



Luxueus wonen!

Van Weerden Poelmanweg 96, SOEST

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2006
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	570 m ³
Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Stijlvol, sfeervol en luxueus wonen in dit prachtige high end appartement met de nabijgelegen Soestduinen. Dit unieke appartement is ruim bemeten, biedt veel vrijheid, privacy en veiligheid en heeft een adembenemend uitzicht over de golfbaan. De uitstraling en elegantie dat het complex aan de buitenzijde etaleert, is ook terug te vinden in het appartement op de van Weerden Poelmanweg 96.

Het appartement heeft een woonoppervlak van maar liefst 175m². Een overdekt terras van 21m² met een optimale zuidwestelijke zon ligging met veel privacy aan de achterzijde maakt het plaatje compleet. U heeft ruimte voor 2 auto's die in de onderliggende afgesloten parkeergarage zijn gelegen. Het appartement heeft een energielabel A wat resulteert in dat u hier energiezuinig kunt wonen.

- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs -

We zetten de belangrijkste kenmerken voor je op een rij. Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien.

Kenmerken

- Appartement met subliem uitzicht
- Bouwjaar 2006
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Woonoppervlak ca. 175m²
- Ruim balkon met subliem uitzicht 21m²
- Overige inpandige ruimte ca. 16m²
- Twee parkeerplaatsen in eigen beheer
- Volledig voorzien van een houten vloer behalve de masterbedroom
- Moderne keuken voorzien van vaatwasser, oven, kookplaat, afzuigkap
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Airco in de slaapkamer en woonkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel in meubel en toilet
- Gebruik maken van de faciliteiten van het Hilton Hotel met een speciaal tarief
- De VVE heeft zonnepanelen op het dak
- Oplevering in overleg

Indeling:

Entree

Middels een videofoon installatie zijn gasten te zien en automatisch binnen te laten. Dat zorgt voor veiligheid en privacy. Bij binnenkomst in de gemeenschappelijke entree kunt u doormiddel van de trap of lift bij het appartement uitkomen gelegen op de eerste verdieping.

Appartement

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal, die toegang biedt tot een werkkamer. Dit maakt het de ideale plek voor wie een rustige ruimte nodig heeft om zich te concentreren. Deze kamer kan uiteraard ook dienen als slaapkamer. In de naastgelegen werk/slaapkamer vind je aangrenzend een badkamer, die is voorzien van een douche en wastafel. Vanuit de hal kom je vervolgens in de royale living, waar grote ramen met veel natuurlijk licht een adembenemend uitzicht bieden over de aangelegen golfbaan. Aangrenzend aan de living is de eetkamer waar je gezellig kunt dineren. Vanuit de eetkamer vind je de keuken welke van alle gemakken is voorzien zoals inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. De master bedroom biedt optimaal comfort en heeft een schitterend uitzicht, wat zorgt voor een rustgevende sfeer. Tevens is de master bedroom voorzien van een airco wat maakt dat je in de warme zomermaanden een fijne gekoelde slaapkamer hebt. De ruime badkamer is van alle gemakken voorzien, met een stijlvolle inloopdouche, toilet, bidet en een modern wastafelmeubel. Het balkon biedt een rustgevend uitzicht en is ideaal gelegen op het zuidwesten, waardoor je kunt genieten van de middag- en avondzon. In de ondergrondse parkeergarage zijn er twee vaste parkeerplekken behorend bij het appartement zodat je altijd comfortabel en veilig kunt parkeren. Tevens vind je in de onderliggende parkeergarage een bergruimte á 16m², ideaal om je spullen in op te bergen.

Kortom, deze woning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook een prachtig uitzicht en alle voorzieningen die je nodig hebt voor het moderne leven. Mis deze unieke kans niet om deze woning te bezichtigen en jezelf voor te stellen in dit heerlijke appartement!

Over de woonomgeving

Gelegen in het midden van Nederland en nabij de grote steden Amersfoort en Utrecht. Een mooie groene omgeving waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Sla vooral de mooie omgeving van de Soestduinen niet over. Het winkelcentrum Soest Zuid is gelegen op vijf minuten rijden. Hier vind je verschillende winkels waaronder een supermarkt, apotheek en huisartsenpraktijk. Ook zijn er verschillende horecagelegenheden voor een gezellige lunch of een avondje uit! Voor echte golf liefhebbers zit je in deze omgeving zeker goed aan de Golfpark Soestduinen. Voor ontspanning zoals het genieten van de spa kun je als bewoner van de Van Weerden Poelmanweg terecht bij DoubleTree by Hilton Royal Parc tegen een gereduceerd tarief.

Ben jij net zo enthousiast als wij? Dan is dit jouw kans om in dit prachtige en luxe appartement te komen wonen op een fijne plek omringd door de mooie groene oase. Tot snel!















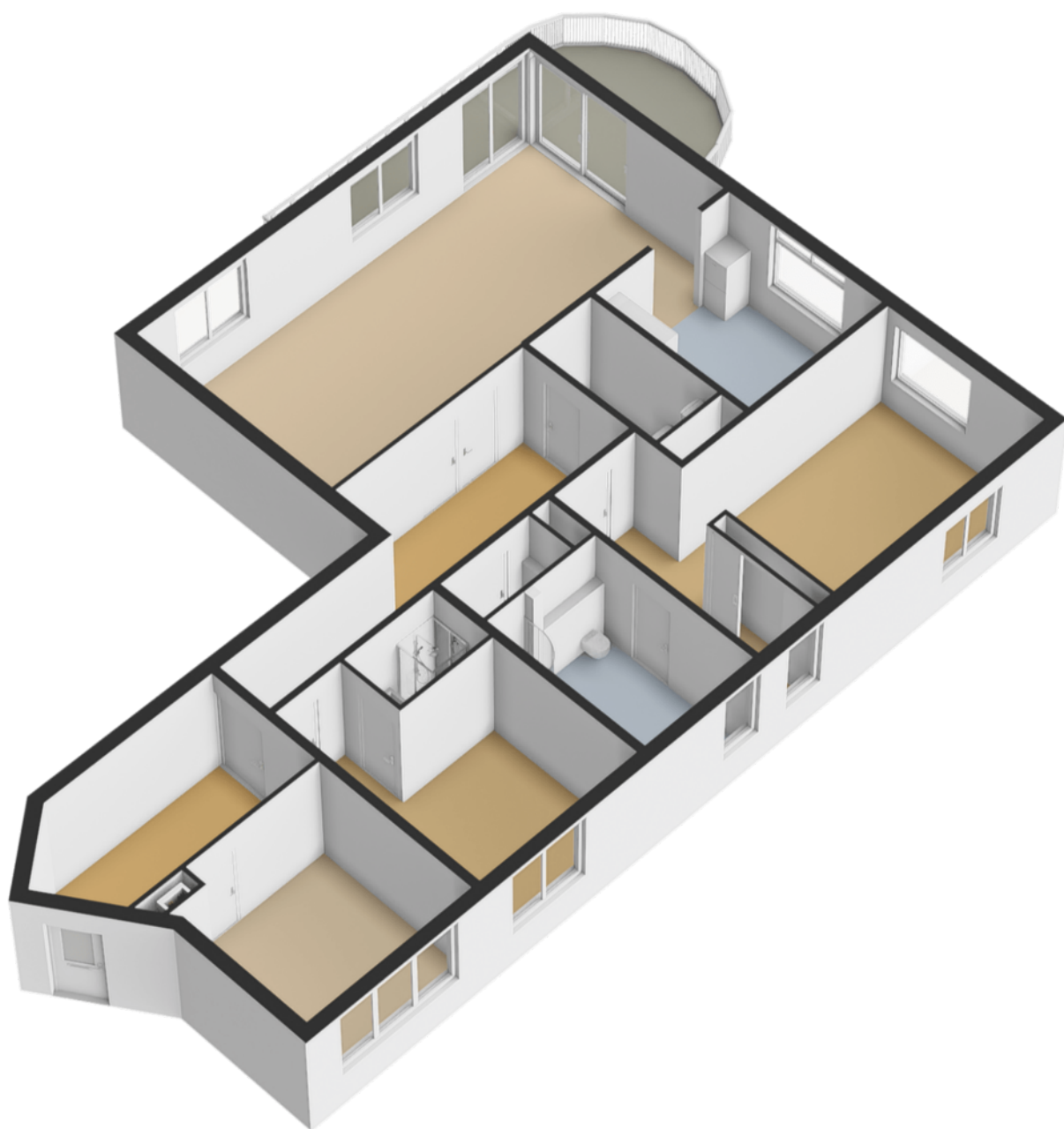




Plattegrond



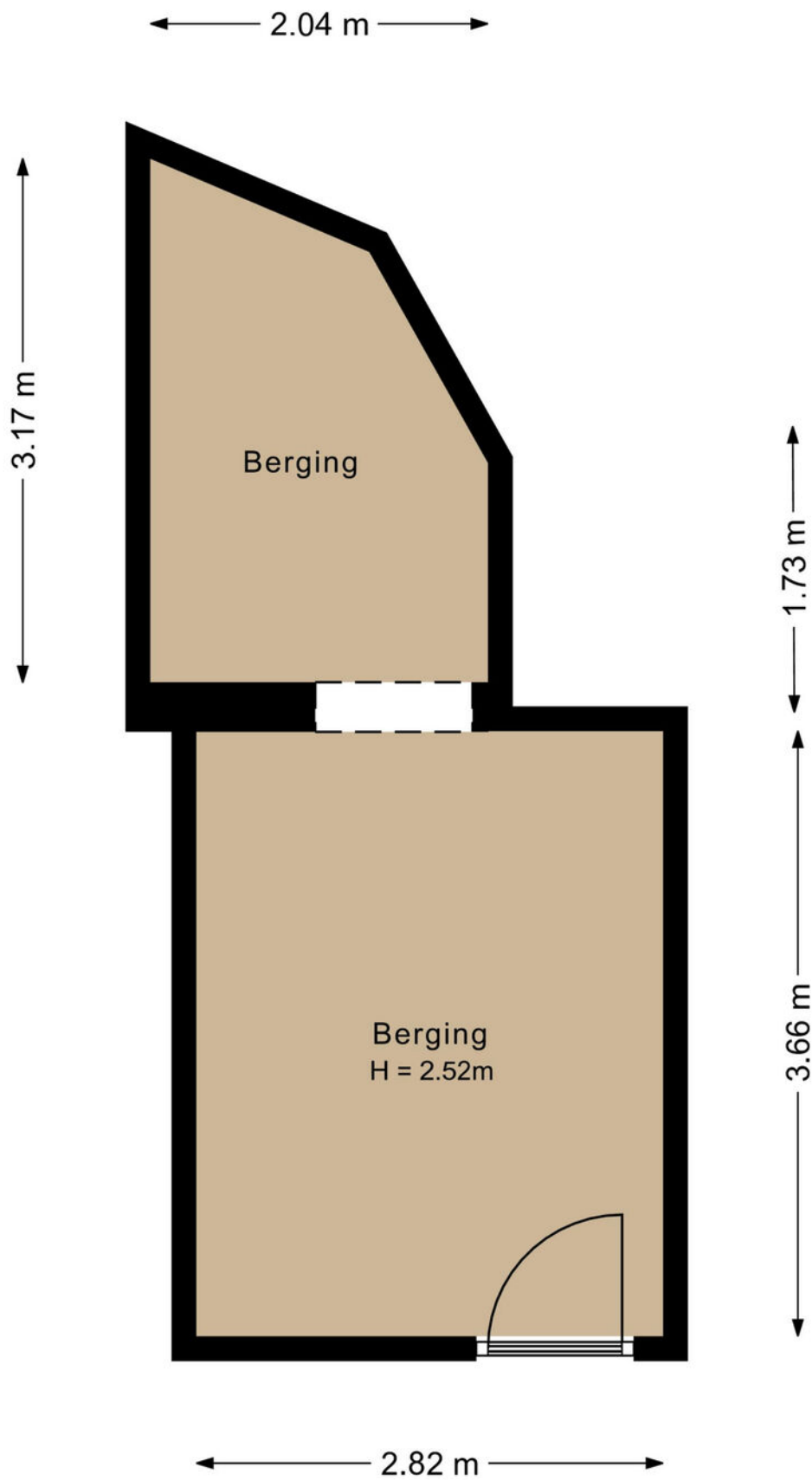
Plattegrond



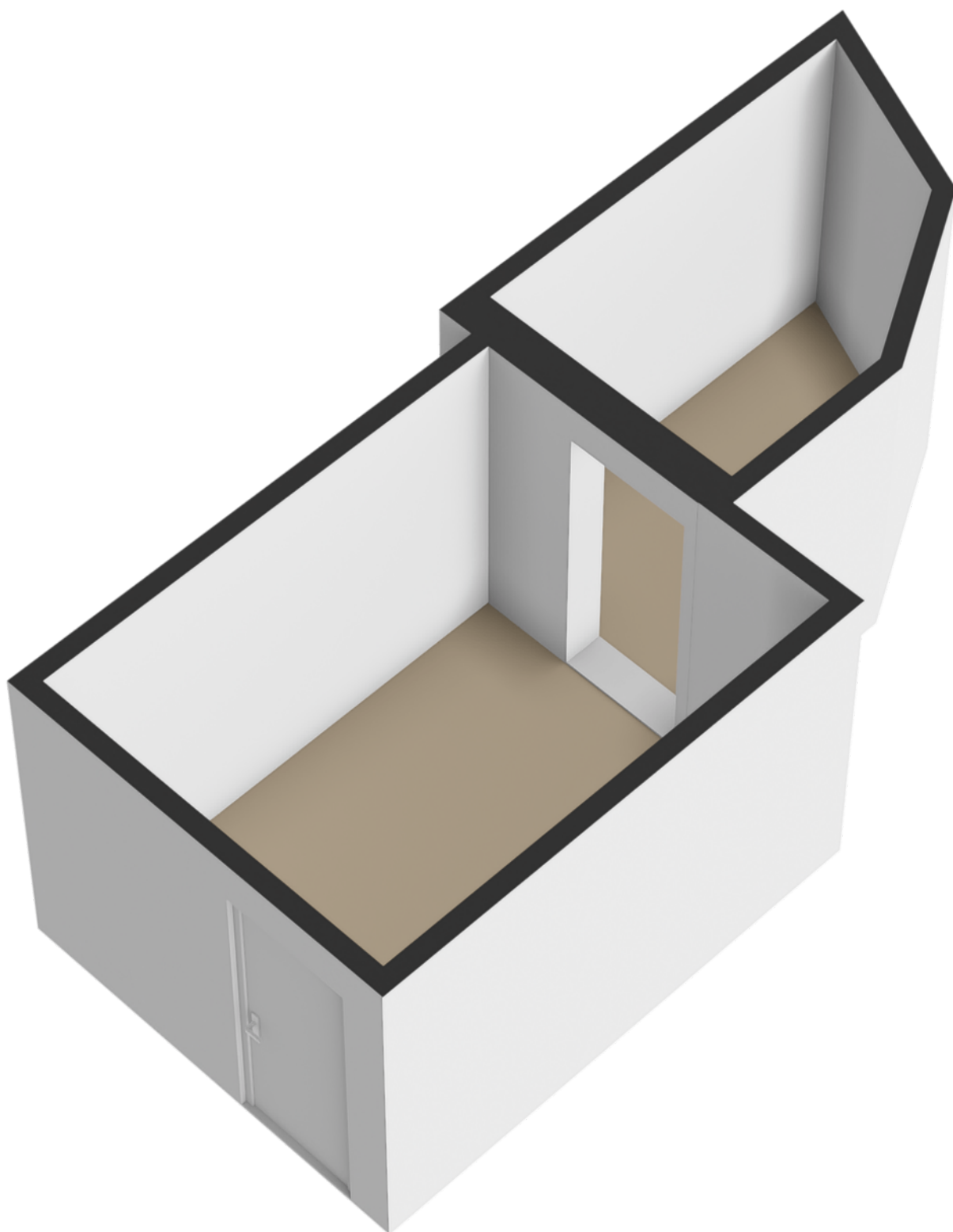
Plattegrond



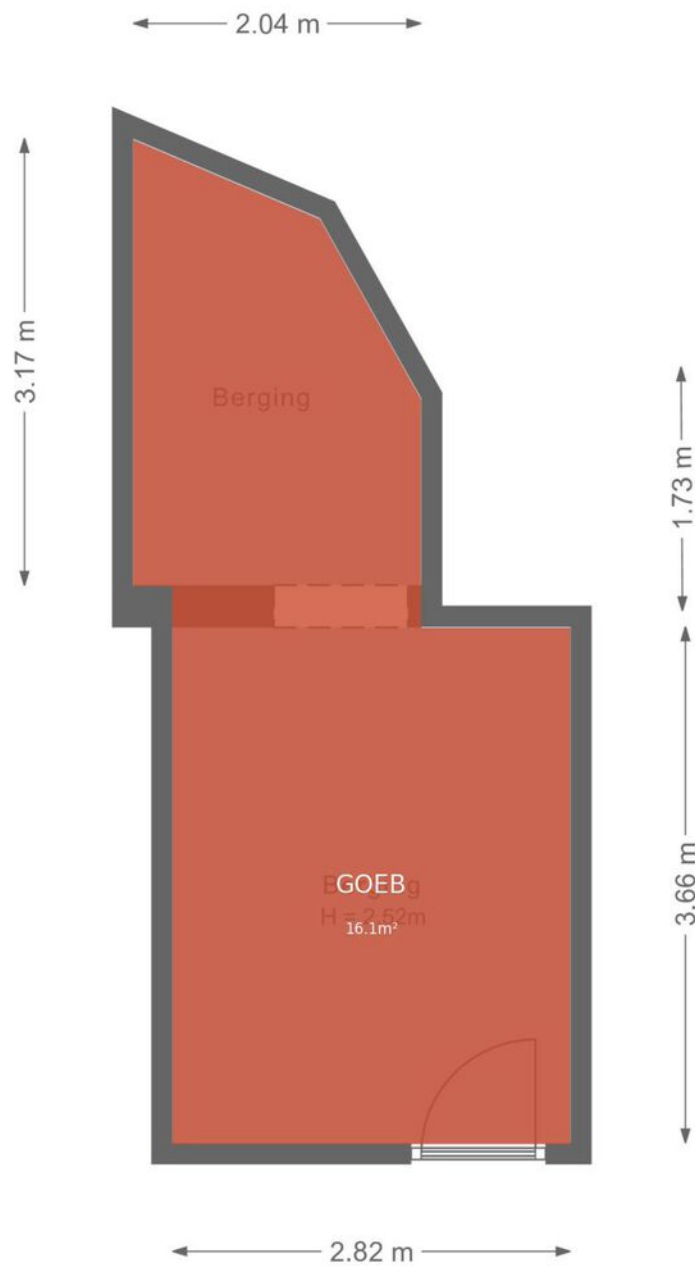
Plattegrond



Plattegrond



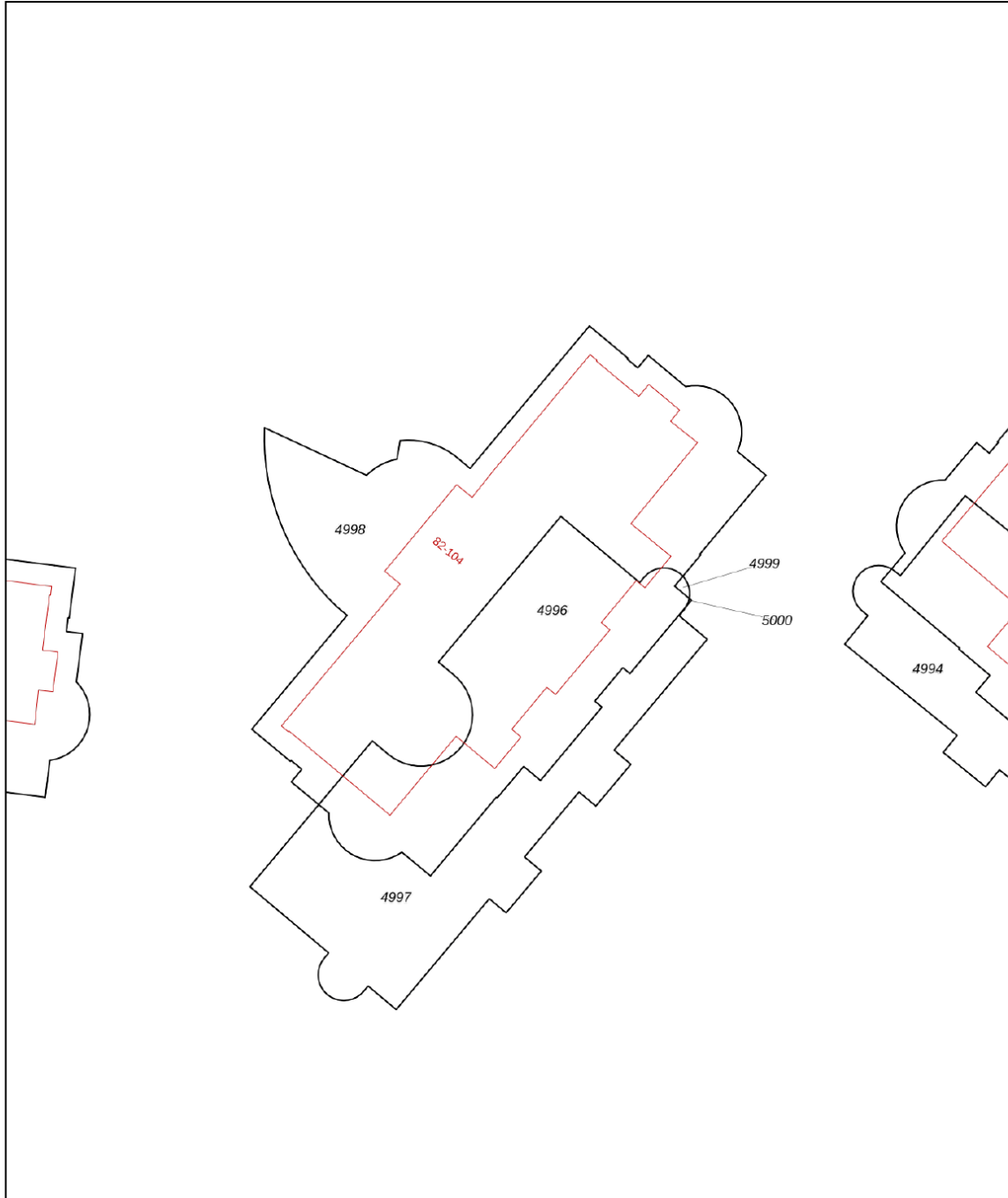
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

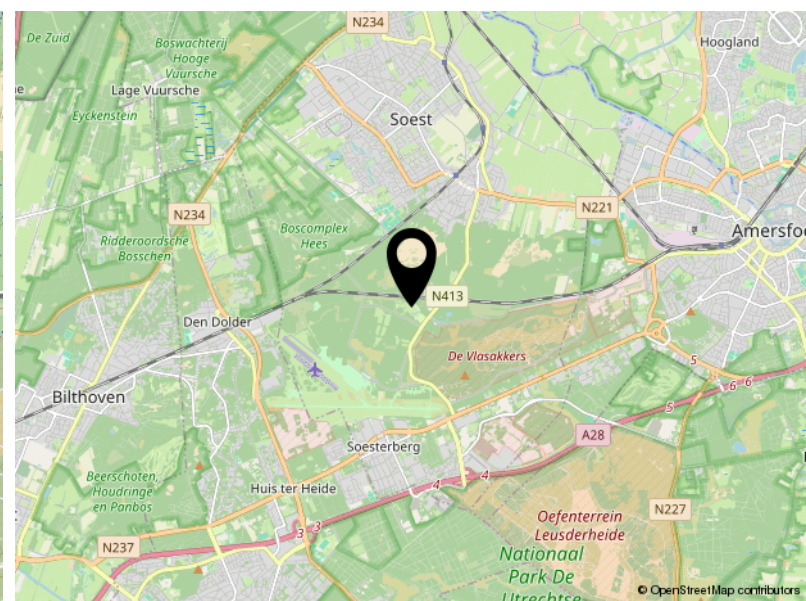
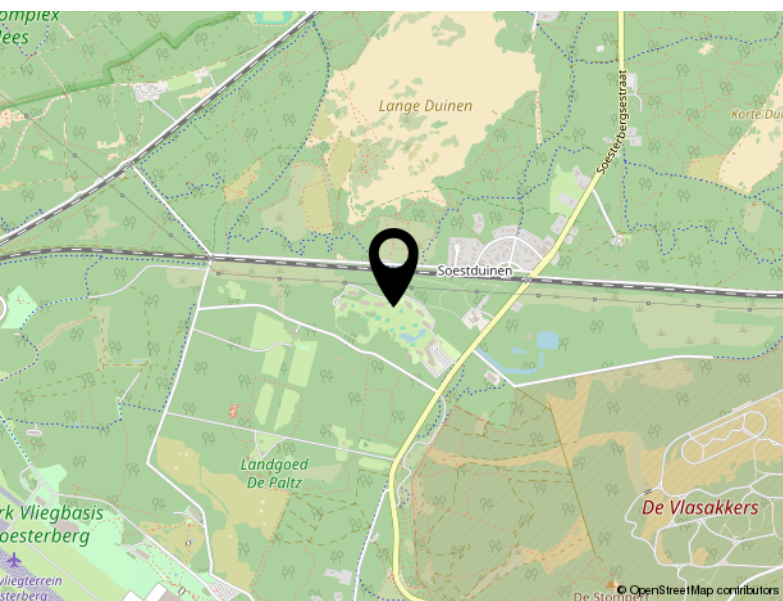
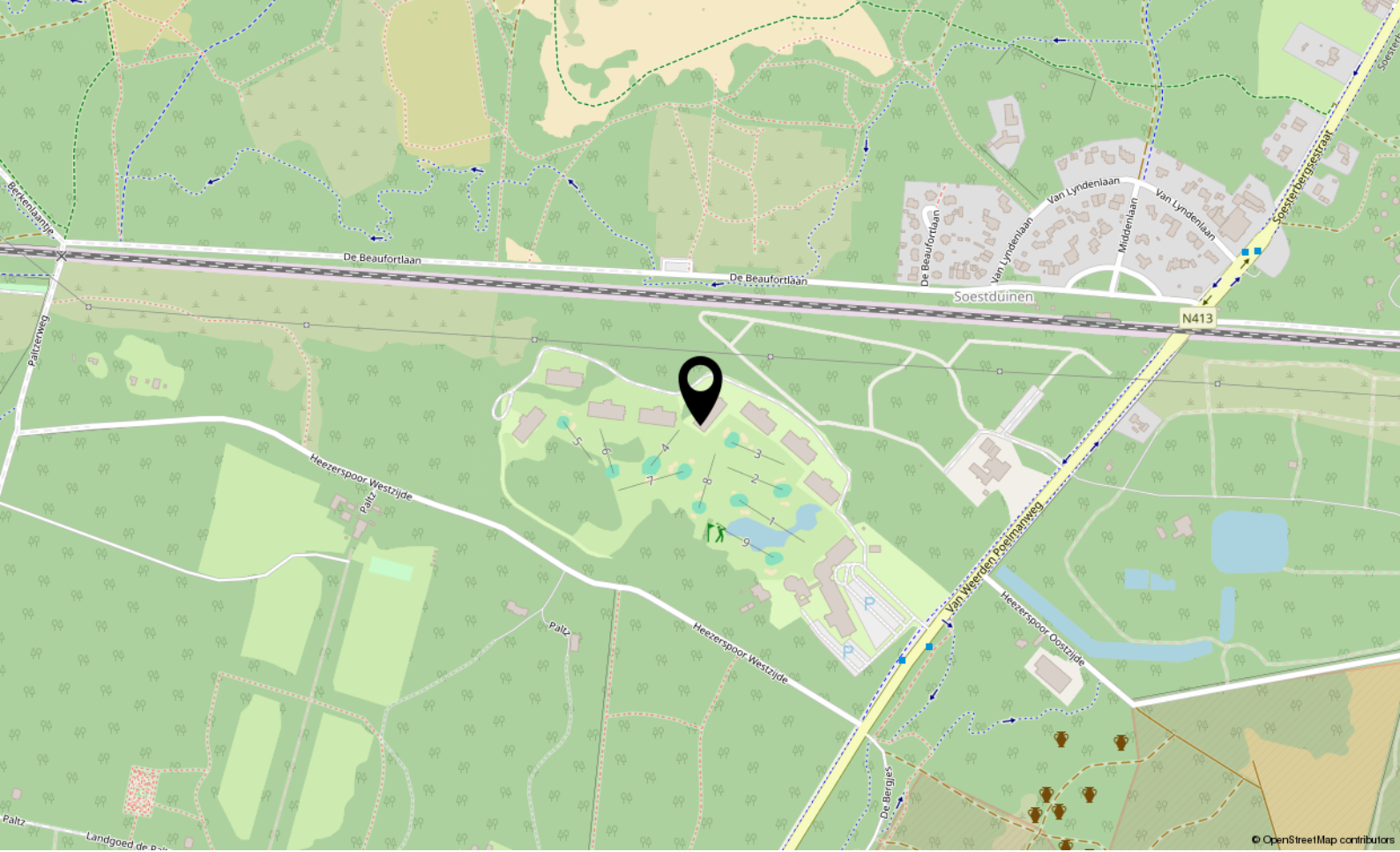
Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Soest	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4996	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024
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

VAN WEERDEN POELMANWEG 96

Soest

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Staande lampen, hanglamp boven eettafel en opbouwspots in de hal		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangende kasten (aan wand) in de woonkamer		X	
- Overige kasten, m.u.v. inbouwkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tafel op balkon (stoelen gaan mee)		X	



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

+31362300003
info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl