



STADHOUDERSLAAN 59

TE SOEST



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





*Royale villa met 202 m²
woonoppervlak, 4 ruime slaapkamers,
achtertuin van circa 40 meter diep op
een bosrijke locatie in de koninklijke wijk
Soestdijk*



Aan een bosrijke laan in de koninklijke wijk Soestdijk bevindt zich deze zeer charmante, royale en goed onderhouden vrijstaande villa de 'Zevensprong'. De villa is gebouwd in 1927 en ademt een en al karakter en sfeer. Iets wat u direct bemerkt wanneer u het royale perceel van maar liefst 1.190 m² betreedt. Via een statige elektrische poort bereikt u de voortuin met oprit, waar u wordt verblijft door het markante vooraanzicht van de villa. Een rietgedekte mansardekap, een sfeervolle erker aan de voorzijde, het diverse glas-in-lood en het charmante balkon; allen karakteristieke kenmerken die de woning uniek maken in zijn soort. Daarnaast bemerkt u direct het goede onderhoudsniveau, zoals het buitenschilderwerk (2025) en de onderhouden rietenkap die in ook in 2025 groot onderhoud heeft gehad.

Ook aan de binnenzijde is de woning goed onderhouden, charmant en karakteristiek. De gehele begane grond beschikt over een travertinvloer met vloerverwarming en gestucte wanden. De L-vormige woonkamer beschikt over veel lichtinval gedurende de dag, dankzij de erker en de zijramen. Het glas-in-lood maakt het een sfeervol geheel. Aan de voorzijde kijkt u geheel vrij weg en kunt u eindeloos genieten van het groene uitzicht. Dankzij vorm en de lengte van de living, kunt u eenvoudig diverse knusse hoekjes maken. Denk hierbij aan een fijne speelplek voor de kinderen aan de voorzijde, of juist een leeshoek bij de prachtige op maat gemaakte boekenkast. De eetkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt de ruimte om eenvoudig met het gehele gezin te tafelen. Ook ideaal voor wanneer u graag een afgezonderde plek zoekt met gasten, terwijl de kinderen rustig in de living spelen. Via de openslaande deuren wandelt u zo de vrij gelegen achtertuin in. Aangrenzend aan de eetkamer is de dichte keuken te vinden. Deze is eveneens ruim en heeft meer dan genoeg kastruimte. Een kookeiland? L-opstelling? Alles is mogelijk. Daarnaast kunt u ook vanuit hier van het prachtige uitzicht over de kleurrijke tuin genieten. Achter de keuken bevindt zich een separate bijkeuken voor extra bergruimte en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Via de statige bordestrap bereikt u de eerste verdieping met ruime overloop. Op de eerste verdieping treft u twee zeer ruime slaapkamers aan. De master bedroom aan de voorzijde zou eenvoudig kunnen worden opgesplitst in twee kamers, waardoor u op deze verdieping een extra slaap-, werk- of kastenkamer kunt realiseren. De master bedroom heeft twee dubbele openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. De royale slaapkamer aan de achterzijde wordt nu als werkkamer gebruikt en heeft vaste kasten. Ook is er op de verdieping een moderne en ruime badkamer, voorzien van ligbad, ruime douchehoek, dubbele wastafel en vloer- en spiegelverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar nog eens twee ruime slaapkamers te vinden zijn. Ideaal voor tieners die graag een eigen verdieping wensen of voor een logeerkamer. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is in de verte het Paleis Soestdijk te zien. Daarnaast is er op deze verdieping ook een fijne bergruimte met CV-ketel (2020) aanwezig.

Met een perceel van 1.190 m² kunt u heerlijk genieten van uw tuin rondom de villa. De achtertuin (ca. 40 meter diep) is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast ligt het perceel aan de achterzijde geheel vrij, waardoor u hier optimaal van uw rust en privacy kunt genieten. De achtertuin is voorzien van een terras, vijverpartij, gazon en diverse bomen, struiken en beplanting. Prominent aanwezig is de bijna 100 jaar rode beuk die in uitstekende conditie is! Dit benadrukt de bosrijke omgeving. De zonneschermen zorgen voor schaduw tijdens warme dagen. Aan de achterzijde van het perceel treft u een grote berging met vier ruimten aan. Twee daarvan zijn dierenverblijf/stallen. De overige 2 voor (tuin)gereedschap en het stallen van fietsen. Zo ontbreekt het u ook hier weer aan niets.

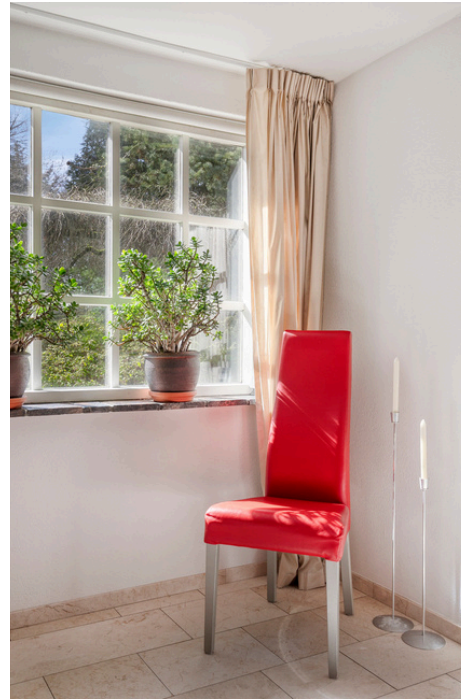
De villa bevindt zich op een zeer courante locatie. De laan, welke zeer recent is heringericht, kenmerkt zich door de diverse vrijstaande- en halfvrijstaande woningen. Op nog geen 100 meter afstand bevindt zich het Baarnse bos met het aangrenzende Paleis Soestdijk. Een heerlijke omgeving om van de prachtige natuur te genieten. Daarnaast zijn binnen 5 minuten fietsen de winkelstraat van Soestdijk, het centrum van Baarn, het treinstation van Baarn (Amersfoort CS, Amsterdam CS en Utrecht CS) en het treinstation van Soestdijk (Utrecht CS) te bereiken. Diverse basis- en middelbare scholen bevinden zich ook op 2-7 minuten fietsen. Wat wenst u nog meer?

*De woning ligt op een steenworp
afstand van het Baarnse bos met
Paleis Soestdijk. Daarnaast zijn de
winkelstraat, scholen en het
openbaar vervoer op circa 5
minuten fietsen te bereiken.*



**ROYALE
LIVING**





EETKAMER MET ZITHOEK



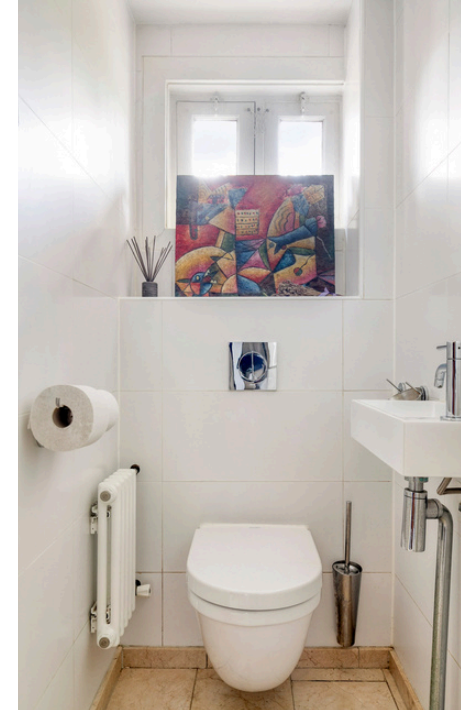




**RUIME
KEUKEN**



HAL & TOILET



PRACHTIGE BORDESTRAP, OVERLOOP & TOILET





MASTER BEDROOM

1E VERDIEPING



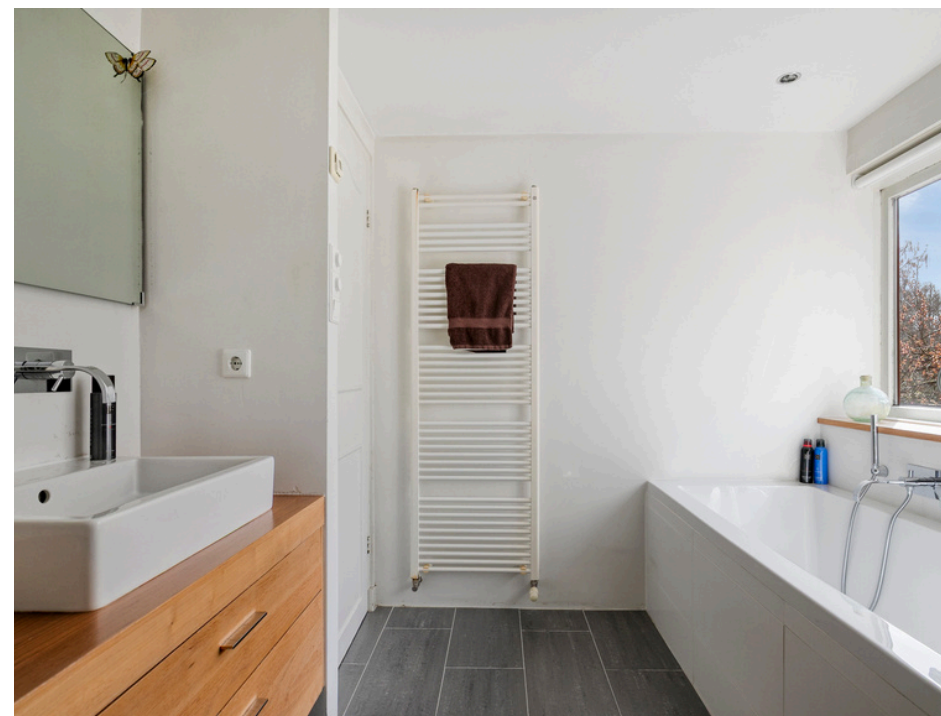
TWEEDE SLAAPKAMER

1E VERDIEPING



MODERNE BADKAMER

1E VERDIEPING





OVERLOOP & SLAAPKAMERS

2E VERDIEPING







ROYALE ACHTERTUIN







VOORZIJDE VILLA



**DIRECTE
OMGEVING**

BIJZONDERHEDEN

- Charmante, royale en goed onderhouden vrijstaande villa
 - Genaamd de 'Zevensprong'.
 - Gebouwd in 1927
- Gelegen in de woonwijk Soestdijk
 - Laan in 2025 opnieuw ingericht
 - Diverse vrijstaande- en halfvrijstaande woningen
- Ademt een en al karakter en sfeer
 - Rietgedekte en goed onderhouden mansarde kap die in 2025 groot onderhoud heeft gehad
 - Glas-in-lood en erker
 - Royaal balkon met openslaande deuren
- Begane grond voorzien van travertinvloer met vloerverwarming en gestucte wanden
- Royale L-vormige woonkamer met glas-in lood
 - Prachtige opmaat gemaakte boekenkast
 - Mogelijkheid aparte werk- of speelplek
- Eetkamer met openslaande deuren en airco
- Dichte keuken, met mogelijkheid om kookeiland te creëren
 - Prachtig uitzicht over de tuin
- Bijkeuken voor extra bergruimte en aansluitingen voor droger en wasmachine
- Hal met statige bordestrap
- Twee royale slaapkamers op eerste verdieping
 - Mogelijkheid om een derde kamer te realiseren
 - Slaapkamer voorzijde beschikt over dubbele openslaande deuren en airco
- Badkamer voorzien van ligbad, ruime douchehoek, dubbele wastafel, vloer- en spiegelverwarming
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Tweede verdieping met nog twee ruime slaapkamers
 - Achterzijde uitzicht op Paleis Soestdijk in de verte
- Bergruimte met CV-ketel op zolder aanwezig
- 10 zonnepanelen aanwezig (2023)
- Royaal perceel van maar liefst 1.190 m2
 - Voorzijde:
 - Toegankelijk via statige elektrische poort
 - Mogelijkheid parkeren diverse auto's (max ca. 5) op eigen terrein
 - Achterzijde:
 - Gelegen op het zuidwesten
 - Vrije ligging met privacy en rust
 - Omheining tuin met hekken van staaldraad
 - Voorzien van twee terrassen, twee vijvers met waterval, gazon en diverse bomen, struiken en beplanting
 - Zonwering
 - Achter in tuin vier externe bergruimtes waarvan twee stallen (ook te gebruiken als berging of om te bouwen tot veranda)
- Zeer courante locatie:
 - <100 meter afstand: Baarnse bos met het aangrenzende Paleis Soestdijk
 - Circa 5 minuten fietsen: de winkelstraat van Soestdijk, het centrum van Baarn, het treinstation van Baarn (Amersfoort CS, Amsterdam CS en Utrecht CS) en het treinstation van Soestdijk (Utrecht CS), diverse scholen



€1.295.000,-- K.K.



202 M2 WOONOPPERVLAK



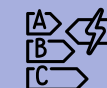
1.190 M2 PERCEELOPPERVLAK



1927



HR KETEL (2020)



C LABEL

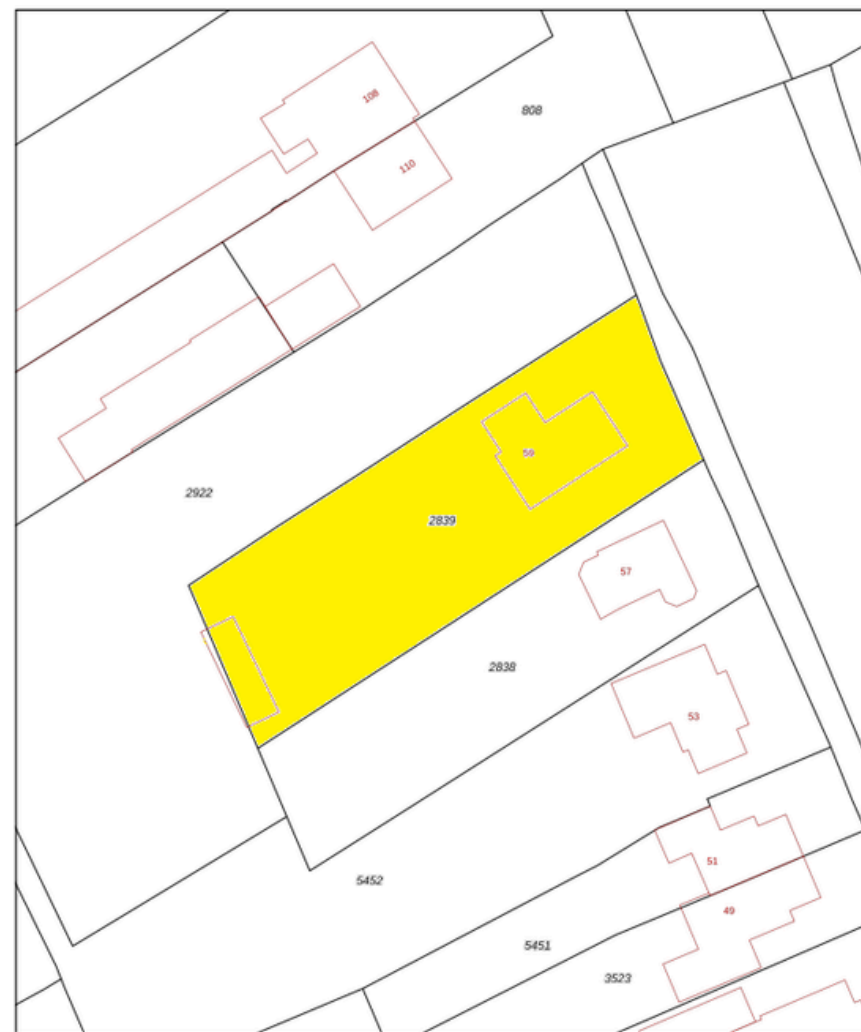



**TUIN RONDOM
ACHTERTUIN OP HET ZW**



**BIJKEUKEN, SCHUUR
& STALLEN**

KAART

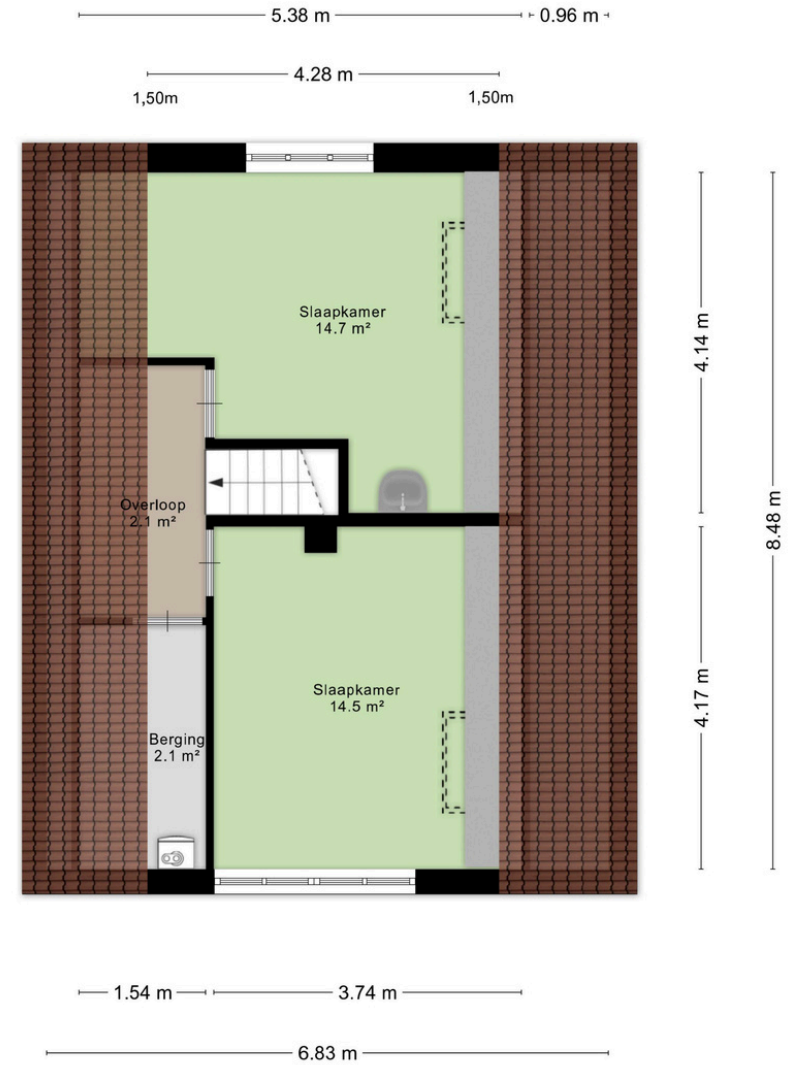


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2839</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---

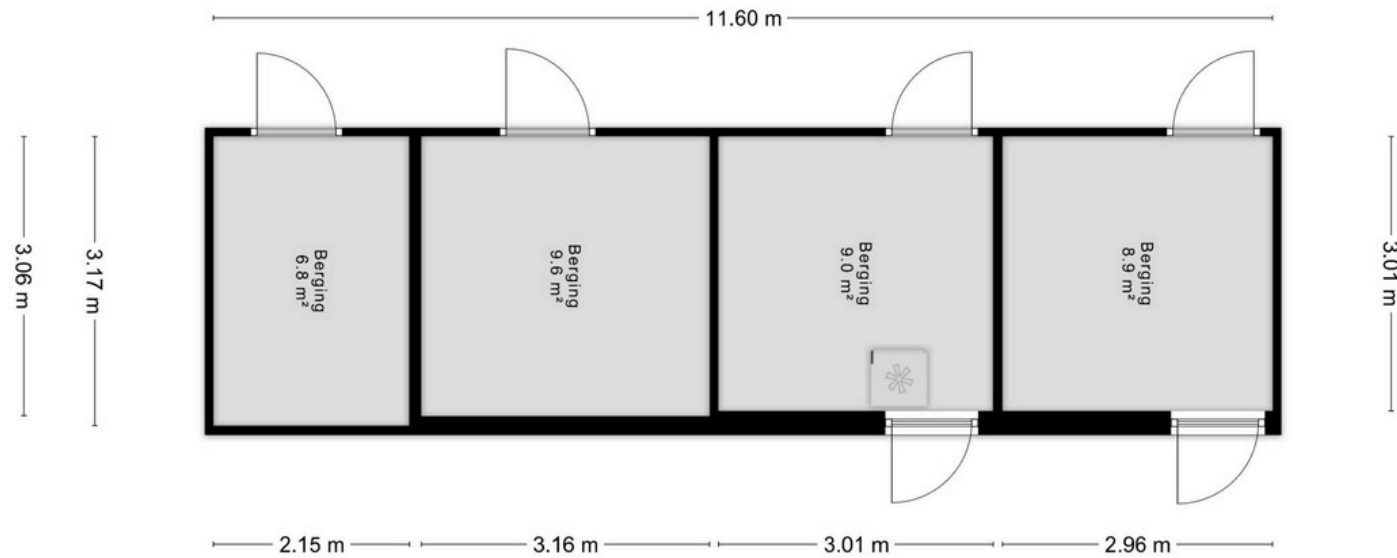
PLATTEGROND BEGANE GROND :



PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING :



PLATTEGROND BERGING MET STALLEN :





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREIESTE

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(ek)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

