



ZANDKAMP 97

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

127 m²

PERCEELOPPERVLAKE

169 m²

INHOUD

492 m³

BOUWJAAR

1973

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Welkom bij Zandkamp 97!

Deze ruime drive-in woning uit 1973 biedt alles wat je zoekt: een vrij uitzicht over een groenstrook, een diepe achtertuin van maar liefst 18 meter, drie slaapkamers, een tuinkamer en een garage die is omgebouwd tot een royale berging, maar eenvoudig weer terug te brengen is naar de oorspronkelijke garage. De woning ligt in een rustige, veilige en autoluwe straat in de kindvriendelijke wijk De Bieshaar in Hoogland – ideaal voor gezinnen die willen groeien én ruimte belangrijk vinden.

Dankzij de praktische indeling geniet je van zeer veel leefruimte in een prettige woonomgeving. Met 11 zonnepanelen profiteer je van een laag energieverbruik en lagere energiekosten. Daarnaast is de volledige woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Buiten geniet je van een diepe, zonnige achtertuin met veel privacy. Parkeren kan gemakkelijk op eigen oprit én op de parkeerplaatsen aan de voor- en achterzijde van de woning. Kortom: een ideale woning voor gezinnen of voor iedereen die graag ruim en comfortabel woont en het dorpse karakter van Hoogland weet te waarderen.

Het gezellige winkelcentrum van Hoogland is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar, evenals scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De A1 en A28 zijn snel bereikbaar. Bovendien is het heerlijk vertoeven in het buitengebied van Hoogland-West, waar je prachtig kunt wandelen en fietsen.

Begane grond:

Entree met meterkast. Via een glazen deur kom je in de ruime hal met toegang tot de garage/berging, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en via openslaande glazen deuren de tuinkamer. De tuinkamer beschikt over twee vaste kasten; in één daarvan bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is er een wastafel met spiegel, een boiler en extra opbergruimte. Via een deur bereik je de diepe achtertuin (18 meter), gelegen op het westen, met een berging en een achterom. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch bedienbaar rolluik.

Eerste verdieping:

Royale woonverdieping met een grote, lichte woonkamer voorzien van een balkon op het oosten, over de volledige breedte van de woning, met uitzicht op de groenstrook. De halfopen U-keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat, boiler, vaatwasser, Quooker, koel-vriescombinatie, combimagnetron en oven. De grote raampartijen zorgen voor bijzonder veel lichtinval.

Tweede verdieping:

Overloop met handige opbergkastjes boven het trappengat en een kast met de opstelling van de cv-ketel. De nette, volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel en verlichting én een tweede toilet. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde en een royale slaapkamer aan de achterzijde van ruim 14 m².

Kenmerken:

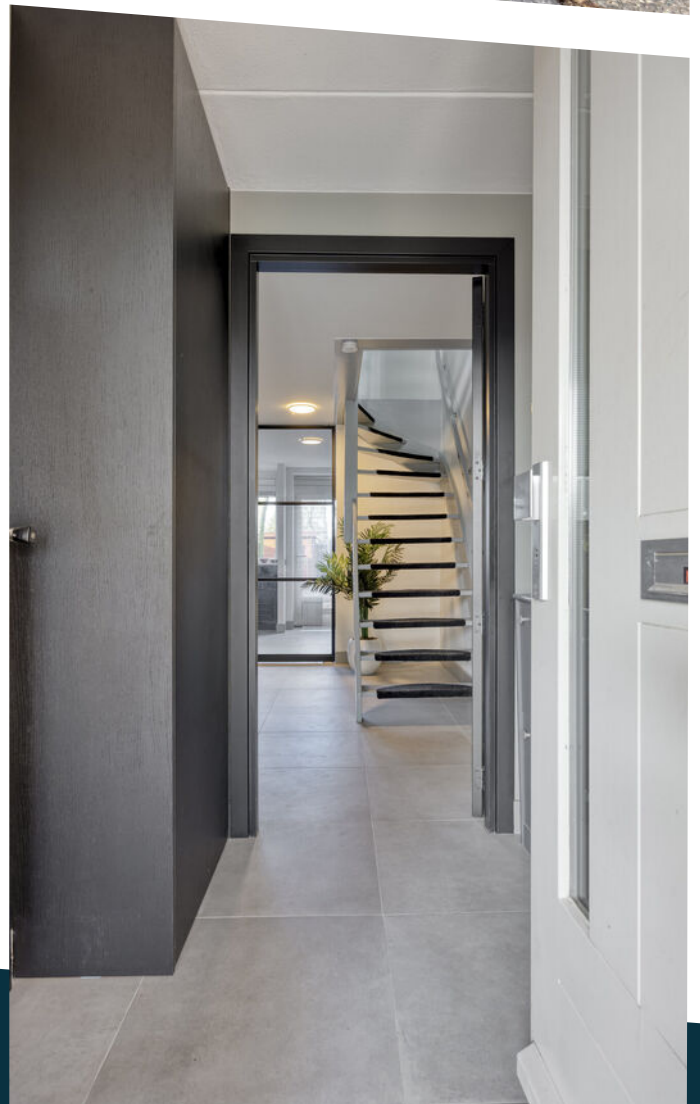
- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlakte ca. 127 m²
- Perceeloppervlakte 169 m²
- 3 slaapkamers en 1 tuinkamer
- 11 zonnepanelen
- Kindvriendelijke wijk
- Winkelcentrum, scholen en voorzieningen in de directe nabijheid
- Parkeren op eigen oprit
- Achtertuin van 18 meter met berging
- Inpandige garage/berging
- Vrij uitzicht
- Energielabel: A

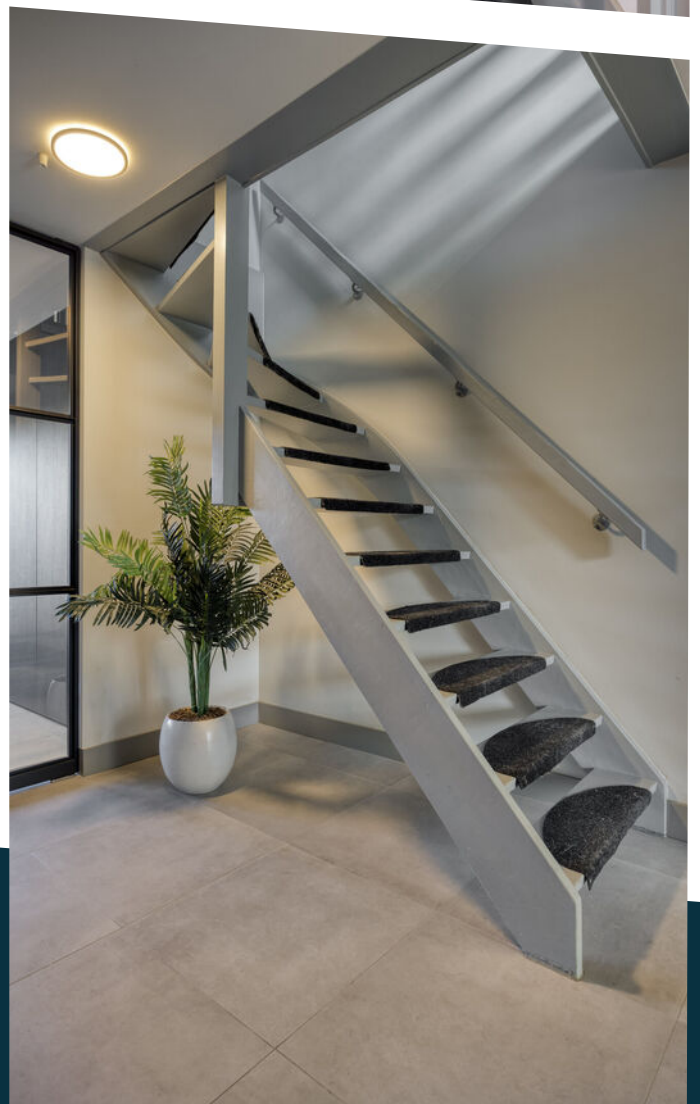
Geïnteresseerd in deze woning?

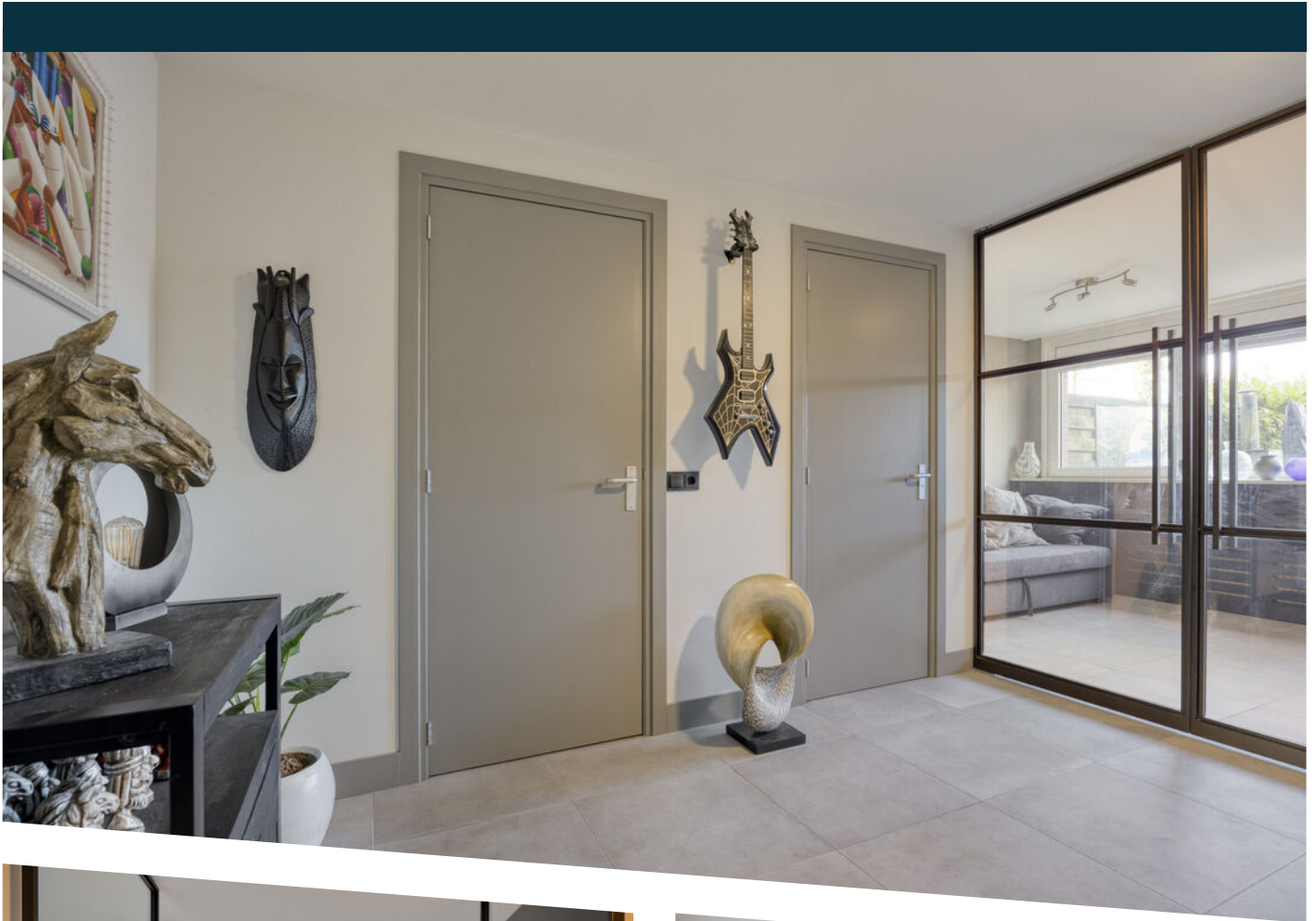
Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij nemen alle tijd om je rond te leiden en je vragen te beantwoorden.

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.



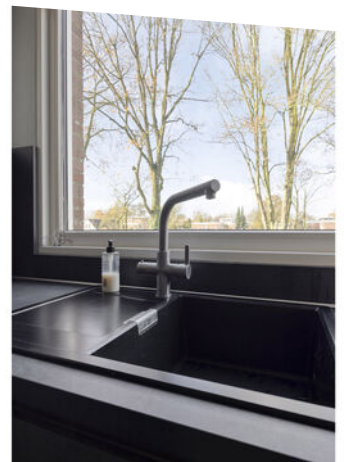
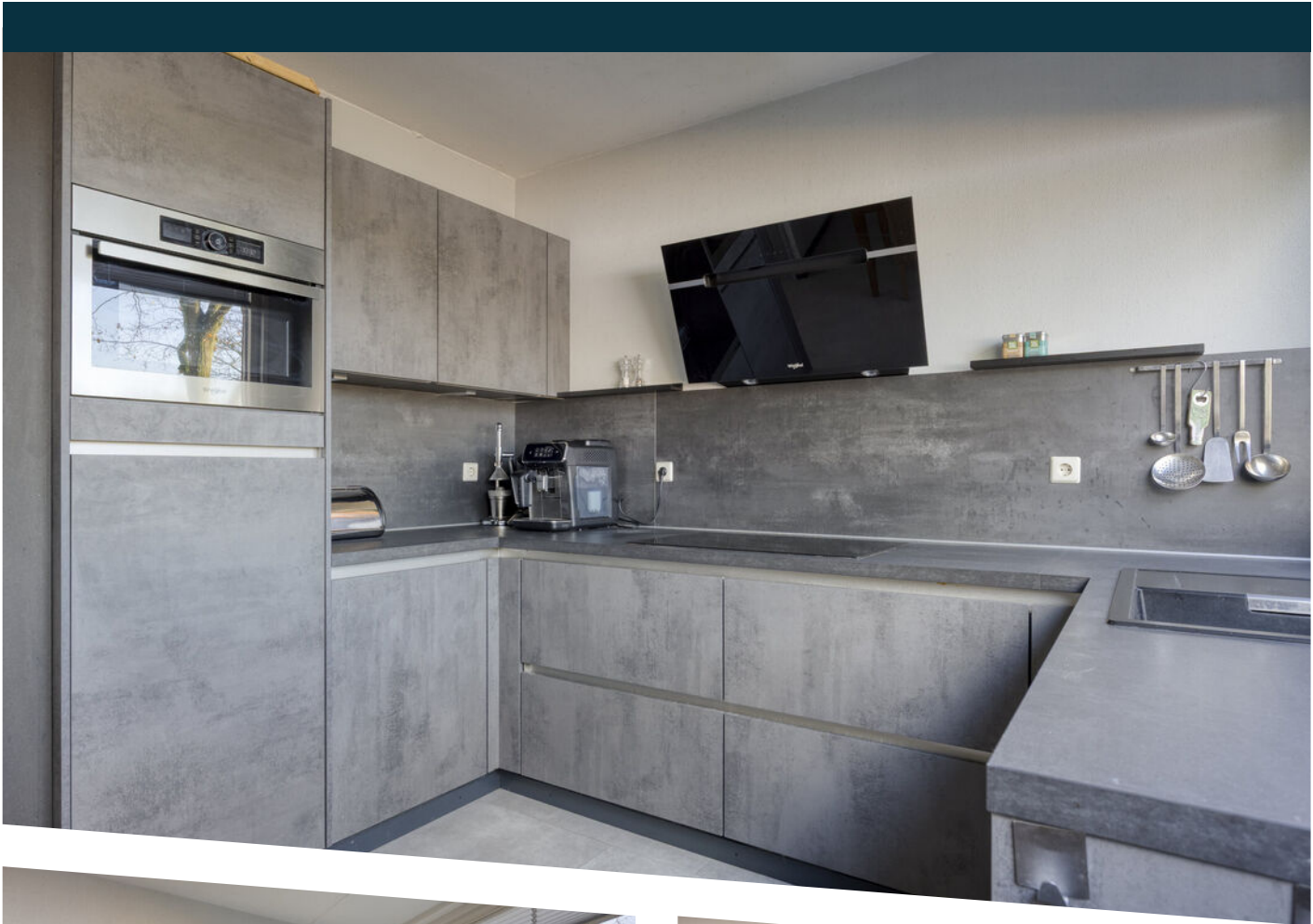


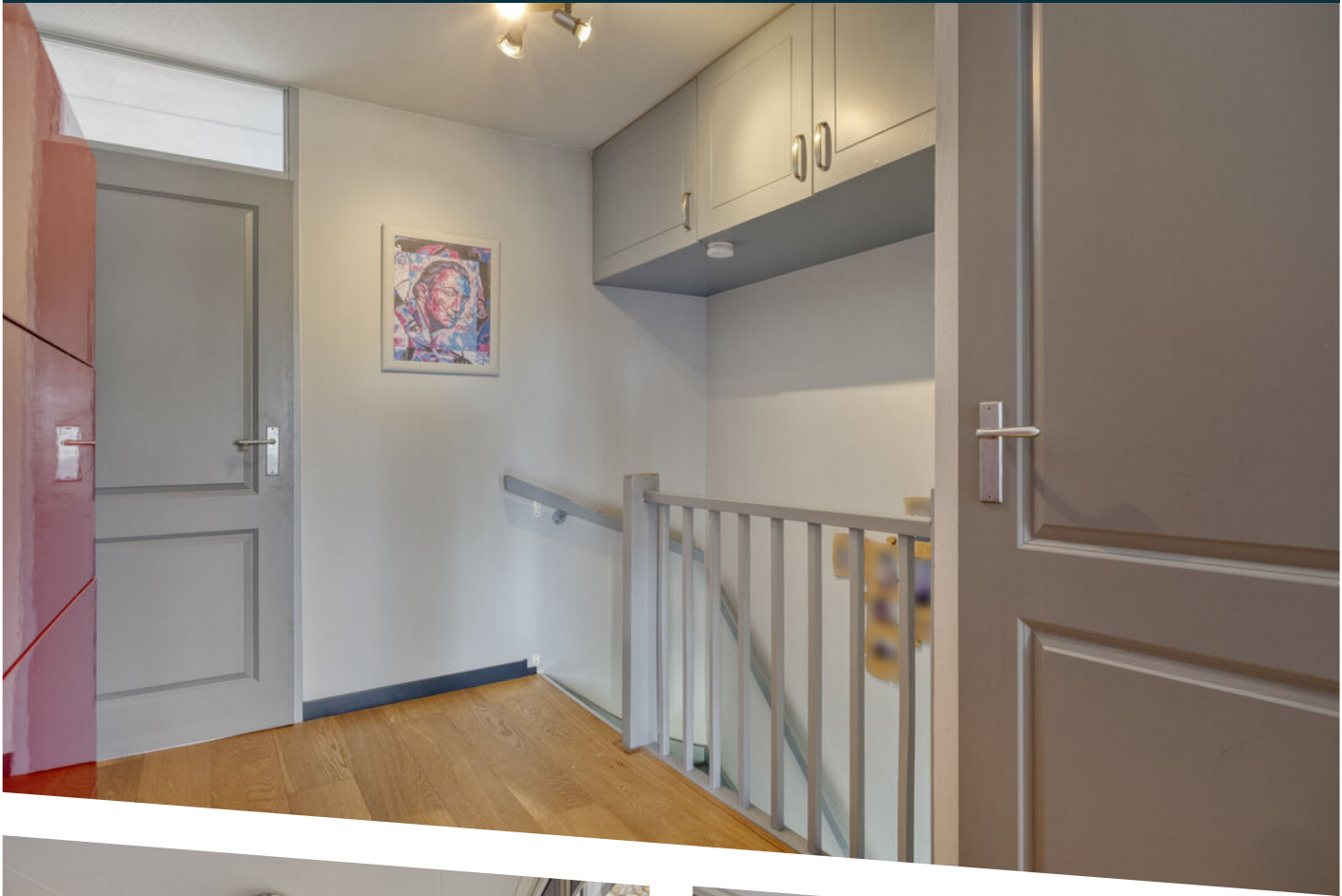


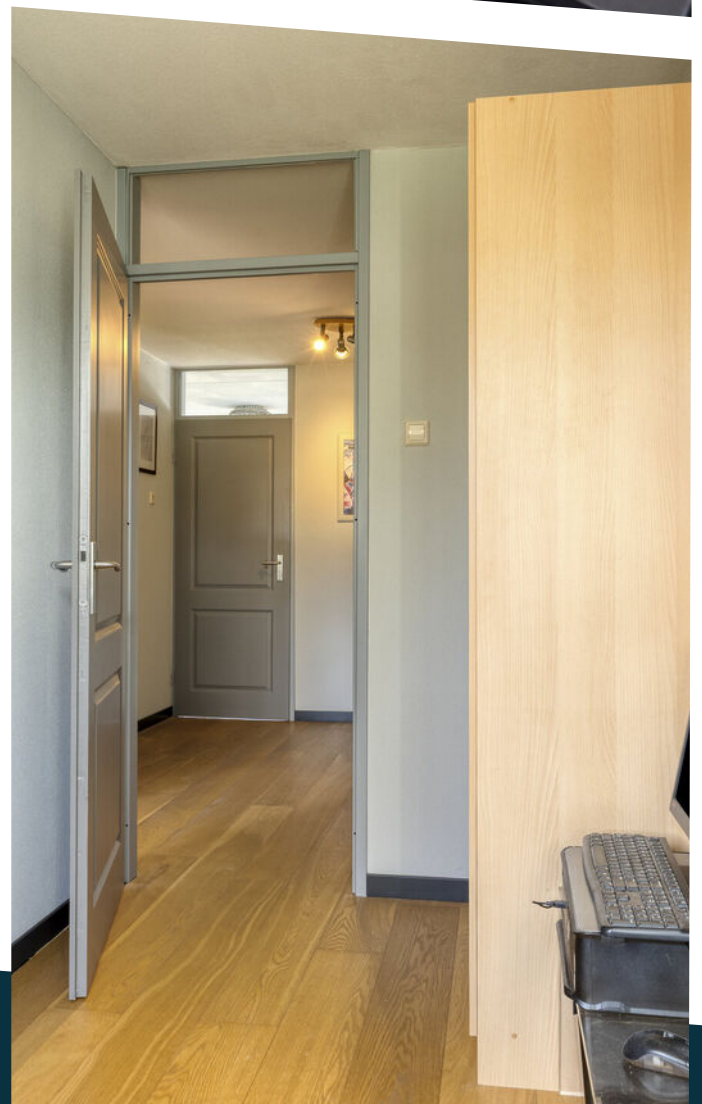
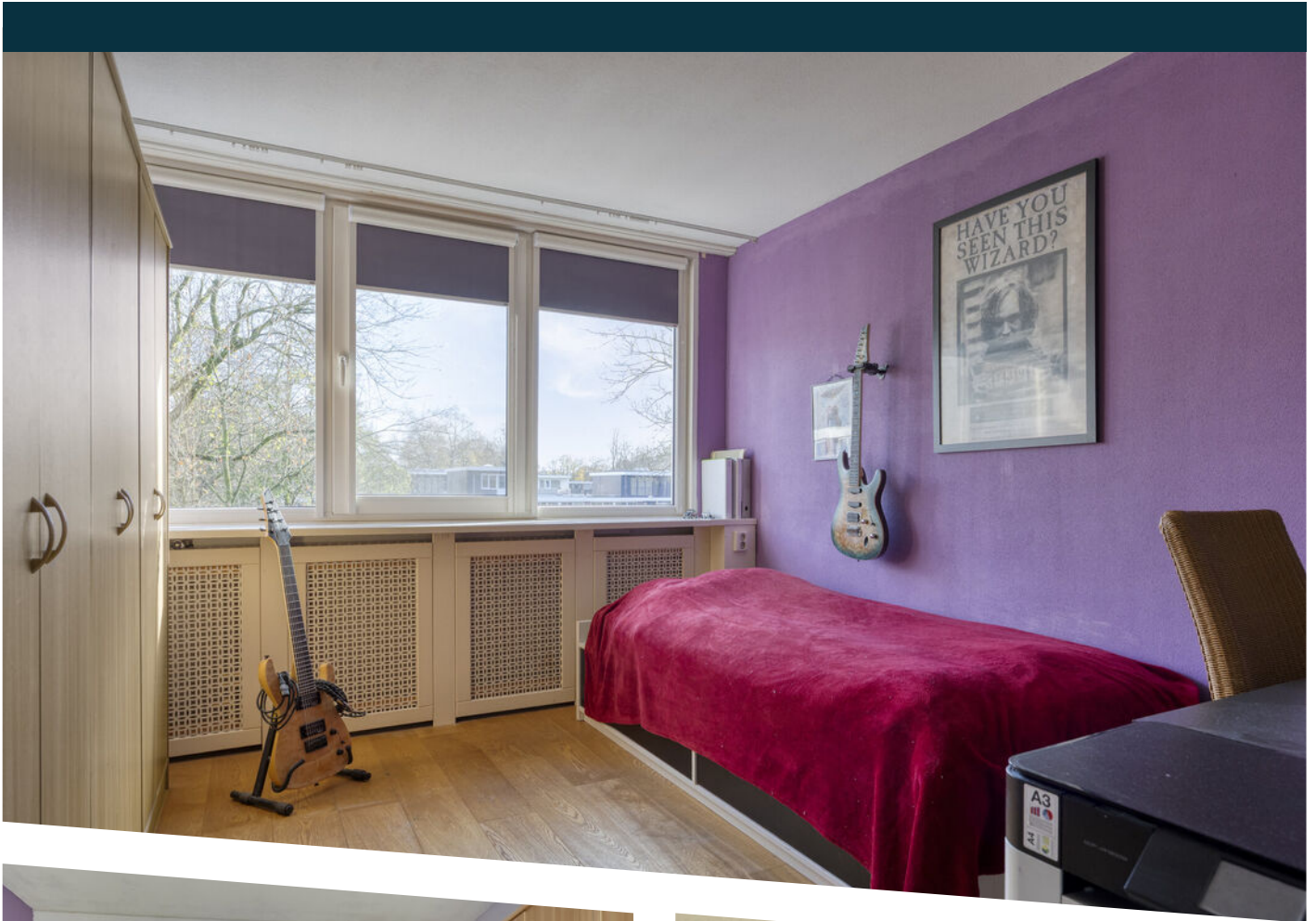


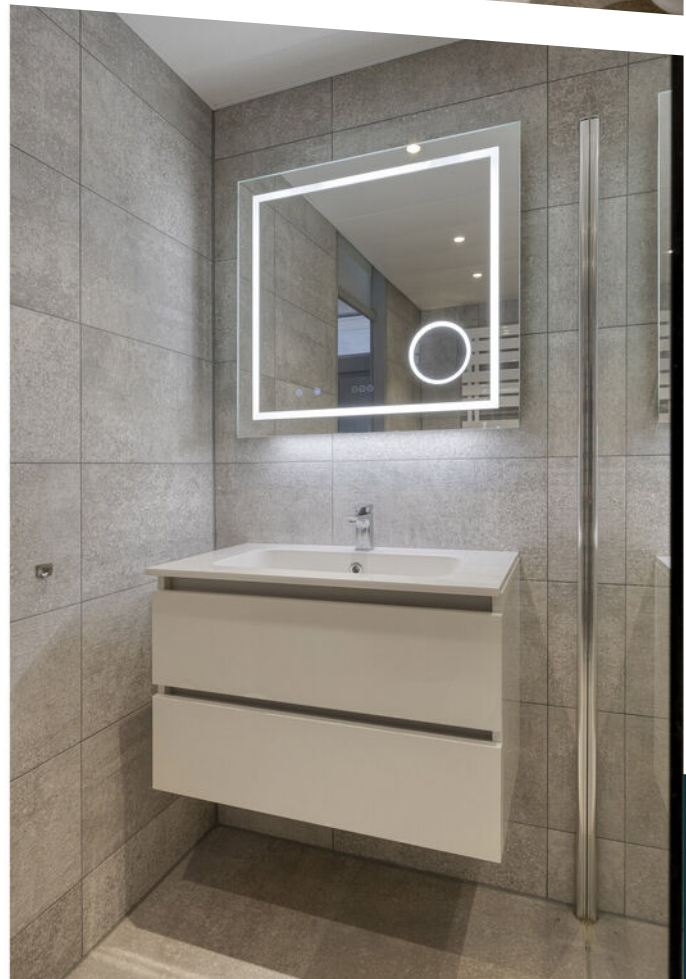
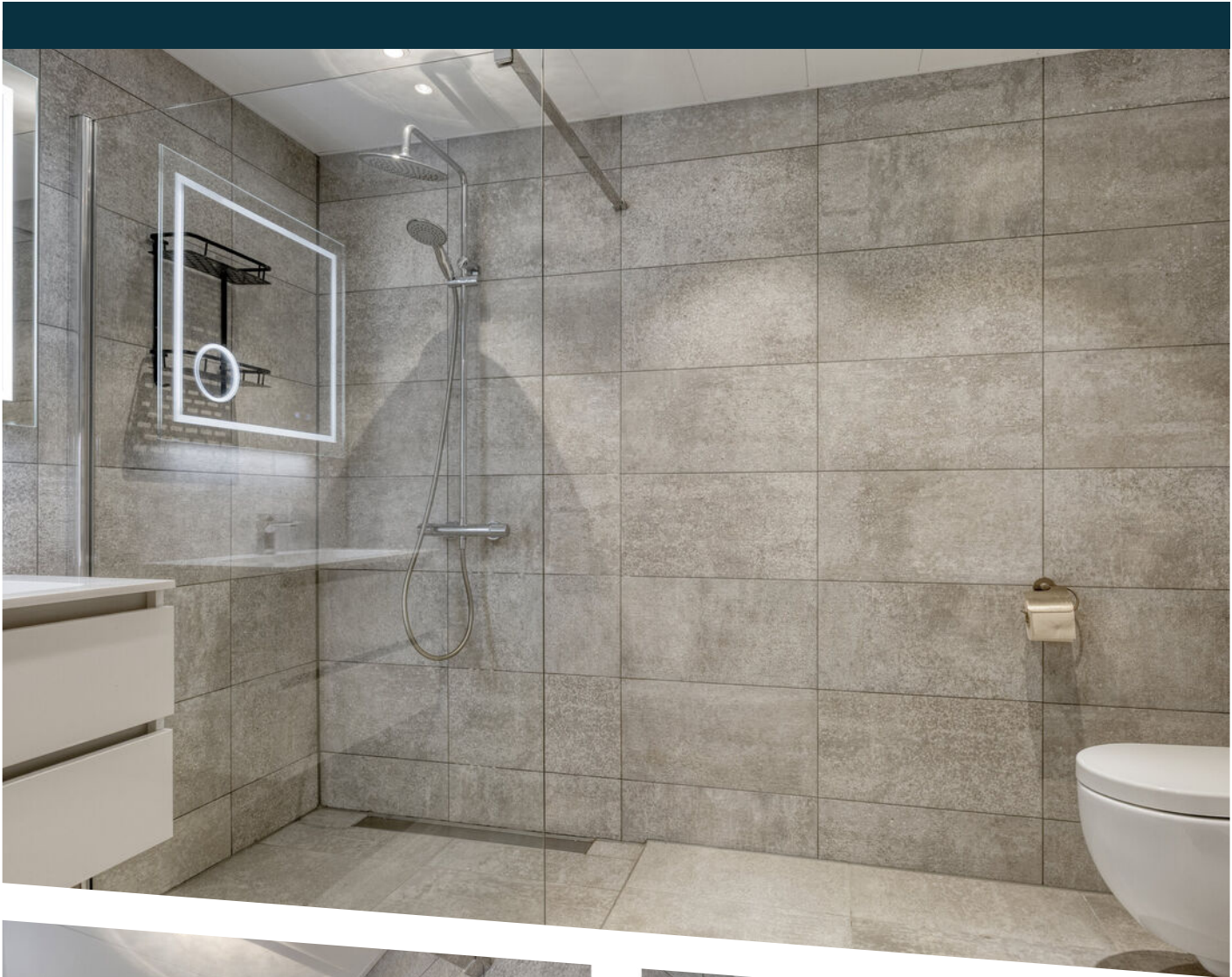














Meetcertificaat

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 97
Postcode/plaats	3828GE, Hoogland
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	17-11-2025
Datum meetrapport	18-11-2025
Certificaatnummer	1592652

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	126,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	12,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17,10	M ²
Externe bergruimte	5,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	174,30	M ²
Bruto inhoud woning	491,94	M ³

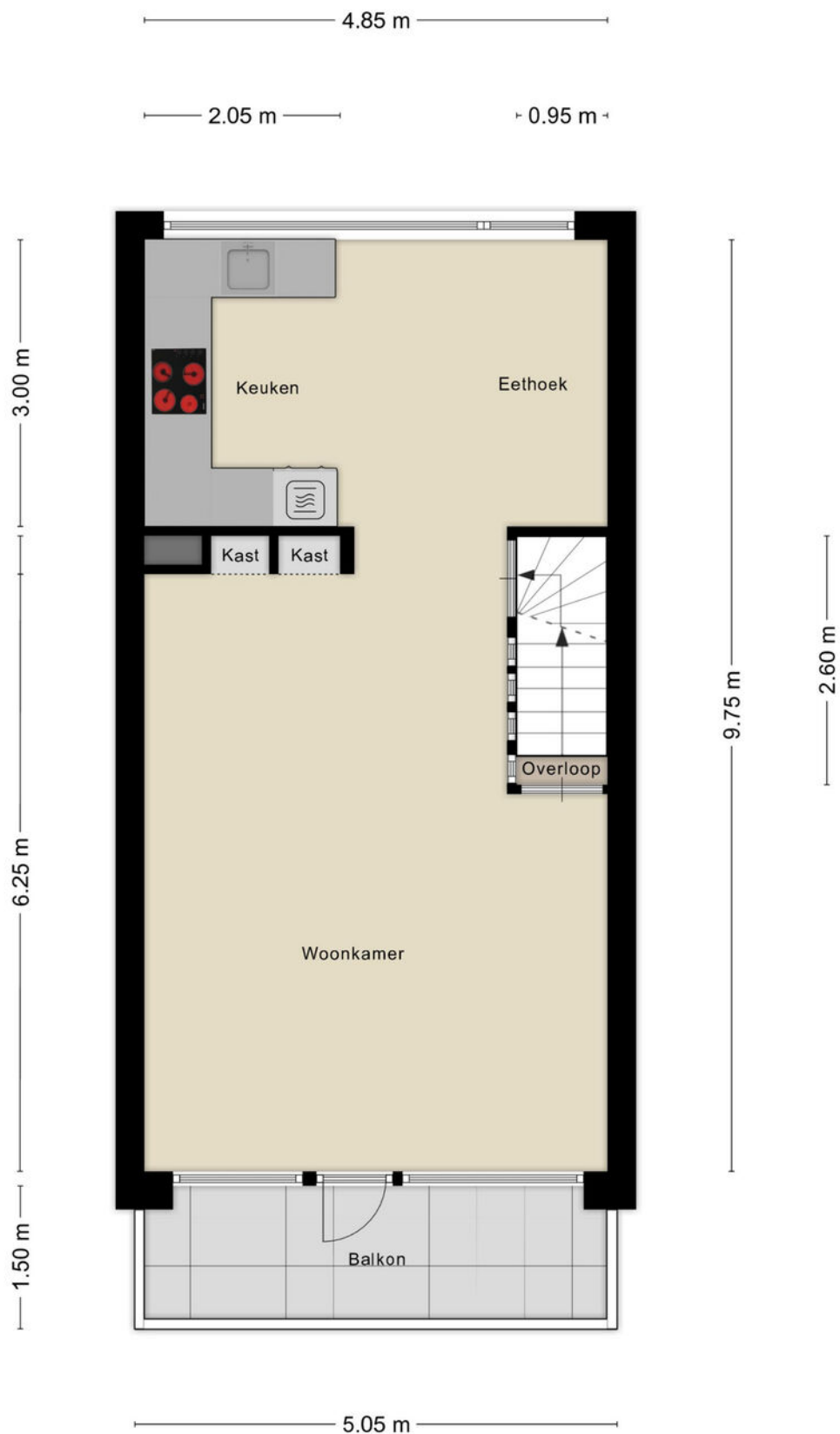
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

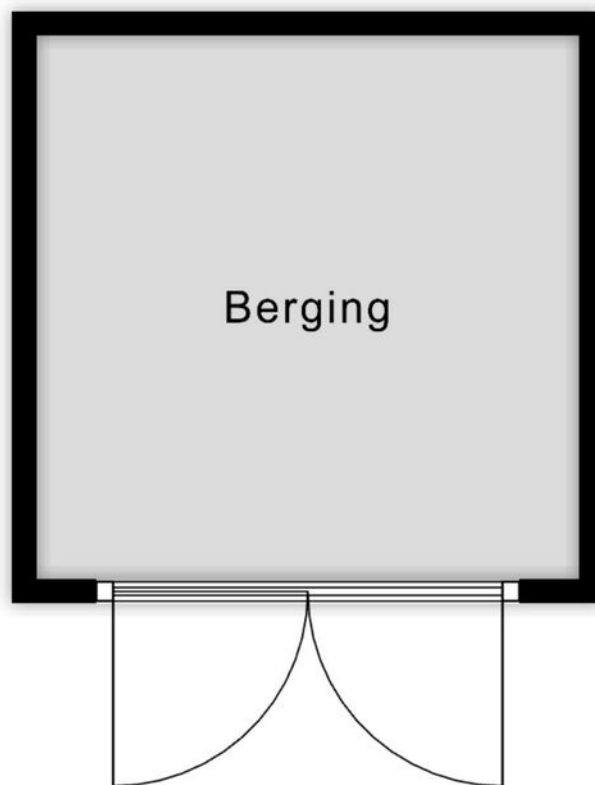
1E VERDIEPING



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

2E VERDIEPING

2.25 m



2.25 m

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

BERGING

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				
- We laten achter: kledingkast over gehele diepte van de grote slaapkamer; gesloten opberg/boekenkasten overige slaapkamers, stellingkasten in garage en in de lsstaande schuur.	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin - Bebouwing				
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
- Schutting met afsluitbare poort	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie E

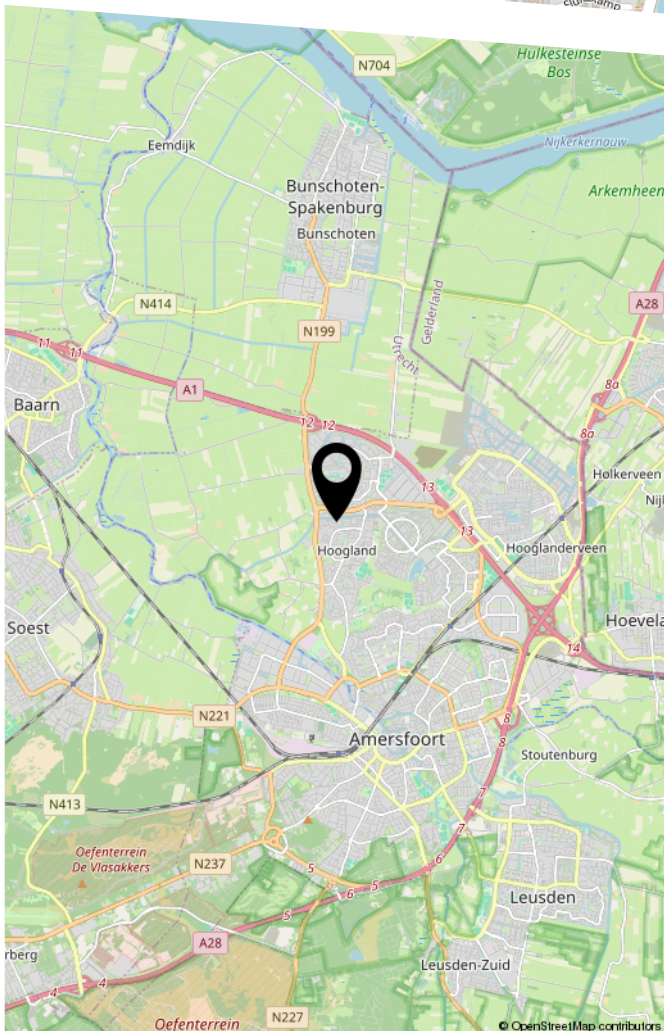
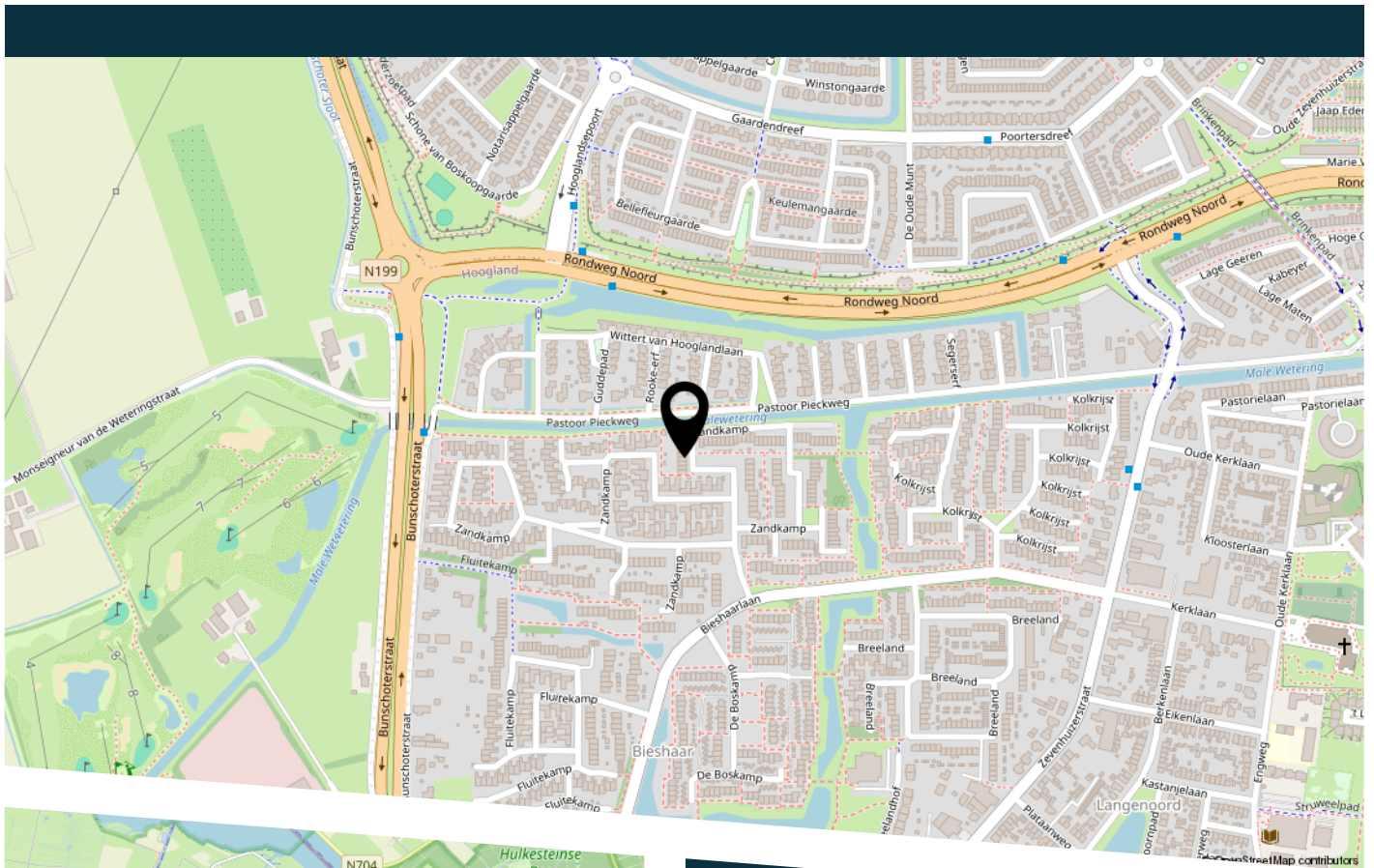
Perceel 5426

kadaster

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 Pieckweg) 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 97, 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