



GERRIT VAN DER VEENSTRAAT 101

TE SOEST



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





Een royaal en licht familiehuus met 142 m2 woonoppervlak, vijf slaapkamers (zesde mogelijk), een vergrote garage en ruimte voor iedere woonwens!



Wie de Gerrit van der Veenstraat 101 voor het eerst ziet, vermoedt misschien niet direct hoeveel ruimte deze keurig onderhouden woning werkelijk te bieden heeft. Juist dat maakt deze royale hoekwoning met maar liefst 142 m2 woonoppervlak zo bijzonder! Achter de voordeur ontvouwt zich een verrassend ruim familiehuus met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een vergrote garage en volop mogelijkheden voor wie ruimte zoekt om te wonen, werken en leven.

De woonkamer vormt het hart van de woning. De vloerverwarming draagt bij aan extra comfort en dankzij de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde profiteert u hier van een bijzonder prettige lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, terwijl het vrije uitzicht over het groen aan de voorzijde zorgt voor een open en aangename woonbeleving. Hier geniet u volop van uw privacy. Dankzij de Z-vorm is er aan de achterzijde een fijne eethoek met ruime open keuken te vinden. Een ideale ruimte voor wie graag een grote woonkeuken wenst óf een kookeiland wilt realiseren en waar zich nu ook al een barretje bevindt. Aan mogelijkheden heeft u hier echt geen gebrek.

Ook op de verdiepingen laat deze woning zien waarom zij zich onderscheidt. De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waar u met gemak diverse royale meubels kwijt kunt. Daarnaast is er op deze verdieping een fijne badkamer te vinden, voorzien van douchehoek, wastafelmeubel en toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaap-/werkkamers én een uitzonderlijk royale overloop. De overloop biedt de mogelijkheid om relatief eenvoudig een zesde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte te realiseren. Een ideale oplossing voor grotere gezinnen of voor wie werken aan huis wil combineren met comfortabel wonen.

De zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt bijzonder veel privacy, dankzij de vrije ligging aan het hofje. De tuin is zeer verzorgd aangelegd en beschikt over een fijn terras, kunstgras en sfeervolle borders. Het zonnescherm zorgt voor aangename schaduw tijdens warme dagen. Via de achterom fietst u daarnaast zo de woonwijk in. Een absolute meerwaarde is de vergrote en verwarmde garage. Deze biedt niet alleen plaats voor een auto, maar creëert ook volop mogelijkheden voor opslag, een werkplaats of hobbyruimte.

De hoekwoning is gelegen in woonwijk Klaarwater en heeft een prettige ligging ten opzichte van alle voorzieningen. Zo is om de hoek een speelveldje voor de kinderen te vinden, alsmede een basisschool. Het openbaar vervoer en een supermarkt bevinden zich ook op nog geen 5 minuten lopen. De Soesterduinen zijn op nog geen 10 minuten fietsen te bereiken; waar u kunt genieten van de prachtige natuur van het dorp.

Een uitzonderlijk royale hoekwoning waar ruimte, licht en mogelijkheden moeiteloos samenkomen.

Vrij en groen wonen, met scholen, winkels, openbaar vervoer en de Soesterduinen verrassend dichtbij!



ZITGEDEELTE WOONKAMER



EETGEDEELTE WOONKAMER

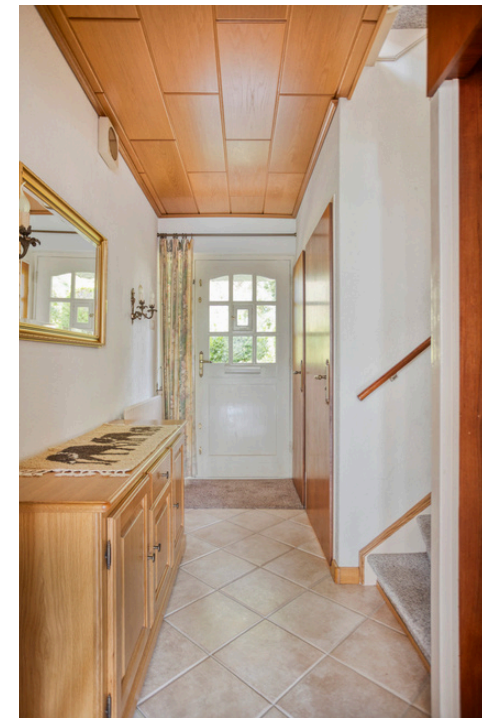




OPEN KEUKEN



HAL, ROYAAL TOILET & OVERLOOP





SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING





BADKAMER

1E VERDIEPING





ROYALE OVERLOOP

2E VERDIEPING





SLAAP-/ WERKKAMERS

2E VERDIEPING





**ZONNIGE
ACHTERTUIN**





ROYALE GARAGE





DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden en verrassend royale hoekwoning
 - Gelegen in woonwijk Klaarwater
- Maar liefst 142 m² woonoppervlak!
 - Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of hobbyliefhebbers
- Vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde
- Prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen
 - Vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde
 - Veel privacy in en rondom de woning
- Royale Z-vormige woonkamer
 - Fijne, afzonderlijke zit- en eethoek
 - Voorzien van vloerverwarming
- Ruime open keuken aan de achterzijde
 - Met een barretje
 - Mogelijkheid tot het plaatsen van een royale keuken/kookeiland
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douchehoek, wastafelmeubel en toilet
- Twee extra slaap-/werkkamers op de tweede verdieping
 - Mogelijkheid om relatief eenvoudig een zesde slaap-/werkkamer te realiseren op de overloop
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
 - Vrije ligging van de achtertuin aan een hofje
 - Veel privacy en voorzien van zonnescherm
 - Verzorgd aangelegd met terras, kunstgras en sfeervolle borders
 - Praktische achterom aanwezig
- Beschikking over een vergrote, verwarmde garage met elektrische deur
 - Garage geschikt voor het stallen van een auto
 - Veel extra ruimte voor opslag of als werkplaats/hobbyruimte
- Energielabel C
 - Gevelisolatie, grotendeels dubbele beglazing
- Schilderwerk gedeeltelijk gedaan in 2026
- Goede ligging ten opzichte van de voorzieningen
 - Speelveldje voor de kinderen en een basisschool om de hoek
 - <5 minuten lopen: buurtsupermarkt en openbaar vervoer
 - <10 minuten fietsen: treinstation Soest-Zuid en de Soesterduinen



€ 600.000,-- K.K.



142 M2 WOONOPPERVLAK



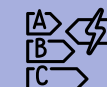
202 M2 PERCEELOPPERVLAk



1973



CV KETEL REMEHA (2025)



C LABEL

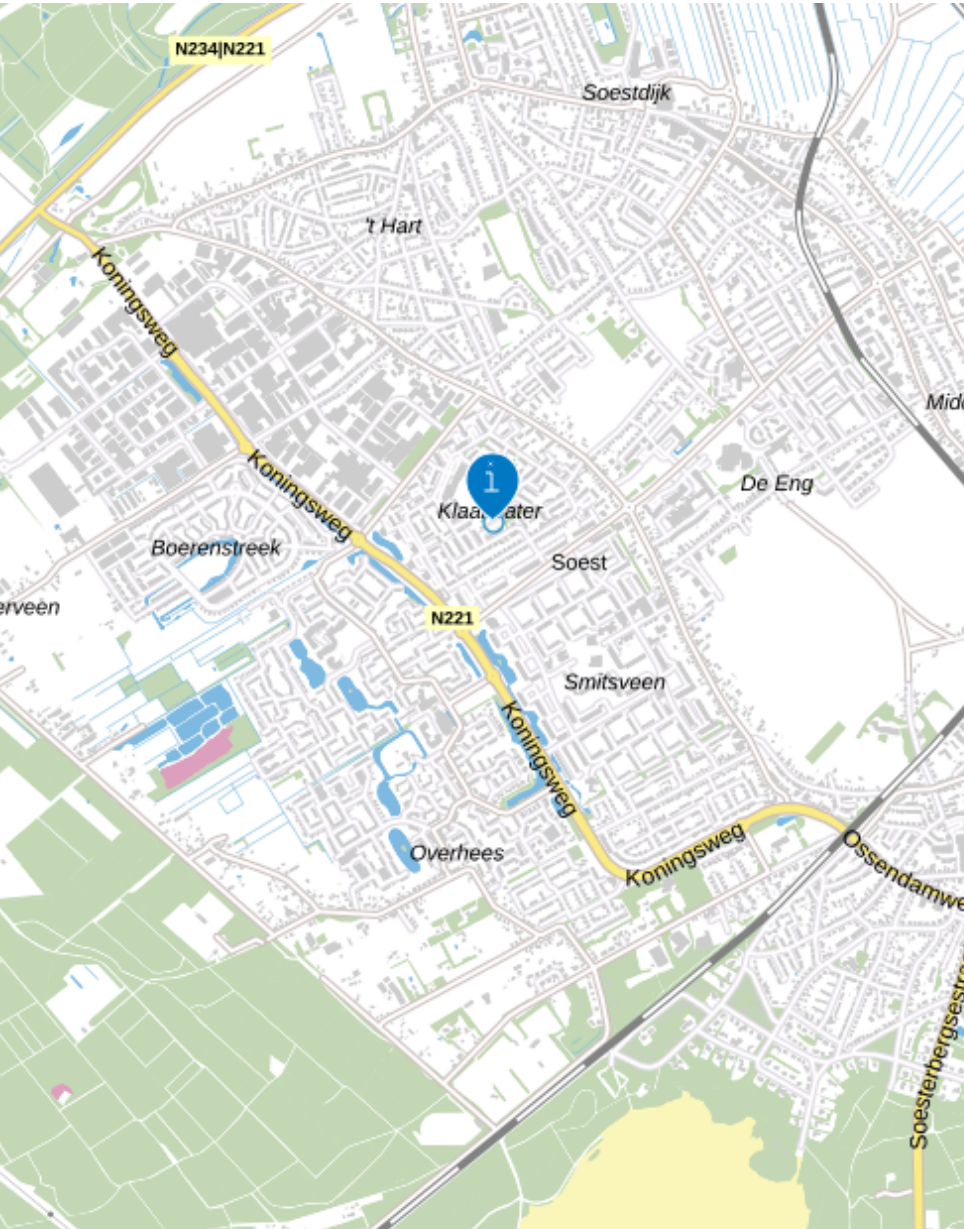


VOOR- EN ACHTERTUIN (ZO)



**ROYALE STENEN
GARAGE (22 M2)**

KAART



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soest	
12345	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6576	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		

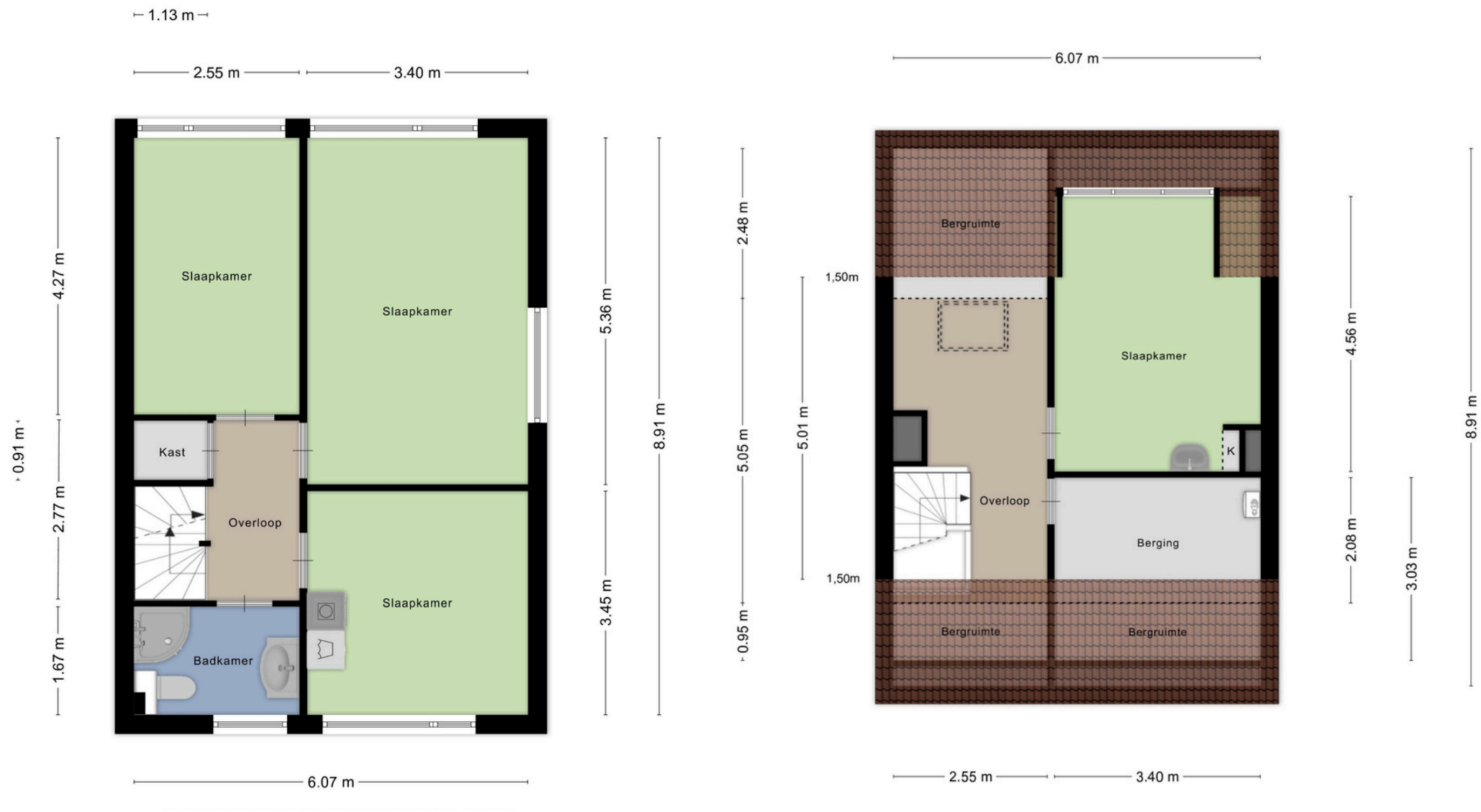
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND BEGANE GROND & GARAGE :



PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING:





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 verlaet 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

