



Ereprijsstraat 74, Soest
€ 429.000 k.k.

TE KOOP



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bezoek www.ereprijsstraat74.nl voor meer informatie



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Ereprijsstraat 74, Soest

Deze ruime drive-in woning met een extra verdieping, heeft een woonoppervlakte van 162 m² vlakbij diverse basisscholen en supermarkten en ligt op korte fietsafstand van de bossen en duinen. De woning is voorzien van een balkon aan de voor- en achterzijde (verbreed en verdiept), een heerlijke tuin en een eigen oprit. Ontsluitingswegen richting de A1, A27 en A28 zijn snel te bereiken.

Deze woning gaat sinds de bouw voor het eerst van eigenaar verwisselen.

Indeling

Entree, hal met trapopgang. Deze verdieping is ingericht als kantoorruimte met een tweede kamer voorzien van een kitchenette. De begane grond is multifunctioneel en voor meerdere doeleinden te gebruiken bijvoorbeeld kantoor - of salon aan huis, praktijkruimte of een fijne woonruimte voor uw studerende kind. Berging met openslaande deuren (voorheen de garage).

Op de 1e verdieping is de lichte woonkamer met een schuifpui naar het vergrote balkon, de keuken is uitgevoerd met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine en een balkon (ochtendzonnetje) met zonnesherm. Verder is er een toilet en een royale bergkast aanwezig.

Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping. Deze woonlaag heeft 2 in grootte variërende slaapkamers. Via de overloop komt u bij de badkamer die is voorzien van een douche, 2e toilet, wastafelmeubel en wasmachine- en droger- of badaansluiting

De derde en tevens bovenste woonlaag heeft een overloop met een lichtkoepel en de cv ketelopstelling. Een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde met een balkon.

Omgeving

Twee supermarkten binnen 700 meter.

Drie basisscholen in een straal van 600 meter.

Tien minuten fietsen naar bossen en duinen.

Tien minuten fietsen naar de dichtstbijzijnde middelbare school.

Tien minuten fietsen naar de dichtstbijzijnde voetbalclub & hockeyclub.

KENMERKEN

- bouwjaar: 1969
- perceeloppervlak: 135 m²
- woonoppervlak volgens NEN2580: 162 m²
- 1e eigenaar
- op het Westen gelegen achtertuin
- verdiept en verbreed balkon achterzijde
- vrij uitzicht achterzijde
- in kindvriendelijke doodlopende straat
- met dakopbouw

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	162 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	542 m ³

Indeling

Aantal kamers	7 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet, 1 wasmachineaansluiting en 1 wastafel
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en schuifpui

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Bosch 25 VRC gas gestookt uit 2003, eigendom

Kadastrale gegevens

Soest G 5724	
Oppervlakte	135 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Buitenruimte

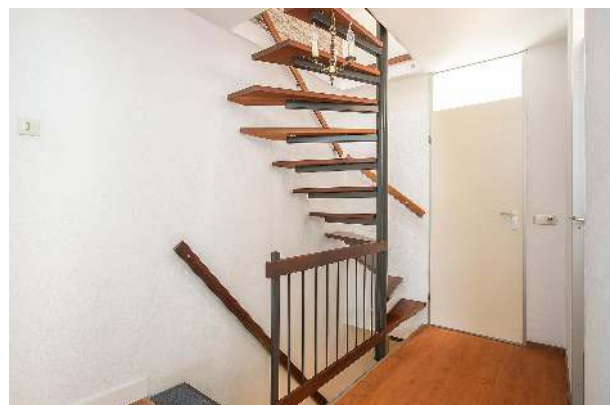
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	61 m ² (12.2m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (2)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

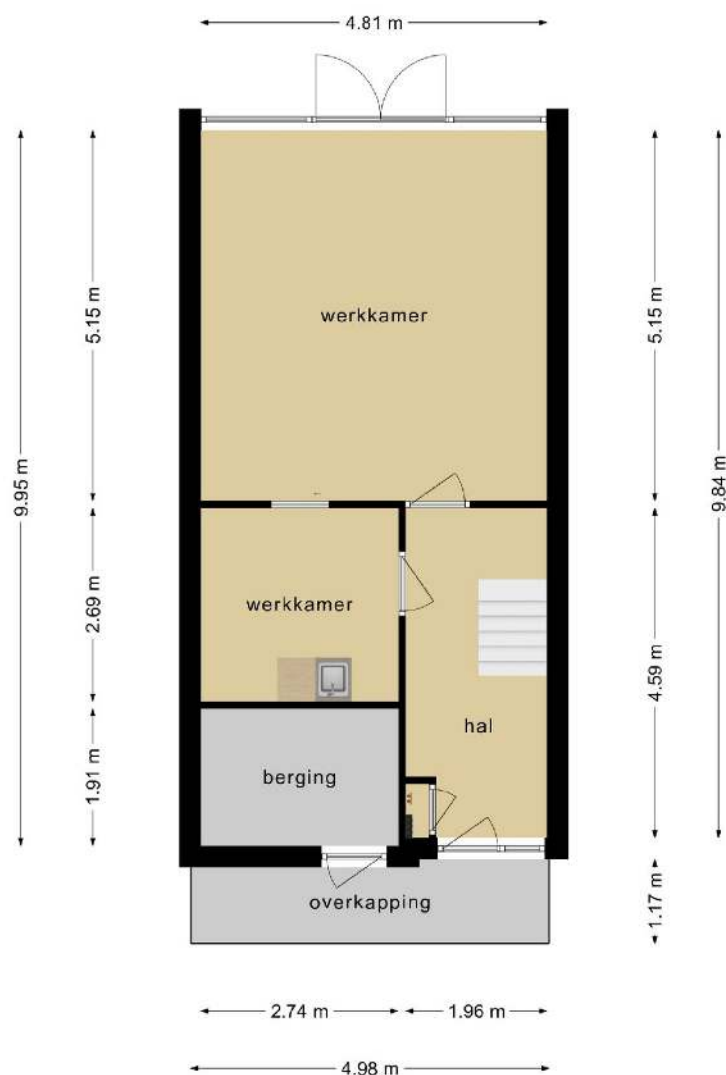




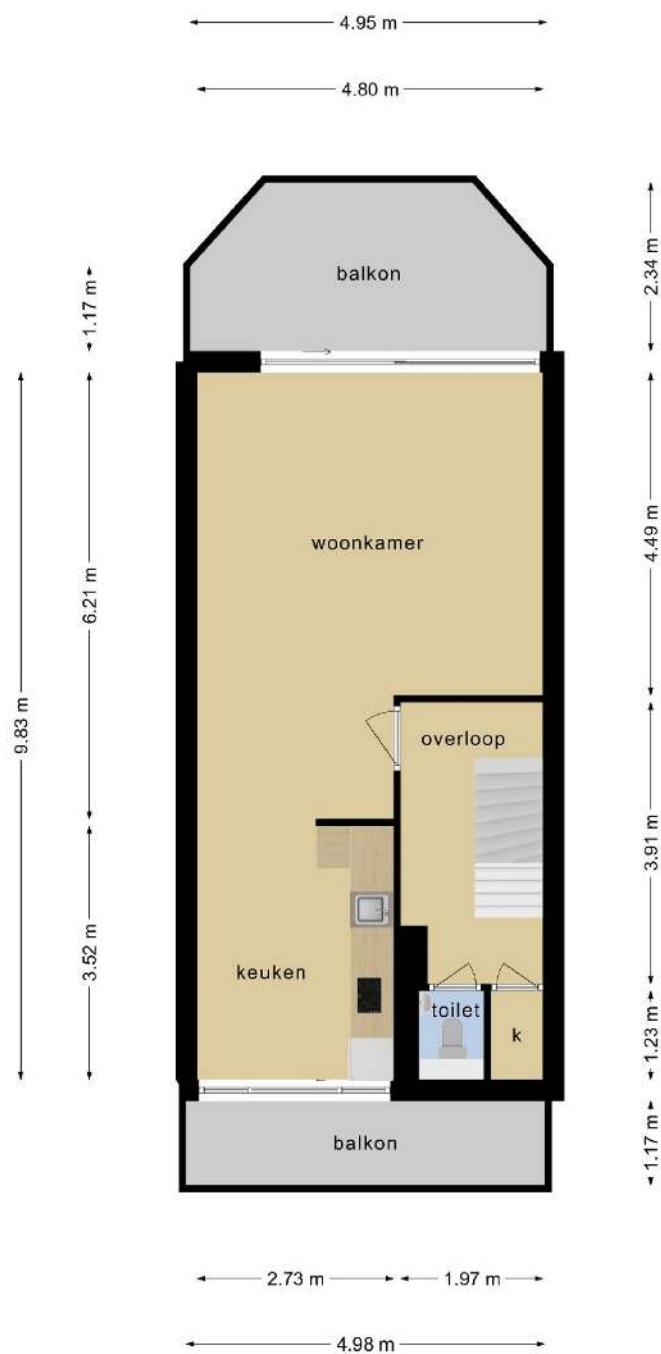




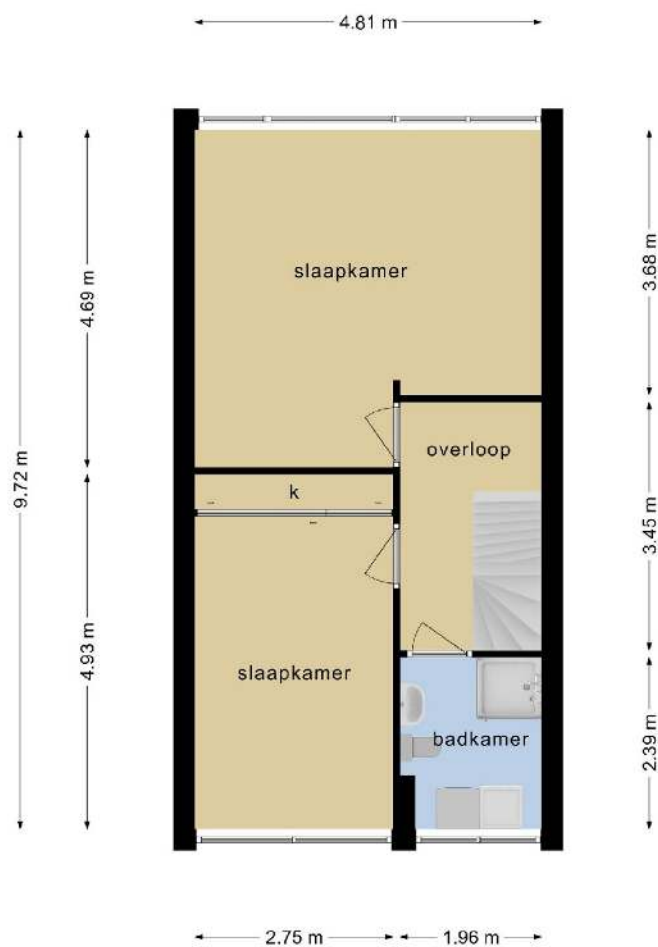
Plattegrond



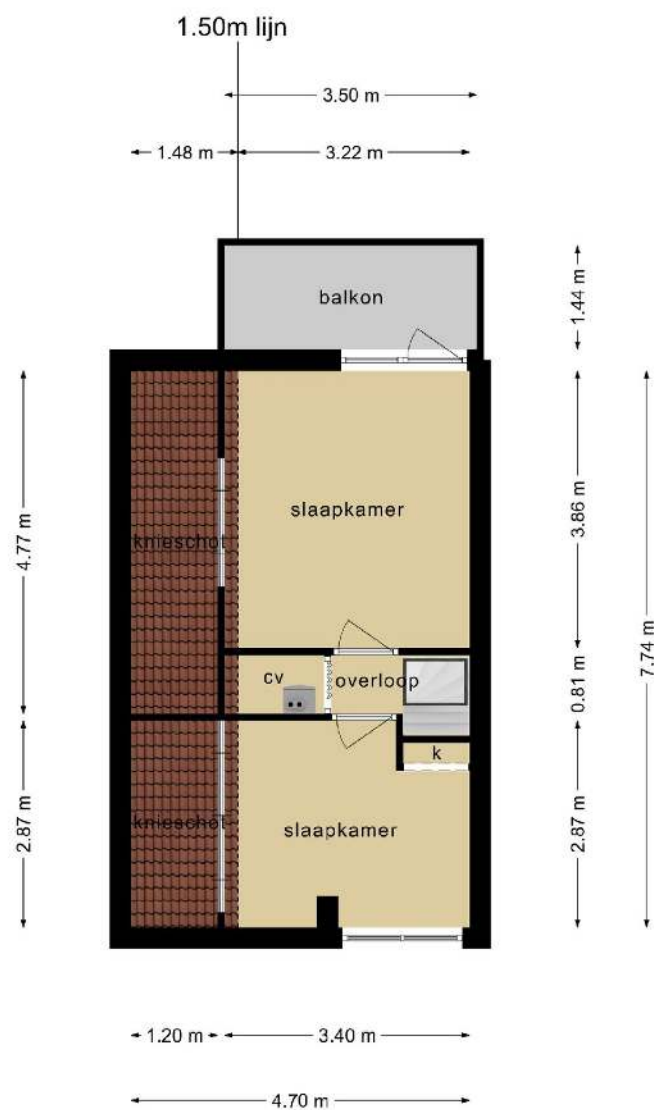
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



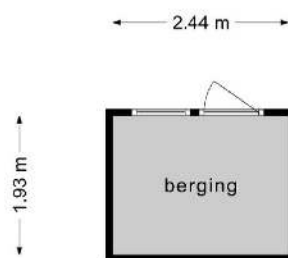
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



**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

Uw referentie: DEELEN MAKELAARS



1245

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eenklokend uittreksel, geleverd op 6 juli 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Soest

Sectie: G

Perceel: 5724

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

Lijst van Zaken



LIJST VAN ZAKEN

Adres te verkopen woning: Ereprijsstraat 74, 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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

Keuken

☐ Keukenblok (met bovenkasten)	☐ ☐ ☐ ☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- kookplaat	☐ ☐ ☐ ☐
- (gas)fornuis	☐ ☐ ☐ ☐
- afzuigkap	☐ ☐ ☐ ☐
- magnetron	☐ ☐ ☐ ☐
- oven	☐ ☐ ☐ ☐
- combi-oven/comblmagnetron	☐ ☐ ☐ ☐
- koelkast	☐ ☐ ☐ ☐
- vriezer	☐ ☐ ☐ ☐
- koel-vriescombinatie	☐ ☐ ☐ ☐
- vaatwasser	☐ ☐ ☐ ☐
- Quooker	☐ ☐ ☐ ☐
- koffiezetapparaat	☐ ☐ ☐ ☐
-	☐ ☐ ☐ ☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilet	☐ ☐ ☐ ☐
- toiletrolhouder	☐ ☐ ☐ ☐
- toiletborstel(houder)	☐ ☐ ☐ ☐
- fontein	☐ ☐ ☐ ☐
-	☐ ☐ ☐ ☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

- ligbad	☐ ☐ ☐ ☐
- jacuzzi/whirlpool	☐ ☐ ☐ ☐
- douche (cabine/scherm)	☐ ☐ ☐ ☐
- stoomdouche (cabine)	☐ ☐ ☐ ☐
- wastafel	☐ ☐ ☐ ☐
- wastafelmeubel	☐ ☐ ☐ ☐
- planchet	☐ ☐ ☐ ☐
- toiletkast	☐ ☐ ☐ ☐
- toilet	☐ ☐ ☐ ☐
- toiletrolhouder	☐ ☐ ☐ ☐
- toiletborstel(houder)	☐ ☐ ☐ ☐
-	☐ ☐ ☐ ☐

Sauna met toebehoren	☐ ☐ ☐ ☐
-	☐ ☐ ☐ ☐

	Blijft achter	Goat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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: <i>Radiatorfolie</i>				
-	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



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	Goat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Voor akkoord,	
De opdrachtgever/verkoper	Koper
plaats en datum:	plaats en datum:



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.EREPRIJSSTRAAT74.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

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