



Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.

ZEVENHUIZERSTRAAT 61

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
186 m²

INHOUD:
651 m³

PERCELOPPERVLAKE:
900 m²



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een veelzijdige vrijstaande villa met een prachtig vrij uitzicht zowel aan de voor- als de zijkant?! Dan is deze unieke semi-bungalow aan de dorpsader van Hoogland écht iets voor u!

Een uiterst unieke kans... dat is deze riante, vrijstaande woning midden in het dorp Hoogland. De perfecte combinatie van ruimte, vrijheid en alle benodigde voorzieningen dichtbij! De woning beschikt over een royale en lichte leefruimte op de begane grond met een tal van mogelijkheden, is levensloopbestendig door een slaap- en badkamer op de begane grond en kan geheel naar eigen smaak en wens op diverse manieren worden aangepast. De grote open ruimte op de 1e etage biedt de mogelijkheid tot het creëren van meerdere extra slaapkamers en kan naar wens voor diverse andere doeleinden worden gebruikt! De woning is gebouwd in 1983, wordt verwarmd door hete lucht, is v.v. dak-, muur- en vloerisolatie en beschikt over dubbele beglazing. Op het perceel van maar liefst 900 m² bevinden zich onder andere twee (grote) garages met diverse mogelijkheden naast alleen berging of het parkeren van meerdere auto's.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning via de statige, hoge hal met vide, toiletruimte en trapopgang naar de 1e etage. Vanuit de hal is de royale woonkamer te bereiken welke zich aan de voorzijde van de woning bevindt en beschikt over een sfeervolle erker met een prachtig uitzicht "de laan" in, veel raampartijen voor de nodige lichtinval, een schuifpui naar de tuin aan de zijkant van de woning en een gezellige open haard. De dichte keuken is v.v. voldoende kastruimte, een losse koel-/vriescombinatie, elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, praktische vaste kast en wasmachine-aansluiting. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de badkamer v.v. ligbad,

douche, toilet en wastafel. Ook heeft de slaapkamer een ruime inloopkast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich tevens een tweede hal met meterkast, wastafel en achterdeur naar buiten.

1e etage: overloop met vide, unieke glazen wand, dakraam en toegang tot de grote open ruimte. Deze ruimte biedt de mogelijkheid tot het creëren van meerdere slaapkamers, beschikt over twee dakramen en heeft praktische opbergruimte rondom. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, de tweede badkamer v.v. douchecabine en wastafel en een vaste kast waar zich de geiser en de hete lucht verwarming bevindt.

Tuin en garages: de tuin rondom de woning is fraai aangelegd en van alle gemakken en wensen voorzien. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich "de brink" met een prachtige notenboom en aan de zijkant van de woning eveneens een terras (Z) met sfeervolle groene beplanting en bloemen die in het voorjaar en de zomer prachtig in de bloei staan! Hier is tevens een prettig vrij uitzicht op het naastgelegen weiland en "de laan" in aan de overkant. De zon komt op aan de voorzijde van de woning en draait via de zijtuin, naar het grote terras aan de achterzijde, waar het tot in de late avonden heerlijk toeven is.

Het bijgebouw op het terrein biedt twee garages, waarvan één met praktische vloering en welke voor diverse doeleinden gebruikt kunnen worden naast het parkeren van meerdere auto's en het stallen van fietsen en tuingereedschap. De garages zijn voorzien van o.a. krachtstroom, gas en water.

De Zevenhuizerstraat betreft de dorpsader van het gezellige Hoogland en is recent voor de woning aangepast naar een 30km zone. Letterlijk om de hoek bevindt zich winkelcentrum "Kraailandhof" met een supermarkt voor de

dagelijkse boodschappen, drogist, slijterij, slager, dierenspecialzaak, de wekelijkse markt, maar ook 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 voor de nodige ontspanning. De uitvalswegen A1 en A28 en het openbaar vervoer zijn eveneens goed bereikbaar.

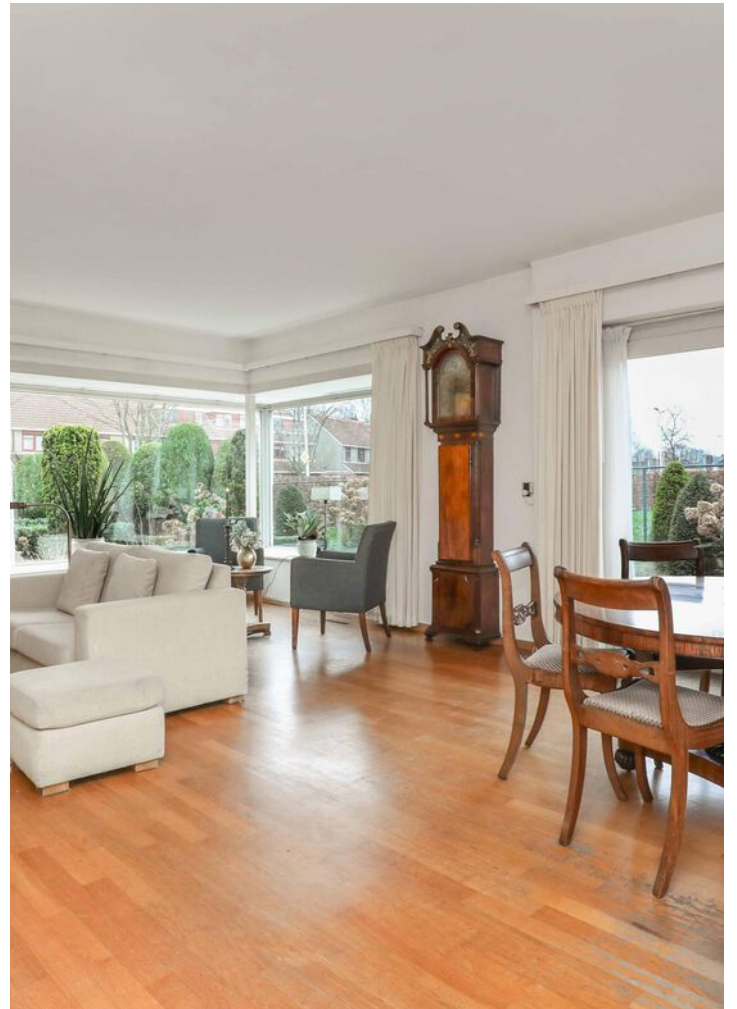
Bijzonderheden:

- unieke vrijstaande villa
- bouwjaar: 1983
- woonoppervlak: 186 m²
- perceeloppervlak: 900 m²
- energielabel: E
- riante, lichte woonkamer
- prachtig vrij uitzicht
- sfeervolle erker met zonneschermen
- royale leefruimte zowel op de begane grond als op de 1e etage
- levensloopbestendig; slaap- en badkamer begane grond
- geheel naar eigen wens aan te passen
- tal van mogelijkheden
- grote, multifunctionele garage
- centrale ligging aan dorpsweg
- letterlijk om de hoek van winkelcentrum "Kraailandhof"
- nabij uitvalswegen A1 en A28
- nabij openbaar vervoer

Nieuwsgierig naar deze veelzijdige villa?! 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 lush garden. In the foreground, a wide gravel path leads towards the center. To the left of the path, there are several low, rounded hedges and a taller, conical hedge. To the right, there are more hedges and some flowering plants. In the background, there are large, mature trees with dense green foliage. A brick house with a white window is partially visible through the trees. The overall scene is a well-maintained and spacious garden.

'De perfecte
combinatie
van ruimte,
vrijheid'





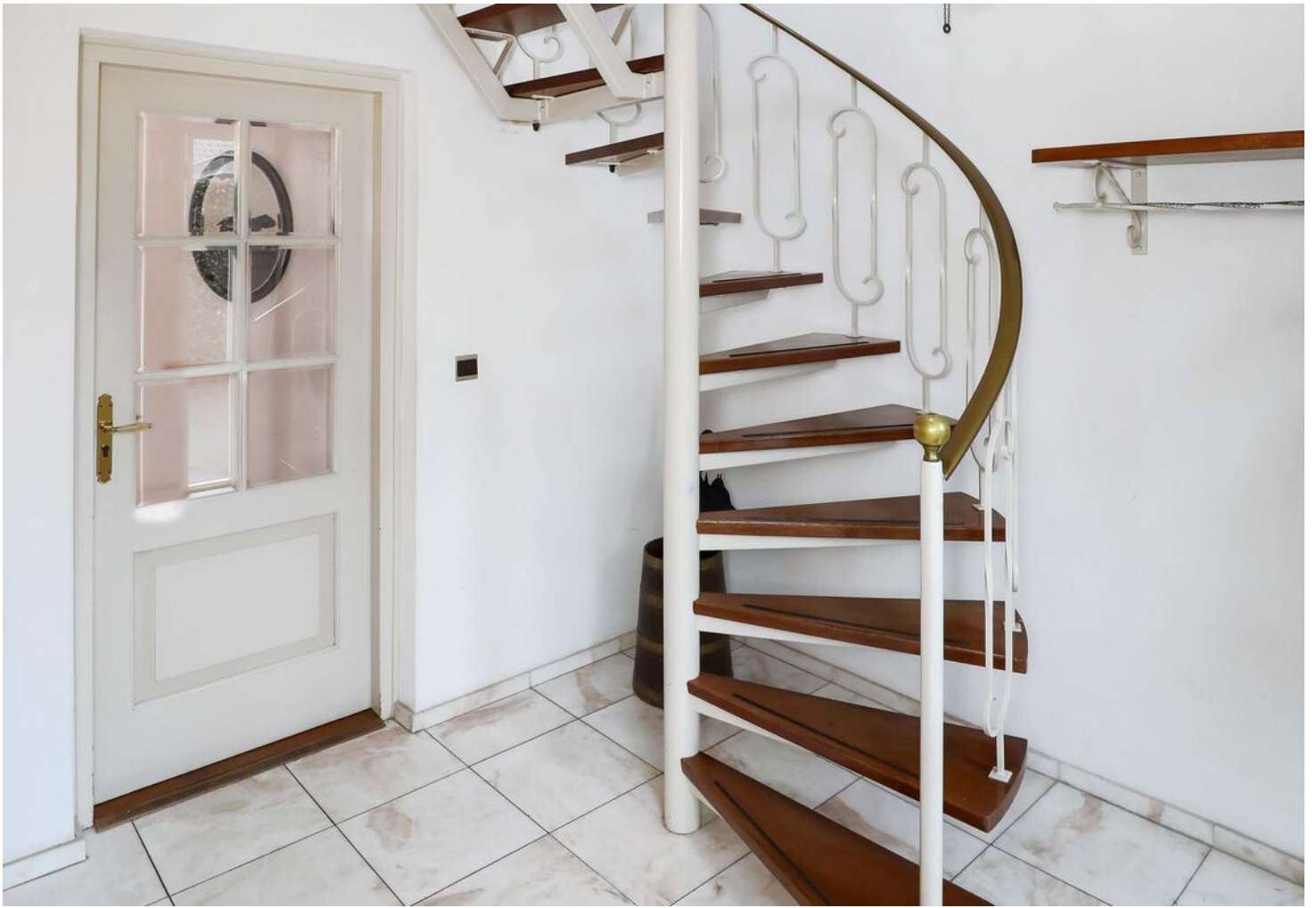
































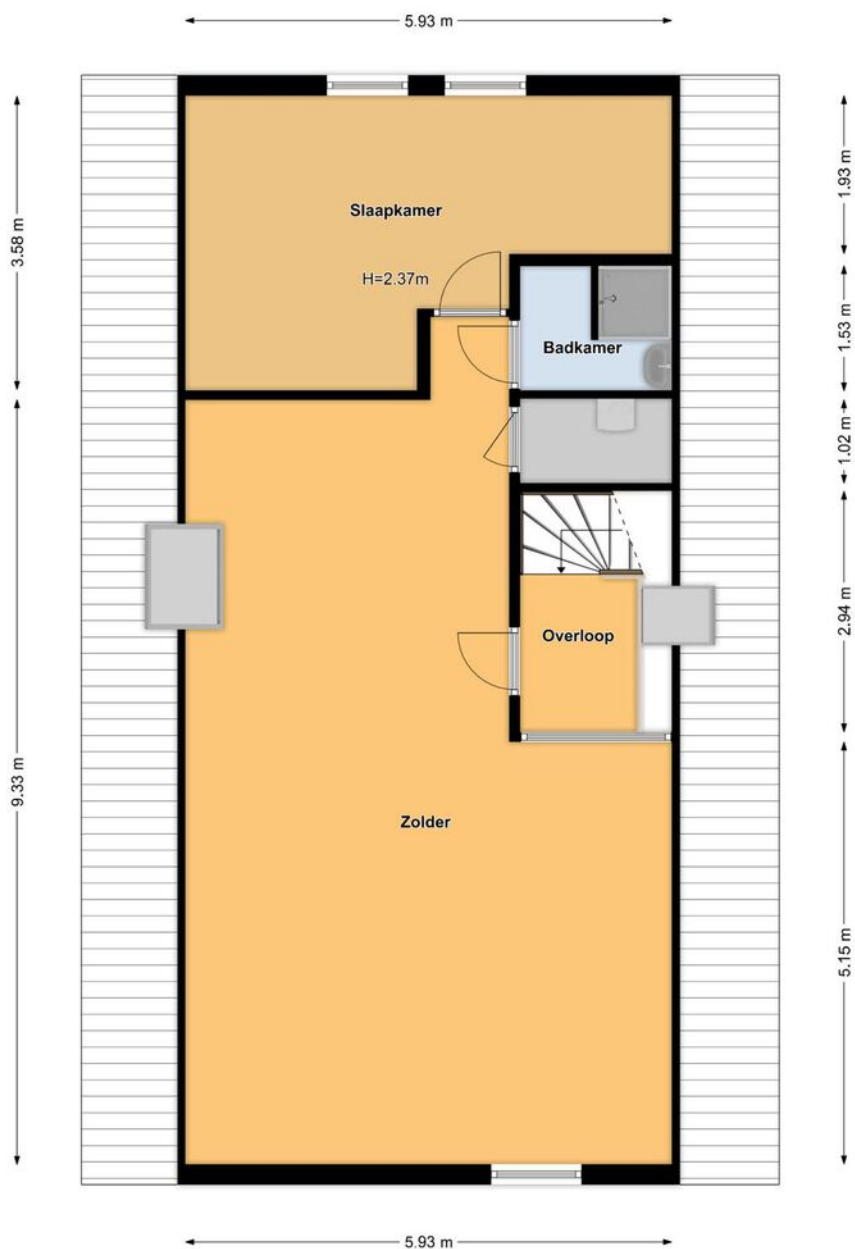




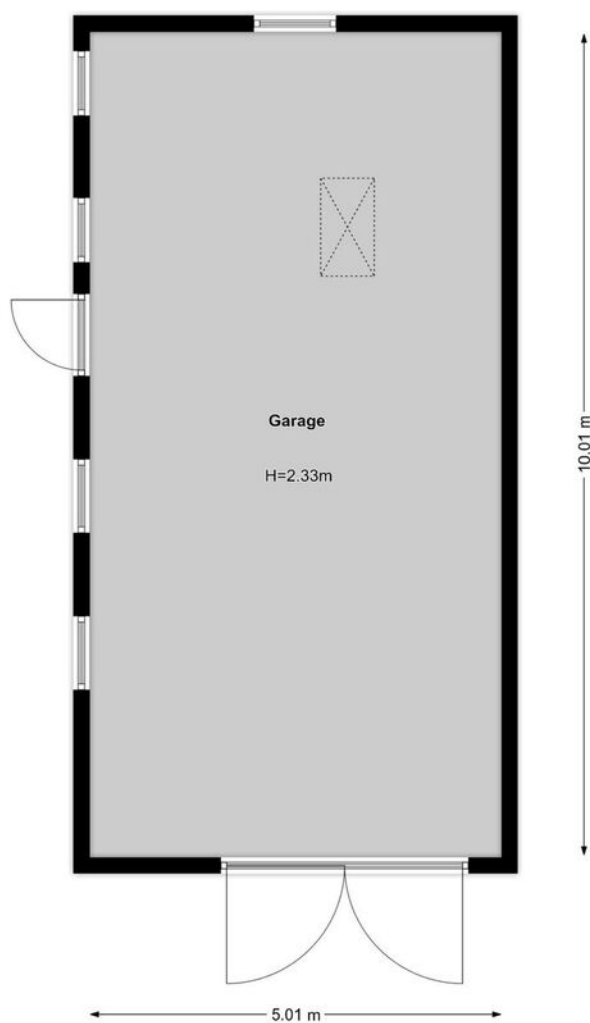
PLATTEGROND begane grond



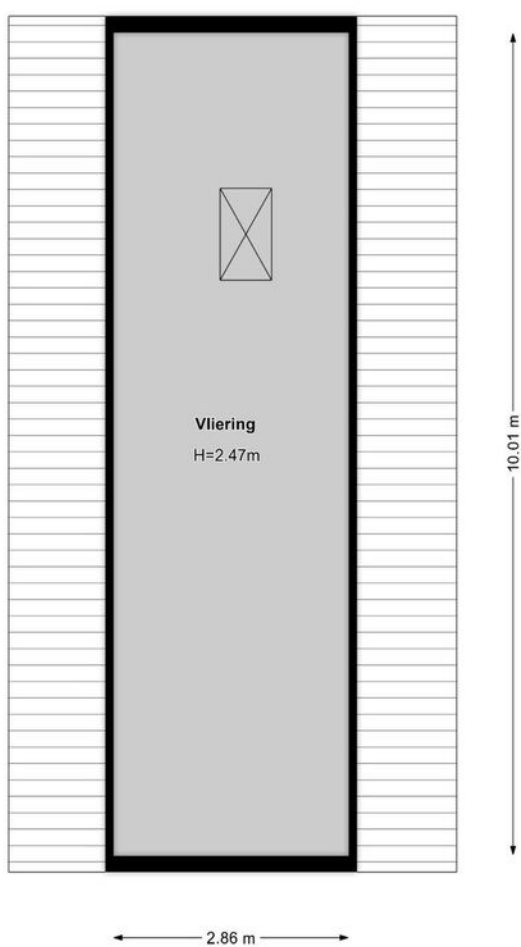
PLATTEGROND verdieping



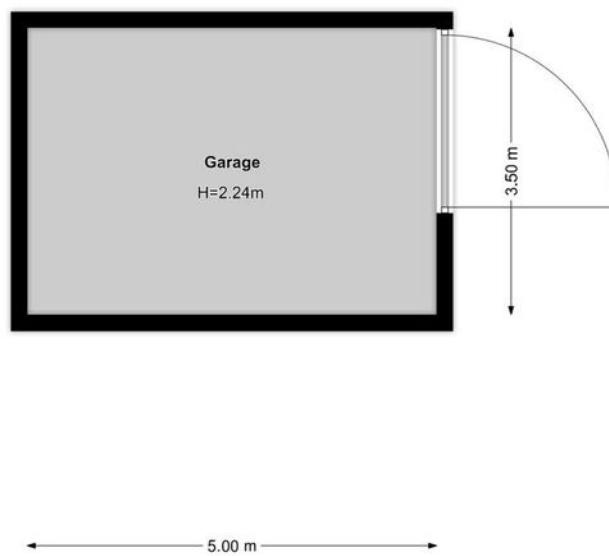
PLATTEGROND garage I



PLATTEGROND vliering garge II



PLATTEGROND garage II



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevenhuizerstraat 61

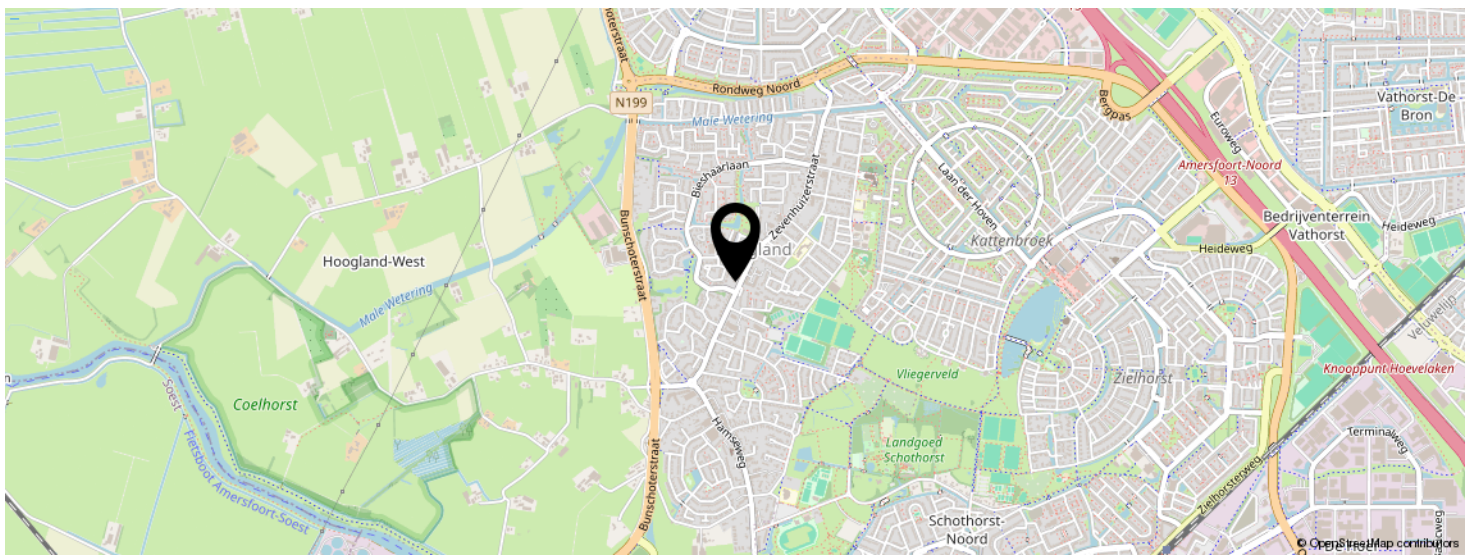
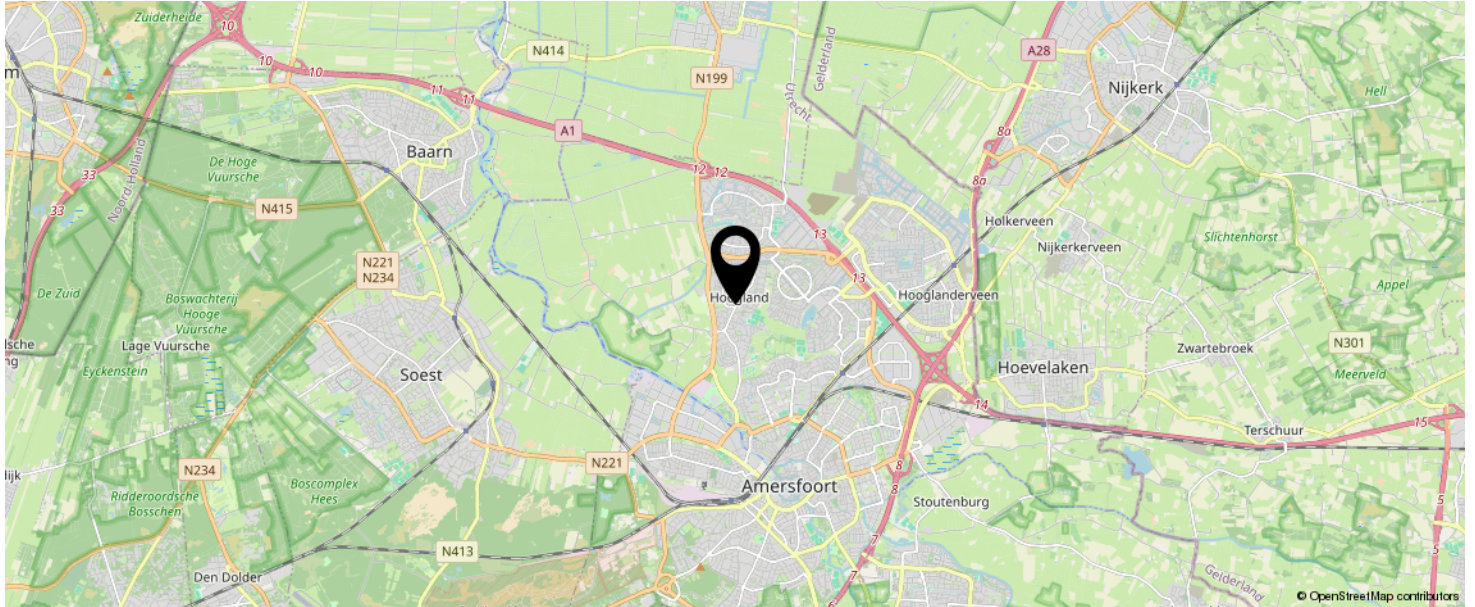


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoogland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5755	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

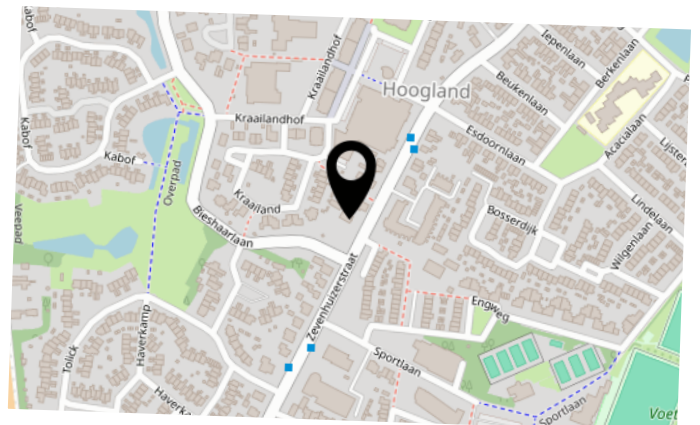
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**



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				
-				X
-				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.
- Wasmachine	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			
				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
				X

LIJST VAN ZAKEN

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

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

