



INSPECTEUR SCHREUDERLAAN 150

TE SOEST



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





*Uitzonderlijk ruim 3-kamerappartement
op een courante locatie in Soestdijk
waar u iedere dag van ruimte, licht en
comfort geniet!*



Ruimte, comfort en een uitstekende ligging komen op prachtige wijze samen in dit royale appartement van maar liefst 115 m². Gelegen op een bijzonder courante locatie in Soest, met winkels, voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand, biedt deze woning alles wat een appartement zo aantrekkelijk maakt.

Vanaf het moment dat u binnenkomt valt direct de royale opzet op. De ruime hal vormt de verbinding tussen de verschillende vertrekken en leidt naar de indrukwekkend grote woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een heerlijke lichtinval en een prettige sfeer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor het een ideale plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Aansluitend bevindt zich de nette keuken in een rechte opstelling met voldoende kastruimte en inbouwapparatuur. De keuken is praktisch ingericht en staat in directe verbinding met het woongedeelte, waardoor wonen en leven hier naadloos samenkomen. De keuken biedt voldoende ruimte om hier eveneens een eettafel te plaatsen.

Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon bereikbaar. Hier geniet u van een vrij uitzicht en een fijne buitenruimte waar u vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. Het zonnescherm biedt hier prettige verkoeling op de hete zomerdagen. Het balkon vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer en draagt bij aan het gevoel van ruimte dat dit appartement zo bijzonder maakt.

Het appartement beschikt over twee opvallend ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een bijzonder royaal formaat en beschikt over een badkamer en suite en een inbouwkast, wat zorgt voor een luxe en comfortabele woonbeleving. Ook de tweede slaapkamer biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of comfortabele werkplek. De separate wasruimte met extra bergruimte en de gangkast zijn ideaal om spullen op te slaan.

In het verzorgd opgezette complex beschikt u bovendien over een eigen parkeerplaats en een eigen royale berging in de onderbouw. De representatieve entree en de fraaie gemeenschappelijke ruimtes onderstrepen het comfortabele karakter van het gebouw.

De ligging maakt het geheel compleet. Het appartement bevindt zich op een zeer gewilde en centrale locatie in Soest, met winkels, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Hierdoor combineert u rust, gemak en bereikbaarheid op een ideale manier!

*De gezellige winkelstraat van Soestdijk
met diverse winkels en restaurants treft
u letterlijk om de hoek!*



ROYALE WOONKAMER



**BALKON MET
VRIJ UITZICHT**



KEUKEN



HOOFDslaapkamer MET BADkamer EN SUITE







TWEEDE SLAAPKAMER



ENTREE APPARTEMENT, HAL & TOILET



ENTREE COMPLEX & GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES





DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- **Royaal appartement in Soestdijk**
 - Met een woonoppervlak van 115 m²
 - Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- **Grote woonkamer**
 - Prettig veel lichtinval door grote raampartijen
 - Voldoende ruimte voor grote zithoek en eettafel
- **Heerlijk zonnig balkon**
 - Vrij uitzicht
 - Zonnescherm voor schaduw op de warme dagen
- **Nette keuken in rechte opstelling**
 - V.v. inbouwapparatuur en veel kastruimte
 - Voldoende ruimte voor een tweed eettafel
- **Twee ruime slaapkamers**
 - Hoofdslaapkamer met inbouwkast en badkamer en suite v.v. dubbele wastafel, inloopdouche en toilet
 - Tweede slaapkamer ook goed te gebruiken als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek
- **Ruime hal met toegang tot alle vertrekken**
 - Separaat toilet
 - Wasruimte met extra bergruimte
 - Gangkast aanwezig met eveneens extra bergruimte
- **Royale berging in de onderbouw**
- **Nabij werkelijk alle voorzieningen en gelegen in een groene omgeving**
 - Tegenover het appartement: winkelstraat van Soestdijk, bushalte, uitvalswegen naar de A1, A27 en A28
 - 10 minuten lopen: station Soestdijk met directe verbinding naar Utrecht CS, busstation, diverse scholen
 - 15 minuten lopen: poldergebied van rivier de Eem en Baarnse bos
- **Actieve VvE aanwezig**
 - Servicekosten bedragen €338,75 p.m. incl. reservering onderhoud van de gebouwen, tuinen en parkeerplaats, alsmede de opstalverzekering
- **Geschikt voor bewoners vanaf 55 jaar**



€ 699.000,-- K.K.



115 M2 WOONOPPERVLAK



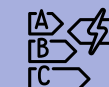
€ 338,75 SERVICEKOSTEN P.M.



1999



CV KETEL (2016)



A LABEL

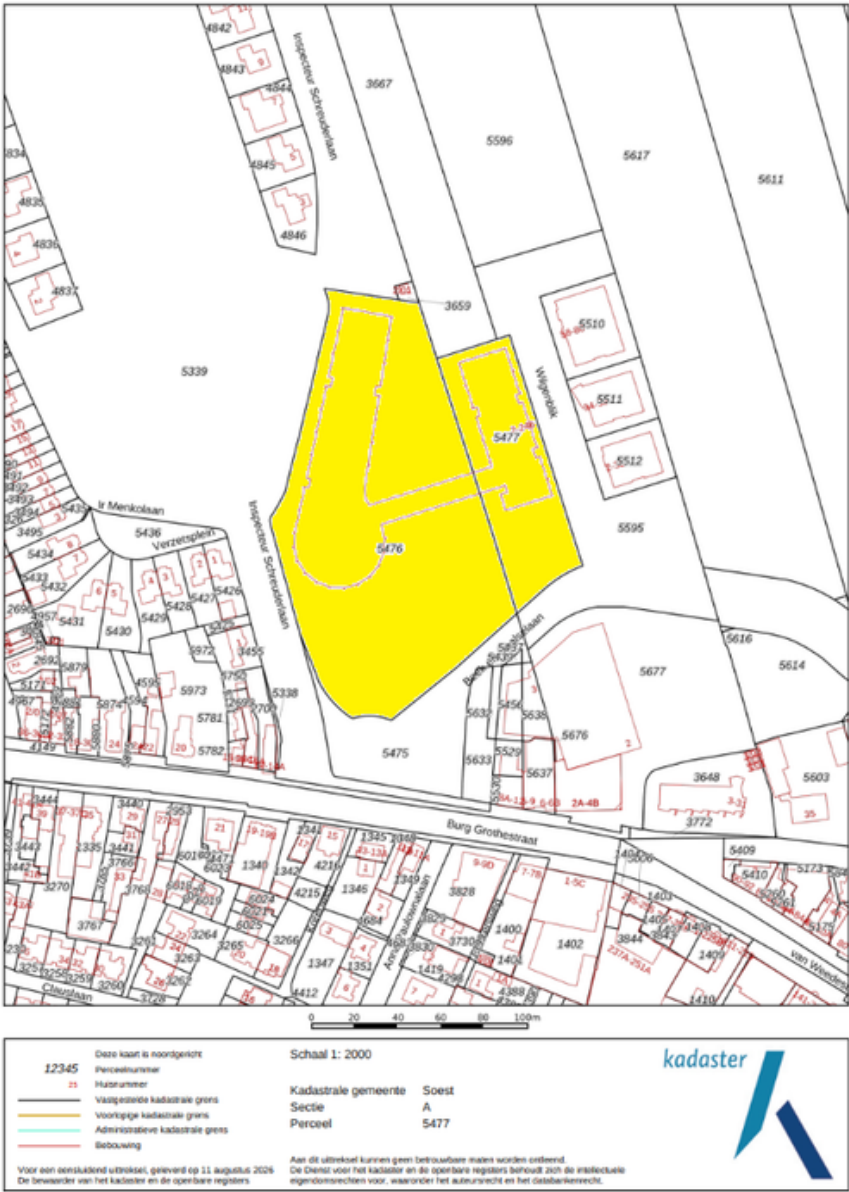


BALKON (Z)



**ROYALE BERGING &
PARKEERPLAATS
IN DE ONDERBOUW**

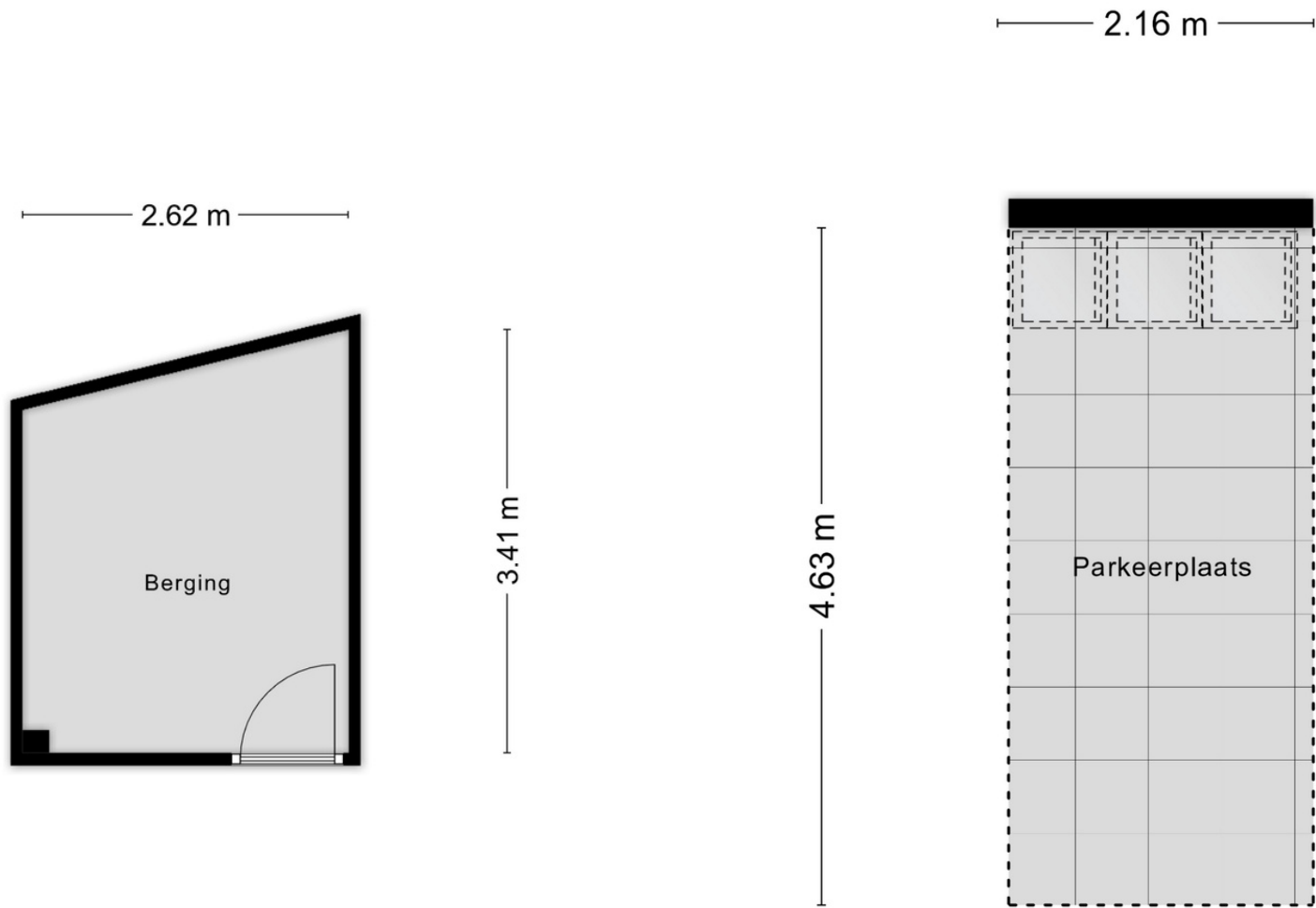
KAART



PLATTEGROND APPARTEMENT :



PLATTEGROND BERGING & PARKEERPLAATS :





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.

WAARBORGSOM

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 verlaat 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

