



HOMMEL 18

TE SOEST



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





*Wees welkom bij deze instapklare
tussenwoning in Overhees met 3
slaapkamers en een zonnige achtertuin
op het zuidwesten!*



Aan een rustige straat bevindt zich deze nette en keurig onderhouden tussenwoning. De tussenwoning bevindt zich in de kindvriendelijke en groene woonwijk Overhees. De wijk kenmerkt zich door het vele wijkgroen en diverse vijverpartijen. Heerlijk voor een wandeling. Daarnaast zijn er een buurtwinkelcentrum, het openbaar vervoer en diverse scholen om de hoek te vinden. De Soester Duinen en bossen bereik je binnen 10 minuten fietsen. Wat wil je nog meer?!

Naast dat de ligging courant is, is de tussenwoning dat zeker ook. Via de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer, heeft een fijne schuifpui aan de achterzijde en beschikt over een trapkast welke ideaal te gebruiken is voor de voorraad. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van al het benodigde apparaat. Een enorm pluspunt is het feit dat je vanuit hier geheel vrij wegblijft over de straat en het wijkgroen. Een heerlijke plek om kijkend over het groen de maaltijd te bereiden, maar ook ideaal om de spelende kinderen in de gaten te houden. Iets dat de woning zeker uniek maakt!

Op de eerste verdieping bevinden zich twee (voorheen drie) zeer royale slaapkamers. Je kunt hier eventueel eenvoudig weer drie slaapkamers van maken. De verdieping beschikt eveneens over veel lichtinval en een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft daarnaast een grote kastenwand én beschikt over een dakkapel. De badkamer is voorzien van een douchecabine, inbouwtoilet, wastafel met meubel en opbergkast. Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Hier tref je de ruime overloop met stookruimte en wasmachine-/drogeraansluiting aan. Via de deur bereik je de derde royale slaapkamer. Wederom een fijne kamer met een vrij uitzicht.

Wat het plaatje compleet maakt is de zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. Hier ervaar je de rust van de omgeving en tegelijkertijd ook veel privacy. Aan de achterzijde van het perceel vindt je hier de stenen berging. De achterom is momenteel open, maar kan uiteraard ook dichtgezet worden. Aan de voorzijde biedt de woning de mogelijkheid om je auto op eigen terrein te parkeren en daarnaast is er in de straat voldoende parkeermogelijkheid.

Kortom, een ruime eengezinswoning welke goed is onderhouden, beschikt over ruime kamers en vrij uitzicht én dat allemaal op een courante locatie. Grijp jij deze kans?

*De woning is gelegen op een
ideale, groene locatie; om de
hoek van een winkelcentrum,
een speeltuin en de Soester
Duinen!*



WOONKAMER





KEUKEN



HAL, TOILET & OVERLOOP





SLAAPKAMERS MET UITZICHT

1E VERDIEPING



BADKAMER

1E VERDIEPING





OVERLOOP & SLAAPKAMER

2E VERDIEPING



ACHTERTUIN







**DIRECTE
OMGEVING**

BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden tussenwoning
- Gelegen in kindvriendelijke en groene woonwijk Overhees
 - Aan een rustige straat
 - Veel wijkgroen en diverse vijverpartijen
- Ruime en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer
 - Schuifpui naar achtertuin
 - Trapkast
- Open keuken met veel bergruimte en al het benodigde apparatuur
 - Kijkt vrij weg aan voorzijde
- Twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping
 - Mogelijkheid om terug te brengen naar drie kamers
- Badkamer voorzien van een douchecabine, inbouwtoilet, wastafel met meubel en opbergkast
- Ruime overloop met stook- en wasruimte
- Derde zeer royale slaapkamer op de tweede verdieping
 - Vrij uitzicht vanuit dakraam
- Zonnige achtertuin:
 - Gelegen op het zuidwesten.
 - Veel rust en veel privacy
 - Stenen berging aan achterzijde
 - (Open) achterom
- Mogelijkheid parkeren auto op eigen terrein
- Nabij alle voorzieningen:
 - 5 minuten lopen: een buurtwinkelcentrum, het openbaar vervoer en diverse scholen
 - 10 minuten fietsen: Soester Duinen
 - Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28 om de hoek



€520.000,-- K.K.



103 M2 WOONOPPERVLAK



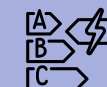
163 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1984



CV KETEL & GEISER



B LABEL



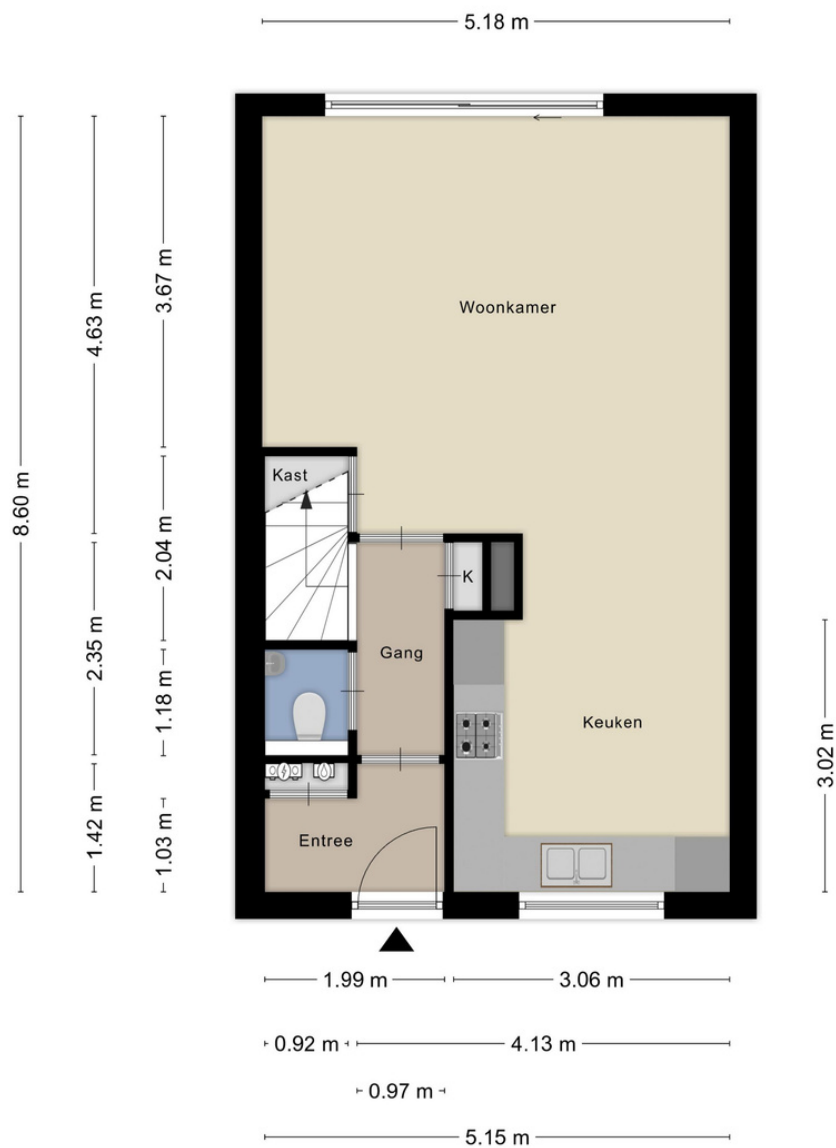
ACHTERTUIN (ZW)



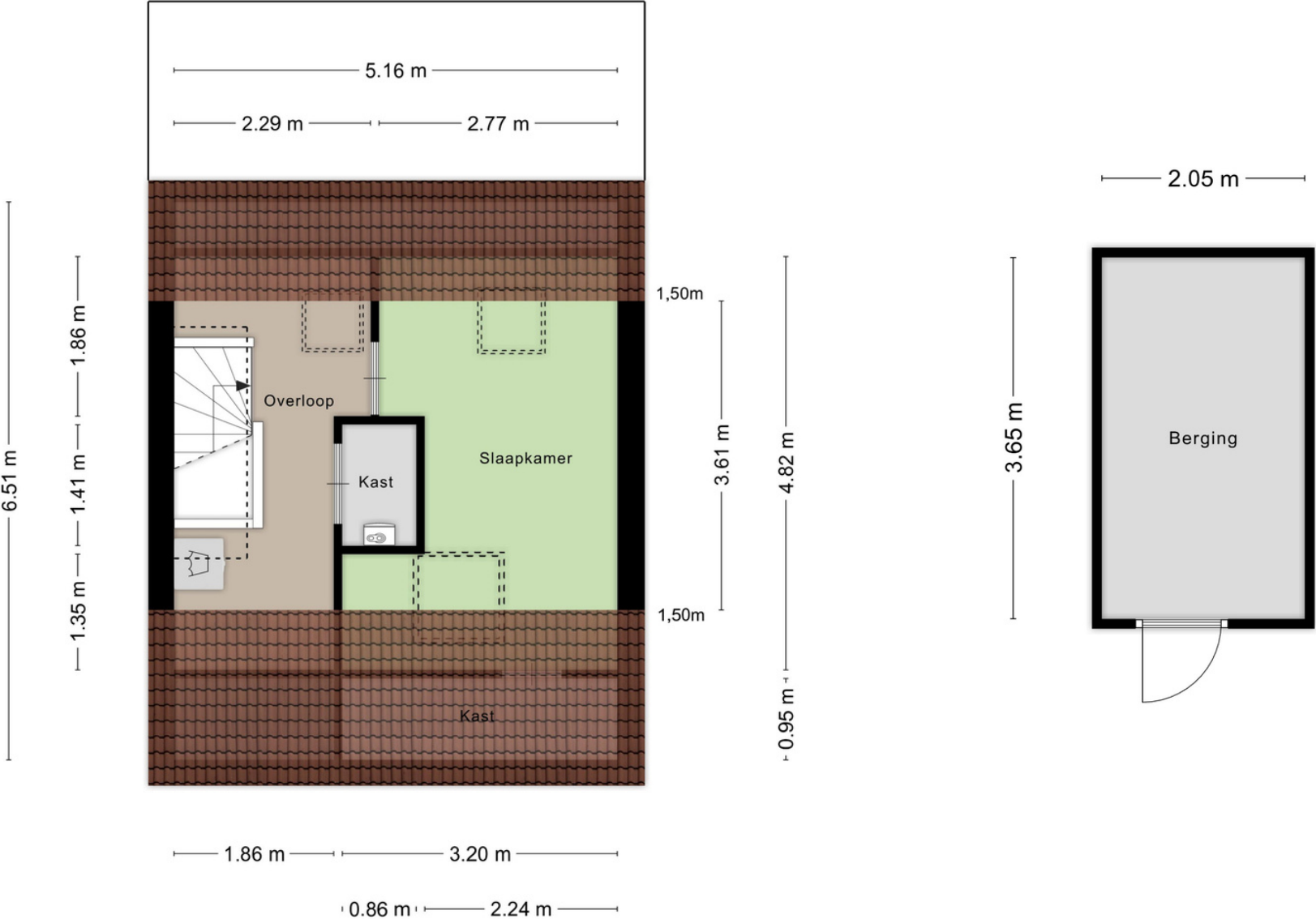
STENEN BERGING



PLATTEGROND BEGANE GROND & 1E VERDIEPING :



PLATTEGROND 2E VERDIEPING & BERGING :





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-/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.

*“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

