

Vorstelijk Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



MAKELAARS | SINDS 1969

Soest
Birkstraat 8



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?

Wij informeren u graag!

Type	Half-vrijstaand
Kamers	5
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	268 m ²
Energie label	A
Bouwjaar	1960
Zonligging	Zuidwest

Heerlijk wonen in Soest-Zuid

Deze luxe afgewerkte half vrijstaande woning met garage en ruime oprit verrast op alle fronten!

De uitbouw over 2 woonlagen, de stilte en privacy in de speels aangelegde achtertuin (met grote kapschuur) en het hoge afwerkingsniveau van een riante villa, maken dit huis tot een waar woongenot.

De gunstige ligging in Soest-zuid is echt ideaal; op loopafstand van het N.S.-station, winkelcentrum, kinderdagverblijf, basisscholen en de Soester Duinen. Ondanks de centrale ligging ervaar je in de woning en de achtertuin volop rust, privacy en stilte. De in 2023 geheel gerenoveerde woning is volledig geïsoleerd, heeft 14 zonnepanelen en HR++ beglazing. Met Energielabel A is deze woning bijzonder energiezuinig en echt instapklaar.

Laat je verrassen!

Bijzonderheden:

De begane grond is voorzien van een keramisch parketvloer met vloerverwarming.

14 zonnepanelen (330 Wp per paneel) met een gemiddelde opbrengst van 3,7 MWh per jaar.

De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing met horren en ventilatieroosters.

De woning beschikt over vloer-, gevel-, plafond- en dakisolatie en heeft Energielabel A.

De keuken is voorbereid op een inductie kookplaat (mantelbuis vanaf de meterkast).

De woning beschikt over diverse domotica systemen: "Philips Hue" voor binnen- en buitenverlichting. "Tado" voor ruimtegestuurd verwarmen en "Google Nest" rook- en CO-meldsysteem.

Binnen- en buitenschilderwerk is volledig uitgevoerd tussen 2023 en 2026.

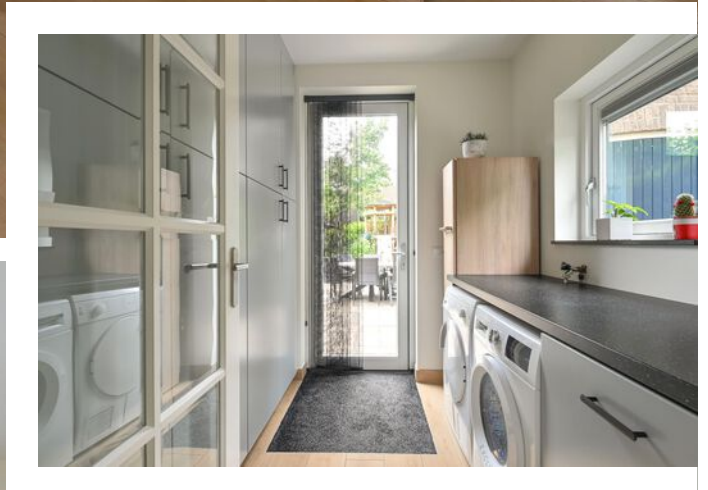




Begane grond

Entree, hal, modern toilet (zwevend) met fontein en mechanische ventilatie, verdiepte trapkast, meterkast (vernieuwd en uitgebreid mede voor laadpaal), uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin en verrassende kastruimte onder de vensterbank, open keuken met massief eiken front (white washed) en hoogwaardige inbouwapparatuur: 5 pits gasfornuis met 3 ovens (Stoves), RVS schouw, magnetron, vaatwasser (Neff) en grote koelkast (Liebherr), praktische bijkeuken met grote kastenwand en aansluiting voor wasmachine en droger.



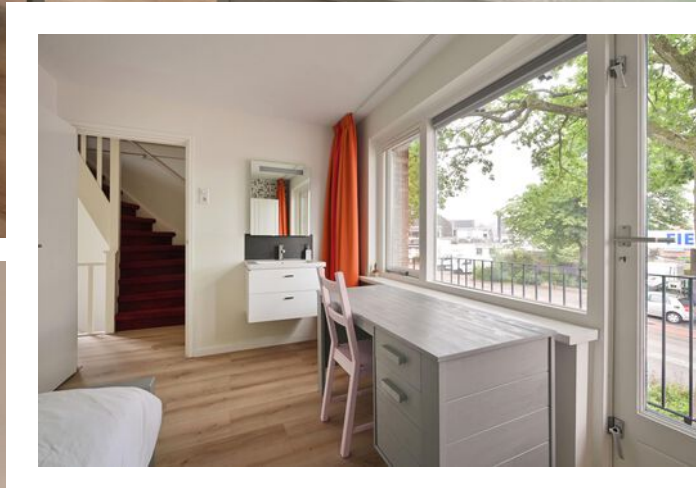




1e verdieping

Overloop met raam en ingebouwde kastruimte. Door de forse uitbouw zijn er 3 riante slaapkamers ontstaan, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een deur naar het balkon en een wastafelmeubel. De luxe badkamer heeft een breed wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche (beide voorzien van praktische nissen), verwarmde spiegel, handdoekradiator, vloerverwarming en mechanische afzuiging. De 2e volwaardige badkamer is voorzien van een inloopdouche, breed wastafelmeubel, 2e toilet (zwevend), elektrische vloerverwarming en mechanische afzuiging.



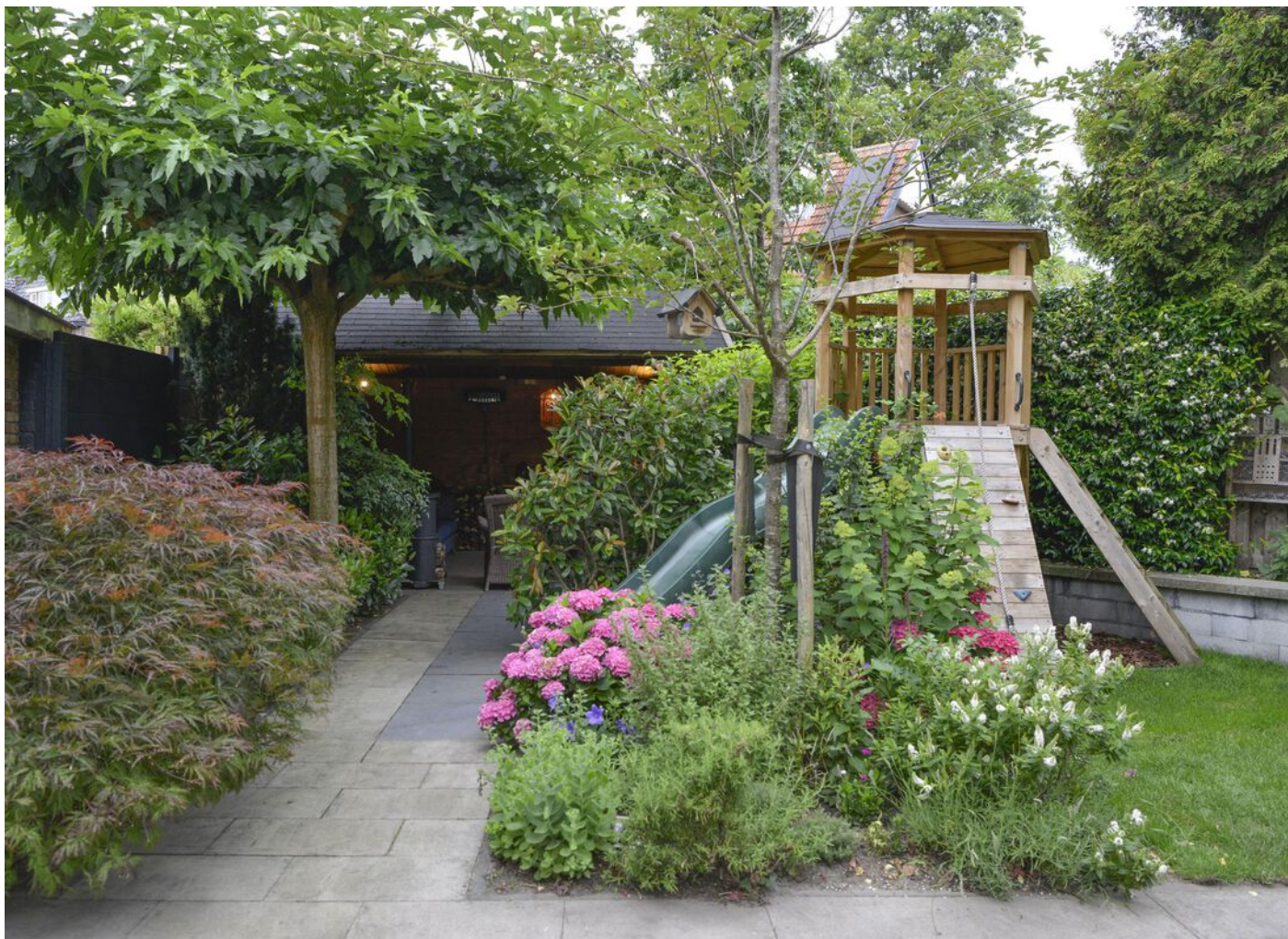


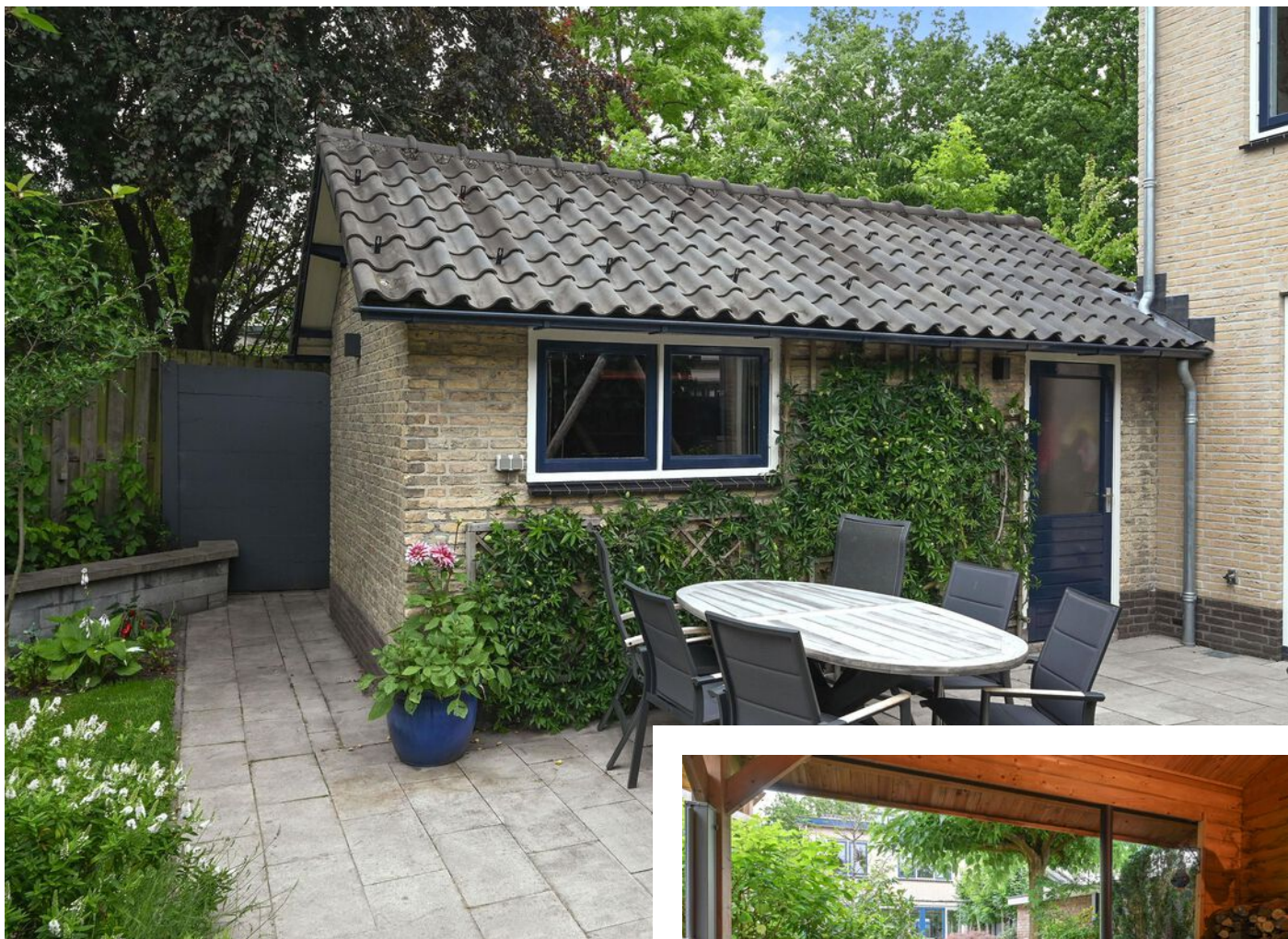


2e verdieping

Bereikbaar via een vaste trap; voorzolder met dakkapel en thuiswerk plek, opstelling HR-combiketel (Intergas 2020), 4e slaapkamer met grote dakkapel en aan 2 zijden bergruimte achter de knieschotten.

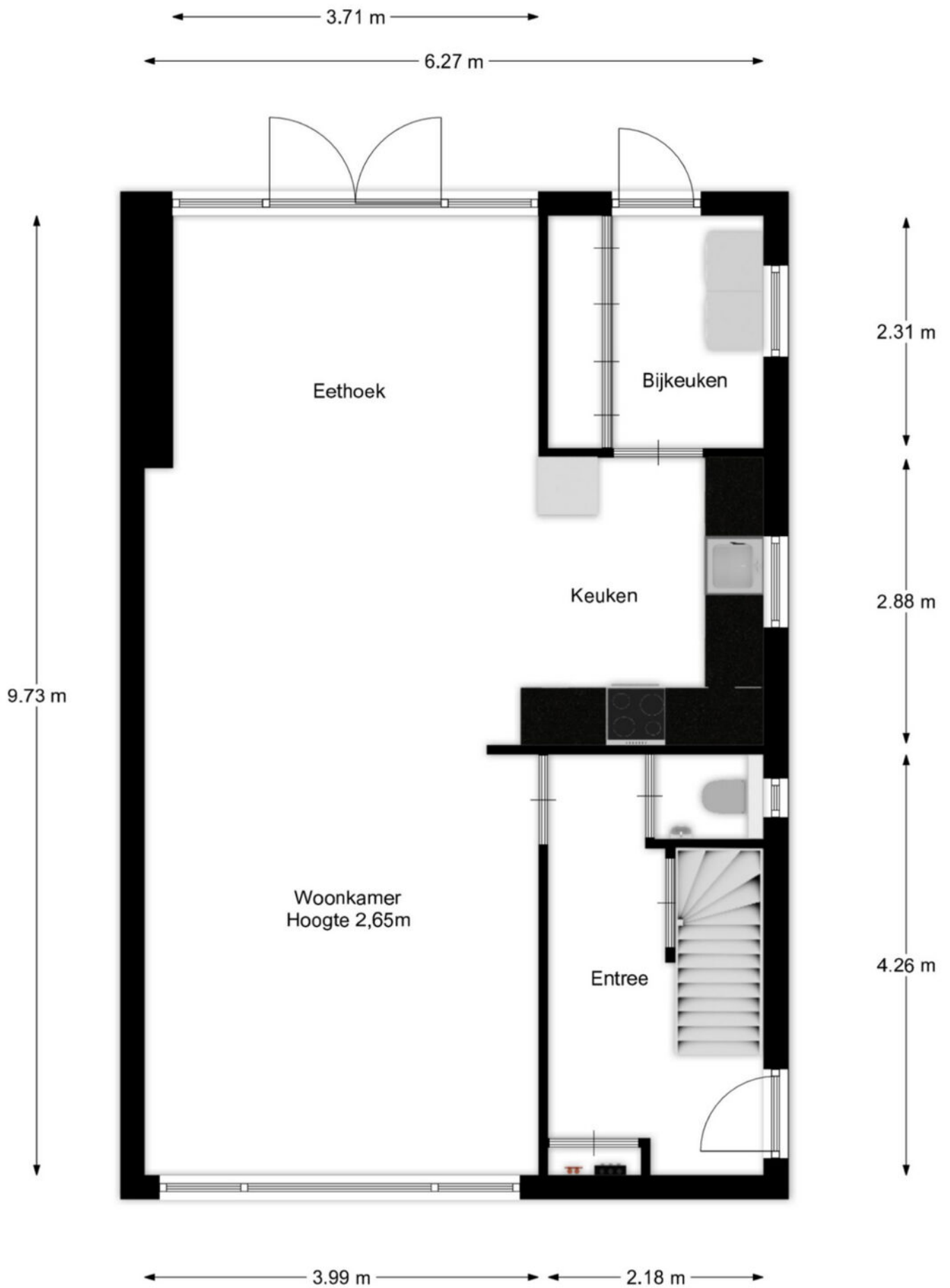


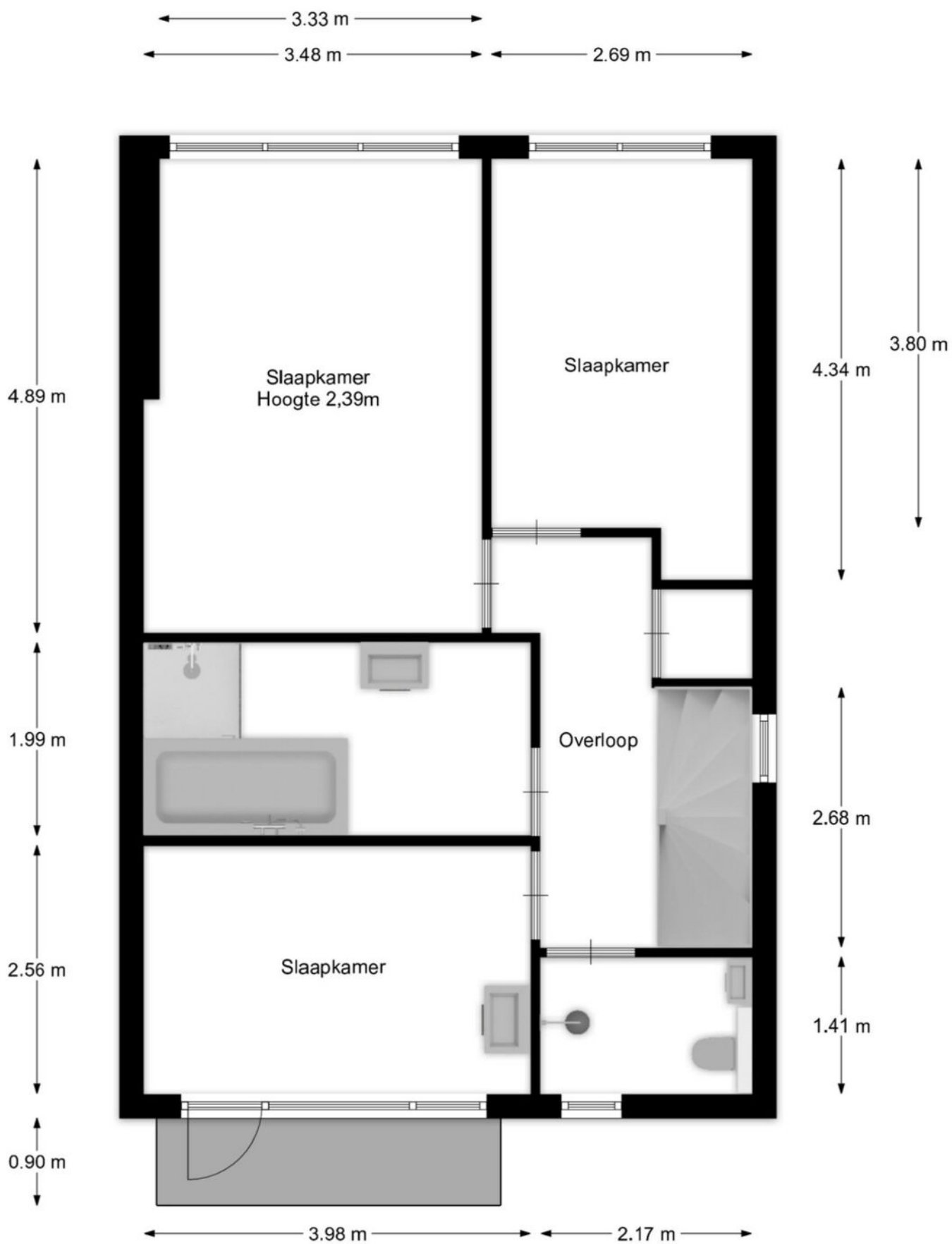


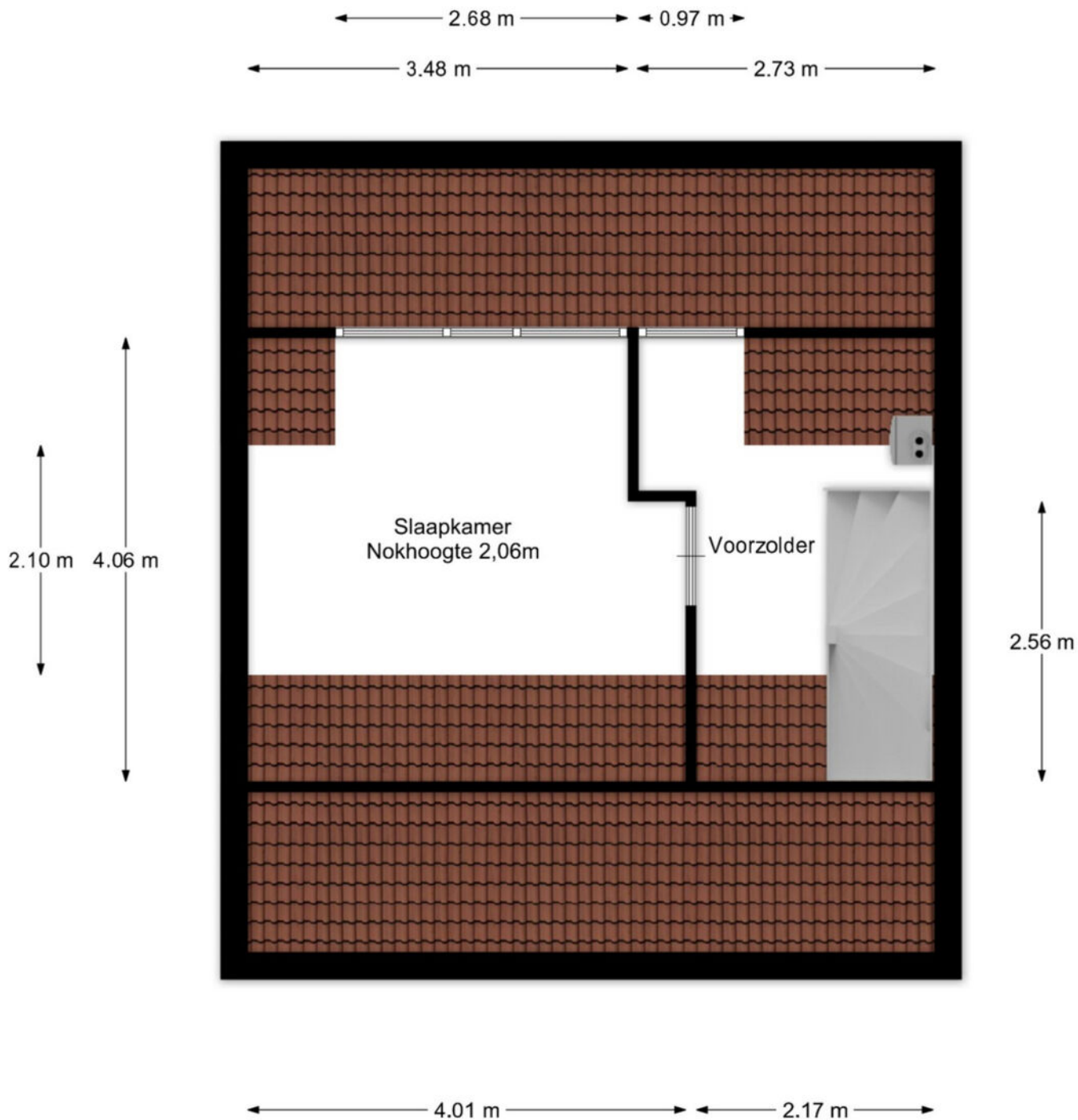


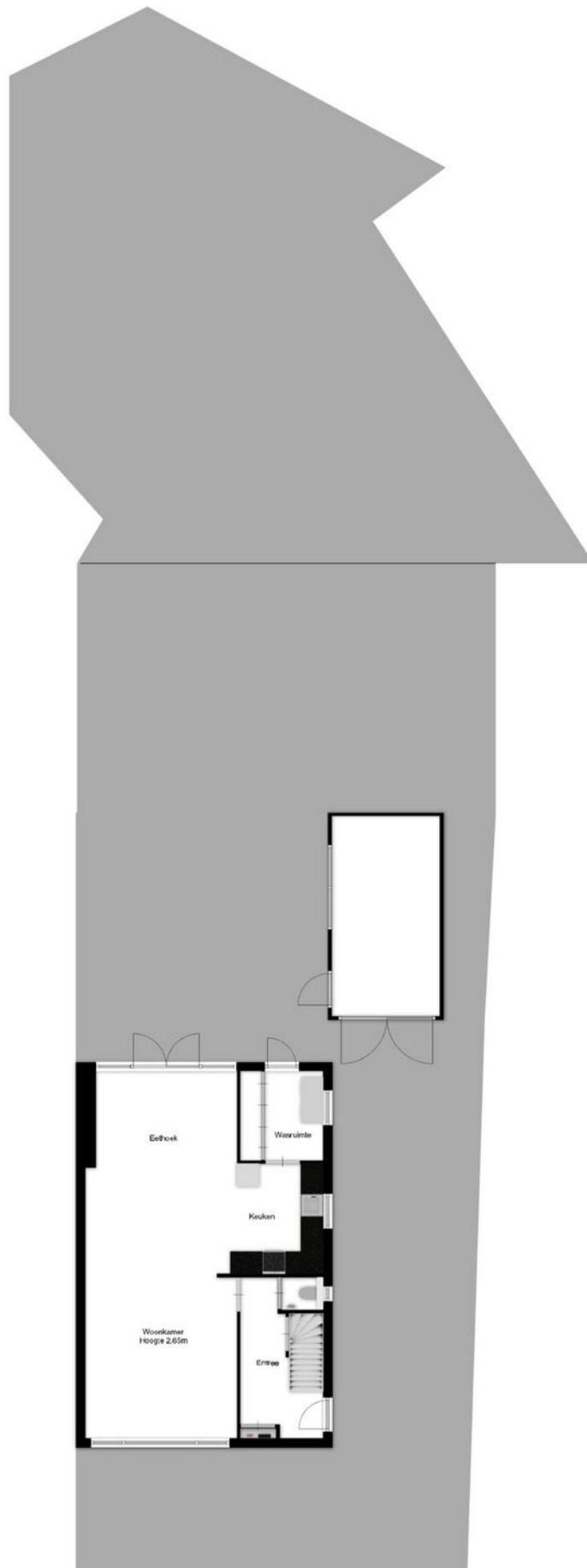












LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Inbouwspots, dimmers

Witte boekenkast, uitschuifbaar bureau zolder

Gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, vitrages

Rolgordijnen, jaloezieën, (losse) horren/
rolhorren

Laminaat, plavuizen

Keukenblok, (gas)fornuis, afzuigkap, magnetron,

Oven, koelkast, vaatwasser

Toiletrolhouder, toiletkast

Brievenbus, voordeurbel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders, (klok)thermostaat, c.v. installatie

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

14 Zonnepanelen, oplaadpunt elektrische auto

Tuinaanleg, bestrating, beplanting

Buitenverlichting incl. Philips Hue

In-lite buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Kapschuur, speelhuis met glijbaan en zandbak

Schommel excl. hangschommels

Gaat mee

Opbouwspots

Losse (hang)lampen

Rode gordijnen slaapkamer
voorzijde

Vriezer

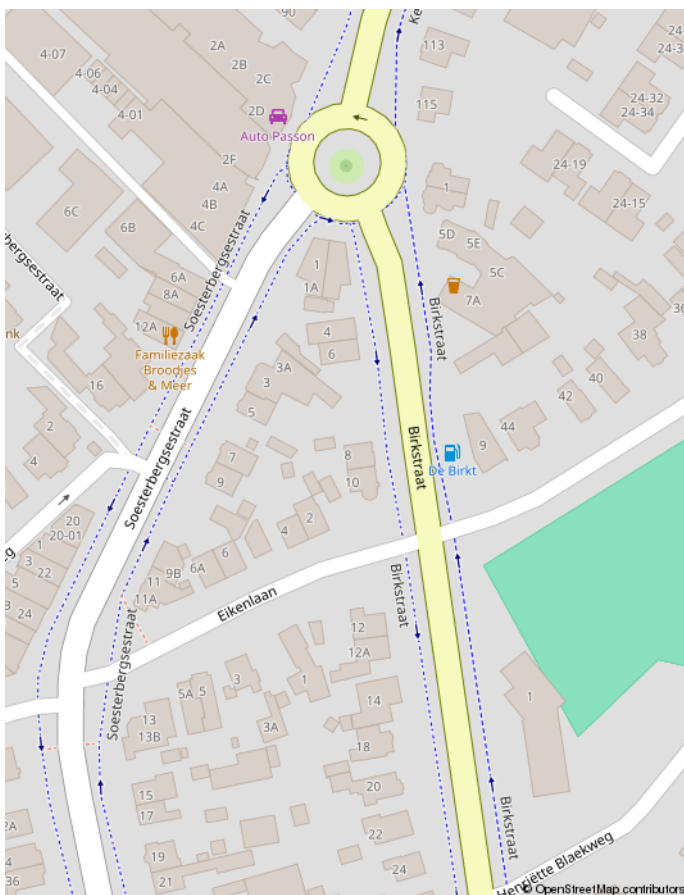
Koffiezetapparaat

Kasten/werkbank in tuinhuis/
berging

Ter overname

Grijze kledingkast grote
slaapkamer

Schoenenkast gang BG





Wilt u een woning kopen of juist verkopen?

Vraag dan Van Wijk Makelaars u daarbij te helpen. Wij weten dat wonen meer is dan zorgen voor een dak boven uw hoofd. Een woning moet een echt thuis zijn. Een thuis is de basis van een zorgeloos bestaan.

Maar waar vindt u dat ene huis dat aan al uw wensen voldoet? En wat zijn die wensen eigenlijk? Misschien wilt u eerst uw eigen woning verkopen. Hoe pakt u dat aan? Waar moet u op letten? Dat zijn belangrijke vragen. Van Wijk Makelaars kan u van dienst zijn bij het vinden van de juiste antwoorden.

Luisteren en meedenken, dat is onze kracht. Wij inventariseren en realiseren uw woonwensen, zonder frustraties of tegenvallers.

Van Wijk Makelaars is een energiek en actief kantoor. Wij zijn misschien een tikje eigenwijs; dat komt door onze grote passie voor de makelaardij. Met die passie en bijna 50 jaar ervaring in Soest, Baarn en omstreken onderscheiden wij ons van de rest.

We zetten onze gedrevenheid, ervaring en expertise graag voor u in.



Alex van Wijk

De bevlogen eigenaar (sinds 1995), gemotiveerd tot op het bot. Hij is de 2e generatie in het familiebedrijf, dat sinds 1969 in actief is in Soest en omstreken. Vindt het leuk om creatief in oplossingen te denken en weet goed wat hij wil. Hij geeft duidelijke en directe adviezen en staat voor zijn eerlijke mening. Zijn conditie houdt hij op peil met zijn racefiets; naast zijn gezin het extra kind in huis.



Nathaly van Wijk

Nathaly is sinds 1995 multifunctioneel inzetbaar voor Van Wijk Makelaars. Buiten gaat zij als makelaar op pad en binnen is zij ons organisatorisch talent. Een echte spin in het web. Door het aanbrengen van een goede structuur en tijdig te anticiperen zorgt Nathaly ervoor dat nagenoeg alles vlekkeloos verloopt. Met haar Brabantse inslag maakt zij van elke dag een feestje. Ze houdt graag alle ballen in de lucht, ook met hockey, tennis en golf.



Mériion van Asch

Als geboren Soestere kent ze elke hoek van dit mooie dorp. Wat zijn wij blij dat Mériion gekozen heeft voor ons team. Met haar commerciële en flexibele werkwijze, schakelt zij gemakkelijk tussen koper en verkoper. Geen stress voor haar, zelfs onder grote druk zult u Mériion altijd treffen met een enthousiaste lach. Als ze niet aan het werk is, zien we haar op het hockeyveld en geniet ze van de Loosdrechtse plassen.



Olga Markx

Na 20 jaar ervaring in de verzekeringswereld zijn wij blij dat Olga de overstap naar de makelaardij heeft gemaakt. Dossiers zijn bij haar altijd tip top in orde. Met haar geduld en klantvriendelijkheid vindt u een goed luisterend oor. In haar vrije tijd kunt u Olga vinden op de wandelpaden van de mooie Soesterse natuur.



Soesterbergsestraat 46
3768 EJ Soest
035 6015050
info@vanwijkmakelaars.nl

www.vanwijkmakelaars.nl