



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



SOEST

van Lenneplan 49

Vraagprijs: € 1.700.000 k.k.

www.vanlenneplan49.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



WELKOM AAN DE van Lenneplan 49



VRAAGPRIJS

€ 1.700.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

255 m²



PERCEELOPPERVLAKE

922 m²



AANTAL KAMERS

7 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

2011



ENERGIELABEL

A+

Met een geweldig uitzicht over de weilanden richting Amersfoort, kom het gevoel van landelijk wonen hier wel heel dichtbij! Deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa, gebouwd in 2011 biedt alles wat comfortabel en vrij wonen zo aantrekkelijk maakt. Met 255 m² woonoppervlak is er volop ruimte voor het hele gezin, terwijl de indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen wonen, koken en buitenleven. De villa staat op een prachtig perceel van 922 m² en wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met volwassen groen, meerdere terrassen en een indrukwekkend vrij uitzicht. De groene, rustige achtertuin van ruim 30 meter diep grenst aan een weiland en biedt een weids uitzicht. Vanuit de woonkamer, keuken en tuin ervaart u dagelijks het gevoel van buiten wonen, hier bepalen de seizoenen het decor en vormen grazende paarden en schapen regelmatig het uitzicht.

Locatie

De Van Lennepaan behoort tot de geliefde lanen van Soest. Hier woont u in een groene en rustige omgeving nabij de uitgestrekte bossen en natuurgebieden met fantastische wandelroutes. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zich op korte afstand. Dankzij de centrale ligging zijn zowel Amersfoort, Utrecht als Hilversum uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie de rust van het groen wil combineren met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling van de woning

De villa combineert de charme van klassieke architectuur met het comfort van modern wonen. Gelijk bij binnenkomst ervaart u al de ruimte die deze woning te bieden heeft. Een ruime hal met dubbele deuren naar de woonkamer. In een gezellige erker is plaats voor een grote eettafel. De plavuizenvloer loopt mooi door vanuit de hal naar de woonkamer en vervolgens ook naar de keuken én het overdekte terras! Hierdoor wordt buiten een vanzelfsprekend verlengstuk van binnen. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen daarnaast voor een prachtige verbinding met de tuin.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt meerdere sfeervolle zithoeken. De fraaie erker aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval en een prettige verbinding met buiten. Centraal in de ruimte vormt de moderne gashaard een stijlvol middelpunt met een open karakter, waardoor zowel de zit- als eetkamer profiteren van de sfeer en warmte.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, een echte leefruimte waar koken, eten en samenzijn centraal staan. De keuken is voorzien van een groot massief houten eiland met bar en uitgerust met luxe inbouwapparatuur waaronder een koelkast, oven, stoomoven, vaatwasser, een gasfornuis met geïntegreerde teppanyaki plaat, een wijnklimaatkast, een dubbele afzuigkap en een praktische afvalvermaler bij de spoelbak. De fraaie afwerking en complete uitrusting maken dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Vanuit de keuken bereikt u tevens de garage. Deze praktische ruimte beschikt over een extra keukenblok met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een extra vaatwasser en volop bergruimte.

De gehele begane grond is voorzien van topkoeling, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende de warmere maanden van het jaar. Daarnaast beschikt de woning over een uitgebreid en modern domoticasysteem waarmee verlichting, comfort en sfeer centraal kunnen worden aangestuurd.

Eerste verdieping

Een fraaie houten trap brengt u naar de verdieping met vide. Deze vide versterkt het royale gevoel van de hal. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer die van alle gemakken is voorzien. De slaapkamer aan de achterzijde vormt een comfortabele master bedroom met een sfeervolle uitstraling en volop ruimte. Aansluitend bevindt zich een ruime inloopkast met volop kastruimte. Vanuit de inloopkast is de naastgelegen berging bereikbaar. Deze ruimte beschikt reeds over de benodigde aansluitingen, waardoor hier desgewenst eenvoudig een extra badkamer kan worden gerealiseerd. Een mooie mogelijkheid voor het creëren van een luxe master suite met eigen badkamer en kleedruimte. De twee overige slaapkamers zijn eveneens van prettig formaat en daardoor uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De complete badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel en een tweede toilet.

Ook deze verdieping profiteert van de aanwezige topkoeling, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme periodes.

Tweede verdieping

Er is zelfs nog een vaste trap naar een tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel ingericht als praktische berging. Dankzij de verrassend ruime opzet biedt deze verdieping echter volop mogelijkheden voor een andere invulling. Zo kan hier desgewenst een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek gecreëerd worden.

Buitenleven

De diepe achtertuin vormt zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Hier geniet u van een vrij en groen uitzicht, diverse terrassen en een doordachte inrichting die het gevoel geeft van een eigen parkachtige omgeving. Aan de achterzijde bevindt zich een royale overdekte veranda met haard waar u van het vroege voorjaar tot diep in het najaar comfortabel kunt verblijven.

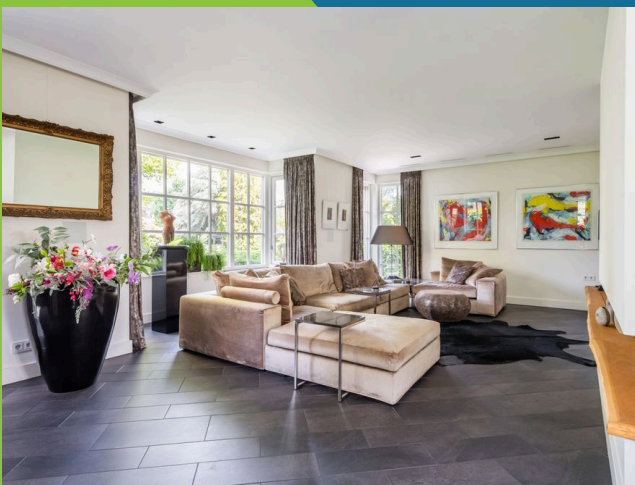
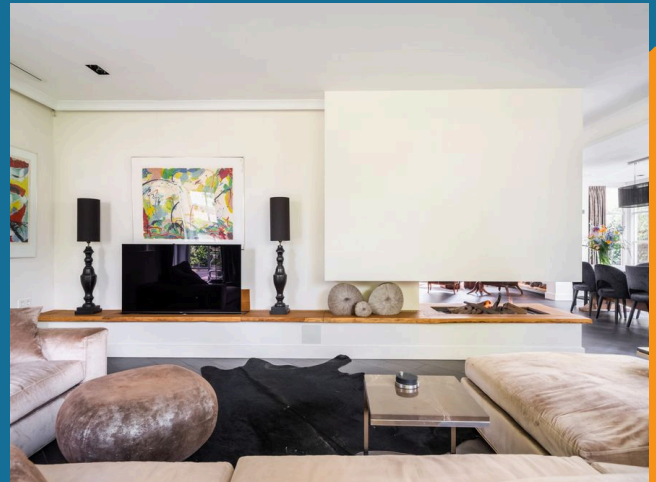
Een echte blikvanger is de pergola met leibomen, waaronder een ruim terras is gecreëerd. Deze beschutte plek vormt het perfecte decor voor een lange zomeravond aan tafel met familie en vrienden. De lange achtertuin biedt volop ruimte voor ontspanning, spelende kinderen of tuinliefhebbers.

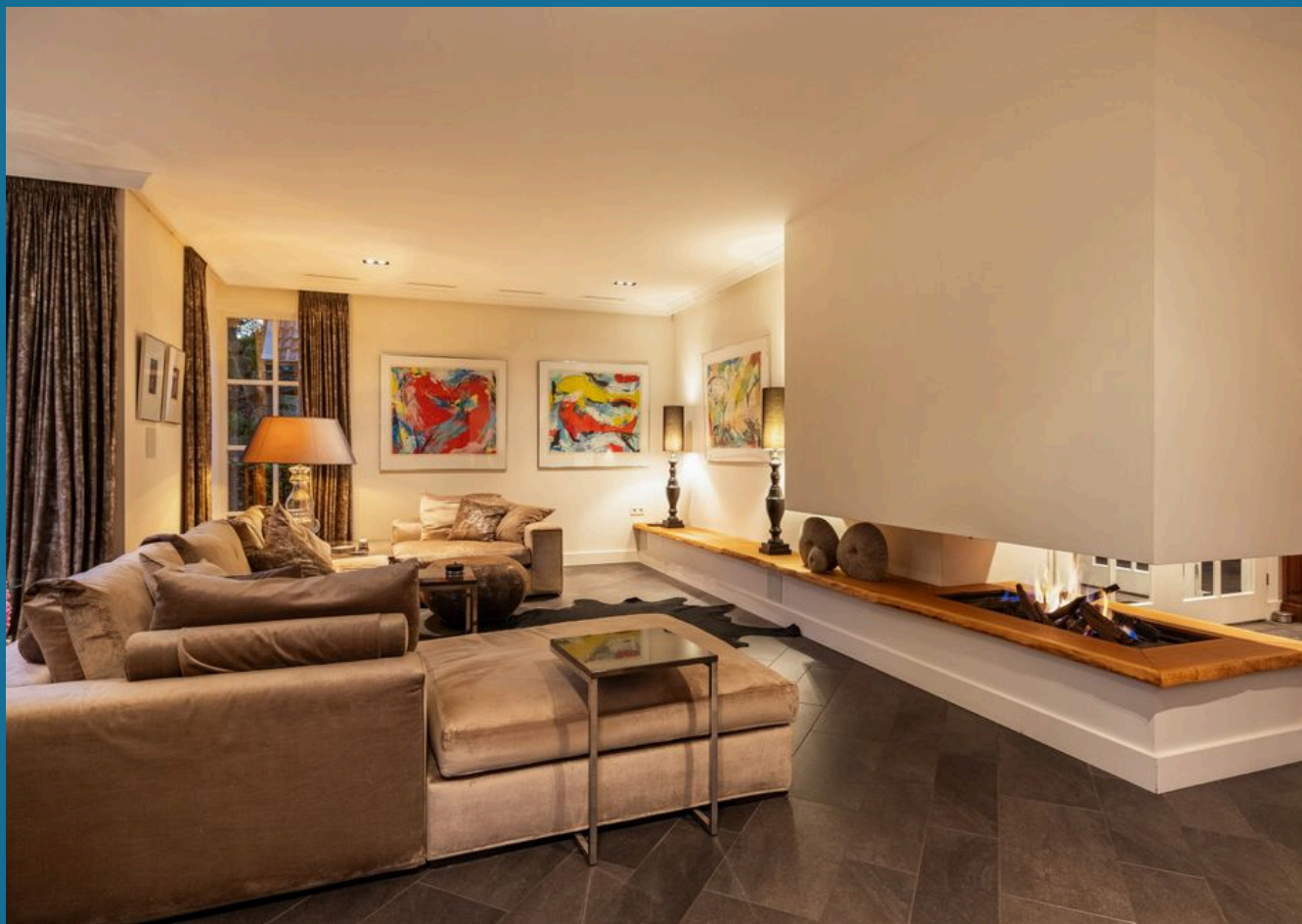
De royale oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's en completeert het comfortabele woonplaatje.

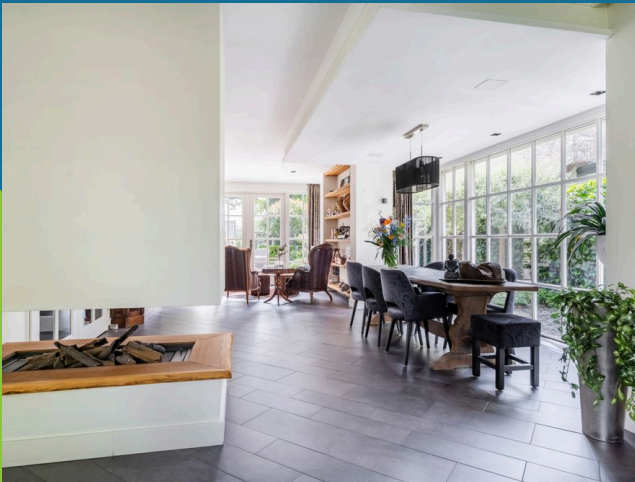
KENMERKEN

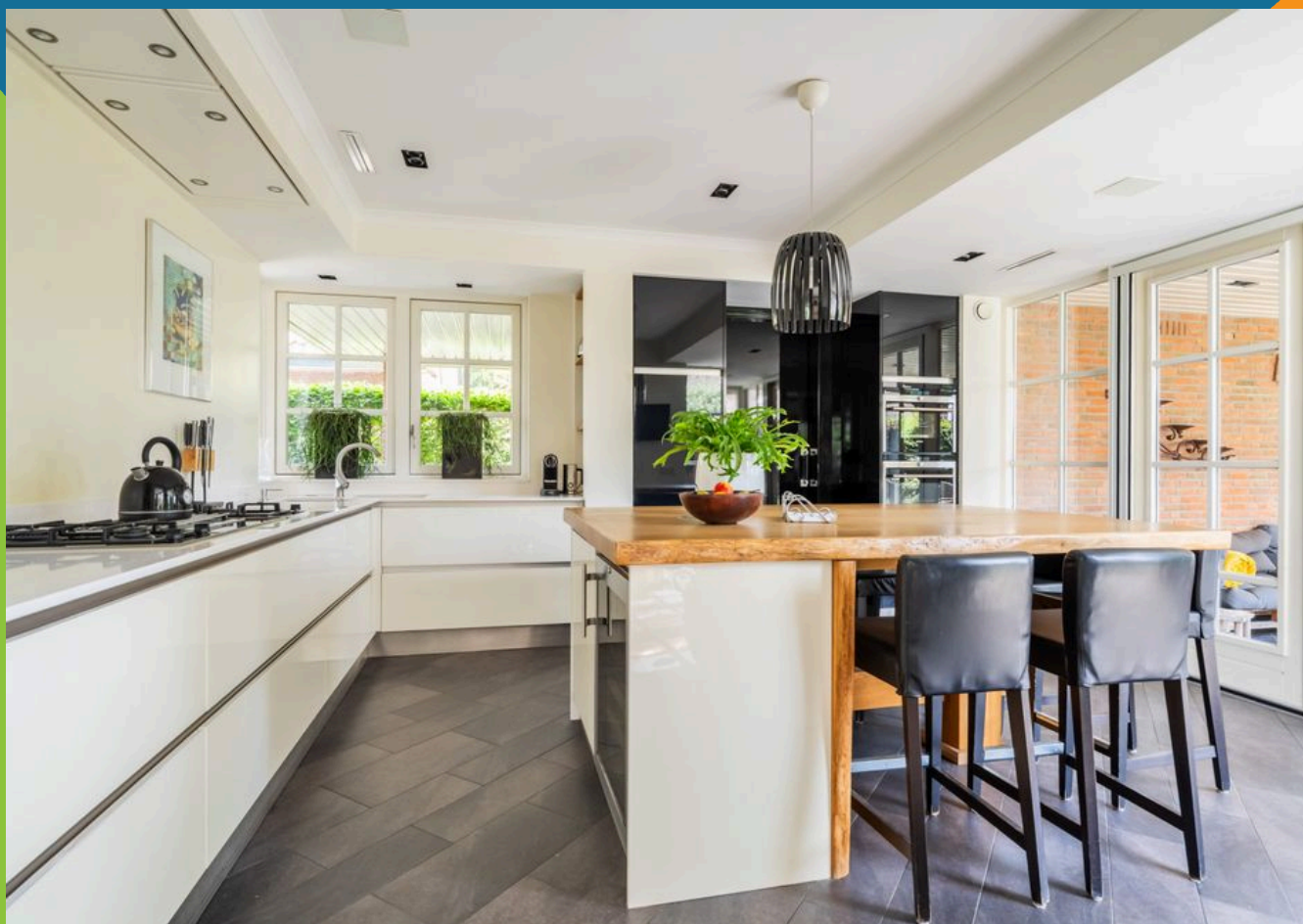
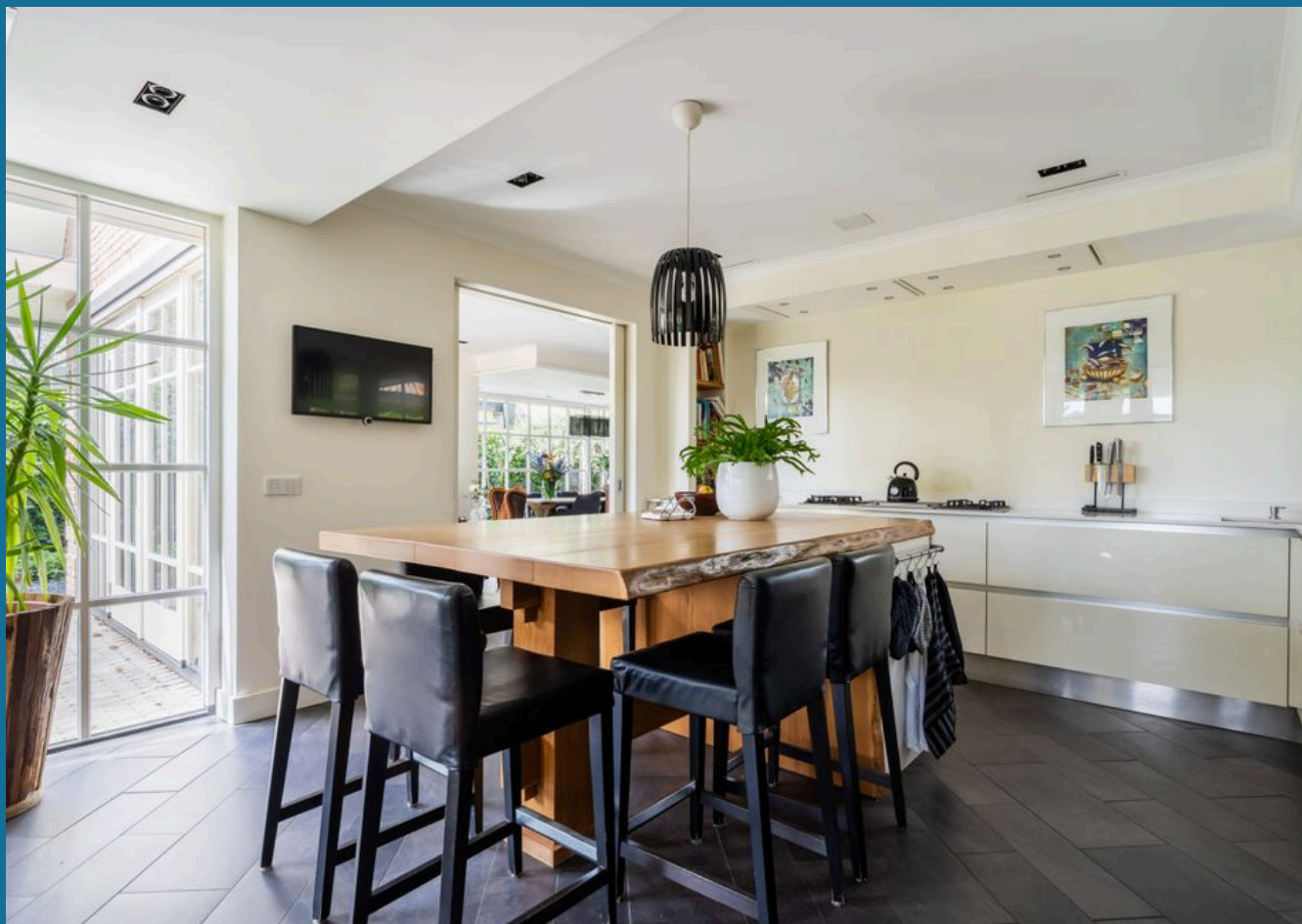
- bouwjaar: 2011
- perceeloppervlak: 922m²
- woonoppervlakte: 255m²
- energielabel A+
- voorzien van een uitgebreid en modern domoticsysteem
- inbouwspots
- WTW unit met de Arctic (topkoeling) voor zowel de begane grond als de eerste verdieping
- bron voor berekening

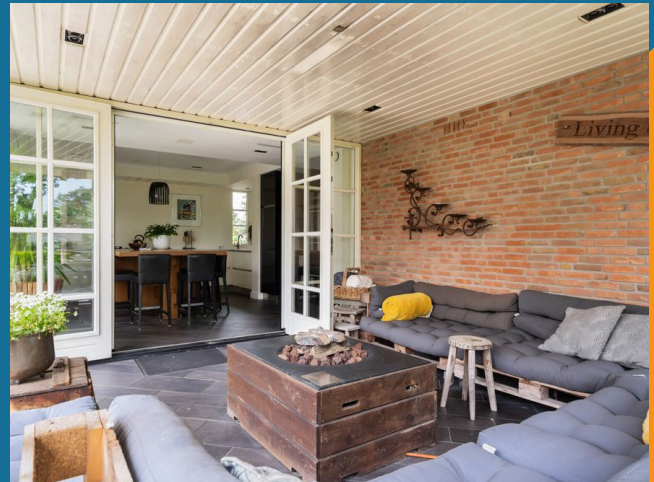
Deze villa biedt een zeldzame combinatie van ruimte, luxe, privacy en een uitzonderlijke ligging aan één van de mooiste lanen van Soest. Een woning waar het gevoel van vrij wonen elke dag opnieuw wordt beleefd.





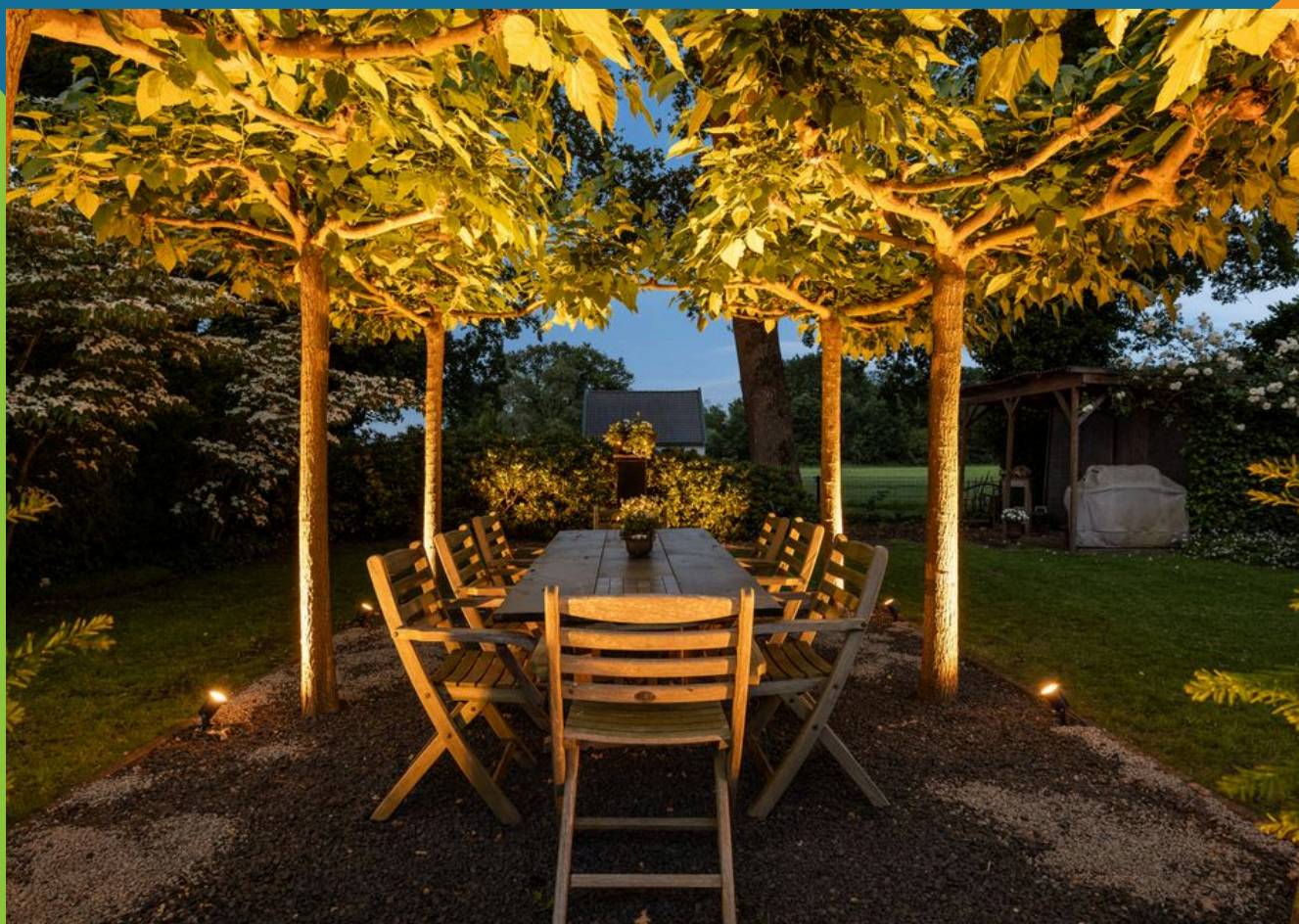


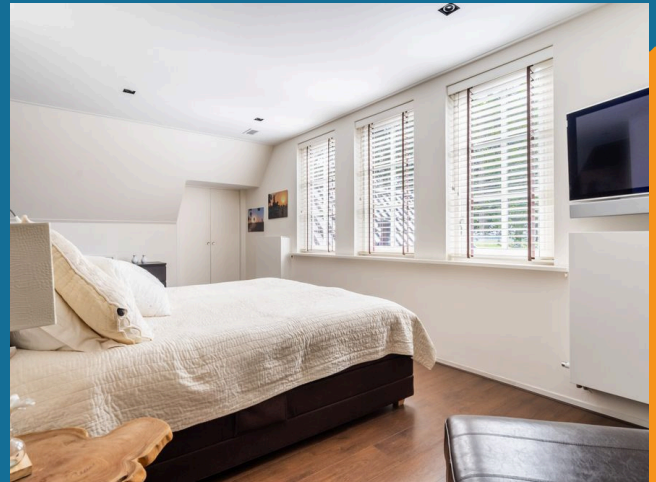
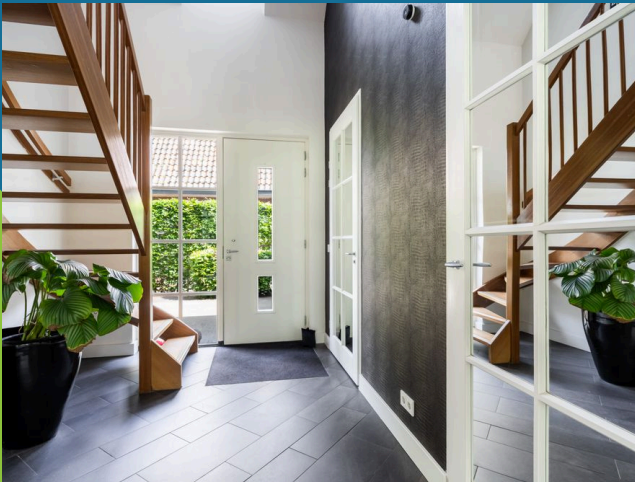


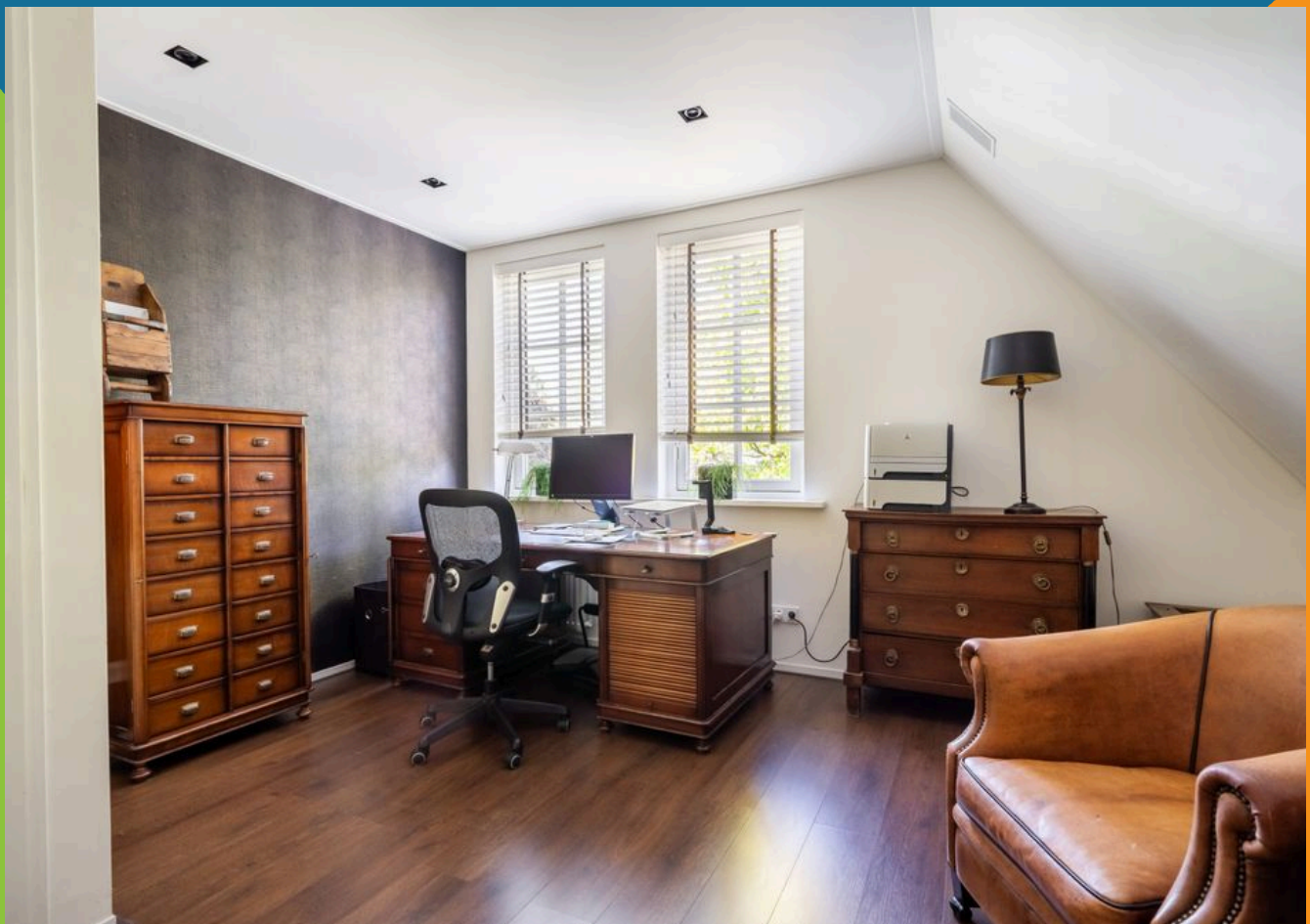


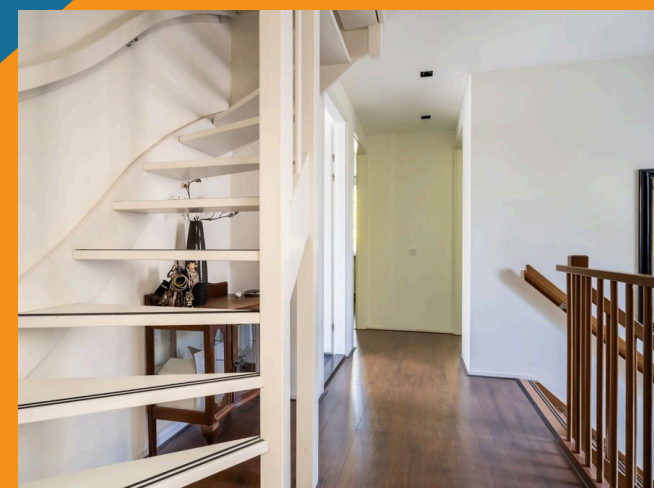
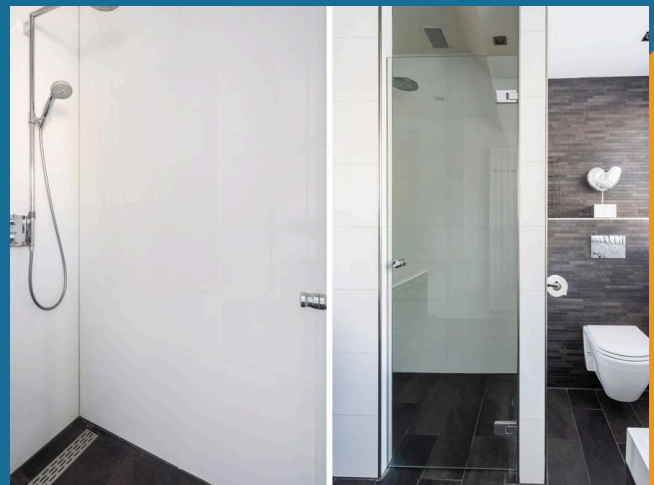
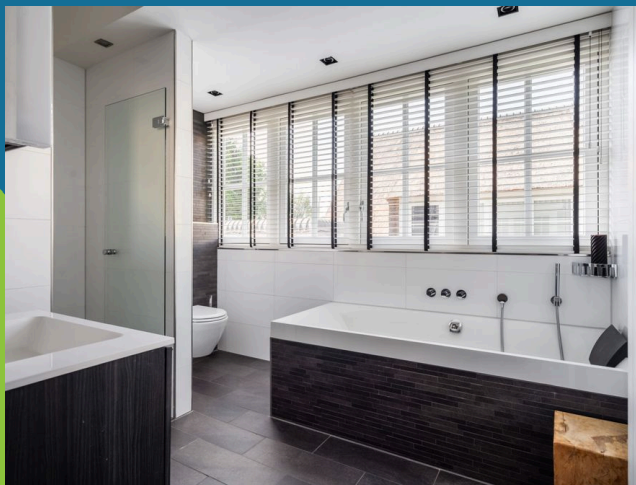




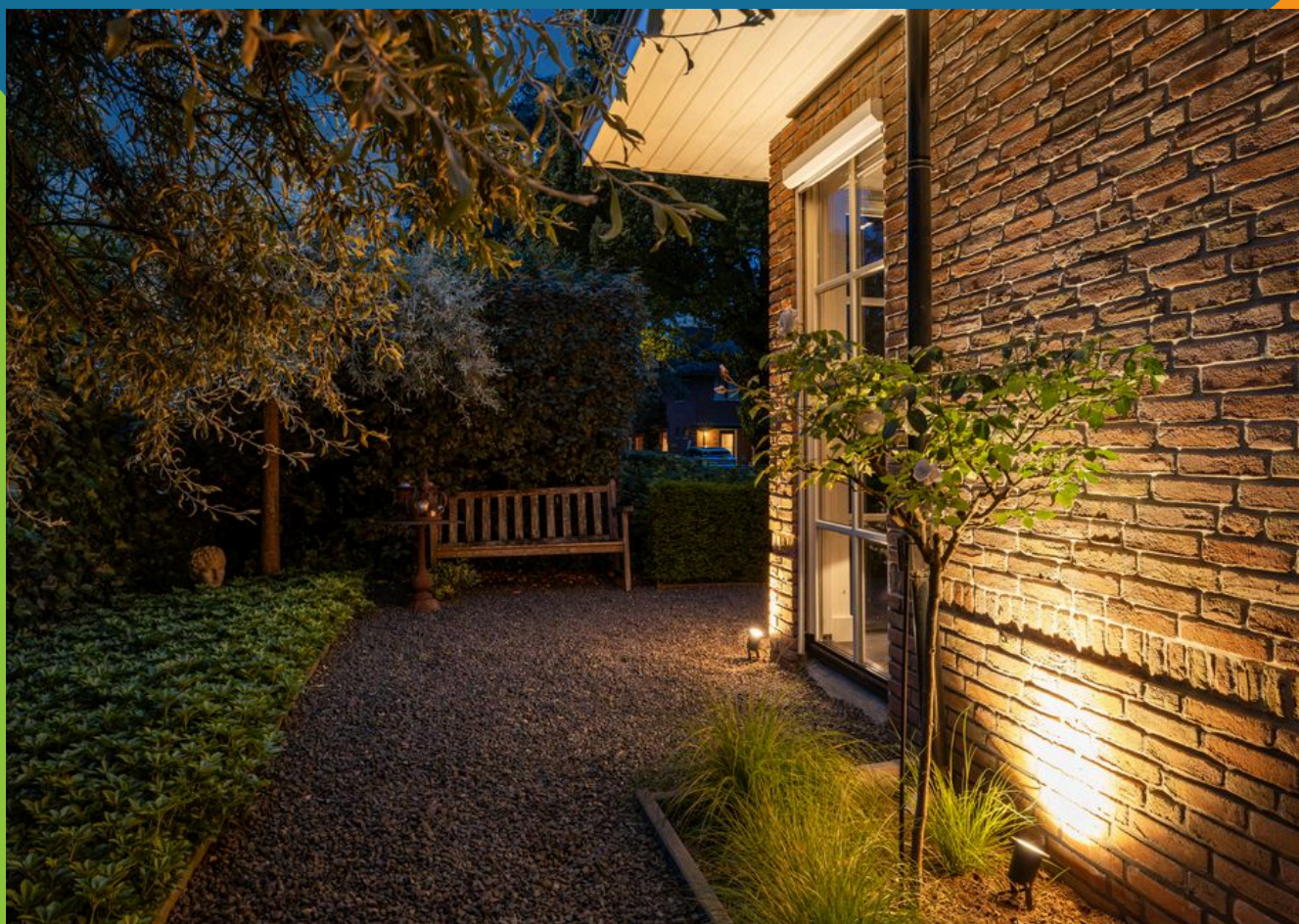




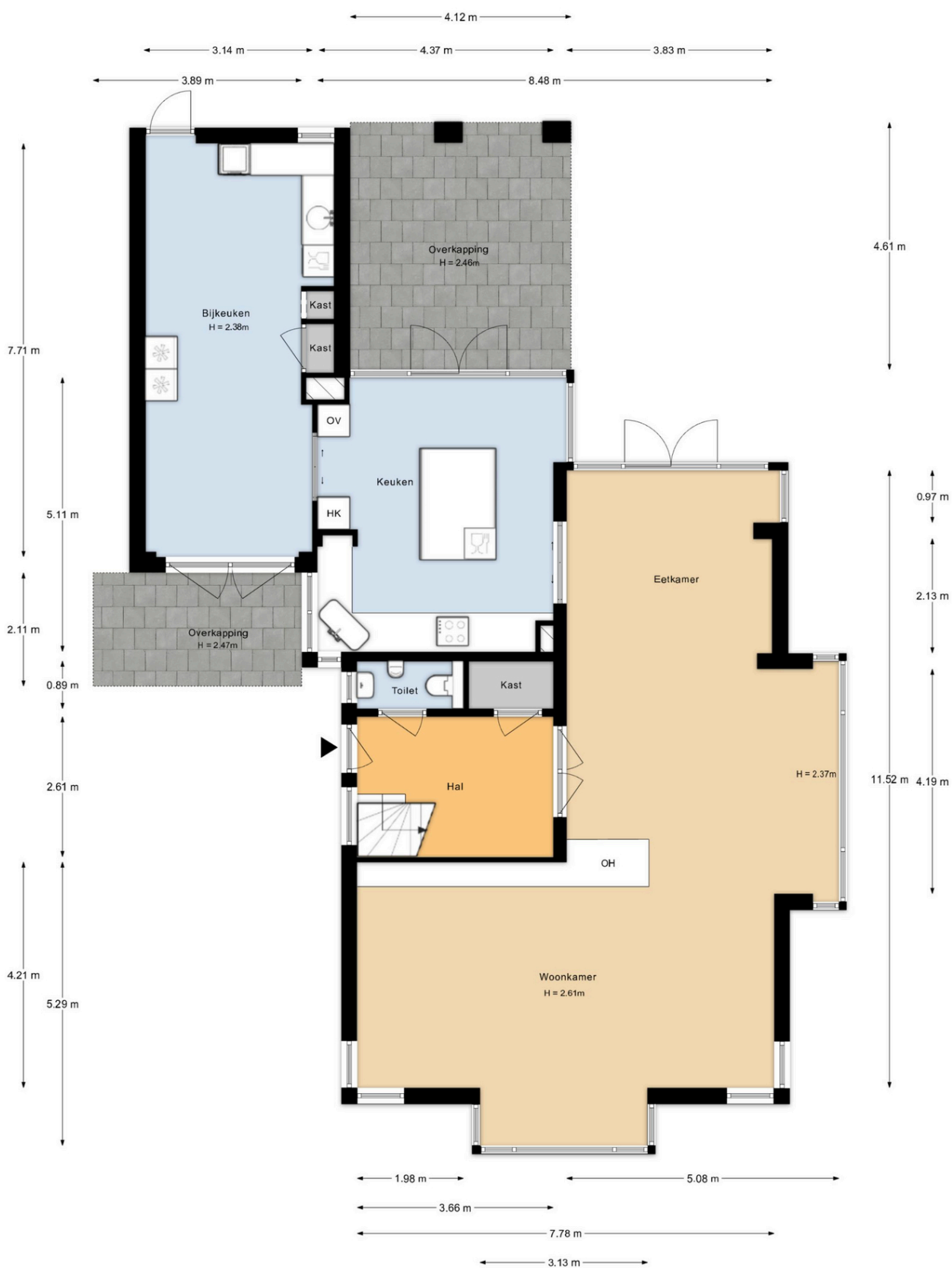






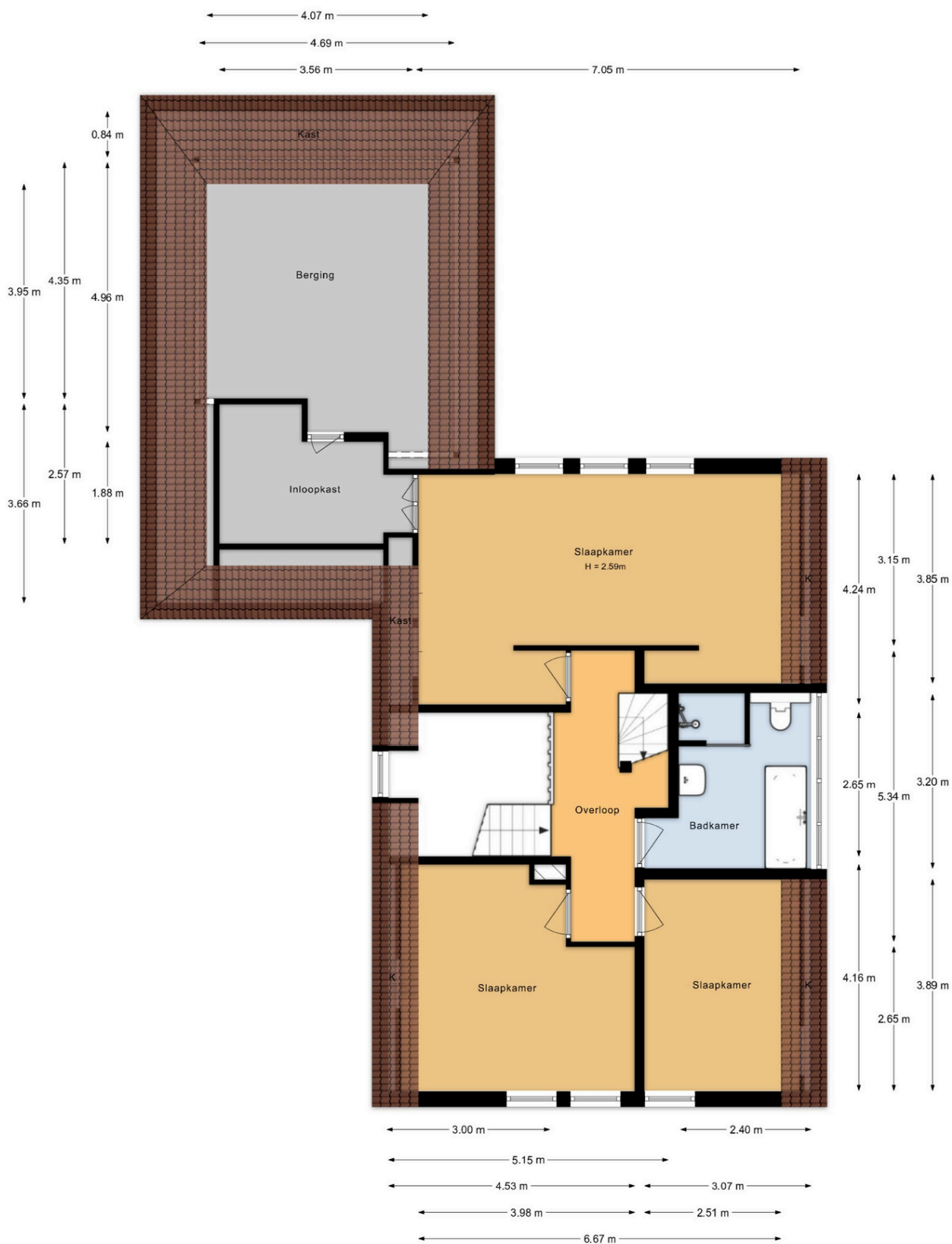


Plattegrond



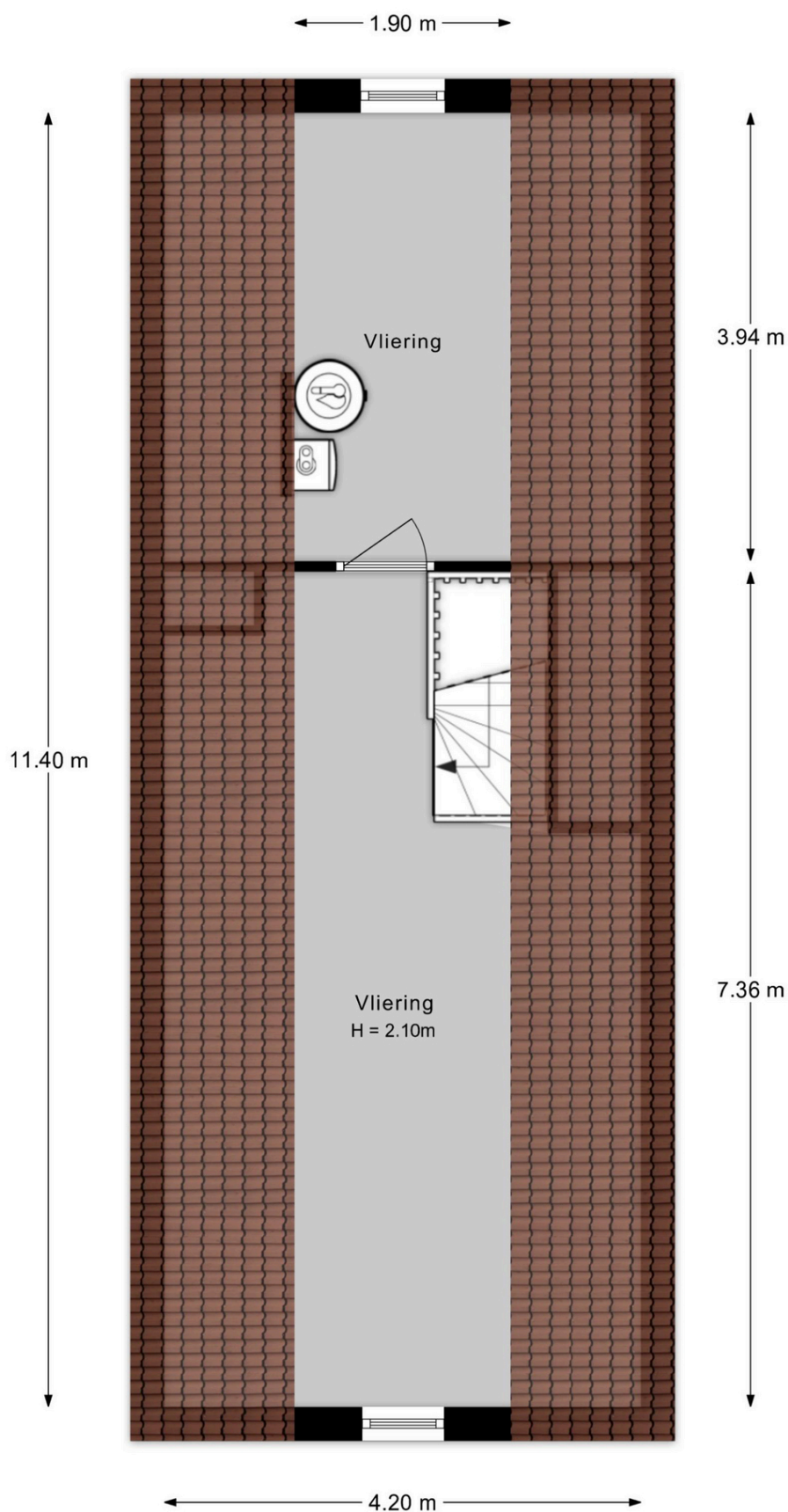
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: van Lennepaan 49, 3768 XN Soest
Datum: 04-06-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
- alle planken in de open kast in de kamer, rondom de openhaard en in de toilet blijven achter.	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Eiken planken in de Study	☐	☐	☒	☐
- Losse kasten in de hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
– TV-lift blijft achter Inbouw speakers en surround systeem blijft achter	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Stoom- en conventionele oven	☒	☐	☐	☐
– Wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Warmhoudlade blijft achter	☒	☐	☐	☐
– (inbouw) Teppanyakiplaat blijft achter	☒	☐	☐	☐
– Dubbele afzuiginstallatie	☒	☐	☐	☐
– Keukentafel blijft achter (zitten wijnkast en vaatwasser onder)	☒	☐	☐	☐
– Planken met ledverlichting blijven achter	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
– De (open) kasten in de garage	☐	☐	☒	☐
– Losse vaatwasser in keuken garage	☐	☐	☒	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Wamwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Screens zijn buiten op de ramen op oost, zuid en west. Gaan automatisch middels een Gira weerstation op het dak.	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



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