

TE KOOP

Dalweg 4

Soest



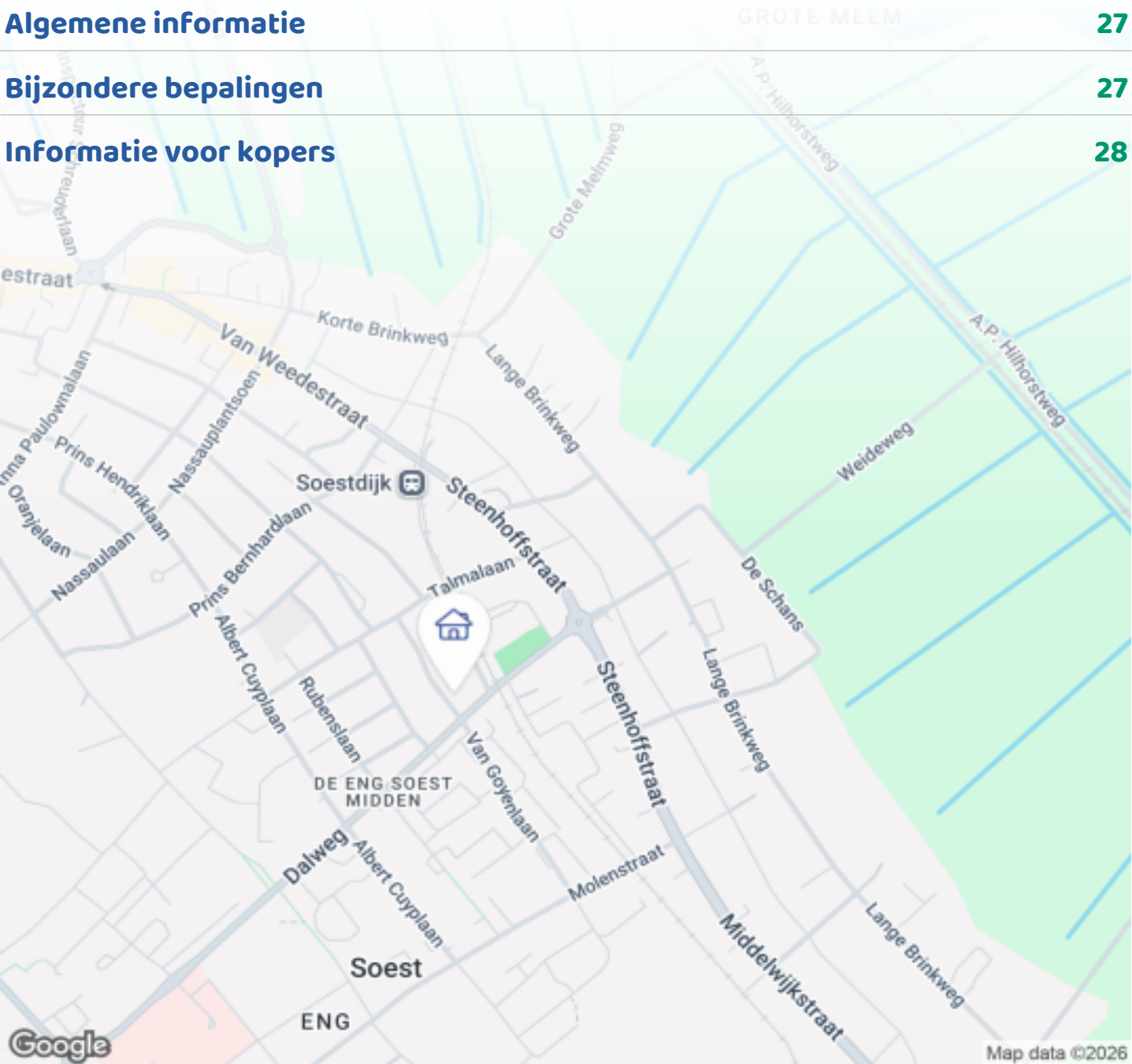
Vraagprijs

€ 1.150.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Dalweg 4, Soest

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Karaktervolle vrijstaande bungalow met zwembad en sauna, op loopafstand van NS station Soestdijk

Op een centrale en tegelijkertijd groene locatie in Soest staat deze bijzondere vrijstaande bungalow uit 1922. Achter de karaktervolle gevel gaat een comfortabel gemoderniseerde en volledig gelijkvloerse woning schuil. Met energielabel A, een verwarmd zwembad, sauna, drie slaapkamers, een royale kleedkamer die ook als vierde slaapkamer kan worden gebruikt en een afzonderlijk kantoor. Een huis waarin karakter, comfort en buitenleven op een verrassende manier samenkomen – en waar iedere dag een beetje als vakantie voelt.

De entree van de woning bevindt zich aan de rustige Van Goyenlaan. Hierdoor ervaar je bij aankomst direct de beschutte ligging van het huis, terwijl alle voorzieningen en het NS-station op korte afstand bereikbaar zijn.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Centraal wonen, met natuur en voorzieningen dichtbij Dalweg 4 ligt op enkele honderden meters van NS-station Soestdijk. Ook winkels, restaurants, basisscholen en sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Daarmee is de woning bijzonder geschikt voor wie rustig wil wonen zonder afhankelijk te zijn van de auto.

Voor wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur ligt de Soester Eng vlakbij. Daarnaast staat Soest bekend om zijn afwisselende omgeving met bossen, heide en de uitgestrekte Soesterduinen. Zo combineert deze locatie de voorzieningen van het dorp met het groen van de Utrechtse Heuvelrug.

Een entree met karakter

Bij binnenkomst valt direct de oorspronkelijke granito vloer op. Deze vormt een sfeervolle verwijzing naar het bouwjaar van de woning en geeft de entree een eigen karakter.

Aan de rechterzijde bevindt zich het royale kantoor met glasvezelaansluiting en vloerverwarming. Een prettige, rustige plek voor thuiswerken, een eigen praktijk of een studerende huisgenoot.

De centrale hal biedt toegang tot het toilet, de garderobekast, de keuken, de bijkeuken en het woongedeelte.

Moderne keuken en praktische bijkeuken

De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt alles wat nodig is voor dagelijks gebruik en uitgebreid koken.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met ruimte voor een vriezer, wasmachine en droger. Daarnaast zijn hier verschillende voorraadkasten aanwezig.

Dankzij de rechtstreekse toegang vanaf de eigen oprit zijn de boodschappen binnen enkele stappen in de keuken.

Wonen met een directe verbinding naar buiten

De woon- en eetkamer vormt het hart van het huis. De ruimte beschikt over vloerverwarming en een open haard, waardoor het hier in ieder seizoen comfortabel verblijven is.

Via de openslaande deuren loopt de woonkamer over in het aangrenzende overdekte terras. Hier bevindt

zich een tweede open haard, zodat ook op koelere avonden van het buitenleven kan worden genoten. De buitenkeuken maakt deze plek compleet. Deze is uitgerust met een gootsteen, wokbrander, wijnklimaatkast en warmtelamp. Een heerlijke omgeving voor lange zomeravonden, etentjes met vrienden of een ontspannen middag aan het zwembad.

Lichte slaapvleugel

Vanuit de woon- en eetkamer leidt een brede gang met een groot daklicht naar de slaapvertrekken. Het daklicht zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht in het hart van de woning.

Aan de tuinzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met openslaande deuren naar de achtertuin. In hetzelfde gedeelte van het huis ligt de tweede badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en een afzonderlijk toilet.

Deze badkamer is ook rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar. Dat is niet alleen praktisch tijdens het zwemmen, maar zorgt er ook voor dat bezoekers niet met natte voeten door het huis hoeven te lopen.

Royale hoofdslaapkamer met eigen badkamer

De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning en een moderne badkamer en suite met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Aansluitend bevindt zich een royale kleedkamer met raam en recent geplaatste kledingkasten. Deze ruimte kan desgewenst ook worden ingericht als vierde slaapkamer, kinderkamer of tweede werkkamer.

Inpandige garage

Vanuit de gang is de inpandige garage bereikbaar. De elektrische roldeur maakt de garage eenvoudig toegankelijk. Er is ruimte voor fietsen, opslag en eventueel een auto. Ook de cv-installatie bevindt zich hier.

Doordat de garage binnendoor bereikbaar is, vormt deze een praktische aanvulling op het volledig gelijkvloerse wonen. Op de oprit is plaats voor twee auto's. In de straat kan kosteloos worden geparkeerd.

Energiezuinig en toekomstgericht

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning heeft energielabel A. In 2023 zijn 24 zonnepanelen geplaatst, die bijdragen aan een laag energieverbruik en beperkte energiekosten. Het dak is omstreeks 2008 voorzien van duurzame RESITRIX®-dakbedekking. Hiermee combineert de woning het karakter van het oorspronkelijke bouwjaar met belangrijke moderne voorzieningen.

buitenleven.

Een besloten tuin met zwembad en sauna

De volledig ommuurde achtertuin is een van de meest bijzondere onderdelen van de woning. De muren zijn opgetrokken uit oude kloosterstenen en zorgen voor veel privacy en een sfeervolle, beschutte omgeving. Centraal in de tuin ligt het verwarmde zwembad van 8,5 bij 4 meter. Het zwembad beschikt over verlichting en een elektrisch solar roldek. Voor extra verwarming in het voor- en najaar is in de schuur een afzonderlijke cv-ketel aanwezig. Naast het zwembad staat een 9 kW-sauna met eigen omkleedruimte. Hierdoor biedt de tuin alle ingrediënten voor ontspanning en wellness aan huis. De ruime schuur biedt daarnaast plaats aan de zwembadinstallatie, tuingereedschap en overige spullen.

Altijd een plek in de zon of schaduw

De achtertuin heeft verschillende terrassen, waardoor er gedurende de dag altijd een geschikte plek in de zon of schaduw te vinden is.

In de zijtuin groeien meerdere fruitbomen en fruitstruiken, waaronder een appelboom, kiwiplant en vijgenboom. Samen met de besloten ligging en de verschillende terrassen geeft dit de tuin een groene en ontspannen uitstraling.

Bijzonder wonen in Soest

Dalweg 4 combineert de charme van een woning uit 1922 met het comfort van volledig gelijkvloers en energiezuinig wonen. Het zwembad, de sauna, de royale buitenruimte en het overdekte terras zorgen voor een permanent vakantiegevoel, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen, natuur en het NS-station dichtbij liggen.

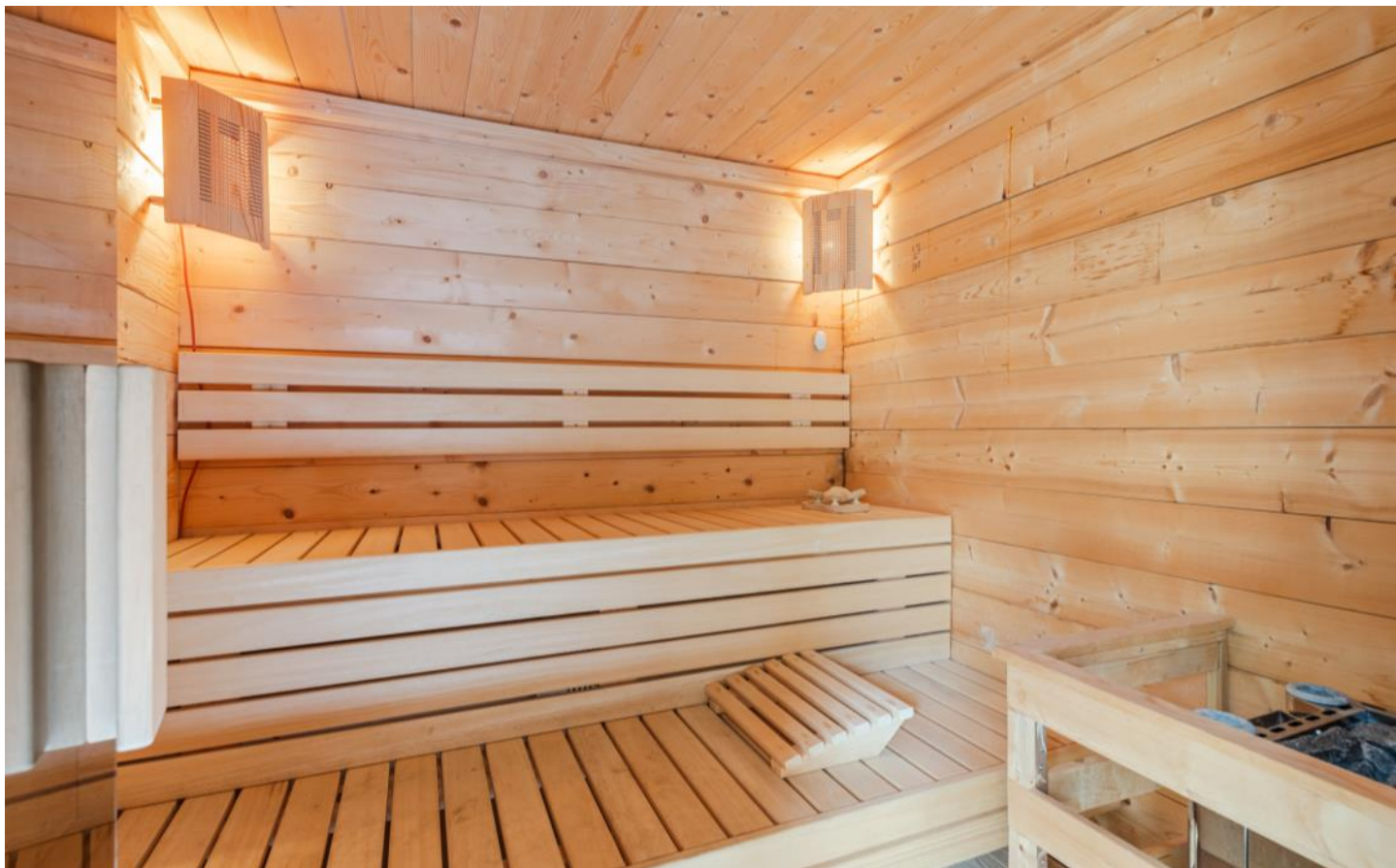
Een verrassend compleet huis voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte, comfort en















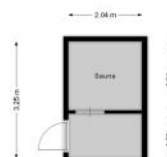








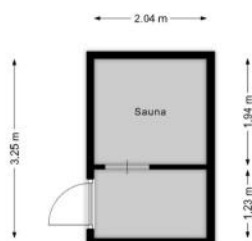




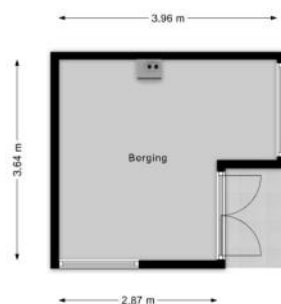
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Overig

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	765 m ²
Inhoud	740 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	179 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, 2 dubbele wastafels, 2 inloopdouches
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zwembad, Airconditioning, Rookkanaal, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Soest K 2047

Oppervlakte	765 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting			•
Losse kasten			•
Boeken-, legplanken			•
Wastafelaccessoires			•
Toiletaccessoires	•		
Badkameraccessoires			•
Houten vloer(delen)	•		
Radiatorafwerking	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Wastafelmeubel	•		
Sauna met toebehoren	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
CV met toebehoren	•		
Mechanische ventilatie	•		

Overige zaken

Zwembadtoebehoren, blijft achter. Loungeset blijft indien gewenst achter, incl. kussens. Buitentafels en -stoelen blijven achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie K

Perceel 2047

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.