

TE KOOP

Schapendriest 16

Hooglanderveen



Vraagprijs

€ 1.225.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	21
Kenmerken	25
Zakenlijst	28
Huis op de kaart	30
Algemene informatie	31
Informatie voor kopers	32



Woningbrochure: Schapendriest 16, Hooglanderveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Charmante en ruime vrijstaande woning aan de Schapendriest 16, Hooglanderveen.

Bent u op zoek naar een ruim familiehuis in een rustige en groene omgeving aan het water? Dan is deze prachtige sfeervolle woning aan de Schapendriest 16 in Hooglanderveen precies wat u zoekt!

Deze smaakvol afgewerkte woning maar met liefst vijf slaapkamers en volop mogelijkheden, combineert moderne luxe met een warme, huiselijke sfeer. De woning biedt alles wat je zoekt: comfort, ruimte, moderne afwerking en een royale tuin met een schitterend vrij uitzicht naar de groene omgeving!

Ideale ligging

Gelegen in het geliefde Hooglanderveen, vindt u hier een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn op



Woningbrochure: Schapendriest 16, Hooglanderveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

loopafstand. Daarnaast bent u in een mum van tijd in het bruisende centrum van Amersfoort of op de A1/A28 voor een snelle verbinding naar omliggende steden

Begane grond – Comfort en gezelligheid

U betreedt de woning via een royale hal met moderne toilet, meterkast, garderoberuimte en toegang via de trap naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst vanuit de hal wordt u meteen verrast door de ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een warme sfeer. De open verbinding met de eetruimte zorgt voor een fijne interactie tussen koken en tafelen. De eetruimte met grote tuindeuren en uitzicht naar de achtertuin maakt deze ruimte perfect om te genieten van gezellige avonden met familie en vrienden.

De moderne keuken, die slechts een paar jaar oud is, is een echte eyecatcher! Heeft een grote luxe aanrechtblad, is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een strak design en biedt een heerlijke plek om te koken en samen te komen.

Eerste verdieping – Vier royale slaapkamers en een vernieuwde badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich een master bedroom met een ruim balkon en vrij uitzicht naar de groene omgeving, nog 3 ruime slaapkamers ideaal voor een groot gezin of om een werk- studeerkamers te creëren. De kamers zijn licht en goed ingedeeld, waardoor ze optimaal benut kunnen worden.

De badkamer, die recent vernieuwd is, is royal en voorzien van een luxe afwerking, uitgerust met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en moderne betegeling.

Daarnaast is er een separaat toilet, wat extra gemak biedt.

Tweede verdieping – Nog meer ruimte en

mogelijkheden!

Vanuit de eerste verdieping via een vaste trap komt u naar de tweede verdieping terecht. Deze verdieping biedt nog meer mogelijkheden: hier vindt u een extra grote slaapkamer, perfect als logeerkamer, werkruimte of speelkamer.

Daarnaast is er een grote open ruimte die eenvoudig kan worden omgebouwd tot twee extra slaapkamers, een hobby of werkplek. De tweede verdieping geeft een extra verhoogde plafond. Het realiseren van een verlaagde plafond en creëren van extra opbergruimte is mogelijk. De mogelijkheden zijn dus eindeloos!

Buitenruimte – Genieten van rust en privacy

De woning is gelegen op een ruim perceel met een fraai aangelegde voor en achtertuin, waar u het hele jaar door kunt genieten van rust en volop privacy. De verzorgde tuin heeft een royale opzet met moderne bordes, veel gazon en speelruimte voor kinderen. De achtertuin heeft 2 ruime betegelde terrassen en ook een verlaagde terras aan het water met schitterend vrij uitzicht, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen, spelen of gezellig barbecueën. Hier geniet u optimaal van het buitenleven!

Parkeren en extra opslagruimte

Daarnaast is er een eigen parkeerplaats aan de zijkant van de woning met ruimte voor twee auto's én een grote vrijstaande garage achter in de achtertuin, die momenteel in gebruik is als schuur maar eenvoudig weer als garage kan dienen of kan worden omgebouwd tot bijvoorbeeld een hobbyruimte.

Waarom kiest u voor deze woning op Schapendriest 16?

- Vrijstaande woning: met veel privacy.
- Ruimte en comfort: royale woonkamer met open keuken, balkon, maar liefst vijf slaapkamers, met optie

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voor extra kamers.

- Luxe afwerking: De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en in de nieuwe moderne badkamer geniet u van een eigentijdse uitstraling met hoogwaardige materialen.
- Ruime en fraai aangelegde tuin: De zonnige tuin biedt volop ruimte om te ontspannen en volop te genieten.
- Eigen parkeerplaats voor twee auto's
- Vrijstaande garage/schuur
- Veel natuurlijk licht: Dankzij de grote raampartijen is de woning heerlijk licht en voelt deze extra ruim aan.
- Rustige, kindvriendelijke buurt in Hooglanderveen

Kortom:

Een ideale woning die u gezien moet hebben. Ruimte, comfort en een uitstekende ligging maken dit huis een perfecte keuze voor wie op zoek is naar een plek om thuis te komen.

Interesse?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze prachtige woning te bieden heeft!





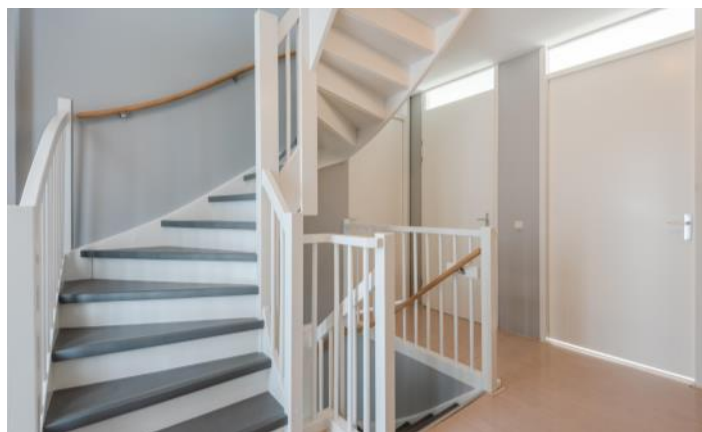




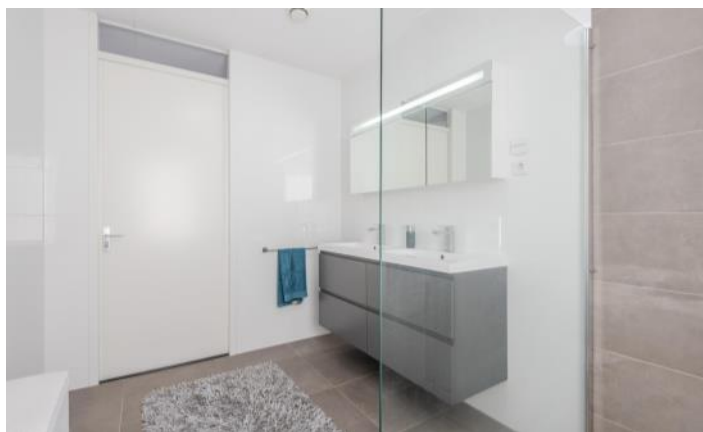




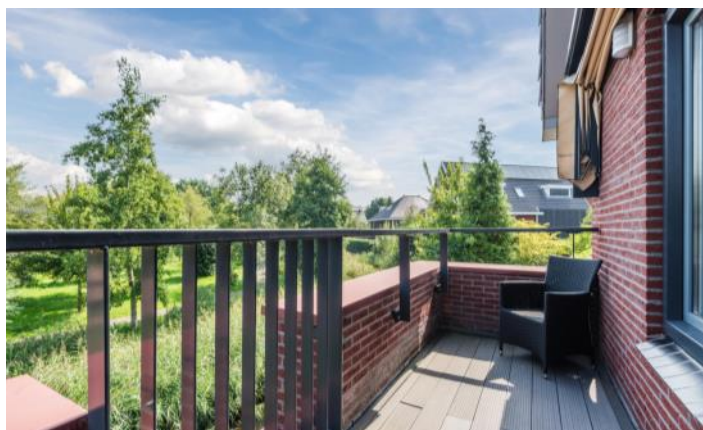












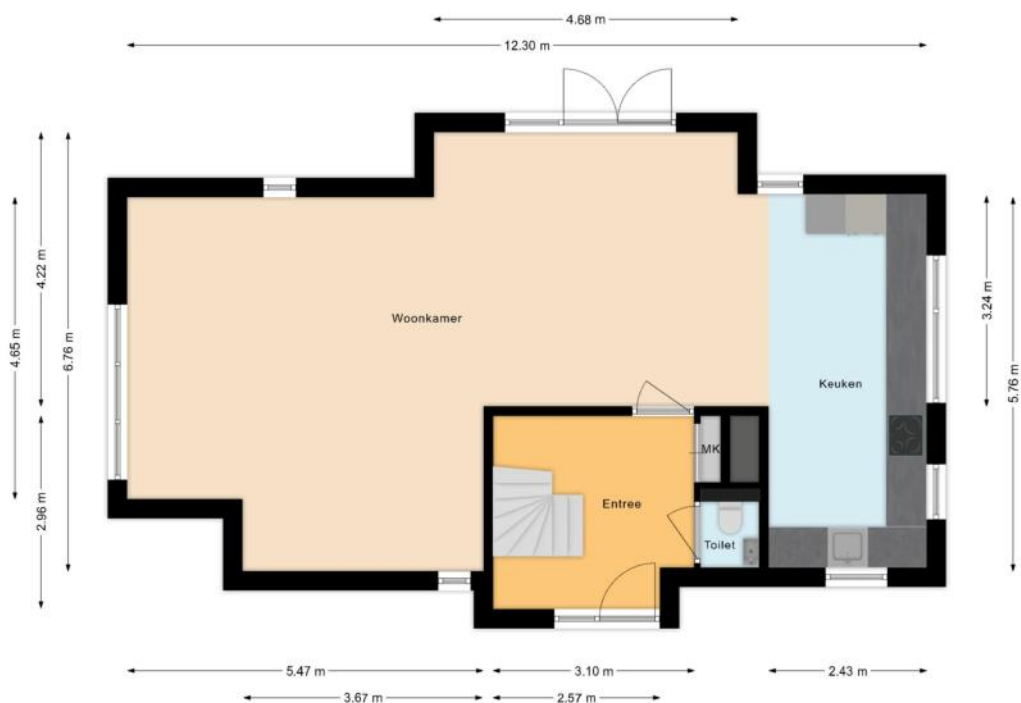








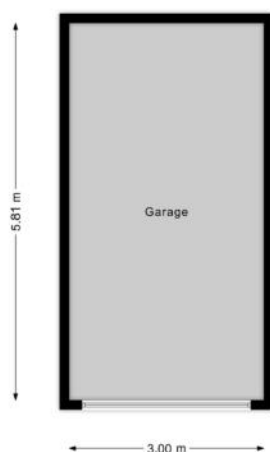
PLATTEGROND



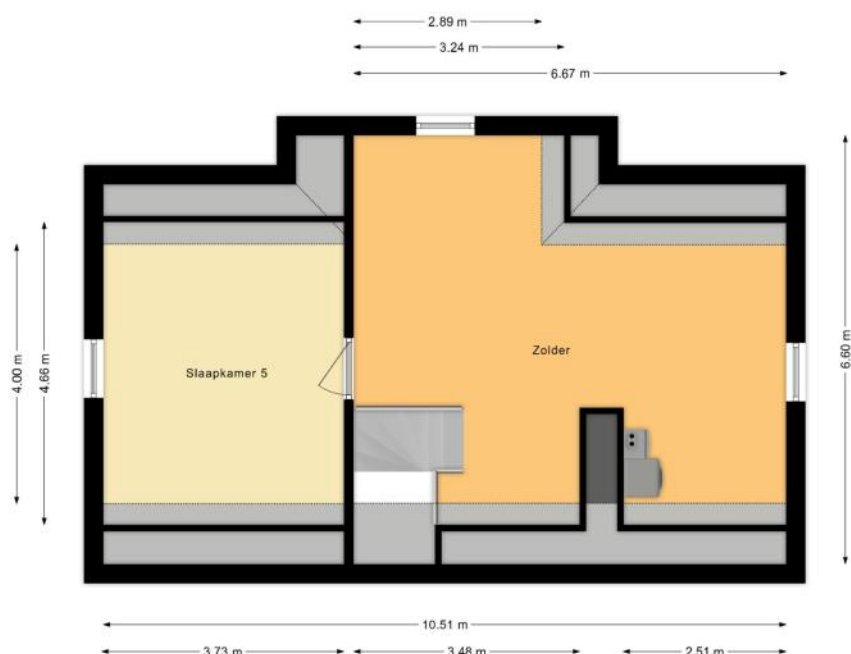
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	471 m ²
Inhoud	698 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	189 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	17 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	intergas
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuin	350 m ² (20m diep en 17m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Hoogland C 1753

Oppervlakte	471 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogland

C

1753

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.