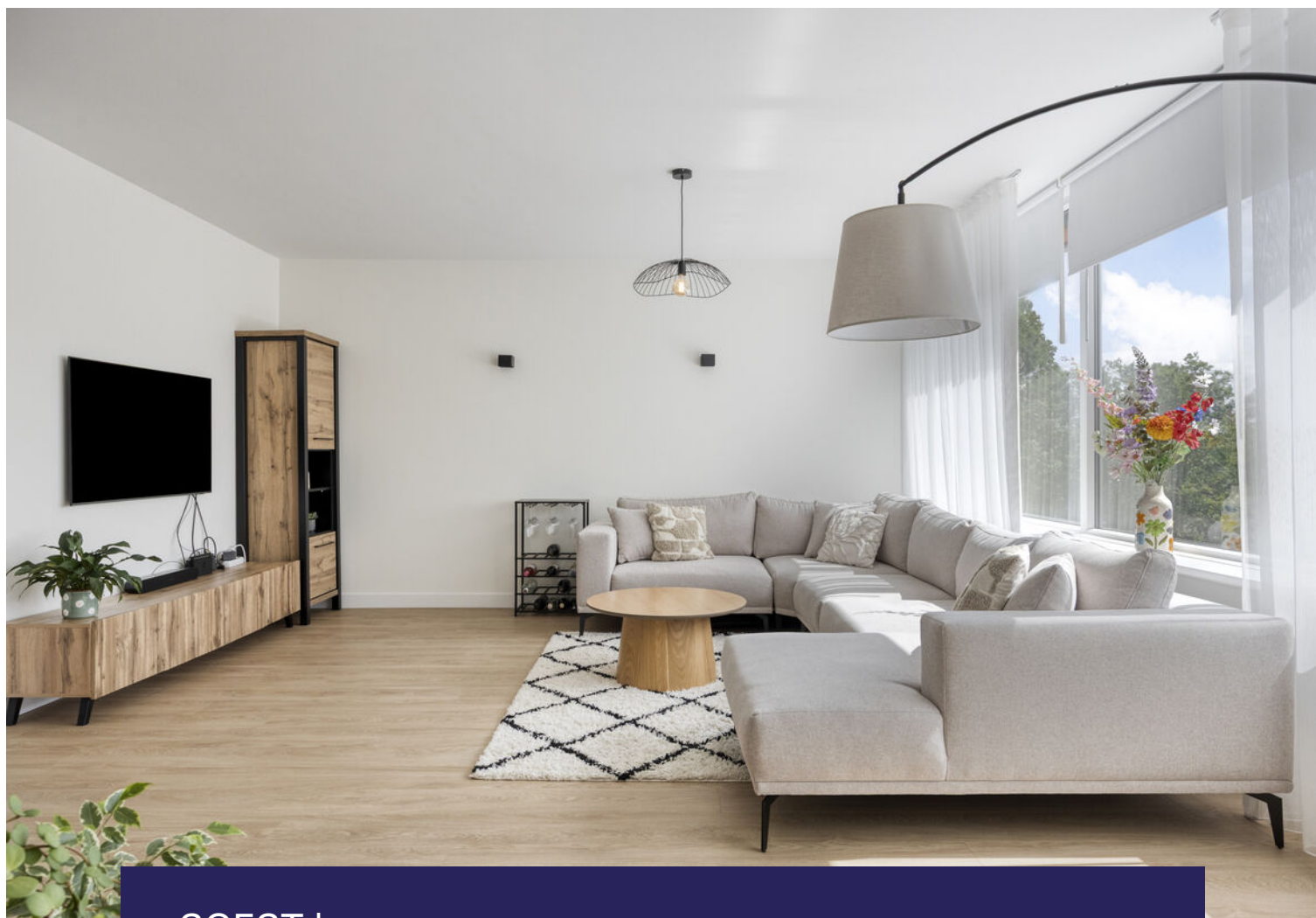


Appartement luxe en stijl



SOEST | Veenbesstraat 400

vraagprijs € 400.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	HR glas en gevelisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Instapklaar wonen met luxe afwerking, drie slaapkamers en vrij uitzicht

Bent u op zoek naar een ruim en instapklaar appartement waar u direct kunt wonen? Dan is dit volledig gemoderniseerde 4-kamerappartement op de vierde verdieping precies wat u zoekt. De woning beschikt over een hoogwaardige afwerking, een stijlvolle PVC-vloer met vloerverwarming, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers én een zonnige loggia met vrij uitzicht over het groen.

Indeling

Begane grond

Afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging, voorzien van elektra.

Vierde verdieping

Via de ruime hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar. Direct valt de moderne afwerking op. De stijlvolle PVC-vloer loopt door het gehele appartement en is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een fraai vrij uitzicht over de groene omgeving. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de loggia.

De loggia vormt een fijne verlenging van de woonkamer en biedt een beschutte plek om vrijwel het hele jaar van het vrije uitzicht en de groene omgeving te genieten.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die behoefte hebben aan een hobby- of logeerkamer.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en eigentijdse afwerking. Het toilet is separaat uitgevoerd. Daarnaast is er een praktische inpandige wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren met een actuele meerjarenonderhoudsplanning (MJOP). De afgelopen jaren is het complex op grote schaal verduurzaamd. Zo zijn onder andere de kozijnen vervangen, zijn isolerende maatregelen getroffen en wordt het verduurzamingsproject afgerond met de isolatie en het onderhoud van de kopgevels. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de verdere modernisering van het complex, waaronder de verduurzaming van de liften en aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 315,- en is opgebouwd uit een reguliere VvE-bijdrage van € 235,25 en een bijdrage van € 79,75 voor de verduurzamingslening via het Warmtefonds.

Energie

De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van HR-glas. Dankzij de volledige vloerverwarming, de HR-combiketel uit 2019 en de goede isolerende voorzieningen woont u hier comfortabel en energiezuinig.

Omgeving

De Veenbesstraat ligt in een groene woonomgeving in Soest met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Overhees, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook natuurgebieden zoals de Soesterduinen en de bossen zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en Hilversum goed bereikbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte ca. 99 m²

Gelegen op de vierde verdieping

Drie ruime slaapkamers

Volledig gemoderniseerd

Luxe PVC-vloer met vloerverwarming door het gehele appartement

Moderne keuken met complete inbouwapparatuur

Luxe badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche

Separaat toilet

Praktische inpandige wasruimte

Beschutte loggia met vrij uitzicht

Eigen berging voorzien van elektra

Lift aanwezig

Energielabel B

Servicekosten conform actieve VvE

Bent u op zoek naar een ruim, instapklaar appartement met een hoogwaardige afwerking, drie slaapkamers en een prachtig vrij uitzicht? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort dat dit fraaie appartement te bieden heeft.





























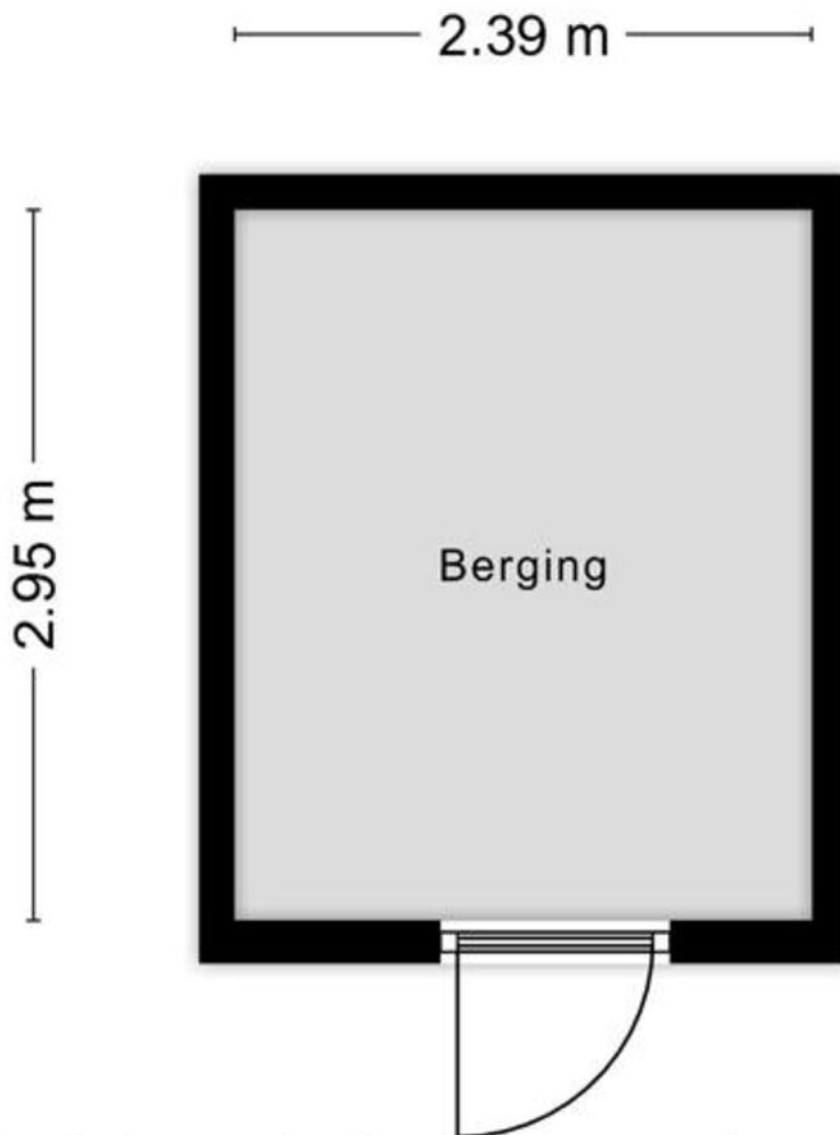




Plattegrond

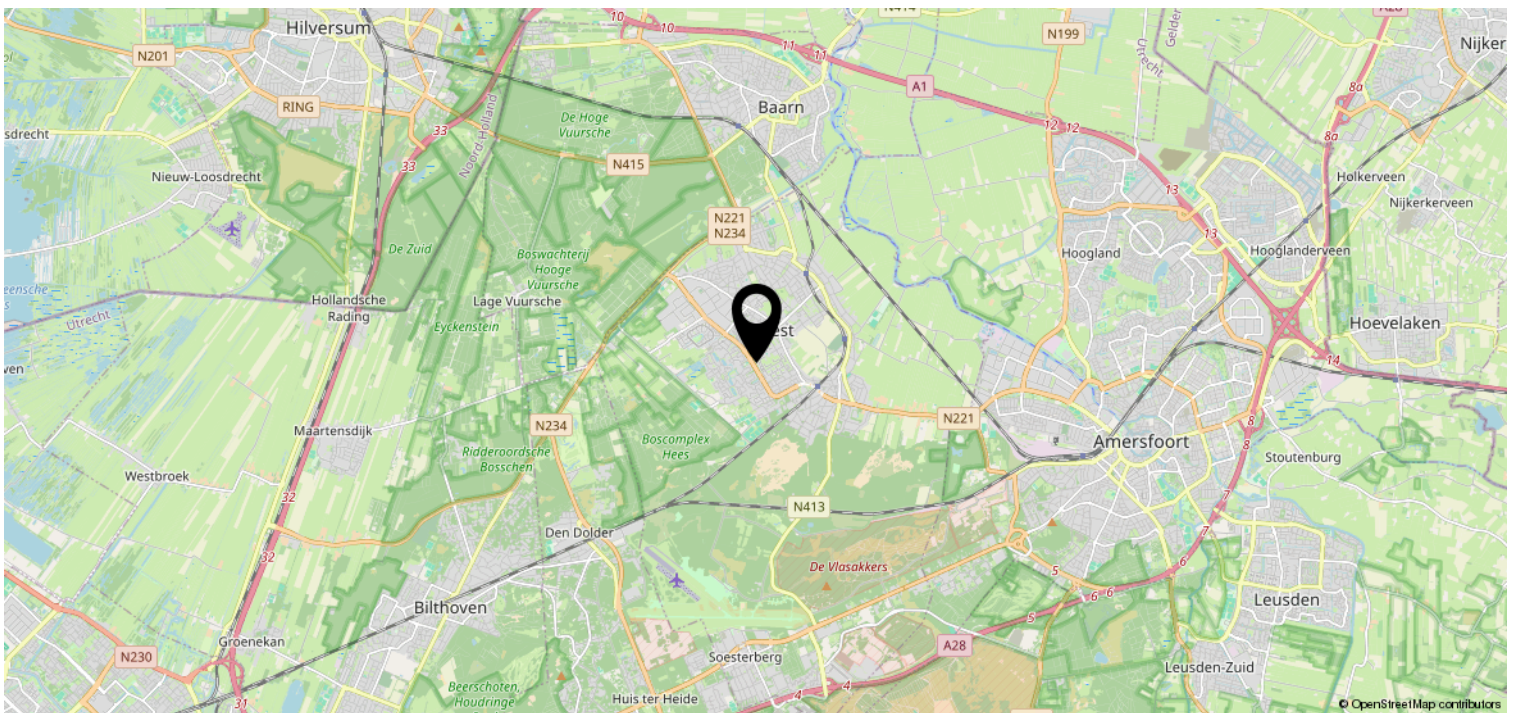
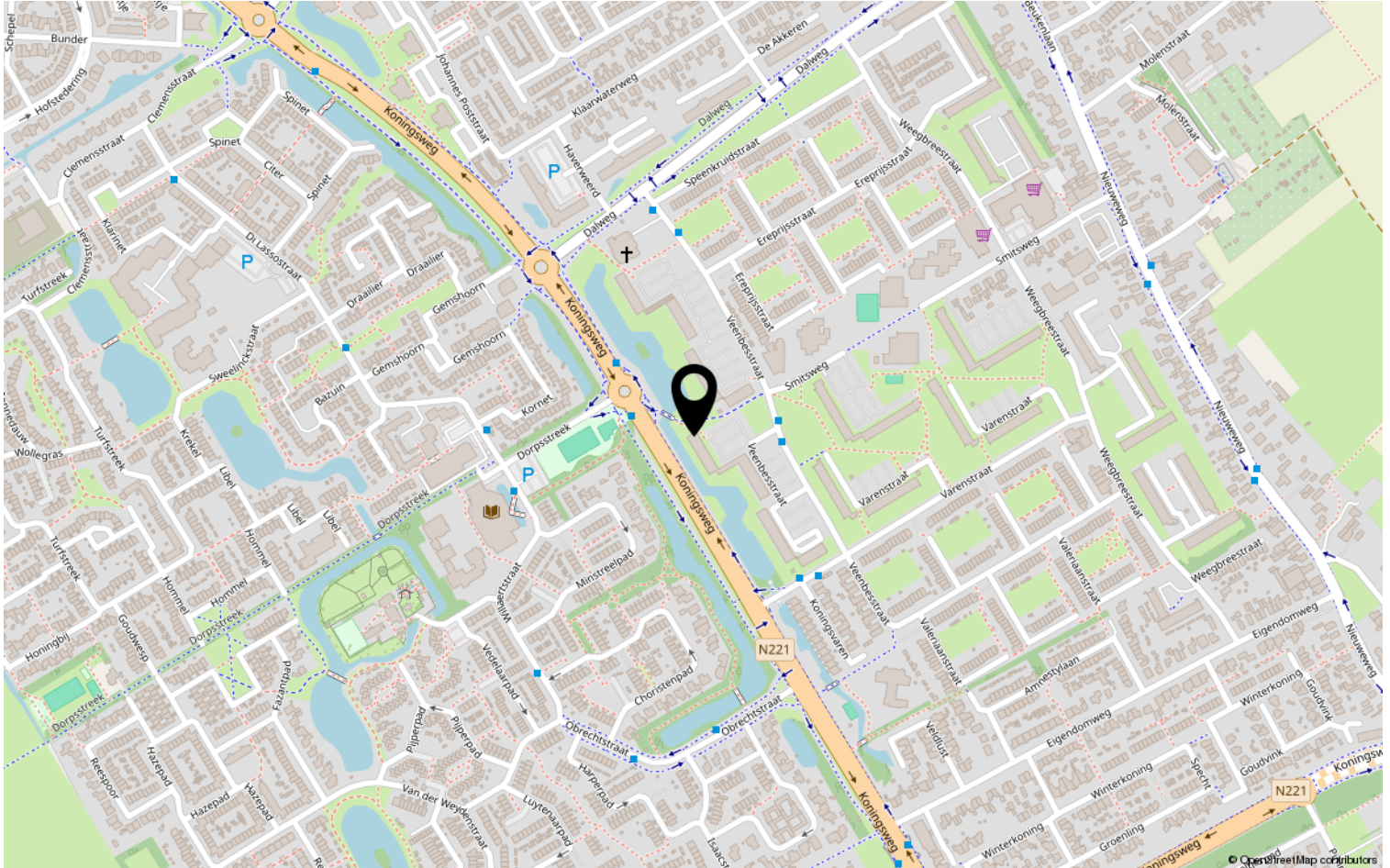


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	n.v.t.		
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Veenbesstraat 400
3765BL Soest

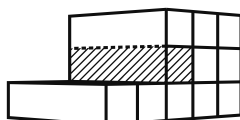
BAG-ID: 0342010000007891

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,92
Vloeroppervlakte 109m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

M Hilbers

Vakbekwaamheidsnummer

5284.3773.9658

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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				
-				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
Aankleding balkon (houten tegels, witte stenen, plantenbakken, balkonset)			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

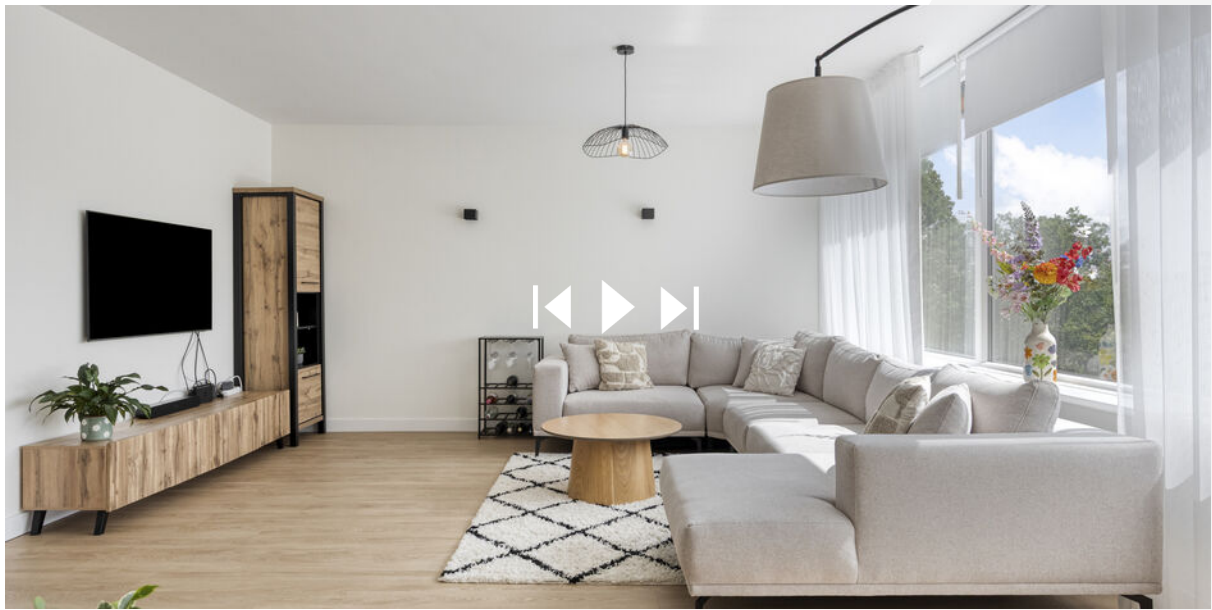
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: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

Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl



Veenbesstraat 400, 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