

Vorstelijk Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



MAKELAARS | SINDS 1969

Soest, Walraven van Hallhof 11

Vraagprijs € 445.000,- k.k.



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	131 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	449 m ³
Bouwjaar	1973
Zonligging	Zuidoost

Heerlijk wonen in rustig hofje

Deze verrassend ruime woning is echt instapklaar en ligt aan een leuk verkeersluw hofje, nabij scholen en een groot speelplantsoen. Dit heerlijk lichte huis heeft een hoog afwerkingsniveau en is mede door de 10 zonnepanelen energiezuinig (energielabel B). De zonnige tuin (perceel 163 m²) ligt nagenoeg op het zuiden en beschikt over een pergola en een gezellig met tentdoek overdekte terras met buitenhaard. Deze woning zal je verrassen!

Bijzonderheden:

- De groepenkast is vernieuwd: 11 groepen 3 aardlekschakelaars.
- De gehele begane grond (m.u.v. toilet) is voorzien van vloerverwarming, glad gestuukte wanden en plafond.
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas en dakisolatie.
- Elektrische zonwering aan de achterzijde.
- Stenen berging in de achtertuin met bergvliering in het zadeldak.







Begane grond

Entree, hal eiken vloer met vloerverwarming, meterkast, geheel betegeld toilet (zwevend) met fontein, trapkast met opberglade, riante woonkamer met eiken white washed vloer met vloerverwarming, rustieke eiken delen vensterbanken, gezellige openhaard, kolomkast, openslaande deuren naar zonnige tuin, fraaie open keuken (Tulp 2012) voorzien van 4 pits gaskookplaat, RVS schouw, combi oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, close in boiler en praktische inbouwkast.







1e verdieping

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan de voorslaapkamer beschikt over een wastafelmeubel en de ouderslaapkamer over een bed ombouw met kastruimte, separaat toilet (zwevend), badkamer met groot ligbad en breed wastafelmeubel.





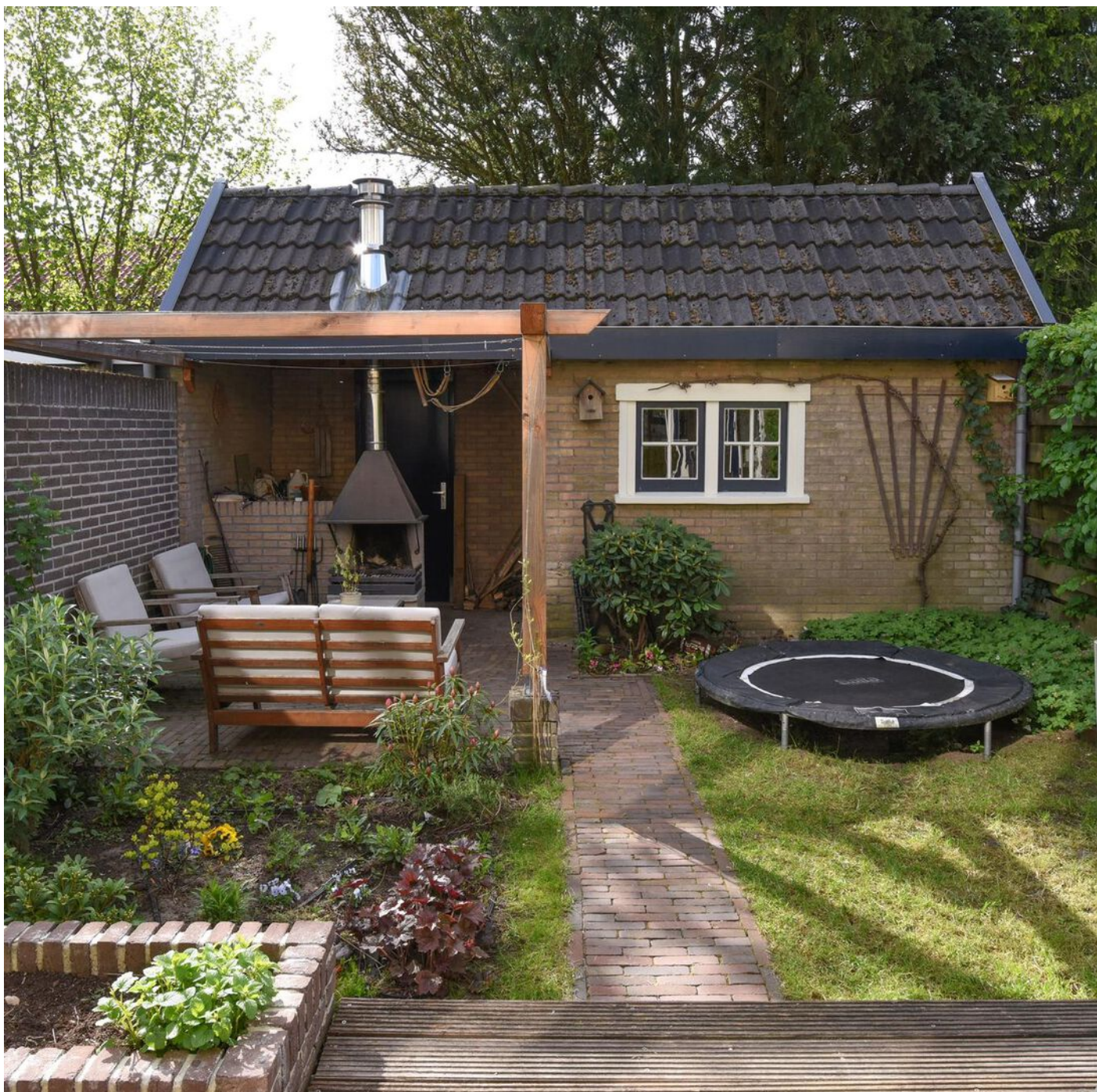
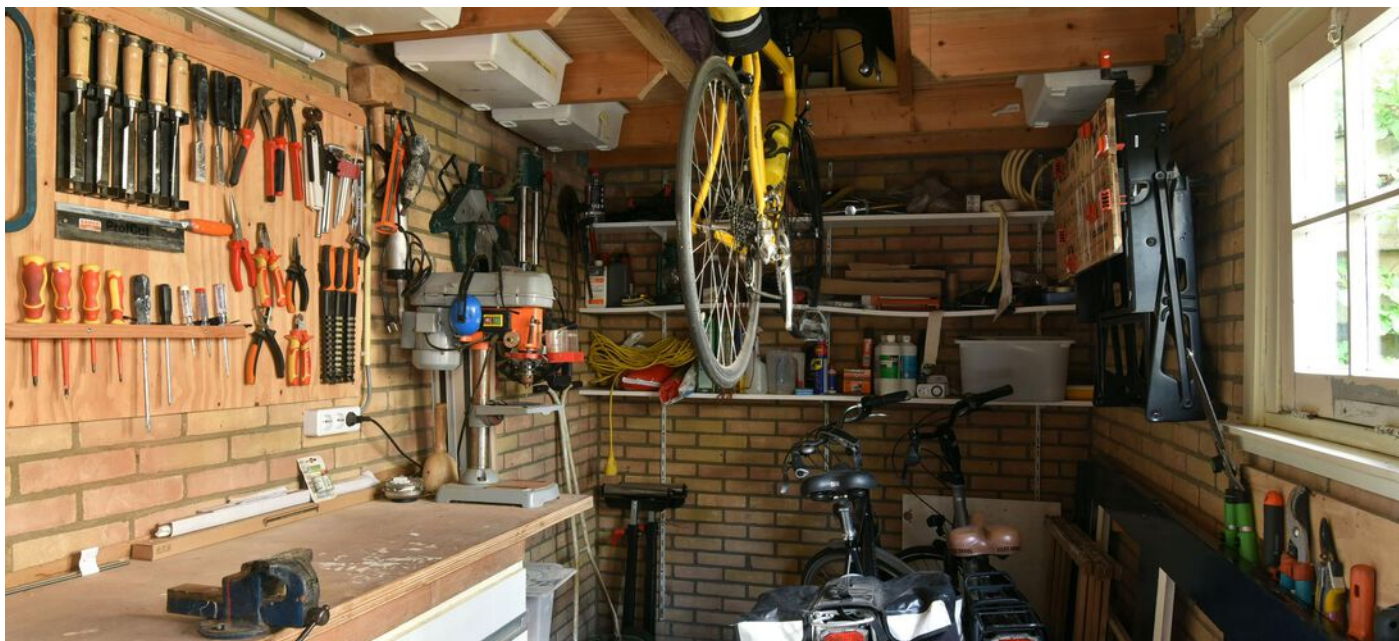


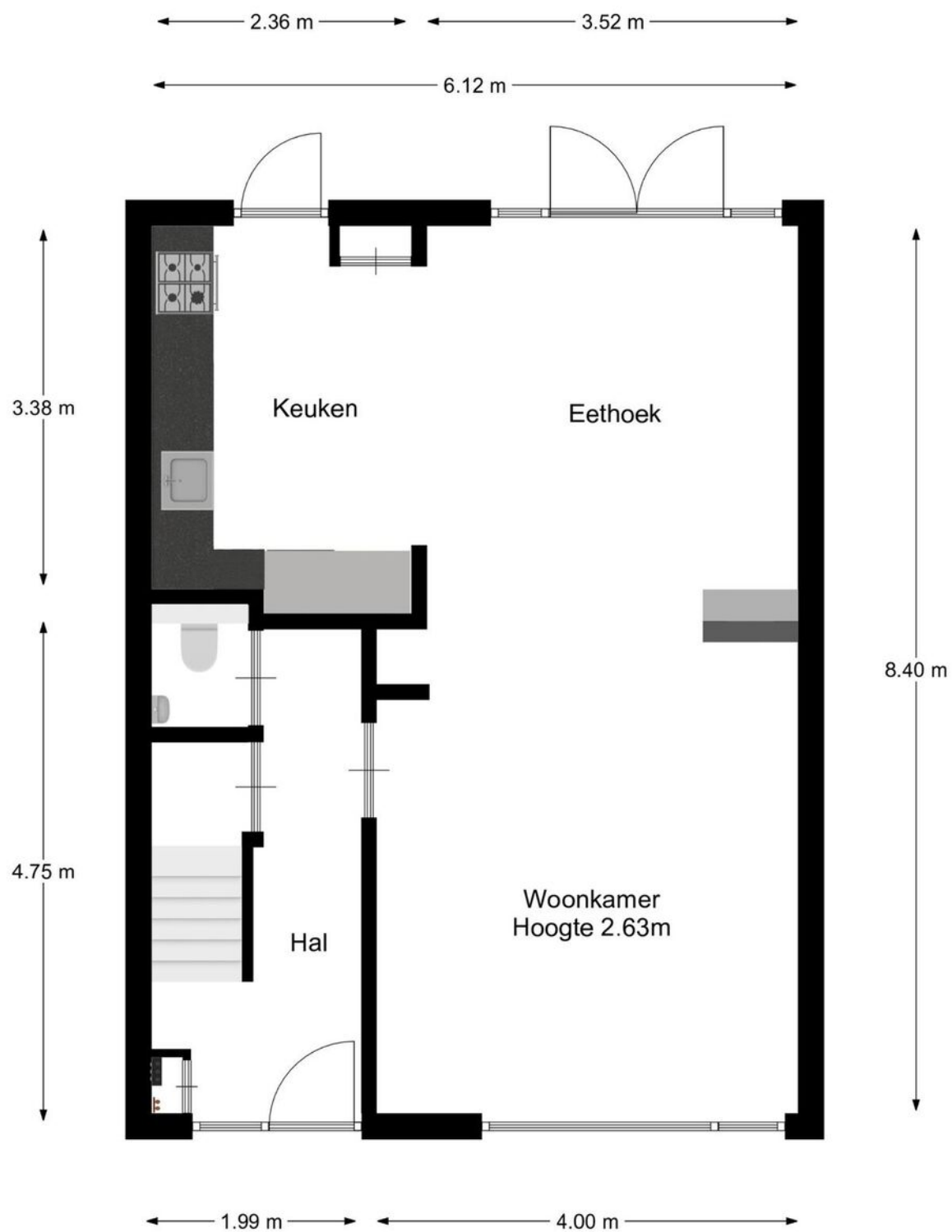
2e verdieping

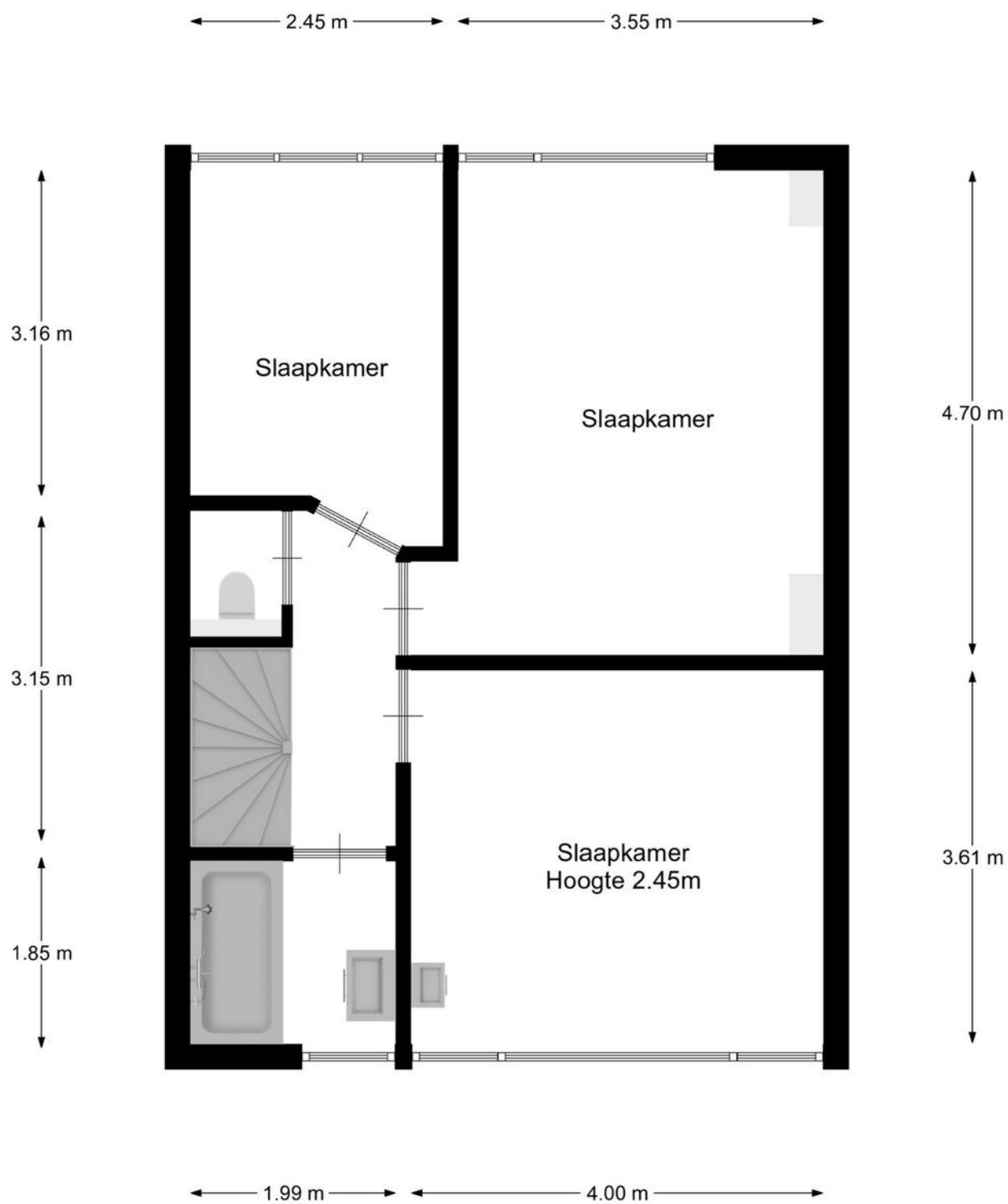
Voorzolder, riante 4e slaap-/werkkamer met grote dakkapel, opstelling HR combiketel (2006), aansluiting wasmachine en droger, gootsteen, inbouwkasten, Velux dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten.







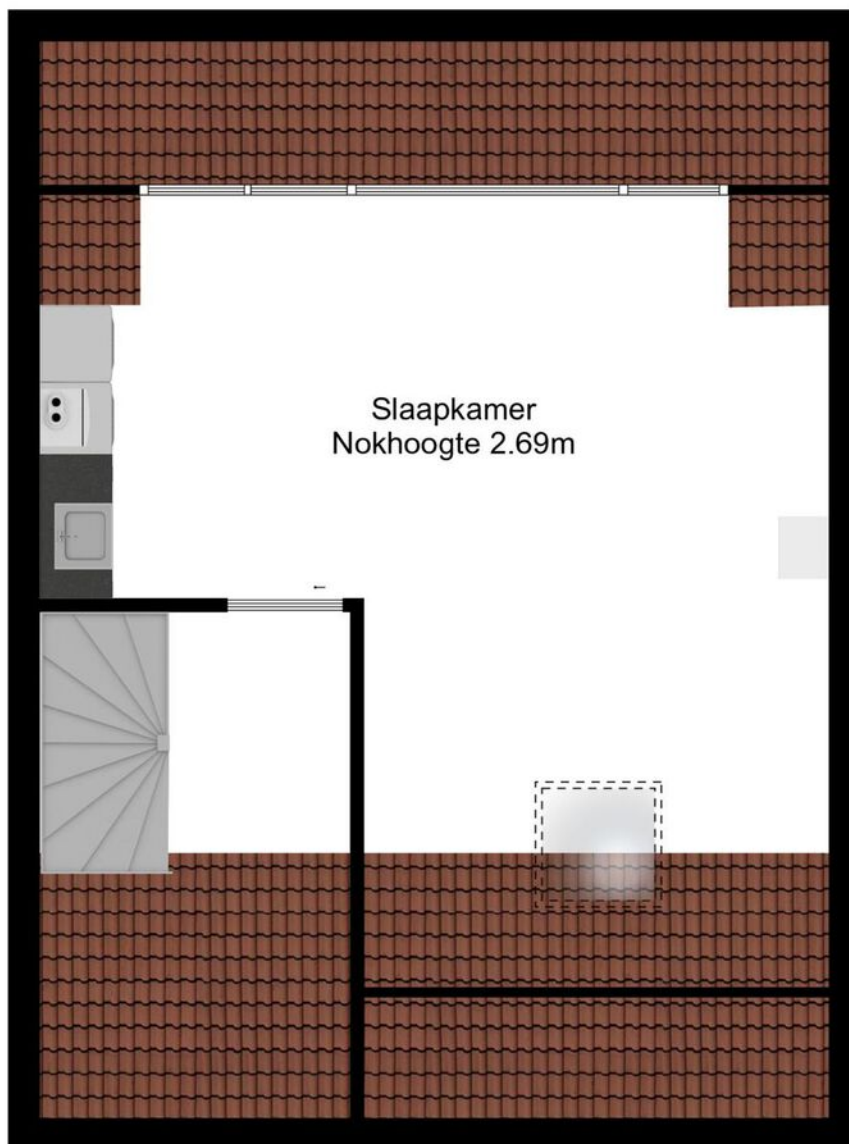




4.67 m

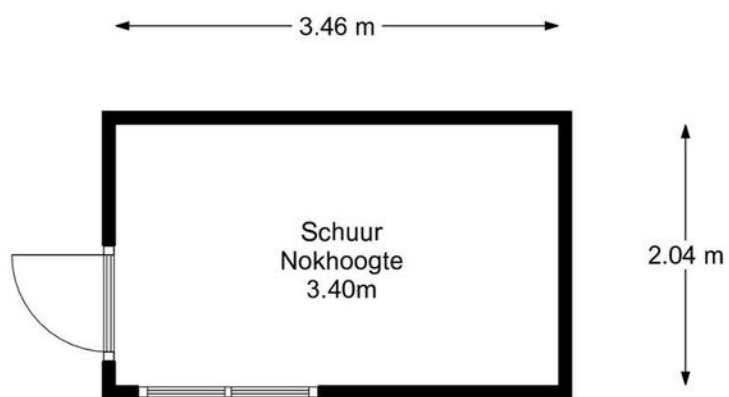
6.13 m

3.16 m
2.04 m
1.64 m



6.22 m
3.82 m

2.39 m 3.61 m



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Inbouwspots/dimmers

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

Gordijnrails, rolgordijnen

Vloerbedekking, houten vloer(delen)

Zeil zolder

(Voorzet)openhaard met toebehoren

Keukenblok (met bovenkasten)

Kookplaat,afzuigkap,koelkast, vriezer

Combi-oven/combimagnetron, vaatwasser

Toilet, fontein, toilethouder 1e verdieping

Ligbad, douche(cabine/scherm), wastafel

Wastafelmeubel, planchet, toiletkast

Rolgordijn,(Voordeur)bel, CV-installatie, boiler

Zonwering buiten, tijd-schemerschakelaar

Telefoonaansluiting, internet-

Tuinaanleg/bestrating, beplanting

Tuinhuis, kasten/werkbank in tuin, openhaard, trampoline

Open haard/BBQ, pergola met tentdoek, vlaggenmast

Gaat mee

Losse hanglampen

Gordijnen

Koffiezetapparaat

Toilethouder, -borstelhouder

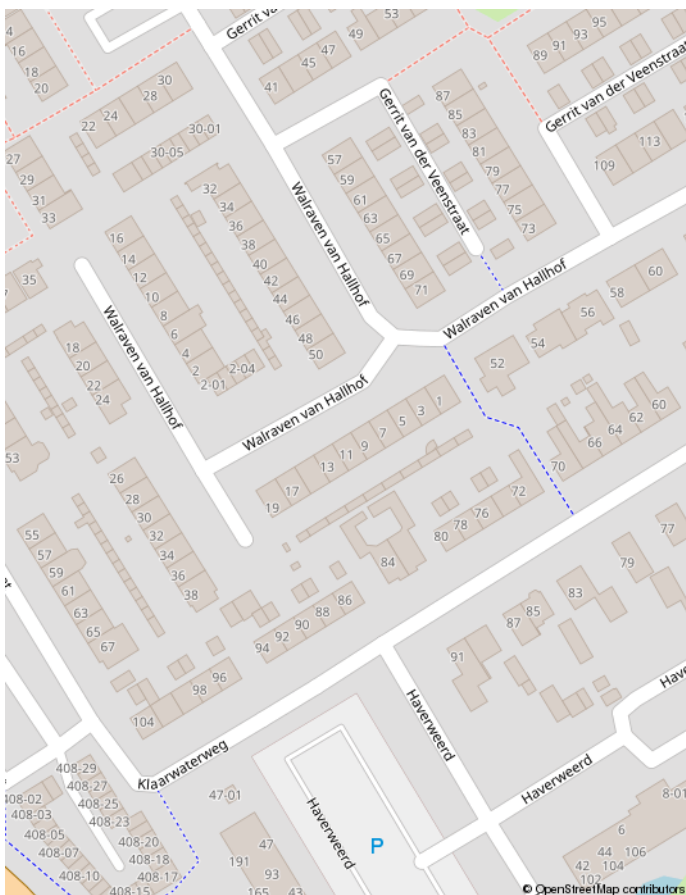
Kan worden overgenomen

Speelkast (op maat gemaakt)

Houten wandplanken

(Klok)thermostaat

Zonnepanelen



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.

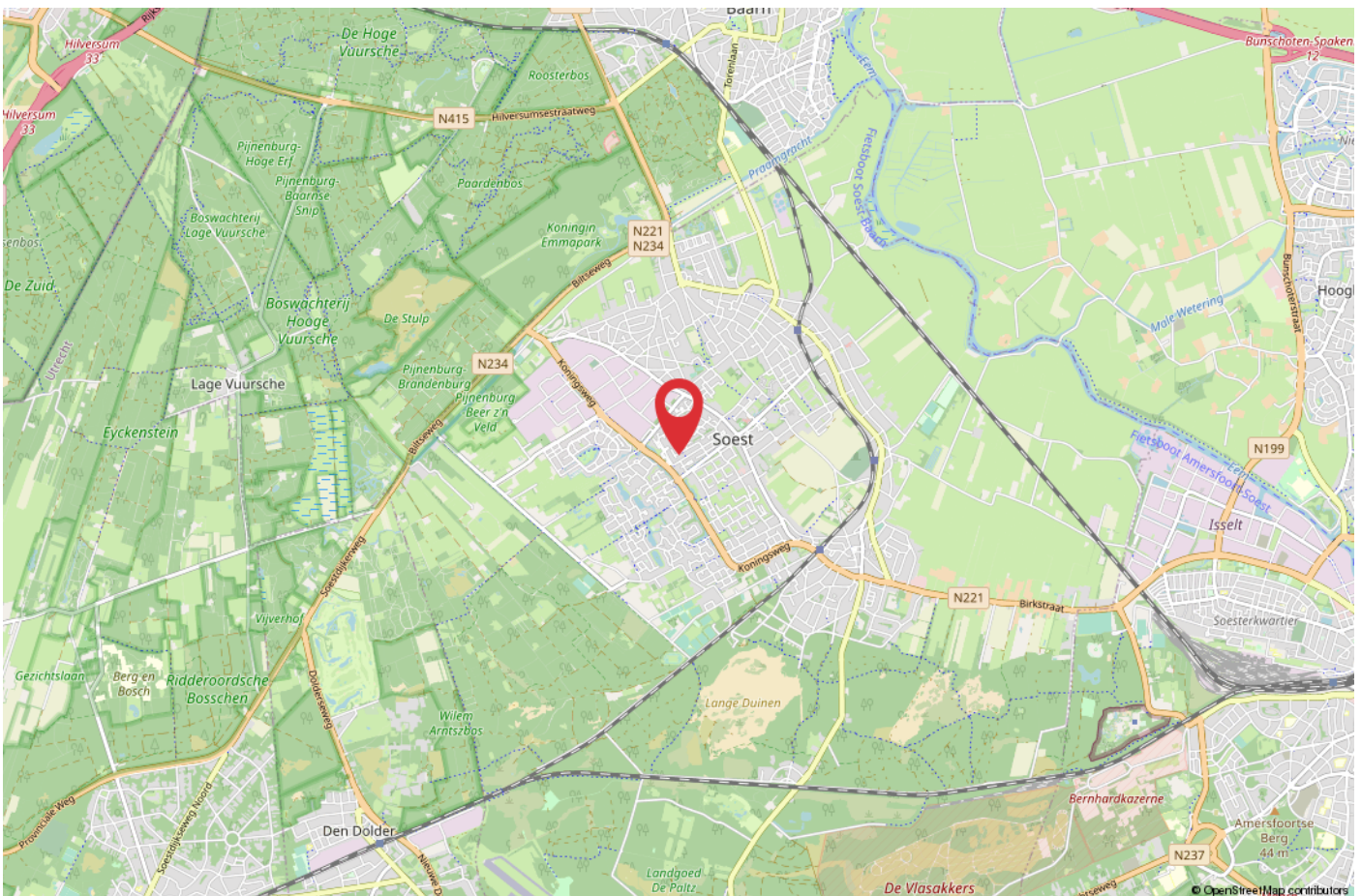
Op een landkaart is duidelijk te zien hoe Soest wordt omringd door aantrekkelijke natuurgebieden. Zoals de bekende Soester Duinen, de uitgestrekte polders, Landgoed Pijnenburg, het Eemmeer en de heidevelden. Wie het genoeg heeft om in Soest te wonen, ervaart dit aan den lijve. Familie en vrienden wonen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



Albert van de Wetering

Albert is per 1 september 2017 ons team komen versterken. Met zijn ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij in de regio Eemland, mogen wij gerust stellen dat wij een “vedette” er bij hebben. In 1995 is hij beëdigd als makelaar en heeft hij bij verschillende kantoren een schat aan ervaring op gedaan. De rust die Albert uitstraalt, gecombineerd met zijn enorme kennis en humor, maken hem een toegankelijk en adequaat makelaar.



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.



Mariel Nieuwkerk

Ons talent van de binnendienst. Met haar geduld en klantvriendelijkheid, zal u zich snel bij haar “thuis” voelen. Soest en Baarn kent zij op haar duimpje en dat is wel zo prettig voor u. Met Mariël hebben wij een vriendelijke duizendpoot in huis, die begrijpt wat klanten van haar vragen. Zij is ’s morgens vroeg vaak te vinden in de prachtige Soester Duinen samen met haar dochter en hond.



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

www.vanwijkmakelaars.nl