



TE KOOP



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Soesterbergsestraat 8- 8A, Soest
€ 525.000 k.k.

Bezoek www.soesterbergsestraat8-8a.nl voor meer informatie

Soesterbergsestraat 8- 8A, Soest

Hierbij te koop aangeboden voor belegging of (dubbele) bewoning gesplitste beneden en bovenwoning ieder met eigen entree en achterliggende garage. De beide woningen worden vrij van huur opgeleverd.

De woningen liggen tegen winkelcentrum Soest-Zuid, alle belangrijke voorzieningen heb je dan ook binnen handbereik, zoals winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sportfaciliteiten en het NS station. Ook de mooie Soesterduinen en bossen liggen om de hoek.

Benedenwoning – Soesterbergsestraat 8

Entree aan de voorzijde met hal. Vanuit de hal komen we in de ruime sfeervolle woonkamer met open keuken voorzien van koelkast, 4 pits-gasfornuis, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser.

Met een kleine opstap naar de hal met toegang tot de overige kamers. Aan de linkerkant de eerste slaapkamer. Aan de rechterkant de badkamer met douche en wastafel, separaat toilet en een was- en CV-ruimte. Aan de achterkant van de woning middels schuifdeur de tweede ruime slaapkamer met toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is twee jaar geleden luxueus afgewerkt met glad stucwerk wanden en plafonds.

Bovenwoning – Soesterbergsestraat 8A

Een buitentrap aan de achterkant leidt naar de entree op de eerste verdieping. Hierdoor kom je binnen in de hal met meterkast, toilet, badkamer met douche en wastafel en de trap naar de tweede verdieping. Aan de linkerkant tref je de eerste slaapkamer en aan de voorzijde de woonkamer met open keuken met een 5 pits gasfornuis, oven en afzuigkap. De woonkamer is ruim met een bergkast en heeft veel daglichtinval door de grote raampartijen.

Het dakterras heeft een diepte van circa 4 m en strekt zich uit over de volle breedte van de woning en is op het noordwesten gelegen.

De tweede verdieping is momenteel ingedeeld met een woonkamer met keuken aan de achterkant en een slaapkamer aan de voorzijde. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers te realiseren. De badkamer is voorzien van wastafel, toilet en een douche.

Het hoge, deels schuine plafond geeft op deze verdieping een mooi ruimtelijk effect.

Het perceel is aan de achterkant middels eigen pad bereikbaar, parkeren op eigen terrein is mogelijk. Ruime garage (7.5mx3m) met elektra en aangrenzende berging.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1929
- Woonoppervlakte benedenwoning 87 m²
- Woonoppervlakte bovenwoning 90 m²
- Woonoppervlakte totaal 177 m²
- Energielabel benedenwoning label A
- Energielabel bovenwoning label C
- De woning is ook uitermate geschikt voor bijvoorbeeld het verlenen van mantelzorg of voor iets oudere nog thuiswonende kinderen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort appartement	Beneden + bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	177 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Externe Bergruimte	27 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	662 m ³

Indeling

Aantal kamers	7 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	3 douches, 3 wastafels, 1 wastafelmeubel en 1 toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Avanta gas gestookt uit 2020, eigendom

Kadastrale gegevens

Soest K 4704	
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Buitenruimte

Ligging	In bosrijke omgeving en in centrum
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	45 m ² (8.4m diep en 5.3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Berg ruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Garage

Soort garage	Vrijstaande stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Nee
Reservefonds aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja





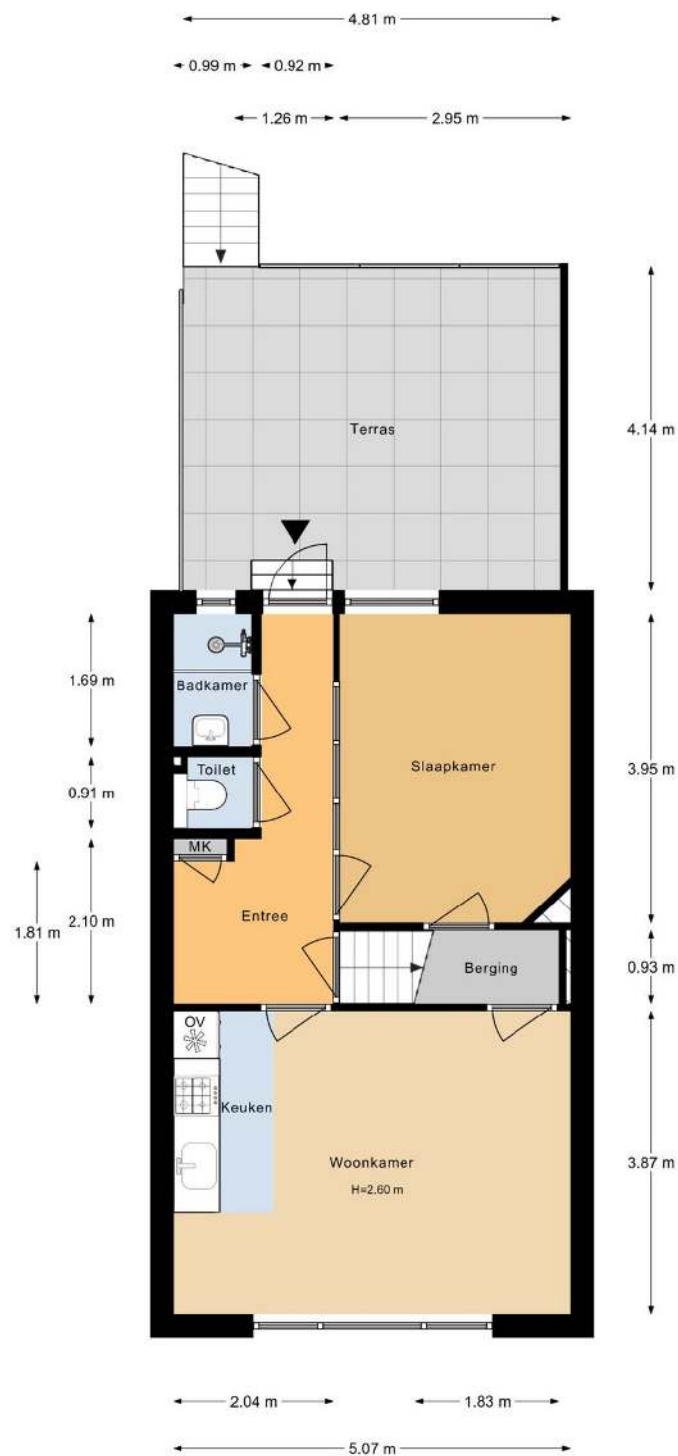




Plattegrond



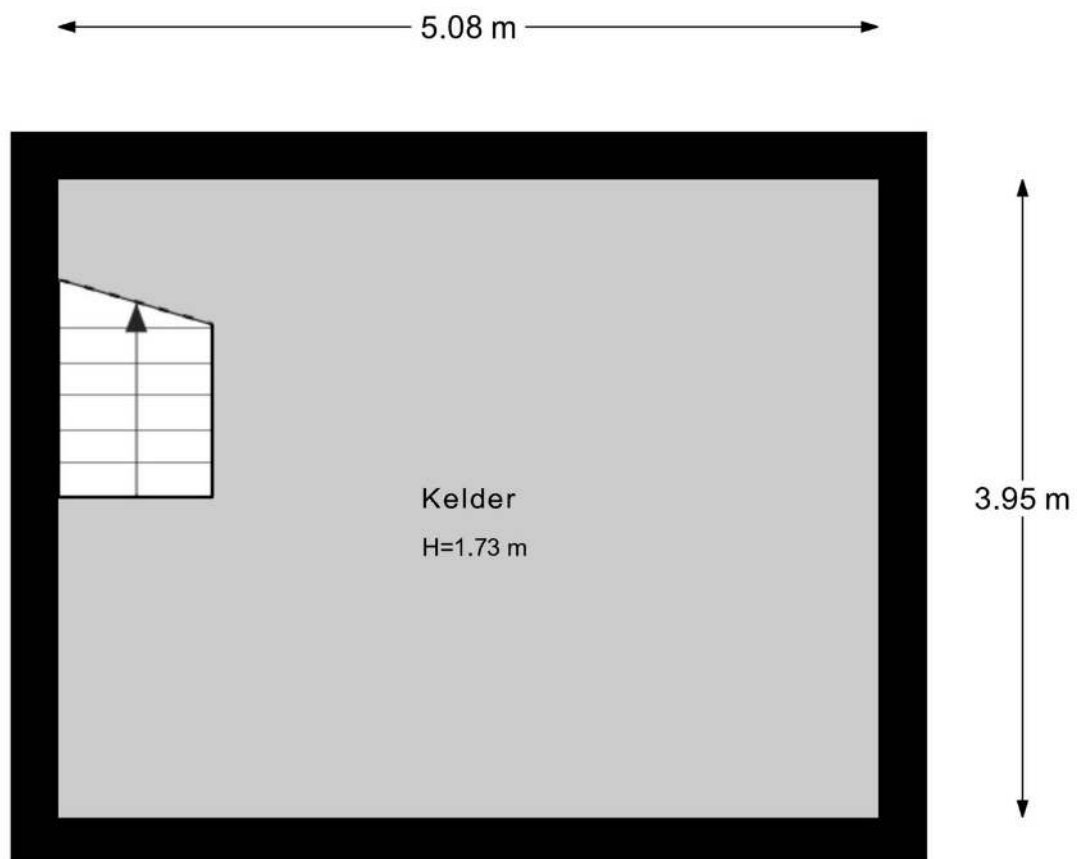
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

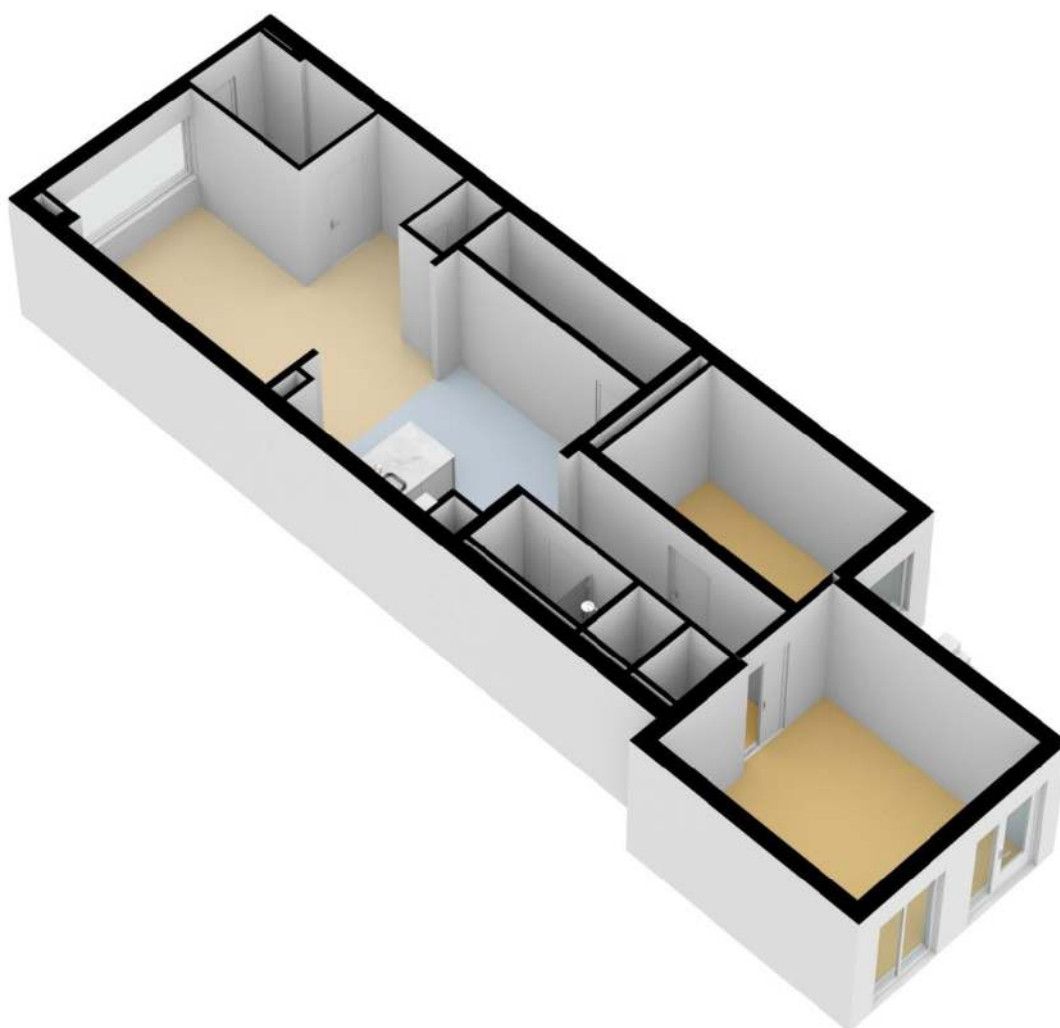


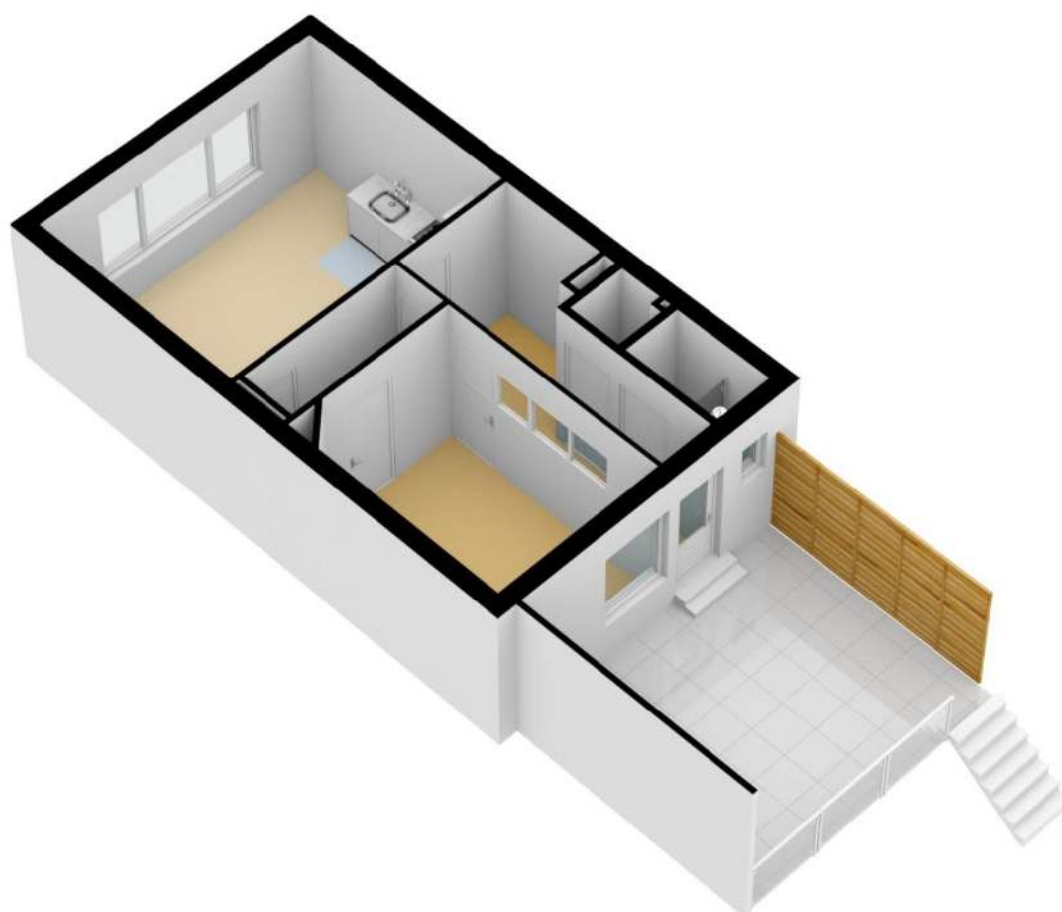
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



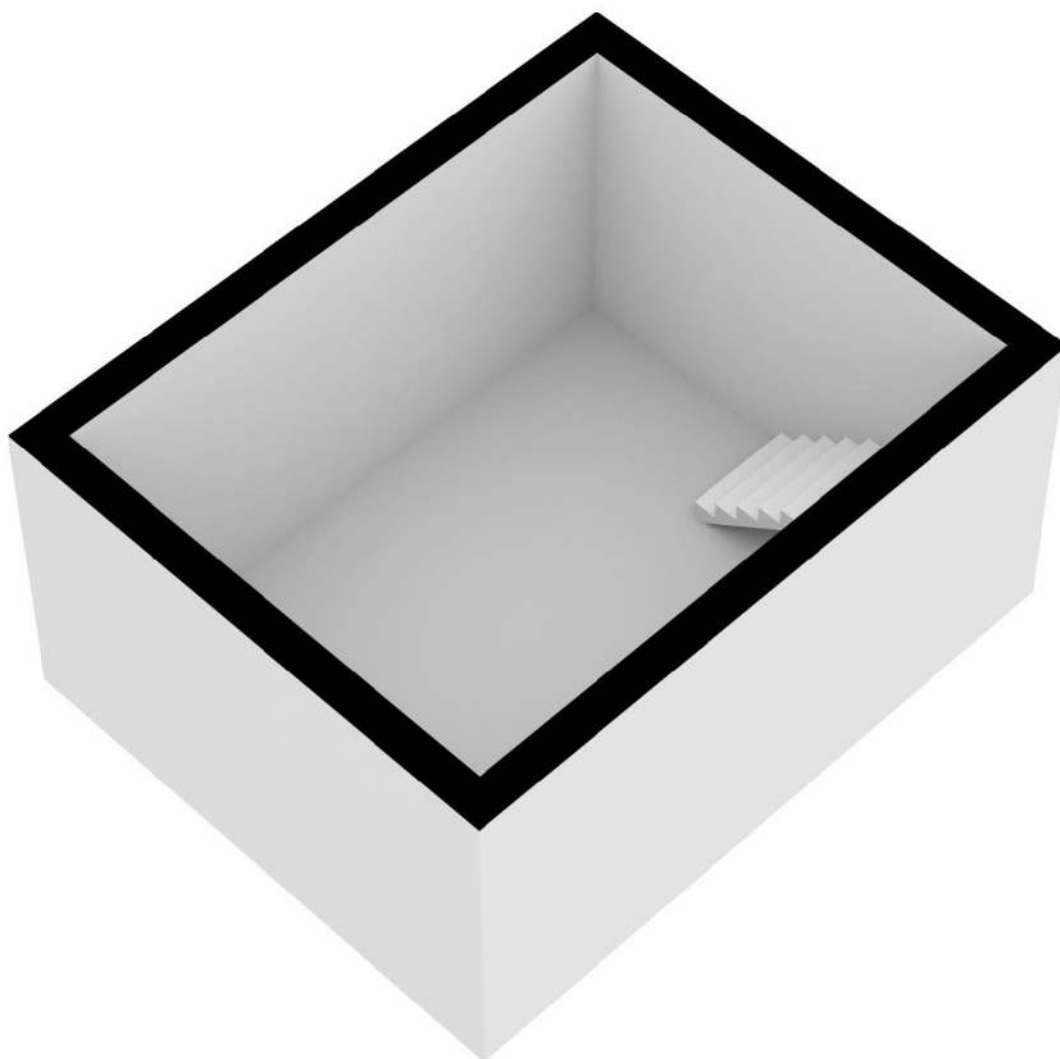
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

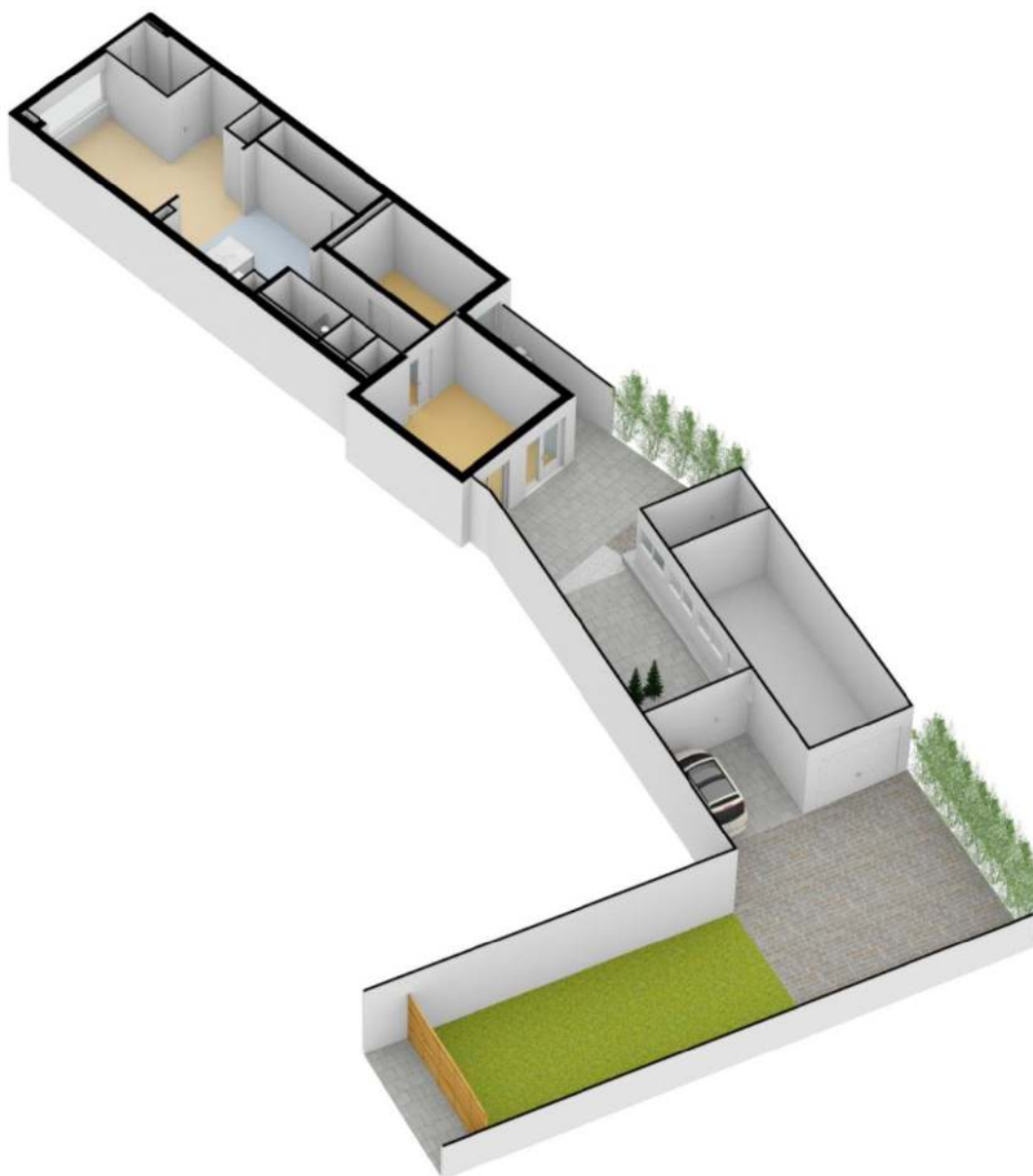
Plattegrond 3D













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.SOESTERBERGSESTRAAT8-8A.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - **BEDRIJVEN** - NIEUWBOUW

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