

TE KOOP

Zandkamp 8

Hoogland



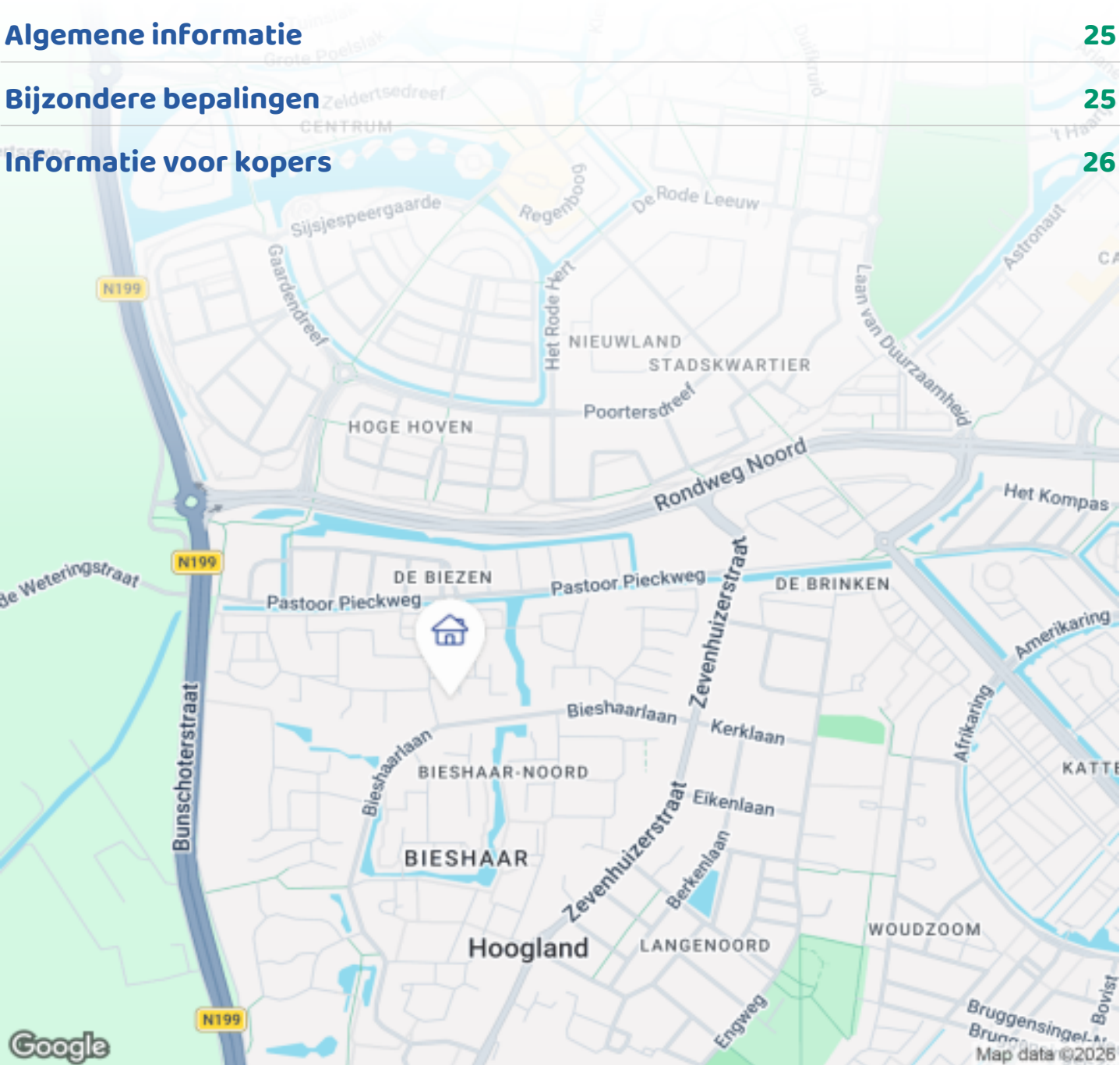
Vraagprijs

€ 545.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Zandkamp 8, Hoogland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom bij Zandkamp 8!

Ontdek deze ruime tussenwoning uit 1973 met een woonoppervlakte van 118 m² en een perceel van 186 m². De woning is de afgelopen jaren volledig onder handen genomen en gemoderniseerd. Het beschikt over vier kamers (3 slaapkamers) en is gelegen in een rustige, veilige en autoluwe straat in de kindvriendelijke wijk De Bieshaar in Hoogland, ideaal voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en rust. De woning is voorzien van 15 zonnepanelen en een slimme thuisbatterij, wat bijdraagt aan een laag energieverbruik en lagere energiekosten.

De woning is goed onderhouden en beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden met een heerlijke afsluitbare serre.

De ligging is uitstekend: in een groene, rustige buurt met op korte loopafstand winkelcentrum "Kraailandhof", waar je naast een huisartsen praktijk en



Woningbrochure: Zandkamp 8, Hoogland

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een apotheek, onder meer een supermarkt, drogist, slager, slijterij, dierspeciaalzaak en een gezellige weekmarkt vindt. In de directe omgeving zijn tevens meerdere basisscholen, sportverenigingen, park Schothorst, het Schothorsterbos en diverse horecagelegenheden aanwezig.

Binnen 20 minuten fietsen bereik je de binnenstad van Amersfoort. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: het nabijgelegen natuurgebied Coelhorst biedt volop wandel- en fietsmogelijkheden. De uitvalswegen A1 en A28 zijn bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond:

Je komt binnen in de hal waar je toegang hebt tot zowel het toilet als de meterkast. De elektrische installatie is recent vervangen en beschikt over een 3 fase aansluiting en 17 groepen. De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

De open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een praktische indeling met een kastenwand en een (schier)eiland en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, 5 in 1 Quooker, oven, combi magnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er volop bergruimte in de kasten. In de keuken bevindt zich tevens een mooie koffiebar met een vriezer en een wijn klimaatkast.

De tuingerichte woonkamer (circa 6 meter breed) is een fijne, lichte ruimte dankzij een schuifpui over de gehele breedte en heeft een sfeervolle houtkachel – perfect voor de koude avonden. Vanuit de woonkamer is er fraai zicht op de zonnige achtertuin. Direct aan de woonkamer is over de gehele breedte een glazen/aluminium serre aangebouwd welke geheel met glazen deuren afgesloten kan worden. De serre beschikt over een zonnescherm dat voor aangename schaduw zorgt op warme dagen. Zowel de keuken als de woonkamer zijn voorzien van Airco's die zowel kunnen verwarmen als koelen.

De achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt rust, zon en privacy. In de serre kun je ook tijdens een zomerse bui heerlijk buiten zitten. En met een beetje zon is het er ook in het voor- en najaar heerlijk toeven. De achterzijde van de tuin is middels een grote berging geheel afgesloten. Door middel van grote deuren aan beide zijde van de berging is de tuin achterom bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer kom je op de ruime overloop, hier vindt je een praktische berging met de opstelling van de wasmachine, droger en de cv-ketel. De overloop biedt verder toegang tot de drie slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. De badkamer beschikt over een douche met sunshower, een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een toilet en is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de hoofd slaapkamer waar dmv kasten een "walk-in closet" is gerealiseerd. De grote raampartij biedt een fraai zicht op de tuin en zijn middels elektrische rolluiken te blinderen. De slaapkamer is tevens voorzien van een airco die zowel kan verwarmen als koelen. Aan de voorzijde van het huis bevinden zich de andere twee slaapkamers.

Kenmerken:

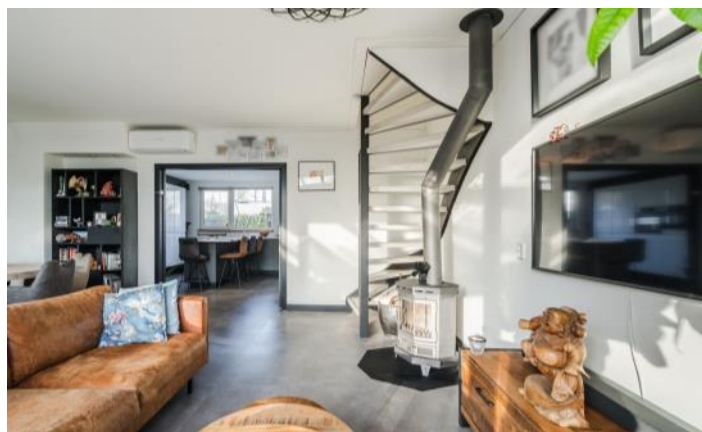
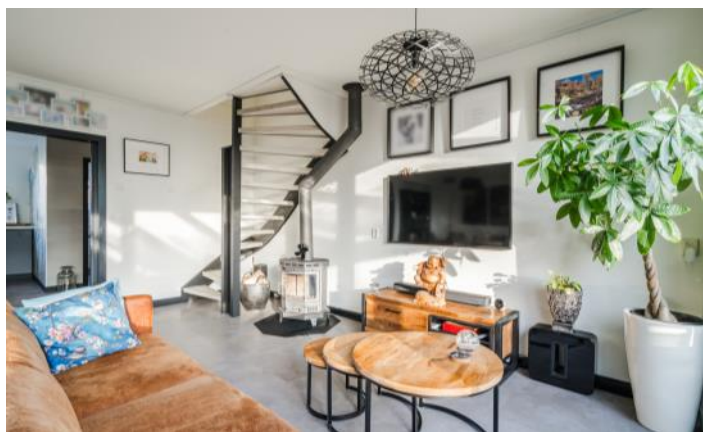
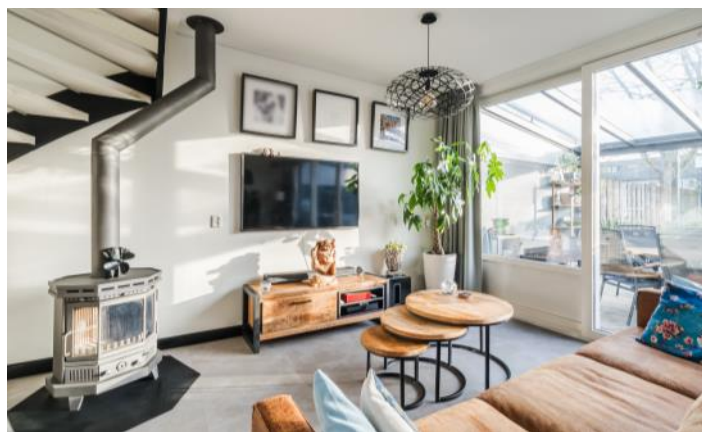
- * Bouwjaar: 1973
- * Woonoppervlakte: circa 118 m²
- * Perceeloppervlakte: 186 m²
- * Kunststof kozijnen met HR++ glas
- * 3 slaapkamers
- * Serre incl. Zonnewering
- * Airco's (woonkamer, keuken en hoofd slaapkamer) voor verwarmen en koelen
- * Vloerverwarming (begane grond)
- * Elektrische boiler 150 liter, geschikt om lang te douchen
- * Zuidelijke tuinligging
- * Grote (van beide zijde toegankelijke) berging
- * Kindvriendelijke wijk
- * Parkeren: openbare parkeergelegenheid

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- * Winkelcentrum, scholen etc. in de directe nabijheid
- * 15 zonnepanelen
- * 23,1 kWh slimme thuisbatterij
- * Energielabel A

Geïnteresseerd in deze woning? Neem 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.

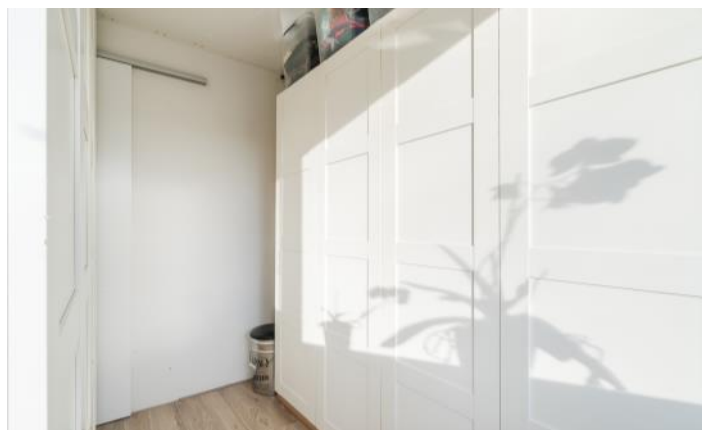
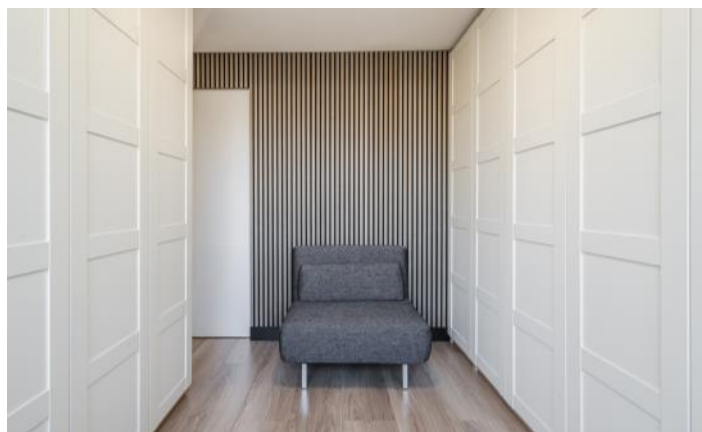




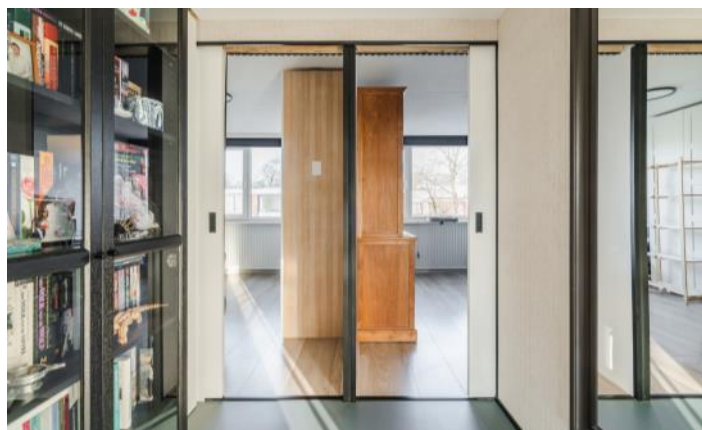










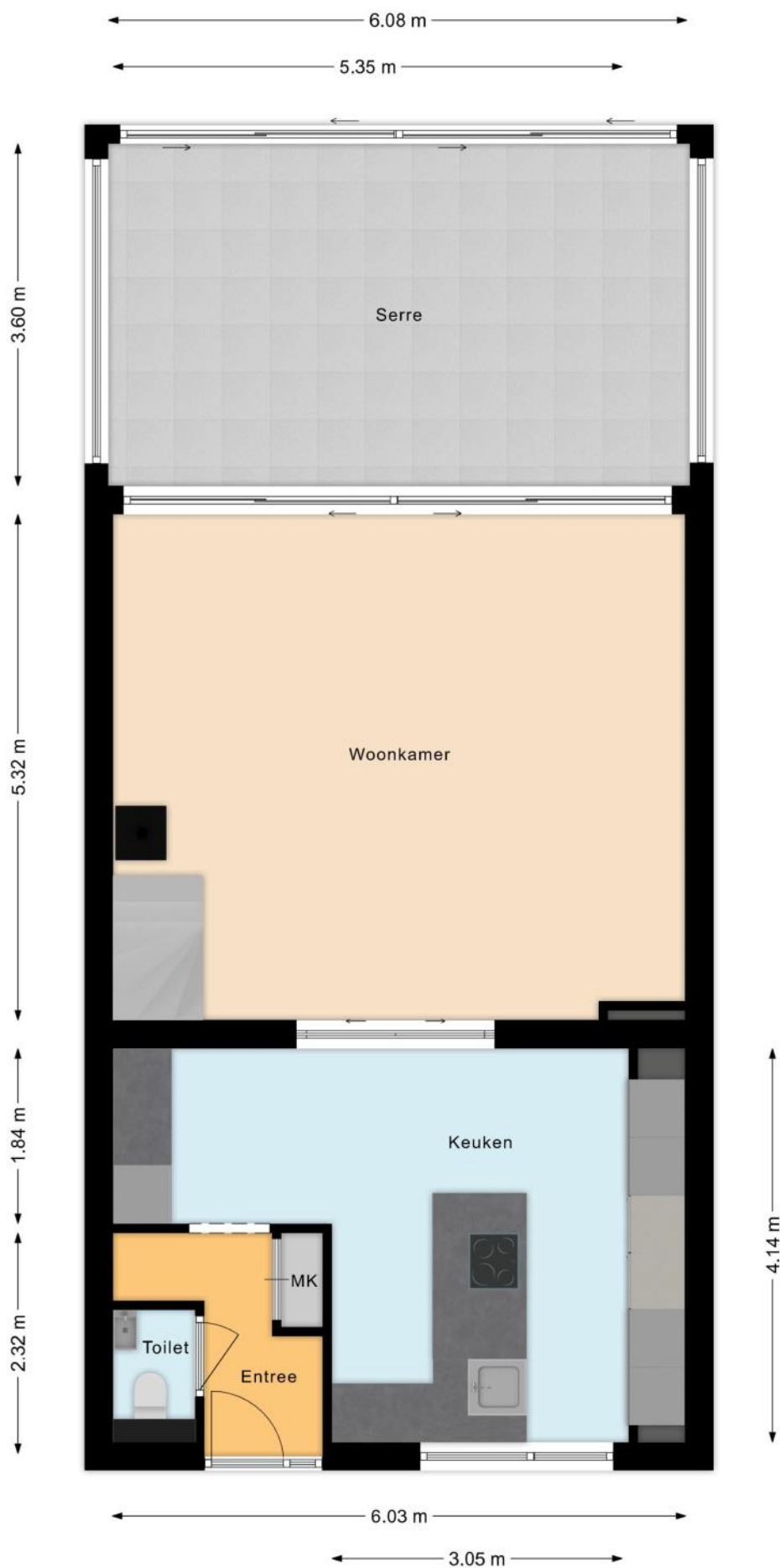




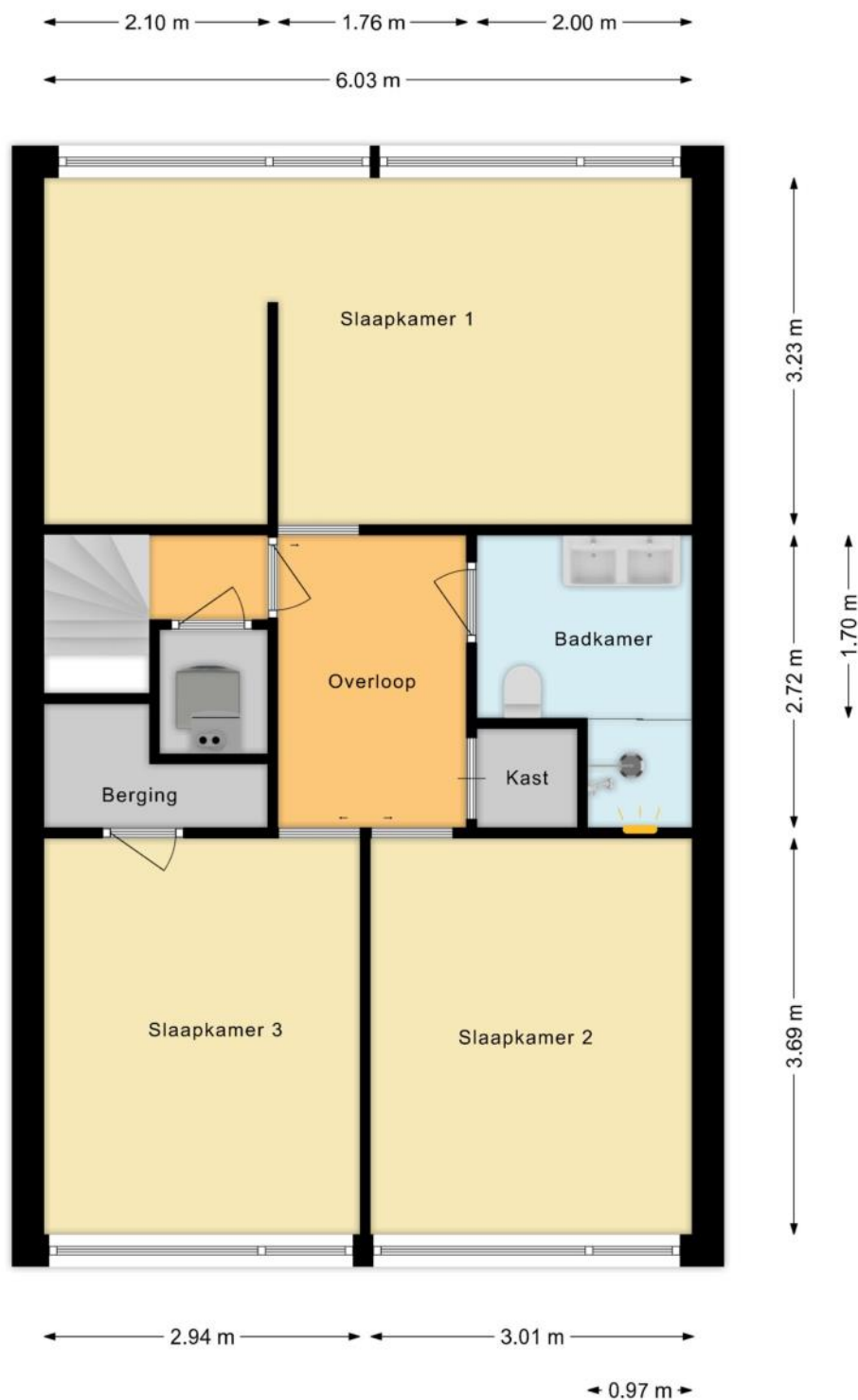




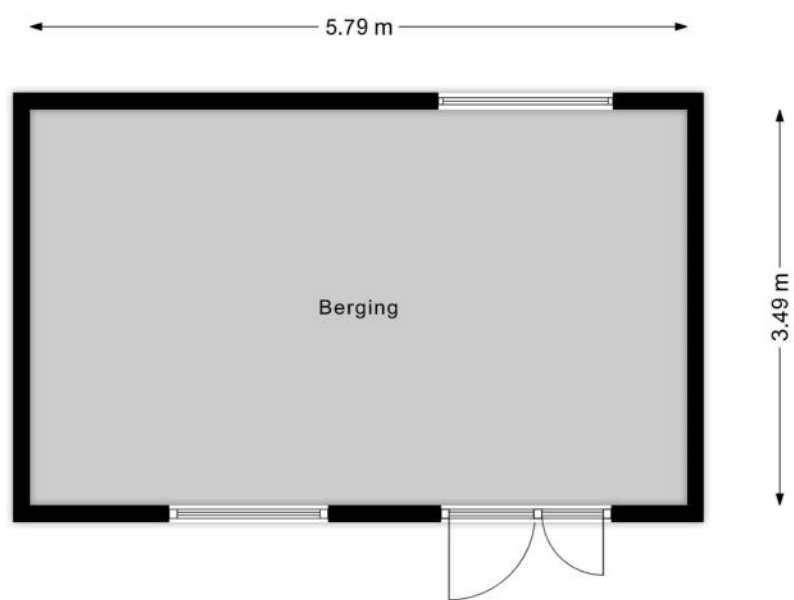
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	186 m ²
Inhoud	389 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	118 m ²
Externe bergruimte	42 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	84 m ² (14m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Hoogland E 4663

Oppervlakte	186 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> De woning is in 2024 voorzien van een thuisbatterij.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler			●
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Blijft achter:

Thuisbatterij AlphaESS 23,1 kWh 3 fase



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogland

E

4663

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

kadaster

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.