



**TE KOOP**

SOEST, Hazepad 18  
Vraagprijs € 545.000,- k.k.



+31 348 748824 | [info@gewoonmarcel.nl](mailto:info@gewoonmarcel.nl) | [www.gewoonmarcel.nl](http://www.gewoonmarcel.nl)





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar: 1989

Soort: eengezinswoning

Kamers: 4

Inhoud: 382 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 264 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

Energie label: B

# Omschrijving

Groen, ruimte en rust aan de rand van Overhees

Soms woon je niet alleen in een huis, maar echt op een plek.

Aan de rand van Overhees, met het groen letterlijk om je heen, ligt deze fijne hoekwoning met carport op eigen terrein. Een woning met een voor-, zij- én achtertuin, een perceel van maar liefst 263 m<sup>2</sup> en een heerlijke vrije ligging.

Hier woon je rustig, maar met alles dichtbij. Dat is precies wat deze plek zo aantrekkelijk maakt.

Overhees is een geliefde wijk in Soest. Ruim opgezet, veel groen, brede lanen en een prettige mix van jong en oud. Het winkelcentrum Overhees ligt op loopafstand voor je dagelijkse boodschappen, met onder andere een supermarkt, slager, apotheek en eetgelegenheden. Voor de kinderen zijn de basisscholen op korte afstand bereikbaar en de kinderboerderij om de hoek. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Station Soest Zuid ligt op slechts 7 minuten fietsen. Vanaf daar ben je binnen 17 minuten in Utrecht en binnen 10 minuten in Baarn. Met de auto bereik je Amersfoort, Hilversum of Utrecht vlot.

Soest ligt midden in een prachtig groen gebied. Denk aan de Soesterduinen, bossen, heidevelden en eindeloze fiets- en wandelroutes. Hier combineer je het gemak van de Randstad met de rust van de natuur.

## Indeling

### Begane grond

Je komt aan via de voortuin en stapt binnen in de hal met meterkast en toilet. De woonkamer is tuingericht en heerlijk licht. Dankzij de plavuizen vloer met vloerverwarming voelt het hier comfortabel in elk seizoen. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in.

De open keuken ligt aan de voorzijde en is opgesteld in een praktische hoekopstelling onder het raam. Verzorgd uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde over de volle breedte van de woning en beschikt over een praktische inbouwkast. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer en de badkamer, compleet met douche, ligbad, tweede toilet en wastafel. De hele verdieping is voorzien van een nette vinylvloer.

### Zolder

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met opstelling voor wasmachine en droger en een dakraam voor daglicht. Daarnaast is er een volwaardige zolderkamer met zijraam en dakvenster. Ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Achter de knieschotten is veel bergruimte

# Omschrijving

aanwezig.

## Buitenleven

De achtertuin ligt op het noordwesten, wat betekent dat je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin biedt ruimte en privacy en is ruim genoeg voor meerdere zitjes. Achterin vind je de stenen berging en de carport. Parkeren doe je dus gewoon op eigen terrein en daarnaast is er in de straat voldoende parkeergelegenheid.

## Kortom

Een fijne hoekwoning op een groene en rustige plek, met ruimte binnen én buiten. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met de natuur om de hoek en de stad binnen handbereik.

## Nieuwsgierig?

Kom kijken en ervaar zelf hoe prettig wonen aan de rand van Overhees kan zijn. Ik laat je deze woning graag zien.





































































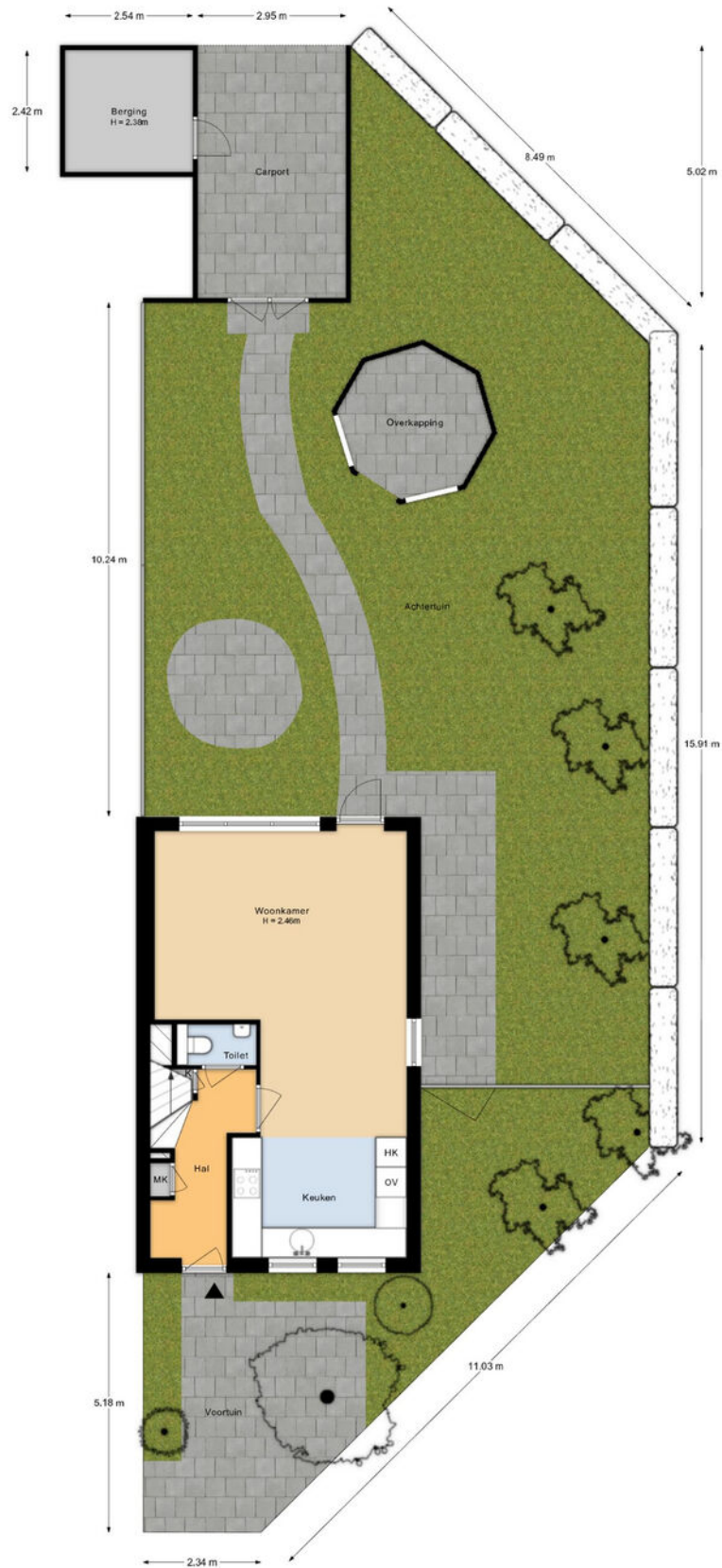








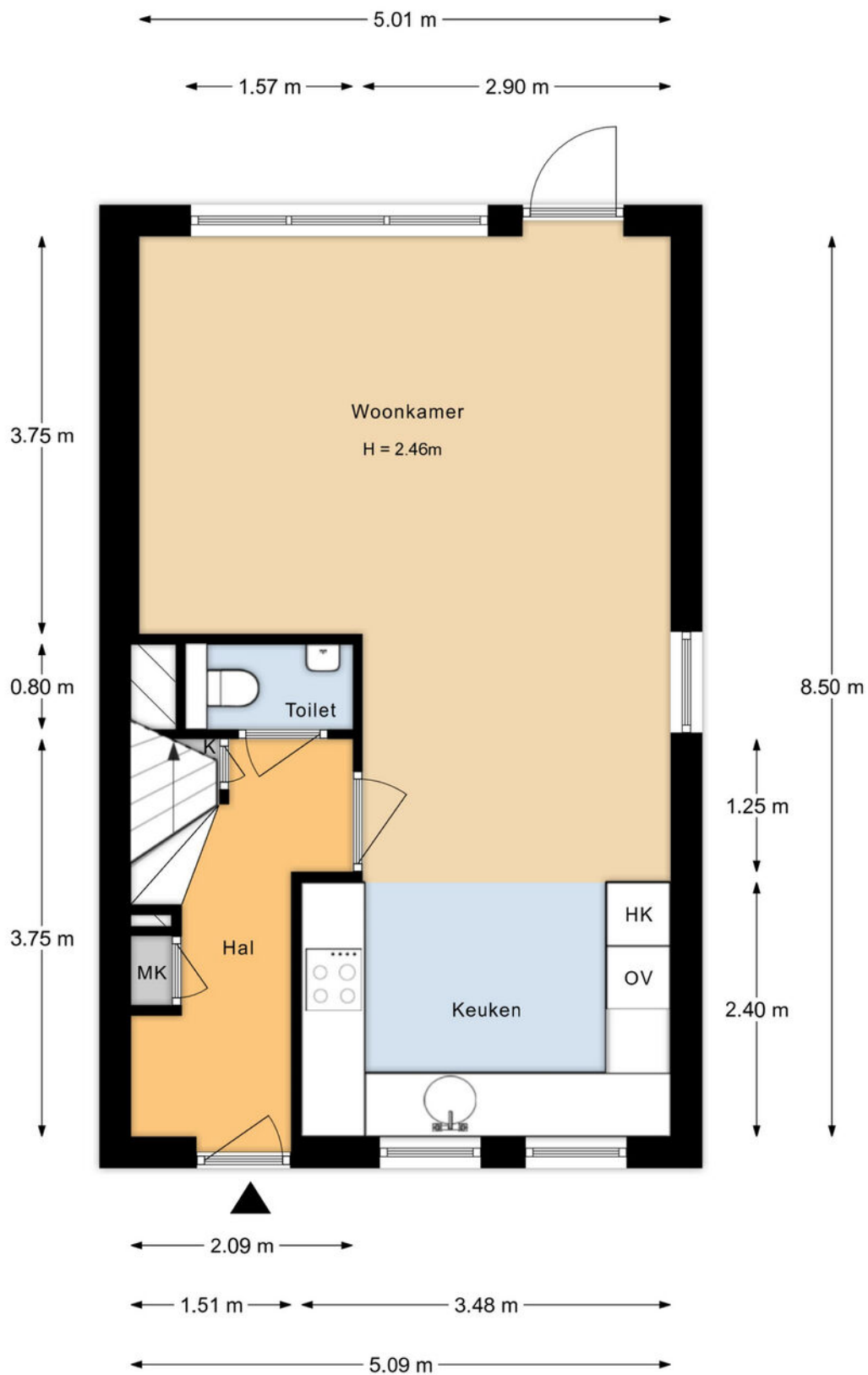
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



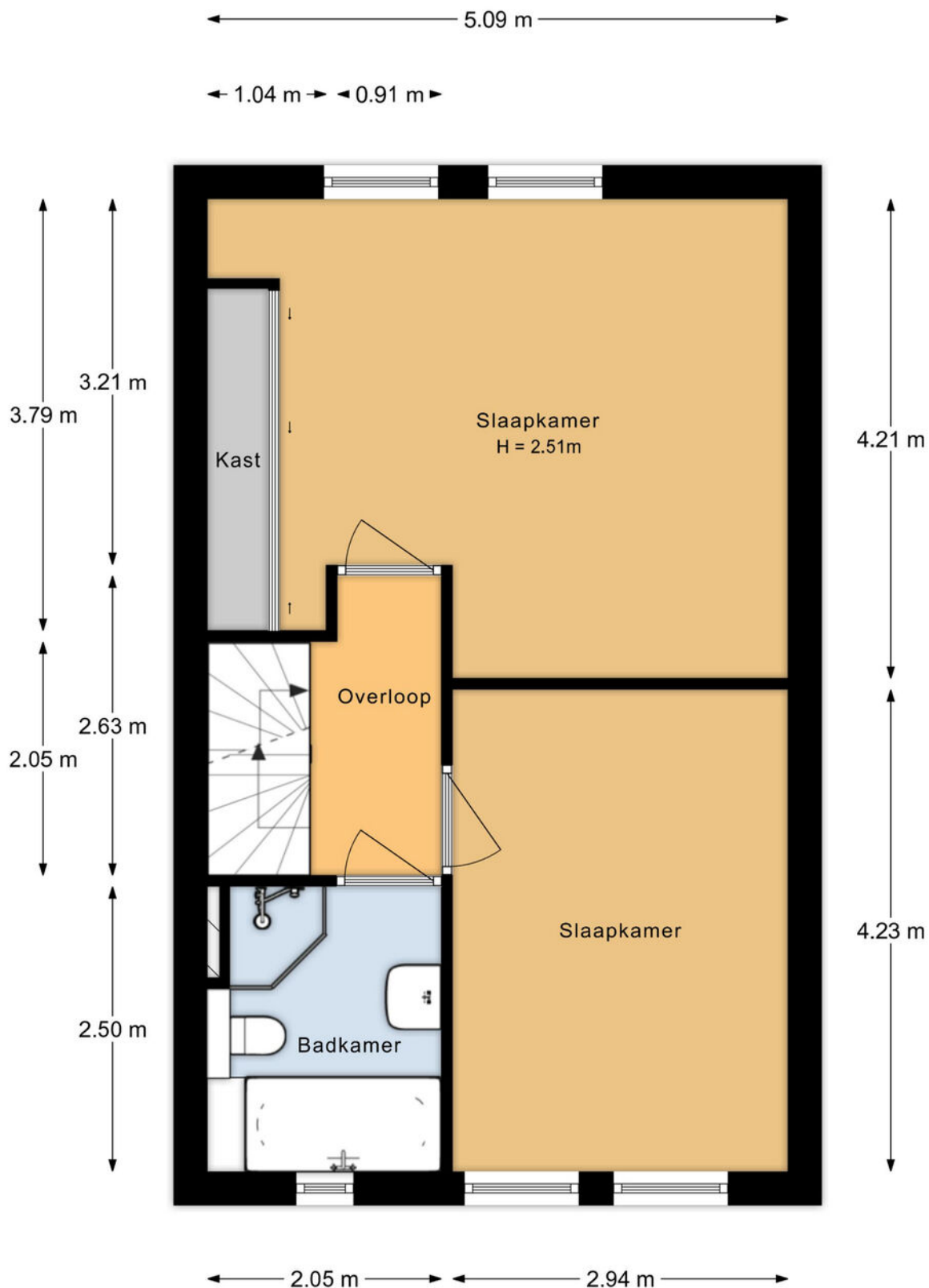
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



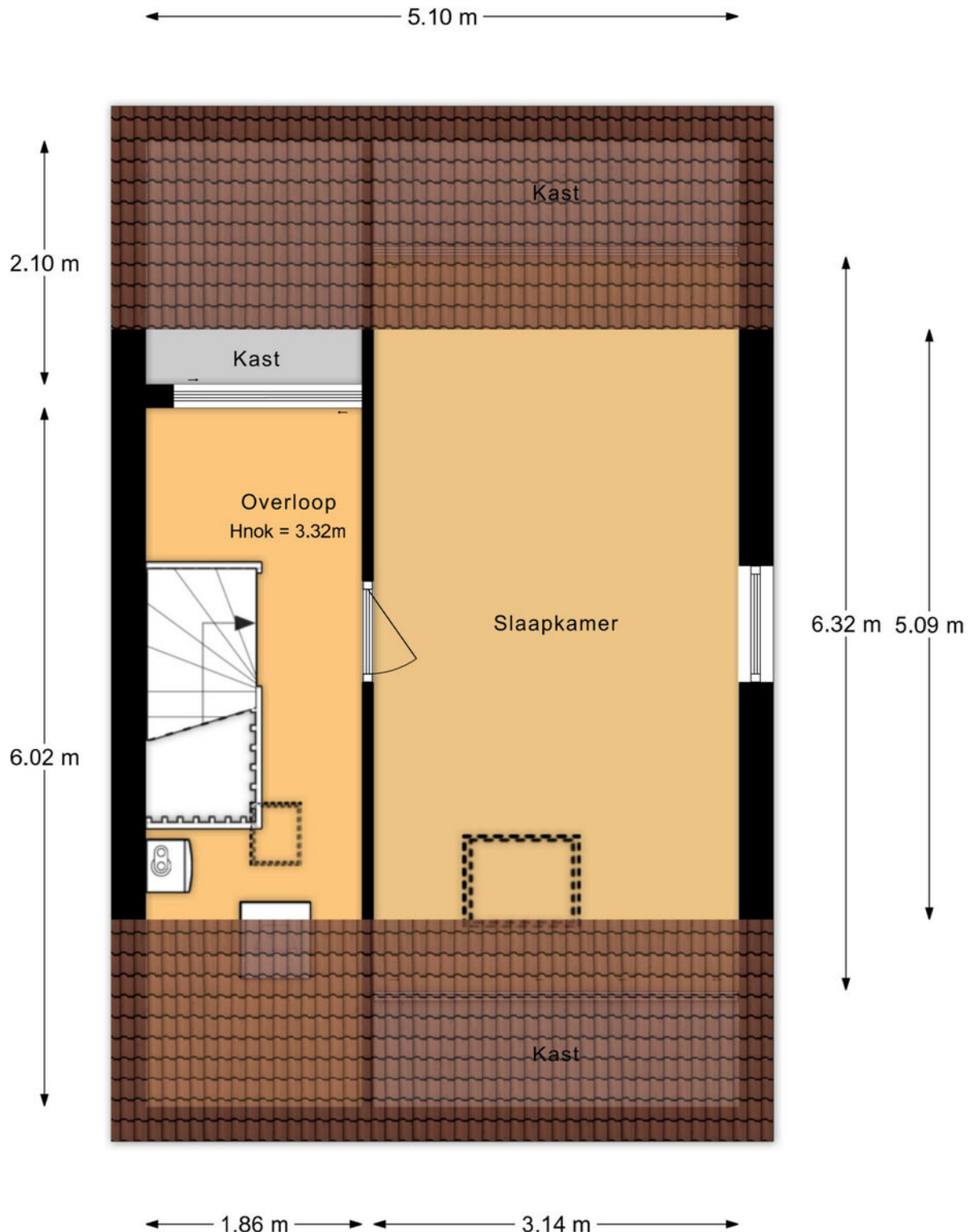
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

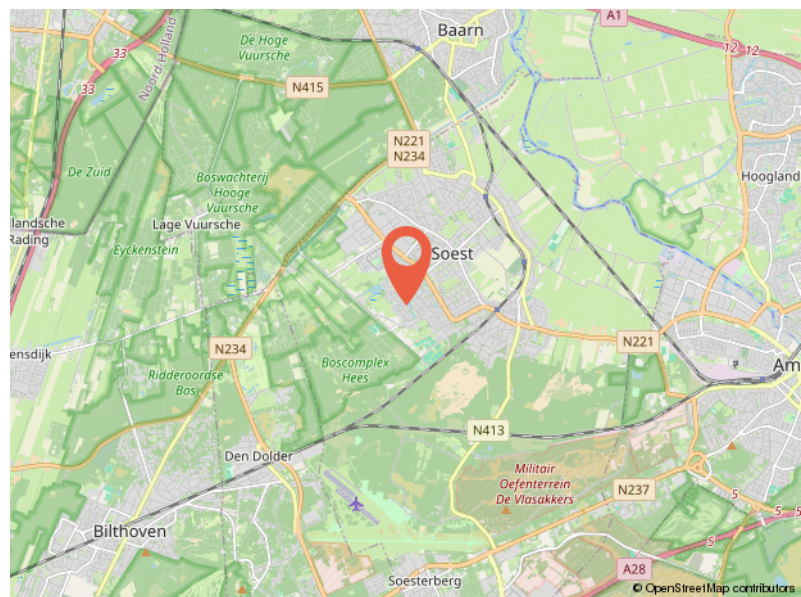
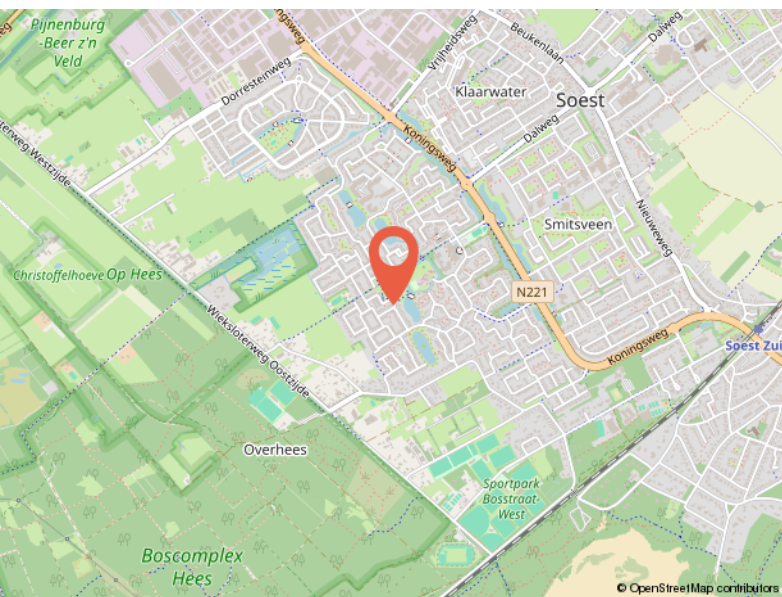
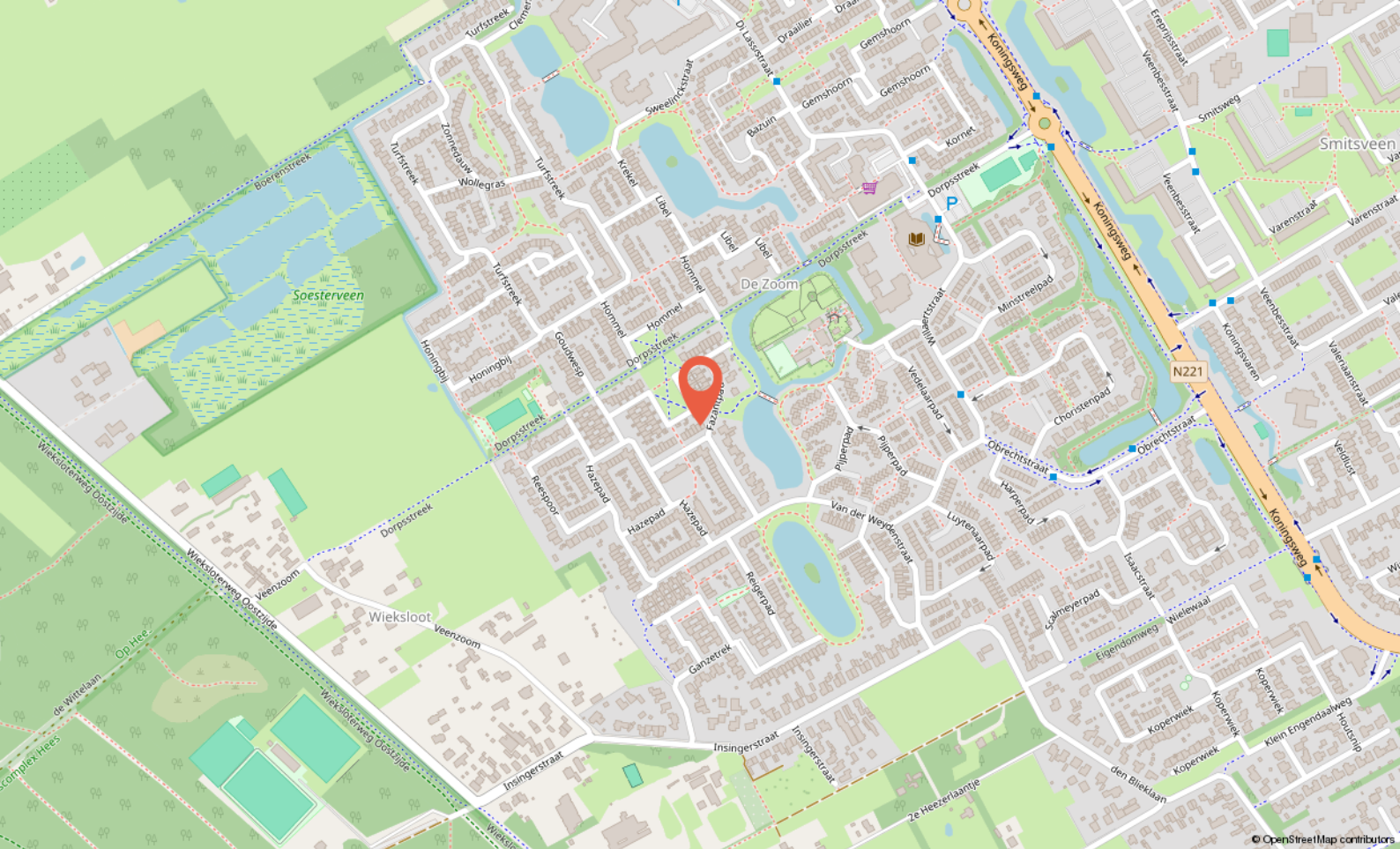
Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                  |                                                        |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Soest</p> <p>G</p> <p>9153</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





# Locatie

HAZEPAD 18

Soest



# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Soest / Hees

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 13%

25 - 44: 13%

45 - 64: 33%

65+: 25%

Koop / huur



Koop: 89%

Huur: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 42%



49%



51%



1,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 897.000





## Ik ben Marcel Over mij

Ik ben Marcel, 50 jaar, getrouwd en trotse vader van twee geweldige kinderen. Opgegroei in **Noorden en Nieuwkoop**, en inmiddels woon ik alweer ruim **25 jaar in Woerden**. De regio ken ik dus als geen ander – niet alleen van de straten en huizen, maar van de mensen, de verhalen en de sfeer. Met inmiddels **meer dan 26 jaar ervaring** in de makelaardij in en om Woerden heb ik al veel woningen verkocht en aankopen begeleid, maar voor mij draait het vak **nooit om bakstenen. Makelen gaat over mensen.**

Over de juiste klik, over luisteren, meedenken, ontzorgen en écht iets goed regelen voor iemand. Dat is wat mij drijft, al vanaf dag één.

Ik geloof dat een verhuizing spannend mag zijn, maar ook **een beetje een feestje**. Daarom werk ik met een persoonlijke aanpak, waarin aandacht, creativiteit en kwaliteit centraal staan.

Mijn klanten waarderen mij omdat ik **betrouwbaar ben, gewoon bereikbaar**, en het traject duidelijk en goed geregeld verloopt – zonder poeha.

Of je nu koopt, verkoopt of gewoon wilt sparren over je volgende stap: bij geWOON Marcel ben je **geen klantnummer**, maar iemand die ik **écht wil leren kennen**.



# Aantekeningen

[illegible]





Jouw makelaar  
in **de buurt**

Inarimeer 23  
3446 JJ Woerden

+31 348 748824  
[info@gewoonmarcel.nl](mailto:info@gewoonmarcel.nl)  
[www.gewoonmarcel.nl](http://www.gewoonmarcel.nl)