



Vraagprijs
€ 1.150.000 k.k.

AMBACHTLAAN 1

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
semi-bungalow

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
167 m²

INHOUD:
576 m³

PERCELOPPERVLAKE:
802 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een unieke, levensloopbestendige woning met een tal aan mogelijkheden?! Dan is deze vrijstaande semi-bungalow op een centrale locatie in Hoogland écht iets voor jou!

Welkom op de Ambachtlaan; een veelzijdige, vrijstaande semi-bungalow op een riant perceel midden in het dorp. De woning beschikt over een royale leefruimte, een multifunctioneel bijgebouw, aangebouwde garage en de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak aan te passen aan de huidige woonwensen! Vanwege de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning voor meerdere doelgroepen geschikt en levensloopbestendig. De woning is gebouwd in 1988, grotendeels geïsoleerd en v.v. dubbele beglazing. Er is een ruime woonkamer, dichte keuken en een riante, aangebouwde serre aan de achterzijde welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. De immense tuin rondom de woning maakt het plaatje compleet!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, statige hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping, toiletruimte en toegang tot de 1e badkamer in lichte kleurstelling en v.v. ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Vanuit de hal is ook de slaapkamer op de begane grond bereikbaar welke eveneens toegang geeft tot de badkamer.

De royale woonkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning en deze beschikt over grote raampartijen die zorgen voor de nodige lichtinval, een prachtige schuifpui naar de tuin en toegang tot de dichte keuken. De ruime keuken beschikt over veel kastruimte, diverse inbouwapparatuur, een dubbele spoelbak en geeft toegang tot de praktische bijkeuken met wastafel, aansluiting voor wasmachine en deur naar de serre. De gigantische serre heeft een glazen puntedak, sfeervolle glazen harmonicadeuren welke de verbinding geven met de tuin. Deze ruimte is

verwarmd en kan dus voor meerdere doeleinden worden gebruikt zoals bijvoorbeeld een praktijk- of werkruimte aan huis.

Verdieping: overloop met open vide, vaste kast v.v. C.V.-installatie, twee royale slaapkamers aan de zijkant van de woning en een derde slaapkamer aan de voorkant, allen v.v. een dakkapel. Ook bevindt zich hier de 2e badkamer met inloopdouche en wastafel en een separate toiletruimte.

Tuin, garage en bijgebouw: rondom de woning ligt een verzorgde tuin waar zomers op elk moment van de dag wel een plek zowel in de zon als in de schaduw te vinden is. Er is een groot terras aanwezig, een gazon, sfeervolle borders met groene beplanting en langs de erfgrans is een verhoging gerealiseerd met nog meer beplanting die zorgt voor de nodige privacy.

Het bijgebouw met ruime vliering biedt veel bergruimte, maar kan ook goed dienen als hobbyruimte of werkplek aan huis. Deze ruimte is uitgerust met muur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbelglas, water en krachtstroom. De aangebouwde stenen garage met zowel een elektrische deur als loopdeur, biedt ruimte voor het parkeren van een auto en/of het stallen van fietsen en tuingereedschap en is voorzien van elektra, wateraansluiting en verwarming.

De ligging is zeer centraal te noemen, in een groene en kindvriendelijke buurt. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum "Kraailandhof" met een supermarkt, drogist, slijterij, slager, dierenspecialzaak en de wekelijkse markt, daarnaast een gezondheidscentrum met o.a. een huisarts en apotheek. In de nabije omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten, park Schothorst, het Schothorsterbos en horecagelegenheden. De binnenstad van Amersfoort bereik je met 20 minuten fietsen en natuurgebied Coelhorst biedt prachtige wandel- en fietsroutes. De uitvalswegen

Bijzonderheden:

- unieke vrijstaande semi-bungalow
- bouwjaar: 1988
- woonoppervlak: 167 m²
- perceeloppervlak: 802 m²
- energielabel: C
- royale leefruimte
- multifunctioneel bijgebouw
- mogelijkheid tot praktijk/kantoor aan huis
- levensloopbestendig; slaap- en badkamer op begane grond
- drie slaapkamers op de verdieping
- twee badkamers
- riant perceel
- v.v. dak- en muurisolatie en volledig dubbele beglazing
- centrale ligging
- op loopafstand van winkelcentrum

Nieuwsgierig naar deze unieke woning?! 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!

































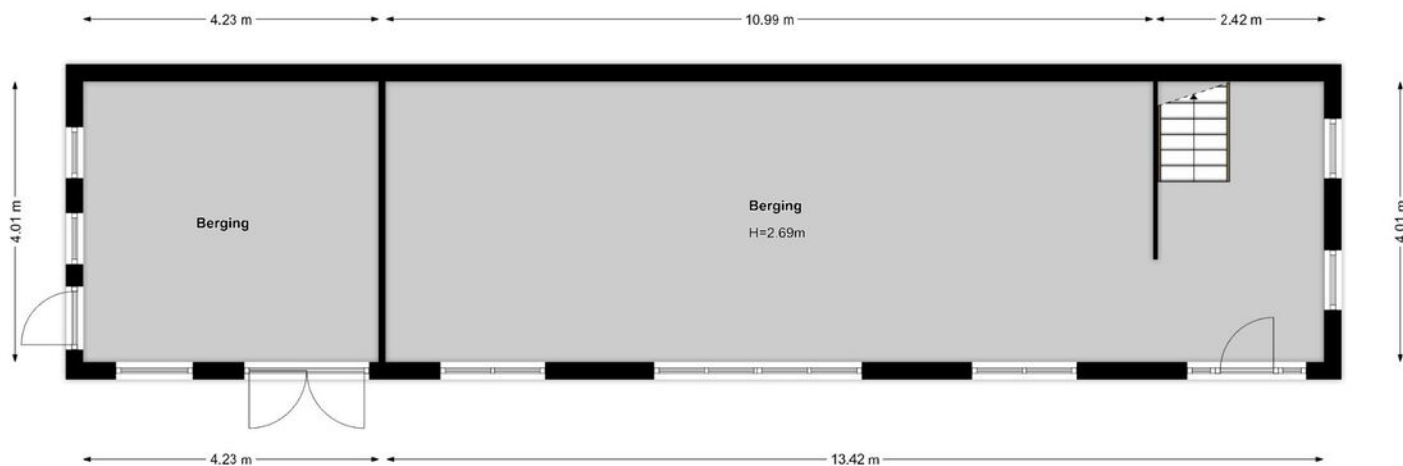
PLATTEGROND begane grond



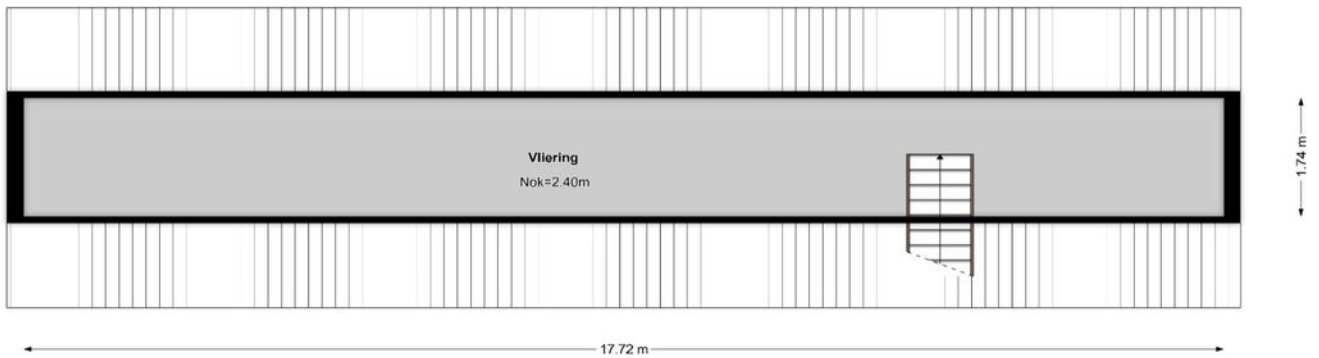
PLATTEGROND verdieping



PLATTEGROND bijgebouw



PLATTEGROND vliering







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Ambachtlaan



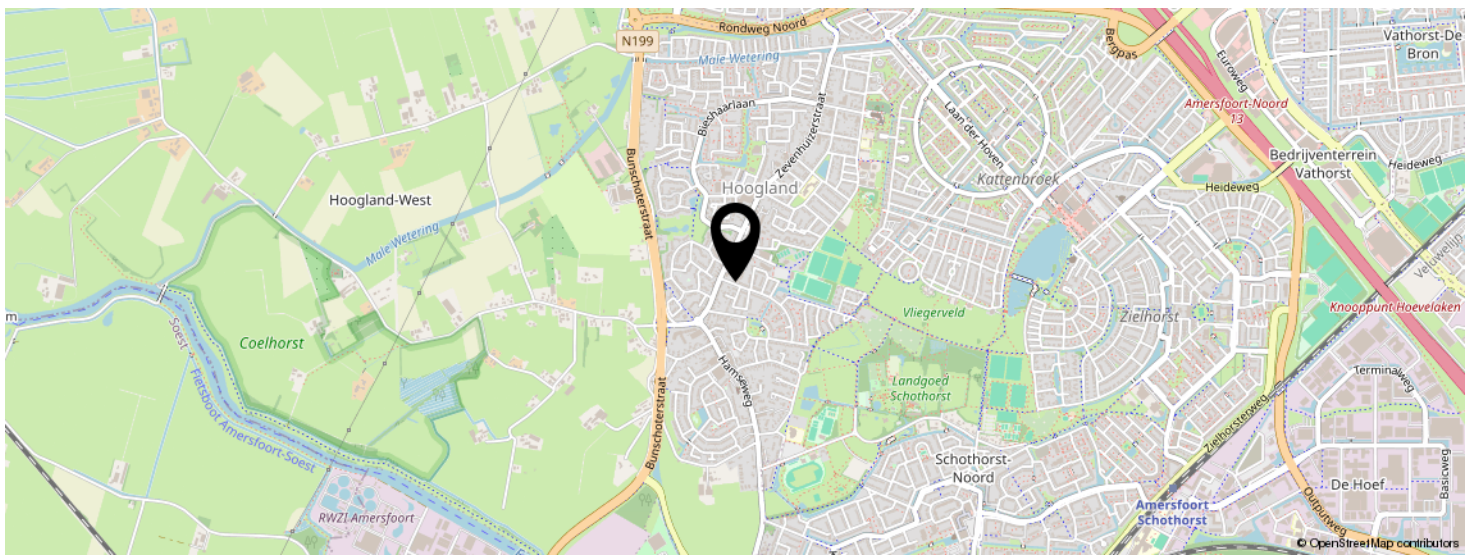
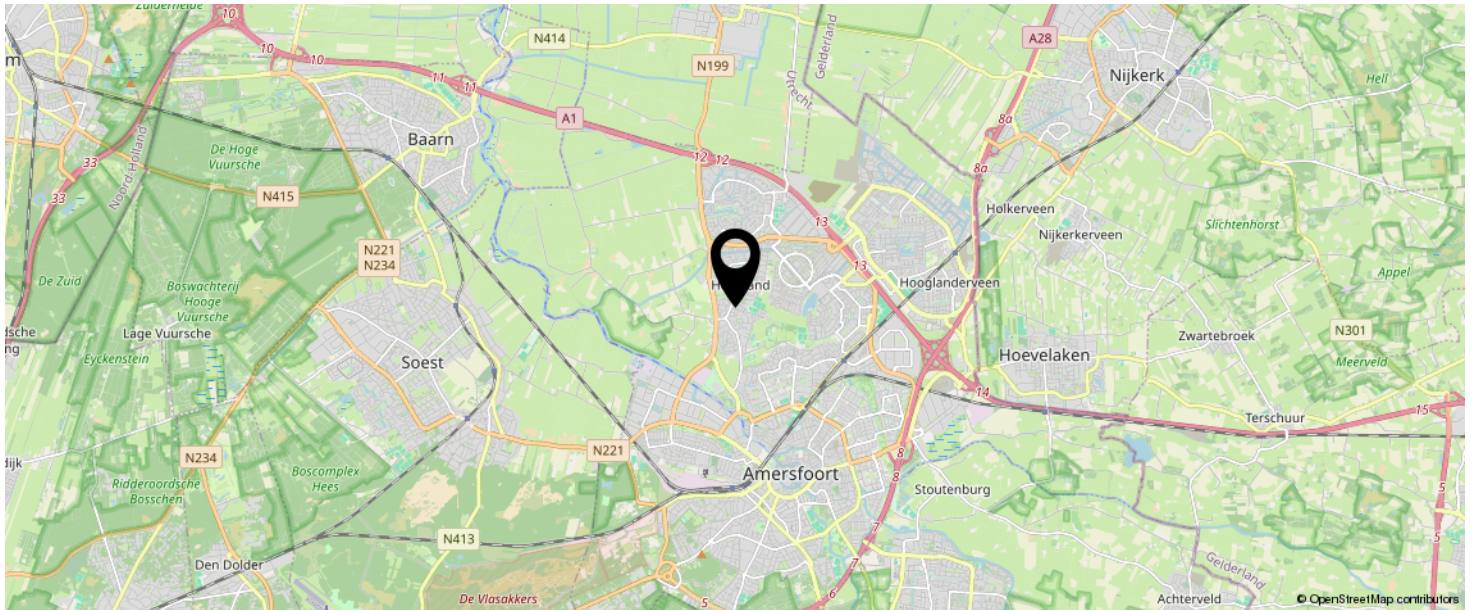
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3646
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

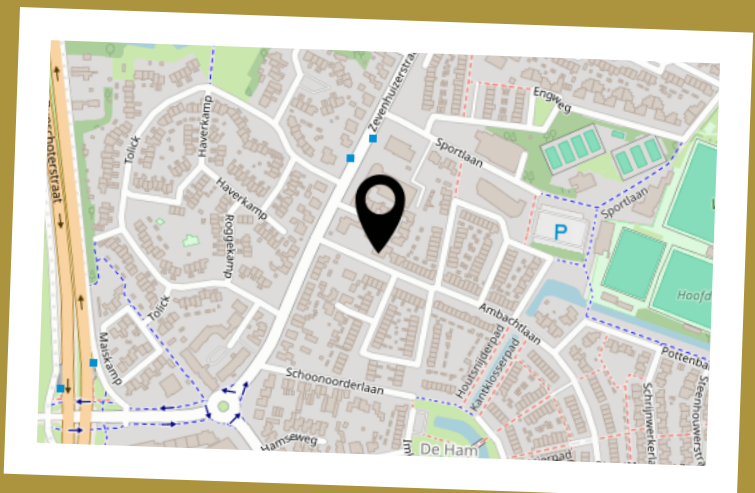
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*
De ondergetekende verklaren:
 1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
 2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
 3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

6. *Buitensporige kosten van de notaris*

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

