



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

HOLLEWEG 25

HOOGLANDERVEEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
101 m²

INHOUD:
417 m³

PERCELOPPERVLAKE:
509 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij of ken jij iemand met twee rechterhanden en grijp jij de kans om deze unieke woning geheel naar eigen smaak en wens aan te passen aan de hedendaagse woonwensen?! Dan is deze twee-onder-één-kapwoning op een uniek perceel van maar liefst 509 m² in het gezellige Hooglanderveen écht iets voor jou!

In het hart van het geliefde Hooglanderveen, aan een rustige en groene straat, vind je deze charmante en veelzijdige twee-onder-één-kapwoning uit 1968. Een unieke kans, want dit huis is sinds de bouw nog nooit van eigenaar gewisseld! Met een woonoppervlakte van 101 m² en een royaal perceel van maar liefst 509 m² biedt deze woning alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken en deze woning naar eigen smaak en wens uit te breiden en aan te passen. De fraai aangelegde voortuin geeft meteen een verzorgde indruk, terwijl de goed onderhouden achtertuin een fijne plek is om te ontspannen. Heb je groene vingers? Dan is er zelfs ruimte om achterin de tuin een eigen moestuin aan te leggen. Parkeren is geen probleem: je hebt de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Binnen tref je een solide basis met karakter. De woning mag hier en daar wat gemoderniseerd worden – perfect voor wie zijn eigen stijl wil toevoegen! Of je nu op zoek bent naar een fijn familiehuis of een project om helemaal eigen te maken: dit is zo'n woning waar je kansen ziet en plannen van krijgt.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/ruime hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping en praktische trapkast. Vanuit de hal bereik je de keuken en vanuit hier bereik je via de eetkamer aan de achterzijde, de lichte woonkamer aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen zijn zowel de woon- als eetkamer heerlijk licht en aangenaam ruim en zou nog verder uitgebreid kunnen worden doormiddel van een aanbouw aan de achterzijde.

Vanuit de keuken is middels een schuifdeur de bijkeuken te bereiken waar zich de aansluiting voor wasmachine en droger bevinden, maar ook nog wastafel en een praktische bergkast.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde v.v. vaste kast, een derde, royale slaapkamer aan de voorzijde eveneens met een vaste kast, de badkamer is uitgerust van een ligbad, een aparte douche, een toilet en een hangende wastafel.

2e verdieping: verrassende hoeveelheid ruimte! Dankzij het zadeldak is er volop stahoogte, wat deze verdieping extra bruikbaar maakt. Momenteel is het een open zolderverdieping met tal van mogelijkheden. Je kunt hier met gemak één of zelfs twee extra slaapkamers realiseren doormiddel van het plaatsen van een dakkapel. Ook is er voldoende ruimte voor opbergruimte of bijvoorbeeld een wasruimte.

Tuin en vrijstaande stenen garage: de achtertuin is een echte eyecatcher: ruim, fraai aangelegd en met volop mogelijkheden om het buitenleven optimaal te beleven. De tuin ligt op het oosten, waardoor je een groot deel van de dag kunt genieten van de zon, terwijl er op zomerse dagen eveneens fijne schaduwplekken zijn. Dankzij de diepte en breedte van het perceel is er altijd wel een comfortabel plekje te vinden. De tuin is keurig onderhouden, voorzien van groen, een vijver, borders en bestrating – ideaal voor zowel tuinliefhebbers als mensen die graag ontspannen zonder al te veel onderhoud. Via de tuin heb je bovendien direct toegang tot de garage, wat extra praktisch is voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.

De ligging is zeer centraal, op loopafstand van de dorpsupermarkt en leuke speeltuin en op korte fietsafstand van winkelcentrum Vathorst met een zeer uitgebreid winkel aanbod voor de dagelijkse boodschappen en NS-station Vathorst van waaruit je snel en eenvoudig andere bestemmingen bereikt! In de directe omgeving van de woning bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Het nabijgelegen Hoewelakense Bos biedt prachtige wandel- en fietsroutes. De uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens goed bereikbaar. De binnenstad van Amersfoort bereik je met 20 minuten fietsen en heeft de mooie erkenning 'European City of the Year 2023' !

Bijzonderheden:

- unieke twee-onder-één-kapwoning met garage
- woonoppervlak: 101 m²
- perceeloppervlak: 509 m²
- bouwjaar: 1968
- parkeergelegenheid op eigen terrein
- energielabel: F
- compleet naar eigen smaak te moderniseren
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers
- royale en lichte leefruimte
- ideale ligging; groen en kindvriendelijk
- op loopafstand van buurtwinkels en basisscholen
- op fietsafstand van het winkelcentrum Vathorst en openbaar vervoer

We begrijpen dat je deze woning graag zou willen aanpassen naar jouw eigen stijl en de woonwensen van nu of uit zou willen breiden. Zie jij de mogelijkheden al voor je? Wacht dan niet te lang en plan een bezichtiging in – bel ons gerust op 033 - 331 00 31. We laten je dit fijne huis met plezier zien!

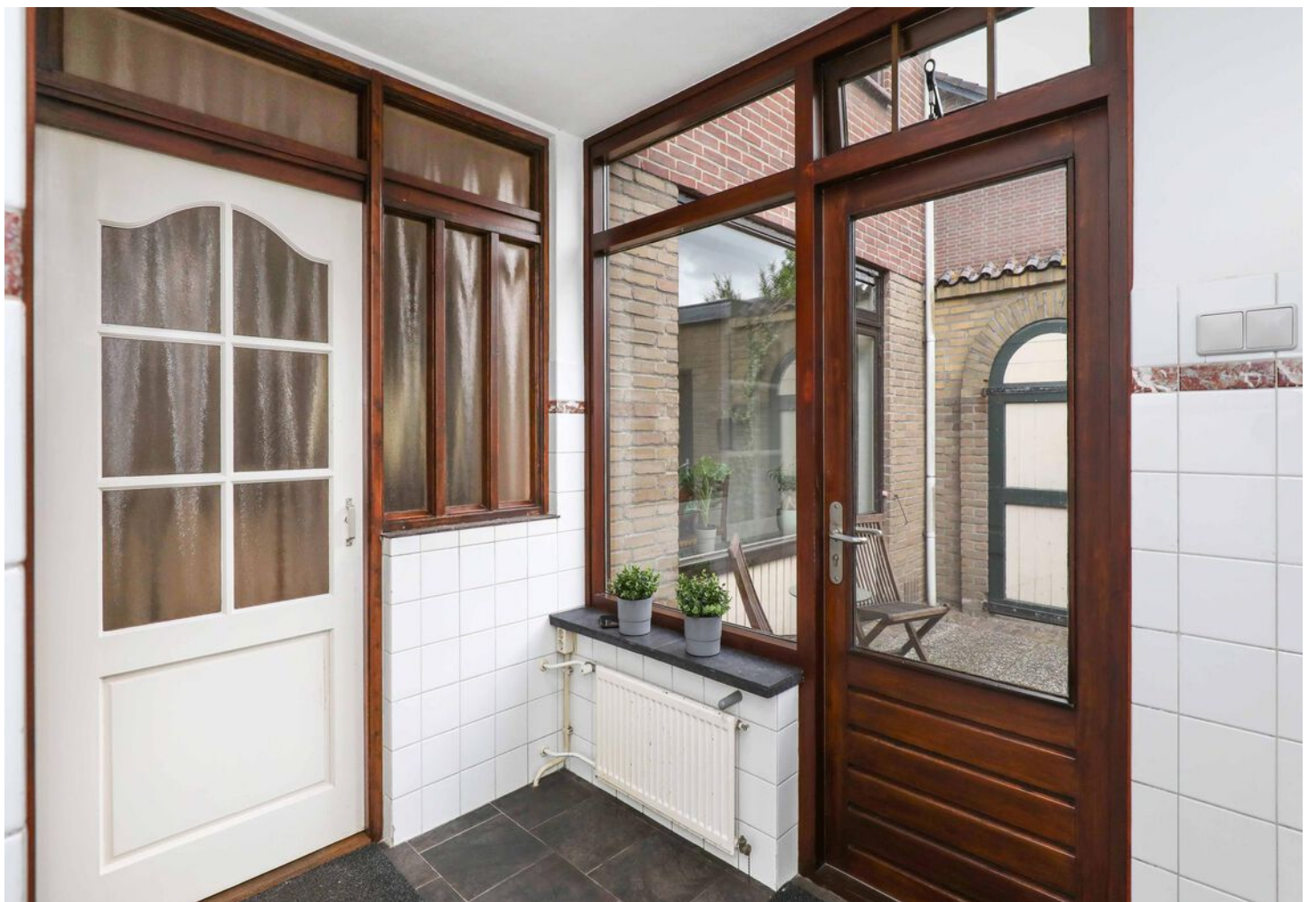
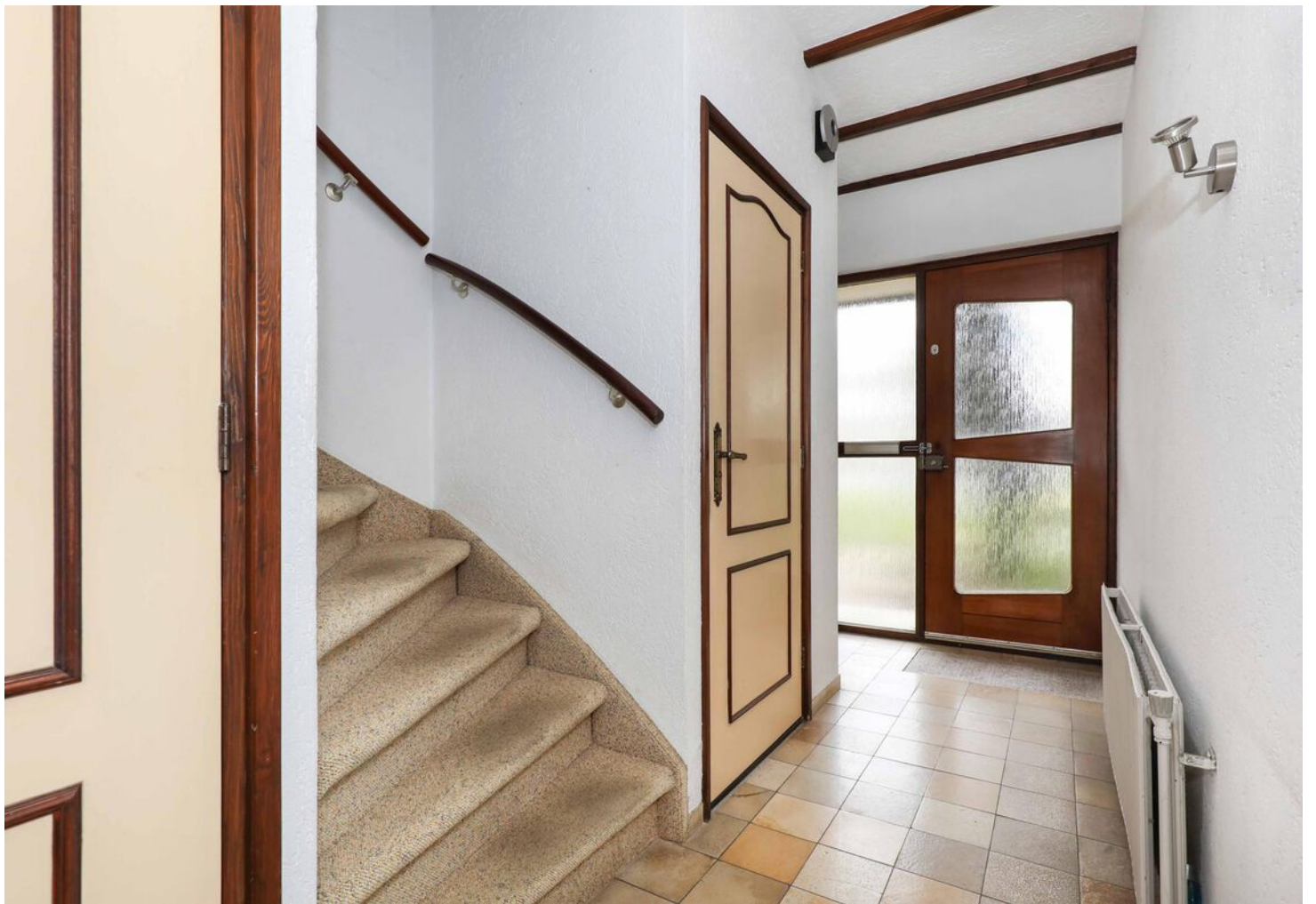
Aanvaarding in overleg.







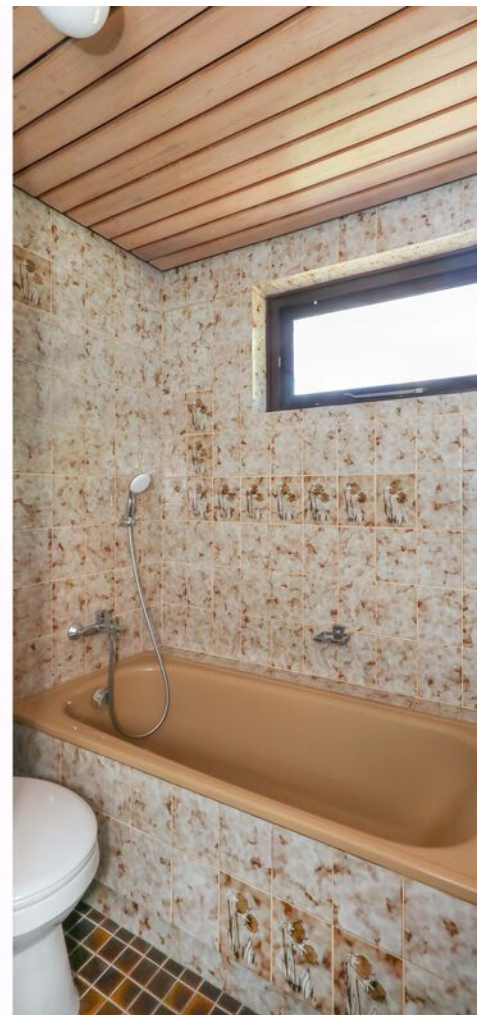












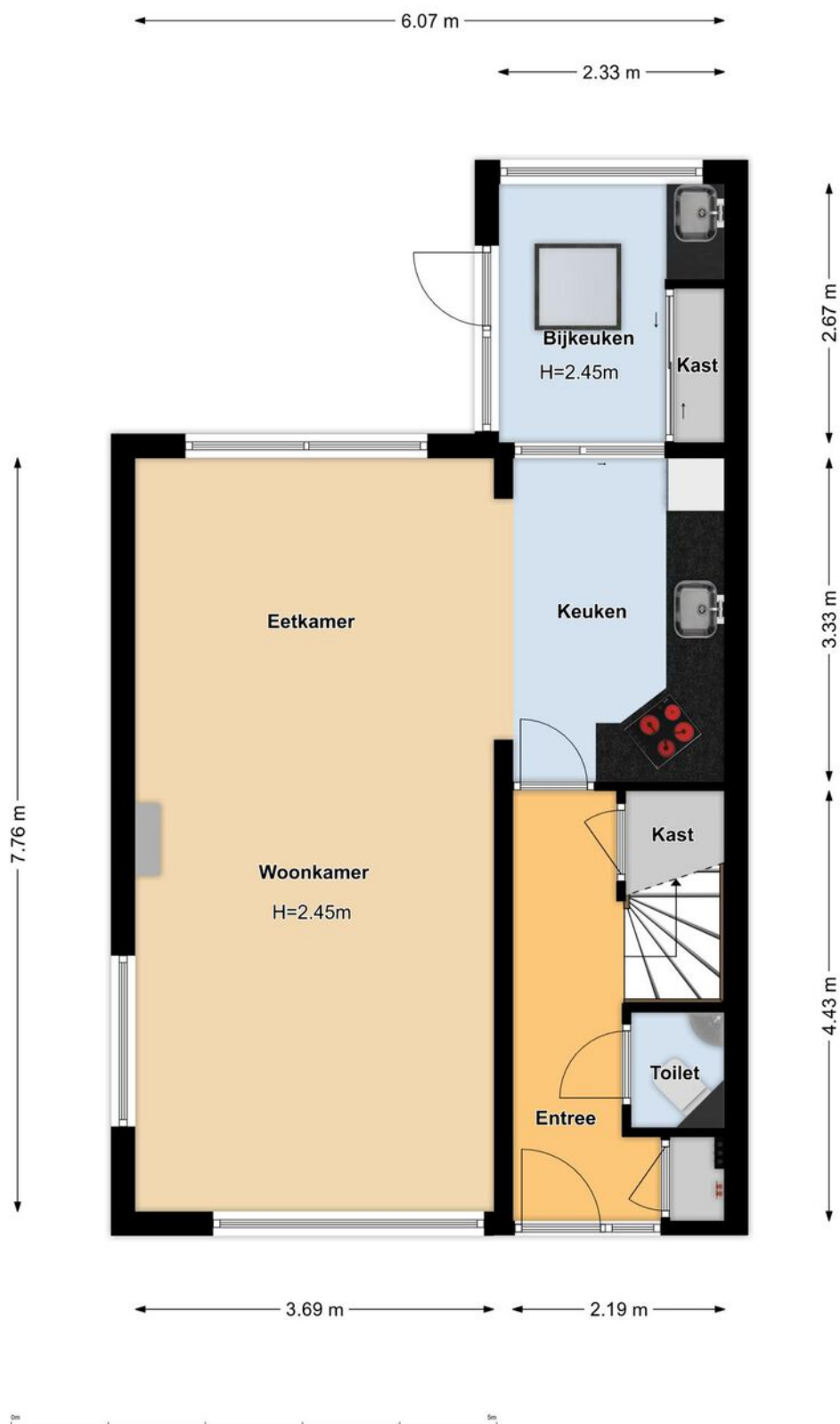




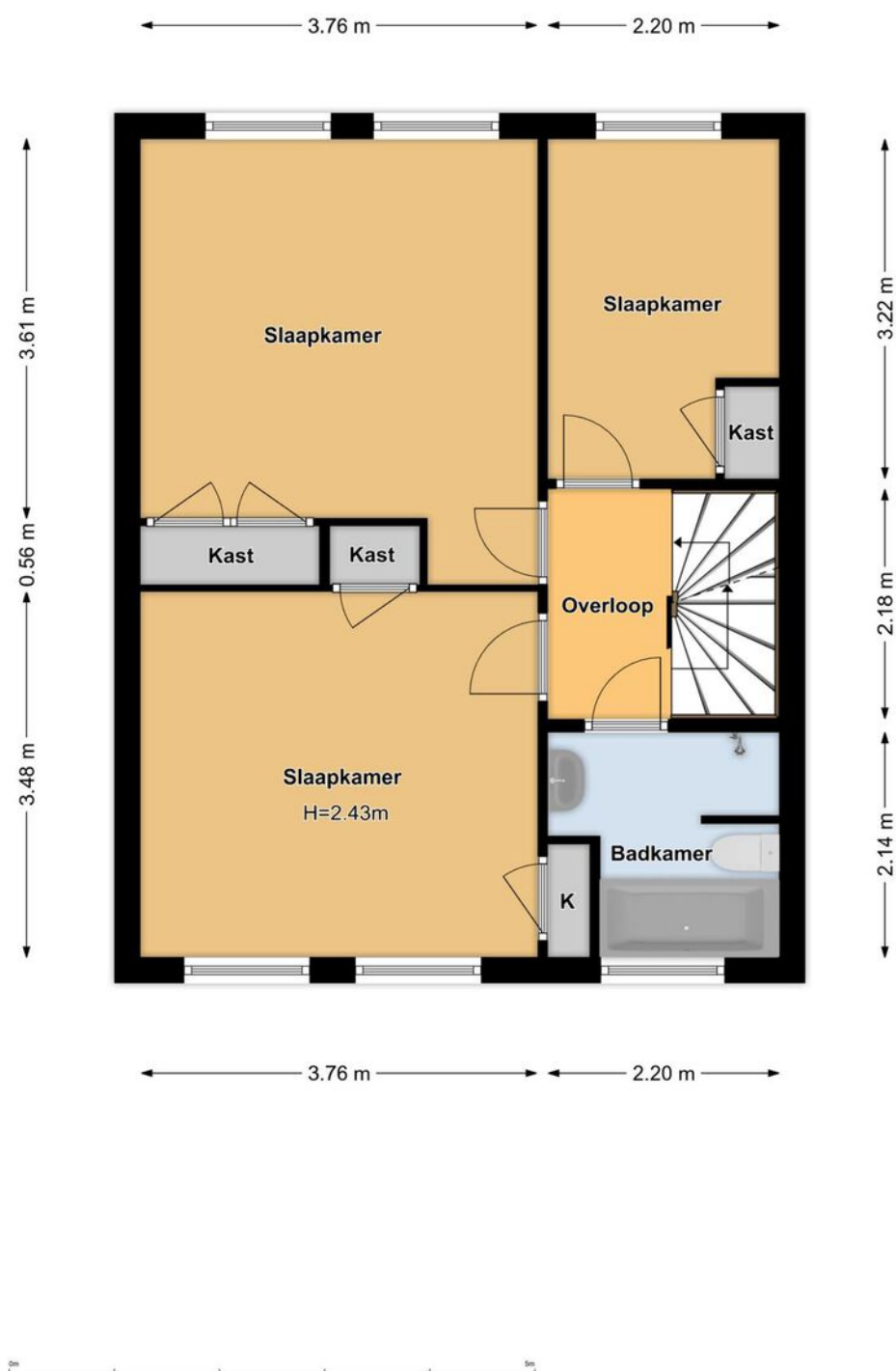




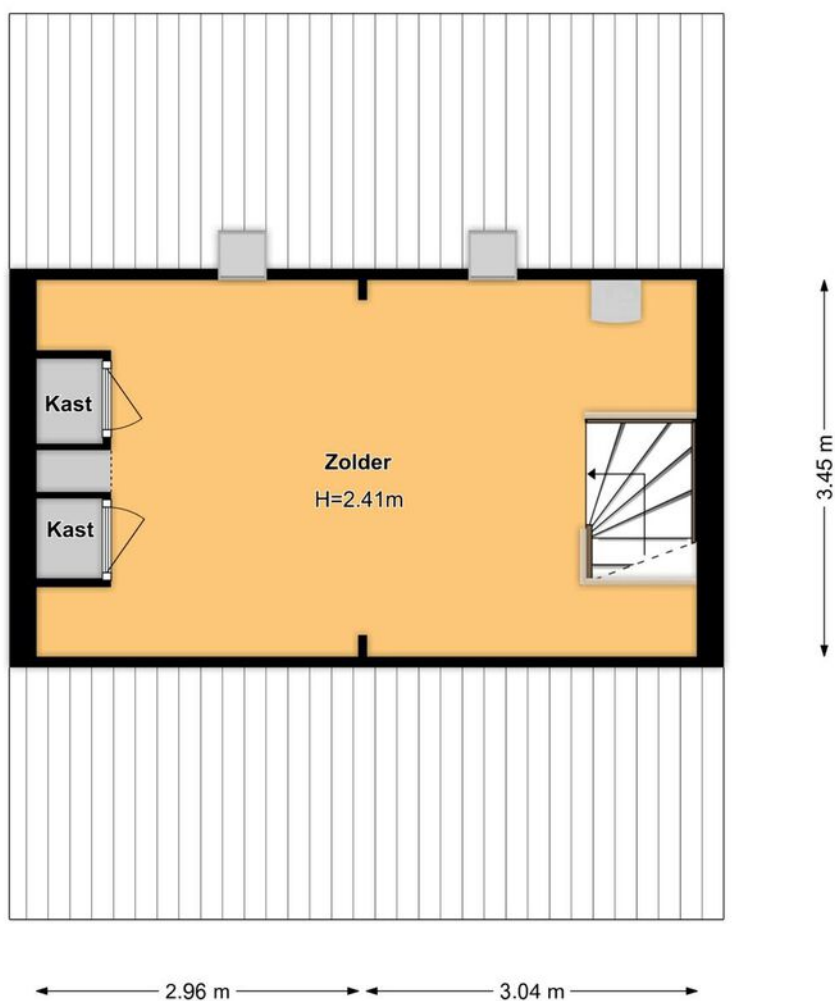
PLATTEGROND begane grond



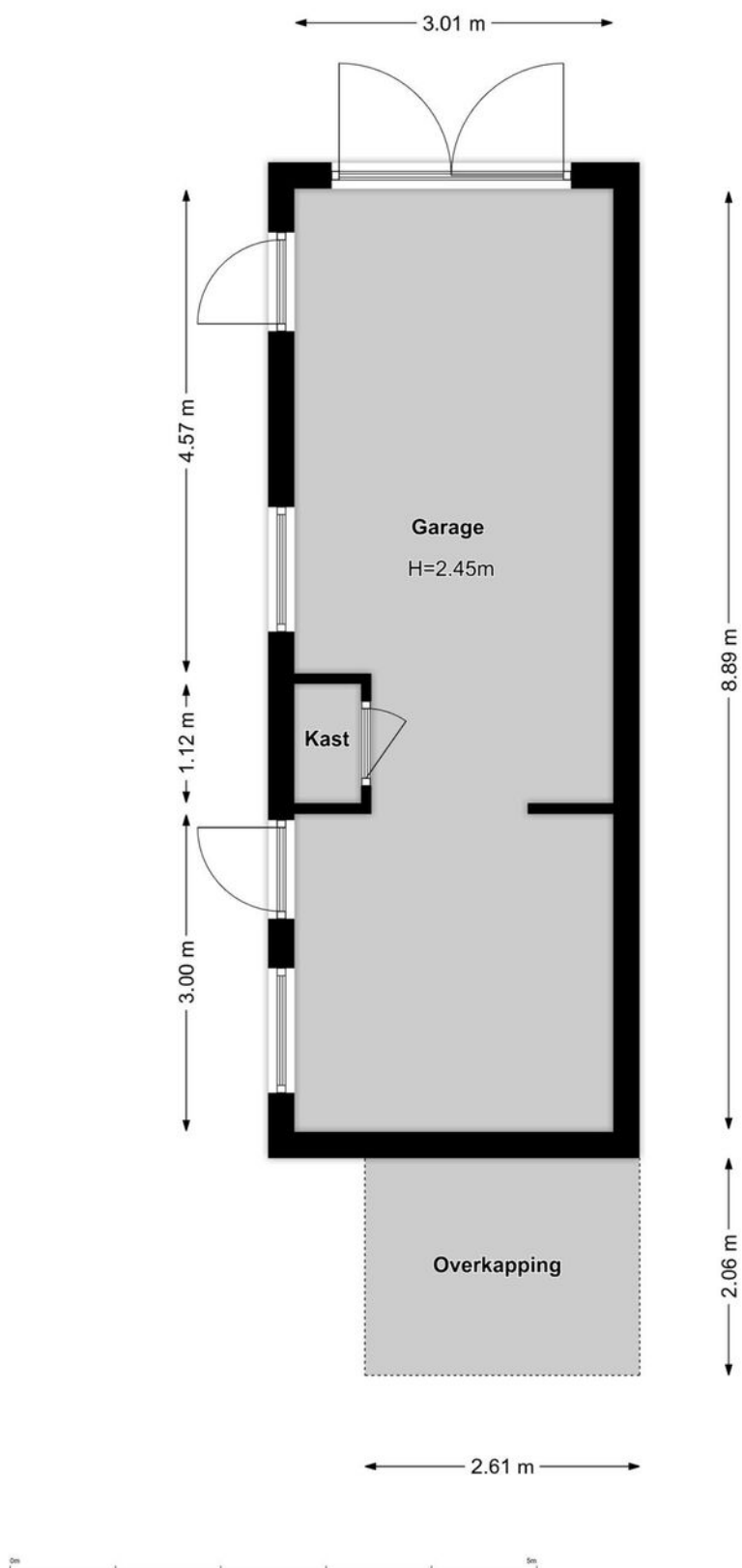
PLATTEGROND 1e verdieping



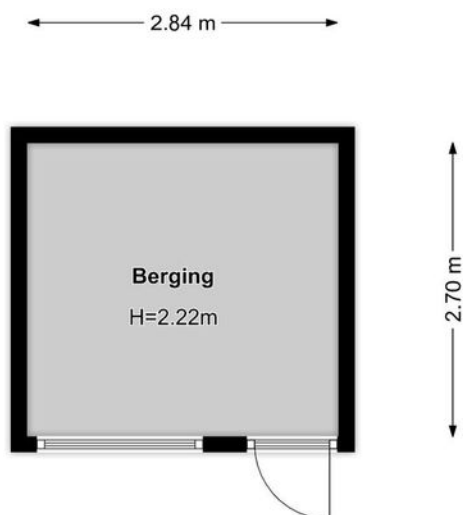
PLATTEGROND 2e verdieping



PLATTEGROND garage



PLATTEGROND berging




KADASTRALE KAART

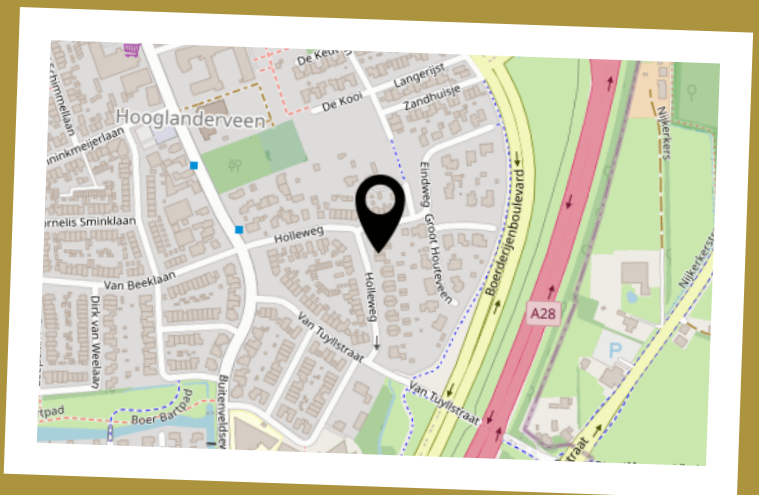
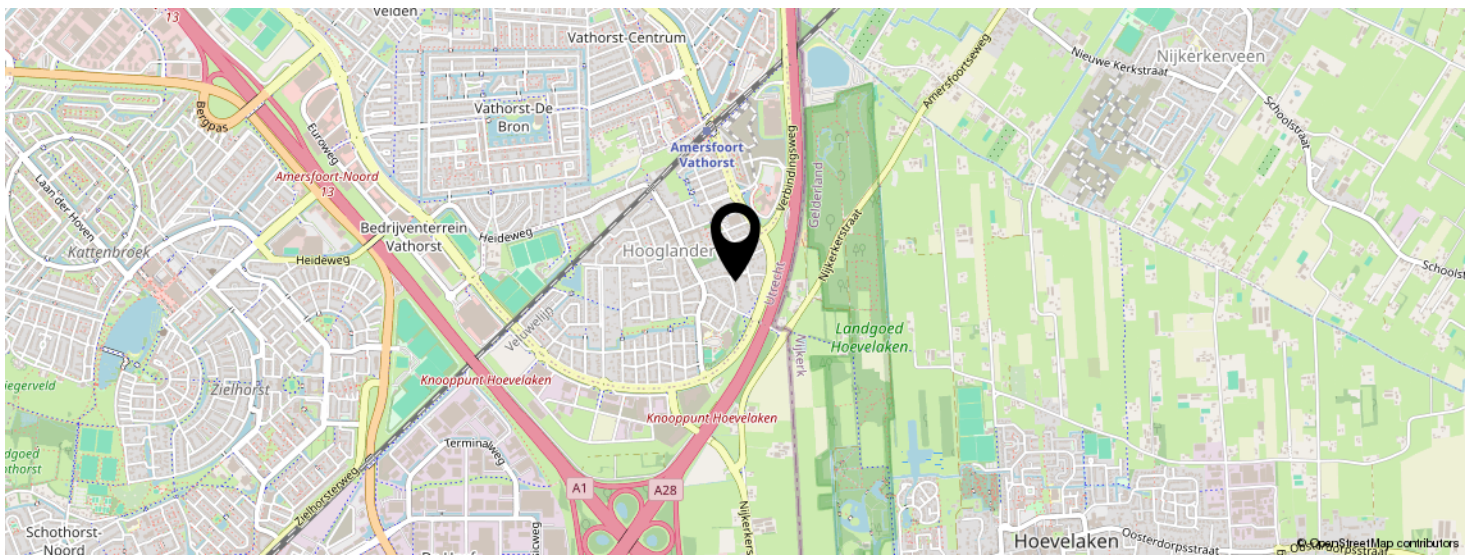
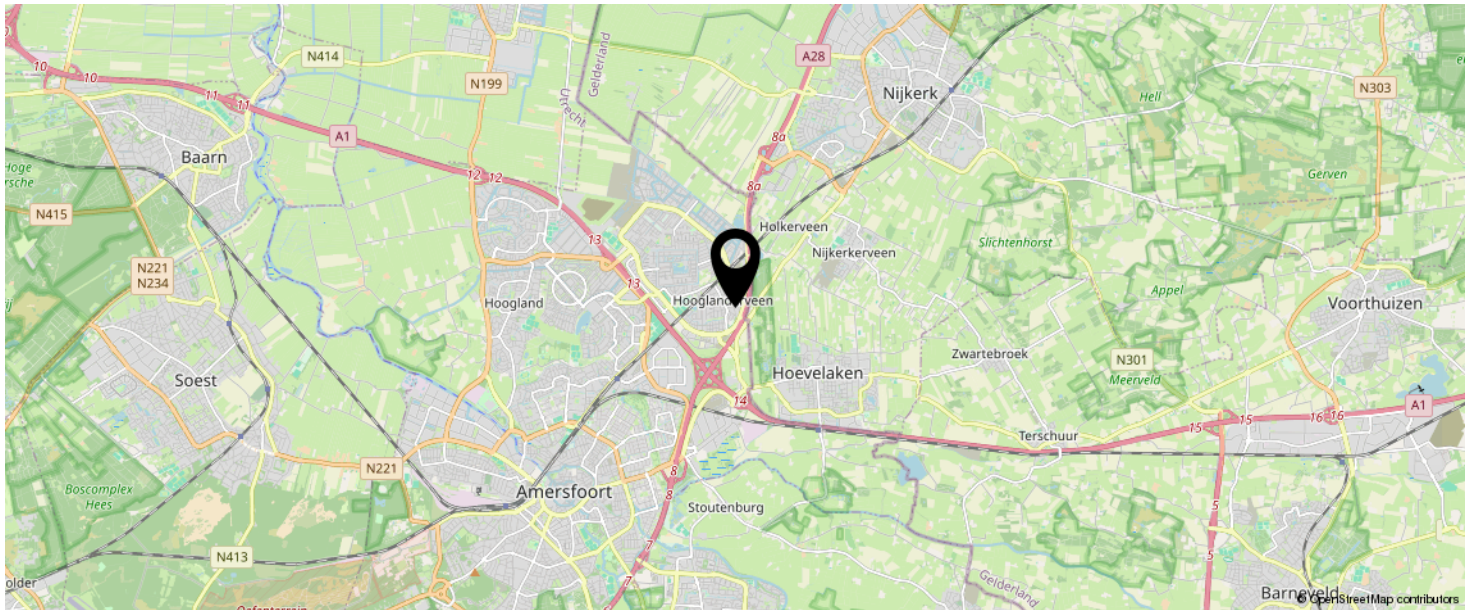
Kadastrale kaart

Uw referentie: Holleweg



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2255</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

