

€ 725.000,- k.k.

De Geer 1

3828 SG, HOOGLAND

mooi wonen in HOOGLAND

Majoor Makelaars
Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

omschrijving

Royaal wonen en werken aan huis

Een woning die moeiteloos meebeweegt met het leven. Aan De Geer 1 komen royaal gezinswonen, werken aan huis en duurzaam comfort op een bijzonder prettige manier samen. Deze ruime hoekwoning uit 1987 beschikt over circa 172 m² woonoppervlakte, vijf slaap- of werkkamers, een royale woonkamer, een complete badkamer, een brede achtertuin en een in 2024 vernieuwde berging.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. Energielabel A, volledige HR++-beglazing, gevel- en vloerisolatie, zes zonnepanelen, vloerverwarming en een sedumdak zorgen voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Dankzij de toegestane praktijkruimte op de begane grond is dit bovendien een uitstekende plek voor wie wonen en werken graag onder één dak combineert.

De ligging in Hoogland maakt het geheel compleet. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van winkels, scholen, sportverenigingen en het gezellige dorpshart. Tegelijkertijd zijn Amersfoort, de A1 en de omliggende natuurgebieden uitstekend bereikbaar.

Wonen
Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast, garderoberuimte, een vaste kast en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal is zowel de woonkamer als de multifunctionele kamer op de begane grond bereikbaar.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. De grote raampartijen en brede schuifpui zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de achtertuin. Door de royale afmetingen is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open haard voegt extra sfeer toe en maakt de woonkamer tot een heerlijke plek voor lange avonden met familie en vrienden.

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, die doorloopt in de woonkamer, keuken en doorloopt in de toiletruimte. Een comfortabele en praktische toevoeging die bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

Koken
De keuken ligt aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. De praktische hoekopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is uitgerust met onder meer een kookplaat, gasfornuis en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich een tweede hal of bijkeuken met een eigen buitendeur. Deze praktische ruimte biedt aanvullende opbergmogelijkheden en maakt de keuken ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar. Een koel-vriescombinatie, Quooker en de kastenwand met vriezer kunnen desgewenst worden overgenomen.

Werken of slapen op de begane grond
Een bijzonder pluspunt is de royale extra kamer op de begane grond. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als praktijkruimte aan huis. Dankzij de ligging nabij de entree kunnen wonen en werken hier op een prettige manier van elkaar worden gescheiden.

Deze kamer is daarnaast uitstekend geschikt als slaapkamer, speelkamer, atelier of rustige thuiswerkplek. Hiermee beschikt de woning over een flexibele indeling die eenvoudig kan worden aangepast aan verschillende levensfasen en woonwensen. Ook gelijkvloers slapen behoort hierdoor tot de mogelijkheden.

omschrijving

Royaal wonen en werken aan huis

Slapen & baden
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. De kamers zijn ruim van opzet en bieden voldoende plaats voor een bed, bureau en kastruimte. Hierdoor zijn ze niet alleen geschikt als slaapkamers, maar ook als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is in 2017 volledig vernieuwd en comfortabel ingericht met een ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Ook beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming, inbouwverlichting en een aparte kast voor de wasmachine en droger.

Dankzij de twee dakkapellen uit 2005 en 2007 profiteert deze verdieping van extra licht, stahoogte en bruikbare ruimte.
De tweede verdieping bestaat uit een verrassend royale open kamer met veel vaste bergruimte. De hoge nok, brede dakkapel en airconditioning maken dit tot een bijzonder aangename verdieping. De ruimte is uitstekend geschikt als master bedroom, tienerkamer, gastenverblijf of ruime werk- en hobbyverdieping.

Buitenleven
De brede achtertuin sluit direct aan op de woonkamer en biedt volop ruimte om verschillende zit- en speelplekken te creëren. Dankzij de royale maatvoering is er plaats voor een groot terras, groene borders en een gazon. Een heerlijke buitenruimte waar kinderen kunnen spelen en waar je zelf in alle rust van het buitenleven geniet.
Achter in de tuin staat een ruime berging. Het oorspronkelijke schuurtje is in 2024 vervangen door een groter en hoger exemplaar, waardoor er volop plek is voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Ook de voortuin draagt bij aan de groene en verzorgde uitstraling van de woning. Naast de voordeur is bovendien een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig, dat ter overname wordt aangeboden.

Duurzaam en comfortabel
De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten verduurzaamd en beschikt over een definitief energielabel A. De gevels zijn volledig geïsoleerd en in 2013 is aan de onderzijde van de vloer op de begane grond PUR-isolatie aangebracht.

De gehele woning is voorzien van HR++-beglazing. Op de begane grond, eerste verdieping en in beide dakkapellen zijn grotendeels onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met houtnerf toegepast. De houten kozijnen rond de voordeur en bijkeuken zijn in 2024 geschilderd en opnieuw gekit.

Op het platte dak is in 2022 een sedumdak aangelegd. Dit groene dak heeft een licht isolerende werking, draagt bij aan wateropvang en biodiversiteit en geeft de woning een extra duurzaam karakter.

De zes zonnepanelen blijven bij de woning achter. Verder beschikt het huis over een Remeha Tzerra cv-ketel uit 2017, een Mitsubishi-airconditioning op de tweede verdieping en een in 2019 volledig vernieuwde meterkast.
Schothorst en de polders richting de Eem binnen handbereik.

omschrijving

Royaal wonen en werken aan huis

Locatie
De Geer is een kleinschalige en rustige straat in de wijk De Bik. Hoogland heeft zijn eigen dorpse karakter behouden en biedt tegelijkertijd alle gemakken van de stad dichtbij.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan de Hamseweg en winkelcentrum Kraailandhof. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, horecagelegenheden en medische voorzieningen bevinden zich in de omgeving.

Het centrum van Amersfoort is eenvoudig per fiets of auto bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel op de A1 richting Amsterdam, Utrecht en Apeldoorn. Voor wandelen en fietsen liggen het buitengebied van Hoogland, Park Schothorst en de polders richting de Eem binnen handbereik.

Bijzonderheden:
– Royale hoekwoning uit 1987;
– Vijf slaap-, werk- of hobbykamers;
– Toegestane praktijkruimte aan huis;
– Zeer royale en lichte woonkamer met schuifpui;
– Open haard in de woonkamer;
– Open keuken met aansluitende bijkeuken;
– Ligbad, separate douche, wastafelmeubel en toilet;
– Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
– Vloerverwarming in woonkamer en keuken;
– Twee dakkapellen voor extra licht en ruimte;
– Airconditioning op de tweede verdieping;
– Brede voor- en achtertuin;
– Ruime berging, vernieuwd in 2024;
– Definitief energielabel A;
– Volledige HR++-beglazing;
– Zes eigen zonnepanelen;
– Sedumdak aangelegd in 2022;
– Laadpunt voor een elektrische auto ter overname;
– Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
– Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen dichtbij.

Een bijzonder ruime en veelzijdige woning waar comfortabel wonen, thuiswerken en verduurzaming op een vanzelfsprekende manier samenkomen. De flexibele indeling, vijf kamers, brede tuin en toegestane praktijkruimte maken De Geer 1 tot een huis dat nu én in de toekomst volop mogelijkheden biedt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel ruimte deze verrassende hoekwoning te bieden heeft.





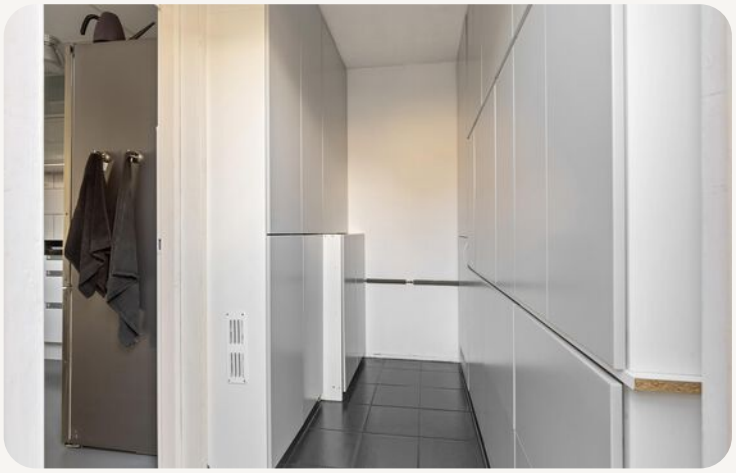




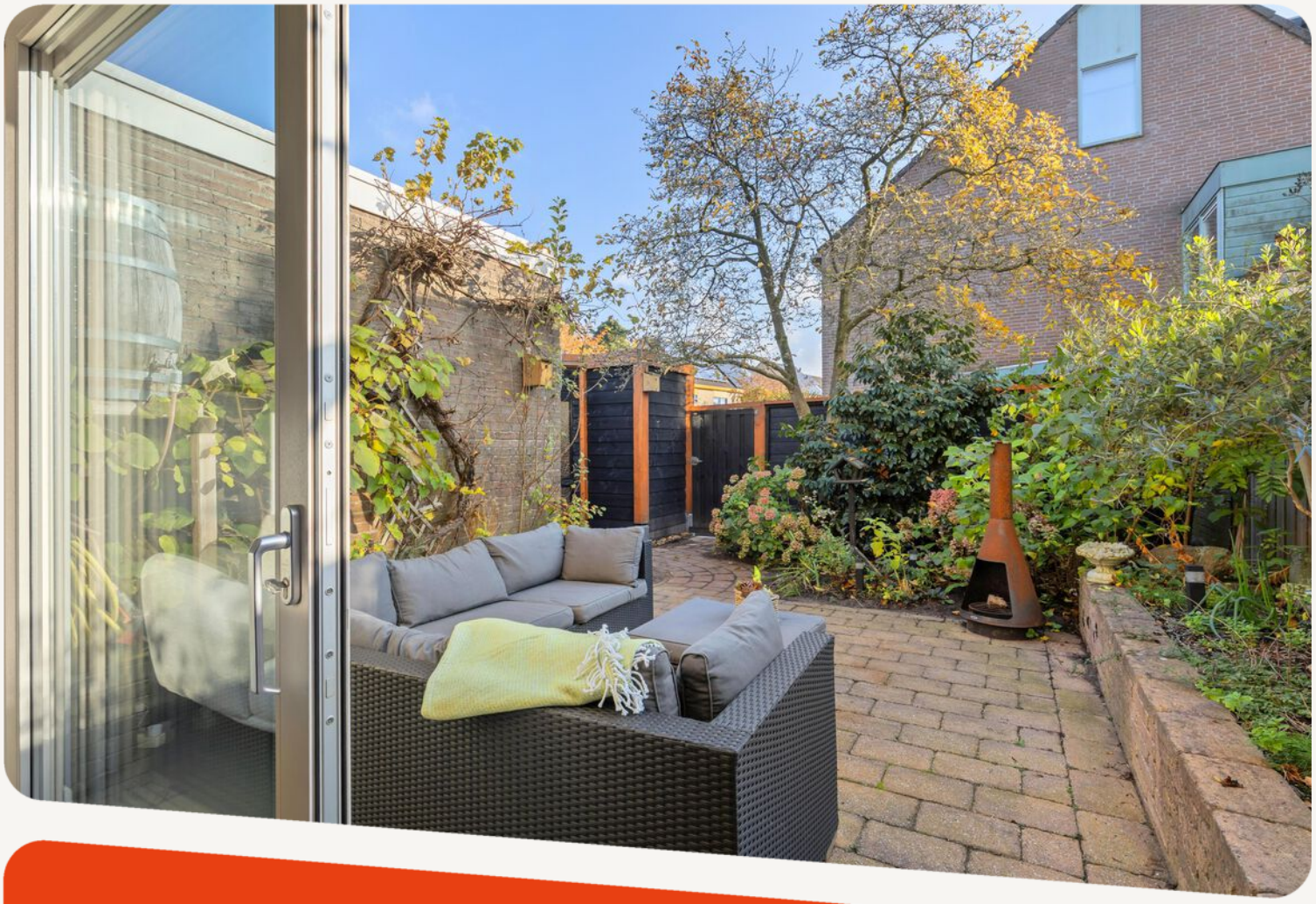


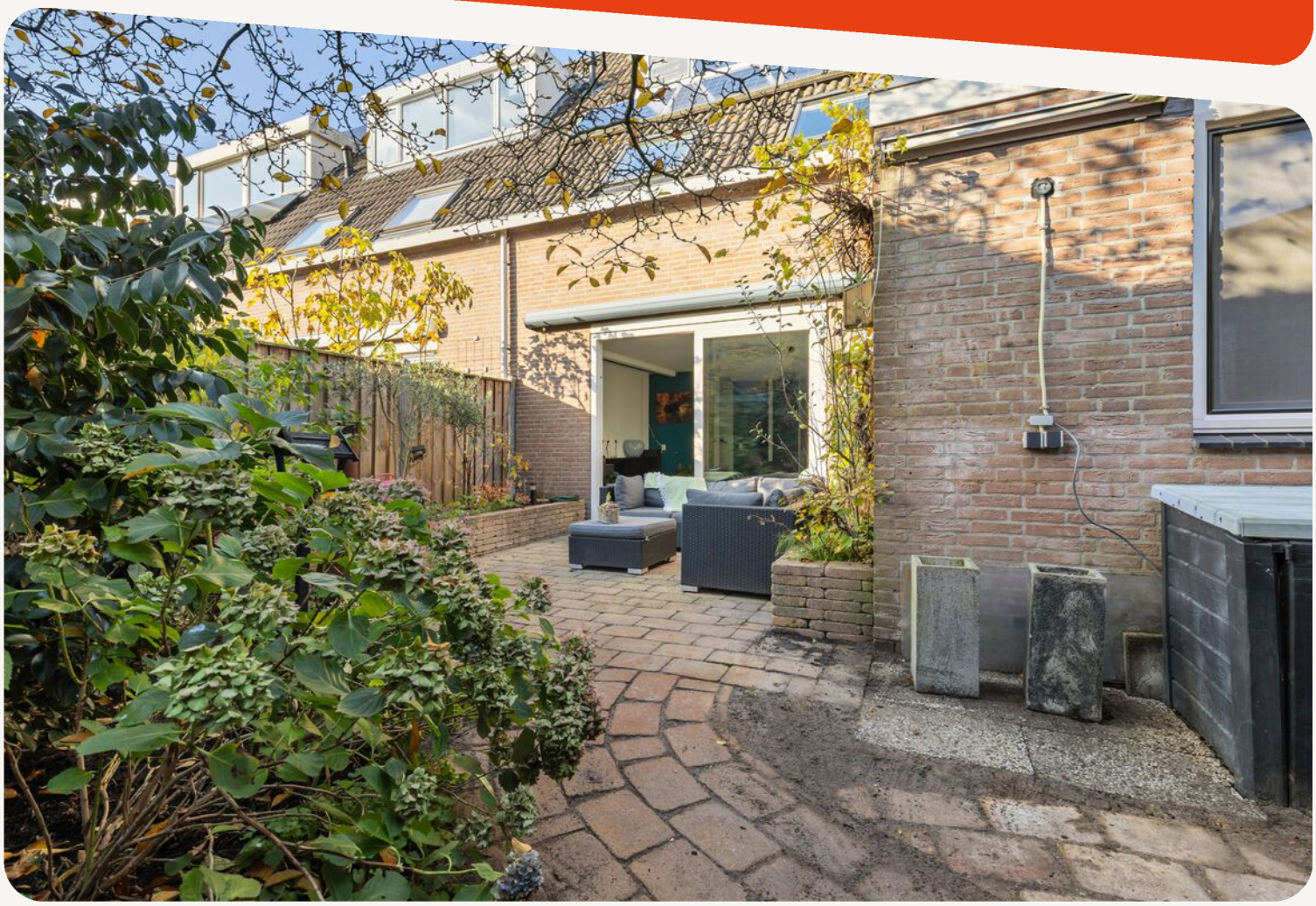




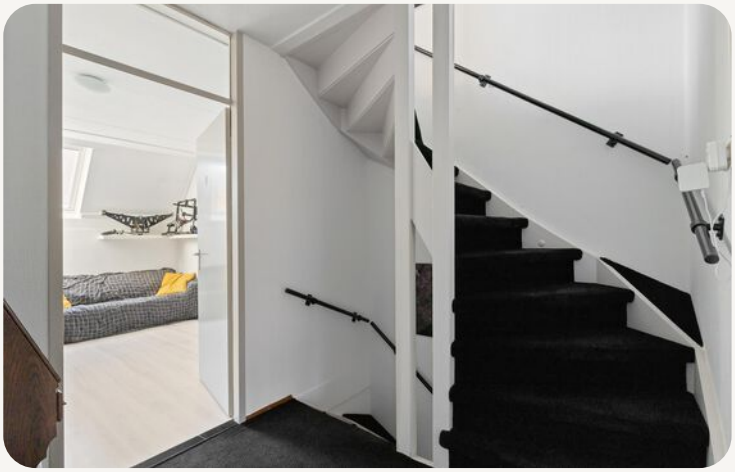






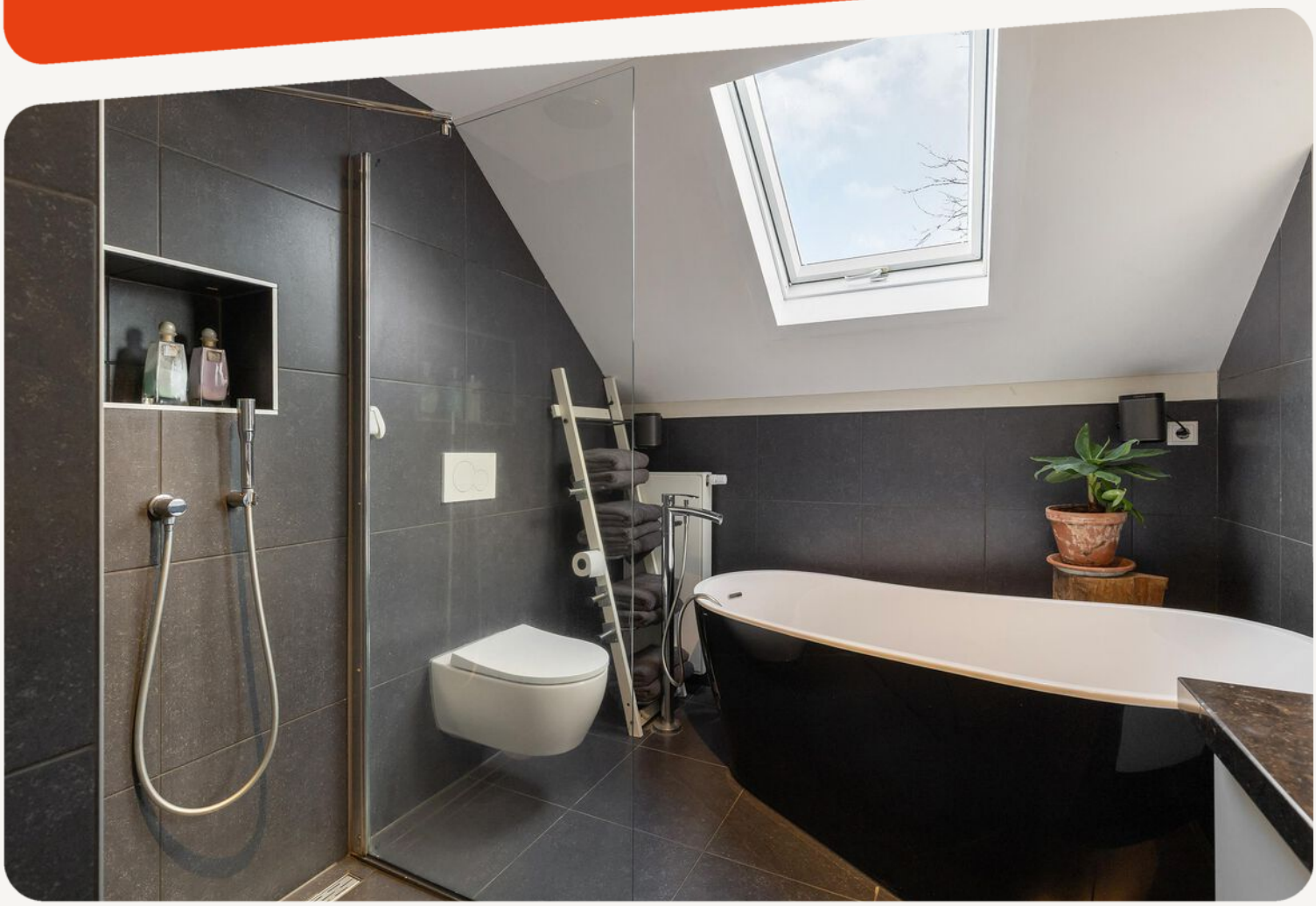
























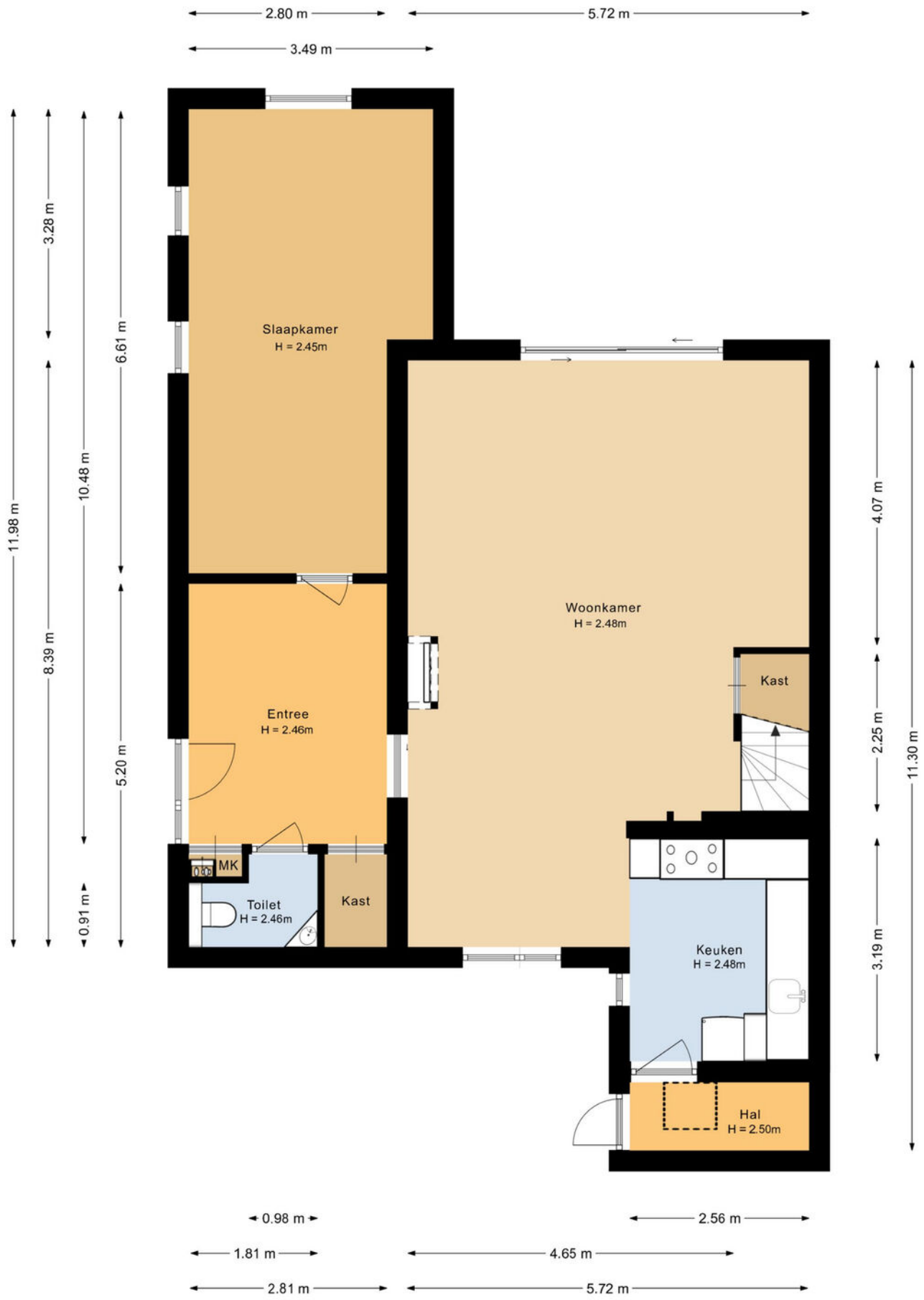




dit huis van jou?

ga ervoor.

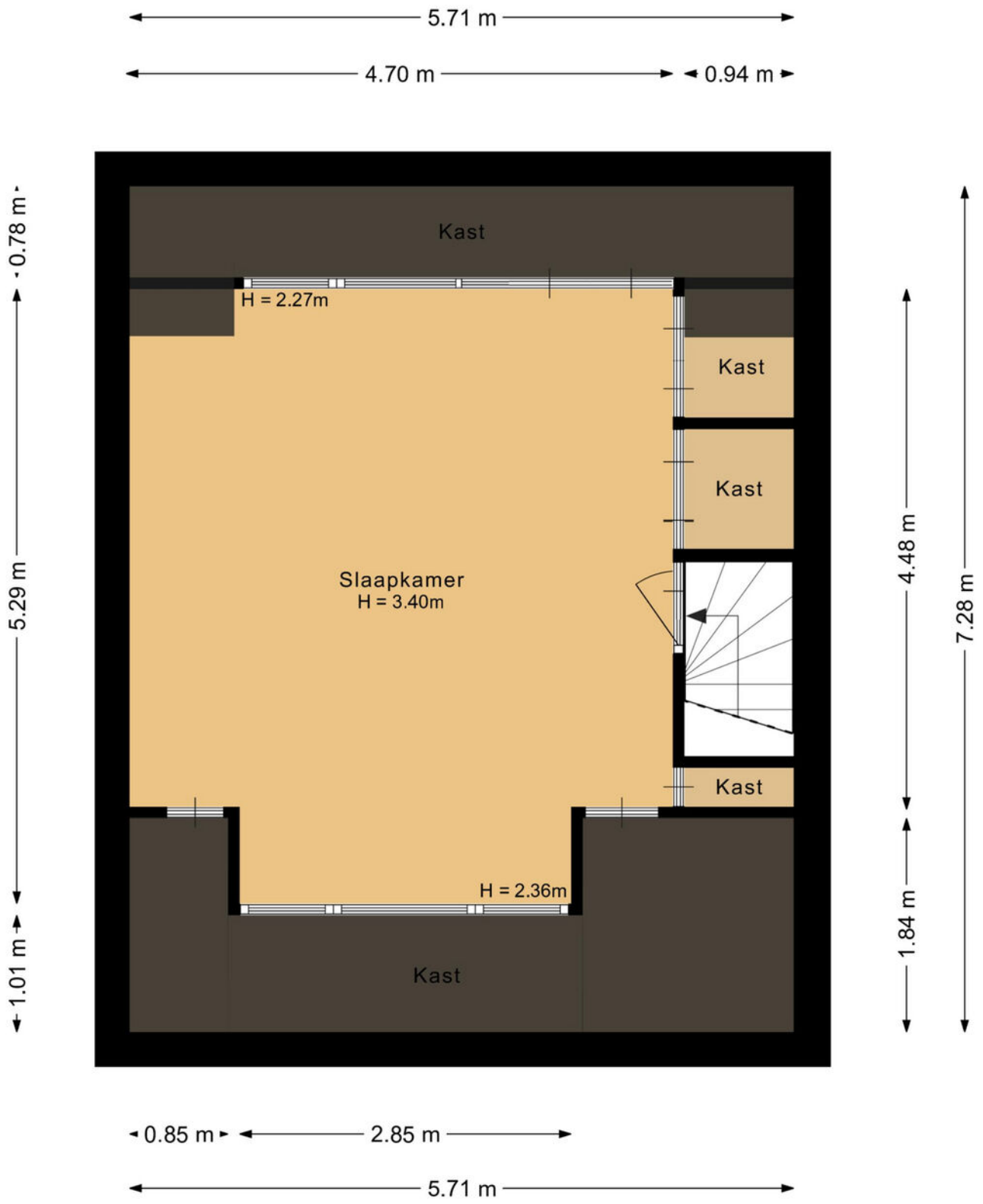
plattegronden



plattegronden



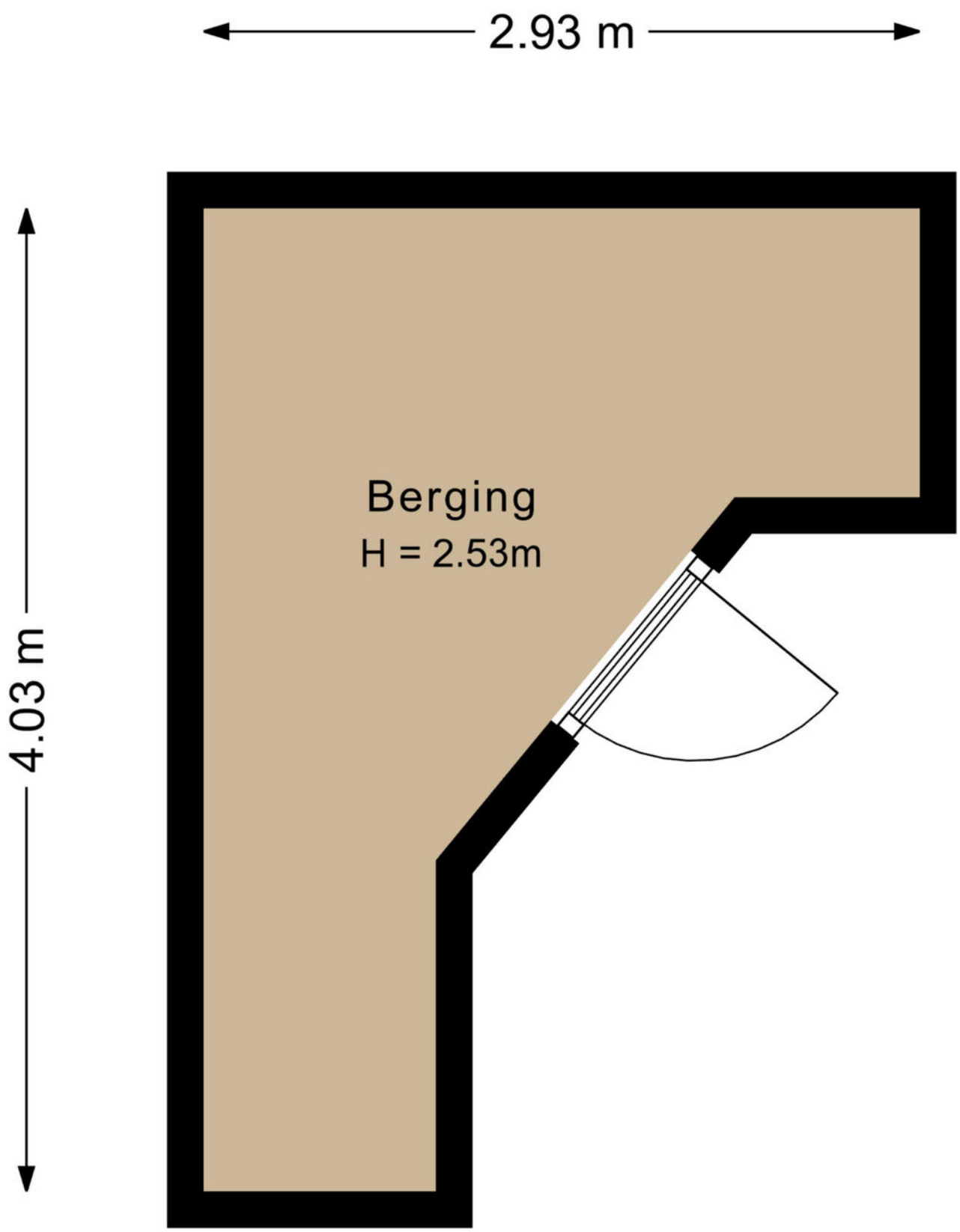
plattegronden



plattegronden



plattegronden



kadastrale kaart

De Geer 1
HOOGLAND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

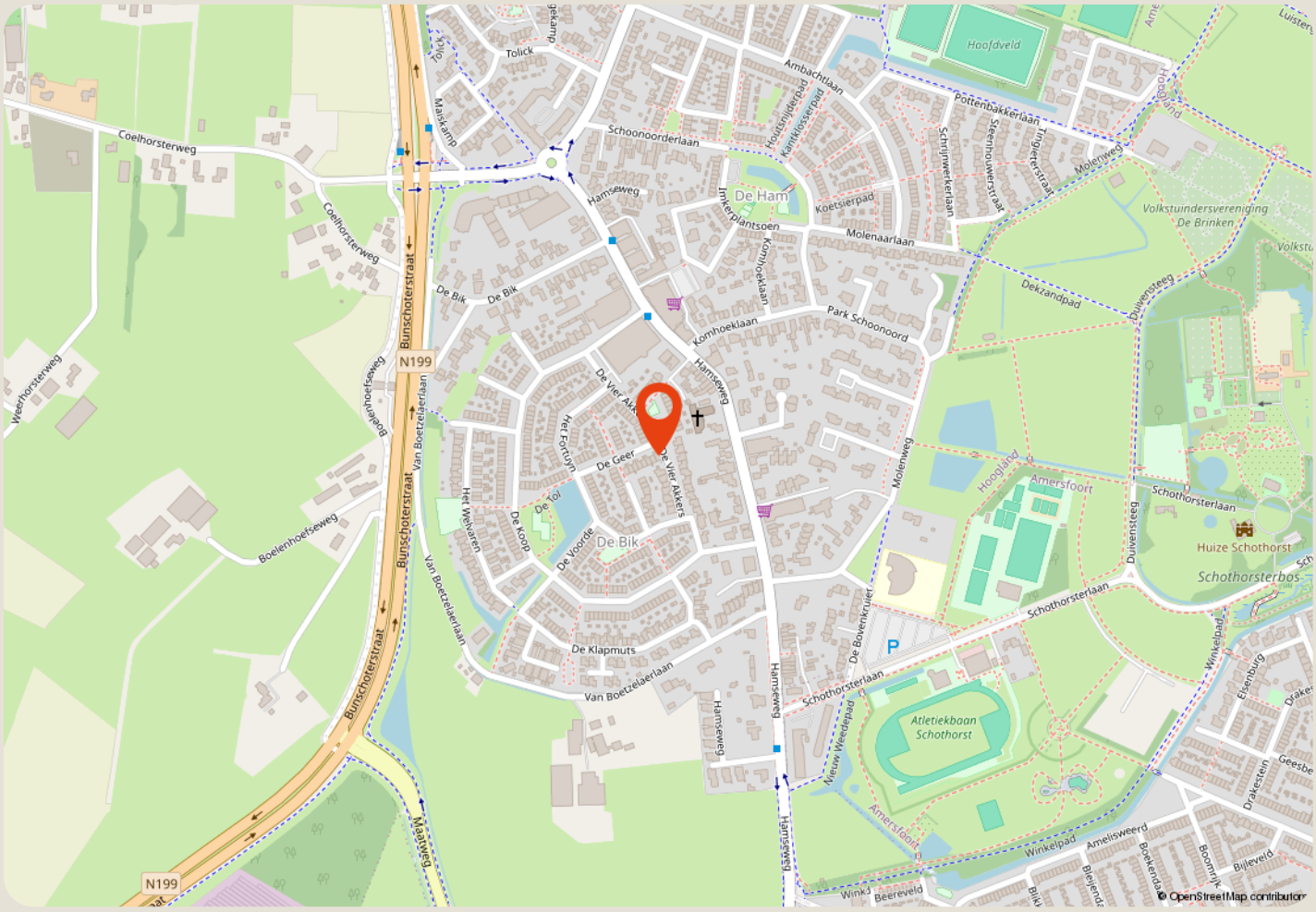
Kadastrale gemeente	Hoogland
Sectie	E
Perceel	3891

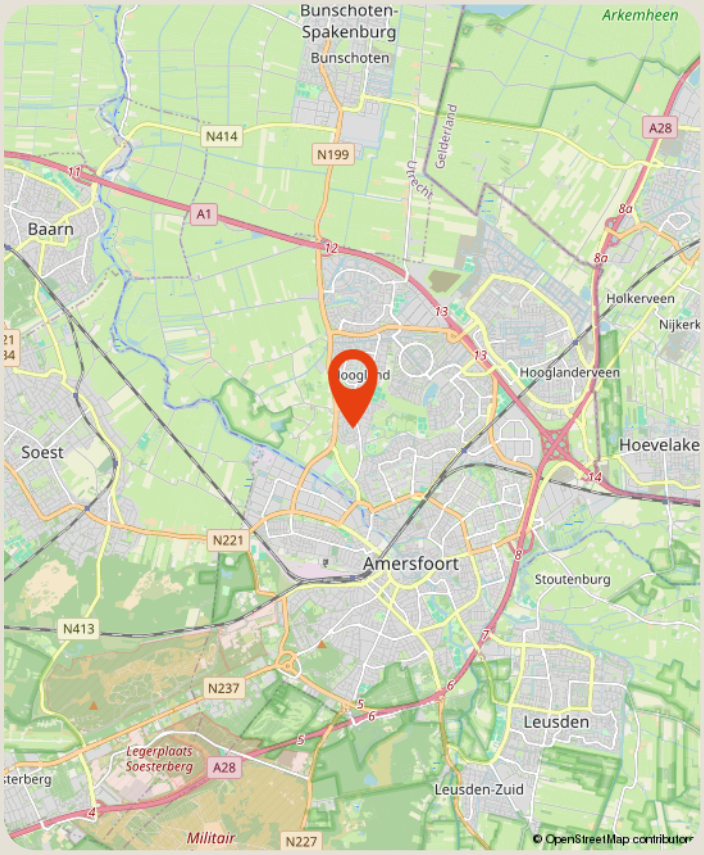
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

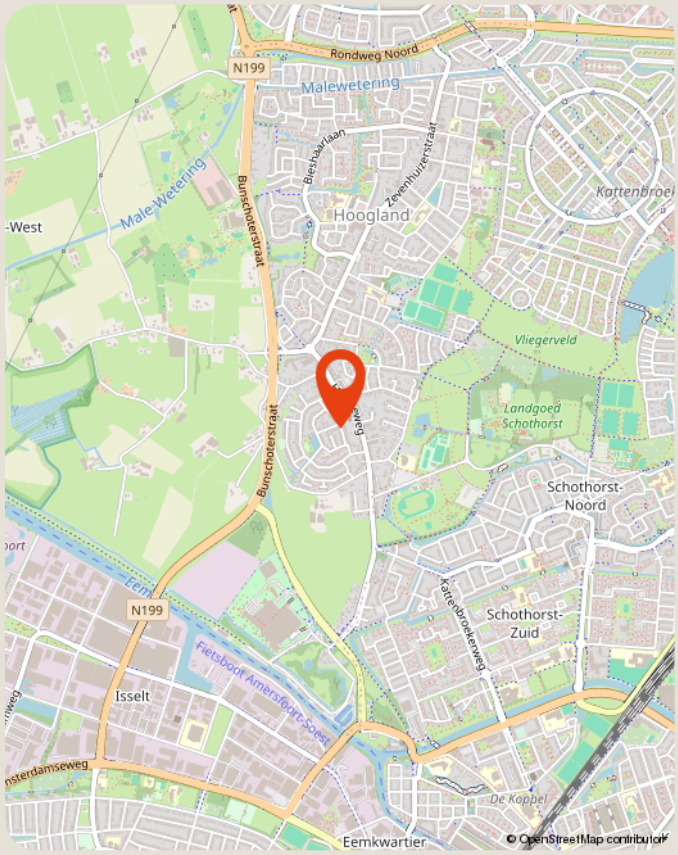
kadaster

locatie op de kaart

De Geer 1
HOOGLAND







over ons

Majoor Makelaars
Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



zie je jezelf hier al wonen?

ga ervoor.

Majoor Makelaars Amersfoort

Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82

info@majoor.nl
majoor.nl