



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



SOEST

Clemensstraat 54

Vraagprijs: € 1.125.000 k.k.

www.clemensstraat54.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



WELKOM AAN DE Clemensstraat 54



VRAAGPRIJS

€ 1.125.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

154 m²



PERCELOPPERVLAKTE

812 m²



AANTAL KAMERS

6 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1990



ENERGIELABEL

A

Wonen aan het water, duurzaam genieten en levensloopbestendig comfort!

Op een royaal perceel aan het water staat deze sfeervolle, vrijstaande woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. De woning is recent verduurzaamd en gemoderniseerd, waardoor u direct kunt genieten van eigentijds wooncomfort met een uitstekend energielabel A. De begane grond is volledig vernieuwd en beschikt over een slaapkamer en badkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast biedt de woning in totaal vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Buiten ervaart u optimaal het vrije gevoel van wonen aan het water. Het royale perceel biedt volop ruimte om te ontspannen, tuinieren of te genieten van het buitenleven in alle rust en privacy. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Met een warmtepomp, 14 zonnepanelen en een eigen laadpaal profiteert u van lage energielasten én comfortabel wonen.

Ligging:

Soest is een groene, levendige gemeente, omringd door bossen, weilanden en duinen, uitstekend verbonden met de Randstad. De woning ligt aan de rand van Soest, met zowel de winkels van Overhees als de natuur van landgoederen Hees en Pijnenburg op loopafstand. Even verderop ligt het bekende natuurgebied de Soester Duinen, een prachtige plek vol fiets-, ruiters- en wandelpaden voor ontspannen buitenactiviteiten.

De woning

Begane grond

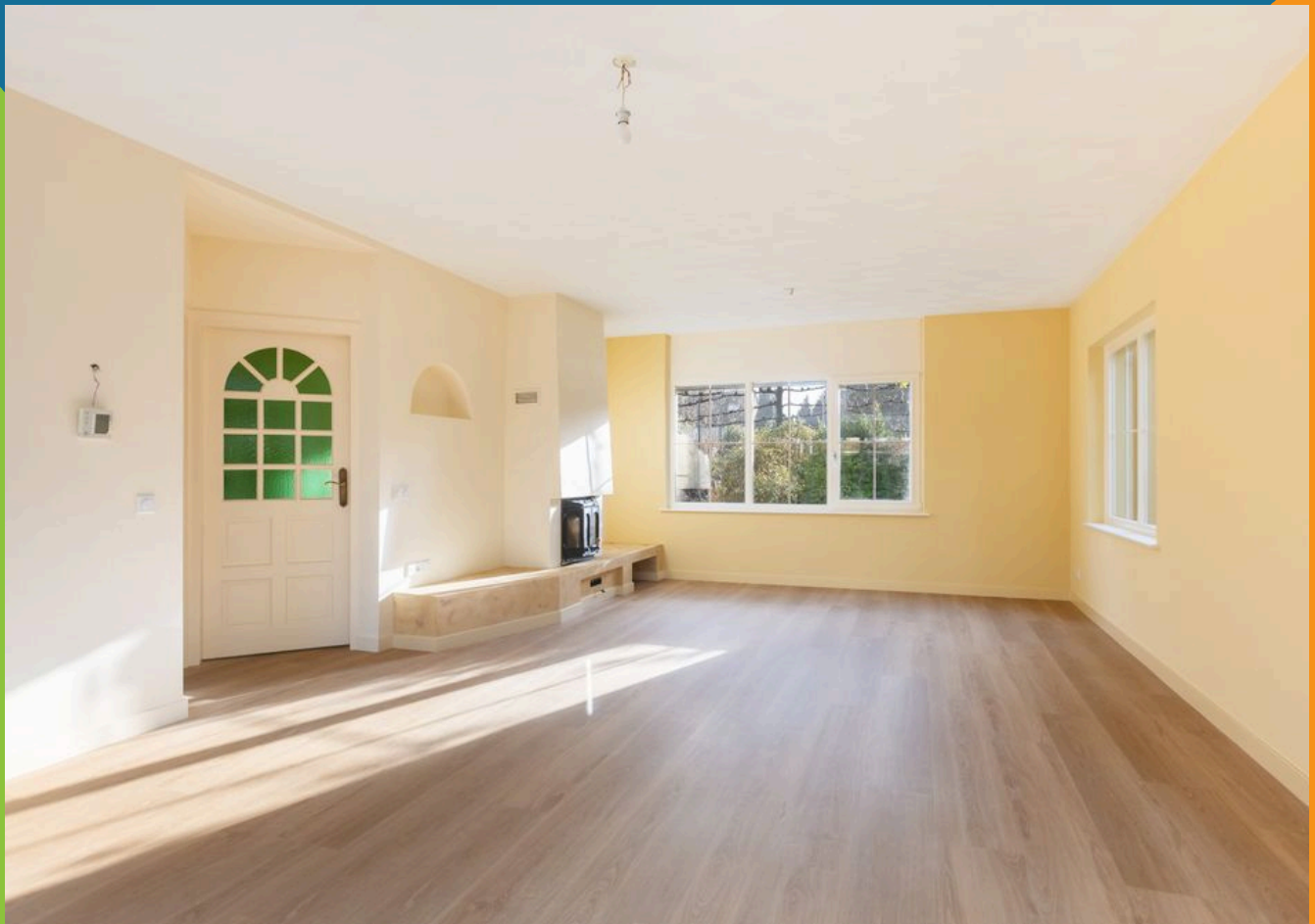
Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de lichte gestuukte woonkamer en een ruime slaapkamer met vernieuwde badkamer en suite, ideaal om levensloopbestendig te wonen. De badkamer (2024) heeft een inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator, toilet, bidet en elektrische vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woonkamer is de zithoek gesitueerd met een haard. De eetkamer, gelegen in een uitbouw met lichtkoepel, heeft een schuifpui naar het zonnige terras. De keuken is in 2024 geplaatst en is uitgerust met vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koelkast. De hagelnieuwe keuken heeft toegang tot de bijkeuken met cv-kast en aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is er een doorgang naar de ruime garage met grote bergzolder.

Eerste verdieping

De trapopgang vanuit de hal leidt naar de bovenverdieping. Vanuit de overloop vind je drie slaapkamers, elk voorzien van voldoende opbergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanaf de overloop bereik je de vliering voor extra bergruimte.

De tuin

Vanuit de schuifpui bij de eetkamer stap je de zonnige achtertuin in. Hier vind je een riant terras met verschillende zithoeken. De tuin is prachtig omringd door bomen en groene borders, wat zorgt voor een oase van rust en privacy. Aan de rand van de tuin ligt een waterpartij die het geheel afmaakt.

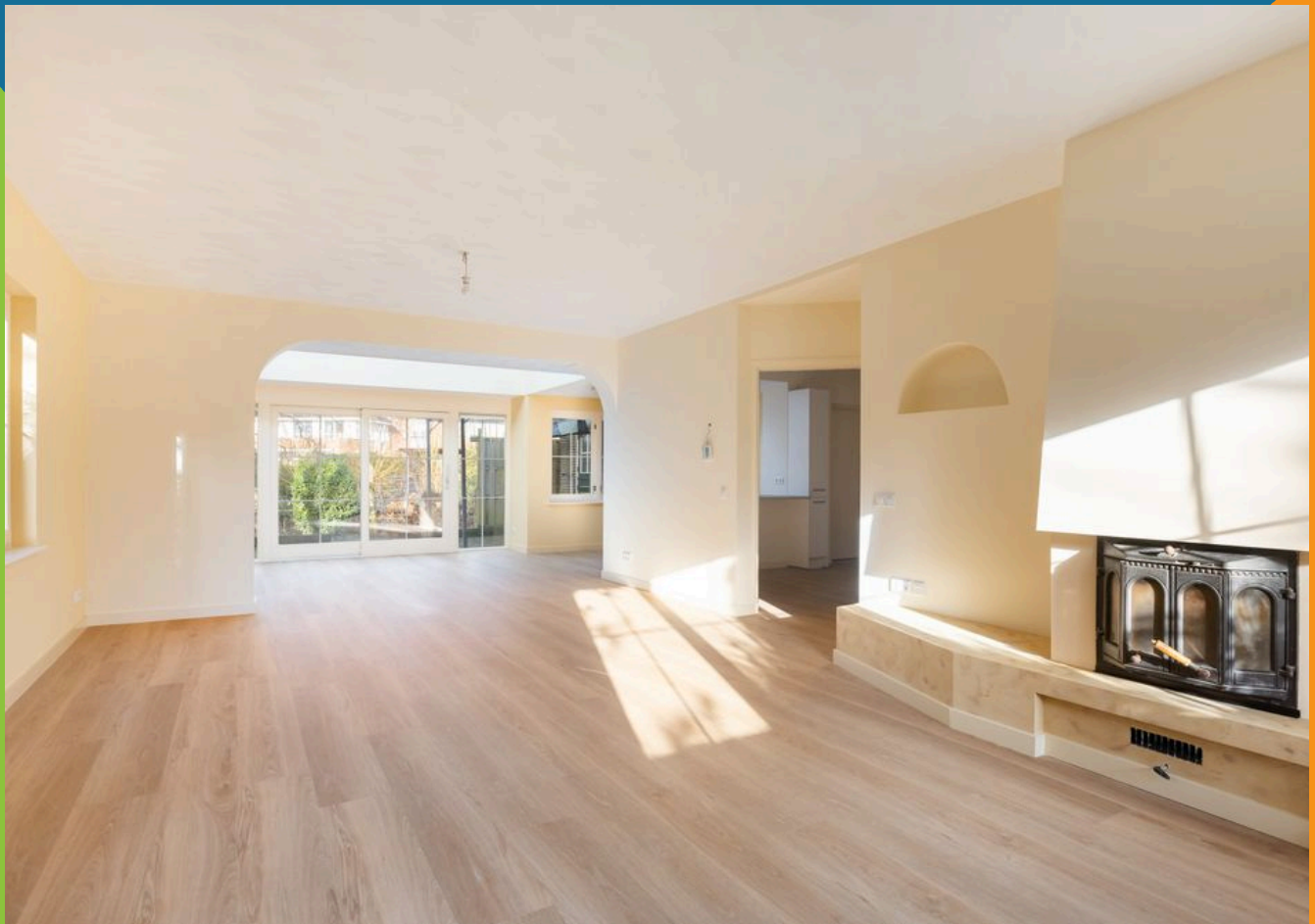


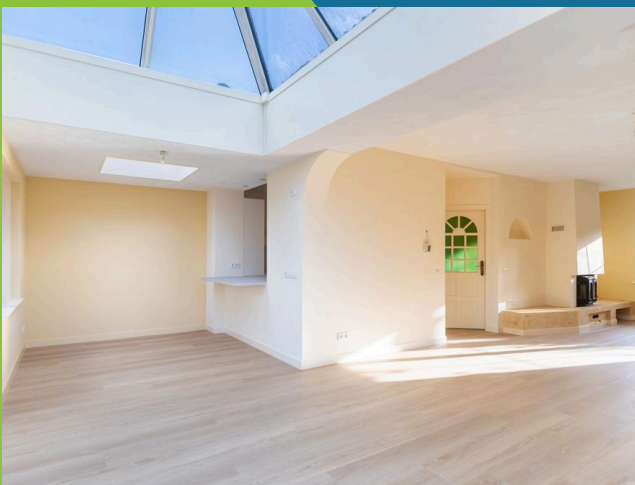
Naast de garage bevindt zich een carport met oplaadpunt (stroom van eigen zonnepanelen) voor de elektrische auto en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

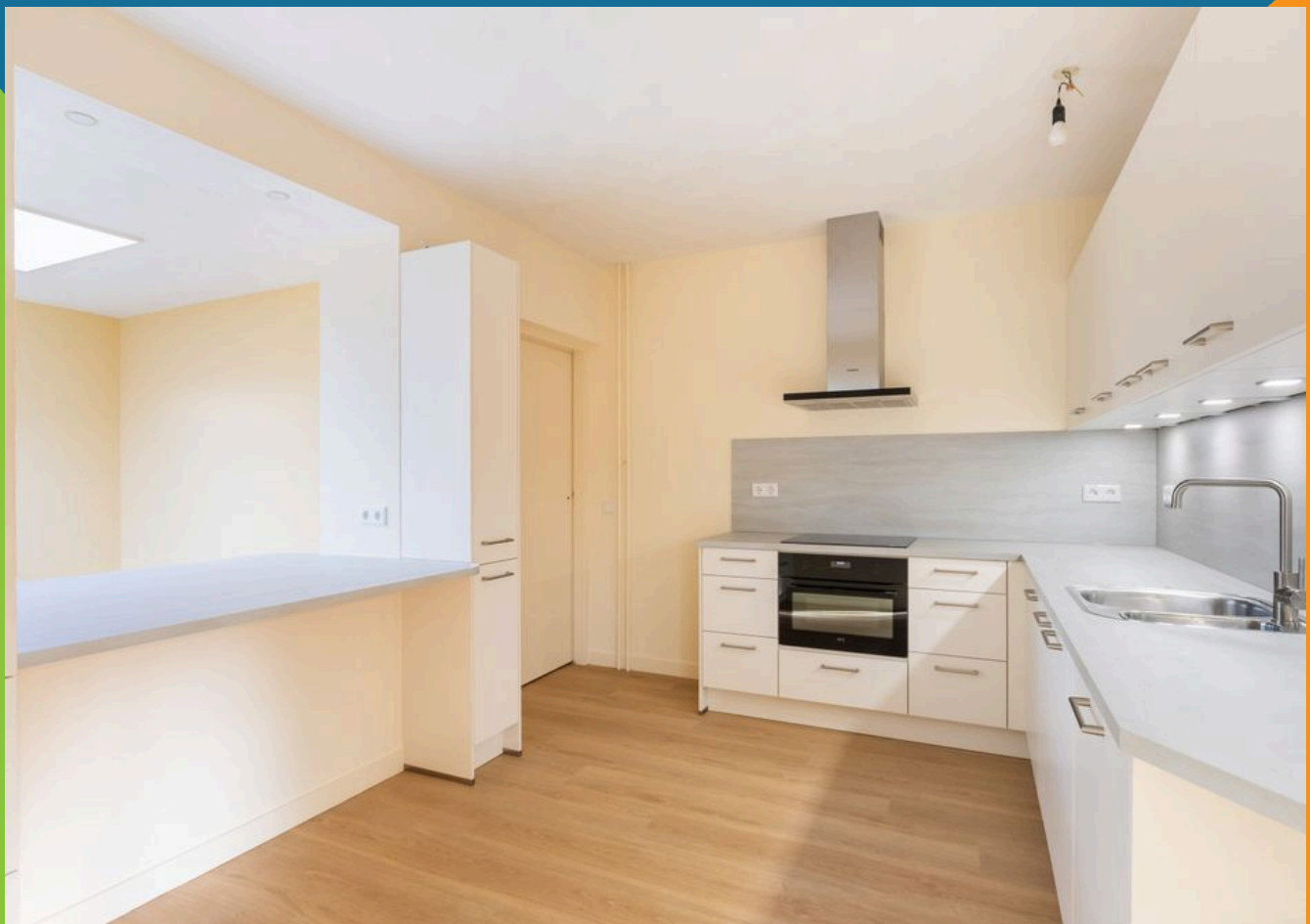
Deze woning biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en een prachtige natuurlijke omgeving. Een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar een droomhuis waar het buitenleven centraal staat!

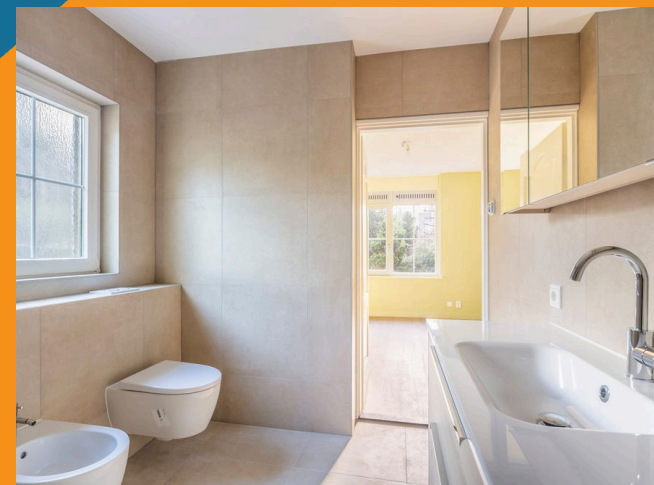
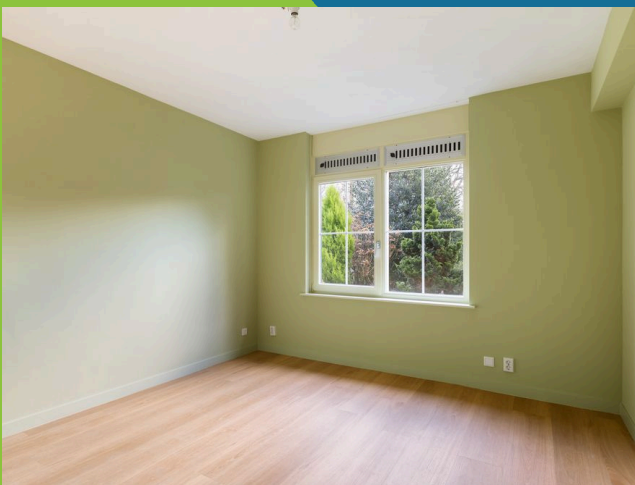
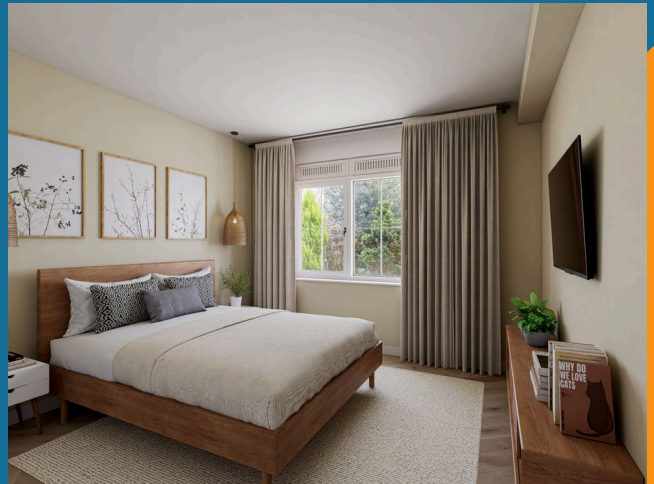
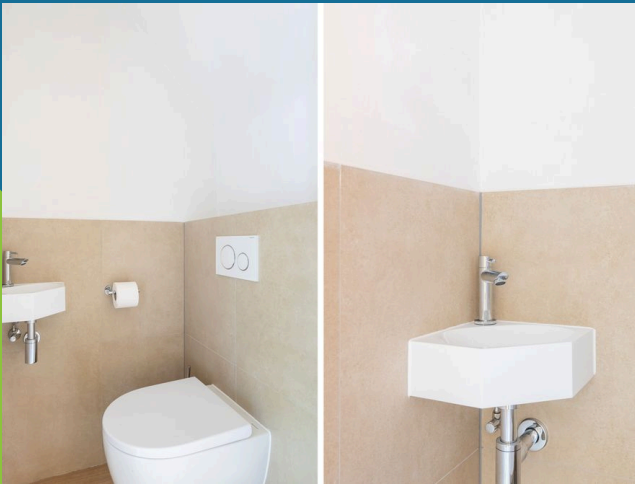
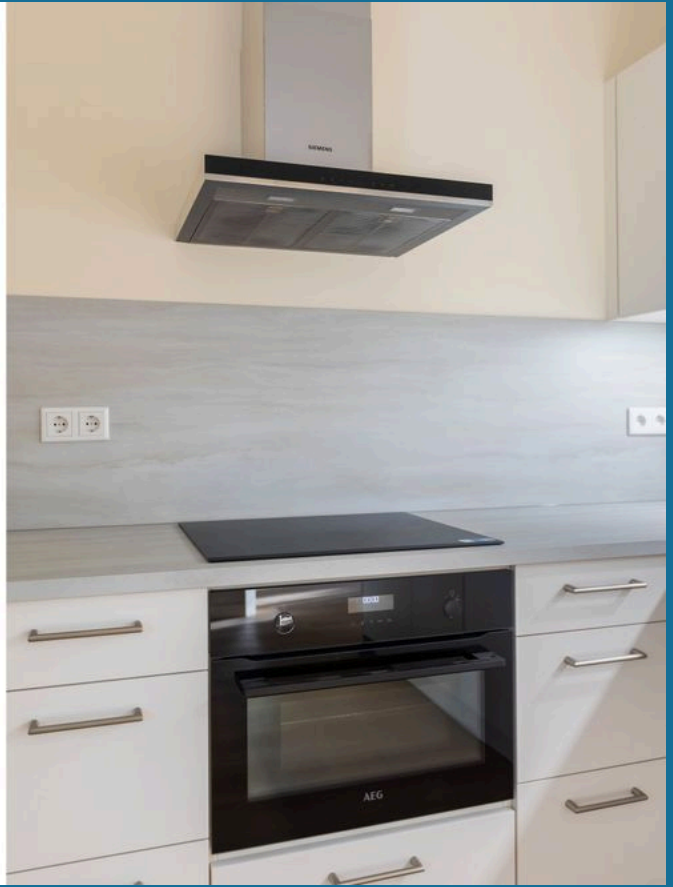
KENMERKEN

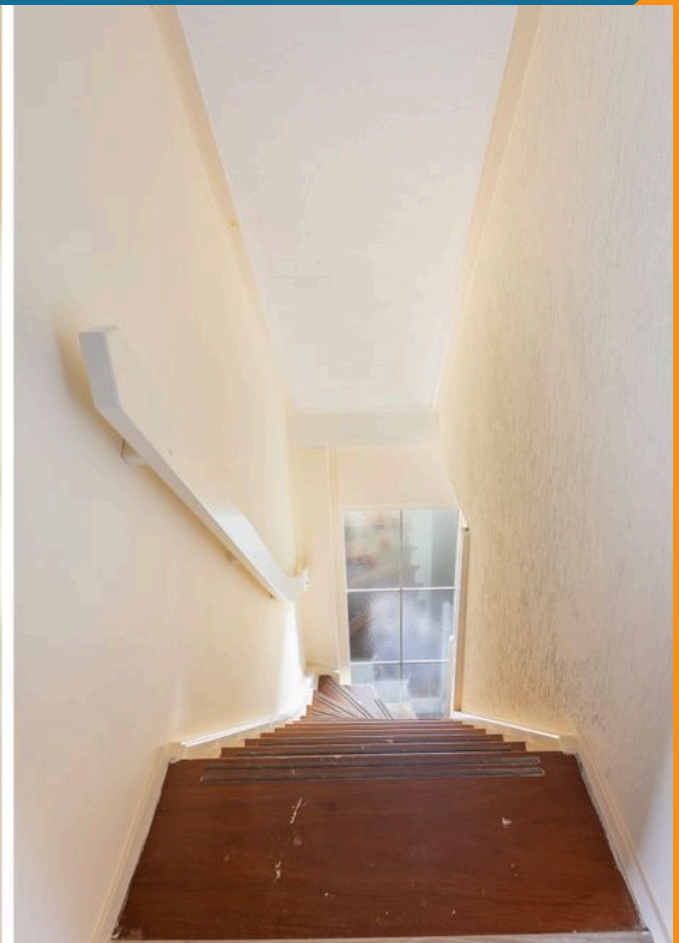
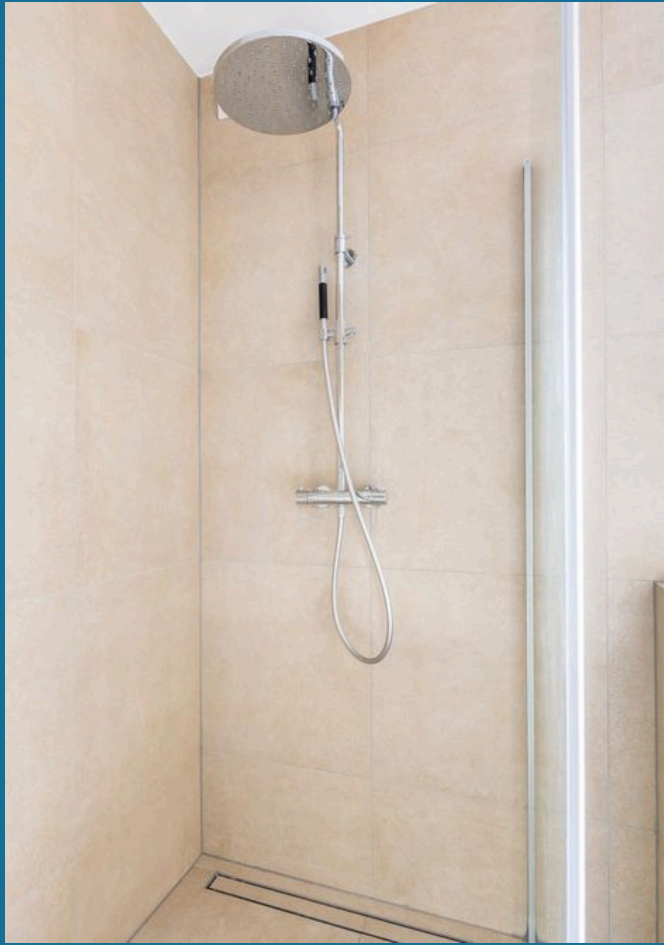
- Bouwjaar 1990
- Perceeloppervlakte circa 812 m²
- Woonoppervlakte 154 m²
- Energielabel A
- 14 Zonnepanelen, warmtepomp en laadpaal
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Gehele begane grond is gestuukt

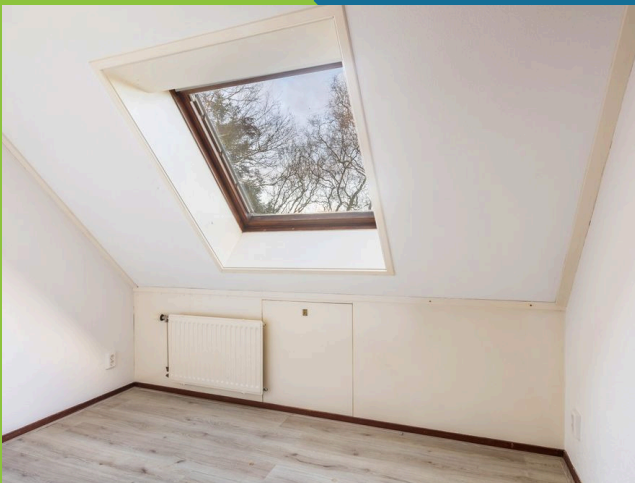
















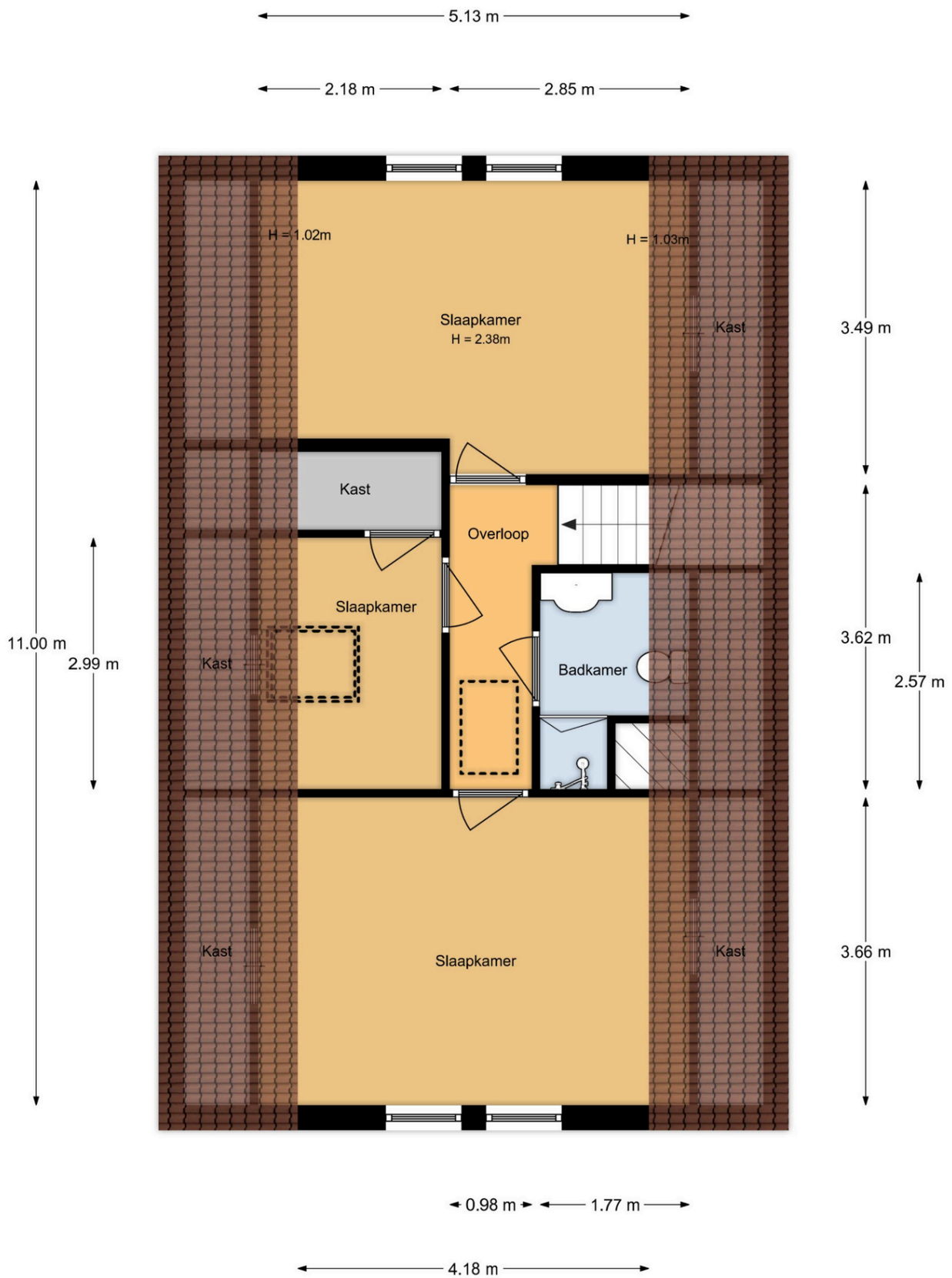


Plattegrond



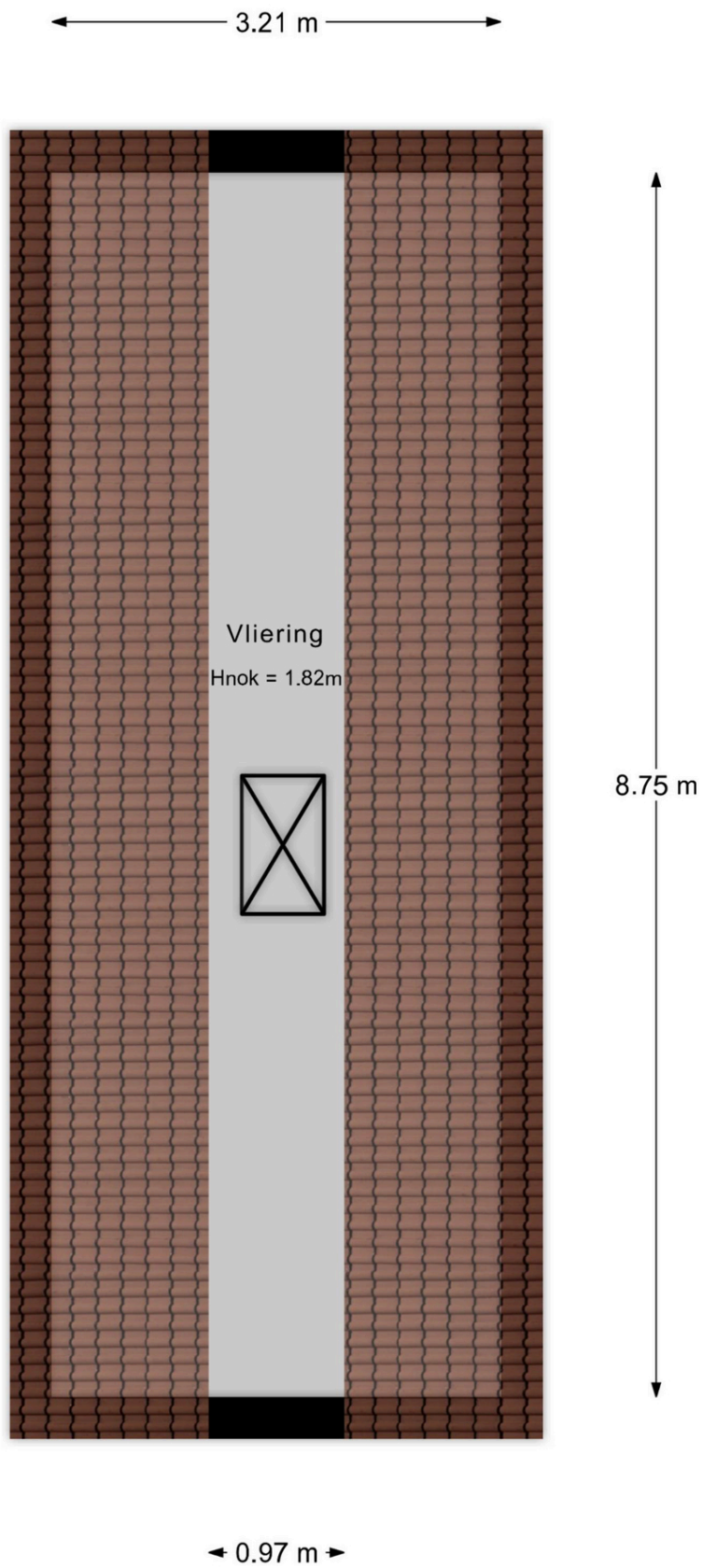
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deelen



<p>12345 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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 9586</p>	<p>kadaster</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 8 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW




Over

Deelen Makelaars

Al ruim 56 jaar is Deelen Makelaars een toonaangevend makelaarskantoor in Soest, Soesterberg, Baarn en de directe omgeving. Wij zijn u graag van dienst bij de aan- en verkoop, verhuur van uw woning en natuurlijk ook voor de aan- en verkoop, verhuur van uw bedrijfsonroerendgoed. Ook voor een taxatie en hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres!

 Torenstraat 47, 3764 CL Soest

 035-6015360

 soest@deelen.nl

 www.deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW