



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## LANGE BRINKWEG 46 - SOEST

Charmante rietgedekte villa

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



Aan de geliefde Lange Brinkweg, aan de rand van Soest, met een prachtig uitzicht over de Eempolder, bevindt zich deze karaktervolle en volledig gemoderniseerde vrijstaande villa met dubbele oprit, inpandige garage en vrijstaande berging. Het huis is oorspronkelijk gebouwd in 1921, straalt authenticiteit en klasse uit, gecombineerd met modern wooncomfort en energiezuinige voorzieningen. Het huis is gelegen op een perceel van 489 m<sup>2</sup> en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 166 m<sup>2</sup>, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een fraai aangelegde tuin.



Het geheel is met zorg onderhouden en met hoogwaardige materialen verbouwd, waarbij charme en functionaliteit moeiteloos samenkomen. Dankzij de ligging aan de rustige en lommerrijke Lange Brinkweg ervaart u hier een gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl u tegelijkertijd op loopafstand woont van winkels, basisscholen, het NS-station en natuurgebieden zoals de Soesterduinen. Amersfoort bereikt u binnen 15 autominuten, Utrecht ligt op ca. 25 minuten rijden. Een zeldzaam compleet aanbod voor wie op zoek is naar comfort, privacy en een stijlvolle leefomgeving.



## KENMERKEN

Bouwjaar	1921
Woonoppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Inhoud	707 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	489 m <sup>2</sup>
Energie label	B



Vraagprijs € 1.235.000

# BIJZONDERHEDEN

- 26 zonnepanelen
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig)
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer
- Hondenwasruimte achter de bijkeuken
- Rustige ligging aan de Lange Brinkweg, met vrij uitzicht over de Eempolder



# Begane grond

De entree geeft direct een welkom gevoel. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast en een modern toilet met fontein. De woonkamer is royaal, speels van indeling en bijzonder sfeervol dankzij de karakteristieke kapconstructie, Portugese leistenen vloer met vloerverwarming, en een gezellige houtkachel. Openslaande deuren geven toegang tot het terras en de tuin. De pianohoek met vaste kastenwand, voorzien van antieke bedstede-deuren, biedt ruimte voor hobby's, een thuishkantoor of leeskamer.





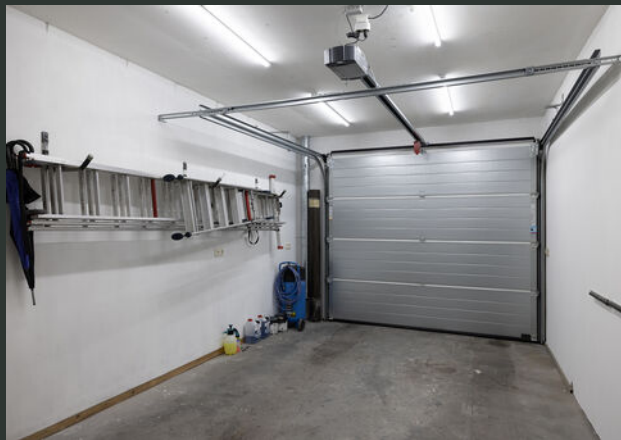
De halfopen Bulthaup keuken uit 2023 sluit stijlvol aan op het geheel en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Aangrenzend ligt de ruime bijkeuken, wasmachineaansluiting en bergruimte. Vanuit hier is tevens de inpandige garage bereikbaar, die voorzien is van elektra, water en een elektrische deur. Voor hondenliefhebbers bevindt zich hier een verrassende extra: een speciaal aangelegde wasruimte voor de hond. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich een tweede hal met buitendeur en toilet, die toegang geeft tot de royale slaapkamer. Deze sfeervolle kamer heeft openslaande deuren naar de veranda en beschikt over een inloopkast, dubbele wastafel, aparte doucheruimte en een fraai vrijstaand ligbad – een ware privéspace in huis.











# Eerste verdieping

Via de trap komen we op de overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers, waarvan één met inbouwkasten. De moderne badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Ideaal voor extra opslagruimte.

Tuin





# Tuin

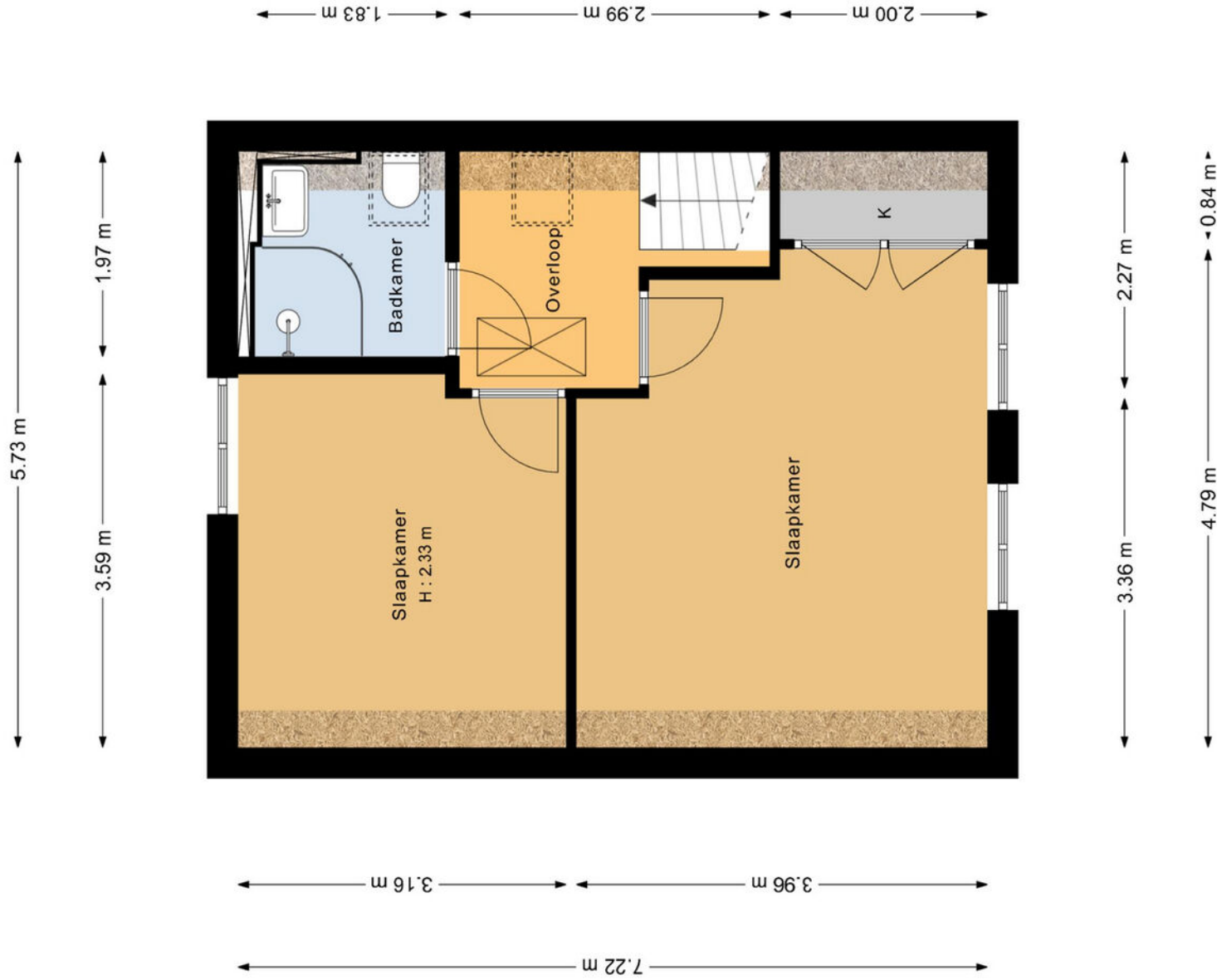
De tuin, gesitueerd op het zuidwesten, is met veel zorg en smaak aangelegd. Voorzien van besproeiing met eigen bron, een sfeervolle veranda en volwassen beplanting zorgen voor een harmonieuze buitenruimte met veel privacy. Hier kunt u op elk moment van de dag genieten van zon of schaduw.





"De specificatie is niet geschikt voor alle toepassingsgebieden. Het is niet bedoeld voor gebruik in gebouwen die niet aan de eisen van de Nederlandse Bouwcode voldoen." Van Roozendaal & Woning Diagnose

Eerste verdieping



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

# 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 erfdiensbaarheden, 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](mailto: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](mailto: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.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)