



ZUIVELHOF 49

HOOGLAND

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

53 m²

BALKONOPPERVLAKTE

4 m²

INHOUD

167 m³

BOUWJAAR

1982

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

In het hart van het gezellige dorp Hoogland, op het terrein van de voormalige zuivelfabriek, ligt het goed onderhouden 2-kamerappartement Zuivelhof 49. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig complex en is – door de ruimte en de ideale locatie – perfect voor een starter. Ideaal! Geniet van 53 m2 ruimte en creëer je eigen thuis!

Naast het winkelcentrum de Kraailandhof aan de overkant van de straat, zijn er ook vele andere voorzieningen op korte afstand te bereiken. Denk aan sportvoorzieningen, horecagelegenheden, de uitvalswegen A1 en A28 en een bushalte. Op pad met de trein? Station Schothorst bevindt zich op een afstand van 3,8 km en het Centraal Station Amersfoort op 4,1 km. De gezellige binnenstad is ook op fietsafstand te bereiken. Heerlijk wandelen kan in het Schothorsterpark en in het mooie gebied Hoogland-West.

Het appartement is zowel per lift als via een trappenhuis te bereiken. De entree bevat twee kasten met in één de cv-ketel en in de ander de meterkast. Vanuit de hal zijn de overige ruimtes van de woning bereikbaar, zoals de praktische bergkast, slaapkamer, badkamer, woonkamer en keuken. De deur tussen de hal en het woon- en eetgedeelte zorgt voor een afscheiding van de ruimtes, waarmee warmte behouden blijft en geluiden worden gedempt.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een sfeervolle laminaatvloer en een schuifpui die toegang biedt tot het balkon, gelegen op het westen. De ruime raampartij zorgt voor veel natuurlijk daglicht. De schuifpui is voorzien van een ventilatierooster. De open keuken bevat een inductiekookplaat, een afzuigkap, combi-magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en voldoende kastruimte.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een mooie laminaatvloer. De ruime badkamer is voor een gedeelte vernieuwd in 2026 en is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger. In de gehele woning is er mechanische ventilatie aanwezig.

Ieder appartement heeft de beschikking over één eigen parkeerplaats en een berging. De berging bevindt zich op de begane grond. Voor het stallen van fietsen is er een aparte fietsenberging beschikbaar. De VVE is een gezonde en actieve vereniging. De servicekosten bedragen € 142,-- per maand.

Bijzonderheden:

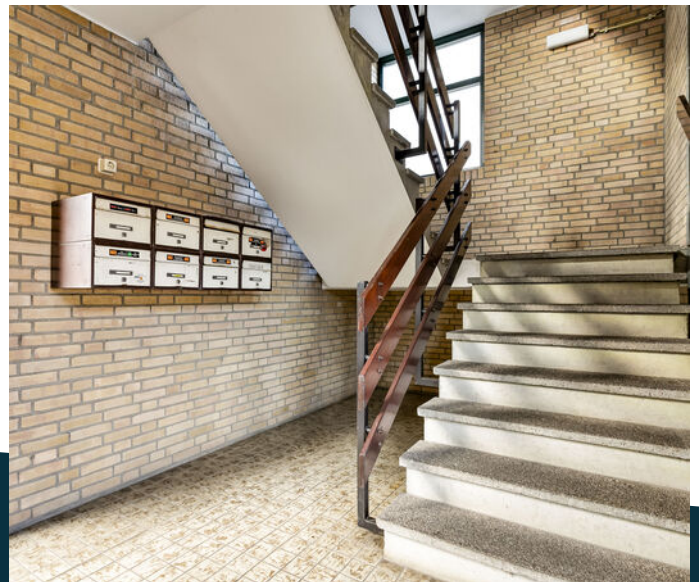
- Leuk 2-kamerappartement in het hart van Hoogland
- Bereikbaar per lift en via een trappenhuis
- Eigen parkeerplaats (geen vaste plek) en berging op de begane grond
- Het winkelcentrum Kraailandhof bevindt zich aan de overkant
- Gelegen nabij de A1 en A28
- Energielabel D

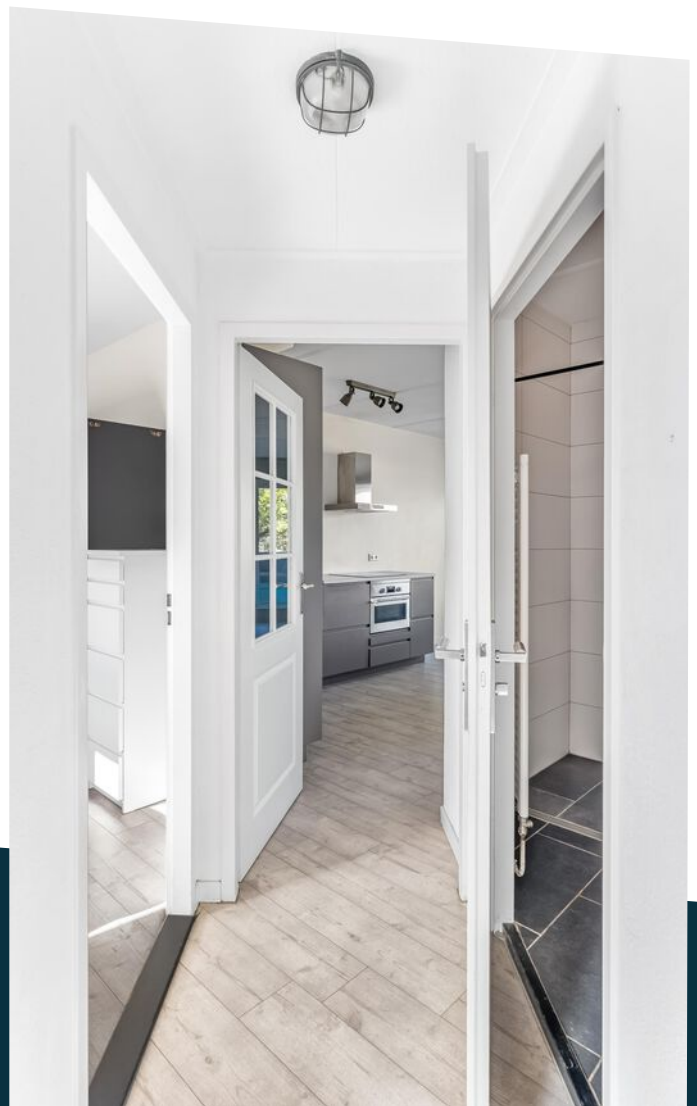
Geïnteresseerd in deze woning?

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 woning en nemen alle tijd om je rond te leiden.

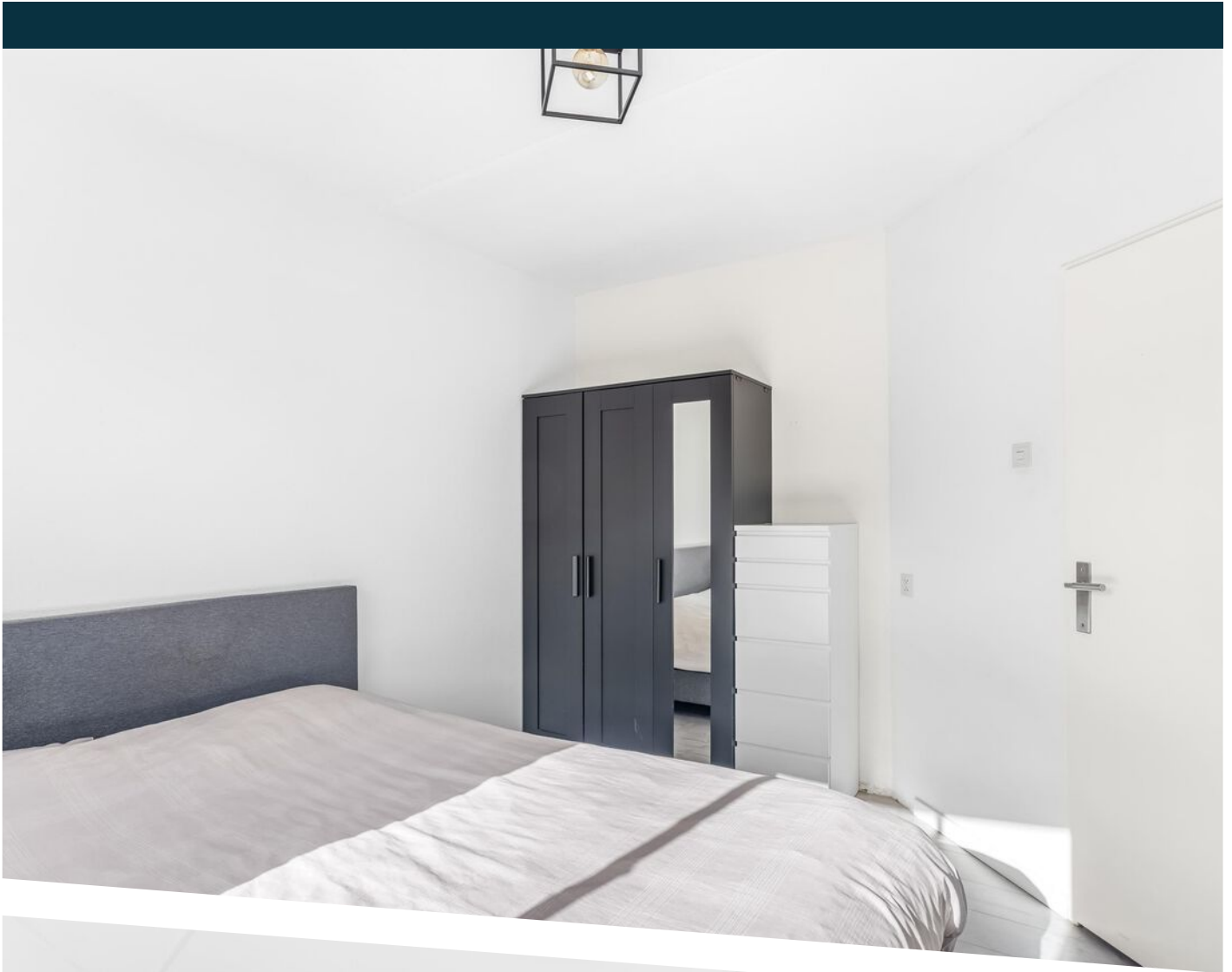
Tijdens de bezichtiging beantwoorden we met plezier al je vragen, zodat je een compleet en duidelijk beeld krijgt. We helpen je graag verder!



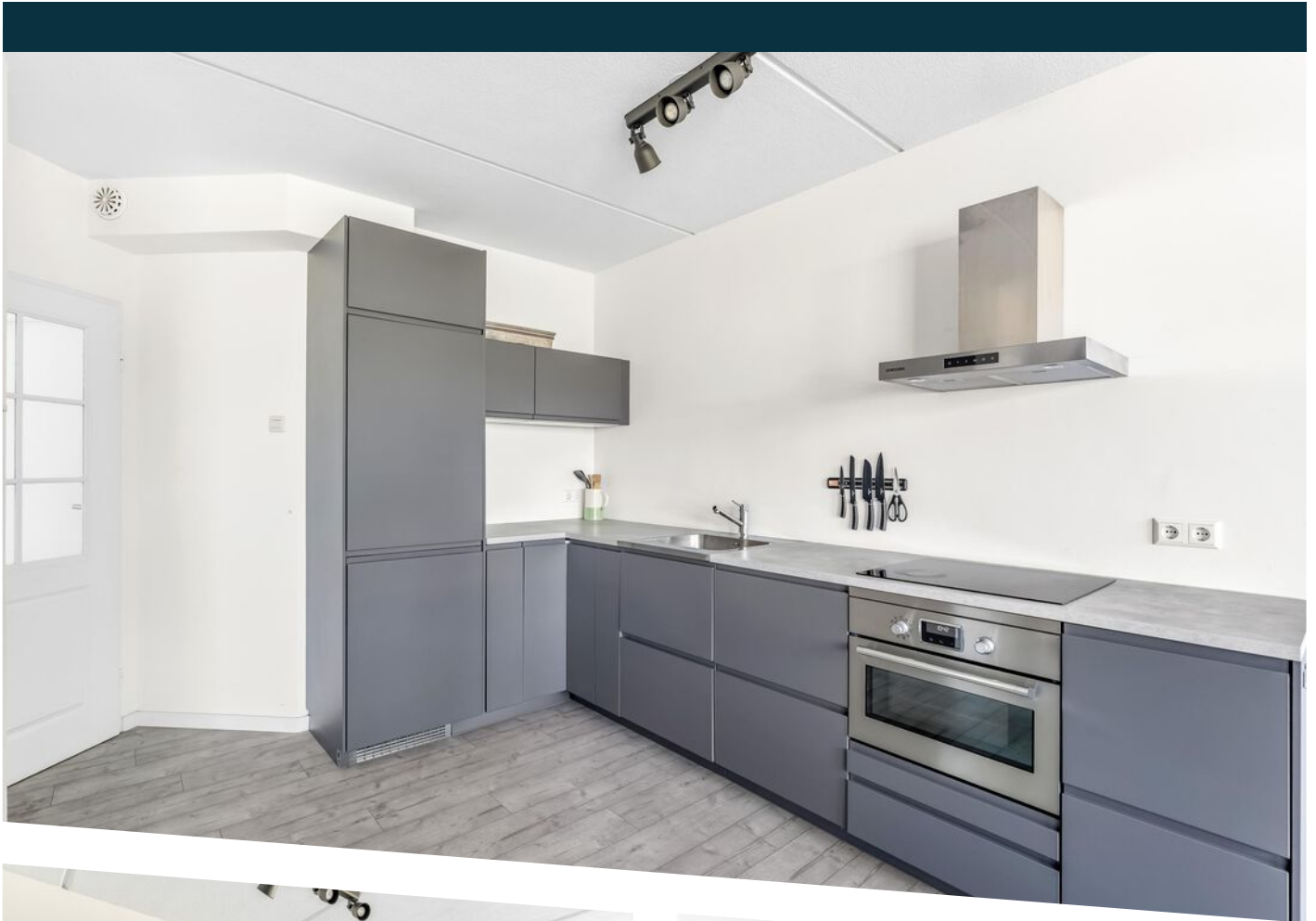


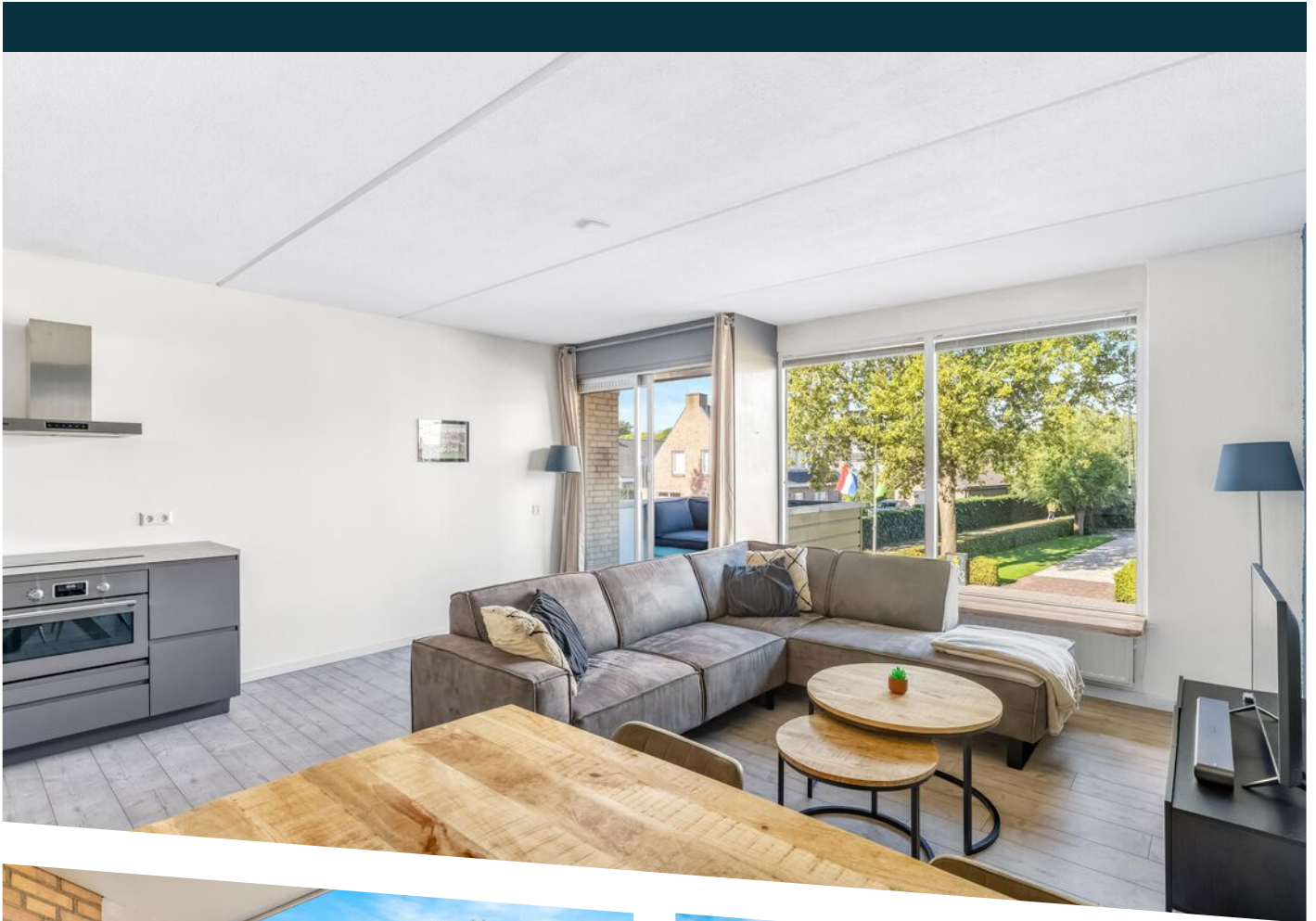














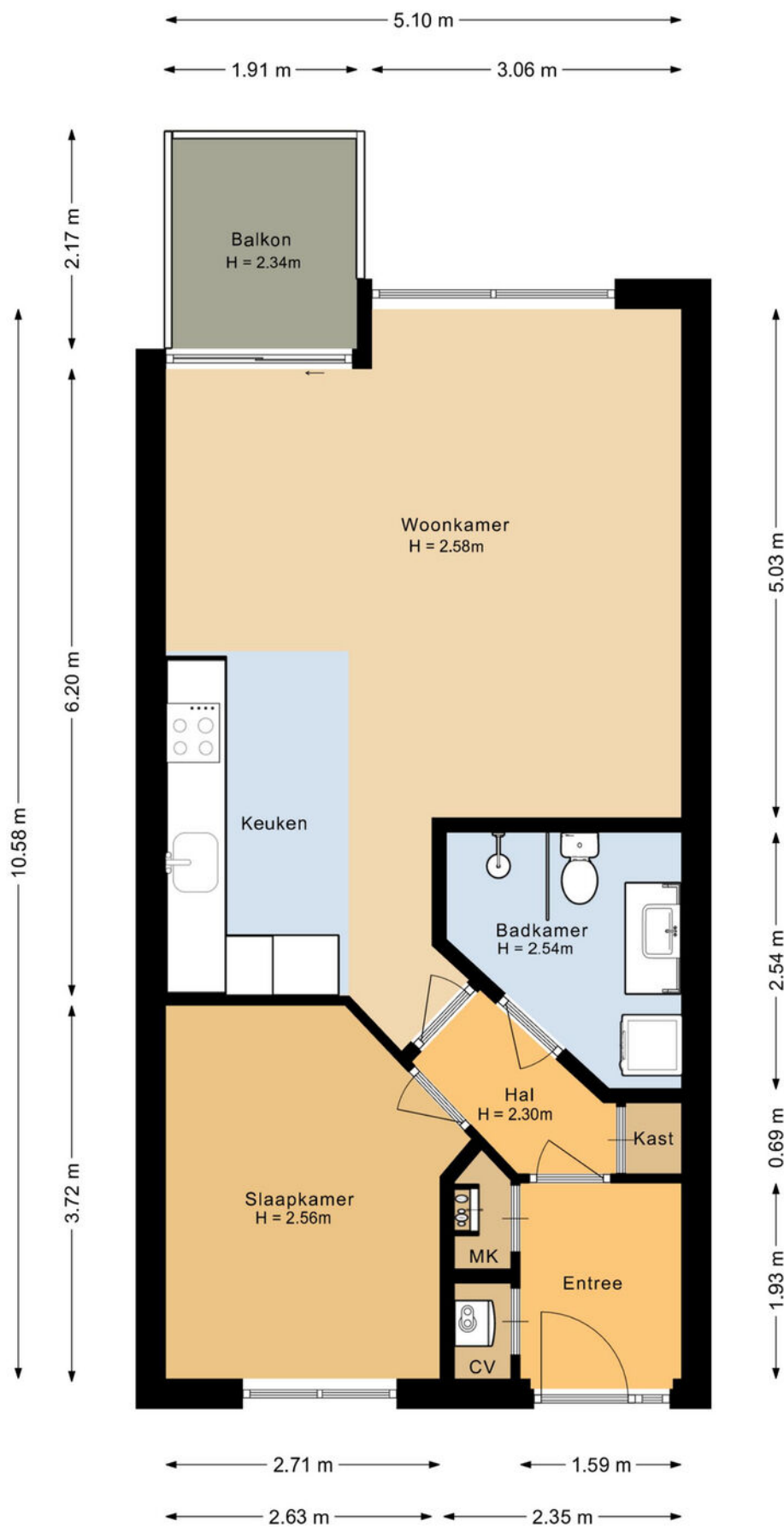
Meetcertificaat

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.

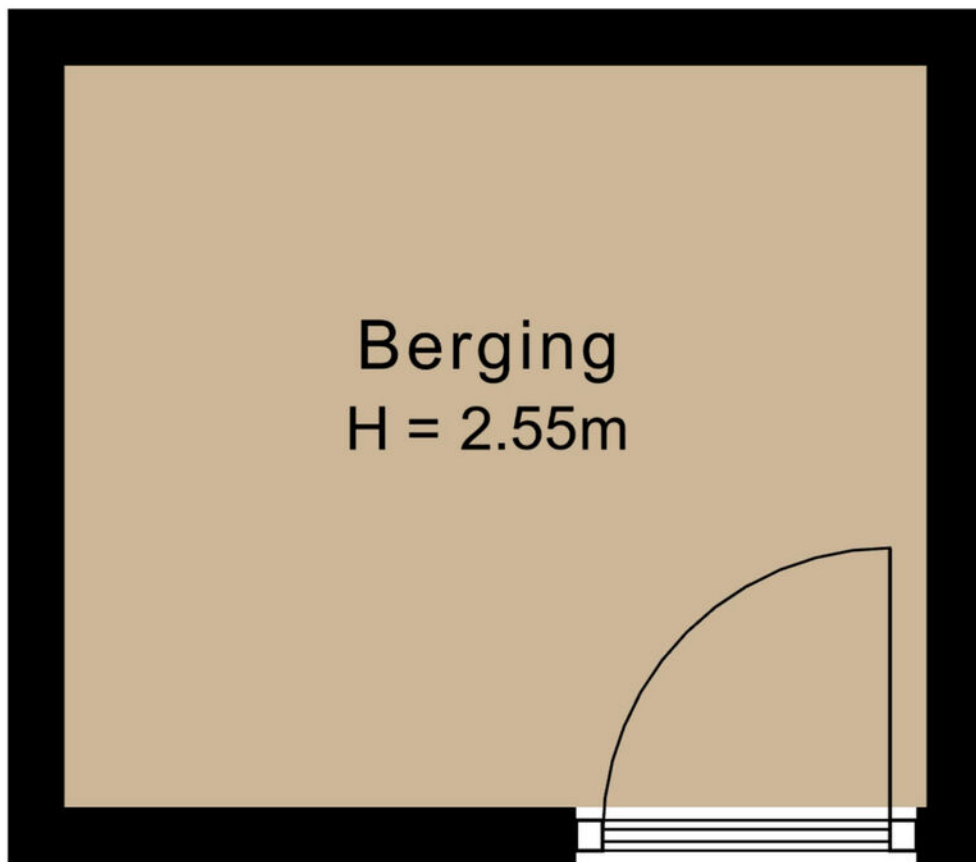
Object	
Adres	Zuivelhof 49
Plaats	Hoogland
Datum opmaak meetrapport	17-09-2026

Wonen (GOW)	52.76 m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00 m2
Gebouwsgebonden buitenruimte (GOGBR)	4.13 m2
Externe bergruimte (GOEB)	4.47 m2
Bruto inhoud woning	167.46 m3



PLATTEGROND

← 2.28 m →



↑ 1.96 m ↓

BERGING

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
- TV slaapkamer	X			
- Eettafel en stoelen			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			
- Wasmachine			X	
- Droger				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: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie D

Perceel 1677

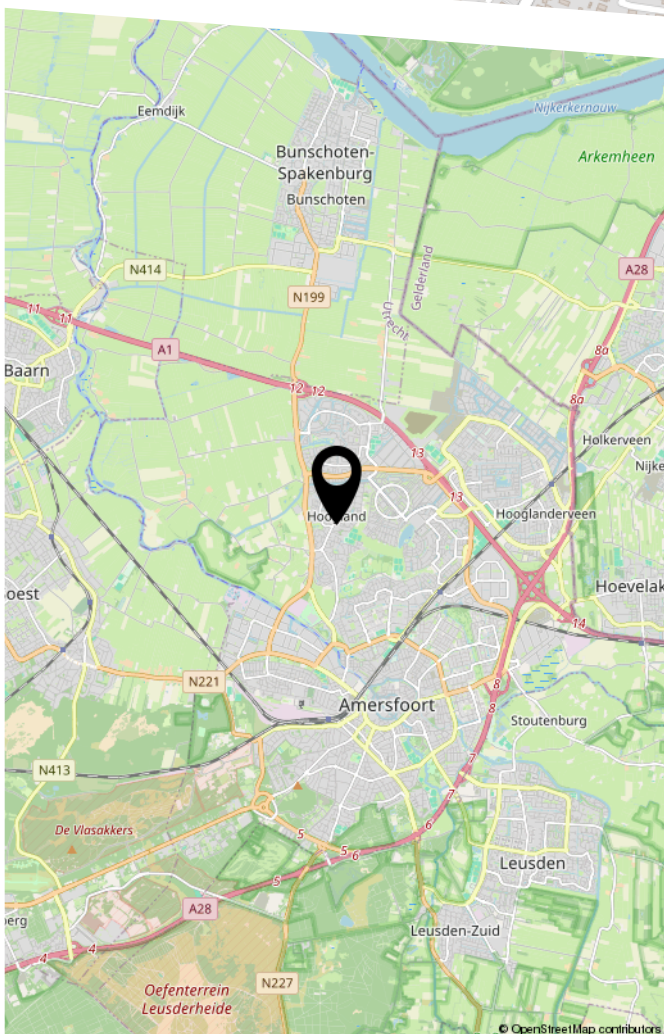
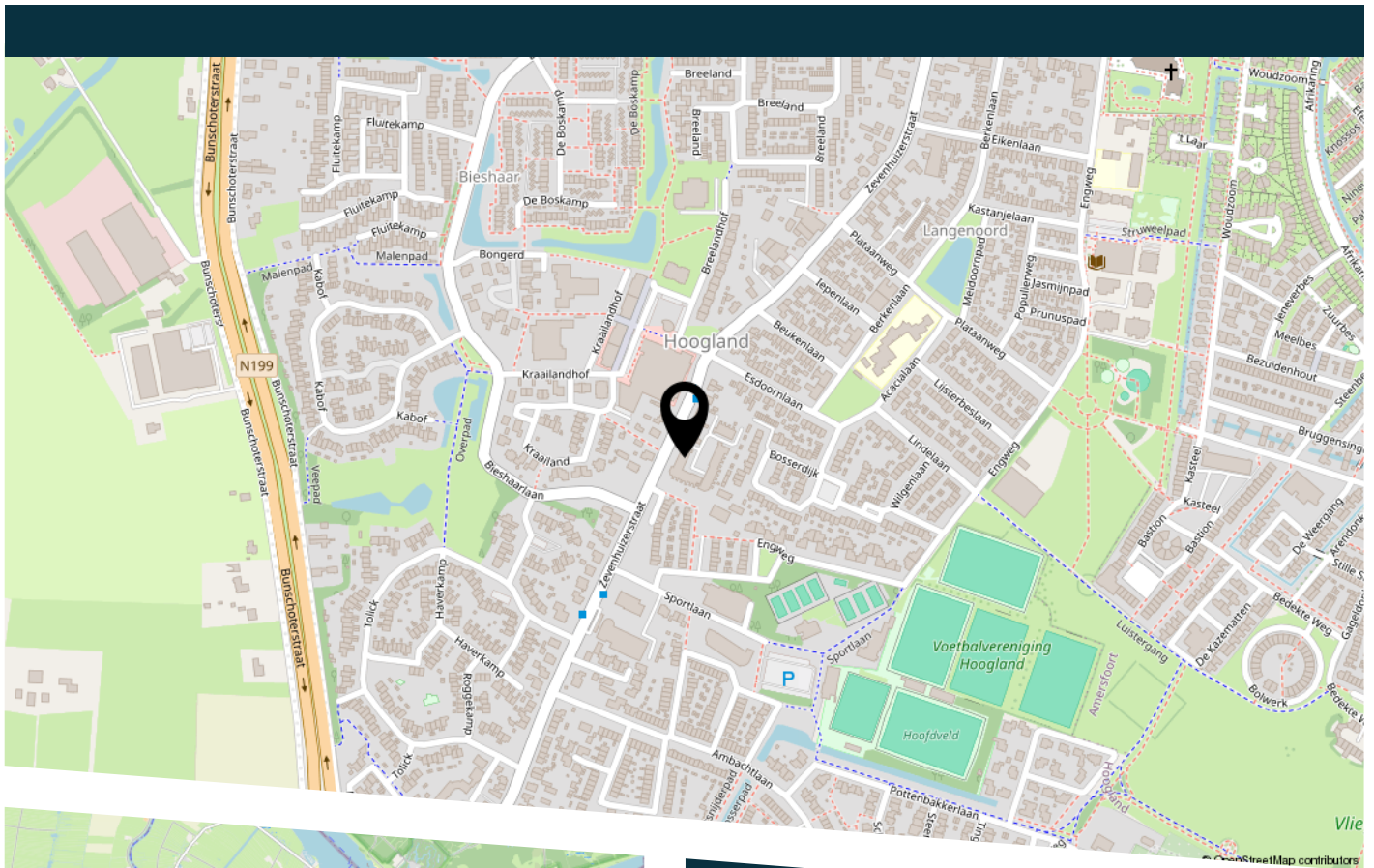
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WAAR KOMT DE STRAATNAAM ZUIVELHOF VANDAAG?

Op deze plaats is in 1909 de Zuivelfabriek van de voormalige gemeente Hoogland gebouwd, waarin tot de jaren 80 melk van de Hooglandse koeien tot zuivelproducten werden verwerkt. Na de sloop van de fabriek waarbij alleen de directeurswoning gespaard bleef zijn er woningen gebouwd.

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.

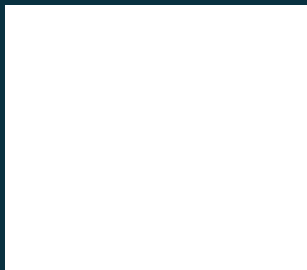
Het kantoor is gevestigd aan de Berkenlaan 44a te Hoogland en bevindt zich tegenover de basisschool "De Berkenschool".

Openingstijden: Maandag t/m vrijdag van 09.00 – 17.00 uur

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruithof
MAKELAARDIJ

Zuivelhof 49, Hoogland



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



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