



Soesterbergsestraat 48A, Soest
€ 695.000 k.k.

TE KOOP



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bezoek www.soesterbergsestraat48a.nl voor meer informatie

Soesterbergsestraat 48A, Soest

Royaal wonen op het leukste en levendigste punt in Soest-Zuid.

Een kans die nu geboden wordt met dit fraaie appartement gelegen op de 1e verdieping.

Temidden van de gezelligheid van het winkelcentrum in Soest-Zuid ligt dit appartement met een oppervlakte van maar liefst 148 m²! En niet alleen de ruimte binnen is groot, uniek is ook het enorme terras met een oppervlakte van ruim 27 m² dat is overdekt door het terras van het bovengelegen appartement.

Dit biedt u de mogelijkheid om in de zon te zitten, maar dat tegelijkertijd 's zomers de echte warmte buiten het appartement houdt.

De entree van het appartement is aan de Soesterbergsestraat-zijde. Uiteraard beschikt het complex over een liftinstallatie.

Ook de hal van het complex en de gangen zijn ruim van opzet.

Éénmaal in het appartement treft u een grote hal aan die naar de enorme woonkamer en keuken leidt. Vanuit de hal kunnen 2 grote slaapkamers (circa 17 en 26 m²), een complete badkamer met toilet en het gastentoilet bereikt worden.

De woonkamer met speelse erker is gelegen op de hoek van het gebouw. Hiervandaan heeft u een geweldig uitzicht over de lommerrijke Soesterbergsestraat. De woonkamer is dusdanig ruim opgezet, dat hier eventueel nog een (werk)kamer gerealiseerd kan worden.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hiervandaan is de bijkeuken toegankelijk. Dit is een grote ruimte waar de wasmachineaansluiting en de CV-ketel zich bevinden.

Onder het gebouw bevindt zich een berging (circa 11 m²) en op het afgesloten parkeerterrein ligt een eigen parkeerplaats.

Wij durven gerust te stellen dat dit een appartement is dat maar zelden te koop komt. Dit ook getuige het feit dat de huidige bewoner er sinds de bouw (1999) woont.

Kenmerken:

- Oppervlakte volgens NEN2580: 147 m²
- Eigen parkeerplaats en mogelijkheid tot kopen of huren van extra parkeerplaats
- Royale berging (11 m²)
- Zeer aantrekkelijke ligging met OV, winkels, restaurants, medisch centrum en apotheek in de directe nabijheid
- Groot balkon
- Servicekosten: € 301,07 per maand
- LEVERING OP KORTE TERMIJN MOGELIJK!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VvE	€ 301,07 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken	Energie Prestatie Advies en Politiekeurmerk

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	451 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1 ^e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Vailant gas gestookt uit 1999, eigendom

Kadastrale gegevens

Soest D 4687	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Buitenruimte

Ligging	In bosrijke omgeving, in centrum en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Berg ruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op afgesloten terrein en openbaar parkeren
--------------------------	--

Garage

Soort garage	Parkeergelegenheid op eigen terrein
--------------	-------------------------------------

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 301,07)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja



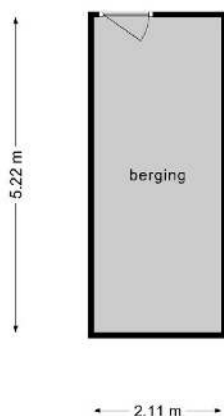




Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van zaken



LIJST VAN ZAKEN

Adres : **SOESTERBERGSESTRAAT 48A**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- allen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- draadloze deurspener gem. schak. voordeur kluisje	☒	☐	☐	☐
	☒			

Paraaf koper:

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☒
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☒	☐	☐
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☒
- koelkast	☒	☐	☐	☒
- vriezer	☐	☒	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☒	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toilethouder	☒	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☒
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☒
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toilethouder	☐	☒	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf koper:

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- close-in boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☒	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf koper:

LIJST VAN ZAKEN

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
<i>*huis</i>	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Paraaf koper:



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Algemeen

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De koper kan zich hierin laten bij staan door een eigen aankoopmakelaar. Alle door Deelen Makelaars verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bod op de woning. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, bijbehorende roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als u als eerste een bod uitbrengt is het overigens niet zo dat niemand anders meer kan bieden. Zelfs het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee de koopovereenkomst tot stand komt. U moet er dus geen consequenties aan verbinden. Behalve natuurlijk als de verkoper uw bod accepteert en de bedenktijd reeds is verstreken.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. ofwel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bij-komende kosten bovenop de koopsom welke voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan o.a. uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte en kadastrale kosten.

Biedingen

Een bod bestaat meestal uit 3 of 4 onderdelen: het bedrag dat u biedt; een gewenste datum van aan-vaarding (transportdatum); eventuele ontbindende voorwaarden; overige zaken waar overeenstemming over gewenst is.

Koopakte

Deelen Makelaars hanteert voor de vastlegging van de koopovereenkomst de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na afloop van de ontbindende voorwaarde(n) dient u als koper een waarborgsom gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom, te storten op een bank- of girorekening bij de notaris. In plaats van het storten van een waarborgsom mag u ook een bankgarantie afgeven (eventueel via uw hypotheekverstrekker). U moet er zelf op toe zien dat het bedrag of bankgarantie op tijd bij de notaris is.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de onderhandelingen kunnen ontbindende voorwaarden tussen koper en verkoper zijn overeen-gekomen. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dienen te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopovereenkomst. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien.

Voorbeelden van dergelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voor-behoud van bouwtechnische keuring.



MEER INFORMATIE VINDT U OP DE WEBSITE

WWW.SOESTERBERGSESTRAAT48A.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Torenstraat 47, 3764 CL Soest | 035 601 53 60
soest@deelen.nl | www.deelen.nl