kruithof
MAKELAARDIJ

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

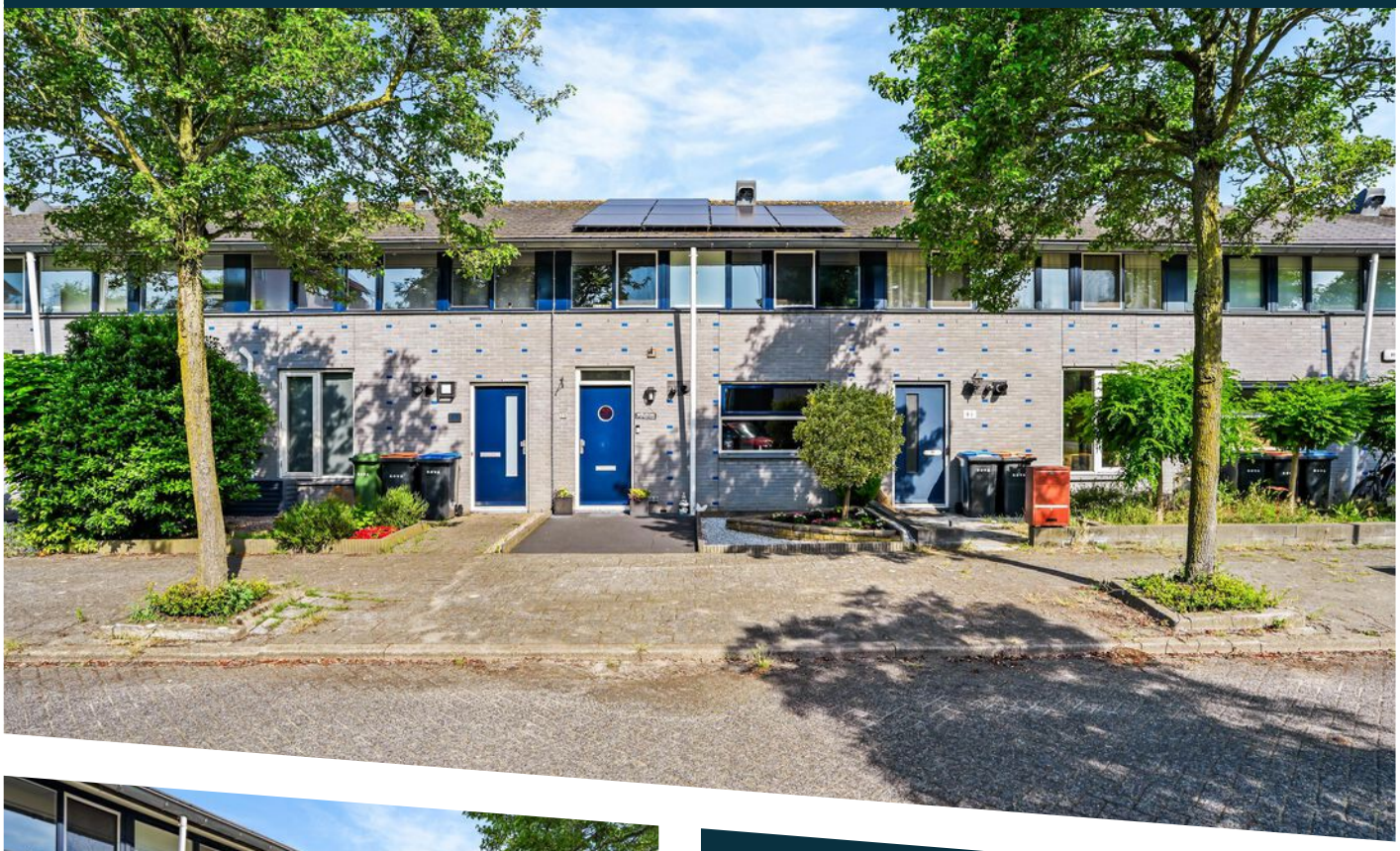


HET HALLEHUIS 79

AMERSFOORT

VRAAGPRIJS **€ 475.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
99 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
147 m²

INHOUD
347 m³

BOUWJAAR
1992

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Welkom bij Het Hallehuis 79, een leuke eengezinswoning gelegen in een rustig en kindvriendelijk gedeelte van de geliefde wijk Kattenbroek te Amersfoort. Deze woning biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook duurzaamheid. Met 4 slaapkamers, 10 zonnepanelen en een prettige diepe achtertuin op het noordwesten is dit de perfecte plek voor jouw nieuwe thuis.

Met 10 zonnepanelen op het dak ben je niet alleen vriendelijk voor het milieu, maar profiteer je ook van lagere energiekosten.

Voor de woning zijn voldoende parkeerplaatsen en er komt alleen bestemmingsverkeer. Daarnaast biedt de wijk Kattenbroek een breed aanbod aan voorzieningen. Winkelcentrum Emiclaer, de grote recreatievijver alsmede Park Schothorst zijn op loopafstand te bereiken. Ook scholen, dagopvang, openbaar vervoer, uitvalswegen A1 en A28 enz. bevinden zich op korte afstand. De wijk biedt het beste van twee werelden: een rustige omgeving en toch dicht bij alle voorzieningen en het bruisende stadsleven.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:
Via de voortuin, met genoeg plek voor een bankje, kom je bij de entree. Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, het toilet met fontein en de trap naar de verdieping. De woonkamer is tuingericht en voorzien van een schuifpui, een trapkast en een laminaatvloer.

Via de schuifpui is de tuin te bereiken. Achterin de tuin vind je een grote en praktische berging, perfect voor het opbergen van tuinspullen en fietsen. Wat deze achtertuin extra bijzonder maakt, is het ontbreken van achterliggende bebouwing.

Dankzij de ligging aan een natuurlijke wal ben je verzekerd van optimale privacy en rust. Via een achterom is de tuin ook bereikbaar.

De ruime U-vormige keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning. Deze is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en een losstaande vaatwasser. In één van de kastjes bevindt zich de cv-ketel.

Verdieping:
Ruime overloop. Op deze verdieping tref je 4 slaapkamers aan. De slaapkamers hebben alle een speelse indeling. Dit komt met name door het hoge schuine plafond, wat een ruimtelijk effect geeft. De badkamer is compleet. Deze is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en een wastafelmeubel en tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger.

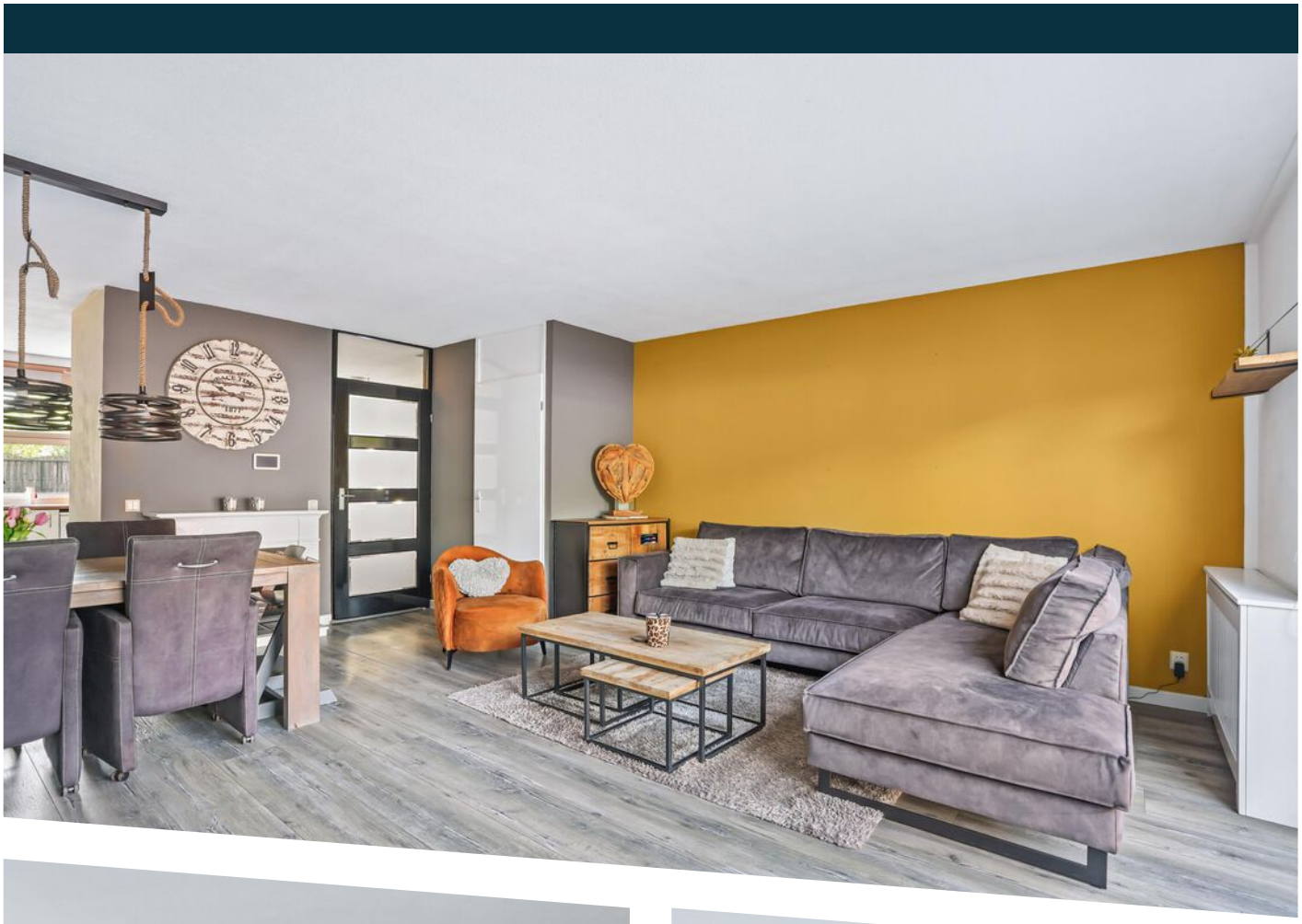
Boven de overloop is nog een extra bergvliering waar je onder andere de kerstversiering en koffers kwijt kunt.
Kortom, een heerlijk huis dat je niet wilt missen.

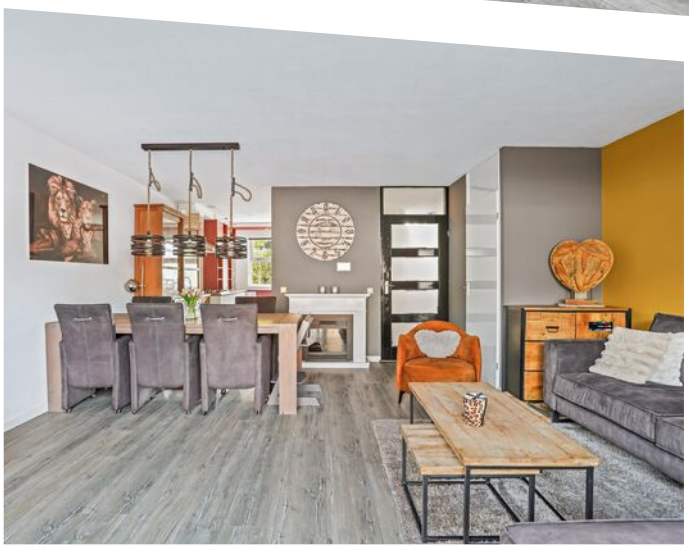
Kenmerken:
- Bouwjaar 1992
- Woonoppervlak ca. 99m²
- 10 zonnepanelen
- Tuin op het noord/westen
- 4 slaapkamers
- Nette keuken en badkamer
- Stenen berging en achterom
- Energielabel B
- Kindvriendelijke wijk
- Winkelcentrum, scholen etc. in de nabijheid
- Op enkele minuten gelegen van de snelwegen A1 en A28

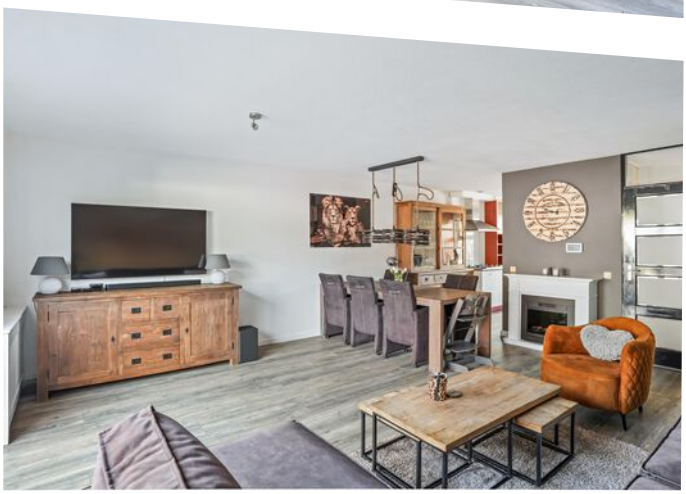

79
WELKOM
in ons fijne huisje

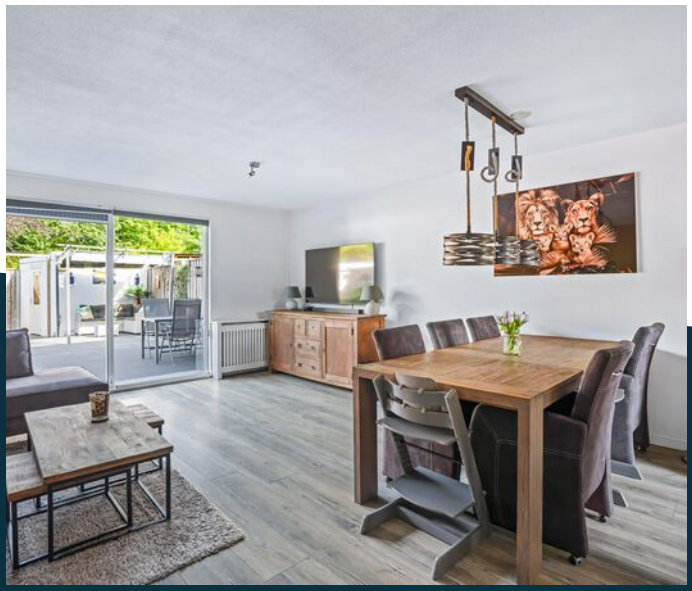



79
WELKOM



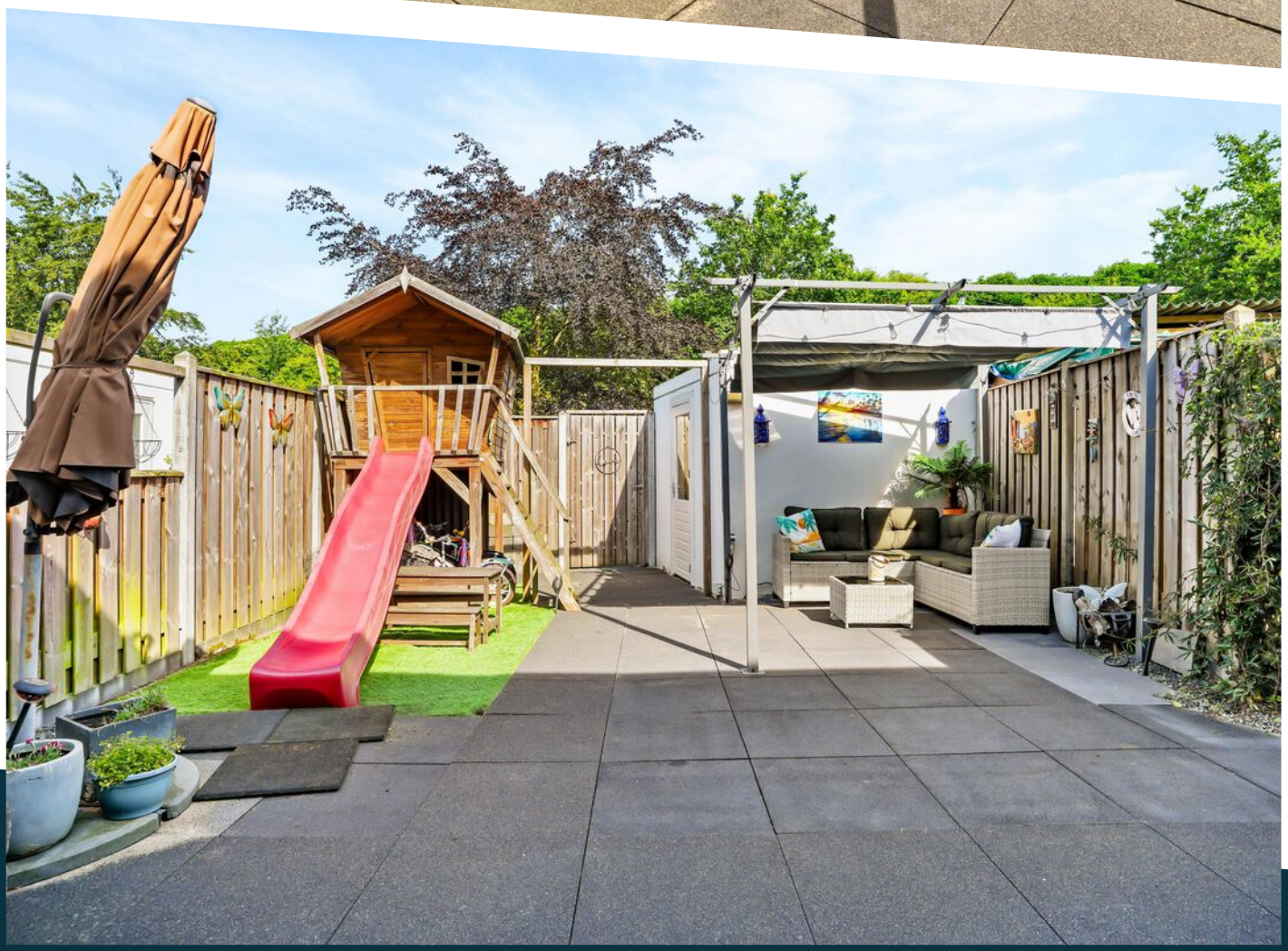


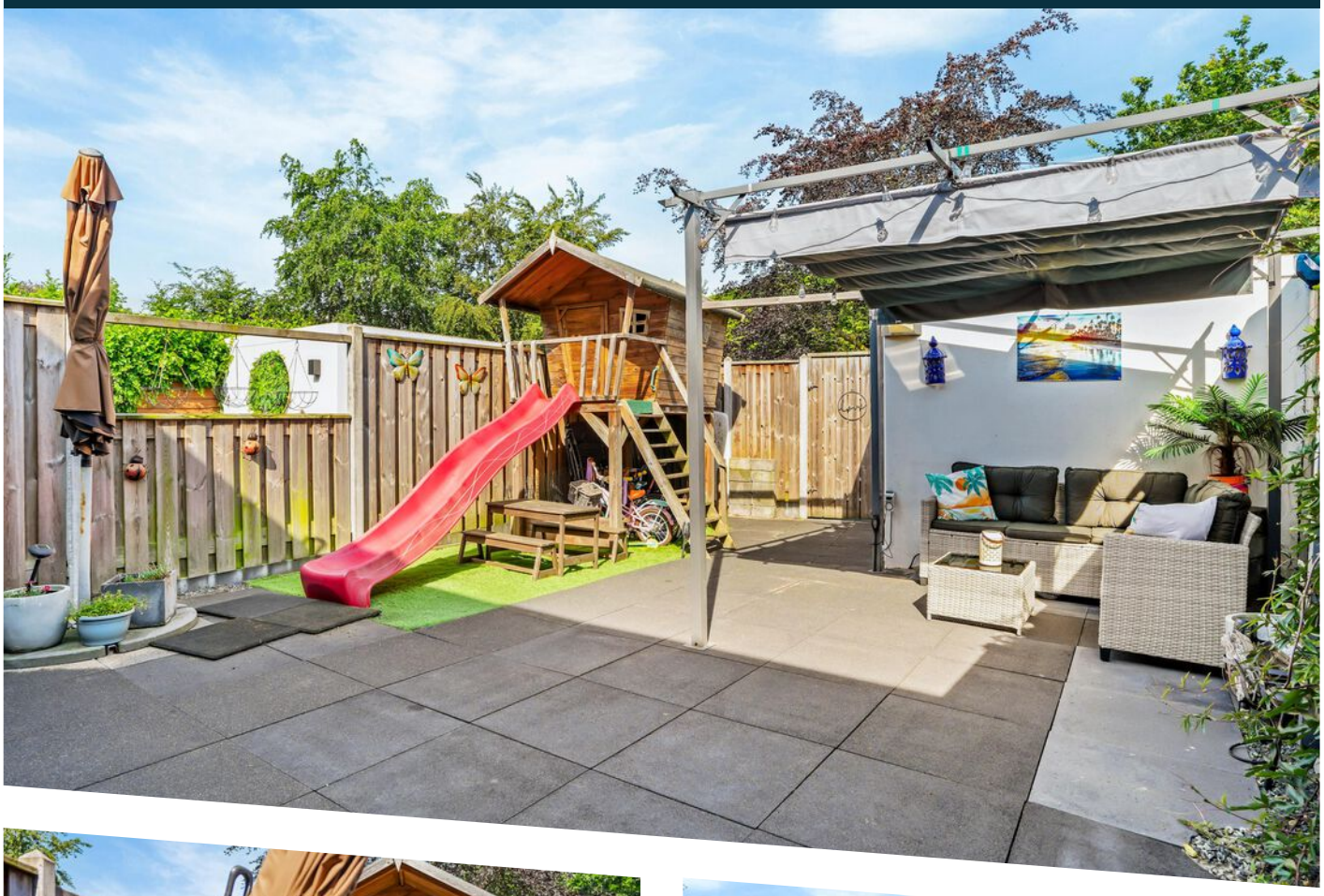


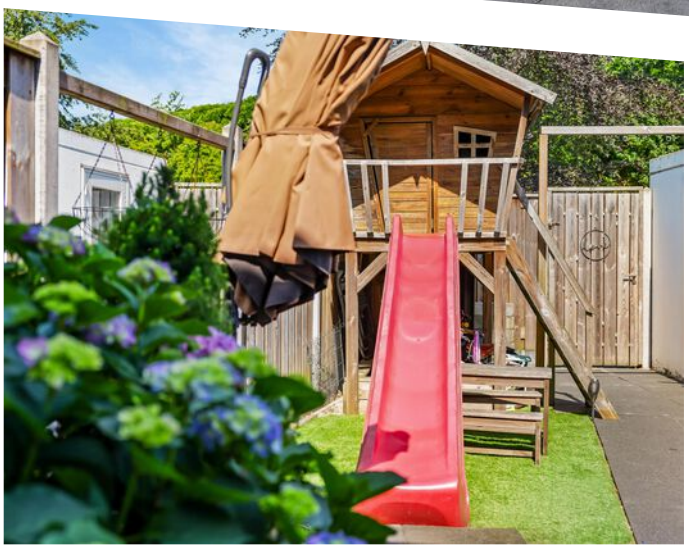


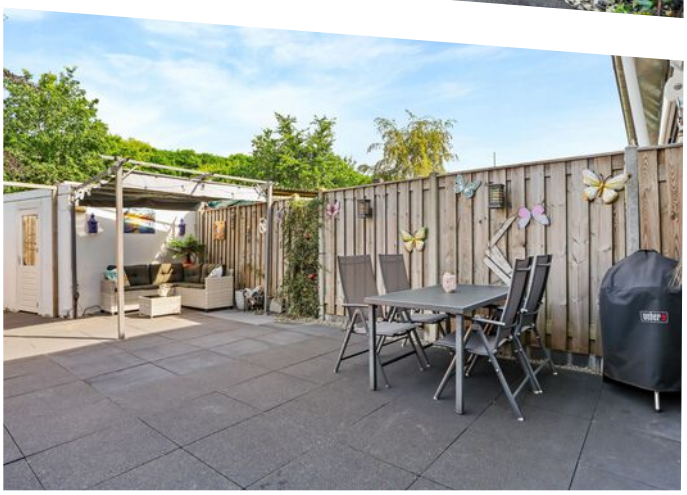


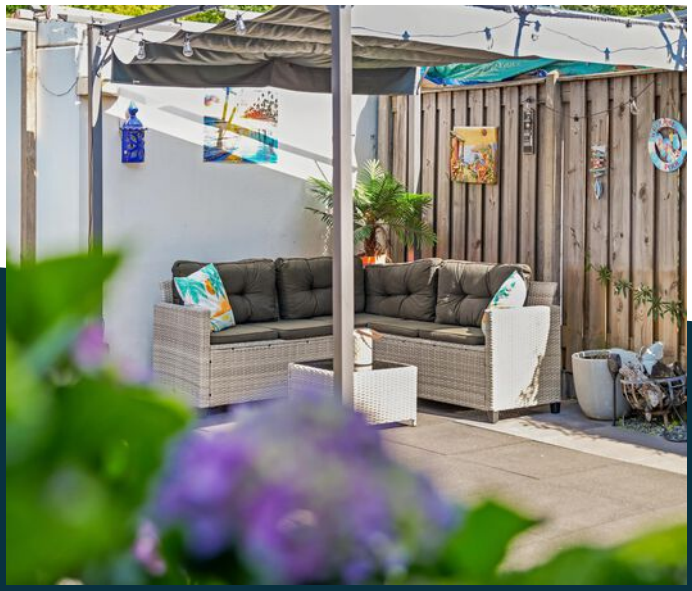








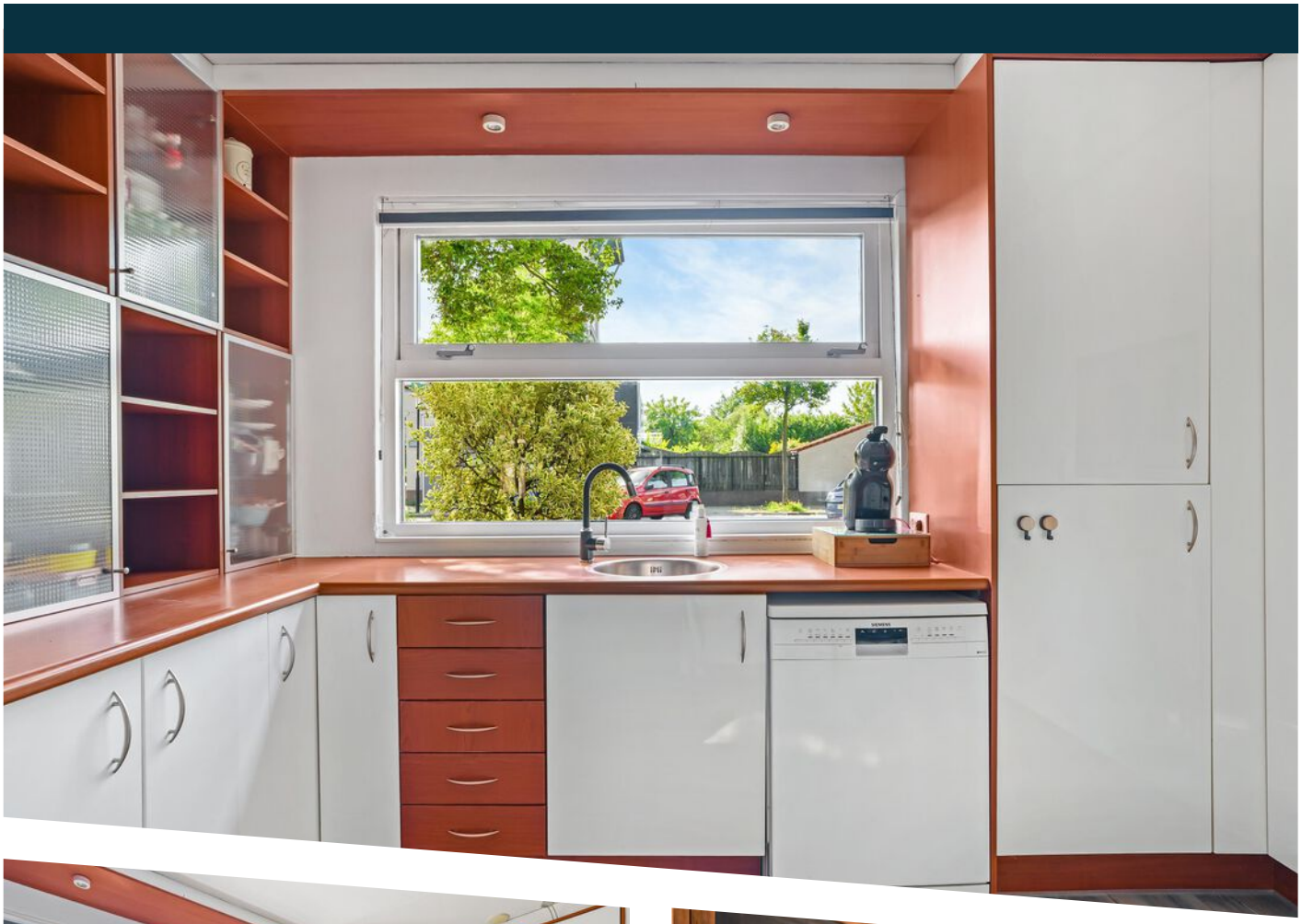




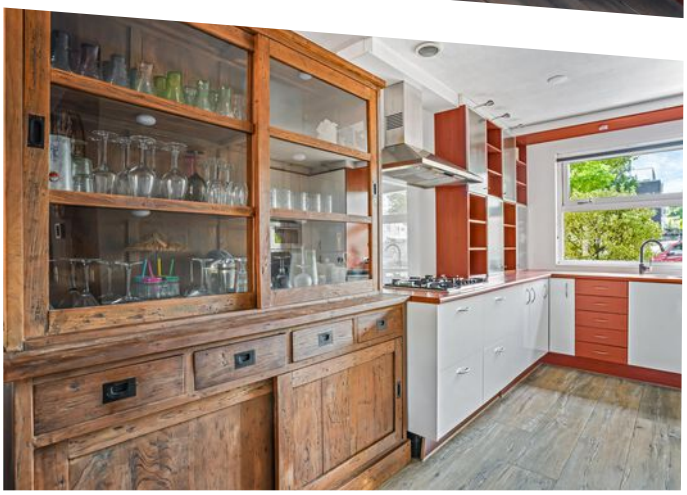


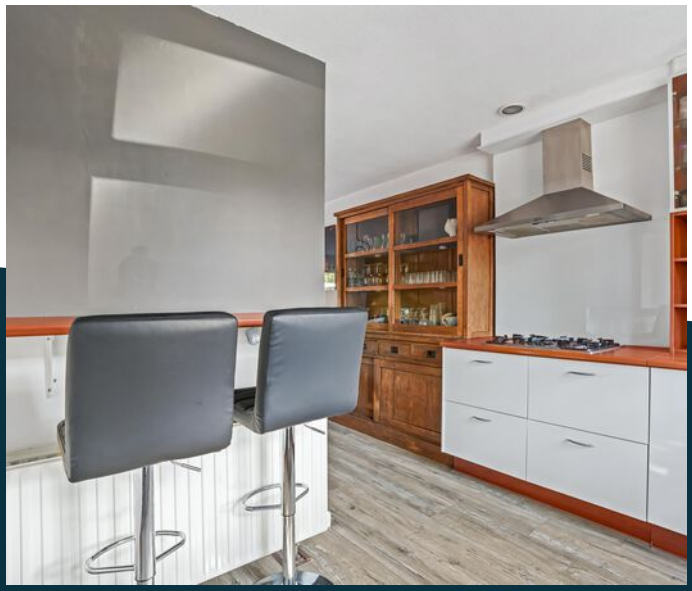


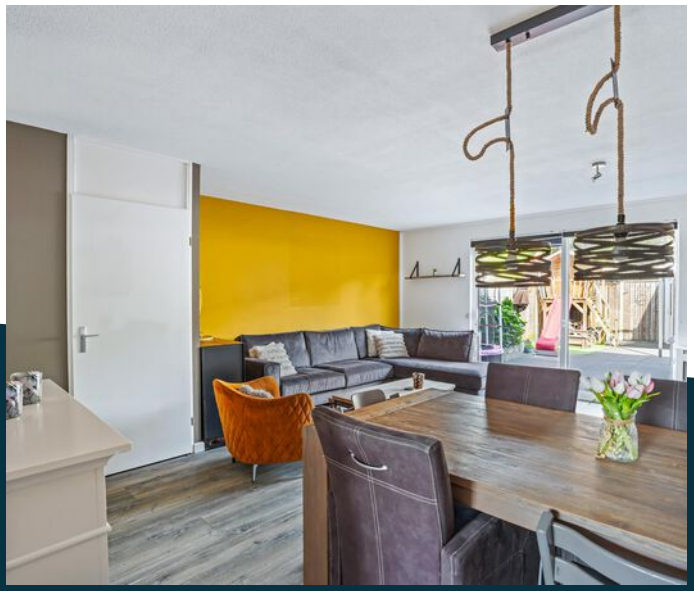


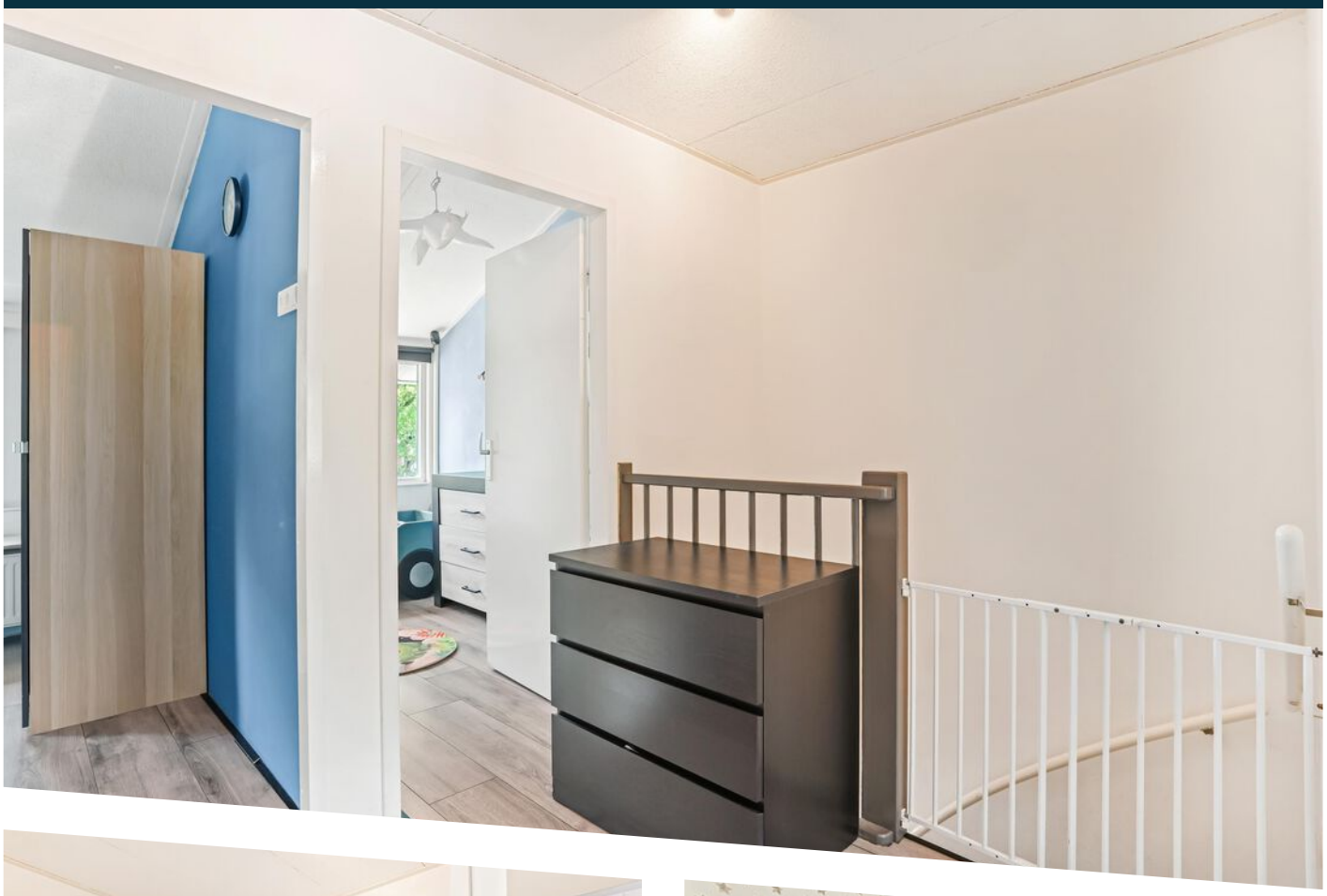


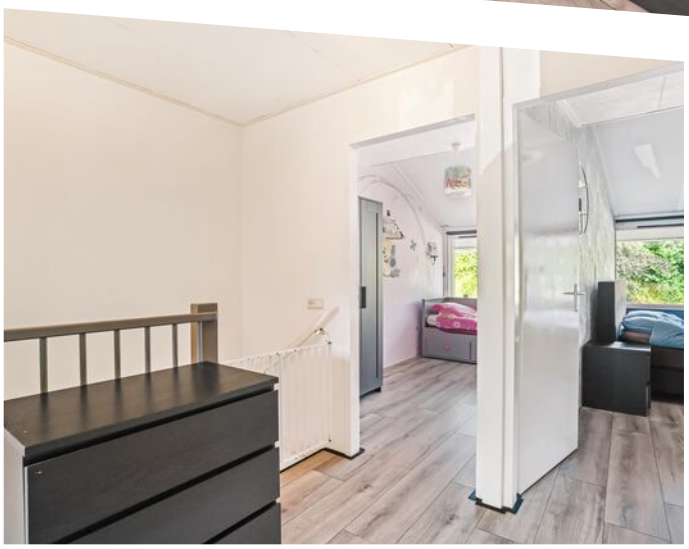


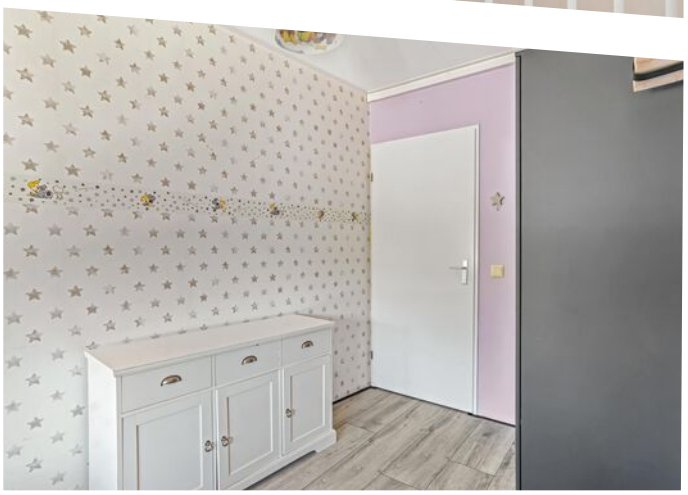




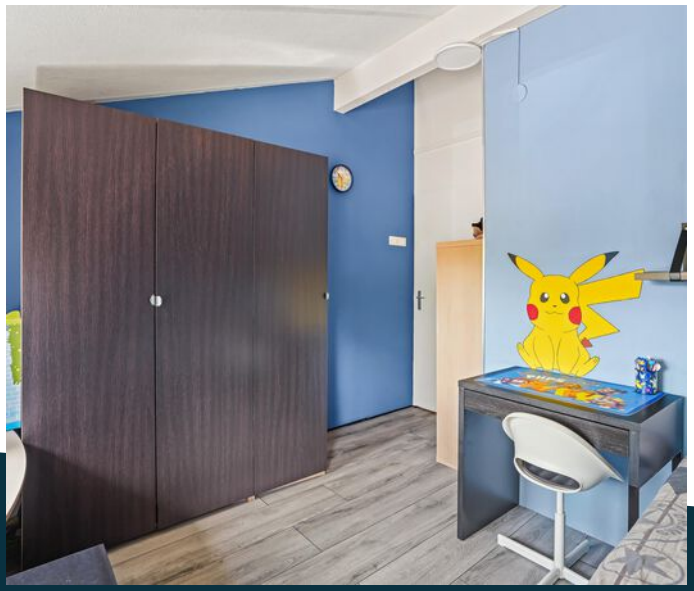












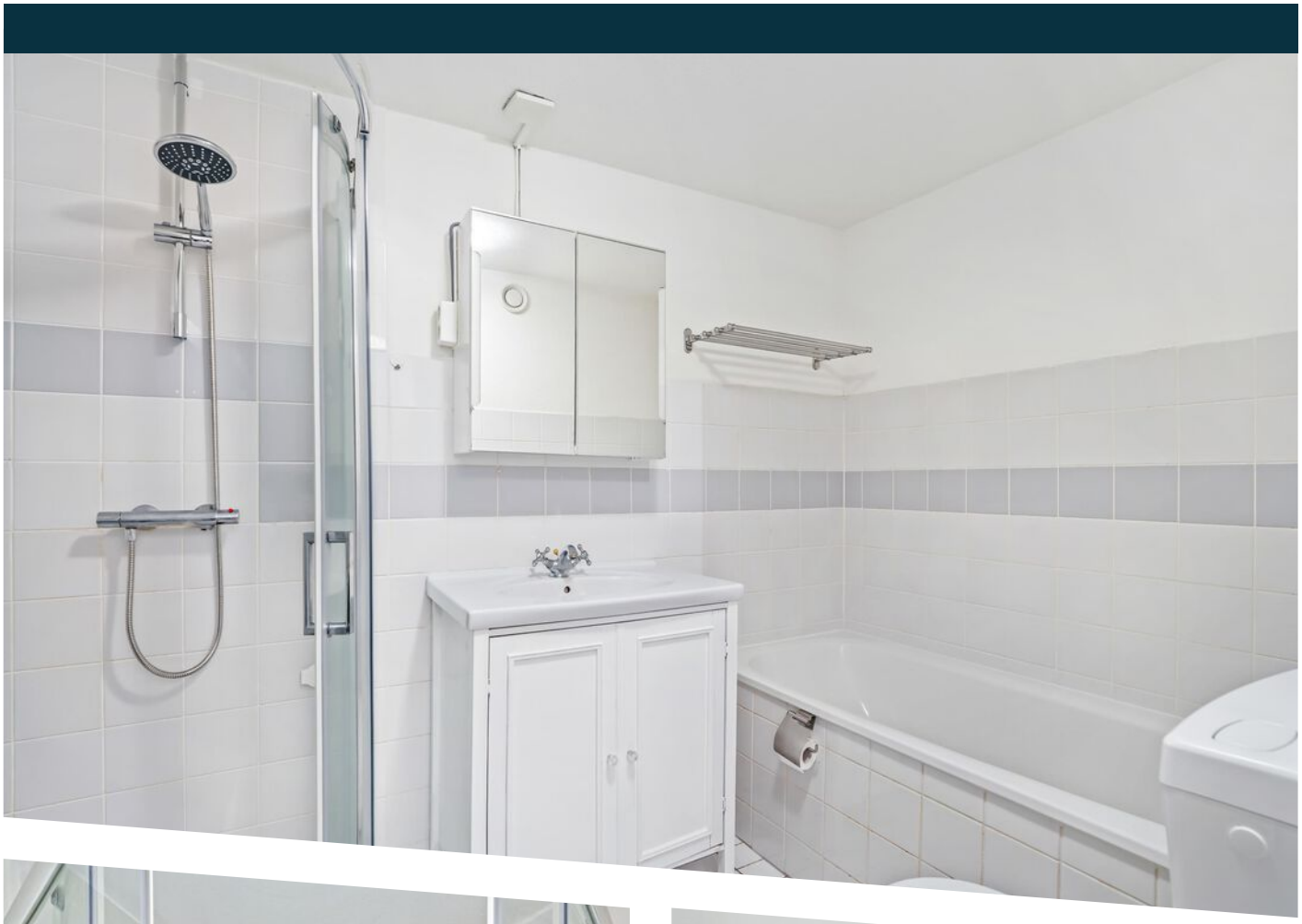

Jack





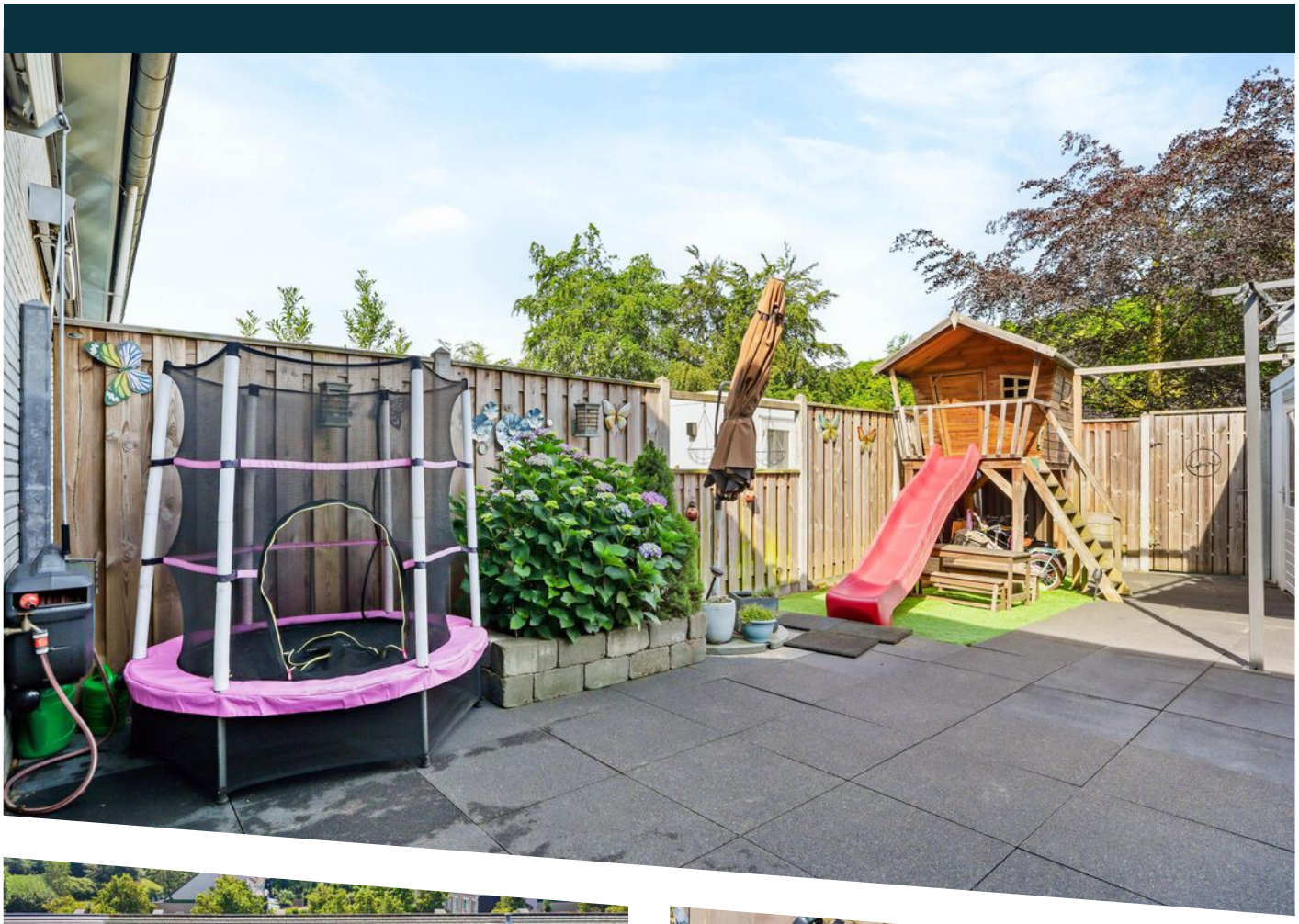










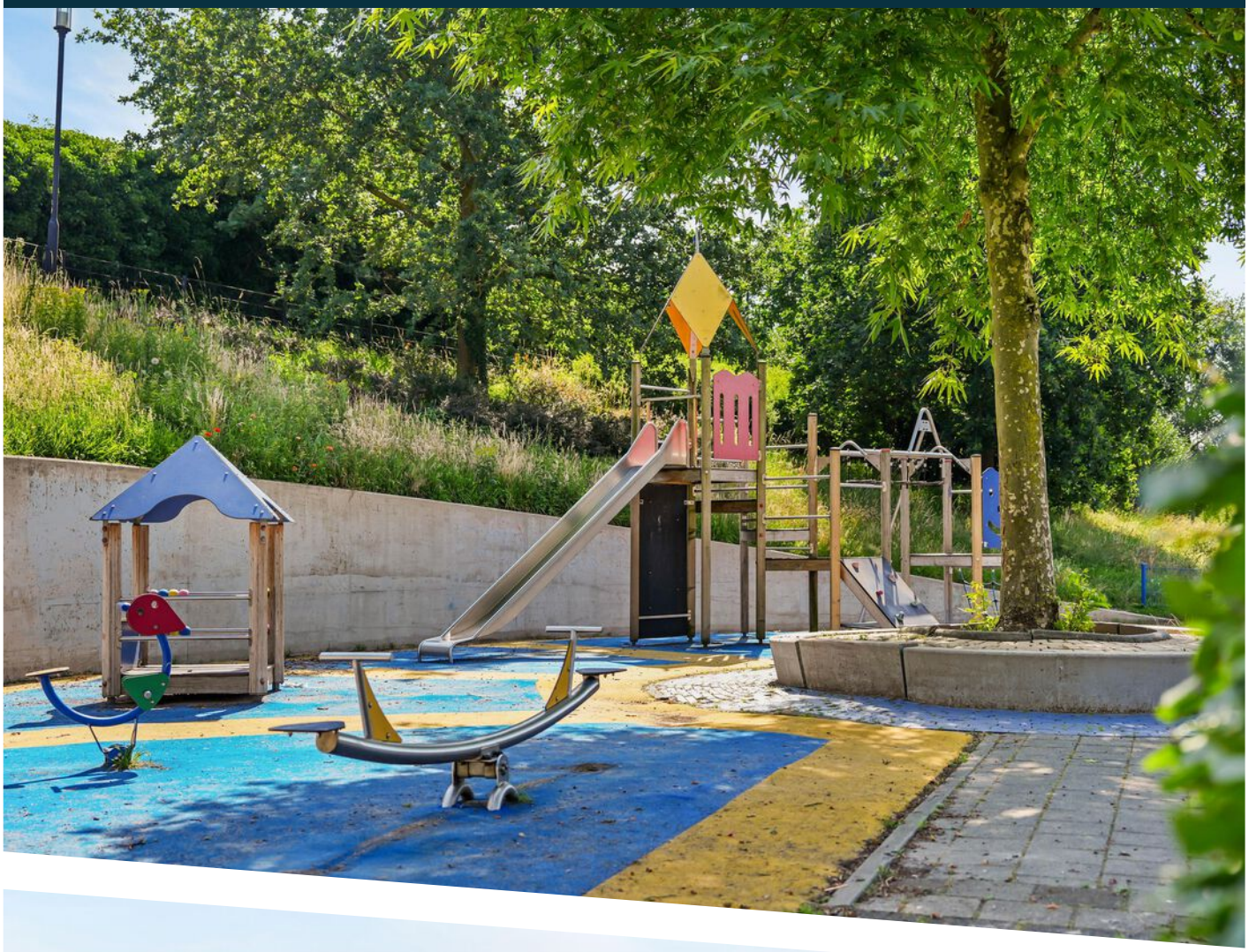














BBMI Meetrapport

Meetcertificaat

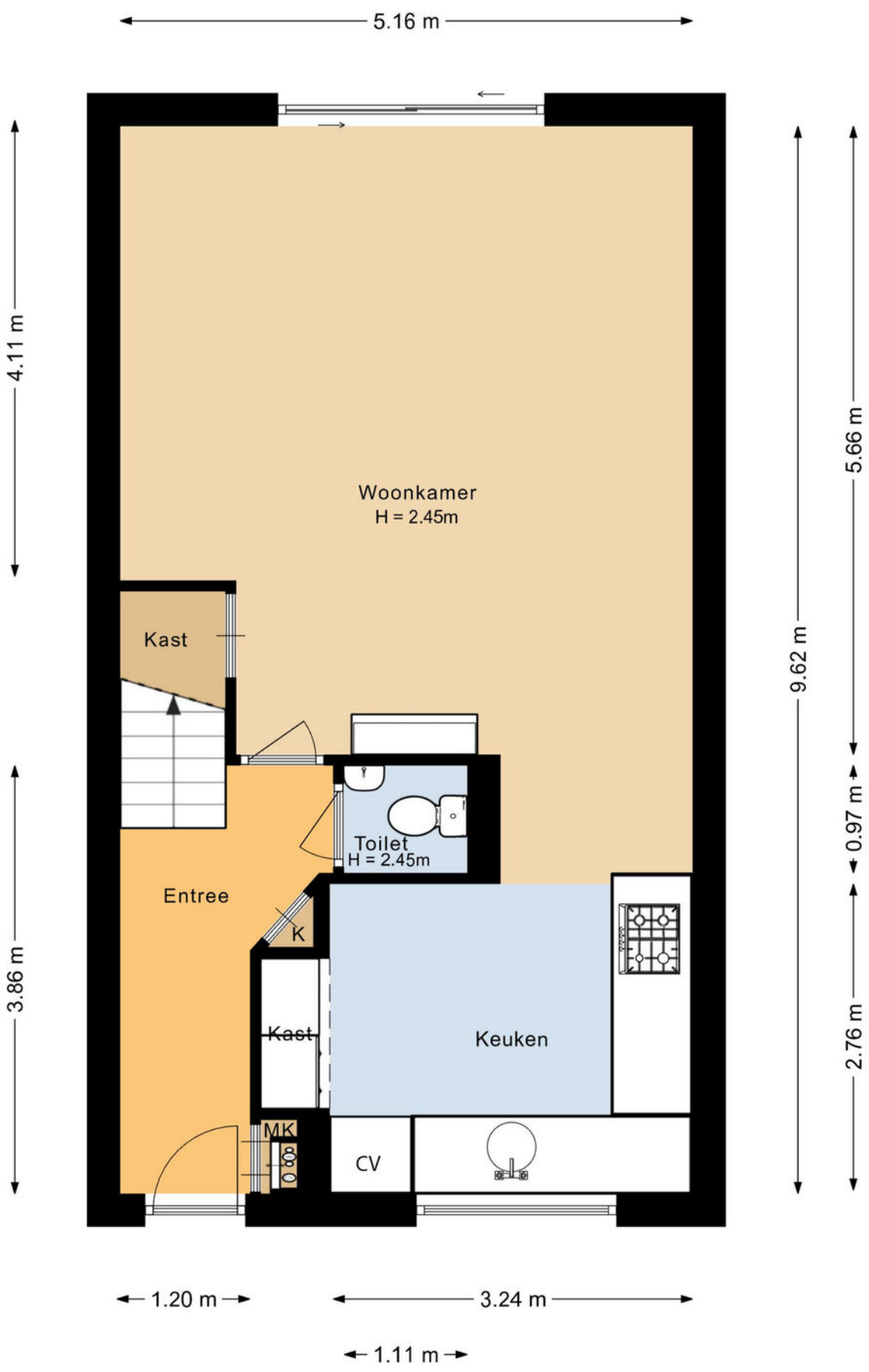
Conform Branchebrede meetinstructies

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.

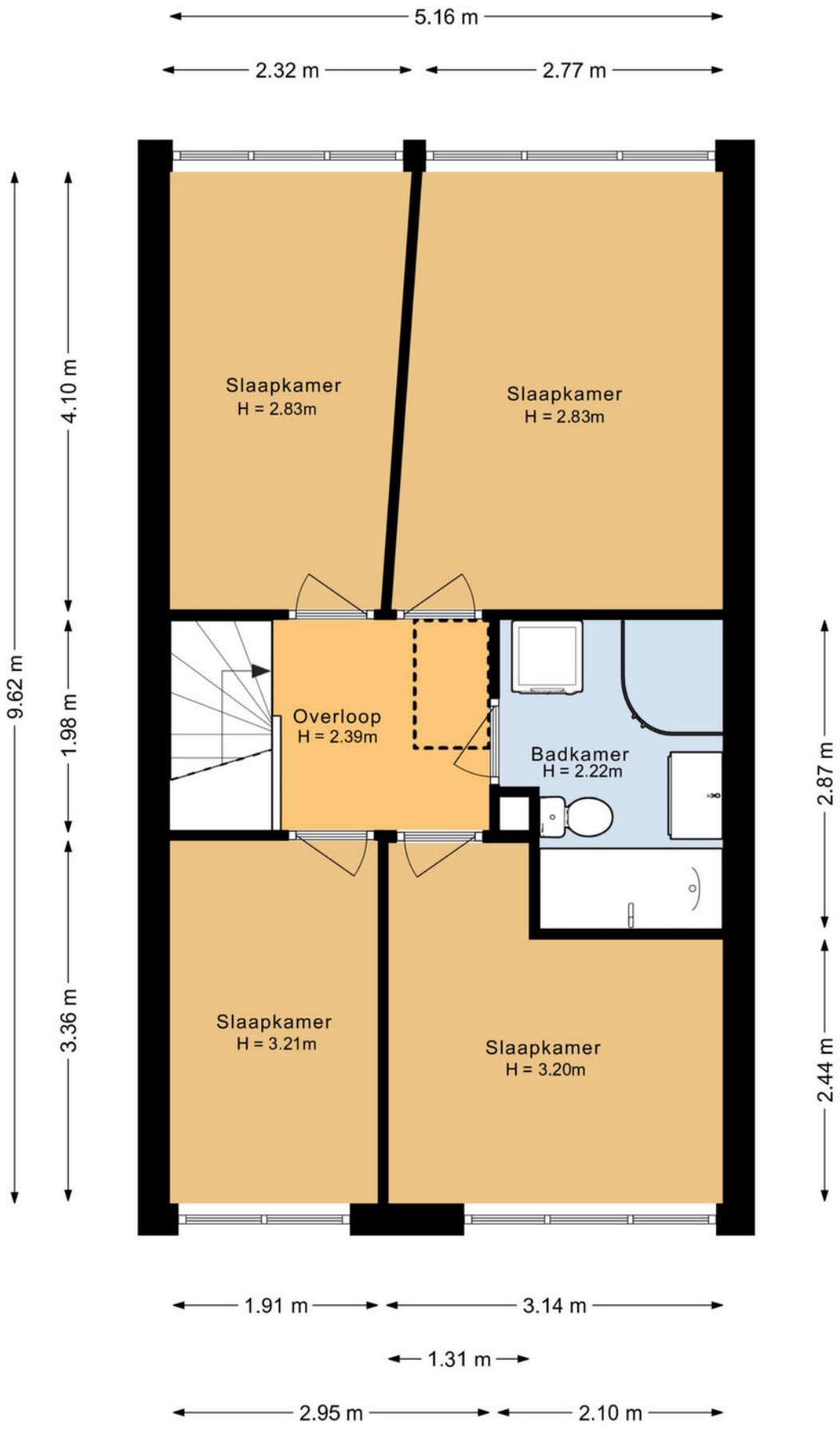
Object	Woning
Adres	Het Hallehuis 79
Plaats	Amersfoort
Datum opmaak meetrapport	30-06-2026

Wonen (GOW)	99.28 m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00 m2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00 m2
Externe bergruimte (GOEB)	7.63 m2
Bruto inhoud woning	347.13 m3

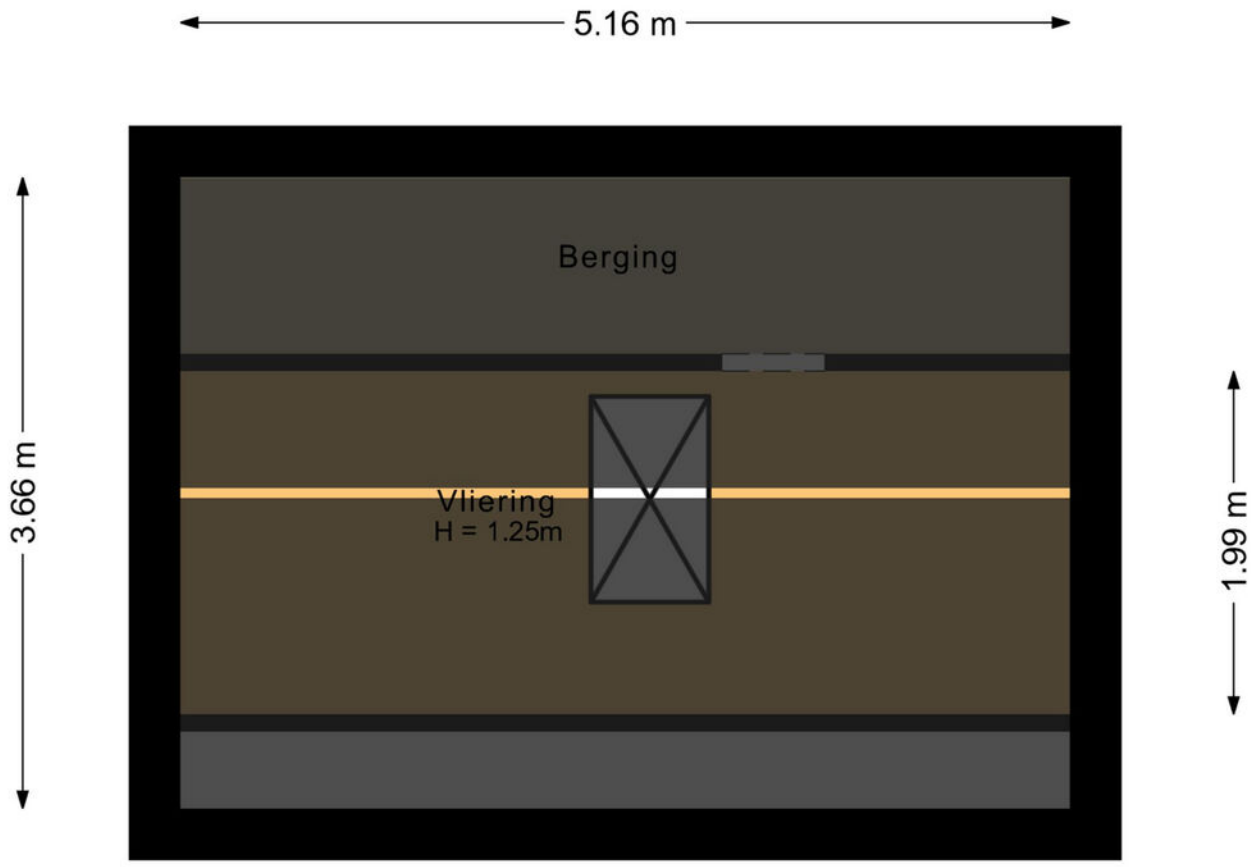
MEETCERTIFICAAT



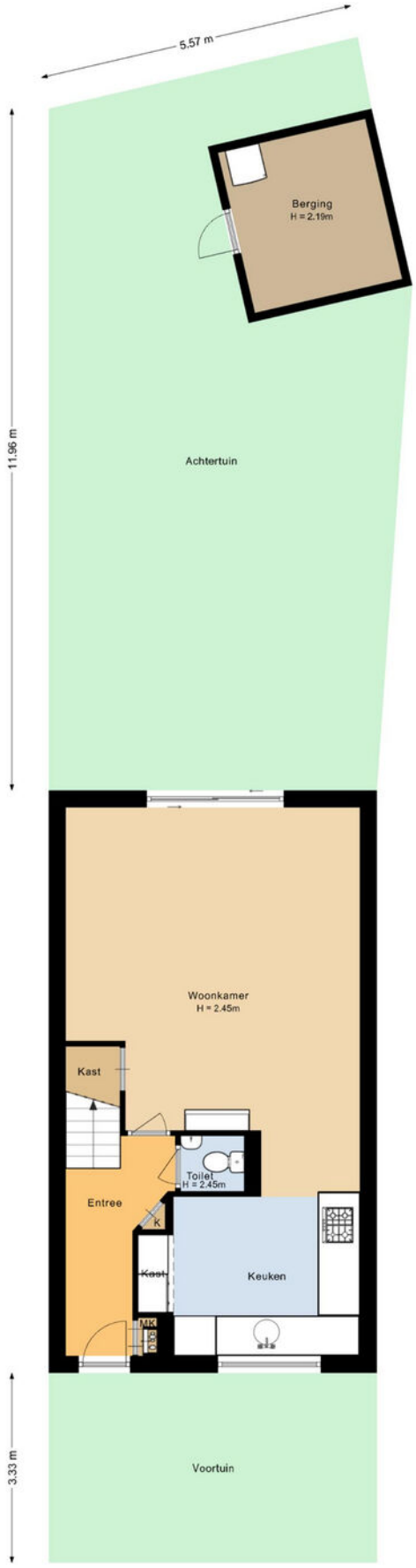
BEGANE GROND


5.16 m
2.32 m
2.77 m
9.62 m
4.10 m
1.98 m
3.36 m
Slaapkamer
H = 2.83m
Slaapkamer
H = 2.83m
Overloop
H = 2.39m
Badkamer
H = 2.22m
2.87 m
2.44 m
Slaapkamer
H = 3.21m
Slaapkamer
H = 3.20m
1.91 m
3.14 m
1.31 m
2.95 m
2.10 m

VERDIEPING



VLIERING


5.57 m
Berging
H = 2.19m
11.96 m
Achtertuin
Woonkamer
H = 2.45m
Kast
Toilet
H = 2.45m
Entree
K
Kast
Keuken
MK
3.33 m
Voortuin

SITUATIE

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				
- Kast slaapkamer ouders blijft achter	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 ophangsysteem				X
-				X
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

Woning - Exterieur/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

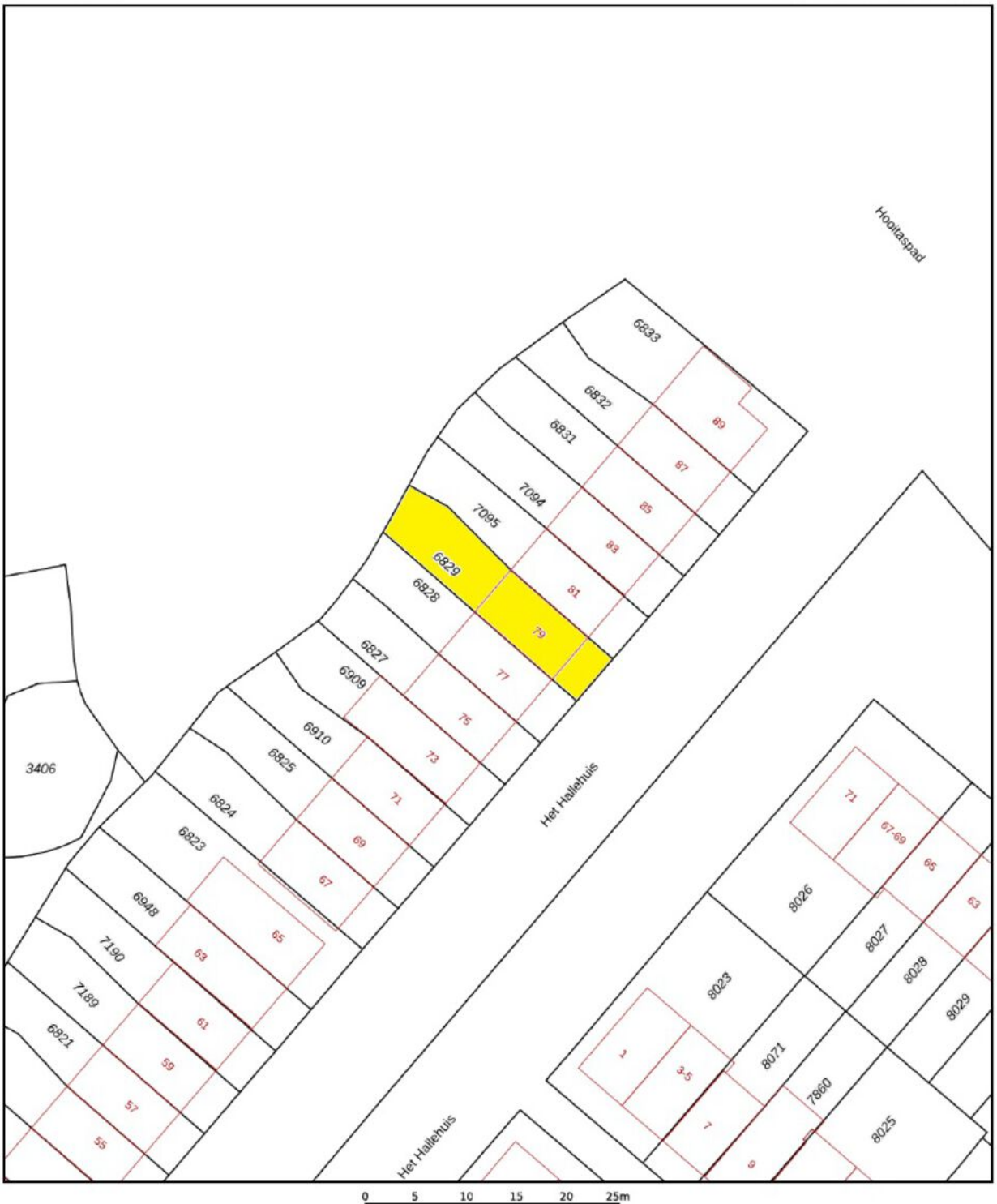
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - 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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Hallehuis 79



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

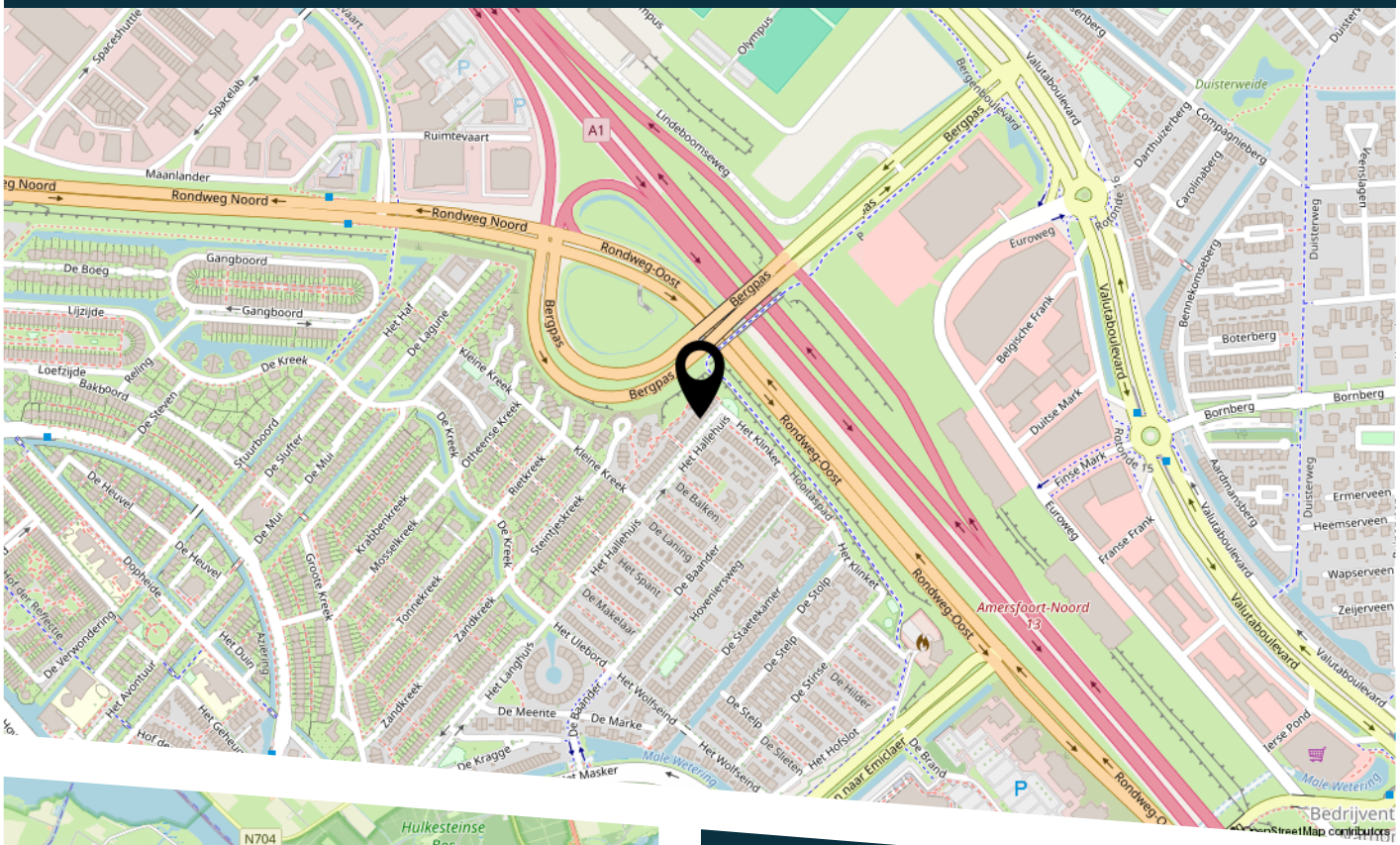
Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	O
Perceel	6829

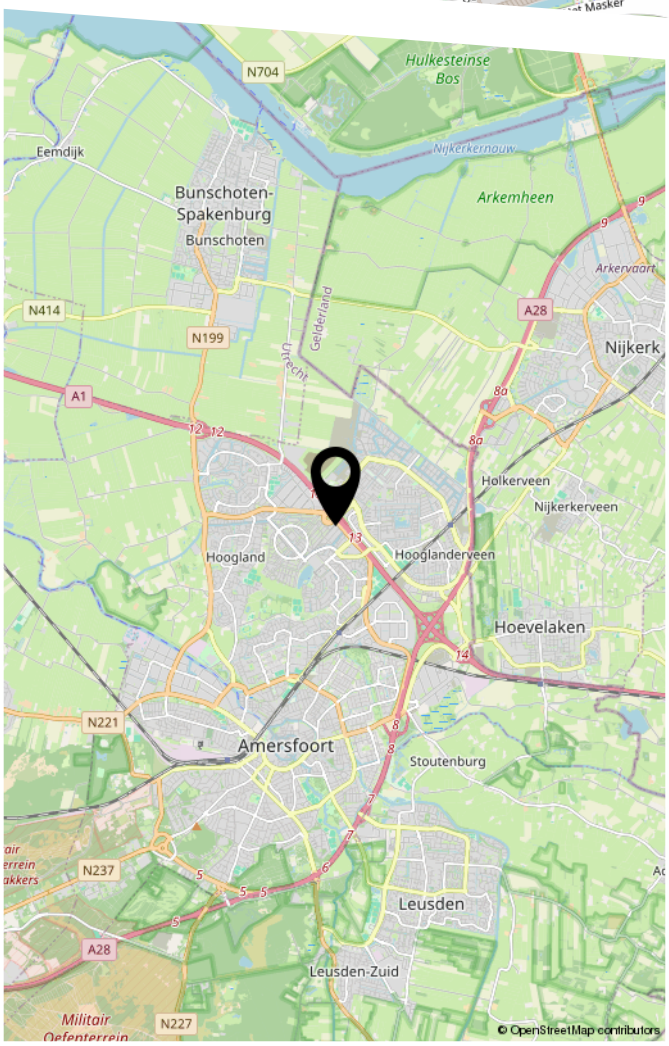
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART

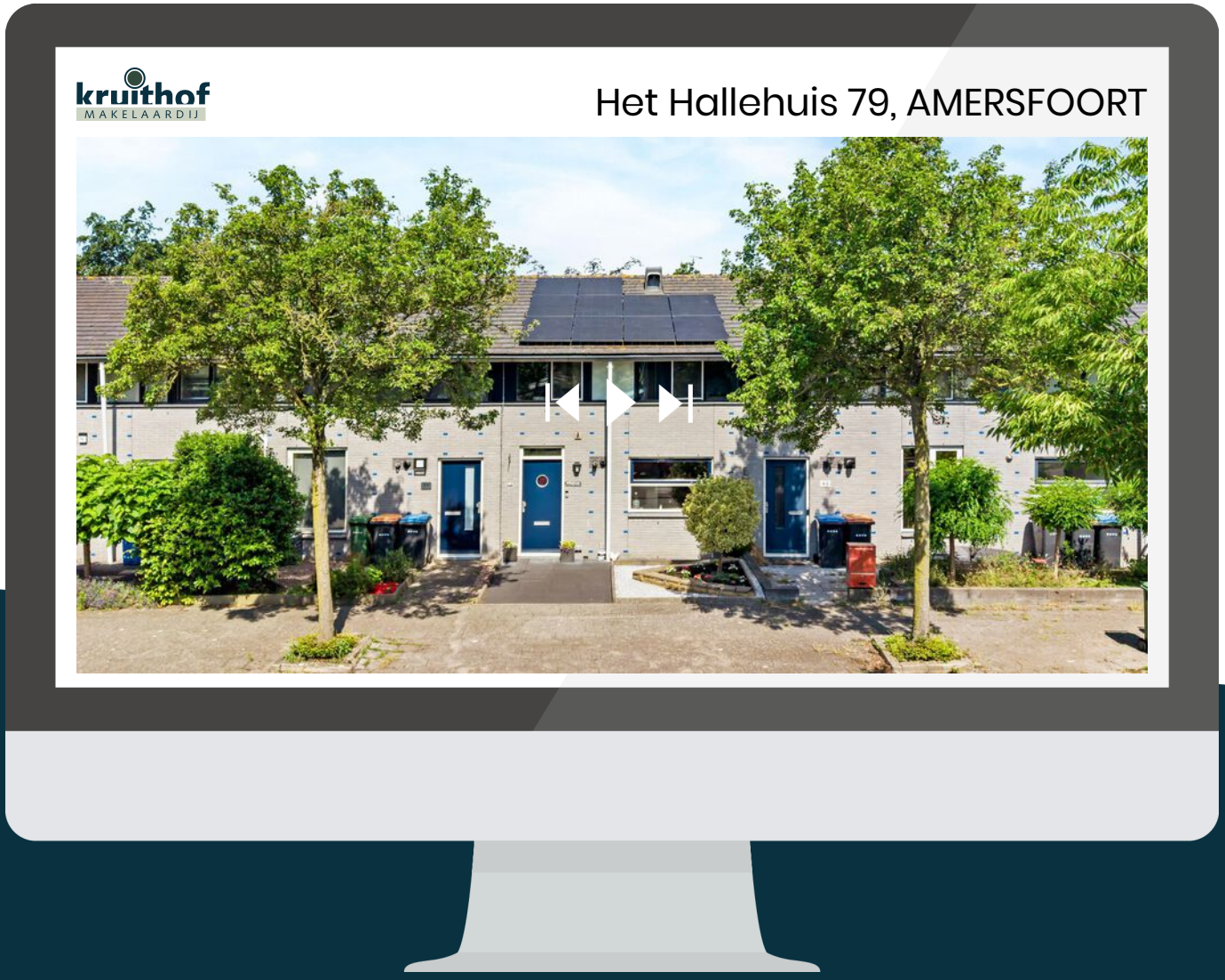




WAAR KOMT DE STRAATNAAM HET HALLEHUIS VANDAAN?

Boerderij bestaande uit een in vertrekken afgescheiden grote langwerpige ruimte en een laag op de zijwand neerhangend dak.

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