



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

ZEVENHUIZERSTRAAT 110

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
446 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
516 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een veelzijdige woning met een tal van mogelijkheden?! Dan is deze unieke twee-onder-één-kapwoning op een riant perceel midden in de dorpskern van Hoogland écht iets voor jou!

Aan de dorpsader van het gezellige Hoogland, op een perceel van maar liefst 516 m², ligt deze royale twee-onder-één-kapwoning met garage. Een geweldige locatie met alle benodigde voorzieningen dichtbij! Het betreft een ruime woning met 130 m² woonoppervlak, een lichte leefruimte op de begane grond, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en verschillende uitbreidingsmogelijkheden zowel op de begane grond als op de 2e verdieping. De woning beschikt grotendeels over dubbele beglazing en biedt de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak en wens aan te passen aan de huidige woonwensen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, vaste kast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de leefruimte. De voorzijde van het huis is ingericht als eetkamer, hier bevindt zich een praktische vaste kast en deze ruimte heeft een open verbinding met de keuken. De achterzijde van het huis is ingericht als woonkamer met een prettig, vrij uitzicht op de achtertuin en beschikt over een sfeervolle erker die tevens zorgt voor veel natuurlijk daglicht. Ook de keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, deze is in lichte kleurstelling en v.v. koelkast, vriezer, vaatwasser, elektrische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde waarvan één v.v. vaste kast en een 3e slaapkamer aan de voorzijde. De keurige badkamer is in lichte kleurstelling en v.v. inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping: overloop met wasmachine-aansluiting, C.V.-installatie en praktische vaste kast. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer v.v. dakraam en eveneens een vaste kast. Op deze verdieping is nog meer bergruimte gecreëerd door het plaatsen van knieschotten.

Tuin, garage en berging: de achtertuin is ruim 30 meter diep en gelegen op het zuidoosten. Er bevindt zich een terras waar het 's zomers gedurende de dag heerlijk vertoeven is in de zon, een groot gazon en meerdere borders met sfeervolle groene beplanting die ook zorgen voor de nodige privacy. De vrije ligging aan de achterzijde komt mede door het hofje met garages waaraan de tuin grenst. Ook de garage die bij deze woning hoort en achterin de tuin staat, is bereikbaar via het hofje achterom. De garage biedt ruimte voor het parkeren van een auto en/of o.a. fietsen en tuingereedschap en naast de garage bestaat nog ruimte voor het parkeren van twee auto's. Aan de zijkant van de woning bevindt zich nog een berging met een sfeervolle overkapping welke via de oprit aan de voorzijde van de woning bereikbaar is. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

De Zevenhuizerstraat betreft de dorpsader van het gezellige Hoogland. Letterlijk om de hoek bevindt zich winkelcentrum "Kraailandhof" met een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, drogist, slijterij, slager, dierenspecialzaak en de wekelijkse markt. 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:

- veelzijdige twee-onder-één-kapwoning
- bouwjaar: 1963
- woonoppervlak: 130 m²
- perceeloppervlak: 516 m²
- energielabel: D
- ruime en lichte leefruimte
- vier slaapkamers
- veel mogelijkheden tot uitbreiding van woonruimte
- grotendeels v.v. dubbel glas
- vrije ligging aan achterzijde
- ruim 30 meter diepe achtertuin
- garage en grote berging
- centrale ligging aan dorpsweg
- letterlijk om de hoek van winkelcentrum "Kraailandhof"
- nabij uitvalswegen A1 en A28
- nabij openbaar vervoer

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!

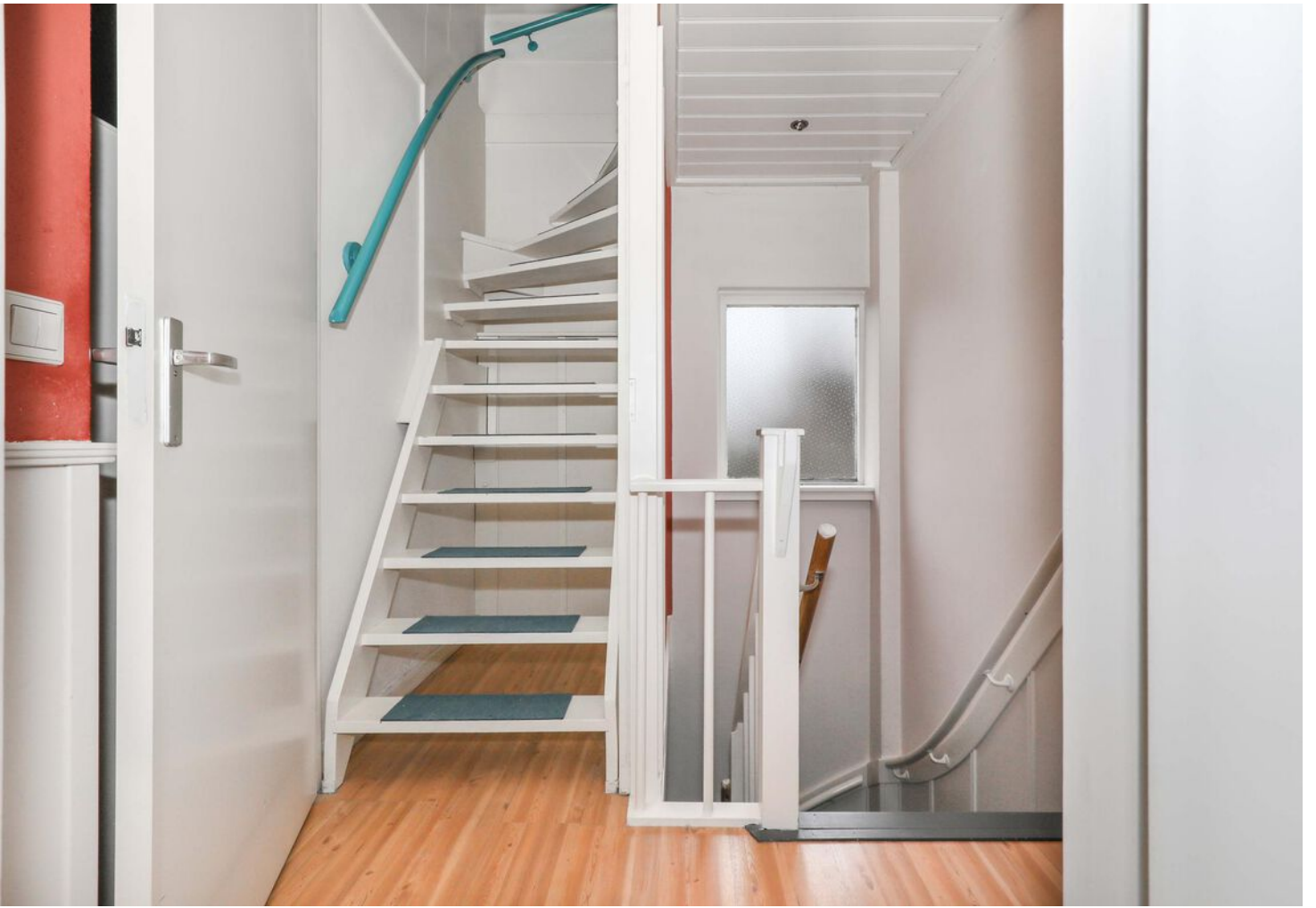




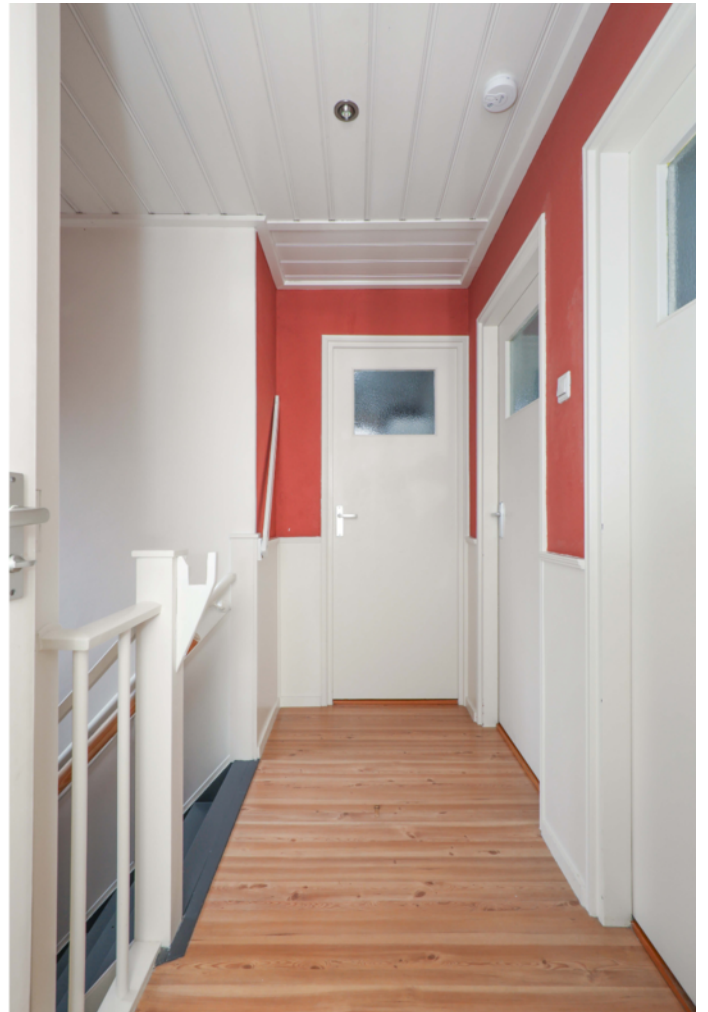
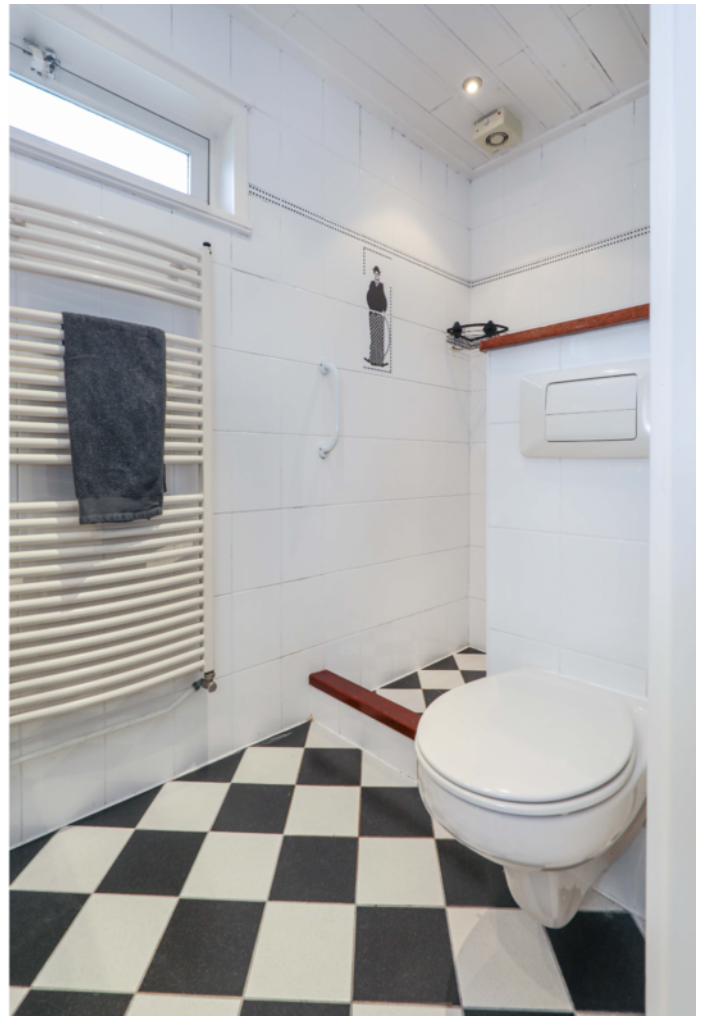






















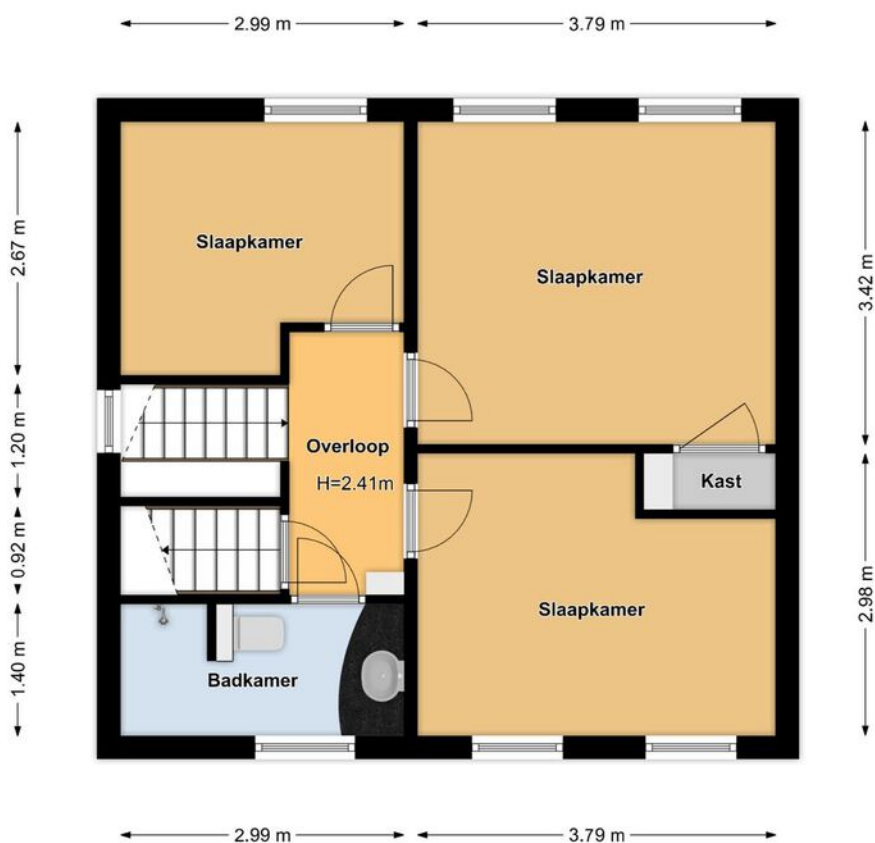




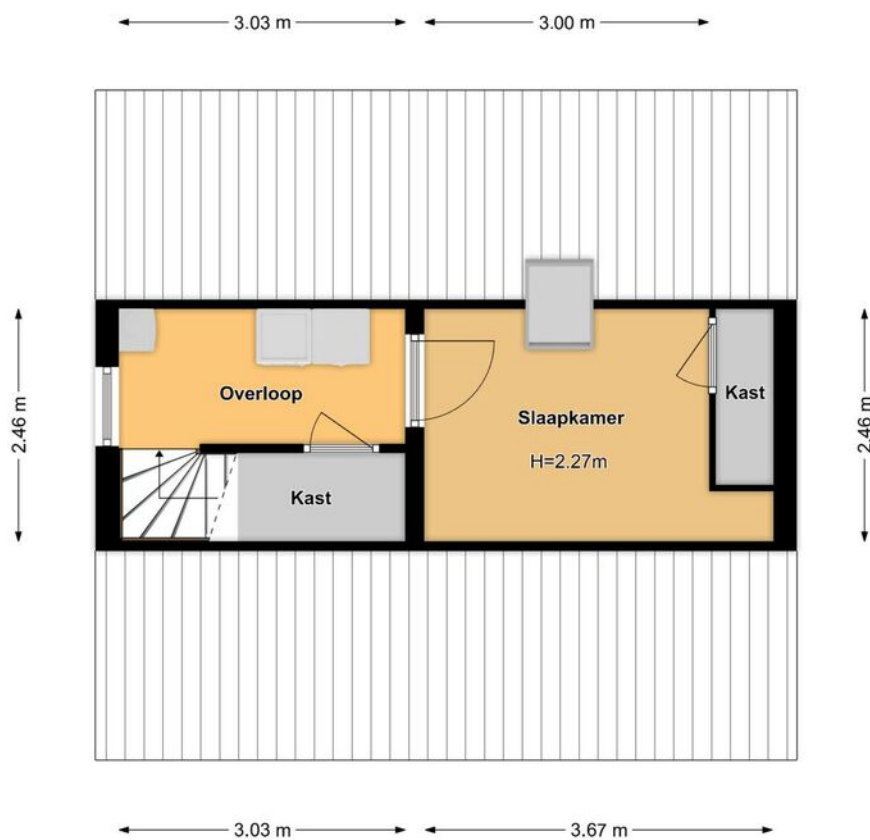
PLATTEGROND begane grond



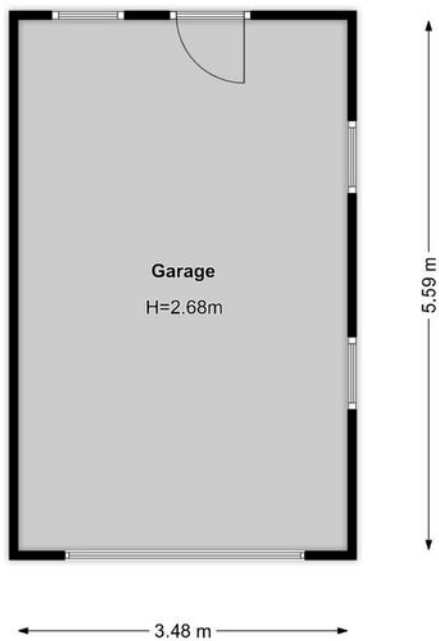
PLATTEGROND 1e verdieping



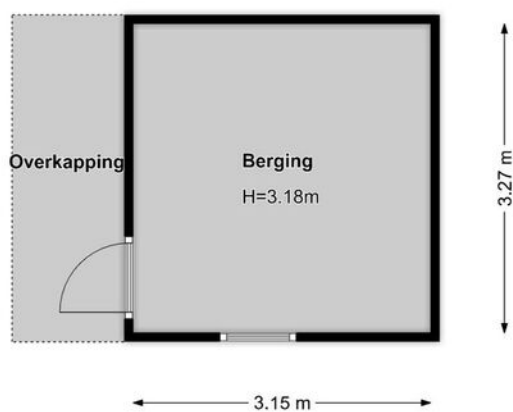
PLATTEGROND 2e verdieping



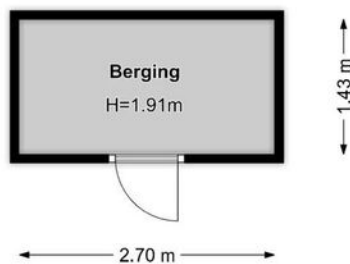
PLATTEGROND garage



PLATTEGROND berging I



PLATTEGROND berging II



KADASTRALE KAART

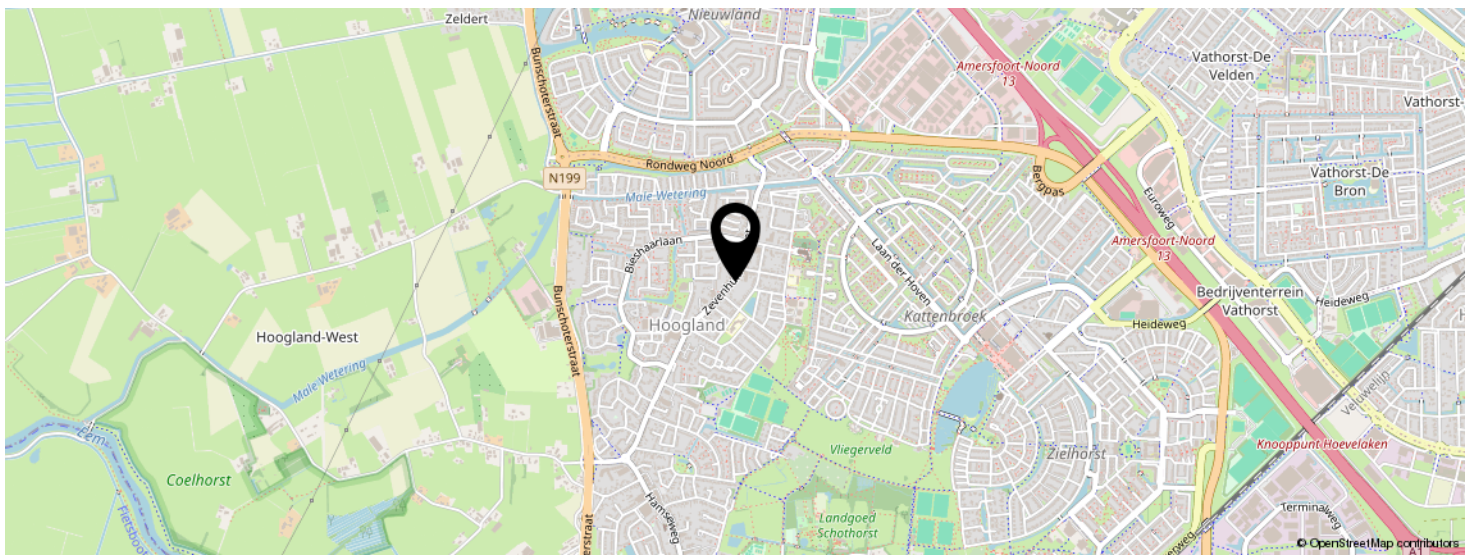
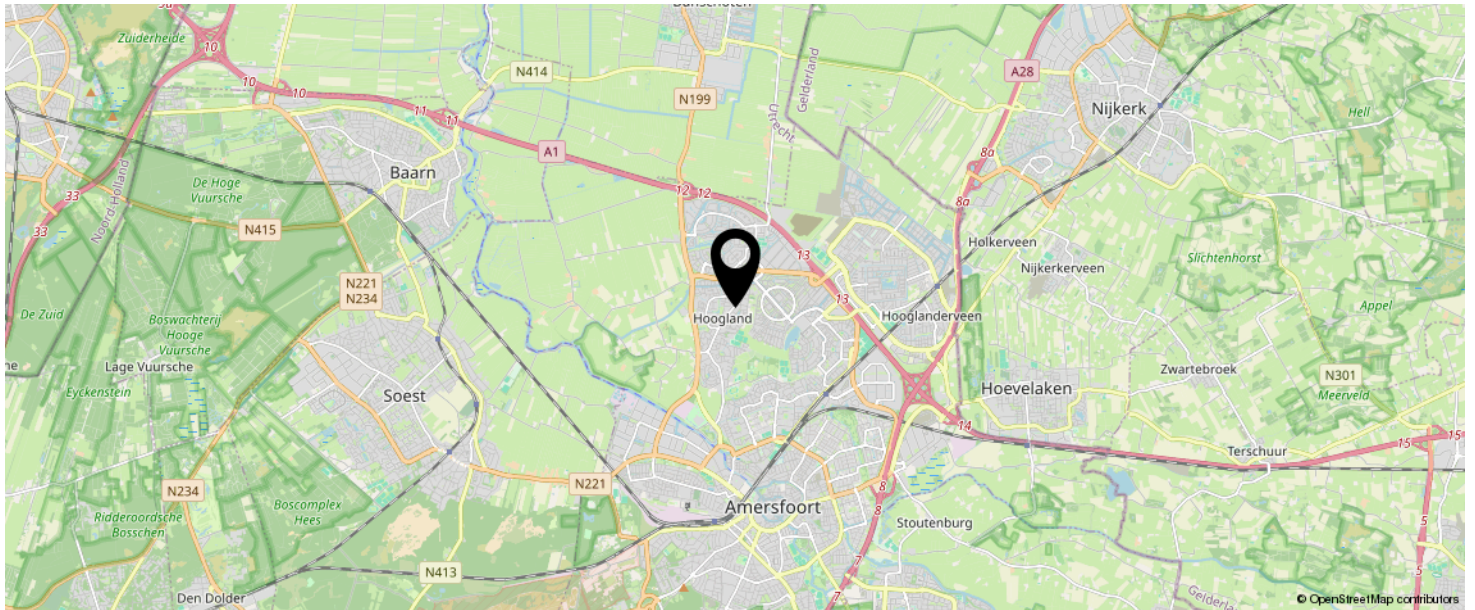
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevenhuizerstraat

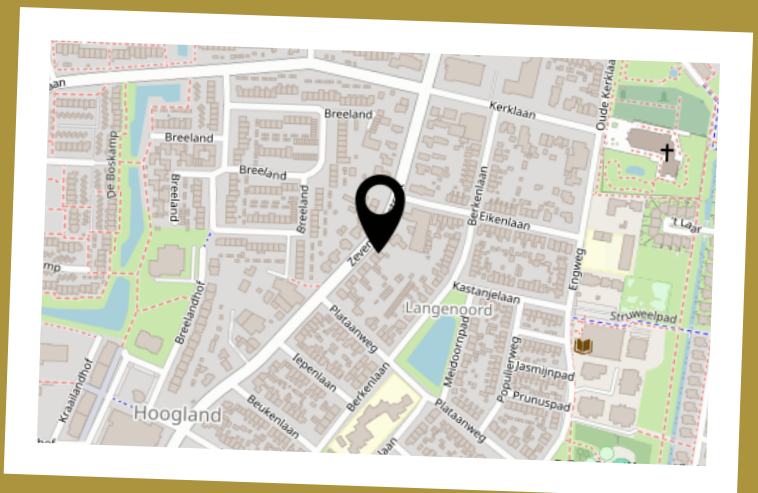


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland Sectie D Perceel 1671</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				
-				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.
-				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

