



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



SOEST

Lange Brinkweg 115

Vraagprijs: € 765.000 k.k.

www.langebrinkweg115.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



WELKOM AAN DE

Lange Brinkweg 115



VRAAGPRIJS

€ 765.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

114 m²



PERCEELOPPERVLAKE

469 m²



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1932



ENERGIELABEL

A

Sommige plekken hebben iets wat je niet kunt verbouwen of toevoegen: een bijzonder uitzicht en een fijne sfeer. Aan de Lange Brinkweg, vlak bij de historische kerkebuurt, vind je precies dat. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de weilanden met paarden en koeien, met de toren van de Oude Kerk op de achtergrond. Een plaatje dat eigenlijk nooit verveelt.

Deze uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis combineert die karakteristieke ligging met een verrassend licht en eigentijds interieur. De dakkapellen in het zijdakvlak zorgen bovendien voor extra ruimte op de verdieping.

De woning is in de loop van de afgelopen jaren volledig geïsoleerd en verduurzaamd tot label A. Ondanks de zonligging is de woning in hete zomers goed koel te houden, ondermeer dankzij uitvalschermen, screens en een sedumdak op de uitbouw.

Via de entree met garderobe stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de ramen met glas in lood meteen sfeer toevoegen. En dan dat uitzicht. Hier kijk je niet uit op de overburen, maar richting het groen en de karakteristieke Oude Kerkebuurt. De vele ramen en deuren zorgen voor heerlijk veel daglicht.

De moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een licht composiet werkblad. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast met vriesvak en een combi-oven/magnetron. Aan opbergruimte is eveneens gedacht. Achter een van de deuren van de kastenwand bevindt zich een trapkast. Dankzij de openslaande deuren naar het terras aan de zijkant, loopt binnen vanzelf over in buiten.

Vanuit de gang bereik je het toilet en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel.

Op de eerste verdieping kom je op een speelse overloop. Hier bevinden zich meerdere ruimtes met ieder een eigen karakter. Eén ruimte is momenteel ingericht als kledingkamer en heeft een dakraam. De tweede kamer beschikt over een dakkapel. Aan de voorzijde wacht misschien wel de verrassing van het huis: een royale slaap- en werkkamer (voorheen twee kamers, eenvoudig terug te brengen) waarbij de nok volledig in het zicht is gebracht. Dat geeft deze kamer een bijzonder ruimtelijk gevoel. Het fraaie maatwerkmeubel maakt deze kamer helemaal af. Verder vind je op deze verdieping een bergkast en een tweede toilet. Op de overloop is tevens een vlizotrap aanwezig naar een bergvliering.

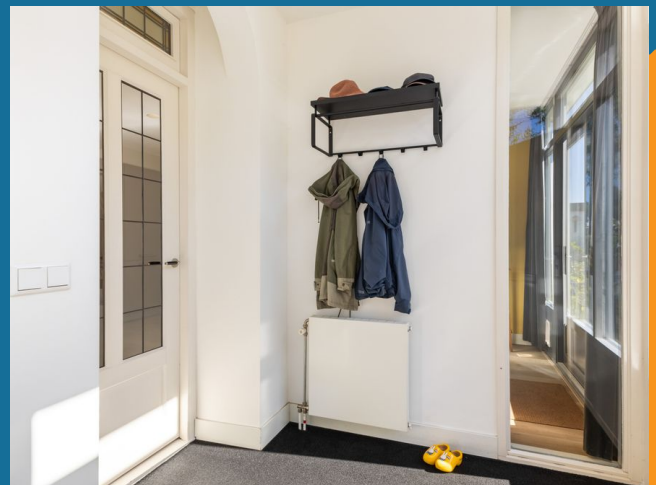
De tuin ligt aan de zijkant en voorkant van de woning. De zijtuin is ingericht met borders, kruidentuin en bloeiende beplanting, aantrekkelijk voor vogels en insecten. Verder staan hier leifruitbomen. Rond het huis zijn verschillende plekken om lekker buiten te zitten. Diverse hagen zorgen voor privacy. In de voortuin staat een mooie walnootboom met een bankje eronder. Een heerlijke plek om even te zitten en van de omgeving te genieten.

Achter op het perceel staat daarnaast een ruime, in spouw gebouwde stenen schuur, die in twee compartimenten is verdeeld. Aan de voorkant bevindt zich een kamer die nu de functie van bijkeuken vervult, met een keukenblok en aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Maar ook een UTP-aansluiting is hier aanwezig, voor wie hier een werkkamer van wil maken. Daarnaast is in de aangrenzende schuur voldoende ruimte voor fietsen en (tuin)gereedschap. De royale oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en onder de ruime carport kan de auto beschut staan.

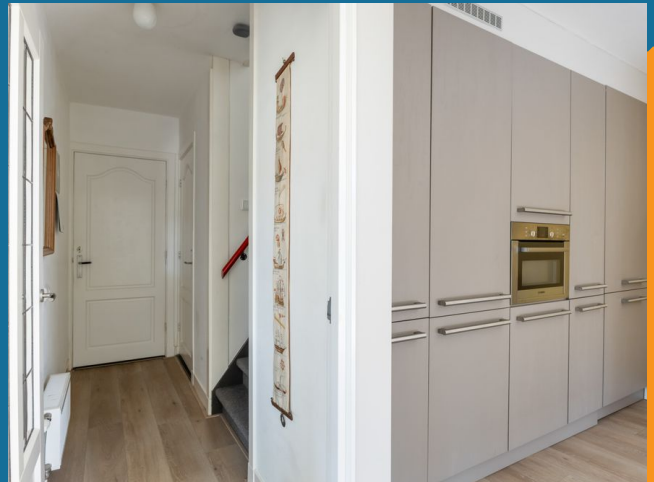
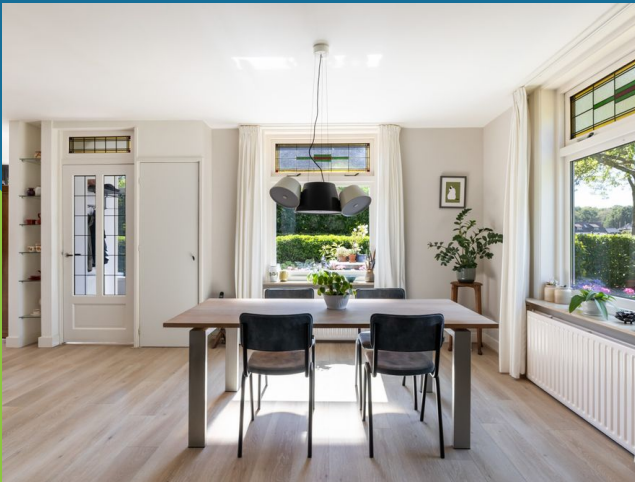
Hier woon je landelijk met alles binnen handbereik, op een plek waar het karakter van Oud Soest nog volop voelbaar is. De kerkebuurt en de Eempolder liggen op steenworp afstand. NS-station Soest, met een verbinding naar Utrecht en Baarn ligt op loopafstand en de winkels van zowel Soest-Zuid als Soestdijk zijn goed bereikbaar. Amersfoort ligt op fietsafstand, voor wie graag de stad opzoekt.

KENMERKEN

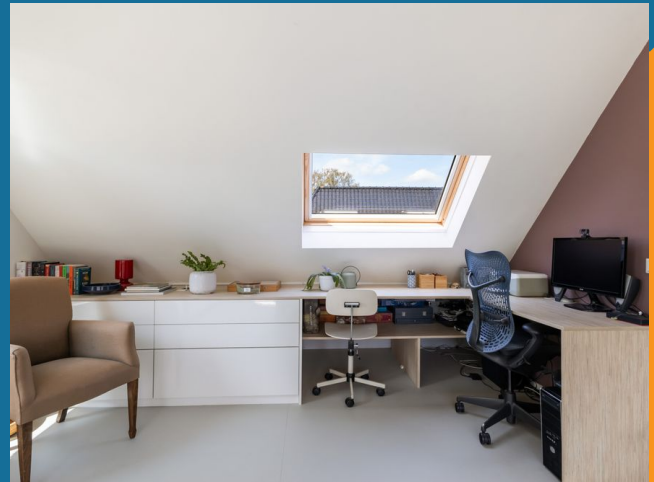
- bouwjaar: 1932
- perceeloppervlak 469 m²:
- woonoppervlak volgens NEN2580: 114 m²
- inhoud volgens NEN2580: 432 m³
- energielabel A
- 15 zonnepanelen



















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deelen



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Soest Sectie L Perceel 768	kadaster
--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Lange Brinkweg 115, 3764 AC Soest
Datum: 19-08-2026

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp in nok grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- walk-in closet inrichting, hang/leg	☒	☐	☐	☐
- Maatwerk meubel slaapkamer (lades en bureau)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Waterfilterapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
- Sedumdak	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten in potten	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Twee antieke melkbussen	☐	☐	☒	☐
- vogelvoederhuis	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



Over

Deelen Makelaars

Al ruim 56 jaar is Deelen Makelaars een toonaangevend makelaarskantoor in Soest, Soesterberg, Baarn en de directe omgeving. Wij zijn u graag van dienst bij de aan- en verkoop, verhuur van uw woning en natuurlijk ook voor de aan- en verkoop, verhuur van uw bedrijfsonroerendgoed. Ook voor een taxatie en hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres!

 Torenstraat 47, 3764 CL Soest

 035-6015360

 soest@deelen.nl

 www.deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW