

Ruimte & comfort



SOEST | Ereprijsstraat 107

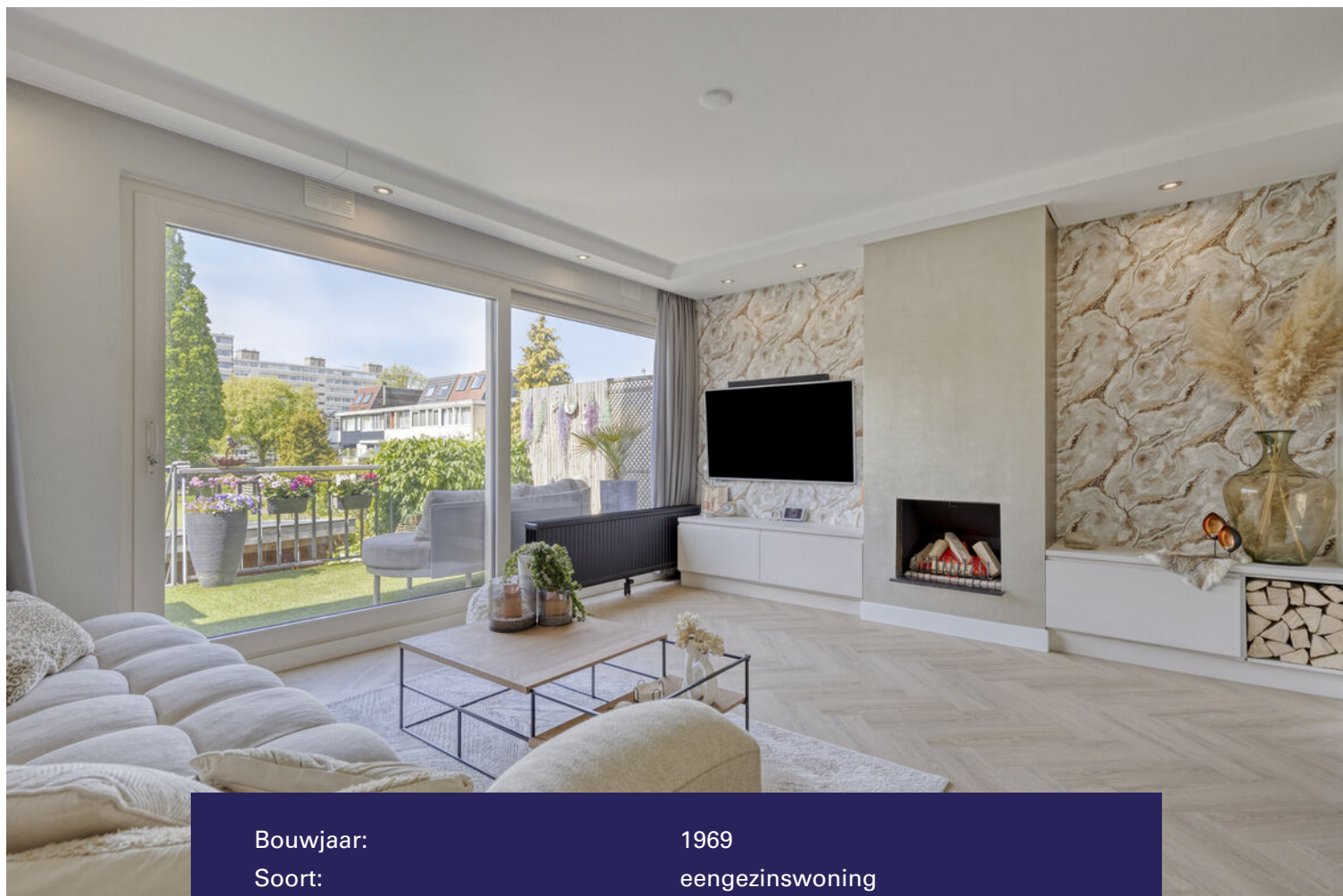
vraagprijs € 575.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	A

Omschrijving

Royale en instapklare drive-in woning met 163 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers, sauna, zonnepanelen en meerdere buitenruimtes

Aan een rustige straat in Soest ligt deze verrassend ruime en modern afgewerkte drive-in woning met maar liefst 163 m² woonoppervlakte, een inbandige garage, vier slaapkamers, twee badkamers, sauna, meerdere terrassen én energielabel A. De woning is verdeeld over vier woonlagen en beschikt over een royale leefverdieping met open keuken, grote raampartijen en een heerlijk terras op het zuidwesten. Dankzij de kunststof kozijnen, zonnepanelen, airconditioning en moderne afwerking is dit een comfortabele woning met veel leefruimte voor een gezin of thuiswerkers.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de inbandige garage met elektra en volop bergruimte. Aan de achterzijde ligt een multifunctionele ruimte en vanuit hier is er direct toegang tot de overdekte veranda en de verzorgde achtertuin. Daarnaast beschikt deze verdieping over een sauna.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning en biedt een royale en lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, vernieuwd in 2020 en uitgevoerd in een strakke opstelling met donkere fronten, een licht werkblad en diverse inbouwapparatuur. De warme kleurstelling en open verbinding met de eetruimte geven deze verdieping een eigentijdse uitstraling.

De ruime woonkamer aan de achterzijde beschikt over grote raampartijen, een moderne (werkende) openhaard en een stijlvolle wandafwerking met decoratief behang rondom de tv-opstelling. Dankzij de brede schuifpui loopt de leefruimte naadloos over in het zonnige terras aan de achterzijde, gelegen op het zuidwesten. Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast nog een balkon.

Verder zijn op deze verdieping een separaat toilet, praktische bergruimte en de cv-opstelling aanwezig.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is vernieuwd in 2018 en uitgevoerd met een ligbad, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er veel praktische kastruimte aanwezig. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers aanwezig; twee kamers zijn samengevoegd tot één royale slaapkamer.

Derde verdieping

De bovenste verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Dankzij de dakramen is hier prettig daglicht aanwezig. Ook bevindt zich op deze verdieping airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Tuin en buitenruimte

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes, waaronder een groot terras aan de woonkamer, een balkon aan de voorzijde en een overdekte veranda op de begane grond. De verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt veel privacy en groen. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Energie

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende

voorzieningen en isolatie biedt de woning een comfortabel woonklimaat en een gunstig energieverbruik.

Omgeving

De Ereprijsstraat is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Soest. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook natuurgebieden en uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en Hilversum zijn goed bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie rustig wonen met een centrale ligging.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 163 m²;
- Energielabel A;
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Sauna aanwezig;
- Inpandige garage;
- Meerdere terrassen en balkon;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Airconditioning aanwezig;
- Keuken vernieuwd in 2020;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- Parkeren op eigen terrein.

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en duurzame woning met veel leefruimte en meerdere buitenruimtes? Neem dan contact op met Foeken Makelaardij voor een bezichtiging van Ereprijsstraat 107 in Soest.

































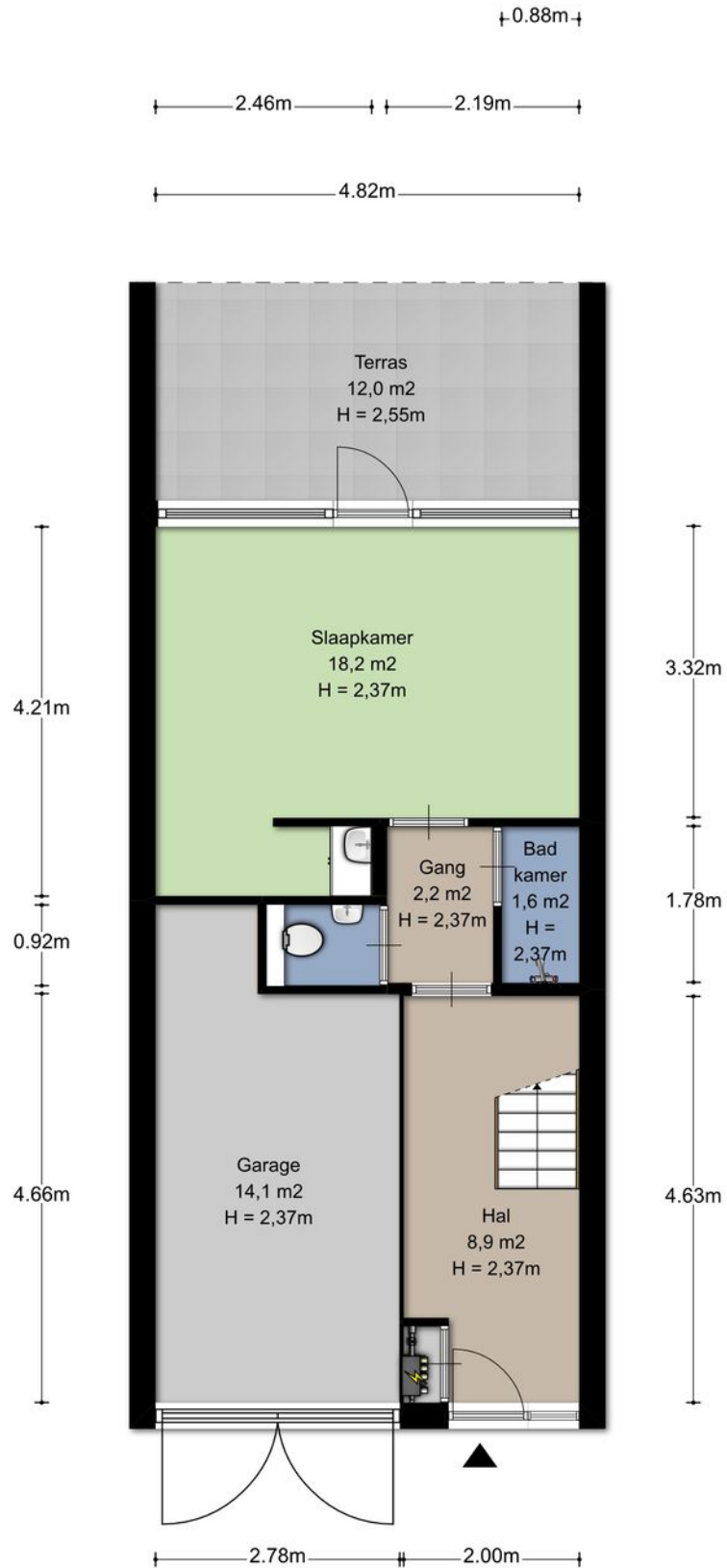




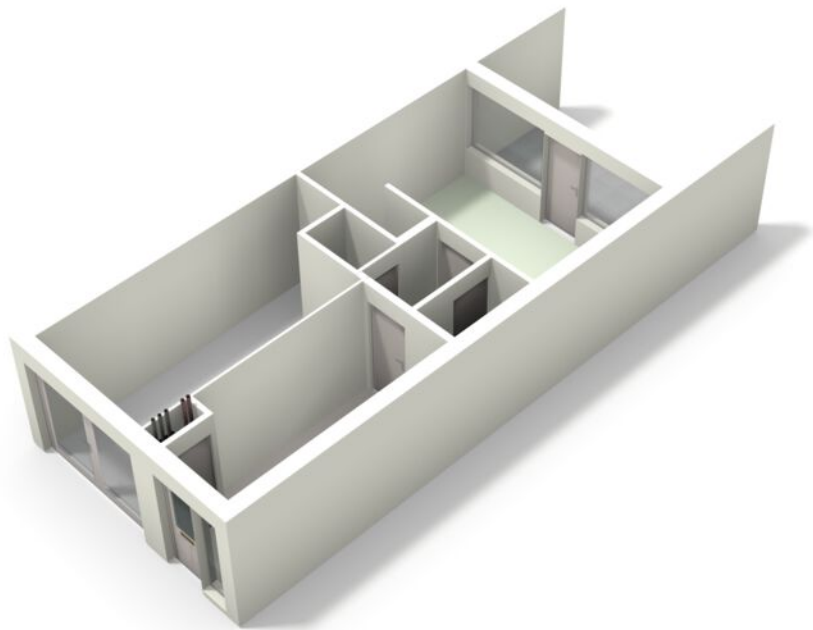




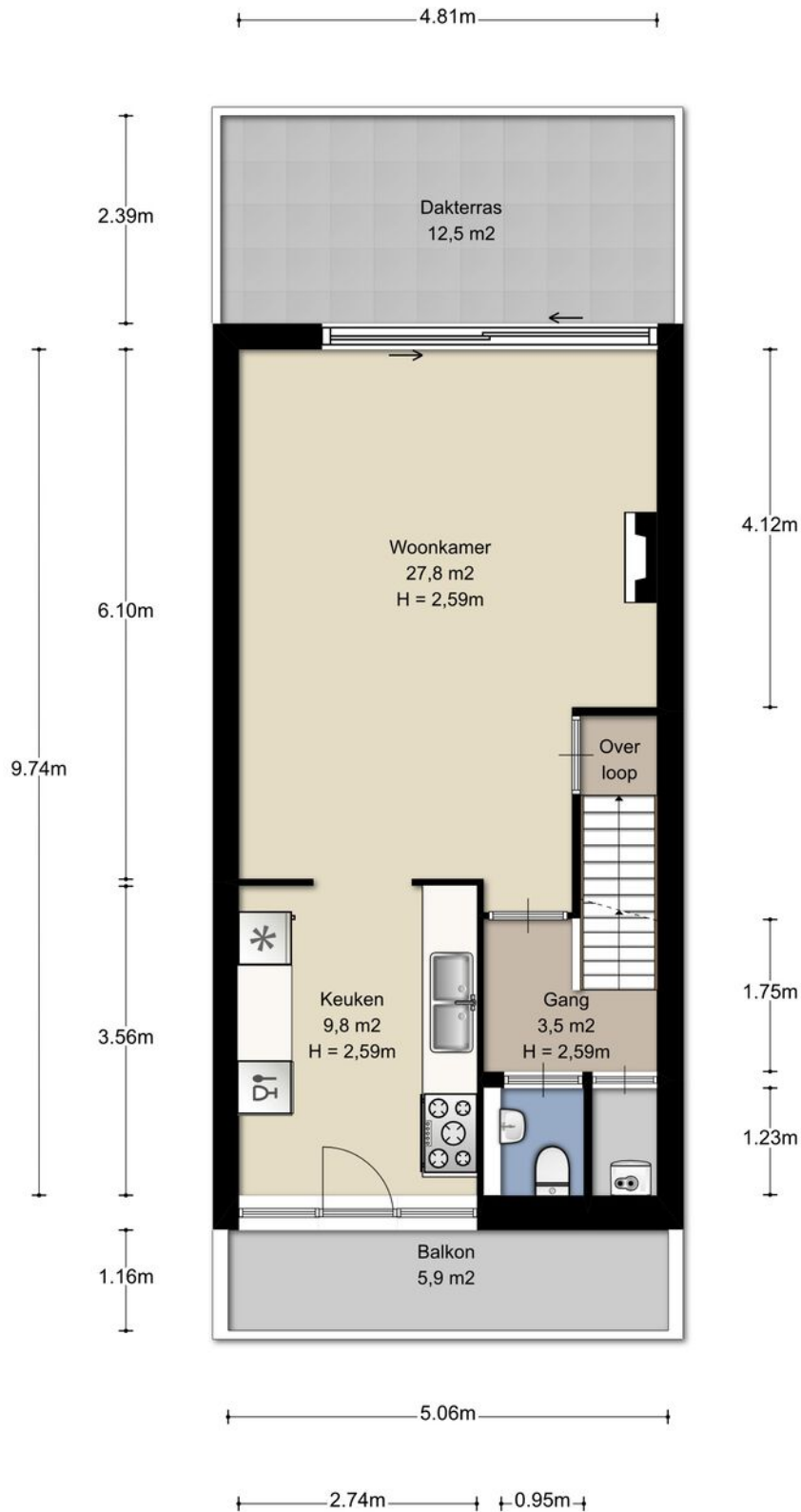
Plattegrond



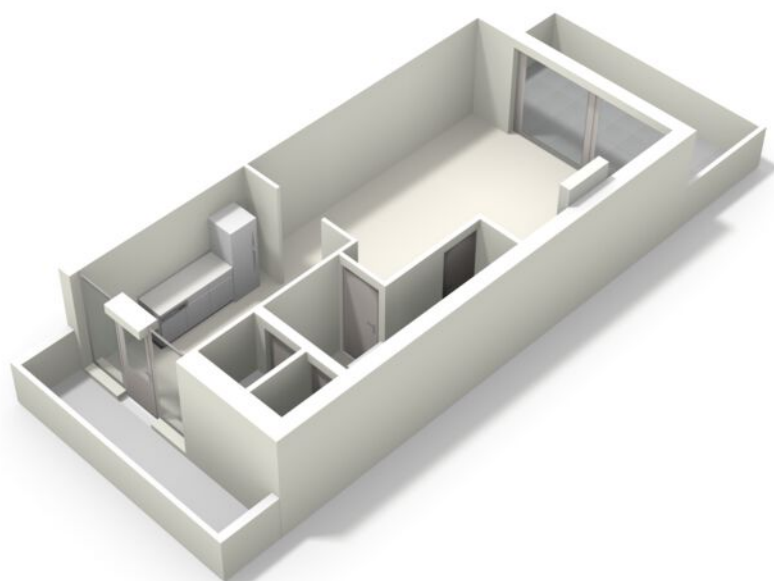
Plattegrond



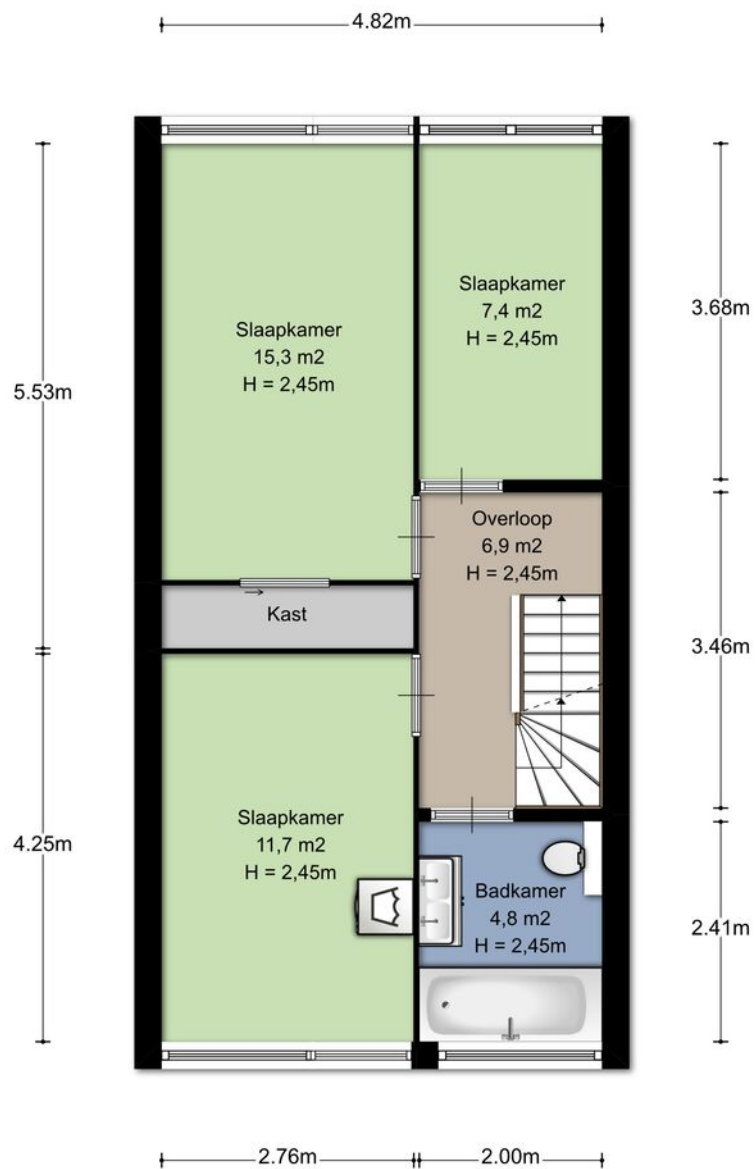
Plattegrond



Plattegrond

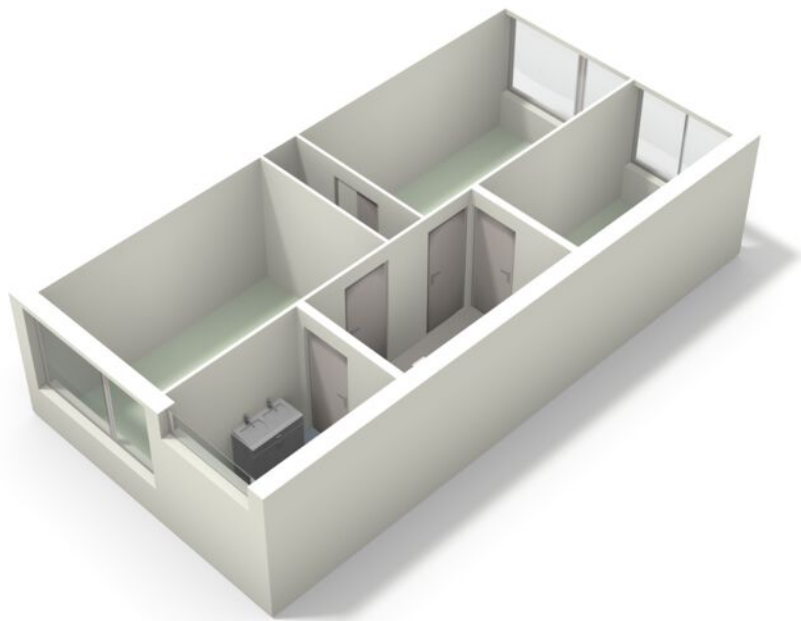


Plattegrond

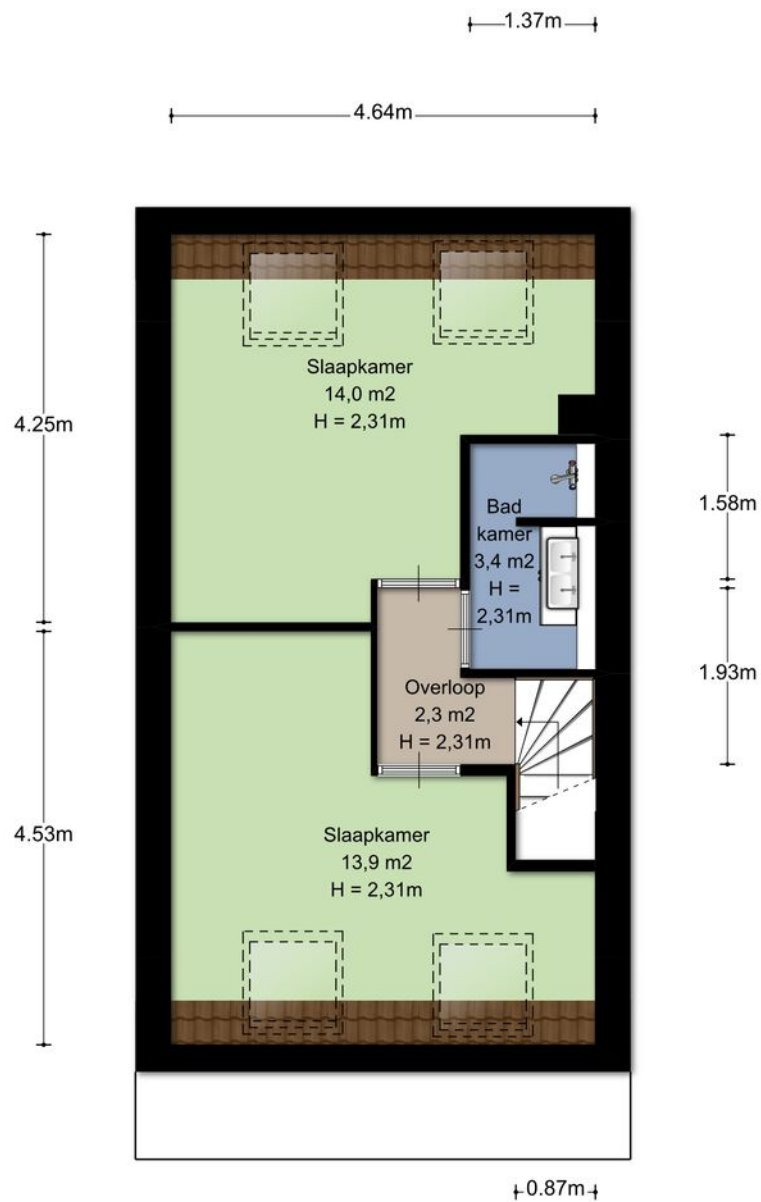


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

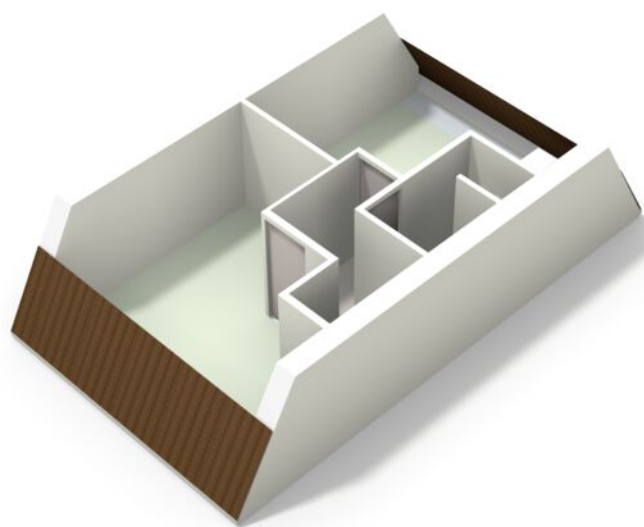


Plattegrond

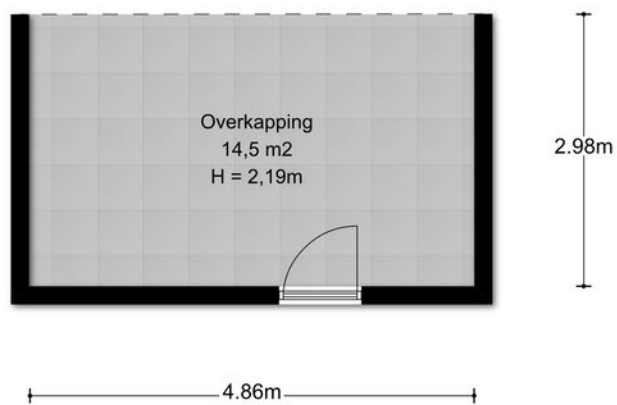


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

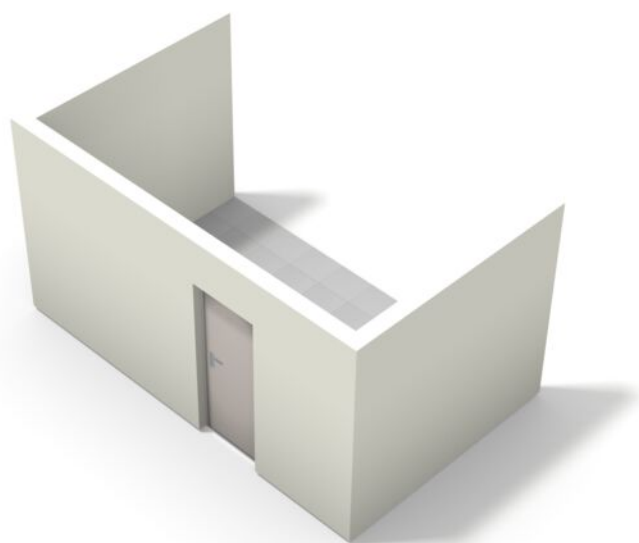


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Foeken Makelaardij



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5820</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 databankenrecht.</p>	
---	---	---



Energie label woning

Ereprijsstraat 107

3765AE Soest

BAG-ID: 0342010000014448

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 712660550
Datum van registratie 10-11-2019
Geldig tot 10-11-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	20,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Walter Calis
Examenummer 4380
KvK nummer 32137548

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

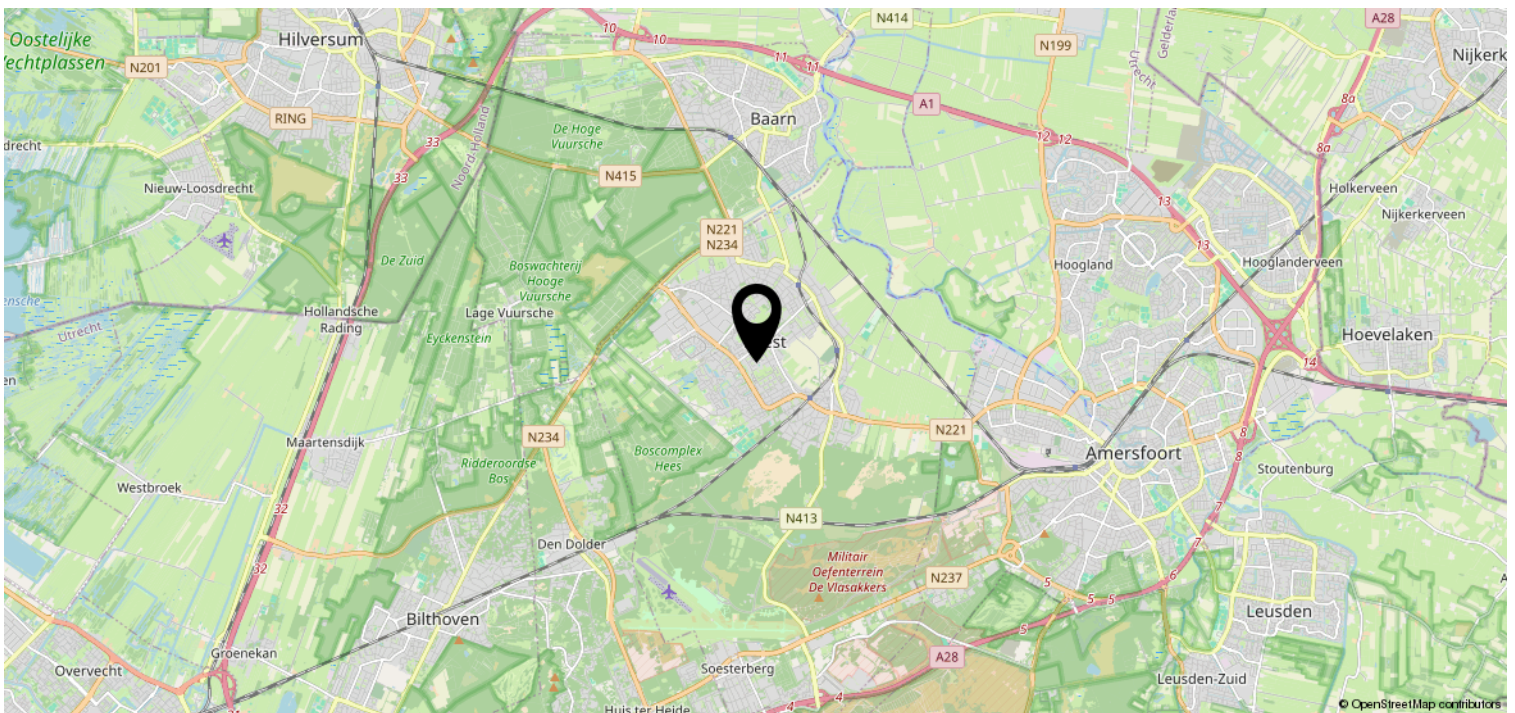
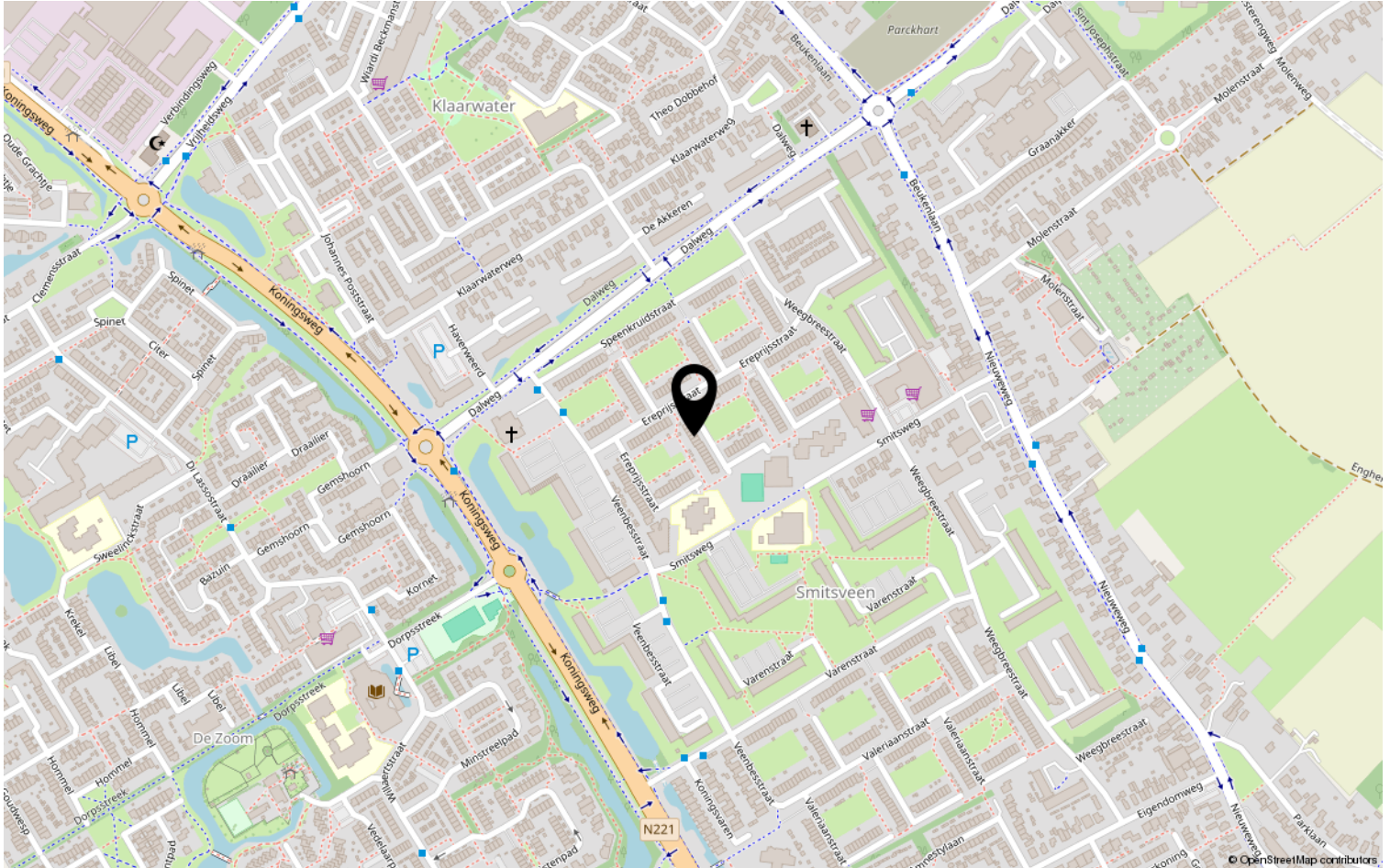
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hoofdslaapkamer	X			
- Losse kasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl



Ereprijsstraat 107, Soest



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckeringsstraat 49
3762 EV Soest

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl