



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

KRAAILAND 44

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
455 m³

PERCELOPPERVLAKE:
204 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met multifunctioneel bijgebouw, oprit en een prachtige, vrije ligging aan de achterzijde?! Dan is deze geschakelde woning in het gezellige Hoogland echt iets voor jou!

De woning ligt letterlijk om de hoek van winkelcentrum "Kraailandhof", maar tegelijkertijd ervaar je in de straat en aan de achterzijde rust en vrijheid. Op de 1e verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en op de 2e verdieping is door een nokverhoging een royale, 4e slaapkamer gecreëerd. In de achtertuin ervaar je een oase van rust, mede door de vrije ligging en de indeling. Hier bevindt zich tevens een multifunctioneel bijgebouw met de mogelijkheid tot een werkplek/atelier aan huis.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met inpandige berging, toiletruimte en trapopgang naar 1e verdieping. De royale woonkamer is gelegen aan de achterzijde, de grote raampartijen bieden hier het nodige daglicht en er is een sfeervolle houtkachel aanwezig. Er is een open verbinding met de keuken aan de voorzijde. Deze is in lichte kleurstelling en voorzien van 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en dubbele spoelbak.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde, ruime slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping: voorzolder met wasmachine-/drogeropstelling, bergruimte met C.V.-opstelling en knieschotten, 4e ruime slaapkamer met nokverhoging aan de voorzijde en dakraam aan de achterzijde. Hier bevinden zich ook knieschotten voor het opbergen van spullen.

Tuin, bijgebouw en oprit: de voortuin is bestraat, biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein en de boom en beplanting bieden de nodige privacy. De achtertuin is idyllisch aangelegd, gelegen op het zuidoosten, er zijn meerdere terrassen gecreëerd waardoor er op zomerse dagen op elk moment van de dag zowel van de zon als de schaduw genoten kan worden. Er is een sfeervolle fontein, bomen en borders met groene beplanting en een prachtig vrij uitzicht. Achterin de tuin bevindt zich het bijgebouw. Deze is zeer geschikt als atelier of werkplek aan huis en is van alle gemakken voorzien zoals verwarming, elektra en isolatie.

Het Kraailand is gelegen op een prettige locatie met alle benodigde voorzieningen letterlijk om de hoek. Winkelcentrum "Kraailandhof" heeft een uitgebreid winkelaanbod en hier bevindt zich tevens een gezondheidscentrum en de wekelijkse markt. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer te vinden. Binnen een kwartier fietsen bereik je het historische stadscentrum van Amersfoort en de uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens zeer goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- ruime geschakelde gezinswoning met oprit
- multifunctioneel bijgebouw aanwezig
- idyllisch aangelegde achtertuin
- 4 slaapkamers
- letterlijk om de hoek van winkelcentrum "Kraailandhof"
- volledig voorzien van dubbele beglazing en dak na geïsoleerd
- prachtig vrije ligging aan de achterzijde

Nieuwsgierig naar deze gezinswoning? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!

A photograph of a garden with a brick house in the background. The house has a window and is partially covered in green ivy. In the foreground, there is a brick-paved area, a gravel path with three concrete stepping stones, and a circular stone well. The garden is filled with various plants, including pink and purple flowers, and a large tree on the left. A semi-transparent yellow box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'PRACHTIG
VRIJE
LIGGING EN
BIJGEBOUW'**









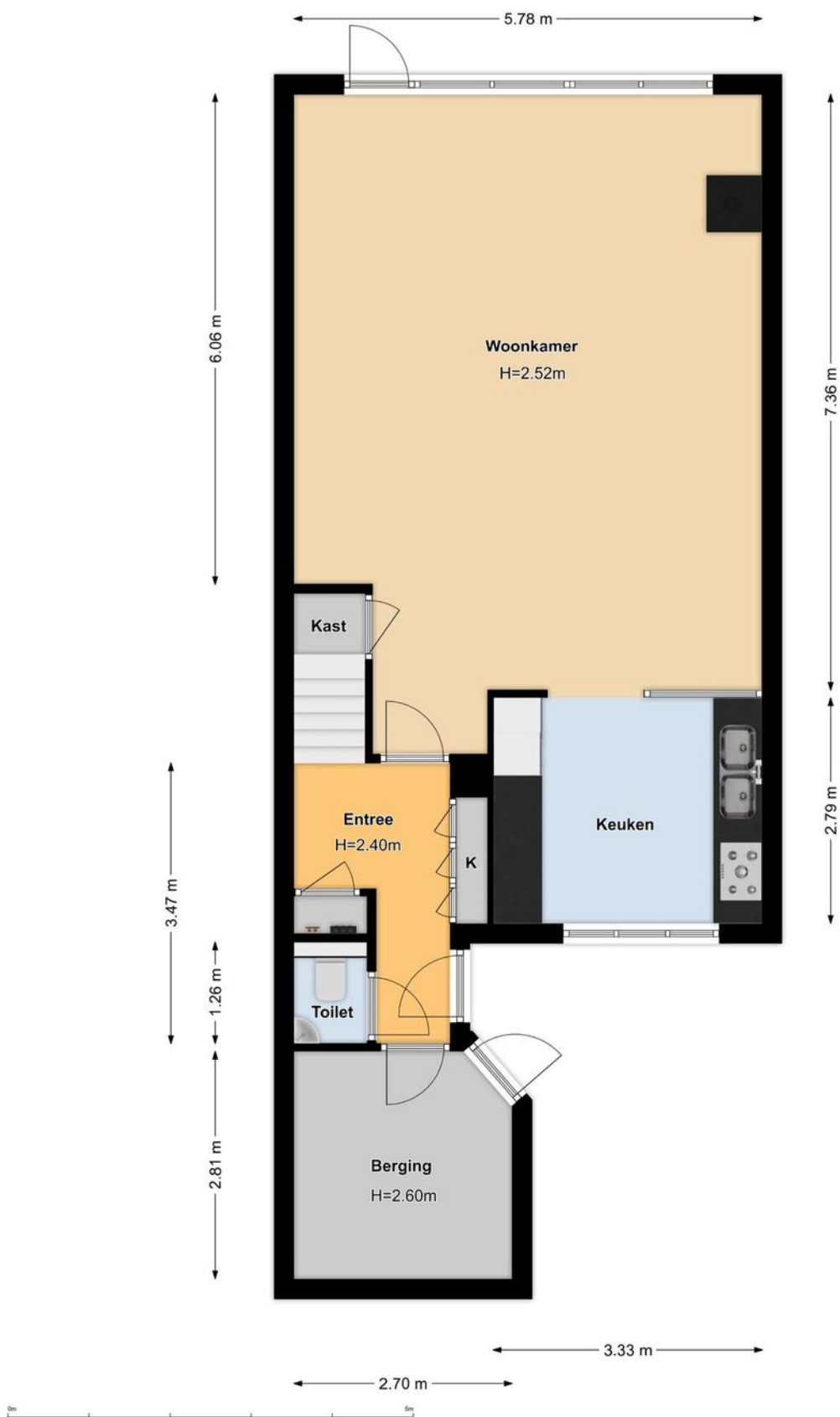




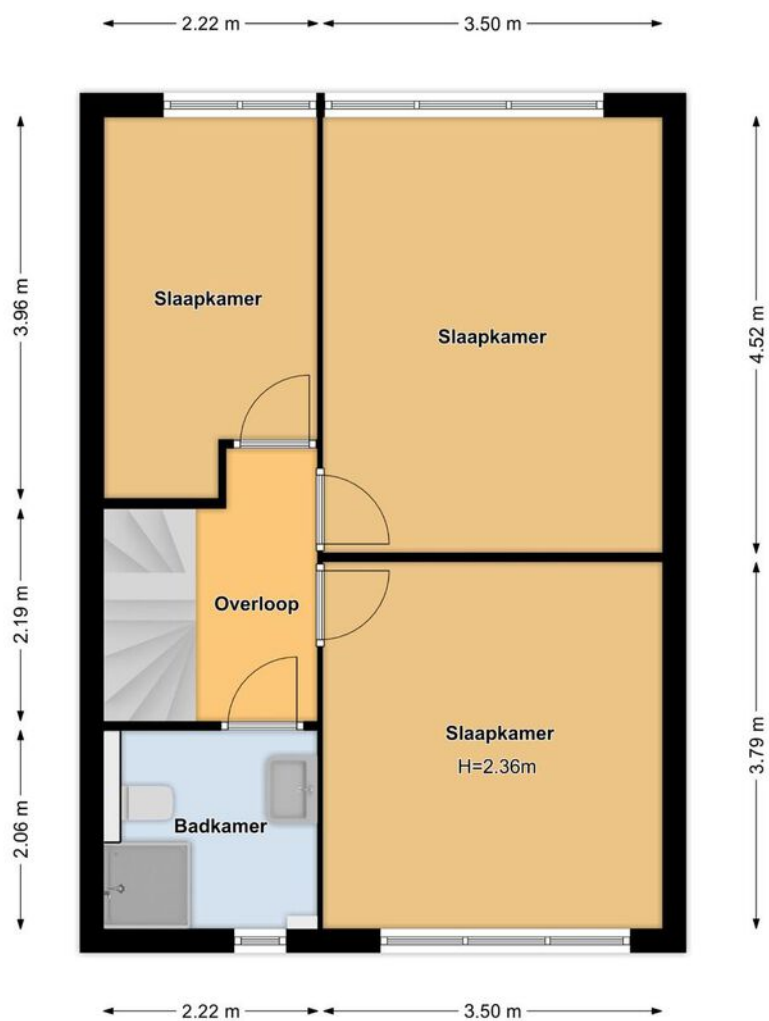




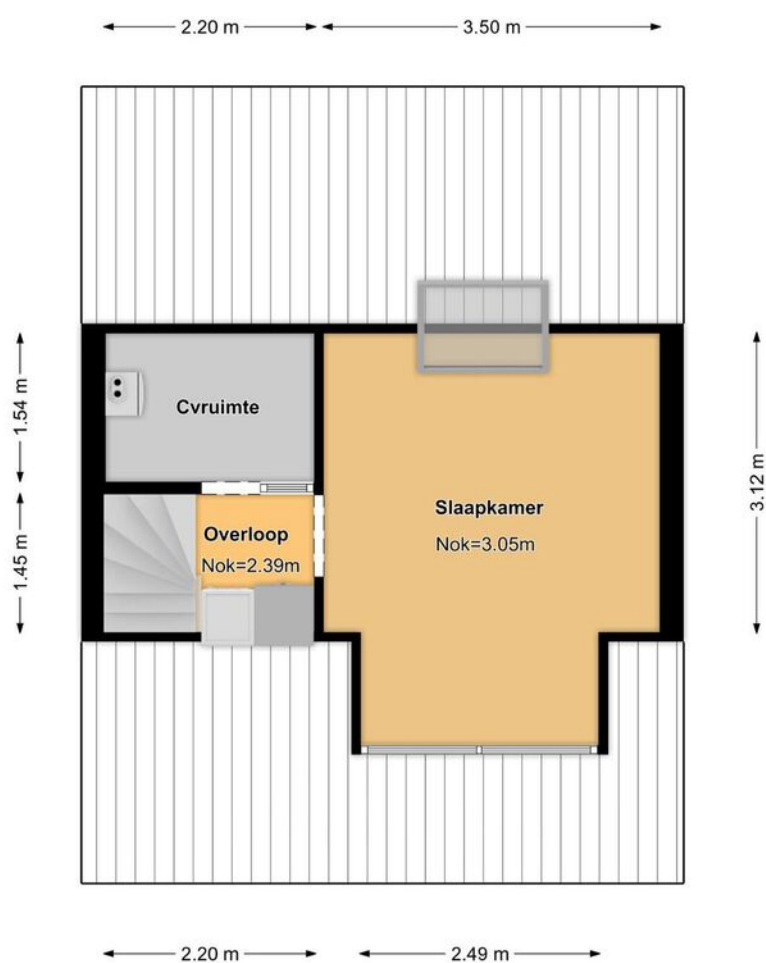
PLATTEGROND begane grond



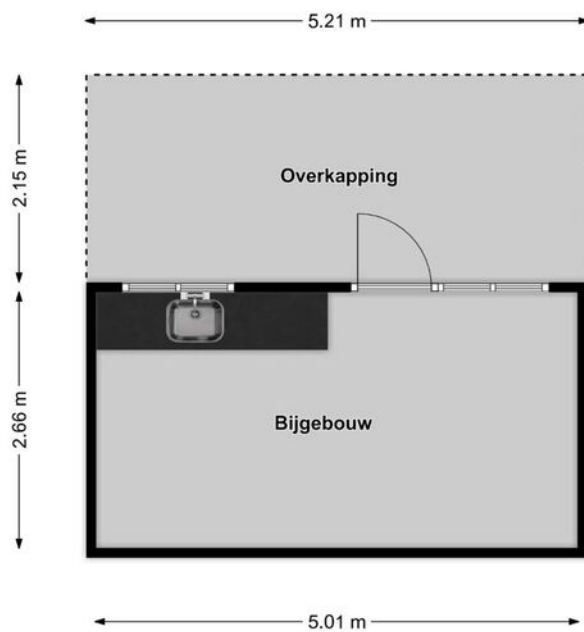
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



PLATTEGROND bijgebouw




KADASTRALE KAART

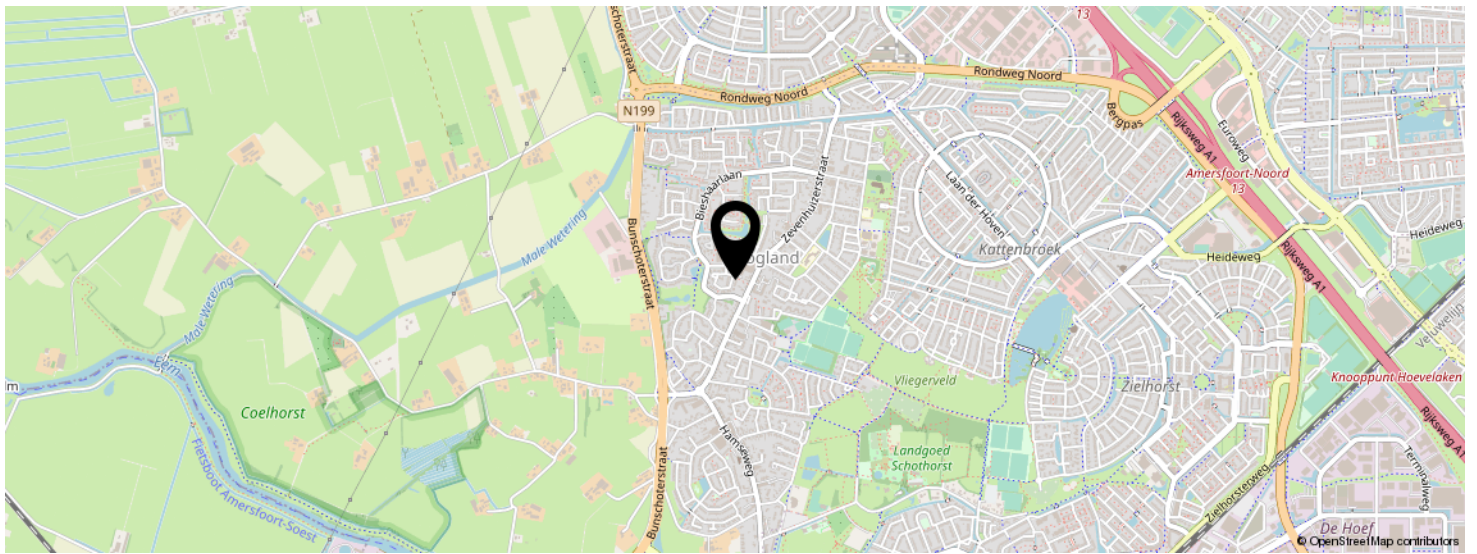
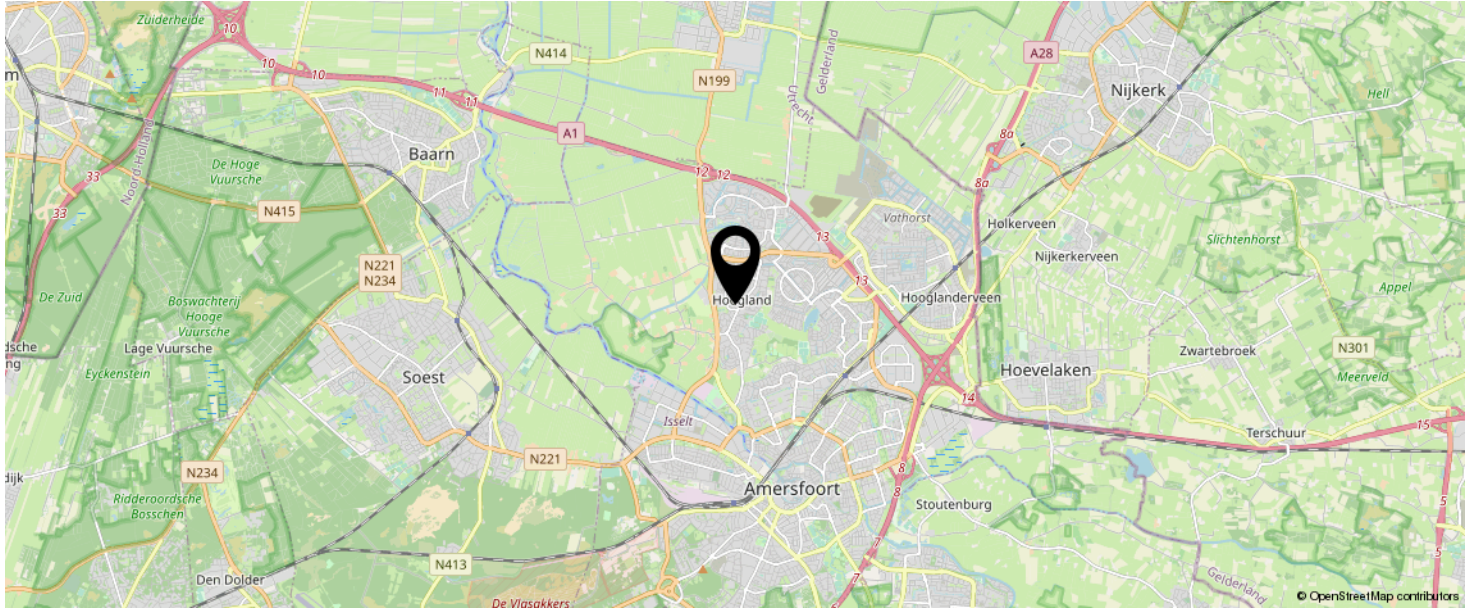
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kraailand

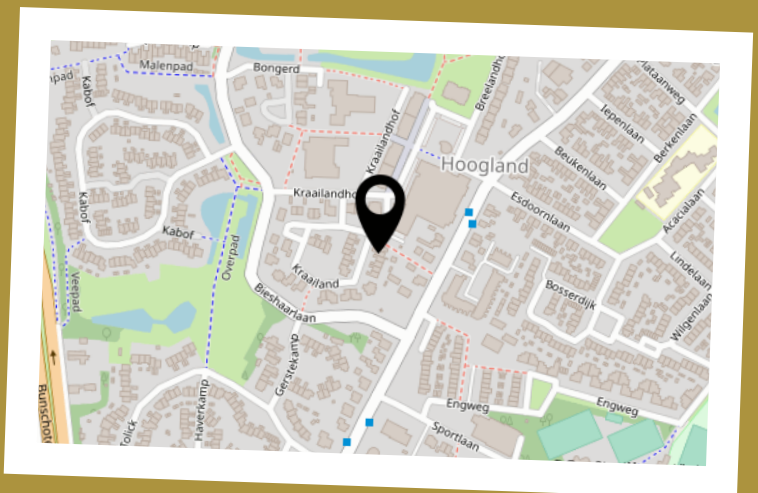


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland Sectie E Perceel 3152</p> <p>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.</p>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels		X		
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer ikea linnenkast				X
- zolder bruine linnenkast met spiegel				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- pauwen raam tussen keuken en kamer gaat mee				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
water ornament van de drievrouwen met schaal gaat mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linq Makelaardij

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

