

HOOG & LUXE wonen



SOEST | Veenbesstraat 196

vraagprijs € 400.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	326 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	CV
Isolatie:	dubbel glas HR++
Energielabel:	C

Omschrijving

Wonen op hoog niveau met panoramisch uitzicht, luxe afwerking en een loggia als extra leefruimte

Op de negende verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift ligt dit volledig gerenoveerde 3-kamerappartement. In 2024 is het appartement ingrijpend gemoderniseerd en voorzien van een luxe keuken, stijlvolle badkamer, modern toilet, nieuwe vloerafwerking en strak gestucte wanden. Vanuit de woonkamer en de afsluitbare loggia geniet u dagelijks van een weids uitzicht over het groen, het water en de bosrijke omgeving van Soest.

Indeling

Entree

Via de centrale entree met intercominstallatie bereikt u met de lift of trap de negende verdieping. De entree van het appartement geeft direct een verzorgde indruk dankzij de luxe maatwerk garderobekast met veel bergruimte.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over de omgeving. De ruimte staat in open verbinding met de keuken en is afgewerkt met een fraaie PVC-visgraatvloer met geluiddempende ondervloer. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel.

Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en vormt een echte blikvanger. Het kook-/spoeleiland met keramisch werkblad biedt volop werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een quooker met 7 liter boiler, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven en combi-magnetron. De hoogwaardige afwerking sluit naadloos aan op de rest van het appartement.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van dezelfde verzorgde afwerking als de rest van de woning en profiteren van veel daglicht.

Badkamer

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd met grootformaat marmerlook tegels. De ruimte beschikt over een vrijstaand whirlpoolbad, een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator. De combinatie van hoogwaardige materialen en moderne details zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Toilet

Het separate toilet is eveneens vernieuwd in 2024 en uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl als de badkamer. Hier bevinden zich een wandcloset, een fonteintje en luxe afwerking met marmerlook tegels.

Balkon/Loggia

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de volledig afsluitbare loggia. Dankzij de glazen schuifpanelen kan deze ruimte vrijwel het hele jaar door worden gebruikt als extra zitkamer, werkplek of serre. De loggia beschikt over een elektrisch screen en biedt een spectaculair uitzicht over de groene omgeving, het water en de bossen rondom Soest.

Installaties

In een inpanidige kast bevindt zich de Nefit HR-combiketel uit 2020. De moderne meterkast is voorzien van een vernieuwde groepenkast met aardlekschakelaars.

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond. De maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel € 275,-. Een bijzonder pluspunt is dat de huidige eigenaar zijn aandeel in het lopende onderhouds- en verduurzamingstraject reeds heeft vooruitbetaald tot en met 2028. Eventuele verrekening hiervan kan in overleg plaatsvinden bij de eigendomsoverdracht.

Energie

Het appartement is voorzien van HR++ beglazing uit 2008 en beschikt over een Nefit HR-combiketel uit 2020. De combinatie van isolerende beglazing en moderne installaties draagt bij aan een comfortabel woonklimaat.

Omgeving

De Veenbesstraat ligt op een centrale locatie in Soest. Vanuit het appartement zijn winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen goed bereikbaar. Daarnaast bevindt u zich op korte afstand van de uitgestrekte bossen, natuurgebieden en recreatiemogelijkheden waar Soest bekend om staat. De ligging op de negende verdieping zorgt voor rust, privacy en een uniek uitzicht over de omgeving.

Kenmerken

- Gelegen op de 9e verdieping
- Volledig gerenoveerd in 2024
- Luxe keuken met kook-/spoeleiland
- Keramisch werkblad
- Moderne badkamer met vrijstaand whirlpoolbad
- Inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat luxe toilet
- PVC-visgraatvloer met geluiddempende ondervloer
- Wanden opnieuw gestuct in 2024
- Afsluitbare loggia met panoramisch uitzicht
- Elektrisch screen bij de loggia
- Elektrisch zonnescherm bij de woonkamer
- HR++ beglazing (2008)
- Nefit HR-combiketel (2020)
- Lift aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- VvE-bijdrage € 275,- per maand

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met een hoogwaardige afwerking, een indrukwekkend uitzicht en een comfortabele ligging op hoogte? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Veenbesstraat 196 in Soest. Hier ervaart u dagelijks het gevoel van ruimte, rust en luxe.































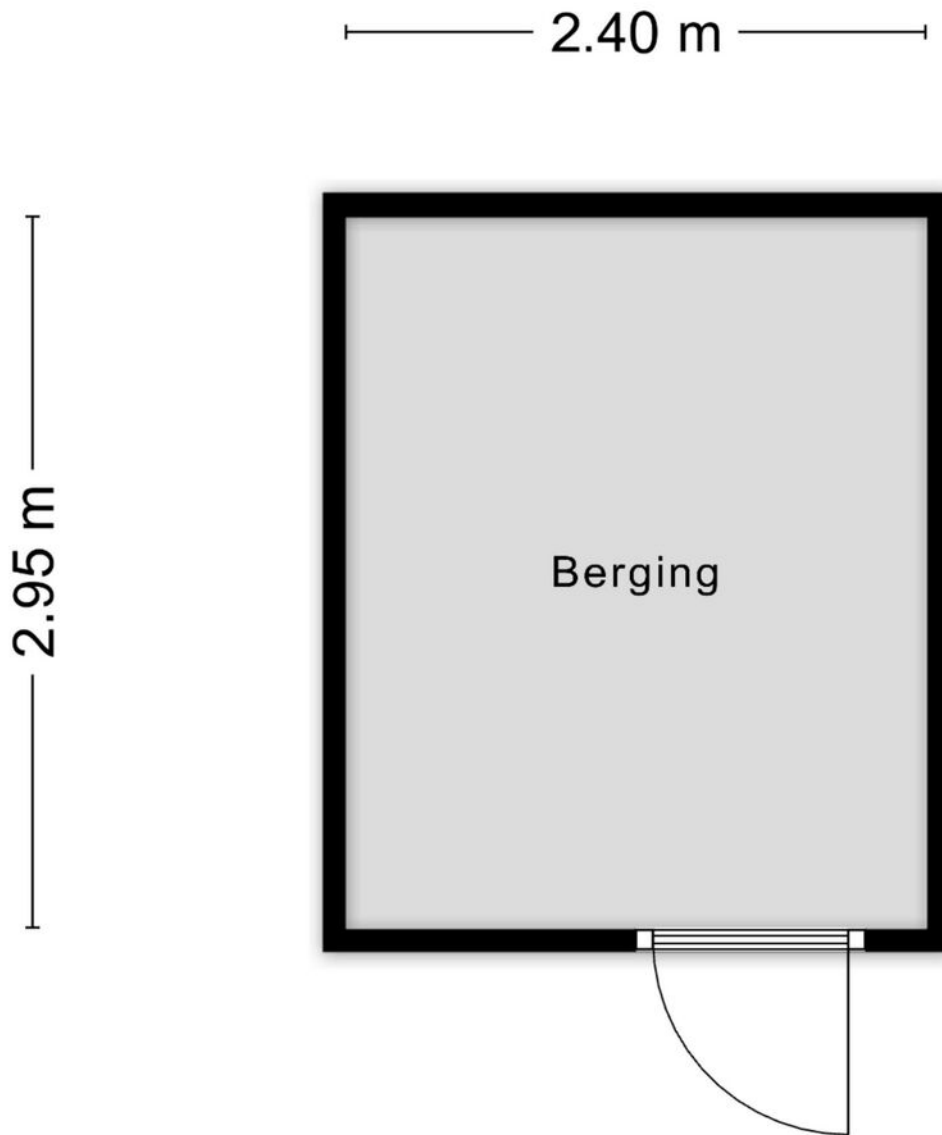




Plattegrond



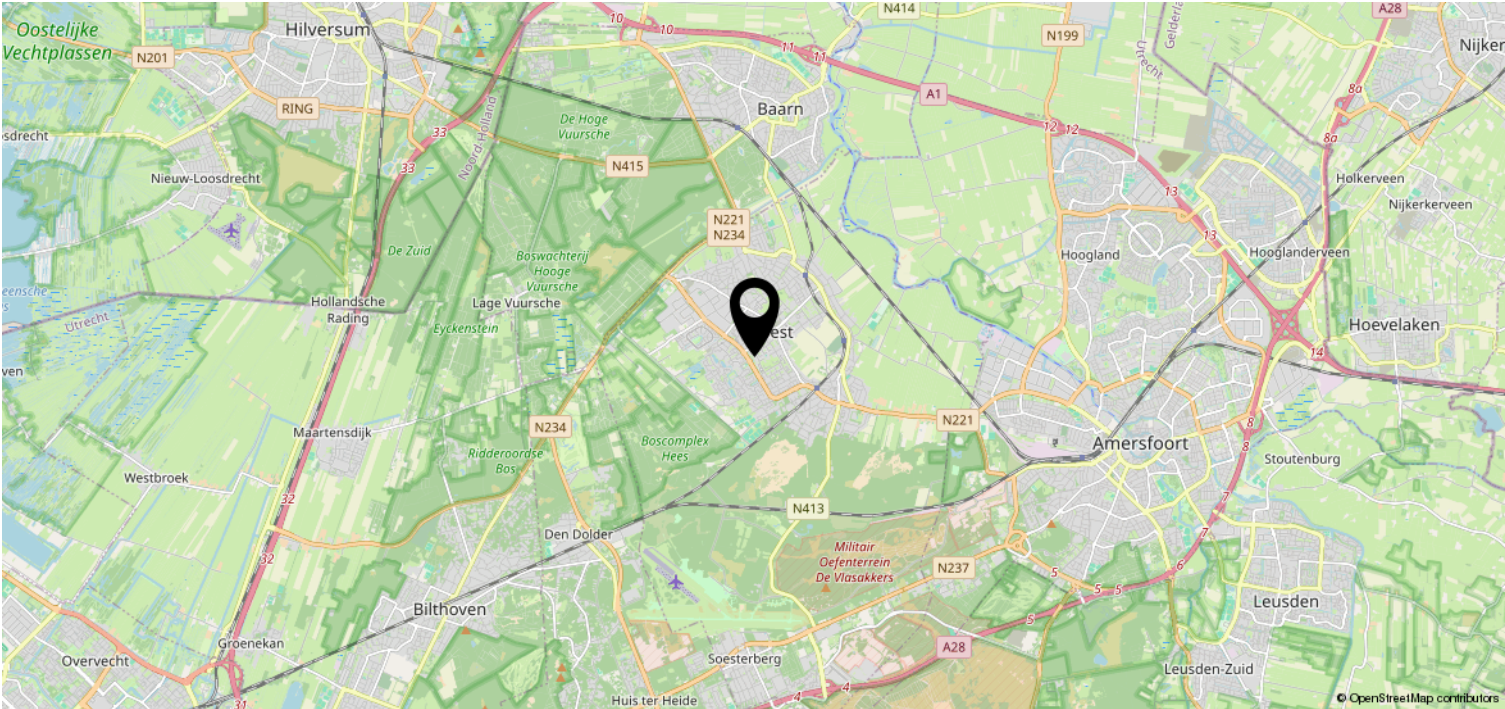
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart

502 Bad Gateway



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- 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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
				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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

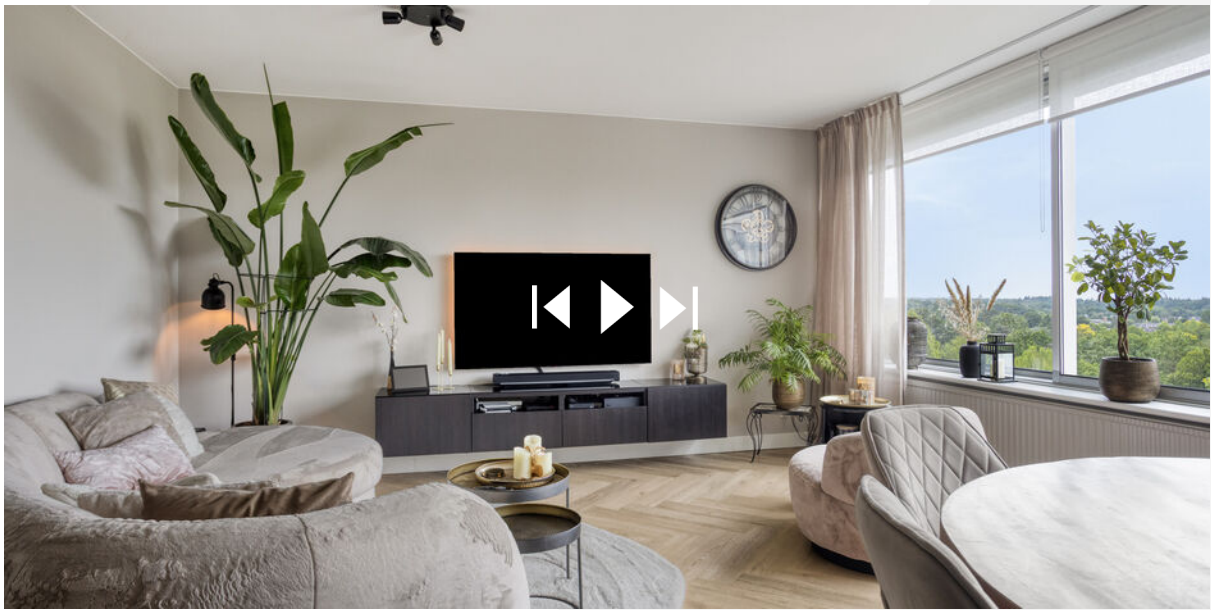
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl



Veenbesstraat 196, 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
www.foekenmakelaardij.nl