



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REÏTMEESTERS

VREDEHOFSTRAAT 9 SOEST

Klein Vredehof

WWW.DRIEKLOMP.NL

Klein Vredehof is een unieke, vrijstaande villa uit 1912 met verwarmd zwembad en bijgebouw gelegen op een royaal perceel van 1.571 m² in een gewilde omgeving van Soest. Het huis heeft karakteristieke elementen die vakkundig zijn gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Met een woonoppervlakte van 317 m², een onder architectuur aangelegde tuin door Menno Kroon en een hoogwaardige afwerking is dit een zeldzaam huis.

De combinatie van privacy, ruimte en centrale ligging maakt dit huis bijzonder. NS-stations Soest en Baarn liggen beide op ca. 1,5 kilometer afstand met directe verbindingen naar Amersfoort, Utrecht en Amsterdam. Via de A1 en A27 bent u binnen 30 minuten in Amsterdam, Utrecht en Hilversum. Daarnaast biedt Soest en omgeving alles op het gebied van sport, recreatie en geniet u van wonen in een groene en bosrijke omgeving.





KENMERKEN

Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	290 m ²
Inhoud	1.237 m ³
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	1.571 m ²
Energie label	E



BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa uit 1912, monumentaal pand
- Gelegen op een royaal perceel van 1.571 m² in bosrijke en gewilde omgeving
- Onder architectuur aangelegde tuin door Menno Kroon
- Verwarmd zoutwaterzwembad (9 x 4 m) met automatisch afdeksysteem en natuurstenen terras
- 10 kamers, waarvan 6 slaapkamers en 3 badkamers
- Voorzien van alarminstallatie, buitenzonwering, rookkanaal en gedeeltelijke vloerverwarming

Begane grond

Via het statige tochtportaal betreedt u de imposante ontvangsthal met marmeren vloer, gastentoilet en prachtige trapopgang. Links bevindt zich een sfeervolle kamer-en-suite met een zitkamer voorzien van open haard en ingebouwde boekenkasten. De living heeft een gashaard en openslaande deuren naar de tuin.

De werkkamer aan de overzijde beschikt over maatwerk boekenkasten en is ook vanuit het voorportaal toegankelijk – ideaal voor een praktijk of kantoor aan huis.







Keuken

De door Marcel Wolterinck ontworpen leefkeuken vormt het hart van dit huis. Authentieke natuurstenen vloeren met vloerverwarming, een La Cornue-fornuis en imposante Zweedse tegelkachel creëren een warme sfeer. Aangrenzend ligt de eetkamer, eveneens door Wolterinck ontworpen met fraaie maatwerkkasten.







Eerste verdieping

De elegante bordestrap leidt eerst naar een opkamer met een kamer en-suite met bijbehorende badkamer. Uitermate geschikt voor een au-pair, logees of voor tieners.

Via de bordes trap kom je op de overloop. De verdieping heeft naast vier slaapkamers waaronder een ruime ouder slaapkamer uitgerust met stijlvolle binnen luiken. De badkamer beschikt over dubbele wastafels, ligbad en toilet. Voorts vindt u nog een wasruimte en is er middels een vlizotrap toegang tot de bergvloering.













Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin is ontworpen door tuinarchitect Menno Kroon. Beukenhagen zorgen voor heldere structuur met verschillende zones: royaal terras onder dakplatanen, speelgedeelte en ruim gazon. Volgroeide groenblijvende beplanting biedt optimale privacy. Het verwarmde zoutwaterzwembad (9 x 4 m) is uitgerust met een automatisch afdeksysteem en natuurstenen terras.





Bijgebouw

Direct hieraan grenst het multifunctionele bijgebouw met inloopdouche, toilet en fontein en voorzien van elektra. Ideaal voor een logeerkamer, atelier, werkplaats of hobbyruimte.

Tevens is er een stenen garage met bergruimte die bereikbaar is via de zijoprit.



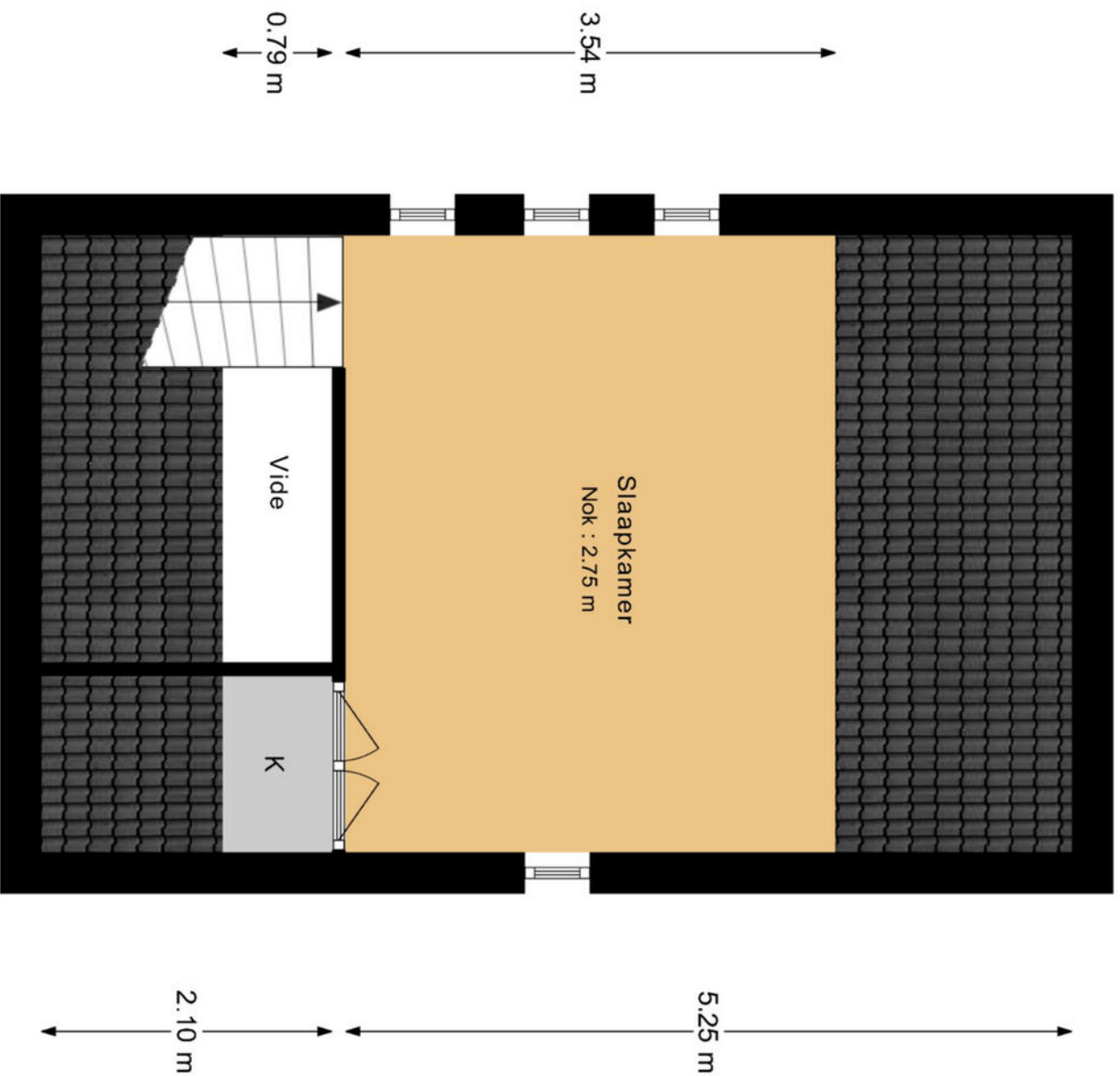


"De oppervlakte is niet gegarandeerd en kan variëren afhankelijk van de meetmethode en de toestand van het pand. Het is aan de koper om de afmetingen te controleren en de afmetingen te bevestigen bij de afname van het pand."

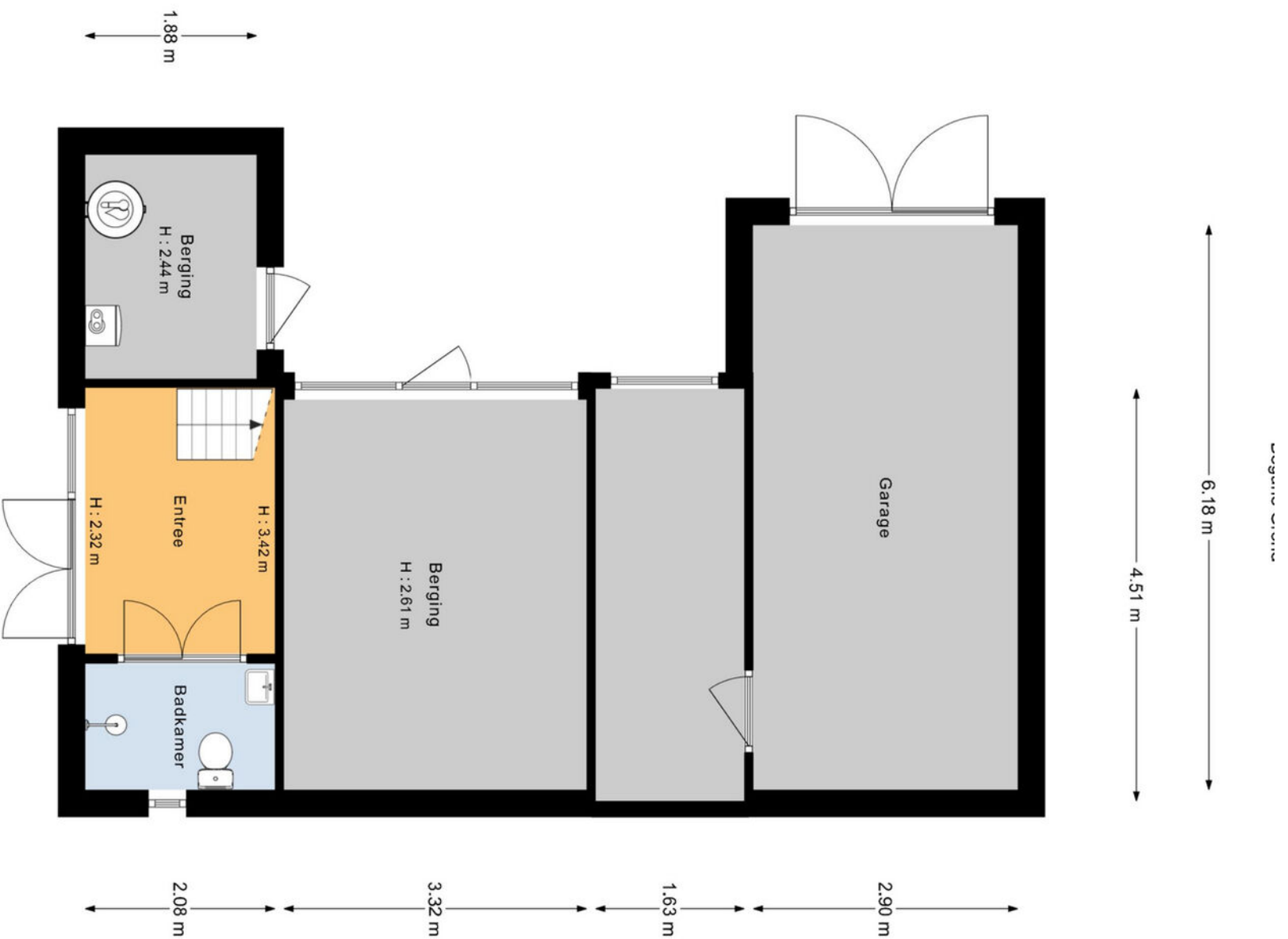


Bijgebouw
1e Verdieping

4.45 m

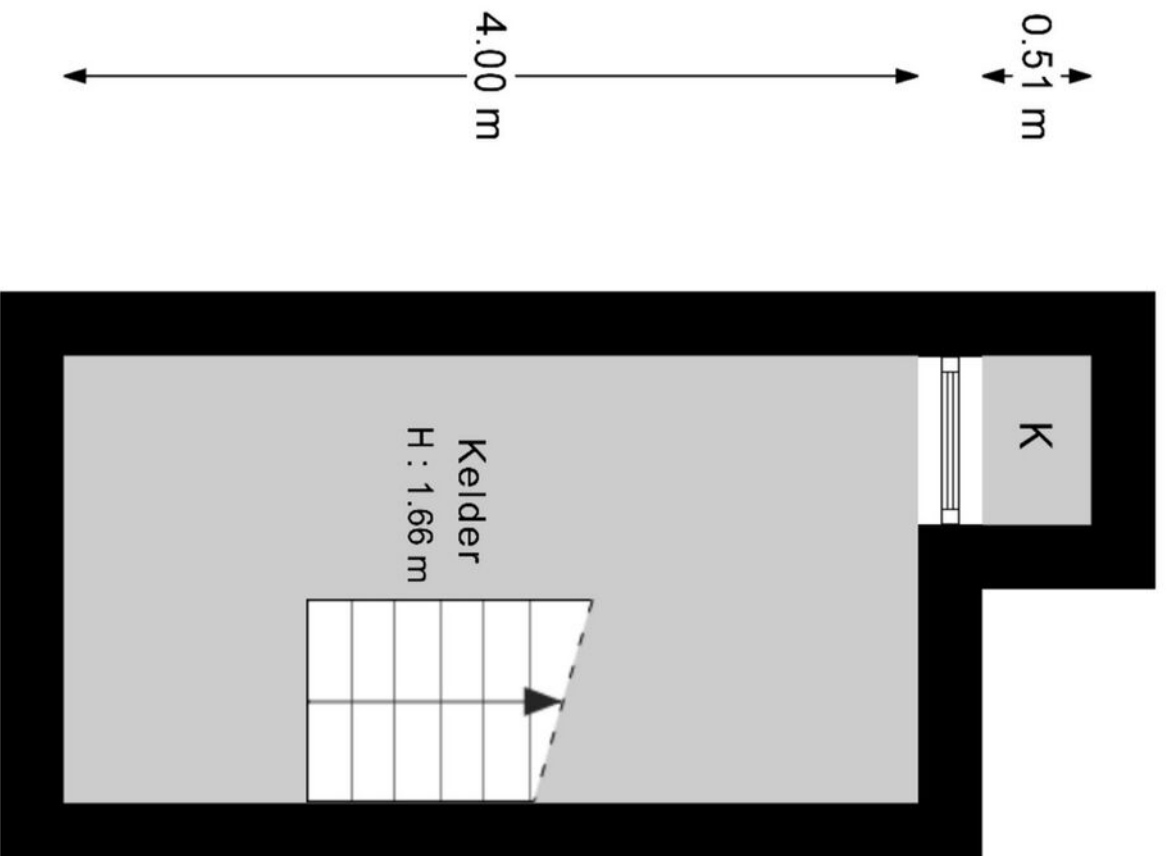


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose



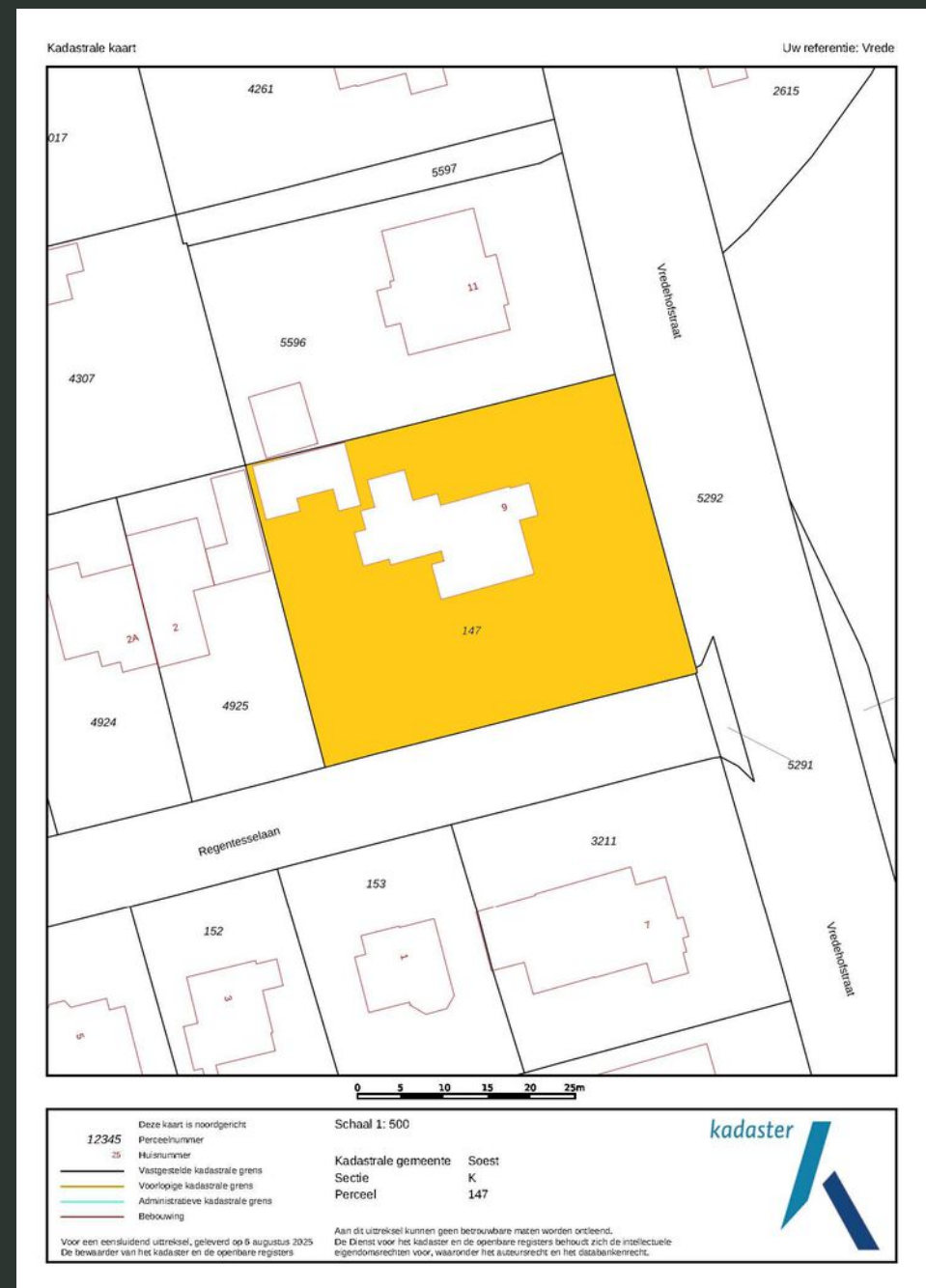
"De oppervlakte is met grooſt mogelijke zorgvuldigheid gemeten, . . ."

- 0.79 m -



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL