

Vorstelijk

Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



MAKELAARS | SINDS 1969

Soest
Groenling 43



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	geschakelde kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	318 m ²
Inhoud	552 m ³
Bouwjaar	1991
Zonligging	zuidwest

Heerlijk wonen in ruim familiehuis

Deze keurig verzorgde half vrijstaande woning (1991) met aangebouwde garage, biedt verrassend veel ruimte (maar liefst 5 slaapkamers) en veel privacy aan de achterzijde. De Groenling is verkeersluw en een waar genot om aan te wonen, met alle voorzieningen (N.S.-station, winkels, scholen en de Soester duinen) op steenworp afstand. De zonnige (15 meter diepe) achtertuin ligt op het zuidwesten en grenst aan een aardewal. Een heerlijk licht familiehuis op een toplocatie in Soest!

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over ankerloze spouwmuren als woning scheidende wand.
- De aardewal wordt gehuurd van de Gemeente voor € 10,- per 5 jaar
- De garage is voorzien van een elektrische segment deur, radiator, waterkraan en elektra
- Er is een voorbereiding voor een haardkanaal. De schoorsteen is buitendaks aanwezig.
- Elektrische zonwering aan de achtergevel.
- Videofoon aanwezig.
- Aanvaarding in overleg







Begane grond

Entree, hal met interne doorgang naar garage, modern toilet (zwevend) met fontein, meterkast, royale L-vormige living met erker en fraaie visgraat pvc vloer, openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, open keuken voorzien van inductie kookplaat, oven, Miele vaatwasser, koelkast, magnetron en granieten aanrechtblad.





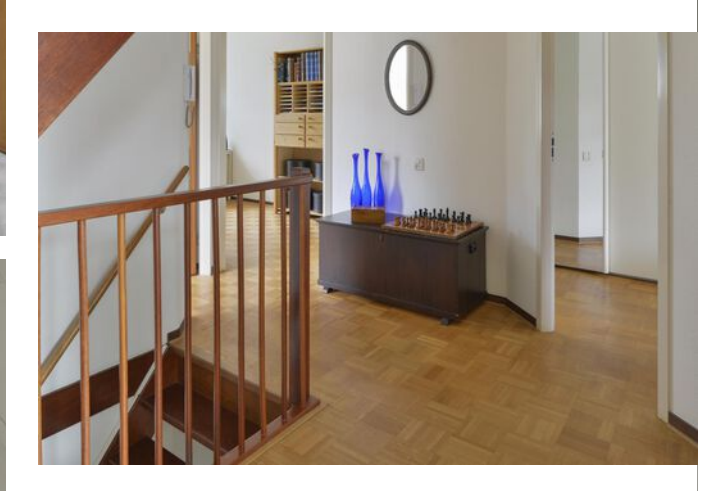


Verdiepingen

De 1e verdieping is voorzien van een eiken parketvloer en beschikt over een verloop, 4 volwaardige speels vormgegeven slaapkamers, complete badkamer (2014) met inloopdouche, wastafelmeubel, aansluiting wasmachine en droger, Velux dakraam, separaat toilet met fontein op de overloop.

De 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap, open ruimte met opstelling combiketel, bergruimte achter de knieschotten en 2 vernieuwde Velux dakramen. Goed in te delen als voorzolder en zolderkamer plus royale bergverlating.

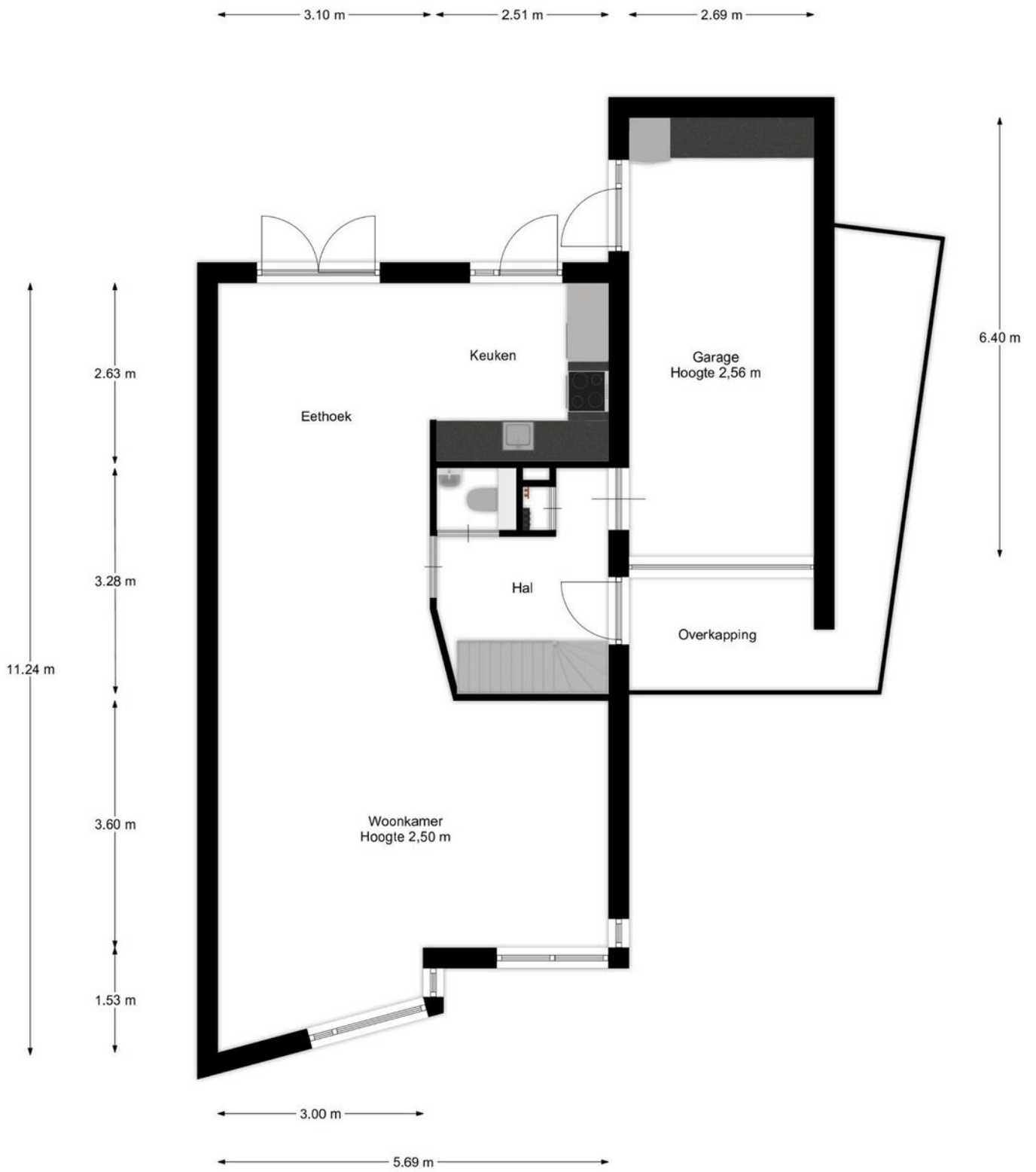








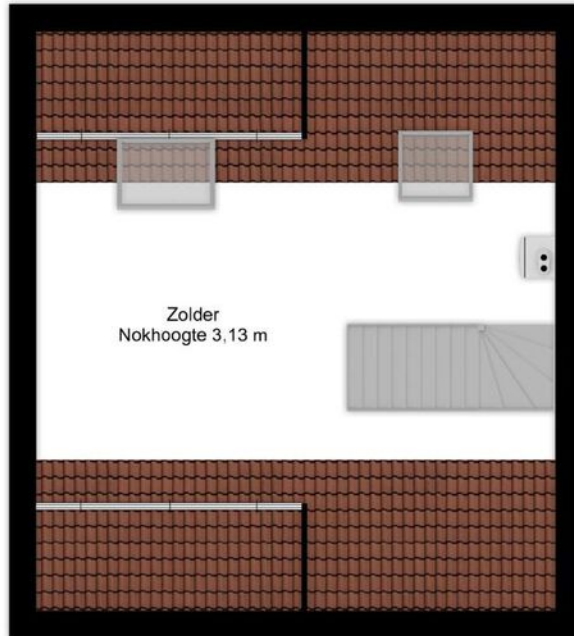






5.69 m

3.03 m



6.35 m

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Opbouwspots/dimmers

Legplanken, garderobekast, gordijnrails

Gordijnen, overgordijnen, vitrages, lamellen

(Losse)horren/rolhorren

Velux dakramen plissé gordijnen, parketvloer

PVC vloer, radiatorafwerking, spiegelwand

Keukenblok(met bovenkasten)

Kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven

Koel-vriescombinatie, vaatwasser

Toilet, -rolhouder, -borstelhouder, fontein

Douche(cabine/scherm), wastafel, -meubel

Kluis, (voor deur)bel, alarminstallatie

(Veiligheids)sloten e.o. inbraakpreventie

Rookmelders, (klok)thermostaat, CV-installatie

Zonnescherm, tuinaanleg/bestrating, beplanting

Telefoonaansluiting/internet-

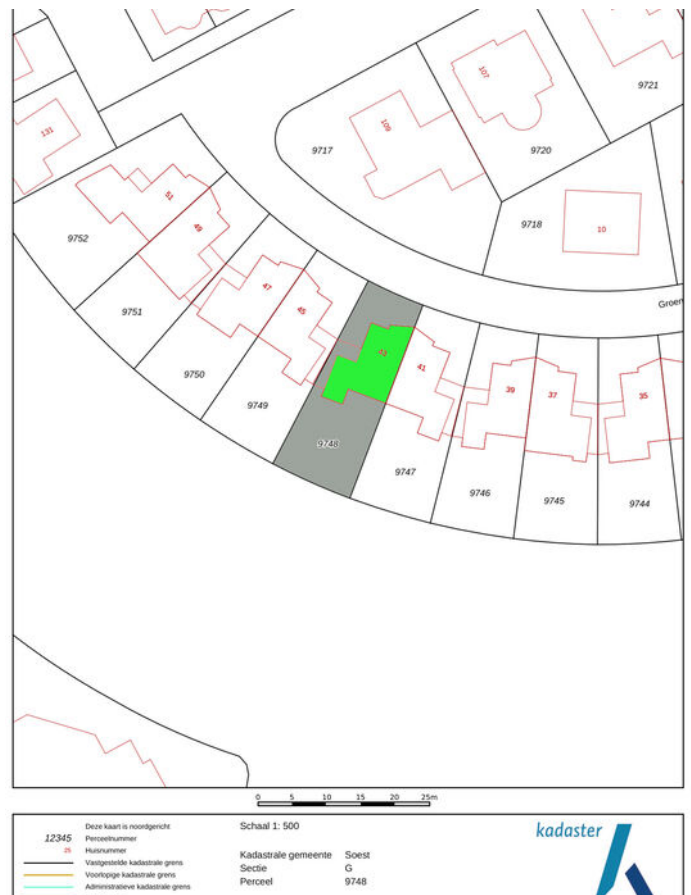
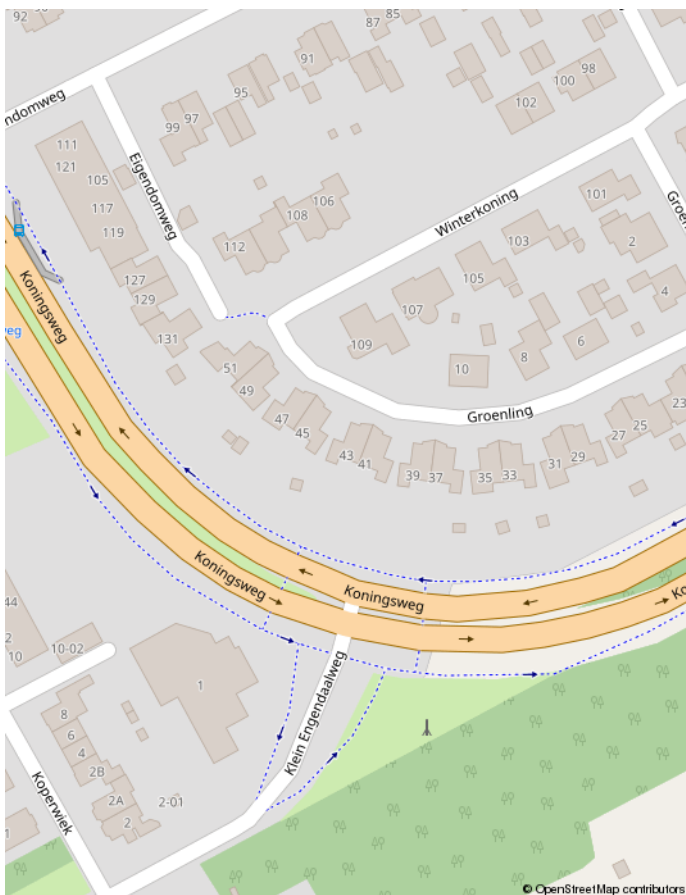
Buitenverlichting, (sier)hek

Vlaggenmast(houder)

Gaat mee

Losse (hang)lampen

Sauna met toebehoren





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.

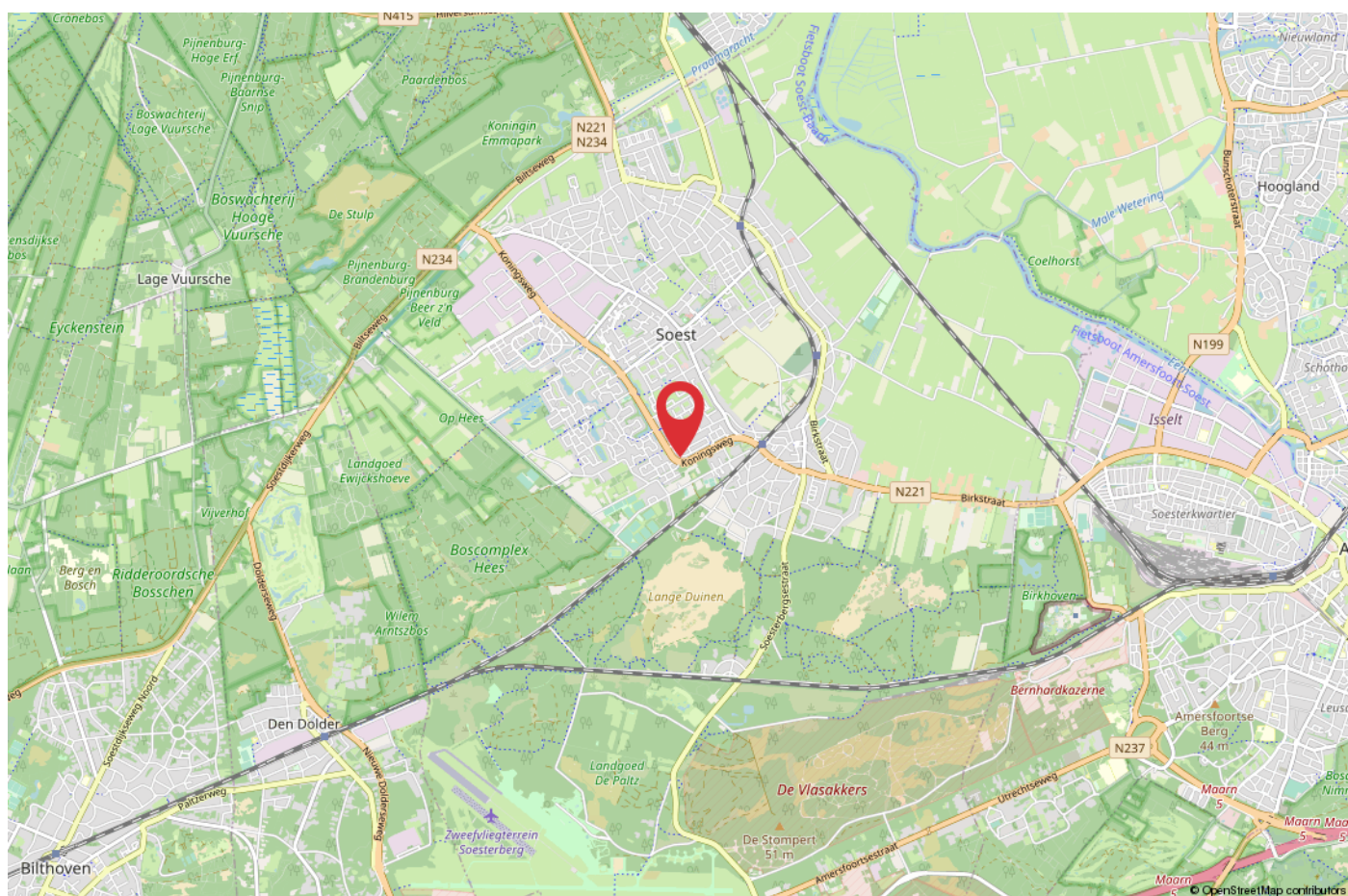
Op een landkaart is duidelijk te zien hoe Soest wordt omringd door aantrekkelijke natuurgebieden. Zoals de bekende Soester Duinen, de uitgestrekte polders, Landgoed Pijnenburg, het Eemmeer en de heidevelden. Wie het genoeg heeft om in Soest te wonen, ervaart dit aan den lijve. Familie en vrienden wonen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