

ISAACSTRAAT 4

TE SOEST

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





Ruime, uitgebouwde gezinswoning in Overhees met maar liefst 129 m2 woonoppervlak, energielabel A, 5 slaapkamers én een vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten!



Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele gezinswoning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten? Dan is de Isaacstraat 4 absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst 129 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een royale uitgebouwde woonkamer, moderne open keuken én een zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning alles voor jarenlang woonplezier.

Zodra je binnenstapt, valt direct op hoe verrassend ruim de woning is. De begane grond heeft een fijne, open indeling waarbij de woonkamer, het eetgedeelte en de keuken samen één sfeervol geheel vormen. De woonkamer is in 2021 uitgebouwd en daardoor heerlijk royaal. De grote glazen pui aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen, maar ook om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. De strakke uitstraling en royale opstelling sluiten perfect aan bij de rest van de leefruimte. Samen met de woonkamer ontstaat hierdoor een eigentijdse en gezellige woonverdieping waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. Ook aan comfort is gedacht: de woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming.

Ook boven blijft de woning verrassen met zijn ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde loopt over de volledige breedte van woning en profiteert van veel natuurlijk licht. De badkamer is compleet ingericht met een douche, toilet en wastafel met meubel.

In de directe omgeving tref je het wijkgroen van Overhees, een buurtwinkelcentrum en het openbaar vervoer. Binnen 5 minuten fietsen sta je op de sportvelden en in de Soesterduinen!

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers. Ideaal voor een groter gezin, maar ook perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast vind je hier praktische bergruimte en voldoende plaats voor de wasmachine- en drogeropstelling. Ook de cv-ketel bevindt zich op deze verdieping en is in 2021 vernieuwd. Mede doordat het dak en de vloer zijn na-geïsoleerd en de woning grotendeels beschikt over kunststof kozijnen, heeft de woning een energielabel A.

De achtertuin maakt het plaatje werkelijk compleet. Een heerlijke plek waar je op zonnige dagen optimaal van het buitenleven kunt genieten. Door de vrije ligging op het zuidwesten ervaar je volop privacy en profiteer je van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd en achterin bevindt zich een gezellige overkapping. Dé plek voor een barbecue, een goed glas wijn, lange zomeravonden of gezellig eten met vrienden. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom.

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. In de directe omgeving tref je het wijkgroen van Overhees, het buurtwinkelcentrum en openbaar vervoer. Zin om de natuur in te gaan of te sporten? Binnen 5 minuten fietsen sta je in de Soesterduinen of op de sportvelden. Kortom: een verrassend ruime, instapklare en lichte gezinswoning op een prettige locatie in Soest. Nieuwsgierig geworden? Wees van harte welkom en ervaar zelf hoeveel ruimte en wooncomfort de woning te bieden heeft!







RUIME WOONKAMER















OPEN KEUKEN









HAL & TOILET

SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING











BADKAMER

1E VERDIEPING









OVERLOOP 1E & 2E VERDIEPING







SLAAPKAMERS

2E VERDIEPING







ACHTERTUIN MET ACHTEROM

DIRECTE OMGEVING

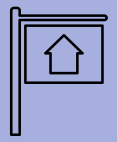






BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde tussenwoning in Overhees
  - Maar liefst 129 m2 woonoppervlak
  - Doodlopende straat waardoor enkel bestemmingsverkeer
  - Voldoende parkeergelegenheid
- Zeer royale en lichte woonkamer
  - Uitbouw gerealiseerd in 2021
  - Grote glazen pui waardoor prettige verbinding met de tuin
- Moderne open keuken aan de voorzijde
  - V.v. diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte
  - Schiereiland met barretje
- Separaat toilet met fonteintje in de hal
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en hal
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping (voorheen vier)
  - Grootste slaapkamer aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning
  - Twee andere slaapkamers aan de voorzijde
- Complete badkamer v.v. douche, toilet en wastafel met meubel
- Vierde en vijfde slaapkamer op de tweede verdieping
  - Ook ideaal als hobby-, kantoor- of logeerkamer
- Ruime overloop op zolder met veel daglicht door het dakraam
  - Met royale bergkast
  - Plek voor wasmachine- en drogeropstelling
  - Stookruimte met cv-ketel uit 2021
- Energielabel A
  - Dak en vloer zijn na-geïsoleerd
  - Grotendeels kunststof kozijnen (slechts de drie dakramen op de tweede verdieping niet)
  - Meterkast in 2021 vernieuwd
- Vrij gelegen en zonnige achtertuin op het zuidwesten
  - Met achterom
  - Gezellige overkapping
- Stenen berging aan de voorzijde
  - V.v. extra elektra
- Prettige ligging nabij de voorzieningen:
  - Om de hoek: wijkgroen, buurtwinkelcentrum, openbaar vervoer
  - Fietsafstand: Soesterduinen en sportvelden
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.isaacstraat4soest.nl



€ 530.000,-- K.K.



129 M2 WOONOPPERVLAK



135 M2 PERCEELOPPERVLAK



1975



CV KETEL (2021)



A LABEL

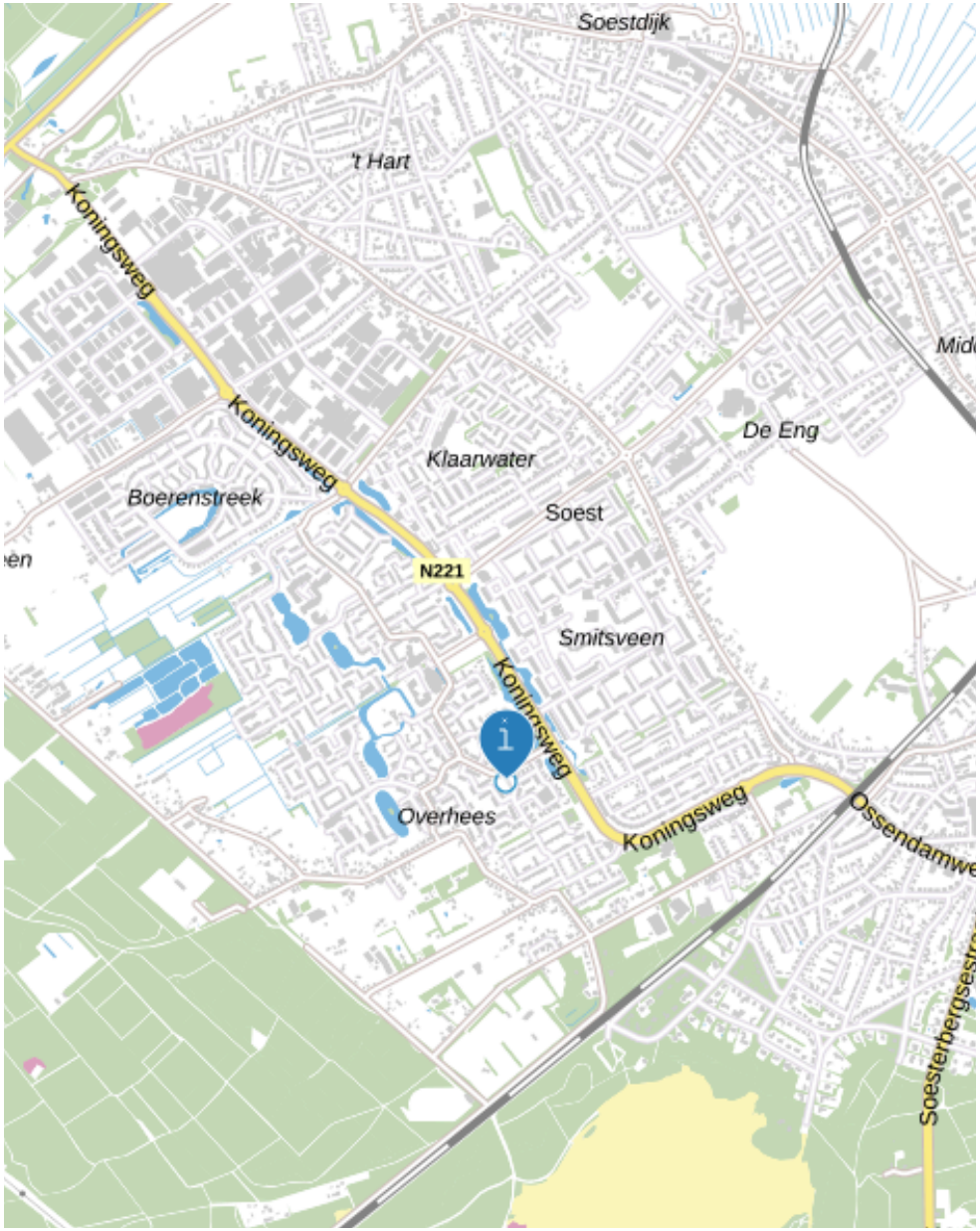


ACHTERTUIN (ZW)



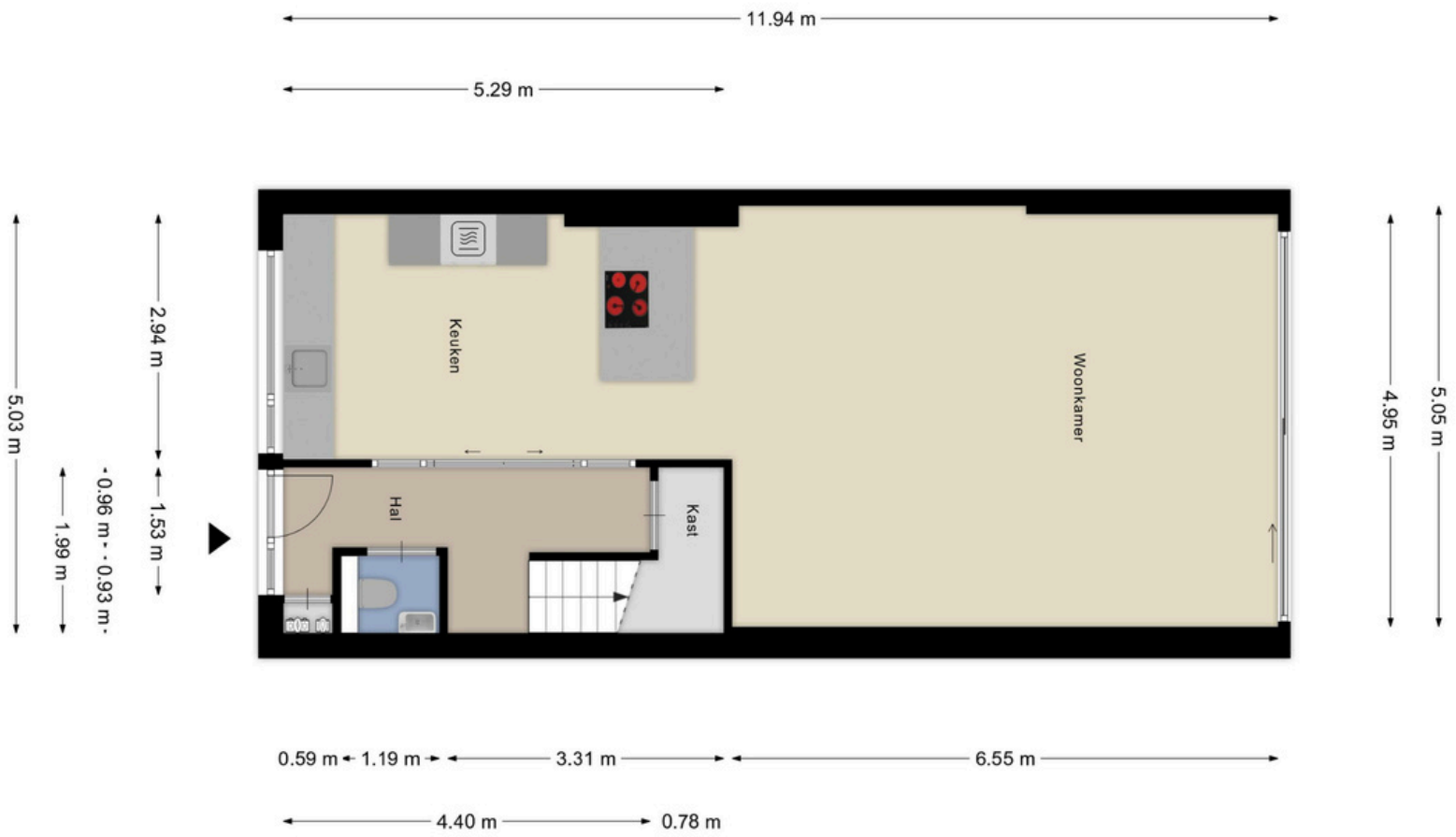
STENEN BERGING

KAART

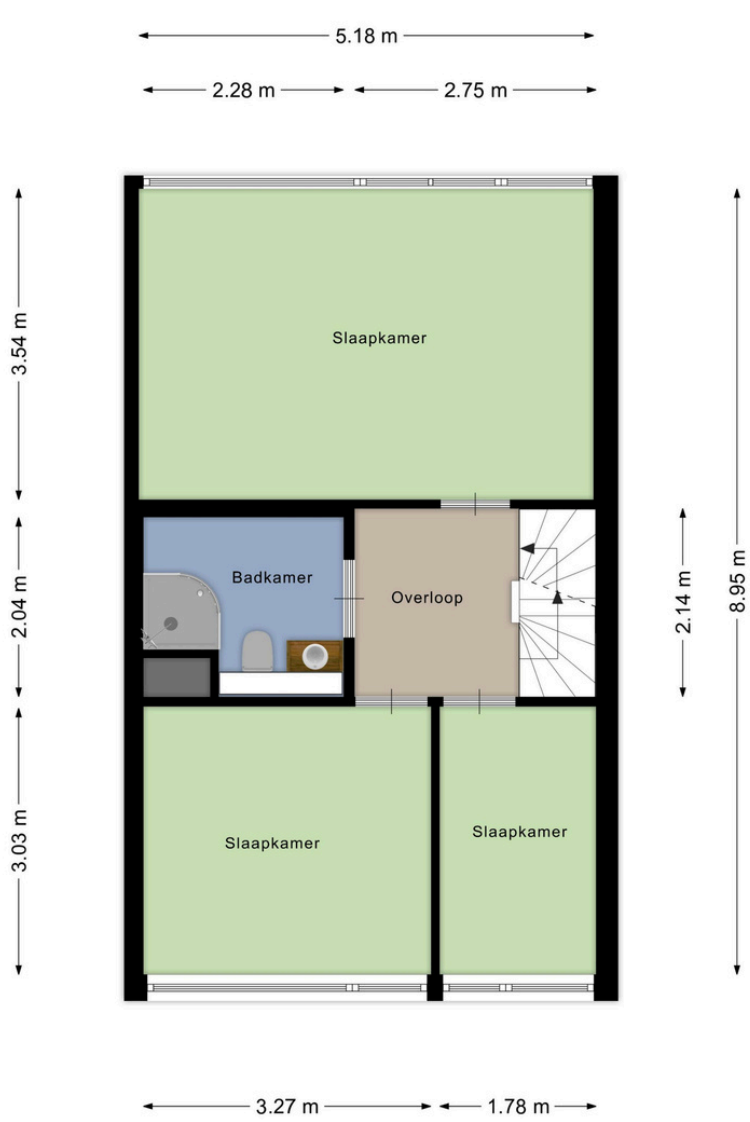

Soestdijk
't Hart
Koningsweg
Koningsweg
Klaarwater
De Eng
Boerenstreek
Soest
N221
Smitsveen
Koningsweg
Overhees
Koningsweg
Ossendamwe


Utrechtstraat
Isaacstraat
7528
7527
11151
11152
11153
11154
11155
11156
11157
11158
11165
7226
11145
11146
11147
11148
11149
11150
12999
13069
13070
11138
Harperpad
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie G
Perceel 11152
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
kadaster

PLATTEGROND BEGANE GROND :

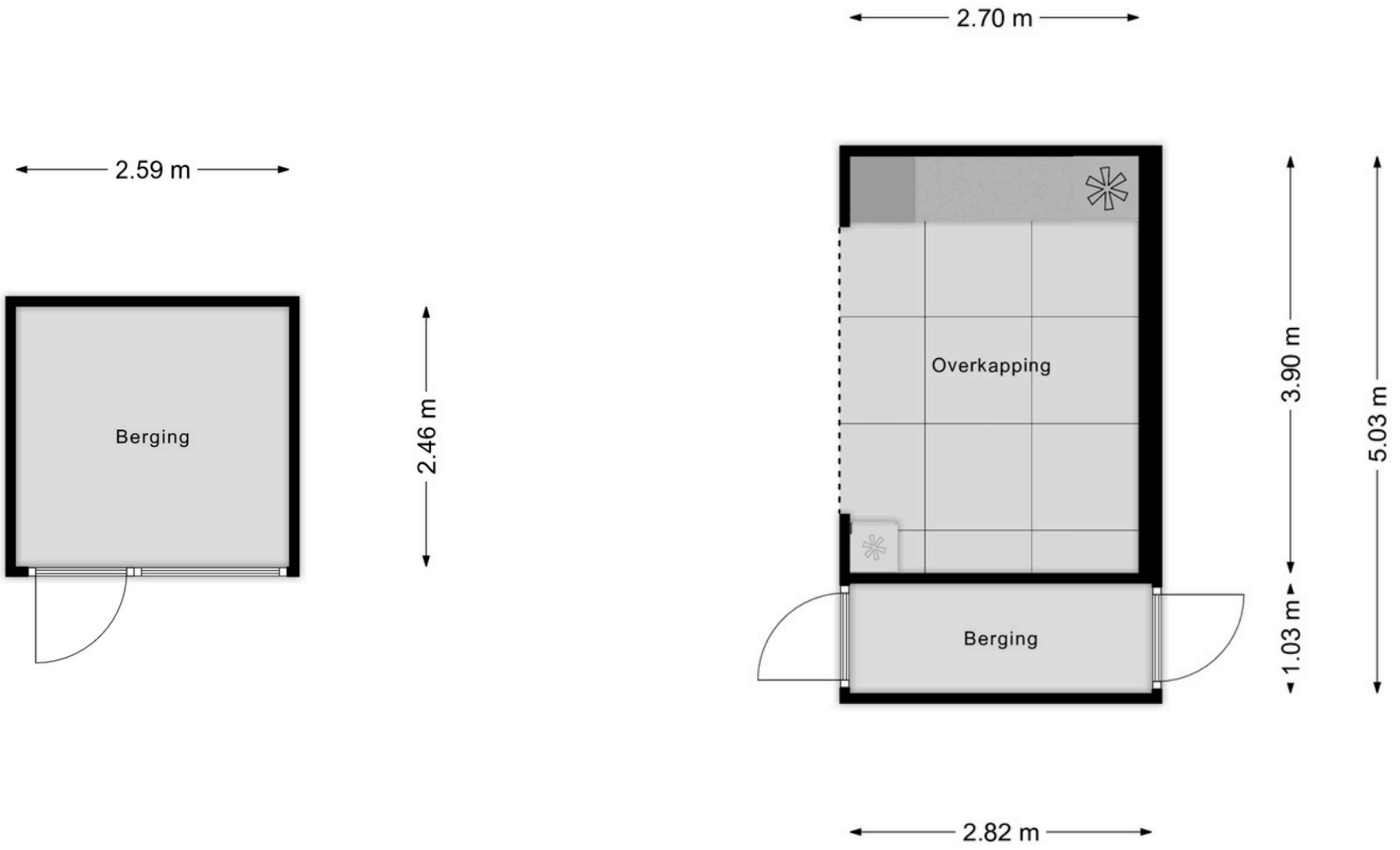


PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING :





PLATTEGROND BERGING & OVERKAPPING :





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 opleveringsdatum 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