

Vorstelijk

Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



MAKELAARS | SINDS 1969

Soest, Eigendomweg 48



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	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	246 m ²
Perceeloppervlakte	830 m ²
Inhoud	928 m ³
Bouwjaar	1995
Zonligging	Noordwest

Heerlijk wonen nabij de bossen

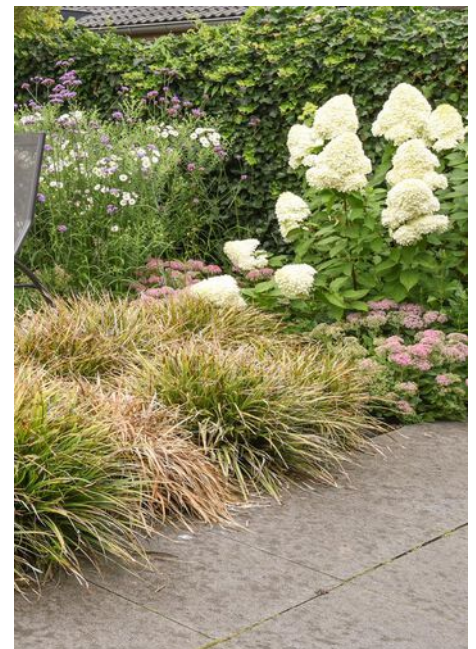
WONEN ZONDER ENERGIELASTEN?

Dat kan in deze fraai vormgegeven vrijstaande villa met maar liefst 36 zonnepanelen (Energie label A).

De stroomopbrengst van gemiddeld 9.000 kWh is ruim voldoende om zowel de woning, de vrijstaande riante kantoorruimte/mantelzorgwoning/atelier (67 m²) als een elektrische auto te voorzien van energie (laadpaal aanwezig). Door de extra tuinkamer op de begane grond kan de woning op een eenvoudige wijze levensloopbestendig worden gemaakt met een comfortabele slaapkamer en badkamer. Het riante perceel van 830 m² is onder architectuur aangelegd en beschikt over een ruime oprit voor meerdere auto's een mooie vijverpartij, rijke plantenschikking, gezellige veranda en een eigen waterbron. De locatie laat niets te wensen over: De bossen van Pijnenburg, de fraaie Soester Duinen, NS station, winkels en basisscholen bevinden zich daadwerkelijk op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Separate fietsenberging in de achtertuin voorzien van elektra en heater.
- De opstelling c.v.-installatie is voorbereid op een hybride warmtepomp.
- De woning heeft vloer-, muur- en dakisolatie en is volledig voorzien van dubbel glas.
- Laadpunt voor elektrische auto.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Energiemonitoringsysteem aanwezig
- Aanvaarding in overleg.







Begane grond

Royale entree, hal, toilet (zwevend) met fontein, meterkast. Ruime living voorzien van een houtenvloer (Maple), halfronde serre. De luxe open keuken (Siematic) heeft een kook-/spoeleiland, natuurstenen aanrechtblad (getrommeld graniet), 5-pits gaskookplaat, oven, combi-oven, inbouw vaatwasser, plavuizenvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de hal bereikt u de tuinkamer (voormalige garage). Deze ruimte is voorzien van grote glazen pui, lichtkoepel en vloerverwarming, geeft toegang tot fietsenberging, ruime bijkeuken met aansluiting wasmachine, droger, opstelling HR combiketel (Remeha 2022) en toegang tot veranda, voorzien van een houtkachel.









1e verdieping

Overloop, 4 speels vormgegeven slaapkamers met bergruimte, luxe badkamer (2011) v.v. van dubbel wastafelmeubel, ruime inloopdouche met een regendouche en 2e toilet (zwevend).

2e verdieping: Bereikbaar via vlizotrap; bergzolder over het gehele oppervlak met de nok op stahoogte en veel bergruimte.













Atelier/praktijk (67 m²)

Deze verrassend lichte multifunctionele ruimte beschikt over grote raampartijen en is optimaal geïsoleerd, v.v. vloerverwarming met eigen warmtepomp, krachtstroomaansluiting, toilet, pantryblokje en houtkachel. De warmtepomp geeft warmte in de winter en verkoeling in de zomer. Alle voorzieningen voor badkamer zijn aanwezig.



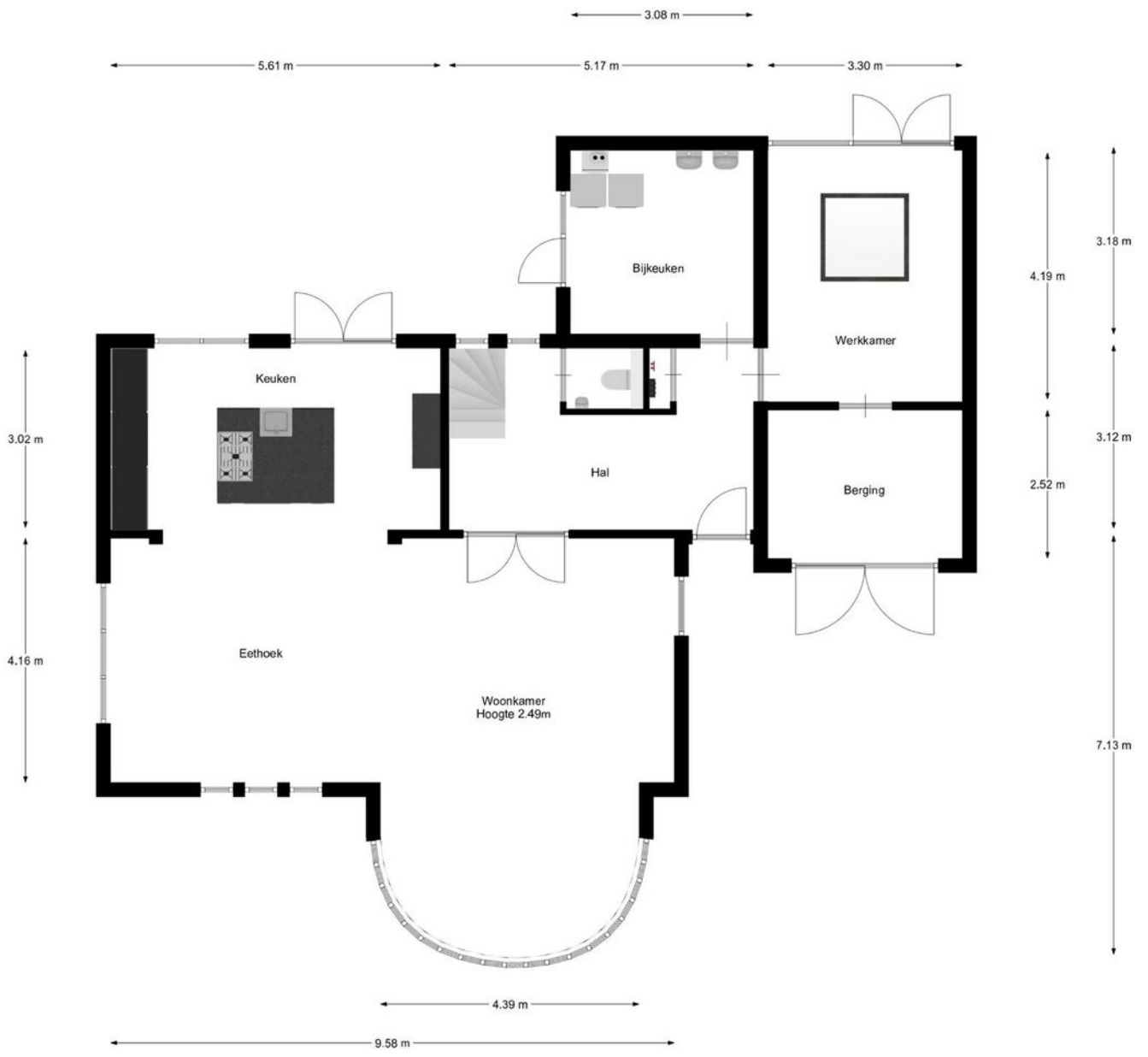


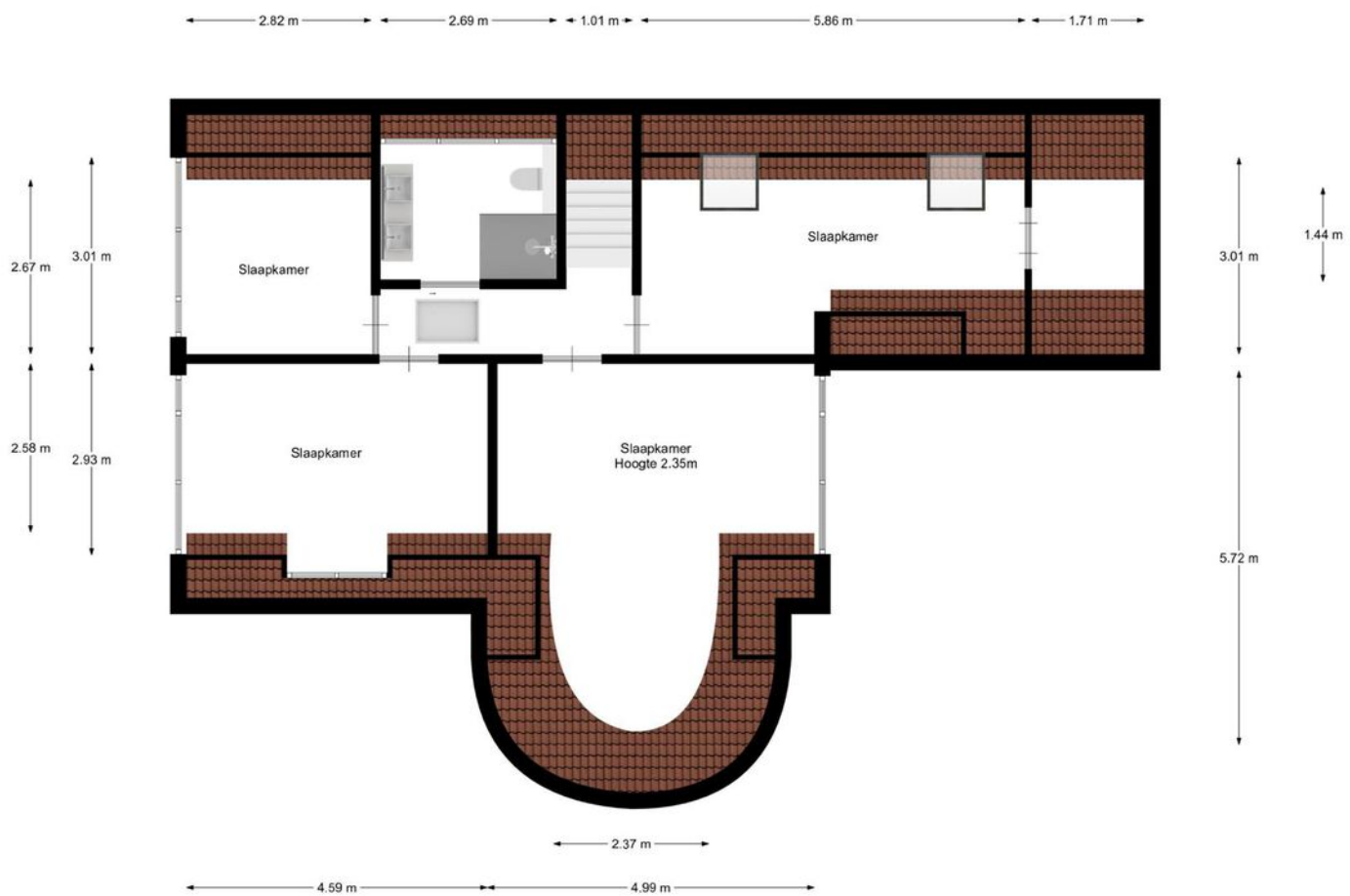


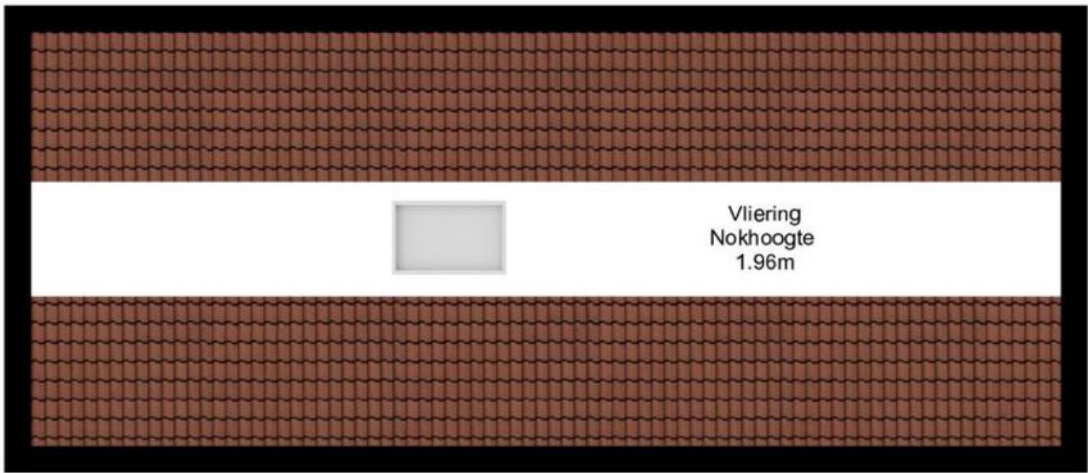
LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
inbouwspots /dimmers	kledingkast kinderkamer	opbouwspots/armaturen/ lampen
vitrages en rolgordijnen	overgordijnen	losse hanglampen
parketvloer, houten vloer(delen)	koffiezetapparaat	kledingkast boven
laminaat, plavuizen	veiligheidsschakelaar wasautomaat	gordijnrails
houtkachels onder veranda en in atelier	waterslot wasautomaat	telefoon-/internetaansluiting
schilderij ophangstelsysteem	losse apparatuur atelier	
keukenblok met diverse inbouwapparatuur		
toilet, -borstel, fontein		
douche, wastafelmeubel, toilet		
voordeurbel, alarminstallatie		
(klok)thermostaat, cv-installatie		
waterpomp, 36 zonnepanelen, parasol		
voorzieningen t.b.v. vijver, buitenverlichting,tijdschakelaar		
oplaadpunt elektrische auto,(sier)hek, vlaggenmast(houder)		
tuinaanleg/bestrating, tuinhuis/berging		
kasten/werkbank in tuinhuis/berging		





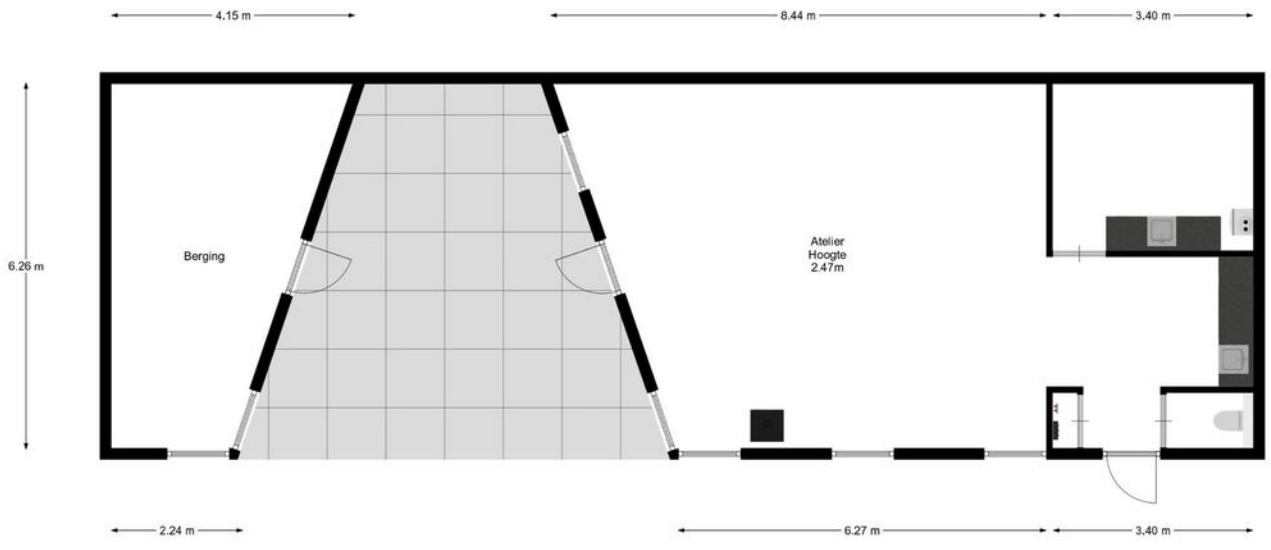




Vliering
Nokhoogte
1.96m

↑
1.02 m
↓

← 9.58 m →



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.

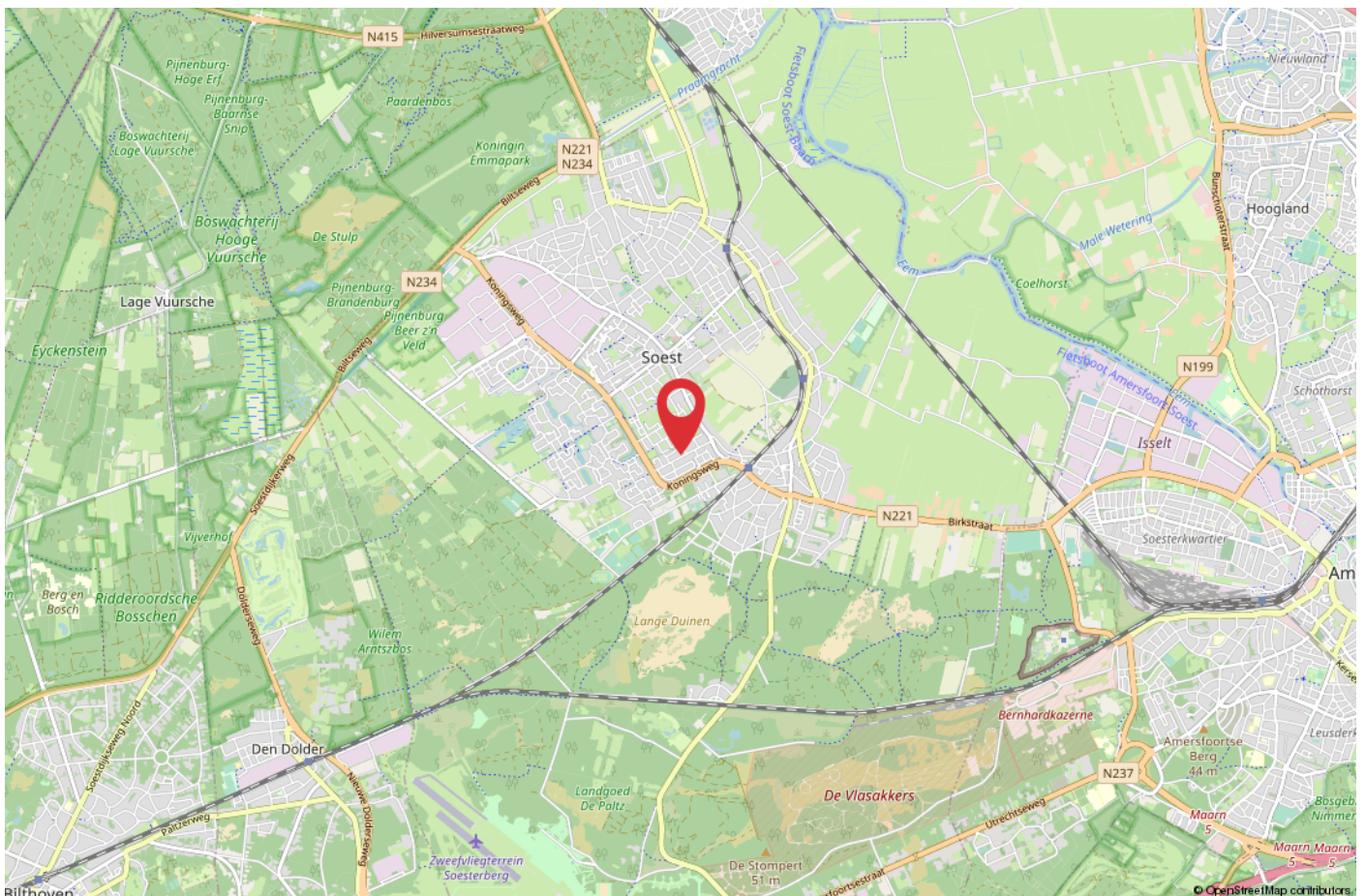
Op een landkaart is duidelijk te zien hoe Soest wordt omringd door aantrekkelijke natuurgebieden. Zoals de bekende Soester Duinen, de uitgestrekte polders, Landgoed Pijnenburg, het Eemmeer en de heidevelden. Wie het genoeg heeft om in Soest te wonen, ervaart dit aan den lijve. Familie en vrienden wonen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