



GAESBEEKERHOF 3

TE SOEST



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





Instapklaar 4-kamerappartement in het kleinschalige complex 'Groot Gaesbeek' mét eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw!



Dit ruime en instapklare 4-kamerappartement met royaal terras is gelegen in het kleinschalige complex 'Groot Gaesbeek'. Het maakt deel uit van de in 2007 gerealiseerde wijk 'De Koningsvogel', waarvan de architectuur is geïnspireerd op de charmante buitenverblijven uit de 16e eeuw. Het gebouw telt 24 appartementen en 4 penthouses en is uniek in zijn soort, dankzij de klassieke elementen zoals hoge plafonds, grote raampartijen en karakteristieke geveldetails. Het appartement bevindt zich op de begane grond en heeft een woonoppervlak van maar liefst 103 m².

Via de entree komt u in een ruime, L-vormige hal terecht die toegang biedt tot alle vertrekken. In de woonkamer ervaart u direct veel ruimte en licht, mede dankzij een drie-tal openslaande deuren. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. In open verbinding bevindt zich de L-vormige keuken. Deze keuken is voorzien van alles wat u nodig hebt. Denk aan diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte.

Doordat de huidige bewoner de woonkamer iets verkleind heeft en de indeling van het appartement heeft aangepast, beschikt het appartement over maar liefst drie slaap-/werkkamers. De kleinste kamer beschikt over vloerverwarming. Daarnaast is de grootste slaapkamer opgedeeld in twee delen, waardoor u zelfs een walk-in closet of nog een extra slaapkamer kunt realiseren. Indien gewenst kunt u dit weer terugbrengen tot de oorspronkelijke indeling of kiezen voor een extra royale slaapkamer. Via twee van de drie slaapkamers is tevens het ruime terras middels de openslaande deuren te bereiken. De keurige badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een ligbad, een wastafel met meubel en spiegelkast. Het separate, vrijhangende toilet bevindt zich tegenover de badkamer.

Aan opbergruimte zult u geen gebrek hebben. Er bevindt zich een inbandige berging in het appartement waar zich ook de wasmachineopstelling bevindt. In de onderbouw treft u naast uw eigen parkeerplaats ook nog eens een berging aan. Wat het plaatje werkelijk compleet maakt is het unieke terras van wel 39 m²! Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van de zon. Ook in het najaar kunt u van de buitenruimte gebruikmaken door het middendeel van het terras af te sluiten met de glazen wanden. Hierdoor zit u droog en overdekt, terwijl u van het groene uitzicht geniet.

De ligging van het appartement is zeer courant. Om de hoek zijn een buurtsupermarkt en het treinstation van Soestdijk (met een directe verbinding naar Utrecht CS) te vinden. Ook de gezellige winkelstraat van Soestdijk, sportfaciliteiten en een zwembad bevinden zich op nog geen 10 minuten loopafstand. Natuurlijke liefhebbers kunnen hun hart ophalen in het Baarnse bos en de Soesterduinen, welke op circa 10 minuten fietsen te bereiken zijn.

Kortom, een instapklaar en flexibel in te delen appartement waar ruimte, comfort en stijl perfect samenkomen op een centrale locatie in Soest!

Het appartement is centraal gelegen ten opzichte van alle voorzieningen, denk daarbij aan een treinstation, diverse winkelstraten, een supermarkt en de Soesterduinen en het Baarnse Bos!



WOONKAMER



OPEN KEUKEN







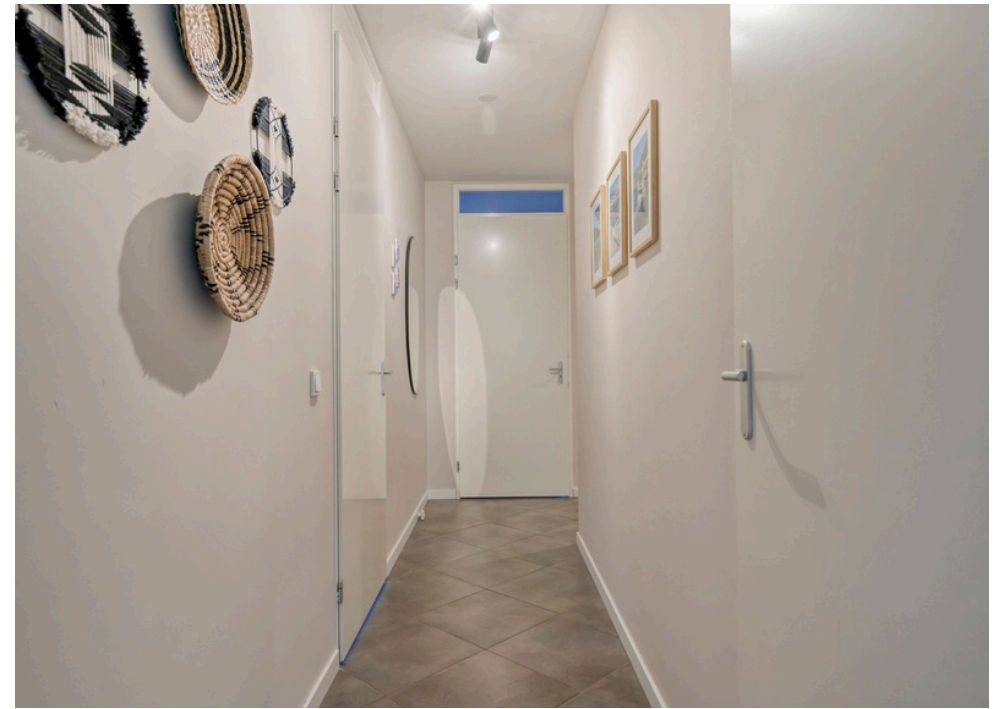
SLAAPKAMERS





BADKAMER





**HAL &
TOILET**

ROYAAL TERRAS







ENTREE COMPLEX & APPARTEMENT





PARKEERPLAATS IN GARAGE IN DE ONDERBOUW





DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Royaal en instapklaar 4-kamerappartement in complex Groot Gaesbeek
 - Bouwjaar 2007
 - Onderdeel van karakteristieke wijk De Koningsvogel
 - Architectuur geïnspireerd op 16e-eeuwse buitenverblijven met hoge plafonds en grote raampartijen
 - Het appartement is voorzien van rolluiken
- Ruime en lichte woonkamer
 - Vloerverwarming aanwezig
 - Openslaande deuren naar terras
- Moderne open L-vormige keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Drie goede slaapkamers
 - Hoofdslaapkamer opgesplitst in twee slaapruintes
 - Mogelijkheid tot terugbrengen naar grote slaapkamer of creëren inloopkast
 - Twee slaapkamers met eveneens openslaande deuren naar het terras
 - Kleinste slaapkamer beschikt over vloerverwarming
- Nette badkamer
 - Voorzien van inloopdouche, ligbad en wastafel met meubel
- Separaat vrijhangend toilet
- Inpandige berging in het appartement
 - Met wasmachineopstelling
 - Ideaal om spullen op te slaan
- Extra inpandige berging in de onderbouw
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage
- Uniek en ruim terras van wel 39 m2
 - Deels afsluitbaar met glazen wanden
 - Vrije ligging
- Centrale ligging t.o.v. de voorzieningen
 - Loopafstand: supermarkt, treinstation van Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS, winkelstraat van Soestdijk, diverse scholen
 - Fietsafstand: zwembad en sportfaciliteiten, Soesterduinen en het Baarnse bos
- VvE servicekosten bedragen €192,-- per maand
 - Actieve en gezonde VvE



€650.000,-- K.K.



103 M2 WOONOPPERVLAK



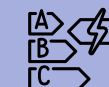
€192,-- SERVICEKOSTEN P.M.



2007



CV-KETEL INTERGAS (2024)



A LABEL

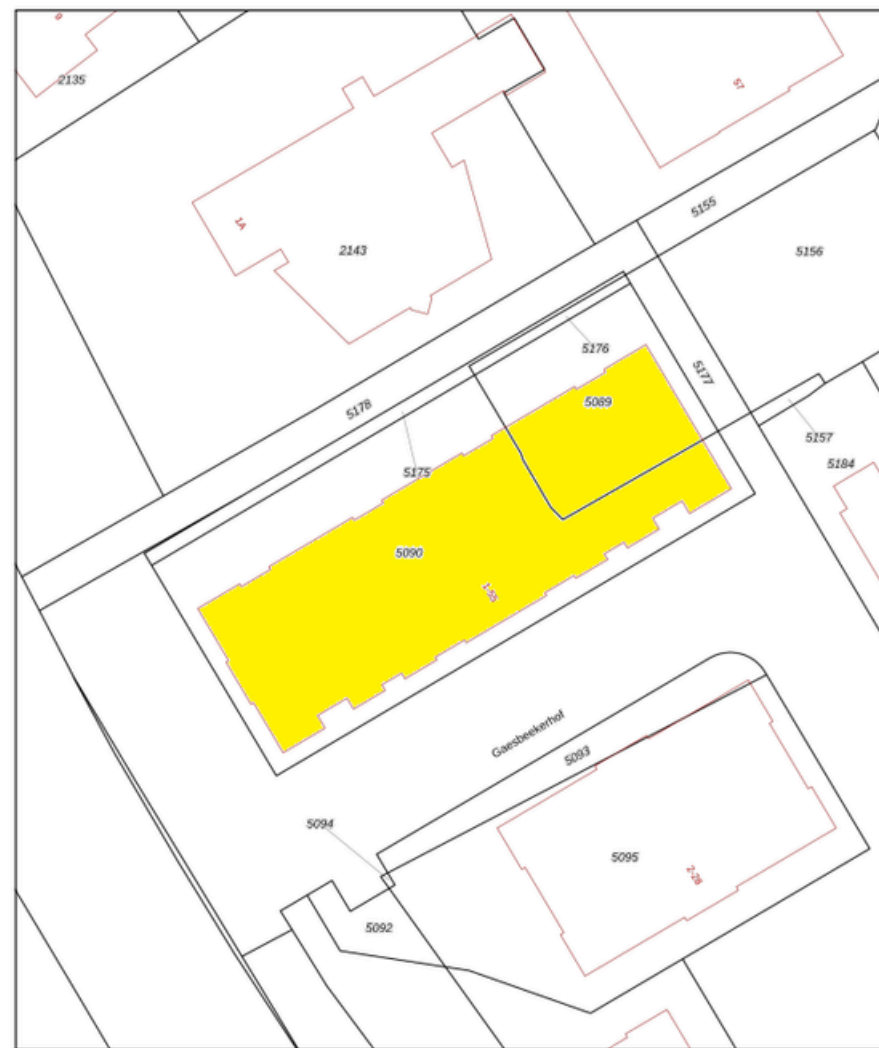


ROYAAL TERRAS (39 M2)



**EIGEN PARKEERPLAATS &
INPANDIGE BERGING
IN DE ONDERBOUW**

KAART

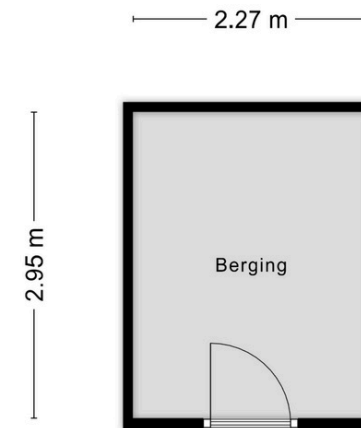
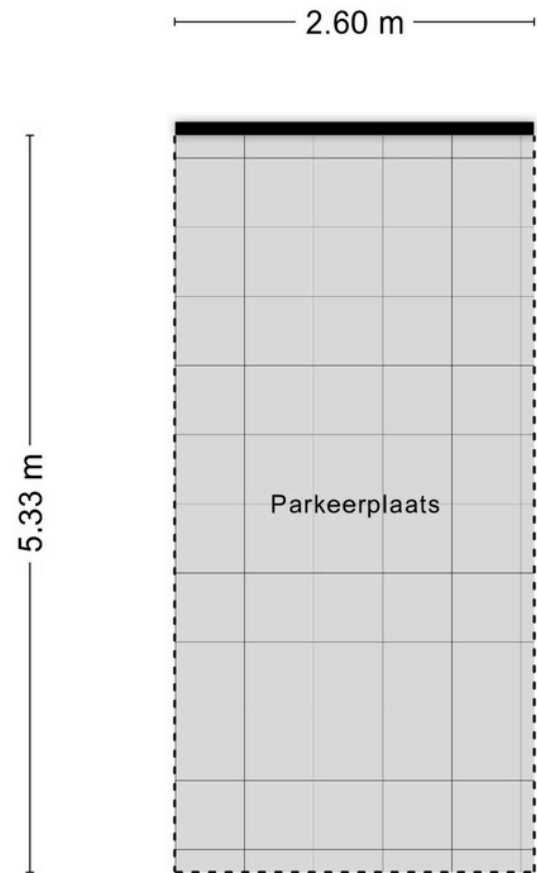


<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5089</p>	
<p>Voor een eenduidend uittreksel, geltevend op 17 maart 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	

PLATTEGROND APPARTEMENT :



PLATTEGROND PARKEERPLAATS & BERING :





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(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

