

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 399.000 k.k.

Generaal Winkelmanstraat 7 A
SOESTERBERG



KENMERKEN

107 m²

WOONOPPERVLAKTE

156 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

386 m³

BRUTO INHOUD

1932

BOUWJAAR

5

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
EENGEZINSWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
ELEKTRISCHE BOILER HUUR

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

ENERGIELABEL

OOST
GEDEELTELIJK DOUBBEL GLAS
Bosch
-

E



BESCHRIJVING

GENERAAL WINKELMANSTRAAT 7 A

Gelegen op loopafstand van het centrum Soesterberg, is te koop deze sfeervolle en karakteristieke jaren '30 woning met nog leuke authentieke stijlkenmerken waaronder de fraaie paneeldeuren. De ligging en aansluiting is uitstekend te noemen, zo bereik je omliggende dorpen en steden waaronder Utrecht, Amersfoort en Zeist binnen een kwartier. De omgeving beschikt over tal van fiets- en wandelroutes om de fraaie groene omgeving te verkennen.

Soesterberg is een dorp vooral bekend door het "Nationaal Militair Museum" en de voormalige vliegbasis Soesterberg. Overal in het vliegdorp tref je aviatische en militaire herinneringen. Zo verwijst de straatnaam waar deze woning zich bevindt naar Dhr. Winkelman, Nederlands opperbevelhebber ten tijde van de tweede wereldoorlog. Het sfeervolle dorp beschikt over een diversiteit van winkels en horeca.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en garderobe, een lichte woonkamer met parketvloer en open trap naar boven, een ruime keuken met mogelijkheden alsmede een badkamer met douche en toilet. De woonkamer is onlangs voorzien van een airco.

1e verdieping:

Een ruime overloop, een tweetal mooie slaapkamers, beide met een inbouwkast en een 3e kleinere slaapkamer, welke mogelijk verbouwd kan worden naar een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een gezellig dakkapel en één slaapkamer is voorzien van een airco.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping met eveneens een dakkapel aanwezig. De cv-ketel (merk Bosch) is hier opgesteld.

In 2024 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst en 2 airco's (woonkamer en één in slaapkamer). Op de begane grond is er dubbel glas aangebracht.

De tuin is heerlijk ruim en zo'n 20 meter diep. Aan de achterzijde van de woning is een degelijke stenen schuur gebouwd. Via een achterom kun je de fietsen veilig en droog stallen in deze schuur. Maar een fijne klusruimte is hier natuurlijk ook mogelijk.

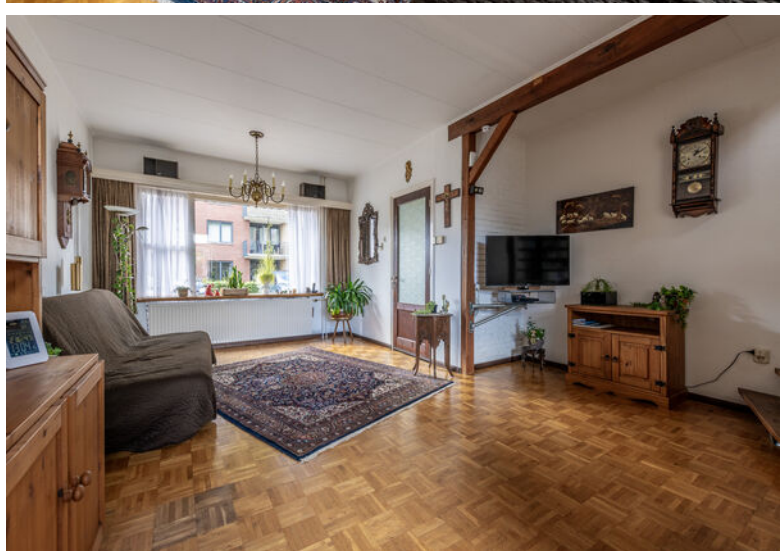
Na bijna 55 jaar hebben de huidige bewoners besloten dat het tijd is om deze sfeervolle woning te verlaten en over te doen aan een nieuwe generatie die de woning met net zoveel liefde wil gaan bewonen als zij hebben gedaan.

Ben je net zo enthousiast als wij?
Neem dan contact op!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 107 m2
- Diepe achtertuin met achterom op het oosten
- Perceel eigen grond 156 m2
- 6 zonnepanelen (2024)
- Airconditioning (2024)
- Verwarming cv-ketel Bosch (eigendom)
- Warmwater via huurboiler



















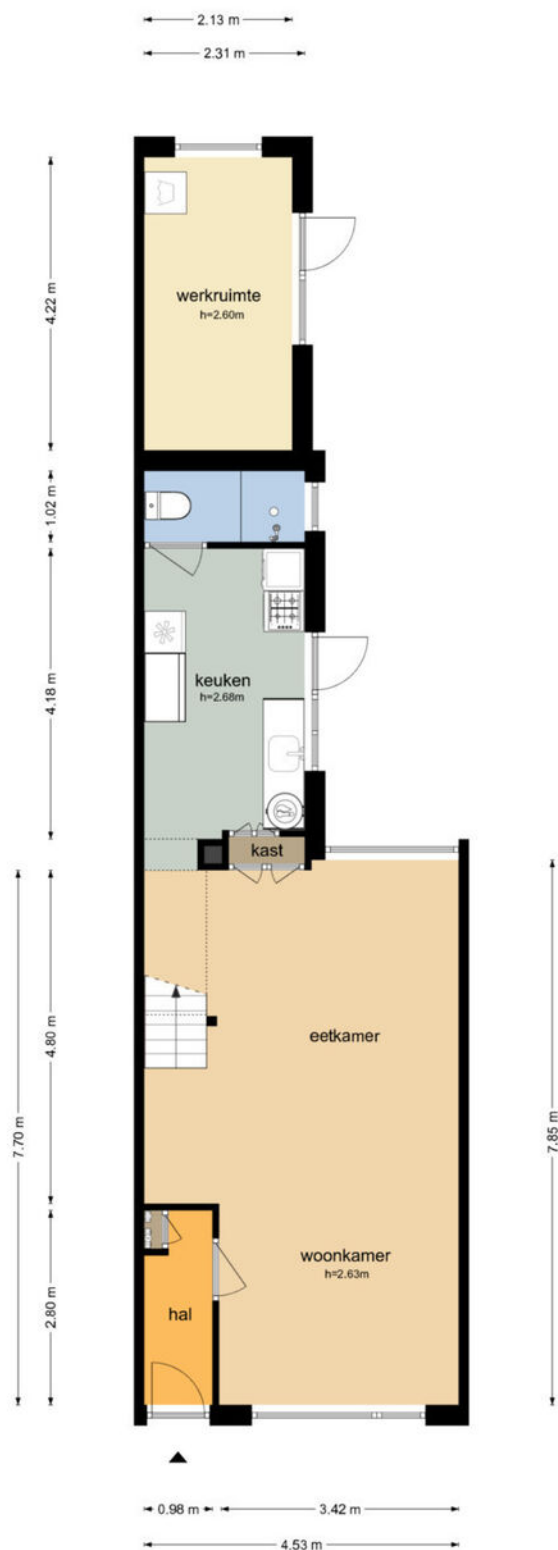


**IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?**



BEGANE GROND

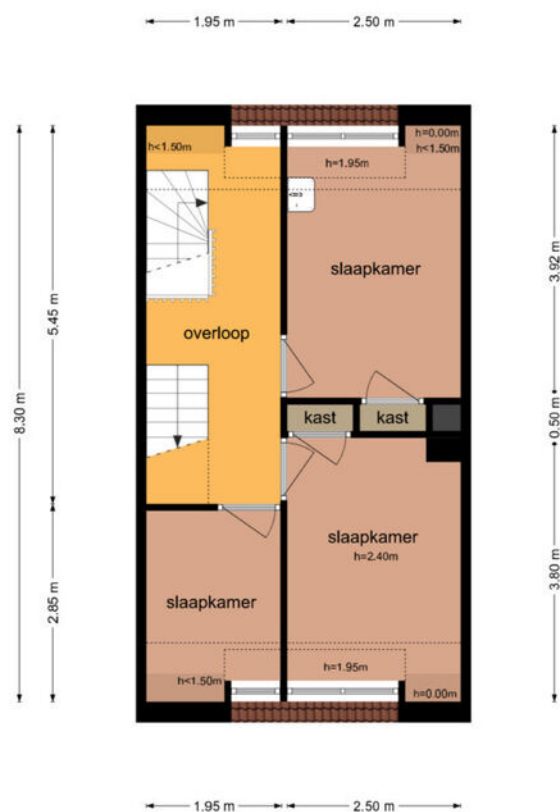
Generaal Winkelmanstraat 7A - Soesterberg
Begane Grond



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

EERSTE VERDIEPING

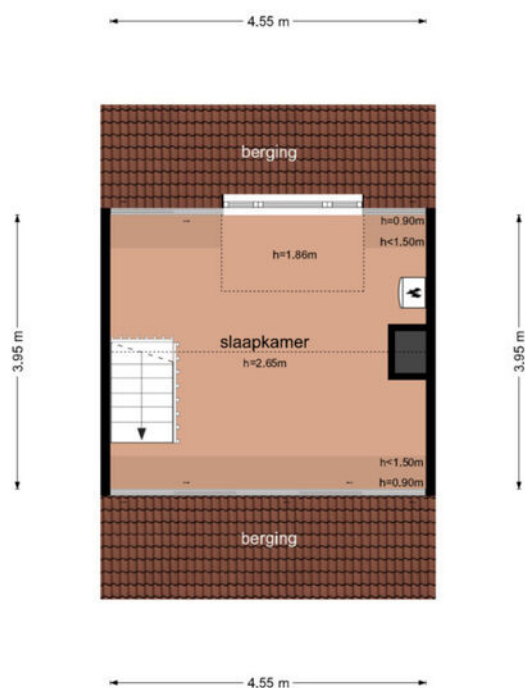
Generaal Winkelmanstraat 7A - Soesterberg
Eerste Verdieping



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

TWEEDE VERDIEPING

Generaal Winkelmanstraat 7A - Soesterberg
Tweede Verdieping



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

KADASTRALE KAART

GEMEENTE

SECTIE

PERCEEL

EIGENDOM

SOEST

E

3086

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

Sectie

Perceel

Soest

E

3086

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.

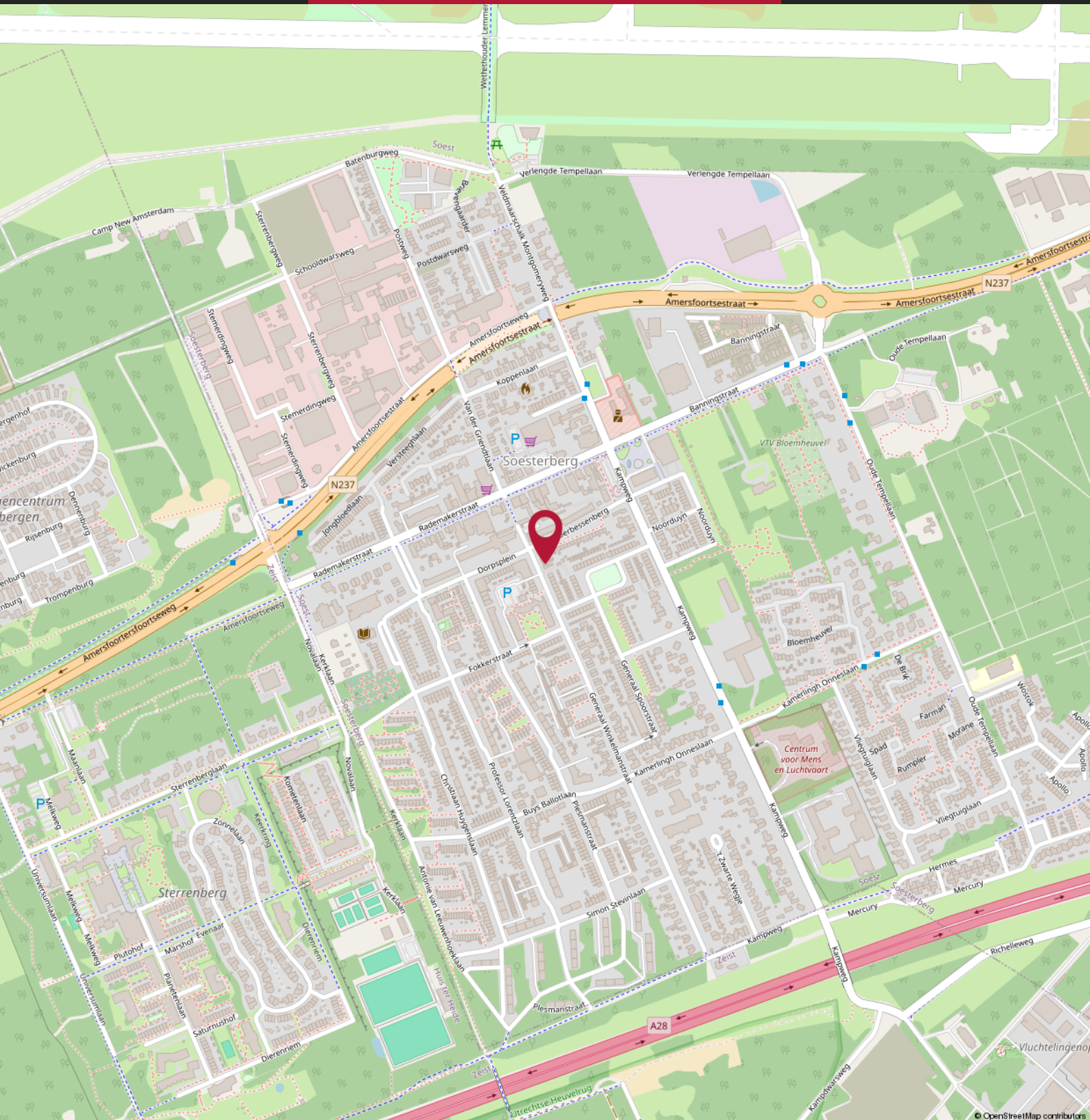
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

SOESTERBERG



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 geluidsoverlast (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.



**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Slotlaan 66
3701 GN Zeist Zeist
T: 030-6933222
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

