

# Ruime hoekwoning aan een groot plantsoen



**STADHOUDERSERF 2  
HOEVELAKEN**

[www.buijsregiomakelaars.nl](http://www.buijsregiomakelaars.nl)





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Inhoud	426 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1970
Tuin	achtertuint, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

# Vrij gelegen aan de voor- en achterzijde

Aan een groen, autovrij plantsoen ligt deze ruime hoekwoning met 126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Het is een leuke eengezinswoning met een speelse woonkamer, vier ruime slaapkamers en veel bergruimte. Daarnaast is er een verzorgde tuin met veel privacy en eigen garage.

De locatie is rustig en kindvriendelijk, met aan de voorzijde het grote plantsoen en aan de achterzijde een speelweide en parkeergelegenheid voor de bewoners. Op korte afstand bevindt zich het sfeervolle en gezellig dorpscentrum. Er zijn vele dorpsactiviteiten, een wekelijkse markt, zonnige terrassen en een grote diversiteit aan winkels, speciaalzaken en sportaccommodaties. Daarnaast is de afstand tot openbaar vervoer voorzieningen (bus en station) kort, staat u zo in het centrum van Amersfoort en is de ontsluiting naar de uitvalswegen A28 en A1 uitstekend.





## Begane grond

Ruime entree, meterkast, praktische trapkast met bergruimte, toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer. Door de Z-vorm van de woonkamer is er ruimte voor een aparte zit- en eethoek. Aan de achterzijde is de eethoek gesitueerd, met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde is er bij de open haard ruimte voor een gezellige zithoek. Het grote raam geeft leuk uitzicht op het plantsoen en is voorzien van een elektrisch zonnescreeen.







De dichte keuken bevindt zich tevens aan de achterzijde en is voorzien van veel kastruimte, een oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Daarnaast is er een praktische vaste tafel die ruimte biedt aan een gezellig ontbijthoek. In de keuken bevindt zich tevens de cv-ketel (Nefit, 2019). Middels een schuifdeur heeft u toegang tot de tuin.





## Eerste verdieping

Overloop met bergkast, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal van goed formaat en zijn voorzien van vaste kasten. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een wastafelmeubel en elektrisch zonnescherm. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, douche en wastafelmeubel met dubbele wasbak.









## Tweede verdieping

Ruime voorzolder met veel bergruimte, opstelplek voor de wasmachine en droger. Op de zolder treft u de vierde slaapkamer, met grote dakkapel aan de voorzijde. Er is veel bergruimte onder de schuine kap.







## Tuin

De woning heeft een zeer verzorgde tuin. Door de vrije ligging rondom de woning heeft u hier volop de zon. Er is een ruim terras en mooie groenborders. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de ruime garage met elektrische deur. De tuin is daarnaast voorzien van een achterom. Achter de woning bevindt zich een rustig hofje met parkeergelegenheid en een speelweide.





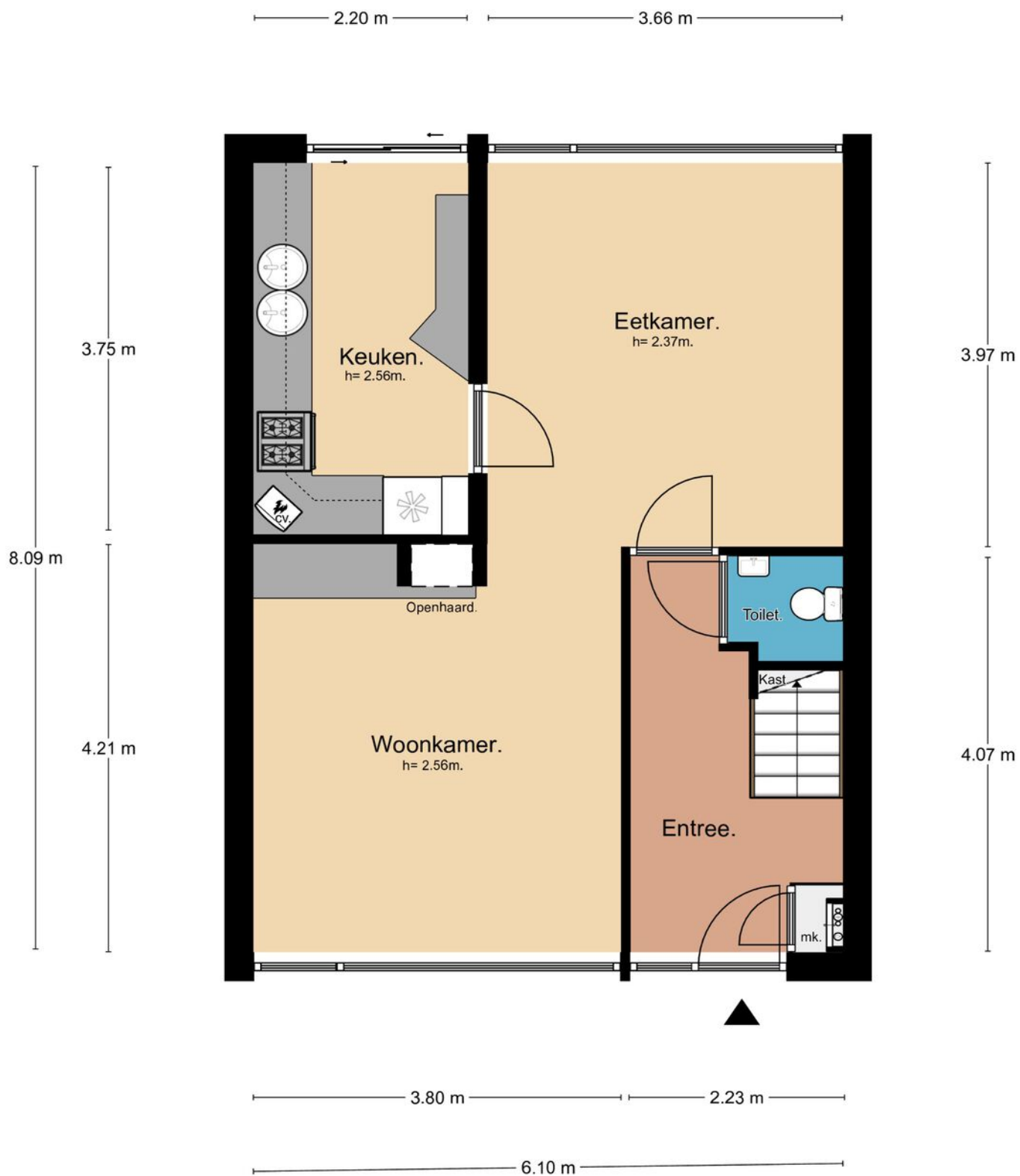


## Kenmerken

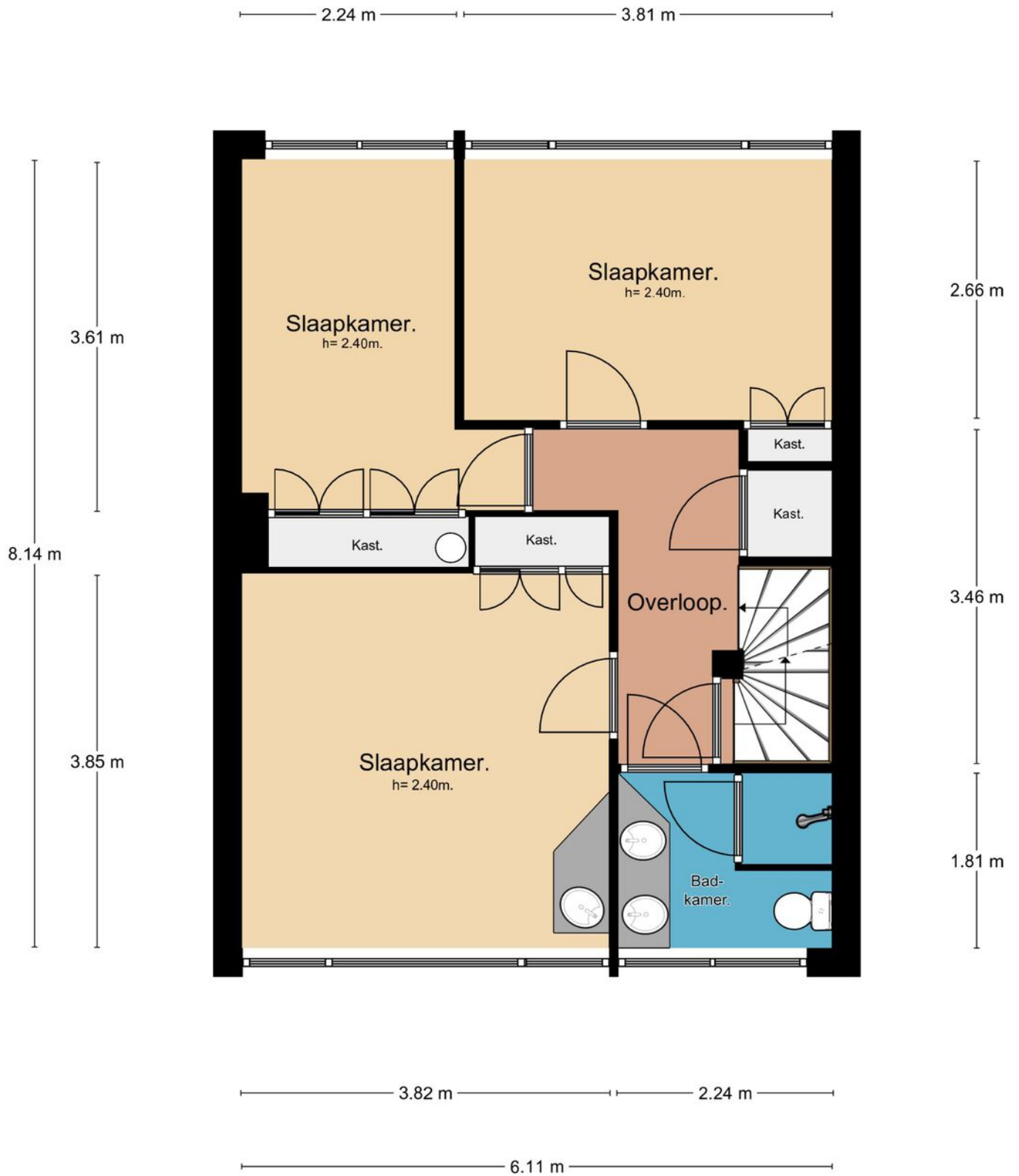
- Woonoppervlakte 126 m<sup>2</sup>
- Perceel 177 m<sup>2</sup>
- Ruime slaapkamers
- Eigen garage
- Gelegen aan een groot, autovrij plantsoen. Ideaal voor een gezin met opgroeiende kinderen
- Op korte afstand van het gezellige dorpscentrum



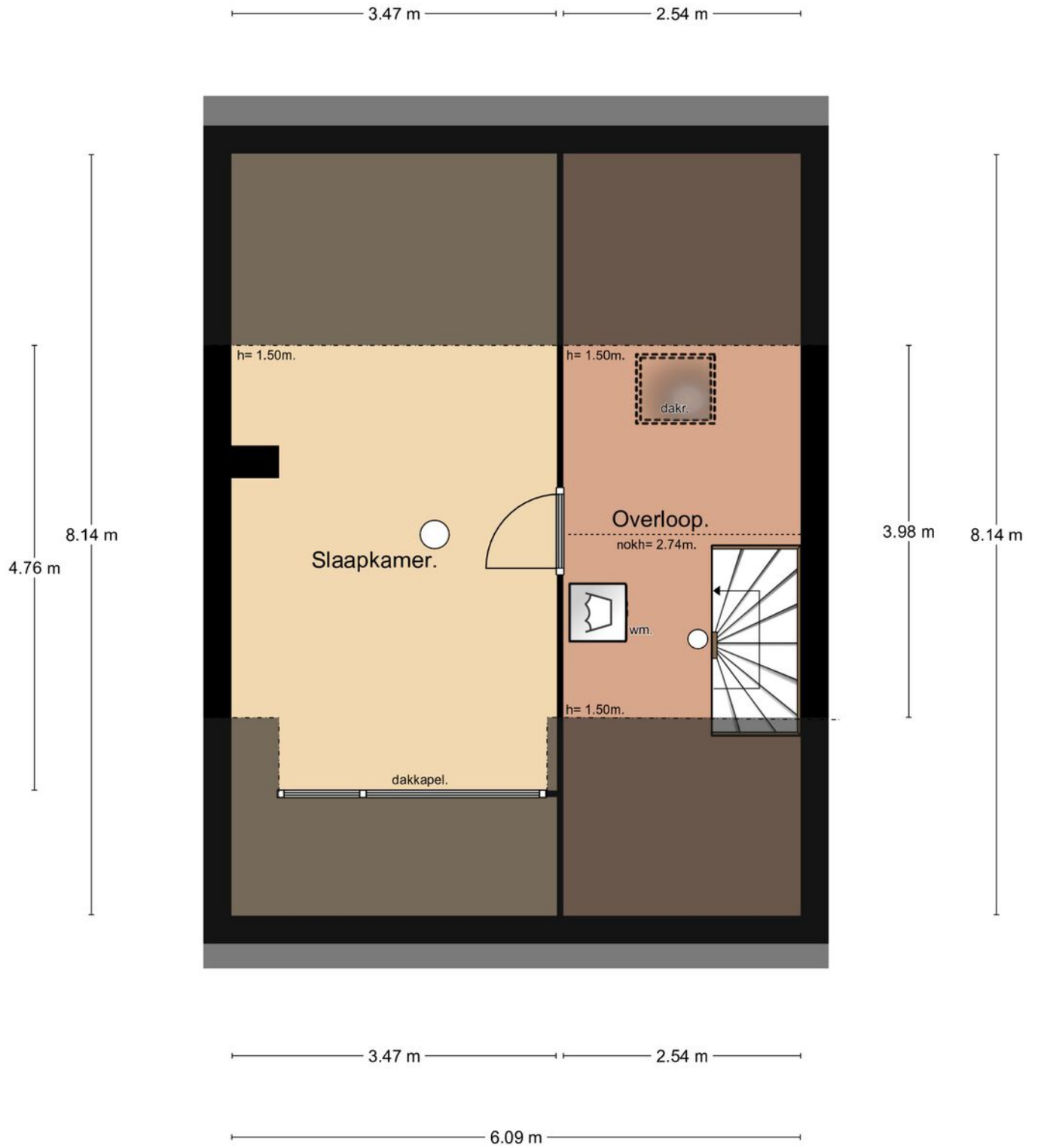
# Begane grond



# Eerste verdieping

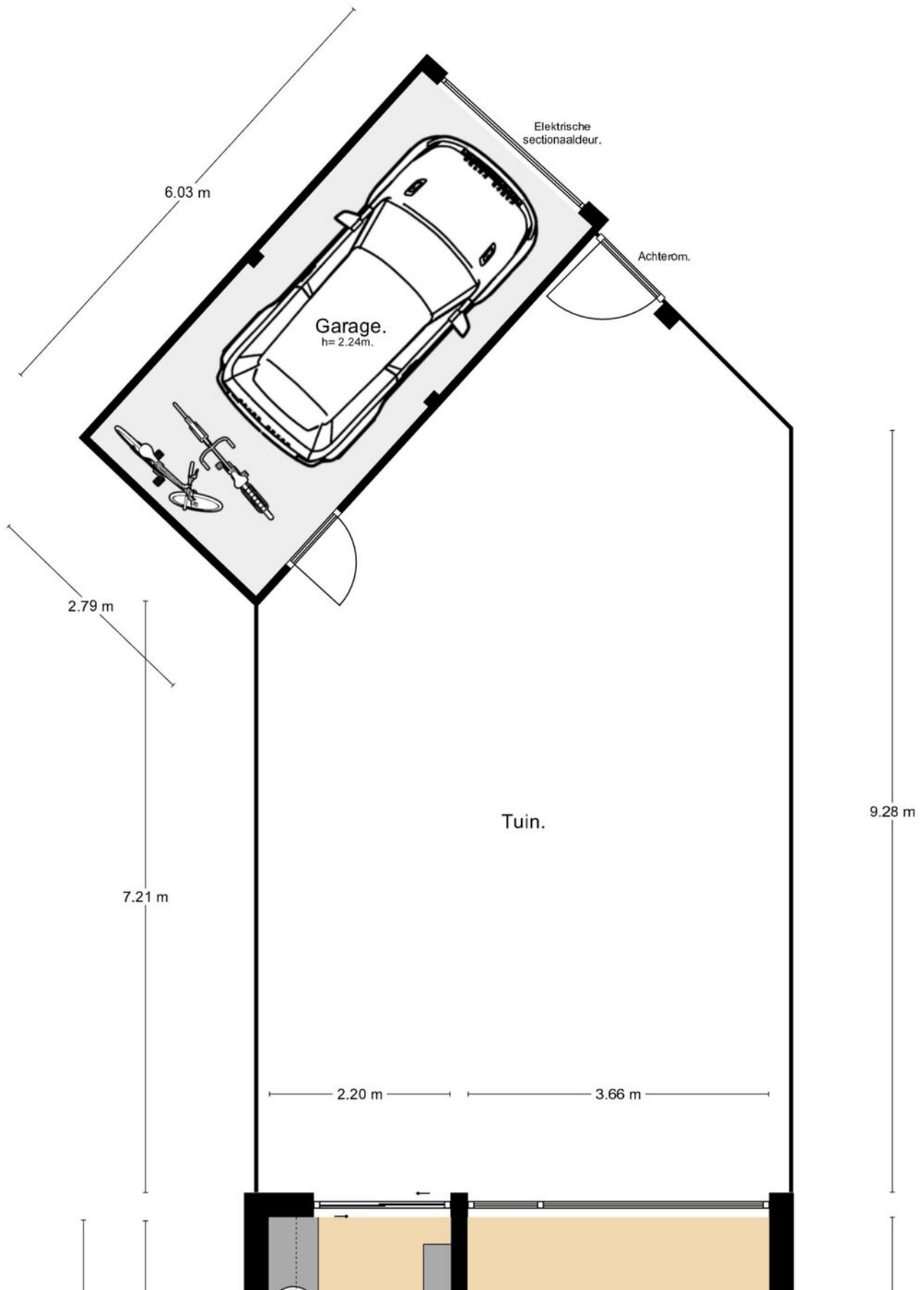


# Tweede verdieping

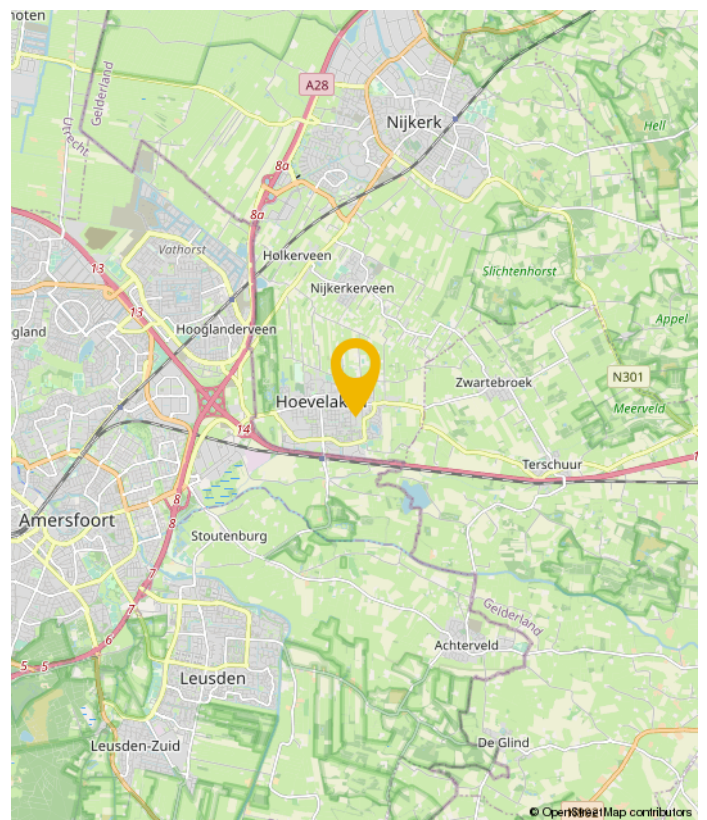
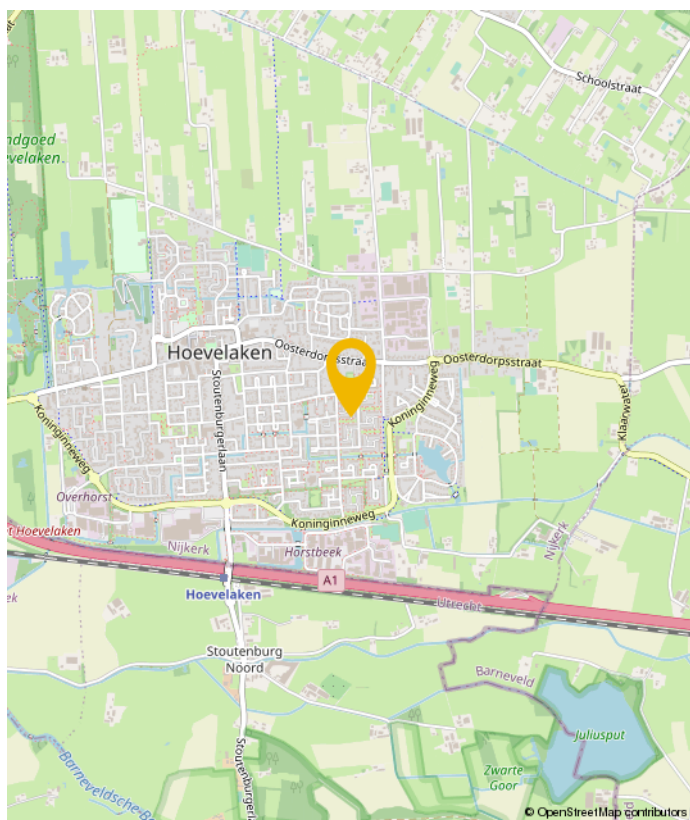
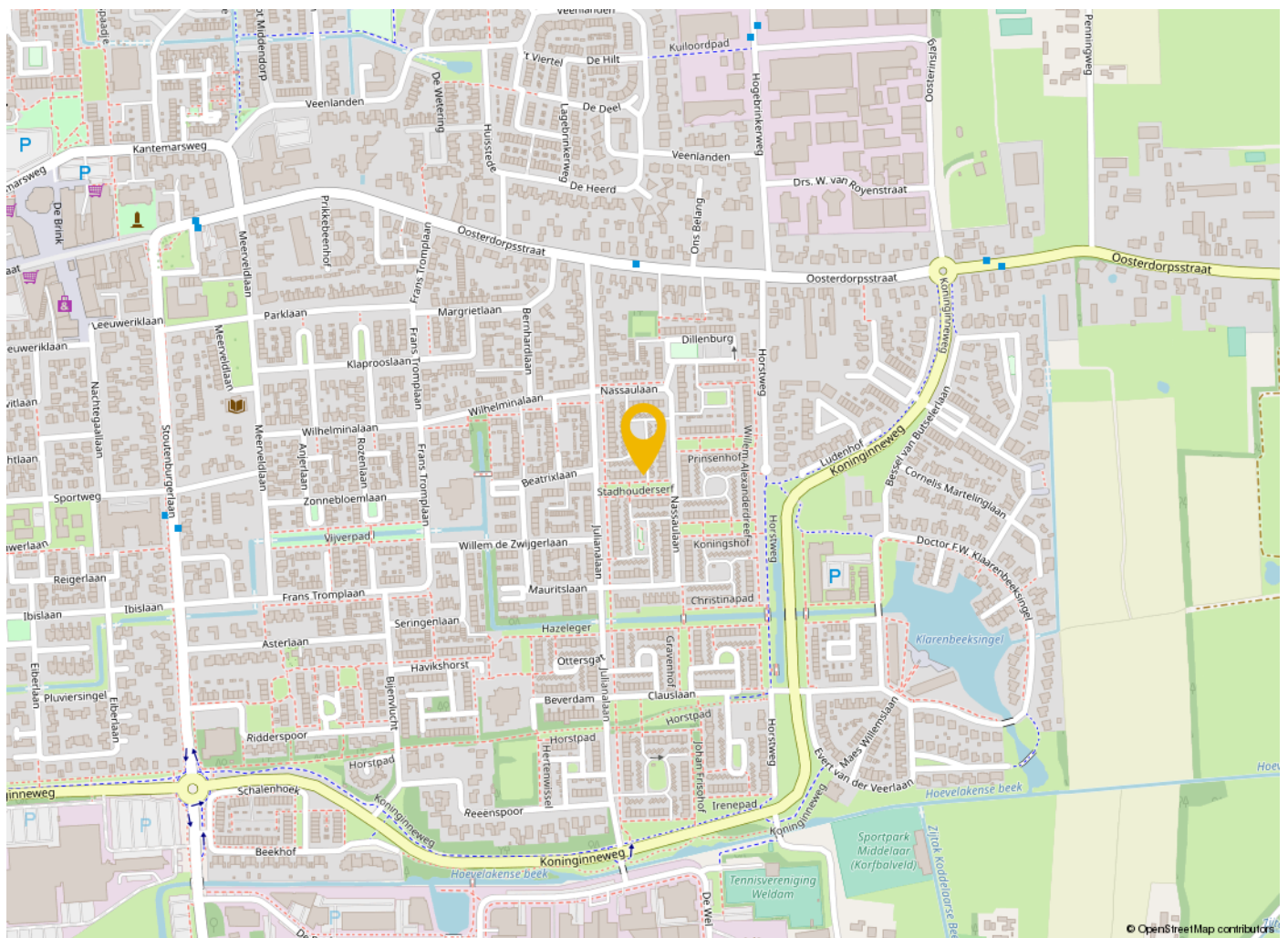




# Tuin en garage



# Locatie



# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administrative kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 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    Hoevelaken Sectie                            C Perceel                         1920</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>	
---	--	---

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lamp eetkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Buijs Regiomakelaars en JSR|Buijs Regiomakelaars

Vanuit 4 kantoren -AMERSFOORT, BLARICUM, HILVERSUM en SOEST- werkt Buijs Regiomakelaars met een zeer ervaren team van NVM-makelaars ondersteund door een uitstekende binnendienst. In oktober 2019 is het gerenommeerde kantoor 'De Jong, Strankinga, Ronk makelaars' ook bekend als 'JSR-makelaars' door Buijs Regiomakelaars overgenomen. Een respectabel makelaarskantoor uit 't Gooi met een enorm netwerk. Ooit gestart omstreeks 1957. Onder de nieuwe naam JSR|Buijs Regiomakelaars zijn wij daar (samen met het bestaande team) enthousiast mee verder gegaan!

Buijs Regiomakelaars loopt vaak voorop met initiatieven die uitsluitend als doel hebben u beter van dienst te zijn. Voorbeelden daarvan zijn ondermeer; verkoop- en aankoopstrategie op maat, de 7 redenen om uw huis te verkopen met Buijs Regiomakelaars, gevalideerde taxaties (NWWI) en Buijs exclusief (unieke marketing voor de verkoop van exclusieve huizen).

Heeft u een eigen huis en verkoopplannen? Kiest u voor een stille of liever voor een actieve verkoop? Misschien heeft u al een ander huis gezien en wilt u deskundig aankoopadvies? Neem dan gerust contact met ons op voor een kennismaking.



## Ons team



**Teun Baas**  
Register Makelaar (RM) en  
Register Taxateur (RT)



**Patrick Haverkamp**  
Directeur Amersfoort  
Register Makelaar (RM) en  
Register Taxateur (RT)



**Nienke Beens**  
Medewerker Binnendienst  
en Marketing



**Michelle Lam-Leijs**  
Medewerker Binnendienst



**Sanne Marchal**  
Medewerker Binnendienst



VOOR HET NIEUWSTE  
AANBOD VOLG DAN  
ONZE INSTAPAGINA

---

## Algemene informatie

Vraag een bezichtiging aan bij de vestiging die de woning aanbiedt. Telefonisch, per e-mail of via [buijsregiomakelaars.nl](mailto:buijsregiomakelaars.nl)

### Hoe breng ik een bod uit?

Breng een bod uit bij de vestiging die de woning aanbiedt. Telefonisch, per e-mail of via [buijsregiomakelaars.nl](mailto:buijsregiomakelaars.nl). De makelaar neemt uw bieding in behandeling en zal contact met de verkoper opnemen om te overleggen. De verkoper zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

### Uw eigen woning verkopen?

De meeste mensen die een woning kopen willen ook een woning verkopen. Prettig contact gehad met een van onze makelaars? Nodig Buijs Regiomakelaars of JSR|Buijs Regiomakelaars uit voor een vrijblijvend en gratis verkoop adviesgesprek. Graag maken wij persoonlijk kennis, geven een waarde indicatie van uw huidige woning en verkoopadvies op maat.

### Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

### Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen. Voor een woning die niet bij Buijs Regiomakelaars of JSR|Buijs Regiomakelaars te koop staat kan je ons ook inschakelen als aankoopmakelaar.

### Voorbehouden

Deze brochure is door Buijs Regiomakelaars of JSR|Buijs Regiomakelaars met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan ons hebben aangeleverd. Om deze redenen kunnen wij er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Wij verstrekken geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn. Alle door Buijs Regiomakelaars en JSR|Buijs Regiomakelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

## Informatie voor kopers

### Schriftelijkheidsvereiste

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Afmetingen

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. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Buijs Regiomakelaars noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

### Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Buijs Regiomakelaars een in overleg te bepalen termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

### Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10%.

### Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

---



### **Vestiging: Amersfoort**

Arnhemseweg 13  
3811 NN Amersfoort  
Tel: 033-4228050  
[amersfoort@buijsregiomakelaars.nl](mailto:amersfoort@buijsregiomakelaars.nl)

### **Vestiging: Blaricum**

Dorpsstraat 3 a  
1261 ES Blaricum  
Tel: 035-5382288  
[blaricum@jsrbuijs.nl](mailto:blaricum@jsrbuijs.nl)

### **Vestiging: Hilversum**

Gijsbrecht van Amstelstraat 104  
1214 BB Hilversum  
Tel: 035-6213743  
[hilversum@jsrbuijs.nl](mailto:hilversum@jsrbuijs.nl)

### **Vestiging: Soest**

Burgemeester Grothestraat 13  
3761 CJ Soest  
Tel: 035-6032737  
[soest@buijsregiomakelaars.nl](mailto:soest@buijsregiomakelaars.nl)

