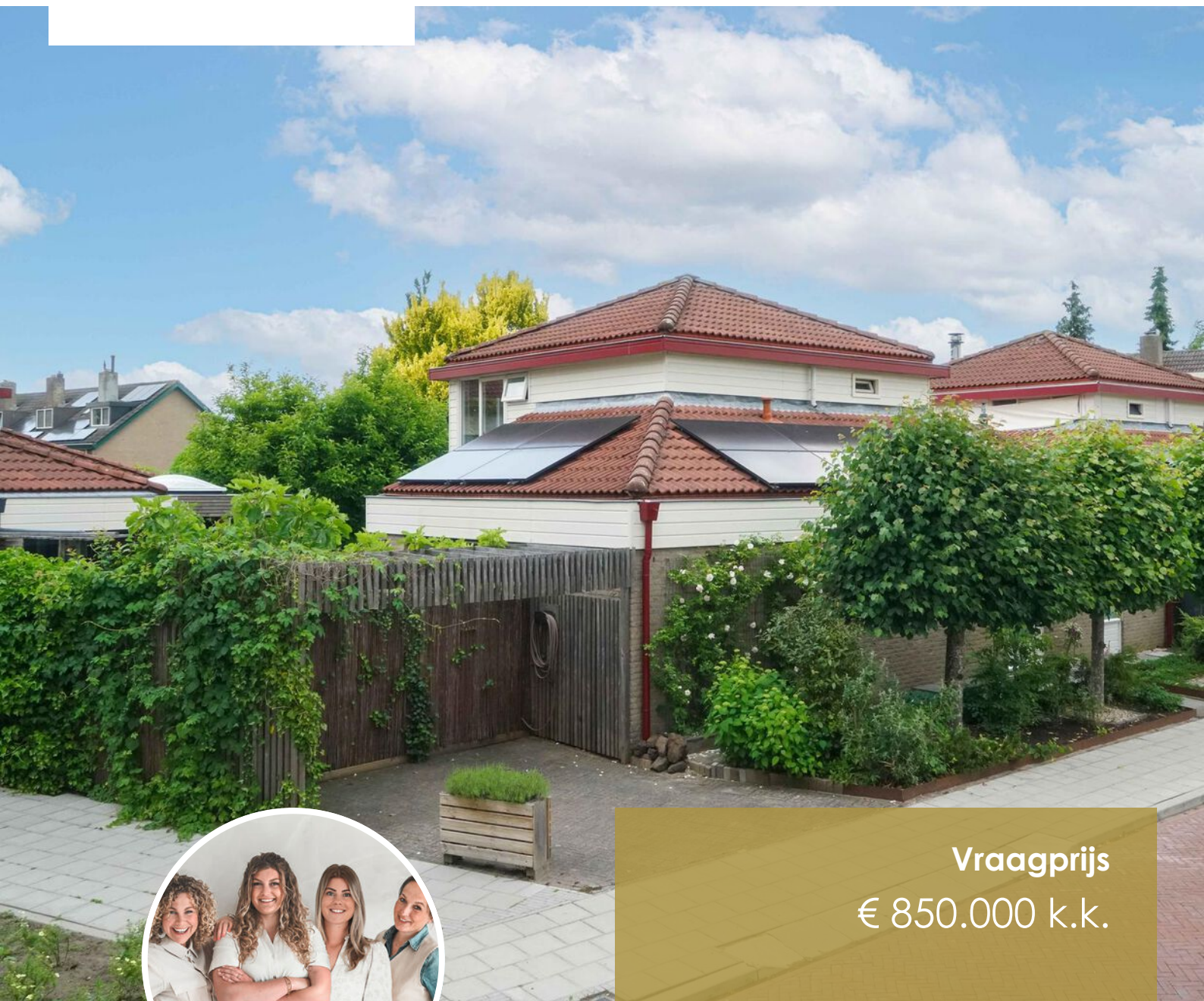




Vraagprijs
€ 850.000 k.k.

ENGWEG 46

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
bungalow

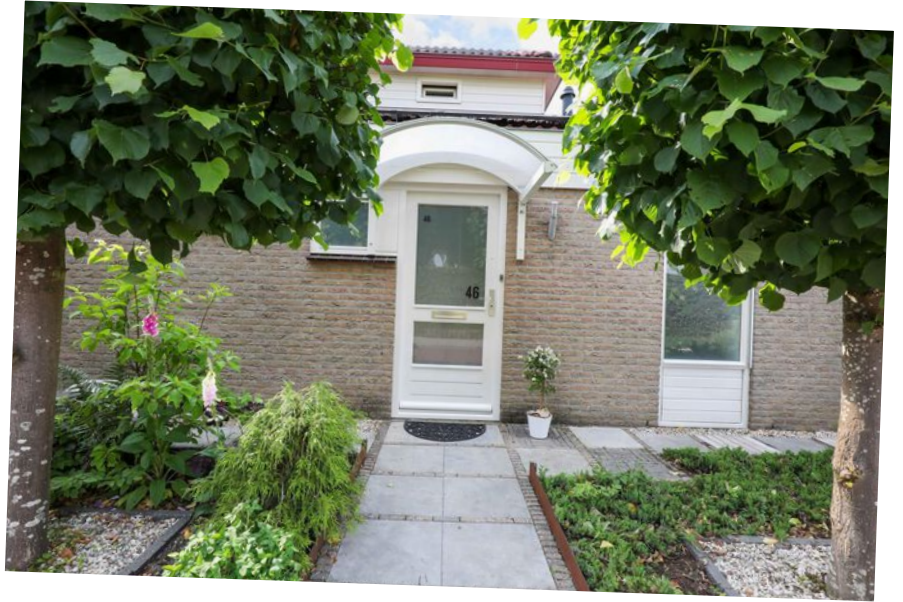
ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
162 m²

INHOUD:
275 m³

PERCELOPPERVLAKE:
407 m²



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning op een groene en centrale locatie?! Dan is deze unieke semi-bungalow aan de rand van Hoogland écht iets voor u!

De woning biedt een combinatie van comfort, ruimte en een schitterende ligging aan een park, met een prachtig vrij uitzicht. Met in totaal drie slaapkamers en drie badkamers, waaronder een ruime slaapkamer met badkamer op de begane grond, is dit een comfortabele, praktische en moderne woning voor meerdere doelgroepen geschikt. Daarnaast beschikt het huis over een lichte, royale woonkamer, een garage én een gastenverblijf grenzend aan de tuin– ideaal voor logees.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal aan de voorzijde van de woning, aangrenzend toegang tot de bijkeuken, met voldoende ruimte voor wasmachine, droger, bergruimte, de meterkast en een vaste kast waarin zich de C.V.-installatie bevindt. De entree geeft eveneens toegang tot een tweede hal met toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de riante, lichte woonkamer aan de zijkant van de woning met sfeervolle openslaande deuren naar de tuin. Via de woonkamer bereikt u de open keuken in welke ruim is opgezet en is v.v. 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. De twee openslaande deuren in deze ruimte zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en verbindt buiten met binnen. Vanuit de hal is de moderne badkamer te bereiken met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel en de ruime slaapkamer aan de zijkant van de woning v.v. vaste kastenwand en met directe toegang tot de tuin.

Verdieping: overloop met nog twee in grootte variërende slaapkamers en een tweede badkamer v.v. douchecabine, wastafel en toilet.

Tuin, garage, oprit en gastenverblijf: aan de achterzijde van de woning ligt de beschutte en privacy volle tuin – fraai aangelegd, goed onderhouden en ingericht als een heerlijke plek om te ontspannen of van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een sfeervolle overkapping, waardoor u hier het hele jaar door van 's morgens vroeg tot 's avonds laat comfortabel buiten kunt zitten en van de zon kunt genieten. In de tuin bevindt zich tevens het gastenverblijf, grenzend aan de garage. Deze ruimte is multifunctioneel en biedt volop mogelijkheden en beschikt als klap op de vuurpijl over een complete badkamer! Dankzij de ligging in de tuin geniet u hier van privacy en rust, los van de woning zelf.

De vrijstaande garage biedt ruimte voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap én beschikt over een extra bergvloering. De oprit aan de voorzijde biedt de mogelijkheid voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

In de omgeving is voldoende vrije parkeergelegenheid aanwezig.

De ligging van de woning is centraal, op loopafstand van winkelcentrum “Kraailandhof” met een supermarkt, drogist, slijterij, slager, dierenspecialzaak, gezondheidscentrum en de wekelijkse markt. In de omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. De binnenstad van Amersfoort bereikt u met 20 minuten fietsen en Park Schothorst en natuurgebied Coelhorst bieden prachtige wandel- en fietsroutes. De uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens goed bereikbaar.

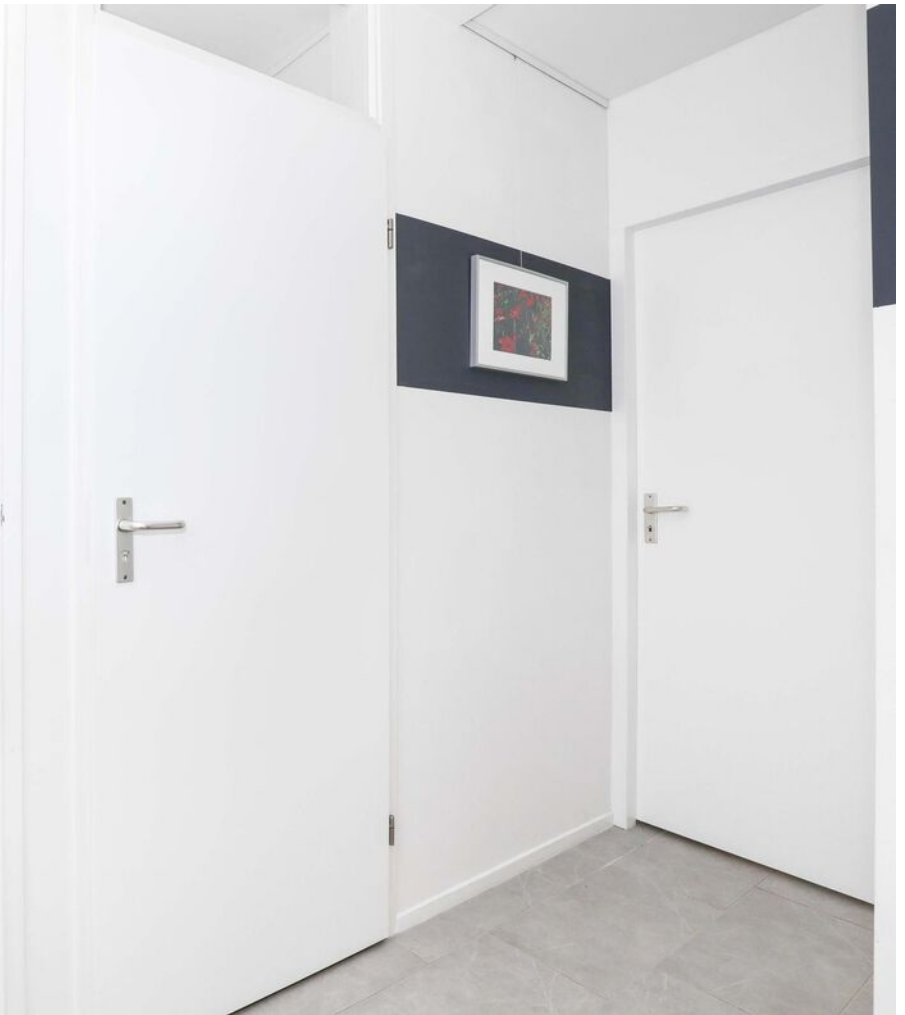
Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1990
- woonoppervlakte: 162 m2
- perceeloppervlakte: 407 m2
- goed onderhouden en gemoderniseerde semi-bungalow
- vrijstaande garage aanwezig
- riante en lichte leefruimte
- slaap- en badkamer op de begane grond
- levensloopbestendig
- prachtig aangelegde tuin (ZW)
- gastenverblijf mét eigen badkamer
- volledig gemoderniseerd en eigentijds
- 12 zonnepanelen (2021)
- volledig v.v. HR++-beglazing
- groene en rustige ligging
- prachtig vrij uitzicht op het park
- op loopafstand van diverse benodigde voorzieningen

Bent u enthousiast geworden en wilt u een bezichtiging plannen? Neem dan contact met ons op via 033-3310031 of info@linqmakelaardij.nl en Rivka of Sarah laten u de woning graag zien!

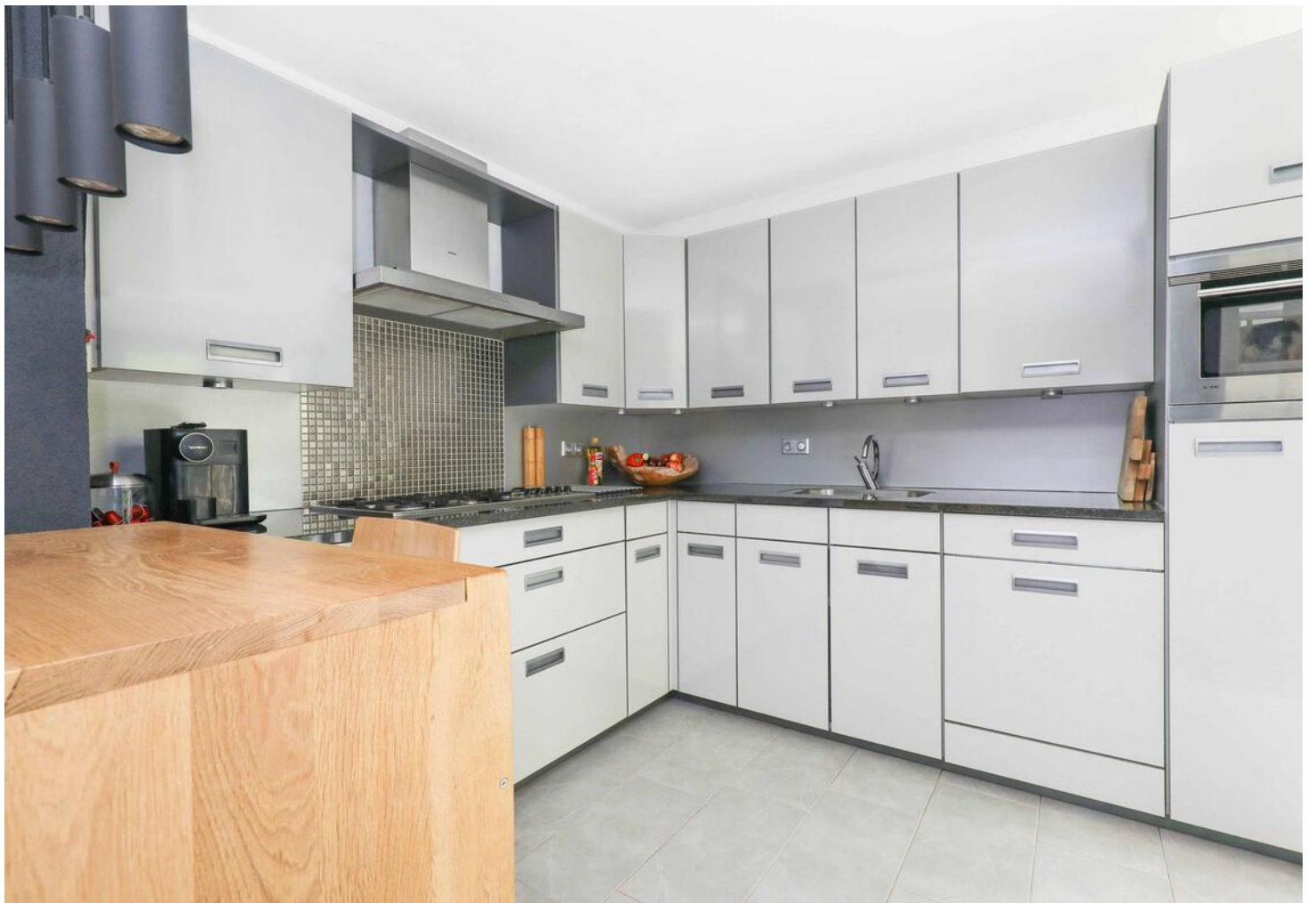
Aanvaarding in overleg.



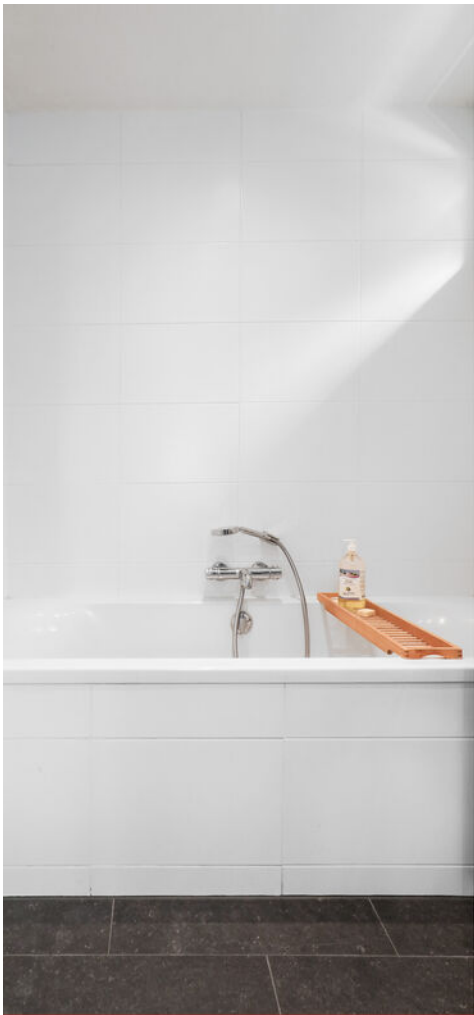








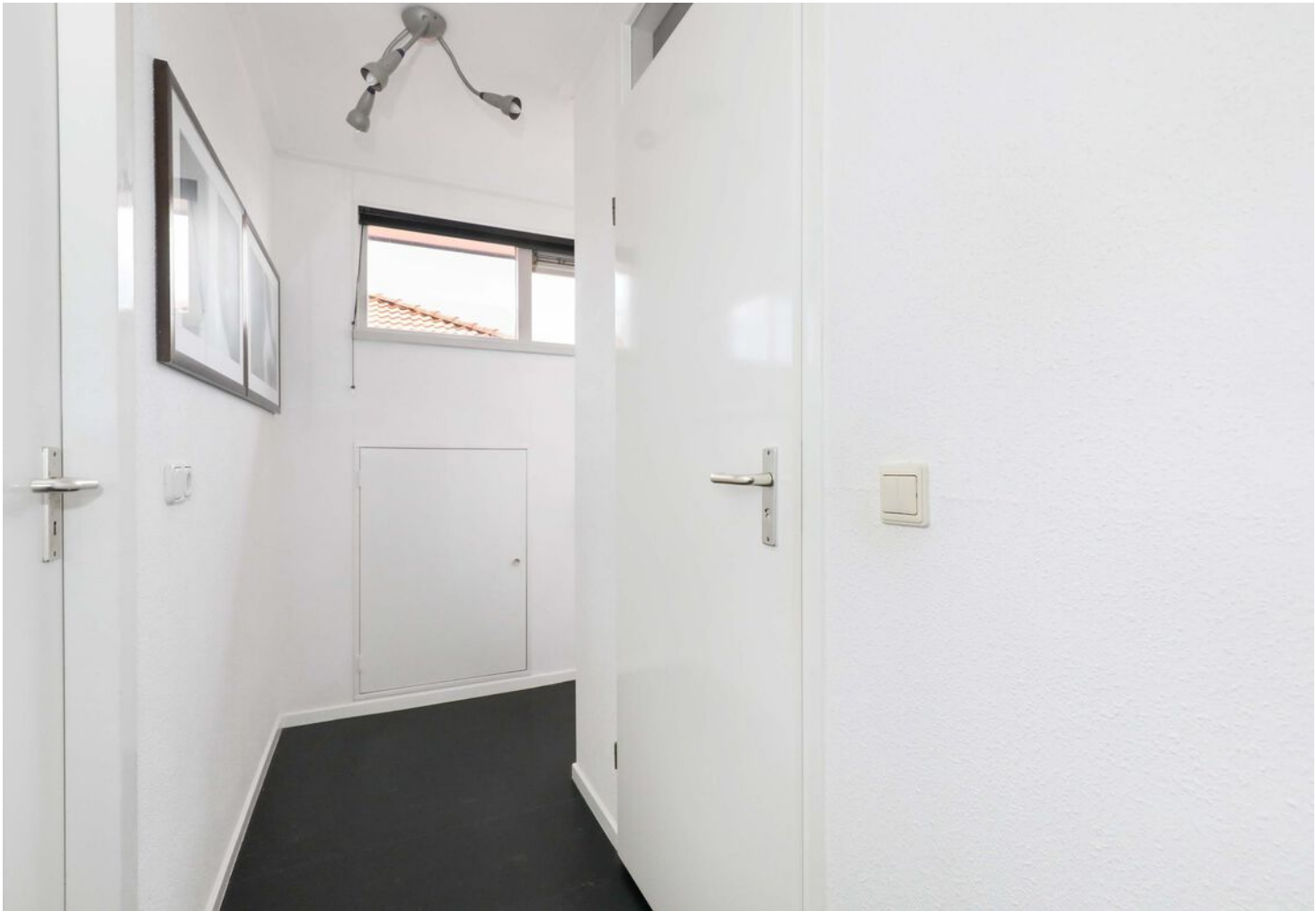




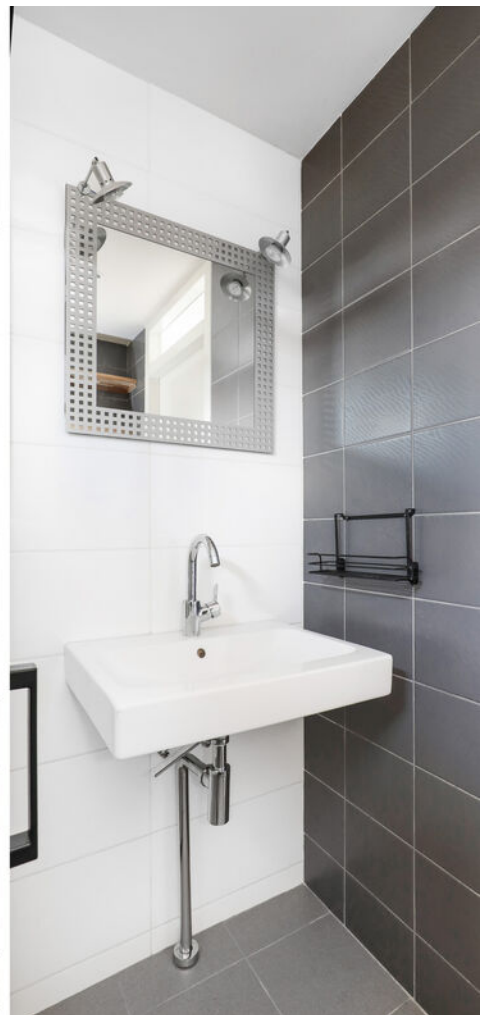












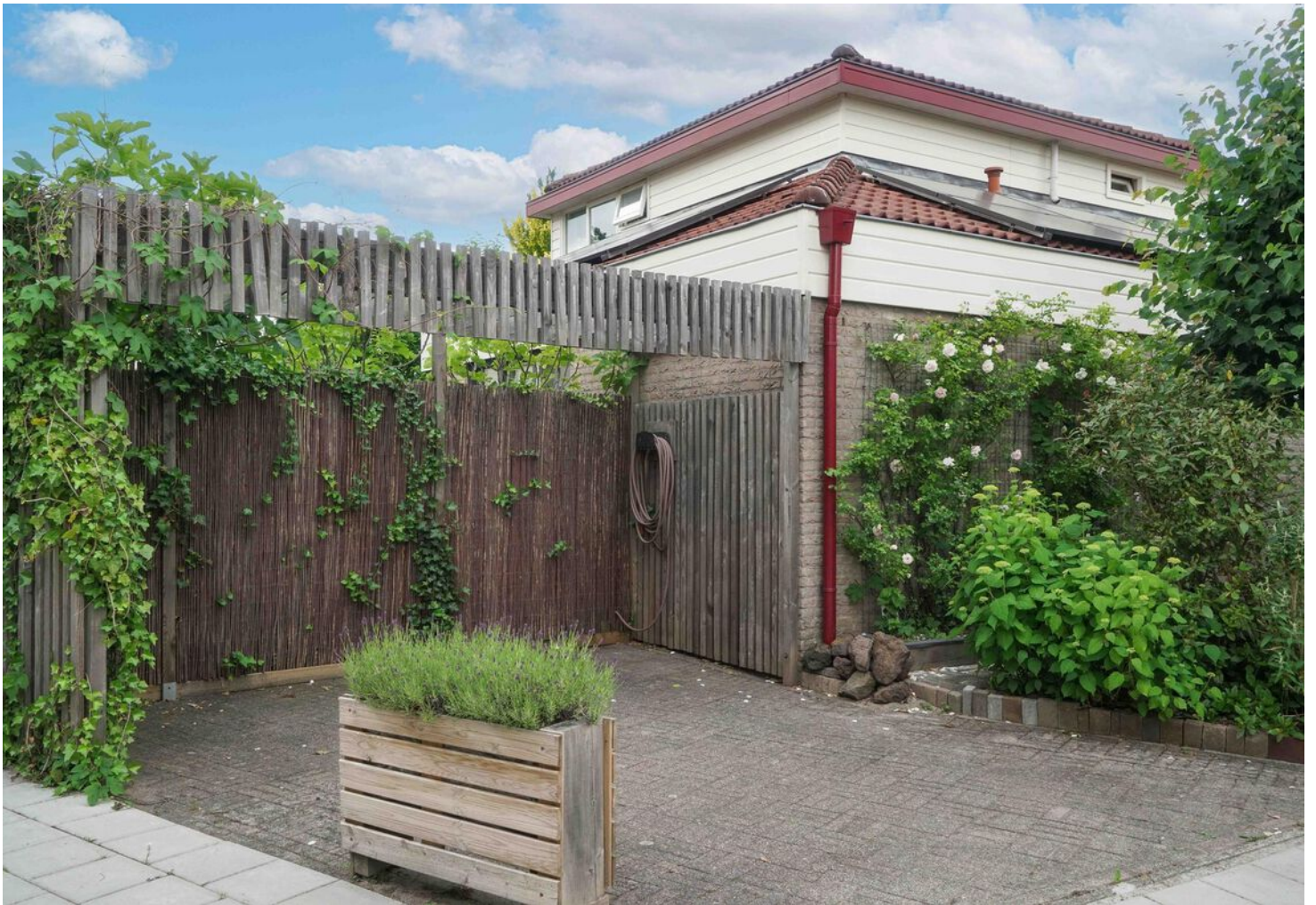










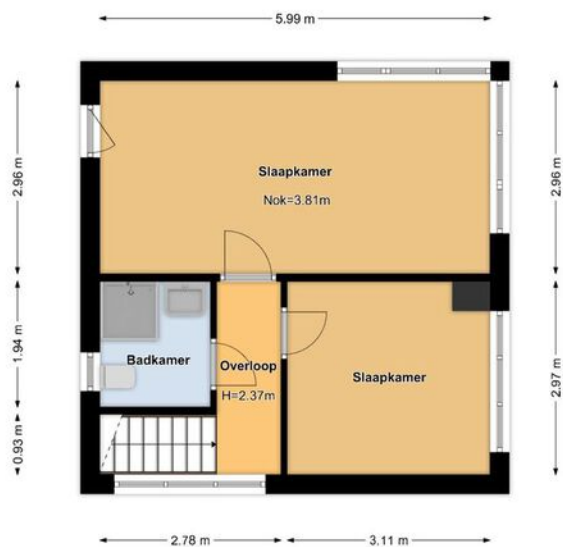




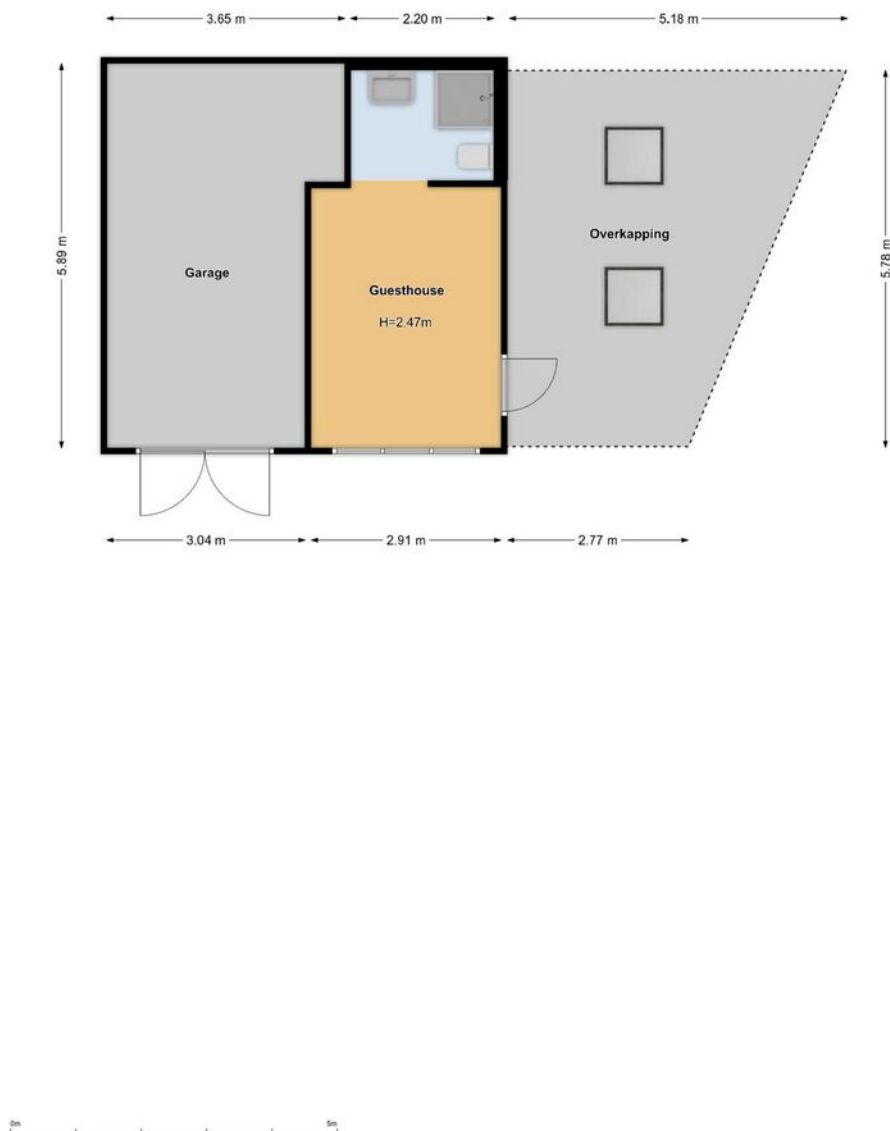
PLATTEGROND begane grond



PLATTEGROND verdieping



PLATTEGROND garage/verblijf

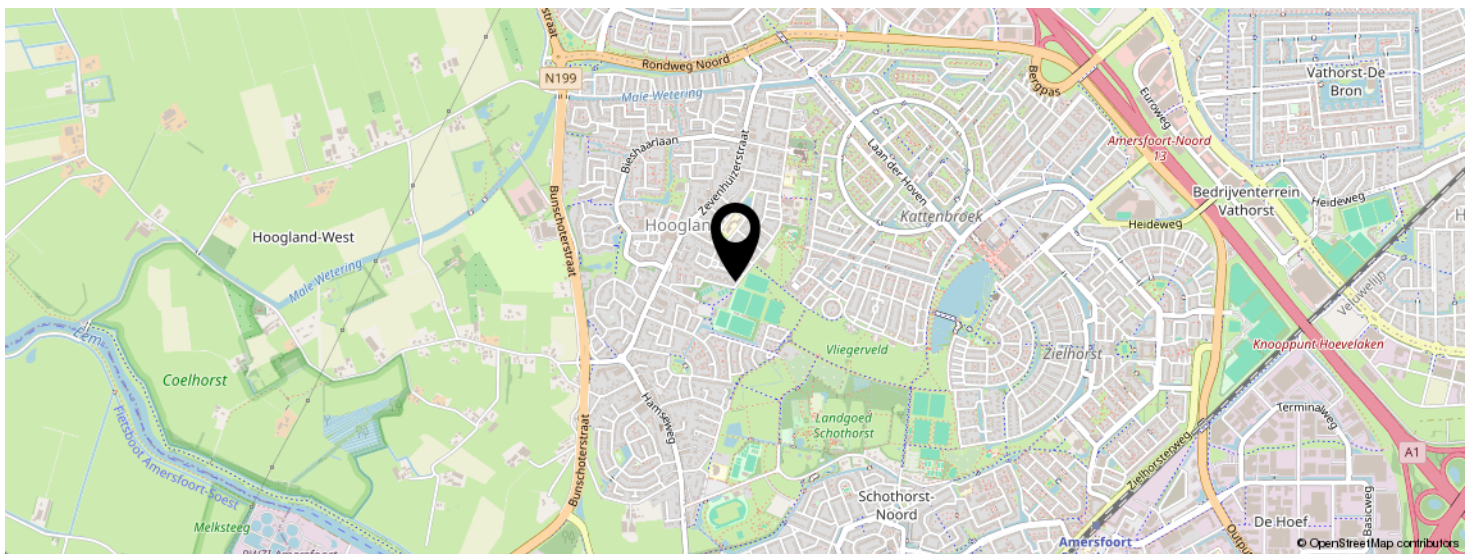
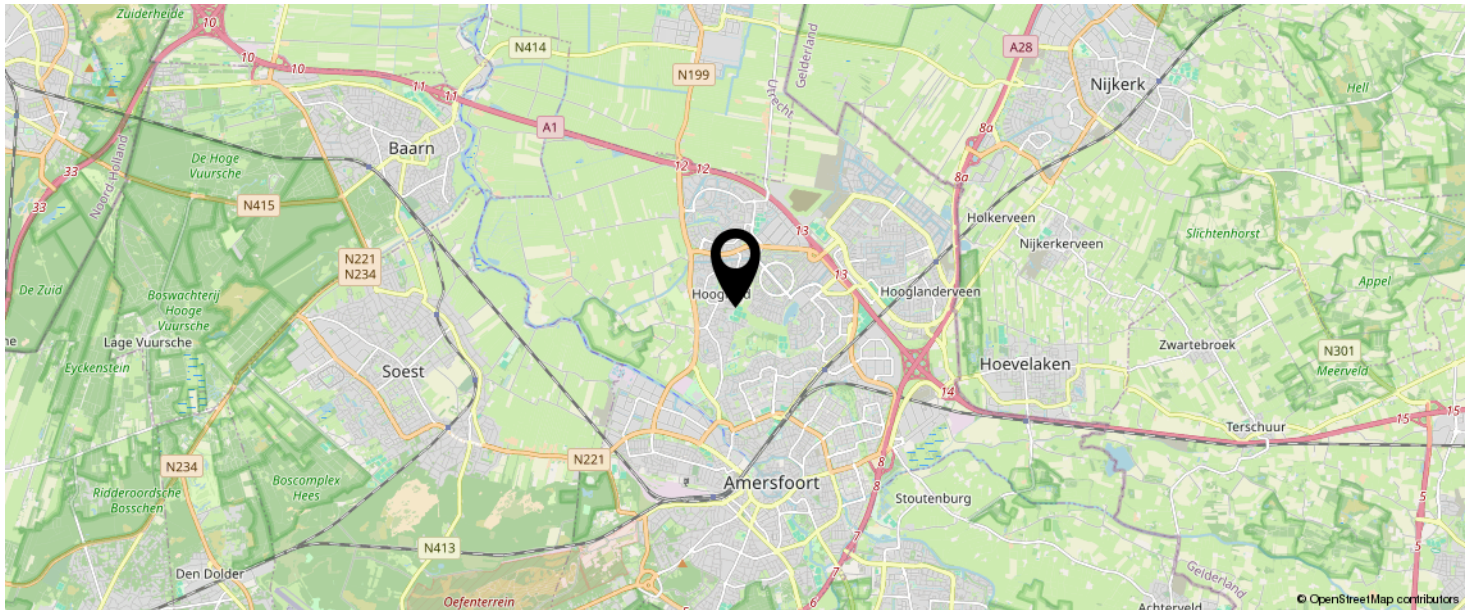


	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoogland
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3119
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

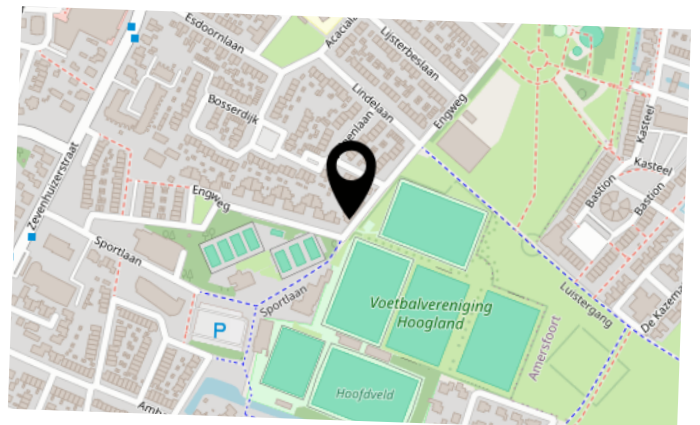
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.
-				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 - /kredietverstrekkende 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

