



# INSPECTEUR SCHREUDERLAAN 152

TE SOEST



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





*Dit 3-kamerappartement, met fijne woonkamer en 2 slaap-/werkkamers is gelegen op de tweede verdieping met balkon op het Zuiden!*



*Wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer en groen liggen letterlijk voor de deur!*

Dit 3-kamerappartement is gelegen in de Residence Souverainne op de tweede verdieping op een A-locatie in Soestdijk! Het appartementencomplex beschikt over diverse voorzieningen die bijdragen aan een comfortabel en veilig woongenot. Zo is er een lift, een beveiligde entree en een eigen berging in de onderbouw. De Residence Souverainne is bovendien gericht op zelfstandig wonende senioren, met de mogelijkheid om optioneel gebruik te maken van een alarmeringsservice van een nabijgelegen zorgcentrum. De recent gerenoveerde gezamenlijke ruimtes stimuleren sociale interactie met de buren.

Bij de entree van het appartement komt u in een ruime hal waar bijna alle vertrekken op aansluiten. De woonkamer is ruim en licht mede door de grote raampartij en aansluiting aan het balkon c.q. buitenruimte. Het balkon is gelegen op het zuiden, waardoor u hier heerlijk van de zon en het prachtig uitzicht op de groene tuin en het parkeerterrein van het complex kunt genieten. In een open verbinding met de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze beschikt over een L-opstelling, is uitgevoerd in een witte kleurstelling en biedt veel opbergruimte.

Vanuit de woonkamer kunt u middels een schuifdeur de eerste en grootste slaapkamer bereiken. Deze lichte en ruime kamer geeft toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen en kijkt weg over de galerij en binnentuin. Deze kamer is ideaal te gebruiken als werk- of logeerkamer. Via de hal en grootste slaapkamer kunt u de badkamer bereiken. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. In de hal treft u een separaat gastentoilet met fonteintje aan. Daarnaast bevindt zich hier ook een extra berging met CV-ketel en aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger. Met deze berging heeft u ook de mogelijkheid om diverse spullen op te bergen.

De ligging is ideaal: in een rustige, groene omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Direct tegenover het complex bevindt zich de gezellige winkelstraat van Soestdijk, met diverse winkels en restaurants. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met een bushalte voor de deur en een treinstation op slechts 10 minuten loopafstand. Met een directe verbinding naar Utrecht CS is dit een perfecte woonplek voor wie op zoek is naar een centrale en groene locatie.



**WOONKAMER**



**BALKON MET  
UIZICHT**



**KEUKEN**





**SLAAP-/  
WERKKAMERS**

**ENTREE, HAL &  
TOILET**





# BADKAMER





# ENTREE APPARTEMENTEN- COMPLEX

# BIJZONDERHEDEN

- 3-kamerappartement
  - Zonnig balkon op het zuiden
  - Gelegen op de tweede verdieping van Residence Souveraine
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
  - Zonnig balkon (Zuid/Oost)
- Open keuken in praktische L-opstelling
- Twee slaapkamers
  - Waaronder een royale hoofdslaapkamer
  - Tweede slaapkamer heeft schuifdeur naar woonkamer
- Ruime badkamer v.v.
  - Douchehoek
  - Wastafel
  - Toilet
- Separaat gastentoilet
- Interne berging met cv-opstelling en wasmachineaansluiting
- Eigen berging in de onderbouw
- Lift en beveiligde entree aanwezig
- Gericht op zelfstandig wonende senioren
- Recent gerenoveerde gemeenschappelijke ruimtes
- Centrale ligging
  - Gelegen tegenover winkels en horecavoorzieningen
  - Bushalte voor de deur
  - Treinstation op circa 10 minuten loopafstand
  - Directe treinverbinding naar Utrecht
  - Rustige en groene woonomgeving
  - Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- Servicekosten bedragen € 200,17 per maand incl. reservering onderhoud van de gebouwen, tuinen en parkeerplaats, alsmede de opstalverzekering
- Mogelijkheid voor het kopen van een parkeerplaats op het buitenterrein
- Voor dit appartement werken wij met een vaste notaris en zullen wij een niet bewonen verklaring opnemen



€ 450.000,-- K.K.



72 M2 WOONOPPERVLAK



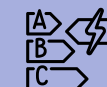
€200,17 SERVICEKOSTEN PER MAAND



1999



INTERGAS CV-KETEL (2016)



A LABEL

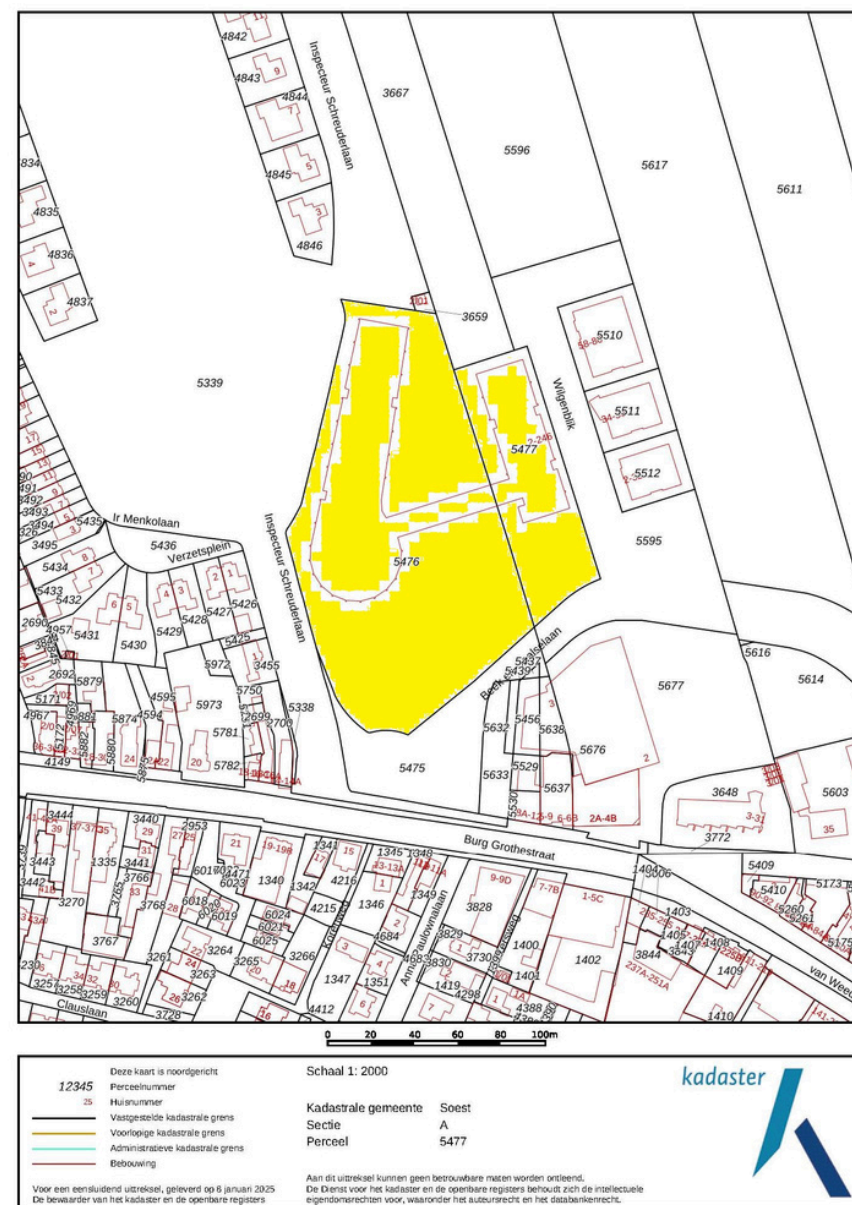
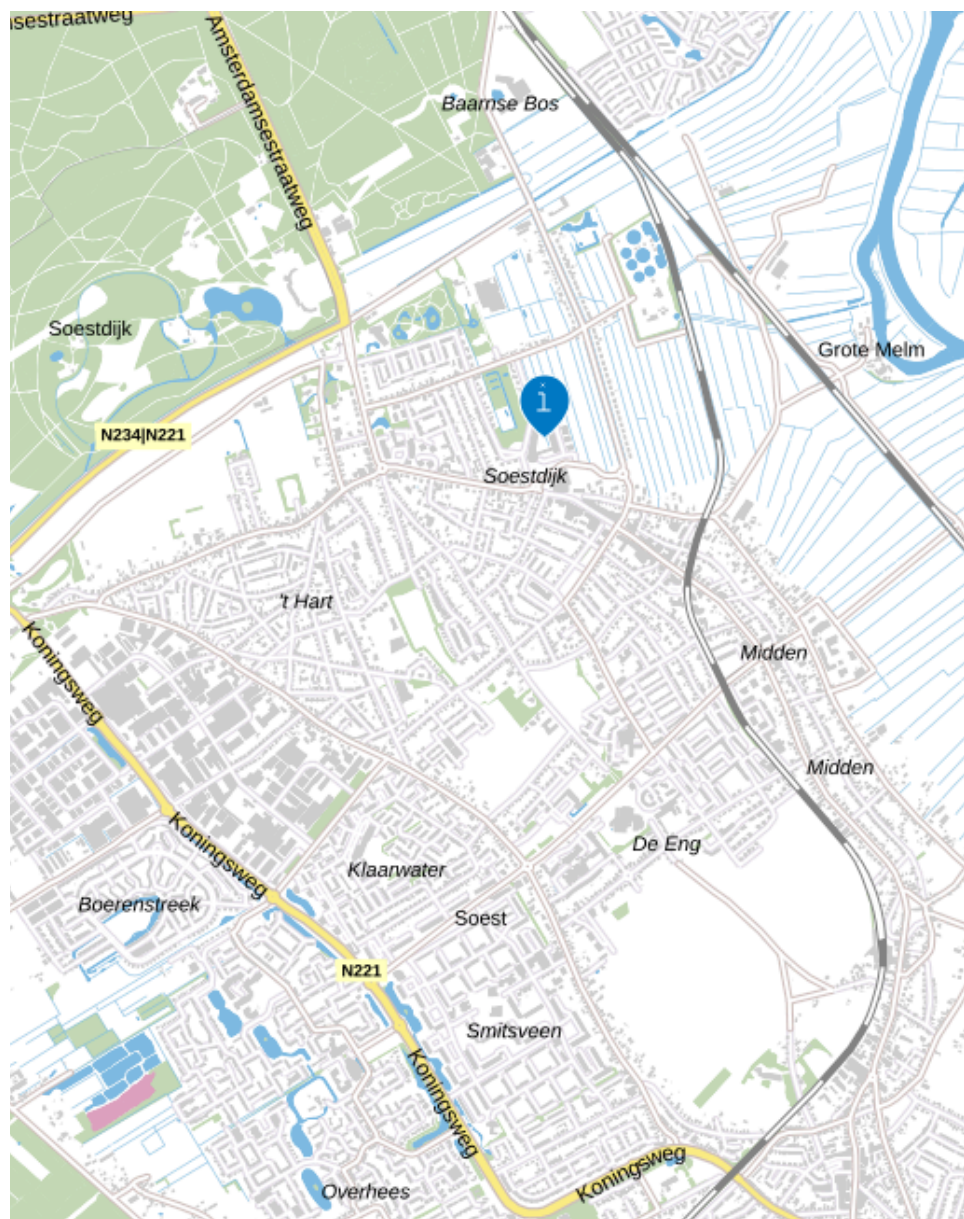


BALKON (Z/O)



INPANDIGE BERGING

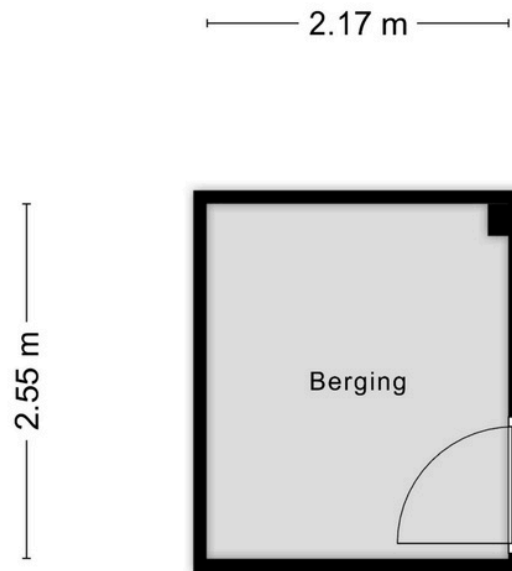
# KAART



# PLATTEGROND APPARTEMENT :



# PLATTEGROND BERGING :





## 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(e)k(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](mailto:info@verrips.nl)  
[www.verrips.nl](http://www.verrips.nl)

