

Soest

Rubenslaan 216



'Samen meer in huis'

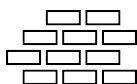
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Galerijflat



bouwjaar
1960



aantal kamers
3



woonoppervlakte
63 m²

Type woning

Appartement

Verdieping

4

Inhoud woning

190 m³

Ligging

In woonwijk, vrij uitzicht

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Berging

Ja

Energielabel

G

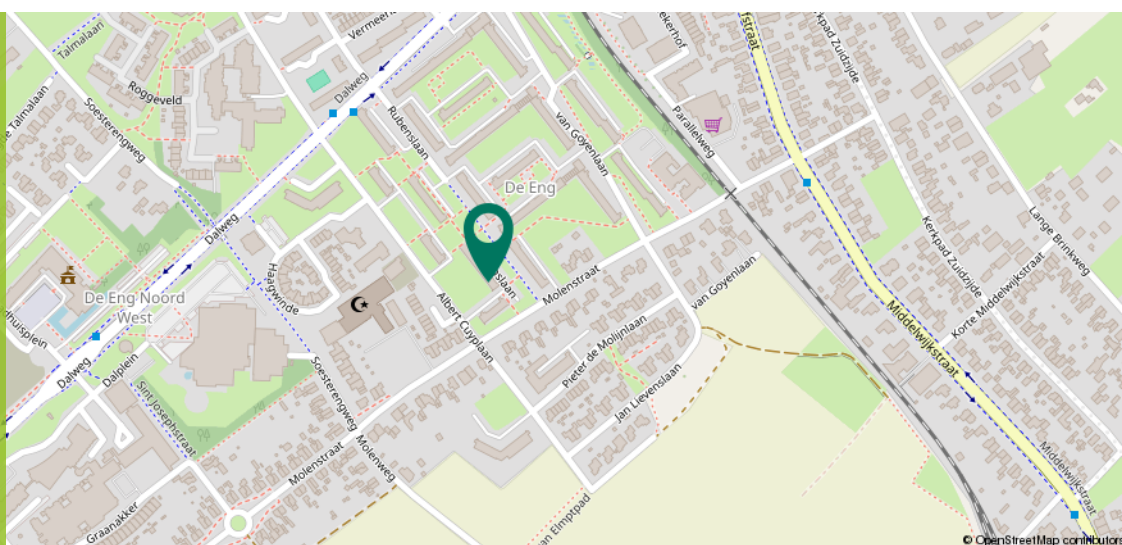
Verwarming

Blokverwarming

Isolatie

HR-glas, HR+ glas

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een licht appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten én een rustige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen? Dan is Rubenslaan 216 in Soest absoluut een bezichtiging waard. Dit fijne appartement beschikt over een woonoppervlakte van 63 m², een lichte woonkamer, twee slaapkamers met toegang tot het balkon en een praktische inpandige berging. Bovendien woon je hier op een centrale locatie, dichtbij winkels, openbaar vervoer en de prachtige natuur van de Soester Duinen en de Soester Eng.

Erfpacht en maandelijkse kosten

Het appartement is gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De erfpachtcanon bedraagt momenteel € 157,19 per maand en kan niet worden afgekocht. De servicekosten bedragen € 267,57 per maand, exclusief een voorschot voor de stookkosten van € 75,-. Het huidige erfpachtbedrag zal voor het eerst worden herzien per 1 januari 2049. Een interessant voordeel is dat de erfpachtcanon fiscaal aftrekbaar is.



Omschrijving

Het appartement is gelegen in een verzorgd appartementencomplex uit 1960 en biedt een praktische indeling met een ruime woonkamer, een halfopen keuken en twee goed bemeeten slaapkamers. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk daglicht. Het balkon op het zuidwesten vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging en is er rondom het complex voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Rubenslaan 216 ligt in de geliefde wijk De Eng, een rustige woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden diverse supermarkten zich op korte afstand en ook het winkelgebied aan de Van Weestraat is eenvoudig bereikbaar net al Soest Zuid, dit is op de fiets sneller/dichterbij en met de auto op vergelijkbare afstand. In de omgeving vind je meerdere basisscholen, sportvoorzieningen en een zwembad. Station Soestdijk ligt op circa 700 meter afstand en ook diverse busverbindingen bevinden zich op loopafstand. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Soester Duinen, de Soester Eng en uitgestrekte bossen op korte fietsafstand. Met de auto zijn zowel de A1, A27 als de A28 uitstekend bereikbaar.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- +Licht appartement: Ruime woonkamer met grote raampartijen en een prettige hoeveelheid daglicht;
- +Twee slaapkamers: Beide slaapkamers beschikken over directe toegang tot het balkon;
- +Zonnig balkon: Gelegen op het zuidwesten en ideaal voor de middag- en avondzon;
- +Boven een bijkeuken en beneden een inpandige berging;
- +Keuken deels vernieuwd: Vaatwasser (2021), oven en inductiekookplaat (2023) en afzuigkap (2026);
- +Rustige ligging: Nabij winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en natuurgebieden.



Indeling

Via de centrale entree bereik je het appartement. De ruime hal vormt het middelpunt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de lichte woonkamer van circa 21 m². Dankzij het grote raam aan de voorzijde valt hier aangenaam veel daglicht binnen. Hierdoor voelt de ruimte extra ruim en comfortabel aan. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.





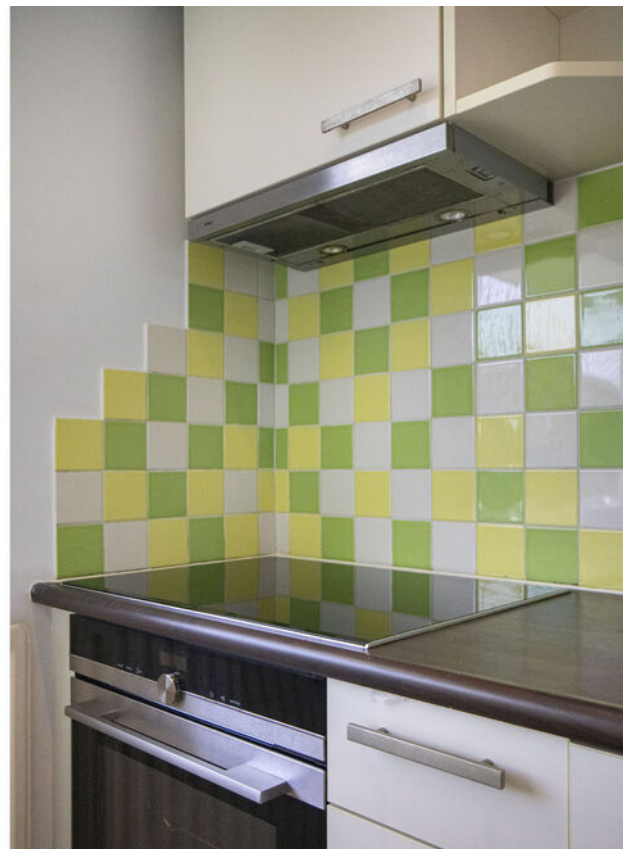


Indeling

Aansluitend aan de hal bevindt zich de halfopen keuken van circa 7 m². De keuken is geplaatst in 2004 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De vaatwasser is vernieuwd in 2021, de oven en inductiekookplaat in 2023 en de afzuigkap in 2026. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken van circa 3 m². Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van beide circa 10 m². Beide kamers bieden directe toegang tot het balkon, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de hal zijn tevens de badkamer en het separate toilet bereikbaar.









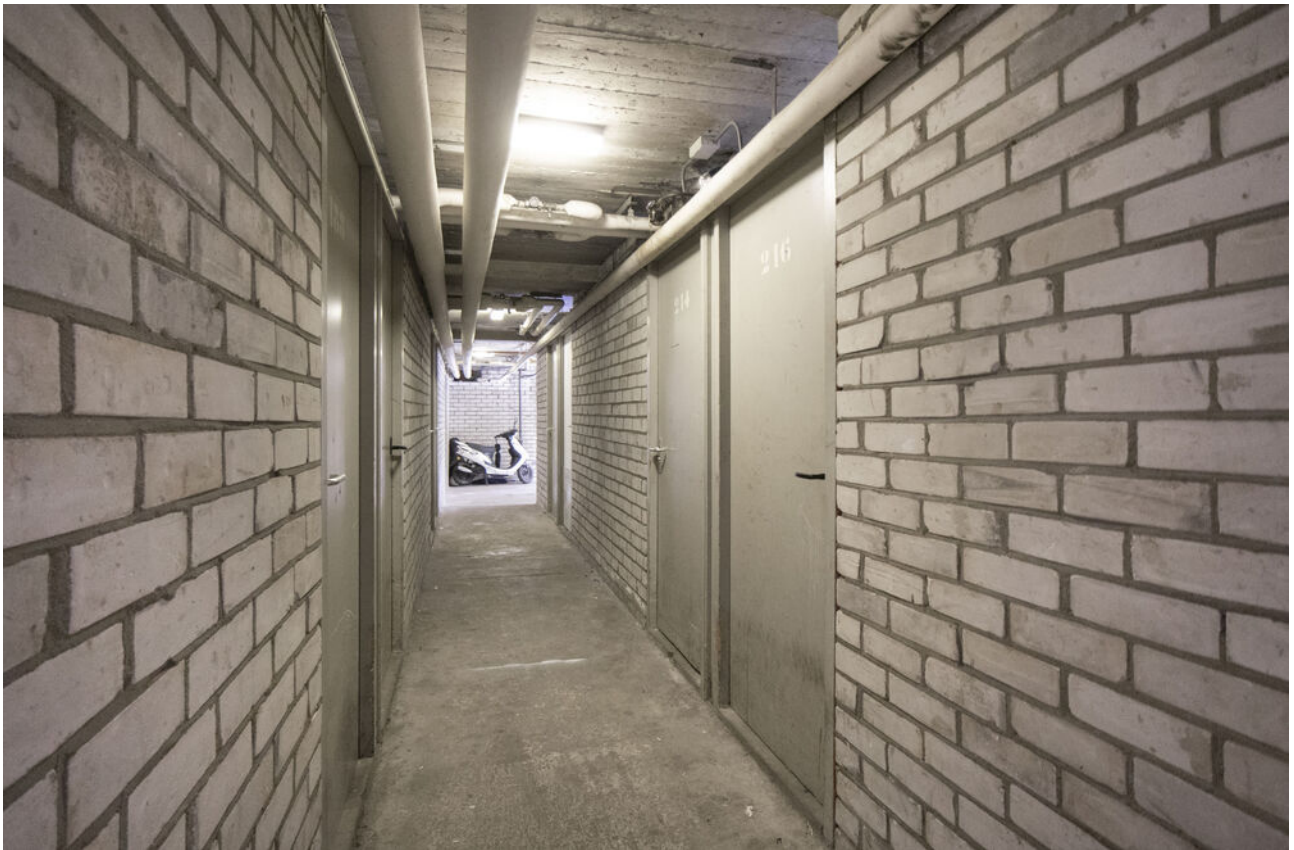


Indeling

Het balkon van circa 5 m² is gesitueerd op het zuidwesten. Hierdoor kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om te ontspannen met een kop koffie of een goed glas wijn terwijl je uitkijkt op het omliggende groen.

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging van circa 7 m². Deze praktische ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.





Plattegrond

Begane grond



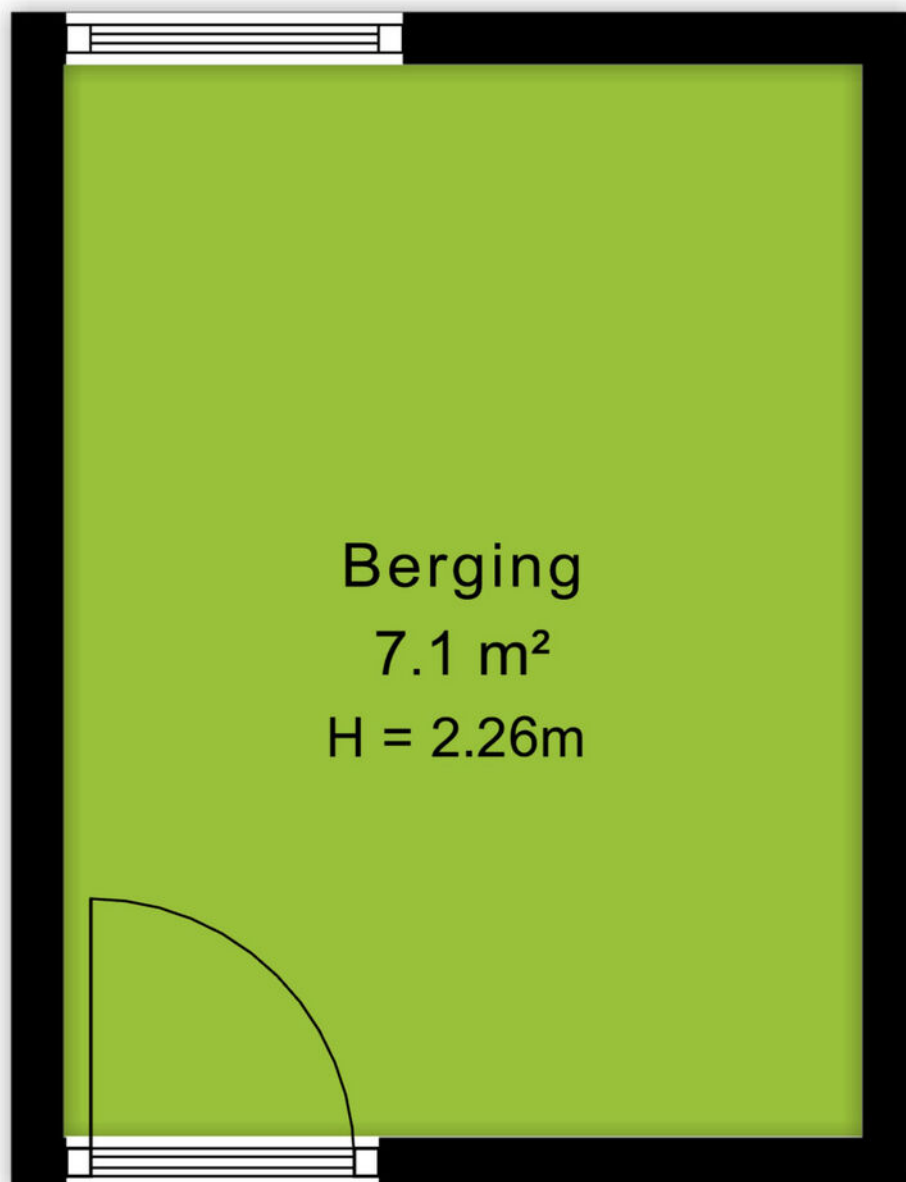
Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging

← 2.30 m →

↑ 3.09 m ↓



Ditters
samen meer in huis



Omgeving

Met ruim 150.000 inwoners is Amersfoort de tweede stad van de provincie Utrecht. Het is een heerlijke stad om te wonen. De Onze Lieve Vrouwetoren is het kadastrale middelpunt van Nederland, wat maakt dat Amersfoort uitstekend bereikbaar is. In de binnenstad vind je historische grachten, gezellige pleinen en sfeervolle winkelstraten. Maar ook de rest van de stad is de moeite waard: zo zijn er verschillende parken, kun je de boot aanmeren in de Eemhaven en is de stad volop in ontwikkeling.

De historische binnenstad van Amersfoort herbergt een schat aan monumenten. Zo vind je op de plek van de oude stadsmuur de bijzondere Muurhuizen. Daarnaast is er een aantal Middeleeuwse stadspoorten bewaard gebleven. Wie van geschiedenis houdt, is in Amersfoort aan het juiste adres.

Dat betekent niet dat de stad stilstaat. Op veel plekken vindt ontwikkeling plaats, zowel in de vorm van nieuwbouwwijken als historische plekken die worden herontwikkeld. Een perfect voorbeeld is De Nieuwe Stad, waar voormalige fabrieken een nieuwe bestemming hebben gekregen.

Amersfoort is de afgelopen decennia gegroeid tot een stad van formaat. De gunstige ligging nabij de snelwegen A1 en A28 maken de stad een toplocatie om een bedrijf te vestigen. Dit is goed voor de werkgelegenheid en goed voor Amersfoort.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Esmée van Ek
033-3012605
esmeevanek@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



Amersfoort

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl