

Super  
locatie!



Wostok 4  
3769 tl Soesterberg

€ 500.000,-



# Kenmerken & specificaties

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	119 m2
Perceeloppervlakte	139 m2
Inhoud	448 m3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Achtertuint

# Omschrijving



Op super locatie gelegen uitgebouwde tussenwoning, welke aan de voorzijde vrij uitkijkt over een groenstrook met vrijwel direct aansluitend het bos!

De woning heeft een riante begane grond door de uitbouw en een fijne zonnige tuin op het Zuiden met achterom.

## Locatie

Het dorp Soesterberg is bekend als 'de bakermat van de Nederlandse luchtvaart' dit wegens de voormalige vliegbasis Soesterberg. De voormalige basis is tegenwoordig een fantastisch natuurgebied, ontdek de landingsbaan ter voet of met de fiets en bereik omliggende dorpen zoals Soest, Den Dolder en Bilthoven.

Door de goede ligging aan diverse uitvalswegen en de aansluiting op het openbaar vervoer is het mogelijk steden, dorpen en universiteiten als Utrecht, Amersfoort, Zeist en het Science Park Utrecht binnen 15 minuten te bereiken.

## Ga je mee naar binnen?

### Begane grond

Entree, hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. De diepe woonkamer met trapkast is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en voorzien van een lichtbak én schuifpui naar de achtertuin. De moderne strakke keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is werkelijk van alle gemakken voorzien.

De begane grond heeft strak gestuukte wanden, een prachtige laminaatvloer en er is een gezellige houtkachel.

## Ga je mee naar boven?

Vaste trap met verlichting, overloop met toegang tot 3 in grootte variërende slaapkamers. Aan de achterzijde hebben de slaapkamers een dakkapel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

## Tweede verdieping

De via vaste trap te bereiken zolder is voorzien van 3 dakramen en voldoende opslagmogelijkheid.

Hier zijn met gemak een 4e en zelfs 5e slaapkamer te creëren. Tevens bevinden zich op deze verdieping opstelling C.V. en wasmachine-/droger.

## Ga je mee naar buiten?

Heerlijke zonnige achtertuin met als zonligging het Zuiden heeft een achterom. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating maar biedt ook ruimte voor wat groen. Achter in de tuin staat de riante stenen berging. Een pluspunt is zeker ook het zonnescherm dat geheel waterdicht is, tijdens een tropische regenbui in de zomer zit je hier dus lekker droog.

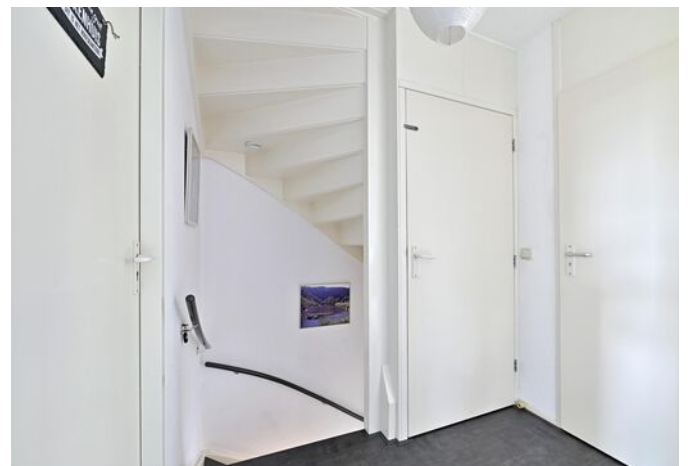
Verrassing! De huidige bewoners hebben besloten de jacuzzi voor je achter te laten. Dat wordt genieten!

## Bijzonderheden:

- Recent geplaatste zonnepalen 9 stuks (2023);
- Goed afgewerkte en instapklare eengezinswoning!
- Energielabel B, (zonder opname van de recent geplaatste zonnepanelen)
- Mogelijkheid voor 4e en 5e slaapkamer;
- Uitgebouwde begane grond met moderne keuken!







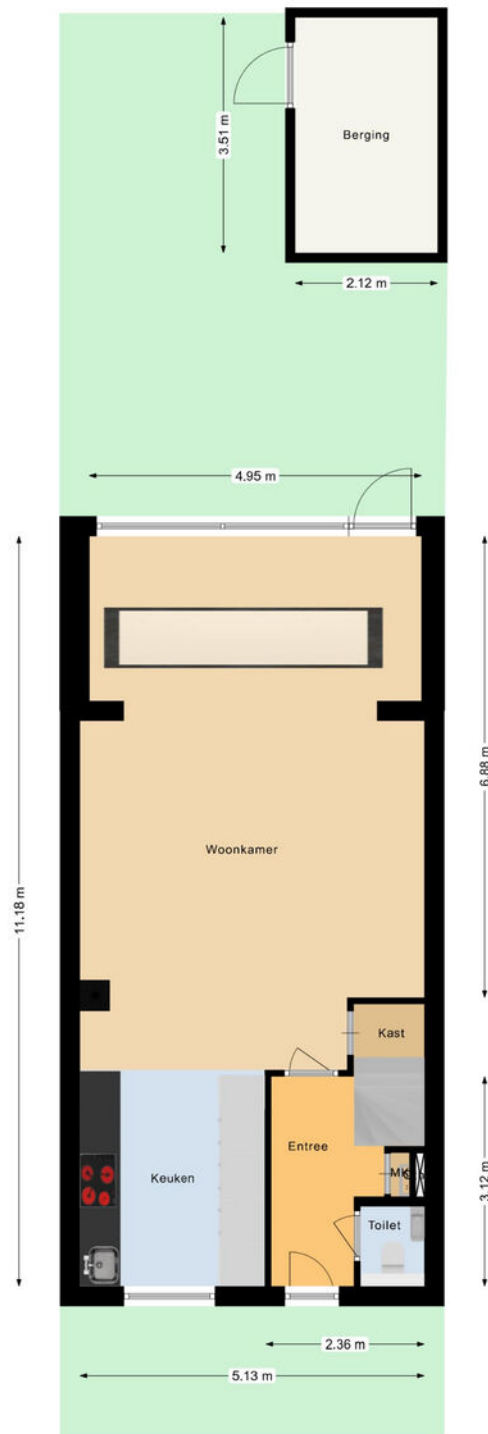






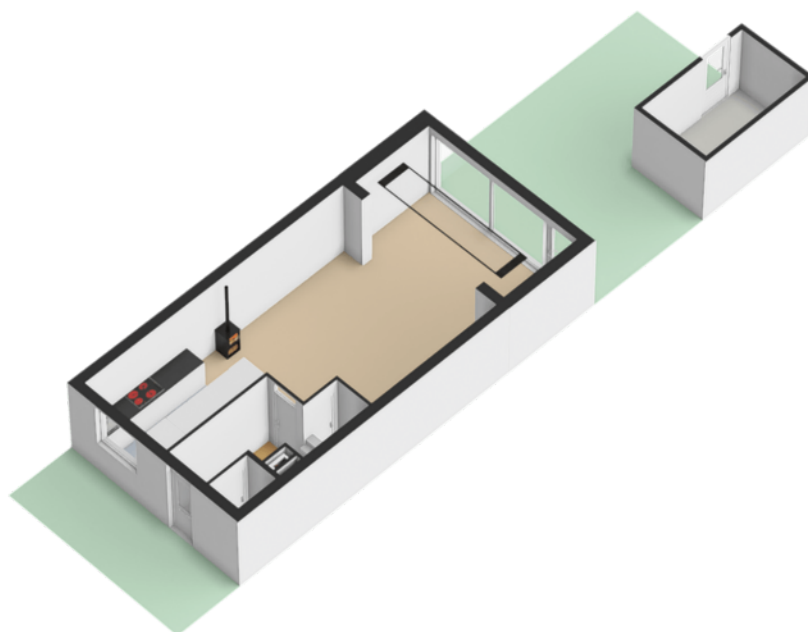
# Plattegrond

# Ovezicht perceel



Plattegrond

3d overzicht perceel



Plattegrond

Begane grond



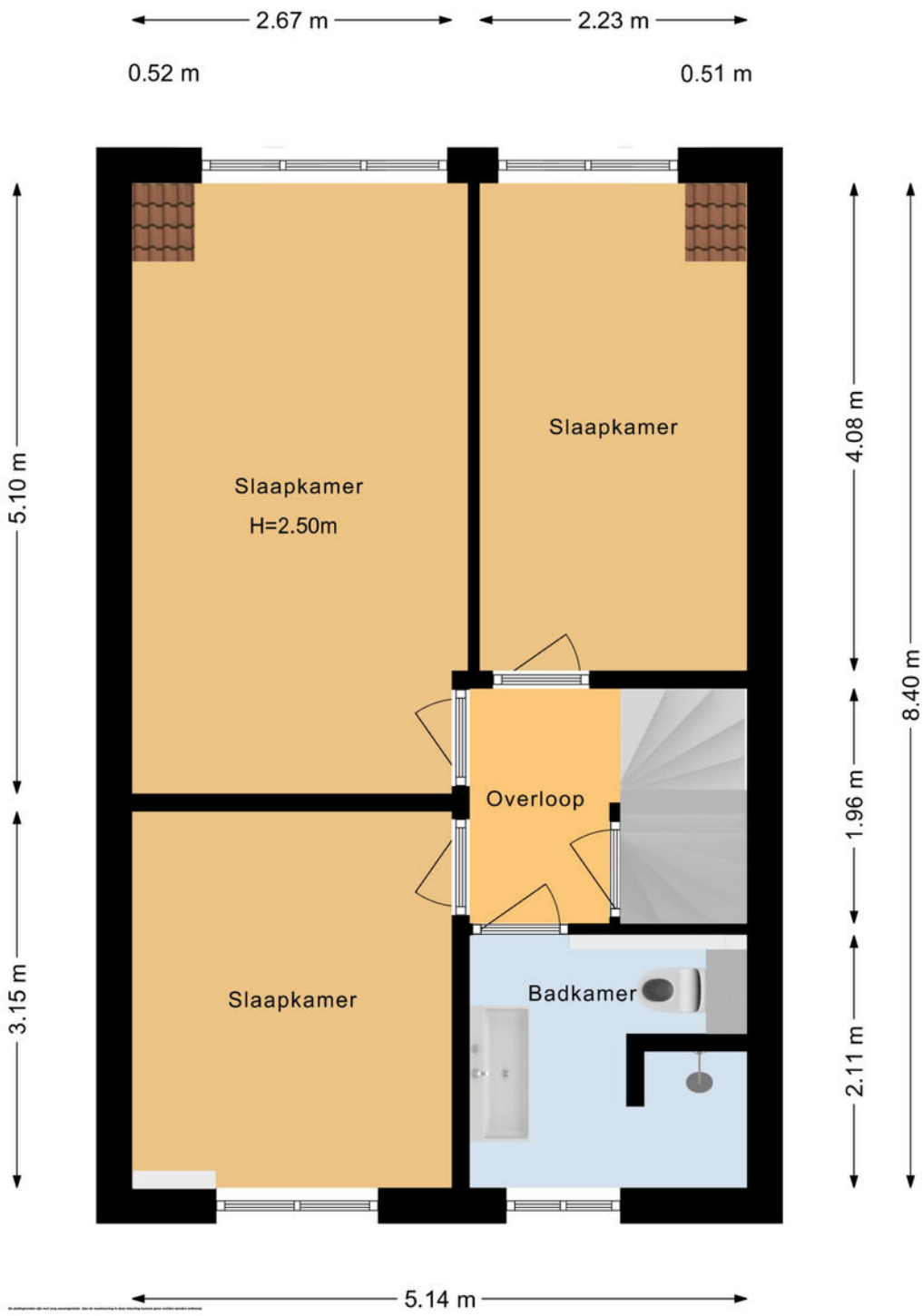
Plattegrond

3d begane grond



# Plattegrond

# Eerste verdieping



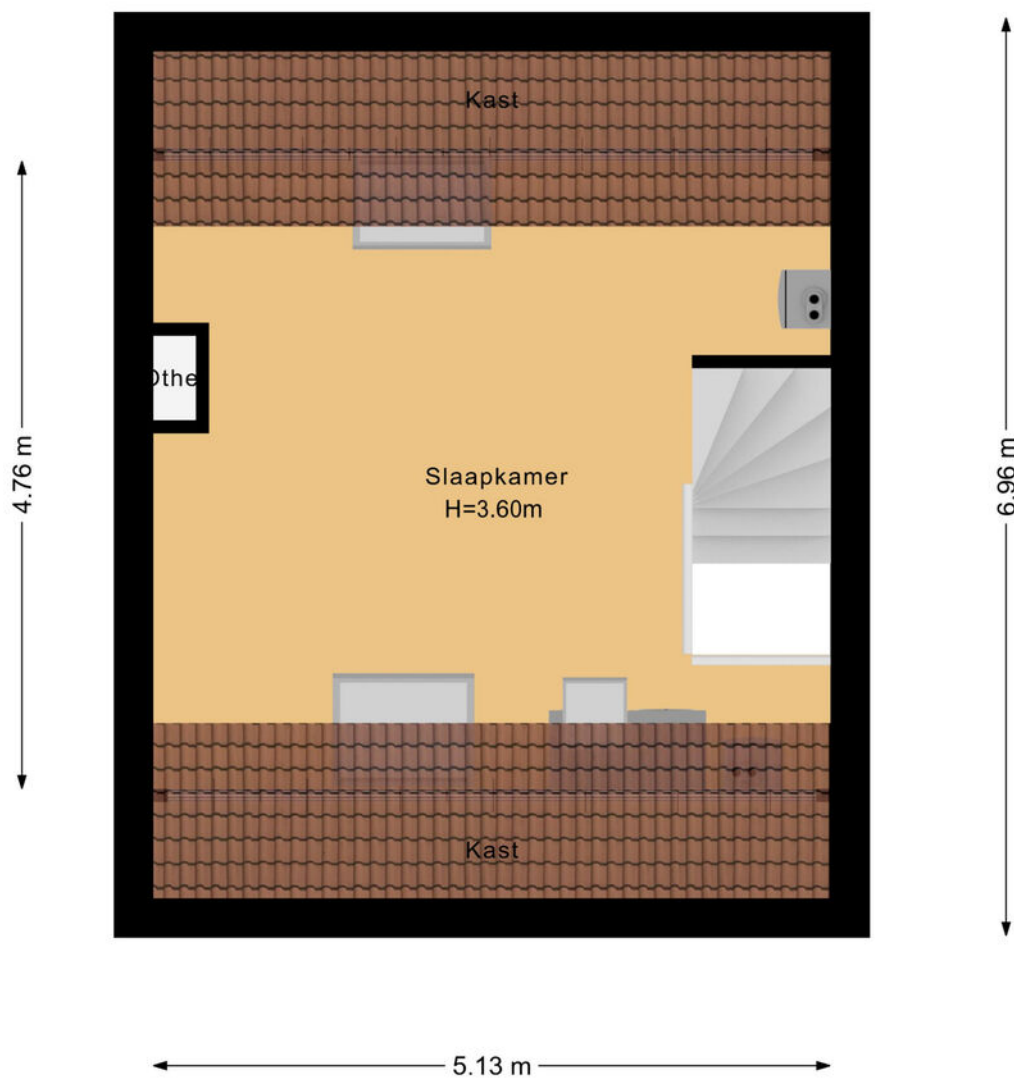
Plattegrond

3d eerste verdieping



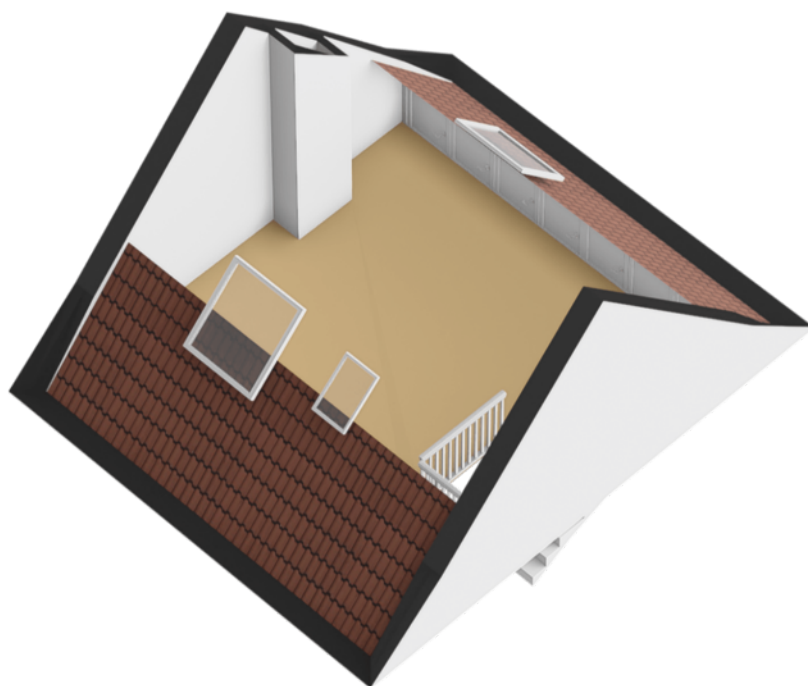
# Plattegrond

# Tweede verdieping



Plattegrond

3d tweede verdieping



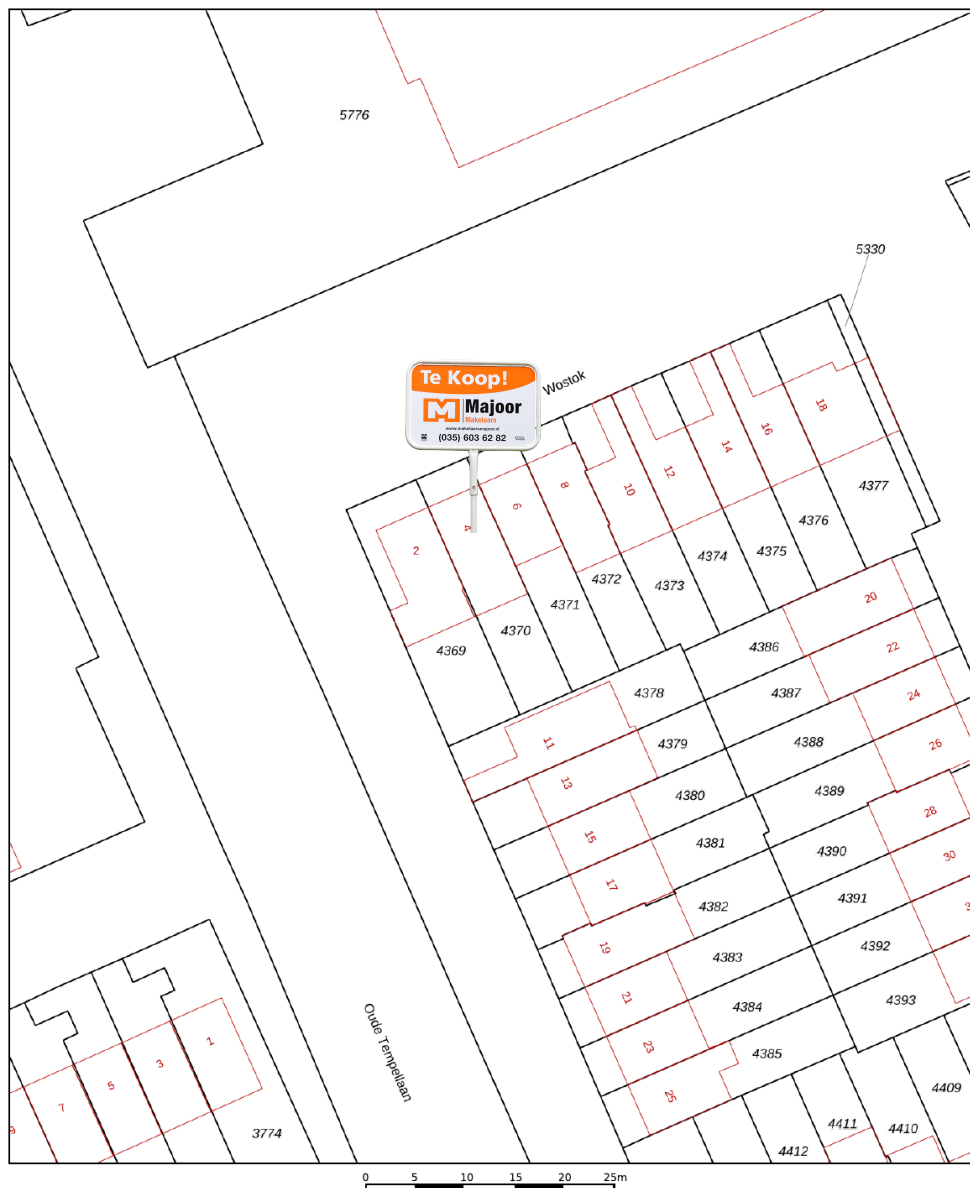



# Kadastrale kaart

## Wostok 4, Soesterberg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wostok4



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4370</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Vaste kast op 2 slaapkamers	x		
Zolder voorzien van knieschotten	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Beneden 3 elektrisch bedienbare duo-rolgordijnen	x		
elektrisch bedienbare, geïntegreerde, rolluiken in de dakkapel achterzijde van het huis.	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Badkamer heeft elektrische vloerverwarming met klokthermostaat.	x		
Vaste trap naar 1e verdieping voorzien van UpStairs bekleding met ledverlichting (dimbaar), doorlopend tot en met overloop 1e verdieping. Geplaatst in 2020	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Schilderij ophangstelsel	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat	x		
Alle inbouwapparatuur is in 2015 geplaatst, merk Neff en Liebherr	x		
verlichting in de laden van het keukenblok.	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
inloofdouche met regendouche + aparte kleine afneembare douchekop	x		
Betegeld tot plafond. Plafond is gestukt met inbouwspots. Elektrische vloerverwarming op thermostaat.	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
combi-ketel. Merk: Intergas HR, 2011, laatste onderhoud 30-8-2023, door installatiebedrijf Feenstra.	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Doekoverkapping als zonwering en waterdicht. 5.15 m breed (volledige achtergevel breed) 3.50 m diep. Ledverlichting, schroeffundering en bedienbare staander (om regenwater af te voeren). 2017	x		
Zonwering op lichtstraat. Elektrisch bedienbaar. 2014	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Dichte schutting van douglas. Staat 100% op eigen grond. Geplaatst 2015	x		
jacuzzi merk: Caldera, type Kauai 2017	x		

## Over te nemen contracten

# 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 ontlennen.

## 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**