



HAVERWEERD 95

TE SOEST



Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest ~ 035-6030025 ~ info@verrips.nl ~ www.verrips.nl





Licht, instapklaar en comfortabel: dit 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten én eigen berging in de onderbouw voelt meteen als thuis!



Ben je op zoek naar een fijn appartement in een gezellige wijk, klaar om direct in te wonen? Dan is dit comfortabele 3-kamerappartement op de vierde verdieping en aan het einde van de galerij gelegen ideaal. Door deze ligging geniet je hier veel privacy.

Via de entree inclusief vaste kasten stap je de ruime woonkamer in met keurige laminaatvloer en brede vensterbanken. Door de grote raampartijen ervaar je hier prettig veel lichtinval en ook hier bieden de vaste kasten extra opslagruimte. De dichte keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt tevens over veel kastruimte en daarnaast ook over inbouwapparatuur. Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers die ook ideaal ingericht kunnen worden als thuiswerkplek. De moderne badkamer is voorzien van een nieuwe inloopdouche, wastafel, betoncirewanden en de wasmachineaansluiting. De ruime tussenhal verbindt deze verschillende ruimtes op een prettige manier.

Wat het plaatje compleet maakt is het zonnige balkon op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk genieten van de zon met een kopje koffie of gezellige borrelen met vrienden. Dankzij het elektrisch bedienbare zonnescherm houd je het hier ook op warme dagen lekker koel.

In Klaarwater woon je dichtbij alles wat je nodig hebt: winkels, scholen, bushaltes én de natuur voor een heerlijke wandeling of fietstocht!

In de onderbouw is nog een eigen afsluitbare berging beschikbaar waar je makkelijk extra spullen kunt opslaan en fietsen kan stallen. De wijk Klaarwater is een gezellige en jonge wijk met alle voorzieningen om de hoek. Binnen vijf minuten loop je naar een speeltuin, basisschool, bushalte en supermarkt. De buurtwinkelcentra van Overhees en Smitsveen liggen op nog geen vijf minuten fietsen. Ook aan natuur is in de omgeving geen gebrek. Voor een heerlijke wandeling ben je binnen tien minuten bij de Soester Duinen en haar prachtige bossen of Landgoed Pijnenburg. Ook een treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS zijn binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Daarnaast zit je met de A1, A27 en A28 vlakbij zo op de snelweg. Wat wil je nog meer?!



WOONKAMER MET BALKON OP Z/W



DICHTE KEUKEN





SLAAPKAMERS



BADKAMER





ENTREE, GANG & TOILET



APPARTEMENTEN- COMPLEX



BIJZONDERHEDEN

- Comfortabel en instapklaar 3-kamerappartement
 - Gelegen op de vierde verdieping
 - Aan het einde van de galerij waardoor veel privacy
 - Inpandige berging in de onderbouw
- Ruime, lichte woonkamer v.v.
 - Keurige laminaatvloer
 - Brede vensterbanken
 - Elektrische zonwering
- Dichte keuken v.v.
 - Inbouwapparatuur
 - Vaste kasten
 - Lichte kleurstelling
- Tussenhal
- 2 ruime slaapkamers
 - Ook ideaal als werkkamer
- Badkamer v.v.
 - Inloopdouche
 - Wasmachineaansluiting
 - Wastafel
- Zonnig balkon op het zuidwesten
 - Prachtig uitzicht over de groene omgeving
- Om de hoek van alle voorzieningen:
 - Op nog geen 5 minuten loopafstand van een speeltuin, basisschool, bushalte en supermarkt
 - Op 5 minuten fietsafstand van buurtwinkelcentra Overhees en Smitsveen
 - Op 10 minuten fietsafstand van de Soester Duinen, Landgoed Pijnenburg en een treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS
 - Nabij de uitvalswegen naar de A1, A27 en A28



€300.000,-- K.K.



69 M2 WOONOPPERVLAK



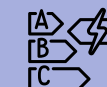
**SERVICEKOSTEN CA. € 258,--
P.M. INCL € 35,-- STOOKKOSTEN**



1970



BLOKVERWARMING & BOILER



E LABEL

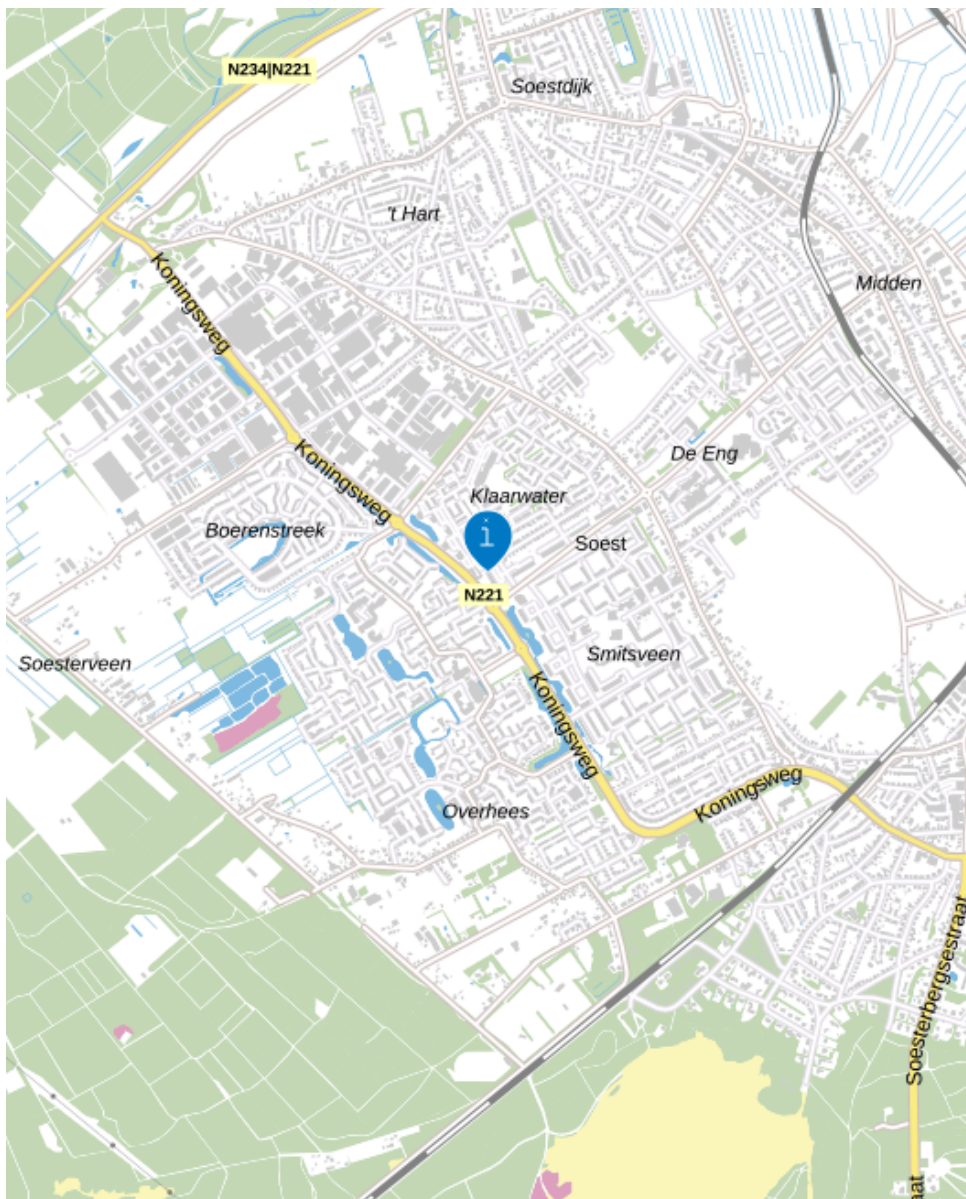



ZONNIG BALKON (ZW)



**INPANDIGE BERGING IN DE
ONDERBOUW**

KAART



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 10318</p>	
---	---	---

Voor een eenduidig uitspraak, gelieve op 23 maart 2026 De Dienst voor het kadastral en de openbare registers De Bewaarder van het kadastral en de openbare registers Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

PLATTEGROND APPARTEMENT & BERGING:





BROCHURE & SCHRIFTELIJK-HEIDSVEREISTE

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure mag worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. Deze komt pas tot stand na aanvaarding van het bod, de oplevering en gunning door de verkoper en dient schriftelijk vastgelegd te worden in een koopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Indien u een woning bij een NVM-makelaar koopt, moet er altijd een waarborgsom op de rekening van de notaris gestort worden, ter grootte van 10% van de koopsom. De datum waarop de waarborgsom gestort moet zijn bij de notaris, wordt in de koopakte vermeld. U kunt ook kiezen voor een bankgarantie.

NOTARIS

De notaris die wordt ingeschakeld bij de overdracht van de woning is altijd de keuze van de koper. De koper betaalt en bepaalt dus de notaris.

TRANSPORTDATUM

De datum van de overdracht komt tijdens de onderhandelingen tot stand. Deze datum is dus bindend en kan alleen vervroegd of verlaat worden indien beide partijen (dus koper en verkoper) dit overeenkomen.

KOSTEN KOPER

Met kosten koper wordt bedoeld dat u de woning of het bedrijfspand koopt en dat de bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Deze kosten zijn onder andere: 0%, 2%, 8% of 10,4% overdrachtsbelasting (berekend over de koopsom), notariskosten, taxatiekosten, hypotheekprovisie en eventueel de kosten van uw eigen makelaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de woning die u koopt voor 1993 gebouwd is, nemen wij standaard een asbestclausule op.



KOSTEN NOTARIS

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 55,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad €21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.



EPA

Het is verplicht om bij de verkoop van een woning een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat.

MEETINSTRUCTIE

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Verrips makelaardij o.z. noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Wij zijn verkopende makelaar van deze woning. U kunt uiteraard een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen die u kan adviseren bij het aankopen van deze woning.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM (Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende zaken) gevestigd in Nieuwegein. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM 2018 van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij ons kantoor.



Verrips Makelaardij o.z.

*“Veel meer dan het
verkopen of aankopen
van uw (t)huis!”*

*Wonen is vooral een zaak van emotie.
Een huis wordt een thuis als je er lekker voelt.*

*Prettig wonen is dus heel belangrijk en dat kan de
verhuisbeslissing tot een moeilijke keuze maken. U weet wat u
heeft en niet wat u krijgt!*

*In dat spanningsveld werken wij dagelijks en wij voelen ons
thuis in de woningmarkt van regio Eemland.*

Het team van Verrips Makelaardij o.z.

CONTACT

Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest
035-6030025 ~ info@verrips.nl
www.verrips.nl

