



KOLKRIJST 3

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

107 m²

PERCELOPPERVLAKE

158 m²

INHOUD

381 m³

BOUWJAAR

1973

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijne plek in Hoogland in de wijk Bieshaar? Kom dan zeker een kijkje nemen bij deze tussenwoning met een vrij gelegen achtertuin op het westen. Deze woning biedt volop mogelijkheden voor wie zijn of haar droomhuis wil realiseren. Hoewel de woning op een aantal fronten opgeknapt dient te worden, vormt zij de ideale basis voor een comfortabel en eigentijds thuis. Kortom: een woning met veel potentie.

De ligging van de woning is bijzonder gunstig. Naast het vrijwel vrije uitzicht bevinden diverse voorzieningen zich op korte afstand, zoals winkelcentrum "Kraailandhof" met diverse winkels, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en Park Schothorst. Slechts op 2 minuten fietsen bevindt zich een speeltuin. Ook de uitvalswegen A1 en A28 en een bushalte zijn eenvoudig bereikbaar. Reis je liever met de trein? Station Schothorst ligt op circa 3,8 km afstand en station Amersfoort Centraal op circa 5,8 km. De binnenstad van Amersfoort bereikt u in ongeveer 20 minuten fietsen en natuurgebied Coelhorst biedt prachtige wandel- en fietsroutes. Voor de woning bevinden zich voldoende parkeerplaatsen.

Begane grond:

Entree met toegang naar de berging, hier bevindt zich tevens de meterkastmeterkast. Via de voordeur bereik je de hal, met het toilet. De keuken bevindt zich aan de voorzijde. Dit is een nette keuken in lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, vaatwasmachine, oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een apart keukenblokje. De woonkamer is voorzien van grote ramen en openslaande deuren naar de tuin, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Daarnaast is er een handige opbergkast aanwezig.

Via de openslaande deuren bereik je de tuin. Dit is een heerlijke plek om te vertoeven, dankzij de zonnige ligging op het westen kun je de zowel van de zon als de schaduw genieten. Wil je liever in de schaduw zitten? Dan biedt het zonnescherm aan de achterzijde van de woning uitkomst.

Verdieping:

Via de open trap in de woonkamer kom je op een kleine overloop. Hier bevindt zich een kast met opstelling van de cv ketel. Via een deur kom je op de ruime overloop. Hier bevinden zich 4 slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde en 2 aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn ruim bemeten en voorzien van een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers beschikt over een wastafel. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973
- Zonnige tuin (westen)
- Nette keuken en badkamer
- 4 ruime slaapkamers
- Kindvriendelijke buurt
- Gelegen nabij de A1 en A28
- Winkelcentrum, basisscholen etc. op korte afstand
- Energielabel C

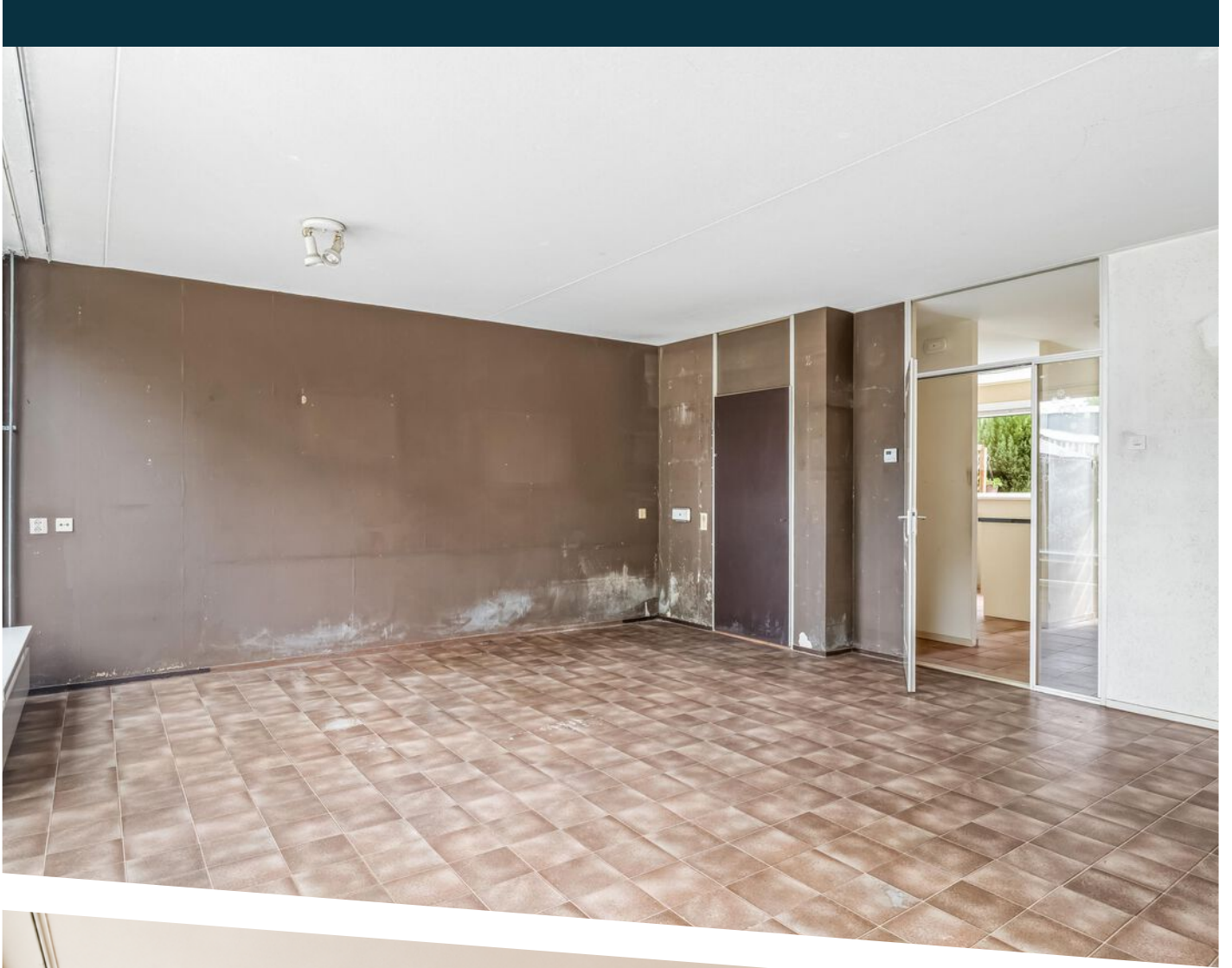
Geïnteresseerd in deze woning?

Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij vertellen je graag meer over alle mogelijkheden van deze woning en nemen alle tijd om je rond te leiden. Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je een compleet en duidelijk beeld krijgt. We helpen je graag verder!



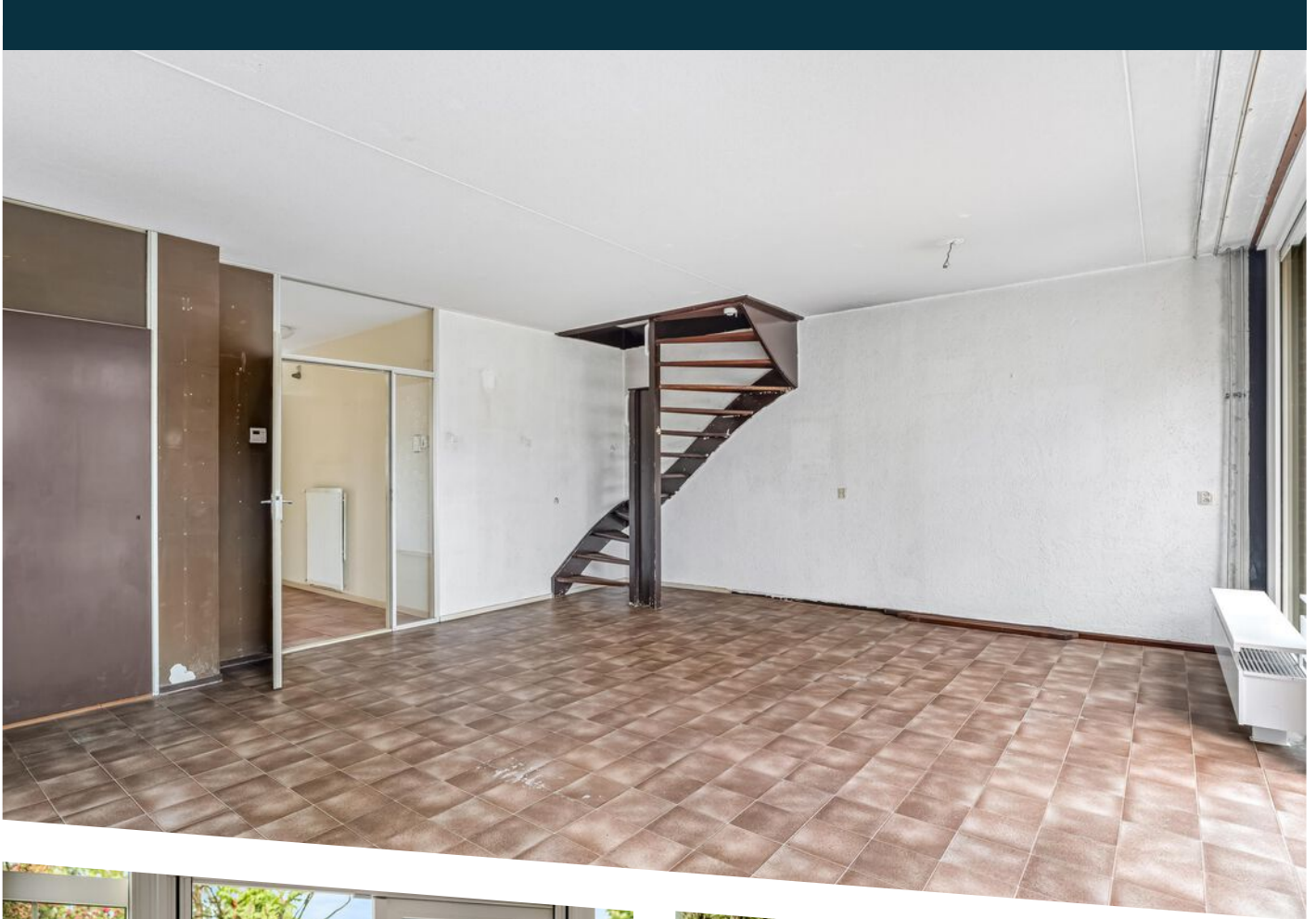




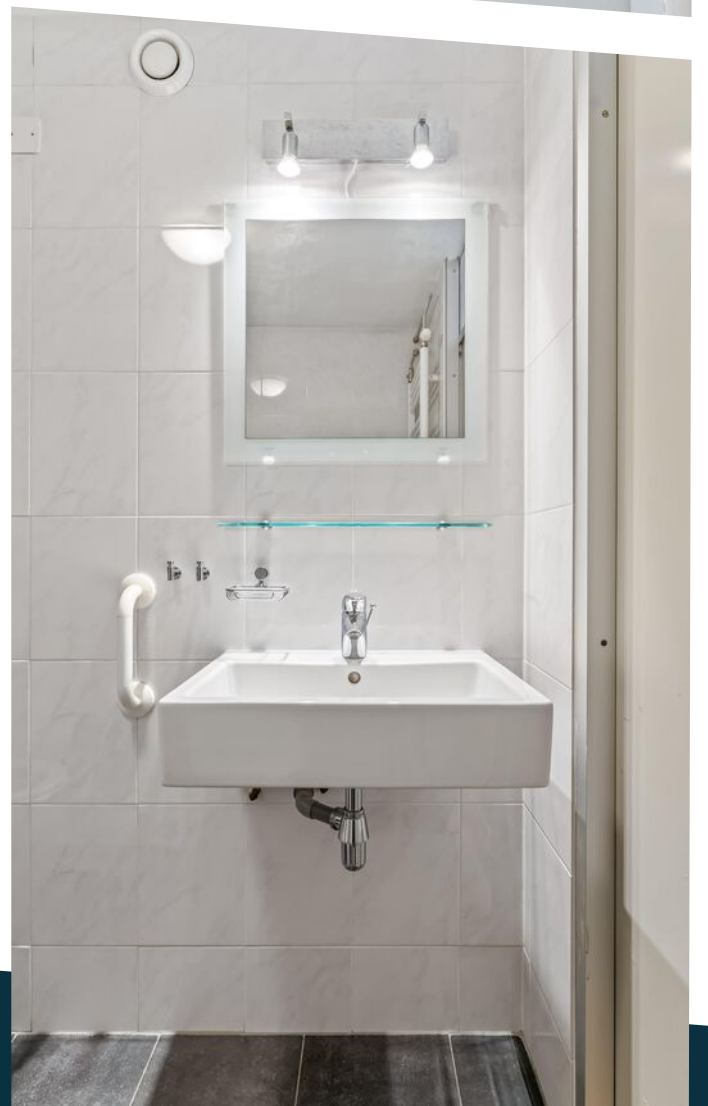
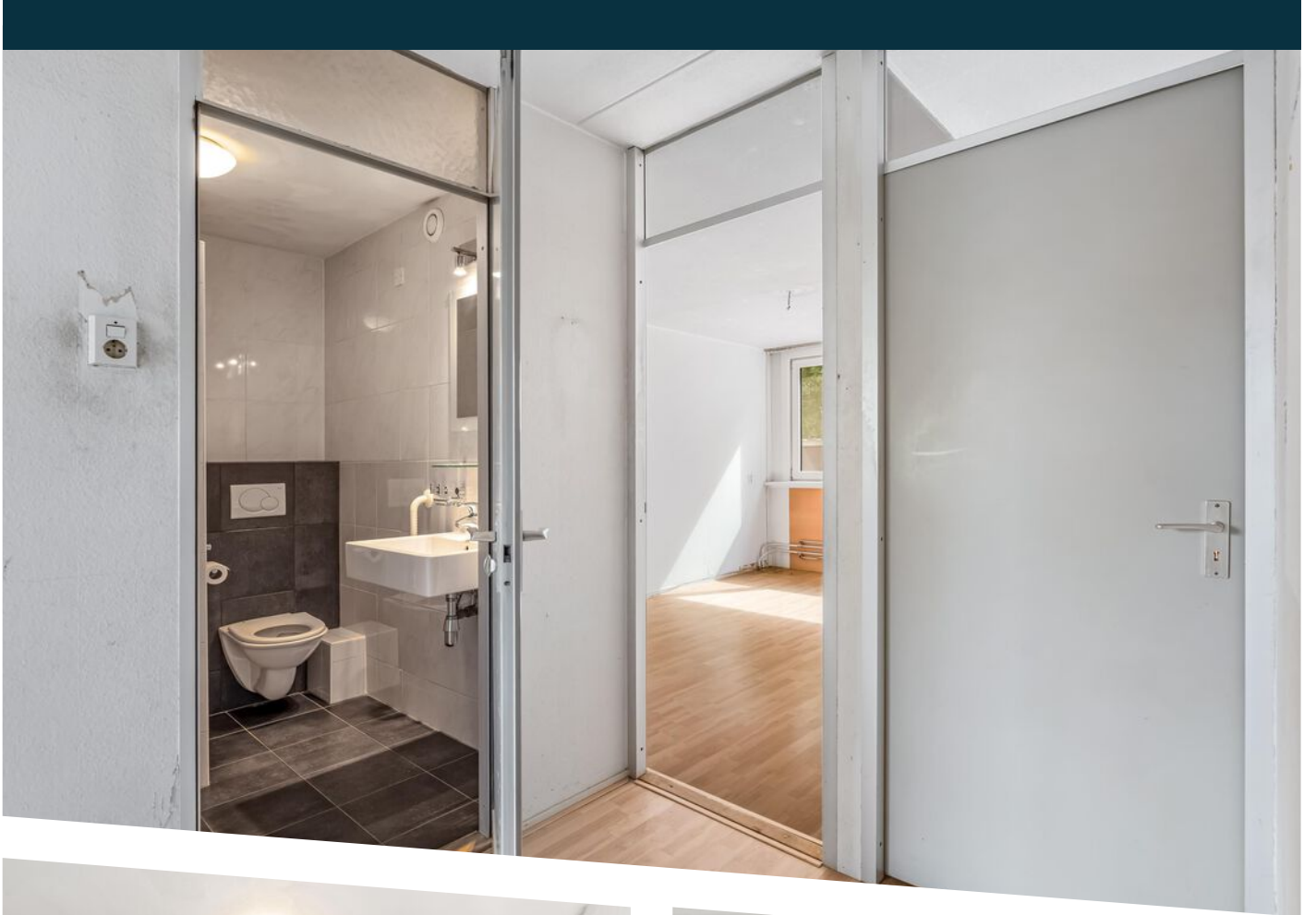


impressie

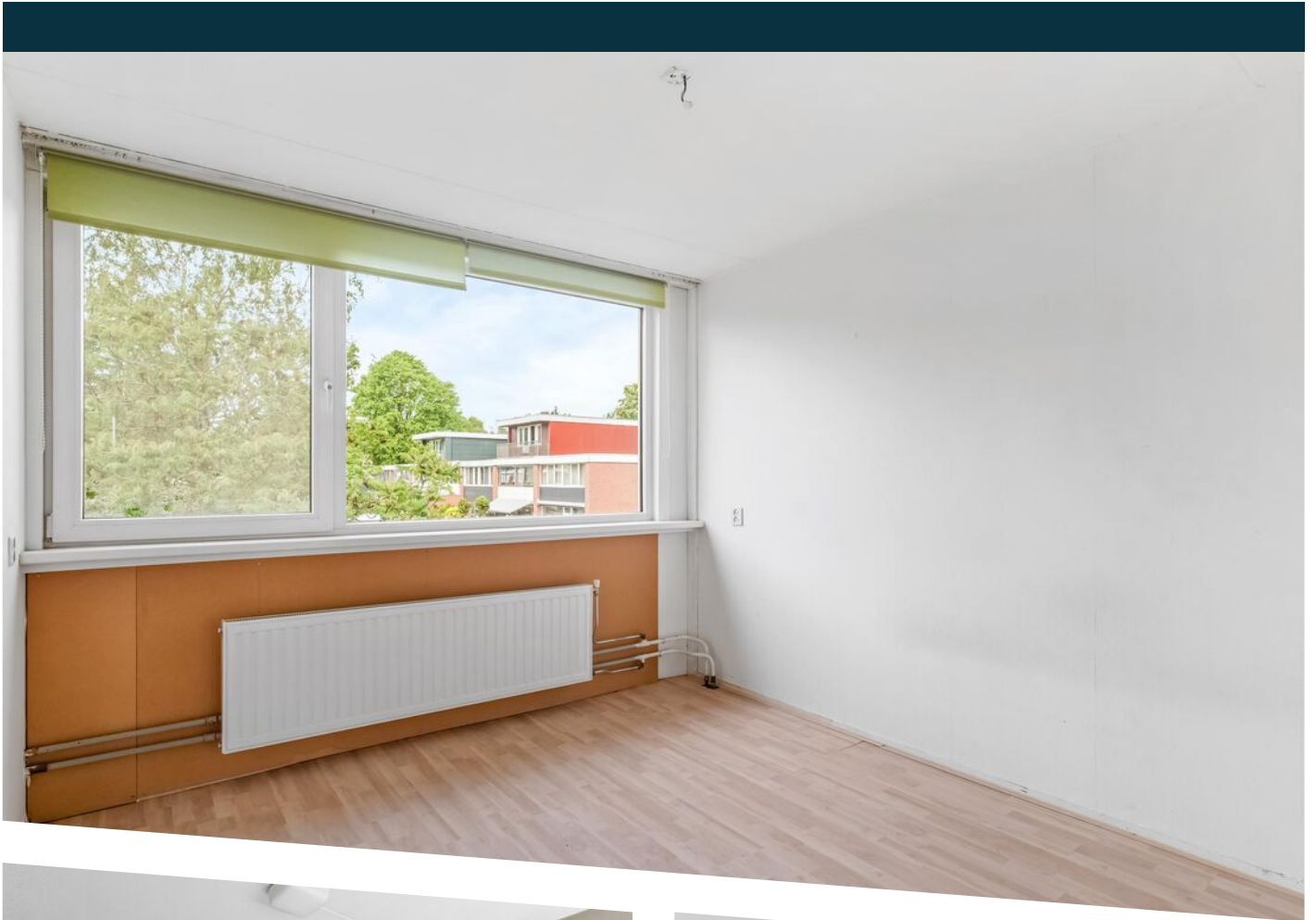


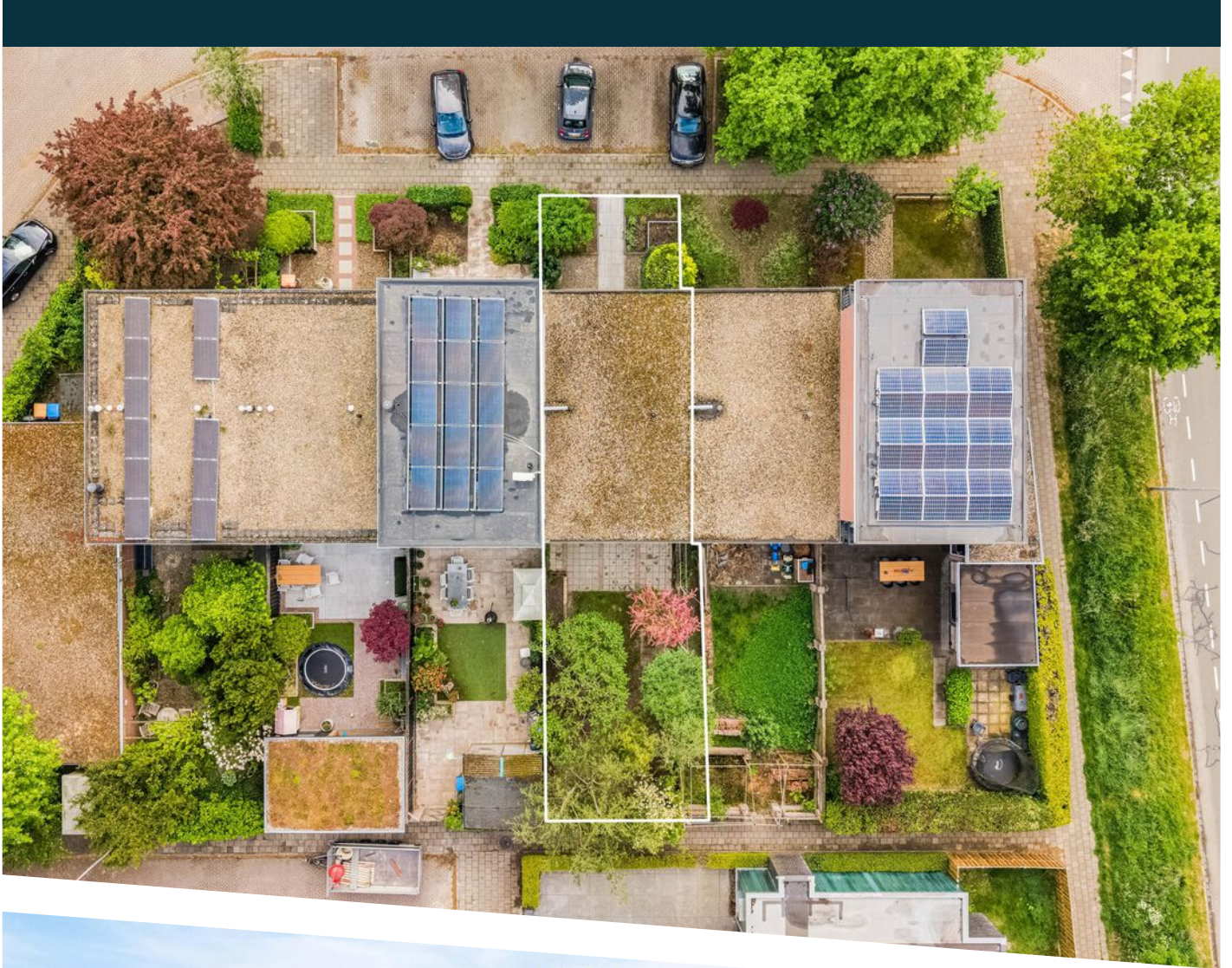














MEETCERTIFICAAT

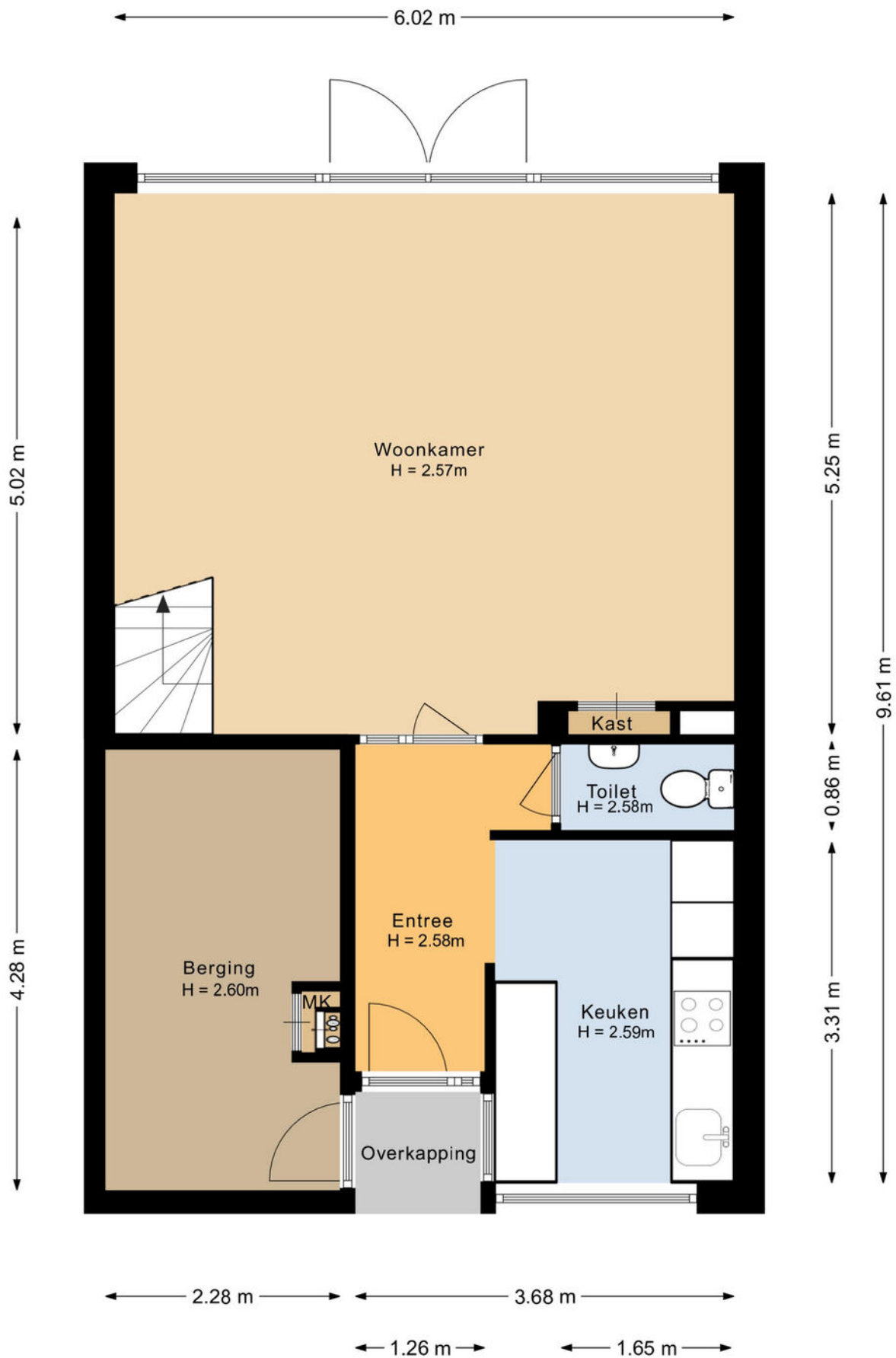
Kolkrijst 3, 3828 EH, Hoogland



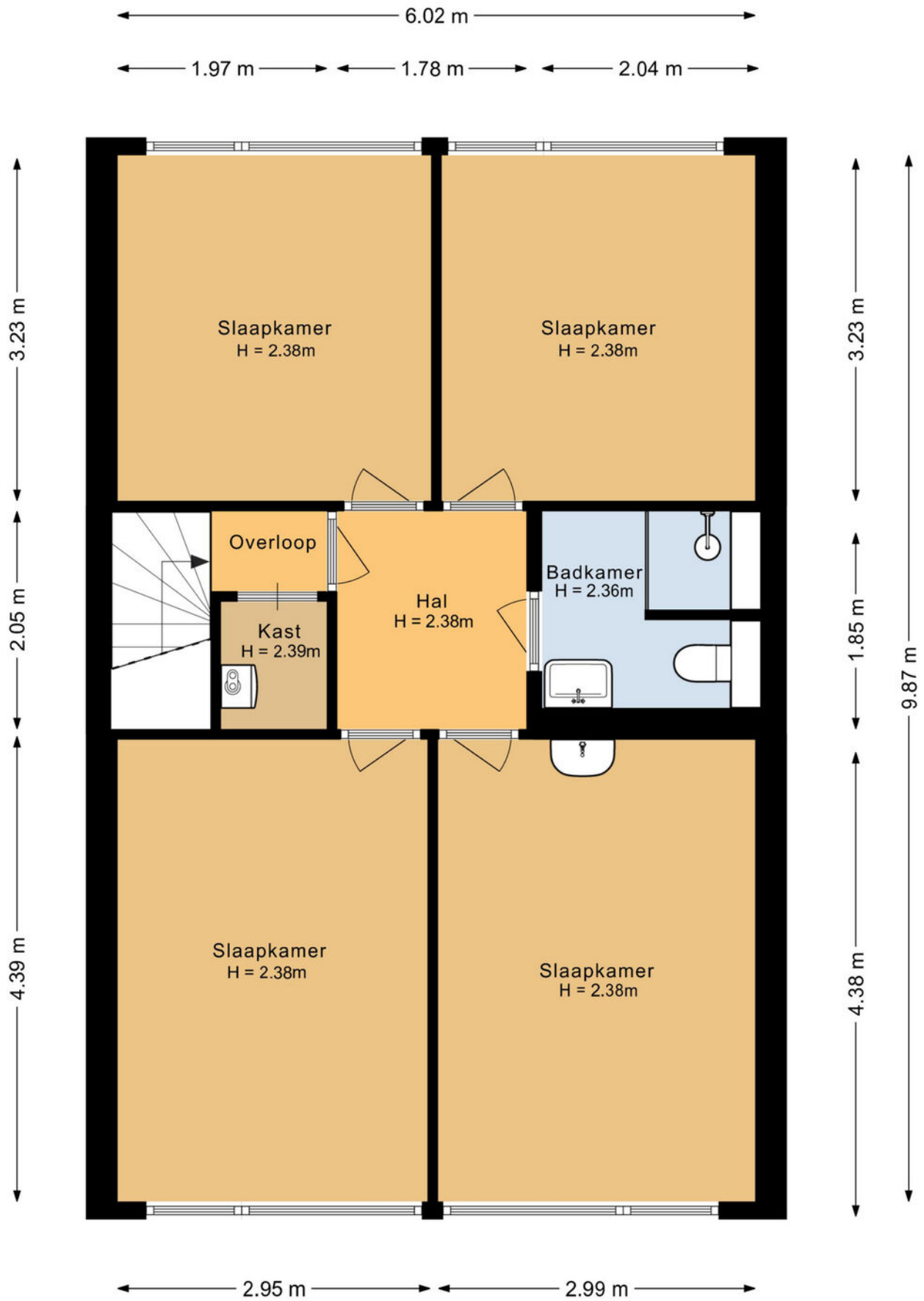
Meetstaat

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwengebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Videer/Schalgat > 4m ²	BI Totale Bruto Inhoud m ³
Begane grond	47.0	9.76	1.44	0	0	0	209
Woon-/werkruimte	47.02	9.76	1.44	0	0	0	208.97
Eerste verdieping	59.7	0	0	0	0	0	172
Woon-/werkruimte	59.68	0	0	0	0	0	172.16
Totalen (incl. bijgebouwen)	107	10	1	0	0	0	381
Procentueel Tot. BVO	83.05%	7.60%	1.12%	-			

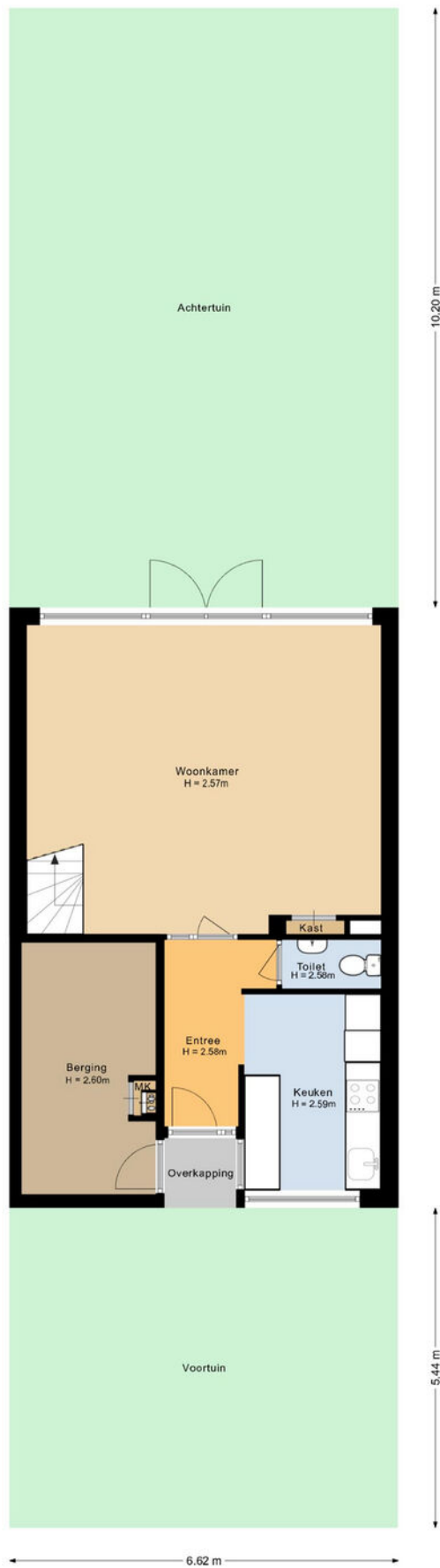




BEGANE GROND



VERDIEPING



SITUATIE

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
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 - Extérieur/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
				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			
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie E

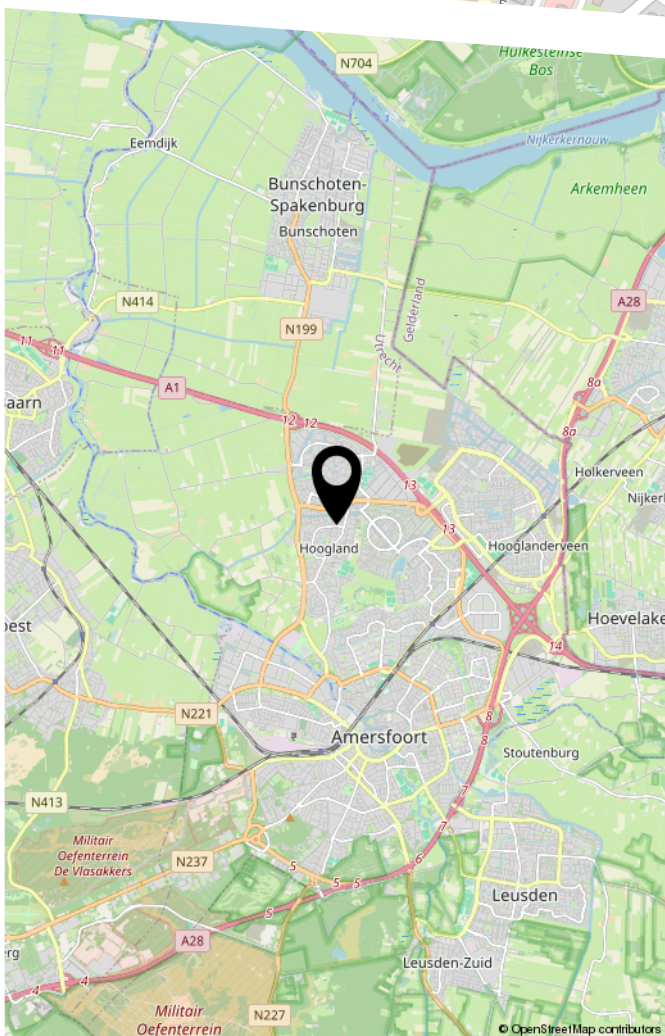
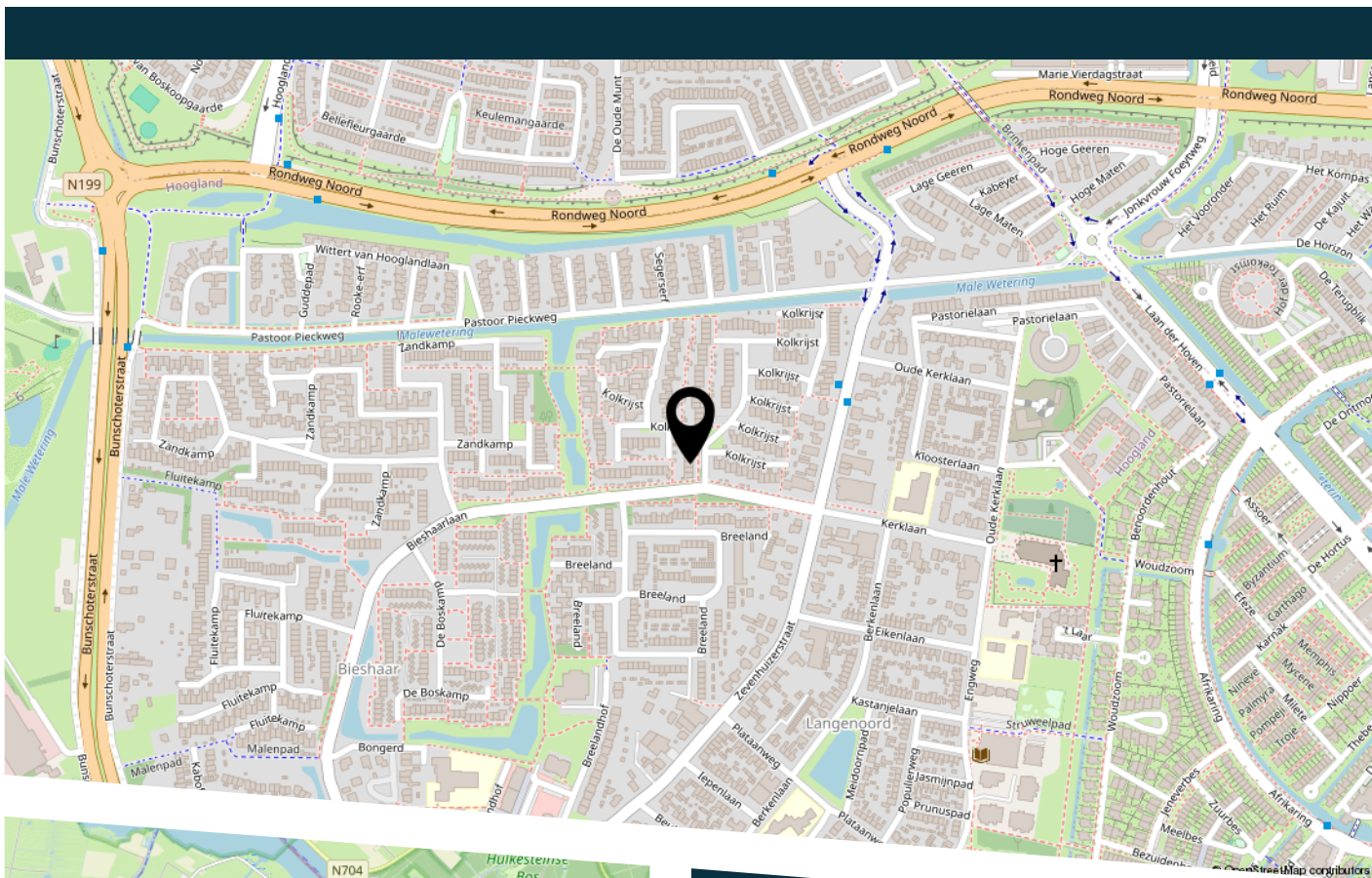
Perceel 4696

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 een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM KOLKRIJST VANDAAN?

Genoemd naar boerderij en landerijen De Kolkrijst. Hier werd in 1719 een gerechtshuis gebouwd. Het pand stond al in 1827 bekend als herberg vanouds genaamd De Kolkrijst; ook nu is er nog steeds een café te vinden.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Kolkrijst 3, 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