

TE KOOP

Hanzeboulevard 115

Hooglanderveen



Vraagprijs

€ 595.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Hanzeboulevard 115, Hooglanderveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



VERRASSEND RUIM, MODERN ÉN COMFORTABEL WONEN IN HOOGLANDERVEEN

Ruimte, comfort en een fijne ligging komen samen in deze moderne en uitgebouwde eengezinswoning in Hooglanderveen. Met een royale leefruimte, vier slaapkamers, een in 2024 volledig verbouwde zolder en verrassend veel bergruimte is dit een heerlijk familiehuis. Bovendien kan de ruime zolderkamer worden opgedeeld in twee kamers, waardoor zelfs een vijfde slaapkamer mogelijk is.

Hier combineer je de gemoedelijke, dorpse sfeer van Hooglanderveen met alle voorzieningen van het nabijgelegen Vathorst. Winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en station Amersfoort Vathorst bevinden zich op korte afstand. Ook de A1 en A28 zijn goed bereikbaar en voor ontspanning liggen het polderlandschap en diverse groene recreatiegebieden in de omgeving. De gezellige binnenstad van Amersfoort is eveneens eenvoudig per fiets bereikbaar.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ROYAAL EN LICHT WONEN

Via de hal met modern toilet en meterkast bereik je de uitgebouwde, tuingerichte woonkamer. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de achtertuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en grote eettafel. De woonkamer beschikt over vloerverwarming, inbouwspots en een praktische trapkast.

De trap is in 2020 gerenoveerd en afgewerkt met eikenhout.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne L-vormige keuken met hoogglans witte, greeploze fronten en een composieten werkblad. In 2020 is een separate keukenwand toegevoegd voor extra kast- en opbergruimte. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, grote koelkast, grote vriezer en vaatwasser.

DRIE SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer beschikt over een ruime inloofdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel, spiegel met infraroodverwarming en verlichting, wandcloset en vloerverwarming.

VERRASSEND COMPLETE ZOLDERVERDIEPING

De zolder is in 2024 volledig verbouwd tot een volwaardige woonverdieping en wordt momenteel gebruikt als ruime vierde slaapkamer. Bij de verbouwing is rekening gehouden met de mogelijkheid deze kamer op te delen in twee afzonderlijke kamers.

Een groot kunststof Velux-dakraam zorgt voor veel natuurlijk daglicht en is voorzien van plissé- en verduisterende raamdecoratie en een hor. Ook deze verdieping beschikt over airconditioning.

Aan bergruimte geen gebrek: er zijn een vliering, inbouwkast en meerdere goed toegankelijke ruimtes

achter de knieschotten. In de aparte technische ruimte bevindt zich de in 2026 geplaatste HR-ketel met vuilafscheider. Hier is tevens ruimte gehouden voor een eventuele toekomstige warmtepomp. Ook de wasmachine- en drogeraansluitingen bevinden zich op de zolder.

STRAK AFGEWERKT EN COMFORTABEL

Alle wanden in de woning zijn gladgestuct. Op de begane grond en zolder zijn ook de plafonds gladgestuct. Vrijwel alle ramen zijn voorzien van horren en de deur naar de achtertuin beschikt over een schuifhor.

Op iedere verdieping is een bekabelde internetaansluiting aanwezig en de woning beschikt over glasvezel.

EEN FIJNE ACHTERTUIN

Via de openslaande deuren bereik je de onderhoudsvriendelijke achtertuin, waar gedurende de dag een fijne plek in de zon te vinden is. De tuin beschikt over een achterom, buitenkraan en houten berging met elektra. In 2020 is een hout-betonschutting geplaatst.

KENMERKEN IN ÉÉN OOGOPSLAG

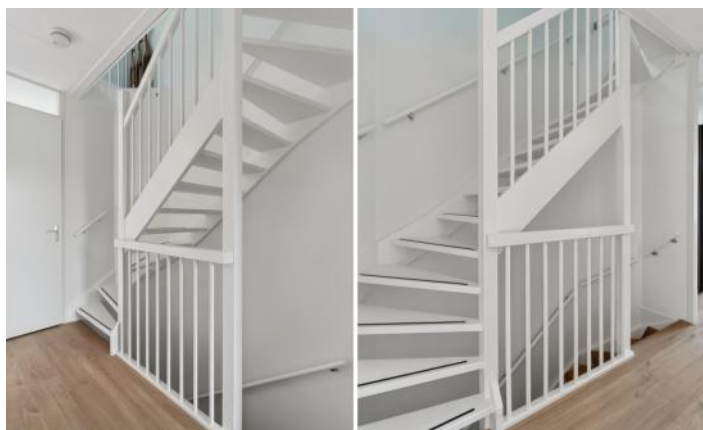
- Uitbouw gerealiseerd in 2015;
- Eiken traprenovatie, separate keukenwand en hout-betonschutting uit 2020;
- Zolderverdieping volledig verbouwd in 2024;
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot vijf;
- Twee airconditionings uit 2024;
- Vloerverwarming in woonkamer en badkamer;
- Veel praktische bergruimte;
- HR-ketel met vuilafscheider uit 2026;
- Vrijwel alle ramen voorzien van horren;
- Ruime vliering over de volledige breedte van de woning uit 2024;
- Bekabeld internet op iedere verdieping en glasvezel aanwezig;
- Energie label A.

EEN VERRASSEND COMPLEET FAMILIEHUIS WAAR RUIMTE, COMFORT EN EEN UITSTEKENDE LIGGING SAMENKOMEN.

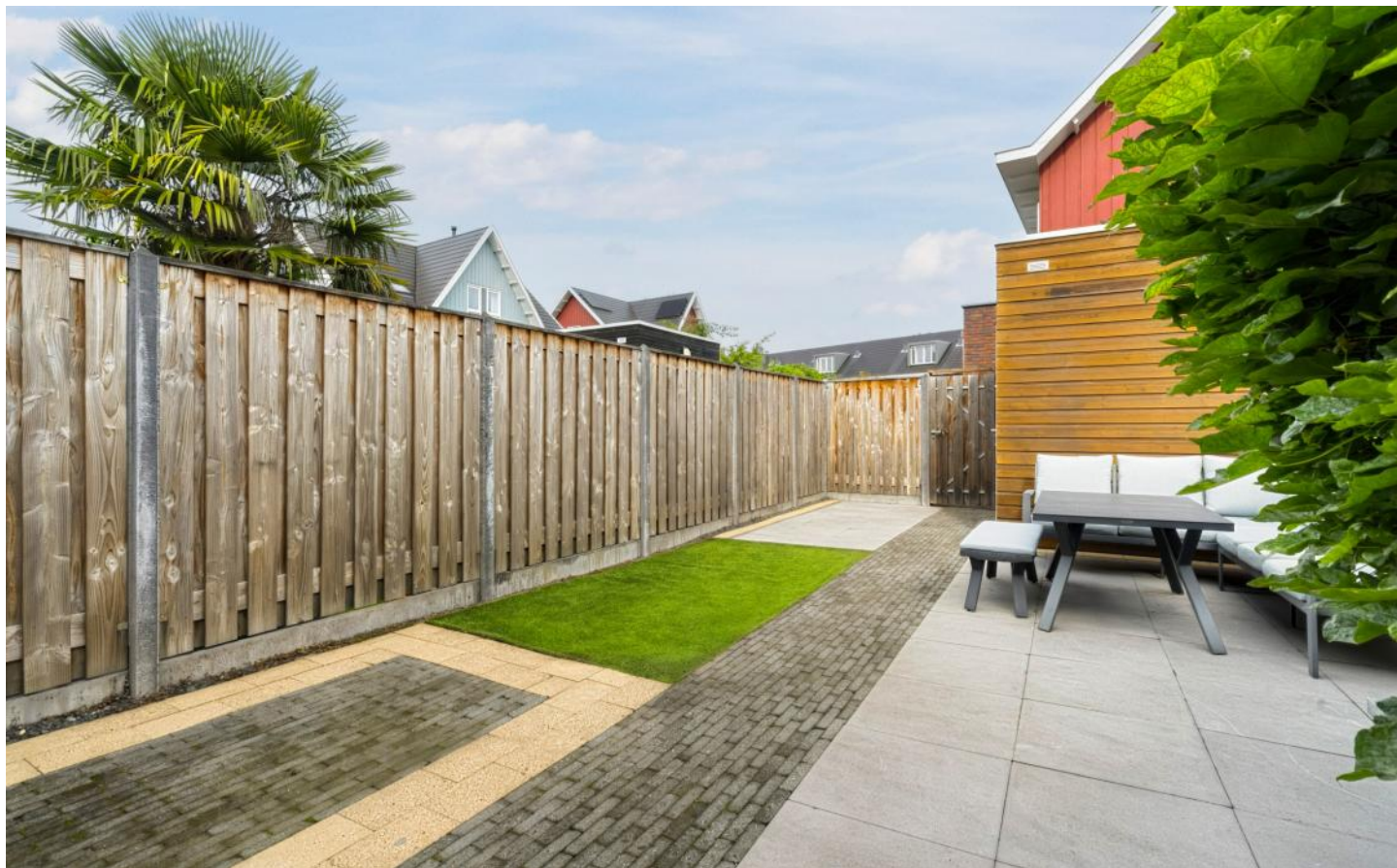




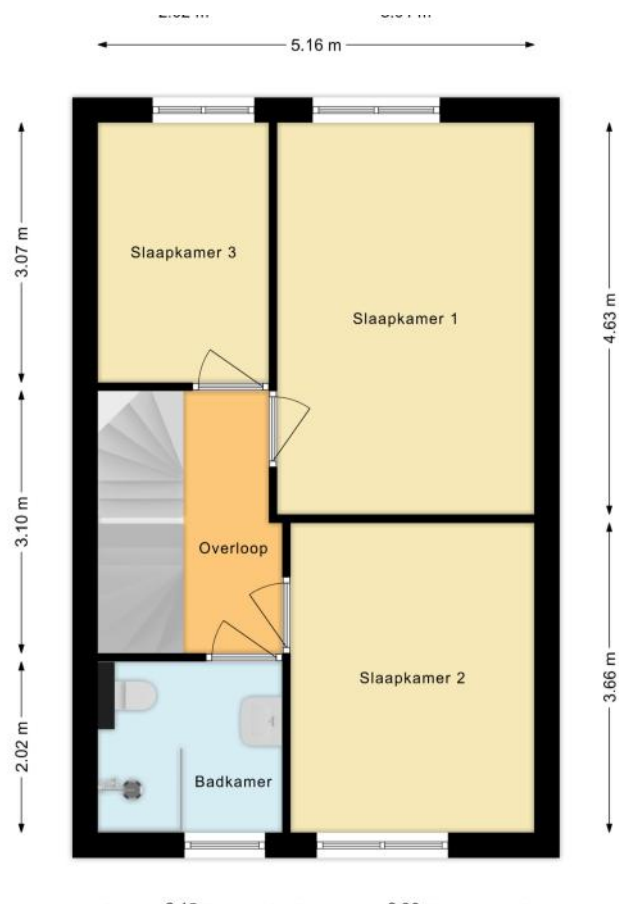
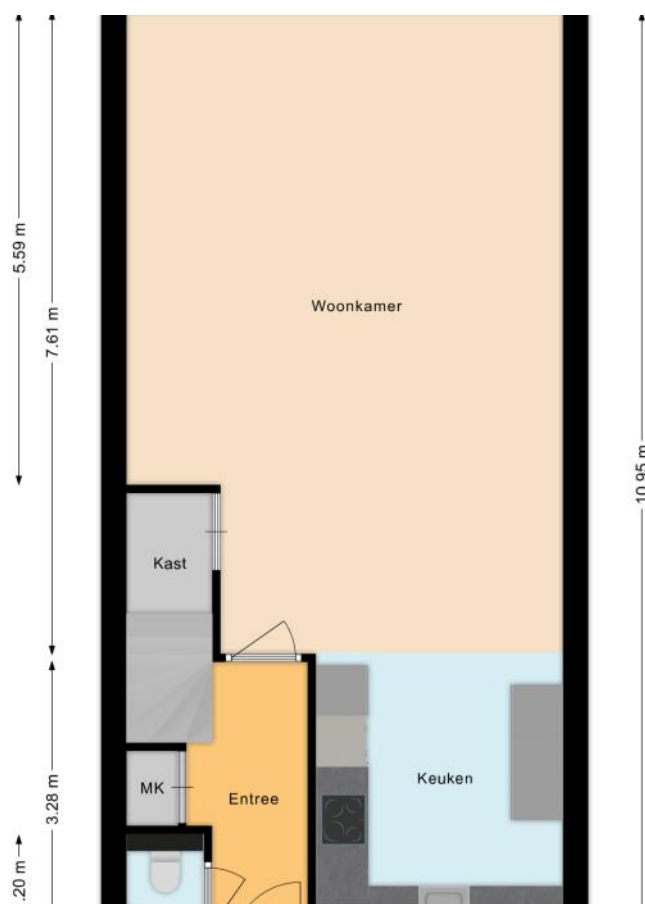


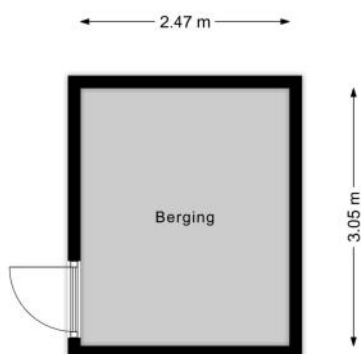
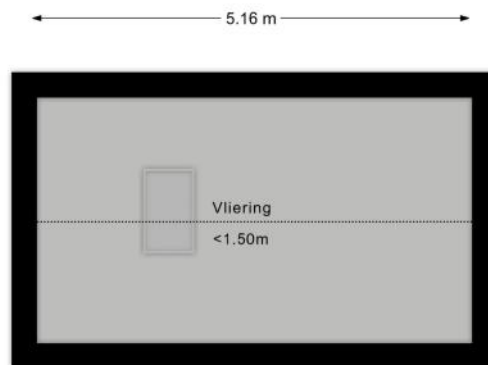
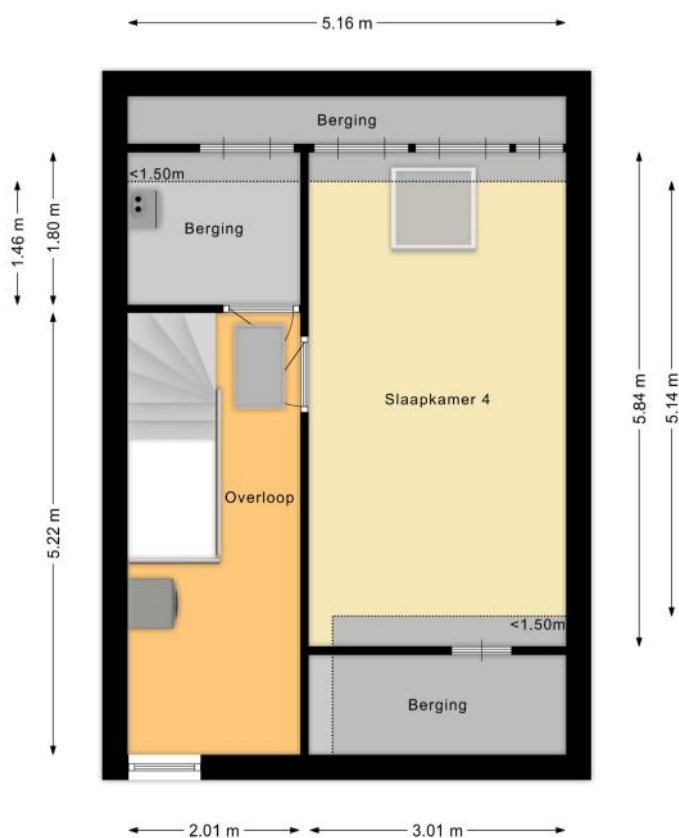




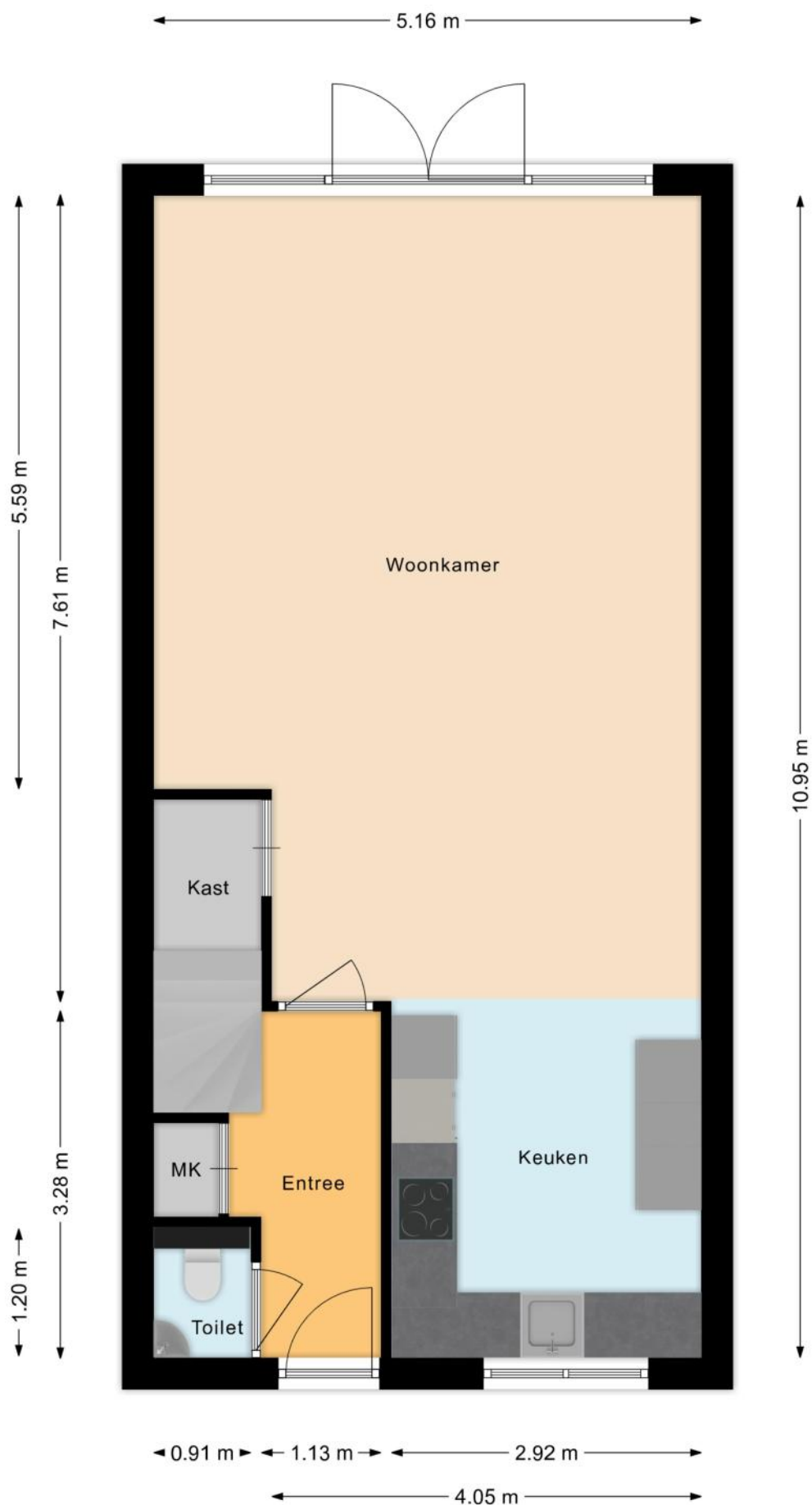




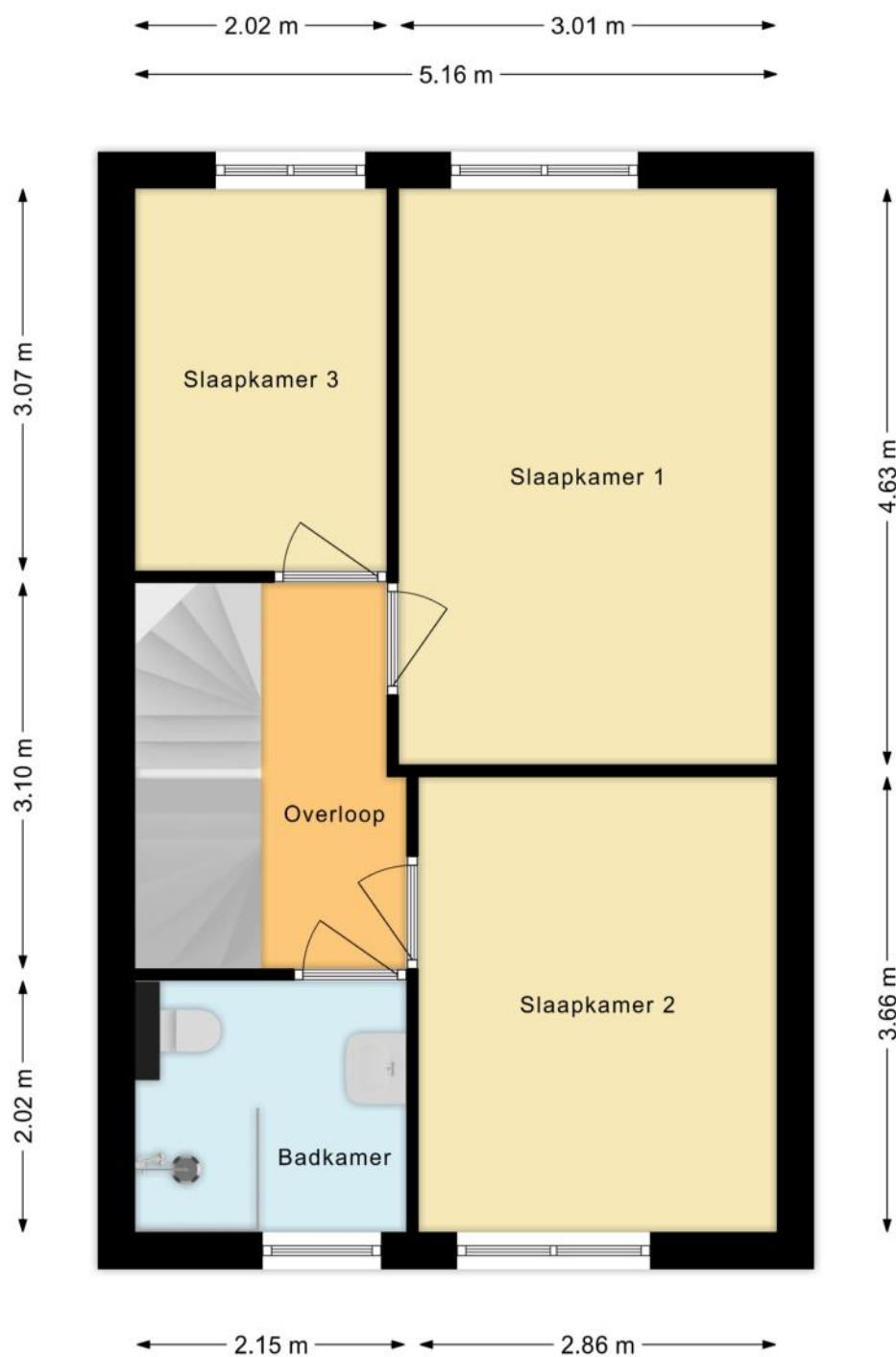




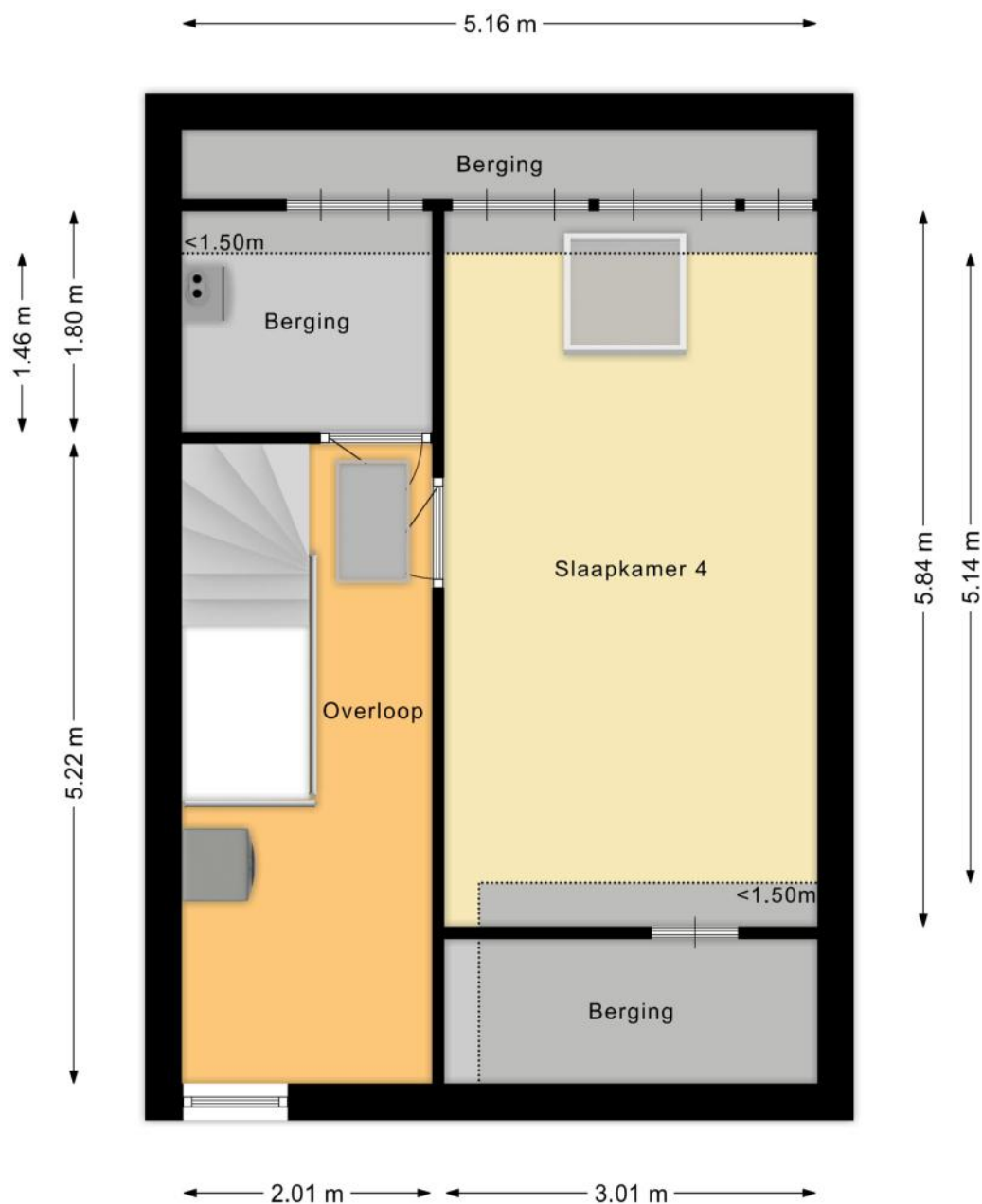
PLATTEGRONDEN



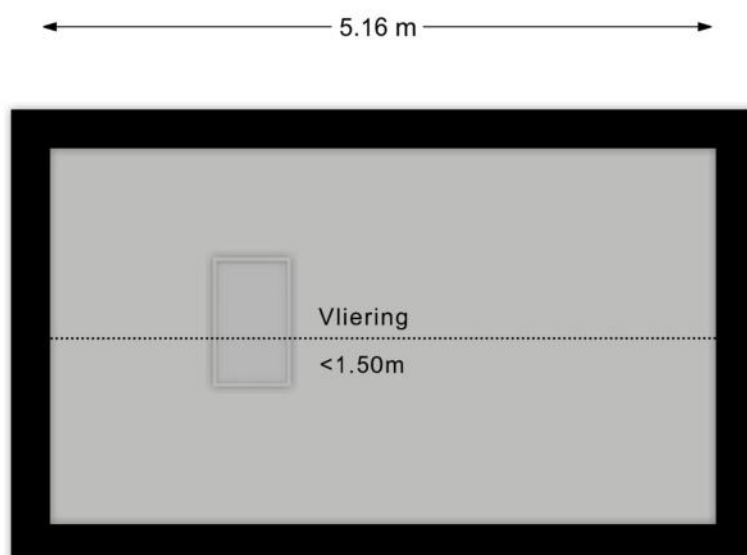
PLATTEGRONDEN



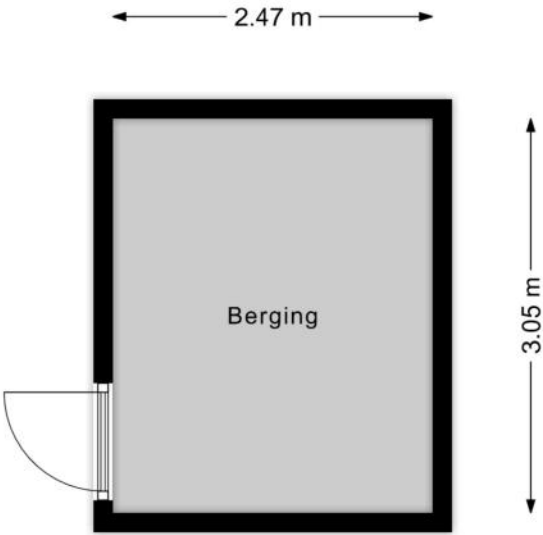
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	477 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	130 m ²
Externe bergruimte	8 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2026
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	58 m² (10,8m diep en 5,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Hoogland C 1640

Oppervlakte	142 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires		●	
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- De drie kledingkasten met schuifdeuren blijven achter en bevinden zich in de ouderslaapkamer, werkkamer en zolderkamer.
- De schoenenkasten op de gang gaat mee.
- De verlichting onder de keukenwandkast gaat mee.
- De koolstofmonoxidemeter gaat mee.
- Prullenbak toilet gaat mee.



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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie C

Perceel 1640

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 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.

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.