



Vraagprijs  
€ 495.000 k.k.

**DE KLAPMUTS 45**

**HOOGLAND**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

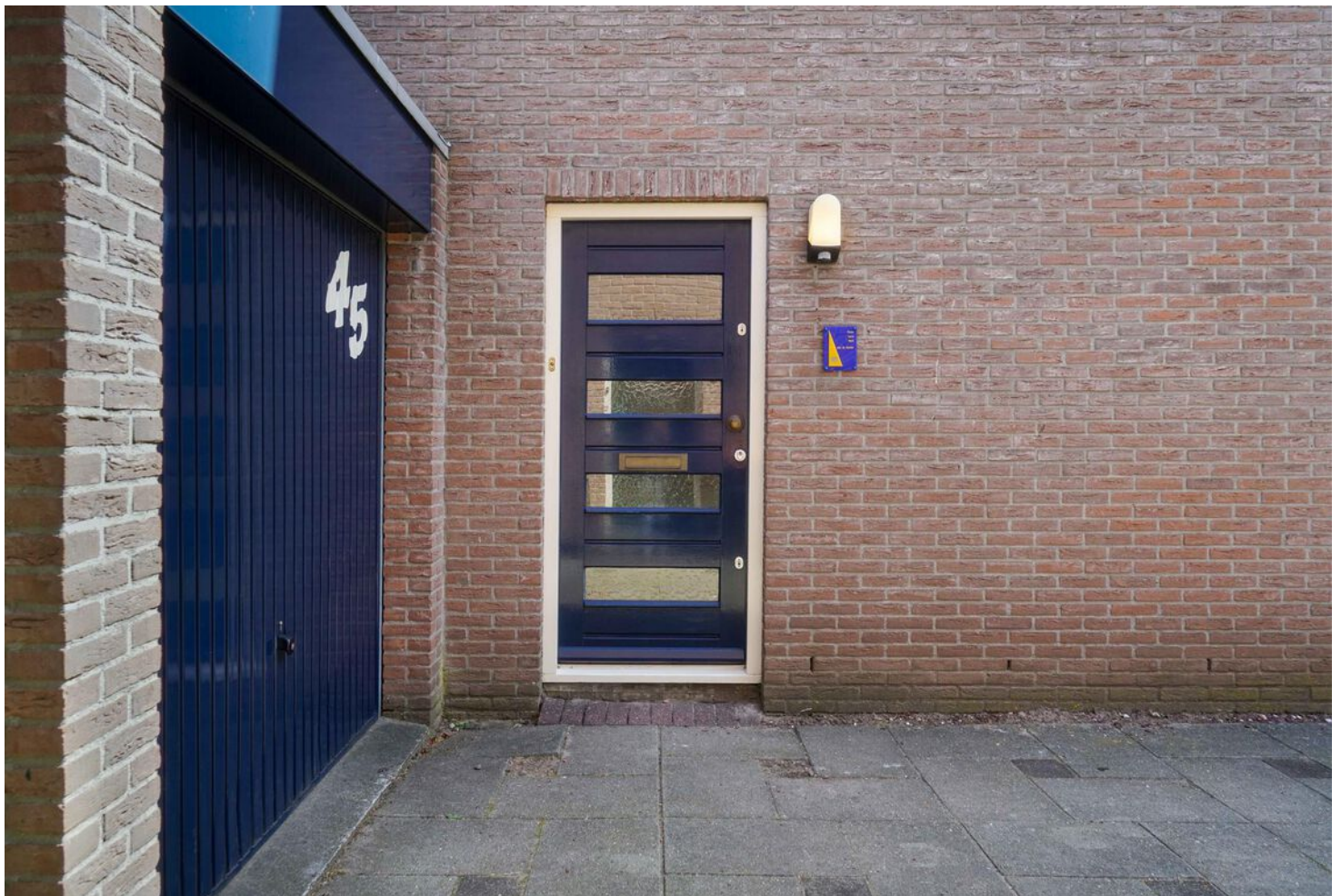
**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1987

**WOONOPPERVLAKTE:**  
113 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
424 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
191 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met garage in het gezellige Hoogland?! Dan is deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning met 10 zonnepanelen echt iets voor jou!

Aan een rustige straat in een groene en kindvriendelijke woonwijk van het gezellige Hoogland ligt deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage. De woning heeft een licht woongedeelte op de begane grond met een open keuken aan de achterzijde en een verrassend ruime tuin. Er bevinden zich op dit moment drie ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, waar de mogelijkheid bestaat om een extra slaapkamer te creëren. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en er zijn recent 10 zonnepanelen geplaatst.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal aan de zijkant van de woning met meterkast, toiletruimte, toegang tot achtertuin, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde met trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken welke voorzien is van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en spoelbak. Hier bevindt zich tevens een schuifpui naar de achtertuin.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, royale slaapkamer aan de voorzijde en eveneens royale slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is modern, in lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: overloop met dakramen aan zowel voor- als achterzijde, wasmachine-/drogeropstelling en C.V.-opstelling. Middels twee deuren is er toegang tot de ruime zolderkamer met aan beide zijden een dakkapel. Door het plaatsen van een tussenwand is het vrij

eenvoudig om hier twee slaapkamers van te maken.

Tuin, garage en oprit: de achtertuin is verrassend ruim, gelegen op het noordwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er bevindt zich een terras, een border met groene beplanting en aan de achterzijde struiken die zorgen voor de nodige privacy. De garage is vanaf de voorzijde te bereiken en geeft eveneens toegang tot de achtertuin. De oprit aan de voorzijde biedt de mogelijkheid tot het parkeren van een auto op eigen terrein.

De ligging is zeer centraal te noemen, op fietsafstand van de winkels aan de Hamseweg, winkelcentrum "Kraailandhof" met een supermarkt, drogist, slijterij, slager, dierenspecialzaak en de wekelijkse markt. In de nabije omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten, park Schothorst, het Schothorster bos en horecagelegenheden. De binnenstad van Amersfoort bereik je met 20 minuten fietsen en natuurgebied Coelhorst bieden prachtige wandel- en fietsroutes. De uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage
- riant en licht woongedeelte
- drie slaapkamers met de mogelijkheid tot het creëren van vijf
- dakkapellen aan voor- en achterzijde
- 10 zonnepanelen
- grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- groene en kindvriendelijke locatie
- energielabel B

Nieuwsgierig naar deze fijne gezinswoning? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka



A photograph of a modern living room. In the foreground, a grey fabric sofa is partially visible. A glass coffee table with a black frame sits in front of it. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A window on the left shows a view of a brick building and greenery. A framed painting hangs on the wall. A large window on the right has solar panels installed on the roof. A semi-transparent yellow box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'FIJNE GEZINS-  
WONING MET  
ZONNE-  
PANELEN'**



































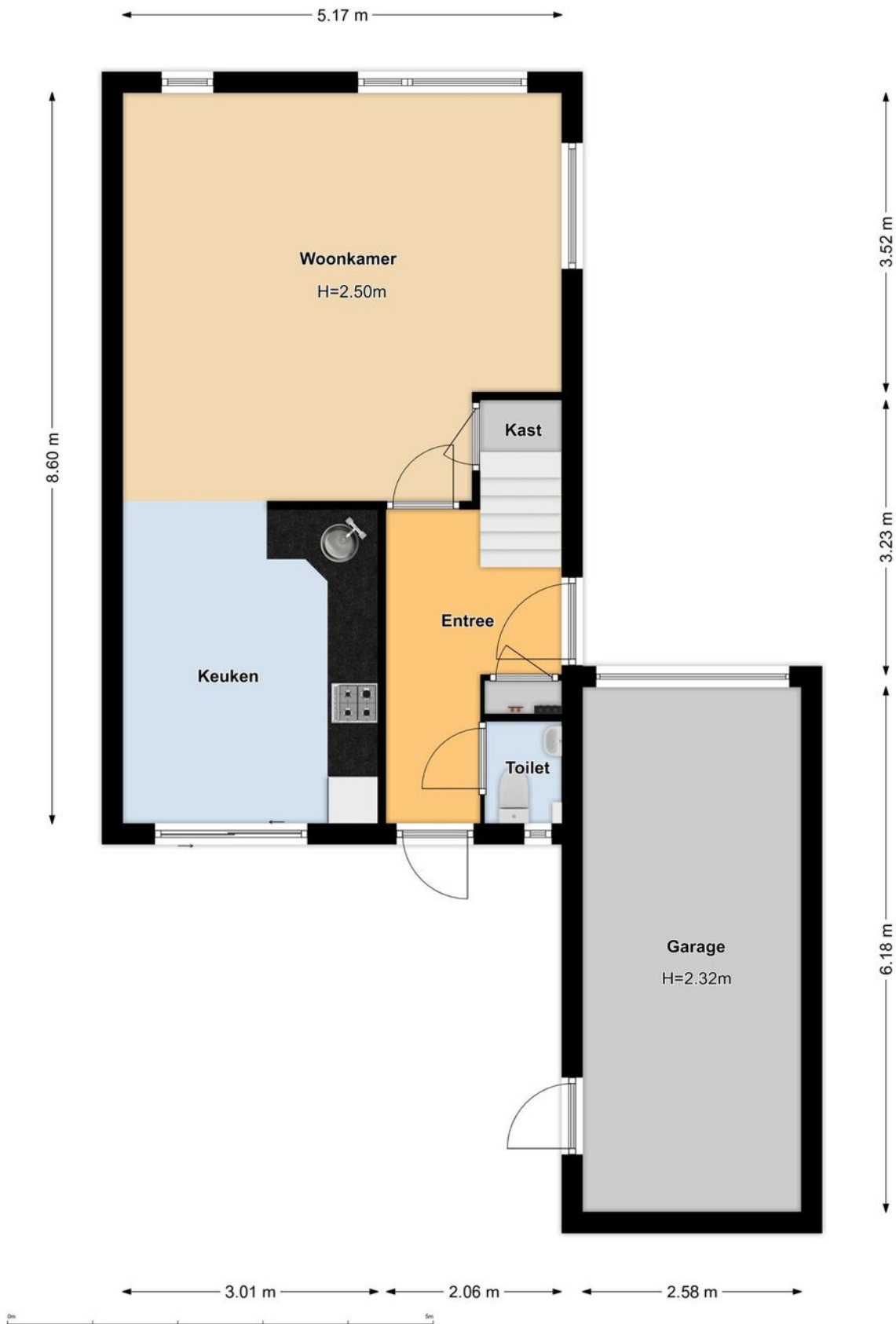






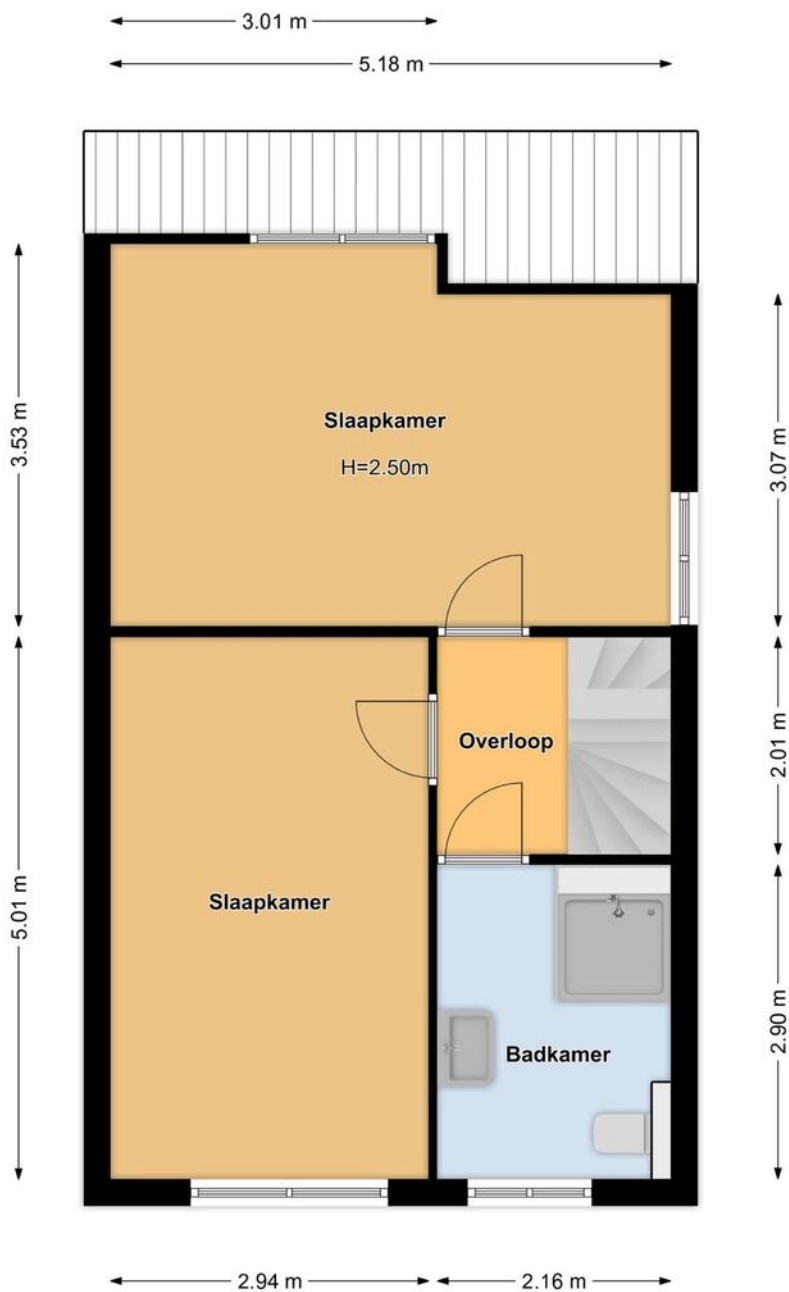


# PLATTEGROND begane grond





# PLATTEGROND 1e verdieping





# PLATTEGROND 2e verdieping



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Klappmuts 45



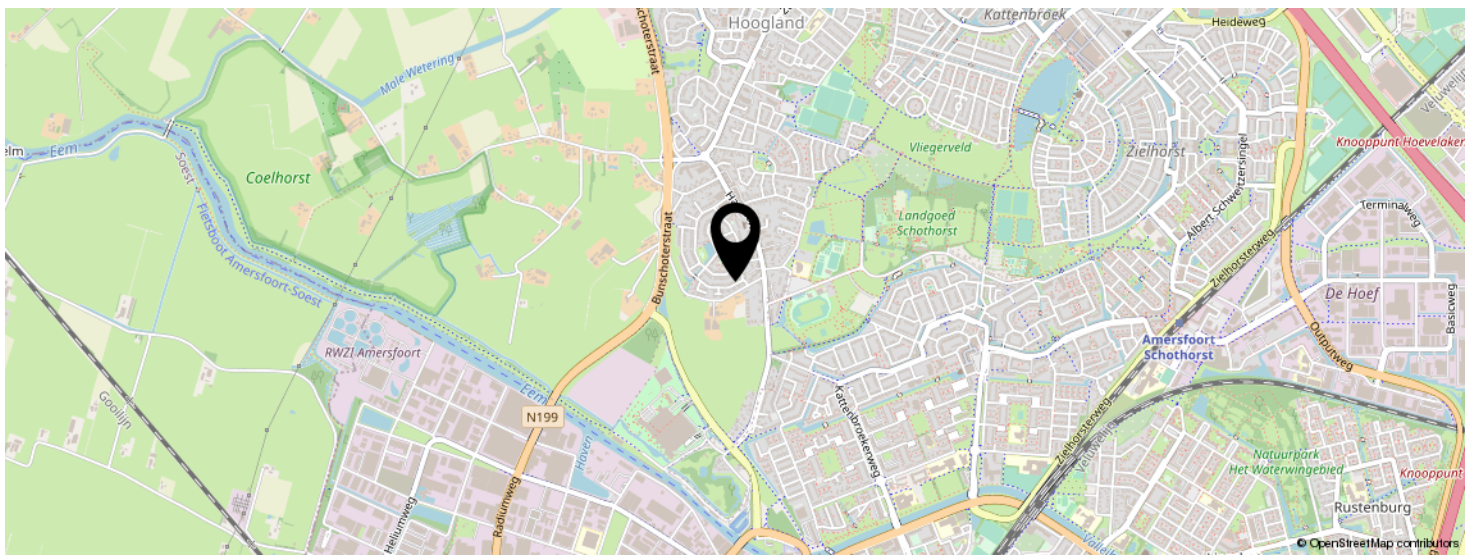
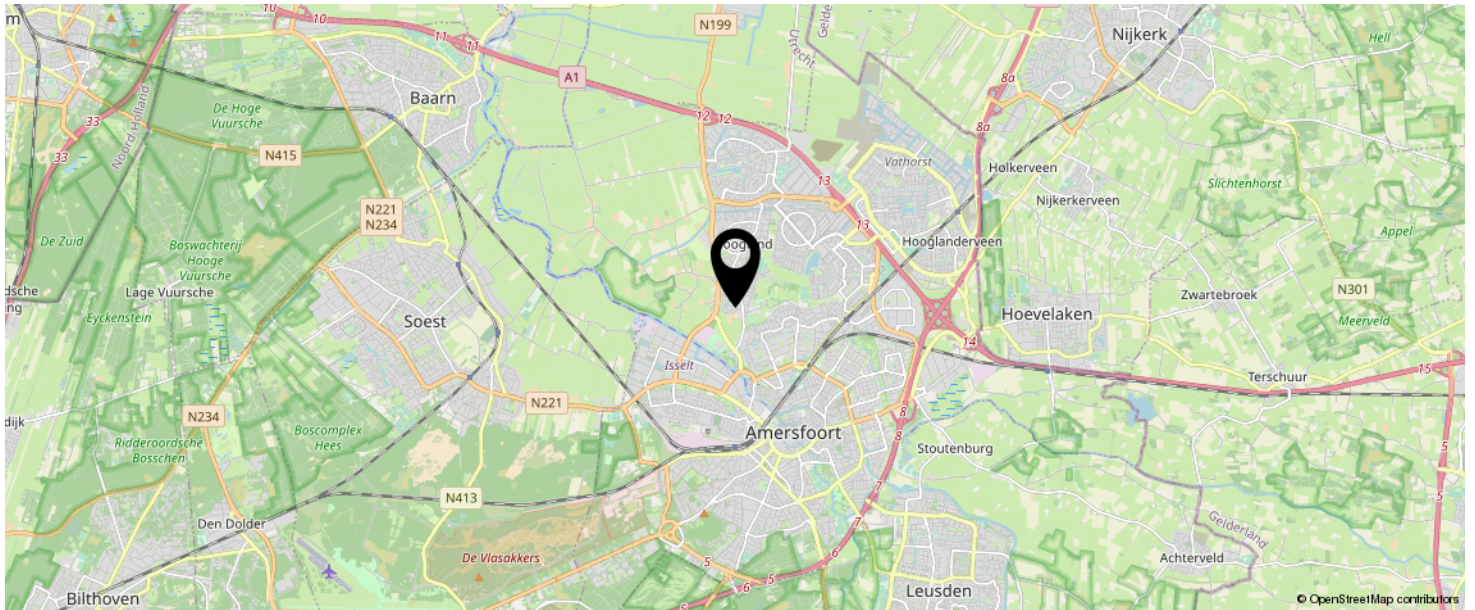
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoogland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4067	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

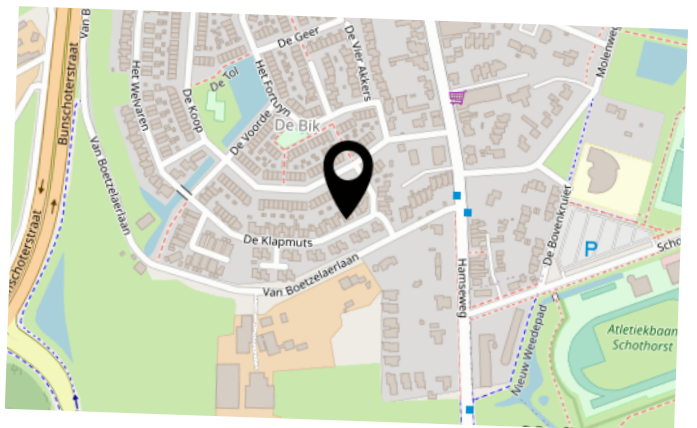
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- 3 witte kasten in garage kunnen achterblijven indien gewenst	X			
- planken in kast woonkamer onder trap	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linq Makelaardij**

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

[info@linqmakelaardij.nl](mailto:info@linqmakelaardij.nl)

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

