



PLASWEG 37

TE SOEST



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





Een zeldzame woonlocatie waar karakter, ruimte en de natuur van de Soesterduinen samenkomen in een van de mooiste straten van Soest-Zuid!



In het hart van het geliefde Soest-Zuid, aan een van de meest sfeervolle en bosrijke straten van Soest, bevindt zich deze buitengewoon charmante twee-onder-één-kapwoning uit 1933. Een woning die direct indruk maakt door haar karakteristieke architectuur, fraaie kapvorm, prachtige details en uitzonderlijk groene ligging. Hier woont u letterlijk aan de rand van natuurgebied de Soesterduinen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Basisscholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich op korte loopafstand en binnen enkele minuten staat u midden in de uitgestrekte bossen en heidevelden die Soest zo geliefd maken.

Achter de fraaie gevel schuilt een bijzonder lichte en uitstekend onderhouden gezinswoning waar karakter en wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. De sfeervolle woonkamer is royaal van opzet en beschikt over prachtige raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de gehele dag. De stijlvolle houtkachel vormt het warme middelpunt van de ruimte en maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen. De aan de achterzijde gerealiseerde uitbouw (2016) creëert een verrassend ruime leefomgeving die naadloos overloopt in de royale woonkeuken. De woonkeuken (2016) is een heerlijke plek voor lange diners, gezellige familiebijeenkomsten en het dagelijkse gezinsleven. Dankzij de royale opzet, prettige lichtinval en directe verbinding met de tuin ontstaat een bijzonder aangename leefruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Via de openslaande deuren wordt de zonnige achtertuin als vanzelf een verlengstuk van het wonen. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een fijne bijkeuken (met wasmachine-opstelling), een karakteristieke hal en een modern toilet.

Op de eerste verdieping treft u drie volwaardige slaapkamers aan, stuk voor stuk voorzien van een prettige lichtinval en een sfeervolle uitstraling. De smaakvol gemoderniseerde badkamer (2022) vormt een luxe aanvulling en beschikt over een comfortabel ligbad, fraaie inloopdouche, tweede toilet en stijlvol wastafelmeubel. De aanwezigheid van vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping biedt nog eens twee uitstekende slaapkamers en volop praktische bergruimte. Hierdoor beschikt de woning over maar liefst vijf slaap- of werkkamers en is zij uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten die behoefte hebben aan extra ruimte. Vanuit diverse kamers geniet u bovendien van een prachtig groen uitzicht over de omliggende bomen en de bekende St. Willibrorduskerk van Soest-Zuid.

De tuin vormt een ware oase van rust en privacy. Omgeven door het groen en met meerdere sfeervolle zitplekken biedt deze tuin op elk moment van de dag een fijne plek om te genieten van het buitenleven. Mede dankzij de bosrijke omgeving ervaart u hier de unieke combinatie van vrijheid, rust en natuur die deze locatie zo bijzonder maken.

Een karakteristiek thuis op een locatie waar rust, natuur en woonplezier moeiteloos samenkomen. Welkom bij de Plasweg 37!

Een locatie waar kinderen lopend naar school gaan en u binnen enkele minuten in de trein zit. Zo zijn basisscholen, winkelcentrum Soest-Zuid en het treinstation binnen 5-10 minuten te bereiken!



ZITGEDEELTE WOONKAMER



**EETGEDEELTE
WOONKAMER**

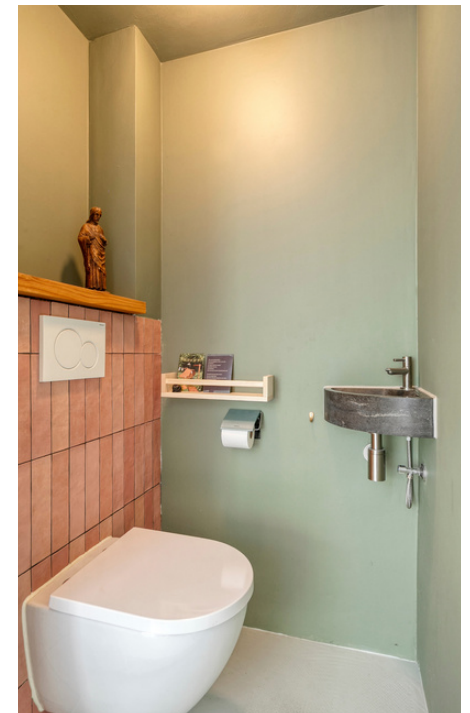




WOONKEUKEN



HAL, TOILET & OVERLOOP





SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING





BADKAMER

1E VERDIEPING





SLAAPKAMERS

2E VERDIEPING







ACHTERTUIN



VOORTUIN





DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke twee-onder-één-kapwoning uit 1933
- Gelegen in de zeer geliefde woonwijk Soest-Zuid
- Op loopafstand van de Soesterduinen, bossen en heidevelden
- Rustige en groene woonomgeving met voornamelijk jaren '30-bebouwing
- Uitgebouwde begane grond (2016) met royale living en woonkeuken
- Sfeervolle woonkamer met karakteristieke erker
 - Houten vloer en strakke wanden
 - Veel lichtinval
 - Houtkachel aanwezig
- Woonkeuken aan de achterzijde (2016)
 - Voorzien van diverse apparatuur
 - Openslaande deuren naar de achtertuin
- Bijkeuken op de begane grond
 - Voorzien van wasmachine-/drogeropstelling
- Drie volwaardige slaap-/werkkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer (2022) met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel
 - Vloerverwarming aanwezig
- Tweede verdieping bereikbaar via vaste trap
 - Twee slaap-/werkkamers aanwezig
 - Praktische bergvloering aanwezig
- Fraaie voor- en achtertuin met veel privacy
 - Diverse beplanting
 - Meerdere zitplekken
- In 2016 grondig verbouwd door gerenommeerde aannemer:
 - Uitgebouwd en nieuwe keuken
 - Dak van dakkapel zolder en dak uitbouw
 - Vloer begane grond geïsoleerd
 - Nieuwe meterkast
 - Leidingwerk begane grond en zolder (leidingwerk badkamer 2022)
- A-locatie in Soest-Zuid
 - Letterlijk om de hoek: bossen en Soesterduinen
 - 5-10 minuten lopen: twee basisscholen, winkelcentrum, bus- en treinstation
 - 15 minuten fietsen: Amersfoort



€ 845.000 ,-- K.K.



131 M2 WOONOPPERVLAK



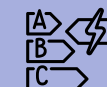
271 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1933



CV-KETEL NEFIT (2024)



C LABEL

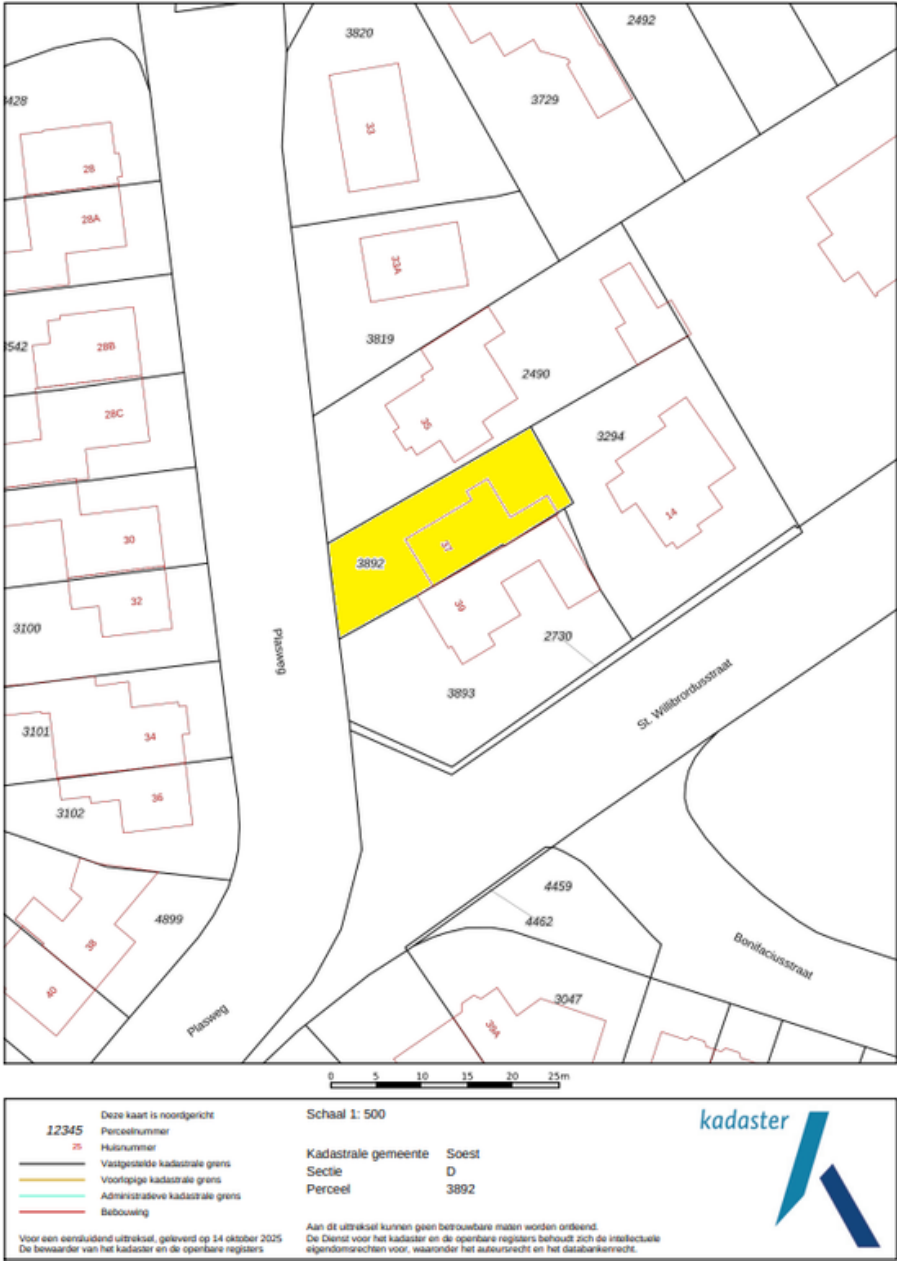
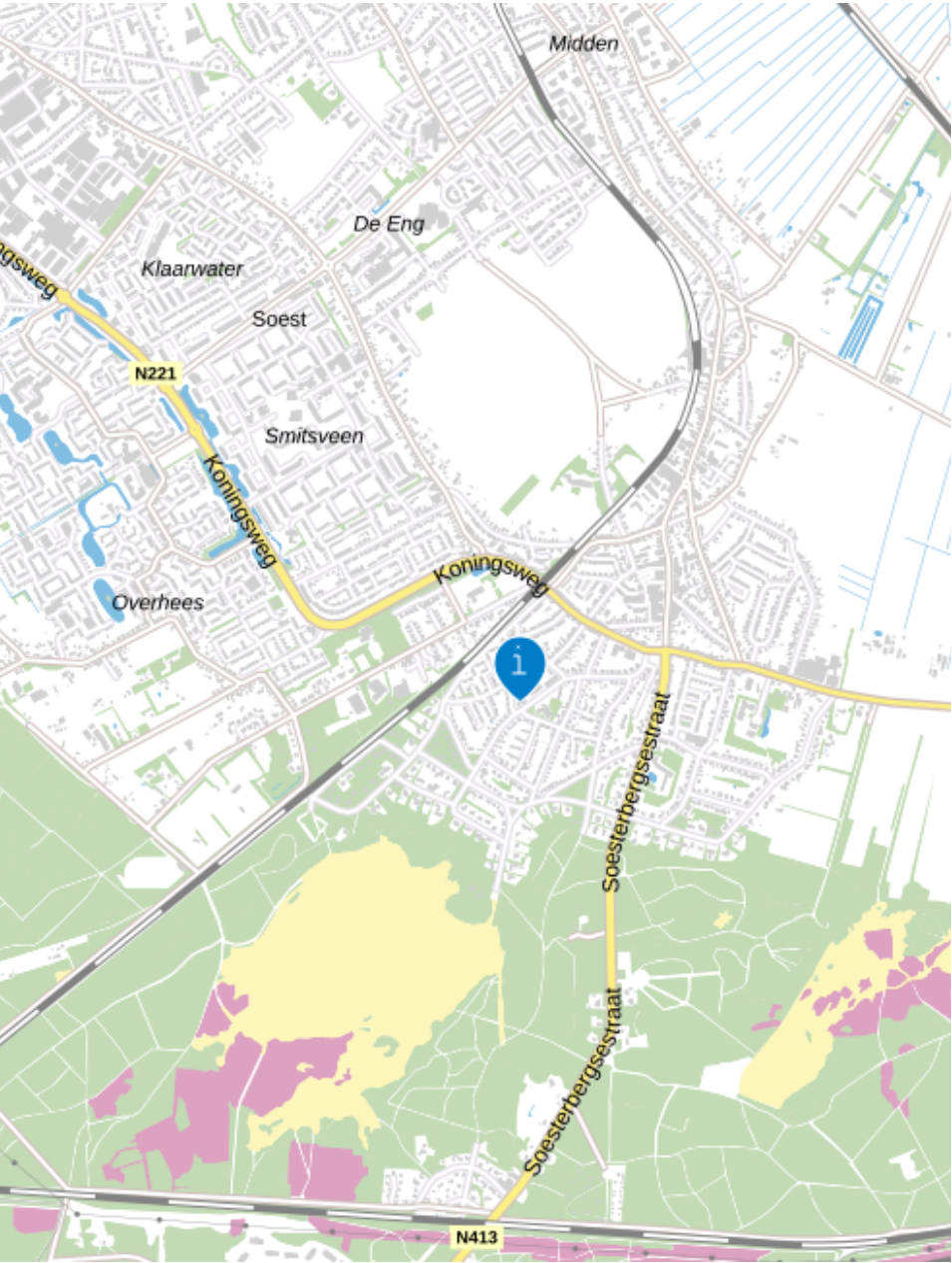


VOOR- & ACHTERTUIN



VLIERING & OVERKAPPING

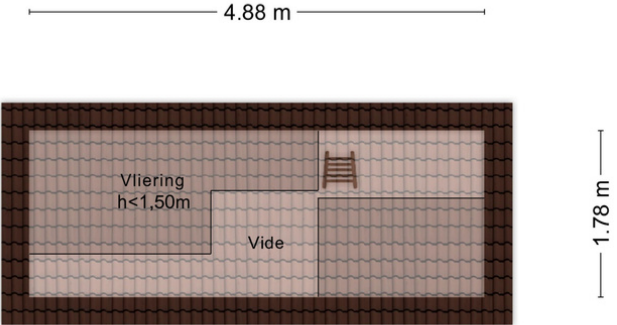
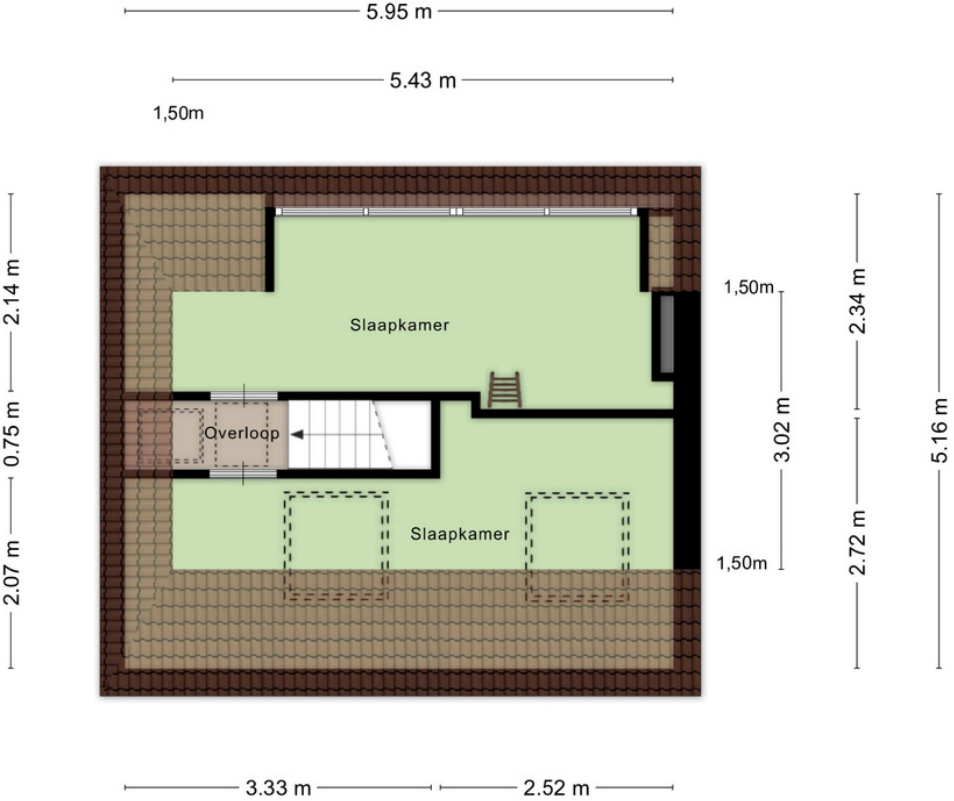
KAART



PLATTEGROND BEGANE GROND & 1E VERDIEPING:



PLATTEGROND 2E VERDIEPING & VLIERING:





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% 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

