



WILGENBLIK 60

TE SOEST



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





Een royaal en licht 3-(voorheen 4) kamerappartement met een uitzicht dat elke dag opnieuw indruk maakt. Vanuit uw woonkamer, keuken, slaap-/werkkamer kijkt u eindeloos uit over de groene weilanden; puur genieten!



Op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) met een woonoppervlak van 95m². Door het samenvoegen van een slaapkamer met de woonkamer is een bijzonder royale en lichte leefruimte ontstaan met een halfopen keuken die voorzien is van inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Hier kunt u gemakkelijk een aparte eethoek en meerdere zithoeken kwijt.

Wat dit appartement werkelijk uniek maakt is het fenomenale uitzicht. Vanuit de woonkamer, de keuken én de tweede slaap-/werkkamer kijkt u vrij en weids uit over de uitgestrekte groene weilanden. Hier ervaart u dagelijks rust, ruimte en een prachtig uitzicht dat nooit verveelt en elk seizoen iets nieuws te bieden heeft. De grote raampartijen en de loopdeur naar het balkon zorgen voor een zee aan licht en versterken het gevoel van vrijheid. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over, waarbij u optimaal geniet van de groene omgeving. Het balkon van 10m² heeft een zonnige ligging op het westen waar het zonnescherm extra verkoeling biedt op de warme dagen.

Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers van verschillend formaat. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt via een loopdeur directe toegang tot het balkon, een fijne plek om de dag te beginnen. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en ideaal te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte en profiteert eveneens van het prachtige uitzicht. De ruime badkamer is compleet uitgerust met een wastafelmeubel, toilet en een comfortabele inloopdouche. Daarnaast is er een separaat gastentoilet in de hal, wel zo praktisch. In het appartement zelf vindt u bovendien een handige provisieruimte voor extra opslag. Voor grotere spullen is er nog een externe inpandige berging op de begane grond van het complex, ideaal om bijvoorbeeld fietsen te stallen.

Rustig wonen aan de rand van de weilanden, met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier geniet u van het beste van twee werelden: natuur en een verrassend centrale ligging in Soestdijk!

De ligging van het appartement is bijzonder prettig: aan een rustig hofje direct grenzend aan de weilanden, met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hier woont u in alle rust, terwijl u toch profiteert van een zeer centrale locatie. Op nog geen 100 meter afstand bevindt zich de winkelstraat van Soestdijk met diverse winkels, gezellige horecagelegenheden en de wekelijkse markt op donderdag. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Aan het einde van de straat vindt u een busstation en het treinstation van Soestdijk ligt op circa 10 minuten loopafstand, met een directe verbinding naar Utrecht Centraal. Voor natuurliefhebbers liggen het Baarnse Bos met Paleis Soestdijk en het uitgestrekte polderlandschap langs de rivier de Eem eveneens op korte afstand.

Kortom: een heerlijk licht en ruim appartement met een uitzonderlijk uitzicht, gelegen op een rustige én centrale plek in Soest. Wees van harte welkom tijdens een bezichtiging!



WOONKAMER





BALKON





KEUKEN





ALGEMENE ENTREE & HAL

ENTREE, HAL & TOILET





SLAAP-/WERK KAMERS







BADKAMER







OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- 3 (voorheen 4)-kamer appartement in kleinschalige appartementencomplex
 - Unieke ligging met fantastisch uitzicht over de weilanden
 - Gelegen op de begane grond
- Woonkamer met grote raampartijen en veel lichtinval
 - Toegang tot het zonnige balkon (w) voorzien van zonnescherm
- Half open keuken
 - V.v. inbouwapparatuur en veel kastruimte
- 2 goed bemeten slaap-/werkkamers
 - Vanuit de hoofdslaapkamer aan de voorzijde toegang tot het balkon
 - tweede kamer heeft prachtig uitzicht over de weilanden
- Ruime badkamer
 - V.v. van toilet, inloopdouche en wastafel met meubel
- Extra separaat toilet in de hal aanwezig
- Schilderwerk buitenzijde 2025
- Voldoende bergruimte
 - Provisiekast in het appartement voor het opbergen van spullen binnen handbereik
 - Berging op de begane grond
- Gelegen op een A-locatie in Soestdijk
 - Rustige ligging dankzij enkel bestemmingsverkeer
 - Winkelstraat van Soestdijk letterlijk om de hoek
 - Busstation aan het begin van de straat
 - Station Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS op 10 minuten lopen
- Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28
- Actieve VVE aanwezig
 - €268,47 servicekosten per maand
 - Inclusief opstal- en glasverzekering en reservering groot onderhoud



€ 500.000,-- K.K.



95 M2 WOONOPPERVLAK



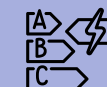
€ 268,47 PER MAAND



2001



FEROLLI (2019)



A LABEL

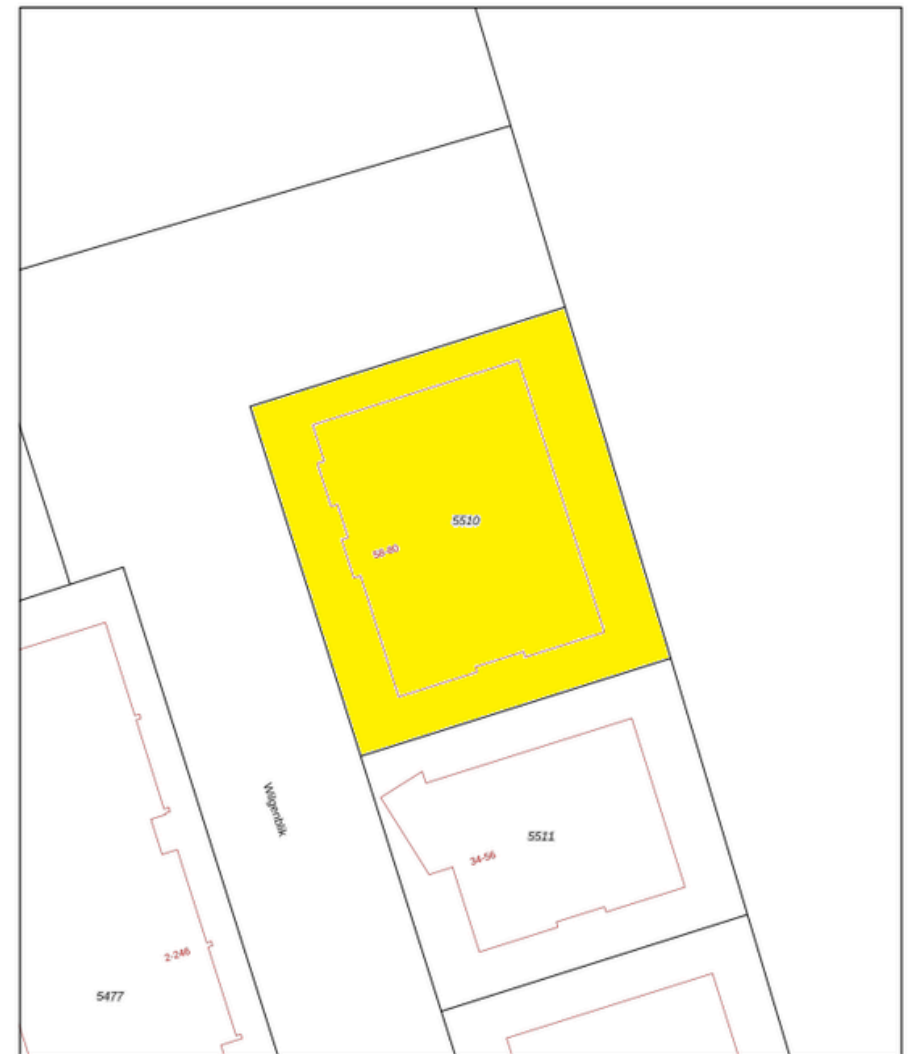
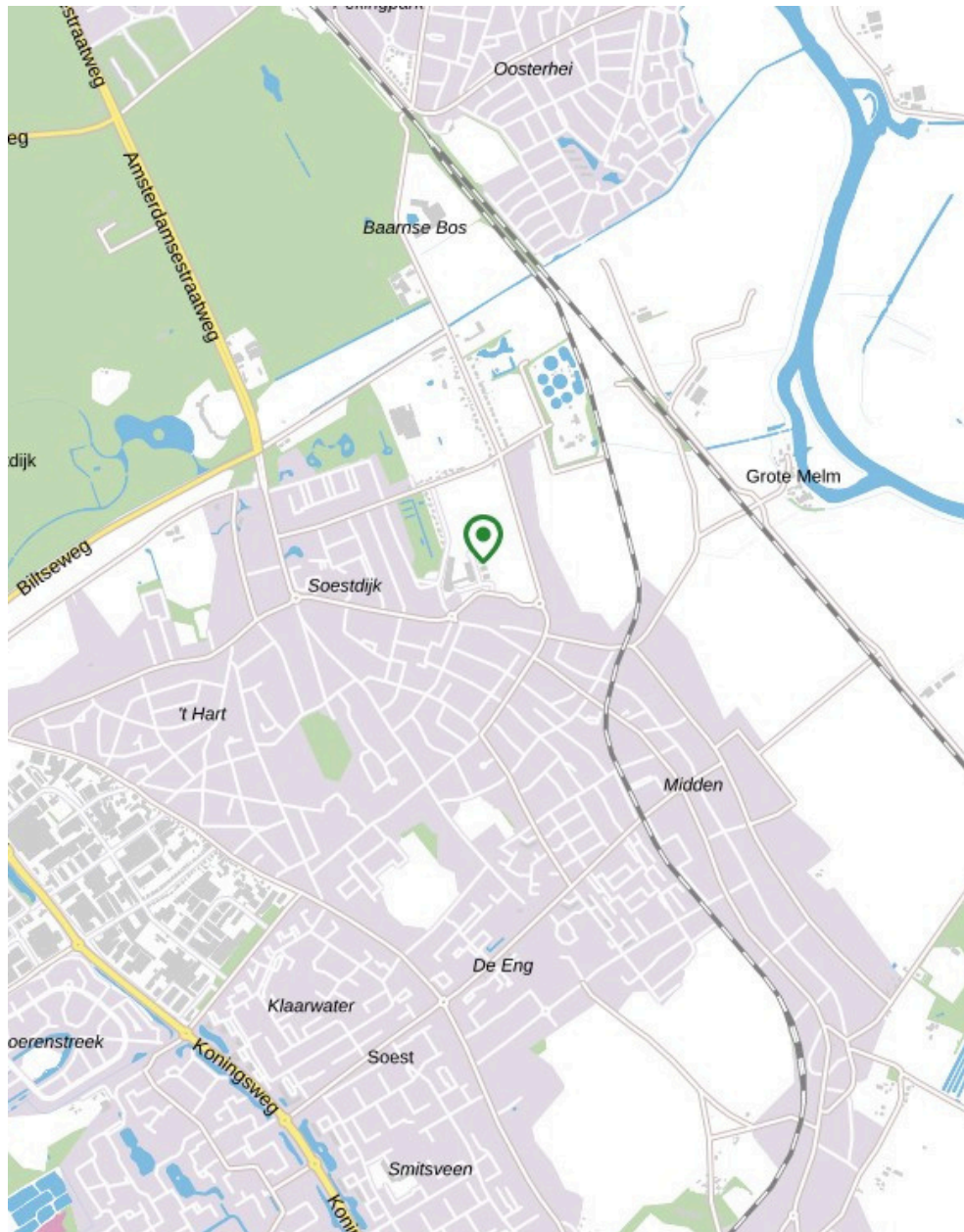



ZONNIG BALKON (W)



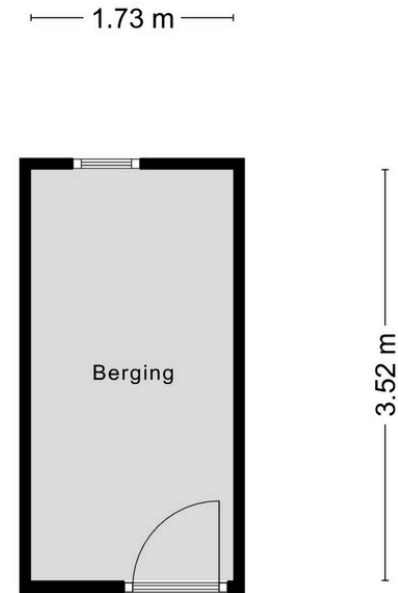
INPANDIGE BERGING OP DE
BEGANE GROND

KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest Sectie A Perceel 5510</p> <p>Voor een eenduidend uitsluitend, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uitsluitend 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 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(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

