



Schulk 11

Hooglanderveen





Schulk 11, Hooglanderveen

In het groene en vriendelijke Hooglanderveen bieden wij deze royale tussenwoning aan met maar liefst vijf slaapkamers. Bent u op zoek naar veel wooncomfort in een relatief nieuwe wijk die aanvoelt als een gezellig dorp? Wellicht is deze prachtige gezinswoning precies wat u zoekt. De woning is gebouwd in 2009 en afgewerkt met veel oog voor kwaliteit. De fraai aangelegde achtertuin heeft een zonnige ligging op het westen, beschikt over een houten berging en is tevens via een achterom bereikbaar.

Omgeving

Hooglanderveen is een bijzonder vriendelijke omgeving, populair bij (jonge) gezinnen en daardoor voorzien van alle bijbehorende gemakken. Op loopafstand vindt u supermarkten, speeltuinen, een park, bushaltes, station Amersfoort Vathorst en verschillende sportgelegenheden. In de nabije omgeving zijn daarnaast diverse basis- en middelbare scholen, zorgvoorzieningen, wandel- en fietsgelegenheden en het moderne winkelcentrum Vathorst evenals de Woonboulevard. De gezellige binnenstad van Amersfoort ligt op fietsafstand. Hier vindt u (film)theaters, horecagelegenheden en een zeer breed aanbod aan winkels en speciaalzaken. Via de nabijgelegen A1 en A28 rijdt u in een oogwenk naar steden als Utrecht, Amsterdam en Zwolle.

Heeft u interesse in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda

Aanvaarding: in overleg





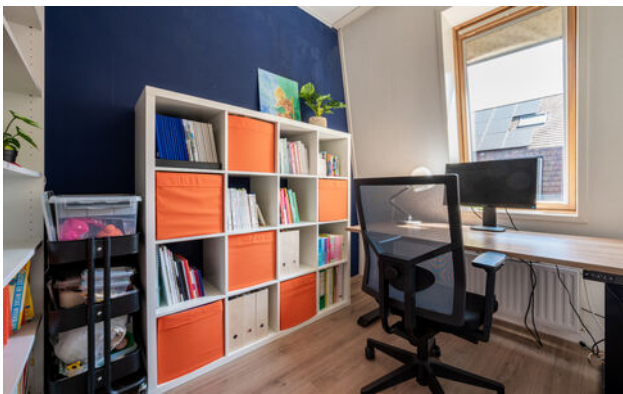
Woonkamer

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	PVC
Afwerking plafond	Spachtelputz
Oppervlakte	30,29
Afmeting L/B	5,60 / 5,41

Keuken

Afwerking wanden	Kunststof
Afwerking vloer	PVC
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	11,90 m ²
Afmeting L/B	4,51 / 2,64

Kleur	Creme
Modern	Ja
Niveau	Normaal
Apparatuur	Inductie kookplaat Afzuigkap Vaatwasser (2023) Koelkast Vriezer Combi oven / magnetron (2022)





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

1e verdieping

Behang
Laminaat
Spuitwerk
17,09 m²
5,41 / 3,16

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Laminaat
Spuitwerk
12,36 m²
4,63 / 2,67

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Laminaat
Spuitwerk
5,94 m²
2,75 / 2,16

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels
Tegels
Spuitwerk
6,42 m²
3,15 / 2,04

Kleur

Wit

Modern

Ja

Niveau

Normaal

Slaapkamer 4

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

2e verdieping

Behang
Laminaat
Sauswerk
16,44 m²
5,41 / 3,04

Slaapkamer 5

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Sauswerk
Tapijt
Sauswerk
10,27 m²
3,38 / 3,04





Tuin

Ligging van de tuin

West

Diepte van de tuin

8,25 m

Breedte van de tuin

5,45 m

De verkoper aan het woord

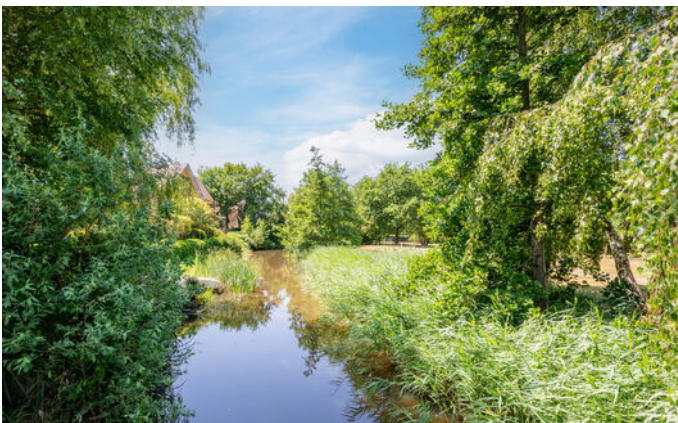
De woning:

We hebben altijd met veel plezier op de Schulk gewoond. Het huis is heerlijk licht en ruim, met voldoende kamers zodat we beiden een eigen werkplek konden inrichten én iedereen een eigen ruime slaapkamer heeft. Een paar jaar geleden hebben we de tuin opnieuw in laten richten. Die hebben ze zo ontworpen dat er het hele jaar door weer iets nieuws in bloei staat.

De buurt:

De wijk is gemoedelijk en heel kindvriendelijk. Je loopt zo naar de school en aan het einde van de straat ligt een groen park met speeltuinen. Mede dankzij de fijne buurt hebben we ons altijd thuis gevoeld. Het is dan ook niet voor niks dat ons nieuwe huis op loopafstand ligt. Als dat niet toevallig op ons pad was gekomen, hadden we hier gerust nog jaren willen blijven wonen!

Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontlennen.



Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1,5 m ²
Externe bergruimte	8,0 m ²
Perceeloppervlak	119 m ²
Inhoud van de woning	411 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	2009

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 476,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 377,00 per jaar
Rioolheffing	€ 166,00 per jaar
Waterschapslasten	€ 341,00 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 900 m ³
Elektra	Verbruik per jaar 4000 KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	Exclusief

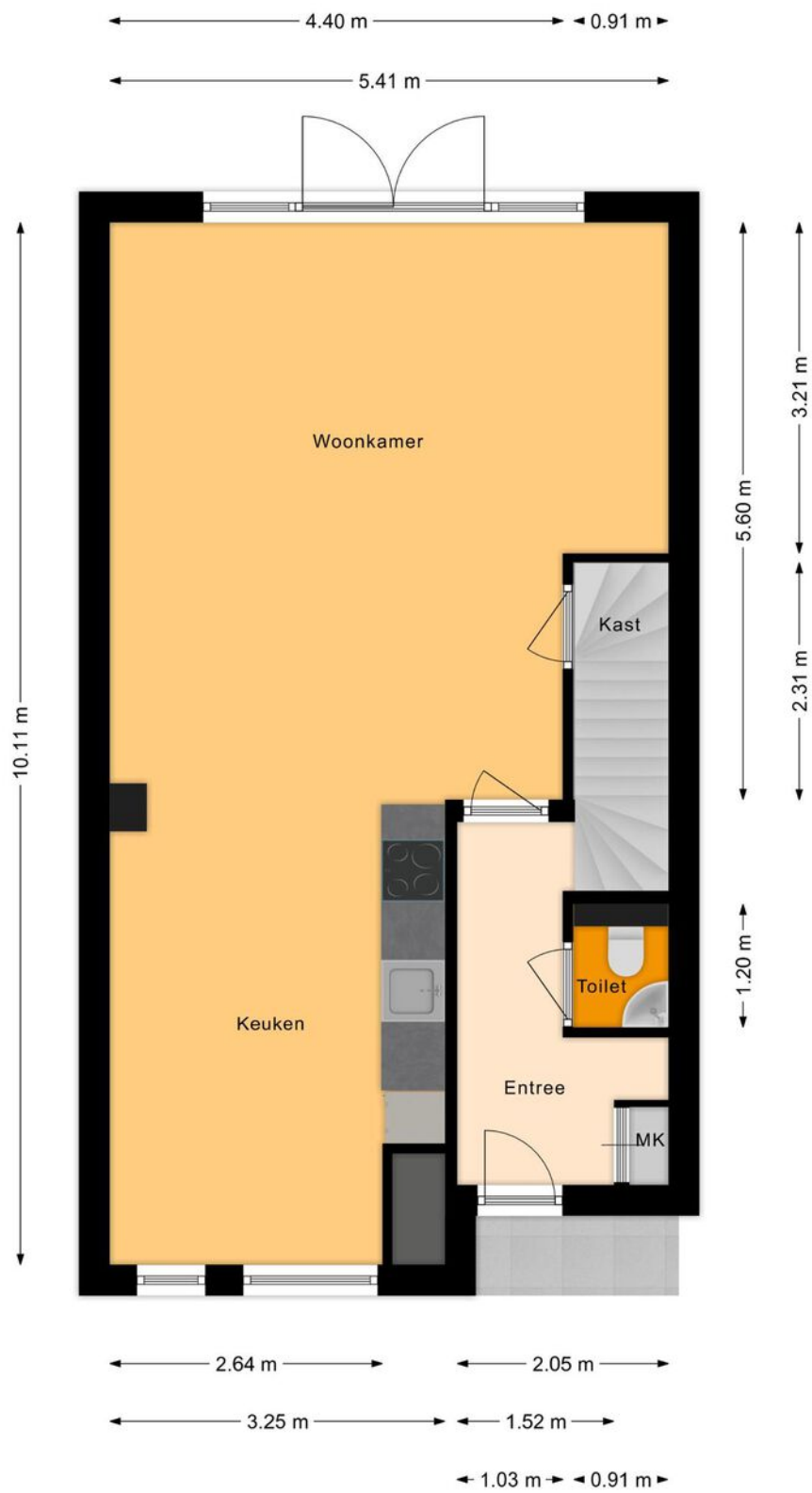
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

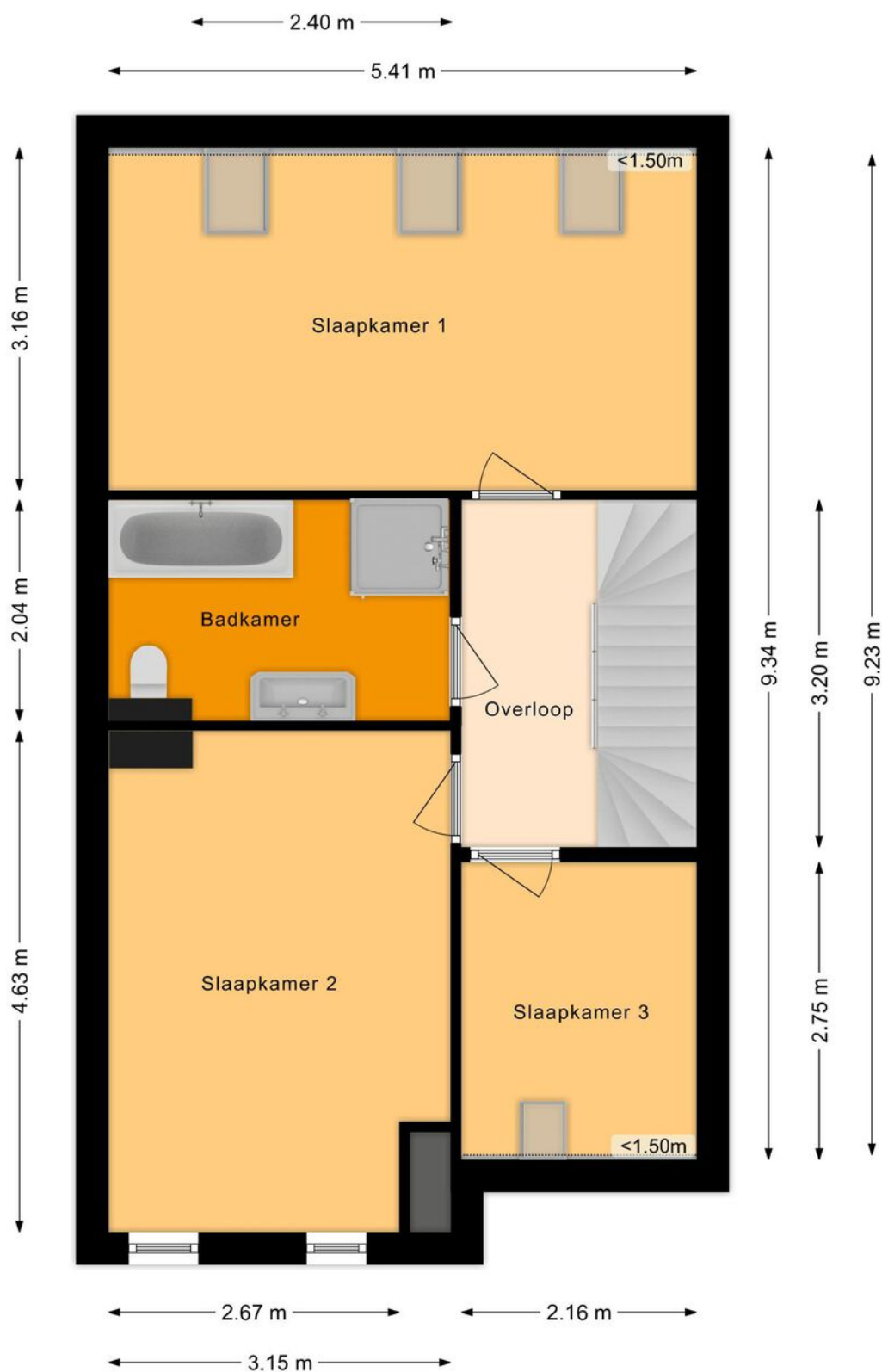
Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2010

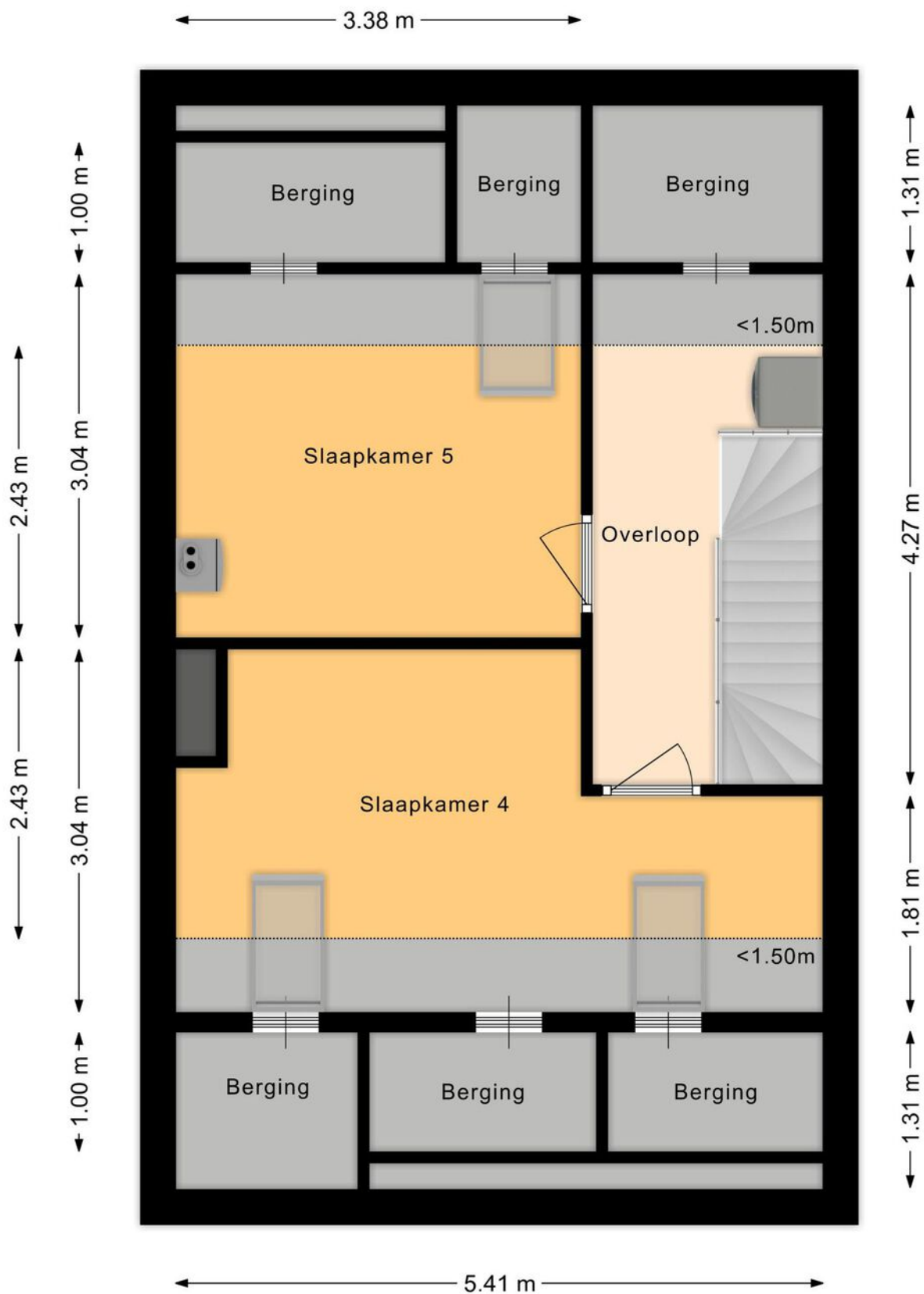
Plattegrond



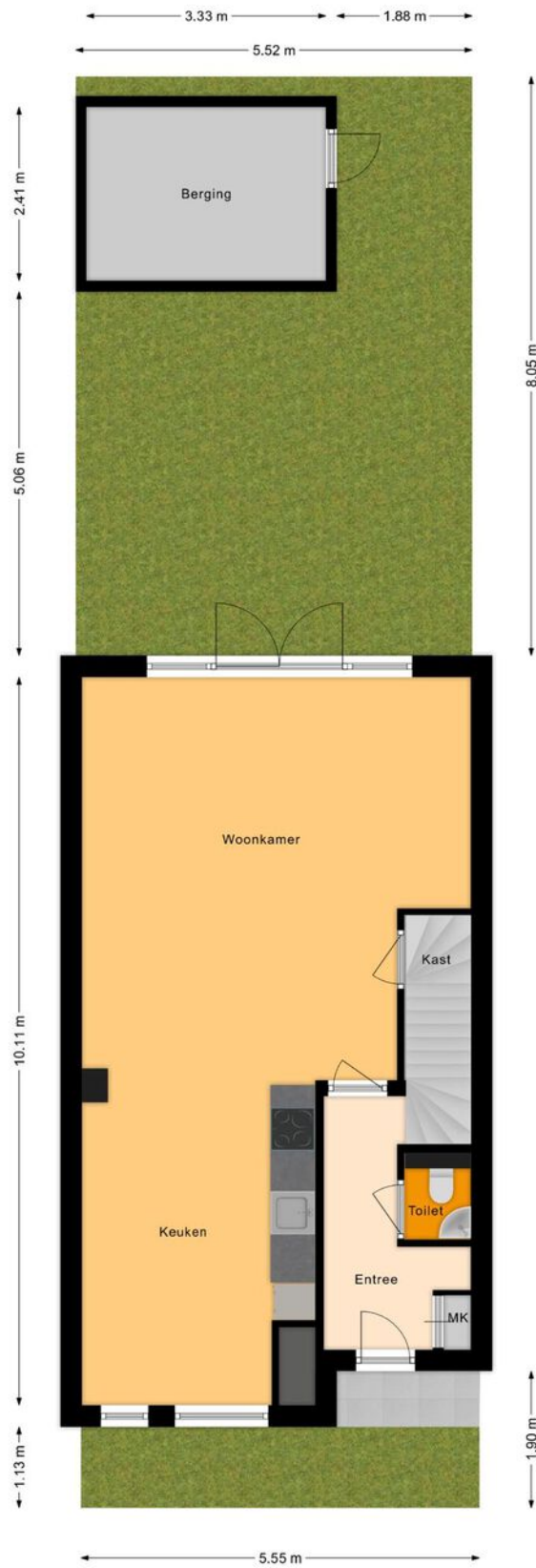
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

BBMI Meetrapport

Drenth Makelaars

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. 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, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Schulk 11
Plaats	Hooglanderveen
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	21-06-2023

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	132,1
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	1,5
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	8,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	411

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

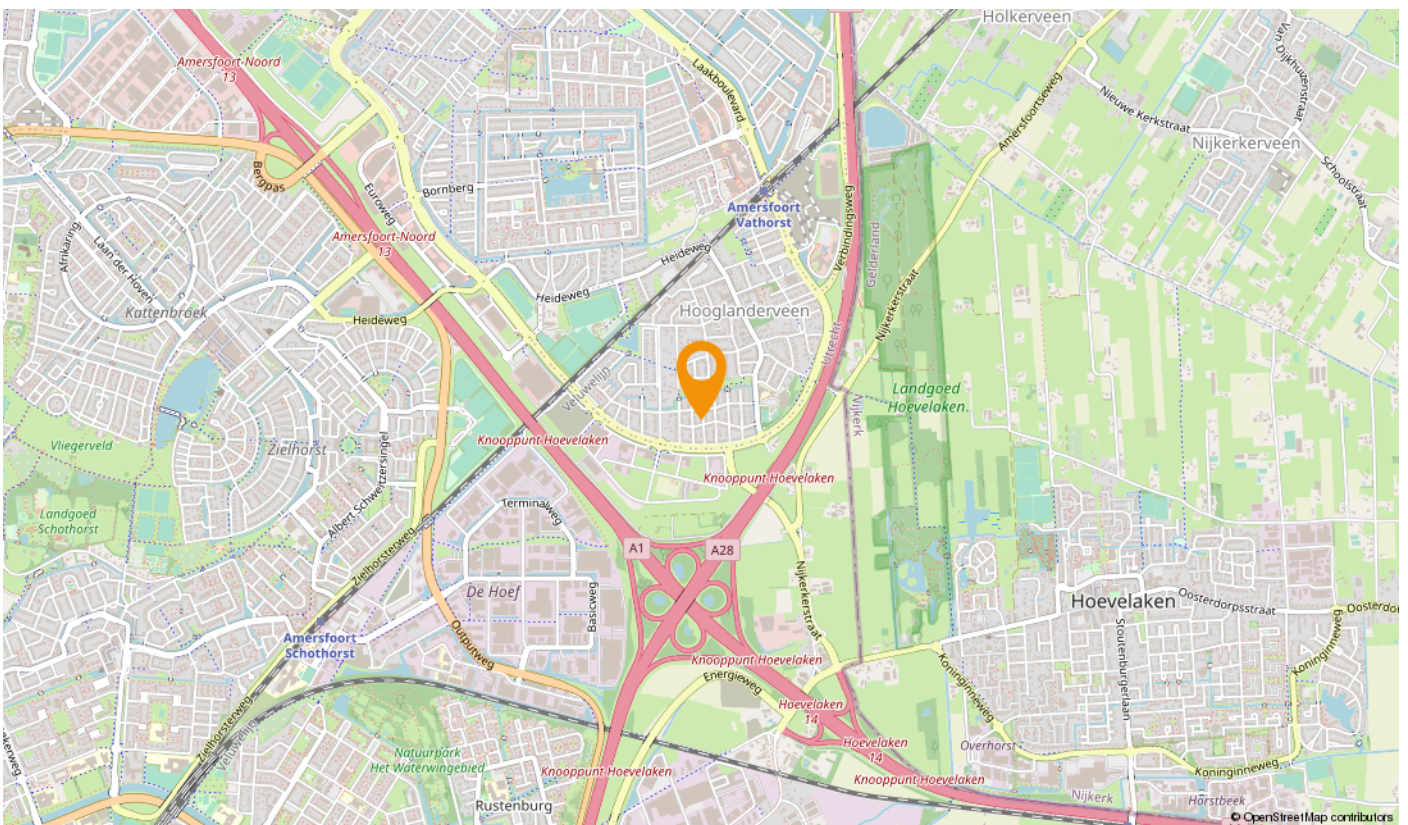
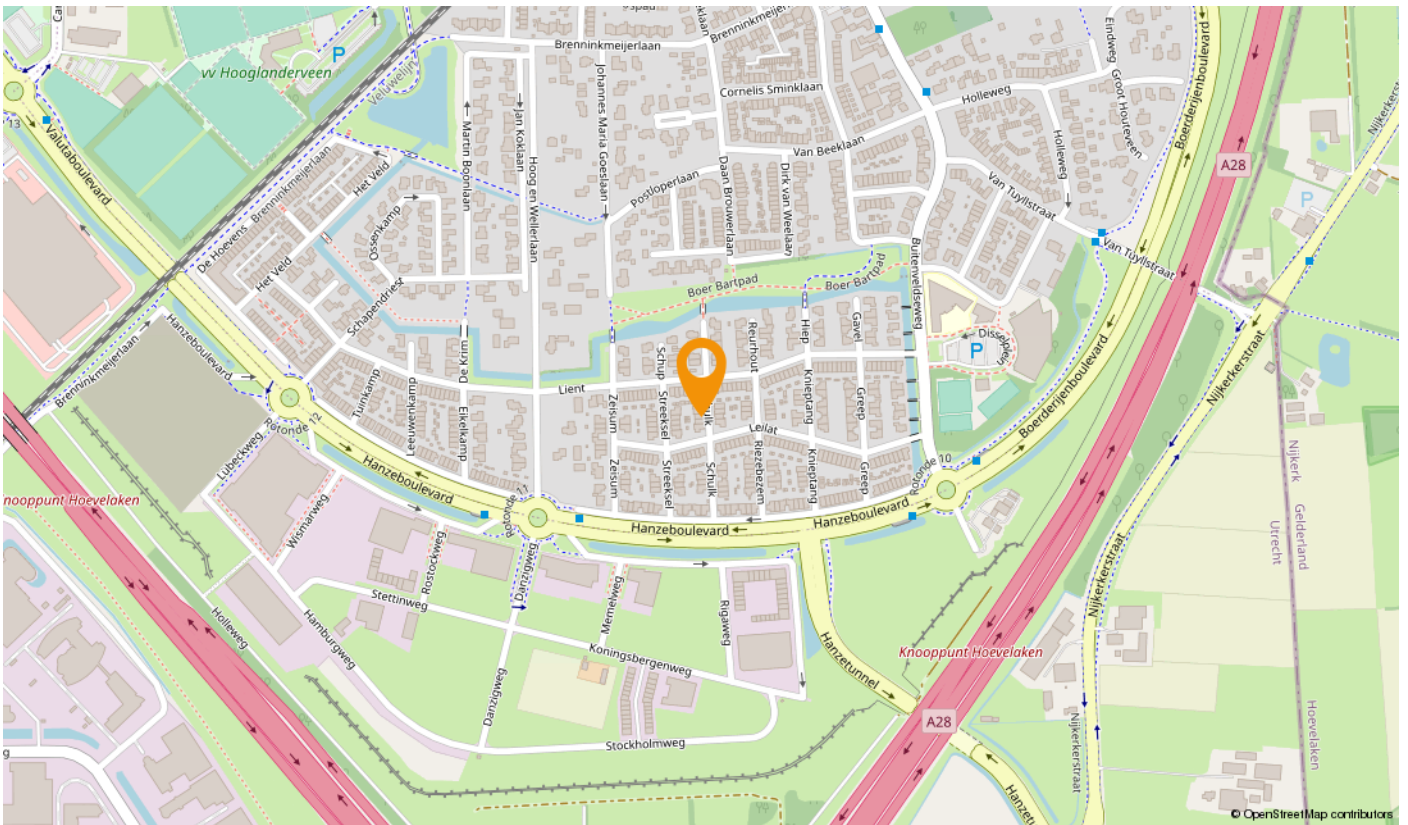


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1551</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1551</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2023
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.

Locatie op de kaart



U heeft bezichtigd... hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliergegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort:
www.woneninregioamersfoort.nl

Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Opdrachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar drenthmakelaars.nl.

Tot uw dienst!
We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar

06 - 270 44 777

sander@drenthmakelaars.nl



Manuel Kip

06 - 125 71 457

manuel@drenthmakelaars.nl



Tom Scheffer

06 - 109 82 315

tom@drenthmakelaars.nl

Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.



Drenth Makelaars

Bergstraat 39-41

3811 NG AMERSFOORT

033 - 465 26 02

amersfoort@drenthmakelaars.nl

www.drenthmakelaars.nl