

TE KOOP

Korte Bergstraat 1

Soest



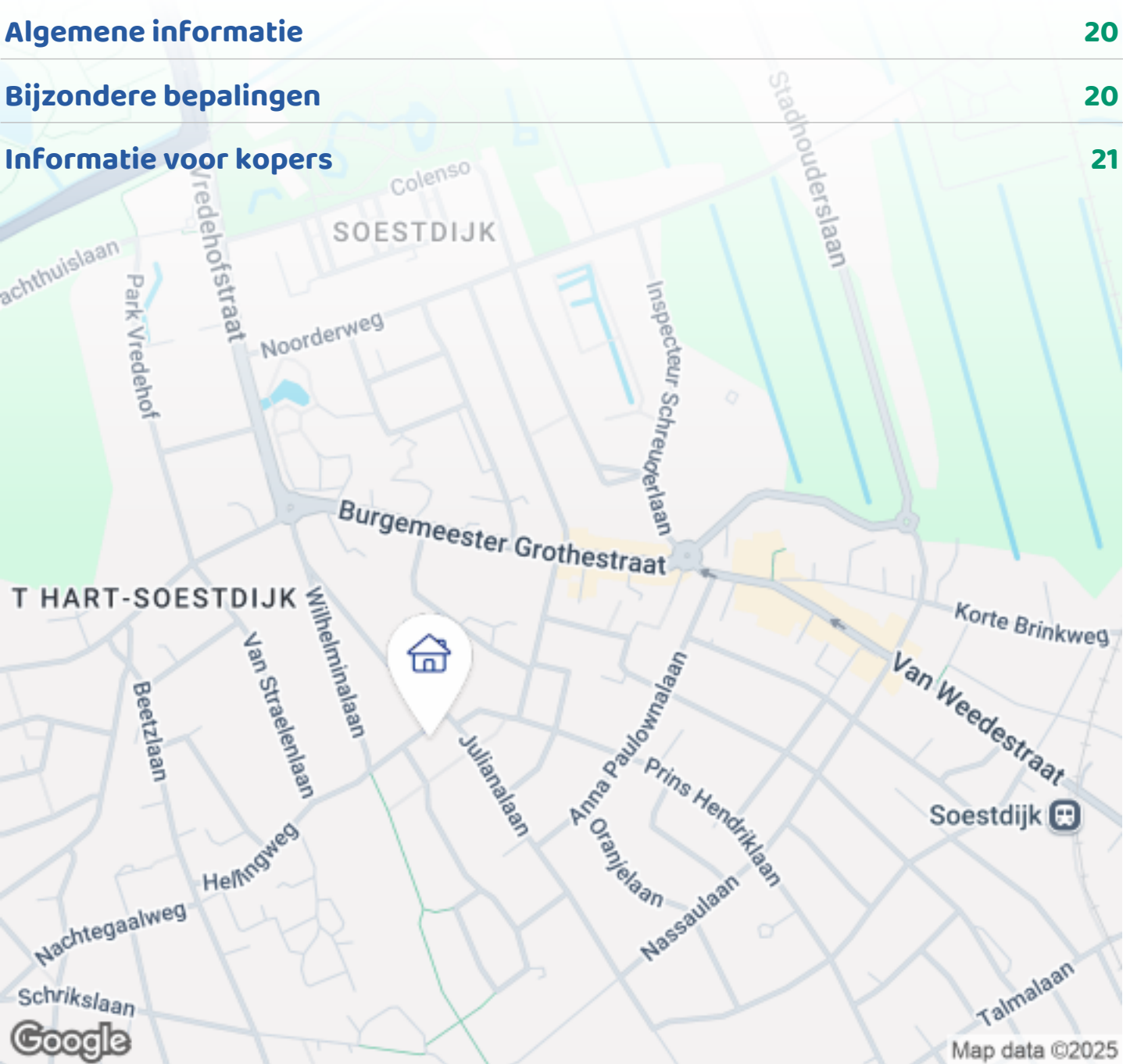
Vraagprijs

€ 985.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 5 |
| Plattegrond | 10 |
| Kenmerken | 14 |
| Zakenlijst | 17 |
| Huis op de kaart | 19 |
| Algemene informatie | 20 |
| Bijzondere bepalingen | 20 |
| Informatie voor kopers | 21 |



Woningbrochure: Korte Bergstraat 1, Soest

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

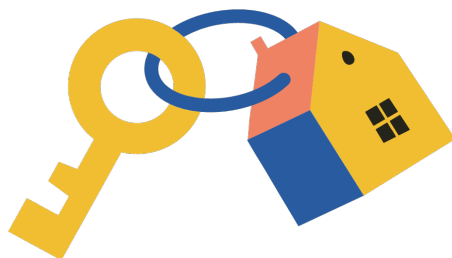


Prachtige vrijstaande woning vol karakter in 't Hart-Soestdijk

Welkom bij Korte Bergstraat 1 in Soest! Deze charmante instapklare vrijstaande woning uit 1907 combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. Dankzij de prachtige en-suite deuren, sfeervol glas-in-lood en hoge plafonds ervaar je hier een unieke woonbeleving. De ligging is fantastisch: op een gewilde plek in 't Hart-Soestdijk, dichtbij alle voorzieningen, maar toch in alle rust.

HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING

- Vrijstaande woning op een toplocatie in het geliefde 't Hart-Soestdijk.
- Prachtige authentieke details zoals glas-in-lood, paneeldeuren en en-suite deuren.
- Grote zijramen zorgen voor een schitterende lichtinval in de woonkamer.
- Sfeervolle hal met kasteeltegels en een klassieke houten trap met loper.



Woningbrochure: Korte Bergstraat 1, Soest

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Riante tuin rondom de woning met altijd een plekje in de zon of schaduw.
- Op loopafstand van winkels, NS-station en scholen; dichtbij uitvalswegen.

INDELING

De woning bevindt zich vrijwel midden op het perceel en betreed je aan de voorzijde via een mooie voordeur met daarachter de ruime hal met daarin de trapopgang, toegang tot de (voorraad)kelder, het toilet en toegang tot de keuken/ woonkamer. De woonkamer is middels beeldschone houten schuifdeuren met glas-in-lood te verdelen in twee ruimten en de keuken kent net als de woonkamer een hoog plafond waardoor de ruimte nog groter voelt dan het al is.

Eerste verdieping: er zijn 3 in grootte variërende slaapkamers en een ruime badkamer met luxe inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. De overloop is prettig ruim en het schuine dak maakt de ruimte geschikt voor het creëren van bergruimte.

Tuin

De tuin bevindt zich rondom waardoor er altijd een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. Er staat een stenen berging achter de woning en parkeren doe je op eigen terrein.

LOCATIE

De Korte Bergstraat ligt in een rustige en groene omgeving, vlak bij de levendige Van Weestraat. Hier vind je een divers aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Het NS-station, met een directe verbinding naar Utrecht Centraal, is op loopafstand. Voor gezinnen zijn er diverse scholen in de buurt, en middelbaar onderwijs bevindt zich op circa 10 minuten fietsen bij het Baarnsch Lyceum. Met de auto rijd je in ongeveer 10 minuten naar de A1 of A27, waardoor de woning ook ideaal is voor forenzen.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 1907;
- Woonoppervlakte: 122m²;
- CV ketel 2016;
- Energielabel D;
- Tuin rondom;

- Nabij winkelcentrum;-
- Oplevering in overleg.

Is jouw interesse gewekt? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze prachtige woning!













PLATTEGROND



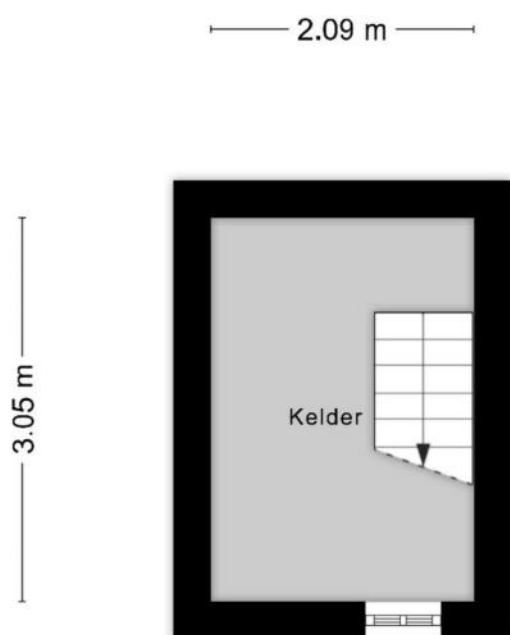
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



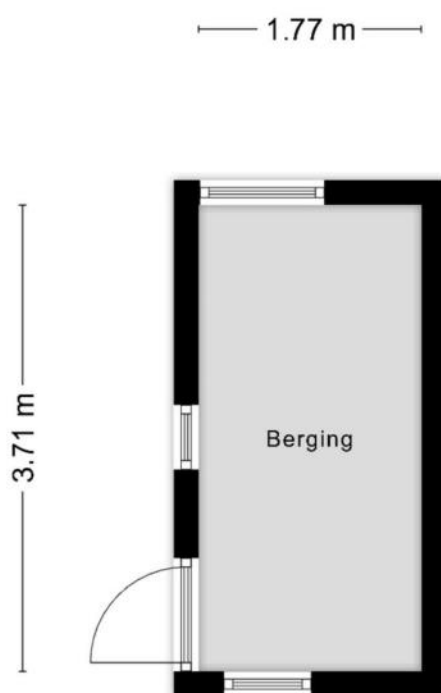
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KENMERKEN

Bouw

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Vrijstaande woning |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1907 |
| Soort dak | Zadeldak |
| Materiaal dak | Pannen |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 475 m ² |
| Inhoud | 474 m ³ |

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 121 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 6 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 2 m ² |
| Externe bergruimte | 7 m ² |

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

| | |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers | 4 kamers (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche |
| Aantal woonlagen | 2 woonlagen |
| Voorzieningen | TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|--------------------|----------------------|
| Energie label | D |
| Isolatie | Dakisolatie, HR-glas |
| Verwarming | Cv-ketel |
| Warm water | Cv-ketel |
| Merk/type cv-ketel | Remeha |
| Bouwjaar cv-ketel | 2016 |
| Eigendom cv-ketel | Eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk, In bosrijke omgeving |
| Tuin | Tuin rondom |

KENMERKEN

Bergruimte

| | |
|----------------|----------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaand steen |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra |

Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Op eigen terrein |
|--------------------------|------------------|

Kadastrale gegevens

Soest K 5173

| | |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte | 475 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Buitenverlichting | ● | | |
| Rookmelder | ● | | |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | | | ● |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | | | ● |
| Gordijnen overig | | | ● |
| Laminaat | ● | | |
| Close-in boiler | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Fornuis | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Losse kasten | | | ● |
| Toiletaccessoires | ● | | |
| Badkameraccessoires | ● | | |
| Radiatorafwerking | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Koel-vriescombinatie | ● | | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| CV met toebehoren | ● | | |
| Mechanische ventilatie | ● | | |

ZAKENLIJST

Overige zaken

Tuintafel met stoelen ter overname



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Soest

K

5173

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.