



NIEUWEWEG 34 B

TE SOEST

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



Uitgebouwde vrijstaande woning met een ruime living, 4 goede slaapkamers, een aangebouwde praktijkruimte/slaapkamer op de begane grond en een zonnige achtertuin op het zuidwesten!



Karakter, ruimte en verrassend veel mogelijkheden komen allemaal samen in deze vrijstaande woning uit 1932. De woning ademt charme en authenticiteit, waarbij diverse originele details door de jaren heen met zorg zijn behouden. Tegelijkertijd geniet u van het comfort en de leefruimte die aansluiten op de hedendaagse woonwensen.

Bij binnenkomst valt direct de ruime living op. Door de grote raampartijen is dit een heerlijke lichte ruimte. Aansluitend bevindt zich de uitgebouwde serre, waar u het hele jaar door geniet van een fraai uitzicht op de tuin en een overvloed aan daglicht. Door de schuifpui naar de achertuin ervaart u hier bovendien een prettige binnen - buiten beleving. De dichte keuken is geplaatst in een rechte opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Eventueel kunt u middels het openbreken van de muur hier een heerlijke woonkeuken realiseren waar voldoende plaats is voor een kookeiland. Mogelijkheden genoeg!

Een bijzonder pluspunt van de woning is de aangebouwde praktijkruimte op de begane grond met een eigen ingang. Via een hal bereikt u de veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als atelier, praktijk of kantoor aan huis. Eventueel is dit ook ideaal in te richten als speelkamer of hobbyruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische bijkeuken met wastafel en wasmachine- en drogeropstelling. Hier zou zelfs een badkamer gerealiseerd kunnen worden, waardoor u hier levensloopbestendig kunt wonen. Daarnaast geeft de multifunctionele ruimte toegang tot de vrij gelegen en groene achtertuin. Hier kunt u door de ligging op het zuidwesten in alle rust genieten van de zon.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Soest om de hoek van diverse voorzieningen. Denk daarbij aan buurtwinkelcentrum, treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS en de Soesterduinen!

Op de verdiepingen bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin of mensen die thuis werken. Door de uitbouw is er aan de achterzijde een extra grote slaapkamer ontstaan die een speelse indeling en vaste kast heeft. De andere slaapkamer aan de achterzijde eveneens met vaste kast geeft toegang tot het dakterras, waardoor u hier heerlijk in alle rust kunt genieten van de zon met een boek of kopje koffie. De derde slaapkamer en badkamer zijn gelegen aan de voorzijde. De complete badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, kast, ligbad met douche en toilet. Via de vaste trap bereikt u de vierde slaapkamer op de zolderverdieping waar middels de knieschotten extra veel bergruimte te vinden is. Vanuit de slaapkamer is de extra zolderkamer te bereiken, ideaal als opslagruimte.

De woning is gelegen aan een levendige straat, waarbij een buurtwinkelcentrum zich letterlijk om de hoek bevindt. Hierdoor zijn dagelijkse voorzieningen zoals winkels altijd binnen handbereik. Op korte afstand bereikt u ook een treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS, diverse scholen en de prachtige Soesterduinen en haar bossen. De ideale combinatie van ruimte, karakter, centrale ligging en comfort maken deze woning tot een unieke kans voor wie op zoek is naar een sfeervolle vrijstaande woning in Soest!



**RUIME LIVING MET
LICHTE SERRE**





DICHTE KEUKEN





ENTREE, HAL, TOILET & WASRUIMTE





AANGEBOUWDE PRAKTIJKRUIMTE MET EIGEN ENTREE



BADKAMER

1E VERDIEPING





SLAAPKAMERS & OVERLOOP

1E VERDIEPING





SLAAPKAMER

2E VERDIEPING





ACHTERTUIN MET OVERKAPPING





BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde vrijstaande woning uit 1932
 - Karakteristieke details
 - Uitgebouwd aan de achterzijde
 - Parkeren op eigen oprit
- Royale en lichte living met grote raampartijen
- Heerlijke serre
 - Veel daglicht
 - Met schuifpui naar de achtertuin
- Dichte keuken
 - V.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte
 - Mogelijkheid tot realiseren van woonkeuken met kookeiland
- Separaat toilet op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
 - Grootste slaapkamer aan de achterzijde met speelse indeling en vaste kast
 - Tweede slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en toegang tot dakterras
- Dakterras op het zuidwesten
- Complete badkamer
 - V.v. dubbele wastafel, ligbad met douche, kast en toilet
- Vaste trap naar de tweede verdieping
 - Vierde slaapkamer te vinden en extra kamer voor opslagruimte
- Aangebouwde praktijkruimte
 - Volop gebruiksmogelijkheden: praktijkruimte, kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer
 - Praktische bijkeuken met wastafel en wasmachine- en drogeropstelling
 - Hierdoor mogelijkheid tot realiseren badkamer op de begane grond voor levensloopbestendig wonen
 - Eigen entree en toegang tot de tuin
- Achtertuin op het zuidwesten
 - Vrij gelegen
- Energielabel C
 - Gevel-, dak- en vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
- Alle voorzieningen op korte afstand te vinden:
 - Om de hoek: buurtwinkelcentrum
 - < 5 minuten fietsen: diverse scholen, treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS, Soesterduinen en haar prachtige bossen



€ 800.000,-- K.K.



177 M2 WOONOPPERVLAK



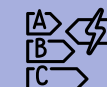
365 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1934



CV KETEL (2020)



C LABEL

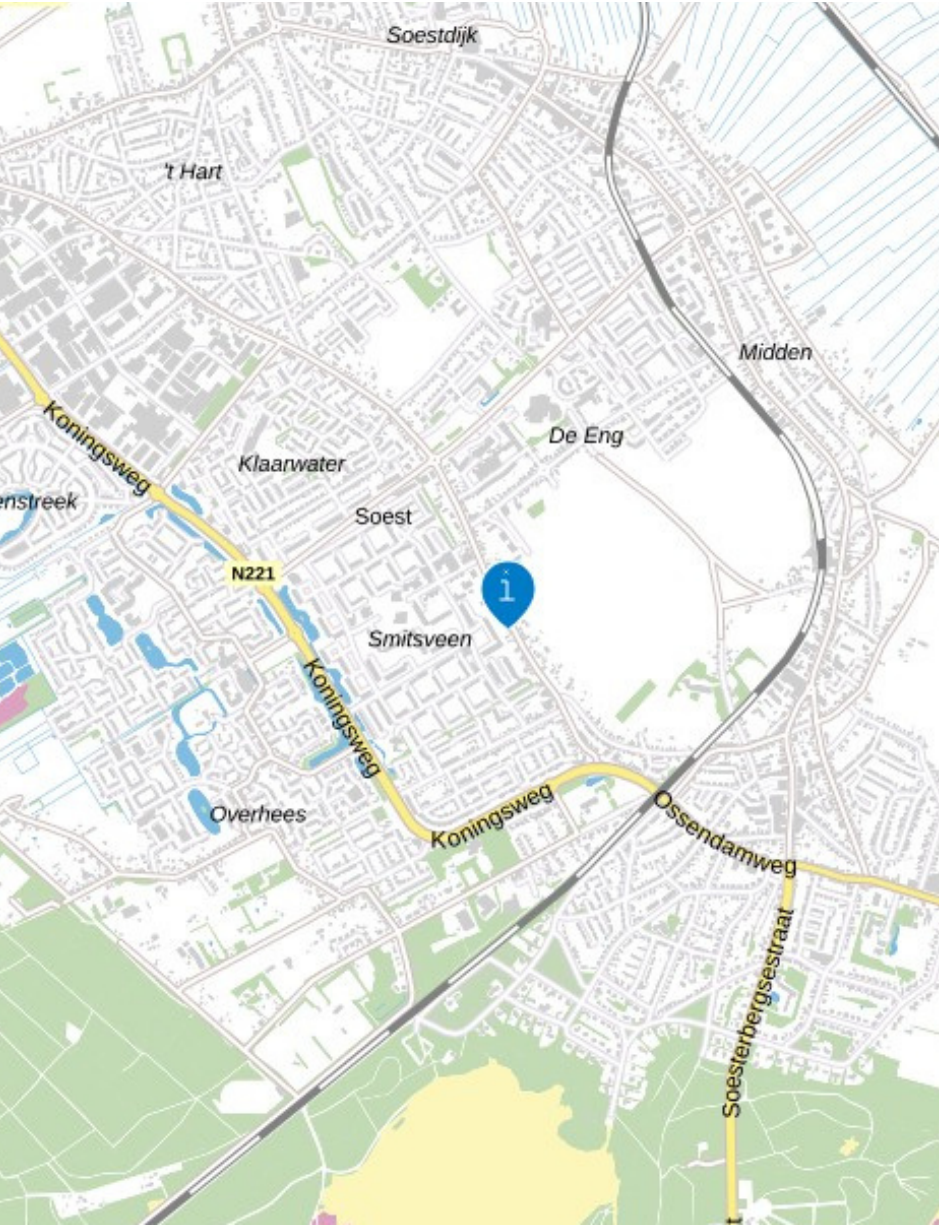


ACHTERTUIN (ZW)



BERGING & AANGEBOUWDE PRAKTIJKRUIMTE

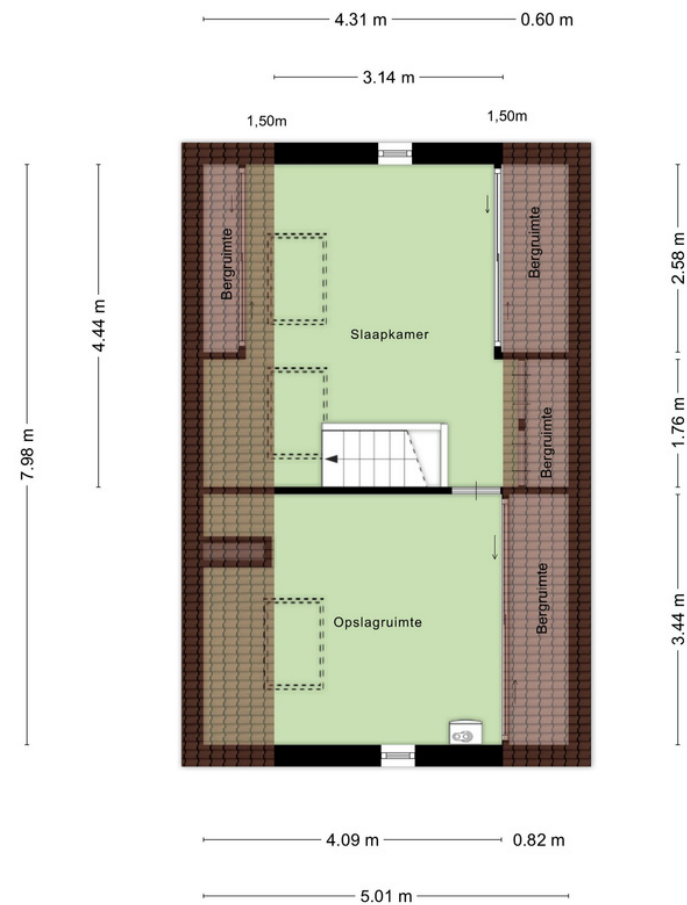
KAART



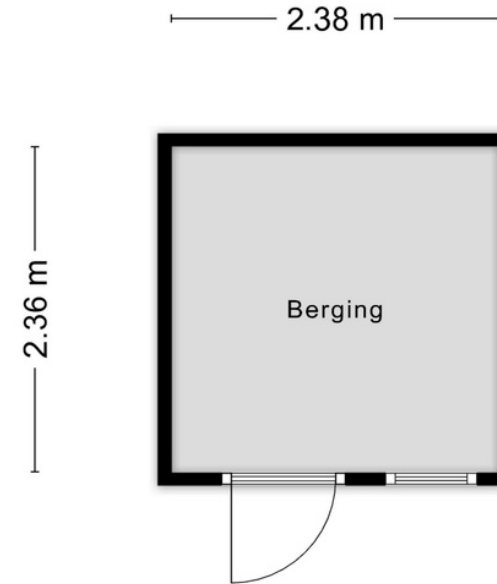
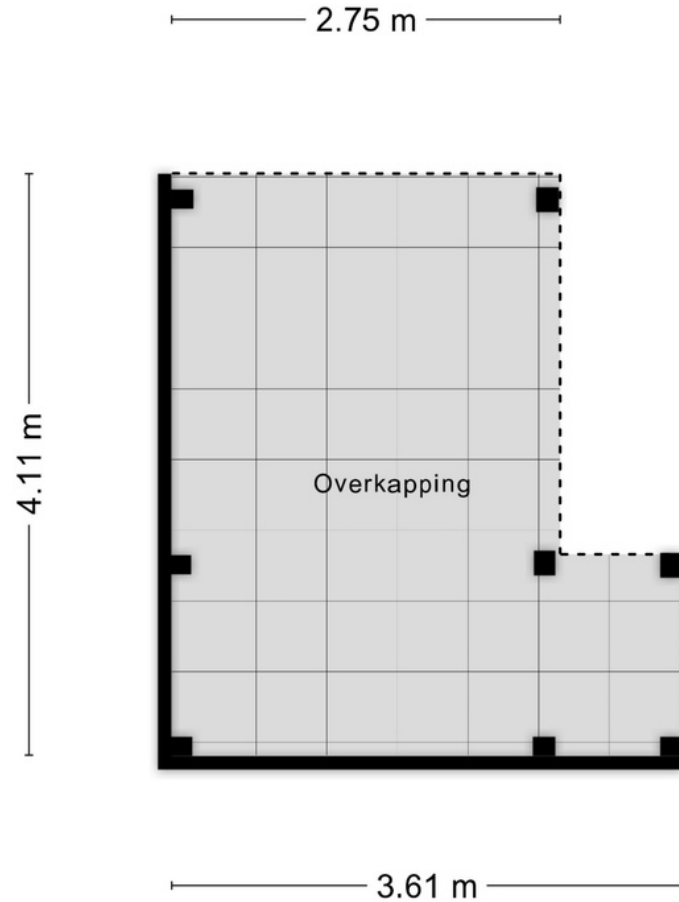
PLATTEGROND BEGANE GROND :



PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING :



PLATTEGROND OVERKAPPING & 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 verlaet 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

