

# DRIVE-IN woning



SOEST | Valeriaanstraat 113

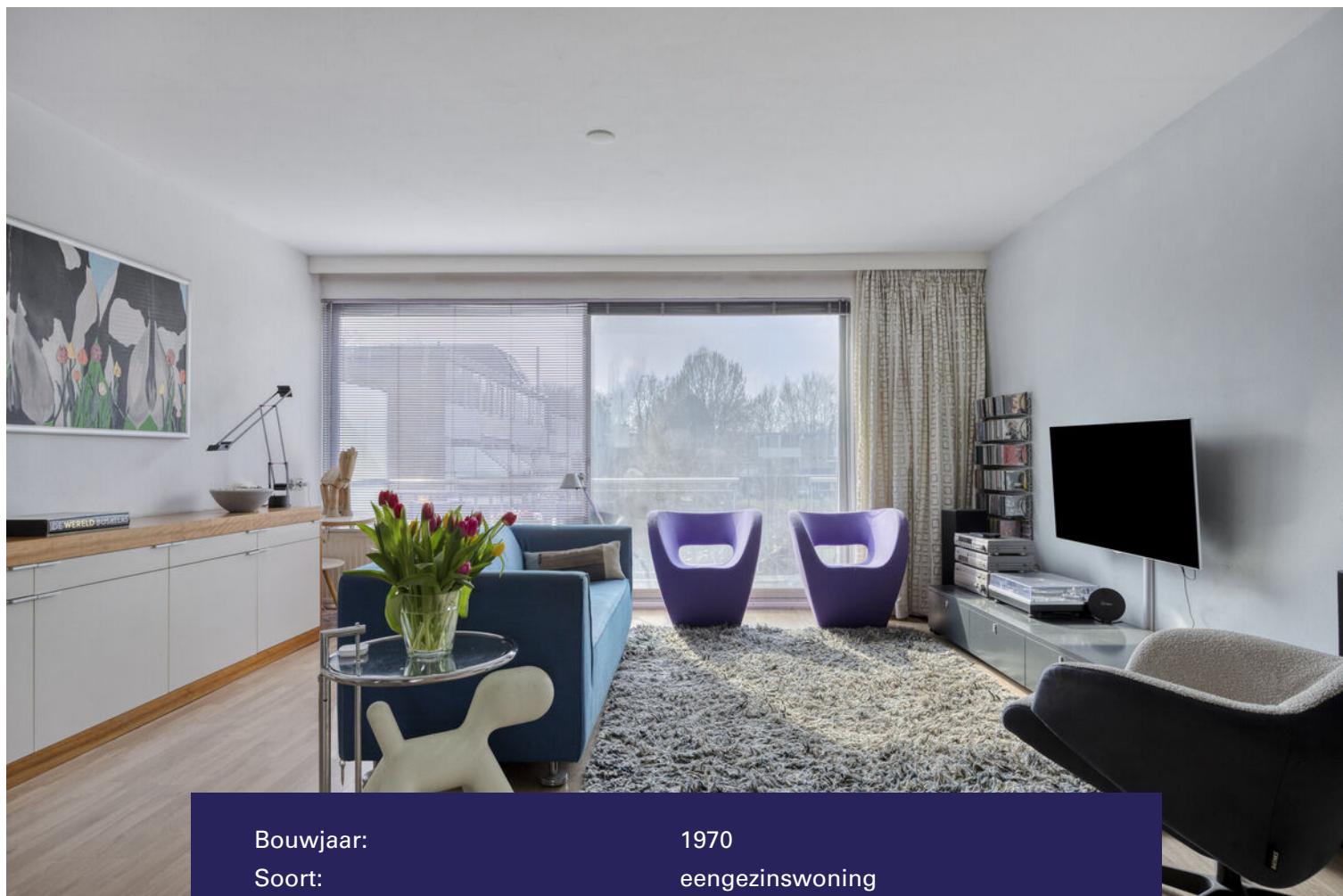
vraagprijs € 500.000 k.k.



FOEKEN  
MAKELAARDIJ

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

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1970                                     |
| Soort:                       | eengezinswoning                          |
| Kamers:                      | 5                                        |
| Inhoud:                      | 502 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:             | 125 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte:          | 135 m <sup>2</sup>                       |
| Overige inpandige ruimte:    | 17 m <sup>2</sup>                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 23 m <sup>2</sup>                        |
| Externe bergruimte:          | -                                        |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                               |
| Isolatie:                    | dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk |
| Energielabel:                | dubbel glas                              |

# Omschrijving

Ruime drive-in woning met garage, zonnige tuin en vrij uitzicht

Aan een rustige, doodlopende straat in een groene woonomgeving ligt deze ruime drive-in woning met inpandige garage, zonnige achtertuin op het zuidwesten, twee balkons en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De woning beschikt over 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers, een multifunctionele kamer op de begane grond en is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen verduurzaamd met onder meer een vernieuwd en geïsoleerd dak, vloerisolatie, zonnepanelen en een nieuwe cv-ketel.

## Begane grond

Via de entree met meterkast en garderoberuimte bereikt u de hal met open trap naar de verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele kamer die momenteel in gebruik is als slaapkamer, maar zich ook uitstekend leent als werkkamer, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. Via deze kamer is de achtertuin bereikbaar.

De inpandige garage is voorzien van een elektrisch bedienbare deur, een werkbank, aansluitingen voor de wasapparatuur en veel praktische bergruimte.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, beschikt over een achterom en grenst aan een groen plantsoen waardoor u hier vrij wegbijkt.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot het toilet, de woonkamer en de keuken.

De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele verdieping en profiteert van grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige lichtinval en een vrij uitzicht over het omliggende groen.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft eveneens toegang tot een balkon aan de voorzijde. Vanuit de keuken kijkt u uit over een groen plantsoen en de rustige straat.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer.

De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning. De derde slaapkamer is eveneens van goed formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

## Tuin

De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de ligging aan een groen plantsoen aan de achterzijde geniet u van een vrij uitzicht en veel privacy. Ook aan de voorzijde kijkt u uit op openbaar groen, waardoor de woning een bijzonder open ligging heeft.

dubbel glas aanwezig, terwijl op de verdiepingen aluminium kozijnen met grotendeels enkel glas zijn toegepast. Dit biedt mogelijkheden voor verdere verduurzaming.

#### Omgeving

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Soest, met veel groenvoorzieningen direct voor en achter de woning. In de nabije omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen richting Amersfoort en Utrecht zijn goed bereikbaar.

#### Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>
- Inpandige garage ca. 17 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud ca. 502 m<sup>3</sup>
- Vier slaapkamers
- Multifunctionele ruimte op begane grond
- Twee balkons (voor en achter)
- Tuin op het zuidwesten met achterom
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Deels dubbel glas

Een ruime en veelzijdige woning met veel gebruiksmogelijkheden, buitenruimte aan beide zijden en een vrije ligging in het groen. Ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en flexibiliteit op een rustige locatie.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze woning.























































































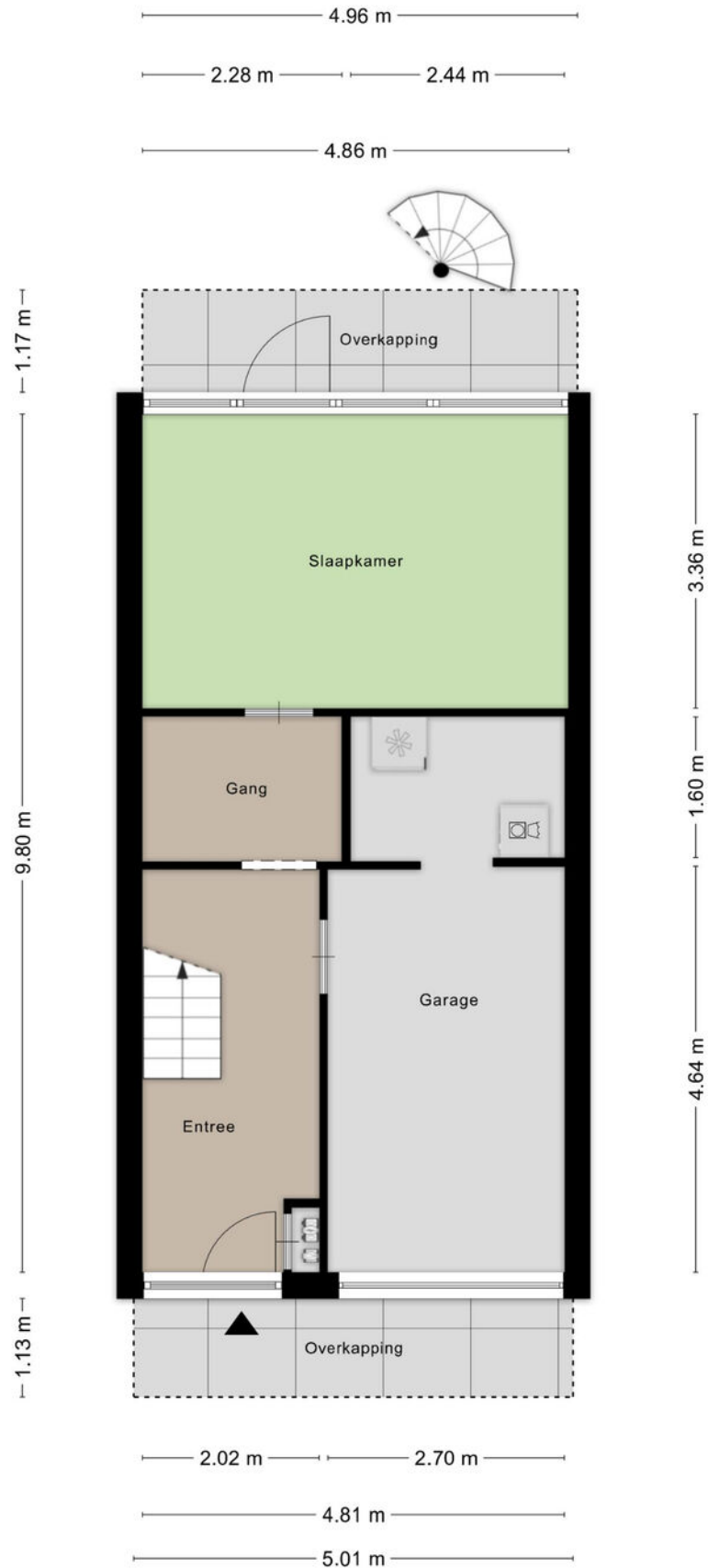






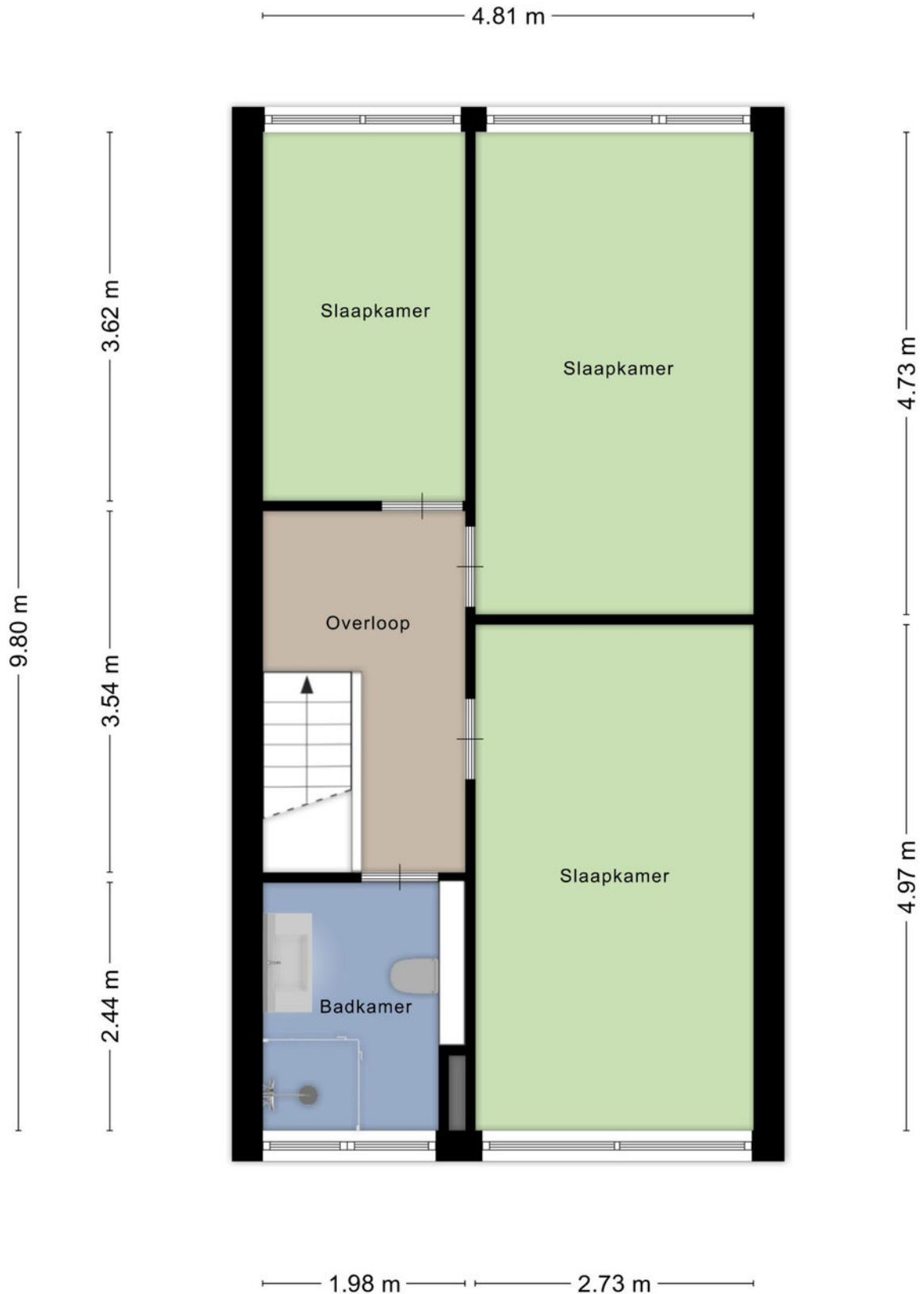


# Plattegrond





# Plattegrond



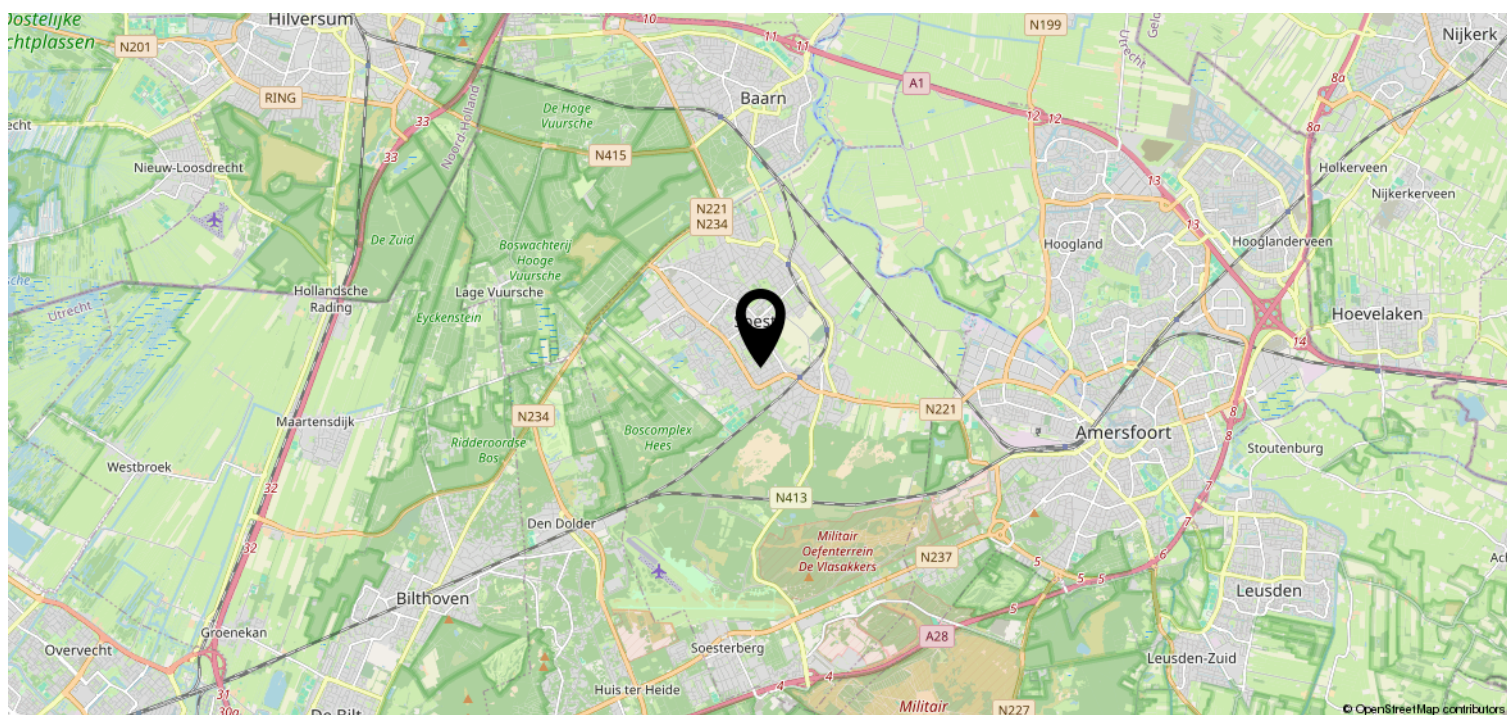
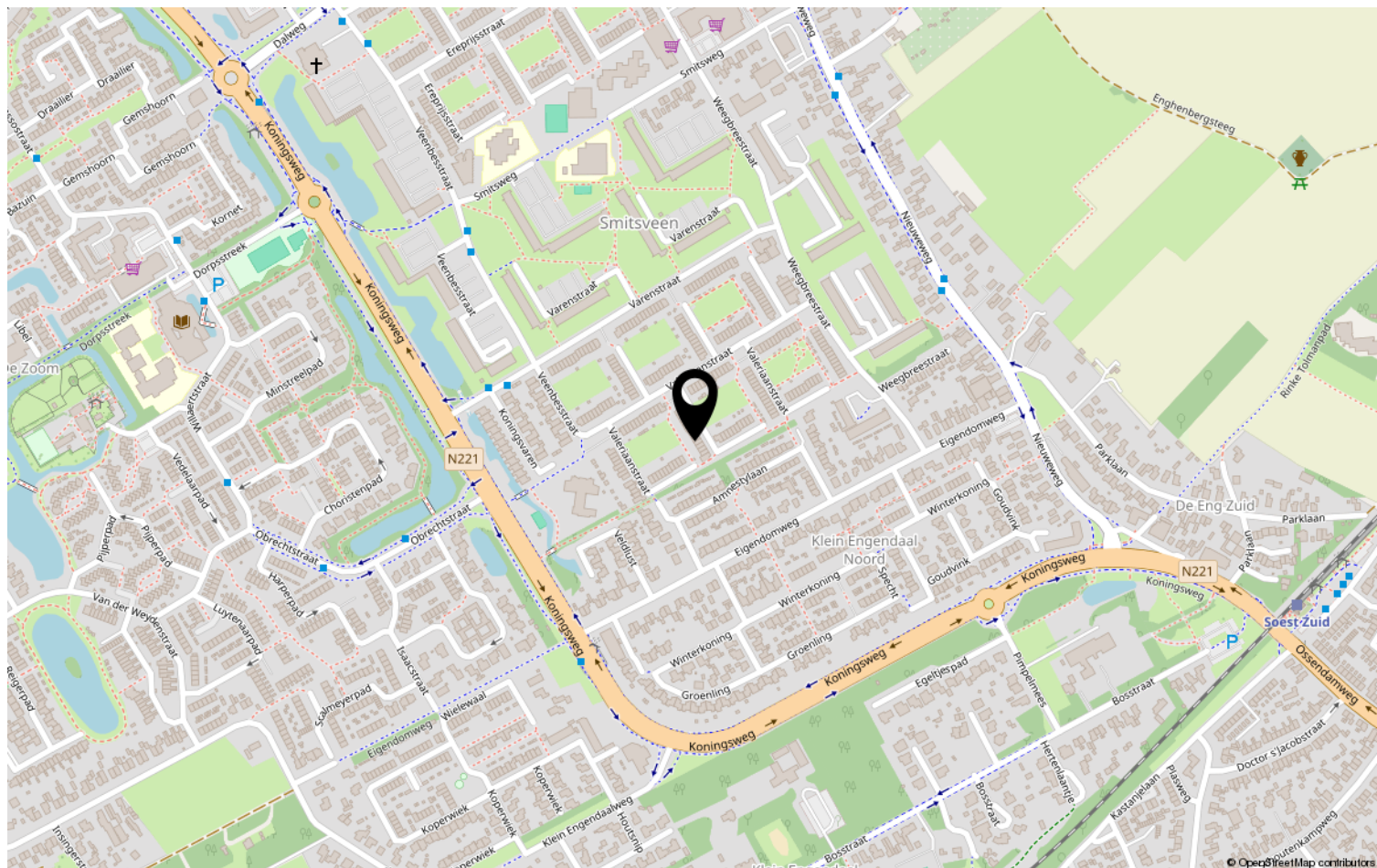


# Plattegrond





# 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                     |               |          |              |     |
| - Kleine Kamer + achterslaapkamer + kantoor + garderobe |               | X        |              |     |
| - Master bedroom                                        |               |          | 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             |          |              |     |



# Lijst van zaken

[illegible]



# 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/scherm)                                            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                        |               |          |              | X   |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   |               | X        |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | 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             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Airconditioning                                                       |               |          |                 | X   |
| Screens                                                               | X             |          |                 |     |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      | X             |          |                 |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               | X        |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 | X             |          |                 |     |
| Zonnepanelen                                                          | X             |          |                 |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
| Balkon kunstof tegels                                                 |               | X        |                 |     |
| Losse planten potten                                                  |               | X        |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |                 |     |
| - boiler                                                              |               |          |                 | X   |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |                 |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |                 |     |
| Plantenbakken/potten                                                  |               | X        |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |                 |     |
| 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)



Valeriaanstraat 113, 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)