



Albert Cuyplaan 93, Soest
€ 215.000 k.k.

TE KOOP



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bezoek www.albertcuyplaan93.nl voor meer informatie

Albert Cuyplaan 93, Soest

Kom je kijken? Dit instapklare 3-kamer appartement is gelegen op de bovenste woonlaag en op de hoek waardoor je een eigen balkon aan de voorzijde hebt wat je heerlijk veel privacy biedt. Aan de achterzijde kijk je weg over de Molenstraat en de Soester Engh. Het appartement heeft in de afgelopen vijf jaar een complete facelift ondergaan. Er is een berging in de onderbouw en voldoende parkeerplaatsen om je auto te stallen.

Indeling:

Entree met modern vernieuwd toilet, douche met wastafelmeubel, hal met toegang tot de twee slaapkamers, beide met deur naar het balkon. Zonnige woonkamer tevens met toegang tot het gezellige balkon. Aan de voorzijde is de vernieuwde keuken in een L-opstelling uitgevoerd in witte kleurstelling. De keuken is voorzien van een koelkast, afzuigkap, vaatwasmachine, 5-pits gasfornuis, combi-/oven. Bijkeuken met voldoende bergruimte en de opstelling voor de wasmachine- en de droger.

KENMERKEN

- bouwjaar: 1964
- woonoppervlak volgens NEN2580: 63 m²
- servicekosten € 200,- per maand, inclusief erfpacht
- voorschot stookkosten € 50,- per maand
- volledig voorzien van dubbele beglazing
- voorzien van een laminaatvloer
- elektrische screen bij het woonkamerraam
- gerenoveerde galerij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VvE	€ 250,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	204 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 apart toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	4 ^e woonlaag
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler huur

Kadastrale gegevens

Soest K 2632	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

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



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Inpandige berging (1)
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK
Jaarlijkse vergadering
Periodieke bijdrage
Reservefonds aanwezig
Onderhoudsplan
Opstalverzekering

Ja
Ja
Ja (€ 250,00)
Ja
Ja
Ja









Plattegrond



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

1. Lijst van zaken woning



LIJST VAN ZAKEN

Adres te verkopen woning: Albert Cuyplaan 93, 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 keuken koof	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	X	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	X	☐	☐
- schakelaar tbv verlichting koof keuken (achter radiator)	X	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stalen wandrekjes onder koof keuken	☐	X	☐	☐
- kledingkasten en wandkasten kleine slaapkamer	☐	X	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	X	☐	☐
- gordijnen	☐	X	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	X
- vitrages	☐	☐	☐	X
- rolgordijnen	☐	X	☐	☐
- lamellen	☐	X	☐	☐
- jaloezieën	☐	X	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- parketvloer	☐	☐	☐	X
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	X
- laminaat (woonkamer en slaapkamers)	X	☐	☐	☐
- pvc klik vloer beton (keuken en toilet)	X	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X
Designradiator(en)	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	X
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: **Albert Cuyplaan 93, Soest**

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

LIJST VAN ZAKEN

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

Betreft: **Albert Cuyplaan 93, Soest**

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

LIJST VAN ZAKEN

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

Betreft: **Albert Cuyplaan 93, 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 (eigendom)	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d. (n.v.t.)	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming (via de VvE)	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen (n.v.t.)	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,
De opdrachtgever/verkoper

Koper

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: **Albert Cuyplaan 93, 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.ALBERTCUYPLAAN93.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

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