



LIJSTERBESLAAN 6

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

89 m²

PERCEELOPPERVLAKE

183 m²

INHOUD

361 m³

BOUWJAAR

1971

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Op een rustige en fijne locatie in het dorp Hoogland ligt deze goed onderhouden tussenwoning met vier (slaap)kamers, een nette achtertuin en een vrijstaande stenen berging.

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk "Langenoord", onderdeel van de oude dorpskern van Hoogland. De ligging is heerlijk centraal: op loopafstand bevindt zich winkelcentrum "Kraailandhof" met onder andere een supermarkt, drogist, slijterij, slager, dierenspeciaalzaak, gezondheidscentrum en de gezellige wekelijkse markt.

Ook meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. De binnenstad van Amersfoort bereik je in circa 20 minuten fietsen en voor een heerlijke wandeling of fietstocht liggen Park Schothorst en natuurgebied Coelhorst dichtbij. Ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar.

Kortom, een fijne woning op een aantrekkelijke locatie waar de gezelligheid van het dorp perfect wordt gecombineerd met de voorzieningen en levendigheid van de nabijgelegen stad Amersfoort.

Begane grond:

Entree/hal met toilet voorzien van een raampje voor natuurlijke ventilatie, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met meterkast. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die is voorzien van een laminaatvloer. De grote raampartij aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

Via de schuifpui stap je zo de ruime en verzorgde achtertuin in. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij het aanwezige zonnescherm is het ook op warme dagen aangenaam vertoeven.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met zadeldak en een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Aansluitend bevindt zich een overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. De tuin beschikt tevens over een achterom.

Via de hal bereik je de dichte keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, afzuigschouw, gaskookplaat en vaatwasser. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan de twee grootste slaapkamers beschikken over een praktische inbouwkast. Ook op de overloop bevindt zich een inbouwkast. Verder vind je hier de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, radiator en wastafel met planchet. Een raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Op de voorzolder bevindt zich de cv-ketel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een vierde (slaap)kamer met dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Een woning die je zeker gezien wilt hebben!

Kenmerken:

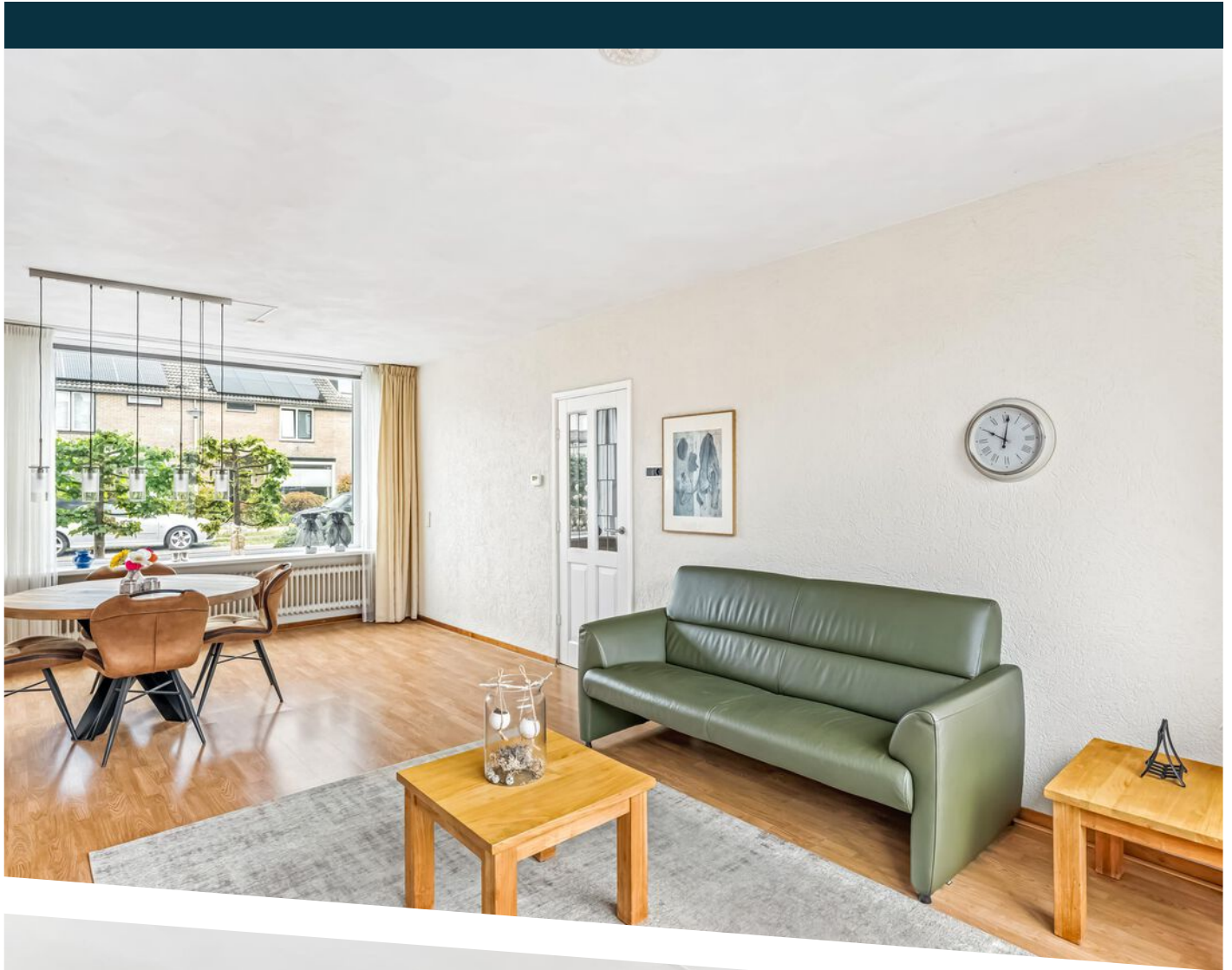
- Bouwjaar 1971
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- 3 slaapkamers en een extra (slaap)kamer op zolder
- Nette keuken en badkamer
- Vrijstaande stenen berging met zadeldak en vliering
- Overkapping en praktische achterom
- Energielabel B
- Gelegen in een populaire en kindvriendelijke wijk
- Winkelcentrum, scholen en sportvoorzieningen in de nabijheid
- Goede bereikbaarheid van de snelwegen A1 en A28

Ben je enthousiast geworden 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 de woning, de indeling en de mogelijkheden te laten zien.

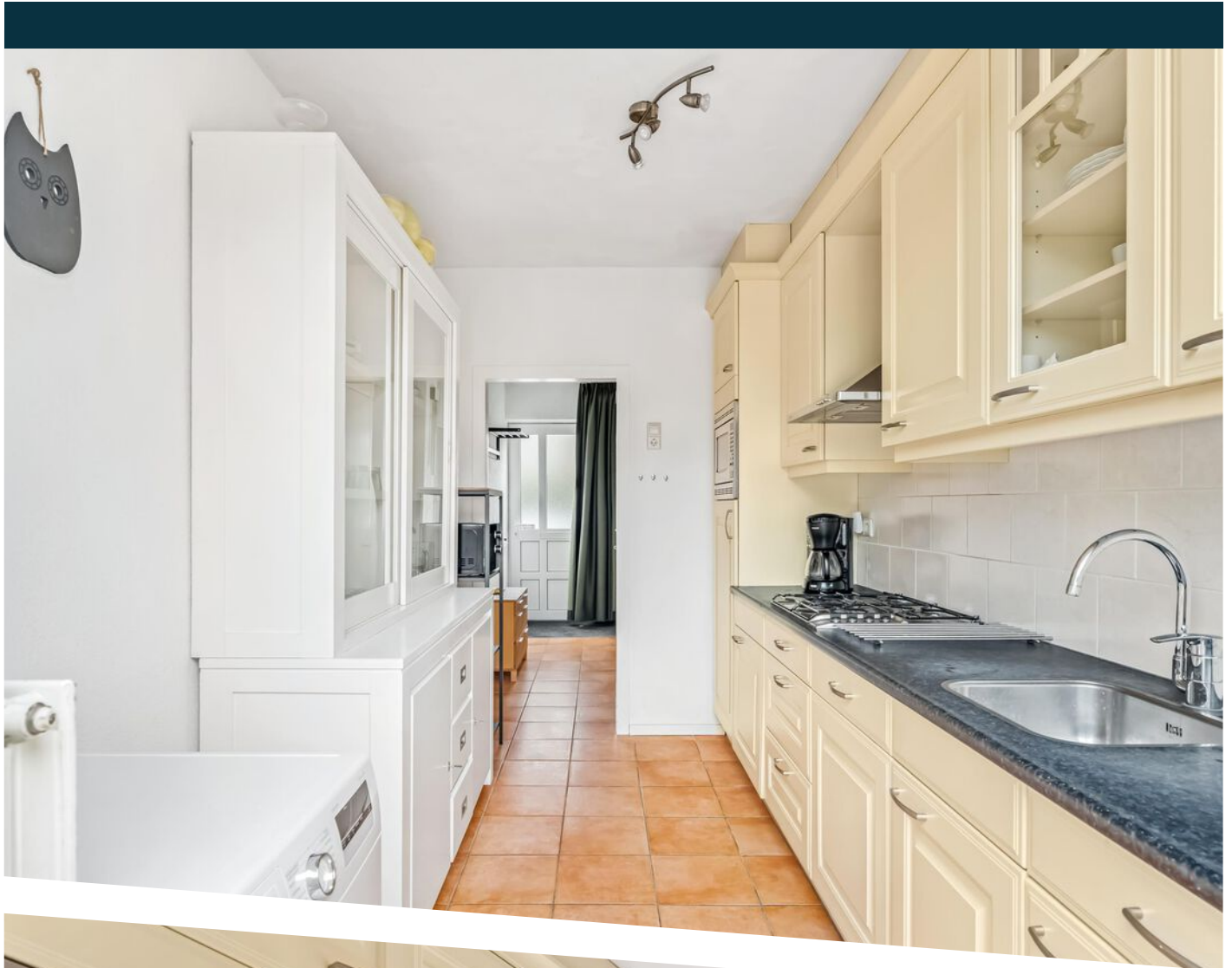
Tijdens de bezichtiging beantwoorden we natuurlijk met plezier al je vragen, zodat je goed geïnformeerd een volgende stap kunt zetten. We helpen je graag verder!

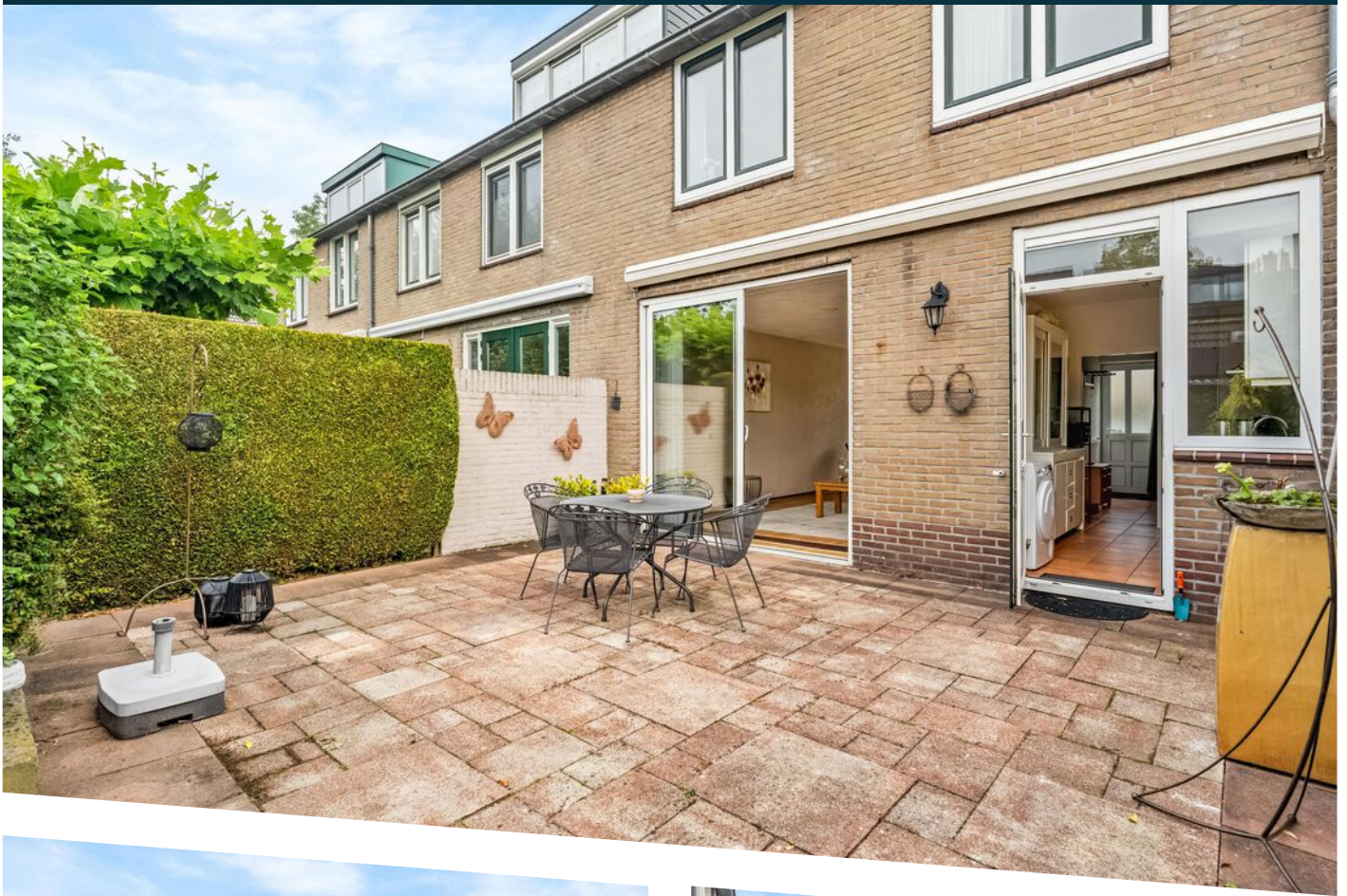


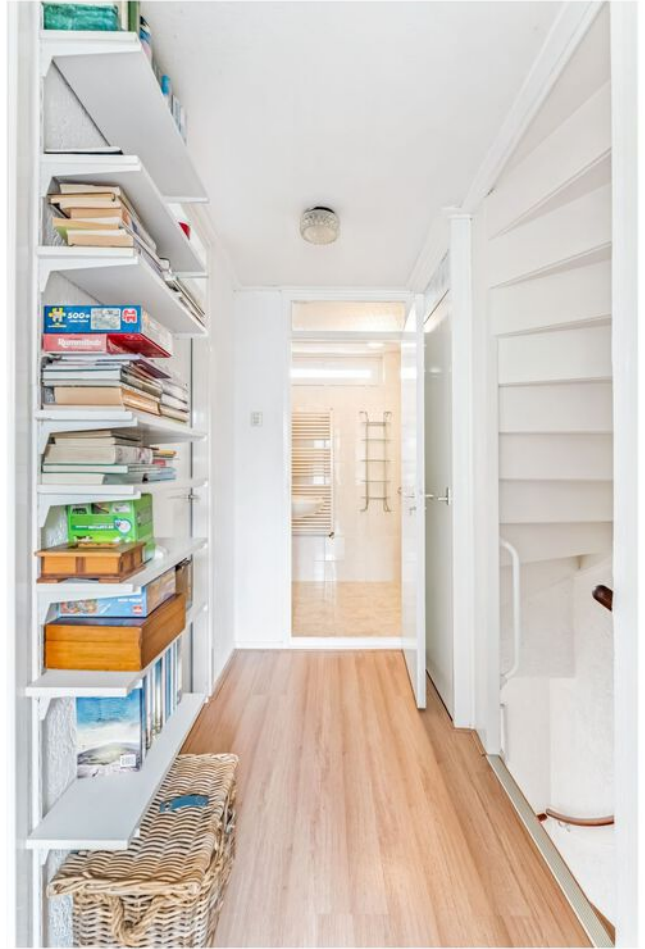




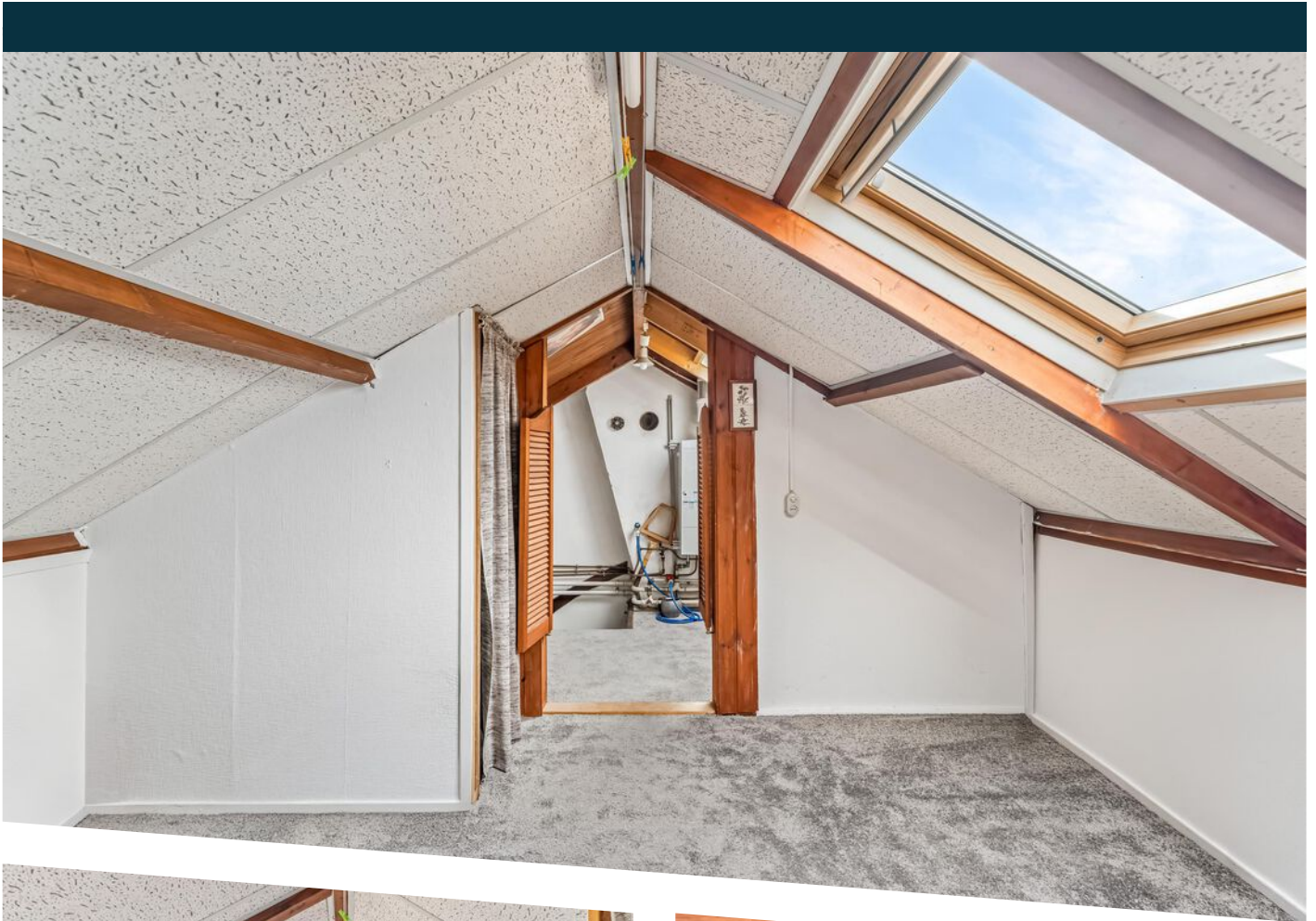














Meetcertificaat

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	Woning
Adres	Lijsterbeslaan 6
Plaats	Hoogland
Datum opmaak meetrapport	01-09-2026

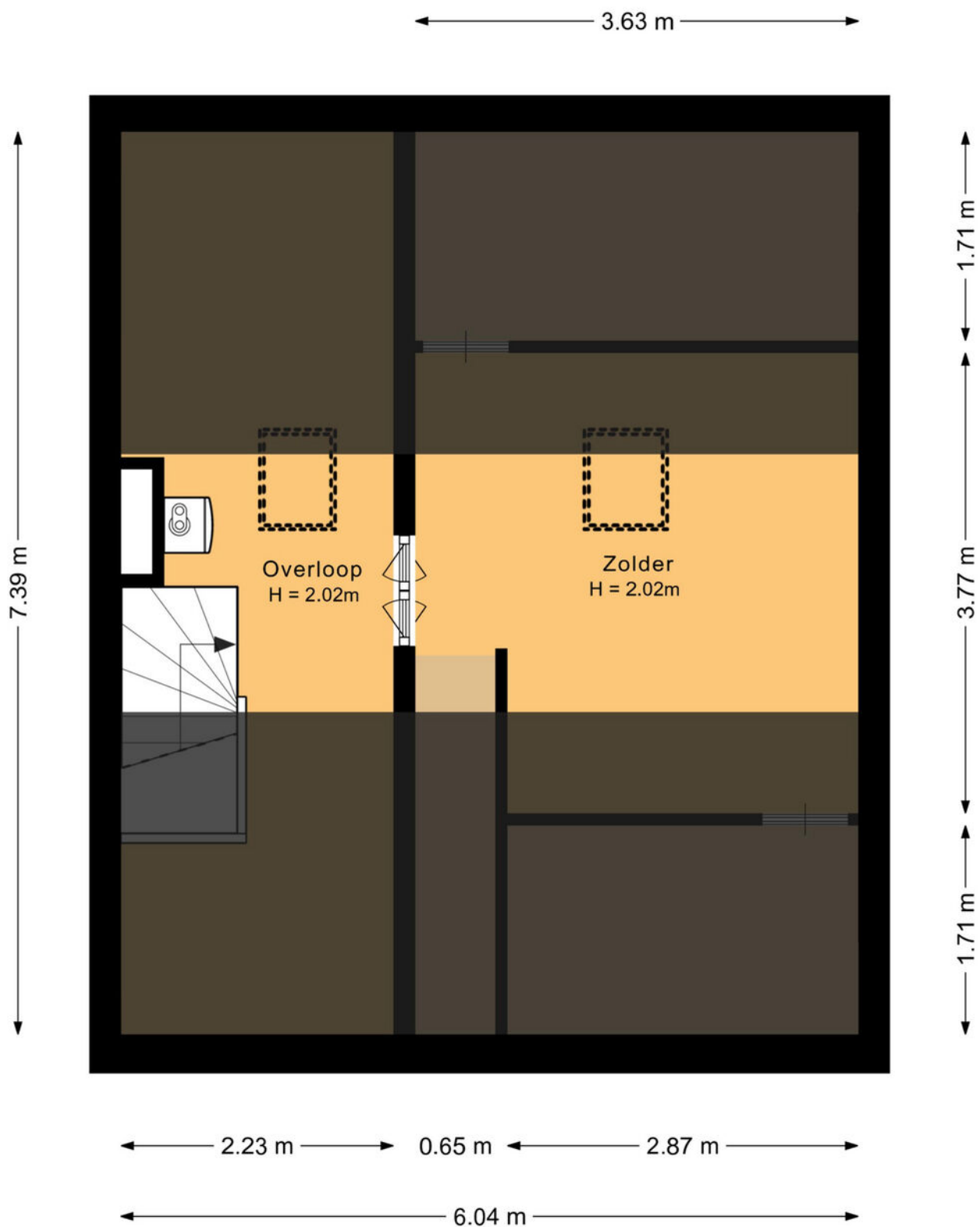
Wonen (GOW)	88.56 m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	12.74 m2
Gebouwegebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00 m2
Externe bergruimte (GOEB)	6.77 m2
Bruto inhoud woning	361.42 m3



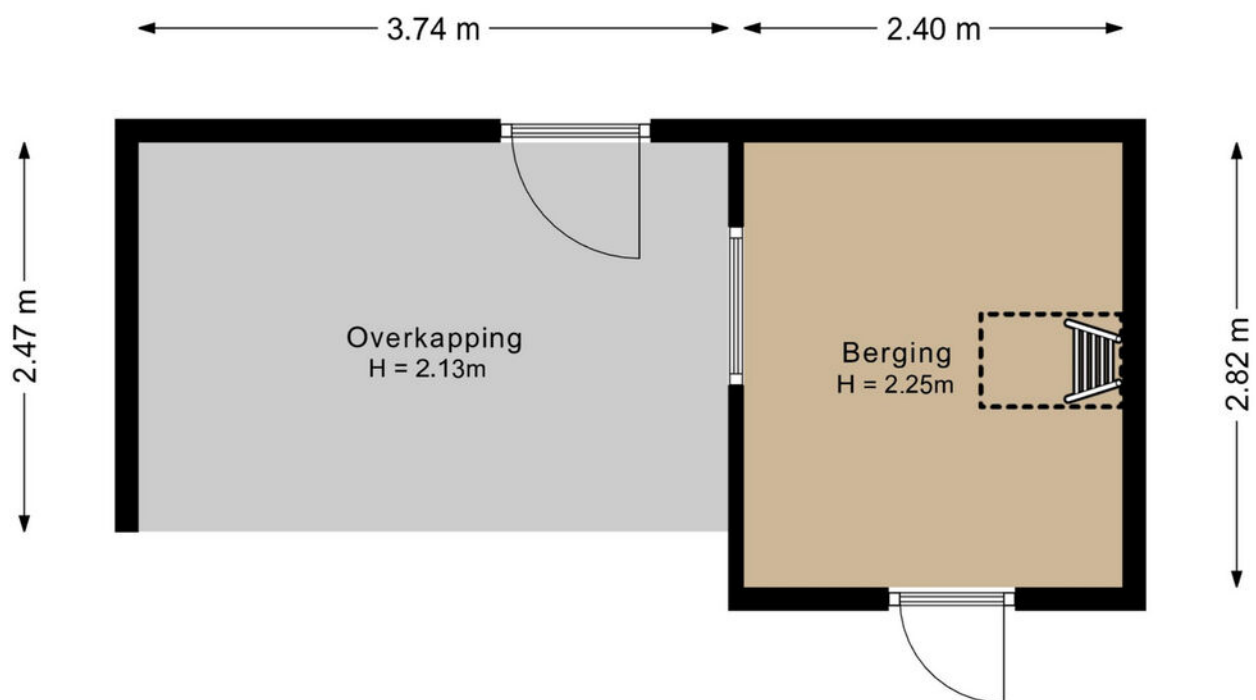
BEGANEGROND



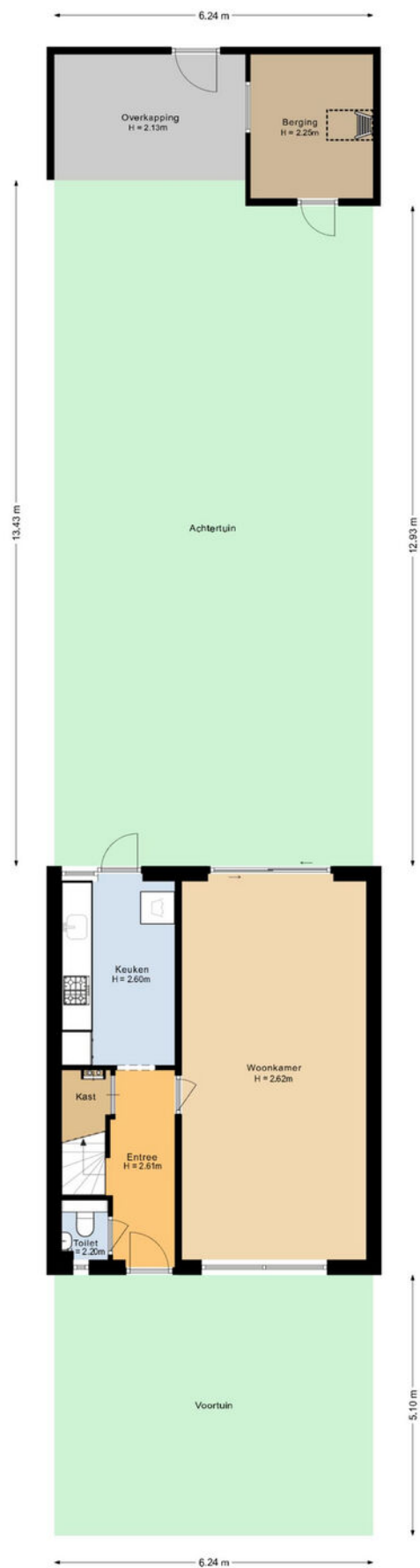
1E VERDIEPING



ZOLDER



BERGING/OVERKAPPING



OVERZICHT 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				
-				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
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/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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

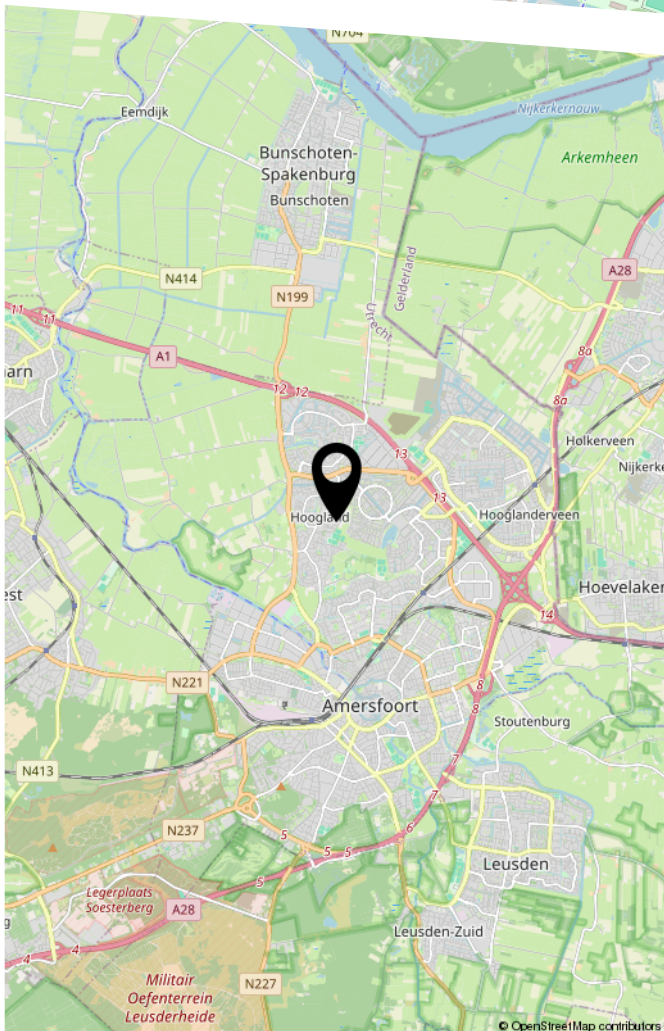
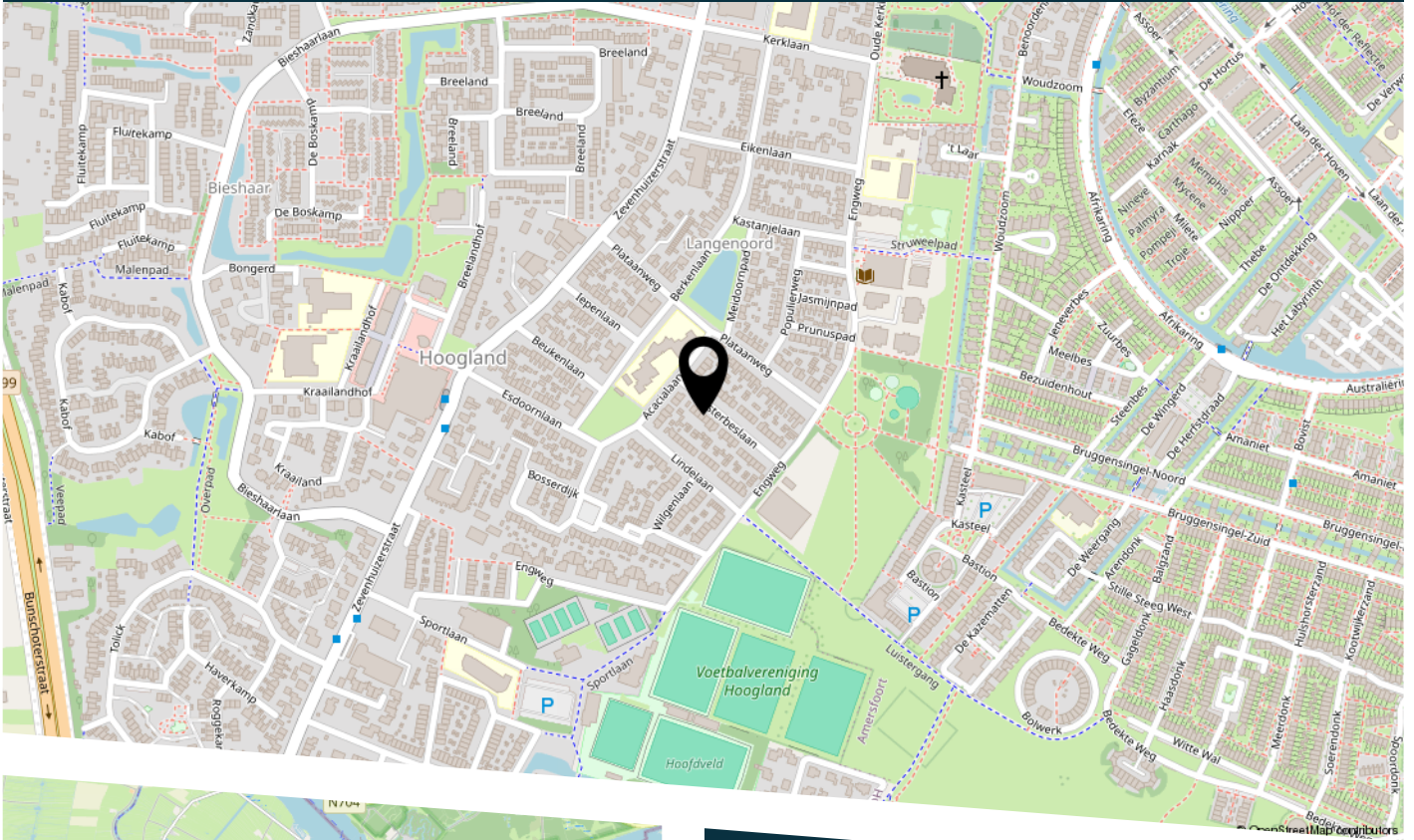
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland			
25	Huisnummer	Sectie D			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2120			
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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



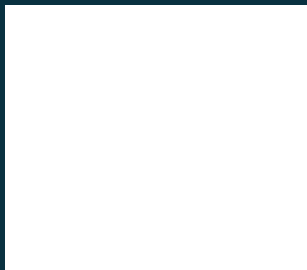
WAAR KOMT DE NAAM LIJSTERBESLAAN VANDAAN?

Boom uit de Rozenfamilie. Er bestaan 100 soorten die voorkomen in de gematigde streken van het noordelijk halfrond, de meeste in Azië. Bloeit in Nederland in mei-juni met witte bloemen die overgaan in oranje tot rode bessen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Lijsterbeslaan 6, 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