

# Appartement 2e verdieping



SOEST | Veenbesstraat 474

vraagprijs € 375.000 k.k.



FOEKEN  
MAKELAARDIJ

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	357 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, HR++ glas
Energie label:	C

# Omschrijving

Ruim 4-kamer hoekappartement van circa 100 m<sup>2</sup> met loggia en vrij uitzicht

Op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift ligt dit ruime 4-kamer hoekappartement van circa 100 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, een afsluitbare loggia, een eigen berging en een vrij uitzicht over het omliggende groen en water. Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en praktische indeling biedt het appartement veel licht en wooncomfort.

## Indeling

Begane grond

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, lift en trappenhuis.

In de onderbouw bevindt zich de eigen berging. Deze berging is voorzien van elektra, verlichting en een tussenmeter voor het stroomverbruik.

## Tweede verdieping

Entree, ruime hal met garderoberuimte en vaste kasten.

De woonkamer is royaal van formaat en beschikt over grote raampartijen waardoor veel daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer is er een prettig uitzicht op het omliggende groen en de waterpartij.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Door de open opstelling staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer en eetruimte.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer geeft toegang tot de loggia.

De loggia vormt een bijzonder onderdeel van het appartement. Deze hoekruimte is voorzien van glazen schuiframen rondom waardoor de ruimte volledig kan worden afgesloten of juist geopend. Hierdoor ontstaat een extra verblijfsruimte die gedurende een groot deel van het jaar gebruikt kan worden. Vanuit de loggia geniet u van een fraai uitzicht over de groene omgeving en de waterpartij.

De badkamer is uitgevoerd in een zwart-witte tegelstelling en voorzien van een douchecabine, wastafel met spiegelkast, handdoekradiator en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

## Berging

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging voorzien van elektra, verlichting en diverse opbergmogelijkheden. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

## Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 315,- per maand. Deze bijdrage bestaat uit de reguliere VvE-bijdrage van € 235,25 en een aanvullende bijdrage van € 79,75 ten behoeve van de verduurzamingslening van het complex.

De Vereniging van Eigenaren heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in onderhoud en verduurzaming van het gebouw. Hierbij zijn onder meer de gevels geïsoleerd en is HR++ beglazing toegepast. Hierdoor profiteert het appartement van een comfortabel woonklimaat en een toekomstbestendig complex.

## Energie

Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast beschikt de woning over een Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A HR-combiketel uit 2019 voor zowel de verwarming als de warmwatervoorziening. Ook is mechanische ventilatie aanwezig.

## Omgeving

De Veenbesstraat ligt in een groene woonomgeving met veel openbaar groen en waterpartijen. Op korte afstand bevinden zich winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum van Soest en de uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en Hilversum zijn goed bereikbaar.

## Kenmerken

Woonoppervlakte circa 100 m<sup>2</sup>

Inhoud circa 357 m<sup>3</sup>

Gelegen op de tweede verdieping

Lift aanwezig

Ruime woonkamer met veel lichtinval

Open keuken met inbouwapparatuur

Twee slaapkamers

Afsluitbare hoekloggia met glazen schuiframen

Vrij uitzicht op groen en water

Aluminium kozijnen met HR++ beglazing

Geïsoleerde gevels

Intergas HRE 28/24 A cv-ketel uit 2019

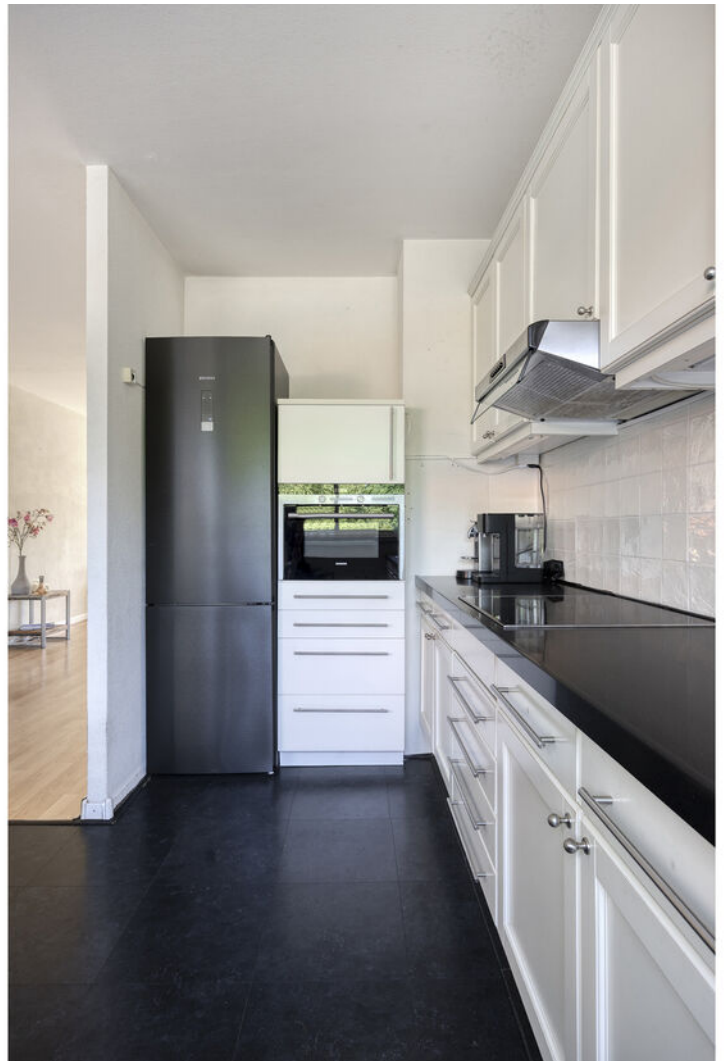
Mechanische ventilatie

Eigen berging met elektra

Actieve Vereniging van Eigenaren

Rustige en groene woonomgeving













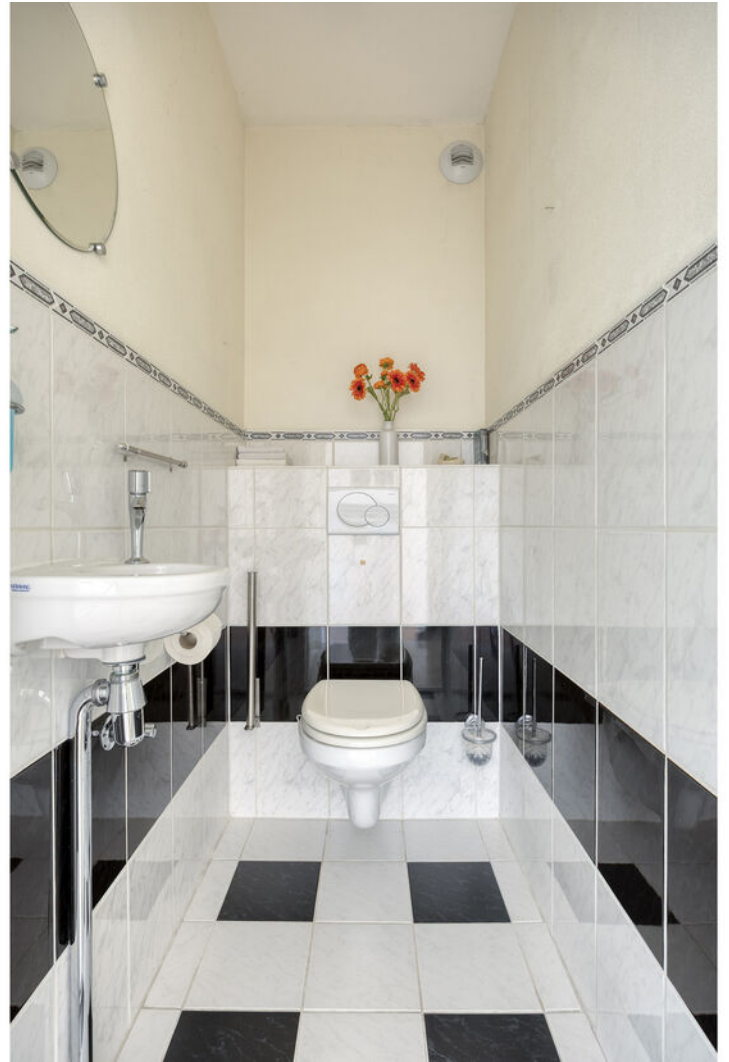
























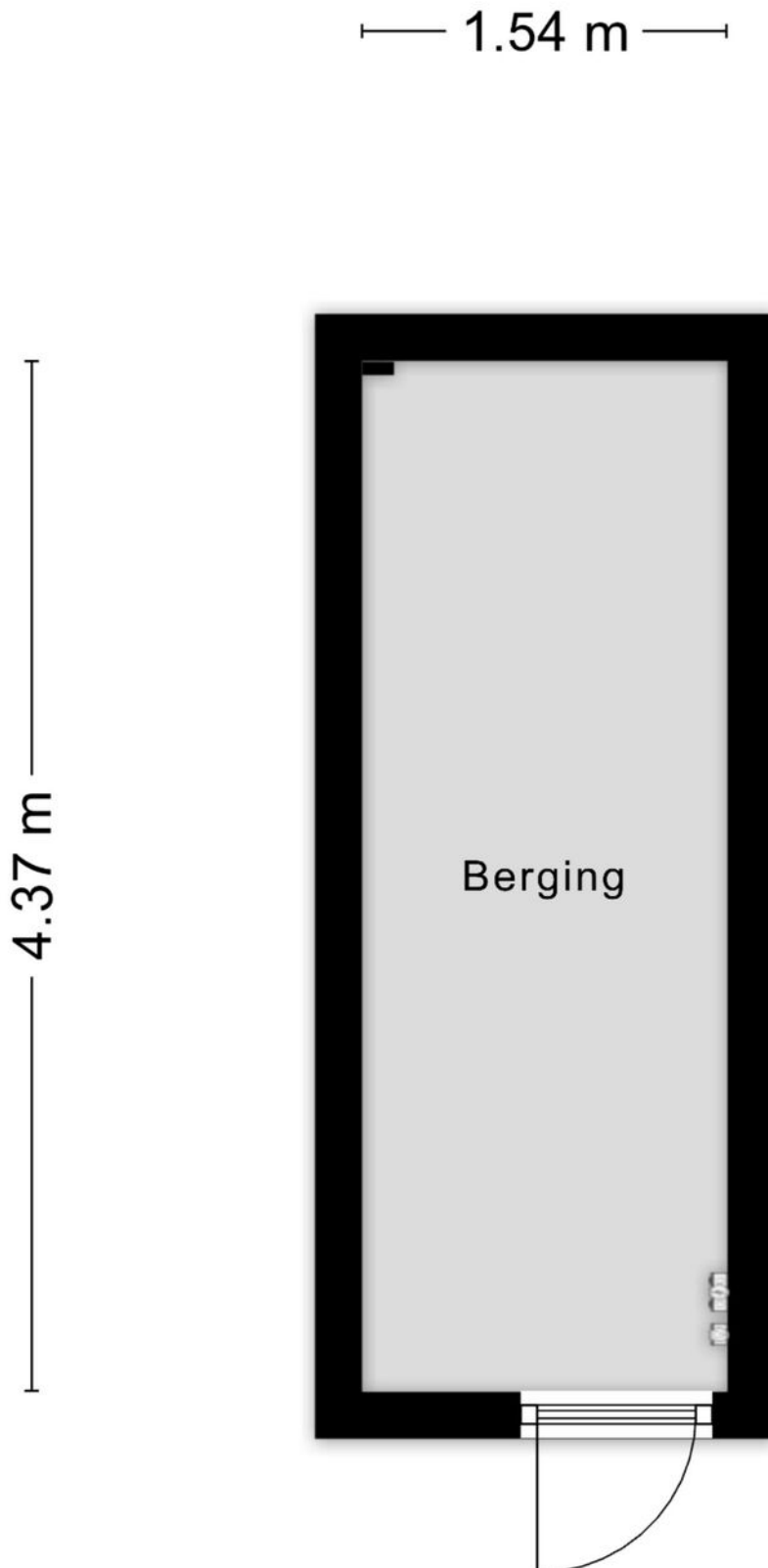




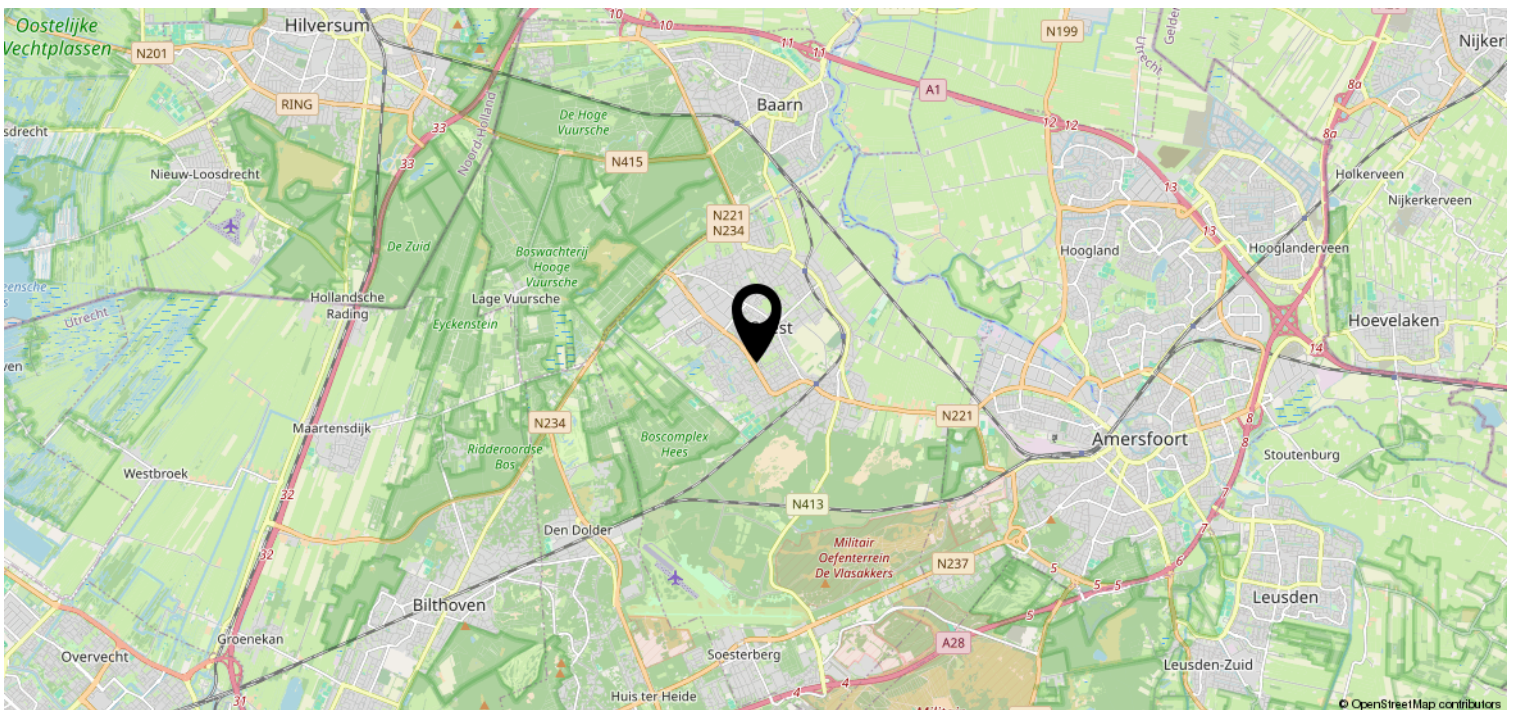
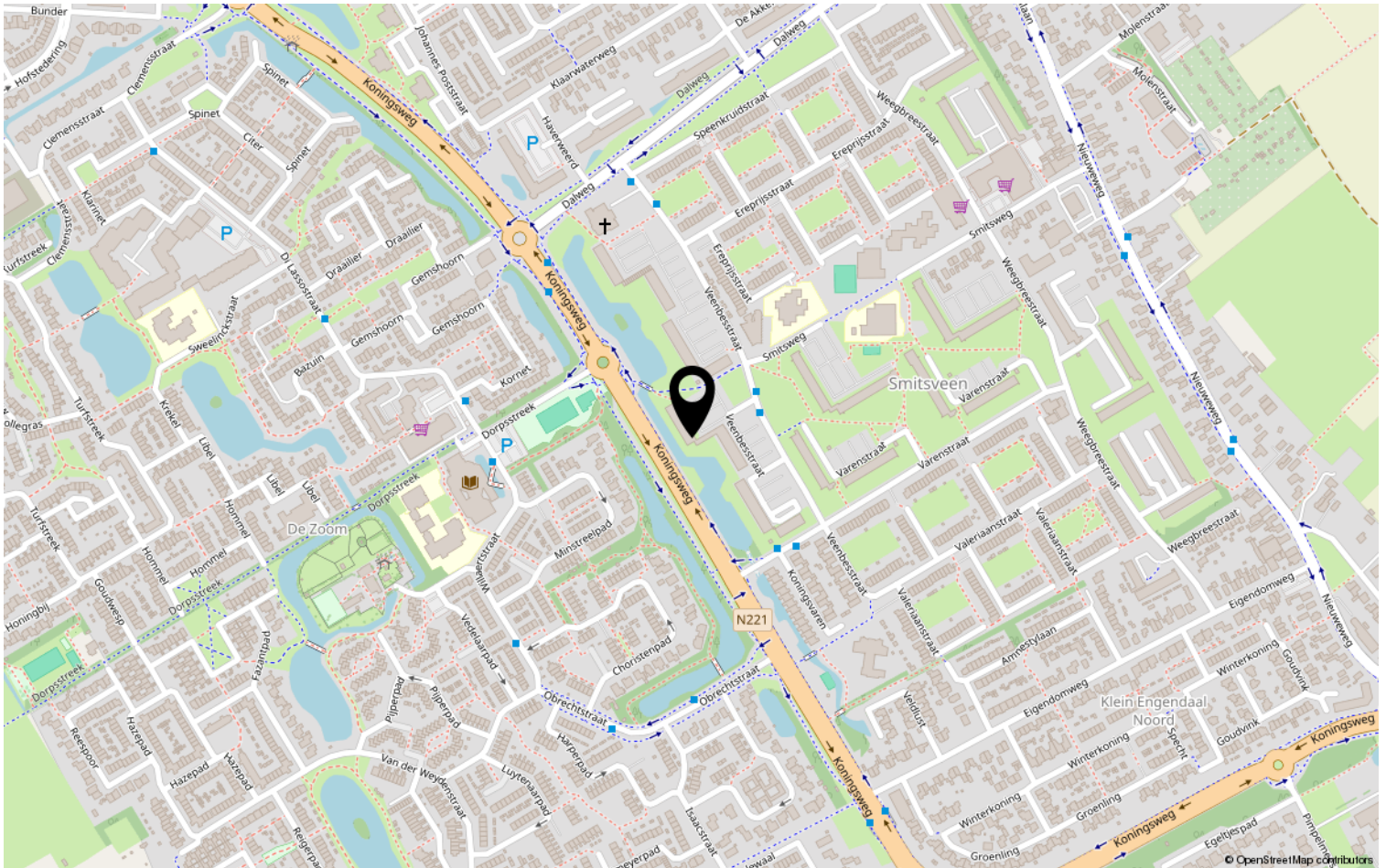
# Plattegrond



# Plattegrond



# 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				
- Kastenwand met spiegels in slaapkamer	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Hangende kast badkamer	X			
- Spiegelkastje met deurtjes	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
Glazen ramen voor dicht balkon	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				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

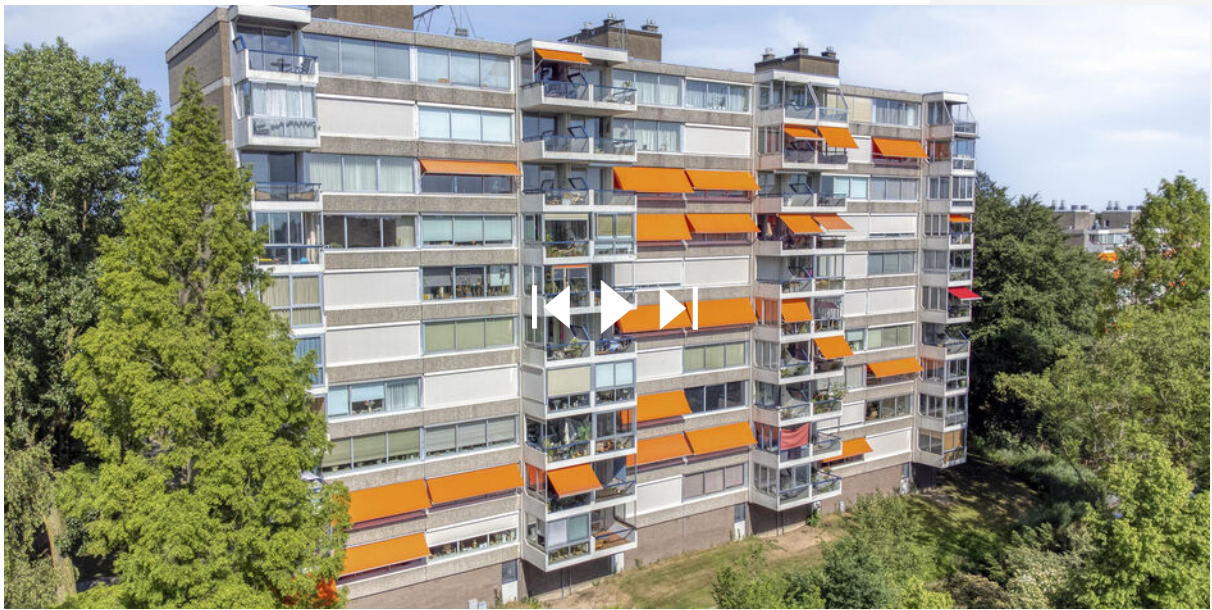
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Bekijk deze woning online!

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

FOEKEN  
MAKELAARDIJ

Veenbesstraat 474, 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)