

te koop



Albert Cuyplaan 91

SOEST

Vraagprijs € 225.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
63 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
207 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Licht, ruimte en een bijzondere indeling komen samen in dit hoekappartement aan de Albert Cuyplaan 91 in Soest. Het appartement ligt op de derde woonlaag, beschikt over circa 63 m² woonoppervlakte en heeft dankzij de hoekligging extra raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Het balkon op het zuiden en de eigen berging op de begane grond maken het geheel compleet.

Wat dit appartement bijzonder maakt, is de flexibele indeling. De woning is momenteel ingericht met twee afzonderlijke woon-/slaapgedeelten, ieder met eigen keuken- en badkamervoorzieningen. Hierdoor zijn de ruimtes op verschillende manieren te gebruiken. Ook biedt de indeling mogelijkheden om het appartement, na eventuele aanpassingen, weer meer als één geheel in te richten. Een interessante woning voor wie op zoek is naar een betaalbaar appartement met mogelijkheden om het naar eigen wens in te richten.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree met intercominstallatie en trapopgang bereik je de galerij. Op de begane grond bevinden zich tevens de gemeenschappelijke fietsenberging en de eigen berging van circa 6 m².

Derde woonlaag

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De hal is voorzien van een garderobe en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich ook de separate toiletruimte met staand toilet.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken. Dankzij de hoekligging beschikt deze ruimte over een brede raampartij en een extra zijraam, waardoor veel daglicht binnenvalt. De woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, deels grijs geschilderde wanden en een witgeschilderde wand met steenstructuur. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek en momenteel is er ook een werkplek ingericht. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

De open keuken heeft een rechte opstelling met lichte kastfronten en een houtkleurig werkblad. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. De boven- en onderkasten bieden bergruimte.

Het tweede woon-/slaapgedeelte is eveneens vanuit de hal bereikbaar. De slaapkamer beschikt over een laminaatvloer, grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon. Aansluitend bevindt zich de badkamer met jacuzzi, Sunshower met infraroodfunctie, wastafel en toilet.

Daarnaast beschikt dit gedeelte over een afzonderlijke keuken met zwarte kastfronten, een donker werkblad, vierpits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Het raam zorgt voor daglicht in de keuken. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de elektrische boiler.

De tweede badkamer is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel met wastafel en spiegel. De ruimte is afgewerkt met lichte wandtegels en donkere vloertegels.

De huidige indeling met twee keukenopstellingen en twee badkamers geeft het appartement een bijzonder karakter en biedt mogelijkheden om de ruimtes naar eigen woonwensen in te richten.

Buitenruimte

Het balkon van circa 5 m² ligt op het zuiden en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Vanaf het balkon kijk je uit over de Molenstraat, de omliggende woningen en de groene woonomgeving met volwassen bomen. Door de ligging op de derde woonlaag is er een vrij uitzicht over de directe omgeving.

Energie

Het appartement heeft energielabel E, geldig tot 9 april 2036. Volgens de beschikbare woninginformatie is het appartement voorzien van dubbele beglazing. De verwarming verloopt via blokverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming. Voor het warme water is een elektrische boiler in eigendom aanwezig.

Vereniging van Eigenaars en erfpacht

Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars Parkflat Hoog Enghendaal VI te Soest. De VvE wordt professioneel beheerd door Hovast Beheer B.V. en de maandelijkse bijdrage bedraagt € 267,57.

Volgens de beschikbare VvE-informatie is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig met een looptijd tot en met juni 2047. Daarnaast beschikt de vereniging over een algemeen reservefonds en een afzonderlijk onderhoudsfonds.

Het appartementencomplex staat op erfpachtgrond. Voor dit appartement bedraagt de jaarlijkse erfpachtcanon € 1.886,28, wat neerkomt op € 157,19 per maand. Het erfpachtrecht heeft geen einddatum. Volgens de beschikbare erfpachtinformatie vindt de eerstvolgende herziening van de canon plaats op 1 januari 2049.

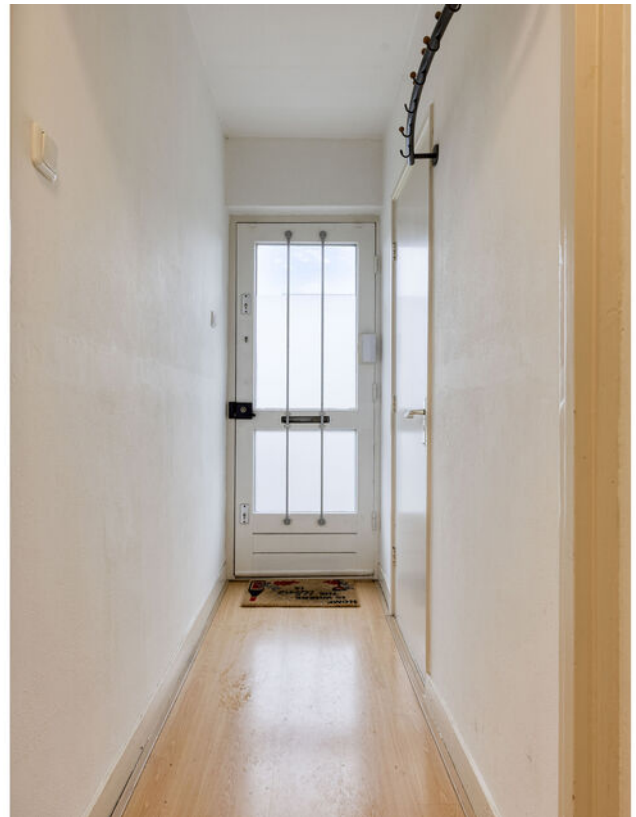
Naast de VvE-bijdrage en erfpachtcanon geldt een voorschot voor de stookkosten van € 75,00 per maand. De gezamenlijke maandelijkse lasten voor deze drie onderdelen bedragen daarmee € 499,76, exclusief overige woonlasten.

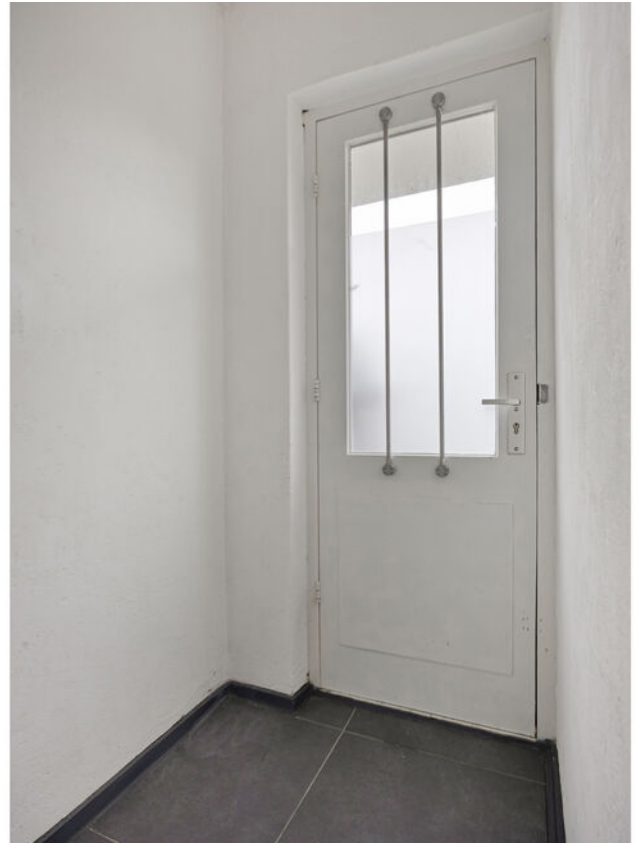
De relevante VvE-documentatie en erfpachtinformatie zijn beschikbaar via het woningdossier in MOVE.









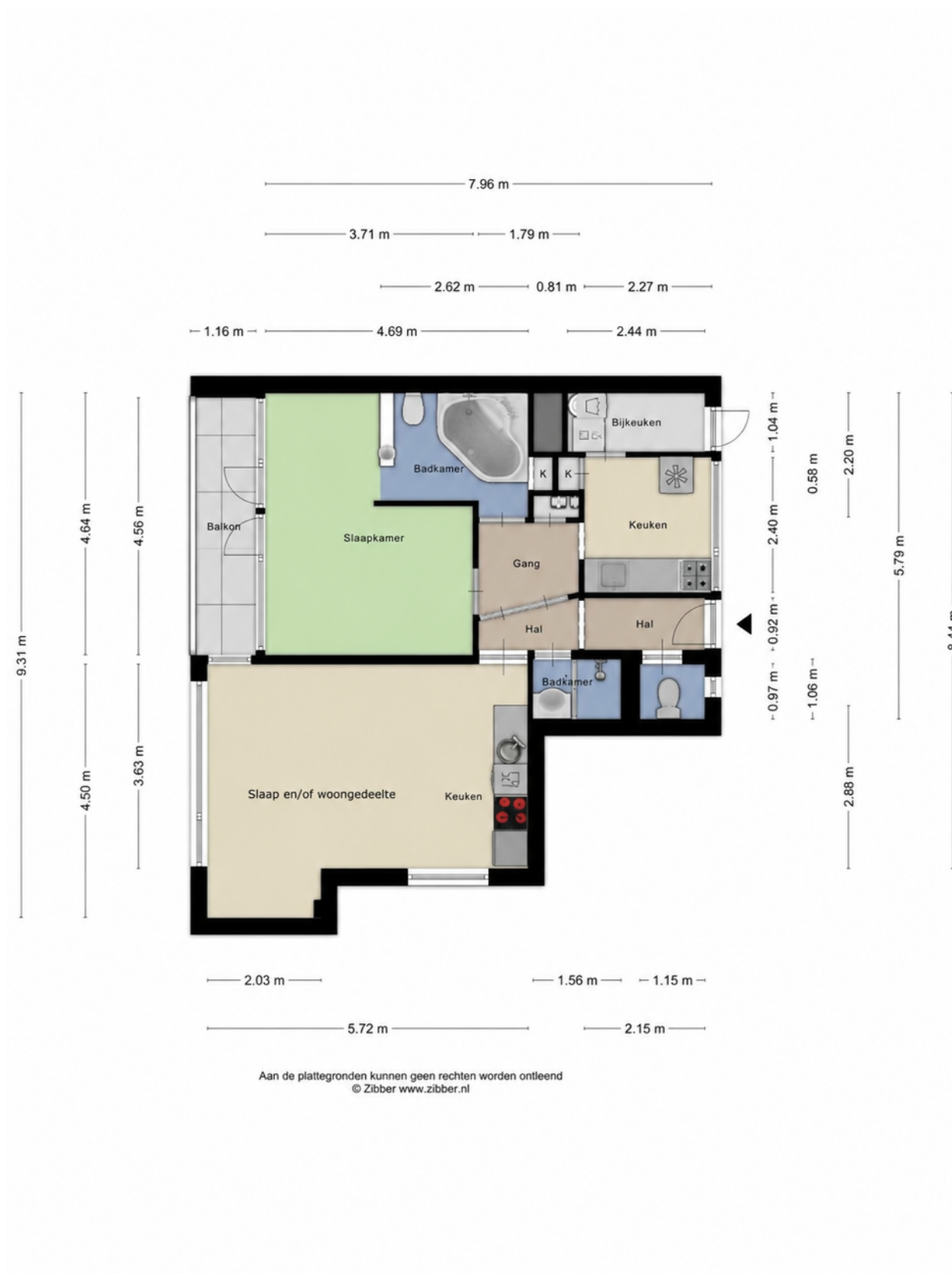




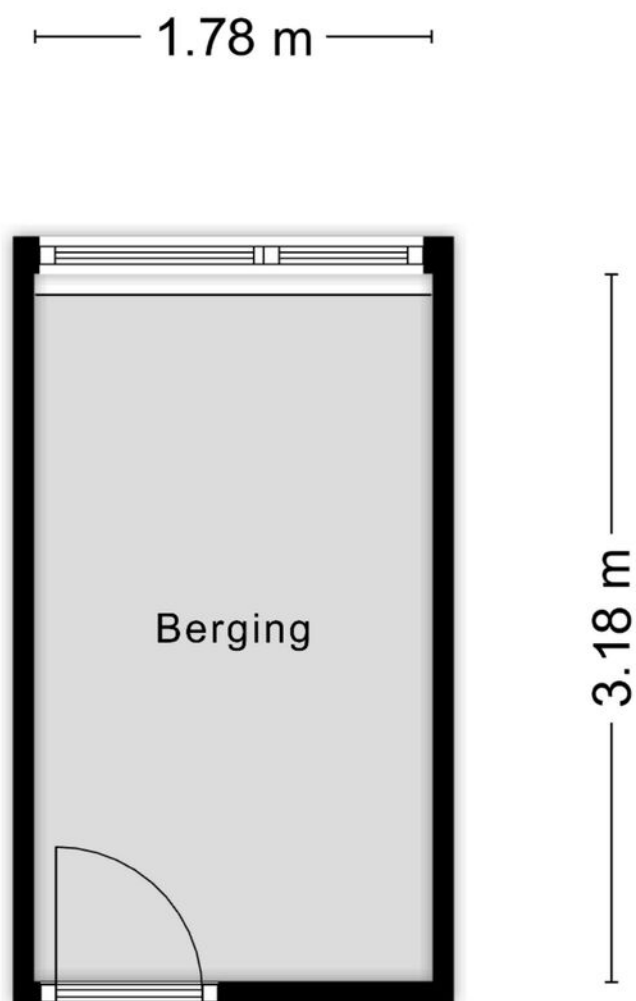




Plattegrond

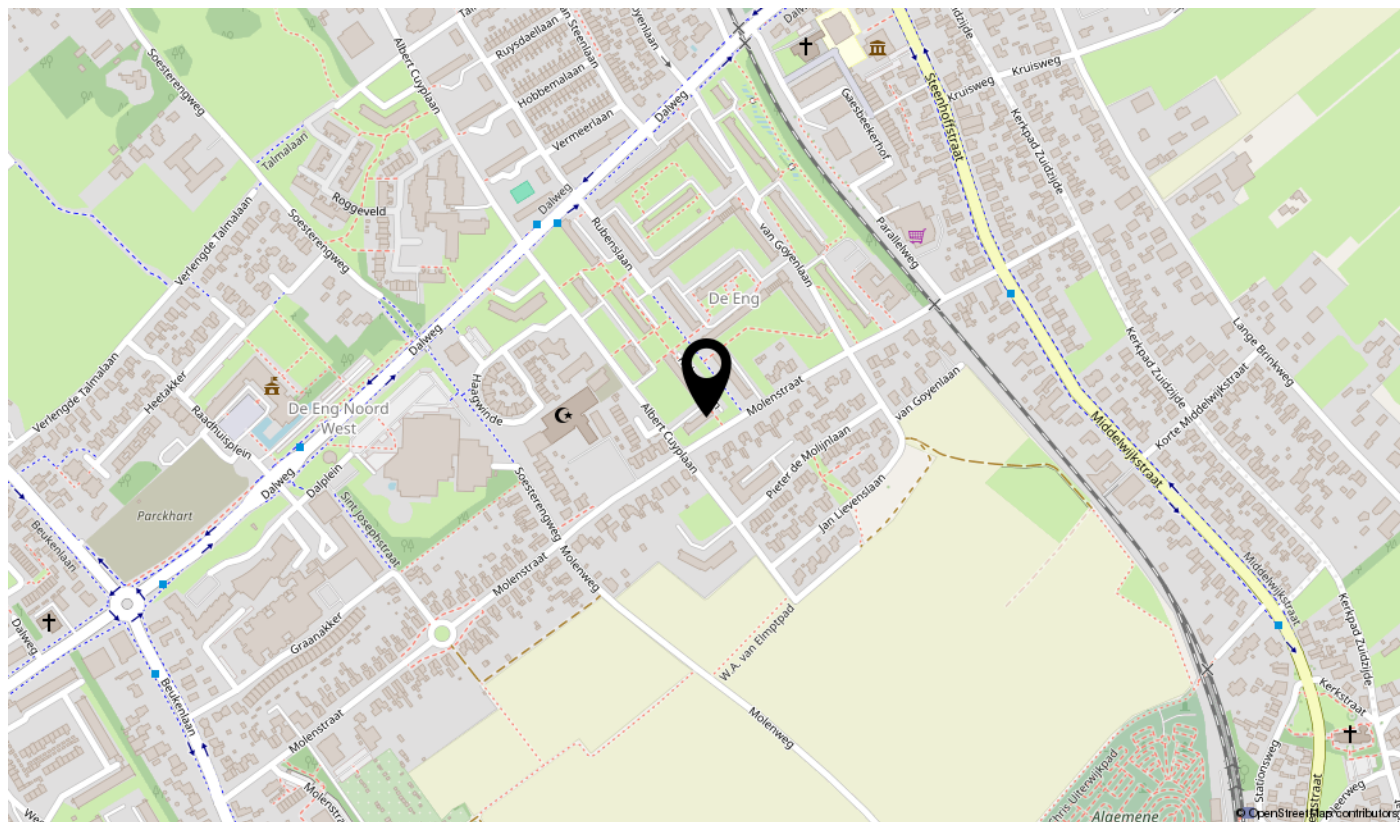
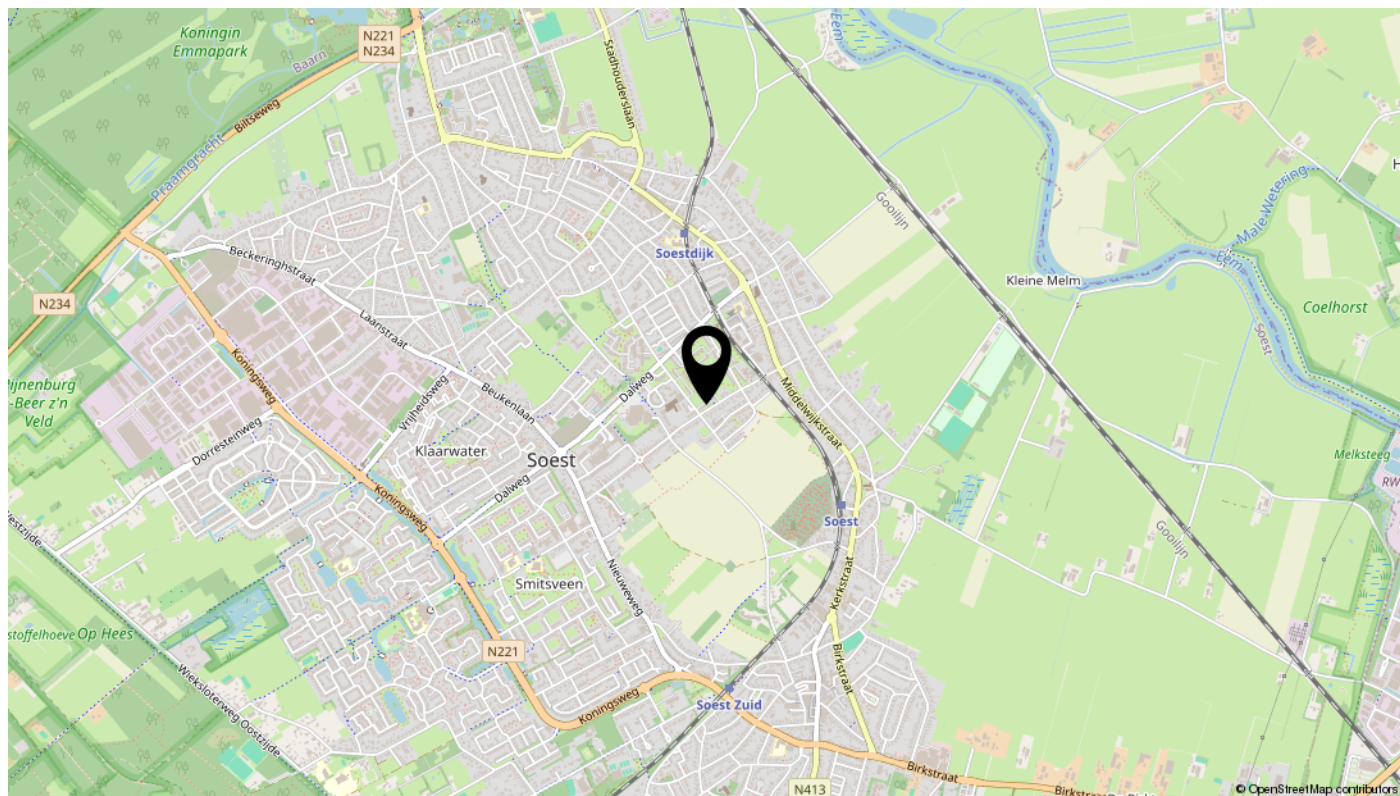


Plattegrond



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

Locatie

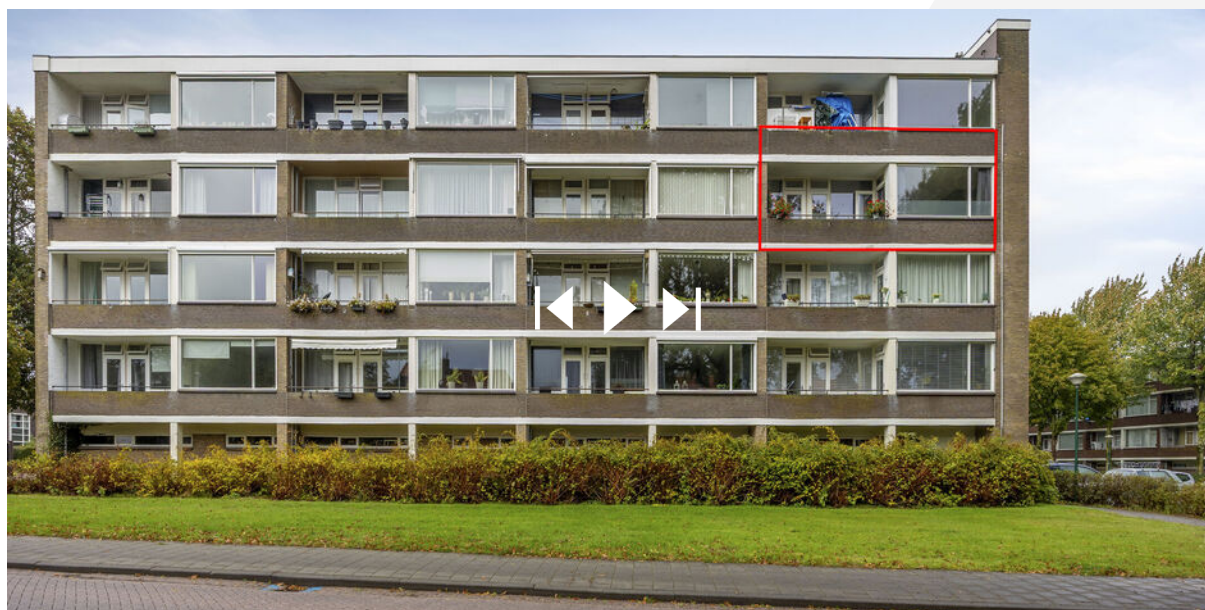


Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl



Albert Cuyplaan 91, SOEST



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



FOEKEN
MAKELAARDIJ