

# Te koop: Woning met bedrijfsruimte

Dorresteinweg 69  
Soest

koop prijs: € 610.000,- K.K.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

## Dorresteinweg 69, Soest

# Omschrijving

**Deze woning met bedrijfsruimte aan de Dorresteinweg 69 ligt op het representatieve industrieterrein 'De Grachten' te Soest. Zeer geschikt voor 'Ondernemen aan Huis'. De karakteristieke jaren '30-woning met originele kenmerken zoals glas in lood, de marmere schouw en een authentieke erker enz. zorgt voor optimaal woongenot. De vrijstaande bedrijfsruimte bevindt zich achter deze woning.**

### ALGEMEEN

Achter het woonhuis bevindt zich het 3 etages tellende bedrijfsobject van circa 330 m<sup>2</sup> groot. Deze bestaat uit een grote loods met bovengelegen bedrijfs/kantoorruimte. Bij dit object behoort ook een riante jaren '30 woonhuis. Het geheel ligt op een perceel van 541 m<sup>2</sup> groot.

Door de multifunctionaliteit en indelingsmogelijkheden is de bedrijfsruimte met woning voor vele doeleinden geschikt. De woning en het bedrijfspand zijn voorzien van diverse energie voorziening d.m.v. zonnepanelenzonnepanelen zonneboiler, dakisolatie en dubbelglas.

### LOCATIE

Het bedrijventerrein Soestdijkse Grachten heeft een totale oppervlakte van circa 100 hectare. Dankzij enkele bedrijfsverzamel- gebouwen is de afgelopen jaren het aantal bedrijven sterk gestegen. Er zijn er zo'n 440 bedrijven uit verschillende branches gevestigd: automotive, metaal, handel, transporttransport grootschalige detailhandel en dienstverlening.

Een belangrijk deel van de bedrijven heeft zich verenigd in de Stichting bedrijvenkring Soestdijkse Grachten. Naast het verstevigen van de onderlinge contacten behartigt de bedrijvenkring

gemeenschappelijke bedrijfsbelangen.

Het bedrijventerrein eindigde op de tweede plaats bij de Award uitreiking "Beste Bedrijventerrein van Nederland 2015".

### BEREIKBAARHEID

De Dorresteinweg is goed te bereiken. De snelwegen A1 en A27 zijn binnen ca. 5 tot 10 minuten bereikbaar. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte.

0 - 100 m tot de bushalte (lijn 272 en 573);

0 - 3 km tot centrum Soest;

0 - 10 km tot de A27;

0 - 9 km tot de A28;

0 - 7 km tot de A1.

### VLOEROPPERVLAK

Bedrijfsruimte: 330 m<sup>2</sup>:

- Begane grond : hal, wc, kantoorruimte, werkruimte, loods, meterkast;

- 1e etage : entresol (ca 70 m<sup>2</sup>) opslag ruimte;

- 2e etage : 5 kantoor ruimtes, toilet, keuken.

Woning: 110 m<sup>2</sup>

Tuin: 28 m<sup>2</sup> (4 meter diep en 7 meter breed, naar gelieve uit te breiden).



Mogelijkheid tot creëren van extra slaap- en of badkamer boven op bestaande aanbouw (28 m<sup>2</sup>).

Grootte perceel: 541 m<sup>2</sup>.

#### OPLEVERING

Het bedrijfspand met woning wordt in de huidige staat opgeleverd.

Bedrijfspand:

- recent geplaatste zonnepanelen/40 stuks;
- plafonds met verlichtingsarmaturen;
- een overheaddeur;
- een gladde betonvloer;
- laminaat;
- toilet;
- pantry;
- heater;
- airco;
- cv--installatie;
- meterkast.

Woning:

- Alarminstallatie;
- buitenzonwering;
- rookkanaal;
- TV -aansluiting;
- Cv--ketel, zonneboiler en zonnecollectoren.

(Lijst van Zaken is aanwezig.)

Indeling woonhuis:

Op de begane grond bevindt zich de ruime woonkamer, de doorloop naar de woonkeuken, toilet, badkamer met ruime douche, meterkast, hal.

De badkamer is recent gerenoveerd. De erker is in 2018 opnieuw vervangen. Keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming. De ruime woonkamer is voorzien van gerookt eikenvloer. Aanbouw is in 2001 gerealiseerd.

Beschrijving eerste etage:

Op de eerste etage bevindt zich 3 slaapkamer en de hal.

#### KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt € 610.000,-- k.k.

#### PARKEREN

Parkeren op eigen terrein en mogelijkheden voor vrij parkeren op de openbare weg. Het object beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen.



#### BTW

Er is geen btw van toepassing. Koper is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### KADASTER

Soest G 10283

Perceelgrootte: 5 a

#### BOUWJAAR

Woning: 1927

Bedrijfsruimte: 1995

NB: alles aan de buitenzijde is in 2019 van nieuw hout voorzien en geschilderd.

#### ZEKERHEIDSTELLING

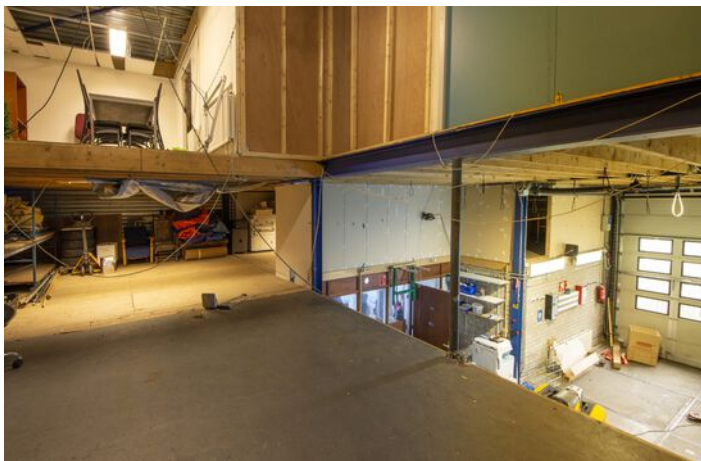
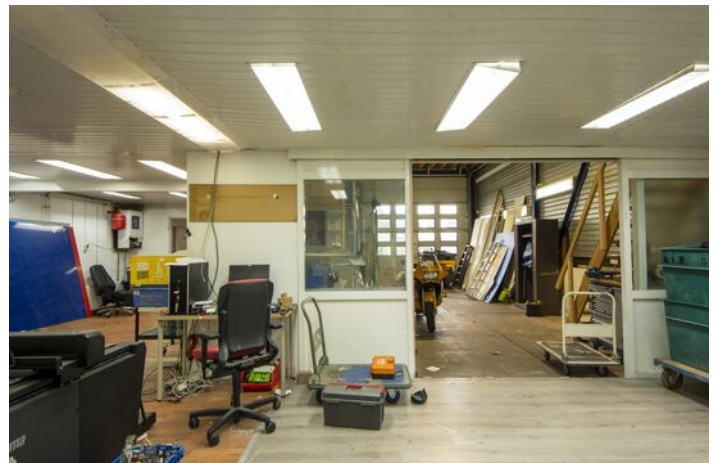
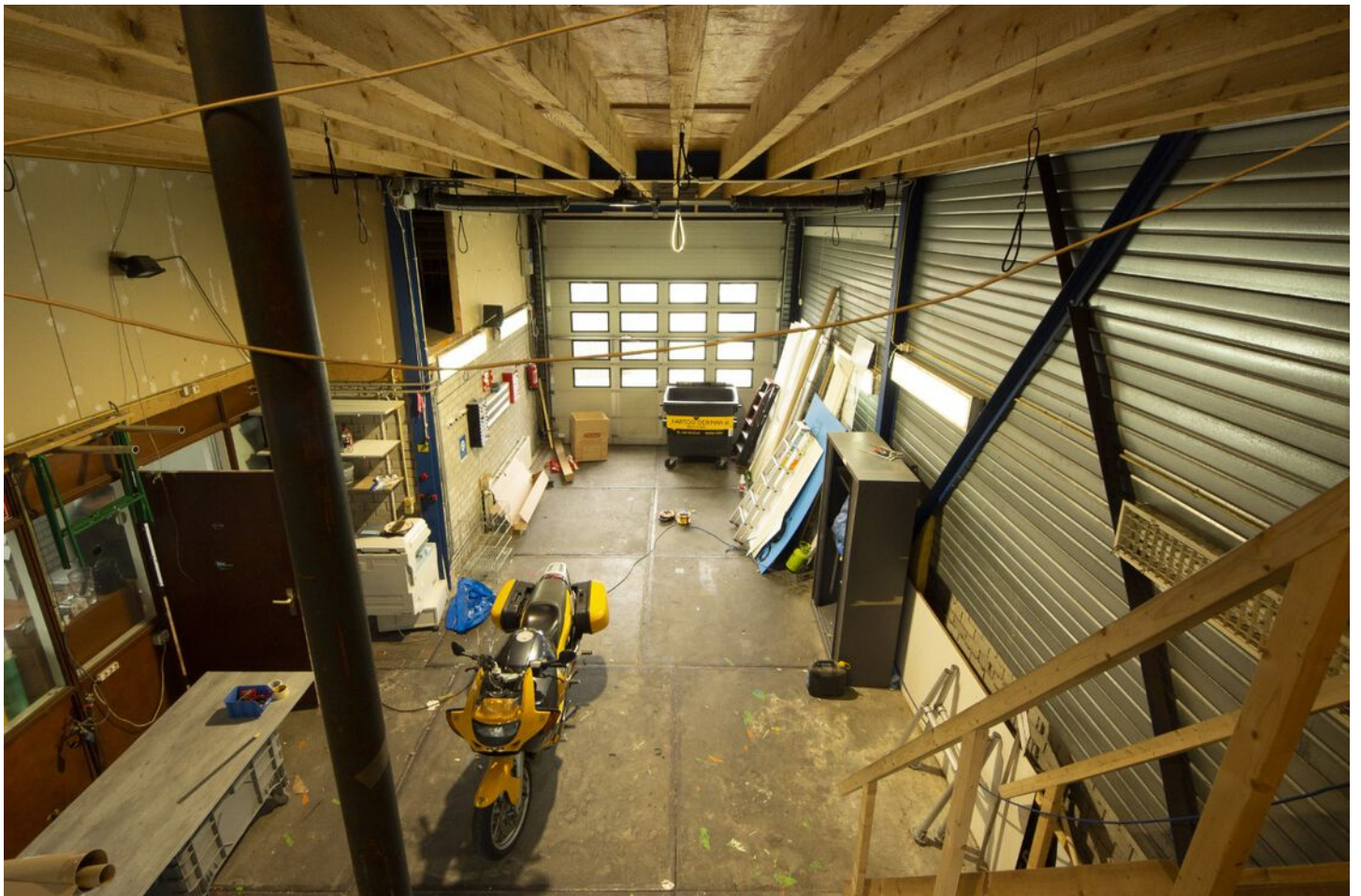
Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze dient binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

#### AANVAARDING

In overleg.











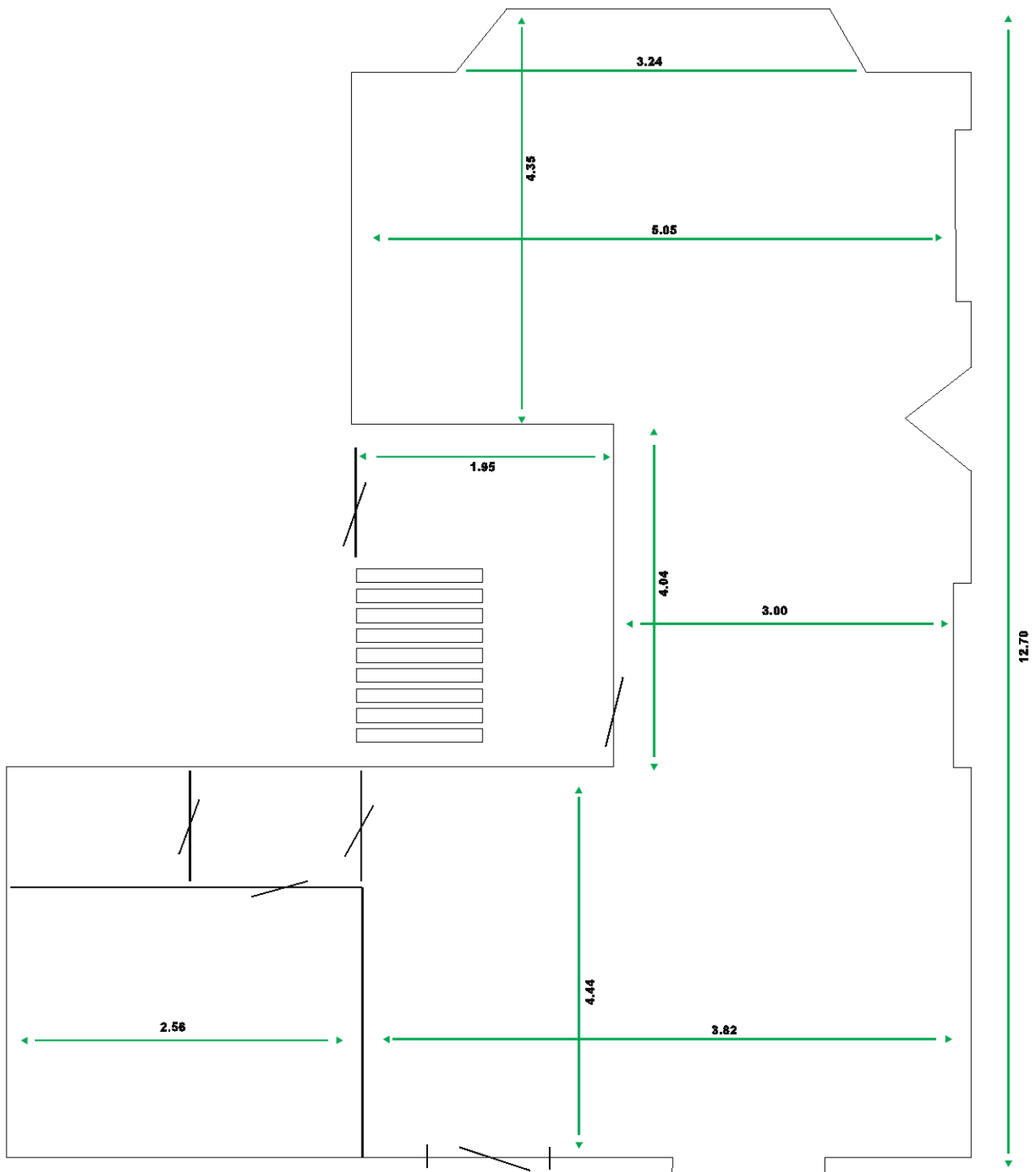






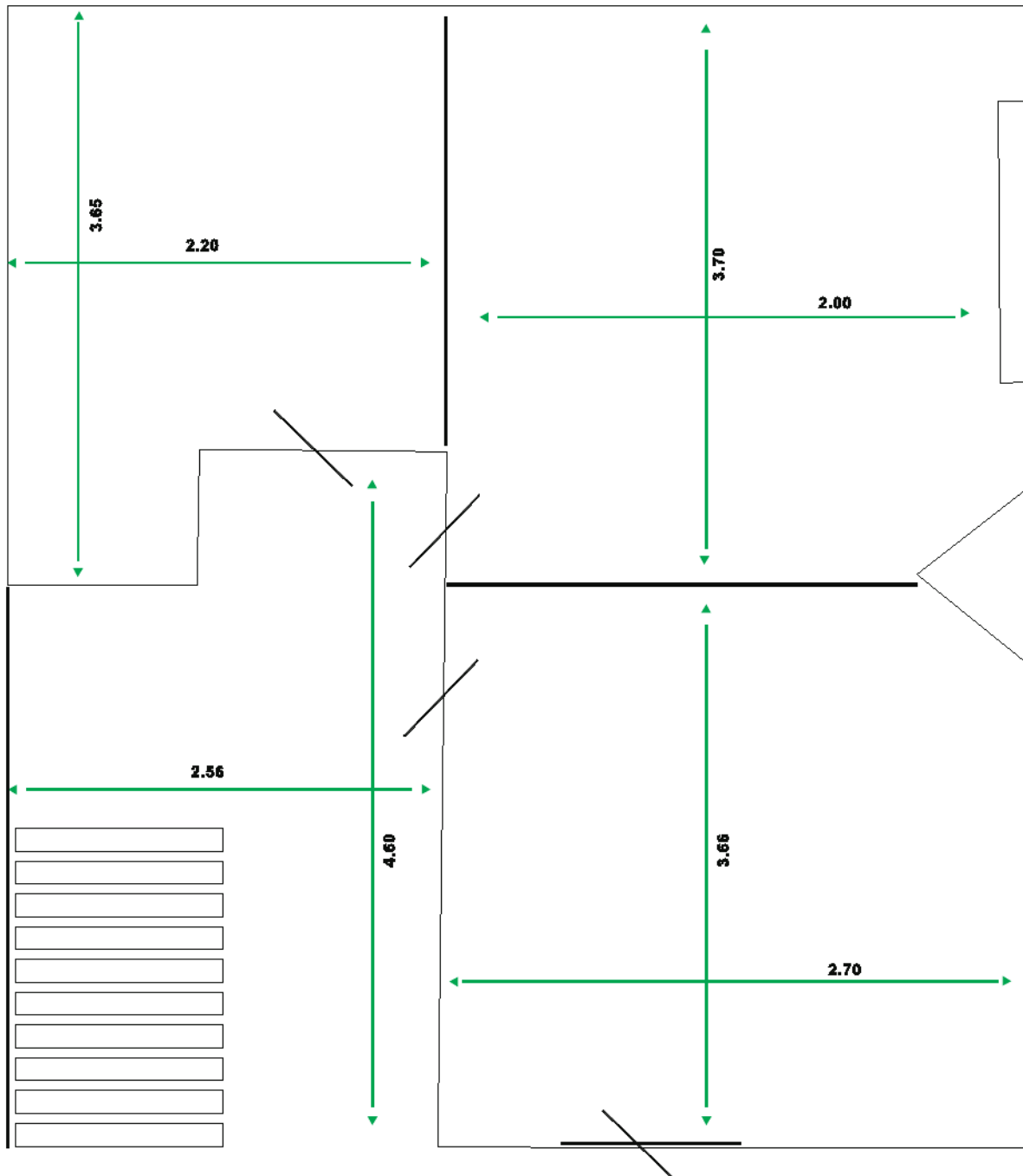
Dorresteinweg 69, Soest

# Plattegrond woonhuis begane grond



Dorresteinweg 69, Soest

# Plattegrond woning verdieping





# Comma Vastgoed

## Wij zijn bedrijfsmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.

