



POTTENBAKKERLAAN 28

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

156 m²

PERCEELOPPERVLAKE

372 m²

INHOUD

574 m³

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het dorp Hoogland, direct gelegen naasnaas Park Schorhorst ligt deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over een eigen berging, voorheen in gebruik als garage. Hoogland is een karakteristieke dorpskern binnen de gemeente Amersfoort, waar de gemoedelijke sfeer behouden is gebleven en tegelijkertijd volop wordt geprofiteerd van de voorzieningen van de stad. Het centrum van Amersfoort en het Centraal Station zijn binnen circa vijftien minuten per fiets bereikbaar of in ongeveer tien minuten met het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen A1 en A28 bevinden zich op slechts vijf minuten afstand.

Hoogland kent daarnaast een hoog voorzieningenniveau. Winkelcentrum Kraailandhof biedt een uitgebreid winkelaanbod en er zijn tal van mogelijkheden voor ontspanning en activiteiten voor jong en oud. De wijk Den Ham, waar de woning is gelegen, is eind jaren '80 gebouwd en kenmerkt zich door een gevarieerd woningaanbod. Aan de Pottenbakkerlaan zijn woningen gerealiseerd met veel lichtinval en een prettig uitzicht. De woning ligt nabij de voetbalvelden van de lokale vereniging VV Hoogland. De omgeving is kindvriendelijk en groen, met een speelgelegenheid in de buurt en het nabijgelegen Park Schothorst op loopafstand. De wijk is ruim opgezet met brede straten, veel groen en comfortabele fietspaden. In de directe omgeving zijn bovendien diverse basisscholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen aanwezig.

Begane grond:

De woning beschikt over een eigen oprit en een overkapping bij de voordeur. Via de ruime entree met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping betreed je de woning. Vanuit de hal kom je in de royale, tuingerichte woonkamer.

Deze is voorzien van een aangebouwde glazen serre met puntdak over de volledige breedte van de woning.

De serre is uitgerust met een zonneschermbeslag en twee screens, die op warme zomerdagen zorgen voor een aangename schaduw. Via de grote schuifpui van de serre is de riante tuin bereikbaar. De gashaard draagt bij aan extra sfeer tijdens gezellige avonden. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gesloten U-vormige keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een gezellige zitbank met tafeltjes, waardoor het een fijne plek is om samen te zijn terwijl er gekookt wordt.

De onder architectuur aangelegde tuin is gelegen op het zuidwesten, biedt volop privacy en is royaal van formaat, waardoor meerdere zitplekken kunnen worden gecreëerd. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met aangebouwde overkapping, een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te ontspannen. Dankzij de open ligging kan er de hele dag worden genoten van zowel zon als schaduw.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Alle vertrekken zijn afgewerkt met een houten vloer en lichte wandafwerking. De zeer ruime master bedroom beschikt over een vaste schuifkastenwand en een sauna. Via een doorgang is de derde slaapkamer bereikbaar, welke is gesitueerd boven de voormalige garage en is voorzien van een dakraam. De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met dubbele wastafel, toilet en een dakraam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel en biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn de opstelling van de cv-ketel (2023) en de aansluitingen voor wasmachine en droger bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier een vierde, ruime slaapkamer met een laminaatvloer en een extra dakraam. Vanuit deze slaapkamer is tevens een vliering bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte. Via de overloop is ook de tweede badkamer te bereiken, welke is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een raam.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlakte 156 m²
- perceeloppervlakte 372 m²
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Eigen oprit
- Tuingerichte woonkamer met grote aangebouwde glazen serre
- Riant tuin op het zuid/westen
- Energielabel B
- Diverse voorzieningen in de nabije omgeving

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	Pottenbakkerlaan 28
Postcode/plaats	3828xa, Hoogland
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	17-12-2025
Datum meetrapport	18-12-2025
Certificaatnummer	1600096

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	155,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	6,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7,30	M ²
Externe bergruimte	7,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	219,60	M ²
Bruto inhoud woning	574,11	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



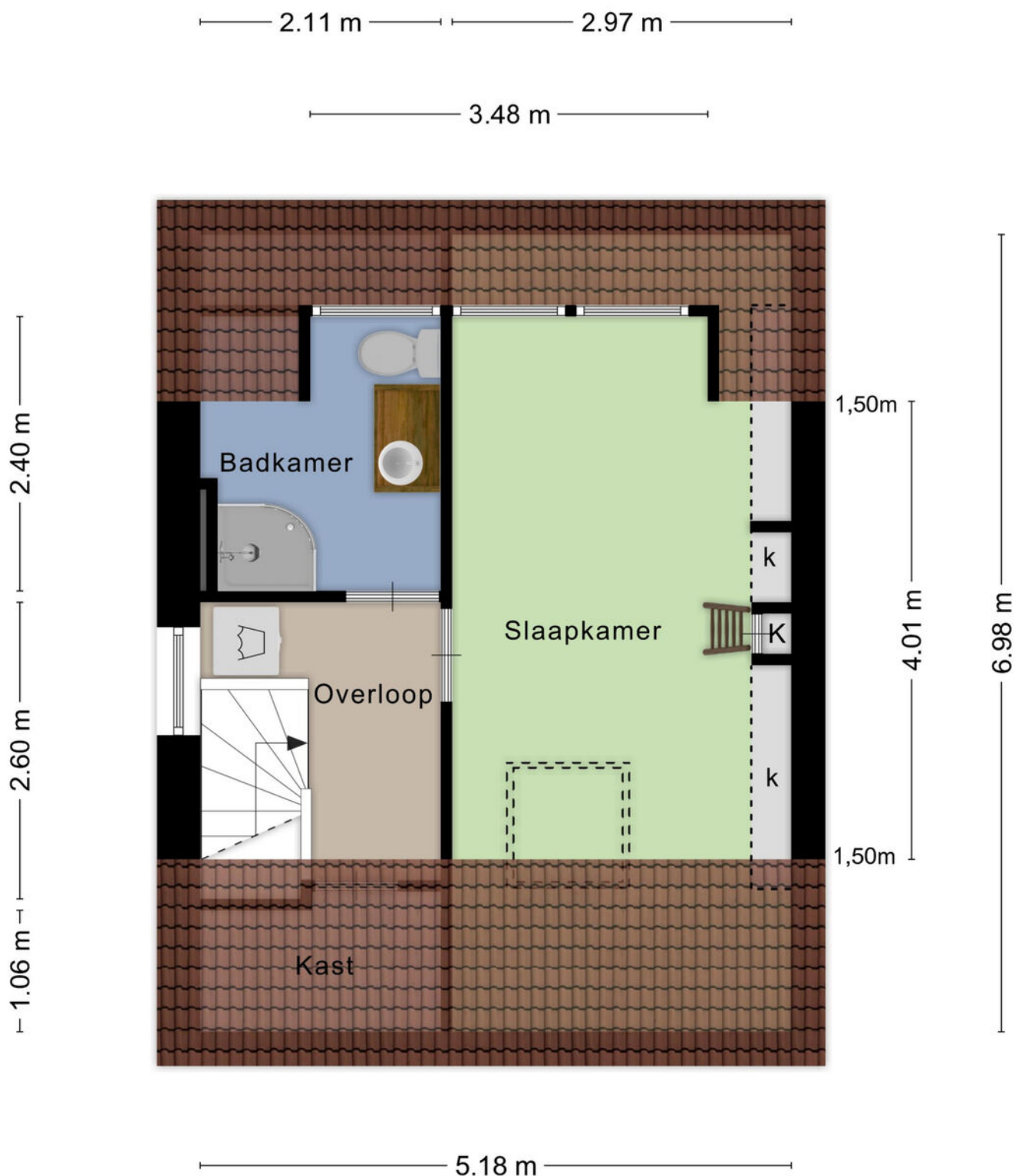
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



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

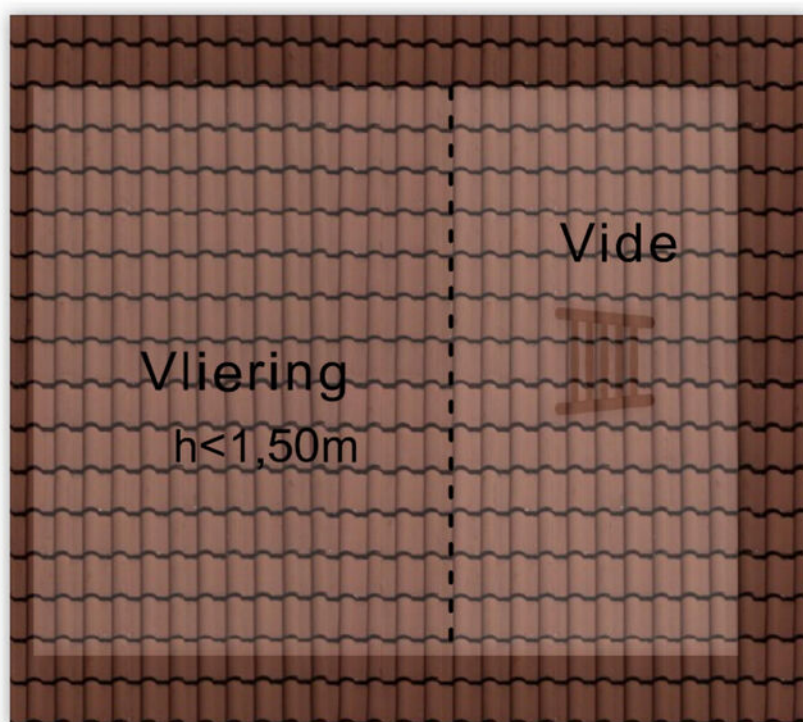
1E VERDIEPING



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

2E VERDIEPING

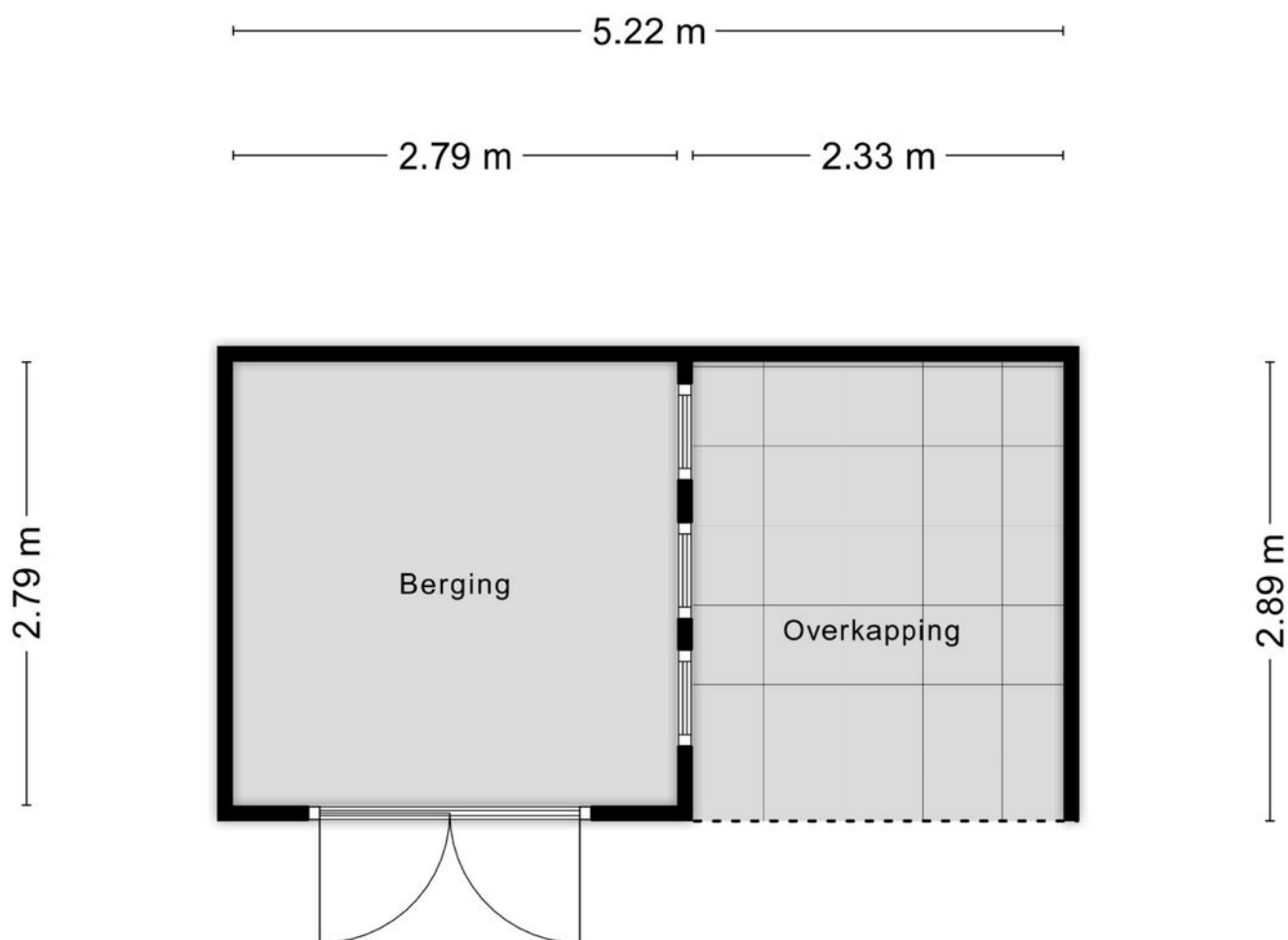
2.97 m



2.40 m

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

VLIERING/VIDE



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

BERGING/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			
- Gas openhaard	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
sauna met infarood cabine	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			
- toilet kast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

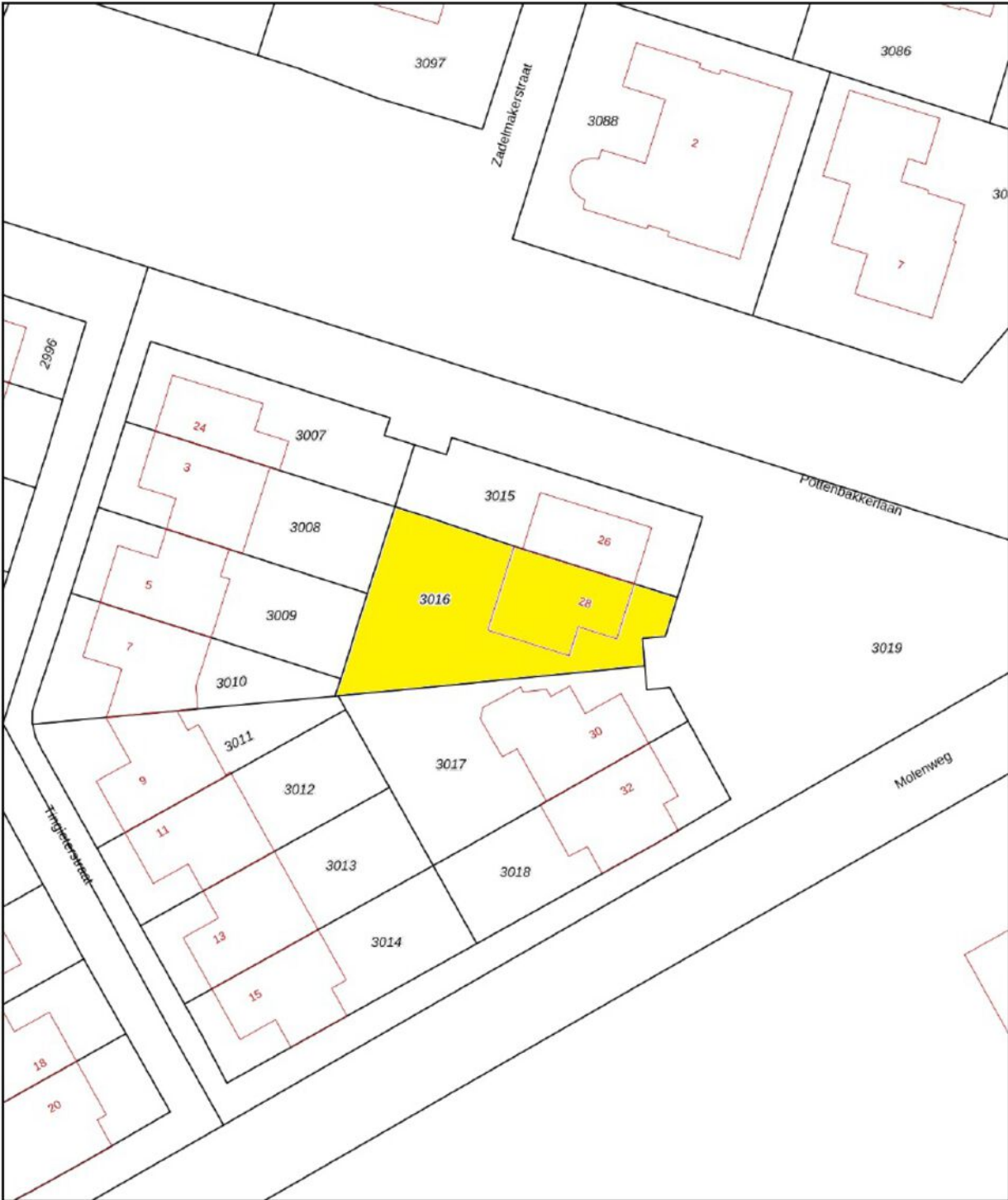
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar 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
				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				



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie D

Perceel 3016

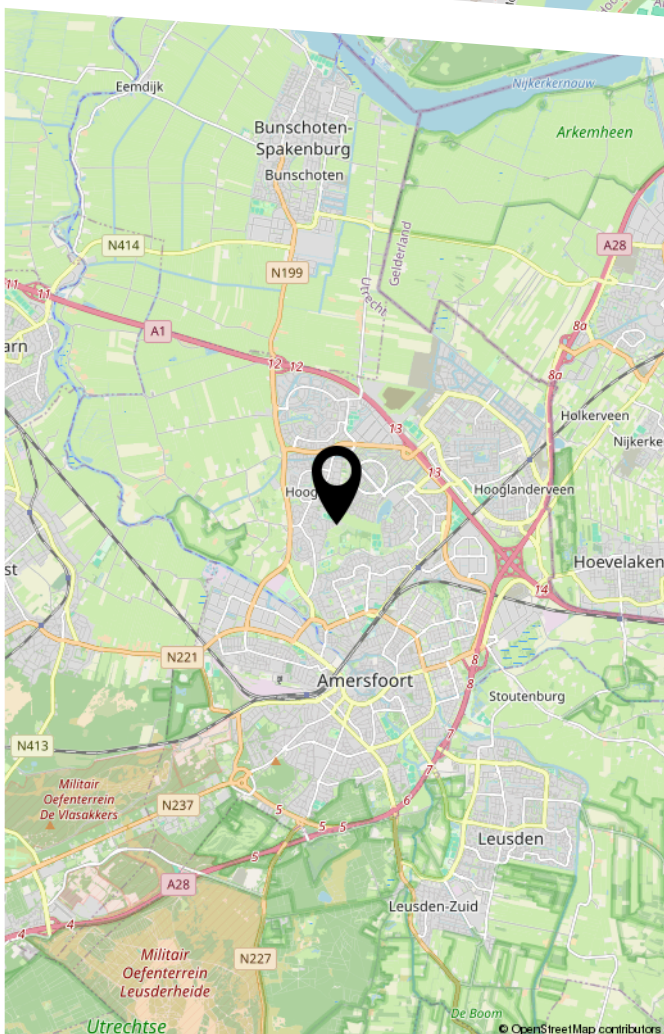
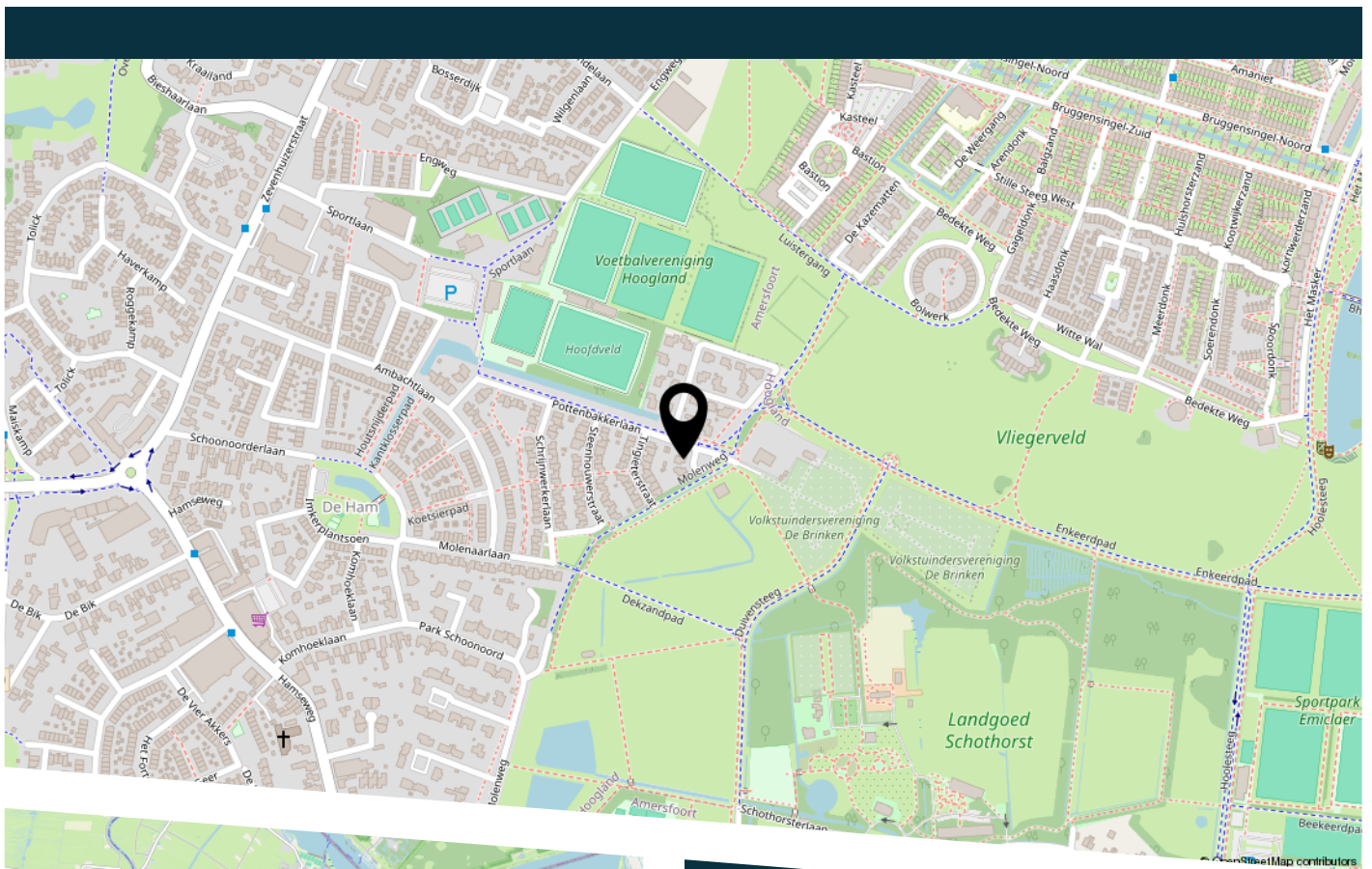
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM
POTTENBAKKERLAAN VANDAAN?

Iemand die van klei o.m. potten en
kunstvoorwerpen vervaardigt.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Pottenbakkerlaan 28, 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