FAZANTPAD 62

TE SOEST

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

Een unieke semi-bungalow die zich moeiteloos aan iedere levensfase aanpast, met compleet gelijkvloers wooncomfort én verrassend veel extra ruimte op de verdieping!

Sommige woningen bieden nét dat beetje extra waardoor ze geschikt zijn voor meerdere levensfasen. Fazantpad 62 is daar een bijzonder mooi voorbeeld van. Deze verzorgde semi-bungalow combineert een lichte leefruimte met een slaapkamer én badkamer op de begane grond. Hierdoor kunt u hier gelijkvloers wonen, terwijl de verdieping extra mogelijkheden biedt voor logees, kinderen, kleinkinderen, hobby's of werken aan huis. Juist deze veelzijdige indeling maakt de woning uniek en toekomstgericht.

De lichte woonkamer vormt een aangename plek om te ontspannen. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven het vertrek een open uitstraling. De zithoek aan de voorzijde beschikt over een sfeervolle gashaard, terwijl de ruimte aan de achterzijde overgaat in het eetgedeelte en de open keuken. Zo ontstaat één doorlopende leefruimte waarin koken, eten en samenzijn op een natuurlijke manier samenkomen. De open keuken heeft een praktische L-opstelling en staat rechtstreeks in verbinding met de eethoek en de patio. Via de brede schuifpui loopt u gemakkelijk naar buiten. De woonkamer en keuken vormen samen een fijne basis en bieden volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Wat deze woning werkelijk onderscheidt, is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en staat óók in directe verbinding met de patio. De badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douche, wastafel en wasmachine- en drogeropstelling. Ideaal voor wie voorbereid wil zijn op de toekomst of nu al bewust kiest voor het comfort van gelijkvloers wonen.
Op de verdieping bevinden zich nog twee kamers, uitstekend te gebruiken als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast beschikt deze woonlaag over een tweede badkamer met douche en wastafel. Zo kunnen gasten of gezinsleden over een eigen verdieping beschikken, terwijl de begane grond een comfortabele, zelfstandige woonlaag blijft. Ook is er aanvullende bergruimte onder de schuine dakvlakken en op de vliering aanwezig.

Beschut wonen rond een zonnige patio, met wandelpaden, speelgelegenheid en het groen van de wijk binnen handbereik!

De besloten patio ligt op het zuiden en vormt een fijne verlenging van de woonruimte. Dankzij de beschutte opzet geniet u hier van privacy en een aangename plek om buiten te zitten. Zowel vanuit de keuken als vanuit de slaapkamer is de patio bereikbaar. Met een comfortabele zithoek en kleurrijke beplanting kan hier een sfeervolle buitenkamer ontstaan. Daarnaast beschikt de woning ook nog eens over een praktische, vrijstaande stenen berging in de voortuin.

Ook de omgeving draagt bij aan het prettige woongevoel. De woning ligt in de groene woonomgeving Overhees met wandelpaden, grasvelden en speelgelegenheid in de directe nabijheid. Hierdoor vindt u rondom de woning zowel rust en groen als voldoende ruimte om buiten te wandelen. Een buurtwinkelcentrum, de Soesterduinen en diverse basisscholen bevinden zich ook nog eens op korte afstand.

LICHTE WOONKAMER

OPEN KEUKEN

SLAAPKAMER

BEGANE GROND

BADKAMER

BEGANE GROND

HAL, TOILET & OVERLOOP VERDIEPING

SLAAPKAMERS

VERDIEPING

TWEEDE BADKAMER

VERDIEPING

PATIO TUIN

DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Unieke semi-bungalow in woonwijk Overhees
  - Uitermate geschikt voor comfortabel en toekomstbestendig wonen
  - Circa 90 m2 woonoppervlak
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
  - Alle belangrijke woonfuncties bevinden zich op één niveau
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
  - Sfeervolle gashaard in de zithoek
  - Open verbinding tussen woonkamer, eethoek en keuken
- Praktisch ingedeelde open keuken in L-opstelling
- Brede schuifpui naar de patio
- Slaapkamer op de begane grond
  - Directe toegang tot de patio
- Badkamer op de begane grond
  - Voorzien van ligbad, separate douche, wastafel en wasmachine- en drogeropstelling
- Twee extra slaap-, werk-, hobby- of logeerkamers op de verdieping
- Tweede badkamer op de verdieping
  - Voorzien van douche en wastafel
- Praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken
  - Aanvullende bergruimte op de vliering
- Beschutte patio
  - Gelegen op het zuiden
  - Patio bereikbaar vanuit zowel de keuken als de slaapkamer
  - Veel privacy
  - Mogelijkheid een sfeervolle buitenkamer te maken
- Vrijstaande stenen berging aanwezig
- Groene woonomgeving
  - Diverse wandelpaden, vijverpartijen en grasvelden
  - Speelgelegenheid in de directe nabijheid
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.fazantpad62soest.nl

€ 499.000,-- K.K.

90 M2 WOONOPPERVLAK

127 M2 PERCEELOPPERVLAK

1989

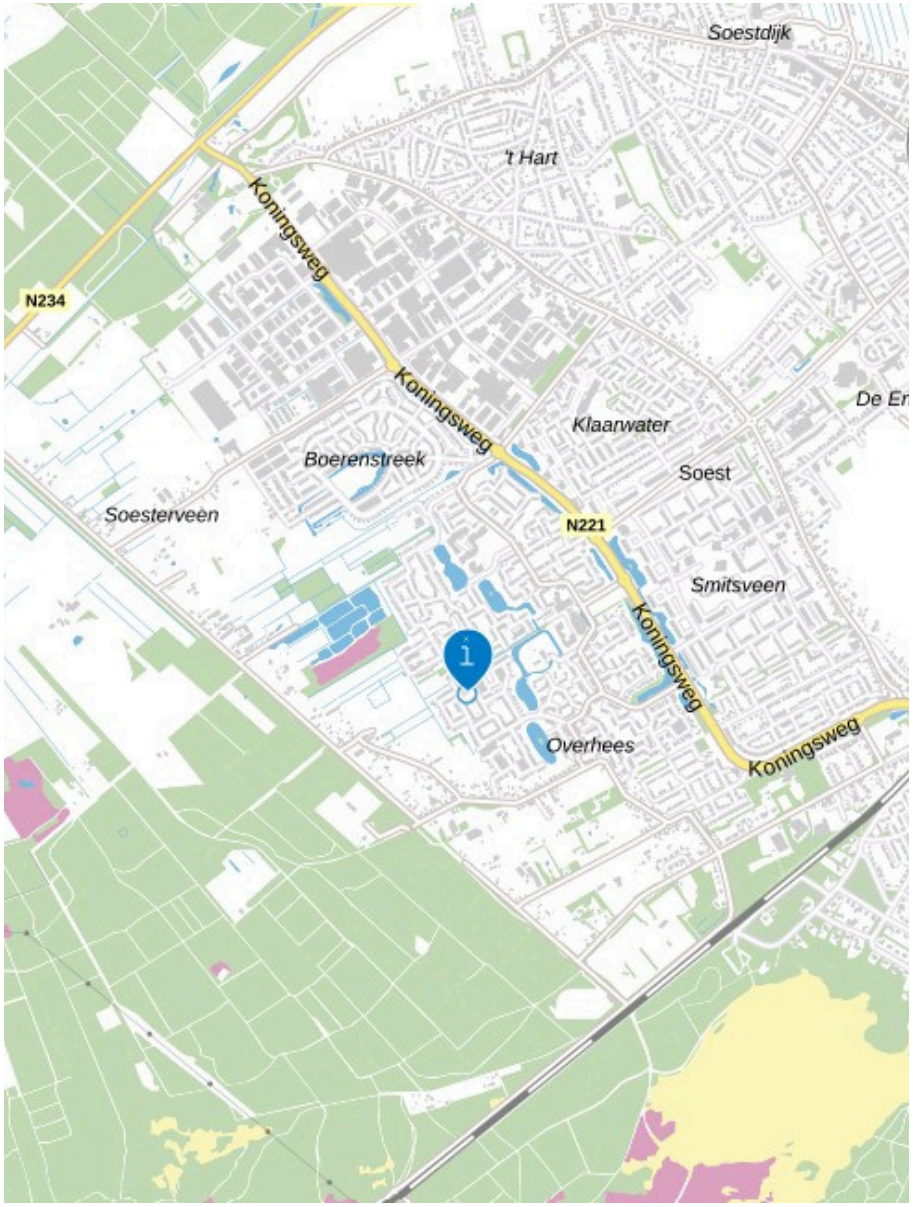
CV KETEL (2018)

C LABEL

PATIO (Z)

STENEN BERGING

KAART

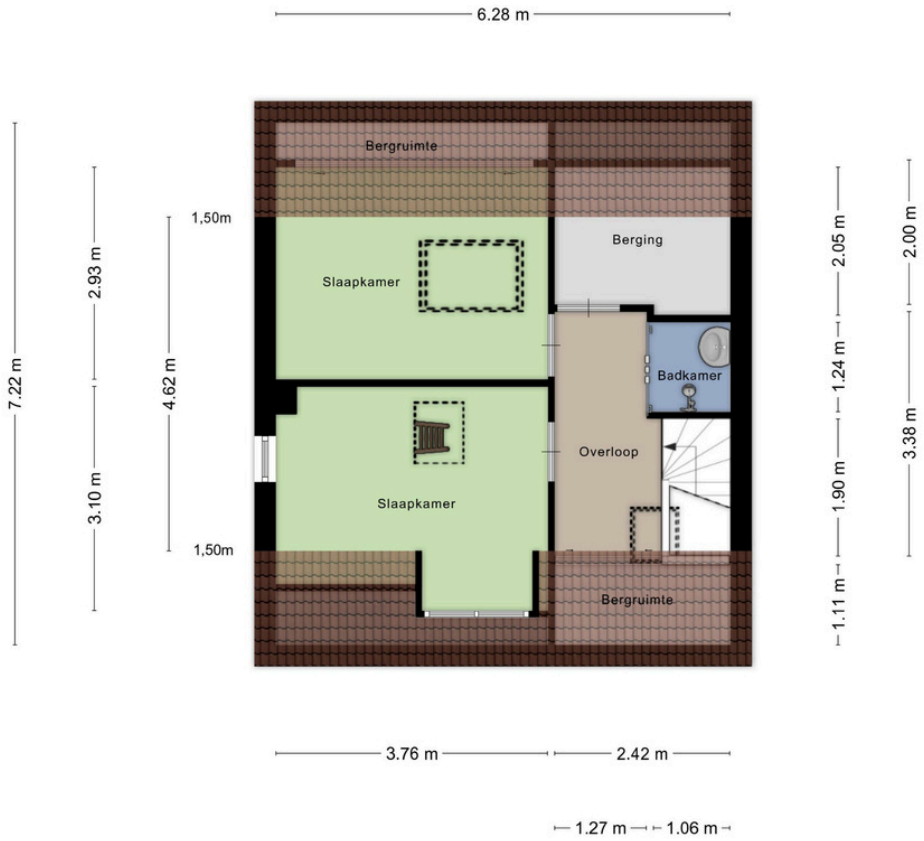


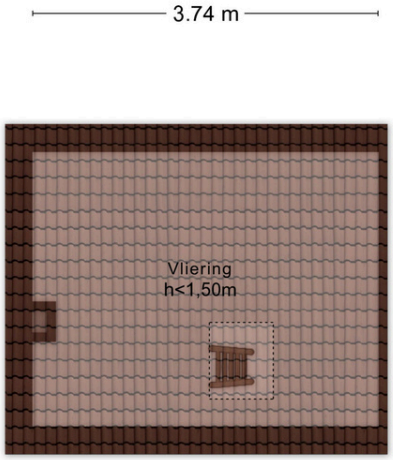
Soestdijk
't Hart
Koningsweg
N234
Koningsweg
Klaarwater
De Er
Boerenstreek
Soest
Soesterveen
N221
Smitsveen
Koningsweg
Overhees
Koningsweg

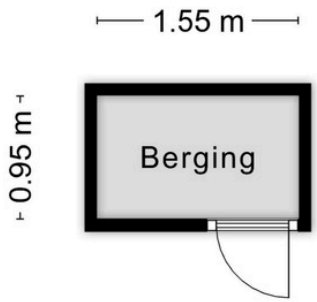
Fazantpad
Reespoor
9183
9182
9136
12078
13347
13346
13455
13453
13454
13349
13457
13456
12265
12255
12256
12257
12258
12253
12252
12267
12251
12250
12249
13348
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie G
Perceel 9183
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 :

PLATTEGROND VERDIEPING, VLIERING & 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