



SOEST, WIEKSLATERWEG OZ 59

Charmante vrijstaande villa met garage/bijgebouw gelegen op een prachtig perceel van 1.756 m<sup>2</sup>.

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Op een mooie en rustige locatie, aan de groene rand van Soest, vindt u deze charmante VRIJSTAANDE VILLA met GARAGE/BIJGEBOUW gelegen op een prachtig perceel van 1.756 m<sup>2</sup>. De villa ligt wat meer naar achter, van de weg af. Zodra u aan het einde van de oprit naar uw voordeur loopt ervaart u de rust en privacy, u komt thuis.

Het is hier werkelijk genieten, in de veelzijdige tuin met prachtige terrassen, de lounge onder het overdekte terras, de vijverpartij, een veelzijdigheid van (fruit-)bomen, planten, groen en het uitzicht. De ideale plek om het buitenleven optimaal te ervaren.

De villa heeft een perfecte ligging, dichtbij diverse voorzieningen en gezellige dorpen als Baarn, Lage Vuursche en het Gooi. Op een steenworp afstand van de uitgestrekte bossen van Landgoed Pijnenburg en de Lage Vuursche, geschikt voor een heerlijke natuurwandeling, te voet, te fiets of te paard. Zowel de scholen, winkels, sport- en ander voorzieningen van Soest en Baarn zijn uitstekend bereikbaar met de fiets als met de auto. Dit heerlijke huis is ook als uitvalsbasis naar Utrecht of Amersfoort ideaal, binnen 20 minuten kunt u deze steden bereiken. En ook Amsterdam is binnen 40 minuten bereikbaar. Op de fiets is het amper 15 minuten naar het dichtstbijzijnde NS Station.









# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

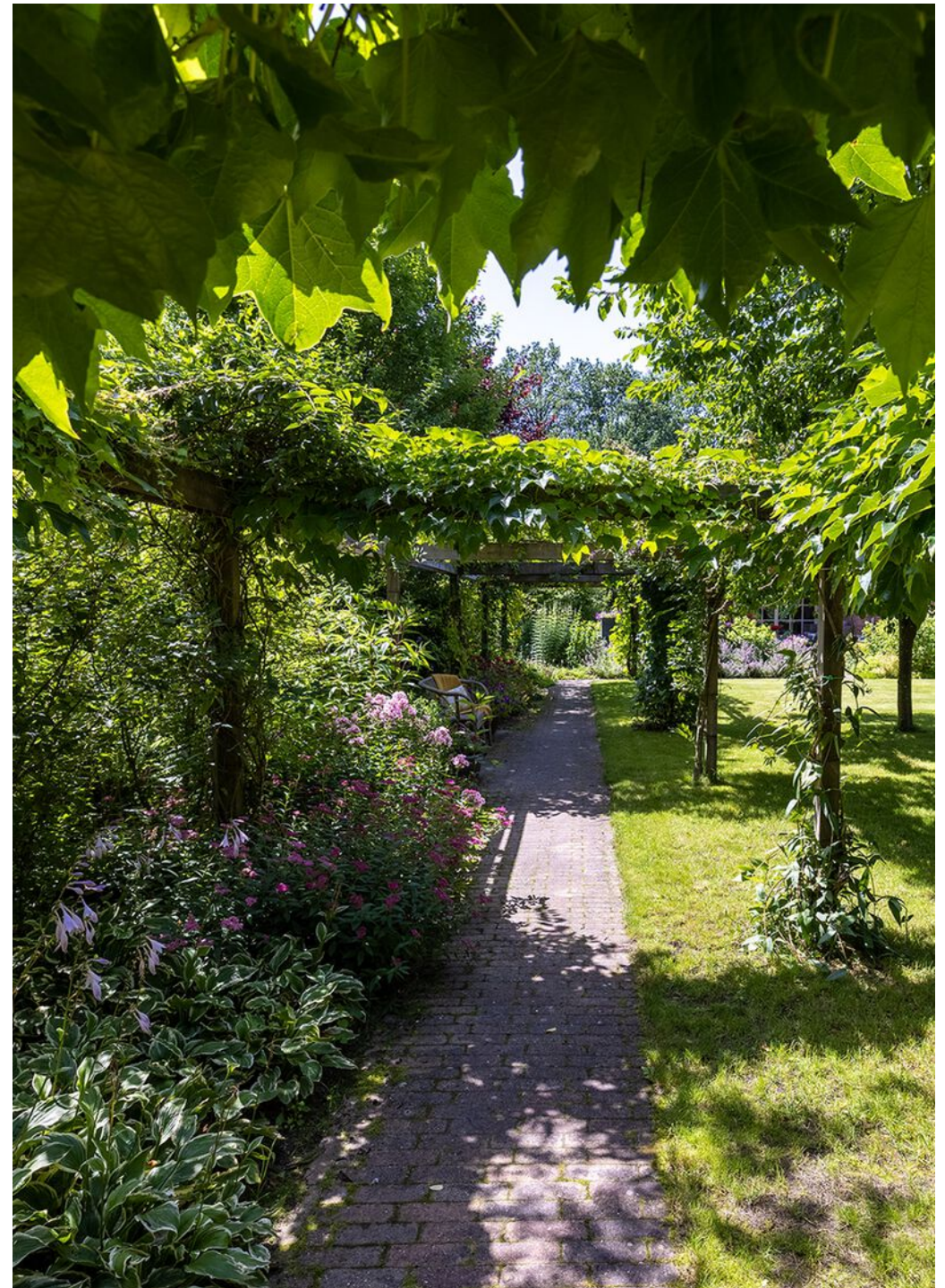
2012  
Traditioneel

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKTE

188 m<sup>2</sup>  
760 m<sup>3</sup>  
1.756 m<sup>2</sup>









# Begane grond

Vanuit de hal hebben we toegang tot de keuken, het toilet, het kantoor/ slaapgedeelte en we vinden hier de mooie trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is ruim van opzet, en licht door de vele raampartijen. Het zitgedeelte rondom de sfeervolle openhaard met schouw is royaal en voelt uiterst comfortabel. Via de schuifdeuren komen we in het eetgedeelte en keuken. Een prachtige ruimte met landelijke keuken en in het midden plaats voor een lange eettafel. De keuken staat deels in verbinding met de kamer en de indeling is goed doordacht. Hier is het fijn koken, een donker natuurstenen aanrecht, veel bergruimte en uiteraard alle luxe inbouwapparatuur inclusief 6-pits gaskookplaat. En met een beetje lekker weer opent u de schuifdeur naar het overdekte terras en is het optimaal genieten. Bijzonder prettig is de naastgelegen bijkeuken met deur naar de achterzijde met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

















Vanuit de hal komen we in een mooie kamer, die nu in gebruik is als kantoor. Dit vertrek is ook ideaal te gebruiken als speelkamer of extra slaapkamer, want aansluitend vinden we de tweede badkamer. De badkamer is bijzonder licht en comfortabel met een dubbele wastafel en een ruime inloopdouche. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.









# Verdieping

We komen boven op de lichte overloop die toegang biedt aan drie slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde de royale slaapkamer met vaste kasten. Op de overloop is er een aparte berging, met opstelling voor Cv-installatie. Voorts nog twee mooie slaapkamers. De badkamer is ruim en heeft een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet.

## Vliering

Vanaf de overloop bereikt u met de vlizo trap de vliering met veel bergruimte.













# Tuin / Bijgebouw

Rondom het huis de prachtig aangelegde en veelzijdige tuin. Fraai zijn de aangelegde terrassen, altijd is er wel een fijne plek voor zon of schaduw. Het is goed toeven in de lounge van het overdekte terras, lange zomeravonden heeft u in het vooruitzicht. Tevens is er een veranda achter in de tuin. Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor meerdere auto's. De vrijstaande stenen garage is solide gebouwd en voorzien van een royale verdieping. Dit is eenvoudig aan te passen naar een kantoor aan huis of een gastenverblijf.





























# Wieksloterweg OZ 59

---

SOEST



## BIJZONDERHEDEN

- Charmante VRIJSTAANDE VILLA met GARAGE/BIJGEBOUW gelegen op een prachtig perceel van 1.756 m<sup>2</sup>.
- Zodra u aan het einde van de oprit naar uw voordeur loopt ervaart u de rust en privacy.
- Vanuit de hal komen we in een mooie kamer, die nu in gebruik is als kantoor. Dit vertrek is ook ideaal te gebruiken als speelkamer of extra slaapkamer, want aansluitend vinden we de tweede badkamer.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- We komen boven op de lichte overloop die toegang biedt aan drie slaapkamers en een badkamer.
- De vrijstaande stenen garage is solide gebouwd en voorzien van een royale verdieping. Dit is eenvoudig aan te passen naar een kantoor aan huis of een gastenverblijf.
- Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor meerdere auto's.

VRAAGPRIJS € 1.350.000,- k.k.



# Plattegrond

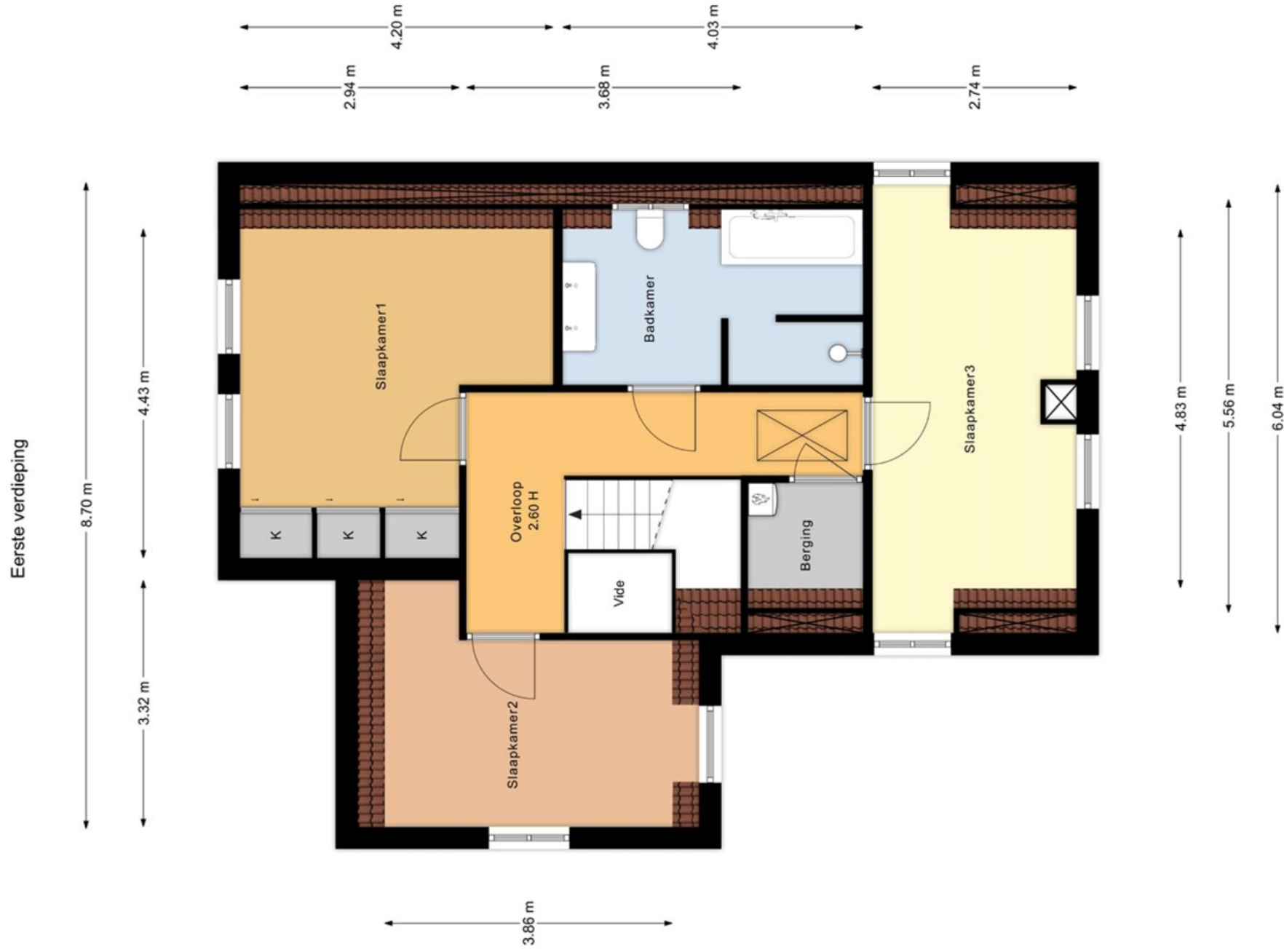
Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond



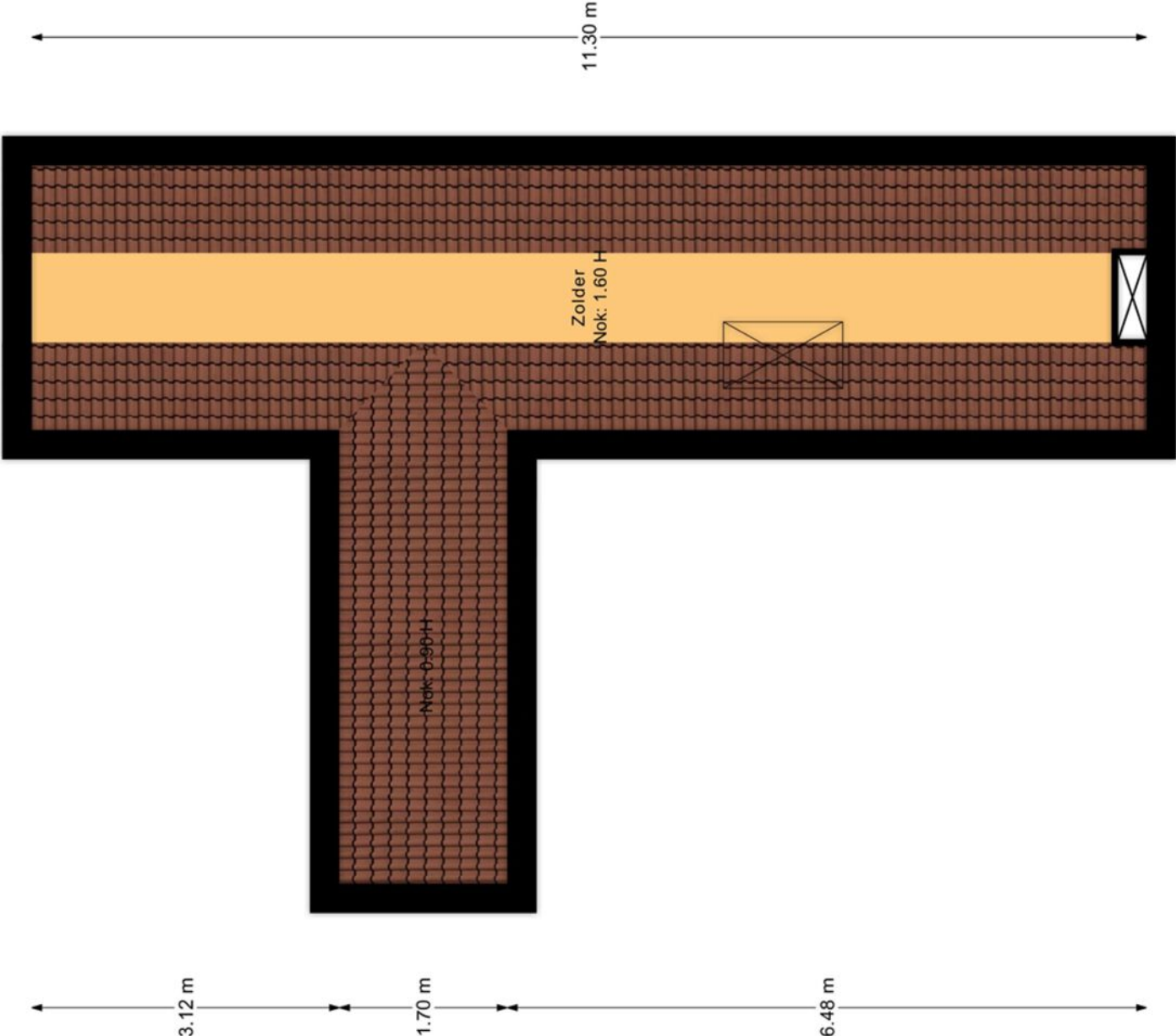
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Vloering

0.90 m



2.68 m

4.60 m

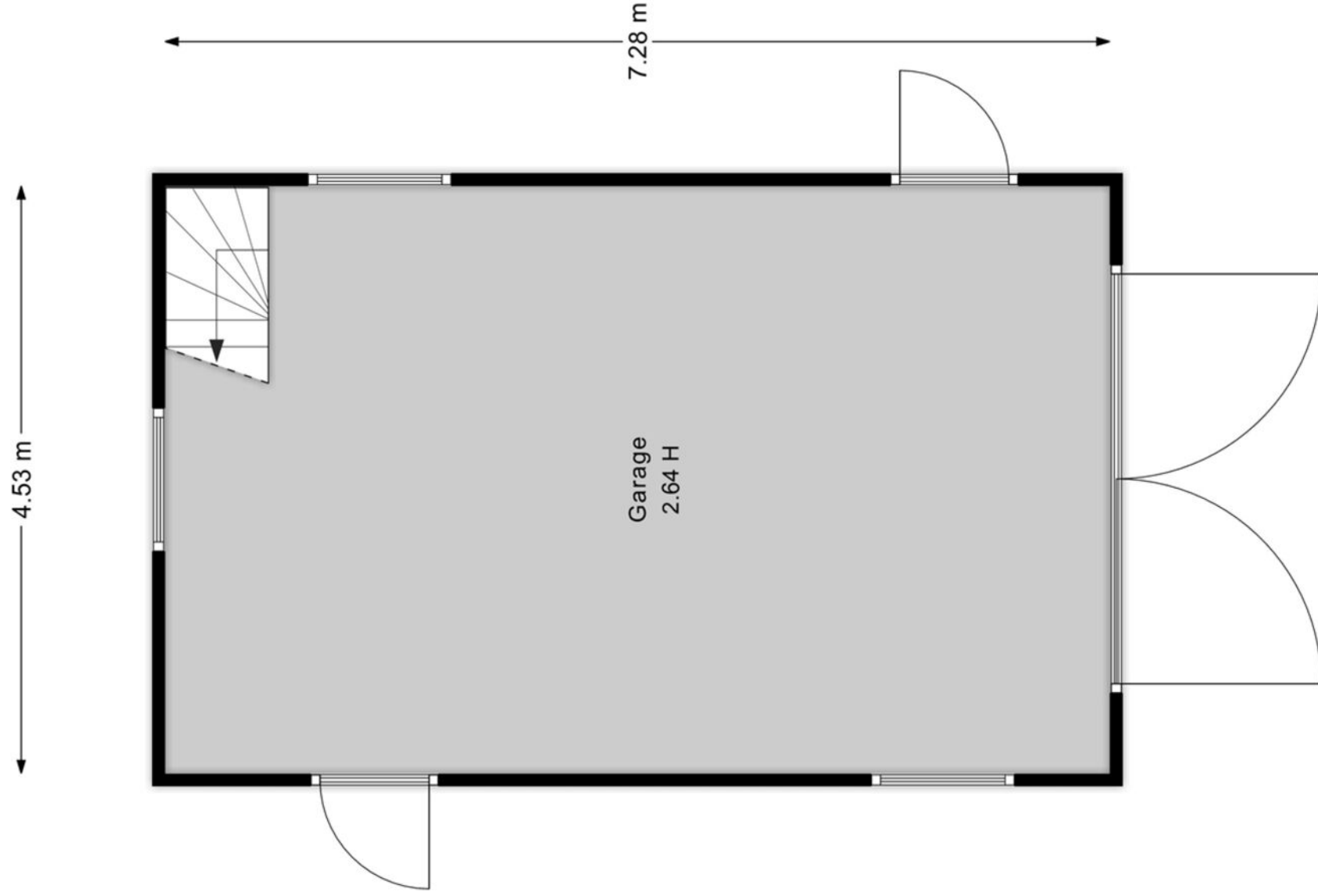
7.28 m

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Garage - Begane grond



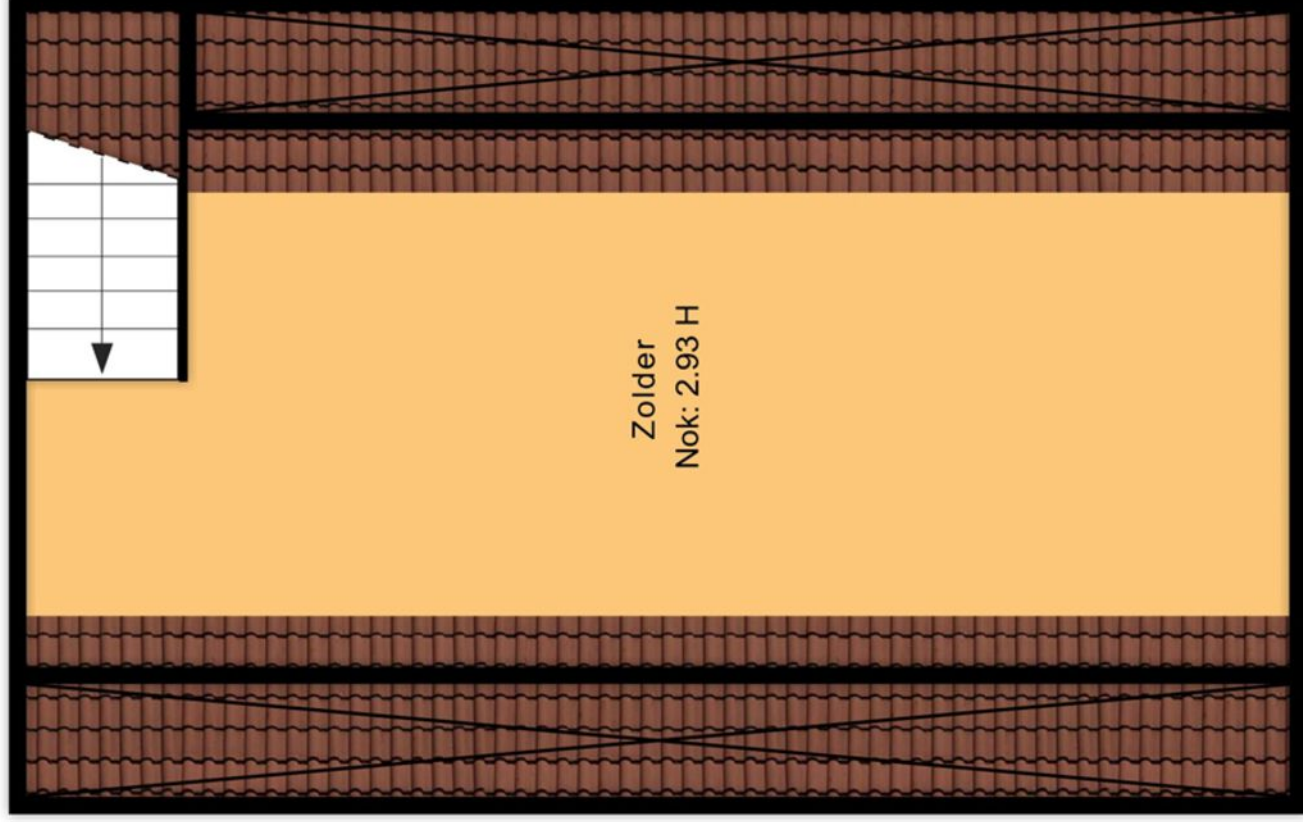
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Garage - Eerste verdieping

3.10 m



7.28 m

2.44 m

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AB WIEK



|       |                                  |                           |  |
|-------|----------------------------------|---------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000            |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Soest |  |
| —     | Huisnummer                       | Sectie G                  |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3148              |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                           |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                           |  |
| —     | Bebouwing                        |                           |  |

Voor een eentijdig uitsluitend, geleid op 31 mei 2021.  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uitsluitend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# 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 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”, 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 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.

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.

## OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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 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

FINANCIËEL ADVISEURS

Verzekeringen   Hypotheken   Pensioenen   Vermogensadvies

0342 47 09 40 | [fa@drieklomp.nl](mailto:fa@drieklomp.nl) | [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E [laren@drieklomp.nl](mailto:laren@drieklomp.nl)

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)