



Vraagprijs
€630.000,- k.k.

PASTORIELAAN 4

HOOGLAND



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
141 m²

INHOUD:
531 m³

PERCELOPPERVLAKE:
195 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Pastorielaan 4 in Hoogland! Graag bieden we je deze ruime gezinswoning aan, gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat met veel groen in de directe omgeving. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 141, vier slaapkamers van goed formaat, een eigen oprit met parkeerplek voor een auto en een ruime achtertuin van zo'n 82m² gelegen op het zuiden. Hier woon je op een prettige locatie met het dorpse karakter van Hoogland om de hoek, terwijl je ook binnen enkele minuten in het bruisende Amersfoort bent of de uitvalswegen A1 en A28 bereikt. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Een ideale plek voor gezinnen of stellen die comfortabel en rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via de entree met toegang tot de meterkast, toilet, berging, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal en vanuit de voortuin is er toegang tot de berging van zo'n 9m² groot, hier bevindt zich de aansluiting voor het witgoed, wat deze ruimte goed geschikt maakt als berging/wasruimte. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het vele lichtinval op, wat zorgt voor een aangename sfeer. De tuingerichte woonkamer is zo'n 67m² groot en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met (hoek)bank en tv meubel. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, hier is ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met vrienden of familie aan kunt borrelen en/of dineren. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien: een 6-pits gasfornuis, een oven, een koel-vriescombinatie, een magnetron, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei.

Daarbij is er een gezellig barretje aanwezig. Ideaal voor bijvoorbeeld het ontbijt. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor wanden in een lichte kleur met een houten parketvloer en plavuizen in de keuken.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zo'n 15m² groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer of masterbedroom. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Beide slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn zo'n 11m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet, wat een luxe! Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een warmkleurige, houten vloer.

De badkamer is compleet en voorzien van: een douchecabine, een ligbad, een wastafel en een toilet. voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en vloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van zo'n 25m² groot. Goed in te richten voor een ouder thuiswonend kind met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. Ook is er een wastafel aanwezig. Bovendien stap je vanuit deze slaapkamer het zonnige dakterras op van zo'n 24m² groot. Heerlijke plek om de ochtend te starten! Door de ligging op het zuiden, kun je hier de gehele dag genieten van de zon. Voor de afwerking van de slaapkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur met een houten parketvloer. Verder bevindt zich op deze verdieping nog extra bergruimte, hier bevindt zich ook de cv-ketel.

Tuin:

Via de schuifpui stap je zo de zonnige achtertuin in welke zo'n 82m² groot is en gericht is op het zuiden. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, groen in de borders en speelruimte voor de kinderen. Dankzij de gunstige zonligging, kun je hier de gehele dag van de zon genieten. Zoek je liever de schaduw op? Deze woning beschikt ook over een praktisch zonnescerm. Achterin de tuin bevindt zich nog een vrijstaande houten berging, ideaal voor het droogstellen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en/of tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 141m²;
- + Bouwjaar 1993;
- + Energielabel B;
- + Zeer ruime woonkamer met open keuken;
- + Vier ruime slaapkamers;
- + Ruim dakterras van zo'n 24m² gelegen op het zuiden;
- + Ruime achtertuin van zo'n 82m² gelegen op het zuiden;
- + Twee bergingen aanwezig;
- + Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij winkelcentrum Emiclaer of Kraailandhof te Hoogland;
- + Binnen 10 minuten op uitvalswegen A1/A28;

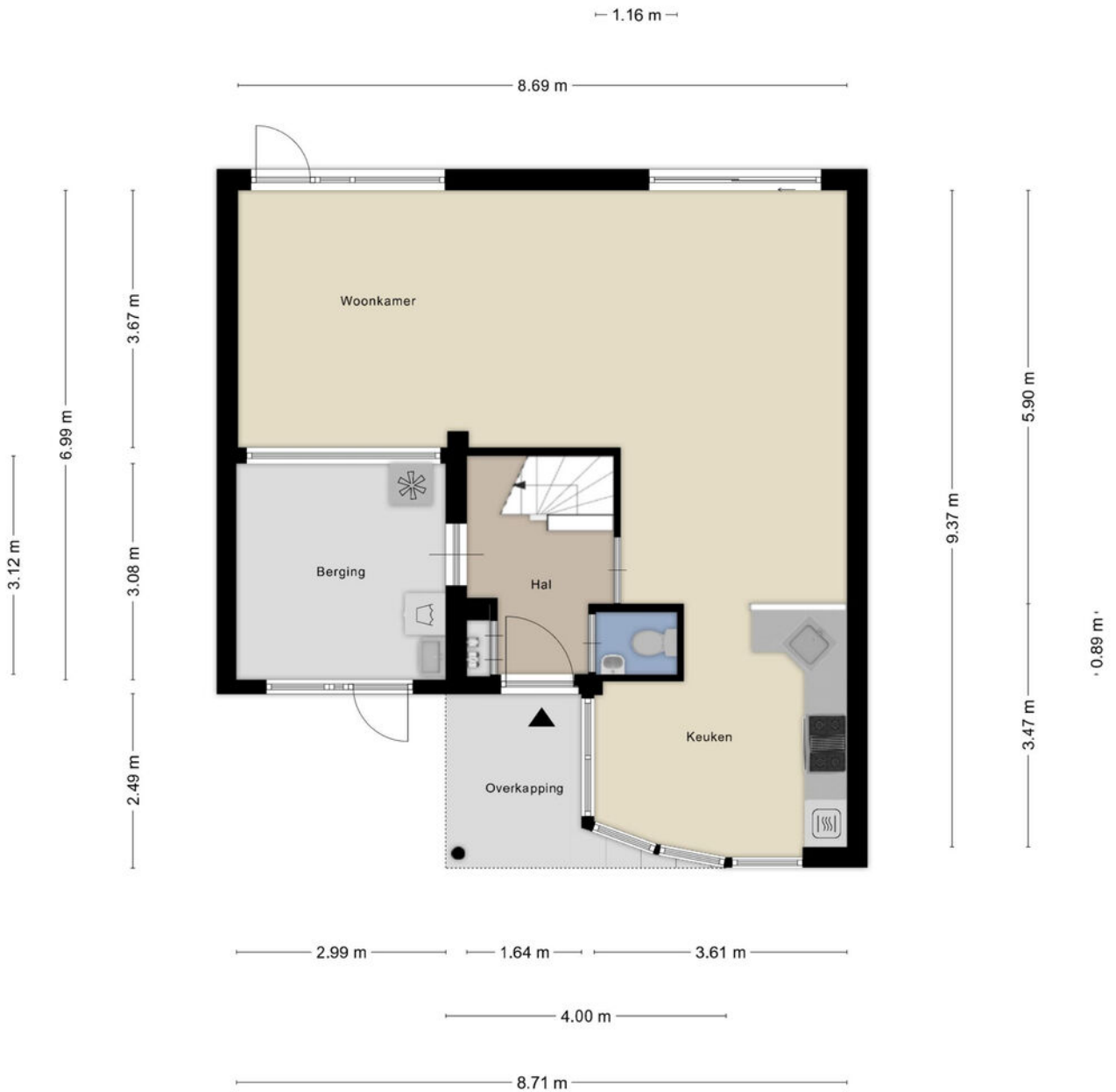








PLATTEGROND



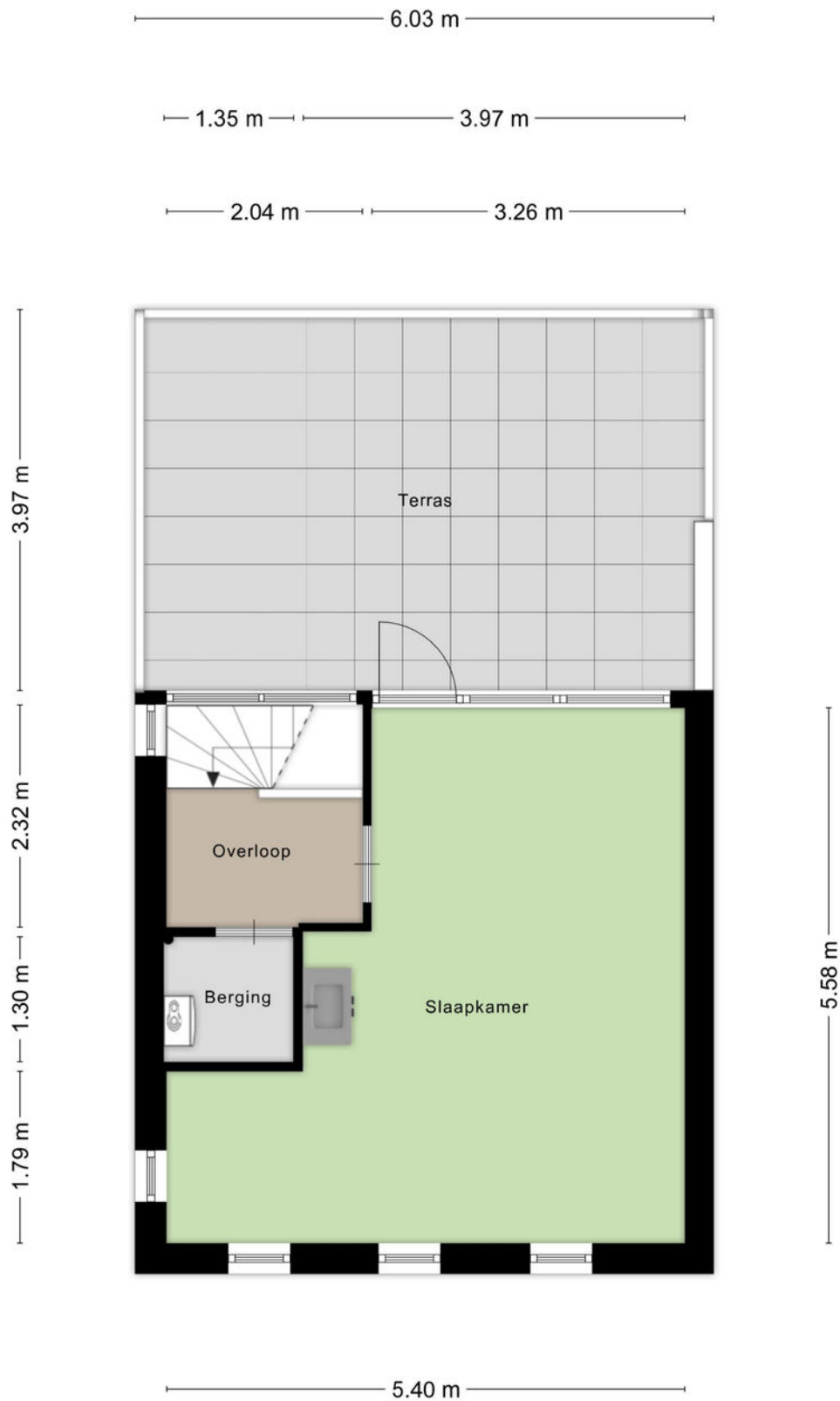
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



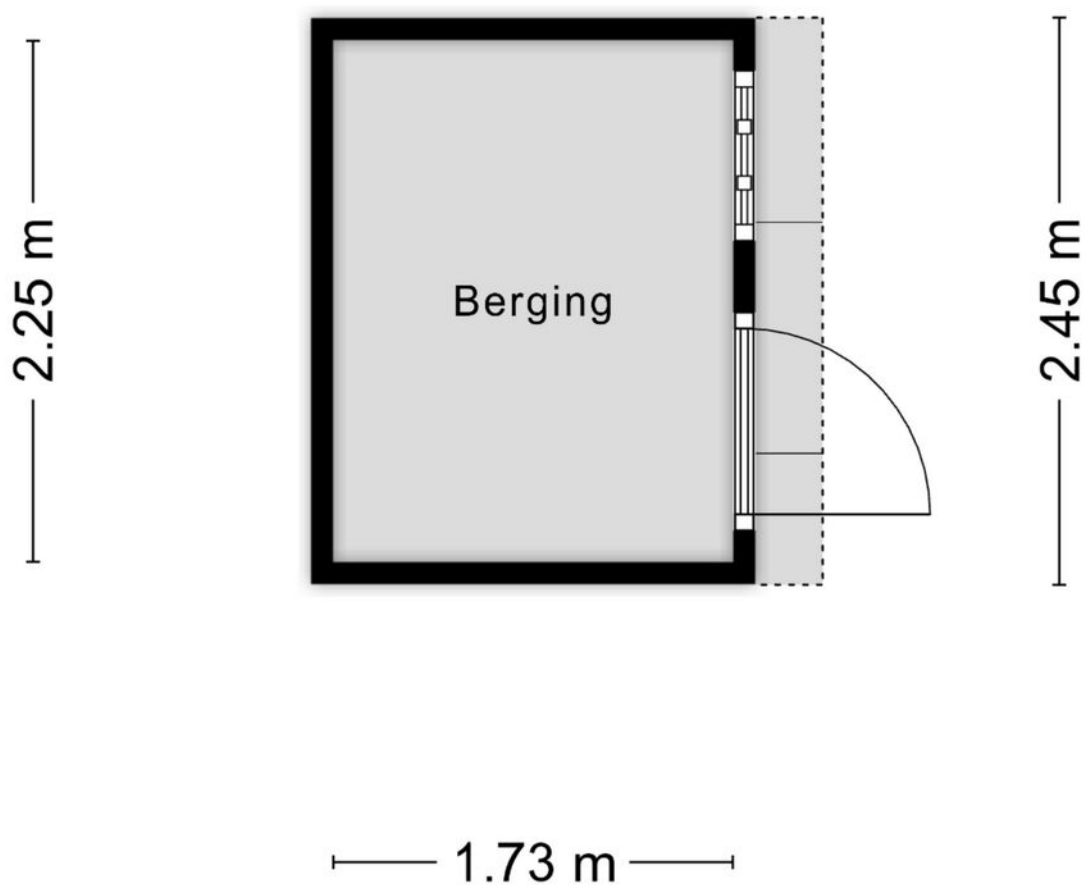
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND






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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pastorie4



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens			
 Voorlopige kadastrale grens		Kadastrale gemeente Amersfoort	
 Administratieve kadastrale grens		Secctie O	
 Bebouwing		Perceel 3051	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026
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.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

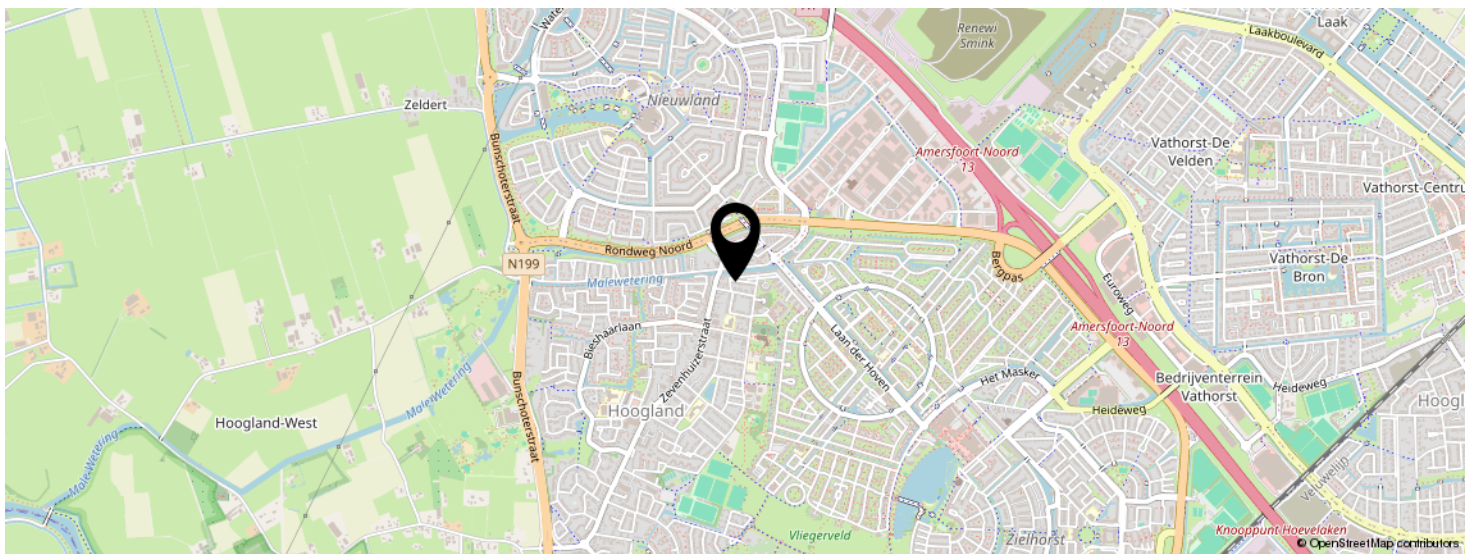
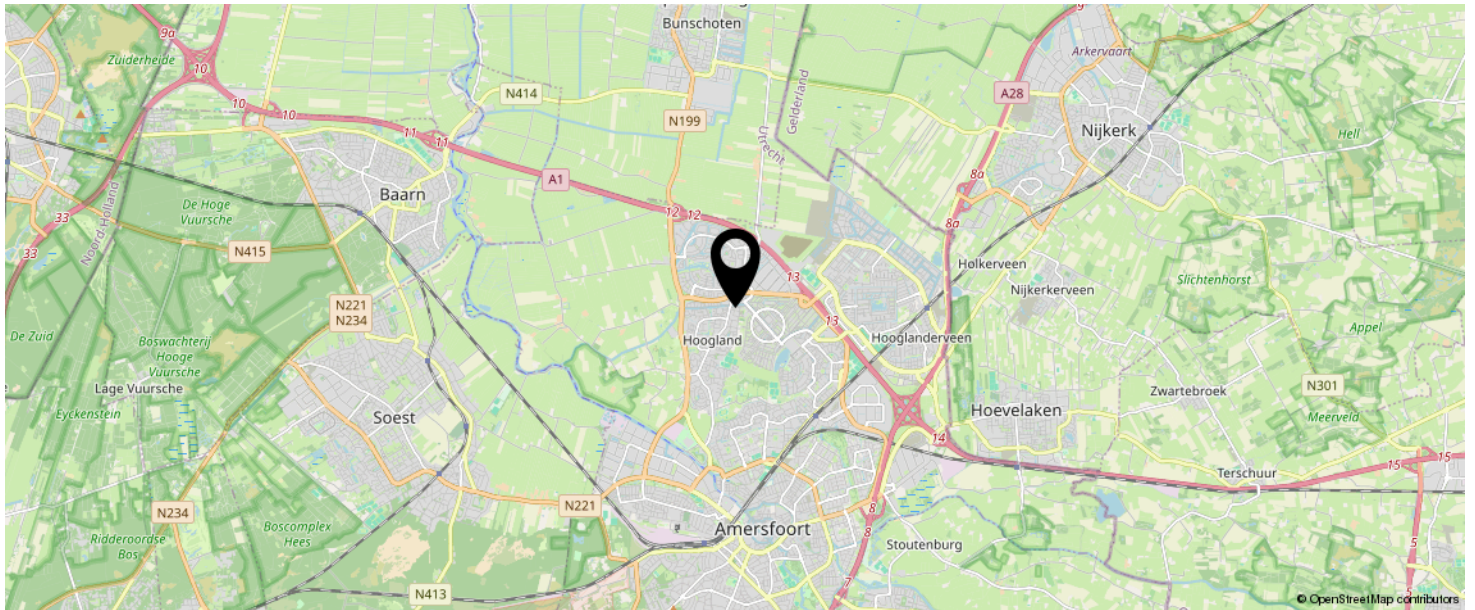
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

