



Vraagprijs
€500.000,- k.k.

HANNIE SCHAFTHOF 7

SOEST



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
112 m²

INHOUD:
398 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
144 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Hannie Schaffthof 7 in Soest: een verrassend ruime en comfortabele eengezinswoning met een woonoppervlakte van 112 m², een zonnige achtertuin, energielabel A met 14 zonnepanelen en een hybride warmtepomp (2022), airconditioning op de begane grond en vier slaapkamers (potentieel vijf) van goed formaat. Tel daar de vrijstaande berging van circa 8 m² bij op en je hebt een compleet plaatje voor wie prettig en energiezuinig wil wonen in een rustige, groene woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gelegen in een prettige, groene en kindvriendelijke buurt met supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige dorpscentrum binnen handbereik. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: met de auto ben je zo op de uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam en Utrecht en NS-station Soestdijk ligt op korte fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang.

Vanuit hier stap je de lichte woonkamer van circa 43 m² binnen: een royale leefruimte met een prettige breedte en volop daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Dit zorgt voor een open en ontspannen sfeer. De woonkamer loopt vloeiend over in de eethoek, een fijne plek om uitgebreid te tafelen met vrienden en familie.

De moderne open keuken heeft een strakke uitstraling en is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, een koel-vriescombinatie, een combi-oven, een vaatwasser, een Quooker, en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. De wanden op de begane grond zijn strak gestuct en uitgevoerd in lichte tinten.

De vloer is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een visgraat PVC-vloer. Voor extra comfort beschikt de begane grond over airconditioning, ideaal voor warme dagen. Daarbij komt dat de kozijnen van kunststof zijn. Wat een luxe!

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie nette slaapkamers van goed formaat en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is circa 12 m² groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning is eveneens circa 12 m² groot en goed in te richten als hobby- of kinderkamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. De derde slaapkamer is circa 7 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, kantoor aan huis, hobbykamer of zelfs als walk-in closet. Bovendien is de gehele eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken voor extra wooncomfort. De slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met houtlook. De vernieuwde badkamer (2022) is modern ingericht en voorzien van een zeer ruime douche, een wastafelmeubel en een toilet. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte wandtegels en een lichtgrijze tegelvloer. Je hoeft hier niets meer aan te doen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 14 m², perfect om in te richten voor een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau.

Voor de afwerking van deze slaapkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer. Bovendien biedt deze verdieping de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren door het plaatsen van een dakkapel. Verder bevindt zich op deze verdieping een handige bergruimte. Ook zijn de aansluitingen voor het witgoed op de overloop gesitueerd, waardoor hier eenvoudig een praktische wasruimte kan worden ingericht.

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je de verzorgde achtertuin van circa 48 m² in, gelegen op het zuiden. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren, groen aan te leggen in de borders en speelruimte voor kinderen te realiseren.

Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier van veel privacy en de vele zonuren. Zoek je liever een schaduwplekje op? Dan is ook dat geen enkel probleem dankzij het elektrische zonnescherm.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 112 m²;
- + Bouwjaar 1974;
- + Energielabel A met 14 zonnepanelen en hybride warmtepomp;
- + Ruime woonkamer met moderne open keuken (2022 vernieuwd);
- + Vloerverwarming op de begane grond;
- + Airconditioning op de begane grond;
- + Kunststof kozijnen gezet op de begane grond en eerste verdieping (2022);
- + Modern afgewerkte badkamer (2022 vernieuwd);
- + Vier slaapkamers van goed formaat met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
- + Zonnige en ruime achtertuin van circa 48 m², gelegen op het zuiden met elektrisch zonnescherm;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Soestdijk op fietsafstand;
- + Uitvalswegen A1 en A28 richting Amsterdam en Utrecht nabij.









PLATTEGROND



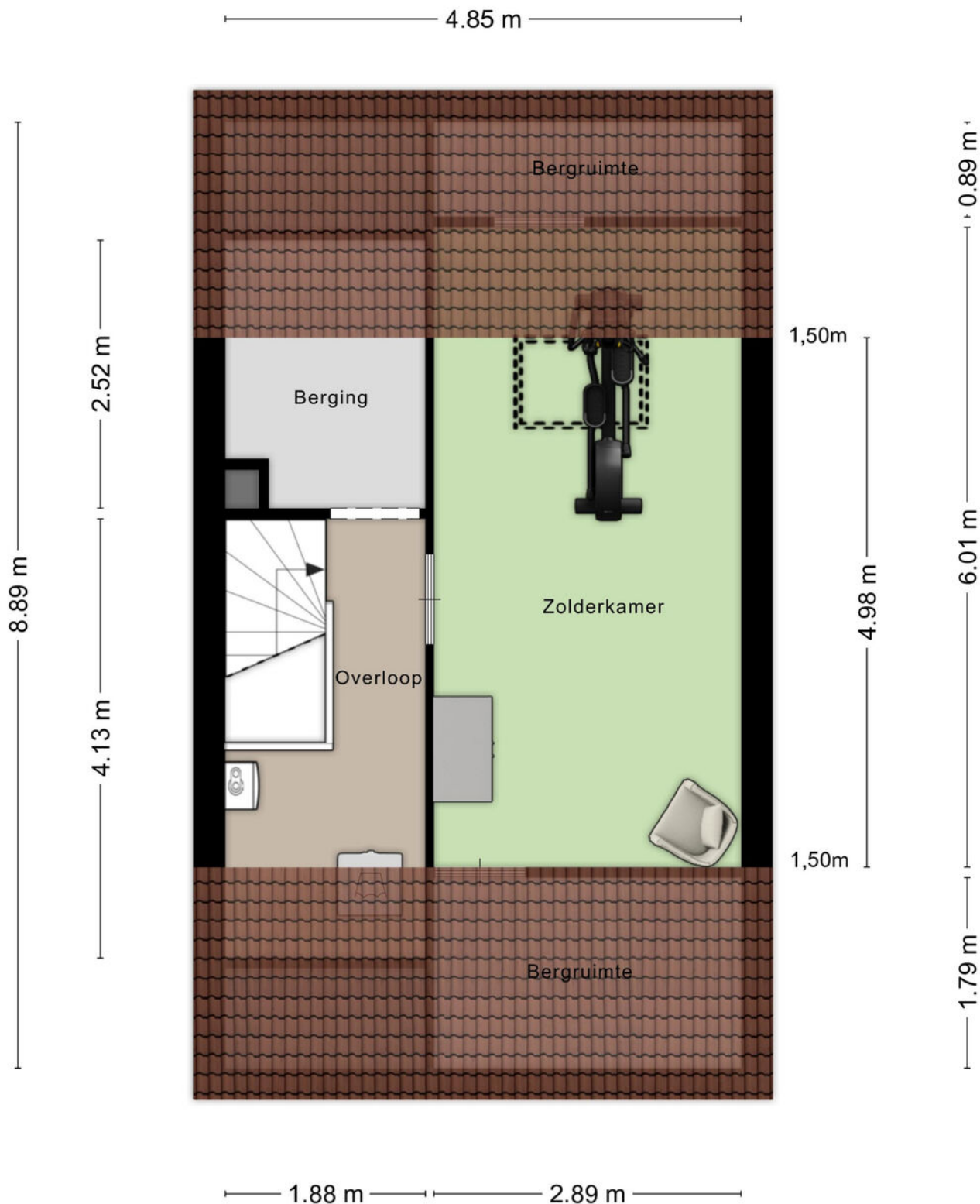
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



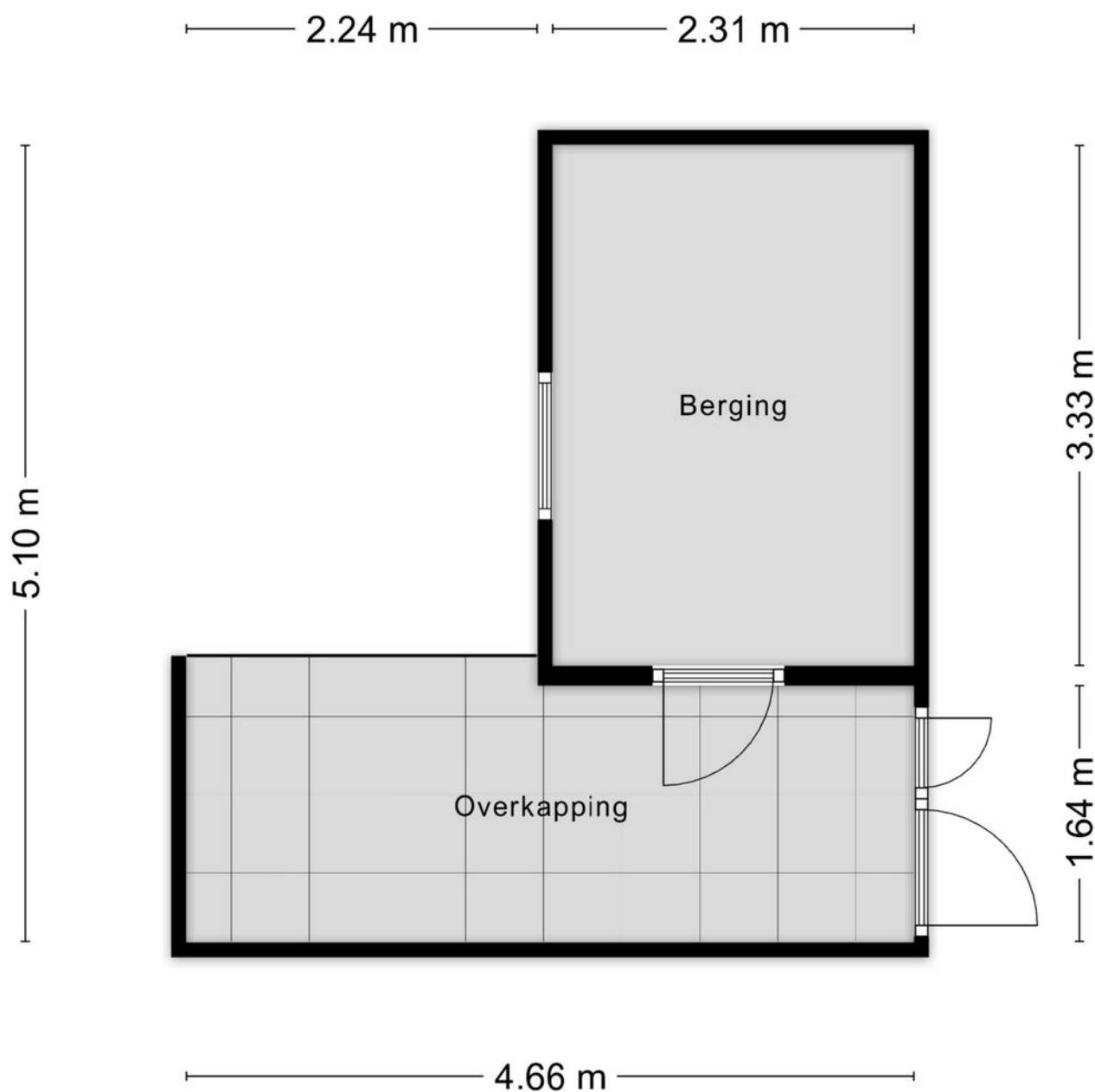
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

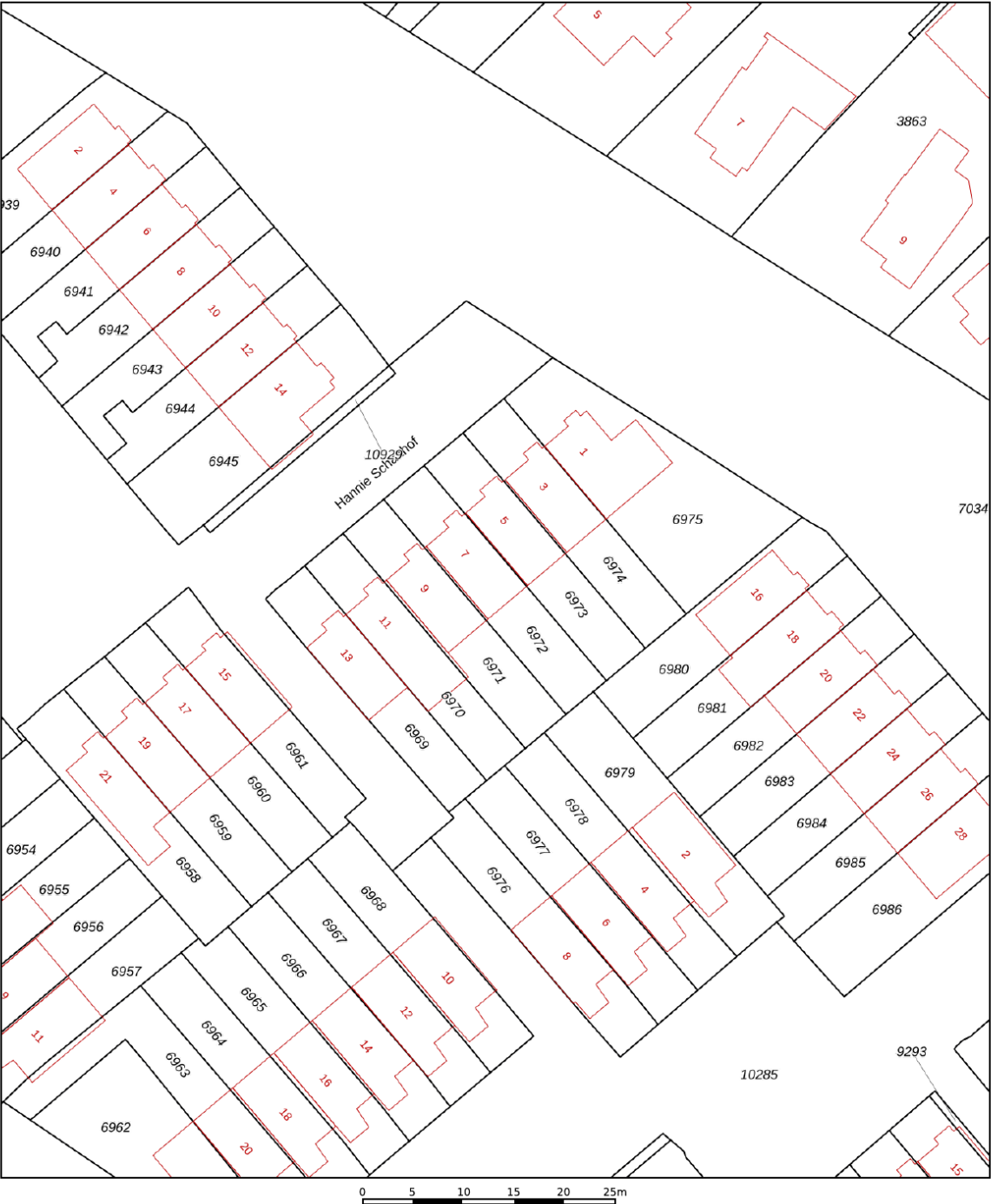


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hannie Schaft 7



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel 6972

Schaal 1: 500

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

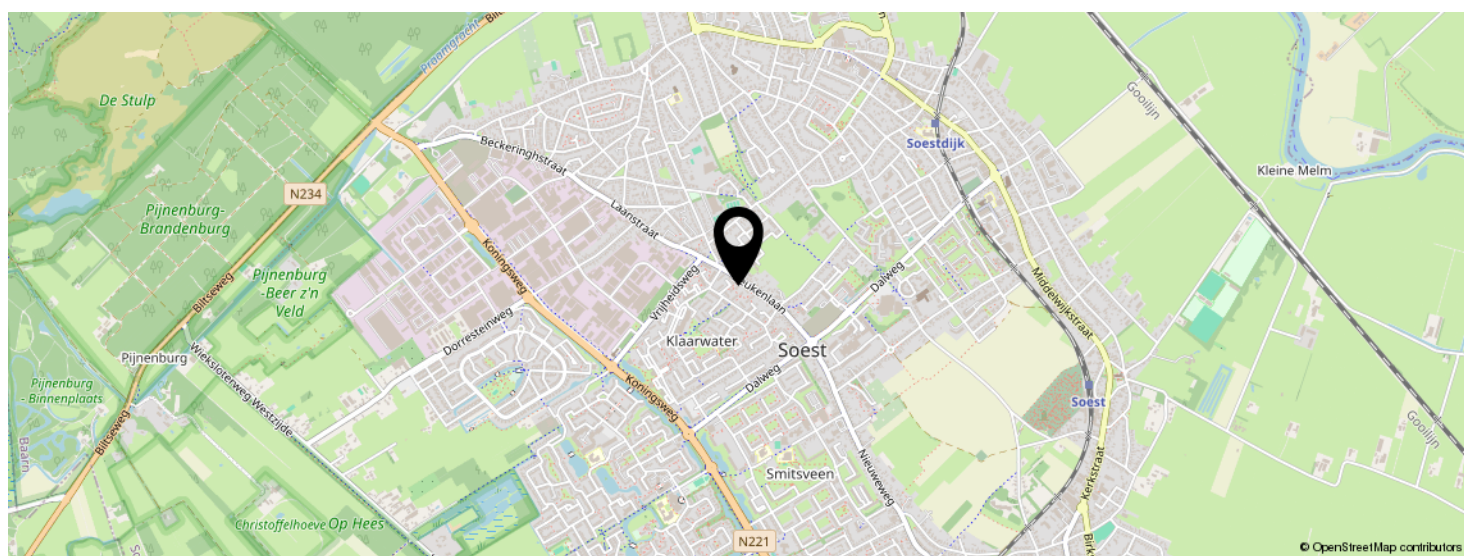
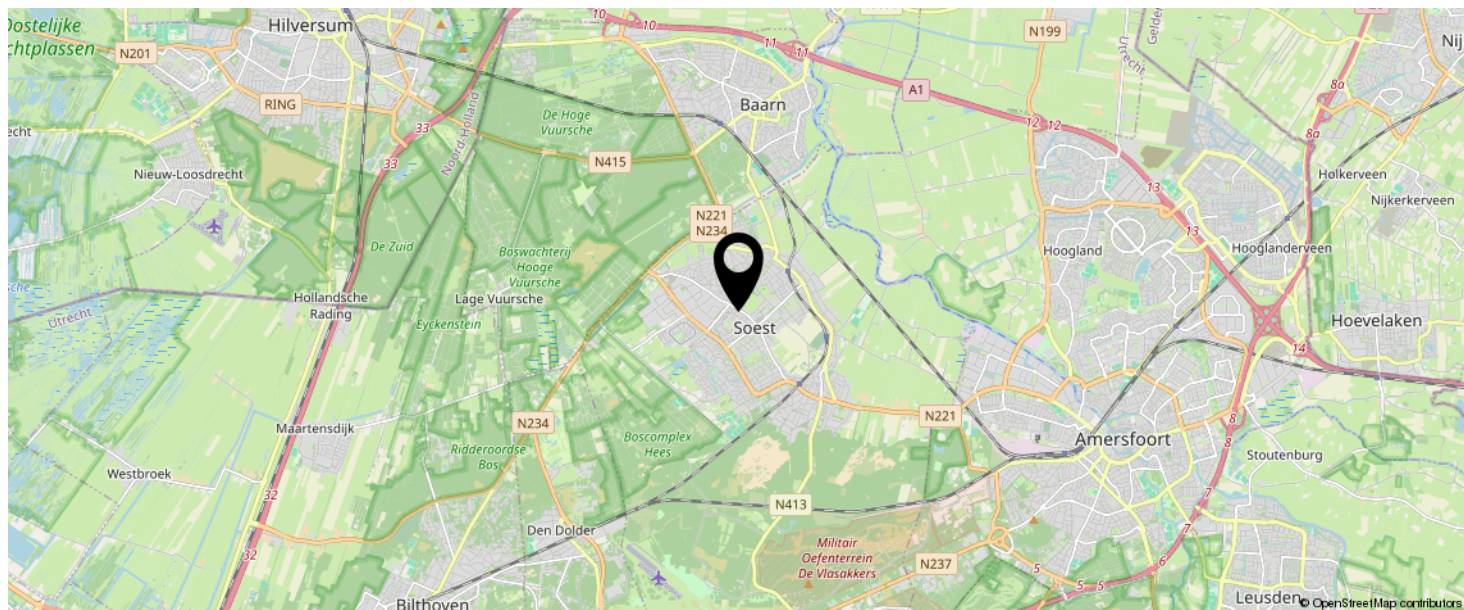
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

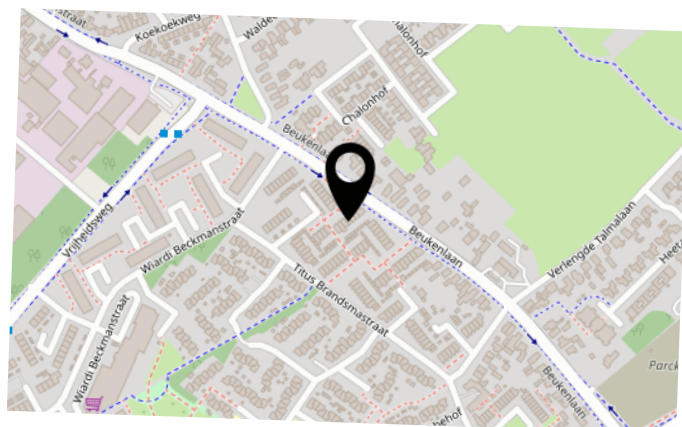
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

