GOUDVINK 39

TE SOEST

Instapklare maisonnettewoning met zonnig balkon op het zuiden, 2 slaapkamers en ruime zolder, omringd door het groen!

Aan de rand van het geliefde Soest-Zuid ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden, bijzonder sfeervolle maisonnettewoning. De maisonnette combineert een uiterst praktische indeling met een zee aan leefruimte, volop bergruimte en een heerlijk zonnig balkon op het zuiden met een prachtig, vrij uitzicht op het omliggende groen.

Via de eigen entree op de begane grond betreed je deze zeer verzorgde maisonnette. Hier bereik je direct de trap naar de eerste woonlaag, waar het dagelijkse leven zich op een aangenaam lichte en bijzonder prettige manier afspeelt. Hier valt direct de warme, open en uitnodigende sfeer op. De royale woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een volwaardige aparte eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar het balkon geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte. Het balkon is fraai gelegen op het zonnige zuiden en biedt een prachtig vrij uitzicht op de groene en rustige omgeving. Het zonnescherm zorgt bovendien voor aangename verkoeling op warme zomerdagen. In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een stijlvolle zwart-witte kleurstelling. De praktische L-opstelling biedt uitzonderlijk veel bergruimte en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Ook aan deze zijde geniet je van een groen uitzicht aan de voorzijde van het complex. Deze woonlaag wordt compleet gemaakt door een separaat toilet en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De tweede woonlaag beschikt over een ruime en overzichtelijke overloop met een praktische wasruimte. Daarnaast bevinden zich hier twee royale en keurig afgewerkte slaapkamers, die beide zijn voorzien van een vaste kastenwand. Hierdoor is er een overvloed aan bergruimte aanwezig en kunnen de kamers optimaal en flexibel worden ingericht. De badkamer is compleet en zeer verzorgd uitgevoerd met een comfortabel ligbad, separate douche en een stijlvol wastafelmeubel. Ook op deze verdieping is een separaat toilet aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en gemak voor bewoners en gasten.

Via een uitschuifbare (vlizo)trap bereik je de zolderverdieping. Hoewel deze royale ruimte van 7 m2 niet is meegenomen in het officiële woonoppervlak, biedt zij een verrassend veelzijdig scala aan mogelijkheden. De huidige bewoners hebben hier dankzij het dakraam een sfeervolle derde slaapkamer gecreëerd en bovendien extra bergruimte gerealiseerd. Een multifunctionele verdieping die de maisonnette aanzienlijk verrijkt en extra gebruikscomfort biedt. Eventueel is hier ook een rustige werkplek of hobbyruimte te realiseren. Een zeer praktisch pluspunt is de separate berging, die rechtstreeks vanaf buiten bereikbaar is. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen zonder door de woning te hoeven lopen.

Wat het geheel compleet maakt is de werkelijk ideale ligging aan de rand van Soest-Zuid, waar werkelijk alle voorzieningen binnen 5 tot 10 minuten lopen of fietsen bereikbaar zijn. Op circa 5 à 10-minuten loopafstand zijn het NS-station met een directe en snelle verbinding naar Utrecht Centraal, de buurtwinkelcentra van Soest-Zuid en Overhees en de prachtige bossen en Soester Duinen te bereiken. Hier kun je genieten van de prachtige natuur die het groene dorp te bieden heeft. Een locatie waar rust en reuring perfect samenkomen.

Een uitzonderlijk complete maisonnette op een gewilde plek in Soest-Zuid, waar ruimte, licht en een groene omgeving samenkomen in een harmonieus geheel.

Alle voorzieningen zoals een trein- en busstation, winkelcentrum en de bossen van de Soester Duinen zijn binnen 5-10 minuten loop- en fietsafstand te bereiken!

WOONKAMER

1E WOONLAAG

OPEN KEUKEN

1E WOONLAAG

ZONNIG BALKON MET VRIJ UITZICHT

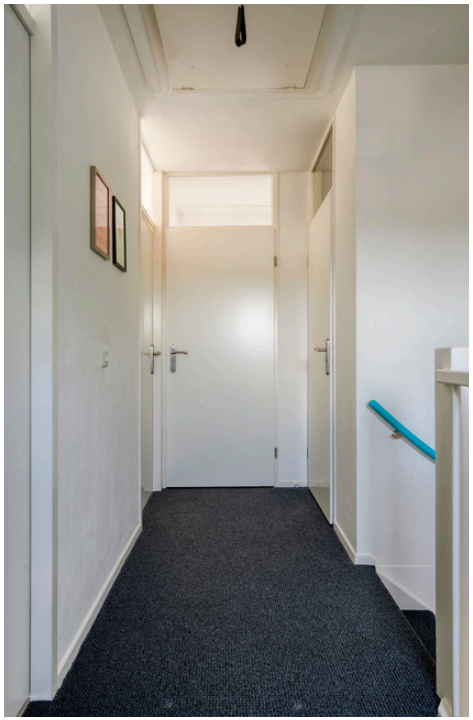
1E WOONLAAG

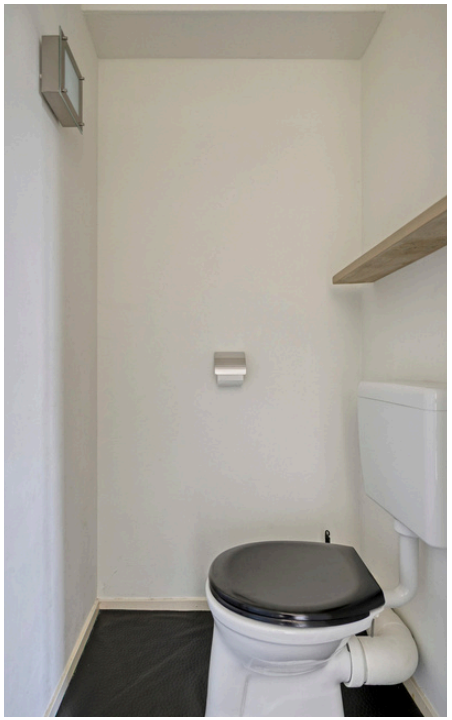
ENTREE, HAL & TOILET

1E WOONLAAG

OVERLOOP & TOILET

2E WOONLAAG





RUIME SLAAPKAMERS

2E WOONLAAG

BADKAMER

2E WOONLAAG

ZOLDER-
VERDIEPING

HOFJE, VOORDEUR- & BERGING

DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime en instapklare maisonnettewoning aan de rand van Soest-Zuid
  - Veel leef- en bergruimte
  - Praktische indeling
- Eigen entree op de begane grond
- Lichte woonkamer op de 1e verdieping met grote raampartijen en toegang tot balkon
- Zonnig balkon op het zuiden
  - Vrij uitzicht
  - Met zonnescherm
- Open keuken op de 1e verdieping met praktische L-opstelling
  - Zwart-witte kleurstelling
  - Veel kastruimte
  - Inbouwapparatuur
- Separaat toilet op de 1e en 2e verdieping aanwezig
- Vaste trap naar de 2e verdieping
- Ruime overloop met wasruimte
- 2 ruime slaapkamers
  - Ieder voorzien van vaste kastenwanden
- Complete badkamer met ligbad, separate douche en wastafel met meubel
- Multifunctionele zolderverdieping (3e verdieping) van 7 m2
  - Niet opgenomen in woonoppervlak
  - Te bereiken via uitschuiftrap
  - In gebruik door huidige bewoners als 3e slaapkamer
  - Ook te gebruiken als bergzolder of creëren werkplek
- Separate berging op de begane grond met toegang vanaf buiten
  - Ideaal voor stallen van fietsen en opbergen van spullen
- Alle voorzieningen binnen handbereik
  - 5-10 minuten lopen/fietsen: NS-station met directe verbinding naar Utrecht CS, winkelcentrum Soest-Zuid, Soester Duinen en haar prachtige bossen
  - Uitvalswegen naar de A1, A27 en A28
- Actieve VvE aanwezig
  - VvE servicekosten bedragen €125,- per maand
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.goudvink39soest.nl

€419.000,-- K.K.

80 M2 WOONOPPERVLAK
ZONDER ZOLDER VAN 7 M2

€125,- SERVICEKOSTEN PER MAAND

1992

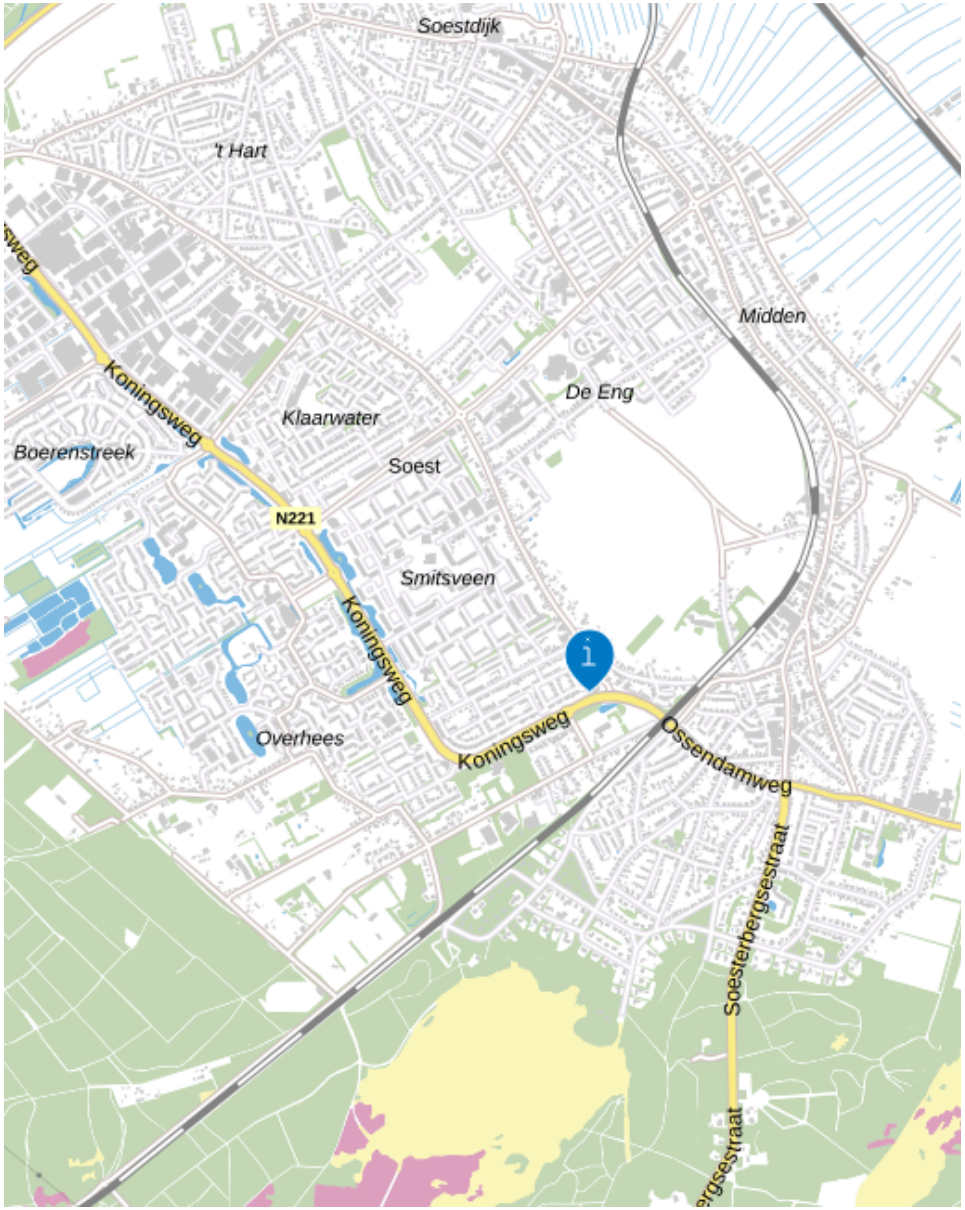
CV KETEL (2011)

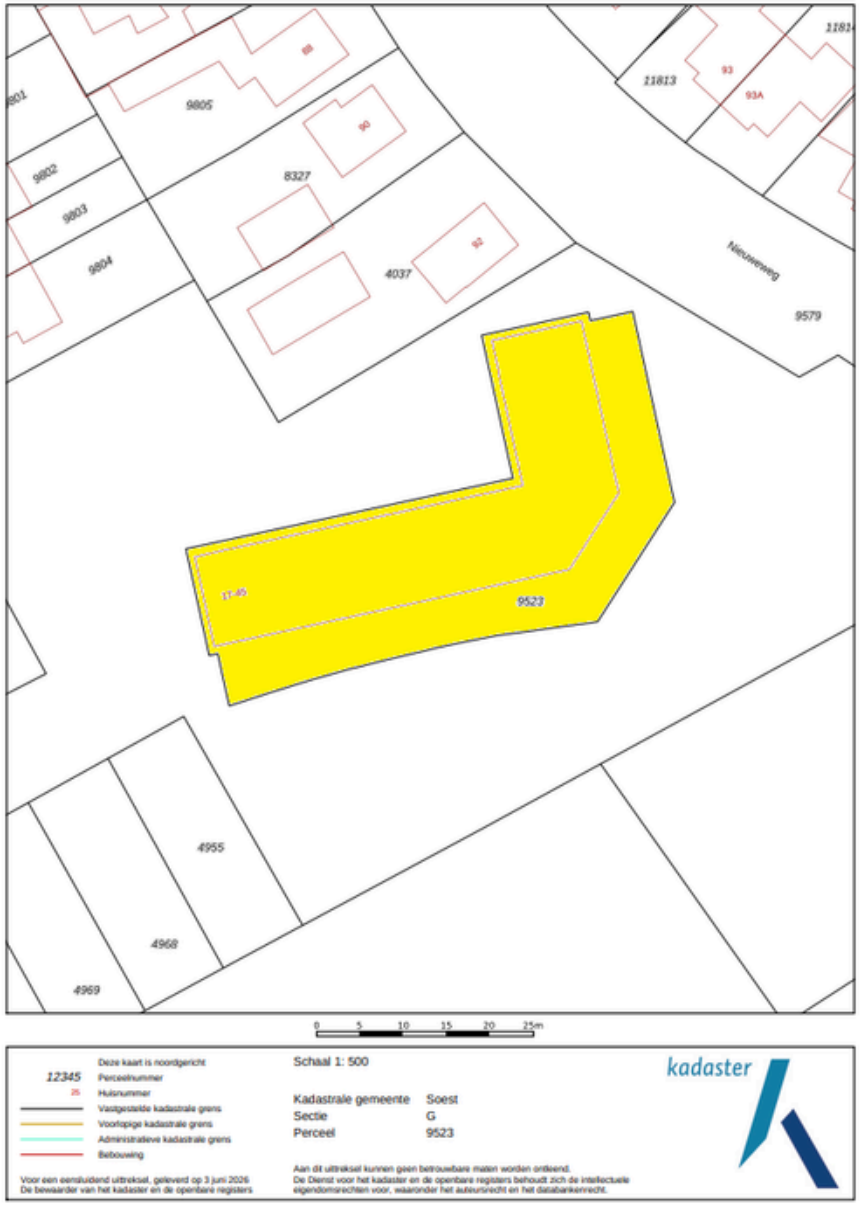
B LABEL

BALKON (Z)

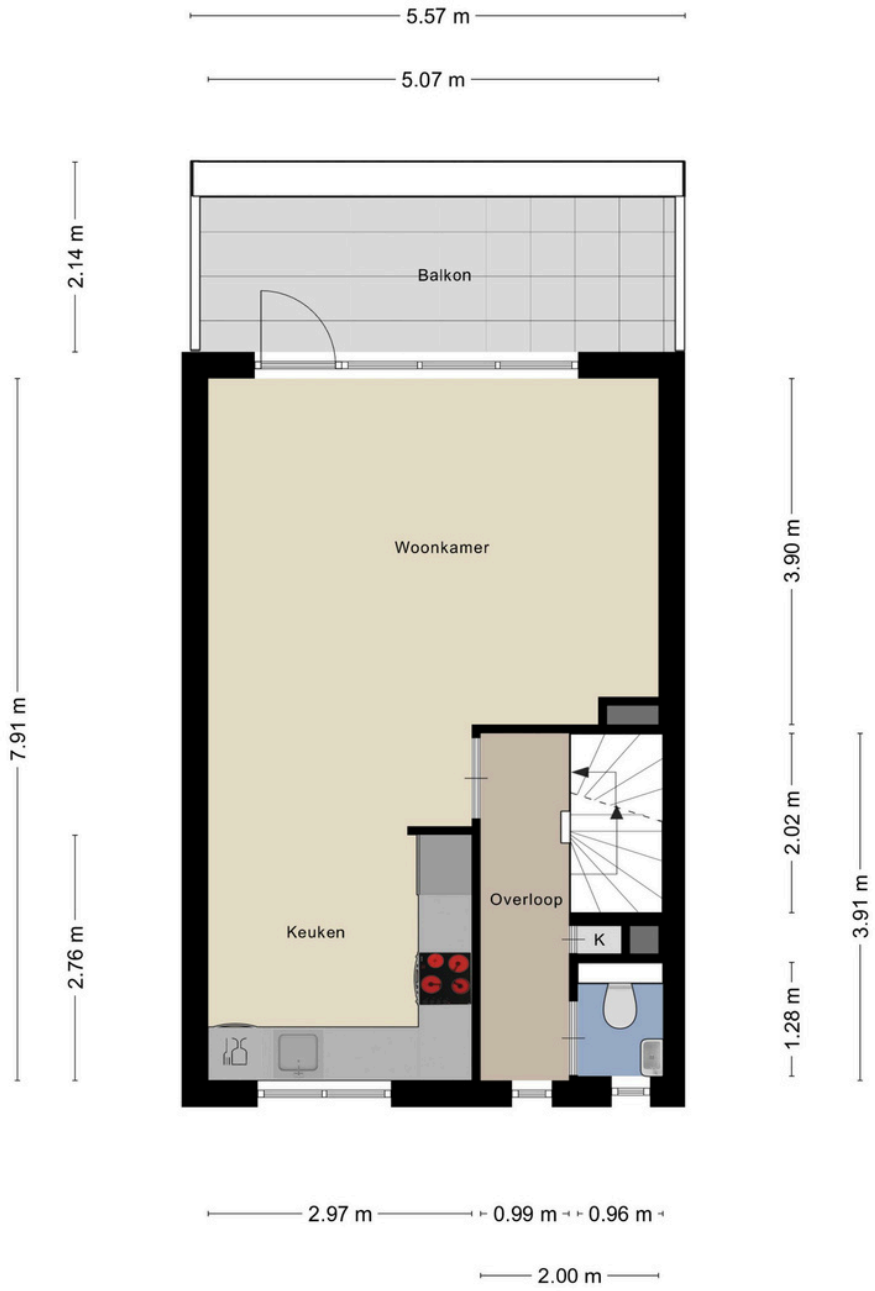
BERGING

KAART

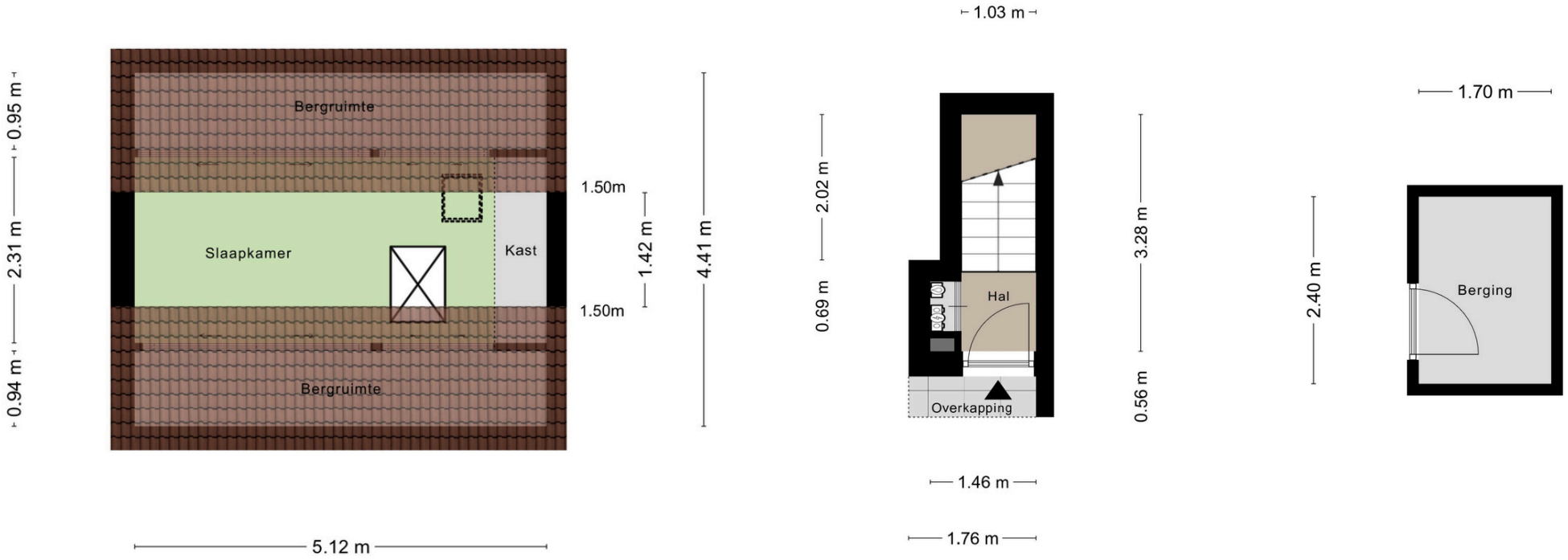

Soestdijk
't Hart
Koningsweg
Klaarwater
Boerenstreek
Soest
N221
Smitsveen
De Eng
Midden
Overhees
Koningsweg
Ossendamweg
Soesterbergsestraat


9805
8327
4037
9579
Nieuweweg
9523
4955
4968
4969
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie G
Perceel 9523
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 1E & 2E WOONLAAG :



PLATTEGROND ZOLDER, BEGANE GROND & 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