

Vorstelijk

# Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



MAKELAARS | SINDS 1969

Soest  
Braamweg 52



## 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	hoekwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	226 m <sup>2</sup>
Inhoud	362 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1933
Zonligging	noordwest

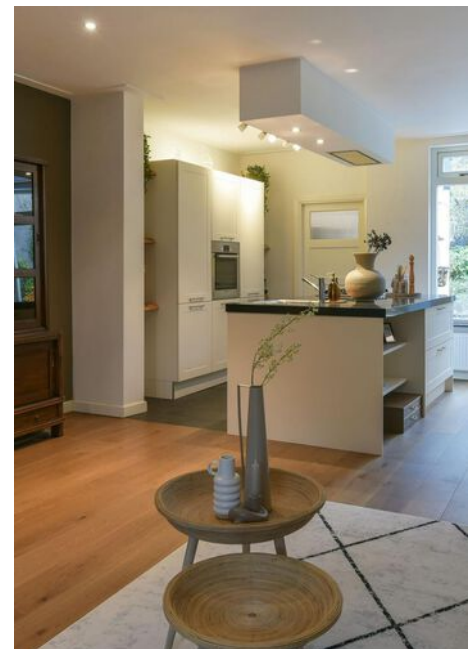
# Heerlijk wonen nabij Soester Duinen

Deze charmante 30-er jaren hoekwoning met eigen oprit, is gelegen op een absolute toplocatie in Soest-zuid op daadwerkelijk loopafstand van de Soester duinen, N.S.-station, basisschool en winkelcentrum. De woning is in 2015 deskundig gerenoveerd en smaakvol uitgebouwd, waarbij al goed is nagedacht over verduurzaming (vloer-, muur- en dakisolatie en grotendeels dubbel glas).

Een uiterst sfeervolle woning met veel leefruimte op de begane grond en een speels aangelegde (2019) zonnige achtertuin (noordwest) met veel privacy en ruime berging van 14 m<sup>2</sup> eventueel geschikt te maken voor kantoor of praktijkruimte.

Bijzonderheden:

- De gehele begane grond is voorzien van een vernieuwde betonnen vloer met vloerisolatie.
- Glad gestuukt plafond met plint en extra isolatie.
- De volledige elektrische installatie is vernieuwd.
- Nagenoeg alle radiatoren zijn vervangen.
- De tuin heeft een achterom.
- Aanvaarding kan snel.







## Begane grond

Entree, hal, meterkast (vernieuwd en uitgebreid), royaal en modern toilet met fonteintje, woonkamer voorzien van een betonnen geïsoleerde vloer en eiken houten parketvloer.

Fraaie woonkeuken met spoel-/kookeiland, openslaande deuren naar zonnige tuin, praktische bijkeuken voorzien van aansluiting wasmachine, droger en opstelling combiketel.















## 1e en 2e Verdieping

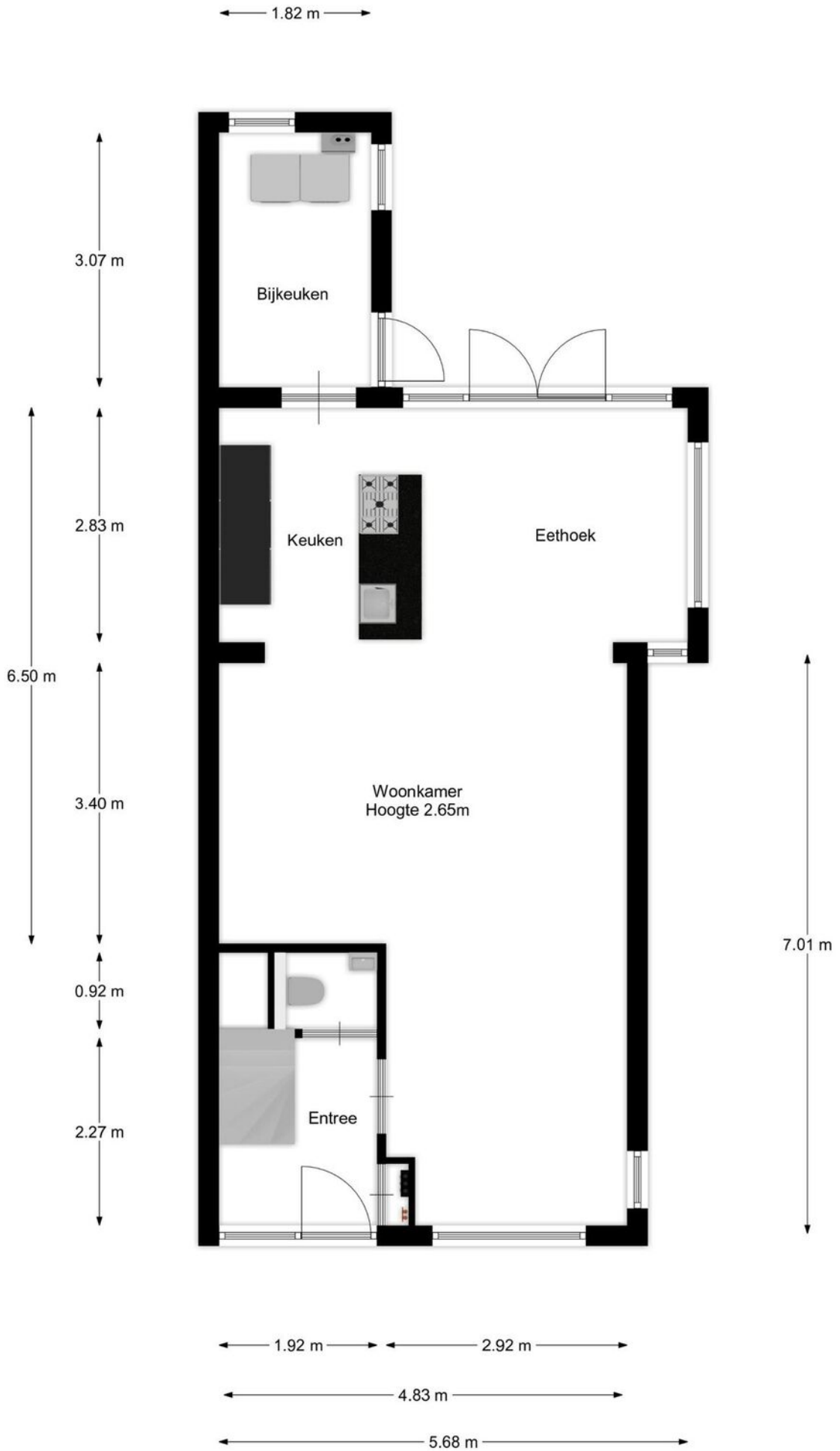
Overloop, complete en royale badkamer met vloerverwarming, ligbad, douche, 2e toilet en extra breed wastafelmeubel, 2 slaapkamers met grote dakkapellen, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar plat dak.

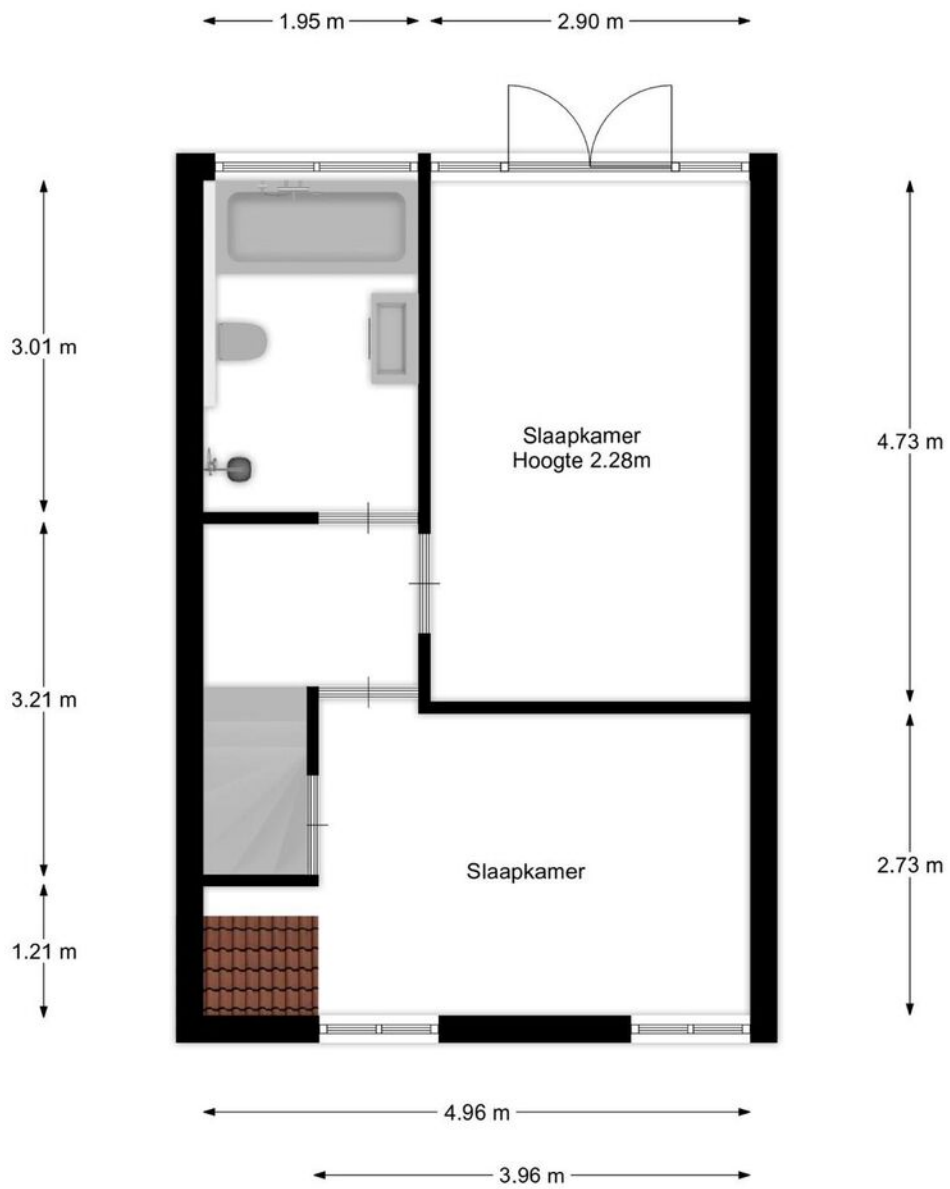
Bereikbaar via een vaste trap, volledig geïsoleerde zolderkamer met 2 Velux dakramen en een nok op stahoogte.

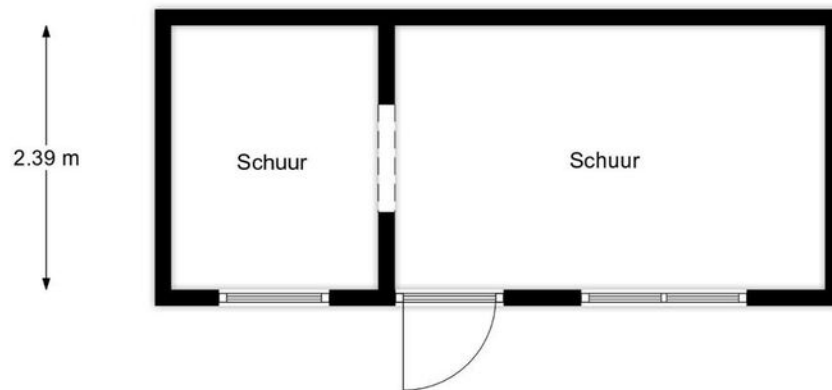
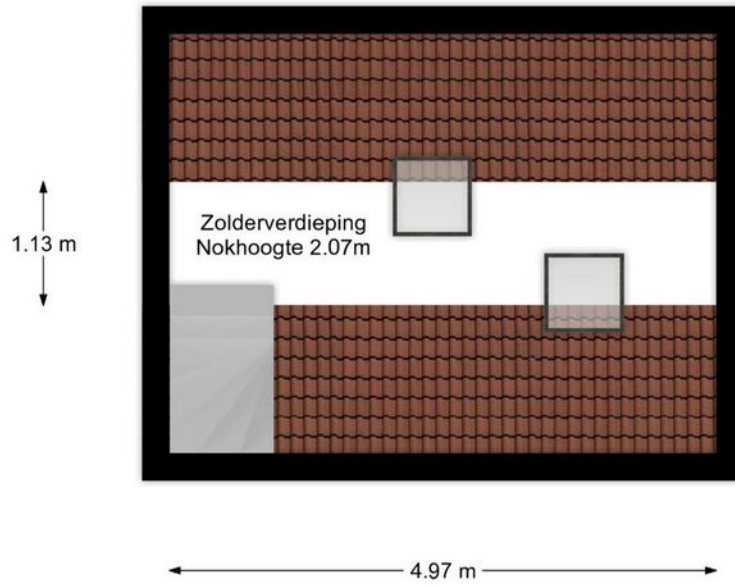












## LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots, dimmers	Opbouw-spots/armaturen/	Koel-vriescombinatie
Rolgordijnen	lampen en dimmers	Stenen tafel
Vloerbedekking, houten vloer(delen)	Losse (hang)lampen	
Vinyl zolder	Losse kasten	
Kookplaat, (gas)fornuis, afzuigkap	Koffiezetapparaat	
Oven, vaatwasser		
Brievenbus, rookmelders		
C.V. installatie		
Tuinaanleg, bestrating, beplanting		
Tuinhuis/buitenberging		





# 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.

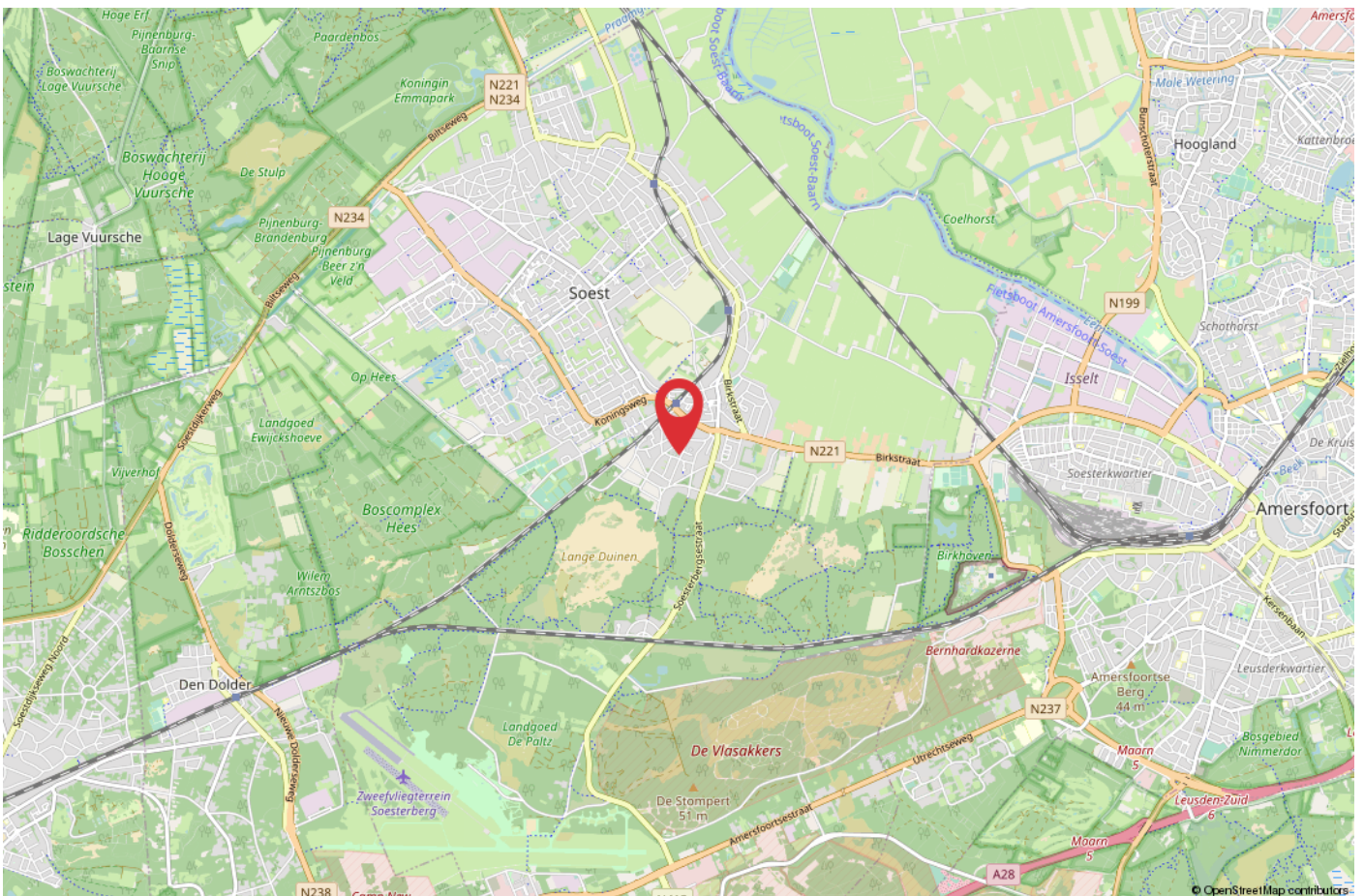
Op een landkaart is duidelijk te zien hoe Soest wordt omringd door aantrekkelijke natuurgebieden. Zoals de bekende Soester Duinen, de uitgestrekte polders, Landgoed Pijnenburg, het Eemmeer en de heidevelden. Wie het genoeg heeft om in Soest te wonen, ervaart dit aan den lijve. Familie en vrienden wonen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

De bevolgen eigenaar (sinds 1995), gemotiveerd tot op het bot. Hij is de 2e generatie in het familiebedrijf, dat sinds 1969 in actief is in Soest en omstreken. Vindt het leuk om creatief in oplossingen te denken en weet goed wat hij wil. Hij geeft duidelijke en directe adviezen en staat voor zijn eerlijke mening. Zijn conditie houdt hij op peil met zijn racefiets; naast zijn gezin het extra kind in huis.



## 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 in de lucht, ook met hockey, tennis en golf.



## Mériion van Asch

Als geboren Soestere kent ze elke hoek van dit mooie dorp. Wat zijn wij blij dat Mériion gekozen heeft voor ons team. Met haar commerciële en flexibele werkwijze, schakelt zij gemakkelijk tussen koper en verkoper. Geen stress voor haar, zelfs onder grote druk zult u Mériion altijd treffen met een enthousiaste lach. Als ze niet aan het werk is, zien we haar op het hockeyveld en geniet ze van de Loosdrechtse plassen.



## Olga Markx

Na 20 jaar ervaring in de verzekeringswereld zijn wij blij dat Olga de overstap naar de makelaardij heeft gemaakt. Dossiers zijn bij haar altijd tip top in orde. Met haar geduld en klantvriendelijkheid vindt u een goed luisterend oor. In haar vrije tijd kunt u Olga vinden op de wandelpaden van de mooie Soesterse natuur.



**MAKELAARS** | SINDS 1969

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

[www.vanwijkmakelaars.nl](http://www.vanwijkmakelaars.nl)