

WONING TE KOOP

Valeriaanstraat 157
Soest

Vraagprijs
€ 485.000 K.K.



Huis EN Zekerheid
Onderzoekend goed Hypotheek Verzekeringen Pensioenen



Huis en Zekerheid Makelaardij
Van Randwijcklaan 91
3814 AE Amersfoort

06-22740995
degrootmak@gmail.com
huisenzekerheidamersfoort.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 177m²

Inhoud

ca. 567m³

Perceeloppervlakte

ca. 142m²

Energie label

B



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Bitumen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 142 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 177 m²

Inhoud 567 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 8 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 2

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Open ligging

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energietabel B

CV ketel

CV ketel Hr combi

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja



KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





OMSCHRIJVING

Royale zeer goed onderhouden verspringende tussenwoning (177 m2 wonen) met dakopbouw, 6 slaapkamers, moderne keuken en badkamer, 3 buitenruimtes en een stenen dubbele berging. De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met nagenoeg vrij zicht aan de achterzijde over een groot speelveld, op loopafstand van diverse supermarkten, NS station, bushalte en natuur. De begane grond is ingericht als appartement met eigen voorzieningen zoals een keuken en badkamer, indien gewenst uitstekend verhuurbaar.

Kom snel kijken naar deze energielabel B woning!

Vraag een bezichtiging aan via funda.

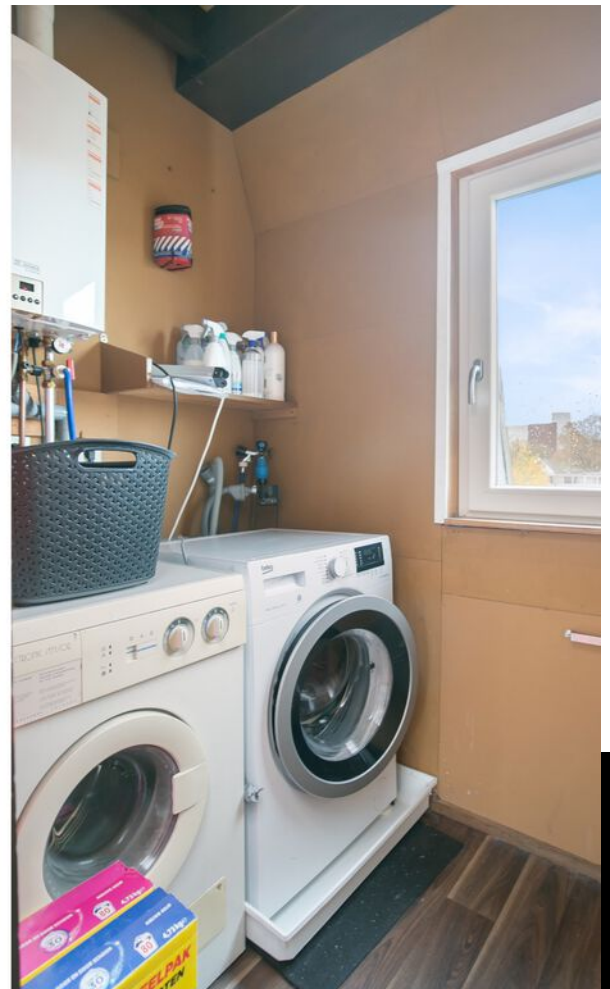






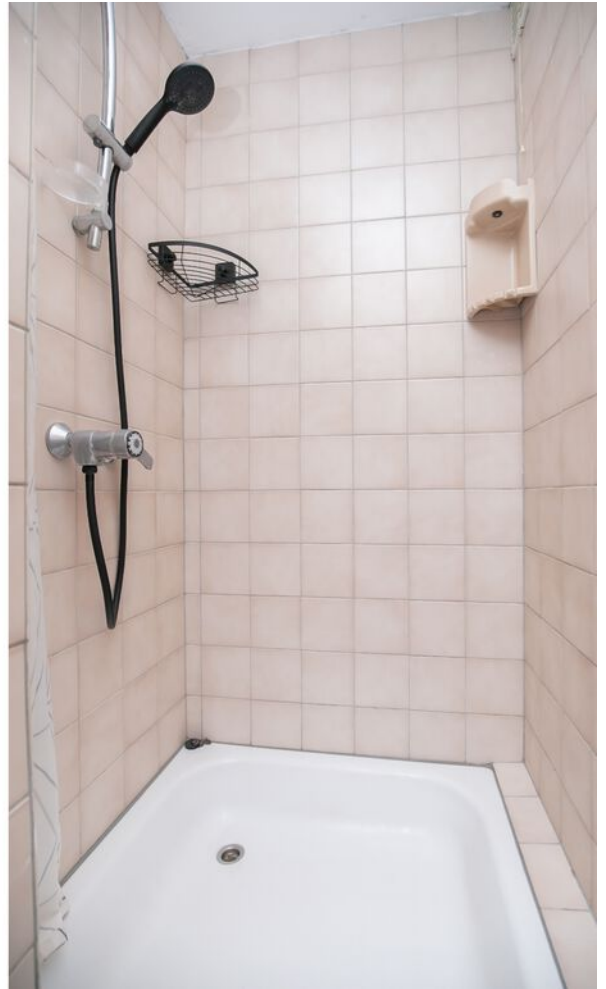
















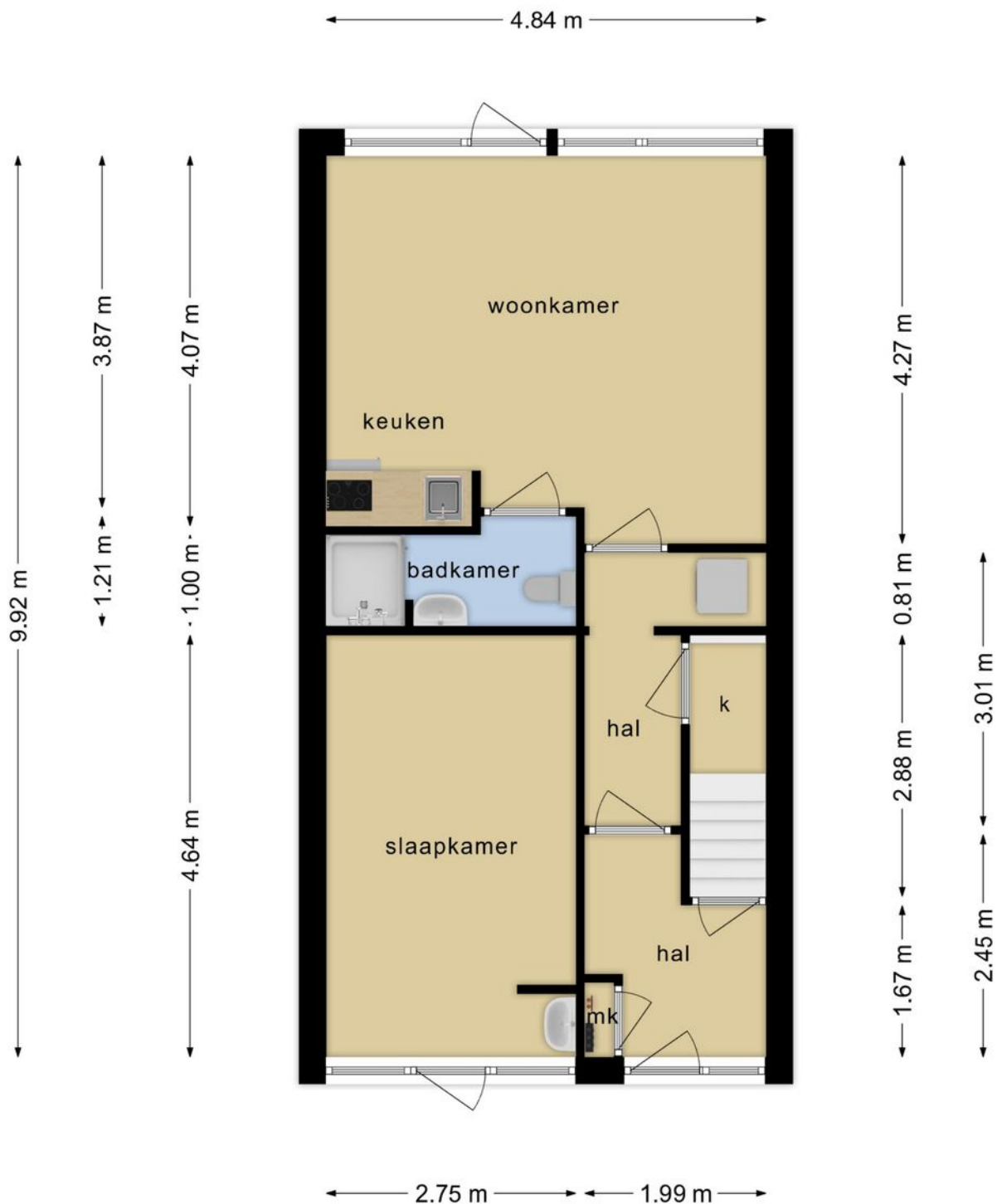






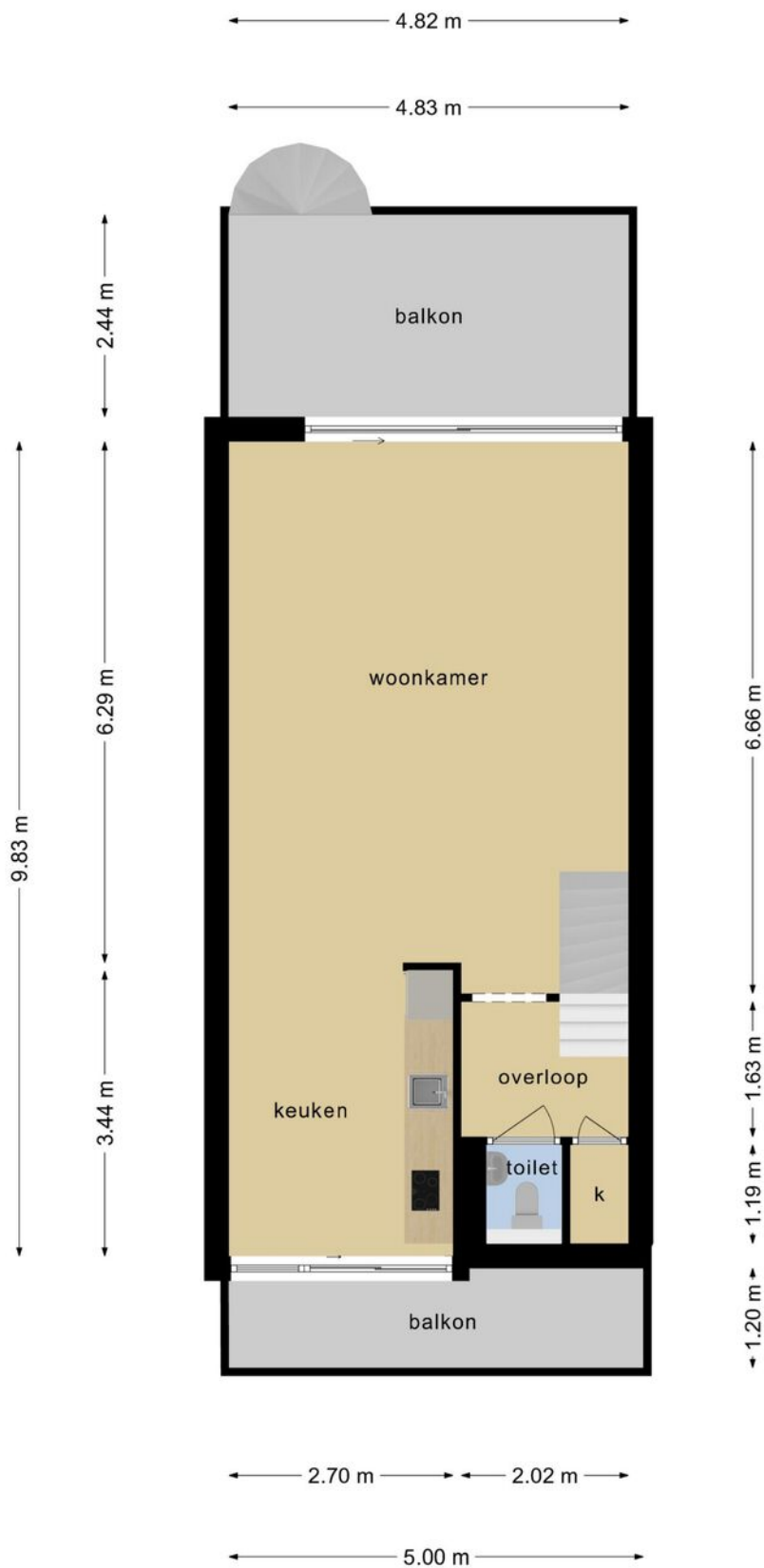


PLATTEGROND



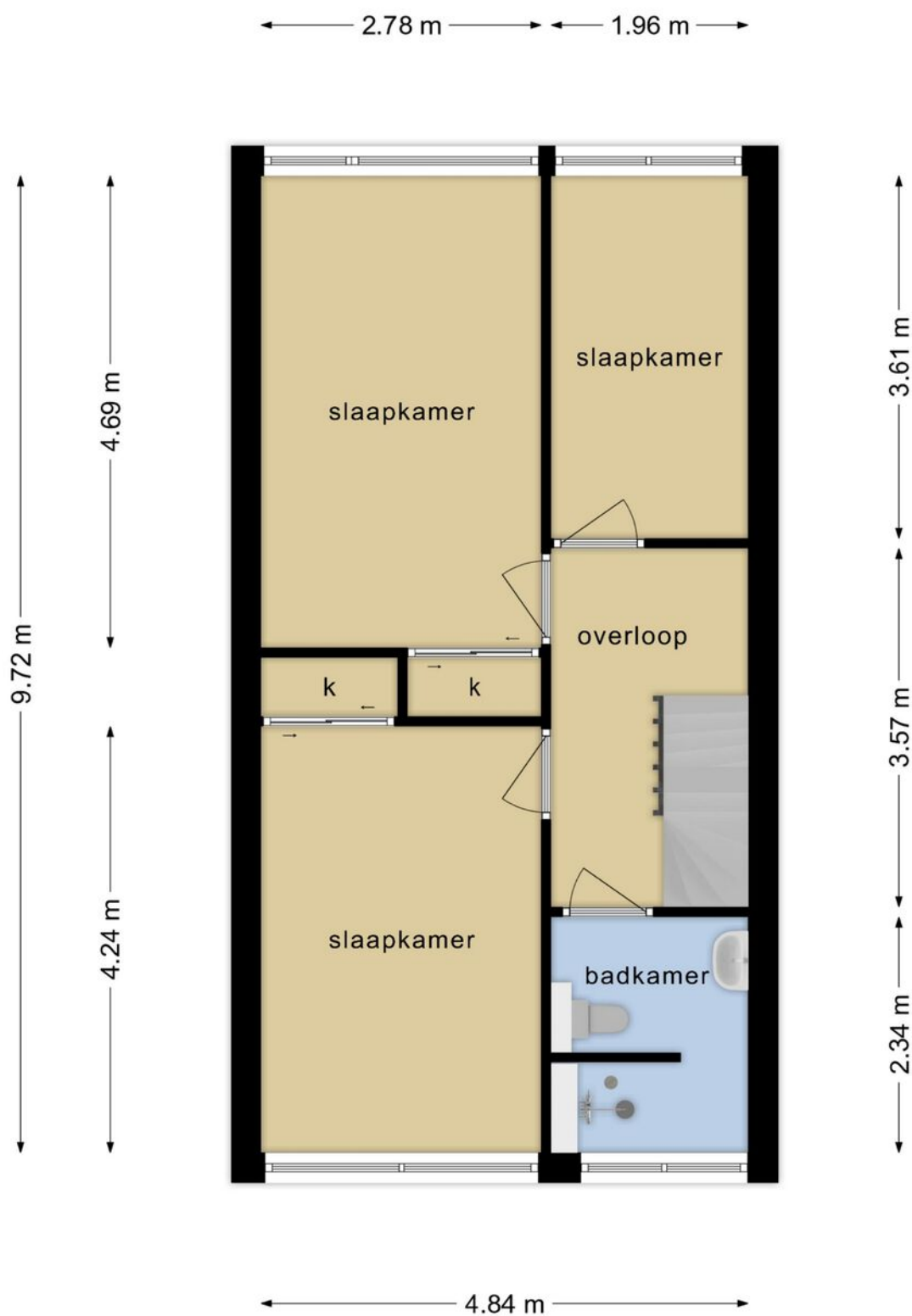
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



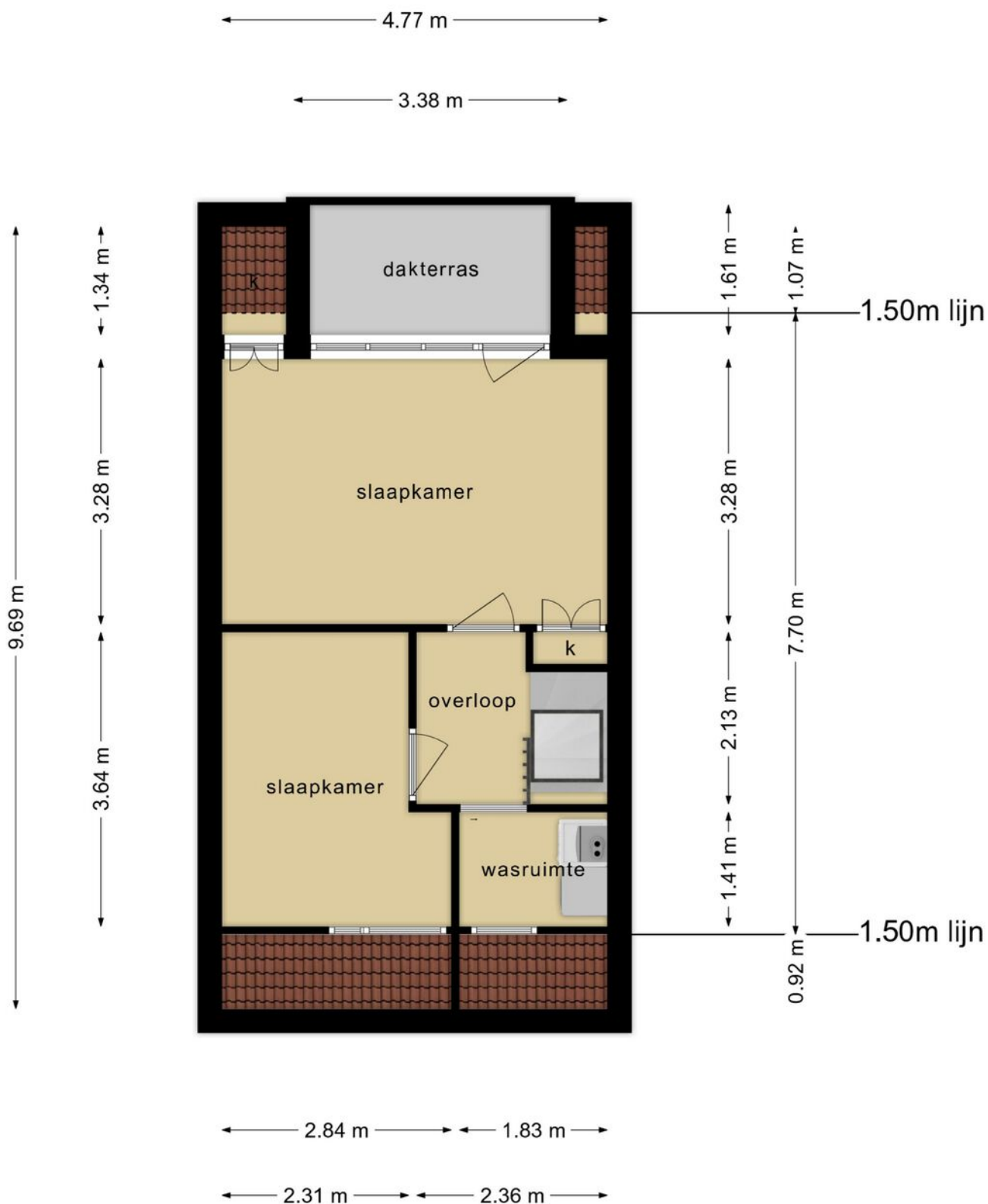
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



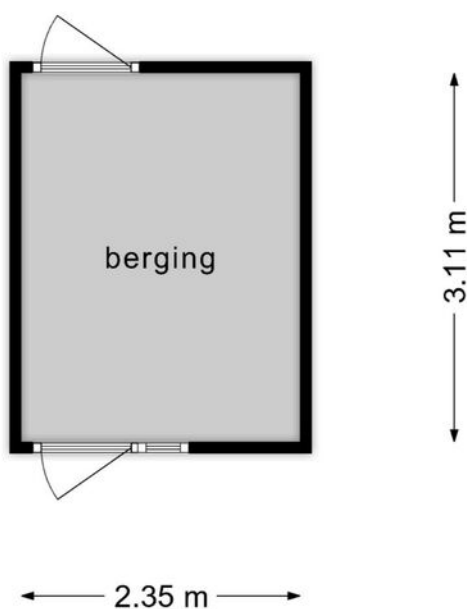
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

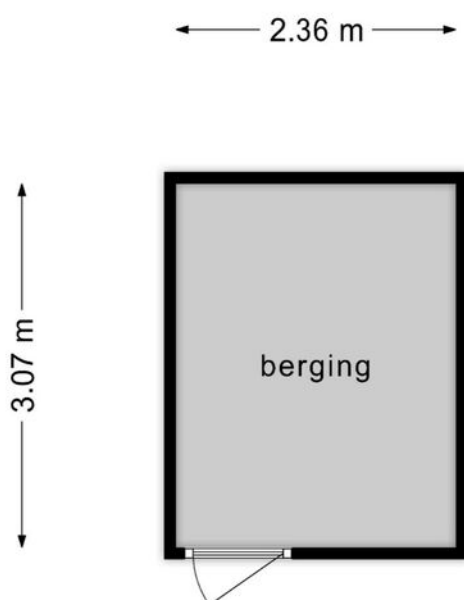
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ver

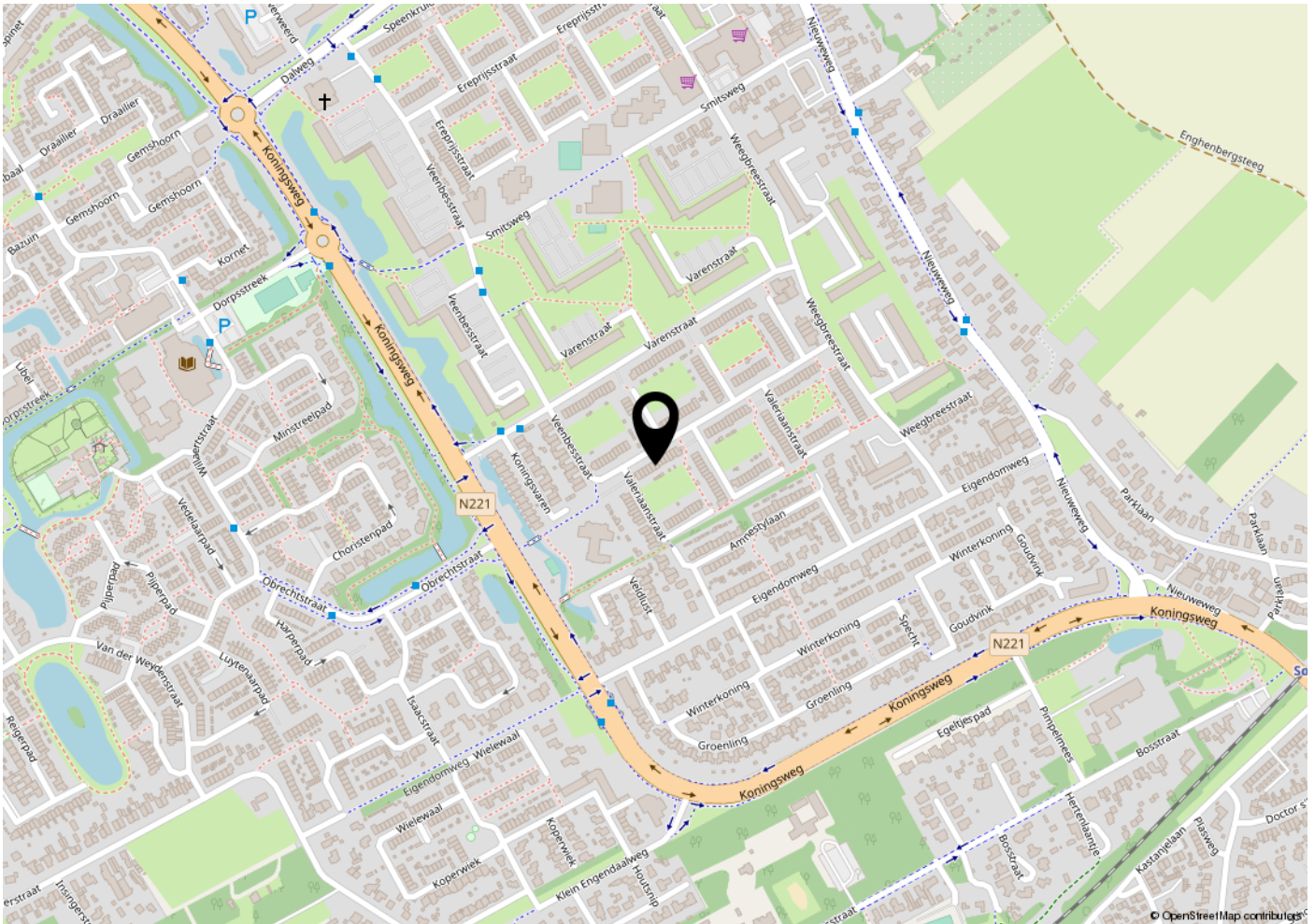
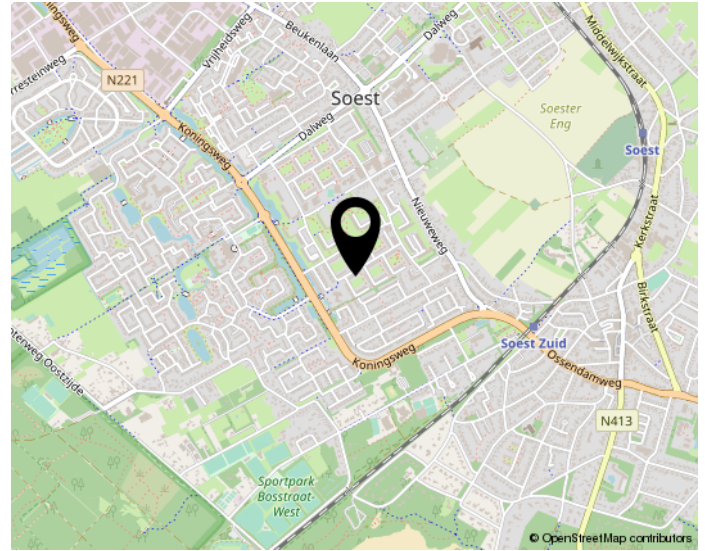
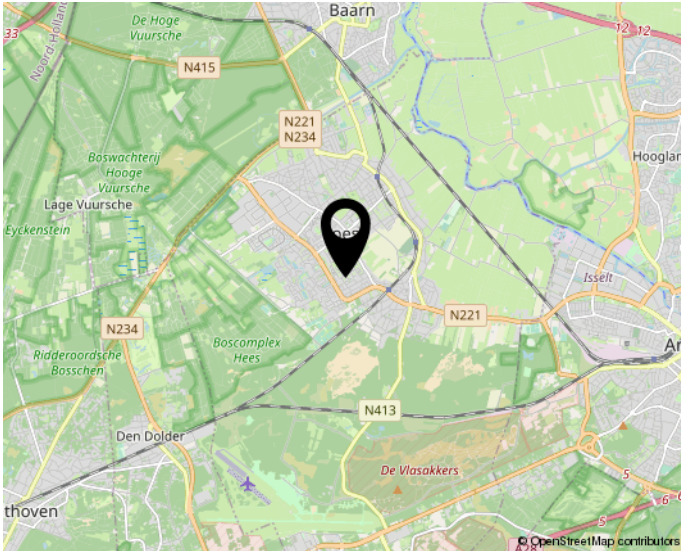


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens	Soest	
	Administratieve kadastrale grens	G	
	Bebouwing	6058	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2023
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



Woon jij straks in deze omgeving?



Huis en Zekerheid Makelaardij

Van Randwijcklaan 91

3814 AE Amersfoort

Telefoon: 033-4700999

E-mail: degrootmak@gmail.com

De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

Wat u van ons kunt verwachten:

- up-to-date dienstverlening. Zaken die niets toevoegen aan de verkoop doen we niet, belangrijke zaken doen we wel en dan ook heel uitgebreid;
- de makelaar/eigenaar van het kantoor doet de bezichtigingen en onderhandelingen;
- vast aanspreekpunt op ons kantoor, zodat u niet steeds andere mensen ziet of spreekt;
- meer dan 10 jaar ervaring en kennis van de woningmarkt in Gooi- en Eemland;
- lid VBO, betrouwbaar, gediplomeerd, gecertificeerd, jaarlijks bijgeschoold, professioneel;
- presentatie op www.funda.nl;
- aantrekkelijk en duidelijk tarief ;
- ruime kantoor tijden, ook op zaterdag en 's avonds op afspraak;
- complete dienstverlening inclusief bezichtigingen, begeleiding en advisering.

Taxaties

Door te werken met een VBO makelaar/taxateur bent u ervan verzekerd dat het taxatierapport door een deskundige is opge-

maakt. Onze kennis van de markt en de beschikking over de juiste marktgegevens garanderen u een zo objectief mogelijke reële taxatie. Wij zijn aangesloten bij alle validatieinstituten zoals onder andere NWWI en Taxateursunie.

VBO

VBO Makelaar is een brancheorganisatie voor makelaars en taxateurs in onroerend goed. Met circa 1000 leden is VBO Makelaar qua grootte de tweede brancheorganisatie van Nederland. VBO Makelaar heeft naast een vakgroep Wonen, ook een aparte sectie Bedrijfsmatig Vastgoed en een sectie Agrarisch Vastgoed. De SCVM-geregistreerde makelaars en taxateurs zijn allemaal in bezit van het DNV-certificaat makelaar/taxateur onroerende zaken of taxateur onroerende zaken volgens de norm ISO 17024. Dit certificaat wordt afgegeven door Det Norske Veritas (DNV), Europees marktleider op het gebied van persoonscertificatie.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aange trokken en u bent op zoek naar een woning.

Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw VBO-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw VBO-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

HUIS EN **Z**EKERHEID

ONROEREND GOED Hypotheken VERZEKERINGEN PENSIOENEN



Huis verkopen?

Gratis waardebepaling!

Bel: 0333 - 470 09 99



HUIS EN **Z**EKERHEID
ONROEREND GOED Hypotheken VERZEKERINGEN PENSIOENEN



Huis en Zekerheid Makelaardij 06-22740995

Van Randwijcklaan 91
3814 AE Amersfoort

degrootmak@gmail.com
huisenzekerheidamersfoort.nl