

TE KOOP

Versteeghlaan 3

Soesterberg



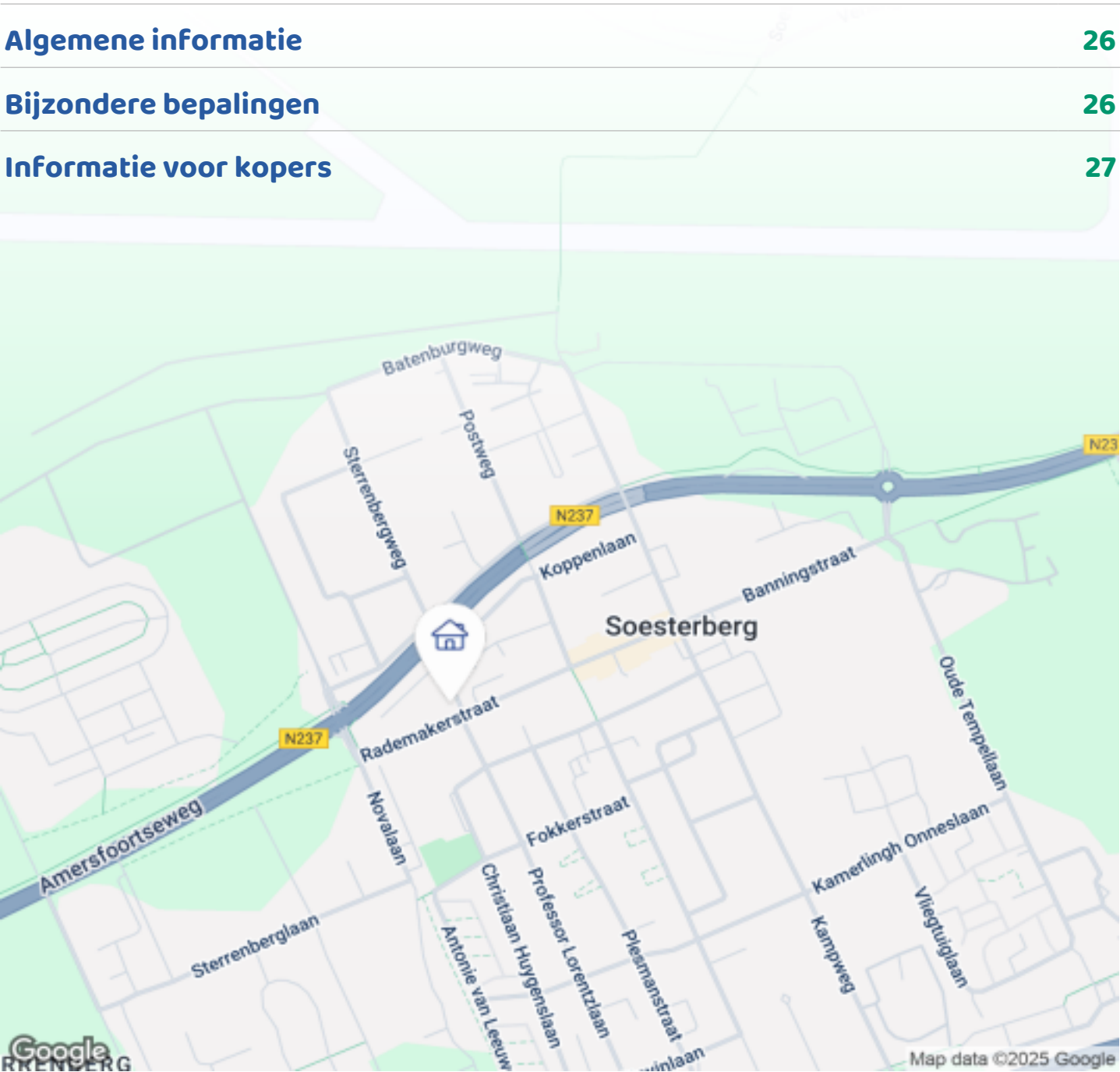
Vraagprijs

€ 570.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Versteeghlaan 3, Soesterberg

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Royaal wonen in het groen, op steenworp van Utrecht!

Zeer ruime gezinswoning met 186 m² woonoppervlak, 5+ slaapkamers, ruime achtertuin op het westen, carport, bewoonbare kelder en zonnepanelen. Gelegen in een rustige straat, omgeven door natuur en toch dichtbij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Ruimte, rust en natuur, en toch dicht bij de stad

Op zoek naar een huis met volop leefruimte, rust en privacy, midden in het groen, én op slechts enkele minuten van Utrecht? Dan is deze royale woning met maar liefst 186 m² woonoppervlak, verdeeld over drie woonlagen én een bewoonbare kelder, precies wat je zoekt.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat en op loopafstand van winkelcentrum, drogist, apotheek, basisschool en uitgestrekte natuurgebieden. De



Woningbrochure: Versteeghlaan 3, Soesterberg

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woning beschikt over een achtertuin op het westen, een carport, ruime berging, zonnepanelen, kelder en maar liefst 5 slaapkamers, met de mogelijkheid om er eenvoudig meer te creëren.

* Indeling

* Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast (voorzien van slimme meter) en een modern toilet met fontein. De hal biedt toegang tot de riante woonkamer met open keuken. Dankzij het grote raam aan de achterzijde valt er heerlijk veel daglicht binnen. De elektrisch bedienbare zonwering zorgt voor comfort op zonnige dagen. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, koel-vriescombinatie, elektrische oven en kookplaat.

* Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je een ruime overloop die toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel met lades, een tweede toilet en een handige opbergkast.

* Tweede verdieping

De overloop op de bovenste verdieping is voorzien van een dakraam dat tevens toegang tot het platte dak mogelijk maakt. De grote zolderkamer met veel lichtinval en zonwering is momenteel open, maar leent zich uitstekend voor indeling in twee of drie aparte ruimtes, bijvoorbeeld extra slaapkamers of een thuishkantoor.

* Kelder

Via de woonkamer bereik je de verrassend ruime kelder van 44 m², voorzien van centrale verwarming en mechanische ventilatie. De kelder is opgedeeld in drie kamers, waarvan één daglicht heeft via een koekoeksraam. Perfect geschikt als werkplek, hobbyruimte, studio of extra opslag. De mogelijkheden zijn eindeloos.

* Buitenruimte

* Voorzijde

Aan de voorkant van het huis bevindt zich een verwarmde berging met elektra en aansluiting voor de wasmachine. Hier is ook de HR-combiketel geplaatst. Naast de voordeur bevindt zich buitenverlichting met bewegingssensor. De carport zorgt voor een comfortabele en droge parkeerplek op eigen terrein, wel zo prettig in de winter!

* Achterzijde

De achtertuin ligt op het westen, wat betekent dat je hier 's middags en 's avonds heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin heeft een achterom via een brandgang en biedt volop ruimte voor speeltoestellen, een terras of tuinprojecten.

* Recent uitgevoerd onderhoud

De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden, met diverse belangrijke werkzaamheden die bijdragen aan comfort, energiezuinigheid en duurzaamheid:

2025: Carport dak vernieuwd; voorzien van nieuw dakbeschot en bitumen

2025: CV-ketel onderhouden en gecontroleerd

2024: Buitenschilderwerk (kozijnen en deuren) uitgevoerd

2024: Nieuwe schutting geplaatst in de achtertuin

2023: Zonnepanelen geplaatst op dak

2022: Dak voorzien van een nieuwe laag bitumen

Alle werkzaamheden zijn uitgevoerd door erkende vakbedrijven.

* Samengevat

Een unieke kans voor wie ruim en comfortabel wil wonen in een rustige en groene omgeving, met de stad altijd binnen handbereik. De woning is goed onderhouden, energiezuinig dankzij de zonnepanelen, en biedt enorm veel mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of creatievelingen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Binnen 5 minuten ben je op de A28, en Utrecht is snel bereikbaar. Ideaal voor forenzen of wie wil genieten van het beste van twee werelden.

Interesse? Neem gerust contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en sfeer van dit bijzondere huis.



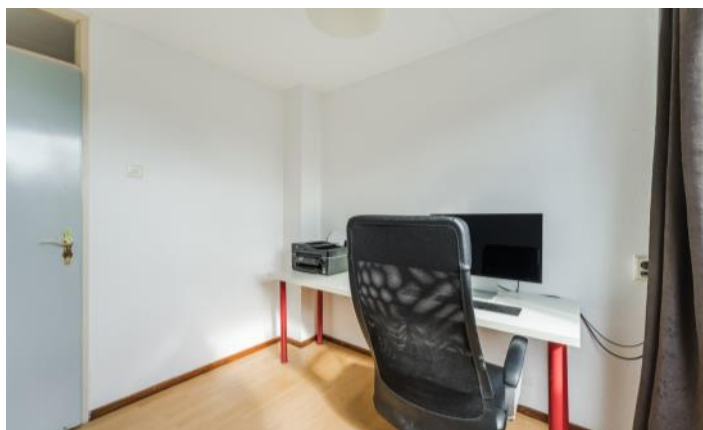












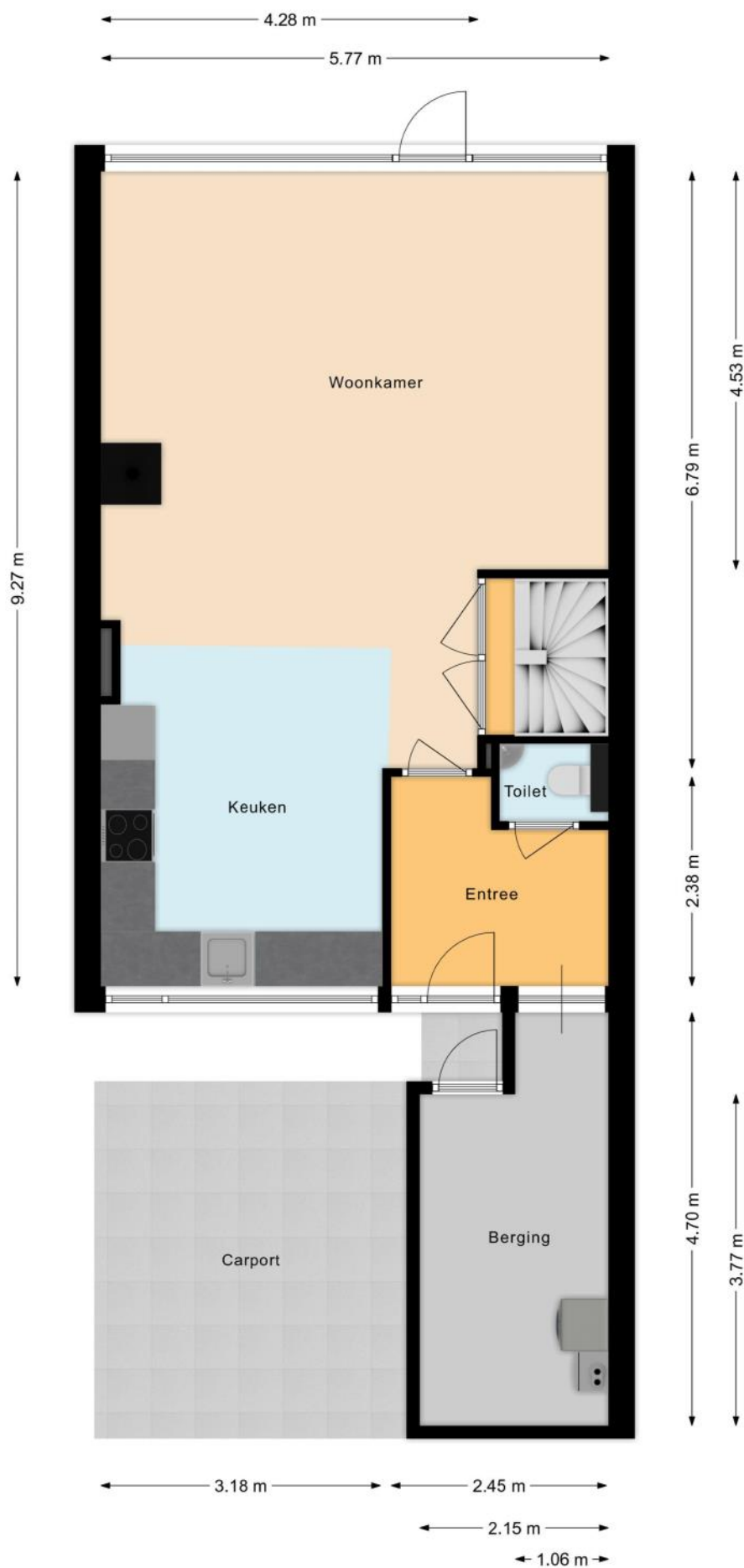




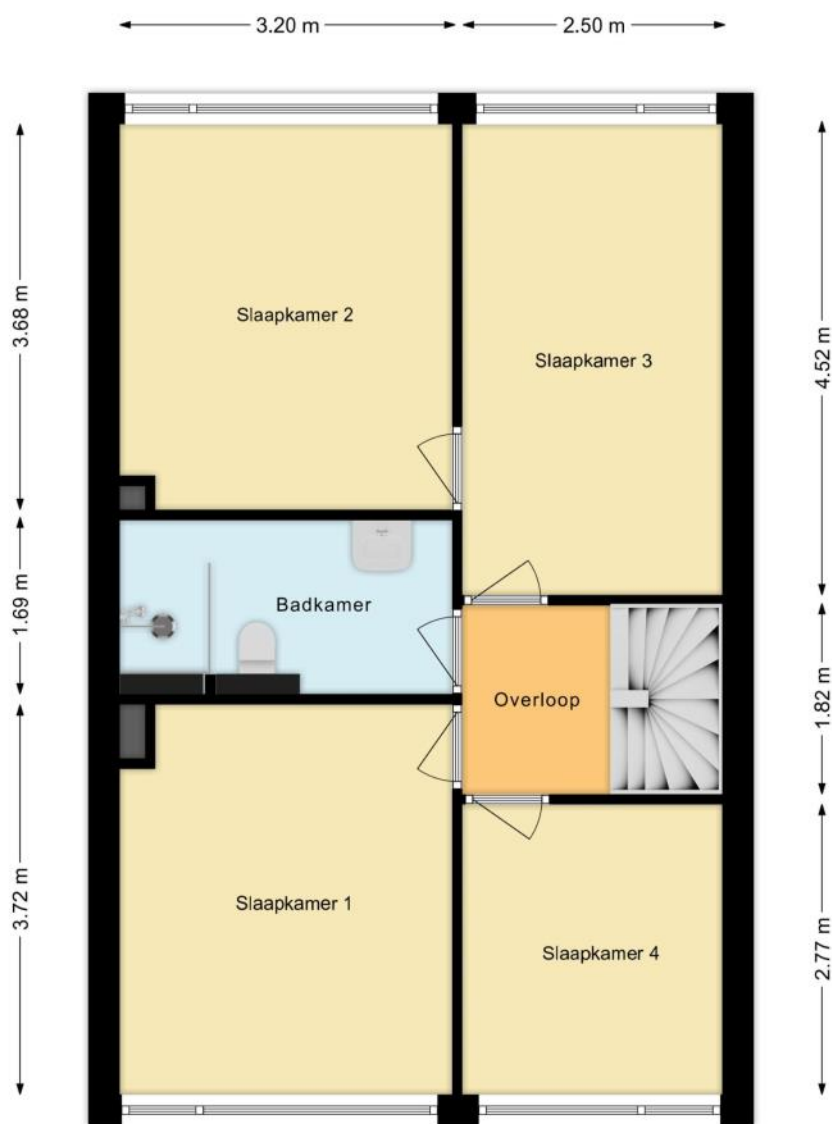




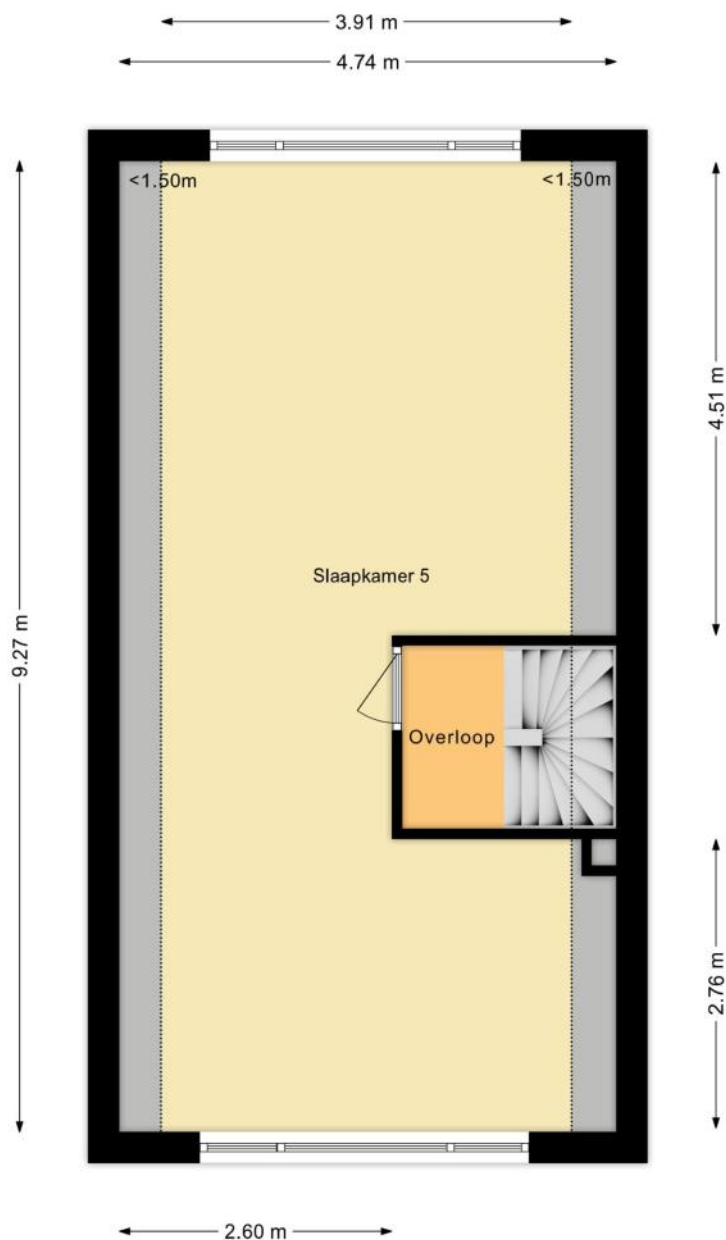
PLATTEGROND



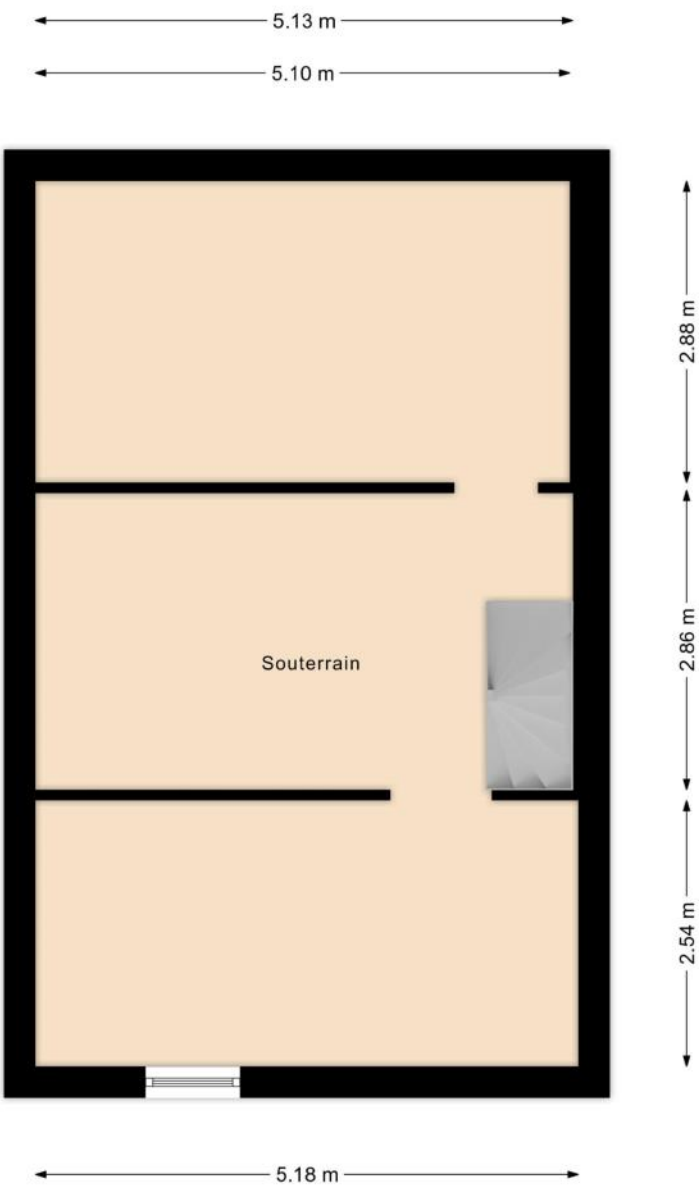
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	589 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	186 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnecollectoren, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	70 m² (10m diep en 7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Soest E 3679

Oppervlakte	154 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		




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



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3679</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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.