



SOEST

Winterkoning 94

Vraagprijs: € 750.000 k.k.

www.winterkoning94.nl





WELKOM AAN DE
Winterkoning 94



VRAAGPRIJS

€ 750.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

125 m²



PERCEELOPPERVLAKE

312 m²



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1992



ENERGIELABEL

B

Comfortabel en levensloopbestendig wonen aan de rand van de wijk Soest-zuid.

Een bungalow op deze plek in Soest komt niet vaak voorbij. Winterkoning 94 (bouwjaar 1992) is een geschakelde semi-bungalow met een verrassende hoeveelheid leefruimte (ca. 125 m² woonoppervlak), drie ruime slaapkamers, een inpandige garage en een diepe achtertuin. Het grote pluspunt is het vrijwel volledige woonprogramma op de begane grond. Wonen, koken, slapen en baden kan allemaal gelijkvloers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor comfortabel én levensloopbestendig wonen.

De indeling maakt het dagelijks leven hier bijzonder prettig. Alle belangrijke woonfuncties liggen op één niveau, terwijl de extra verdieping ruimte biedt voor logees, hobby's of een fijne thuiswerkplek. Buiten wacht een diepe tuin met veel groen en verschillende plekken om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een huis dat meebeweegt met verschillende levensfasen.

Locatie

Ook de ligging is een groot pluspunt. De woning ligt in een rustige en groene buurt aan de rand van het geliefde Soest-Zuid, waar vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Binnen circa vijf minuten fietsen bereikt u twee winkelcentra en het treinstation met een directe verbinding naar Utrecht Centraal. Ook het centrum van Soest is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Voor

natuurliefhebbers liggen bovendien de Soesterduinen en de omliggende bossen binnen handbereik. Een fijne combinatie van rustig en groen wonen, met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling:

Begane grond

We parkeren de auto op eigen terrein en lopen naar de entree.

We komen in de ruime hal met meterkast, garderobe, ruim toilet met fontein, trapopgang en toegang tot zowel de garage als het woongedeelte. De royale woon- en eetkamer van maar liefst ca. 49 m² vormt het hart van het huis. De open haard zorgt voor extra sfeer en dankzij de verbinding met de open keuken en tuin voelt de leefruimte prettig en ruim aan. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin en zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Vanuit het woongedeelte bereiken we het achter gelegen slaapgedeelte met twee slaapkamers en de badkamer. De beide ruime slaapkamers (resp. ca. 18,2 m² en 9,9 m²) hebben fraai zicht op de tuin. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen toegangsdeur naar de tuin. De tweede slaapkamer is ook uitermate geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte. De inpandige badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met bergmeubel en tweede toilet. Hiermee zijn alle belangrijke voorzieningen op één woonlaag aanwezig.

De inpandige, diepe garage is vanuit de entree bereikbaar. Hier bevindt zich een





Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot de derde slaapkamer, ca. 11,8 m² (met bergruimte onder de schuine kap) en de stook/bergruimte. Deze verdieping is ook uitstekend te gebruiken als logeer-, werk- of hobbyruimte, terwijl dagelijks traplopen niet noodzakelijk is.

Buitenleven

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De fraai aangelegde, diepe achtertuin met achterom ligt op het noordoosten en beschikt over verschillende fijne plekken om van de tuin te genieten. De vijver met Douglas-houten vlonder geeft de tuin een extra sfeervol karakter. Achter in de tuin staat een houten chalet, voor het opslaan van uw tuingereedschap en tuinkussens.

Voortuin: Aan de voorzijde vindt u een verzorgde voortuin en de oprit naar de garage met parkeerplek voor 1 auto.

Kortom: een ruime bungalow op een geliefde plek in Soest, met volop leefruimte, een fijne tuin en bovenal de mogelijkheid om comfortabel en levensloopbestendig te wonen. Een huis dat nu én in de toekomst veel woonplezier kan bieden.

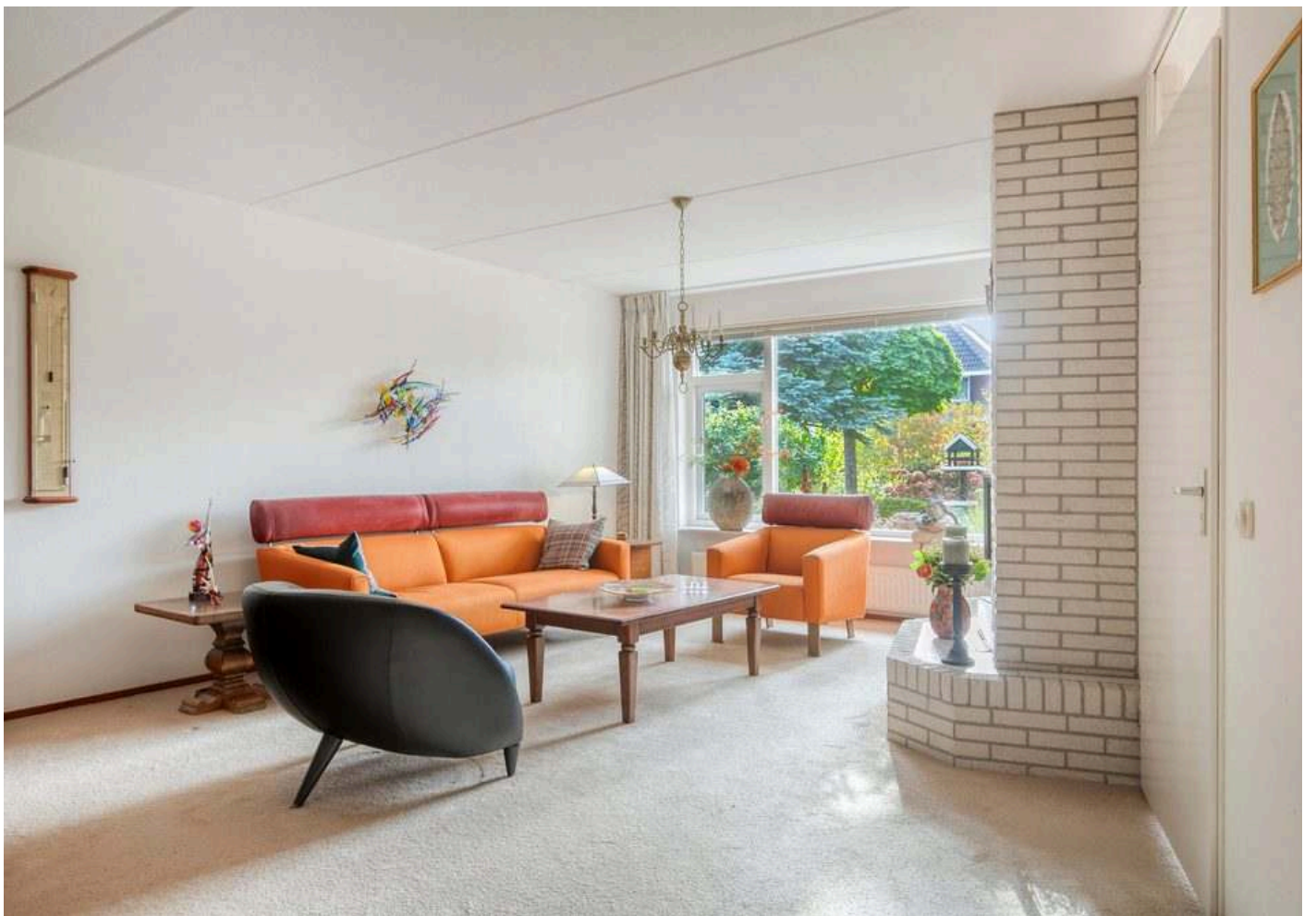
Bijzonderheden:

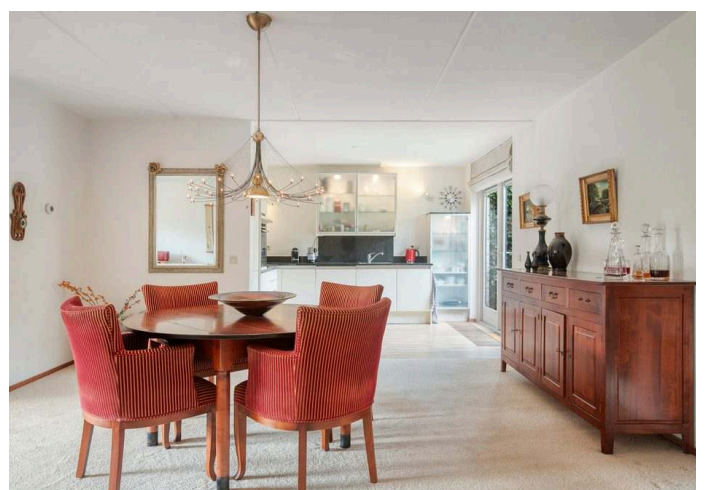
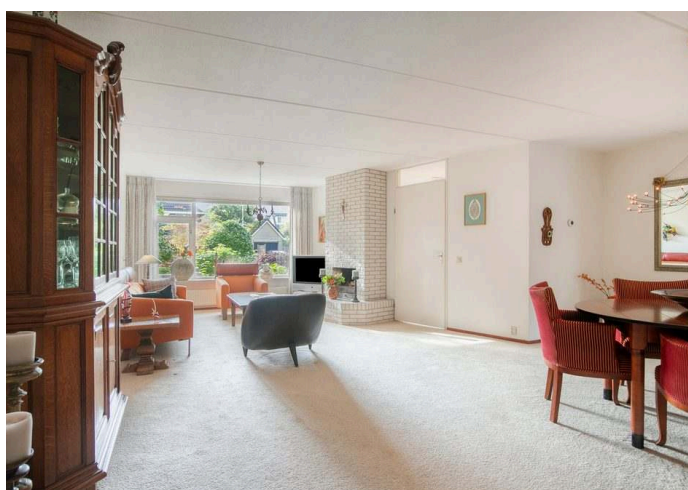
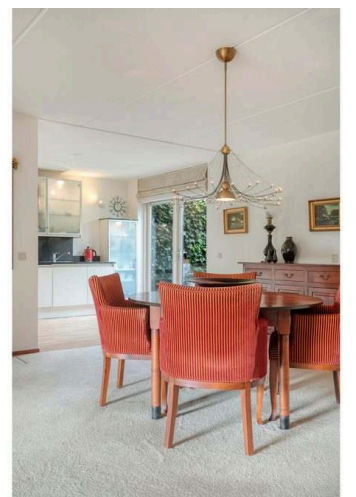
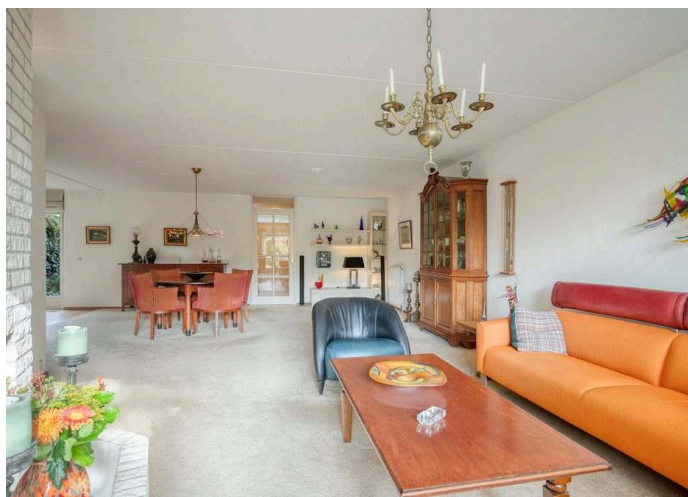
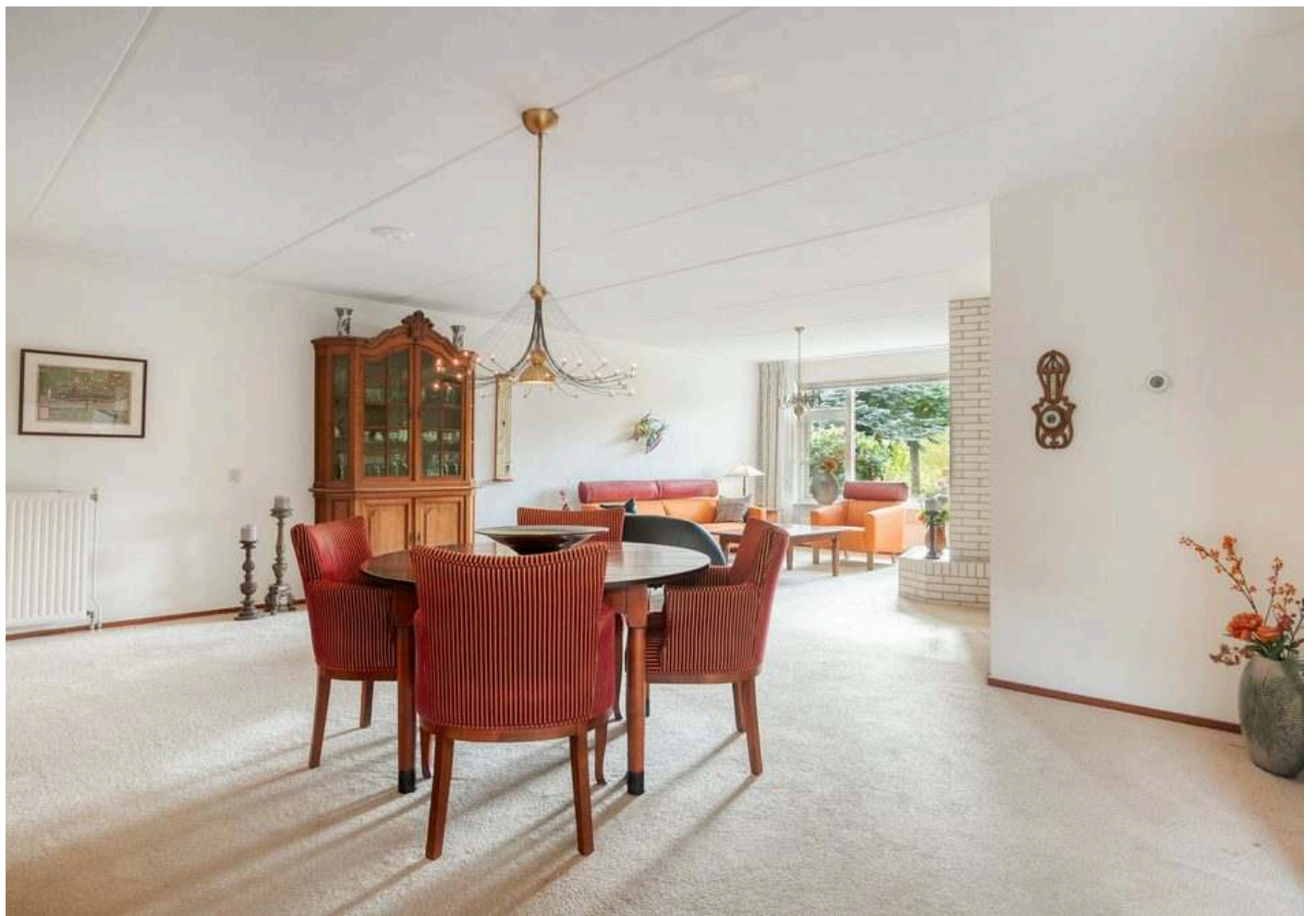
- Geschakelde semi-bungalow, bouwjaar 1992;
- Circa 125 m² woonoppervlakte;
- Energielabel B;
- Levensloopbestendig;
- Drie ruime slaapkamers (ca. 18.2 m², 11.8 m² en 9.9 m²);
- Royale woon-/eetkamer van circa 49 m²;

- Inpandige garage met praktische bijkeuken;
- Diepe, groene achtertuin met achterom;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Intergas HR cv-ketel uit 2024;
- Rustige ligging met voornamelijk bestemmingsverkeer;
- Soesterduinen, winkels en station dichtbij;
- Oplevering in overleg, snelle oplevering mogelijk.

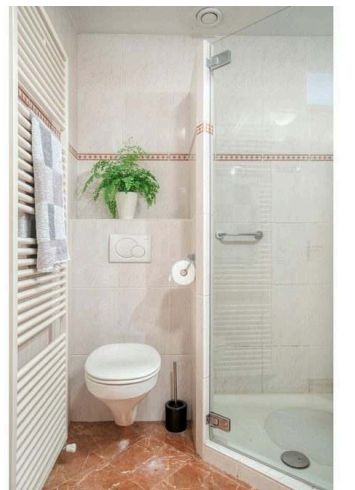
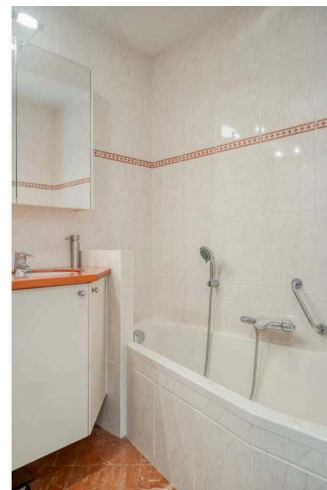
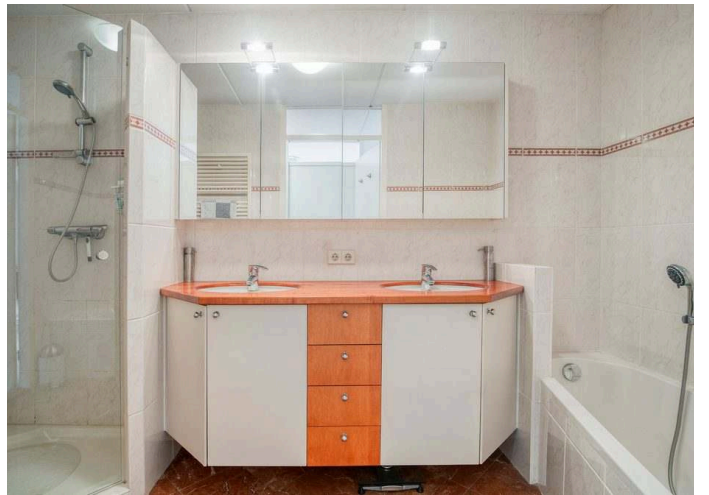
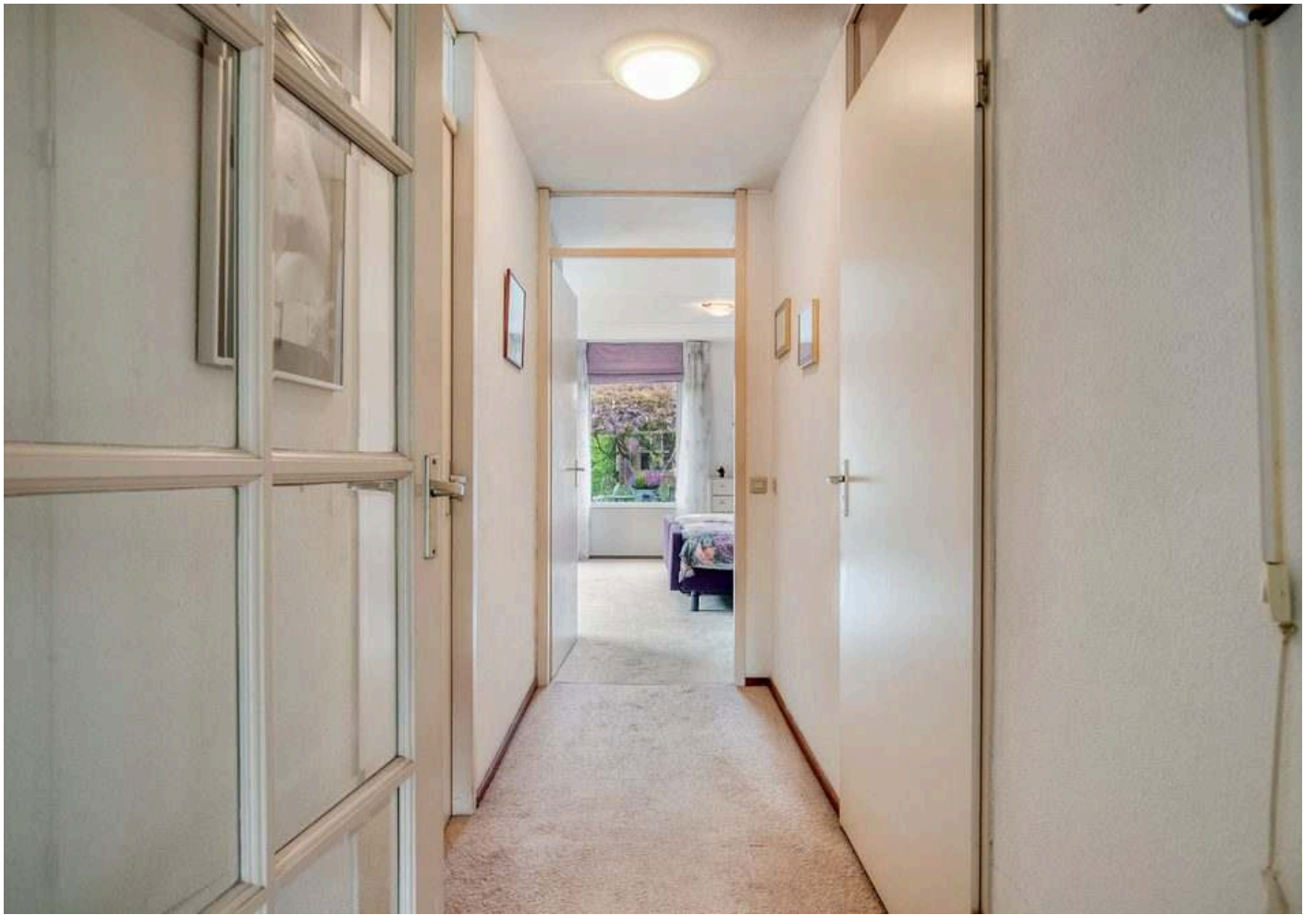
Ook buiten kantooruren en in het weekend kunt u nu eenvoudig een bezichtiging inplannen. Bel ons en onze virtuele assistente Clara helpt u dan graag verder!



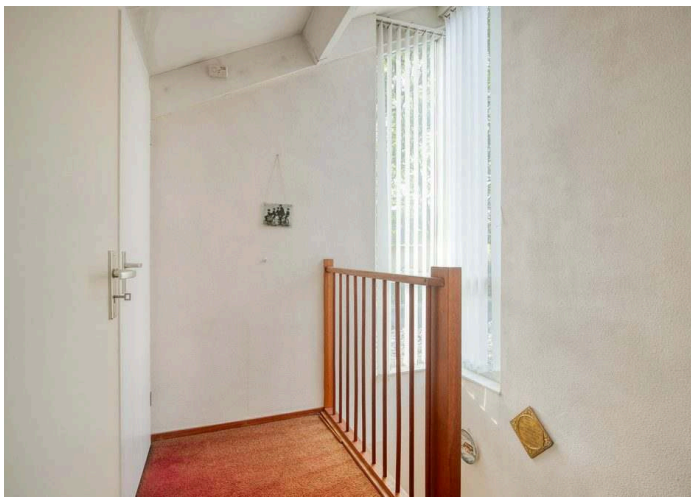
























Ons team bestaat uit vijf vastgoedprofessionals die je met raad en daad bijstaan. Onze register-makelaars, register-taxateurs, kandidaat-makelaar en assistent-makelaar behartigen jouw belangen als koper of verkoper vooral buiten de deur.

Onze binnendienstmedewerkers zijn je aanspreekpunt op kantoor. Zij zijn volledig op de hoogte en nemen je al het administratieve werk uit handen. Samen zorgen we voor een soepele en prettige samenwerking die pas stopt bij de sleuteloverdracht bij de notaris. Natuurlijk zijn we er ook voor je na de overdracht mocht dit nodig zijn.

Met ons compacte team zijn de lijnen kort waardoor wij snel kunnen schakelen. Wij zijn makkelijk te benaderen en communiceren open en transparant.

Uw vertrouwen is ons alles waard. Wij doen geen beloftes die wij niet kunnen nakomen. Omdat wij nét dat beetje extra willen geven, is onze service onze meerwaarde. Wij geven elke klant, elke woning, elk detail de aandacht en tijd die het verdient. Uiteraard voorzien van de hoogste kwaliteit.

Ons kantoor is gevestigd in het centrum van IJsselstein. We kennen niet alleen de lokale woningmarkt als onze broekzak, maar begeleiden ook veel huiseigenaren en huizenkopers in de gemeenten Utrecht, Montfoort, Lopik, Vijfheerenlanden en Nieuwegein. Met ons netwerk zijn wij landelijk vertegenwoordigd.



Contact opnemen

St. Nicolaasstraat 1
3401 BS IJsselstein
030-6883480
info@aarendonk.nl
www.aarendonk.nl