

VREDEHOFSTRAAT 15 D

TE SOEST

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





Recent gemoderniseerd, luxe afgewerkt en voorzien van alle comfort: stijlvol wonen in een statig pand met parkeren op eigen terrein!



In een statig en karakteristiek pand vind je dit in 2025/2026 volledig gerenoveerde en luxe afgewerkte 3-kamerappartement. De charme van het stijlvolle pand gaat hier prachtig samen met hedendaags wooncomfort. Tijdens de renovatie is niet alleen veel aandacht besteed aan de uitstraling en afwerking, maar is het appartement ook technisch grondig aangepakt. Zo is onder andere de volledige elektrische installatie vernieuwd en zorgt de vloerverwarming voor een aangenaam wooncomfort.

Je komt binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. Hier bevinden zich het separate toilet en een praktische inpandige bergruimte met aansluiting voor de wasmachine. Het hoge afwerkingsniveau dat je bij binnenkomst direct opvalt, is in het gehele appartement consequent doorgevoerd en zorgt voor een moderne, rustige en verzorgde uitstraling.

De woonkamer en open keuken vormen samen een sfeervolle en uitnodigende leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt bovendien volop opbergruimte en alle gelegenheid om uitgebreid te koken. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het overdekte balkon op het westen. Een fijne verlenging van de leefruimte, waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Ook de rest van de indeling is comfortabel en praktisch. De ruime slaapkamer beschikt over een grote kastenwand en een ensuite badkamer. Deze is modern uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en een royale inloopdouche. De tweede kamer leent zich uitstekend als werk-, logeer- of hobbykamer en biedt daarmee alle vrijheid om de ruimte af te stemmen op jouw woonwensen.

Het wooncomfort wordt compleet gemaakt door de praktische voorzieningen rondom het appartement. Zo kun je parkeren op eigen terrein en heb je een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Je woont hier in het geliefde Soestdijk, waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Op loopafstand vind je de gezellige winkelstraat van Soestdijk, het Baarnse Bos en het openbaar vervoer. Een heerlijke woonomgeving met alles binnen handbereik. Wat wil je nog meer?!

Letterlijk alle voorzieningen bevinden zich om de hoek. Denk daarbij aan het Baarnse Bos, openbaar vervoer en de gezellige winkelstraat van Soestdijk!

www.vredehofstraat15dsoest.nl







WOONKAMER

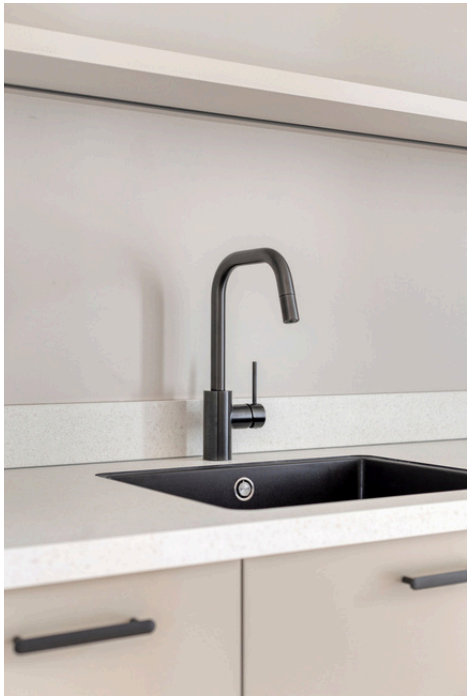


MODERNE OPEN KEUKEN

















SLAAPKAMER MET BADKAMER ENSUITE









TWEEDE SLAAP-/ WERKKAMER



BALKON OP HET WESTEN

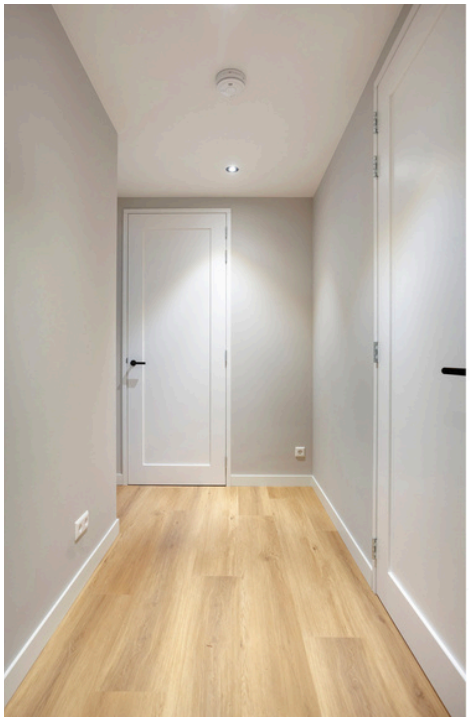


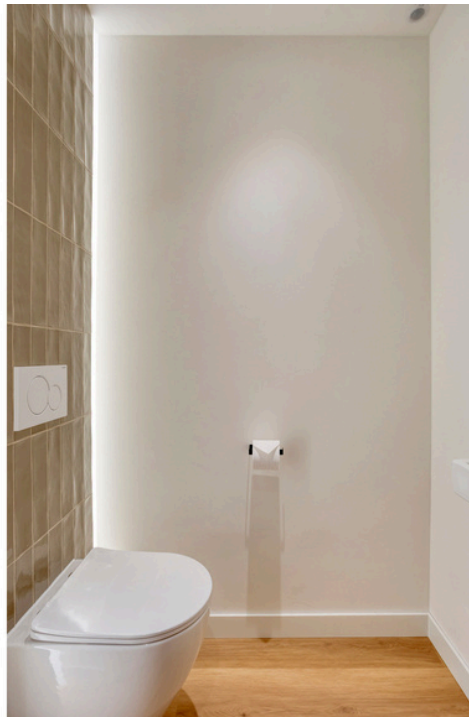


ENTREE APPARTEMENT, HAL & TOILET











ENTREE COMPLEX, LIFT & BERGING







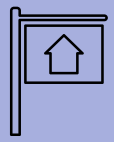


DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar 3-kamerappartement in Soestdijk
  - Karakteristiek pand met lift
  - Parkeren op eigen terrein
- In 2025/2026 volledig gerenoveerd
  - Luxe en hoogwaardig afwerkingsniveau
  - Voorzien van vloerverwarming
- Ruime woonkamer
  - Levendig uitzicht
- Moderne, open keuken
  - Rechte opstelling
  - Diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte
- Openslaande deuren naar overdekt balkon
  - Gelegen op het westen
  - Prettige verbinding tussen binnen en buiten
- Grootste slaapkamer met kastenwand en badkamer ensuite
  - Badkamer v.v. dubbele wastafel met meubel en inloopdouche
- Tweede kamer ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer
- Ruime hal met separaat toilet
- Inpandige bergruimte met wasmachine- en drogeropstelling
- Separate houten berging
  - Ideaal voor stallen van fietsen
- Energielabel A
- Elektrische installatie vernieuwd (2025)
- Prachtige locatie in Soestdijk om de hoek van alle voorzieningen
  - Gezellige winkelstraat van Soestdijk, Baarnse Bos en openbaar vervoer
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.vredehofstraat15dsoest.nl



€ 498.000,-- K.K.



70 M2 WOONOPPERVLAK



€195,00 SERVICEKOSTEN
PER MAAND
INCL. VOORSCHOT STOOKKOSTEN



1905
IN 2025/2026 GEHEEL GERENOVEERD



CV KETEL INTERGAS (2025)



A LABEL



BALKON (W)

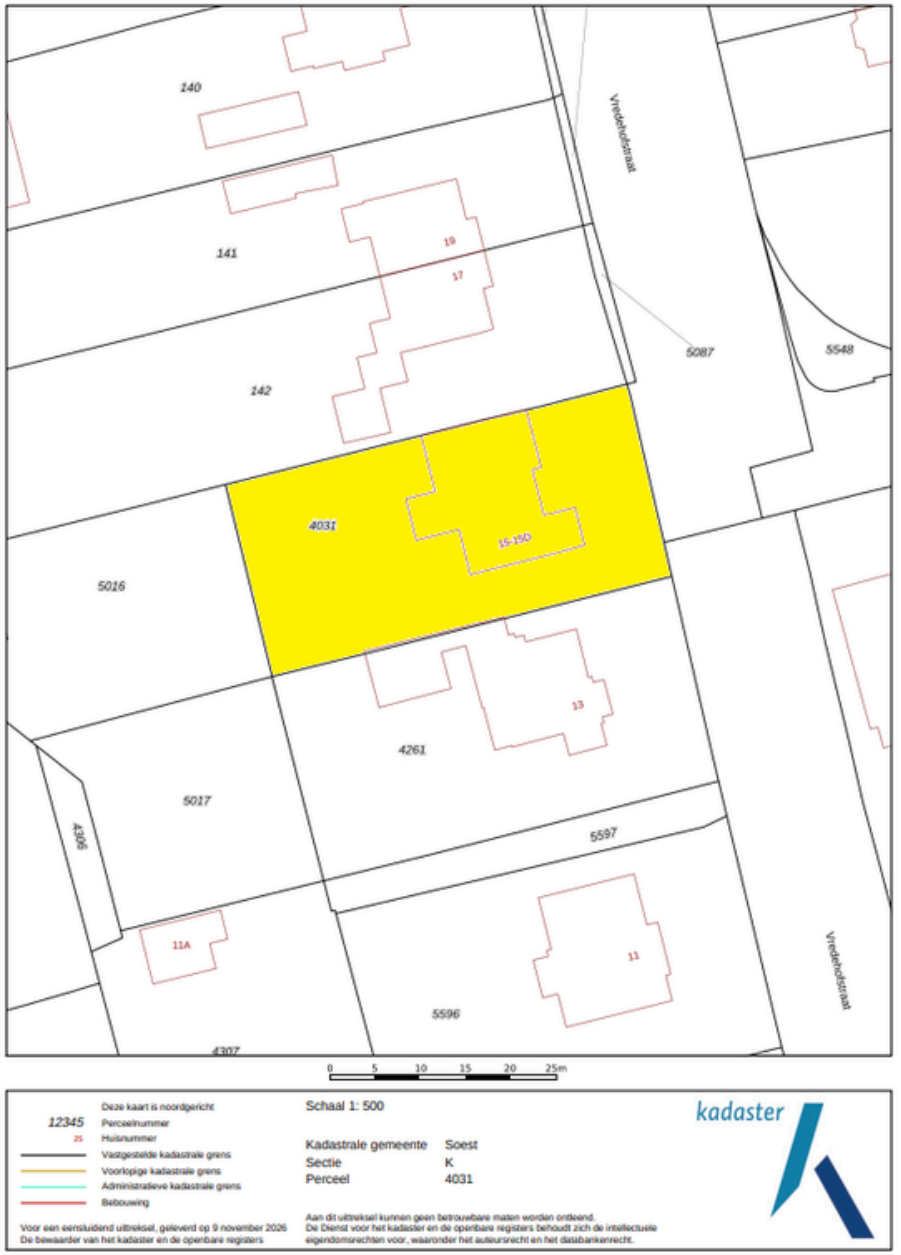


INPANDIGE BERGING &
SEPARATE HOUTEN BERGING

KAART



Oosterhei
Hilversumsestraatweg
Amsterdamsestraatweg
Baarnse Bos
Soestdijk
N234|N221
Soestdijk
't Hart
Koningsweg
Koningsweg
De Eng
Klaarwater
Boerenstreek
Soest
Soesterveen
N221

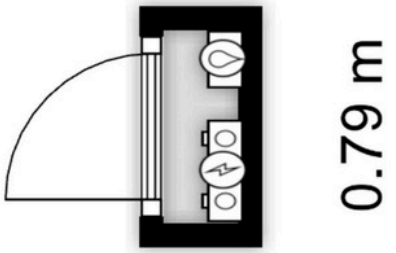


140
141
142
19
17
Vredehofstraat
5087
5548
4031
15-15D
5016
13
4261
5017
4306
5597
11A
11
5596
4307
Vredehofstraat
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Soest
Sectie K
Perceel 4031
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
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.

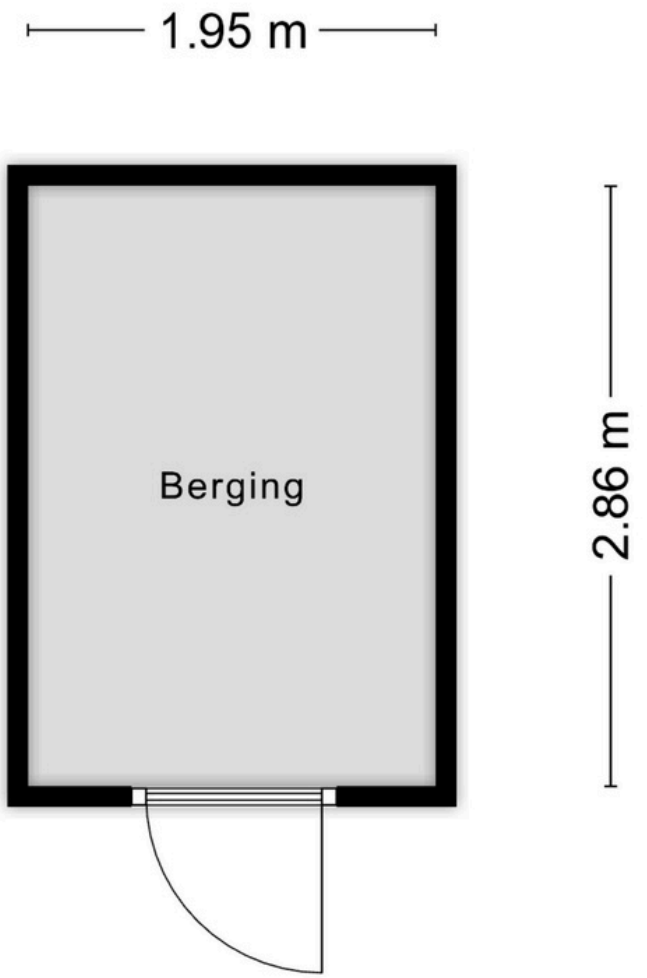
PLATTEGROND APPARTEMENT :



PLATTEGROND METERKAST & BERGING :



0.79 m





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