SEMINARIEHOF 16

TE SOEST

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

Bent u op zoek naar een goed onderhouden 3-kamer appartement welke gelegen is in een klein complex, om de hoek van de voorzieningen en de natuur? Dan is dit uw kans!

In het centrum van woonwijk Soest-Zuid bevindt zich dit instapklare 3-kamerappartement. Het appartement is gelegen op een unieke locatie: om de hoek van werkelijk alle voorzieningen én de prachtige natuur. Tel daarbij op dat het appartement ook nog eens nagenoeg instapklaar is, beschikt over een eigen parkeerplaats én is energiezuinig (energielabel A). Een kans die u niet wilt missen!

Het appartement maakt onderdeel uit van het kleinschalige complex 'Thesaurierstate' (1998) en bevindt zich op de tweede woonlaag. Deze kunt u zowel met de trap als met de lift bereiken. Het appartement beschikt over maar liefst 116 m2 woonoppervlak. Via de ruime hal bereikt u de royale woonkamer. Een heerlijke ruimte met bijzonder veel lichtinval en waar u een fijne zit- en eethoek kan realiseren. Via de schuifpui bereikt u het zonnige terras op het zuiden. Doordat de buitenruimte 8 m2 betreft, kunt u hier met gemak een fijne balkonset kwijt. Een elektrische screen zorgt ervoor dat de warmte in de zomermaanden buiten het appartement blijft.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken, voorzien van L-opstelling. Deze keuken is voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. De vaatwasser en de inductiekookplaat zijn recentelijk vernieuwd. Dankzij het open karakter van de keuken blijft u eenvoudig in contact met uw familie en gasten én creëert het ook nog eens een ruimtelijk gevoel. Heerlijk om op deze manier de maaltijd te bereiden.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beiden aan de voorzijde gelegen en voorzien van horren. De grootste van de twee beschikt over een frans balkon. De kamers zijn ideaal te gebruiken als slaap-, logeer- of werkkamer. De ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Een separaat (gasten)toilet bevindt zich naast de badkamer in de hal. Voor de wasmachine- en drogeropstelling biedt de wasruimte uitkomst. Hier heeft u tevens de mogelijkheid om extra spullen op te bergen of om een vriezer te plaatsen. Een additionele berging bevindt zich in de onderbouw. Hier kunt u spullen opbergen die u niet alledaags nodig hebt, maar deze berging biedt ook ideaal de mogelijkheid om uw fiets te stallen. Daarnaast treft u in de onderbouw ook uw eigen parkeerplaats aan. Hierdoor kunt u na het doen van boodschappen gemakkelijk uw spullen opbergen, maar heeft u ook de mogelijkheid om via de beveiligde ingang uw auto overdekt te parkeren.

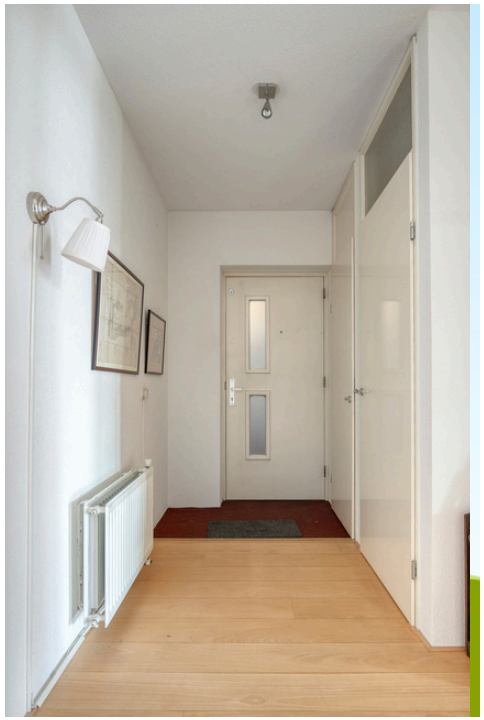
Het appartement is gelegen op een A-locatie in Soest-Zuid; om de hoek van het winkelcentrum, een huisarts- en fysiopraktijk en een bus- en treinstation! Op 5 minuten fietsafstand bevindt zich de Soester Duinen!

De locatie van het appartement waar rust en reuring perfect samenkomen is zeer uniek. Zo treft u letterlijk om de hoek het winkelcentrum van Soest-Zuid, diverse winkels en horeca. Verder bevindt zich achter het complex een huisartsen- en fysiopraktijk én het openbaar vervoer (busstation Amersfoort CS-Hilversum CS en treinstation Baarn-Utrecht CS). Ondanks de centrale locatie ervaart u veel rust dankzij het autoluwe straatje. Daarbij zijn ook de Soester Duinen en haar prachtige bossen binnen 5 minuten fietsen te bereiken. Waar wacht u op?!

WOONKAMER

OPEN KEUKEN

ENTREE APPARTEMENT, HAL & TOILET



GROOTSTE SLAAPKAMER

TWEEDE SLAAPKAMER

BADKAMER

ZONNIG BALKON

ENTREE COMPLEX & PARKEERPLAATS MET BERGING

DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar 3-kamer appartement in Soest-Zuid
  - Gelegen op de tweede woonlaag
- Kleinschalige appartementencomplex 'Thesaurierstate' (1998)
  - Trap én lift aanwezig
  - Beveiligde toegang tot de parkeergarage
- Royale woonkamer
  - Veel lichtinval door grote raampartijen met schuifpui
  - Elektrische screens (automatisch bedienbaar)
- Open keuken in L-opstelling
  - Voorzien van diverse inbouwapparatuur
  - Prettige verbinding met de woonkamer
- Schuifpui naar het balkon
  - Gelegen op het zuiden
  - Vrije ligging
- Twee ruime slaapkamers
  - Grootste voorzien van vaste kasten
  - Gelegen aan de voorzijde van het complex
- Ruime badkamer met douche, dubbele wastafel met meubel en toilet
- Separaat toilet in de hal te vinden
- Wasruimte gelegen in een berging in het appartement
- Ruime berging in de onderbouw (parkeergarage)
- Eigen parkeerplaats in de beveiligde garage
- Unieke A-locatie in Soest-Zuid
  - Om de hoek: winkelcentrum van Soest-Zuid, diverse gezellige restaurants, winkels, supermarkt, huisartsen- en fysiotherapiepraktijk, bus- en treinstation (met directe verbinding naar Utrecht CS)
  - 5 minuten fietsafstand: de Soester Duinen en haar prachtige bossen
- Actieve VvE aanwezig
  - € 334,79 servicekosten per maand
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.seminariehof16soest.nl

€ 600.000,-- K.K.

113 M2 WOONOPPERVLAK

€334,79 SERVICEKOSTEN P.M.

1998

CV-KETEL VAILLANT

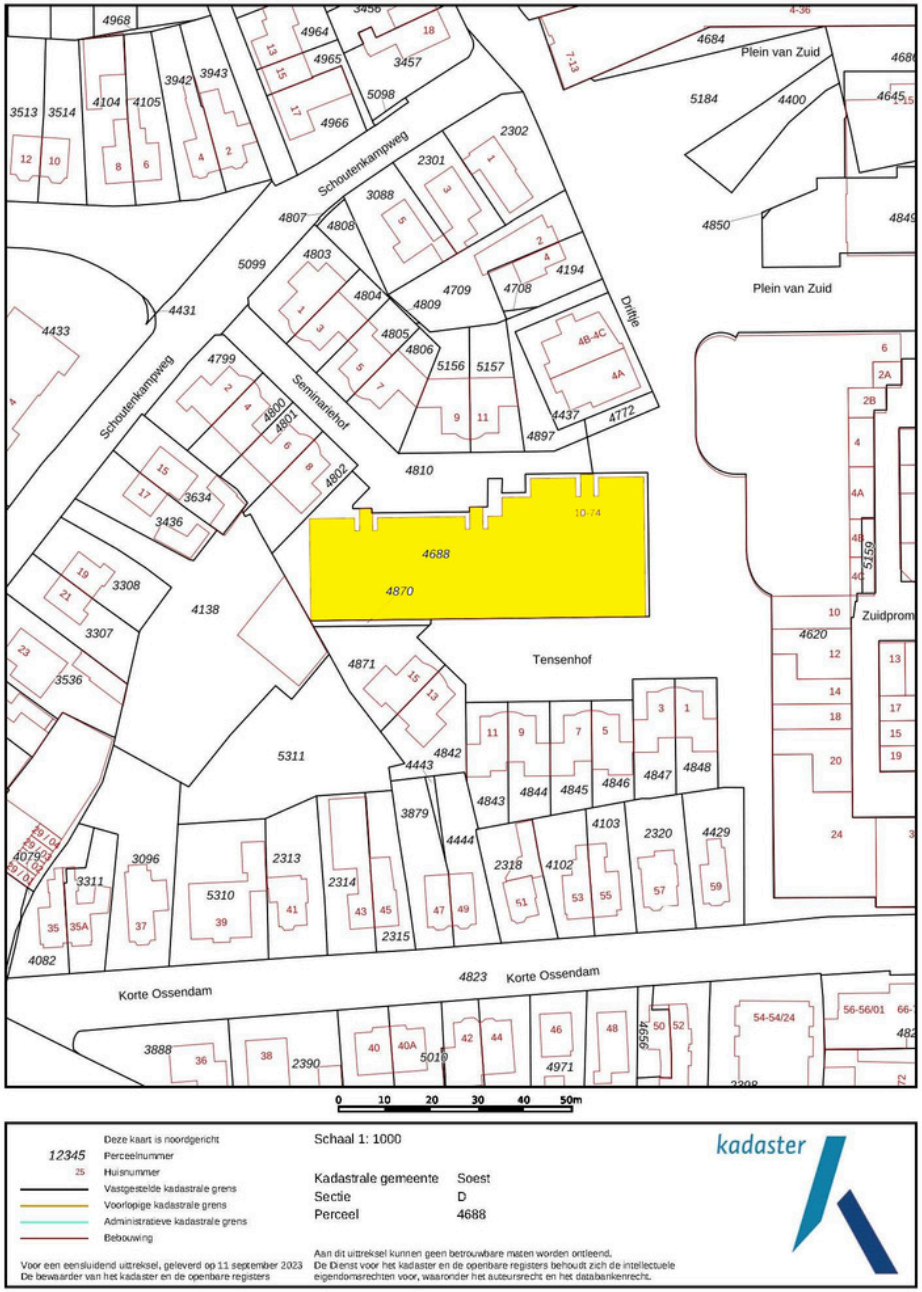
A LABEL

BALKON (Z)

INPANDIGE BERGING & PARKEERPLAATS

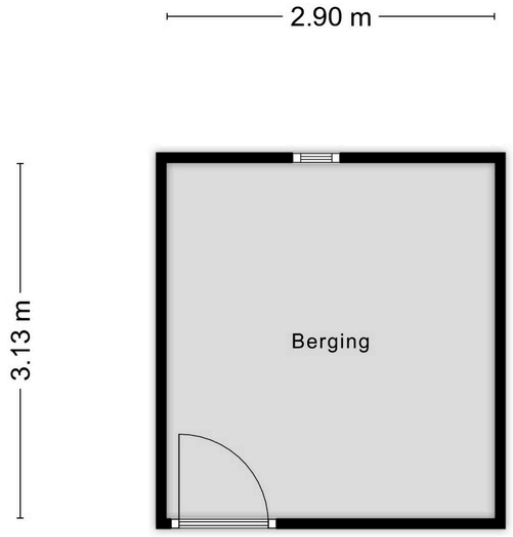
KAART

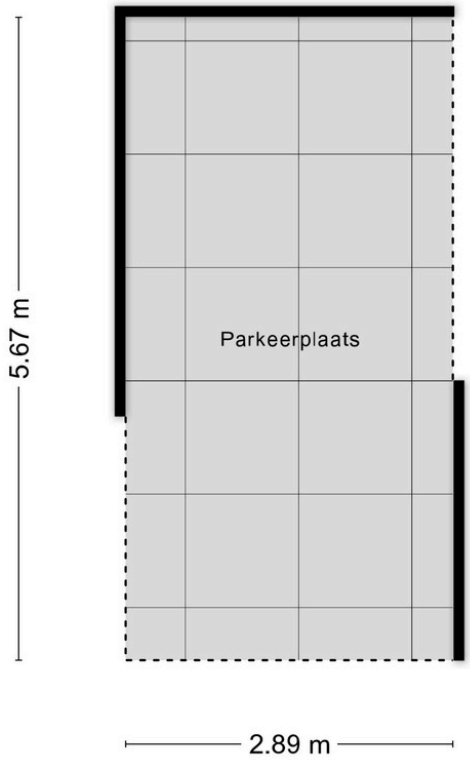
Midden
De Eng
Klaarwater
Soest
Koningsweg
Smitsveen
Koningsweg
Koningsweg
Overhees
Vondellaan
Birkstraat
Soesterbergsestraat
Soesterbergsestraat
Soestduinen
N413


Plein van Zuid
Plein van Zuid
Schoutenkampweg
Schoutenkampweg
Seminariehof
Dijtje
Tensenhof
Zuidprom
Korte Ossendam
Korte Ossendam
4688
4870
0 10 20 30 40 50m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Soest
Sectie D
Perceel 4688
kadaster
Voor een eensluidend uitreksel, geleverd op 11 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Aan dit uitreksel 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 APPARTEMENT:

PLATTEGROND BEGING & 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 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