



VAN BEUNINGENLAAN 13

TE SOEST



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





Grandeur, rust en natuur; deze vrijstaande villa op een A-locatie in Soest-Zuid heeft het werkelijk allemaal!



Aan een van de mooiste lanen van Soest, aan de rand van de bossen en de Soester Duinen, bevindt zich deze prachtige onder architectuur gebouwde villa. Deze villa is in 1977 gebouwd door Maarten Evelein; de Amsterdamse architect van onder andere Huis het Loo. De villa is in 2004/2005 gemoderniseerd en in ieder opzicht zeer uniek te noemen. Hier komt u er zelden een van tegen! Een villa voor wie op zoek is naar een plek waar grandeur, rust en natuur perfect samenkomen.

Via de afgesloten poort stapt u het royale perceel op en valt direct de charme van de woning op. Via de statige hal bereikt u de living met sfeervolle houthaard, waar u van de ene verbazing in de andere zult vallen. Dankzij de ramen rondom de royale living en de prachtige serre, heeft u vanuit iedere hoek uitzicht op het groen en ervaart u prettig veel lichtinval. Door het speelse split-level niveau van de living, kunt u hier eenvoudig meerdere zithoeken creëren. Daarnaast staat de keuken in open verbinding met de eetkamer en de serre. Hierdoor blijft u tijdens het koken eenvoudig in contact met familie of gasten. De keuken heeft een luxe afwerking en beschikt over veel kastruimte en al het benodigde inbouwapparatuur.

Via de wenteltrap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u een lange overloop aan. Aan de voorzijde bevindt zich de zeer royale master bedroom. Ook hier wordt u overvallen door de grandeur! Dit komt niet alleen door de hoge plafonds, maar ook doordat deze slaapkamer beschikt over een luxe badkamer en-suite en een zeer royale walk-in closet. Zo kunt u heerlijk badderen in uw slaapkamer, maar heeft u tevens ook genoeg ruimte voor uw gehele garderobe. Aan het einde van de overloop zijn een tweede en derde slaapkamer te vinden. Beide slaapkamers beschikken over een vide; ideaal te gebruiken voor bergruimte. Deze vide loopt overigens door over de rest van de verdieping, waardoor u aan opbergruimte sowieso geen gebrek heeft. De tweede en derde slaapkamer hebben via de overloop eenvoudig toegang tot een tweede badkamer, voorzien van een douche en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is op de overloop een separaat toilet te vinden.

Wat de villa uniek maakt is het zeer royale souterrain van maar liefst ca. 103 m². Via wederom de prachtige wenteltrap is het souterrain te bereiken. Hier treft u naast een aparte wasruimte en een ruime berging, een zeer royale werk-/speelkamer aan. Deze ruimte is ideaal voor wie op zoek is naar een eigen praktijkruimte aan huis. Daarnaast kan de kamer ook eenvoudig gebruikt worden als speel-/chillkamer voor de kinderen of als vierde zeer royale slaapkamer. Het souterrain wordt compleet gemaakt door de voormalige garage. Deze ruimte kan eenvoudig bij de woning betrokken worden.

De villa is gelegen aan een rustige laan en dankzij de bosrijke omgeving verscholen achter een rijtje prachtige bomen. Hierdoor kunt u optimaal genieten van uw privacy en ervaart u geen enkele inkijk van omwonenden. De laan staat bekend om de diverse villa's met royale percelen. Het perceel van de villa is maar liefst 1.558 m² en loopt in een L-vorm rondom. Hierdoor kunt u diverse plekken realiseren om van buiten te genieten. De villa beschikt momenteel over een prachtig gazon, een grote vijver en een heerlijk terras. Aan de andere kant van het perceel heeft u een eigen carport (te bereiken via de Vosseveldlaan), waar u eenvoudig uw auto's overdekt kunt parkeren.

Wat het plaatje werkelijk compleet maakt is de courante locatie; een rustige laan, midden in de bosrijke omgeving van Soest-Zuid, met zowel de rust als de reuring op loopafstand. Zo zijn de Soester Duinen en haar bossen letterlijk om de hoek te vinden, waar u optimaal kunt genieten van de prachtige omgeving en natuur. Diverse basisscholen, het winkelcentrum van Soest-Zuid en het treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS zijn ook binnen nog geen 5 minuten fietsen te bereiken. Een locatie waar dus alles samen komt!

De villa bevindt zich in een bosrijke omgeving. Letterlijk om de hoek zijn de bossen en Soester Duinen te vinden. Daarnaast bereikt u binnen 5 minuten fietsen werkelijk alle voorzieningen!



**ROYALE
LIVING**





SERRE





EETKAMER

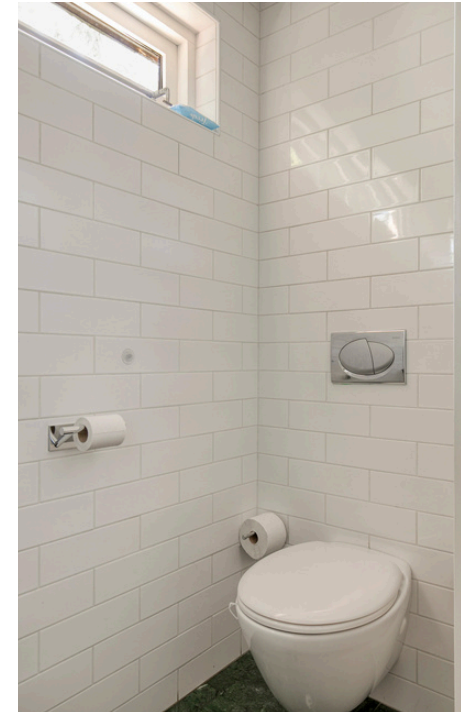
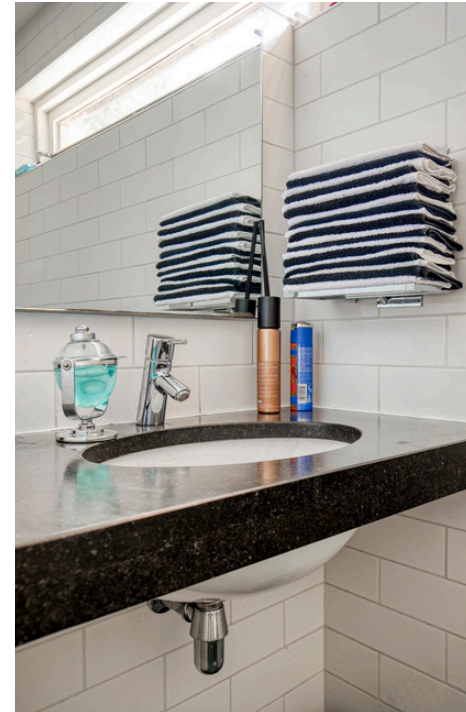


OPEN KEUKEN





ENTREE, HAL & TOILET



OVERLOOP, HAL & TOILET

1E VERDIEPING





MASTER BEDROOM MET BADKAMER EN- SUITE & WALK- IN CLOSET

1E VERDIEPING







TWEEDE & DERDE SLAAPKAMER MET VIDES

1E VERDIEPING

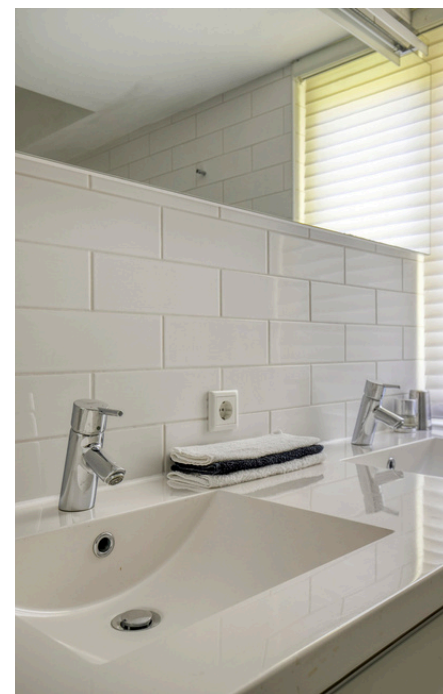


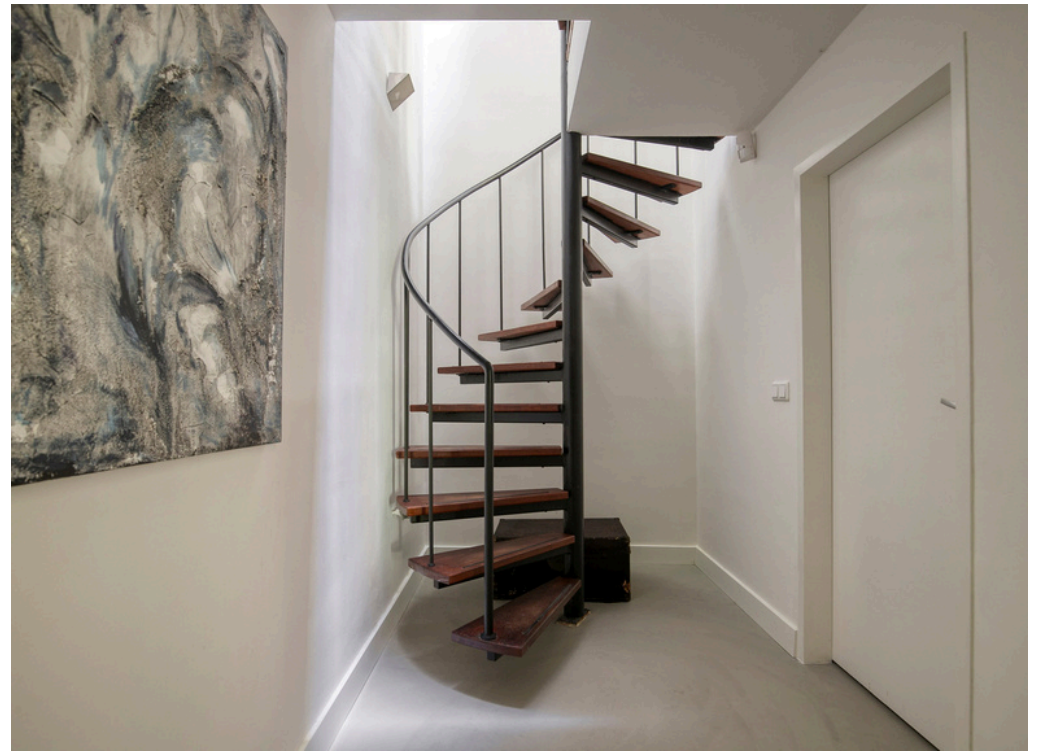




TWEEDE BADKAMER

1E VERDIEPING





HAL & WASKAMER

SOUTERRAIN





ROYALE WERK-/ SPEELKAMER

SOUTERRAIN



GARAGE & BERGRUIMTE

SOUTERRAIN





TUIN







ENTREE PERCEEL & VILLA





CARPORT

DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Unieke villa gelegen aan een van de mooiste lanen van Soest, aan de rand van de bossen en de Soester Duinen
 - Onder architectuur gebouwd in 1977 door Maarten Evelein (architect van o.a. Huis het Loo)
 - Perfecte combinatie van grandeur, rust en natuur
 - In 2004/2005 gemoderniseerd
- Royale living met speels split-level niveau
 - Grote raampartijen rondom
 - Sfeervolle houthaard
 - Mogelijkheid tot meerdere zithoeken
- Aangebouwde serre met eetkamer
 - Prachtig uitzicht op het groen
- Luxe keuken met veel kastruimte en inbouwapparatuur
 - Bijkeuken/bergruimte
 - Dankzij bar eenvoudig contact met de eetkamer
- Zeer royale master bedroom aan de voorzijde
 - Luxe badkamer en-suite
 - Grote walk-in closet
- Tweede en derde slaapkamer, beide met vide
- Extra opbergruimte op de zolderverdieping
- Tweede badkamer met douche en dubbele wastafel met meubel
- Separaat toilet op de overloop
- Zeer royaal souterrain van ca. 103 m²
 - Bereikbaar via stijlvolle wenteltrap
 - Aparte wasruimte en ruime berging
 - Grote multifunctionele werk-/speelkamer
 - Geschikt als praktijkruimte, speelkamer of vierde slaapkamer
 - Voormalige garage, eenvoudig bij de woonruimte te betrekken
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Platte daken in 2025 vervangen, overige daken in 2004
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Nieuwe CV-ketel geplaatst (2025)
- Perceel van maar liefst 1.558 m² (L-vorm)
 - Tuin rondom met diverse zitmogelijkheden
 - Veel privacy door ligging en volwassen bomen
 - Prachtig gazon, grote vijver en terras
 - Eigen carport; bereikbaar via de Vosseveldlaan
- Rustige laan in de bosrijke omgeving van Soest-Zuid
 - Soester Duinen en bossen op loopafstand
 - Binnen 5 minuten fietsen: basisscholen, winkelcentrum en station
- Afgesloten poort en een directe, statige entree
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.vanbeuningenlaan13soest.nl



€1.795.000,-- K.K.



305 M2 WOONOPPERVLAK



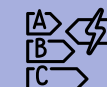
1.558 M2 PERCEELOPPERVLAk



1977



CV-KETEL NEFIT (2025)



C LABEL

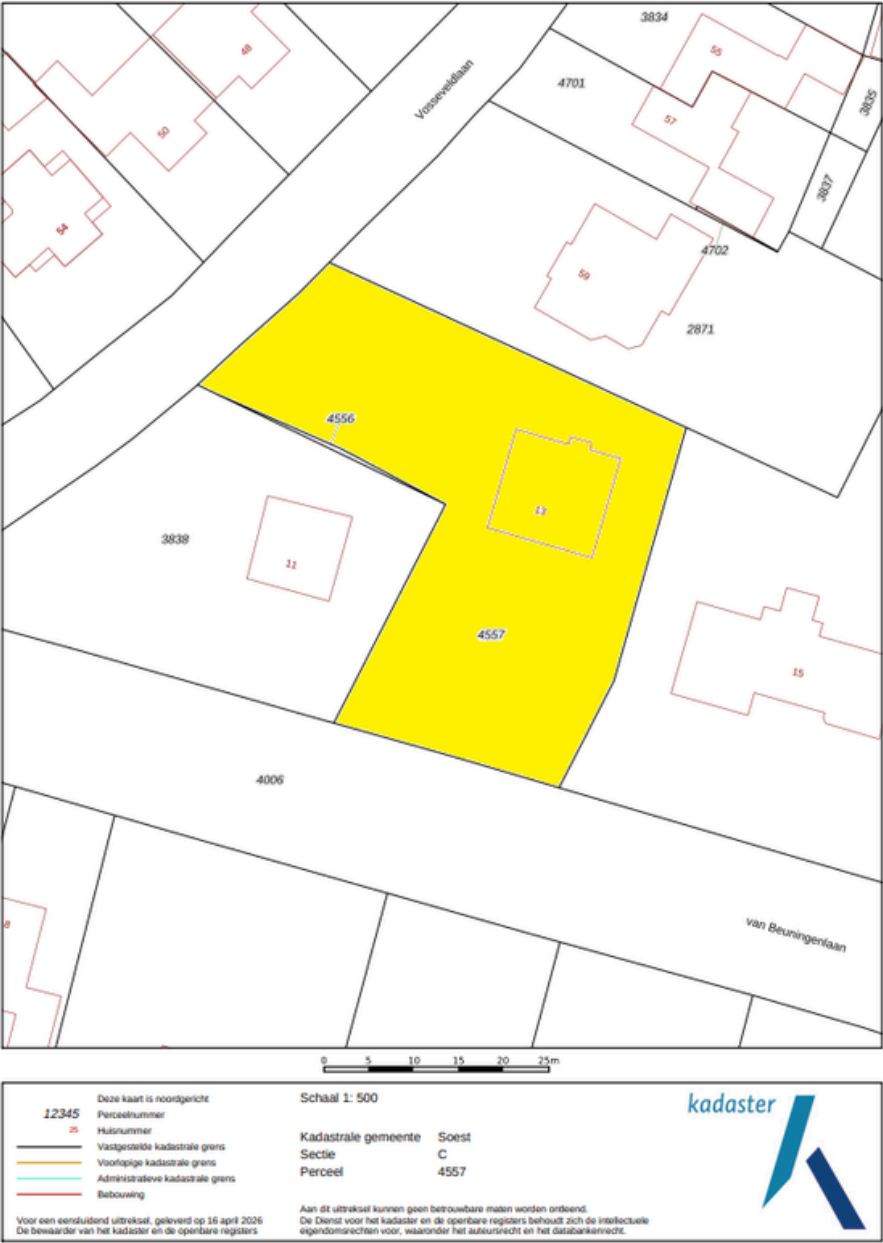
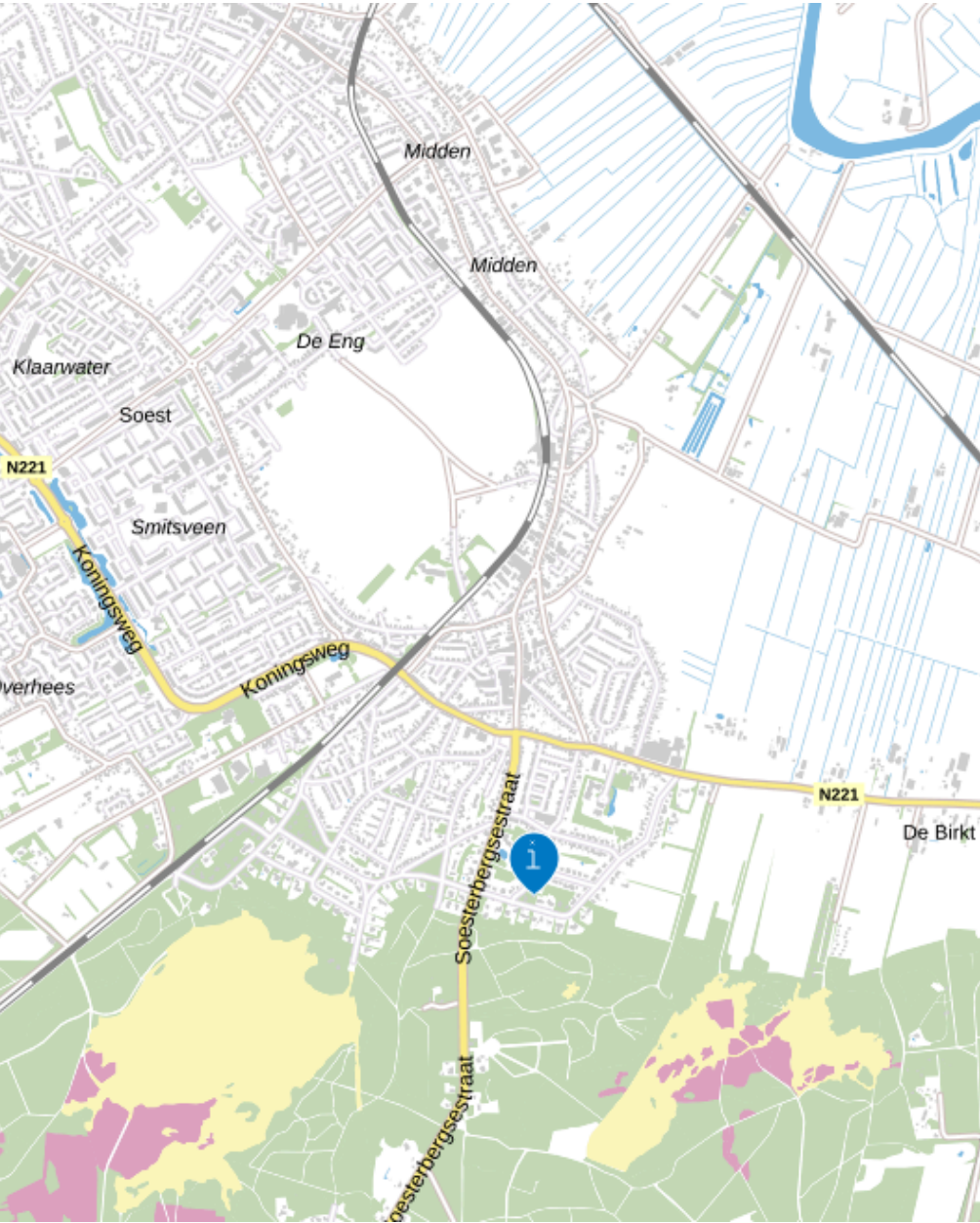


ROYALE TUIN RONDON

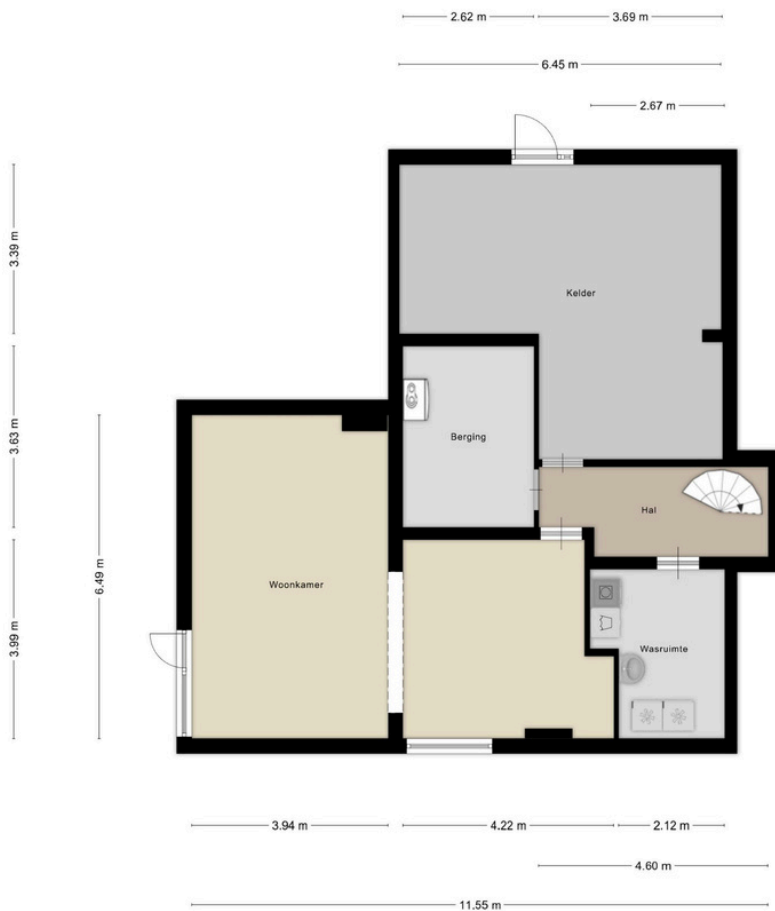


**INPANDIGE BERGING EN
GARAGE & CARPORT**

KAART



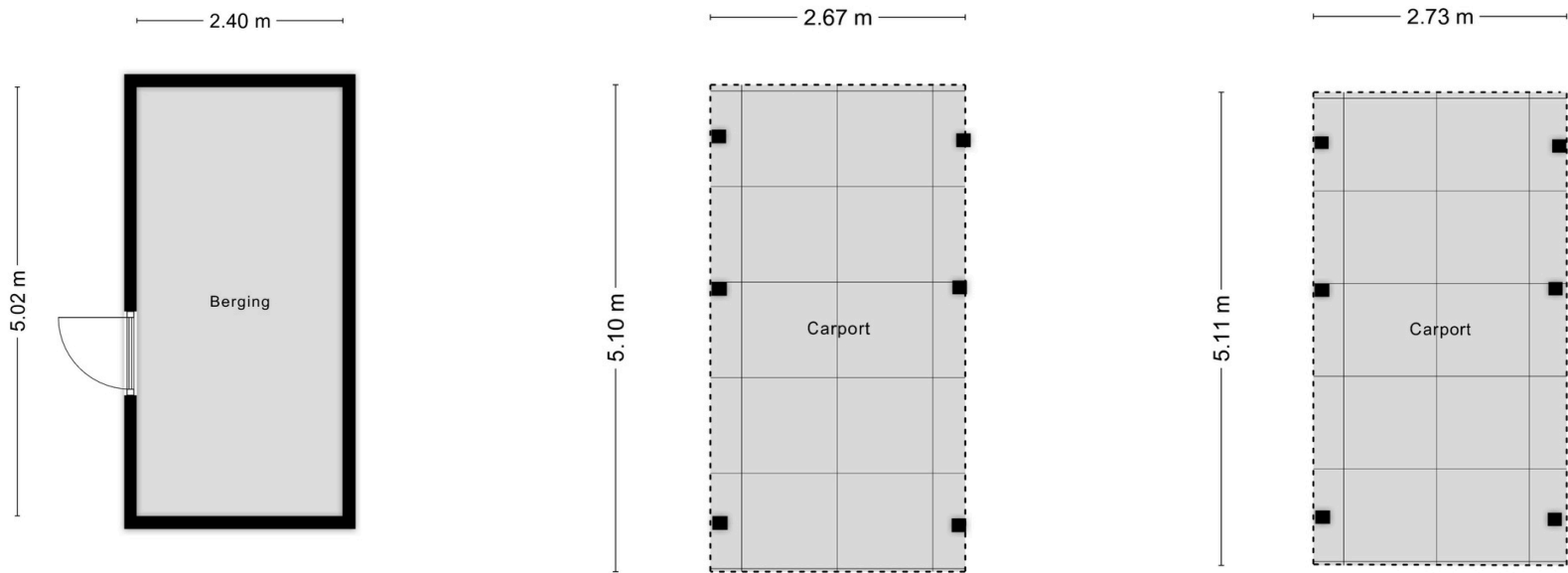
PLATTEGROND SOUTERRAIN & BEGANE GROND:



PLATTEGROND 1E VERDIEPING & ZOLDER:



PLATTEGROND BERGING & CARPORT:





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 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

