

Fijne  
geziswoning  
Soestdijk



Heuvelweg 29  
3761 xl Soest  
**€ 825.000,-**



# Kenmerken & specificaties

Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1932
Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	382 m <sup>2</sup>
Inhoud	622 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Tuin rondom
Energie label	C



# Omschrijving



Deze charmante vrijstaande jaren '30 woning is gelegen op een rustige en gewilde locatie in Soestdijk. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd waarbij de originele details bewaard zijn gebleven. Het resultaat: een comfortabele woning met een hoog afwerkingsniveau waarbij de sfeer van de jaren '30 overal terug te vinden is.

De woning heeft een zonnige tuin, 3 slaapkamers, 2 riante bergingen, een fijne badkamer, goed uitgeruste keuken en ontzettend veel leefruimte op de begane grond! De leefruimte is omgeven door de tuin en de vele ramen zorgen ervoor dat binnen en buiten samenvloeien.

De Heuvelweg ligt in een vriendelijke en gewilde buurt, omringd door groen en dicht bij alle voorzieningen die Soest te bieden heeft. Wandel door de prachtige omgeving, ontdek de op loopafstand gelegen parken/bossen en geniet van de natuur. Het goed geoutilleerde winkelcentrum van Soestdijk en diverse gezellige horecagelegenheden liggen om de hoek!

Aankomst bij de woning met de mogelijkheid parkeren op eigen terrein en een aansluiting voor elektrisch laden.

Ga je mee naar binnen?

Entree, toilet met fontein, ruime hal met prachtig glas-in-lood, originele paneeldeuren, granieten vloer en toegang tot de woonkamer, eetkamer, bijkeuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer tref je het sfeervolle zitgedeelte met erker, gezellige houtkachel en diverse ramen. De kamer en suite verbinden deze ruimte met het middelpunt van de woning, de eetkamer! Een fijne plek om samen te zijn met vrienden of familie, met openslaande deuren die uitnodigen naar de zonnige tuin. Aansluitend is er nog een ruimte dat momenteel in gebruik is als speelplek voor de kinderen, maar deze is voor vele doeleinden te gebruiken.

De lichte keuken met kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser is ook voorzien van diverse inbouwspots en fijn lichtinval!

Er is een praktische bijkeuken aanwezig met wasmachine-/drogeraansluiting veel kastruimte en toegang tot de oprit.

# Omschrijving



## Ga je mee naar boven?

Overloop met toegang tot de vliering, 3 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en een 2e toilet. De vliering voorzien van 2 dakramen is middels een vlizotrap te bereiken, hier tref je tevens de opstelling voor de C.V. Er is de mogelijkheid om een vaste trap naar zolder te maken voor extra kamers. De nokhoogte is maar liefst 3,30.

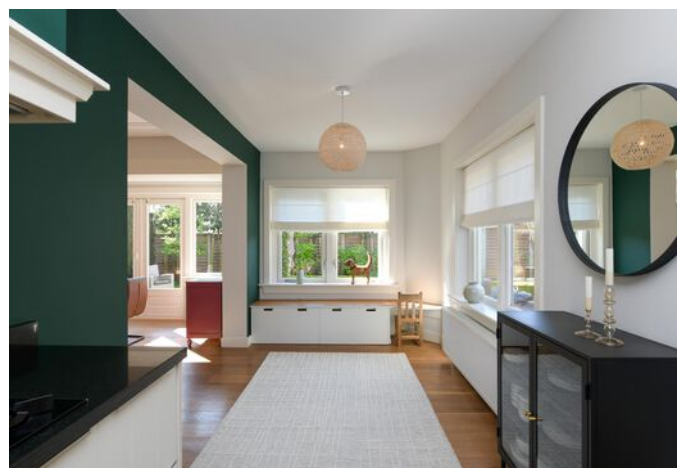
## Ga je mee naar buiten?

De ruime en privacy volle zij en achtertuin biedt verschillende mogelijkheden voor ontspanning en activiteit. Er zijn 2 terrassen, ruimte voor een trampoline, gras en borders met groen.

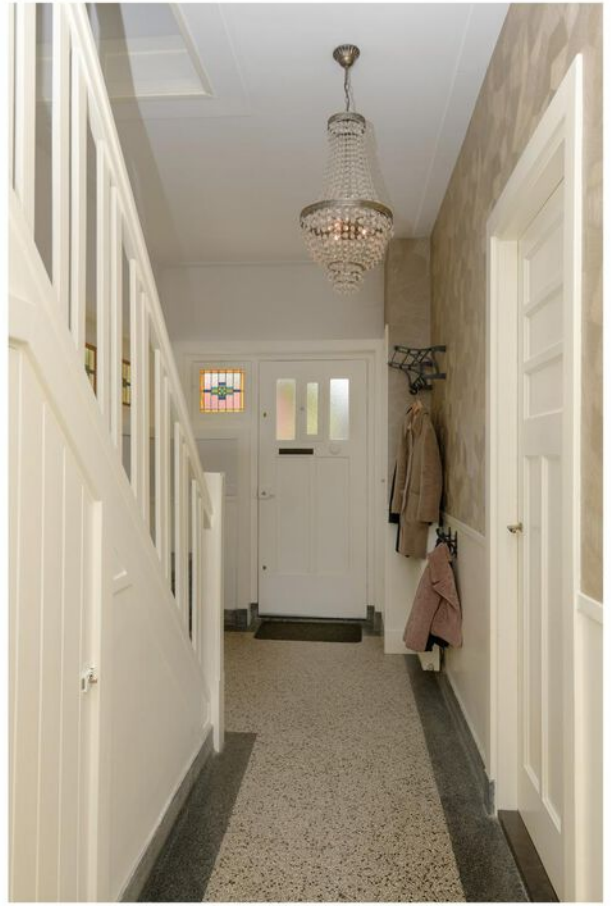
Kortom een heerlijke gezinswoning waar authentieke elementen behouden zijn, en er met veel liefde de afgelopen jaren een fijn thuis is gemaakt!

## Bijzonderheden:

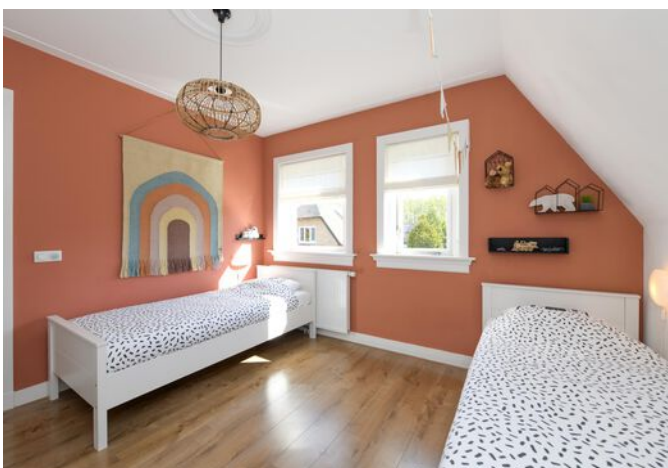
- Gelegen in geliefde woonwijk;
- Hoog afwerkingsniveau;
- Fijne gezinswoning en instapklaar;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel C.

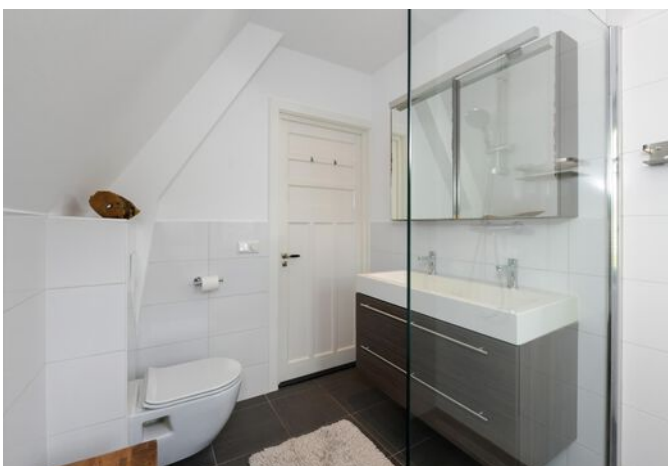












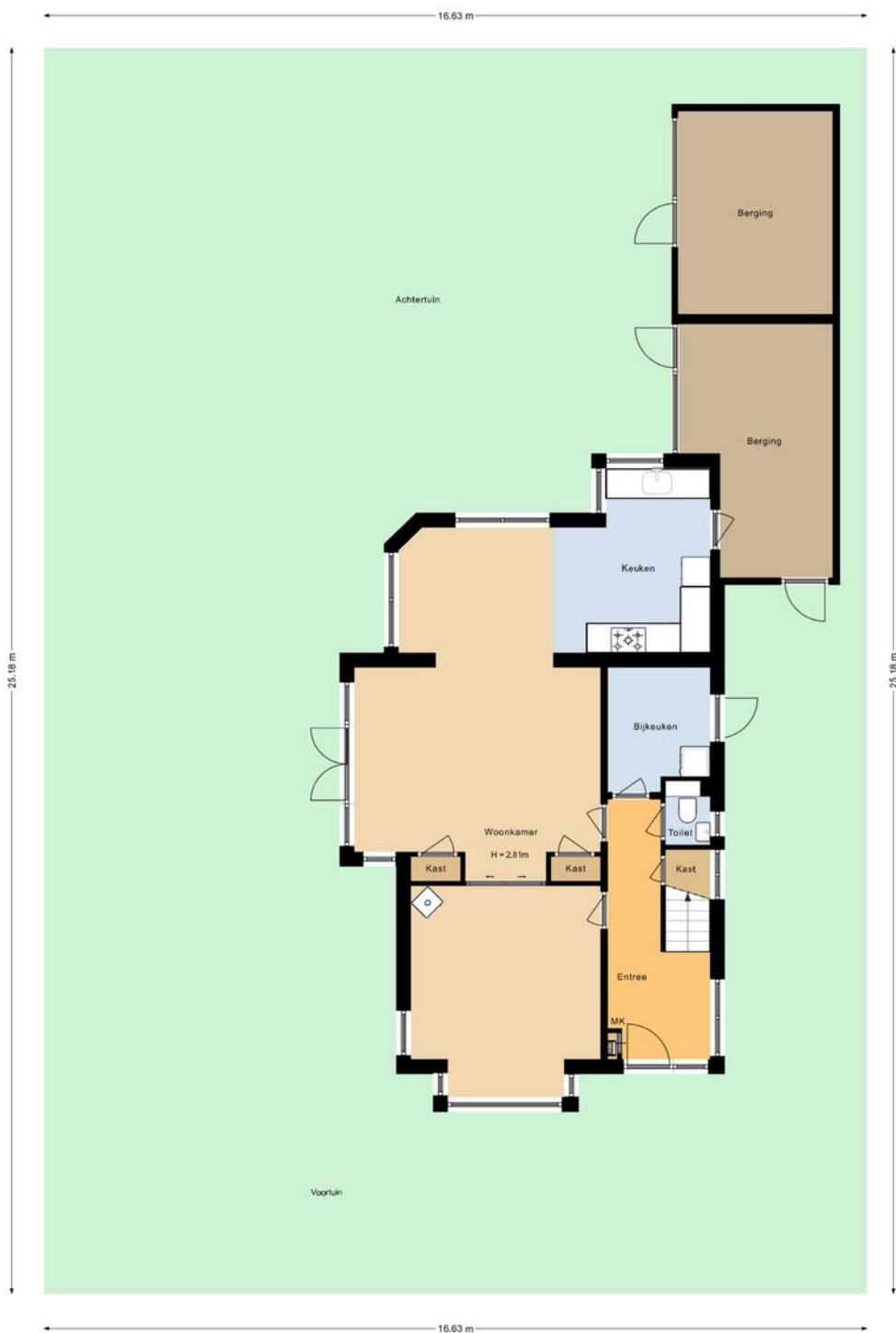






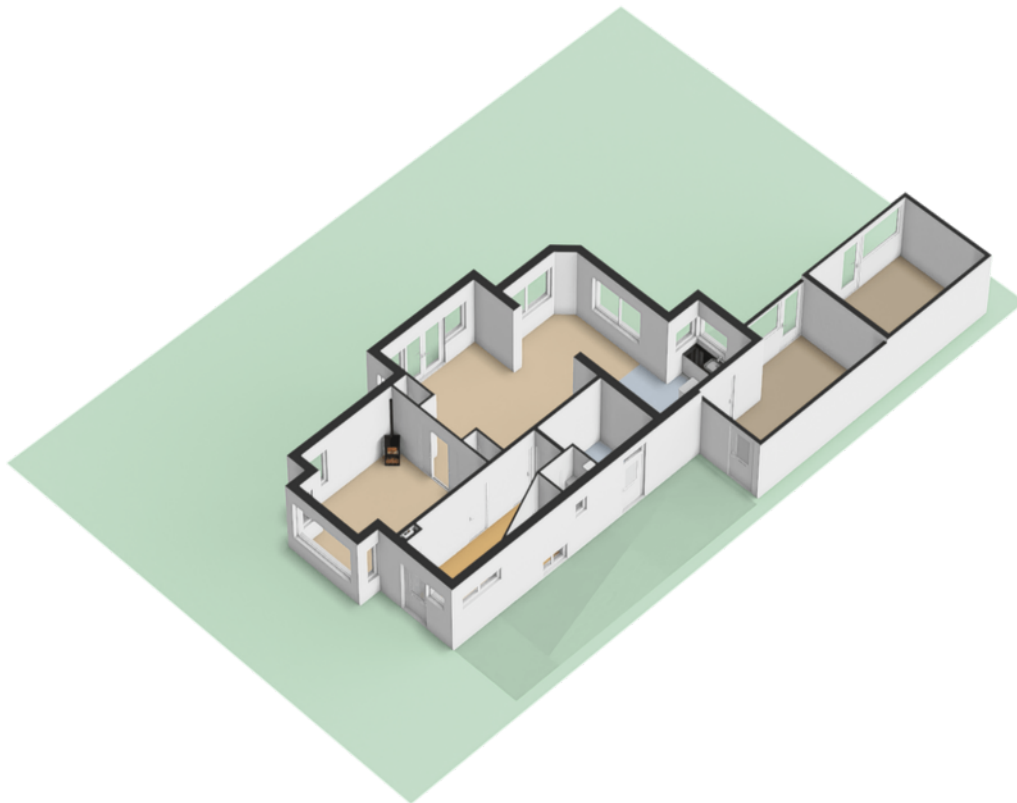
# Plattegrond

# Overzicht perceel



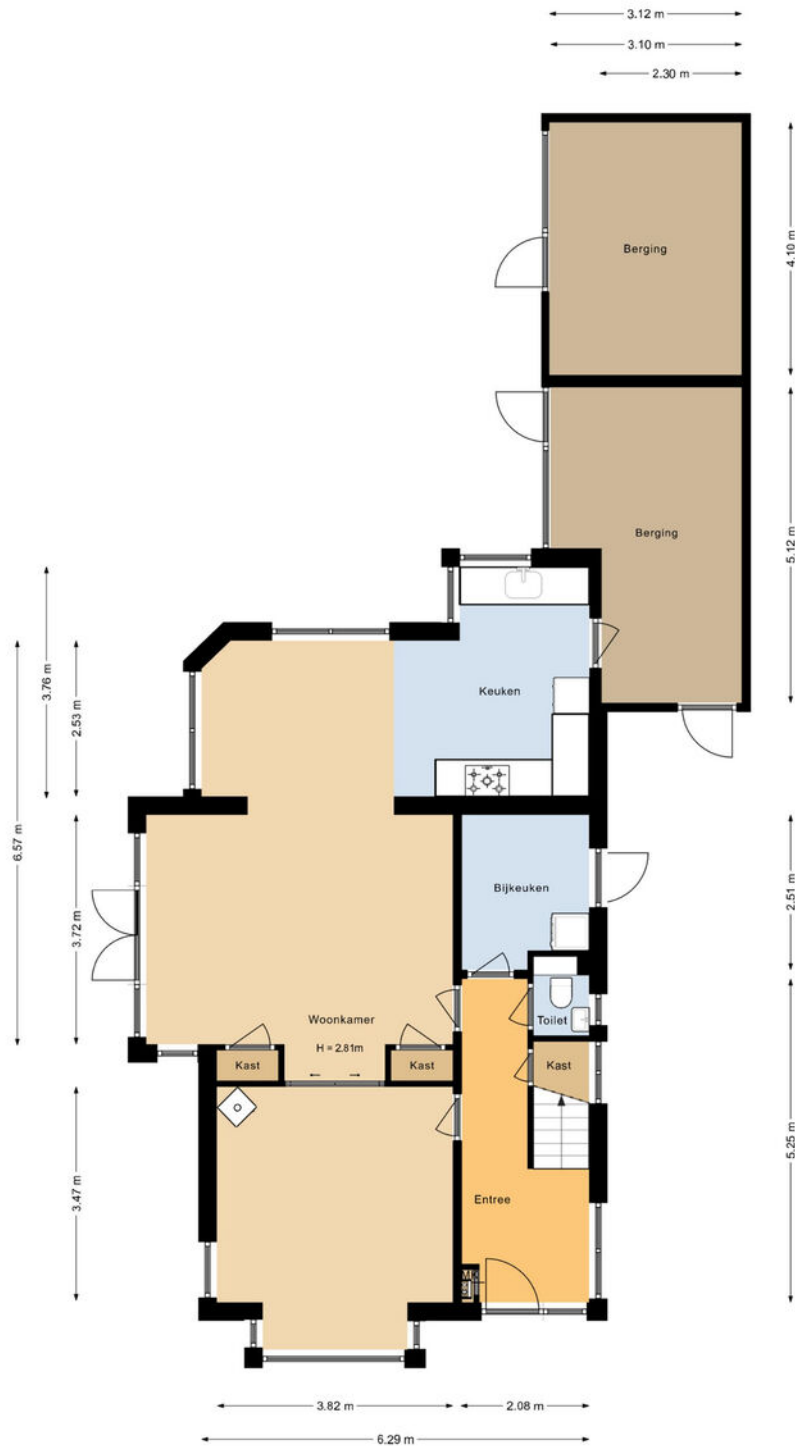
Plattegrond

3d overzicht perceel



# Plattegrond

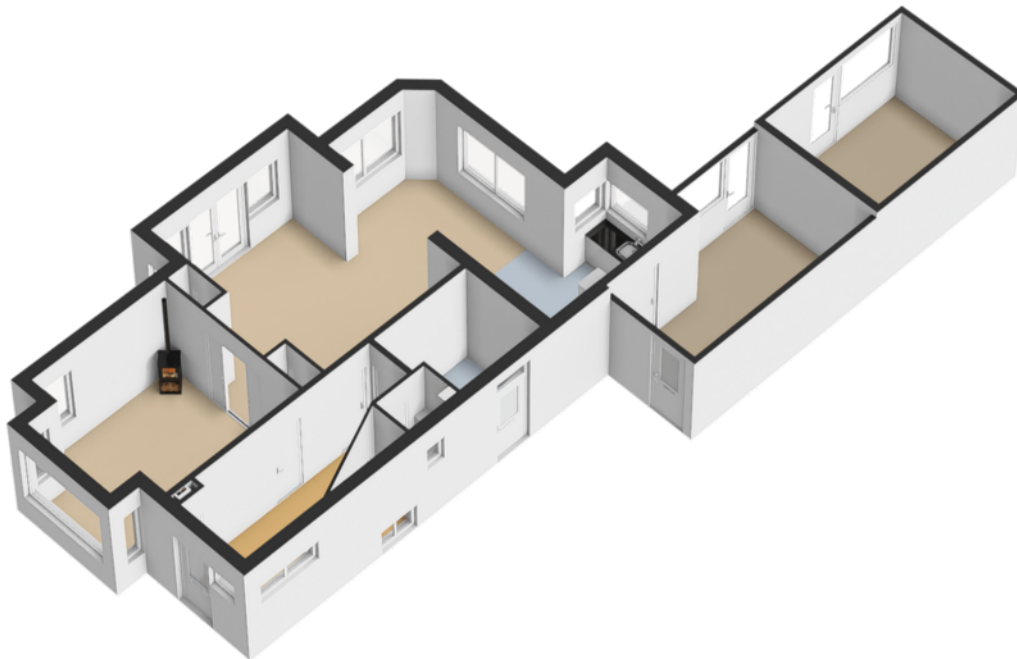
## Begane grond





Plattegrond

3d begane grond



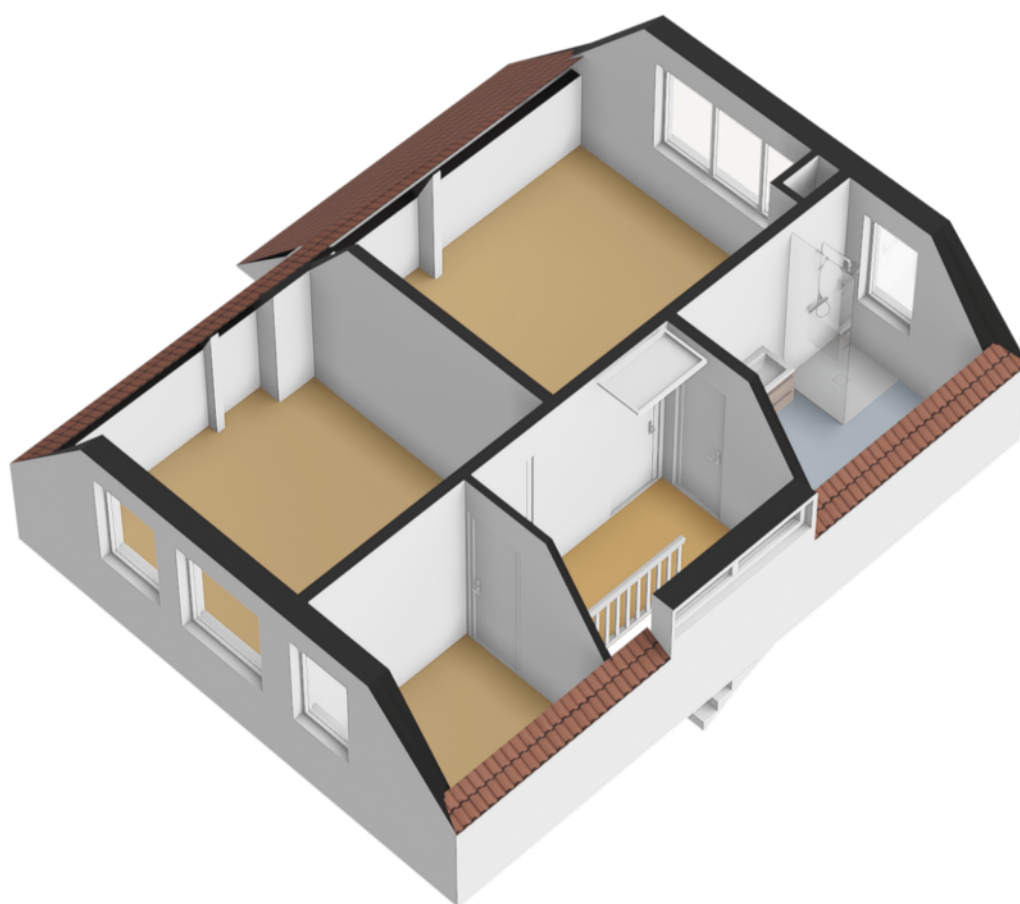
# Plattegrond

# Eerste verdieping



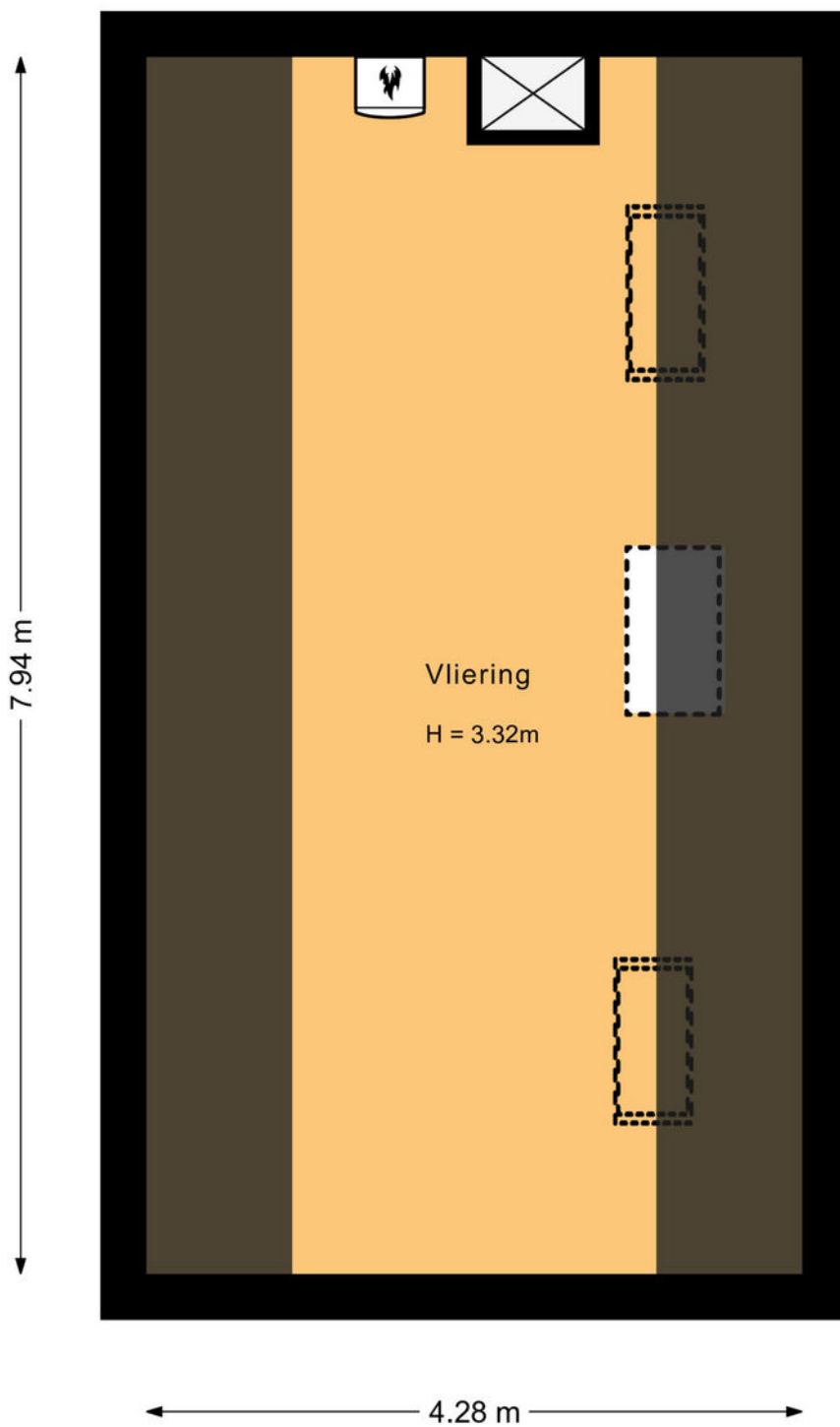
Plattegrond

3d eerste verdieping



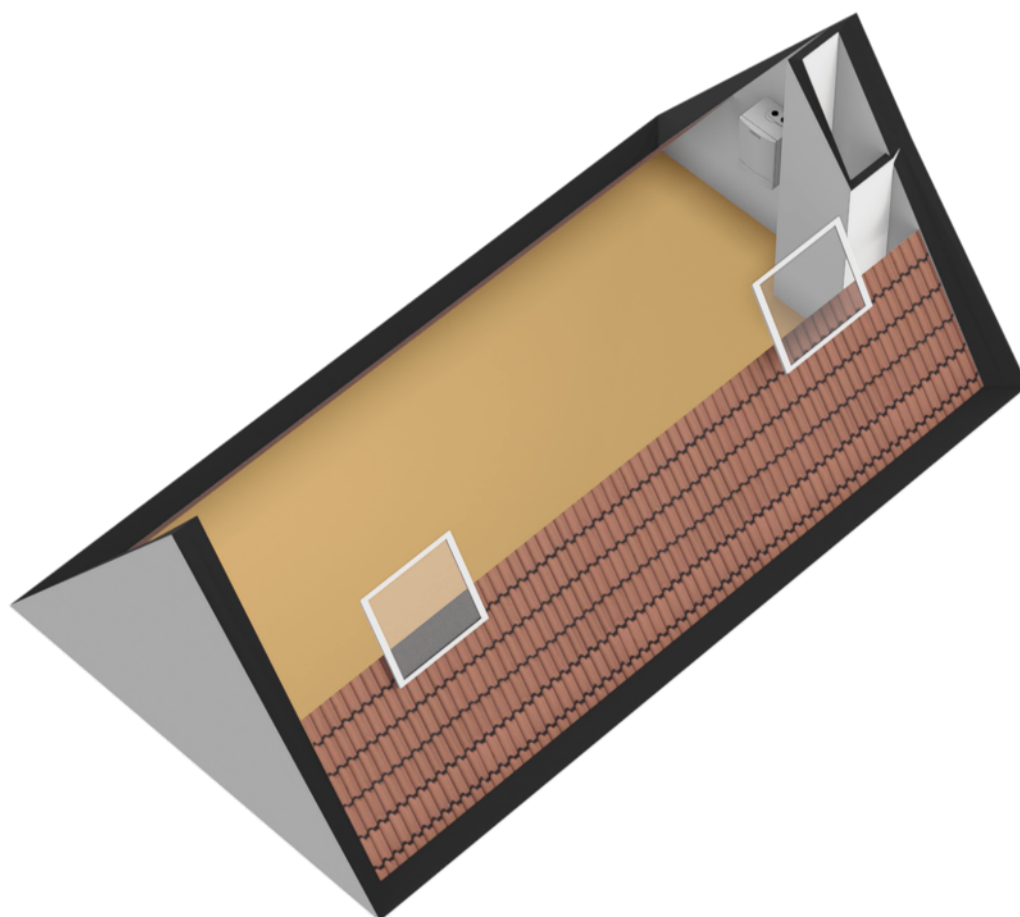
Plattegrond

Vliering



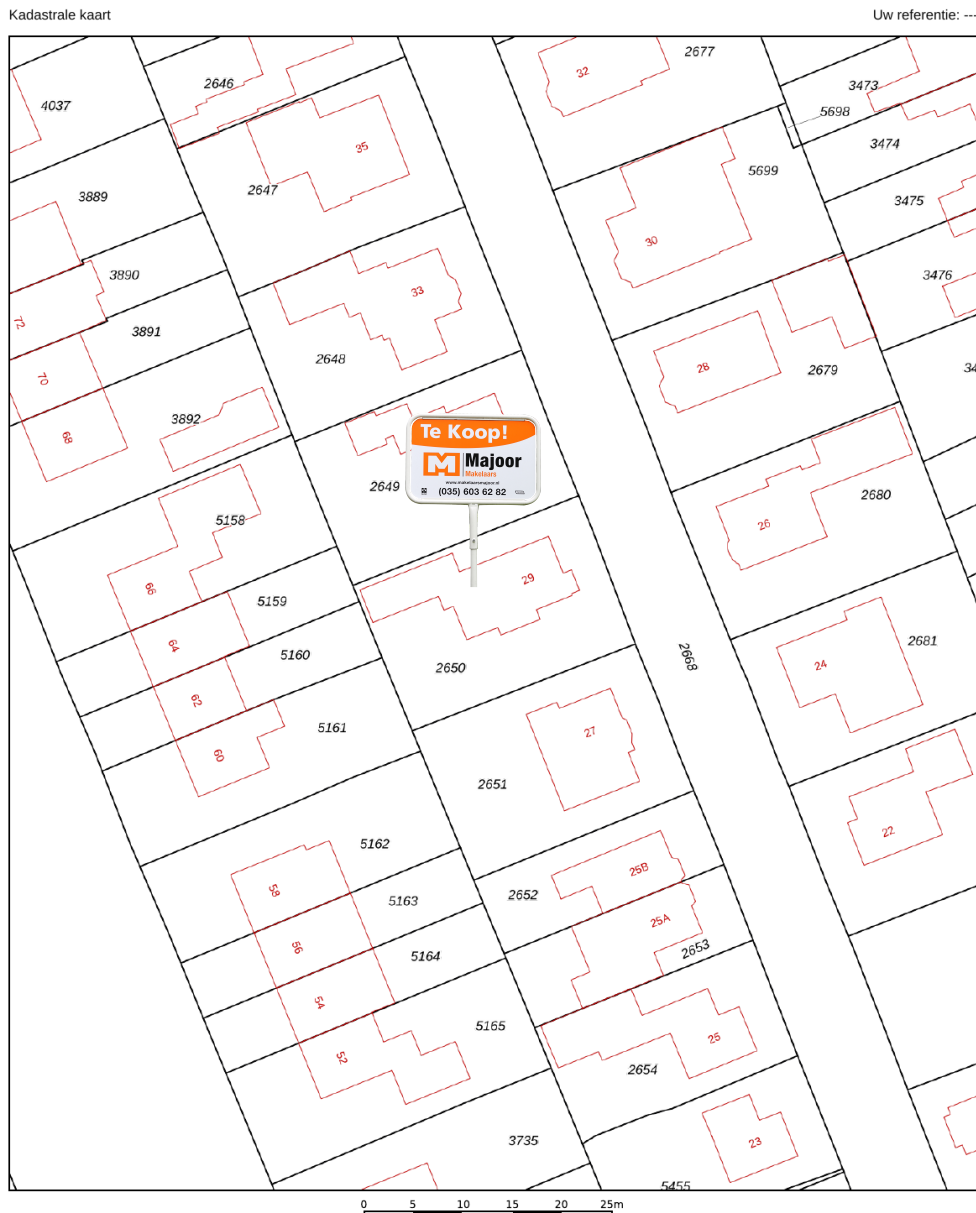
Plattegrond

3d vliering

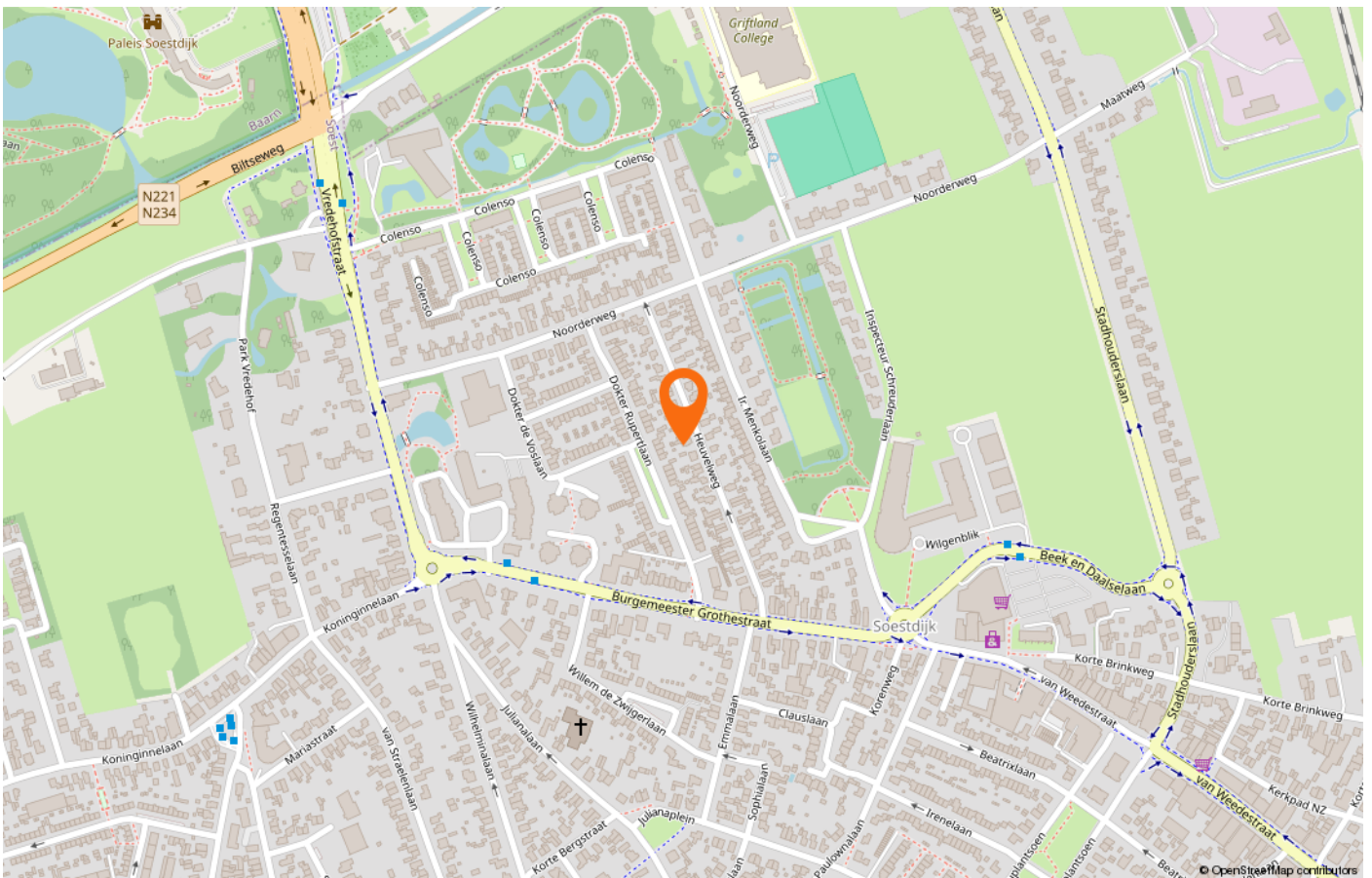
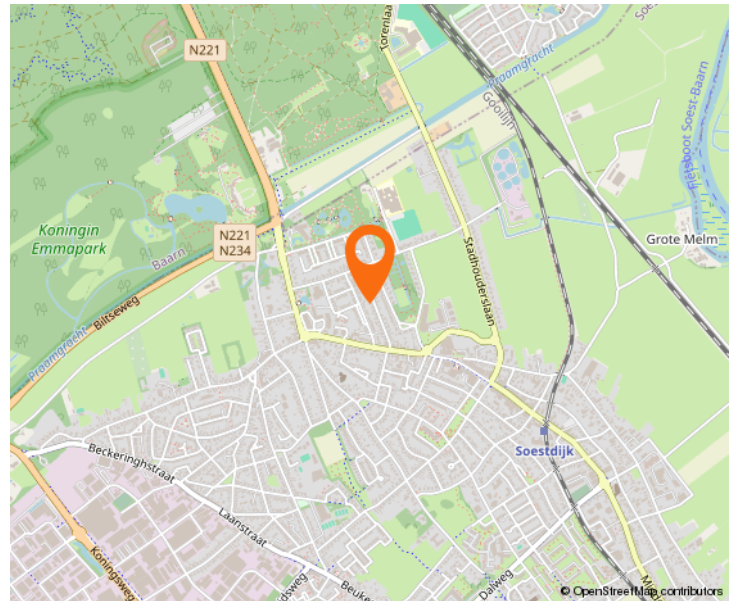
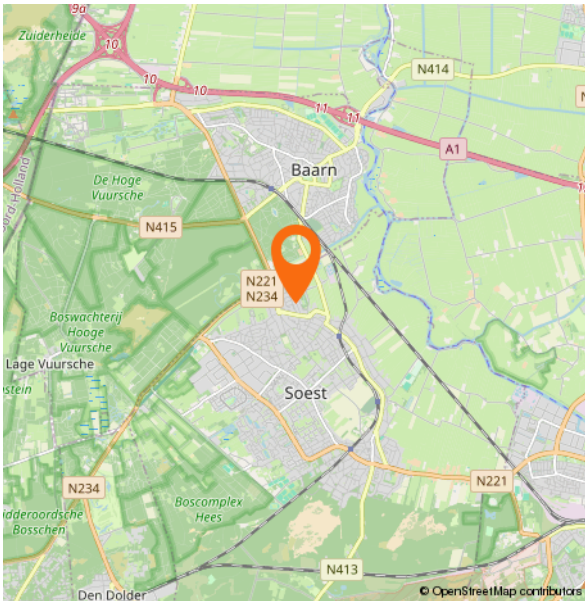


# Kadastrale kaart

## Heuvelweg 29 te Soest



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
kastenwand in slaapkamer, wasruimte en stelling/werkb in de schuur mag worden overgenomen.			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vouwgordijnen	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Houtkachel			x
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
(Sier)hek	x		
trampoline in de tuin			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:

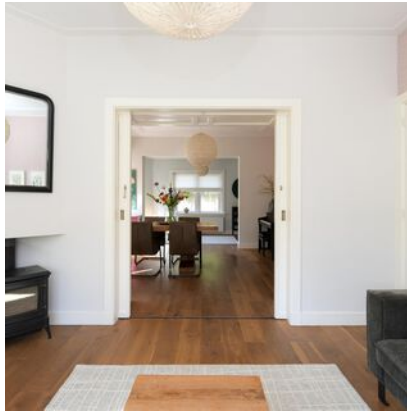
Een overeenkomst komt eerst tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

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**