

karakteristiek wonen



SOEST | Paulus Potterlaan 10

vraagprijs € 595.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	402 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	282 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Deze goed onderhouden karakteristieke HELFT VAN EEN DUBBEL met GARAGE en CARPORT is zeer gunstig gelegen op Soestdijk, op loopafstand van de hoofdwinkelstraat van Soest met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en een NS Station.

De vrije en rustige ligging in deze laan met eenrichtingsverkeer en een zeer besloten zonnige diepe tuin op het noord-westen benadrukken de bijzondere woonomgeving. Vanuit de tuin is de ruime garage en de werkschuur te bereiken. Zeer geschikt voor kleine gezinnen en bewoners die houden van een karakteristieke woonsfeer.

De ruime oprit met garage en carport geeft de mogelijkheid tot parkeren van meerdere auto's.

Indeling:

Begane grond:

Zij-entree, hal met toilet en ruime trap/gangkast, de straatgerichte L-vormige woonkamer met parketvloer. De keuken, vernieuwd in 2018 en voorzien van moderne Bosch apparatuur zoals een koel-vriescombinatie, combioven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser, biedt alle gemakken voor culinaire hoogstandjes en gezellige diners. De uitbouw op de begane grond, waar de keuken is, is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. Het toilet in de hal is ook voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De bordestrap brengt u naar de eerste verdieping met overloop. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde met uitzicht op de groene laan. De vernieuwde badkamer is voorzien van een ligbad, zwevend toilet, dubbele wastafel, designradiator en inloopdouche met dubbele douchekop. Daarnaast beschikt deze verdieping over een dakkapel met HR++ glas uit 2018, wat zorgt voor extra lichtinval en isolatie.

Tweede verdieping:

Een nokverhogende dakkapel creëert extra ruimte op deze verdieping, waar zich een tweede kleine slaapkamer bevindt. Hoewel de nok op de achterzolder niet hoger is dan 2 meter, is hier een kleine slaapkamer gemaakt met dakraam voor extra functionaliteit.

Bijzonderheden:

- Grote garage met opstelling CV en was aansluiting;
- Dakbedekking garage/schuur vernieuwd in 2023;
- Rookkanaal aanwezig;
- Tuin voorzien van Gardena sproeisysteem;
- Voorbereiding voor (hybride)warmtepomp aanwezig;
- Woning met karakter;
- Gunstig gelegen in Soestdijk;
- Gebruiksoppervlakte van 107m² en 25m² externe bergruimte;
- Autoluwe straat met inrijverbod rond schooltijden;
- Vernieuwde badkamer;
- Begane grond vernieuwd en uitgebouwd in 2018;
- Keuken voorzien van moderne apparatuur;
- 8 zonnepanelen uit 2022 voor energiezuinig wonen.



























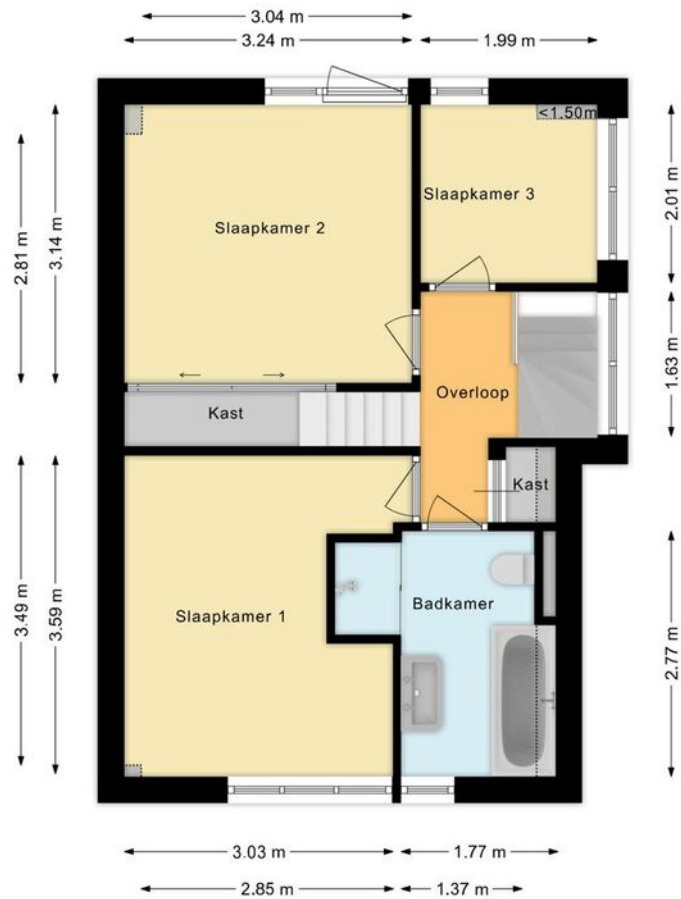




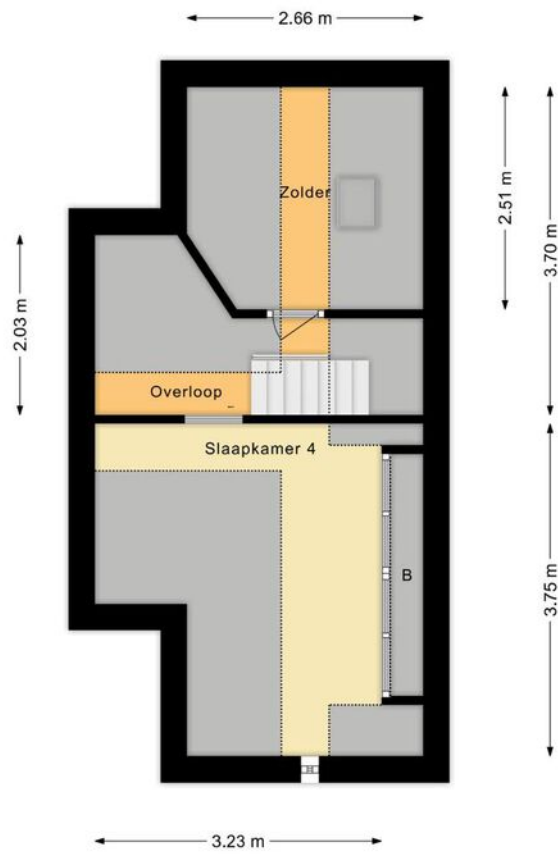
Plattegrond



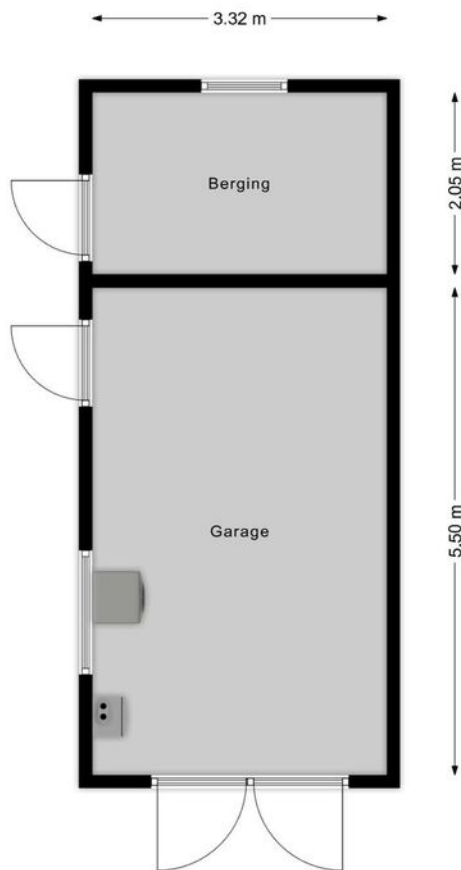
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



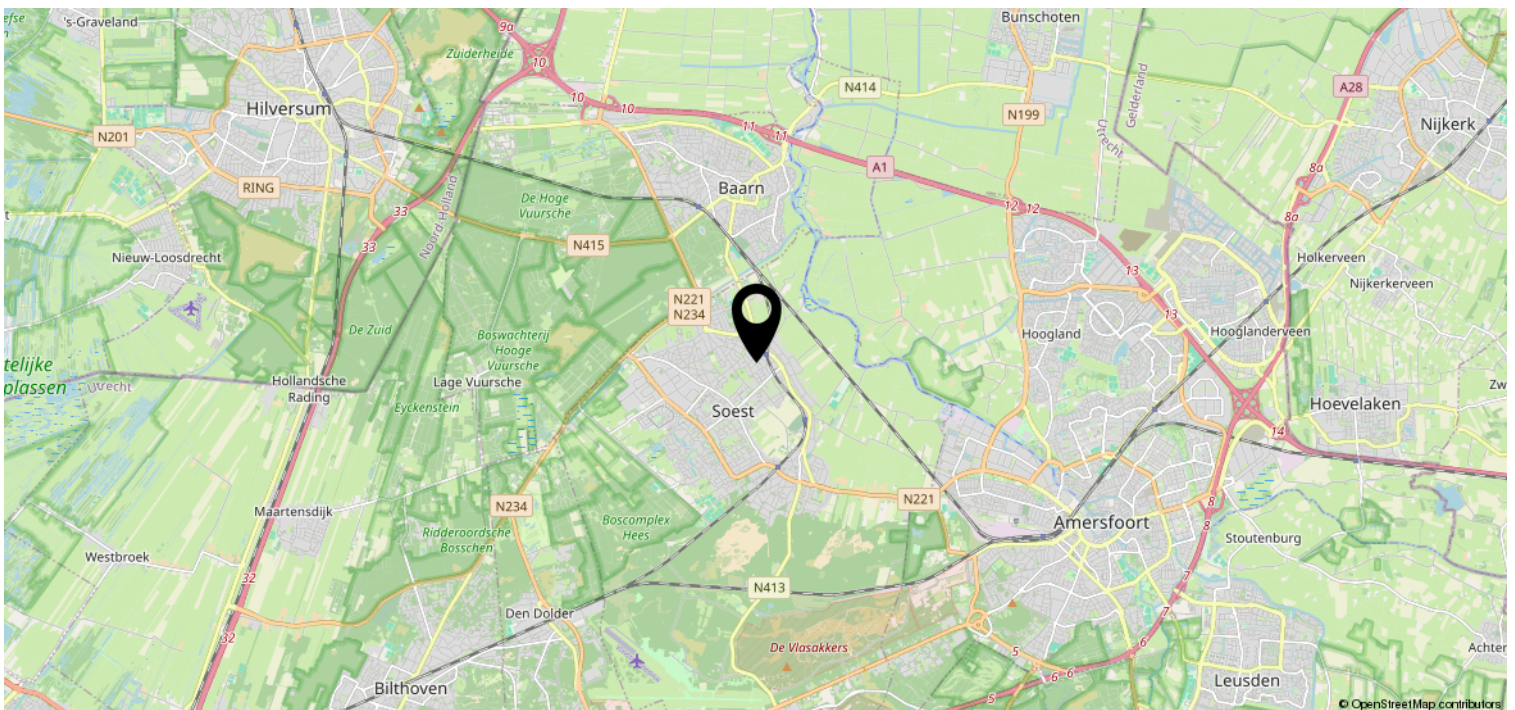
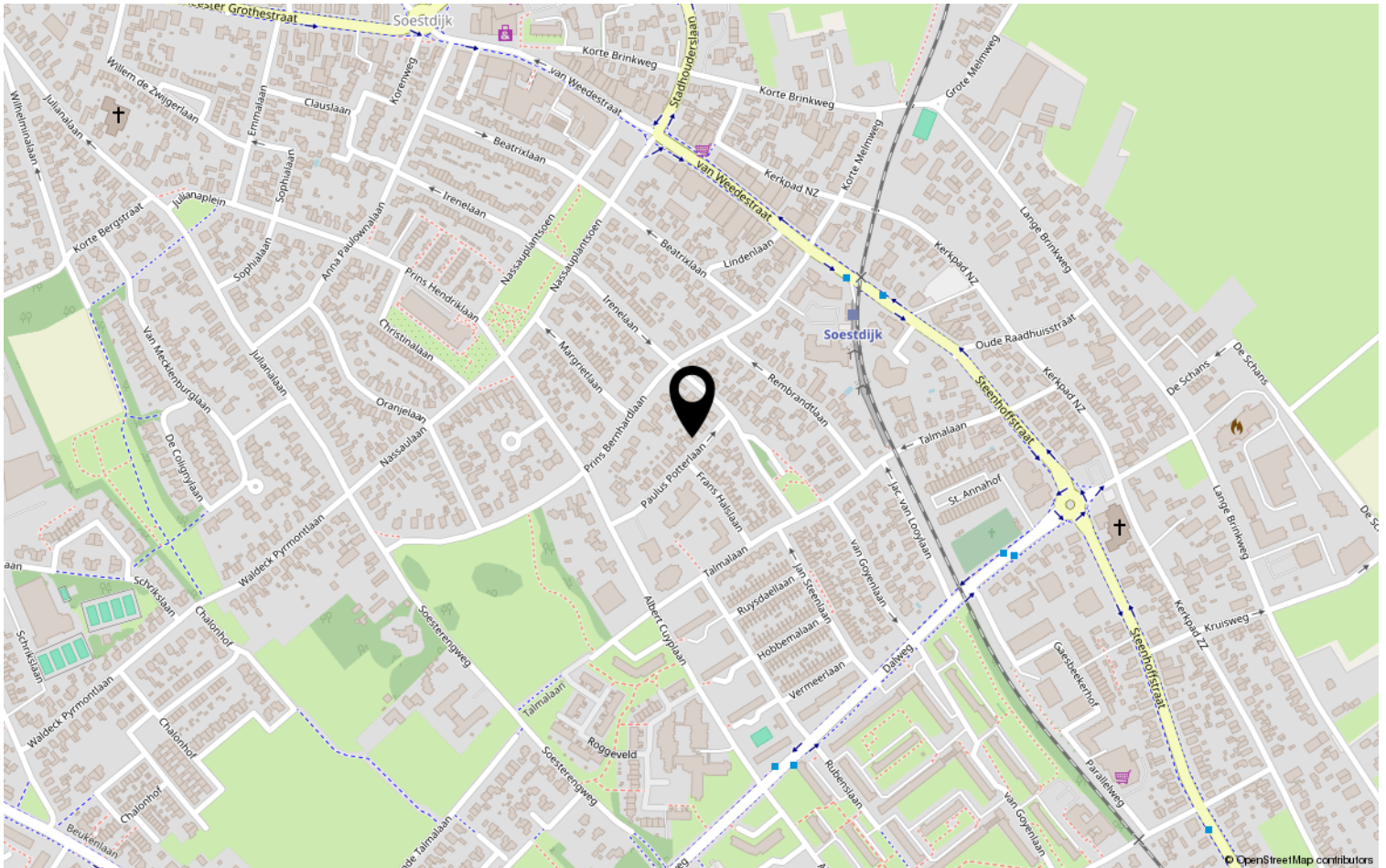
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soest	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1879	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2024
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	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				
- losse kasten		X		
- inbouwkasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- plissee gordijnen	X			
- zonnewering in dakramen	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/scherf)	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
zonnewering (screens) in de velux dak ramen	X			
				X
				X
enphase gateway in meterkast	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Honeywell Evo home systeem	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
sproei installatie gardena	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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!

www.foekenmakelaardij.nl



Paulus Potterlaan 10, Soest



Heeft u interesse?



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckeringsstraat 49
3762 EV Soest

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