

TE KOOP

Zomervaagt 9

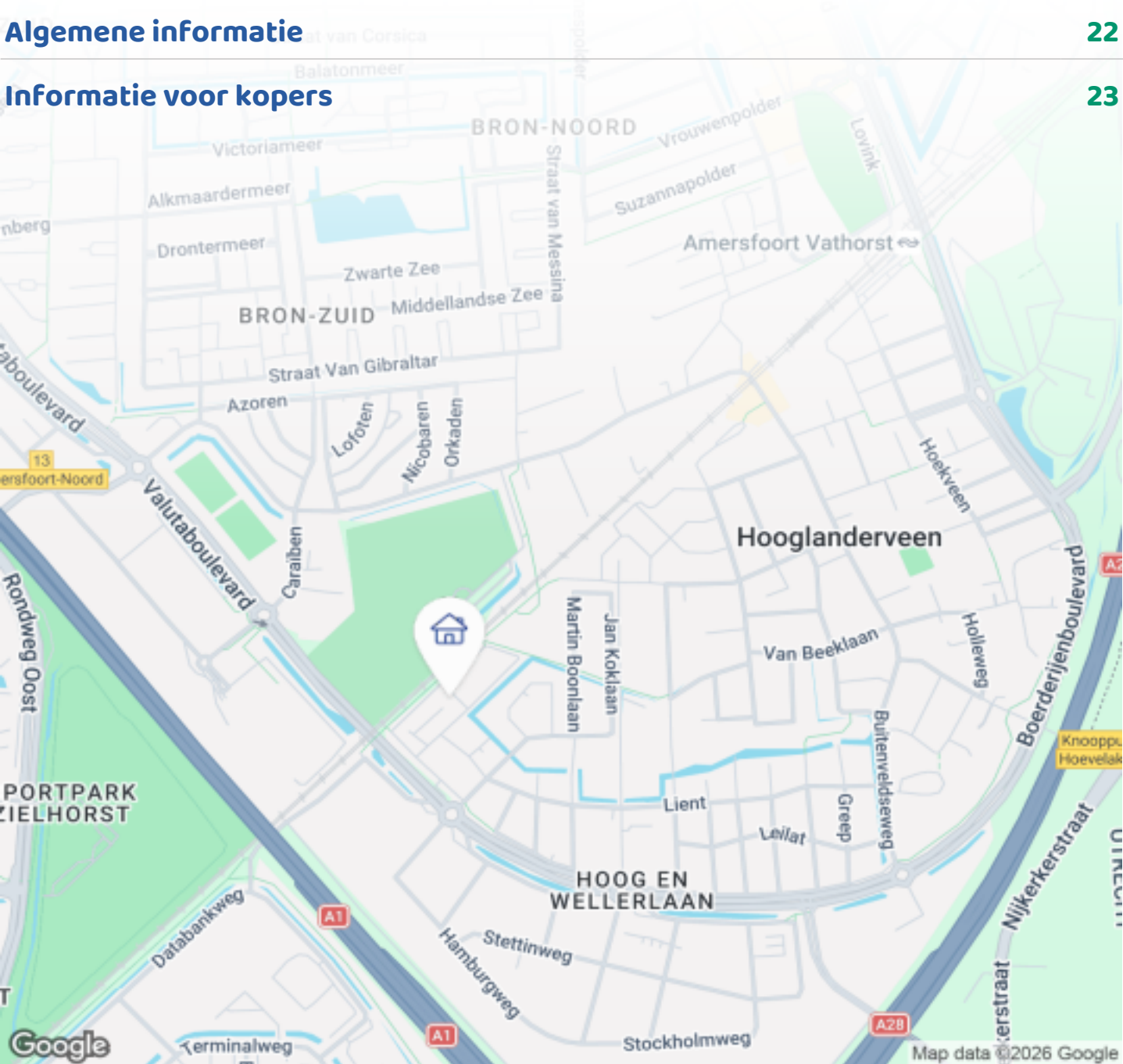
Hooglanderveen



Vraagprijs
€ 559.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



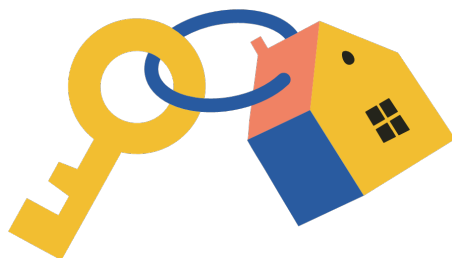
Woningbrochure: Zomervlaag 9, Hooglanderveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom op de Zomervaagt in Hooglanderveen, een rustige, autovrije straat, op een centrale plek met het dorpsgevoel van Hooglanderveen en de voorzieningen van Amersfoort Vathorst binnen handbereik.

De woning op Zomervaagt 9 is een moderne hoekwoning waar comfort, sfeer en praktisch wonen op een vanzelfsprekende manier samenkomen. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen en iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen op een centrale locatie in het hart van Nederland. De woning ligt op een rustige locatie op de overgang van het dorpse Hooglanderveen naar Amersfoort - Vathorst. Hier woon je in een groene en kindvriendelijke omgeving waar water, speelvoorzieningen en wandelroutes het straatbeeld bepalen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum van Vathorst op korte fietsafstand. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich dichtbij. Station Vathorst en station Schothorst zorgen voor een



Woningbrochure: Zomervaagt 9, Hooglanderveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitstekende treinverbinding met onder andere Utrecht, Amsterdam en Zwolle, terwijl de A1 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Liever de natuur in? Vanuit huis wandel of fiets je eenvoudig richting de polder, de Laak en de groene recreatiegebieden rondom Hooglanderveen. De historische binnenstad van Amersfoort ligt eveneens op korte afstand (ca 15 minuten) en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen.

Het is precies deze combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen die Hooglanderveen zo geliefd maakt.

Woningbeschrijving:

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. Zodra je de woonkamer binnenloopt, valt direct de rustige sfeer van de royale woonkamer op.

De woonkamer is tuingericht (zuidwesten) en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte, terwijl de openslaande deuren de tuin op een natuurlijke manier bij de leefruimte betrekken. In de zomer lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eigentijdse keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een extra kastenwand en biedt veel werk- en bergruimte. De complete inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie, maakt dit een fijne plek voor iedereen die graag kookt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een royale kledingkast, met extra bergruimte achter de knieschotten, terwijl de kamer aan de voorzijde profiteert van de grote draai-kiepramen en het prettige uitzicht.

De badkamer is modern en tijdloos uitgevoerd met een fijne PVC-vloer met een warme hout-look en ingericht met een ligbad, ruime inloepdouche, tweede

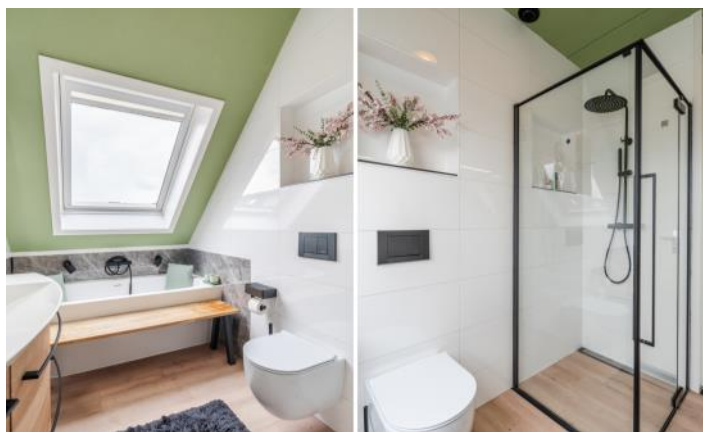
toilet, wastafel en designradiator. Een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint of juist rustig afsluit.

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om de woning mee te laten groeien met jouw woonwensen. Momenteel is dit een royale open verdieping met een dakkapel, aansluiting voor de wasmachine en veel bergruimte achter het knieschot.

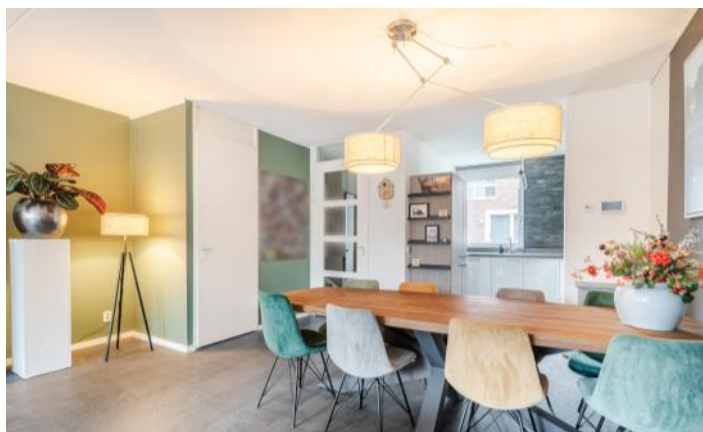
De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het zuidwesten. Hierdoor geniet je vanaf de ochtend tot in de avond van de zon. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungeset en een grote eettafel waar je op warme dagen heerlijk buiten kunt eten.

De ruime, houten berging, die zowel vanaf de voorkant van het huis als vanuit de tuin bereikbaar is, biedt ruim voldoende plaats aan fietsen en tuinspullen. De berging is voorzien van elektriciteit.











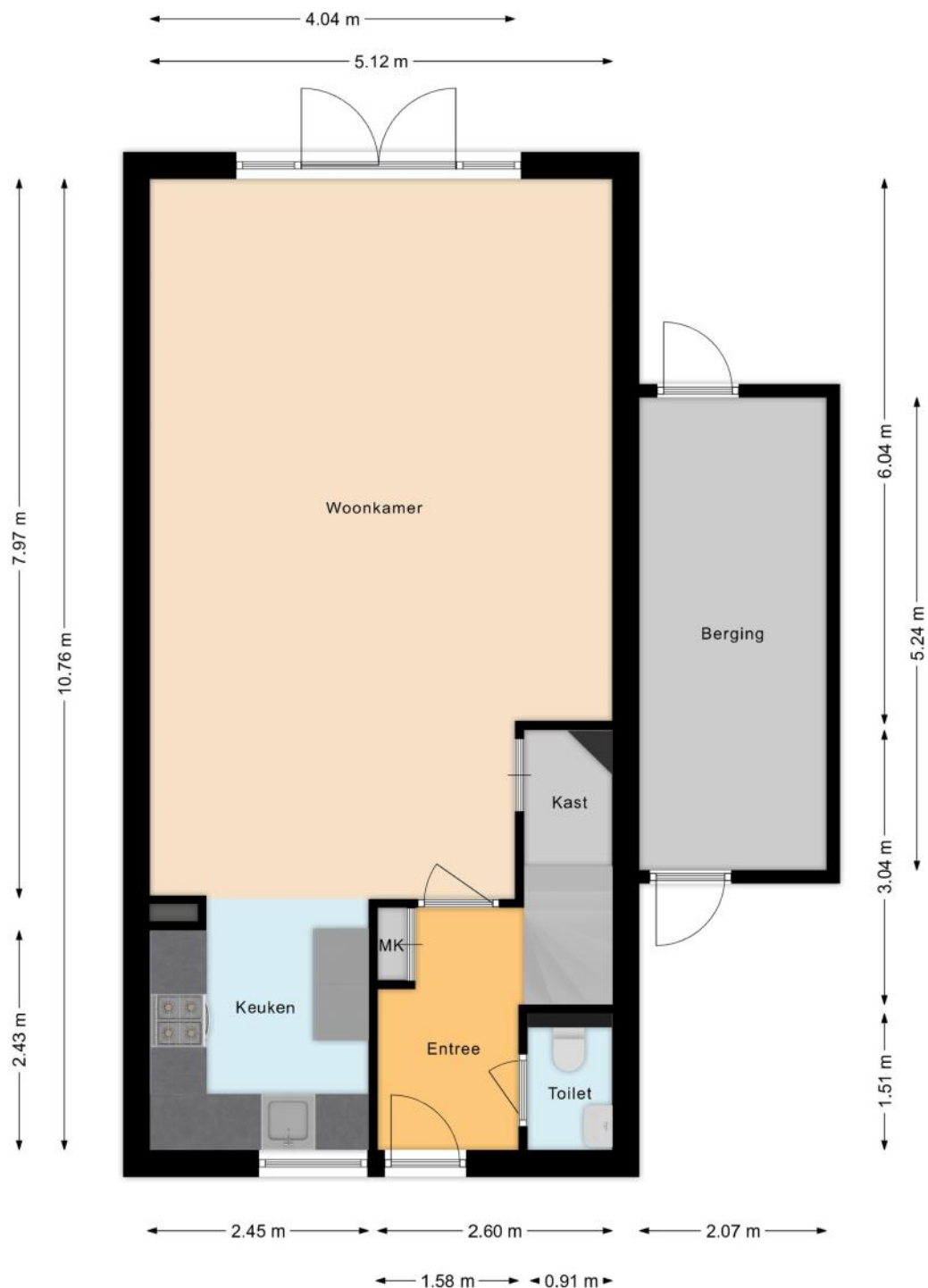








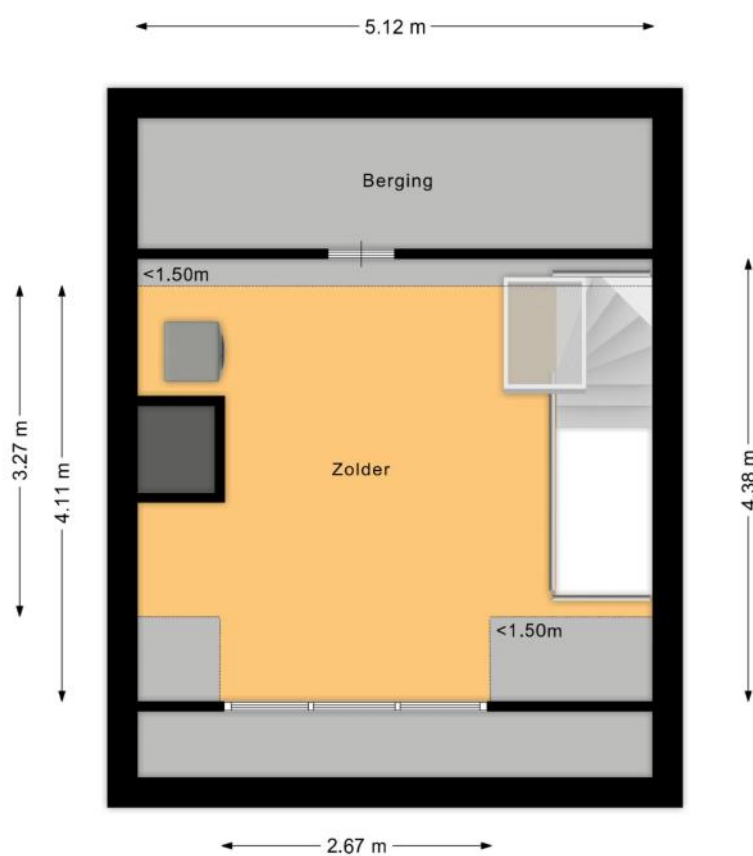
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m ²
Inhoud	409 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	112 m ²
Externe bergruimte	11 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2011
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	52 m² (6,5m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Hoogland C 1778

Oppervlakte	149 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Inleg voor mandelige terrein: ca. € 80,- per jaar.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Kast op de slaapkamer blijft staan.

Wasmachine eventueel ter overname

Tuinmeubilair eventueel ter overname

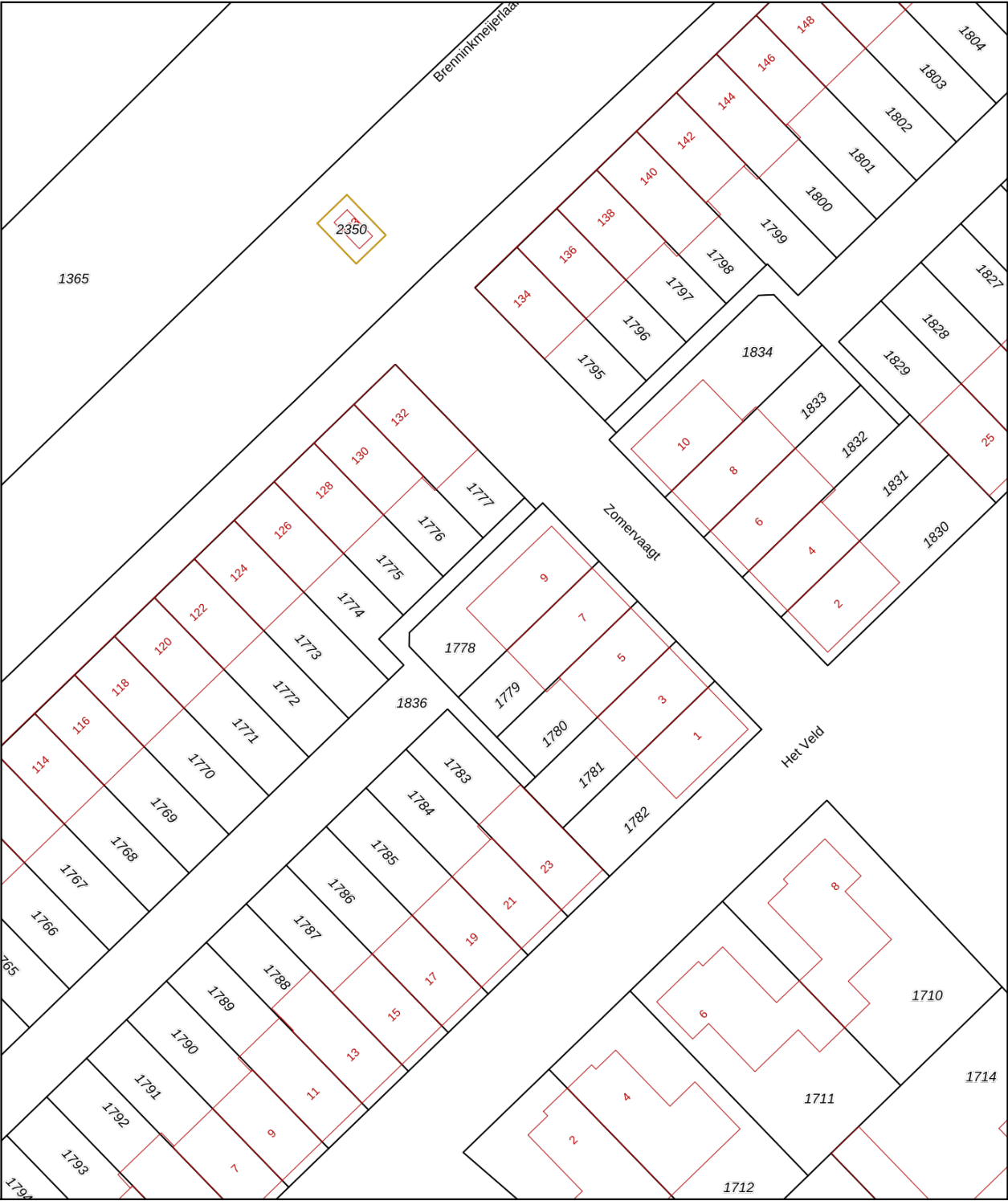


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente: Hoogland
Sectie: C
Perceel: 1778

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.