



Vraagprijs
€ 885.000 k.k.

HELLINGWEG 10

SOEST

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1921

WOONOPPERVLAKTE:
163 m²

INHOUD:
648 m³

PERCELOPPERVLAKE:
692 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij of ken jij iemand met twee rechterhanden?! Dan is dit jouw kans om deze unieke villa op een geliefde locatie in het prachtige Soestdijk volledig naar eigen smaak en wens aan te passen aan de woonwensen van nu!

Op één van de meest geliefde plekken van Soest, midden in een bosrijke omgeving van Soestdijk, staat deze karakteristieke vrijstaande villa uit 1921. Een huis met charme, historie en vooral potentie. Met een woonoppervlak van maar liefst 163 m², een royaal perceel en volop parkeergelegenheid op eigen terrein, biedt deze woning alle ruimte om hier een fijn (t)huis van te maken! Hoewel de villa onderhoud, modernisering en vooral liefde vraagt, is de basis sterk: een solide woning met karakter en een unieke ligging. Met energielabel G is verduurzaming wenselijk, maar dit biedt ook de kans om het huis helemaal naar eigen smaak én toekomstbestendig in te richten.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal aan de zijkant van de woning met meterkast, toiletruimte, trap naar de kelder, trapopgang naar 1e verdieping, toegang tot een 2e hal welke weer toegang geeft tot de werkkamer in de sfeervolle erker. Vanuit de 1e hal is er tevens toegang tot de eetkamer aan de achterzijde van de woning v.v. vaste kasten en openslaande deuren naar de prachtige tuin. Vanuit de eetkamer is de dichte keuken te bereiken met deur naar een 3e hal met toegang tot de achtertuin en een badkamer v.v. inloofdouche. Aan de voorzijde, afsluitbaar middels karakteristieke en-suite deuren met praktische vaste kasten, ligt de ruime en lichte woonkamer. Deze is eveneens v.v. sfeervolle openslaande deuren naar de voortuin en geeft ook toegang tot de achtertuin.

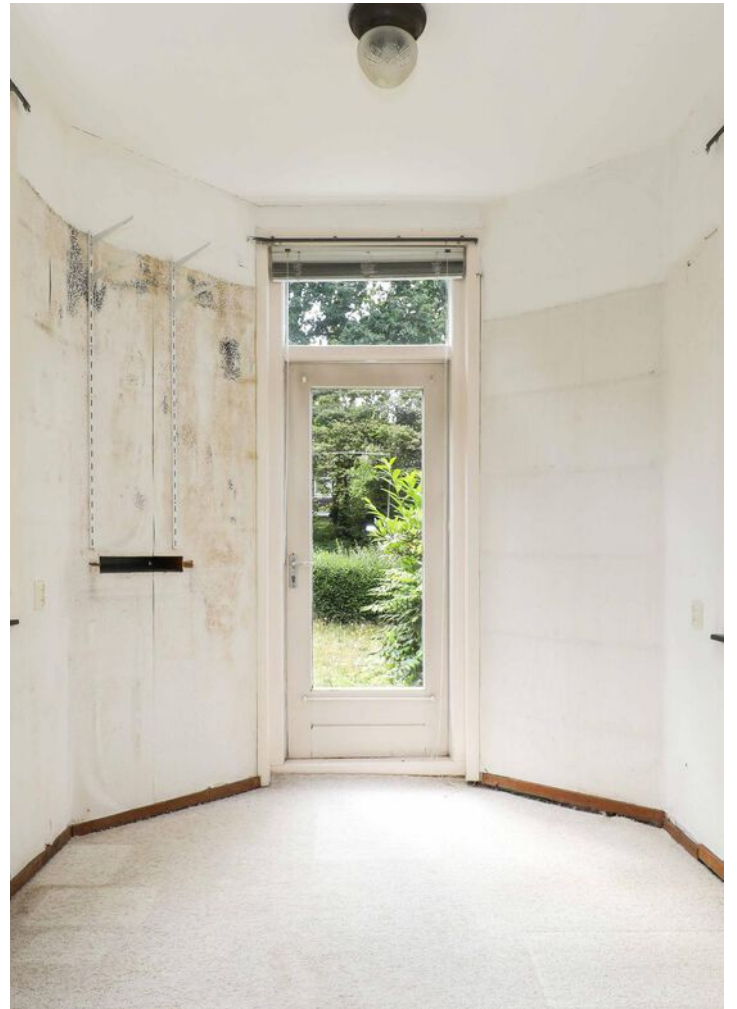
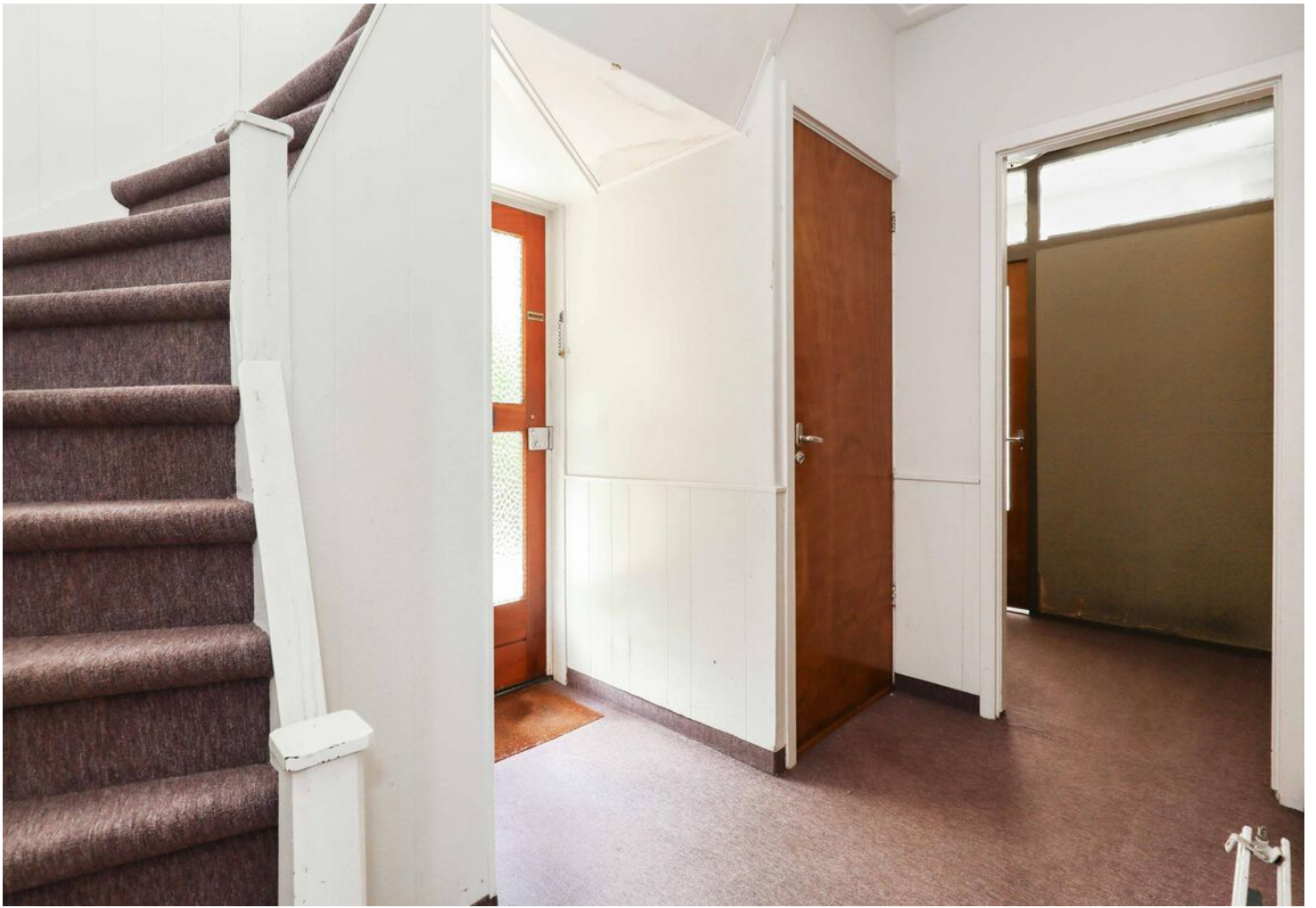
1e verdieping: overloop met separaat toilet, deur

met trapopgang naar de vliering, drie in grootte variërende kamers aan de achterzijde waarvan één v.v. wastafel en twee met toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een 4e, ruime slaapkamer met vaste kast en vanuit de overloop is tevens de badkamer te bereiken v.v. douchecabine, ligbad en dubbele wastafel.

Vliering: sta-hoge vliering met de mogelijkheid om hier nog extra woonruimte te creëren.

Tuin: de prachtige tuin rondom (692 m²) biedt volop groen en privacy. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt vanwege de diepte 's zomers op elk moment van de dag zowel een plek in de zon als in de schaduw. Er is een garage en een berging aanwezig voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kortom; een unieke kans op een prachtige locatie!



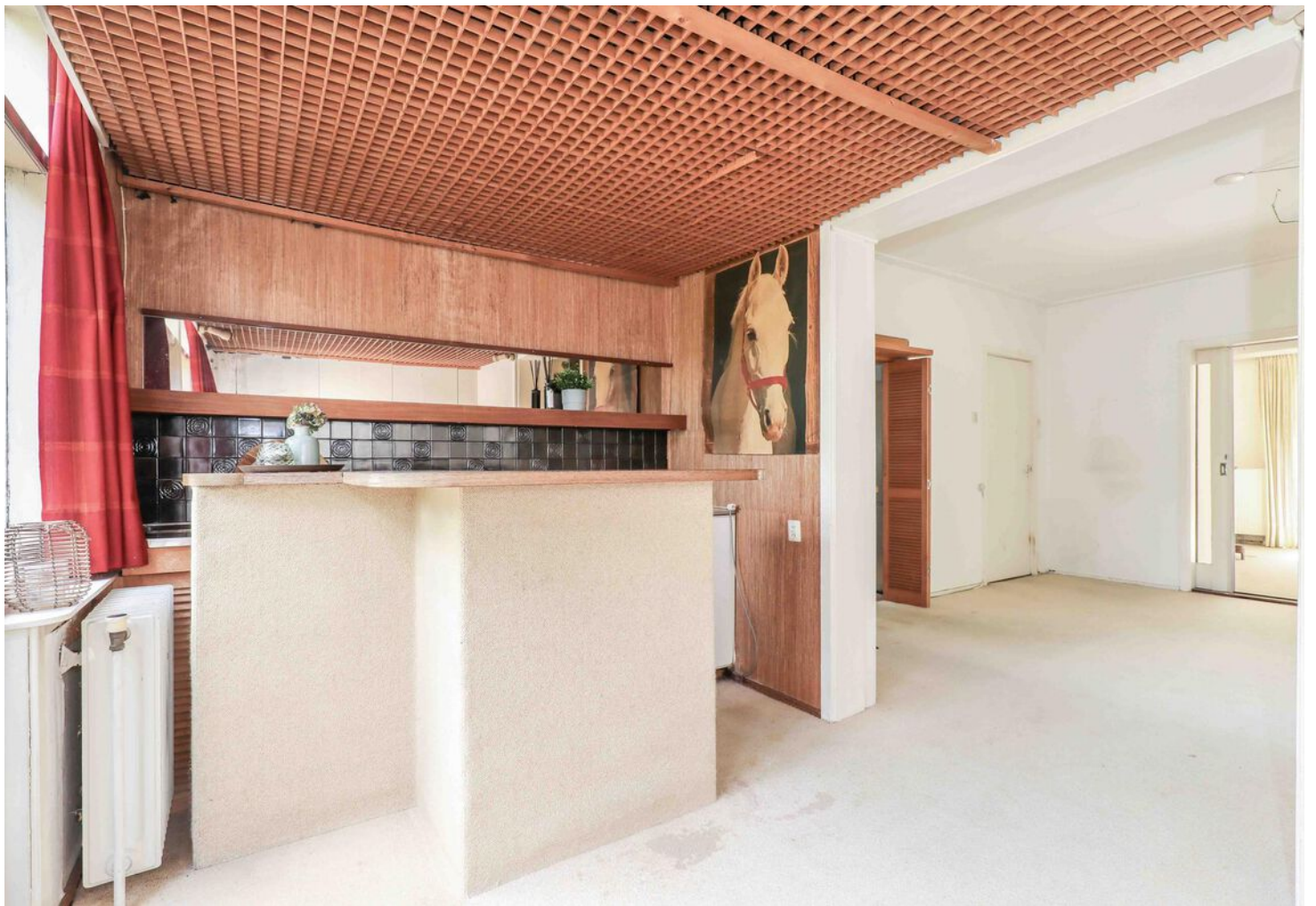




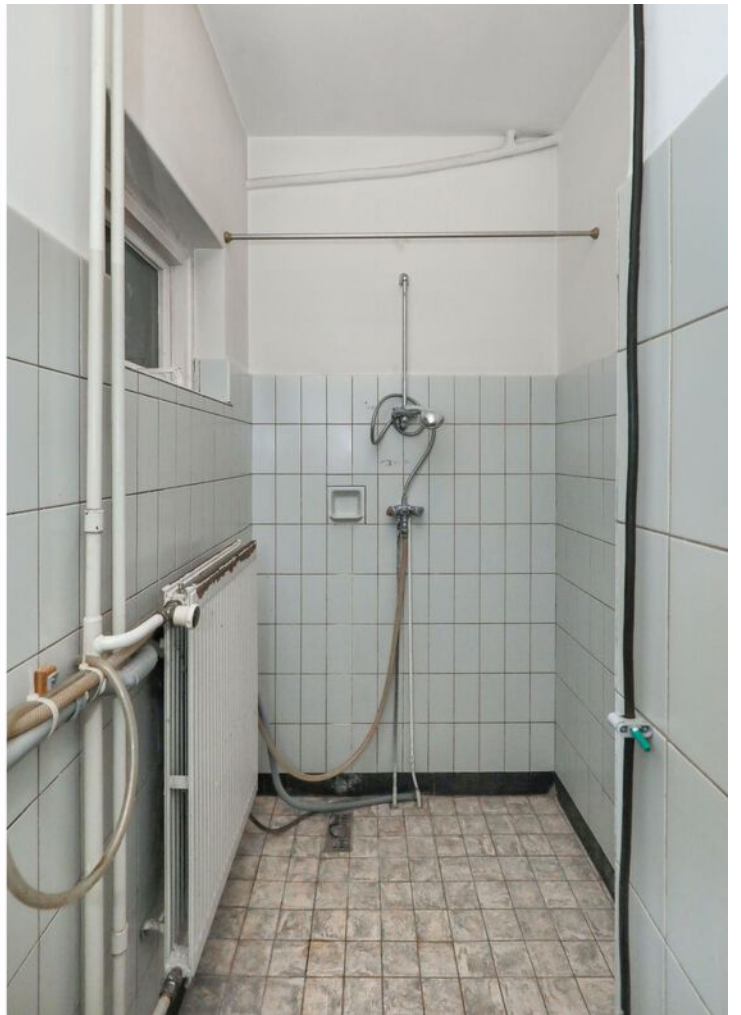




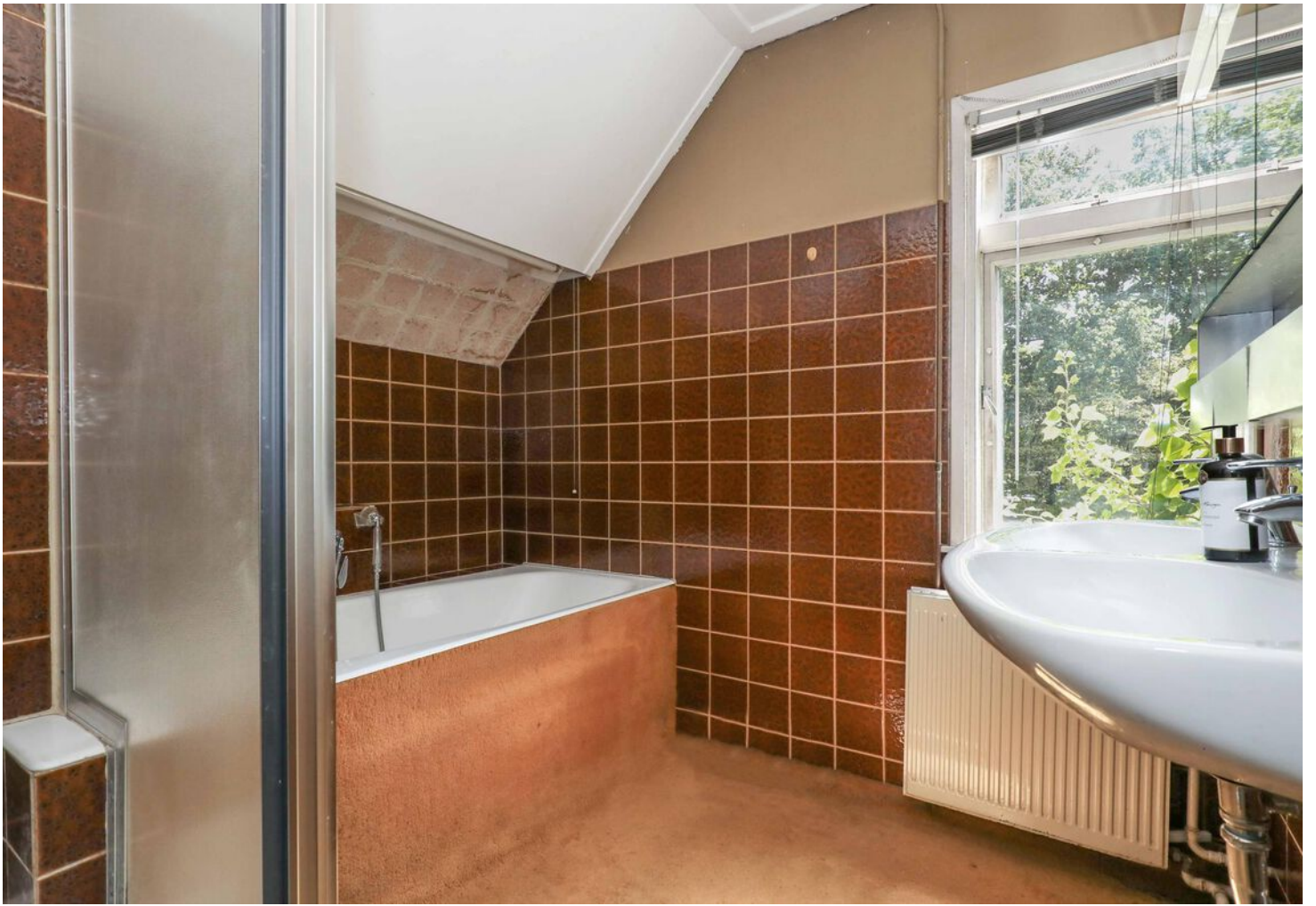
























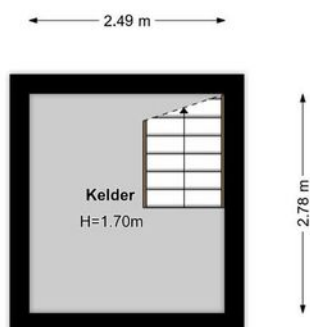




PLATTEGROND begane grond



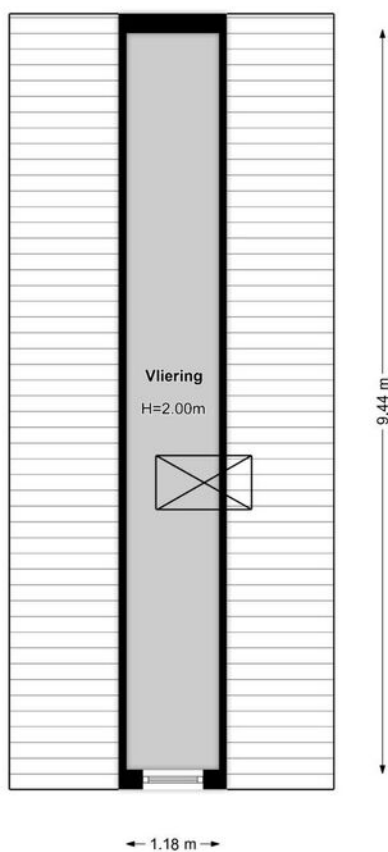
PLATTEGROND kelder



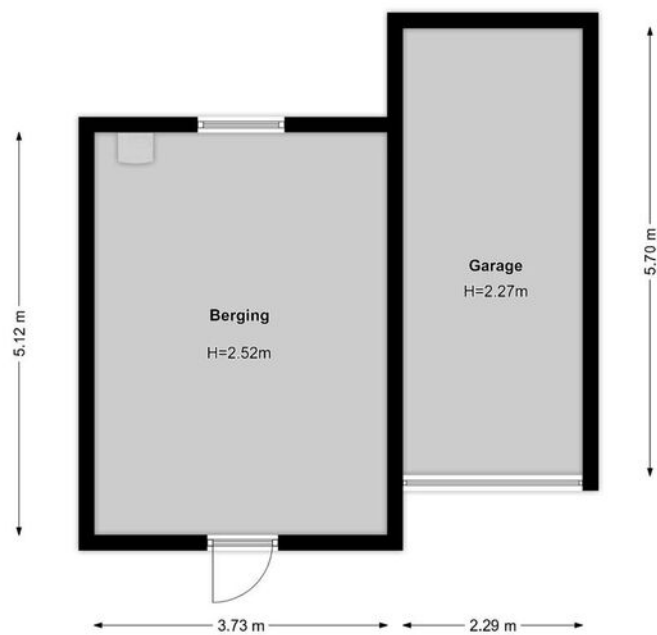
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND vliering



PLATTEGROND garage



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

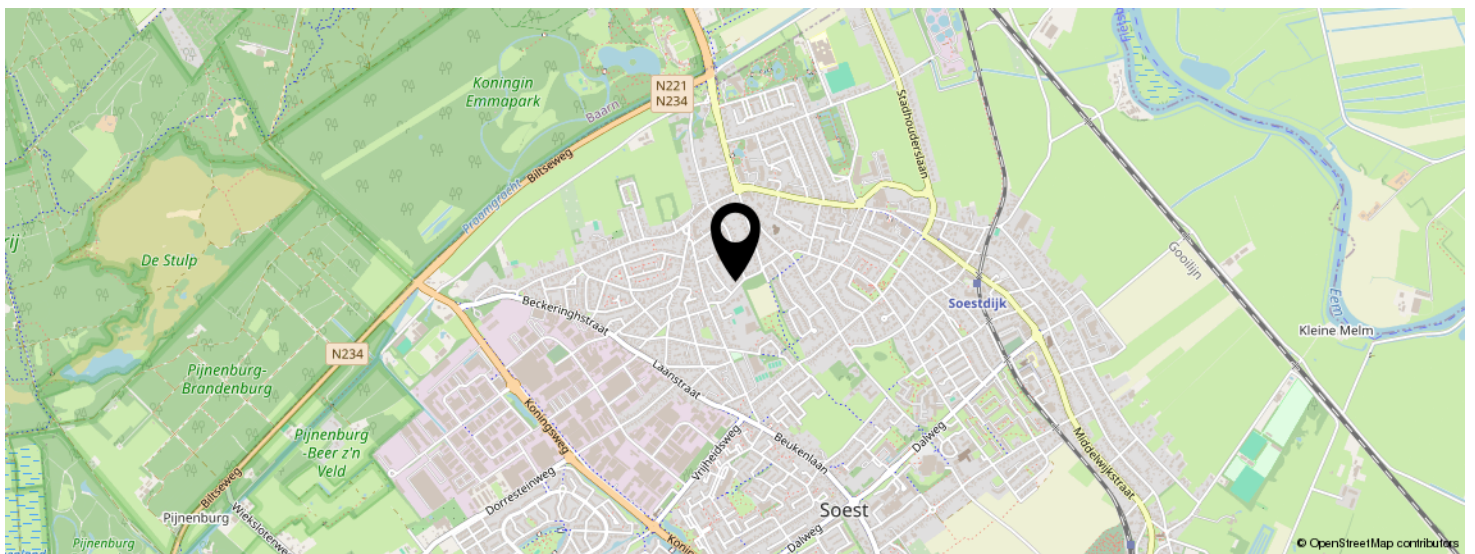
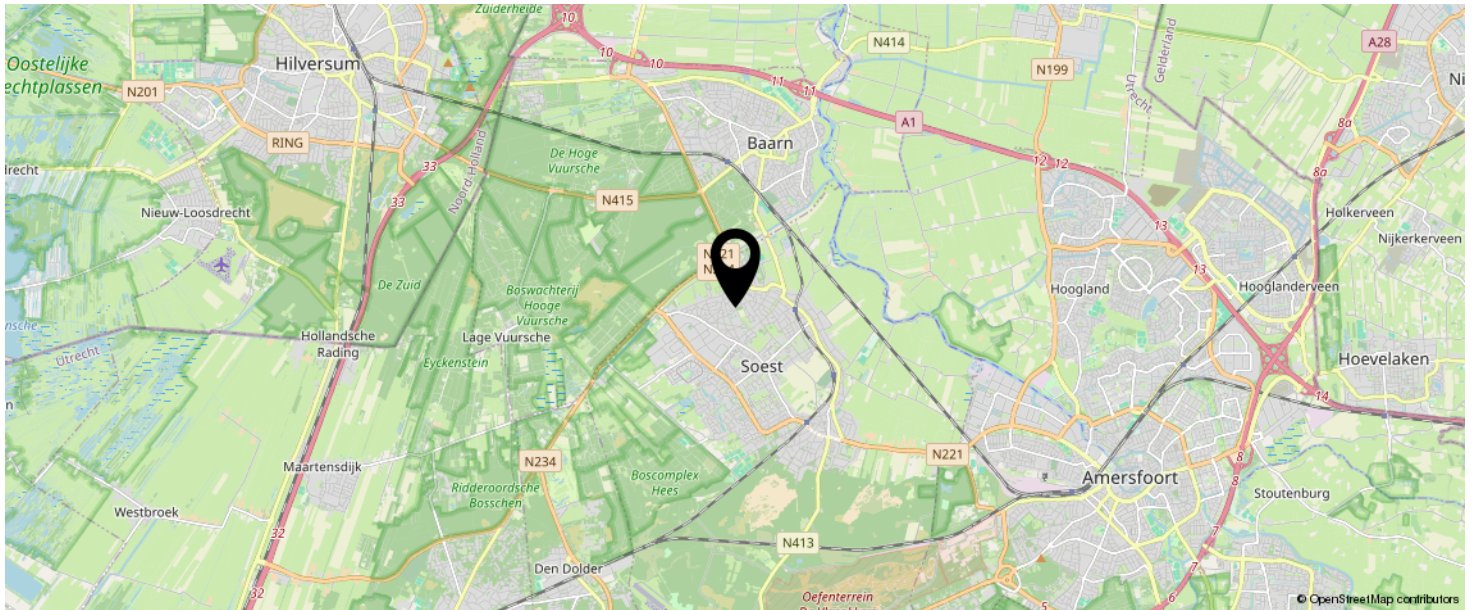
Uw referentie: Hellingweg



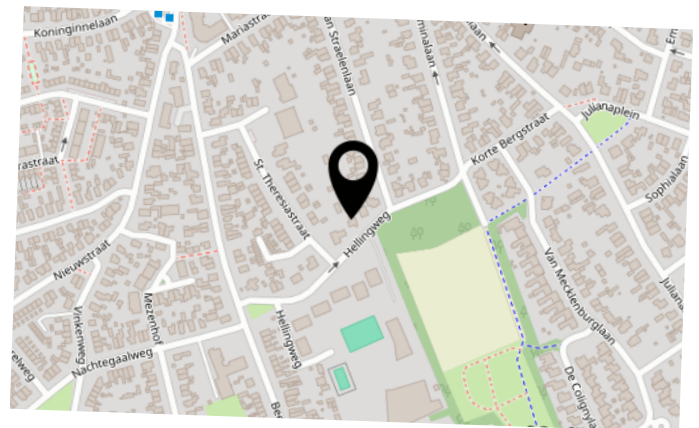
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Soest	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Perceel 1044	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025 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



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*
De ondergetekende verklaren:
 1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
 2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
 3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

6. *Buitensporige kosten van de notaris*

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

