



Vraagprijs  
€825.000,- k.k.

**LOONWERKERHOF 16**

**HOOGLAND**



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2011

**WOONOPPERVLAKTE:**  
140 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
574 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
225 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Welkom aan Loonwerkerhof 16 te Hoogland; op de plaats waar vroeger daadwerkelijk een loonwerker zat, is hier in 2011 een rustig en kleinschalig hofje opgeleverd met onder andere deze moderne, uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning van 140 m<sup>2</sup> met een lichte woonkamer, vier slaapkamers van goed formaat, een fijne tuin, 8 zonnepanelen en een laadpaal voor een elektrische auto en een praktische indeling waar je direct kunt wonen. De woning heeft een verzorgde uitstraling, voelt comfortabel aan en biedt precies de combinatie van ruimte, sfeer en wooncomfort die veel gezinnen zoeken. Ben je op zoek naar een instapklare woning in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij? Dan is dit absoluut een woning die je gezien moet hebben. De woning is gelegen in het populaire Hoogland; een geliefd dorp met een gemoedelijke sfeer en tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, sportverenigingen, winkels, speeltuinen, het zwembad en groenvoorzieningen. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en de wijk staat bekend om haar prettige woonklimaat. Daarnaast zijn het winkelcentrum van Hoogland, de binnenstad van Amersfoort en station Amersfoort Centraal eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen A1 en A28 liggen op korte afstand, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Zwolle goed bereikbaar zijn.

## Indeling

### Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer van zo'n 38 m<sup>2</sup> groot valt direct de vele lichtinval op dankzij de grote raampartijen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met hoekbank en een eethoek.

Bovendien bevindt zich in de woonkamer een sfeervolle gashaard, die voor wat extra warmte zorgt in de koude wintermaanden. In de eethoek is ruimte voor een grote eettafel om gezellig met vrienden of familie te kunnen borrelen en/of dineren. De open keuken met kookschiereiland bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gasfornuis, een Quooker, een combi-oven, een heteluchtoven, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden en plafonds in een lichte kleur en een PVC-visgraatvloer met houtlook.

### 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 14 m<sup>2</sup> groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer of master bedroom. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zo'n 11 m<sup>2</sup> groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is zo'n 13 m<sup>2</sup> groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet. De slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer.

De badkamer is compleet en voorzien van een ligbad, een regendouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en een donkergrijze tegelvloer.

#### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van zo'n 28 m<sup>2</sup> groot, die goed in te richten is als slaapkamer voor een ouder thuiswonend kind. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. Verder heeft deze verdieping de mogelijkheid om een dakkapel te plaatsen om zo nog meer ruimte te creëren. Tevens bevinden zich op deze verdieping de aansluiting voor het witgoed en de WTW installatie, wat deze ruimte ook goed geschikt maakt als wasruimte. Bovendien is er extra bergruimte aanwezig aan drie kanten van de woning achter de knieschotten. Voor de afwerking van deze slaapkamer is gekozen voor wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer.

#### Tuin:

Via de openslaande deuren in de keuken stap je de tuin in van zo'n 90 m<sup>2</sup> groot, gelegen op het noordoosten. Er is volop ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, groen aan te brengen in de borders en speelruimte voor de kinderen te realiseren. Daarnaast is er, dankzij de grootte van de tuin en vrije ligging, de gehele dag voor zowel zonzonliefhebbers als schaduwliefhebbers een plek te vinden. Van een kop koffie in de ochtendzon, tot de laatste zonnestralen laat op de avond in de zomer. Voor in de tuin bevindt zich de ingang naar de garage, ideaal voor het droog stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

#### Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 140 m<sup>2</sup>;
- + Bouwjaar 2011;
- + Energielabel A;
- + Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en garage;
- + Moderne, instapklare woning;
- + Vier slaapkamers van goed formaat;
- + Zonnige, ruime achtertuin van 90 m<sup>2</sup> gelegen op het noordoosten;
- + 8 zonnepanelen en elektrische laadpaal;
- + Gelegen in het populaire Hoogland;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28.









# PLATTEGROND



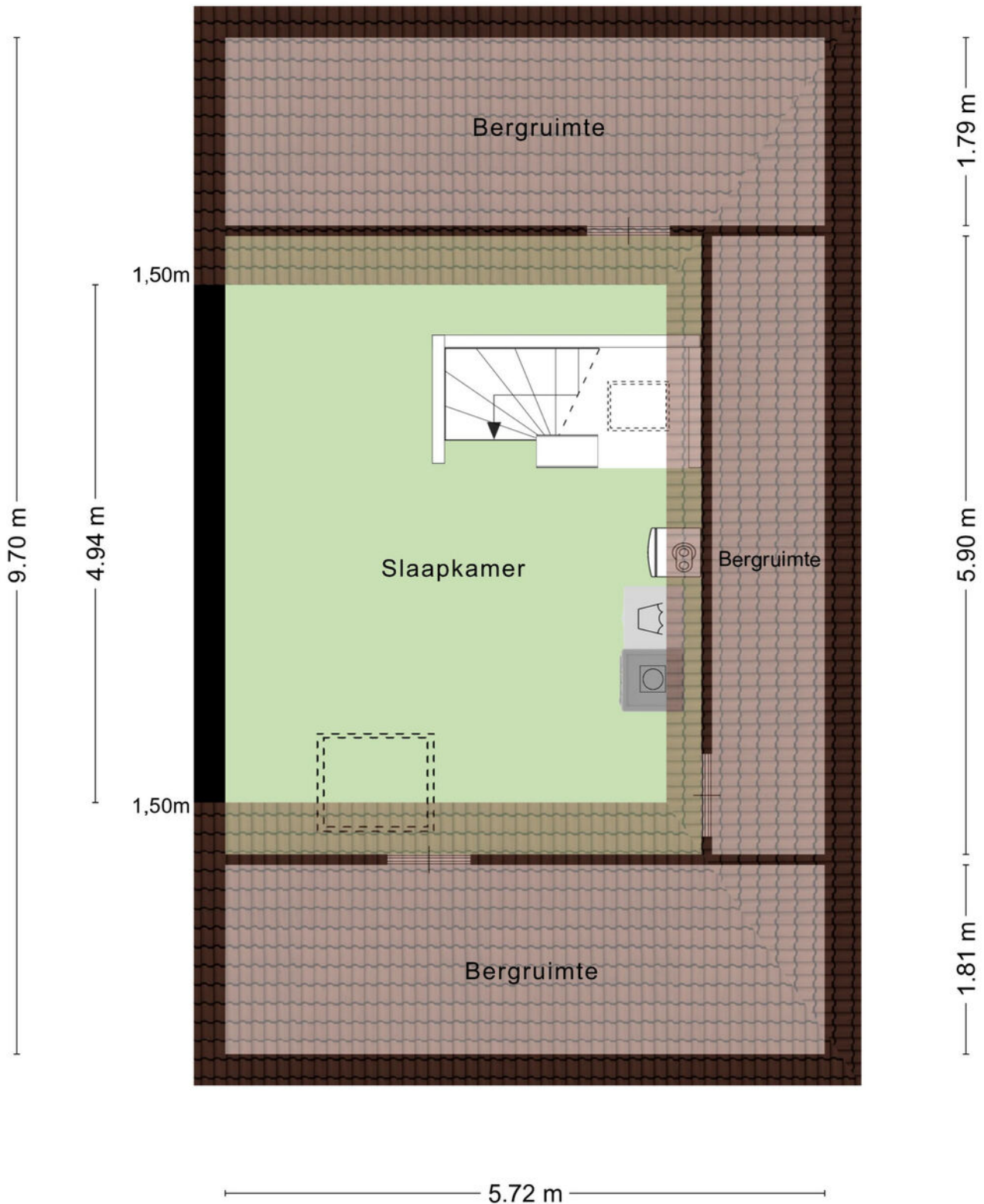
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Loonwerkerhof 16



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3615	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
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				
-				
-				



PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	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				
-				
-				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

PARAAF VERKOPER 

PARAAF KOPER

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

PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER



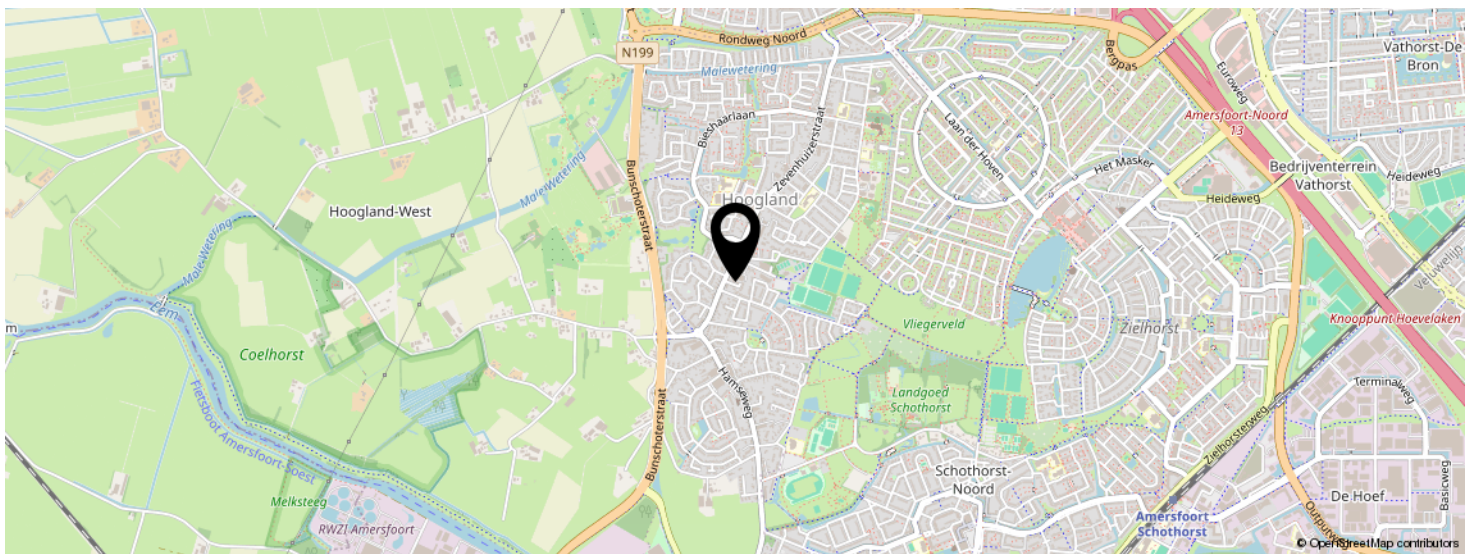
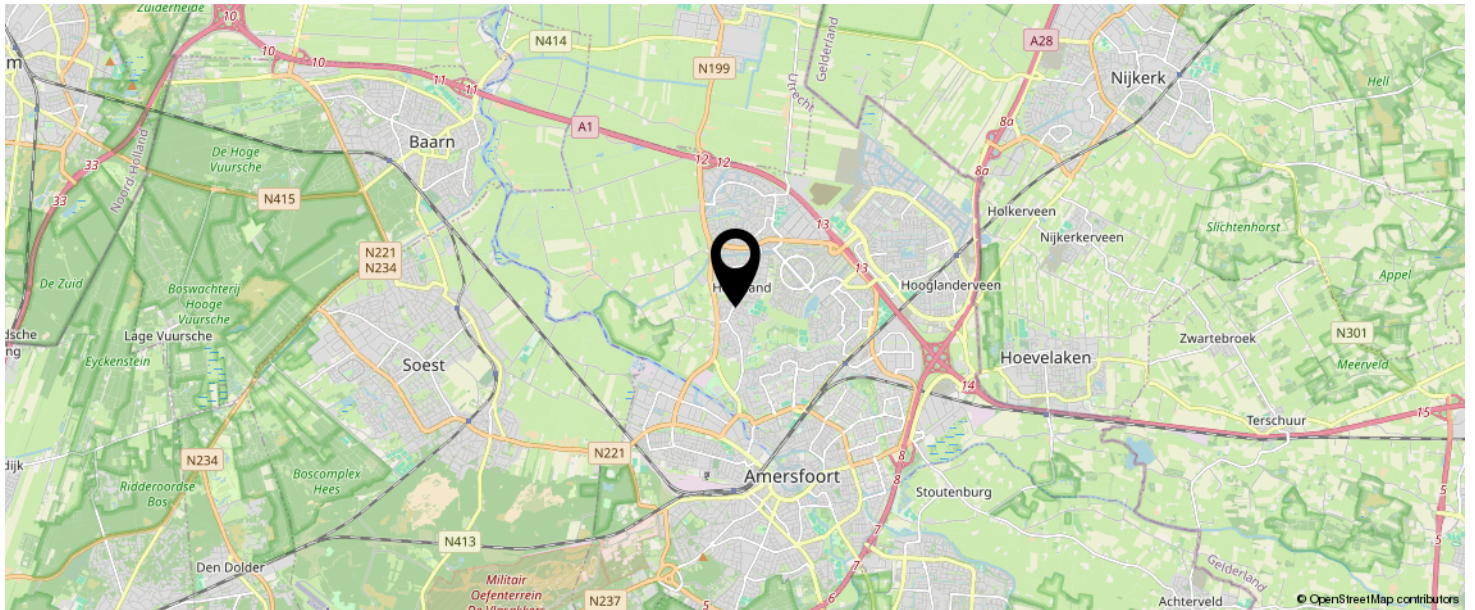
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

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

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## **Negenplus Makelaars**

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)  
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

[info@negenplus.nl](mailto:info@negenplus.nl)

[www.negenplus.nl](http://www.negenplus.nl)

**9+** **NegenPlus**  
Makelaars

