BUNTWEG 31

TE SOEST

Een sfeervolle en lichte gezinswoning waar comfort, ruimte en warmte samenkomen.
Met vier volwaardige slaapkamers is er plek voor het hele gezin én om thuis te werken of hobby's uit te oefenen.

Rustig wonen aan een groen en kindvriendelijk hofje in geliefd Soest-Zuid. Met bus-/treinstation, winkels, scholen én de Soester Duinen allemaal op loopafstand.

Wat een heerlijke plek om te wonen! Aan een rustig en kindvriendelijk hofje in het geliefde Soest-Zuid mogen wij u deze verrassend ruime tussenwoning met een uitzonderlijk diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten aanbieden. Met maar liefst vier slaapkamers, een royale zolderverdieping, energielabel B én een fantastische ligging is dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig hofje met circa twintig woningen, sfeervol gelegen rondom een groen plantsoen en een speelveldje. Een plek waar kinderen nog onbezorgd buiten spelen, buren elkaar kennen en waar bewoners vaak jarenlang met veel plezier blijven wonen. Niet voor niets is dit één van de meest geliefde woonplekjes van Soest-Zuid.

Ook de ligging is uitstekend. Binnen enkele minuten loopt u naar het NS-station met een directe verbinding naar Utrecht Centraal, winkelcentrum Hartje Zuid, diverse basisscholen en andere dagelijkse voorzieningen. Zin in een wandeling of een rondje hardlopen? Binnen tien minuten staat u midden in de prachtige Soester Duinen en de omliggende bossen.

Binnen valt direct de prettige sfeer en fijne lichtinval op. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een mooi uitzicht op de tuin. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken stapt u zo naar buiten, waardoor de tuin echt een verlengstuk van de leefruimte vormt.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven en een separate magnetron. Een fijne plek waar koken en gezellig tafelen vanzelf samenkomen.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchehoek, wastafel en toilet.
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting, de cv-opstelling en volop praktische bergruimte. Dankzij de dakkapel is ook deze verdieping heerlijk licht. De royale vierde slaapkamer maakt deze verdieping compleet en is uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De achtertuin is absoluut één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de vrije ligging en de gunstige zonligging op het zuidwesten geniet u hier vrijwel de hele dag van zon en privacy. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, verzorgde borders en twee terrassen. De pergola met druivenranken zorgt voor een sfeervolle uitstraling en verdeelt de tuin op natuurlijke wijze. Achterin de tuin is het al vroeg in het voorjaar heerlijk genieten van een kop koffie in de ochtendzon, terwijl u later op de dag op het terras bij de woning optimaal profiteert van de middag- en avondzon. De stenen berging en de praktische achterom maken het geheel compleet.
Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning beschikt over zes zonnepanelen, energielabel B en is door de jaren heen met veel zorg onderhouden. Zo is het buitenschilderwerk in 2020 uitgevoerd en is de achtergevel in 2023 opnieuw geschilderd.

Hier woont u op een plek waar kinderen veilig buiten spelen, de natuur letterlijk om de hoek ligt en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voeg daar de verrassende ruimte en de heerlijke achtertuin aan toe, en u begrijpt waarom dit zo'n geliefde woonplek is. Misschien binnenkort wel úw nieuwe thuis.

WOONKAMER

DICHTE KEUKEN

HAL, TOILET & OVERLOOP

SLAAPKAMER MET BALKON

1E VERDIEPING

TWEEDE & DERDE SLAAPKAMER

1E VERDIEPING

BADKAMER

1E VERDIEPING

OVERLOOP

2E VERDIEPING

SLAAPKAMER

2E VERDIEPING

ACHTERTUIN

DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning in Soest-Zuid
  - Gelegen in een rustig en kindvriendelijk hofje
  - Om de hoek van werkelijk alle voorzieningen
- Heerlijk licht gezinshuis met verrassend veel ruimte
- Doorzon woonkamer
  - Voorzien van houten vloer
  - Openhaard zorgt voor natuurlijke verdeling
  - Loopdeur naar achtertuin
- Dichte keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
  - Loopdeur naar ahtertuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping:
  - Veel bergruimte d.m.v. vaste kasten
  - Hoofdslaapkamer achterzijde geeft toegang tot balkon
- Badkamer voorzien van ligbad, toilet, douchehoek en wastafel
- Vaste trap naar tweede verdieping
  - Overloop met wasruimte
  - Veel bergruimte
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Vrij wonen met een zonnige tuin op het zuidwesten
  - Bijzonder diepe achtertuin!
  - Voorzien van een tweetal terrassen en fijn gazon
  - Ruime vrijstaande stenen berging
  - Achterom aanwezig
- Laatste jaren goed onderhouden en verduurzaamd:
  - 6 zonnepanelen (2023) en nieuwe CV-ketel (2024)
  - Buitenschilderwerk (2020 & achtergevel 2023)
- Zeer courante locatie ten opzichte van de voorzieningen:
  - Om de hoek: treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS, winkelcentrum en basisscholen
  - <10 minuten lopen: Soester Duinen en haar bossen
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.buntweg31soest.nl

€ 599.000,-- K.K.

114 M2 WOONOPPERVLAK

172 M2 PERCEELOPPERVLAK

1959

CV-KETEL (2024)

B LABEL

ACHTERTUIN (ZW)

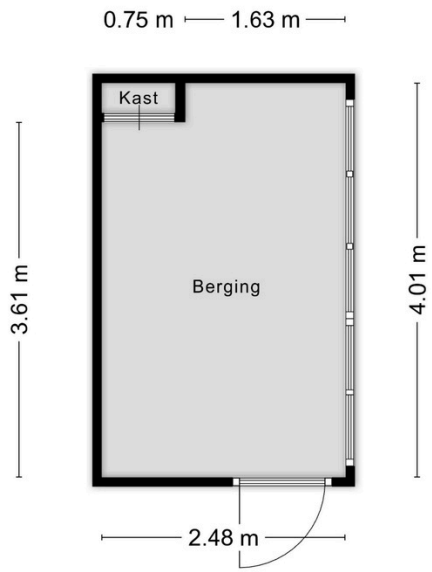
STENEN BERGING

KAART

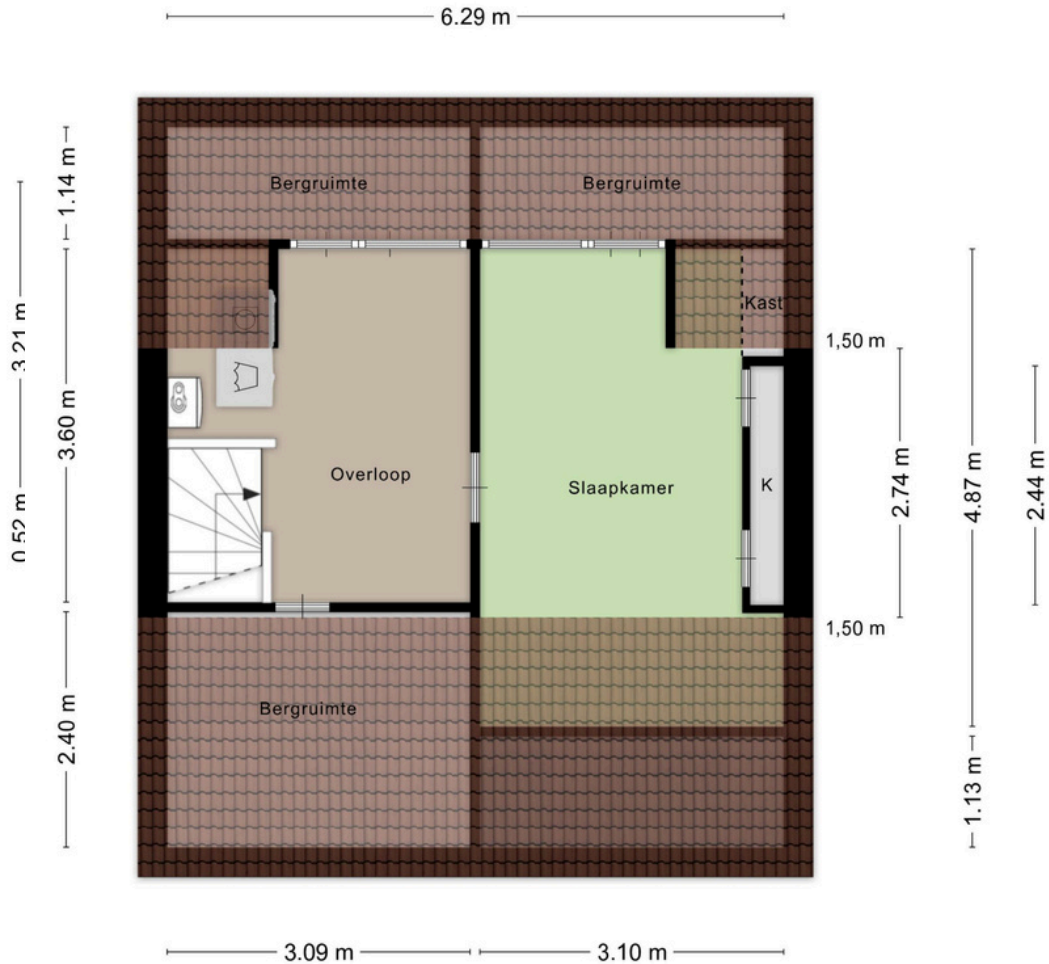
Soestdijk
't Hart
Midden
Midden
De Eng
Klaarwater
Soest
N221
Smitsveen
Koningsweg
Koningsweg
Overhees
Soesterbergsestraat

3907
3908
3909
3910
3911
3912
3913
3914
3915
3916
3917
3918
3919
3920
3921
3928
3922
3923
3924
3925
3926
3927
3854
4432
4357
4356
4470
4439
4471
3135
3532
3137
3139
4542
0 5 10 15 20 25m
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie D
Perceel 3923
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.

PLATTEGROND BEGANE GROND & BERGING:



PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING:



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 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

NVM