Heerlijk gezinswonen

SOEST | Oude El 7

vraagprijs € 535.000 k.k.

FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2004
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	400 m^3
Woonoppervlakte:	113 m^2
Perceeloppervlakte:	128 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

HEERLIJK INSTAPKLARE GEZINSWONEN MET 4 SLAAPKAMERS,
MODERNE KEUKEN EN ZONNIGE TUIN

Ruimte voor het hele gezin, een in 2024 gemoderniseerde begane grond én een achtertuin op het zuidwesten met een heerlijke overkapping. Aan de Oude El 7 staat deze verzorgde tussenwoning met circa 113 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en energielabel A. De woning is door de jaren heen netjes bijgehouden en biedt met drie volwaardige woonlagen verrassend veel ruimte.

Binnen springt vooral de begane grond in het oog. Deze is in 2024 grondig aangepakt, waarbij onder meer de wanden opnieuw zijn gestuct en een moderne open keuken is geplaatst. Boven zijn drie slaapkamers en de badkamer aanwezig en de tweede verdieping biedt nog een ruime vierde slaapkamer, wasruimte, extra toilet én volop bergruimte.

Een complete gezinswoning waar je binnen én buiten alle ruimte hebt!

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de open indeling van de begane grond op. De keuken, eethoek en tuingerichte woonkamer lopen prettig in elkaar over en vormen samen één ruime leefverdieping. In 2024 is de begane grond gemoderniseerd en zijn onder andere de wanden opnieuw gestuct en de keuken volledig vernieuwd.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een U-opstelling met donkere onderkasten en lichte hoge kasten. Naast veel werkruimte is er volop kastruimte, waaronder een praktische Le Mans-hoekkast. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een grote koelkast, separate vriezer, oven, vaatwasser en Quooker. Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht.

Aansluitend is er ruim plaats voor een grote eettafel. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en heeft dankzij de brede raampartij veel natuurlijke lichtinval en direct zicht op de achtertuin. Via de deur stap je vanuit de woonkamer zo het terras op. De doorlopende vloer verbindt de verschillende leefgedeelten tot één geheel.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Met drie kamers op deze verdieping is er voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een thuiswerk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheid. In de vaste kast in de badkamer bevindt zich de Intergas Kombi Kompakt cv-ketel uit 2004. De ketel is recent onderhouden en functioneert volgens opgave van verkoper goed.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping is verrassend compleet. Via de vaste trap bereik je de voorzolder, waar een praktische wasruimte is ingericht met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevinden zich hier een wastafel en het derde toilet van de woning. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Aansluitend ligt de ruime vierde slaapkamer. De grote dakkapel zorgt voor extra ruimte en een brede raampartij. Aan de andere zijde zorgt een dakraam voor aanvullende lichtinval.

Aan bergruimte is op deze verdieping eveneens geen gebrek. Zowel op de overloop als in de slaapkamer zijn vaste kasten aanwezig en daarnaast is er een vliering met verlichting. Handig voor bijvoorbeeld koffers, seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN
Ook buiten is er genoeg ruimte. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt daarmee volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten. Direct achter de woning ligt een ruim terras en achter in de tuin staat een royale houten overkapping.

Onder de overkapping is een fijne beschutte zitplek gecreëerd. Daarnaast is er een overdekte plek voor bijvoorbeeld fietsen of de barbecue. De afritsbare wanden van de overkapping blijven achter, waardoor deze ruimte ook bij minder goed weer prettig te gebruiken is.

Verder beschikt de tuin over een vrijstaande berging van circa 8 m² voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. De tuin is via een achterom bereikbaar.

ENERGIE
De woning is gebouwd in 2004 en beschikt over energielabel A, geldig tot 8 mei 2036. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en HR-beglazing. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig. De houten buitenkozijnen zijn in 2024 geschilderd.

OMGEVING
Oude El 7 ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in Soest. In de directe omgeving zijn verschillende speelvoorzieningen aanwezig en ook scholen, sportfaciliteiten en dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Het NS-station is op fietsafstand gelegen en via de omliggende wegen zijn onder meer de A1 en A28 goed bereikbaar.

KENMERKEN
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Begane grond gemoderniseerd in 2024
- Wanden begane grond opnieuw gestuct in 2024
- Moderne keuken uit 2024
- BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker, grote koelkast en separate vriezer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Grote dakkapel op de tweede verdieping
- Badkamer met ligbad, wastafel en toilet
- Praktische wasruimte met wastafel op de tweede verdieping
- Derde toilet op de tweede verdieping
- Vaste kasten en extra vliering met verlichting
- Vrijstaande berging van circa 8 m²
- Royale houten overkapping met afritsbare wanden
- Achtertuin op het zuidwesten
- Achterom aanwezig
- Energielabel A
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- HR-beglazing
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelaansluiting aanwezig

12:54
SIEMENS
KRUPS

Flugel

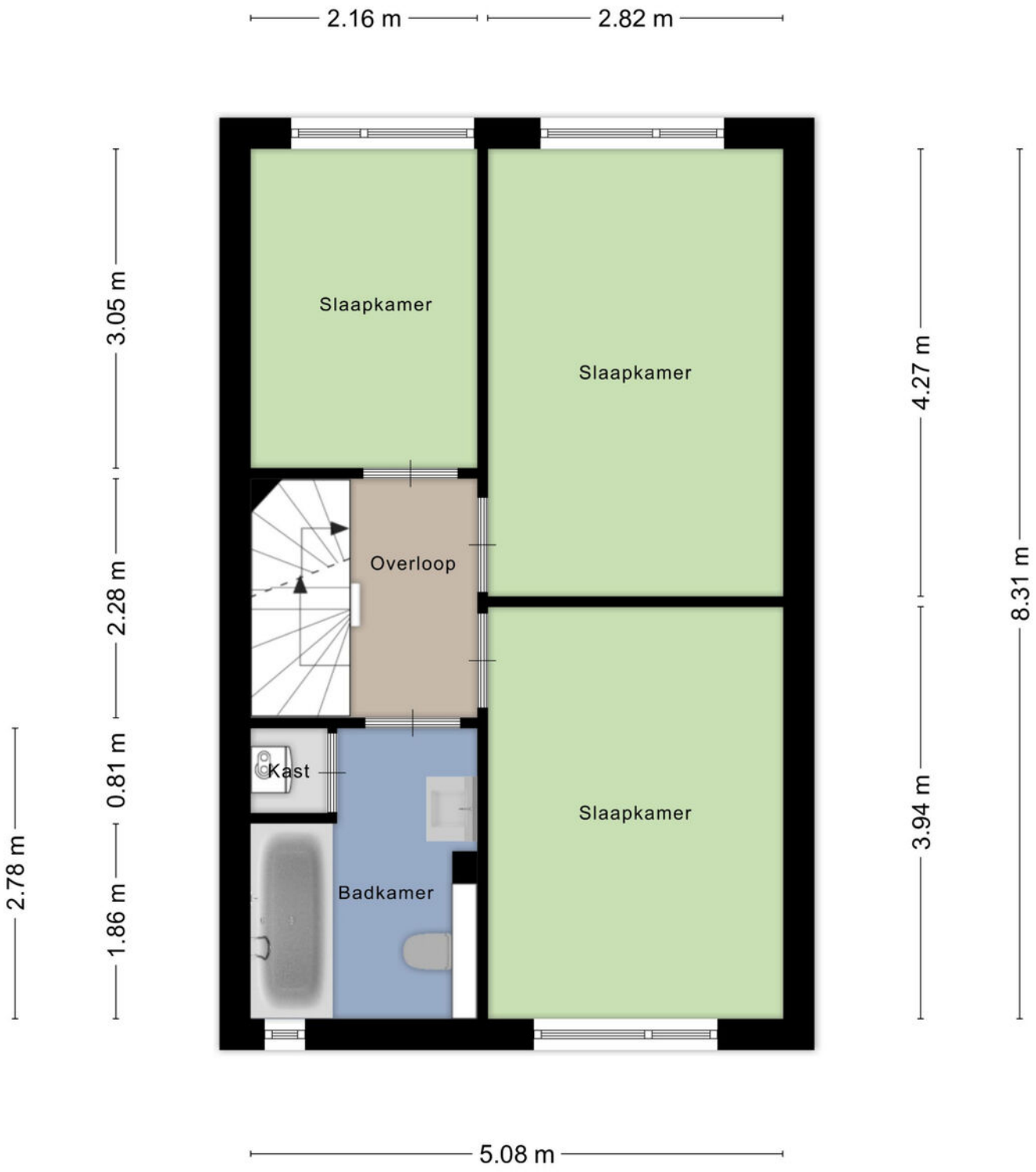
7

7

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

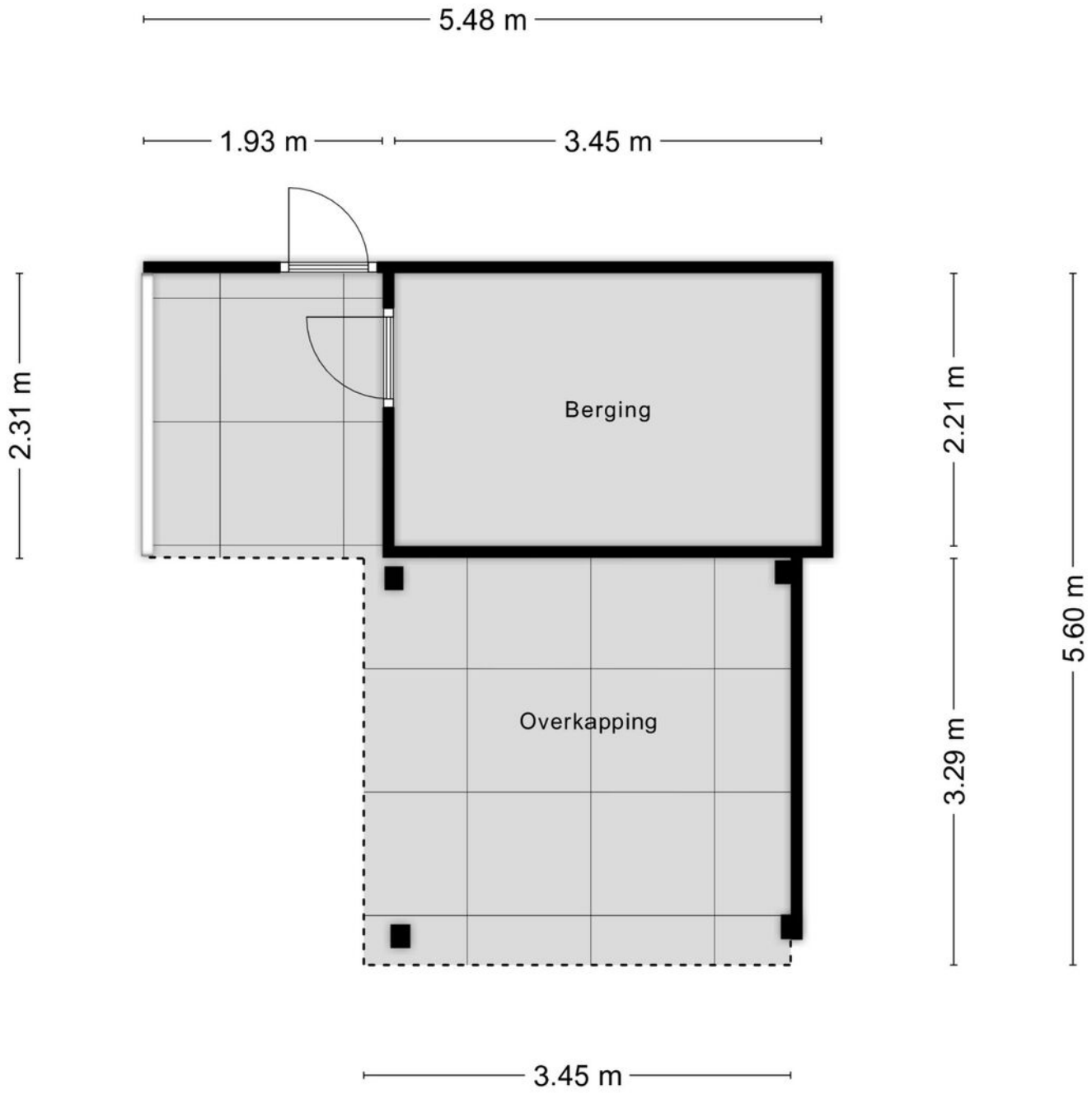


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

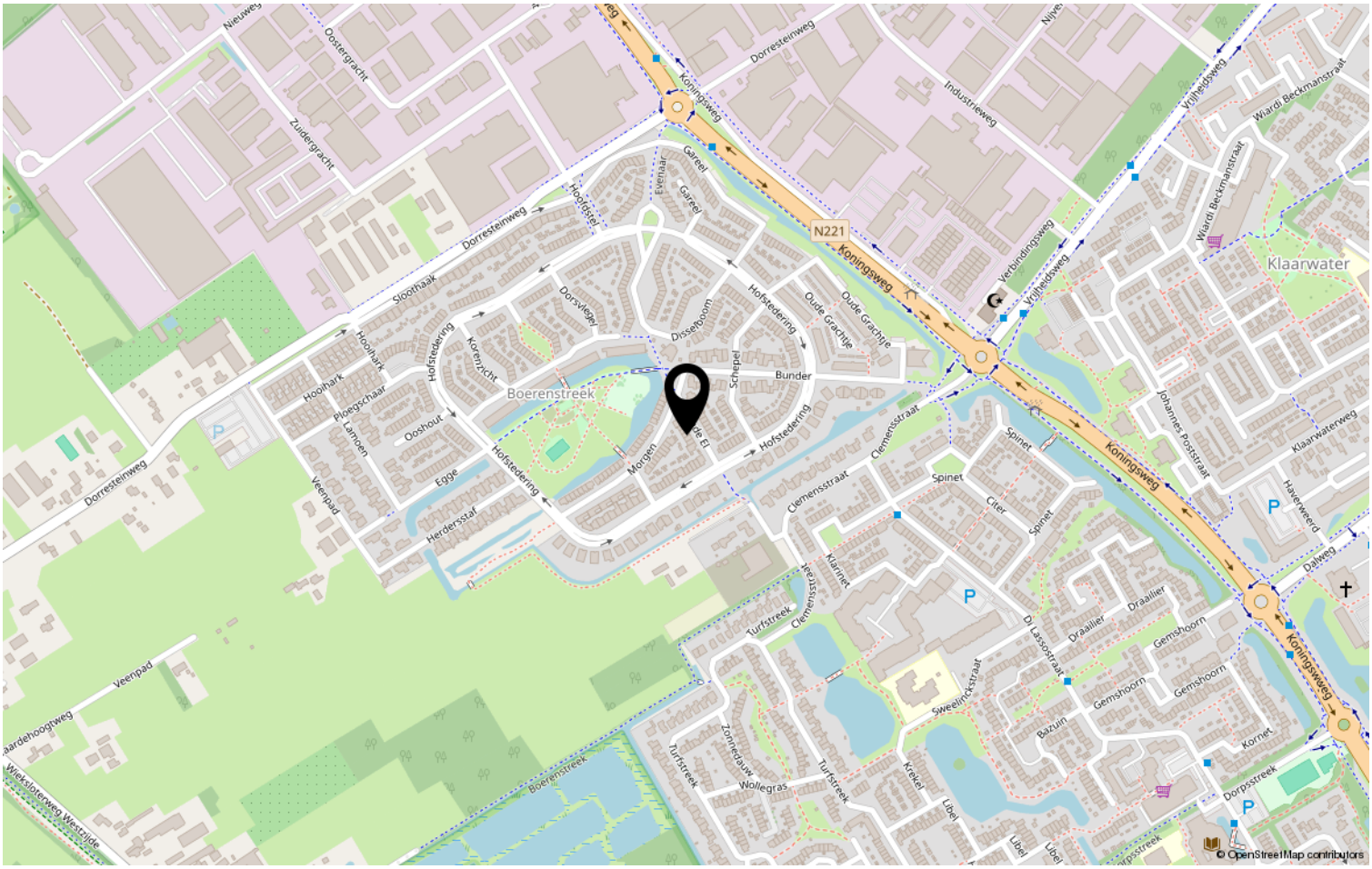
Schaal 1: 500

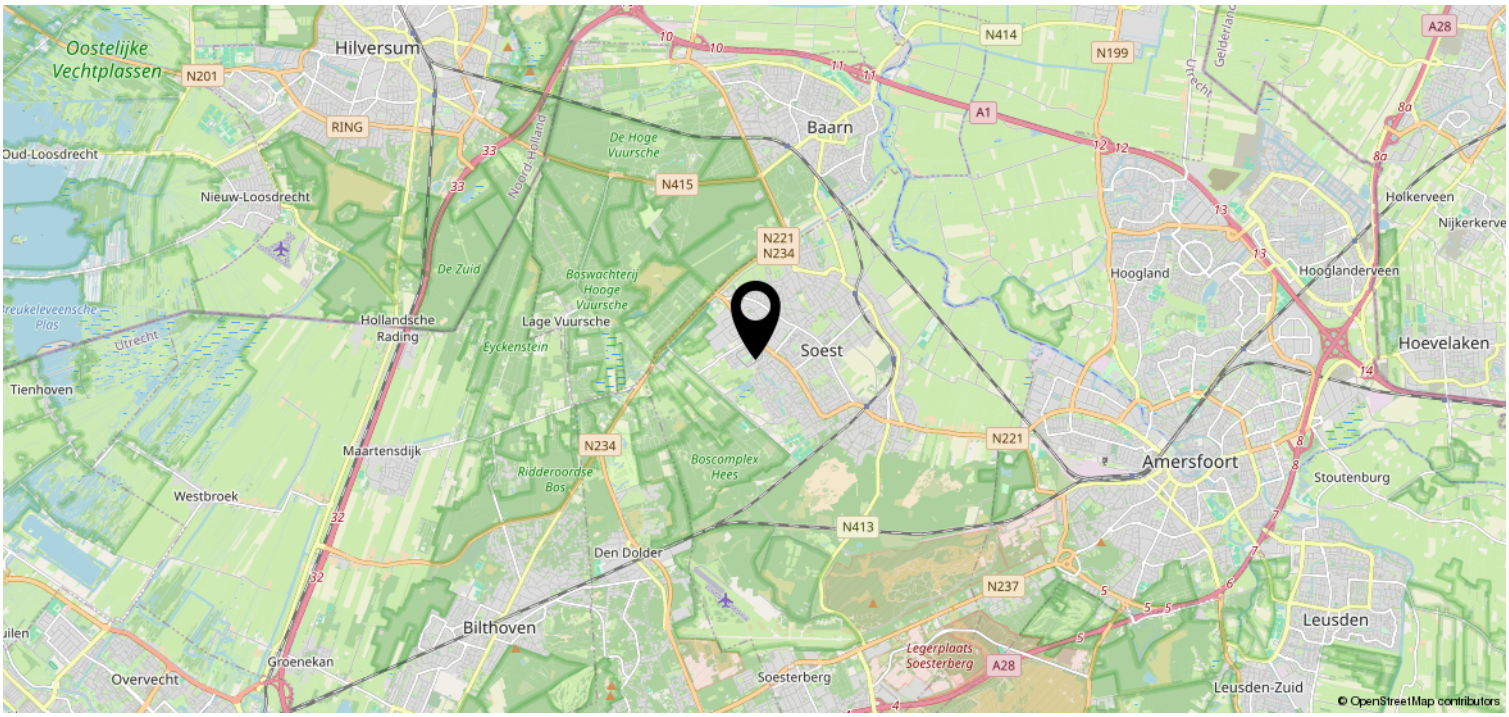
Kadastrale gemeente	Soest
Sectie	G
Perceel	12475

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten slaapkamers			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Tuinhuis	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Heater tuinhuis			X	
- Afritsbare wanden tuinhuis	X			

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl

Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Heeft u interesse?

FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckeringhstraat 49
3762 EV Soest

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl