



BUNSCHOTERSTRAAT 31 B

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 1.395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

176 m²

PERCEELOPPERVLAKE

5370 m²

INHOUD

694 m³

BOUWJAAR

1971

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Welkom op Bunschoterstraat 31B in Hoogland – een plek waar wonen voelt als thuiskomen

Aan de rand van Hoogland-West, verscholen tussen het groen maar toch dichtbij alle voorzieningen, staat deze heerlijke vrijstaande bungalow op een riant perceel van 5.370 m². Hier geniet je elke dag van de rust van het buitengebied, het vrije uitzicht over de landerijen en het gevoel van ruimte om je heen. Een unieke plek waar comfort, charme en buitenleven perfect samenkomen.

Stap binnen en voel je direct omarmd door de warme sfeer. De recent geschilderde woning is uitstekend onderhouden en de woonkamer is deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing voor optimaal wooncomfort. De royale woonkamer met strakke gietvloer en vloerverwarming en grote ramen maakt elk seizoen even mooi. De open keuken is praktisch ingericht en van alle apparatuur voorzien – ideaal voor gezellige avonden koken en borrelen. In de grote bijkeuken vind je naast de aansluiting voor de wasapparatuur en kastenwand waarin maar liefst 4 (wijn)koelkasten zijn aangebracht.

Op de begane grond vind je daarnaast een slaapkamer en badkamer, waardoor levensloopbestendig wonen hier moeiteloos mogelijk is. De badkamer is uitgerust met een douche, hangend toilet en een wastafel.

De eerste verdieping verrast met twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche, whirlpool, toilet en wastafel. Op eenvoudige wijze kun je hier meerdere slaapkamers realiseren.

Maar het echte buitengevoel ervaar je zodra je naar buiten stapt. Het enorme perceel biedt alle vrijheid om te genieten van het landelijke leven. Voor paardenliefhebbers zijn de paardenstallen, paardenbak en het weiland een droom die uitkomt. En op zonnige dagen wordt de tuin een verlengde van je woonkamer: lekker koken in de buitenkeuken met pizzaoven, lang natafelen en kijken hoe de zon langzaam achter het landschap verdwijnt.

Parkeren kun je op eigen terrein. Het terrein is dermate groot, dat je hier meerdere auto's kunt parkeren. En hou je van golfen? Je kijkt namelijk uit op de 9 holes golfbaan. Deze bevindt zich op loopafstand. Hoogland West is verder een ideale locatie voor natuurliefhebbers, wandelaars, hardlopers en fietsers.

Bunschoterstraat 31B is geen huis, maar een buitenkans. Een plek om te leven, te ontspannen, te genieten – elke dag opnieuw.

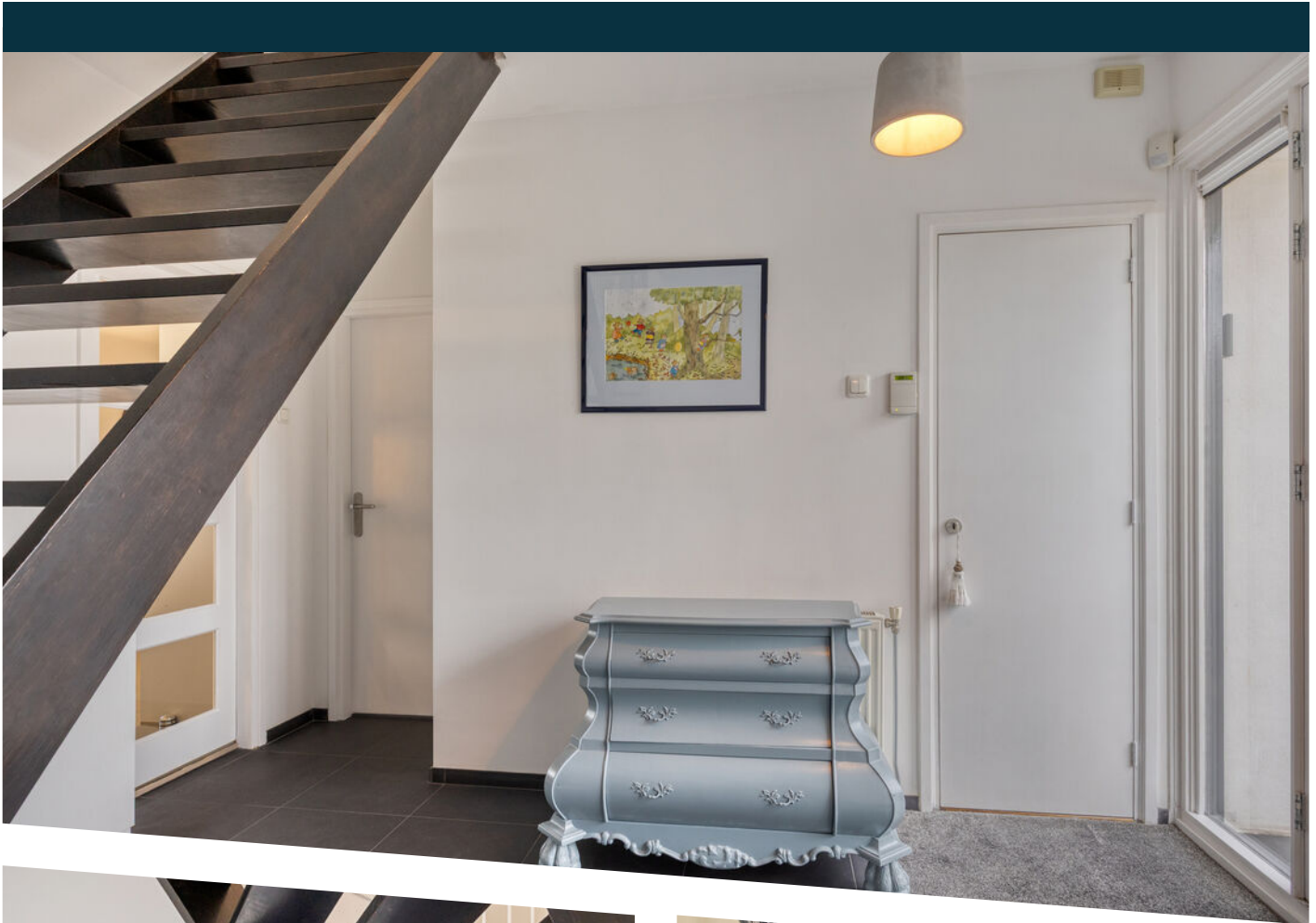
Laat je verrassen door de ruimte, de rust en het comfort. Een bezichtiging is dan ook zeker de moeite waard.

Geïnteresseerd in deze woning?

Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij vertellen je graag meer over alle mogelijkheden van deze woning en nemen alle tijd om je rond te leiden.

Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je een compleet en duidelijk beeld krijgt. We helpen je graag verder!

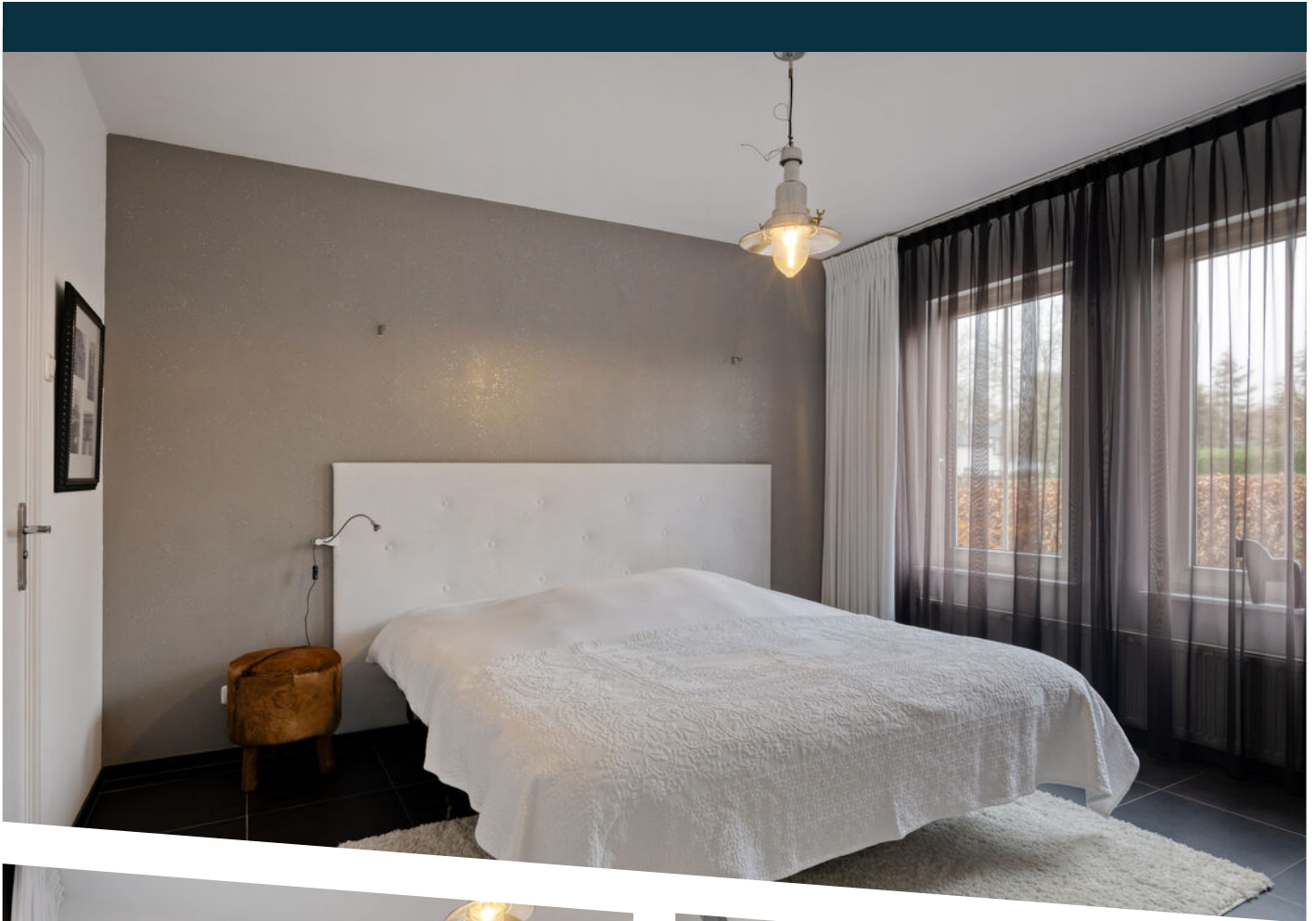


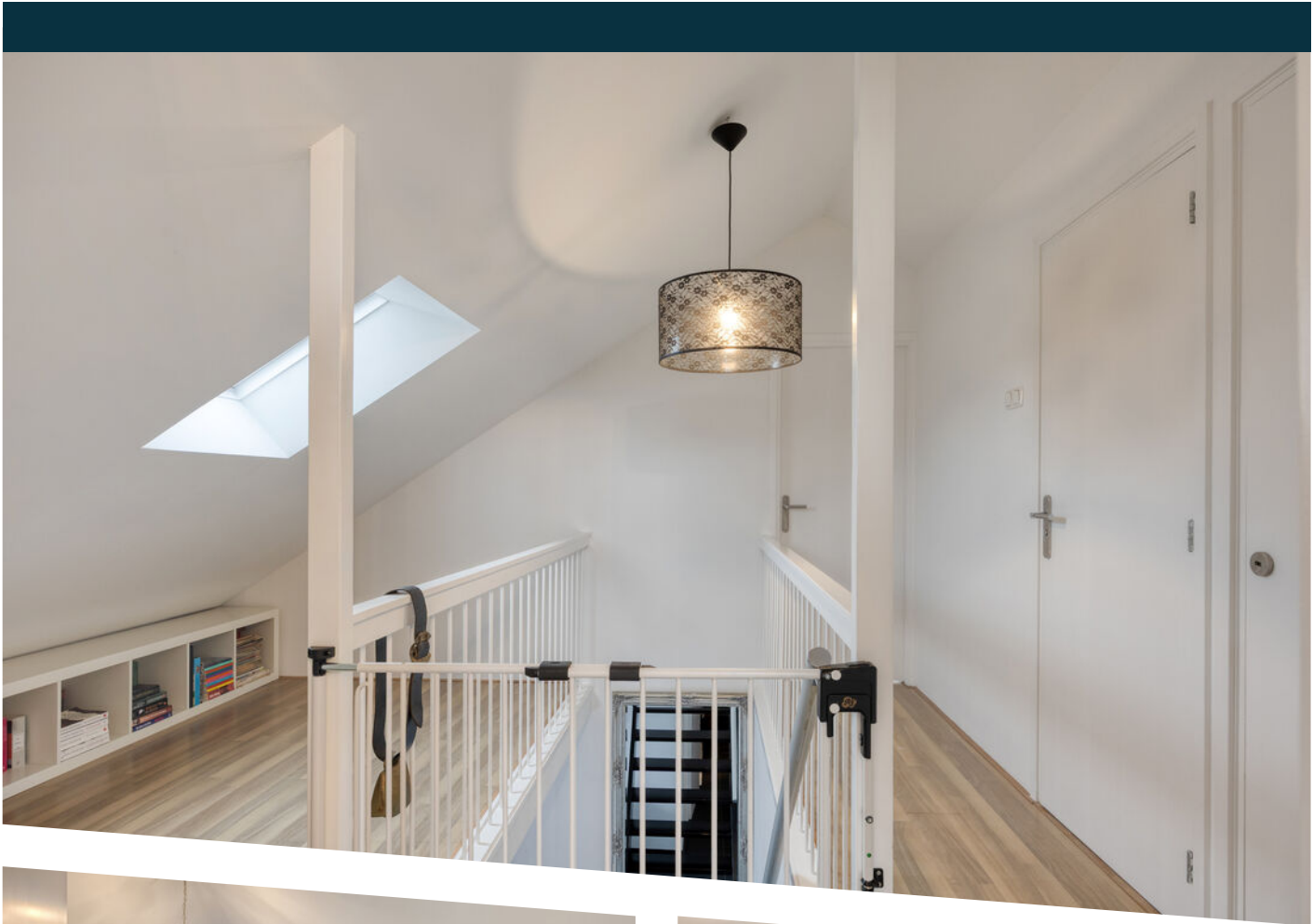


























Meetcertificaat

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	Bunschoterstraat 31-B
Postcode/plaats	3828NR, Hoogland
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	02-12-2025
Datum meetrapport	03-12-2025
Certificaatnummer	1595564

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	175,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	11,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,10	M ²
Externe bergruimte	35,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	243,20	M ²
Bruto inhoud woning	693,58	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



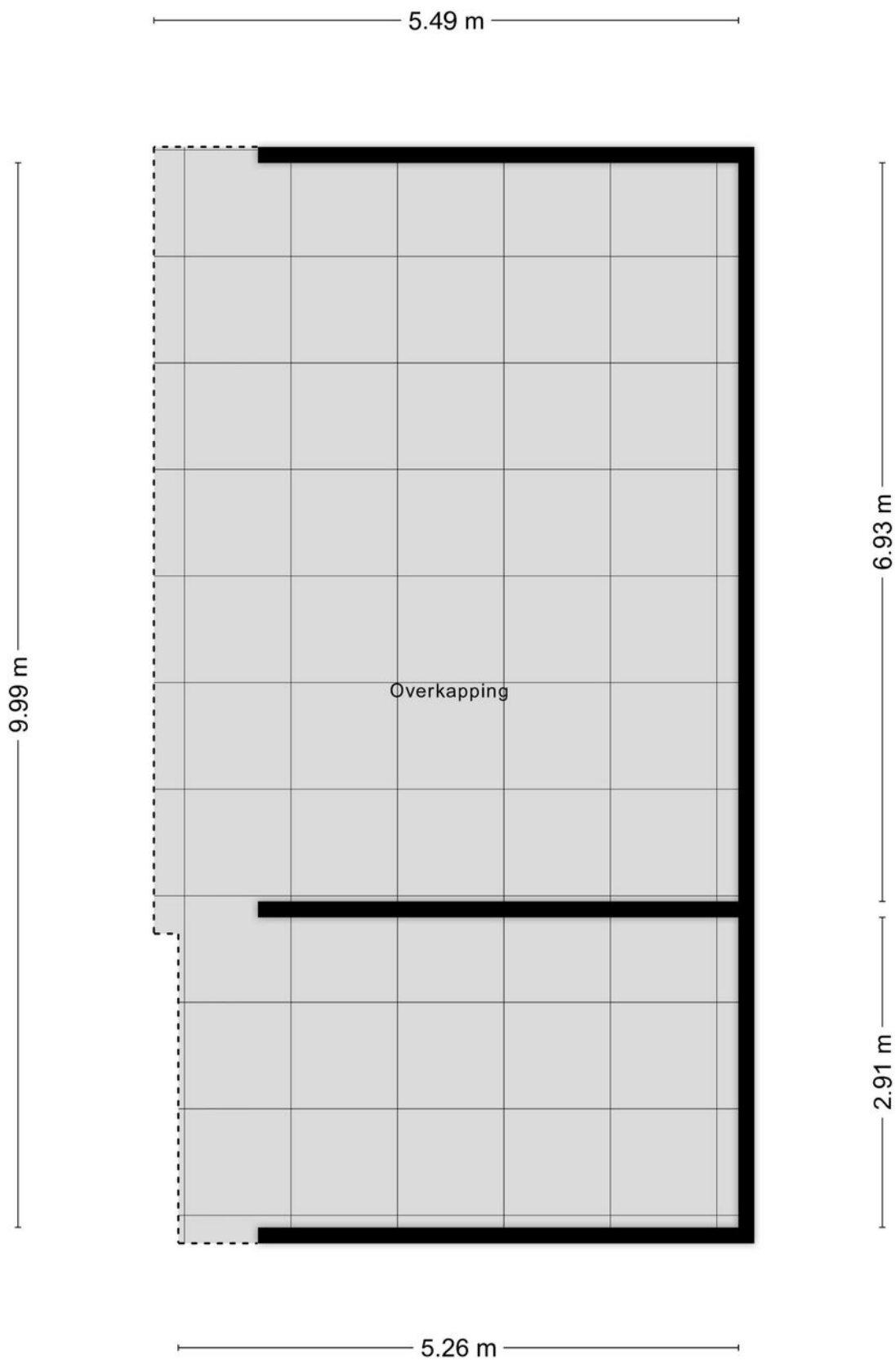
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



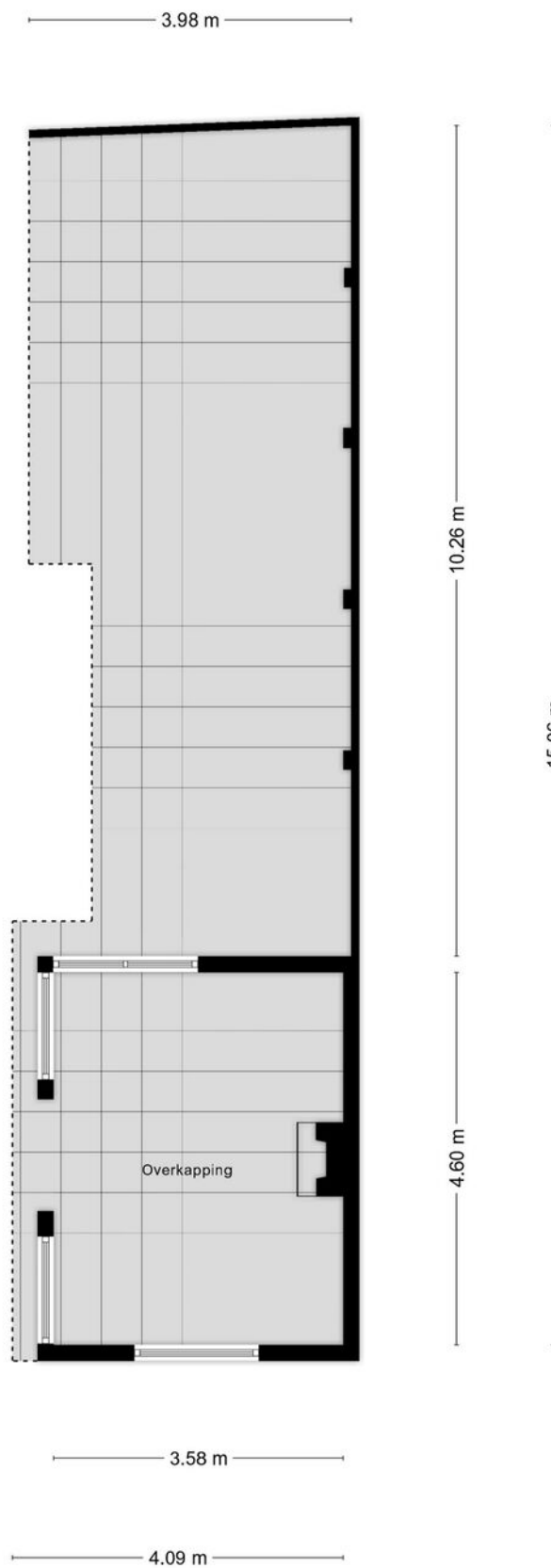
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



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

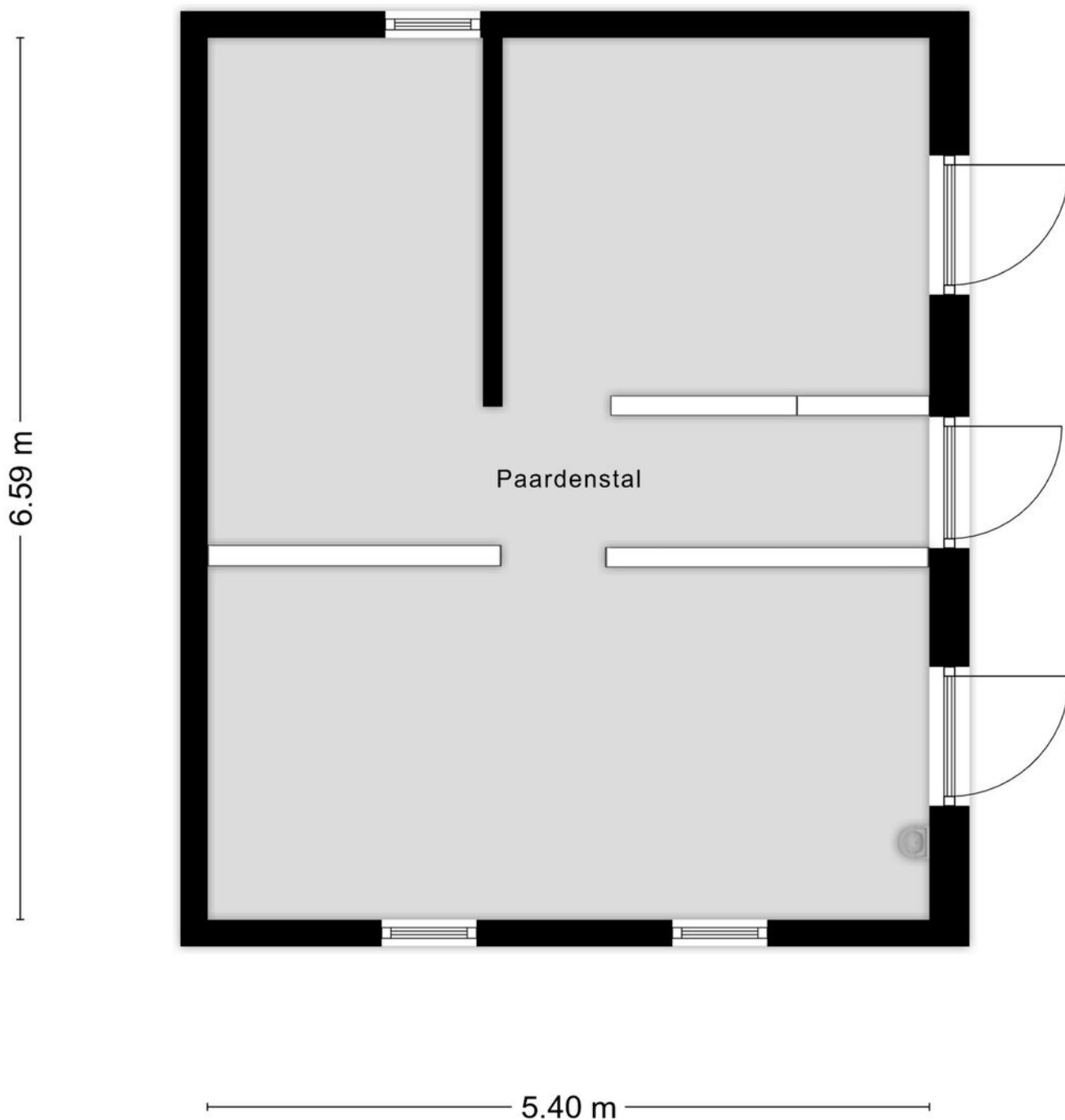
OVERKAPPING



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

OVERKAPPING

2.06 m 3.19 m



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

PAARDENSTAL

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	
- Sommige lampen laten we hangen zodat er in ieder geval licht is. Alles wat is ingebouwd blijft sowieso achter			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kastenwand in de woonkamer blijft achter/grote kasten op slaapkamer 2 kunnen worden overgenomen/kastenwanden in de bijkeuken blijven achter	X			
- Vitrinekasten (2 blauwe in keuken en 1 zwarte tussen de keuken en de kamer, gaan meegaat mee		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Gietvloer	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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

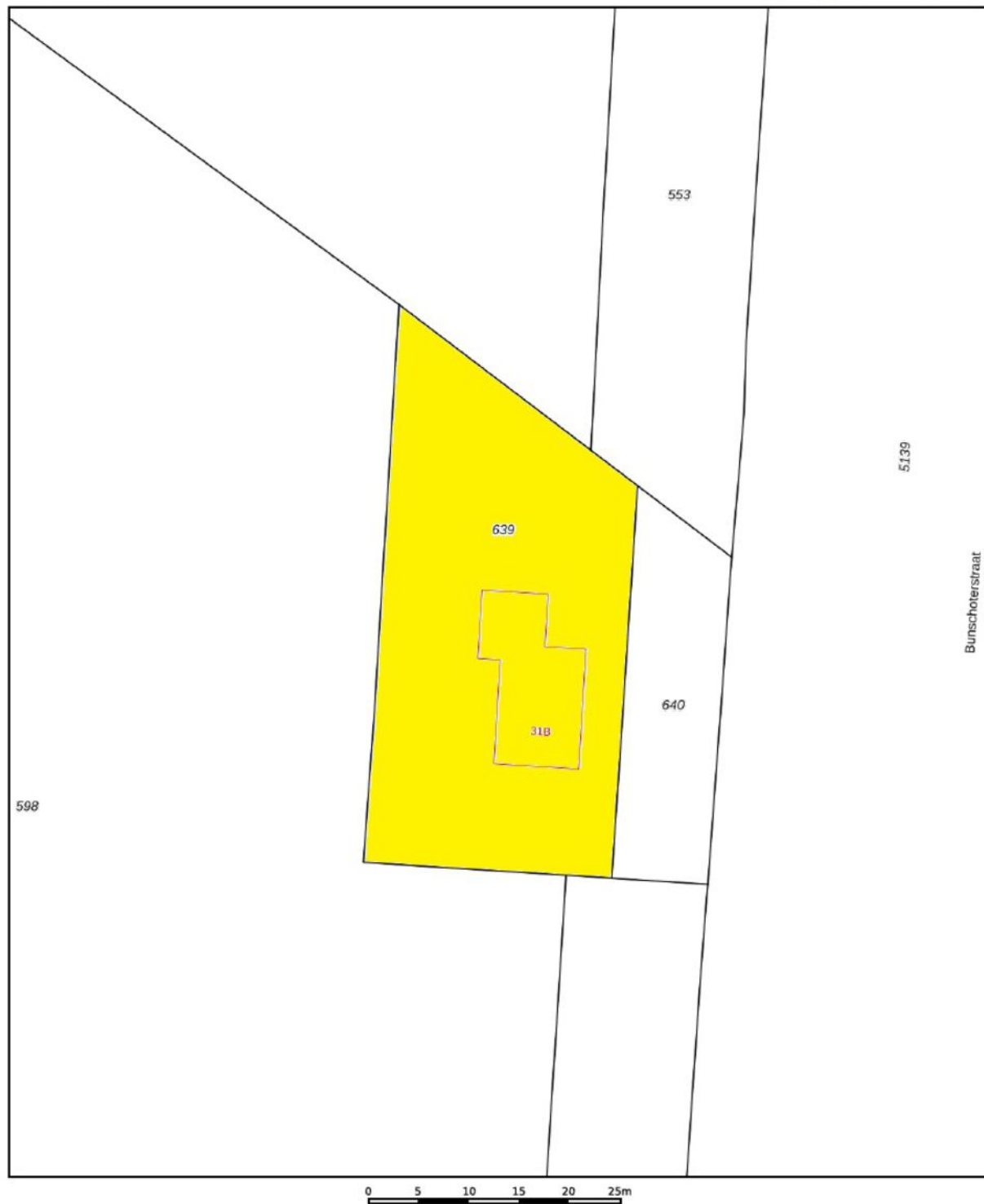
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				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

LIJST VAN ZAKEN

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

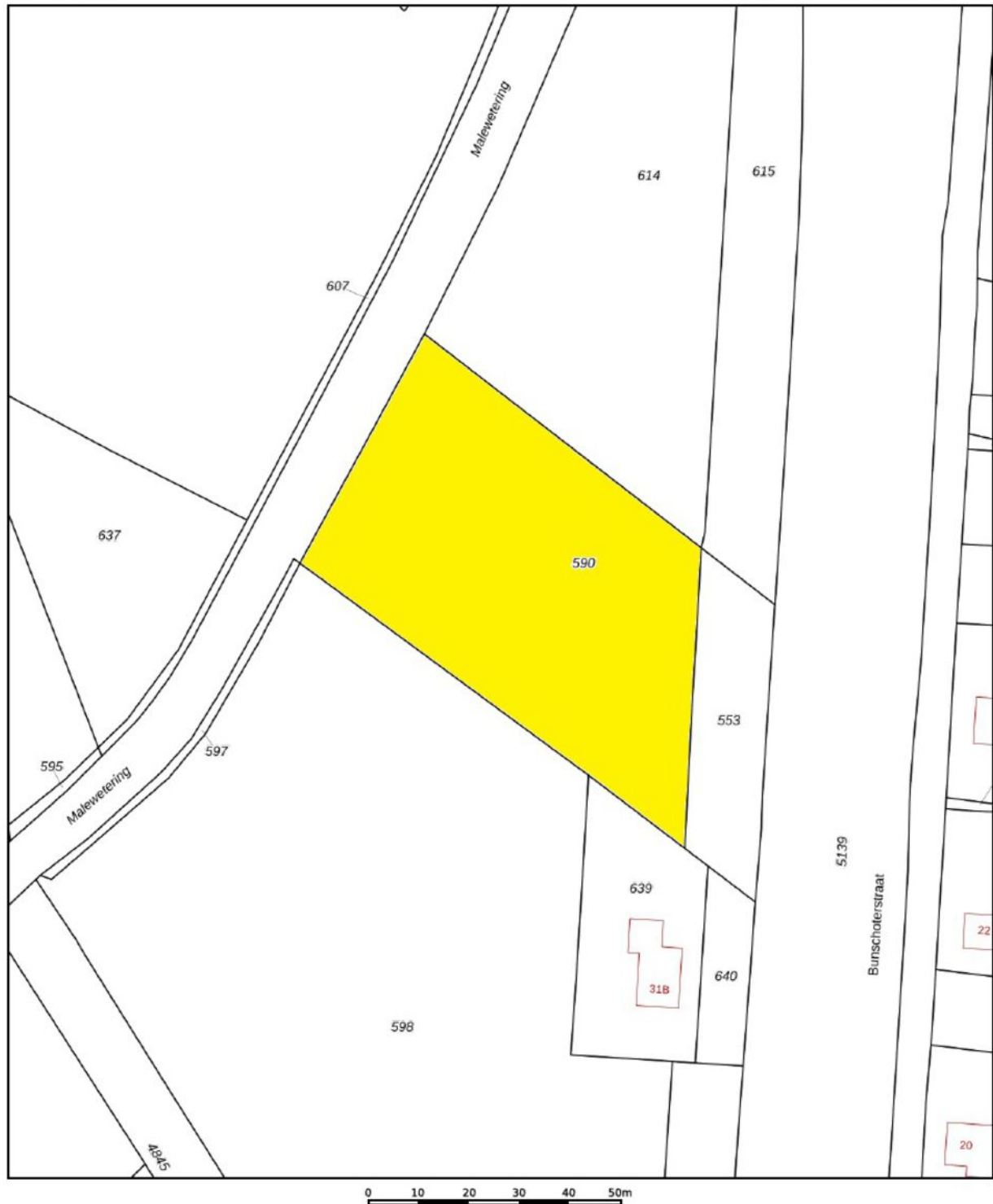
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoogland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 639	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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.	

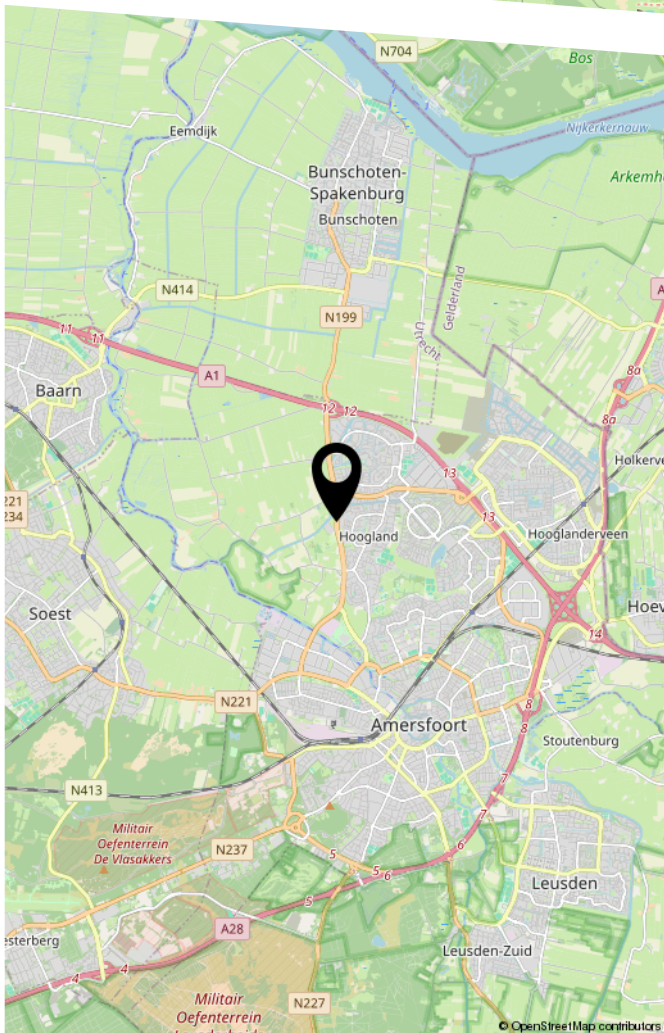
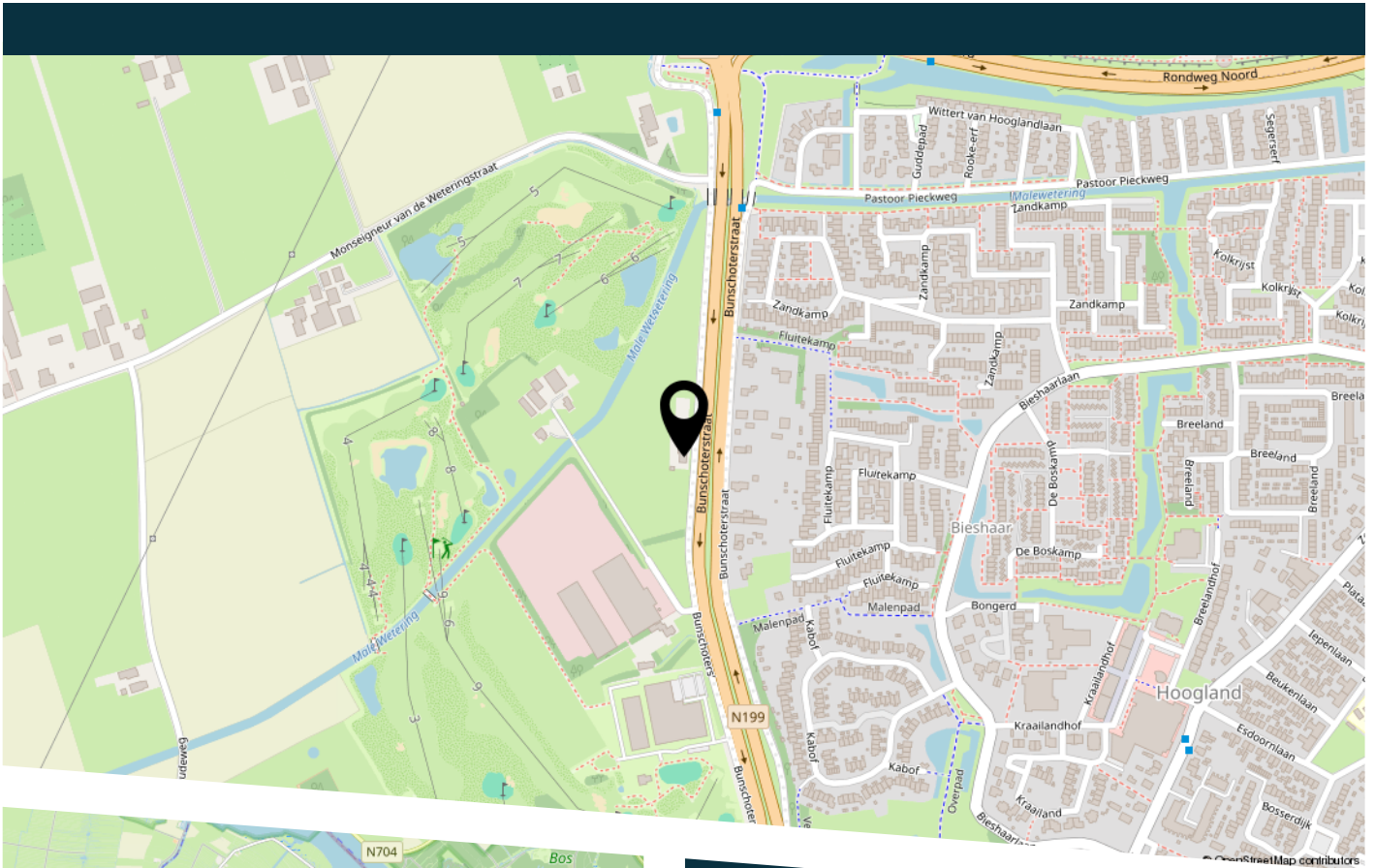
KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Sectie		
	Vastgestelde kadastrale grens	N		
	Voorlopige kadastrale grens	590		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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 WEILAND

LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM BUNSCHOTERSTRAAT VANDAAN:

De weg die van Hoogland voert naar Bunschoten. Deze weg werd in de tweede helft van de dertiende eeuw aangelegd als ontsluitingsweg voor de ontginning Duist en droeg eeuwenlang de naam (Bunschoter) Neerweg (neer is laag). Tot de aansluiting op de Radiumweg werd gerealiseerd, maakte de Maatweg deel uit van deze straat.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Bunschoterstraat 31 B, 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