



ZANDKAMP 295

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

161 m²

PERCEELOPPERVLAKE

142 m²

INHOUD

569 m³

BOUWJAAR

1973

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Welkom bij Zandkamp 295!

Ontdek deze ruime tussenwoning uit 1973 met een woonoppervlakte van maar liefst 161 m² en een perceel van 142 m². De woning beschikt over zeven kamers (6 slaapkamers) en is gelegen in een rustige, veilige en autoluwe straat in de kindvriendelijke wijk De Bieshaar in Hoogland – ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte om te groeien. De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een laag energieverbruik en lagere energiekosten.

De woning is goed onderhouden en beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden en 2 balkons. Aan de voorzijde zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

De ligging is uitstekend: in een groene, rustige buurt met op korte loopafstand winkelcentrum "Kraailandhof", waar je onder meer een supermarkt, drogist, slager, slijterij, dierenspeciaalzaak en een gezellige weekmarkt vindt. In de directe omgeving zijn tevens meerdere basisscholen, sportverenigingen, park Schothorst, het Schothorsterbos en diverse horecagelegenheden aanwezig. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een speeltuintje ideaal voor de kleintjes.

Binnen 20 minuten fietsen bereik je de binnenstad van Amersfoort. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: het nabijgelegen natuurgebied Coelhorst biedt volop wandel- en fietsmogelijkheden. De uitvalswegen A1 en A28 zijn bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime berging. Via de entree heb je toegang tot zowel de berging als de meterkast. Vanuit de berging bereik je het nette toilet met fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van grote plavuizen met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

De halfopen keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een praktische U-opstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, boiler, oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er volop bergruimte in de kasten.

De tuingerichte woonkamer (circa 6 meter breed) is een fijne, lichte ruimte dankzij de grote raampartijen en heeft een sfeervolle houtkachel in een nis met goudkleurige steenstrips – perfect voor de koude avonden. Vanuit de woonkamer is er fraai zicht op de zonnige achtertuin. De achtergevel beschikt over een zonnescherm dat voor aangename schaduw zorgt op warme dagen.

De achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt rust, zon en privacy. Onder de overkapping kun je ook tijdens een zomerse bui heerlijk buiten zitten. De tuin is bereikbaar via een achterom en grenst aan een vijver.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer kom je op de ruime overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. De nette badkamer beschikt over een dubbele douche, een wastafelmeubel, een toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met toegang tot een balkon.

De voorste slaapkamer is voorzien van airconditioning. Via deze kamer is bovendien een praktische berging bereikbaar met de opstelling van de wasmachine, droger en de cv-ketel.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: circa 161 m²
- Perceeloppervlakte: 142 m²
- 6 slaapkamers
- Vloerverwarming (begane grond)
- Ligging tuin: zuid
- 16 zonnepanelen
- Kindvriendelijke wijk
- Winkelcentrum, scholen etc.in de directe nabijheid
- Parkeren: openbare parkeergelegenheid voor de deur
- Energielabel A

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.

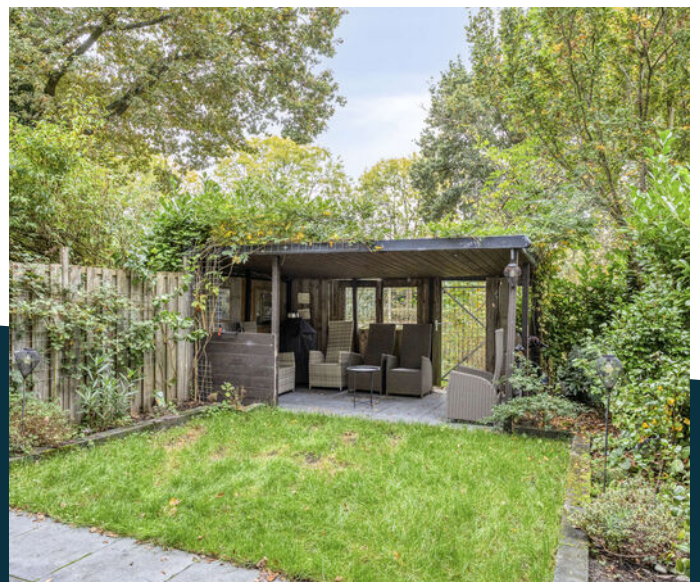
Heb je zelf een woning te verkopen? Onze makelaar komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. Zo weet je precies waar je aan toe bent en kun je met een gerust hart de volgende stap zetten.

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.

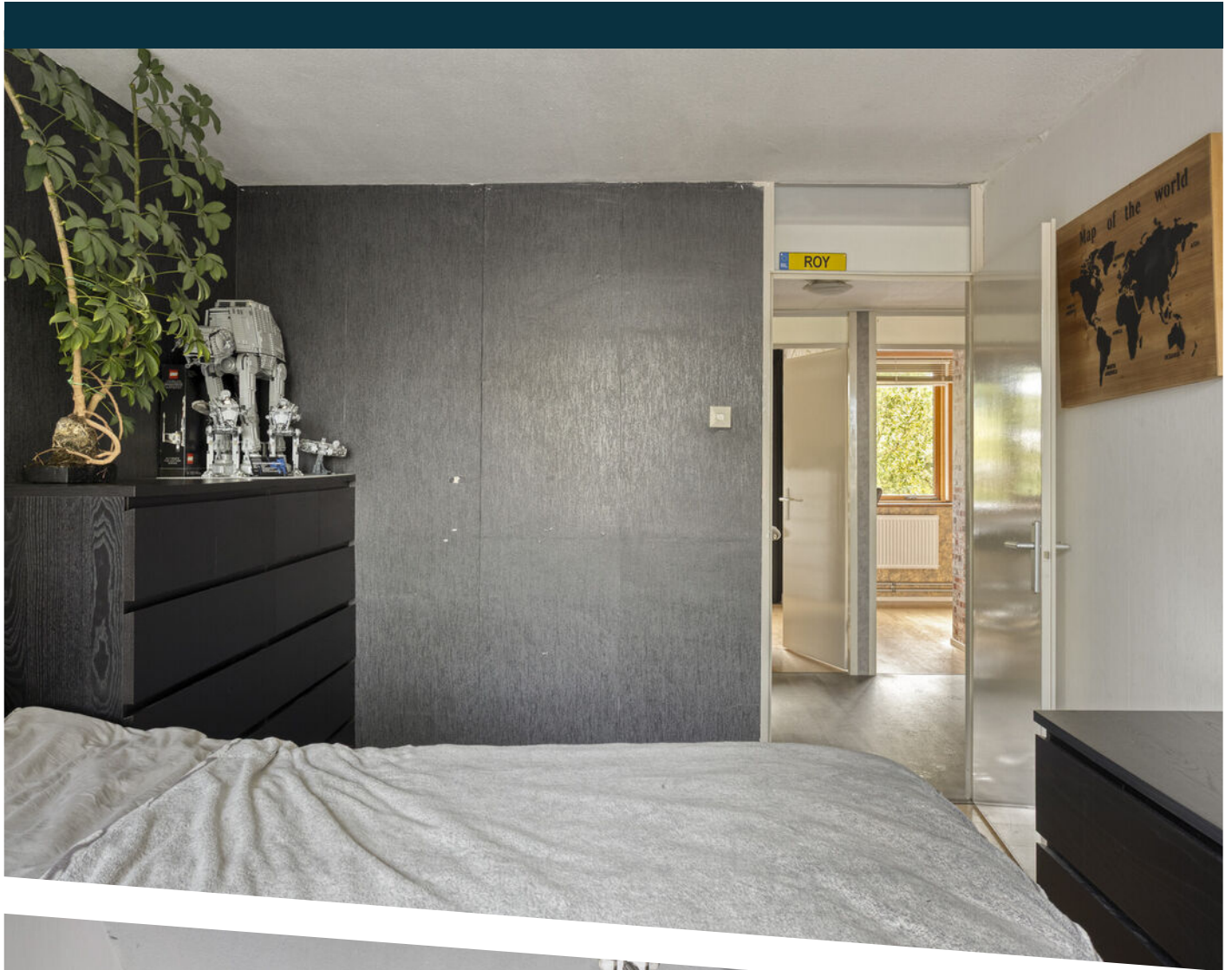




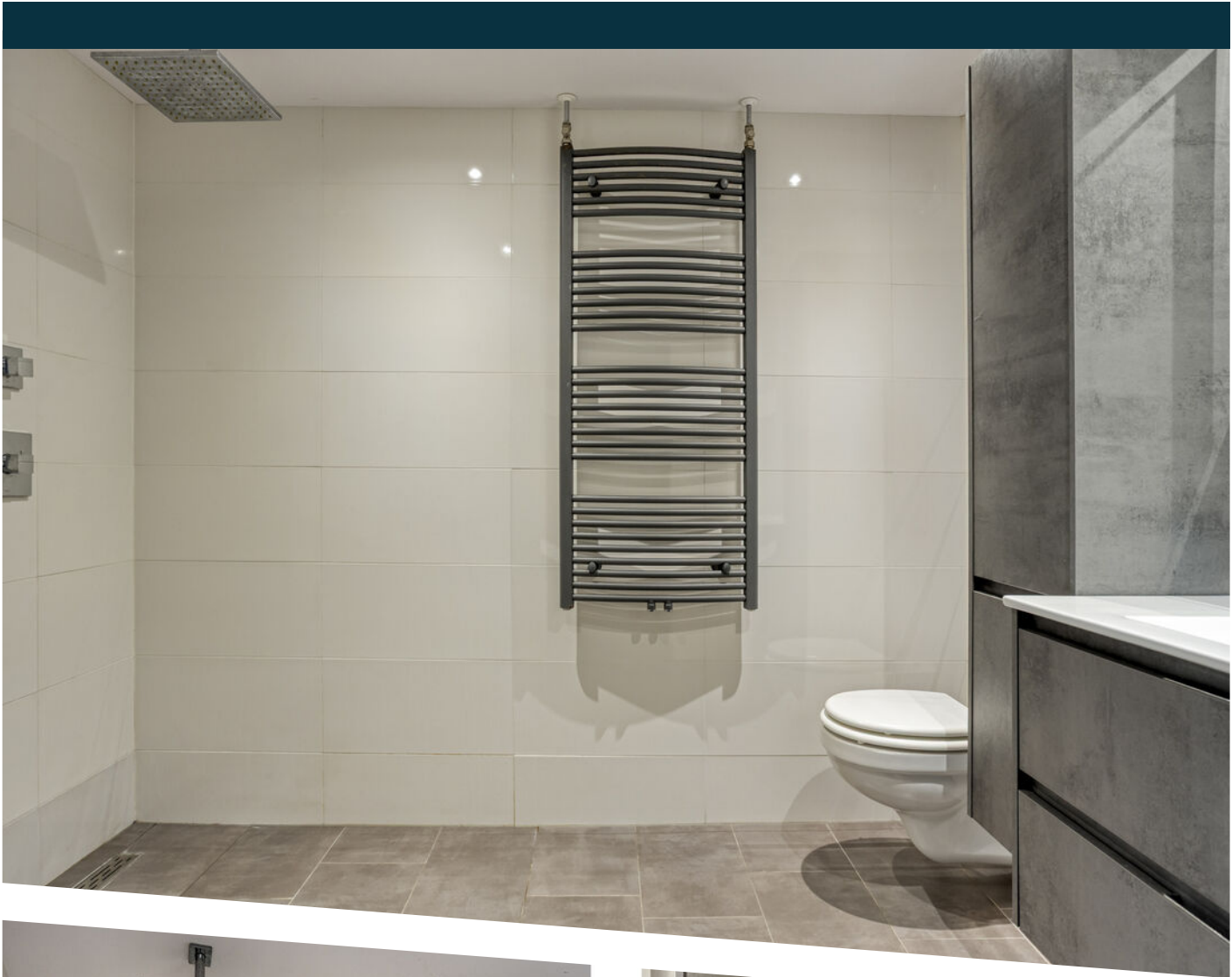


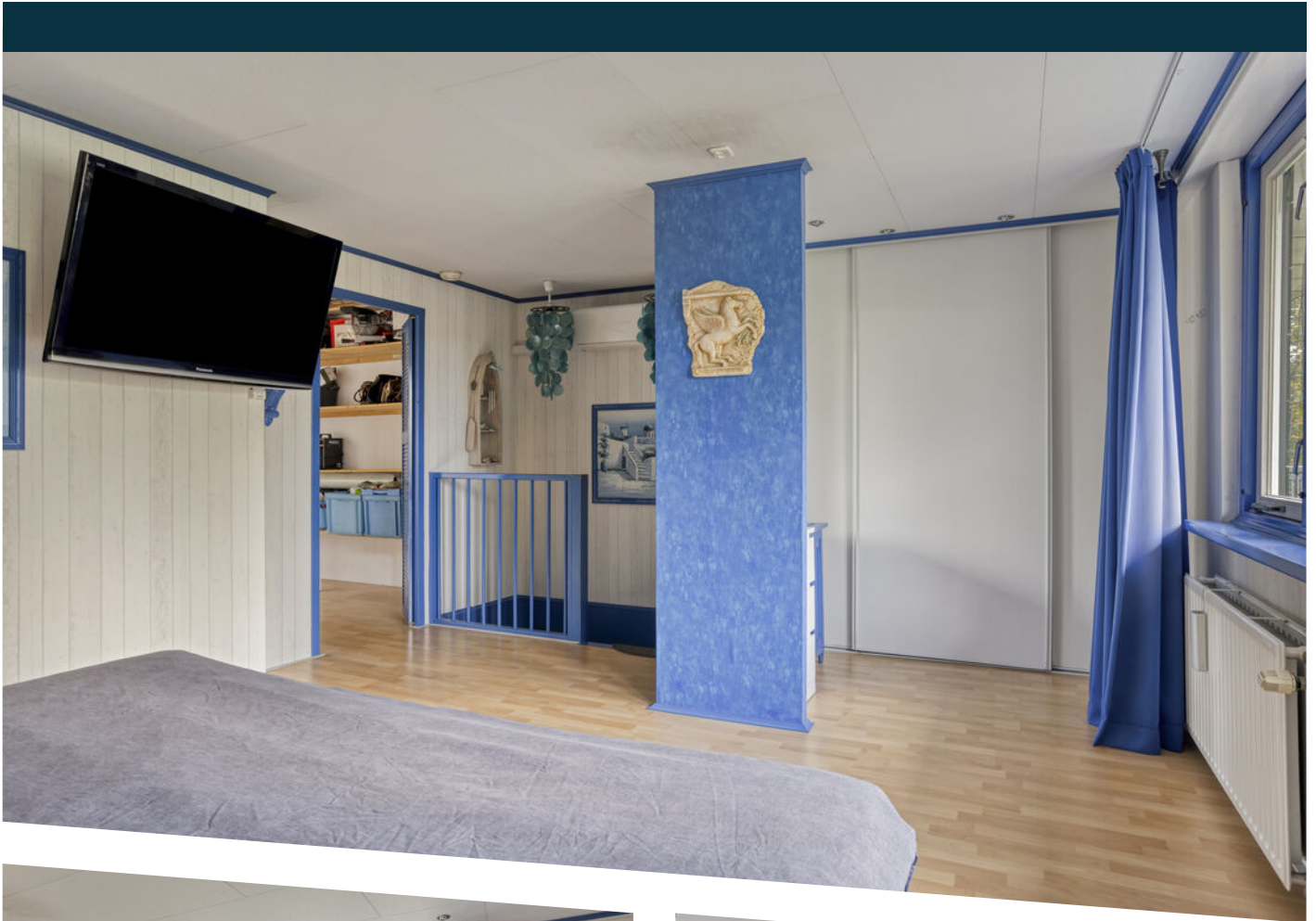
















Meetcertificaat

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	Zandkamp 295
Postcode/plaats	3828GT, Hoogland
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

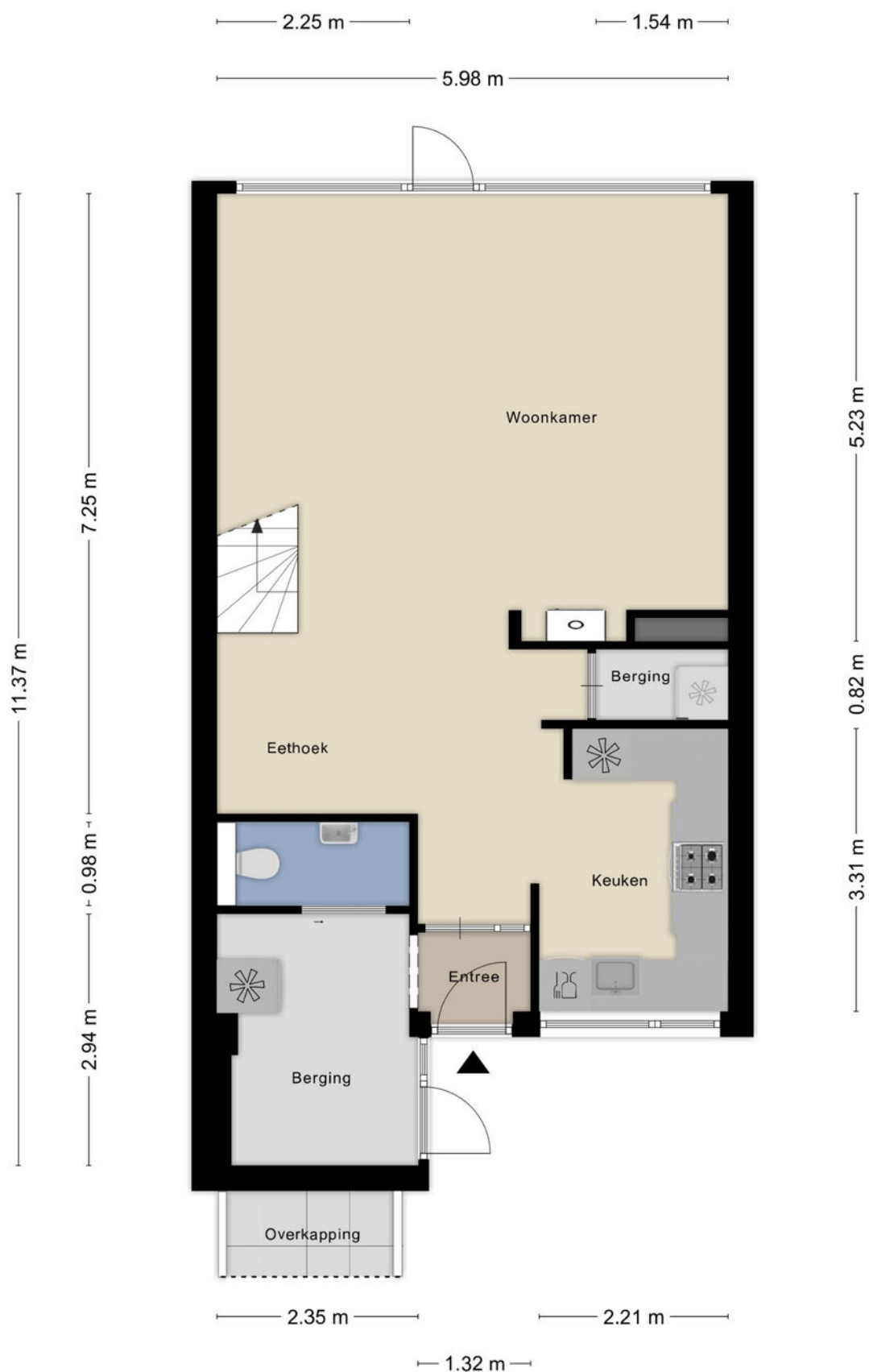
Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	17-10-2025
Datum meetrapport	18-10-2025
Certificaatnummer	1584769

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	160,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11,70	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	192,50	M ²
Bruto inhoud woning	569,15	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 inhoud 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



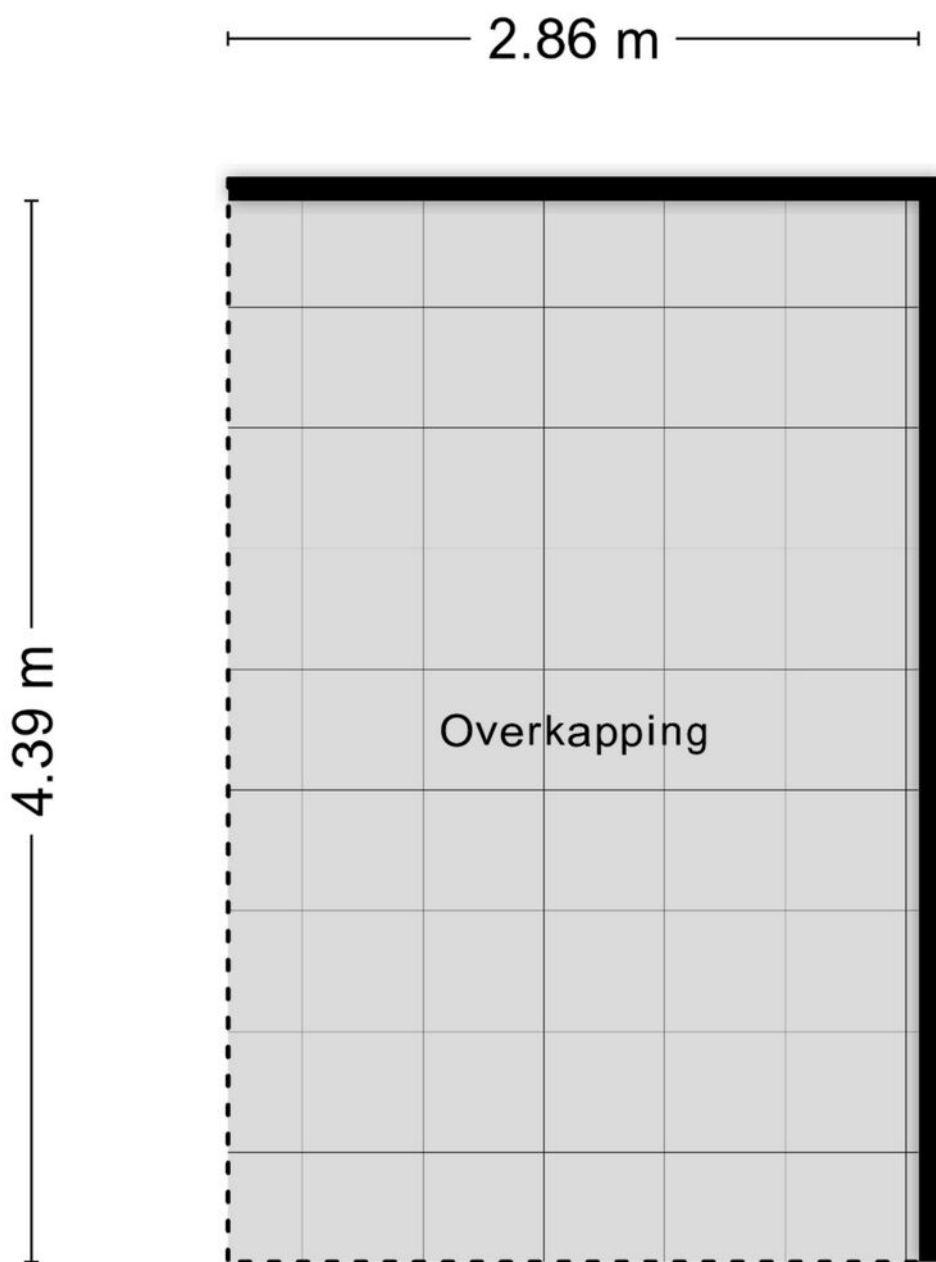
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING



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

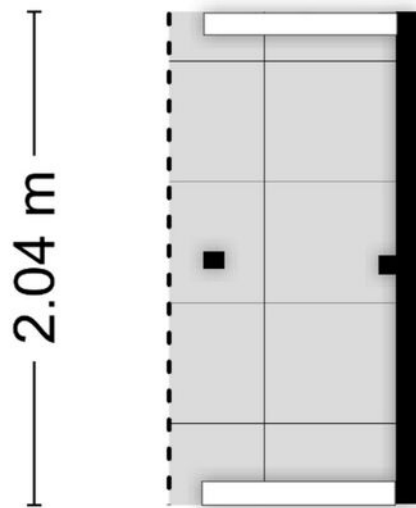
2E VERDIEPING



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

OVERKAPPING

± 0.94 m ±



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

OVERKAPPING

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

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
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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Accu	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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



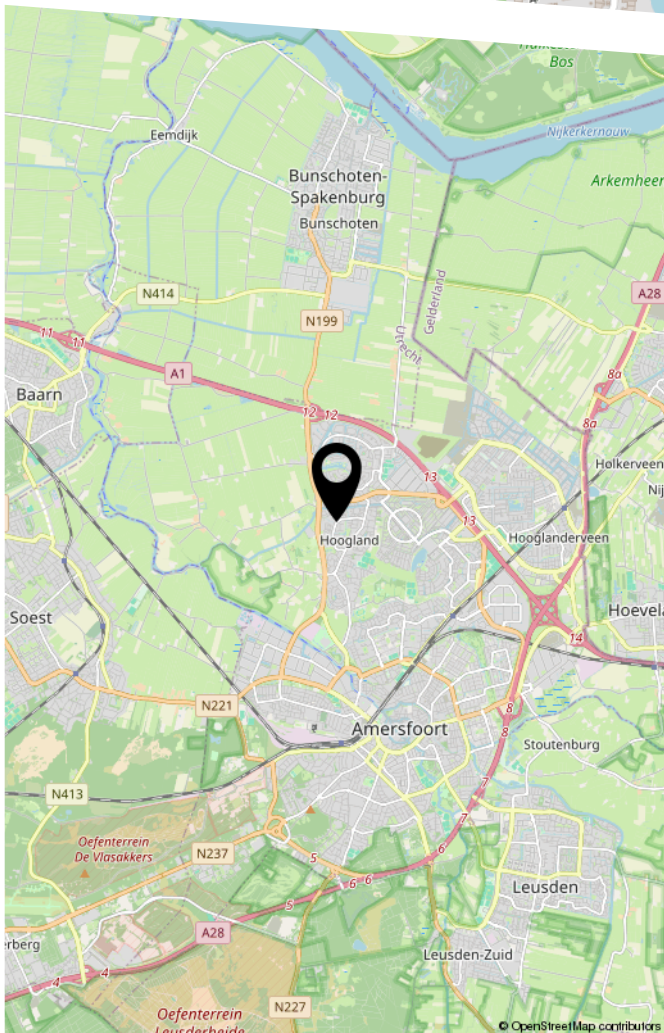
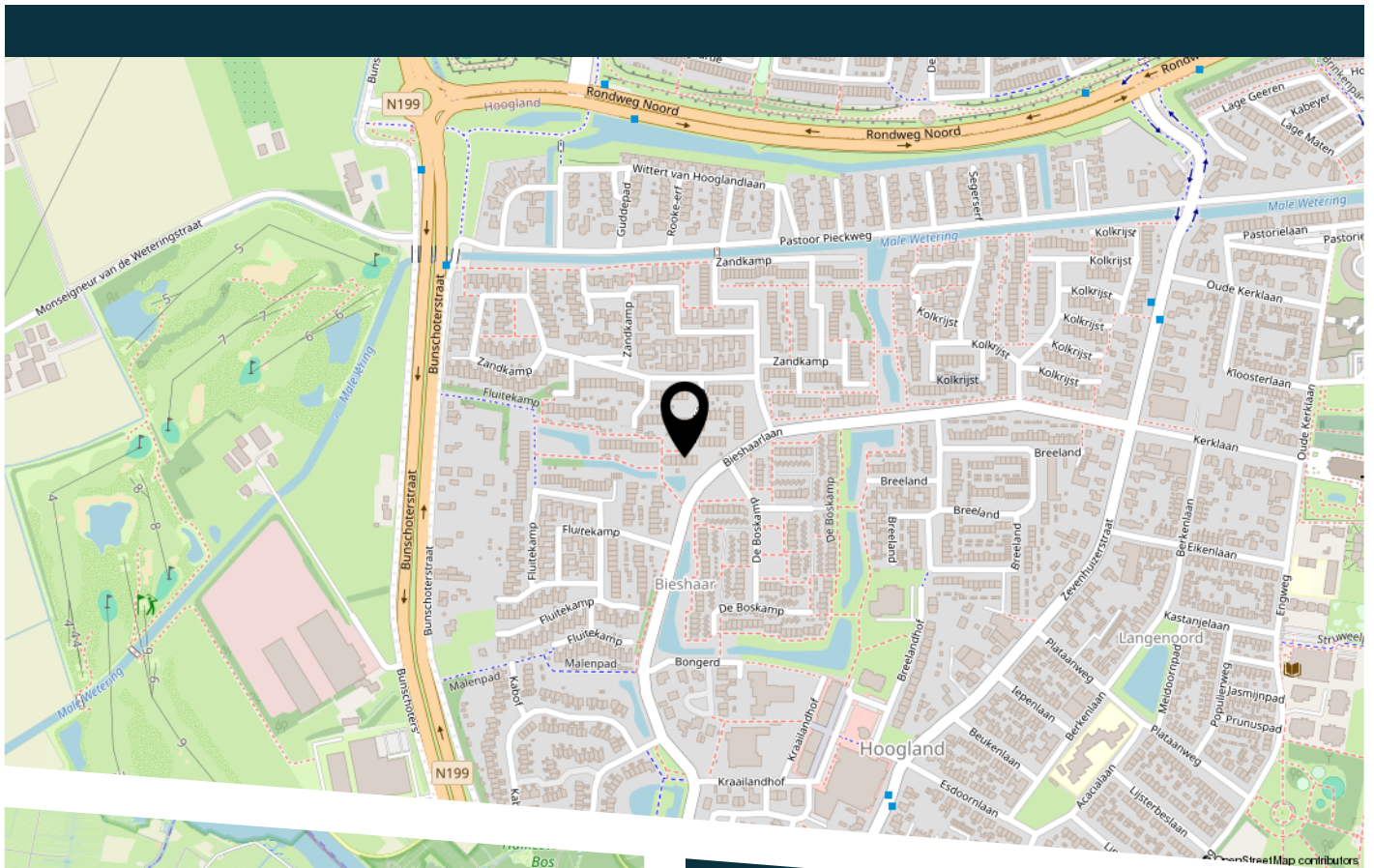
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4549	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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 ZANDKAMP VANDAAN?

De naam herinnert aan de boerderijen Hoge Zandkamp (genoemd vanaf 1844, aan de Bunschoterstraat) en Lage Zandkamp (genoemd vanaf 1781, aan de Heisteeg, nu Pastoor Piekweg) die hier vroeger stonden. Beide zijn in de jaren 70 gesloopt om plaats te maken voor de wijk Bieshaar.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Zandkamp 295, 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