



€ 610.000,- k.k.

# Ereprijsstraat 223

3765 AJ, Soest

**mooi wonen in Soest**

**Majoor Makelaars**

Kerkstraat 83A

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

[majoor.nl](http://majoor.nl)

Een woning vol ruimte en mogelijkheden!

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk van Soest staat deze verrassend ruime drive-in hoekwoning met dakopbouw, eigen garage, drie parkeerplaatsen op eigen terrein én een vergunning voor praktijk- of kantoorruimte aan huis. Met meerdere woonlagen, maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een royale woonverdieping, diverse buitenruimtes en een multifunctionele begane grond biedt deze woning uitzonderlijk veel mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerkers, ondernemers of dubbele bewoning.

De fraai aangelegde tuin met vijver, meerdere terrassen en veel privacy maakt het geheel compleet. Daarnaast is de woning de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waaronder de plaatsing van 10 zonnepanelen, een nieuwe meterkast en vernieuwde ramen en sponningen in de dakopbouw. Een woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en flexibiliteit samenkomen.

Ruimte en mogelijkheden vanaf de eerste stap

Via de ruime entree op de begane grond betreedt u de woning. Op deze verdieping bevinden zich een royale woonkamer, een slaapkamer, badkamer, separate toiletruimte, keuken en een grote garage met aangrenzende berging. Dankzij de aanwezige vergunning voor praktijk of kantoor aan huis is deze verdieping uitstekend geschikt voor een eigen onderneming, salon, kantoorruimte, mantelzorgsituatie of gastenverblijf.

Extra comfortabel is het feit dat de begane grond beschikt over een eigen verwarmingssysteem, los van de overige woonverdiepingen. Hierdoor is deze verdieping onafhankelijk te gebruiken en efficiënt te verwarmen.

De garage en berging bieden daarnaast volop opslagruimte en praktische mogelijkheden.

Royale woonverdieping met veel lichtinval

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich een royale leefruimte met een sfeervolle woonkamer en een moderne open keuken. De opvallende hoogglans rode keuken vormt een echte blikvanger en beschikt over veel werk- en bergingruimte. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag.

Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een ruim balkon, waarbij het balkon aan de voorzijde in de loop der jaren is vergroot. Hierdoor geniet u van nog meer buitenruimte. Daarnaast zijn zowel aan de voor- als achterzijde sunscreens aanwezig en beschikt de woning over een elektrisch zonnescherm, wat zorgt voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

Vijf slaapkamers en twee badkamers

Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met douche, wastafel en toilet. De dakopbouw op de derde verdieping creëert nog eens extra woonruimte. Hier vindt u een royale slaapkamer met vaste kasten, een tweede badkamer voorzien van ligbad, wastafel, toilet en sauna, een praktische berging én een heerlijk dakterras. Deze verdieping vormt een perfecte master suite waar rust, comfort en privacy centraal staan. De dakopbouw is bovendien in 2025 voorzien van vernieuwde ramen en sponningen, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de uitstraling van deze verdieping.

Prachtige tuin met optimale privacy

Als hoekwoning profiteert deze woning van extra ruimte rondom het huis. De fraai aangelegde achtertuin is een ware groene oase met vijverpartij, diverse terrassen, volwassen beplanting en meerdere zitplekken. Hier geniet u van rust, privacy en een bijzondere sfeer. Of u nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten wilt eten met familie en vrienden, deze tuin biedt alle ruimte.

# omschrijving

Royale drive-in hoekwoning met dakopbouw;  
Vergunning aanwezig voor praktijk- of kantoorruimte aan huis;  
vijf slaapkamers;  
Twee badkamers, waarvan één met sauna;  
Grote multifunctionele begane grond;  
Separate verwarmingssystemen voor de begane grond en de overige woonverdiepingen;  
Royale woonverdieping met moderne open keuken;  
Vergroot balkon aan de voorzijde;  
Dakterras en meerdere balkons;  
Sunscreens aan voor- en achterzijde;  
Elektrisch zonnescerm aanwezig;  
Dakopbouw voorzien van nieuwe ramen en sponningen (2025);  
10 zonnepanelen geplaatst in oktober 2024;  
Nieuwe meterkast geplaatst in oktober 2024;  
Fraai aangelegde tuin met vijver en veel privacy;  
Garage en diverse bergingen;  
Drie parkeerplaatsen op eigen terrein;  
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;  
Centrale ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.

## Centrale ligging in een rustige woonomgeving

De Erepijnsstraat is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Soest. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook natuurgebieden en uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en Hilversum zijn uitstekend bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: royaal van opzet, veelzijdig in gebruik en gelegen op een fijne locatie in Soest. Maak kennis met de vele mogelijkheden die Erepijnsstraat 223 te bieden heeft en laat u verrassen door de ruimte.









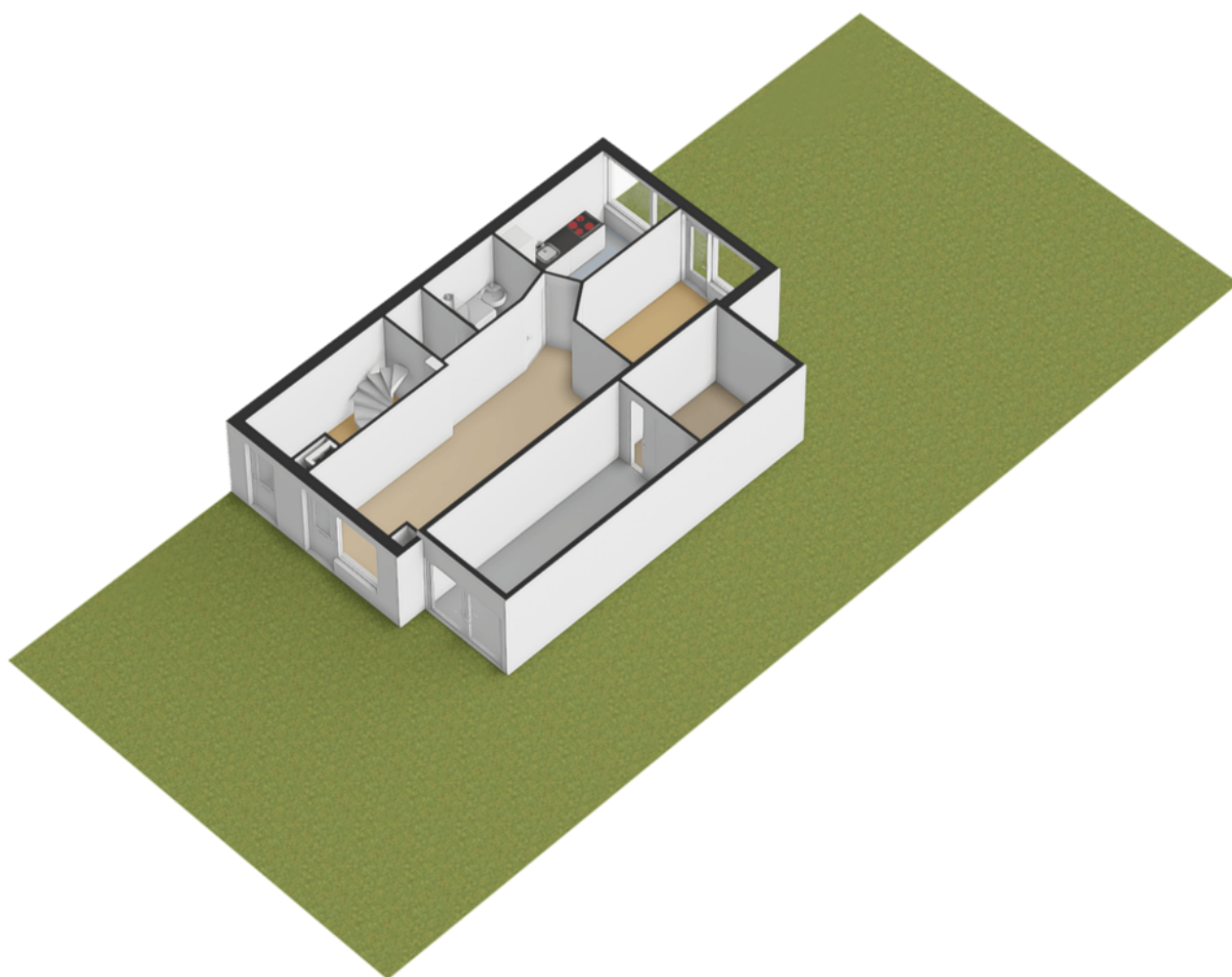




**dit huis  
van jou?**

**ga ervoor.**





# plattegronden

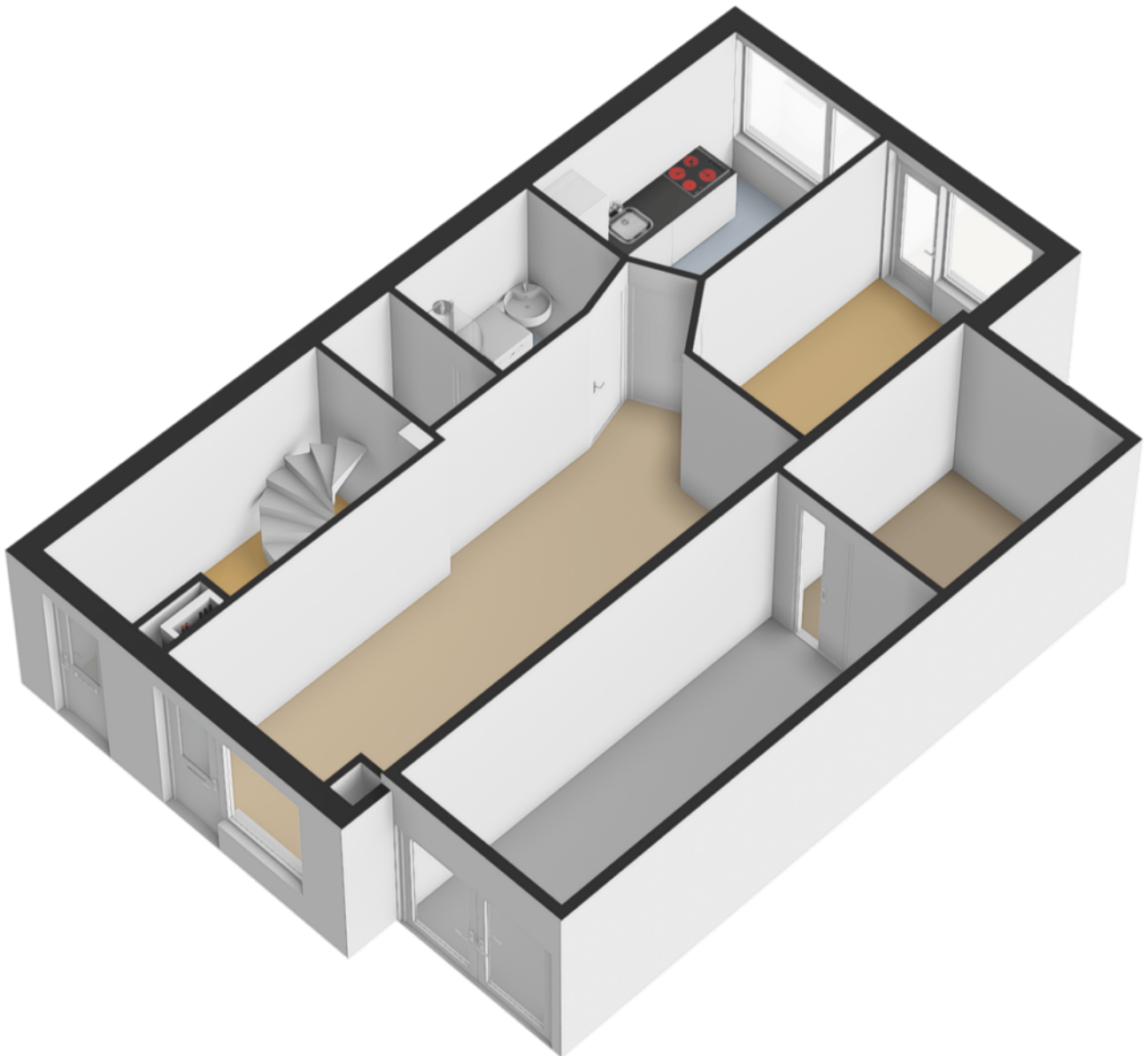
Begane grond

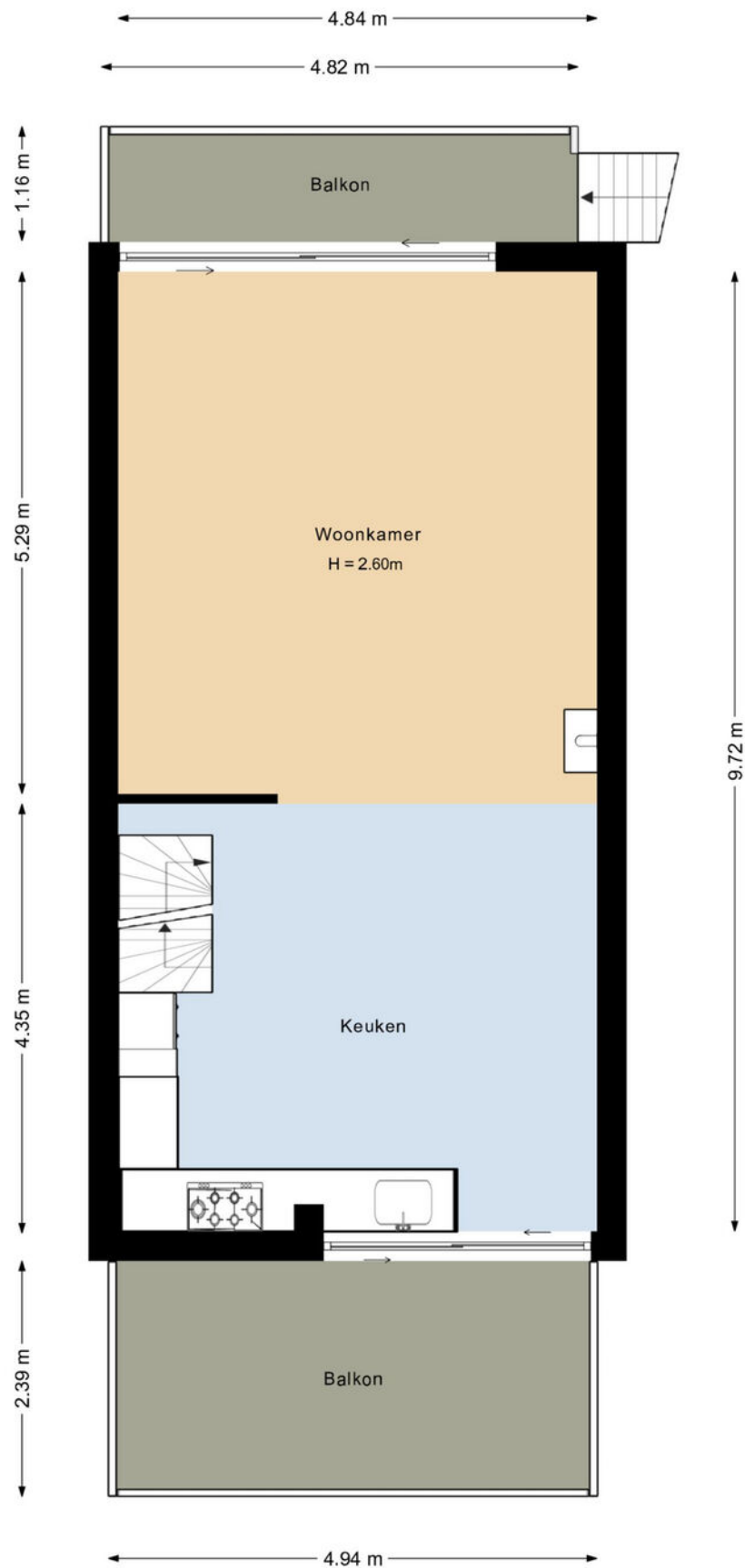


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# plattegronden

3D Begane grond

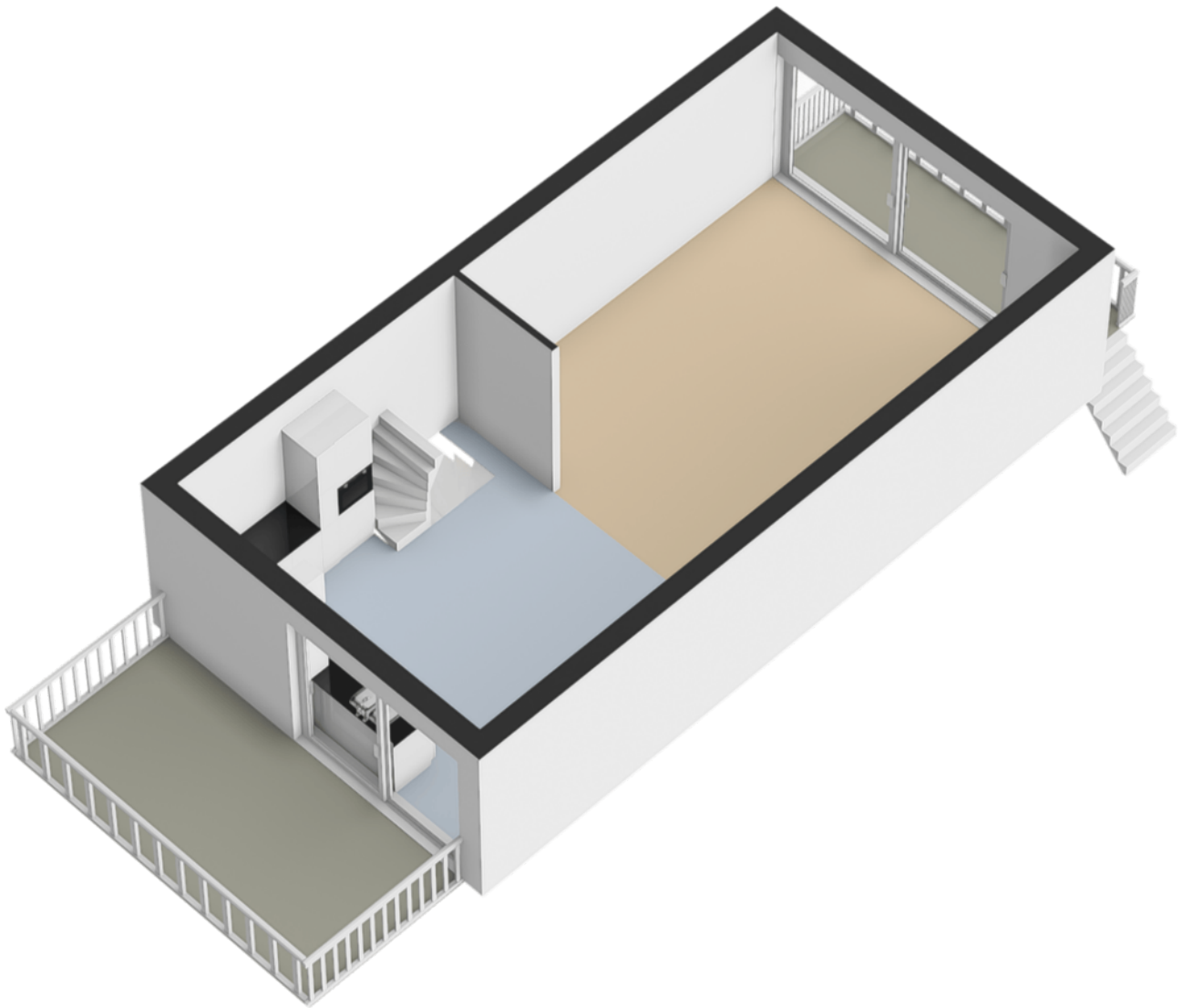


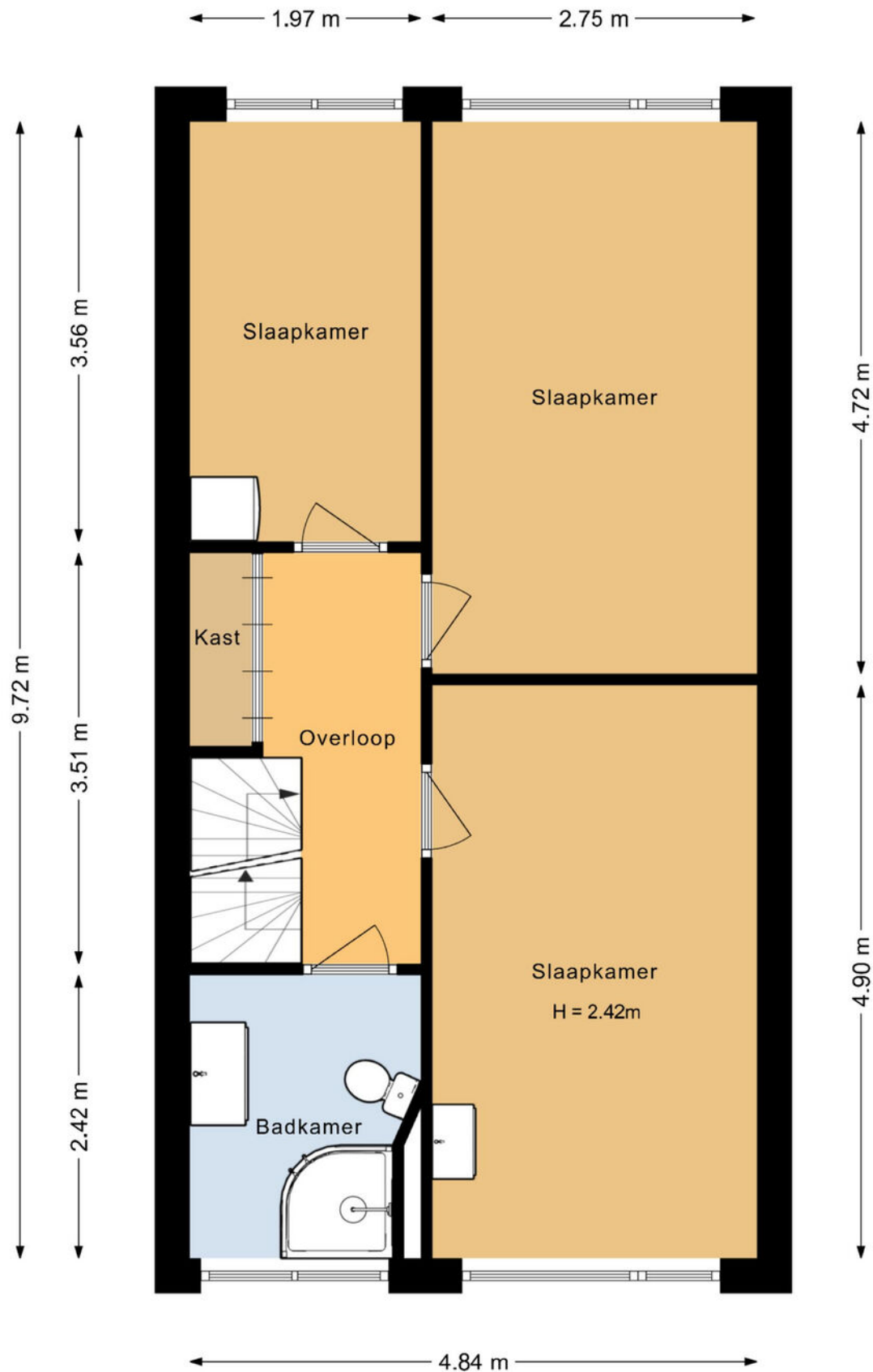


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# plattegronden

3D eerste verdieping

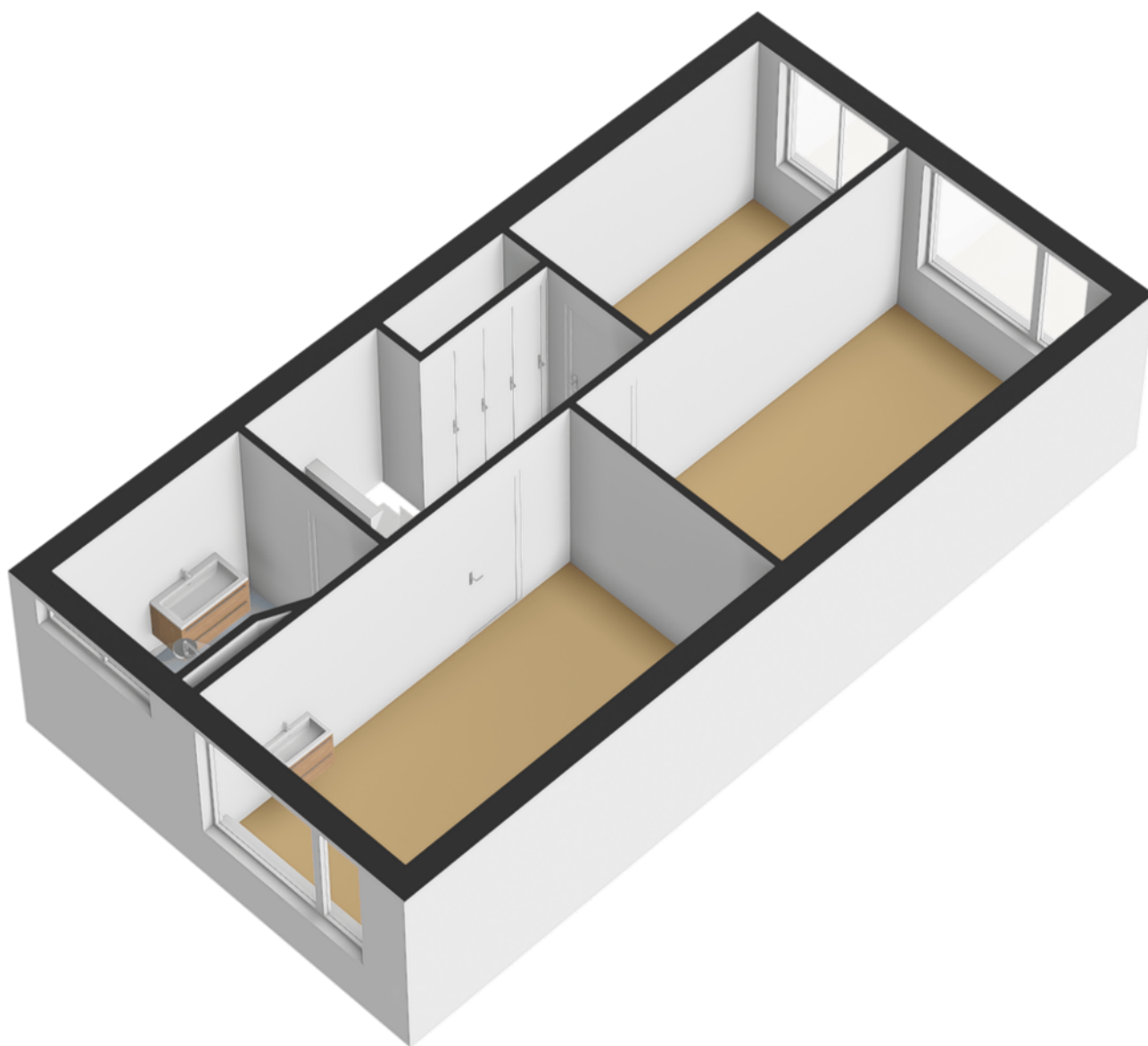


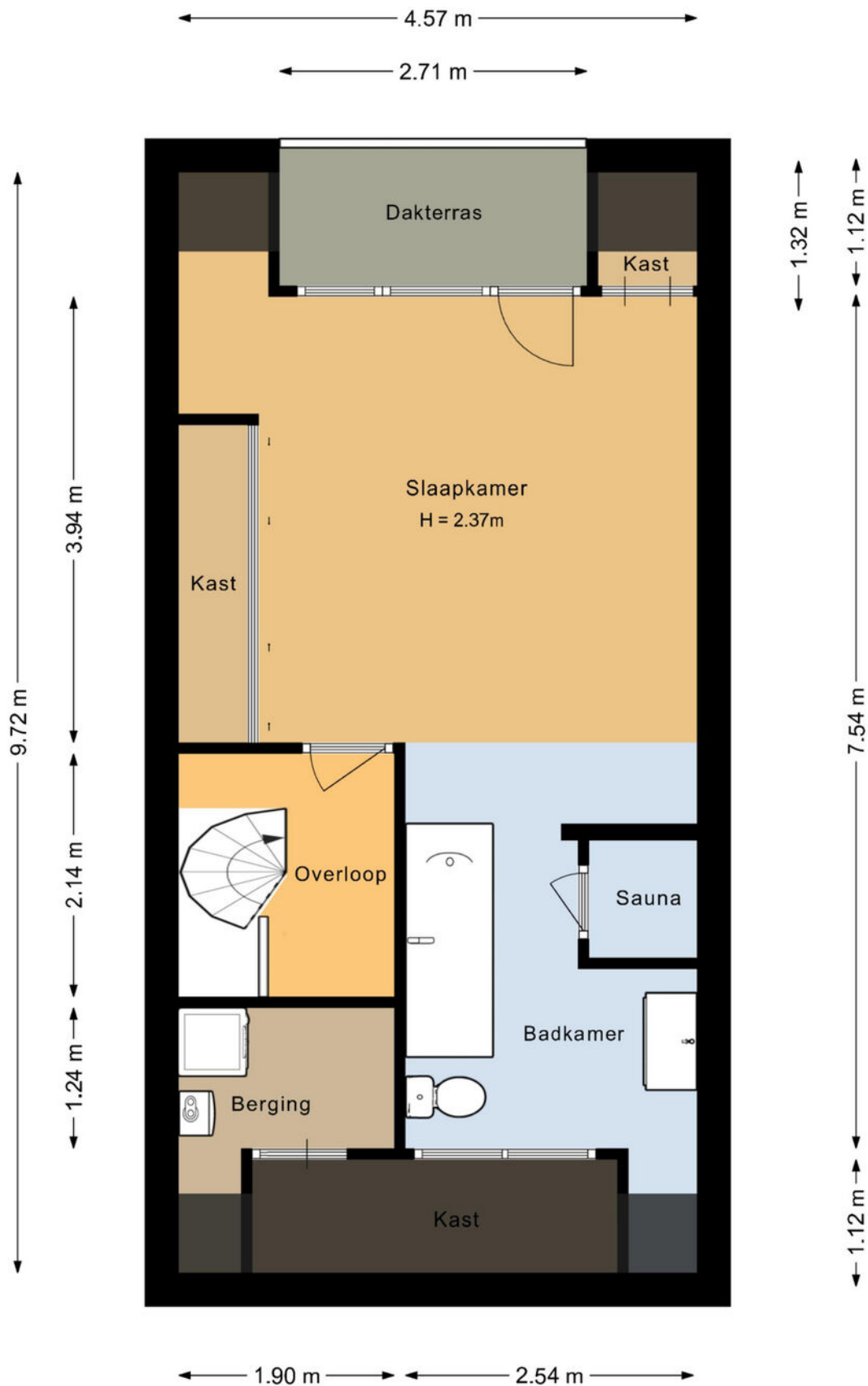


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# plattegronden

3D tweede verdieping

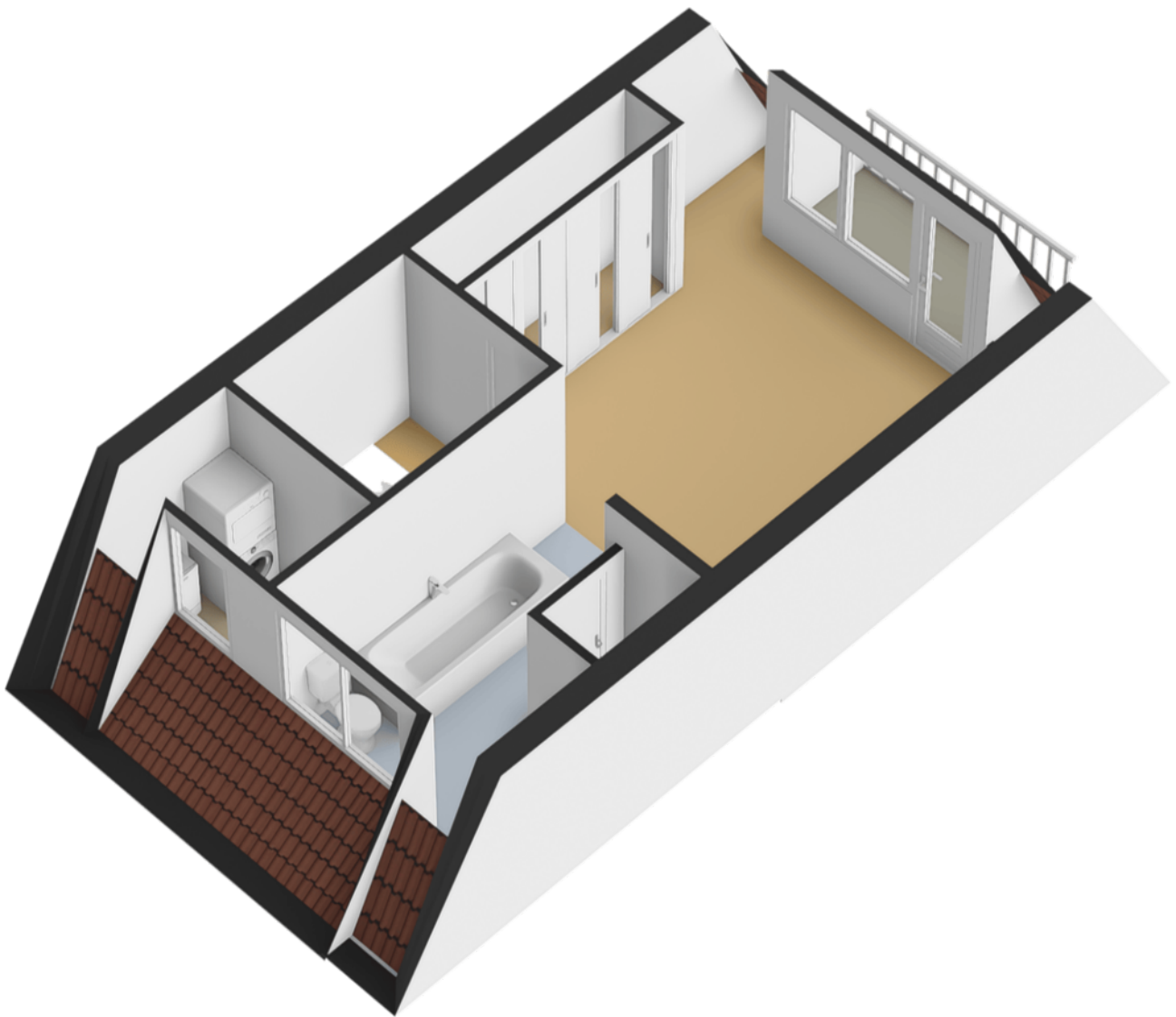




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# plattegronden

3D derde verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebauwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest  
Sectie G  
Perceel 10408

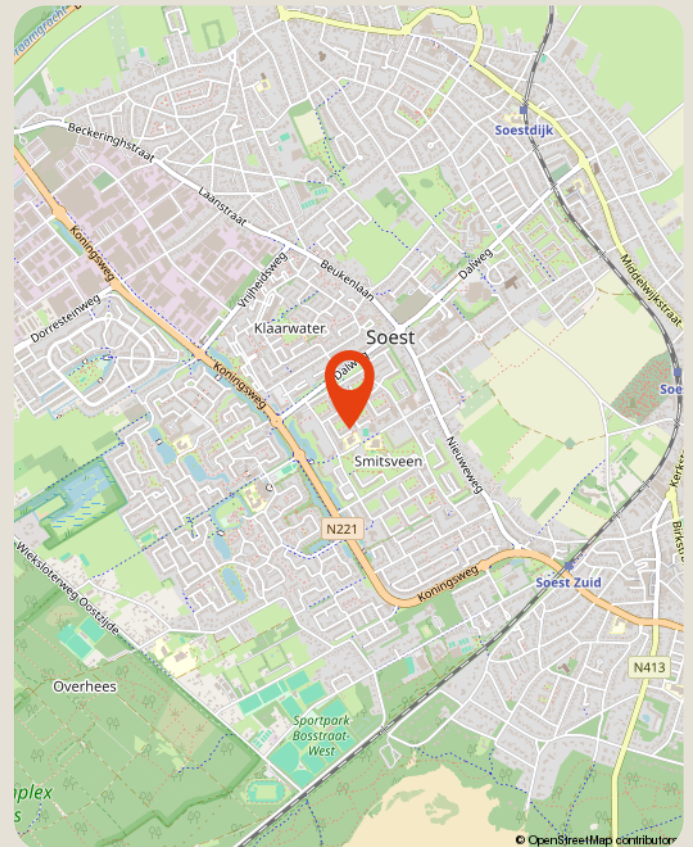
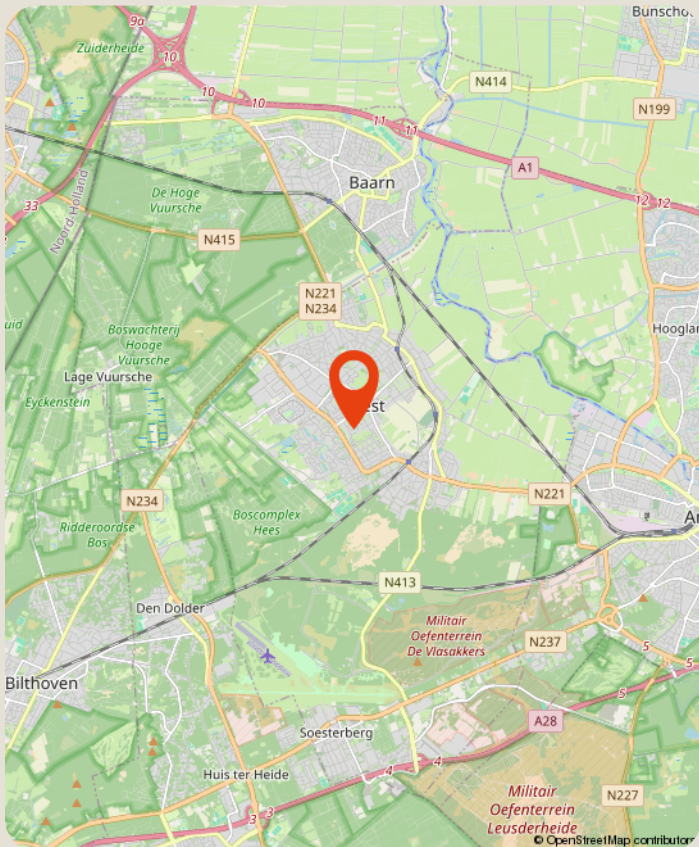
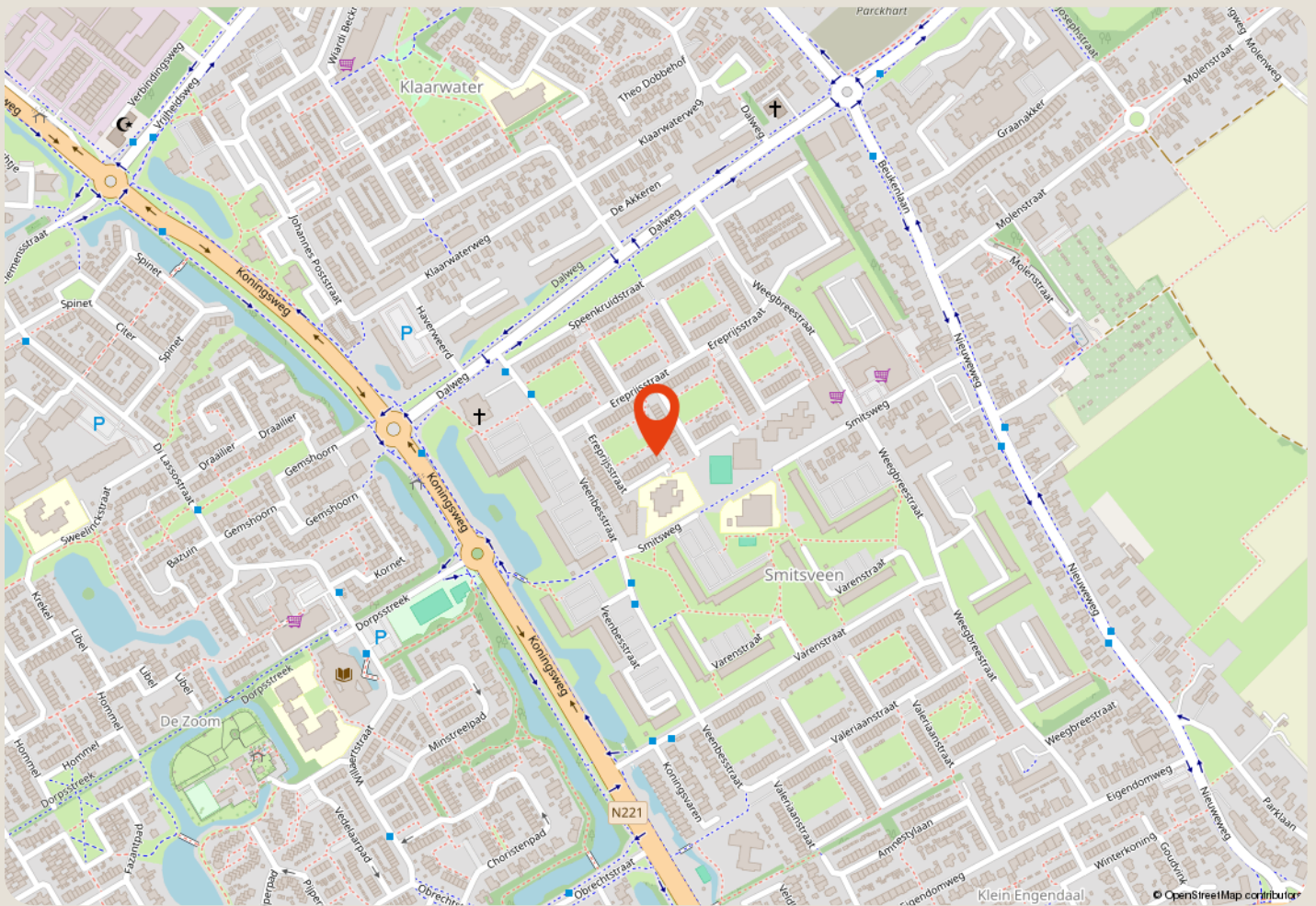
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# locatie op de kaart

Ereprijsstraat 223  
Soest



# over ons

Majoor Makelaars

Kerkstraat 83A

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

## majoor gaat ervoor.

### je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

### maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

### samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf  
hier al wonen?**

**ga ervoor.**