



VAN WEEDESTRAAT 65

TE SOEST



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





*Royaal en instapklaar 3-kamer
hoekappartement met een
woonoppervlak van wel 109 m²,
energielabel B, garage, eigen
parkeerplaats, balkon, loggia én
gemeenschappelijke tuin!*



Centraal, ruim, instapklaar en groen gelegen; dat zijn de kernwoorden voor dit royale 3-kamer hoekappartement in het centrum van Soestdijk!

Aan de gezellige winkelstraat van Soestdijk bevindt dit royale 3-kamer hoekappartement met een woonoppervlak van maar liefst 109 m². Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en maakt onderdeel uit van een klein en gemoedelijk appartementencomplex en is bereikbaar via zowel de trap als de lift. Bij binnenkomst bemerkt u direct hoe ruim, maar ook hoe instapklaar het appartement is. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer met een heerlijke open keuken is voorzien van een PVC vloer en gestucte wanden. Met gemak kunt u meerdere zithoeken kwijt. De gashaard met schouw zorgt niet alleen voor comfort, maar ook voor bijzonder veel sfeer. Een heerlijke plek om rondom een zithoek te situeren, terwijl u geniet van het levendige uitzicht van de Van Weestraat. De open keuken is luxe afgewerkt en beschikt over veel kastruimte en een kookeiland met diverse inbouwapparatuur. Dankzij het eiland houdt u fijn contact met familie en vrienden tijdens het koken. Via twee deuren heeft u toegang tot het balkon. Hier kunt u heerlijk een kopje koffie drinken in de ochtendzon, terwijl u uitkijkt over de gezellige straat.

De slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement, waardoor deze rustig gelegen zijn. Allen voorzien van een nette PVC vloer. De master bedroom heeft een kastenwand en geeft direct toegang tot de badkamer. Daarnaast is vanuit deze kamer ook de loggia te bereiken. De huidige bewoonster heeft dit privéterras namelijk zo verbouwd dat u hier ook een fijne werk- of hobbyplek kunt creëren. Daarnaast is het een heerlijke ruimte om van het groene uitzicht te genieten tijdens regenachtige dagen. Indien gewenst kunt u hier de raampartijen geheel opzij schuiven waardoor u van de buitenlucht kunt genieten en het alsnog als privéterras kunt gebruiken. De kleinere slaapkamer staat in open verbinding met de loggia. Met gemak kunt u dit weer terugbrengen naar de oorspronkelijke indeling en hier een dichte kamer van maken.

De badkamer is voorzien van een royale wastafel met meubel en een douche. Het separate toilet is ruim te noemen en bereikt u vanaf de hal óf via de badkamer. Ideaal dat u op deze manier toch een soort gastentoilet heeft en gasten dus niet in uw badkamer naar het toilet hoeven. Het plaatje wordt compleet gemaakt door de ruime berging met wasmachine- en drogeropstelling. Ideaal voor het opbergen van alledaagse spullen, maar ook om zo een aparte wasruimte te hebben.

Een werkelijk uniek punt is de gemeenschappelijke tuin, welke gelegen is op het zuidwesten. Een heerlijke plek waar u van buiten kunt genieten, of indien u wenst zelfs nog een beetje kunt tuinieren. Op deze manier kunt u toch genieten van een tuin, zonder dat u enkel alleen de zorg draagt. Daarnaast wordt hier ook een jaarlijkse burenb-bbq gehouden, wat aangeeft hoe fijn en ontspannen wonen het hier is.

Een ander absoluut pluspunt is dat u zich nooit zorgen hoeft te maken omtrent het parkeren, dankzij uw eigen garage en parkeerplaats met carport. Via de elektrische (en via een app bedienbare) poort bereikt u het royale terrein. Daarnaast biedt de garage nog meer opbergruimte.

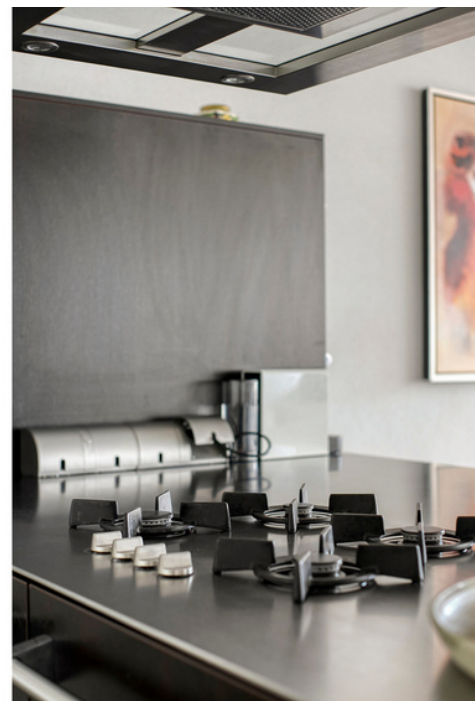
De locatie is meer dan courant te noemen. U bevindt zich hier direct bij alle winkels voor de dagelijkse boodschappen, met op donderdagochtend een gezellige weekmarkt. Diverse restaurants, het openbaar vervoer met directe verbinding naar Utrecht CS en diverse scholen bereikt u ook allemaal binnen enkele minuten lopen. Ondanks de reuring bent u binnen 10-15 minuten fietsen in de prachtige natuur die Soest te bieden heeft. Denk dan aan het poldergebied van rivier de Eem, het Baarnse bos en de Soester Duinen. Kortom; een appartement waar werkelijk alles samenkomt!

*Op steenworp afstand bereikt u alle
dagelijkse voorzieningen. Denk aan
diverse winkels, restaurants, scholen,
het openbaar vervoer en prachtige
natuur!*



ROYALE WOONKAMER





OPEN KEUKEN MET EETKAMER





BALKON MET UITZICHT WINKELSTRAAT





HAL & TOILET





MASTER BEDROOM





TWEEDE SLAAPKAMER & LOGGIA



RUIME BADKAMER





GEMEEN- SCHAPPELIJKE TUIN



ENTREE COMPLEX & APPARTEMENT



GARAGE MET EIGEN PARKEERPLAATS EN CARPORT



BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar 3-kamer hoekappartement op absolute A-locatie in Soestdijk
 - Royaal woonoppervlak van 109 m²
 - Eigen parkeerplaats én garage
- Gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex
 - Gezamenlijke tuin op het zuidwesten
 - Dak complex vernieuwd in 2019
 - Voorzien van een lift
- Royale woonkamer voorzien van PVC vloer en gestucte wanden
 - Sfeervolle gashaard met schouw
 - Ruimte voor creëren meerdere zitplekken
 - Toegang tot balkon met levendig uitzicht op de Van Weedestraat
- Open keuken voorzien van kookeiland
 - Veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals bv een Quooker
- Separaat toilet met fonteintje
 - Toegang vanuit de hal en vanuit de badkamer
- Inpandige berging met wasmachine- en drogeropstelling
 - Ideaal voor het opbergen van alledaagse spullen
- Badkamer voorzien van douche en wastafel met -meubel
 - Te bereiken vanuit het toilet of de master bedroom
- Master bedroom met toegang tot badkamer en schuifpui naar loggia
- Kleinere tweede slaapkamer in open verbinding met loggia
 - Eenvoudig terug te brengen naar een dichte slaapkamer
- Multifunctionele loggia op het zuidwesten met over de hele breedte een elektrisch rolluik
 - Ideaal als werk- of hobbyruimte
 - Heerlijke ruimte om van het groene uitzicht te genieten
 - Privéterras middels het open schuiven van de raampartijen
- Courante locatie in Soestdijk
 - Voor de deur: diverse winkels, weekmarkt, horeca
 - Binnen 5 lopen: treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS
 - 5-10 minuten fietsen: poldergebied van rivier de Eem, het Baarnse Bos en de Soester Duinen
- Servicekosten bedragen €378,-- per maand
 - Inclusief reservering onderhoud



€ 595.000,-- K.K.



109 M2 WOONOPPERVLAK



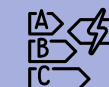
**€378,-- SERVICEKOSTEN
PER MAAND**



1979



CV-KETEL (2018)



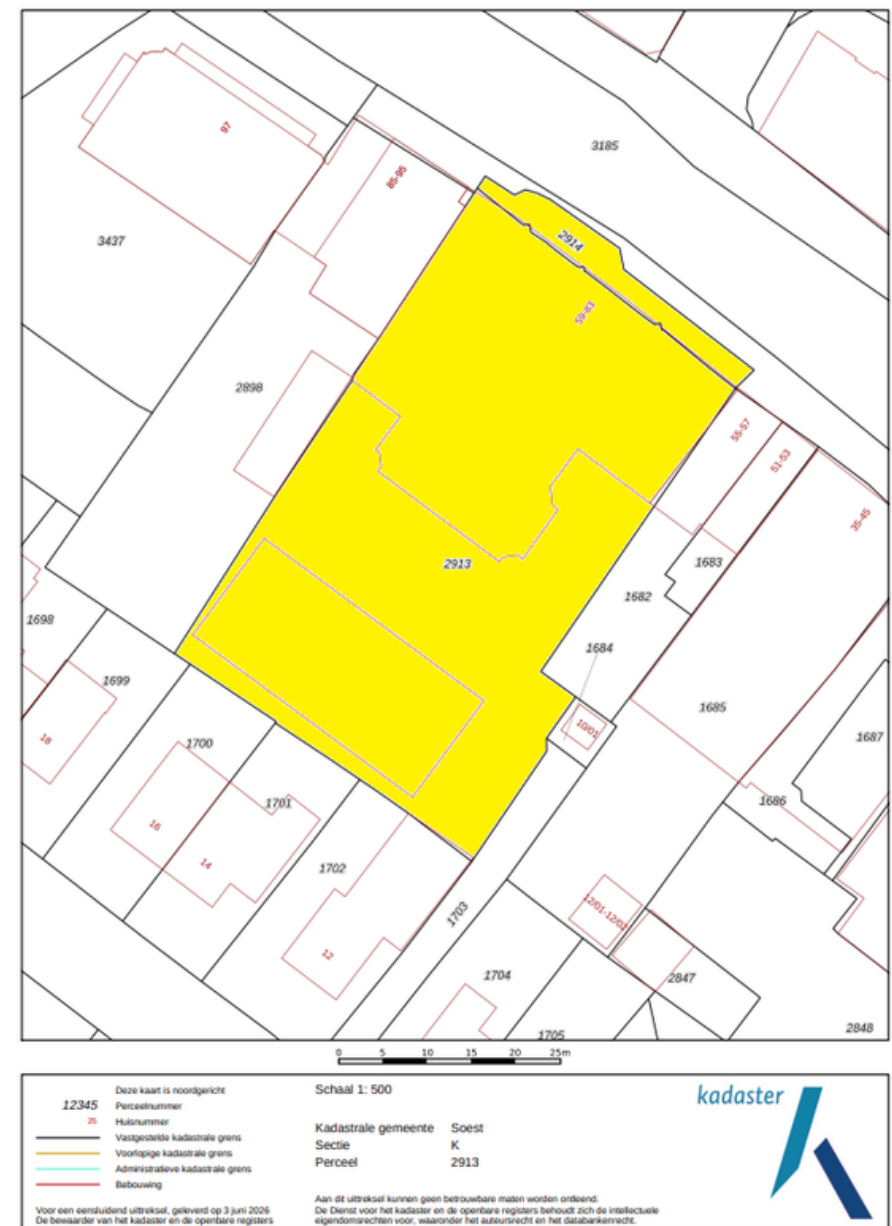
B LABEL



**BALKON (NO), LOGGIA (ZW)
& GEMEENSCHAPPELIJKE
TUIN**



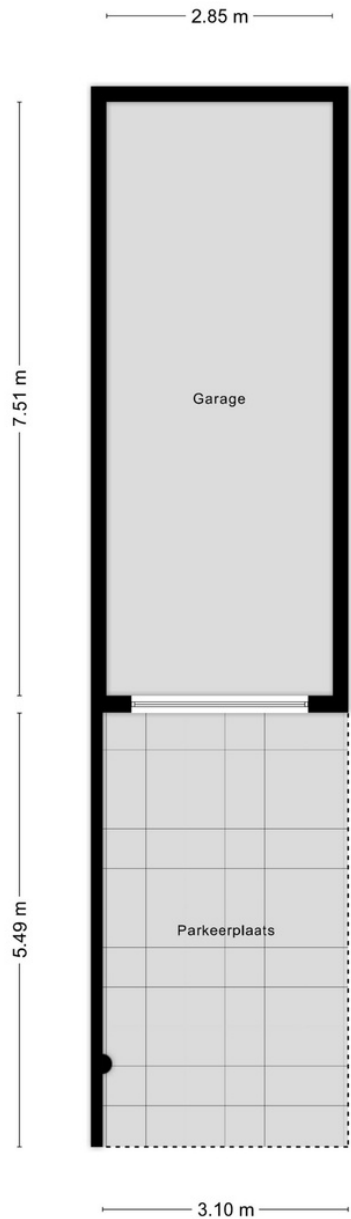
**GARAGE EN EIGEN
PARKEERPLAATS MET CARPORT**



PLATTEGROND APPARTEMENT :



PLATTEGROND GARAGE EN PARKEERPLAATS :





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREISTE

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 verlaet 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-/kredietverstrekkende 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

