



# HAASDONK 7

## AMERSFOORT

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

84 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**

121 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

284 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1991

**ENERGIELABEL**

B

# OMSCHRIJVING

In de populaire architectuurwijk Kattenbroek gelegen leuke eengezinswoning.

In de gezellige en kindvriendelijke wijk Kattenbroek, aan een rustige en autoluwe straat, ligt deze leuke eengezinswoning. Door het gebruik van verschillende kleuren baksteen heeft de woning een eigentijdse uitstraling en een herkenbaar karakter.

Voor de woning zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Emiclaer met een uitgebreid aanbod aan winkels. Daarnaast zijn diverse scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de uitvalswegen A1 en A28 eenvoudig bereikbaar. Met de fiets ben je binnen vijftien minuten in de sfeervolle binnenstad van Amersfoort en binnen tien minuten bij NS-station Schothorst. Bovendien grenst de woning vrijwel direct aan Park Schothorst-Noord, met onder andere een natuurlijke speeltuin.

Begane grond:

Via de entree kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer. Deze biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en beschikt tevens over een praktische opbergkast.

Via een deur in de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op het westen is dit een heerlijke plek om te genieten van zowel zon als schaduw. Op warme dagen biedt het aanwezige zonnescherm aan de achterzijde van de woning extra comfort. Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging en een handige achterom.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de straat. De ruime keuken heeft een speelse kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, vaatwasser, oven, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

Verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop. Hier bevindt zich een praktische kast met de opstelling van de cv-ketel. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991
- Woonoppervlakte: circa 84 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 121 m<sup>2</sup>
- Zonnige tuin (westen)
- 3 ruime slaapkamers
- Kindvriendelijke buurt
- Gelegen nabij de A1 en A28
- Parkeren voor de deur
- Winkelcentrum, basisscholen etc. op korte afstand
- Energielabel B

Geïnteresseerd in deze woning?

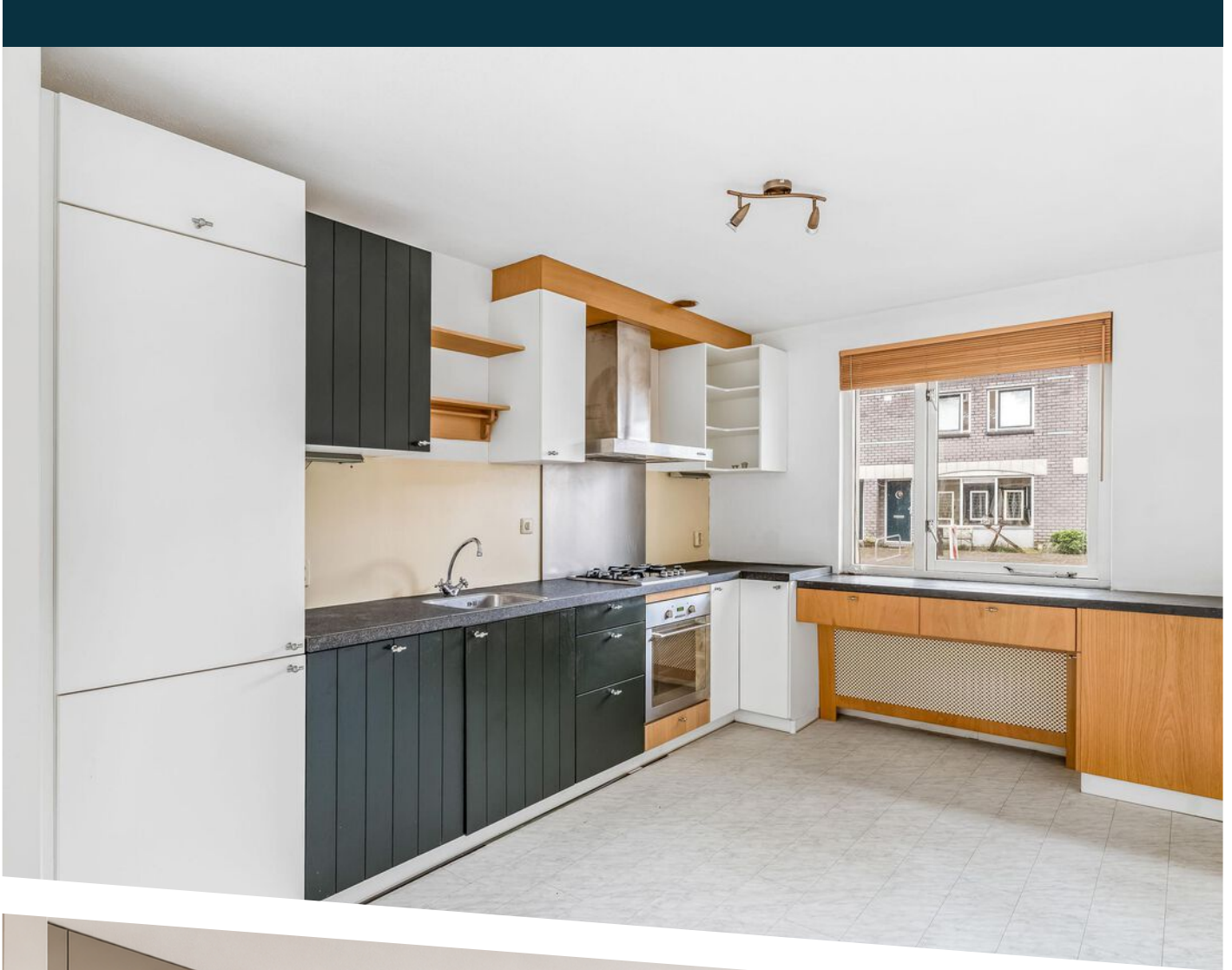
Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

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!



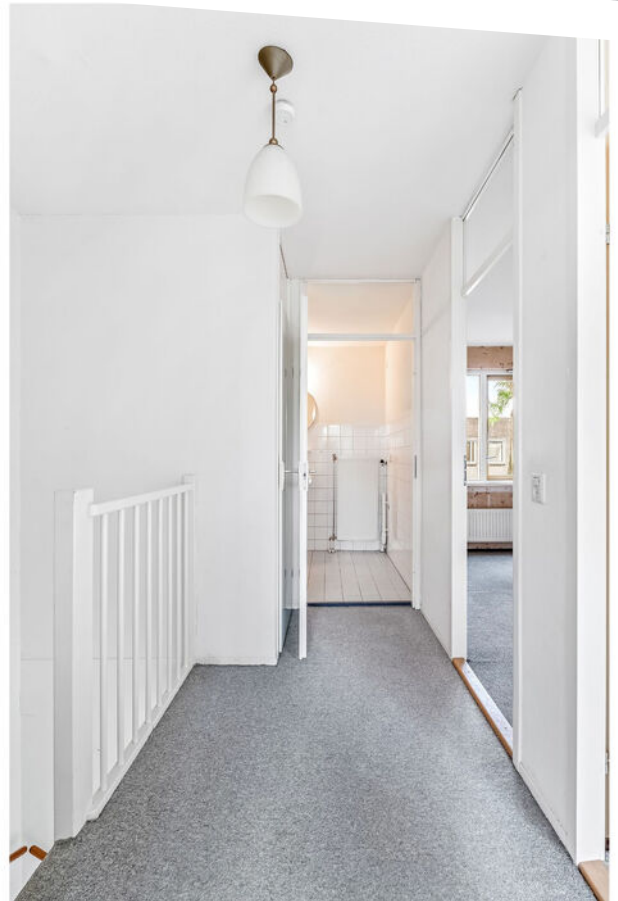
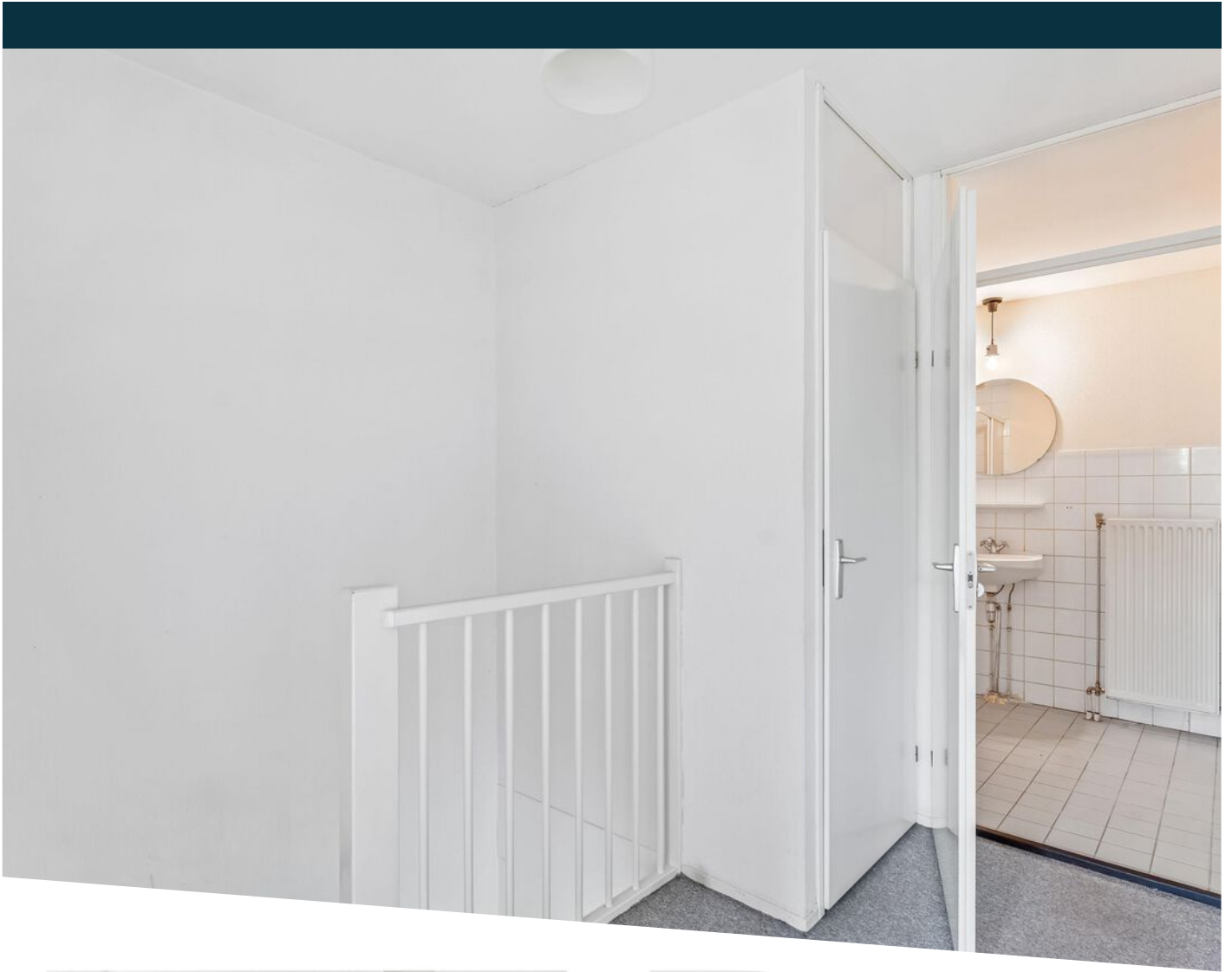


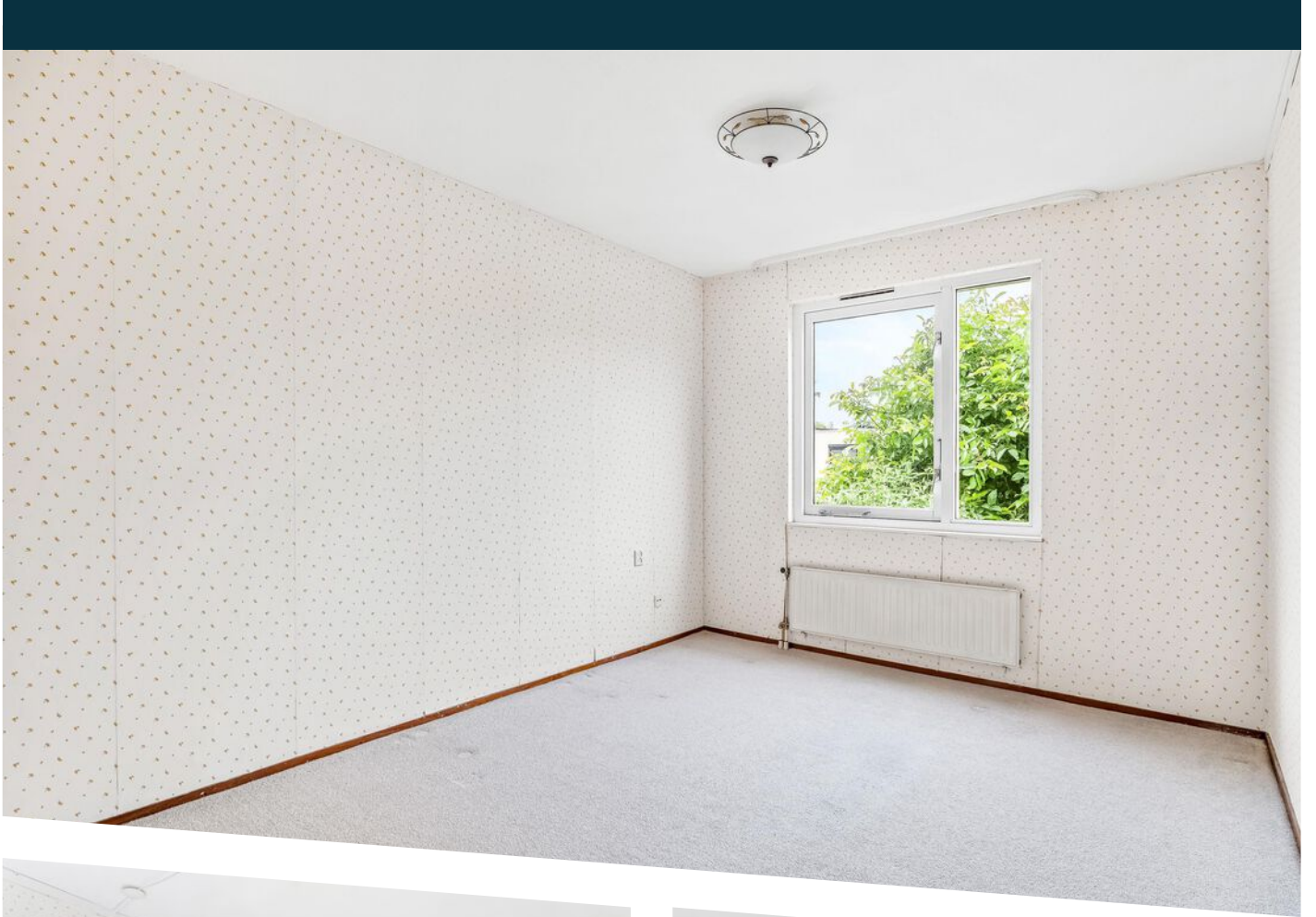


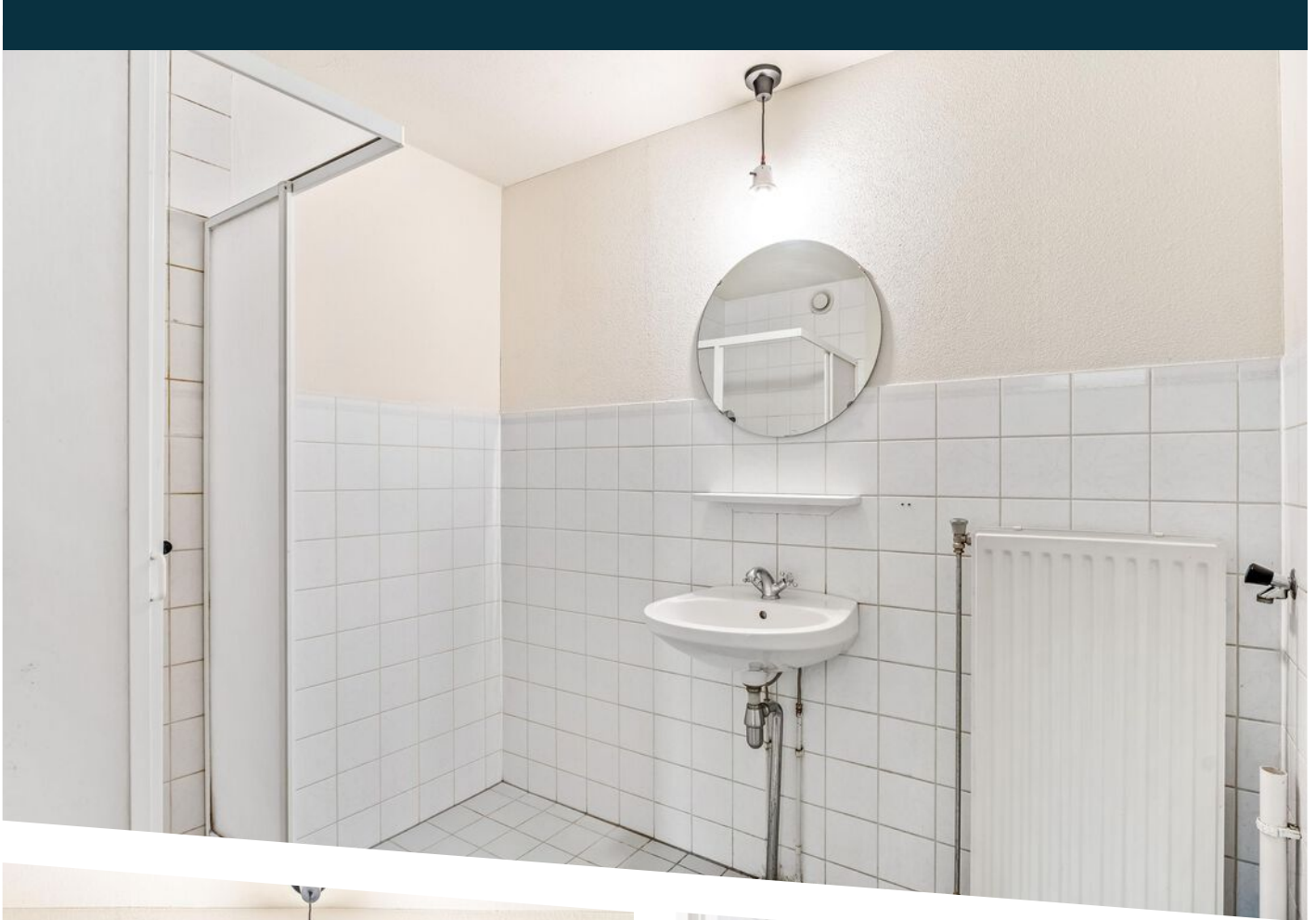


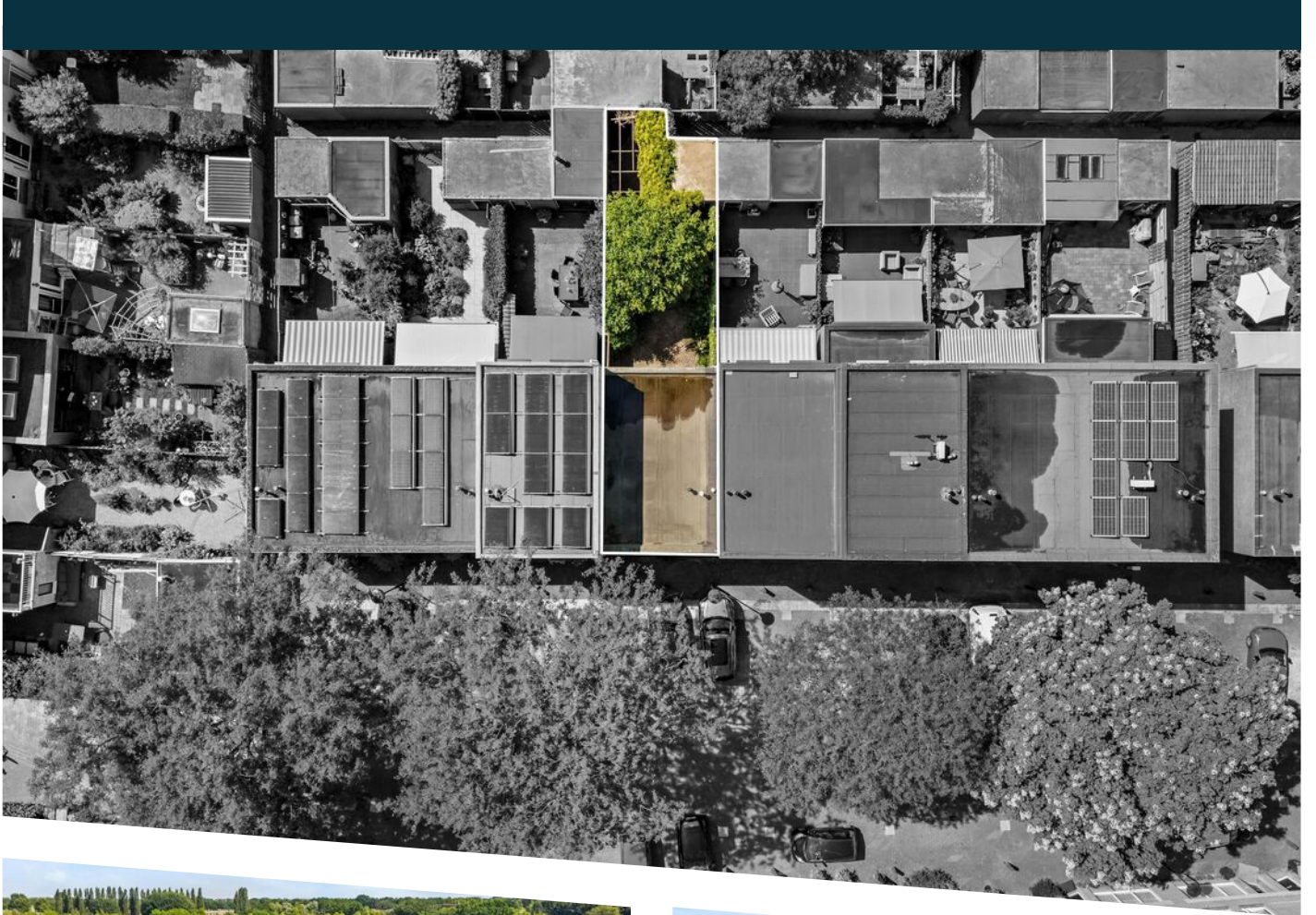
impressie













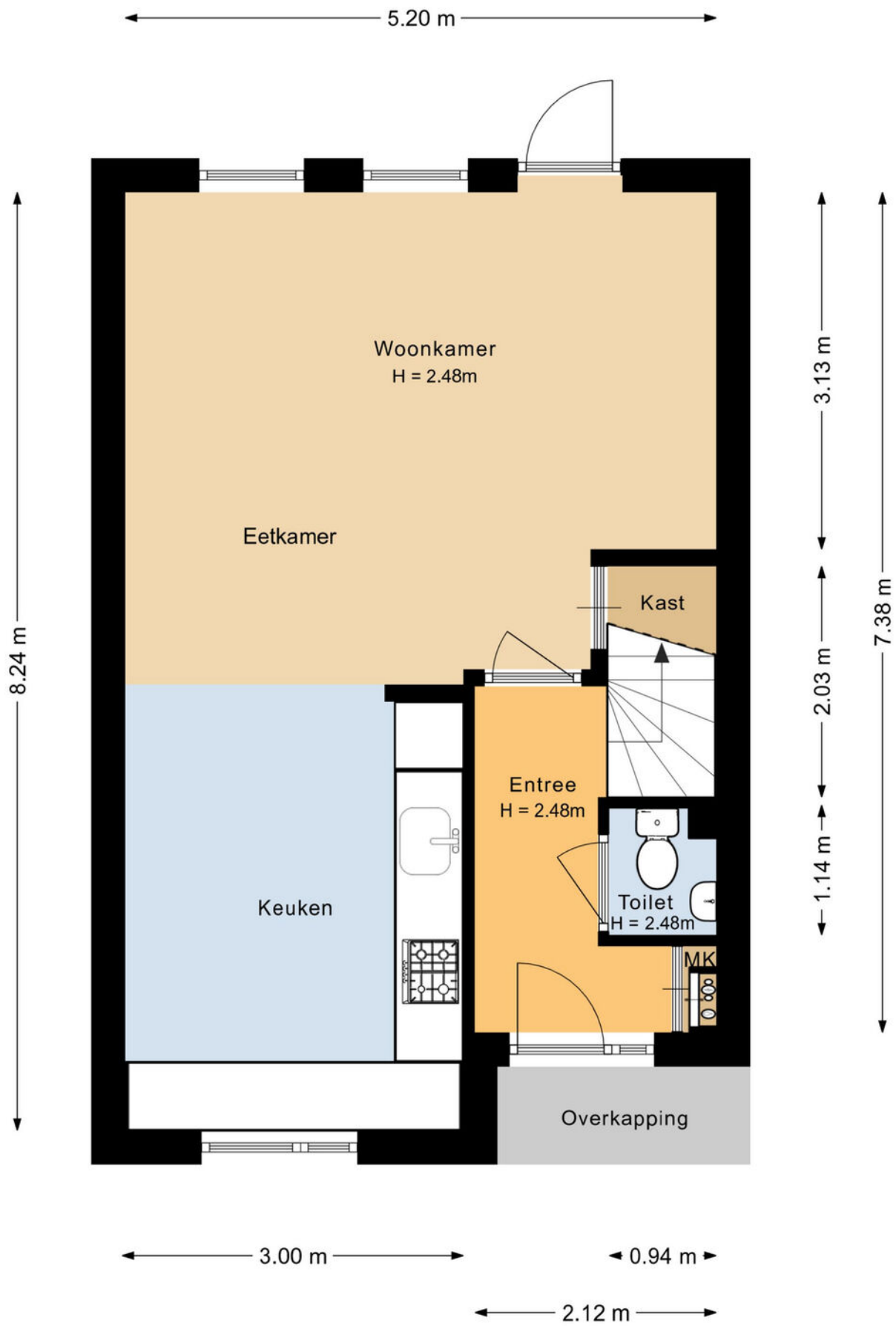
Haasdonk 7, 3823 AK, Amersfoort



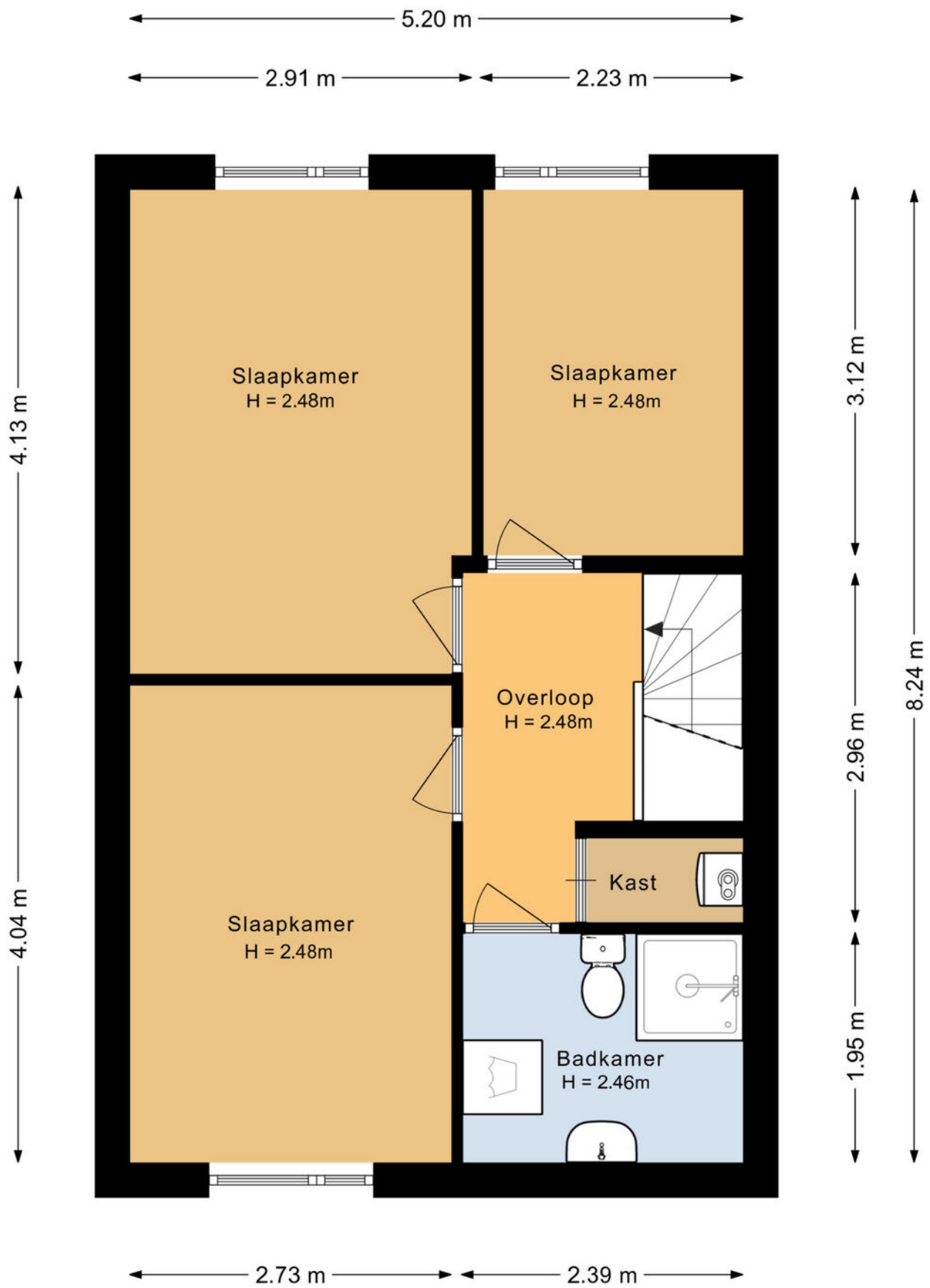
## Meetstaat

	GOW	GOOIR	GOGBR	GOEB	OR	vide	BI
	Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	Ontoegankelijke Ruimte	Vide/Schalgest > 4m <sup>2</sup>	Totale Bruto Inhoud m <sup>3</sup>
<b>Begane grond</b>	40.9	0	1.91	0	0	0	149
Woon-/werkruimte	40.90	0	1.91	0	0	0	148.92
<b>Eerste verdieping</b>	42.8	0	0	0	0	0	135
Woon-/werkruimte	42.81	0	0	0	0	0	135.16
<b>Berging</b>	0	0	0	7.55	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	7.55	0	0	0
<b>Totalen (incl. bijgebouwen)</b>	84	0	2	8	0	0	284
Percentageel T.o.v. BVO	79.98%	-	1.82%	7.21%			



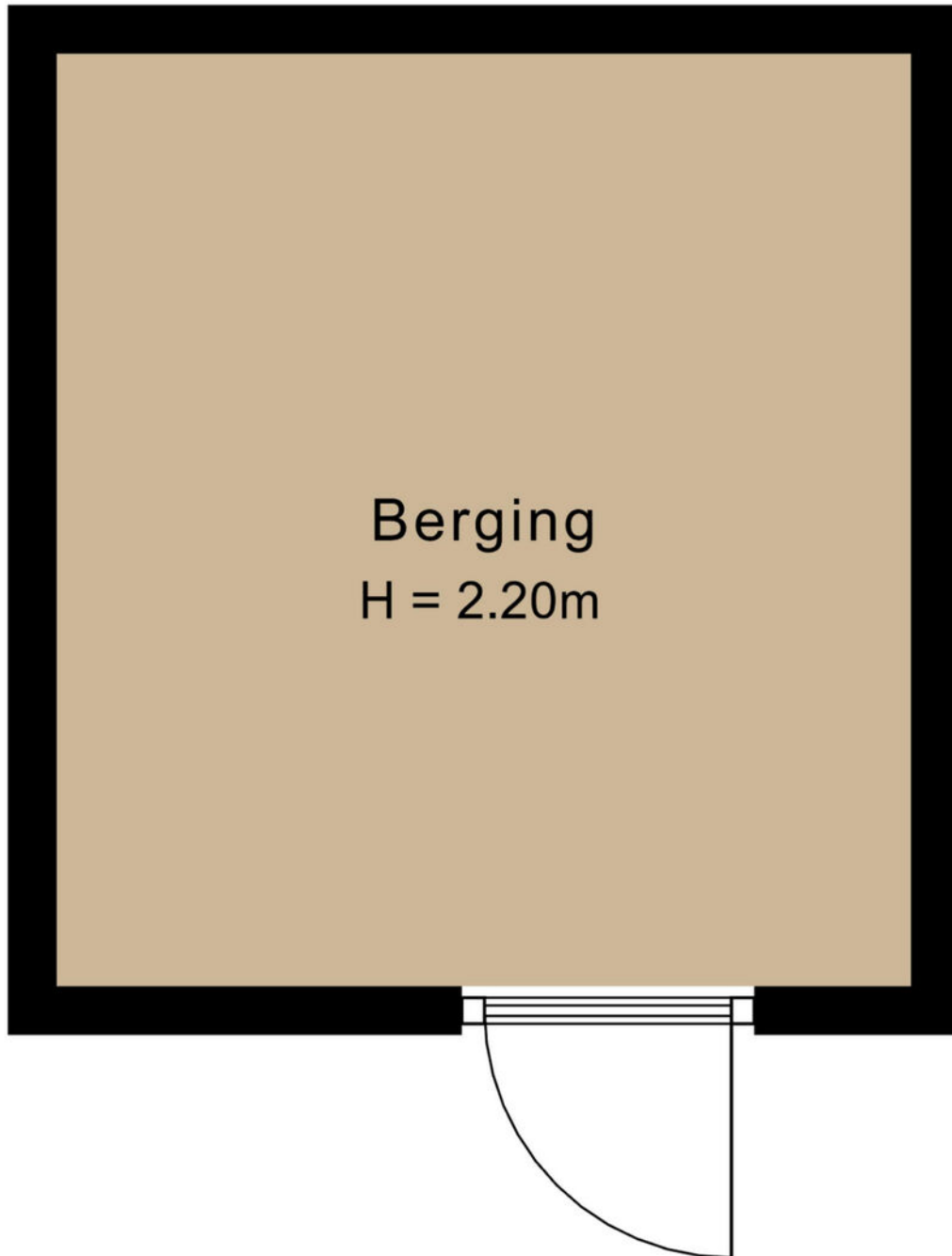


# BEGANE GROND



# VERDIEPING

← 2.63 m →



↑ 2.87 m ↓

BERGING

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

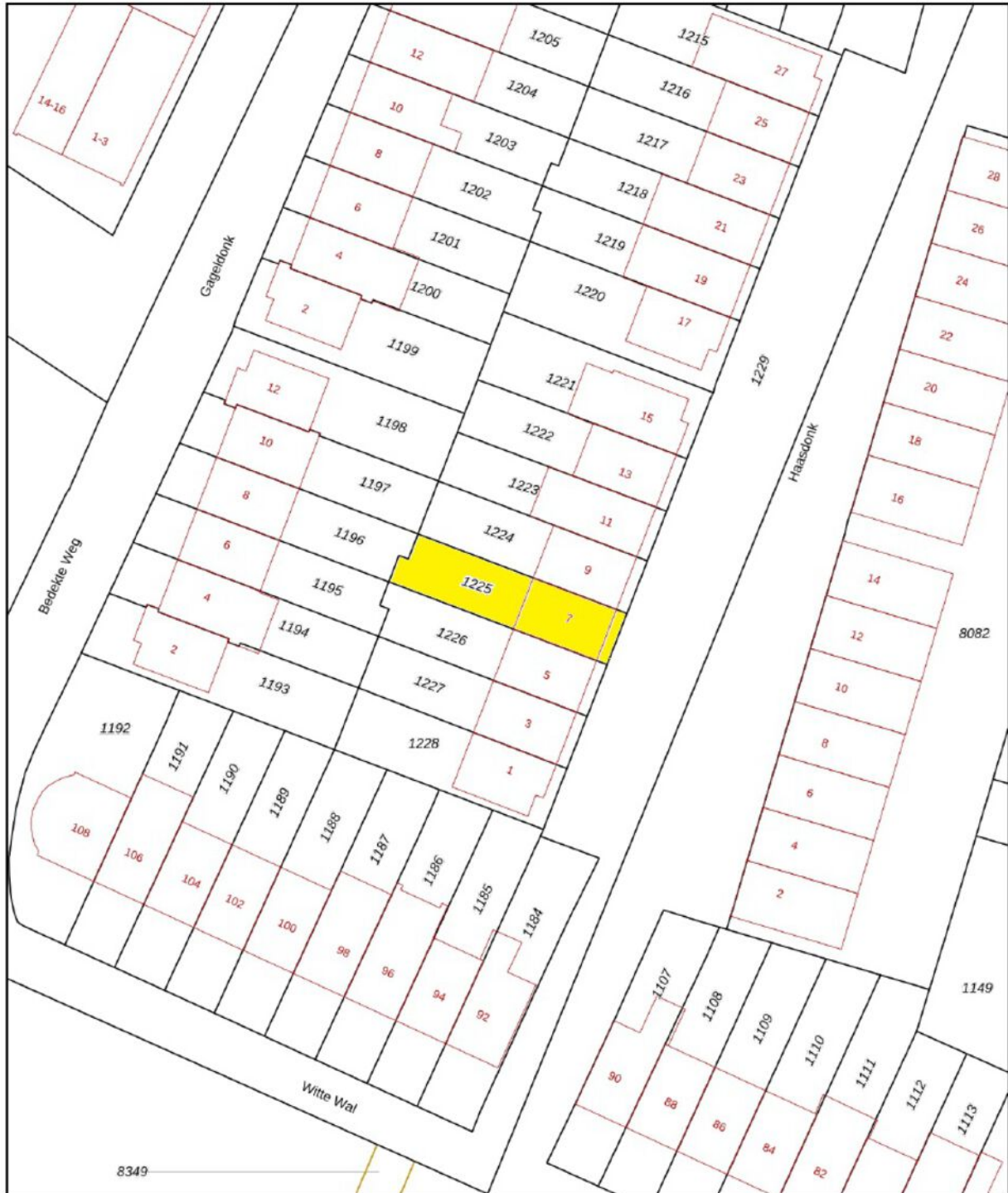
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar 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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# 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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1225</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 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.

# KADASTRALE KAART



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**kruithof**  
MAKELAARDIJ

Haasdonk 7, Amersfoort



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**