

HOOGLAND | Ketellapperpad 10

Vraagprijs € 365.000 k.k.


VLAMING
makelaar & taxateur



Utrechtseweg 40 | 3818 EM Amersfoort | 033 - 285 04 76

Sjoerd Vlaming
NVM Makelaar
Taxateur oz



Daniëlle IJzerman
Assistent Makelaar
ARMT



Herman Meijer
NVM Makelaar
Taxateur oz



Het team Vlaming Makelaardij



Timo Ekhart
Office- en
marketingmanager



Marlouk Mulder
Interieur Ontwerper
Stylist

Bij ons voelt u zich thuis als het gaat om de aankoop of verkoop of taxatie van uw huis!
Veel tevreden opdrachtgevers gingen u voor.

Onze klanten waardeerden ons in 2019 met het cijfer 9,3 voor de verkoop van hun huis en het cijfer 9,6 voor de aankoop van hun nieuwe huis! De cijfers spreken voor zich, wij doen er alles aan om u zo goed mogelijk van dienst te zijn!

Een niet zo'n typisch makelaarskantoor waarbij persoonlijke aandacht, integriteit en resultaat voorop staan. Enthousiasme met oog voor detail. Vlaming makelaardij doet het nét even anders.

Vanuit ons fraaie pand aan de Utrechtseweg 40 bieden wij puur maatwerk.
De snel veranderende woningmarkt en perceptie van dienstverlening vragen om een nieuwe, verfrissende aanpak.

Wij bieden u drempelloze service, korte lijnen en uitgekiende marketingtools.

Wij doen er alles aan om u te ontzorgen, zodat u zich op een ontspannen manier kunt voorbereiden op de toekomst.

Vlaming Makelaardij is een echt Amersfoorts makelaarskantoor, aangesloten bij de NVM.
Met permanente educatie houden wij onze vakkennis up to date.
Dit om u zo goed mogelijk van dienst te zijn!

We maken gebruik van de grootste en meest geavanceerde woningdatabase van Nederland.
Hierdoor bepalen we gefundeerd de waarde van uw huidige of toekomstige woning.

Met onze uitgebreide kennis en ervaring zetten wij ons elke dag 100% in voor uw belang.
Doe er uw voordeel mee en nodig ons uit voor een persoonlijk gesprek!

Verhuizen begint bij Vlaming Makelaardij!



Woning omschrijving

Ketellapperpad 10 3828 DM Hoogland



KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Status:	beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	langskap met pannen
Inhoud:	393 m ³
Woonopp:	115 m ²
Perceel:	125 m ²
Achtertuint:	noordwesten

Zeer ruim gezinshuis met uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers en bovenal een fijne ligging aan een autovrij pad. De middenwoning staat in het razend populaire Hoogland met alle (dorpse) voorzieningen binnen handbereik. Zo is winkelcentrum Kraailandhof op een paar minuten fietsafstand en wandel je binnendoor naar het grote Park Schothorst waar tal van sportverenigingen gevestigd zitten.

Verder is de binnenstad van Amersfoort op iets meer dan 10 minuten fietsen bereikbaar en begeef je je met de auto in 5 minuten op de A1 en A28

Verzorgde voortuin en entree tot de woning, binnenkomst in hal met ruimte voor de kapstok en schoenenkasten, spiksplinternieuw modern toilet (2020) en toegang tot de woonkamer. Door de uitbouw is een enorme leefruimte ontstaan wat heerlijk is met een groot gezin/ groter wordende kinderen. Door de dakramen in de uitbouw is het een fijne lichte ruime. Er ligt een moderne white wash parketvloer en de hal en woonkamer heeft glad gestucte wanden. Met openslaande deuren is de tuin bereikbaar. De tuin is netjes bestraat met bloembakken en klimop. Zo biedt de tuin voldoende groen en is er ruim voldoende plaats voor een loungebank en tuintafel.

Terug naar binnen: De woonkamer is door de uitbouw wel ruim 11 meter! Voor zowel de eethoek als een riante zithoek is genoeg plek. De keuken is gelegen aan de voorzijde en is in dubbele opstelling. De kasten zijn roomwit en het werkblad is van graniet. Blikvanger is het grote gasfornuis met 6 gaspitten en XL brede oven; hier gaat menig hart sneller van kloppen. Wat een fantastische plek om heerlijk te koken, zo met de eethoek dicht in de buurt.

Eerste verdieping: ruime overloop en toegang tot drie slaapkamers van 12m², 11m² en 11m². Over de gehele verdieping ligt een nieuwe, moderne laminaatvloer (2019) en alle kamers hebben glad gestucte wanden. De kamers aan de achterzijde hebben grote dakramen welke zijn voorzien van warmte werende horren (bevestigd aan de buitenzijde). De badkamer is netjes en functioneel. Er is een douche/ligbad combinatie en een wastafel met meubel en praktische kast. Ook zit hier een tweede toilet.

Tweede verdieping: grote voorzolder met aansluiting voor de wasmachine en droger. De CV komt uit 2015 en wordt jaarlijks onderhouden. Op de zolder zit de vierde slaapkamer welke extra ruim is door de grote dakkapel. De wanden zijn glad gestuct en aan weerszijden zitten praktische knieschotten voor alle spullen die niet dagelijks gebruikt worden.

Kenmerken:

- Ruime middenwoning met uitbouw en dakkapel
- Gehele woning voorzien van dubbel glas
- Zon in de achtertuin vanaf de middag tot zonsondergang (noordwest)
- Alle dakramen begane grond en eerste verdieping voorzien van warmte wering

HOOGLAND | Ketellapperpad 10

Uitgebouwde lichte woonkamer

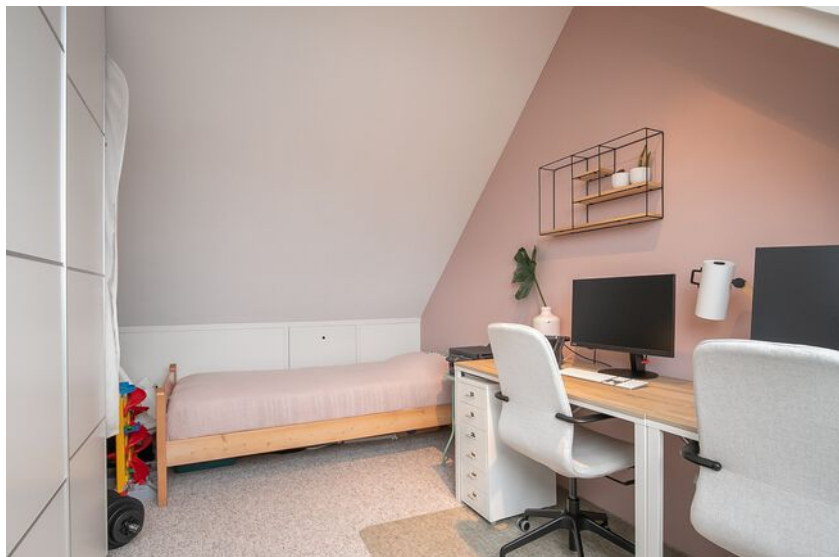
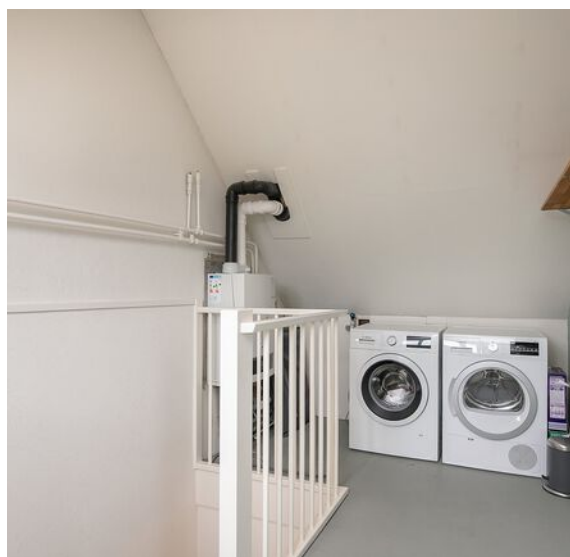






HOGLAND | Ketellapperpad 10

4 grote slaapkamers en een nette badkamer







Benieuwd naar de waarde van je huis?

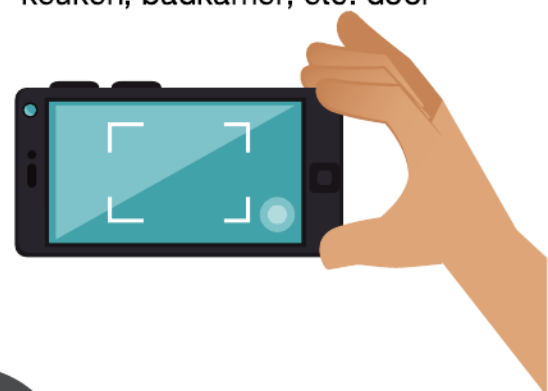
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



Whatsapp jouw adresgegevens naar 033 - 285 04 76 of scan de QR-code



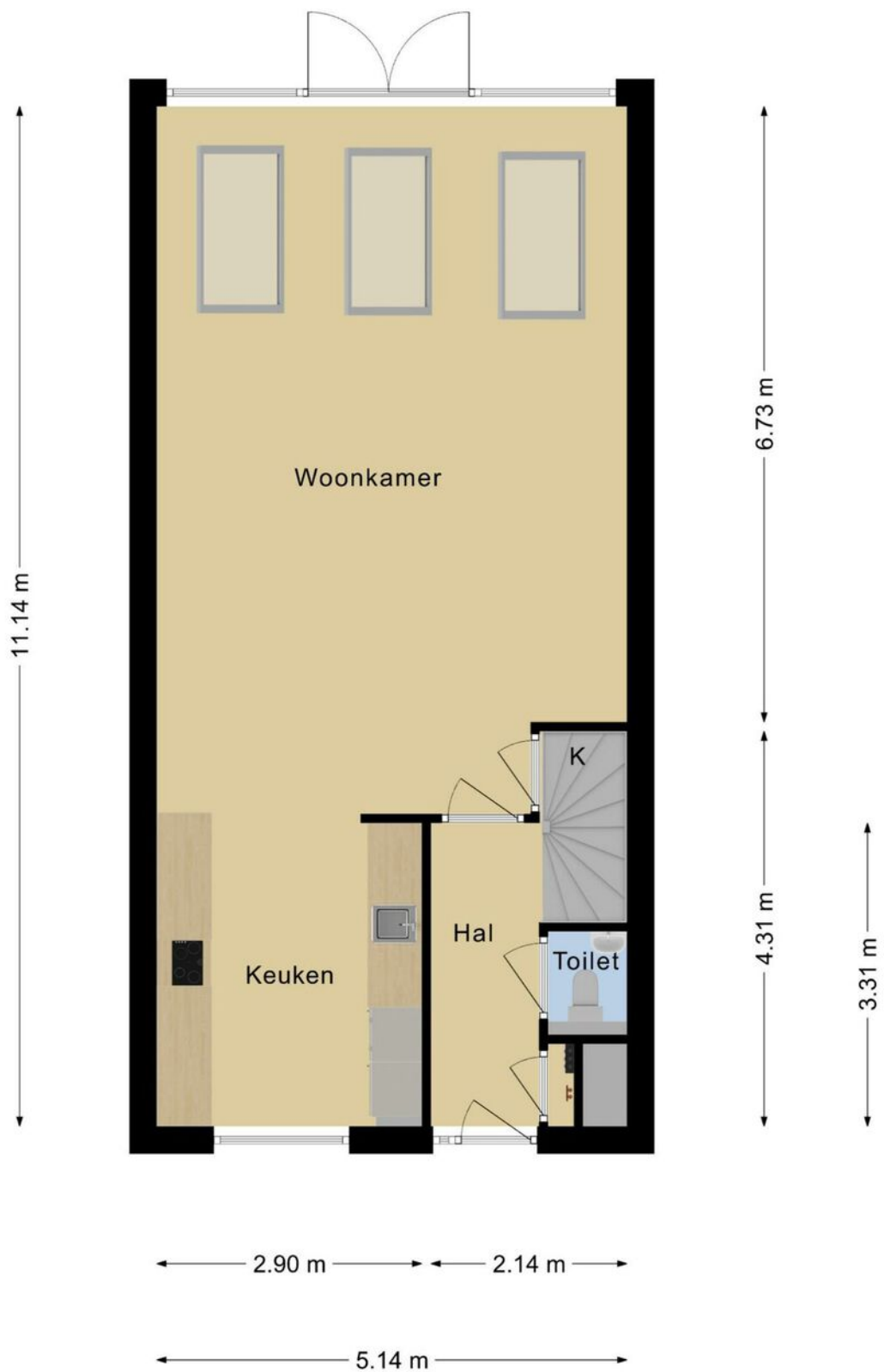
Voor een goede eerste indicatie stuur je ook een paar foto's van je woonkamer, keuken, badkamer, etc. door



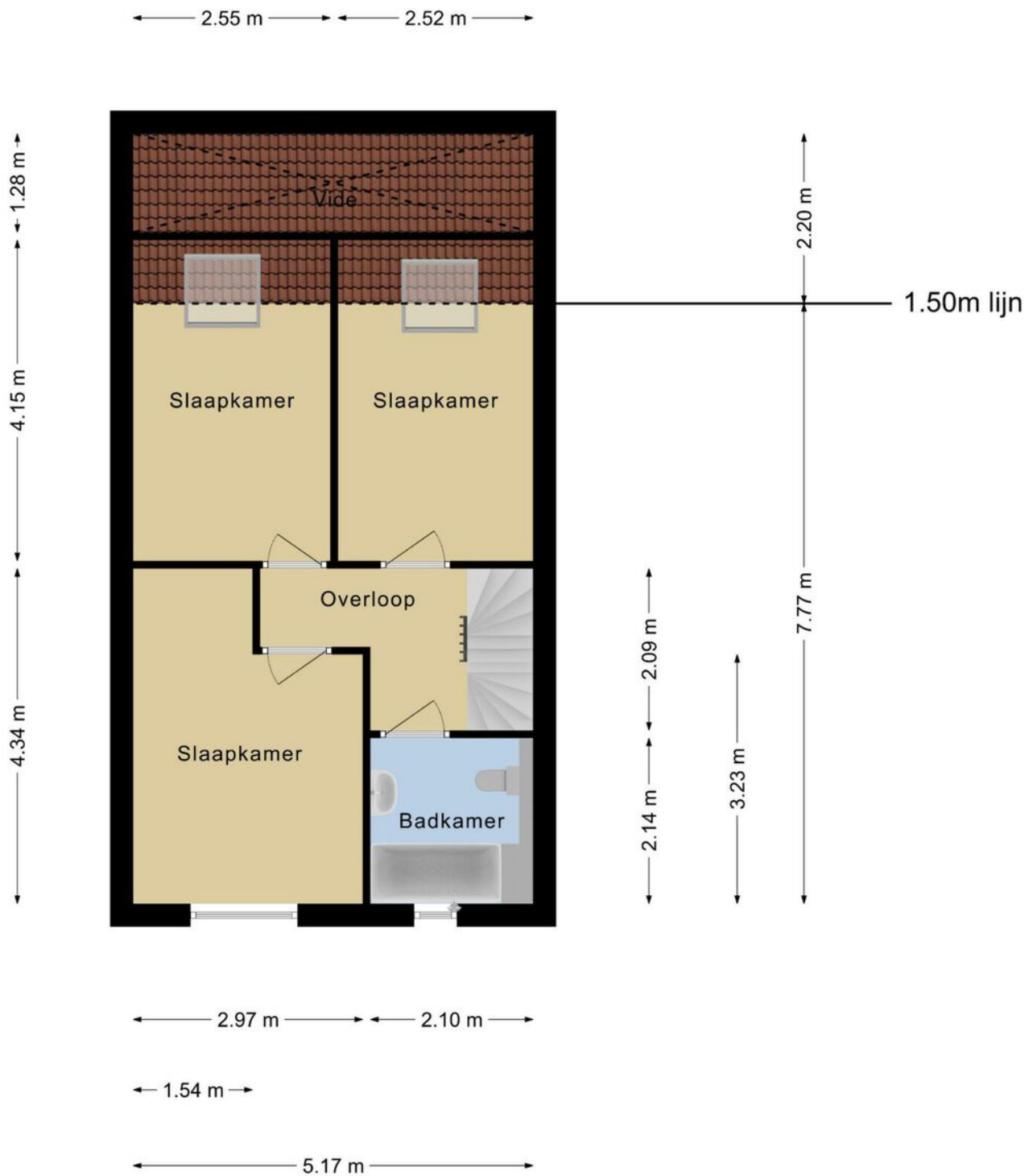
Jij ontvangt van ons een eerste gratis waardeschatting. Misschien opent dit wel de deuren naar jouw nieuwe huis of zorgt dit voor renteverlaging in jouw maandelijkse hypotheeklasten.



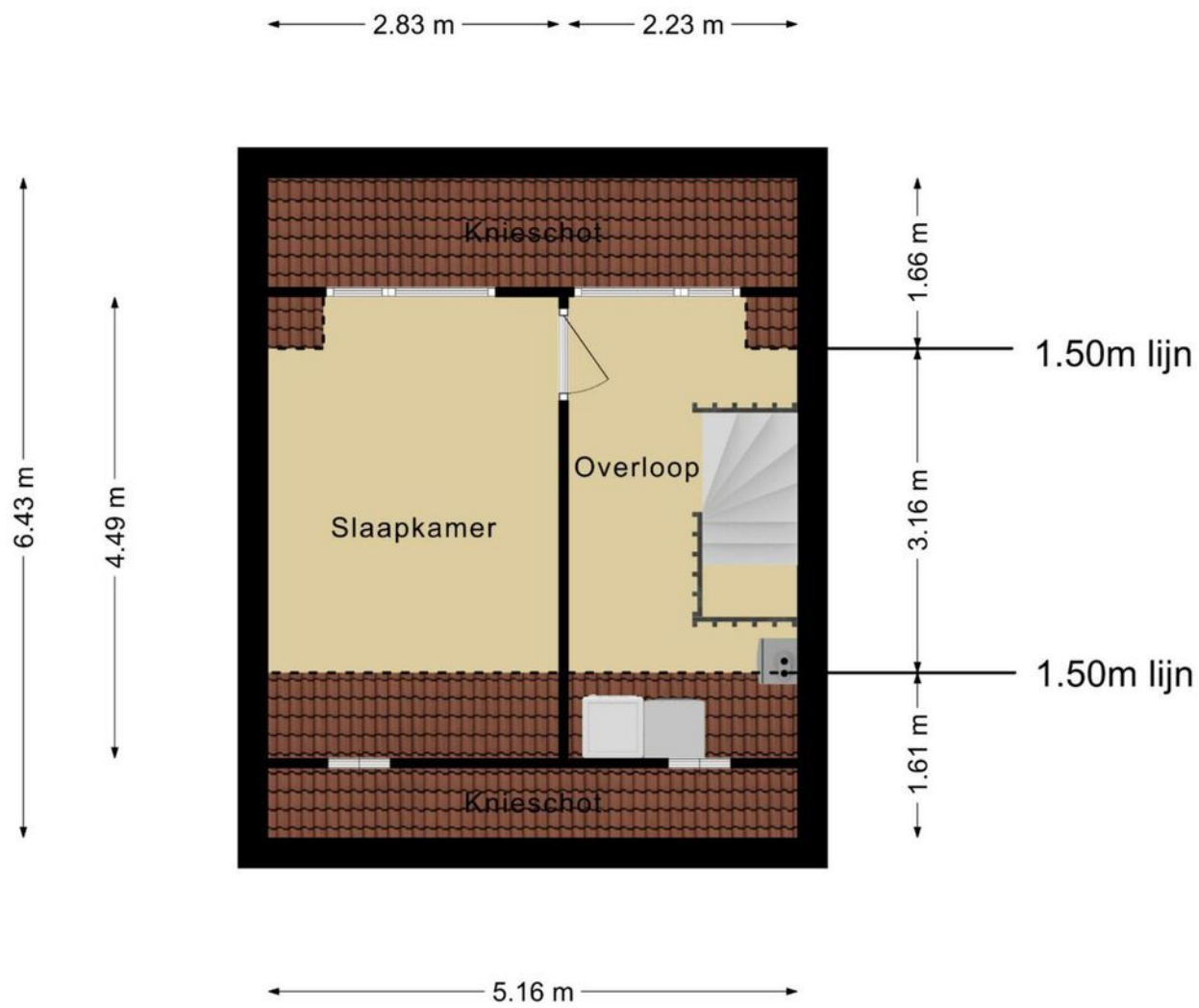
opent deuren



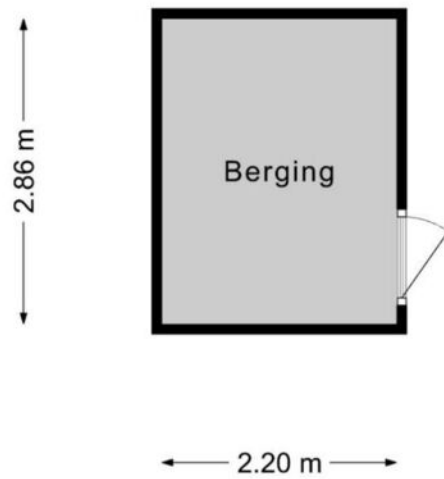
Ketellapperpad 10 Hoogland



Ketellapperpad 10 Hoogland



Ketellapperpad 10 Hoogland




Ketellapperpad 10 Hoogland

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: K10/T



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogland	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2828	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2020
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.

Lijst van zaken

Ketellapperpad 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- Paxkast op zolder	X			
- Inbouwkast 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			
- Plisé gordijn keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

Ketellapperpad 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

Ketellapperpad 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Badkamer kast	X			
-				X

Lijst van zaken

Ketellapperpad 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/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
Warmte wering op velux dakramen	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

Ketellapperpad 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Namens de verkoper en Vlaming Makelaardij hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met ons. Wij helpen u graag!

Bij deze woning treden wij op als verkopende makelaar. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Graag geven wij u een compleet beeld over deze woning. Indien gewenst kunnen wij meer informatie opsturen zoals een NEN 2580 meetrapport of een NVM Vragenlijst.

Bezichtigd en dan?

Het aanbod van deze woning geschiedt geheel vrijblijvend. Indien u een bod uitbrengt, betekent dit niet automatisch dat u in onderhandeling bent met de verkopende partij. Als de verkoper een tegenvoorstel doet, dan bent u wel in onderhandeling. De verkoper mag andere bezichtigingen toelaten totdat de woning is verkocht. Indien u interesse heeft, kunt u hierover meer informatie krijgen. Wij zijn u graag van dienst.

Aankoopmakelaar

De gemiddelde Nederlander koopt eenmaal in de 7 jaar een nieuwe woning. De keuze voor een woning wordt vaak bepaald door gevoel of emotie. Hierdoor kunt u belangrijke zaken over het hoofd zien. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een eigen NVM makelaar in te schakelen. Die is dagelijks actief met vastgoed en heeft toegang tot de grootste woningdatabase van Nederland. Deze database strekt verder dan het kadaster.

Doe er uw voordeel mee en kies voor een NVM makelaar die bij u past.

Hypotheekadvies

Voordat u een woning koopt, wilt u eerst weten waar u financieel aan toe bent. Er zijn veel aanbieders van hypotheek en grote prijsverschillen. Welke hypotheek past bij u? En hoe zit dat over 5 of 10 jaar? U heeft een adviseur nodig die u daarbij helpt. Een betrouwbare gesprekspartner, zodat u straks zorgeloos kunt wonen. Vlaming Makelaardij is geen bemiddelaar in hypotheek, maar kan u wel goed helpen met het vinden van de juiste hypotheekadviseur of financiële planner. Wij helpen u graag aan het juiste adres! Neem contact op voor meer informatie.

Koopakte

Op grond van het Burgerlijk Wetboek moet een koopovereenkomst voor een woning schriftelijk worden aangegaan als de koper een particulier is. Die heeft dan 3 dagen bedenktijd. Vlaming Makelaardij werkt met het model koopovereenkomst dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

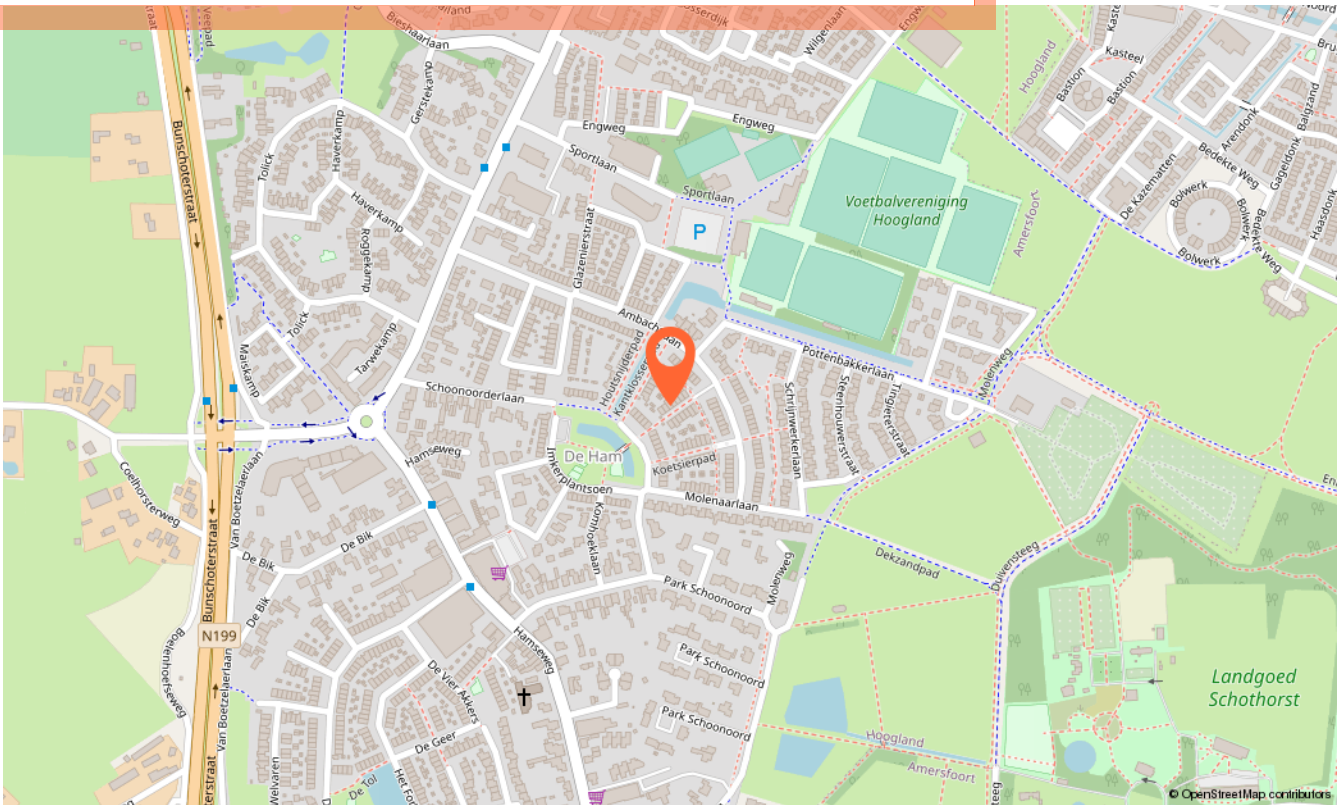
Ontbindende voorwaarden

In de koopakte worden vaak ontbindende voorwaarden opgenomen, zoals het rondkrijgen van een financiering of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien u een ontbindende voorwaarde wenst, kunt u dit van tevoren aangeven. De standaard termijn voor de financiering is 5 weken en voor een bouwkundige keuring 1 week. Na het voorbehoud van de financiering wordt er van de koper een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

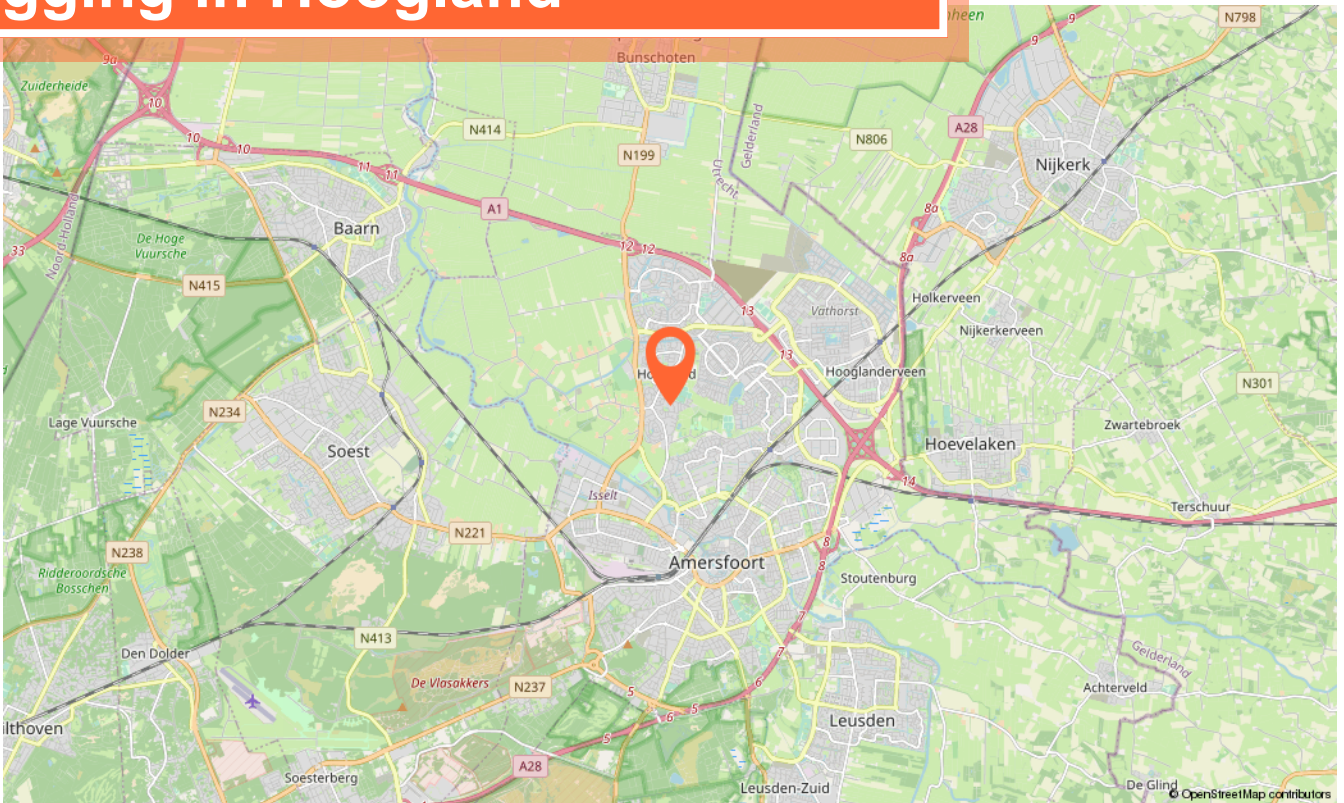
Notaris

In de koopakte wordt ook de notaris vermeld. Die verzorgt o.a. de levering van de woning en de hypotheekakte. Na de 3 dagen bedenktijd sturen wij de koopakte naar de notaris. U als koper mag de notaris uitkiezen als er 'kosten koper' wordt gekocht. Wij adviseren u te kiezen voor een plaatselijke notaris.

Ligging in de wijk



Ligging in Hoogland



Interesse? Neem contact op met ons kantoor!

