

Vorstelijk Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



MAKELAARS | SINDS 1969

Soest
Hartweg 53



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?

Wij informeren u graag!

Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	82 m ² + 14 m ² zolder
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	333 m ³
Bouwjaar	1934
Zonligging	Noordoost

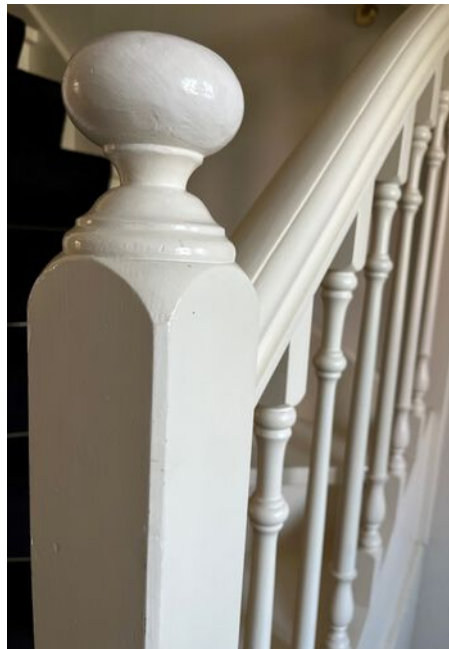
Sfeervol wonen in jaren '30 woning

Maar zelden komen wij zo een mooi gerenoveerde 30-er jaren woning tegen, als deze parel! Met behoud van de authentieke sfeer is de woning volledig gemoderniseerd en verduurzaamd (vloer-, muur- en dakisolatie, geheel dubbel glas). De zonnige stadstuin heeft een terras met fraaie sierbestrating en een groot uitvalscherp (electrisch bediend). Ook is er een gezellige veranda met Bankirai vloerdelen, 2 heaters en een houtkachel.

Daarnaast is er nog een verrassend grote berging met vliering en een royale achterom (eigendom) met extra overkapping voor fietsen en verlichting op bewegingssensor.

Bijzonderheden:

- Kozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hardhout met dubbel glas.
- De beglazing aan de achterzijde (zuidligging) zijn voorzien van screens.
- Elektrische zonwering (uitvalscherp) aan de achterzijde.
- Het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd.
- Aanvaarding in overleg.







Begane grond

Entree, hal met fraaie houten vloerdelen, meterkast vernieuwd, toilet (zwevend) met fontein, gezellige woonkamer ook met houten vloerdelen, fraaie erker, houtkachel, convectorput en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, open keuken (2013) voorzien van een spoeleiland met granieten aanrecht, Quooker, en inbouwvaatwasser, 5-pits gaskookplaat, 90cm brede oven, RVS schouw, magnetron en koelkast











Verdiepingen

1e verdieping:

Overloop, 3 in grootte variërende slaapkamers met glad gestuukte wanden en plafonds. De slaapkamers aan de achterzijde hebben buitenscreens. De moderne badkamer (2013) is voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet (zwevend), elektrische vloerverwarming en hardstenen vensterbank.

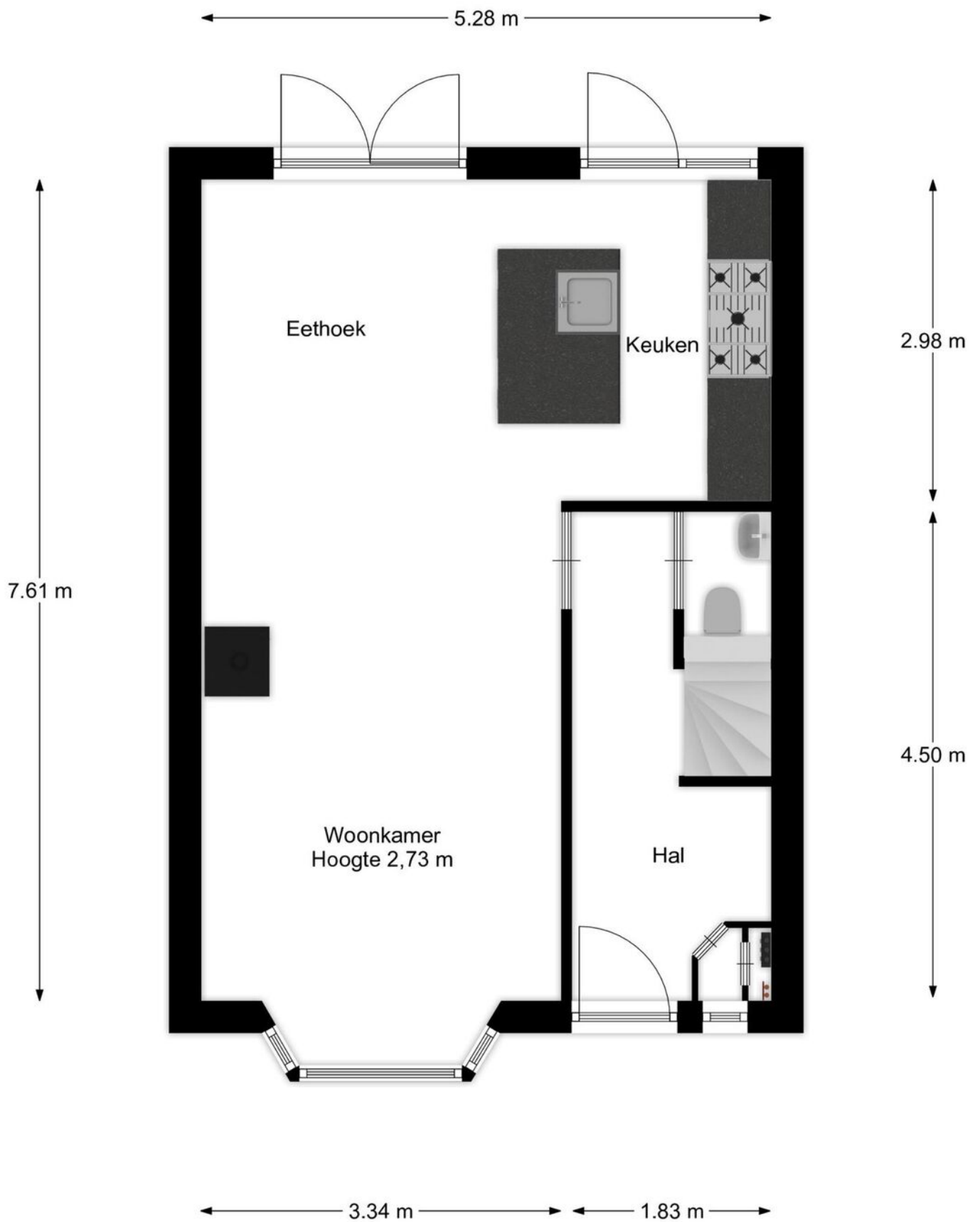
2e verdieping:

Comfortabele 4e kamer met dakkapel (elektrische screens) en Velux dakraam, airconditioning, aansluiting wasmachine en droger, opstelling combiketel (2008), extra bergruimte achter de knieschotten.









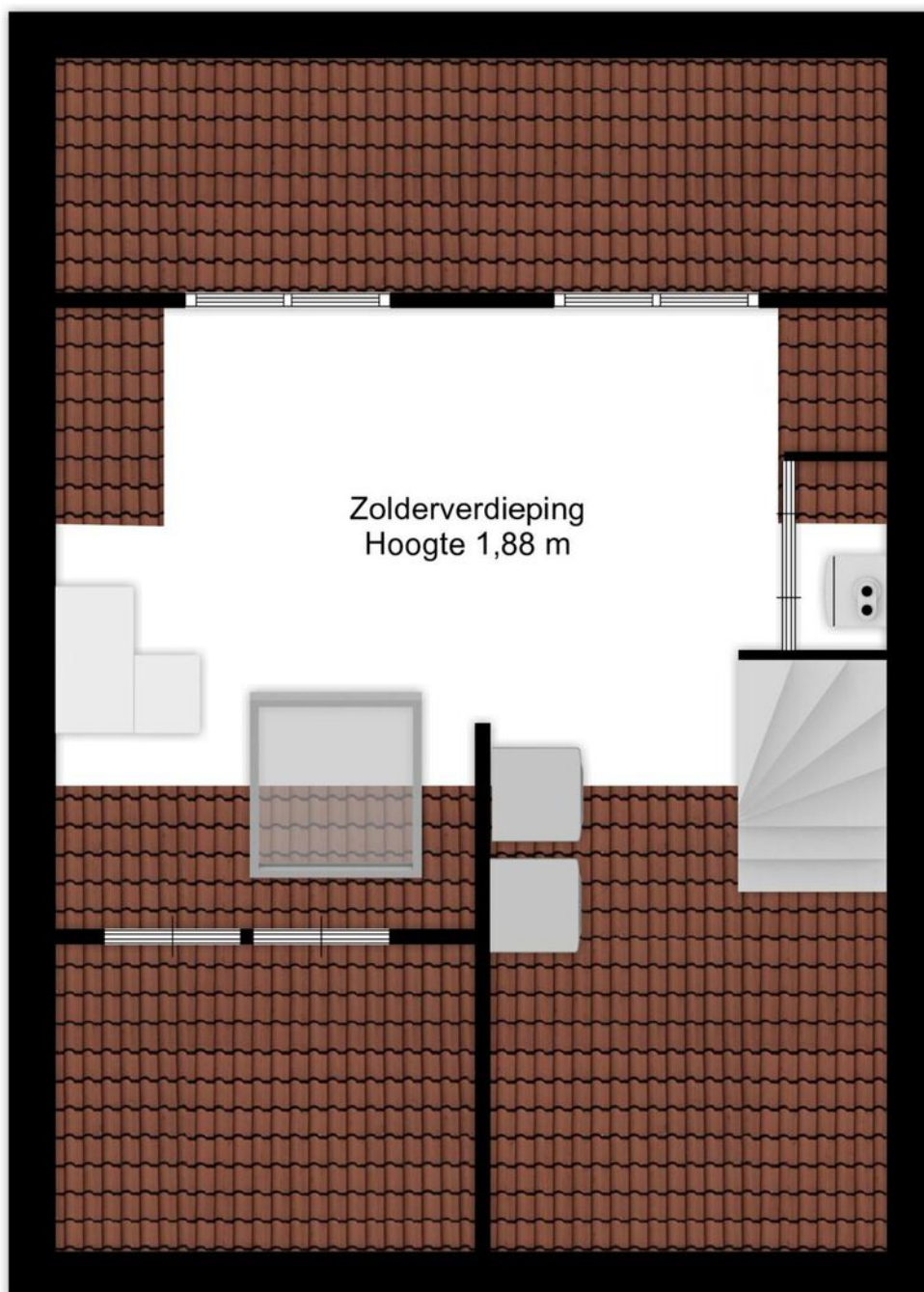
← 3.22 m → ← 1.82 m →



← 2.79 m → ← 2.35 m →

5.30 m

3.95 m

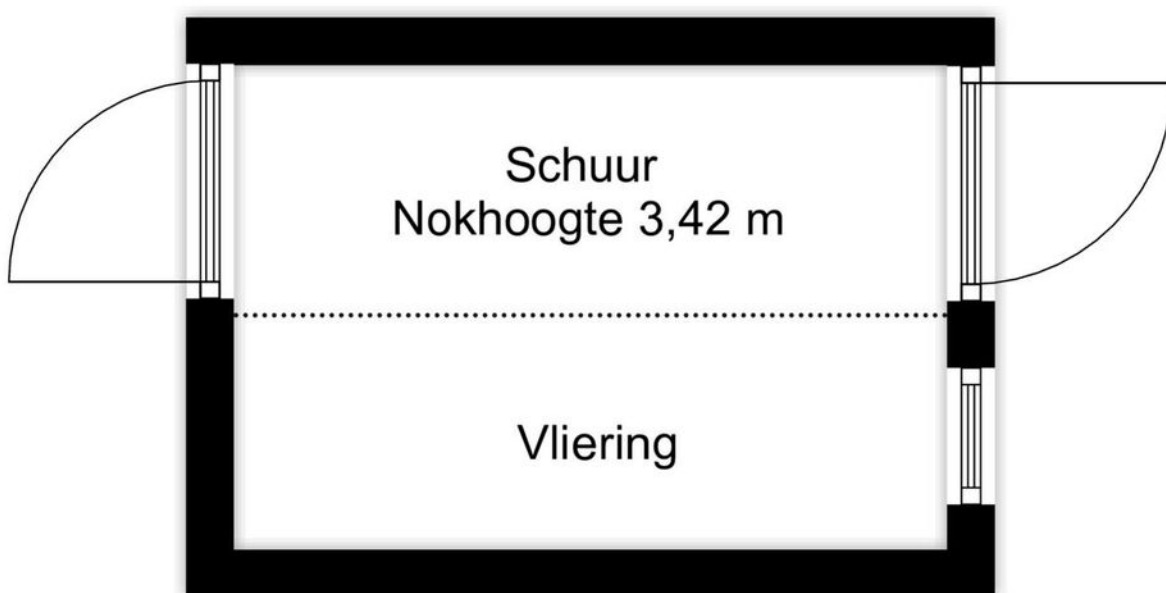


1.66 m

2.62 m 2.58 m

← 2.97 m →

2.02 m



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Opbouwspots/dimmers

Gordijnrails,gordijnen,overgordijnen,vitrages

Rolgordijnen,(losse)horren/rolhorren

Vloerbedekking,houten vloer(delen)

Laminaat,plavuizen

Houtkachel,deurmatten

Kledingkast 1e verdieping

Bureautafel 2x zolder

Keukenblok(met bovenkasten)

(Inbouw)apparatuur keuken

Toilet(ten),-rolhouders,-borstelhouders

Douche,wastafel(meubel),toiletkast

Brievenbus,kluis,(voor deur)bel

Alarminstallatie,(veiligheids)sloten

(Klok)thermostaat,airconditioning,CV-installatie

Screens,zonwering buiten

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Tuinaanleg,bestrating,beplantig,bewegingsmelder

Hangende wandkast met schuifdeuren schuur

Blijft achter

(Sier)hek

Vlaggenmast(houder)

Zonnewijzer op sokkel

Geveldecoratie straatzijde

Gaat mee

Opbouwspots/armaturen

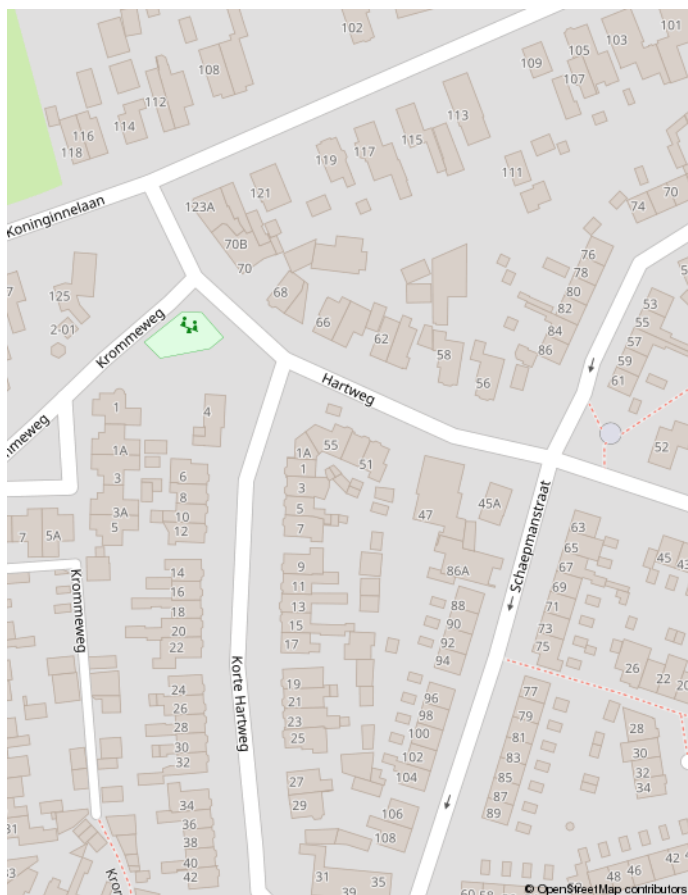
lampen/dimmers

Losse (hang)lampen

Kapstok in de hal

1e verdieping: bureau/

ladenblok/boekenkast



Wonen in Soest

U hoeft nog nooit in Soest te zijn geweest om te kunnen inschatten dat het een bijzondere plek is om te wonen. Soest is geografisch gezien letterlijk het middelpunt van Nederland. Centraal kunt u niet wonen, vanuit Soest is Nederland dichtbij.

Dat geldt nog sterker voor de natuur. Nergens anders vindt men zo'n gevarieerd landschap. Of u nu een liefhebber bent van bossen, groene polders, water, heide of zandduinen, in Soest komt iedereen aan z'n trekken.

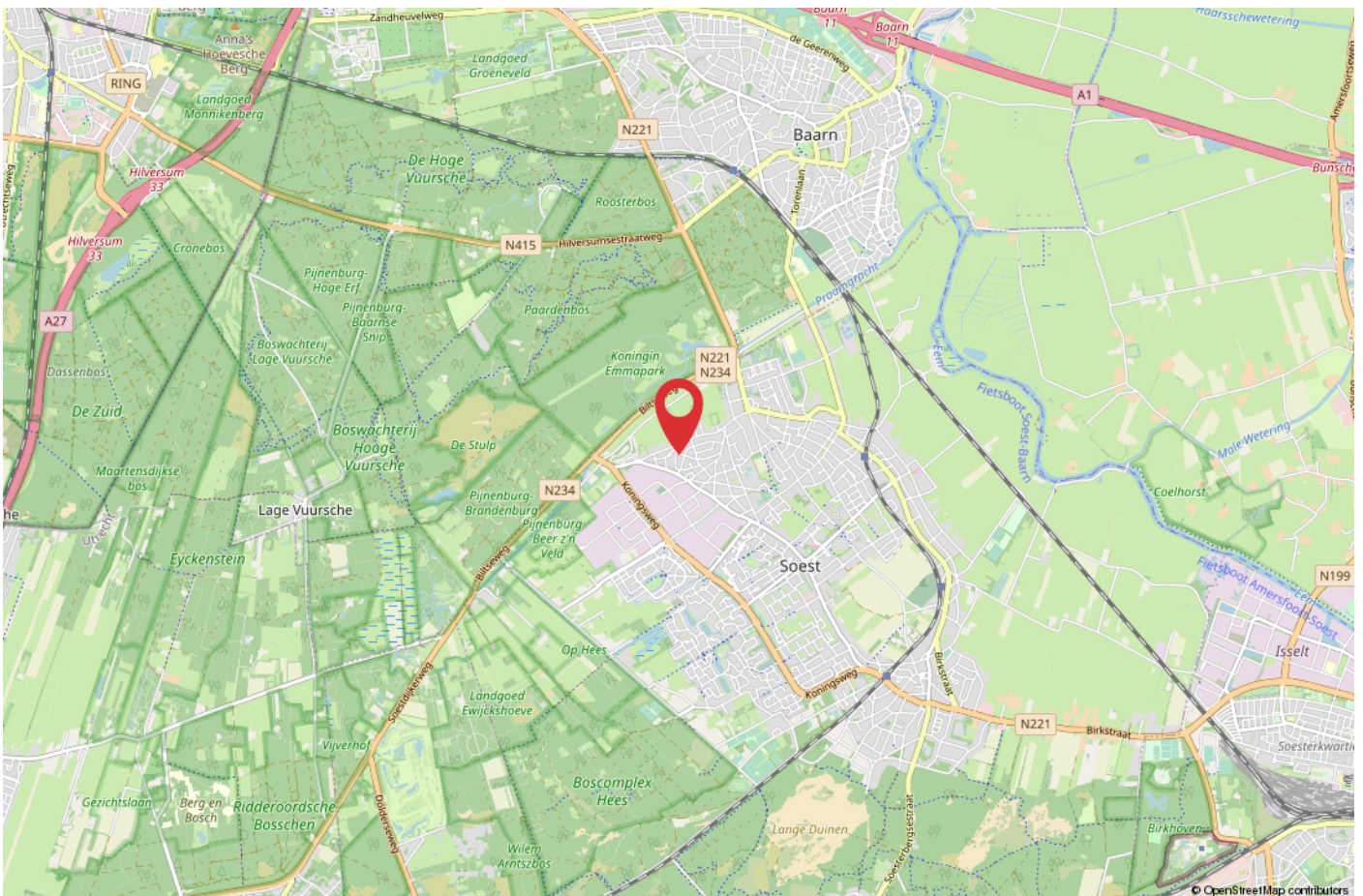
Op een landkaart is duidelijk te zien hoe Soest wordt omringd door aantrekkelijke natuurgebieden. Zoals de bekende Soester Duinen, de uitgestrekte polders, Landgoed Pijnenburg, het Eemmeer en de heidevelden. Wie het genoeg heeft om in Soest te wonen, ervaart dit aan den lijve. Familie en vrienden wonen nooit echt

ver weg.

Als u zelf van vakantie terugkomt en na een lange reis door het glooiende boslandschap naar huis rijdt, lijkt het alsof de vakantie weer verdergaat. Ook voor uw bezoek is de rijke natuur een attractie.

Maar de inwoners van Soest hebben nog meer redenen waarom ze hier niet meer weg willen. Zoals de gemoedelijke sfeer. Ooit was Soest een kleine boerenlintgemeente. In de negentiende eeuw veranderde dat, toen welgestelde lieden Soest ontdekten als een heerlijke plek om tot rust te komen temidden van natuurschoon.

Ondertussen is er veel veranderd. Soest is uitgegroeid tot een moderne plaats met alle denkbare, moderne voorzieningen. Maar het gevoel van landelijk wonen is gebleven.





Wilt u een woning kopen of juist verkopen?

Vraag dan Van Wijk Makelaars u daarbij te helpen. Wij weten dat wonen meer is dan zorgen voor een dak boven uw hoofd. Een woning moet een echt thuis zijn. Een thuis is de basis van een zorgeloos bestaan.

Maar waar vindt u dat ene huis dat aan al uw wensen voldoet? En wat zijn die wensen eigenlijk? Misschien wilt u eerst uw eigen woning verkopen. Hoe pakt u dat aan? Waar moet u op letten? Dat zijn belangrijke vragen. Van Wijk Makelaars kan u van dienst zijn bij het vinden van de juiste antwoorden.

Luisteren en meedenken, dat is onze kracht. Wij inventariseren en realiseren uw woonwensen, zonder frustraties of tegenvallers.

Van Wijk Makelaars is een energiek en actief kantoor. Wij zijn misschien een tikje eigenwijs; dat komt door onze grote passie voor de makelaardij. Met die passie en bijna 50 jaar ervaring in Soest, Baarn en omstreken onderscheiden wij ons van de rest.

We zetten onze gedrevenheid, ervaring en expertise graag voor u in.



Alex van Wijk

Alex heeft in 1995 het kantoor over mogen nemen van zijn vader, die al sinds 1969 als zelfstandig makelaar in Soest opereerde. Dat maakt dit tot één van de meest ervaren makelaarskantoren in de regio. De makelaardij zit letterlijk in zijn genen. Zijn belangrijkste eigenschappen: goed luisteren naar de behoefte van zijn klanten, zowel creatief als constructief meedenken, soms tegengas geven, zodat ze ook daadwerkelijk een klankbord aan hem hebben.



Nathaly van Wijk

Nathaly is sinds 1995 multifunctioneel inzetbaar voor Van Wijk Makelaars. Buiten gaat zij als makelaar op pad en binnen is zij ons organisatorisch talent. Een echte spin in het web. Door het aanbrengen van een goede structuur en tijdig te anticiperen zorgt Nathaly ervoor dat nagenoeg alles vlekkeloos verloopt. Met haar Brabantse inslag maakt zij van elke dag een feestje. Ze houdt graag alle ballen hoog, ook met hockey, tennis en golf.



Judith Davelaar

Na jaren werkzaam geweest te zijn als zelfstandig ondernemer, zijn wij blij dat Judith gekozen heeft voor ons team. Met haar commerciële en flexibele werkwijze, schakelt zij snel tussen koper en verkoper. Geen stress voor Judith, zelfs onder grote druk zult u haar altijd treffen met een volle lach. Judith is dol op haar gezin en 2 honden en is lekker fanatiek op de Soester tennisbaan.



MAKELAARS | SINDS 1969

Soesterbergsestraat 46
3768 EJ Soest
035 6015050
info@vanwijkmakelaars.nl

www.vanwijkmakelaars.nl