

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 589.000 k.k.

Baron Bentinckstraat 28
SOEST



KENMERKEN

92 m²

WOONOPPERVLAKTE

0 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

276 m³

BRUTO INHOUD

2004

BOUWJAAR

2

KAMERS

1

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
PORTIEKFLAT
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE

VOLLEDIG GEISOLEERD

ENERGIELABEL

B



BESCHRIJVING

BARON BENTINCKSTRAAT 28

Rustig wonen, met alle voorzieningen én de natuur dichtbij. Dat kan in dit ruime tweekamerappartement van 91 m², gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit 2004 aan de Baron Bentinckstraat in Soest.

Het complex bestaat uit slechts 10 appartementen en heeft een rustige, prettige uitstraling. Het appartement is bereikbaar via zowel de lift als de trap en beschikt over een eigen parkeerplaats in de onderbouw en een berging op de begane grond.

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van het appartement op. De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon.

Het balkon (9m²) op het noordwesten is een heerlijke plek om buiten te zitten en biedt een fraai en weids uitzicht over de Soester Eng, met de molen als herkenbaar element aan de horizon. Een mooi groen uitzicht dat ieder seizoen iets anders te bieden heeft.

Het appartement beschikt over één slaapkamer (met een mogelijkheid een tweede slaapkamer te realiseren), waardoor er naast de royale leefruimte een prettige en overzichtelijke indeling ontstaat. De woning is daarmee geschikt voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op ruimte.

Ook de locatie is een belangrijke plus. Vanuit de Baron Bentinckstraat zijn winkels, het station en de natuurgebieden van Soest gemakkelijk bereikbaar. Voor dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je niet ver, terwijl je ook zo de natuur in kunt voor een wandeling of fietstocht.

Indeling

Begane grond

Het complex heeft een entree op de begane grond

met video intercom, brievenbussen en gesloten portiek. Via een trappenhuis of lift zijn de appartementen bereikbaar. Er is een privéberging op de begane grond en een eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage.

Eerste verdieping

Entree, royale hal met ruimte voor garderobe en vaste kastenwand, meterkast, wasruimte met opstelling CV-ketel, aansluiting wasmachine en mechanische ventilatie, wc met fontein, badkamer met wc, douche en dubbel wastafelmeubel. Ruime en lichte woonkamer met balkon (9 m²) en open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal is de ruime slaapkamer bereikbaar, met eveneens vaste kast en veel licht.

Bijzonderheden

- Appartement met een woonoppervlak van ca. 92 m² op de 1e verdieping gelegen
- Het kleinschalige complex "De Amstelaer" biedt ruimte aan 10 appartementen
- Liftinstallatie en trappenhuis aanwezig
- Gelegen aan de zuidkant van de Soester Eng met prachtig uitzicht op de molen
- Woonkamer met veel licht, open keuken en een ruim balkon (noordwest ligging)
- Eén royale slaapkamer met vaste kasten
- Energielabel B
- Parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en privé berging (ca 9m²) op de begane grond
- Grote binnentuin voor gezamenlijk gebruik door de bewoners
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- Servicekosten bedragen maandelijks ca € 231,-
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Winkels, station en natuur op loopafstand bereikbaar

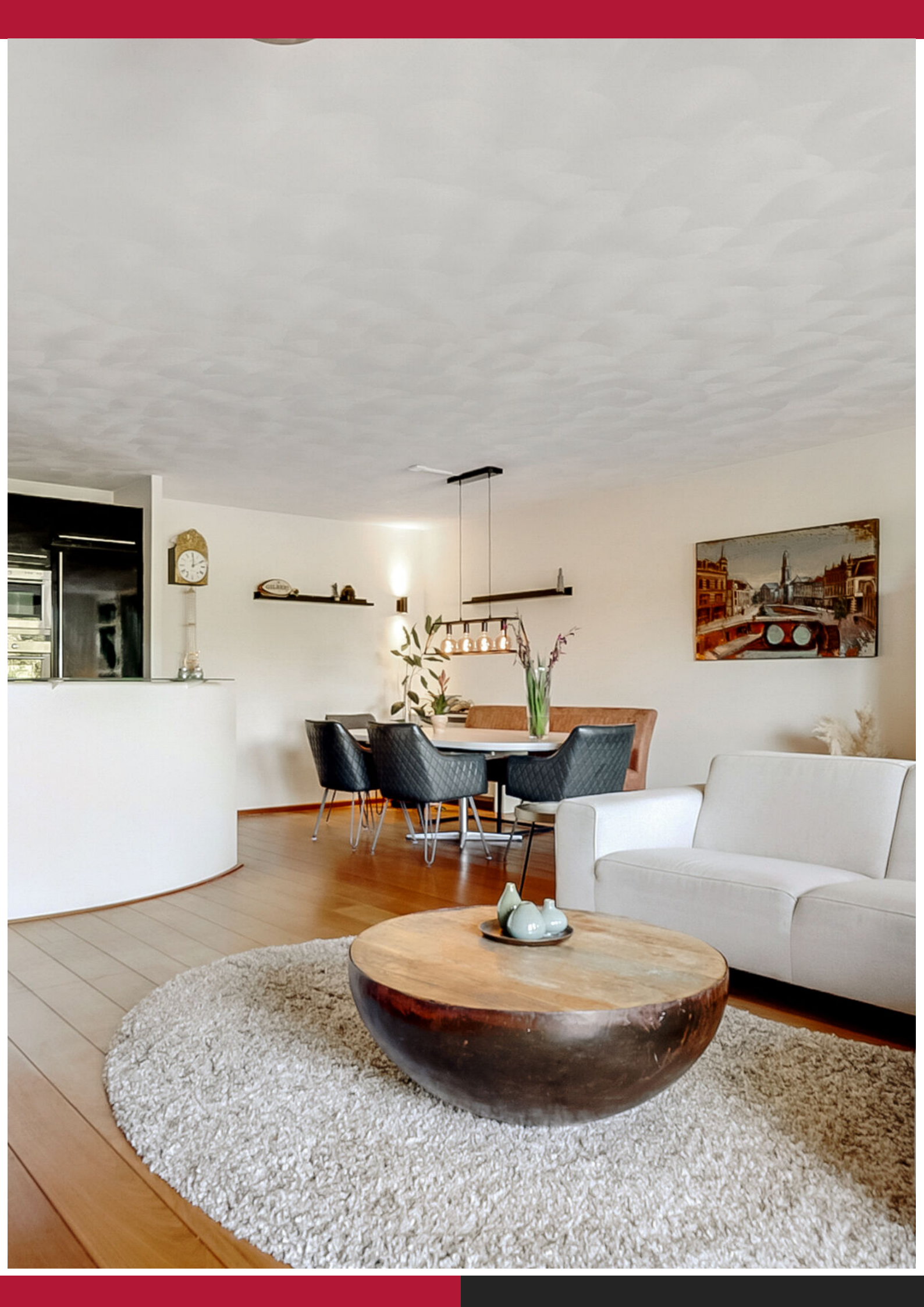


- NS-station Soest ligt op 400m afstand
- Er is geen vragenlijst over het appartement beschikbaar
- Oplevering op korte termijn bespreekbaar
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca 92 m²
- Inhoud appartement: 276 m³
- Bouwjaar: 2004



























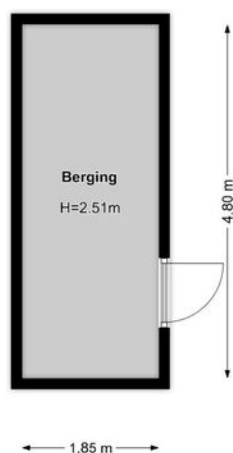
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



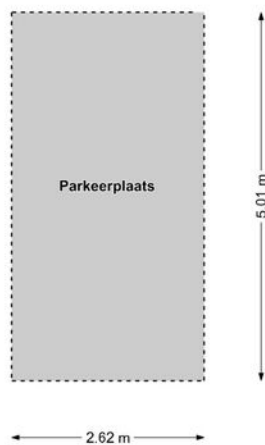
1e ETAGE



BERGING

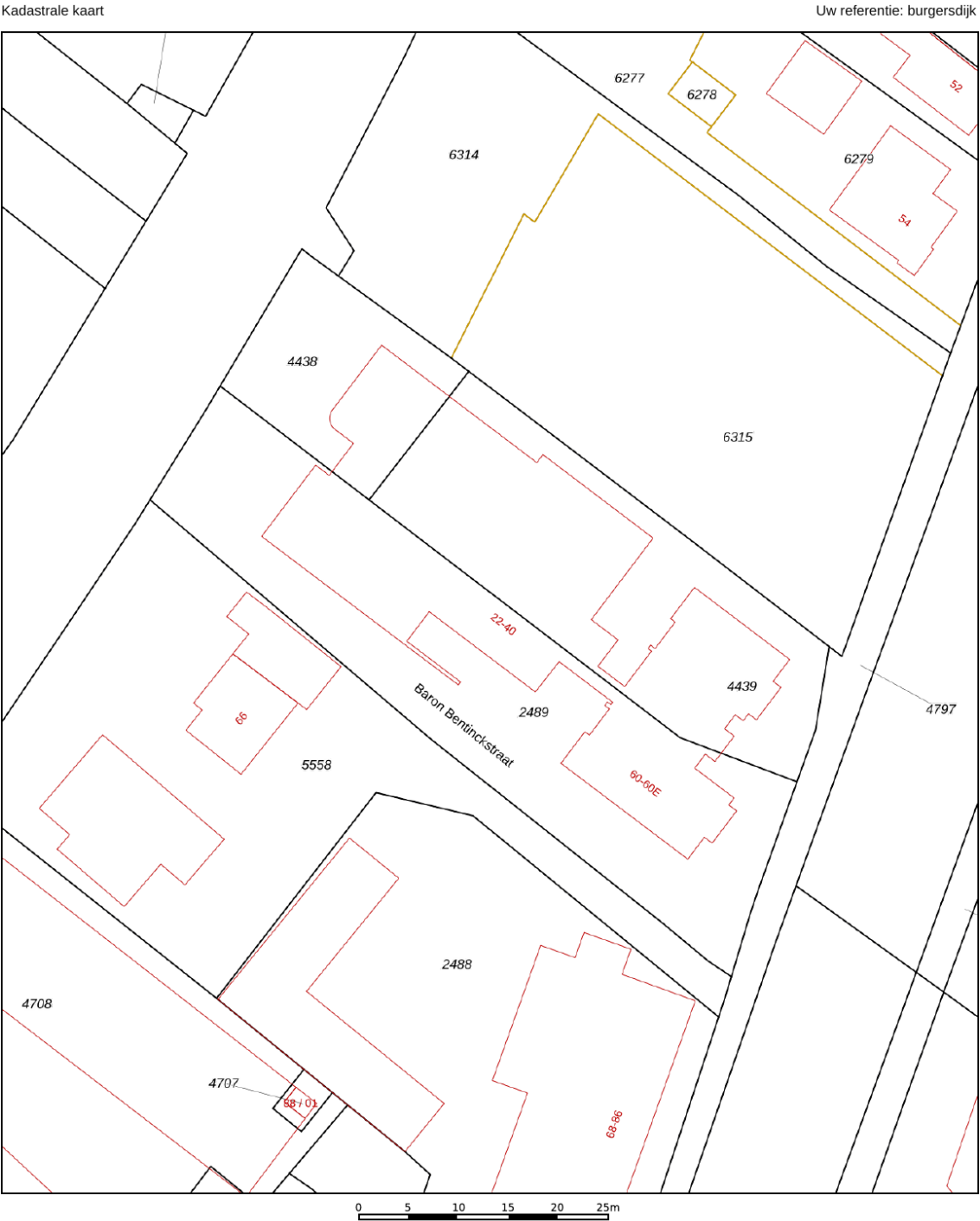


PARKEER PLAATS



KADASTRALE KAART

GEMEENTE	SOEST, SOEST
SECTIE	K, K
PERCEEL	4926, 4926
EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM



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 K

Perceel 4439

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



SOEST



Woning - Interieur

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- houten vloer(delen) X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toiletkast X

- toilet X



Blijft achter Gaat mee Ter overname

- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--



10 TIPS & TRICKS

VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

Paduaweg 1A
3734 CG Den Dolder
T: 030-2291379
E: dendolder@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op: [f](#) [t](#) [@](#)

