TE KOOP

DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Steenhoffstraat 25-27, Soest

€ 685.000 k.k.

Bezoek **www.steenhoffstraat25-27.nl** voor meer informatie

Steenhoffstraat 25-27, Soest

De Witte Pompen aan de Steenhoffstraat, jarenlang een begrip in Soest. Een aanduiding van een locatie die voor iedereen bekend was. Of het nu was vanwege de vroegere benzinepomp of de fietsenzaak die daar jaren gevestigd is geweest, of gewoon vanwege het markante en herkenbare pand langs één van de doorgaande wegen door Soest; iedereen kent De Witte Pompen.

Het GEHELE pand wordt nu te koop aangeboden.
Oorspronkelijk is het geheel gebouwd als dubbel woon-/winkelpand. Beide panden hadden een eigen entree. In de jaren '60 is de begane grond van de beide panden samengevoegd tot één grote winkelruimte.

LINKERHELFT
Aan de linkerzijde een (nu) onzelfstandige bovenwoning. Deze is bereikbaar vanuit de winkelruimte. Op de begane grond bevindt zich een keuken en een toilet. Op de verdieping 3 slaapkamers en een douchekamer. Een vaste trap geeft nog toegang tot een royale zolderverdieping waar eventueel kamers gerealiseerd kunnen worden.
Het gebruiksoppervlak van deze helft bedraagt 159m2, onder het pand bevindt zich nog een kelderruimte van 14m2.

RECHTERHELFT
Aan de rechterzijde bevindt zich een woning met een eigen entree aan de achterzijde. Op de begane grond een woonkamer met keuken, vervolgens een trap naar de verdieping met 3 slaapkamers en een badkamer. Een vaste trap geeft nog toegang tot een royale zolderverdieping waar eventueel kamers gerealiseerd kunnen worden.
Het gebruiksoppervlak van deze helft bedraagt 182m2 en ook onder deze helft bevindt zich nog een kelderruimte van 14m2.

Achter het pand bevindt zich een royale, doch éénvoudige garage/berging met een oppervlakte van ca. 70m2.

Het pand kan eventueel weer volledig gesplitst worden in twee half-vrijstaande woningen. De mogelijkheid hiertoe is reeds in het bestemmingsplan vastgelegd.
Het pand dient volledig aan de hedendaagse eisen van comfort en duurzaamheid te worden aangepast. Hierbij zullen alle aspecten aandacht behoeven (verwarming, elektra, isolatie, keukens, badkamers, plafond- en wandafwerkingen etc. etc.).
Voor zowel de linker- als ook de rechterhelft is een energielabel opgesteld (beiden een G-label).

KENMERKEN
- bouwjaar: 1930
- perceeloppervlakte: 526m2
- gebruiksoppervlakte linkerhelft (no. 25) volgens NEN2580: 173m2 (inclusief 14m2 kelder)
- inhoud linkerhelft (no. 25) volgens NEN2580: 628m3
- gebruiksoppervlakte rechterhelft (no. 27) volgens NEN2580: 196m2 (inclusief 14m2 kelder)
- inhoud rechterhelft (no. 27) volgens NEN2580: 717m3
- bestemming: Wonen (twee-aaneengeschakeld) met de functie Detailhandel op de begane grond
- energielabel: G (zowel de linkerhelft als ook de rechterhelft)
- gehele object behoeft een renovatie
- afhankelijk van het type koper zal een deel van de koopsom te allen tijde belast zijn met 10,4% overdrachtsbelasting
- notariële overdracht bij Jager Bokdam De Visser Netwerknotarissen te Soest

DEELENMAKELAARS
WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Specifiek	Dubbele bewoning mogelijk en dubbele bewoning aanwezig
Soort dak	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	341 m^2
Externe Bergruimte	72 m^2
Overige inpandige ruimte	29 m^2
Perceeloppervlakte	526 m^2
Inhoud	1346 m^3

Indeling

Aantal kamers	11 (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches en 2 wastafels
Aantal woonlagen	2 woonlagen, met een kelder en zolder
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	Geen isolatie

Kadastrale gegevens

Soest A 4322	
Oppervlakte	526 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan drukke weg en in centrum
Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin	76 m^2 (9.2m diep en 8.25m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

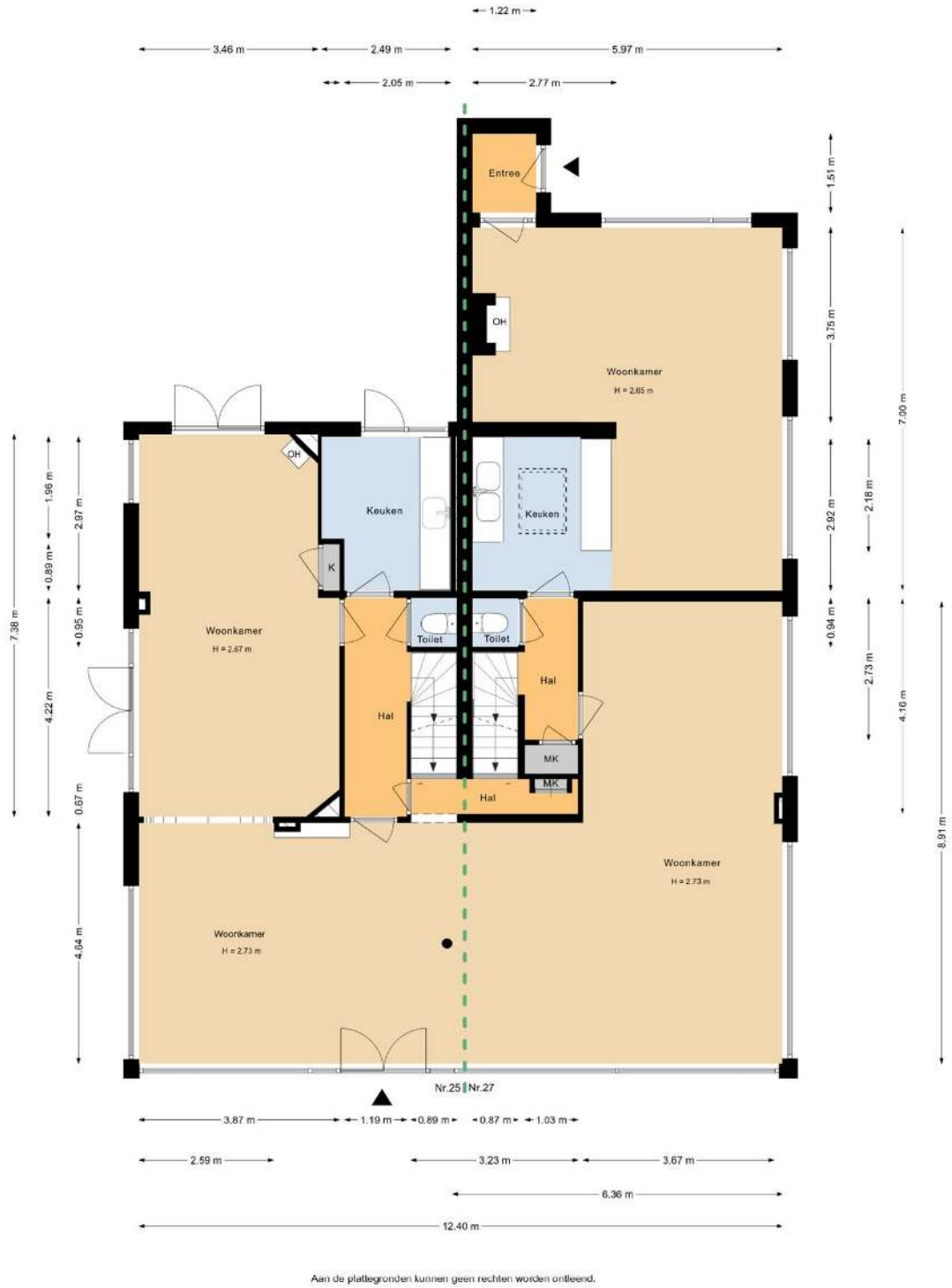
Soort garage	Vrijstaande houten
Capaciteit	2 auto's
Isolatie	Geen isolatie

DE WITTE POMPEN

30

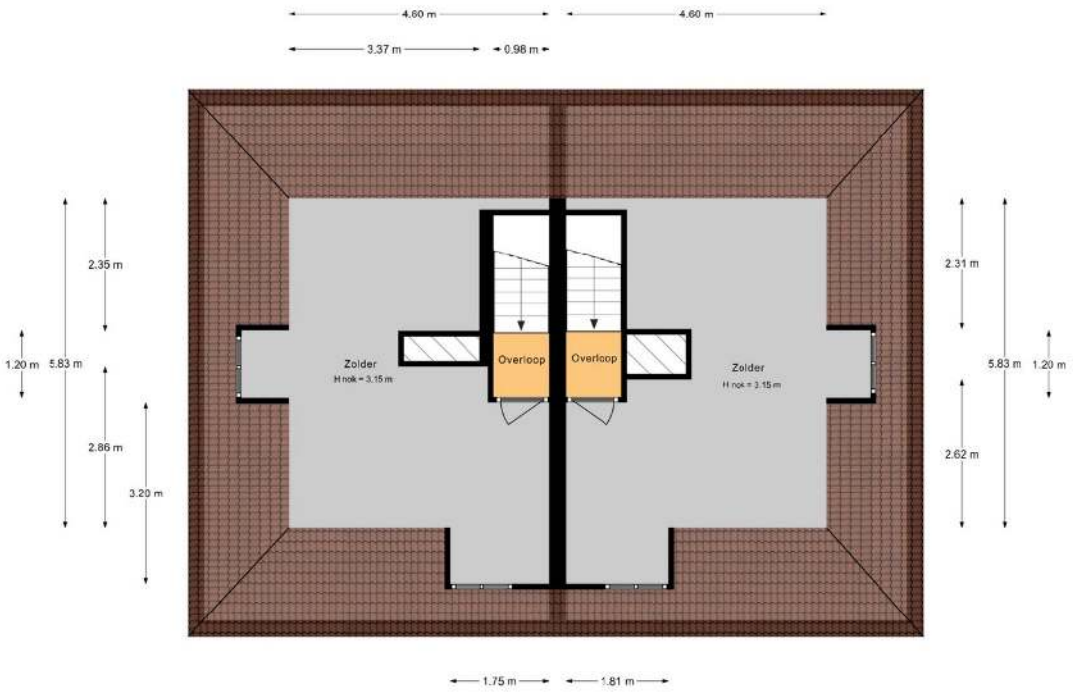
DE WITTE POMPEN

Plattegrond

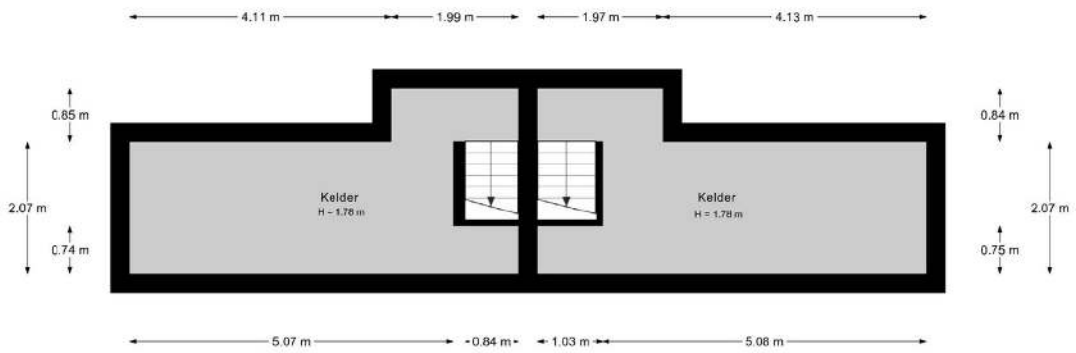


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



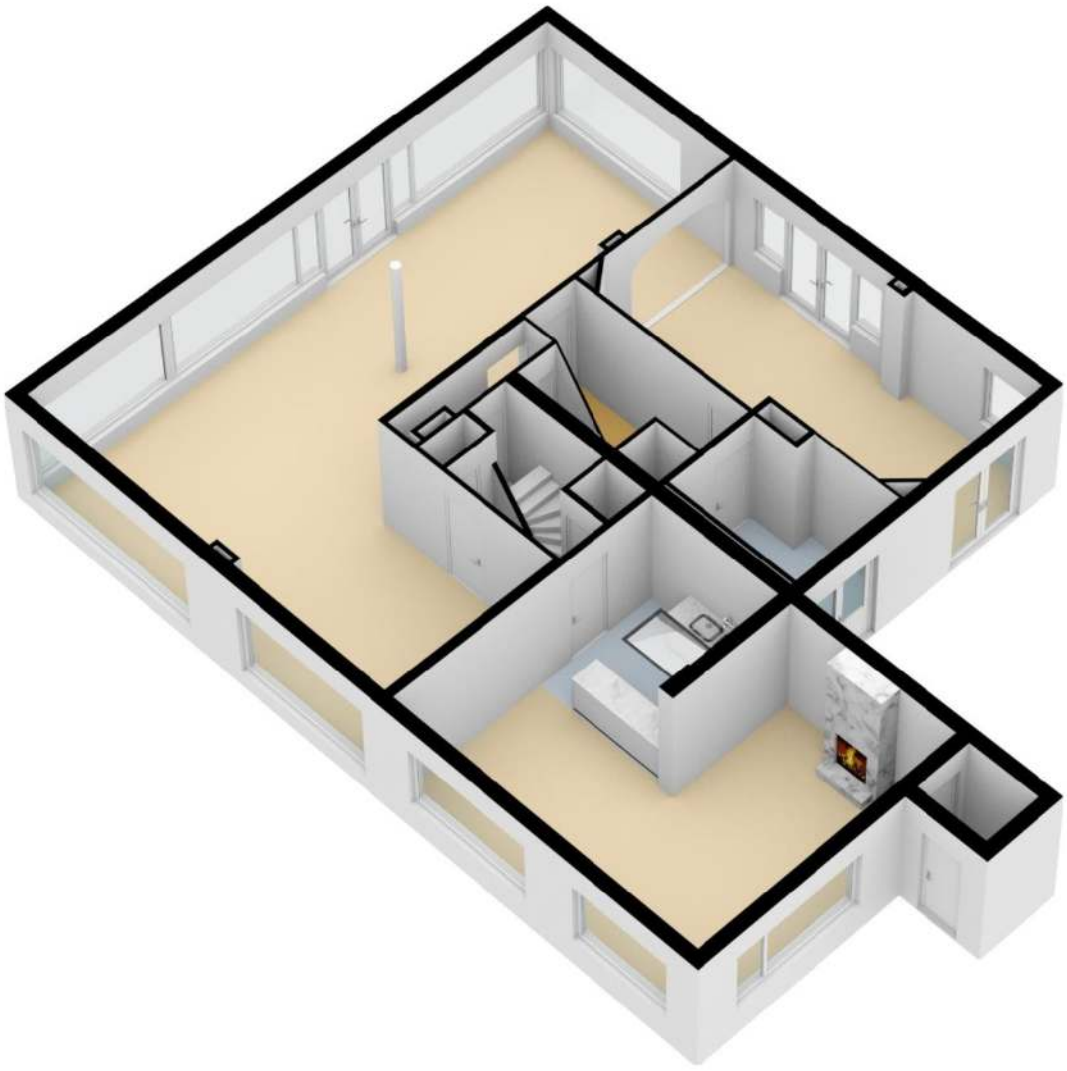
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

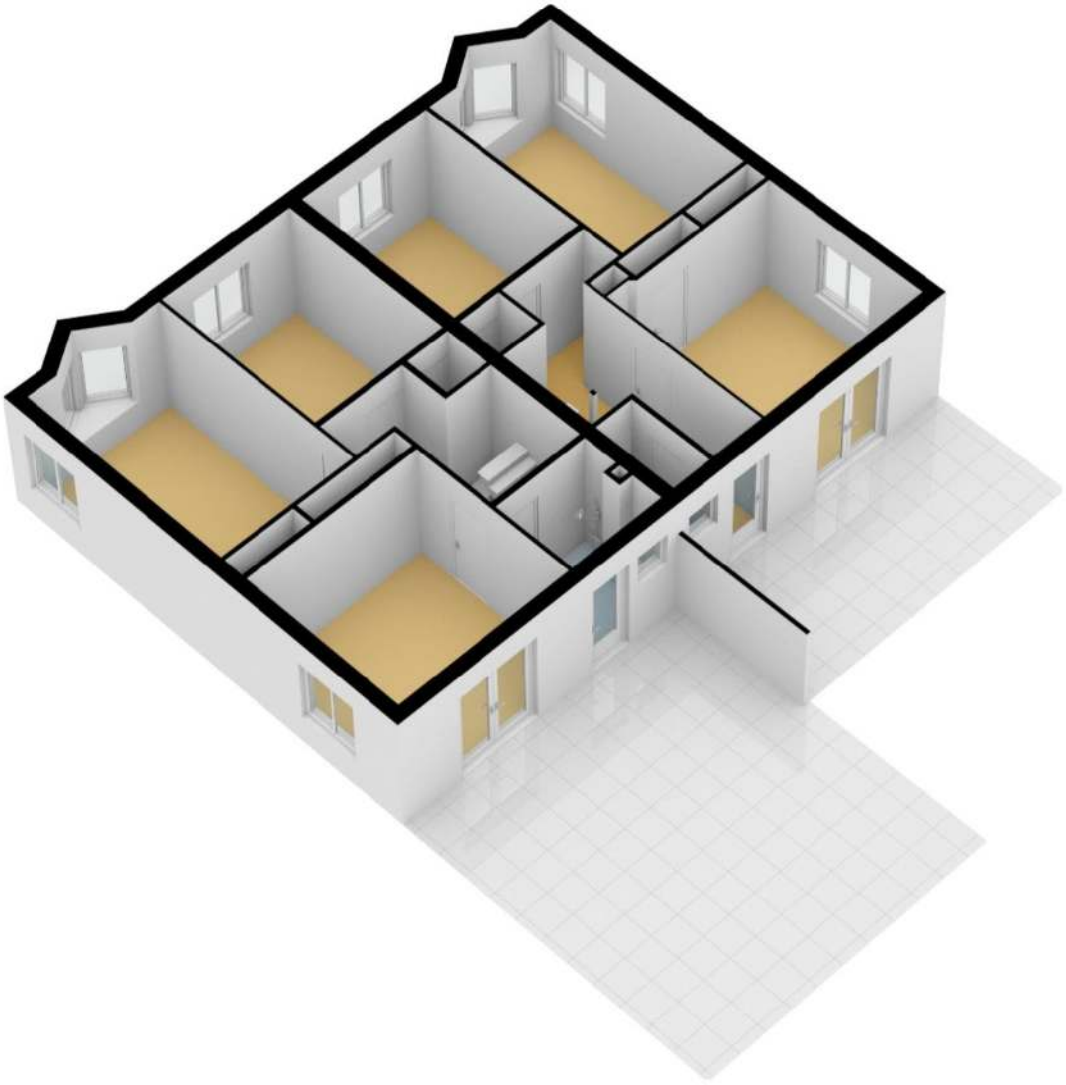


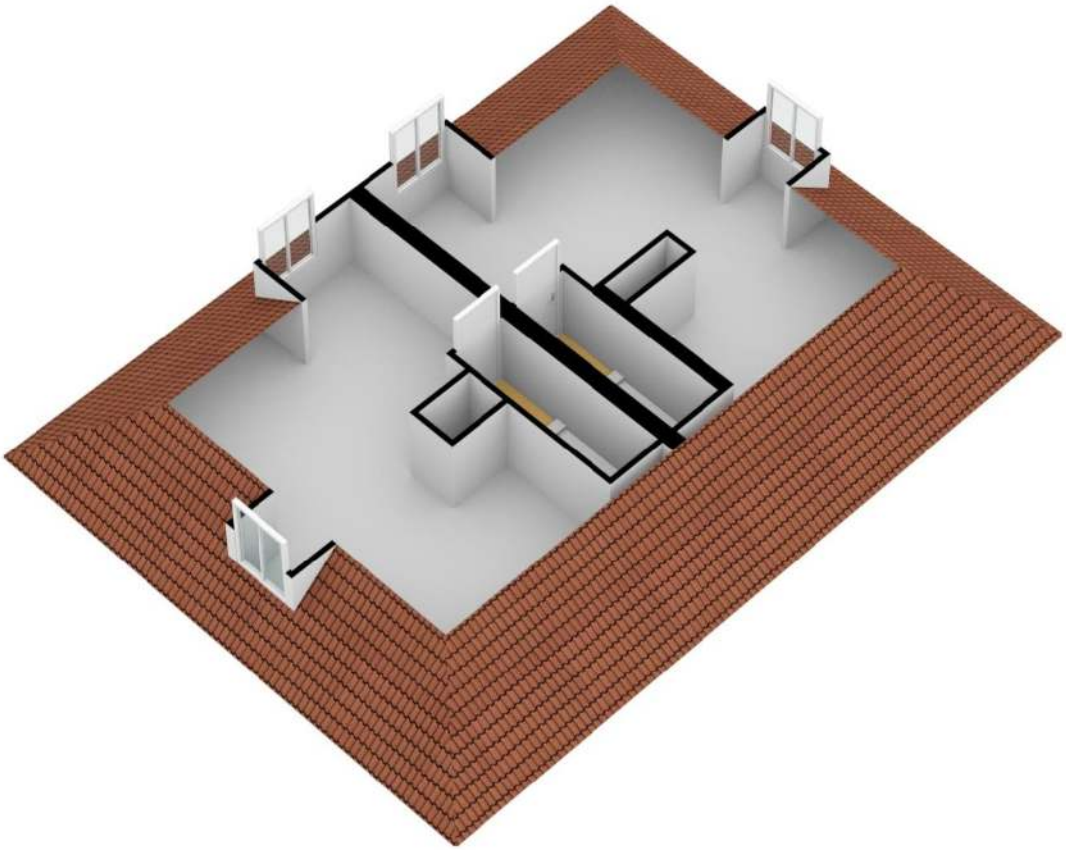
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

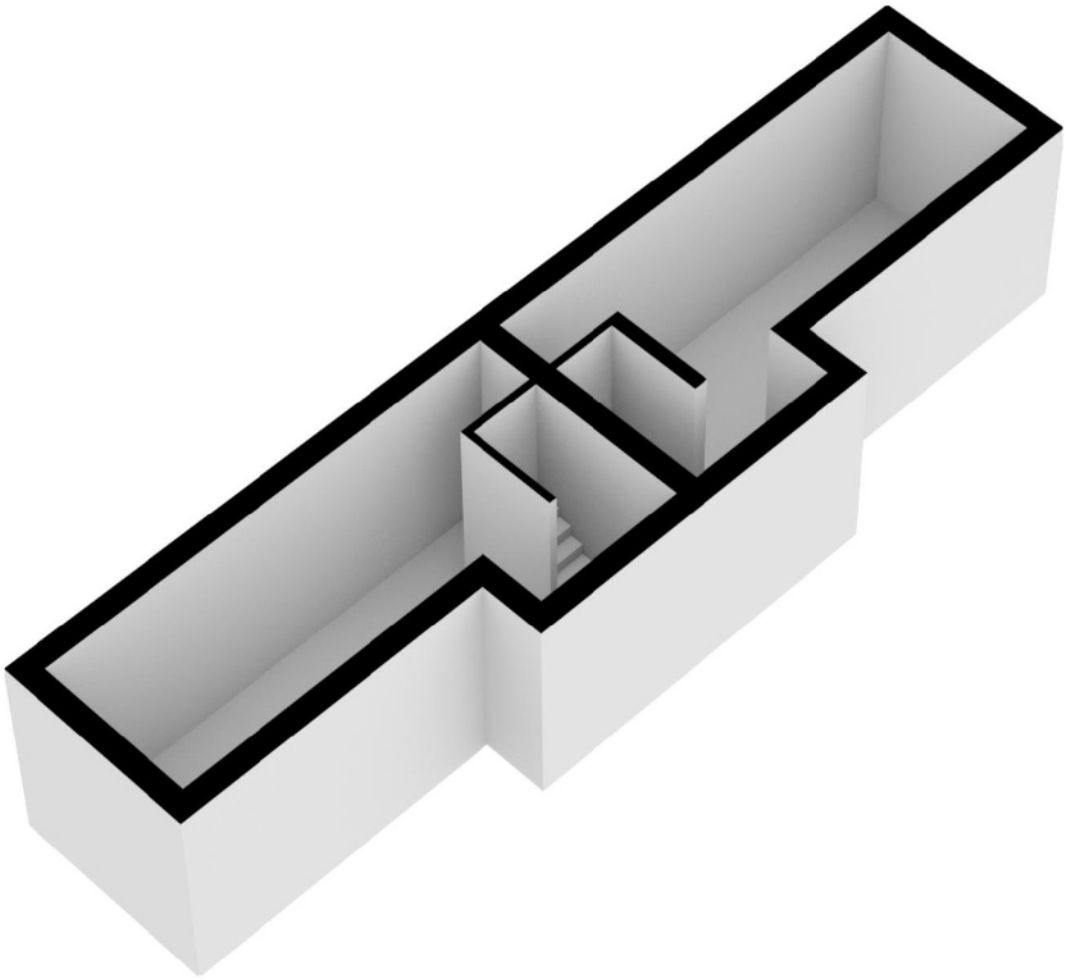
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

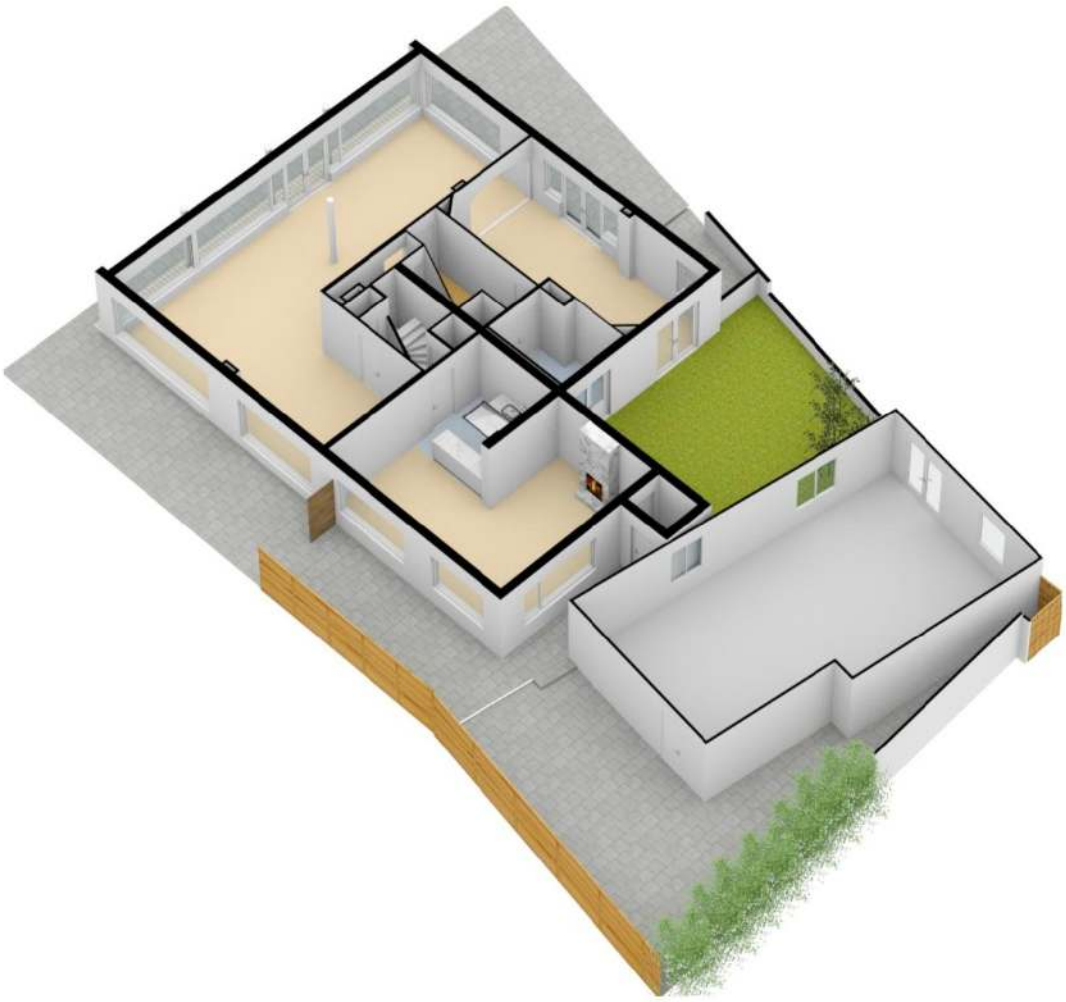
Plattegrond 3D











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 koopovereen-komst 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.STEENHOFFSTRAAT25-27.NL

DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

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