

Tussen woning



SOEST | Kamperfoeliestraat 42

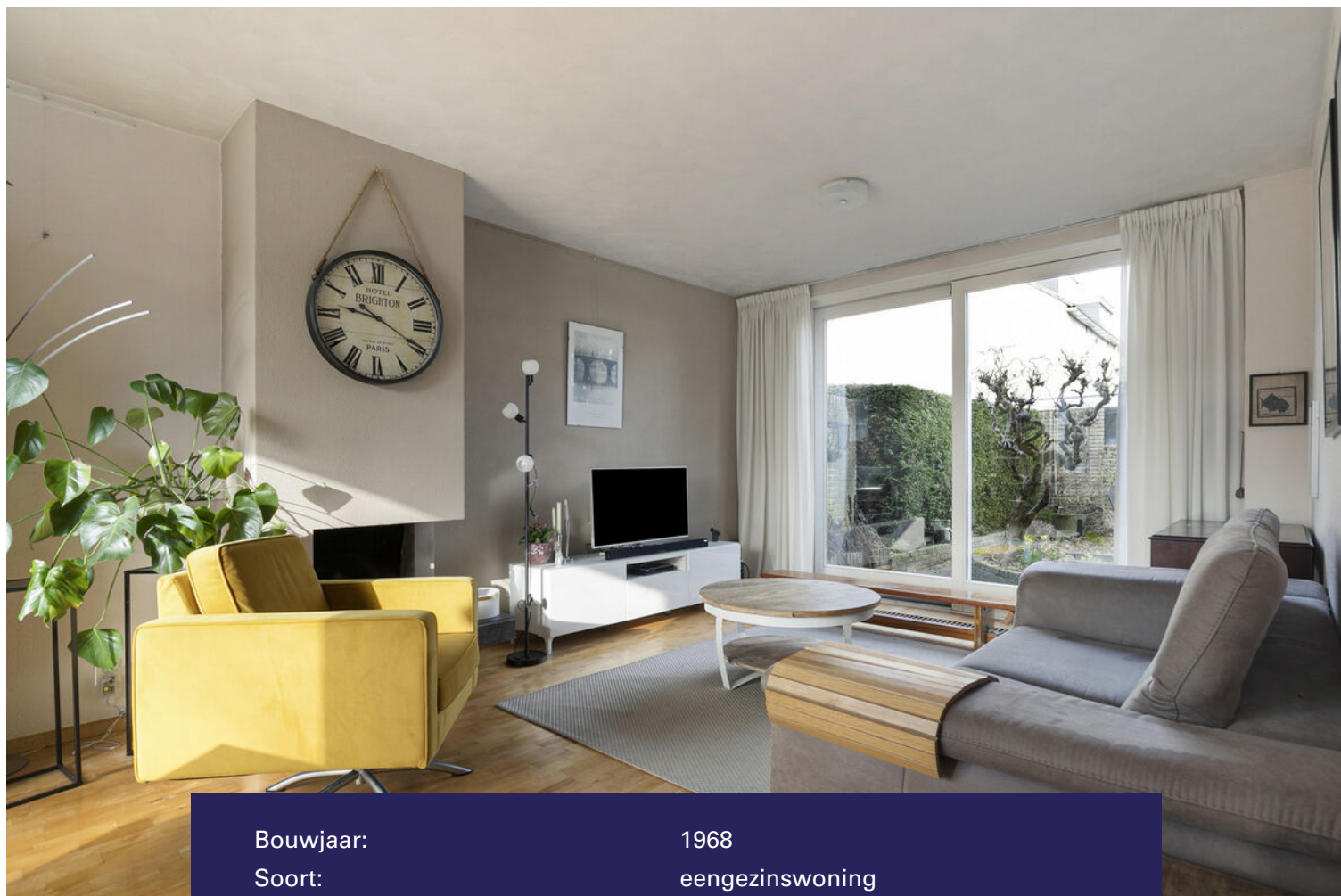
vraagprijs € 475.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	397 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	B

Omschrijving

Tussenwoning met dakkapel, vier slaapkamers en energielabel B

Aan een rustige straat in Soest ligt deze tussenwoning met vier slaapkamers, een dakkapel op de tweede verdieping en een achtertuin. De woning is gebouwd in 1968 en door de jaren heen op onderdelen verbeterd, waaronder HR++ beglazing, vloerisolatie en een HR-combiketel. De woning beschikt over energielabel B.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toilet. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer beschikt over grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin waardoor er veel daglicht binnenkomt. De woonkamer heeft een praktische rechthoekige indeling waardoor verschillende opstellingen mogelijk zijn.

De gesloten keuken is voorzien van boven- en onderkasten met een donker werkblad. De keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een spoelbak met mengkraan. Vanuit de keuken is er via een deur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een ruime voorzolder. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier een wastafelmeubel geplaatst.

De verdieping beschikt over een brede dakkapel aan de achterzijde, waardoor er extra ruimte en daglicht aanwezig is. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Onder de schuine kap zijn praktische bergruimten achter de knieschotten aanwezig.

Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en is grotendeels bestraat met klinkerverharding. In het midden van de tuin bevindt zich een verhoogde plantenborder met een gemetselde rand waarin een vijverpartij is geïntegreerd. Verder zijn er diverse vaste planten, struiken en kleine bomen aanwezig.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met plat dak. Aan de voorzijde van de berging bevindt zich een overkapping, waardoor een overdekte doorgang naar de achterom ontstaat.

Omgeving

De woning ligt op een gunstige locatie met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentrum Smitshof met onder andere een Albert Heijn, Lidl, bakker, diverse speciaalzaken en een kapperszaak is op circa twee minuten loopafstand gelegen. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende sportvoorzieningen zoals een zwembad, sportschool, tennis- en voetbalvereniging. Ook basisscholen en bushaltes bevinden zich op korte afstand. NS-station Soest Zuid is binnen circa zeven minuten fietsen bereikbaar.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Intergas HR-combiketel (2013)
- HR++ isolerende beglazing aanwezig
- Vloerisolatie aangebracht
- Houten kozijnen, dakkapel uitgevoerd in kunststof
- Buitenschilderwerk circa vijf jaar geleden uitgevoerd
- Nieuwe stoppenkast aanwezig

Verkoopvoorwaarden

De woning wordt verkocht door de erven van de eigenaar en is niet door de huidige verkoper(s) zelf bewoond. Om die reden zullen in de koopovereenkomst zowel een niet-zelfbewoningsclausule als een ouderdomsclausule worden opgenomen.



























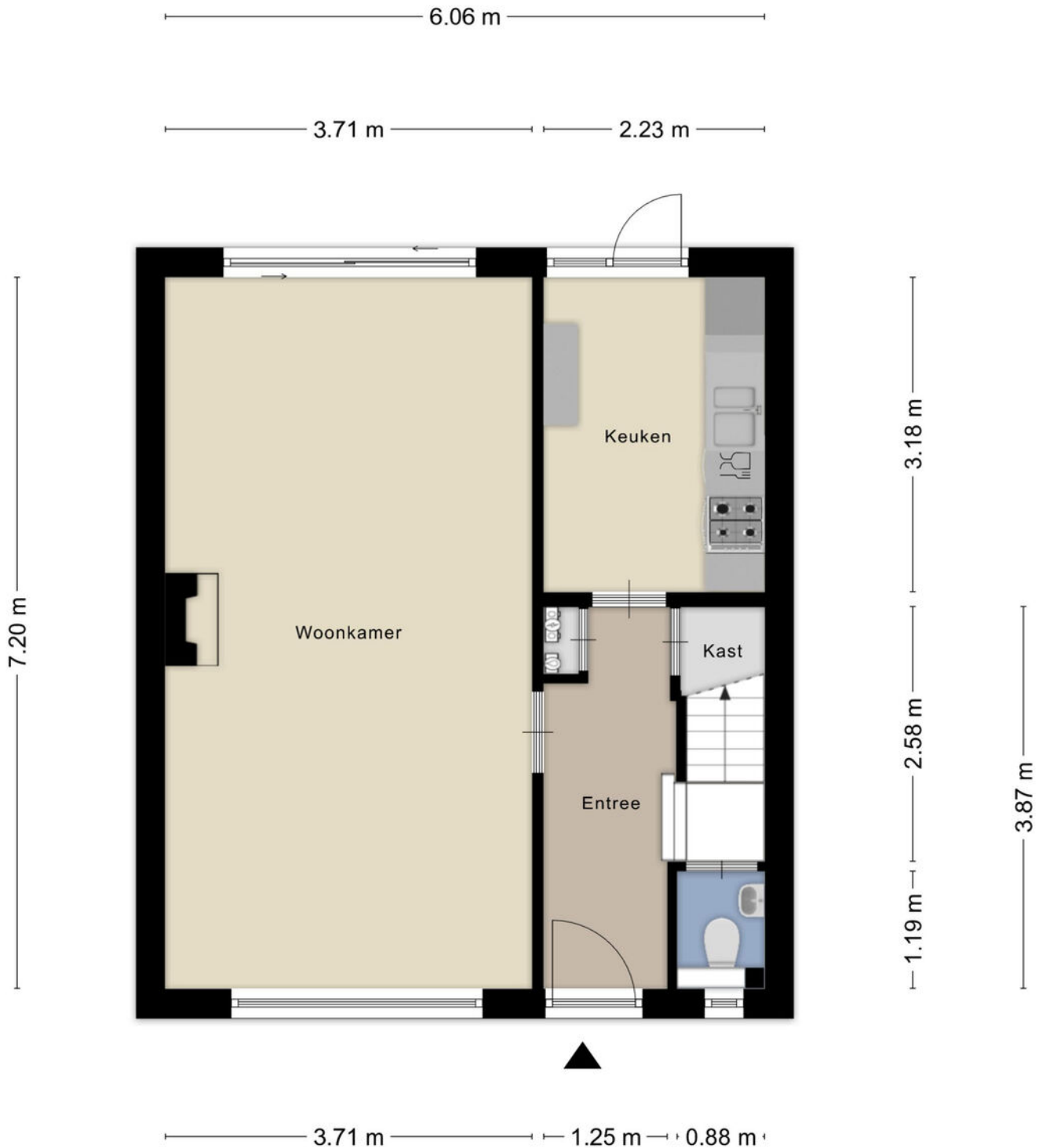




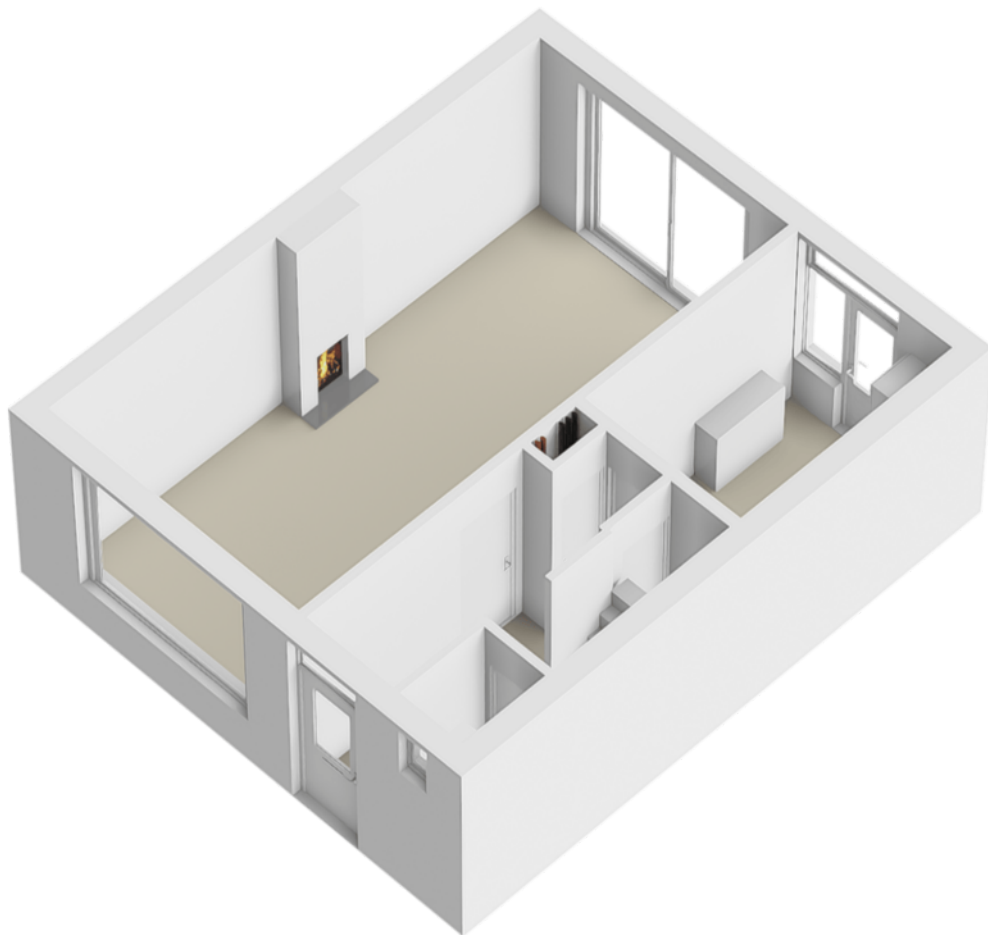




Plattegrond



Plattegrond

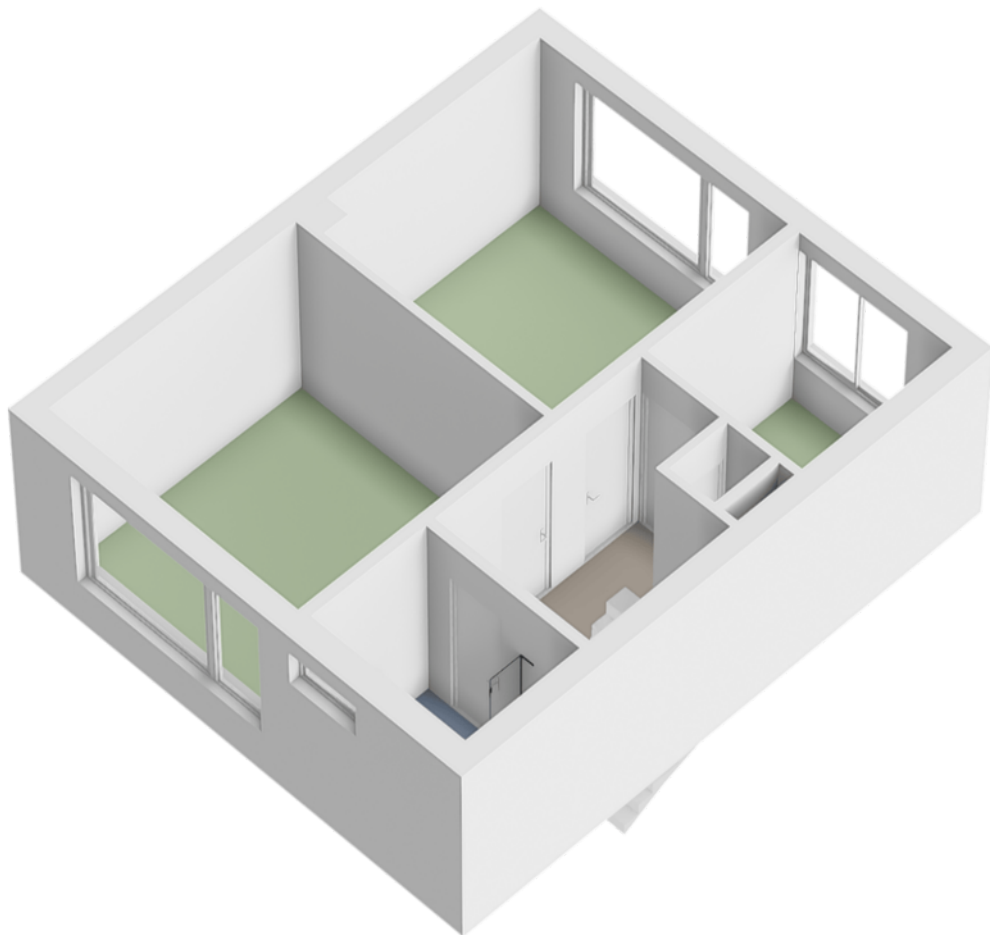


Plattegrond

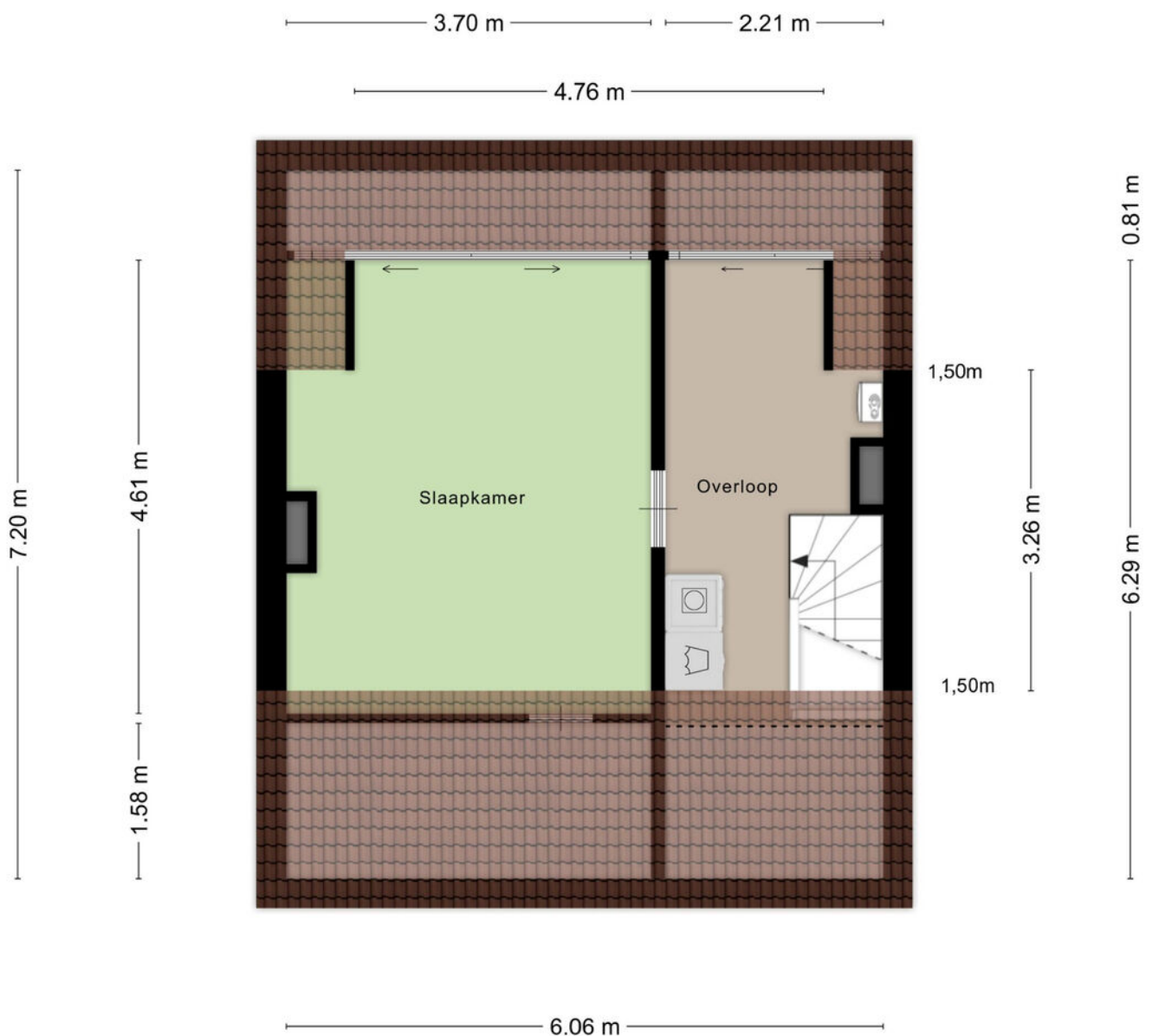


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

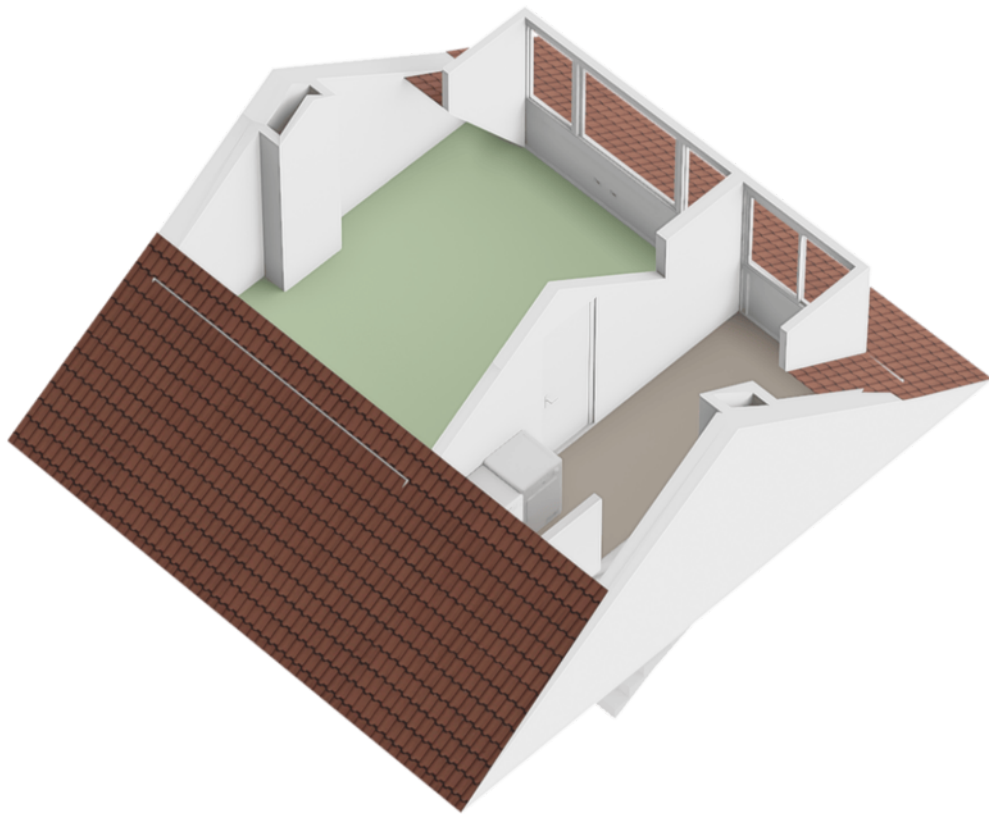


Plattegrond

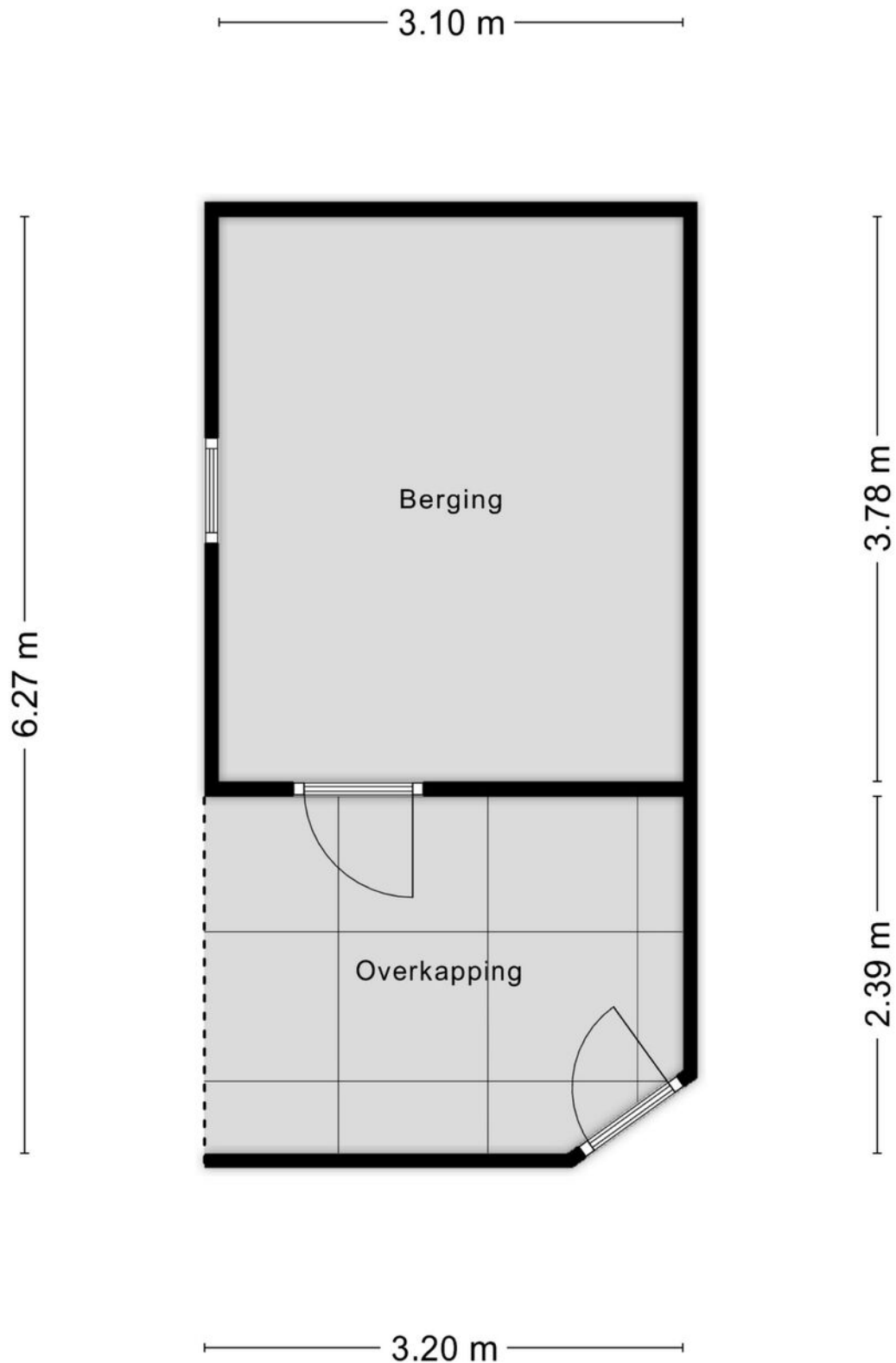


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



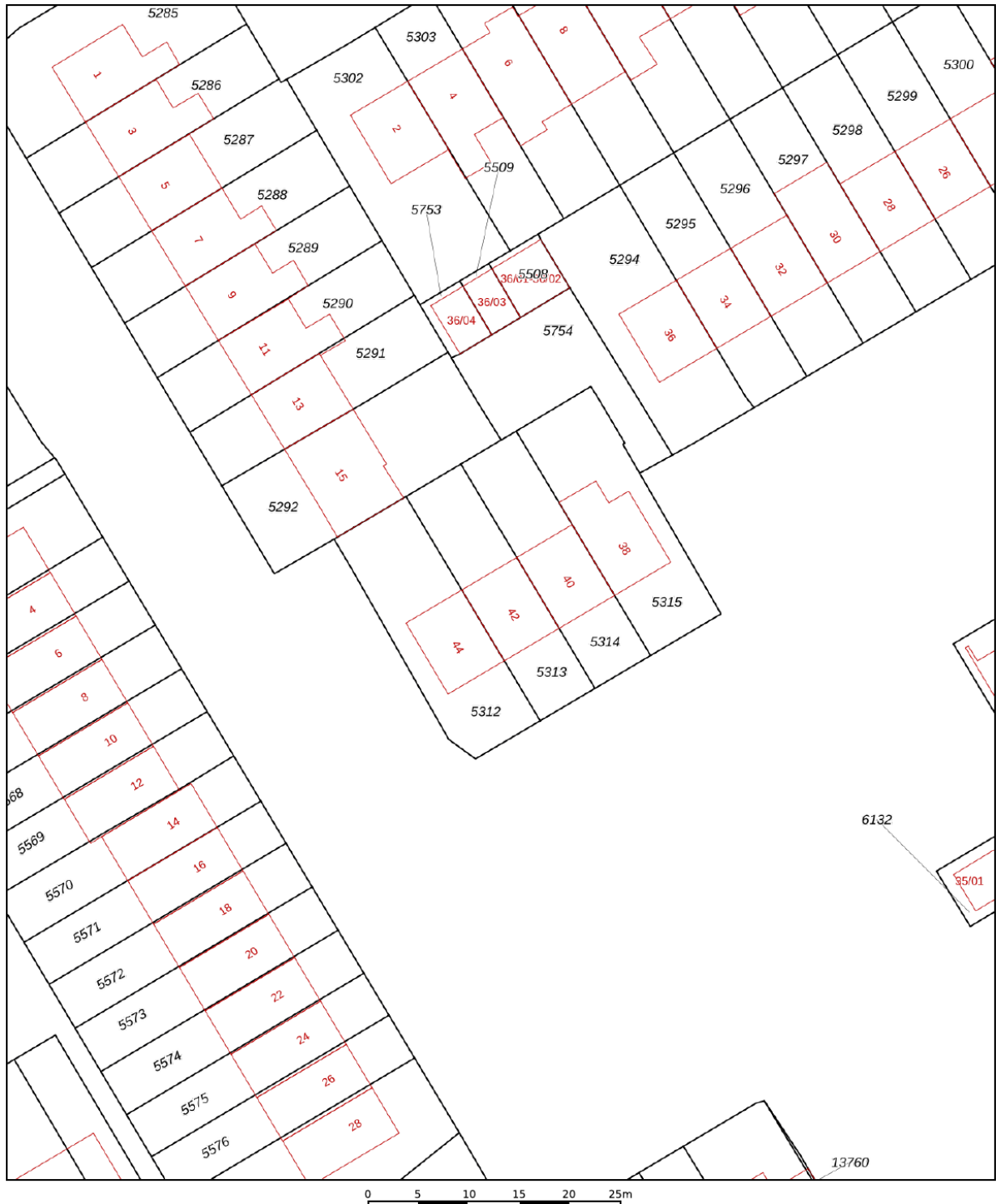
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens

— voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel	5313
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





Rijksoverheid

Energie label woning

Kamperfoeliestraat 42

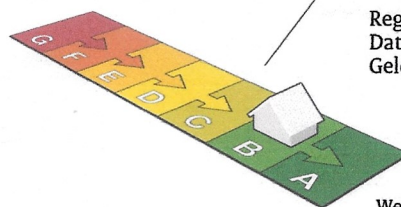
3765AT Soest

BAG-ID: 0342010000015531

Energie label B

Registratienummer 657550413
Datum van registratie 26-08-2020
Geldig tot 26-08-2030

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype Rijwoning niet op een hoek

Bouwperiode 1965 t/m 1974

Woonoppervlakte 121 t/m 140 m²

2. Glas woonruimte(s) HR glas

Glas slaapruimte(s) HR glas

3. Gevelisolatie Gevel extra geïsoleerd

4. Dakisolatie Dak extra geïsoleerd

5. Vloerisolatie Vloer extra geïsoleerd

6. Verwarming Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998

7. Aparte warmtapwatervoorziening Geen apart toestel

8. Zonne-energie Geen zonnepanelen en geen zonneboiler

9. Ventilatie Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Freek Verdonk
Examenummer 57793
KvK nummer 76987590

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

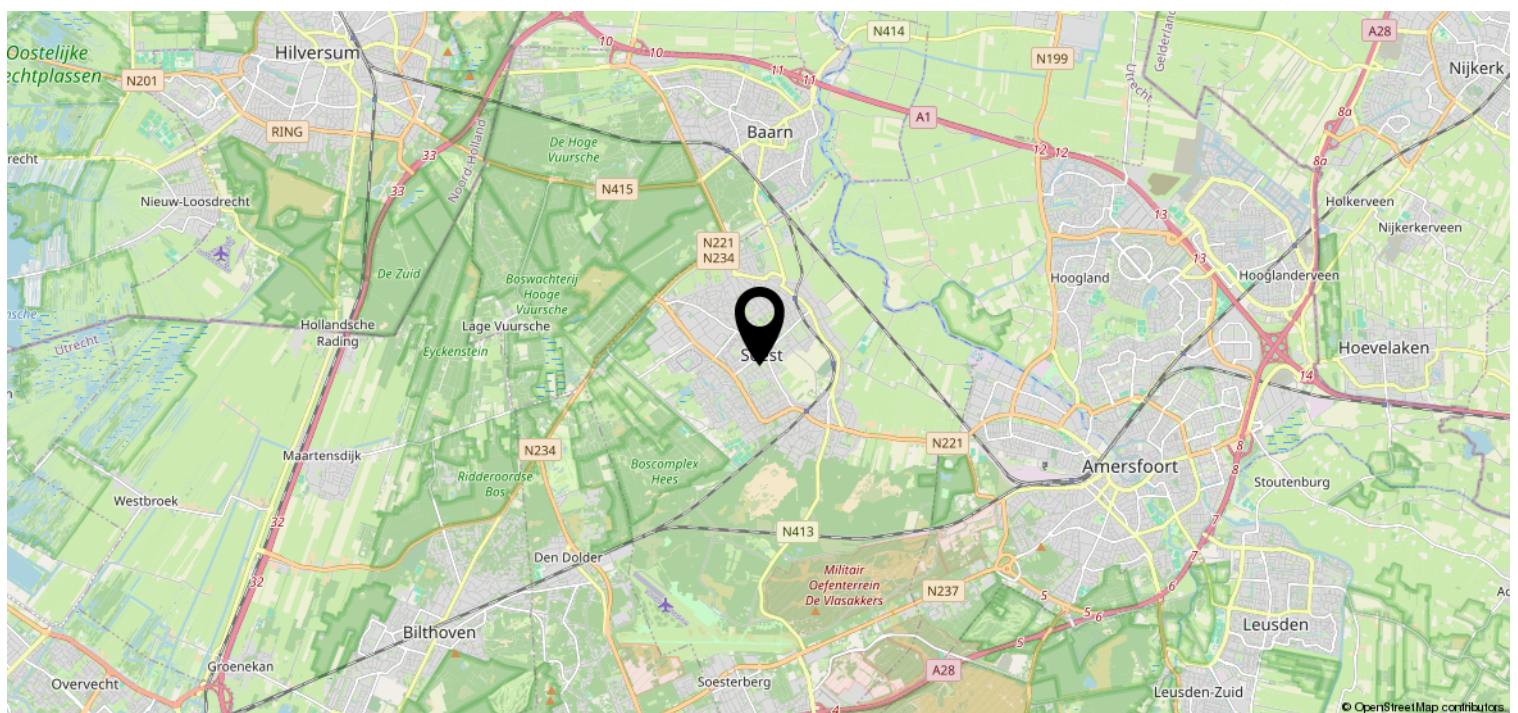
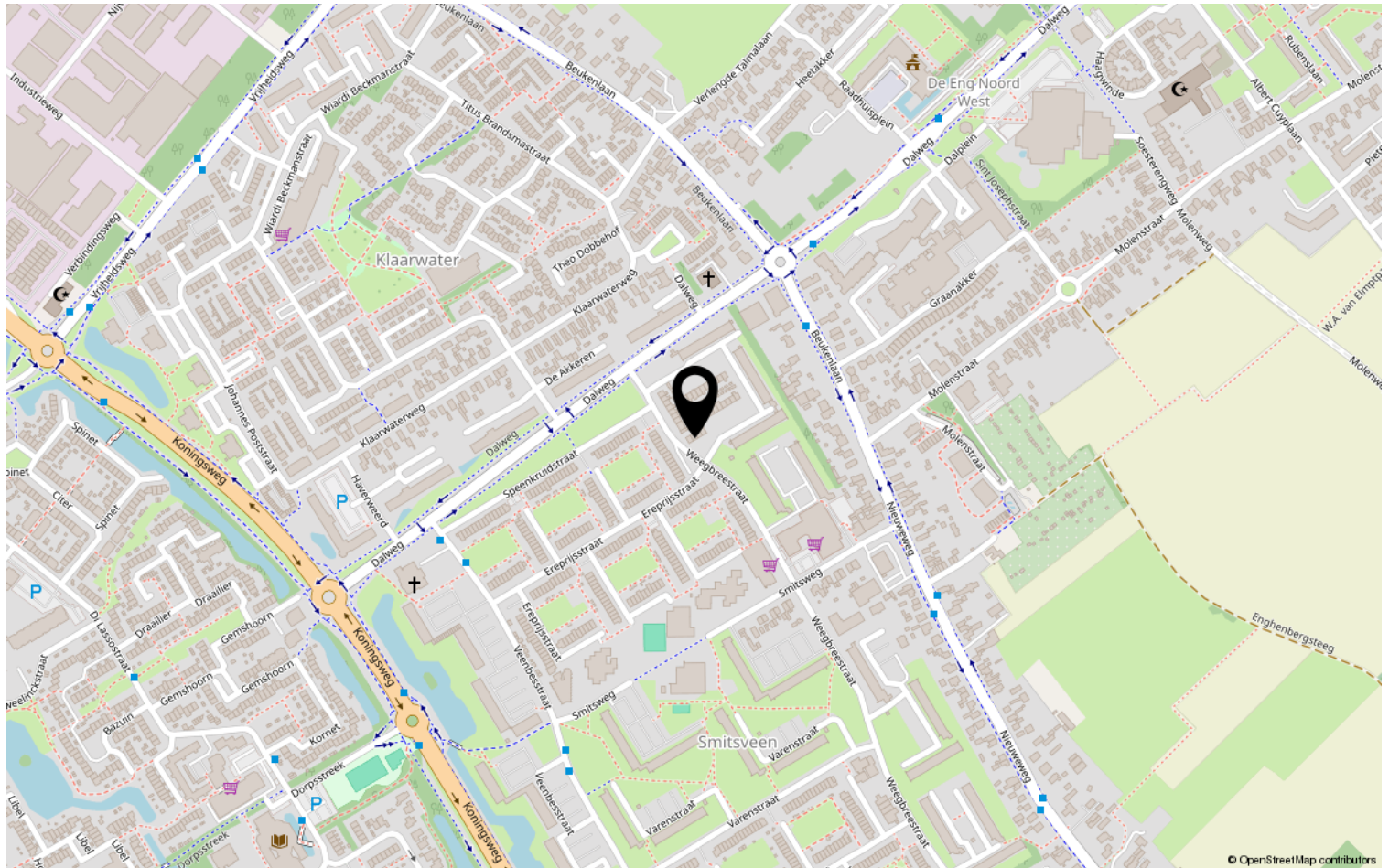
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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				
-				X
-				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

FOEKEN
makelaardij

Kamperfoeliestraat 42, Soest



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckeringsstraat 49
3762 EV Soest

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