

Herdersstaf 22

Soest

www.herdersstaf22.nl

€ 895.000 k.k.





— TE KOOP IN SOEST

Over de woning

Op zoek naar een heerlijk, ongelofelijk ruim familiehuis op een fijne plek? Deze royale 2-onder-1-kapwoning aan de Herdersstaf 22 in de wijk Boerenstreek heeft verrassend veel te bieden. Een eigen oprit, aangebouwde garage, volop leefruimte én een sfeervolle achtertuin direct aan de vijver.
Hier woon je rustig en in het groen, terwijl het centrum van Soest binnen enkele minuten bereikbaar is.

En dan die ligging... Aan de rand van de wijk wandel je vrijwel direct het natuurgebied in met uitgestrekte wandelroutes. Een fantastische plek voor wie ruimte, rust en natuur wil combineren met het gemak van wonen dichtbij alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling
Via de voortuin en eigen oprit bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal, met toilet, stap je de royale woonkamer binnen. De schouw met gashaard zorgt voor extra sfeer en aan de achterzijde geeft de schuifpui een mooie verbinding met de tuin en het water.

De keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

Achter de keuken bevindt zich nog een fijne extra ruimte. Een heerlijke, sfeervolle plek voor een grote eettafel, maar dankzij de veelzijdige indeling ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, kantoor, speelkamer of bijvoorbeeld praktijkruimte aan huis.

De aangebouwde garage is voorzien van elektra en hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.









Eerste verdieping
Op de eerste verdieping kom je op een royale overloop die toegang geeft tot drie goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, waarvan één beschikt over een klein balkon. De ruime derde slaapkamer ligt heerlijk rustig aan de achterzijde.

De complete badkamer beschikt over een wastafelmeubel met dubbele wastafels, een ligbad en een inloopdouche. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet.

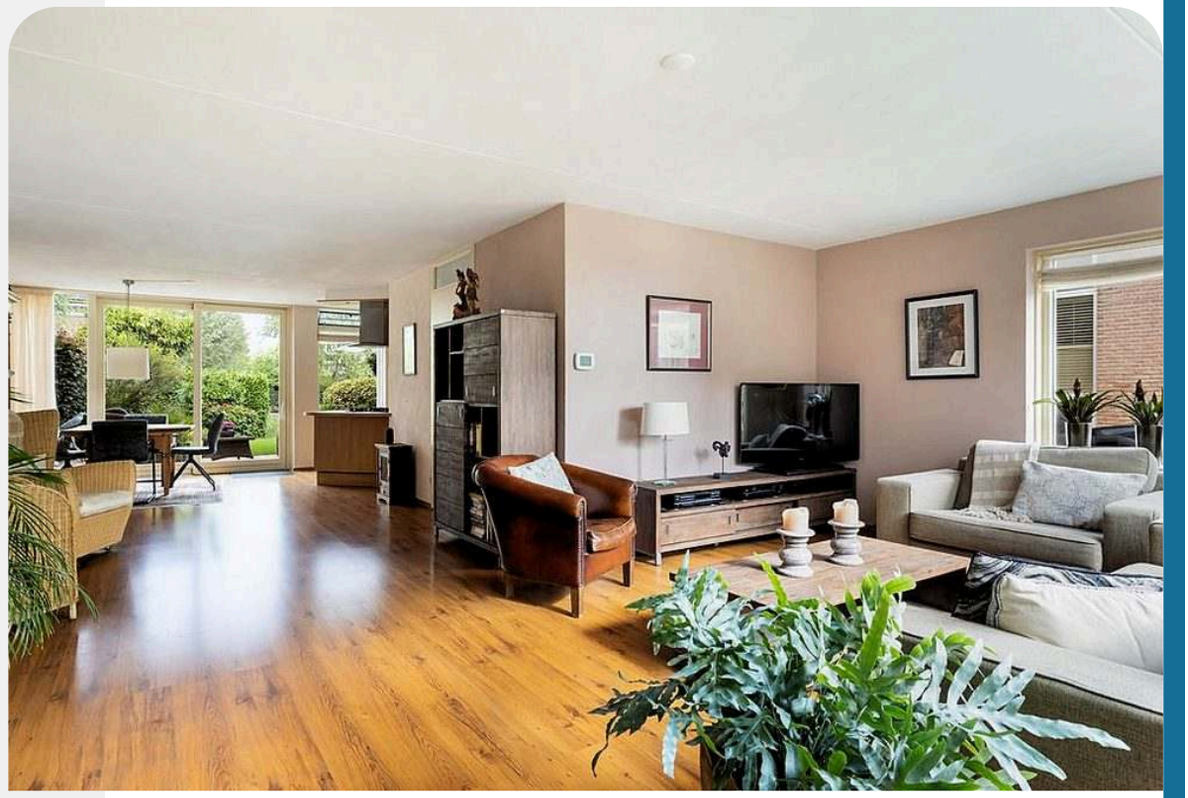
Tweede verdieping
Een vaste trap brengt je naar de verrassend royale tweede verdieping. Momenteel is dit één grote open ruimte, maar hier liggen volop mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, fijne studeer- of werkkamer of wellicht zelfs een extra badkamer.

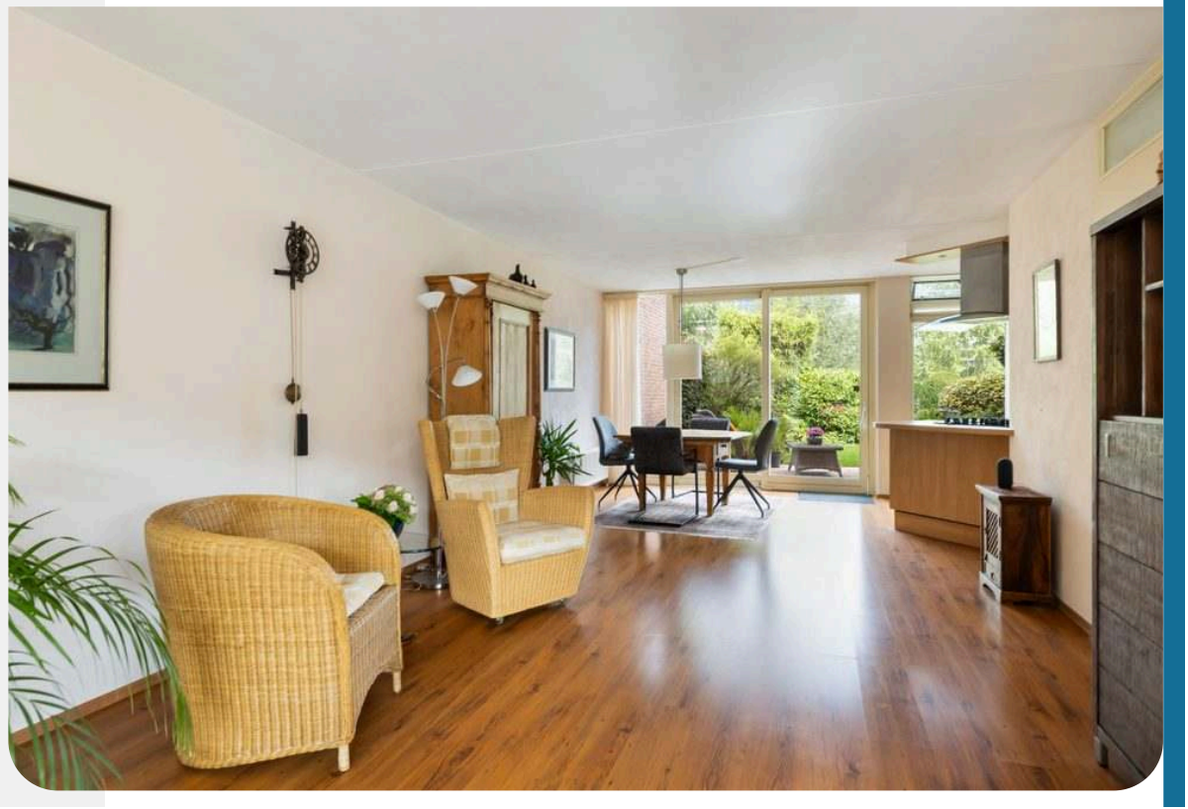
Het dakraam zorgt voor prettig daglicht en achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig. Wie nog meer ruimte en wooncomfort wenst, kan hier bovendien de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakkapel onderzoeken.

De tuin grenst direct aan de vijver en beschikt over een sfeervolle overkapping waar je heerlijk beschut en vrij kunt zitten.

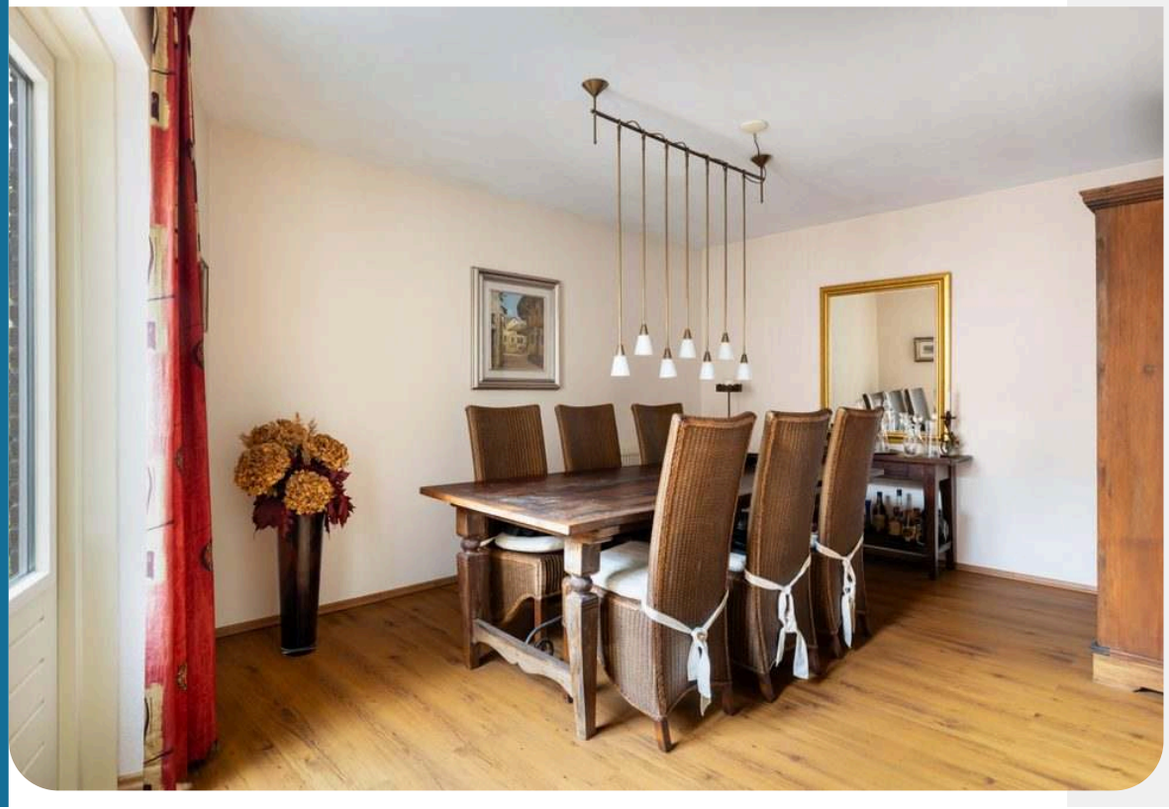
Via een trapje bereik je het lagergelegen vlondertje aan het water. Een prachtige plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek of een ontspannen borrel aan het einde van de dag. Hier ervaar je iedere dag opnieuw het gevoel van rust en ruimte.

De woning ligt aan de rand van de groene en geliefde wijk Boerenstreek. Vanuit huis loop je zo richting het buitengebied voor een mooie wandeling en een flinke dosis frisse lucht.









In de omgeving geniet je van prachtige uitzichten over de weilanden die onderdeel uitmaken van landgoed Pijnenburg. Dit fraaie landgoed wordt gekenmerkt door bossen en statige lanen, afgewisseld met uitgestrekte weilanden. Ook in de wijk zelf is volop groen aanwezig, onder meer in de parken, langs de wegen en rondom de hofjes.

Tegelijkertijd woon je hier bijzonder praktisch: binnen enkele minuten bereik je het centrum van Soest en alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft.

KENMERKEN
- bouwjaar: 1999
- perceeloppervlak 312 m2
- woonoppervlak: 193 m2
- inhoud: 703 m3



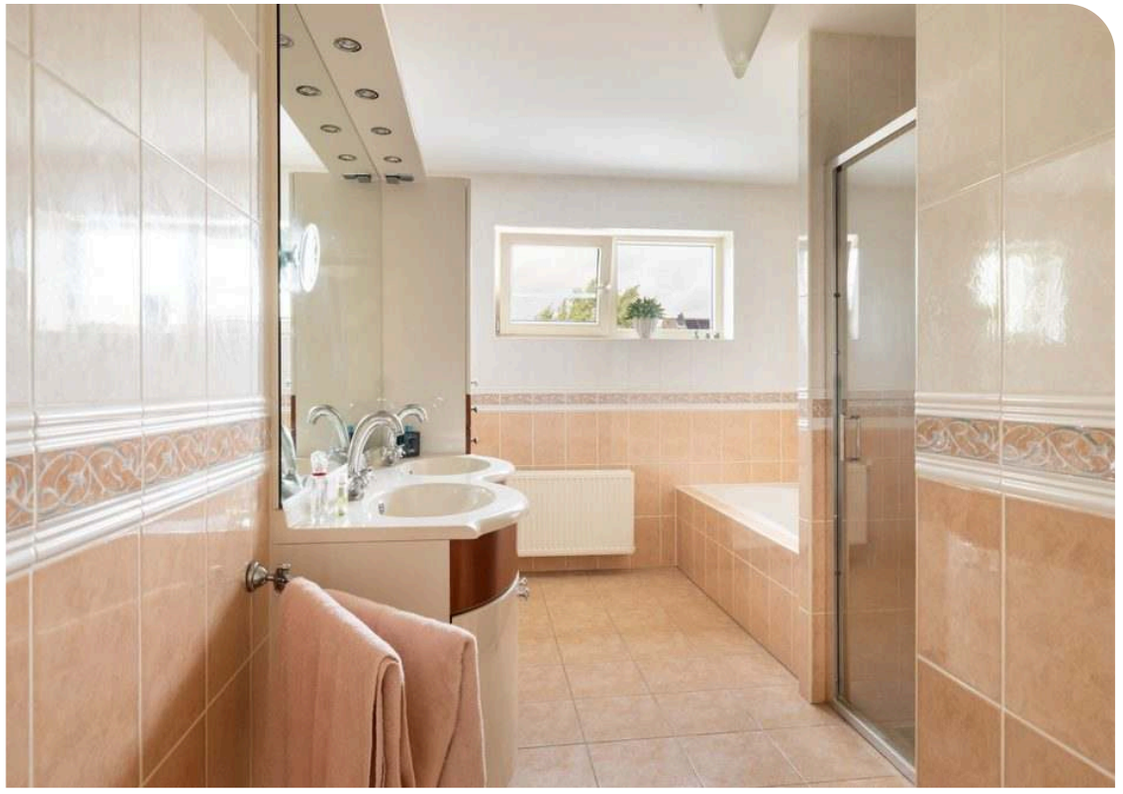




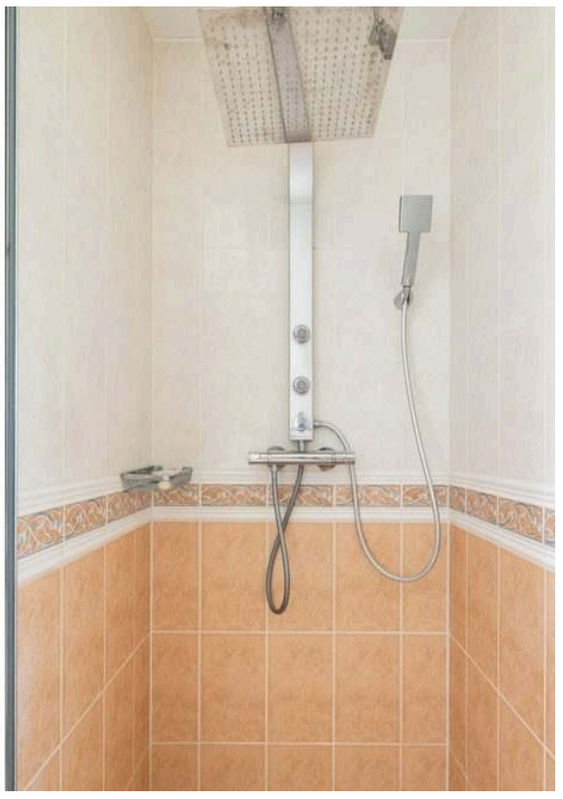


HERDERSSTAF 22









— HERDERSSTAF 22



HERDERSSTAF 22









HERDERSSTAF 22







HERDERSSTAF 22



HERDERSSTAF 22



HERDERSSTAF 22



Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningenspecteit nl

Plattegrond



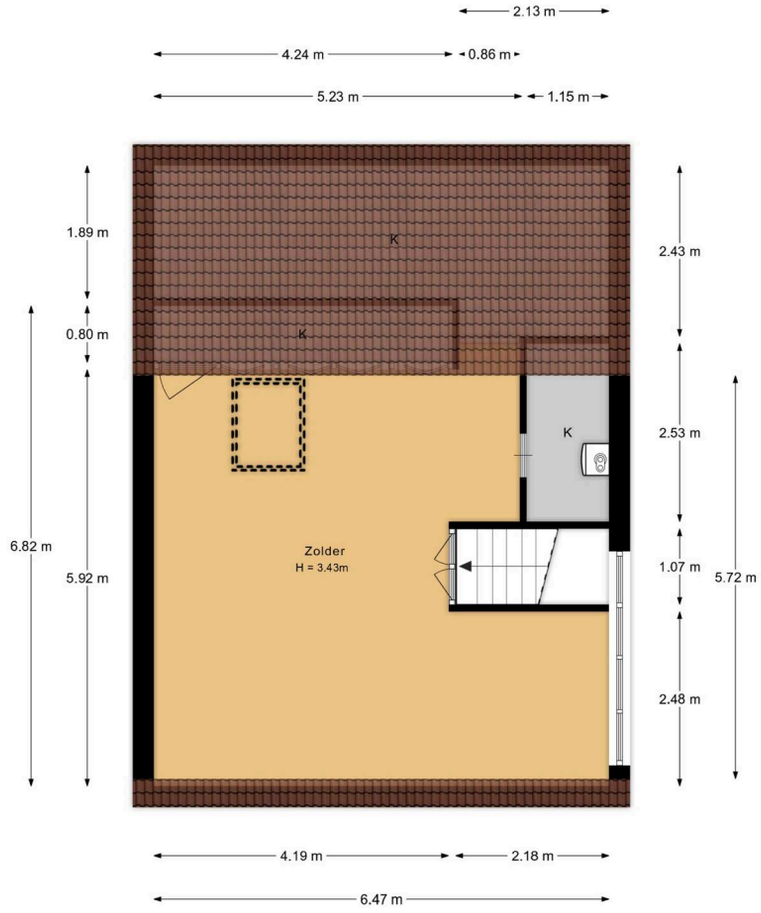
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



OVER ONS

Al *57 jaar* een toonaangevend makelaarskantoor in Soest, Soesterberg, Baarn en omgeving

Dichtbij het oudste gedeelte van Soest vindt u ons kantoor met een gedreven team van vijf gecertificeerde experts — geboren en getogen in dit dorp. Wij kennen de lokale markt op ons duimpje en zijn de verbindende factor tussen partijen.

Bij ons ben je geen gewone klant; je bent deel van de Deelen-familie.

KANTOOR

Torenstraat 47
3764 CL Soest

ma t/m vrijdag 09:00 - 17:30
zaterdag op afspraak

CONTACT

→ 035 - 601 53 60
→ soest@deelen.nl
→ www.deelen.nl

Werkgebied Soest, Soesterberg, Baarn en ogmgeving

DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Woningen · Bedrijven · Nieuwbouw

Torenstraat 47, Soest | 035 – 601 53 60

WWW.DEELEN.NL