

TE KOOP

Laakboulevard 72

Amersfoort



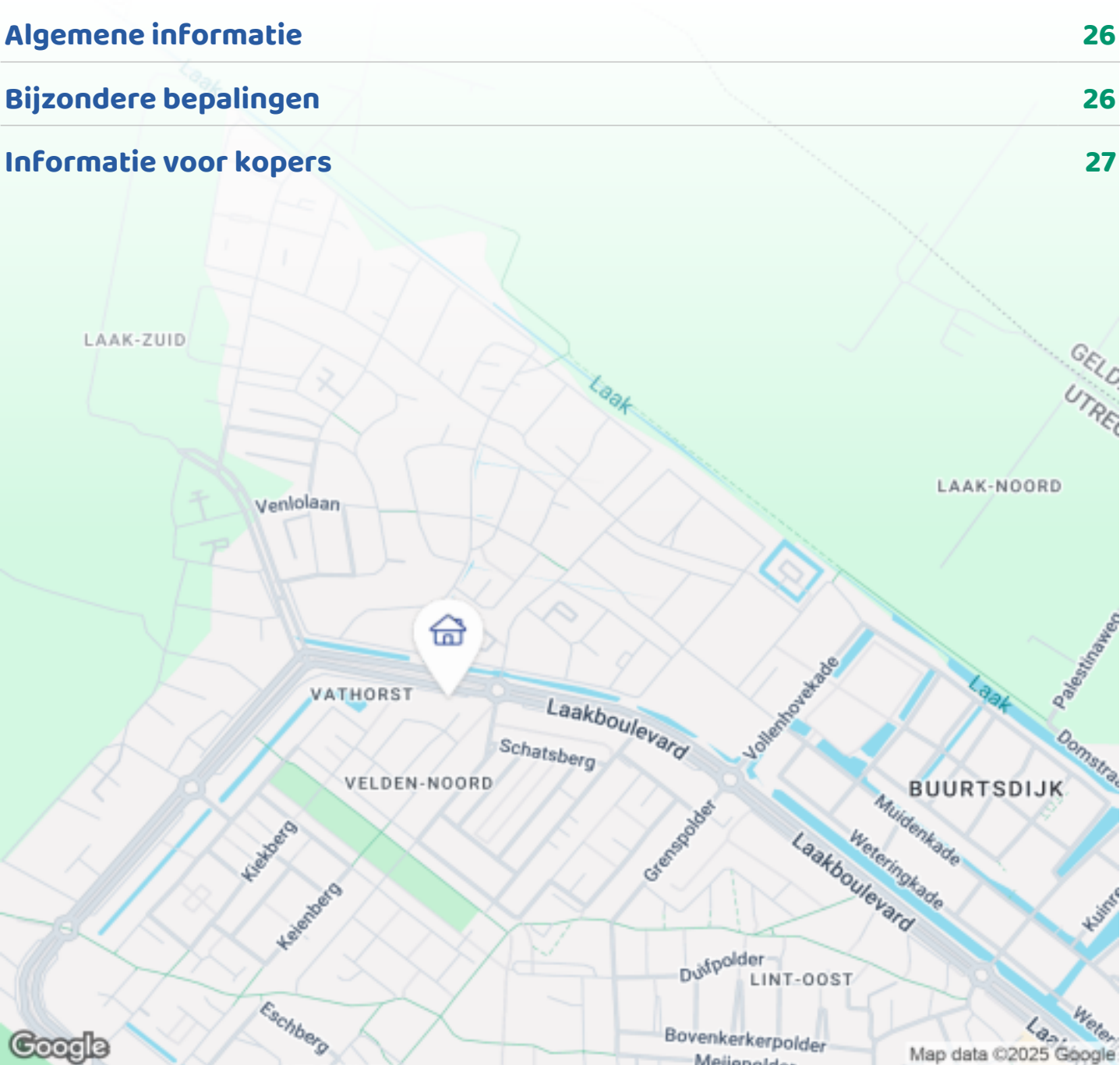
Vraagprijs

€ 895.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Laakboulevard 72, Amersfoort

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



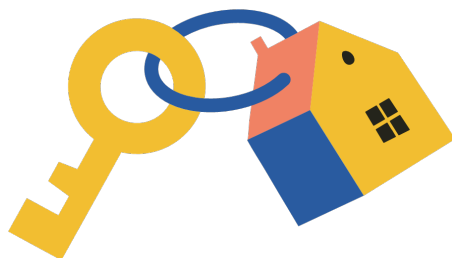
Algemene omschrijving

Welkom aan de Laakboulevard 72 in Amersfoort Vathorst!

Laat je verrassen door deze zeer ruime semi-vrijstaande woning (bouwjaar 2003) in één van de meest groene wijken van Vathorst. Ben je op zoek naar een turn-key woning met een warme uitstraling van binnen en een ruime tuin op het zuiden waar je helemaal vrij zit en weg kijkt op het groen? Kijk snel verder en je zal verrast worden door wat dit huis je te bieden heeft. De woning ligt dichtbij de uitvalswegen A28 en A1 maar ook de winkels om de hoek van Vathorst-centrum. Je kan hier op eigen terrein parkeren en er zijn voldoende parkeerplaatsen voor het huis beschikbaar, ook voor bezoek.

Indeling begane grond

Je ziet en voelt het al als je binnenkomt: ruimte, warmte, netjes afgewerkt en onderhouden. Via de entree kan je links naar de garage en rechtsaf krijg je toegang tot de woonkamer. Je komt letterlijk in het



Woningbrochure: Laakboulevard 72, Amersfoort

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'hart' van de woonkamer binnen. Rechts een ruime keuken (uit 2021) met alle voorzieningen om te koken, een grote koelkast en aparte vriezer en een prachtig royaal kookeiland. Een plek om tijdens het koken informeel met elkaar de dag door te spreken of met het ontbijt aan de kop van het kookeiland de dag starten. Dit allemaal terwijl je naar buiten kijkt op het groen van de voortuin. Aan de achterkant van de woning vind je het zitgedeelte, hier schijnt de hele dag de zon naar binnen. Door de lichtinval en de moderne houtkachel een fijne plek in het huis om te verblijven. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De ruimte biedt verschillende mogelijkheden voor indeling van het meubilair. In de hal bevindt zich een toilet in de zelfde stijl als de badkamer en toilet boven. Naast een voorraadkast en de meterkast krijg je ook toegang tot de trap naar boven.

Indeling eerste verdieping

Boven wordt je wederom verwelkomt door een ruime overloop met veel licht. De kamer rechts van de trap heeft door de riante afmetingen veel mogelijkheden voor gebruik en door het grote raam aan de voorkant en een raam aan de zijkant, veel lichtinval. Aan de achterkant bevinden zich tevens twee fijne slaapkamers. Op deze verdieping is een kleine kamer aanwezig die gebruikt kan worden als walk-in closet of opbergruimte. De badkamer (uit 2021) heeft een luxe afwerking en is voorzien van een grote (regen-) douche met waterval functie en een ruim bad. De badkamer heeft een openslaand raam, vloerverwarming en automatische ventilatie (vochtsensor). Tevens is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig.

Indeling tweede verdieping

Via de grote raampartijen loop je langs het toilet op de eerste verdieping de trap op naar de bovenste verdieping. Hier bevindt zich de grootste slaapkamer met wederom veel lichtinval door de ramen aan de voorkant en zijkant. Indien gewenst kan hier nog een extra (slaap)kamer gerealiseerd worden. De airco op deze verdieping zorgt ervoor dat het klimaat aangenaam blijft, ook op warme dagen. Er is op deze verdieping een berging aanwezig waarin zich de cv-

installatie en zonneboiler bevindt. Op de voorzolder is ruimte voor de wasmachine en droger. In 2025 is er aan de achterkant een dakraam geplaatst voor extra lichtinval en ventilatie.

Garage

De garage heeft dubbele openslaande deuren, is goed geïsoleerd en volledig voorzien van vloerverwarming. Er is volop ruimte om spullen op te bergen en te kunnen klussen. Naast een spoelbak is er ook nog een voorziening om een wasmachine en droger te plaatsen.

Je kan zowel via de voor- als achtertuin de garage bereiken.

Tuin

De achtertuin is in 2021 helemaal opnieuw ontworpen en aangelegd. Gelegen op het zuiden, de hele dag een plek in de zon of schaduw. Een tuin met veel groen, maar wel onderhoudsvriendelijk. Je hebt veel privacy en kijkt vrij weg in het groen. Door de schuifpui en houtlook tegels tegen de woning aan, heb je het gevoel dat buiten bij binnen betrokken wordt. Heerlijk genieten van de rust en ruimte in je eigen achtertuin? Hier kan dat.

Bijzondere kenmerken:

Ruime tuin op het zuiden (veel privacy)

Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (incl. garage)

Moderne keuken en badkamer

Netjes onderhouden woning en in 2021 gemoderniseerd

Alle binnendeuren zijn in 2021 vervangen.

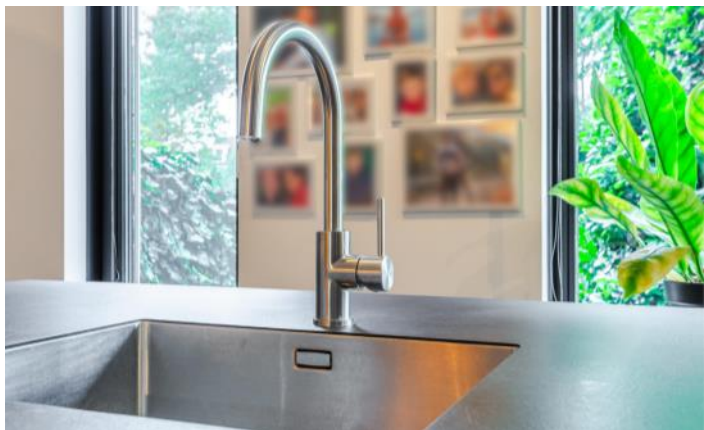
Parkeren op eigen terrein en voldoende parkeerplek voor het huis (openbaar)

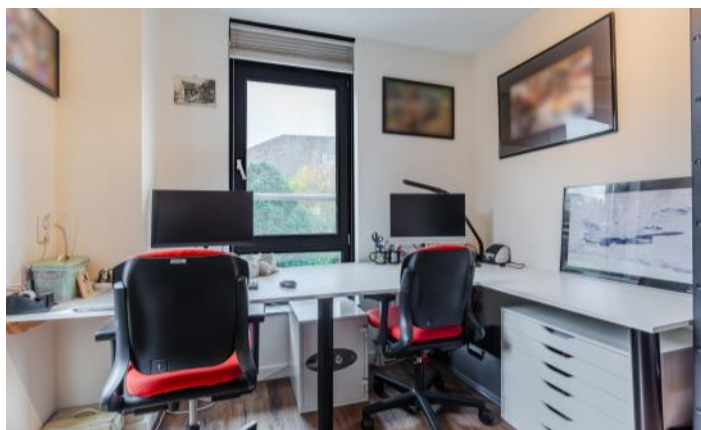
Rustig wonen in het groen en toch dicht bij snelwegen en winkels

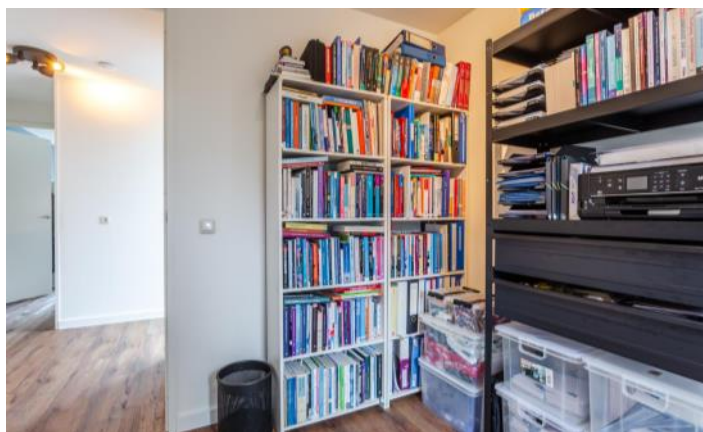




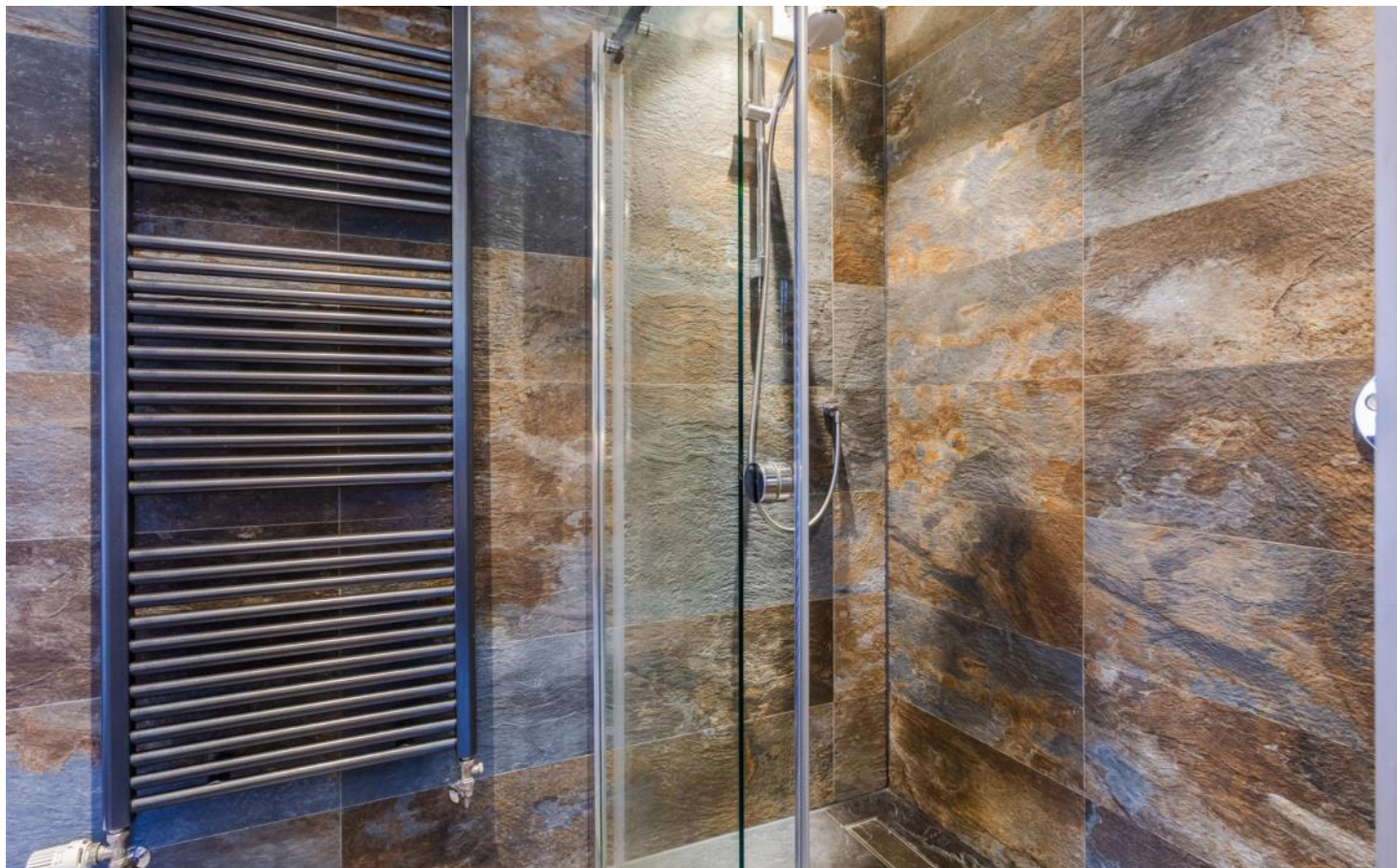


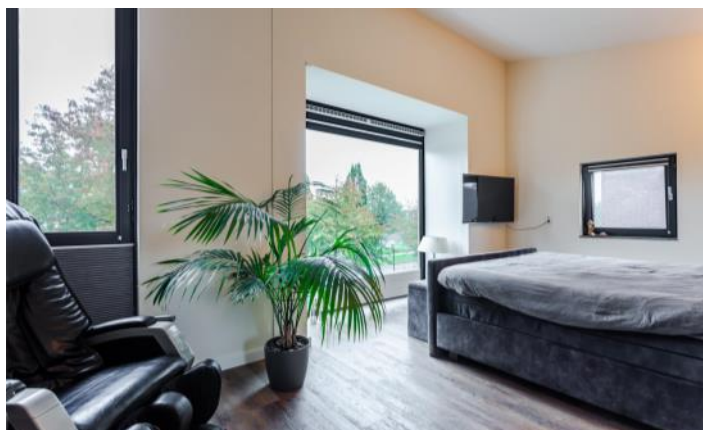
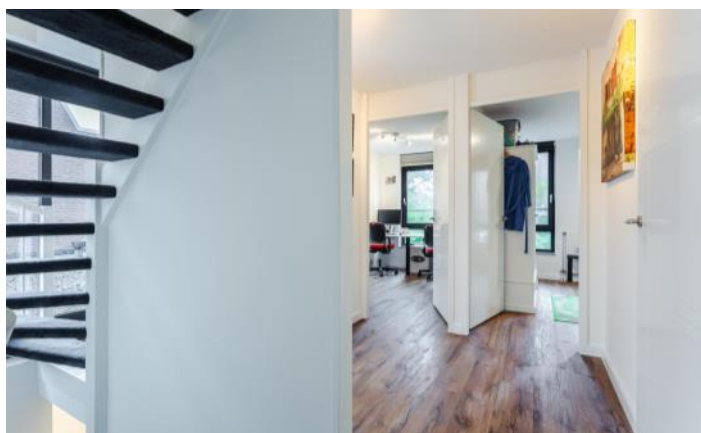






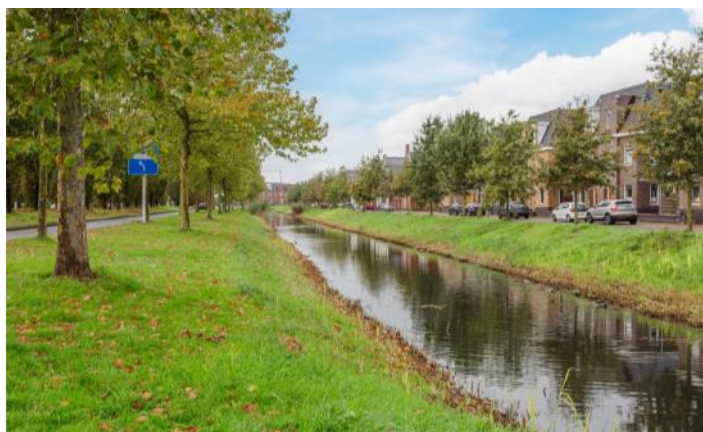








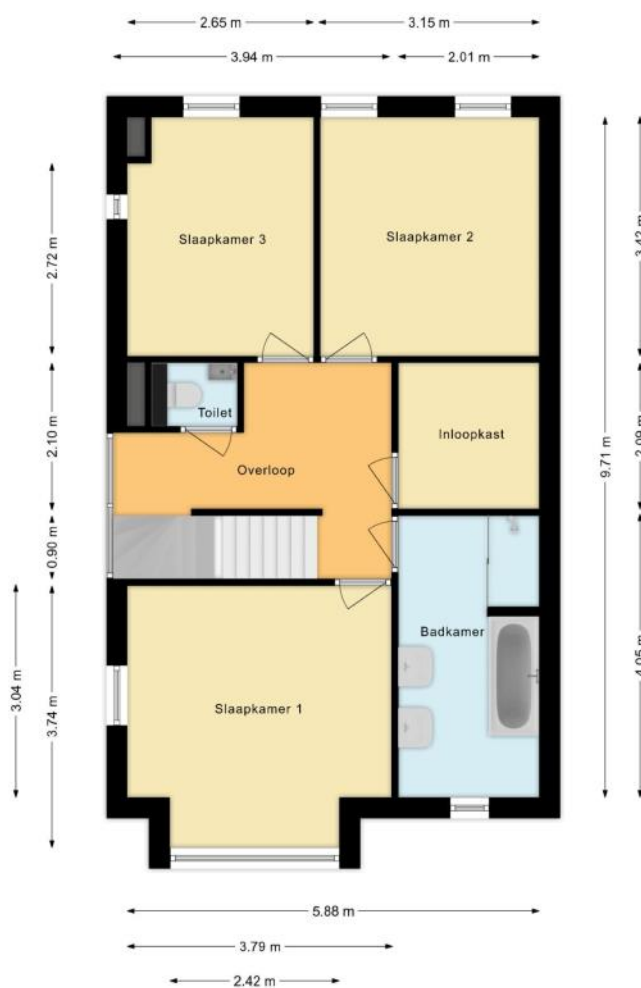




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Halfvrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	300 m ²
Inhoud	684 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	170 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 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 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnecollectoren, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Zonneboiler, Zonnecollectoren
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	94 m² (8,3m diep en 11,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Hoogland O 1020

Oppervlakte	300 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder		●	
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie O

Perceel 1020

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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.

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.