



AMBACHTLAAN 31

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

103 m²

PERCEELOPPERVLAKE

126 m²

INHOUD

365 m³

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort én een fijne ligging komen samen in deze goed onderhouden hoekwoning, gelegen aan een rustige straat aan de populaire Ambachtlaan. De woning ligt in de wijk De Ham, een van de meest geliefde en kindvriendelijke wijken van Hoogland. Deze woning biedt niet alleen comfortabel woonplezier, maar heeft ook op het gebied van duurzaamheid veel te bieden. Met vier slaapkamers, 12 zonnepanelen, een nieuwe keuken (2025) en een verzorgde achtertuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met zadeldak. De bergzolder is bereikbaar en biedt praktische extra bergruimte. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning ligt in een aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk met diverse speelgelegenheden in de directe omgeving. Vrijwel alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Denk hierbij aan winkelcentrum Kraailandhof met de wekelijkse markt, basisscholen, sportvoorzieningen, het zwembad, het Schothorsterbos, Park Schothorst en diverse horecagelegenheden.

Binnen circa 15 minuten fietsen bereik je de historische binnenstad van Amersfoort, met haar gezellige winkels, restaurants en terrassen. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn op korte afstand gelegen. Voor liefhebbers van wandelen en fietsen biedt het nabijgelegen natuurgebied Coelhorst volop mogelijkheden om van de natuur te genieten.

Begane grond:

Entree, toilet met raampje voor natuurlijke ventilatie en de trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische bergkast en de meterkast (vernieuwd in 2025) alsmede het uitzicht op de achtertuin, die op het noordoosten is gelegen. De houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en een gezellige sfeer.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2025, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat met BORA-afzuigstelsel en een vaatwasser.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is de verzorgde achtertuin bereikbaar. De tuin beschikt tevens over een achterom.

1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel met rolluiken. De badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en radiator. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

2e Verdieping:

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel uit 2021. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een vierde slaapkamer, voorzien van een raam in de zijgevel.

Kortom, een heerlijk huis dat je niet wilt missen.

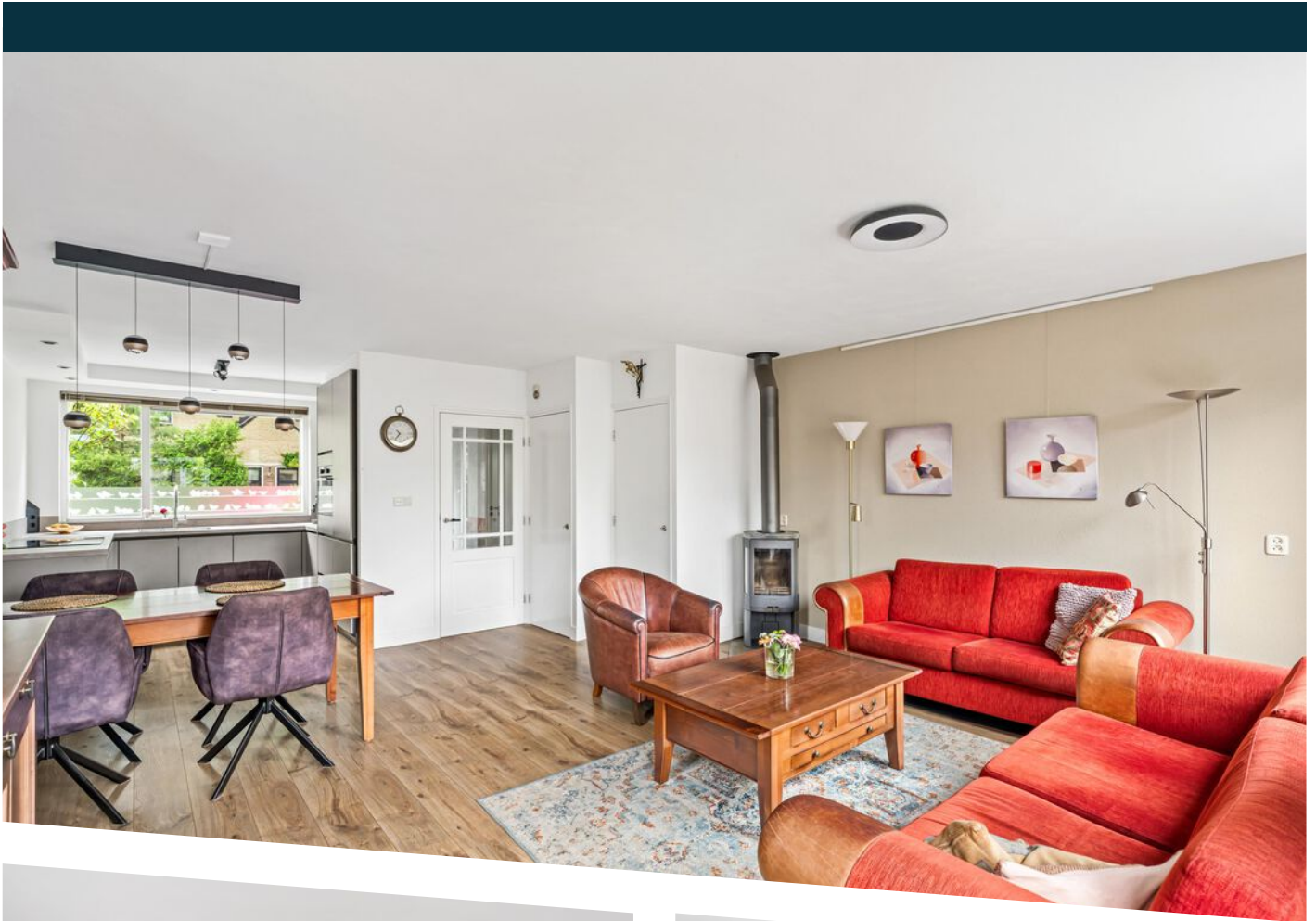
Kenmerken:

- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlak ca. 103m²
- 12 zonnepanelen
- Tuin op het noord/oosten
- 4 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Stenen berging met zadeldak en achterom
- Energielabel B
- Kindvriendelijke wijk
- Winkelcentrum, scholen etc. in de nabijheid
- Op enkele minuten gelegen van de snelwegen A1 en A28

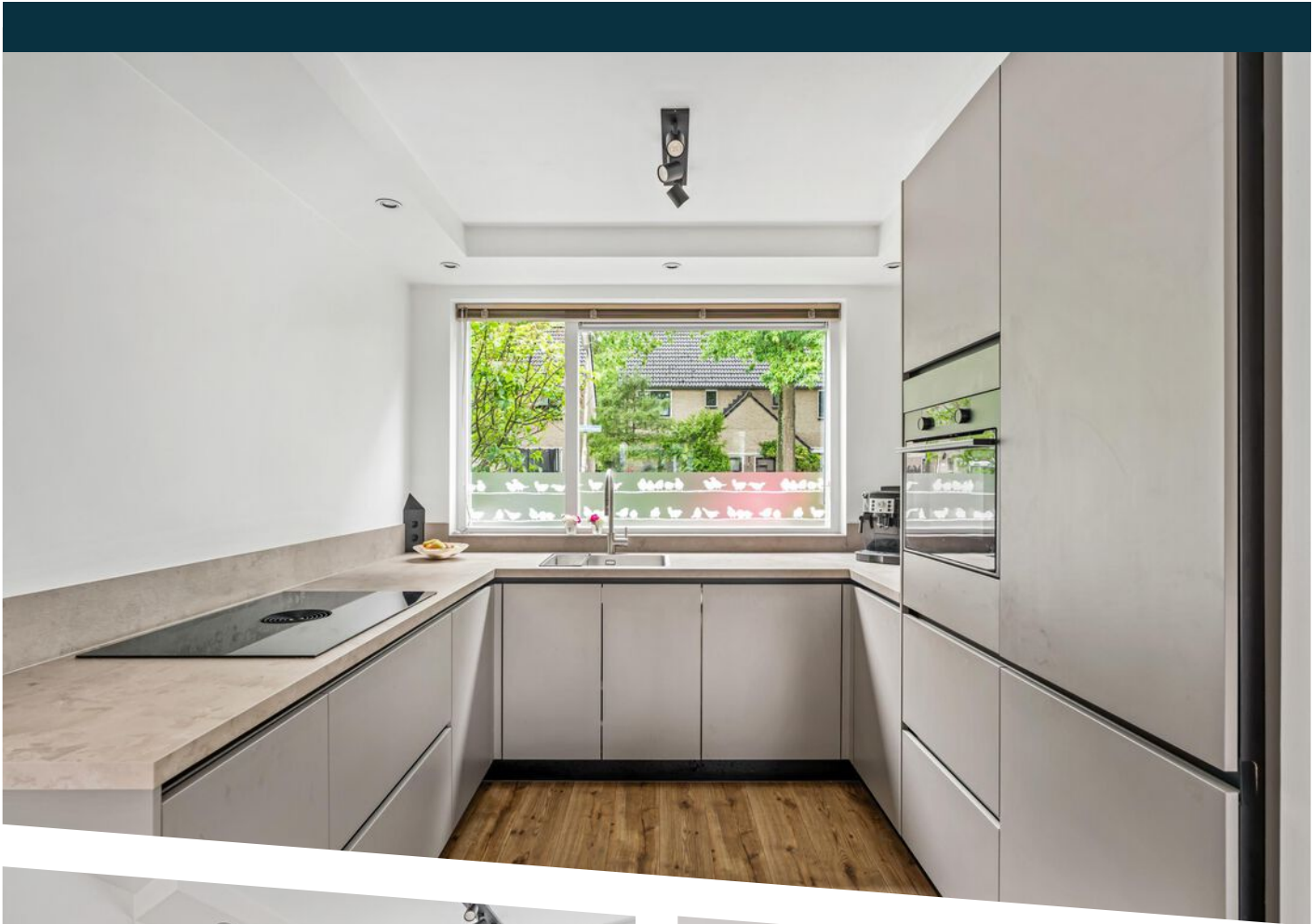
Ben je enthousiast over deze woning en wil je de sfeer zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We leiden je graag rond en nemen alle tijd om je alles te laten zien en te vertellen over de woning, de indeling en de mogelijkheden om het helemaal naar jouw wensen te maken.

Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je goed geïnformeerd een volgende stap kunt zetten. We helpen je graag verder!

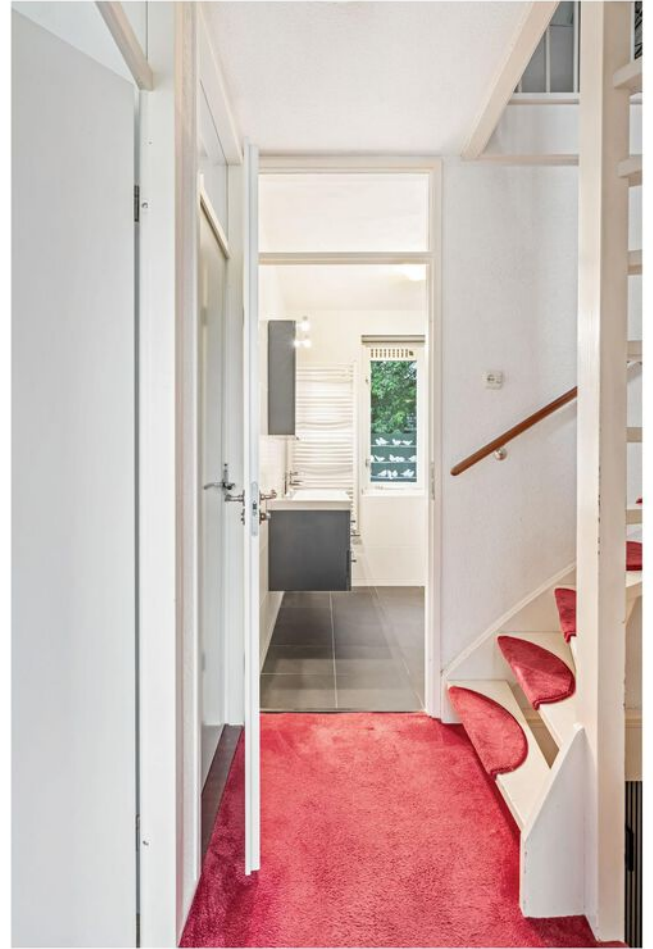


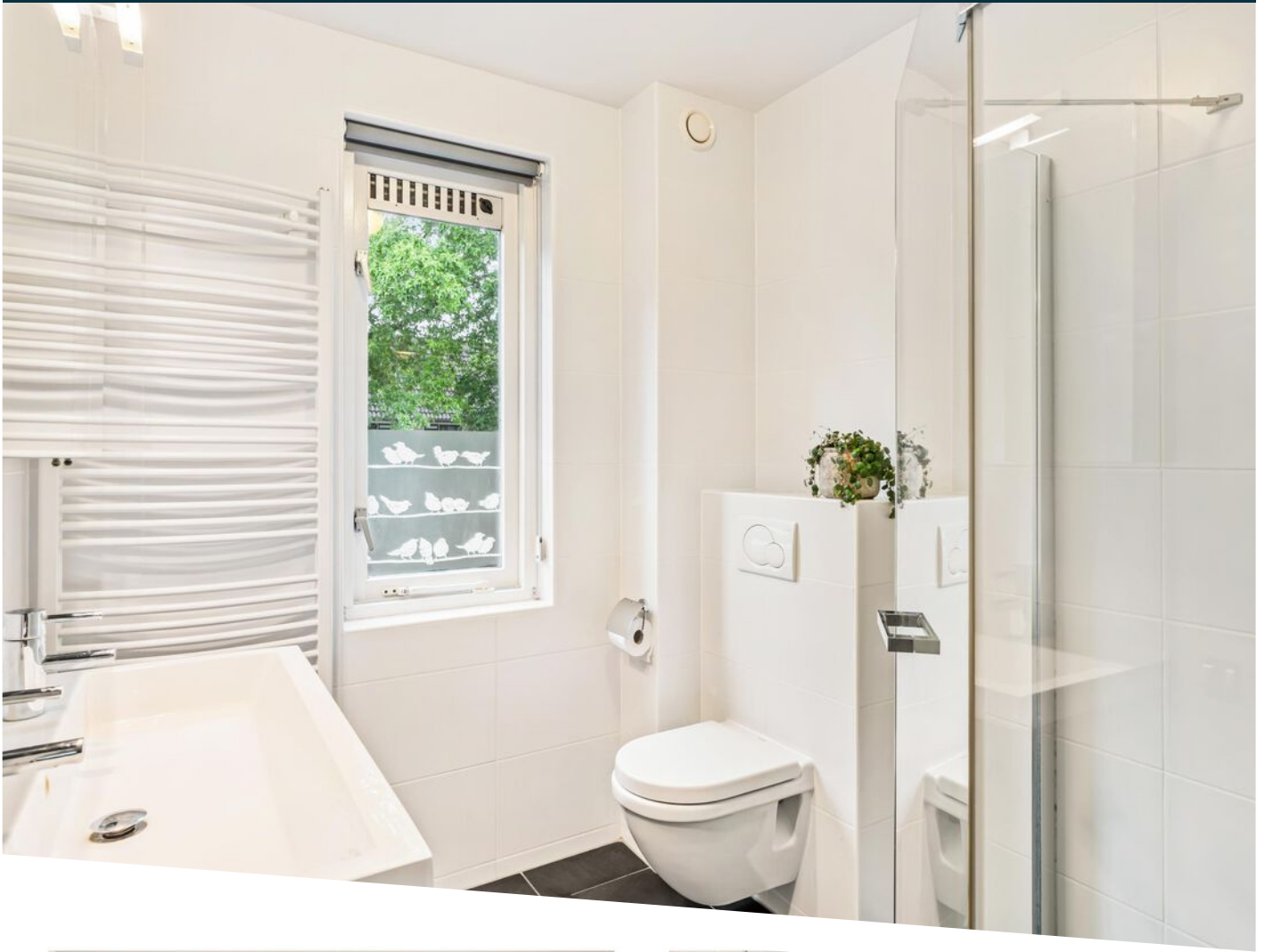


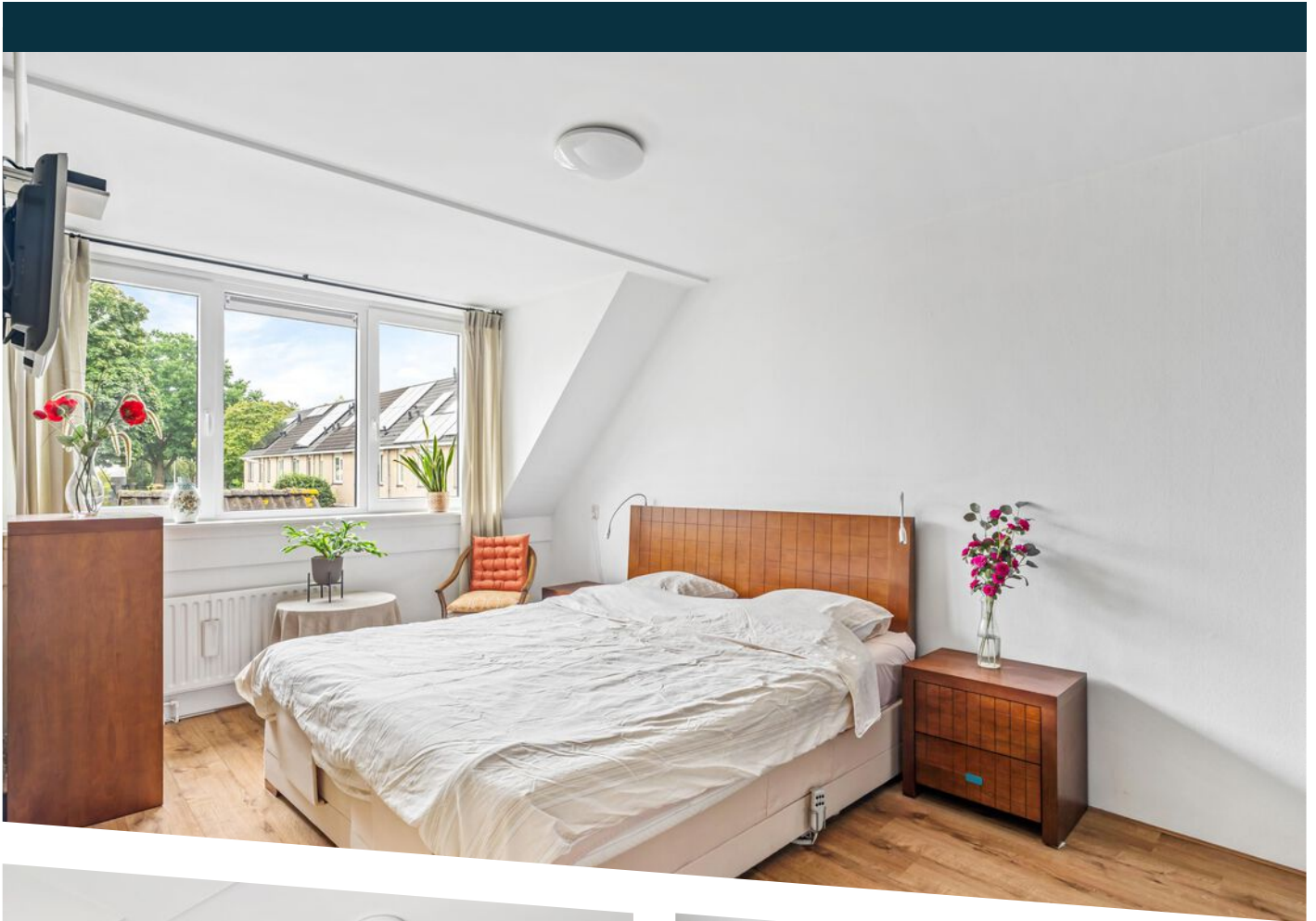


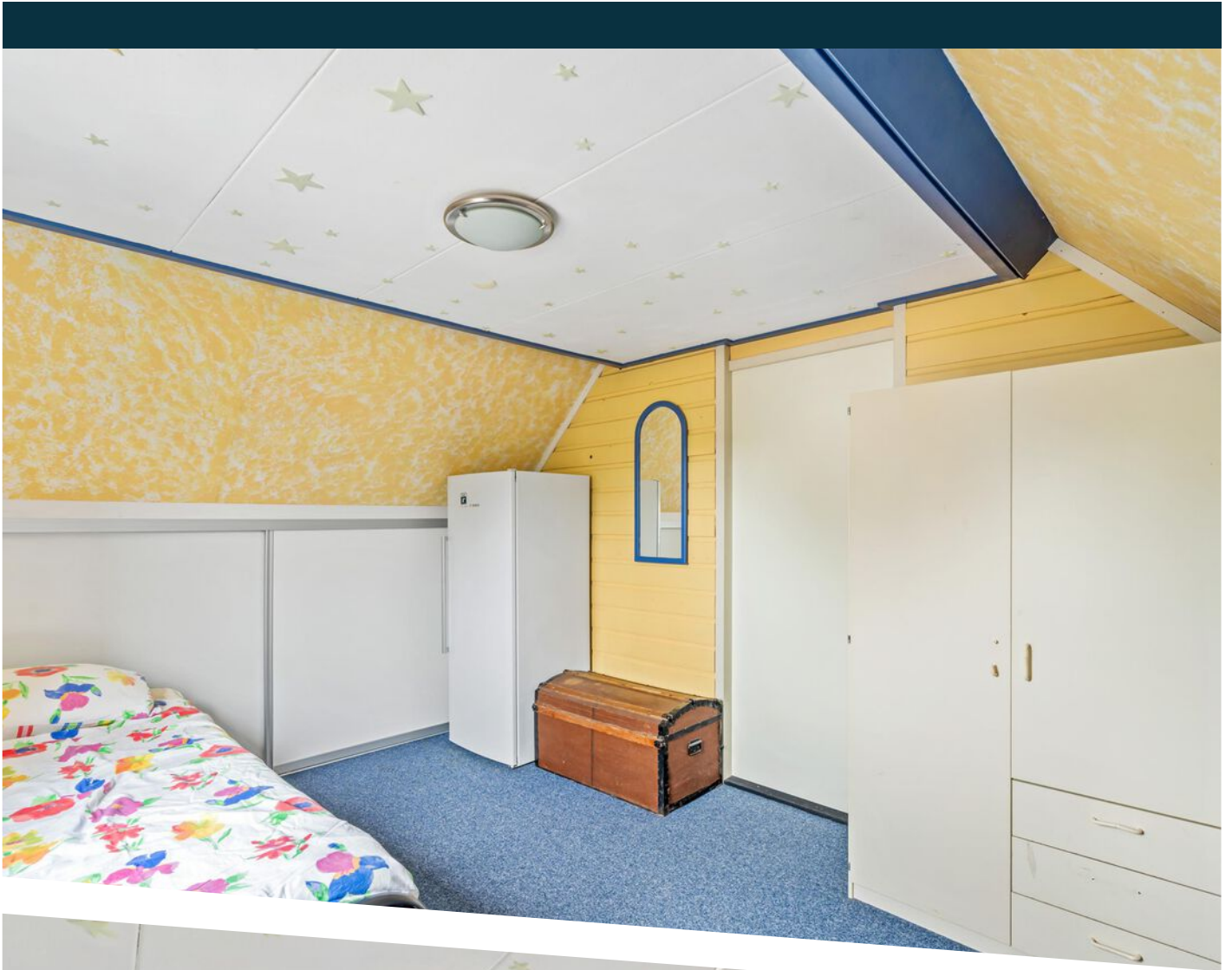
















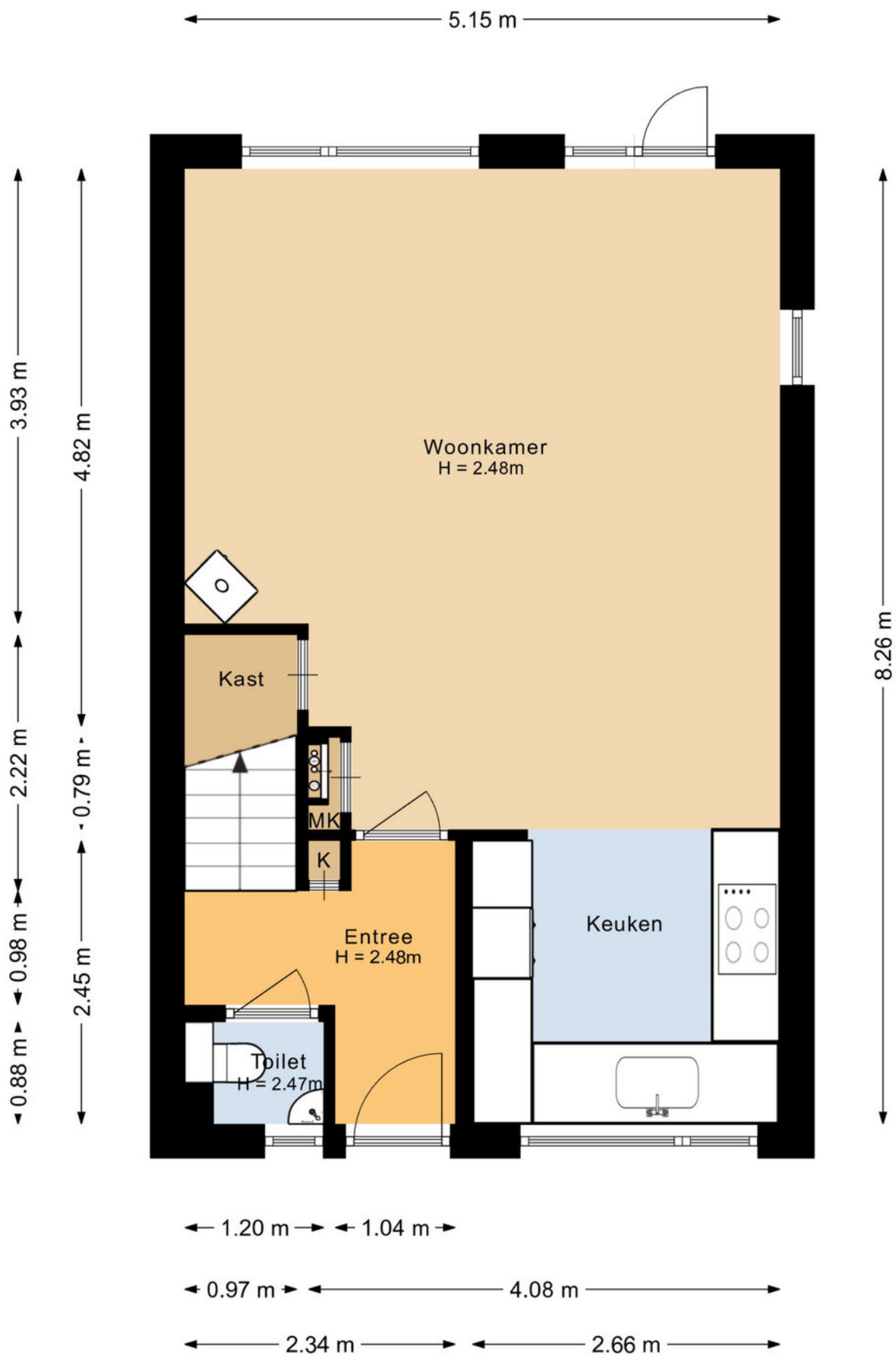
Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

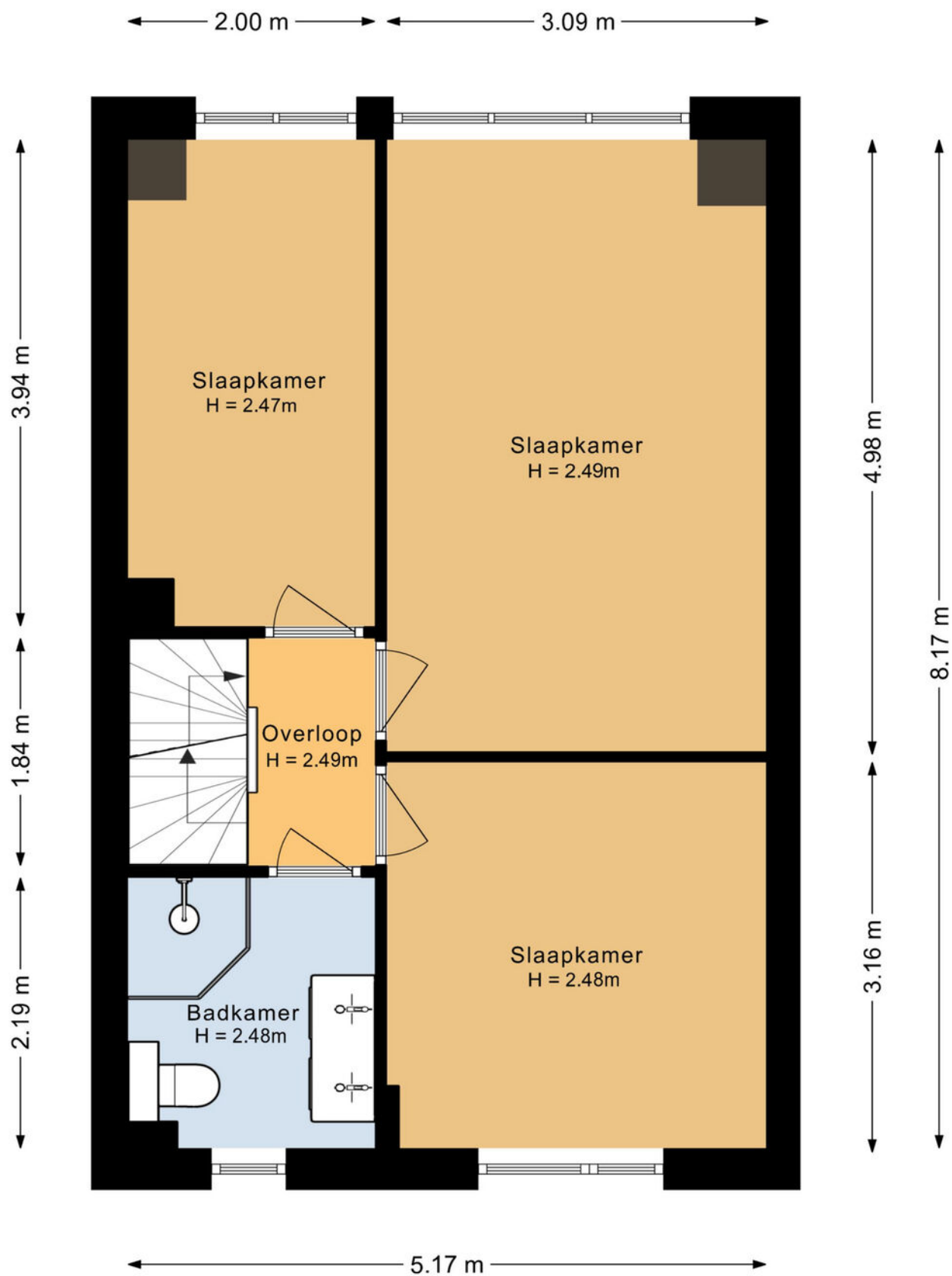
De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, Vastgoed Nederland, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	
Adres	Ambachtlaan 31
Plaats	Hoogland
Datum opmaak meetrapport	21-08-2026

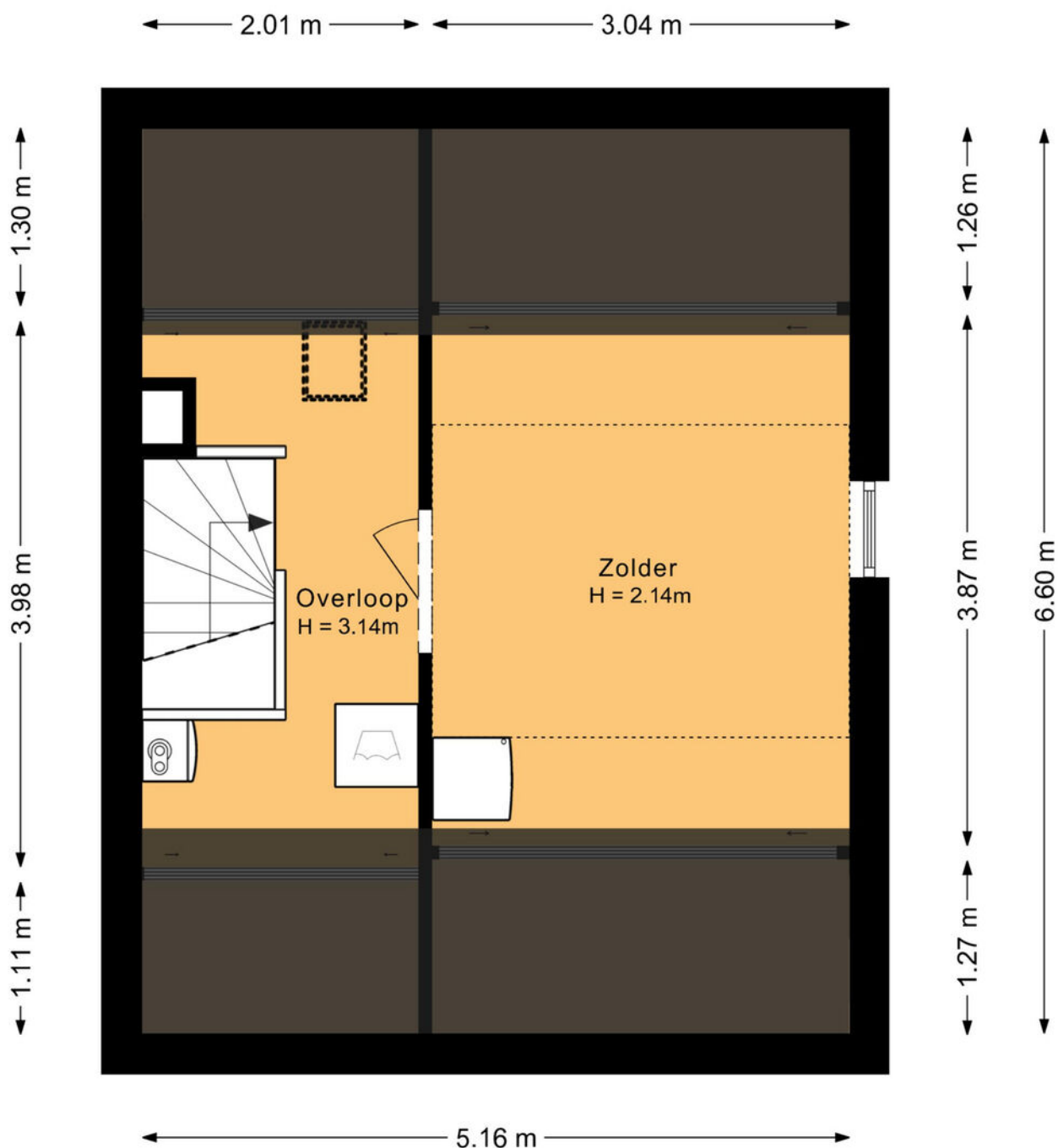
Wonen (GOW)	102.84 m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00 m2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00 m2
Externe bergruimte (GOEB)	7.59 m2
Bruto inhoud woning	365.50 m3



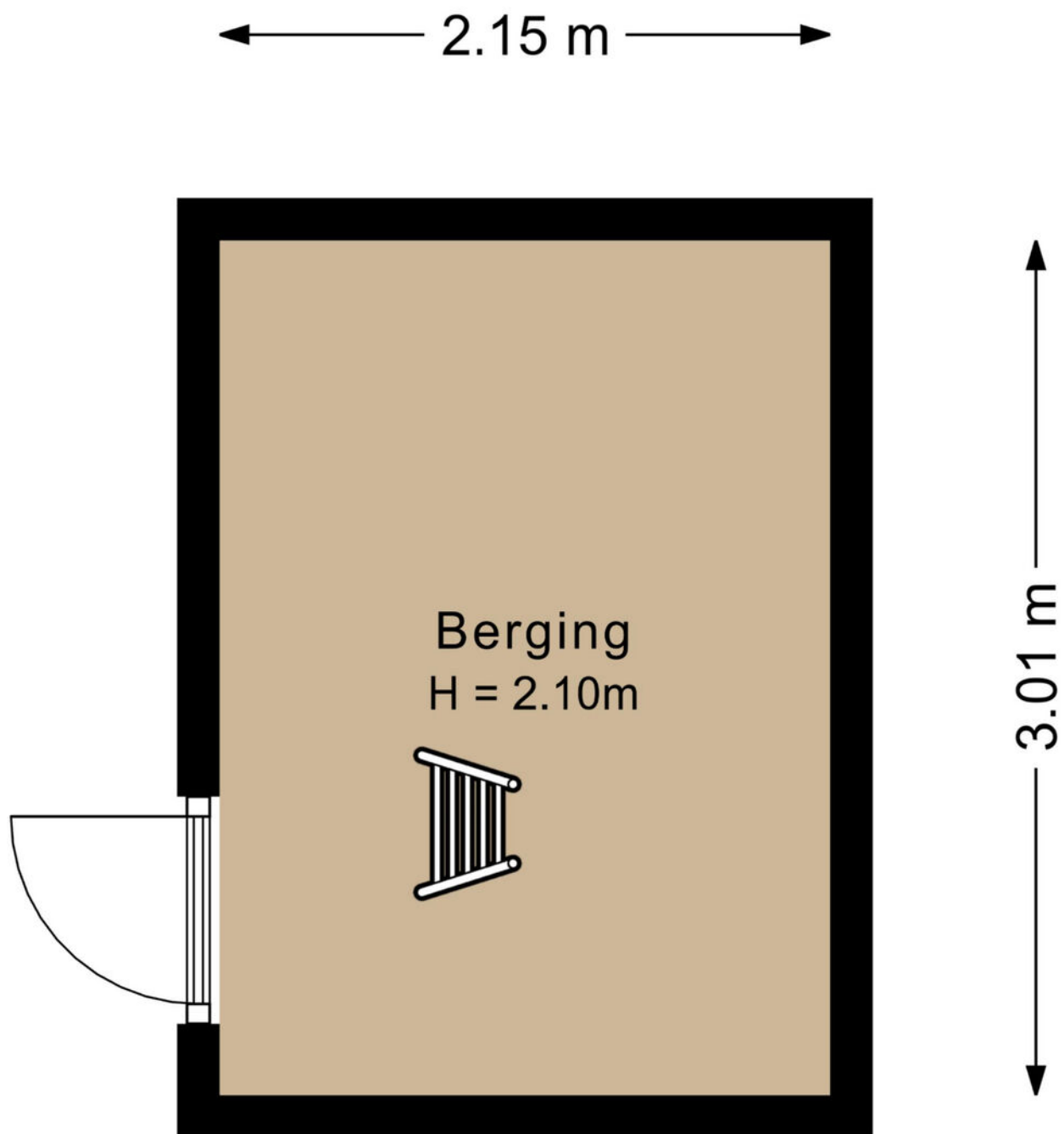
BEGANE GROND



1E VERDIEPING

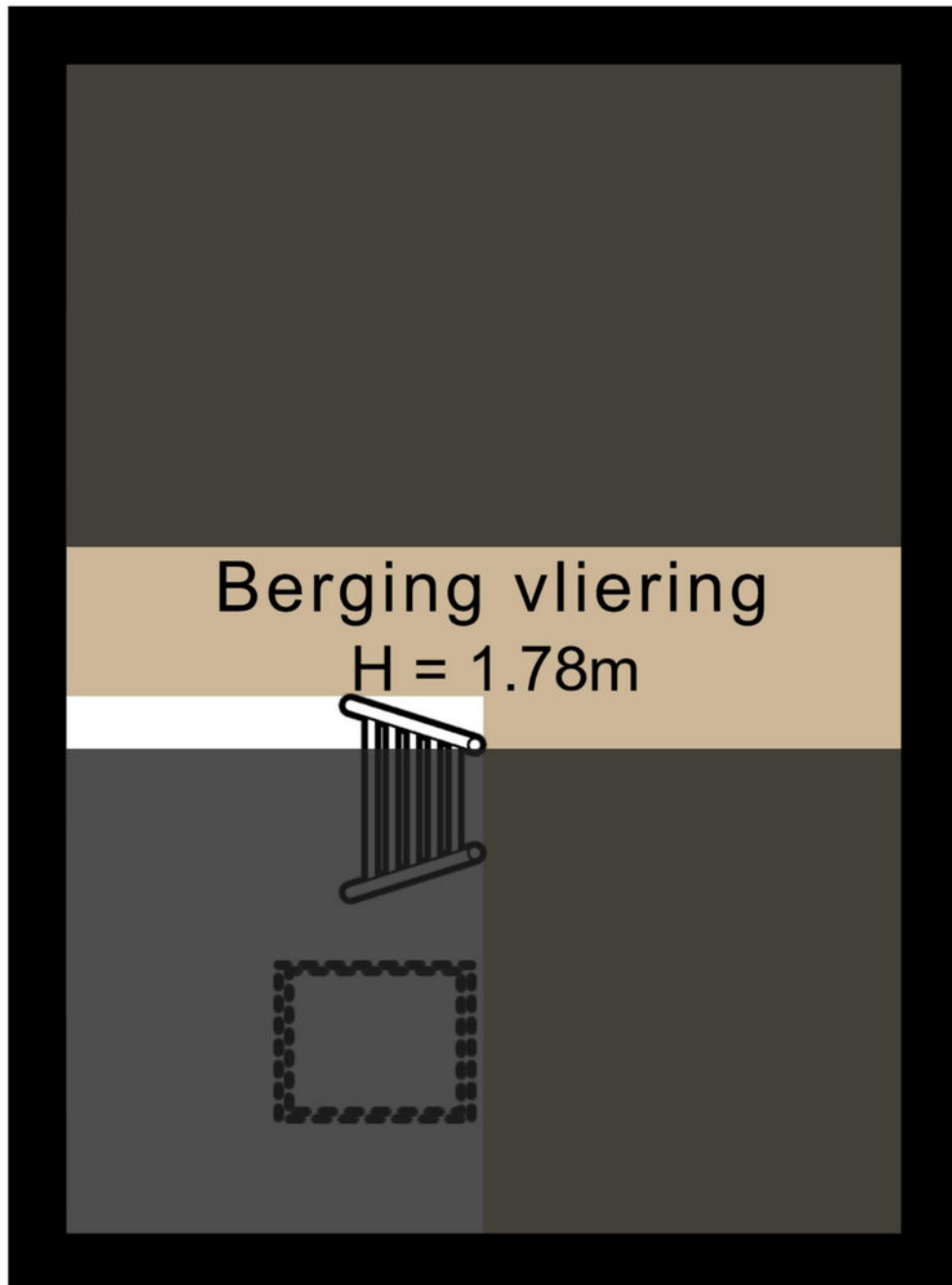


2E VERDIEPING



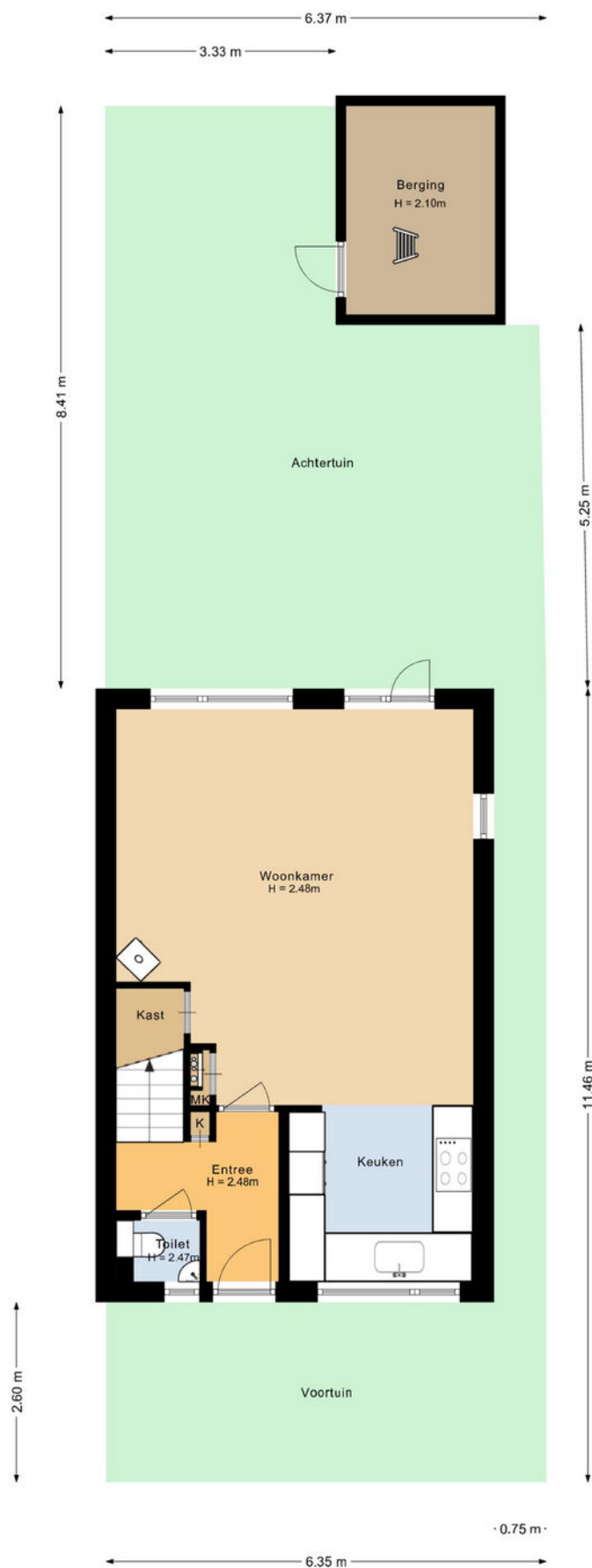
BERGING

← 2.15 m →



↑ 3.01 m ↓

VLIERING BERGING



PLATTEGROND PERCEEL

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				
- Slaapkamer voorzijde	X			
- Slaapkamer achterzijde	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissee	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			
- Kast in hal beneden	X			
- Kapstok	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		
- Kookplaat + inbouwafzuiging (Bora)	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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/schermb)	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			
Houthok	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				



De kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie D

Perceel 2856

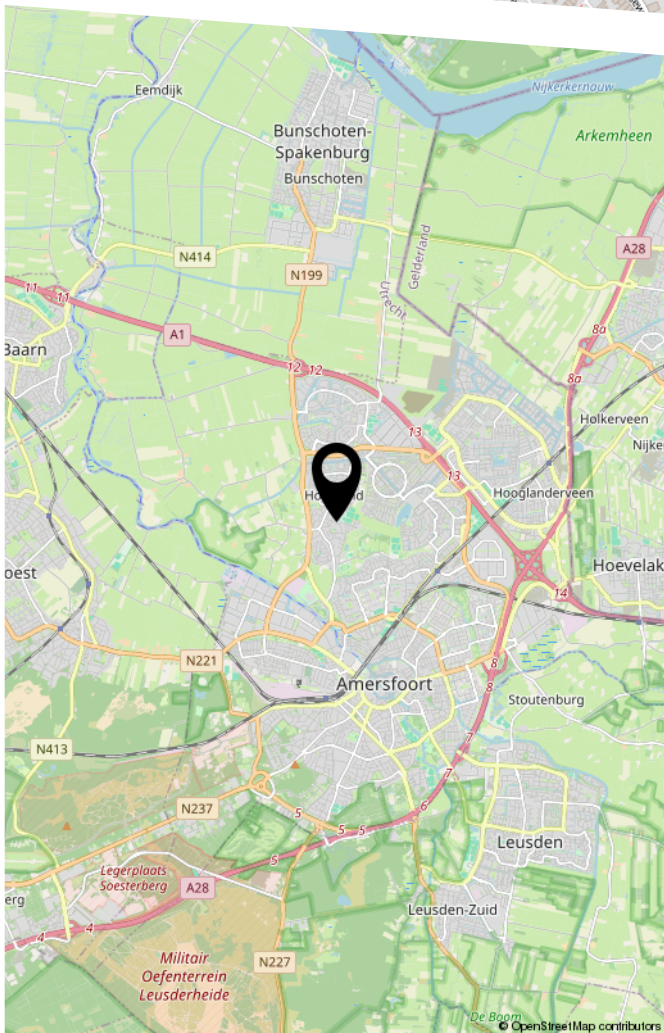
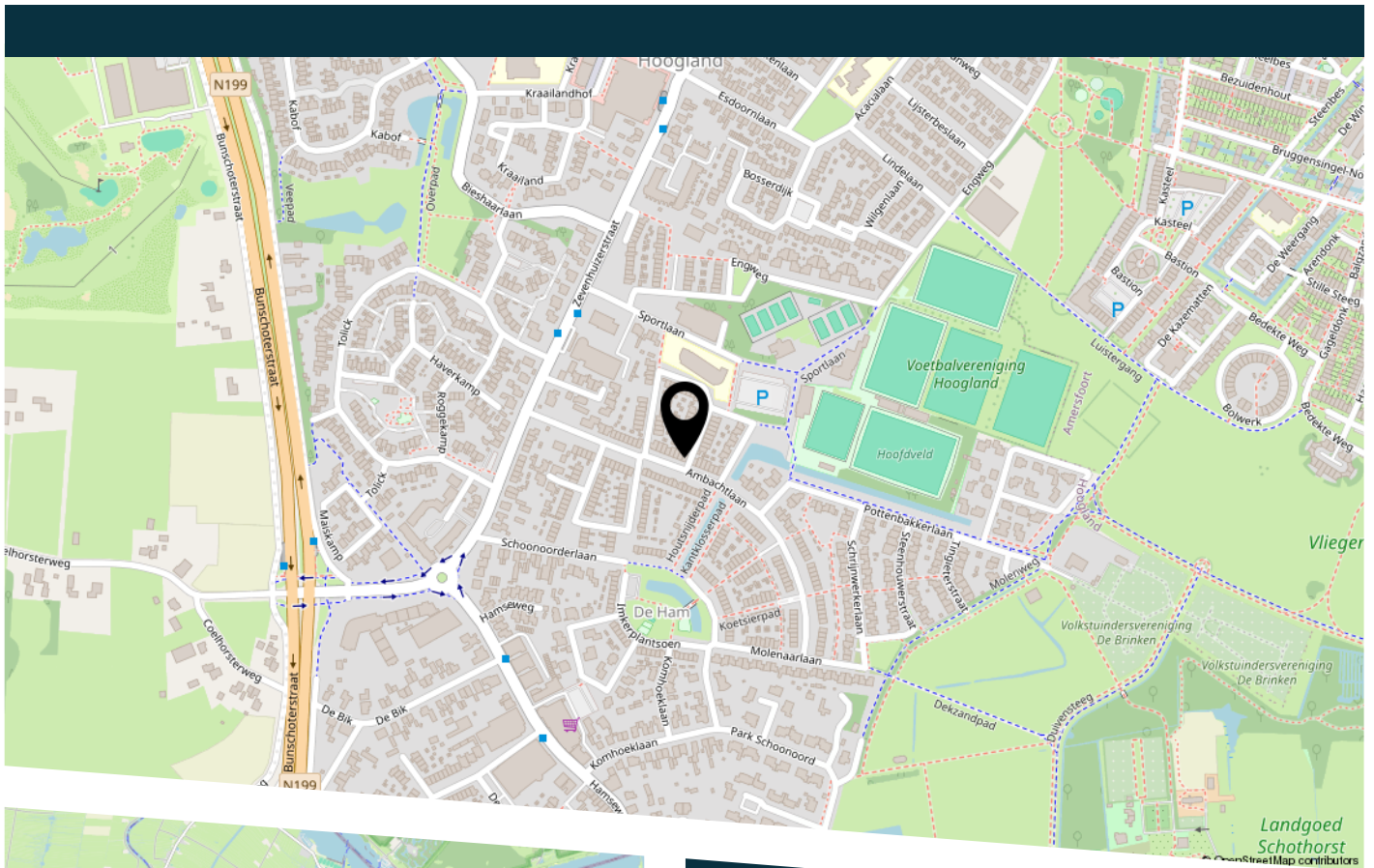
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 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

LOCATIE OP DE KAART



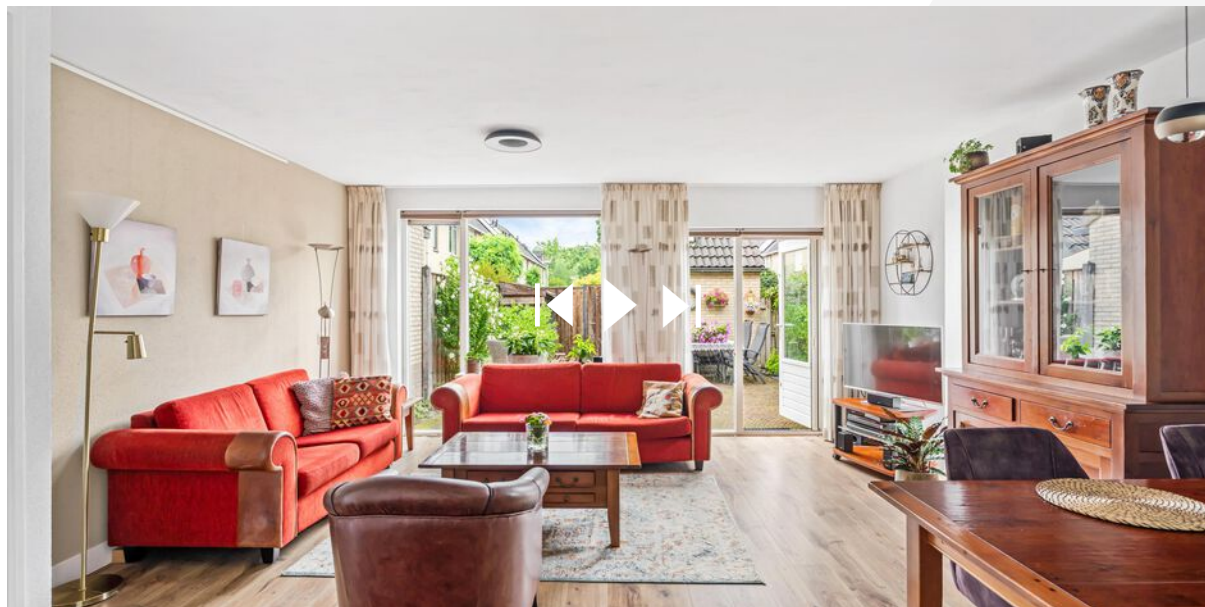
WAAR KOMT DE STRAATNAAM AMBACHTLAAN VANDAAN?

Ambacht in de zin van beroep, handwerk of bedrijf, vooral in de niet-industriële nijverheid.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Ambachtlaan 31, 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