



BOSSERDIJK 35

Hoogland

KENMERKEN



VRAAGPRIJS
€ 650.000,- k.k.



ENERGIELABEL
C



TYPE WONING
HOEKWONING



WOONOPPERVLAKTE
132 M²



BOUWJAAR
1977



LIGGING TUIN
NOORDWEST



SLAAPKAMERS
4



PERCEELOPPERVLAKTE
300 M²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een unieke en royale woning midden in de dorpskern van het gezellige Hoogland?! Dan is deze uitgebouwde hoekwoning met ruime garage écht iets voor jou!

Aan een rustig en besloten hofje, in de populaire buurt de "Langenoord", vind je deze veelzijdige hoekwoning. De woning is gebouwd in 1977, maar in de afgelopen jaren volledig uitgebreid met een ruime uitbouw aan de zijkant op de begane grond en een dakkapel aan beide zijden op de 2e verdieping. Op de begane grond is een prettige, lichte leefruimte gecreëerd met royale woonkamer, half-open keuken en een praktische bijkeuken. Deze verdieping is eveneens v.v. comfortabele vloerverwarming. Op de verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers en door het aanpassen van de indeling op de 2e verdieping is hier eventueel nog een vijfde slaapkamer te creëren. De woning beschikt over houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing (combinatie van HR- en dubbel glas). De achtertuin is gelegen op het noordwesten en hier bevindt zich een grote vrijstaande garage met kap. Kortom; een (t)huis met een tal van mogelijkheden en ruimte voor het hele gezin!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping, trapkast met meterkast en toegang tot de royale en lichte leefruimte. Er is een ruime woonkamer aanwezig met grote raampartijen en sfeervolle openstaande deuren. De woonkamer heeft een open verbinding met de aanbouw welke op verschillende manieren ingericht kan worden en eveneens over sfeervolle openslaande deuren naar de achtertuin en een open haard beschikt. De leefruimte heeft aan de andere zijde een open verbinding met de keuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur en toegang geeft tot de praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting en deur naar de achtertuin. Deze gehele verdieping beschikt over comfortabele vloerverwarming en een natuurstenen vloer.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, vaste kast, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde waarvan één met vaste kasten, een derde ruime slaapkamer aan de voorzijde eveneens met vaste kast en de badkamer v.v. douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: overloop met dakraam, toegang tot C.V.-ruimte en de royale 4e slaapkamer met aan beide zijden een dakkapel en een praktische vaste kast.

Tuin en verlengde garage: de woning is gelegen op een ruim perceel van 300 m² en beschikt over een grote achtertuin welke onderhoudsvriendelijk is aangelegd met een groot terras, borders met struiken en andere beplanting en is gelegen op het noordwesten. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage welke onder andere ruimte biedt voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. De verlengde garage beschikt over een vliering waardoor de mogelijkheid bestaat om hier nog meer spullen op te bergen.

Er is voldoende vrije parkeergelegenheid in de buurt aanwezig.

BIJZONDERHEDEN



- Unieke, uitgebouwde hoekwoning met garage.
- Royale en lichte leefruimte op de begane grond.
- V.v. vloerverwarming op de begane grond.
- Sfeervolle openslaande deuren en open haard aanwezig.
- Praktische bijkeuken.
- Vier slaapkamers aanwezig met mogelijkheid tot het creëren van een vijfde.
- Dakkapel aan beide zijden op de 2e verdieping.
- Grotendeels v.v. isolerende beglazing.
- C.V.-installatie vernieuwd in 2023.













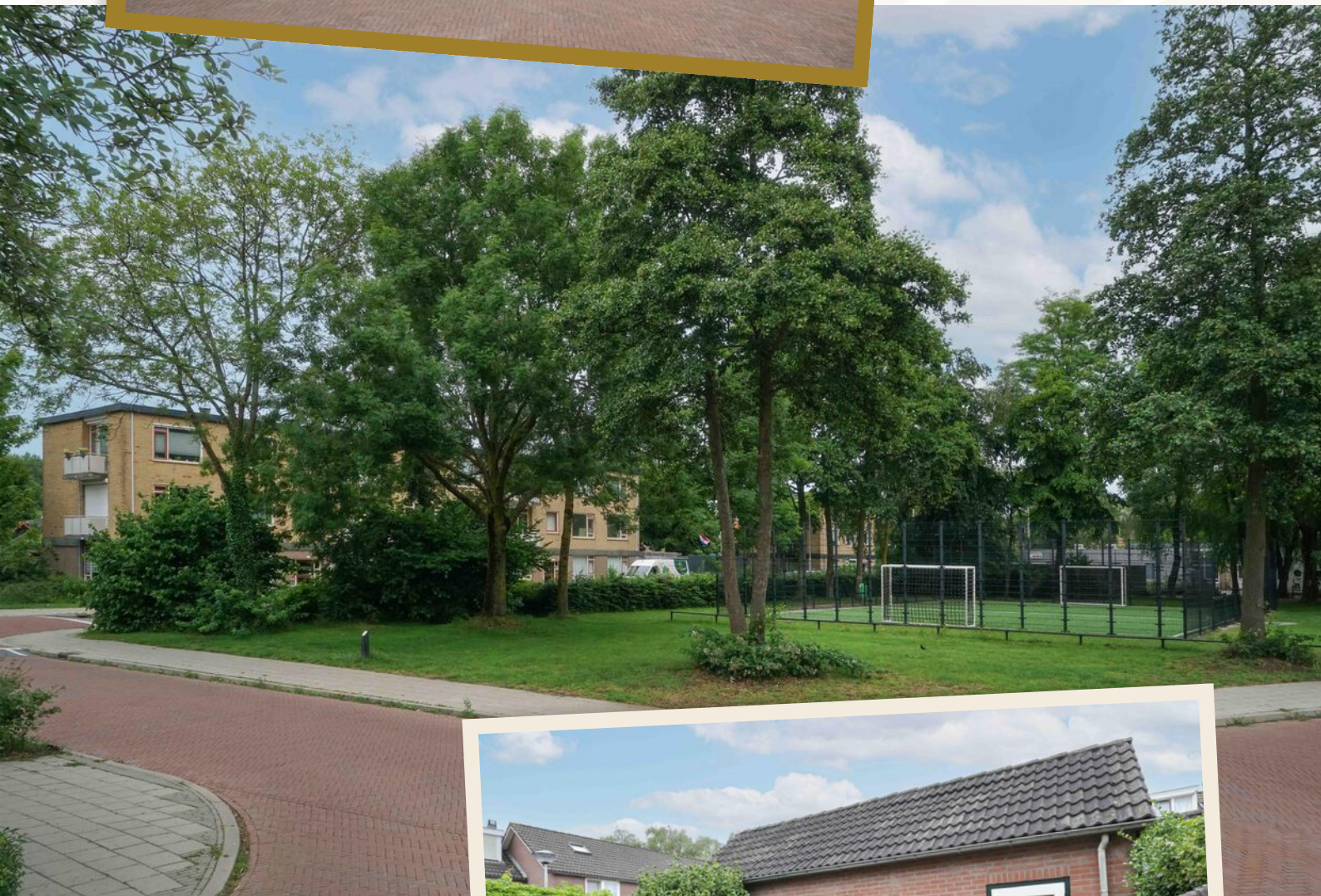












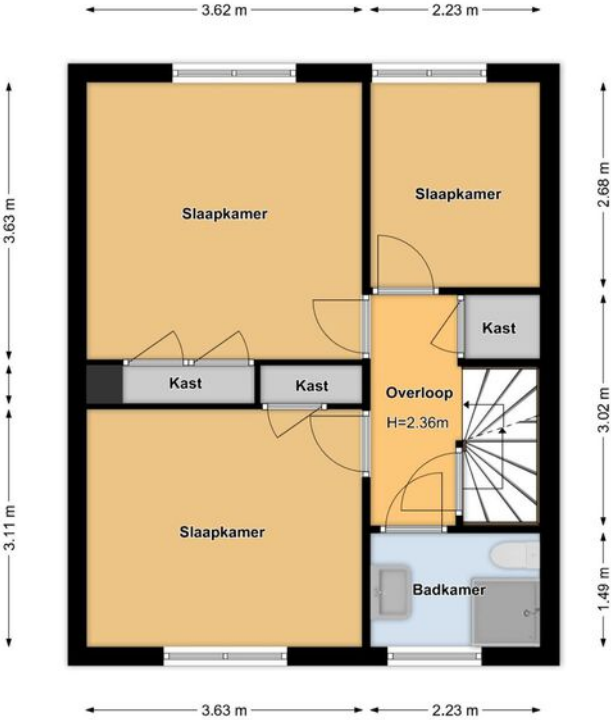
PLATTEGROND

Begane grond



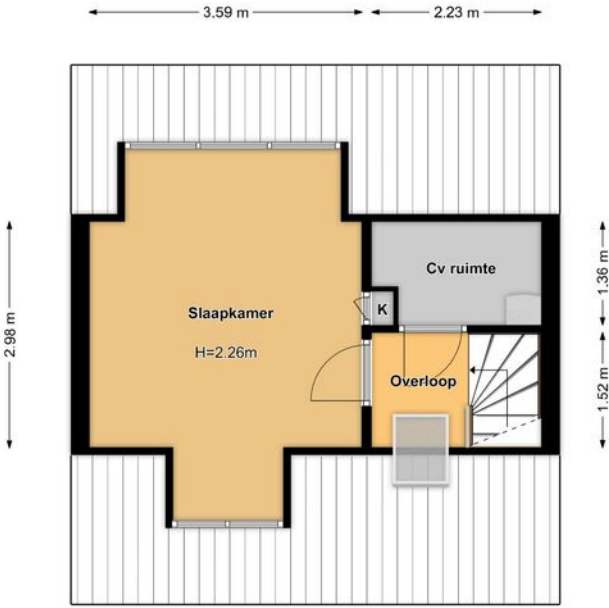
PLATTEGROND

Eerste verdieping



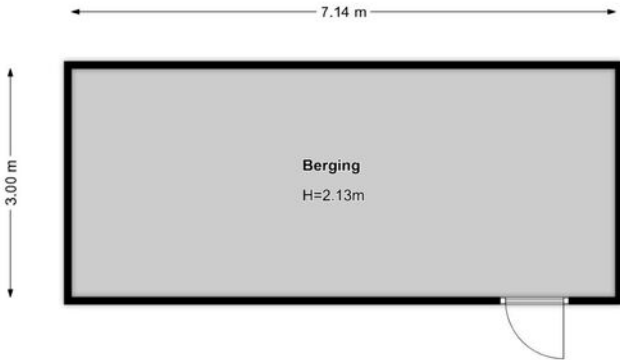
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

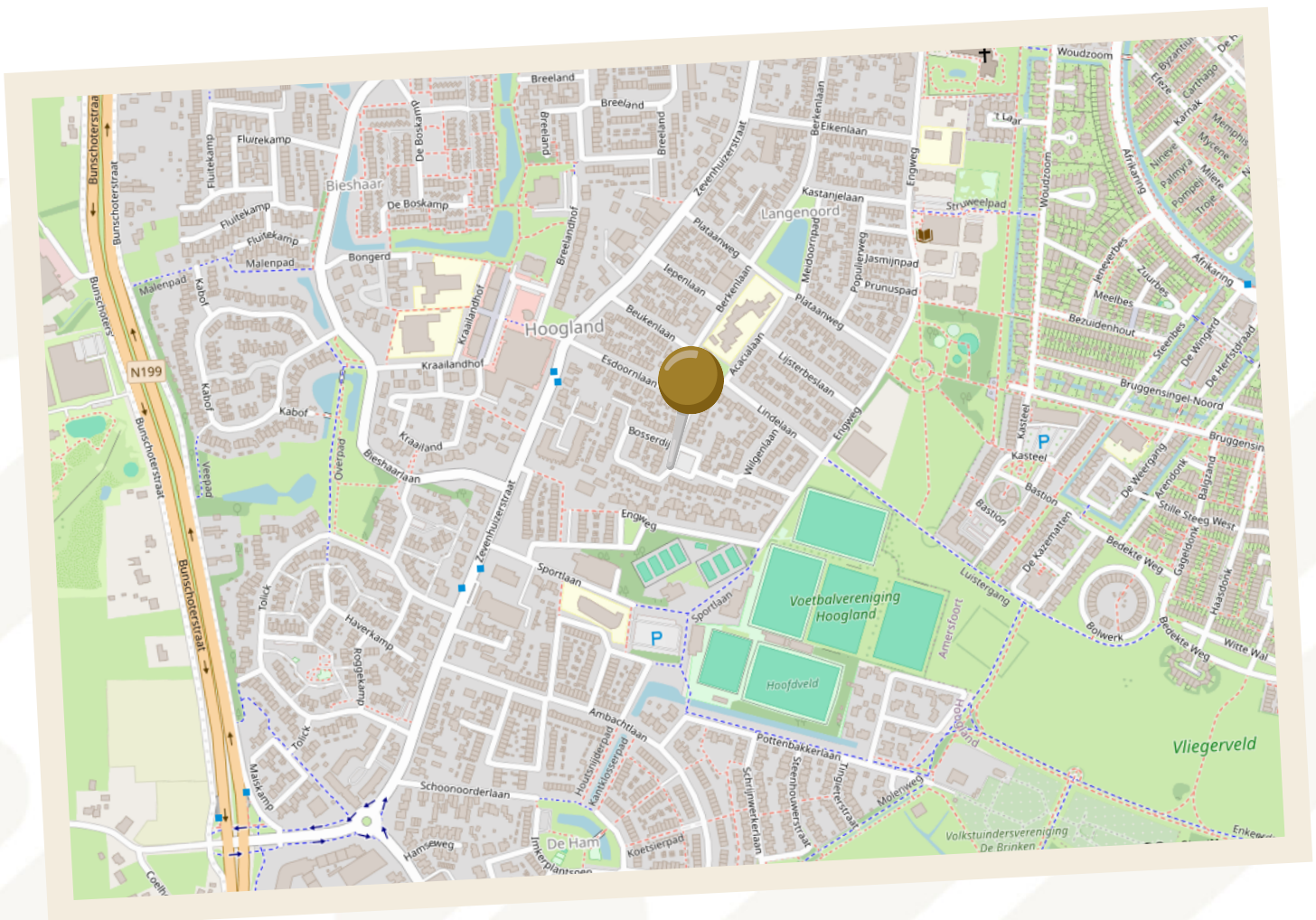
Berging



LOCATIE OP DE KAART

Hoogland

De Bosserdijk is een rustig hofje met slechts bestemmingsverkeer in de populaire buurt de "Langenoord" en letterlijk om de hoek gelegen van "Park Schothorst". De locatie biedt de perfecte combinatie tussen rust en reuring. Winkelcentrum "Kraailandhof" bevindt zich op loopafstand en heeft een uitgebreid winkelaanbod, een gezondheidscentrum en de wekelijkse markt. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer te vinden. Binnen 20 minuten fietsen bereik je het historische stadscentrum van Amersfoort en de uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens zeer goed bereikbaar. Wanneer je op zoek bent naar rust bieden "Park Schothorst" en natuurgebied "Coelhorst" prachtige wandel- en fietsroutes.




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosserdijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
—	Huisnummer	Secctie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2559	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- elektrische haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- spiegel	X		
- spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

OVER ONS

Meer dan zómaar een makelaar!

LinQ Makelaardij is een betrokken vrouwenkantoor in Hoogland met een passie voor het begeleiden bij de aankoop en verkoop van een woning. Met korte lijnen, jarenlange ervaring en een persoonlijke aanpak bieden wij full-service begeleiding van begin tot eind. Wij kiezen bewust voor kwaliteit boven kwantiteit en lopen altijd een stap harder. Als NVM-makelaar staan wij voor deskundigheid, betrokkenheid en een doortastende aanpak. LinQ staat voor verbinden, ontzorgen en service op het hoogste niveau!



RIVKA DE NIET
NVM REGISTER MAKELAAR -
TAXATEUR (RMT)



SARAH DE PAAUW
VASTGOED ADVISEUR



KELLY VAN DEN BERG
NVM ASSISTENT MAKELAAR -
TAXATEUR (A -RMT)



ANITA SMINK
FOTOGRAFIE | STYLISTE



BEOORDEELD MET EEN

9,8

MEER BEOORDELINGEN LEZEN? BEKIJK ONZE WEBSITE!

EXTRA INFORMATIE

De volgende extra clausules worden **(indien van toepassing)** verwerkt in de koopovereenkomst

Waarborgsom

Partijen komen doorgaans overeen dat koper een waarborgsom van 10% van de koopsom voldoet. Deze dient vóór de in de koopakte vermelde datum te zijn gestort bij de notaris, tenzij in plaats daarvan een bankgarantie wordt verstrekt.

Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)

Het is de koper bekend dat de woning op of voor 1998 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.

Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.

Meetinstructie

De woning is ingemeten volgens de meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Deze methode dient om de gebruiksoppervlakte zo eenduidig mogelijk vast te stellen, maar kan meetverschillen niet volledig uitsluiten door afrondingen of interpretatieverschillen. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper is in de gelegenheid gesteld om de maten zelf te (laten) controleren en kan op eigen kosten een hermeting laten uitvoeren. Door ondertekening van de koopovereenkomst verklaart koper akkoord te gaan met de vermelde maten.

AVG

De ondergetekende verklaren:

1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

EXTRA INFORMATIE

Buitensporige kosten van de notaris

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 23,- per telefonische overboeking;
- € 70,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - / kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 280,- per akte van gehele doorhaling;
- € 325,- per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 25,- (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Stukken van de notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Nutsbedrijven

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

DISCLAIMER

Brochure

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen aanbod, maar een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan na uitdrukkelijke acceptatie door verkoper en koper en nadat deze schriftelijk is vastgelegd in een door partijen ondertekende overeenkomst.

Energielabel

Bij de verkoop van een woning is de verkoper verplicht een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of uitkomst van dit energielabel.

Notaris

De keuze voor de notaris bij de eigendomsoverdracht is aan de koper. Omdat de koper de notariële kosten draagt, bepaalt hij of zij ook welke notaris wordt ingeschakeld.

Kosten koper

Wanneer een object wordt verkocht onder kosten koper (k.k.) betekent dit dat alle bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk hierbij aan overdrachtsbelasting, notariskosten, taxatiekosten, financieringskosten en eventuele kosten van een eigen makelaar.

Transportdatum

De datum van levering wordt in overleg tussen koper en verkoper vastgesteld tijdens de onderhandelingen. Deze datum is bindend en kan uitsluitend worden gewijzigd met wederzijdse instemming van beide partijen.

NVM

LinQ Makelaardij is aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken, gevestigd in Nieuwegein. Voor al onze werkzaamheden gelden de Algemene Voorwaarden NVM 2018. U kunt deze indien gewenst bij ons opvragen.

ENTHOUSIAST GEWORDEN?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



LINQ MAKELAARDIJ

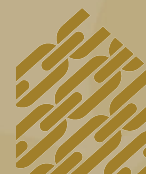
Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

033-3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl



LINQ
MAKELAARDIJ