



Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

OTTERSGAT 2

HOEVELAKEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

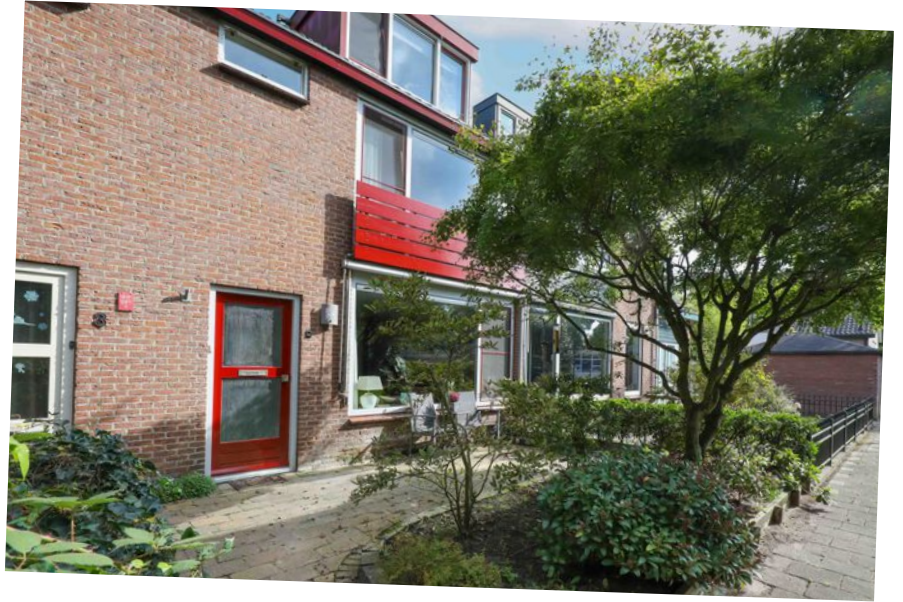
ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
136 m²

INHOUD:
434 m³

PERCELOPPERVLAKE:
159 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met garage in een rustige en groene omgeving, maar toch centraal gelegen?! Dan is deze fijne tussenwoning met een vrije ligging zowel aan de voor- als de achterzijde écht iets voor jou!

Aan een autovrij voetpad, met een prachtig uitzicht op het groen, ligt deze goed onderhouden tussenwoning. De woning is gebouwd in 1972, maar in de loop der jaren helemaal aangepast naar de huidige woonwensen. Er is een prettige hoeveelheid extra woonruimte gecreëerd door een uitbouw op de begane grond en een dakkapel aan beide zijden op de tweede verdieping. De keuken is in 2022 vernieuwd, de kozijnen zijn grotendeels vervangen voor onderhoudsarm kunststof met HR-glas, er zijn vier slaapkamers aanwezig verdeeld over beide verdiepingen, waardoor deze woning volop ruimte biedt voor het hele gezin! Ook de ligging is ideaal: in een kindvriendelijke en groene buurt met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer met prachtig uitzicht op het groen. Aan de achterzijde bevindt zich een lichte, aangebouwde serre met eethoek – een heerlijke plek om te genieten van het daglicht. De houten vloer, het open karakter en zonneschermen aan beide zijden zorgen voor comfort en een warme sfeer. De moderne keuken (2022) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, twee combi-ovens en spoelbak en loopt door in de bijkeuken met extra werk- en opbergruimte.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende, ruime slaapkamers aan de achterzijde en een royale 3e

slaapkamer aan de voorzijde met praktische vaste kast. De badkamer is in 2013 gerenoveerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en comfortabele elektrische vloerverwarming.

2e verdieping: voorzolder met een dakraam aan beide zijden, C.V.-installatie (2022) en ruimte voor wasmachine-/drogeropstelling. Hier is tevens een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd (5e slaapkamer eventueel te realiseren) middels een dakkapel aan beide zijden. Er is tevens toegang tot een bergvliering.

Tuin en garage: de verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop privacy. Er is een fijn terras, groene borders en directe toegang tot de garage aan de achterzijde van het perceel. Deze is ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of als hobbyruimte. Via de achterom is de tuin goed bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning is het autovrij, wat zorgt voor een veilige speelomgeving voor kinderen.

De ligging is rustig en in een groene woonwijk van Hoevelaken, met scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer in de directe nabijheid. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Hoevelaken, net als uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en de A1/A28. De wijk is kindvriendelijk en ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, ruimte én bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1972
- woonoppervlak: 136 m²
- perceeloppervlak: 159 m²
- energielabel: B
- moderne keuken (2022)
- 4 slaapkamers, 5e slaapkamer is op zolder te realiseren
- dakkapellen aan beide zijden (2e verdieping)
- achtertuin gelegen op het oosten met achterom
- garage aan de achterzijde van het perceel
- grotendeels v.v. kunststof kozijnen met HR-glas
- uitbouw aan de achterzijde
- zonnescherm voor én achter
- autoluwe en vrije ligging aan de voorzijde, openbaar parkeren achter
- kindvriendelijke wijk met voorzieningen in de buurt

Ben jij enthousiast geworden van dit fijne huis?!

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

Aanvaarding in overleg.















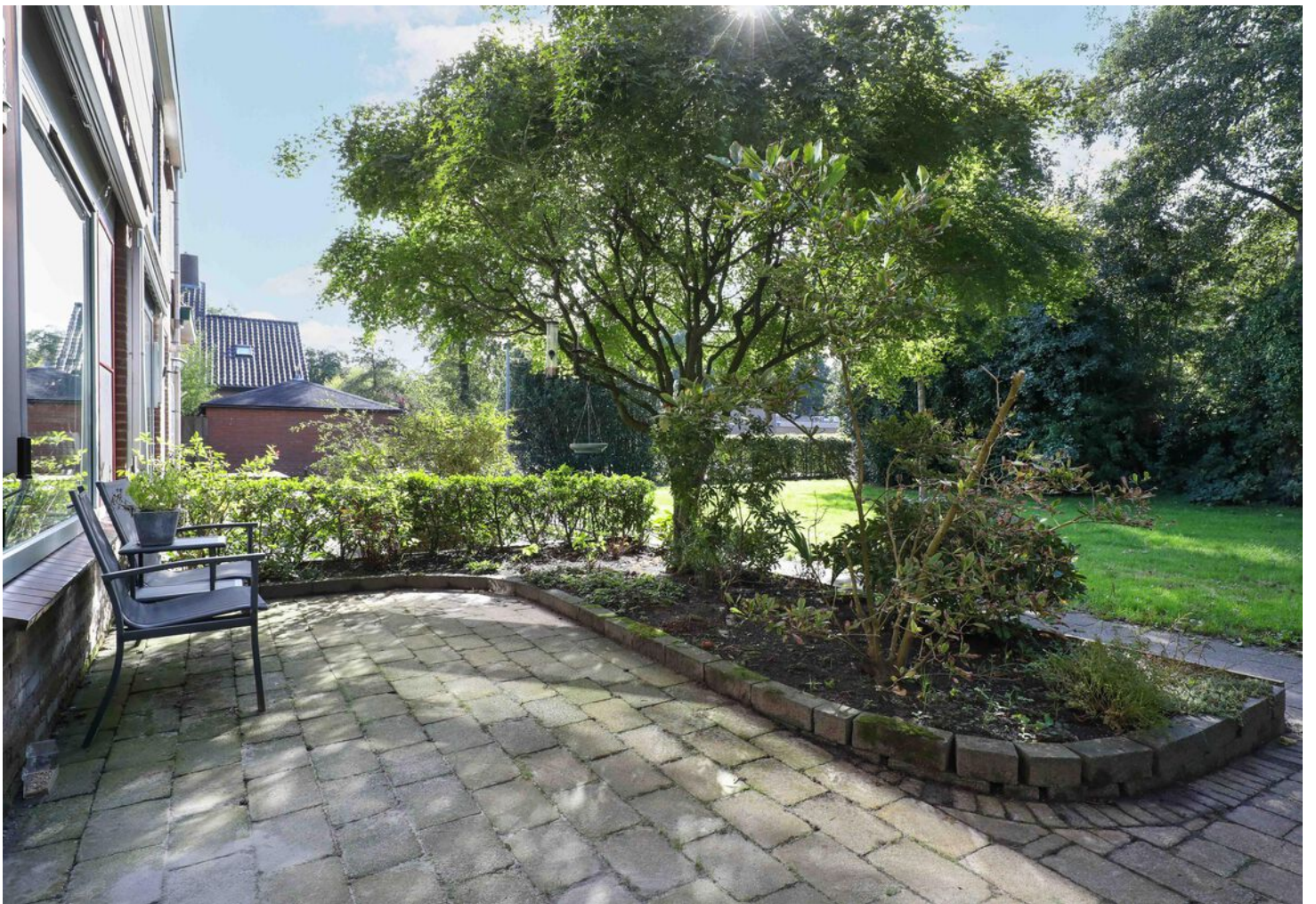




















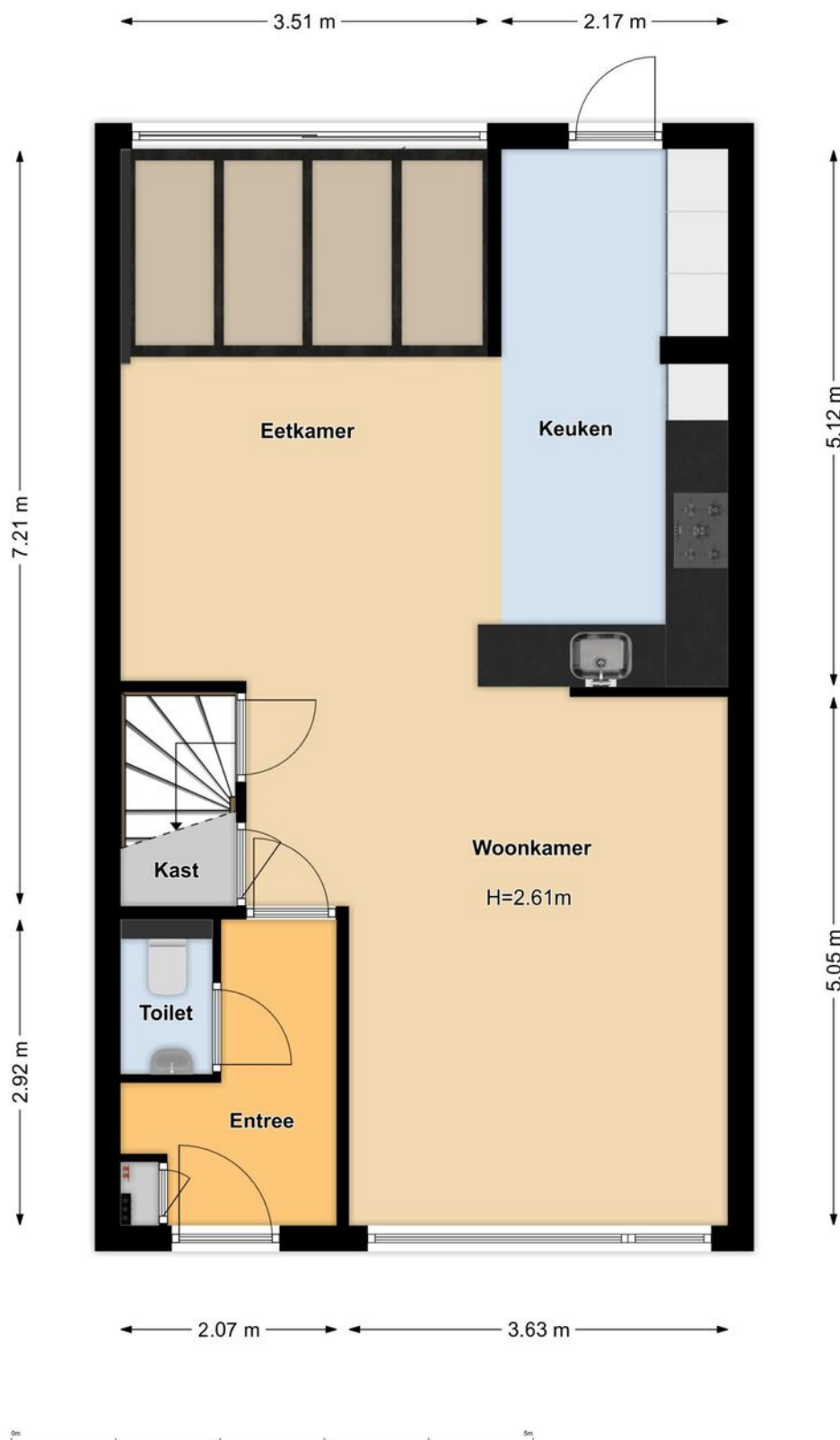
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

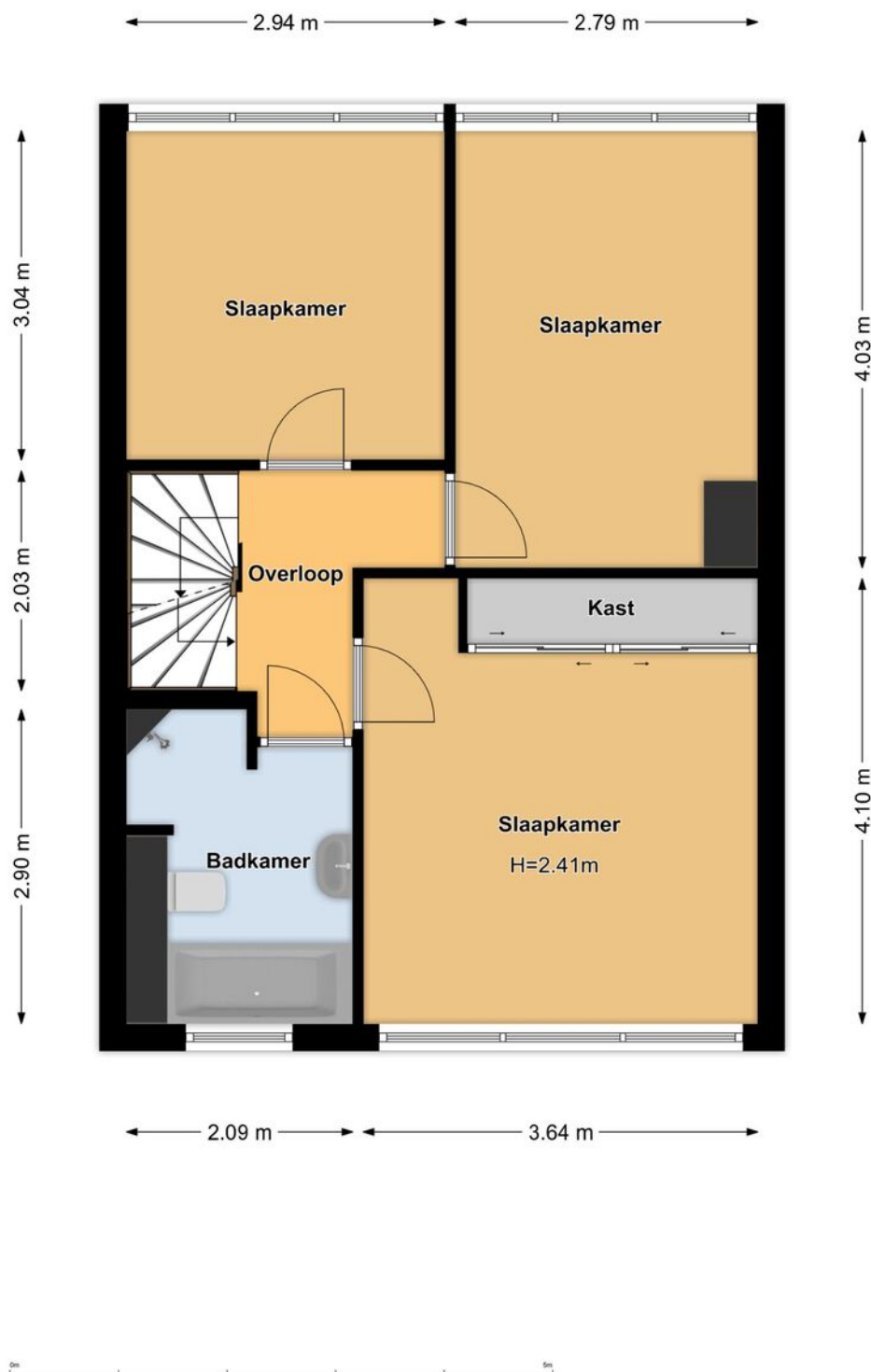
De beste plek voor jou



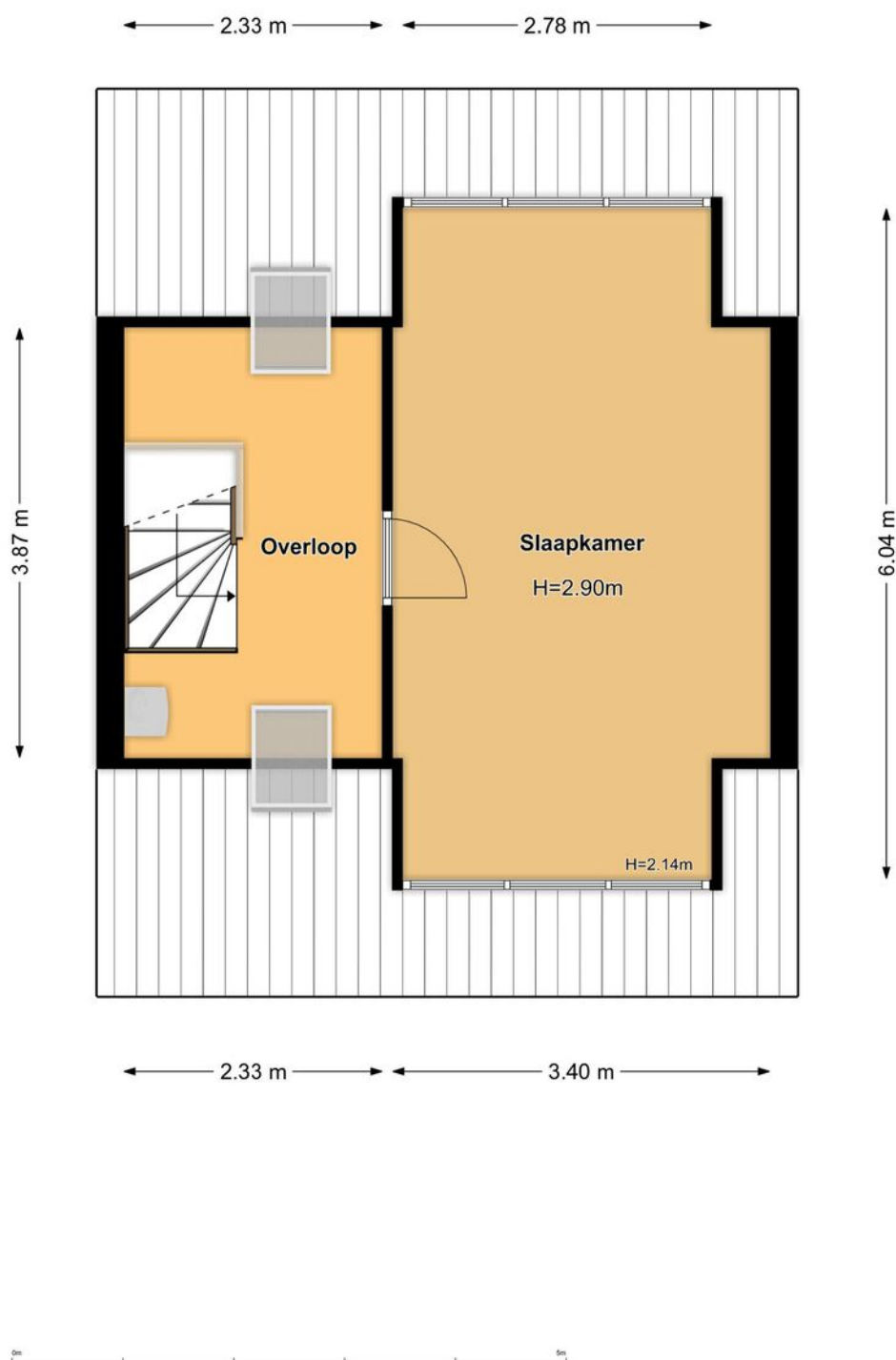
PLATTEGROND begane grond



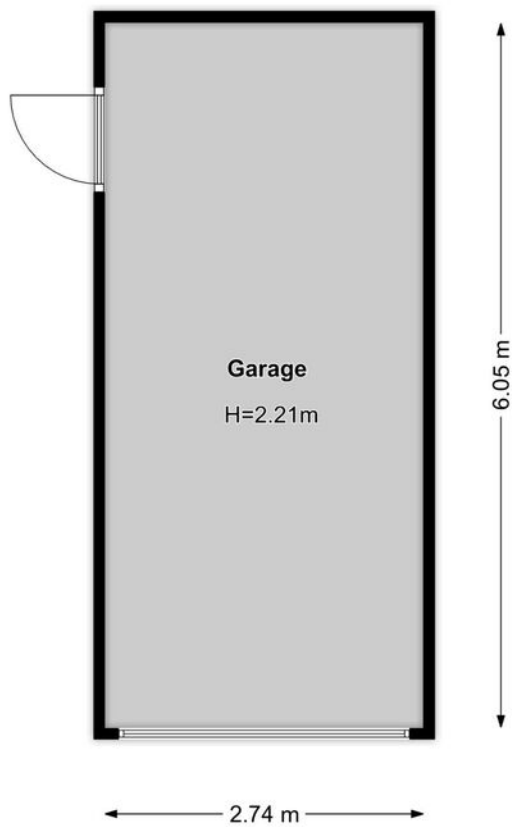
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



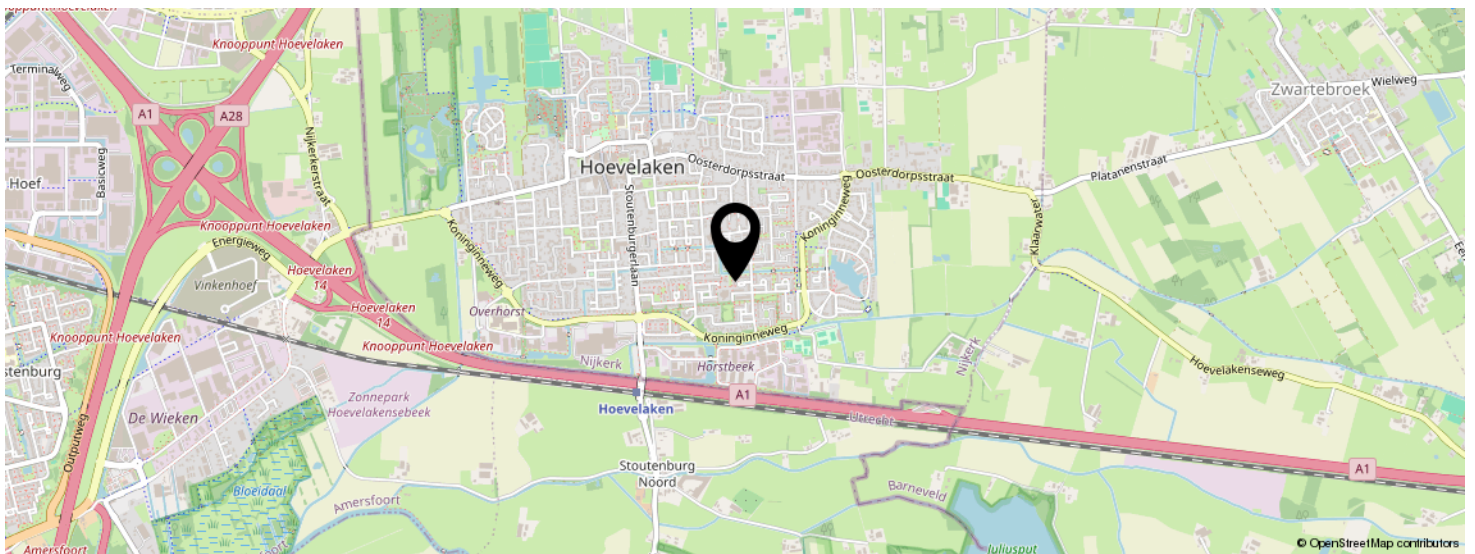
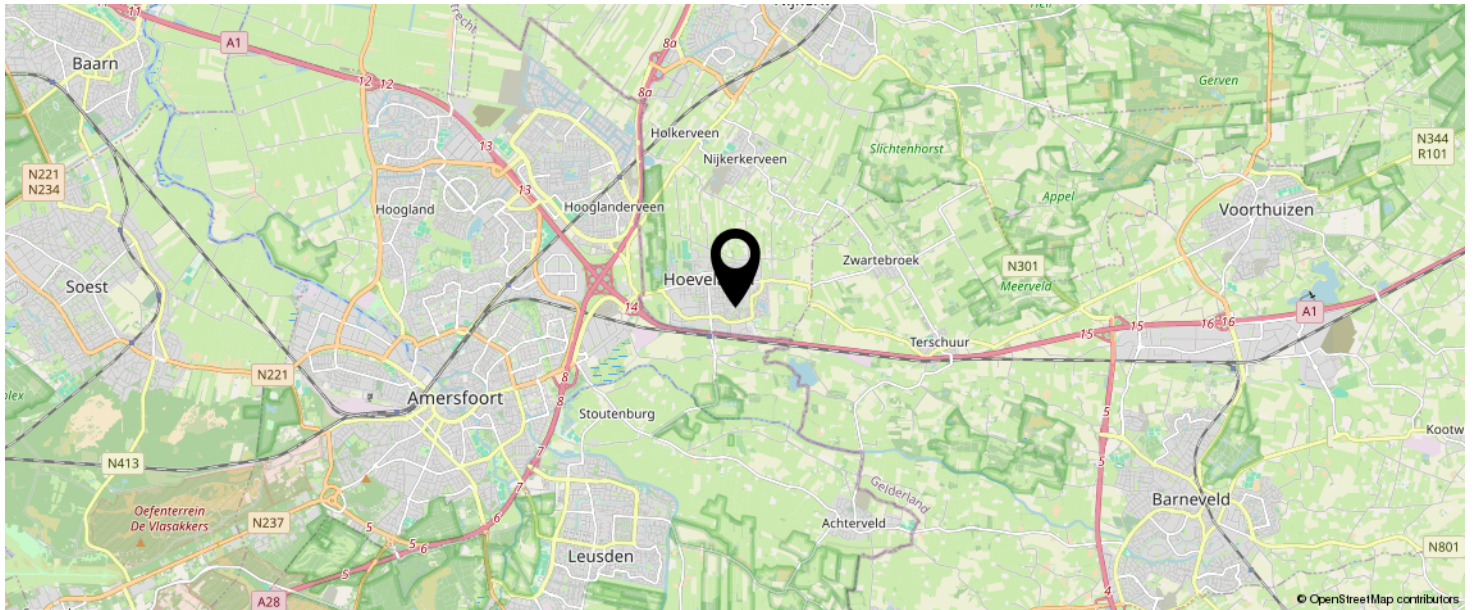
PLATTEGROND garage



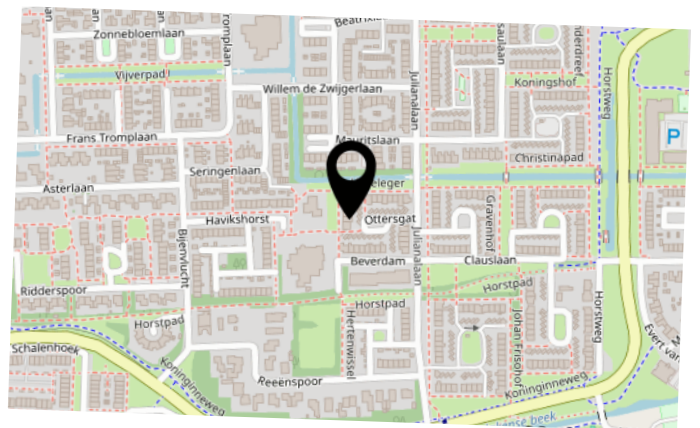
KADASTRALE KAART



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		
- Lamp in de keuken en losse lampen gaan mee. Plafonnieres blijven achter		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kast in de grote slaapkamer op de eerste verdieping blijft achter, losse kasten op de overige slaapkamers op de eerste verdieping kunnen indien gewenst zonder kosten worden overgenomen	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 middelgrote slaapkamer		X		

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- 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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Broei)kas				X
Stellingkasten in garage gaan mee. Werkbank blijft achter.		X		
				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 - /kredietverstrekken 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

