

Vorstelijk Wonen

BEGINT BIJ VAN WIJK MAKELAARS



MAKELAARS | SINDS 1969

Zeist
Prins Hendriklaan 29



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 woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Inhoud	554 m ³
Bouwjaar	1929
Zonligging	Noordwest

Prachtig centraal wonen in Zeist

Laat u verrassen door deze indrukwekkend verbouwde charmante villa, gelegen op een van de mooiste plekjes van Zeist in het geliefde Wilheminapark. Een statige villawijk gelegen tussen de Slotlaan met zijn prachtige winkels en gezellige terrasjes aan de ene kant en de uitgestrekte bossen op steenworp afstand aan de andere kant.

Een prachtige omgeving met vele statige villa's uit de 19e eeuw en mooie lommerrijke lanen. Het oorspronkelijke huis is gebouwd in 1929 en is rond 2019 aanzienlijk uitgebreid en volledig gerenoveerd, zodat er een nagenoeg nieuwe woning is ontstaan met een maximaal comfort en een optimale isolatie. In de achtertuin bevindt zich een fraaie kantoor-/praktijkruimte (12 m²) met lichtstraat en vloerverwarming.

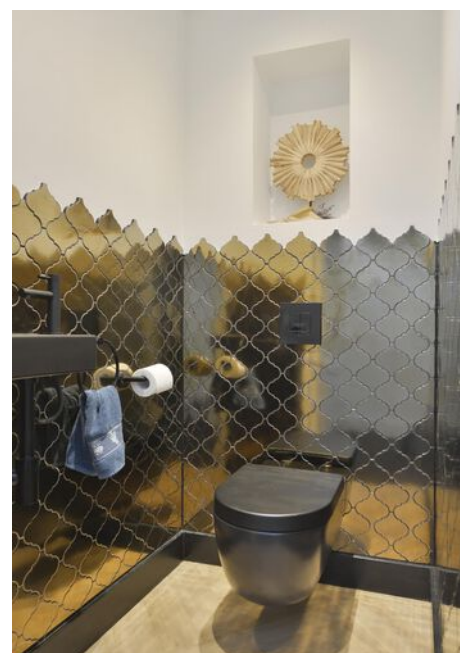
Bijzonderheden

De woning is volledig geïsoleerd: vloer-, muur- en dakisolatie en volledig voorzien van dubbel glas. Begane grond voorzien van een fraaie visgraat pvc vloer met vloerverwarming.

C.V. ketel van 2019

Het betreft een beschermd stadsgezicht.

Aanvaarding in overleg







Begane grond

Zij entree, compacte hal met meterkast en modern toilet met fontein. De riante woonkeuken aan de voorzijde geeft een loftachtig gevoel door de hoge plafonds en de open verbinding met de living. Het smaakvolle keukenblok is voorzien van een centraal geplaatst kook- / spoeleiland met marmeren aanrechtblad, inductiekookplaat met interne afzuiging, oven, vaatwasser en klimaatkast voor de wijnen.

De keuken heeft aan 2 zijde openslaande deuren naar de royale voortuin. Aan de achterzijde van de woning is de living gelegen met een gezellige sfeerhaard en openslaande deuren naar de achtertuin.







1e verdieping

Overloop en 2 goed bruikbare slaapkamers.

Moderne sfeervolle badkamer met ruime inloopdouche, dubbel breed wastafelmeubel, 2e toilet (zwevend) en aansluiting voor wasmachine en droger.





Zolderverdieping

Overloop, 2 goed bruikbare slaapkamers, beide voorzien van 2 dakkapellen en airconditioning. De speels vormgegeven slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een gezellige nis voor bed of bureau.





Tuin en bijgebouw

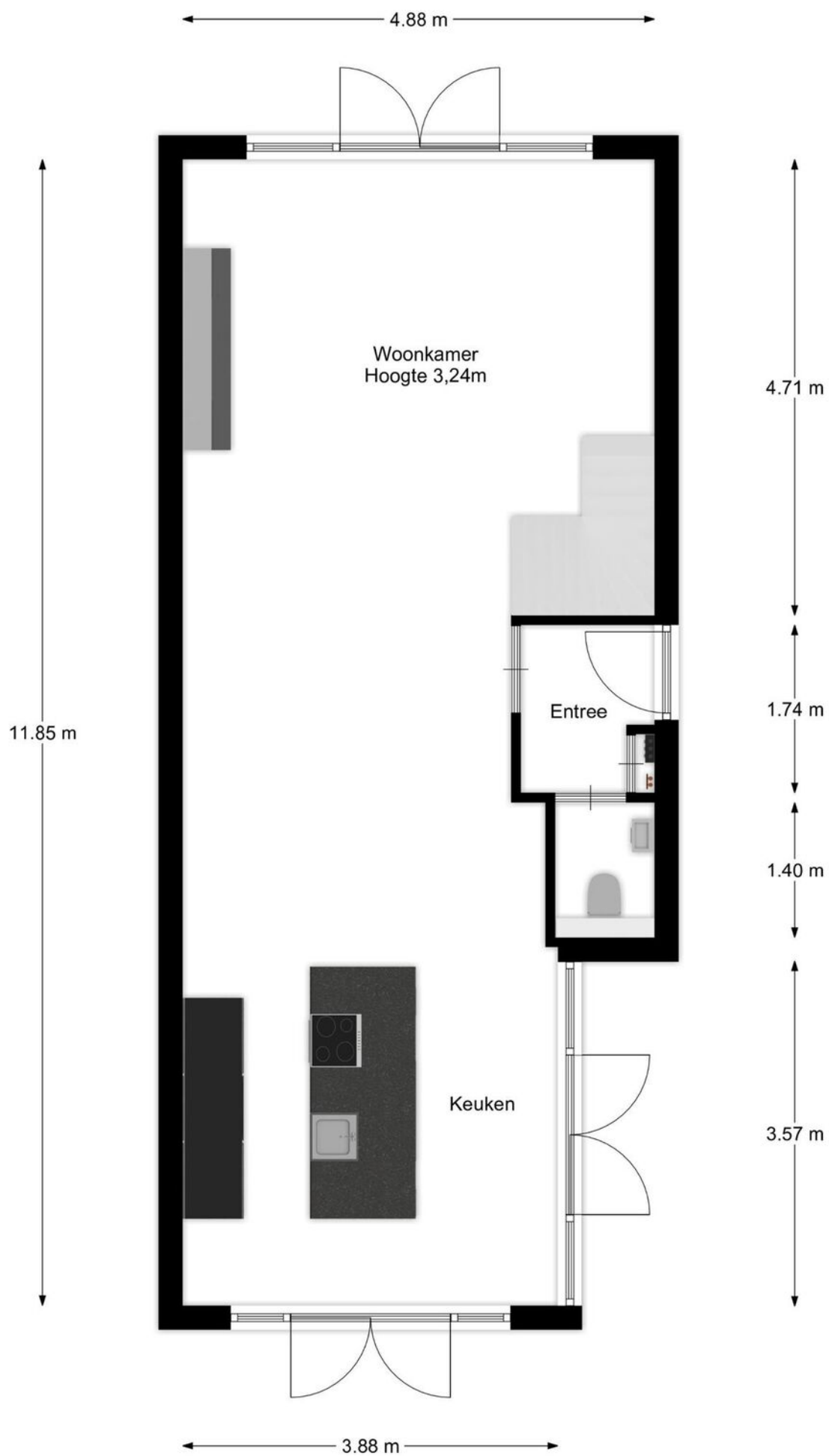
De kantoor-/praktijkruimte is voorzien van dubbele deuren, vloerverwarming, een grote lichtstraat en een inloopkast.

Het gebouw is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra en water. Naast de kantoorruimte bevindt zich een aangebouwde fietsenberging.









4.75 m

1.91 m

Slaapkamer

2.65 m

2.68 m

3.18 m

Slaapkamer
Hoogte 2,82m

2.37 m 2.24 m

4.75 m

4.75 m

3.19 m

2.40 m
1.78 m

2.14 m

3.21 m
2.53 m

Slaapkamer

Slaapkamer

Slaapkamer
Nokhoogte 3,77m

2.40 m

2.14 m

3.21 m

4.75 m

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Inbouw- en opbouwspots, dimmers

Gordijnrails, gordijnen, rolgordijnen, horren

Laminaat, vloerbedekking

Openhaard met toebehoren

Keukenblok, kookplaat, afzuigkap

Oven, vaatwasser

Toiliterolhouder (2x)

Wastafelmeubel

Brievenbus, veiligheidssloten

Airconditioning

C.V. installatie, boiler

Tuinaanleg, bestrating, beplanting

Berging met kasten/werkbank

Gaat mee

Schilderij ophangstelsysteem

Magnetron

Koffiezetapparaat

Buitenverlichting

Tijd- schemerschakelaar

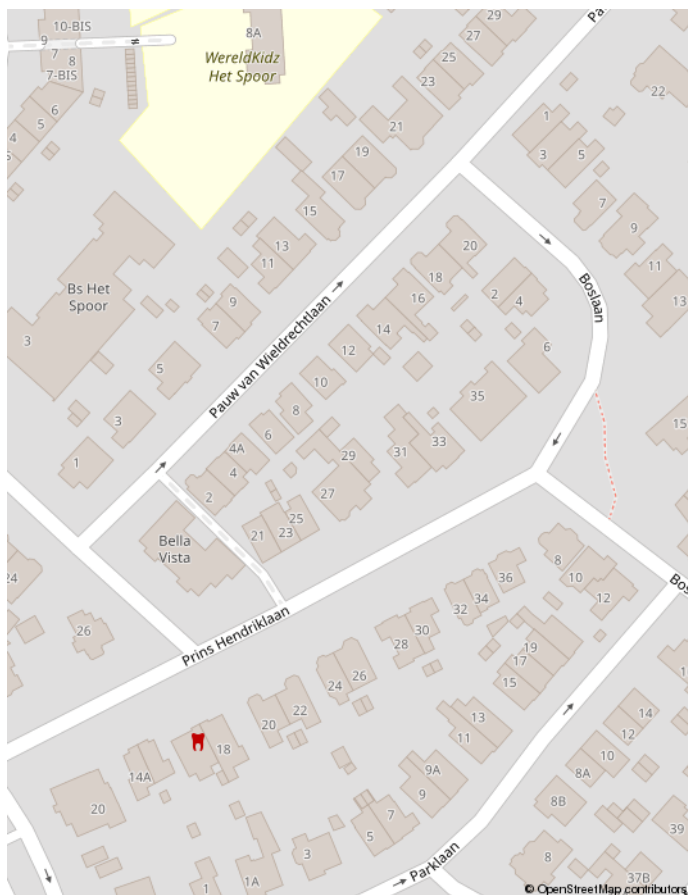
Ter overname

Opbouwverlichting

Koelkast

Alarm, voordeurbel en

Rookmelders (één systeem)





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.



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.

VAAK GESTELDE VRAGEN:

Brochure

Deze brochure mag beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. De inhoud van deze brochure is informatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

NB: de lijst van zaken en een door verkoper ingevuld formulier met aanvullende gegevens omtrent de woning gelieve u te bevragen bij de makelaar.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatische een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

De Hoge Raad heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie biedt, u dan een bod doet.

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt de verkoper van de koper, een waarborgsom of bankgarantie, die 10% van de koopsom bedraagt. Deze moet ter hand worden gesteld aan de notaris.

Notaris

De keuze van de notaris is aan de kopende partij. In de koopakte zullen wij de kosten die de notaris berekent aan de verkoper bevrozen. Hiermee voorkomen wij dat de notaris, aan de verkopers, te hoge tarieven doorberekent.

Inschrijven

Koper heeft recht op zijn/haar kosten de koopakte te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt de koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaring, of een dag na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsaneringsregeling.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ten plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Drie dagen bedenktijd

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 00:00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende overeenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24:00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Huisvestingsvergunning

In de gemeente Soest is sprake van vrije vestiging.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), gevestigd te Nieuwegein.

De Algemene Voorwaarden NVM februari 2011 zijn van toepassing op onze werkzaamheden.

WIJ WENSEN U VEEL WOONPLEZIER!



MAKELAARS | SINDS 1969

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

www.vanwijkmakelaars.nl