



# EIKENLAAN 34

## HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

88 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**

190 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

354 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1956

**ENERGIELABEL**

D

# OMSCHRIJVING

Wonen in het hart van Hoogland!

Ben je op zoek naar een fijne plek in de gezellige wijk Langenoord? Kom dan zeker een kijkje nemen bij deze leuke tussenwoning die tevens als levensloopwoning gebruikt kan worden, met een vrij gelegen achtertuin op het zonnige zuiden. De woning dient gemoderniseerd te worden, wat je de kans geeft om het geheel volledig naar eigen smaak in te richten. Het betreft een woning met veel mogelijkheden op een uniek plekje in Hoogland

De wijk Langenoord betreft een kindvriendelijke en rustige buurt. Veel voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken. Je moet hierbij denken aan het winkelcentrum "kraailandhof", diverse basis scholen, kinderdagopvang, speeltuinen, sportvoorzieningen, de bushalte enz. Ook stadspark Schothorst is op zeer korte afstand te bereiken. De dichtstbijzijnde uitvalsweg (A1) bevindt zich op slechts 3 minuten rijden en binnen 15 minuten rijden ben je in de historische binnenstad van Amersfoort met zijn gezellige winkels. Kortom een ideale locatie.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree met bergkast via een deur kom je in de hal met een kelderkast en de trapopgang naar de 1e verdieping en toegang naar de keuken. Je bereikt de woonkamer via de keuken. De lichte woonkamer heeft een handige inbouwkast.

Aansluitend aan de keuken kom je in de bijkeuken waar de opstelling is voor de cv-ketel, hier bevindt zich het toilet, een wastafel en een aparte douchecabine. Aansluitend aan de bijkeuken bevindt zich een ruime slaapkamer. Via de bijkeuken is de ruime tuin te bereiken die gelegen is op het zuiden, een achterom heeft en een houten berging.

1e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers (oorspronkelijk drie), beide voorzien van een vaste kast. Van één van de slaapkamers is een keuken gemaakt, waar zich tevens de aansluiting voor de wasmachine bevindt. Daarnaast is er een kleine badkamer met toilet, wastafel en douche.

2e verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een vliering/zolder en is bereikbaar via een vaste trap. Het dak is voorzien van een dakraam en er is een kast met de opstelling van een tweede cv-ketel.

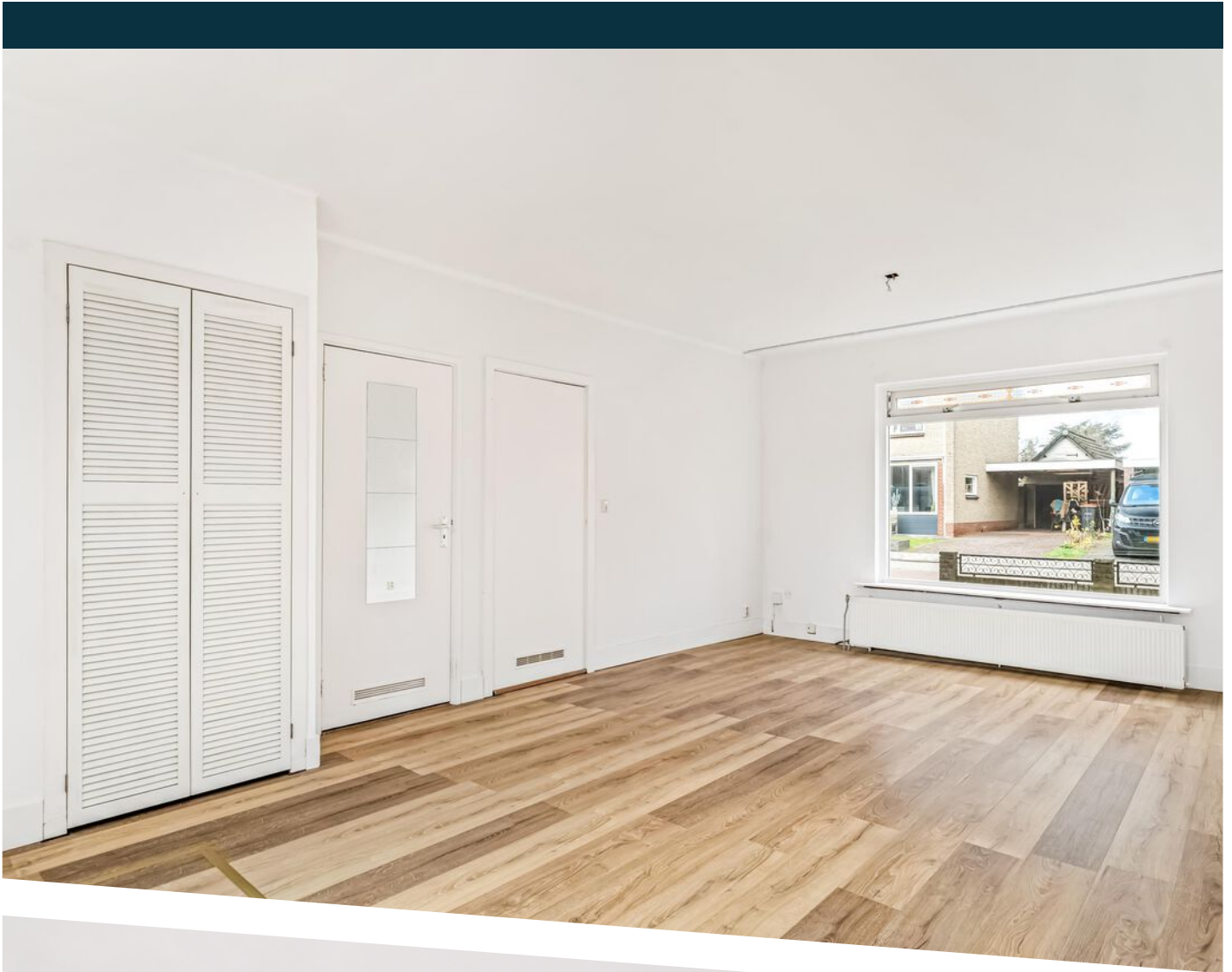
Bijzonderheden:

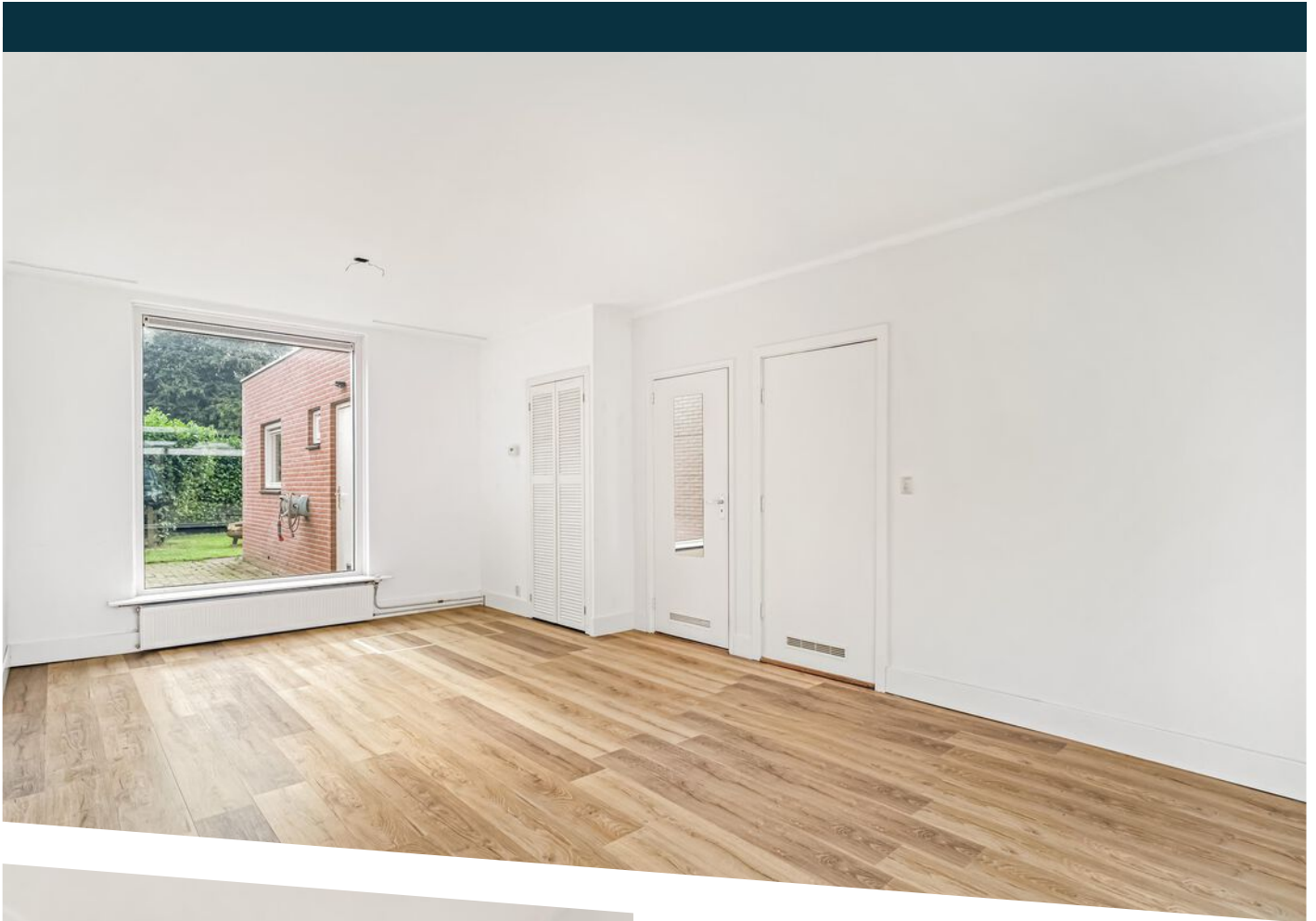
- bouwjaar 1956
- perceeloppervlakte 190m<sup>2</sup>
- naar eigen smaak te maken
- gelegen nabij nabij winkels, scholen etc
- zonnige ruime tuin op het zuiden
- energielabel D
- niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- ouderdomsclausule van toepassing (gezien de leeftijd van de woning)

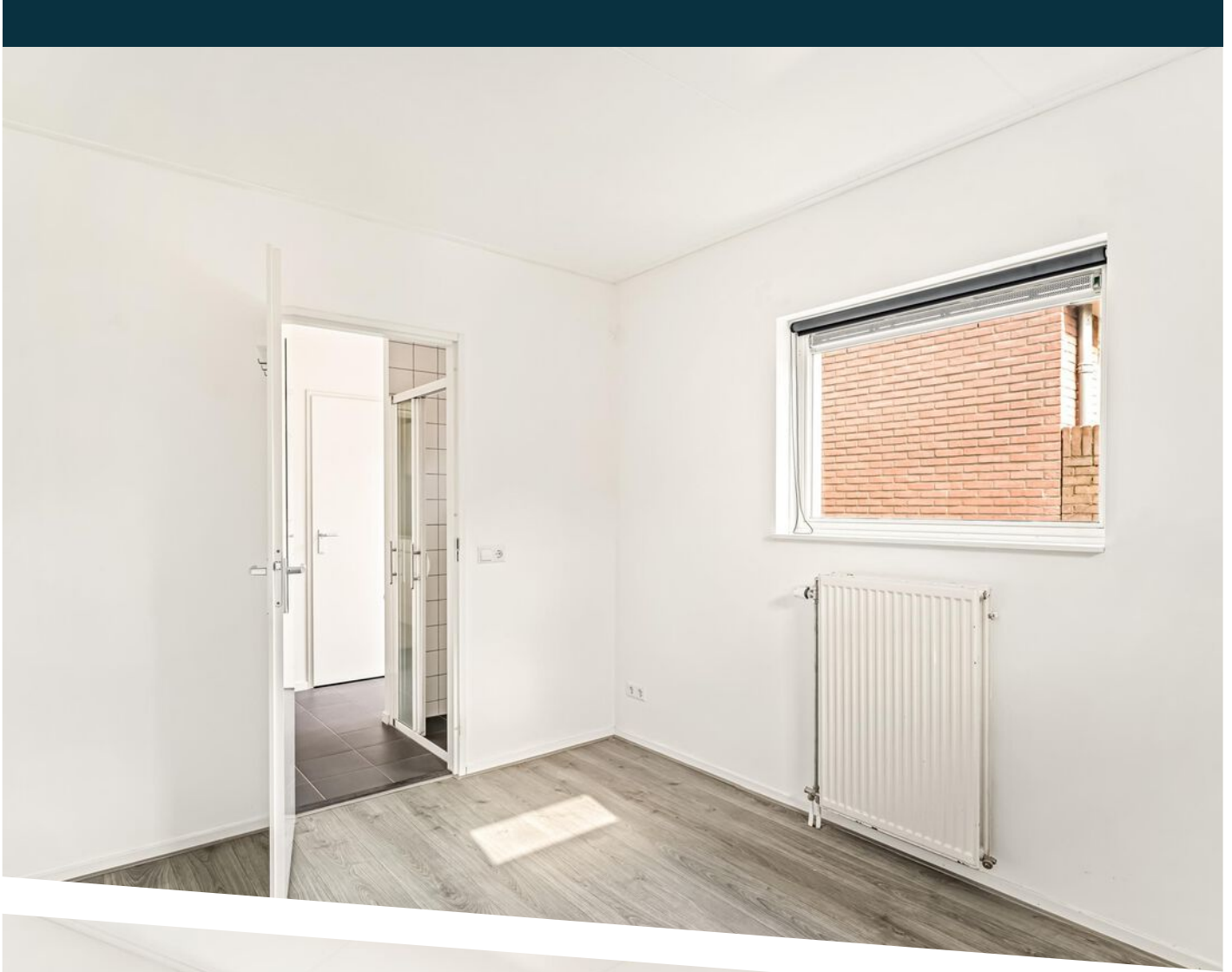
Ben je enthousiast over deze woning en wil je de sfeer zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We leiden je graag rond en nemen alle tijd om je alles te laten zien en te vertellen over de woning, de indeling en de mogelijkheden om het helemaal naar jouw wensen te maken.

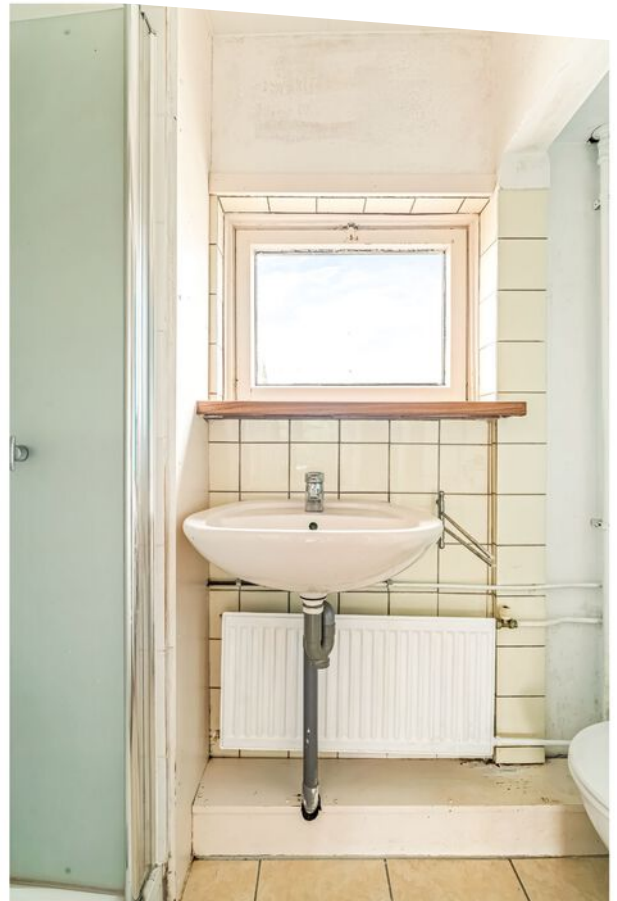
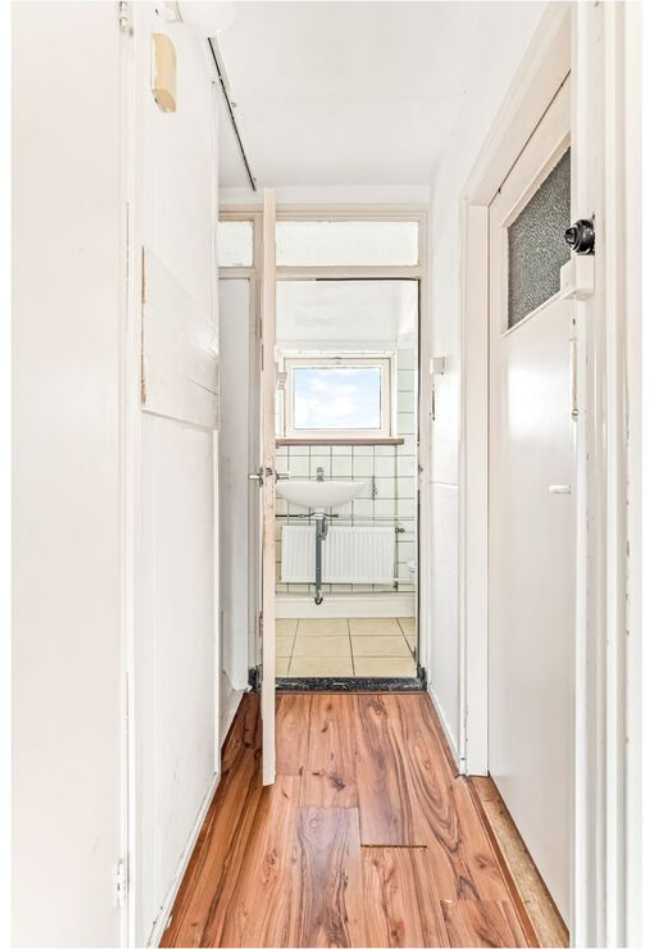
Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je goed geïnformeerd een volgende stap kunt zetten. We helpen je graag verder!

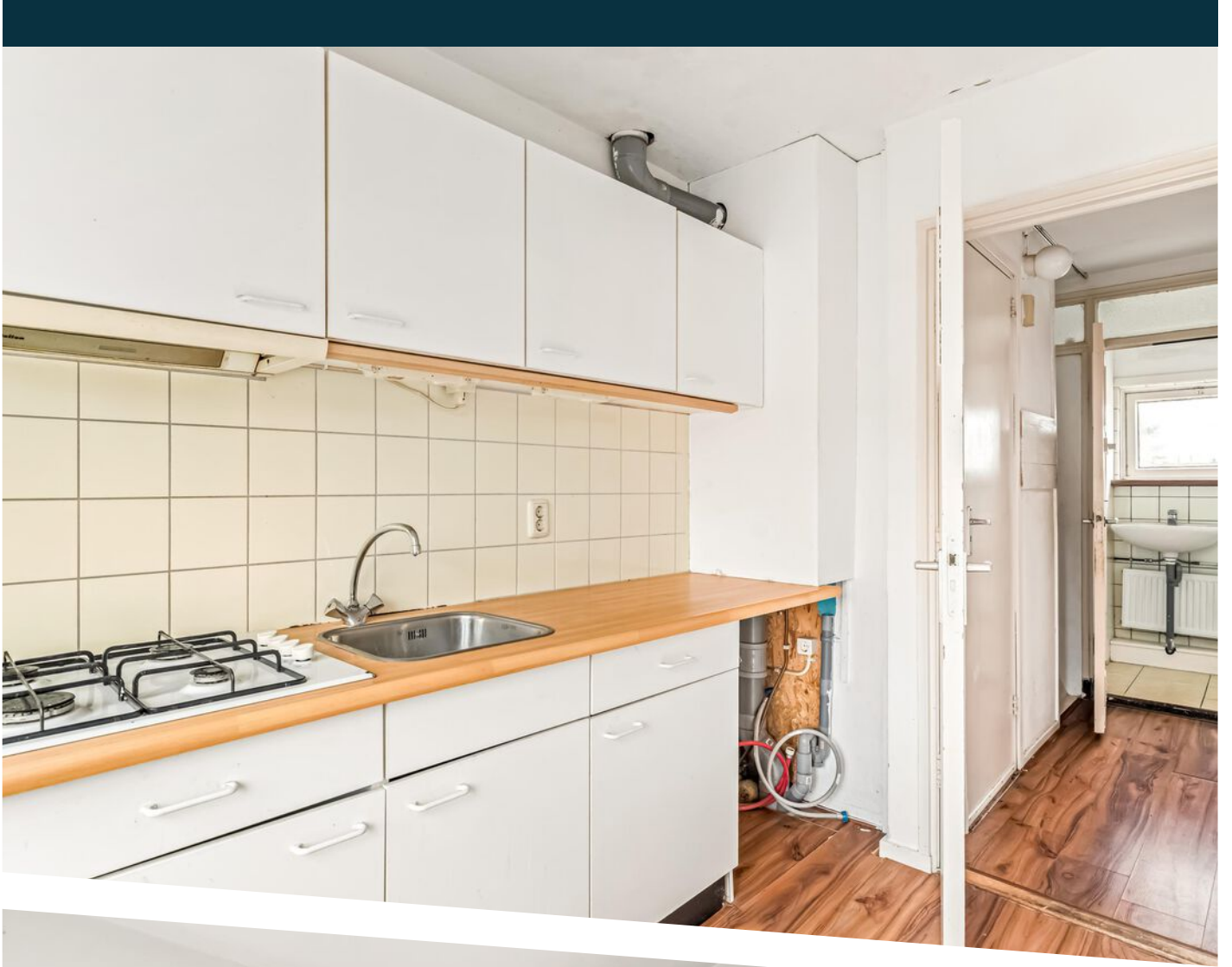


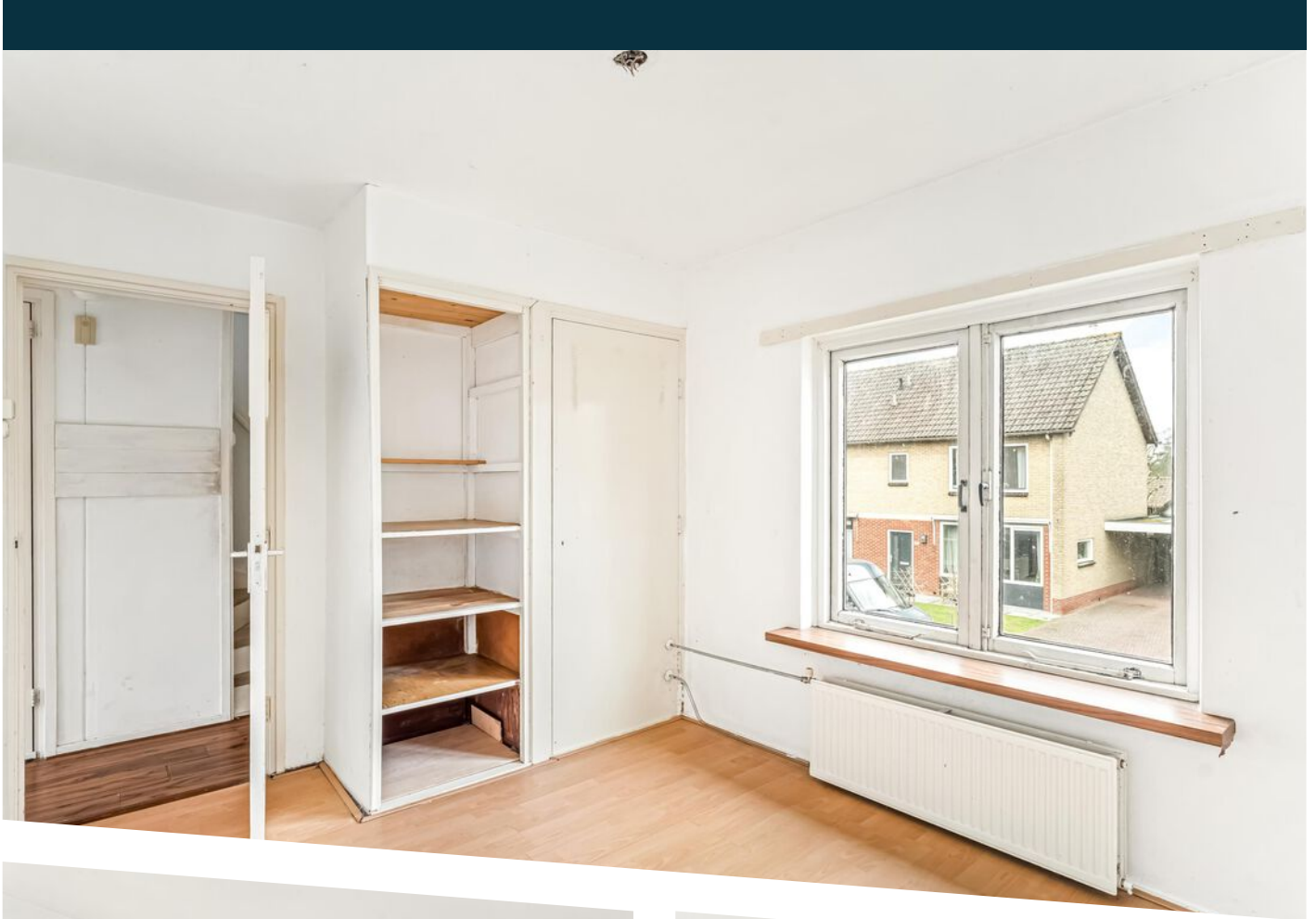


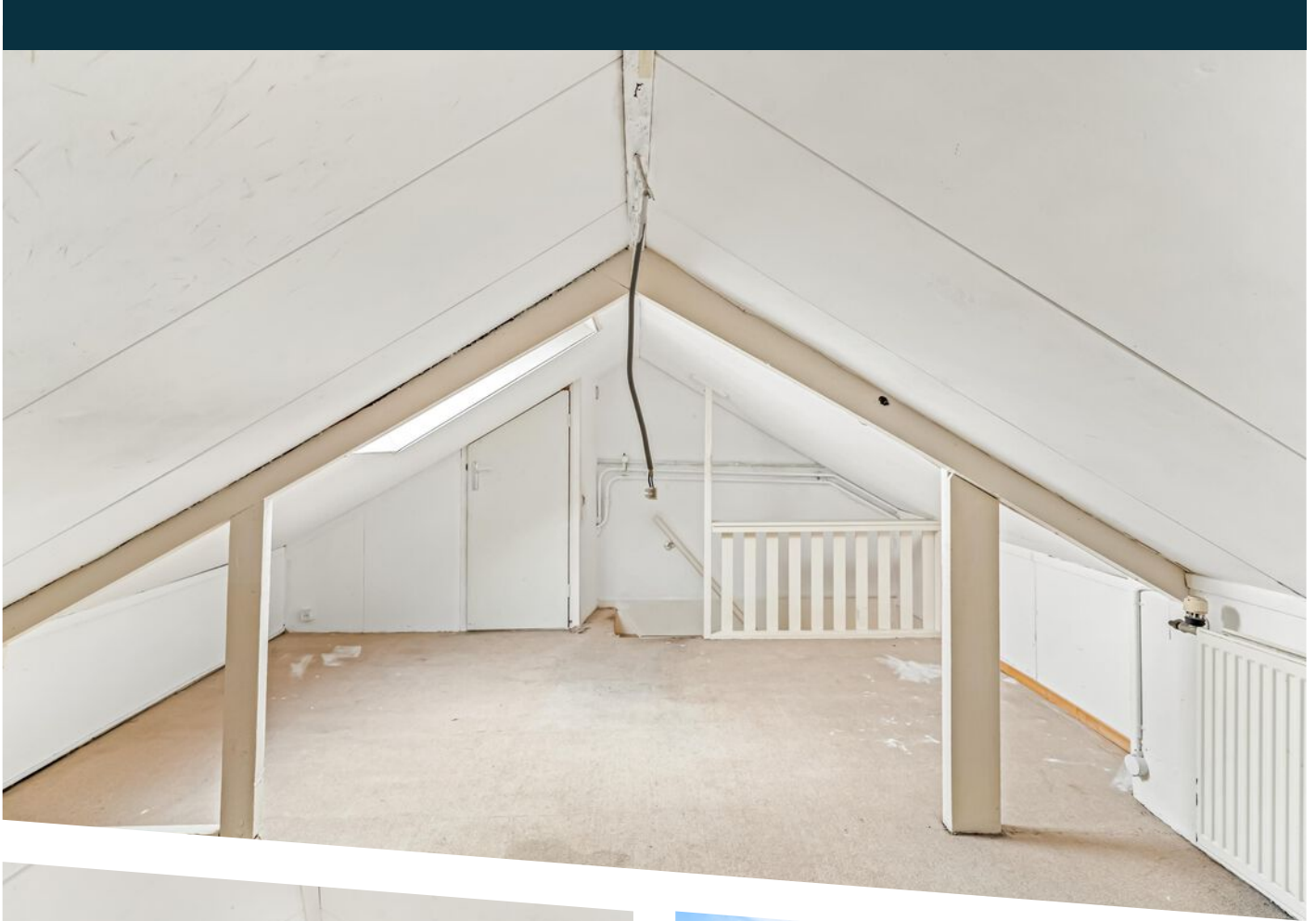














# MEETCERTIFICAAT

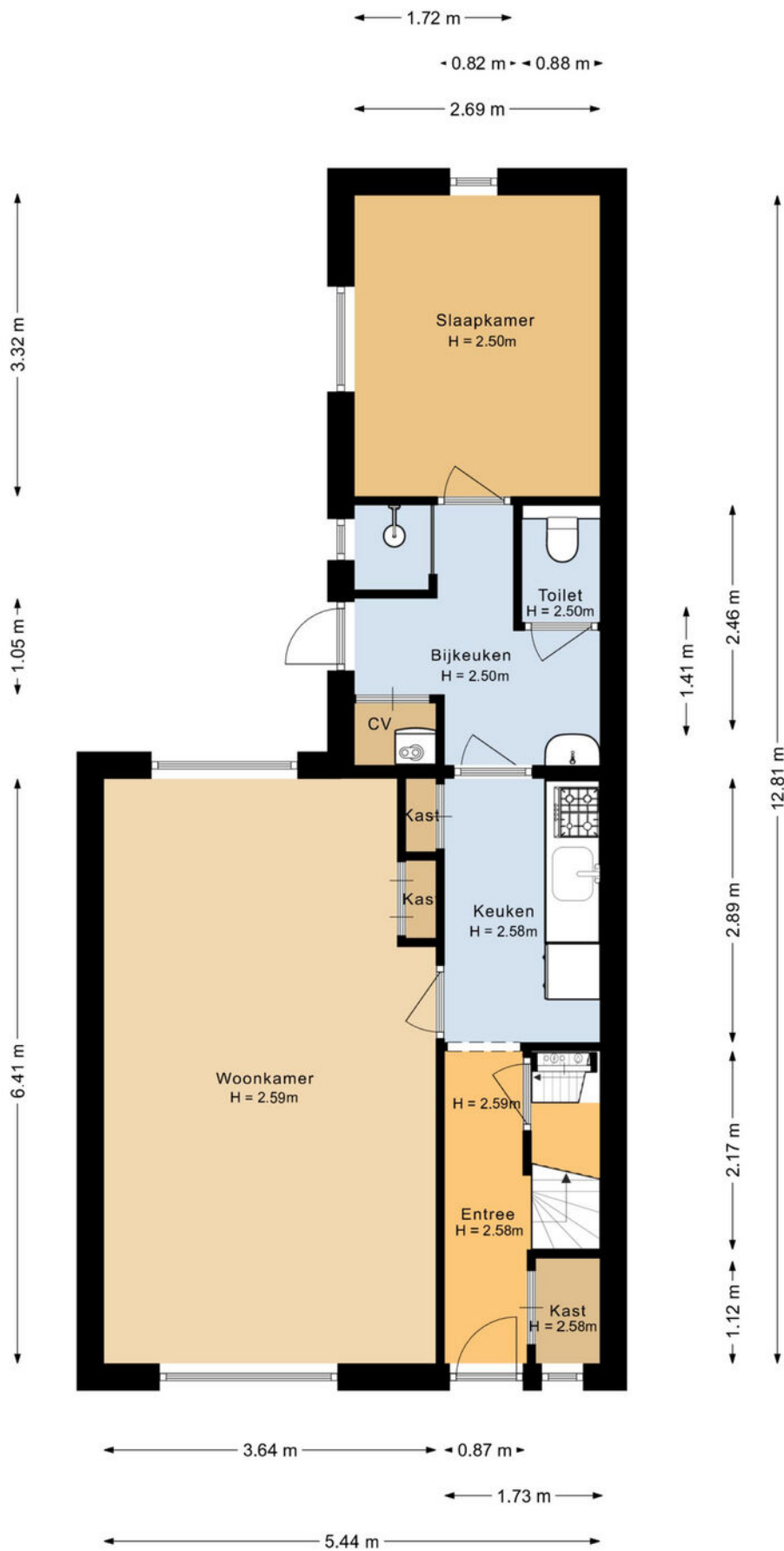
Eikenlaan 34, 3828 BX, Hoogland



## Meetstaat

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vides/Schalgat > 4m <sup>2</sup>	BI Totale Bruto Inhoud m <sup>3</sup>
<b>Begane grond</b>	52.1	0	0	0	0	0	197
Woon-/werkruimte	52.09	0	0	0	0	0	196.96
<b>Eerste verdieping</b>	36.0	0	0	0	0	0	111
Woon-/werkruimte	35.96	0	0	0	0	0	111.16
<b>Vliering</b>	0	5.44	0	0	0	0	46.2
Woon-/werkruimte	0	5.44	0	0	0	0	46.16
<b>Berging</b>	0	0	0	9.76	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	9.76	0	0	0
<b>Totalen (incl. bijgebouwen)</b>	88	5	0	10	0	0	354
Procentueel Tot. BVO	56.75%	3.51%	-	6.39%			

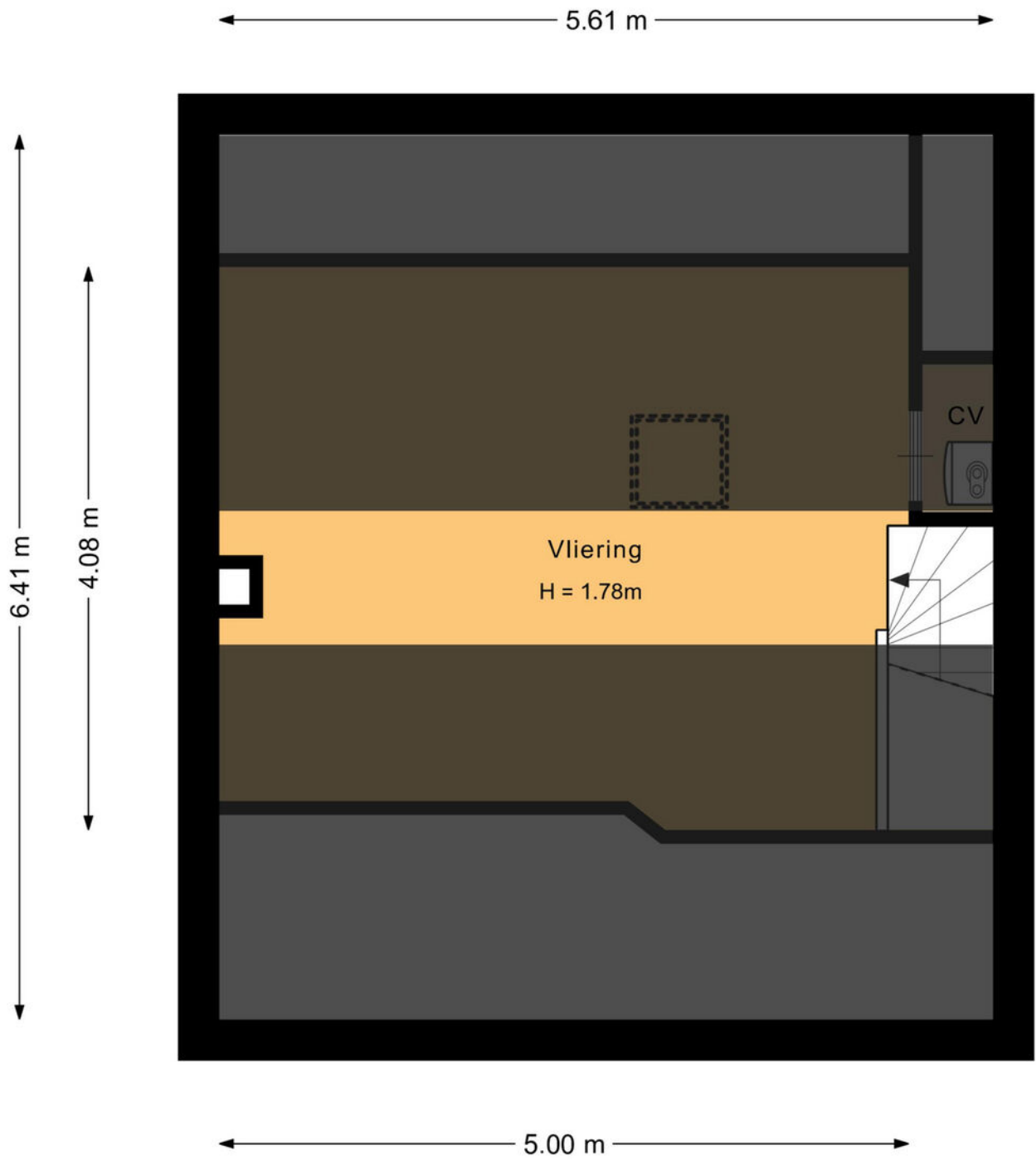




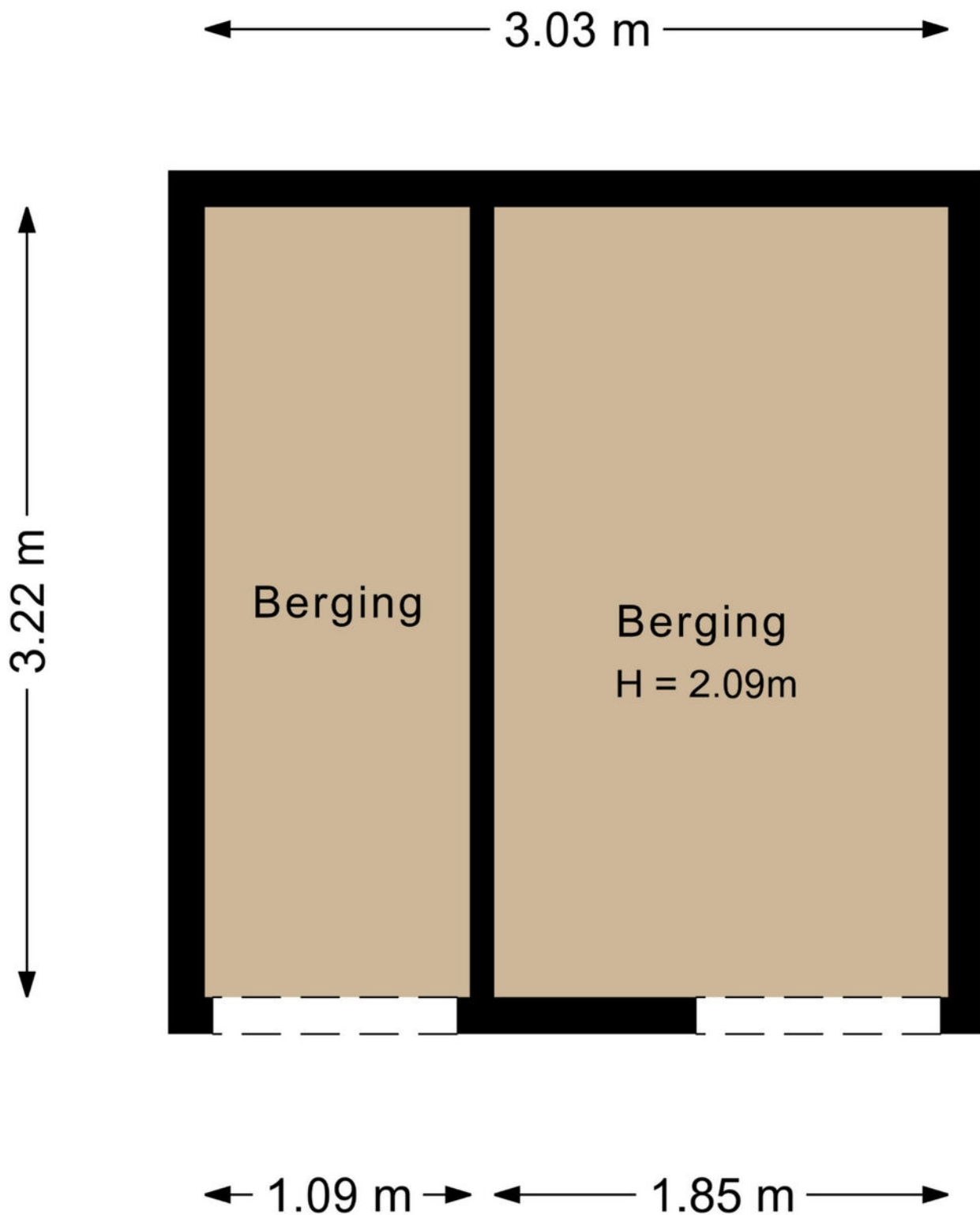
# BEGANE GROND



# 1E VERDIEPING



VLIERING



BERGINGEN

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- inbouwkasten	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
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# 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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**kruithof**  
MAKELAARDIJ

Eikenlaan 34, 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**