

Vorstelijk

# Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



MAKELAARS | SINDS 1969

Soesterberg  
Christiaan Huygenslaan 70



## 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	4
Woonoppervlakte	82 m <sup>2</sup> + 20 m <sup>2</sup> zolder
Perceeloppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	327 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1959
Zonligging	Zuid

# Heerlijk wonen aan autovrij hofje

Deze zonnige tussenwoning met de achtertuin pal op het zuiden is wel heel gunstig gelegen aan een autovrij hofje direct grenzend aan een plantsoen.

Zowel de uitgestrekte Schaerweijder bossen van Zeist als alle centrumvoorzieningen inclusief basisschool bevinden zich daadwerkelijk op loopafstand. Een heerlijk licht leefhuis op een geweldige plek, omgeven door groen en binnen 15 minuten rijafstand van zowel Utrecht als Amersfoort.

Bijzonderheden:

- Grotendeels glad gestuukte wanden en plafonds
- Meterkast 4 groepen, 3-fasestroom en glasvezel
- Intergas HR combiketel (bouwjaar 2012)
- Buitenzonwering zuidzijde
- Buitenkraan voor- en achterkant
- Vernieuwde PVC riolering
- Stenen (fietsen)berging aan de straatzijde geheel gerenoveerd in 2023
  
- 1e verdieping kunststofkozijnen met HR++ (2015)
- De beneden voorgevel is in 2021 geheel vervangen en bestaat uit kunststof gevelbekleding, nieuwe kunststof kozijnen en voordeur met gelaagd isolatie glas HR++. Beslag voldoet aan SKG klasse 2.







## Begane grond

Entree, hal, meterkast, gemoderniseerd toilet, trapkast, tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer en trapkast, halfopen keuken aan de voorzijde met 4 pits gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.





## 1e verdieping

Overloop, 2 ruime slaapkamers, moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en handdoekradiator.





## 2e verdieping

Bereikbaar via vaste trap afgesloten met deur en vormt een grote open ruimte met forse dakkapel, wastafel, opstelling c.v. ketel, mechanisch ventilatie box en de aansluiting voor wasmachine en droger.

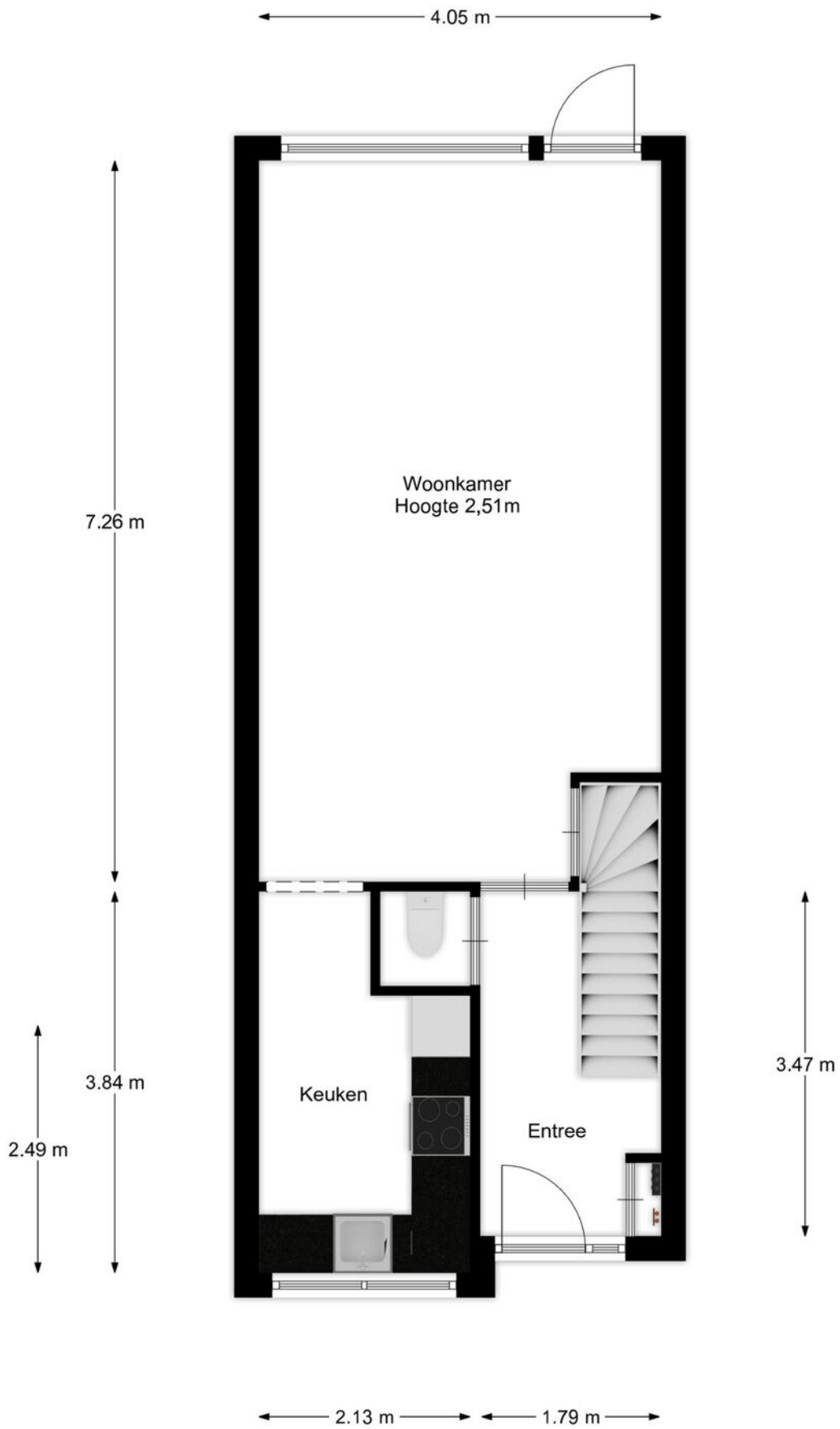
Deze ruimte is eenvoudig te wijzigen in een voorzolder en een volwaardige 3e (slaap)kamer.

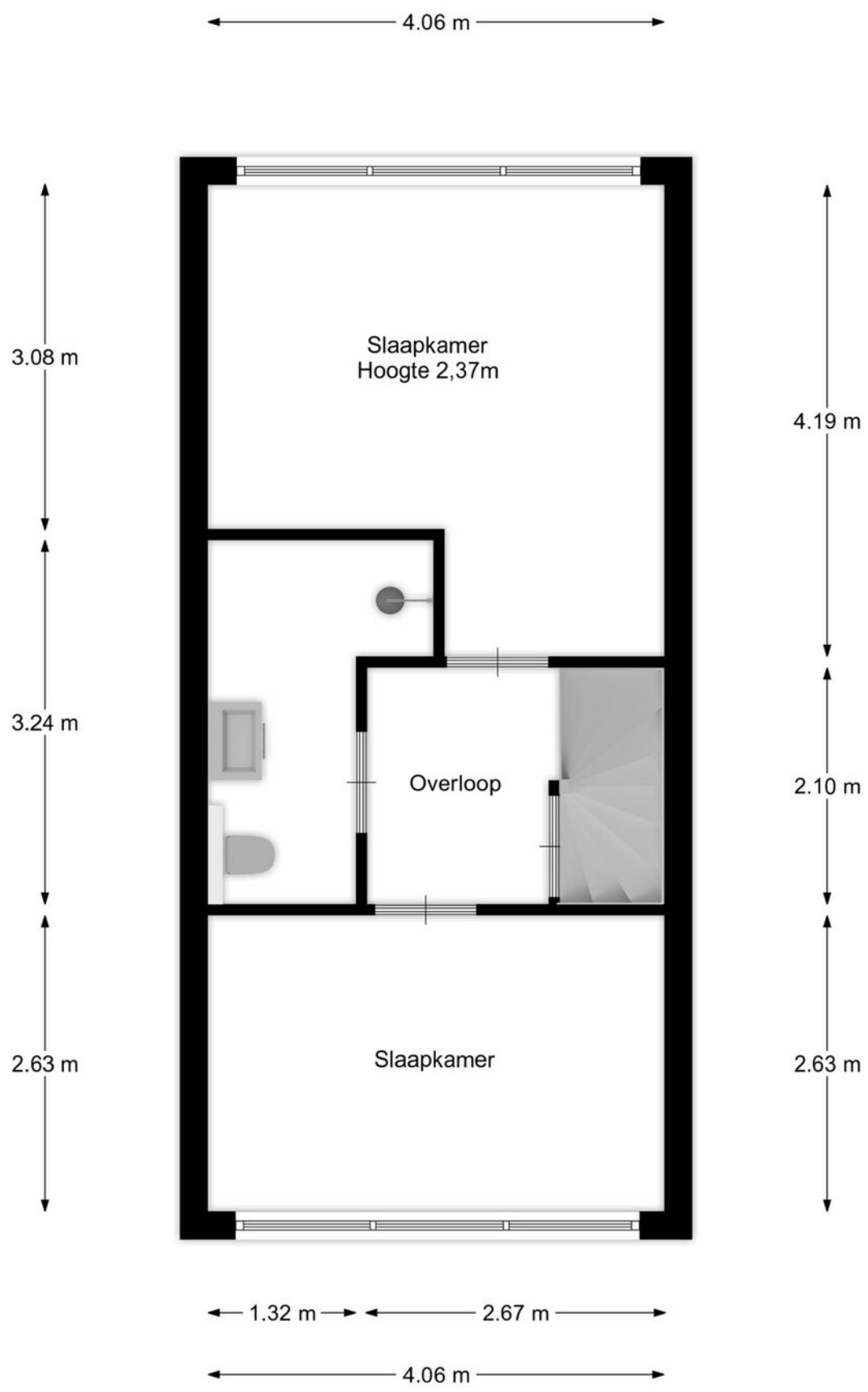












3.38 m

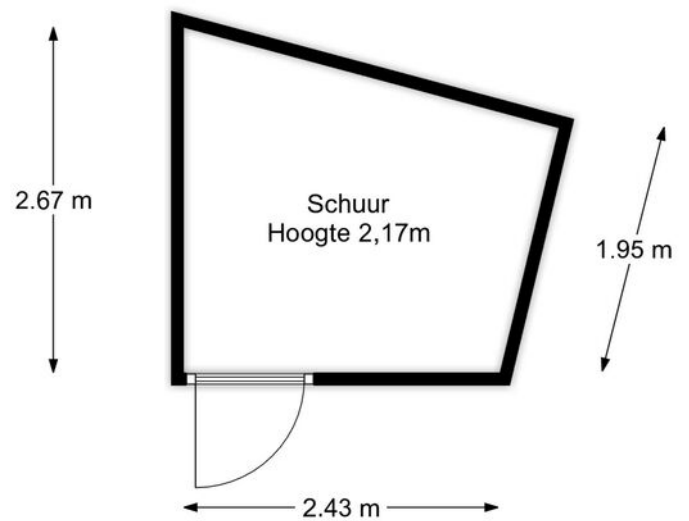
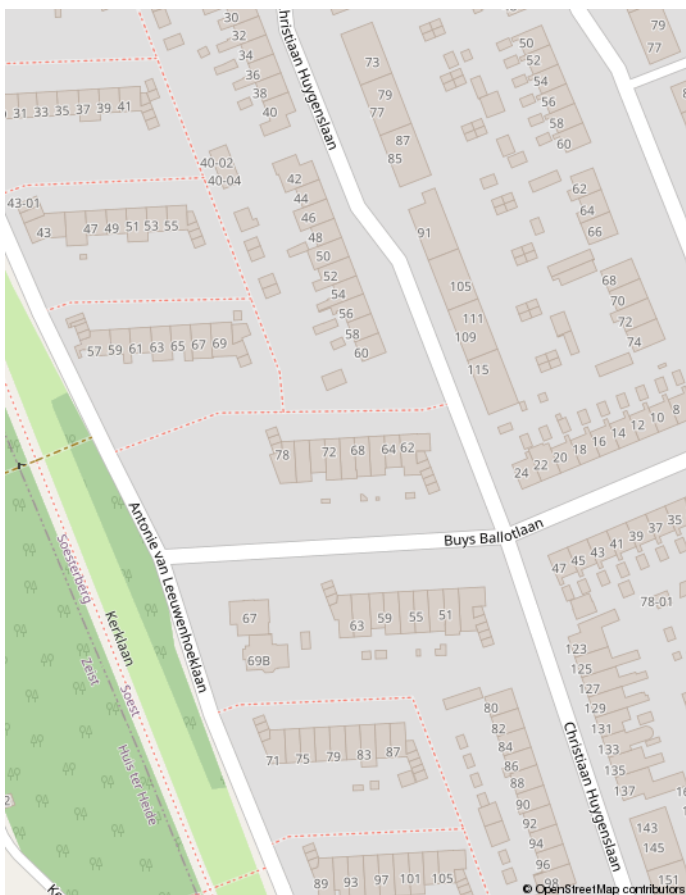
4.07 m

2.18 m 4.26 m



## LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter	Ter overname
Verlichting, dimmers	Overgordijnen
Kasten in de slaapkamers	Horren
Gordijnrails, jaloezieën	
Vloerbedekking, laminaat, plavuizen	
Keukenblok, kookplaat, afzuigkap	
oven, koelkast, vaatwasser	
Toiletrolhouder	
Toiletkast op de badkamer	
Brievenbus, voordeurbel	
Rookmelders, (klok)thermostaat, c.v. installatie	
Tuinaanleg, bestrating, beplanting	
Bankje in de voortuin, regenwater opvangbak	
Buitenzonwering	
Buitenverlichting,	
Berging met kasten/werkbank	





## 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](mailto:info@vanwijkmakelaars.nl)

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