

WELKOM



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Plesmanstraat 371
Soesterberg

0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl

Jacobi makelaars, drie dames die je helpen op weg naar je Thuis!



Als woningzoekende ben je op zoek naar het passende tweede velletje om je heen! Of dit nu al in een compleet gemoderniseerde woning is of dat je je eigen sfeer er nog in mag gaan maken, iedereen zoekt in een woning een nieuw Thuis! Wij hopen dat we met deze woning je nieuwe Thuis kunnen bieden.

Met de grootste zorg en inzet hebben wij samen met de verkoper, een professionele woningfotograaf & een NEN-2580 meetrapport deze brochure voor je tot stand gebracht. Wij hopen dan ook dat dit voorafgaand aan de bezichtiging een handvat geeft om vast een goed gevoel te krijgen bij de woning, maar dat het ook na de bezichtiging een goede leidraad is om op verder te kunnen borduren en zo te kunnen overwegen of dit huis een Thuis kan zijn!

Als team doen wij er alles aan je te informeren over de woning, zo kun je Hedy per e-mail (info@jacobimakelaars.nl) of per telefoon (0348-46 91 71) bereiken voor de vragen rondom het inplannen of verzetten van een afspraak. Onze kandidaat makelaar Laura of register makelaar / register taxateur Lisette zullen bij de bezichtiging aanwezig zijn en dan de ins en outs van de woning bespreken en je begeleiden tijdens de rondgang door de woning. Huiver ook niet om ze na die tijd te bellen (Laura 06 22 007 666 en Lisette 06 23 122 484) of mailen (laura@jacobimakelaars.nl of lisette@jacobimakelaars.nl) om vragen die nadien opkomen te laten beantwoorden.

Al met al hopen we je mede namens de verkoper(s) te mogen verwelkomen in het huis en wellicht volgen er nog meer bezichtigingen of bezoeken om het uiteindelijk je Thuis te kunnen maken!

Hartelijke groet, team Jacobi makelaars



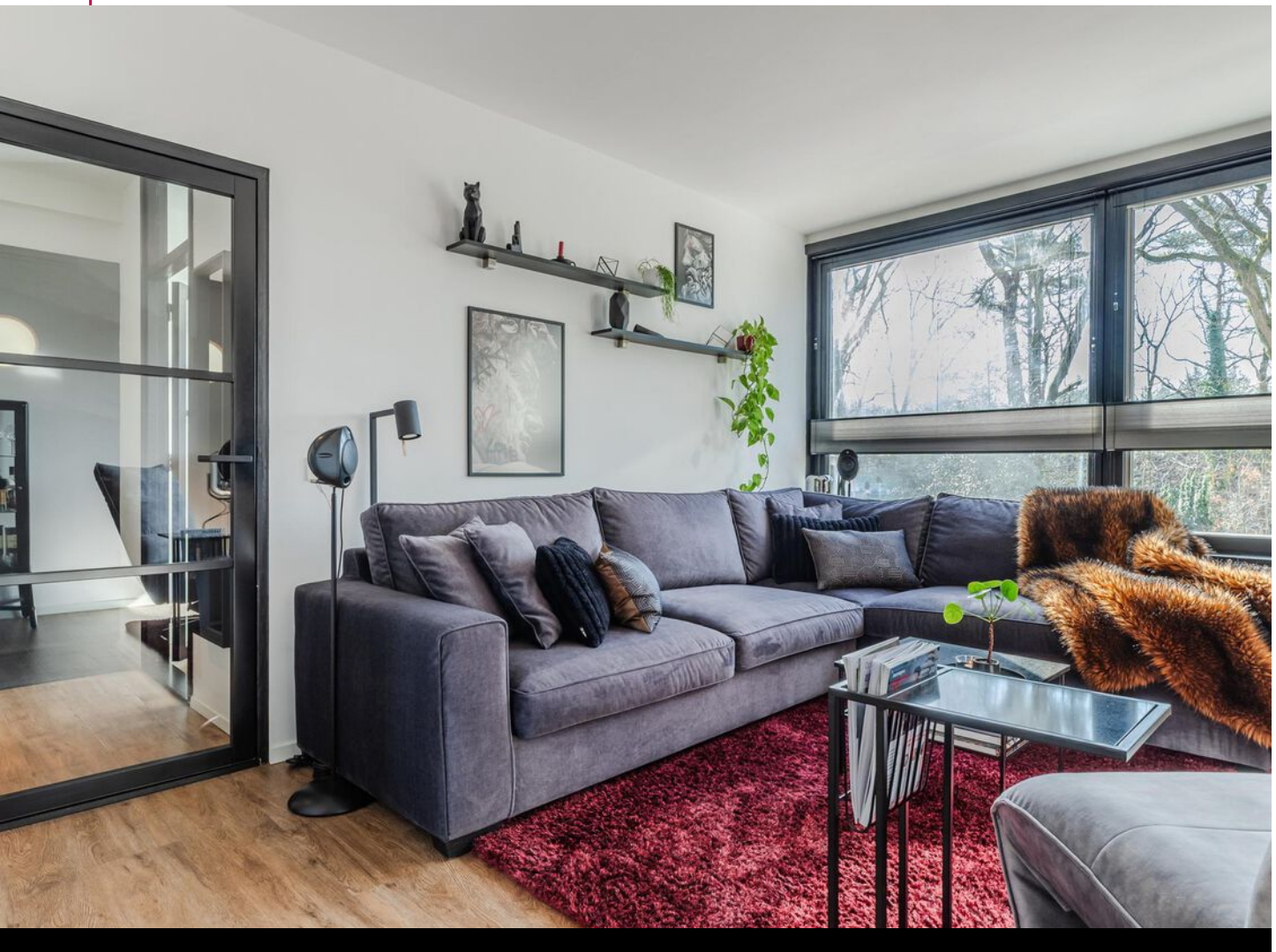
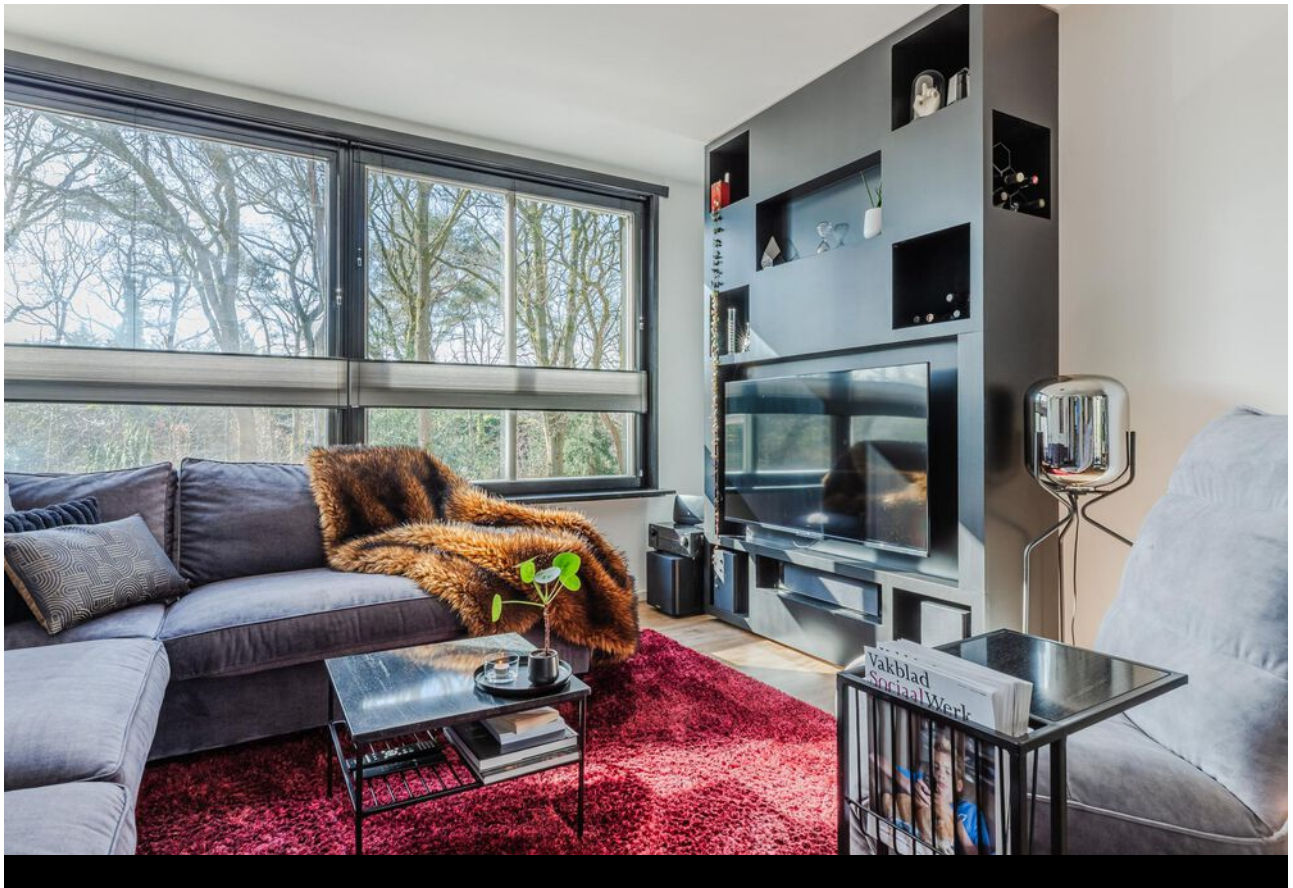
V.l.n.r.: Laura de Goeij, Lisette den Oudsten-Baas, Hedy van Vliet



KENMERKEN

Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	282 m ³
Bouwjaar	1945-1959
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3





OMSCHRIJVING

Luxe en comfort in een groene omgeving!

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met ruimte en een geweldige ligging? Dan is deze maisonnette van 80m² precies wat je zoekt!

- Ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming voor extra comfort.
- Luxe open keuken in L-vorm, voorzien van alle gemakken zoals een vaatwasser, koel- en vrieskast, combi-oven met stoomfunctie, grote inductiekookplaat en ingebouwde afzuigkap.
- Een slaap/werkkamer op de woonverdieping en twee ruime slaapkamers op de begane grond.
- Moderne badkamer met elektrische vloerverwarming, inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel op de begane grond. Hier is ook ruimte voor de wasmachine en droger.
- Gezellig balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en einde middagzon.
- Unieke ligging, omringd door bossen voor rust en ontspanning.

Meer weten over Soesterberg? De bewoners vertellen:

Wonen in Soesterberg: Rust, Natuur en Gemeenschap

Soesterberg is een dorp gelegen tussen Amersfoort en Utrecht. Het biedt een unieke combinatie van rust, natuur en een hechte gemeenschap, terwijl steden en voorzieningen binnen handbereik blijven. Het dorp staat bekend om zijn rijke luchtvaartgeschiedenis, groene omgeving en een groeiend aantal voorzieningen.

Voorzieningen in Soesterberg

Ondanks de kleinschalige opzet heeft Soesterberg diverse faciliteiten die het wonen hier comfortabel maken:

Winkels & horeca: Een supermarkt, bakker, slager en diverse winkels voorzien in de dagelijkse behoeften. Daarnaast zijn er gezellige eetgelegenheden, zoals Brasserie Soesterdal en het Wapen van Soesterberg.

Onderwijs & kinderopvang: Er is een basisschool en kinderopvang in het dorp, en middelbare scholen zijn dichtbij in Amersfoort en Zeist.

Sport & ontspanning: Sportievelingen kunnen terecht bij sportverenigingen zoals voetbalclub VV 't Vliegdorp en de sportschool. Daarnaast biedt het natuurgebied de Utrechtse Heuvelrug talloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen, mountainbiken of hardlopen.

Cultuur & historie: Het Nationaal Militair Museum is een echte trekpleister en herinnert aan de bijzondere luchtvaartgeschiedenis van Soesterberg.

Goede bereikbaarheid: Soesterberg ligt centraal en heeft snelle aansluitingen naar de A28 en nabijgelegen treinstations in Amersfoort en Den Dolder.

Evenementen en activiteiten

Soesterberg heeft een levendige gemeenschap met leuke activiteiten en evenementen door het jaar heen:

Soesterberg Air Force Run: Een jaarlijks hardloopevenement over de voormalige vliegbasis.

Dorpsfeest Soesterberg: Een gezellig festijn met live muziek, markten en activiteiten voor jong en oud.

Kerstmarkt & zomerbraderie: Gezellige evenementen waar inwoners en bezoekers samenkomen.

Open Monumentendag: Een kans om historische plekken zoals de oude vliegbasis te ontdekken.

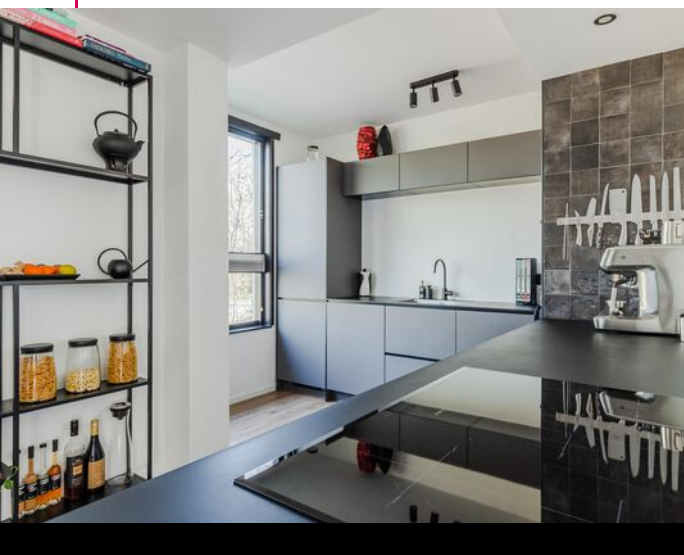
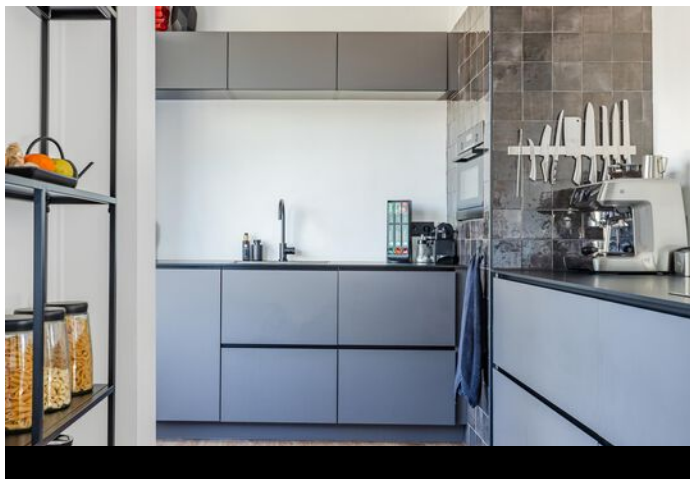
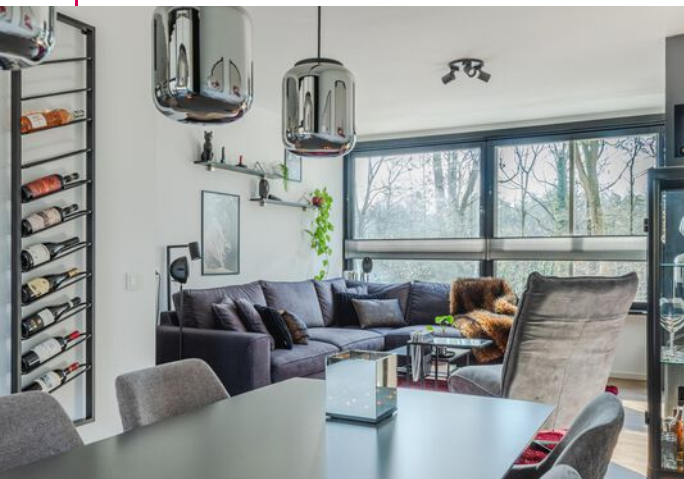
Kortom, Soesterberg biedt de perfecte balans tussen natuur, rust en voorzieningen. Of je nu houdt van wandelen in de bossen,

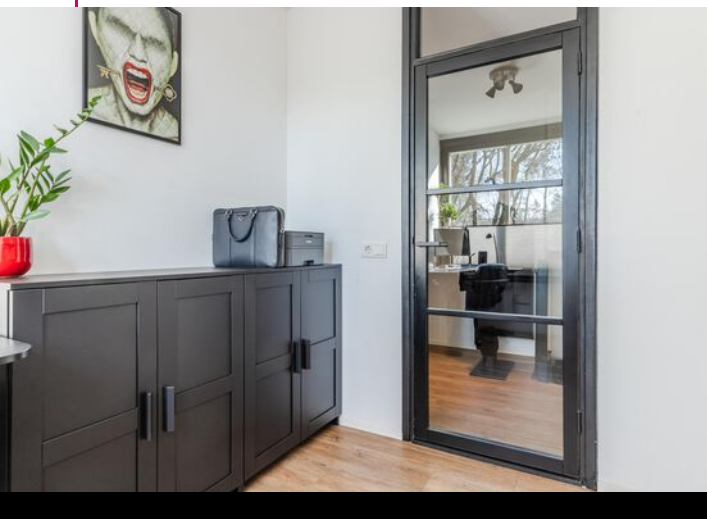
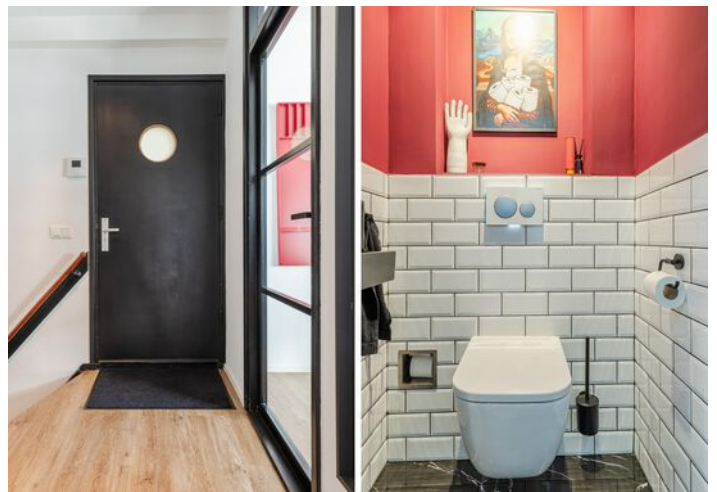
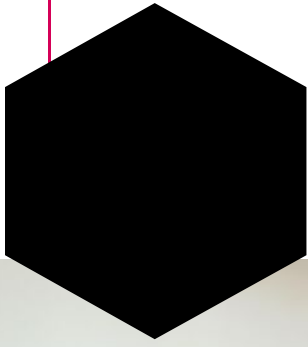
sporten of genieten van een hechte dorpsgemeenschap, in Soesterberg vind je een fijne plek om te wonen!

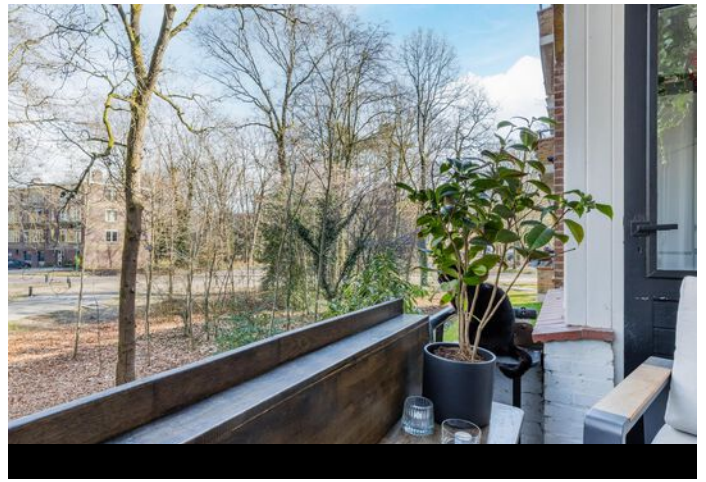
Interesse in deze woning? Neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

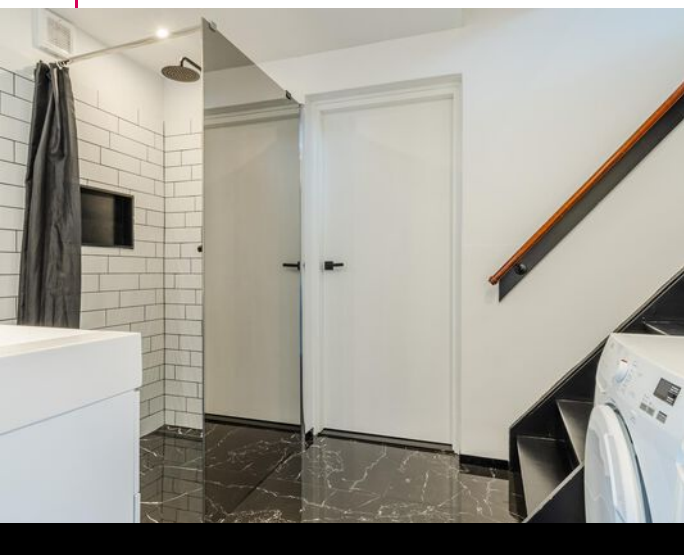
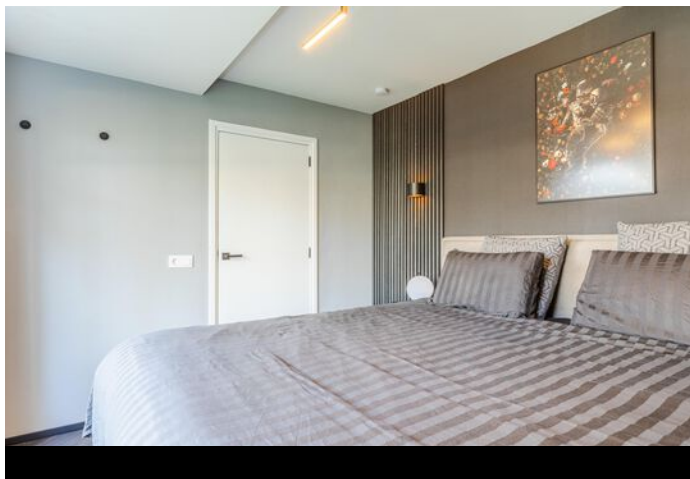
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten en de verkooptekst hebben gemaakt kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen of onvolledigheid/onjuistheid of anderszins van de informatie. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maten zijn zuiver indicatief, als (kandidaat-)koper kun je altijd zelf de maten (laten) opmeten. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

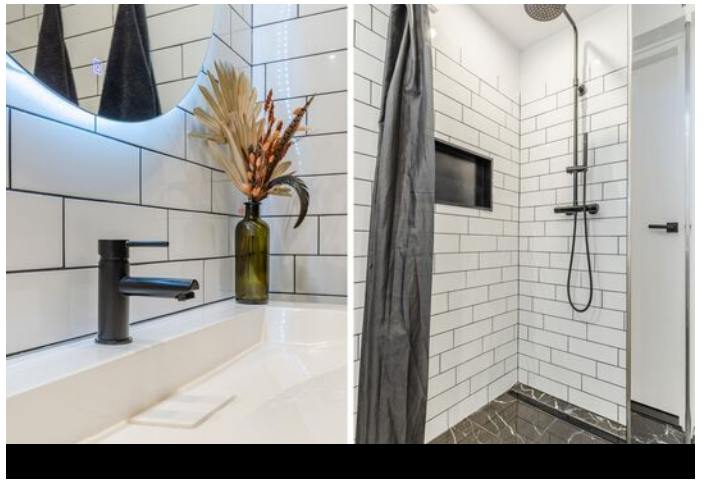








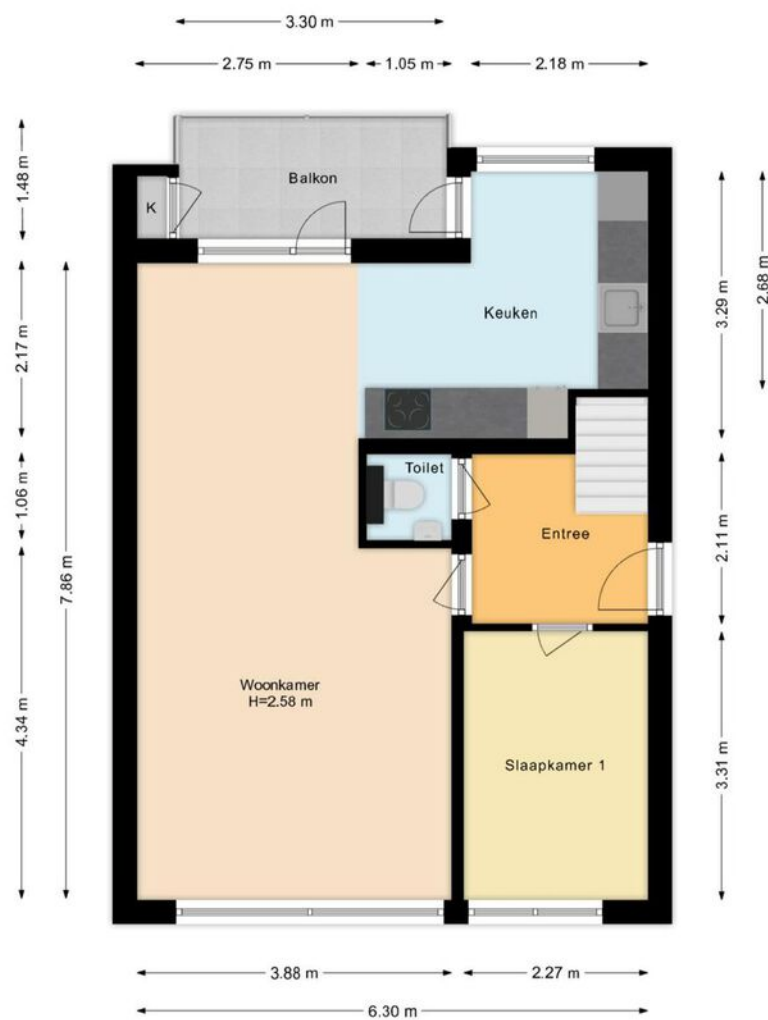






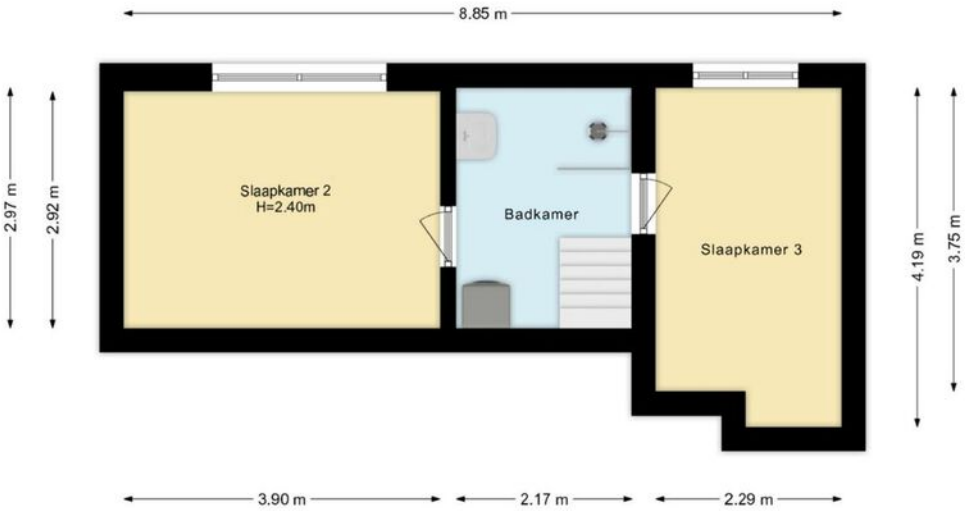


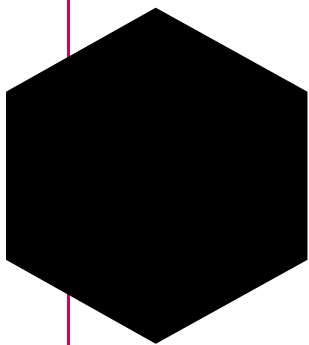
Plattegrond



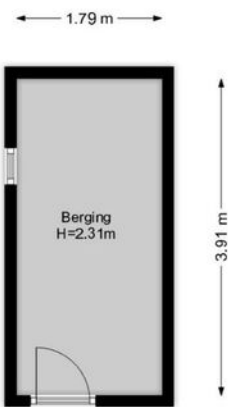


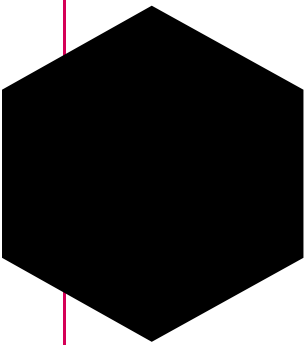
Plattegrond



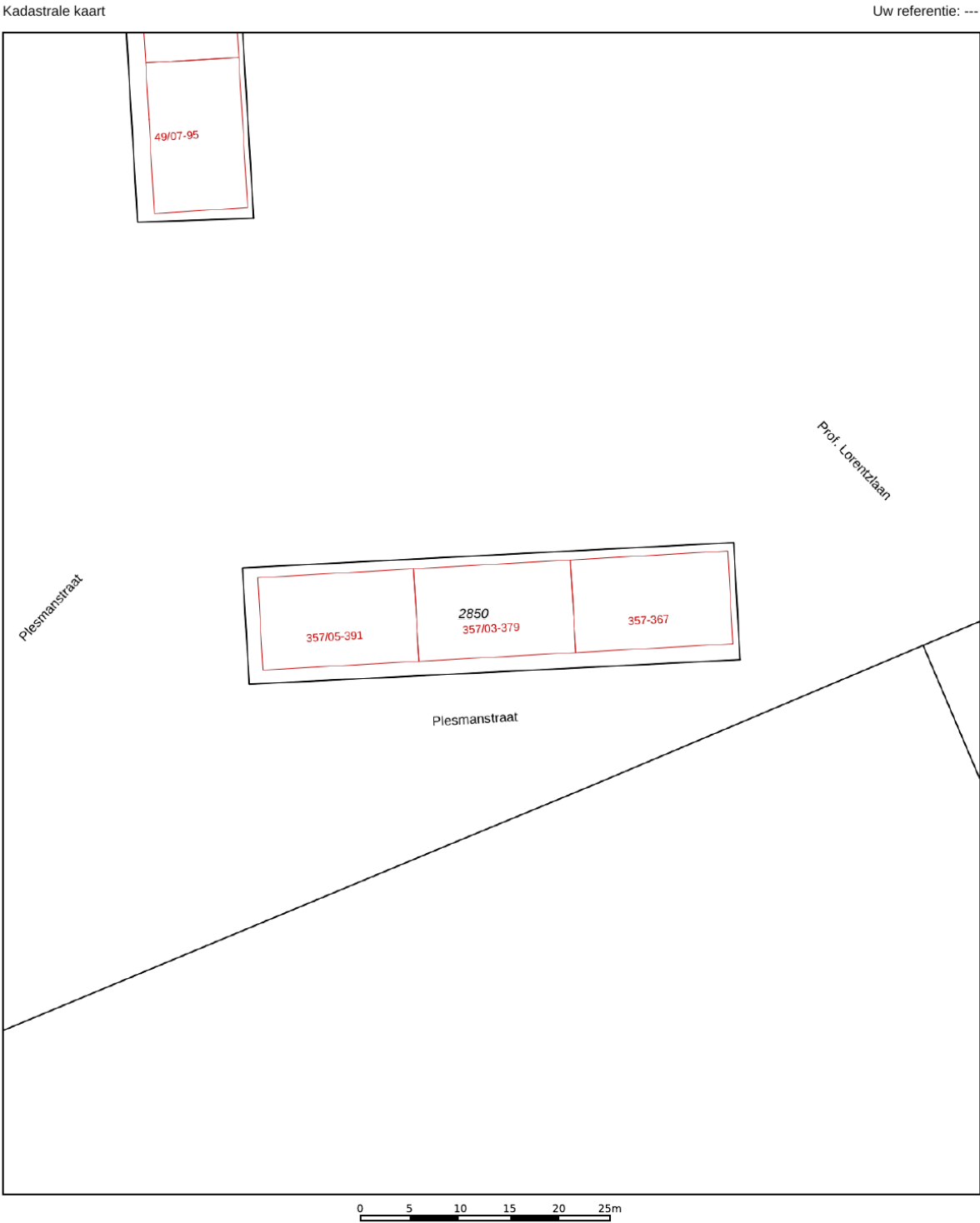



Plattegrond





Kadastrale kaart

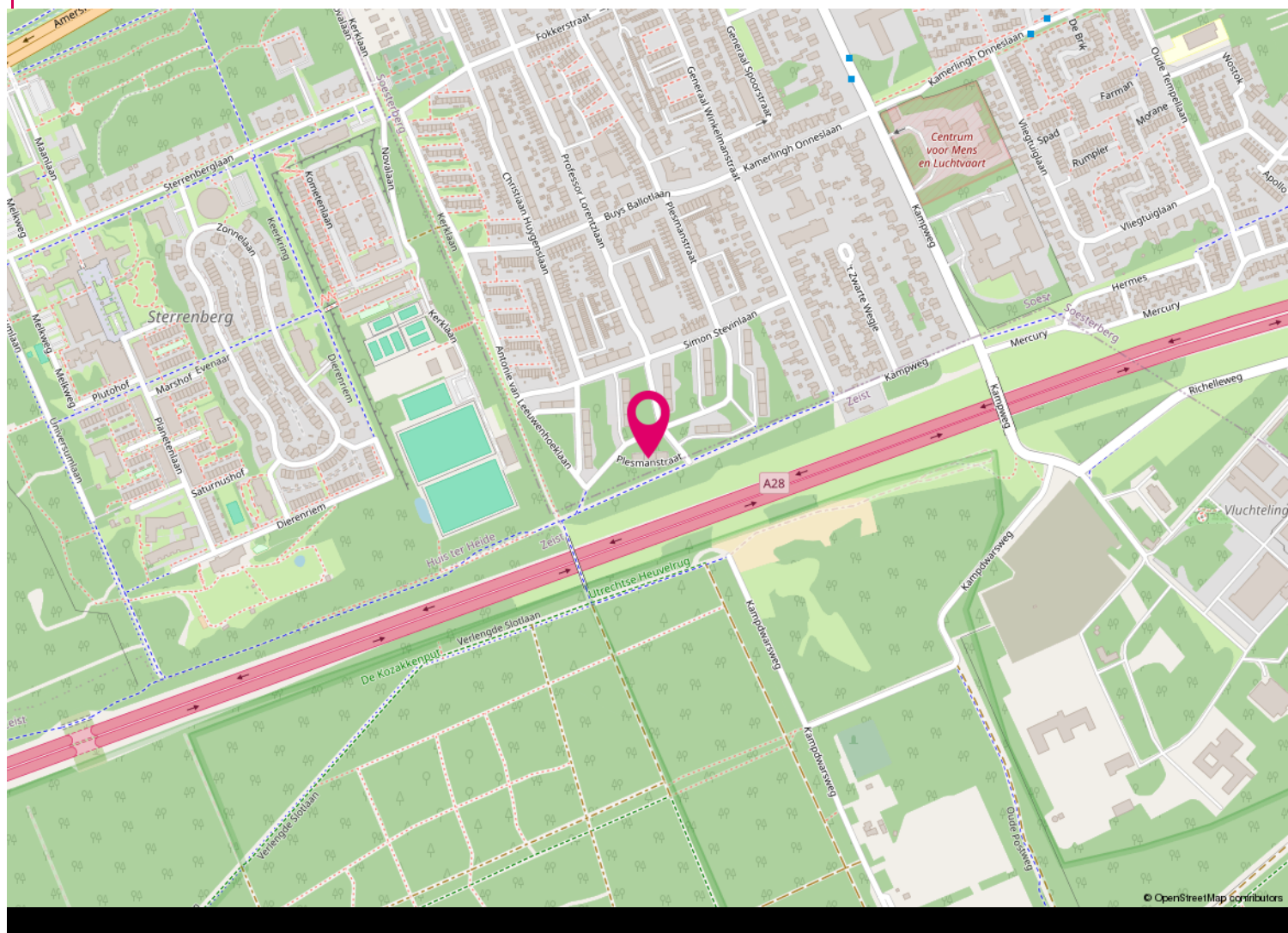
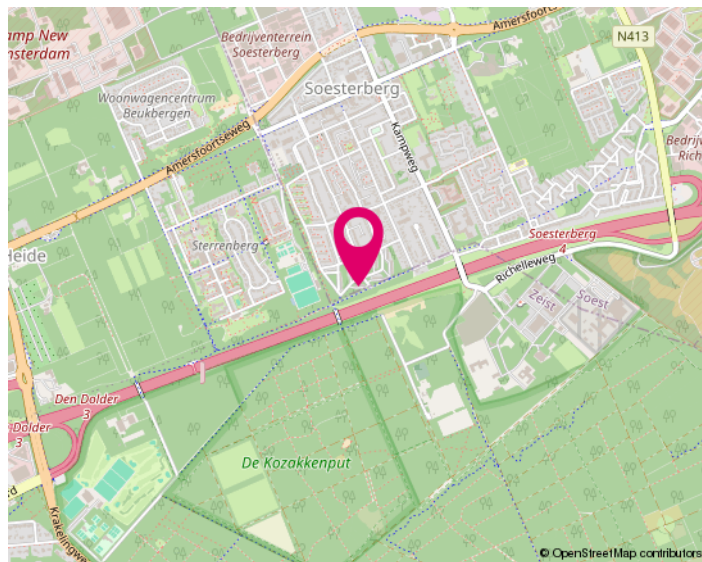
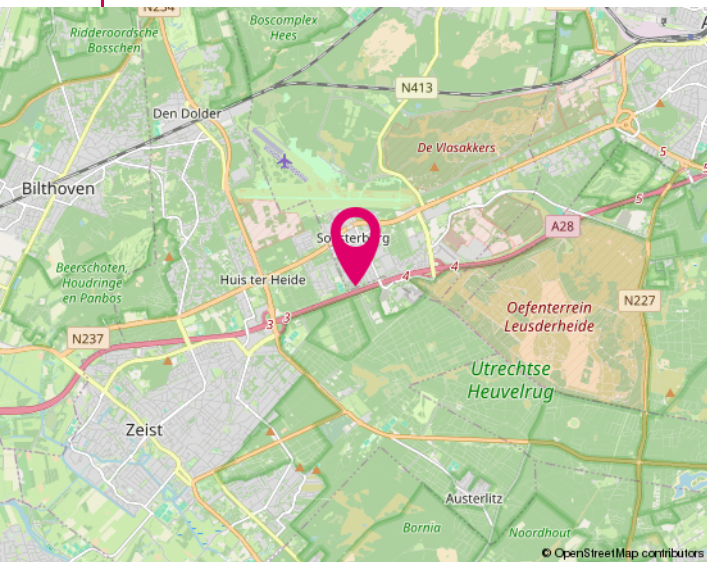


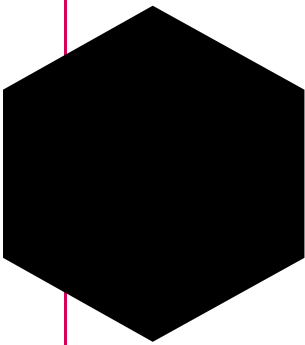
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Soest
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2850
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025
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.

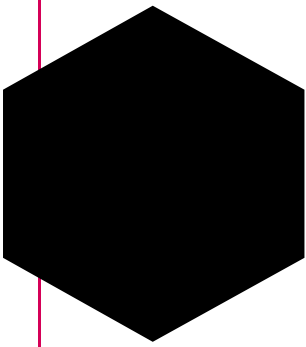
Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planket	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.

Ontbindende voorwaarden

Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

Noot

- * De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- * Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- * Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- * Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite www.jacobimakelaars.nl. Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken

INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen je graag verder.

Hoogstraat 58
3417 HD Montfoort
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl