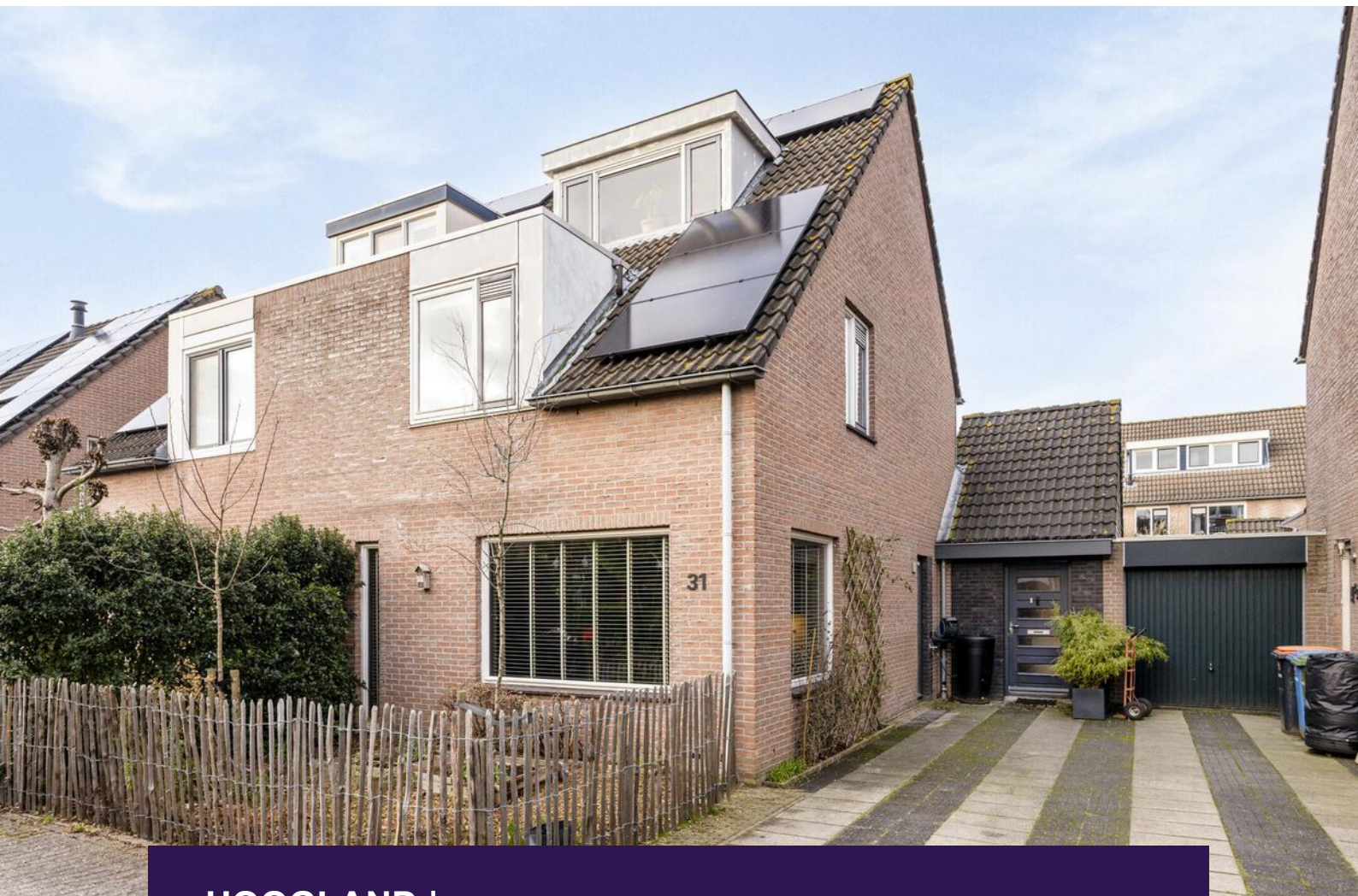


kruithof

MAKELAARDIJ



HOOGLAND | De Klampmuts 31

vraagprijs € 559.000 k.k.

033 - 489 33 33 | www.kruithofmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Type: geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Woonoppervlakte: 141 m²

Perceeloppervlakte: 192 m²

Inhoud: 507 m³

Bouwjaar: 1987

- ✓ 2 onder 1 kap woning met eigen oprit
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd
- ✓ Luxe keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Rustig gelegen in de "Bik"
- ✓ Centrum van Hoogland, scholen, sportvoorzieningen etc liggen in de nabijheid
- ✓ Energielabel B



Omschrijving

Welkom bij de Klapmuts 31 in Hoogland, waar stijlvol wonen en modern comfort samenkomen. Deze eigentijdse woning biedt een unieke woonervaring, met openslaande deuren in de achtergevel die een naadloze overgang van binnen naar buiten mogelijk maken. De ruime twee-onder-een-kap woning heeft een woonoppervlakte van ca. 142m², bevindt zich op een perceel van 191m² en is compleet met eigen oprit.

De Klapmuts 31 is gelegen in de Bik, in Hoogland. Deze buurt staat bekend om zijn kalme en ontspannen sfeer, wat het een ideale omgeving maakt voor gezinnen. Met brede straten, groene speelpleinen en vriendelijke buren. De woning is goed bereikbaar en heeft diverse voorzieningen in de directe omgeving. Zo is het centrum van Hoogland en Amersfoort op fietsafstand en kun je te voet naar de supermarkt. Bovendien is de dichtstbijzijnde uitvalsweg slechts 5 minuten rijden, waardoor de locatie zowel praktisch als gunstig is.

Bijzonderheden:

- Moderne en comfortabele woning
- Ruimte tuin gelegen op het noorden
- Mogelijkheid tot 3 slaapkamers incl. werkruimte
- De woning beschikt over een eigen oprit
- Gelegen nabij de A1 en A28



Bij binnenkomst ervaar je direct de moderne uitstraling via de gietvloer in de entree, waar zich ook het toilet, de meterkast en deur naar de bijkeuken bevinden. Het toilet is – net als de keuken – luxe betegeld met gouden accenten. Dit zorgt voor eenheid door de gehele woning.

Vanuit de hal kom je de woonruimte binnen via de keuken: het hart van het huis.



De ruime, moderne keuken is compleet met een praktisch kookeiland voorzien van een BORA 4 pits kookplaat met ingebouwde afzuiging en verdere hoogwaardige AEG-apparatuur, waaronder een vaatwasser, wijnkast, combi-oven, koelkast en een quooker.





De woonkamer is ontworpen met comfort in gedachten. De ruimte straalt rust uit en biedt genoeg ruimte voor een grote bank en een ontspannen zithoek. Tussen de zithoek en de keuken bevindt zich het eetgedeelte met ruimte voor een royale tafel, ideaal voor gezellige diners.





Aan de achterkant van de woning bevindt zich de bijkeuken, met ruimte voor een wasmachine en droger, extra vriezer en handige opbergruimte. Via een trapgang naar boven is nog meer bergruimte beschikbaar.

Stap vanuit de keuken via de openslaande deuren of vanuit de bijkeuken direct de tuin in. Deze buitenruimte, met een noordelijke ligging, strekt zich uit over 8 meter in lengte en 5 meter in breedte. Het biedt een uitnodigende omgeving waar je kunt ontspannen, tuinieren of genieten van buitenactiviteiten.







Op de 1e verdieping bevindt zich de grote master bedroom, voorzien van een parketvloer, nieuw stucwerk en een royale inloopkast. De kamer heeft veel natuurlijk lichtinval. Mocht je op zoek zijn naar een extra slaapkamer, dan is het ook mogelijk de ruimte van de inloopkast hiertoe om te vormen.





De moderne badkamer is een oase van ontspanning, voorzien van een inlopdouche, bad, dubbele wastafel, toilet en een verwarmde badkamerspiegel.





Op de zolder bevindt zich de laatste slaapkamer en een aparte werkruimte. De ruimtes hebben allebei een dakkapel, mooie houten balken en een hoog puntplafond.







Meetcertificaat

Schröder & Schröder

PREMIER KANTOOR VOOR DE HANDELAARDE

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM32423**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de De Klapmuts 31 3828 SN te Amersfoort naar een meting opgenomen op 19-1-2024.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	74,06	m2	183,68	m3
Eerste Verdieping	43,08	m2	105,76	m3
Tweede Verdieping	24,83	m2	60,55	m3
Totaal GO Wonen	141,97	m2	349,99	m3

Het registergoed beschikt over Overige in pandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	4,50	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal	146,47	m2	349,99	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een bruto inhoud van:

Totaal			506,96	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	0,00	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat

23 januari 2024

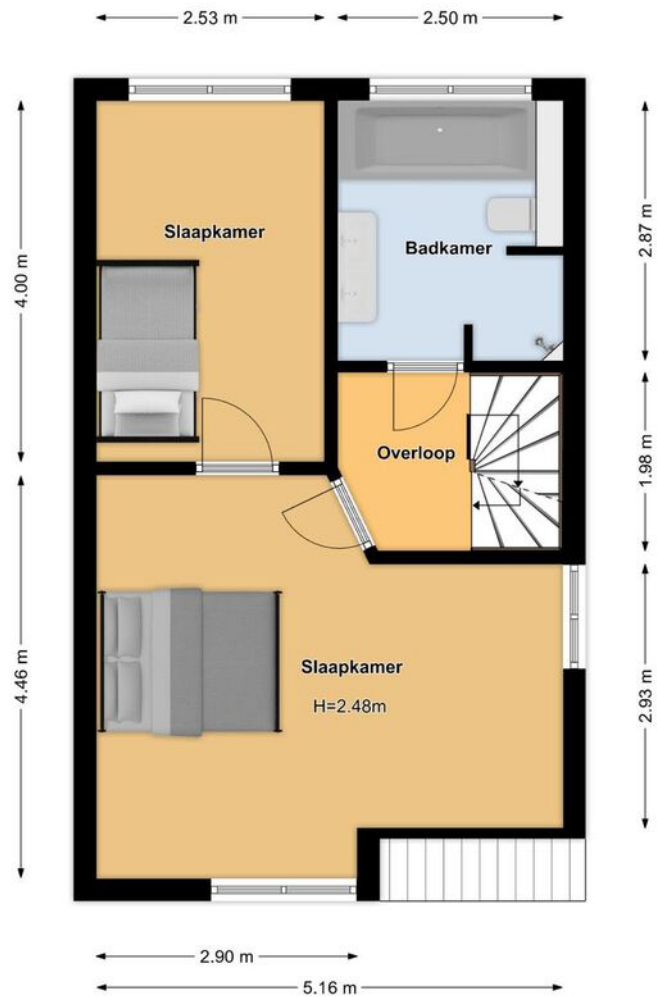
Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

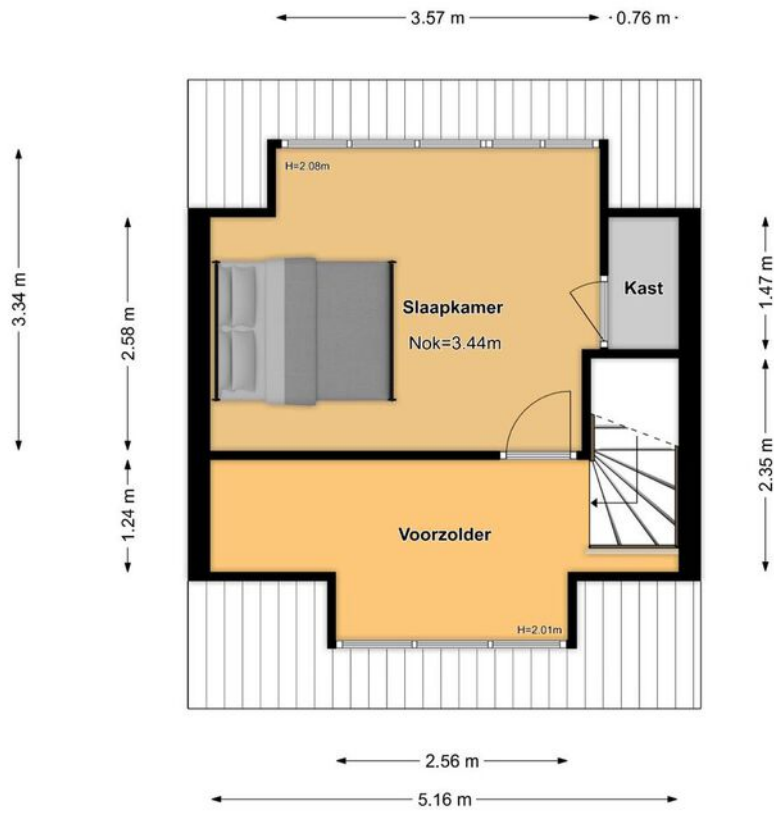
Begane grond



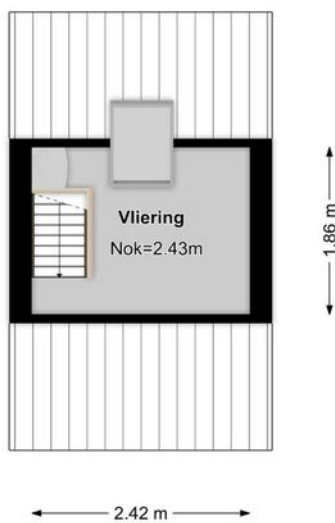
1e verdieping



Zolder



Vliering bijkeuken



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Klapmuts 31



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

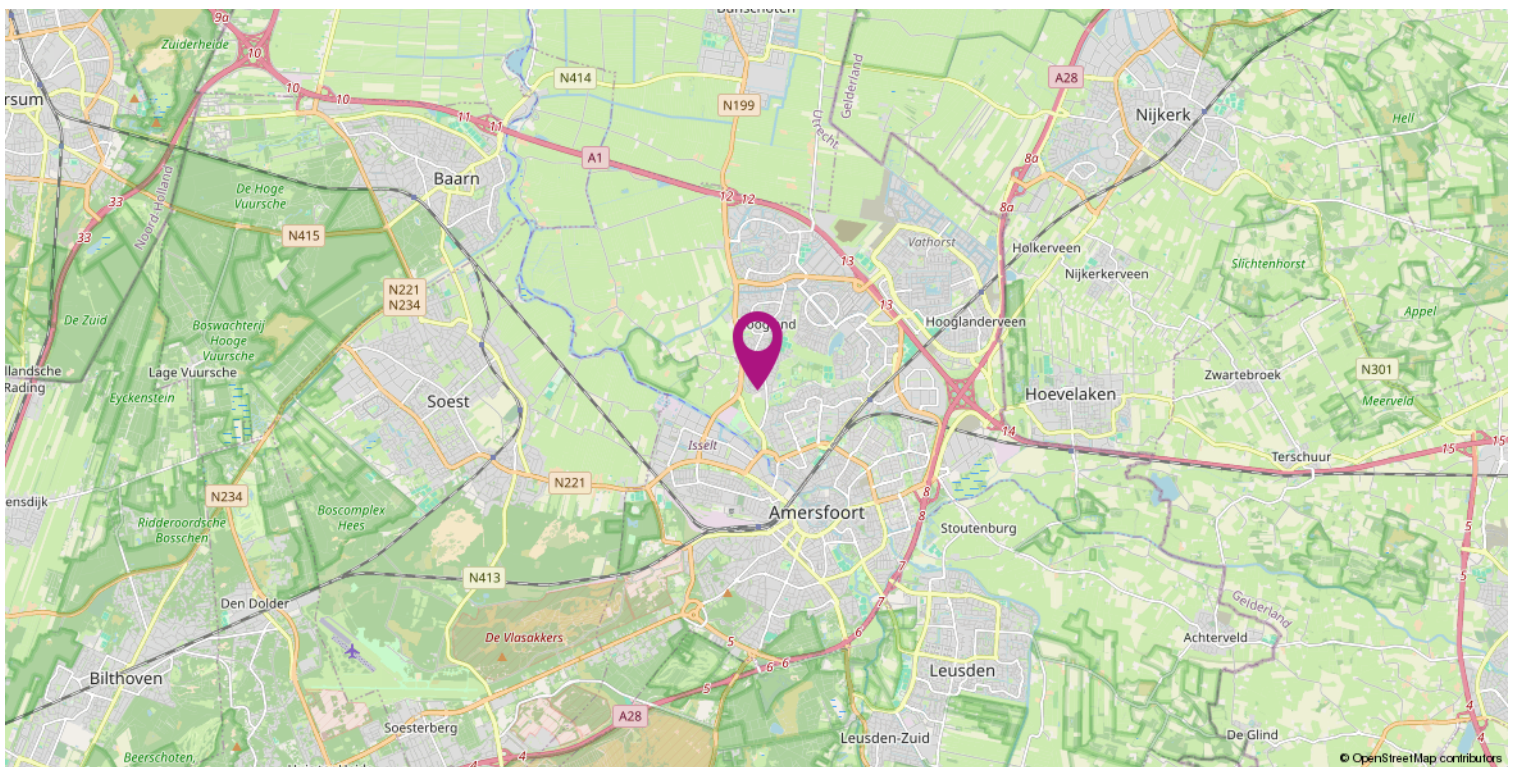
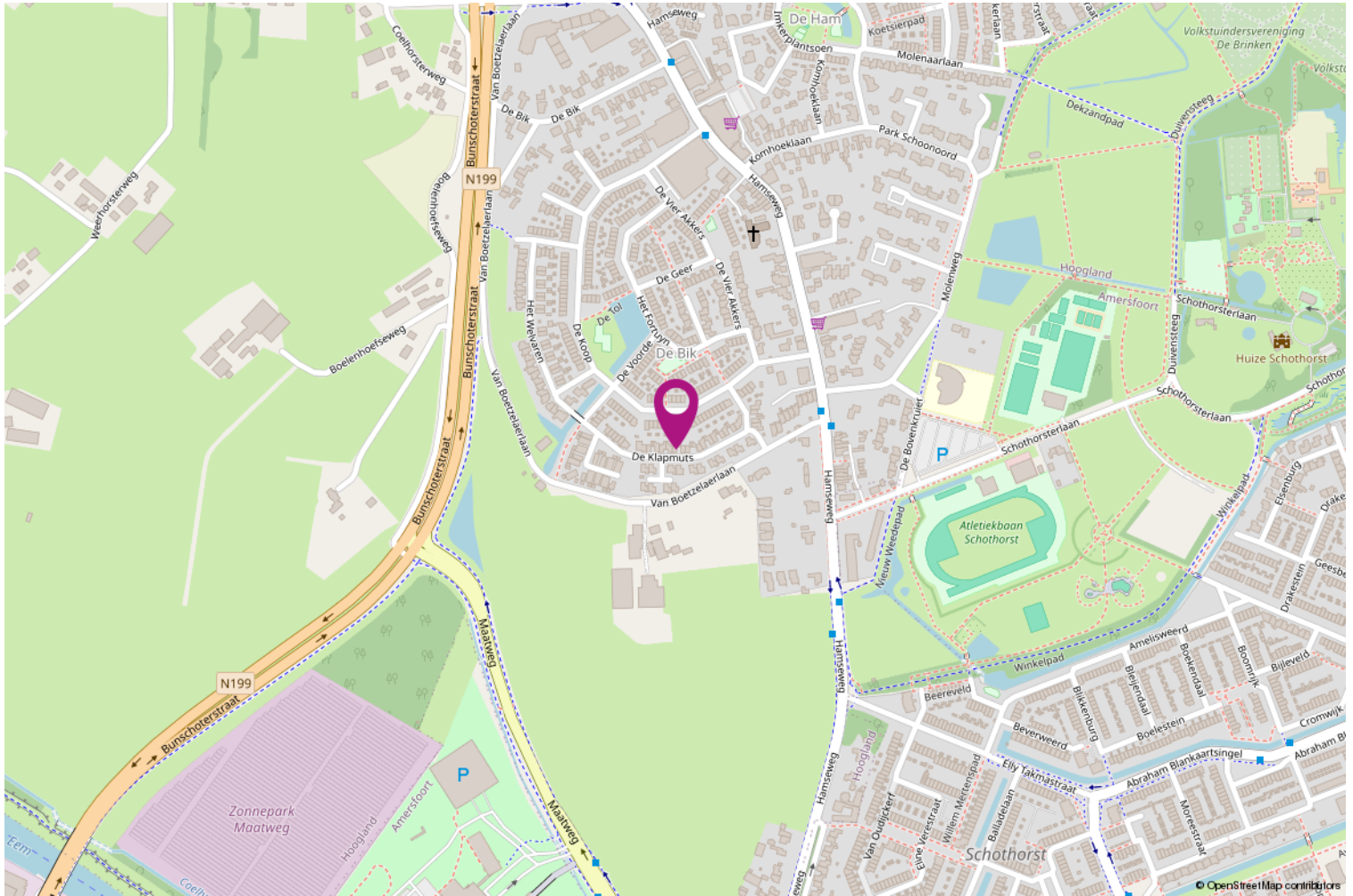
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland
 Sectie E
 Perceel 4039

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnieres overloop, slaapkamer, lamp boven kookeiland en eettafel, hanglampen zolder.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in trapkasten	X		
- Inloop kledingkasten met spiegel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Bijkeuken Keukenblad en boven- onderkasten	X		
- Bijkeuken Koelkast en vriezers		X	
- Kapstokstang	X		
- Trapleuningen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkast	X		
- Inbouw prullenbakken	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Planken in toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Badkamerspiegel met verwarming en verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
2 x kleine appelboom achter, 2x plantenbakken voor, moestuinbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Kasten schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regentonnen		X	
- Slanghaspels		X	

Hoogland 1974 tot heden

Het dorp Hoogland maakt sinds de annexatie op 1 januari 1974 deel uit van de gemeente Amersfoort. Echter is door de grote saamhorigheid, traditionele gewoonten en agrarische roots het dorpskarakter grotendeels bewaard gebleven. In het westen van Hoogland is de oude agrarische sfeer min of meer behouden, het dorp wordt daar nog begrensd door de weilanden van het Buitengebied Hoogland-West. De Bunschoterstraat dient hier als scheiding. Aan de noord- en oostkant van het dorp heeft het buitengebied vanaf de annexatie plaats moeten maken voor de Amersfoortse nieuwbouwwijken Schothorst (tweede fase), Zielhorst, Kattenbroek en Nieuwland. In de jaren 60 werd al grondgebied overgeheveld van Hoogland naar Amersfoort om de bouw van de eerste fase Schothorst mogelijk te maken. Tot die tijd groeide Hoogland, vooral vanaf de jaren vijftig, stevig in de gebieden Langenoord en Bieshaar.

Hoogland heeft een grote scholengemeenschap vergeleken met andere dorpen. Zo telt Hoogland zes lagere scholen, genaamd: de Biezen, de Bieshaar, de Berkenschool, de Horizon, de Kosmos en de Langenoord.

Dorpsfeest Hoogland

In september komt het dorpsgevoel weer boven tijdens het jaarlijkse Dorpsfeest Hoogland. Dit evenement trekt ieder jaar zo rond de dertigduizend bezoekers. Dit feest is het best beoordeelde evenement in gemeente Amersfoort. Uit de evenementen monitor van de gemeente Amersfoort blijkt dat het Dorpsfeest Hoogland wordt gewaardeerd met een '8' als gemiddeld rapport cijfer. Het Dorpsfeest Hoogland, dat compleet zonder enige subsidie van de gemeente wordt gerealiseerd, wordt mede mogelijk door de vele honderden vrijwilligers.

Carnaval

Ieder jaar is er in Hoogland, dat van oudsher een rooms-katholiek karakter heeft, een groot carnaval. Dit wordt ieder jaar geopend met de omdoop van Hoogland naar de carnavalsnaam: 't Zandkruusersgat. Dit gebeurt door de carnavalsverenigingen 'C.S. De Eemschuimers' en 'C.V. De Hooge Narren'. In 2006 is 't Zandkruusersgat bekroond met de prijs voor de grootste optocht van Midden-Nederland. Deze had dan ook meer dan vijftigduizend bezoekers in februari 2006.

Jong Hoogland

Hoogland heeft ook zijn eigen actieve jongerenvereniging. Deze vereniging heet Jong Hoogland. De vereniging organiseert verschillende activiteiten, feesten, sportevenementen en uitstapjes voor de leden van Jong Hoogland. Deze leden zijn in de leeftijd van zestien tot vijfendertig jaar. De vereniging is in 1967 opgericht onder de naam Katholieke Plattelands Jongeren (K.P.J.) Hoogland. Sinds 1 juli 1996 is deze naam veranderd in Jong Hoogland. De vereniging is ook verbonden met andere verenigingen. Jong Hoogland en K.P.J. Eemnes vormen samen de K.P.J. Kring Noord Oost Utrecht. Via deze Kring zijn ze ook weer verbonden met K.P.J. Utrecht.

Sport

De sport in Hoogland heeft zich in eerste instantie gezamenlijk georganiseerd onder de naam SVH (Sportvereniging Hoogland). Dit was een omnivereniging waarbij alle sporten aan konden sluiten. De plaatselijke voetbalvereniging VV Hoogland was de eerste sportclub die zich bij SVH aansloot. In 1964 werd een gymzaal gebouwd aan de Zevenhuizerstraat en er werd een gymnastiek- en turnvereniging opgericht. Later sloten ook de volleybal, tafeltennis - en badmintonvereniging zich aan bij SVH. De laatste club die zich toevoegde aan de SVH was de fietsclub Snel Verzet Hoogland (SVH). Verzelfstandiging werd daarna een gegeven. Eerst profiteerden de clubs nog uit subsidies vanuit de gemeente Hoogland maar het potje met geld raakte op. De voetbalvereniging was de eerste sportclub die uit SVH stapte. Daarna volgde de volleybalclub en zij kregen de naam 'Forza Hoogland'. Ook de tafeltennis, badminton en turn- en trampolinereniging besloten onder eigen vlag verder te gaan. De turn- en trampolinereniging heet nu 'Nika Hoogland'. Hoogland kent ook een judovereniging. Deze vindt haar oorsprong in Hooglanderveen bij SH'71.

Sinds een paar jaar beschikt Hoogland ook over een 9 holes golfbaan, genaamd GCHA, die langs de Bunschoterstraat is gelegen.

Buurtschappen

Het dorp Hoogland bestaat uit verschillende wijken en buurtschappen.

- Bieshaar-Noord
- Bieshaar-Zuid
- Coelhorst
- De Biezen
- De Bik
- De Brinken
- De Ham
- Langenoord
- Weerhorst
- Zeldert



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.

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 NEN 2580. 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 VBO-aankoopmakelaar in. Een VBO- 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 de Vereniging Bemiddeling Onroerendgoed (VBO).

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 B.V. Dé Makelaar van Hoogland’



Mike de Goede-Kruithof



Arina Tuithof

‘alles geregeld, een goed gevoel’



Berkenlaan 44a
3828 BR Hoogland
Tel.: 033-4893333
info@kruithofmakelaardij.nl
www.kruithofmakelaardij.nl