

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 1.389.000 k.k.

Burg Grothestraat 53
SOEST



KENMERKEN

117 m²

WOONOPPERVLAKTE

0 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

265 m³

BRUTO INHOUD

1942

BOUWJAAR

3

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

**IN OVERLEG
PENTHOUSE
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL**

LIGGING TUIN
ISOLATIE

MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

**DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
DUBBEL GLAS
-
2021**



BESCHRIJVING

BURG GROTHESTRAAT 53

UNIEKE KANS: BELEGGEN EN WONEN OP ÉÉN LOCATIE

Op een steenworp afstand van Paleis Soestdijk staat deze karaktervolle en charmante kantoorvilla "De Buitenplaats", de rond 1880 in Jugendstil gebouwde villa is gelegen op een prachtige zichtlocatie aan een toegangsweg naar het centrum van Soest en ligt op slechts 25 autominuten van Amsterdam. Wij bieden het aan in grotendeels verhuurde staat, de huidige huurders zijn voor het merendeel werkzaam in de zorgsector. En het op de bovenste verdieping gelegen penthouse van 117 m² zal leeg opgeleverd worden.

De villa verkeert in bijzonder goede staat waarbij veel originele stijlkenmerken bewaard zijn gebleven zoals het prachtige glas-in-lood-raam bij de bordestrap naar de eerste verdieping. De villa ademt aan de binnenzijde de sfeer en de grandeur die past bij de indrukwekkende verschijning van de buitenzijde. Met een netto vloeroppervlak van het kantoorgedeelte van 304 m² dat goed is verdeeld over de diverse kantoorruimtes is het een goed te verhuren pand.

Bijzonderheden

- Stijlvolle monumentale villa ooit in gebruik als bankgebouw
- De huidige huurstream bedraagt € 64.909,80 per jaar, waarbij twee ruimtes niet zijn verhuurd vanwege eigen gebruik, die verwachte extra huuropbrengst is circa € 12.000,- per jaar
- Uitstekend onderhouden gemeentelijk monument
- Goed geconserveerde authentieke details
- Gehele pand heeft de bestemming "Dienstverlening" waarbij wonen voor het gehele pand is toegestaan
- Iedere verdieping beschikt over een pantry en sanitair
- Gehele pand voorzien van dubbel glas
- Imposante centrale entree met statige bordestrap en ruime ontvangstruimte

- Langlopende huurcontracten
- Luxe penthouse via separate entree aan de achterzijde
- Mogelijkheid van parkeren op eigen terrein van circa vijf auto's
- Schilderwerk recent gedeeltelijk uitgevoerd

Ligging

- Gelegen aan de rand van woonwijk "Soestdijk" en nabij uitgestrekt bosgebied tussen Soest, Baarn, Hilversum en Lage Vuursche, langs een doorgaande weg met statige kantoor- en woonvilla's.
- Uitstekende, centrale ligging in het land en binnen 25 autominuten in hartje Amsterdam en 15 autominuten in hartje Utrecht en nabij A1 en A28.
- 5 minuten fietsen naar het NS station

Indeling

- Wij verwijzen u graag naar de digitale plattegronden van deze imposante villa maar beter nog laten wij u deze zien! Een bezichtigingsafpraak via een van onze zeven vestigingen is zo gemaakt!

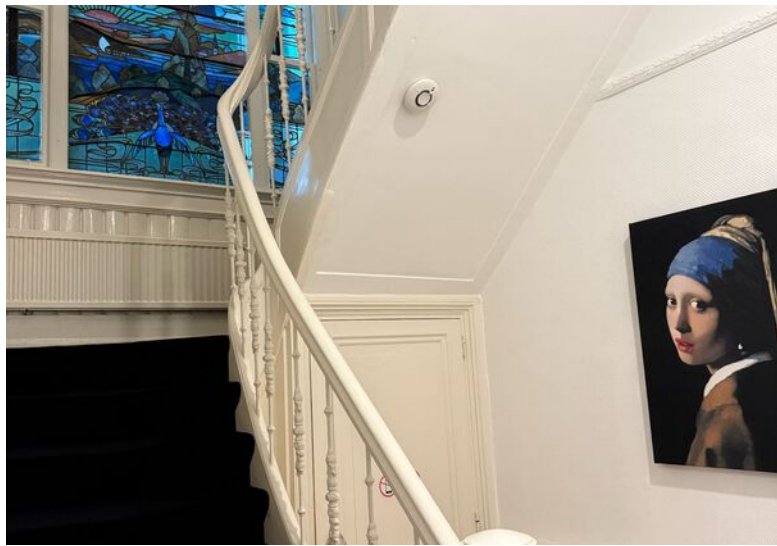
Kenmerken

- Kantooroppervlakte: ca. 304 m²
- Woonoppervlakte: ca. 117 m²
- Perceeloppervlakte: ca 1068 m²
- Bouwjaar: 1880













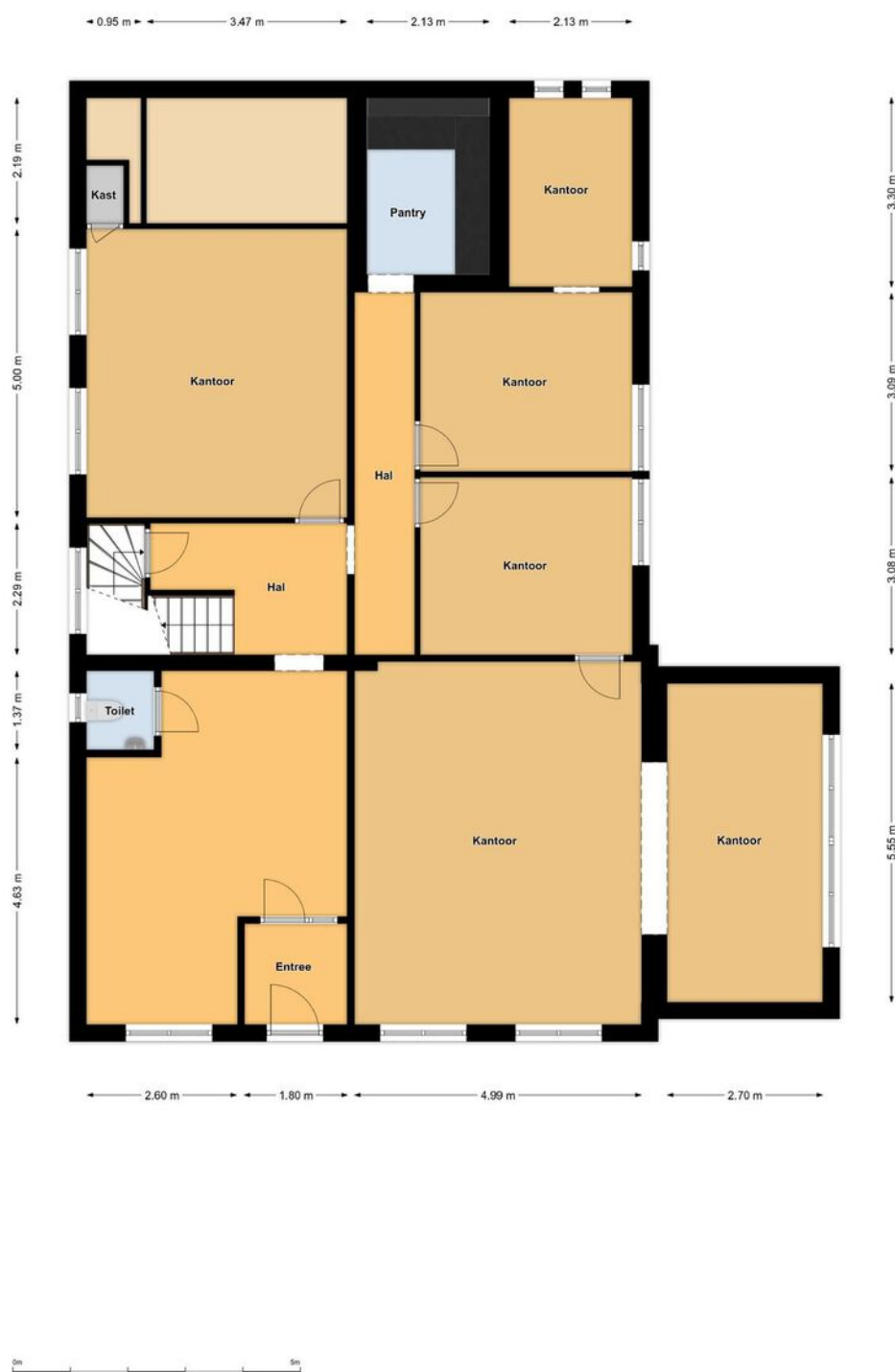




IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

GEMEENTE

SECTIE

PERCEEL

EIGENDOM

SOEST

K

4401

VOLLE EIGENDOM



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Soest

K

4681

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](#) [@](#)

