



Soesterengweg 22, Soest
€ 1.950.000 k.k.

TE KOOP



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bezoek www.soesterengweg22.nl voor meer informatie



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Soesterengweg 22, Soest

BIJZONDER – MODERN – UNIEK – ENERGIEZUINIG (A++++)

Deze vrijstaande villa is gebouwd in 2022 en heeft een stoere uitstraling door het gebruik van een donkere steen met een donkere voeg, afwerking met houten details, raampartijen tot aan de nok, het rieten dak en op het andere dakvlak een strakke dakpan. De woning staat goed op de kavel en heeft een rustige ligging aan het einde van deze straat. U geniet hier van alle comfort en luxe, natuurlijk is deze woning energiezuinig!

Indeling:

Entree met elektrische deuropening, hal met fraaie trapopgang naar de verdieping en douchetoilet. De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard die als roomdivider is geplaatst tussen de woonkamer en de keuken. En suite (studeer)kamer die u kunt afsluiten met twee stalen zwarte schuifdeuren. De woonkeuken is handgemaakt door de firma Lodder, de fronten zijn van massief eiken met een rvs handgreep, zwarte gootsteen met quooker. De laden zijn elektrisch te openen en het werkblad is van beton. Het kookeiland is uitgevoerd met een Bora inductiekookplaat en biedt u uitzicht op de achtertuin. Alle apparatuur t.w. vaatwasmachine, stoomoven, oven, koel-/vrieskast zijn van Gaggenau. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de veranda, de keuken openslaande deuren naar het terras.

Hal, luxe badkamer met een vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en douchetoilet. Masterbedroom aan de tuinzijde met openslaande deuren naar de tuin, een pvc-vloer met visgraat, en een walk-in closet.

Op de gehele begane grond is gebruikt gemaakt van een keramische tegel met vloerverwarming en passieve koeling.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een zeer royale bijkeuken waar voldoende bergruimte aanwezig is. Hier is tevens de bodemwarmtepomp met boiler en de wasmachine- en drogeropstelling. De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping aan de rechterzijde van de woning. Op deze verdieping is een kamer XXL met magnifieke raampartij, een overloop en een ruime technische ruimte/bergkast.

De prachtige eikenhouten Z-trap vanuit de hal geeft toegang tot de slaapvertrekken aan de linkerkant van de woning. Op deze verdieping zijn drie mooie ruime slaapkamers met individueel in te stellen vloerverwarming. Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Op de overloop is een vaste bergkast en de deur naar de tweede verdieping. Deze open verdieping heeft een magnifiek uitzicht op de tuin zowel aan de voorzijde als de achterzijde.

Tuin

De vogels fluiten vrolijk in deze prachtig ontworpen tuin met vijver. De volwassen bomen bieden voldoende privacy. Een fijne plek om 's avonds even te mijmeren onder de veranda of om even heerlijk door de tuin te lopen. Er zijn meerdere terrassen waardoor je op elk moment van de dag de zon dan wel de schaduw kunt opzoeken. De gehele tuin is omheind door een hekwerk, dat samen met de aarden wal aan de achterzijde en de wintergroene beplanting rondom zorgt voor maximale privacy. Aan de linkerkant grenst de zijkant van de tuin aan een klein bos, waardoor je ondanks de centrale ligging midden in Soest, een gevoel van buiten wonen hebt.

De gepotdekselde schuur met verdieping is aan de voorzijde uitgevoerd als een carport, het tussengedeelte is ingericht als schuur en het achterste gedeelte is een veranda met een losse houtkachel.



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

De toegangspoort is elektrisch en afsluitbaar. Aan de voorzijde is voldoende ruimte om de auto's te parkeren.

Betoverd? Dat snappen wij helemaal, wij nodigen u van harte uit om deze bijzondere, moderne, unieke vrijstaande villa te komen bekijken.

KENMERKEN

- bouwjaar: 2022
- perceeloppervlak 2.410 m²
- 32 zonnepanelen
- woonoppervlak volgens NEN2580: 285 m²
- inhoud volgens NEN2580: 1.059 m³
- uitzonderlijk lage maandelijkse energiekosten
- energielabel A++++

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.950.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met pannen en riet
Keurmerken	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	285 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe Bergruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	2410 m ²
Inhoud	1059 m ³

Indeling

Aantal kamers	8 (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 dubbele wastafel, 2 inloofdouches, 1 ligbad, 2 toiletten, 2 wastafelmeubels, 1 vloerverwarming en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Balansventilatie, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Gashaard, vloerverwarming gedeeltelijk en warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Kadastrale gegevens

Soest K 5505	
Oppervlakte	1015 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Soest K 5205	
Oppervlakte	1395 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, tuin rondom, voortuin, zijtuin en zonneterras

Berg ruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op afgesloten terrein en op eigen terrein
--------------------------	---



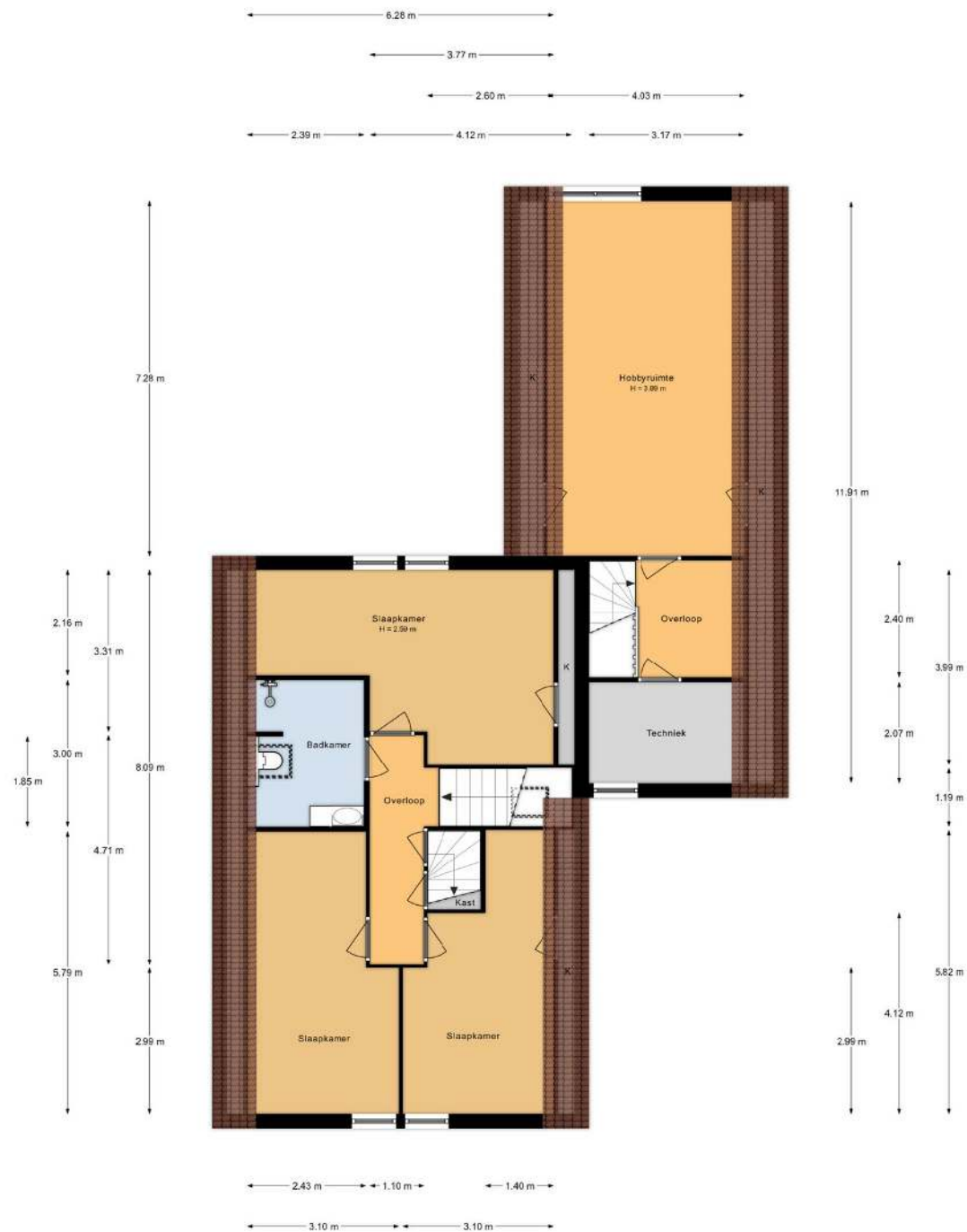




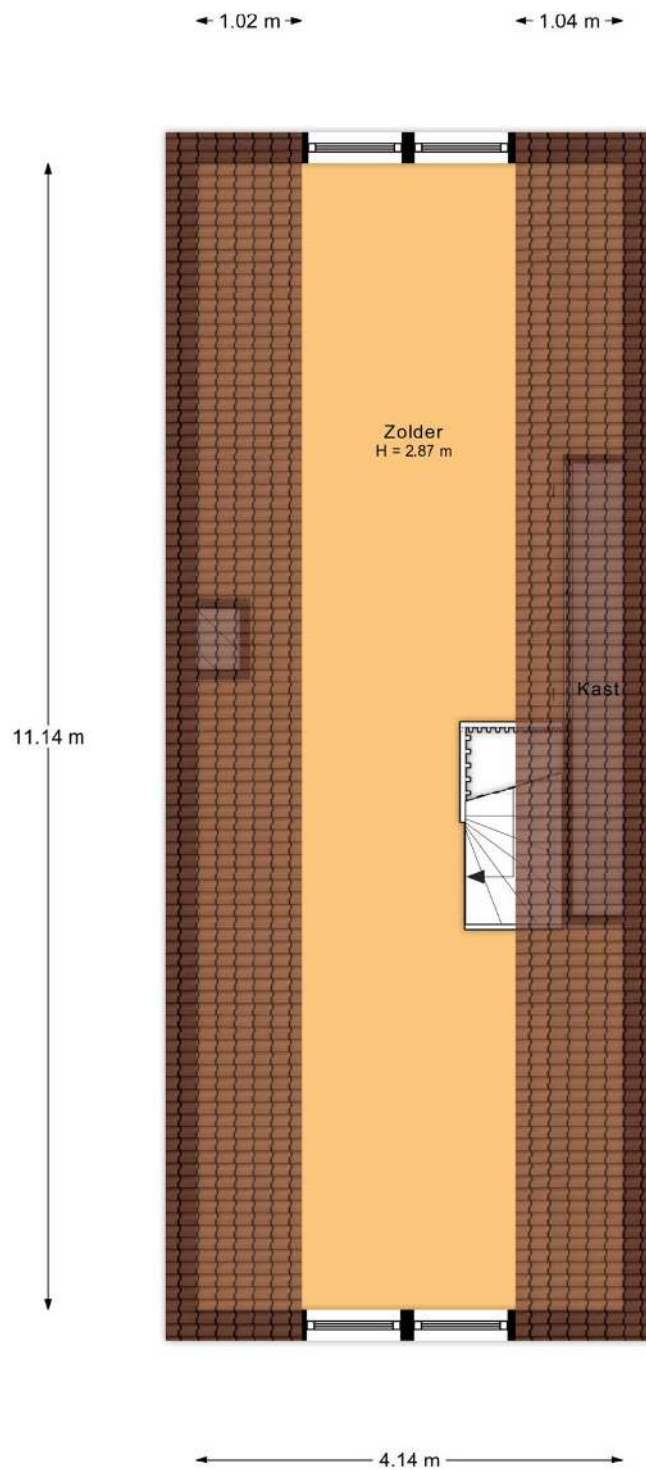




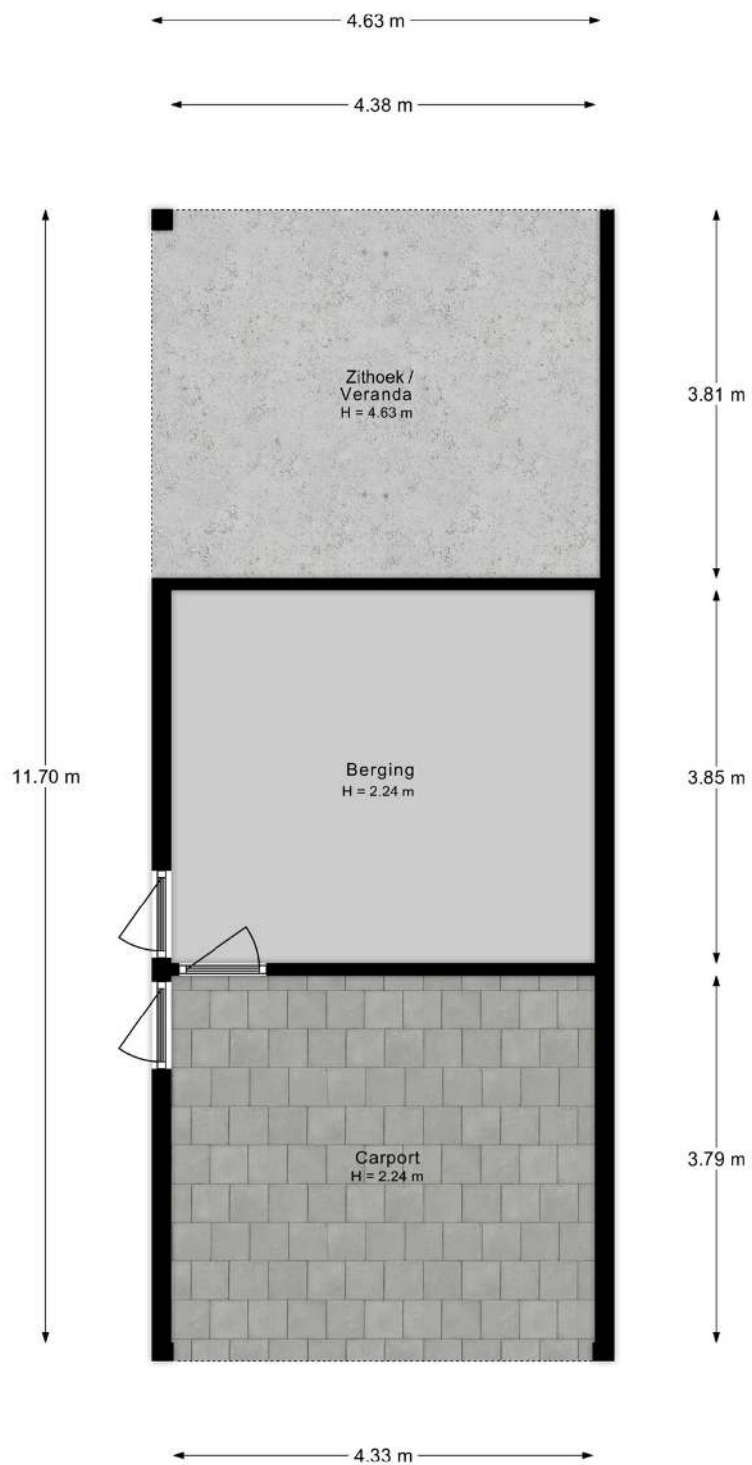
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

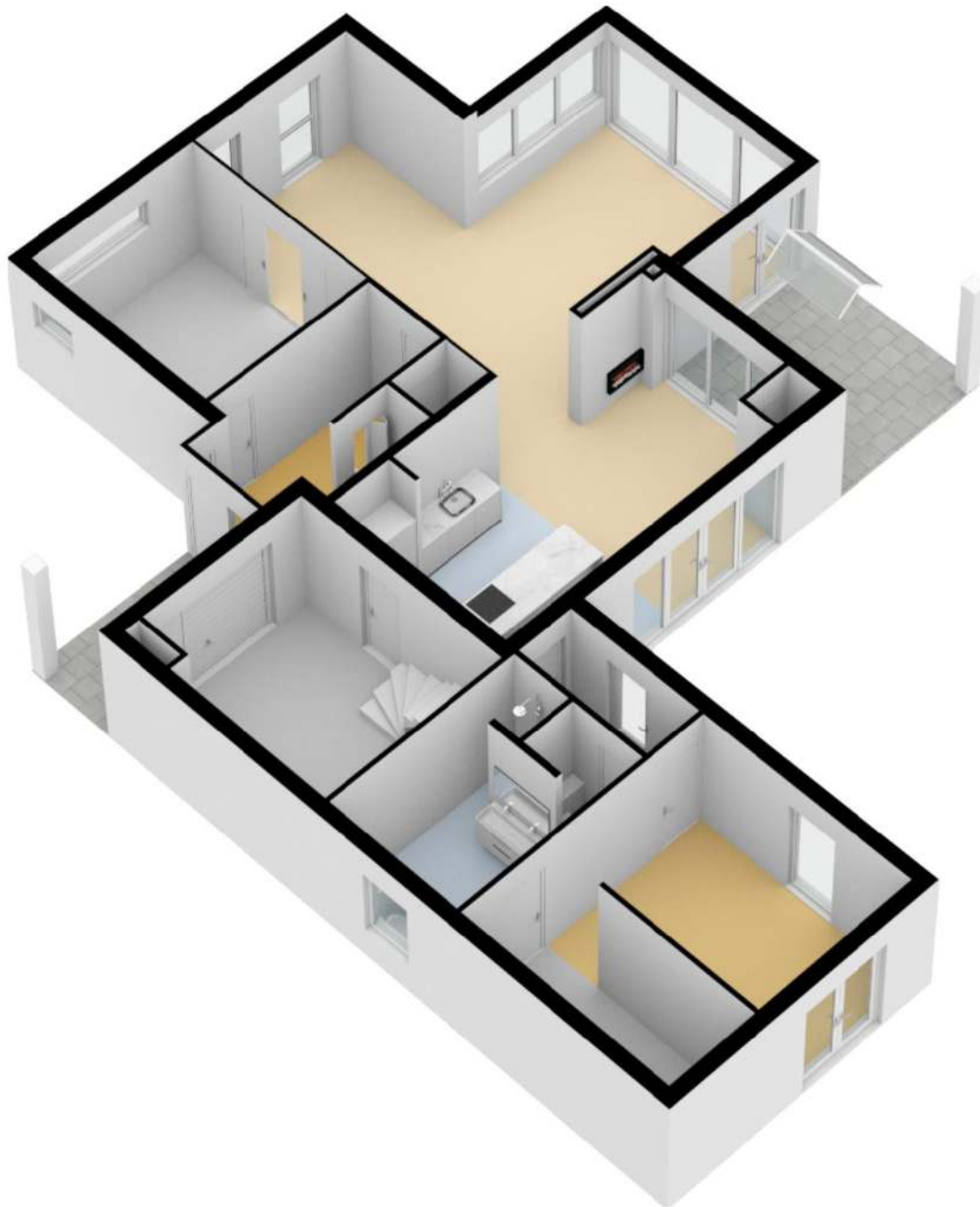


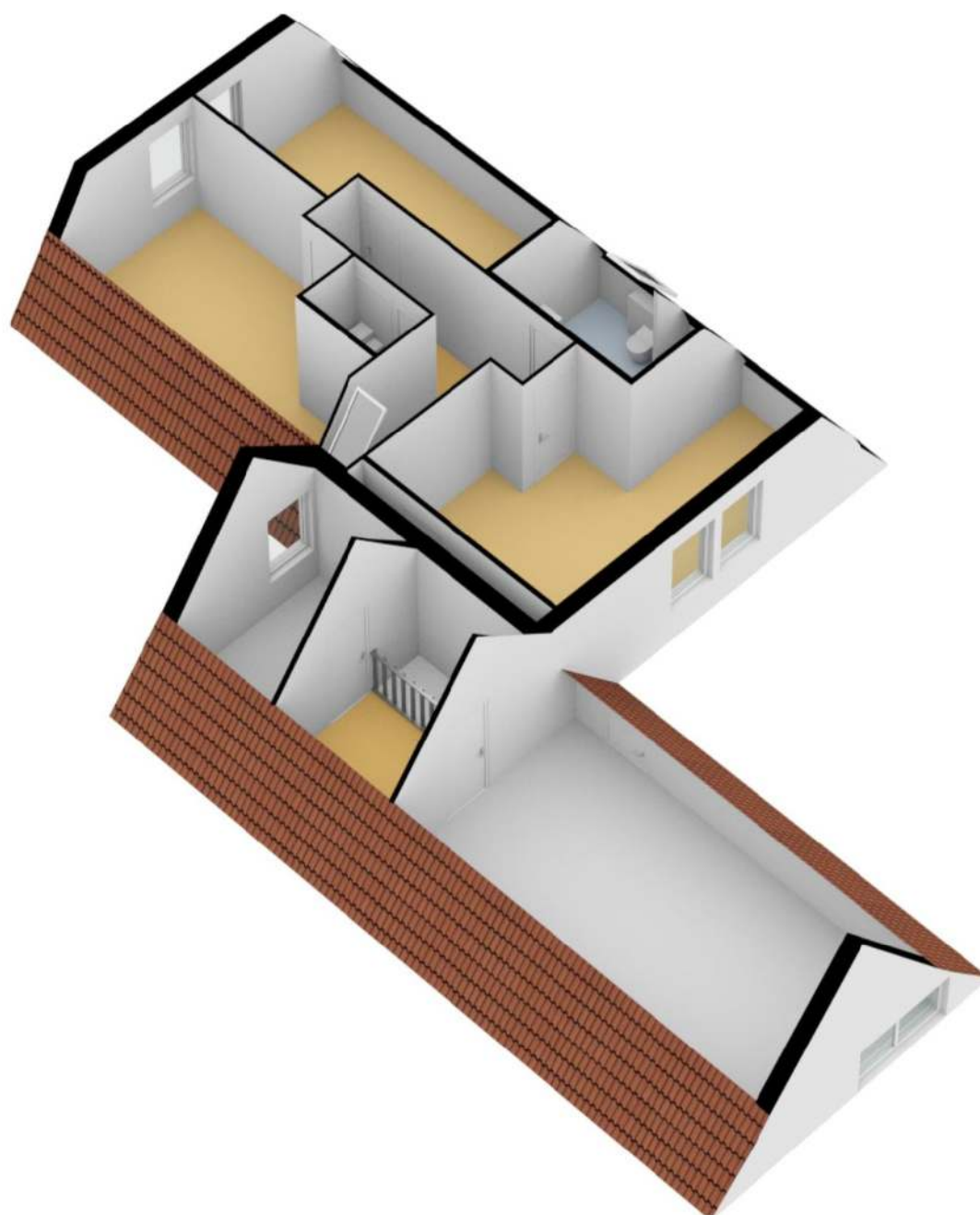
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

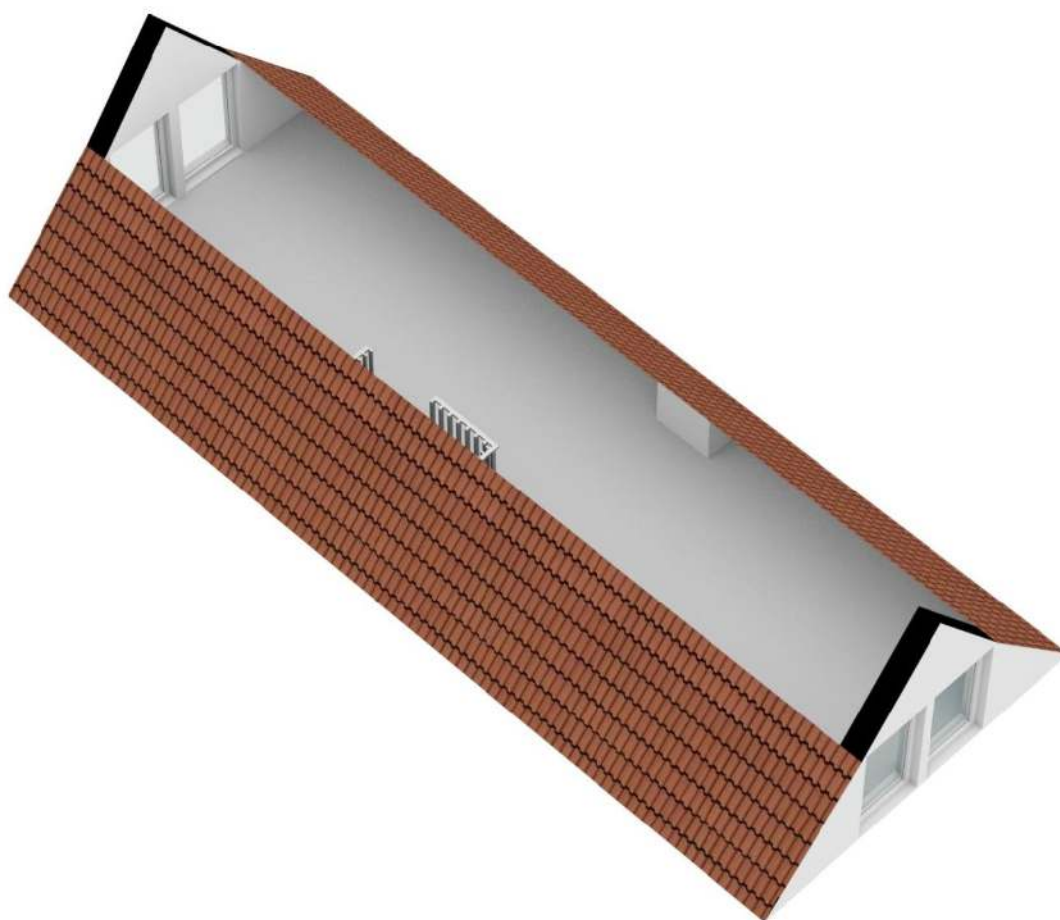


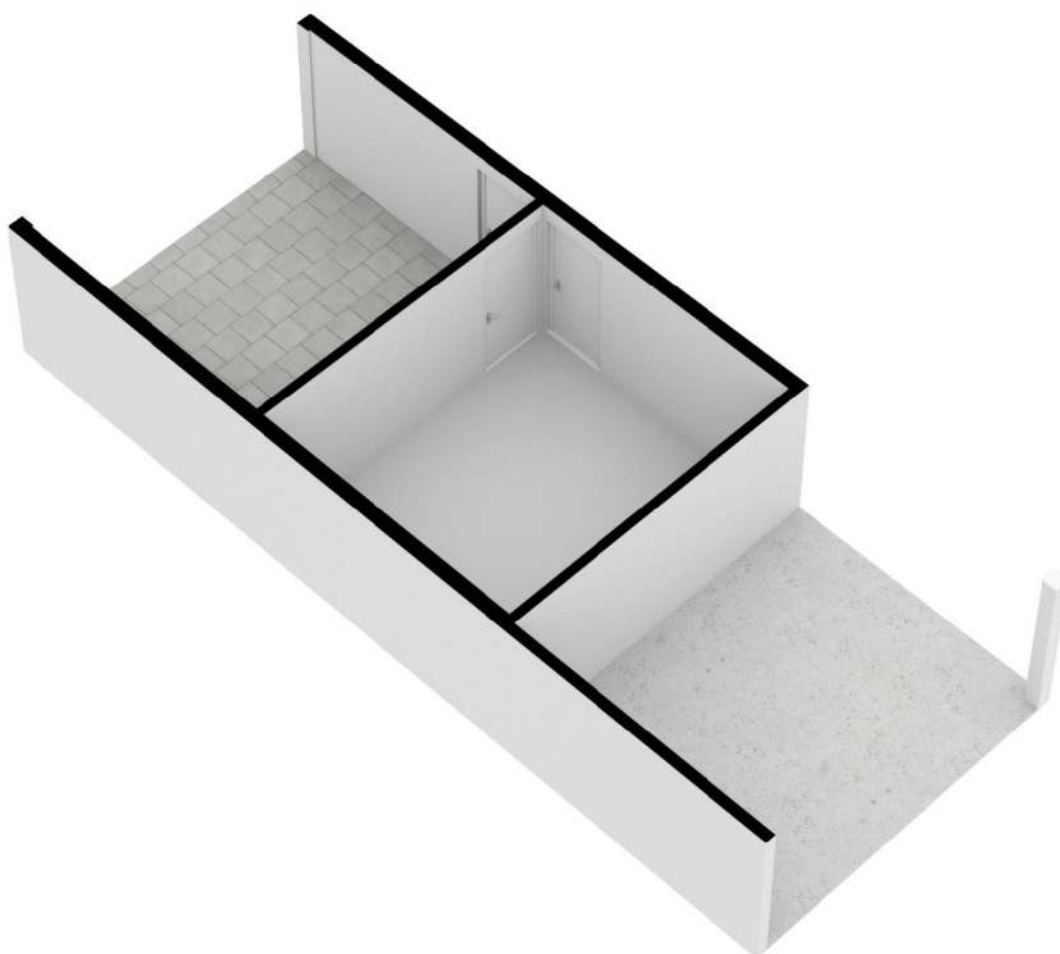
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3D











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.SOESTERENGWEG22.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

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