonruimte. Daarnaast beschikt de woning over een bijzonder speelse indeling en is het eenvoudig om de woning levensloopbestendig te maken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, waar u dankzij de praktische parallel-opstelling bijzonder veel lichtinval ervaart. Wel zo prettig tijdens het koken! De keuken is voorzien van al het benodigde apparatuur en veel werk- en opbergruimte. Een extra (open)ruimte verbindt de keuken met de woonkamer. In deze ruimte is momenteel een extra keukenblok te vinden, maar de ruimte kan ook ideaal gebruikt worden als speelkamer óf om een comfortabele thuiswerkplek te realiseren. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle living, gelegen over de volledige breedte van de woning. De living beschikt, net als de keuken, over een mooie houten vloer en van glasvezel voorziene wanden. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren is de ruimte heerlijk licht. De L-vorm zorgt ervoor dat u daarnaast een gezellige zithoek kunt realiseren. Wat direct opvalt in de ruimte is dat wonen en buitenleven eenvoudig samenvloeien. Prachtig om vanuit de living ieder seizoen te beleven! De aparte werkkamer op de begane grond, welke voorheen als inpandige berging werd gebruikt, is ook zeer verrassend. Hier kunt u eenvoudig thuiswerken, maar deze ruimte is ook om te bouwen tot badkamer zodat u gelijkvloers kunt gaan wonen. De garage/berging met loopdeur kan dan gebruikt worden als slaapkamer of u kunt een stukje van de woonkamer gebruiken.

De vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar twee royale slaap-/werkkamers te vinden zijn. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt via openslaande deuren toegang tot het ruime dakterras. Hier bloeit de blauwe regen weelderig langs de balustrade die een bijna romantische sfeer creëert - een fijne plek om te relaxen. Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde grenst aan dit heerlijke terras. De badkamer ligt centraal en is royaal van opzet. Zo tref je hier een dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet. Daarnaast is er naast de badkamer een aparte berging/wasruimte te vinden. Hoe ideaal?!

Buiten vormt de tuin eveneens een ware verrassing. De voortuin is prachtig aangelegd en geeft de woning een uitnodigende uitstraling. De brede en zonnige achtertuin (zuidoost) is een groene oase met een gevarieerde beplanting, drie terrassen en een achterom. Daar bevindt zich een overdekte opbergruimte voor tuingereedschap en een waterput voor besproeiing met grondwater. Een plek waar u ieder seizoen kunt genieten van rust, privacy en veel groen.

De ligging maakt het geheel compleet: de woning ligt aan een rustige eenrichtingsweg met uitsluitend bestemmingsverkeer. Op loopafstand vindt u het wijkpark met speelvoorzieningen en binnen tien minuten fietsen meerdere basisscholen en winkelcentra. Bovendien liggen het veengebied en landgoed Pijnenburg letterlijk om de hoek - ideaal voor een wandeling of fietstocht in de natuur.

Kortom: een verrassend ruime en sfeervolle (levensloop bestendige) woning met een prachtig groen karakter, die u bestlist gezien moet hebben!



WOONKAMER





KEUKEN



WERKKAMER, HAL & TOILET





OVERLOOP & WASRUIMTE





MASTER BEDROOM

1E VERDIEPING



TWEEDE ROYALE SLAAPKAMER

1E VERDIEPING





BADKAMER

1E VERDIEPING





DAKTERRAS



ACHTERTUIN



DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Twee-onder-één-kapwoning
 - Aan de rand van de 'Boerenstreek'
- Zeer verrassende woning met speelse indeling
- Levensloopbestendig met de mogelijkheid om in de toekomst op de begane grond te slapen
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
 - Prachtige houtenvloer
 - Wanden voorzien van glasvliesbehang op de begane grond
 - Openslaande deuren naar de achtertuin
- Moderne keuken met parallel-opstelling
 - Veel werk- en opbergruimte
 - Onder andere voorzien van Boretti-fornuis met inductiekookplaat
- Inpandige berging met loopdeur
- Voormalige berging momenteel in gebruik als werkkamer
 - Ook te gebruiken als speel- of hobbykamer
 - Mogelijkheid om hier een 2e badkamer te maken
- Twee ruime slaapkamers
 - Royaal dakterras toegankelijk via 2 slaapkamers
- Zeer royale badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet
- Aparte wasruimte aanwezig
- Verduurzaamd:
 - Volledig geïsoleerd
 - Nieuwe cv-ketel geplaatst (2024)
- Zonnige achtertuin:
 - Voorzien van drie terrassen met diverse beplanting
 - Achterom aanwezig
 - Overdekte bergruimte voor tuingeredschap (incl. waterput)
- Ideale en rustige ligging:
 - Eenrichtingsweg, slechts met bestemmingsverkeer
 - Wijkpark met diverse speelvoorzieningen voor kinderen op 5 minuten lopen
 - Meerdere basisscholen en winkelcentra op een kleine 5 minuten fietsen
 - Landelijke woonomgeving met veengebied en landgoed Pijnenburg eveneens op 10 minuten lopen te bereiken
 - Soester Duinen op 10 minuten fietsafstand
- Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28 nabij
- Het schilderwerk aan de buitenzijde zal in het voorjaar 2026 nog uitgevoerd worden



€ 700.000,-- K.K.



130 M2 WOONOPPERVLAK



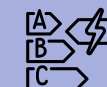
269 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1997



CV-KETEL (2024)



B LABEL

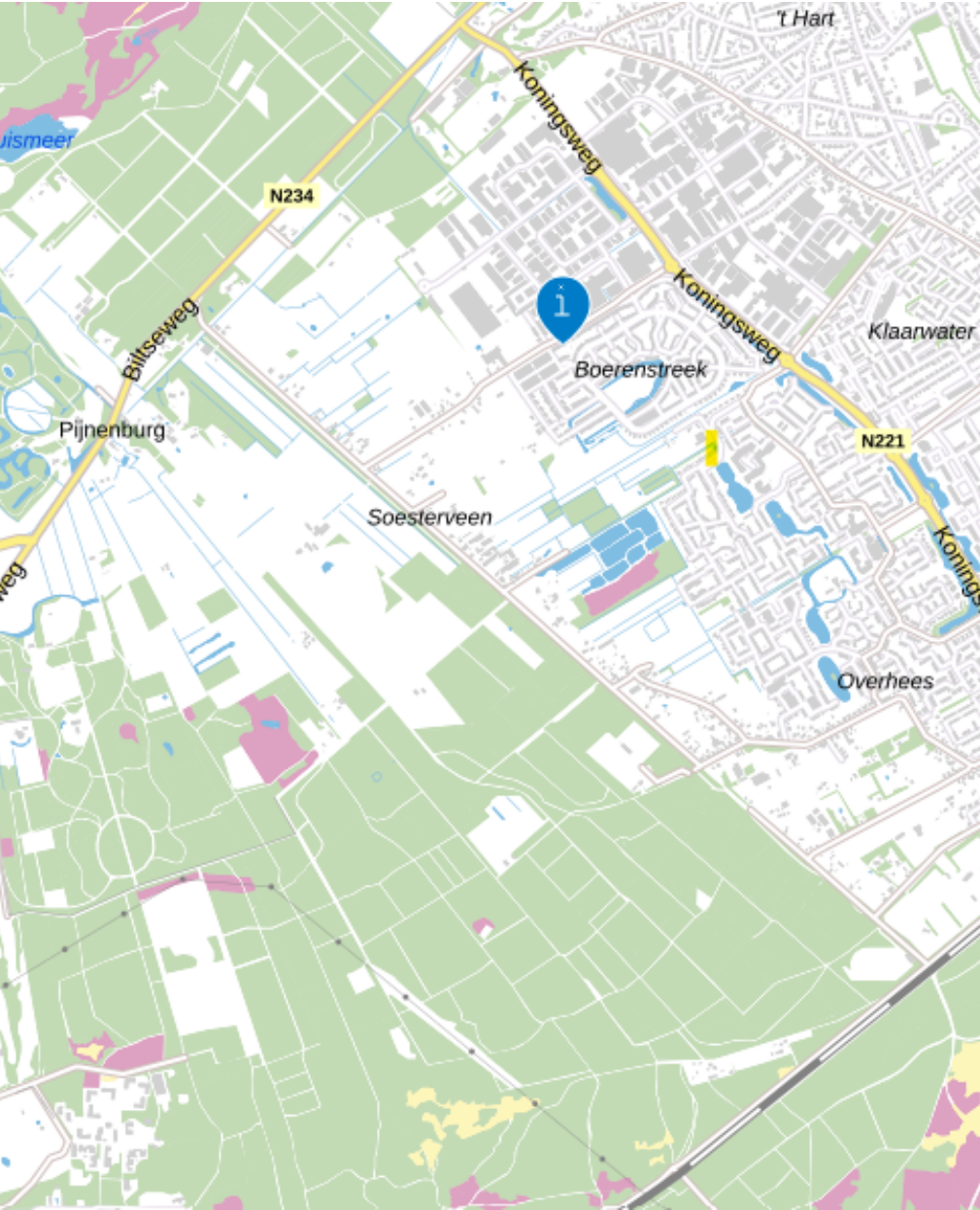


VOOR- & ACHTERTUIN (ZO)



INPANDIGE BERGING

KAART



PLATTEGROND BEGANE GROND :



PLATTEGROND 1E 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 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-/kredietverstrekende 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

