



VEENBESSTRAAT 244

TE SOEST



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





Een hoekappartement dat nagenoeg instapklaar is, beschikt over twee slaapkamers en een luxe badkamer én ook nog eens een zonnig balkon heeft dat geheel vrij ligt!



Een instapklaar hoek appartement met werkelijk een unieke ligging, prachtig uitzicht en veel privacy! Dat is dit 4-kamer appartement met maar liefst 99 m2 woonoppervlak. Het appartement maakt onderdeel uit van het tweede appartementencomplex aan de Veenbesstraat en is de afgelopen jaren gemoderniseerd en keurig onderhouden. Hierdoor hoeft u werkelijk alleen uw spullen te pakken én kunt u hier zo in! Iets wat u bij binnenkomst meteen merkt.

Via de hal met deur met glas-in-lood, komt u terecht in de zeer royale woonkamer met houten vloer. Hier kunt u een royale zithoek en diverse meubels kwijt. In open verbinding met de woonkamer is de eetkamer te vinden. Een ruimte waar u met gemak met de hele familie kunt tafelen, maar waar u tevens een slaapkamer of woonkeuken kunt realiseren. Dankzij de grote raampartijen in zowel de woon- als eetkamer, ervaart u niet alleen veel lichtinval, maar kunt u ook genieten van het prachtige uitzicht. Zo kijkt u vanuit de beide ruimtes eenvoudig uit over het groen en de prachtige vijverpartij, waar u ieder seizoen weer verrast wordt door de veranderende natuur. Het balkon is via de eetkamer te bereiken en gelegen op het zuiden. De elektrische zonwering maakt dat u hier van de schaduw kunt genieten, maar ook dat u zelfs in de winter eenvoudig gebruik kunt maken van uw buitenruimte. Dankzij de courante ligging van het complex en het feit dat het appartement zich op de hoek bevindt, ervaart u daarnaast ook geen enkele inkijk van andere appartementen en zit u hier geheel vrij. Hoe uniek! Het balkon is daarnaast voorzien van een slipvrije en onderhoudsvriendelijke vloer, waardoor u ook hier geen omkijken naar hebt.

Aan de voorzijde van het appartement is de dichte keuken te vinden. De keuken met L-opstelling is voorzien van diverse apparatuur en kijkt uit over de inrit en parkeerplaats voor het complex. Ook de keuken is zeer netjes te noemen. Hier kunt u daarnaast eenvoudig een ontbijttafeltje kwijt.

Op dit moment beschikt het appartement over twee slaapkamers, waarbij het mogelijk is om van de eetkamer een derde slaapkamer te maken. De huidige slaapkamers zijn variërend in grootte en voorzien van nette vloerbedekking. Het appartement wordt compleet gemaakt met de luxe en recent gerenoveerde badkamer. Deze is niet alleen iets vergroot doordat er een deel van de hal bij de badkamer is getrokken, maar net als de rest van het appartement geheel rolstoelvriendelijk. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, wastafel met meubel en een op maat gemaakte washoek voor de wasmachine- en droger, met wasplank. De badkamer is, net als het separate en eveneens vernieuwde toilet, voorzien van vloerverwarming.

Het appartement is gelegen in een appartementencomplex voorzien van lift en waarbij u de opgang van de etage deelt met één ander appartement. Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VVE en er staat verdere verduurzaming op de planning. In de onderbouw van het complex is een aparte berging te vinden. Ideaal voor het stallen van de fiets en het opbergen van spullen die u niet alledaags nodig hebt. Wat dit appartement uniek maakt is dat pal tegenover de eigen berging en pal onder het appartement de separate garage te vinden is. De garage beschikt over een elektrische deur en elektra (met eigen meter). De garage heeft een vraagprijs van € 40.000,- k.k.

Het appartement is gelegen op een courante locatie. Zo zijn een busstation, diverse basisscholen en een buurtwinkelcentrum op 1-5 minuten wandelen te bereiken. De prachtige Soester Duinen met haar bossen bereikt u op nog geen 10 minuten fietsen. Hier kunt u ieder seizoen genieten van een heerlijke wandeling en de natuur.

Het appartement bevindt zich op een courante locatie; op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen. Hiermee biedt het de mogelijkheid om eenvoudig uw boodschappen te doen, een wandeling in de natuur te maken of een van de omliggende steden te bezoeken.



WOONKAMER





EETKAMER

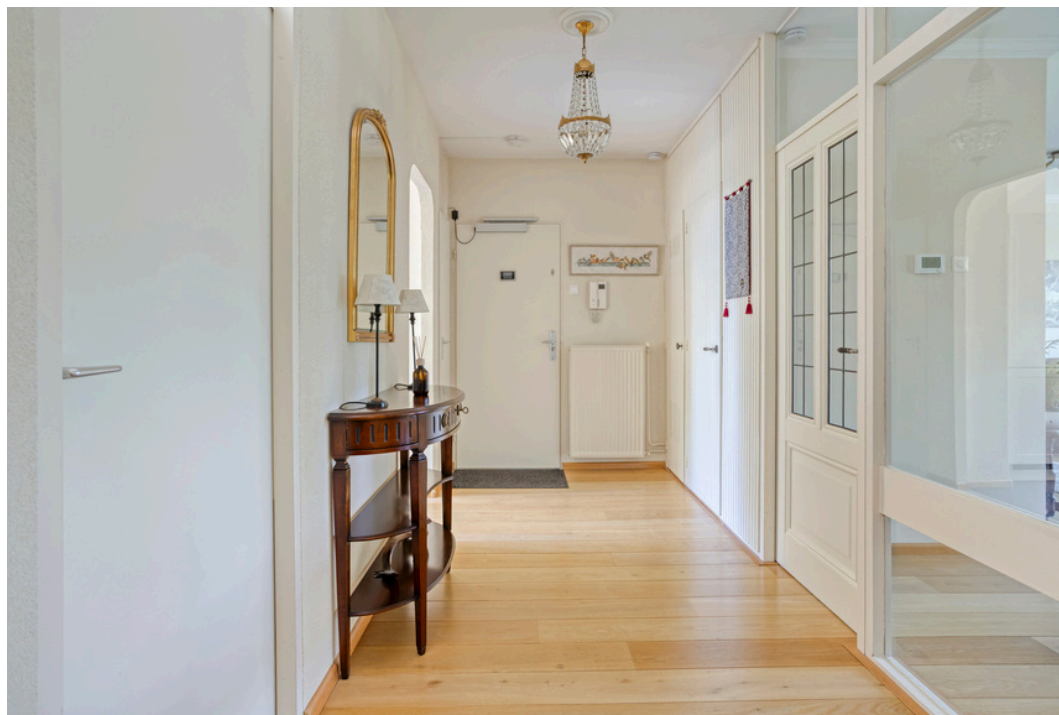




KEUKEN



HAL & TOILET



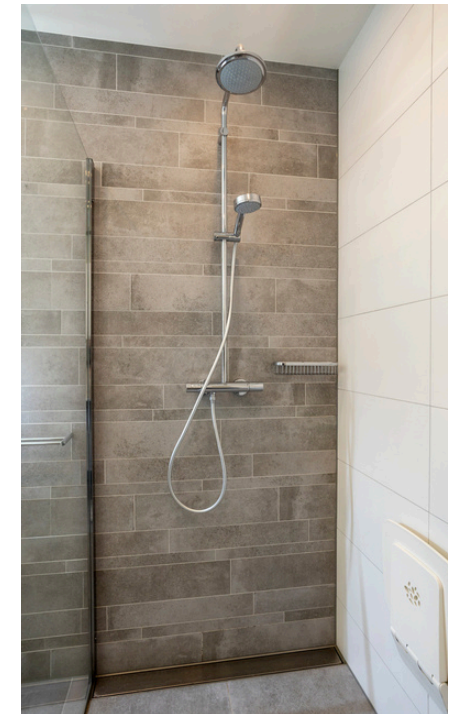


SLAAPKAMERS





LUXE BADKAMER





**VRIJ GELEGEN
BALKON MET
ZONWERING &
PRACHTIG
UITZICHT**







GARAGE



ENTREE COMPLEX



DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar 4-kamer hoek appartement met unieke ligging, prachtig uitzicht en veel privacy
 - Complex voorzien van lift
- Afgelopen jaren gemoderniseerd en keurig onderhouden
 - Geheel rolstoelvriendelijk appartement
- Royale woonkamer met houten vloer
 - Veel ruimte voor een grote zithoek en meerdere meubels
 - Open verbinding tussen woonkamer en eetkamer
- Ruime eetkamer geschikt voor grote eettafel
 - Mogelijkheid om eetkamer om te bouwen tot derde slaapkamer of een woonkeuken
 - Toegang tot het balkon
- Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval
 - Vrij uitzicht over groen en vijverpartij
- Zeer courant balkon gelegen op het zuiden
 - Fantastisch uitzicht en veel privacy!
 - Elektrische zonwering aanwezig
 - Balkon voorzien van slipvrije en onderhoudsvriendelijke vloer
 - Geen inkijk van andere appartementen dankzij hoekligging
- Dichte keuken aan de voorzijde van het appartement
 - Keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur
 - Uitzicht op inrit en parkeerplaats van het complex
 - Mogelijkheid voor een ontbijttafeltje in de keuken
- Twee slaapkamers variërend in grootte aanwezig
 - Slaapkamers voorzien van nette vloerbedekking
 - Mogelijkheid tot creëren van een derde slaapkamer
- Luxe en recent gerenoveerde badkamer
 - Badkamer vergroot door toevoeging van deel van de hal
 - Royale inloopdouche, wastafel met meubel en op maat gemaakte washoek voor wasmachine en droger
 - Vloerverwarming
- Separaat toilet eveneens met vloerverwarming
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve VvE aanwezig
 - Verdere verduurzaming staat gepland
- Separate garage beschikbaar met een vraagprijs van €40.000,-- k.k.
 - Direct tegenover de berging en onder het appartement
 - Voorzien van elektrische deur, elektra en eigen meter
- Centrale ligging nabij voorzieningen
 - Busstation, diverse basisscholen en buurtwinkelcentrum nabij
 - Soester Duinen en bossen binnen 10 minuten fietsen bereikbaar



€400.000,-- K.K.



99 M2 WOONOPPERVLAK



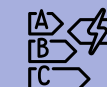
€315,-- SERVICEKOSTEN PER MAAND



1967



CV-KETEL



F LABEL

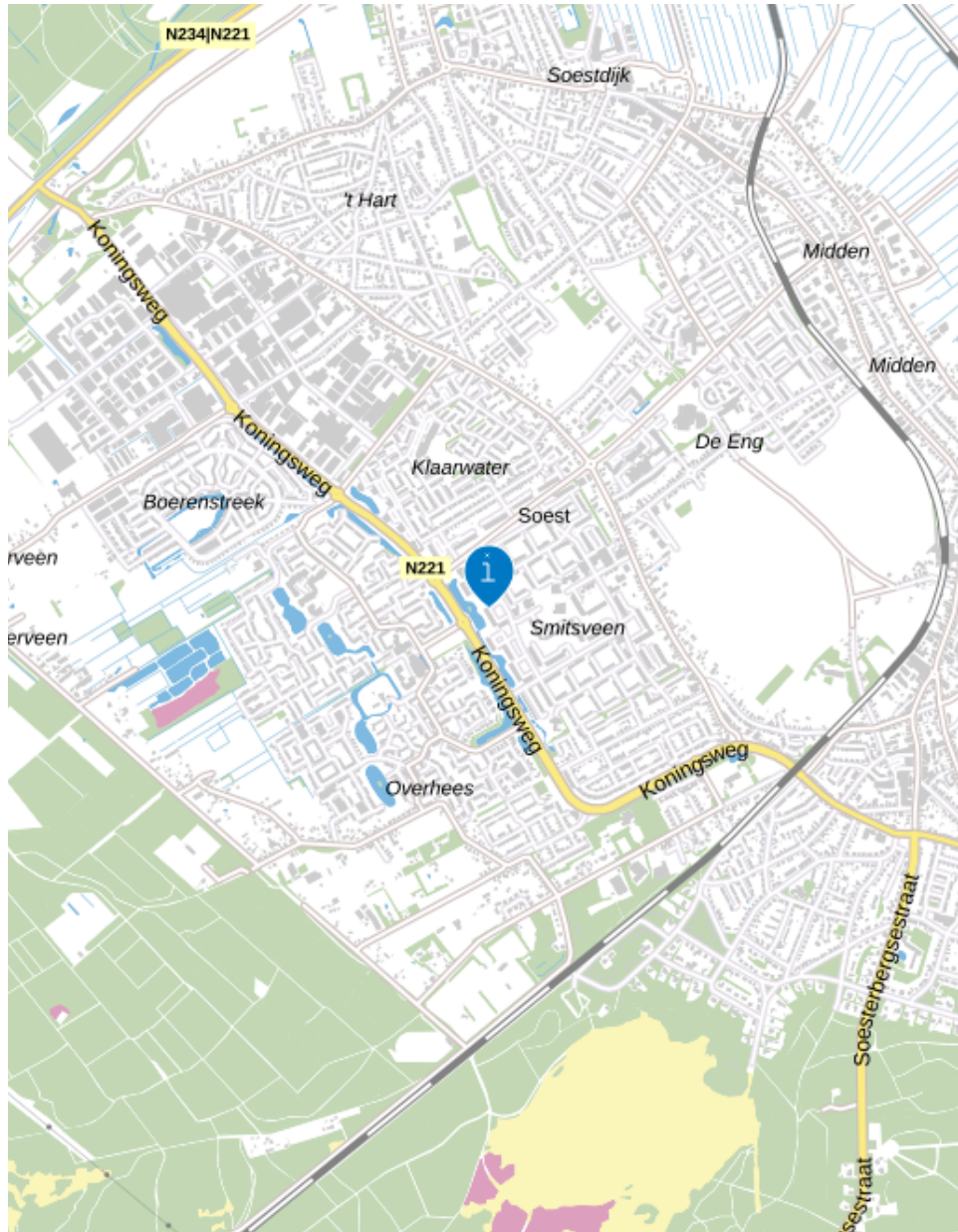



BALKON (ZW)



INPANDIGE BERGING IN DE ONDERBOUW

KAART



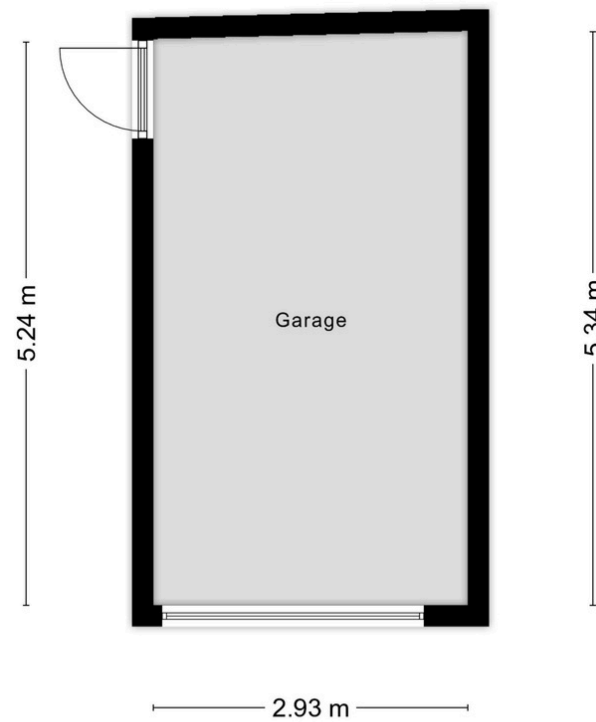
12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soest	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5768	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 databankrecht.

PLATTEGROND APPARTEMENT & BERGING:



PLATTEGROND GARAGE:





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(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

