



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

F C KUIJPERSTRAAT 3

SOEST

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1910

WOONOPPERVLAKTE:
70 m²

INHOUD:
246 m³



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruim en licht appartement met een fijne buitenruimte, op loopafstand van winkels en restaurants? Dan is dit appartement aan de F C Kuijperstraat 3 in Soest precies wat je zoekt!

Dit charmante appartement van 70 m² is gelegen op de begane grond van een gebouw dat oorspronkelijk één woning betrof in 1910, maar later werd gesplitst in twee karakteristieke appartementen. Dit maakt het geheel nét even anders dan anders – vol charme, met een praktische indeling én een eigentijds energielabel A.

Dankzij de hoge ramen en lichte afwerking voelt de woning heerlijk ruim aan. Met twee slaapkamers, een aparte inloopkast met fraaie kastopstelling en een fijne buitenruimte is dit een plek waar je je direct thuis voelt. Of je nu graag buiten leeft, waarde hecht aan voorzieningen op loopafstand of gewoon een instapklare woning zoekt, dit appartement heeft het allemaal!

De indeling is als volgt:

Begane grond: je komt binnen in de hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim en licht, met grote ramen en een doorlopend laminaat dat zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. De keuken is netjes en praktisch ingedeeld, voorzien van alle basisgemakken en een prettige plek om te koken. Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een aparte inloopkast, compleet met een mooie ingebouwde kast. De badkamer is modern en verzorgd, voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in: een heerlijke plek om te genieten van de zon of gezellig te borrelen met vrienden. Via een trap naar beneden bereik je de berging, ideaal voor het bergen van seizoensspullen of extra voorraad.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1910
- woonoppervlak: 70 m²
- energielabel: A
- twee slaapkamers + aparte inloopkast
- licht appartement
- volledig gemoderniseerd
- vernieuwde keuken en sanitair
- eigen berging
- centrale ligging nabij winkels, restaurants en supermarkt
- op korte afstand van NS-station Soestdijk en de Soesterduinen
- VvE in oprichting, maandelijkse servicekosten zullen ca. € 164,64 bedragen

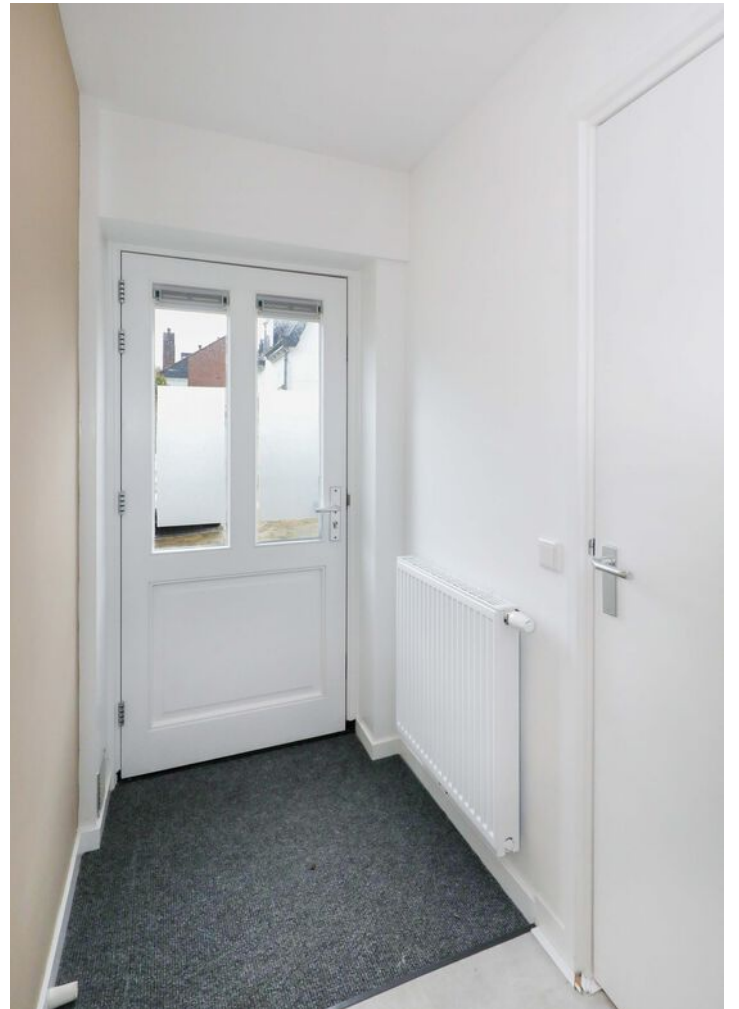
Omgeving

De F C Kuijperstraat ligt op een gewilde locatie in Soest: rustig wonen met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten loop of fiets je naar gezellige eetgelegenheden, winkels, sportclubs en natuurgebieden. De bereikbaarheid eveneens uitstekend. Op 5 wandelminuten ligt NS-station Soestdijk, met een goede verbinding naar Utrecht- en Amsterdam Centraal. De A1, A27 en A28 bereik je met de auto in circa 10 minuten en zowel Baarn als Amersfoort zijn binnendoor in 5 en 10 minuten te bereiken.

Enthousiast geworden van dit leuke appartement? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je het appartement graag zien!

















"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

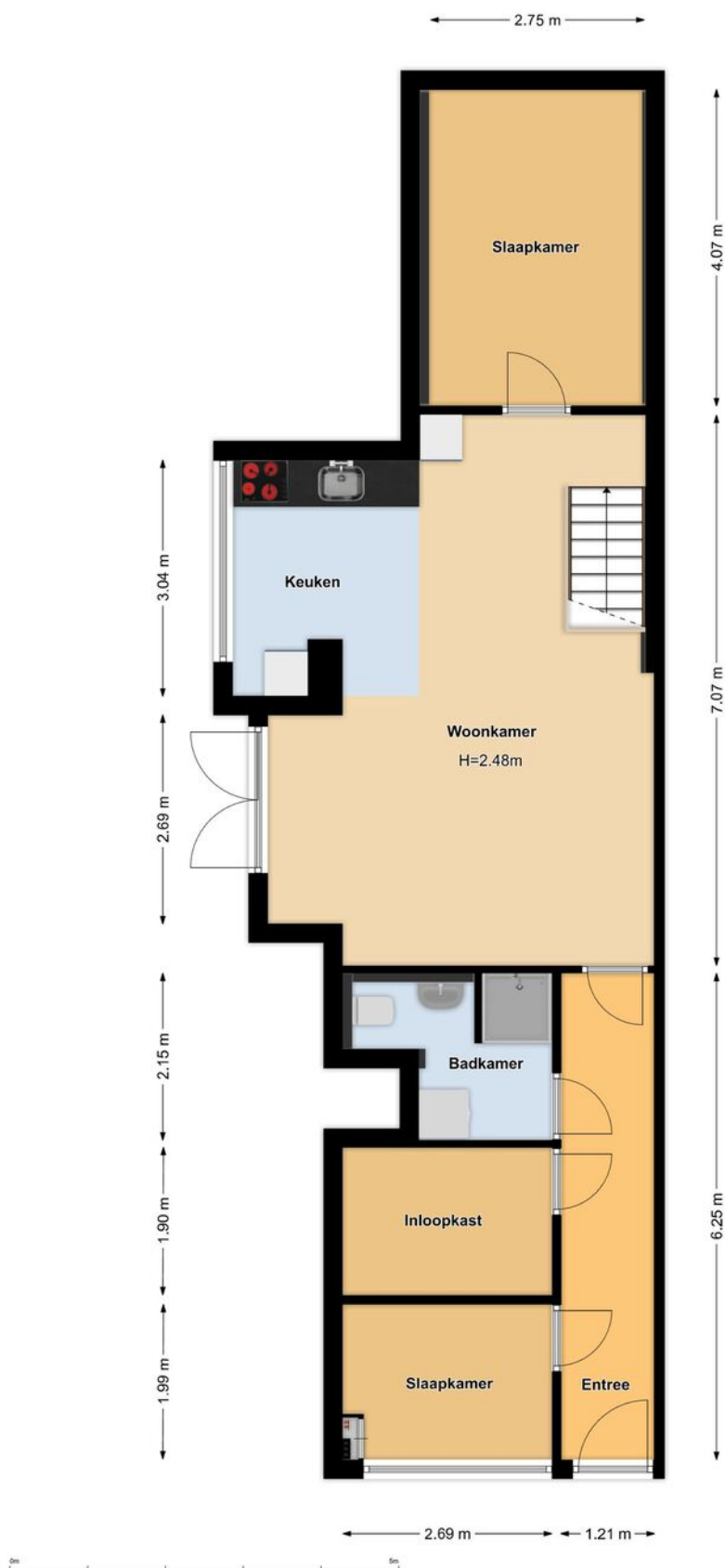
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

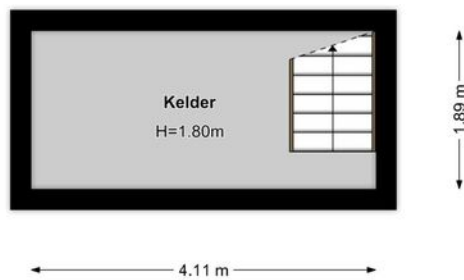


NVM

PLATTEGROND appartement



PLATTEGROND kelder



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: F C Kuiperstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie A

Perceel 5072

kadaster



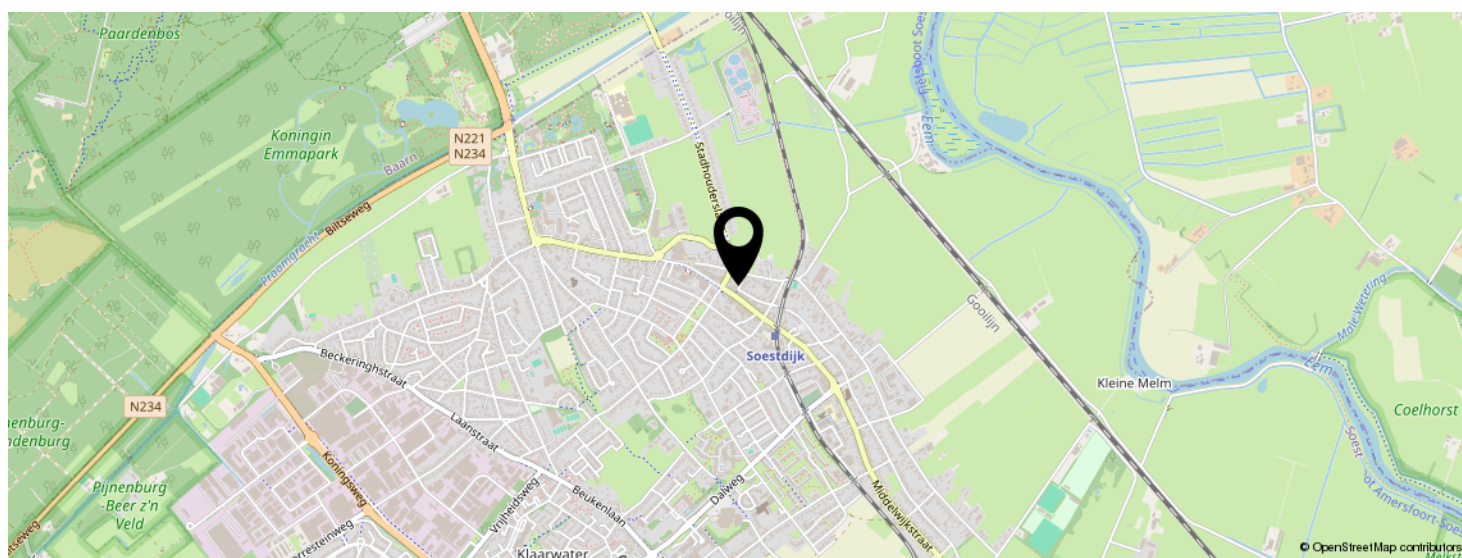
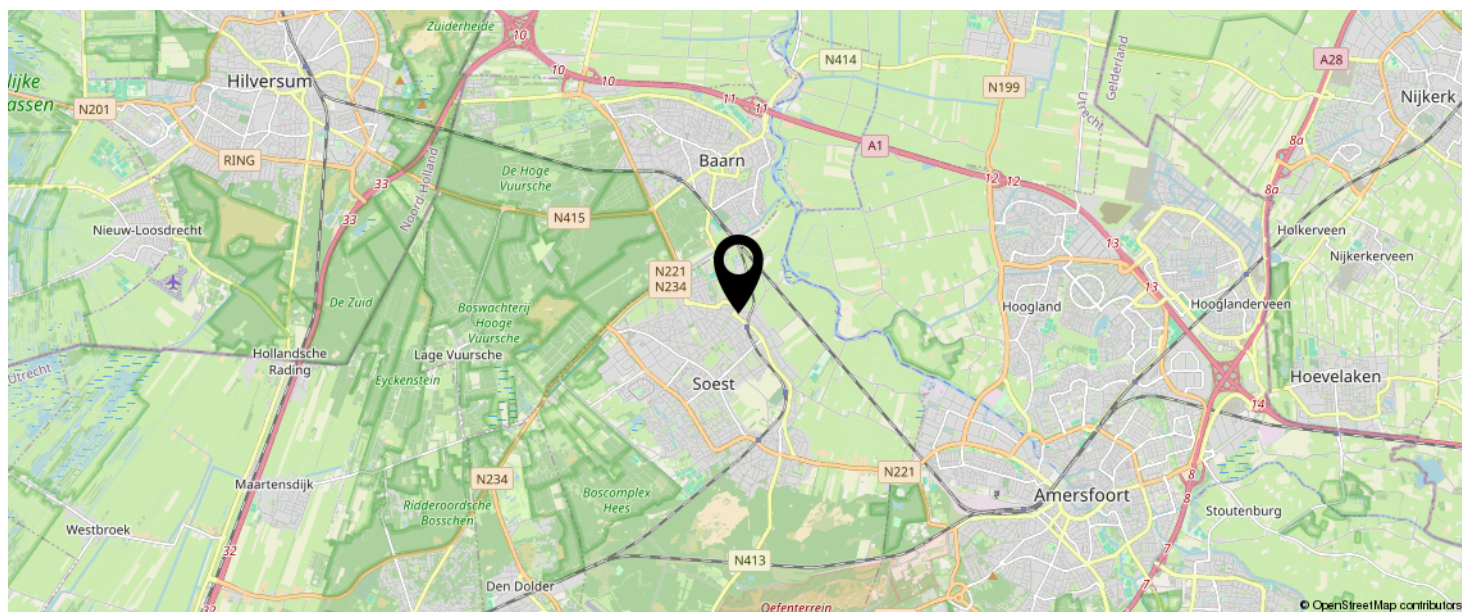
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

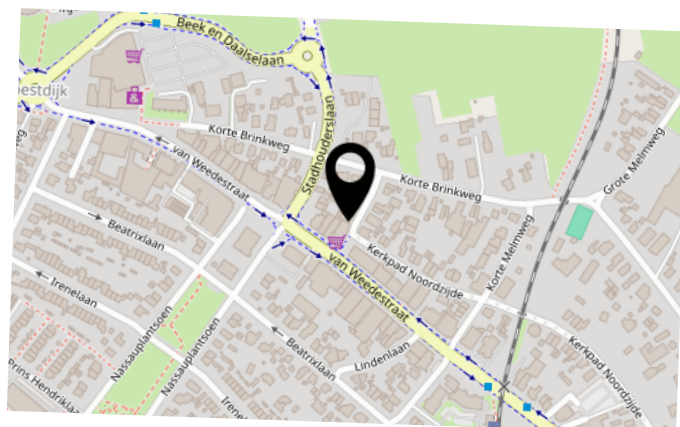
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 - /kredietverstrekken 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

