



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

FLUITEKAMP 10

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
361 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
192 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een gezinswoning met energielabel A, waar je werkelijk waar zó in kan?! Dan is deze ruime eindwoning met vrij uitzicht en parkeergelegenheid op eigen terrein in het gezellige Hoogland écht iets voor jou!

Aan een rustige straat, in een kindvriendelijke buurt met alleen bestemmingsverkeer, ligt deze sfeervolle met eigen karakter eindwoning. De woning is in de afgelopen jaren goed onderhouden en verduurzaamd waardoor de woning compleet voldoet aan de hedendaagse woonwensen! Op de begane grond bevindt zich een ruime en lichte leefruimte, moderne separate keuken en een prettige achtertuin met overkapping gelegen op het oosten. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met vloerverwarming en er is voldoende bergruimte gecreëerd door meerdere vaste kasten. De kozijnen zijn vervangen voor onderhoudsarm kunststof met Triple A keur beglazing (m.u.v. de entree welke hout met dubbel glas betreft), de gevels (deels) en het dak zijn na geïsoleerd, er is comfortabele airconditioning aanwezig én er zijn 12 zonnepanelen geplaatst (2022)! Kortom; een (t)huis waar je zó in kunt!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met open doorgang naar de separate keuken aan de voorzijde van de woning. De basis van de keuken is geplaatst in 2003, maar de fronten zijn in 2024 gewrapt waardoor de keuken een moderne look heeft en er is diverse inbouwapparatuur aanwezig. In de hal bevindt zich tevens de toiletruimte en er is middels een industriële stalen schuifdeur (2023) toegang tot de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte biedt een zee van daglicht door de enorme raampartij met schuifpui naar de achtertuin en beschikt over een sfeervolle pelletkachel (ter overname). Hier bevindt zich tevens de stoere stalen wenteltrap naar de verdieping. De gehele begane grond is v.v. een onderhoudsarme PVC-vloer (2023).

Aan de voorzijde van de woning, naast de entree, is de inpandige berging te bereiken. Deze is aan beide zijden v.v. praktische vaste kasten en geeft toegang tot de wasruimte met voldoende ruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling.

Verdieping: gehele verdieping v.v. gietvloer. Overloop met vaste kast v.v. C.V.-installatie (2011), toegang tot de hal met twee vergelijkbare slaapkamers aan de achterzijde van de woning en een royale derde slaapkamer aan de voorzijde met praktische vaste kastenwand, airconditioning en over de gehele breedte v.v. een screen. De ruime badkamer is compleet, beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet, twee wastafels en vloerverwarming.

Tuin: de voortuin (6,7 m x 6,3 m) is gelegen op het westen, in 2021 compleet opnieuw aangelegd en ingericht en er is parkeergelegenheid op eigen terrein gecreëerd. Hier kan je na je werk nog even landen en van de avondzon genieten. De achtertuin is sfeervol aangelegd, gelegen op het oosten en beschikt over een terras; een heerlijke plek om de dag te beginnen, sfeervolle borders met groene beplanting, een gazon van kunstgras én een robuuste overkapping/tuinkamer waar het gedurende het gehele jaar comfortabel vertoeven is.

De ligging is zeer centraal te noemen, in een groene en kindvriendelijke buurt. 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:

- instapklare eindwoning
- woonoppervlak: 103 m²
- perceeloppervlak: 192 m²
- energielabel: A
- bouwjaar: 1973
- 12 zonnepanelen glas-glas (2022)
- keurige keuken (2003 en fronten gewrapt in 2024)
- moderne badkamer (2010 met recente aanpassingen) v.v. vloerverwarming
- nieuwe PVC-vloer begane grond (2023)
- lichte leefruimte
- drie slaapkamers
- grotendeels v.v. kunststof kozijnen met Triple A keur beglazing
- dak en gevel (deels) na geïsoleerd
- voortuin (6,7 m x 6,3 m) opnieuw aangelegd en ingericht (2021)
- achtertuin op het oosten met overkapping
- parkeergelegenheid op eigen terrein (met vergunning)
- comfortabele airconditioning aanwezig
- rustige en kindvriendelijke buurt met alleen bestemmingsverkeer

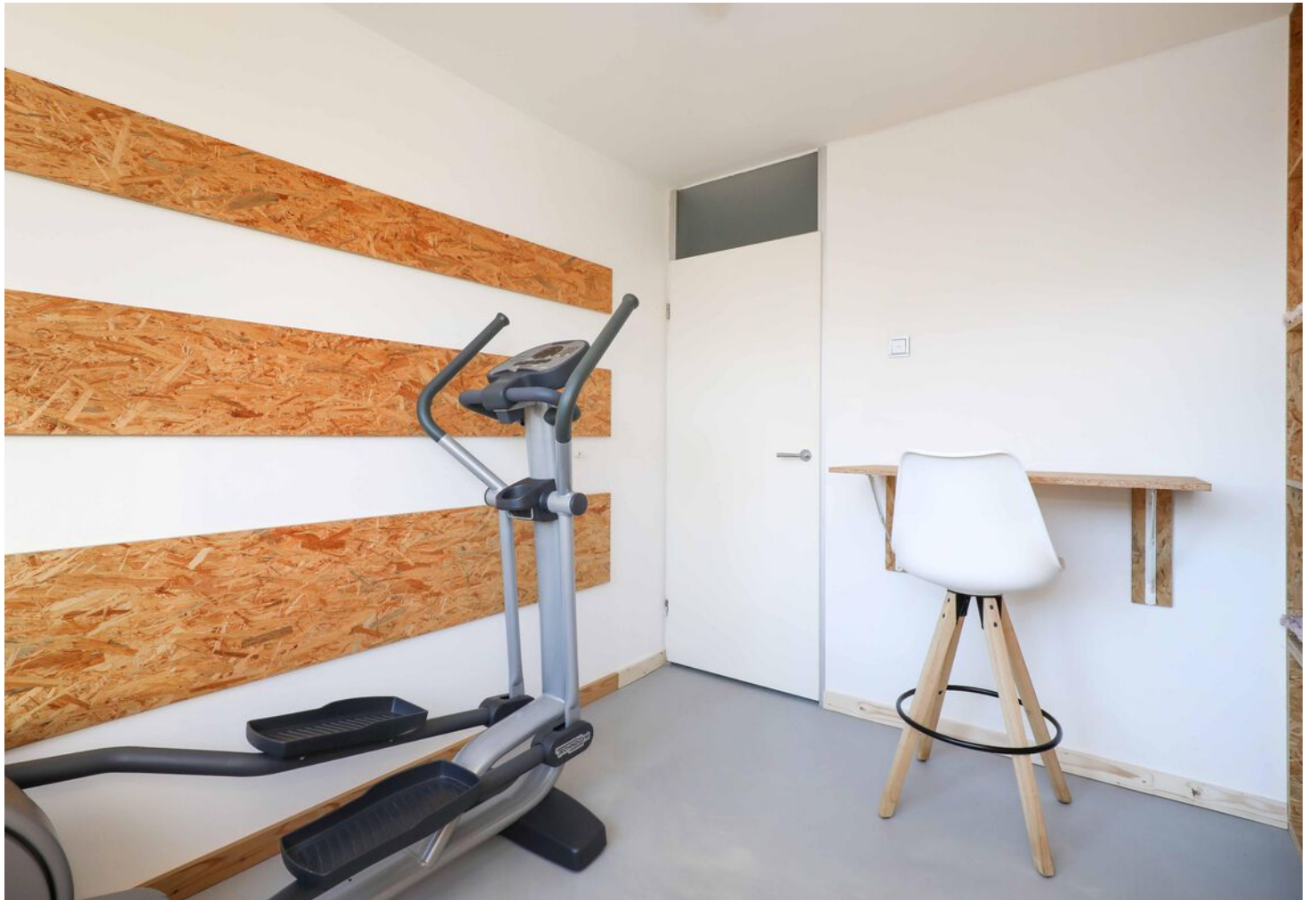
Nieuwsgierig naar deze instapklare gezinswoning?
Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Rivka of Sarah laat je deze woning graag zien!

Aanvaarding in overleg.



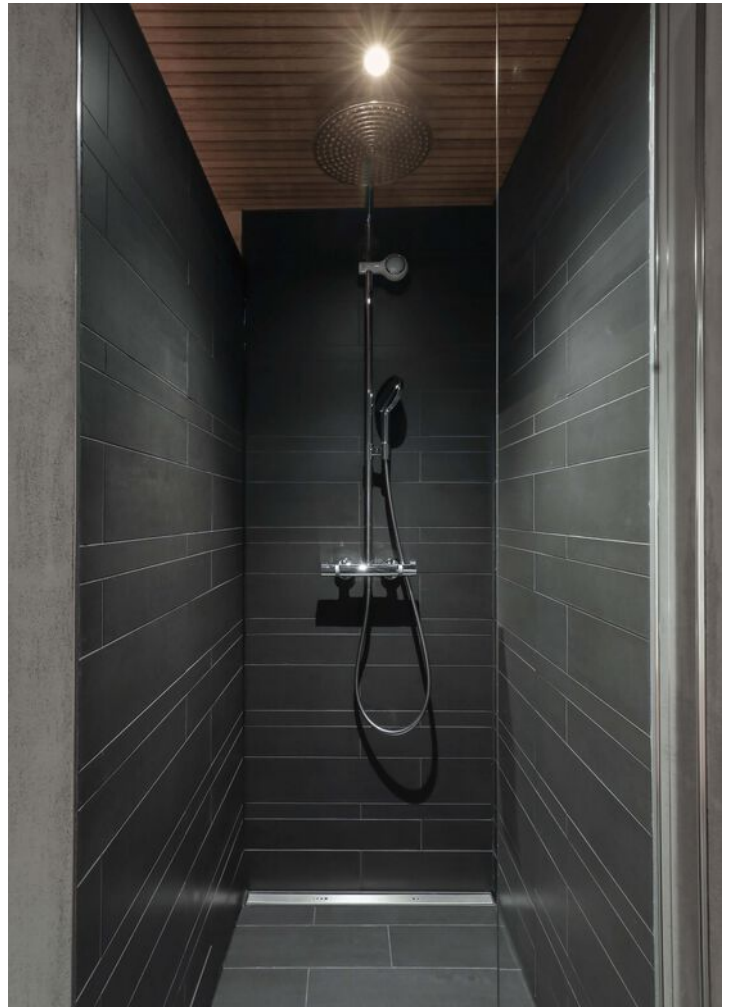
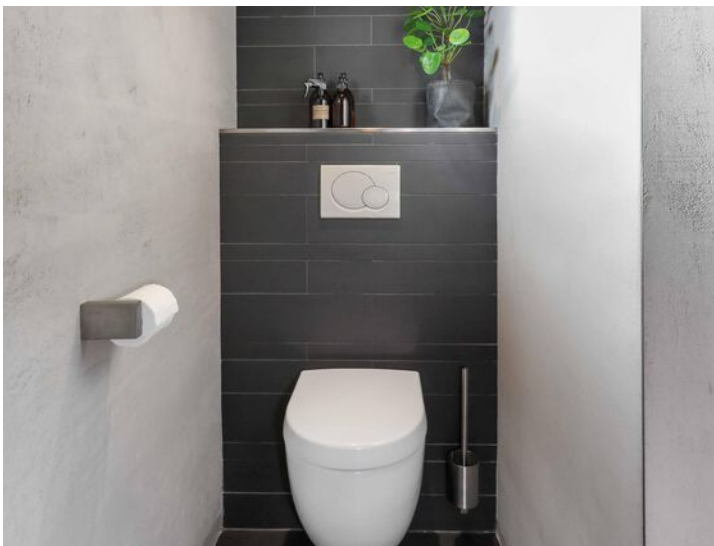






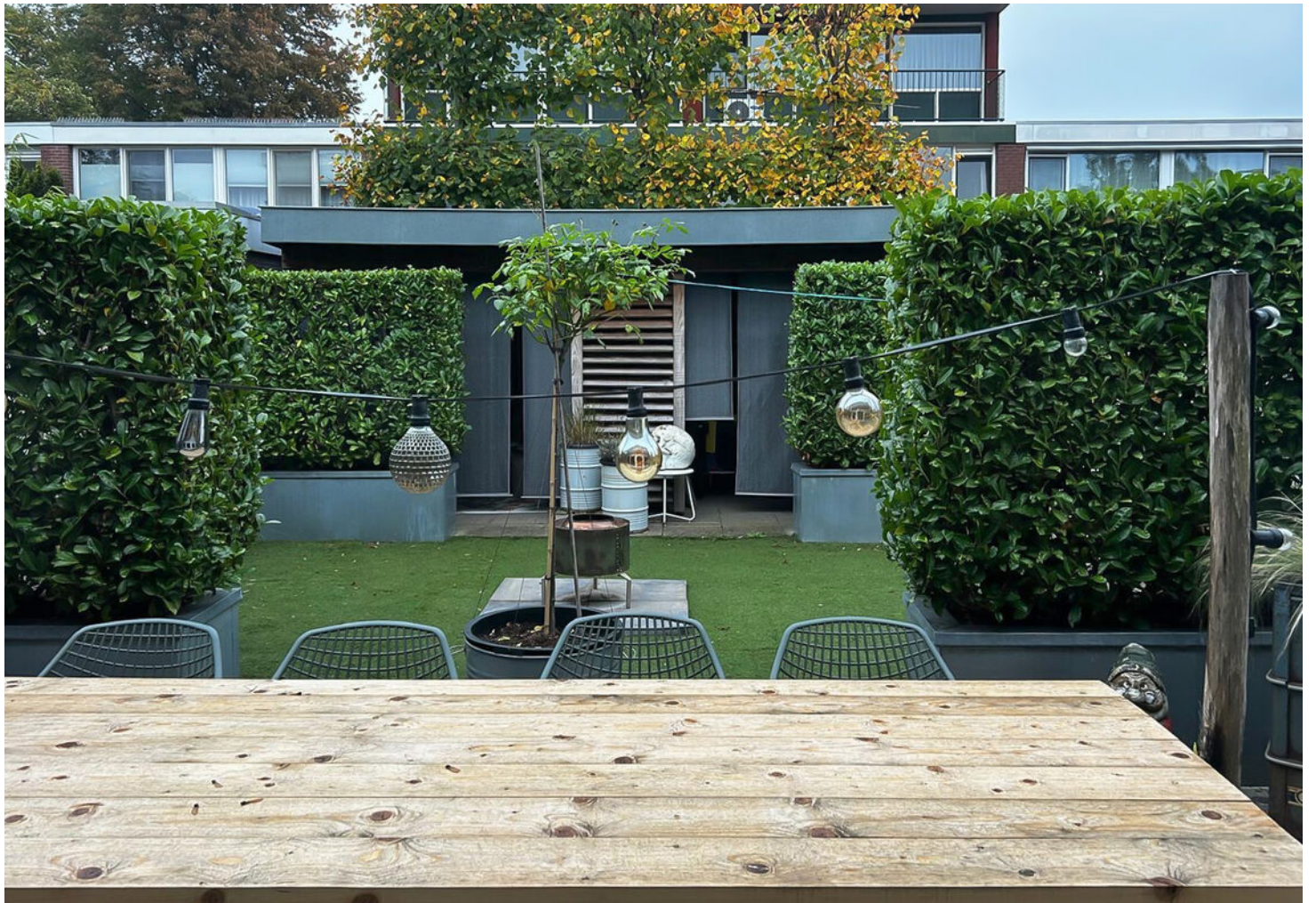




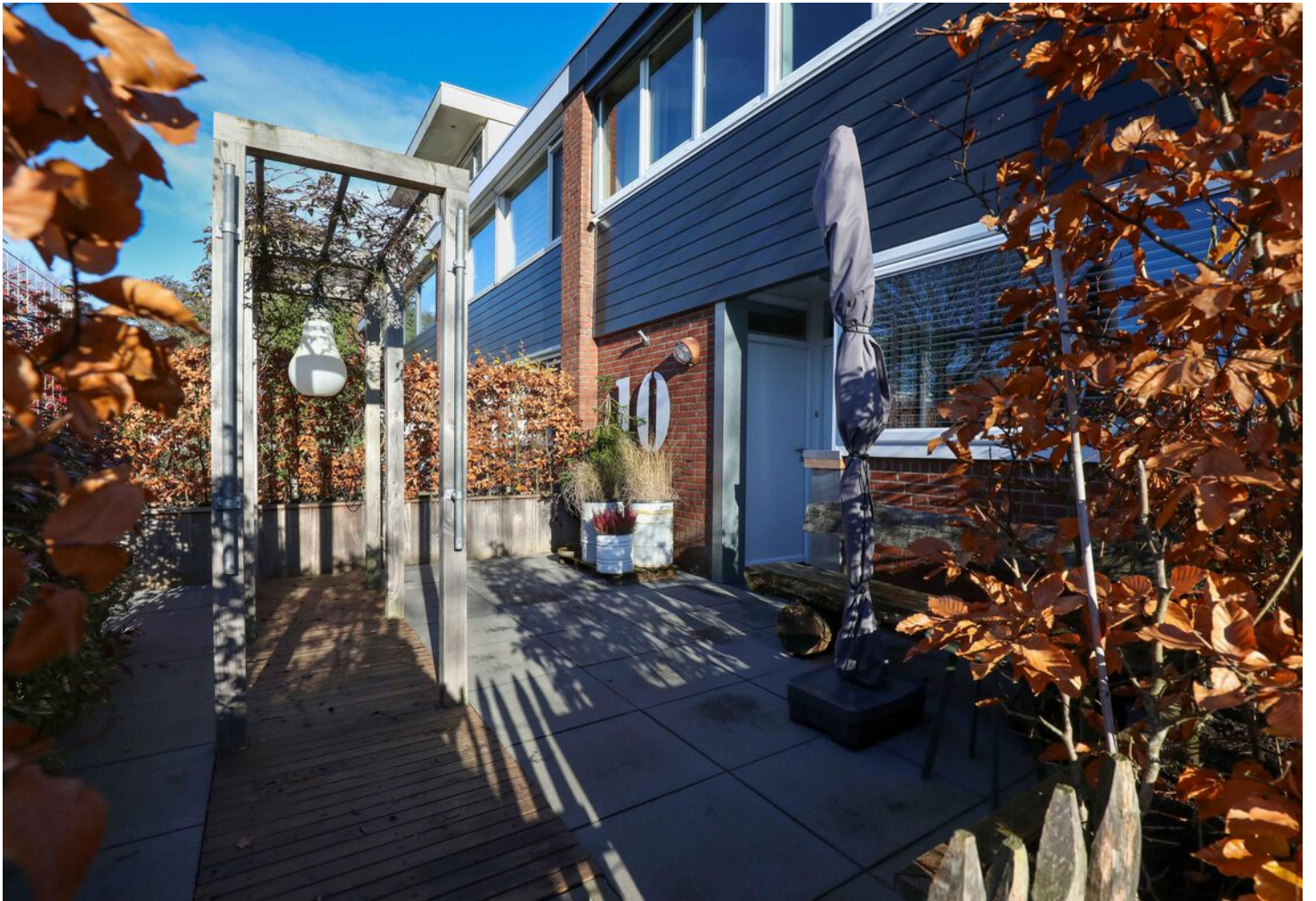


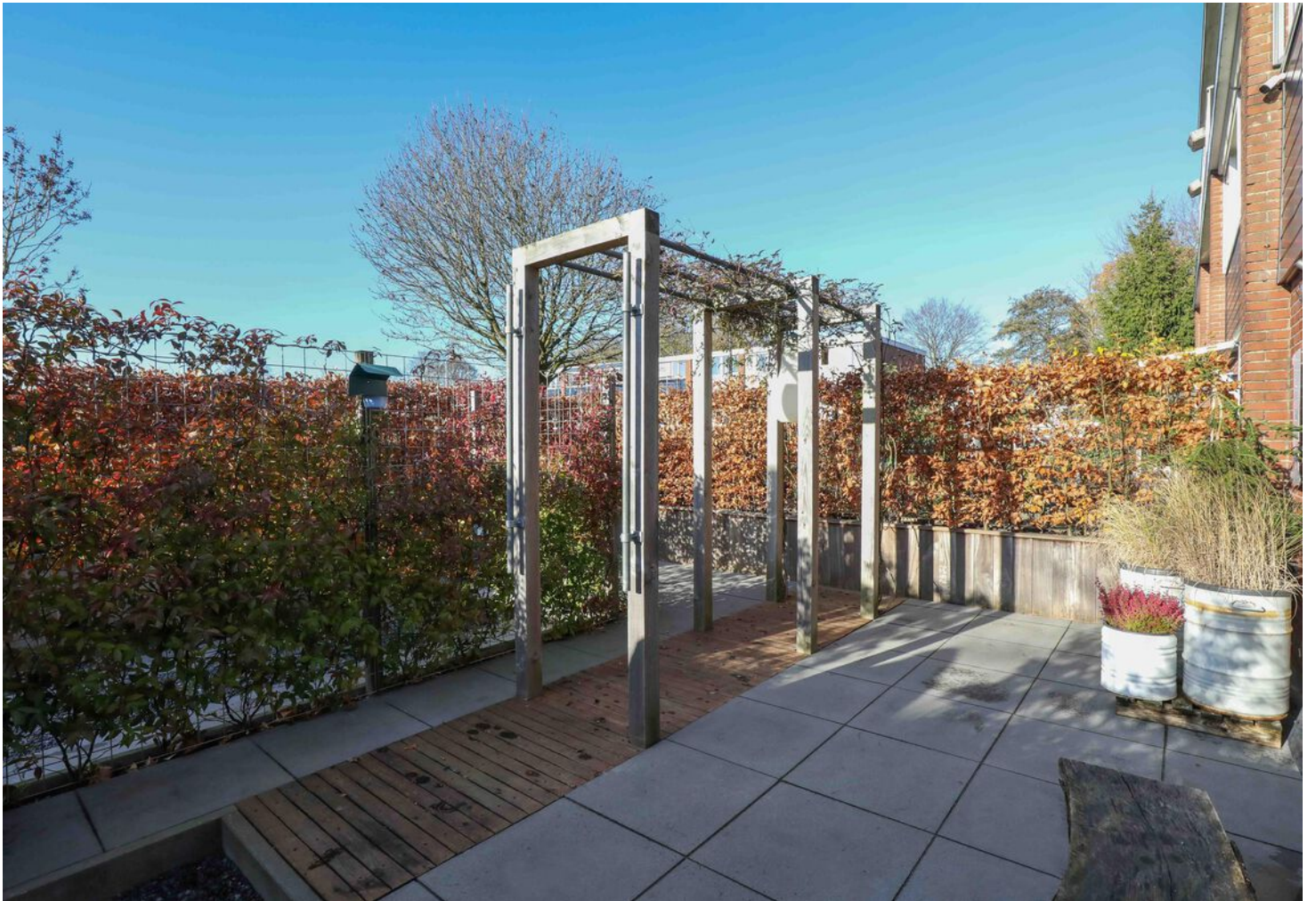










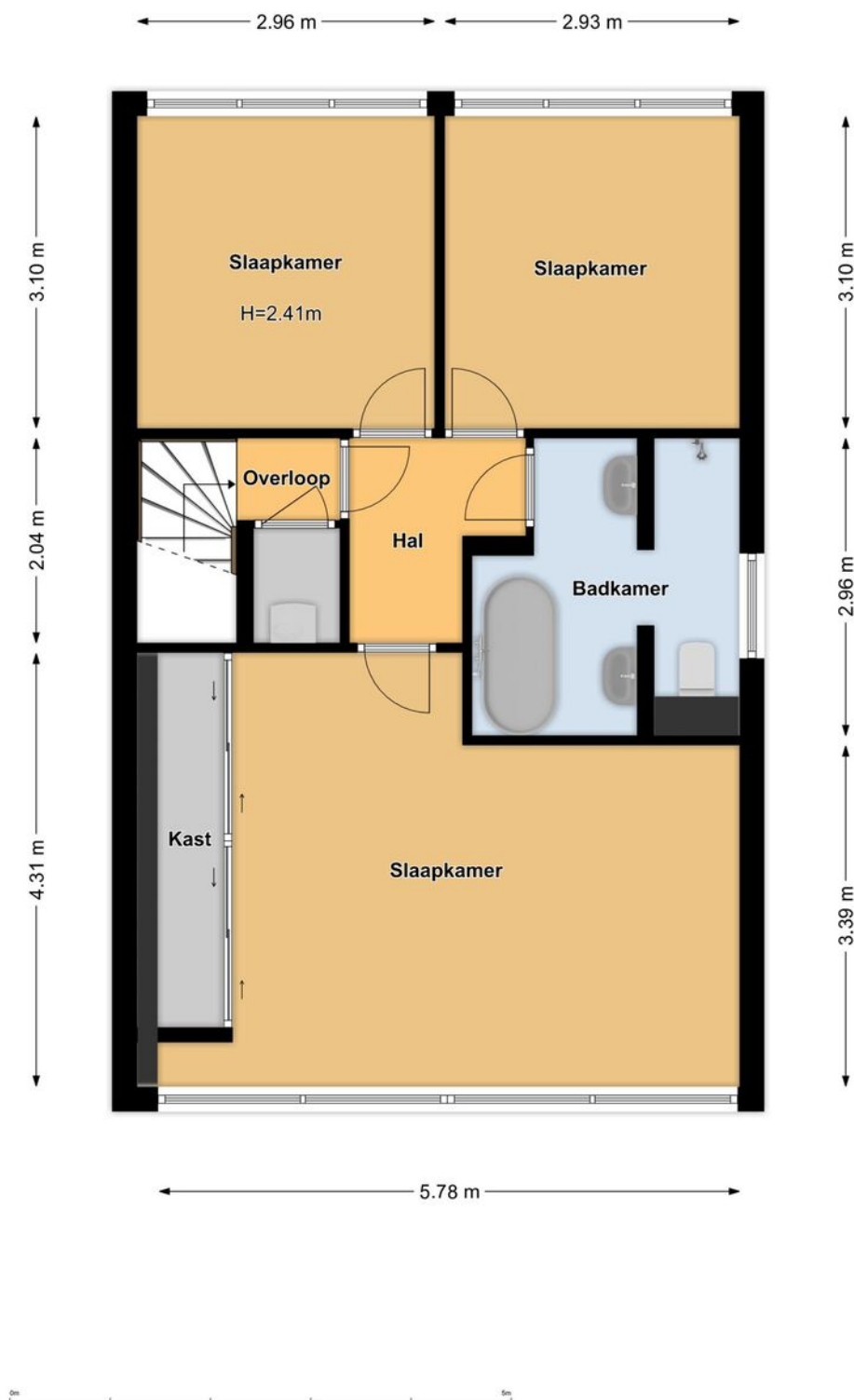




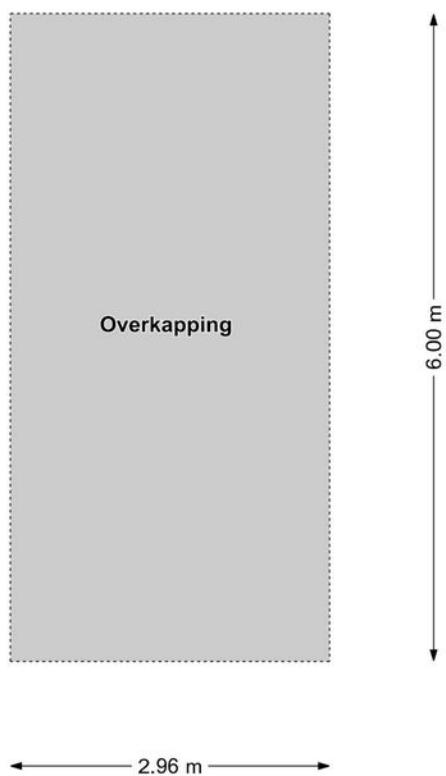
PLATTEGROND begane grond



PLATTEGROND 1e verdieping



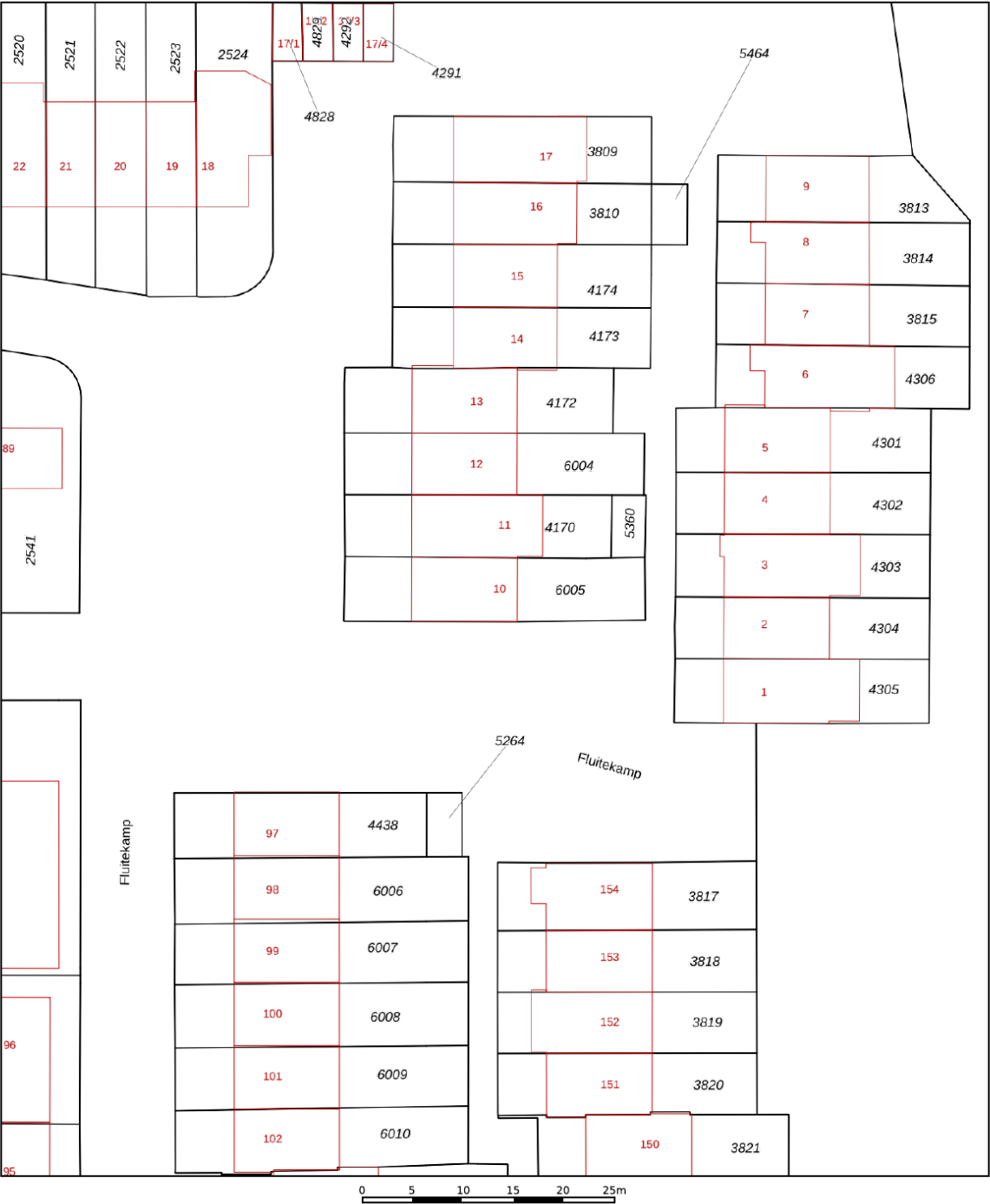
PLATTEGROND overkapping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fluitekamp 10



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

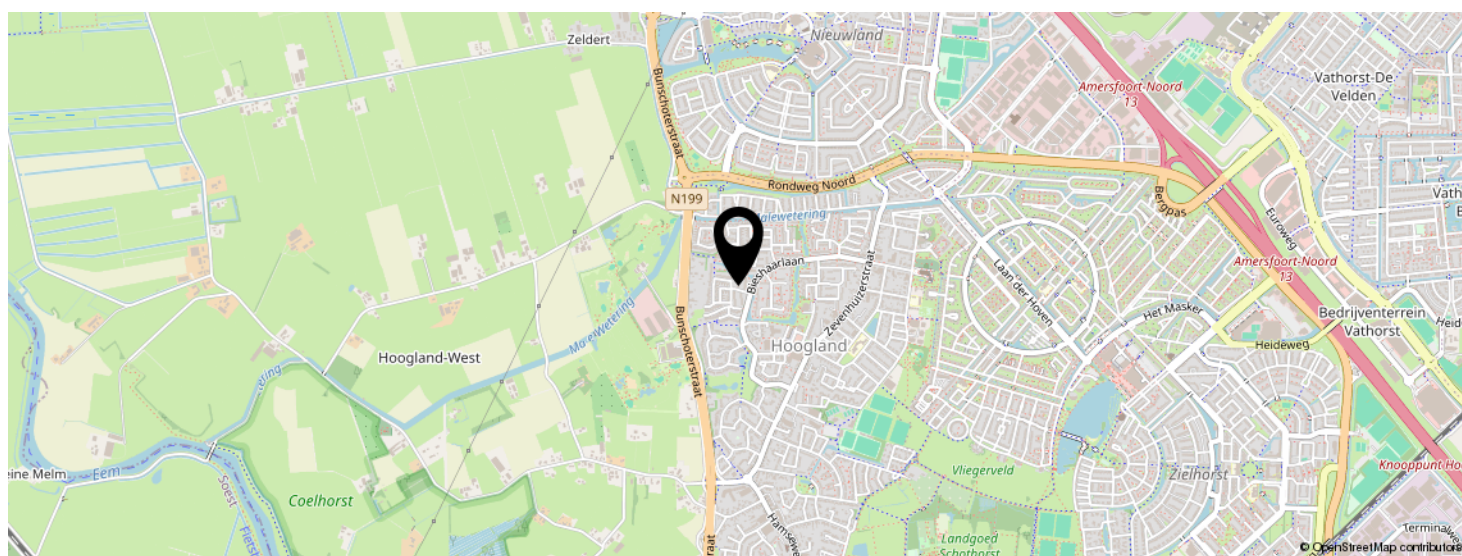
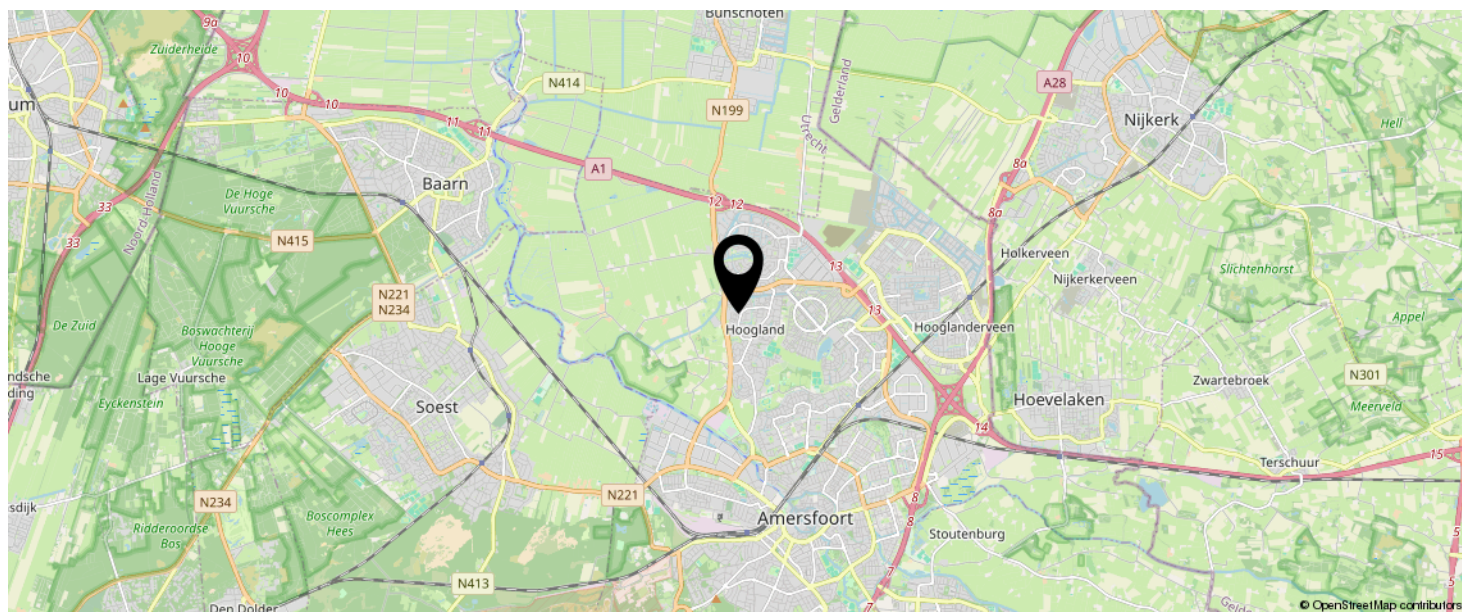
Perceel 6005

kadaster

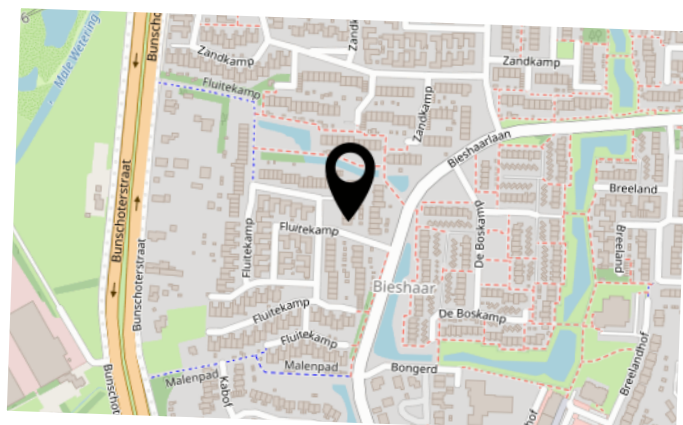
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Opbouwspots hal en badkamer			X	
- Plafond lampen grote slaapkamer 'sticky lamps' zonder vintage kabeldoos	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inhoud vaste kasten slaapkamers- berging alle witte planken	X			
- Inhoud kast berging; grijze stelling gaas planken + mandjes /wasmanden kast kleine kamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Paneel gordijnen grote slaapkamer	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
- Wandspiegel grote slaapkamer			X	
- Inhoud vaste kast kleine slaapkamer (muv wasmanden)) en grote slaapkamer	X			
- Berging inhoud vaste kasten - witte planken	X			
- Berging grijze stelling		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		
- Vrijstaande Wesco prullenbak			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Wandplanken met lederen dragers		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			
- Handoekhouder toilet begane grond		X		
- Wandplankje kleur zwart	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			
- Maatwerk badkamer wandkastjes		X		
- Mochten nieuwe bewoners de oranje was bakjes weg doen zouden wij ze graag willen meenemen.				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Oplaadpunt elektrische auto				X
Rolgordijn overkapping		X		
Screen over de volle breedte aan voorzijde 1e verdieping	X			
Camera's buiten				X
Camera's buiten		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			
Vrijstaande/ losse plantenbakken-potten / olievaten/ kastjes/ kunst ed.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Inbouwspots merk In-lite achterzijde tuin nog in verpakking spots ter overname)			X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Aluminium vrijstaande container berging			X	
Tuin voorzijde pergola, steiger buizen voorzijde		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Schrikdraad rondom op schutting			X	
- Heaters 2 stuks			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Brochure

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen aanbod, maar een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan na uitdrukkelijke acceptatie door verkoper en koper en nadat deze schriftelijk is vastgelegd in een door partijen ondertekende overeenkomst.

Energielabel

Bij de verkoop van een woning is de verkoper verplicht een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of uitkomst van dit energielabel.

Notaris

De keuze voor de notaris bij de eigendomsoverdracht is aan de koper. Omdat de koper de notariële kosten draagt, bepaalt hij of zij ook welke notaris wordt ingeschakeld.

Kosten koper

Wanneer een object wordt verkocht onder kosten koper (k.k.) betekent dit dat alle bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk hierbij aan overdrachtsbelasting, notariskosten, taxatiekosten, financieringskosten en eventuele kosten van een eigen makelaar.

Transportdatum

De datum van levering wordt in overleg tussen koper en verkoper vastgesteld tijdens de onderhandelingen. Deze datum is bindend en kan uitsluitend worden gewijzigd met wederzijdse instemming van beide partijen.

NVM

LinQ Makelaardij is aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken, gevestigd in Nieuwegein. Voor al onze werkzaamheden gelden de Algemene Voorwaarden NVM 2018. U kunt deze indien gewenst bij ons opvragen.

Extra informatie koopovereenkomst

De volgende extra clausules worden (indien van toepassing) verwerkt in de koopovereenkomst:

Waarborgsom

Partijen komen doorgaans overeen dat koper een waarborgsom van 10% van de koopsom voldoet. Deze dient vóór de in de koopakte vermelde datum te zijn gestort bij de notaris, tenzij in plaats daarvan een bankgarantie wordt verstrekt.

Ouderdomsclausule *(bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*

Het is de koper bekend dat de woning op of voor 1998 gebouwd 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.

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.

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 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.

Meetinstructie

De woning is ingemeten volgens de meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Deze methode dient om de gebruiksoppervlakte zo eenduidig mogelijk vast te stellen, maar kan meetverschillen niet volledig uitsluiten door afrondingen of interpretatieverschillen. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper is in de gelegenheid gesteld om de maten zelf te (laten) controleren en kan op eigen kosten een hermeting laten uitvoeren. Door ondertekening van de koopovereenkomst verklaart koper akkoord te gaan met de vermelde maten.

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.

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:

- € 23,- per telefonische overboeking;
- € 70,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 280,- per akte van gehele doorhaling;
- € 325,- 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 € 25,- (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.

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.

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

