



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

HET WELVAREN 14

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
105 m²

INHOUD:
351 m³

PERCELOPPERVLAKE:
350 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een fijne en rustig gelegen gezinswoning met veel potentie in het gezellige Hoogland?! Dan is deze op meerdere manieren uit te breiden twee-onder-één-kapwoning met garage en een fantastische tuin écht iets voor jou!

Op een prettige locatie aan Het Welvaren, een autoluwe straat met slechts bestemmingsverkeer, ligt deze twee-onder-één-kapwoning. De woning is gebouwd in 1986, beschikt over een royale leefruimte op de begane grond, drie slaapkamers op de 1e verdieping, een vierde slaapkamer op de 2e verdieping, een vrijstaande garage en een ruime oprit. De woning is gelegen op een uniek en prachtig perceel van maar liefst 350 m2 en heeft een heerlijke vrije ligging aan de achterzijde!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de royale en lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur welke een open verbinding heeft met de lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning. Hier is tevens een praktische trapkast aanwezig en een deur die toegang geeft tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping en praktische vaste kast, ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde waarvan één voorzien van vaste kastenwand. De badkamer is keurig, in lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping: voorzolder met dakraam, C.V.-installatie (2024), aansluiting voor wasmachine en droger, 4e slaapkamer voorzien van dakraam.

Tuin, vrijstaande garage en oprit: de woning is gelegen op een fantastisch riant perceel van 350 m2 welke aan de achterzijde grenst aan gemeente groen en hierdoor een prettig, vrij gevoel geeft. Er zijn meerdere terrasjes gecreëerd zodat er op zomerse dagen op elk moment van de dag een heerlijke plek zowel in de zon als in de schaduw te vinden is! De vele beplanting zorgt voor een fijne sfeer en geeft veel privacy.

De vrijstaande garage biedt ruimte voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap of het parkeren van een auto en is middels een elektrische roldeur vanaf de oprit toegankelijk evenals vanuit de achtertuin middels een loopdeur. De diepe oprit aan de zijkant van de woning biedt plek voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

De ligging is zeer centraal te noemen, in een groene en kindvriendelijke buurt en aan een straat met slechts bestemmingsverkeer. Op loopafstand bevinden zich de winkels en horecagelegenheden aan de Hamseweg en op 5 minuten fietsen bereik je winkelcentrum "Kraailandhof" met een supermarkt, drogist, slijterij, slager, dierenspecialzaak en de wekelijkse markt. In de nabije omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten, Park Schothorst en het Schothorsterbos. 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:

- twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit
- volledig uit te breiden
- 4 slaapkamers aanwezig
- royale leefruimte op de begane grond
- riante achtertuin op het westen
- vrije ligging aan de achterzijde
- straat met slechts bestemmingsverkeer
- rustige en kindvriendelijke buurt
- centrale ligging
- nabij benodigde voorzieningen
- voldoende parkeergelegenheid
- energielabel ...

Nieuwsgierig naar deze veelzijdige gezinswoning?

Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Sarah of Rivka laat je deze woning graag zien!

Aanvaarding in overleg.



14

'UNIEKE LIG-
GING,
PRACH-TIGE
TUIN!'









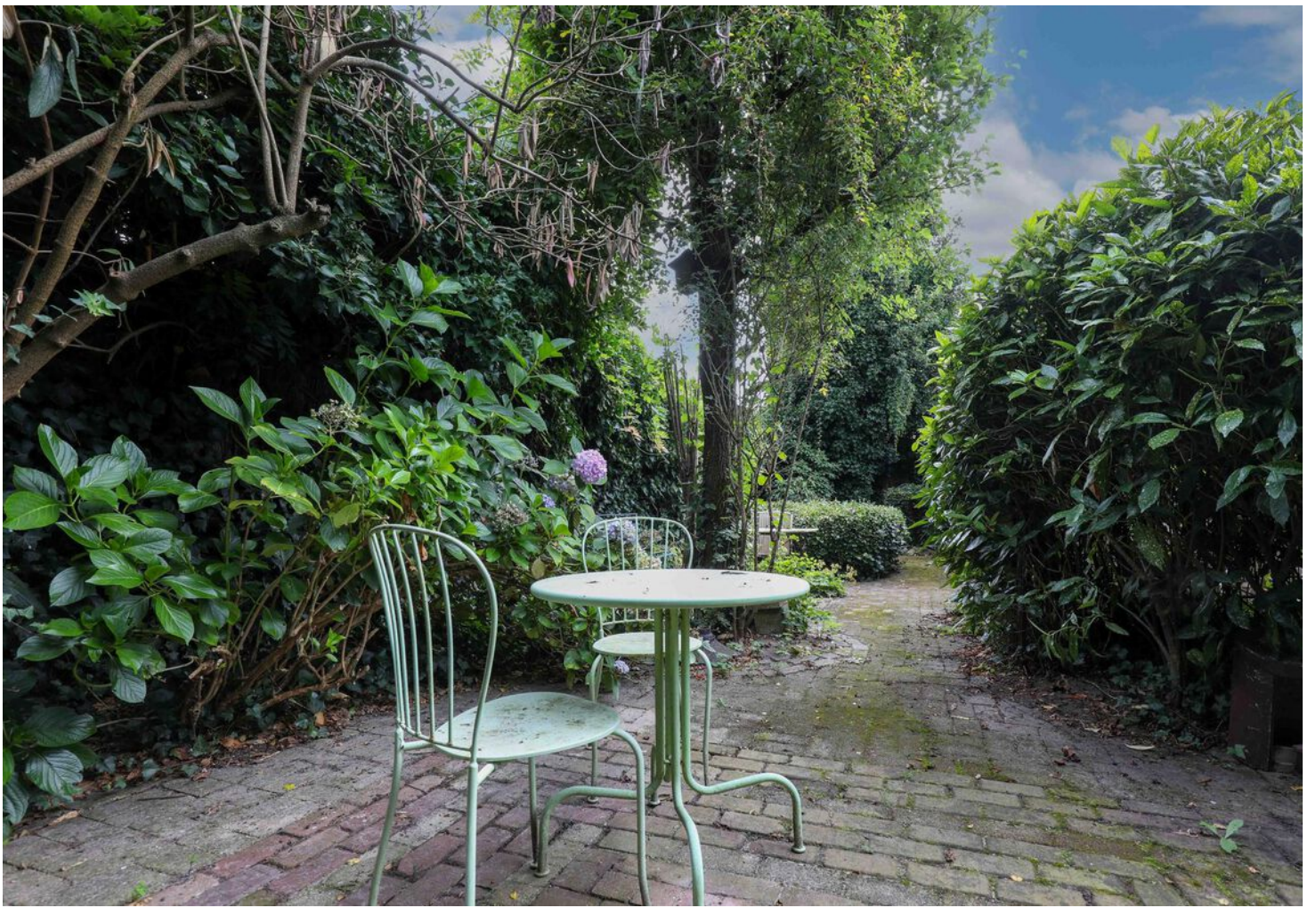






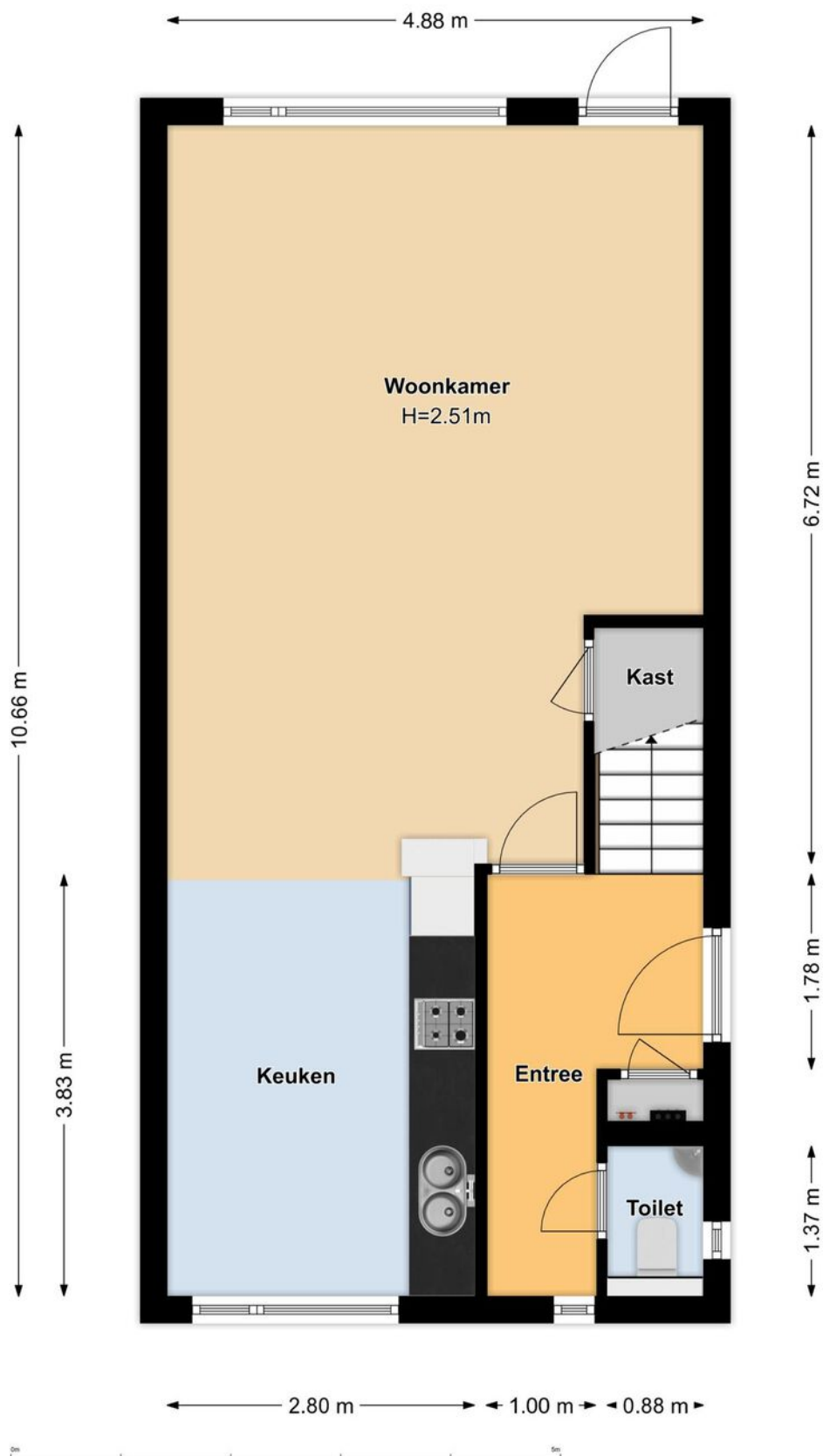




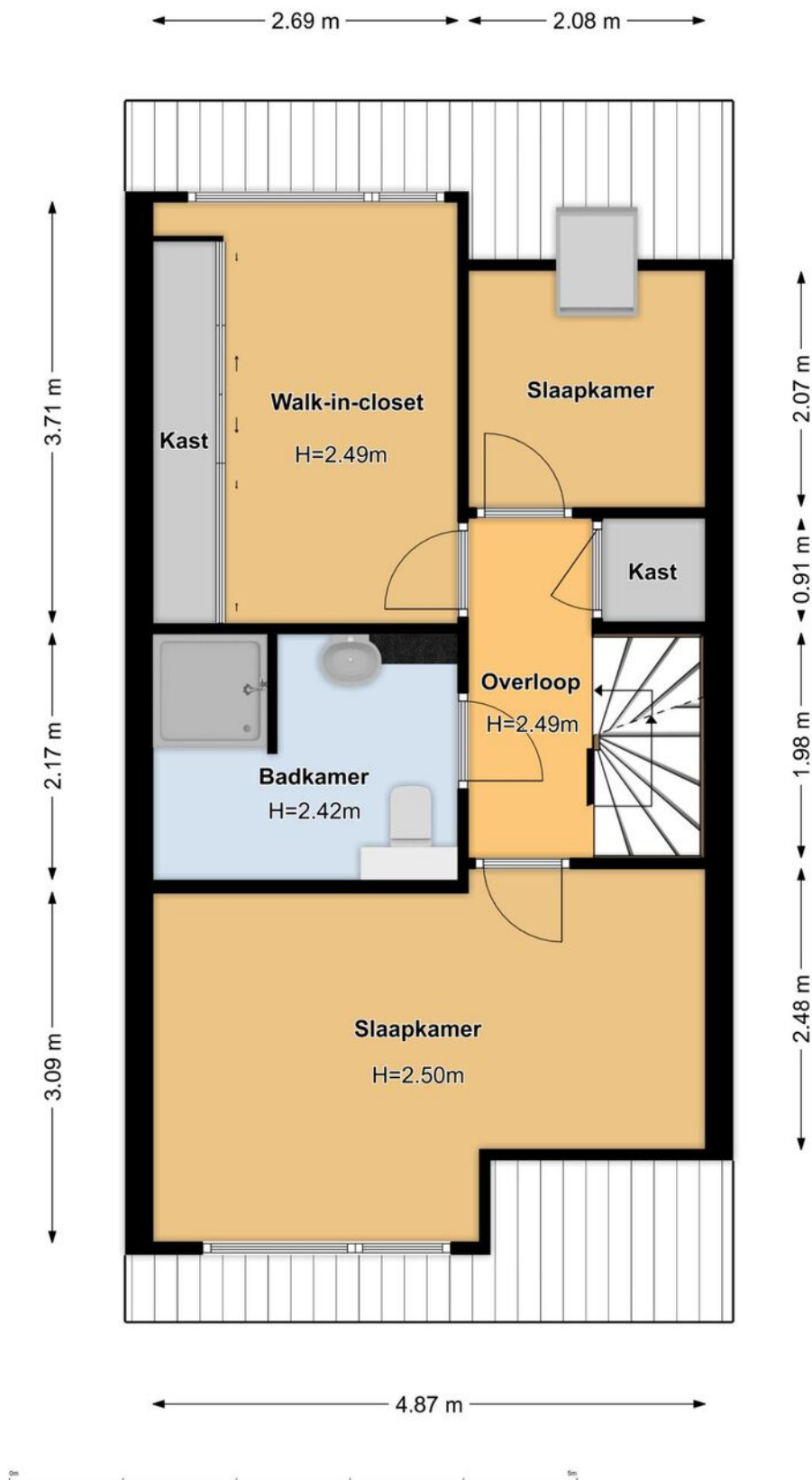




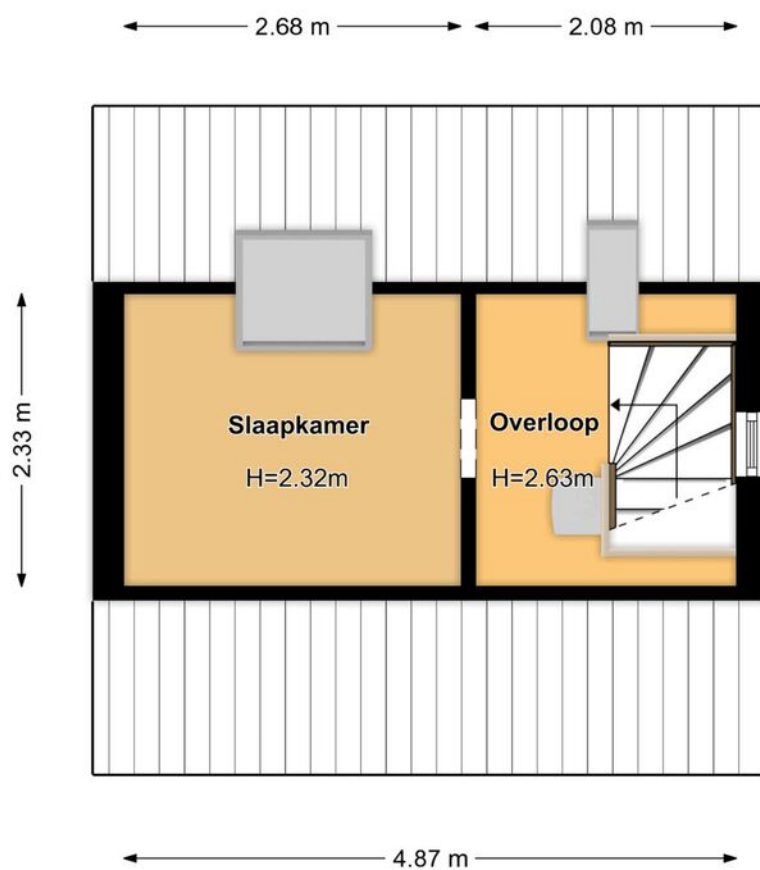
PLATTEGROND begane grond



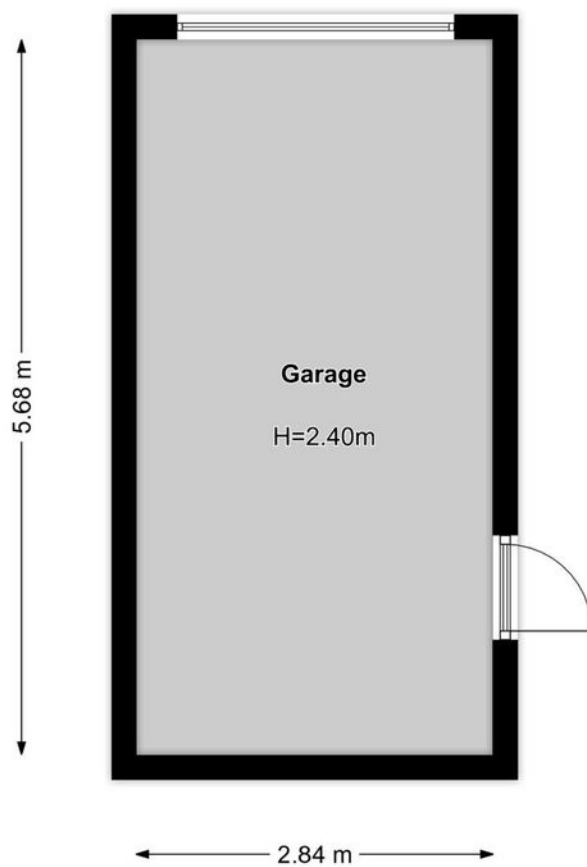
PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



PLATTEGROND garage




KADASTRALE KAART

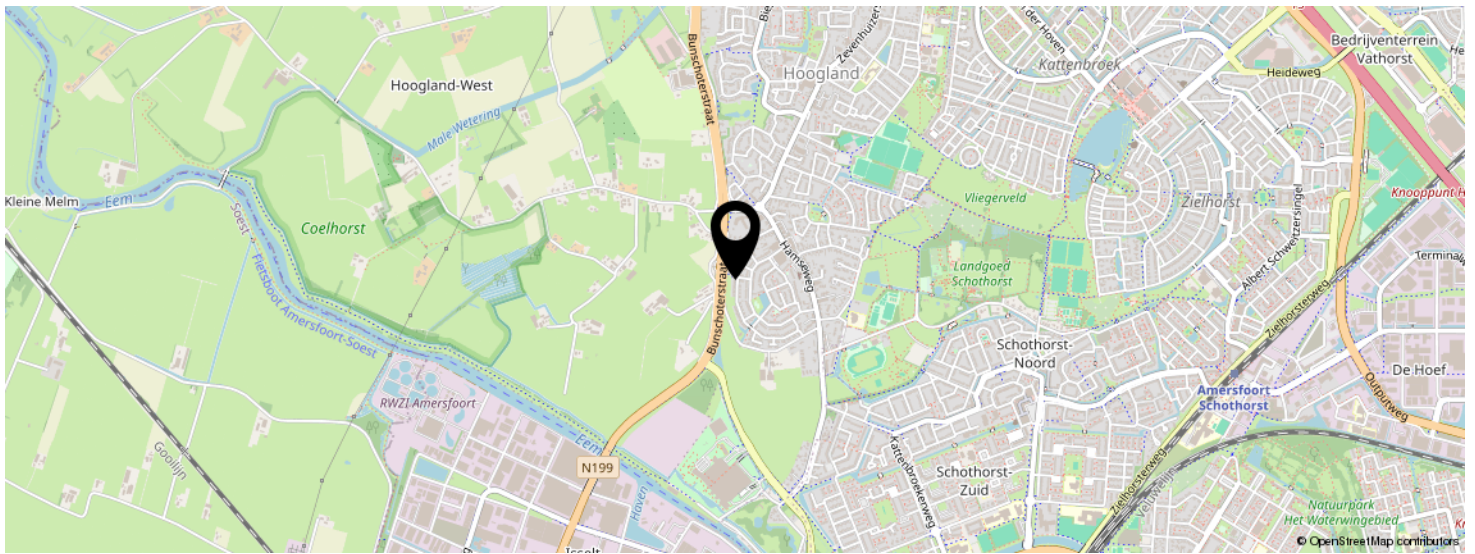
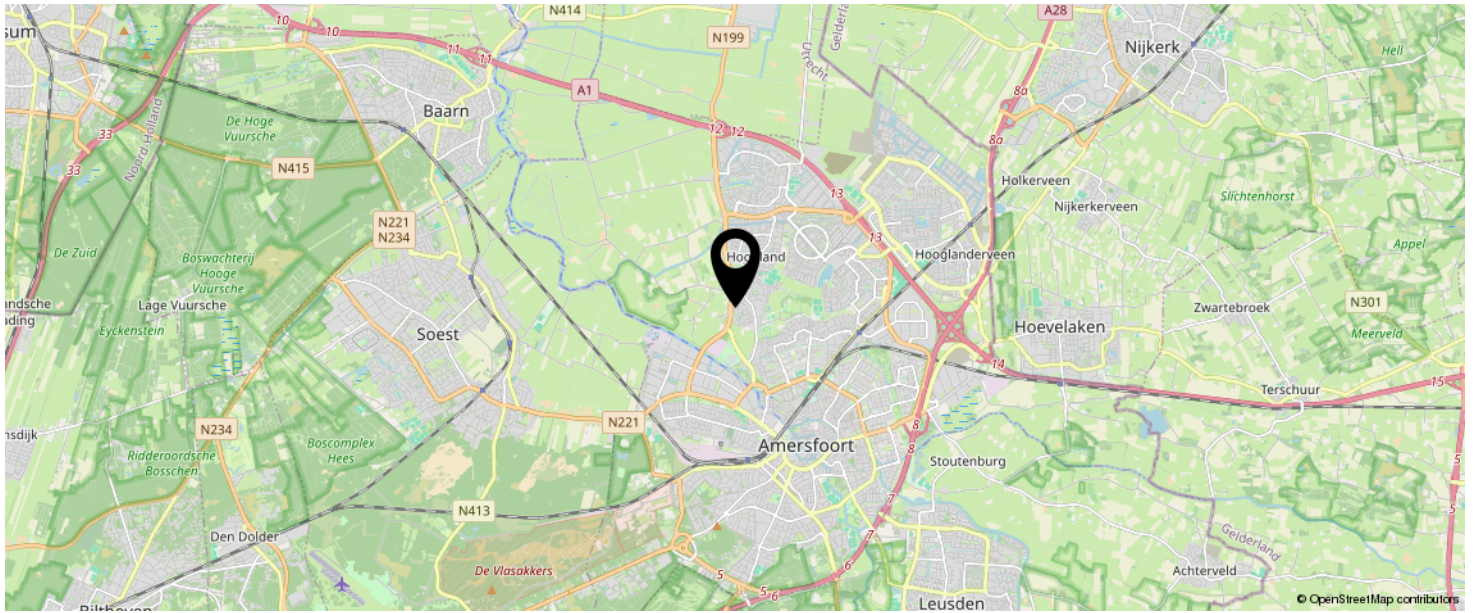
Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Welvaren 14

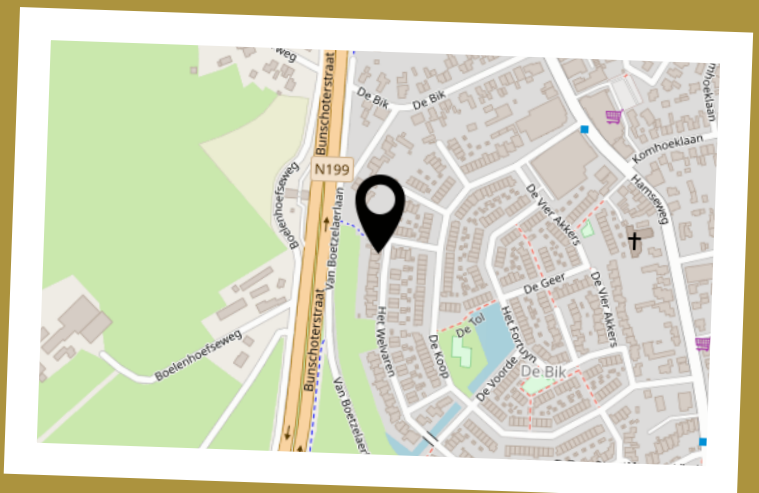


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3662</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- Apotheekerkast	X			
- Handdoek radiator	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
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Alles wat in de tuin aanwezig is	X			
-				X
Overig - Contracten				
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

www.linqmakelaardij.nl

