



Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

BREELAND 65

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
405 m³

PERCELOPPERVLAKE:
185 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een royale gezinswoning op een gewilde locatie in Hoogland met energielabel A? Dan is deze naar eigen smaak en wens aan te passen tussenwoning met vrij uitzicht aan zowel de voor- als de achterzijde écht iets voor jou!

Aan de gemoedelijke straat Breeland met in de omgeving uitsluitend bestemmingsverkeer, in de rustige, groene en kindvriendelijke buurt "De Bieshaar", ligt deze ruime tussenwoning. De woning is gebouwd in 1973, heeft zowel aan de voor- als de achterzijde een prettige vrije ligging en in al die jaren zeer goed onderhouden. Deze woningen zijn breder dan de standaard gezinswoning waardoor het volop ruimte biedt! Op de begane grond is een gedeeltelijke uitbouw gerealiseerd en op de tweede verdieping is aan de voorzijde een dakkapel geplaatst, maar er zijn nog diverse andere uitbreidingsmogelijkheden wat maakt dat het huis toekomstbestendig is. De badkamer is in 2016 vernieuwd en ook aan verduurzaming is gedacht: de woning is aan de voorzijde voorzien van 8 zonnepanelen, de vloer is na geïsoleerd en verder beschikt de woning over houten kozijnen met HR + beglazing.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, garderobe en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle en lichte woonkamer met open haard en trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer heeft een open verbinding met het eetgedeelte aan de achterzijde evenals de gedeeltelijk uitgebouwde keuken. De keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van de nodige inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en een spoelbak. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop met deur naar trapopgang 2e verdieping, praktische vaste kast, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde en een 3e slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer (2016) is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

2e verdieping: voorzolder met toegang tot bergruimte v.v. C.V.-opstelling aan de achterzijde, ruimte voor wasmachine-/drogeropstelling aan de voorzijde en dakraam. Hier bevindt zich een riante, 4e slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en Velux dakraam aan de achterzijde.

Tuin en vrijstaande stenen berging: de achtertuin is verzorgd, divers aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, sfeervolle borders met groene beplanting die eveneens zorgen voor de nodige privacy. De tuin is gelegen op het oosten en geeft een vrij uitzicht op het groen. De vrijstaande stenen berging biedt ruimte voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. De tuin is via een achterom bereikbaar; de poort is in 2024 vervangen en geschilderd.

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:

- royale tussenwoning met vrij uitzicht
- woonoppervlak: 123 m²
- perceeloppervlak: 185 m²
- bouwjaar: 1973
- energielabel: A
- brede woning, veel leefruimte
- gedeeltelijk uitgebouwd begane grond
- 4 ruime slaapkamers
- dakkapel 2e verdieping
- badkamer vernieuwd in 2016
- 8 zonnepanelen
- volledig v.v. isolerende beglazing
- vloer na geïsoleerd
- ideale ligging: groen, rustig en kindvriendelijk
- op loopafstand van winkels, basisscholen en openbaar vervoer

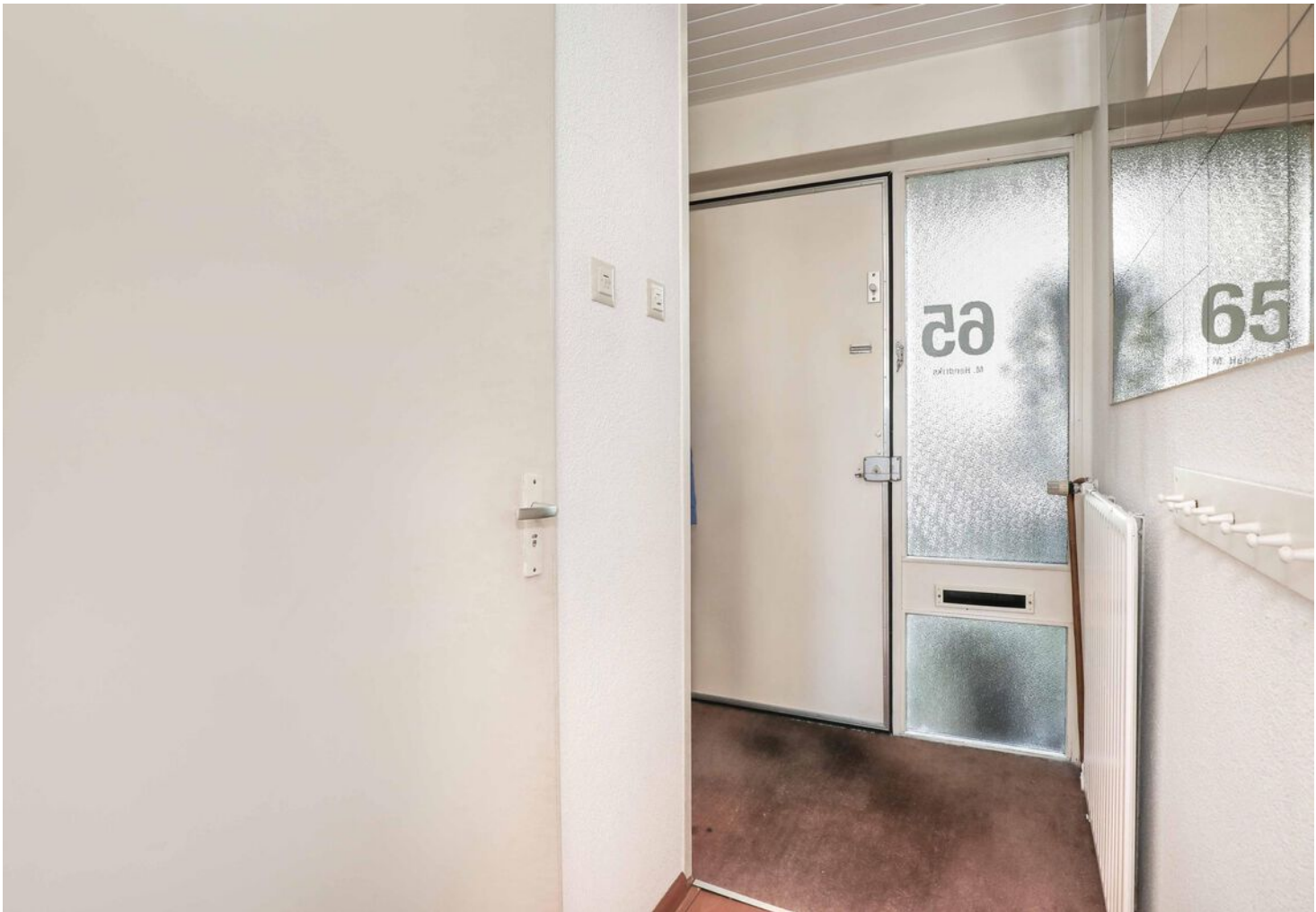
Ben jij enthousiast geworden van dit fijne huis?!

Plan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door deze fijne plek. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!





























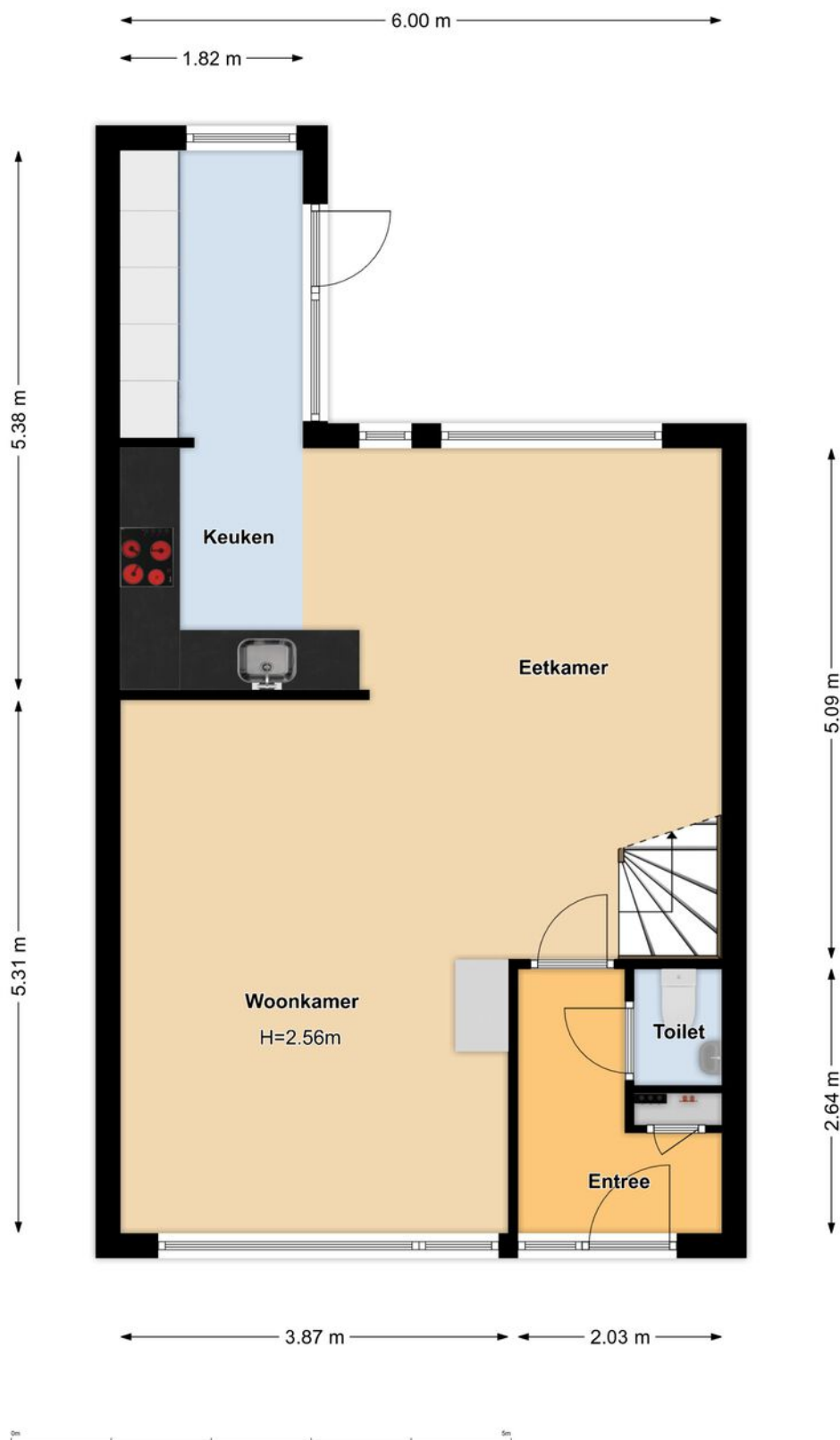




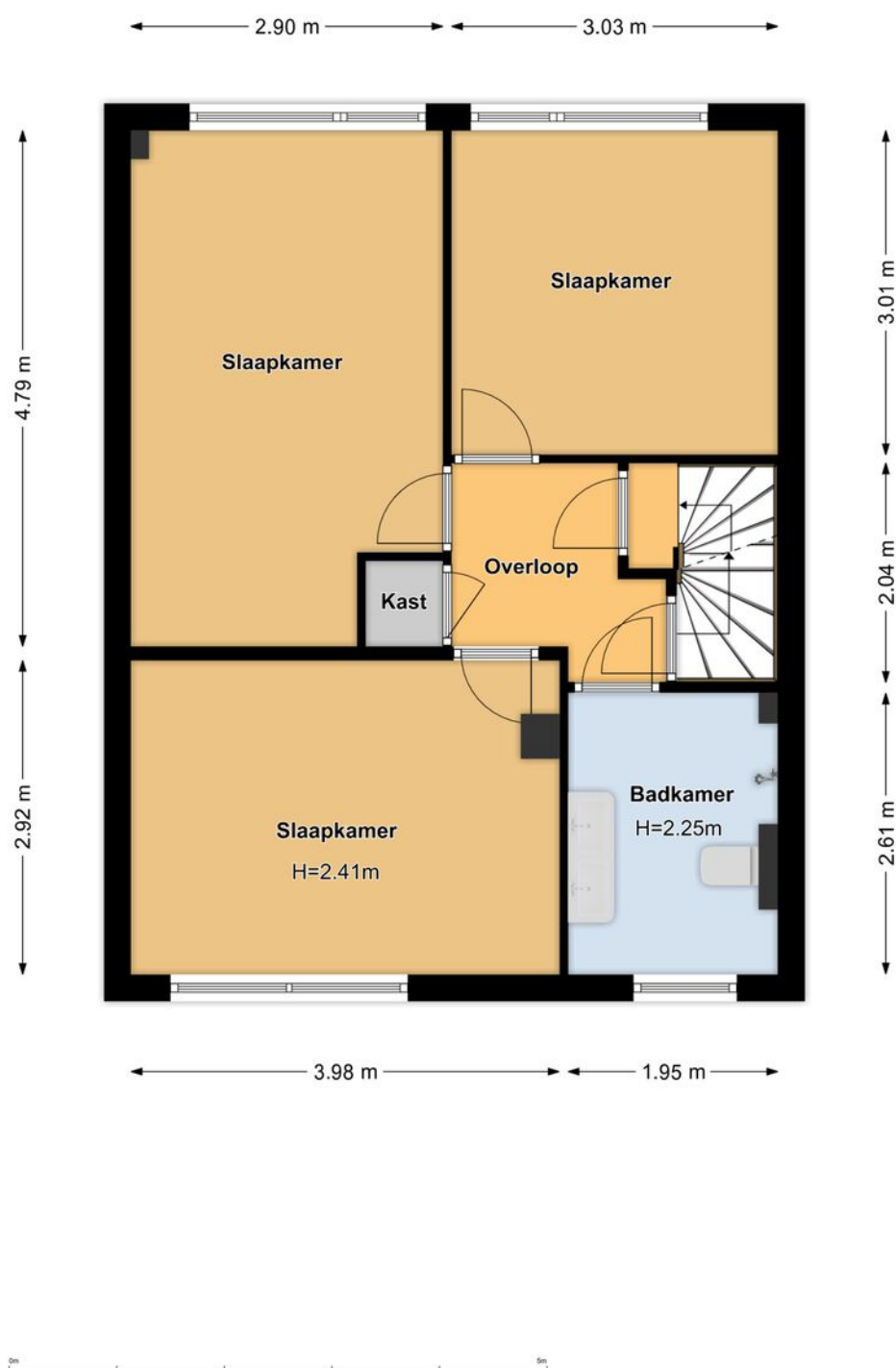




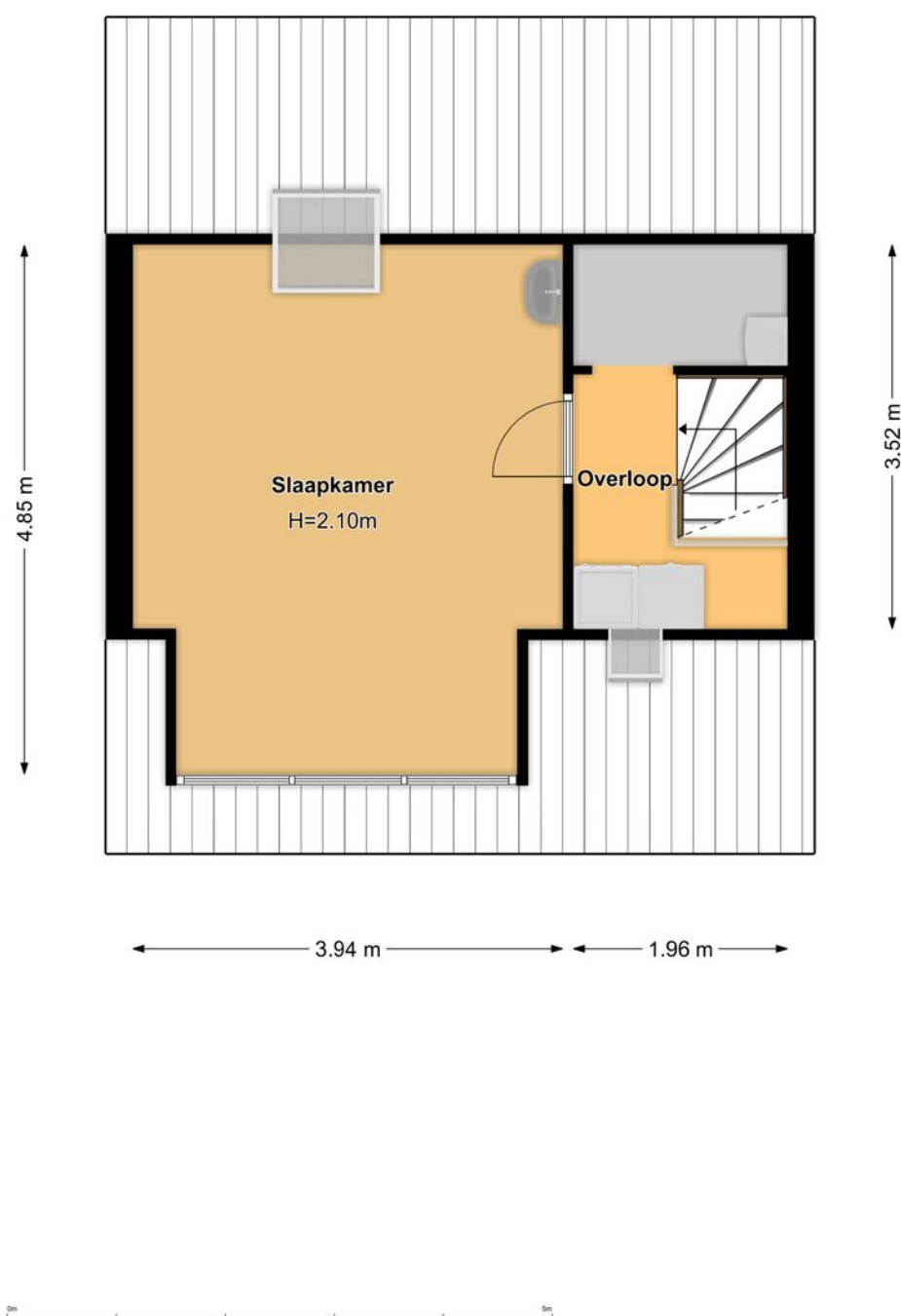
PLATTEGROND begane grond



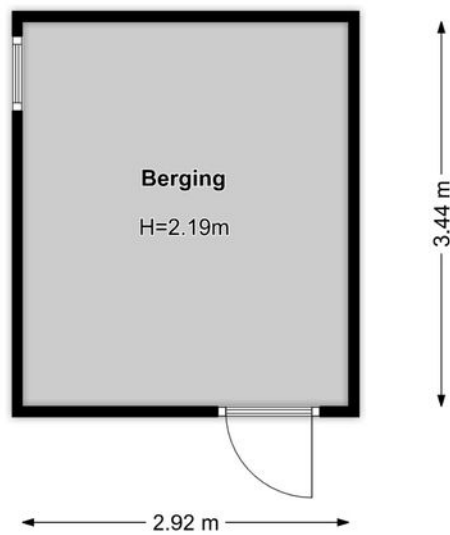
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



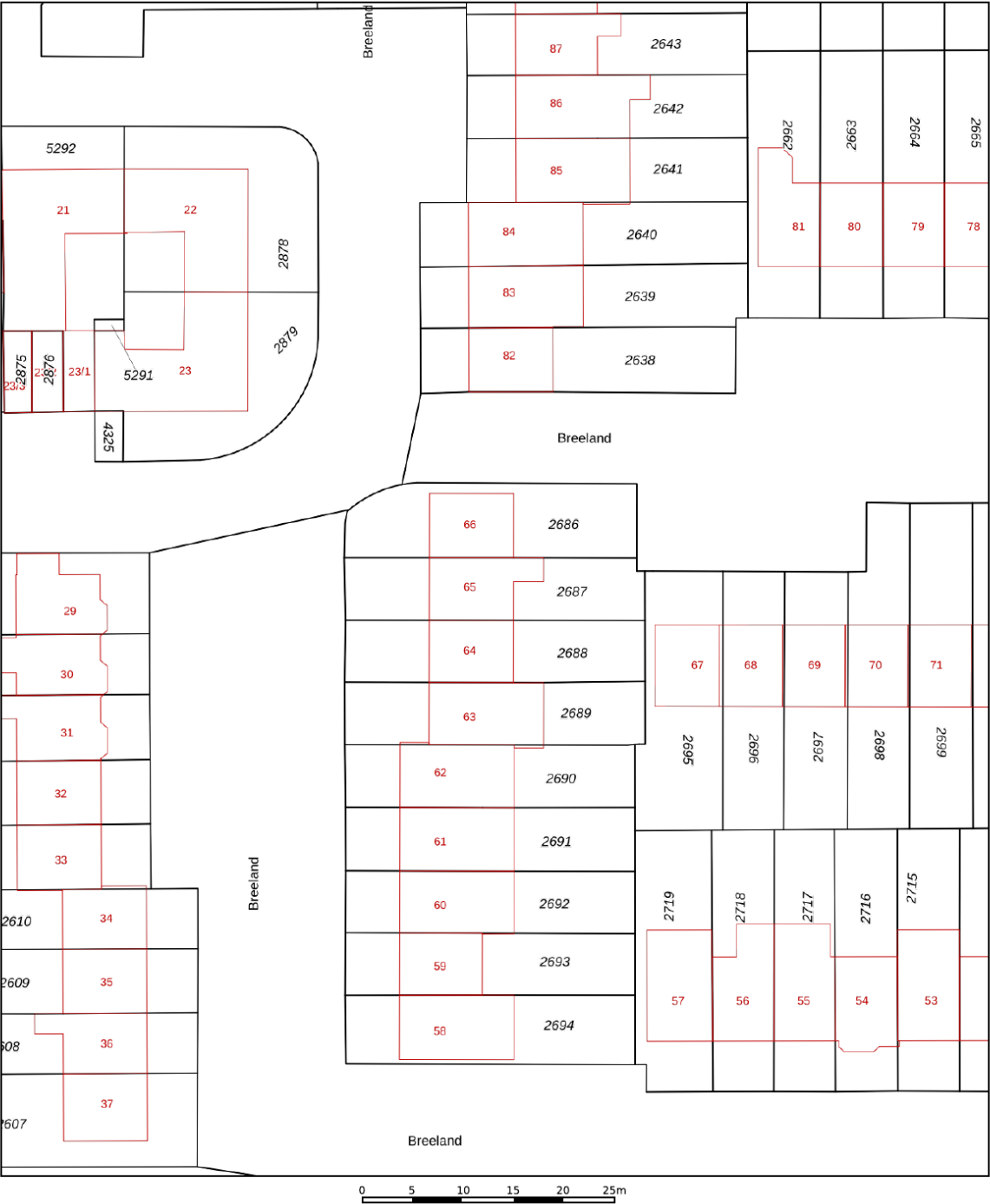
PLATTEGROND berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breeland 65



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 E

Perceel 2687

kadaster

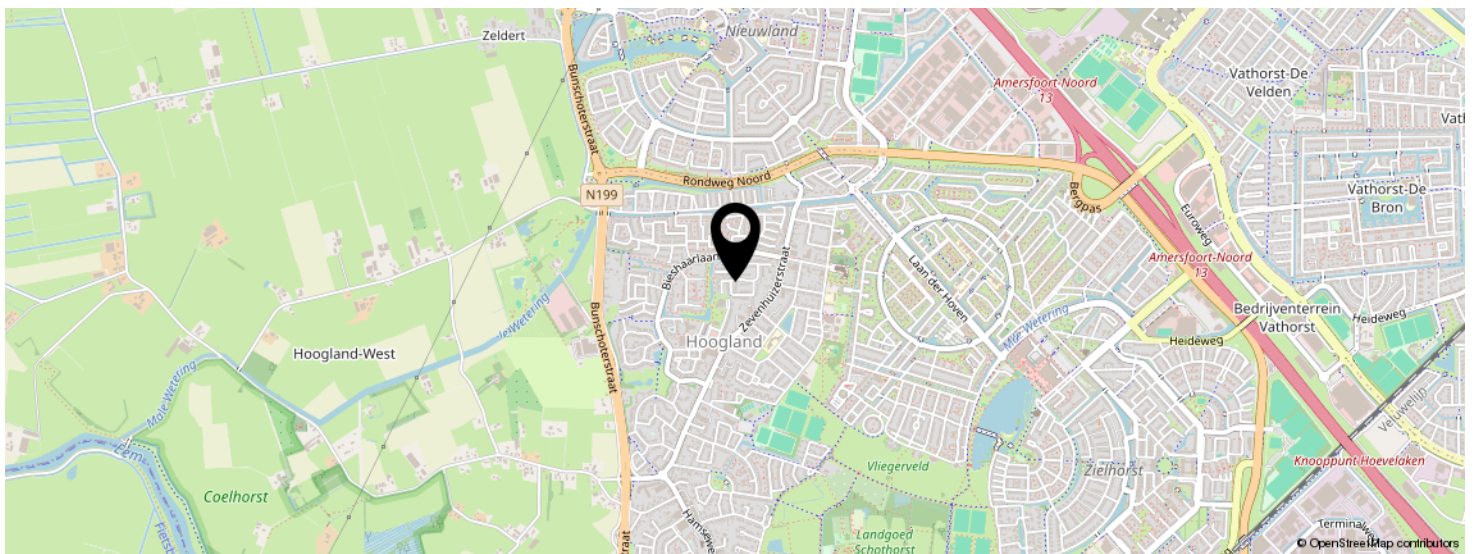
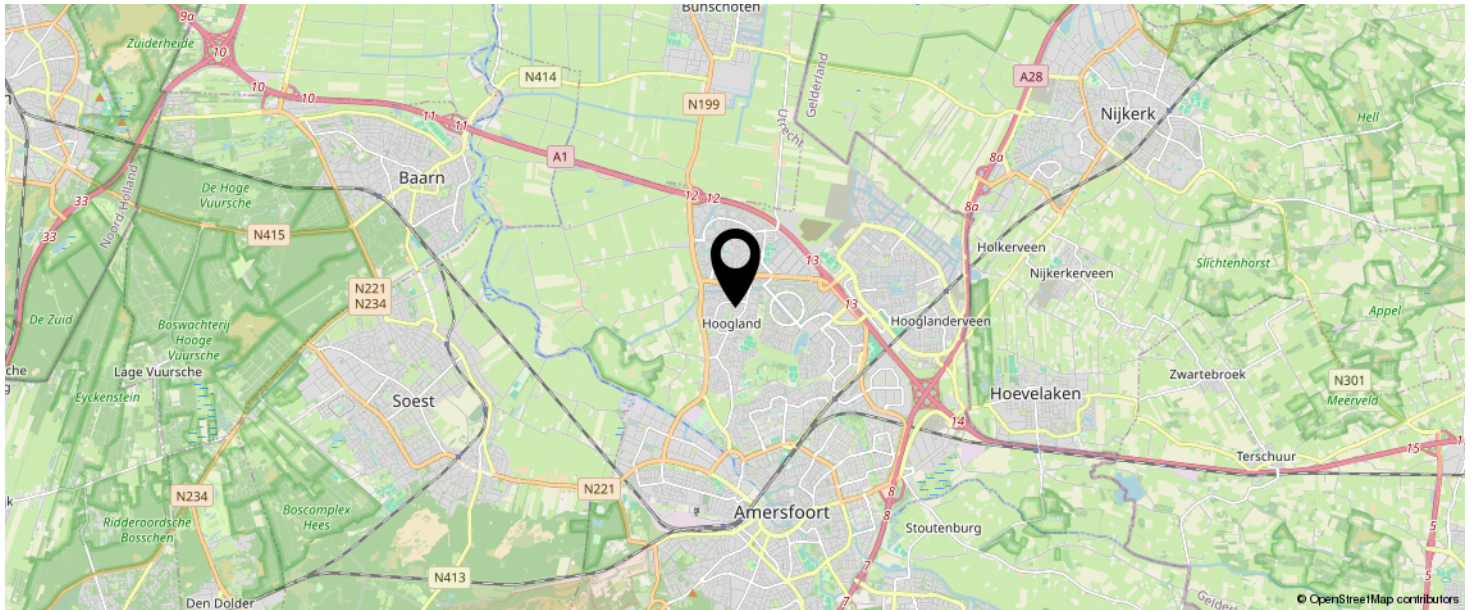
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2025

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				
-				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			
- Gordijnen achterkamer 1e verdieping en 2e verdieping zijn nieuw	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
-				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

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				
-				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

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

