

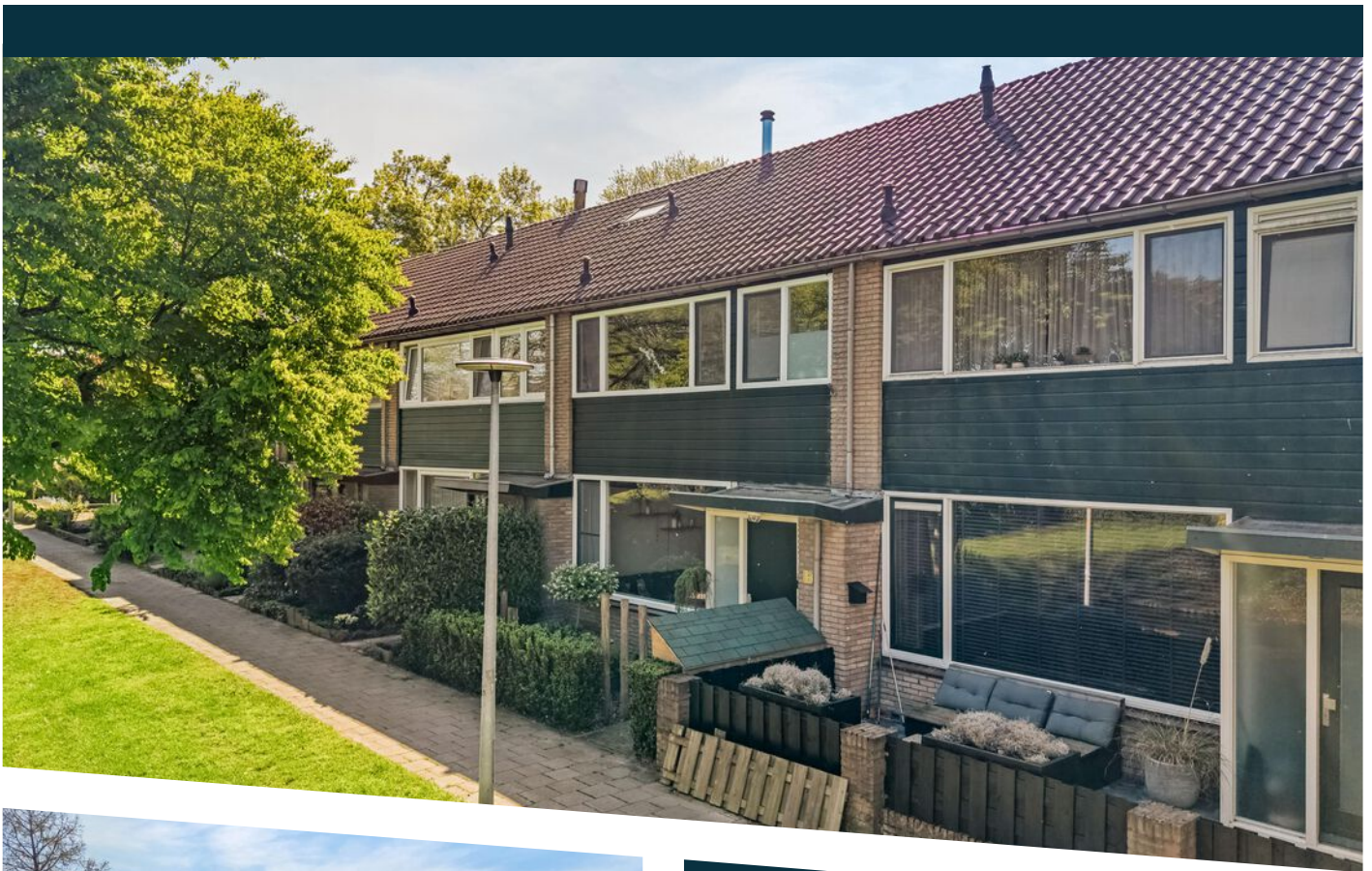


CHRISTINAPAD 27

HOEVELAKEN

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

128 m²

PERCELOPPERVLAKE

159 m²

INHOUD

431 m³

BOUWJAAR

1971

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Op een uitermate rustige en groene locatie in Hoevelaken ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime woning met vrijstaande garage, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Aan de voorzijde kijk je uit op een groenvoorziening met waterpartij, terwijl de achterzijde grenst aan een rustig hofje met parkeergelegenheid. Hier woon je met optimale privacy én alle voorzieningen binnen handbereik. Bovendien is er geïnvesteerd in energiebesparing door de plaatsing van zeven zonnepanelen op het achterdakvlak.

De woning is gelegen in de buurt Hoevelaken-Oranjebuurt-Horstbeek: een kindvriendelijke, groene wijk met volop speelvoorzieningen. De woning bevindt zich in een rustige, autoluwe omgeving, met parkeergelegenheid direct achter het huis. Ook het centrum, met meerdere supermarkten en andere voorzieningen, ligt op loop- en fietsafstand. Hoevelaken heeft daarnaast een uitstekende ligging ten opzichte van Amersfoort en de snelwegen A1 en A28.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met een vernieuwde meterkast en een modern toilet. De royale Z-vormige woonkamer biedt veel lichtinval en ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en een houtkachel voor gezellige winteravonden. De nette open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en recirculatiekap.

Via een deur in de keuken bereik je de zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij het zonnescherm is het hier ook op warme dagen aangenaam vertoeven.

De tuin biedt veel privacy doordat er geen directe achterburen zijn. De tuin is netjes aangelegd en beschikt achterin over een overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. Vanuit de tuin is tevens de vrijstaande garage bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer kom je op de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, alle voorzien van een pvc vloer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De complete badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming, een infrarood paneel met verlichting en een raam voor natuurlijke ventilatie.

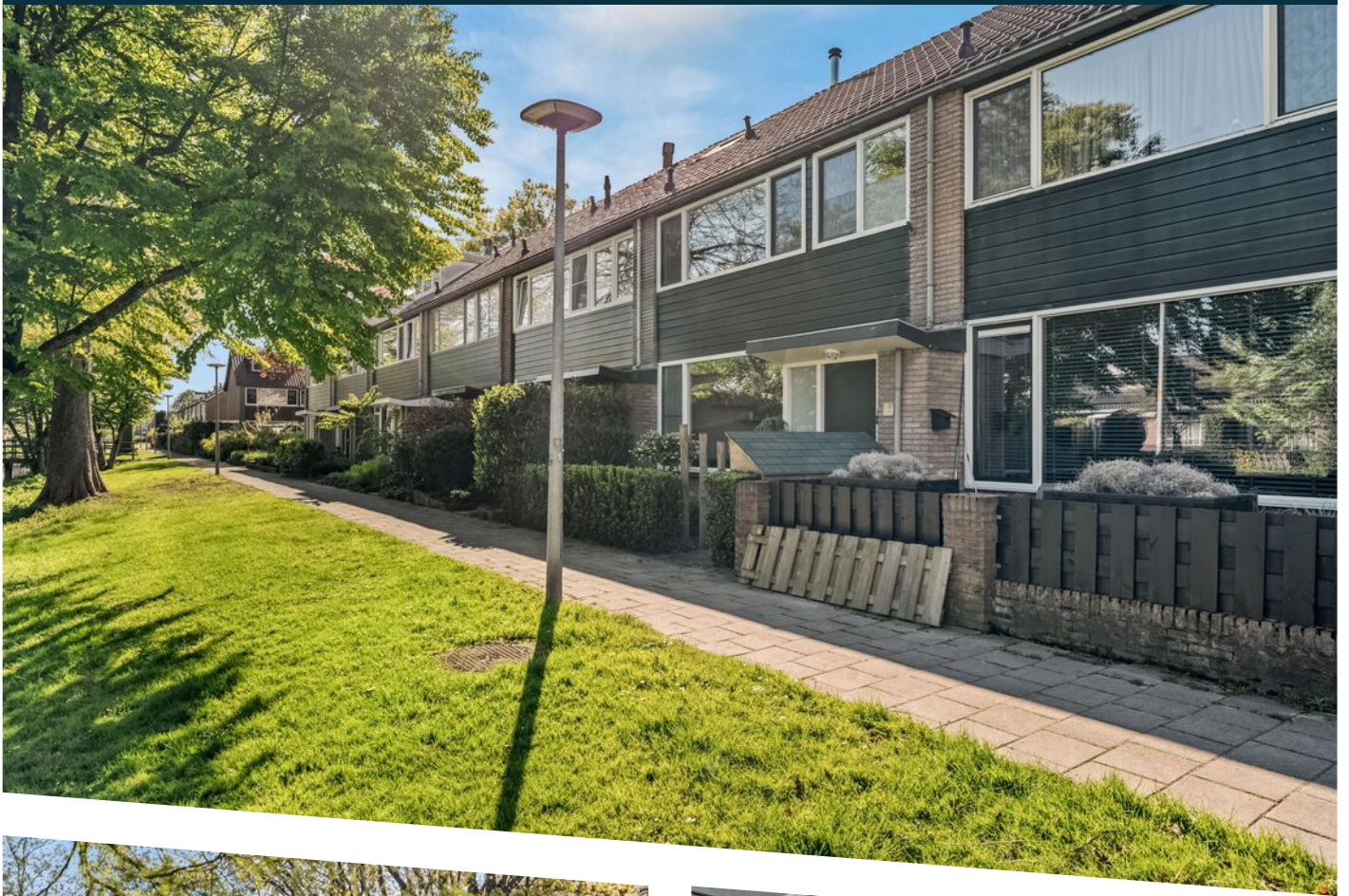
Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met opstelling van de cv-ketel, wasmachineaansluiting, airconditioning en toegang tot een praktische vliering. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

Kortom: een ideale gezinswoning met ruimte, comfort en privacy op een toplocatie.

Bijzonderheden

- 7 zonnepanelen (2020)
- Energielabel A
- Rolluiken achterzijde slaapkamers 1e verdieping (2025)
- Spouwmuurisolatie en grotendeels dakisolatie
- Kunststof puien voor en achter met HR++ beglazing
- Airconditioning zolder (2024)
- Wenteltrappen vervangen door open trappen
- Vrijstaande garage
- Veel lichtinval en ruime opzet
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Winkelcentrum, scholen en voorzieningen in de nabijheid



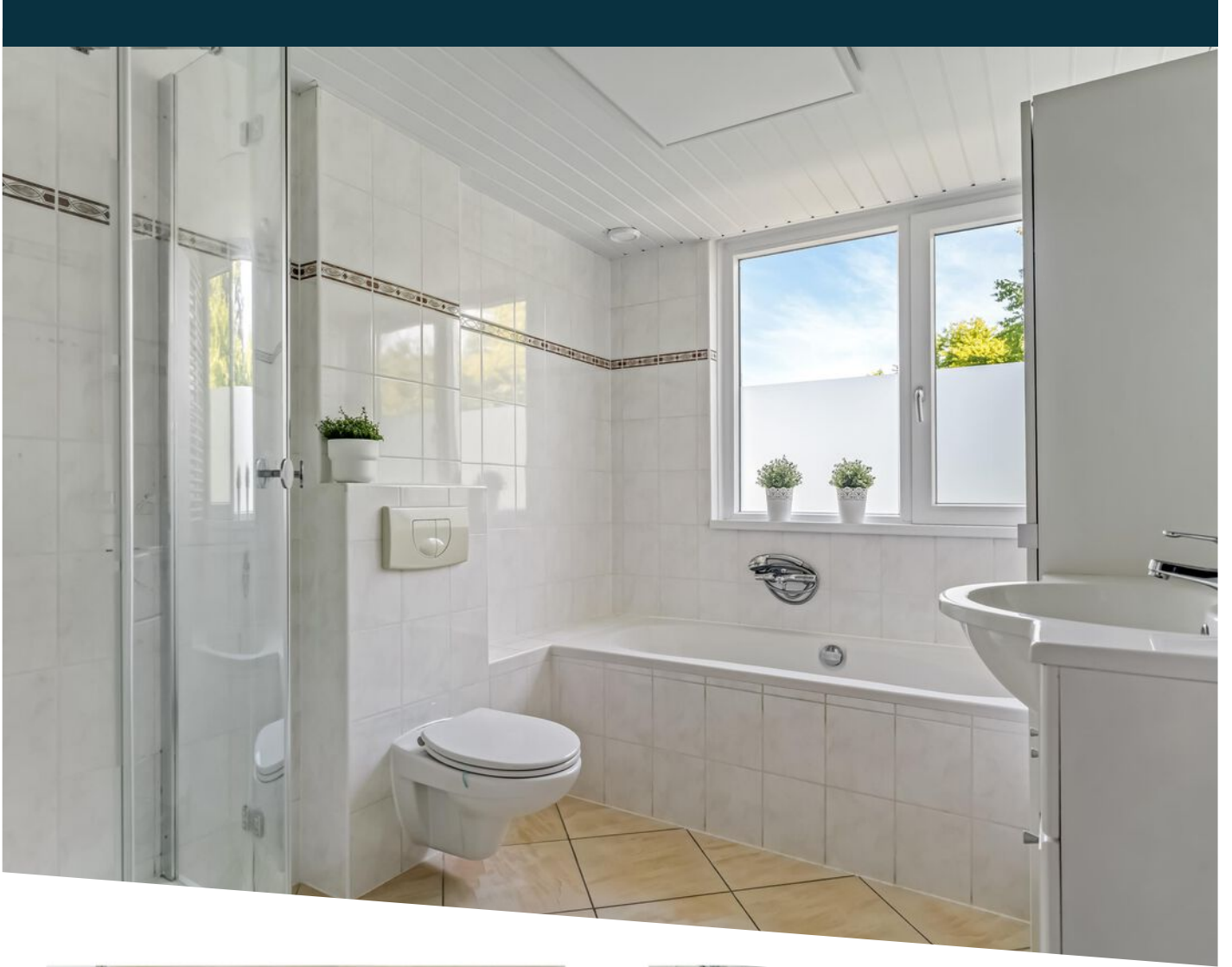






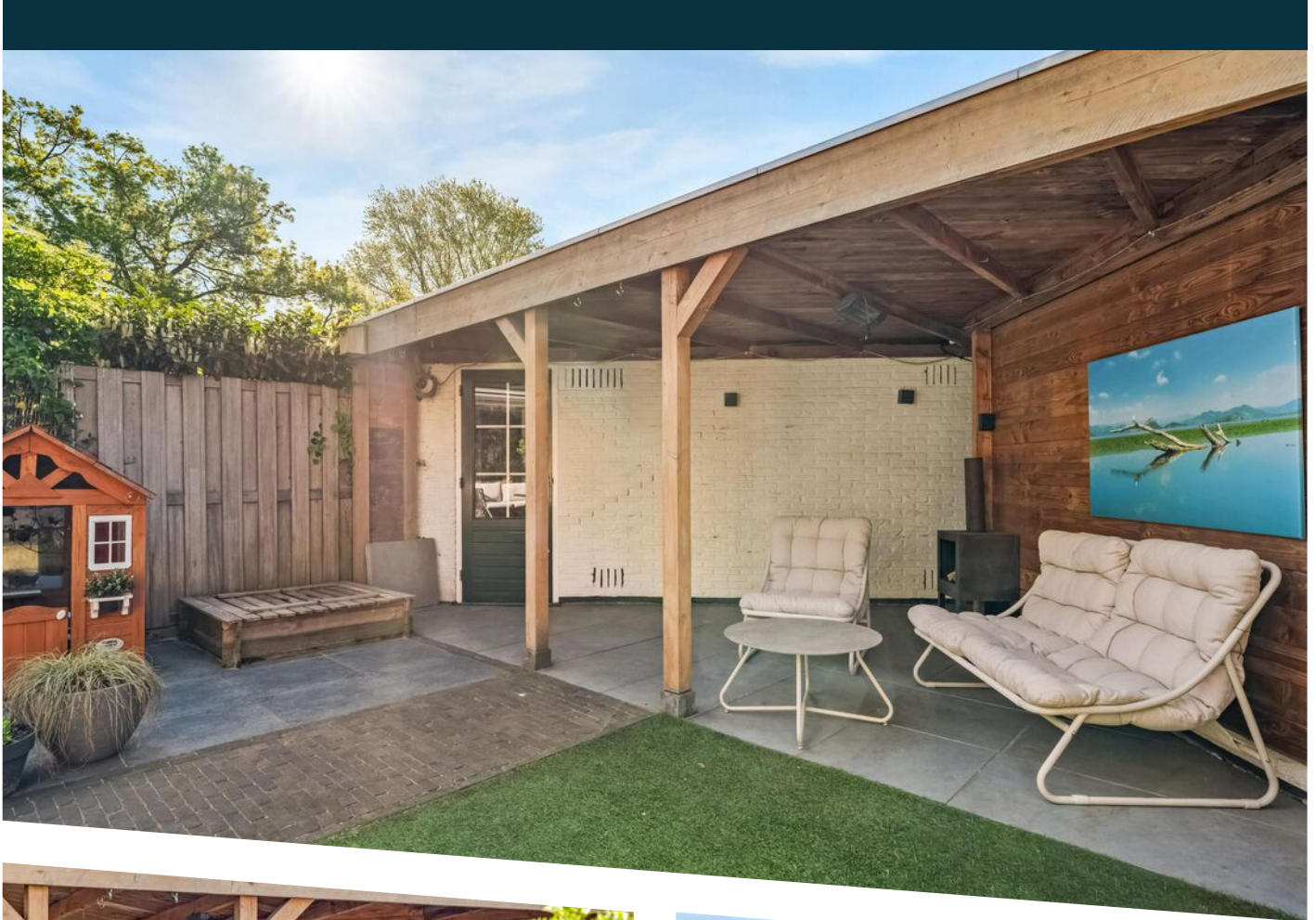














MEETCERTIFICAAT

Christinapad 27, 3871 CJ, Hoevelaken



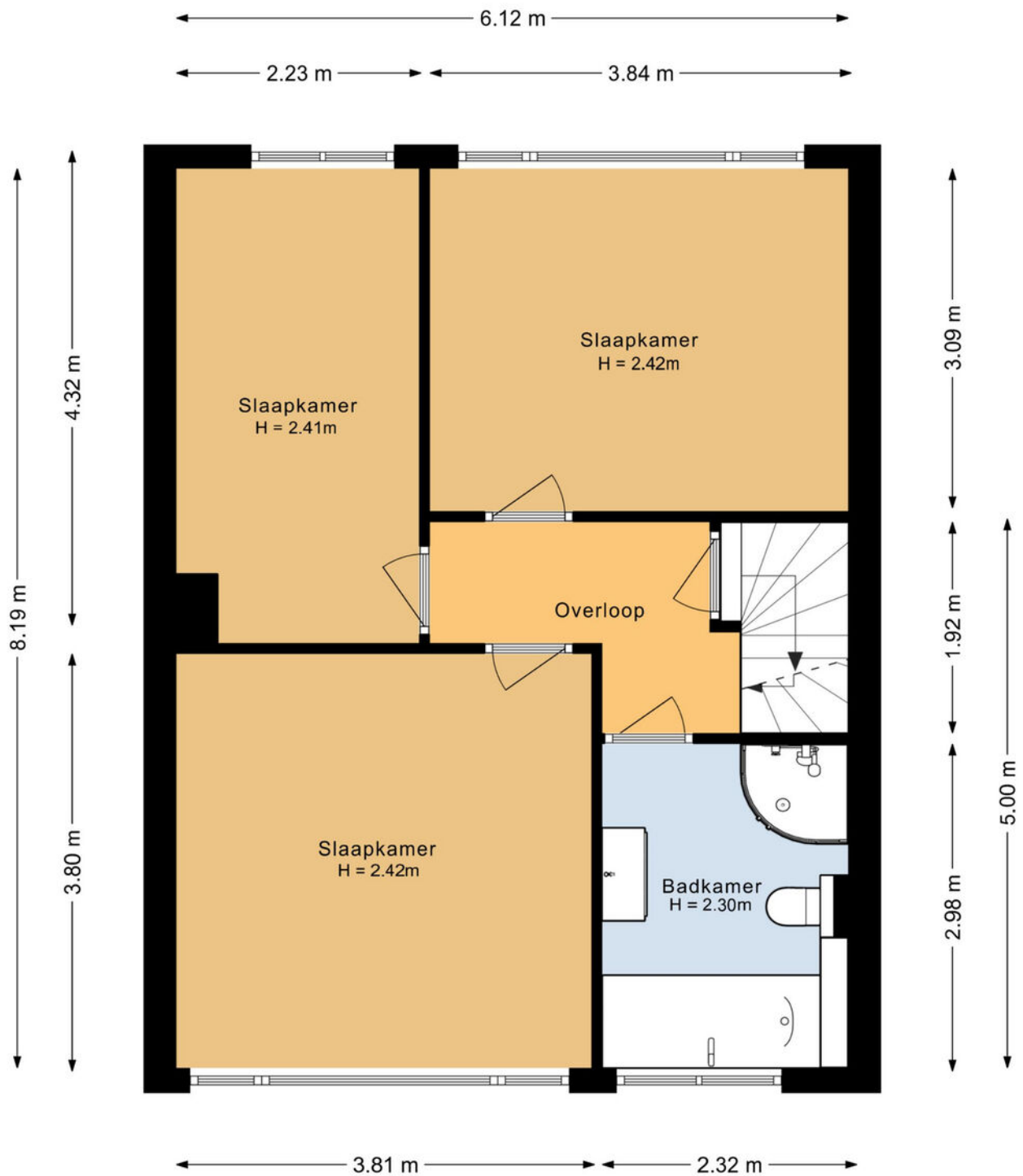
Meetstaat

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vloer/Schalgt > 4m ²	BI Totale Bruto Inhoud m ³
Begane grond	50.8	0	0	0	0	0	188
Woon-/werkruimte	50.81	0	0	0	0	0	187.59
Eerste verdieping	50.1	0	0	0	0	0	150
Woon-/werkruimte	50.12	0	0	0	0	0	149.79
Tweede verdieping	27.0	0	0	0	0	0	93.6
Woon-/werkruimte	27.00	0	0	0	0	0	93.60
Berging	0	0	0	17.1	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	17.07	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	128	0	0	17	0	0	431
Procentueel Tot. BVO	67.61%	-	-	9.02%			

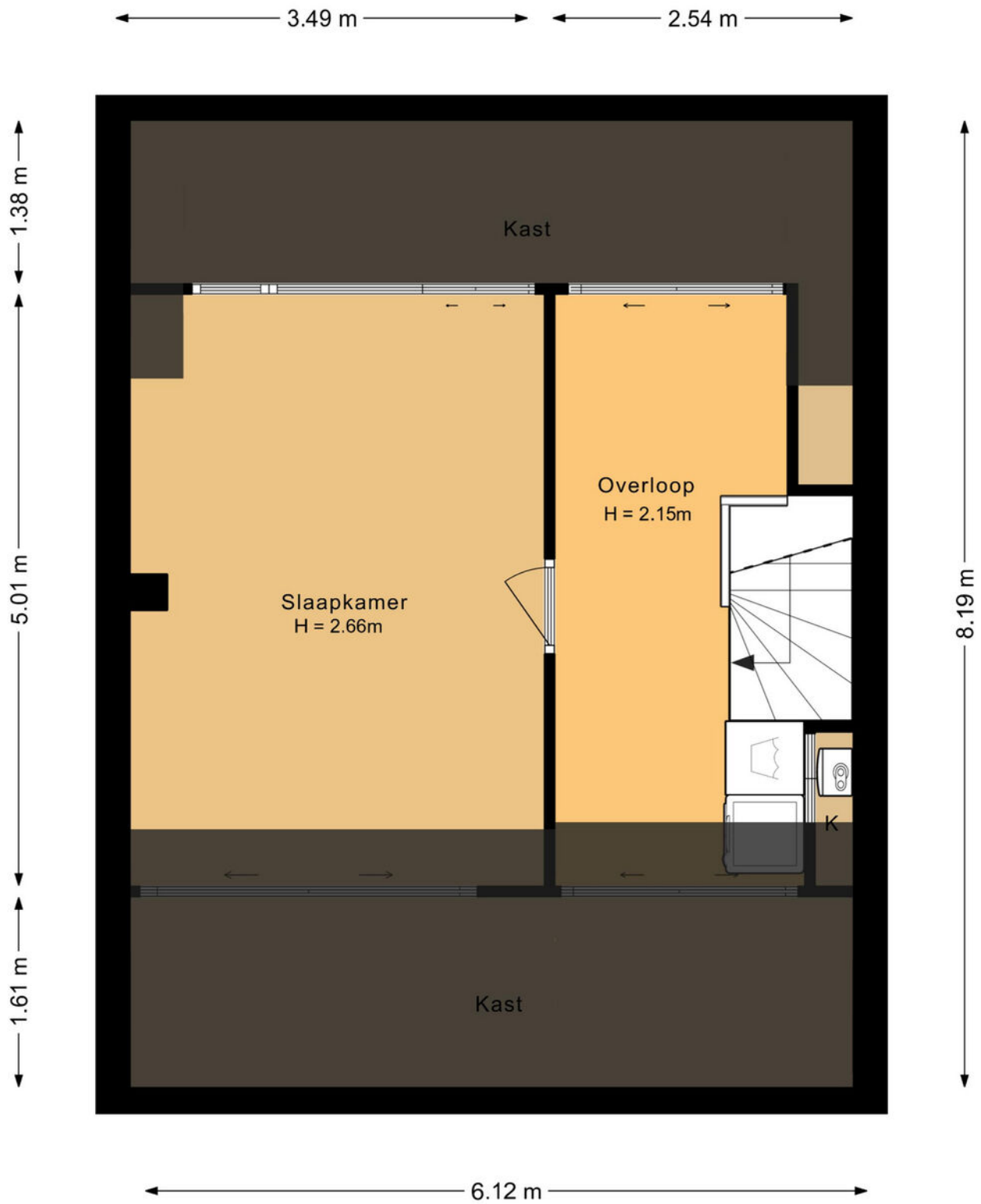




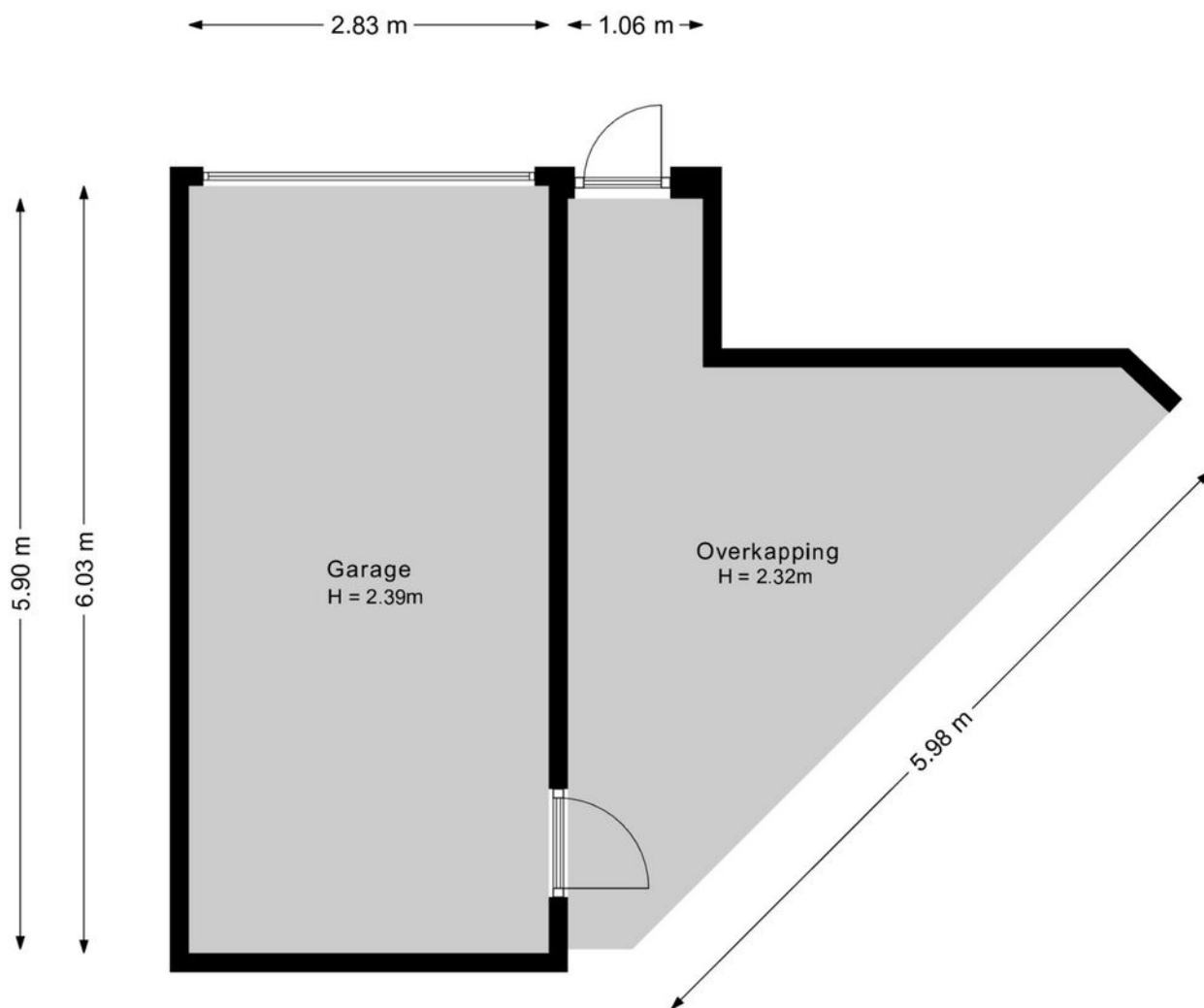
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



GARAGE/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		
- Badkamer combi met infraroodpaneel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkast slaapkamer	X			
- inbouwkast zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- zonnescherm	X			
- rolluiken	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
- wandplanken		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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

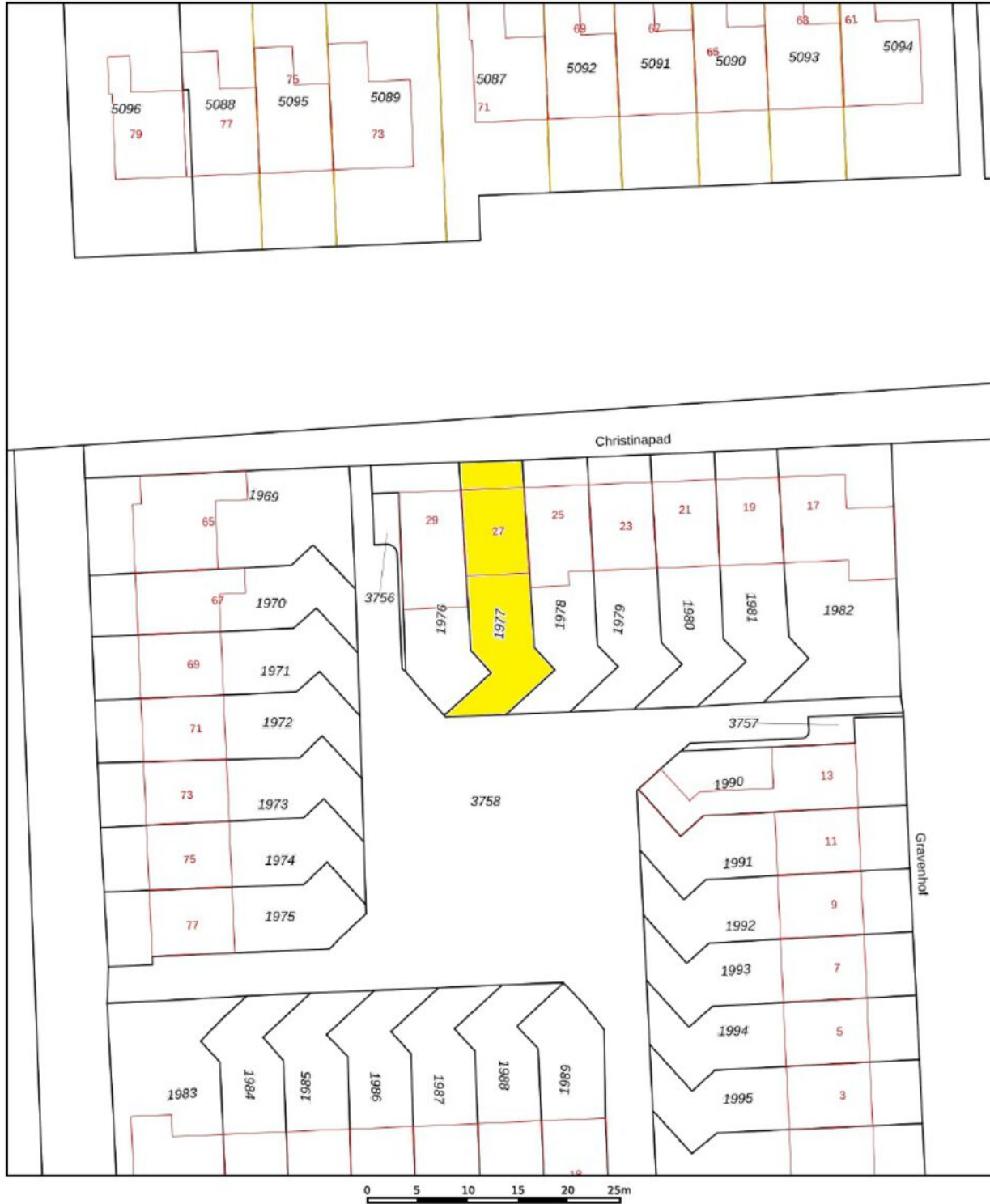
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis		X		
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar 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
2 zonnepanelen op de garage		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			
appelboom, sneeuwbal struik, stamhortensia en hibiscus.			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

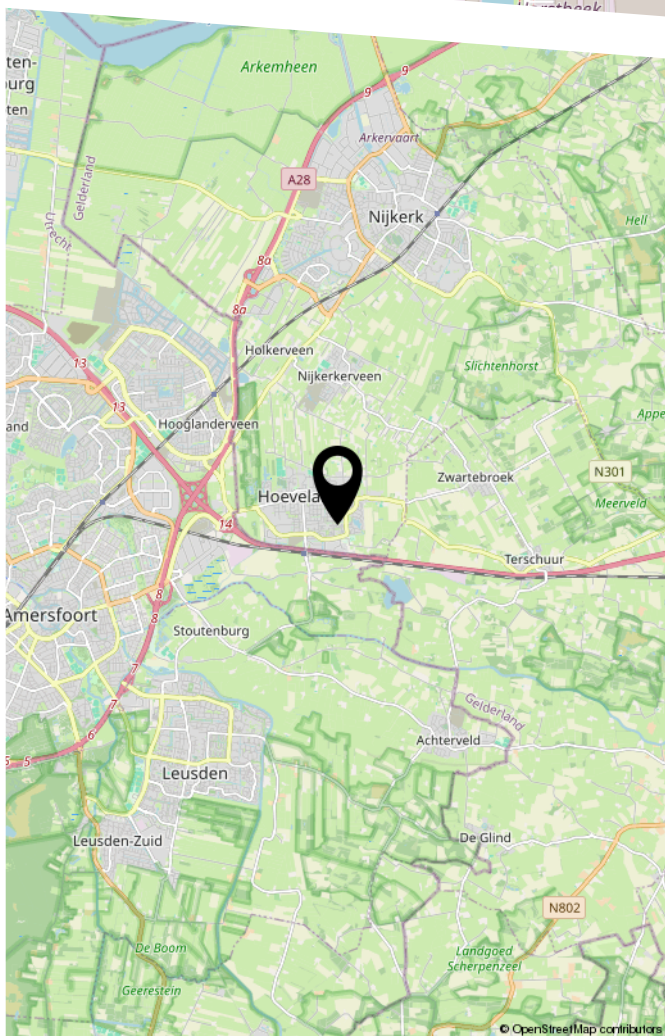
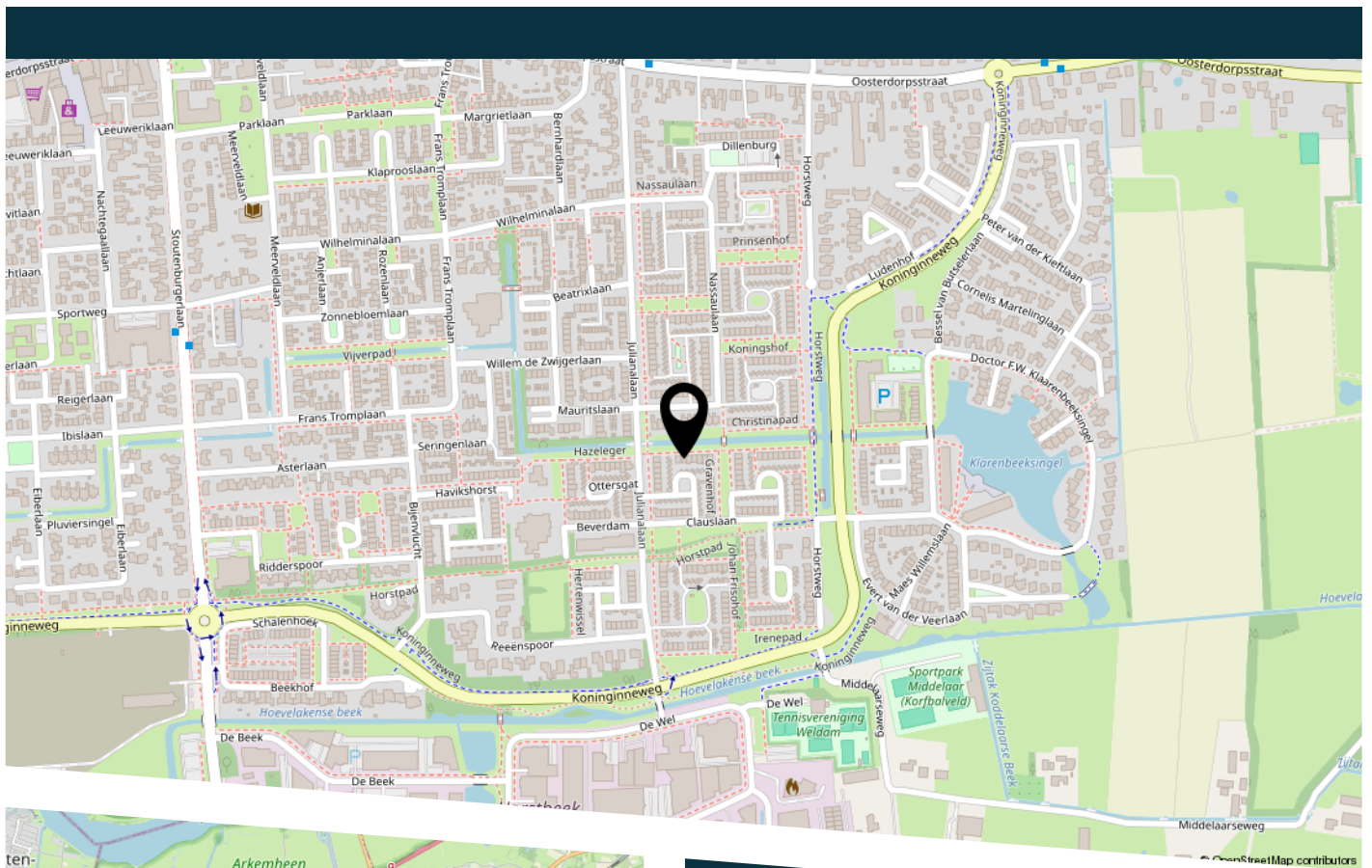
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- zandbak	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: 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 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Hoewelaken</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>1977</td> </tr> </table> <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 gemeente	Hoewelaken	Sectie	C	Perceel	1977	
Kadastrale gemeente	Hoewelaken							
Sectie	C							
Perceel	1977							

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM CHRISTINAPAD VANDAAN?

De straatnaam Christinapad in Hoevelaken is, net als de nabijgelegen Clauslaan, vernoemd naar de Nederlandse koninklijke familie. De straat ligt in een buurt waar meerdere straten vernoemd zijn naar het Koningshuis. Dit is een veelvoorkomende traditie in Nederland bij de ontwikkeling van woonwijken uit die periode.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Christinapad 27, Hoevelaken



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