

Te koop: Woning

Fluitekamp 125
Hoogland

Vraagprijs:

€ 625.000,-- k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Fluitekamp 125, Hoogland

Omschrijving

RUIM, UITGEBREID GERENOVEERD EN ENERGIEZUINIG WONEN IN HOOGLAND

Aan de Fluitekamp 125 staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met maar liefst 139 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en energielabel A+++. De woning is de afgelopen jaren uitgebreid gerenoveerd en verduurzaamd, waarbij door de huidige eigenaren fors is geïnvesteerd in wooncomfort, afwerking en energiezuinigheid.

Met een moderne keuken en badkamer, vloerverwarming, triple glas, een hybride warmtepomp, acht zonnepanelen en uitstekende isolatie is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Tel daarbij de rustige ligging, de speeltuin direct achter de woning en winkels en een basisschool op nog geen 300 meter afstand op, en je hebt een bijzonder compleet familiehuis op een fijne plek in Hoogland.

ALGEMEEN

De woning beschikt over circa 139 m² woonoppervlakte verdeeld over 2 woonlagen. De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren grondig aangepakt. Zo zijn onder andere de keuken, toiletruimtes en badkamer vernieuwd, zijn de kozijnen en voordeuren vervangen en voorzien van triple glas en is vloerverwarming aangebracht. Daarnaast is het dak vernieuwd, de tuin opnieuw aangelegd en zijn recent ook de boeidelen aangepakt.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort de woning uitstekend, de huidige bewoners hebben hier de afgelopen tijd veel in geïnvesteerd. De vloer, het dak, de gevel en de muren zijn geïsoleerd.

Daarnaast beschikt de woning over acht zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een Remeha cv-ketel uit 2021. Dit alles resulteert in energielabel A+++.

De goede isolatie merk je niet alleen aan het energieverbruik, maar ook aan het wooncomfort: in de zomer blijft het binnen aangenaam koel en in de winter juist comfortabel warm.

INDELING

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer. Dankzij de breedte van de woning is hier volop ruimte voor een ruime zithoek én een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de in 2021 vernieuwde keuken. De combinatie van de royale leefruimte, de prettige lichtinval en de directe verbinding met de achtertuin zorgt voor een fijne en praktische leefomgeving. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich daarnaast een ruime berging. Doordat deze ruimte goed geïsoleerd is zou deze ruimte ook gebruikt kunnen worden als bijvoorbeeld extra slaapkamer of kantoorruimte. De begane grond heeft een gebruiksoppervlakte van circa 77 m².



Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers: twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Hierdoor is er niet alleen volop ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een comfortabele thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Centraal op de verdieping bevindt zich de moderne badkamer. Ook is hier een separaat toilet aanwezig. De verdieping heeft een gebruiksoppervlakte van circa 62 m².

TUIN

De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd en ligt op het zuiden. Door de ligging geniet je in de winter van de zon, terwijl er in de warmere zomermaanden ook prettig schaduw aanwezig is.

Direct achter de woning ligt bovendien een rustige en veilige speeltuin. Deze is rechtstreeks via de achterzijde bereikbaar, wat de woning extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen.

DUURZAAMHEID

Met energielabel A+++ is de woning bijzonder energiezuinig. De vloer, het dak, de gevel en de muren zijn geïsoleerd en de woning is voorzien van triple beglazing, vloerverwarming, een hybride warmtepomp en acht zonnepanelen.

De zonnepanelen brachten het afgelopen jaar circa 3.200 kWh op. Bij een jaarverbruik van ongeveer 250 m³ gas en 3.000 kWh elektriciteit bedroegen de totale kosten voor gas en elektriciteit voor de huidige bewoners circa € 600,- per jaar, oftewel ongeveer € 50,- per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 139 m² woonoppervlakte;
- Vier ruime slaapkamers;
- Energielabel A+++;
- Uitgebreid gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Moderne keuken, badkamer en separate toiletruimte;
- Kozijnen en deuren voorzien van triple glas;
- Vloer-, dak-, gevel- en muurisolatie;
- Vloerverwarming & Hybride warmtepomp;
- Remeha cv-ketel uit 2021;
- Acht zonnepanelen, opbrengst circa 3.200 kWh;
- Dak vernieuwd;
- Tuin op het zuiden, opnieuw aangelegd in 2023;
- Ruime berging;
- Speeltuin direct achter de woning;
- Winkelvoorzieningen en basisschool op minder dan 300 meter;
- Overdracht in onderling overleg en kan snel.



LOCATIE

De Fluitekamp ligt op een fijne, rustige plek in Hoogland. Juist de combinatie van een groene en kindvriendelijke woonomgeving met voorzieningen op loopafstand maakt deze locatie zo aantrekkelijk. Een supermarkt, het winkelcentrum van Hoogland en een basisschool bevinden zich op minder dan 300 meter van de woning. Ook diverse sportverenigingen, speelvoorzieningen en recreatiemogelijkheden zijn dichtbij. Voor wie graag de natuur opzoekt, zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden richting het buitengebied van Hoogland en onder andere Park Schothorst. Tegelijkertijd is het centrum van Amersfoort eenvoudig per fiets bereikbaar en zijn ook de A1 en A28 goed aan te rijden.

Kortom: een zeer ruime en uitgebreid gerenoveerde gezinswoning met vier slaapkamers, uitzonderlijk goede energieprestaties, een tuin op het zuiden en een bijzonder kindvriendelijke ligging. Hier kun je zonder grote verbouwingen comfortabel én toekomstgericht wonen.

Over Comma Vastgoed

Comma Vastgoed is dé makelaar voor woningen en commercieel vastgoed in de regio Amersfoort, waaronder Hoogland, Hooglanderveen, Soest, Soesterberg, Leusden, Nijkerk en Bunschoten-Spakenburg. Met een jarenlange ervaring en een uitgebreide kennis van zowel de particuliere als commerciële vastgoedmarkt, staan wij klaar om u te helpen bij het kopen, verkopen, of verhuren van uw woning of bedrijfspand. Of u nu op zoek bent naar een appartement, eengezinswoning, winkelruimte of kantoor, bij Comma Vastgoed krijgt u deskundig advies en persoonlijke begeleiding. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie over ons aanbod in de regio Amersfoort.

Fluitekamp 125, Hoogland

Kenmerken en specificaties

- Circa 139 m² woonoppervlakte
- Vier ruime slaapkamers
- Energielabel A+++
- Uitgebreid gerenoveerd en gemoderniseerd
- Moderne keuken, badkamer en separate toiletruimte
- Kozijnen en deuren voorzien van triple glas
- Vloer-, dak-, gevel- en muurisolatie
- Vloerverwarming & Hybride warmtepomp
- Remeha cv-ketel uit 2021
- Acht zonnepanelen, opbrengst circa 3.200 kWh
- Dak vernieuwd
- Tuin op het zuiden, opnieuw aangelegd in 2023
- Ruime berging
- Speeltuin direct achter de woning
- Winkelvoorzieningen en basisschool op minder dan 300 meter
- Overdracht in onderling overleg en kan snel

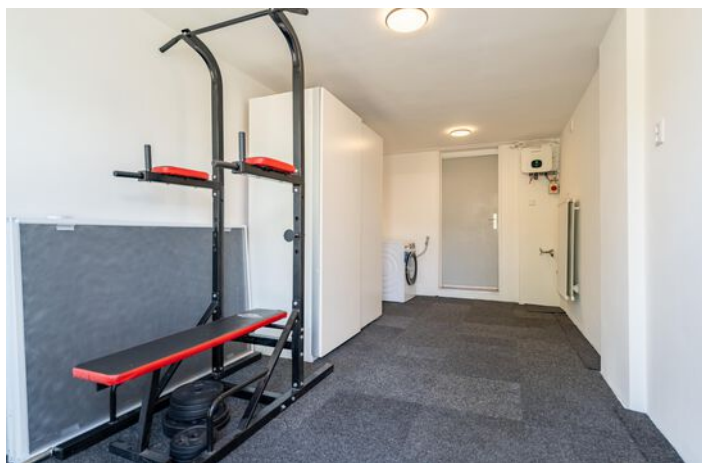
Fluitekamp 125 Hoogland

Vraagprijs:
€ 625.000,-- k.k.



















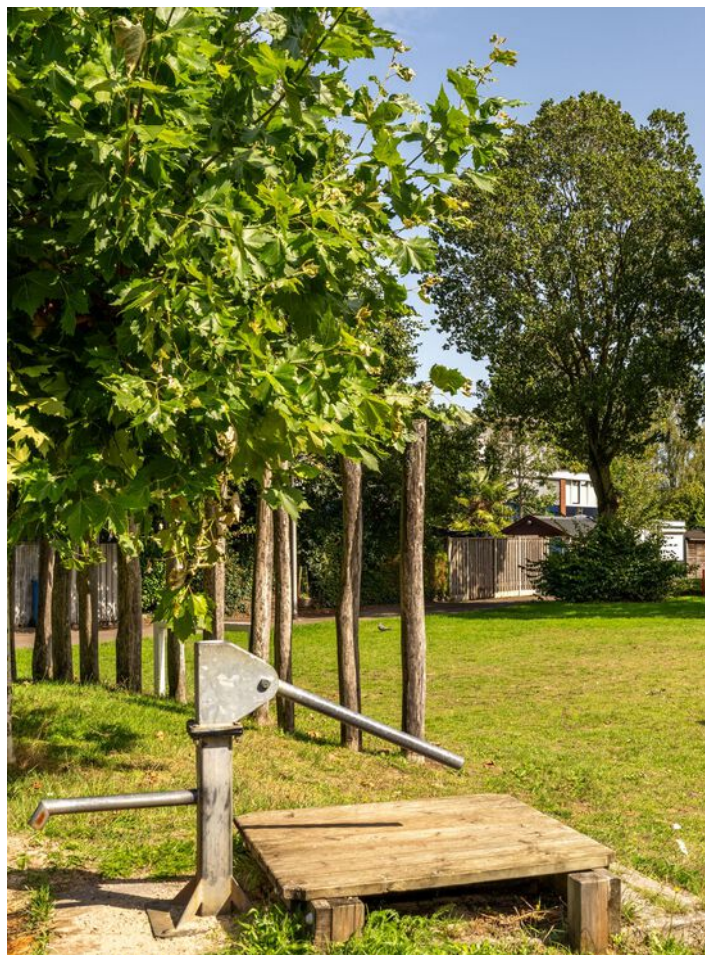














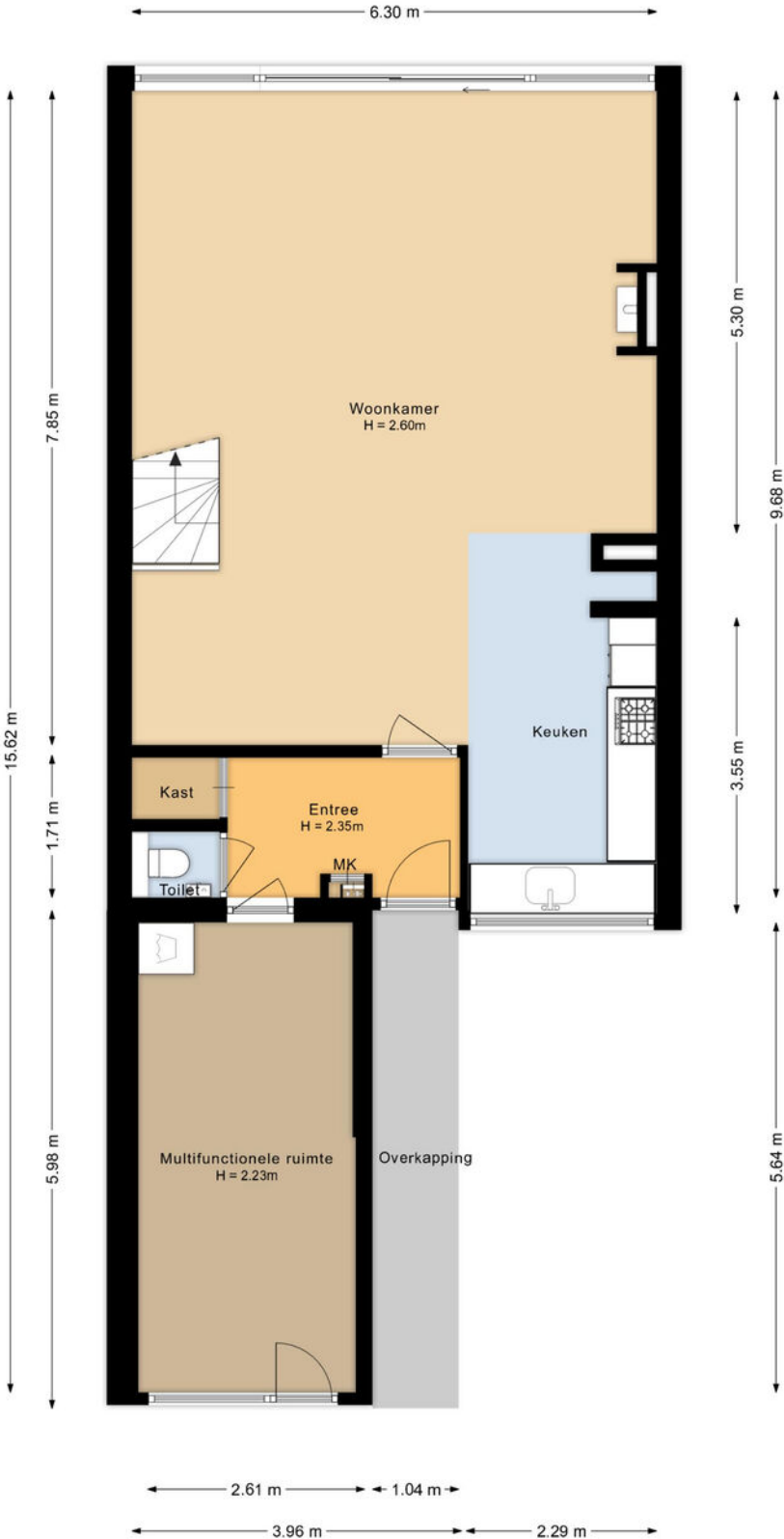
Fluitekamp 125, Hoogland

Plattegrond



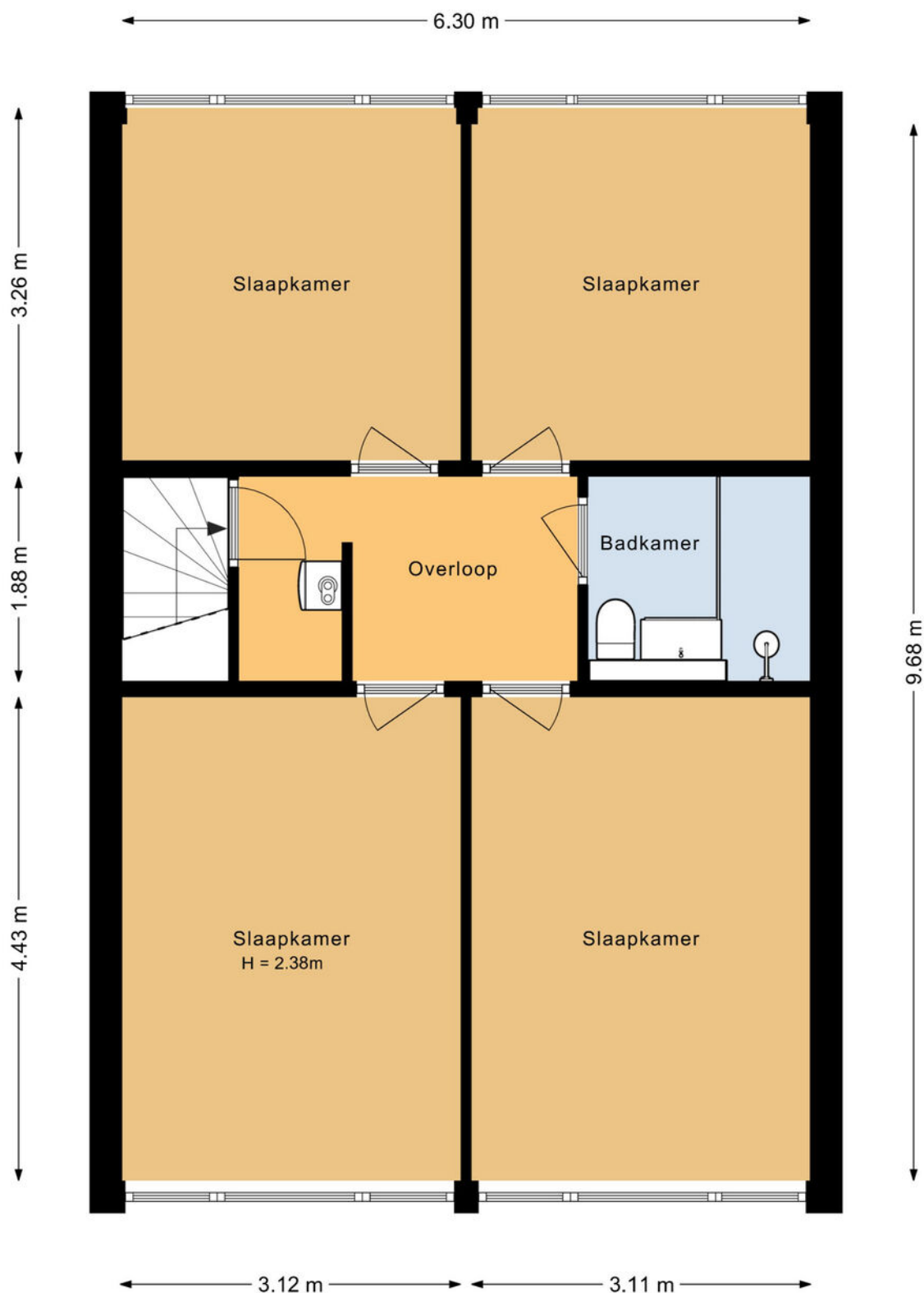
Fluitekamp 125, Hoogland

Plattegrond



Fluitekamp 125, Hoogland

Plattegrond



Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie				Installaties			
1	Gevels		+/- + ++	7	Verwarming	Warmtepomp	
2	Gevelpanelen		++	8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken		+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren		+ ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
5	Ramen		+ ++	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren		++	12	Zonnepanelen	3440 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

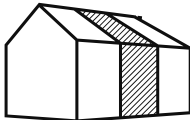
Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

72,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres	Naam		Vakbekwaamheidsnummer
	Fluitekamp 125		2191.8280.2425
	3828WL Hoogland		
	BAG-ID: 0307010000437931		
Detailaanduiding	Bouwjaar	1973	
	Compactheid	1,52	
	Vloeroppervlakte	125m ²	
Woningtype	Inschrijffnummer		KvK-nummer
	Tussenwoning		EPG2022-69W
	85722022		
	Certificerende instelling		
	EPG-Certificering		
	Soort opname		
	Basisopname		







Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van huisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties