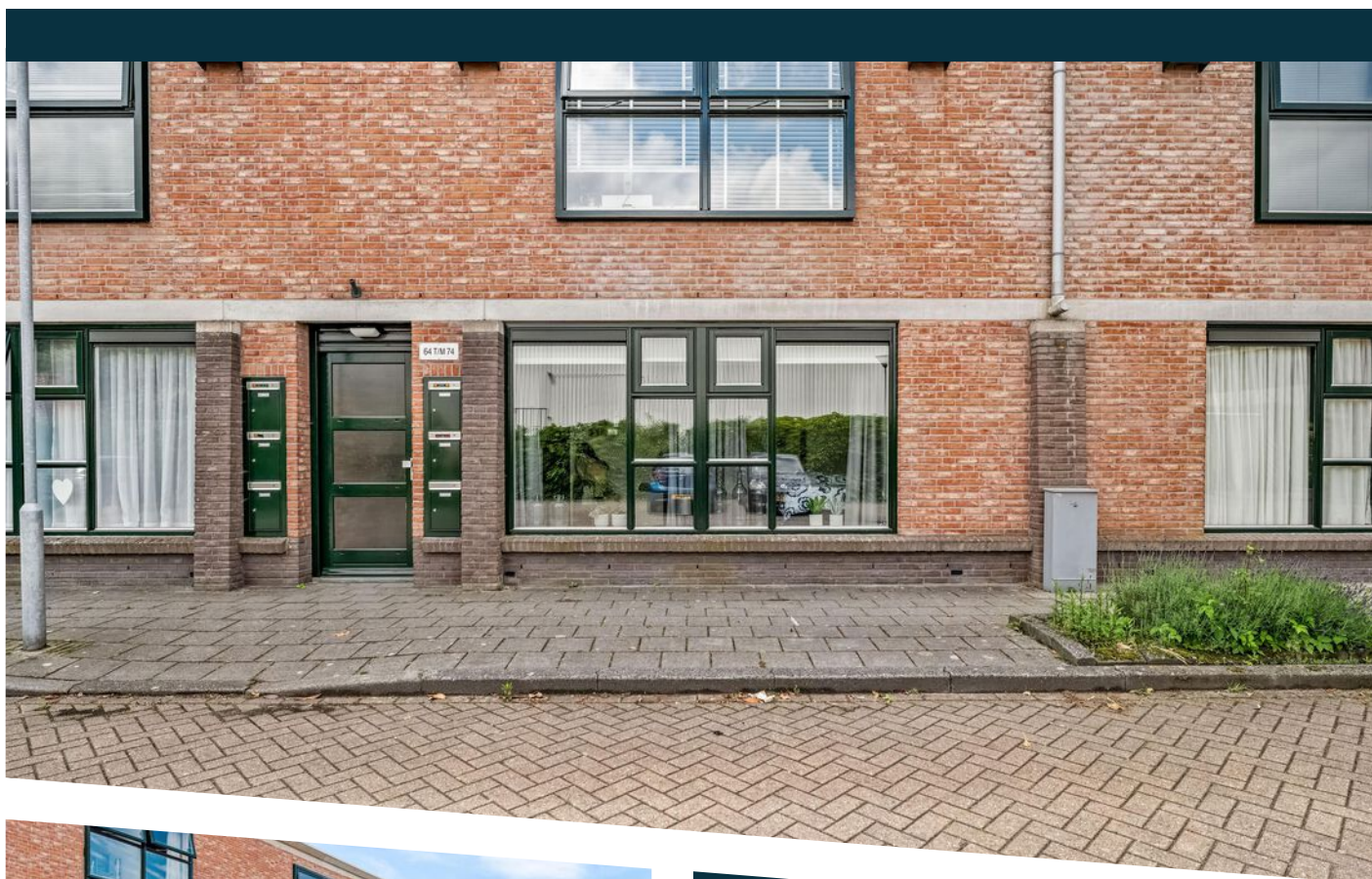


VAN BOETZELAERLAAN 64

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

69 m²

INHOUD

239 m³

BOUWJAAR

1996

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een comfortabel, instap klaar en volledig gelijkvloers appartement met een eigen tuin en parkeerplaats? Dan is dit ruime 3-kamerappartement aan de Van Boetzelaerlaan 64 in Hoogland zeker een bezichtiging waard.

Dit appartement, is gebouwd in 1996, is rolstoeltoegankelijk en beschikt over een lichte woonkamer met laminaatvloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. De tuin is netjes aangelegd, biedt veel privacy, heeft een praktische achterom en vrij uitzicht.

Indeling:

Begane grond: via het portiek met beltableau, brievenbussen en trappenhuis bereik je het appartement. Naast de voordeur bevindt zich de separate meterkast. Bij binnenkomst kom je in de entree/hal met een praktische bergkast waarin zich de cv ketel, mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine zijn ondergebracht. De badkamer is netjes en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een verwarmde spiegel.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een elektrische haard. Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De tuin is gezellig is aangelegd en beschikt over een achterom naar de parkeerplaatsen. Hier bevindt zich ook een zonnescherm dat zorgt voor aangename schaduw op warme zomerdagen.

De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Een fijne plek om te koken terwijl je blijft met je gezin of gasten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een slaap-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat gedurende het hele jaar. Ook is gedacht aan praktische extra's zoals buitenverlichting en meerdere buitenstopcontacten.

Bij het appartement horen maar liefst twee bergingen: een berging in de kelder onder het gebouw en daarnaast een eigen schuur aan de voorzijde nabij het appartement. Daarnaast is er toegang tot een gemeenschappelijke fietsenberging. Achter het appartement bevindt zich de eigen parkeerplaats, waardoor je altijd verzekerd bent van een parkeerplek direct bij huis. Daarnaast beschikt de parkeerplaats over een eigen laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.

Hoogland is een dorp binnen de stad Amersfoort dat zijn karakteristieke dorpse sfeer uitstekend heeft weten te behouden. Het dorp staat bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en rijke tradities, waaronder een van de bekendste carnavalsvieringen boven de grote rivieren. Evenementen zoals Hoogland Dweiland en het bekende Hooglandse Dorpsfeest trekken jaarlijks vele bezoekers en onderstrepen de levendige cultuur van het dorp.

Voorzieningen zijn volop aanwezig. Hoogland beschikt over diverse basisscholen, een breed aanbod aan sportverenigingen en sportfaciliteiten, waaronder een zwembad. Daarnaast vind je er een winkelcentrum, een wekelijkse markt op woensdag en een sfeervolle dorpsstraat met supermarkten, restaurants en diverse andere winkels en voorzieningen.

Kortom: een ruim, comfortabel en instap klaar appartement met eigen tuin, parkeerplaats en uitstekende voorzieningen in een geliefde woonomgeving.

Kenmerken:

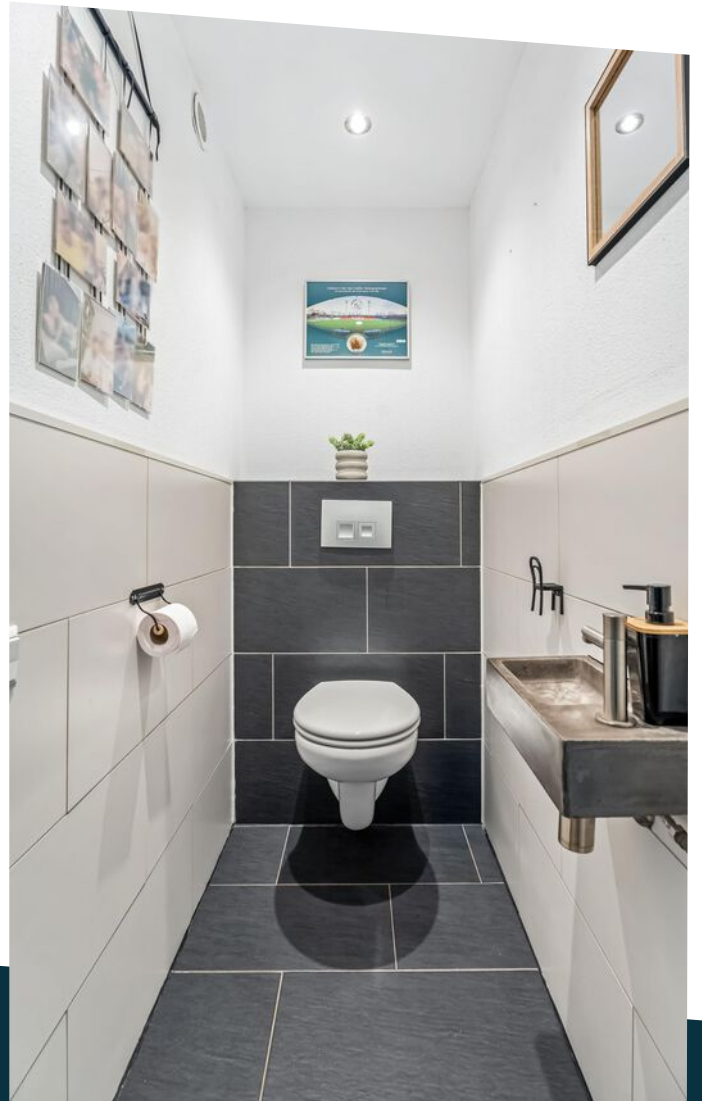
- Gelijkvloers 3-kamerappartement
- Volledig rolstoeltoegankelijk
- Eigen parkeerplaats direct achter het appartement
- Een berging en een eigen aparte schuur
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Lichte woonkamer met openslaande deuren
- Laminaatvloer in het gehele appartement
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en verwarmde spiegel
- Vloerverwarming over de gehele begane grond
- Laadpaal aanwezig
- Energielabel C
- Servicekosten: € 142,52 per maand

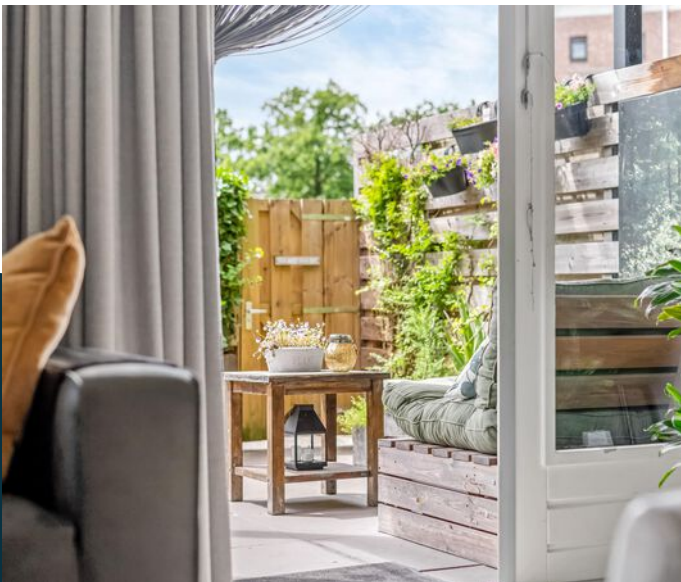
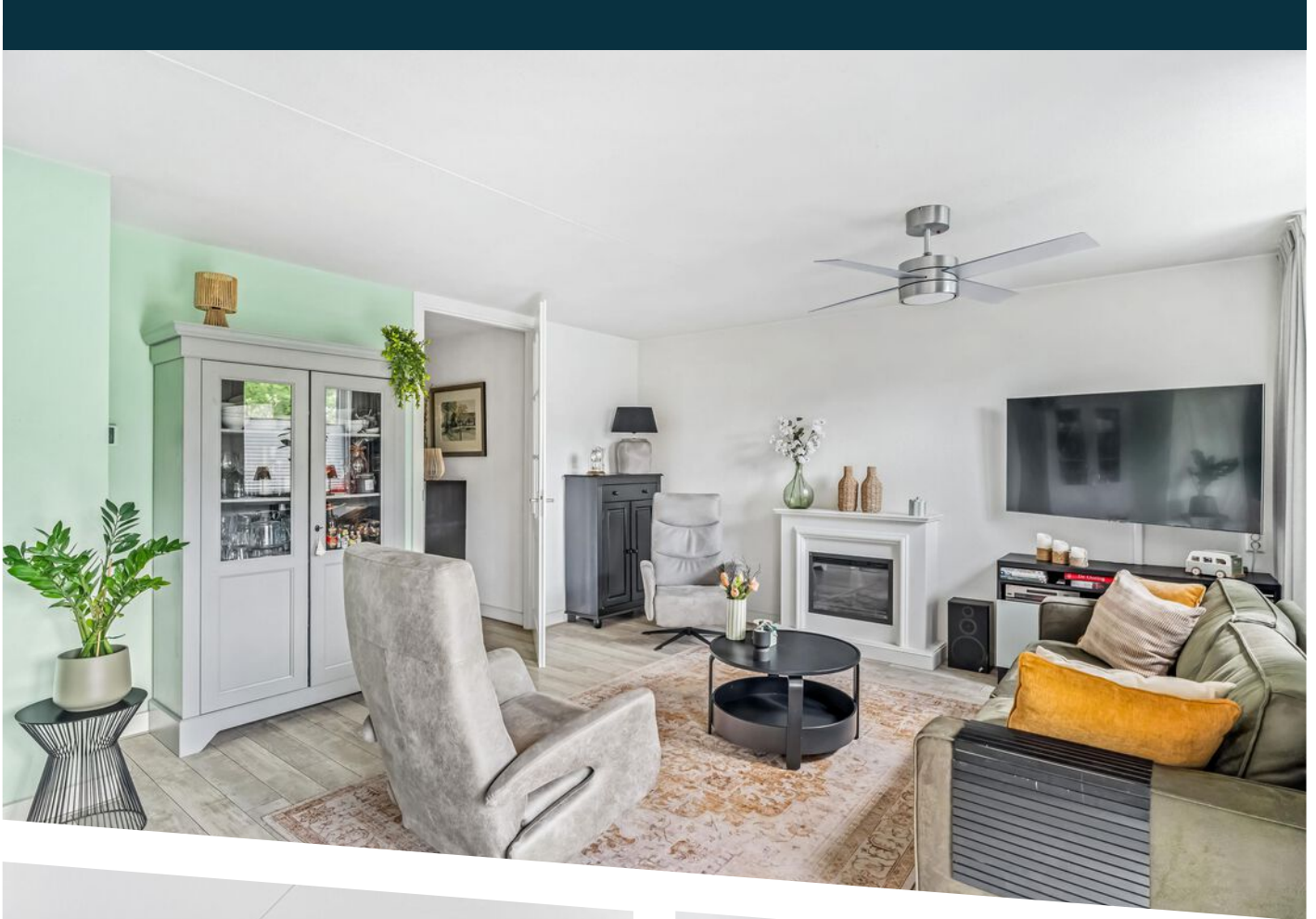
Een comfortabel, onderhoudsvriendelijk appartement op een prettige locatie in Hoogland, met alle voorzieningen binnen handbereik.

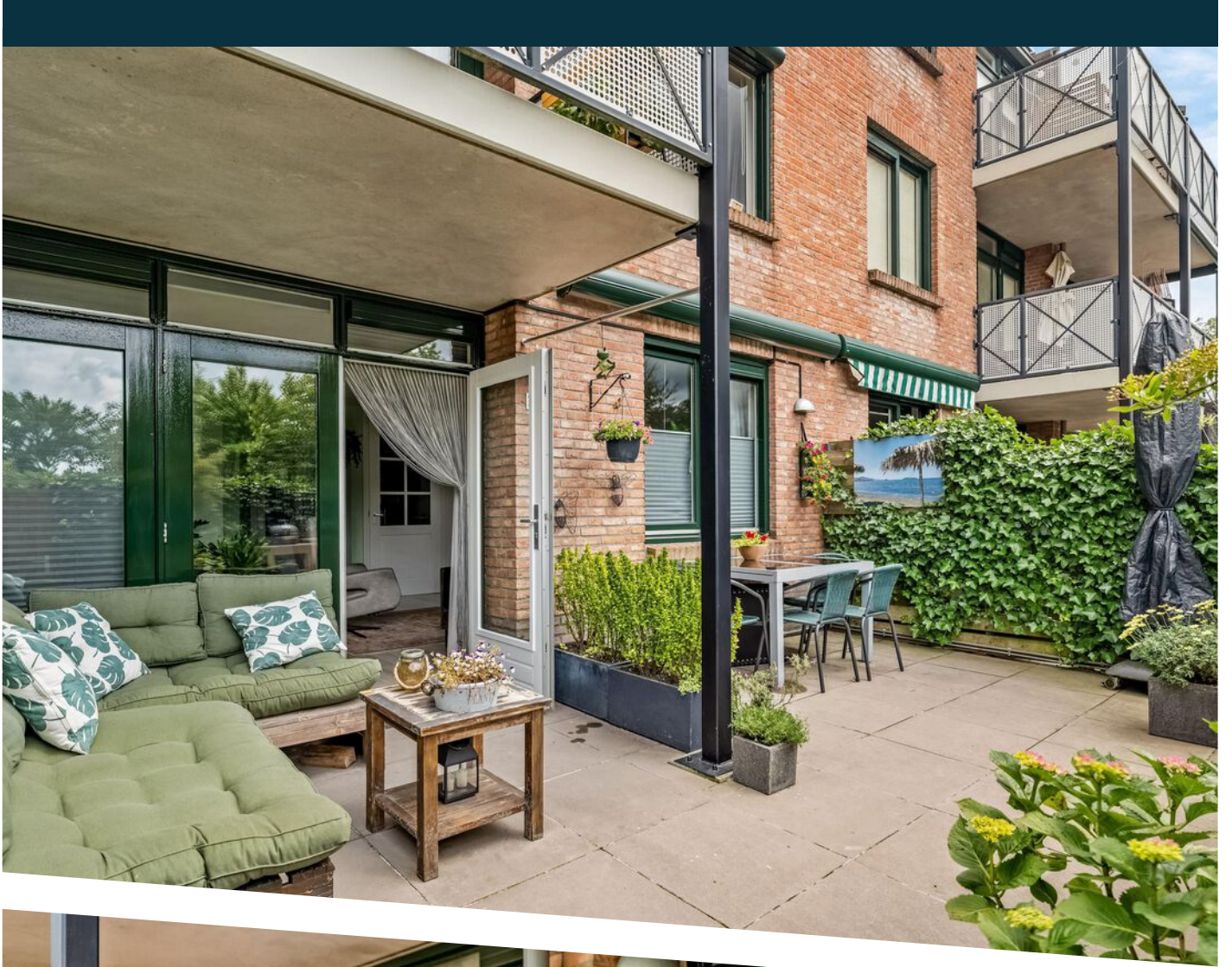
Geïnteresseerd in deze woning?

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 aantrekkelijke woning en nemen alle tijd om je rond te leiden.

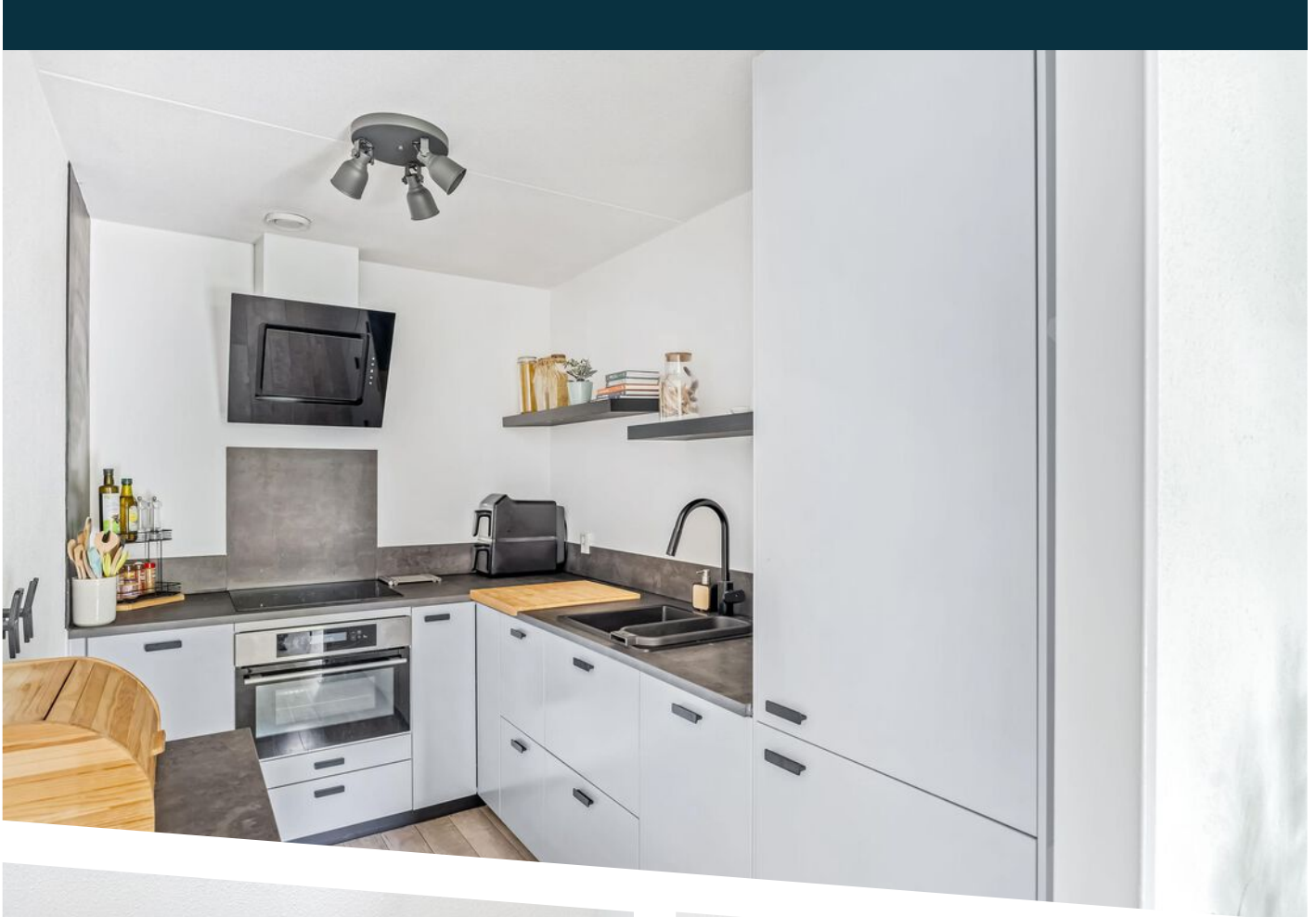
Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je een compleet en duidelijk beeld krijgt. We helpen je graag verder!

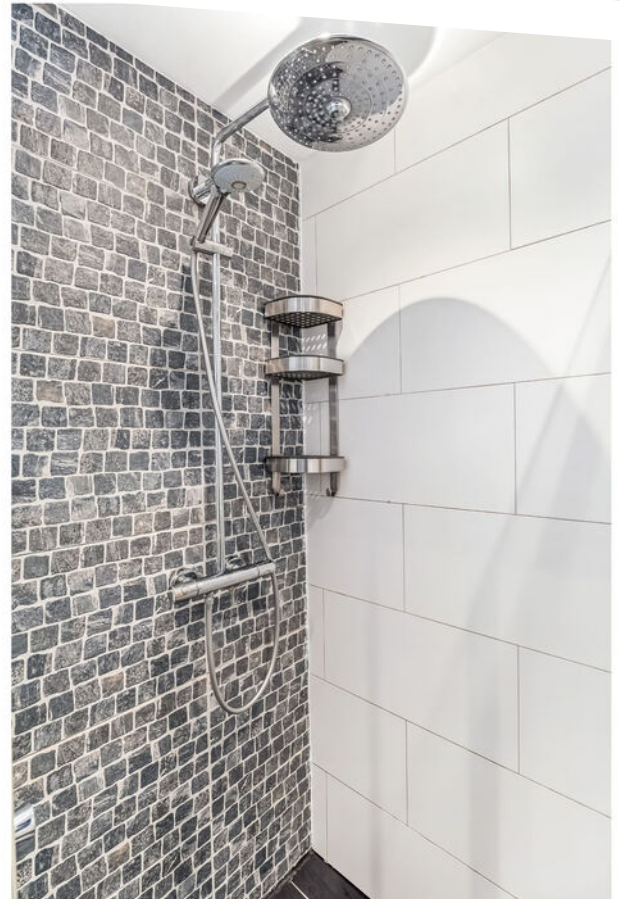
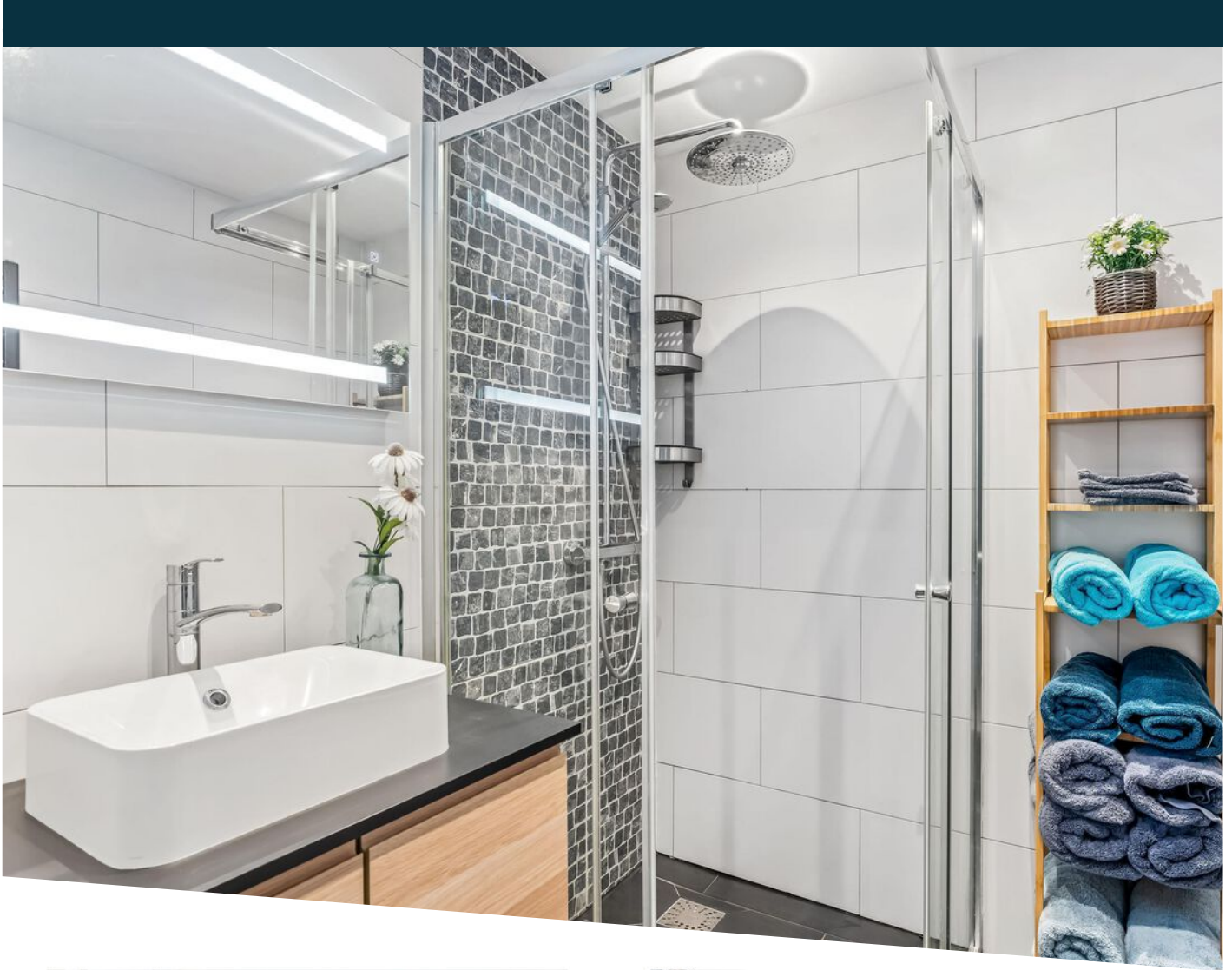


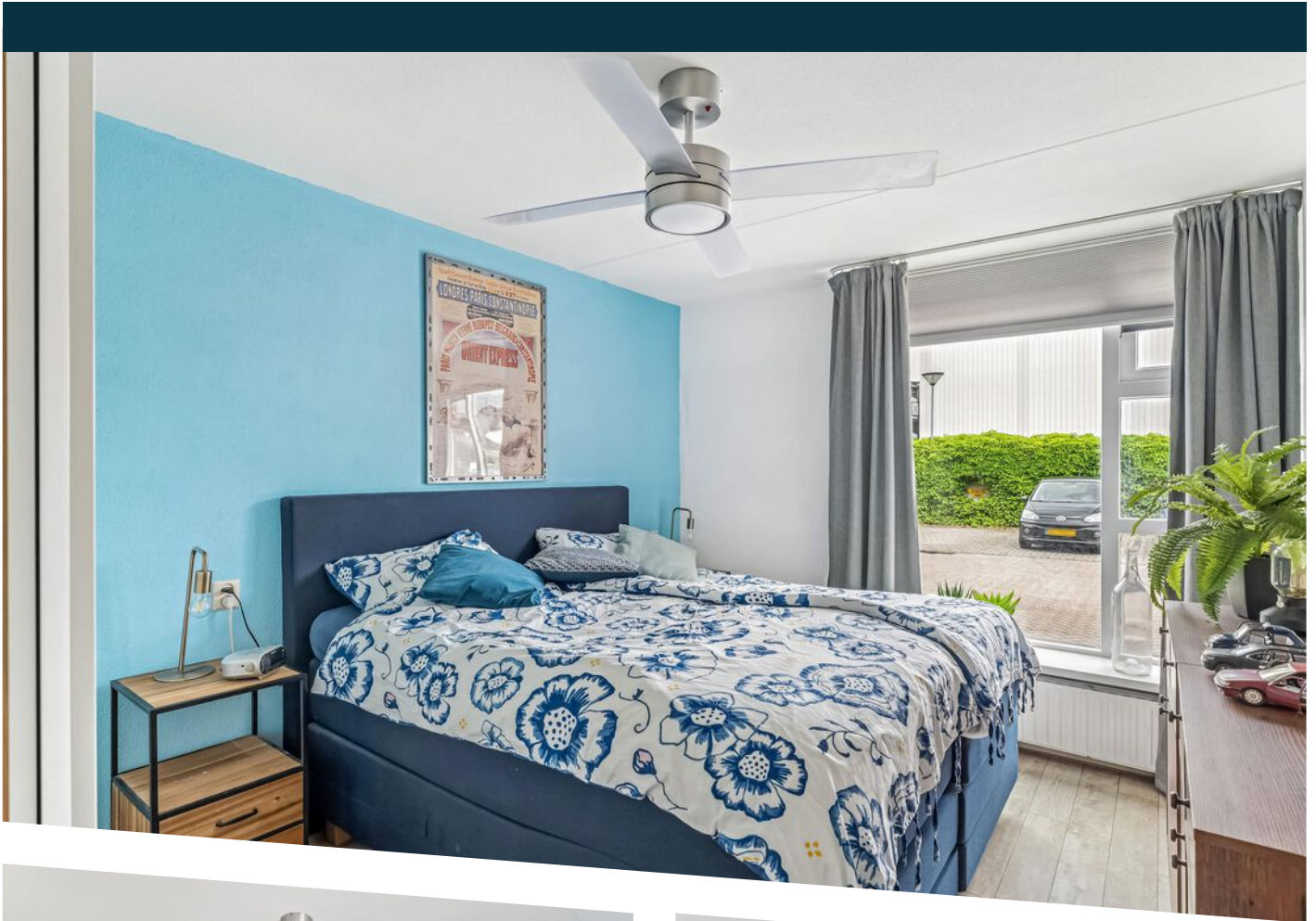














MEETCERTIFICAAT

Van Boetzelaerlaan 64, 3828 NS, Hoogland



Meetstaat

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vloer/Schalgat > 4m ²	BI Totale Bruto Inhoud m ³
Begane grond	68,8	0	0	0	0	0	239
Woon-/werkruimte	68,75	0	0	0	0	0	238,52
Berging	0	0	0	5,32	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	5,32	0	0	0
Berging 2	0	0	0	6,97	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	6,97	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	69	0	0	12	0	0	239
Procentueel Tot. BVO	74,79%	-	-	13,37%	-	-	-



Gebruiksoppervlakte
Wonen



Gebruiksoppervlakte
Overige Inpandige Ruimte



Gebruiksoppervlakte
Gebouwgebonden
Buitenruimte

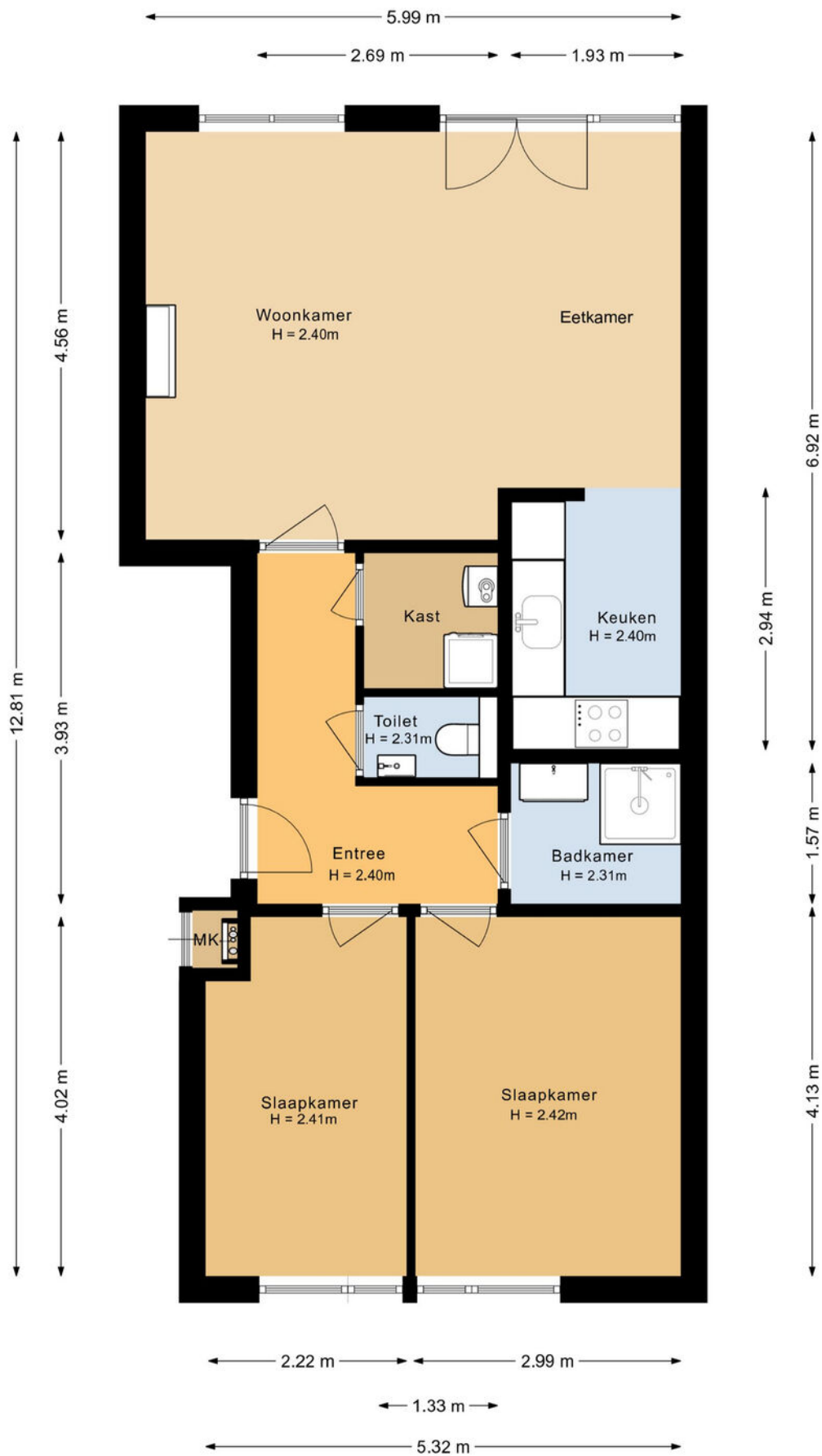


Gebruiksoppervlakte
Externe Bergruimte



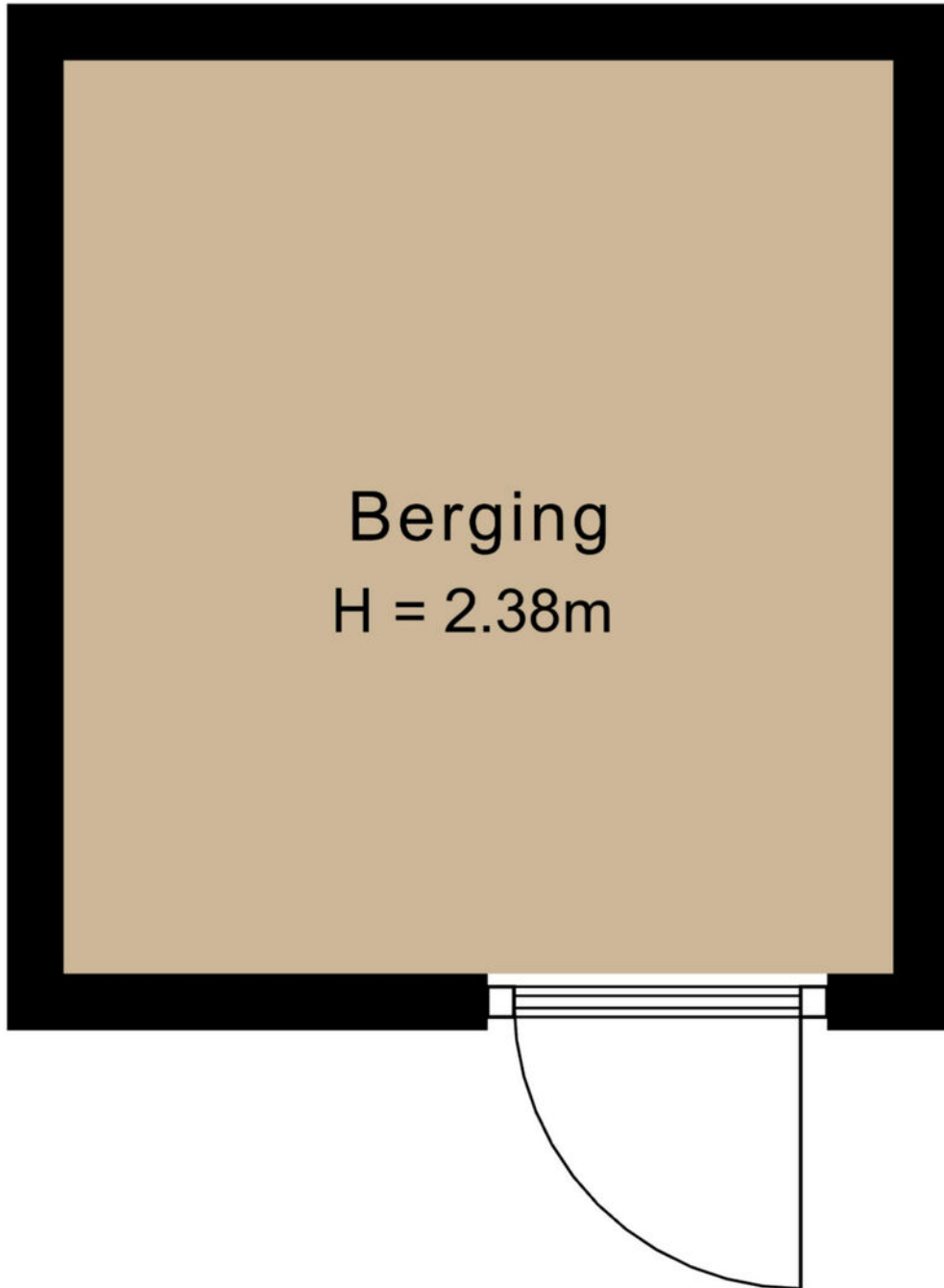
Ontoegankelijke Ruimte

	GOW	GOOIR	GOGBR	GOEB	OR	vide	BI
Begane grond	68,8	0	0	0	0	0	239
Woon-/werkruimte	68,75	0	0	0	0	0	238,52
Berging	0	0	0	5,32	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	5,32	0	0	0
Berging 2	0	0	0	6,97	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	6,97	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	69	0	0	12	0	0	239
Procentueel Tot. BVO	74,79%	-	-	13,37%	-	-	-



PLATTEGROND

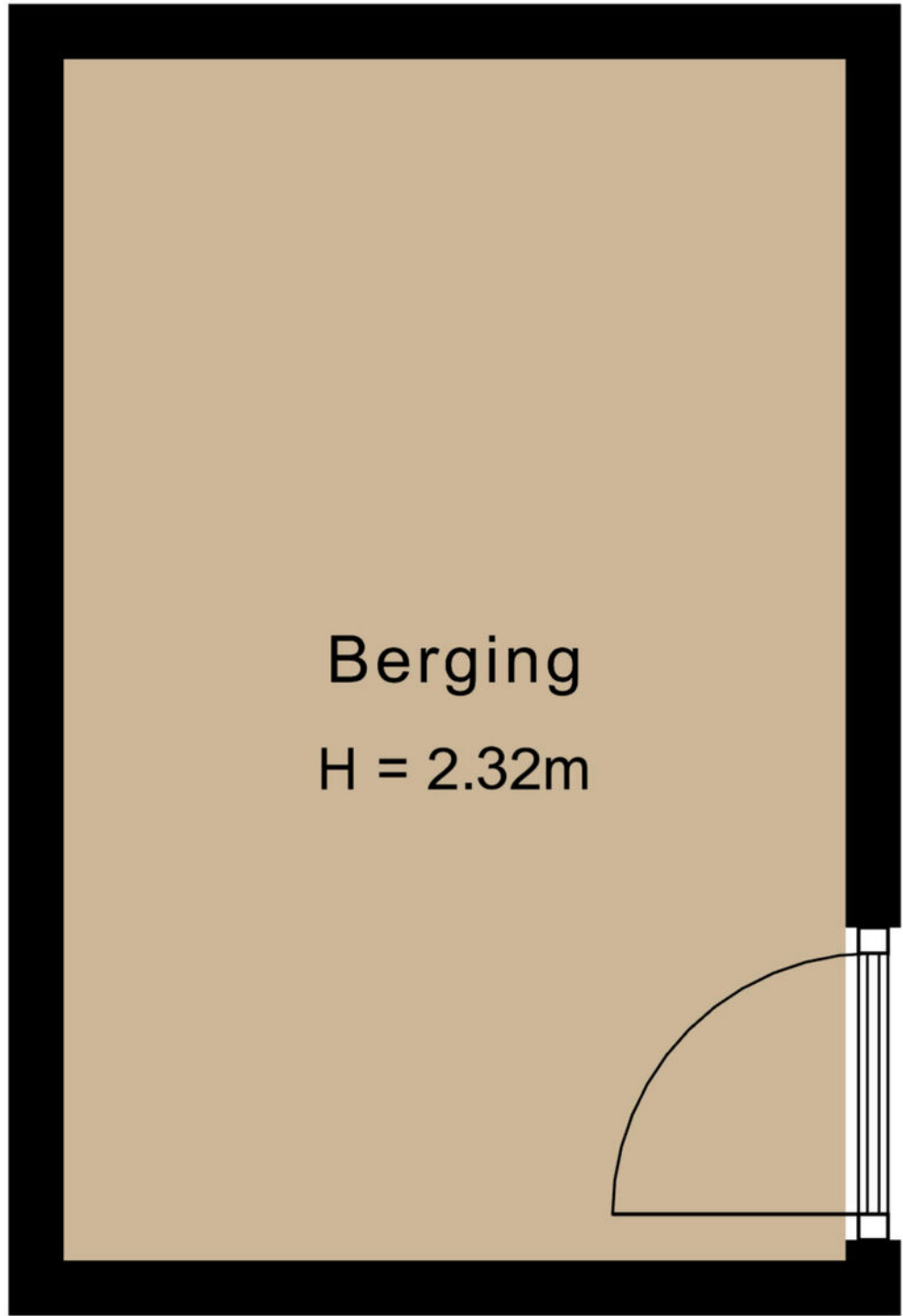
← 2.20 m →



↑ 2.42 m ↓

BERGING 1

3.27 m



Berging
H = 2.32m

2.13 m

BERGING 2

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				
- witte PAX kast slaapkamer	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
- plisegordijnen			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				
- 2 zwarte planken boven aanrecht	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			
- zwart handdoek haakje	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
- Spiegel met verlichting en verwarming boven de wastafel	X			
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

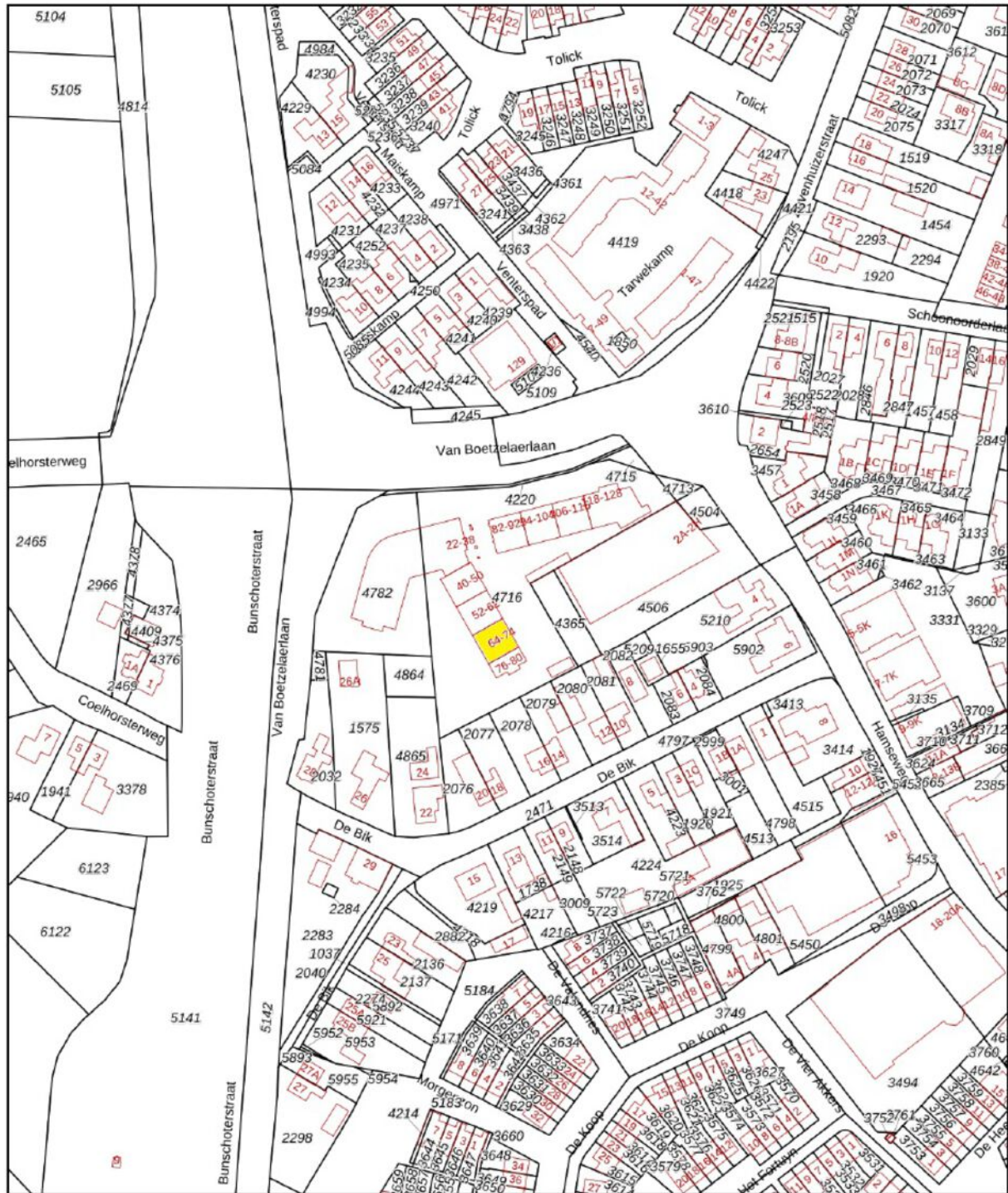
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar 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
				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			
losse bloempotten/bakken gaan mee				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			
- douchestang bij ingang achter	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



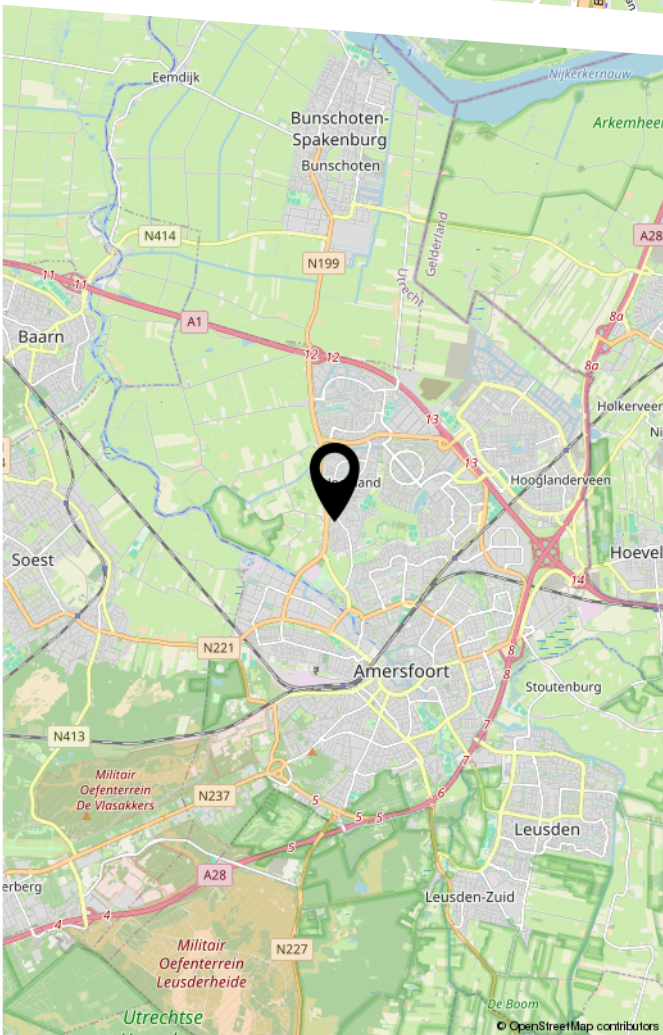
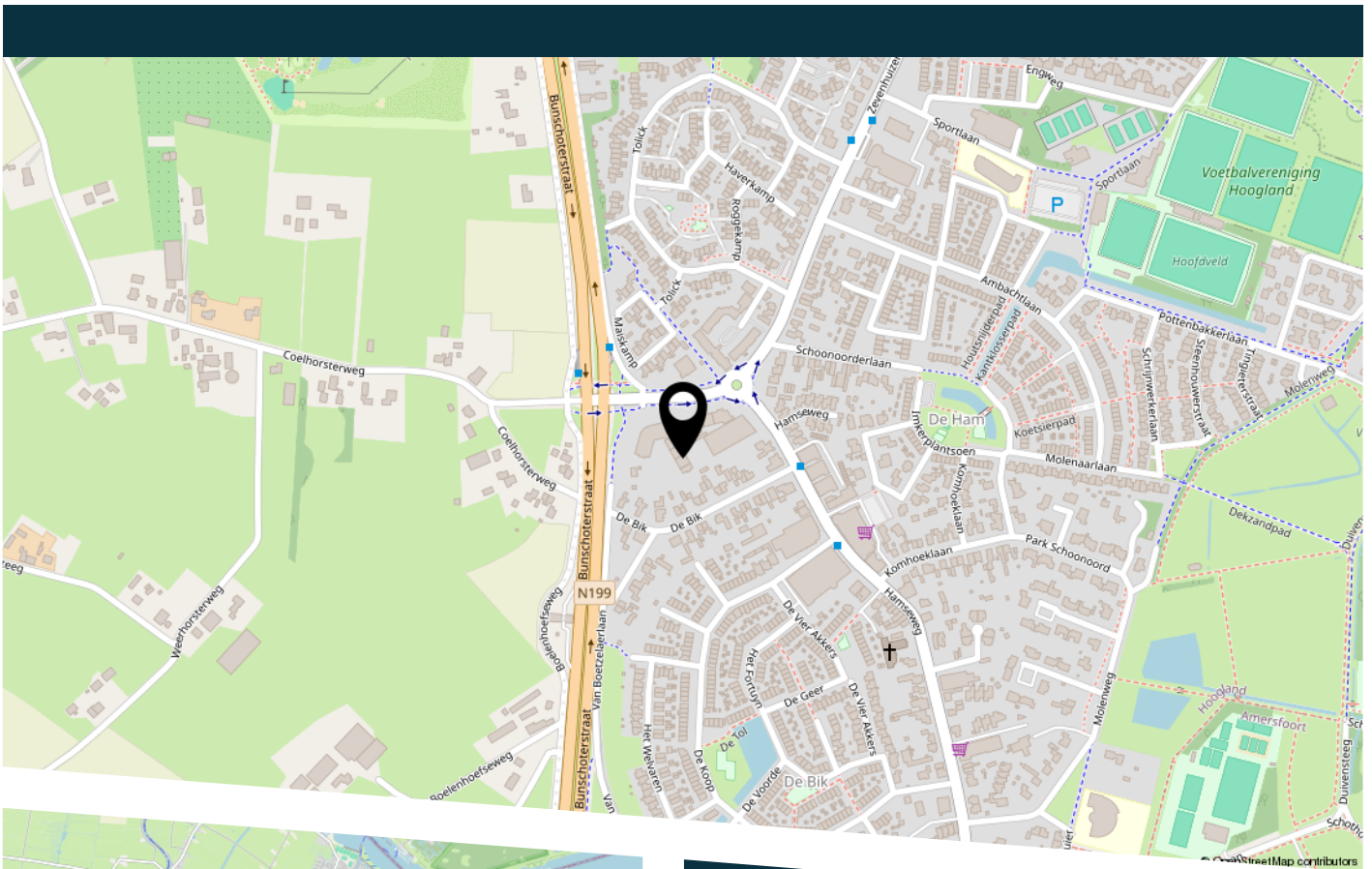
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4713</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM VAN
BOETZELAERLAAN VANDAAN?

Gustave Jacques baron van Boetzelaer,
1851-1915, burgemeester van Hoogland
1881-1915.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Van Boetzelaerlaan 64, 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