

# Ruime hoekwoning



SOEST | Hofsteding 311

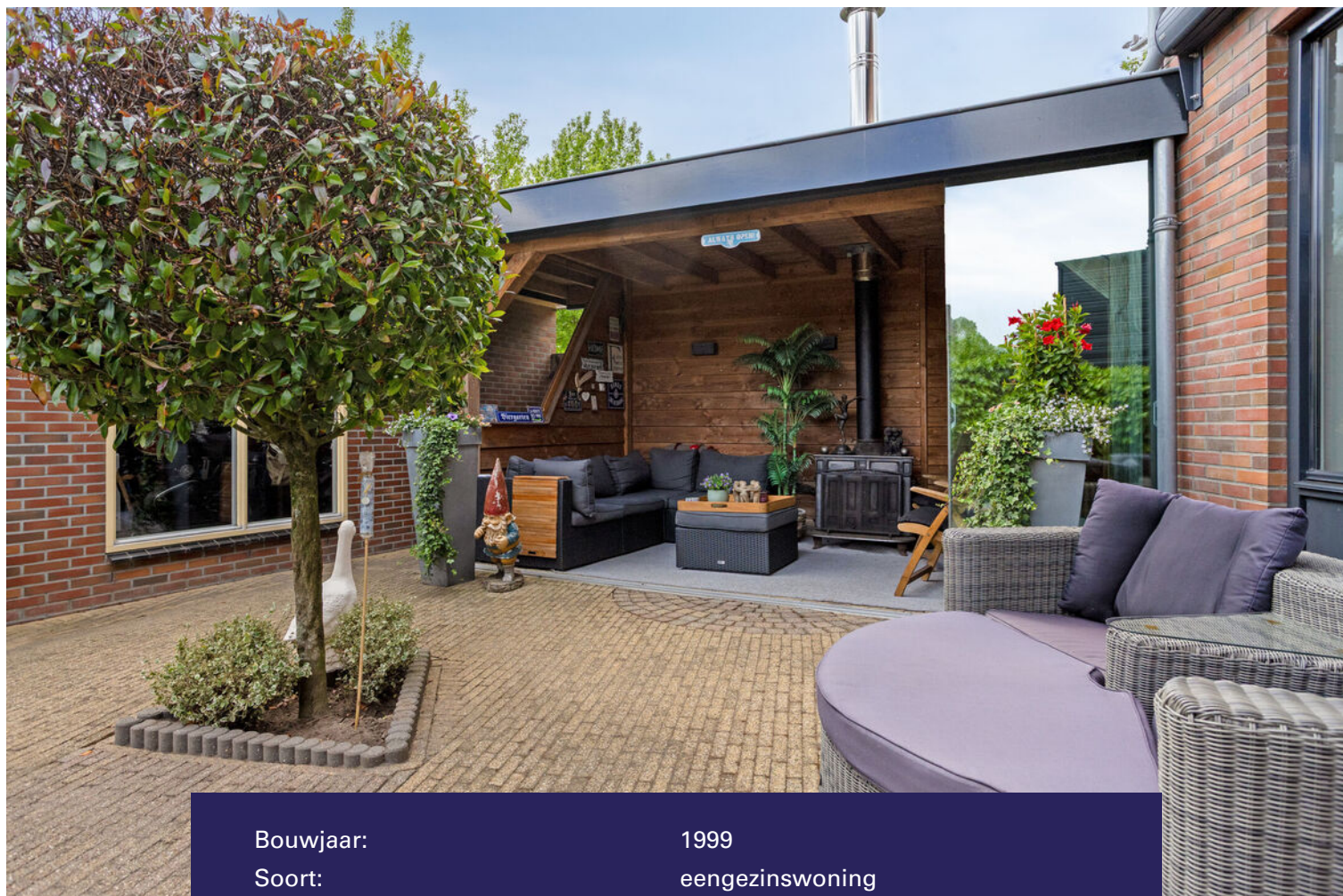
vraagprijs € 650.000 k.k.



FOEKEN  
MAKELAARDIJ

035-7850090 | [info@foekenmakelaardij.nl](mailto:info@foekenmakelaardij.nl)  
[www.foekenmakelaardij.nl](http://www.foekenmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	433 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	235 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	27 m <sup>2</sup>
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

# Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage, veranda en warmtepomp

Op een rustige en kindvriendelijke locatie staat deze ruime hoekwoning met eigen oprit, garage, sfeervolle veranda en een verzorgd afwerkingsniveau. De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd met onder andere een warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A+++.

Dankzij de hoekligging beschikt de woning over extra privacy, veel lichtinval en een royale achter- en zijtuin.

## Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning met hal, meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de ruime woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan de achterzijde, waardoor veel daglicht binnenvalt. Een deur naar de tuin zorgt voor een directe verbinding met het terras en de veranda. De woonkamer beschikt over een wandkast met geïntegreerde tv-opstelling.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken in L-opstelling. De keuken is uitgevoerd met hoogglans witte fronten en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en een geïntegreerde koel-/vriescombinatie. Tevens aanwezig: een Quooker en een brede horizontale raampartij die zorgt voor veel lichtinval en uitzicht op de voortuin.

Praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van grote raampartijen. De hoekligging zorgt ook op deze verdieping voor extra lichtinval. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

## Tweede verdieping

Royale zolderverdieping met extra brede dakkapel en een volwaardige vierde slaapkamer. De ruimte is multifunctioneel in te delen en momenteel in gebruik als slaap-/werkkamer en is voorzien van airconditioning. Op deze verdieping bevindt zich tevens de wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de technische installaties. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig voor extra bergruimte.

## Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde achter- en zijtuin met veel privacy. Dankzij de hoekligging is er een extra brede buitenruimte aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich een luxe veranda met glazen schuifwanden waardoor deze ruimte grotendeels afsluitbaar is. De veranda is afgewerkt met houten wandbekleding en voorzien van een houtkachel, waardoor deze ruimte comfortabel te gebruiken is in meerdere seizoenen.

Daarnaast is er een vrijstaande garage/schuur aanwezig met lichtkoepel en werkruimte. Deze ruimte is geschikt voor hobby, opslag of stalling van motoren en fietsen, maar biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld praktijk of werkruimte aan huis.

## Energie

De woning is uitstekend verduurzaamd en beschikt over energielabel A+++ . Er is een Intergas luchtwarmtepomp aanwezig in combinatie met 21 zonnepanelen. De zonnepanelen hebben een totale capaciteit van circa 6.660 Wp en liggen verdeeld over meerdere dakvlakken. Daarnaast is de woning voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, HR-beglazing en balansventilatie met warmteterugwinning.

## Omgeving

De woning ligt op een rustige hoeklocatie in een kindvriendelijke woonwijk met veel groenvoorzieningen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting Utrecht, Amersfoort en Hilversum zijn goed bereikbaar.

## Kenmerken

- Hoekwoning
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Moderne open keuken met Siemens apparatuur
- Luxe veranda met glazen schuifwanden
- Houtkachel in veranda
- Vrijstaande garage/schuur
- Warmtepompinstallatie
- 21 zonnepanelen (ca. 6660 Wp)
- Energietabel A+++
- Airconditioning in hoofdslaapkamer en zolderkamer
- Praktische vliering voor extra bergruimte
- Dakkapel aanwezig
- Moderne badkamer
- Veel privacy door hoekligging

Benieuwd naar de ruimte, afwerking en verduurzaming van deze woning? Neem contact op met Foeken Makelaardij voor een bezichtiging.





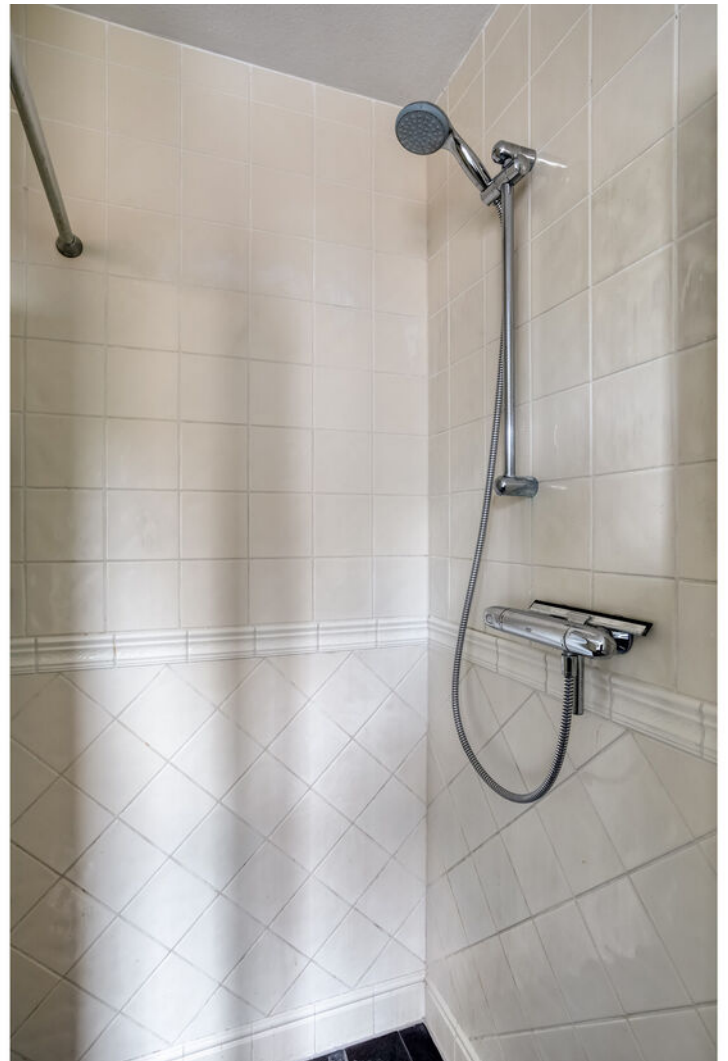






































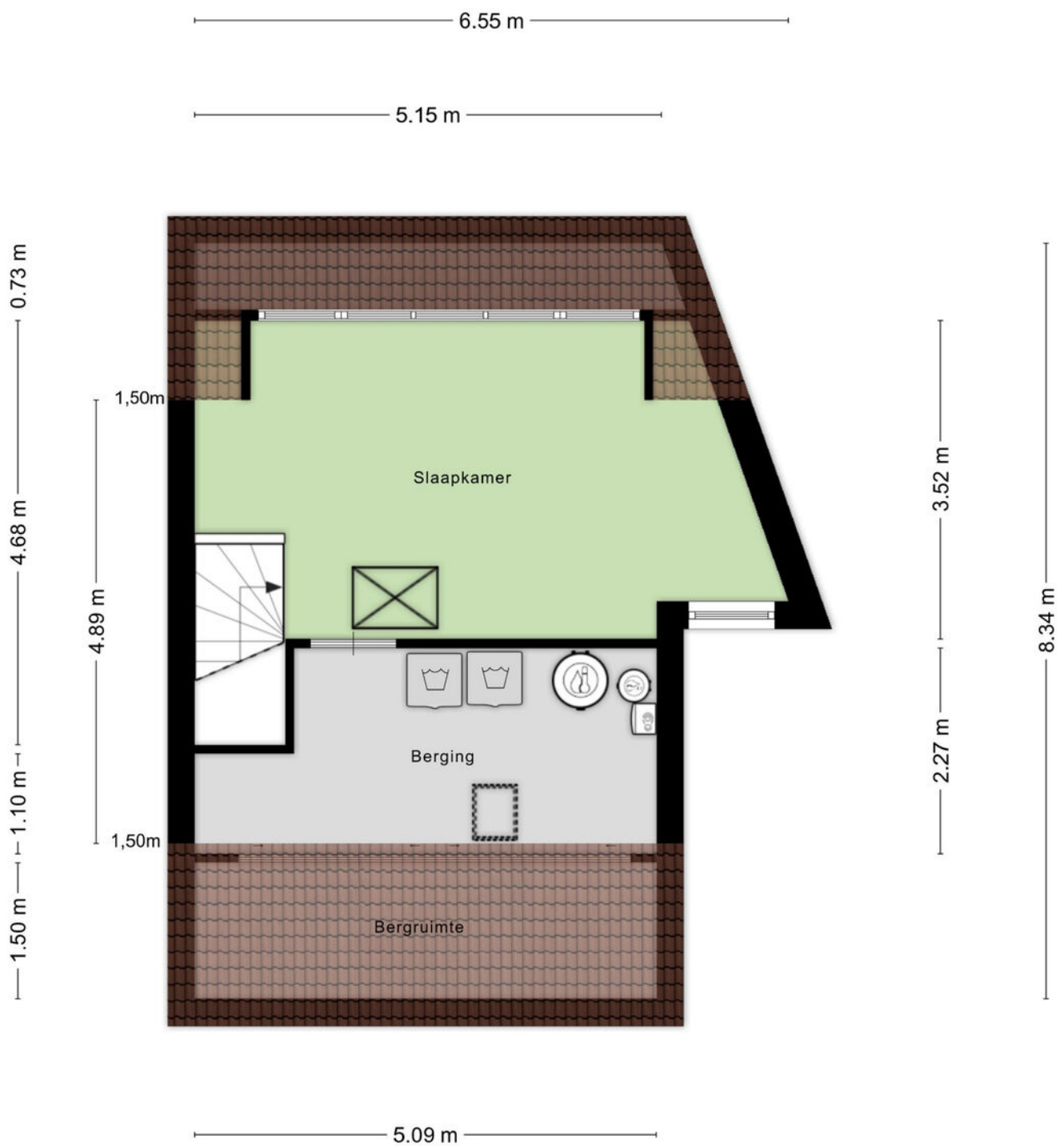
# Plattegrond



# Plattegrond



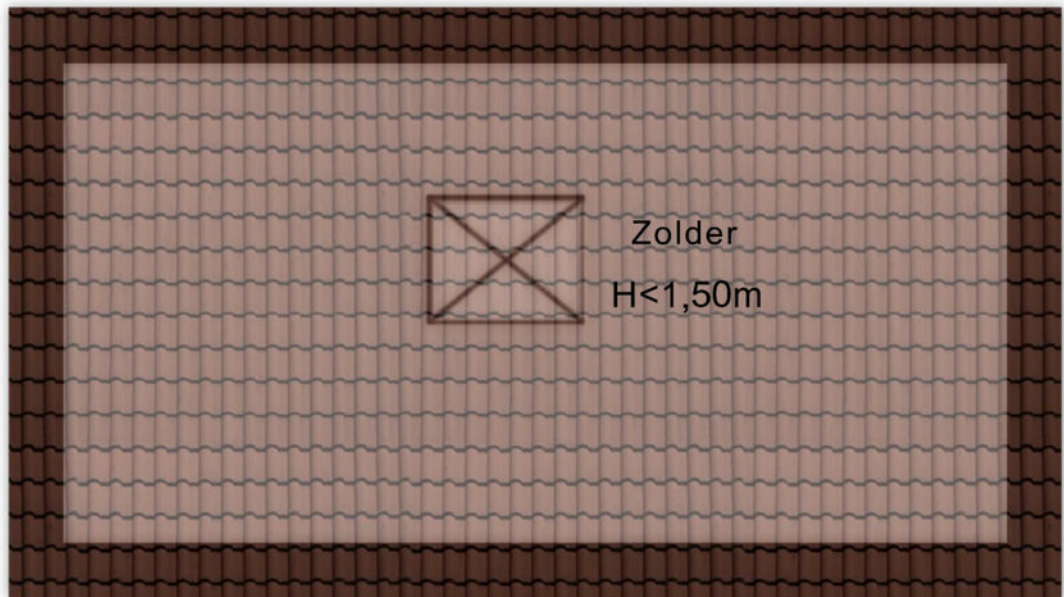
# Plattegrond



# Plattegrond

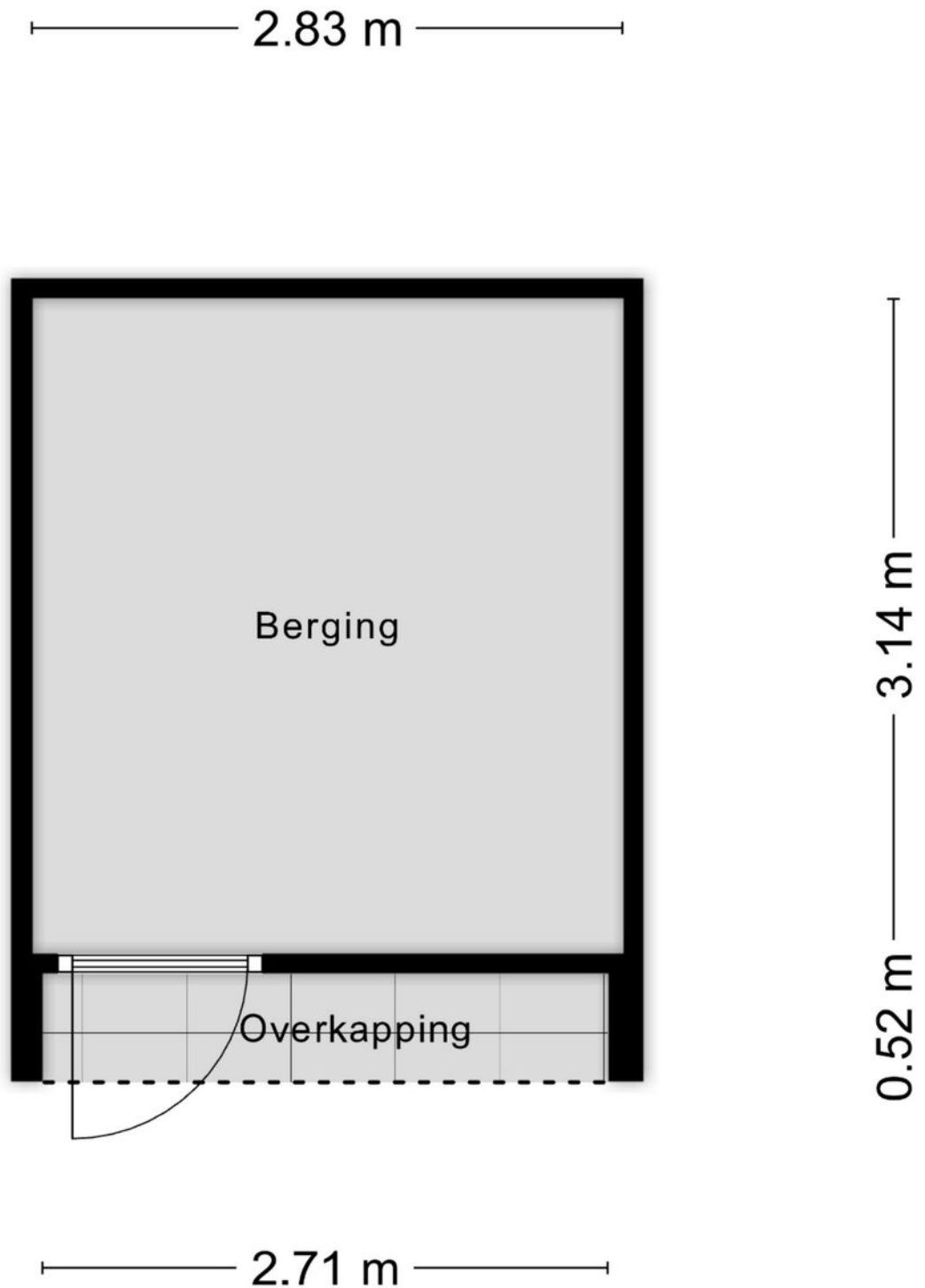
5.09 m

2.60 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Deze woning heeft energielabel

# A+++



## Isolatie

1 Gevels	+	++		
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	++		
4 Vloeren	++			
5 Ramen	+	++		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6660 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**77,6 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Hofstedering 311  
3763XH Soest

BAG-ID: 0342010000019076

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1999  
Compactheid 1,72  
Vloeroppervlakte 122m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

WJS Stegeman

### Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012197

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

9296.4993.4187

### KvK-nummer


65361040

# Kadastrale kaart

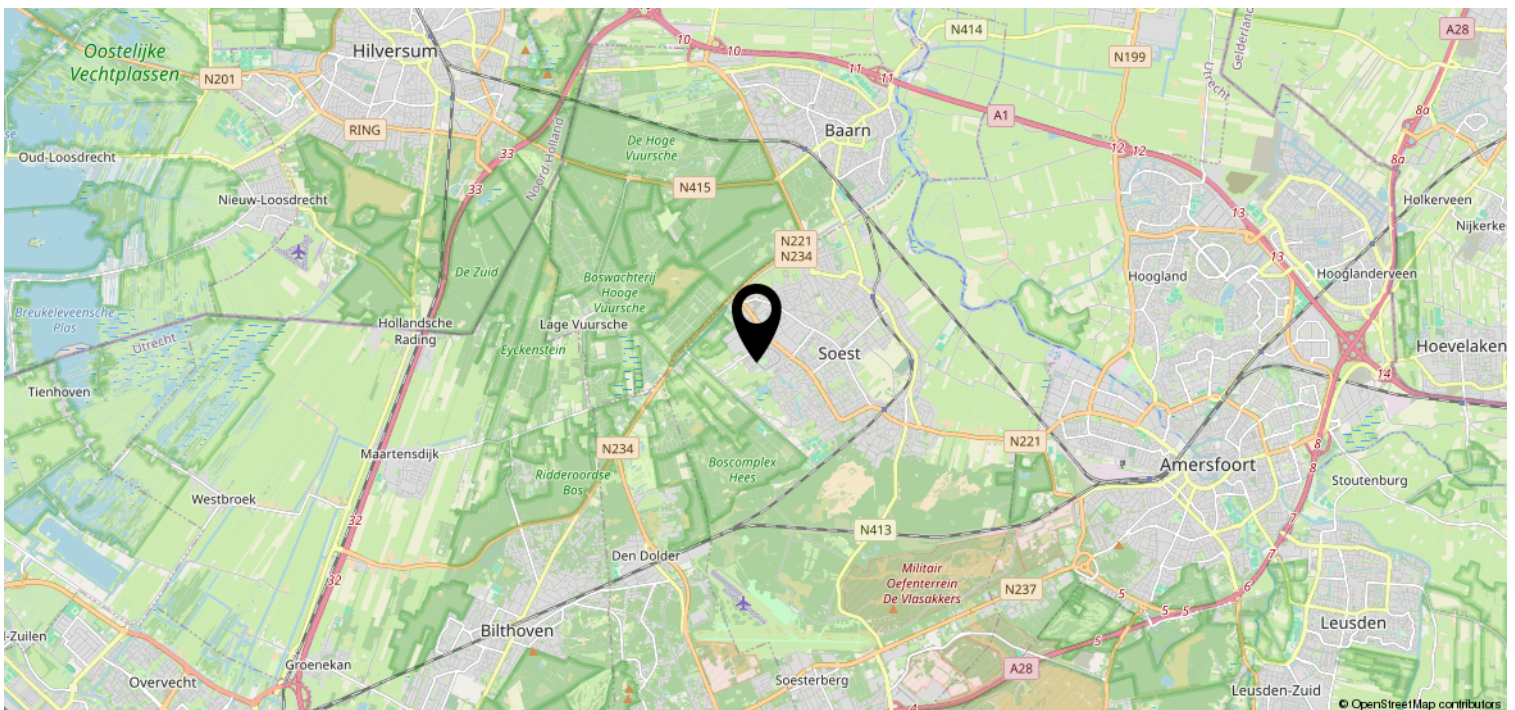
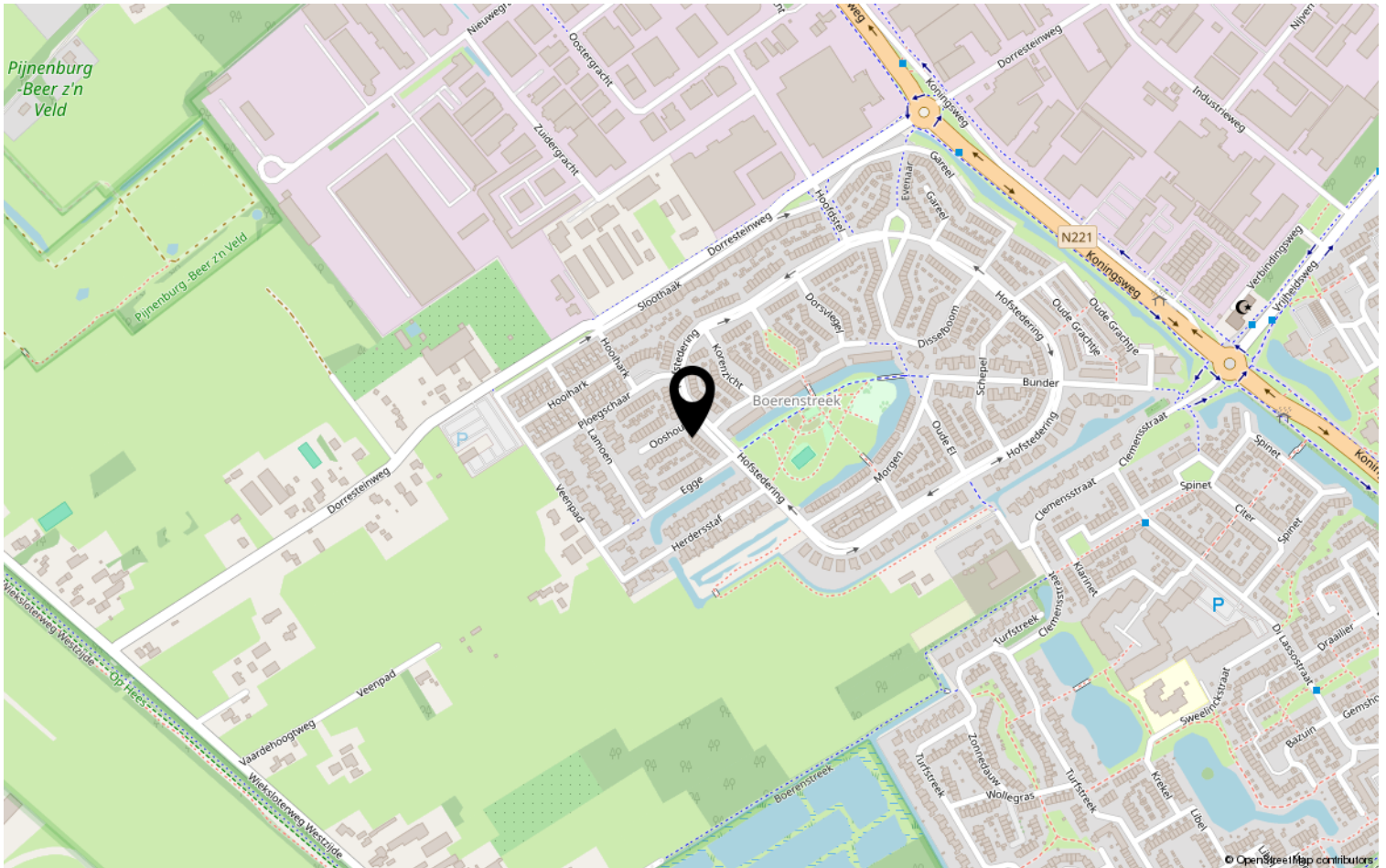
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b></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 12 mei 2026</p> <p>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 11517</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 databankenrecht.</p>	
--	---	---

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				X
-				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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

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

# Bekijk deze woning online!

[www.foekenmakelaardij.nl](http://www.foekenmakelaardij.nl)



Hofsteding 311, 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](mailto:info@foekenmakelaardij.nl)  
[www.foekenmakelaardij.nl](http://www.foekenmakelaardij.nl)