

KONINGINNELAAN 18-04

TE SOEST

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





Comfortabel wonen, een eigen parkeerplaats en alle voorzieningen binnen handbereik; hier komt alles samen!



Wonen tussen het groen, met alle gemakken van Soestdijk binnen handbereik.

Wonen op een rustige plek, omringd door groen en met alle voorzieningen binnen handbereik? In deze verzorgde studio komen comfortabel en zorgeloos wonen op een prettige manier samen. Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex in de geliefde wijk Soestdijk geniet je hier van een fijne woonomgeving met volop rust, privacy en gemak.

De studio zelf beschikt over 28 m2 woonoppervlak. Het appartement ligt aan de achterzijde van het complex en is netjes onderhouden. Hier kun je zo in! De praktische indeling maakt optimaal gebruik van iedere vierkante meter. Zo is er genoeg ruimte voor een fijne zit- en eethoek, en zorgt het kamerscherm voor een natuurlijke afscheiding met de slaapruimte. De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en vormt een vanzelfsprekend geheel met de leefruimte. De moderne badkamer beschikt over een douche en toilet en is efficiënt ingericht.

Ook buiten biedt dit appartement extra comfort. Zo beschik je over een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein, een gezamenlijke fietsenberging en een gemeenschappelijk dakterras waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Het appartementencomplex is verzorgd opgezet en biedt een prettige woonomgeving met een gemoedelijke sfeer.

De ligging is zonder meer een pluspunt. Het NS-station van Soestdijk en Baarn, diverse bushaltes, de winkelstraat en horecagelegenheden bevinden zich op 5-10 minuten fietsafstand. Voor een wandeling of fietstocht liggen Paleis Soestdijk en het Baarnse Bos praktisch om de hoek.

Een prettig appartement op een groene plek, klaar om door een nieuwe bewoner met veel woonplezier te worden betrokken!

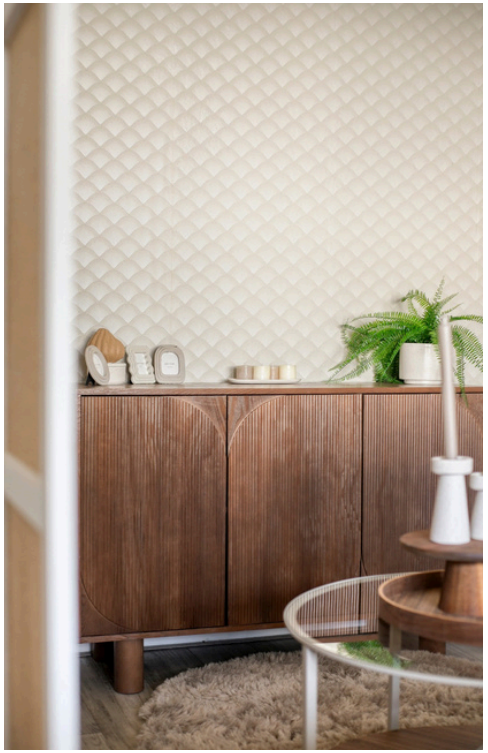






WOON- EN SLAAPRUIMTE













OPEN KEUKEN

















BADKAMER



ENTREE COMPLEX



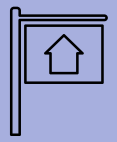


PARKEERPLAATS MET FIETSENBERGING



BIJZONDERHEDEN

- Studio/appartement
  - Eigen opgang welke je deelt met 6 appartementen
  - Gelegen op de eerste verdieping
- In de woonwijk Soestdijk
- Ideaal voor starters, singles of als pied-à-terre
- Geheel instapklaar
- Voorzien van nette laminaatvloer
- Praktische open keuken
- Badkamer met douche en toilet
- Afgesloten parkeerterrein met eigen parkeerplek
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Gemeenschappelijk dakterras
- Op 5 minuten loop- en fietsafstand van alle voorzieningen:
  - Trein- en busstation
  - Winkelstraat van Soestdijk
  - Baarnse Bos en Paleis Soestdijk
- VVE opgericht en aanwezig
  - Servicekosten €208,34 incl. g/w/l
- Vaste notaris
- Het appartement is niet bewoond door de verkoper
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: koninginnelaan18-04soest.nl



€195.000,-- K.K.



28 M2 WOONOPPERVLAK



€208,34 SERVICEKOSTEN PER MAAND (INCL. G/W/L)



1927



CV KETEL



D LABEL

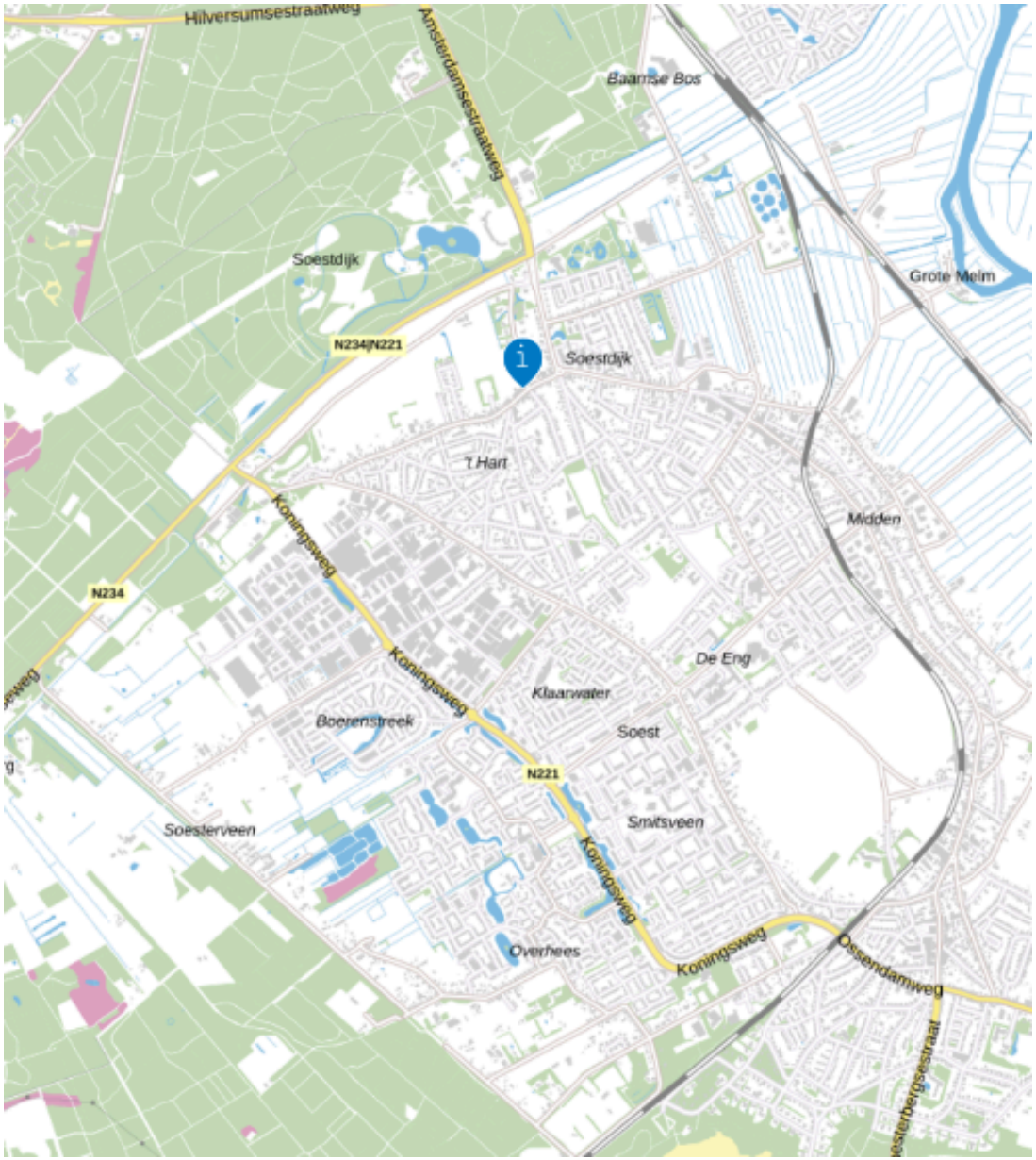


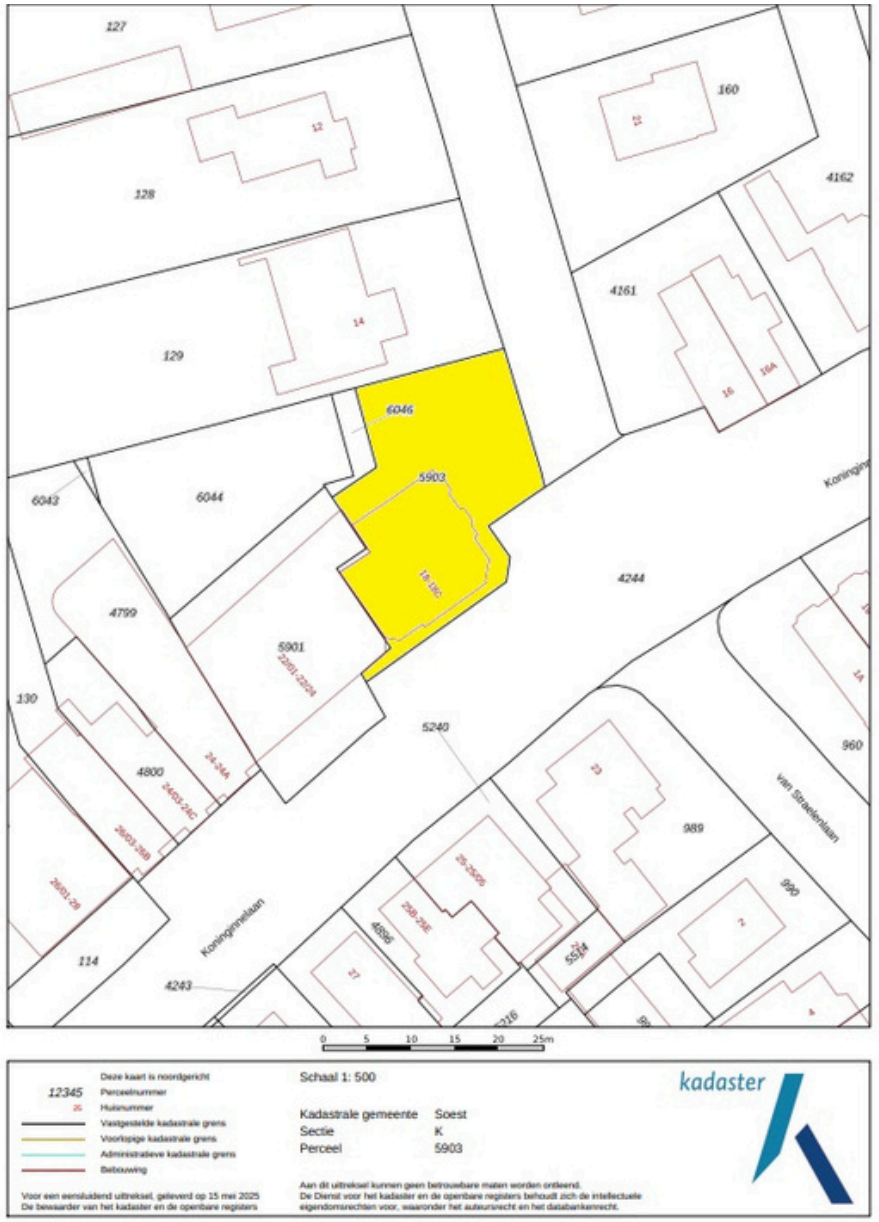
GEMEENSCHAPPELIJK DAKTERRAS



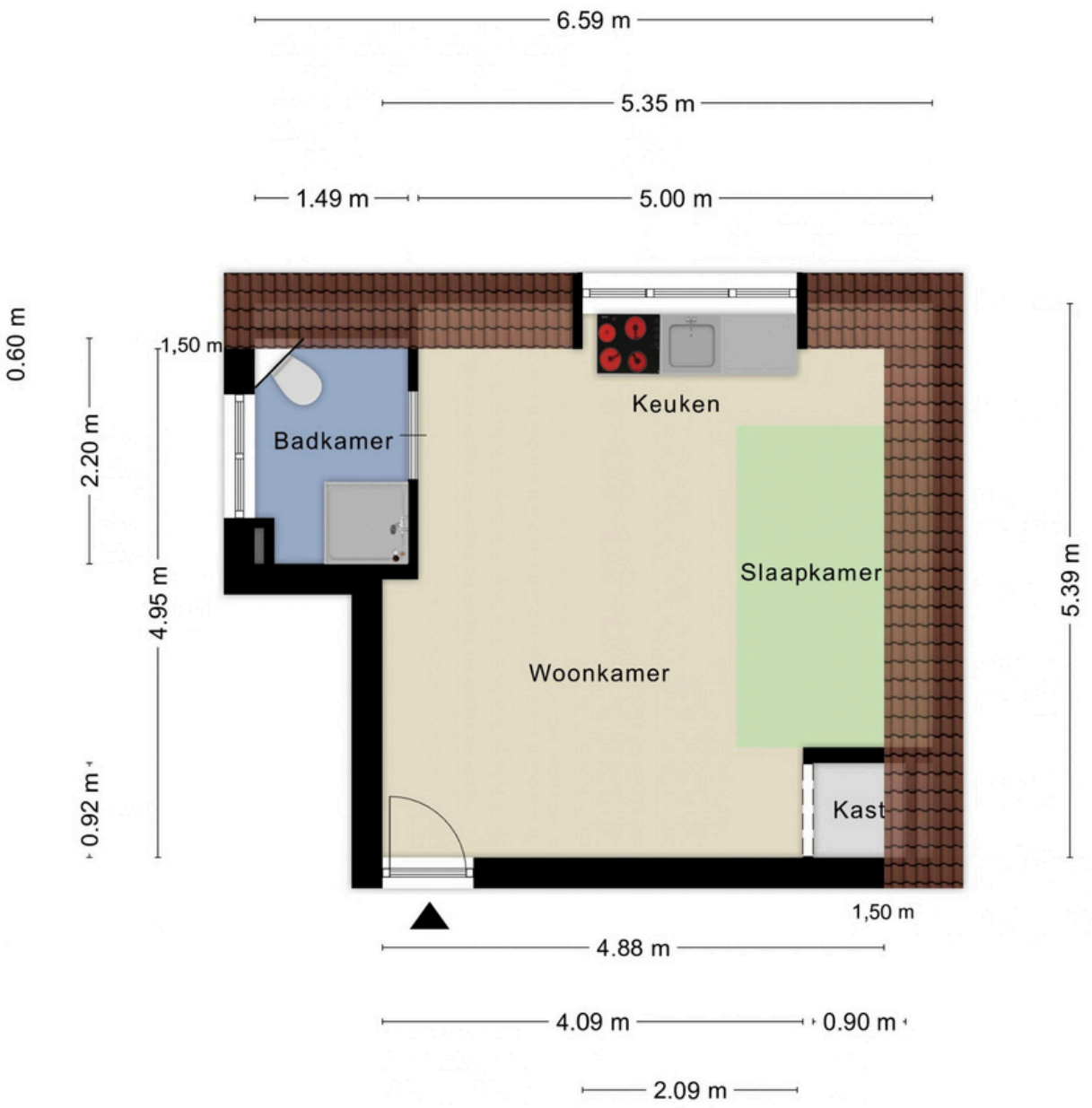
INPANDIGE BERGING & PARKEERPLAATS

KAART


Hilversumsestraatweg
Amsterdamsestraatweg
Baarnse Bos
Soestdijk
N234/N221
Soestdijk
Grote Melm
't Hart
Midden
N234
Koningsweg
De Eng
Klaarwater
Boerenstreek
Soest
N221
Soesterveen
Smitsveen
Overhees
Ossendamweg


127
128
129
160
4162
4161
6046
5903
6042
6044
4244
4799
5901
130
5240
4800
960
989
114
4243
Koninginnelaan
van Straelenlaan
0 5 10 15 20 25m
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie K
Perceel 5903
kadaster

PLATTEGROND APPARTEMENT:





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.

WAARBORGSOM

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 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

NVM