



**KOLKRIJST 5**

*Hoogland*

# KENMERKEN



## VRAAGPRIJS

€ 495.000,- k.k.



## ENERGIELABEL

B



## TYPE WONING

TUSSENWONING



## WOONOPPERVLAKTE

117 M<sup>2</sup>



## BOUWJAAR

1973



## LIGGING TUIN

WEST



## SLAAPKAMERS

4



## PERCEELOPPERVLAKE

159 M<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

---

Ben jij op zoek naar een gezinswoning waar je werkelijk waar zó in kan?! Dan is deze ruime tussenwoning in het gezellige Hoogland écht iets voor jou!

Aan een straatje met slechts bestemmingsverkeer in een kindvriendelijke wijk van Hoogland, ligt deze instapklare tussenwoning. De woning is in de afgelopen jaren grotendeels verbouwd en aangepast aan de hedendaagse woonwensen! De begane grond beschikt over comfortabele vloerverwarming en de woning is voorzien van een combinatie houten- en kunststof kozijnen met triple- en HR++ beglazing. Op de begane grond is de indeling anders dan de standaard waardoor hier een prettige, lichte leefruimte met open keuken is gerealiseerd. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer (2021). Zowel de voor- als de achtertuin zijn fraai aangelegd en in de achtertuin is een sfeervolle houten overkapping gecreëerd. Kortom; een fijn (t)huis waar je zó in kunt!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met toiletruimte, meterkast en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een open keuken, in lichte kleurstelling en v.v. gasfornuis, afzuigkap, oven, losse koel-/vriescombinatie (gaat mee), vaatwasser en spoelbak. De royale woonkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft grote raampartijen die zorgen voor de nodige lichtinval en hier bevindt zich de trapopgang naar de verdieping. De schuifpui geeft toegang tot de achtertuin en verbindt binnen met buiten. Deze verdieping is v.v. een PVC-vloer in visgraat gelegd en beschikt over comfortabele vloerverwarming.

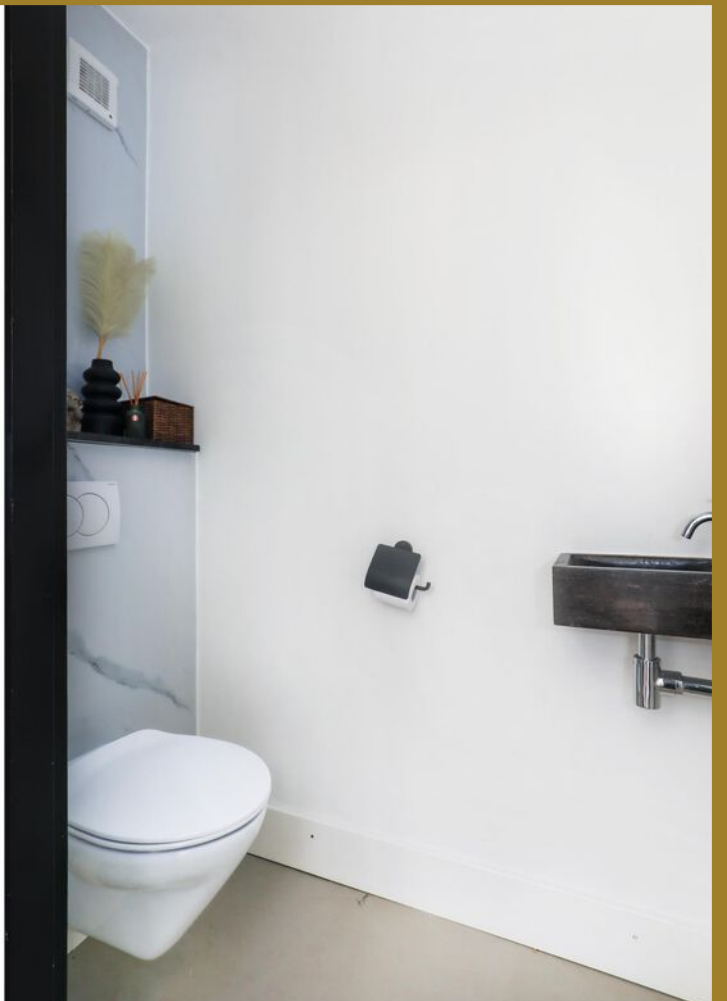
Verdieping: overloop met vaste kast v.v. C.V.-installatie, toegang tot hal met twee ruime, vergelijkbare slaapkamers aan de voorzijde en twee eveneens vergelijkbare slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer is modern (2021) en beschikt over een inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Deze verdieping is v.v. onderhoudsarme kunststof kozijnen en een laminaatvloer.

Tuin en vrijstaande houten berging: de achtertuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het westen. Er is een royaal terras aanwezig met ruimte voor zowel een eettafel als een loungeset. Rondom zijn meerdere borders gecreëerd met groene beplanting die eveneens zorgen voor de nodige privacy. Achterin de tuin is een sfeervolle houten overkapping gecreëerd (2020) waardoor het op elk moment van het jaar heerlijk vertoeven is! Hier bevindt zich tevens de houten berging voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. Het zonnescherm aan de achtergevel biedt op zomerse dagen een prettige plek in de schaduw.

# BIJZONDERHEDEN

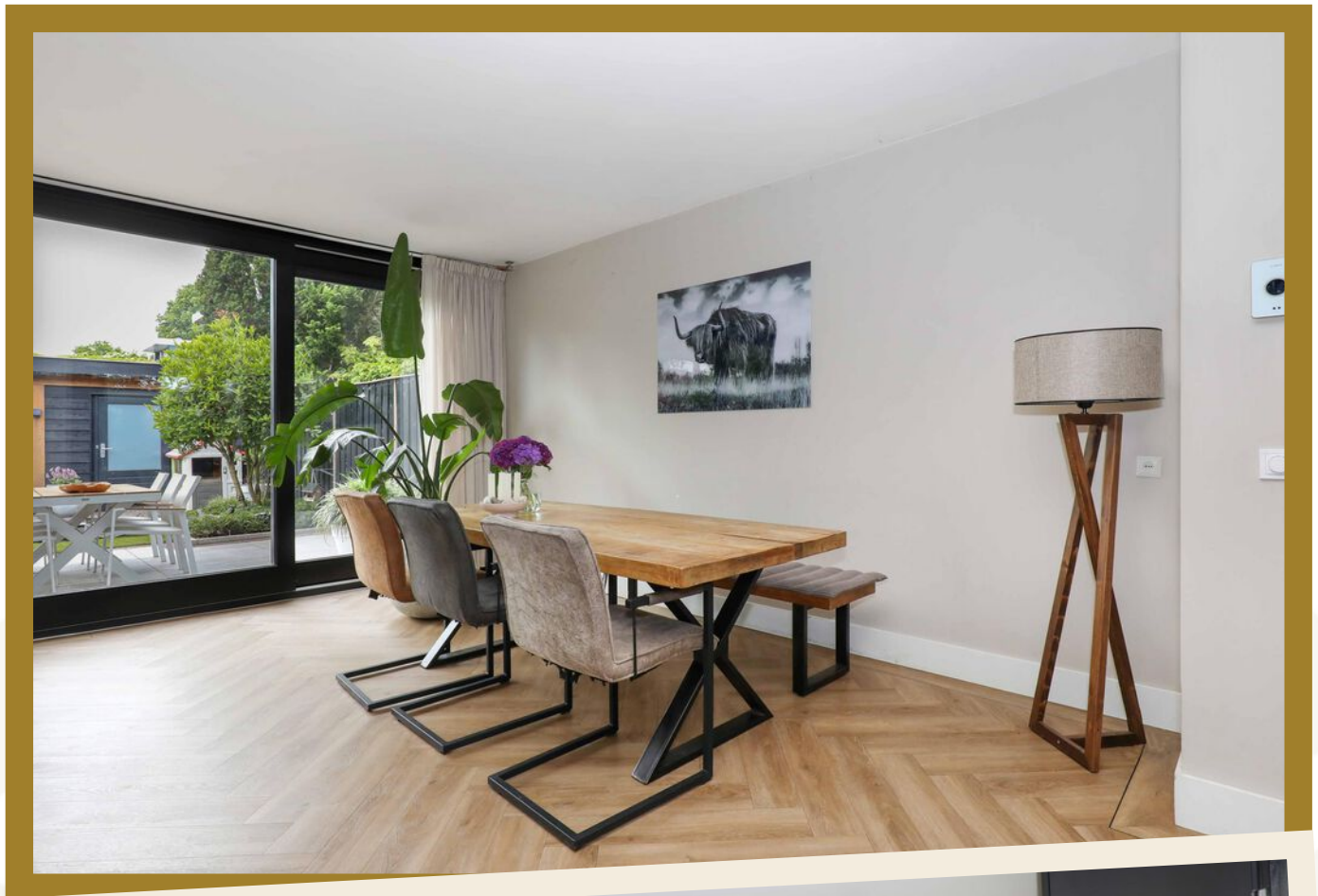


- Instapklare tussenwoning.
- Royale en lichte leefruimte.
- Open keuken.
- Vier slaapkamers.
- Recent vernieuwde badkamer (2021).
- Fraai aangelegd voor- en achtertuin.
- Sfeervolle houten overkapping.
- Combinatie van houten- en kunststof kozijnen.
- Triple- en HR++ beglazing.
- Comfortabele vloerverwarming begane grond.
- Straat met slechts bestemmingsverkeer.
- Kindvriendelijke buurt.
- Op loopafstand van benodigde voorzieningen.
- Meerdere basisscholen in de buurt.





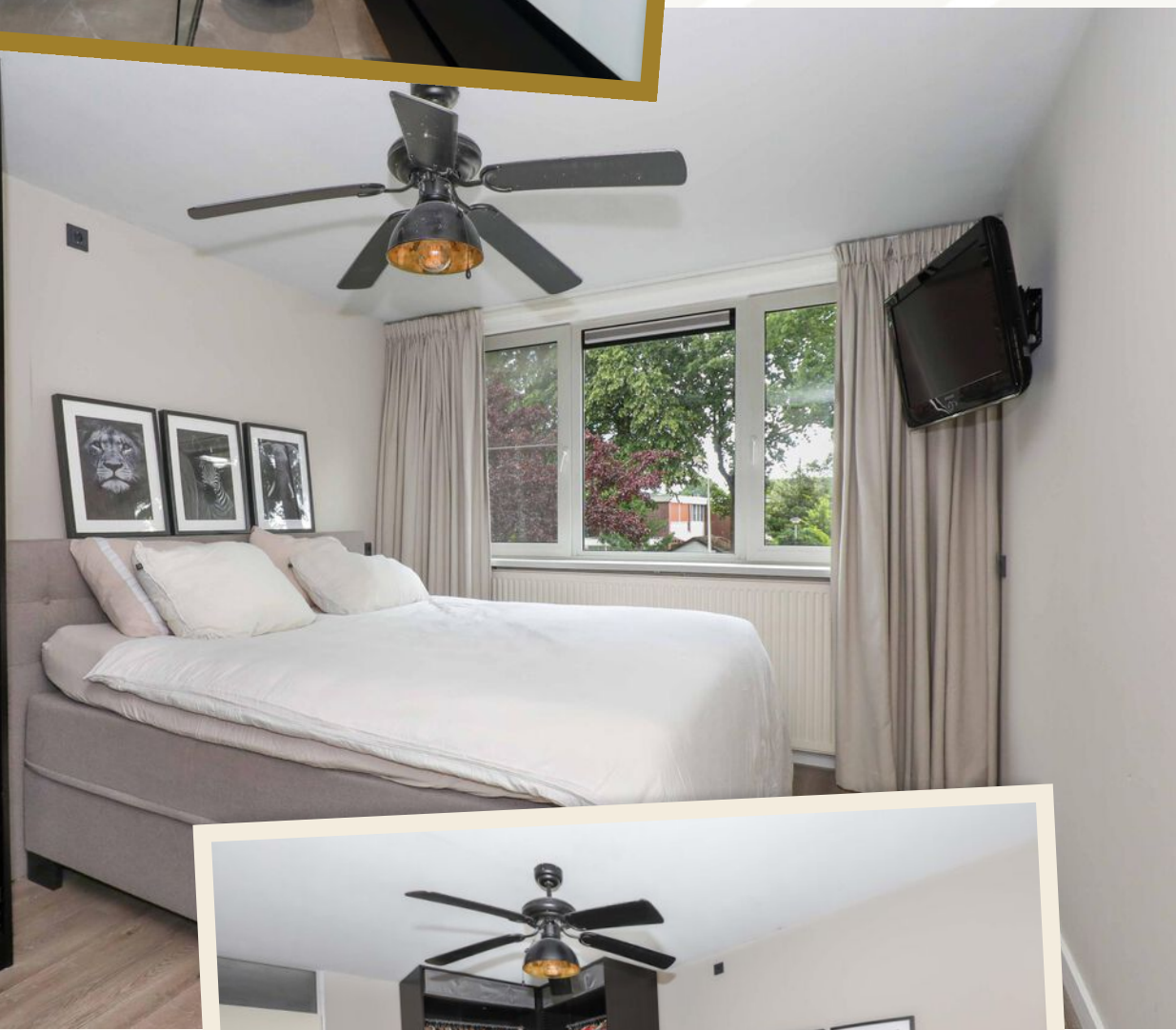












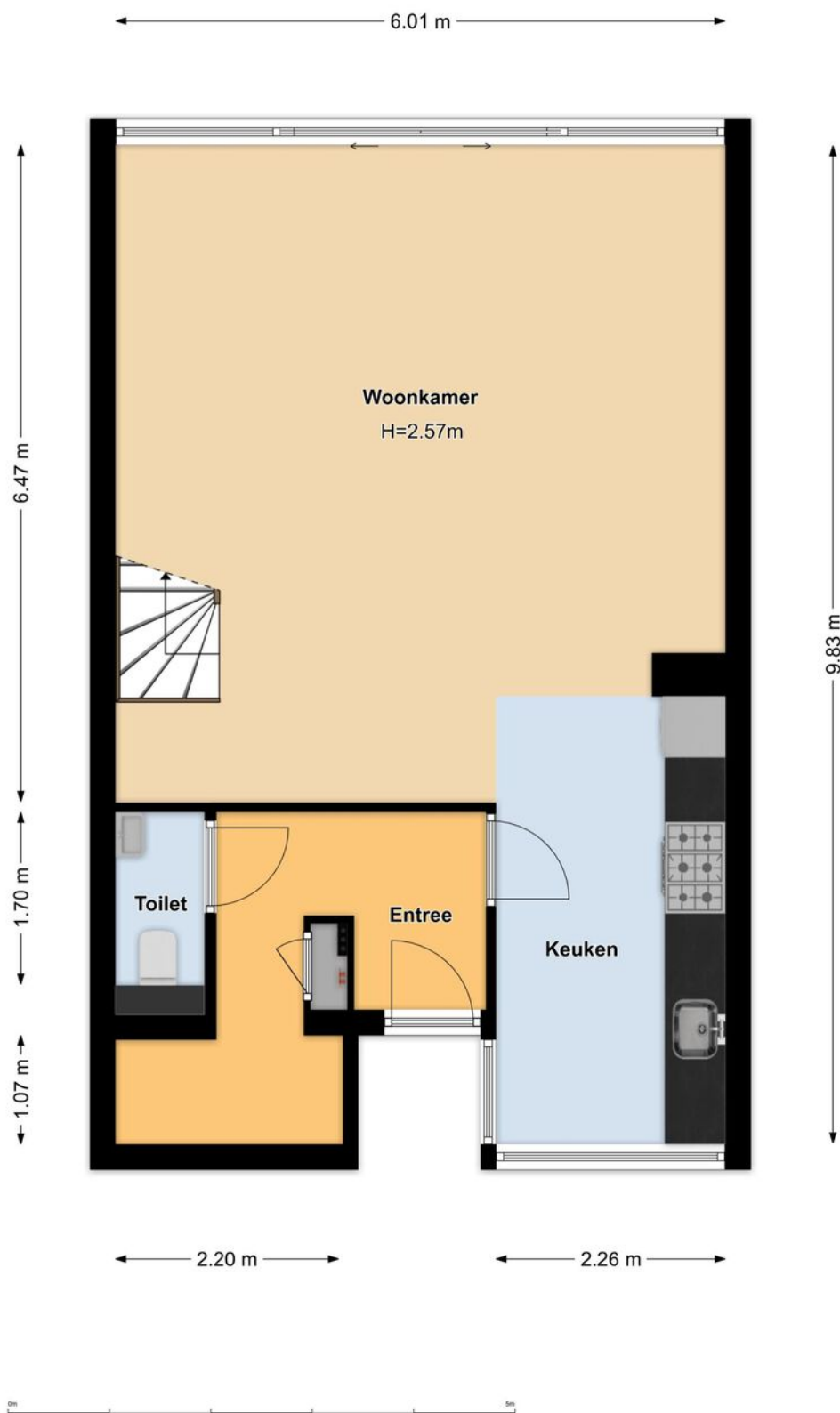






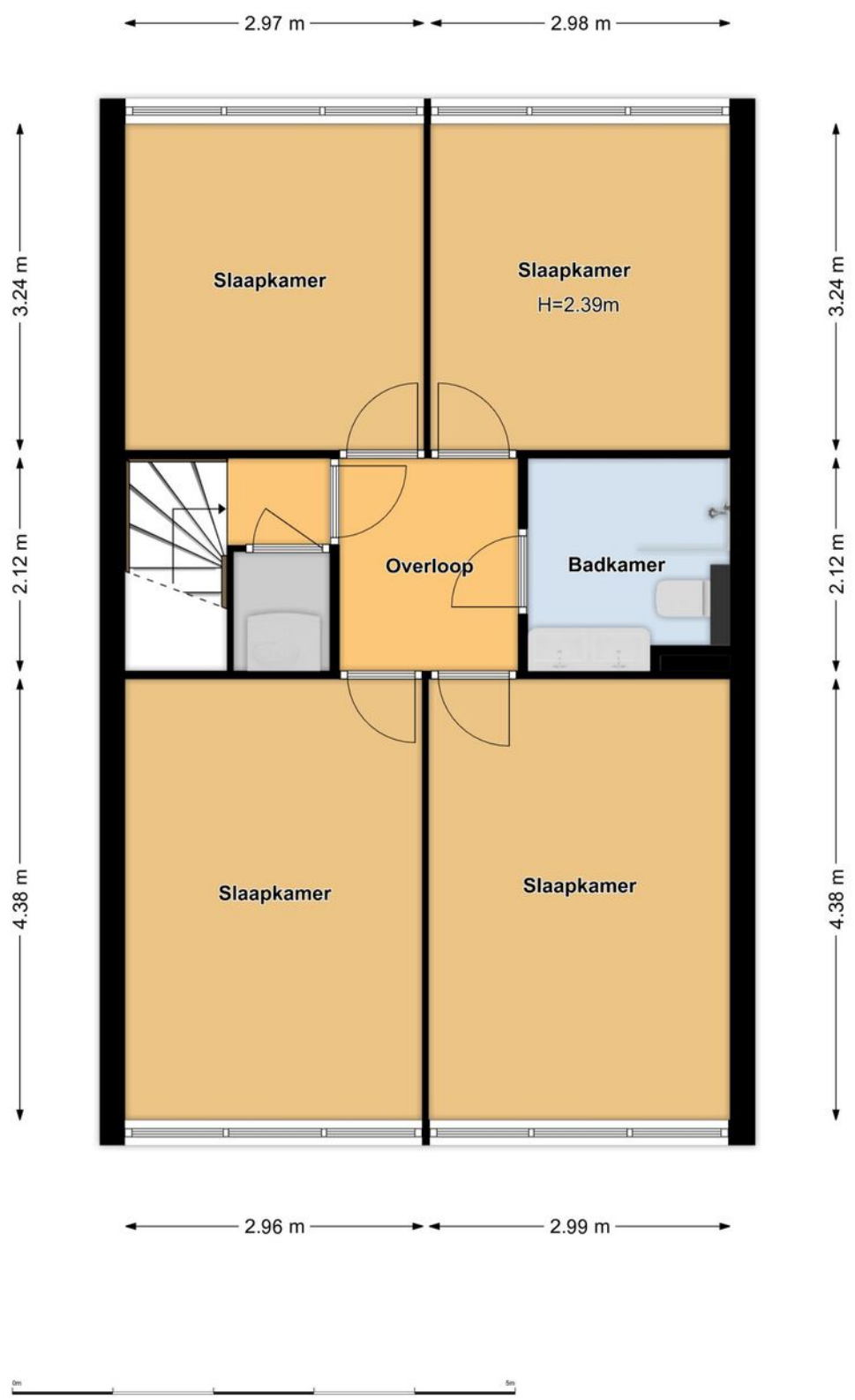
# PLATTEGROND

*Begane grond*



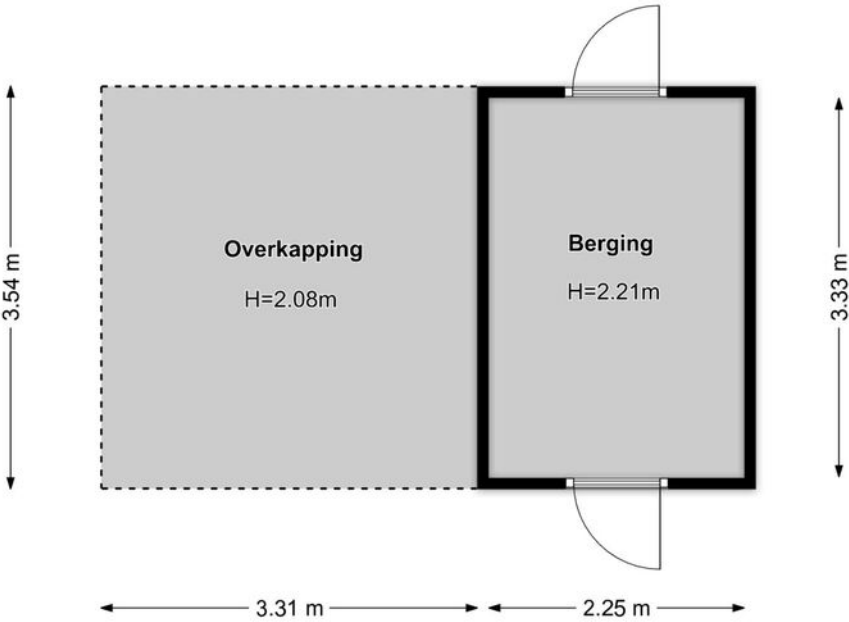
# PLATTEGROND

Eerste verdieping



# PLATTEGROND

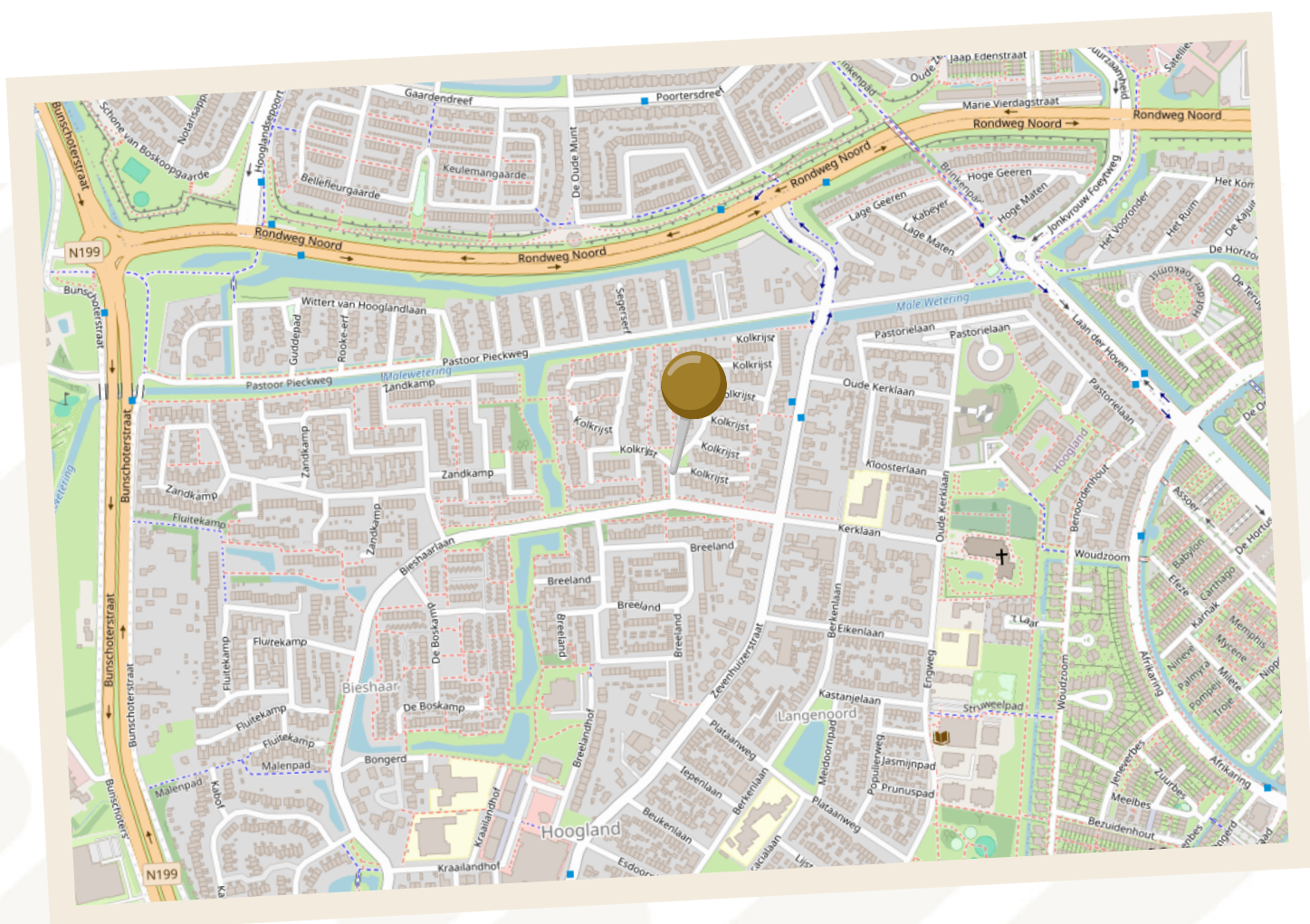
*Overkapping/berging*



# LOCATIE OP DE KAART

## Hoogland

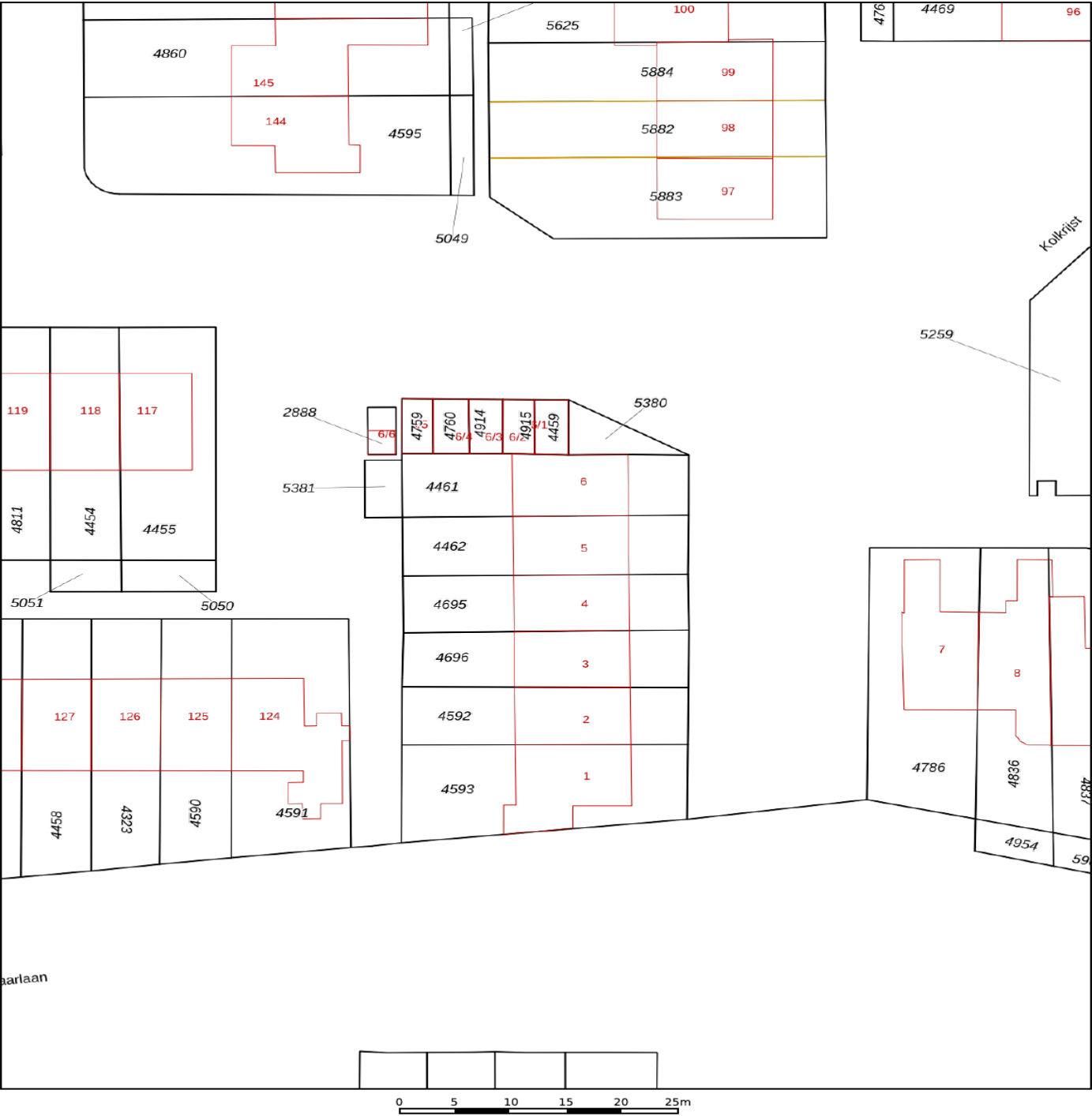
De ligging is zeer centraal te noemen, in een groene en kindvriendelijke buurt. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum "Kraailandhof" met een supermarkt, drogist, slijterij, slager, dierspeciaalzaak en de wekelijkse markt. In de nabije omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten, 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.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3915353\_2



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogland

E

4462

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

| ZAKEN                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                      |               |          |              |
| Verlichting, te weten                          |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                          | X             |          |              |
| - opbouwspots/<br>armaturen/lampen/<br>dimmers | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                           |               | X        |              |
|                                                |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering<br>binnen, te weten    |               |          |              |
| - gordijnrails                                 | X             |          |              |
| - gordijnen                                    |               | X        |              |
| - overgordijnen                                |               | X        |              |
| - vitrages                                     |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                 | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                     | X             |          |              |
|                                                |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                       |               |          |              |
| - parketvloer                                  | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                          | X             |          |              |
| - laminaat                                     | X             |          |              |
|                                                |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                         |               |          |              |
| Keuken<br>(inbouw)apparatuur, te<br>weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                 | X             |          |              |
| - afzuigkap                                    | X             |          |              |
| - oven                                         | X             |          |              |
| - koelkast                                     |               | X        |              |
| - vriezer                                      |               | X        |              |
| - vaatwasser                                   | X             |          |              |
|                                                |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                 |               |          |              |
| Toilet met de volgende<br>toebehoren           |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| ZAKEN                                                                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                                     | X             |          |              |
| - fontein                                                                    | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                          |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                                     | X             |          |              |
| - wastafel                                                                   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                             | X             |          |              |
| - toilet                                                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/<br/>installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                                |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                             | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                               |               |          |              |
| - CV-installatie                                                             | X             |          |              |
| - boiler                                                                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                     |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                      |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                       | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in<br>tuinhuys/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 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.

# 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](mailto:info@linqmakelaardij.nl)

[www.linqmakelaardij.nl](http://www.linqmakelaardij.nl)

