



KOLKRIJST 121

Hoogland

KENMERKEN



VRAAGPRIJS
€ 575.000,- k.k.



ENERGIELABEL
A



TYPE WONING
TUSSENWONING



WOONOPPERVLAKTE
155 M²



BOUWJAAR
1972



LIGGING TUIN
ZUID



SLAAPKAMERS
6



PERCEELOPPERVLAKTE
176 M²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een royale gezinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein?! Dan is deze tussenwoning met energielabel A in het geliefde Hoogland écht iets voor jou!

Wat een ruimte... dát vind je in deze moderne en goed onderhouden woning! De woning is gebouwd in 1972, maar is in de loop der jaren geheel aangepast aan de hedendaagse woonwensen. Er is een prettige, lichte leefruimte aanwezig op de begane grond met in 2024 vernieuwde keuken en comfortabele vloerverwarming, maar liefst 6 slaapkamers verdeeld over twee woonlagen, twee badkamers en een balkon op de 2e verdieping (Z)! De woning heeft een bijna 12 meter diepe achtertuin op het zuiden, een carport met parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein en voldoende bergruimte in een stenen berging aan de voorzijde en een houten berging met overkapping aan de achterzijde. Door de breedte in de basis van de woning (ruim 6 meter) en de volwaardige 2e verdieping biedt deze woning alle ruimte voor het hele gezin!

De indeling is als volgt:

Begane grond: toegang tot de aangebouwde stenen berging aan de voorzijde met meterkast, entree/hal woning met moderne, half-open keuken (2024) v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2020), koelkast, vriezer, combi-oven en spoelbak met Quooker (ter overname). Vanuit de hal is er tevens toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De woonkamer is royaal, breed en beschikt over een grote raampartij met schuifpui naar de achtertuin. Hier bevindt zich tevens een praktische vaste kast en de trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, vaste kast v.v. C.V.-opstelling (2016) en toegang tot de 2e overloop met twee vergelijkbare slaapkamers aan de achterzijde, twee in grootte variërende slaapkamers aan de voorzijde waarvan één met wasmachine-aansluiting en een recent vernieuwde badkamer (2025) v.v. inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Deze verdieping beschikt over onderhoudsarme, kunststof kozijnen met triple beglazing.

2e verdieping: overloop met nog twee in grootte variërende slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon aan de achterzijde (Z) en een tweede badkamer (2021) v.v. inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

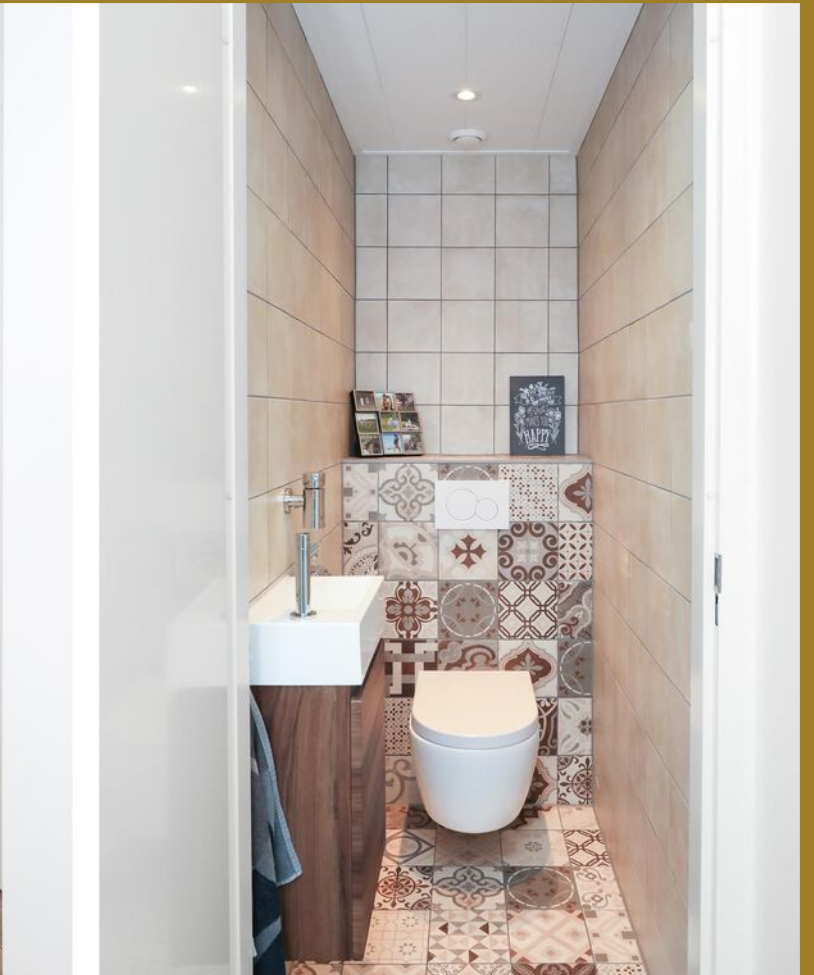
Tuin en berging: de achtertuin is gelegen op het zuiden en verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een terras aanwezig met elektrisch bedienbaar zonnescerm, sfeervolle groene beplanting, aan beide zijden een houten schutting en een gazon. Er is een speelvoorziening voor kinderen gecreëerd en achterin in de tuin bevindt zich een houten berging met overkapping waar het op zomerse dagen heerlijk in de schaduw vertoeven is. Zowel de houten berging aan de achterzijde als de stenen berging aan de voorzijde bieden ruimte voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. De achtertuin is middels een achterom te bereiken.

In de buurt is voldoende vrije parkeergelegenheid aanwezig.

BIJZONDERHEDEN



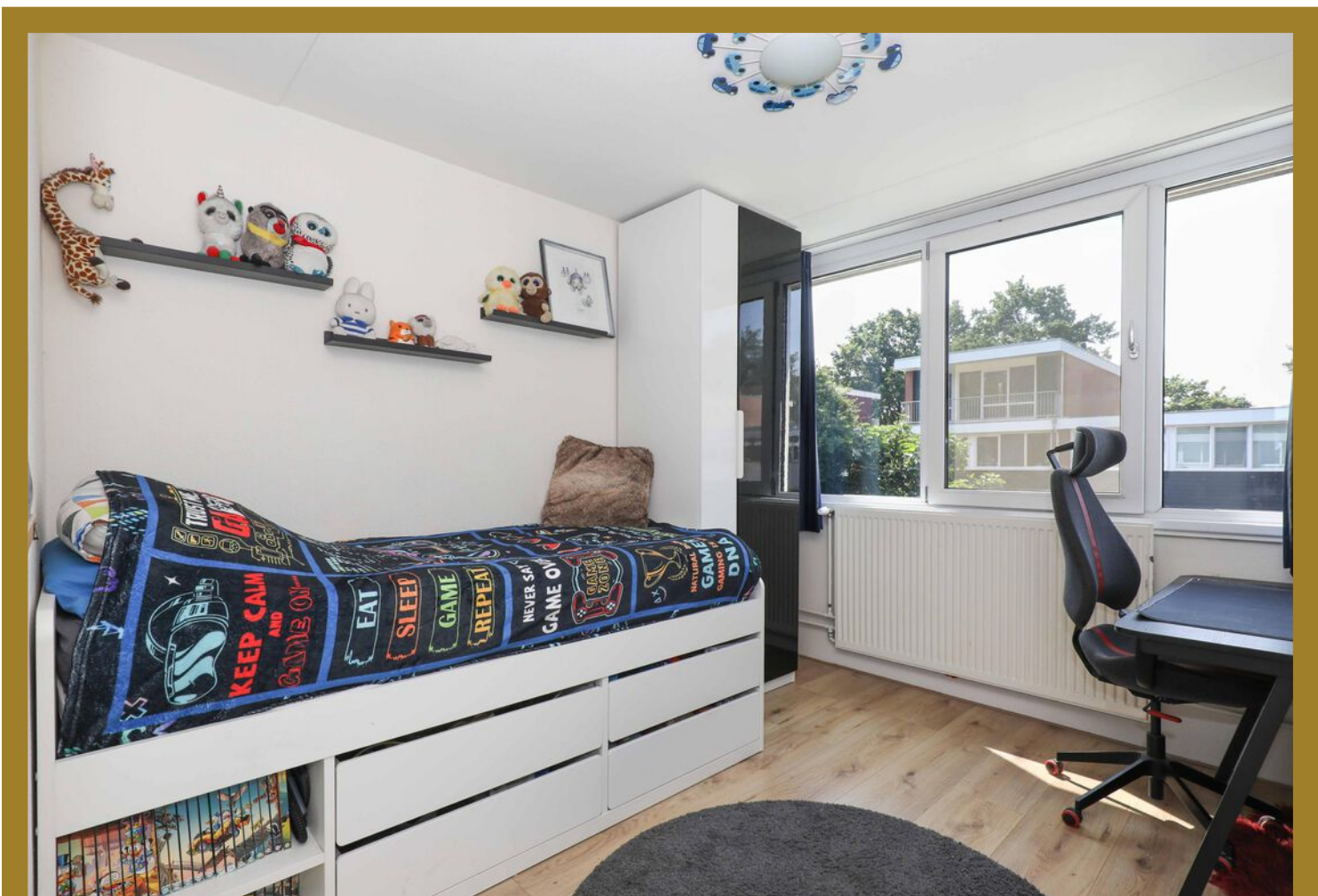
- Royale tussenwoning.
- Ruime en lichte leefruimte.
- Maar liefst 6 slaapkamers.
- Twee badkamers (2025 en 2021).
- Ideaal voor een groot gezin.
- Keuken vernieuwd in 2024.
- V.v. een combinatie van houten- en kunststof kozijnen.
- Vloer en gevel na geïsoleerd.
- V.v. een combinatie van dubbel glas, HR+ glas en triple beglazing.
- 14 zonnepanelen.
- Verzorgde achtertuin op het zuiden.
- Sfeervolle overkapping in de achtertuin.
- Twee bergingen.
- Carport met parkeergelegenheid aan de voorzijde.







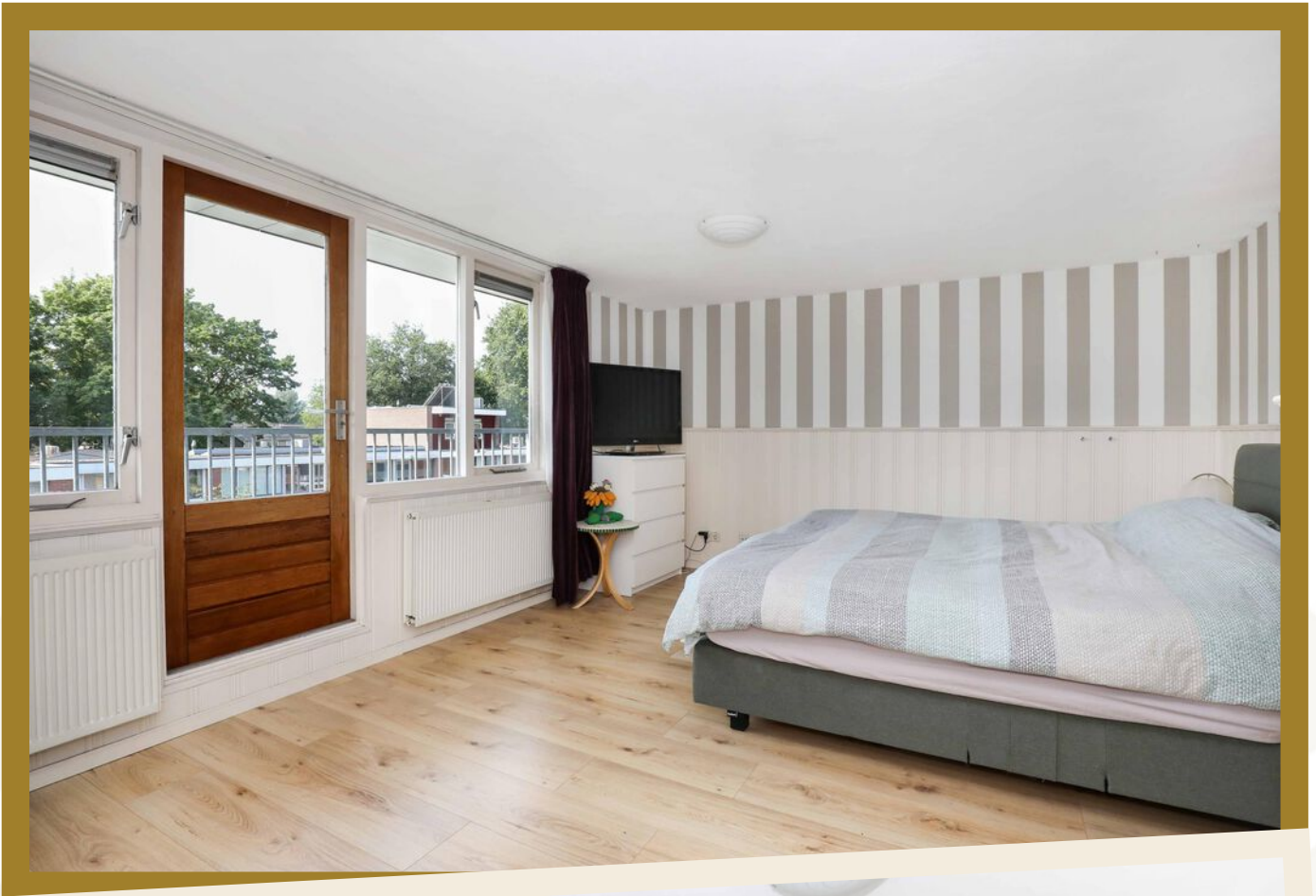




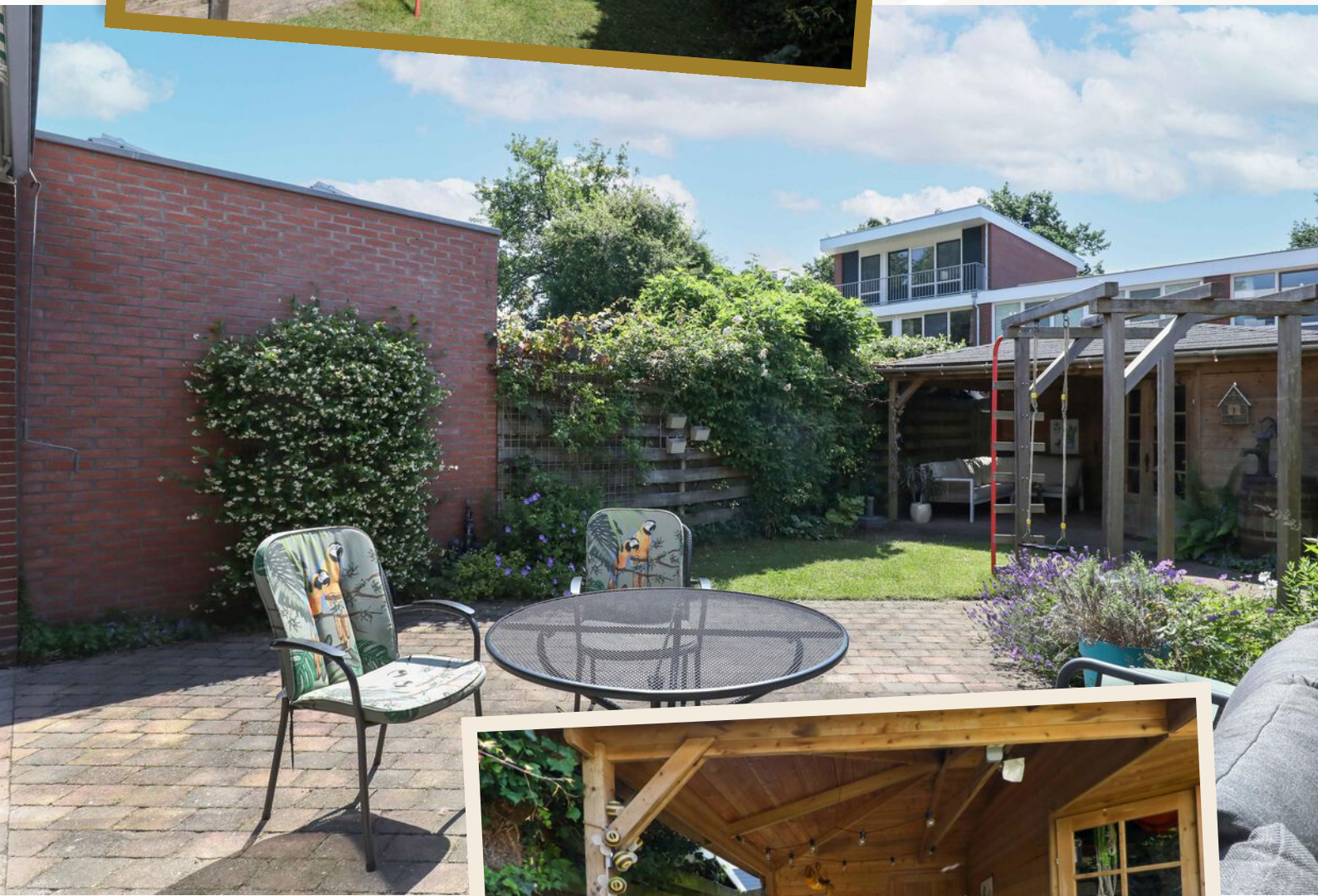






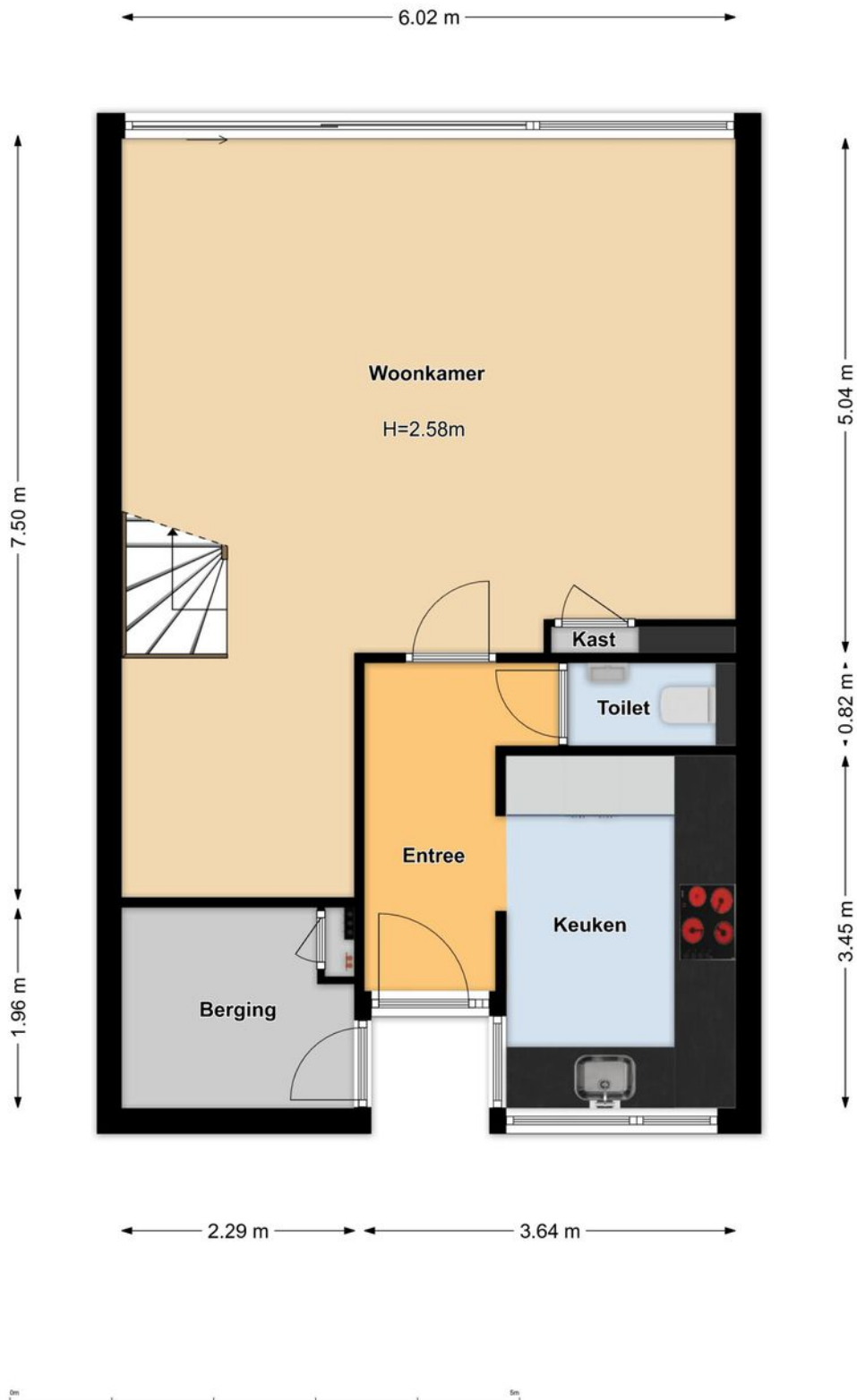






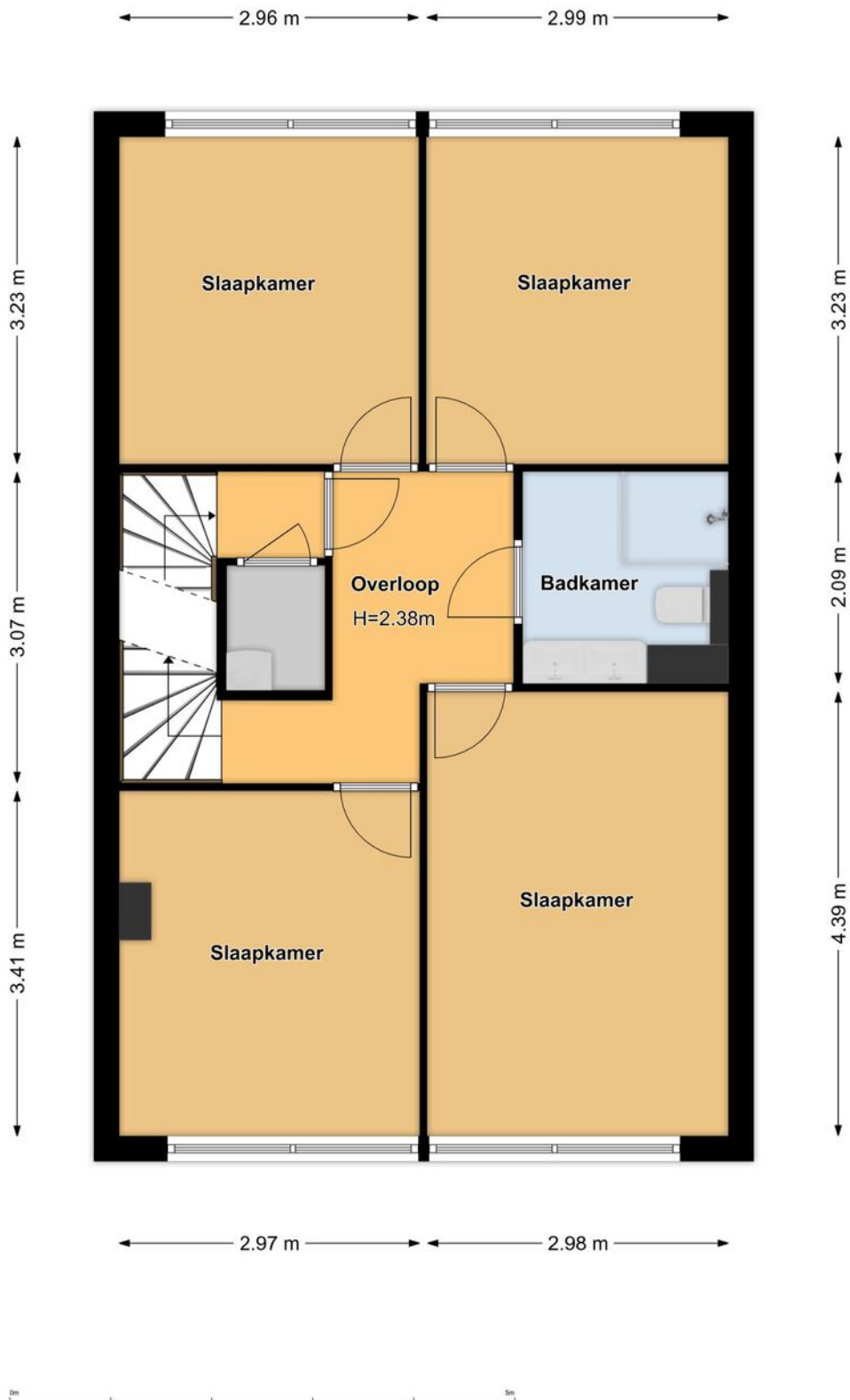
PLATTEGROND

Begane grond



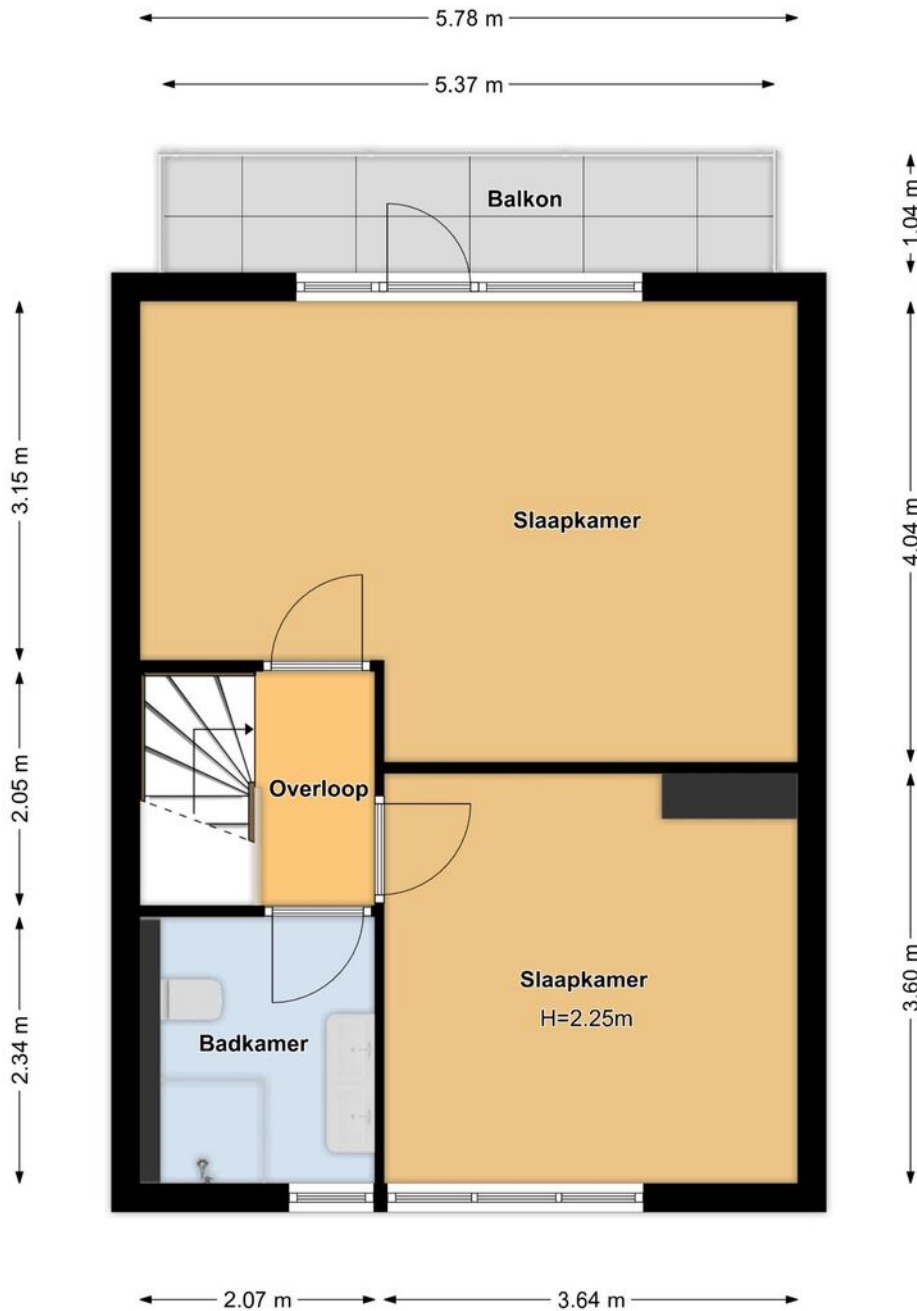
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

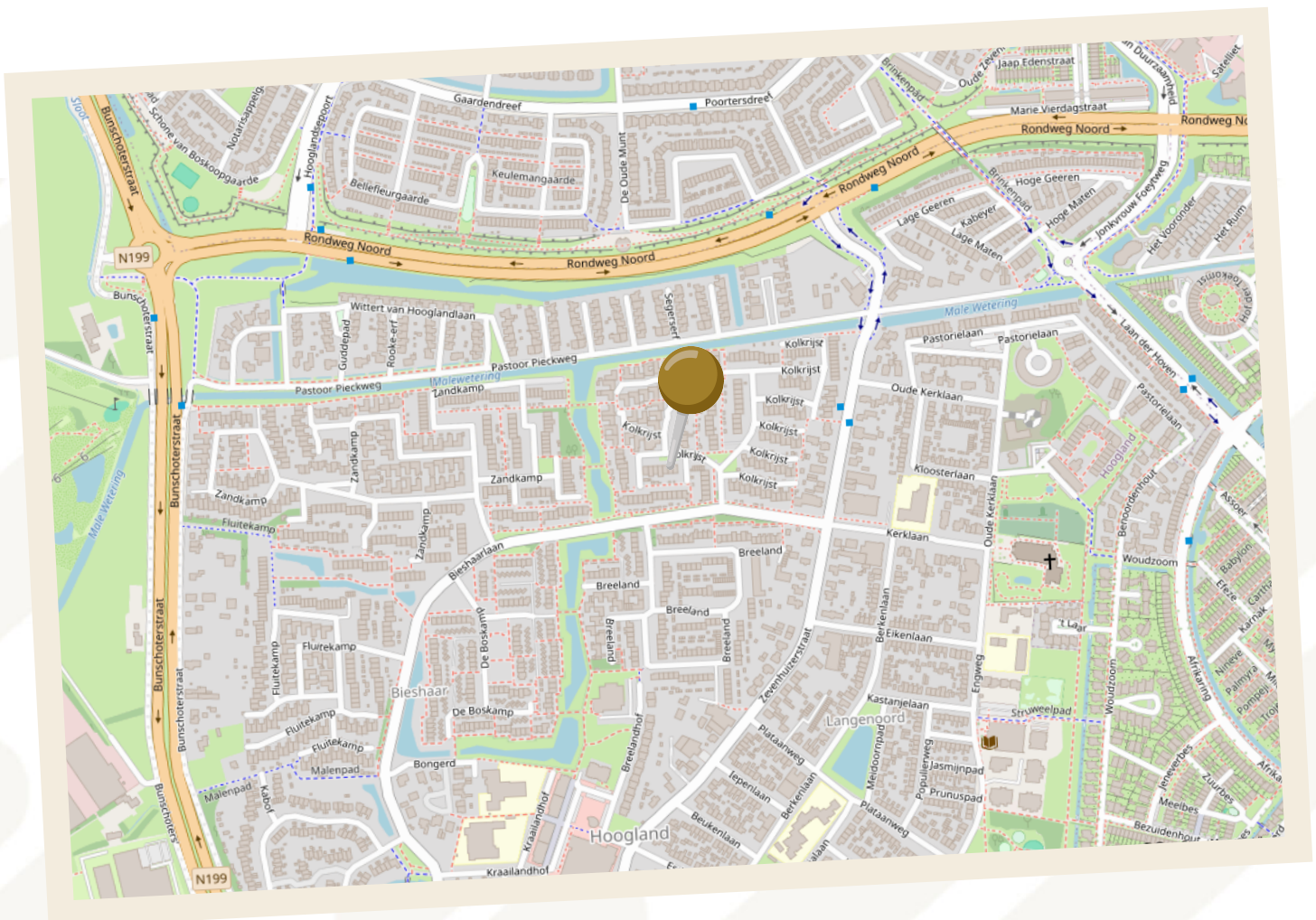
Tweede verdieping



LOCATIE OP DE KAART

Hoogland

De Kolkrijst is een rustige straat met slechts bestemmingsverkeer, gelegen op een prettige locatie met alle benodigde voorzieningen letterlijk om de hoek. Winkelcentrum "Kraailandhof" bevindt zich op loopafstand en heeft een uitgebreid winkelaanbod, een gezondheidscentrum en de wekelijkse markt. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer te vinden. Binnen 20 minuten fietsen bereik je het historische stadscentrum van Amersfoort en de uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens zeer goed bereikbaar. Wanneer je op zoek bent naar rust bieden "Park Schothorst" en natuurgebied "Coelhorst" prachtige wandel- en fietsroutes.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3915051_2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland Sectie E Perceel 4809</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp eettafel			X
- Lamp hal en keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/ combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenrolhouder	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Butler toiletrolhouder bovenste badkamer		X	
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

OVER ONS

Meer dan zómaar een makelaar!

LinQ Makelaardij is een betrokken vrouwenkantoor in Hoogland met een passie voor het begeleiden bij de aankoop en verkoop van een woning. Met korte lijnen, jarenlange ervaring en een persoonlijke aanpak bieden wij full-service begeleiding van begin tot eind. Wij kiezen bewust voor kwaliteit boven kwantiteit en lopen altijd een stap harder. Als NVM-makelaar staan wij voor deskundigheid, betrokkenheid en een doortastende aanpak. LinQ staat voor verbinden, ontzorgen en service op het hoogste niveau!



RIVKA DE NIET
NVM REGISTER MAKELAAR -
TAXATEUR (RMT)



SARAH DE PAAUW
NVM ASSISTENT MAKELAAR
(A-RMT)



KELLY VAN DEN BERG
NVM ASSISTENT MAKELAAR
(A -RMT)



ANITA SMINK
FOTOGRAFIE | STYLISTE



BEOORDEELD MET EEN

9,8

MEER BEOORDELINGEN LEZEN? BEKIJK ONZE WEBSITE!

EXTRA INFORMATIE

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 bouwqualiteit 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.

EXTRA INFORMATIE

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 NRV, 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.

DISCLAIMER

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.

ENTHOUSIAST GEWORDEN?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



LINQ MAKELAARDIJ

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

033-3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

