

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Soest
Ereprijsstraat 6

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Tiffany de Beer

06-83 64 95 70

035-539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Ereprijsstraat 6 Soest

In een rustige kindvriendelijke woonwijk ligt deze goed onderhouden eengezins- drive-in woning van ca. 128 m² (exclusief garage) woonoppervlakte met royale oprit voor meerdere auto's, privé gelegen achtertuin en twee zonneterrassen. De woning is zeer geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar een ruime gezinswoning op een prettige locatie met veel mogelijkheden door de speelse indeling.

De Ereprijsstraat is een rustige woonwijk met diverse parkjes hieromheen met speelmogelijkheden. Voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving zoals supermarkten, basisschool en speeltuinen. Drie treinstations en N-wegen die in verbinding staan met de A1 en A27 maken Soest goed bereikbaar.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1969 |
| • Woonoppervlakte: | 128 m ² |
| • Inhoud: | 458 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 155 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas |
| • Garage | Inpandig |
| • Tuin | Ca. 45 m ² |
| • Oplevering | In overleg |



Indeling/ bijzonderheden

Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast en trapopgang, garage voorzien van wasmachine aansluiting, vliering en elektra, woonkeuken met toegang tot de goed onderhouden achtertuin met overkapping en vrijstaande houten berging.

Verdieping: overloop met bergkast, toilet, woonkamer met extra keukenblok, schuifpui naar het ruime zonneterras aan de voorzijde van de woning en balkon aan de achterzijde van de woning.

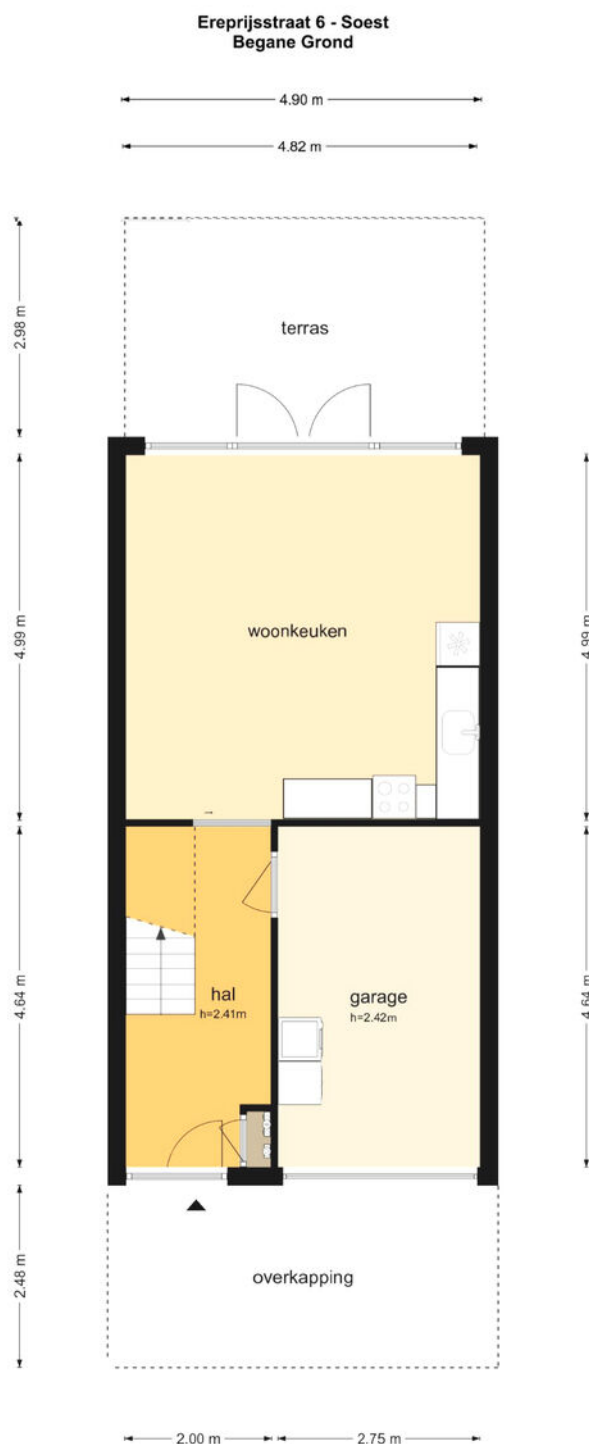
Tweede verdieping: overloop, drie in grootte variërende slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 128 m²;
- 2 balkons, waarvan 1 balkon extra ruim en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm op de 1ste verdieping;
- Begane grond met woonkeuken voorzien van koelkast, oven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap;
- Voldoende parkeergelegenheid zowel op eigen terrein als openbaar;
- Door grote raampartijen en schuifpuien aan beide zijden van de woning wordt de ruimte voorzien van veel natuurlijk daglicht;
- Vrijstaande berging in de achtertuin;
- Achterom aanwezig;
- Beschikt over veel privacy dankzij het groen op zowel eigen terrein als daarbuiten;
- Prachtig vrij en groen uitzicht aan achterzijde over groenstrook met speelveldje;
- Voorzien van energielabel B (dubbele beglazing, dakisolatie en isolatie achter gevelpanelen);
- De drive-in woningen zijn ook zeer geschikt om wonen en werken te combineren;
- Mogelijkheden (na vergunning verkrijging) voor een extra woonverdieping te realiseren;
- Het treinstation van Soest-Zuid (met een directe verbinding naar Utrecht CS) en de Soesterduinen en bossen bevinden zich op minder dan 10 minuten fietsafstand. Een groene omgeving en centrale ligging;
- Buurtwinkelcentrum Smitshof met twee bekende supermarkten zitten om de hoek;
- De woning is gunstig gelegen, op respectievelijk 15 tot 35 autominuten van steden zoals Amersfoort, Hilversum, Utrecht en Amsterdam;
- Oplevering mogelijk vanaf eind november 2024.

Plattegrond

Begane grond

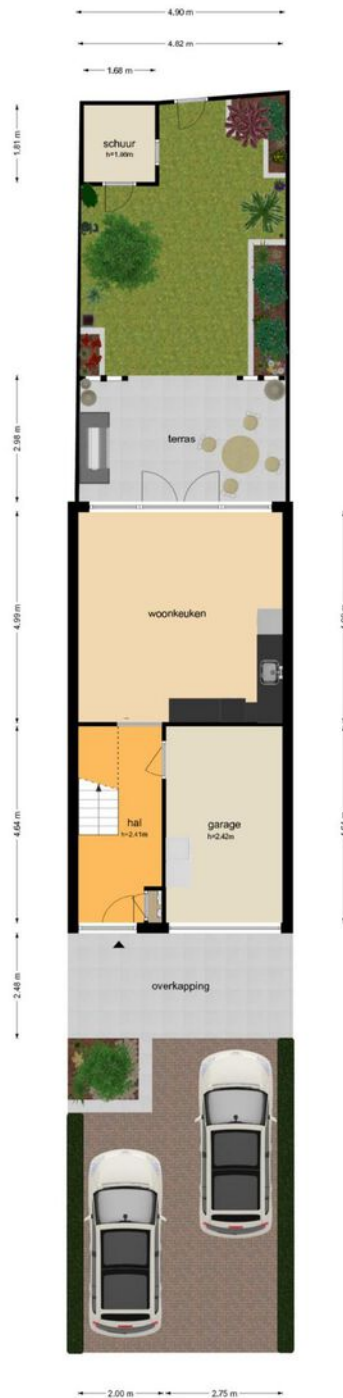


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Begane grond

Erepijlsstraat 6 - Soest Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



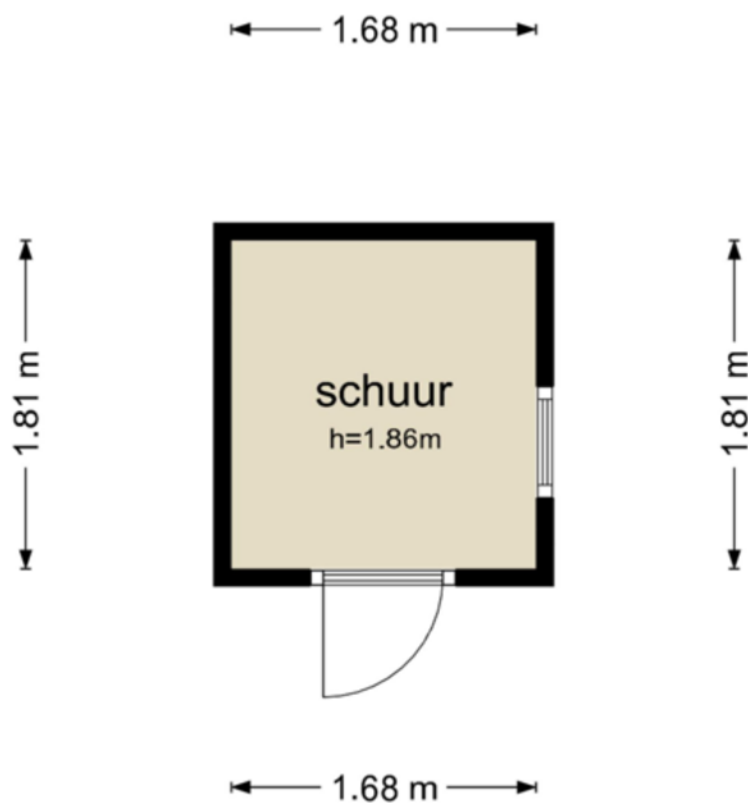






Plattegrond Berging

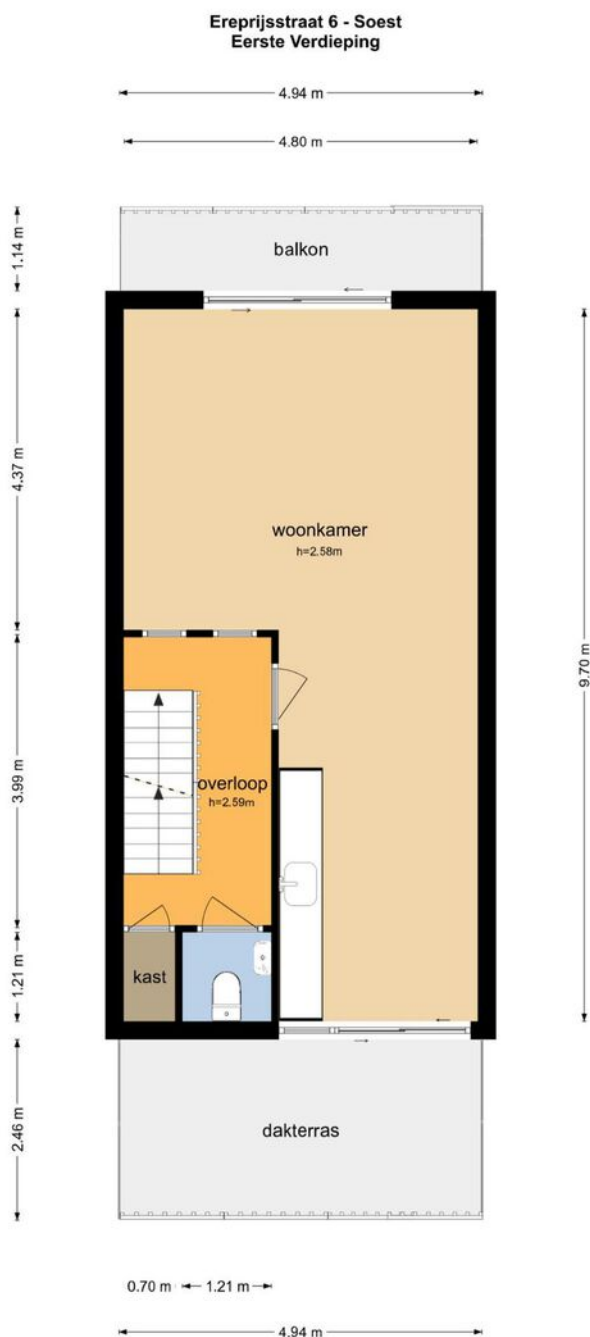
Ereprijsstraat 6 - Soest Berging





Plattegrond

Eerste verdieping



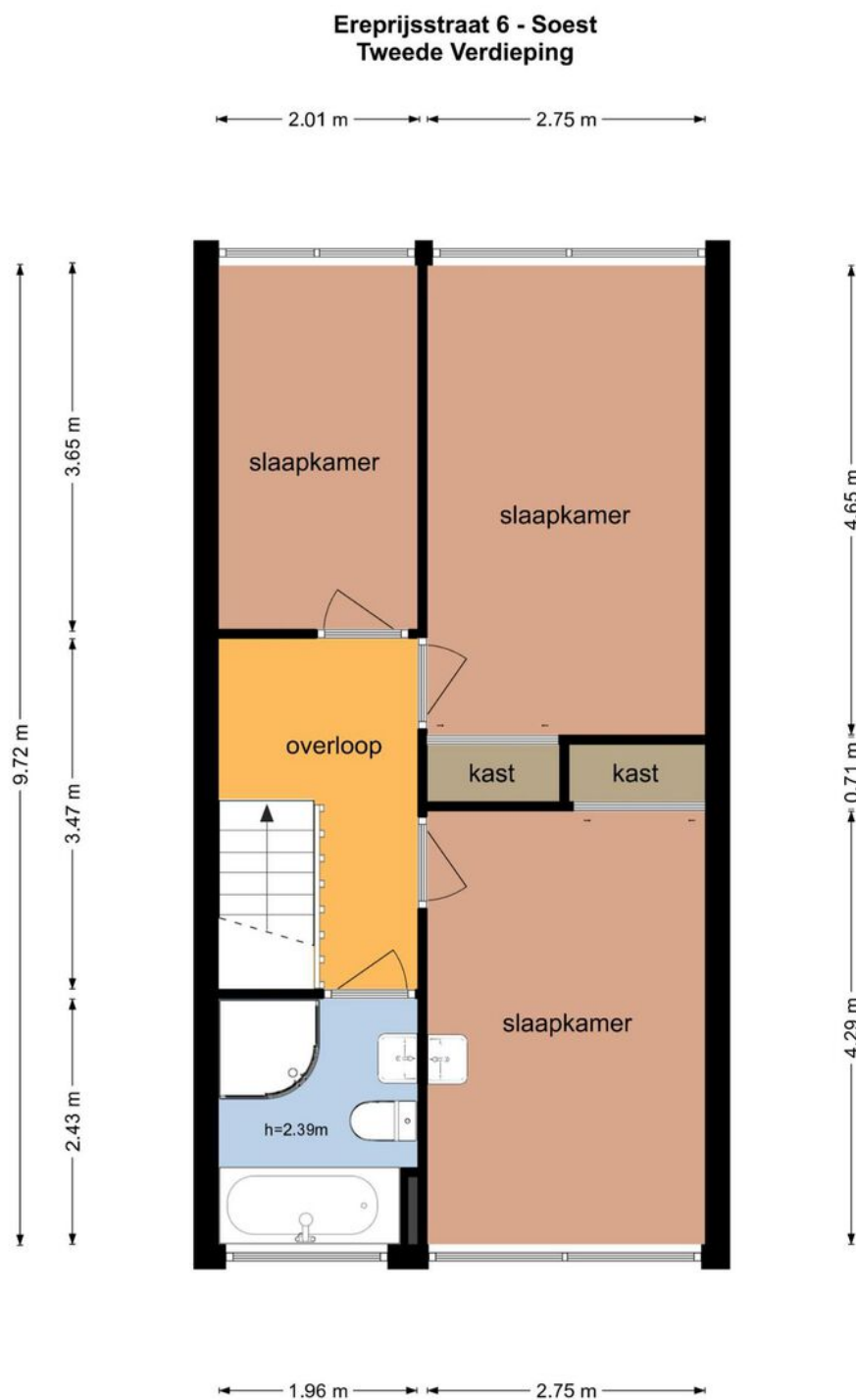
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







Plattegrond Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl












Ereprijsstraat 6

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ereprijsstraat 6 TMB



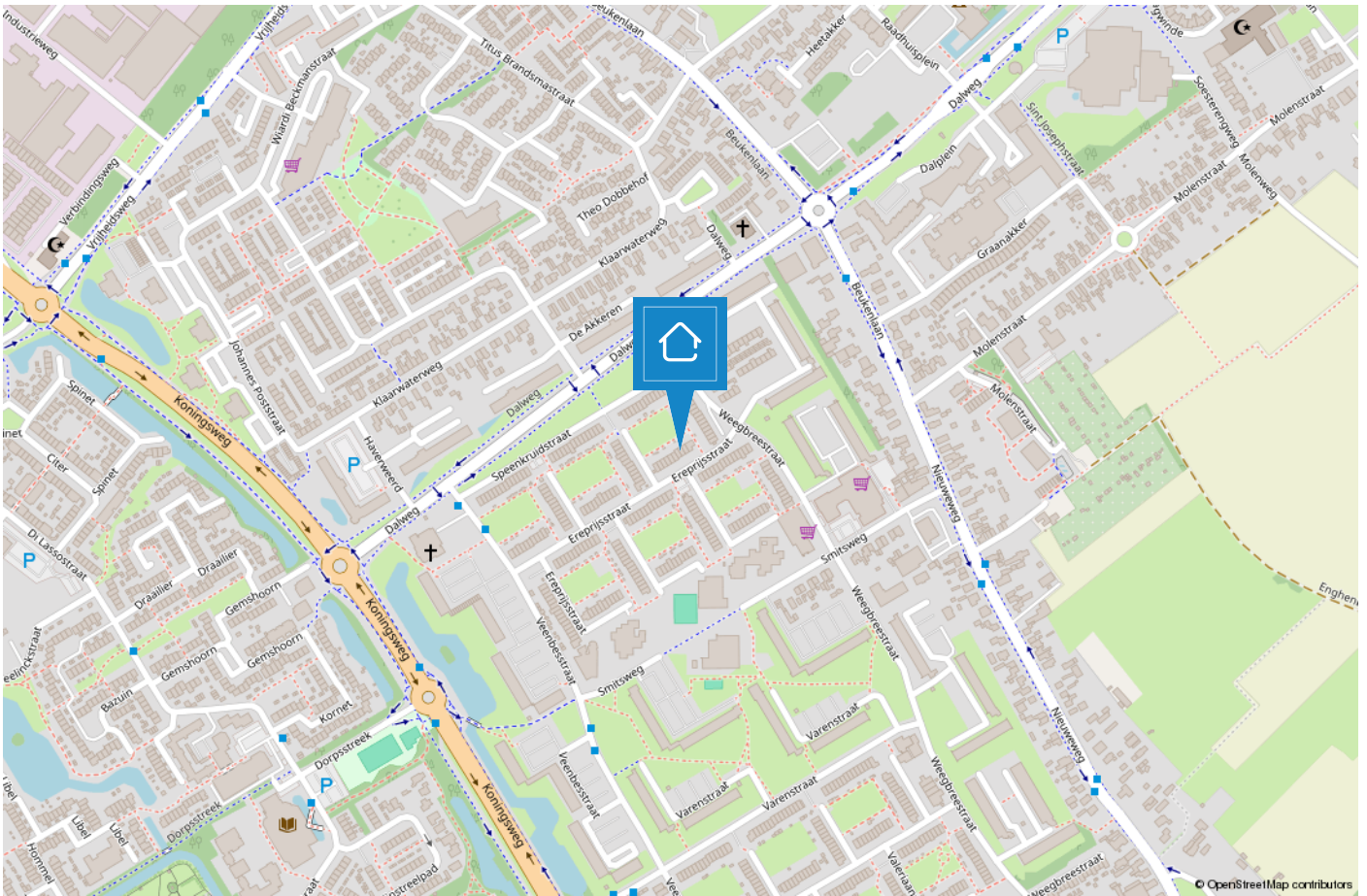
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5580</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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

Woont u binnenkort op deze locatie?



TEAM HILVERSUM

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren.

U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de ‘added values’ van Kleis.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Trudy

Na jaren werkzaam te zijn geweest in het bankwezen heeft Trudy een aantal jaren geleden de overstap gemaakt naar de makelaardij en daar heeft ze nog geen moment spijt van gehad. Ze zorgt ervoor dat alle processen van verkoop en aankoop soepel verlopen en ondersteunt hierin de makelaars.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: ‘Kan niet, bestaat niet’

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602