

Unieke Hoekwoning



SOEST | Valeriaanstraat 2 D

vraagprijs € 545.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	528 m ³
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	425 m ²
Overige in pandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

Verrassend ruime HOEKWONING met ruime perceel en veel mogelijkheden!

Deze unieke hoekwoning biedt een oase van ruimte met een vrije tuin rondom, zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van heerlijke zonneterrassen (perceeloppervlak 425m²). Met een indrukwekkende diepte van 14,5 meter ontvouwt de woning een zee aan mogelijkheden, waaronder de optie om op de begane grond een slaapkamer te realiseren.

Indeling:

Een ruime entree met toilet, meterkast, gevolgd door een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, cv, en de pomp voor de vloerverwarming. Aanpandig bevindt zich een ruime berging die eventueel toegankelijk is te maken vanuit de bijkeuken.

De ruime open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor het eetgedeelte perfect is voor gezellige maaltijdmomenten. Een subtiel opstapje leidt naar de royale living (ca. 45 m²), met vloerverwarming, speelse lichtinval door lichtkoepels, en een deur naar het terras.

1e Verdieping:

Hier vind je in totaal 3 slaapkamers, waarvan twee met balkon en één met een handige extra multifunctionele ruimte. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een fraaie wastafel en een vrijhangend toilet. Het is toegestaan om de raampartijen op deze verdieping rechtop te zetten, zodat er meer ruimte ontstaat.

Naast de woning bevindt zich een handige berging. Het huis is ruim van opzet en onder architectuur gebouwd, wat resulteert in een comfortabele en prettige woonbeleving. Winkels en voorzieningen liggen op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Riante buitenruimte;
- Verdieping met 3 slaapkamers;
- Riante ruimte op de begane grond;
- Vergunning voor het rechtzetten van de schuine raampartij;
- Eigen oprit voor de deur, momenteel afgesloten door een heg.

Ervaar de ruimte en mogelijkheden van deze bijzondere woning! Bel voor meer informatie en een bezichtiging met Foeken Makelaardij op 035-7850090.











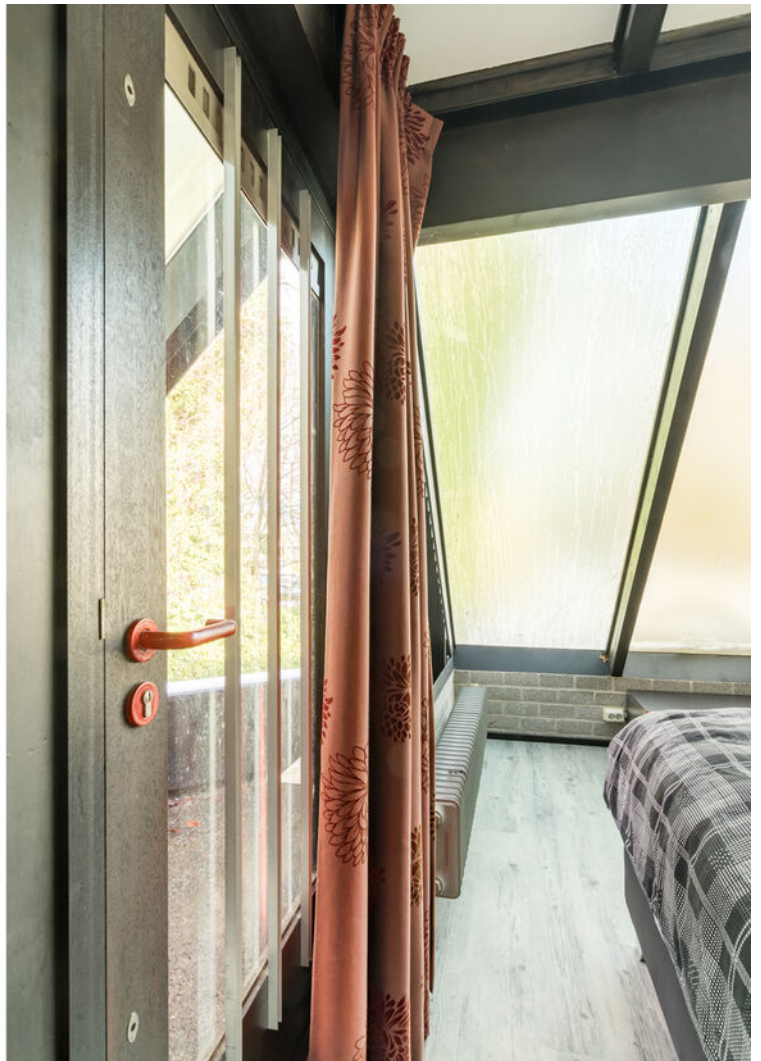






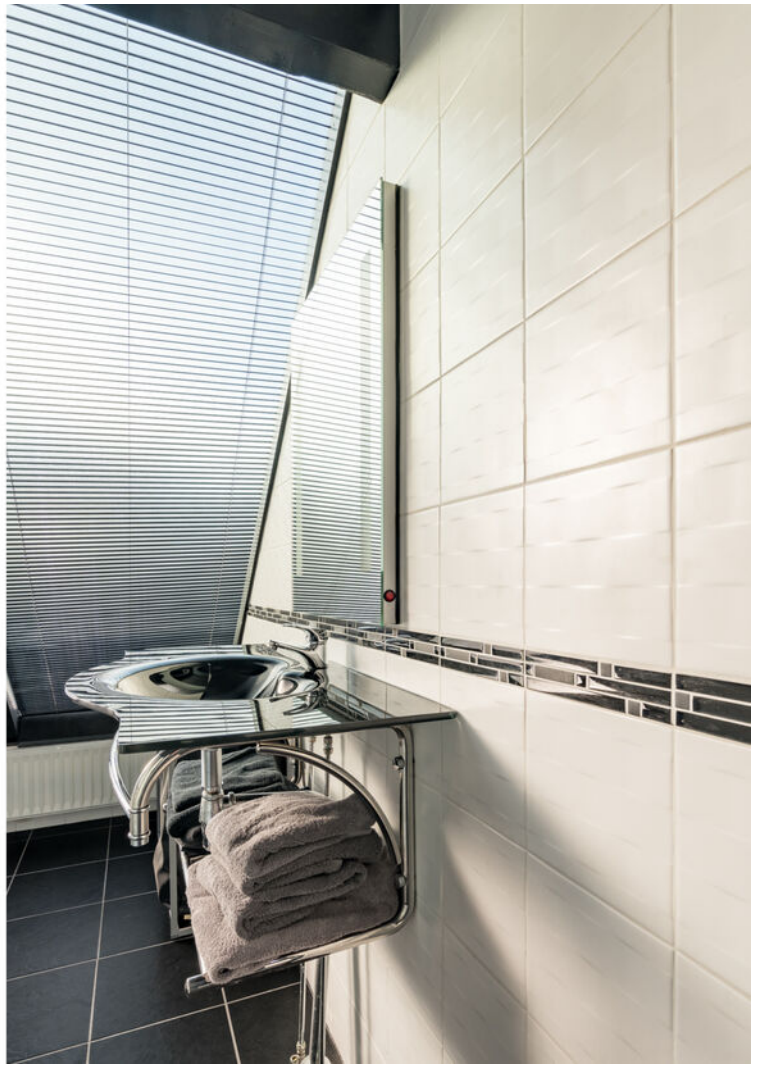






















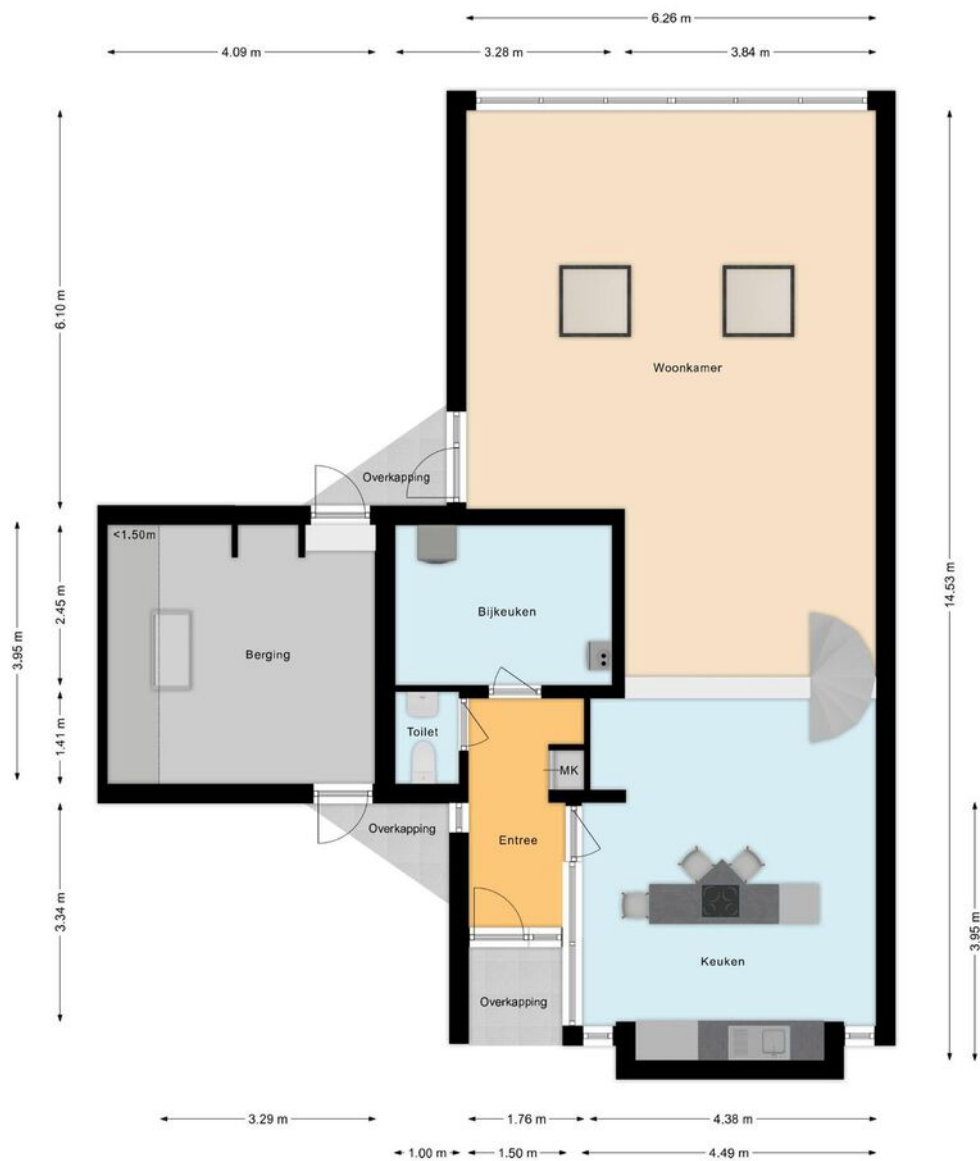




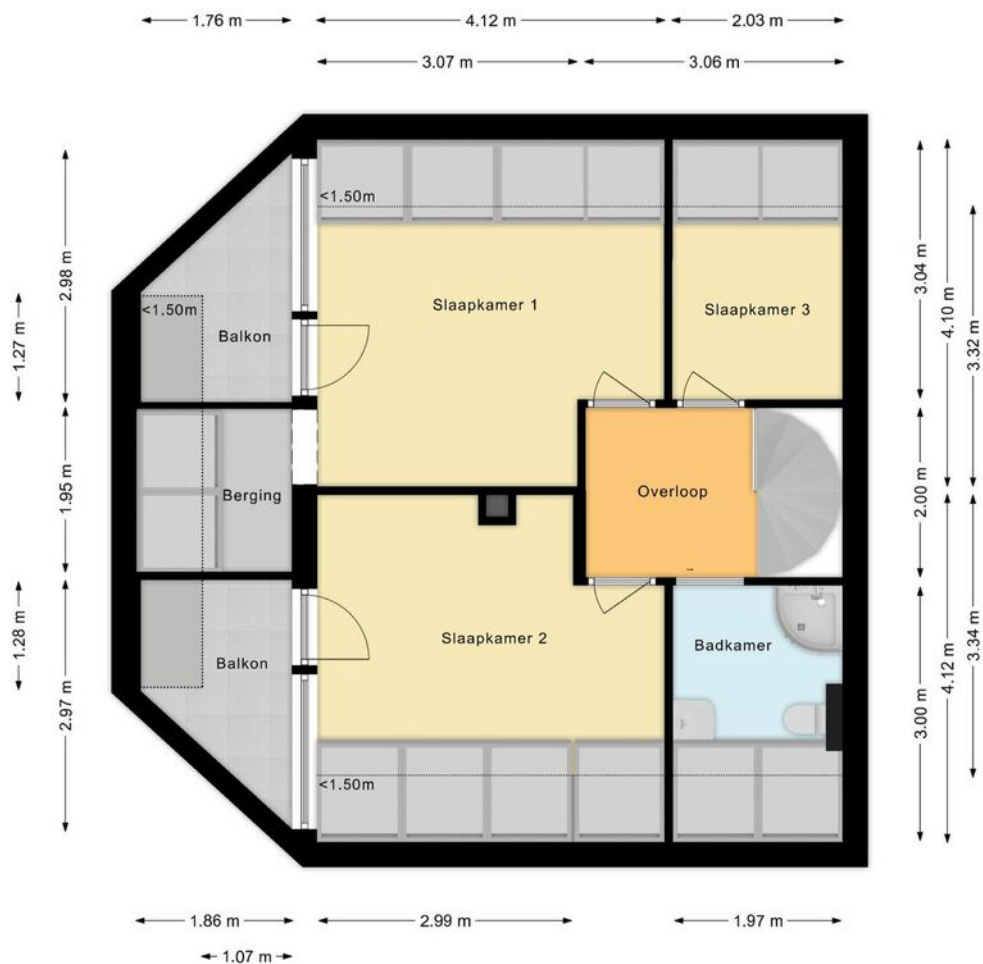




Plattegrond



Plattegrond



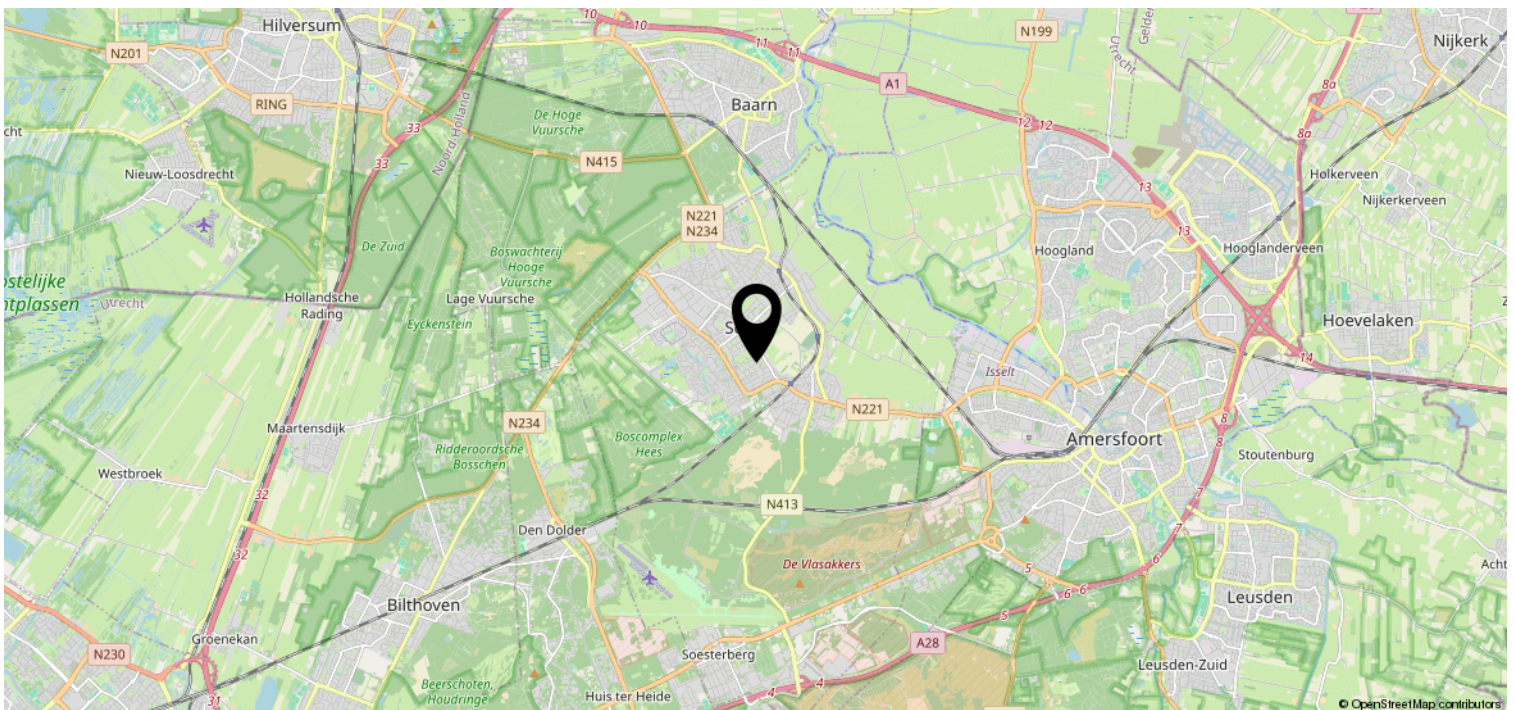
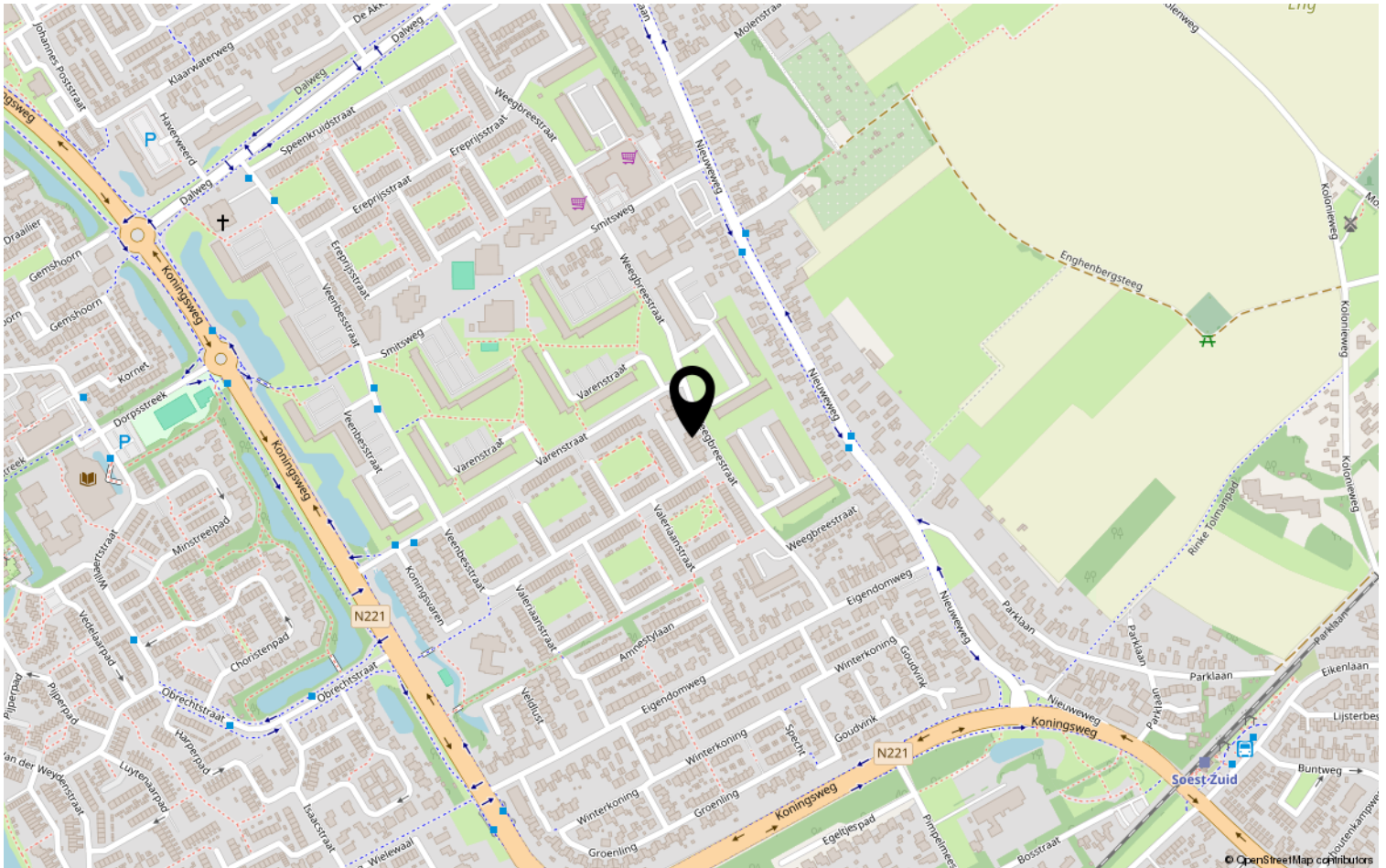
Kadastrale kaart

Percelenrapport

Kenmerk Valeriaanstraat 2 D, 3765EP Soest
Datum 25-08-2021



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren		X		
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

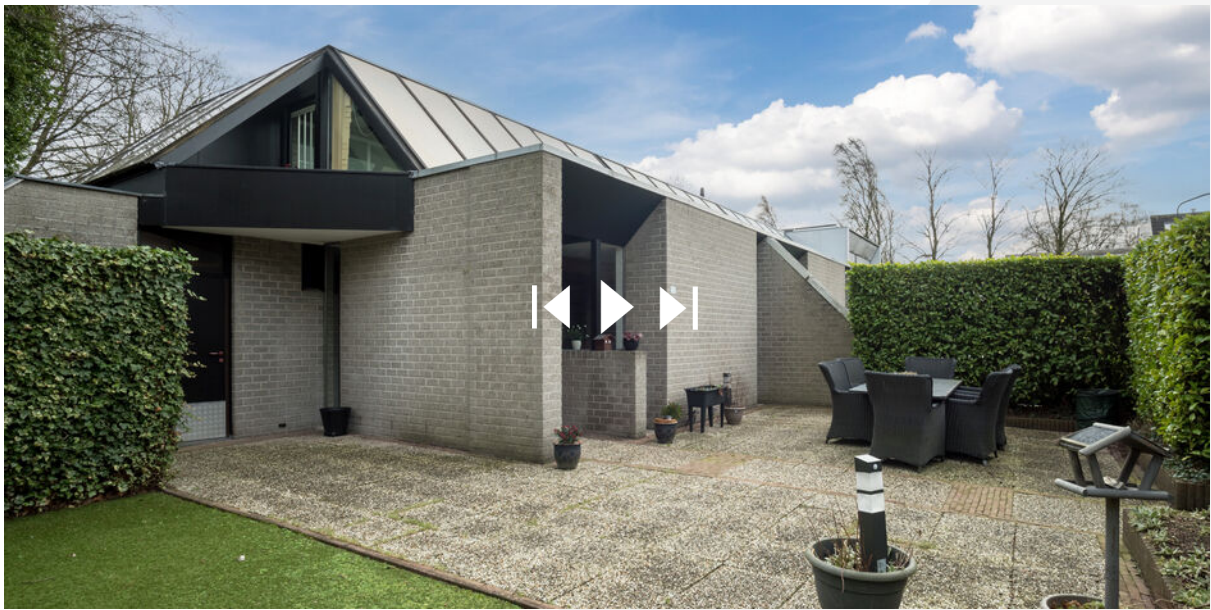
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/valeriaanstraat2d



Valeriaanstraat 2 D, Soest



Heeft u interesse?



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckeringsstraat 49
3762 EV Soest

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl