033 - 48 93 333
info@kruithofmakelaardij.nl
kruithofmakelaardij.nl

VAN BOETZELAERLAAN 54

HOOGLAND

VRAAGPRIJS **€ 419.000 K.K.**

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
68 m²

INHOUD
224 m³

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een comfortabel, leuk en volledig gelijkvloers appartement met een eigen tuin en parkeerplaats? Dan is dit ruime 3-kamerappartement aan de Van Boetzelaerlaan 54 in Hoogland zeker een bezichtiging waard.

Dit appartement, is gebouwd in 1996, is rolstoeltoegankelijk en beschikt over een lichte woonkamer met een deur naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. De tuin is netjes aangelegd, heeft een praktische achterom en biedt 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. Hier bevinden zich de cv ketel, de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is netjes en voorzien van een douchehoek en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en biedt via een deur toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De tuin is netjes aangelegd en beschikt over een achterom naar de parkeerplaatsen. Het raam in de woonkamer is voorzien van een screen.

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

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

Bij het appartement hoort een berging deze bevindt zich in de kelder onder het gebouw. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig. Achter het appartement bevindt zich de eigen parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van een parkeerplek direct bij huis.

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 Dweilland en het bekende Hooglandse Dorpsfeest trekken jaarlijks vele bezoekers en onderstrepen de levendige sfeer.

Ook op het gebied van voorzieningen heeft Hoogland veel te bieden. Er zijn diverse basisscholen, een ruim aanbod aan sportverenigingen en sportfaciliteiten, waaronder een zwembad. Daarnaast beschikt het dorp over een winkelcentrum, een wekelijkse markt op woensdag en een gezellige dorpsstraat met supermarkten, restaurants en diverse andere winkels en voorzieningen van het dorp.

Kortom: een ruim en comfortabel appartement met een zonnige tuin op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, gelegen in een geliefde en levendige woonomgeving.

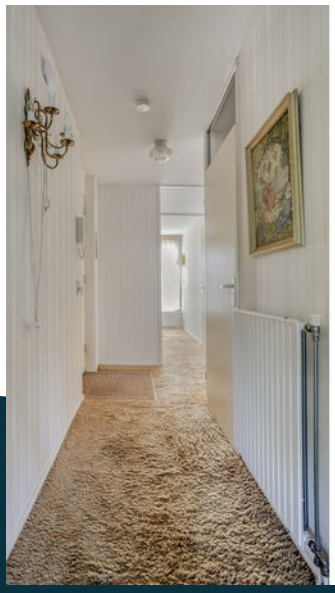
Kenmerken:
- Gelijkvloers 3-kamerappartement
- Volledig rolstoeltoegankelijk
- Eigen parkeerplaats direct achter het appartement
- Eigen berging
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Lichte woonkamer met toegang tot tuin
- Nette keuken en badkamer
- Twee slaapkamers
- Energielabel A
- Servicekosten: € 142,52 per maand

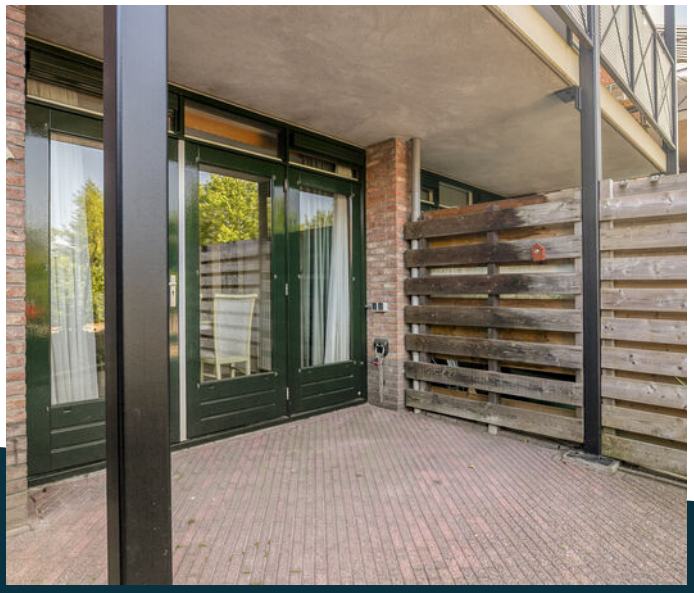
Een comfortabel, onderhoudsvriendelijk appartement op een prettige locatie in Hoogland, met alle voorzieningen binnen handbereik.

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.

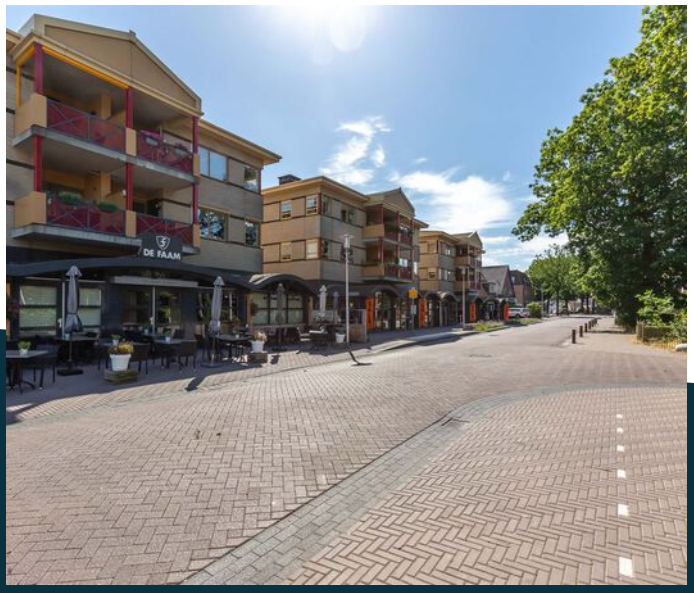
Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je een compleet en duidelijk beeld krijgt. We helpen je graag verder!

52 T/M





APPARTEMENTENCOMPLEX
"VAN BOETZELAER"


DE FAAM

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Kruithof Makelaardij B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Van Boetzelaerlaan 54
Postcode/plaats	3828NS, Hoogland
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	15-07-2026
Datum meetrapport	17-07-2026
Certificaatnummer	1669379

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	67,60	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,30	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	3,70	M^2

Bruto vloeroppervlak	76,70	M^2
Bruto inhoud woning	224,31	M^3

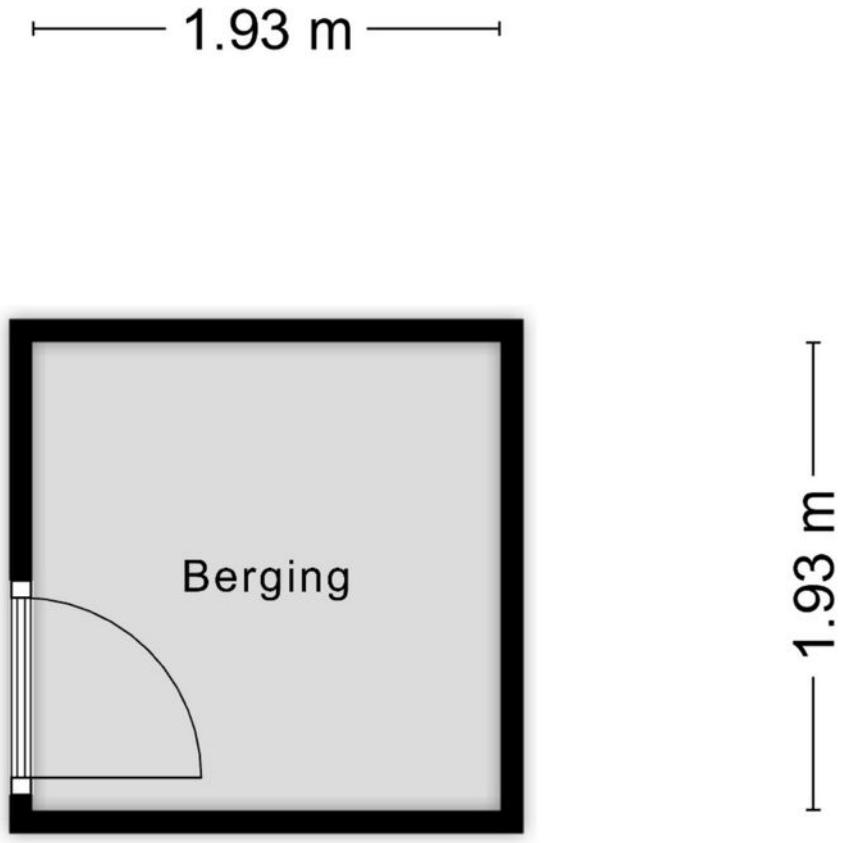
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

MEETCERTIFICAAT

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING

Kadastrale kaart

Uw referentie: v. Boetzelaerlaan 54

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

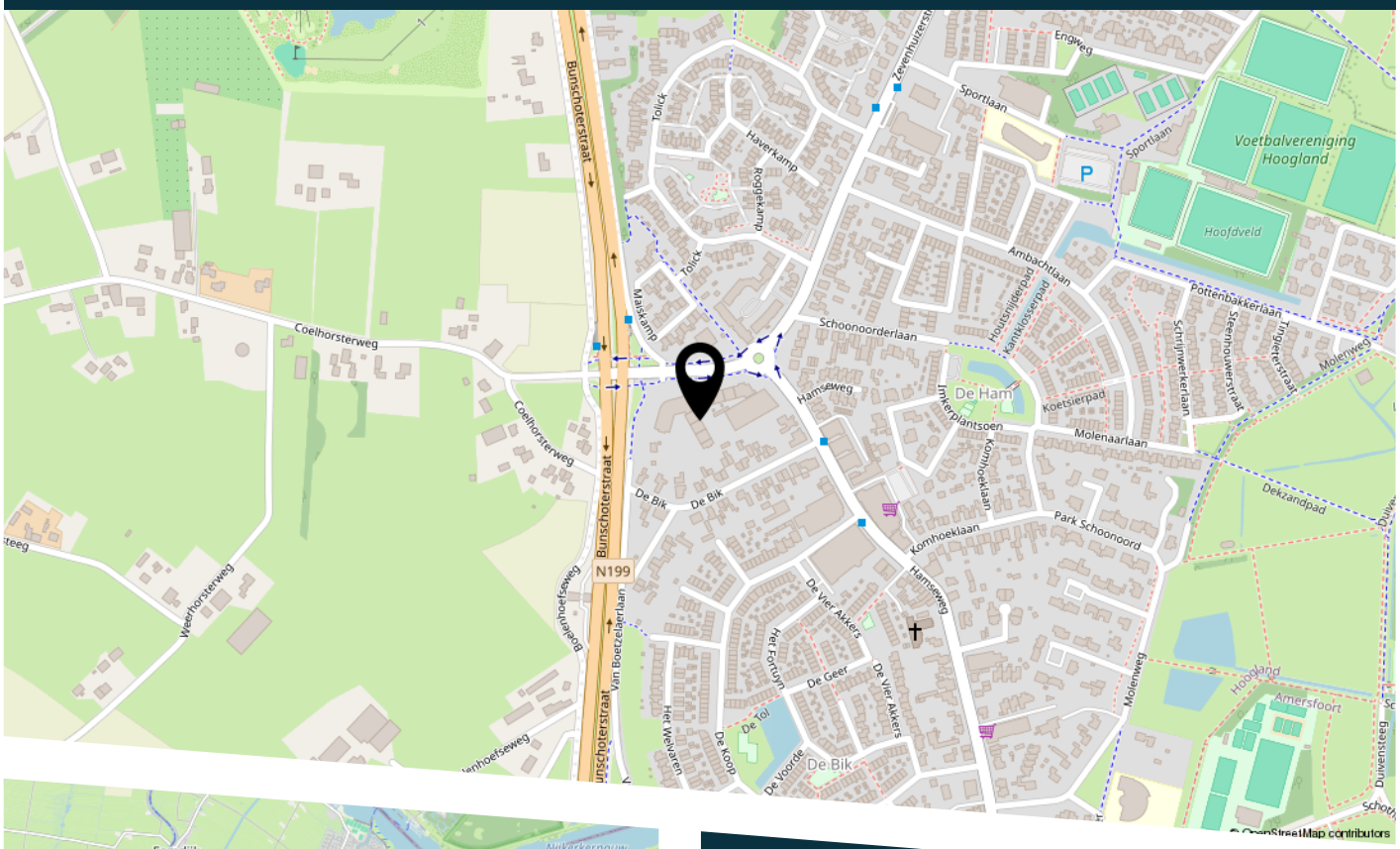
Kadastrale gemeente	Hoogland
Sectie	E
Perceel	4713

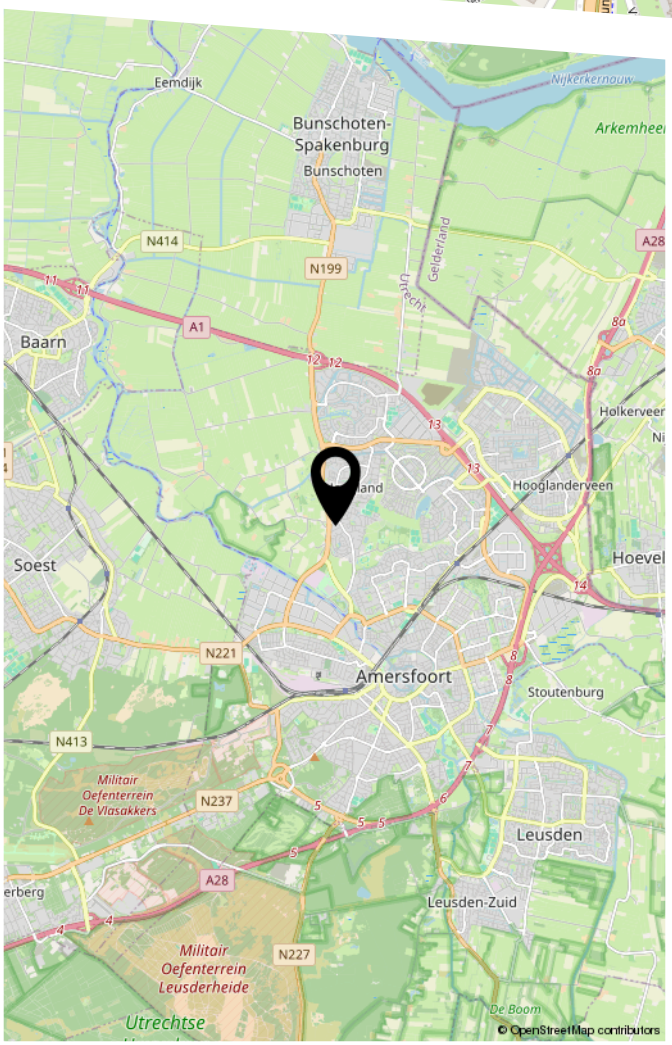
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





WAAR KOMT DE STRAATNAAM VAN BOETZELAERLAAN VANDAAG?

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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

kruithof
MAKELAARDIJ

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

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 ophangsysteem				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 - 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			
				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				