

Hoekwoning
met riant
bijgebouw!



P.C. Hooftlaan 36

3768 gs Soest

€ 600.000,-



Kenmerken & specificaties

Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	257 m ²
Inhoud	418 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin



Omschrijving



In de populaire, ruim opgezette en groene wijk Soest-zuid is deze hoekwoning met riante uitbouw aan de achterzijde gelegen. De ruimte welke voorheen in gebruik was als garage is volledig ingericht als separate hobbyruimte, maar is zeker voor diverse doeleinde te gebruiken!

De ligging is populair om meer dan bovengenoemde redenen. Soest-zuid grenst namelijk aan de Soester duinen, waardoor je vanuit deze woning in nog geen vijf minuten wandelen met je voeten in de duinen staat. Ook qua bereikbaarheid is de ligging gunstig. Zo zijn de doorgaande wegen richting Amersfoort en Soesterberg, met de oprit naar de A28 om de hoek, en bereik je eveneens binnen ongeveer 10 autominuten de A1 en A27.

Aankomst bij de voorzijde van de woning met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ga je mee naar binnen?

Entree in de hal met toegang tot de meterkast, trapopgang naar de verdieping, toilet, trapkast en de woonkamer. De woonkamer beschikt over een open haard met functionerend rookkanaal.

Aan de achterzijde is er toegang tot de tuin middels openslaande deuren.

Aansluitend de moderne keuken met doorgang naar de eetkamer (uitbouw). De keuken in lichte kleurstelling is van alle gemakken voorzien en zorgt voor de verbinding tussen de woonkamer en de eetkamer.

De tuingerichte eetkamer met vloerverwarming is van veel ramen voorzien en heeft wederom toegang tot de tuin middels openslaande deuren.

Ga je mee naar de eerste verdieping?

Overloop met de toegang tot de twee ruime slaapkamers met vaste inbouwkast, badkamer en separate wasruimte.

De riante badkamer heeft een wastafelmeubel, ligbad, douche, 2e toilet, verlaagd plafond met inbouwspots, betegeling tot plafondhoogte en designradiator.

Ga je mee naar de tweede verdieping?

Voorzolder met dakraam, c.v.-opstelling en toegang tot de ruime 3e slaapkamer meteen dakkapel woning breed, dakraam aan de voorzijde, diverse inbouwspots en handige opbergmogelijkheden.

Ga je mee naar buiten?

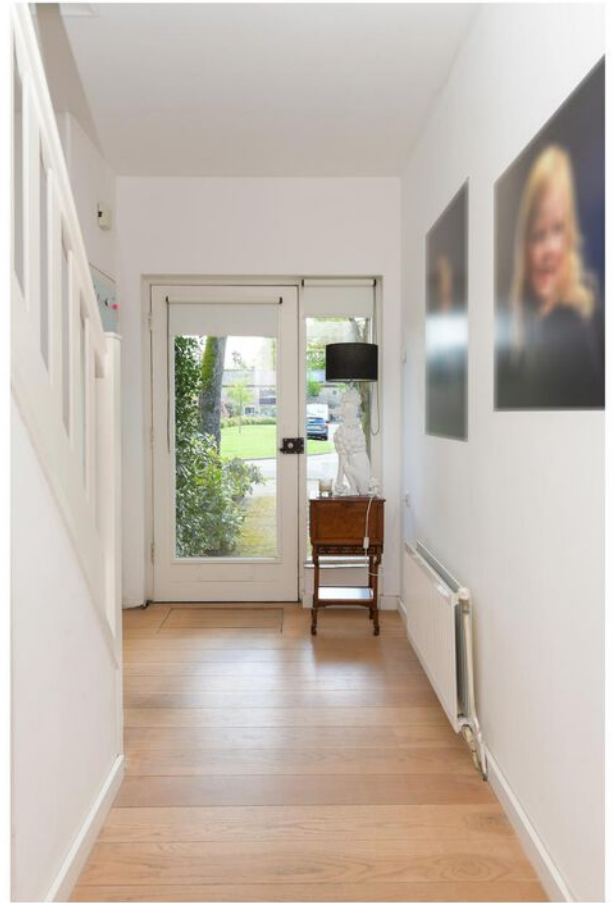
De tuin is volledig voorzien van sierbestrating meerdere zitgedeeltes. Er is toegang tot een stenen en houten berging en de hobbyruimte welke voorheen bekend was al de garage. Inmiddels zijn hier alle voorzieningen als elektra, verwarming, isolatie, water en tv-aansluiting. Het geheel is afgewerkt met gestuukte wanden en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Bijzonderheden

- Energielabel D, geldig tot 18 maart 2034;
- Gelegen op een A-locatie;
- Kindervriendelijk gelegen;
- Multifunctioneel bijgebouw!









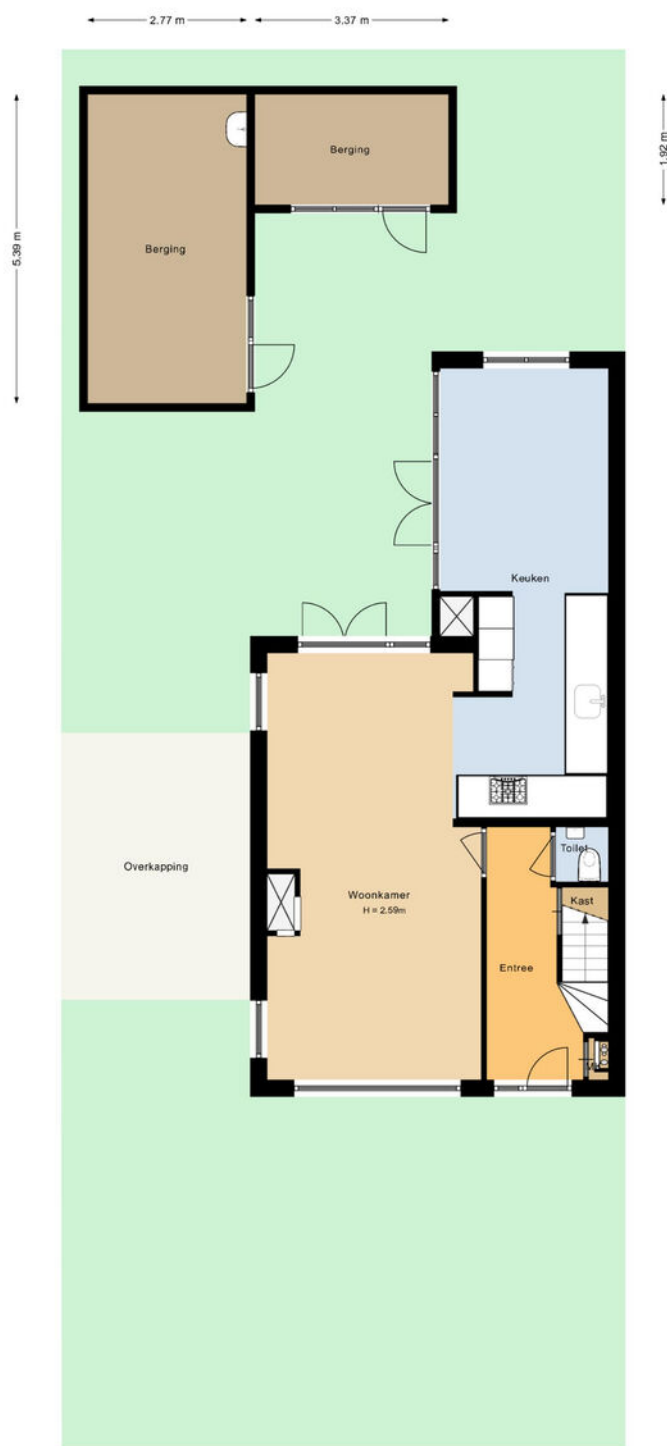






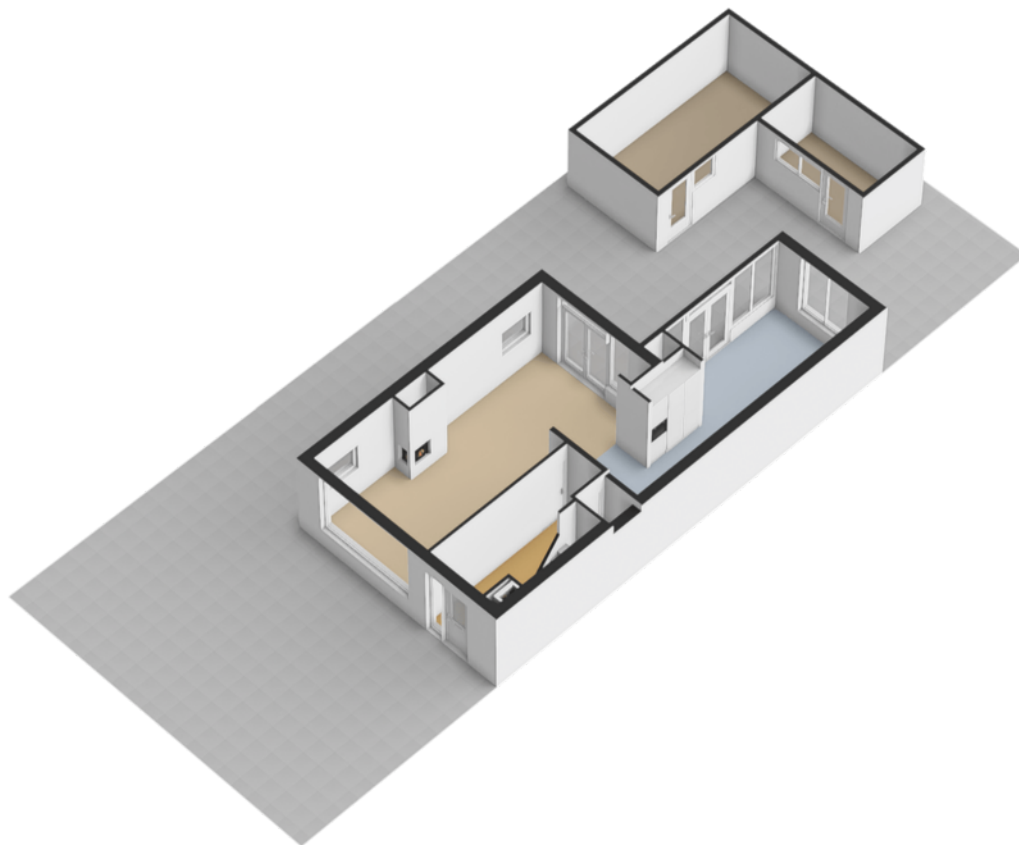
Plattegrond

Overzicht perceel



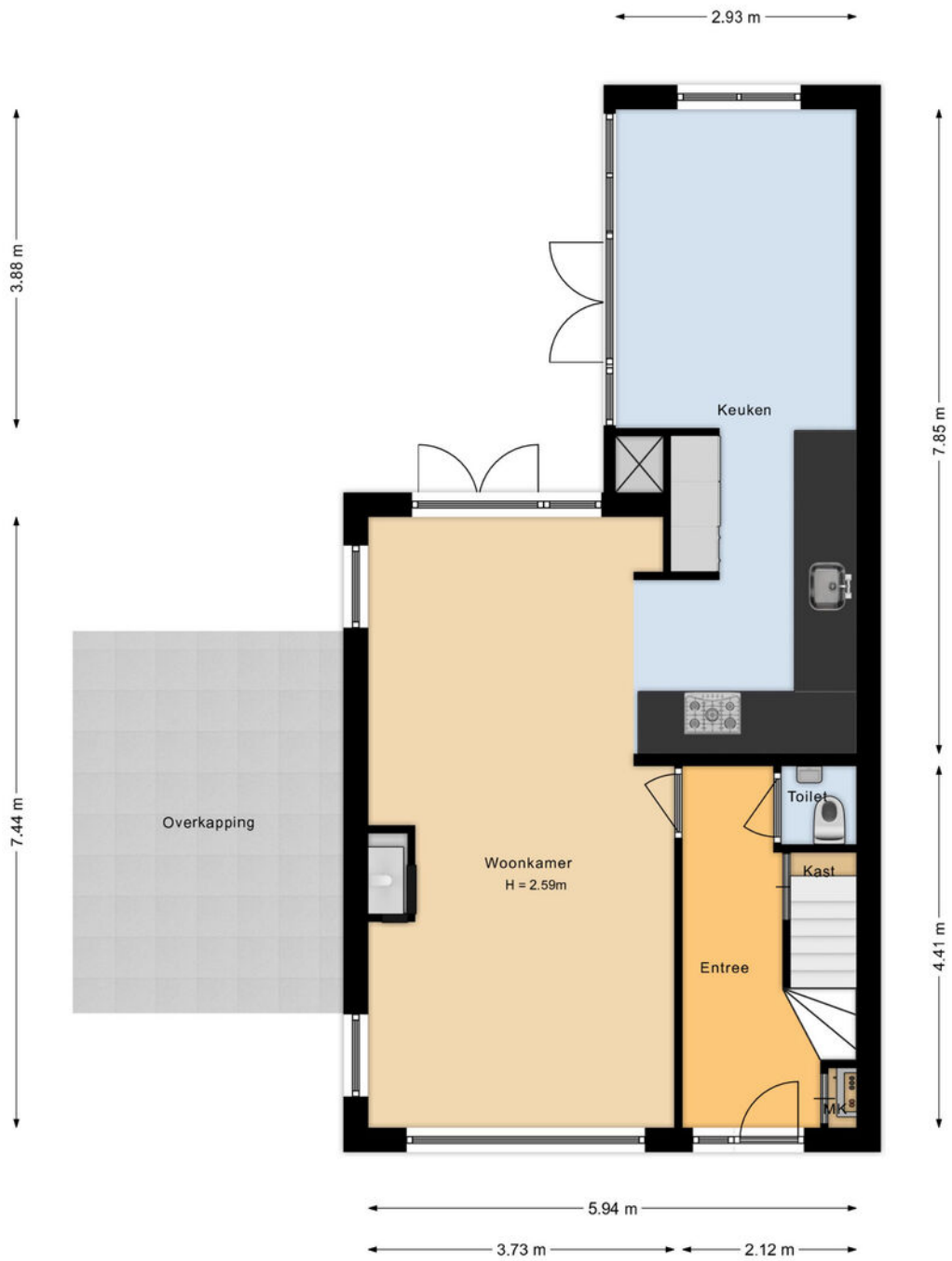
Plattegrond

3d overzicht perceel



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

3d begane grond



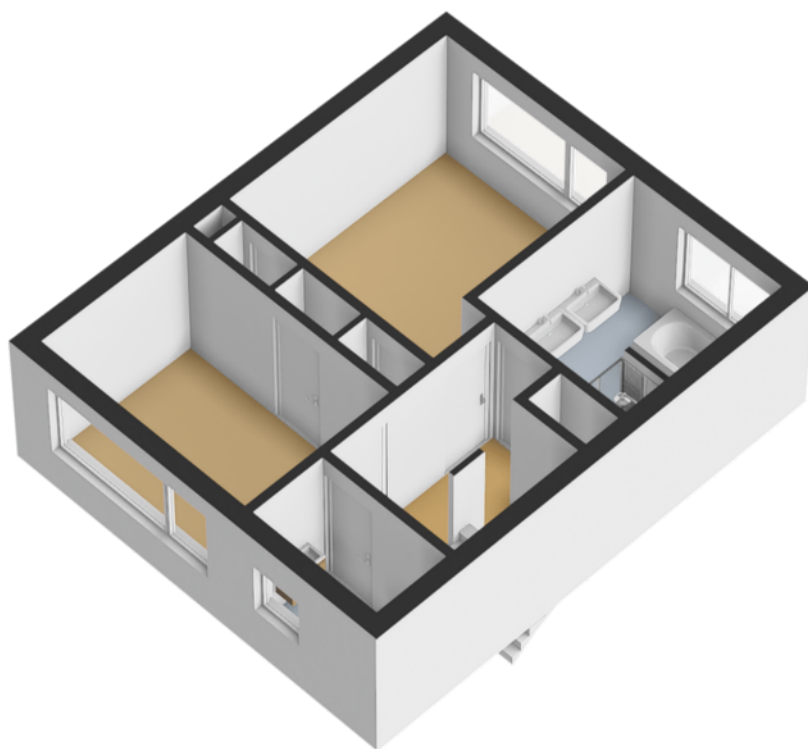
Plattegrond

Eerste verdieping



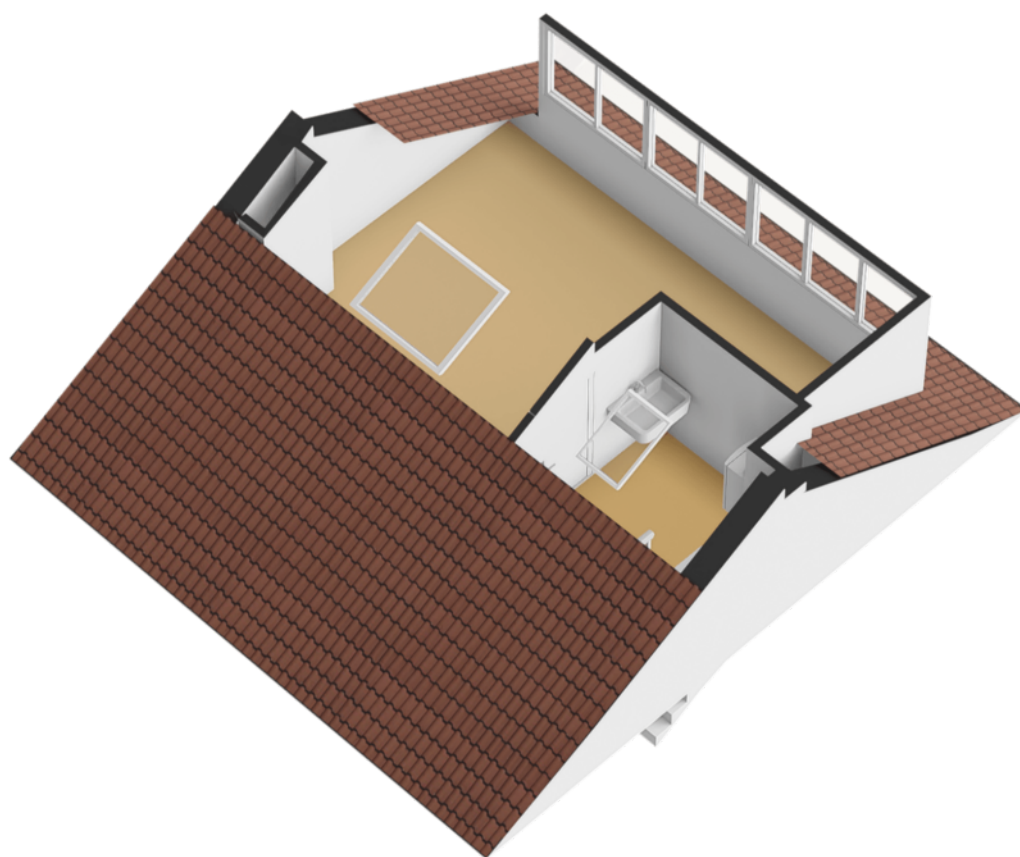
Plattegrond

3d eerste verdieping



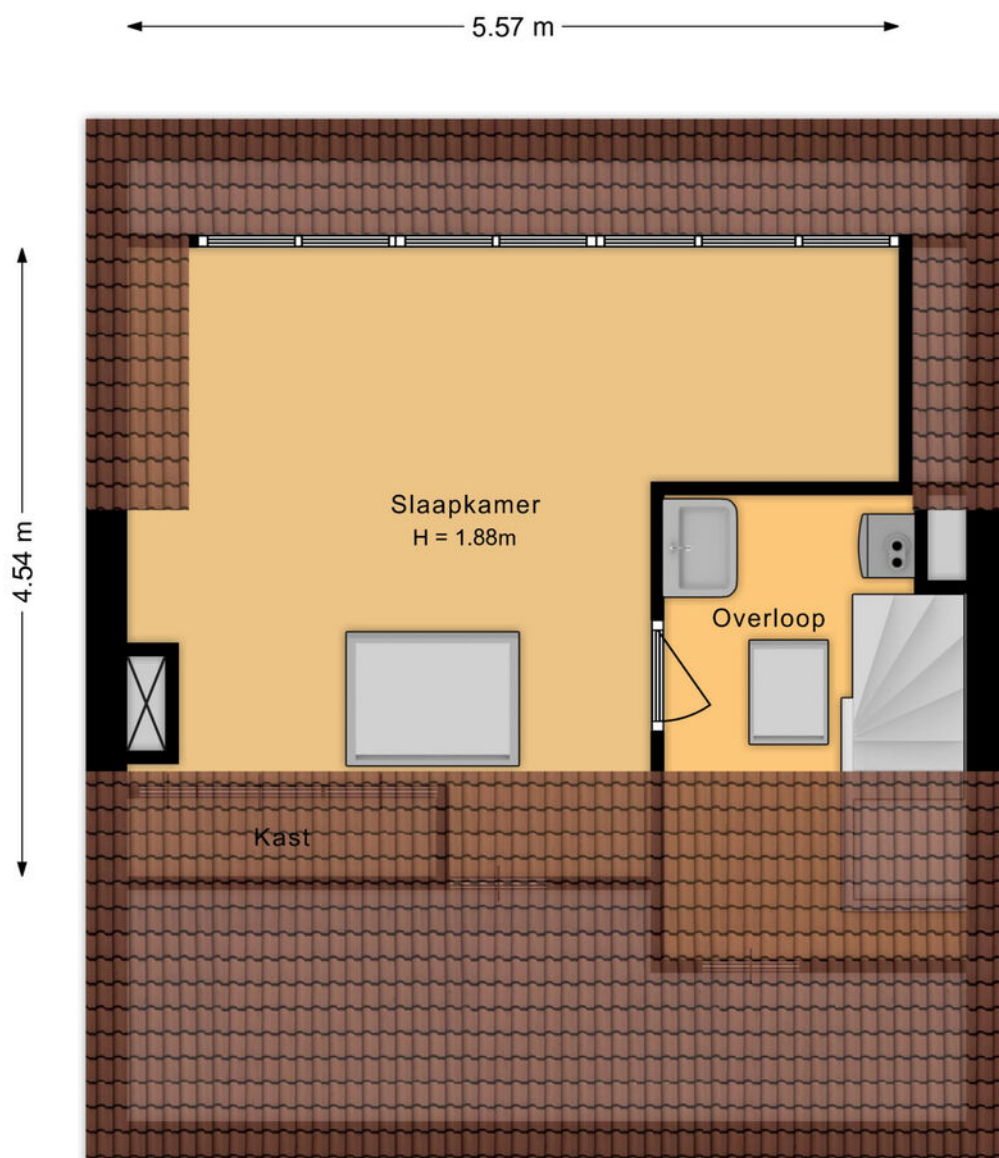
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

3d tweede verdieping




Kadastrale kaart

P.C. Hooftlaan 36, Soest

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

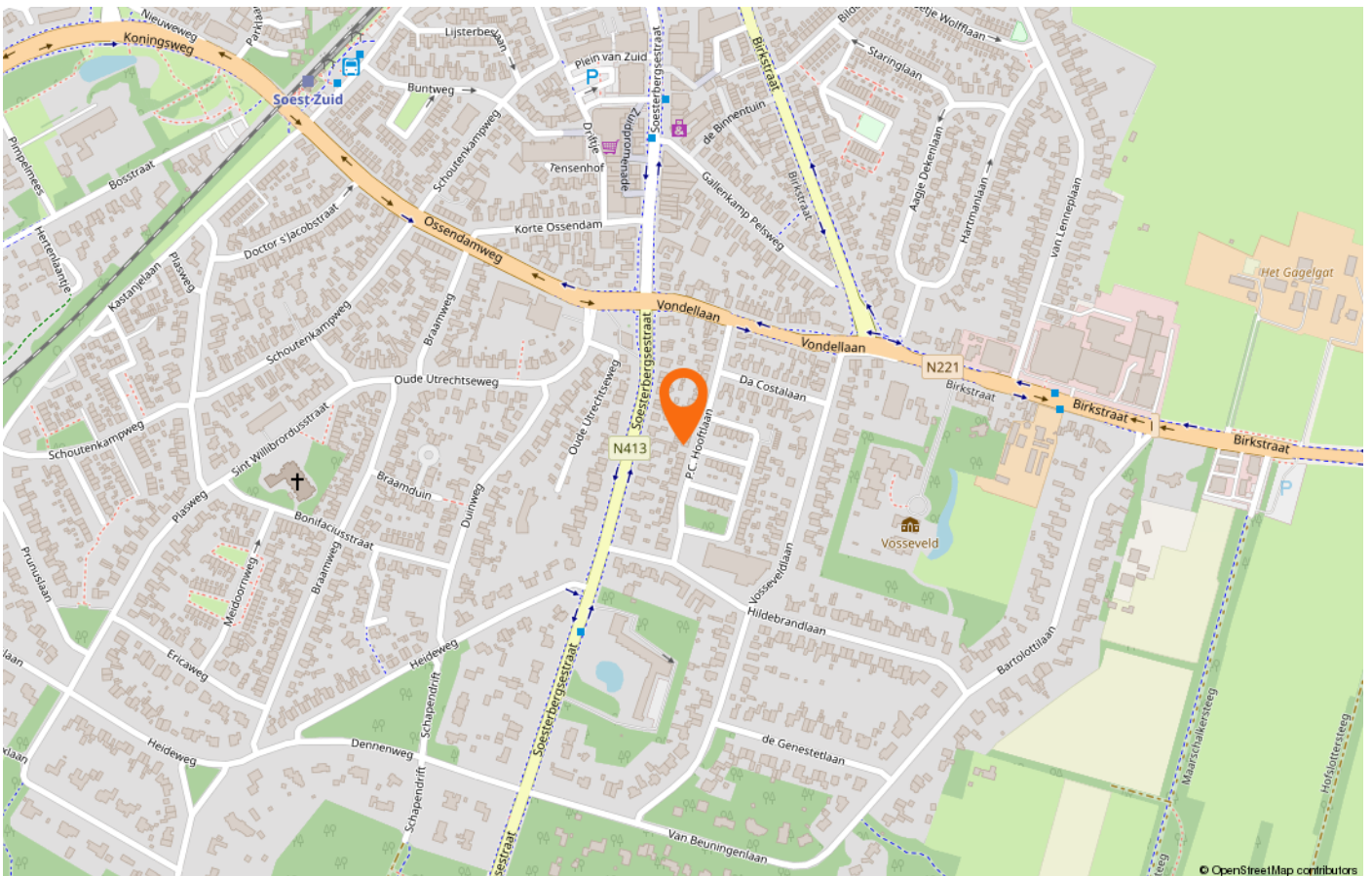
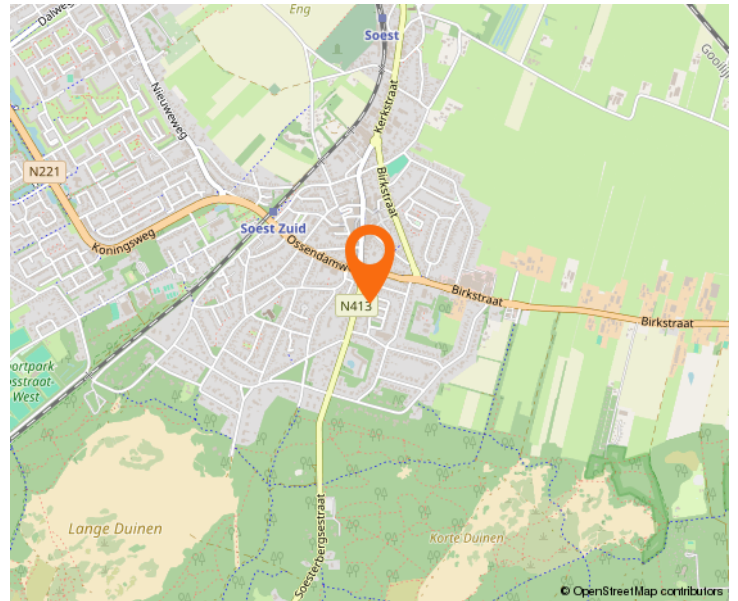
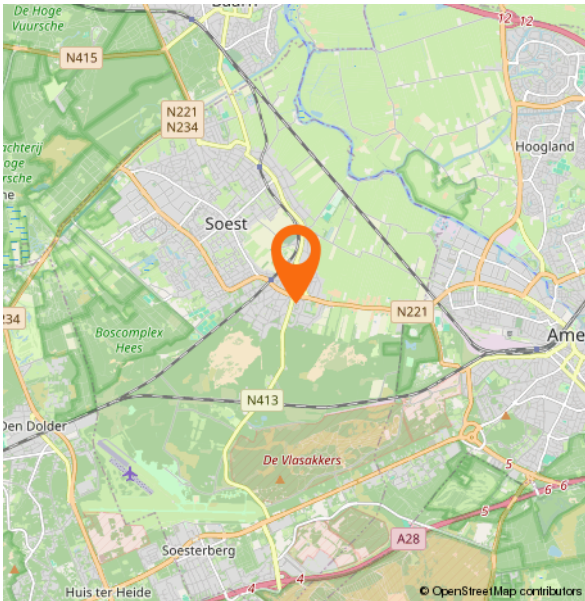


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3168</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x

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