



DEELENMAKELAARS  
WONINGEN

## Woningpresentatie

*Schoutenkampweg 8  
Soest*



Torenstraat 47

3764 CL SOEST

035 601 53 60

[soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)

[www.deelen.nl](http://www.deelen.nl)

Lid NVM



# DEELENMAKELAARS

## WONINGEN

### Kenmerken

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Bouwjaar</b>         | 1938               |
| <b>Woonoppervlak</b>    | 78 m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud</b>           | 335 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceeloppervlak</b> | 232 m <sup>2</sup> |
| <b>Aantal kamers</b>    | 4                  |
| <b>Verwarming</b>       | c.v.-ketel         |
| <b>Ketel type</b>       | Atag               |
| <b>Garage</b>           | parkeerplaats      |
| <b>Aanvaarding</b>      | in overleg         |

Kadastrale gegevens : Soest D 2702





## DEELENMAKELAARS WONINGEN

### Omschrijving van de woning

Charmant helft van een dubbel woonhuis met een stenen garage en een eigen oprit. De plek is werkelijk waar fantastisch, je loopt hier zo naar het winkelcentrum Soest-Zuid, het NS-station en natuurlijk ook de Soester bossen en duinen.

#### *Indeling:*


Via de zij-entree betreed je de hal (met glas in loodramen) met meterkast, trapkast, toilet met fonteintje en de trap naar 1e verdieping. Woonkamer met grote ramen aan de voor- en achterzijde en een schouw. Halfopen keuken in lichte kleurstelling voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vrieskast en een deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer.

Op de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. Slaapkamer met dakkapel voorzien van kunststof kozijn met draai- en kiepramen en een royale vaste kast. De tweede slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon en heeft tevens een dubbele vaste kast. Badkamer met toilet, wastafel en een inlopdouche. Aparte wasruimte voor de wasmachine en de droger. Alle paneeldeuren zijn nog in takt en behouden gebleven op deze verdieping.


Er is een vaste trap naar de 2e verdieping hier is voldoende ruimte om een derde slaapkamer te creëren.

De achtertuin is gelegen op het westen en heeft een houten tuinschuur middels de poort kan je het perceel aan de achterkant afsluiten. De stenen garage is nu ingedeeld als berging, bijkeuken met zolder . Op de oprit kun je met gemak 2 auto's kwijt.

### KENMERKEN

 bouwjaar: 1938

- perceeloppervlak 232 m2:

 woonoppervlak volgens NEN2580: 84 m2

 inhoud volgens NEN2580: 398 m3

 grotendeels voorzien van dubbel glas



# DEELENMAKELAARS WONINGEN

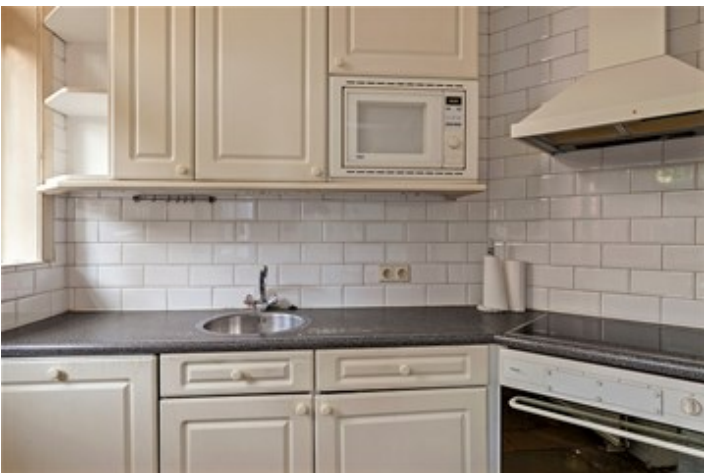
## Foto's





# DEELENMAKELAARS WONINGEN

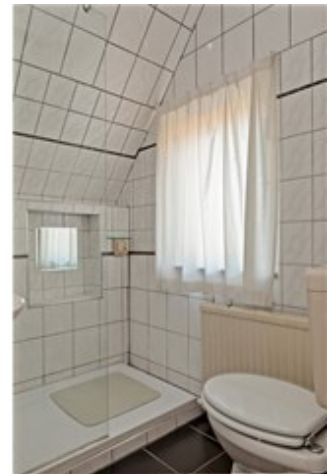
## Foto's





# DEELENMAKELAARS WONINGEN

## Foto's





DEELENMAKELAARS  
WONINGEN

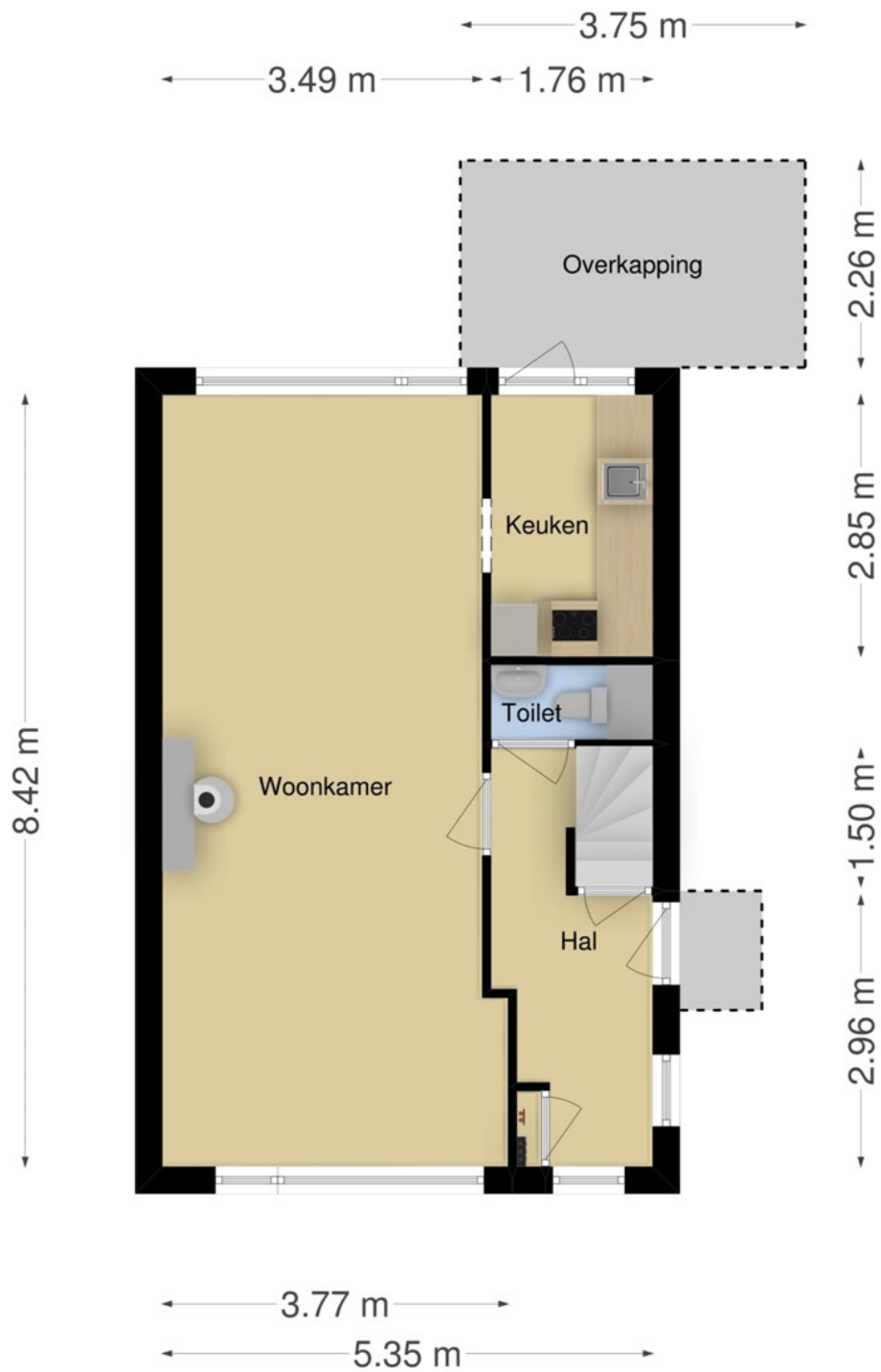
Foto's





DEELENMAKELAARS  
WONINGEN

Tekening Begane Grond



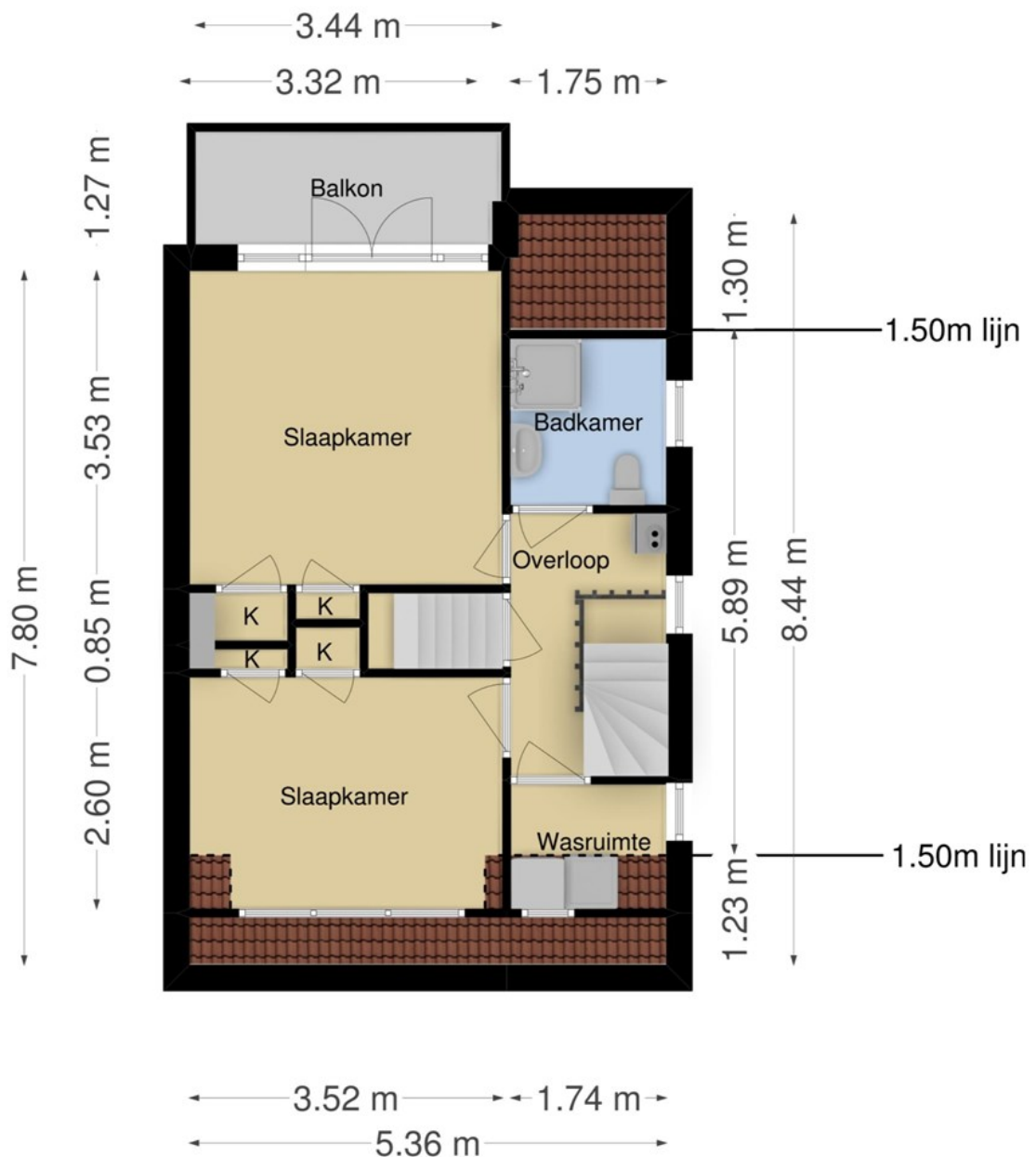
Deze plattengronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





DEELENMAKELAARS  
WONINGEN

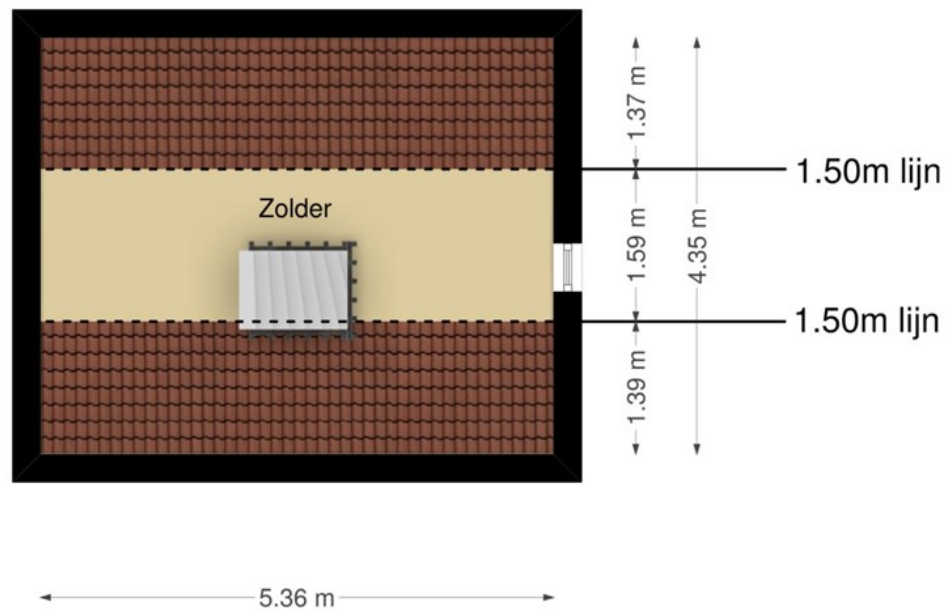
Tekening 1e Verdieping



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



**Tekening 2e Verdieping**



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



DEELENMAKELAARS  
WONINGEN

## Tekening Trapkast



0.86 m

1.32 m

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



DEELENMAKELAARS  
WONINGEN

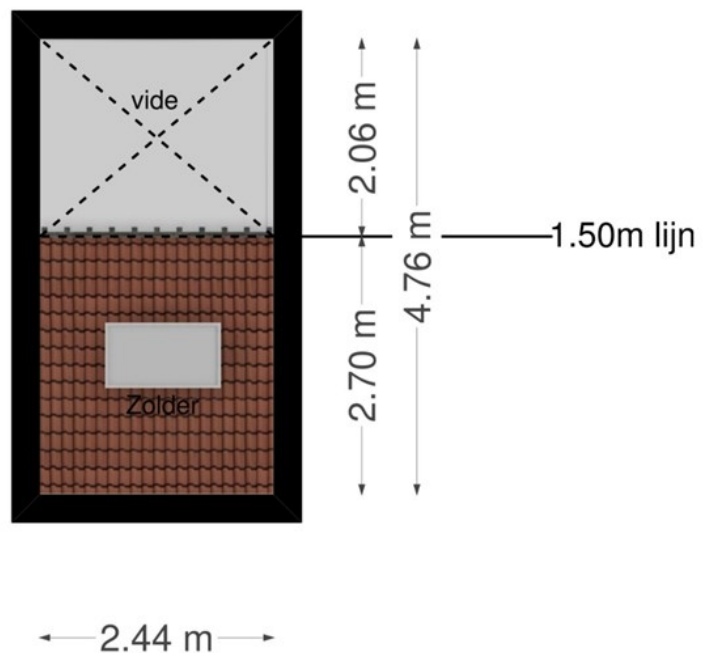
**Tekening Stenen Schuur Bijkeuken**



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



**Tekening Vide Schuur Bijkeuken**

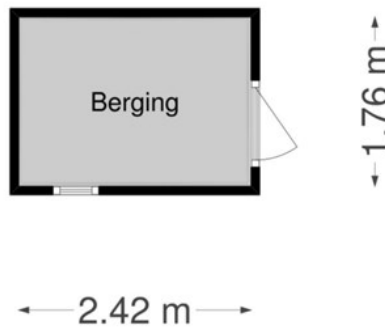


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



DEELENMAKELAARS  
WONINGEN

## Tekening Houten Schuur



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



# DEELENMAKELAARS WONINGEN

## Kadastrale Kaart





## DEELENMAKELAARS WONINGEN

### **Informatie**

#### *Algemeen*

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De koper kan zich hierin laten bij staan door een eigen aankoopmakelaar. Alle door Deelen Makelaars verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bod op de woning. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, bijbehorende roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als u als eerste een bod uitbrengt is het overigens niet zo dat niemand anders meer kan bieden. Zelfs het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee de koopovereenkomst tot stand komt. U moet er dus geen consequenties aan verbinden. Behalve natuurlijk als de verkoper uw bod accepteert en de bedenktijd reeds is verstreken.

#### *Kosten koper*

Achter de vraagprijs wordt k.k. ofwel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bijkomende kosten bovenop de koopsom welke voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan o.a. uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte en kadastrale kosten.

#### *Biedingen*

Een bod bestaat meestal uit 3 of 4 onderdelen:

- het bedrag dat u biedt;
- een gewenste datum van aanvaarding (transportdatum);
- eventuele ontbindende voorwaarden;
- overige zaken waar overeenstemming over gewenst is.

#### *Koopakte*

Deelen Makelaars hanteert voor de vastlegging van de koopovereenkomst de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

#### *Waarborgsom / Bankgarantie*

Na afloop van de ontbindende voorwaarde(n) dient u als koper een waarborgsom gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom, te storten op een bank- of girorekening bij de notaris. In plaats van het storten van een waarborgsom mag u ook een bankgarantie afgeven (eventueel via uw hypotheekverstrekker). U moet er zelf op toe zien dat het bedrag of bankgarantie op tijd bij de notaris is.

#### *Ontbindende voorwaarde(n)*

In de onderhandelingen kunnen ontbindende voorwaarden tussen koper en verkoper zijn overeengekomen. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dienen te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopovereenkomst. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien.

Voorbeelden van dergelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van bouwtechnische keuring.





Bij het afsluiten van een koop doet u er verstandig aan dit te doen onder voorbehoud van financiering. Als u de financiering niet rond krijgt, gaat de koop niet door. Dit wordt een ontbindende voorwaarde genoemd, die als volgt wordt geformuleerd: Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum) koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van maximaal (bedrag -> koopsom plus kosten), geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen, zulks tegen de gangbare voorwaarden en tarieven zoals deze gelden bij de meeste geldverstrekkende instellingen.

Ook het laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek kan een ontbindende voorwaarde zijn. De koopovereenkomst kan in dat geval worden ontbonden indien de kosten van herstel/vervanging van ernstige bouwkundige tekortkomingen die de constructie van de woning aantasten, een nader tussen de koper en verkoper overeen te komen bedrag te boven gaan. Deze ontbindende voorwaarde wordt, indien opgenomen in de koopovereenkomst, als volgt geformuleerd: Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum) koper middels een in opdracht en voor rekening van de koper uit te laten voeren bouwkundig onderzoek blijkt, dat de kosten van herstel/vervanging van ernstige bouwkundige tekortkomingen die de constructie van de woning aantasten, een bedrag van (bedrag) te boven gaan.

In de koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarden zullen voortduren tot maximaal 6 weken na het sluiten van de overeenkomst. Overigens staat het een verkoper vrij de door uw voorgestelde ontbindende voorwaarde(n) niet te accepteren.

#### *Inschrijving van de koopovereenkomst*

De koopovereenkomst van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt de koper bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet in het nadeel van de koper worden afgeweken.

#### *Aansluitingen*

Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijvoorbeeld de telefoonaansluiting en de aansluitingen voor het energie vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht, hoeft u veelal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering. Deze is meestal geregeld via de Vereniging van Eigenaren.

#### *Inspectie van de woning*

Voor de juridische overdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de overeenkomst. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden van het energie opgenomen.

Deze brochure is met zorg samengesteld.

Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde informatie.