



SEMINARIEHOF 38

TE SOEST



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





Ruimte, comfort en gemak komen samen op een centrale locatie in het hart van Soest-Zuid.



Van een boodschap om de hoek tot een wandeling door het groen of het treinstation met verbinding naar Utrecht; hier ligt alles binnen handbereik.

In het geliefde appartementencomplex aan de Seminariehof bieden wij dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van 126 m² aan. Het appartement beschikt over een zonnig balkon, twee royale slaapkamers, een moderne badkamer, een eigen parkeerplaats en een berging in de afgesloten onderbouw. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, privacy en een centrale ligging in Soest.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met liftinstallatie en een representatieve entree. Op de tweede woonlaag treft u het appartement aan. Vanuit de ruime hal krijgt u toegang tot vrijwel alle vertrekken. De royale woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Via de woonkamer bereikt u het zonnige balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het vrije uitzicht.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Hierdoor vormt de keuken een fijne plek voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie en vrienden.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder royaal en biedt volop ruimte voor een grote garderobekast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische wasruimte en een separate toiletruimte.

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en de inpandige berging, ideaal voor extra opslagruimte. Het complex is gebouwd in 1998 en beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich winkelcentrum Zuidpromenade, supermarkten, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn de gezellige dorpskern van Soest, natuurgebieden en uitvalswegen richting Utrecht, Amersfoort en Hilversum eenvoudig bereikbaar. Daarmee woont u hier rustig en comfortabel, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.



WOONKAMER



ZONNIG BALKON





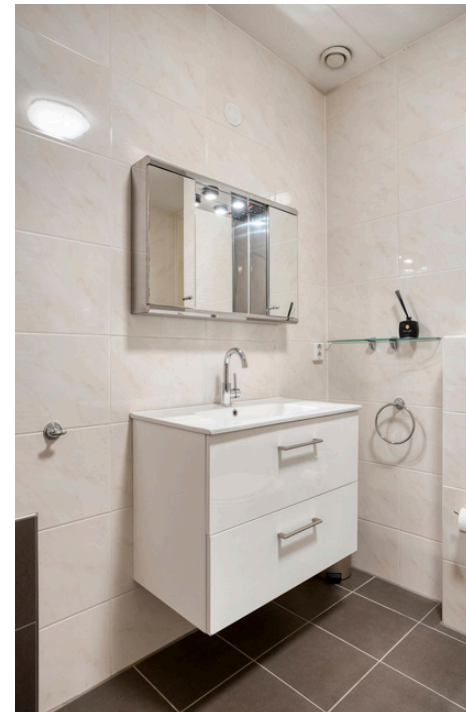
OPEN KEUKEN





HAL, TOILET & WASRUIMTE

MODERNE BADKAMER





SLAAPKAMERS







PARKEERPLAATS & BERGING IN DE ONDERBOUW



APPARTEMENTEN- COMPLEX





DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar 3-kamer appartement in Soest-Zuid
 - Gelegen op de tweede woonlaag
- Kleinschalige appartementencomplex 'Thesaurierstate' (1998)
 - Trap én lift aanwezig
 - Beveiligde toegang tot de parkeergarage
- Royale woonkamer
 - Veel lichtinval door grote raampartijen met schuifpui
- Open keuken in L-opstelling
 - Voorzien van diverse inbouwapparatuur
 - Prettige verbinding met de woonkamer
- Schuifpui naar het balkon
 - Gelegen op het zuiden
 - Vrije ligging
- Twee ruime slaapkamers
 - Gelegen aan de voorzijde van het complex
 - Kleinste kamer voorzien van kastenwand
- Royale en nette badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en toilet
- Extra gastentoilet
- Aparte stook-/wasruimte
- Ruime berging in de onderbouw (parkeergarage)
- Eigen parkeerplaats in de beveiligde garage
 - Unieke A-locatie in Soest-Zuid
 - Om de hoek: winkelcentrum van Soest-Zuid, diverse gezellige restaurants, winkels, supermarkt, huisartsen- en fysiotherapiepraktijk, bus- en treinstation (met directe verbinding naar Utrecht CS)
 - 5 minuten fietsafstand: de Soester Duinen en haar prachtige bossen
- Actieve VvE aanwezig
 - €334,79 servicekosten per maand
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.seminariehof38soest.nl.



€ 600.000,-- K.K.



126 M2 WOONOPPERVLAK



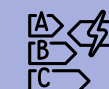
€ 334,79 SERVICEKOSTEN P.M.



1998



**CV KETEL NEFIT PROLINE
(2024)**



A LABEL

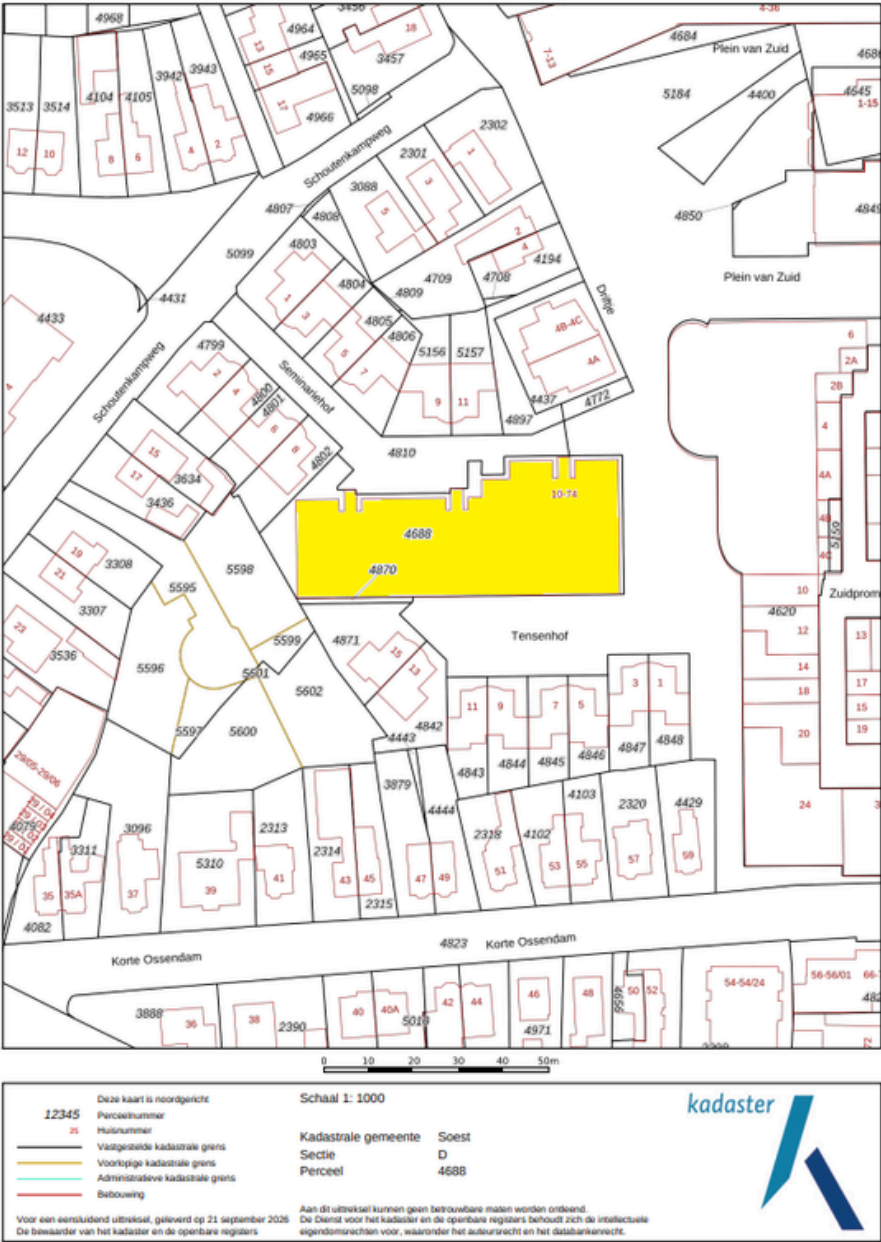
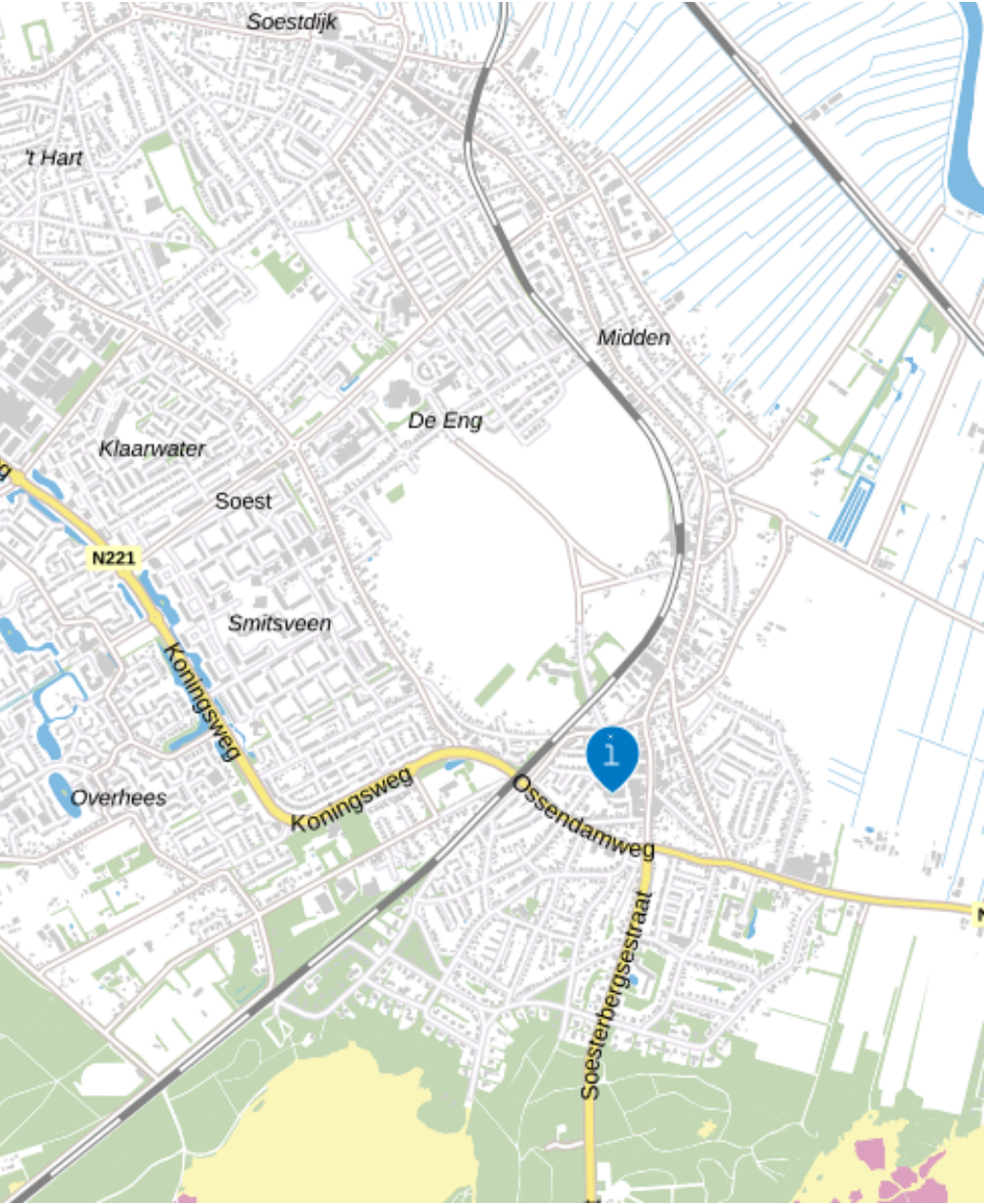


BALKON (Z)



**BERGING & PARKEERPLAATS
IN DE ONDERBOUW**

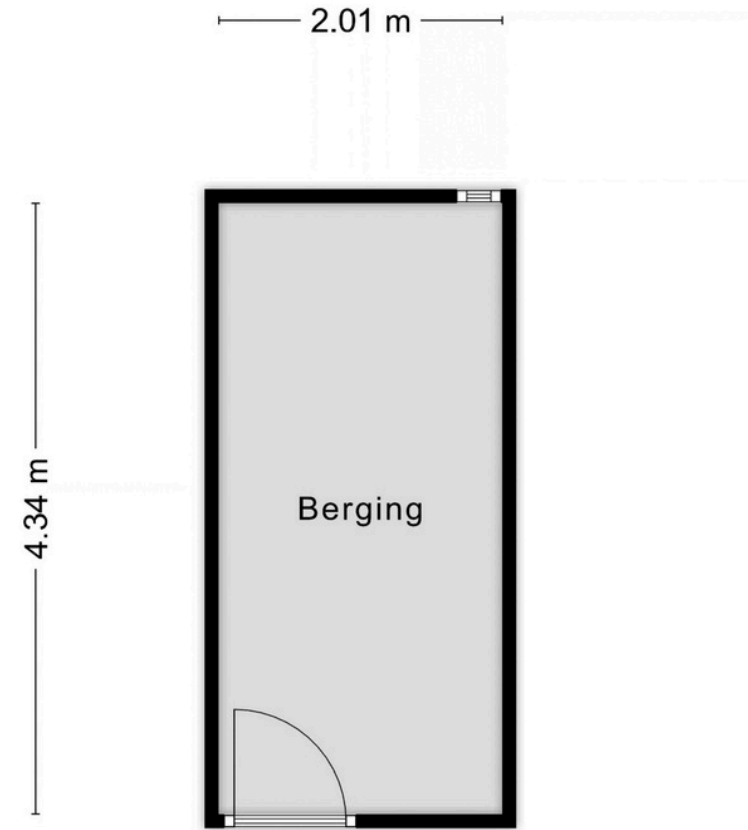
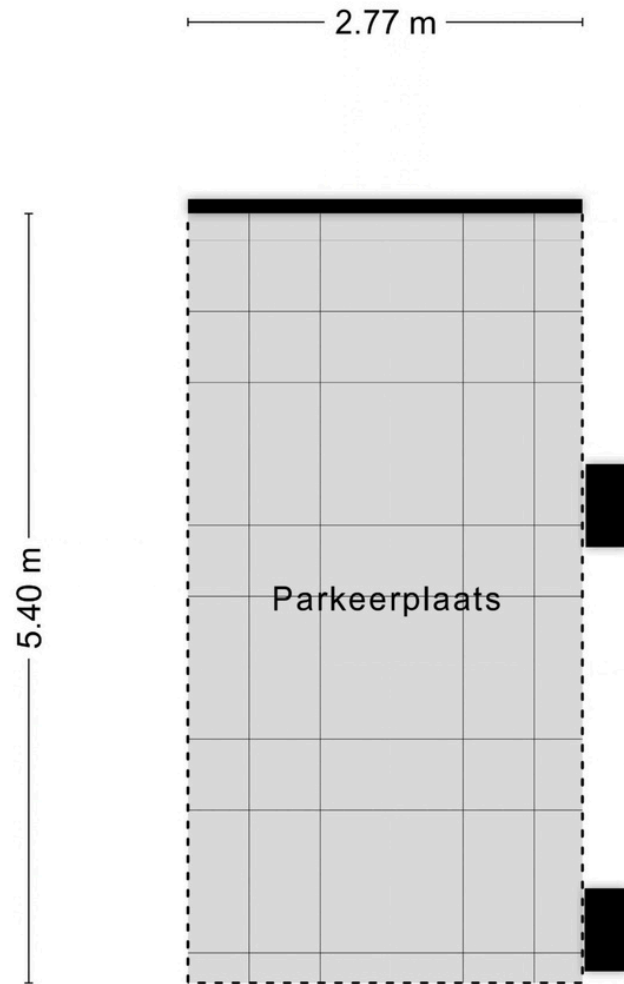
KAART



PLATTEGROND APPARTEMENT:



PLATTEGROND PARKEERPLAATS & 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.

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 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 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

