

PLASWEG 31

TE SOEST

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





Karaktervolle villa uit 1931 waar u levensloopbestendig woont met een prachtige tuin rondom, veel privacy en een fantastische ligging in Soest-Zuid!



Een unieke woonlocatie waar karakter, ruimte en de natuur van de Soesterduinen samenkomen in een van de mooiste straten van Soest-Zuid!

Sommige huizen vallen direct op. Door hun uitstraling, hun ligging en vooral door het gevoel dat ze oproepen. De Plasweg 31 is zo'n woning. Een karaktervolle villa uit 1931 met een prachtige rieten kap, sfeervolle details en een royale tuin rondom. Gelegen op een fantastische plek in het geliefde Soest-Zuid, met circa 147 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 608 m². De woning is goed verzorgd en onderhouden, waardoor u hier direct comfortabel kunt wonen. Tegelijkertijd biedt het huis alle ruimte om het gaandeweg naar eigen smaak te moderniseren en er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Na binnenkomst wordt de charme van de woning direct voelbaar. De prachtige hal vormt een sfeervol welkom en geeft toegang tot het separate toilet. Ook loopt u vanuit hier door naar de royale woonkamer, waar grote raampartijen en karakteristieke glas-in-looddetails zorgen voor een prachtige lichtinval. U kunt hier de hele dag genieten van het daglicht dat rijkelijk naar binnen vloeit. De verschillende zit- en eetgedeelten lopen prettig in elkaar over en maken dit tot een heerlijke leefruimte. In de koudere maanden zorgt de haard voor nét dat beetje extra sfeer en gezelligheid. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de ruime keuken in rechte opstelling. Dankzij de royale afmetingen is dit niet alleen een praktische plek om te koken, maar vooral ook een ruimte waar het dagelijkse leven samenkomt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, volop kastruimte en een gezellige coffee corner, perfect voor een rustig koffiemoment aan het begin van de dag. Er is bovendien meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor de keuken uitnodigt om uitgebreid te tafelen met vrienden en familie.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is dat u hier volledig levensloopbestendig kunt wonen. Op de begane grond bevindt zich namelijk een slaapkamer met badkamer ensuite, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Daarmee is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk, nu én met het oog op de toekomst. Daarnaast is er een fijne werkkamer, ideaal om rustig thuis te werken of uw hobby uit te oefenen terwijl u geniet van het prachtige uitzicht op de tuin. Via de bijkeuken en gang zijn de verschillende ruimtes praktisch met elkaar verbonden.

Ook op de eerste verdieping is er volop ruimte. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers en een tweede badkamer. Deze is eveneens royaal van formaat en uitgerust met een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel met meubel én vloerverwarming. Daarmee leent de woning zich niet alleen uitstekend voor wie nu of in de toekomst graag gelijkvloers wil wonen, maar ook voor een gezin of logees. Via een vlizotrap bereikt u bovendien de zolder, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Het woonplezier zet zich buiten moeiteloos voort. De woning wordt omringd door groen en dankzij het royale perceel zijn er rondom verschillende fijne plekken om buiten te zitten. Het gazon, de volwassen beplanting, borders, vijver en overkapping geven de tuin een sfeervol en beschut karakter. Daardoor ervaart u buiten én binnen veel privacy. Op ieder moment van de dag vindt u wel een fijne plek om te genieten van de zon, de rust en het groen. Ook aan praktische bergruimte ontbreekt het niet. Er is een aangebouwde berging met vliering aanwezig en de aangrenzende overkapping biedt ruimte om de auto beschut te parkeren.

Minstens zo aantrekkelijk is de ligging in het bosrijke Soest-Zuid. Een heerlijke woonomgeving waar natuur en dagelijkse voorzieningen op een bijzonder prettige manier samenkomen. Hier woont u op een prachtige plek nabij de natuur, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Basisscholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich op korte afstand en binnen enkele minuten wandelt of fietst u richting de uitgestrekte bossen, heidevelden en duinen die de omgeving van Soest zo geliefd maken. Karakter, ruimte, groen en levensloopbestendig wooncomfort komen hier op een prachtige manier samen.





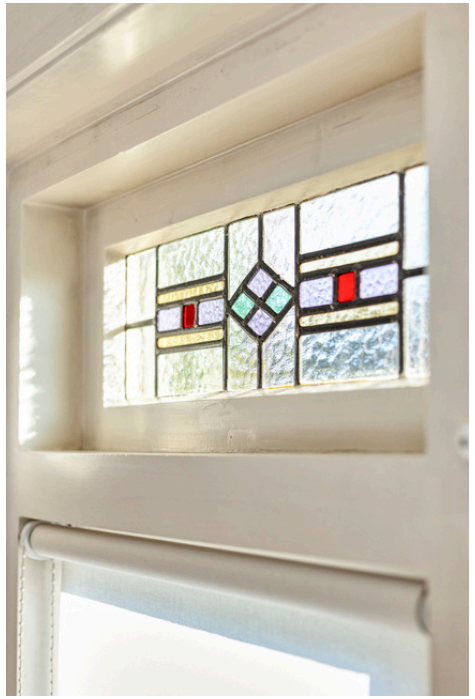


ROYALE WOONKAMER



















KEUKEN



BIJKEUKEN & GANG





WERKKAMER

BEGANE GROND









SLAAPKAMER MET BADKAMER ENSUITE

BEGANE GROND









HAL & TOILET

BEGANE GROND









OVERLOOP & SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING















BADKAMER

1E VERDIEPING

PRACHTIGE TUIN RONDOM























DIRECTE OMGEVING

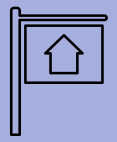






BIJZONDERHEDEN

- Karaktervolle villa uit 1931 met prachtige rieten kap
  - Levensloopbestendig wonen
  - Fantastische ligging in Soest-Zuid
  - Parkeren op eigen terrein
  - Rieten kap vernieuwd in 2006
- Sfeervolle entree met prachtige hal en separaat toilet
- Royale en lichte woonkamer
  - Karakteristieke glas-in-looddetails
  - Grote raampartijen: gedurende de dag genieten van al het daglicht
  - Openslaande deuren
  - Haard voor extra sfeer en warmte tijdens koudere maanden
  - Alle ruimte voor diverse zit- en eethoeken
- Ruime keuken met diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte
  - In een rechte opstelling
  - Gezellige coffee corner
  - Voldoende ruimte voor grote eettafel
- Slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond
  - Badkamer v.v. inloopdouche, toilet en wastafel met meubel
- Fijne werkkamer met prachtig uitzicht op de tuin
- Praktische bijkeuken
  - Met stookruimte en wasmachine- en drogeropstelling
- Eerste verdieping met twee ruime slaapkamers en royale tweede badkamer
  - Badkamer v.v. ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming
- Zolder bereikbaar via vlizotrap
  - Ideaal om spullen op te bergen
- Prachtige, groene tuin rondom met veel privacy
  - Diverse zitplekken, zon de gehele dag op te zoeken
  - Fraai aangelegd met gazon, volwassen beplanting, borders en vijver
  - Overkapping om beschut buiten te zitten
- Aangebouwde berging met vliering
- Aangrenzende overkapping om auto beschut te parkeren
- Goed verzorgd en onderhouden waardoor direct te betrekken
  - Mogelijkheden om gaandeweg naar eigen smaak te moderniseren
- Alle voorzieningen binnen enkele minuten te bereiken
  - Denk aan: de Soesterduinen, basisscholene, sportvoorzieningen, winkels en een trein- en busstation
- Unieke combinatie van karakter, ruimte, groen en levensloopbestendig wooncomfort
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.plasweg31soest.nl



€ 1.000.000,-- K.K.



147 M2 WOONOPPERVLAK



608 M2 PERCEELOPPERVLAK



1931



CV KETEL (2021)



E LABEL

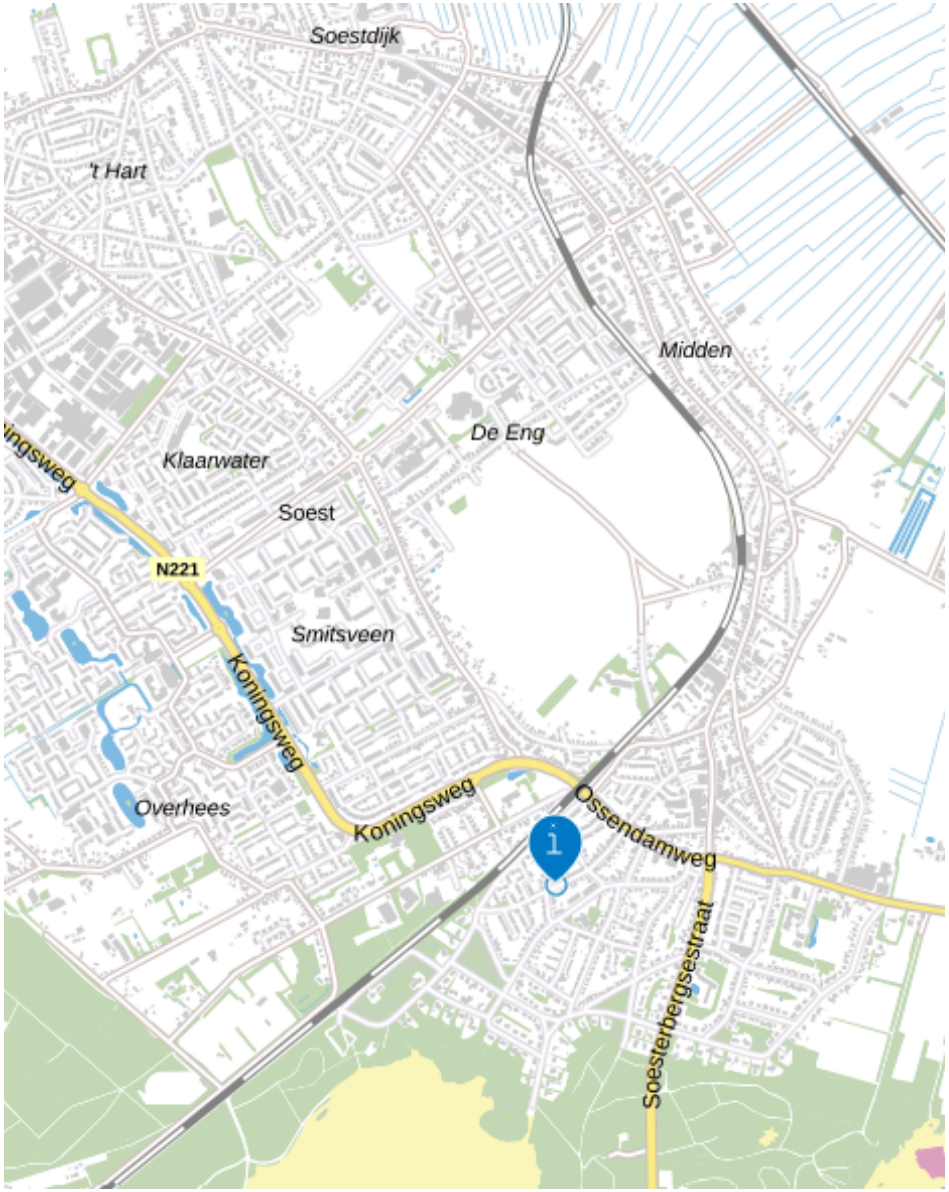


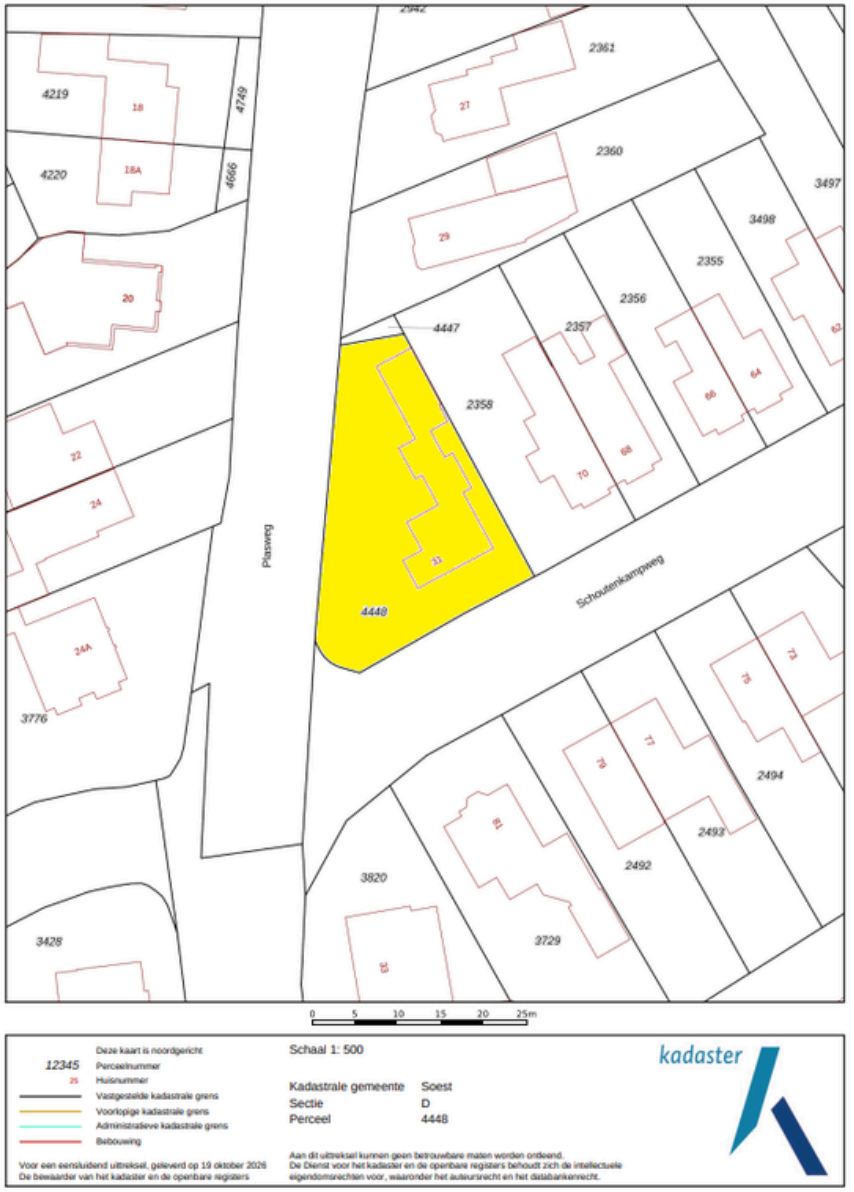
TUIN RONDOM



AANGEBOUWDE BERGING

KAART

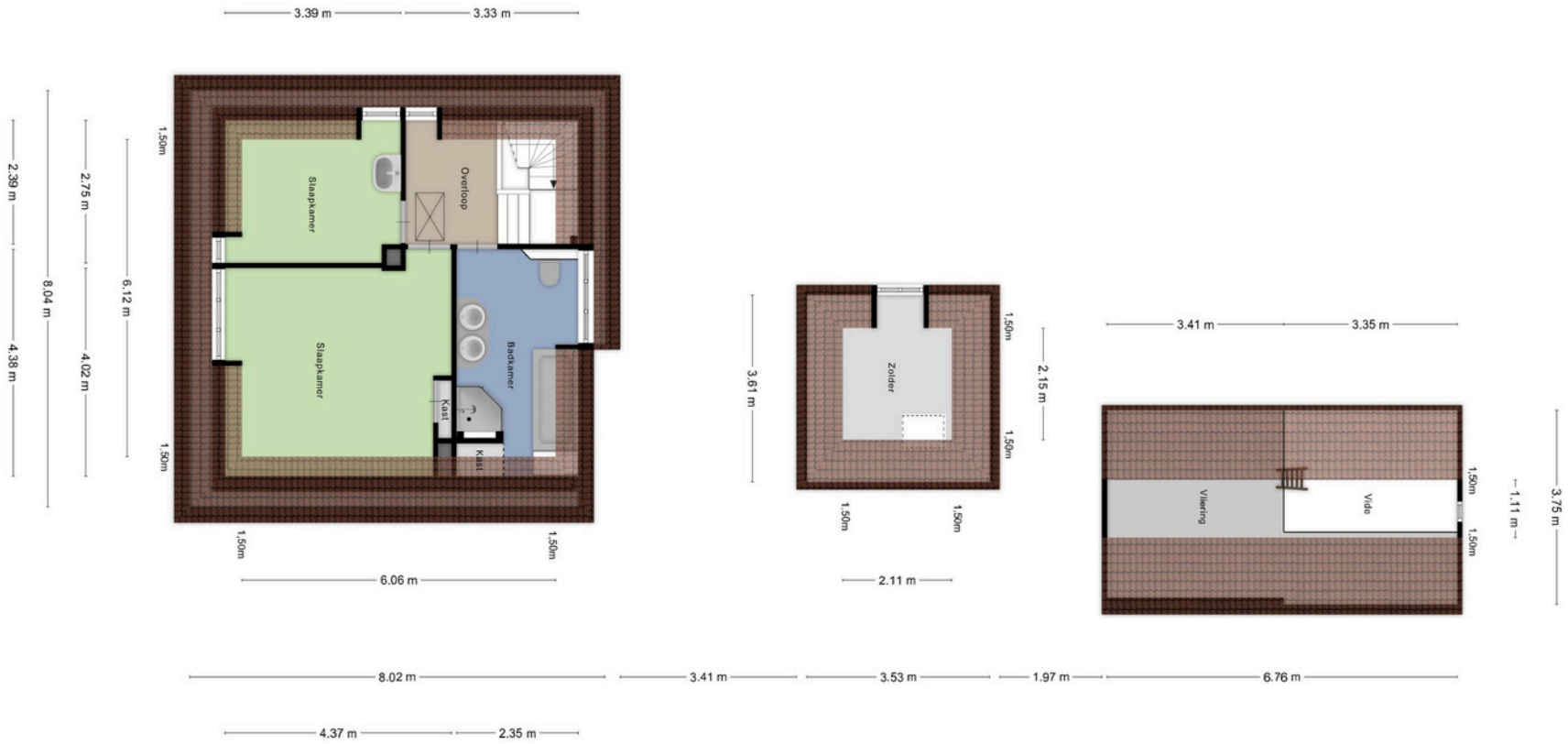

Soestdijk
't Hart
Midden
De Eng
Klaarwater
Soest
N221
Smitsveen
Koningsweg
Overhees
Koningsweg
Ossendamweg
Soesterbergsestraat


4219
18
4749
2361
27
4220
18A
4666
2360
3497
3498
29
2355
20
2356
4447
2357
2358
22
24
Passweg
4448
Schoutenkampweg
24A
3776
2494
2493
2492
3820
3428
3729
0 5 10 15 20 25m
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie D
Perceel 4448
kadastral

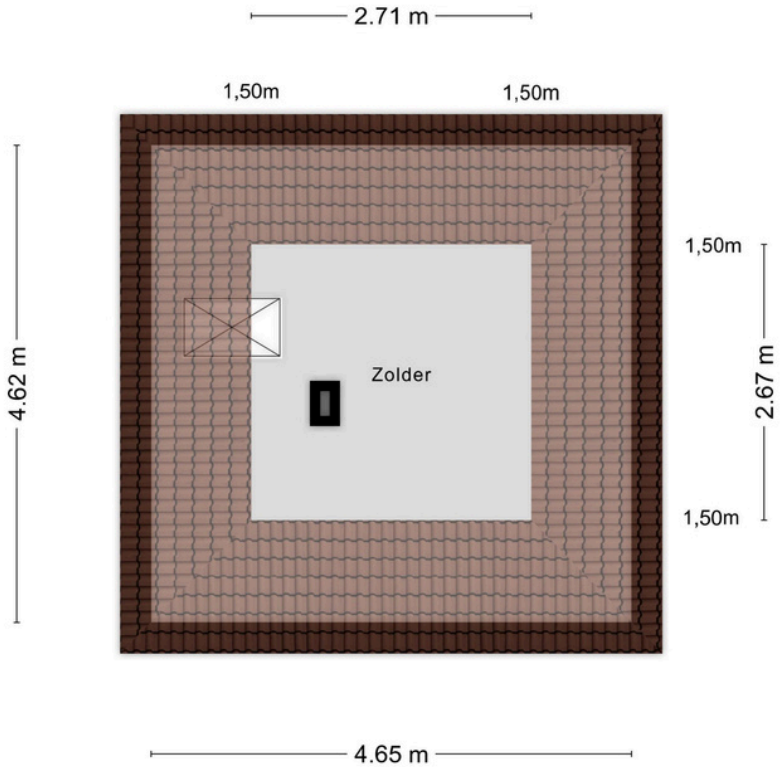
PLATTEGROND BEGANE GROND :

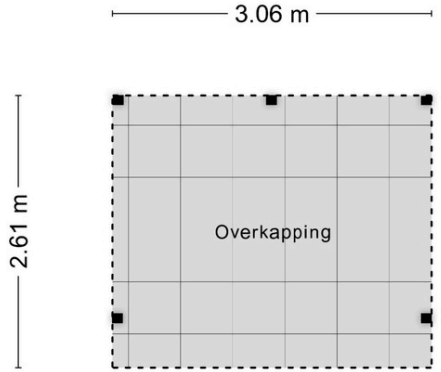


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING :



PLATTEGROND ZOLDER & 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