



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

BERKENLAAN 18

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1957

WOONOPPERVLAKTE:
113 m²

INHOUD:
469 m³

PERCELOPPERVLAKE:
255 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een uitgebouwde en recent gemoderniseerde gezinswoning midden in de dorpskern van het gezellige Hoogland?! Dan is deze sfeervolle tussenwoning met diepe achtertuin echt iets voor jou!

Op een geliefde locatie aan de Berkenlaan in de dorpskern van Hoogland, ligt deze recent gemoderniseerde tussenwoning met mogelijkheden tot een praktijk-/kantoorruimte aan huis. De woning heeft een heerlijk diepe achtertuin, drie slaapkamers op de 1e verdieping en in 2019 is er een extra royale slaapkamer gerealiseerd op de 2e verdieping middels een nokverhoging aan de achterzijde en een grote dakkapel aan de voorzijde. De uitbouw op de begane grond geeft veel extra leefruimte. De keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2018 en eind 2020 is de woning voorzien van onder andere glad gestuukte wanden op de begane grond, nieuwe PVC-vloeren, een vernieuwd toilet en het buitenschilderwerk is volledig uitgevoerd halverwege 2023.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met trapopgang naar 1e verdieping, meterkast, trapkast, toiletruimte en toegang tot de royale leefruimte. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een vernieuwd rookkanaal (2020) geschikt voor het plaatsen van een houtkachel. Aan de achterzijde is er ruimte voor een riante eettafel en er is een sfeervolle schuifpui aanwezig welke toegang geeft tot de achtertuin. De moderne, open keuken is in lichte kleurstelling (2018) en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en spoelbak met kokend waterkraan. Aan de achterzijde van de woning is een bijkeuken aanwezig met aansluiting voor wasmachine en droger en ruimte voor het opbergen van spullen en eventueel een extra koelkast en vriezer. Op de gehele begane grond ligt een PVC-vloer.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, 1e slaapkamer aan de voorzijde met rolluik, 2e ruime slaapkamer aan de achterzijde met mogelijkheid tot een dakterras en een 3e slaapkamer aan de achterzijde (nu in gebruik als walk-in closet). De badkamer (2018) is voorzien een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator en vloerverwarming. Op de gehele verdieping ligt een "licht eiken" PVC-vloer.

2e verdieping: overloop met knieschotten, 4e riante en lichte slaapkamer met een prachtig vrij uitzicht over het dorp. Aan de achterzijde is een nokverhoging geplaatst en aan de voorzijde een grote dakkapel, beide met kunststof kozijnen, HR ++ beglazing en rolluiken. Er bevindt zich nog een vaste kast met opstelling CV-ketel.

Tuin, berging en multifunctionele ruimte: de 18 meter diepe achtertuin maakt de woning uniek, is gelegen op het westen en biedt op zomerse dagen een heerlijke plek in de zon gedurende de dag. De tuin is in twee delen ingedeeld, beschikt over een twee terrassen, sfeervolle borders met (palm)bomen en aan de achterzijde kunstgras. Het bijgebouw achterin de tuin biedt ruimte voor het stallen van fietsen en tuingereedschap, maar beschikt ook over een multifunctionele, geïsoleerde ruimte die ook gebruikt kan worden als praktijk- of kantoorruimte. De tuin is door de berging achterom bereikbaar.

De ligging is zeer centraal, op loopafstand van winkelcentrum "Kraailandhof" met een supermarkt, drogist, slijterij, slager, dierenspecialzaak, gezondheidscentrum en de wekelijkse markt. In de omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. De binnenstad van Amersfoort bereik je met 20 minuten fietsen en Park Schothorst en natuurgebied Coelhorst bieden prachtige wandel- en fietsroutes. De uitvalswegen A1 en A28 zijn eveneens goed

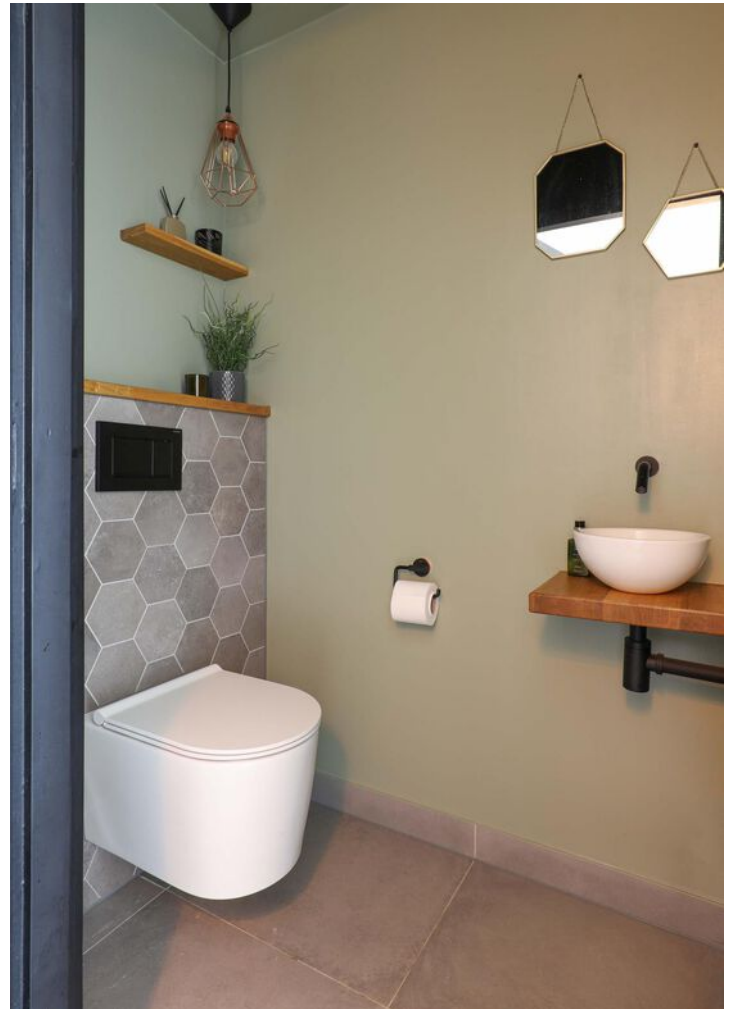
Bijzonderheden:

- uitgebouwde tussenwoning
- midden in de dorpskern van Hoogland
- 18 meter diepe achtertuin
- zonnige achtertuin (westen)
- royale leefruimte
- keuken en badkamer 2018
- gemoderniseerd in 2018-2020
- gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas
- buitenschilderwerk uitgevoerd halverwege 2023
- 4 slaapkamers
- nokverhoging en dakkapel 2e verdieping
- energielabel C

Nieuwsgierig naar deze sfeervolle en unieke gezinswoning?! Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!



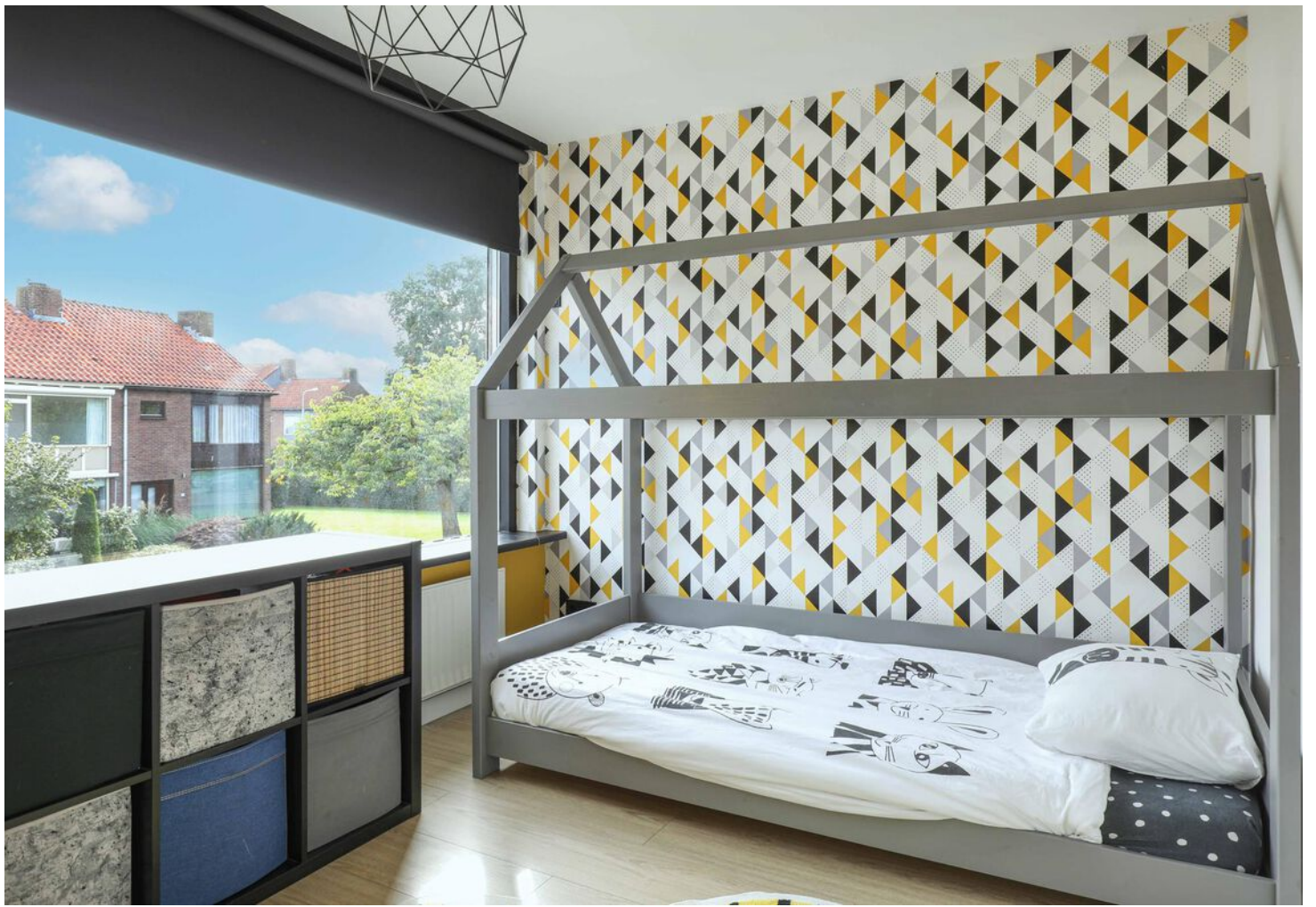
**'RUIME EN
SFEERVOLLE
GEZINS
WONING'**

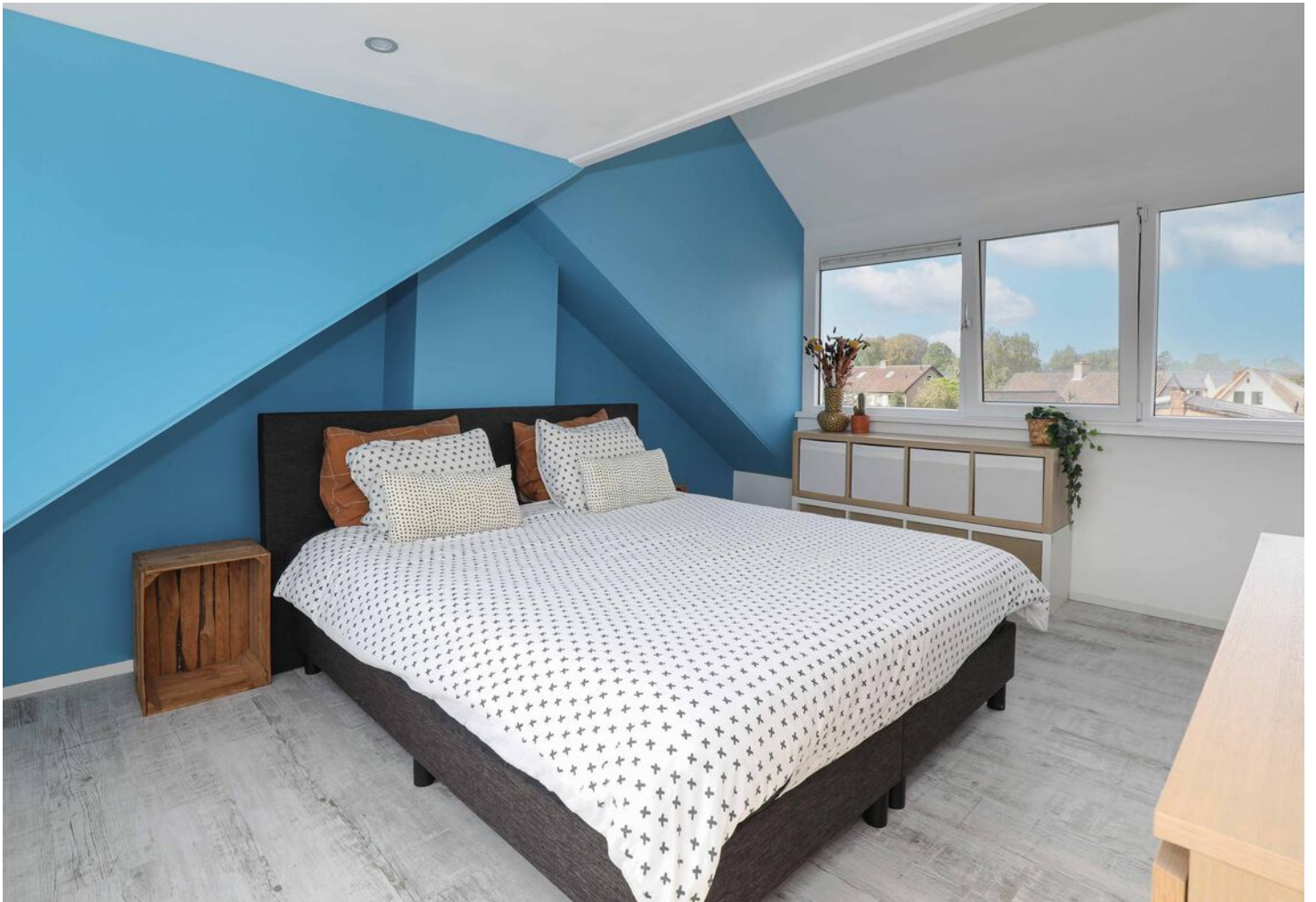












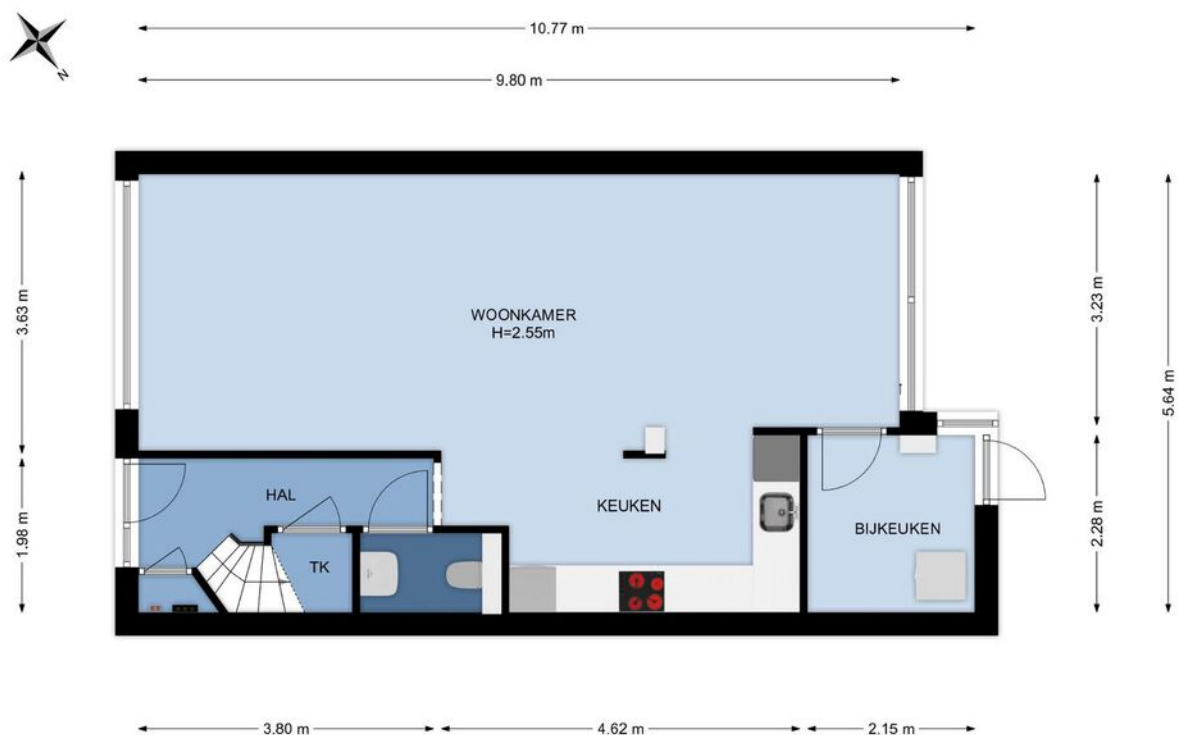








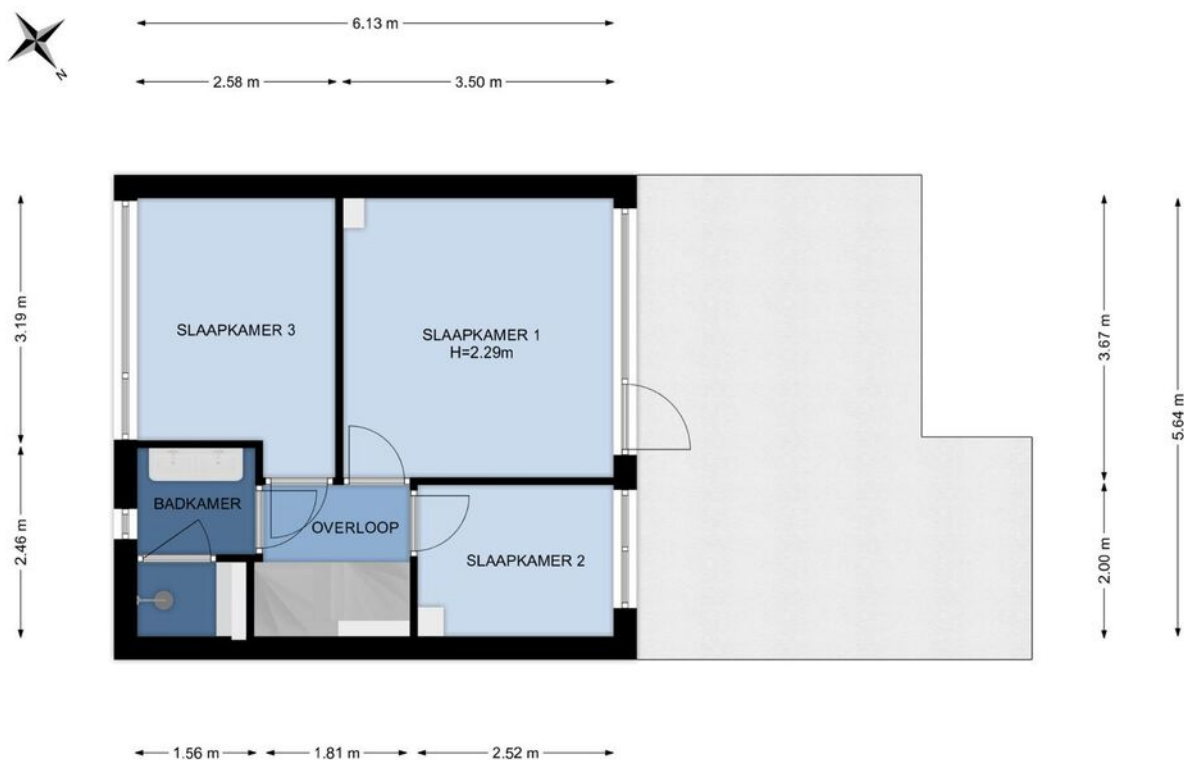
PLATTEGROND begane grond



Begane grond, Berkenlaan 18 te Hoogland
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



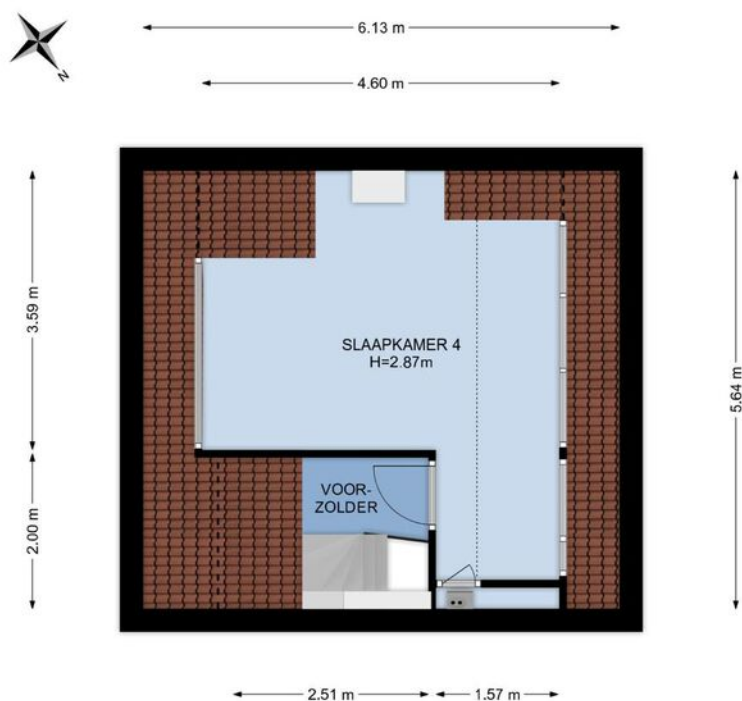
PLATTEGROND 1e verdieping



1e Verdieping, Berkenlaan 18 te Hoogland
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



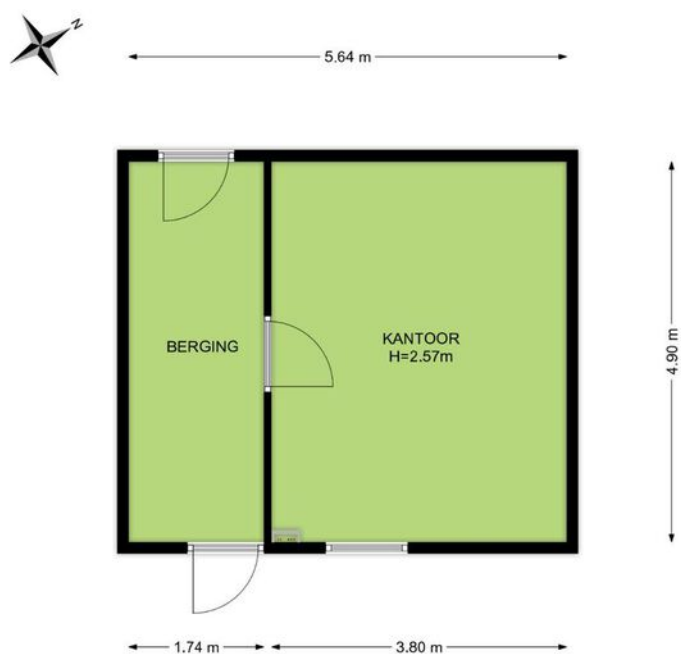
PLATTEGROND 2e verdieping



2e Verdieping, Berkenlaan 18 te Hoogland
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



PLATTEGROND bijgebouw



Begane grond, Berkenlaan 18 te Hoogland
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



KADASTRALE KAART

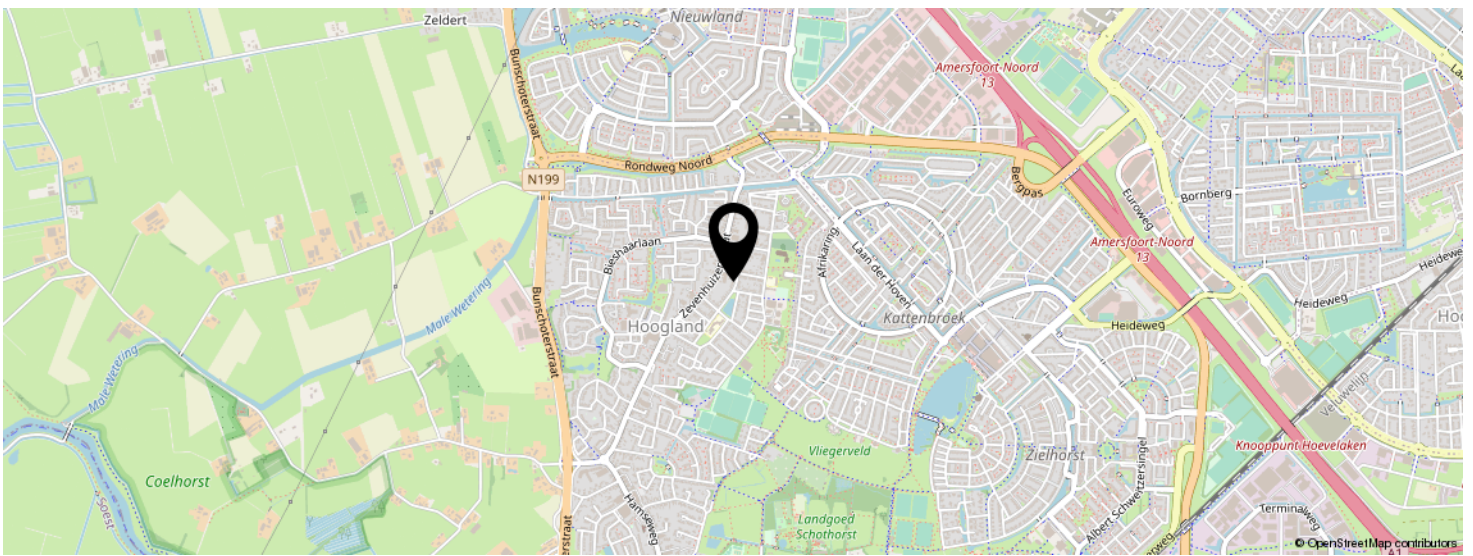
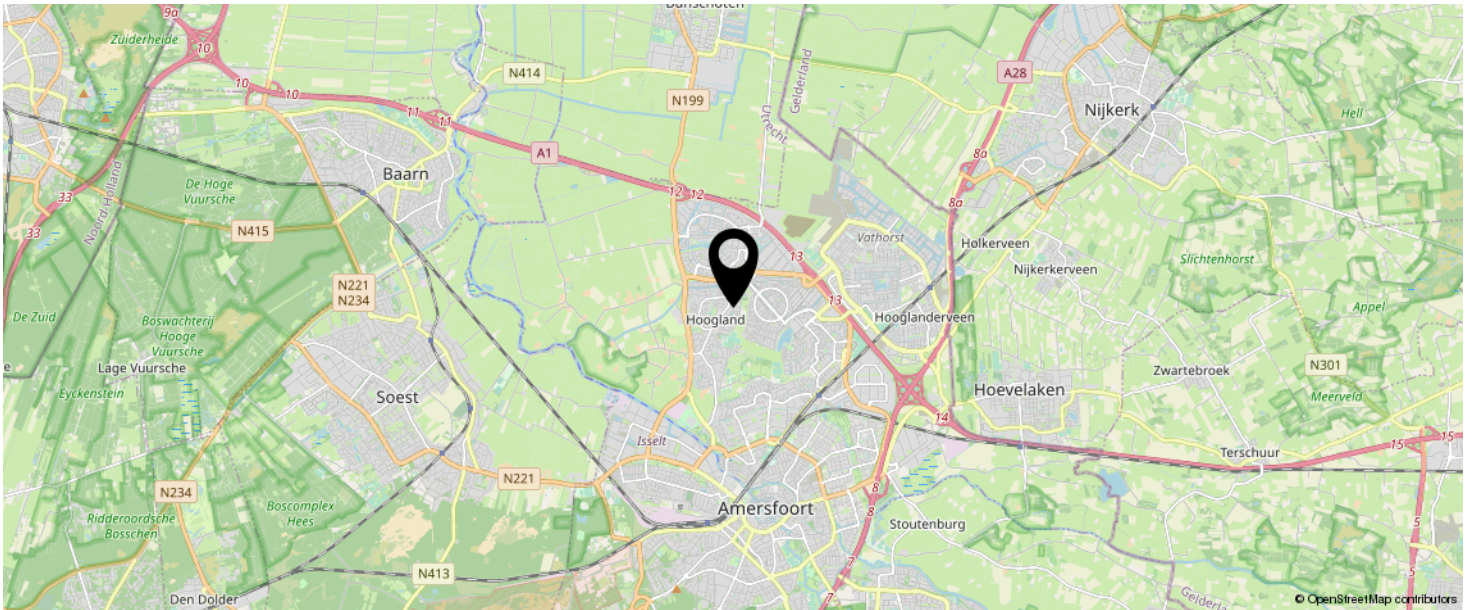
Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkenlaan

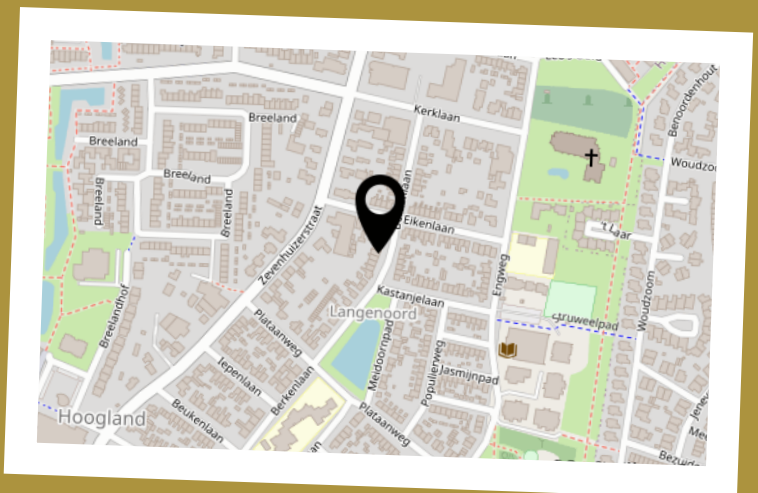


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland Sectie D Perceel 2440</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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				
- Kastjes bijkeuken		X		
- Kasten kleine slaapkamer			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
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC-vloeren	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Sonos systeem		Gaat mee		

Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*
De ondergetekende verklaren:
 1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
 2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
 3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

6. *Buitensporige kosten van de notaris*

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linq Makelaardij

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

