WILLAERTSTRAAT 10

TE SOEST

In deze instapklare, gemoderniseerde hoekwoning met nieuwe keuken, luxe badkamer en vier ruime slaapkamers hoef je werkelijk alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken!

Wie op zoek is naar een hoekwoning op een fijne locatie waar werkelijk niets meer aan hoeft te gebeuren, kan hier zijn hart ophalen. In het geliefde en kindvriendelijke Overhees staat deze fantastische hoekwoning die in 2020 volledig gemoderniseerd en tot in de puntjes afgewerkt is. Van de stijlvolle keuken en luxe badkamer tot de fraai aangelegde tuin met royale veranda, hier klopt het plaatje helemaal. Ook op het gebied van comfort en verduurzaming is goed nagedacht. De woning beschikt over energielabel B, 10 zonnepanelen, airconditioning en vloerverwarming over de gehele begane grond.

Bij binnenkomst ervaar je direct de moderne en eigentijdse sfeer. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De vernieuwde keuken is een echte blikvanger en vormt een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Naast diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte tref je hier een luxe fornuis en zelfs een wijnkast aan. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in waardoor binnen en buiten op een ideale manier met elkaar verbonden zijn.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk ruim te noemen en bieden volop mogelijkheden. De moderne badkamer is eveneens volledig vernieuwd en stijlvol uitgevoerd. Hier beschik je over een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet, waarbij ook aan comfort en uitstraling duidelijk veel aandacht is besteed. De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping waar de grote dakkapel voor een enorme hoeveelheid extra ruimte en licht zorgt. Hier tref je een volwaardige vierde slaapkamer en zou je zelfs een vijfde slaapkamer kunnen realiseren. Hierdoor biedt deze verdieping diverse mogelijkheden, ideaal voor logées of als thuiswerkplek.

Zelfs de achtertuin is recent opnieuw aangelegd en is daarmee een bijzonder pluspunt van de woning. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier heerlijk van de zon en kun je de schaduw opzoeken onder de sfeervolle veranda. Deze maakt het buitenleven compleet en zorgt voor een fijne plek om lange zomeravonden door te brengen. Bovendien ervaar je in de achtertuin vrij uitzicht doordat er een parkeerplaats aan de achterzijde is gelegen. De vrijstaande stenen berging zorgt nog eens voor extra opslagruimte en via de achterom loop je zo de wijk in.

Om de hoek zijn een buurtwinkelcentrum, de bibliotheek, kinderboerderij, diverse scholen en het wijkgroen te vinden. Wat wil je nog meer?!

De ligging in Overhees is ideaal. Voorzieningen zoals een buurtwinkelcentrum, diverse scholen, het openbaar vervoer, de kinderboederij en de bibliotheek tref je allemaal op loopafstand. En binnen 10 minuten fietsen bereik je ook nog eens de Soesterduinen, sportvoorzieningen en een treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS. Kortom, een woning waar je echt alleen nog maar de verhuisdozen hoeft uit te pakken. Volledig gemoderniseerd, stijlvol afgewerkt, verrassend ruim en voorzien van een heerlijke zonnige tuin met veranda. Dit is zonder twijfel een buitenkans voor wie comfort, sfeer en ruimte wil combineren op een prettige locatie in Soest!

WOONKAMER

OPEN KEUKEN

TOILET, HAL & OVERLOOP

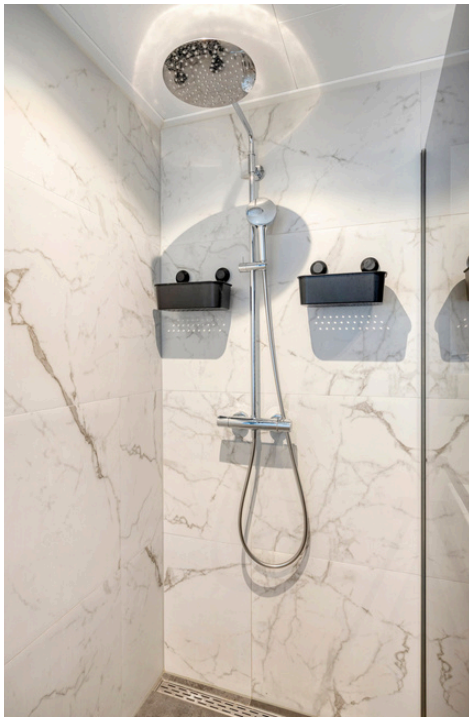
SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING

MAGAZINES
MAGAZINES
MAGAZINES

BADKAMER

1E VERDIEPING



OVERLOOP & SLAAPKAMERS

2E VERDIEPING

ACHTERTUIN

VRIJ UITZICHT & ACHTEROM

DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare hoekwoning in het geliefde en kindvriendelijke Overhees
  - Volledig gemoderniseerd in 2020
- Lichte en sfeervolle woonkamer
  - Ruimte voor aparte zit- en eethoek
  - Open verbinding met de keuken
- Moderne keuken
  - Voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een luxe kookplaat en een wijnkast
- Separaat toilet in de hal
- Vloerverwarming over de gehele benedenverdieping
- Eerste verdieping met 3 royale slaapkamers
- Luxe badkamer
  - V.v. inloopdouche, wastafel met meubel en toilet
- Vaste trap naar de tweede verdieping met grote dakkapel
  - 4e royale slaapkamer
  - Mogelijkheid tot realiseren 5e slaapkamer
  - Extra opbergruimte
- Recent opnieuw aangelegde achtertuin
  - Zonnige ligging op het zuidoosten
  - Vrij uitzicht aan de achterzijde
  - Sfeervolle veranda
- Praktische stenen berging en achterom aanwezig
- Airconditioning
- Beschikt over energielabel B
  - 10 zonnepanelen
- Ideale locatie in Soest
  - Loopafstand: buurtwinkelcentrum, bibliotheek, kinderboerderij, diverse scholen, openbaar vervoer en wijkgroen
  - Fietsafstand: sportvoorzieningen, de Soesterduinen en treinstation met directe verbinding naar Utrecht CS
  - Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28 binnen handbereik
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.willaertstraat10soest.nl

€598.000 ,-- K.K.

116 M2 WOONOPPERVLAK

209 M2 PERCEELOPPERVLAK

1975

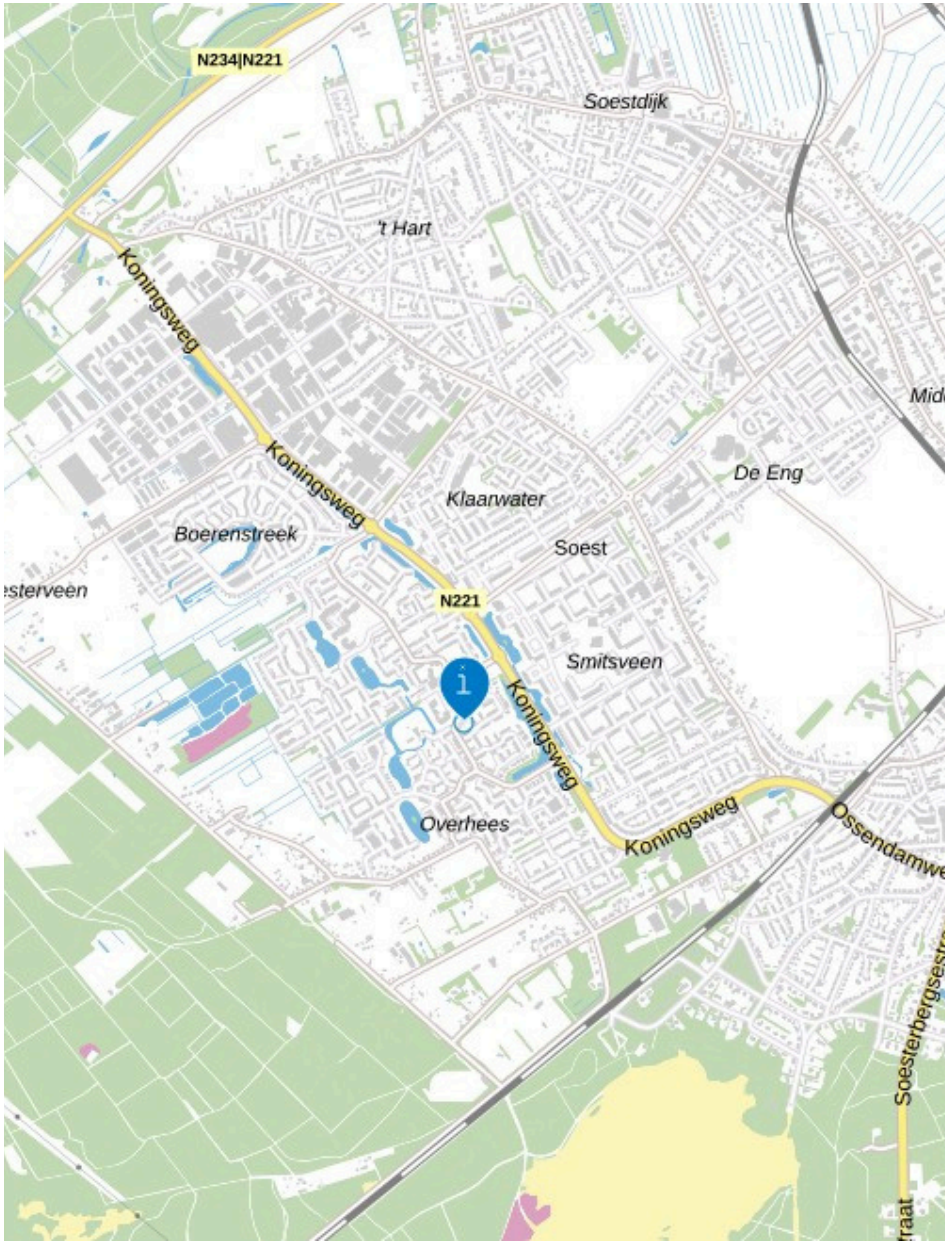
CV-KETEL (2014)

B LABEL

VOOR- & ACHTERTUIN (ZO)

STENEN BERGING & VERANDA

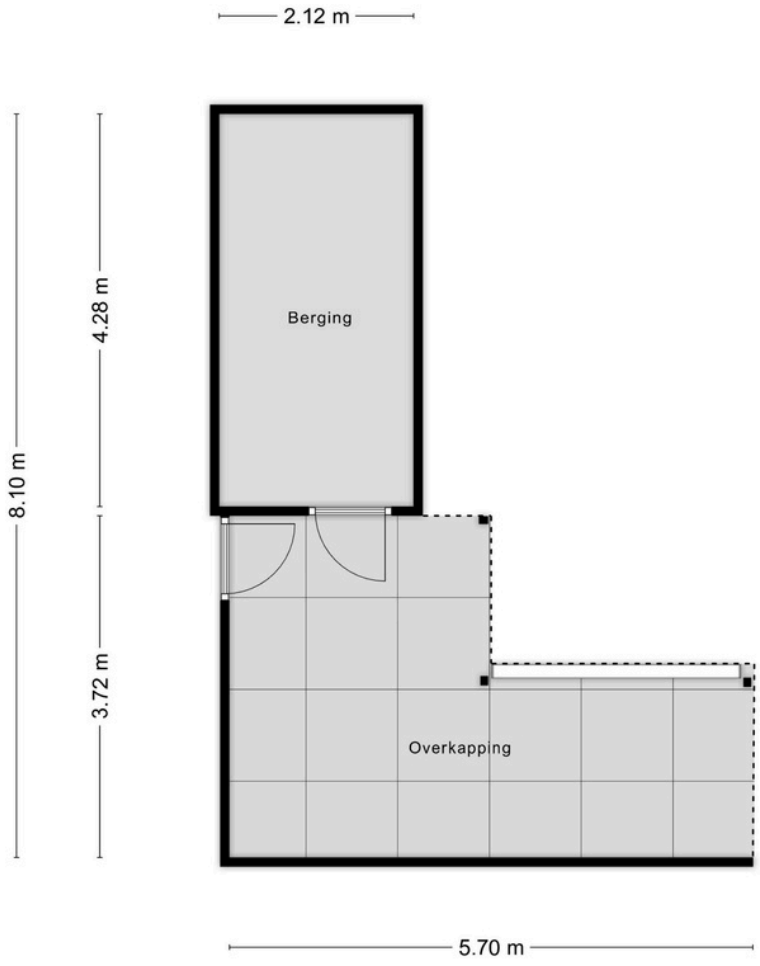
KAART


N234|N221
Soestdijk
't Hart
Koningsweg
Koningsweg
Klaarwater
De Eng
Boerenstreek
Soest
N221
Smitsveen
Koningsweg
Overhees
Koningsweg
Ossendamwe
Soesterbergsestr

10931
10932
10933
10934
10935
10936
10937
10938
10939
10940
10942
10947
10948
10949
10950
10951
10952
10953
10954
10955
10956
10957
7473
7471
11427
10966
Minstreelpad
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie G
Perceel 10947
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.
kadaster

PLATTEGROND BEGANE GROND & 1E VERDIEPING :

PLATTEGROND 2E VERDIEPING & BERGING :



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