



Hendrik Boersenlaan 1  
3829CC Utrecht  
[www.Jouw-Huis.nl](http://www.Jouw-Huis.nl)

### Adres gegevens

ricoligtvoet  
Hendrik Boersenlaan 1  
3829CC Hooglanderveen

Vraagprijs: € 450000 Kosten Koper  
Bouwjaar: 1997  
Aantal kamers: 5  
Woon oppervlakte: 164m<sup>2</sup>  
Inhoud: 530 m<sup>3</sup>  
Perceel: 530 m<sup>2</sup>  
Type Woning: Vrijstaand

Op een uiterst gunstige locatie nabij de dorpskern van Hooglanderveen, de voorzieningen van Vathorst en het centrum van Amersfoort binnen handbereik is deze royale vrijstaande woning gelegen!

Deze moderne vrijstaande woning met ruime eigen oprit, carport en vrijstaande stenen garage is gelegen op een riant perceel van maar liefst ca. 567 m<sup>2</sup>. De woning beschikt zowel in als om de woning over enorm veel woon/leefruimte met een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 165 m<sup>2</sup>!

Vanaf het moment dat u de woning betreedt zal zowel de ruimte, de goede staat van onderhoud en het vele lichtinval u positief verrassen. De woning beschikt op de begane grond onder andere over een royale ontvangsthall, riante woonkamer met erker, speelse en moderne open keuken (bouwjaar 2010) en praktische bijkeuken. De 1e en 2e verdieping geven de woning nog eens 4 riante slaapkamers, de mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaapkamer, keurige badkamer, zonnig balkon en praktische voorzolder. Al met al, al de ruimte die u zich maar kunt wensen!

Wat daarnaast zeker het vernoemen waard is, is de bijzondere vorm van verwarmen namelijk muurverwarming (hoofdverwarming) en vloerverwarming (bijverwarming) op zowel de begane grond als op de 1e verdieping, de uitstekende isolatie en het goede afwerkingsniveau. Dit alles zorgt ervoor dat de woning energiezuinig is en dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee!

De royale achtertuin welke ideaal is gelegen, namelijk pal op het zuiden en grenzend aan het park waardoor uw privacy gewaarborgd is, maakt deze woning helemaal af. Kortom de ideale gezinswoning met fantastische ligging!

### Indeling

#### Begane grond:

Via de overdekte entree komt u binnen in de ontvangsthall met garderobe, meterkast, separaat toilet met fontein en trapopgang richting de 1e verdieping. Via de hal kunt u de ruime woonkamer met erker, openslaande deuren richting de zonnige achtertuin en de open keuken bereiken. De moderne en speelse open keuken (bouwjaar 2010) is van alle gemakken voorzien en beschikt onder andere over een bar/vaste eettafel. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met was/drogeraansluiting en toegangsdeur richting de tuin.

#### 1e verdieping:

De massief houten trap geeft u toegang tot de ruime overloop met balkon aan de achterzijde (zuiden). Via de overloop kunt u de 3 grote slaapkamers en keurige badkamer bereiken.

#### 2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met de nodige bergruimte en de HR cv-ketel (bouwjaar 2013). Op deze verdieping is een royale 4e slaapkamer en de mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaapkamer aanwezig. Het creëren van een 5e slaapkamer is gemakkelijk, er hoeft namelijk alleen een tussenwandje met deur geplaatst te worden.

### Keuken

De moderne open keuken is in 2010 geplaatst en geeft de woonkamer een speelse uitstraling. Daarbij is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen waarbij de garantie op de apparatuur nog een aantal jaar doorloopt. De keuken beschikt over een vaatwasser, koelkast, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, combimagnetron met grillfunctie en een carouselkast. Daarnaast is de keuken voorzien van meer dan voldoende kast- en werkruimte en is het granieten aanrechtblad doorgetrokken waardoor er moderne bar/eettafel is gecreëerd.

### Sanitair

Op de begane grond is een separaat toilet met fontein en mechanische ventilatie aanwezig. Het toilet is tijdens de

bouw in 1997 geplaatst, geheel betegeld en uitgevoerd in een lichte en neutrale kleur. De badkamer op de 1e verdieping is uitgevoerd in dezelfde stijl en is eveneens geheel betegeld. De badkamer beschikt over een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel met spiegel en spotjes, hangend toilet en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming. Zowel de badkamer als het toilet zijn uitstekend onderhouden en in goede staat.

#### Omgeving / ligging

Deze vrijstaande woning is gelegen aan de Hendrik Boersenlaan 1 te Hooglanderveen direct grenzend aan het wandelpark. De woning is gelegen op een uiterst gunstige locatie namelijk op loopafstand van de gezellige dorpskern van Hooglanderveen met onder andere tennisbanen, sportschool, basis school en kinderopvang. Ook Vathorst met al zijn voorzieningen (winkels, scholen, het NS-station, culturele- en sportmogelijkheden) ligt op geringe afstand en is gemakkelijk te bereiken. Daarnaast is ook het centrum van Amersfoort gemakkelijk bereikbaar. Hierbij kunt u denken aan een reisafstand van ca. 15 minuten. Hooglanderveen is centraal in Nederland gelegen en door de gemakkelijke en snelle toegang tot meerdere snelwegen is geheel Nederland goed bereikbaar.

#### Tuin

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst ca. 567 m<sup>2</sup>. De vrijstaande woning beschikt over een tuin rondom. De voortuin beschikt over een riante oprit, carport, diversiteit aan beplanting en keurig straatwerk. De achtertuin is voorzien van een groot terras, vrijstaande stenen garage, mooie bestrating, gazon, diversiteit aan beplanting, zitkuil en een tuinhuisje. De achtertuin is ideaal gelegen namelijk pal op het zonnige zuiden en grenzend aan het grote park in de wijk waardoor de tuin beschikt over veel privacy. Het gehele perceel is recentelijk voorzien van een degelijke en moderne schutting waarbij rekening is gehouden met de privacy in de achtertuin en het uitzicht aan de straatzijde. Kortom, een riant perceel welke keurig is onderhouden en beschikt over een ideale ligging!

#### Afmetingen

Entree/hal:  $4,2 \times 2,5 = \text{ca. } 10,5 \text{ m}^2$

Woonkamer + Keuken:  $8,4 \times 5,7 + 4,2 \times 1,2 = \text{ca. } 52,9 \text{ m}^2$

Bijkeuken:  $1,8 \times 2,5 = \text{ca. } 4,5 \text{ m}^2$

Slaapkamer 1:  $4,2 \times 3,4 + 2,1 \times 1,2 = \text{ca. } 16,8 \text{ m}^2$

Slaapkamer 2:  $4,2 \times 3,4 + 2,1 \times 1,2 = \text{ca. } 16,8 \text{ m}^2$

Slaapkamer 3:  $3,0 \times 2,1 = \text{ca. } 6,3 \text{ m}^2$

Badkamer:  $3,0 \times 2,1 = \text{ca. } 6,3 \text{ m}^2$

(voor)Zolder:  $2,0 \times 2,5 + 2,2 \times 3,5 = \text{ca. } 12,7 \text{ m}^2$

Slaapkamer 4:  $4,4 \times 2,5 + 2,2 \times 3,5 = \text{ca. } 12,7 \text{ m}^2$

Balkon:  $2,0 \times 2,5 = \text{ca. } 5,0 \text{ m}^2$

Garage:  $7,0 \times 3,5 = \text{ca. } 24,5 \text{ m}^2$

#### Algemene gegevens

- Type woonhuis: vrijstaande woning
- Met ruime oprit, grote carport, vrijstaande stenen garage, tuinhuis (ca. 6,3 m<sup>2</sup>), balkon op het zuiden en royale achtertuin
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4 (gemakkelijk d.m.v. plaatsen van een wand op de 2e verdieping het creëren van een 5e slaapkamer)
- Bouwjaar: 1997
- Parkeerruimte: de woning beschikt met een riante oprit en vrijstaande garage over meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de woonwijk aanwezig waar u en uw visite kosteloos gebruik van kunnen maken.

#### Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Vaillant, bouwjaar 2013
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Vaillant, bouwjaar 2013
- Muurverwarming: aanwezig op de gehele begane grond en gehele 1e verdieping (hoofdverwarming)
- Vloerverwarming: aanwezig op de gehele begane grond (bijverwarming) en in de badkamer op de 1e verdieping
- Boiler: 10 liter, eigendom, keuken
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig geïsoleerd (spouwmuur en dak-, vloer- en muurisolatie)
- Dubbel glas: geheel
- Elektra: 10 groepen met dag- en nachtstroom
- Aardlekschakelaar: aanwezig
- Centrale antenne: aanwezig
- Kozijnen: gehele woning duurzaam vuren hout m.u.v. begane grond deels hardhout

#### Afwerking

- Staat van onderhoud binnen: goed
- Staat van onderhoud buiten: goed

- Schilderwerk buiten: goed
- Overige binnen: goed

[Klik hier om het huis op de site te bekijken.](http://www.jouw-huis.nl/provincies/Utrecht/218.html)

(<http://www.jouw-huis.nl/provincies/Utrecht/218.html>)

Foto's





## Contact

Tel.  
fax.

*Deze folder is automatisch gegenereerd, het persoon die het huis te koop aanbied, is geheel verantwoordelijk voor de inhoud van deze folder.*

© Copyright by <http://www.jouw-huis.nl>