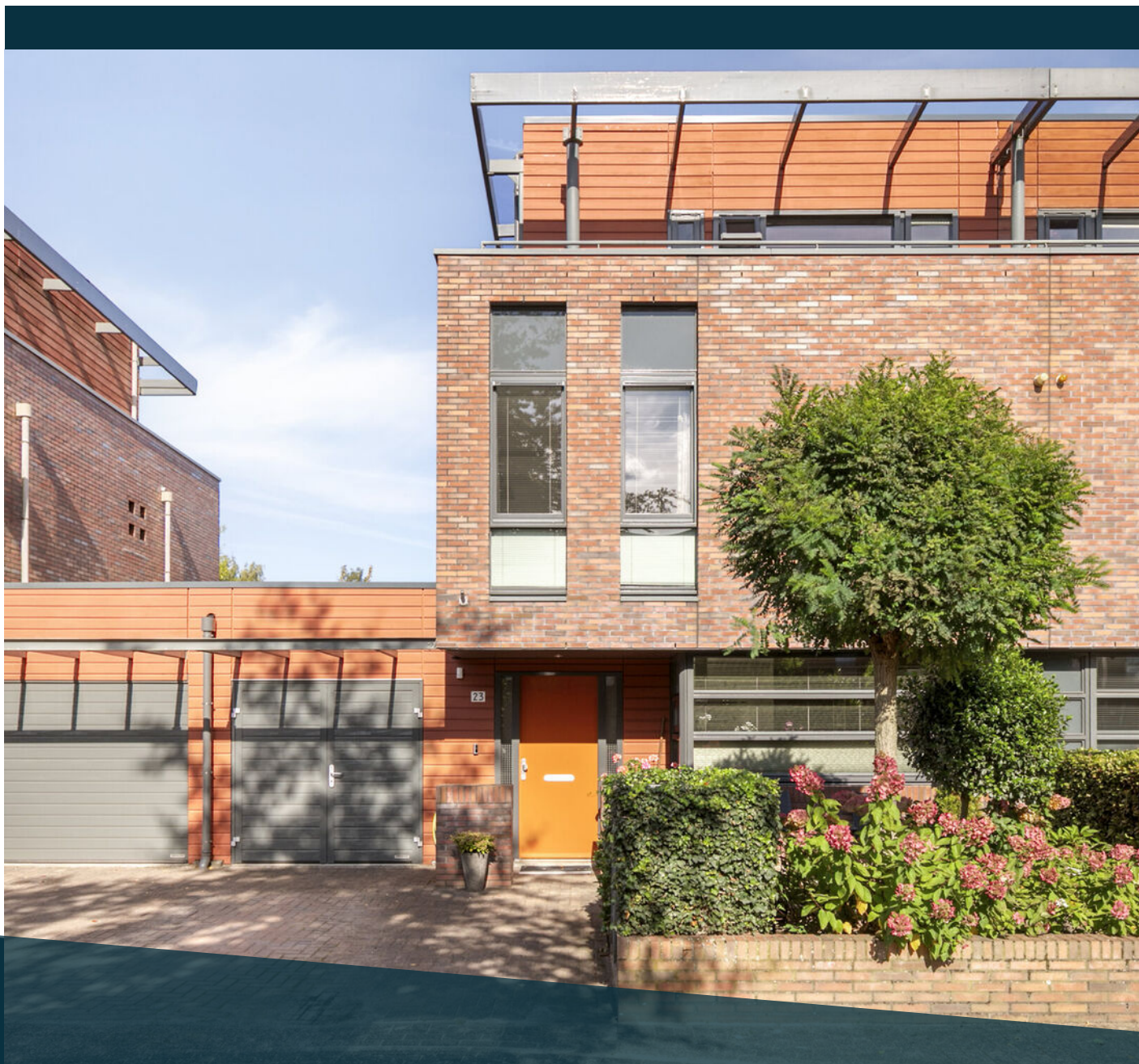




LAGE GEEREN 23

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 800.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

164 m²

PERCEELOPPERVLAKE

232 m²

INHOUD

636 m³

BOUWJAAR

2001

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Gelegen aan de Lage Geeren 23 in Hoogland staat deze riante geschakelde tussenwoning deze woning biedt alles wat je zoekt: een inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein én het gemak van een eigen laadpaal (2025).

Met een woonkamer van maar liefst 8.71 meter breed, vier slaapkamers en twee badkamers is dit een heerlijke gezinswoning. De woning staat op een perceel van 232 m² en beschikt over een besloten tuin op het noord/oosten. Dankzij de verschillende zitjes is er altijd wel een plekje om van de zon te genieten.

De locatie is ronduit geweldig: een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en een opzet die veel vrijheid en rust biedt. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen.

Naast de goede staat van de woning is ook de ligging ideaal. Winkelcentra Kraailandhof (Hoogland), Emiclaer (Kattenbroek) en De Nieuwe Hof (Nieuwland) zijn binnen enkele minuten met de fiets bereikbaar. Ook basisscholen, sportverenigingen en overige voorzieningen vind je volop in de directe omgeving.

Voor natuurliefhebbers liggen Park Schothorst en het landelijke gebied van Hoogland-West vlakbij, perfect voor een fijne wandeling of fietstocht. Uitvalswegen A1 en A28 zijn in vijf à zes minuten bereikbaar en met twintig minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van Amersfoort.

Begane grond:

Via de eigen oprit kom je bij de voordeur en stap je de woning binnen. De ruime hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang, een kast met meterkast én de inpandige garage. De garage is voorzien van nieuwe deuren. Door een glazen deur bereik je de royale, brede woonkamer die is voorzien van airconditioning.

Dankzij de vele raampartijen is deze heerlijk licht en de houten vloer geeft veel warmte en sfeer. De brede gashaard vormt het hart van de woonkamer en is perfect voor gezellige avonden. Via twee openslaande deuren loop je zo de mooi aangelegde tuin in, met diverse zitjes waar je op elk moment van de dag een fijne plek vindt.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de straat. Deze is uitgevoerd in een lichte, strakke kleurstelling met spanplafond en veel lichtinval door de grote ramen. De L-vormige opstelling biedt volop werk- en bergruimte en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een Quooker. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig.

Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer is bereikbaar via de fraaie, met verlichting afgewerkte trap. Hier bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van vloerbedekking. De ruime master bedroom aan de voorzijde beschikt over airconditioning en een praktische kastenwand. De badkamer op deze verdieping is netjes en compleet ingericht met douchecabine, wastafelmeubel, toilet, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime slaapkamer met toegang tot de tweede badkamer. Deze is voorzien van een ligbad met jacuzzi, wastafelmeubel, designradiator en een klein raampje. Vanuit de slaapkamer is bovendien het dakterras bereikbaar. Aansluitend bevindt zich een royale berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.



Ben je op zoek naar een royale gezinswoning met veel leefruimte, een heerlijke tuin en een gunstige ligging in Hoogland? Dan is een bezichtiging in deze woning zeker de moeite waard!

Kenmerken:

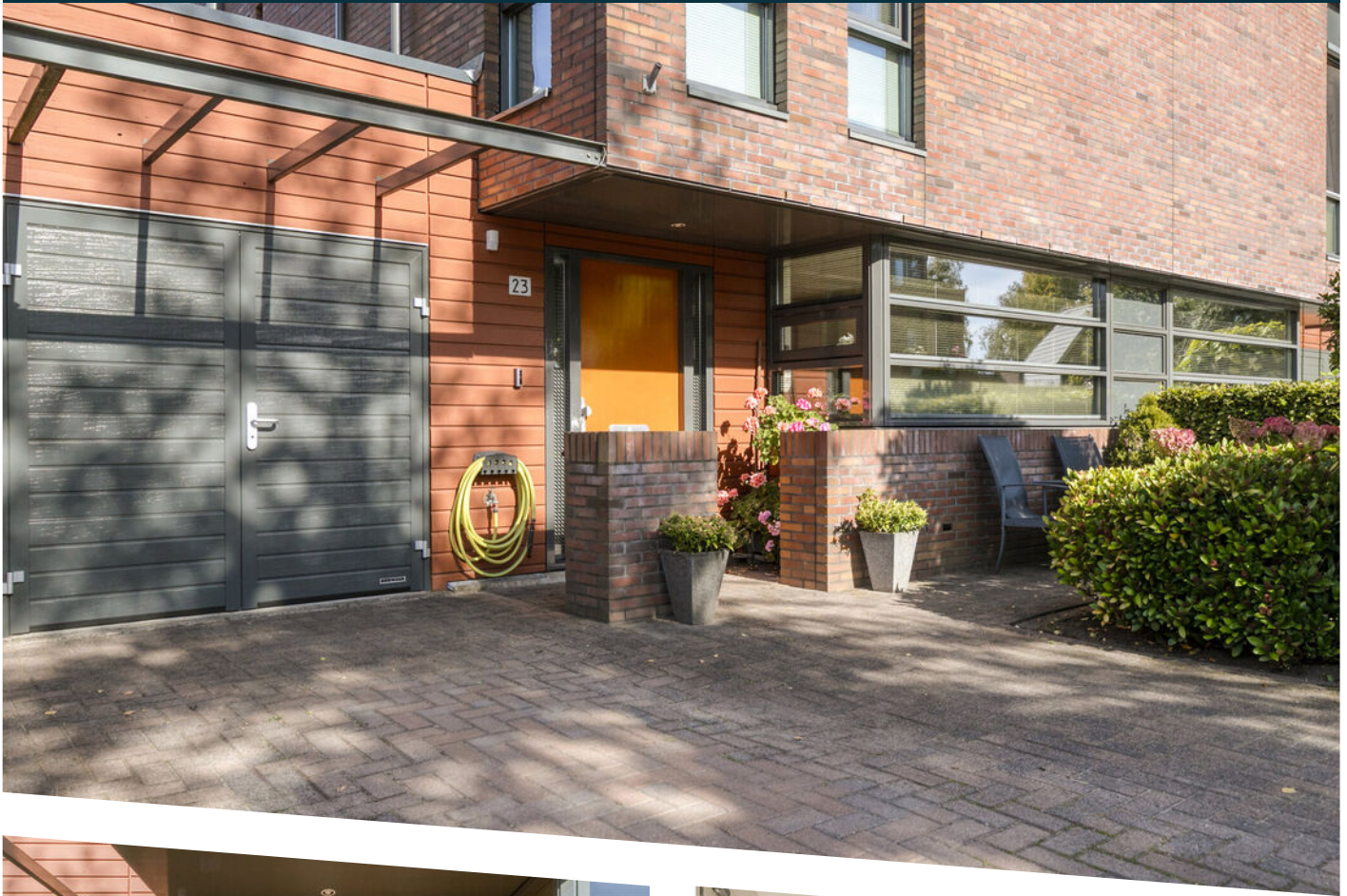
- bouwjaar 2001
- energielabel A
- kindvriendelijke ligging
- gebruiksoppervlakte 164 m²
- inhoud woning 636 m³
- inpandige garage en eigen oprit
- laadpaal (2025)
- perceeloppervlakte 232 m²
- nette keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- dakterras
- airconditioning

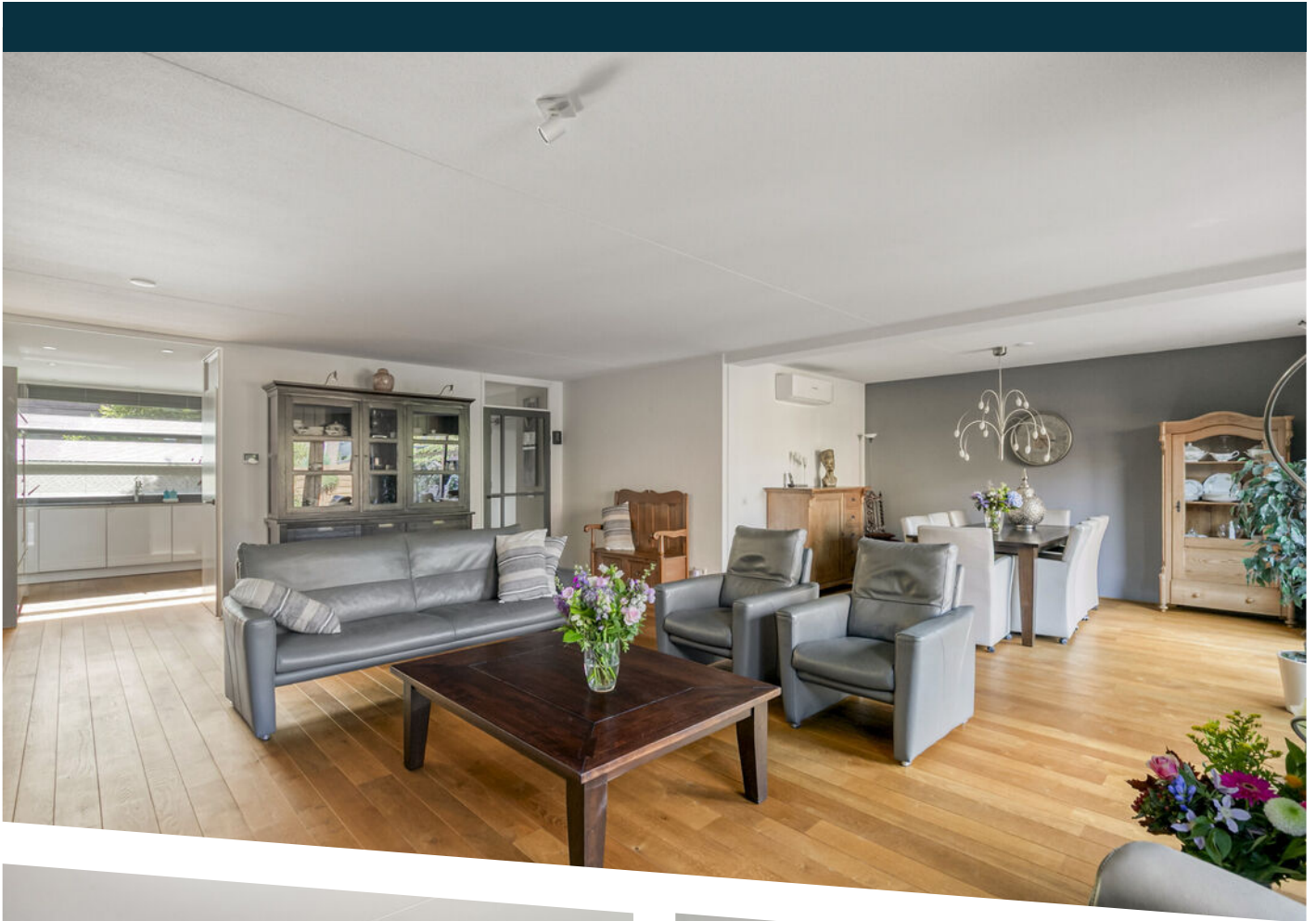
Geïnteresseerd in deze woning?

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.

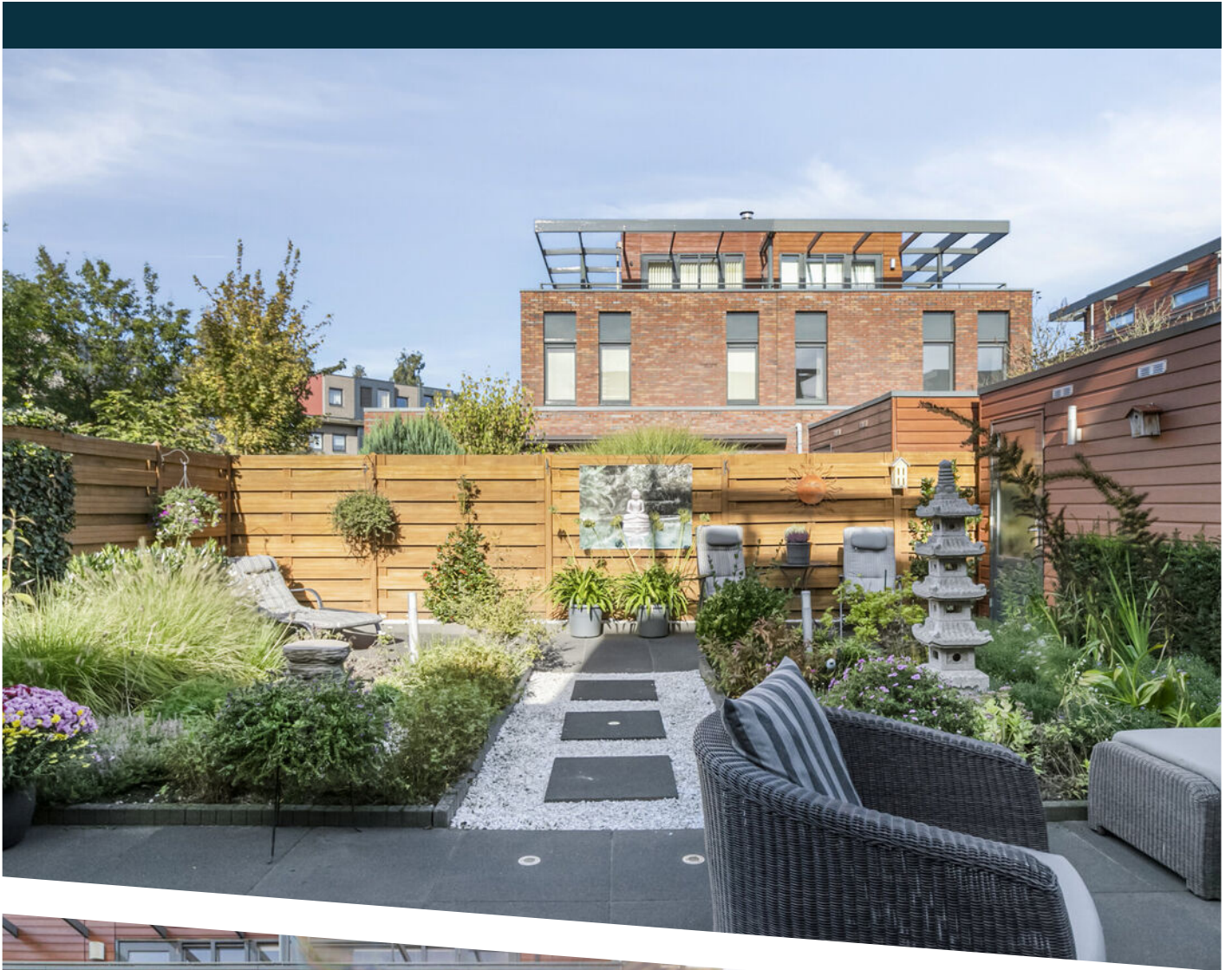
Ben je juist nog op zoek naar je droomhuis? Ook dan staan wij voor je klaar om je persoonlijk te begeleiden in het hele aankoopproces. Samen vinden we het thuis dat echt bij je past.

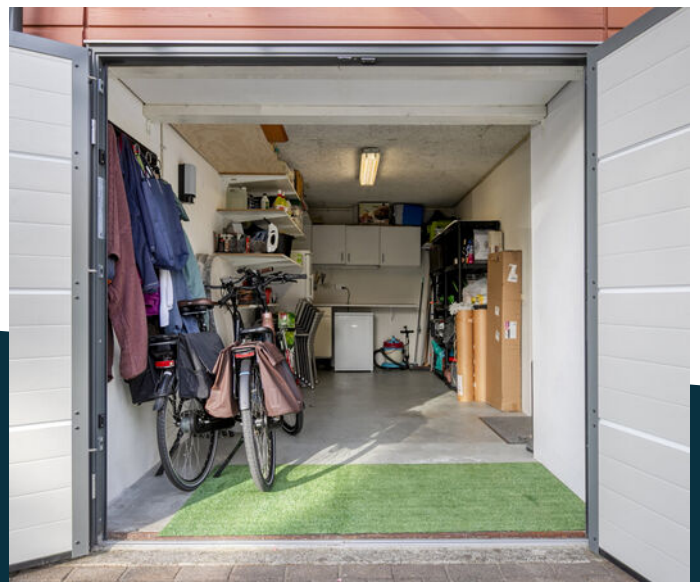
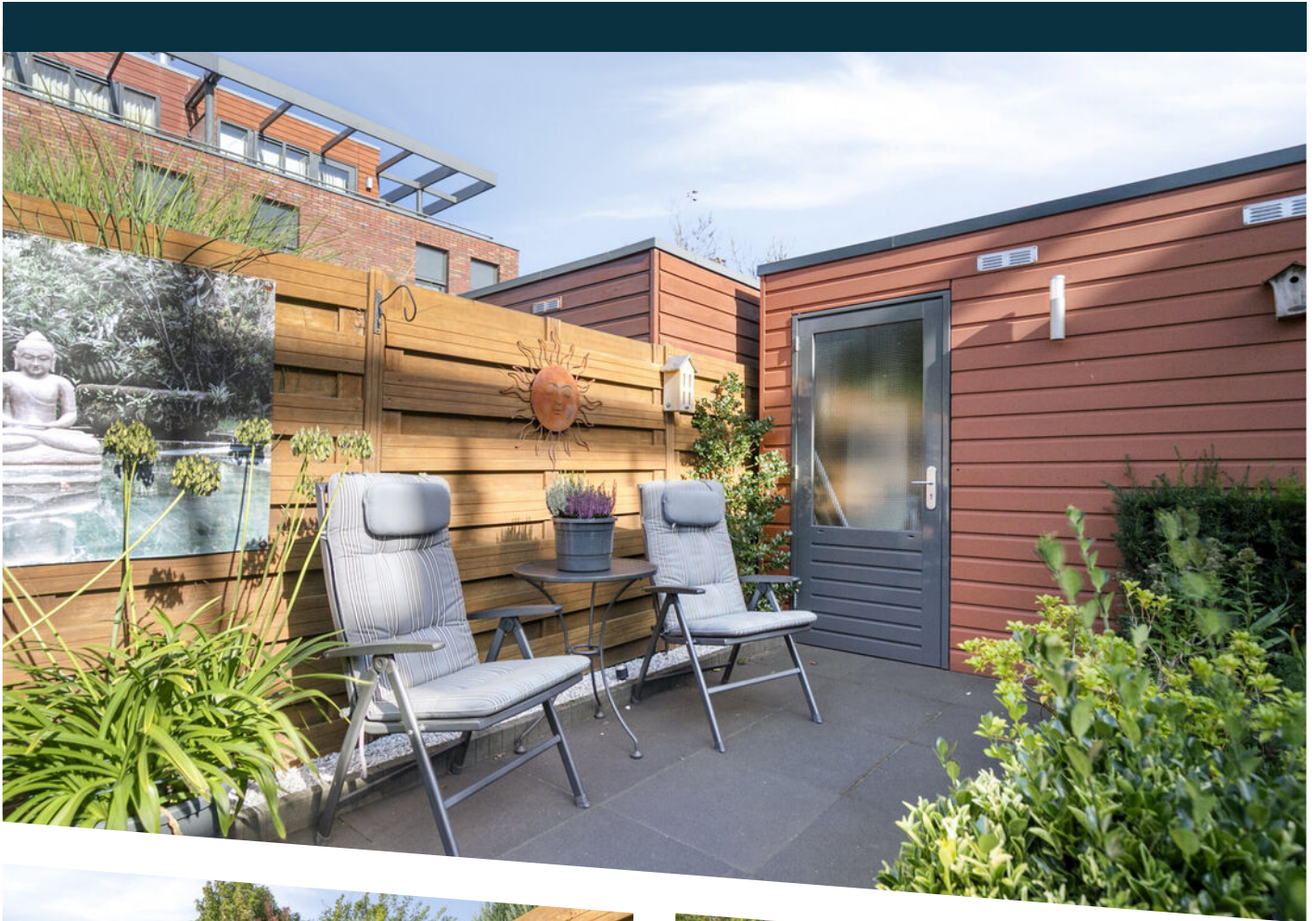


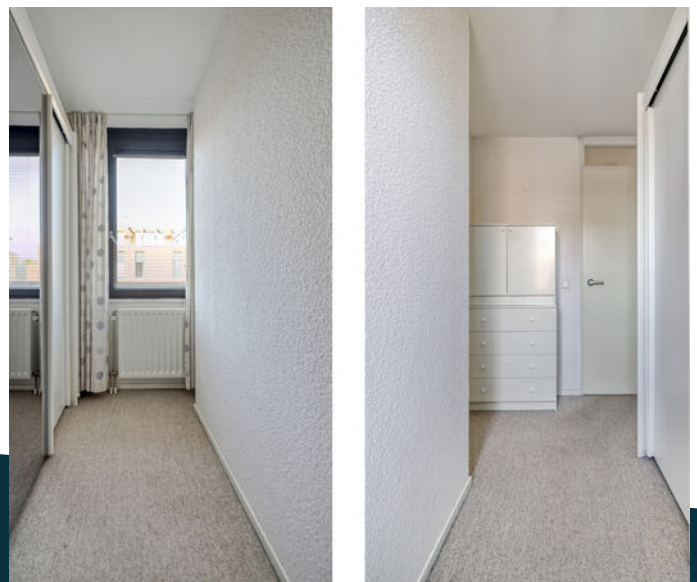
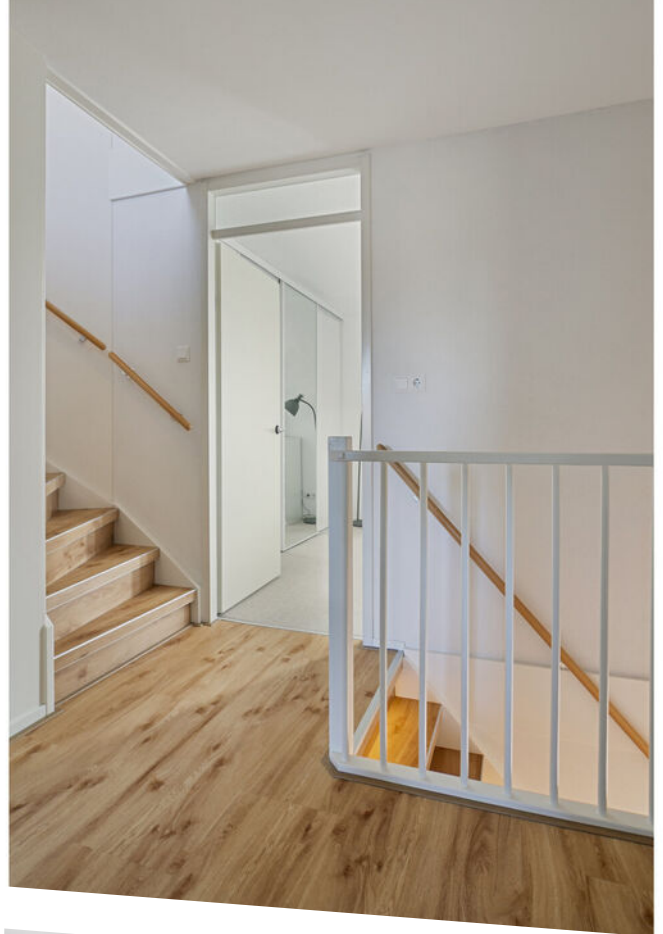




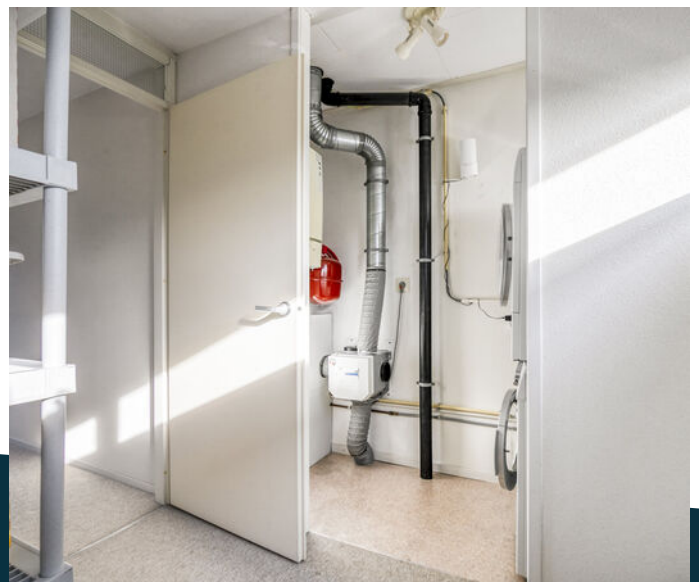


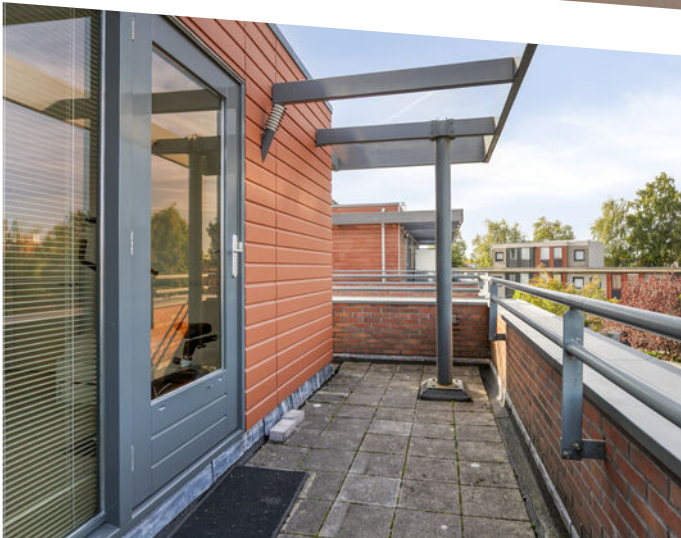
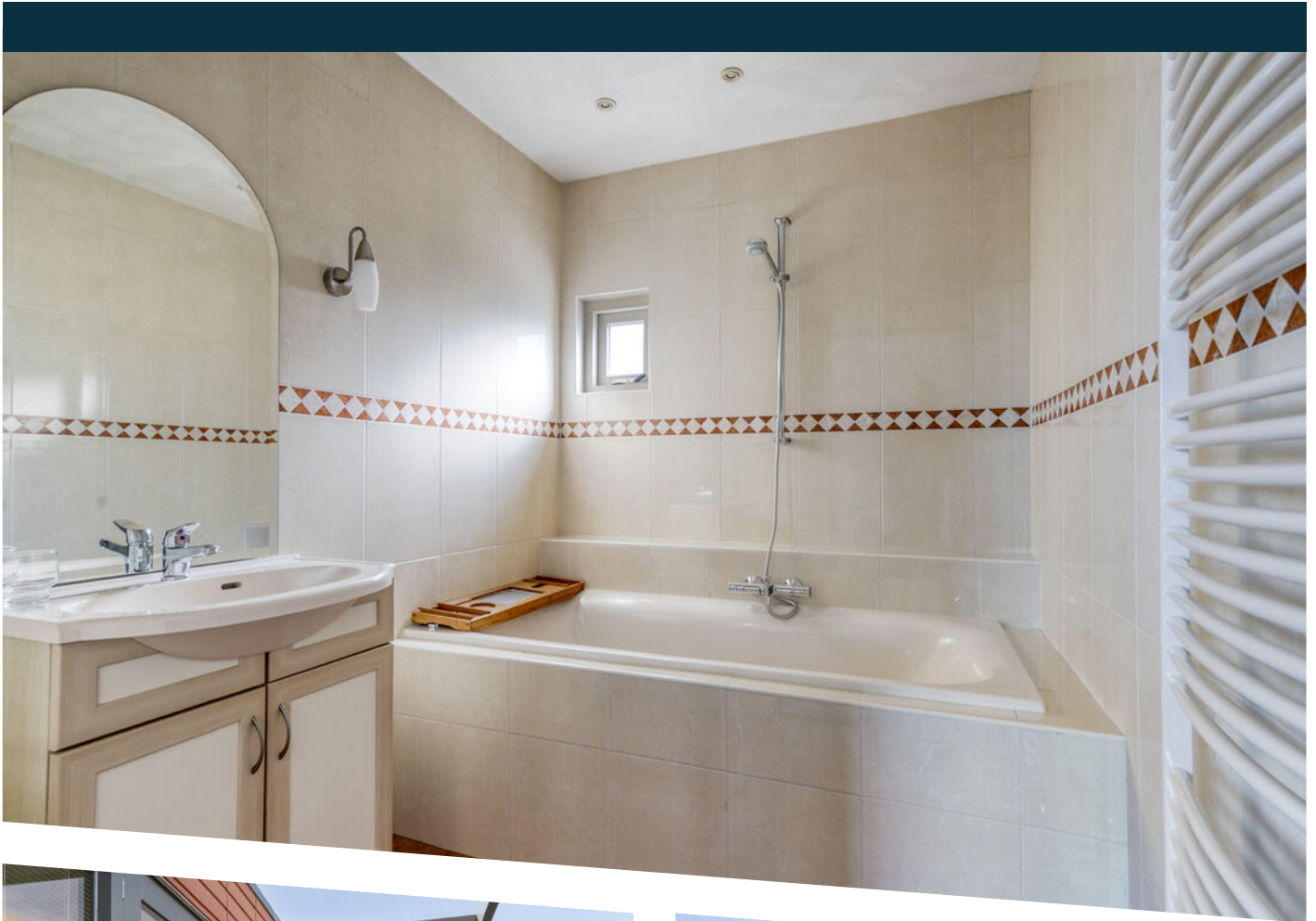














Meetcertificaat

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	Lage Geeren 23
Postcode/plaats	3828TB, Hoogland
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	24-09-2025
------------------	------------

Datum meetrapport	25-09-2025
-------------------	------------

Certificaatnummer	1581288
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	163,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	15,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	21,90	M ²
Externe bergruimte	2,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	231,20	M ²
Bruto inhoud woning	635,74	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



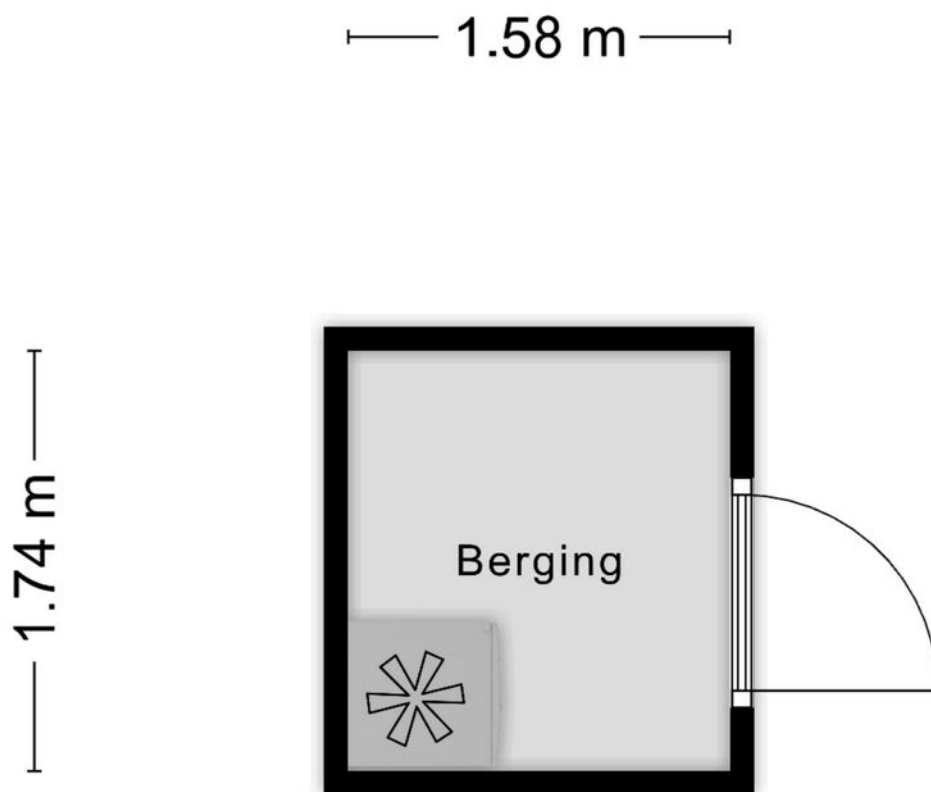
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

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				
- Vaste kast grote slaapkamer	X			
- Alle losse kasten		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
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Badkamer 2e verdieping	X			
- Bad met jacuzzi, wastafel en onderkast	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
				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			
Pagode / vogelhuisjes staand		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				

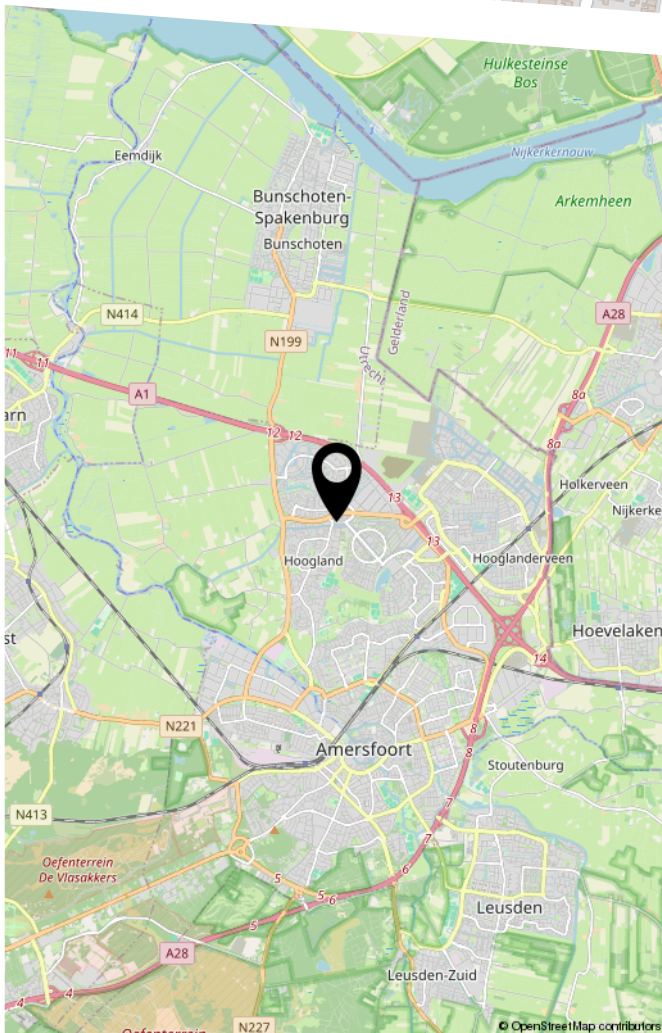
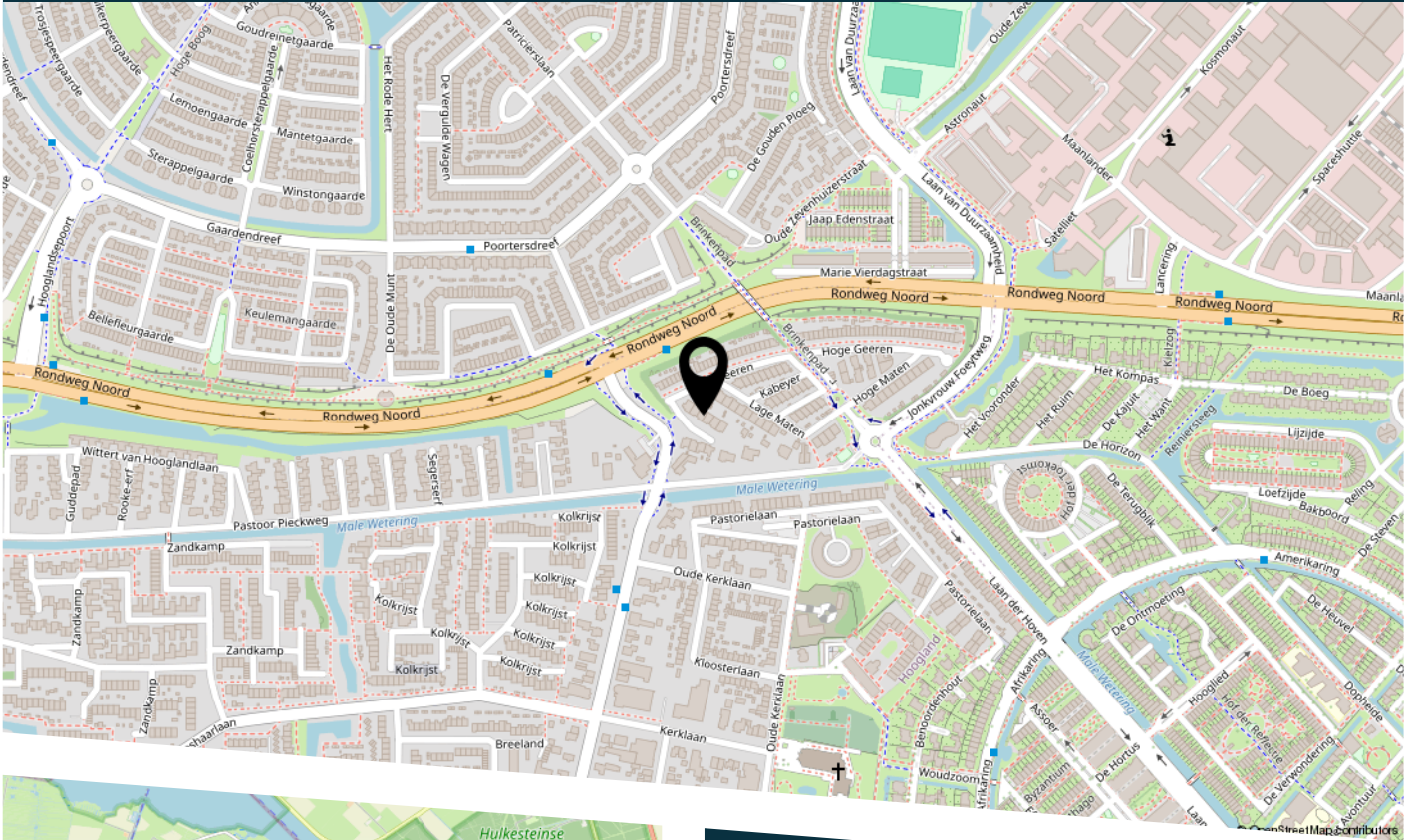


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6917
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025			
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 LAGE GEEREN VANDAAN:

Stuk land dat uitloopt in een punt; de toevoeging laag slaat op de ligging in het gebied. De naam heeft geen relatie met de oorspronkelijke omgeving. Zie Hoge Geren.

Hoge Geeren

Een geer is een stuk land dat uitloopt in een punt, in dit geval hooggelegen. De naam heeft geen relatie met de oorspronkelijke omgeving.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Lage Geeren 23, 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