



**GENERAAL WINKELMANSTRAAT 156
3769 EH SOESTERBERG**

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530
E welkom@parkland.nl
W <https://www.parkland.nl>

Tussen Utrecht en Amersfoort, in het hart van de Utrechtse Heuvelrug, ligt het gezellige en kindvriendelijke kleine dorp Soesterberg. Aan één van de rustige straten ligt deze vrijstaande woning met garage en berging. De woning is gesitueerd op een mooi perceel van 576 m², beschikt over een royale circa 27 meter diepe op het zuidwesten georiënteerde achtertuin en een oprit geschikt voor meerdere auto's.

De woning heeft de navolgende indeling;

Begane grond:

Entree, hal, toilet, bergkast, een aan de voorzijde gelegen zitkamer met erker en middels suite deuren doorloop naar de eetkamer met schuifpui naar de tuin. Eenvoudige dichte keuken met doorloop naar de bijkeuken.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een 2-tal grote slaapkamers, een 3e kleinere kamer en een eenvoudige badkamer voorzien van douche, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping,

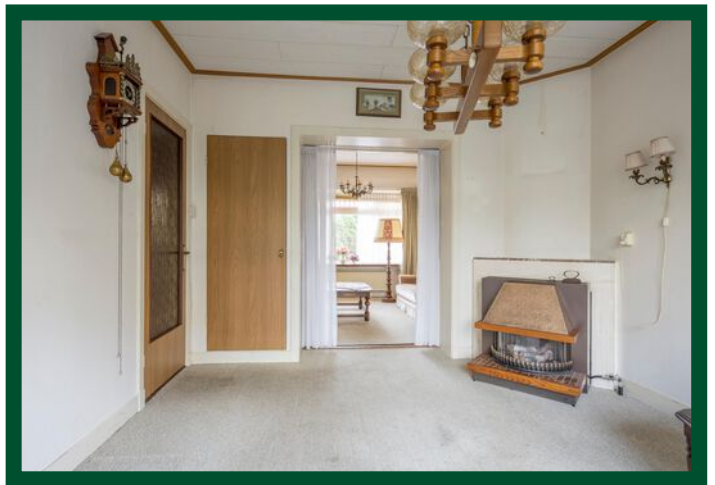
Via vaste trap bereikbare stahoge verdieping welke nu in gebruik is als bergzolder. Deze bergzolder is niet bij de woonoppervlakte begrepen doch is eenvoudig om te bouwen naar een tweetal slaapkamers

Locatie:

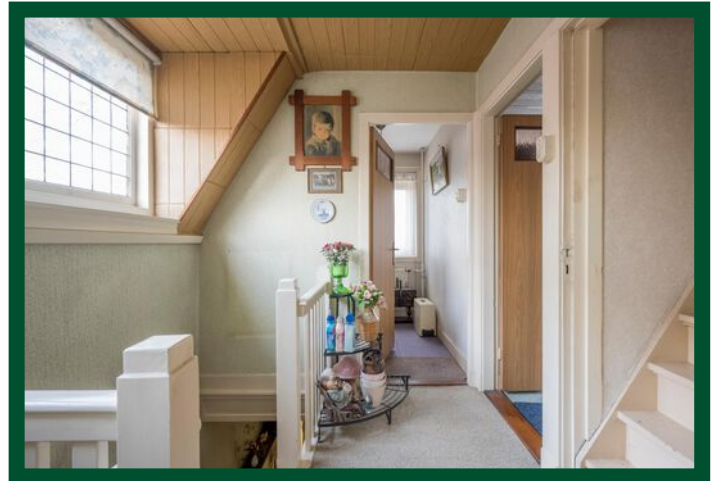
De woning bevindt zich in de groene omgeving van Soesterberg, dichtbij de uitgestrekte bossen van Zeist en de natuurgebieden van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Op gezonde loopafstand is er een winkelcentrum met een grote Plus supermarkt, diverse winkels en horecagelegenheden. Zowel Utrecht, het "Utrecht Science Park" met het universiteitscentrum "De Uithof" en het UMC ziekenhuis als Amersfoort zijn binnen 15 minuten bereikbaar met de auto. Ook omliggende dorpen met veel voorzieningen zoals Zeist, Soest, Den Dolder, Bilthoven zijn zowel met de auto, als op de fiets en met het openbaar vervoer binnen handbereik

Kenmerken:

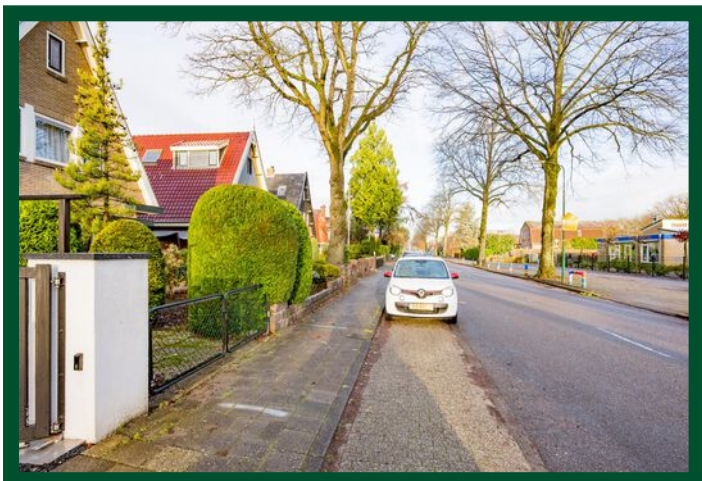
-
- * Bouwjaar omstreeks 1935
 - * Woonoppervlakte 96 m² exclusief de stahoge zolder van 16 m²
 - * Inhoud 411 m³
 - * Perceel oppervlakte 576 m²
 - * Woning dient geheel gemoderniseerd te worden
 - * Verwarming doormiddel van C.V. installatie
 - * In de koopovereenkomst zal o.a. een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen conform de richtlijnen van bureau nalatenschap van de Goede Doelen Nederland
 - * Het notarieel transport zal plaatsvinden bij notaris Kool te Zeist











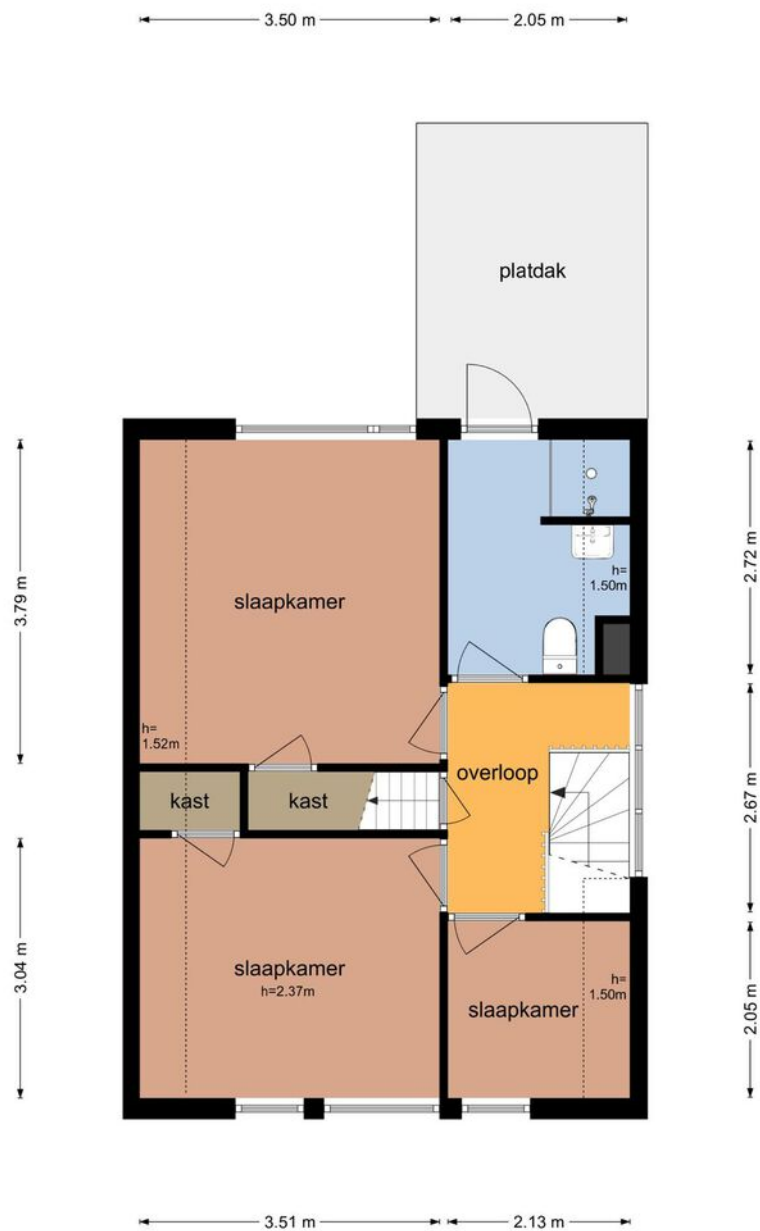
PLATTEGROND

Generaal Winkelmanstraat 156 - Soesterberg
Begane Grond



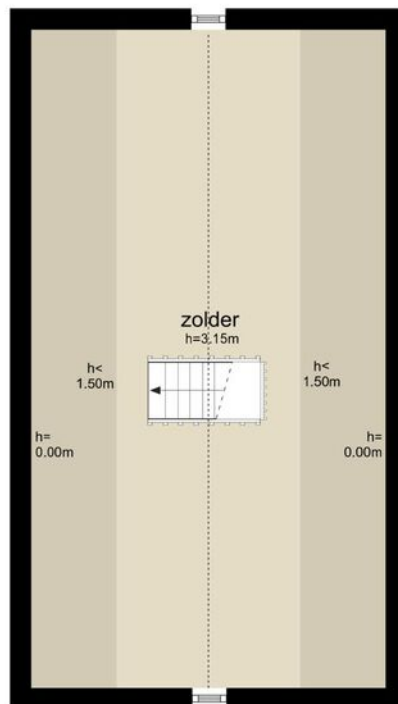
PLATTEGROND

Generaal Winkelmanstraat 156 - Soesterberg
Eerste Verdieping



PLATTEGROND

Generaal Winkelmanstraat 156 - Soesterberg
Tweede Verdieping

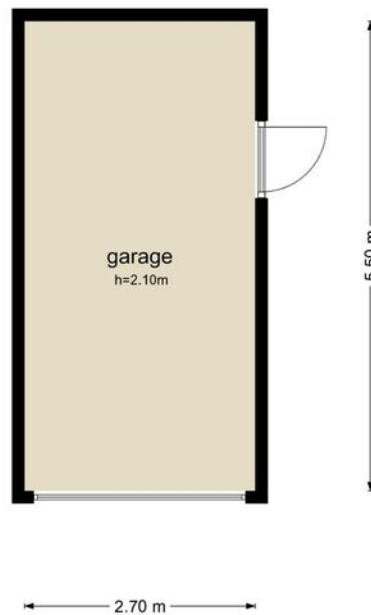


4.15 m

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

PLATTEGROND

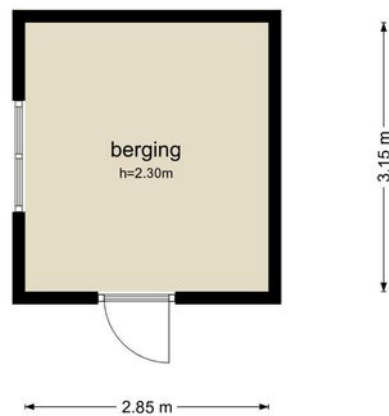
Generaal Winkelmanstraat 156 - Soesterberg
Garage



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

PLATTEGROND

Generaal Winkelmanstraat 156 - Soesterberg
Berging



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkland 156



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Soest
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2838
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2021 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.			

Informatieplicht

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hembekend 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 deze lijst alsmede het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, 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", die zich in deze brochure bevindt.

Onderzoeksplicht

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.

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 Zoetbrood Assurantiën 030-2290558. Zij beschikken over essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over bekostiging van uw nieuwe woning. Zoetbrood Assurantiën 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 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 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 de 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.

Waarborgsom 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.

Algemene informatie over enkele gemeentes rondom ons kantoor vindt u op de navolgende sites:
www.zeist.nl, www.debilt.nl, www.soest.nl, en www.heuvelrug.nl.

Ondanks de zorg die wij besteden aan de correcte invoer van de algemene gegevens en de maatvoering van de aangeboden objecten kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.