



# Zuivelhof 36

## Hoogland





# Zuivelhof 36, Hoogland

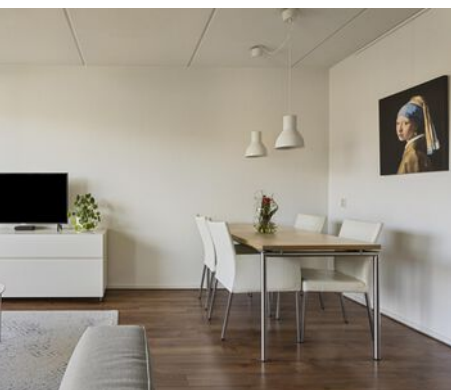
Ben je op zoek naar een modern, knus en centraal gelegen 2-kamerappartement in het hart van Hoogland? Dan is Zuivelhof 36 precies wat je zoekt! Dit appartement heeft een lichte woonkamer, een zonnig balkon op het zuidoosten en ligt op korte afstand van winkels, horeca en sportfaciliteiten. Ideaal voor starters die hun eerste eigen plek willen vinden!

De ligging is perfect: op slechts drie minuten lopen van een supermarkt, dicht bij winkelcentrum Kraailandhof voor al je dagelijkse boodschappen en op steenworp afstand van bushaltes, sportfaciliteiten en leuke eetgelegenheden. Binnen een minuut ben je bij het openbaar vervoer en met de fiets ben je binnen vijftien minuten in het centrum van Amersfoort. Bovendien zijn de snelwegen A1 en A28 snel te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende verbinding.

Het appartement heeft bovendien een eigen berging en een parkeerplaats op het gemeenschappelijke binnenterrein, wat zorgt voor extra comfort. De woning is bereikbaar via een trap of lift vanuit de centrale hal, waarna je via een overdekte portiek de galerij bereikt. Of je nu een starter bent of gewoon op zoek naar een rustige plek met een centrale ligging, dit appartement biedt alles wat je nodig hebt!

**Aanvaarding: In overleg**





### **Woonkamer**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond

Spuitwerk  
Laminaat  
Spuitwerk

### **Keuken**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Kleur  
Modern  
Niveau  
Apparatuur

Gedeeltelijk tegels  
Laminaat  
Spuitwerk  
Creme  
Nee  
Normaal  
Gaskookplaat  
Afzuiger  
Combi oven/magnetron (2015)  
Koelkast (2018)





### **Slaapkamer 1**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond

Spuitwerk  
Laminaat  
Spuitwerk

### **Badkamer**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond

Gedeeltelijk tegels  
Tegels  
Spuitwerk

Kleur

Wit

Modern

Nee

Niveau

Normaal







### Balkon

Ligging	Zuid Oost
Diepte	1,9 meter
Breedte	1,9 meter

### Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	52 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	173 m <sup>3</sup>
Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	2
Bouwjaar	1982

### Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

### Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 254,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 402,36 per jaar
Rioolheffing	€ 88,57 per jaar
Waterschapslasten	€ 324,76 per jaar
Gas	258 m <sup>3</sup>
Elektra	725 kWh
Warmte	n.v.t.
Opbrengst zonnepanelen	n.v.t.

### Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja
Gevel	Ja
Vloer	-
Glas	Ja

### Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2017

## De verkoper aan het woord

De afgelopen jaren hebben ik en mijn vriend met veel plezier op de Zuivelhof gewoond. Het is een mooie plek middenin Hoogland, met vriendelijke en rustige burens. Zelf ervaren wij de woning als een fijn thuis. Voornamelijk de ruim aanvoelende lichte woonkamer met het hoge plafond en de grote ramen vinden wij erg prettig. Hierdoor kun je fijn over de daken het groen in kijken wanneer je op de bank zit. Ook kun je heerlijk op het balkon genieten van de zon. Ook in de winter zorgt de grote raampartij voor voldoende lichtinval. Omdat het een middenappartement betreft en de ramen recentelijk vernieuwd zijn hoeft er 's winters weinig verwarmd te worden.

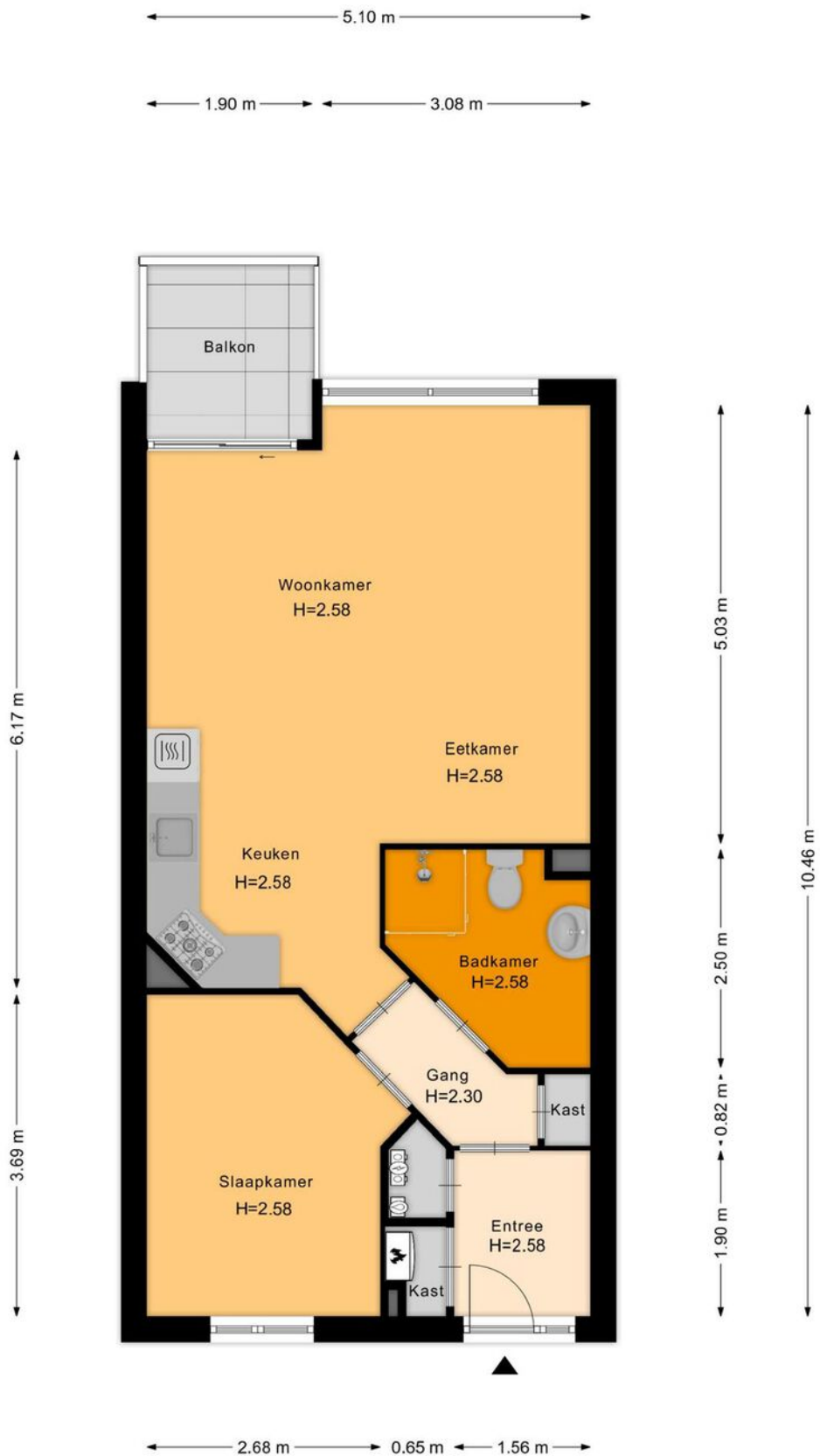
De woning is praktisch ingedeeld, wat ook zorgt voor voldoende opbergruimte. Ook in de berging is ruim voldoende ruimte voor spullen, evenals meerdere fietsen.

De Zuivelhof ligt middenin het gezellige Hoogland. Hoogland is een levendig dorp waar veel gezellige activiteiten plaatsvinden, met het Dorpsfeest Hoogland en het carnaval als absolute hoogtepunten. De vele faciliteiten in de buurt vinden wij erg prettig en handig. Zo ben je met de bushalte voor de deur, en de snelweg A1 en A28 vlakbij, snel op je bestemming. Ook de historische binnenstad van Amersfoort is met 15 minuten fietsen goed bereikbaar. In minder dan 10 minuten ben je in winkelcentrum Emiclaer. Over je auto hoef je je overigens geen zorgen te maken, er is altijd parkeerplek op de Zuivelhof. De supermarkt, huisarts, het zwembad en meerdere winkels (zoals drogisterij, slijterij en bloemist) liggen eveneens op steenworp afstand. Binnen een paar minuten lopen vind je ook gezellige restaurantjes en cafés. In de jaren dat wij op de Zuivelhof wonen hebben wij ons altijd veilig en op ons gemak gevoeld. Ook als vrouw alleen kun je hier 's avonds zonder zorgen over straat. Dit vinden wij erg fijn en geeft ons een gerust gevoel. Zelf ervaren wij de nabijheid van het rustige en groene Hoogland-West en park Schothorst als groot pluspunt van de woning. Wij zijn hier dan ook vaak voor sport of ter ontspanning te vinden.

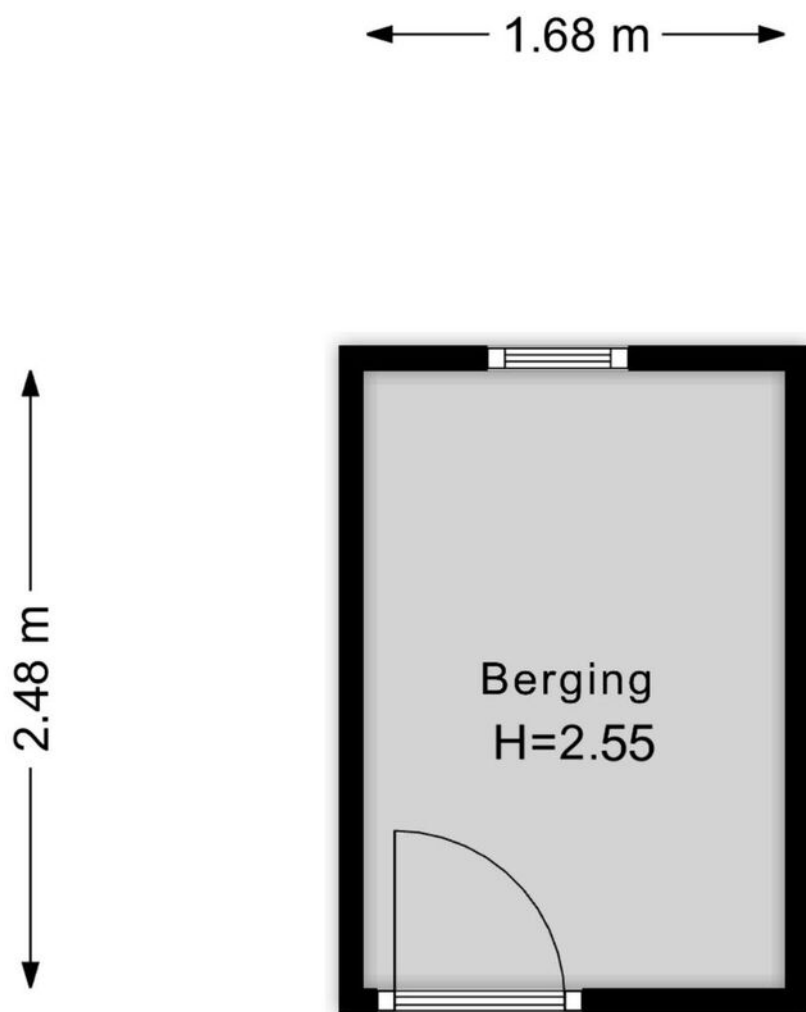
**Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.**



# Plattegrond



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Meetrapport

Meetrapport

**Zibber**

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Drenth Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zuivelhof 36
Postcode/plaats	3828cz, Hoogland
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	457738
Status	Definitief
Datum meetopname	13-09-2024
Datum meetrapport	14-09-2024

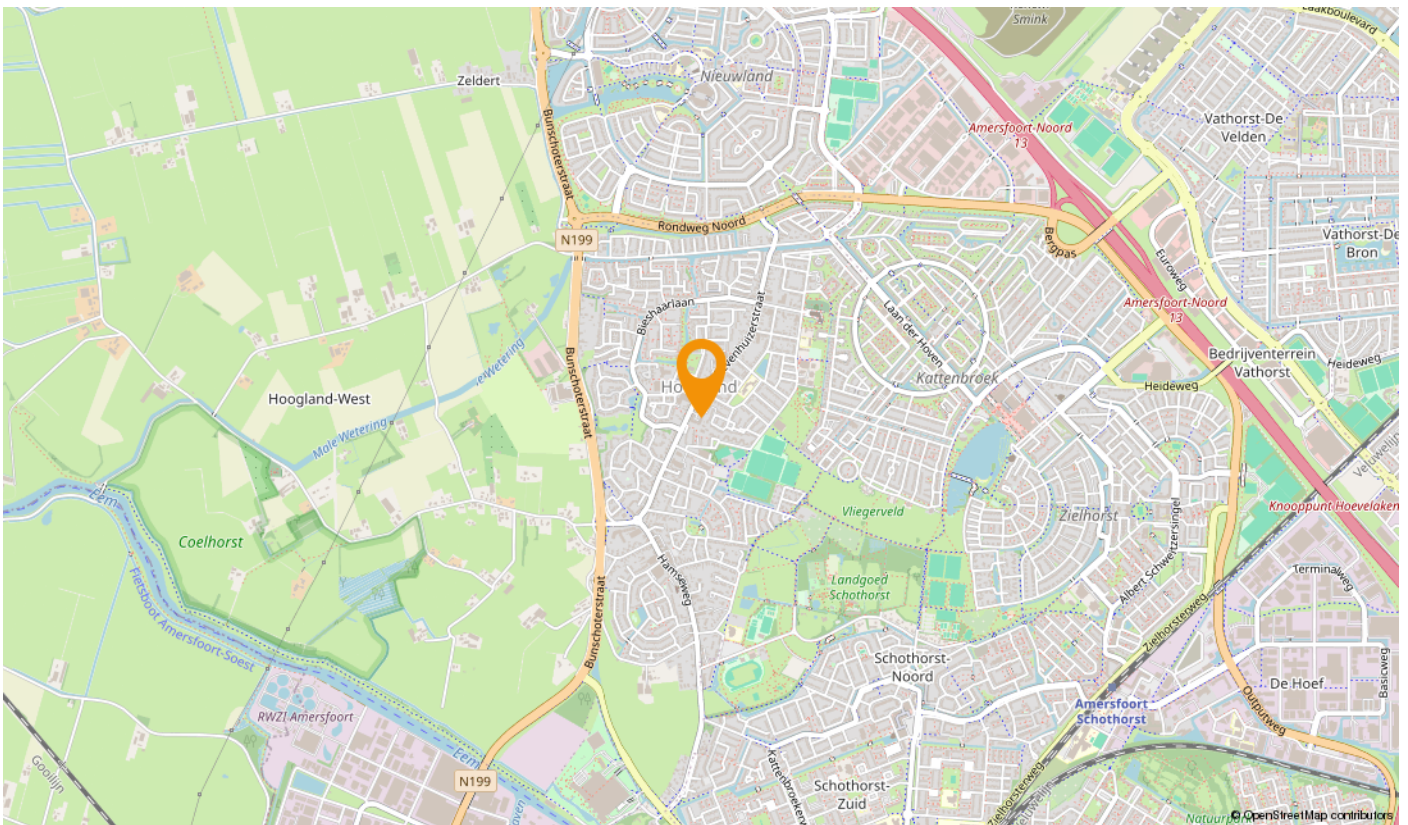
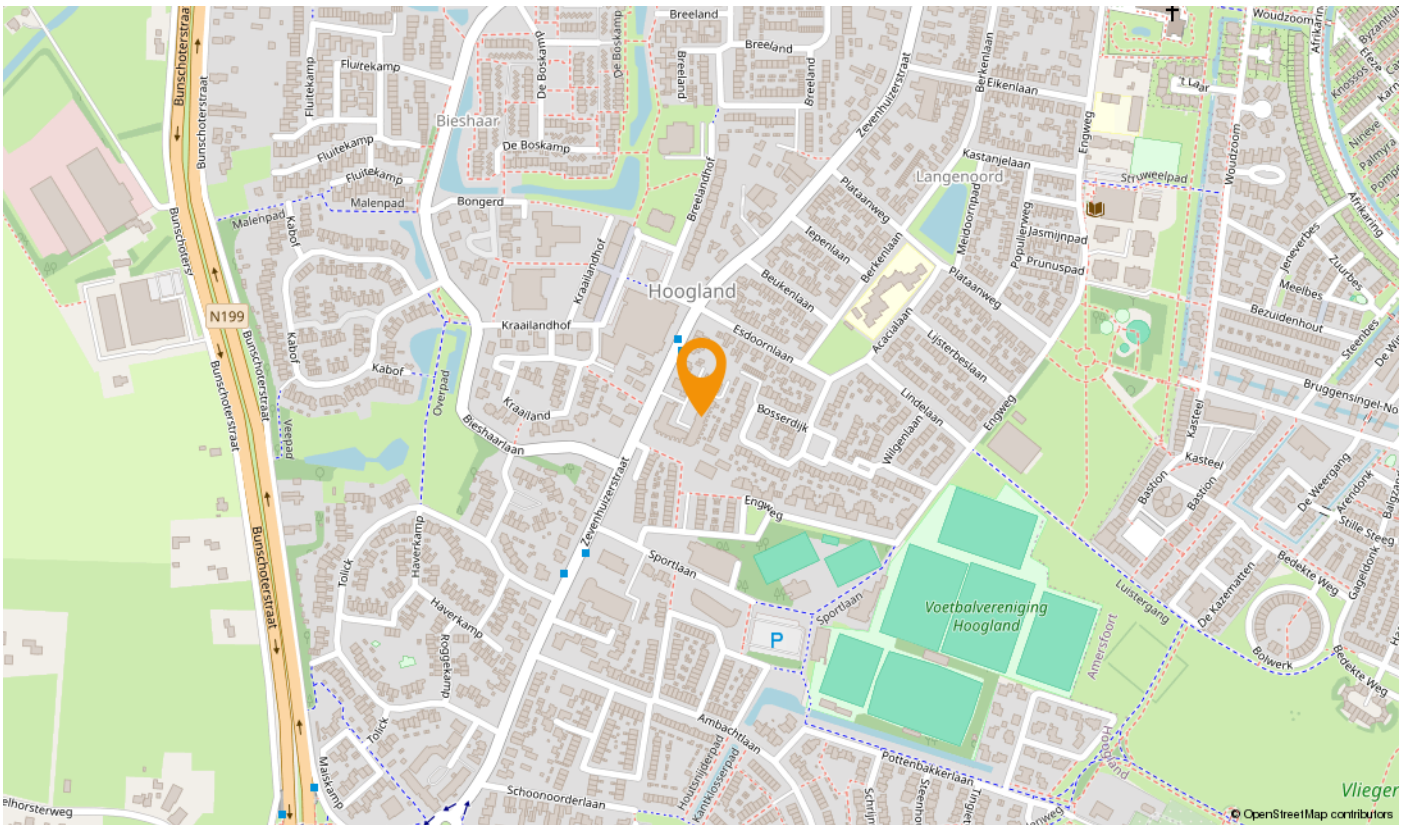
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	52.30	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	3.90	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4.20	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	62.60	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	172.78	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



# 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](mailto: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](http://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](http://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