

# Huizen *van Hendriks*

Van Boetzelaerlaan 76 , 3828 NS Hoogland

Licht hoekappartement

*Twee slaapkamers*

*Zonnige tuin*

Eigen parkeerplaats

*Energielabel A*

## Kenmerken

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Soort           | benedenwoning       |
| Kamers          | 3                   |
| Woonoppervlakte | 70 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud          | 232 m <sup>3</sup>  |
| Bouwjaar        | 1996                |
| Tuin            | achtertuin          |
| Garage          | geen garage         |
| Verwarming      | c.v.-ketel          |
| Isolatie        | volledig geïsoleerd |
| Energielabel    | A                   |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Het is echt heerlijk wonen aan de Van Boetzelaerlaan 76! Zodra je binnenkomt, valt meteen op hoeveel licht en ruimte het appartement biedt. Dankzij de hoekligging en de ramen aan meerdere zijden voelt het heerlijk open en aangenaam aan. De woonkamer is een fijne plek om lekker te ontspannen en staat gezellig in verbinding met de open keuken. En met de openslaande deuren naar buiten haal je op mooie dagen het buitengevoel gewoon naar binnen.

Ook de indeling maakt het hier zo prettig wonen. Er zijn twee slaapkamers, waardoor je naast een fijne hoofdslaapkamer alle ruimte hebt voor bijvoorbeeld een werk-, logeer- of hobbykamer. Alles bevindt zich op de begane grond en op één woonlaag: comfortabel, praktisch en vooral heel fijn!

En dan de extra's: een beschutte buitenruimte waar je heerlijk kunt zitten, een in pandige berging, nóg een separate berging én een eigen parkeerplaats. Alles

wat je nodig hebt om hier zorgeloos en comfortabel te wonen.

Ook de ligging in Hoogland bevalt erg goed. Je hebt voorzieningen en goede verbindingen in de buurt, terwijl je thuis juist geniet van een prettige woonomgeving.

"Een heerlijk licht appartement met fijne ruimtes, een eigen plekje buiten en alles binnen handbereik. Echt een plek waar je met veel plezier thuiskomt!"



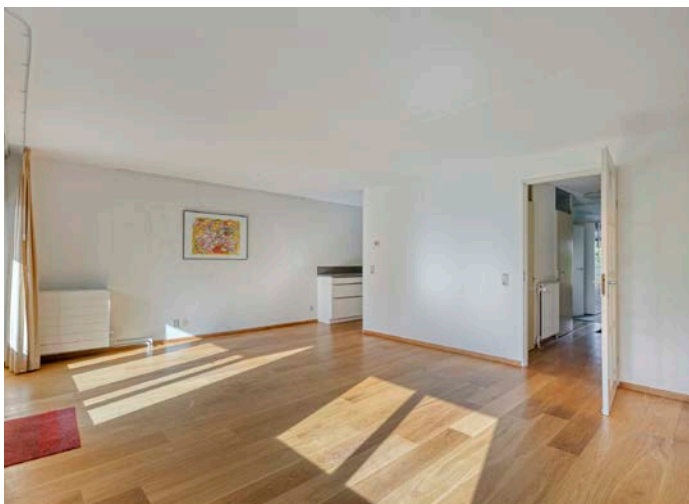
*Leefruimte*



## licht wonen

### *ruimte & licht*

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met ramen aan de voor- en achterzijde, waardoor er prettig veel daglicht naar binnen valt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling. Via de openslaande deuren stap je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.





*Kokkerellen*

## open keuken

*praktisch ingericht*

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en heeft een praktische hoekopstelling. De lichte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven de keuken een rustige en tijdloze uitstraling. Diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits inductiekookplaat, maakt het geheel compleet. Daarnaast is er voldoende werk- en kastruimte.



## voldoende ruimte

### *twee kamers*

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De tweede slaapkamer beschikt over vaste kastruimte en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel. De neutrale tegelafwerking geeft de ruimte een rustige uitstraling. Het toilet bevindt zich separaat in de hal en is voorzien van een fonteintje.



### *Ontspannen*

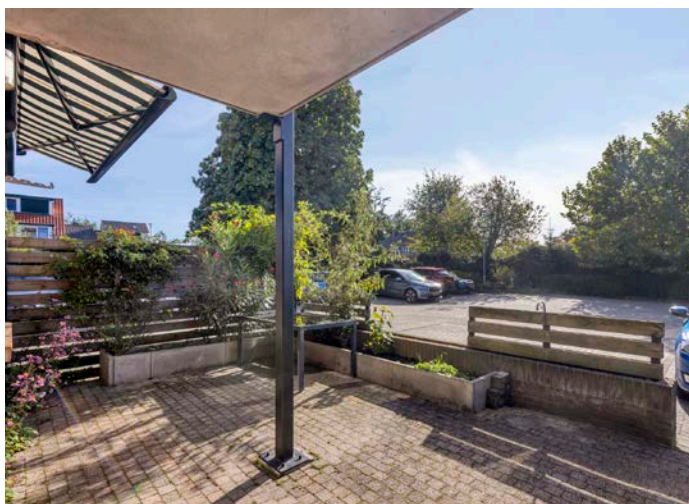




*Op het Zuiden*

## fijn hoogland *prettig gelegen*

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je direct de tuin in. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier op zonnige dagen heerlijk van het buitenleven genieten. Er is ruimte voor een gezellig zitje en gedurende de dag kun je een fijn plekje in de zon opzoeken. De directe verbinding met de woonkamer maakt de tuin een fijne aanvulling op de leefruimte.





alles binnen bereik

*centraal & grone*

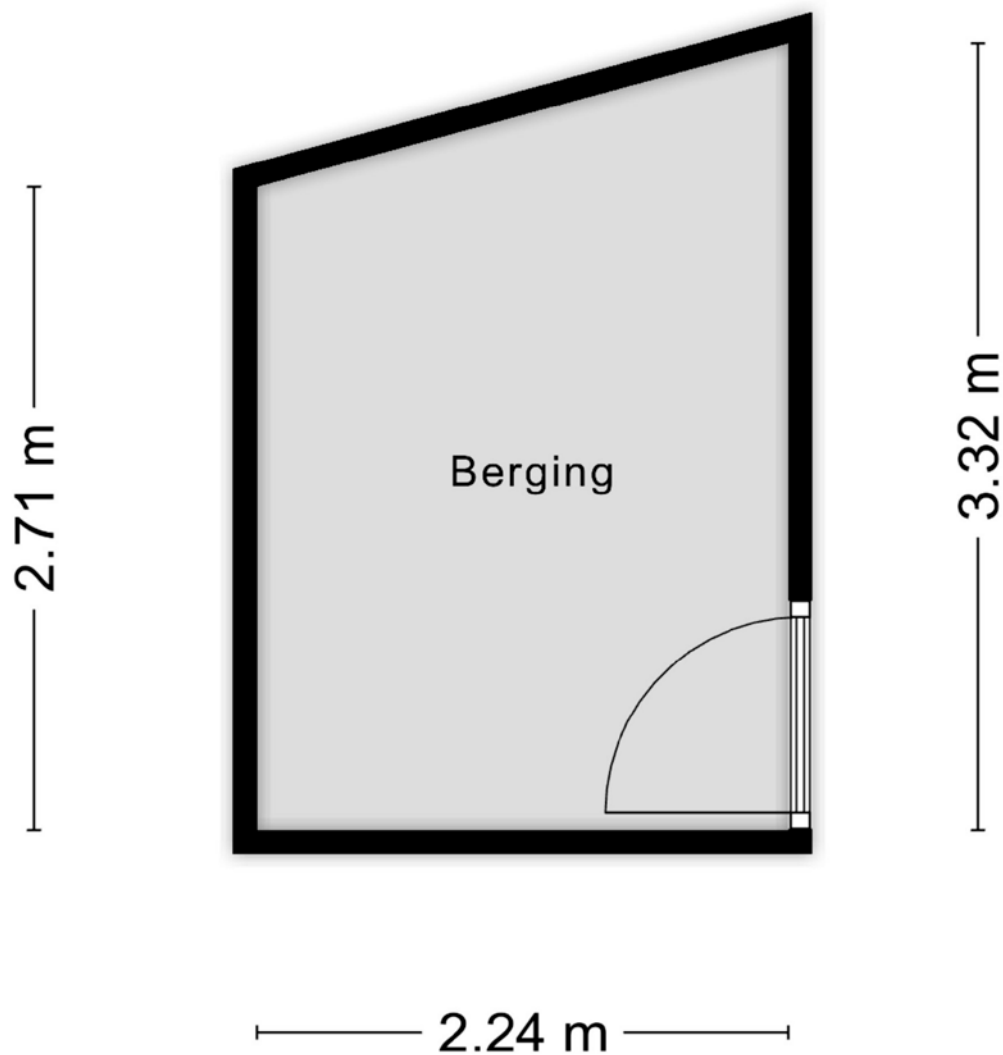
Van Boetzelaerlaan 76 ligt centraal in Hoogland, met winkels en horeca aan de Hamseweg op korte afstand. Ook winkelcentrum Kraailandhof, verschillende sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de omgeving te vinden. Voor wandelen en fietsen liggen Park Schothorst, het Schothorsterbos en het buitengebied van Hoogland binnen handbereik. Ook de binnenstad van Amersfoort is goed per fiets bereikbaar en via de A1 en A28 rijdt je gemakkelijk de regio in.



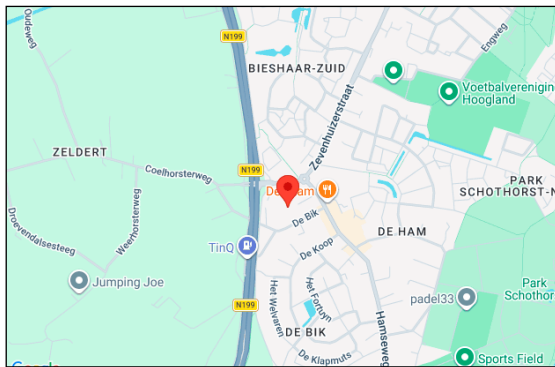
*Fijn Hoogland*







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



## Hoogland

Hoogland is een voormalige gemeente en een dorp in de gemeente Amersfoort, in de Nederlandse provincie Utrecht. Het dorp Hoogland maakt sinds 1974 deel uit van de gemeente Amersfoort. Tot die tijd, ongeveer vanaf de vijftiger jaren, groeide Hoogland stevig in de gebieden Langenoord en Bieshaar. Driekwart van de woningen behoort tot de koopsector en minder dan 10% is gestapeld.

Tot de jaren '80 was Hoogland omgeven door agrarisch gebied. Tegenwoordig is alleen Buitengebied West nog onbebouwd. Hoewel het dorp steeds meer ingesloten raakt door nieuwbouw (Kattenbroek, Nieuwland, Schothorst) is het dorpskarakter grotendeels bewaard gebleven. Mede door recente uitbreidingen is de bevolking vrij jong.

Het dorp kenmerkt zich, aldus de bewoners, door een prettig woon- en leefklimaat. Het dorp ligt in een natuurlijke omgeving en tot de jaren tachtig lag in de omgeving voornamelijk landbouwgebied. Sindsdien is Hoogland, door de sterke uitbreiding van de stad Amersfoort, vergroeid met Amersfoort.

*heerlijk wonen in Hoogland*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Friesestraat 161  
033 - 465 55 79  
amersfoort@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**um**  
**er**



**Brockhoff**  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ



**hijssen**  
HYPOTHEKEN



**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE

**WOONFABRIEK**  
ZWOLLE



VERZEKERINGEN