



INSPECTEUR SCHREUDERLAAN 154

TE SOEST



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





Dit instapklare 3-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft een balkon op het zuiden met vrij uitzicht!



Welkom in dit instapklare 3-kamerappartement, gelegen op een absolute A-locatie in het geliefde Soestdijk. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van het appartementencomplex 'De Residence Souverainne' welke volop comfort en gemak biedt. Zo beschikt het over een lift, een beveiligde centrale entree en een eigen berging in de onderbouw. 'De Residence Souverainne' is speciaal gericht op zelfstandig wonende senioren, waarbij bewoners desgewenst gebruik kunnen maken van een alarmeringsservice via een nabijgelegen zorgcentrum. De recent vernieuwde gezamenlijke ruimtes zorgen bovendien voor een prettige ontmoetingsplek waar bewoners elkaar op een laagdrempelige manier kunnen ontmoeten.

Het appartement zelf beschikt over een woonoppervlak van 72 m². Via de entree komt u in de ruime hal terecht, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en staat in directe verbinding met het zonnige balkon. Door de gunstige ligging op het zuiden kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten, terwijl u vrij uitzicht heeft over de verzorgde tuin en het parkeerterrein van het complex. Op warme dagen biedt het aanwezige zonnescherm de gewenste schaduw. De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken is uitgevoerd in een zwart-witte kleurstelling en beschikt over veel kastruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u via een schuifdeur de ruime hoofdslaapkamer. In deze kamer ervaart u prettig veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen. Deze kamer is eveneens te bereiken vanuit de hal en de badkamer. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en kijkt uit over de galerij en de binnentuin. Deze ruimte is uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat gastentoilet met fonteintje. In de in pandige berging bevinden zich nog de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Bovendien is hier voldoende ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Het appartement is, met uitzondering van de badkamer, het toilet en de berging, afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Ook de ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Recht tegenover het complex bevindt zich de gezellige winkelstraat van Soestdijk met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Een bushalte ligt voor de deur en het treinstation bevindt zich op ongeveer tien minuten loopafstand. Mede dankzij de directe treinverbinding naar Utrecht Centraal is dit een uitstekende woonlocatie voor wie centraal én rustig wil wonen!

Op deze courante locatie in Soestdijk woont u rustig, terwijl u werkelijk alle voorzieningen binnen enkele minuten lopen bereikt! Denk aan de winkelstraat, het openbaar vervoer en het Baamse Bos!



WOONKAMER



BALKON MET VRIJ UITZICHT





OPEN KEUKEN





SLAAPKAMERS

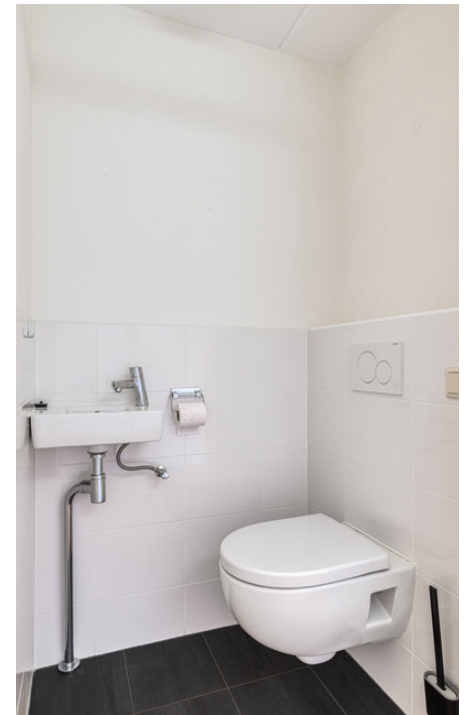




BADKAMER



ENTREE APPARTEMENT, HAL & TOILET





**ENTREE
COMPLEX**





DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar 3-kamerappartement in het geliefde Soestdijk
- Gelegen op de tweede verdieping van appartementencomplex De Residence Souverainne
 - Volop comfort en gemak
 - Lift en beveiligde centrale entree aanwezig
 - Recent vernieuwde gezamenlijke ruimtes
- Ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken
- Royale woonkamer met veel lichtinval dankzij grote raampartijen
 - v.v. keurige vloer
 - v.v. sfeervol wandpaneel
- Balkon op het zonnige zuiden
 - Met vrij uitzicht
 - Zonneschermb voor gewenste schaduw
- Moderne open keuken in praktische L-opstelling
 - Veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer met vrij uitzicht
 - Te bereiken via de schuifdeur, hal of badkamer
- Complete badkamer
 - V.v. inloopdouce, wastafel en toilet
- Separaat toilet met fonteintje
- Berging in het appartement met cv-installatie en wasmachine- en drogeraansluiting
- Inpandige berging in de onderbouw
- Nabij werkelijk alle voorzieningen:
 - Gelegen in een groene omgeving
 - Winkelstraat van Soestdijk letterlijk om de hoek
 - Busstation aan het begin van de straat
 - Station Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS op 10 minuten lopen
 - Poldergebied van rivier de Eem en Baarnse bos op 15 minuten wandelen
- Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28 bevinden zich om de hoek
- Actieve VVE aanwezig
 - Servicekosten bedragen € 200,17 per maand incl. reservering onderhoud van de gebouwen en tuinen, alsmede de opstalverzekering.
 - Voor dit appartement werken wij met een vaste notaris en zullen wij een niet bewonen verklaring opnemen



€ 450.000,-- K.K.



72 M2 WOONOPPERVLAK



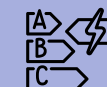
**€ 200,17 SERVICEKOSTEN
PER MAAND**



1999



CV-KETEL



A LABEL

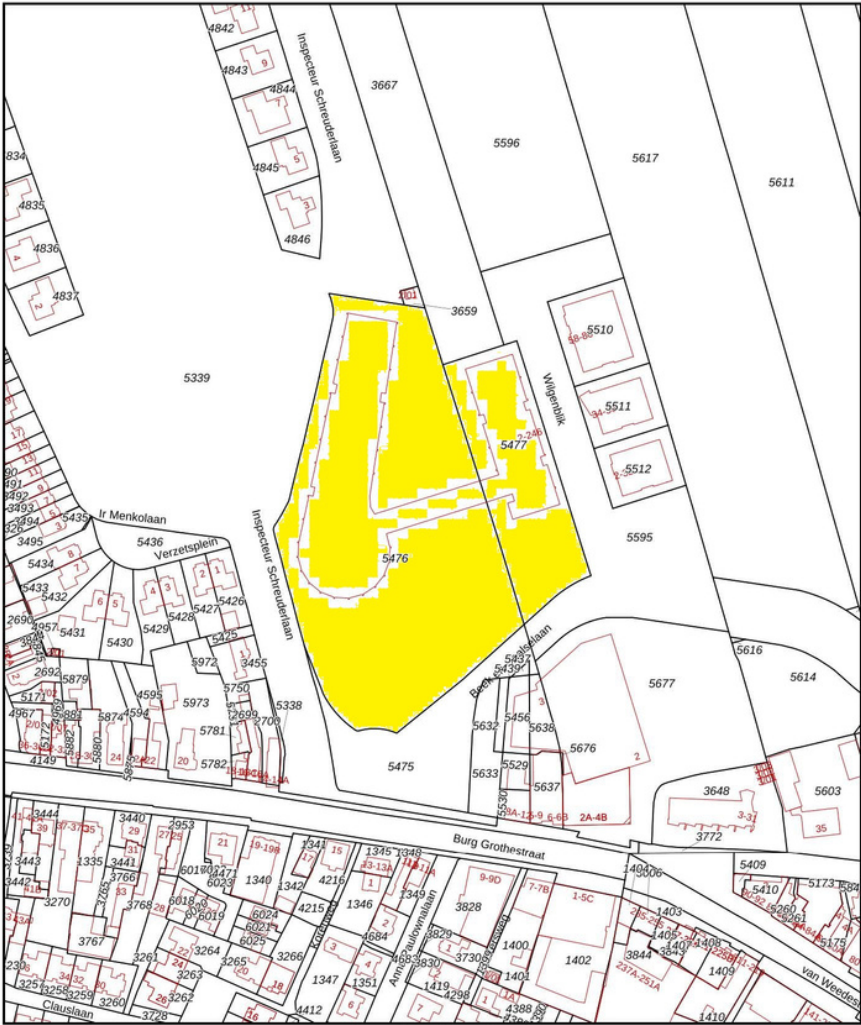
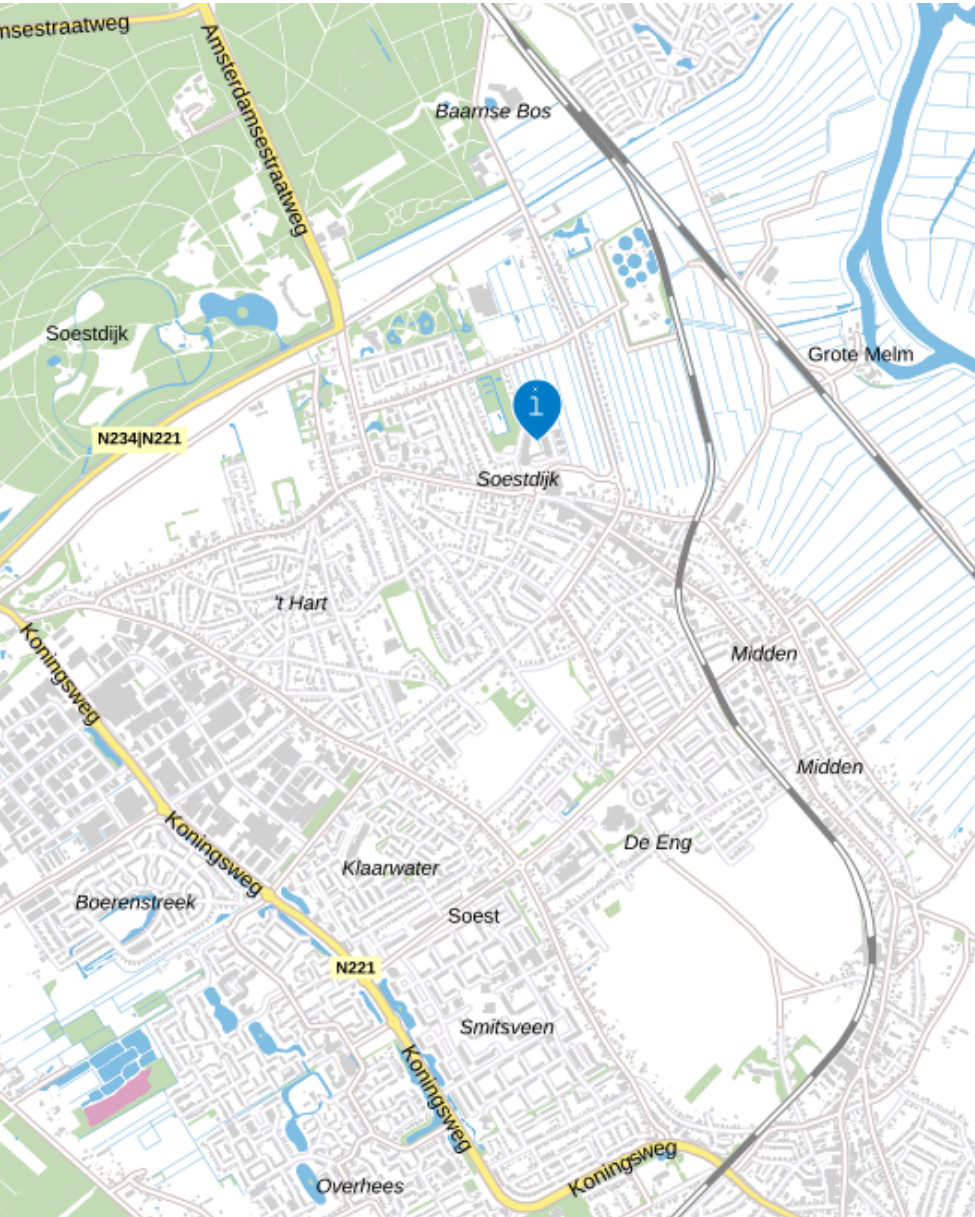


BALKON (Z)



**INPANDIGE BERGING IN DE
ONDERBOUW**

KAART



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Soest

Sectie A

Perceel 5477

kadaster

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 databankrecht.

PLATTEGROND APPARTEMENT & BERGING :





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREISTE

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(e)k(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-/kredietverstrekkende 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
www.verrips.nl

