

Vrijstaande
woon
boerderij



Ossendamweg 10
3768 cx Soest

€ 850.000,-,-



Kenmerken & specificaties

Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	1335 m ²
Inhoud	555 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Tuin rondom

Omschrijving



Fraaie en charmante woonboerderij, geschikt voor gelijkvloers wonen!

Centraal in Soest, op twee minuten lopen van NS-station Soest Zuid en gelegen nabij bos en duinen, wordt deze vrijstaande woonboerderij misschien wel jouw nieuwe thuis! De woning staat op een zeer ruim (1.335 m²) en rijk begroeid perceel, waardoor bijna volledige privacy wordt gegarandeerd. De vrijstaande garage met schuur biedt ruimte genoeg voor opslag, parkeren, hobbyisten of biedt mogelijkheid voor het creëren van een bijgebouw naar eigen wensen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het eerdergenoemde station ligt om de hoek, maar ook met de auto heb je voldoende mogelijkheden. Binnendoor bereik je Amersfoort en Baarn in minder dan 10 minuten. De oprit naar de A1, A27 en A28 bereik je in 10 tot 15 autominuten en Hilversum, Utrecht of Amsterdam zijn dan ook dichtbij. Voor de dagelijkse voorzieningen is winkelcentrum Soest-Zuid op vijf minuten wandelen. Hier vindt je meerdere winkels, speciaalzaken, eetgelegenheden en een grote supermarkt.

Al met al een - eerlijk is eerlijk - redelijk gedateerde woning, maar een uitstekende kans om een gunstig gelegen woonboerderij volledig naar eigen hand te zetten!

Bouwjaar 1964

Woonoppervlakte 145 m²

Perceeloppervlakte 1.335 m²

Inhoud 555 m³

Energie label G, geldig tot 2030

Indeling

Begane grond

Toegang via de lange oprijlaan, voordeur in de zijgevel met daarachter een ruime hal. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer met aangesloten verhoogde zithoek. In de woonkamer is een haard aanwezig en het hoge plafond maakt het geheel erg ruimtelijk. De keuken in L-opstelling staat in open verbinding met de eerdergenoemde ruime hal en bevindt zich centraal. De hal biedt aan de achterzijde van de woning toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer met douche, ligbad en toilet. In de hal is tevens een separaat toilet aanwezig.

Zolder

Via een vaste trap in een van de slaapkamers is de zolder te bereiken. Deze is in 2 ruimten opgedeeld en biedt mogelijkheid voor het creëren van extra (slaap)kamers, bergruimte of een werk- of hobbykamer.

Tuin

De oprijlaan vanaf de doorgaande Ossendamweg loopt aan de zijkant van het perceel tot naast de woning met kort daarachter de vrijstaande garage met berging en CV-kast. De voor- en achtertuin zijn verder rijk begroeid met struiken, bomen en een gazon. Er zijn diverse zitjes om op verschillende momenten de zon, of juist schaduw, op te zoeken.

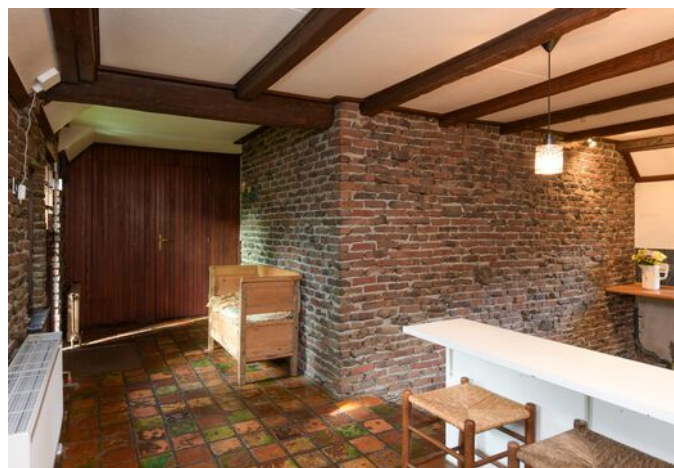
Bijzonderheden

- Gelijkvloers wonen;
- Rieten kap;
- Zeer ruim perceel;
- Grote vrijstaande garage;
- Nabij vele faciliteiten;

















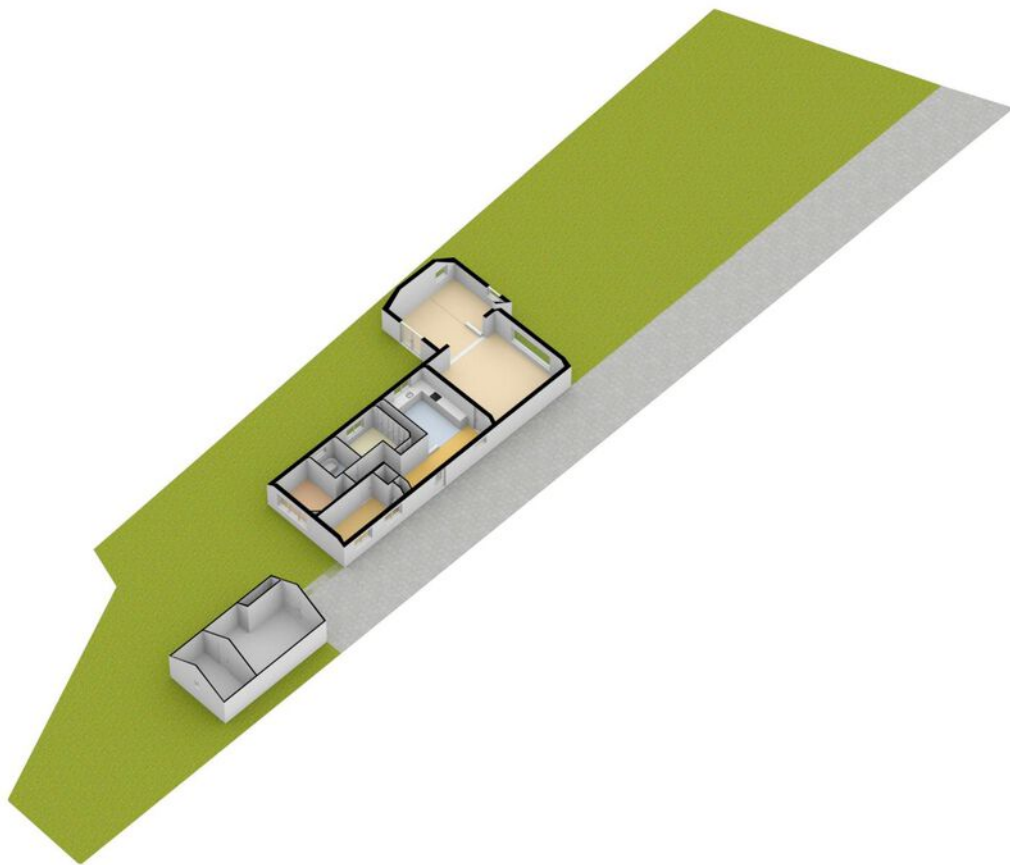
Plattegrond

Overzicht perceel



Plattegrond

3d overzicht perceel



Plattegrond

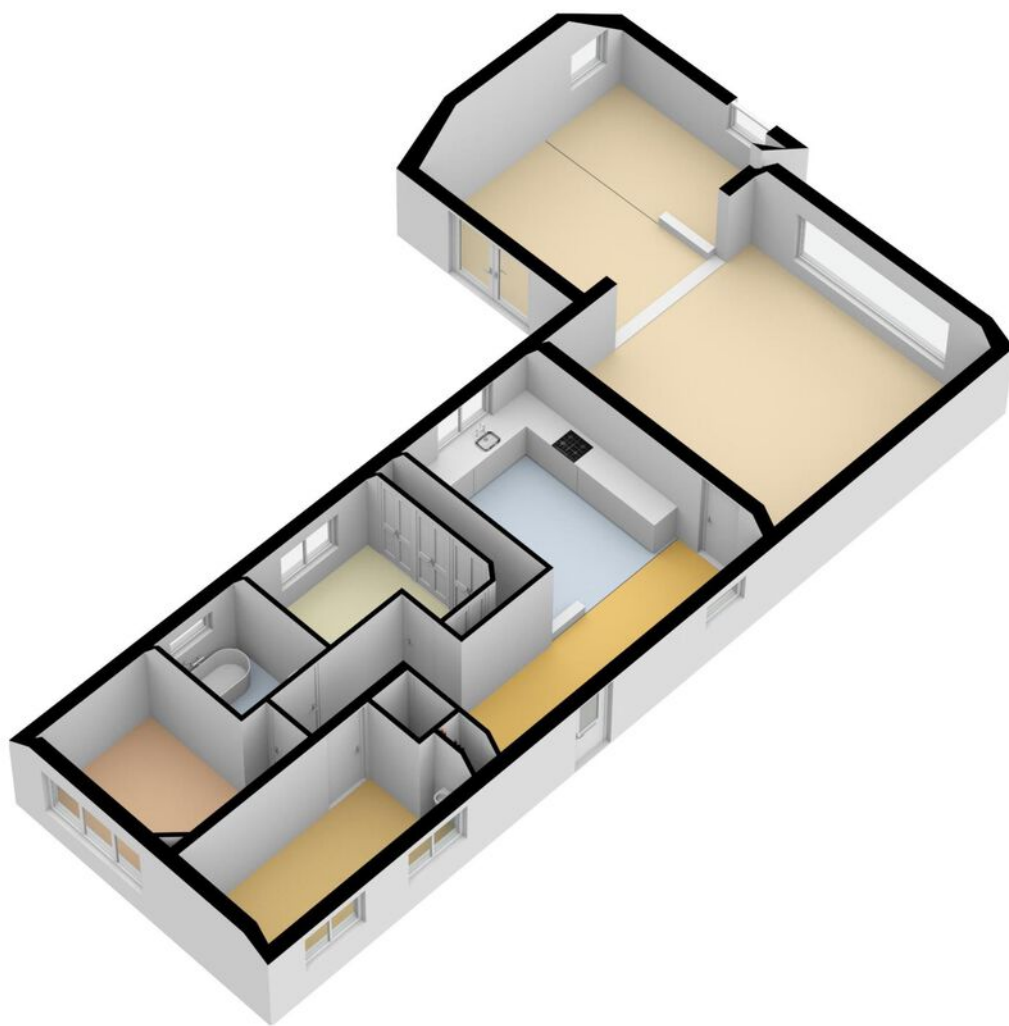
Begane grond



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

Plattegrond

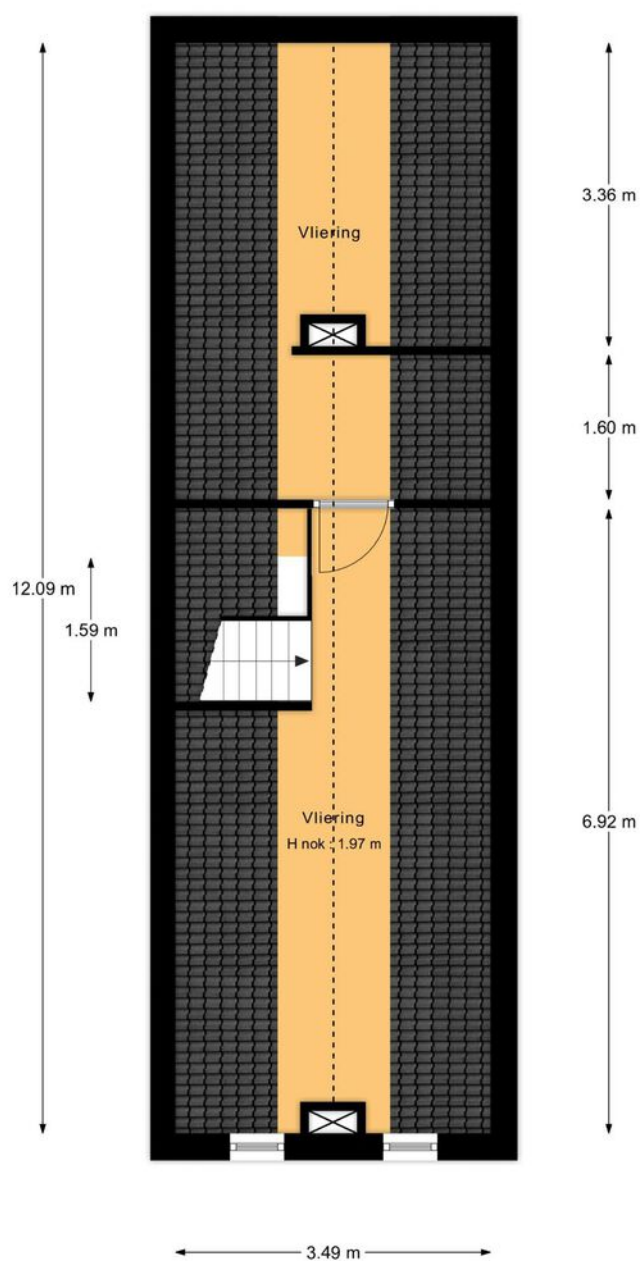
3d begane grond



Plattegrond

Zolder

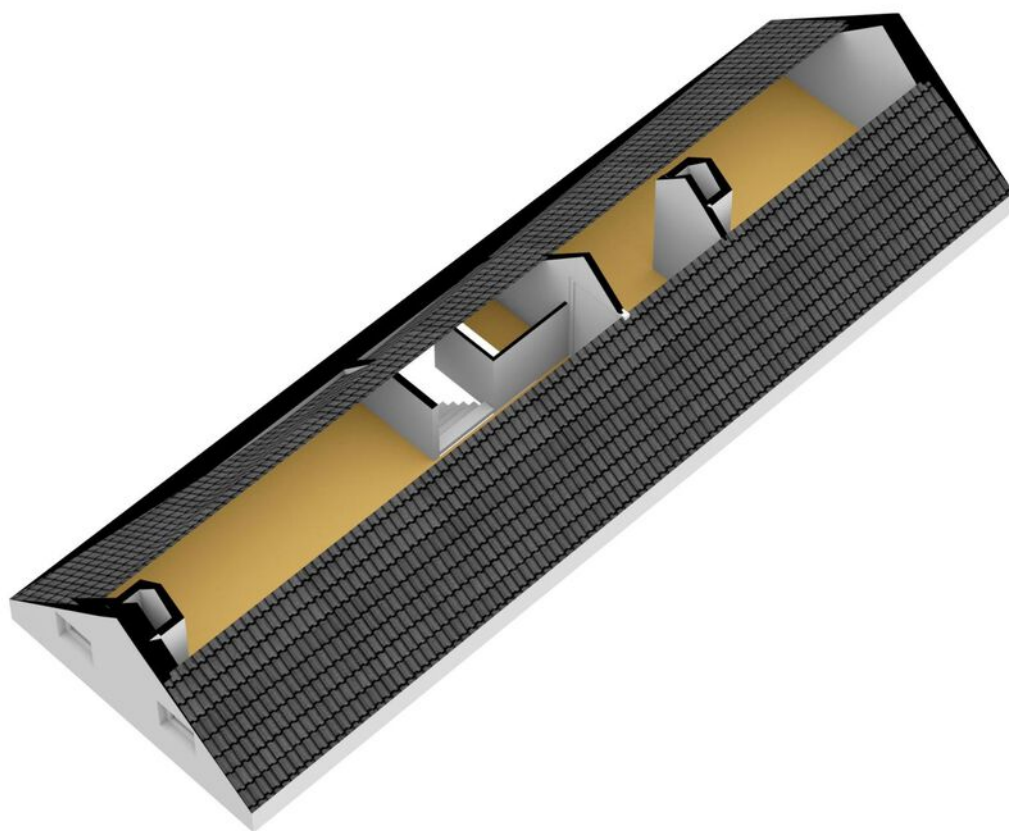
Eerste verdieping



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

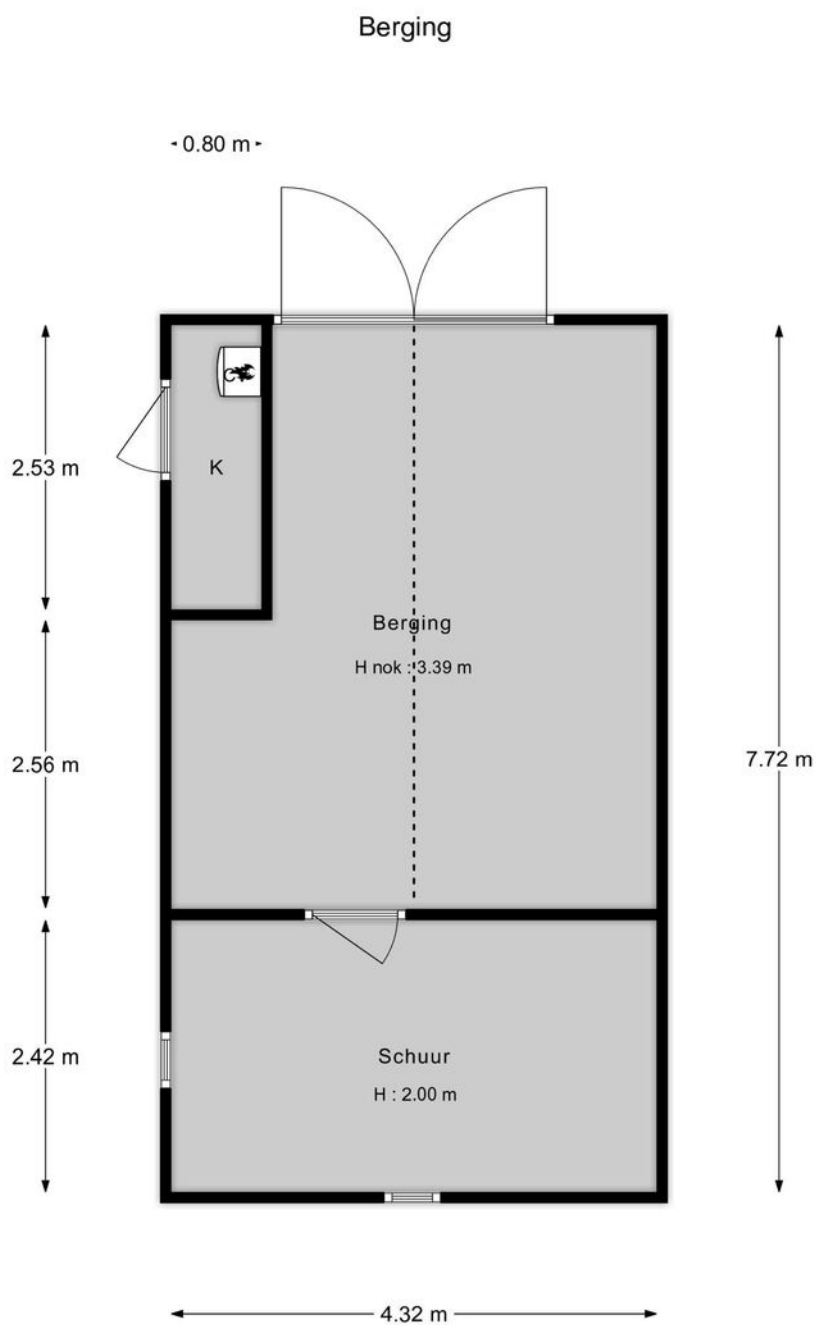
Plattegrond

3d zolder



Plattegrond

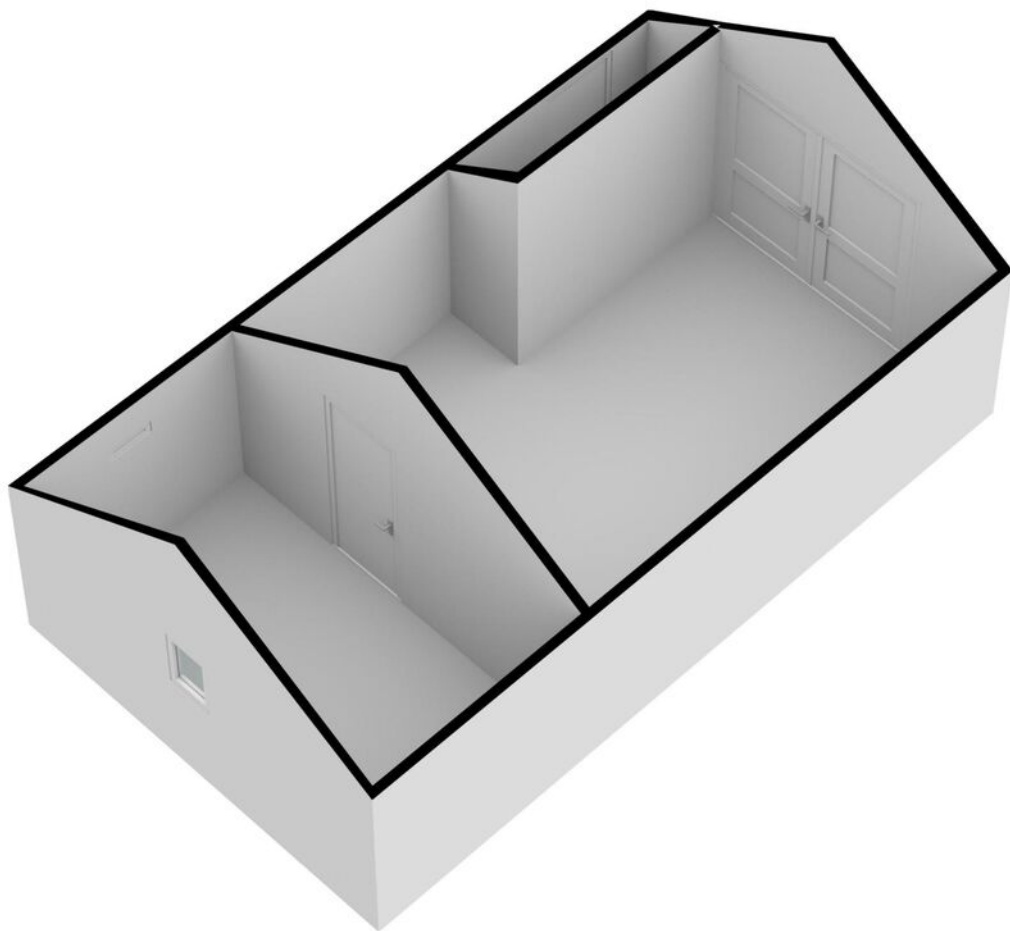
Garage



"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 garage

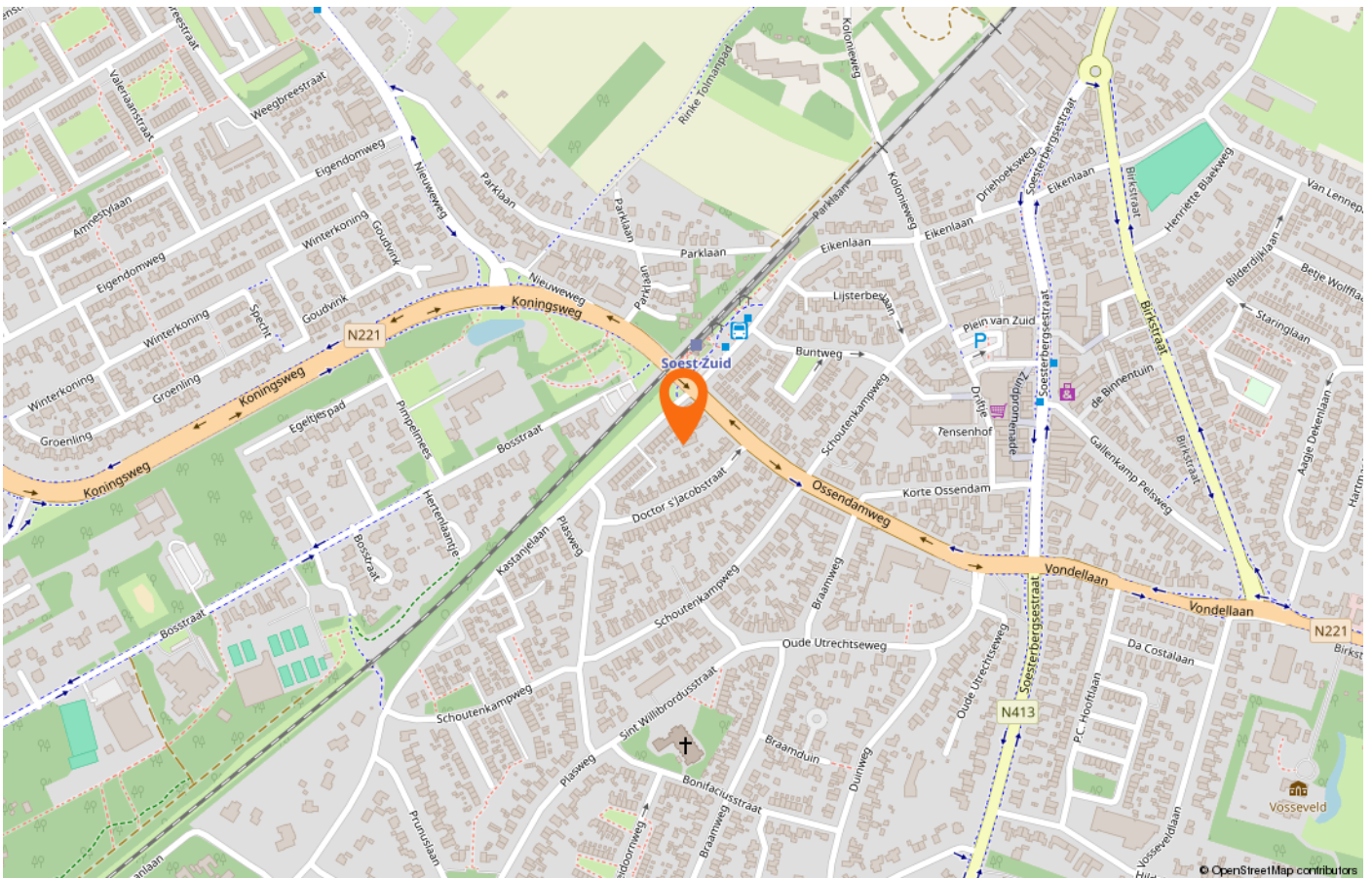
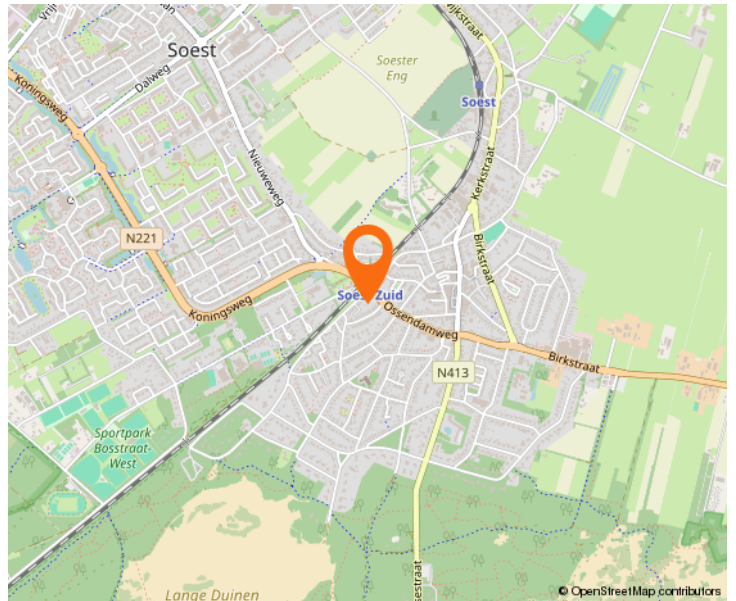
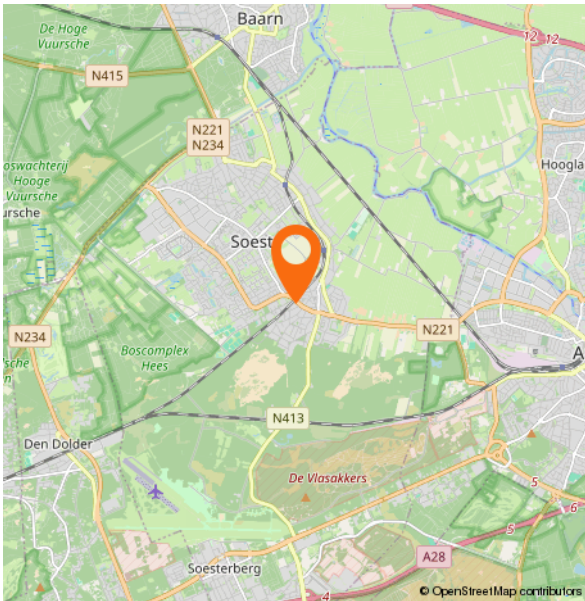


Kadastrale
kaart

Titel



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Tuin			
Over te nemen contracten			

Verkoper vertelt:



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