

**TE KOOP**

# Korte Brinkweg 4 A

Soest



Vraagprijs

€ 490.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>6</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>15</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>19</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>22</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>24</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>24</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>25</b>



Woningbrochure: Korte Brinkweg 4 A, Soest

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Luxe, ruimte en licht op een toplocatie in Soest!

Deze royale 4-kamer maisonnette van circa 107 m<sup>2</sup> biedt een unieke combinatie van comfort, sfeer en een uitstekende ligging. Het lichte, goed onderhouden appartement met energielabel C strekt zich uit over drie verdiepingen en beschikt over drie slaapkamers, een riante living, een grote stahoge bergvlieping én een heerlijk privé-dakterras, perfect om in alle rust van de zon te genieten.

## INDELING WONING

Via de straatzijde betreedt u het complex, waarna de open galerij toegang biedt tot het appartement via het privé dakterras, een ideale plek om met gezin of vrienden van zon en rust te genieten.

De entree voelt ruim en verzorgd aan. Vanuit de hal, met vernieuwde en uitgebreide meterkast, komt u in de vernieuwde lichte woonkeuken, voorzien van hoogwaardige apparatuur: Quooker, Miele XXL-vaatwasser, Atag inductiekookplaat en Bosch combi



**Woningbrochure: Korte Brinkweg 4 A, Soest**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

stoom-magnetron-oven. Ook is er een ruime inloopkast, perfect voor een grote vrieskast, voorraad en extra bergruimte.

De lichte L-vormige woonkamer maakt direct indruk door de hoge plafonds, grote ramen en open karakter. De karakteristieke erker aan de zijkamer draagt bij aan de sfeervolle ruimte, die momenteel als studeer- en werkplek wordt gebruikt. Achter de woonkamer bevindt zich het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.

## VERDIEPING

De trap leidt naar de overloop, compleet met een plafondhoge boekenkast. Hier bevindt zich ook de cv-installatieruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, flexibel in te richten als slaap-, werk- of logeerkamer. Twee kamers beschikken over een dakkapel, de derde over een originele driepuntige erker, ideaal als gezellige leeshoek. De master bedroom is voorzien van een grote kastenwand.

De complete badkamer is praktisch en verzorgd, met ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

## BERGVLIERING

Via een vlizotrap is de ruime stahoge vliering bereikbaar. Volledig geïsoleerd en afgewerkt, met meerdere stopcontacten, waardoor de ruimte flexibel te gebruiken is voor opslag, werk of hobby.

## BERGING

Onder het complex bevindt zich een eigen afgesloten berging, ideaal voor fietsen of extra opslag, toegankelijk vanaf de straatzijde.

## LIGGING

De woning ligt aan een rustig en sfeerful straatje met gratis parkeergelegenheid. Op loopafstand vindt u een grote Albert Heijn, speciaalzaken, restaurants, gezellige terrassen en de wekelijkse markt. De woning ligt nabij de bossen en de polder, met diverse basis- en middelbare scholen op zeer korte (loop)afstand. Het NS-station met directe verbinding naar Utrecht en Baarn is eveneens dichtbij. Belangrijke uitvalswegen en

de snelwegen A1 en A27 zijn snel bereikbaar, waardoor wonen hier rustig, centraal en met alles dichtbij is.

## NAMENS DE VERKOPER

Deze maisonnette biedt een zeldzame combinatie van ruimte, comfort en toplocatie. Het is een woning die iedere dag opnieuw het gevoel geeft op de juiste plek te zijn. Wij hebben altijd genoten van de rustige ligging, met het gezellige centrum op korte afstand en natuur, bos en polder letterlijk om de hoek. Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zoveel plezier, liefde en mooie herinneringen zullen beleven als wij hebben gedaan.

## BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: 1933

Originele elementen als de erkers

Circa 107 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Drie slaapkamers

Complete badkamer met bad

Groot zonnig dakterras

Energie label C

Veel bergruimte door o.a stahoge vliering, grote keuken inloopkast en eigen afgesloten berging

Actieve en gezonde VvE, die zich richt op het goed onderhouden van het complex

De Vve laat deze zomer '26 het gehele complex aan de de buitenkant schilderen.

Hoogwaardige keukenapparatuur en moderne afwerking

Gelegen op een prachtige locatie in Soest, op loopafstand van winkels, het NS-station en de uitgestrekte bossen, woont u hier centraal én groen. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

## OPPERVLAKTE

Voor de oppervlakten en verdere maatvoering verwijzen wij u graag naar het meetrapport, op te vragen door contact met ons op te nemen. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend omdat deze zijn opgesteld ter indicatie en voor

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

promotionele doeleinden.



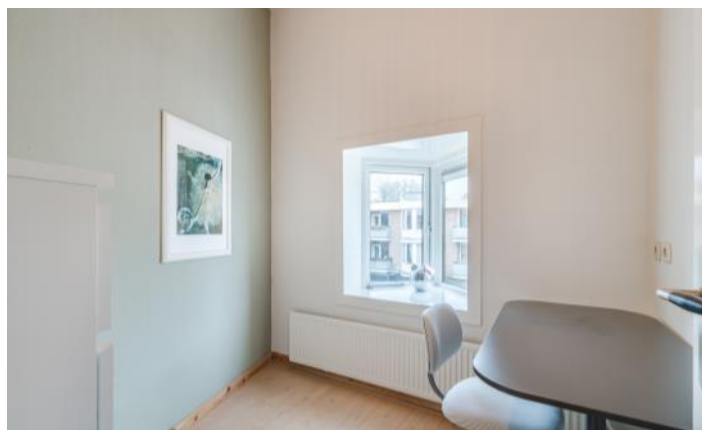






# FOTO'S

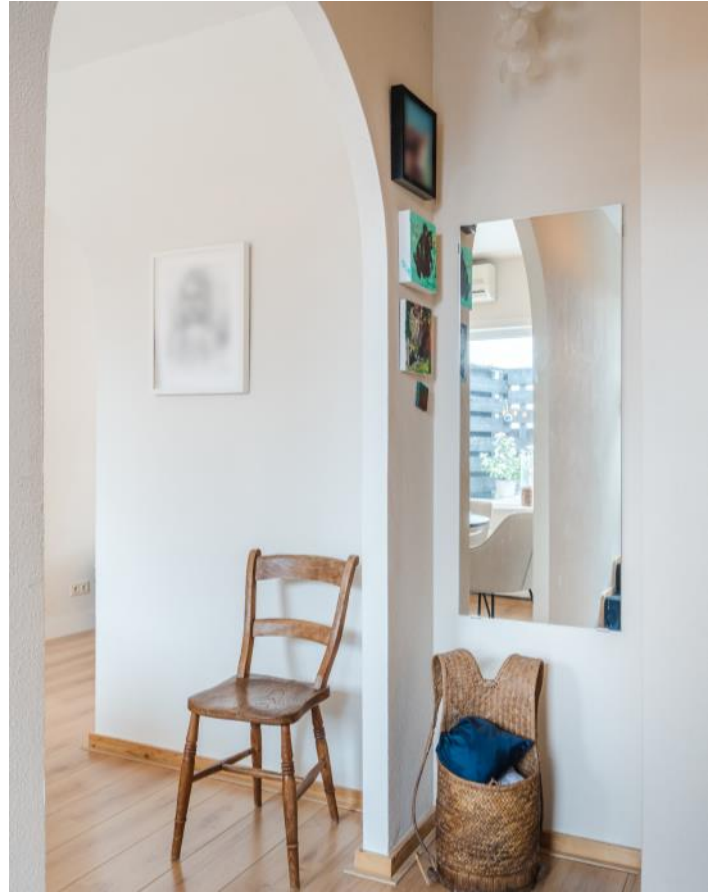






# FOTO'S





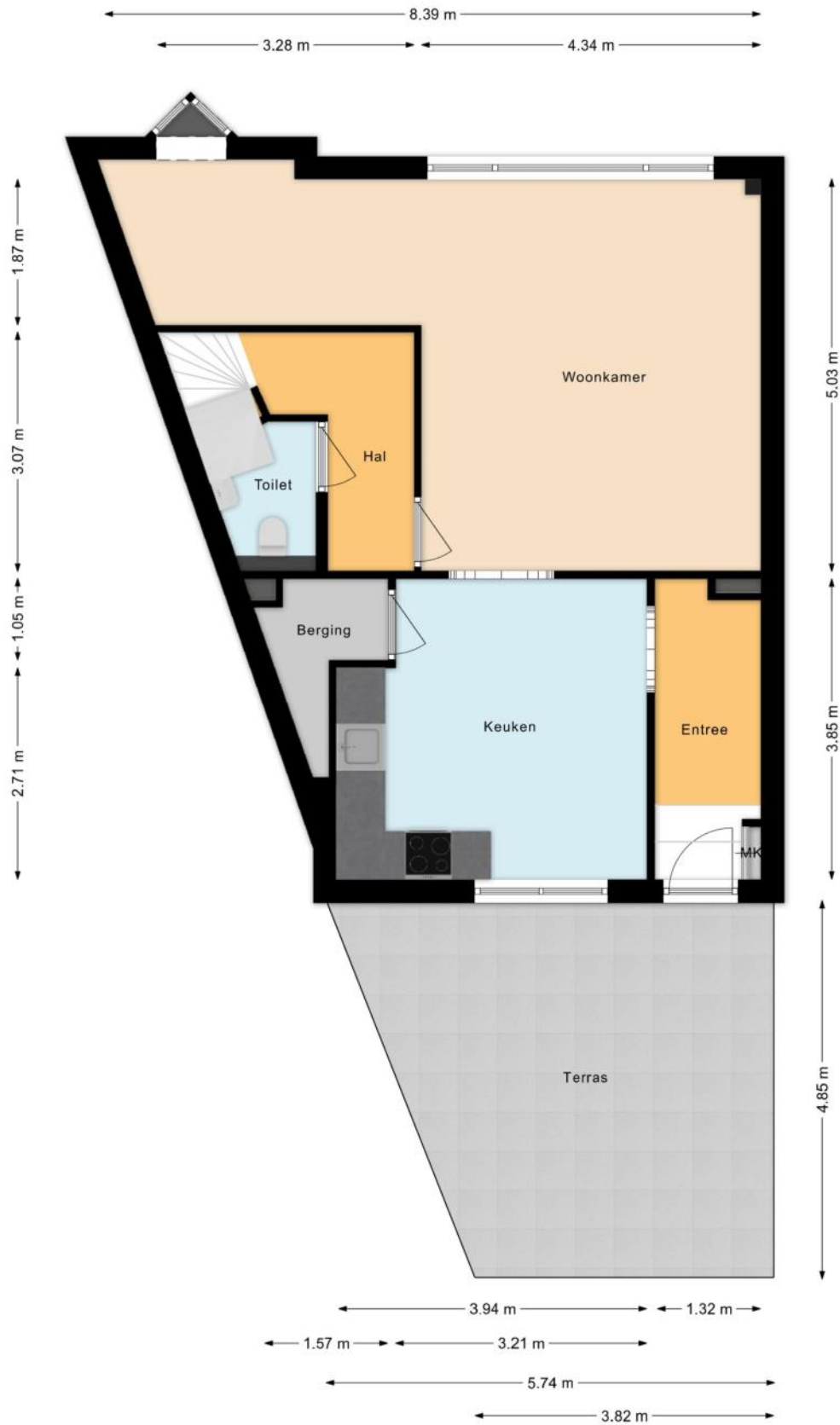
# FOTO'S



Woningbrochure: Korte Brinkweg 4 A, Soest

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

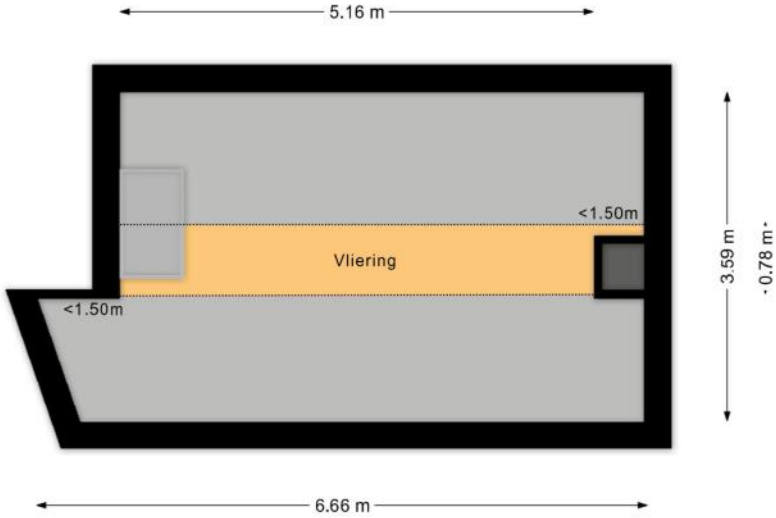
# PLATTEGROND



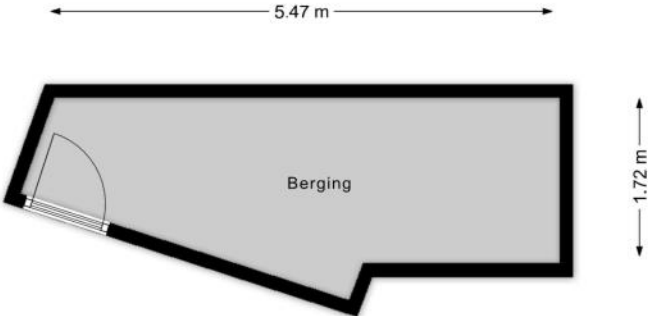
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	407 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	107 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>2 woonlagen en een vliering</b>
Gelegen op woonlaag	<b>2</b>
Voorzieningen	<b>TV kabel, Airconditioning</b>

## Energie

Energie label	<b>C</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Remeha</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2022</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In centrum</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Box**

---

Voorzieningen

**Voorzien van elektra**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Openbaar parkeren**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 121 per maand**

---

## Kadastrale gegevens

**Soest A 5390 3**

---

Eigendomssituatie

**Volle eigendom**

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
CV met toebehoren	●		

## Overige zaken

Mochten kopers het fijn vinden om de wasmachine over te nemen dan is dat zeker bespreekbaar.



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.