



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

AMBACHTLAAN 78

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
105 m²

INHOUD:
338 m³

PERCELOPPERVLAKE:
127 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning in het gezellige Hoogland?! Dan is deze keurige hoekwoning met dakkapellen écht iets voor jou!

In een groene en kindvriendelijke wijk van Hoogland ligt deze instapklare en energiezuinige hoekwoning uit 1989. De woning voldoet inmiddels volledig aan de hedendaagse woonwensen wat betreft afwerking én verduurzaming! In 2022 zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing en in 2023 is de gehele benedenverdieping voorzien van comfortabele vloerverwarming en is de keuken vernieuwd. Daarnaast is er een dakkapel aan beide zijden geplaatst, waardoor er veel extra woonruimte op de 1e en 2e verdieping gecreëerd is. Er zijn vier slaapkamers aanwezig, het sanitair is keurig en modern en om het plaatje compleet te maken beschikt de woning over een heerlijke achtertuin op het zuidwesten!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met veel lichtinval door het zijraam van boven tot onder naast de voordeur, meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (2023), in lichte kleurstelling en v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en spoelbak. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met sfeervolle schuifpui naar de achtertuin en praktische trapkast. De combinatie van het grote zijraam en de schuifpui zorgen voor veel natuurlijke lichtinval! Deze woonlaag is voorzien van een fraaie PVC-vloer.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee vergelijkbare slaapkamers met dakkapel aan de achterzijde, 3e slaapkamer aan de voorzijde en een keurige, moderne badkamer (2012) v.v. inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

2e verdieping: voorzolder met dakkapel aan de voorzijde, C.V.-opstelling en ruimte voor wasmachine-/drogeropstelling. Hier is een ruime, 4e slaapkamer gecreëerd met aan de voorzijde een dakkapel, aan de achterzijde een dakraam en praktische knieschotten met extra bergruimte.

Tuin, overkapping en berging: de achtertuin is verzorgd, gelegen op het zuidwesten en beschikt over een terras, sfeervolle borders met groene beplanting en een overkapping. Er is een elektrisch zonnescherf geplaatst zodat het ook op warme, zomerse dagen heerlijk vertoeven is in de schaduw. De vrijstaande stenen berging biedt ruimte voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap en deze is middels een achterom te bereiken.

In de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De ligging is zeer centraal te noemen, in een groene en kindvriendelijke buurt van Hoogland. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum "Kraailandhof" met een supermarkt, drogist, slijterij, slager, dierenspeciaalzaak 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. De uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens goed bereikbaar.

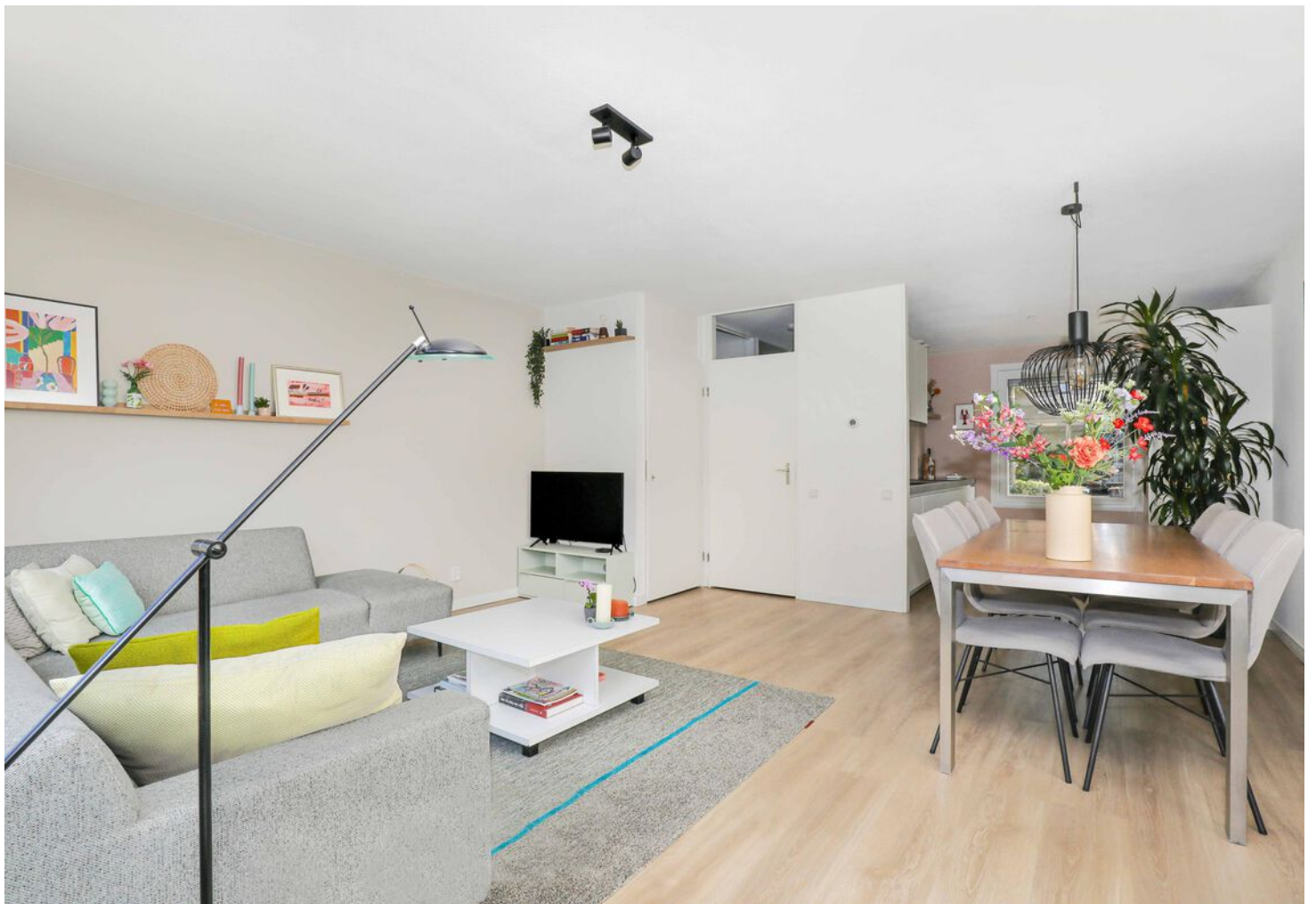
Bijzonderheden:

- eigentijdse en instapklare hoekwoning
- bouwjaar: 1989
- woonoppervlak: 105 m²
- perceeloppervlak: 127 m²
- energielabel: B
- lichte leefruimte
- recent vernieuwde keuken (2023)
- twee dakkapellen
- vier slaapkamers
- moderne badkamer (2012)
- comfortabele vloerverwarming begane grond
- volledig v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2022)
- verzorgde achtertuin op het zuidwesten
- zonneschermbaan aan de achterzijde
- groene en kindvriendelijke buurt
- op loopafstand van benodigde voorzieningen
- goede aansluiting openbaar vervoer
- uitvalswegen A1 en A28 op korte afstand gelegen

De bewoner vertelt:

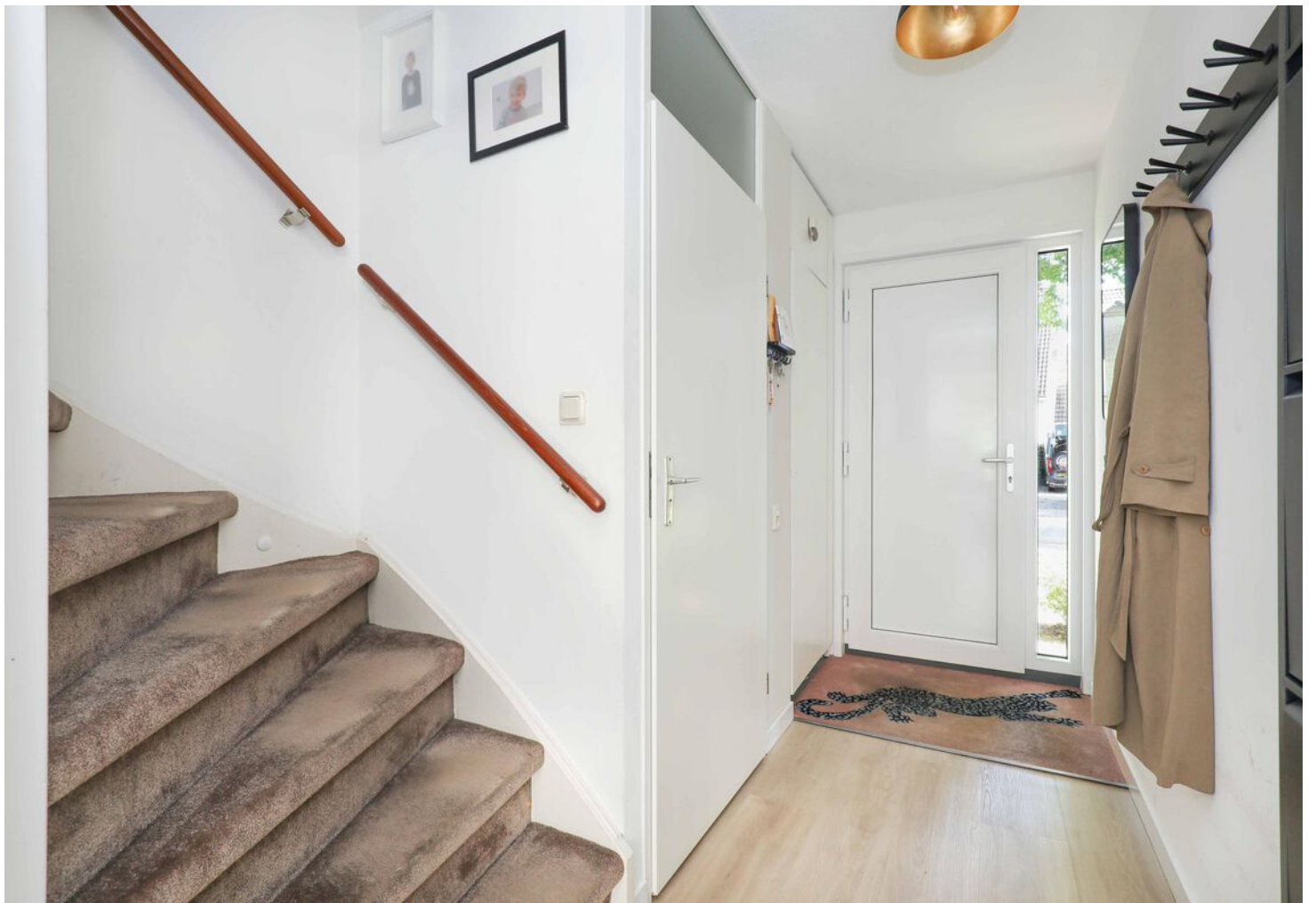
Met veel plezier hebben wij dertien jaar in ons huis aan de Ambachtlaan gewoond. Onze zoons van 15 en 12 zijn hier opgegroeid. We genoten vooral van de ligging: dichtbij scholen, winkels, sportvelden en het zwembad. Dat maakte dat de kinderen al snel zelfstandig naar school en hun hobby's konden gaan. Je loopt bovendien zó de natuur in. Hoogland is een vriendelijk dorp waar best veel georganiseerd wordt voor de inwoners. Er is hier nog echt sprake van gemeenschapszin – maar als je niet deelneemt aan de activiteiten, is dat ook prima! We wensen de volgende bewoner(s) dan ook net zoveel woonplezier als wij hebben gehad aan de Ambachtlaan.

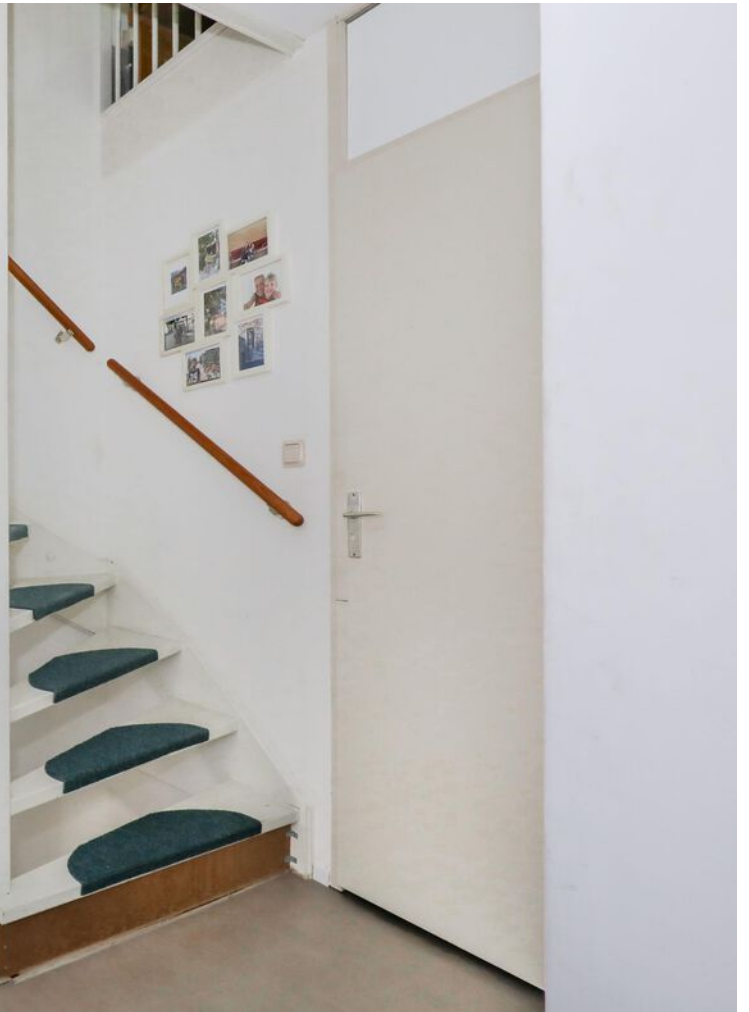
Ben jij enthousiast geworden van dit fijne huis?! Plan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door deze fijne plek. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!





















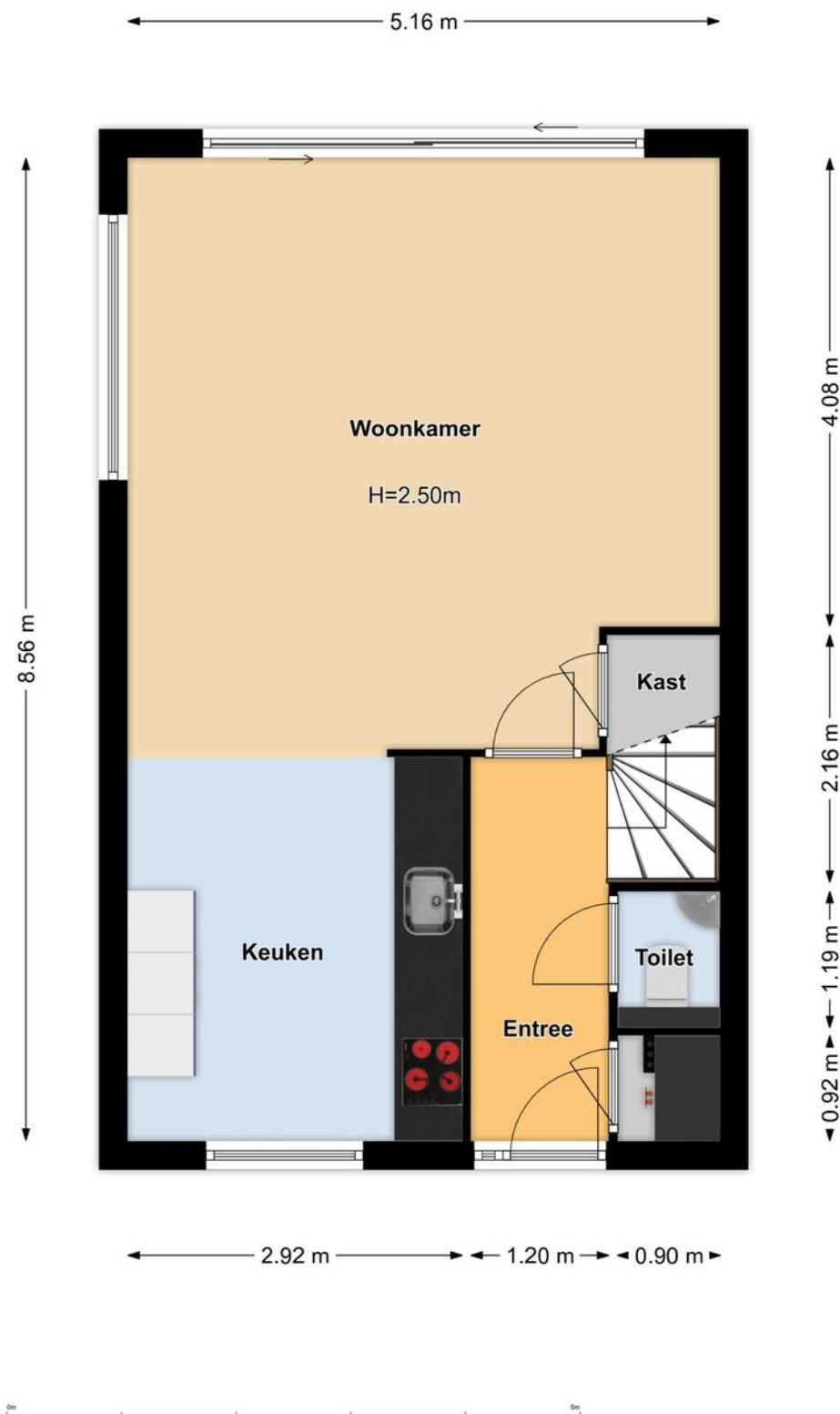




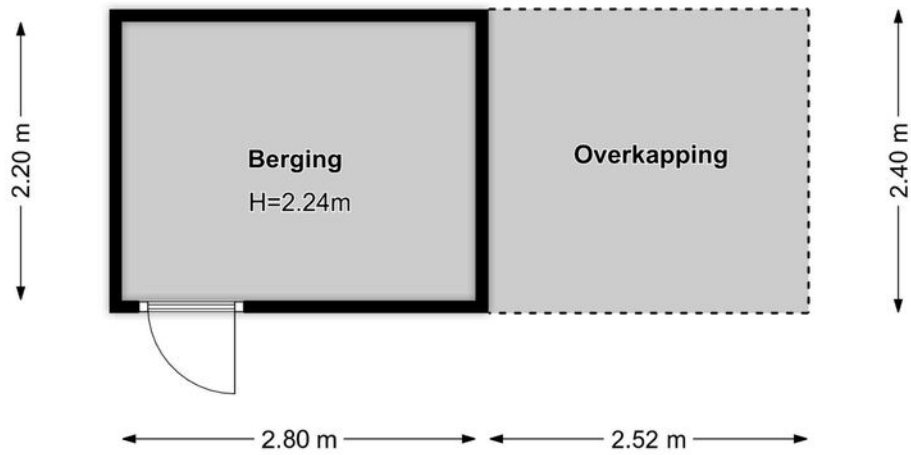




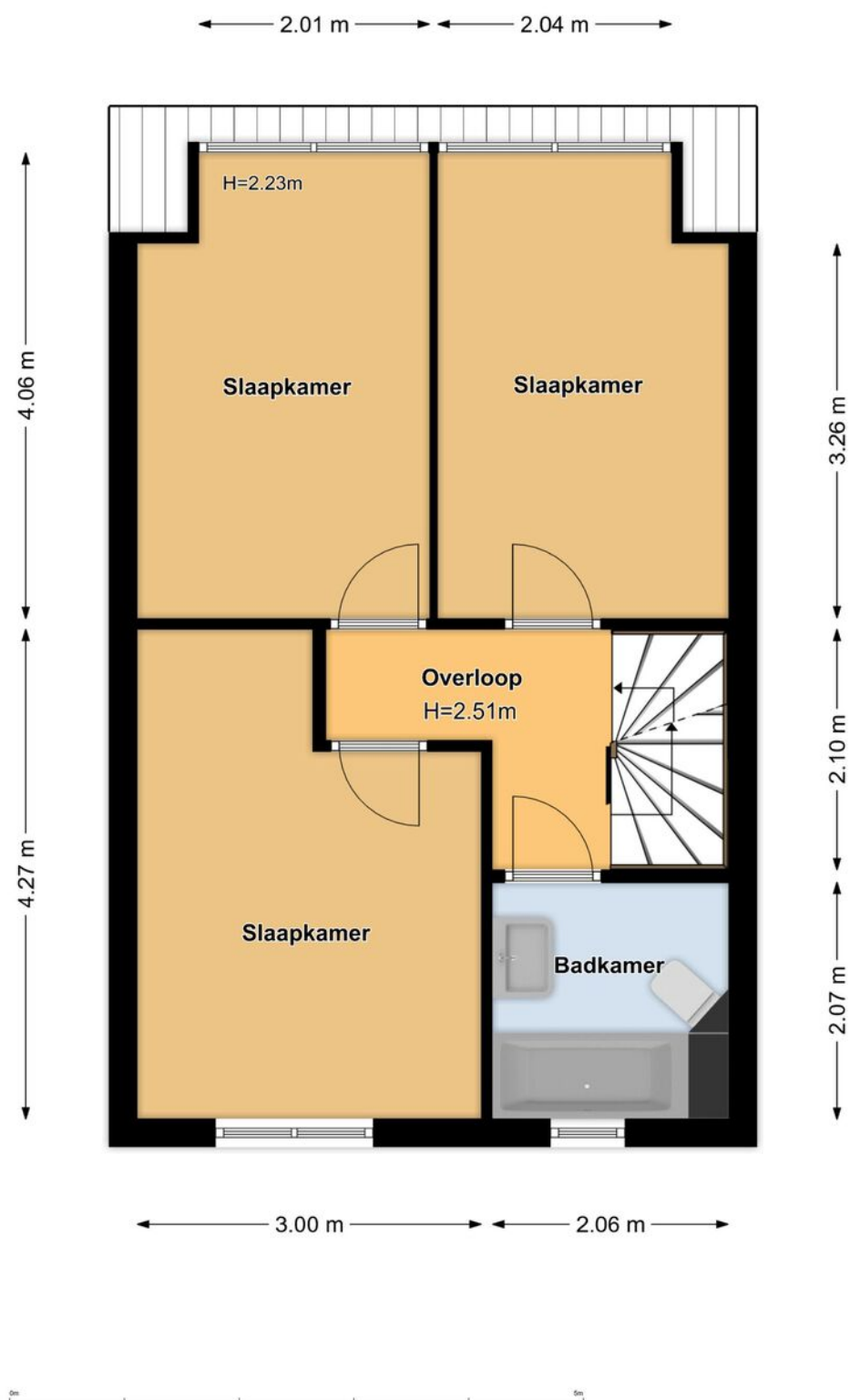
PLATTEGROND begane grond



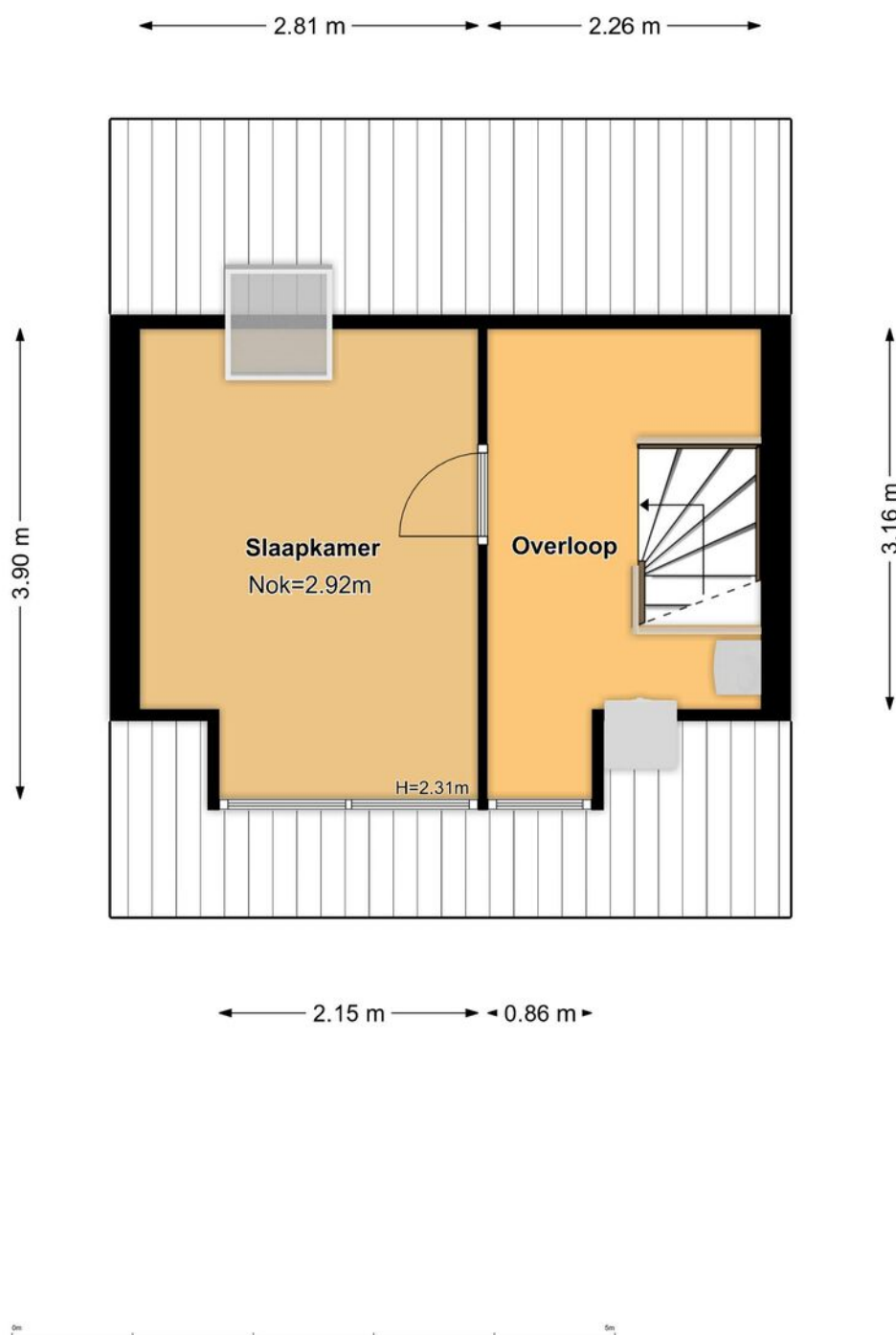
PLATTEGROND berging



PLATTEGROND 1e verdieping



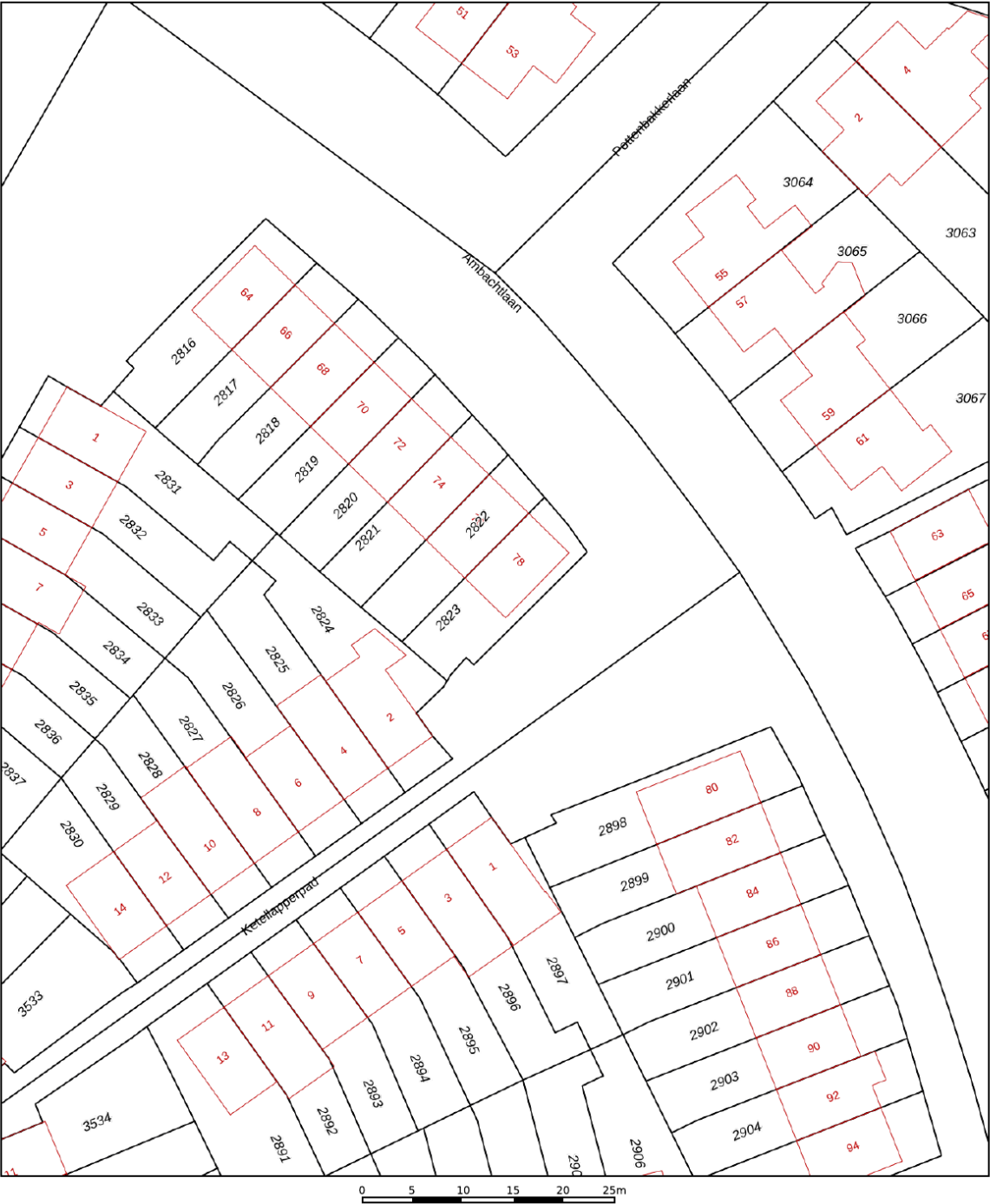
PLATTEGROND 2e verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ambachtlaan 78



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie D

Perceel 2823

kadaster



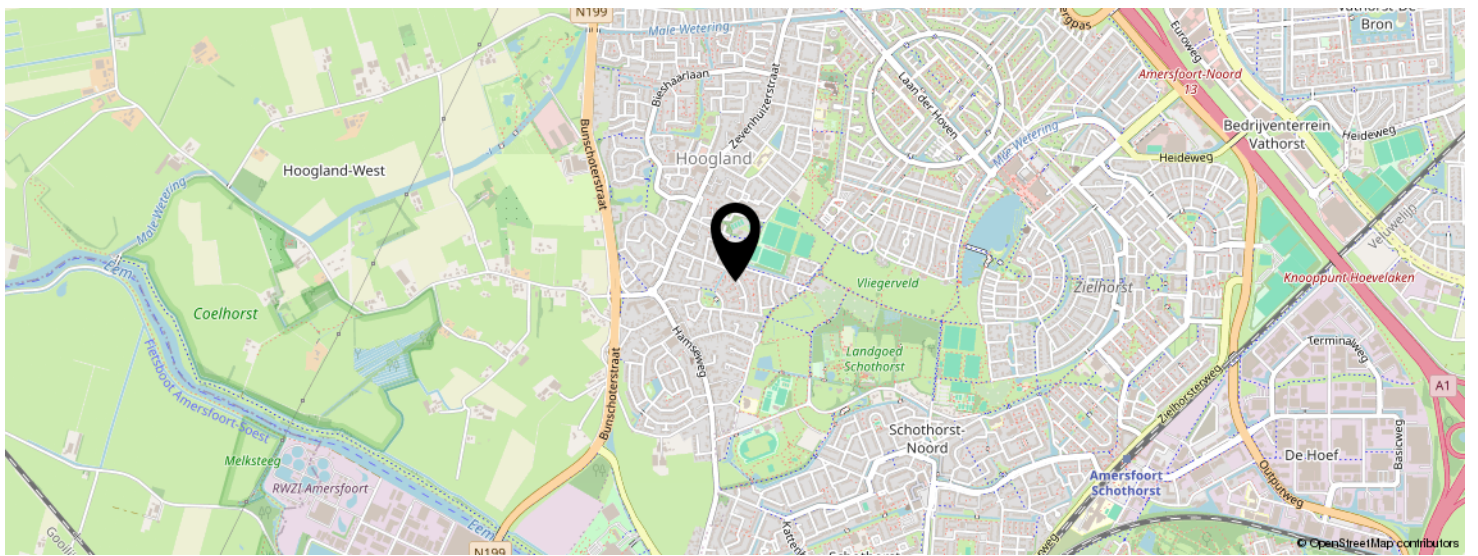
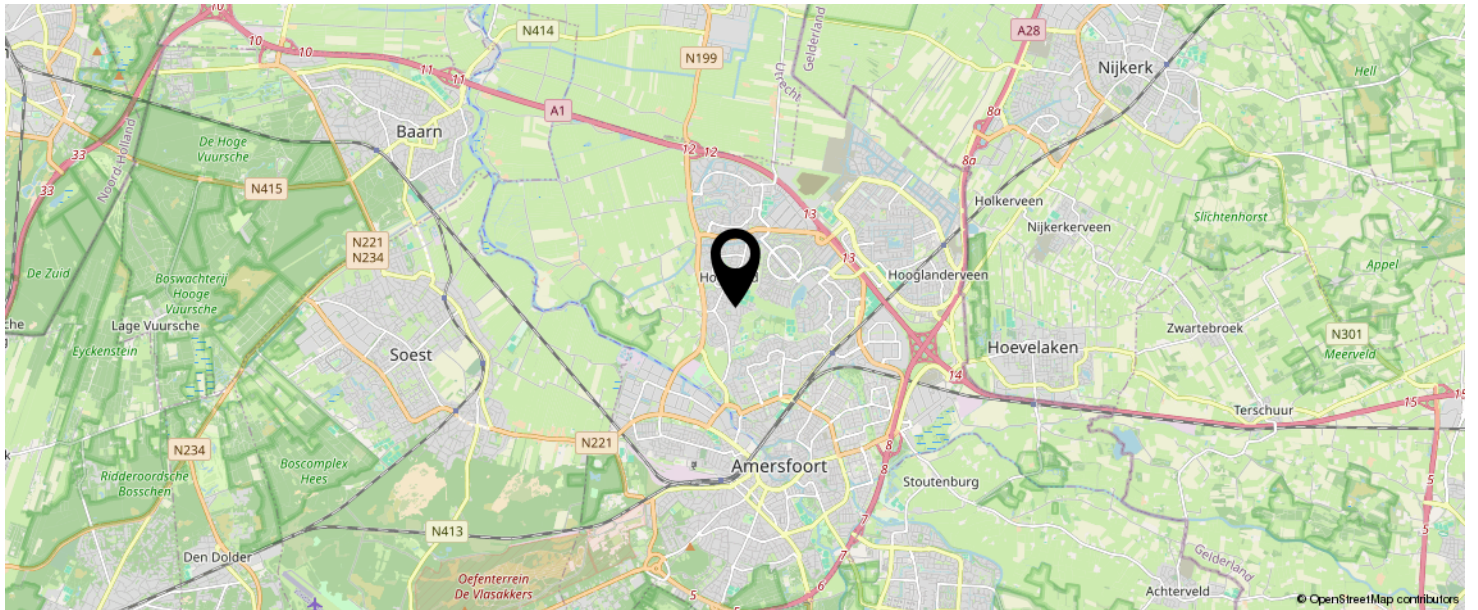
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

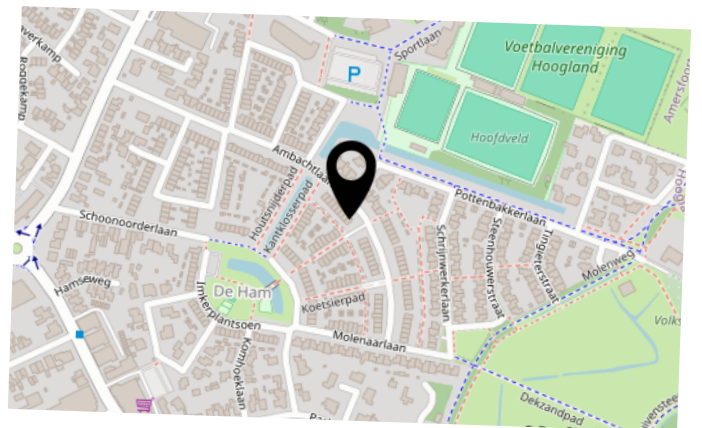
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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				
- Losse legplanken meterkast, voorraadkast en schuur	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer huiskamer	X			
- Novilon slaapkamers en zolder	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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel				X
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Vloerisolatie kruipruimte	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
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

