PRINS HENDRIKLAAN 9

TE SOEST

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

Een karaktervolle woning op een toplocatie, met maar liefst 159 m2 woonoppervlak, 5 slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een royaal perceel, waar jij jouw eigen droomhuis voor de toekomst kunt realiseren!

Aan één van de aantrekkelijke lanen van Soestdijk bevindt zich deze karaktervolle helft van een dubbel woonhuis met een verrassend royaal woonoppervlak (159 m2), een diepe oprit, zeer royale garage/bijgebouw, en een vrij gelegen achtertuin. Wat deze woning bijzonder aantrekkelijk maakt, is de combinatie van ruimte, karakter en mogelijkheden. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond, maar biedt tegelijkertijd alle ruimte om volledig naar eigen smaak en woonwensen te worden gemoderniseerd.

De woning ademt sfeer en authenticiteit en beschikt over diverse karakteristieke elementen die een fraaie basis vormen voor eigentijds wooncomfort. Via de lange hal bereik je de ruime woonkamer, voorzien van sfeervolle erker aan de voorzijde. Hier kan eenvoudig een royale zithoek geplaatst worden en kijk je prachtig weg over de royale voortuin. Dankzij de voormalige en-suite indeling is er aan de achterzijde genoeg ruimte voor een fijne eethoek. De woonkamer en eetkamer worden gekenmerkt door prettige lichtinval, mede dankzij de zijramen en de vernieuwde openslaande deuren naar de tuin. De houten vloer zorgt voor een sfeervol geheel.
De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt directe toegang tot het buitenleven. De keuken kan bij de woonkamer getrokken worden, waardoor er een heerlijke leefkeuken kan ontstaan. Mogelijkheden genoeg!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De twee grootste slaapkamers zijn beiden voorzien van een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde geeft daarnaast toegang tot het sfeervolle balkon. De badkamer kan naar eigen wens en smaak gemoderniseerd worden en biedt zelfs uitbreidingsmogelijkheden, door een stukje van de slaapkamer aan de voorzijde bij de badkamer te betrekken.
De tweede verdieping beschikt over een royale overloop en nog eens twee ruime slaapkamers, waardoor de woning zich uitstekend leent voor een groter gezin of voor wie op zoek is naar een thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een zeer royale vliering en een praktische kelder; ideaal voor provisie en extra bergruimte.

De zonnige en beschutte achtertuin (ZW) vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is voorzien van een prachtige pergola met druiventak, een fijn terras, een gazon en daarnaast een houten berging met dierenverblijf. Vanuit de tuin is de zeer royale garage te bereiken. Iets dat de woning absoluut uniek maakt, want deze ruimte van maar liefst 12 meter lang beidt volop mogelijkheden! Denk aan een eigen praktijkruimte, kantoor aan huis, speelkamer voor de kinderen of een potentiële slaapkamer met badkamer op de begane grond. Ook hierin laat de woning wederom zien dat er aan mogelijkheden geen gebrek is.

De woning bevindt zich letterlijk om de hoek van de gezellige winkelstraat van Soestdijk, scholen en het treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS. Daarnaast zijn het prachtige poldergebied van rivier de Eem, het Baarnse bos en de Soesterduinen allemaal op 5-10 minuten fietsen te bereiken.

Een karaktervolle woning met volop ruimte, verrassend veel mogelijkheden en een ligging die het beste van Soestdijk binnen handbereik brengt. Kortom: een huis met alles in zich om uit te groeien tot jouw droomhuis!

Genieten van een groene, rustige woonomgeving met een wijkpark, de winkelstraat, basisscholen en een treinstation om de hoek te vinden!

WOONKAMER

DICHTE KEUKEN

HAL & TOILET

OVERLOOP & SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING

BADKAMER

1E VERDIEPING

ROYALE OVERLOOP

2E VERDIEPING

ACHTERTUIN

VOORTUIN

ZEER ROYALE GARAGE

DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Karaktervolle jaren '30 twee-onder-één-kapwoning
  - Veel karakteristieke elementen en een sfeervolle basis voor modern wooncomfort
- Gelegen aan één van de aantrekkelijke lanen van Soestdijk
- Verrassend royaal woonoppervlak van maar liefst 159 m²
- Ruime woonkamer
  - Sfeervolle erker aan de voorzijde; prachtig zicht over de voortuin
  - Voormalige en-suite indeling
  - Prettige lichtinval dankzij de zijramen en vernieuwde openslaande deuren
  - Sfeervolle houten vloer in de woonkamer
- Dichte keuken aan de achterzijde
  - Directe toegang tot de tuin
  - Mogelijkheid om de keuken bij de woonkamer te betrekken en een royale leefkeuken te creëren
- Eerste verdieping met drie ruime slaapkamers
  - Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast
  - Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot een sfeervol balkon
- Badkamer naar eigen wens te moderniseren
  - Mogelijkheid deze uit te breiden
- Tweede verdieping met royale overloop
  - Mogelijkheid realiseren wasruimte of eventuele badkamer
- Nog eens twee ruime slaapkamers
  - Uitermate geschikt voor een groter gezin of werk-/hobbykamer
- Veel bergruimte
  - Zeer royale vliering bereikbaar via vlizotrap
  - Praktische kelder
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
  - Geheel vrij gelegen en veel privacy
  - Pergola voorzien van druiventak, terras en gazon
  - Houten berging met dierenverblijf
  - Toegang tot de royale garage
- Garage/bijgebouw van 12 meter lang
  - Mogelijkheden voor een praktijkruimte, kantoor aan huis, speelkamer of gelijkvloers wonen
- Zeer courante locatie:
  - Letterlijk om de hoek van de gezellige winkelstraat van Soestdijk
  - Scholen en het treinstation op korte afstand, met een directe verbinding naar Utrecht CS
  - Het prachtige poldergebied van rivier de Eem, het Baarnse Bos en de Soesterduinen zijn allemaal binnen circa 5-10 minuten fietsen bereikbaar
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.prinshendriklaan9soest.nl

€ 825.000 ,-- K.K.

159 M2 WOONOPPERVLAK

363 M2 PERCEELOPPERVLAK

1936

CV-KETEL (> 15 JAAR OUD)

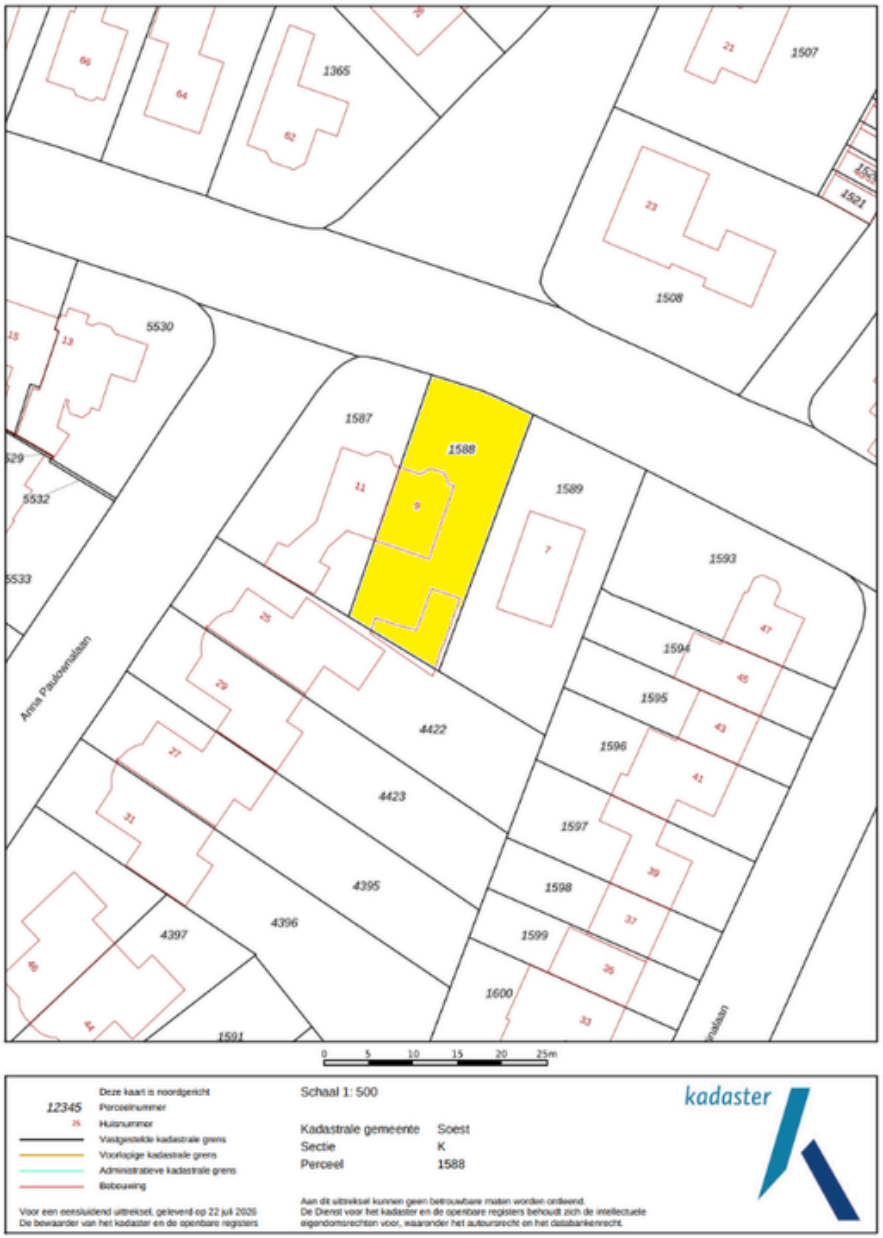
F LABEL

VOOR- EN ACHTERTUIN (ZW)

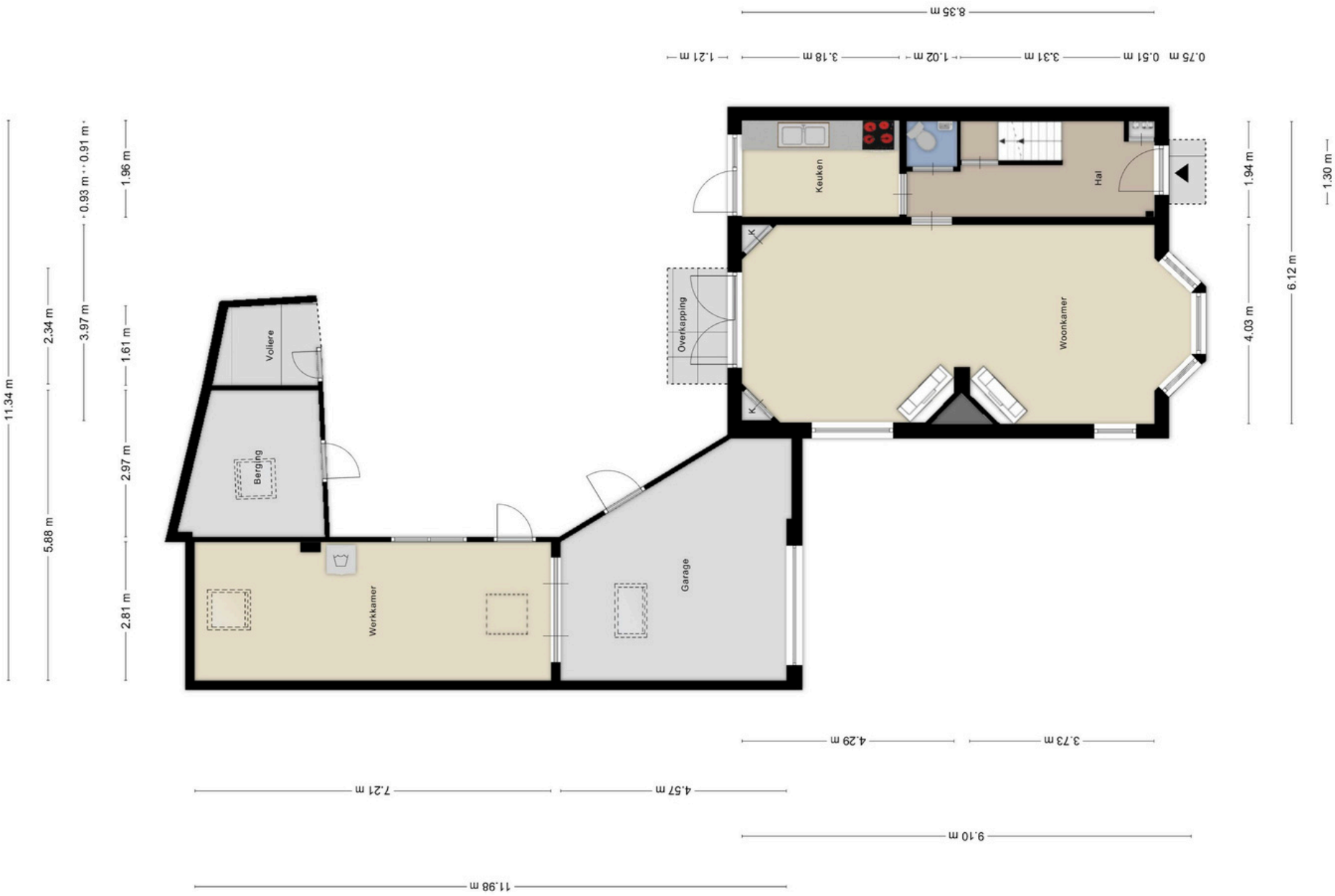
ZEER ROYALE GARAGE & HOUTEN BERGING

KAART

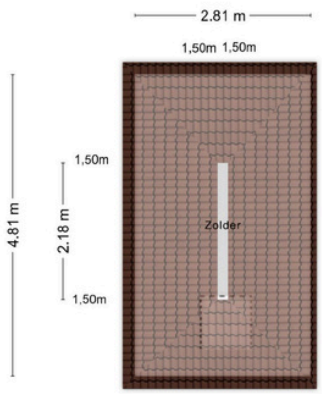
Baarnse Bos
Soestdijk
N234|N221
Soestdijk
't Hart
Koningsweg
Koningsweg
Klaarwater
De Eng
Boerenstreek
Soest
N221
Smitsveen


1365
1507
1508
5530
1587
1588
1589
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
4422
4423
4395
4396
4397
1591
Anna Paulownalaan
0 5 10 15 20 25m
12345 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie K
Perceel 1588
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, gelevend op 22 juli 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.

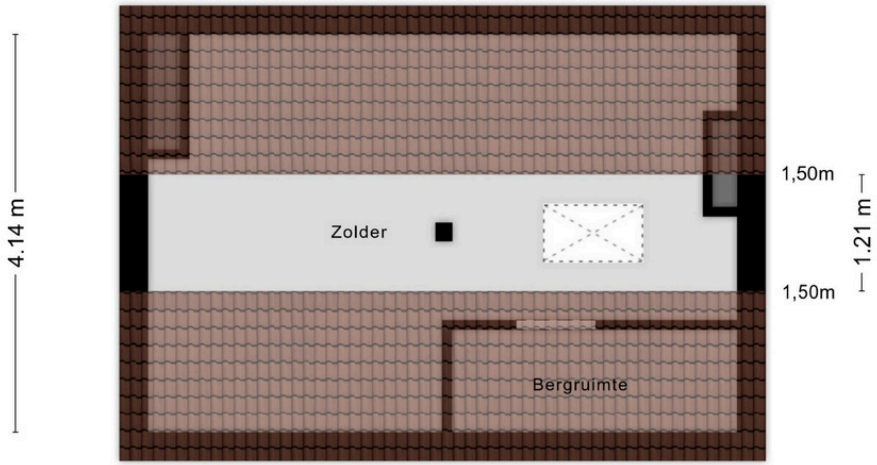
PLATTEGROND BEGANE GROND:

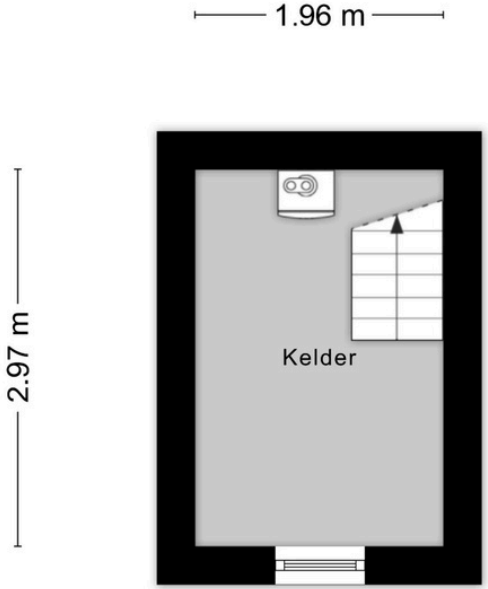


PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING:



PLATTEGROND VLIERING & KELDER:





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