



# GIESBERTS

makelaars



SOEST | Koninginnelaan 22 02

bieden vanaf € 279.500 k.k.



Giesberts Makelaars  
1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist  
030-6911022 | [welkom@giesberts.nl](mailto:welkom@giesberts.nl)

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2017
Soort:	Portiekflat
Kamers:	2 ( 1 slaapkamer)
Woonoppervlakte:	35 m <sup>2</sup>
Terras:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V.-ketel, elektrische boiler
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR glas
Energielabel:	A
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
VvE:	VvE in oprichting, indicatie servicekosten €125,= p.m.

# OMSCHRIJVING

Aan de bruisende Koninginnelaan ligt in een kleinschalig, goed onderhouden appartementencomplex dit knusse en praktisch ingedeelde 2-kamer appartement. Het appartement ligt aan de rustige achterzijde van het gebouw en heeft een fijn, eigen terras. Het appartement is energiezuinig en heeft energielabel A.

## DE LIGGING

Het appartement heeft een hele centrale ligging. Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een ruim en divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden, zijn eenvoudig te voet of per fiets te bereiken. Openbaar vervoer ligt letterlijk om de hoek en ook sport- en recreatiemogelijkheden liggen in de nabije omgeving.

## DE INDELING

Centrale afgesloten entree met intercom en cameratoezicht, brievenbussen en trappenhuis.

Entree/hal, lichte woonkamer over de breedte van het appartement met openslaande deuren naar het ruime terras. Naast de openslaande deuren is nog een raam, wat zorgt voor goede lichtinval.

Grenzend aan de woonkamer ligt de half open keuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-magnetron en een koelkast met vriesvak. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een wasmachine, de voorbereidingen zijn hiervoor reeds getroffen. In de keuken is de boiler netjes uit het zicht geplaatst.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer met aansluitend de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en planchet, een douche, toilet en een handdoekradiator. Het appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

## TERRAS

Achter het appartement ligt over de volle breedte een privé terras met voldoende ruimte voor een eet- en of loungeset. Vanuit het terras is een trap naar het achtergelegen terrein waar de gezamenlijke fietsenberging staat. Het is mogelijk om bij het appartement een eigen parkeerplaats op dit terrein te kopen.

## BIJZONDERHEDEN

De keuken en de badkamer zijn uitgevoerd met mechanische ventilatie.

Het appartement is volledig uitgevoerd met onderhoudsvrije, kunststof kozijnen met HR-glas.

C.V.-ketel Nefit Topline HR50II 2017 (eigendom VvE)

Energie label A

Mogelijkheid tot kopen van een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein (€ 22.500,=) Dit terrein is afgesloten middels een slagboom

Gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling

Toegang middels een intercomsysteem

De VvE is in oprichting, de definitieve servicekosten worden nog vastgesteld, indicatie is € 125,- per maand

Voorschot energie en waterverbruik € 150,- per maand, tussenmeters zijn aanwezig

MJOP aanwezig, de eigenaar van het complex heeft het gebouw recent opgewaardeerd en verbeterd. Zo zijn aan de voorzijde terrassen gerealiseerd, wat zorgt voor een prettig en verzorgd aanzicht.

In de centrale hal is camerabeveiliging aangebracht, wat bijdraagt aan een veilig en comfortabel gevoel voor de bewoners. Daarnaast zijn zowel de appartementen als de hoofdentree voorzien van een gecertificeerd sluitsysteem.

Alle wanden in de algemene ruimtes zijn opnieuw gesaust, waardoor het geheel een frissere en verzorgde uitstraling heeft gekregen en dit voorlopig niet op de onderhoudsplanung staat.

Op het dak van het complex liggen 40 zonnepanelen, de opbrengst hiervan komt ten goede aan de VvE.

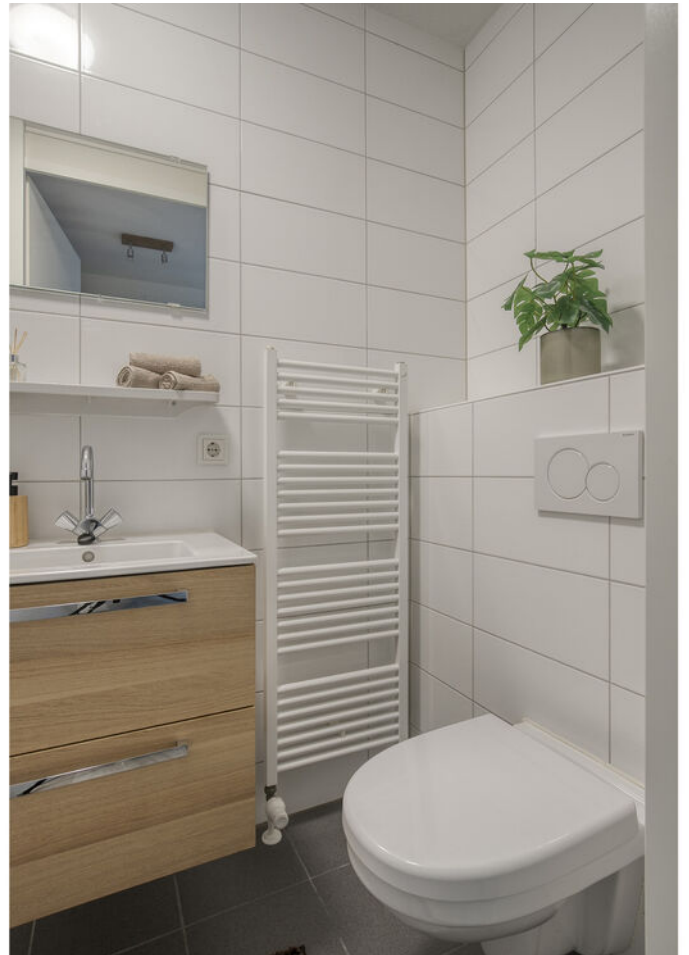
De prijs van € 279.500,= k.k. is een 'bieden vanaf' prijs.





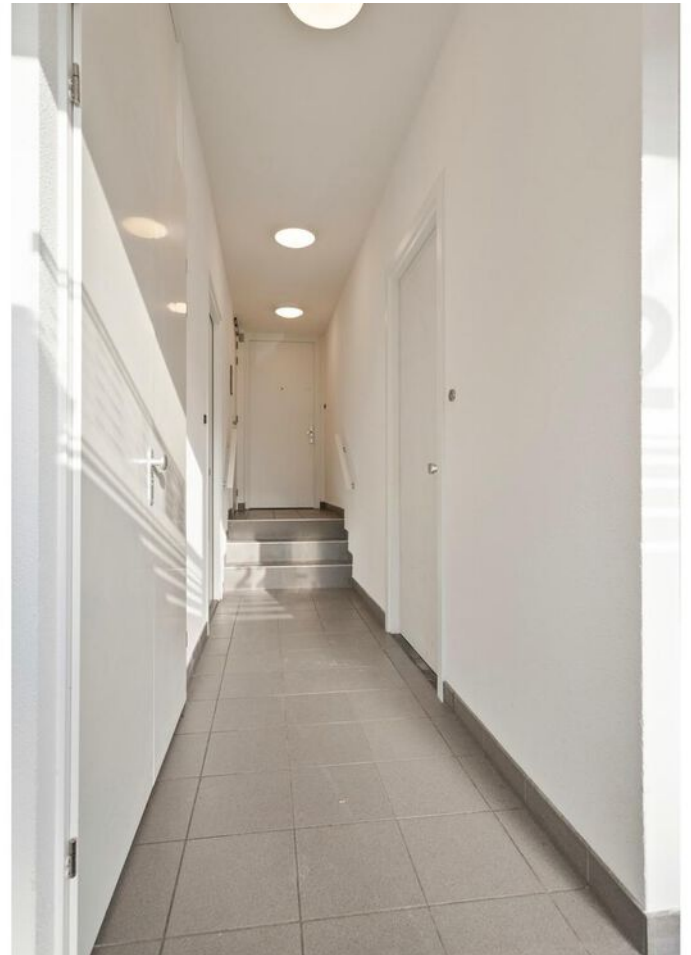










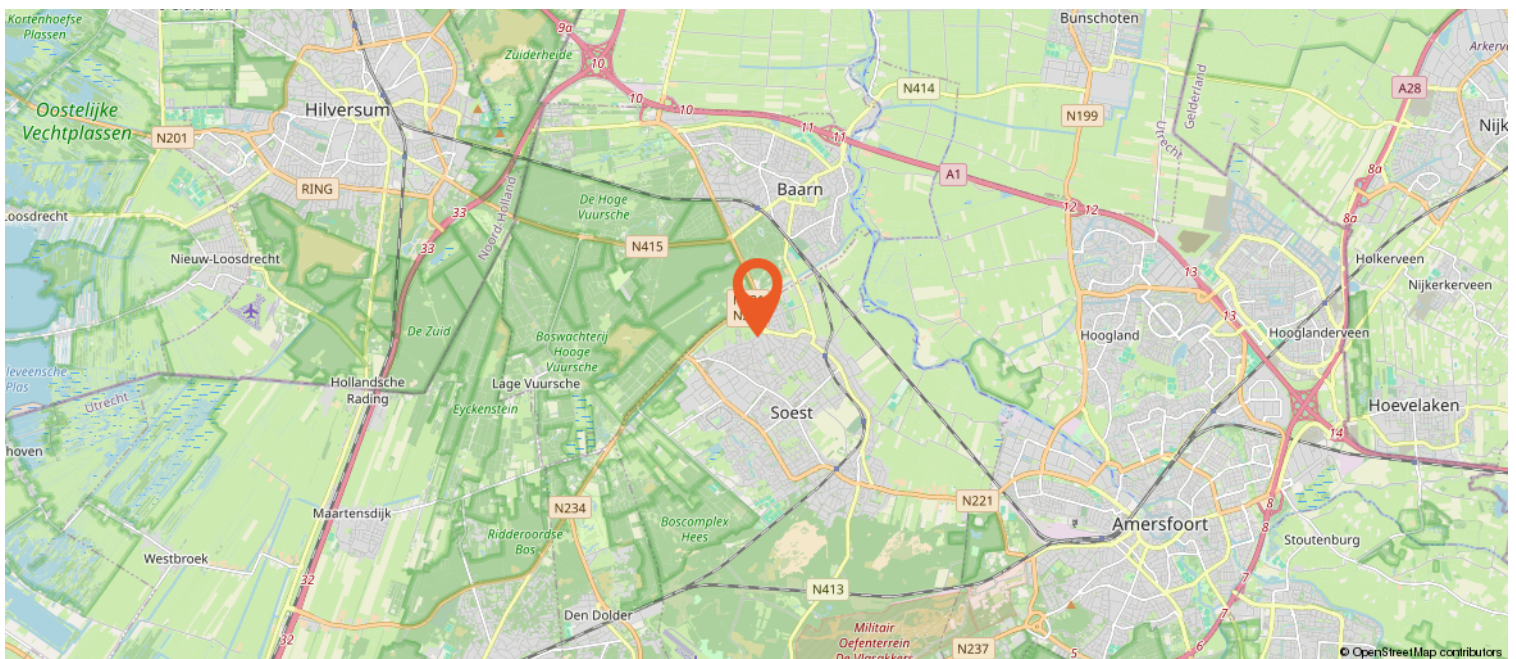
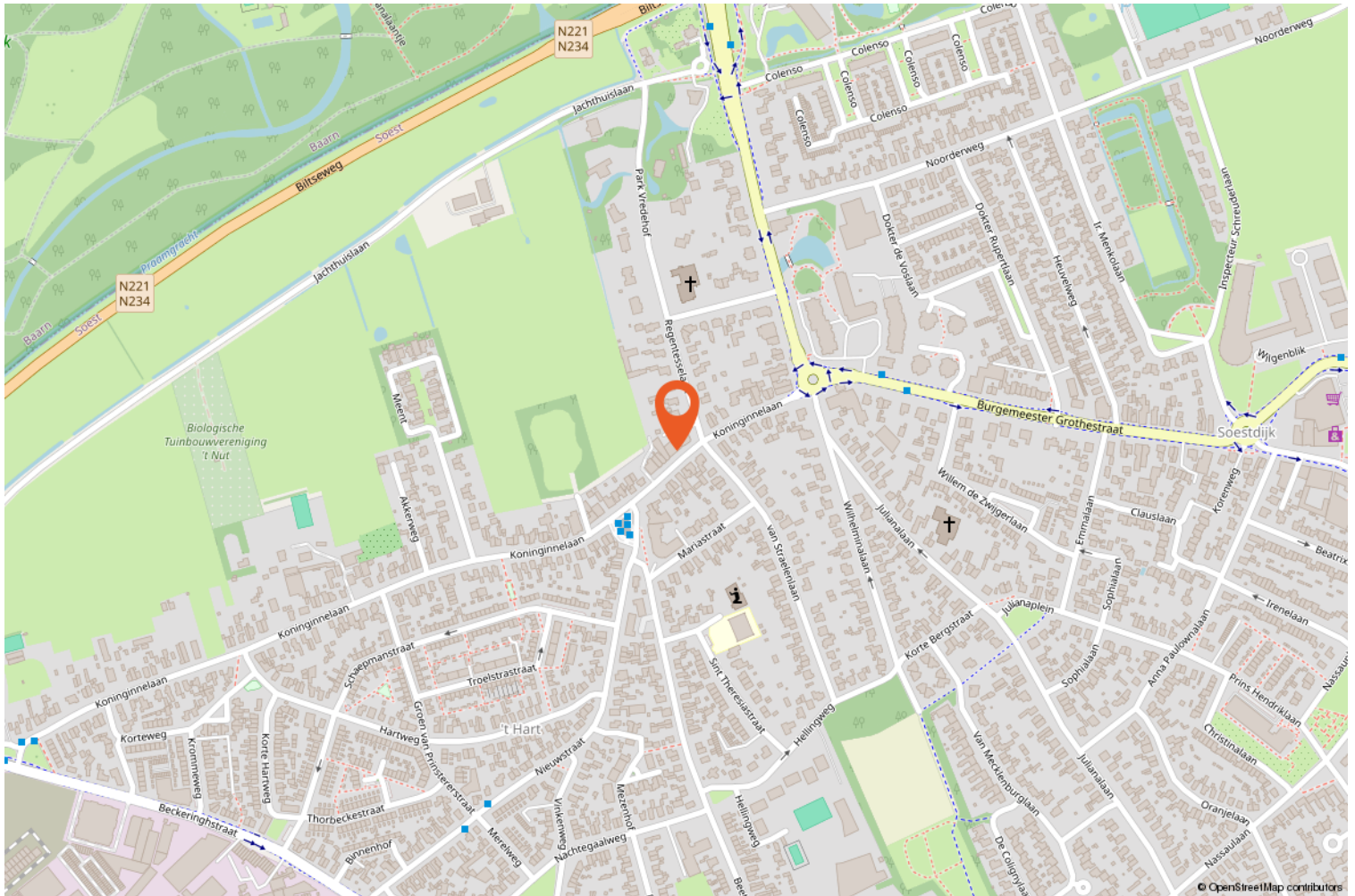


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LOCATIE OP DE KAART



# ALGEMENE INFORMATIE

## Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud en de bouwkundige staat van het object is uitsluitend op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Kopers krijgen de gelegenheid een eigen bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

## Ouderdomsclausule

Wanneer de in deze brochure beschreven woning ouder is dan 20 jaar liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager dan bij nieuwe woningen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang kunnen zijn. Voor professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM makelaar in te schakelen.

## Toelichting meetinstructie

De in deze brochure opgenomen woonoppervlakte is gebaseerd op de NEN2580 meetinstructie. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit.

## Koopakte

Na overeenstemming zal de koopakte conform het NVM model worden opgesteld. Na ontvangst van de door de verkopers getekende koopakte dient deze binnen 3 werkdagen door kopers getekend te zijn. De koop is pas definitief wanneer de koopakte door beide partijen ondertekend is.

## Vorbehouden

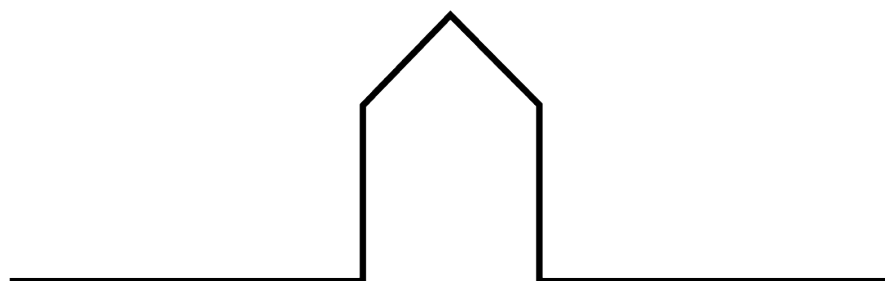
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding (behouden op grond van de wettelijke bedenktijd van de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij een bedrag van € 250 excl. BTW administratiekosten aan de verkopend makelaar verschuldigd.

## Bedenktijd

Na het tekenen van de koopakte gaat voor de kopers de 3 dagen wettelijke bedenktijd in.

## Aansprakelijkheid

De inhoud van de objectpresentatie behelst een globale omschrijving, deze berust deels op door derden verstrekte gegevens. Wij hebben deze informatie met de grootste zorg verwerkt maar kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.



# GIESBERTS

## makelaars

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging zijn wij bereikbaar



Giesberts Makelaars  
1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist  
030-6911022 | [welkom@giesberts.nl](mailto:welkom@giesberts.nl)

