



# PIETER DE MOLIJNLAAN 39

TE SOEST



Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest ~ 035-6030025 ~ info@verrips.nl ~ www.verrips.nl





*Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige en volledig instapklare hoekwoning met een waanzinnige afwerking, volop leefruimte en een tuin die één en al rust uitstraalt? Dan is dit zonder twijfel een woning die je gezien moet hebben!*



Wonen alsof je iedere dag door een woonmagazine bladert? Deze fantastische hoekwoning uit 2016 maakt die droom werkelijkheid!

Gelegen in een rustige, groene en bijzonder kindvriendelijke woonwijk, tref je deze tot in de puntjes afgewerkte en energiezuinige hoekwoning waar werkelijk alles klopt. Vanaf het moment dat je binnenstapt, ervaar je de stijlvolle Scandinavische sfeer, de hoogwaardige afwerking en het heerlijke gevoel van thuiskomen. Instapklaar krijgt hier een nieuwe betekenis!

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. De begane grond is voorzien van een prachtige gietvloer met vloerverwarming. Ideaal om schoon te houden, maar daarnaast ook bijzonder sfeervol. De wanden zijn glad afgewerkt en dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er genoeg ruimte voor voor een royale zit- en eethoek. Dankzij de openslaande deuren stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor een prachtige leefruimte ontstaat waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, een heerlijke plek om te koken. De keuken is voorzien van al het benodigde apparatuur. Ideaal om tijdens het bereiden van de maaltijd de op straat spelende kinderen in de gaten te kunnen houden!

Ook op de verdiepingen biedt deze woning volop ruimte. Momenteel beschikt de woning over drie royale slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig van de royale zolderkamer een vierde slaapkamer te realiseren. Dit komt mede dankzij de in 2019 geplaatste dakkapel. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De slaapkamers zijn allen voorzien van een nette laminaatvloer en eveneens gestucte wanden. De moderne badkamer heeft een zwart-witte kleurstelling en is voorzien van een comfortabele douche, toilet en wastafelmeubel. Op de overloop van de tweede verdieping is er genoeg ruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling. Hierdoor heb je eenvoudig een separate wasruimte; hoe fijn! Daarnaast bereik je vanuit hier de ruime vliering, welke de mogelijkheid biedt om diverse spullen op te bergen. Het hoge plafond op de tweede verdieping is een echte eye-catcher en iets dat direct opvalt.

Buiten wacht een absolute verrassing. De fraai aangelegde achtertuin (2023) ademt sfeer en geeft direct dat ultieme vakantiegevoel. Denk aan een stijlvolle Ibiza-vibe, een zonnig terras, een verzorgd gazon en een fantastische loungehoek met doorkijk-gashaard waar lange zomeravonden vanzelfsprekend worden. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een praktische berging. Ideaal voor de fietsen, de tuinkussens en -gereedschap. De hoekligging biedt nog een extra pluspunt. In de ruime zijtuin is volop plek voor een schommel/klimrek, de containers en kun je dankzij de handige zij-ingang zo achterom. Een luxe die je dagelijks zult waarderen.

De hoekwoning is gelegen op een rustige locatie, midden in het groen. Zo bereik je op nog geen 5 minuten lopen het prachtige akkerbouwgebied de Engh, waar je kunt genieten van een prachtige wandeling. Maar ook de Soester Duinen en bossen zijn op nog geen 10 minuten fietsen te bereiken. Dankzij de centrale ligging in het midden van Soest zijn ook diverse buurtwinkelcentra en twee treinstations om de hoek te vinden. Rust en reuring komen hier dus perfect samen!

Van de Scandinavische woonstijl tot de zonnige tuin met vakantiegevoel: dit is zo'n woning waar alles klopt.

*In een groene omgeving, maar met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. Ideaal, dankzij de centrale ligging in het midden van Soest!*



**WOONKAMER**





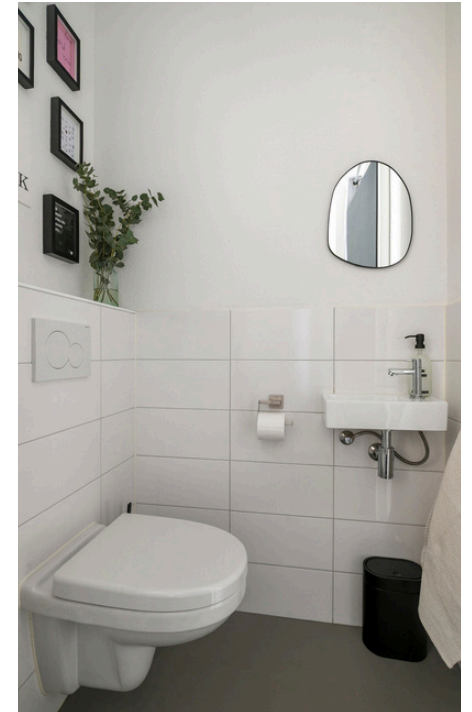
**SEEVERVOLLE  
EETHOEK**

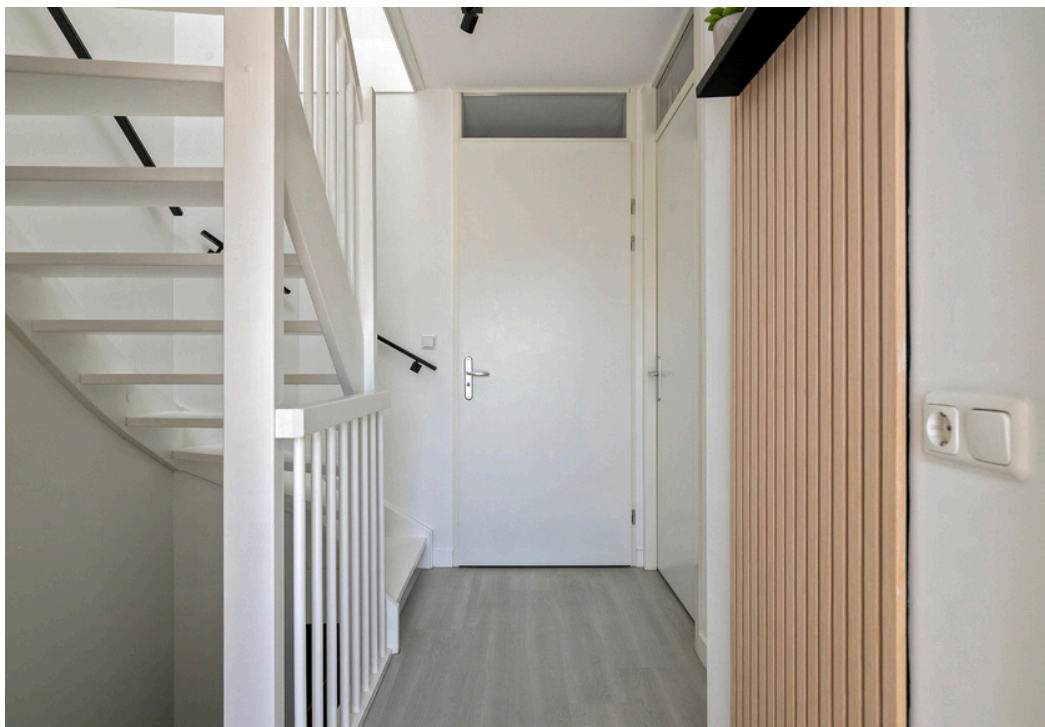


# MODERNE KEUKEN



# HAL & TOILET





# OVERLOOP & SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING





# BADKAMER

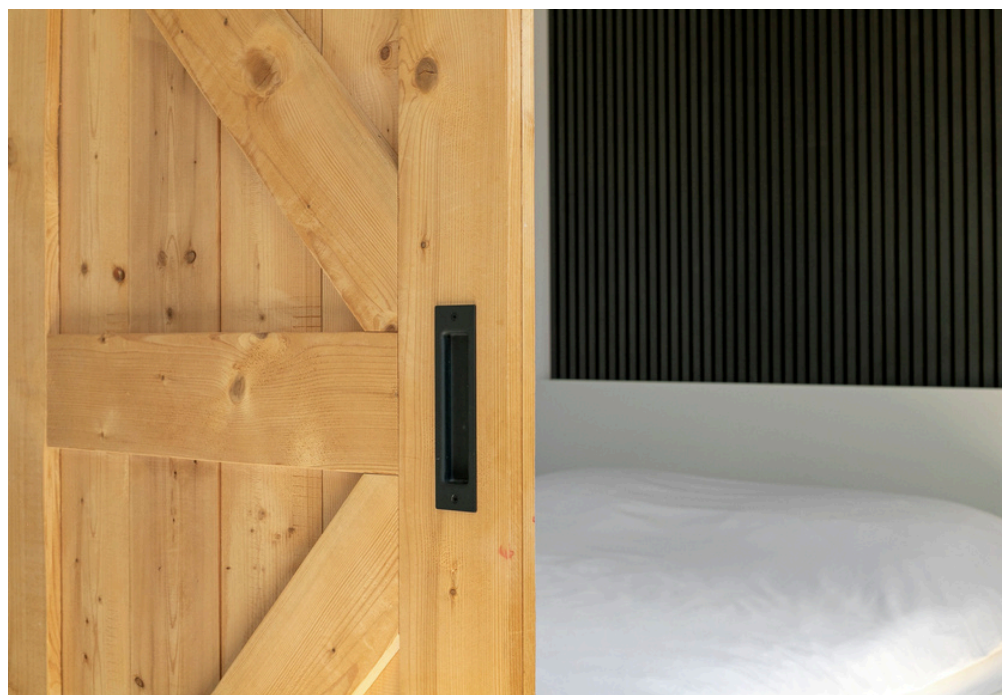
1E VERDIEPING





# OVERLOOP MET WASRUIMTE

2E VERDIEPING





# SLAAPKAMER

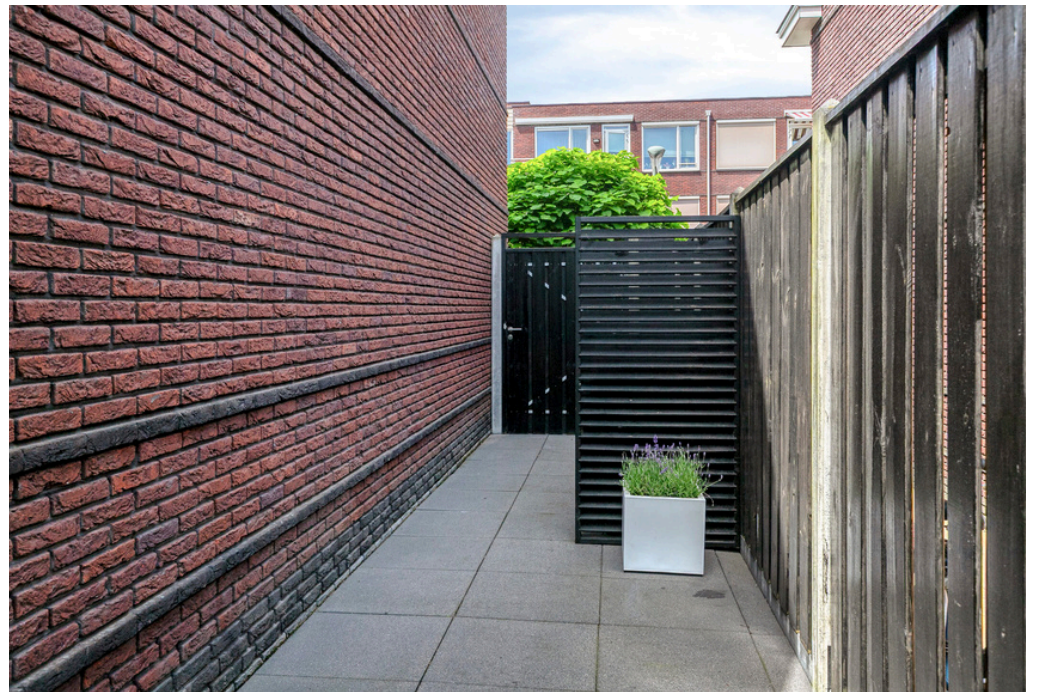
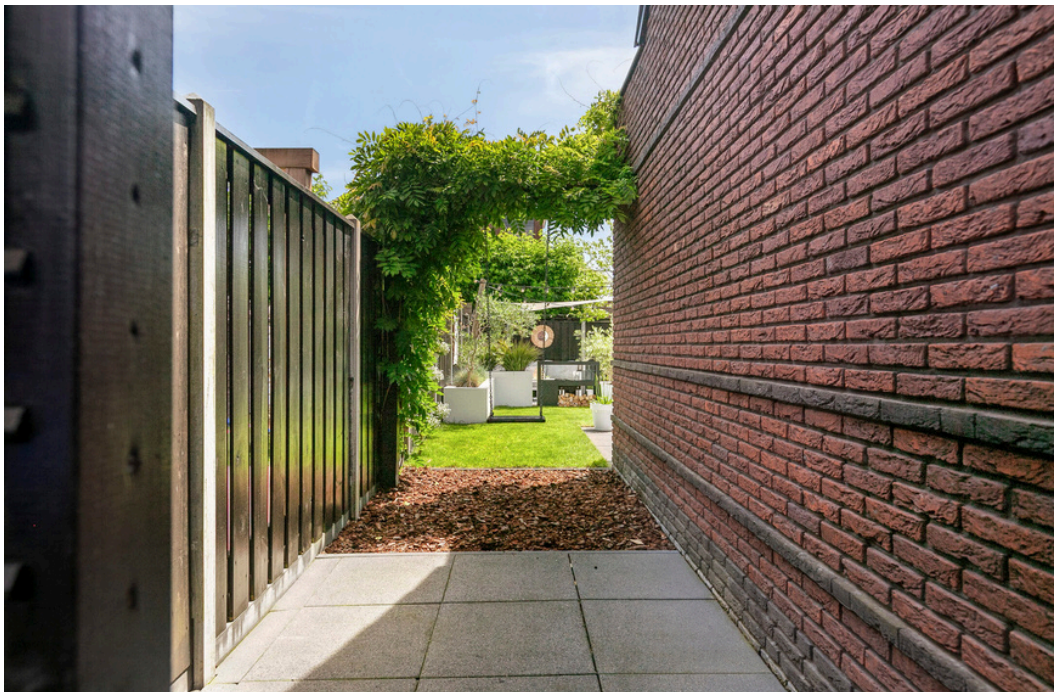
2E VERDIEPING





**VRIJ GELEGEN  
ACHTERTUIN**







**DIRECTE  
OMGEVING**

# BIJZONDERHEDEN

- Instapklare hoekwoning uit 2016
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk
  - Nieuwgebouwde woonwijk
  - Rustig wonen en enkel bestemmingsverkeer
- Een woning die voelt alsof je iedere dag in een woonmagazine woont.
  - Scandinavische inrichting
  - Tot in de puntjes afgewerkt; werkelijk alles klopt
- Uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte
  - Openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin
  - Prachtige gietvloer met vloerverwarming op de begane grond
  - Strak gestucte wanden en hoogwaardige afwerking
- Moderne L-keuken
  - Keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur
  - Kijkt leuk weg over de rustige straat
- Twee royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer in zwart-witte kleurstelling
  - Badkamer voorzien van douche, toilet, wastafelmeubel
- Derde zeer royale slaapkamer op de tweede verdieping
  - Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer
  - Hoge nok op de tweede verdieping, een echte eyecatcher
  - Dakkapel (2019)
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping
- Ruime vliering voor extra bergruimte
- Raamdecoratie aanwezig:
  - Eerste verdieping voorzien van horren
  - Voorzijde verdiepingen voorzien van elektrische rolluiken
  - Achterzijde tweede verdieping velux sun-screen
- Fraai aangelegde achtertuin (2023)
  - Zonnig terras, verzorgd gazon en sfeervolle loungehoek
  - Luxe doorkijk-gashaard in de tuin voor lange zomeravonden
  - Vrijstaande berging voor fietsen, tuinkussens en gereedschap
  - Ruime zijtuin met plaats voor speeltoestellen en containers
  - Handige zij-ingang dankzij de hoekligging
- Energiezuinig wonen met energielabel A
  - Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
  - 9 zonnepanelen
- Schilderwerk in 2026 uitgevoerd
- Courante locatie in het midden van Soest:
  - Op loopafstand van het groene akkerbouwgebied De Engh
  - Op korte fietsafstand van de Soester Duinen en uitgestrekte bossen
  - Centrale ligging nabij buurtwinkelcentra en twee treinstations
  - Perfecte combinatie van rust, ruimte, natuur en uitstekende voorzieningen



**€719.000,-- K.K.**



**110 M2 WOONOPPERVLAK**



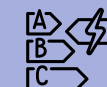
**187 M2 PERCEELOPPERVLAK**



**CV-KETEL (2016)**



**CV-KETEL INTERGAS (2016)**



**A LABEL**

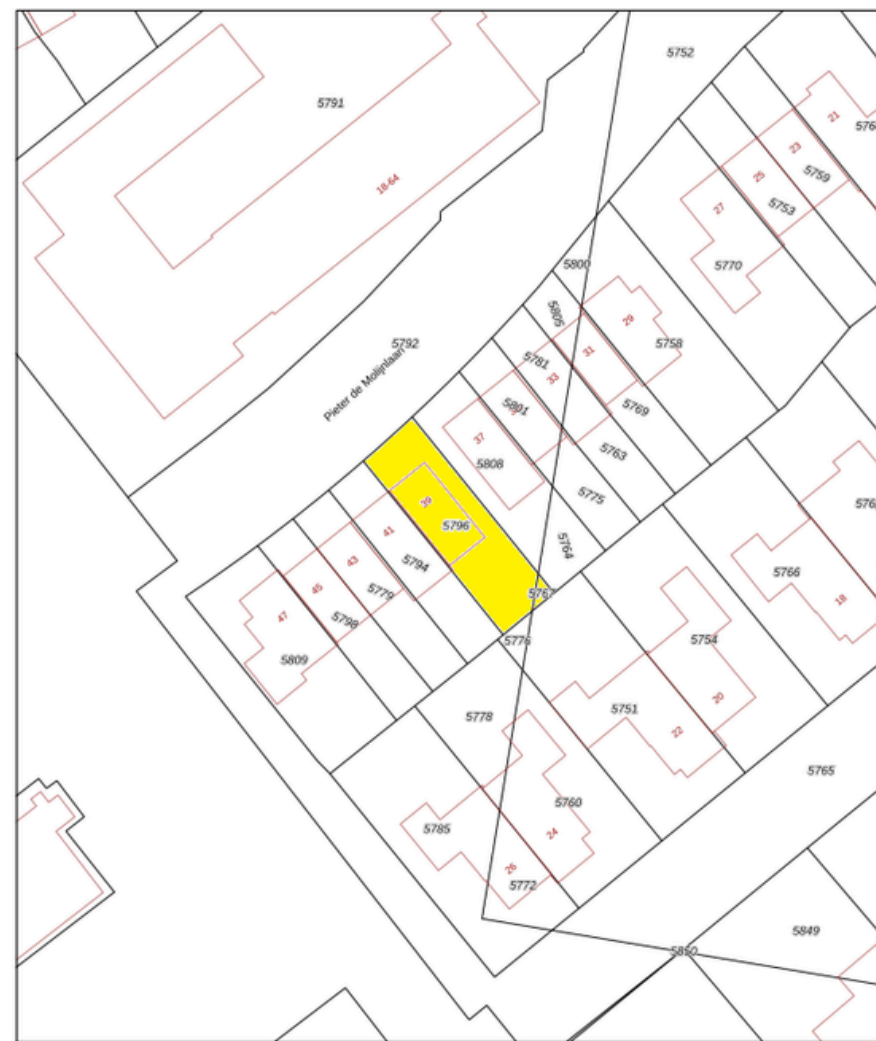
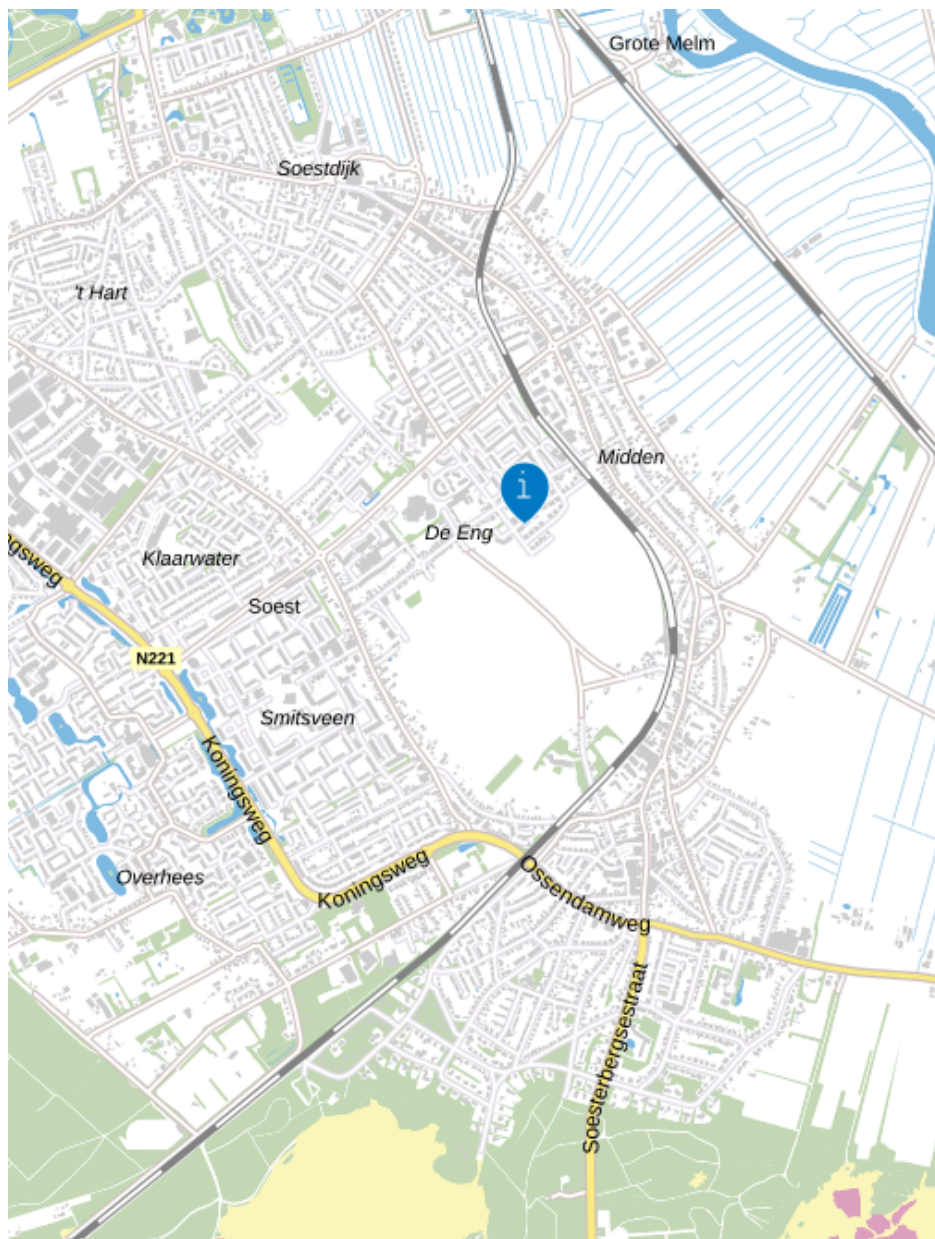


**VOOR-, ZIJ- EN  
ACHTERTUIN (ZO)**



**HOUTEN BERGING**

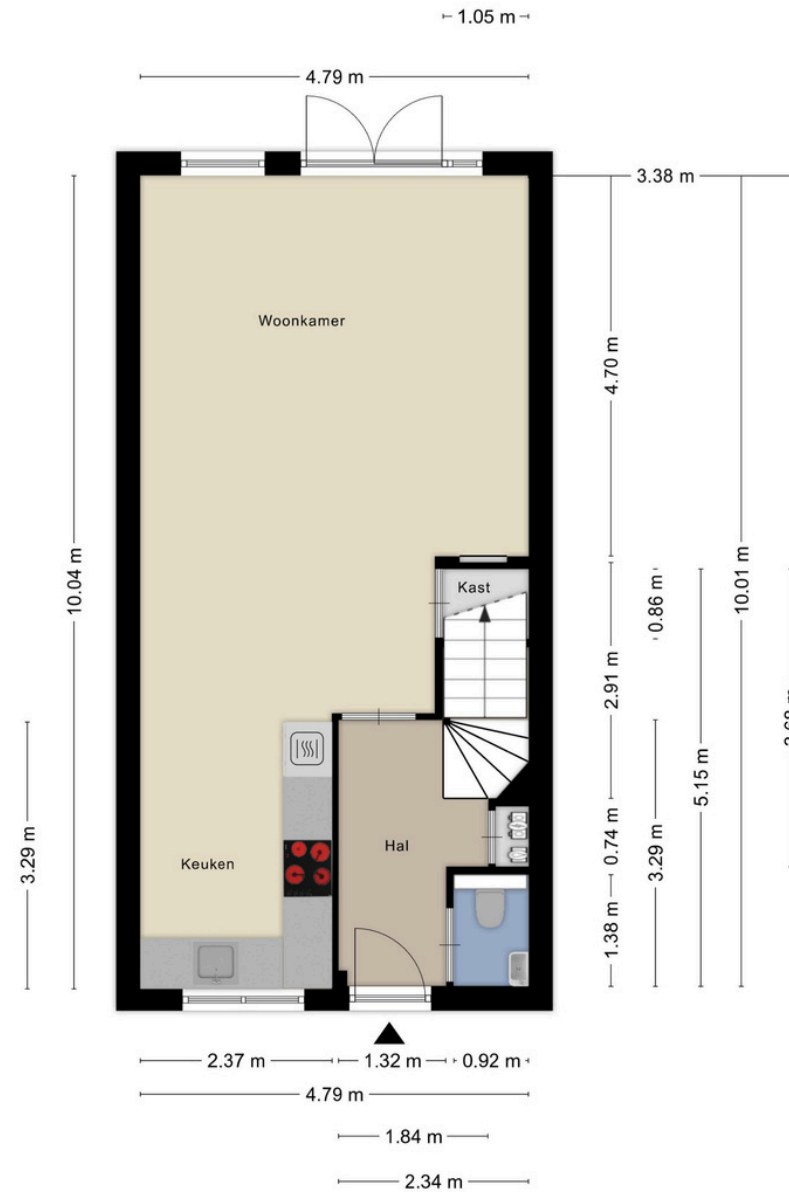
# KAART



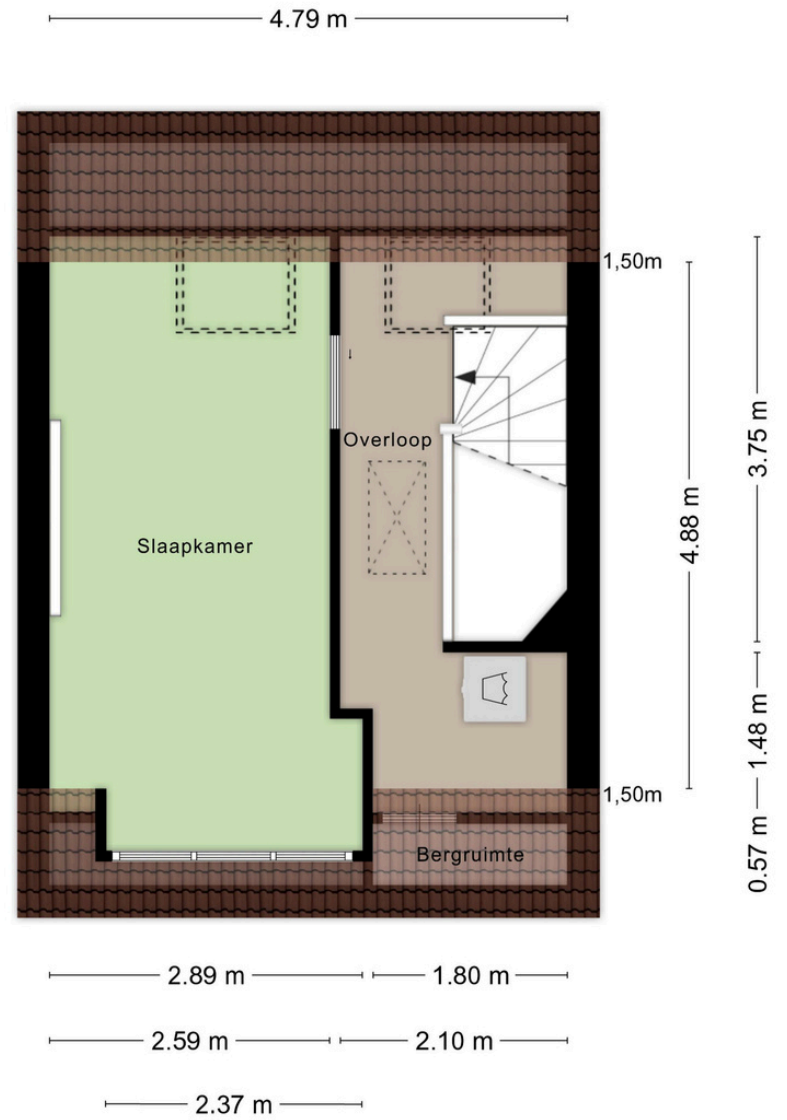
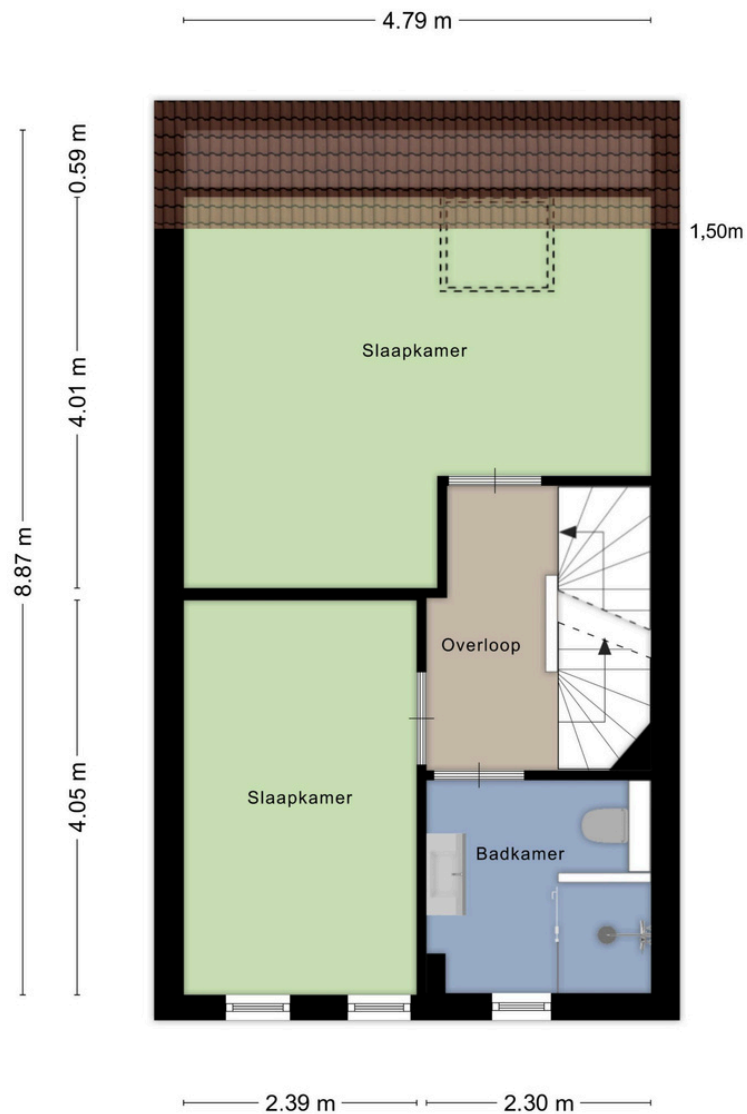
<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beplanting</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5796</p>	
---	---	---

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.  
 Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026.  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

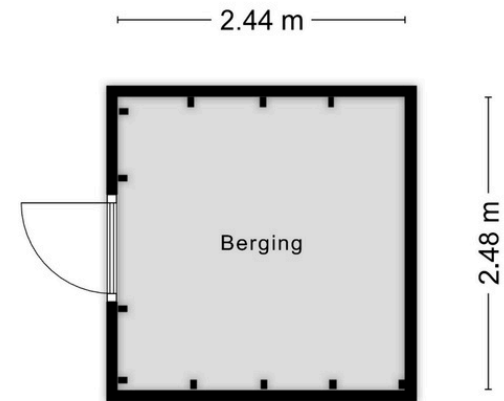
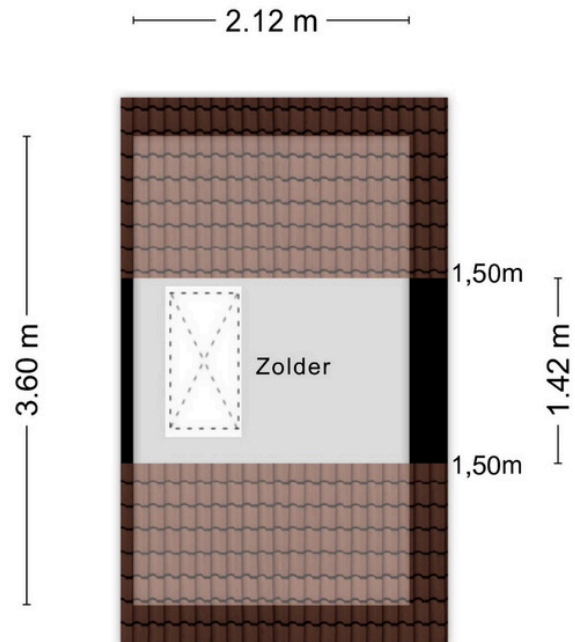
# PLATTEGROND BEGANE GROND:



# PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING:



# PLATTEGROND ZOLDER & BERGING:





## BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREIESTE

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure mag worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. Deze komt pas tot stand na aanvaarding van het bod, de oplevering en gunning door de verkoper en dient schriftelijk vastgelegd te worden in een koopovereenkomst.

## WAARBORG SOM

Indien u een woning bij een NVM-makelaar koopt, moet er altijd een waarborgsom op de rekening van de notaris gestort worden, ter grootte van 10% van de koopsom. De datum waarop de waarborgsom gestort moet zijn bij de notaris, wordt in de koopakte vermeld. U kunt ook kiezen voor een bankgarantie.

## NOTARIS

De notaris die wordt ingeschakeld bij de overdracht van de woning is altijd de keuze van de koper. De koper betaalt en bepaalt dus de notaris.

## TRANSPORTDATUM

De datum van de overdracht komt tijdens de onderhandelingen tot stand. Deze datum is dus bindend en kan alleen vervroegd of verlaat worden indien beide partijen (dus koper en verkoper) dit overeenkomen.

## KOSTEN KOPER

Met kosten koper wordt bedoeld dat u de woning of het bedrijfspand koopt en dat de bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Deze kosten zijn onder andere: 0%, 2%, 8% of 10,4% overdrachtsbelasting (berekend over de koopsom), notariskosten, taxatiekosten, hypotheekprovisie en eventueel de kosten van uw eigen makelaar.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

## ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de woning die u koopt voor 1993 gebouwd is, nemen wij standaard een asbestclausule op.



## KOSTEN NOTARIS

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(ek)en en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 55,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/ kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad €21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.



## EPA

Het is verplicht om bij de verkoop van een woning een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat.

## MEETINSTRUCTIE

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Verrips makelaardij o.z. noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

## AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Wij zijn verkopende makelaar van deze woning. U kunt uiteraard een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen die u kan adviseren bij het aankopen van deze woning.

## NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM (Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende zaken) gevestigd in Nieuwegein. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM 2018 van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij ons kantoor.



Verrips Makelaardij o.z.

*“Veel meer dan het  
verkopen of aankopen  
van uw (t)huis!”*

*Wonen is vooral een zaak van emotie.  
Een huis wordt een thuis als je er lekker voelt.*

*Prettig wonen is dus heel belangrijk en dat kan de  
verhuisbeslissing tot een moeilijke keuze maken. U weet wat u  
heeft en niet wat u krijgt!*

*In dat spanningsveld werken wij dagelijks en wij voelen ons  
thuis in de woningmarkt van regio Eemland.*

*Het team van Verrips Makelaardij o.z.*

## CONTACT

Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest  
035-6030025 ~ [info@verrips.nl](mailto:info@verrips.nl)  
[www.verrips.nl](http://www.verrips.nl)

