



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REINTMEESTERS

SOEST, HELLINGWEG 30

CHARMANTE, RIETGEDEKTE VILLA IN WOONWIJK SOESTDIJK

WWW.DRIEKLOMP.NL

KLASSIEK EN MODERN GECOMBINEERD

Enigszins verscholen vanaf de weg ligt deze charmante en sfeervolle villa uit 1952. Hier vindt u een fijne combinatie van klassiek en modern: onder andere glas-in-loodramen, paneeldeuren en Portugese vloertegels gecombineerd met een luxe keuken en strakke badkamer.



COMFORT EN LUXE

De woning is in 2022 gemoderniseerd, waarbij de rieten kap grotendeels vernieuwd en volledig geïsoleerd is en diverse verbeteringen zijn doorgevoerd. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond woont u hier levensloop bestendig, zonder in te leveren op comfort en luxe. Op de eerste verdieping treft u twee slaapkamers met inloopkasten, hier zou eventueel nog een tweede badkamer gerealiseerd kunnen worden.

De ligging is meer dan gunstig te noemen met diverse winkels, scholen en eetgelegenheden op loop- en fietsafstand. Binnen 15 fietsminuten zit je in de prachtige groene omgeving van het Baarnse bos, het park van Paleis Soestdijk, de Eempolder en de Soesterduinen. Openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de auto ben je binnen een paar minuten richting Hilversum, Amsterdam en Utrecht.





KENMERKEN

Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	ca. 153 m ²
Inhoud	ca. 575 m ³
Externe bergruimte	ca. 10 m ²
Perceeloppervlakte	717 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.085.000 k.k.

BEGANE GROND

U betreedt de woning in de royale hal met Portugese plavuizen. Vanuit hier is toegang tot de provisiekast, trap naar de verdieping, toilet met wastafel en toegang tot de (werk)kamer en woonkamer. De woonkamer is voorzien van een houtkachel en meerdere openslaande deuren naar enerzijds het besloten zijterras anderzijds naar de voortuin.

De royale woonkeuken heeft prachtige, grote raamkozijnen met vierkante vensters en openslaande deuren naar de achtertuin. De wasmachine en drogeropstelling is toegankelijk achter een deur in de keuken. Ook is hier toegang tot de kelder met C.V.-ketelopstelling. De keukenopstelling met groot spoeliland heeft een massief composieten aanrechtblad met vaatwasser en een 6-pits gasfornuis van Smeg met afzuigkap.

Vanuit de woonkeuken is toegang tot de nieuw aangebouwde 'vleugel' van de woning. Hier bevindt zich de (ouder) slaapkamer met direct toegang tot het besloten zijterras, hoge nok met prachtig authentiek glas-in-loodraam, klassieke, ronde dakkapel en open doorloop naar badkamer. De badkamer is voorzien van een hoog plafond met fraaie halfronde dakvorm, handdoekradiator, whirlpool ligbad, wastafelmeubel, spiegelkast, toilet en ruime inloopdouche met stort- en handdouche.



























EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u twee royale slaapkamers. De ene slaapkamer heeft een prachtig hoge nok met houten balken, een drietal ronde dakkapellen en toegang tot de afsluitbare bergruimte. De tweede slaapkamer in L-vorm heeft twee ronde dakkapellen en een inloopkast.

Op de verdieping zou eventueel een tweede badkamer gerealiseerd kunnen worden.







TUIN

De tuin is prachtig aangelegd met strakke gazons, lichte grindpaden en diverse zitplaatsen om op elk moment van de dag te kunnen genieten van afwisselend zon of schaduw.

Aan de voorzijde van de woning is een terras gerealiseerd met voldoende ruimte voor een grote loungeset. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer loopt u zo het besloten terras aan de zijkant van de woning op. Het is een heerlijke plek om in de ochtend al van het zonnetje te genieten. In de tuin is nog een houten berging aanwezig en een houtopslag.

Vanuit de woonkeuken bieden de openslaande deuren u direct toegang tot de achtertuin met terras en moestuin. Een geschikte plek om tot 's avonds laat te genieten van buiten. De variatie van struiken, hagen en boompjes geven u echt het gevoel midden in de natuur te wonen en zorgen voor volop privacy.









BIJZONDERHEDEN

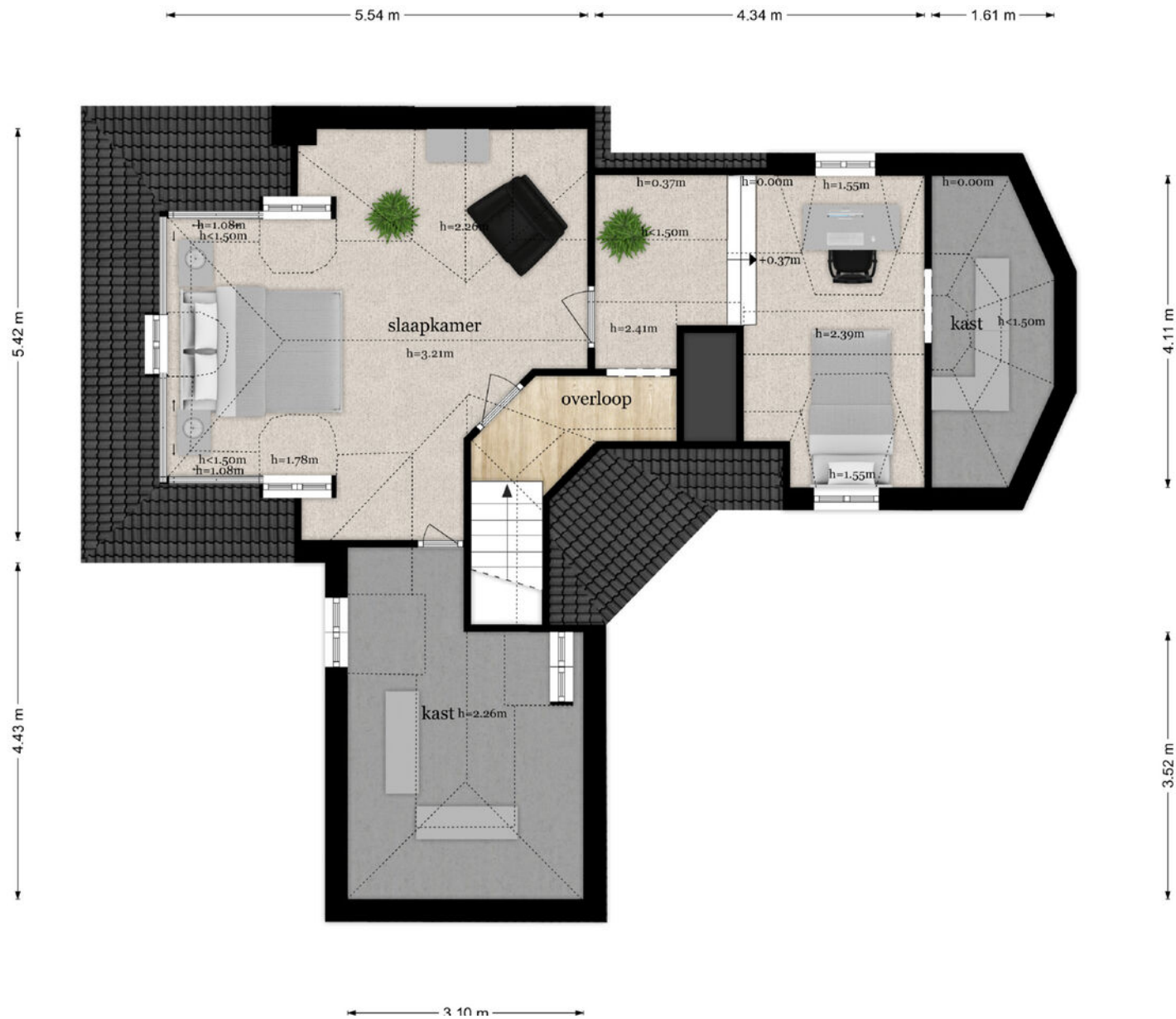
- De villa is gemoderniseerd in 2022-2023;
- Rieten kap grotendeels vernieuwd en geïsoleerd in 2023;
- Mogelijkheid tot het creëren van een tweede badkamer op de verdieping;
- De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy;
- Één parkeerplaats op eigen terrein en gratis parkeren in de straat;
- Energielabel C.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

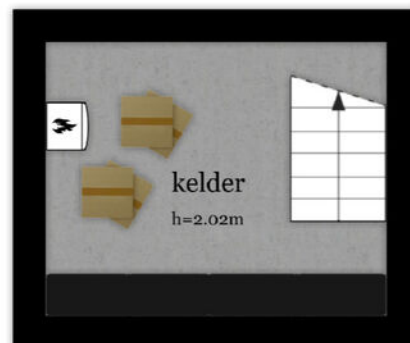


KELDER

Hellingweg 30 - Soest Kelder

3.10 m

2.49 m



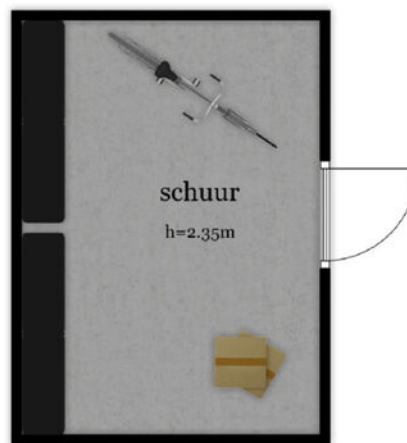
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

SCHUUR

Hellingweg 30 - Soest Schuur

2.71 m

3.77 m



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

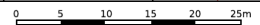
OVERZICHT PERCEEL




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soest	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1087	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024
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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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.

VOORWAARDEN

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'.

ONDERHANDELEN 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.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

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.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL