



VRAAGPRIJS € 689.000 K.K.

ESDOORNLAAN 2
SOEST

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 689.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1952
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	95 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	366 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	D

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Remeha 2021 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard

Buitenruimte

Type tuin	Tuin rondom
Tuin ligging	Zuid/ westen

Garage

Voorzieningen	Voorzien van elektra en water.
---------------	--------------------------------

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Rookkanaal

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	515 m ²
Gemeente	Soest
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Op een unieke locatie aan één van de mooiste lanen van Soest-Zuid ligt deze charmante 2-onder-1-kap woning op een perceel van 515 m² met veel privacy en goede zonligging (zuid/westen). De sfeervolle woning ligt aan een lommerrijke, verkeersluwe laan op steenworp afstand van de Soester Duinen, treinstation, basisscholen, kinderdagverblijf en sportvelden. Zeer goede uitbouwmogelijkheden.

De indeling is als volgt:

Begane grond: een lichte woonkamer met gezellige openhaard, glas-in-lood ramen en houten vloerdelen. Vanuit de woonkamer is er een prachtig vrij uitzicht op de fraai aangelegde tuin met zuid westen ligging en toegang tot het terras aan de zuid-west zijde en het terras aan de westzijde. De woning wordt zonder keuken opgeleverd en is hierdoor vrij in te delen en vorm te geven.

Eerste verdieping:

overloop, twee goede slaapkamers, waarvan een slaapkamer een walk in closet heeft en toegang heeft tot het balkon. Badkamer met douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

keurig afgewerkte zolder slaapkamer met dakvenster, overloop en stookruimte met c.v.-ketel uit 2021.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin met uitstekende zon ligging op het zuid/westen en veel privacy. Ruim sfeervol terras aan zon zijde met zonnenscherm. Vanuit de keuken zijde is er een ruime terras overkapping aangebracht. Vrijstaande garage welke voorzien is van elektra, water- en gas.

Noemenswaardigheden:

- uitermate sfeervol woonhuis
- heerlijke tuin op de zon
- nabij uitgestrekte natuur
- goede uitbouwmogelijkheden
- grotendeels gerenoveerd in 2006

Bent u nieuwsgierig naar deze charmante, sfeervolle woning geworden? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

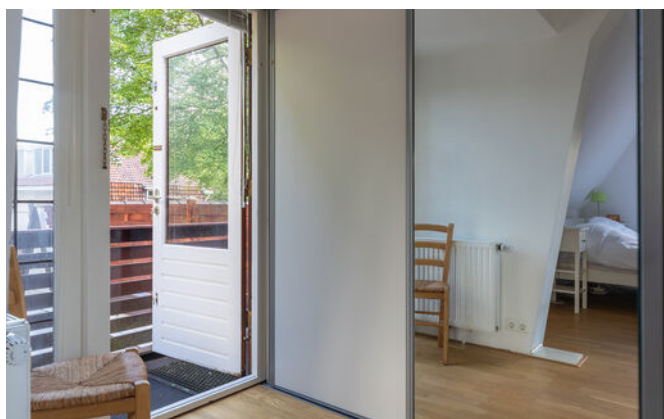
Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.







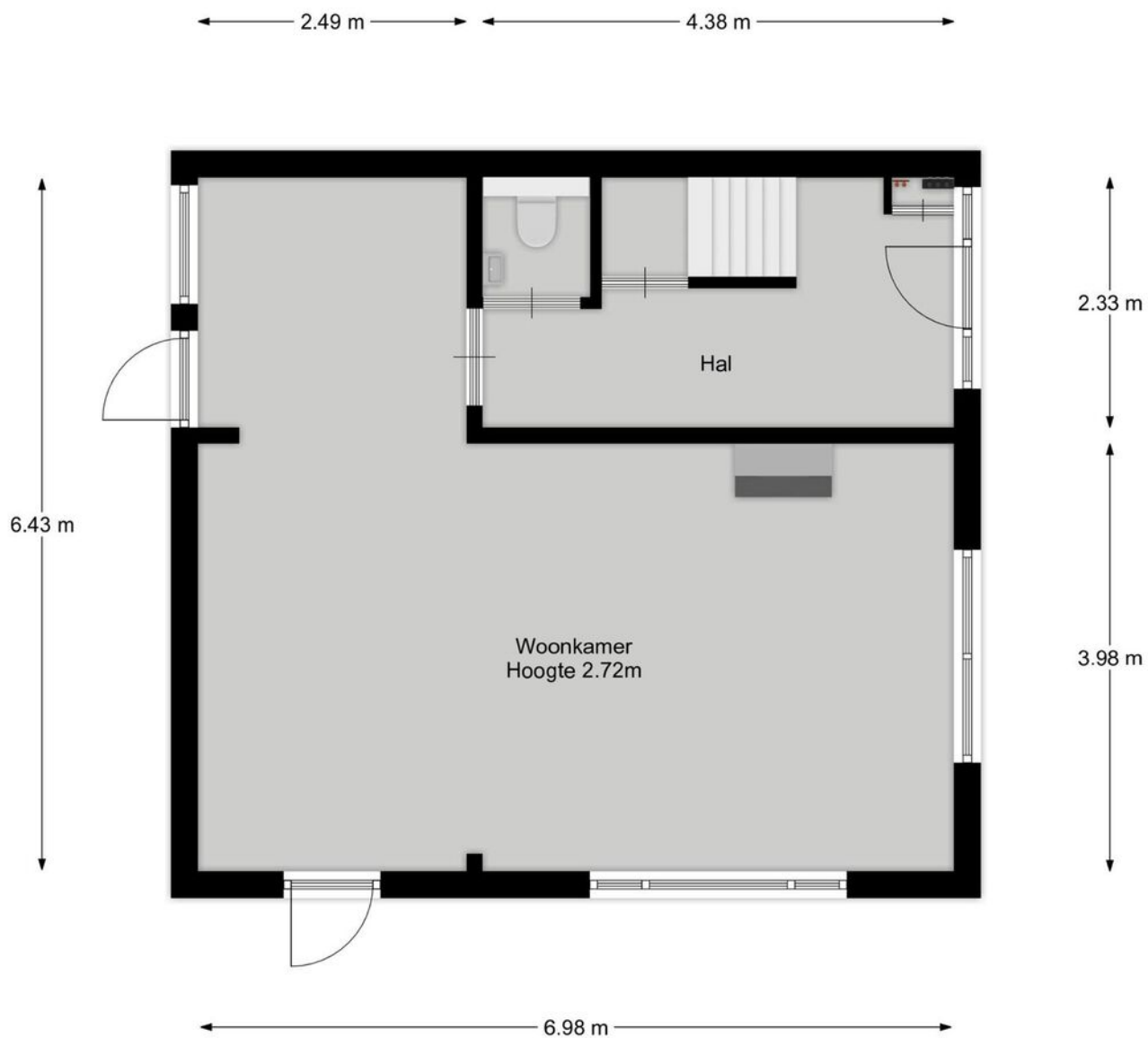




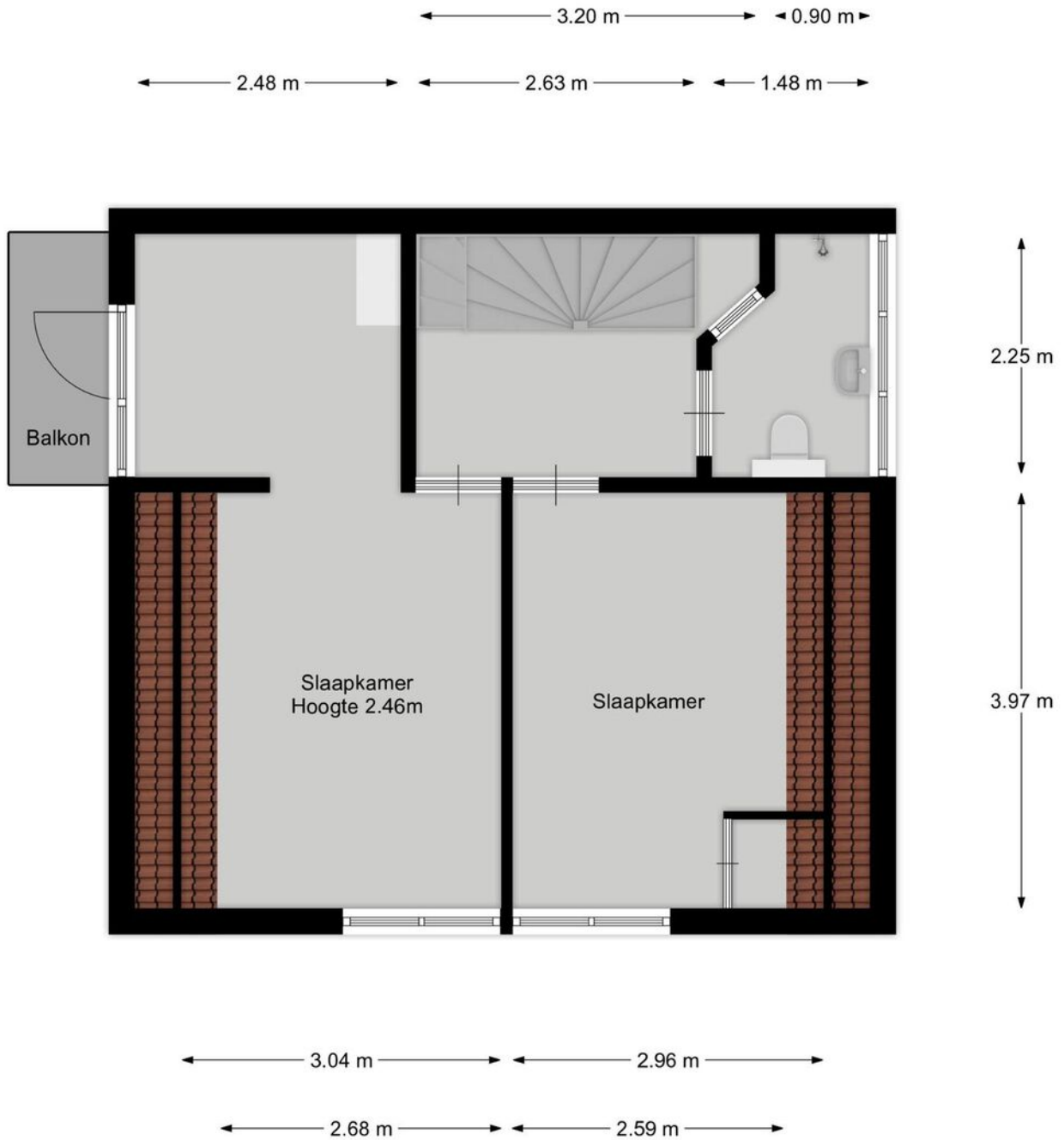




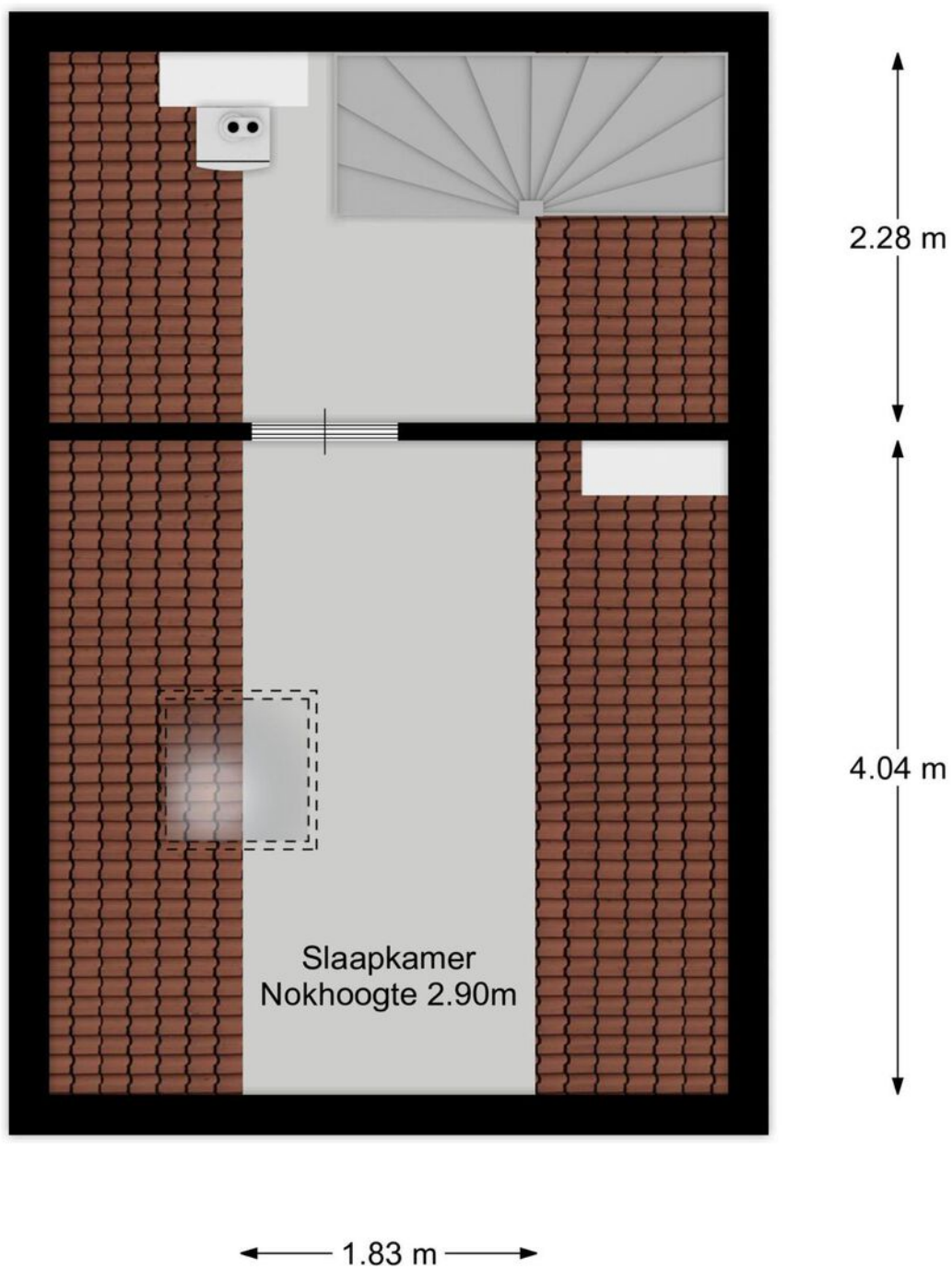
PLATTEGROND BEGANE GROND



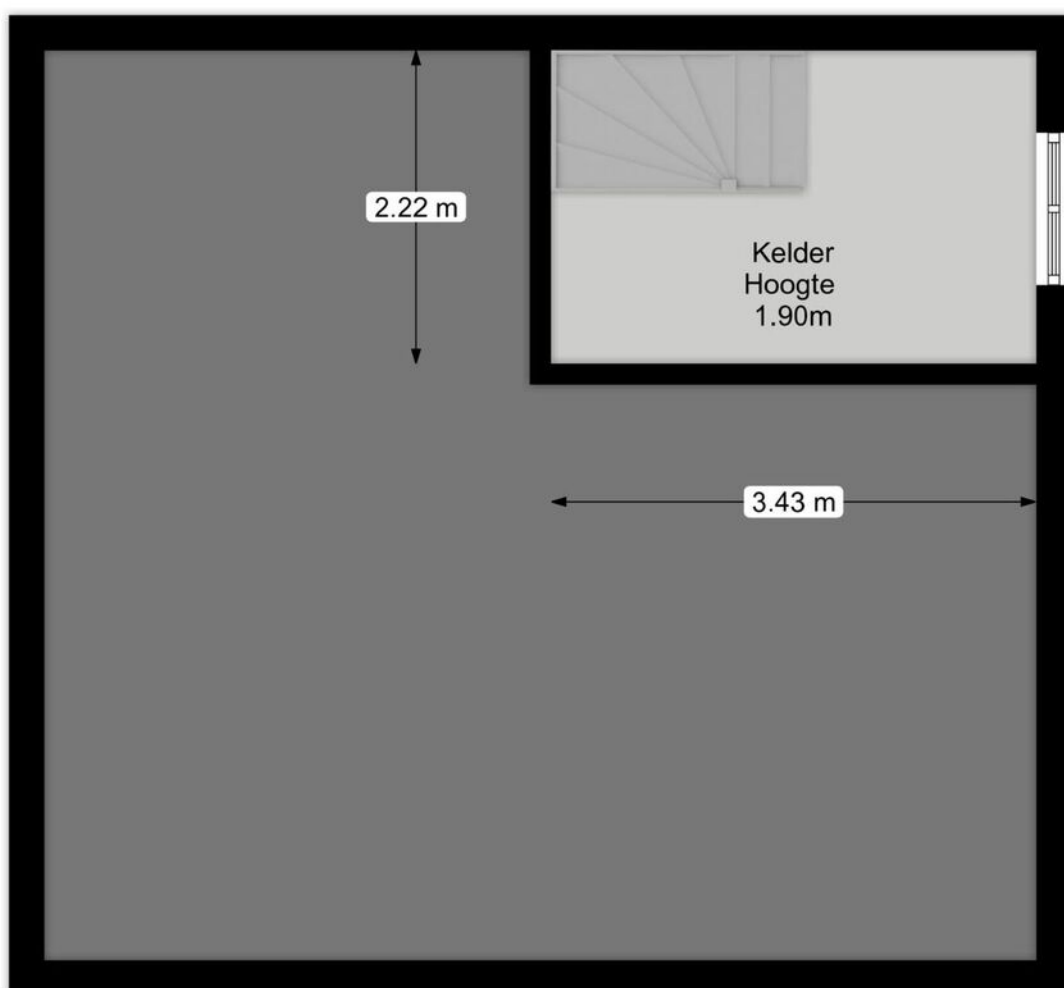
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



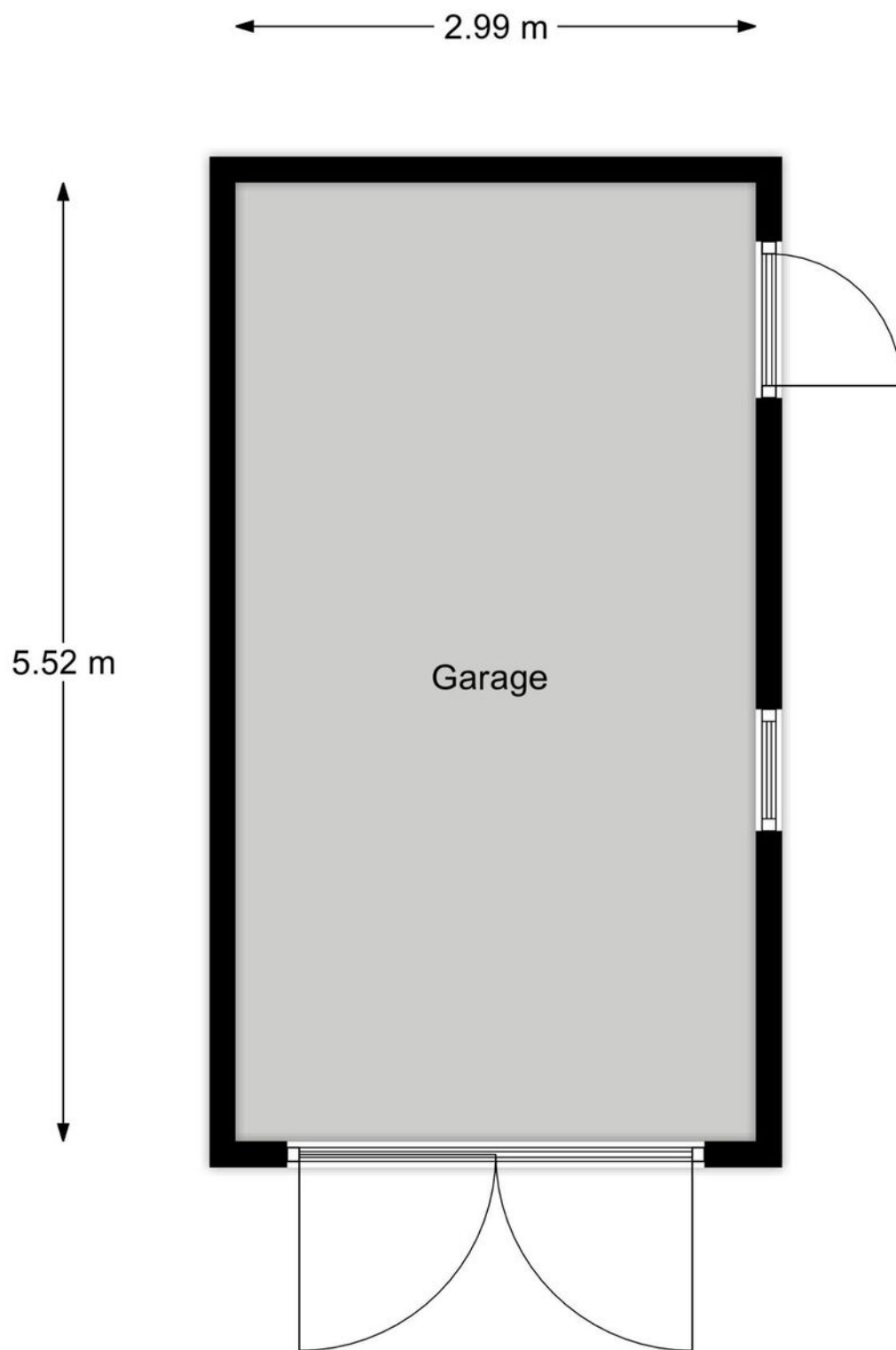
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND GARAGE



BESTEMMINGSPLAN




PLEKINFO


DOCUMENTEN


KENMERKE


 148926.8, 463444.6

 **Enkelbestemming**
Wonen

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie middelhoge
verwachting (AWV2)

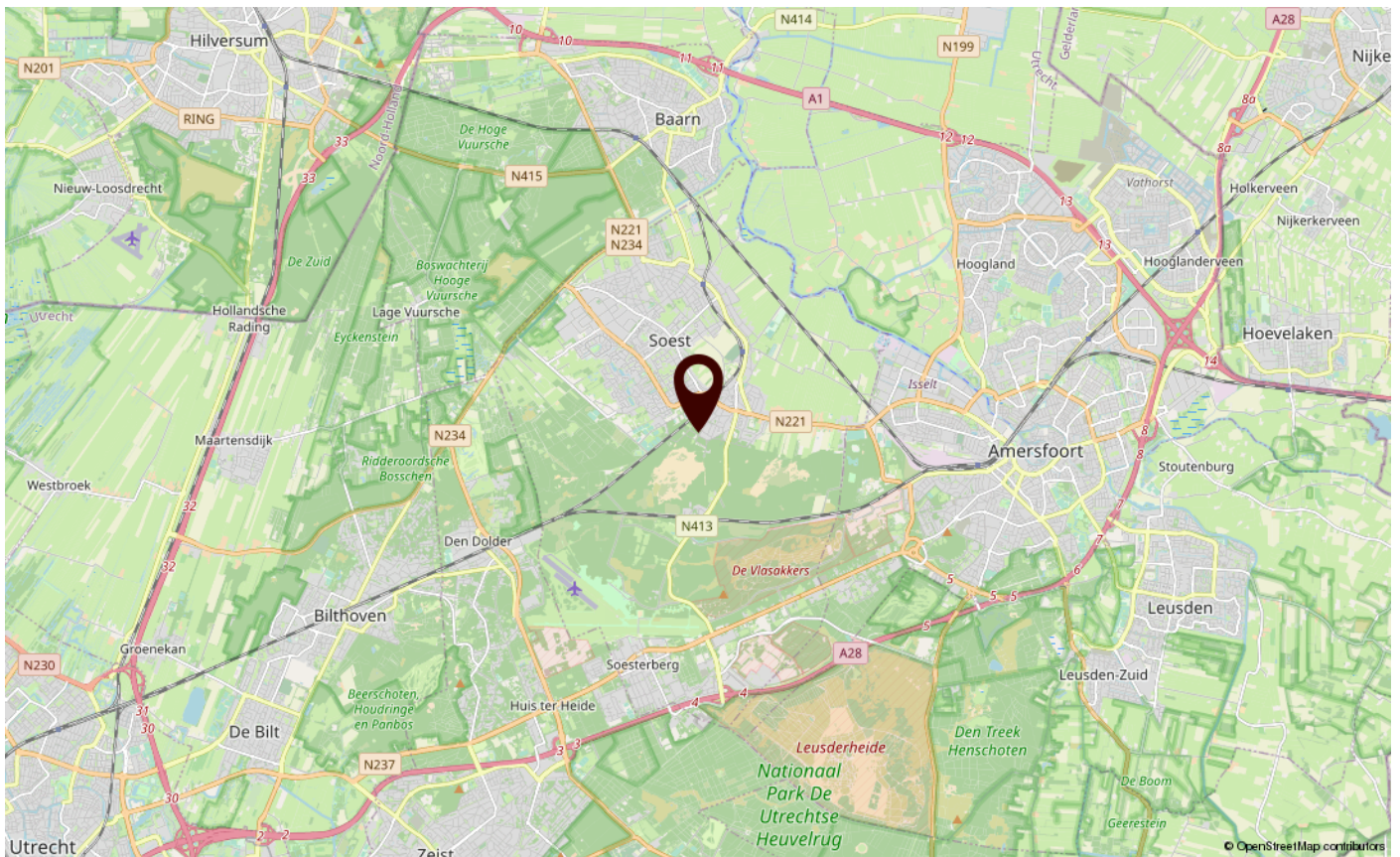
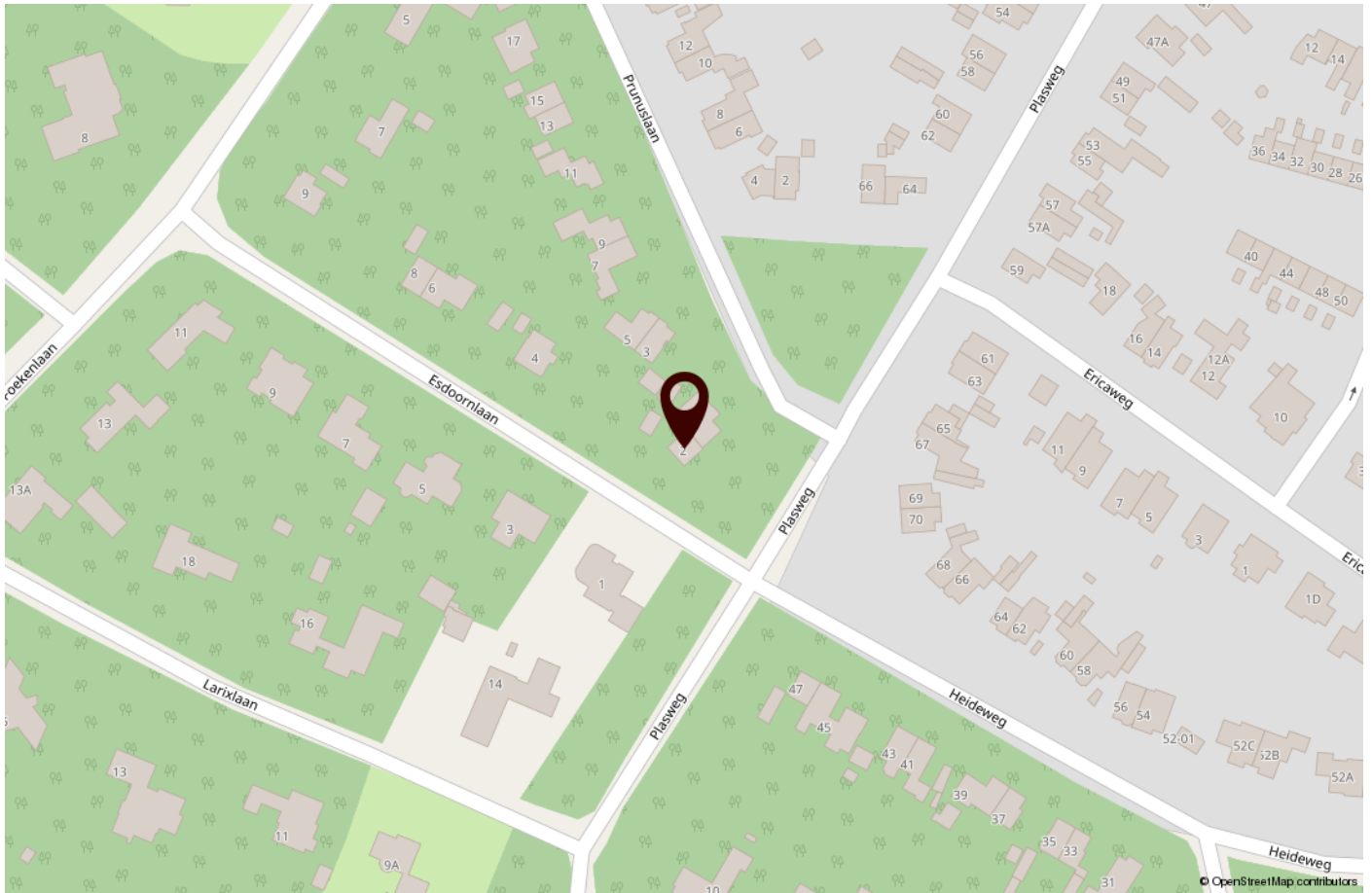
 **Bouwvlak**

 **Bouwaanduiding**
twee-aaneen

 **Maatvoering**

- o maximum bouwhoogte: 9 m
- o maximum goothoogte: 3 m

LOCATIE



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantooortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office Manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

EXTRA INFORMATIE

Uitgebreide verkoopinformatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. .

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform de 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.

EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Asbestbepaling

Ten tijde van de bouw van het verkochte kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van voornoemde materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met asbest voor zover niet anders ingevuld op de NVM vragenlijst. Koper(s) worden in gelegenheid gesteld hiertoe onderzoek uit te voeren middels een bouwkundig keuring (indicatief) of daartoe gecertificeerd asbestonderzoeksbureau (grondig).

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (met bijgebouwen) meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Dit geldt met name ten aanzien van de staat van installaties, de vloeren, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de isolatie.

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypotheek(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal 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.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

Lijst van zaken

Vragenlijst

Eigendomsbewijs

Kadastraal uittreksel

Kadastrale kaart

NEN meetrapport en tekeningen

Energie label

Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars