

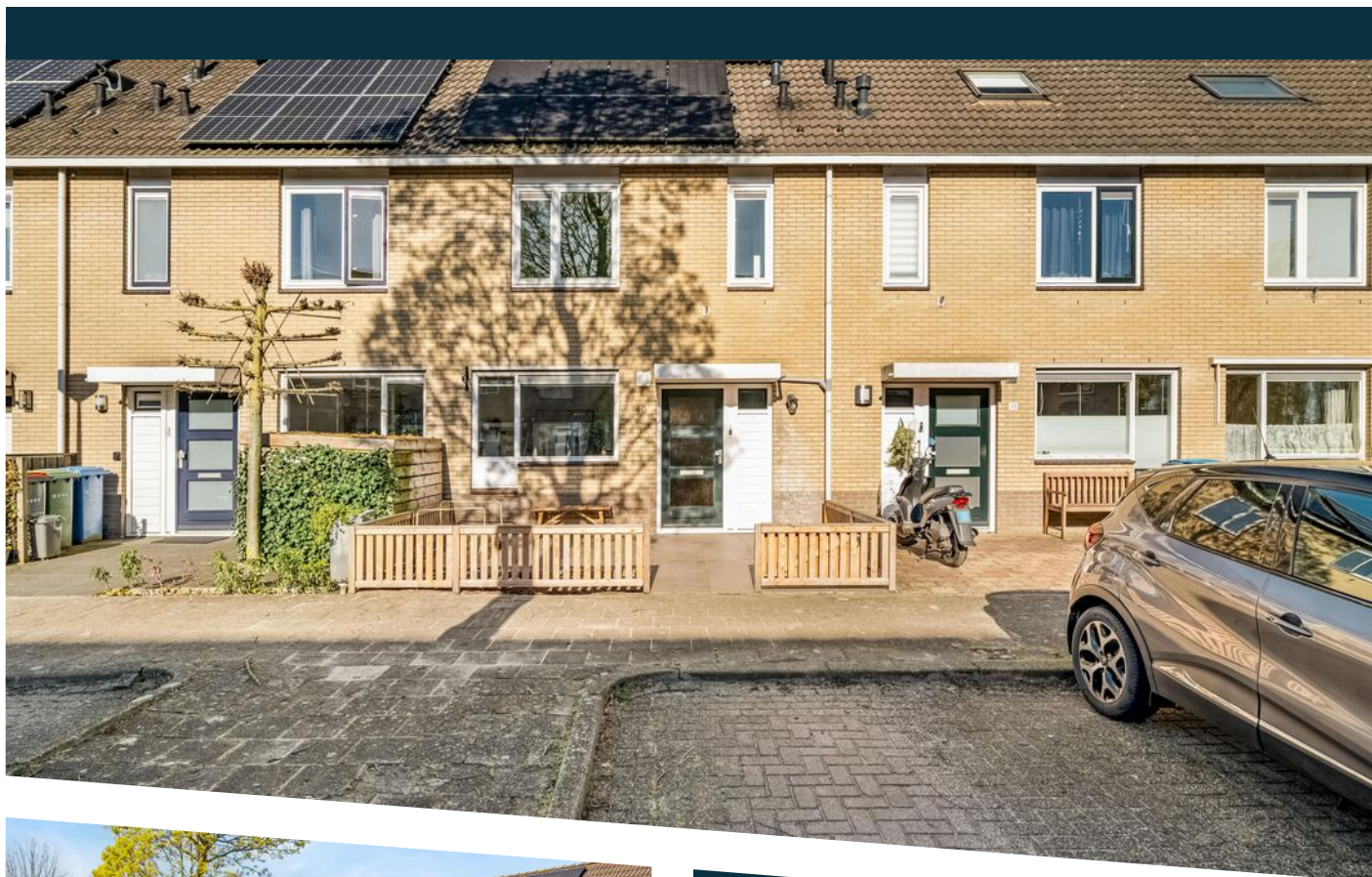


# GLAZENIERSTRAAT 40

## HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

103 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**

119 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

352 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1988

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een leuke, goed onderhouden eengezinswoning in Hoogland, gelegen in de wijk De Ham? Dan is de Glazenierstraat 40 zeker iets voor jou. Deze tussenwoning (bouwjaar 1988) met berging is gelegen in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en biedt voldoende parkeergelegenheid.

De ligging is zeer gunstig. Voorzieningen zoals een basisschool, zwembad, voetbalveld en tennispark liggen om de hoek en zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Ook het winkelcentrum en het Stadspark bevinden zich op loopafstand. Voor jonge kinderen is er in de omgeving volop speelruimte aanwezig.

Daarnaast zijn de snelwegen A1 en A28 snel te bereiken. Parkeren is mogelijk direct voor de deur in de aanwezige parkeerhavens.

De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt achterin over een stenen berging met zadeldak. Aan de berging is een houten overkapping gerealiseerd, waar je ook heerlijk kan zitten.

Tevens is er geïnvesteerd in energiebesparing door de plaatsing van 11 zonnepanelen op het voordakvlak van de woning.

Begane grond:

Voortuin met zitgelegenheid. Entree met meterkast, modern toilet met raampje voor natuurlijke ventilatie en trapopgang. De woonkamer met bergkast bevindt zich aan de achterzijde en biedt uitzicht op de zonnige achtertuin op het westen. Aan de voorzijde ligt de ruime, moderne halfopen keuken (2021) in U-opstelling.

Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-magnetron, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en vaatwasser. Tevens is er een designradiator aanwezig.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie pvc-vloer. Via de woonkamer is de achtertuin met achterom bereikbaar. Hier bevindt zich ook een zonnescherm dat zorgt voor aangename schaduw op warme zomerdagen.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een pvc-vloer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één aan de voorzijde.

De moderne badkamer (2017) is uitgerust met een ruime inloopdouche, een groot wastafelmeubel, een vrij hangend toilet, een designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:

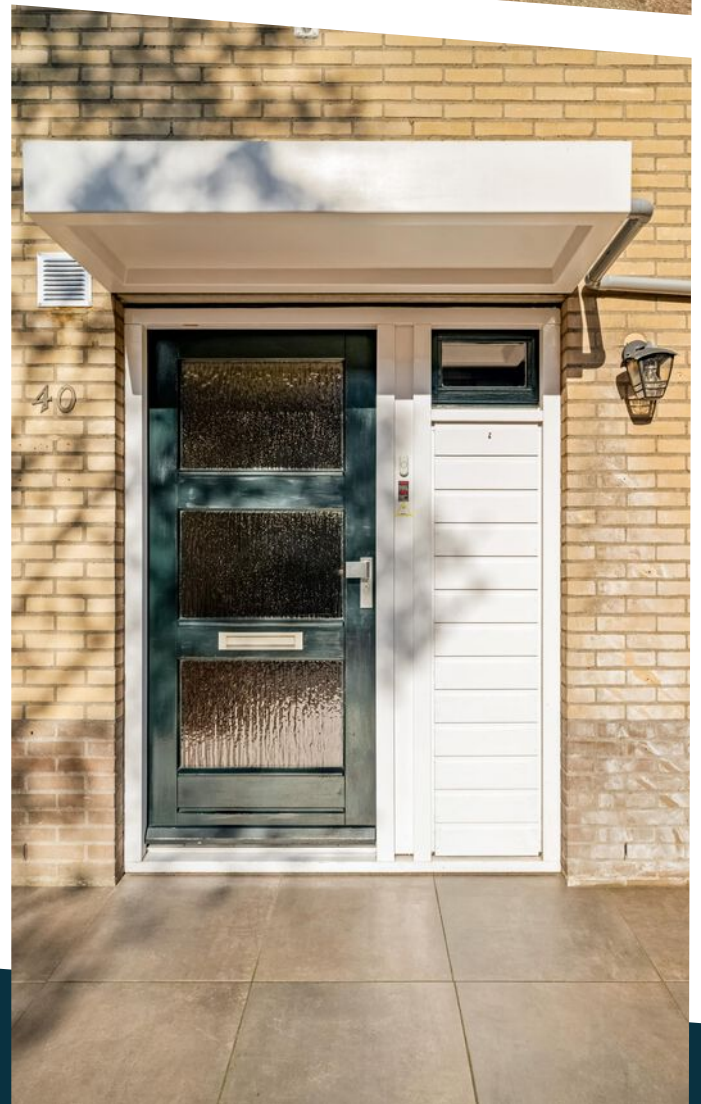
Royale voorzolder met opstelling van de cv-ketel (2021) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze verdieping is voorzien van airconditioning (2023). De zeer ruime vierde slaapkamer is vergroot door een dakkapel aan de achterzijde. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig. Ook deze verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer.

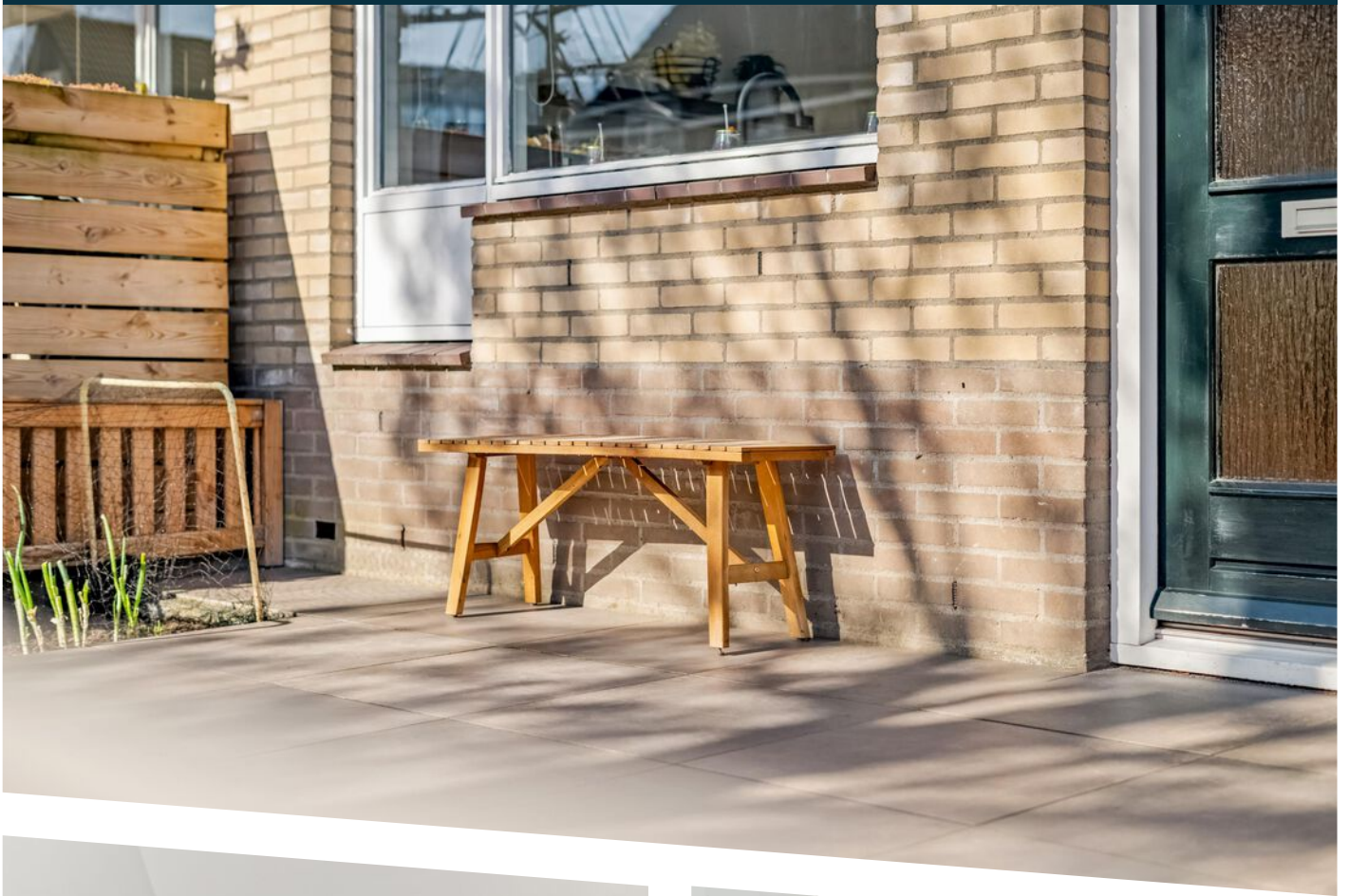
Kenmerken:

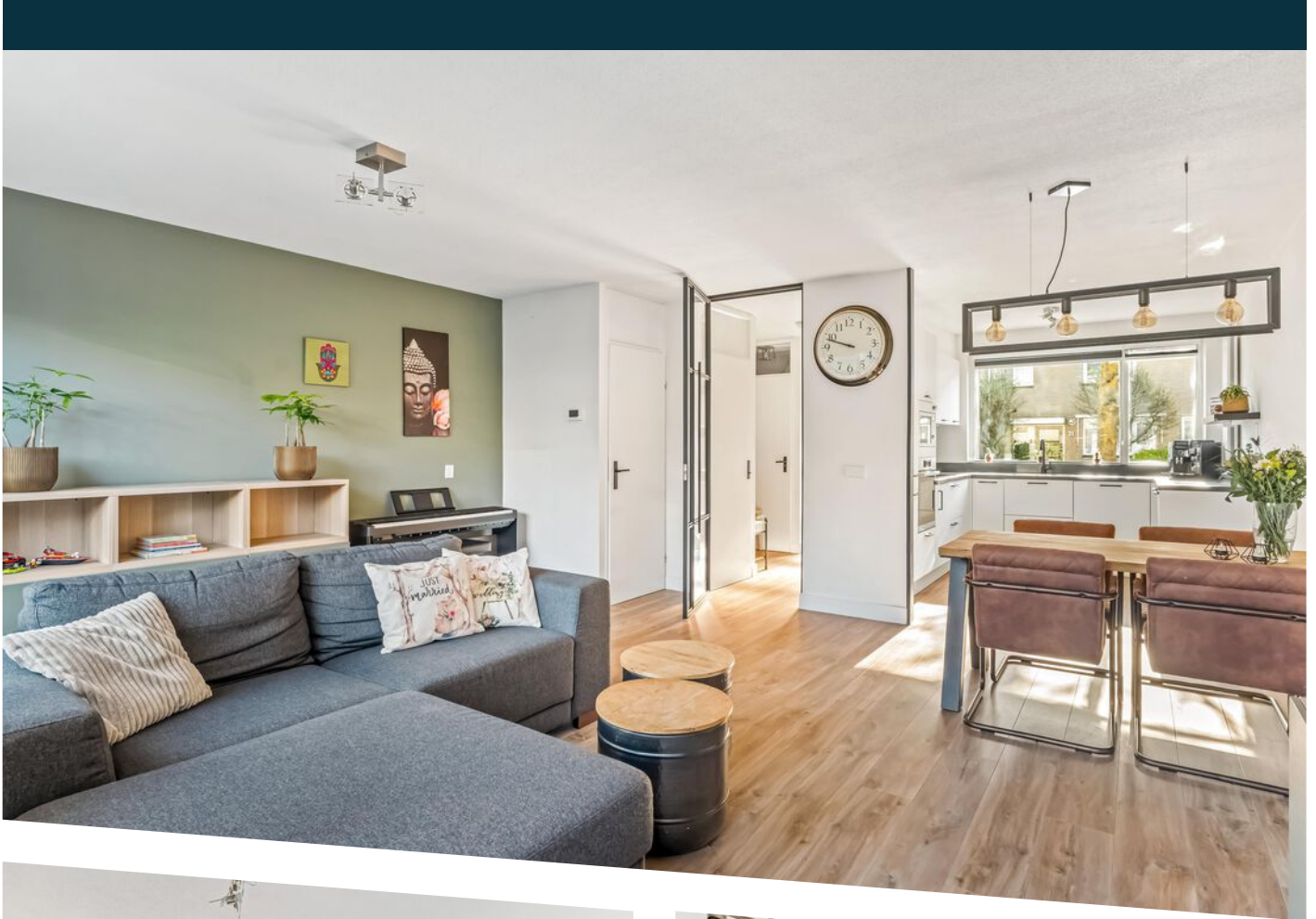
- bouwjaar 1988
- woonoppervlakte ca.103m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 119m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- nette keuken en badkamer
- energielabel A
- tuingerichte woonkamer
- tuin op het westen
- berging en achterom
- gelegen in een kindvriendelijke wijk
- voorzien van airco (2023)
- winkelcentrum, scholen en voorzieningen in de directe nabijheid

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!

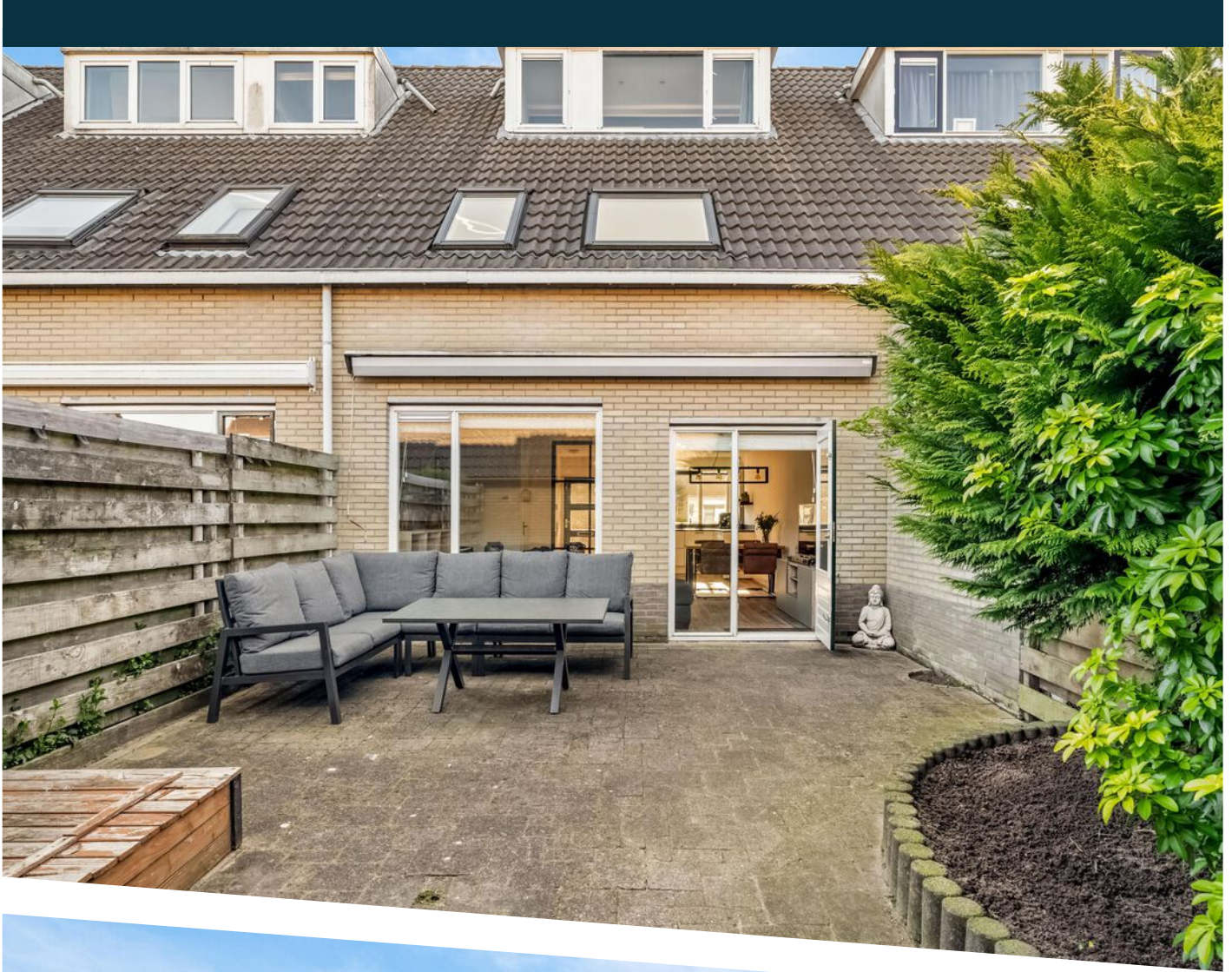


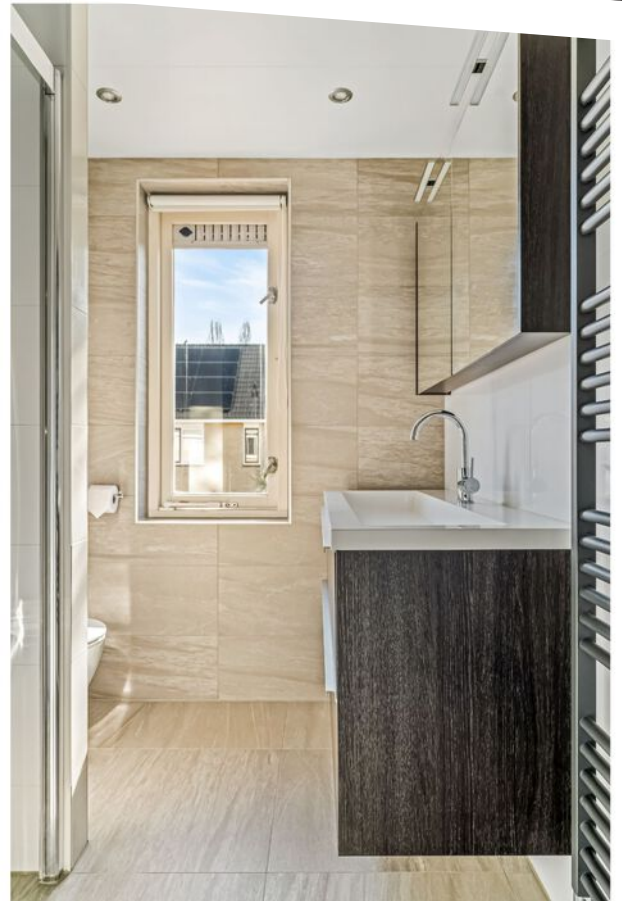
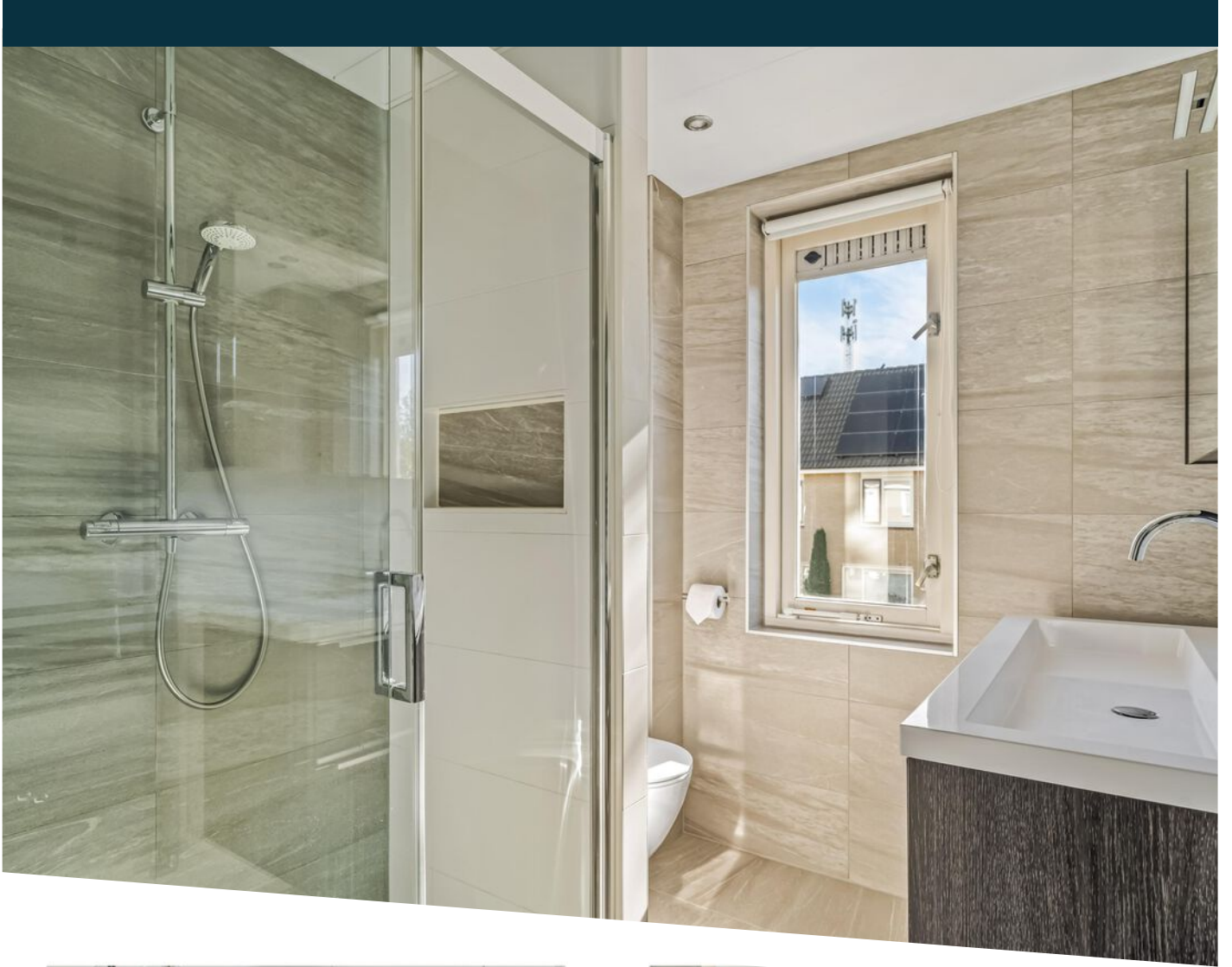


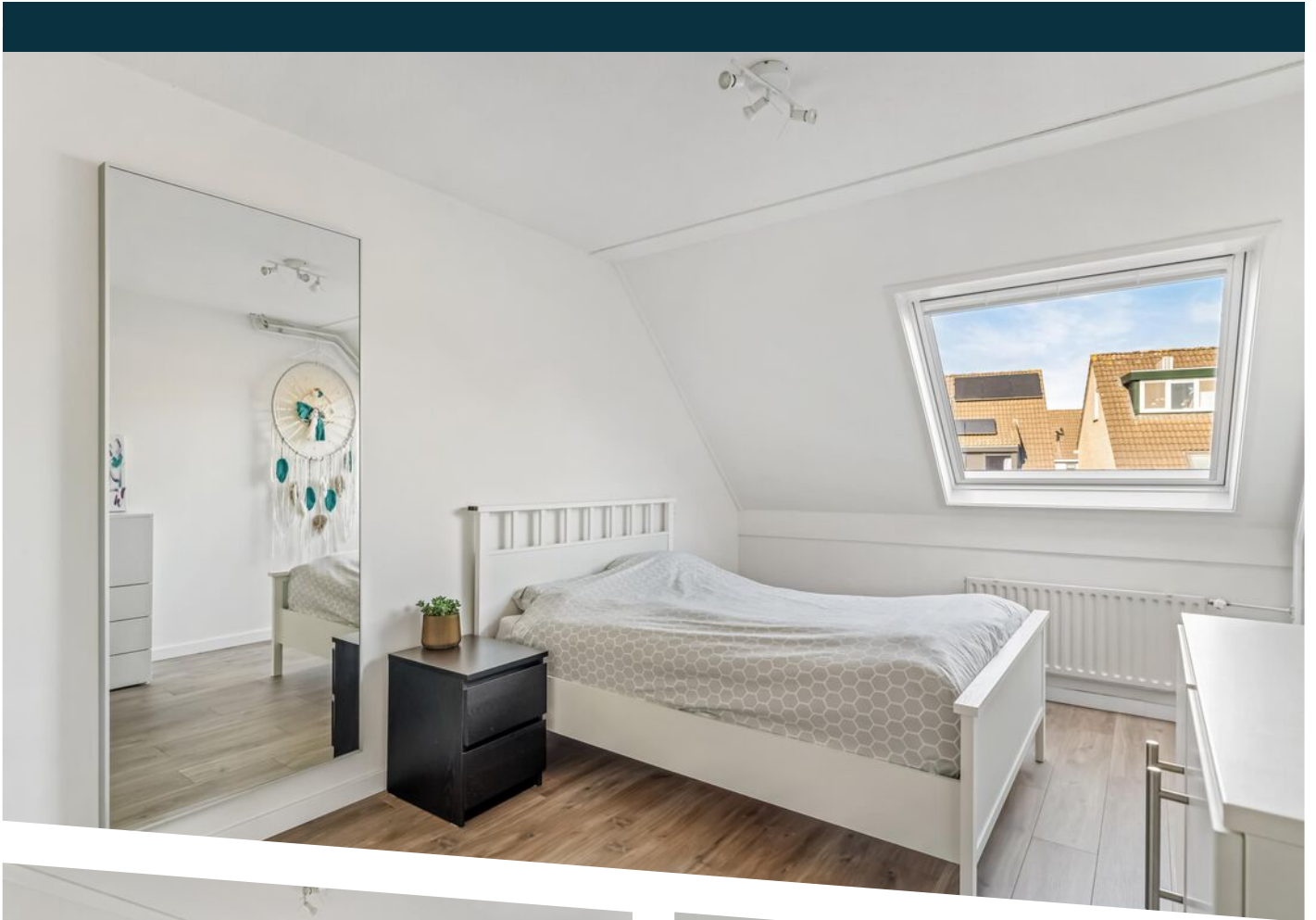


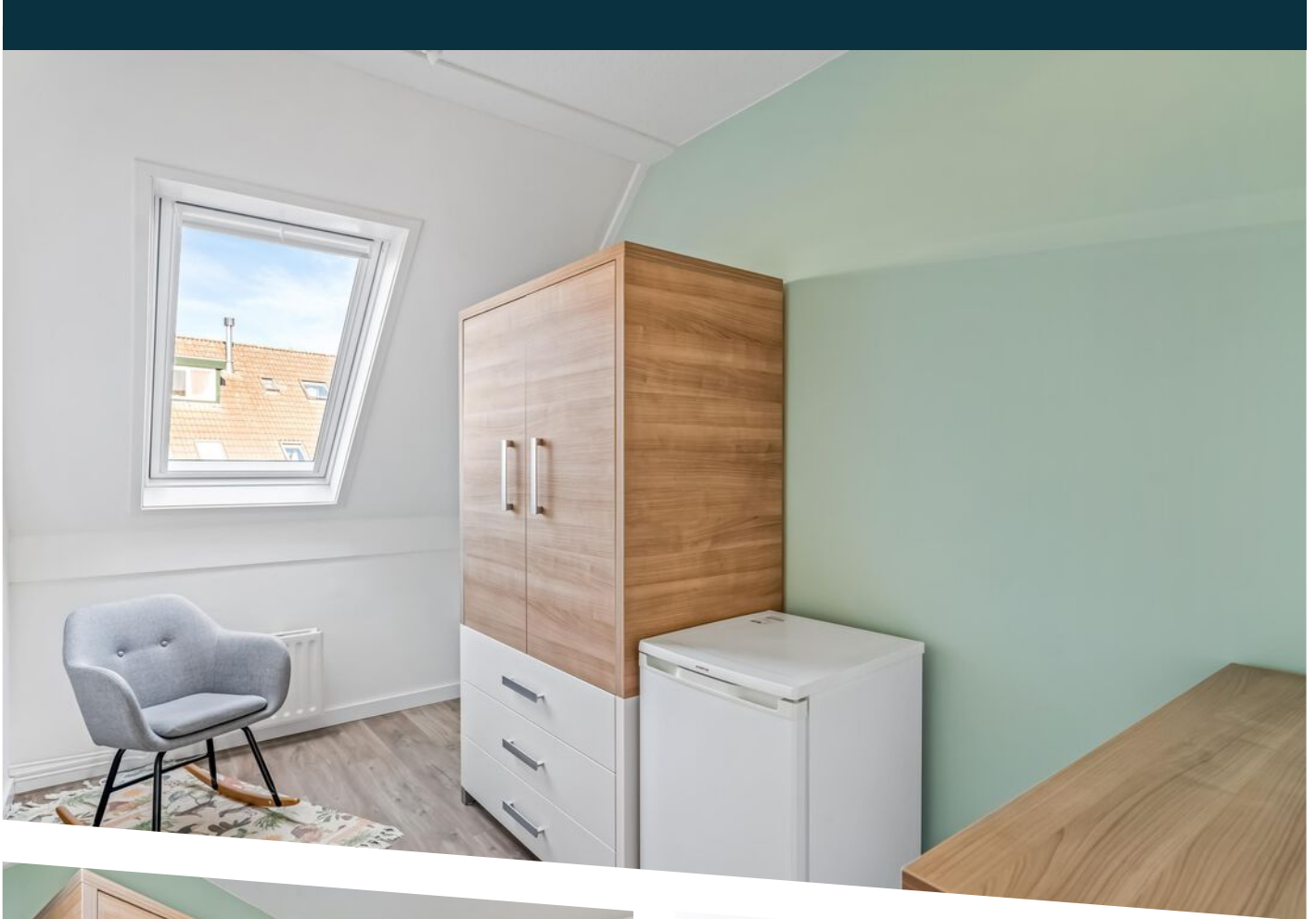




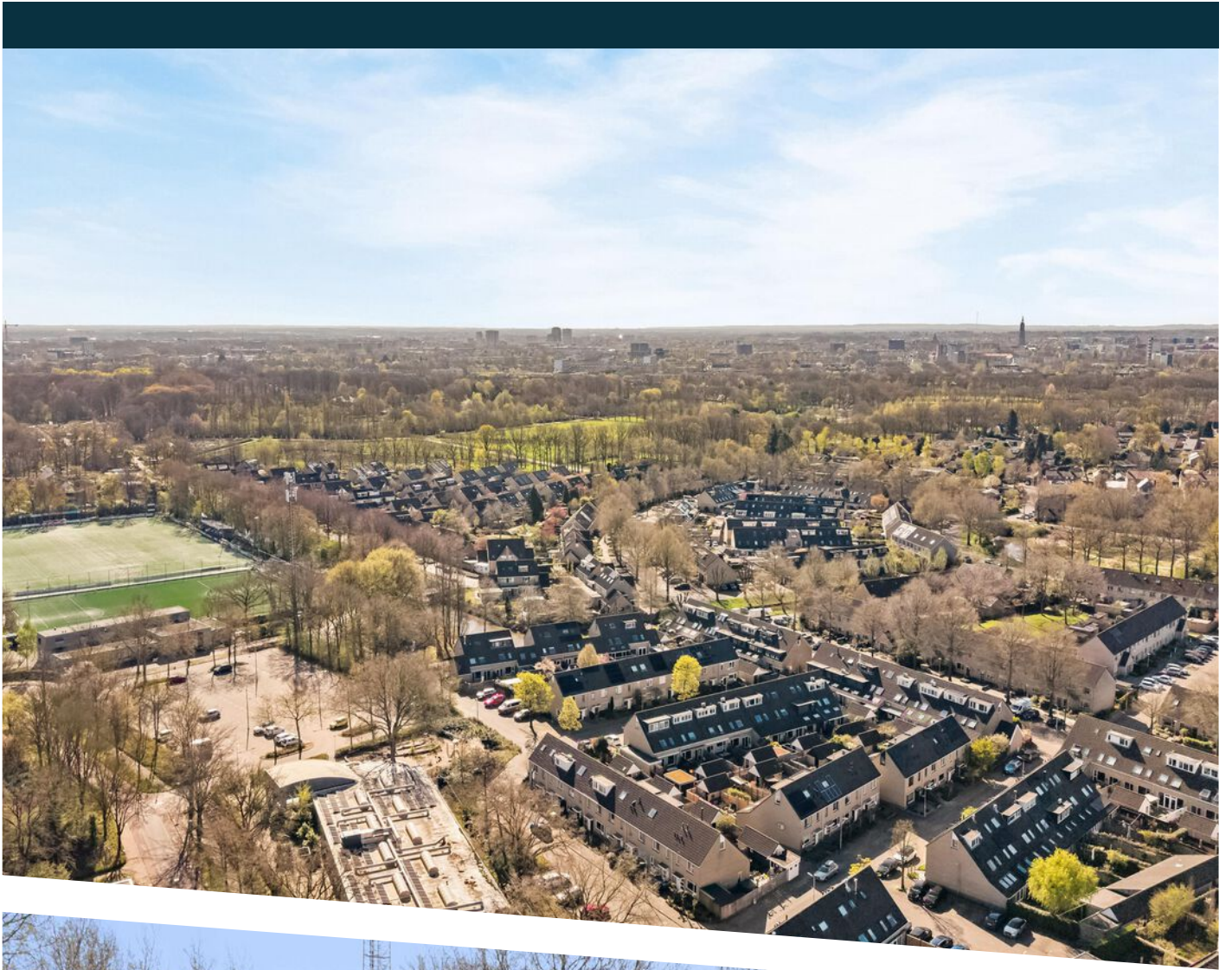












Glazenierstraat 40, 3828 DG, Hoogland



## Meetstaat

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vloer/Schaligat > 4m <sup>2</sup>	BI Totale Bruto Inhoud m <sup>3</sup>
<b>Begane grond</b>	42.8	0	0	0	0	0	154
Woon-/werkruimte	42.78	0	0	0	0	0	154.19
<b>Eerste verdieping</b>	39.6	0	0	0	0	0	124
Woon-/werkruimte	39.64	0	0	0	0	0	124.29
<b>Tweede verdieping</b>	20.6	0	0	0	0	0	73.9
Woon-/werkruimte	20.61	0	0	0	0	0	73.86
<b>Berging</b>	0	0	0	6.32	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	6.32	0	0	0
<b>Totalen (incl. bijgebouwen)</b>	103	0	0	6	0	0	352
Procentueel Tov. BVO	72.77%	-	-	4.46%			



Gebruiksoppervlakte  
Wonen



Gebruiksoppervlakte  
Overige Inpandige  
Ruimte



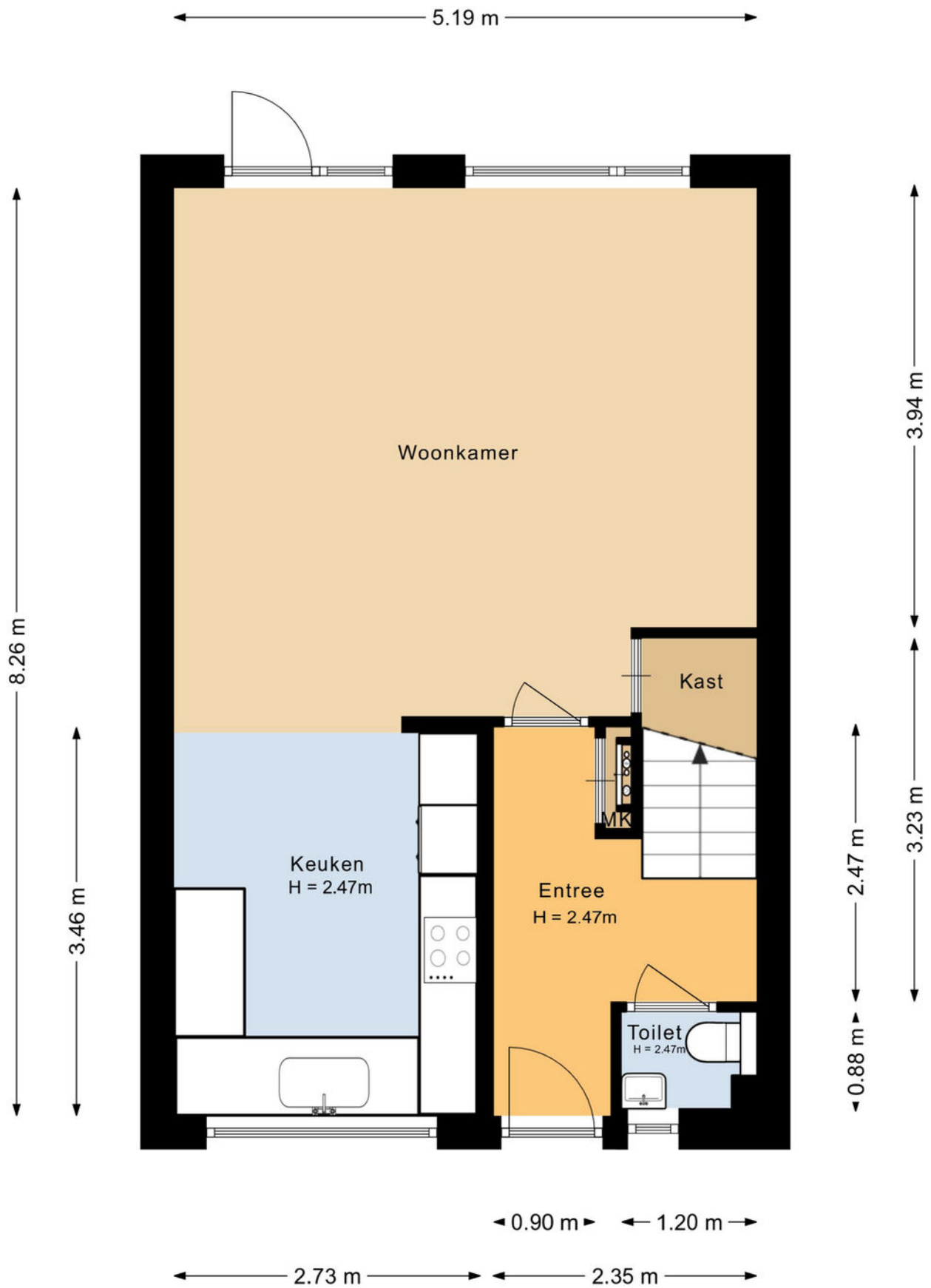
Gebruiksoppervlakte  
Gebouwebonden  
Buitenruimte



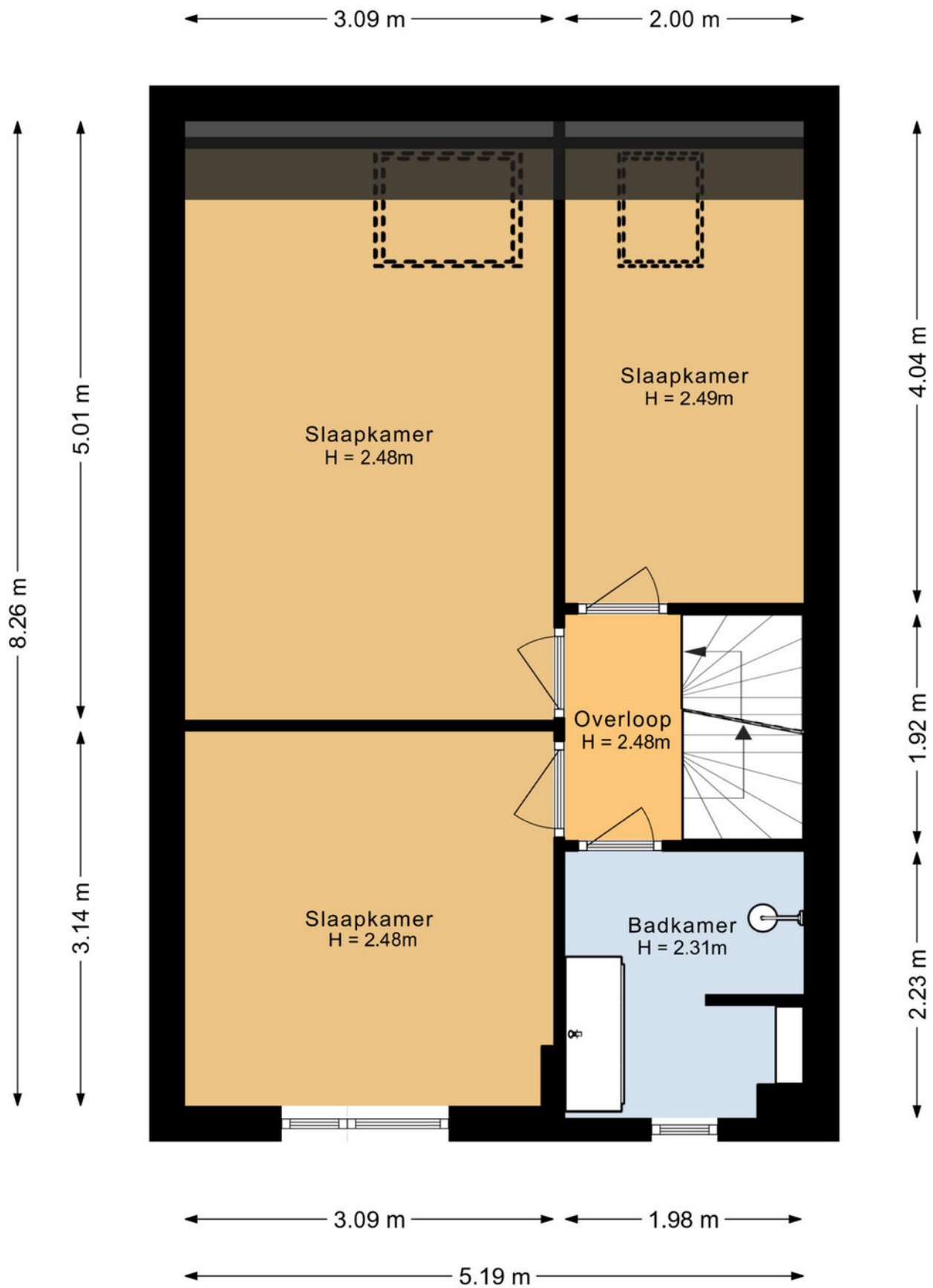
Gebruiksoppervlakte  
Externe Bergruimte



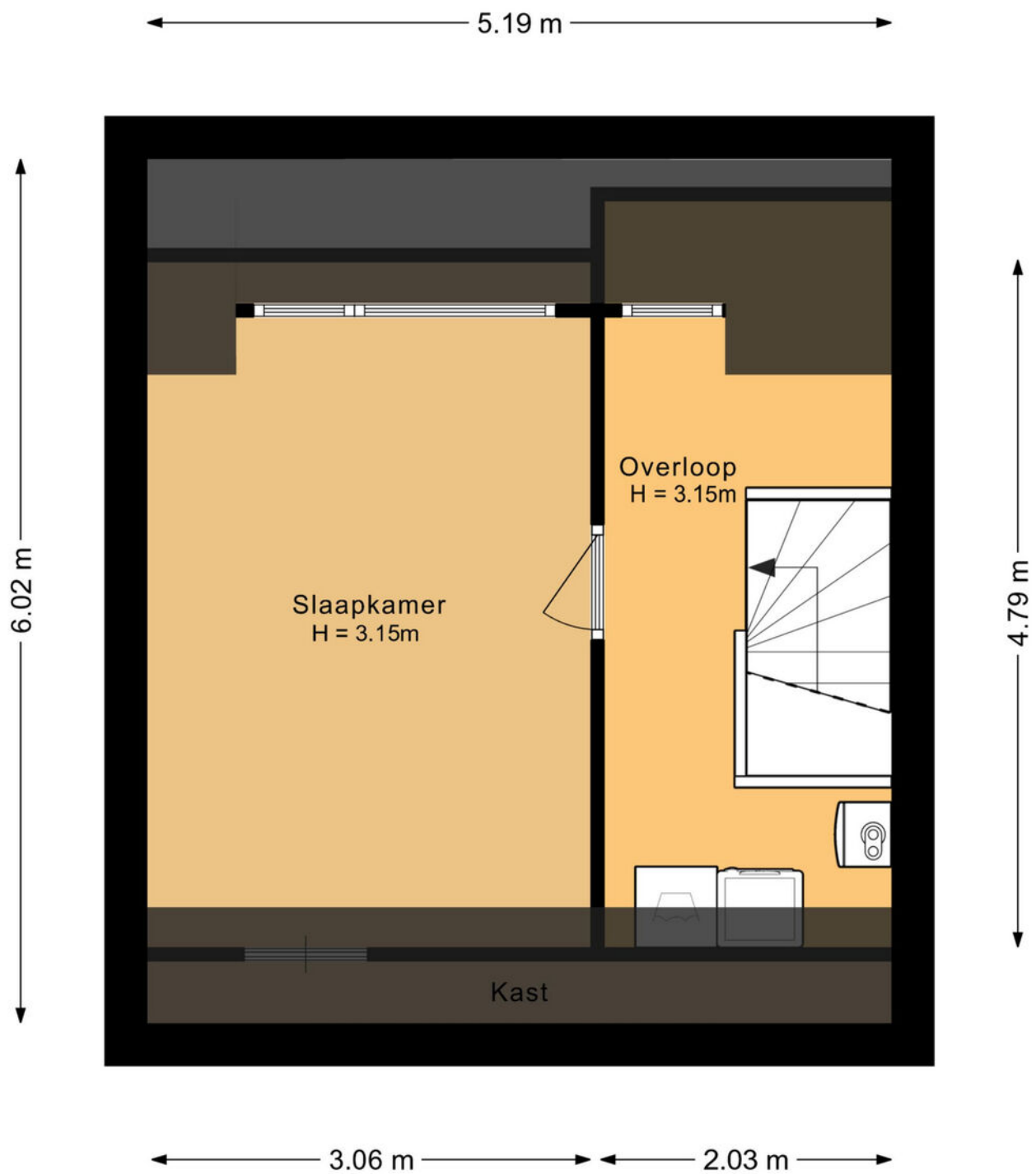
Ontoegankelijke  
Ruimte



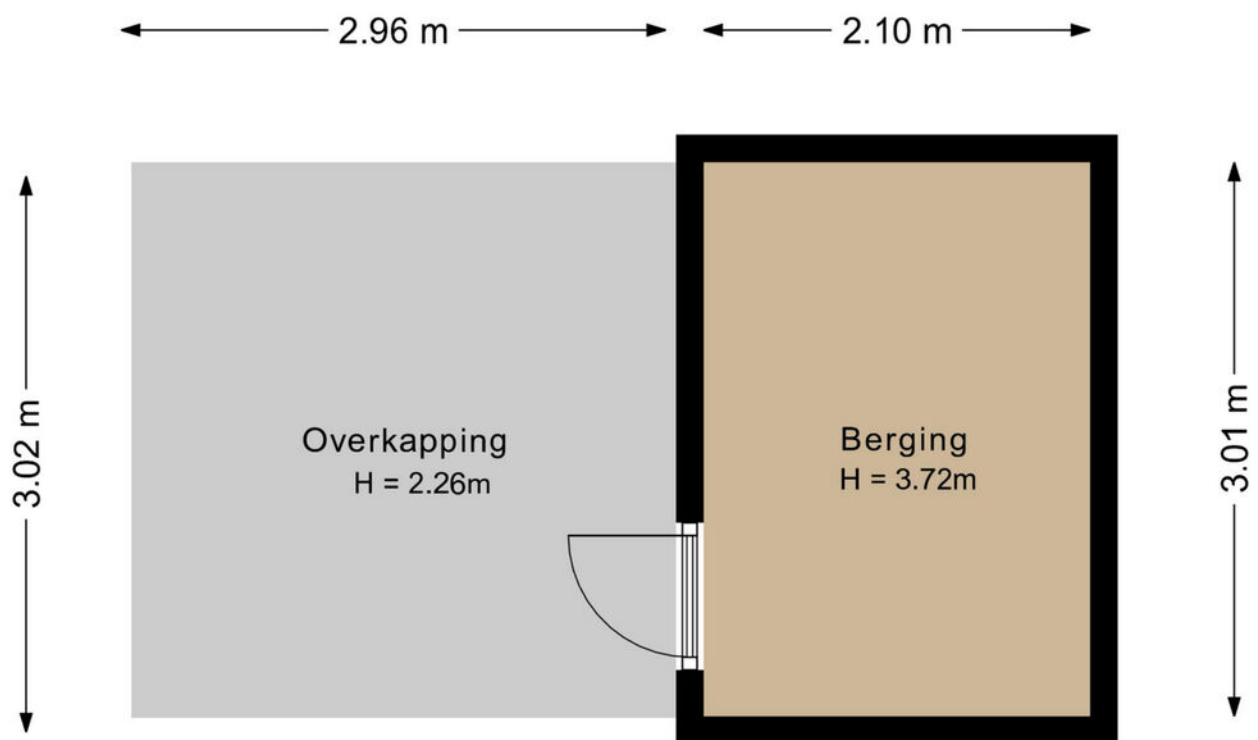
BEGANE GROND



# 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



BERGING/OVERKAPPING

# 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				
- Op maat gezaagd besta kastdeel voorkamer excl deuren	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
- PVC vloer	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			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Broodbakmachine, keukenmachine, waterkoker en airfryer		X		
- 1 Ovenrooster en 1 ovenbakplaat	X			
- Overige bakplaten en bakvormen		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				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- 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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
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			
Moestuinplanten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

# LIJST VAN ZAKEN

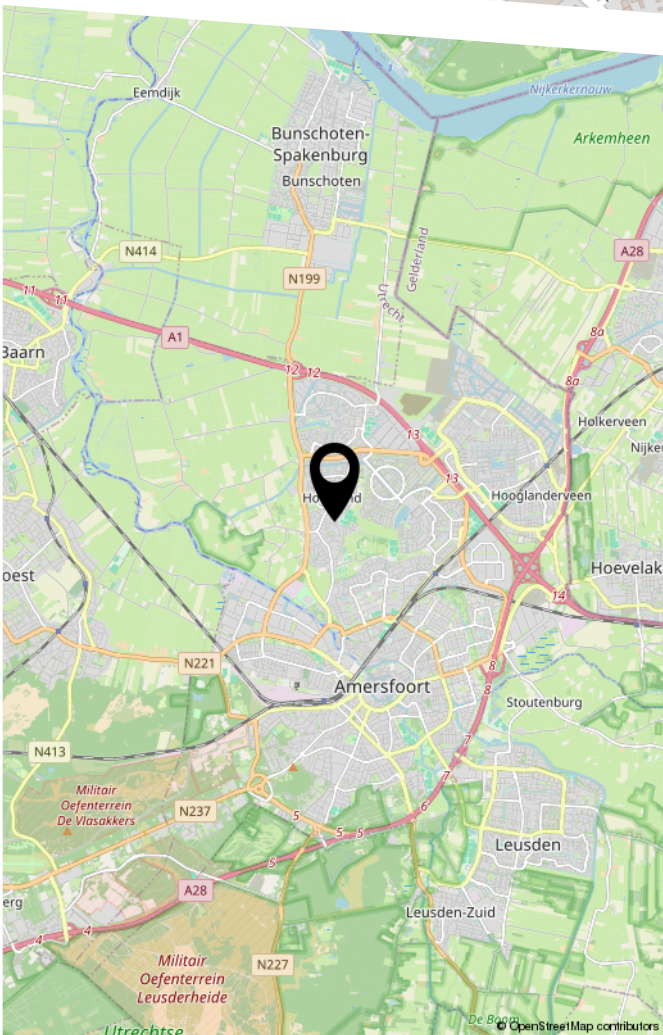
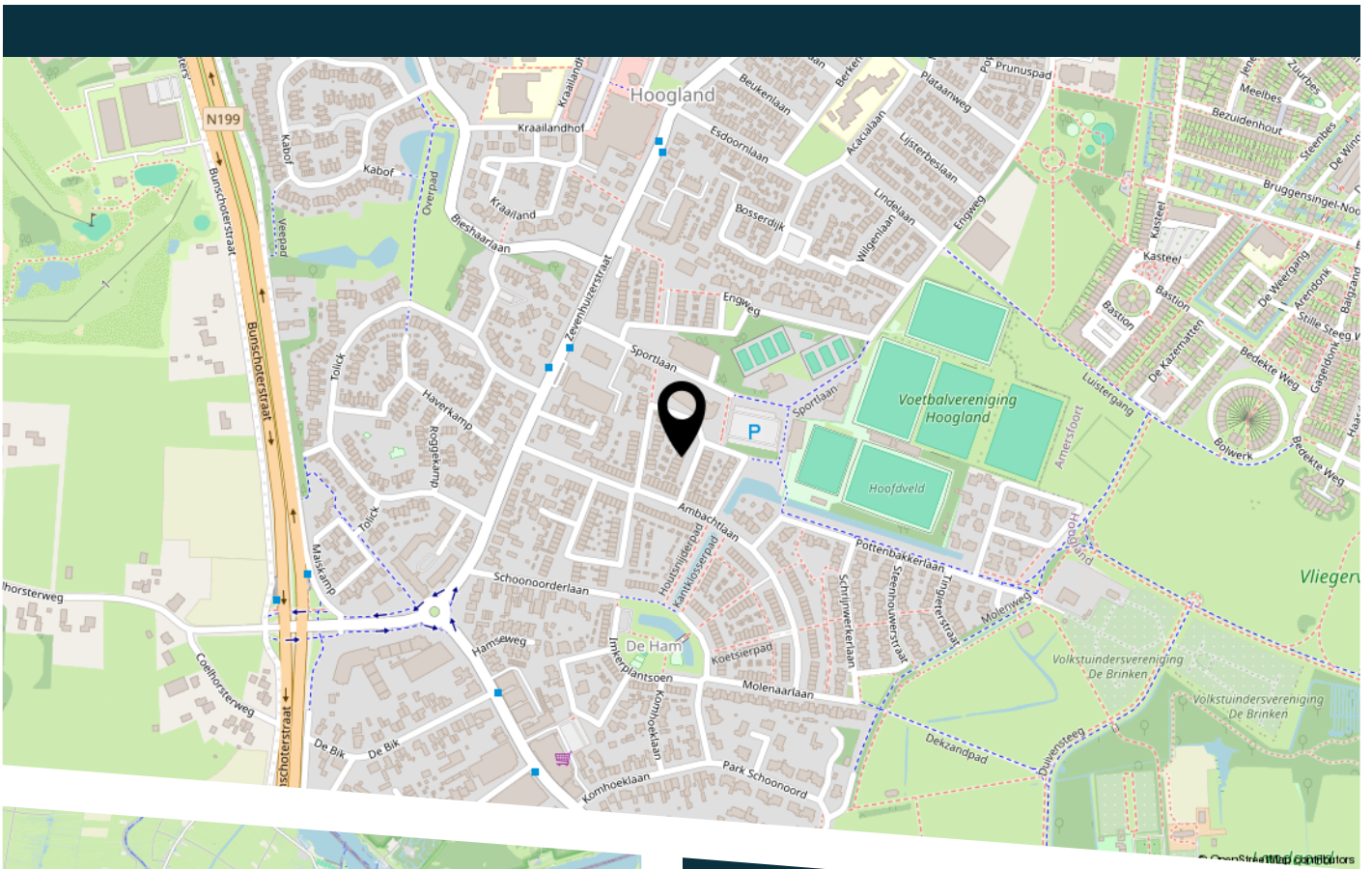
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Overkapping	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Zandbak	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland Sectie D Perceel 2883</p> <p>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.</p>	
--	--	--

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM  
GLAZENIERSTRAAT VANDAAN?

Glazener, iemand die gebrandschilderde  
ramen en glazen maakt.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**kruithof**  
MAKELAARDIJ

Glazenierstraat 40, 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**