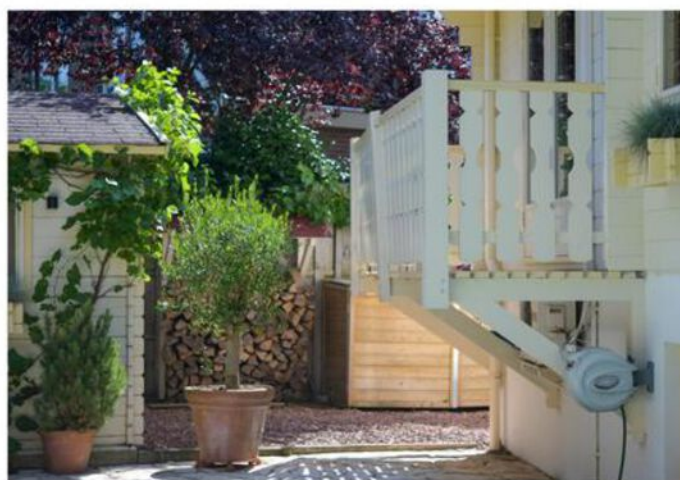


Uniek in
zijn soort!



Groenling 10
3766 wh Soest
€ 850.000,-





Kenmerken & specificaties

| | |
|--------------------|--------------------|
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1992 |
| Woonoppervlakte | 163 m ² |
| Perceeloppervlakte | 460 m ² |
| Inhoud | 486 m ³ |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |
| Tuin | Rondom |

Omschrijving



Unieke vrijstaande villa met verwarmd zwembad, opgetrokken uit hout en steen - Dus Duurzaam!

De woning beschikt over veel woonruimte, gunstige ligging, en verrassende tuin. U zult altijd het vakantiegevoel ervaren, in ieder jaargetijde!

Gelegen aan de rand van de groene wijk Smitsveen zijn voorzieningen als een winkelcentrum met Albert Heijn, Station Soest Zuid en vele andere winkels en gezellige restaurants als Sabrosa, de Eetvilla en Stazione Piazza in de directe nabijheid. Met de Soesterduinen en dierenpark Amersfoort in de achtertuin en de oude stadscentra van Amersfoort en Utrecht op ca. 20 minuten afstand is de ligging ideaal te noemen.

Indeling

Aankomst bij de woning met de mogelijkheid tot parkeren van 2 auto's op eigen terrein of in de garage met roldeur. De garage bevindt zich onder de woning van waaruit een hal/overloop ook toegang geeft tot de rest van het souterrain.

Begane grond

Middels een trap aan de zijkant is er toegang tot de hal van de woning en van daaruit tot het Japanse spatoilet, tot de keuken, tot de ouderslaapkamer met badkamer en tot de woonkamer. De slaapkamer is voorzien van een airco, heeft toegang tot het balkon en badkamer en-suite. De badkamer heeft een ligbad, douche en toilet.

De moderne keuken in lichte kleuropstelling is van alle gemakken voorzien, zoals een gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven en vaatwasser en geeft doorgang naar de royale woon-/eetkamer met een prachtige vloer, open haard, vele ramen. De woon/eetkamer is tevens voorzien van airco. De hoge plafonds tot in de nok geven de woonkamer een zeer ruim karakter.

Souterrain

Middels een trap in de woonkamer en een trap vanuit de tuin is er toegang tot het stenen souterrain met maar liefst 4 slaapkamers en een 2e badkamer. De badkamer heeft een dubbel wastafelmeubel, toilet, douche en ruimte voor de wasmachine en droger.

Tuin

De buitenruimte is wat deze woning uniek maakt. Middels een dubbele openslaande deur bereikt u het ruime omheinde terras op het zuidwesten. Het terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Vanaf het terras is ook het gazon te bereiken met een pad van natuursteen. Aan de achterzijde van de woning treft u in volledige privacy het in 2018 aangelegde verwarmde buitenzwembad in mediterrane stijl, omringd door een terras van lichtgeel natuursteen. Aan deze zijde bevindt zich ook een vrijstaande houten garage/berging geheel in stijl van de woning.

Bijzonderheden:

- Een vrijstaande woning met een stenen souterrain en een houten opbouw naar Scandinavisch model;
- Gunstig gelegen ten opzichte van tal van voorzieningen en meerdere uitvalswegen;
- Eigen buitenzwembad in volledige privacy;
- Onderhoudsvriendelijke en fraai aangelegde tuin rondom;
- Ruime inpandige garage, eenvoudig om te bouwen tot praktijk-/werkruimte;
- De woning wordt verwarmd middels Scandinavische elektrische stralingspanelen en is niet op het gasnet aangesloten;
- 27 nieuwe zonnepanelen (januari 2023) aanwezig;
- De woning is in 2020 geheel nieuw geschilderd met duurzame en onderhoudsarme verf.













Plattegrond

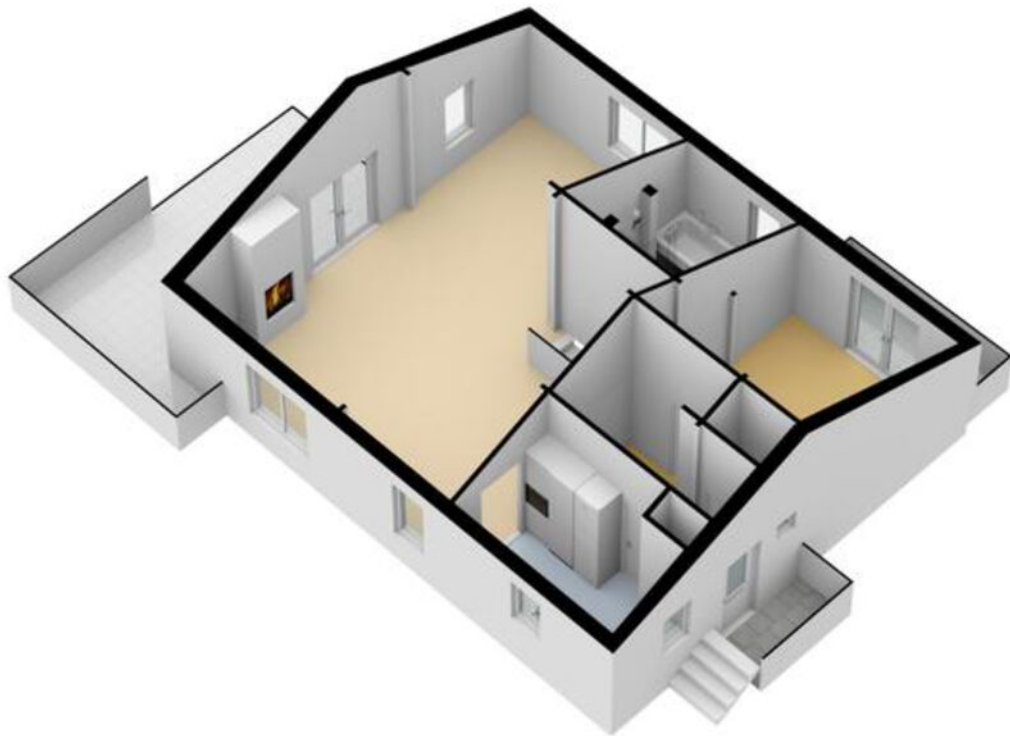
Begane grond



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

Plattegrond

3d begane grond



Plattegrond

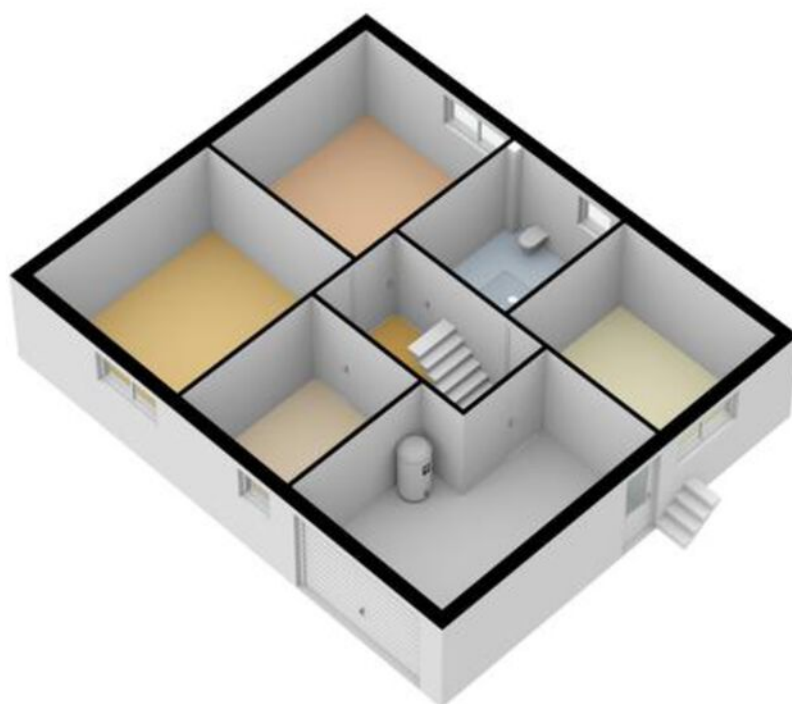
Sou terrain



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

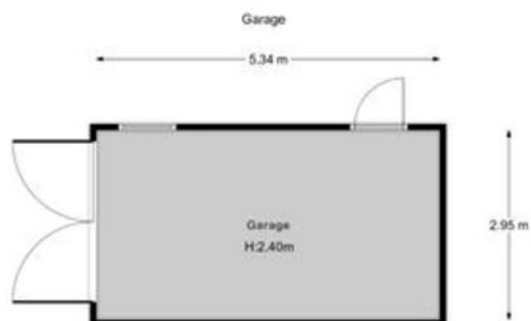
Plattegrond

3d souterrain



Plattegrond

Berging



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

Plattegrond

3d berging

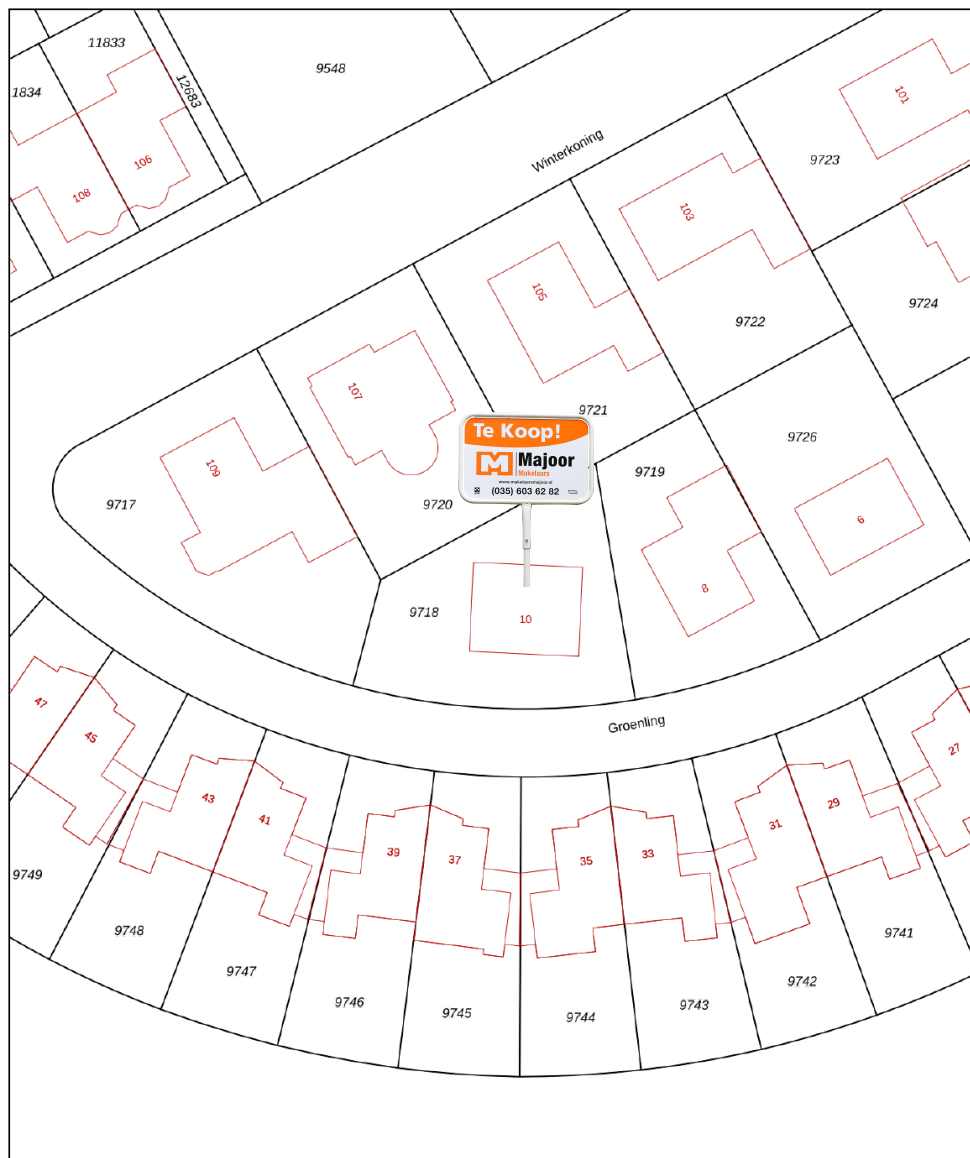


Kadastrale kaart

Groenling 10, Soest

Kadastrale kaart

Uw referentie: MJR



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest
Sectie G
Perceel 9718

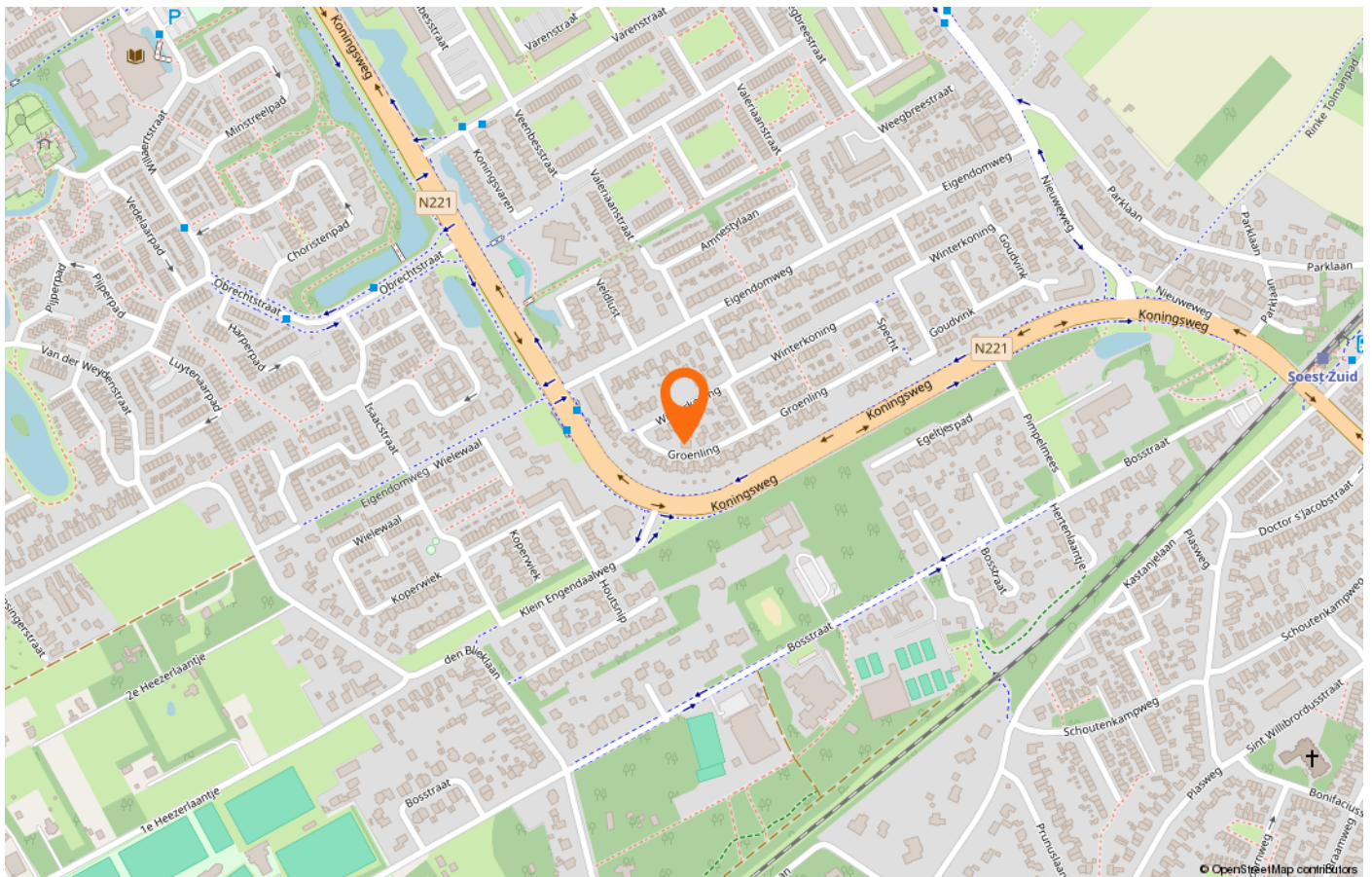
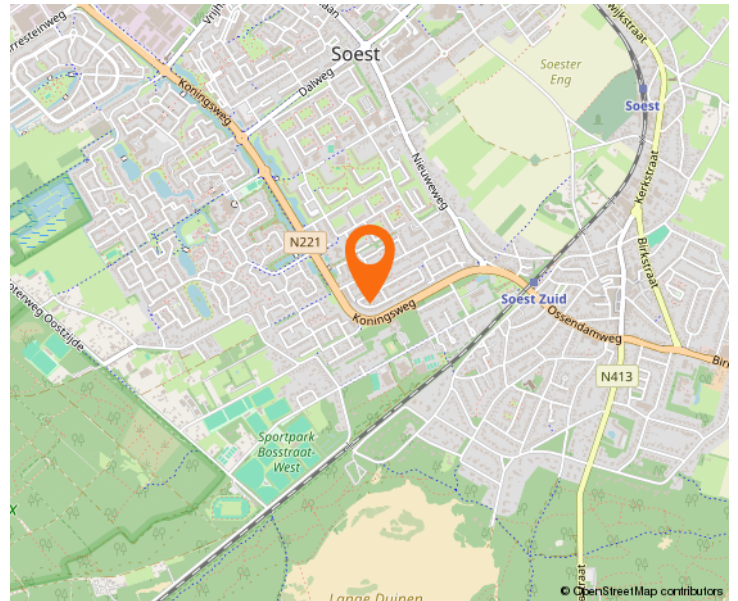
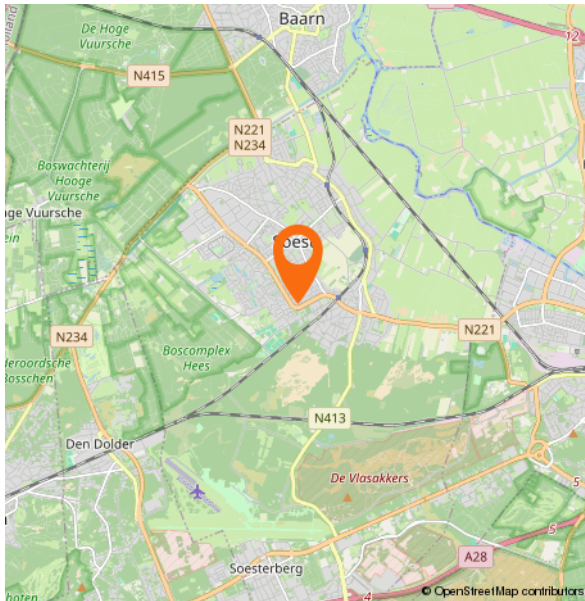
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 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.

Locatie op de kaart



Extra informatie



Algemene informatie

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Mededeling tot verkoop:

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst:

Een overeenkomst komt eerst tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Een mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Drie dagen bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 00.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Extra informatie



Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder bijzondere clausules.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Verkoper hoeft geen onderzoek te laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeel-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Vorbereiding:

De aankoop van uw woning vraagt om een goede voorbereiding. Met onze opdrachtgever hebben wij getracht de voorhanden zijnde informatie in deze brochure voor u samen te vatten en zoveel mogelijk waarheidsgetrouw. U kunt hier echter geen rechten aan ontleen.

Over ons



Waar staan wij bij Majoor Makelaars voor?

Wij zijn gedreven makelaars met aandacht voor de juiste informatie en uw tijd die het kost om uw nieuwe woning deugdelijk aan te kopen. Wellicht deze woning.

Makelaars met aandacht voor details, voor uw vragen, opmerkingen of anderszins. Voor de bezichtiging van deze woning nemen wij graag meer dan de gebruikelijke tijd en desgewenst meerdere keren.

Onze persoonlijke uitdaging zit in tevreden klanten; zowel onze opdrachtgevers als de kopers van onze woningen; onze toekomstige opdrachtgevers. Neemt u dus gerust de tijd en stel ons de vragen die in u opkomen. Ook als u twijfelt. Aandacht is ons motto en bepaalt in overwegende mate onze manier van werken. Van de bezichtiging, de onderhandeling tot aan de mogelijke oplevering van een verkochte woning. Daar kunt u op rekenen, daar mag u om vragen en ons op afrekenen.

Letterlijk gezegd is niets ons teveel; alles binnen de regels van ethiek, de opdracht en de juridische en wettelijke kaders van ons uitdagende vak. De persoonlijke voldoening van tevreden klanten die het vertrouwen in ons hebben, houden en krijgen blijft de uitdaging.

Indien u na de bezichtiging nader kennis wilt maken of wellicht ons in onze missie en visie van tevreden klanten wilt steunen, schroom dan niet. Wij staan voor alles open om ons werk nog leuker, aantrekkelijker en gemakkelijker te maken. In vertrouwen en in uw belang en de volgende klant.

Wij staan dus ook open voor uw ideeën en op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Edwin B.W. Majoor NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06-11870865
035-6036282
emajoor@makelaarsmajoor.nl



Wijnand L. Haak - NVM Makelaar & Taxateur RMT

06-11870866
035-6036282
whaak@makelaarsmajoor.nl



Gé Westerbeek - NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06-53428967
035-6036282
westerbeek@makelaarsmajoor.nl



Willeke van den Bor - Officemanager

06-19478877
035-6036282
info@makelaarsmajoor.nl



Contact gegevens

Majoer Makelaars Soest
Kerkstraat 83 A 3764 CS Soest

Majoer Makelaars Baarn
Brink 34 3741 AL Baarn

035 - 60 36 282
info@makelaarsmajoer.nl
www.makelaarsmajoer.nl



Jong enthousiasme met de juiste ervaring

TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP