



Stadhouderslaan 134, Soest

Vraagprijs € 965.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966





Kenmerken

Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	571 m ³
Perceeloppervlakte	470 m ²
Bouwjaar	1928
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



Omschrijving

Op een prachtige plek aan de Stadhouderslaan woon je hier in een sfeervolle helft van een karakteristieke jaren '20 villa. Een huis met de uitstraling van toen, maar met het wooncomfort van nu. De woning is de afgelopen jaren met oog voor stijl en behoud van authentieke details gemoderniseerd. Aan de achterzijde is het huis over de volle breedte uitgebouwd, waardoor een royale, lichte woonkeuken is ontstaan die volledig op de tuin is gericht.

Het resultaat is een heerlijk ruim gezinshuis met vier slaapkamers, volop leefruimte en een warme, karaktervolle sfeer. Bovendien beschikt de woning over energielabel B.

Ook buiten is er veel ruimte. Aan de voorzijde ligt een diepe voortuin met een royale oprit voor meerdere auto's. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten, biedt veel privacy en grenst aan de achterzijde bijna aan de uitgestrekte weilanden. De speelse hoogteverschillen geven de tuin een eigen karakter en vanuit verschillende plekken geniet je gedurende de hele dag van de zon op de verschillende terrassen in de tuin. Daarnaast is er een vrijstaande garage.

Indeling

Begane grond

Entree in de ruime hal met toilet, leistenen vloer en een verdiepte kelderkast met vernieuwde meterkast.

Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een karakteristieke erker, houten vloerdelen en een open haard. Via de en-suite deuren loopt de woonkamer over in de royale woonkeuken aan de achterzijde.

En die woonkeuken is zonder twijfel de eyecatcher van het huis. Over de volledige breedte van de woning is hier een heerlijke leefruimte gecreëerd, met volop plek om uitgebreid te koken, samen te eten of met vrienden en familie lang aan tafel te zitten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een leistenen vloer met vloerverwarming. Dankzij de lichtstraat, de vele ramen en de deuren naar de achtertuin valt er veel daglicht binnen en is er een prachtige verbinding met buiten.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het platte dak.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale tweede slaapkamer, eveneens met een vaste kast. De derde slaapkamer is iets compacter, maar uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer aan de achterzijde beschikt over vloerverwarming, een ligbad, douche, toilet, vaste wastafel en designradiator. Op vrijwel de gehele verdieping ligt een houten vloer.

Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping is er veel ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de warmtepomp met de cv-ketel.

De vierde slaapkamer heeft maar liefst vier dakramen en is daardoor bijzonder licht. Achter de knieschotten bevindt zich volop praktische bergruimte. Ook op deze verdieping ligt een houten vloer.

Buiten

De diepe voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de weg en biedt samen met de oprit royale parkeergelegenheid op eigen terrein.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is zonnig en beschut. Er is volop ruimte voor verschillende zitplekken, spelen en lange zomeravonden buiten. De kleine overkapping biedt een fijne plek in de schaduw. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage die nu als schuur in gebruik is.



Meer

De Stadhouderslaan vormt een fraaie verbinding tussen Baarn en Soest. Hier ervaar je het gevoel van buiten wonen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkelcentrum Soestdijk, met op donderdagochtend de markt, de gezellige Brink van Baarn, scholen en NS-stations zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook Paleis Soestdijk en de uitgestrekte bossen van Baarn en Lage Vuursche liggen in de directe omgeving. Met de auto bereik je bovendien Amersfoort, Utrecht en Amsterdam uitstekend.

Bijzonderheden

- energielabel B
- in 2013 over de volle breedte uitgebouwd
- royale, tuingerichte woonkeuken met vloerverwarming
- de kap is in 2008 geïsoleerd
- kruipruimte en vloer van de woonkamer in 2021 geïsoleerd
- vloeren van de eerste en tweede verdieping geïsoleerd tijdens de verbouwingen in 2001 en 2008
- keukenvloer geïsoleerd bij de verbouwing in 2013
- spouwmuurisolatie met wol aangebracht in 2020
- elektrische installatie vernieuwd in 2001
- hybride warmtepomp van Inventum en Intergas HR-ketel uit 2022
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021 en bijgewerkt in 2026



Plattegrond

Stadhouderslaan 134, Soest
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





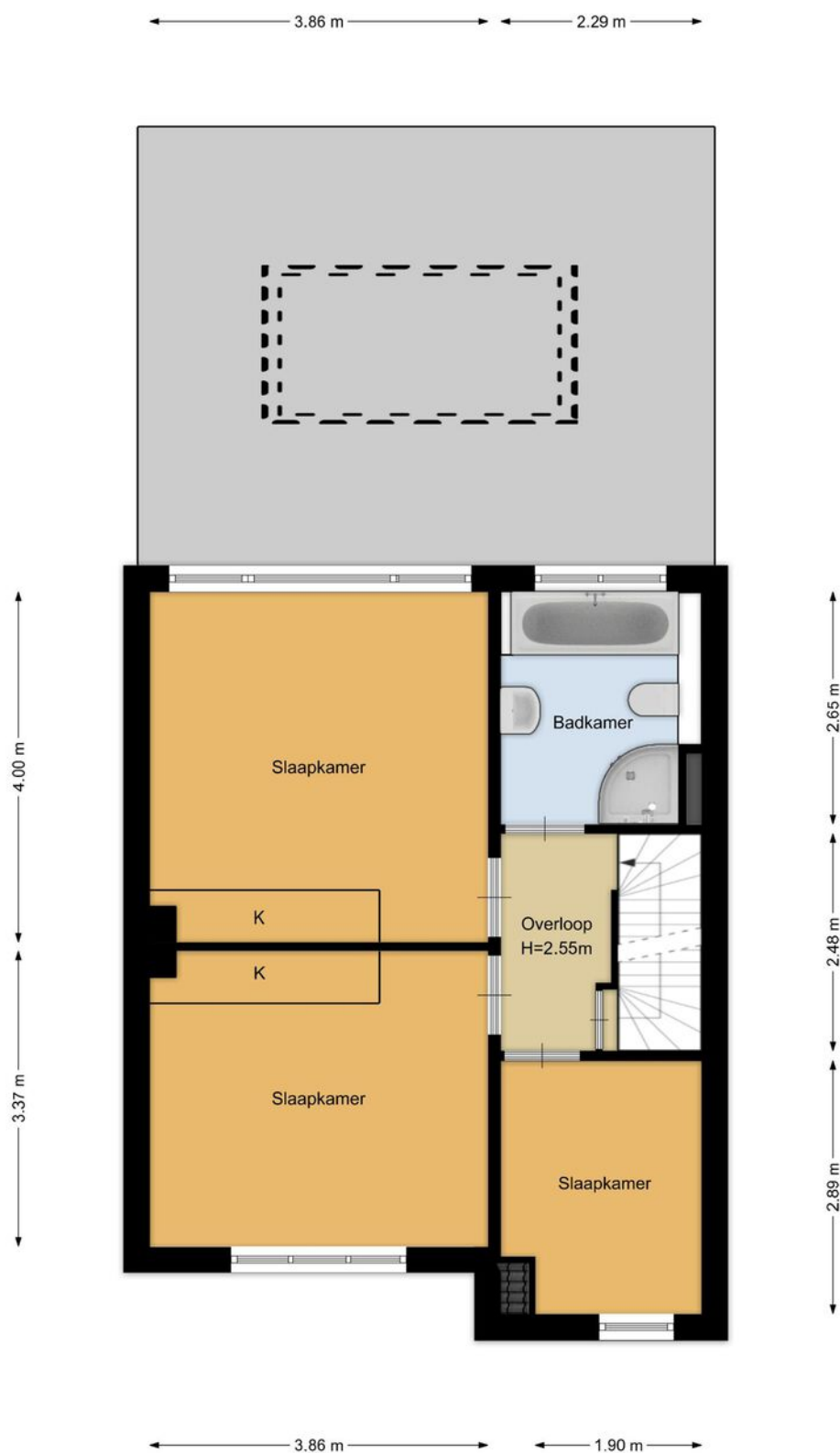






Plattegrond

Stadhouderslaan 134, Soest
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.



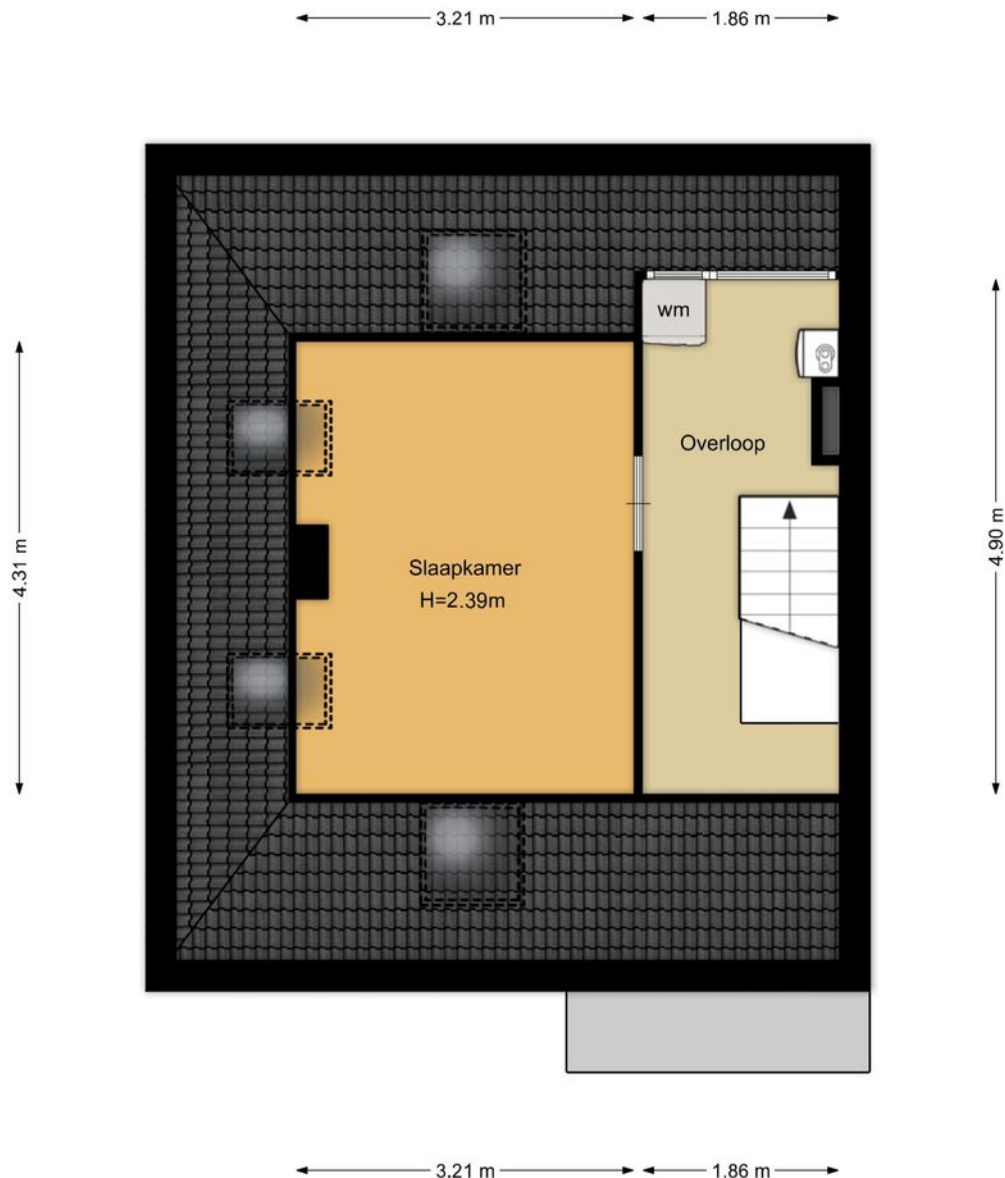






Plattegrond

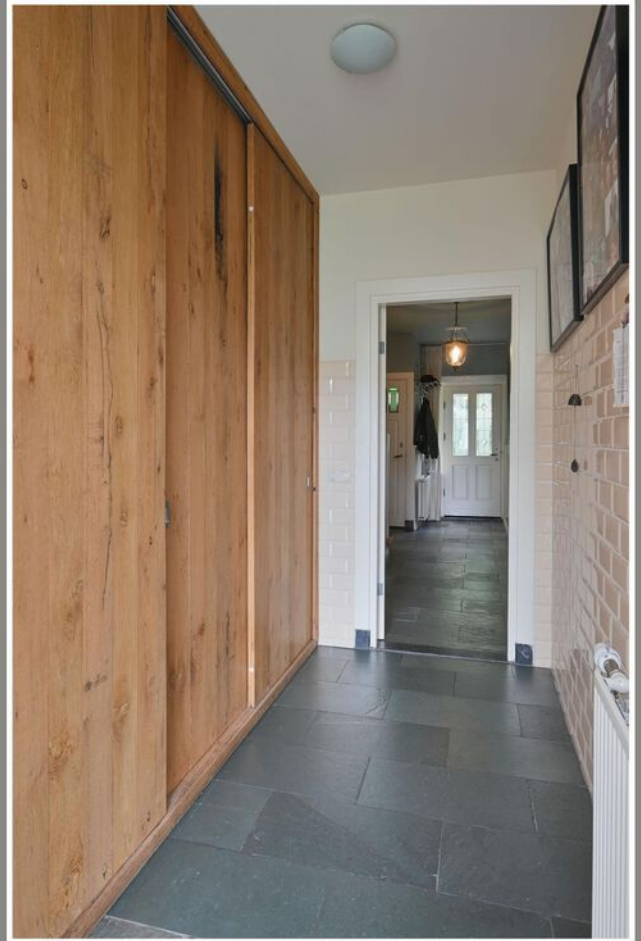
Stadhouderslaan 134, Soest
2e verdieping



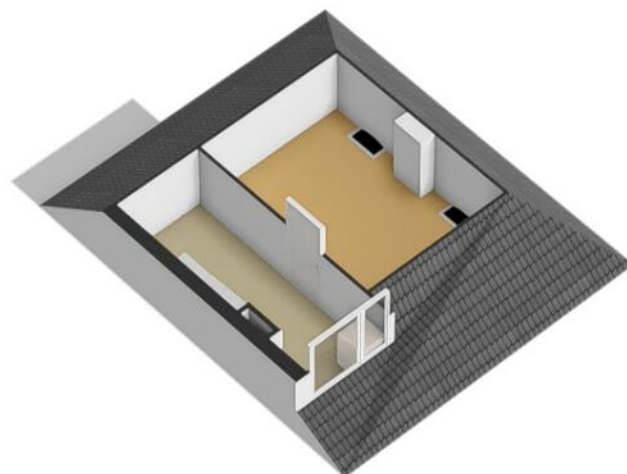
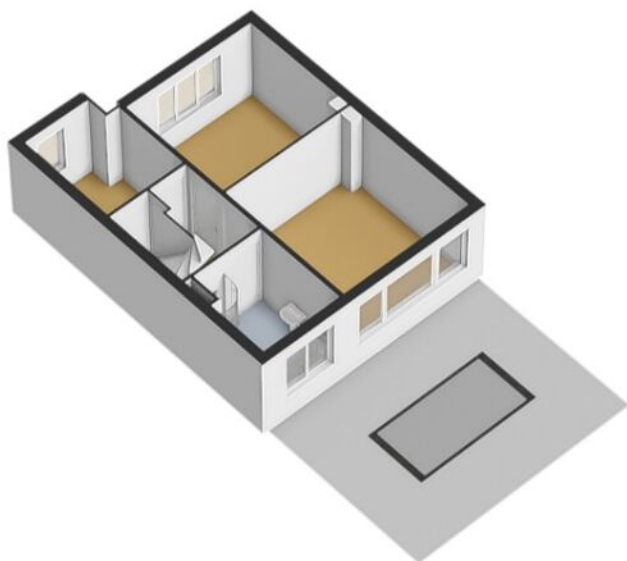
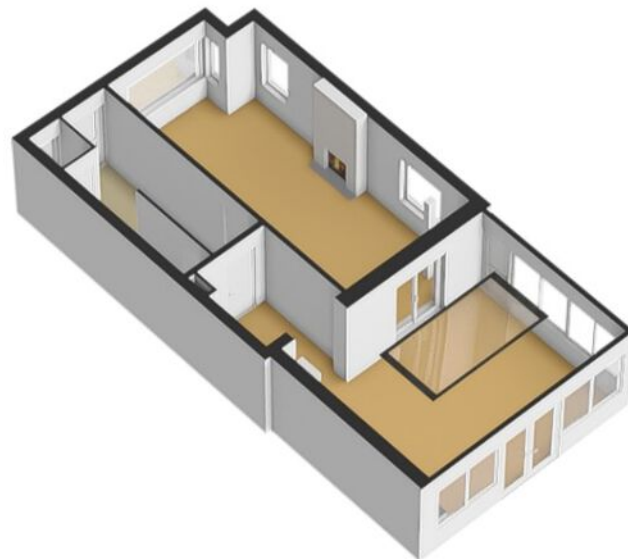
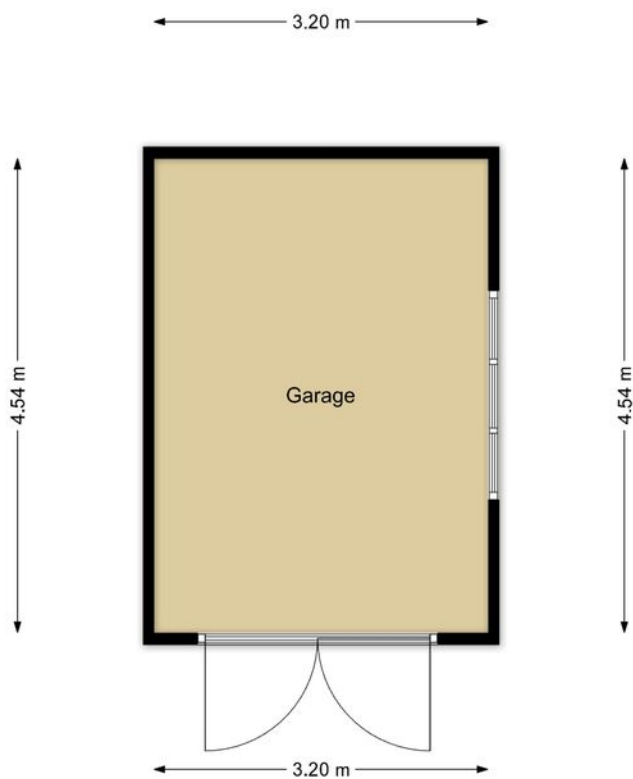
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.







Plattegronden







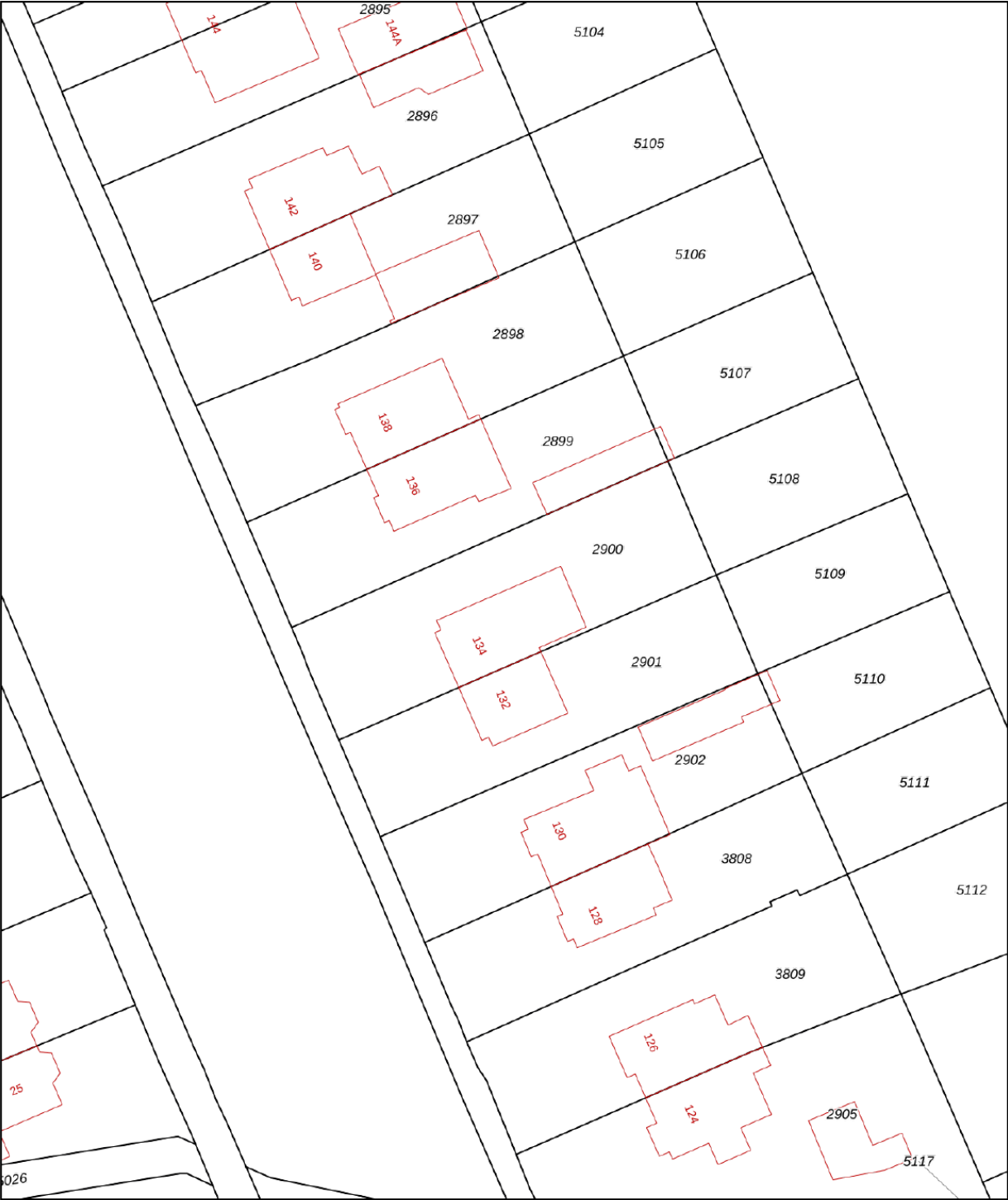
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: stadhouder134



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Soest

A

2900

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2026

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.

kadaster





Locatie

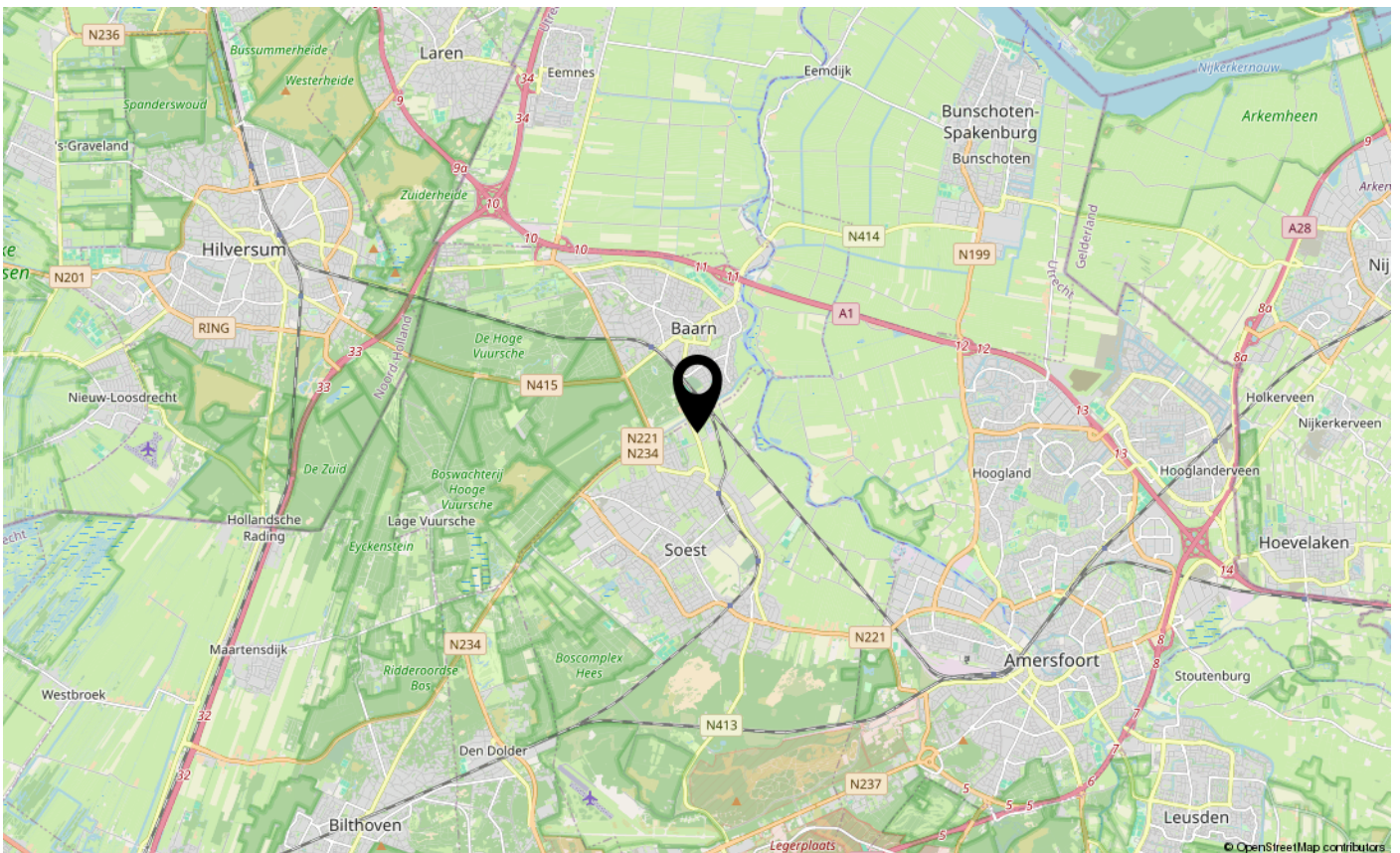


Soestdijk

De Stadhouderslaan ligt op een centrale plek in Soestdijk en wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen. Vanuit hier zijn veel dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar.

Voor de boodschappen ligt de Albert Heijn dichtbij en ook de Van Weedestraat, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca, ligt op korte afstand. Daarnaast zijn verschillende scholen goed bereikbaar, waaronder het Baarnsch Lyceum en het Grifland College. Station Soestdijk en station Baarn liggen op fietsafstand en ook natuur en groen zijn vanuit deze locatie snel te bereiken.

De combinatie van de karakteristieke laan, de centrale ligging en het brede aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving maakt de Stadhouderslaan tot een aantrekkelijke plek om te wonen. Uitvalswegen richting Amersfoort en Utrecht via de N221 en N234 zijn goed bereikbaar.



Hoe werken wij?

Biedingen schriftelijk bevestigen

Wij vinden het belangrijk om alles rondom een verkoop van een woning goed vast te leggen. Zo voorkomen we misverstanden en is alles voor iedereen duidelijk. Daarom verzoeken wij je om de bieding, voorzien van de voorwaarden, naar ons te mailen (info@vanberkummakelaars.nl).

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper met een tegenvoorstel reageert op je bod. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod zal bespreken met de verkoper betekent dit nog niet dat je in onderhandeling bent.

Gedurende het biedingsproces mag de makelaar doorgaan met bezichtigen. Het is aan elke andere geïnteresseerde toegestaan om tijdens een lopende bieding ook een bieding te doen.

Als je de vraagprijs biedt, hoeft de verkoper niet aan jou te verkopen. Het bieden van de vraagprijs wordt gezien als een normaal bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben getekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehoud financiering

Voor een voorbehoud financiering rekenen wij maximaal 6 weken vanaf het tekenen van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 % van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Hiervoor rekenen wij maximaal 7 weken vanaf het tekenen van de koopovereenkomst.

Indien er geen voorbehoud voor financiering nodig is, dan rekenen wij maximaal 4 weken vanaf het tekenen van de koopovereenkomst voor de ontvangst van een waarborgsom of bankgarantie.

Gekocht en verbouwen?

Na het tekenen van de voorlopige koopakte en het verstrijken van de bedenktijd mag je één keer met een aannemer, keukenspecialist of schilder in de woning om te inventariseren wat er gedaan moet worden, mits de verkoper hiermee akkoord gaat.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Soms weten verkopers door hun leeftijd of in geval van een nalatenschap niet alle 'ins en outs' van een woning.





Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij aan een eigen NVM- makelaar in te schakelen en deze mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Bouwkundige keuring

Koper heeft de mogelijkheid om voor het tekenen van de koopovereenkomst een bouwtechnische keuring uit te laten voeren. De resultaten van de bouwkundige keuring dienen te worden vastgelegd in een bouwkundig rapport. Dit rapport dient te worden opgesteld door een erkende bouwkundige.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die zijn opgenomen in 'Clausules koop-overeenkomst'. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijster beschikking gesteld.

Notariskantoor verder dan 20 km verwijderd van verkoopobject

De keuze van de notaris is in de meeste gevallen ter keuze van de koper. Indien het notariskantoor waar de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden verder dan 20 km verwijderd is van het verkoopobject, dan komen de extra kosten die dit met zich meebrengt voor rekening van de koper. Te denken valt aan de kosten die gemaakt worden voor het opmaken van bijvoorbeeld een notariële volmacht.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Clausules

Ouderdom

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbest

Het is de verkoper niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte

Het verkochte perceel is destijds door het Kadaster vastgesteld. Het is koper genoegzaam bekend wat de kadastrale omvang van dit perceel is, hoe de kadastrale perceelgrenzen lopen en wat derhalve in de koop is inbegrepen. Het verkochte is tevens ingemeten door een ter zake kundig extern bedrijf conform de meetinstructie. Deze meetinstructie is afgeleid van 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. Verkoper stelt koper in de gelegenheid de maatvoering in de woning zelf op te meten en te controleren in de periode tot het verstrijken van de bedenktijd. Daarna kan geen beroep jegens verkoper of verkopende makelaar gedaan worden als het werkelijke oppervlak afwijkt van de verkoopinformatie.

Bouwkundige keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig te laten inspecteren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Vragenlijst

Verkoper verklaart hierbij de vragenlijst naar waarheid te hebben ingevuld voor zover de feiten bij hem bekend zijn. Voor een onjuiste of onvolledige beantwoording is verkoper slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs bewust kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.





Van Berkum

MAKELAARS SINDS 1966

"Ruim 25 makelaarsjaren hebben mij geleerd dat het uiteindelijk maar om één ding gaat: dat ene, juiste huis waar je thuis kunt komen. Dit gevoel vind je terug in ons logo. Maar ook in onze werkwijze. Bel me gerust voor een afspraak."

drs. Patricia van Berkum RM RT
directeur/eigenaar

Laanstraat 20
3743 BE Baarn

Tel. 035-5418445
info@vanberkummakelaars.nl

www.vanberkummakelaars.nl

