



STADHOUDERSLAAN 38

TE SOEST



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





Karaktervol, royaal (166 m²) en verrassend veelzijdig wonen met vijf slaapkamers, een multifunctioneel bijgebouw en een werkelijk prachtig vrij uitzicht!



Aan de geliefde Stadhouderslaan staat op nummer 38 deze karaktervolle twee-onder-één-kapwoning uit 1935. Een sfeervol huis waar de charme van de jaren dertig prachtig samengaat met ruimte, licht en comfort. Met een woonoppervlak van 166 m², 5 slaapkamers, een garage met aansluitend een multifunctioneel bijgebouw én een diepe achtertuin, biedt deze bijzondere plek alle ruimte om heerlijk te wonen, werken en leven. Hier geniet u dagelijks van rust, groen en een weids uitzicht over de weilanden. Een voortdurend veranderend decor, waar ieder seizoen zijn eigen sfeer en schoonheid met zich meebrengt.

De fraaie voorgevel, brede oprit en groene voortuin geven deze woning een uitnodigende uitstraling. Via de entree komt u in de ruime hal, waar de prachtige vloer- en wandtegels, het glas-in-lood, de paneeldeuren en de oorspronkelijke trap direct de toon zetten. Authentieke elementen die de woning zijn eigen karakter en tijdloze allure geven.

De woonkamer strekt zich uit over de gehele diepte van de woning en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Aan de voorzijde vormt de open haard een sfeervol middelpunt, terwijl aan de achterzijde de grote glazen pui zorgt voor veel licht en een prachtig zicht op de tuin en het achterliggende landschap. De parketvloer versterkt het warme en karaktervolle woongevoel. De separate woonkeuken beschikt over veel werk- en kastruimte, diverse inbouwapparatuur en voldoende plaats voor een grote eettafel. Dankzij de ramen aan meerdere zijden is dit een prettige, lichte ruimte waar koken en samen zijn moeiteloos samengaan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over toegang tot het brede balkon. Vanaf hier heeft u een fenomenaal uitzicht over de tuin en de aangrenzende weilanden. De twee overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of kleedkamer.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn. De schuine kap, zichtbare balken en dakramen geven deze kamers een geheel eigen sfeer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig en is vanaf deze verdieping de ruime vliering bereikbaar. Met in totaal vijf slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of het ontvangen van gasten.

Een bijzondere toevoeging is het vrijstaande, multifunctionele bijgebouw achter in de tuin. Deze lichte en sfeervolle ruimte beschikt over een hoge kap, robuuste houten balken en openslaande deuren richting het landschap. Het bijgebouw is voorzien van een eigen keuken, douche, toilet en vide met slaapgelegenheid. Hierdoor zijn er uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, zoals een atelier, werk- of praktijkruimte, gastenverblijf, ontspanningsruimte of zelfstandige plek voor een opgroeiend kind.

De diepe achtertuin verbindt de woning, het bijgebouw en het open landschap met elkaar. Direct achter de woning ligt een beschut terras, gevolgd door een ruim gazon, volwassen beplanting en meerdere fijne zitplekken. Achter het bijgebouw loopt de tuin door richting de weilanden. Wat een fenomenaal uitzicht heeft u hier! U kunt in de tuin eindeloos genieten van het prachtige landschap en de nog mooiere zonsopkomsten.

Ook de ligging is bijzonder prettig. Winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, terwijl u vanuit de woning alle rust, het groen en de vrijheid van het buitengebied ervaart. Stadhouderslaan 38 is de ideale woning als u ruimte, karakter en een heerlijk buitenleven zoekt. Een sfeervolle jaren '30 woning met een royaal woonprogramma, een verrassend bijgebouw en een achtertuin met vrij uitzicht dat u iedere dag opnieuw zal verrassen.

Een huis met geschiedenis. Een plek met toekomst. En vooral: een thuis met ruimte om te leven!

Genieten van rust, ruimte en een vrij uitzicht over de weilanden, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Denk aan diverse scholen, de winkelstraat van Soestdijk en het treinstation met een directe verbinding naar Utrecht CS.



WOONKAMER





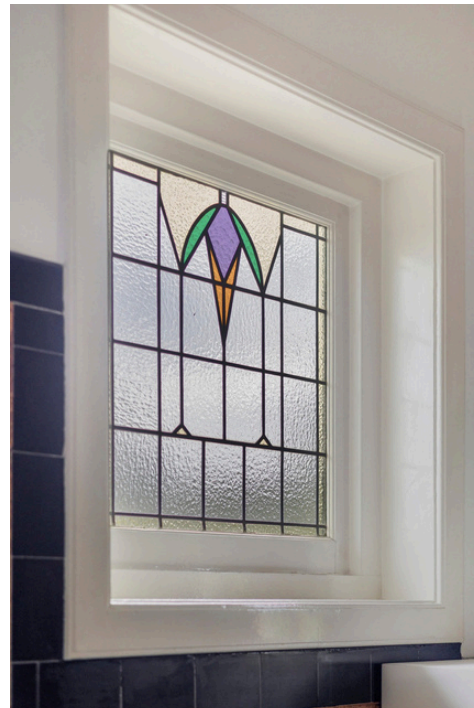
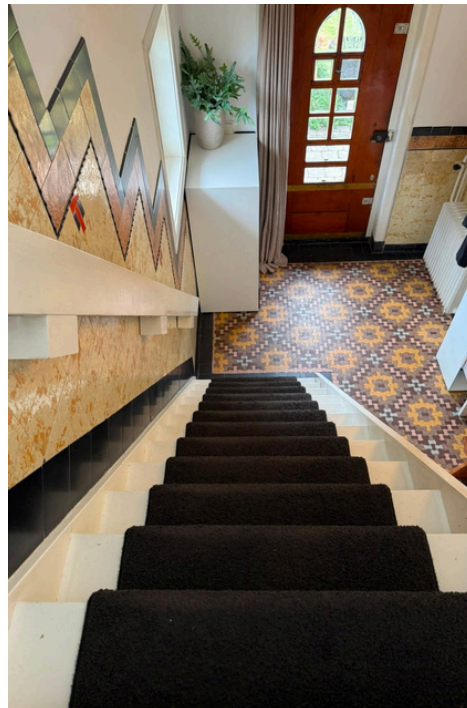


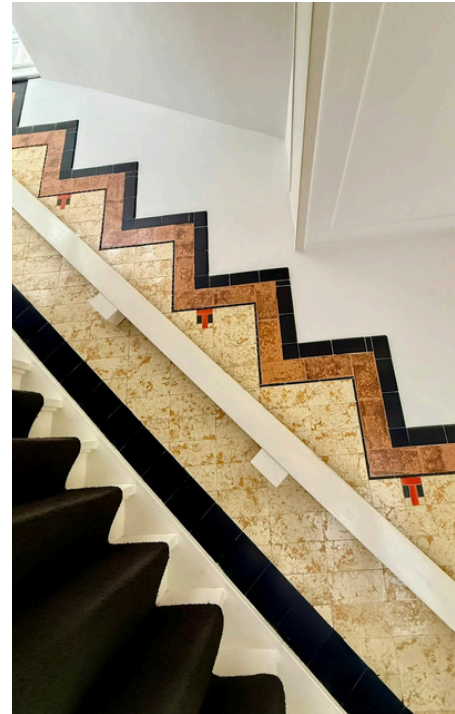
WOONKEUKEN





HAL, TOILET & OVERLOOP







HOOFDslaapkamer MET BALKON & PRACHTIG UITZICHT

1E VERDIEPING





TWEEDE & DERDE SLAAPKAMER

1E VERDIEPING







BADKAMER

1E VERDIEPING



OVERLOOP

2E VERDIEPING





SLAAPKAMERS

2E VERDIEPING







MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW











**ACHTERTUIN MET
PRACHTIG
UITZICHT**







VOOR- & ZIJTUIN





DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke twee-onder-één-kapwoning uit 1935
 - Gelegen in Soestdijk aan de geliefde Stadhouderslaan
 - Unieke combinatie van centraal wonen en een vrij uitzicht over de weilanden
- Veel jaren '30 details
 - Sfeervolle entree met authentieke jaren '30-details
 - Glas-in-loodramen, paneeldeuren en originele wandtegels aanwezig
- Royale doorzonwoonkamer met open haard
 - Sfeervolle parketvloer
 - Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval
 - Vrij uitzicht vanuit de woonkamer op tuin en achtergelegen landschap
- Ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur
 - Voldoende ruimte voor een grote eettafel
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
 - Hoofdslaapkamer met toegang tot het balkon met weids uitzicht over de tuin en weilanden
- Complete badkamer voorzien van ligbad met douche, toilet en wastafel
- Twee extra slaapkamers op de tweede verdieping
- Praktische bergruimte en vliering aanwezig
- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw
 - Voorzien van keuken, douche en toilet
 - Vide met slaapgelegenheid
 - Hoge kapconstructie met zichtbare houten balken
 - Geschikt als atelier, praktijkruimte, werkruimte aan huis, gastenverblijf of hobbyruimte
- Diepe en vrij gelegen achtertuint met uitzicht over de weilanden
 - Geheel vrij gelegen en veel privacy
 - Voorzien van meerdere terrassen en een prachtig gazon
 - Geweldige zonsopkomsten en vergezichten!
- Brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Absolute A-locatie:
 - Winkels, basis- en middelbare scholen, treinstation en het Baarnse bos op minder dan 5 minuten loopafstand
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.stadhouderslaan38soest.nl



€ 989.000,-- K.K.



166 M2 WOONOPPERVLAK



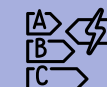
570 M2 PERCEELOPPERVLAKE



1935



REMEHA (2026)



C LABEL

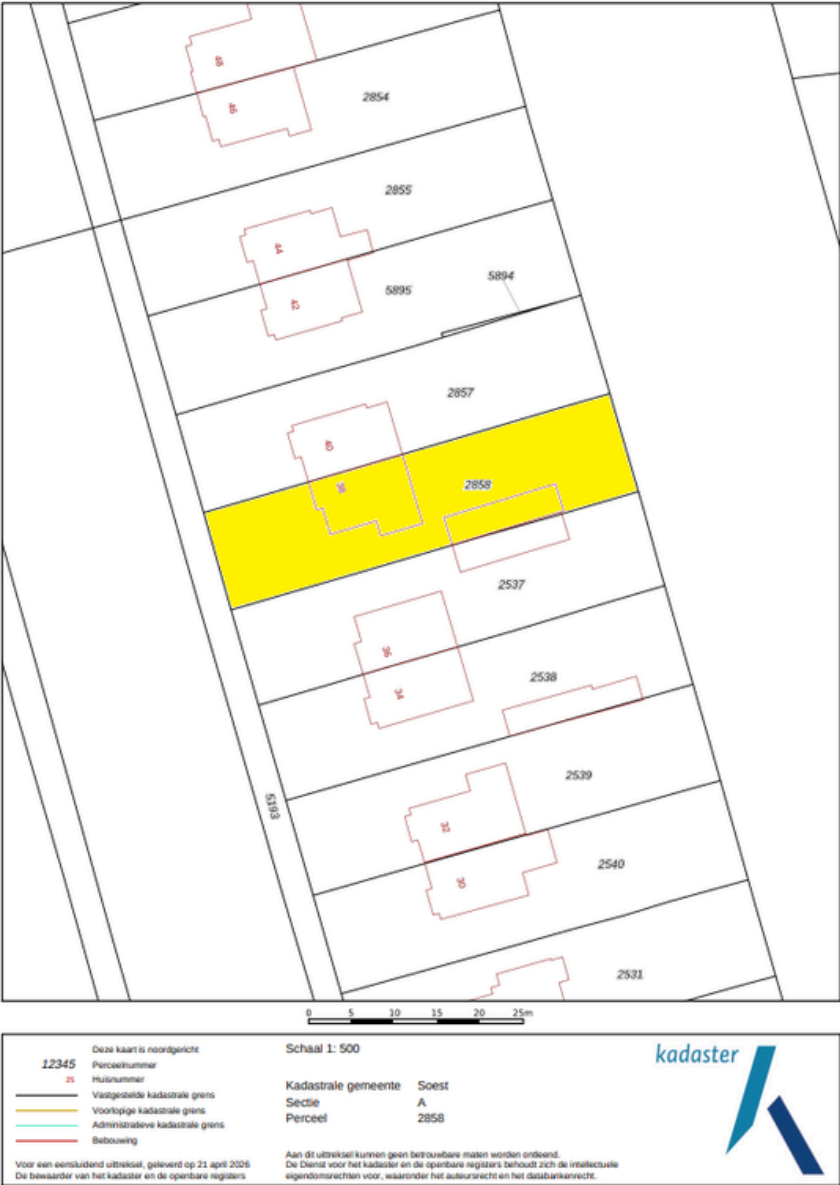


VOOR- EN ACHTERTUIN (0)



**MULTIFUNCTIONEEL
BIJGEBOUW MET VIDE**

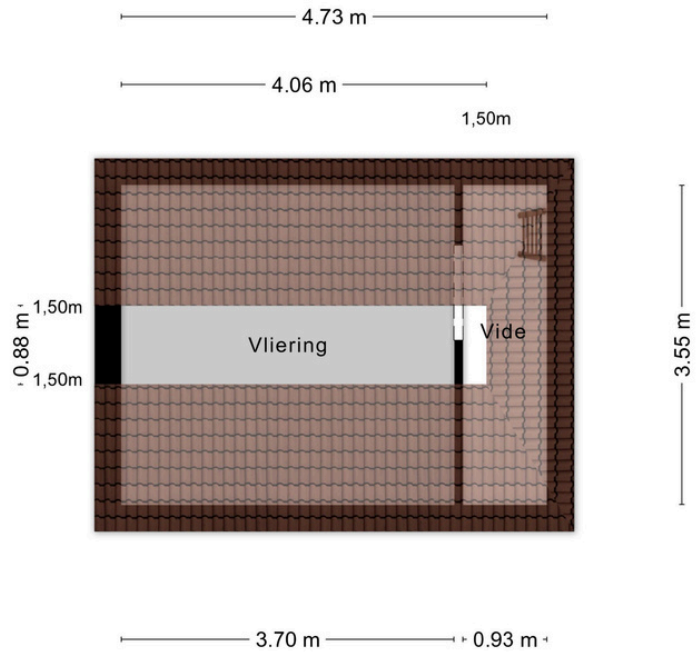
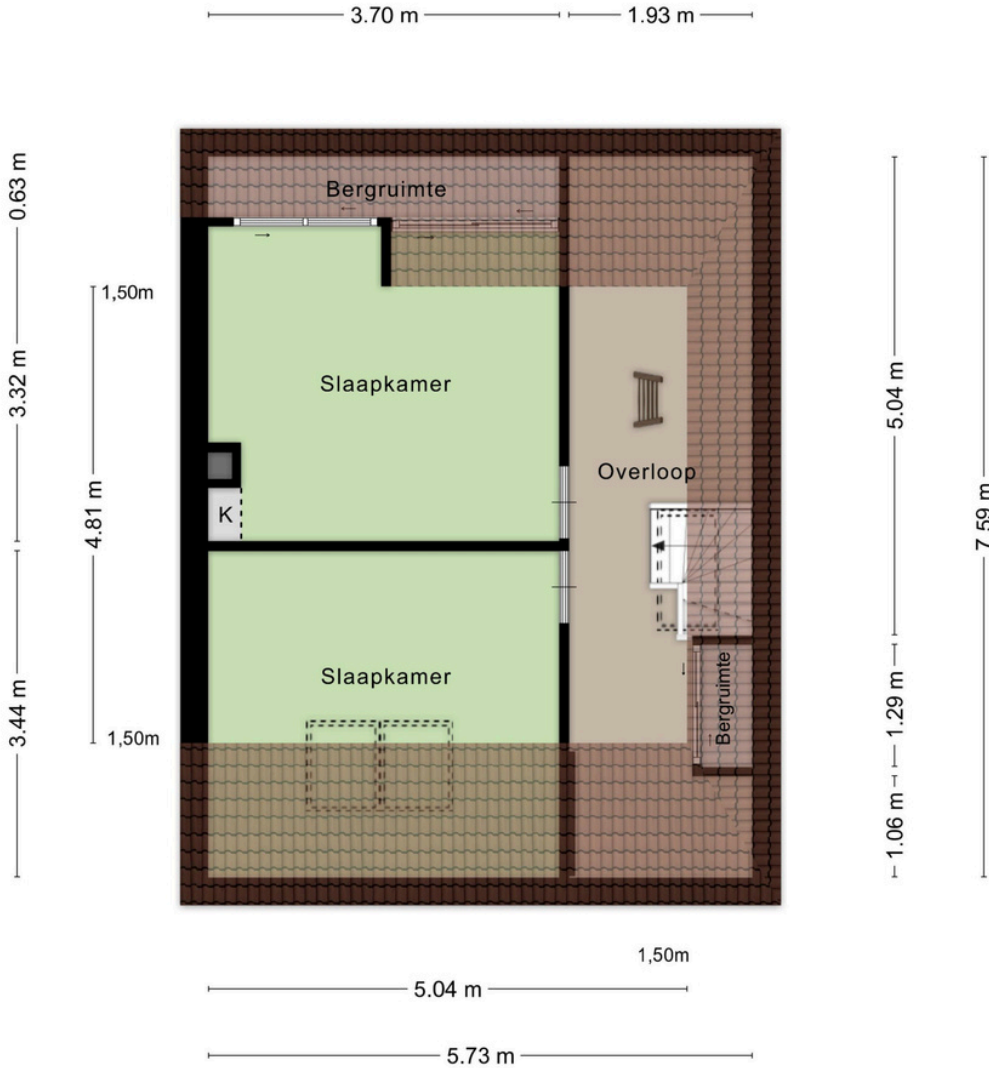
KAART



PLATTEGROND BEGANE GROND & 1E VERDIEPING:



PLATTEGROND 2E VERDIEPING & VLIERING:



PLATTEGROND BIJGEBOUW :





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

