



Vraagprijs  
€ 985.000 k.k.

**VAN TUYLLSTRAAT 75**

**HOOGLANDERVEE  
N**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
bungalow

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1975

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
1359 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning op een royaal perceel met een tal van mogelijkheden?! Dan is deze bungalow aan de rand van het gezellige dorp Hooglanderveen écht iets voor jou!

Een unieke kans... Deze woning staat op een perceel van maar liefst 1.359 m<sup>2</sup> aan de rand van het mooie dorp Hooglanderveen en op loopafstand van alle benodigde voorzieningen, hetgeen de ligging ontzettend prettig maakt. De woning heeft een royale leefruimte, drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet op de begane grond alsmede een ruime garage. Deze garage, welke binnendoor vanuit de woning bereikbaar is, biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto, de fietsen, de grasmaaier en ander gereedschap. De praktische zolder van ruim 50 m<sup>2</sup> (niet meegeteld in het woonoppervlak) biedt nu ruimte voor het opbergen van spullen, maar hier kunnen nog extra slaapkamers met sanitaire voorzieningen gecreëerd worden middels het plaatsen van dakkapellen. Het is een uitgelezen kans om de woning geheel naar eigen smaak en wens aan te passen aan jouw hedendaagse woonwensen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toegang tot de dichte keuken v.v. de nodige inbouwapparatuur en een doorgang naar de bijkeuken waar zich een wastafel, wasmachine-aansluiting, C.V.-installatie en een extra vaste kast bevindt. Vanuit de bijkeuken is er tevens toegang tot de inpandige garage. Tegenover de keuken bevindt zich de woonkamer met uitgebouwde serre, deze biedt vrij uitzicht op de omgeving. Aan de hal bevinden zich drie vergelijkbare slaapkamers allen v.v. vaste kast(en) en één met sfeervolle openslaande deuren naar de achtertuin van de woning. Ook is vanuit de hal de separate toiletruimte en de badkamer v.v. inloopdouche en wastafel te bereiken. Er is een vlizotrap die toegang biedt tot

de bergzolder. We hebben een presentatie laten maken (zie laatste 4 foto's) hoe de keuken is samengevoegd met de naastgelegen ruimte. Door de tussenmuur weg te halen, een royaal wandmeubel te plaatsen met een gezellige eethoek, gericht op en met toegang tot de achtertuin, maakt dit samen tot een gezellige woonkeuken.

Bergzolder:

Het betreft een open ruimte die bereikbaar is middels een vlizotrap. Beide gevels beschikken over een raam en er is een dakraam aanwezig. Deze ruimte biedt nu mogelijkheden voor het opbergen van spullen die niet dagelijks worden gebruikt, maar hier kunnen door het plaatsen van dakkapellen ook nog extra slaapkamers worden gecreëerd.

Tuin, garage, berging en oprit:

De woning is gelegen op een prachtig en riant perceel van maar liefst 1.359 m<sup>2</sup>! Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de aangebouwde garage en biedt de oprit ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Aan de achterzijde ligt de heerlijke tuin die speels is ingedeeld met meerdere terrassen, een gazon, een vijver, een houten berging met overkapping en sfeervolle groene beplanting die tevens zorgt voor de nodige privacy. Er is hier op elk moment van de dag wel een plek zowel in de zon als in de schaduw te vinden!

De ligging is zeer centraal, op loopafstand van de dorpsupermarkt en op fietsafstand van winkelcentrum Vathorst met een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. In de omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. De binnenstad van Amersfoort bereik je met 20 minuten fietsen en het nabijgelegen Hoevelakense bos biedt prachtige wandel- en fietsroutes. De uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- unieke vrijstaande semi-bungalow
- woonoppervlak 119 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlak 1.359 m<sup>2</sup>
- prachtige tuin rondom
- 3 slaapkamers
- mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers op de verdieping
- aan de rand van Hooglanderveen
- geheel naar eigen smaak en wens aan te passen
- energielabel D

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



**'UNIEKE VRIJ-  
STAANDE  
BUNGALOW'**

















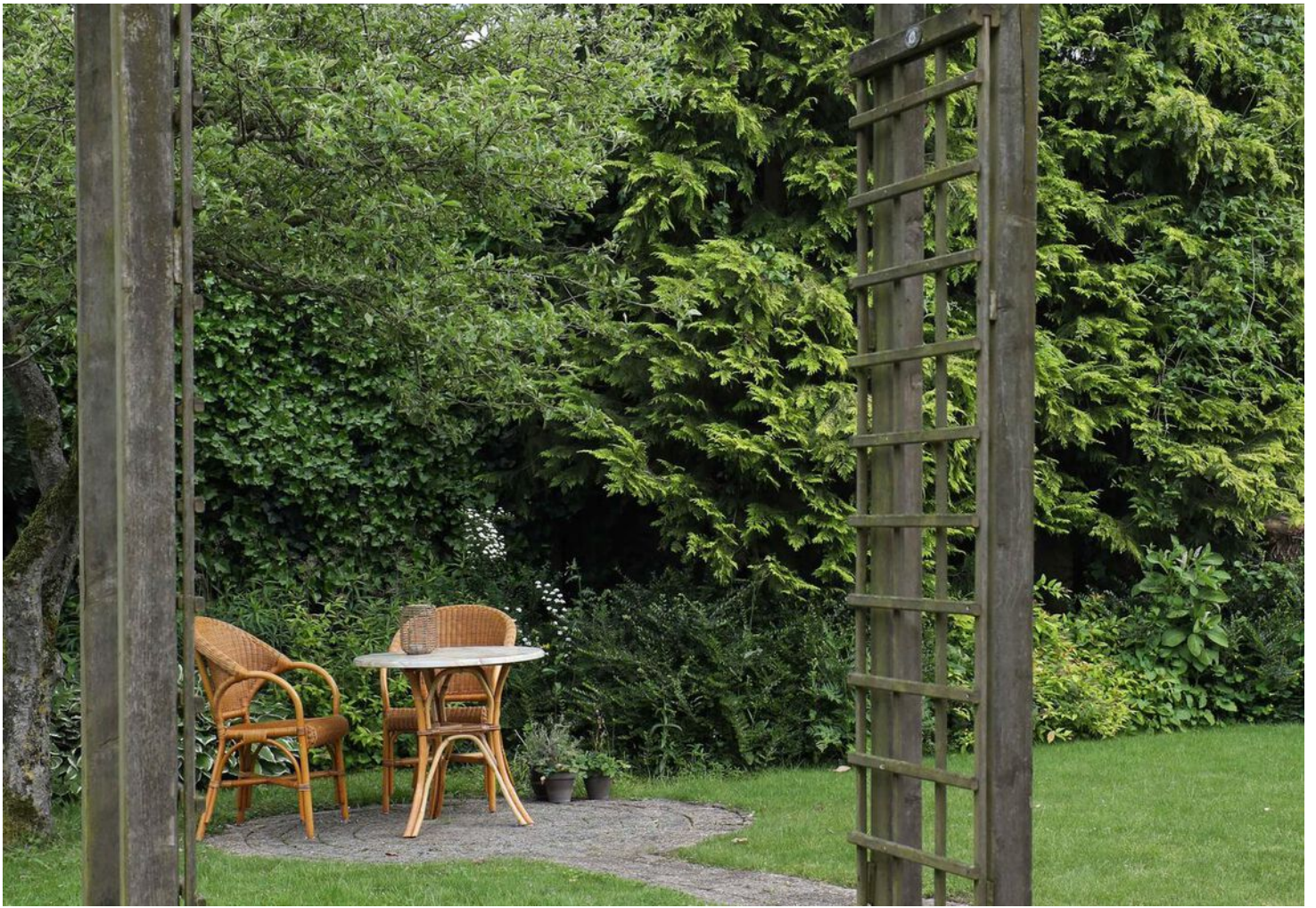














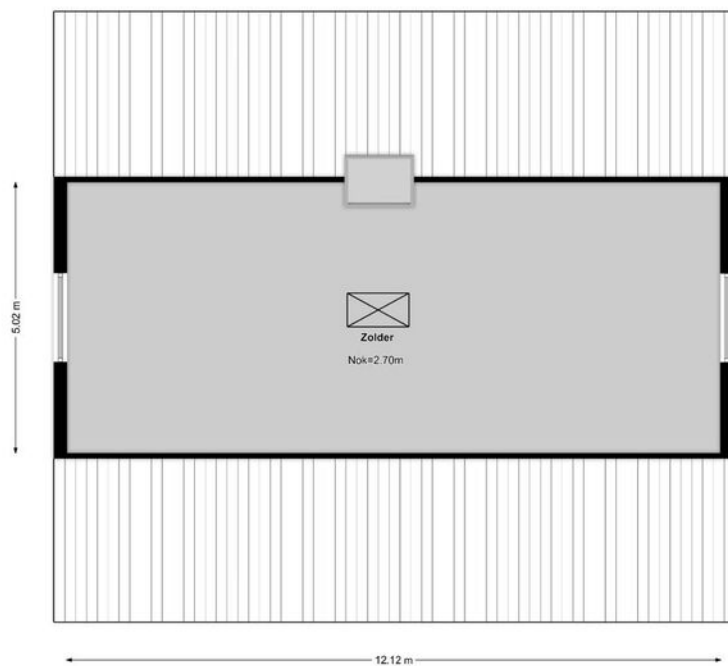
# PLATTEGROND begane grond



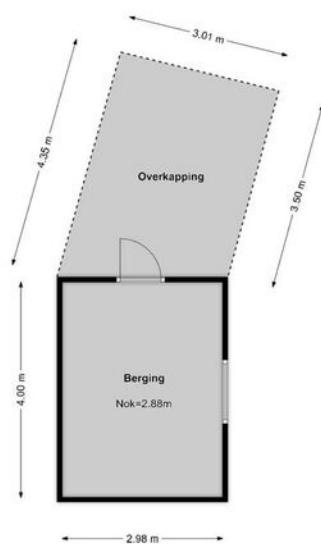
# Impressie keuken



# PLATTEGROND zolder



# PLATTEGROND berging








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Tuylstraat

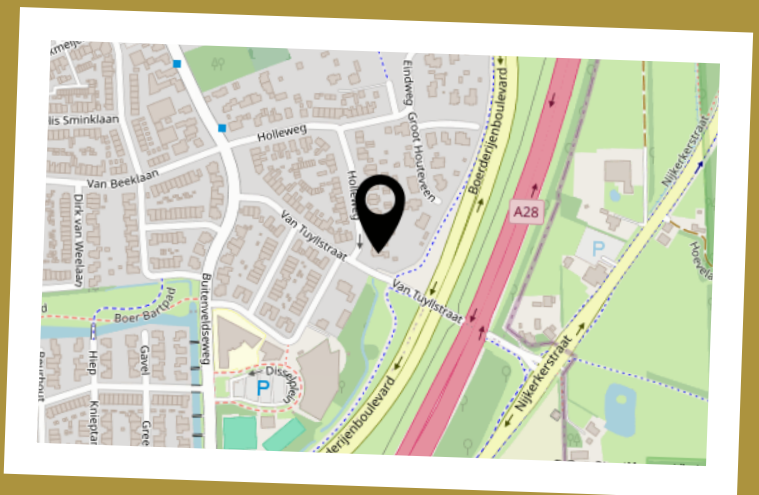
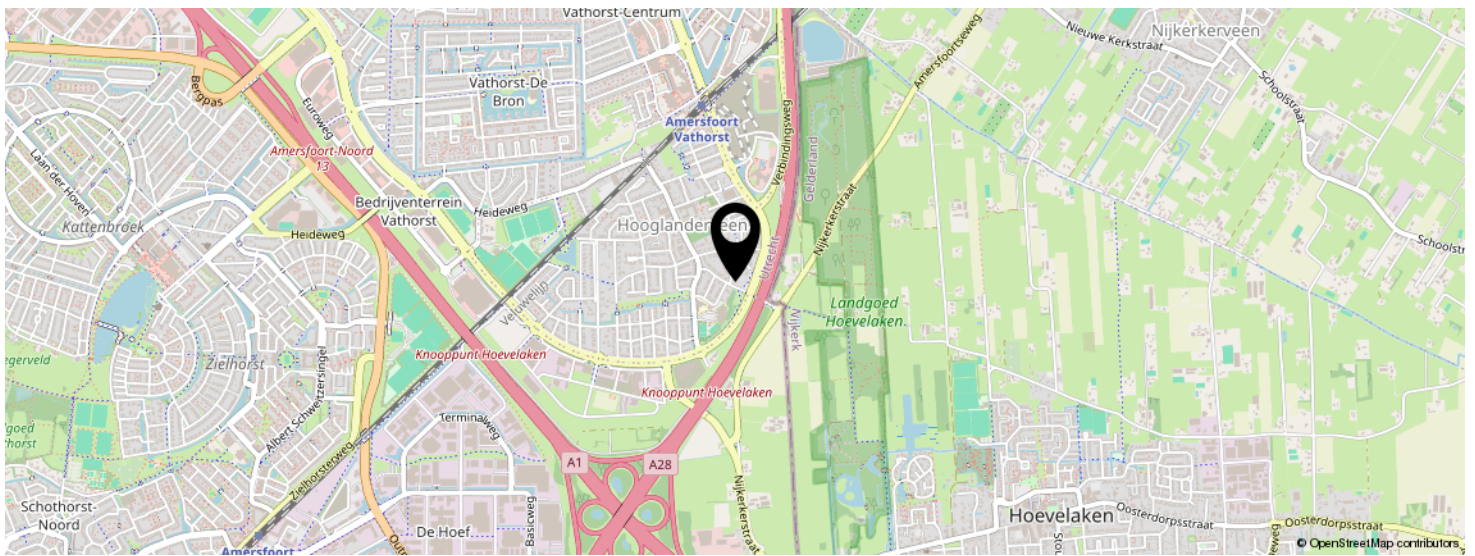
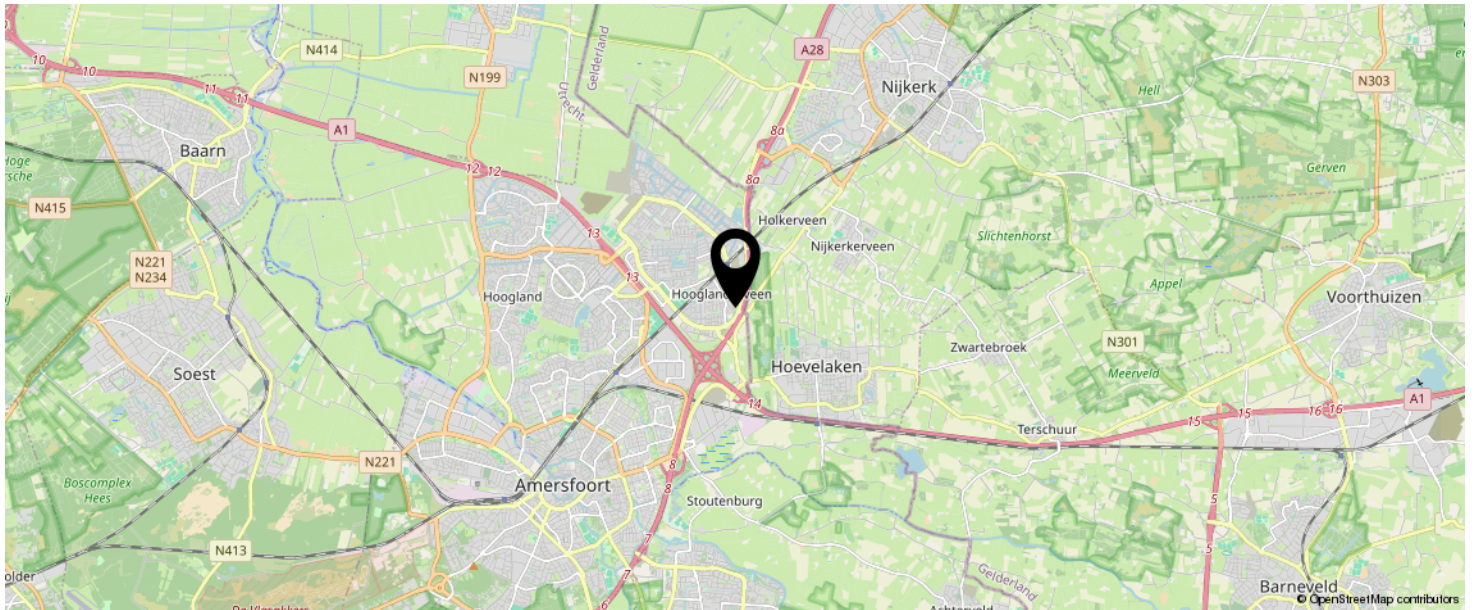


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3399	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2024  
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				
-	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
<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			
- 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
-				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
				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
<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
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<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 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

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

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

