

Ruim wonen, label A



SOEST | Varenstraat 53

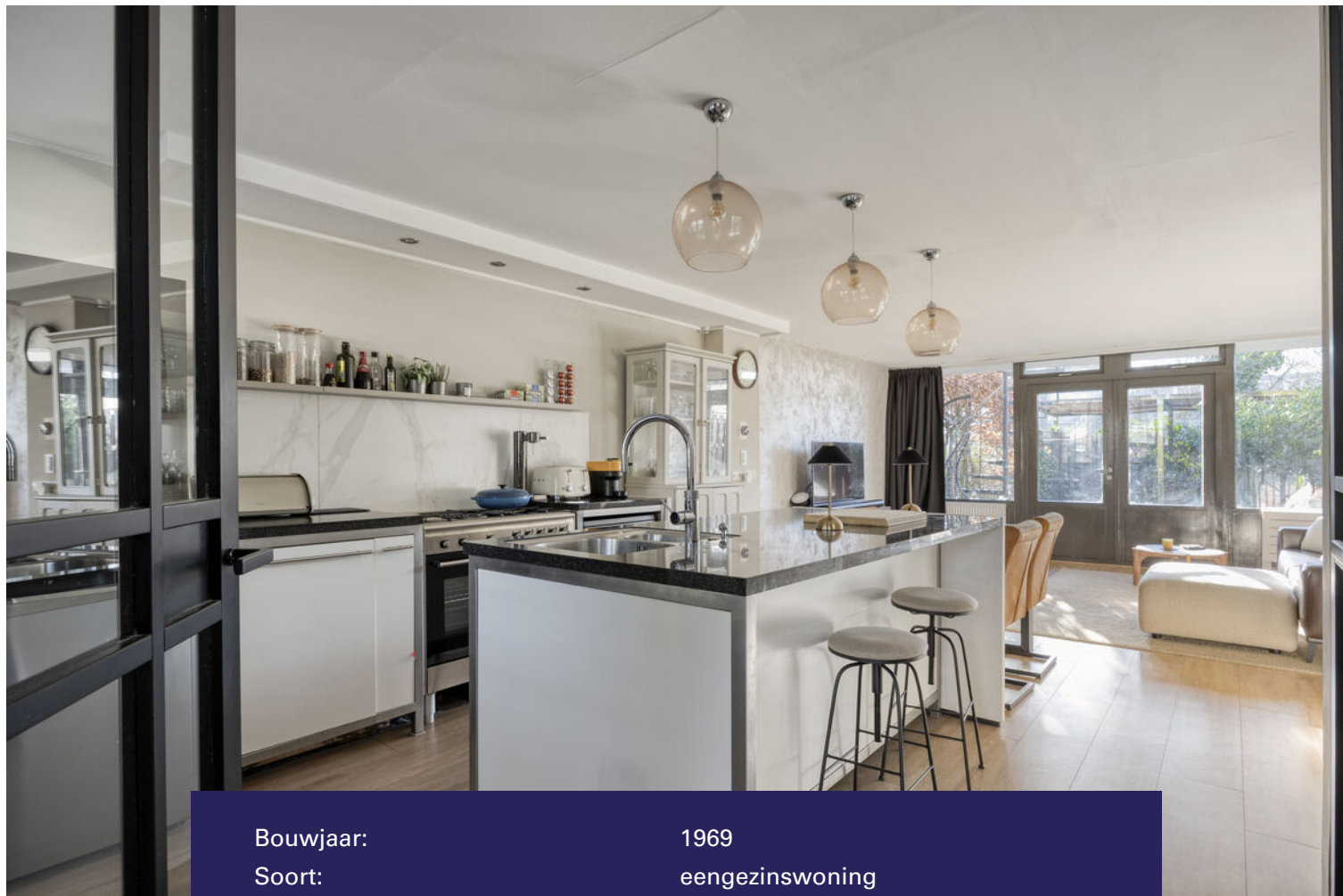
vraagprijs € 500.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	498 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, HR++ glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruime en modern afgewerkte gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers, zonnige tuin en energielabel A

Aan een rustige straat in Soest ligt deze verrassend ruime en modern afgewerkte eengezinswoning met vier slaapkamers en twee badkamers. De woning heeft een speelse indeling met een lichte living en een royale woonkeuken. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en grenst direct aan een groot groen speelplantsoen, wat zorgt voor een vrij en open uitzicht.

De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn er onder andere zonnepanelen geplaatst (2025), is er een moderne airconditioning aanwezig en beschikt de woning over energielabel A.

Begane grond

Entree, hal met meterkast en modern zwevend toilet met fontein. Vanuit de hal toegang tot de ruime woonkeuken en de woonkamer.

De woonkeuken vormt het centrale punt van de woning en is uitgevoerd met een spoeleiland met afvalverwerker. De keuken is voorzien van een gasfornuis, een vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie.

De woonkamer heeft een gezellige zithoek met veel lichtinval en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikbare verdieping met overloop. De overloop geeft toegang tot een separaat toilet, een praktische wasruimte en een slaapkamer. Tussen de slaapkamer en de wasruimte bevindt zich de badkamer, voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel.

De royale ouderslaapkamer ligt over de volledige breedte van de woning en beschikt over een grote kastenwand, airconditioning (koelen en verwarmen) en een schuifpui met dubbel glas naar het balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Overloop met separaat toilet (sanibroyeur). Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamersslaapkamers

Daarnaast bevindt zich hier een luxe tweede badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een lichtkoepel voor extra daglicht. Aan de voorzijde ligt een ruime vierde slaapkamer over de volledige breedte van de woning.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een overdekt terras. De tuin grenst direct aan een groen plantsoen met speelvoorzieningen, waardoor er een vrij en ruimtelijk gevoel ontstaat.

Energie

De woning beschikt over een definitief energielabel A. De woning is voorzien van dubbel glas en HR++ beglazing en dakisolatie. Daarnaast zijn in 2025 negen zonnepanelen geplaatst met een vermogen van circa 435 Wp per paneel.

Voor het verwarmen en koelen van de woning is een moderne Daikin airconditioninginstallatie aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen. Daarnaast is er een Atag cv-ketel (type I36ECZ CW5).

Ligging

De woning ligt in een rustige woonomgeving met veel groen. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook natuurgebieden en uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en de Randstad zijn goed bereikbaar.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1969
- Woonoppervlakte: ca. 140,7 m²
- Inhoud: ca. 498 m³
- Perceeloppervlakte: ca. 131 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): ca. 18,5 m²
- Externe berging: ca. 3,3 m²
- Energielabel A
- Vier slaapkamers
- Ruime living met open keuken en kookeiland
- Twee luxe badkamers
- Balkon en achtertuin met berging
- Vrij uitzicht over groen plantsoen aan de achterzijde















































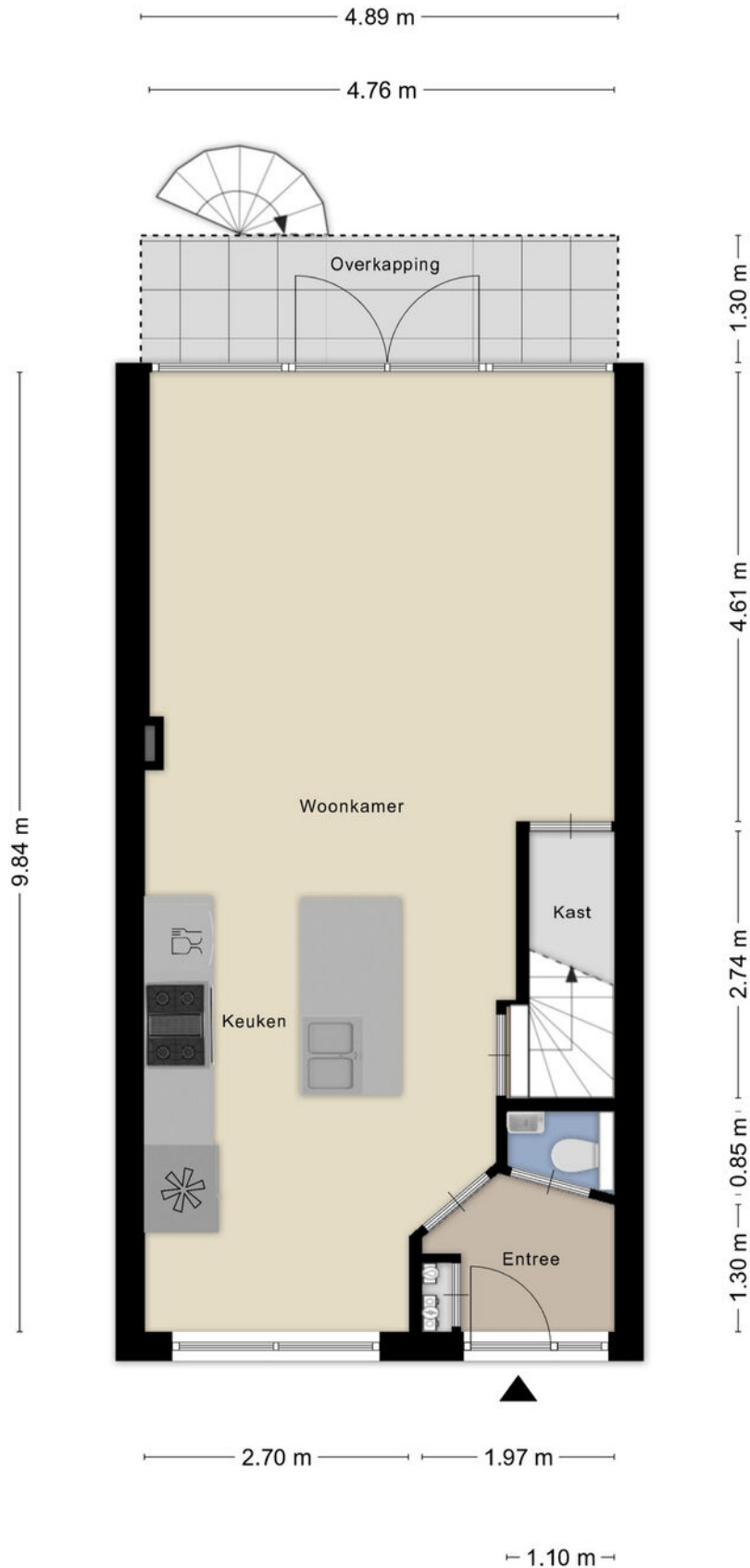








Plattegrond



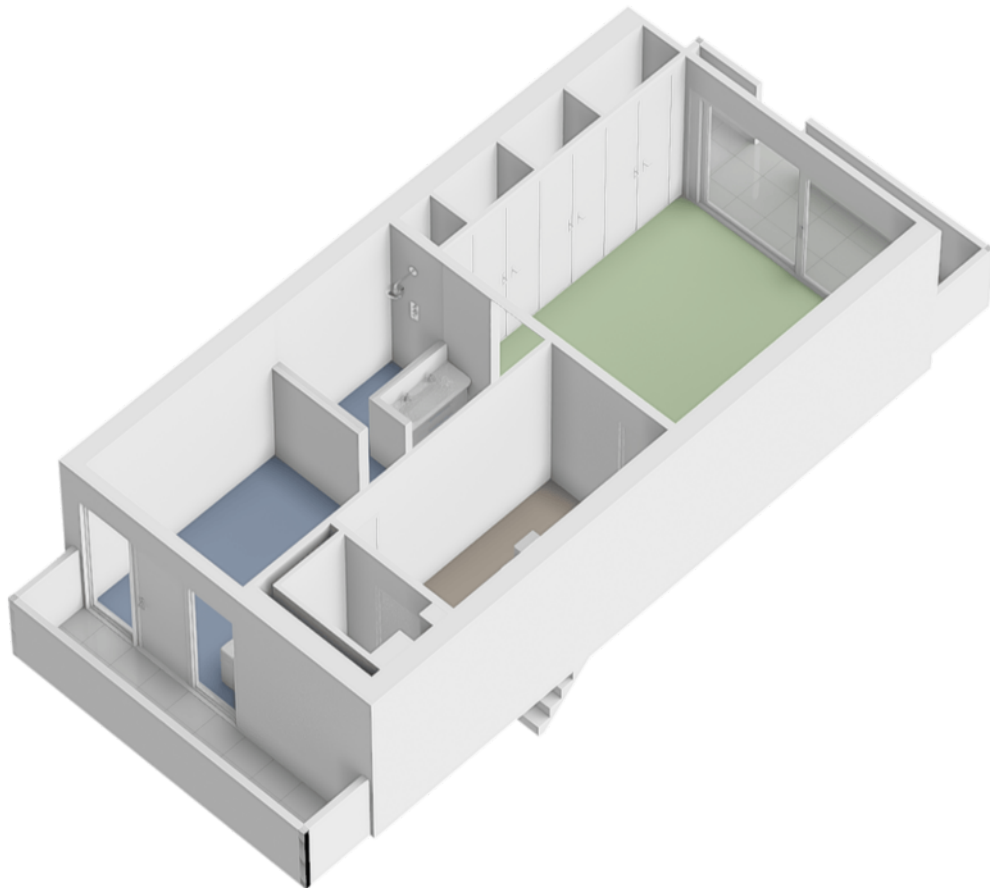
Plattegrond



Plattegrond



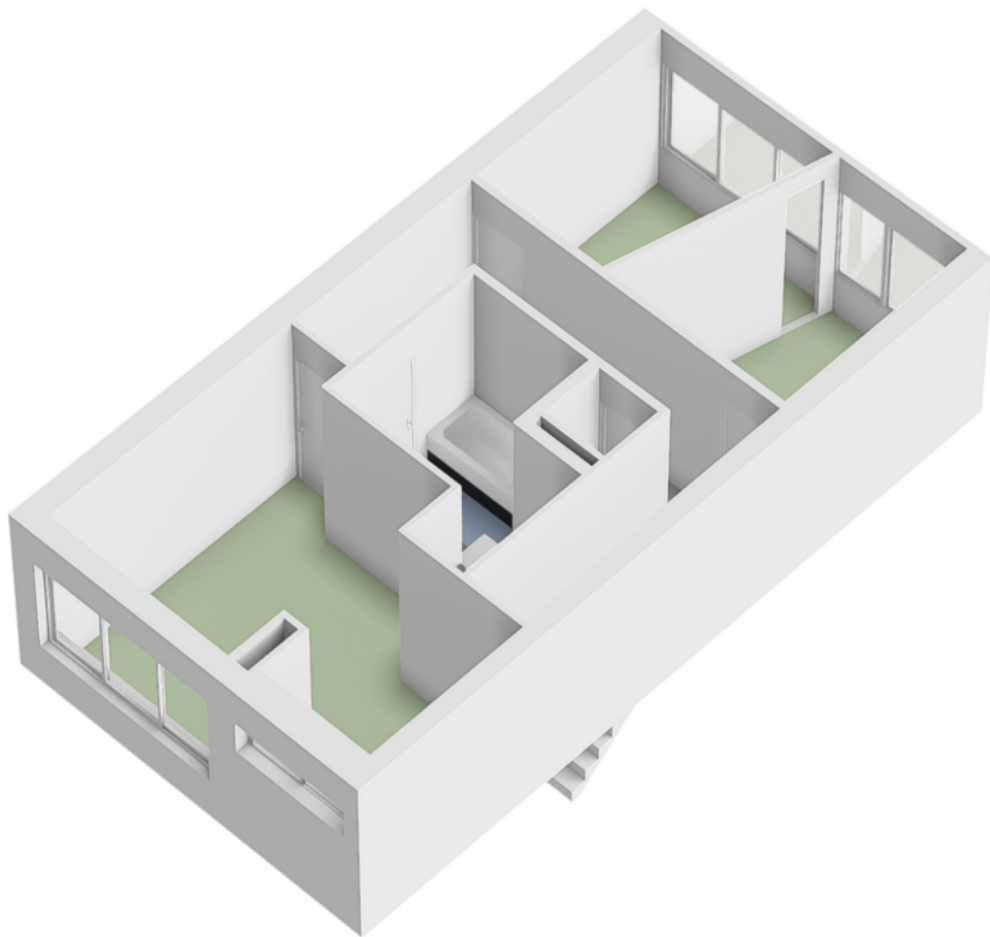
Plattegrond



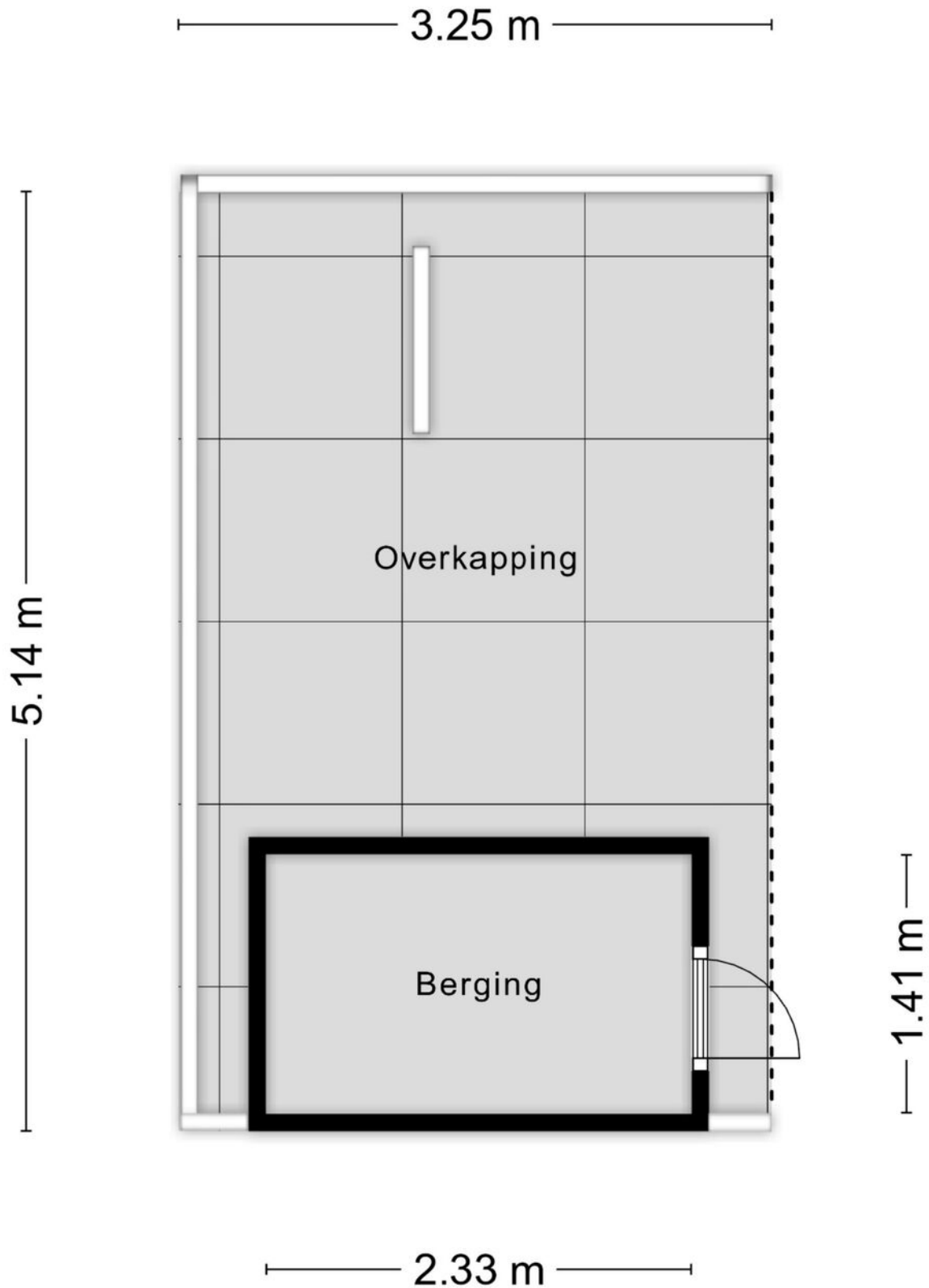
Plattegrond



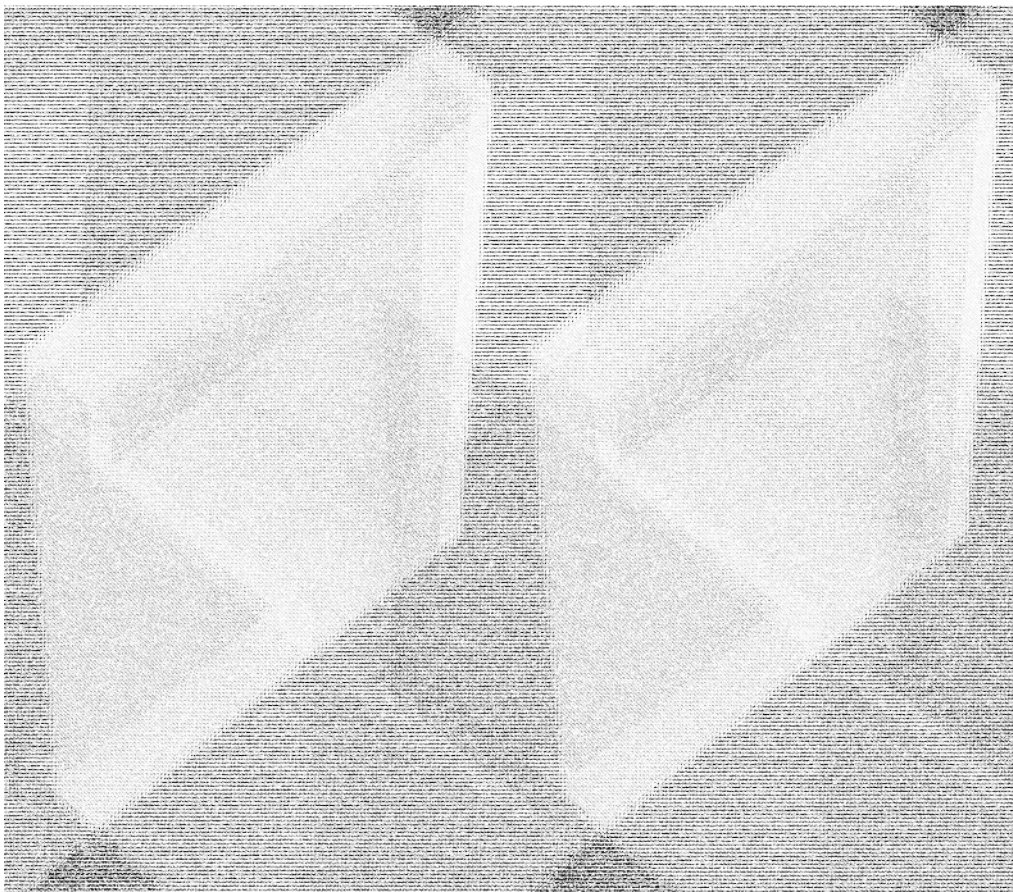
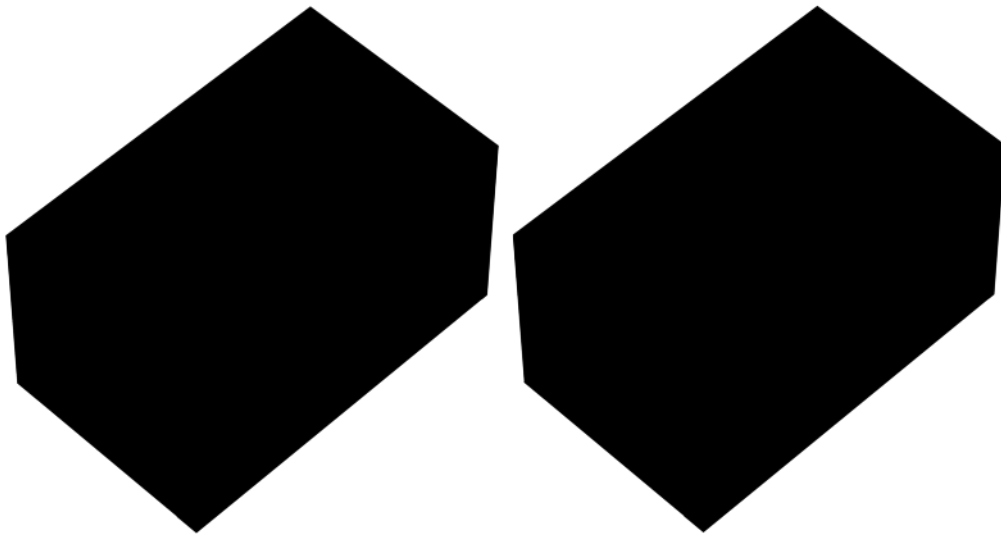
Plattegrond



Plattegrond



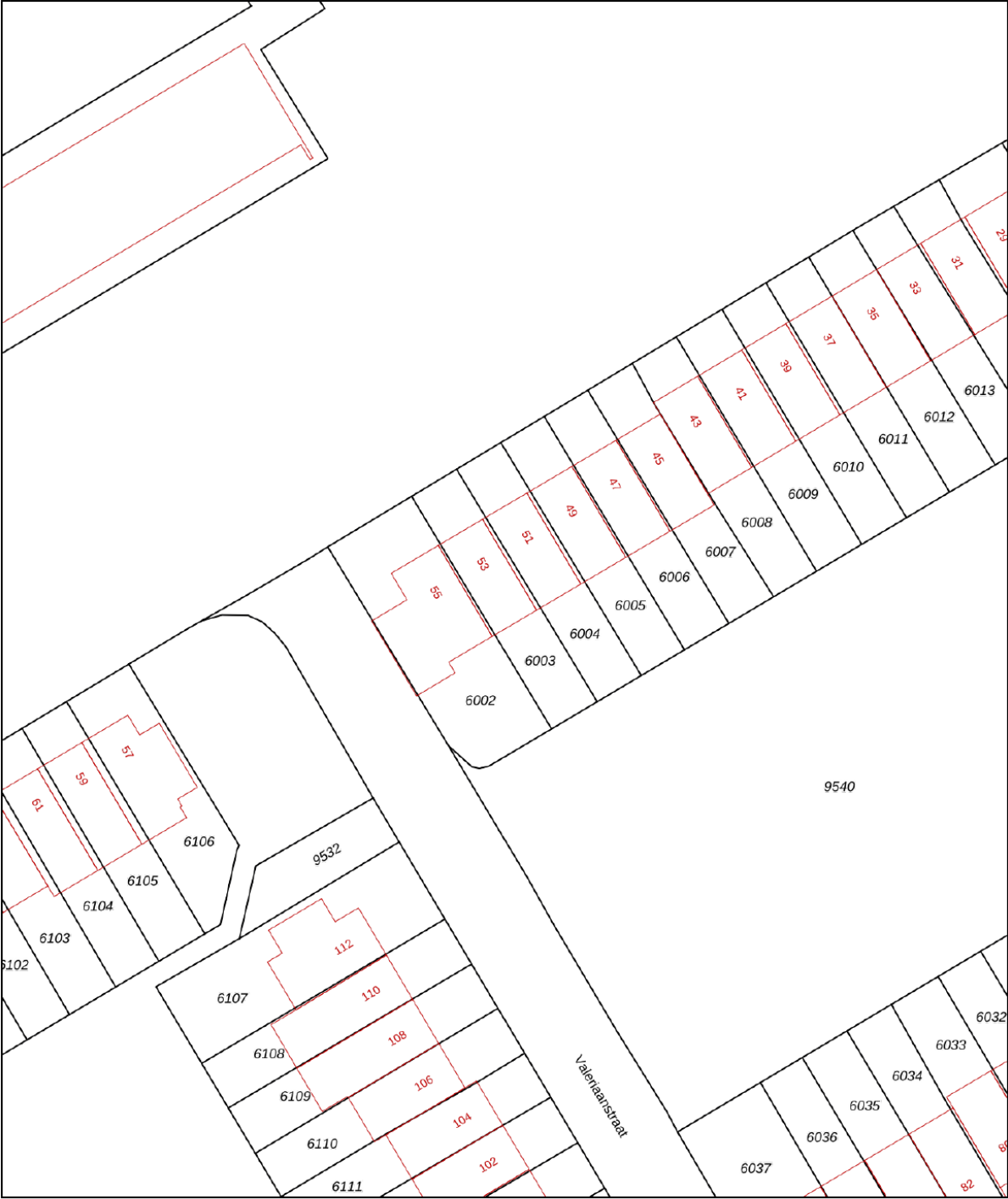
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

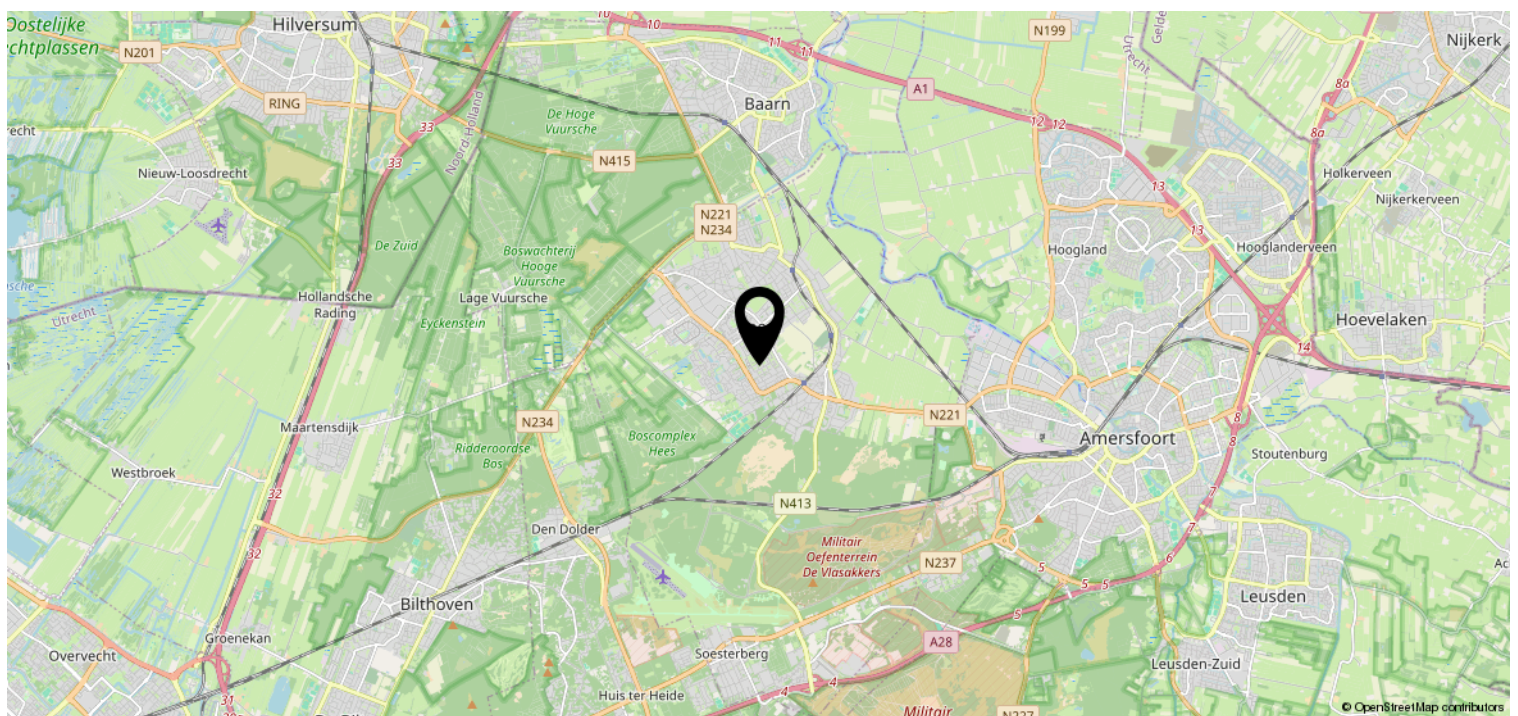
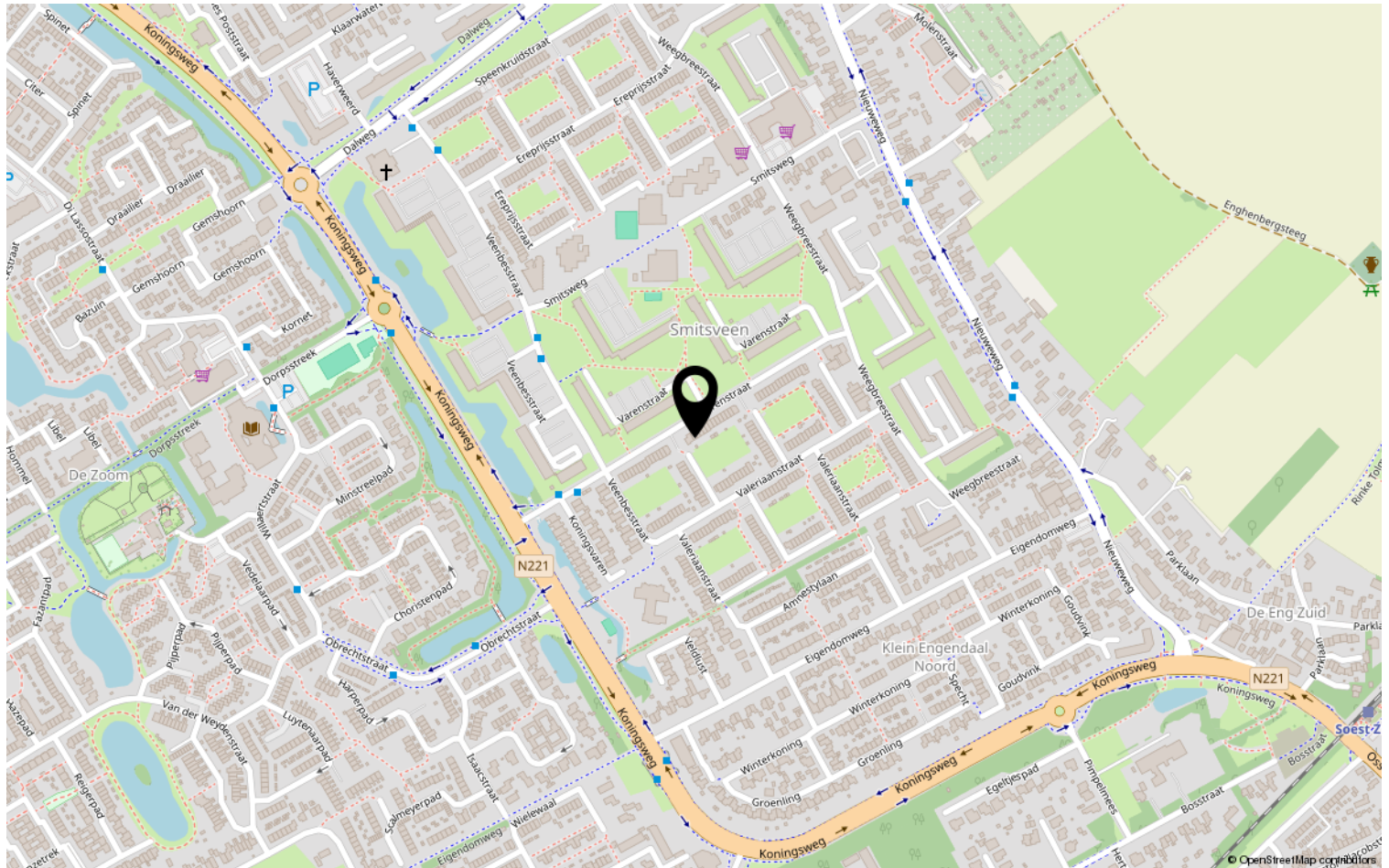
Kadastrale gemeente Soest
Sectie G
Perceel 6003

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kitchen glass cabinet			X	
- Kitchen low cabinet			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking			X	
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			X	
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

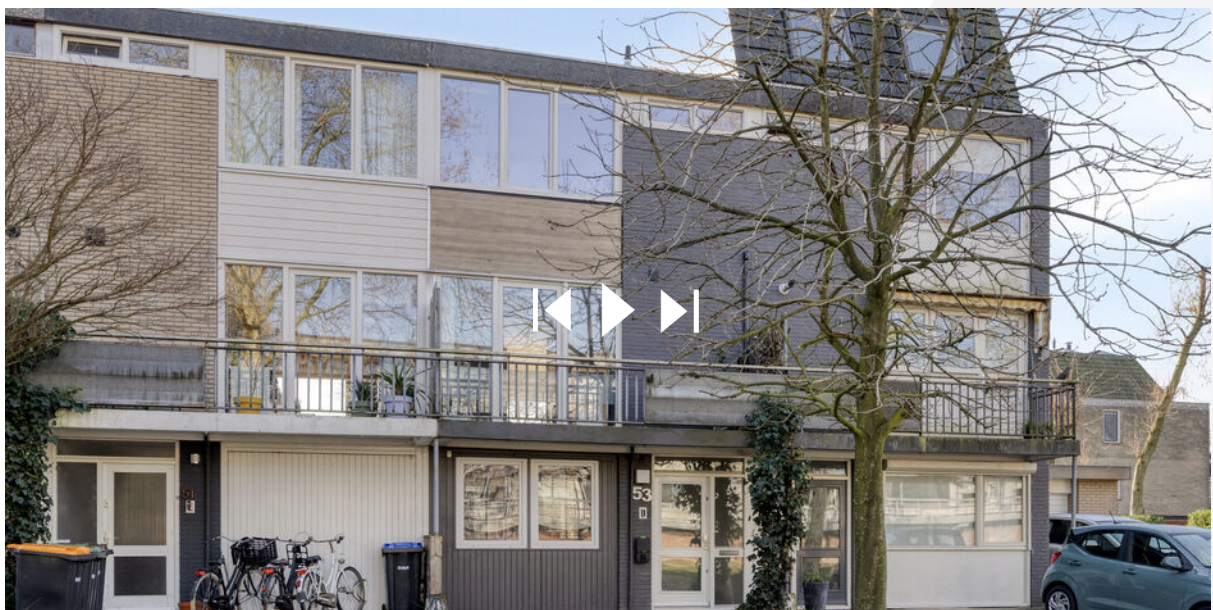
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl



Varenstraat 53, Soest



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckerijngstraat 49
3762 EV Soest

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl