kruithof
MAKELAARDIJ

033 - 48 93 333
info@kruithofmakelaardij.nl
kruithofmakelaardij.nl

BARCHMAN WUYTIERSLAAN 81 20

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS **€ 595.000 K.K.**

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
79 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
349 m²

INHOUD
372 m³

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Permanent wonen in het groen met verrassend veel mogelijkheden – Midland Parc

Op een rustige plek in een bosrijke omgeving op het geliefde Midland Parc staat deze volledig gerenoveerde en verduurzaamde recreatiewoning, waarin permanente bewoning is toegestaan. Een unieke combinatie van comfortabel wonen, privacy en multifunctionele ruimtes maakt deze bungalow bijzonder aantrekkelijk.

De bungalow is met zorg gemoderniseerd en verduurzaamd. Binnen treft u een woonkamer met open keuken aan, alsmede twee comfortabele slaapkamers en een complete, deels nieuwe badkamer. Het toilet is separaat. De voormalige veranda is omgebouwd tot een lichte serre, een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen. De woning biedt bovendien de mogelijkheid om de indeling naar wens aan te passen en verder te optimaliseren. Voor extra bergruimte dient de grote bergzolder die te bereiken is via een vlizotrap.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend uitgerust. De bungalow is aan de buitenzijde extra goed geïsoleerd door middel van betimmering. Al het glas is vervangen door HR++ beglazing, waarbij vrijwel overal gelaagd HR++ glas is toegepast. De vloer is geïsoleerd met EPS-parels, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat. De verwarming vindt plaats via een combinatie van pelletkachels, houtkachels en centrale verwarming. Uiteraard hoort hier een grote voorraad pellet- en haardhout bij. De cv-ketel dateert uit 2021 en de kachels uit 2022. Een grote boiler (2022) warmt op zonnestroom op. Daarnaast zijn op het dak in 2023 13 zonnepanelen geplaatst, wat resulteert in lage energielasten.

Rondom de woning ligt een omsloten tuin op het zuiden met volop zon en veel privacy – een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Een groot pluspunt is de vrijstaande en volledig houten eco-lodge (ca.20m²) in de tuin, voorzien van twee royale kamers. Deze lodge is multifunctioneel en wordt momenteel gebruikt als slaapkamer met zitgedeelte, maar is ook uitstekend geschikt als kantoor aan huis, praktijkruimte of gastenverblijf. Daarnaast is er nog een geheel geïsoleerde extra ruimte, ideaal als praktijk, kantoor of berging en is er nog een extra berging aanwezig.

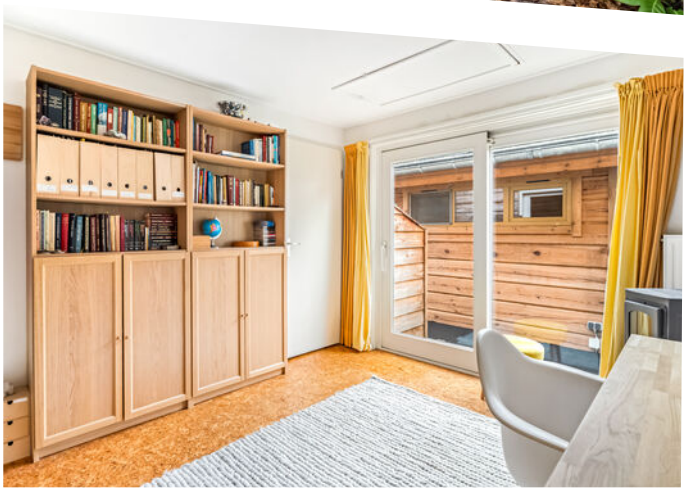
Ook praktisch gezien is alles goed geregeld: er zijn twee eigen parkeerplaatsen en extra parkeergelegenheid binnen een afsluitbare poort, waarvan circa 3,7 meter overdekt. De parkkosten bedragen slechts € 35,- per maand. Het geheel staat op eigen grond. De perceelgrootte is 349 m².

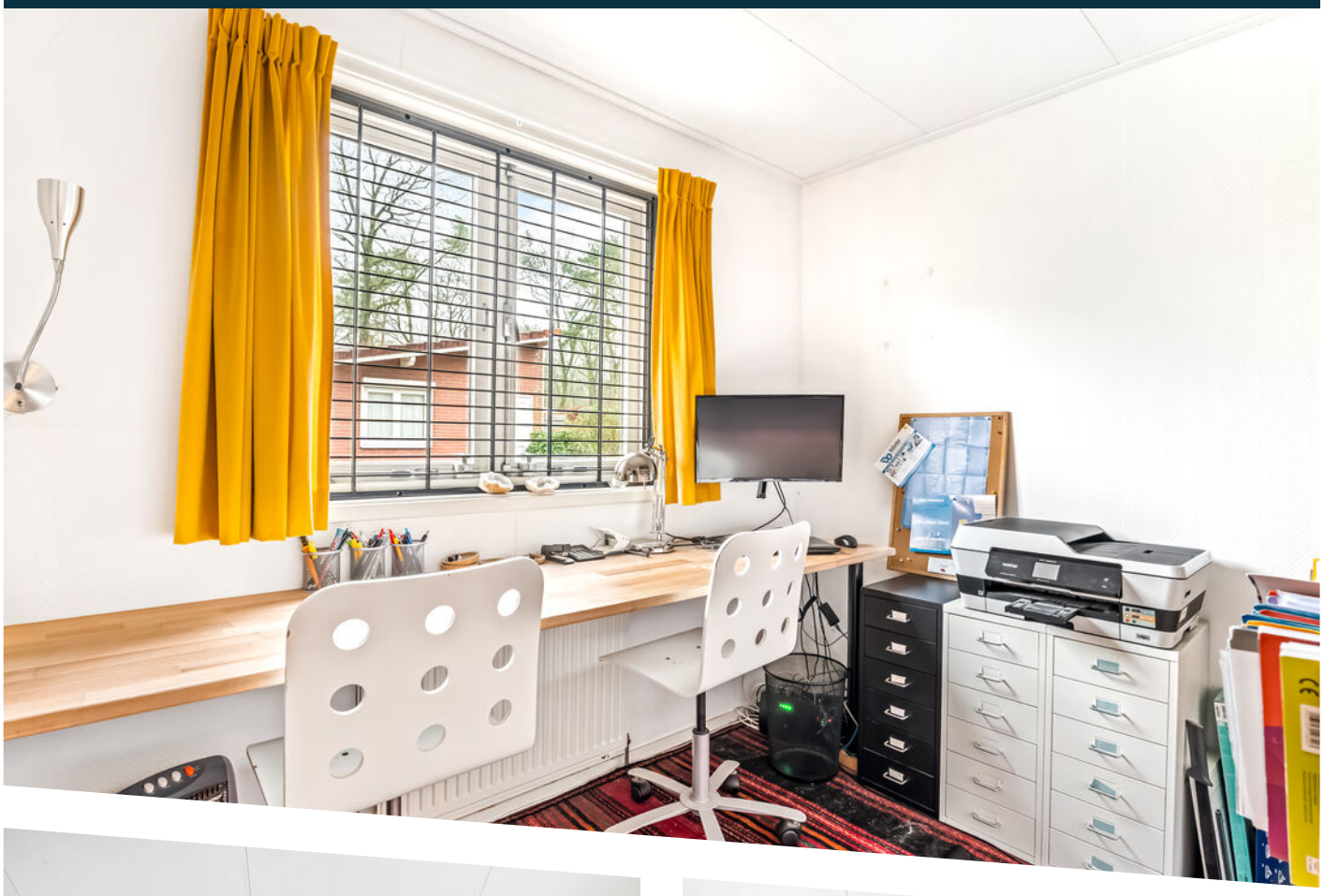
De omgeving kenmerkt zich door haar centrale en levendige ligging. Alle voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Zo liggen het Centraal Station en diverse busverbindingen op loop- en fietsafstand en zijn de snelwegen A1 en A28 snel te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Daarnaast liggen de dierentuin, het bosbad en meerdere sportvelden vlakbij, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor ontspanning en recreatie.

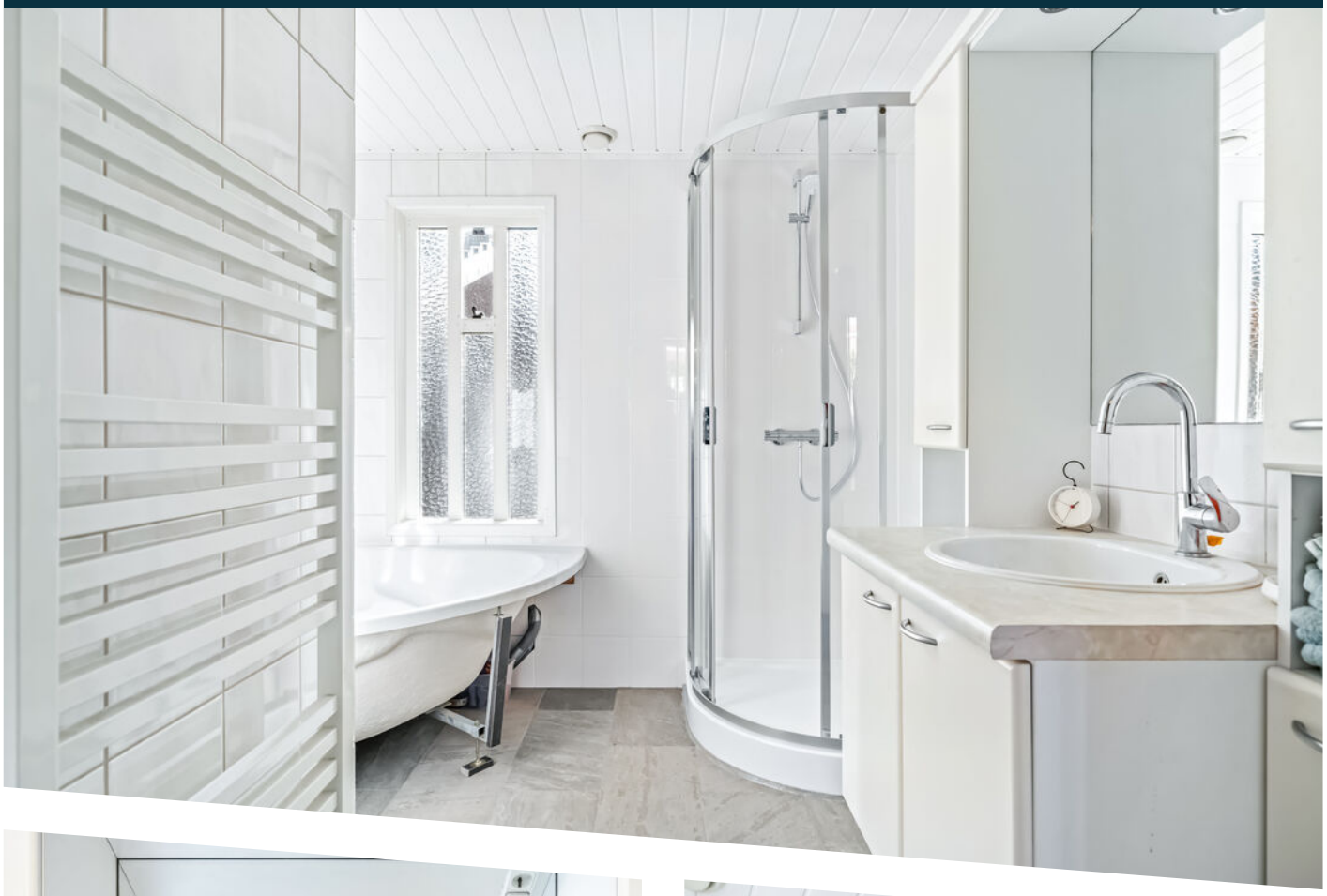
Houdt u van wandelen, dan kan dit bij uitstek in het tegenover het Midland Parc gelegen Bos Birkhoven-Bokkeduinen. Deze combinatie van stedelijke faciliteiten en natuur maakt de omgeving aantrekkelijk voor zowel jong als oud.

Kortom: een unieke kans voor wie rustig wil wonen in het groen, met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Deze woning moet u ervaren om het volledige potentieel te zien.

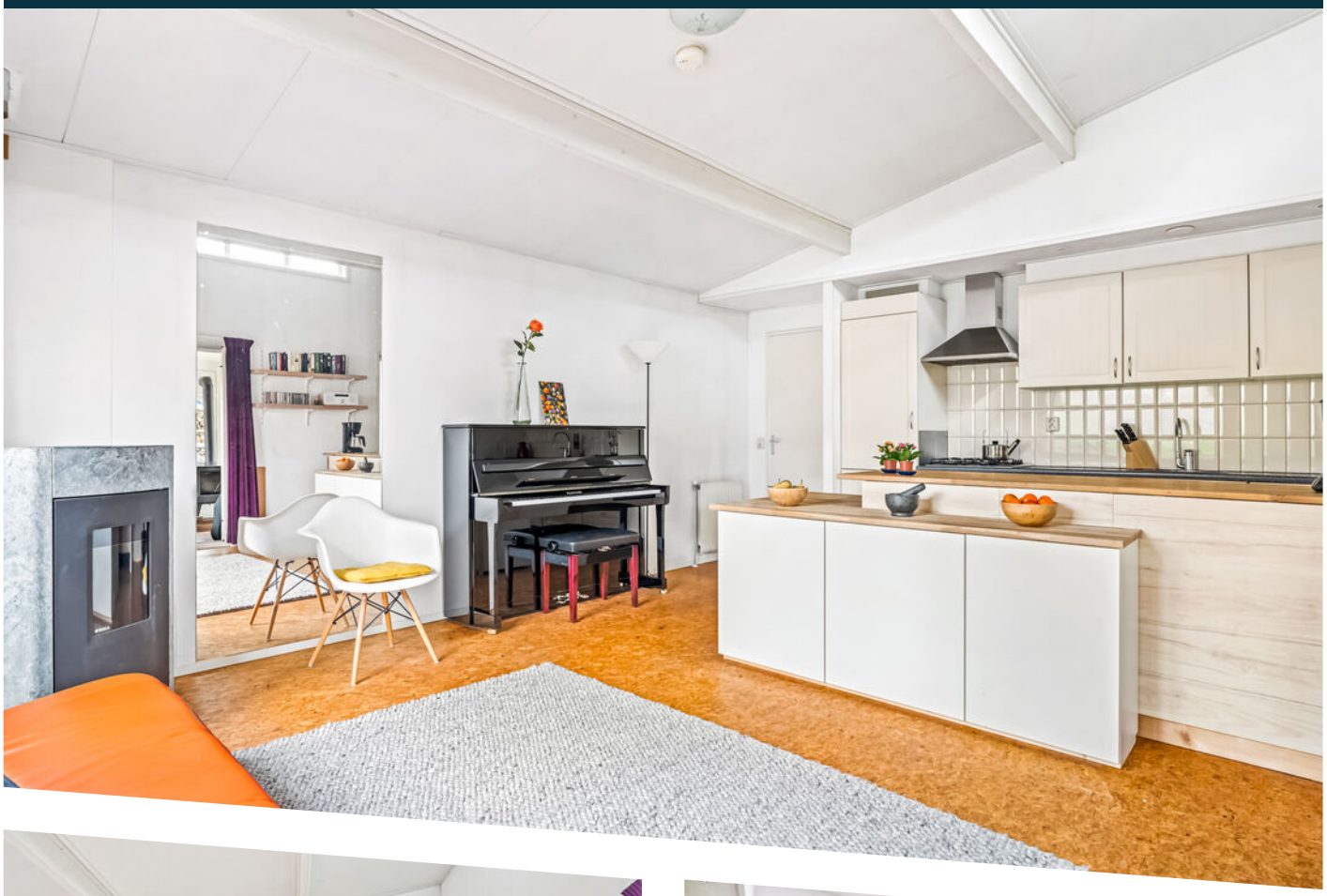
20

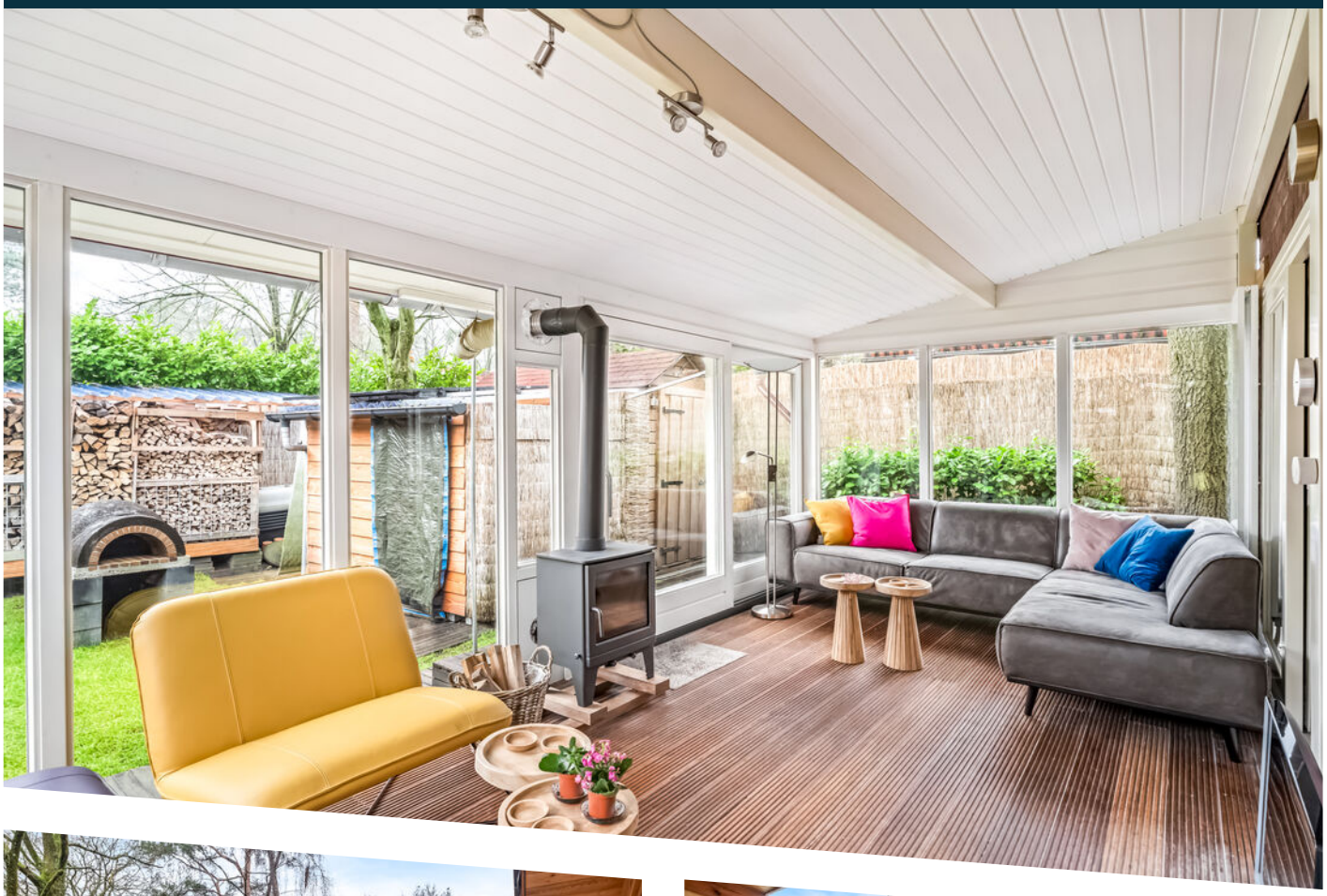


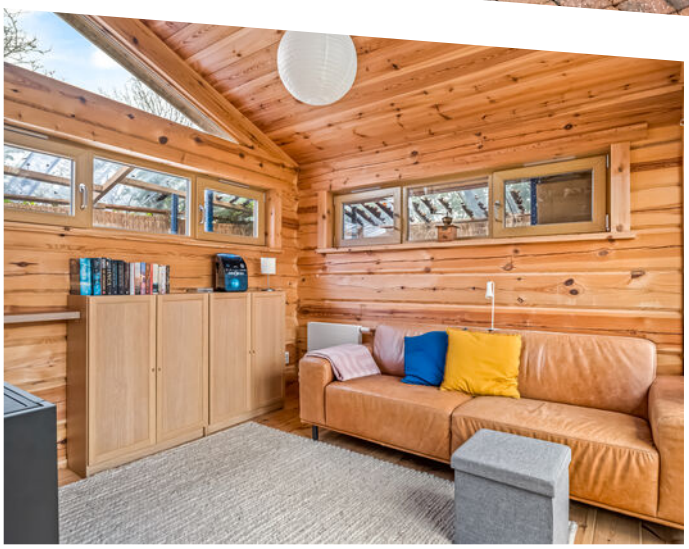


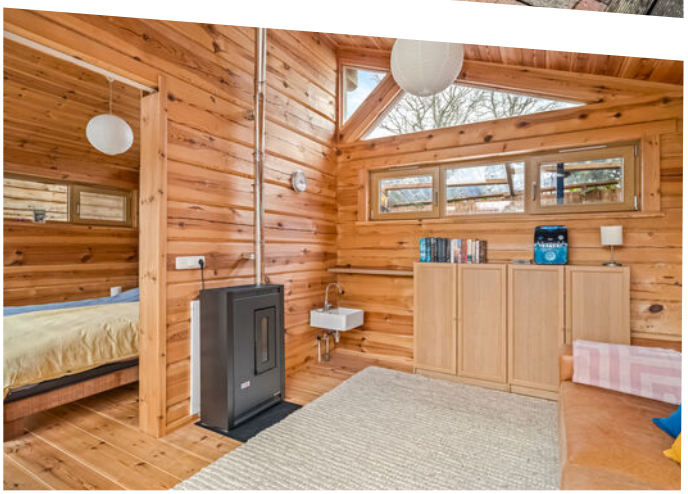


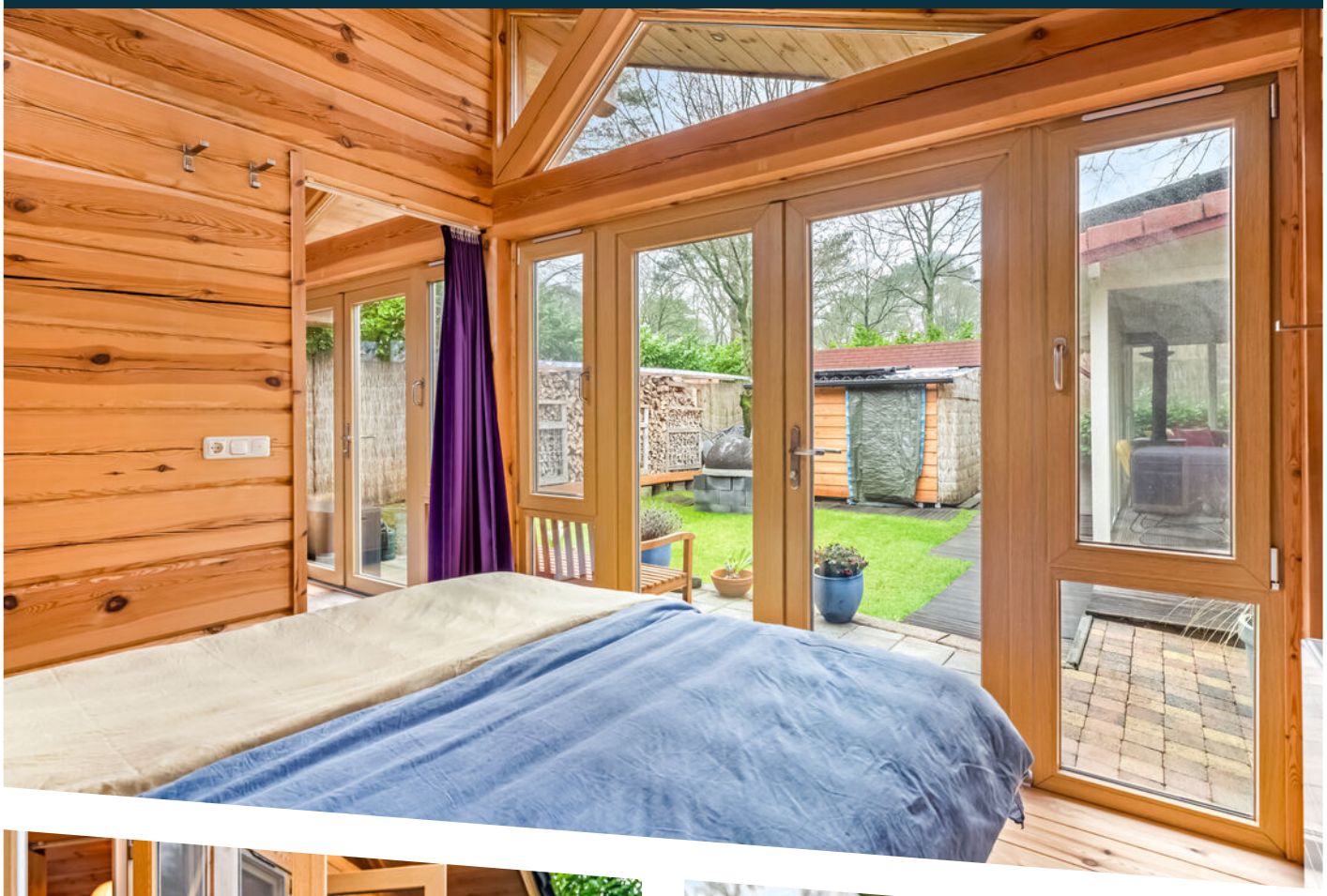
WED
28

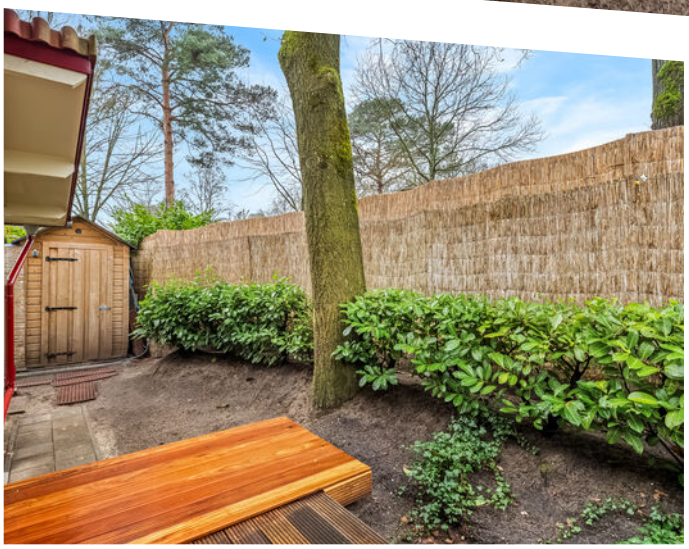


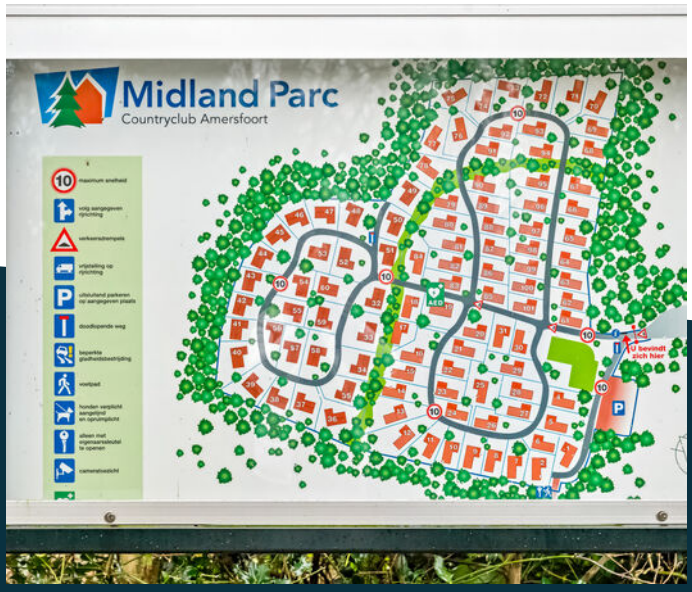











Midland Parc
Countryclub Amersfoort
U bevindt zich hier

81
Midland Parc
Countryclub Amersfoort

MEETCERTIFICAAT

Meetstaat

Barchman Wuytierslaan 8120, 3819 AB, Amersfoort

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vides/Schalgat > $4m^2$	BI Totale Bruto Inhoud m^3
Begane grond	**77.8**	**12.3**	**11.8**	**0**	**0**	**0**	**269**
Woon-/werkruimte	77.76	12.30	11.85	0	0	0	268.99
Berging	**0**	**0**	**0**	**10.3**	**0**	**0**	**0**
Woon-/werkruimte	0	0	0	10.27	0	0	0
Bijgebouw	**20.6**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**76.0**
Woon-/werkruimte	20.61	0	0	0	0	0	76.03
Vliering	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**27**
Woon-/werkruimte	0	0	0	0	0	0	27.43
Totalen (incl. bijgebouwen)	**98**	**12**	**12**	**10**	**0**	**0**	**372**
Procentueel Tov. BVO	69.81%	8.73%	8.41%	7.29%			

GOW — Gebruiksoppervlakte Wonen

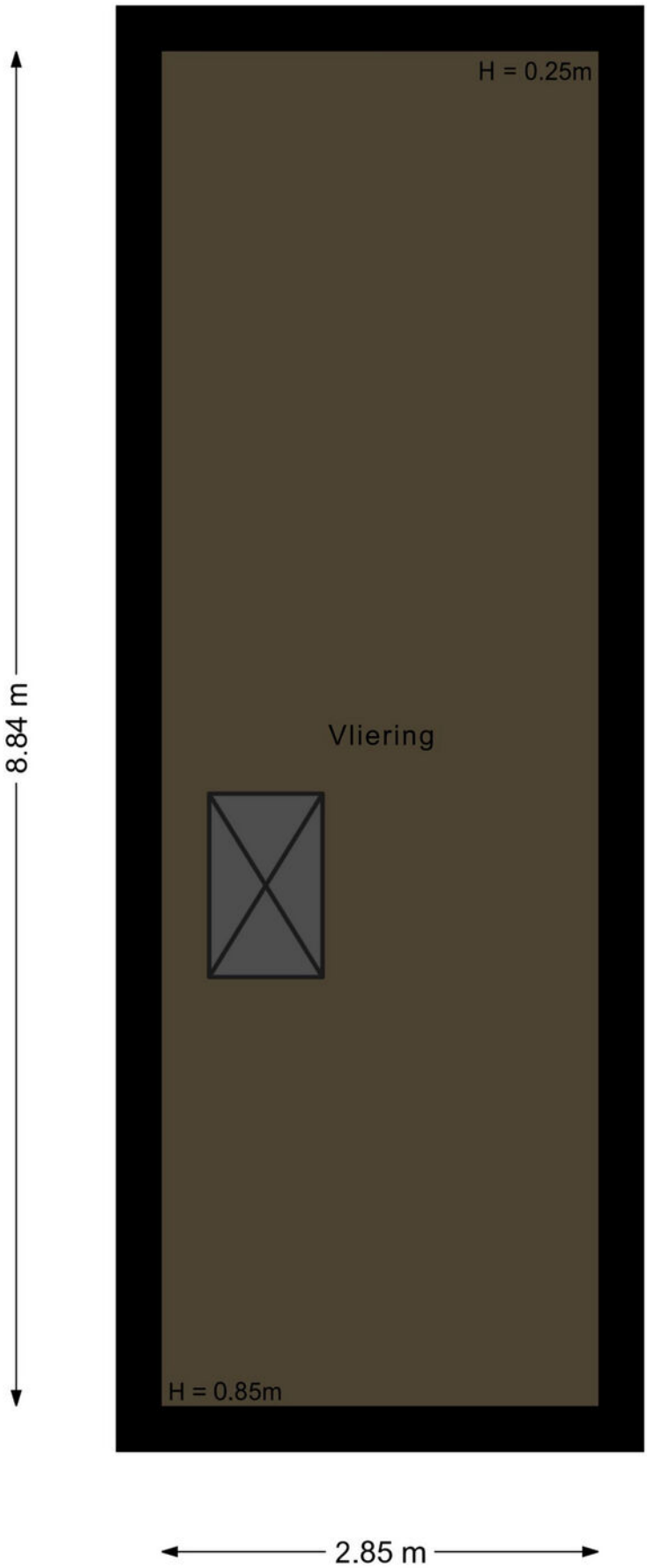
GOOIR — Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

GOGBR — Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

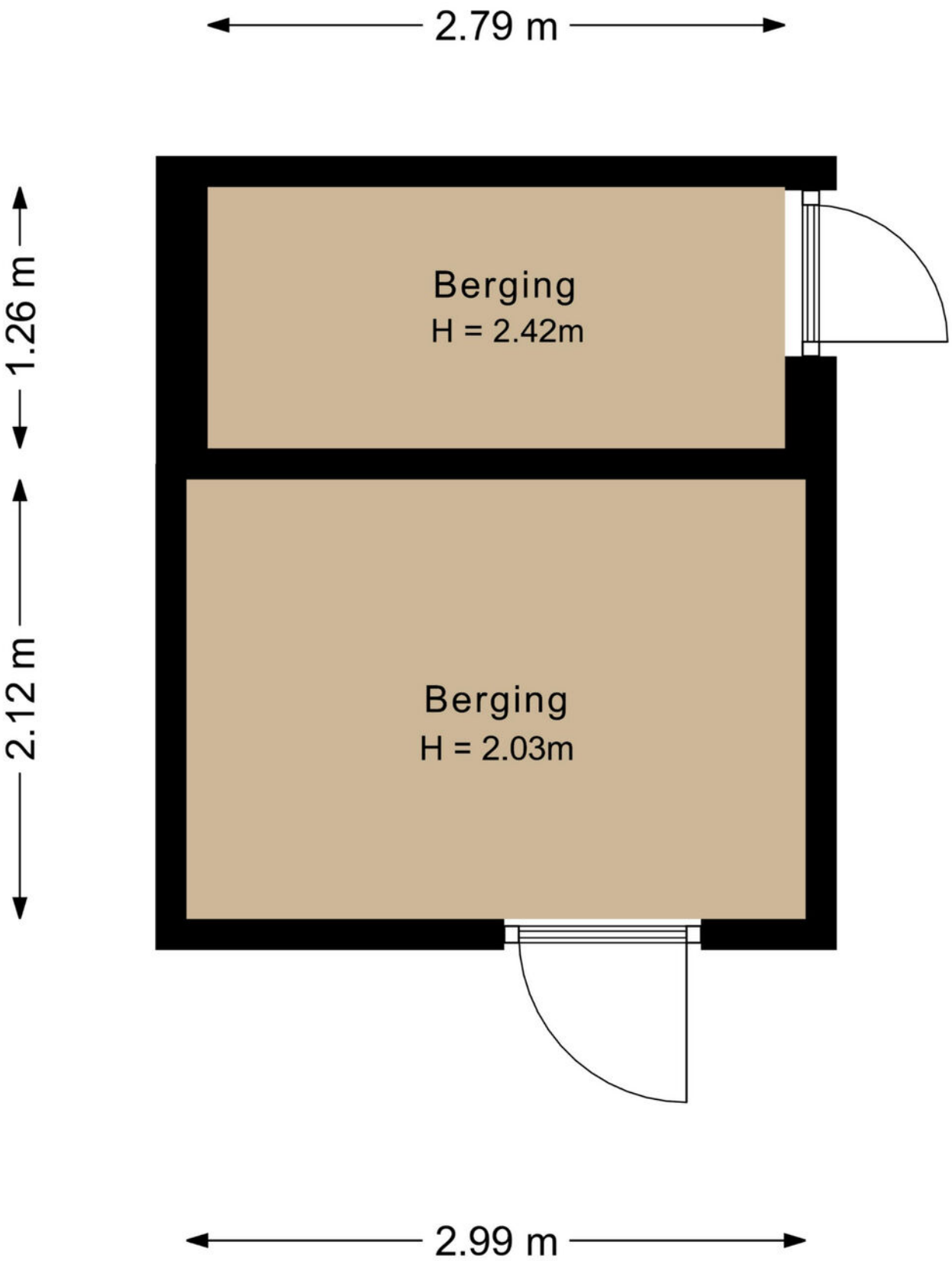
GOEB — Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Ontoegankelijke Ruimte

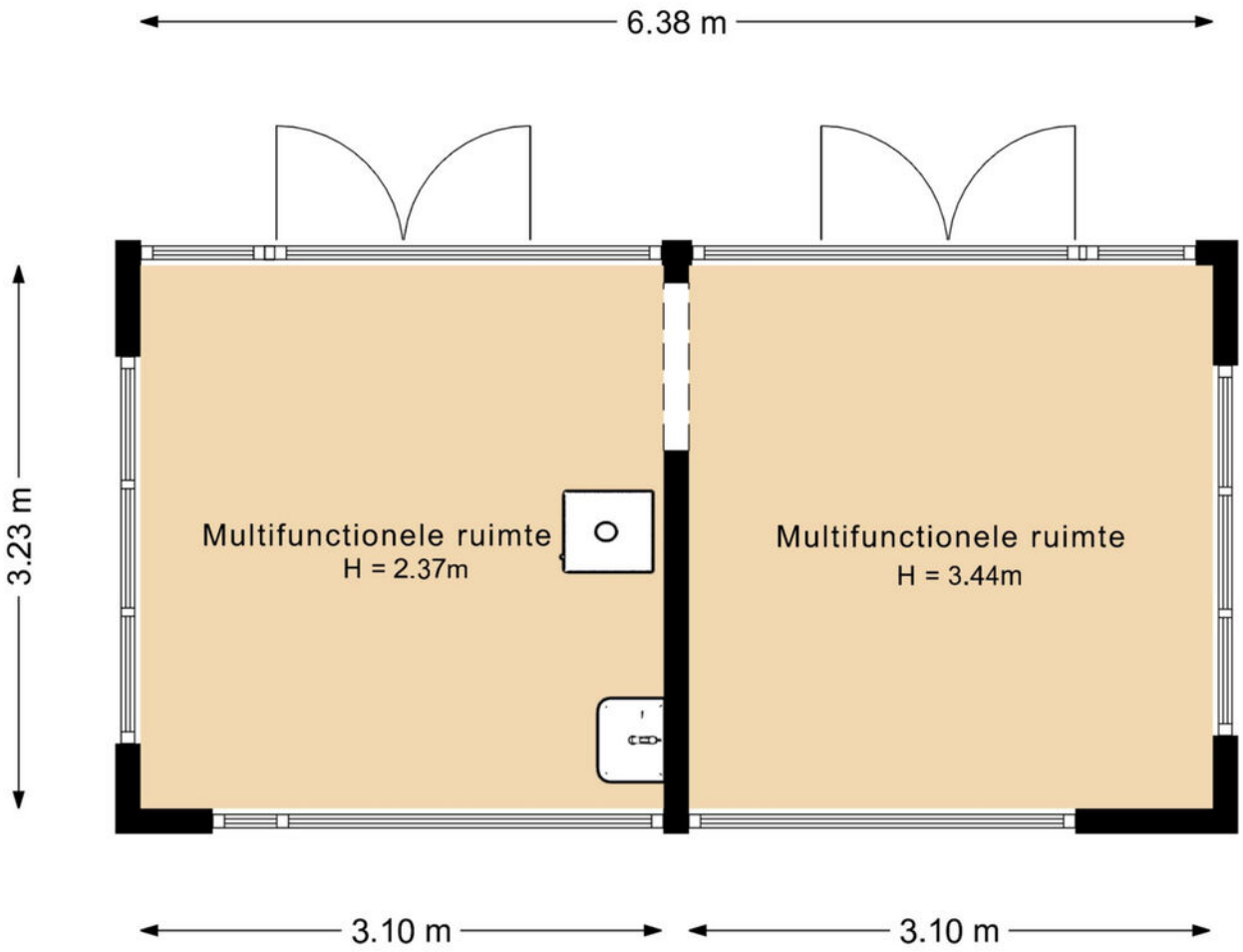
PLATTEGROND WONING



VLIERING



BERGING



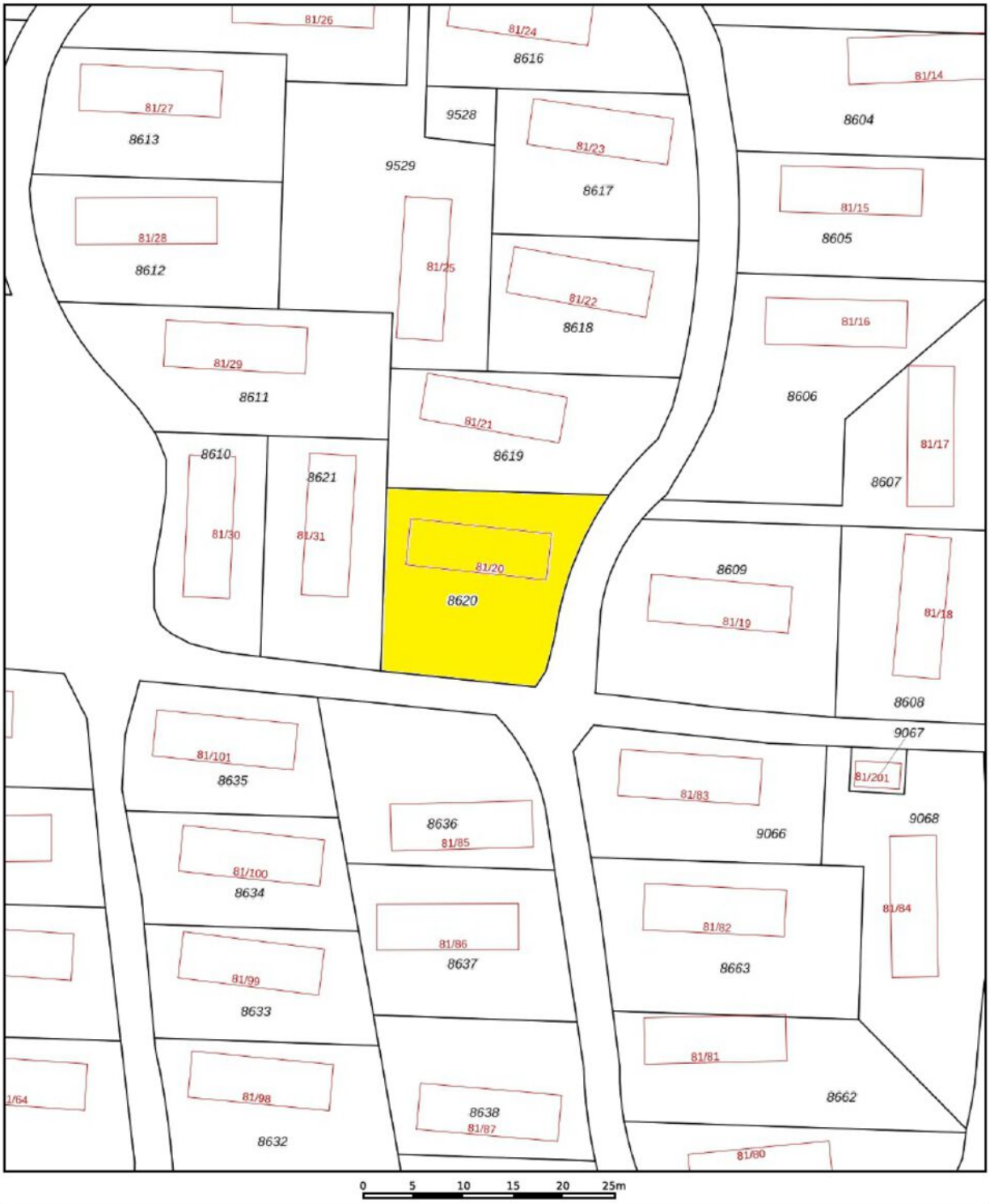
MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

18.65 m
15.69 m
Berging
H = 2.42m
Berging
H = 2.03m
Tuin
Serre
H = 2.13m
H = 2.66m
Woonkamer
H = 3.25m
H = 2.35m
Multifunctionele ruimte
H = 2.30 m
Keuken
Carport
Badkamer
H = 2.25m
Toilet
Entree
H = 2.30m
Extra Parkeerplaats
Slaapkamer
H = 2.31m
Multifunctionele ruimte
H = 2.37m
Multifunctionele ruimte
H = 3.44m
Interne
berging
H = 2.30m
Slaapkamer
H = 2.30m
Parkeerplaats 2
Parkeerplaats 1

SITUATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW. laan 81-20



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

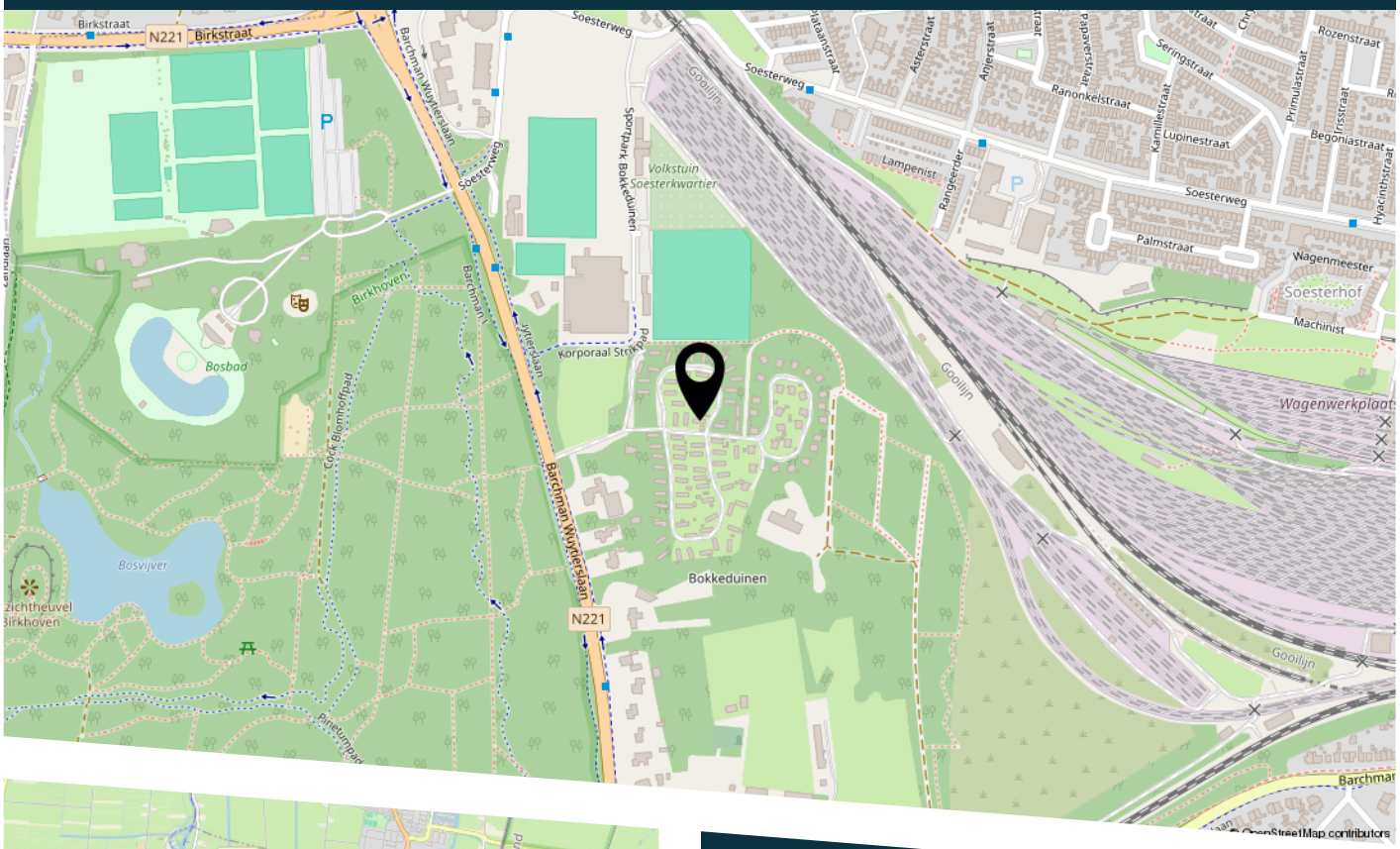
Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	D
Perceel	8620

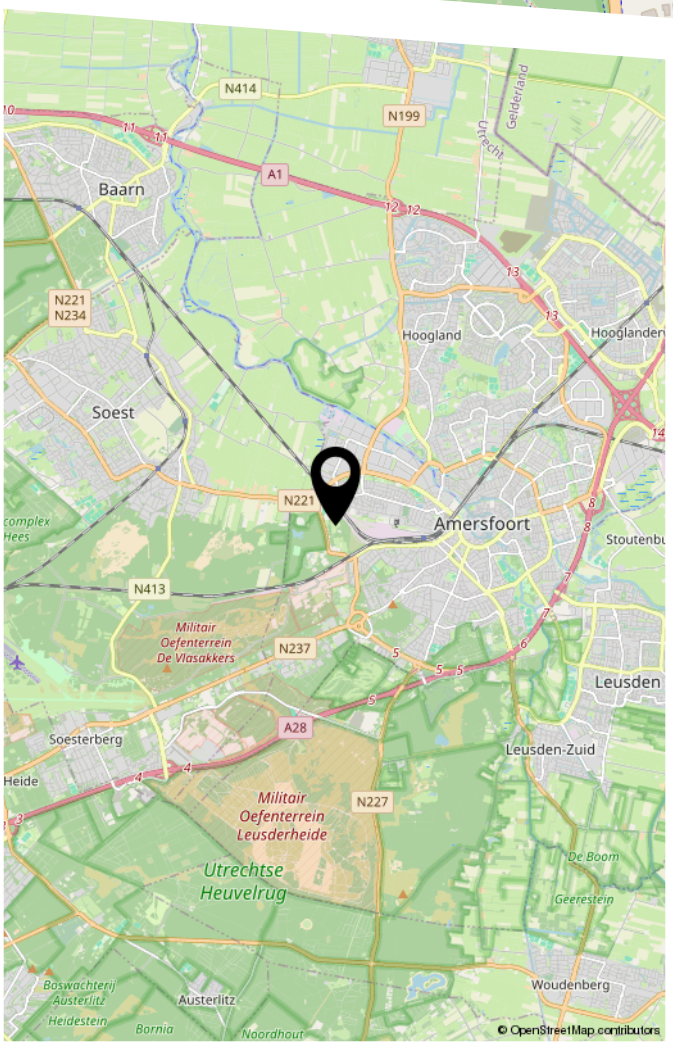
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





WAAR KOMT DE STRAATNAAM BARCHMAN WUYTIERSLAAN VANDAAN:

Jonkheer Jan Willem Antonie Barchman Wuytiers, 1847-1926, burgemeester van Amersfoort 1901-1912. Deze straat volgt gedeeltelijk het verloop van de Vlasakkerweg (zie aldaar). Oorspronkelijk was voorgesteld deze straat de naam Birkhovenweg te geven.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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

kruithof
MAKELAARDIJ

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