



ALBERT CUYPLAAN 198C

TE SOEST



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





Modern wooncomfort, duurzaam en een hoogwaardige afwerking! Welkom in jouw nieuwe thuis!



Ben jij op zoek naar een modern appartement waar je zó in kunt trekken? Dan is dit stijlvolle 3-kamer hoekappartement precies wat je zoekt. Gelegen op de eerste verdieping van een in 2025 opgeleverd kleinschalig appartementencomplex met 17 appartementen, combineert deze woning optimaal wooncomfort met een duurzame en hoogwaardige afwerking!

Met een woonoppervlakte van 62 m², een royaal terras en energielabel A+++ is dit appartement helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij de uitstekende isolatie, een eigen warmtepomp, HR++-beglazing en volledige vloerverwarming geniet je hier van een comfortabel binnenklimaat én lage energielasten.

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot het moderne toilet met fonteintje, de praktische inpandige berging met warmtepomp, een aparte wasruimte, de twee slaapkamers en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht. Dit komt mede dankzij de hoekligging en de grote raampartijen. Dankzij de schuifpui naar het royale terras kun je hier volop genieten van de buitenruimte. Het balkon kijkt leuk weg en biedt genoeg plek voor een heerlijk zitje.

De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een fraai kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Dankzij het kookeiland kun je hier met barkrukken heerlijk ontbijten, genieten van een kop koffie of kletsen terwijl de ander de maaltijd bereidt. De stijlvolle visgraat pvc-vloer loopt door vanuit de woonkamer naar de hal en beide slaapkamers, terwijl glad gestuikte wanden en plafonds zorgen voor een luxe en strakke uitstraling.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de zijkant van het appartement en profiteert van veel daglicht dankzij de extra ramen. Hier kun je eenvoudig een tweepersoons bed en een fijne kast kwijt. De tweede kamer is ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer. Deze kamer kijkt leuk weg over de galerij. De moderne badkamer is compleet ingericht met een wastafel en een ruime inloopdouche.

Ook het appartementencomplex biedt volop comfort. Op de begane grond beschik je over een eigen berging voor fietsen en extra opslag. Daarnaast is het complex voorzien van een beveiligde entree en een lift, waardoor alle verdiepingen eenvoudig bereikbaar zijn. Dit maakt het appartement geschikt voor meerdere doelgroepen.

De ligging is bijzonder centraal. Op korte loopafstand bevinden zich station Soestdijk met een directe treinverbinding naar Utrecht Centraal, een gezellige winkelstraat met diverse winkels en een wekelijkse markt, een sport- en zwembadcomplex en meerdere basisscholen. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. De uitgestrekte polders langs de Eem, de bossen en de Soester Duinen liggen binnen handbereik en nodigen uit tot heerlijke wandel- en fietstochten. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A1, A27 en A28 snel bereikbaar.

Kortom, een duurzaam, luxe afgewerkt en instapklaar appartement op een uitstekende locatie. Wordt dit appartement jouw nieuwe thuis?

Centraal wonen met winkels, station, scholen, sport en de prachtige natuur van Soest allemaal op loopafstand.



WOONKAMER





OPEN KEUKEN

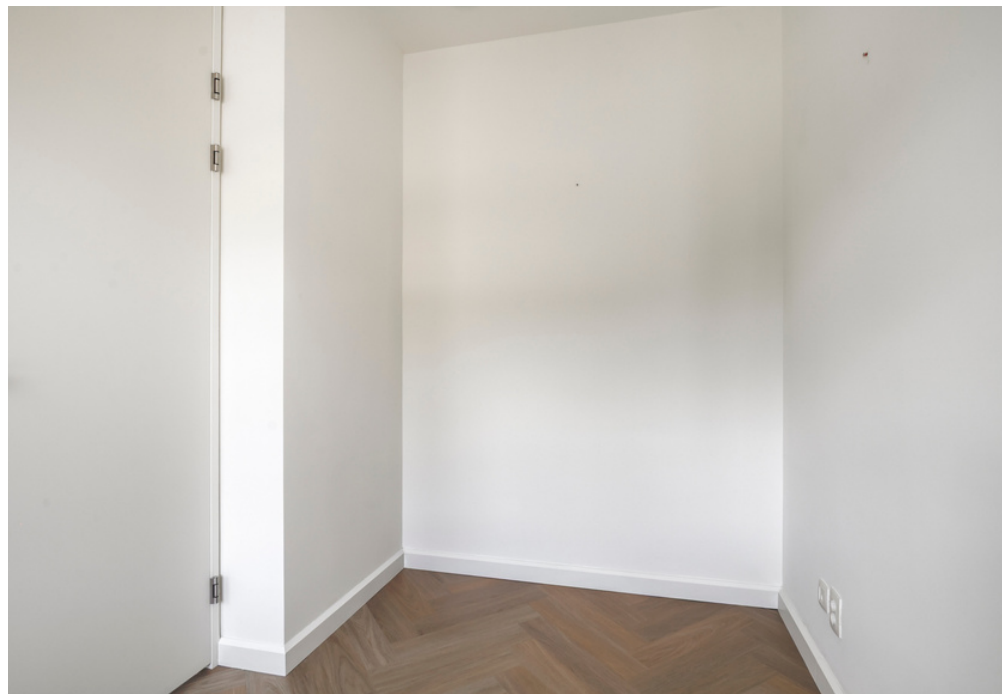




MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAP-/WERK KAMER



BADKAMER



HAL, TOILET, WASRUIMTE & BERGING



ENTREE COMPLEX & APPARTEMENT





ZONNIG & VRIJ GELEGEN BALKON





**DIRECTE
OMGEVING**

BIJZONDERHEDEN

- Nieuwgebouwd 3-kamer hoekappartement
 - Gelegen op de eerste verdieping met een royaal terras
- Gelegen in het midden van Soest
- Zeer net en instapklaar appartement:
 - Doorlopende visgraat pvc vloer in de woonkamer, de hal en de slaapkamers
 - Gestuukte wanden en plafonds
 - Overal vloerverwarming
- Lichte woonkamer met schuifpui naar royaal terras
- Open verbinding met de keuken
 - Voorzien van een prachtig kookeiland
 - Divers apparatuur: inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast
- Separate toilet met fonteintje en grote spiegelwand
- Inpandige berging
- Separate wasruimte
- Twee slaapkamers
 - Ideaal voor een separate werk- of hobbykamer
- Moderne badkamer
 - Voorzien van een wastafel met meubel, verwarmde spiegel en een moderne douchecabine
- Volledig geïsoleerd
 - Energielabel A+++
 - Warmtepomp
 - HR++-beglazing
 - Volledige vloerverwarming
- Comfortabel en veilig appartementencomplex
 - Lift aanwezig
 - Beveiligde entree
- Extra fietsenberging op de begane grond
- Ideale ligging ten opzichte van de voorzieningen:
 - Op loopafstand: treinstation van Soestdijk (met directe verbinding naar Utrecht CS), winkelstraat, sport- en zwembadcomplex, drielal basisscholen
 - 10 minuten fietsen: Soester Duinen en de bossen
 - Om de hoek: uitvalswegen naar de A1, A27 en A28 nabij



€399.500,-- K.K.



62 M2 WOONOPPERVLAK



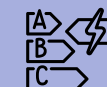
**€180,- SERVICEKOSTEN
PER MAAND**



2025



WARMTEPOMP (2025)



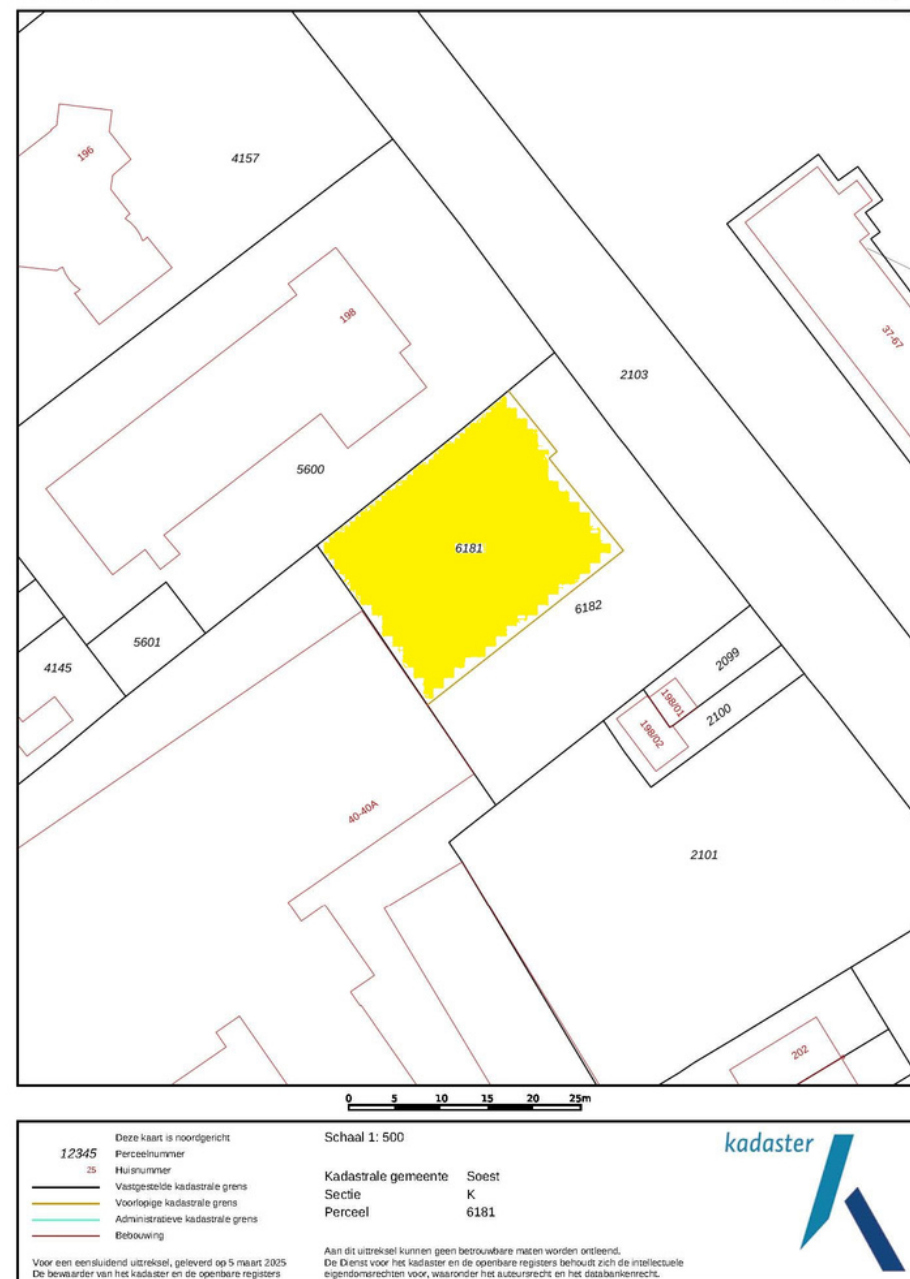
A +++



RUIM TERRAS (ZO)



**EIGEN BERGING IN
ONDERBOUW**



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

