



GAESBEEKERHOF 11

TE SOEST



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





Royaal, comfortabel, energiezuinig (A+) en heerlijk vrij wonen op de eerste verdieping in het midden van Soest, met alle voorzieningen op loopafstand!



Op een aantrekkelijke plek in Soest vind je dit verrassend ruime en bijzonder lichte 3-kamerappartement. Hier komen comfortabel wonen, een praktische indeling en een heerlijk gevoel van vrijheid op prachtige wijze samen. Met een woonoppervlakte van circa 102 m², energielabel A+, twee royale slaapkamers, een zonnig balkon van circa 14 m² én een eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw geniet je hier iedere dag van ruimte en gemak. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex uit 2007.

Via de centrale entree bereik je het appartement. Zodra je binnenstapt, valt direct op hoeveel ruimte en licht deze woning te bieden heeft. De royale woonkamer beschikt over meerdere grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en je vanuit verschillende hoeken geniet van een fraai, groen uitzicht. De warme houten vloer geeft de leefruimte een sfeervolle en verzorgde uitstraling, terwijl de royale afmetingen volop mogelijkheden bieden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt samen met de eetkamer een uitnodigende plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en lang na te praten. De keuken is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en biedt veel kast- en werkruimte. Door de open verbinding blijf je tijdens het koken altijd betrokken bij wat er in de woonkamer gebeurt.

Vanuit de hal zijn de overige vertrekken bereikbaar. Het appartement beschikt over twee heerlijk ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt volop plaats voor een groot bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens verrassend ruim en uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer. Dankzij de praktische indeling kun je deze woning volledig aanpassen aan jouw persoonlijke woonwensen. De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een aparte douche en een wastafelmeubel. Daarnaast vind je in de hal een separaat toilet en een praktische berging met plaats voor de wasapparatuur en de cv-installatie. Zo is niet alleen aan comfort, maar ook aan voldoende berging gedacht.

Een absoluut hoogtepunt is het royale en vrij gelegen balkon van circa 14 m². Hier geniet je in alle rust van het buitenleven, het vrije uitzicht en het groen om je heen. Dankzij de prettige afmetingen is er alle ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel. Een heerlijke plek voor de eerste kop koffie in de ochtend, een ontspannen middag met een goed boek of een lange zomeravond in de buitenlucht. Ook aan praktisch wooncomfort ontbreekt het niet. In de onderbouw beschik je over een eigen parkeerplaats en een in pandige berging. De auto staat daardoor comfortabel en beschermd geparkeerd, terwijl fietsen en overige spullen een vaste plek krijgen in de berging. Het appartement is hiermee niet alleen ruim en sfeervol, maar ook bijzonder compleet.

Gaesbeekerhof 11 is zo'n appartement waar ruimte, licht, privacy en comfort moeiteloos samenkomen. Een heerlijke woonplek op de eerste verdieping, waar je iedere dag opnieuw geniet van het vrije uitzicht en het zorgeloze wooncomfort. Kom binnen, laat je verrassen en voel hoe fijn het hier wonen is!

Genieten van de rust van een groene woonomgeving, terwijl winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen dichtbij zijn.



WOONKAMER





OPEN KEUKEN



HAL, TOILET & BERGRUIMTE





MASTER BEDROOM





TWEEDE ROYALE SLAAPKAMER



BADKAMER



VRIJ GELEGEN BALKON



ENTREE COMPLEX





**BERGING &
PARKEERPLAATS**



DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Royaal en instapklaar 4-kamerappartement in complex Groot Gaesbeek
 - Gerealiseerd in 2007
 - Onderdeel van de karakteristieke wijk 'De Koningsvogel'
 - De architectuur van het complex is geïnspireerd op de charmante buitenverblijven uit de 16e eeuw
 - Karakteristieke architectuur met klassieke elementen, waaronder hoge plafonds, grote raampartijen en fraaie geveldetails
- Het appartement is gelegen op de eerste verdieping
 - Royaal 3-kamerappartement met circa 102 m² woonoppervlakte
- Ruime en lichte woonkamer
 - Nette parketvloer aanwezig
 - Voorzien van grote raampartijen en een vrij, groen uitzicht
 - Openslaande deuren naar het balkon
- Open keuken met volop kast- en werkruimte
 - Ruimte voor een eettafel
- Twee royale slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, separate douche en wastafelmeubel
- Separaat toilet
- Praktische inpandige bergruimte
 - Aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelling van de cv-ketel
- Zonnig en vrij gelegen balkon van circa 14 m²
 - Vrije ligging
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Eigen inpandige berging in de onderbouw
- Het complex beschikt over een personenlift
- Centrale locatie in Soest
 - Loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een treinstation, diverse winkelstraten en een supermarkt
 - Natuurgebieden de Soesterduinen en het Baarnse Bos bevinden zich op fietsafstand
- Actieve Vereniging van Eigenaren en een meerjarenonderhoudsplan aanwezig
 - Servicekosten bedragen € 179,00 per maand
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.gaesbeekerhof11soest.nl



€ 675.000,-- K.K.



102 M2 WOONOPPERVLAK



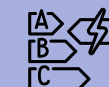
€ 179,00 SERVICEKOSTEN P.M.



2007



CV-KETEL (2023)



A+ LABEL

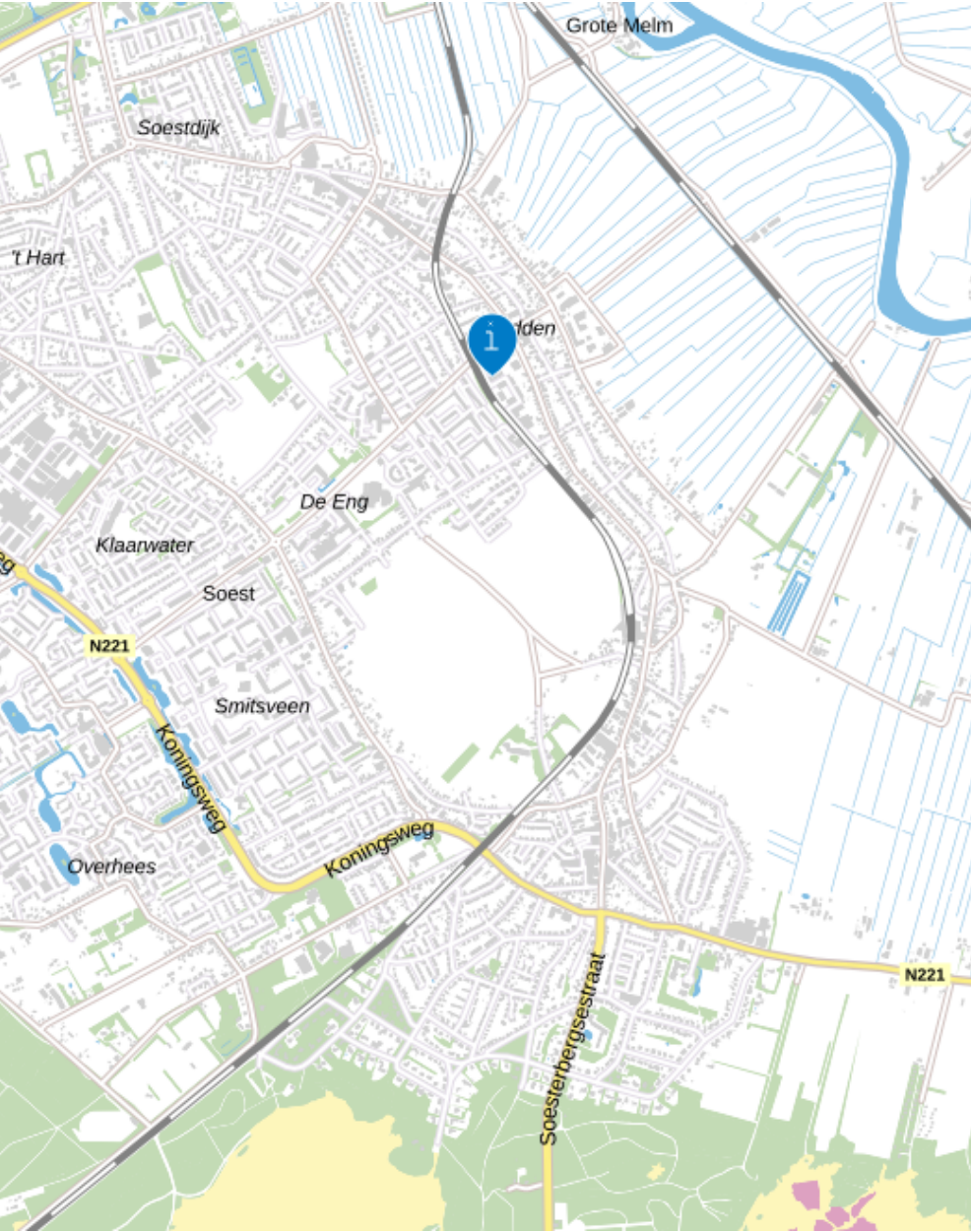


ZONNIG BALKON (14 M2)



**EIGEN PARKEERPLAATS &
INPANDIGE BERGING
IN DE ONDERBOUW**

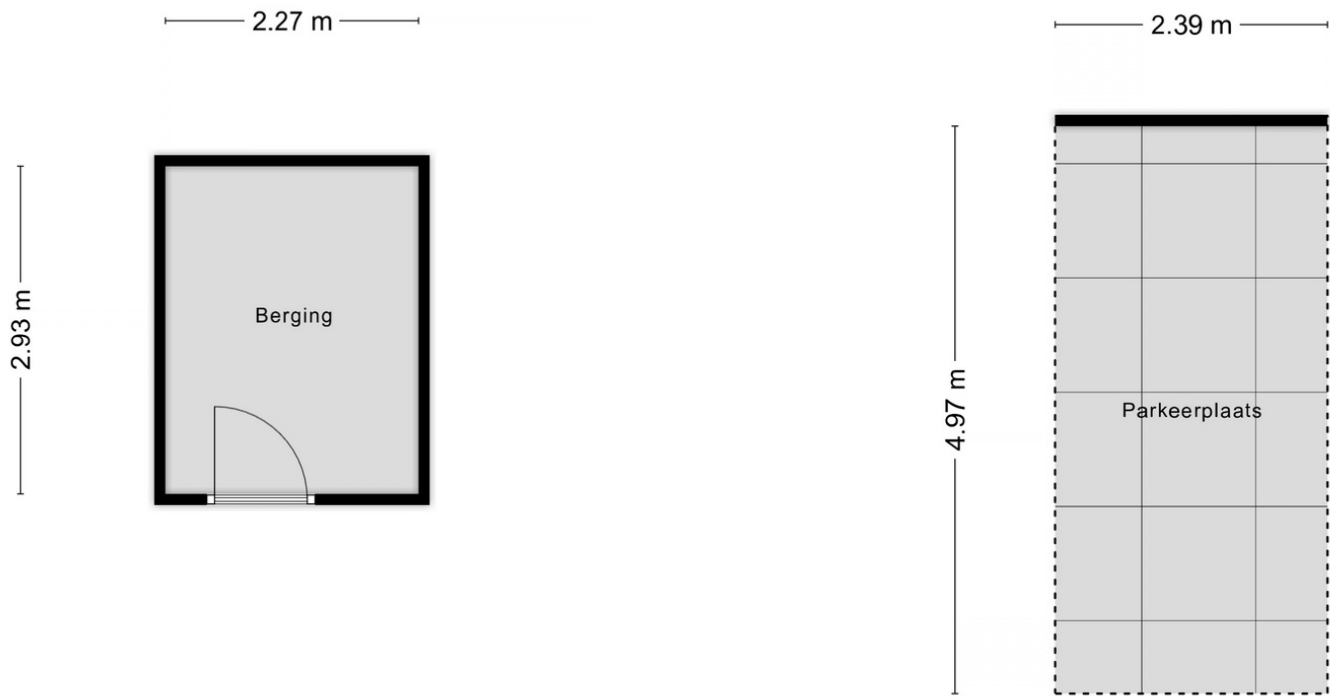
KAART



PLATTEGROND APPARTEMENT:



PLATTEGROND BERGING & 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.

WAARBORG SOM

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 verlaet 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 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

