



INSPECTEUR SCHREUDERLAAN 174

TE SOEST



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





Modern en licht 3-kamerappartement met energielabel A, gelegen op de eerste woonlaag van het geliefde 'Residence Souveraine'. Én met een zonnig balkon op het zuiden!



Op een absolute A-locatie in Soestdijk bevindt zich dit lichte 3-kamer hoekappartement met energielabel A, gelegen op de eerste woonlaag van het geliefde appartementencomplex 'De Residence Souveraine'. Hier woont u in een rustige, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik.

De ligging is ideaal: tegenover het complex bevindt zich de gezellige winkelstraat van Soestdijk met een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met een bushalte voor de deur en een treinstation op circa 10 minuten loopafstand. Dankzij de directe verbinding naar Utrecht Centraal Station is dit een perfecte woonplek voor wie comfortabel, centraal én groen wil wonen. Het appartement beschikt over circa xx m² woonoppervlak.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich onder meer het moderne toilet met fonteintje en een praktische bergkast met de eigen cv-ketel en extra bergruimte.

Aan het einde van de hal komt u in de royale en bijzonder lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de hoekligging en de extra raampartijen geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht aan twee zijden. De open keuken heeft een nette rechte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte, mede dankzij de bovenkasten.

Via de schuifdeur in de woonkamer bereikt u de eerste slaapkamer. Deze ruimte is ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer en kan desgewenst eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken voor nog meer leefruimte.

De ruime hoofdslaapkamer biedt, net als de woonkamer, toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon en het levendige uitzicht op de omgeving. Het aanwezige zonnescherm zorgt daarbij voor de nodige verkoeling op warme dagen.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een comfortabele inloopdouche en een wastafel. Deze ruimte is zowel vanuit de hoofdslaapkamer als vanuit de hal bereikbaar.

Het appartementencomplex beschikt over diverse voorzieningen die bijdragen aan comfortabel en veilig wonen. Zo zijn er een lift, een beveiligde entree en een eigen berging in de onderbouw aanwezig. 'De Residence Souveraine' richt zich op zelfstandig wonende senioren, met de mogelijkheid om optioneel gebruik te maken van een alarmeringsservice van een nabijgelegen zorgcentrum. De recent gerenoveerde gezamenlijke ruimtes dragen bovendien bij aan een prettige en sociale woonomgeving.

Comfortabel wonen op een centrale locatie, met winkels, openbaar vervoer en horeca letterlijk om de hoek. Hier geniet u van het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik, midden in het groene Soestdijk!



WOONKAMER

BALKON MET UITZICHT





OPEN KEUKEN



SLAAP-/WERK KAMERS







BADKAMER



ENTREE APPARTEMENT, HAL & TOILET



ENTREE APPARTEMENTEN COMPLEX



BIJZONDERHEDEN

- 3-kamer hoekappartement in de Residence Souveraine
 - Gelegen op de 1^e woonlaag
 - Lift aanwezig
- Gelegen in de woonwijk Soestdijk
- Woonkamer met extra raampartijen dankzij hoekligging
 - Veel lichtinval en een erg leuk uitzicht; er is altijd wel iets te zien!
- Open keuken met rechte opstelling
 - Veel opbergruimte en diverse apparatuur aanwezig
- 2 slaap-/werkkamers
 - 2e slaapkamer voorzien van een schuifdeur; ideaal als werk-/logeerkamer
- Zeer zonnig balkon op het zuiden
 - Vanuit woonkamer en grootste slaapkamer te bereiken
 - Leuk en vrij uitzicht
 - Elektrisch zonnescherm aanwezig
- Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel
- Aparte bergkast aanwezig (met CV-ketel)
- Inpandige berging in de onderbouw
- Nabij werkelijk alle voorzieningen en gelegen in een groene omgeving
 - Tegenover het appartement: winkelstraat van Soestdijk, busstation, uitvalswegen naar de A1, A27 en A28
 - 10 minuten lopen: station Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS, basisschool
 - 15 minuten lopen: poldergebied van rivier de Eem en Baarnse bos
- Actieve VVE aanwezig
 - Servicekosten bedragen € 175,84 per maand incl. reservering onderhoud van de gebouwen, tuinen en parkeerplaats, alsmede de opstalverzekering
- Mogelijkheid voor het kopen van een parkeerplaats op het buitenterrein
- Geschikt voor bewoners vanaf 55 jaar
- Voor dit appartement werken wij met een vaste notaris en zullen wij een niet bewonen verklaring opnemen



€ 439.000,-- K.K.



70 M2 WOONOPPERVLAK



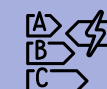
€ 175,84 SERVICEKOSTEN
PER MAAND



1999



CV-KETEL



A LABEL



BALKON (ZUID)

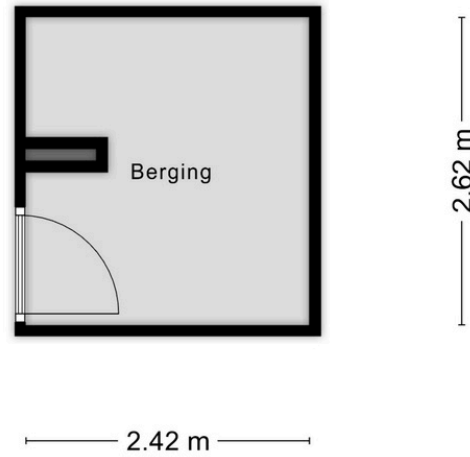


INPANDIGE BERGING

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(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

