KORTE BRINKWEG 29

TE SOEST

Een geheel gemoderniseerd 3-kamer appartement op een A-locatie, midden in het centrum van Soestdijk met royale garage en ruime berging!

Dit charmante instapklare 3-kamer appartement in het kleinschalige complex 'Beversstein' biedt niet alleen een geweldige locatie, maar ook tal van andere voordelen die het tot een ideale woonplek maken. Het appartement is gelegen op één van de meest geliefde locaties van Soest. Het staat bekend om zijn centrale en tegelijk ook beschutte en rustige ligging. Vanuit het appartement kijkt u prachtig weg over de gezellige winkelstraat. Zo zijn werkelijk alle voorzieningen dichtbij te vinden! Daarnaast zijn de mooie Eempolder, de Soester Duinen en het Baarnse Bos op korte afstand gelegen. Wat wilt u nog meer?!

Naast de prachtige ligging is ook het appartement zelf zeer courant te noemen. Het appartement is gelegen op de bovenste woonlaag, welke zowel via de trap als via de lift te bereiken is. Bij binnenkomst merkt u gelijk hoe prachtig het licht naar binnen valt. In 2019 is het appartement geheel gemoderniseerd. U hoeft letterlijk alleen nog te verhuizen! Het appartement is voorzien van nieuwe vloerbedekking (2026) en nette gestucte wanden. De woonkamer beschikt over een glas-in-lood-deur met nisje en een elektrische haard. Doordat de ramen voorzien zijn van triple glas is het binnen heerlijk rustig. Naast de woonkamer treft u de vernieuwde keuken (2019). Deze L-keuken is van alle gemakken voorzien en heeft een zeer nette afwerking. U treft hier een deur naar het zonnige balkon. Een van de bijzondere en unieke kenmerken van dit appartement is het balkon met fantastisch uitzicht. Vanaf hier kunt u genieten van de dagelijkse gebeurtenissen op het aangrenzende pleintje. Toch heeft u dankzij de ligging van het appartement voldoende privacy. Doordat het balkon inpandig is, kunt u hier zelfs tijdens regenachtige dagen van buiten genieten.

Om de hoek bevinden zich alle winkels die u nodig heeft! Op de donderdag kunt u genieten van de wekelijkse markt.

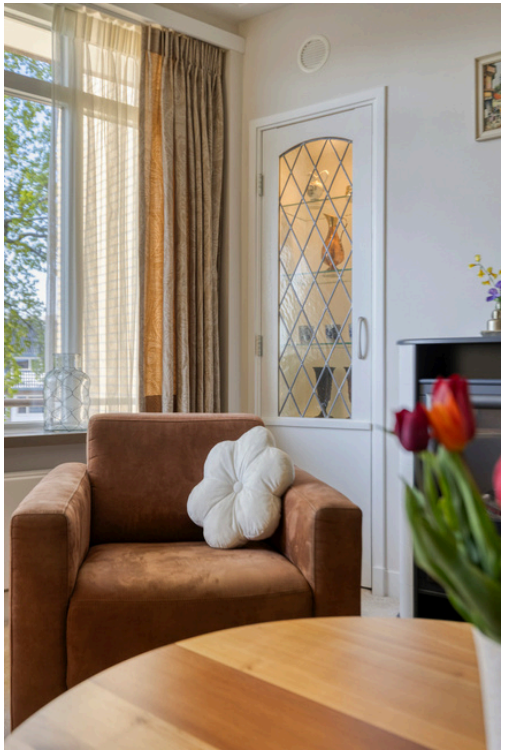
Het appartement beschikt over twee slaap-/werkkamers. Beide variërend in grootte en gelegen aan de achterzijde van het appartement. De masterbedroom beschikt over een royale kastenwand. In de tweede slaapkamer is ook een kastenwand met de wasmachine- en drogeraansluiting te vinden. Hoe praktisch! De badkamer is luxe te noemen en beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en nog 2 extra kasten. Het separate toilet is te bereiken via de hal en is tevens vernieuwd.

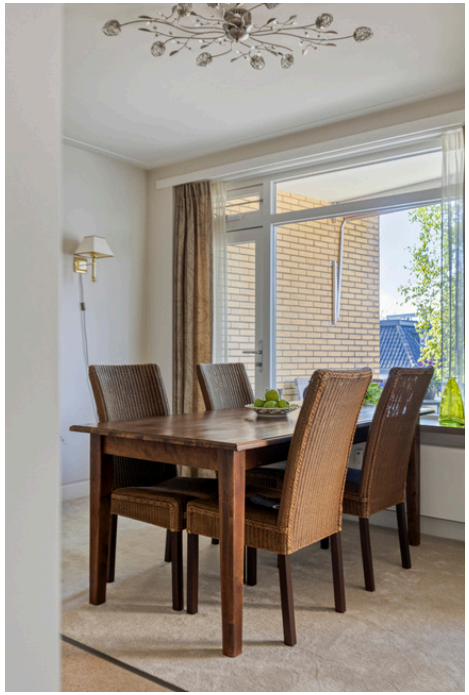
Het plaatje wordt compleet gemaakt door de royale garage. Hierdoor heeft u geen gebrek aan opbergruimte! De garage beschikt over een elektrische deur en biedt zelfs de mogelijkheid voor het parkeren van de auto. Zo staat uw auto ook tijdens de wintermaanden droog! De garage biedt ook een veilige en praktische ruimte voor het stallen van uw fietsen indien u de berging voor andere spullen wilt gebruiken. Deze berging is te bereiken via de separate loopdeur. Daarnaast treft u aan de achterzijde nog een deel bergruimte aan. Ideaal voor spullen die u niet alledaags gebruikt.

Het appartementencomplex beschikt over een beveiligde entree. Daarnaast is het uitgerust met zowel een trap als een lift, wat de toegankelijkheid van uw appartement verhoogt. Bovendien zorgt de videofooninstallatie voor extra beveiliging, zodat u met een gerust hart kunt wonen.

Laat u verrassen door dit instapklare 3-kamer appartement op een A-locatie in Soestdijk!

WOONKAMER

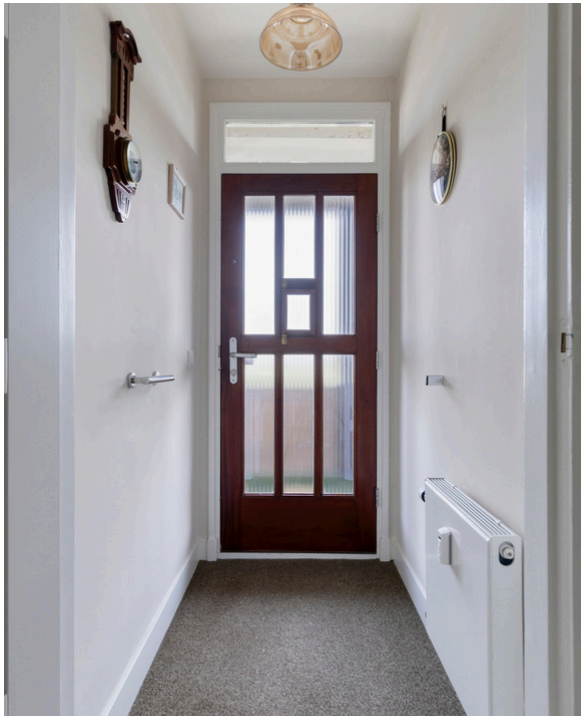




HALFOPEN KEUKEN

SLAAPKAMERS

BADKAMER



HAL & TOILET

BALKON MET UITZICHT

GARAGE, BERGING & EIGEN PARKEERPLAATS

ENTREE APPARTEMENTEN-COMPLEX

GALLERIJ

DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Charmant en instapklaar 3-kamerappartement op een A-locatie in Soestdijk
  - Gelegen op de 3e woonlaag
- Onderdeel van het kleinschalige appartementencomplex ‘Beversstein’
  - Courante ligging aan de levendige Van Weedestraat
  - Goed onderhouden, ruim en licht appartement
  - Uitgerust met lift en trap
  - Extra beveiliging door videofooninstallatie
- In 2019 geheel gerenoveerd
- Prettige woonkamer
  - Prachtige lichtinval door grote raampartijen
  - Voorzien van een haard en recent opnieuw voorzien van luxe vloerbedekking
- Halfopen keuken (2019) met L-opstelling v.v. inbouwapparatuur en veel opbergruimte
- 2 slaapkamers aan de achterzijde van het appartement
  - Grote slaapkamer met kastenwand
  - 2e slaapkamer voorzien van kastenwand en wasmachine- en drogeraansluiting
- Balkon op het zuiden
  - Toegankelijk vanuit de halfopen keuken
- Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonneschermen
- Royale garage met berging van 34 m2 in de onderbouw met elektrische deur en voorzien van afstandsbediening.
  - Ideaal voor het parkeren van de auto of stallen van fietsen
  - Extra parkeerplaats voor de garage
- Unieke locatie met alle voorzieningen om de hoek
  - Nog geen 2 minuten lopen: grote supermarkt, winkels, gezellige cafés en restaurants en een wekelijkse markt op donderdag
  - Binnen 10 minuten loopafstand: NS-station met directe verbinding naar Utrecht CS en busstation met directe verbinding naar Amersfoort/Hilversum
  - Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28
  - Groene omgeving met de Soester Duinen, Landgoed Pijnenburg, het Baarnse Bos en het poldergebied van rivier de Eem om de hoek
- Voldoende parkeergelegenheid
  - Zowel in de eigen garage als op het terrein van het complex
- Actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig
  - Servicekosten bedragen € 306,46 p.m.
- Transport dient plaats te vinden bij Notariaat Eemmeer

€ 492.500-- K.K.

69 M2 WOONOPPERVLAK

€ 306,46 SERVICEKOSTEN P.M.

1960

BLOKVERWARMING

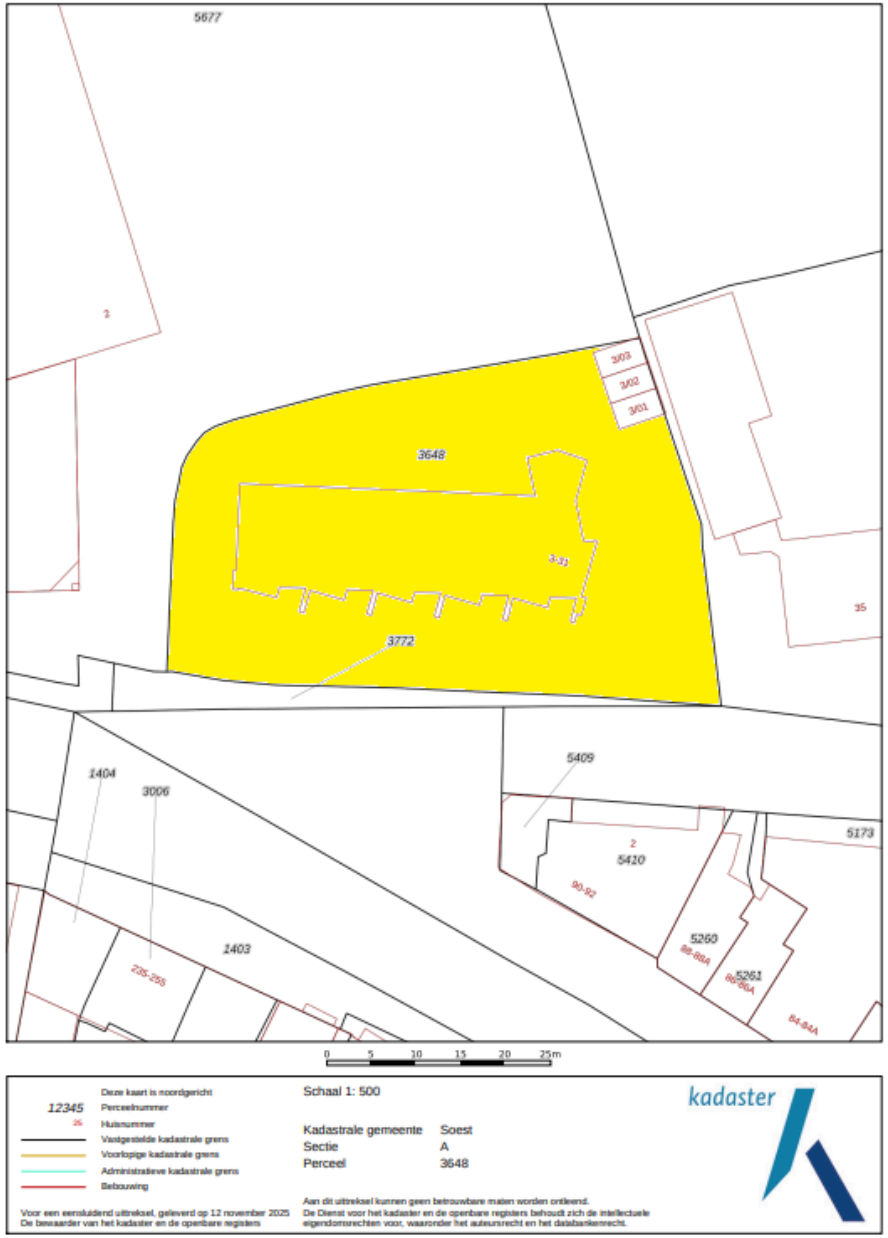
F LABEL

BALKON (Z)

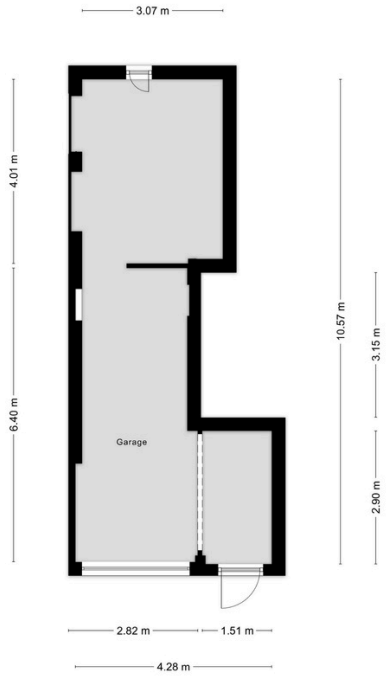
GARAGE EN BERGING ONDER HET COMPLEX

KAART

Soestdijk
N234|N221
Soestdijk
Grote Melm
't Hart
Koningsweg
Midden
De Eng
Klaarwater
Boerenstreek
Soest
N221
Smitsveen
Soesterveen
Koningsweg
Overhees
Koningsweg
Soesterbergsestraat


5677
1
3/03
3/02
3/01
3648
3/31
3772
35
5409
1404
3006
5173
2
5410
90-92
5260
88-88A
5261
86-86A
84-84A
1403
225-255
0 5 10 15 20 25m
12345 Perceelnummer
35 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie A
Perceel 3648
kadaster

PLATTEGROND APPARTEMENT & GARAGE:



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.

WAARBORGSOM

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% 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-/ kredietverstrekkende 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 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

NVM