



SOEST, 1E HEEZERLAANTJE 46

VRIJSTAANDE WONING AAN DE RAND VAN SOEST


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

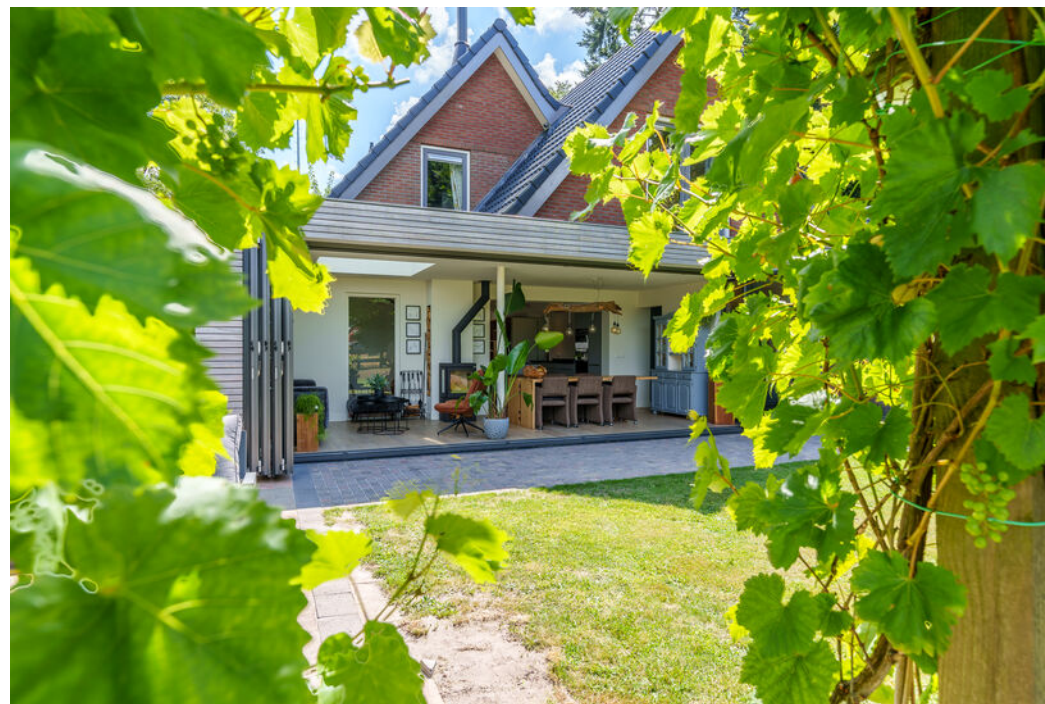
www.drieklomp.nl





Het 1e Heezerlaantje is een prachtige laan aan de rand van de bossen van Soest en op loopafstand van de natuurgebieden De Soester Duinen en de Pijnenburger bossen. In het zuidwesten van het culturele Soest, staat deze fantastische recent gerenoveerde vrijstaande woning met garage. Het perceel van 680 m² is zonnig en biedt veel privacy. In 2020 is de woning uitgebouwd en gemoderniseerd. Een fijne tuingerichte woonkeuken, werkkamer, slaap-/werkkamer voorzien van pantry en badkamer, 4 ruime slaapkamers en 3 badkamers, kortom een ideale gezinswoning.

De natuurgebieden De Soester Duinen en Landgoed Pijneburg, met uitgestrekte bossen en stuifduinen, liggen op loopafstand van de woning. Hier kunt u heerlijk wandelen, vliegeren en met de kinderen voetballen of verstoppertje spelen. Daarnaast is de woning nabij vele sportfaciliteiten gelegen. Het centrum van Soest met winkels, restaurants, voorzieningen en het NS-station zijn op korte afstand gelegen. Grote steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de auto.



Kenmerken

BOUWJAAR	ca. 1996
WOONOPPERVLAKTE	ca. 190 m ²
INHOUD	ca. 772 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	680 m ³
ENERGIELABEL	A
VRAAGPRIJS	€ 1.125.000,- kosten koper



Begane grond

De entree aan de zijkant van de woning geeft u toegang tot de ruime hal. De hal is voorzien van een toiletruimte, meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping. Zodra u het woongedeelte binnenstapt wordt u verrast door de ruimte en het licht. Aan de voorzijde is een sfeervolle zithoek, een ideale plek om te ontspannen.

De open keuken is de verbinding tussen de voorzijde en de achterzijde van de woning. Modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur; een grote koelkast, quooker, inductiekookplaat, combi-oven, stoomoven en een vaatwasser. Het vrijstaande eiland is voorzien van een spoelbak en is ruim van opzet. U heeft hier voldoende ruimte om een heerlijke maaltijd te bereiden. Aangrenzend aan de keuken treft u de lichte aangebouwde eetkamer aan met een houthaard. Ook is er een heerlijke zithoek gecreëerd. De glazen pui die volledig open kan waardoor je binnen en buiten heel goed met elkaar verbindt....dit moet je echt ervaren!

Via de keuken is er toegang tot een werk-/ annex speelkamer. De bijkeuken is bereikbaar via de eetkamer. De bijkeuken heeft een uitgebreide pantry, met koelkast en wasautomaten. Via de bijkeuken heeft u direct toegang tot de ruime garage.

Aan de linkerzijde van de woning heeft u zowel vanaf de woonkamer als via een buitendeur toegang tot een ruime werkkamer. Deze kamer kan ook gebruikt worden als slaapkamer. Hier is een badkamer met toilet, douche en wastafel aanwezig, alsmede een panty met spoelbak en koelkast. De ruimte is daarmee buitengewoon compleet en kan voor diverse doeleinden gebruikt worden.



















Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en een bergkast met de cv-opstelling en waterontharder. Er zijn twee ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning. De heerlijk badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en een toilet.

De ouderslaapkamer met badkamer en suite en inloopkast is aan de achterzijde gelegen. Deze derde badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet. Daarnaast is aan de achterzijde van de woning de vierde slaapkamer gelegen.

De vliering is via de overloop bereikbaar doormiddel van een vlizotrap. De tweede vliering is via de ouderslaapkamer bereikbaar. De gehele eerste verdieping kent een fraai afwerkingsniveau en is voorzien van gestuukte wanden en een eikenhouten vloer.











Overig

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De tuin is keurig verzorgd en kent een open karakter met vrij uitzicht over het groen aan de achterzijde. Twee heerlijke terrassen zijn omringd door de klimdruiven.

Een fijne plek om 's avonds te eten met vrienden en familie, hier krijgt u werkelijk het vakantiegevoel in uw eigen tuin! Aan de voorzijde is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.



BIJZONDERHEDEN

- Een fraai gelegen vrijstaande gezinswoning midden in het groene Soest.
- De woning is voorzien van een ruime living, 4 slaapkamers, 3 badkamers en 2 werkkamers.
- De woning is voorzien van een laadpaal voor de elektrische auto.
- Woning is voorzien van een beregenings-systeem met grondwaterpomp voor de tuin.
- Energielabel A.

VRAAGPRIJS € 1.125.000,- k.k.









Plattegrond begane grond



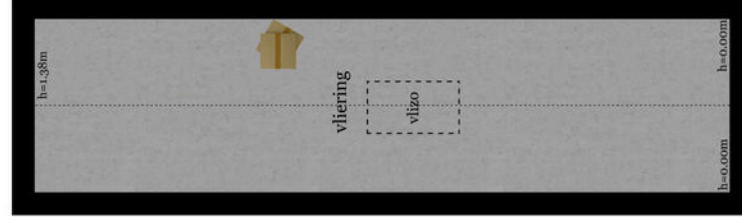
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

1e Heezerlaantje 46 - Soest
Vloering 1

2.26 m



9.04 m

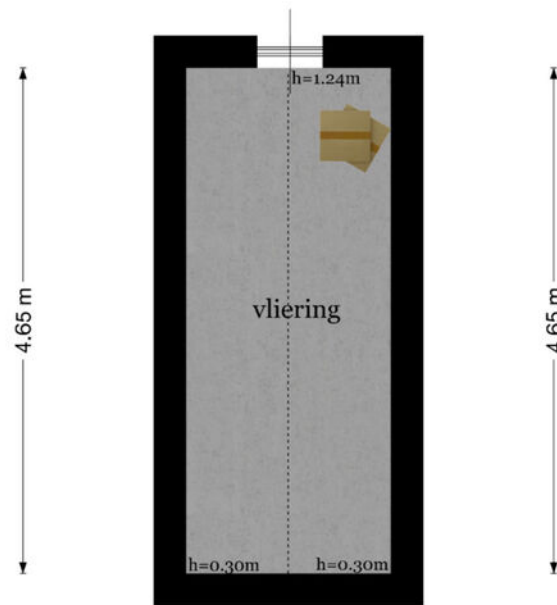
9.04 m

2.26 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.6objector.nl

Plattegrond

1e Heezerlaantje 46 - Soest
Vliering 2

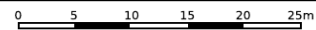
← 1.88 m →




← 1.88 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Soest	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10477	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ ZEIST
T 030 – 6920714
E zeist@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl