



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

VAN BOETZELAERLAAN 68

HOOGLAND

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruim en instapklaar appartement op een groene en centrale locatie?! Dan is dit recent gemoderniseerde 3-kamerappartement aan de rand van het gezellige Hoogland écht iets voor jou!

Welkom aan de Van Boetzelaerlaan 68 – een charmant en licht appartement gelegen op de eerste verdieping van een complex uit 1996, aan de rand van Hoogland. Dit sfeervolle appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en biedt een comfortabele, instapklare leefruimte met volop daglicht!

De indeling is als volgt:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de verdiepingen.

1e verdieping: entree/hal appartement, twee ruime slaapkamers, keurige en moderne badkamer in lichte kleurstelling (2018) v.v. douchecabine, wastafelmeubel en extra bijpassend wandkast, separate toiletruimte, praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine-/droger, C.V.-installatie en extra bergruimte. Vanuit de hal is er eveneens toegang tot de leefruimte aan de achterzijde van het gebouw met een royale en lichte woonkamer, vernieuwde open keuken (2018) v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en spoelbak. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon gelegen op het zuidwesten en met een prettig vrij uitzicht – een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon!

Het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw, er is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig en het appartement beschikt over een privé parkeerplaats op parkeerterrein. De achterzijde van het complex is in 2025 nog geschilderd en het schilderwerk aan de voorzijde staat binnenkort gepland.

Bovendien zijn in de afgelopen 1 à 2 jaar belangrijke onderhoudswerkzaamheden verricht vanuit het MJOP – een zorg minder!

Hoogland heeft een echt dorps karakter en alle benodigde voorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. In de nabije omgeving bevinden zich het uitgebreide winkelaanbod van de Hamseweg, winkelcentrum "Kraailandhof" met de wekelijkse markt, meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De Amersfoortse binnenstad bereik je met 15 minuten fietsen en de uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- instapklaar en gemoderniseerd 3-kamerappartement
- woonoppervlakte: 70 m2
- bouwjaar: 1996
- energielabel: A+
- twee ruime slaapkamers
- royale en lichte woonkamer
- volledig geïsoleerd en v.v. dubbel glas
- keuken en sanitair vernieuwd in 2018
- balkon met vrij uitzicht (ZW)
- eigen berging
- privé parkeerplaats
- recent onderhoud vanuit MJOP uitgevoerd
- benodigde voorzieningen op loopafstand
- maandelijkse servicekosten bedragen € 137,98

Ben jij enthousiast geworden over dit appartement? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging via 033-3310031 en Sarah of Rivka laat je het appartement graag zien.

Aanvaarding in overleg.

KENMERKEN

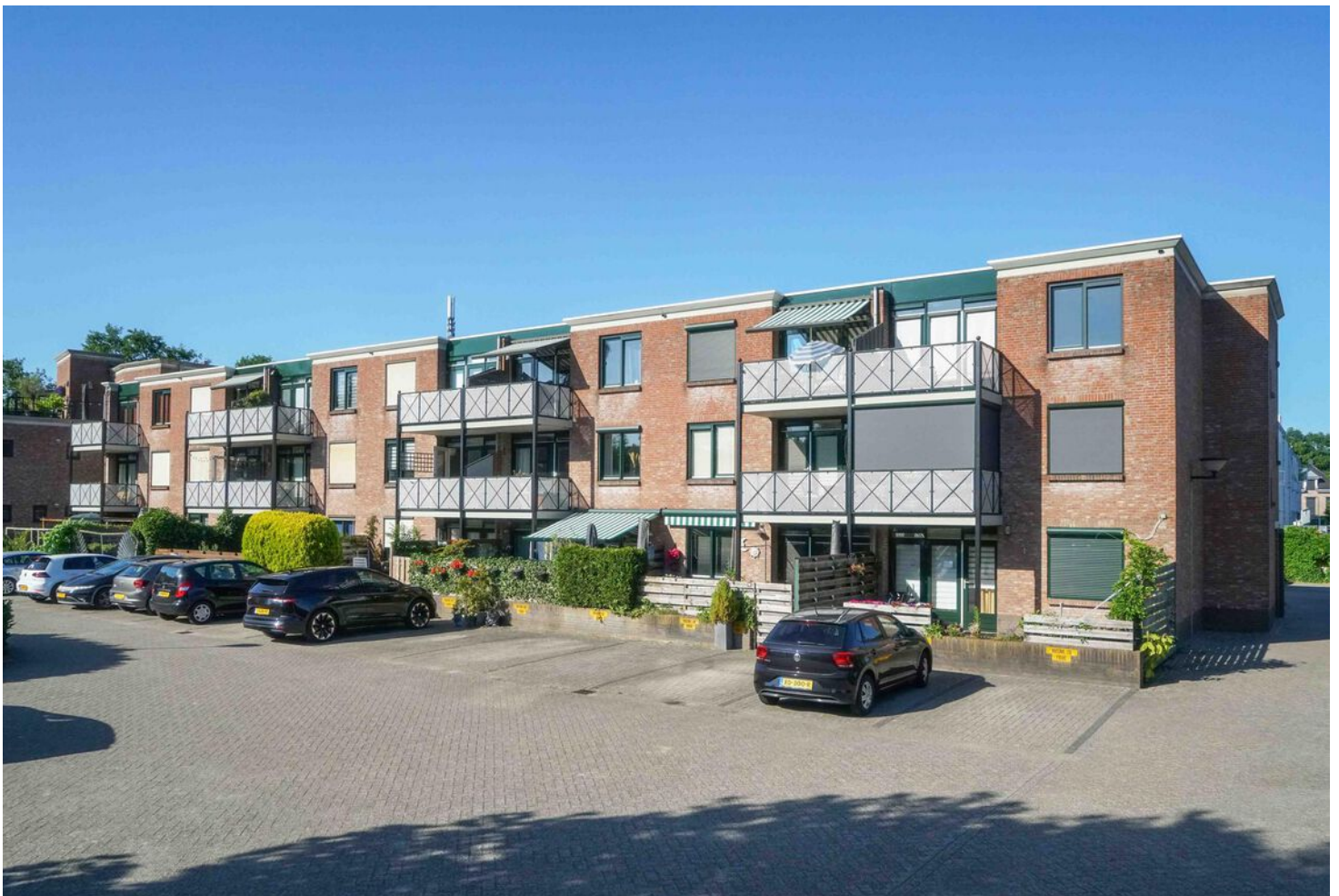
SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
70 m²

INHOUD:
225 m³





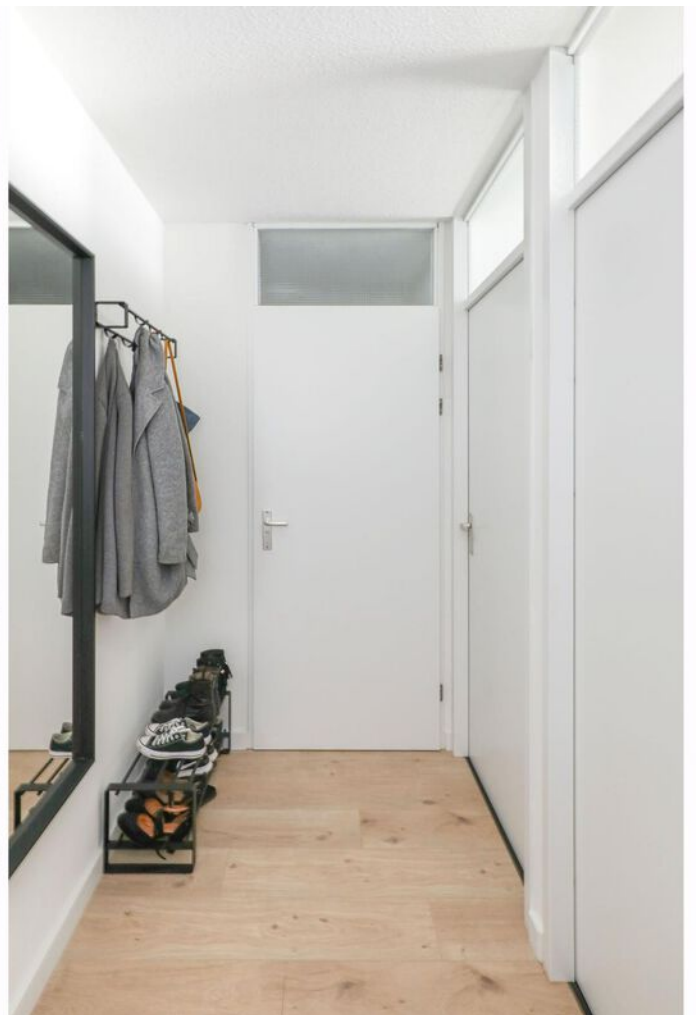










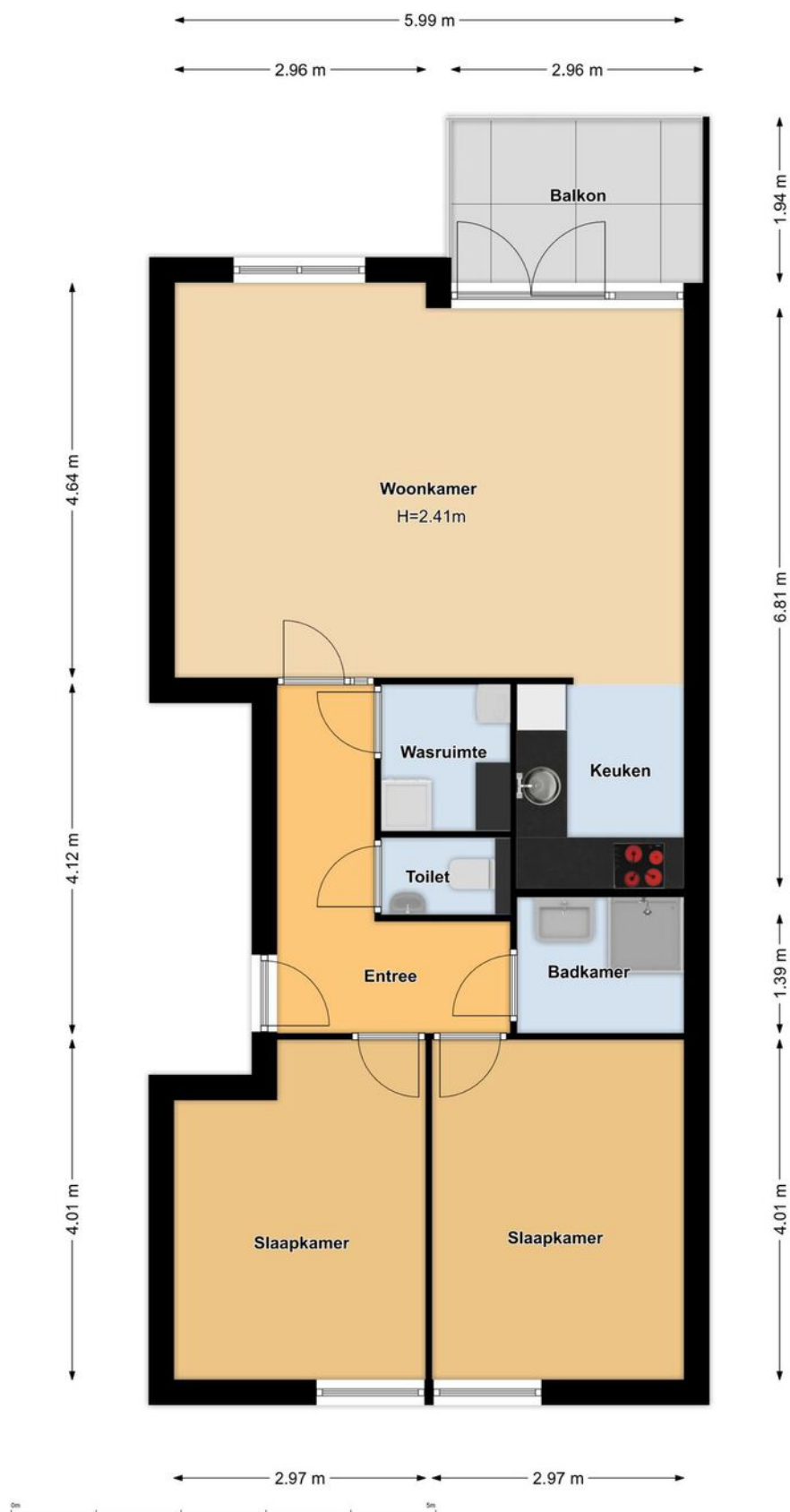




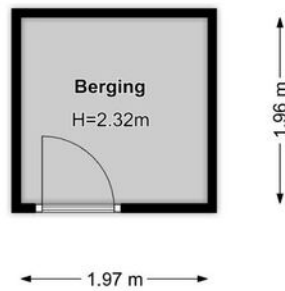




PLATTEGROND appartement



PLATTEGROND berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Boetzelaarlaan



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie E

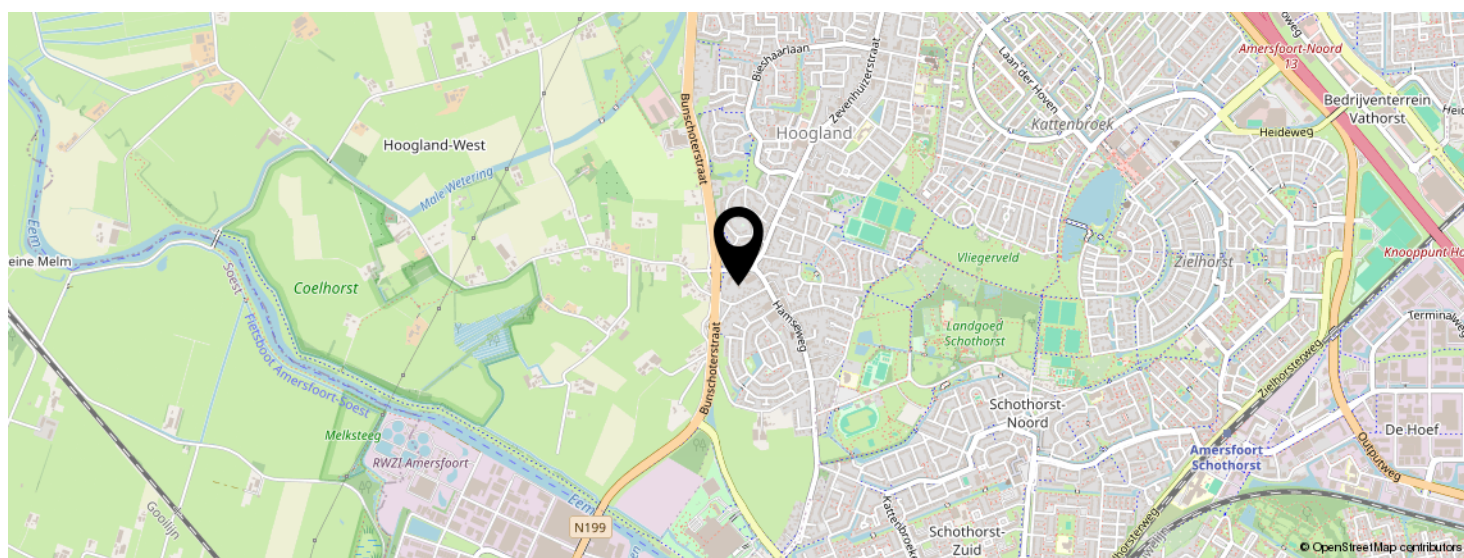
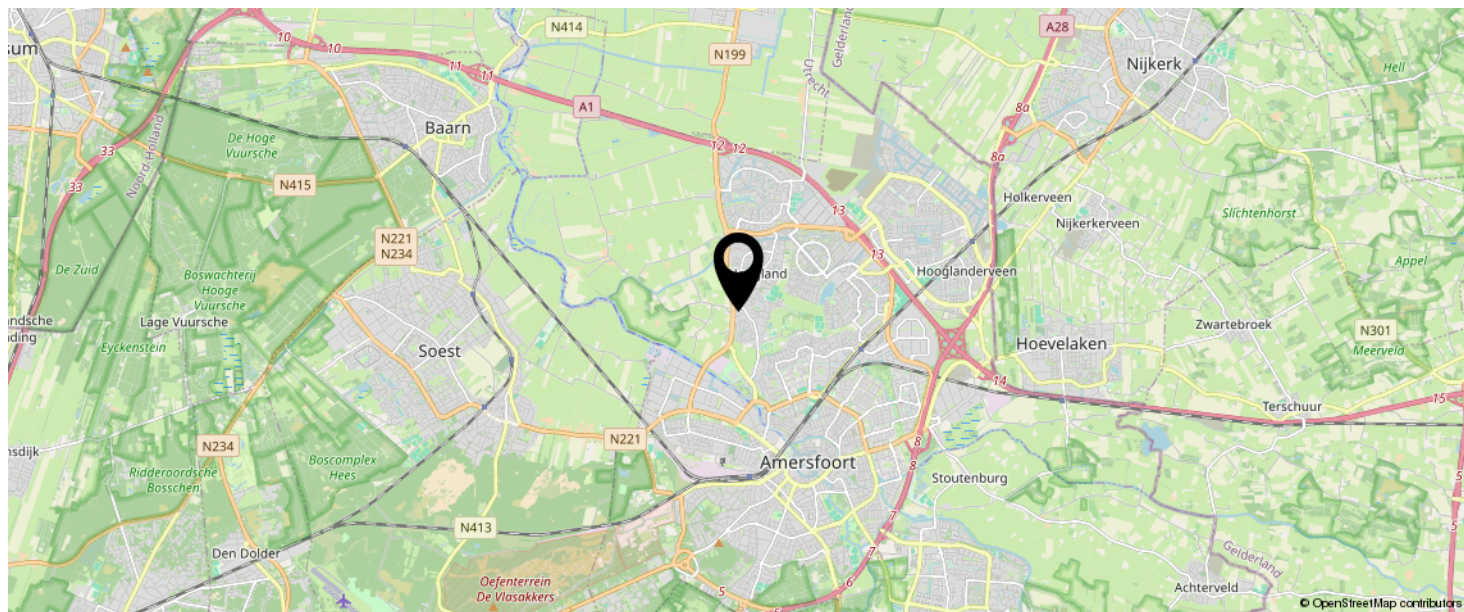
Perceel 4713

kadaster

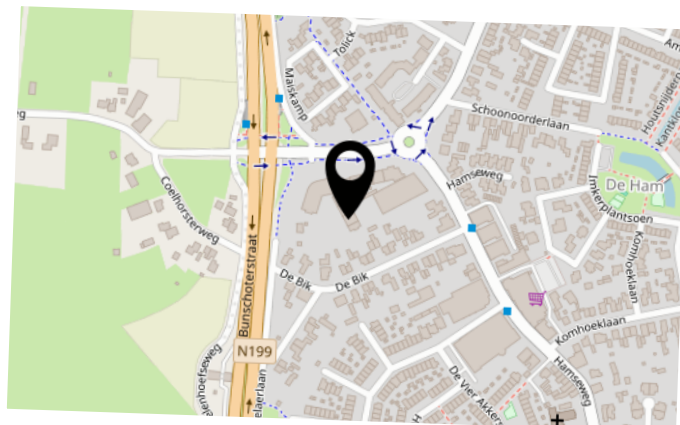
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Ikea PAX kast incl. deuren			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
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*

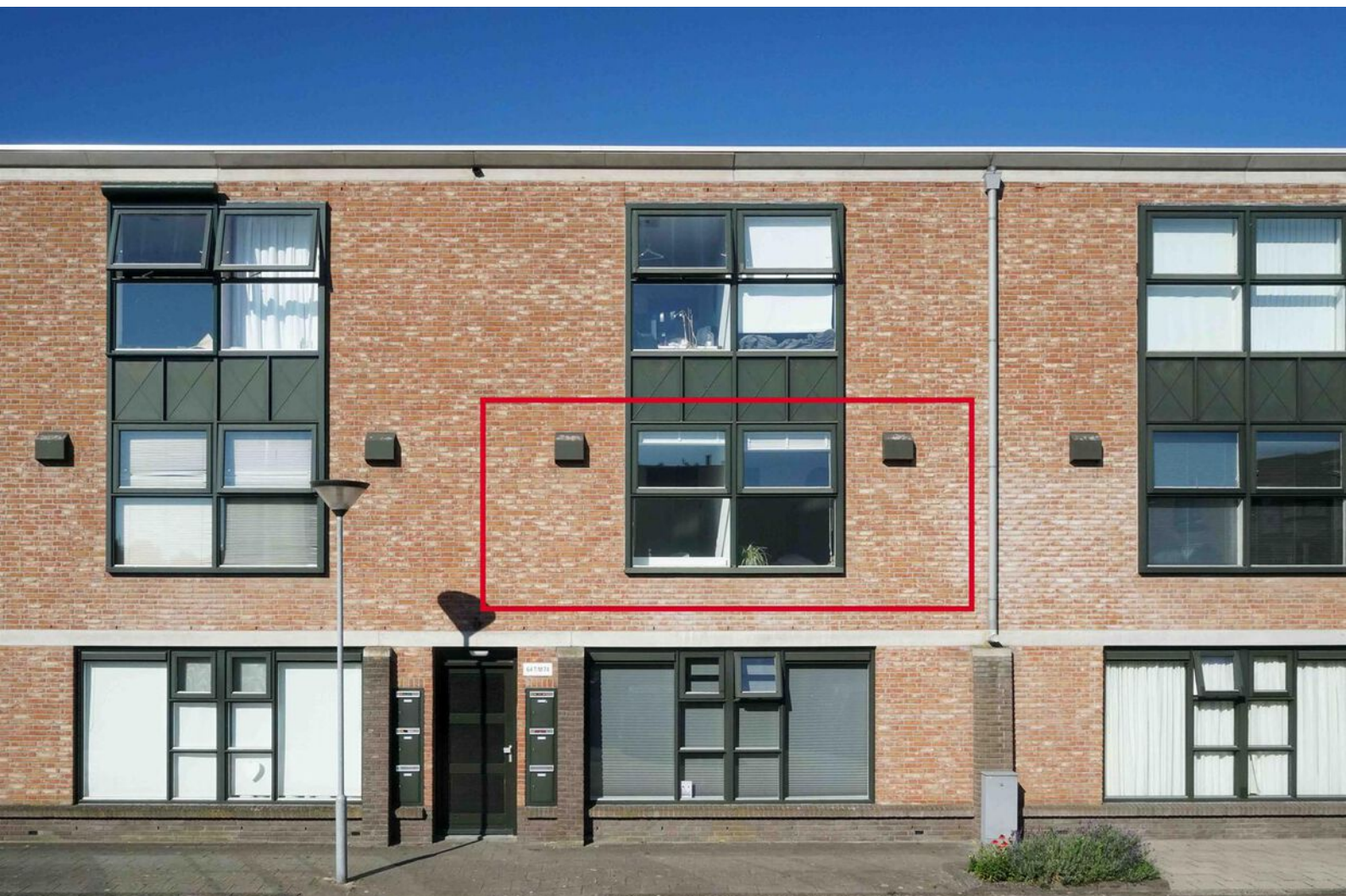
Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (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

