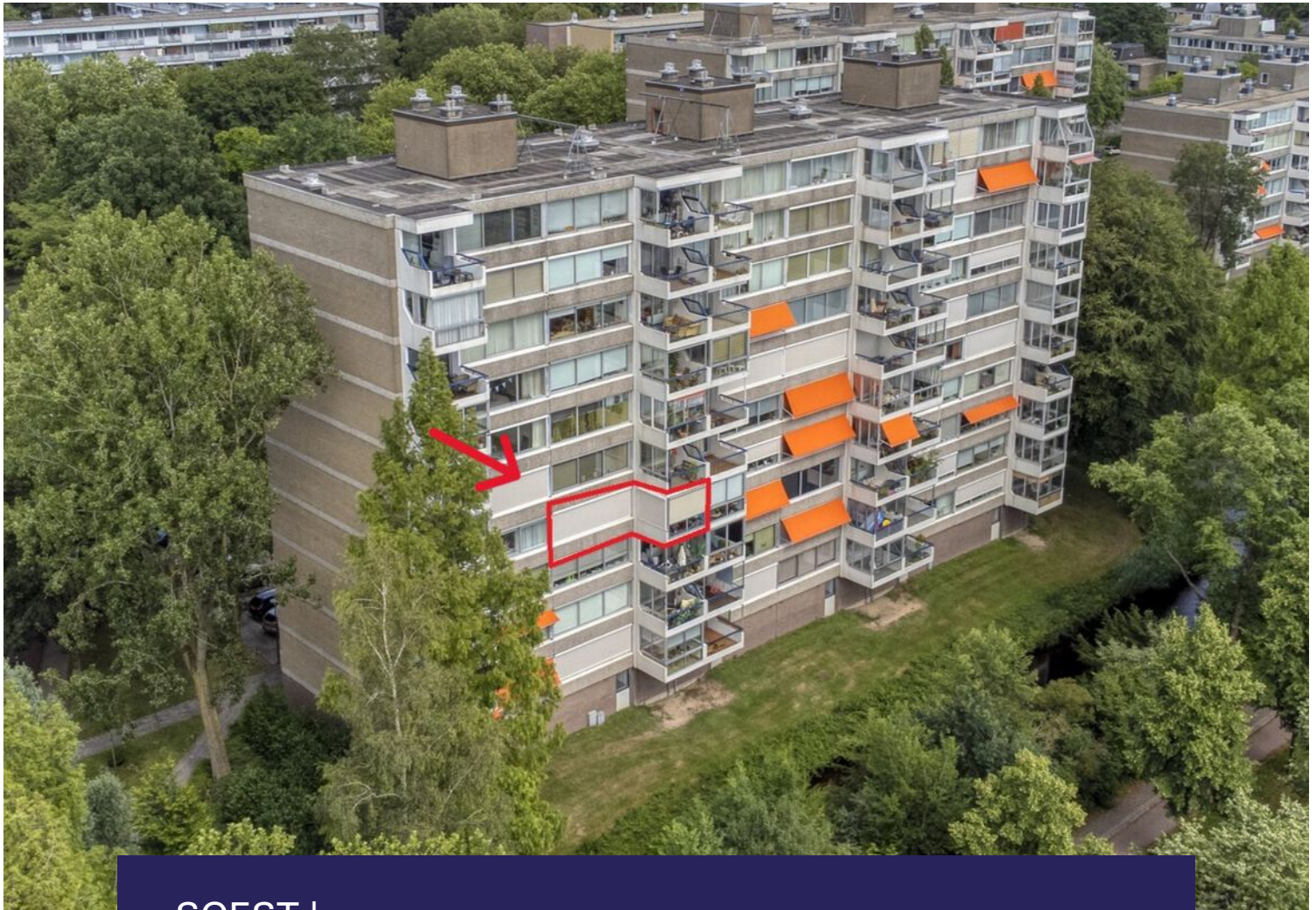


Eigentijds wonen



SOEST | Veenbesstraat 402

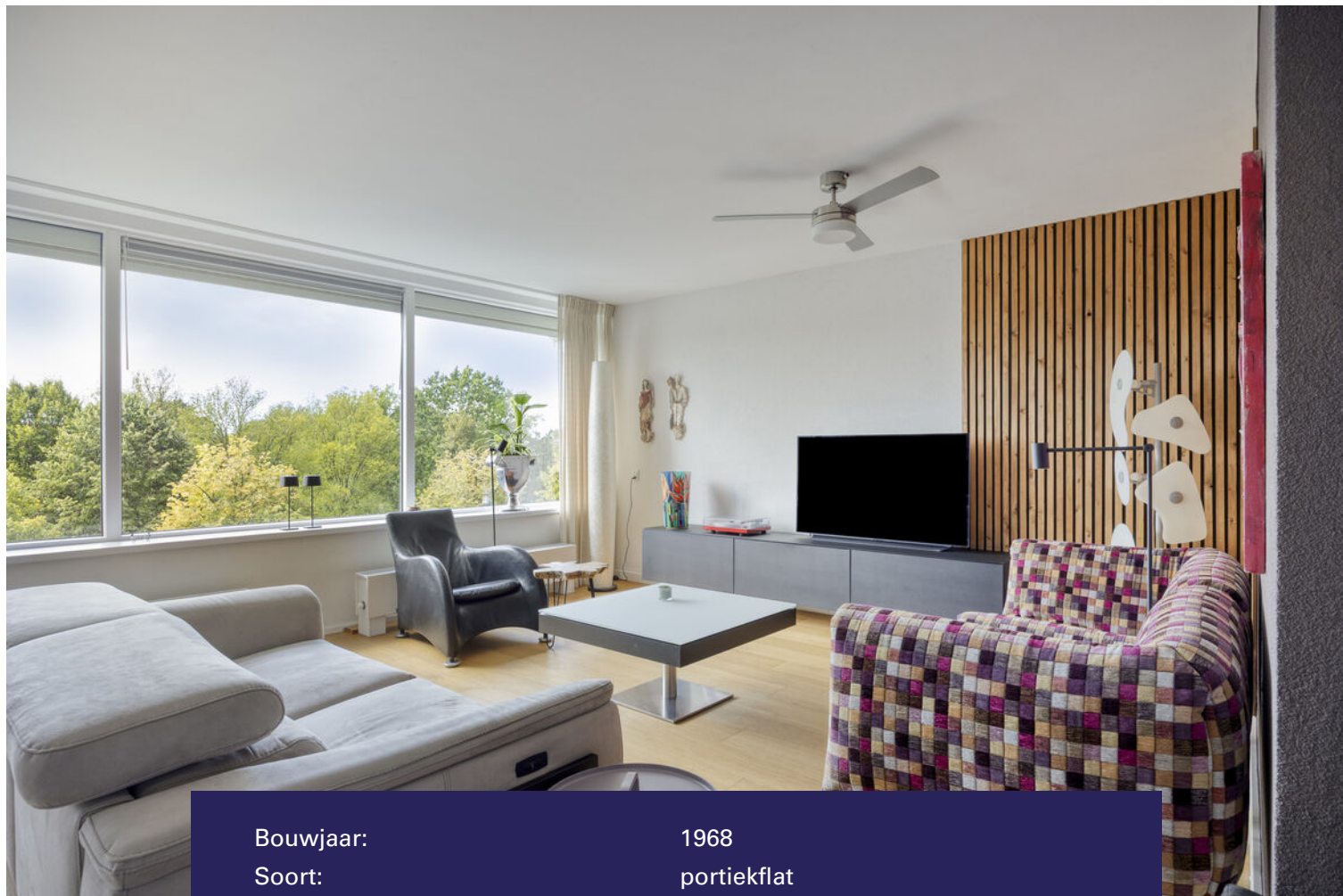
vraagprijs € 398.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	353 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Royaal appartement van 99 m² met twee slaapkamers, een lichte woonkamer, aparte eetkamer, gesloten balkon en vrij uitzicht over de groene omgeving. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas, elektrische screens aan de achterzijde van het woongedeelte, een complete keuken, een badkamer met douche-/stoomcabine en Sunshower en een eigen berging. Dankzij aanvullende isolatiemaatregelen beschikt het appartement over energielabel A.

INDELING

Centrale entree

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereik je het appartement op de vierde verdieping. Bij het appartement kom je binnen in een ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken.

Het appartement is vrijwel geheel voorzien van een houten parketvloer. In de hal bevinden zich de meterkast, een separate cv-kast en een praktische bergkast met legplanken. De cv-kast is voorzien van een Intergas cv-ketel.

Woonkamer

De royale woonkamer beschikt over een brede raampartij, veel daglicht en een vrij uitzicht over het omliggende groen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en staat in open verbinding met de eetkamer.

De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing. De geveldelen onder de kozijnen zijn aanvullend geïsoleerd. Voor de verwarming zijn nieuwe Jaga DBE-convectorradiatoren met geïntegreerde ventilatoren geplaatst. Aan de achterzijde van het woongedeelte zijn elektrisch bedienbare screens aanwezig.

Eetkamer en balkon

De afzonderlijke eetkamer grenst direct aan de woonkamer en biedt ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de eetkamer is het volledig gesloten balkon bereikbaar.

Het balkon is rondom voorzien van glas en heeft een oppervlakte van circa 7,8 m². Hierdoor ontstaat een beschutte plek waar je het gehele jaar door van het vrije en groene uitzicht kunt genieten.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling met witte greeploze fronten en een donker werkblad. De aanwezige apparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, wandafzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, separate oven en een koel-/vriescombinatie.

De spoelbak bevindt zich voor het raam. Hierdoor is er tijdens het koken en afwassen zicht op de groene woonomgeving. De keuken beschikt daarnaast over praktische kastruimte, waaronder een zeer praktische uittrekbare hoeklade. De jaloezieën zijn tussen het glas geïntegreerd.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer heeft een brede raampartij met kunststof kozijnen en HR++ glas. Vanuit de kamer is er vrij uitzicht op het groen. De houten parketvloer loopt door in deze ruimte.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt naast de eerste slaapkamer en is momenteel ingericht als ruime walk-in closet en wasruimte. Over vrijwel de gehele wand is een vaste kastenwand geplaatst. Ook bevinden zich hier de aansluiting en opstelplaats voor de wasmachine.

De kamer beschikt over een raam, radiator en een houten parketvloer. De ruimte kan naast het huidige gebruik ook worden ingericht als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche-/stoomcabine met handdouche, grote plafond-/regendouche, massagesproeiers en geïntegreerde verlichting. Daarnaast beschikt de douche-/stoomcabine over een Sunshower met infrarood- en UV-licht.

Verder is de badkamer uitgerust met een wastafelmeubel met laden, een wandkast en mechanische ventilatie.

Toilet

Het separate toilet beschikt over een wandcloset met inbouwreservoir, een waterloos urinoir en een fonteintje met onderkast.

Berging

Bij het appartement hoort een separate externe berging van circa 6,8 m². De berging biedt ruimte voor fietsen en aanvullende opslag.

ENERGIE

Het appartement beschikt over energielabel A. Rondom zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst en de geveldelen onder de kozijnen zijn aanvullend geïsoleerd. Ook zijn nieuwe Jaga DBE-convectorradiatoren aanwezig. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A cv-ketel.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren met een actuele meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De afgelopen jaren is het complex op grote schaal verduurzaamd. Zo zijn onder andere de kozijnen vervangen, zijn isolerende maatregelen getroffen en wordt het verduurzamingsproject afgerond met de isolatie en het onderhoud van de kopgevels. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de verdere modernisering van het complex, waaronder de verduurzaming van de liften en aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 303,09 en is opgebouwd uit een reguliere VvE-bijdrage van € 235,25 en een bijdrage van € 67,84 voor de verduurzamingslening via het Warmtefonds.

OMGEVING

Veenbesstraat 402 ligt in de wijk Smitsveen, aan de groene rand van de woonwijk. Vanuit het appartement en het balkon is er een vrij uitzicht over bomen en groen.

In de wijk zijn winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen aanwezig. Winkelcentrum Smitshof ligt centraal in Smitsveen. Ook het centrum van Soest en een supermarkt zijn op loopafstand bereikbaar. De NS-stations Soest-Zuid en Soestdijk bevinden zich op fietsafstand. Via onder andere de Koningsweg, Nieuweweg en Dalweg zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar.

KENMERKEN

- Ruime woonkamer met afzonderlijke eetkamer
- Twee slaapkamers
- Tweede slaapkamer momenteel ingericht als walk-in closet en wasruimte
- Houten parketvloer door vrijwel het gehele appartement
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Geveldelen onder de kozijnen aanvullend geïsoleerd
- Elektrisch bedienbare screens aan de achterzijde van het woongedeelte
- Complete keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met douche-/stoomcabine, regendouche, massagesproeiers en Sunshower
- Separaat toilet met waterloos urinoir
- Nieuwe Jaga DBE-convectorradiatoren



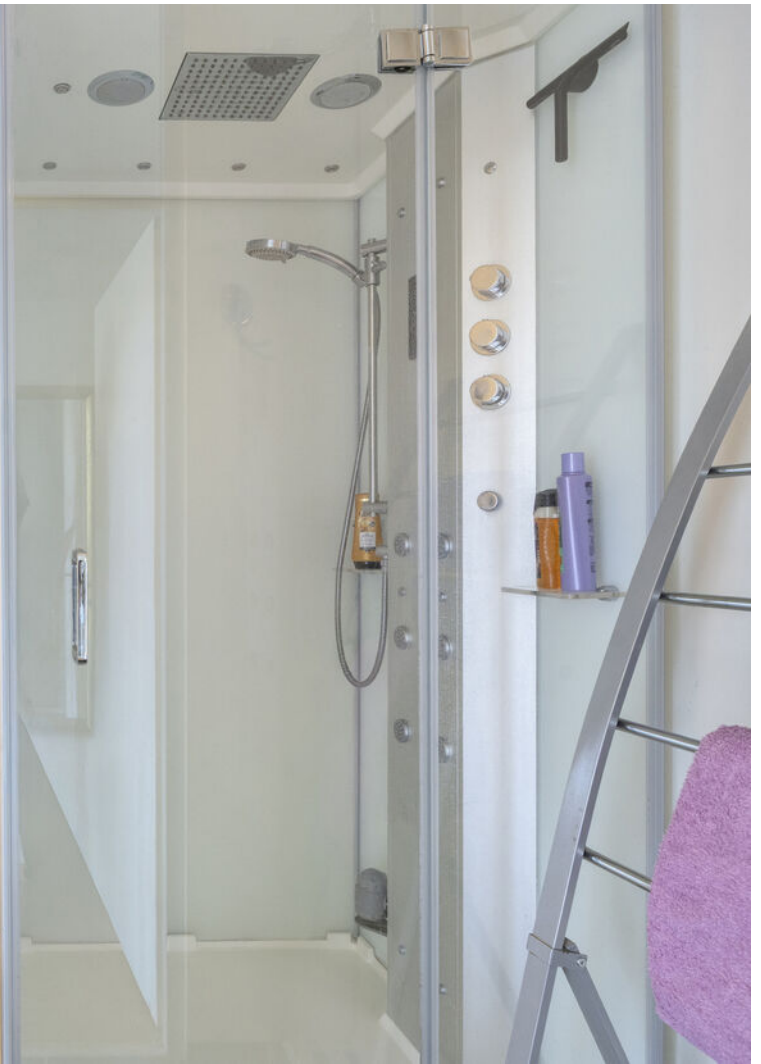


























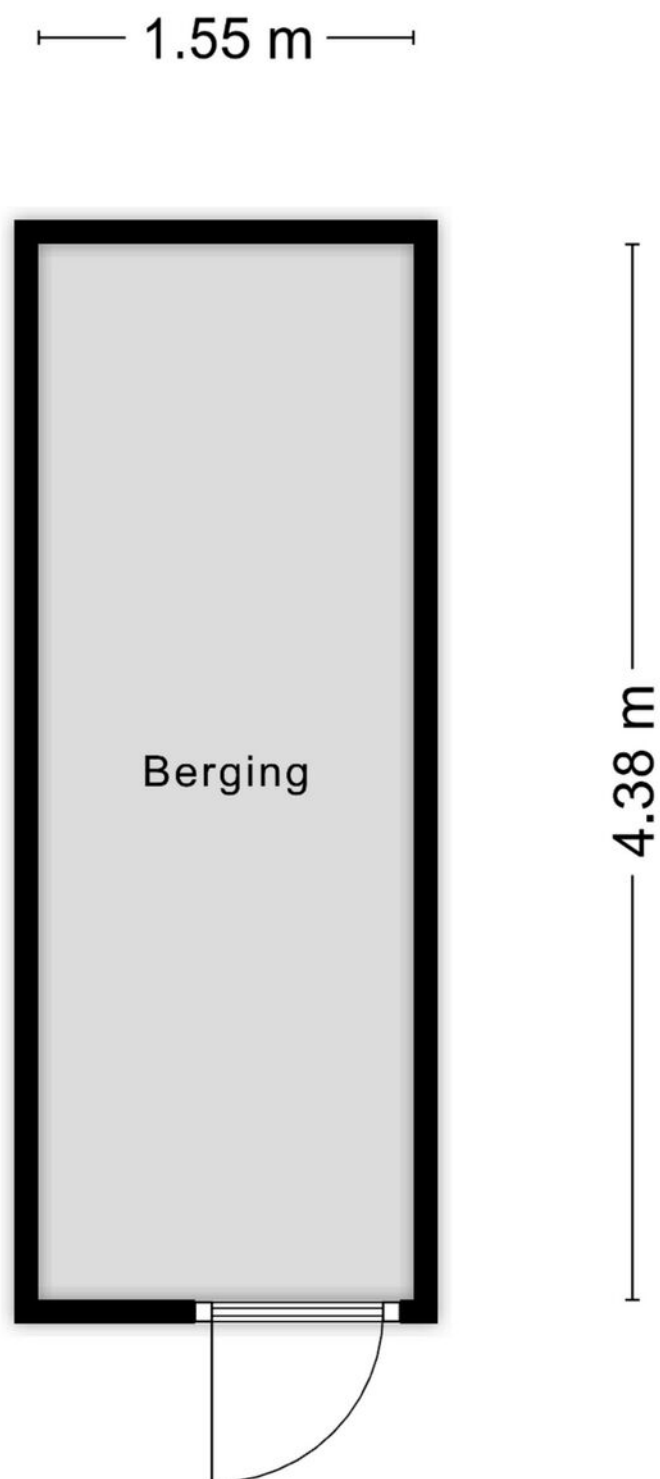




Plattegrond

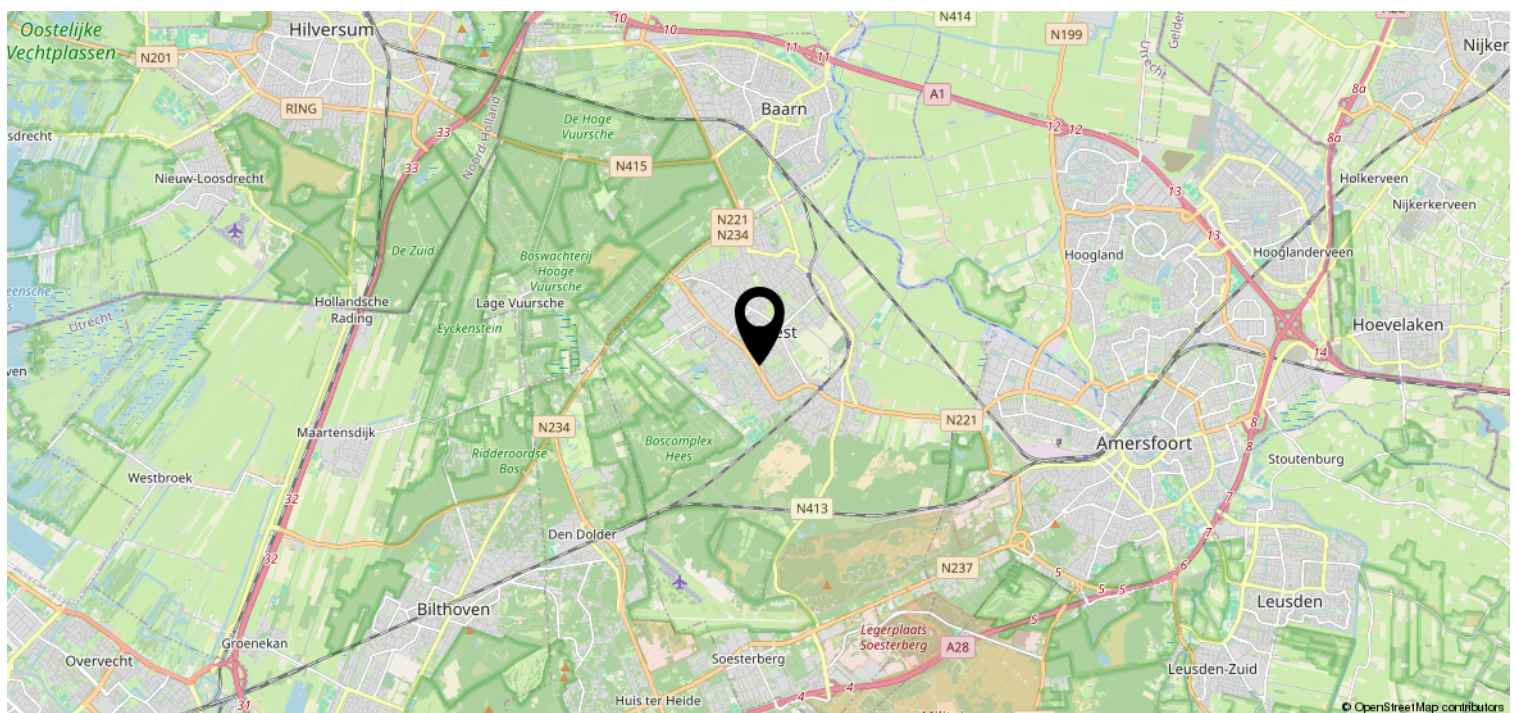
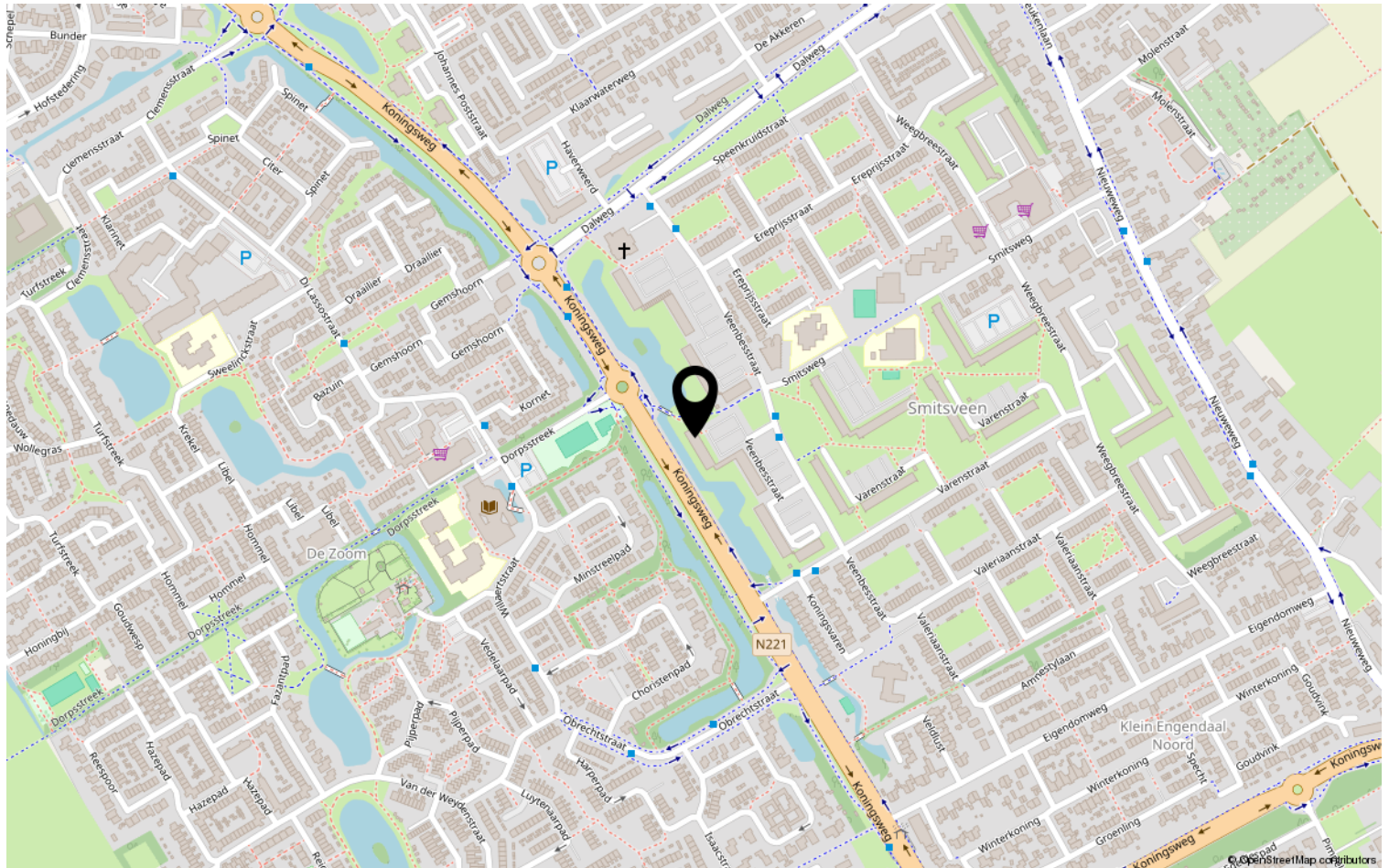


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- urinoir (waterloos, speciaal filter systeem)	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Sunshower		X		
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

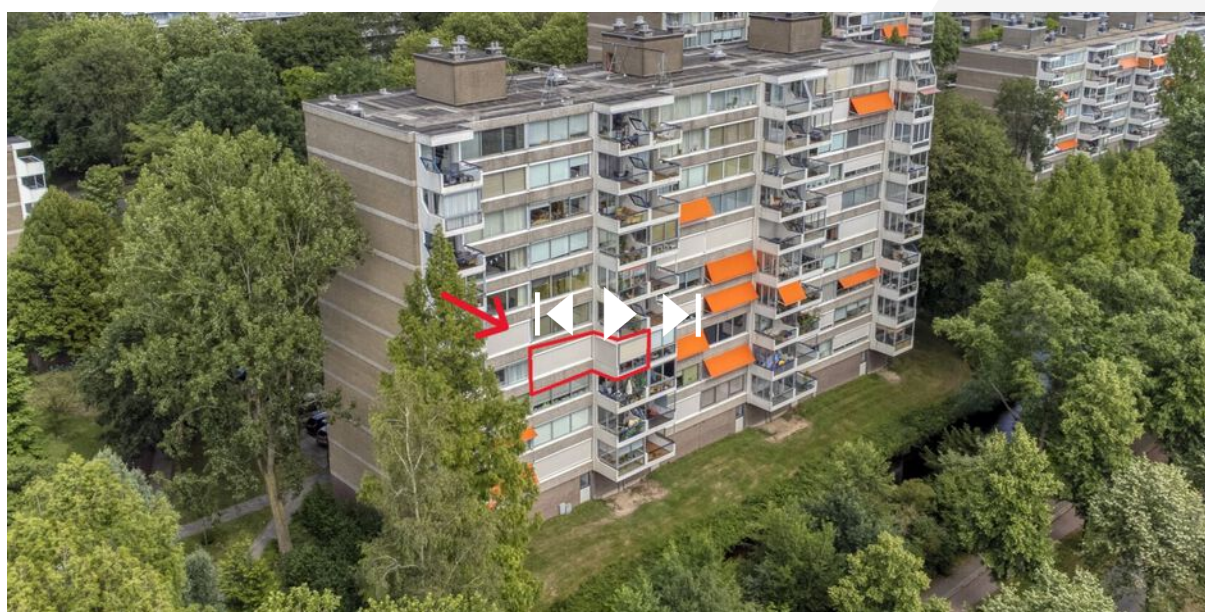
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl



Veenbesstraat 402, Soest



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckeringsstraat 49
3762 EV Soest

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl