Vorstelijk

Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



Van Wijk

MAKELAARS | SINDS 1969

Soest
Goudvink 1



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?

Wij informeren u graag!

Type	Hoekwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	137 m²
Perceeloppervlakte	320 m²
Energielabel	B
Bouwjaar	1992
Zonligging	Noordoost

Hoekwoning op rustige locatie

Comfortabel wonen, nu én in de toekomst

Bent u op zoek naar een comfortabele, uitstekend geïsoleerde woning op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is Goudvink 1 een buitenkans. Deze moderne hoekwoning (1992) beschikt over een royale, lichte woonkamer met een grote aangebouwde serre, een zonnige tuin, een vrijstaande stenen garage, carport en een ruime oprit.

De woning is oorspronkelijk gebouwd met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De huidige indeling biedt een royale woonkamer en praktische bijkeuken, maar kan zonder ingrijpende verbouwing weer worden aangepast naar een levensloopbestendige indeling. Daarmee is deze woning niet alleen comfortabel voor nu, maar ook klaar voor de toekomst.

Uitstekend geïsoleerde woning met vloerverwarming.
Royale serre met voorbereiding voor verwarming.
PVC-vloer op de begane grond en laminaatvloer op de verdieping.
Rolluiken op de dakramen van de achterslaapkamer.
Elektrische zonwering aan de voorzijde en handbediende rolluiken aan de opritzijde.
Vrijstaande stenen garage met elektra en elektrische segmentdeur.
Buitengevel recent opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
Vaste notaris: Davina en Partners te Hilversum.















Begane grond

De sfeervolle, lichte woonkamer beslaat de volledige breedte van de woning en biedt via openslaande deuren toegang tot de royale serre. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe, handgemaakte open keuken (Ouderland), voorzien van hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.









Entree

Entree, hal met meterkast (8 groepen), trapkast en modern toilet met wandcloset en fonteintje. De voormalige badkamer is ingericht als praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.



1e en 2e verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel, douchecabine, tweede toilet en vloerverwarming.

Via een vaste trap bereikt u de praktische zolderruimte met de opstelling van de Nefit HR-combiketel (2023) en de mechanische ventilatie (2025).









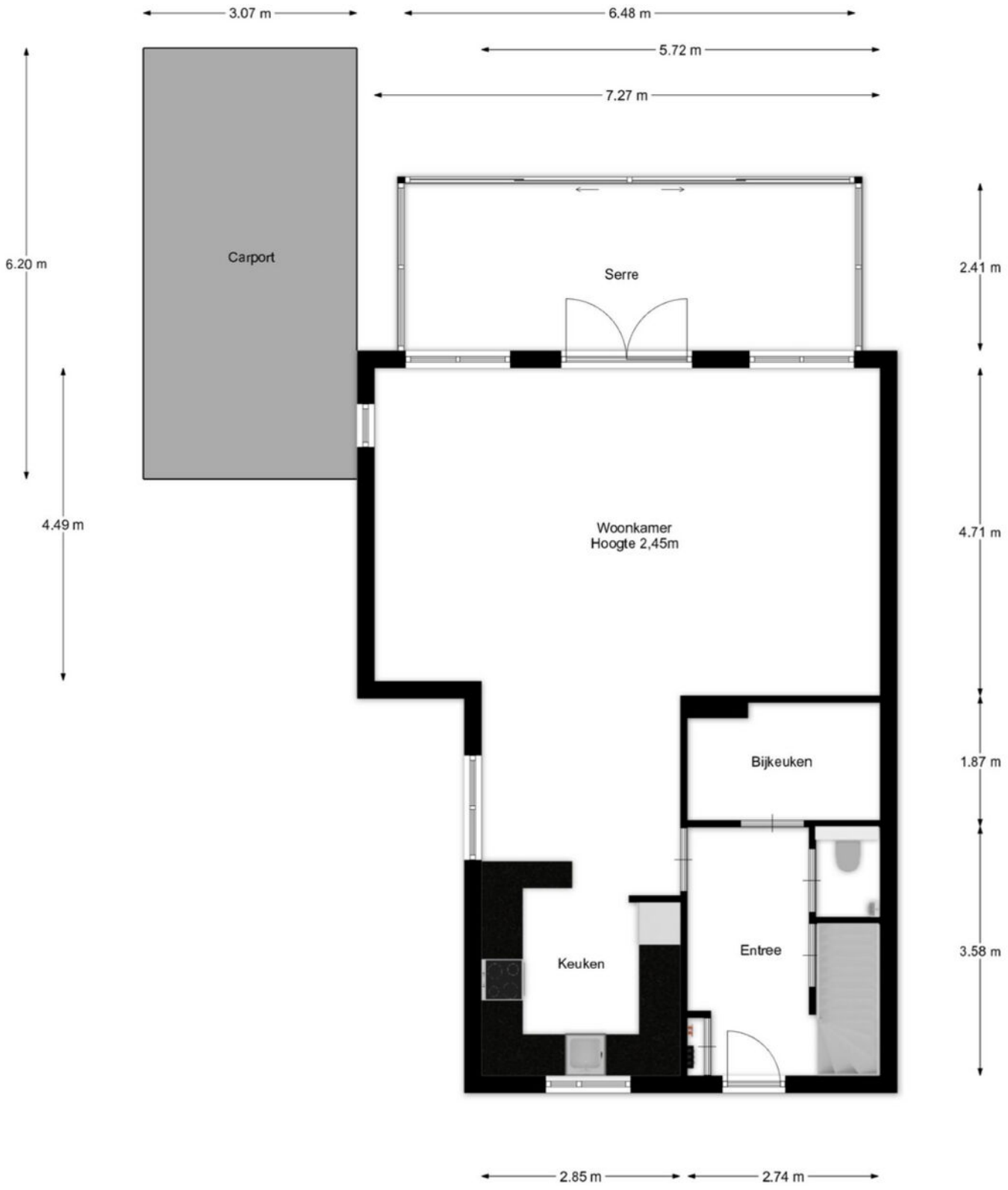


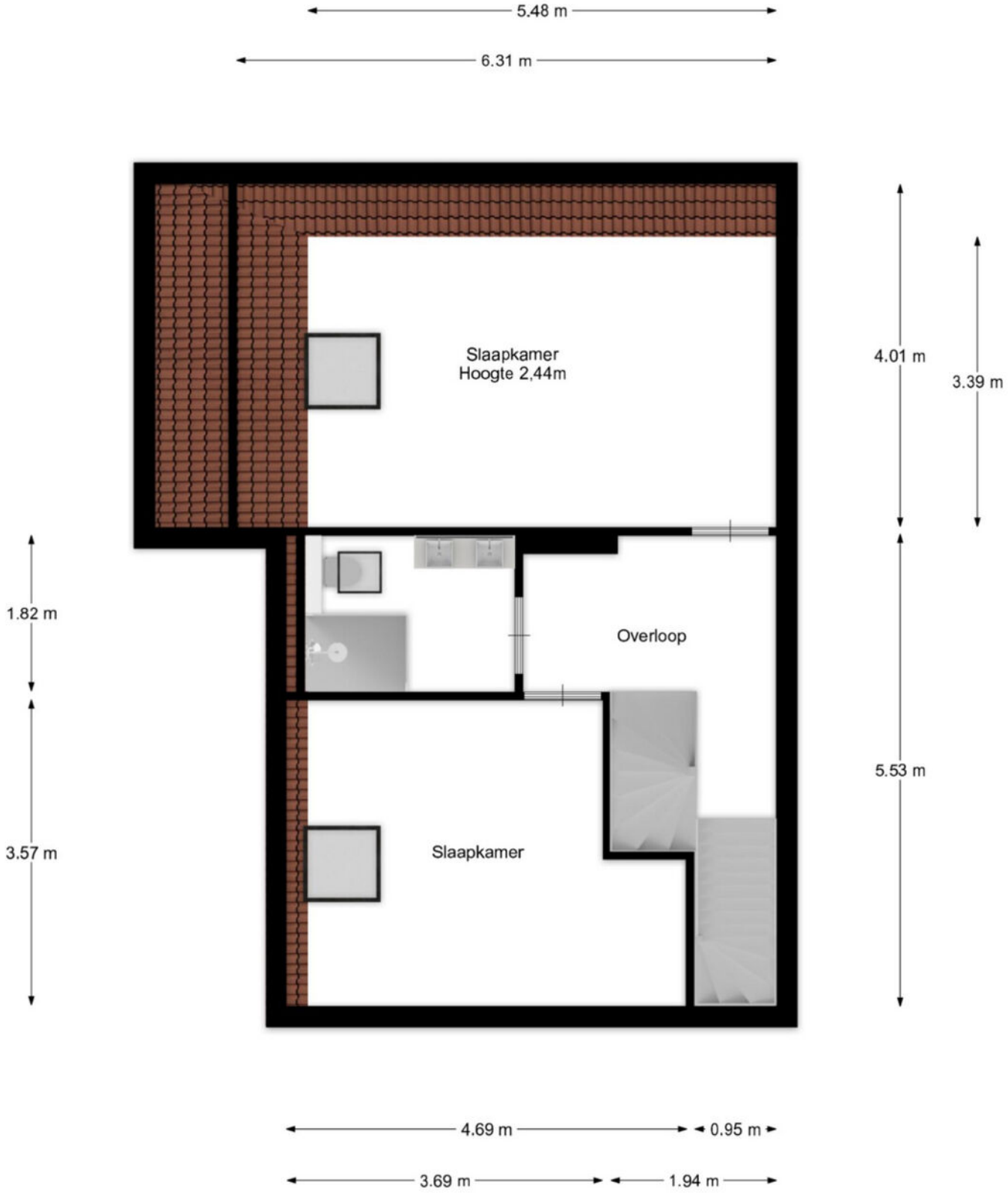


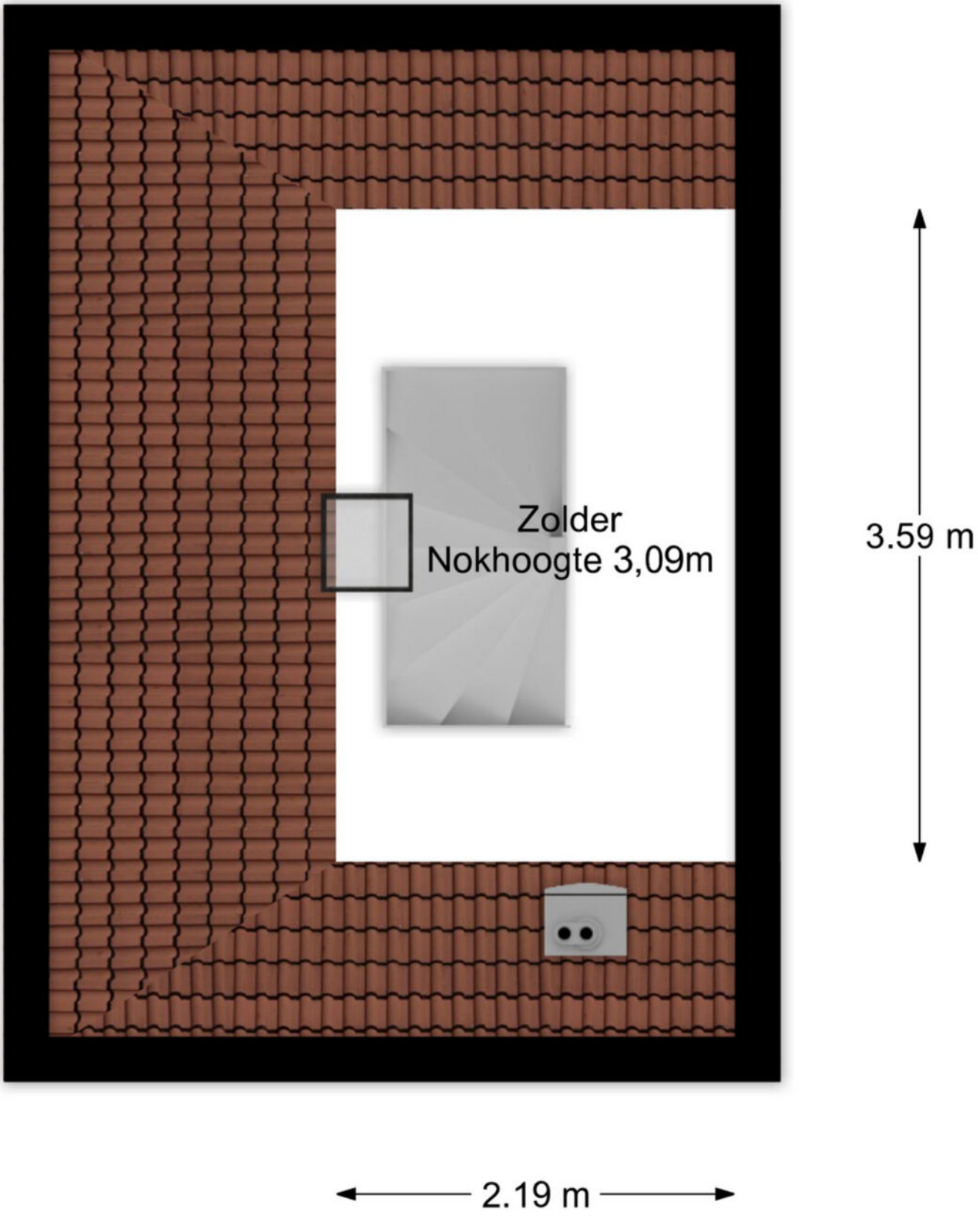


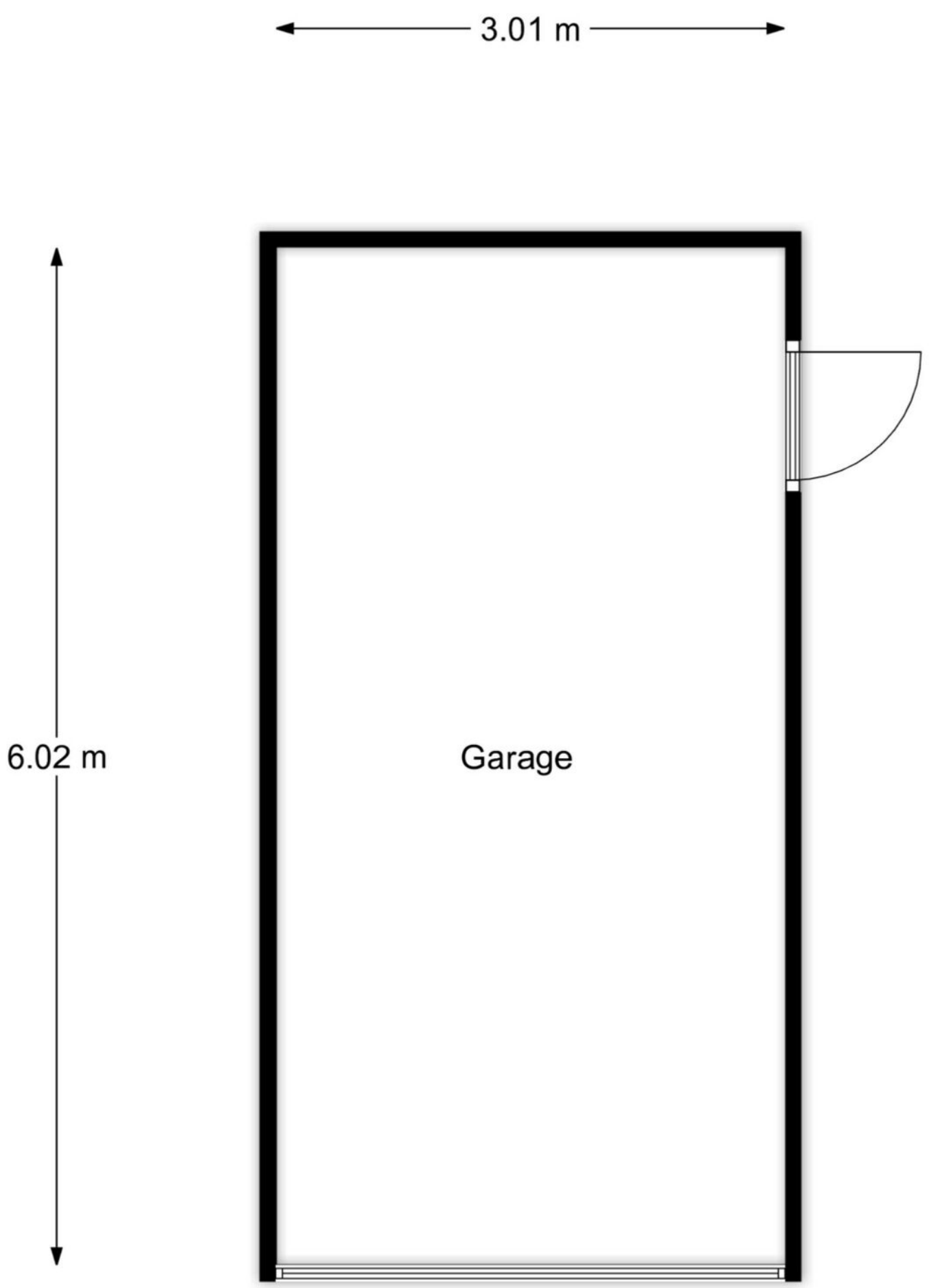





3.07 m
6.48 m
5.72 m
7.27 m
6.20 m
Carport
Serre
2.41 m
4.49 m
Woonkamer
Hoogte 2,45m
4.71 m
Bijkeuken
1.87 m
Keuken
Entree
3.58 m
2.85 m
2.74 m


5.48 m
6.31 m
Slaapkamer
Hoogte 2,44m
4.01 m
3.39 m
1.82 m
Overloop
5.53 m
3.57 m
Slaapkamer
4.69 m
0.95 m
3.69 m
1.94 m


Zolder
Nokhoogte 3,09m
3.59 m
2.19 m


3.01 m
6.02 m
Garage

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		
Gordijnrails, rolgordijnen, lamellen, jalozieen		
Laminaat,		
Designradiator		
Keukenblok, gehele keukeninterieur blijft achter		
alle Inbouwapparatuur		
Brievenbus, voordeurbel		
Veiligheidssloten en inbraakpreventie		
(klok)thermostaat, c.v. installatie		
Rolluiken, zonwering buiten		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		
Tuinaanleg, bestrating, beplanting		
buitenverlichting		







Wilt u een woning kopen of juist verkopen?

Vraag dan Van Wijk Makelaars u daarbij te helpen. Wij weten dat wonen meer is dan zorgen voor een dak boven uw hoofd. Een woning moet een echt thuis zijn. Een thuis is de basis van een zorgeloos bestaan.

Maar waar vindt u dat ene huis dat aan al uw wensen voldoet? En wat zijn die wensen eigenlijk? Misschien wilt u eerst uw eigen woning verkopen. Hoe pakt u dat aan? Waar moet u op letten? Dat zijn belangrijke vragen. Van Wijk Makelaars kan u van dienst zijn bij het vinden van de juiste antwoorden.

Luisteren en meedenken, dat is onze kracht. Wij inventariseren en realiseren uw woonwensen, zonder frustraties of tegenvallers.

Van Wijk Makelaars is een energiek en actief kantoor. Wij zijn misschien een tikje eigenwijs; dat komt door onze grote passie voor de makelaardij. Met die passie en bijna 50 jaar ervaring in Soest, Baarn en omstreken onderscheiden wij ons van de rest.

We zetten onze gedrevenheid, ervaring en expertise graag voor u in.



Alex van Wijk

De bevlogen eigenaar (sinds 1995), gemotiveerd tot op het bot. Hij is de 2e generatie in het familiebedrijf, dat sinds 1969 in actief is in Soest en omstreken. Vindt het leuk om creatief in oplossingen te denken en weet goed wat hij wil. Hij geeft duidelijke en directe adviezen en staat voor zijn eerlijke mening. Zijn conditie houdt hij op peil met zijn racefiets; naast zijn gezin het extra kind in huis.



Nathaly van Wijk

Nathaly is sinds 1995 multifunctioneel inzetbaar voor Van Wijk Makelaars. Buiten gaat zij als makelaar op pad en binnen is zij ons organisatorisch talent. Een echte spin in het web. Door het aanbrengen van een goede structuur en tijdig te anticiperen zorgt Nathaly ervoor dat nagenoeg alles vlekkeloos verloopt. Met haar Brabantse inslag maakt zij van elke dag een feestje. Ze houdt graag alle ballen in de lucht, ook met hockey, tennis en golf.



Mérion van Asch

Als geboren Soestere kent ze elke hoek van dit mooie dorp. Wat zijn wij blij dat Mérion gekozen heeft voor ons team. Met haar commerciële en flexibele werkwijze, schakelt zij gemakkelijk tussen koper en verkoper. Geen stress voor haar, zelfs onder grote druk zult u Mérion altijd treffen met een enthousiaste lach. Als ze niet aan het werk is, zien we haar op het hockeyveld en geniet ze van de Loosdrechtse plassen.



Olga Markx

Na 20 jaar ervaring in de verzekeringswereld zijn wij blij dat Olga de overstap naar de makelaardij heeft gemaakt. Dossiers zijn bij haar altijd tip top in orde. Met haar geduld en klantvriendelijkheid vindt u een goed luisterend oor. In haar vrije tijd kunt u Olga vinden op de wandelpaden van de mooie Soesterse natuur.



MAKELAARS | SINDS 1969

Soesterbergsestraat 46
3768 EJ Soest
035 6015050
info@vanwijkmakelaars.nl

www.vanwijkmakelaars.nl