



HAMSEWEG 24

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 799.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

206 m²

PERCEELOPPERVLAKE

496 m²

INHOUD

913 m³

BOUWJAAR

1950

ENERGIELABEL

G

OMSCHRIJVING

Aan de Hamseweg 24 in Hoogland staat deze ruime en karakteristieke woning met diverse gebruiksmogelijkheden, zoals mantelzorg of werken aan huis. Gelegen op een royaal perceel van 496 m² met een woonoppervlakte van circa 206 m² biedt de woning volop ruimte en comfort.

De woning is gebouwd in 1950 en dient gemoderniseerd te worden, wat u de kans geeft om het geheel volledig naar eigen smaak en wensen in te richten. Dankzij de ruimte en de indeling zijn er talloze gebruiksmogelijkheden, zowel voor gezinnen als voor ondernemers of zorgbehoevenden.

De woning heeft een royale voortuin met eigen oprit, geschikt voor drie auto's.

De Hamseweg is een belangrijke verbindingsweg tussen Amersfoort en Hoogland. De woning bevindt zich op loop/fiets afstand van supermarkten, cafés, restaurants, diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met een bushalte op slechts ± 90 meter en station Amersfoort Centraal gelegen op 10 minuten fietsen. Zo ook het Meander Medisch Centrum.

De binnenstad van Amersfoort alsmede de uitvalswegen A1 en A28 bevinden zich eveneens op korte afstand. Het naastliggende Hoogland-West is uitermate geschikt voor een sportieve wandeling of fietstocht.

Begane grond

Entree/hal met meterkast en lichtkoepel voor extra daglicht. Vanuit de hal toegang tot de badkamer, voorzien van toilet, wastafel, douchecabine, designradiator, elektrisch kacheltje en een raampje. Ook de woonkamer is via de hal bereikbaar: een lichte, ruime kamer met een gashaard, ingebouwd in een stenen schouw met koperen plaat.

Een tweede gang geeft toegang tot de tweede entree van de woning, waar zich een extra toilet bevindt. Hier vindt u tevens een tweede kamer met aangebouwde serre (voorzien van wastafel). Deze ruimte is jarenlang gebruikt als kapsalon en biedt volop mogelijkheden voor een praktijk aan huis óf bijvoorbeeld mantelzorg. Deze kamer is eveneens te bereiken via de andere entree.

De keuken in L-opstelling grenst aan een zeer ruime eetkamer en is zowel via de gang als via de tweede kamer te bereiken. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de grote garage met stalramen. In de garage bevinden zich een lavet, een boiler, wasmachineaansluiting en de cv-installatie. Over de volledige lengte van de garage is een overkapping geplaatst.

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kasten en toegang tot vier slaapkamers. Drie slaapkamers beschikken over een wastafel, en één slaapkamer heeft toegang tot een dakterras en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming, elektrisch kacheltje en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Zolder

Via een steektrap op de overloop bereikt u de bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte, ook hier bevindt zich een cv ketel.

Een royale woning met karakter, veel potentie en een ideale ligging dicht bij alle voorzieningen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 206 m²
- Perceeloppervlakte 496 m²
- Bouwjaar 1950
- Ruime voortuin met oprit voor 2 auto's
- Twee woonkamers, waarvan één met serre
- Geschikt voor werken aan huis of mantelzorg
- Vier slaapkamers, drie met wastafel en één met toegang tot dakterras
- Twee badkamers (begane grond en verdieping)
- Garage met overkapping over de gehele lengte
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Op loopafstand van winkels, horeca en sportvoorzieningen etc
- Uitstekende bereikbaarheid: bushalte op 93 m en NS-station Amersfoort binnen 11 minuten per auto

De niet - zelfbewoningsclausule is van toepassing op de woning.

Geïnteresseerd in deze woning?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij nemen alle tijd om je rond te leiden en je vragen te beantwoorden.

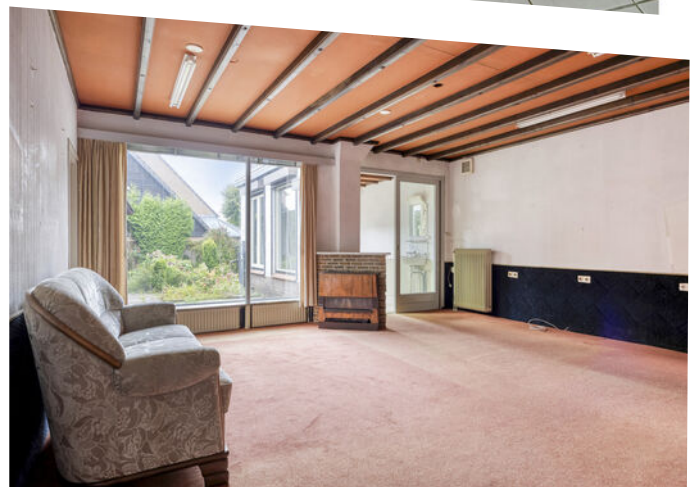
Heb je zelf een woning te verkopen? Onze makelaar komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. Zo weet je precies waar je aan toe bent en kun je met een gerust hart de volgende stap zetten.

Ben je juist nog op zoek naar je droomhuis? Ook dan staan wij voor je klaar om je persoonlijk te begeleiden in het hele aankoopproces. Samen vinden we het thuis dat echt bij je past.



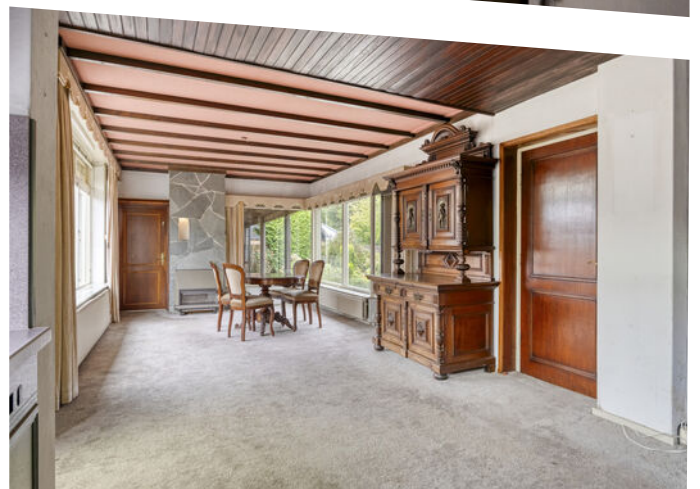




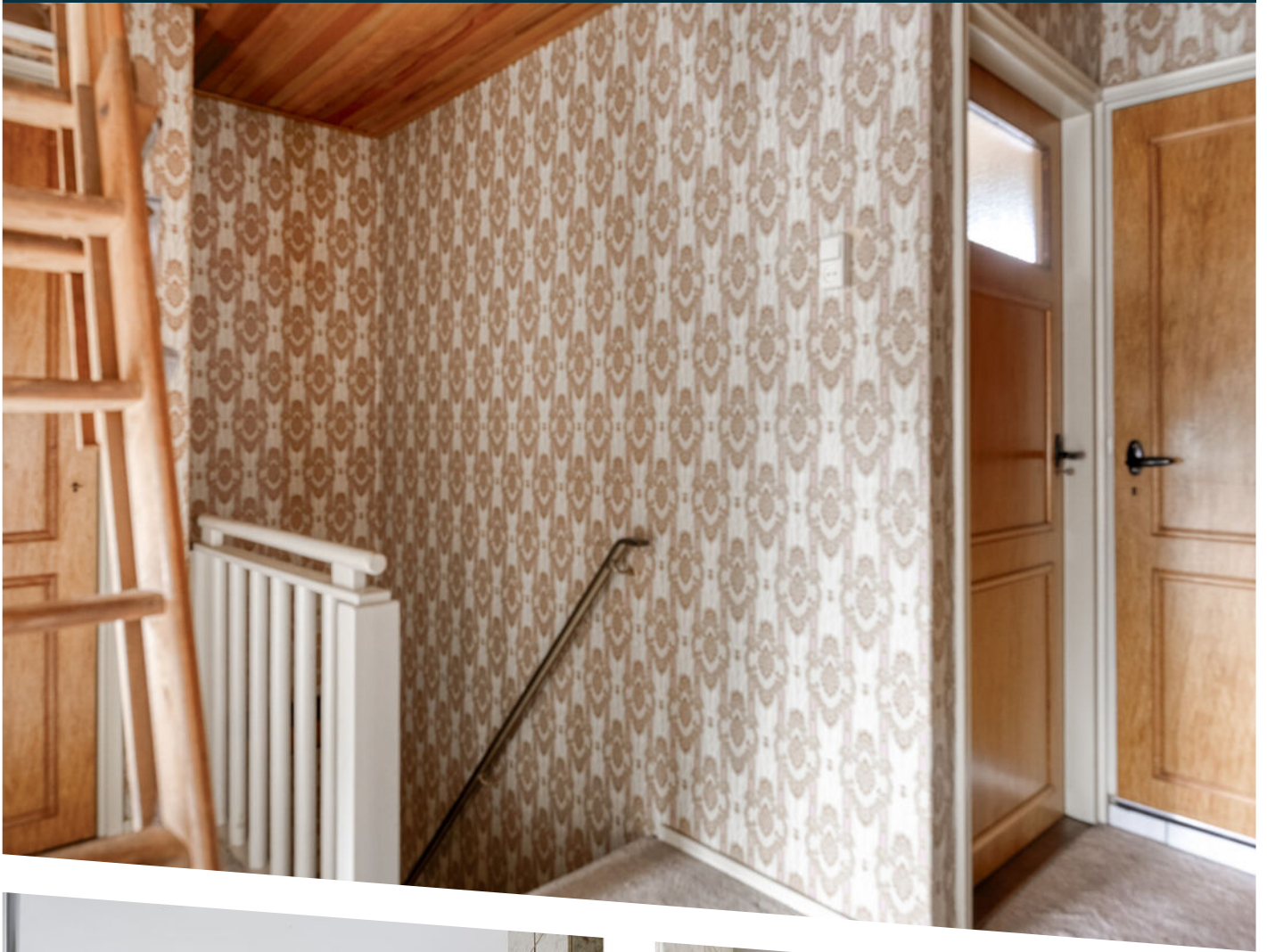


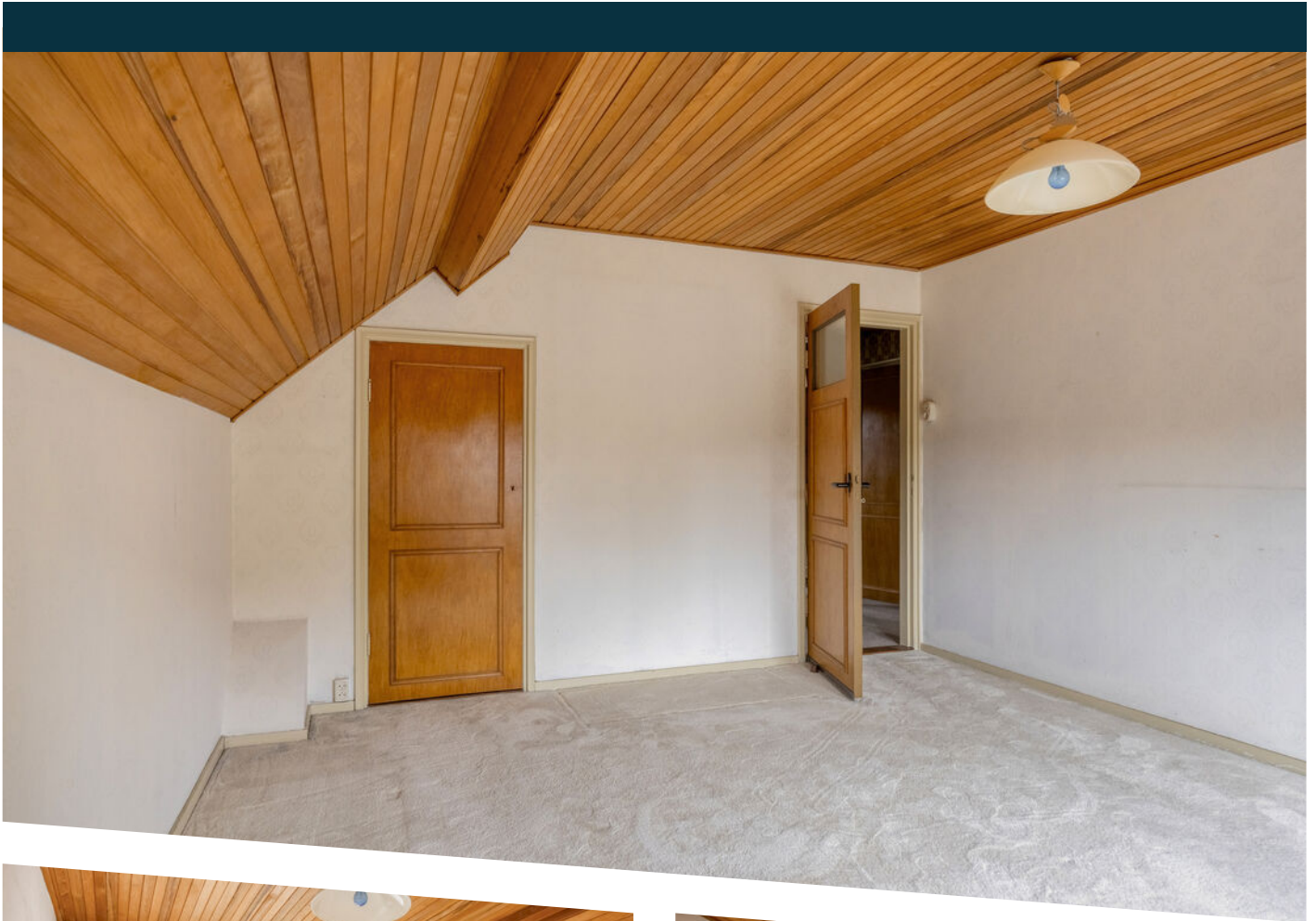
















Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Kruithof Makelaardij B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Hamseweg 24
Postcode/plaats	3828AD, Hoogland
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

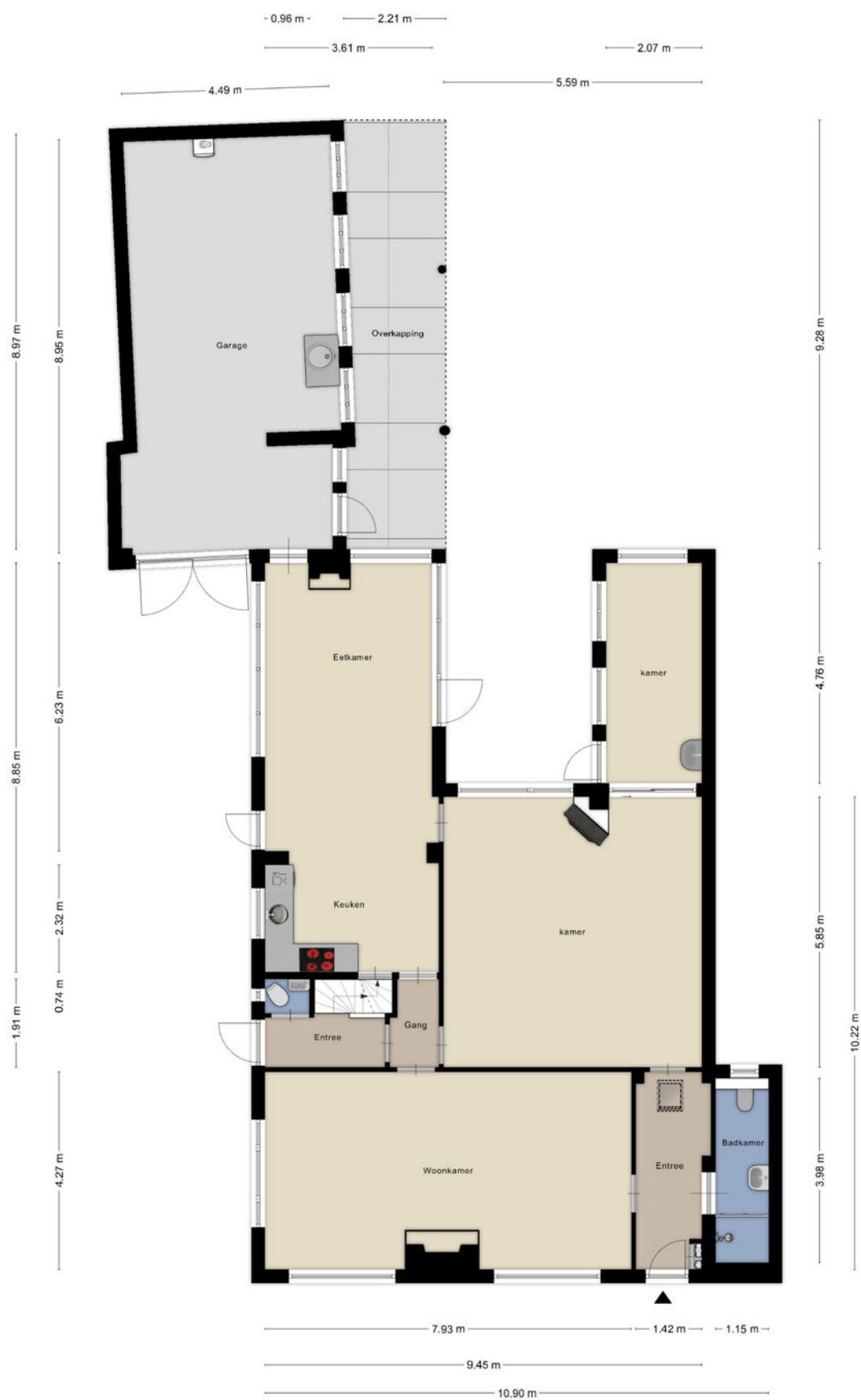
Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	01-09-2025
Datum meetrapport	04-09-2025
Certificaatnummer	1575224

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	206,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	40,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	31,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	365,80	M ²
Bruto inhoud woning	913,16	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

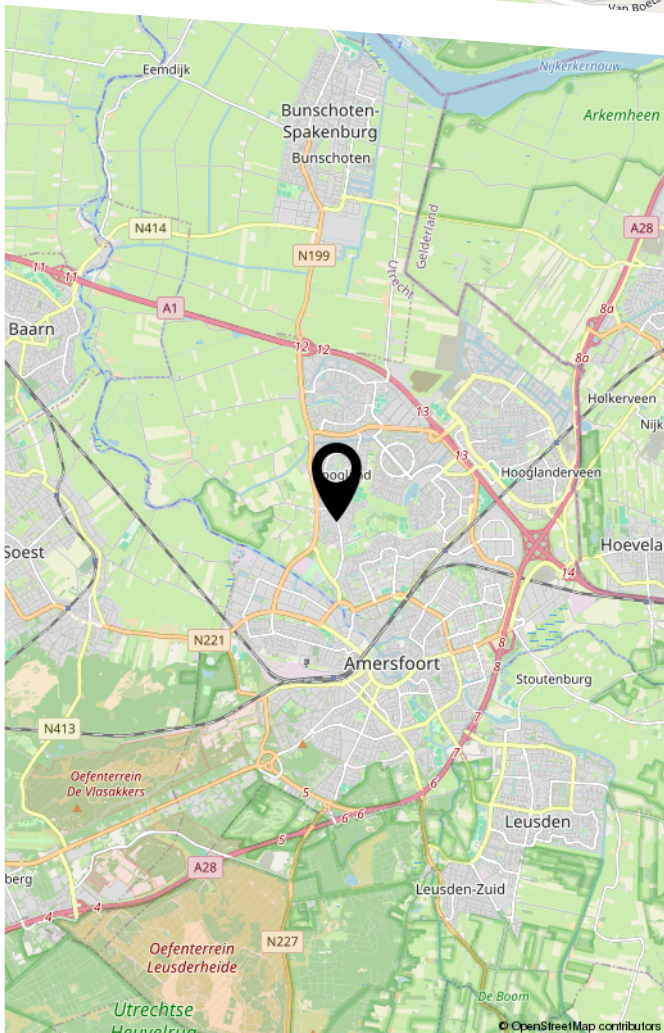
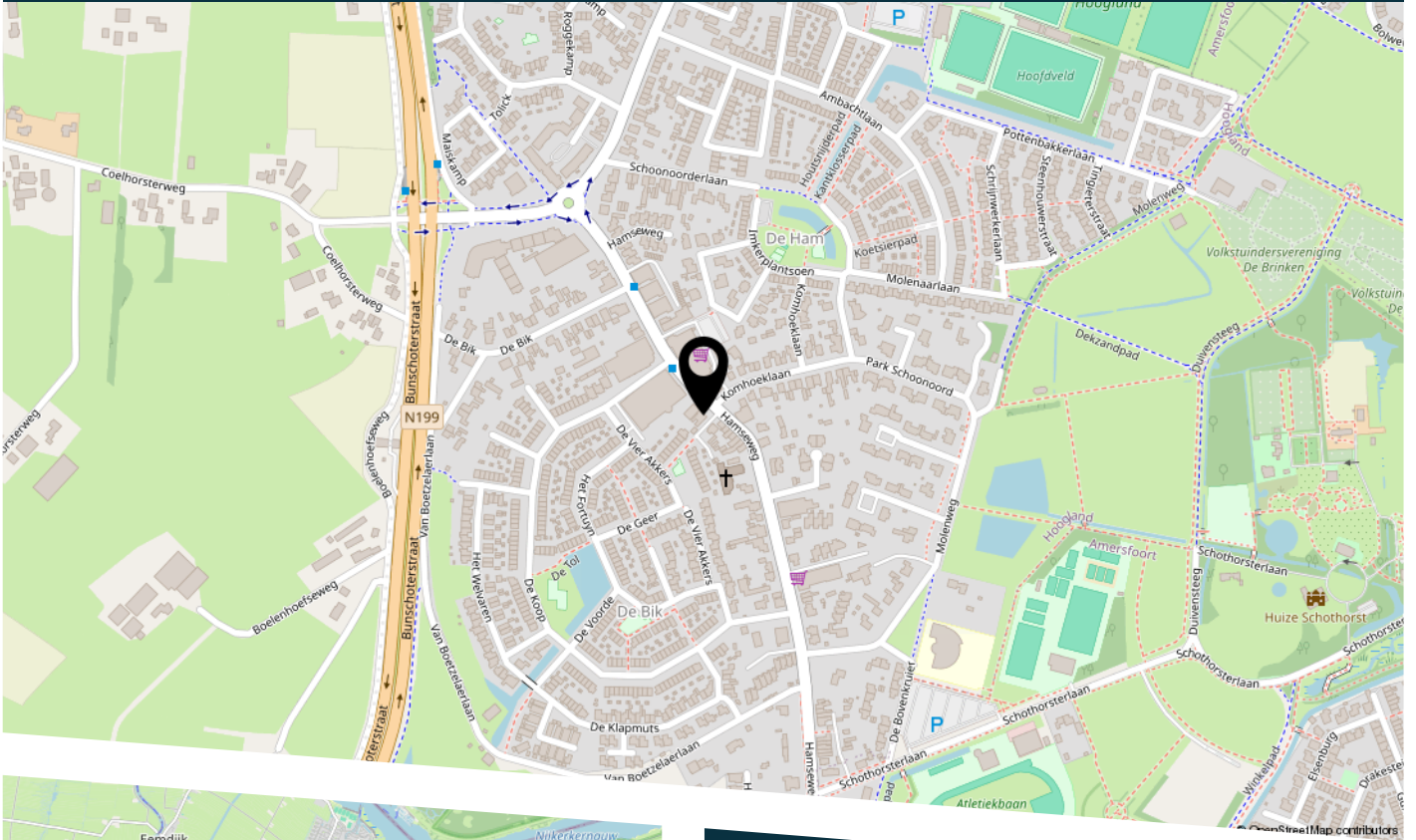
VERDIEPING



12345 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	1885
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025 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.	
			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM HAMSEWEG VANDAAN

De Ham, vroeger een buurtschap in deze omgeving, die al in de zeventiende eeuw wordt genoemd. De weg komt in de bronnen voor vanaf het begin van de achttiende eeuw.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Hamseweg 24, Hoogland



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Informatieplicht:

De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een vragenlijst. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht:

De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Ook heeft de koper het recht om een bouwtechnisch onderzoek te verrichten. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat de koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen van de koper behartigt.

Onderhandelen:

Alle door Kruithof Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet alleen gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een VBO koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend worden en vervolgens aan de notaris wordt verzonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheid vereiste:

Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijk persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voor zover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ondertekening:

Zodra koper de concept koopakte heeft ontvangen dient de originele koopakte door partijen binnen 5 kalenderdagen na verzenddatum van het concept te worden getekend. Indien één der partijen zijn medewerking hieraan niet verleent is de overeenkomst, zonder recht op enige schadevergoeding, ontbonden en zijn partijen vrij om met derden een nieuwe overeenkomst aan te gaan.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Financiering/hypotheek:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij samenwerken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven.

Waarborgsom of bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen zeven weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tenslotte:

Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegrond in de brochure is exact opgemeten conform NTA 2581:2011/branche brede meetmethode. De buitenmaten staan er echter niet op, ook niet of de woning in spouw is gebouwd. Vaak is de makelaar wel in het bezit van de oorspronkelijke bouwtekeningen.

Mocht u het pand (nogmaals) willen bezichtigen, dan kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

Interesse in dit huis? Schakel direct een Vastgoed Nederland-aankoopmakelaar in. Een Vastgoed Nederland-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



Wanneer u een woning wilt kopen, die bij een andere makelaar wordt aangeboden, dan kunt u voor de begeleiding van deze aankoop ook contact opnemen met ons kantoor. Wij staan u bij deze aankoop graag met raad en daad terzijde.

Heeft u een woning bij een andere makelaar gekocht, dan kunt u voor uw financiering een deskundige taxatie laten uitvoeren door Kruithof Makelaardij B.V.

Kruithof Makelaardij B.V. is ingeschreven bij Vastgoed Nederland.

Het kantoor is gevestigd aan de Berkenlaan 44a te Hoogland en bevindt zich tegenover de basisschool "De Berkenschool".

Openingstijden: Maandag t/m vrijdag van 09.00 – 17.00 uur



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Kruithof makelaardij
Berkenlaan 44a
3828 BR, Hoogland

033 - 48 93 333
info@kruithofmakelaardij.nl
kruithofmakelaardij.nl