



Kerkdwarstraat 18, Soest
€ 700.000 k.k.

TE KOOP



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bezoek www.kerkdwarstraat18.nl voor meer informatie

Kerkdwaarsstraat 18, Soest

Aan karakteristiek straatje gelegen charmant vrijstaand woonhuis met diepe tuin. De woning is over drie lagen aan de achterzijde verlengd en aan de zijkant is een moderne aanbouw gerealiseerd. Door deze aanbouw behoort een praktijk aan huis (eigen entree) of slapen op de begane grond tot één van de mogelijkheden.

Indeling: Entree, hal, garderobe nis, toiletruimte, aan de achterzijde woonkamer over de breedte van de woning met open haard, grote pui met openslaande deuren naar terras en fraai uitzicht over de tuin, aan de voorzijde half-open keuken in L-vorm met apparatuur: inductie kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser en een karakteristieke erker. Tussenhal met 2e zijentree met lichtkoepel, wasruimte, kantoorkamer met zicht op het terras en de tuin. Trap naar de kelder met bergruimte, hiervandaan is ook een deur naar de tuin.

De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping: overloop met praktische schuifkast, royale slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar balkon, badkamer aan de zijkant van de woning met douche, dubbele wastafel en toilet, 2e slaapkamer aan de voorzijde met bergkast.

De achtertuin is ruim 30 meter diep en heeft een klein speels niveauverschil. Er zijn twee terrassen en er is veel privacy.

KENMERKEN

- bouwjaar: 1920
- perceeloppervlak 478 m²
- woonoppervlak volgens NEN2580: 132 m²
- inhoud volgens NEN2580: 546 m³
- de woning is voorzien van 11 zonnepanelen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 700.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	132 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Perceeloppervlakte	478 m ²
Inhoud	546 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas, HR-glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit gas gestookt uit 2018, eigendom

Kadastrale gegevens

Soest C 3584	
Oppervlakte	478 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Achtertuint	243 m ² (31.5m diep en 7.7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

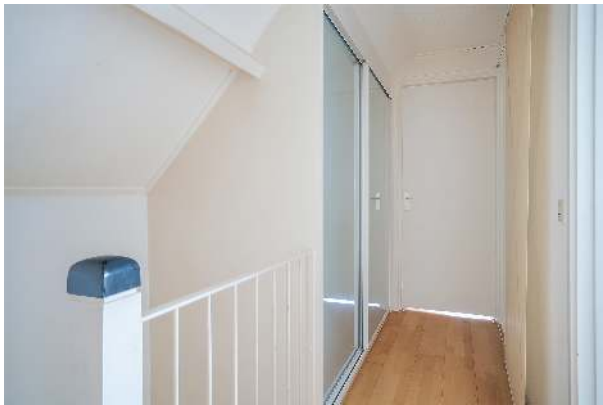
Schuur/berging	Aangebouwd stenen berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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



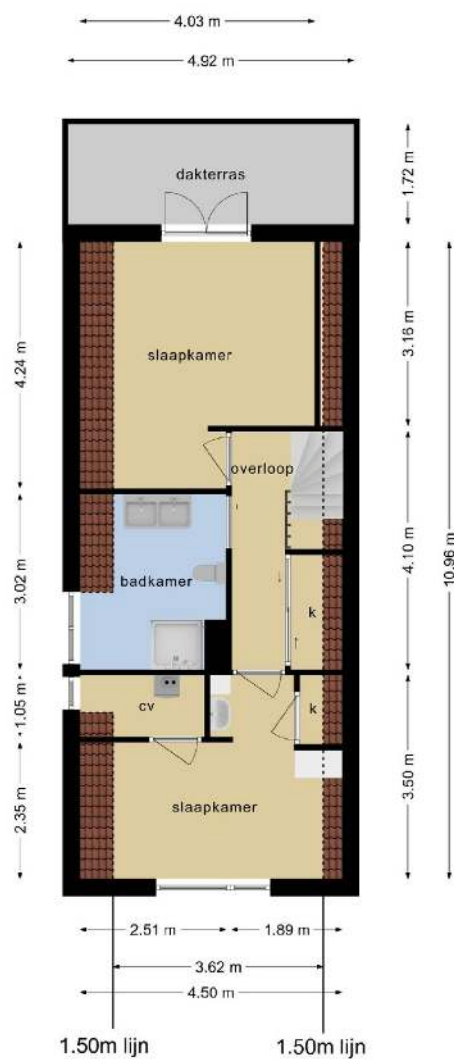




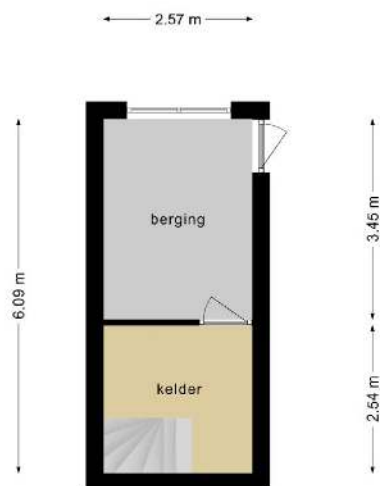
Plattegrond



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

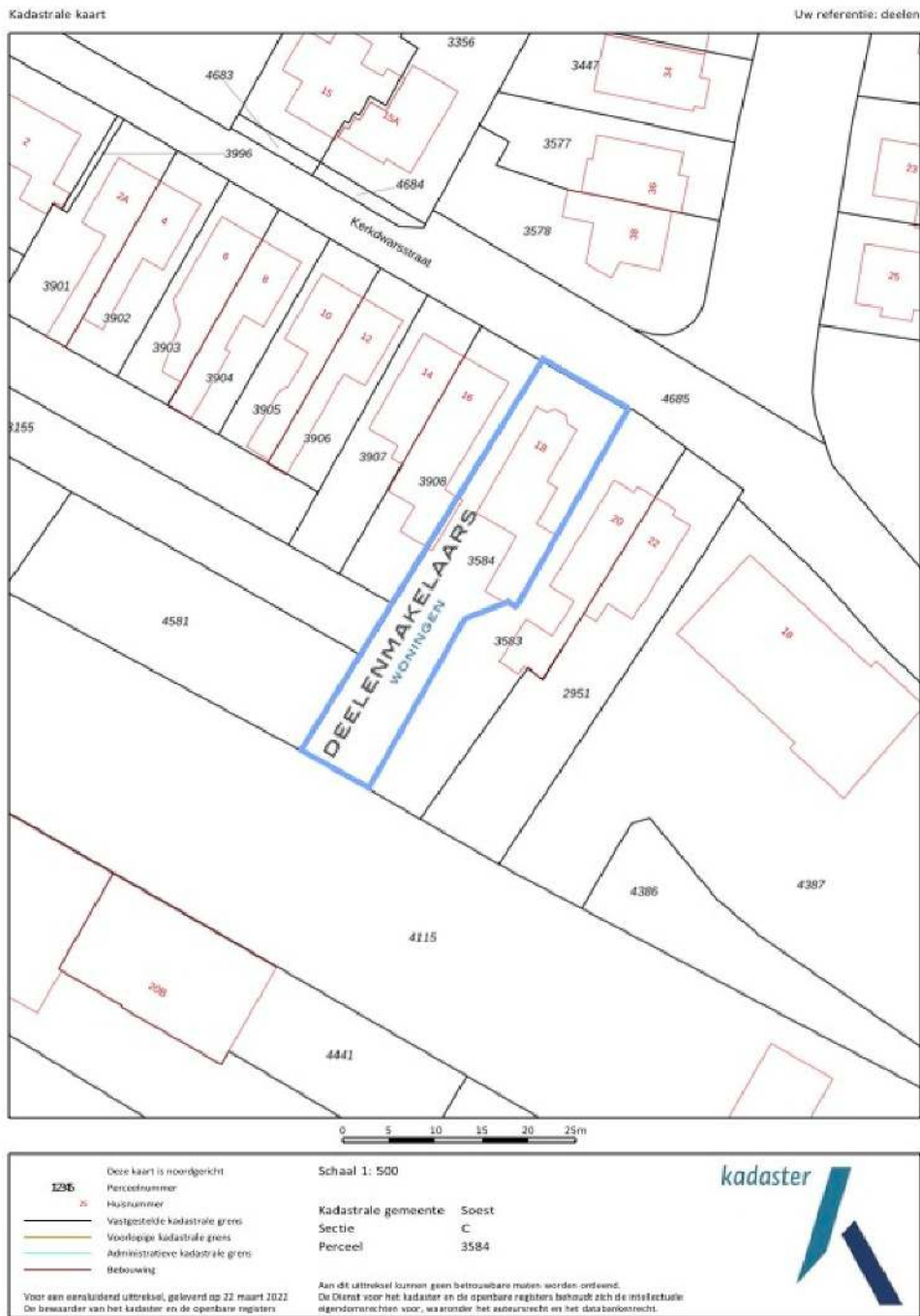


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken



LIJST VAN ZAKEN

Adres te verkopen woning: **Kerkdwaarsstraat 18, Soest**

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 slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- overloop	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat zeil CV ruimte	☒	☐	☐	☐
- plavuizen natuursteen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- spiegel hal	☐	☒	☐	☐
- vloerverwarming b.g.	X			

Betreft: **Kerkdwaarsstraat 18, Soest**

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat 2017	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☒	☐	☐
- oven 2020	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☐	☐	☐	☒
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser 2017	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toilethouder	☐	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel 2	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toilethouder	☐	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: **Kerkdwaarsstraat 18, Soest**

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Vuilwaterpompje	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- tuingereedschap	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: **Kerkdwaarsstraat 18, Soest**

Paraaf verkoper:

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	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Schoonmaken kliko (VCCS)				
– Onderhoud CV ketel (1x per 2 jaar (van de Dijssel)				
– Schoorsteenveger jaarlijks Denito (Schutte)				

Voor akkoord,
De opdrachtgever/verkoper

Koper

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: **Kerkdwaarsstraat 18, Soest**

Paraaf verkoper:

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.KERKDWARSSTRAAT18.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

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