



TE KOOP



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Middelwijkstraat 27, Soest
€ 985.000 k.k.

Bezoek www.middelwijkstraat27.nl voor meer informatie

Middelwijkstraat 27, Soest

Het is bijna niet meer voor te stellen dat hier 30 jaar geleden de drukpersen van "Drukkerij De Nieuwe Soester" stonden te draaien.

In 1995 is dit prachtige pand omgetoverd tot een fantastisch vrijstaande woonvilla op een mooi ruim perceel met een royale garage en een veranda met tuinhuis.

De villa is centraal in het dorp gelegen. Op loopafstand van alle voorzieningen zoals scholen, de winkelstraat, NS-station, verschillende restaurantjes en natuurlijk de Engh, de polder en rivier de Eem. U heeft vanaf hier ongekende wandel en fiets mogelijkheden.

Indeling:

Entrée met vestibule, in het midden van de woning en het centrum van het pand. Deze biedt toegang tot twee werk-/slaap/woonkamers aan de voorzijde waarvan één met een schouw. Tweede hal aan linkerzijde met toilet en trap naar de verdieping.

Keuken vernieuwd in 2017 in landelijke stijl met een Belgisch hardstenen werkblad. Verder is deze keuken voorzien van een koelkast, 5-pits gasfornuis van Smeg, afzuigkap, vaatwasmachine, close-in boiler, een combi-oven tevens van Smeg en vloerverwarming. Royale bergkast met toegang naar de koele kelder.

Royale L-vormige woonkamer aan de tuinzijde met hoge plafonds en diverse openslaande deuren naar de tuin en de zonneterrassen. De woonkamer heeft een parketvloer met zwarte bias.

Op de 1e verdieping valt je oog direct op de fraaie kapconstructie in de nok. De royale overloop heeft een klein werkhoekje en verschaft toegang tot de royale waskamer met voldoende bergruimte, een apart toilet, twee royale slaapkamers met dakkapel en een kleinere slaapkamer tevens met dakkapel. XXL badkamer met vloerverwarming, een ligbad, douche en een fraai wastafelmeubel van alle gemakken voorzien.

Wat een rijkdom om rondom de woning te kunnen lopen op een ruim perceel. Er zijn in de tuin verscheidene terrassen en voldoende ruimte in de geïsoleerde garage voor de klusser of de hobbyist. De garage heeft gas/water/elektra aansluitingen.

Het perceel biedt ruim voldoende privacy en heeft een afsluitbaar sierhek aan de voorzijde. Er is voldoende ruimte op de oprit voor het stallen van meerdere auto's.

Deze woning laat zich niet makkelijk vangen in woorden. Wij nodigen je dan ook van harte uit om deze woning te komen beleven.

KENMERKEN

- bouwjaar: 1910
- perceeloppervlak 815 m²
- woonoppervlak volgens NEN2580: 203 m²
- volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 985.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Tentdak bedekt met pannen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	203 m ²
Externe Bergruimte	41 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	815 m ²
Inhoud	933 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 vloerverwarming, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie en rookkanaal

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel, mogelijkheid voor open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Soest A 3581	
Oppervlakte	815 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Buitenruimte

Ligging	In bosrijke omgeving en in centrum
Tuin	Achtertuint, tuin rondom, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuint	462 m ² (23.1m diep en 20m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

Berg ruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
----------------	--------------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op afgesloten terrein, op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	--

Garage

Soort garage	Vrijstaande houten
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra, voorzien van verwarming en voorzien van water
Isolatie	Volledig geïsoleerd

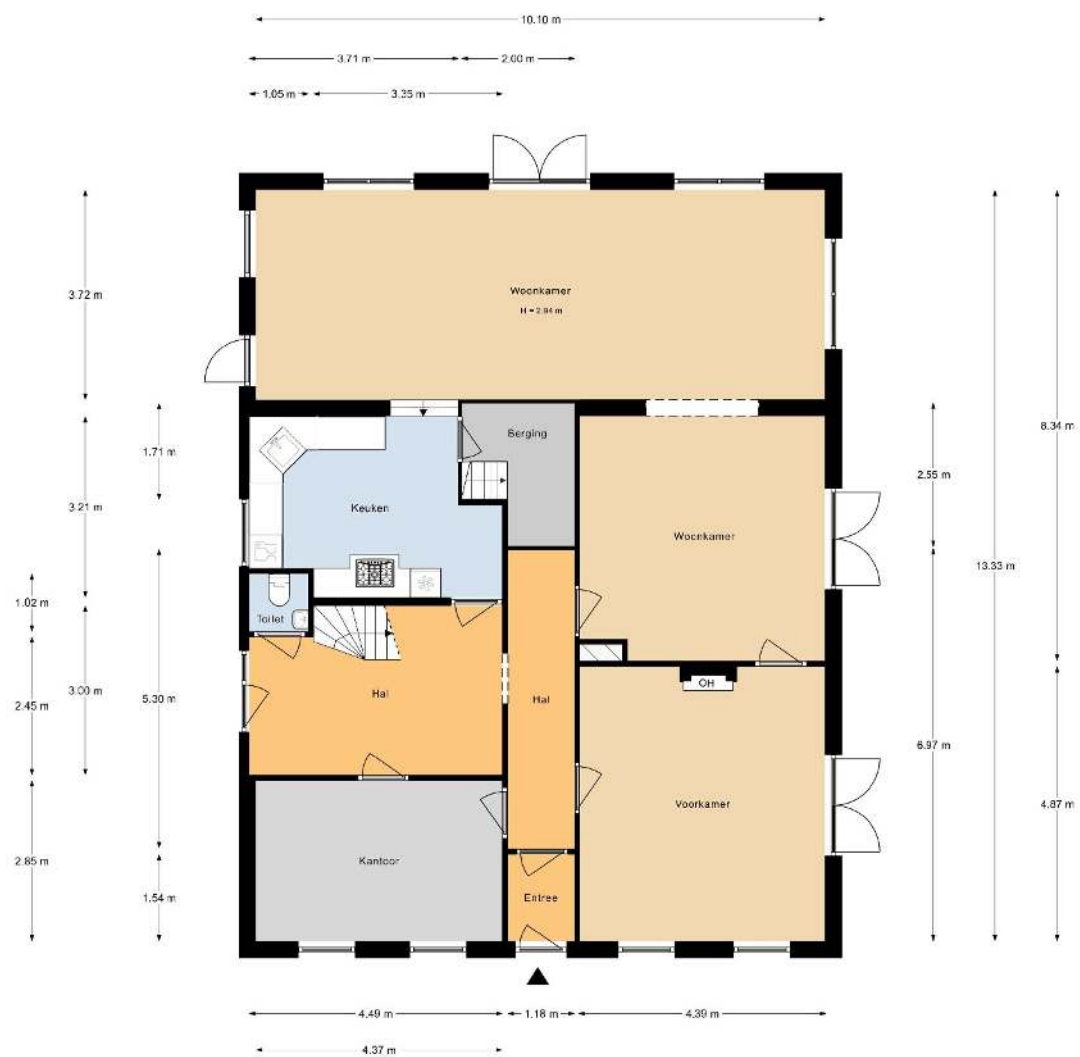




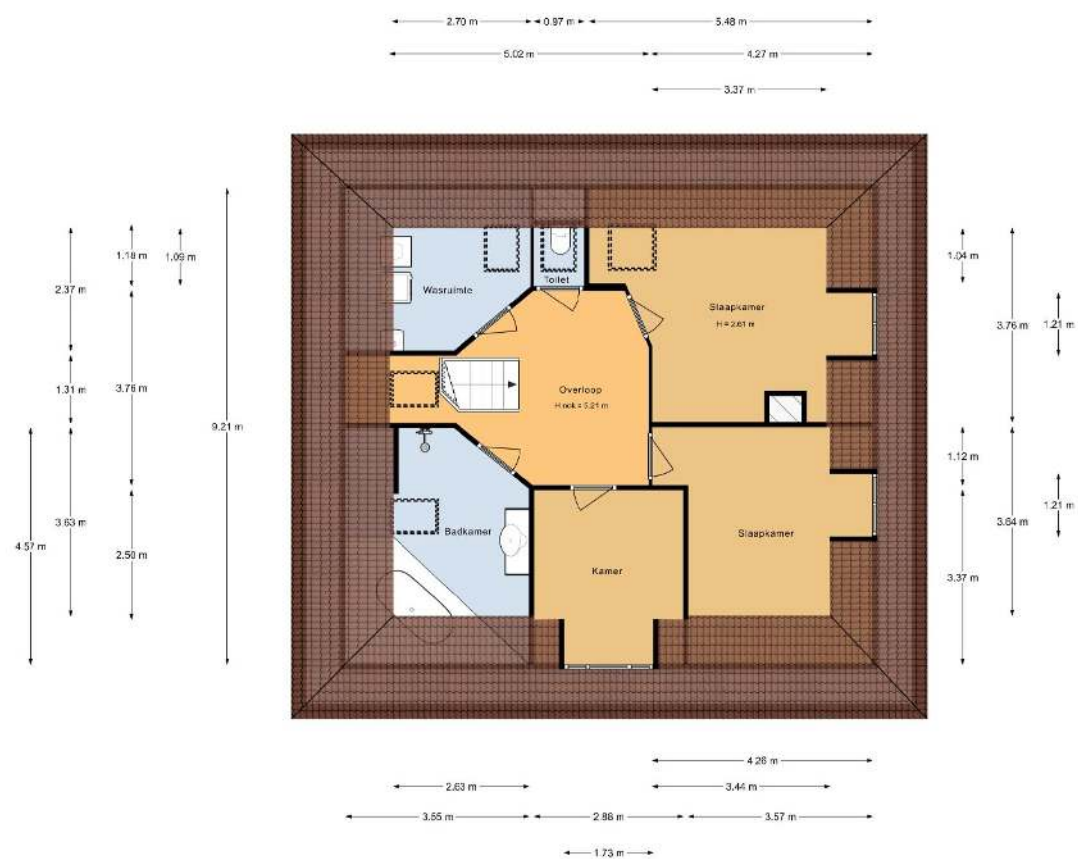




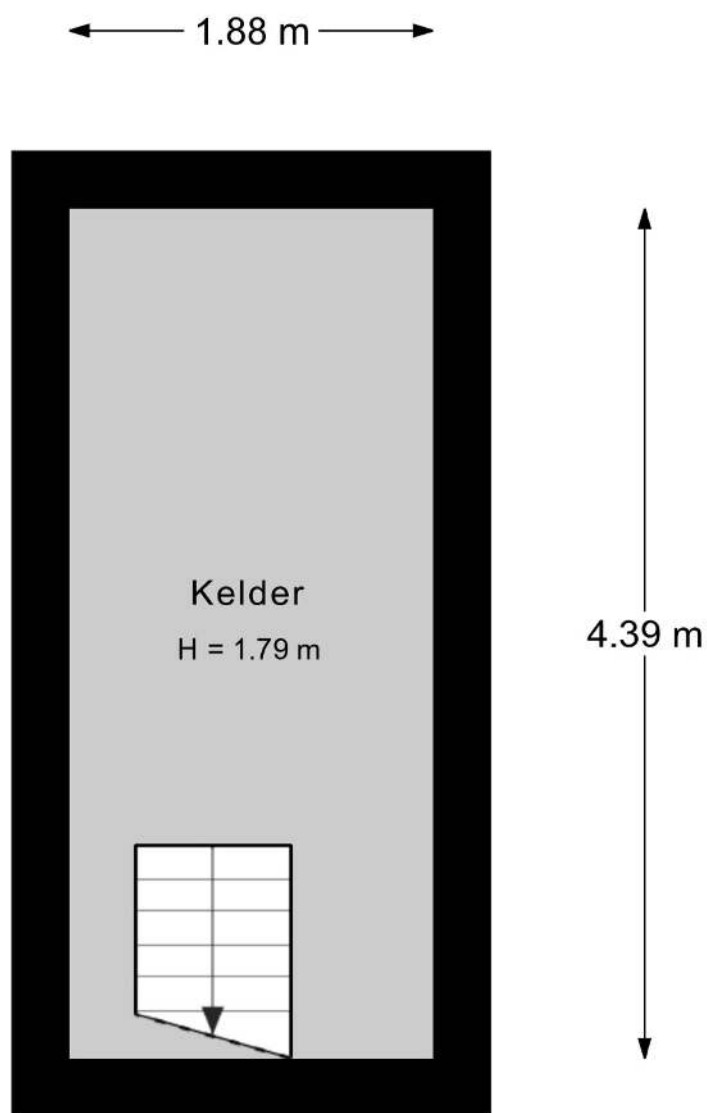
Plattegrond



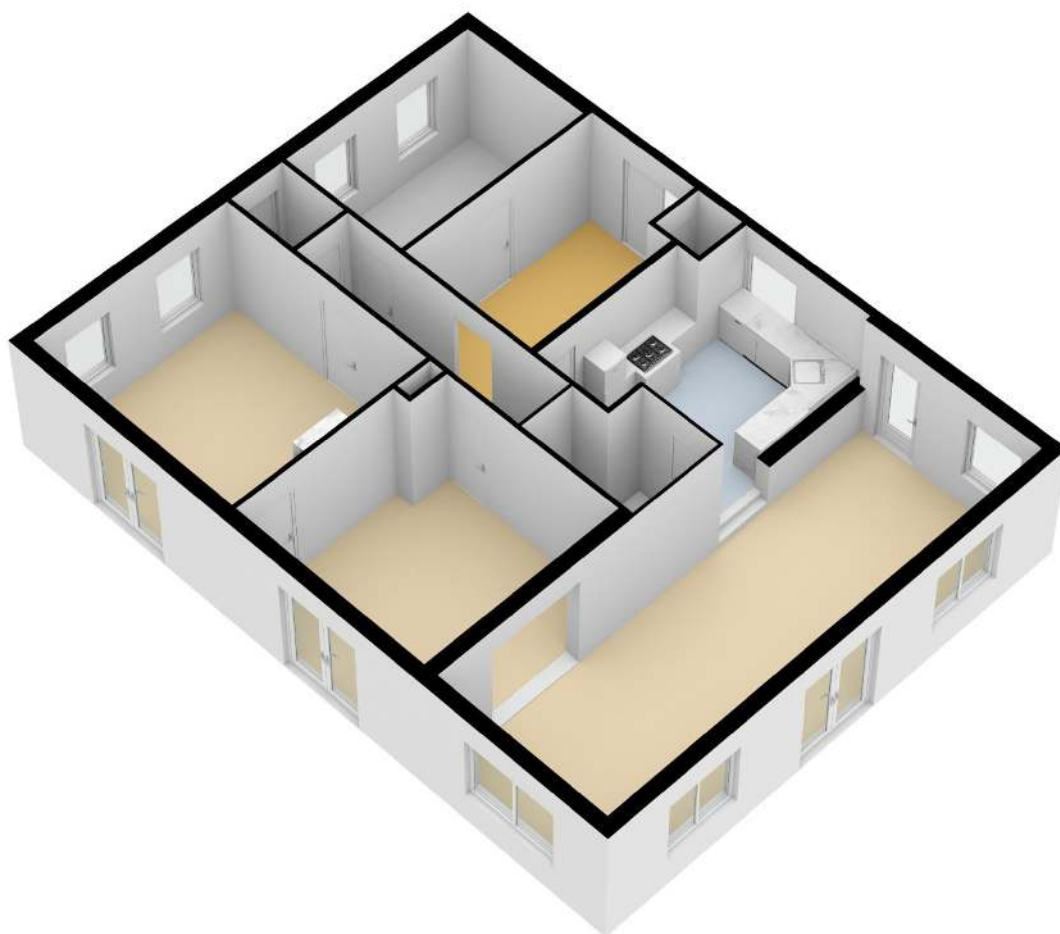
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

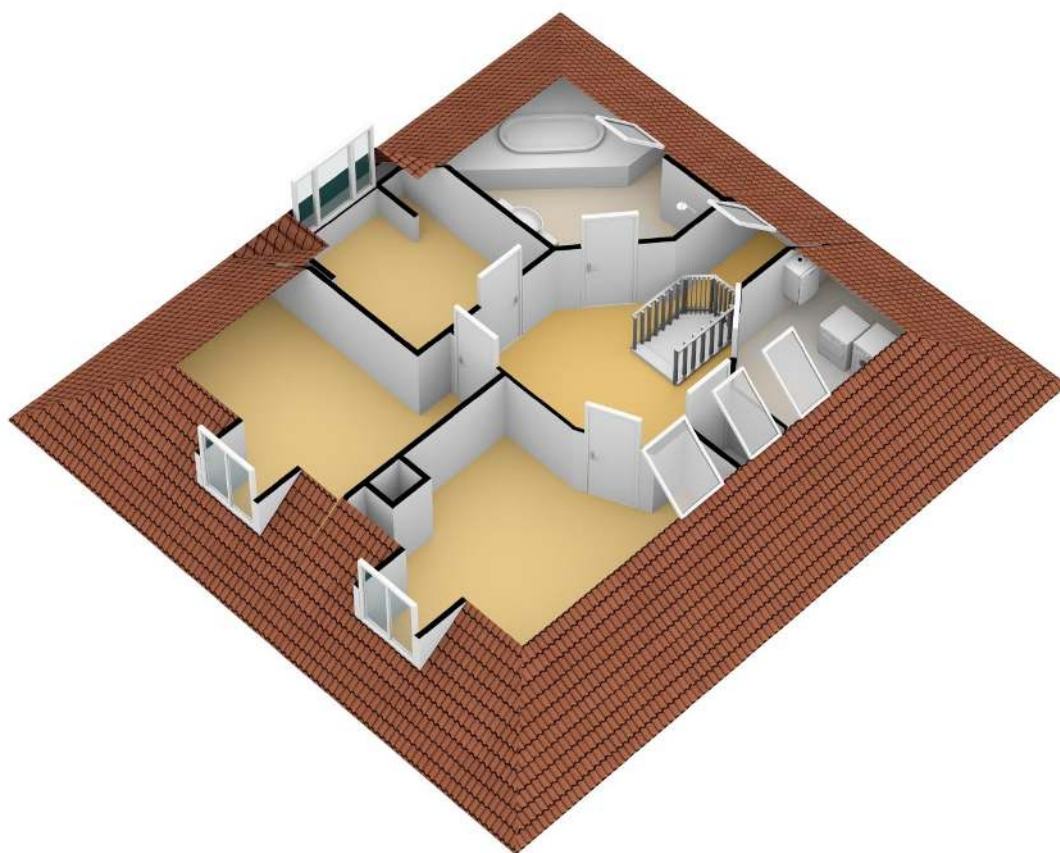


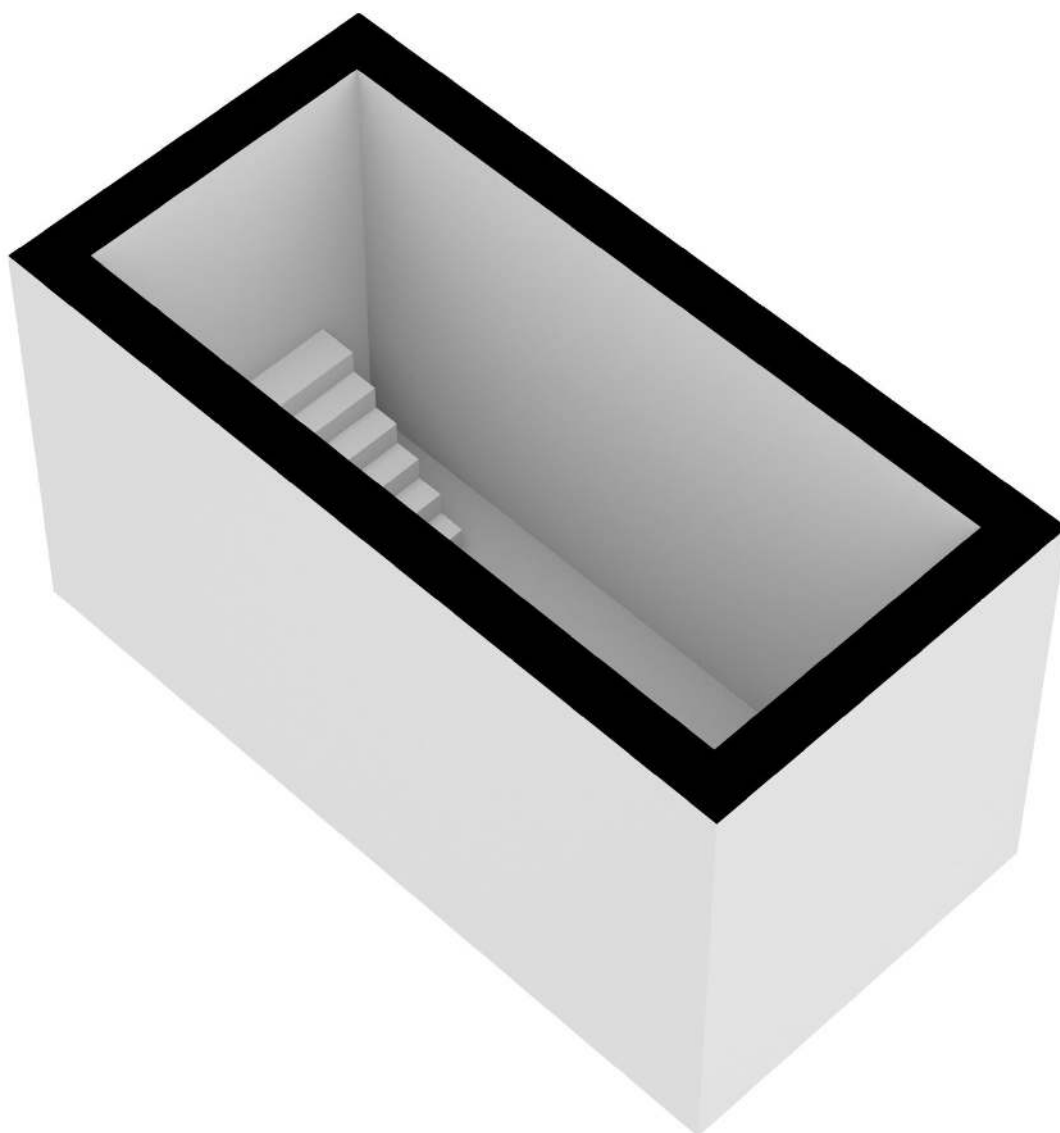
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.









Lijst van zaken



LIJST VAN ZAKEN

Adres te verkopen wonings: Middelwijkstraat 27, Soest

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

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak wijf indien u 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:				
Inventaris:				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	-
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	-
- kleine (vlieg)lampen	☐	☐	☐	☒
Bossetkosten, legplanen, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/roolwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	-
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- valingen	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloeziën	☐	☐	☒	☐
- (grote) horren/velbornen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	-
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloerdekking	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
Waarvoor op de vloer met toebehoren				
- Allesbrande	☐	☐	☐	☐
- Houtkachel	☐	☐	☐	☒
- (Gaskachel)	☐	☐	☐	☒
- Designradiatoren	☐	☐	☐	☐
- Radiatorverwarming	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwand	☐	☐	☐	☒
- schuifdeur ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen n.v.t.

Betreft: Middelwijkstraat 27, Soest
Partij: verkoper

Partij: koper

LIJST VAN ZAKEN

Keuken

Keukenblok (met ovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (beoordelingsprobleem, te weten:				
- kookplaat	☐	☐	☐	☐
- gasfornuis	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- oven	☐	☐	☐	☐
- combi-oven(s), combi-oven(s)	☐	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☐
- ijsd.vriezcombinatie	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- koelkastopbouw	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/wc/water

Tuist met de volgende toebehoren:

- toilet	☐	☐	☐	☐
- toiletbrander	☐	☐	☐	☐
- toiletbrander (ouder)	☐	☐	☐	☐
- toilet	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- bad	☐	☐	☐	☐
- badbrander/pool	☐	☐	☐	☐
- douche (douche/warm)	☐	☐	☐	☐
- steenaducro (cabin)	☐	☐	☐	☐
- wastafel	☐	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- planken	☐	☐	☐	☐
- toiletbrander	☐	☐	☐	☐
- toilet	☐	☐	☐	☐
- toiletbrander	☐	☐	☐	☐
- toiletbrander (ouder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair met toebehoren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen o.v.t.

Betreft: Aalderwijkstraat 22, Soest
 Paragraaf: verkopen:

Paragraaf: kopen:

LIJST VAN ZAKEN

	BIJLT	NIE	OVERNEMER	NVT
<i>Externe installaties/halligheid/energiesparring</i>				
Schotelantenne	☐	☐	☐	☐
Buitenbuis	☐	☐	☐	☐
Woonruimte	☐	☐	☐	☐
Alarmering	☐	☐	☐	☐
Verlichtingsbuis en overige inbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
Ruimtes	☐	☐	☐	☐
Smeetselwerk	☐	☐	☐	☐
CV met toelaten	☐	☐	☐	☐
Vakantiewoning	☐	☐	☐	☐
Waarom wateroverstroom, te weten:				
- via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- direct boiler	☐	☐	☐	☐
- geen	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☐
Lichtbehandling	☐	☐	☐	☐
Accumulatie met toelaten (aanbouw...)	☐	☐	☐	☐
Isolatie van de vloer (aanbouw/floorcoverings etc.), te weten:				
Telefoon aansluiting/intercom aansluiting	☐	☐	☐	☐
Vergoeding voor wateroverstroom	☐	☐	☐	☐
Waterstoot wasserings	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Verlichting	☐	☐	☐	☐
Verwarming/bezetting	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
Verlichting/bezetting	☐	☐	☐	☐
Buttermering	☐	☐	☐	☐
Tijd of andere bezetting/overstroom	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kast/bank in tuin/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
(overig)	☐	☐	☐	☐
- (overig)	☐	☐	☐	☐
- <i>overig</i>	☐	☐	☐	☐

Betreft: *Wijk 10/11 Soest*
Praag verloop:

Parasat 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	Gaaf mee	Moet worden overgenomen
CV-geschiedenis	☐	☒	☐	☐
Koude-/warme water	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stuiverovername	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten: *alam*

Verder afkond.

Koper

plaats en datum

Betreft: Middelwijksstraat 27, Soest
Paraf: verkoper

Paraf: 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.MIDDELWIJKSTRAAT27.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

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