





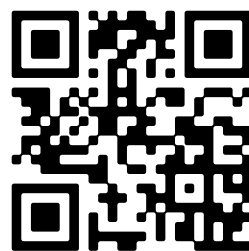





-  Tolick 77, Hoogland
-  Vraagprijs: € 595.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 145 m²
-  Perceeloppervlakte: 191 m²
-  Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Tolick 77, 3828 HB Hoogland

RUIMTE, COMFORT EN ENERGIELABEL A IN HET GROENE HOOGLAND

Deze ruime eengezinswoning zou qua sfeer zomaar uit een woontijdschrift kunnen zijn gekropen! Bekijk de foto's en beoordeel zelf maar! Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en het plaatsen van een dubbele verhoogde nok biedt dit huis maar liefst 145 m² woonoppervlakte en vijf riante slaapkamers. De westelijk gelegen achtertuin en de nabijgelegen groene speeltuin bieden alles wat een jong gezin zoekt. Elektrisch rijden? Je kunt parkeren op je eigen oprit!

WAT JE DIRECT OPVALT

Zodra je binnenstapt, voelt de woning meteen verzorgd en praktisch aan. De woningen aan de Tolick zijn breed en door de uitbouw (met vernieuwde kunststof pui) is een fantastische woonkamer ontstaan met voldoende leefruimte voor een fijne eethoek én een ruim zitgedeelte. Aan de voorzijde van de woning is de ruime L-vormige hoekkeuken, uiteraard voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur — de oven is in 2026 vernieuwd. Vanuit de keuken heb je ook veel lichtinval en uitzicht op het groen.

VIJF RIANTE SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping telt dankzij de verhoogde nok nog eens twee ruime slaapkamers, de ruime voorzolder is ideaal te gebruiken als was- en bergruimte. Dit huis is ideaal voor een (op)groeïend gezin, thuiswerkers of mensen die gewoon graag veel ruimte om zich heen hebben.

SLIM VERDUURZAAMD

De investering in duurzaamheid is hier goed zichtbaar. In april 2023 werden 11 zonnepanelen van 405 Wp geplaatst — goed voor maar liefst 3.293 kWh opgewekte energie in 2025. In datzelfde jaar werd de vloer volledig geïsoleerd én een nieuwe Nefit Proline cv-ketel geplaatst. Alle beglazing is HR +. Dit alles resulteert in energielabel A: comfort én lage energielasten.

WONEN IN HOOGLAND

Hoogland heeft zijn dorpse karakter behouden en is een zeer geliefde woonomgeving.

's Ochtends fietsen of wandelen in natuurgebied Coelhorst wat pal aan de overkant ligt en dezelfde middag boodschappen doet bij de lokale winkels of in de Amersfoortse binnenstad, het kan allemaal. Nu de lente volop zijn best doet, is de omgeving op z'n mooist. De woning is heerlijk vrij gelegen met aan de voorzijde uitzicht op een groenstrook en - niet te vergeten - het parkeren op eigen terrein. Voor bezoekers zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de parkeervakken in de straat.

DE TUIN EN HET ONDERHOUD

De verzorgde achtertuin op het westen biedt een prettige plek voor lange avonden buiten. De aangebouwde stenen berging aan de voorzijde van de woning is voorzien van elektra — handig voor opslag of een werkplek. Buitenkozijnen en -schilderwerk zijn in oktober 2025 professioneel uitgevoerd. De voormalige houten geveldelen zijn vervangen voor onderhoudsvrije Keralit panelen. De dubbele verhoogde nok is uitgevoerd in kunststof.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, volledig verduurzaamd
- 11 zonnepanelen
- Vloerisolatie aangebracht in 2023
- Nieuwe cv-ketel en meterkast (2023)
- Buitenschilderwerk vernieuwd oktober 2025

KOM JE KIJKEN?

We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou deze woning te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Sjoerd Vlaming, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	191 m ²
Inhoud:	529 m ³
Overige inpandige ruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline hr combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	65 m² (12 meter diep en 6.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

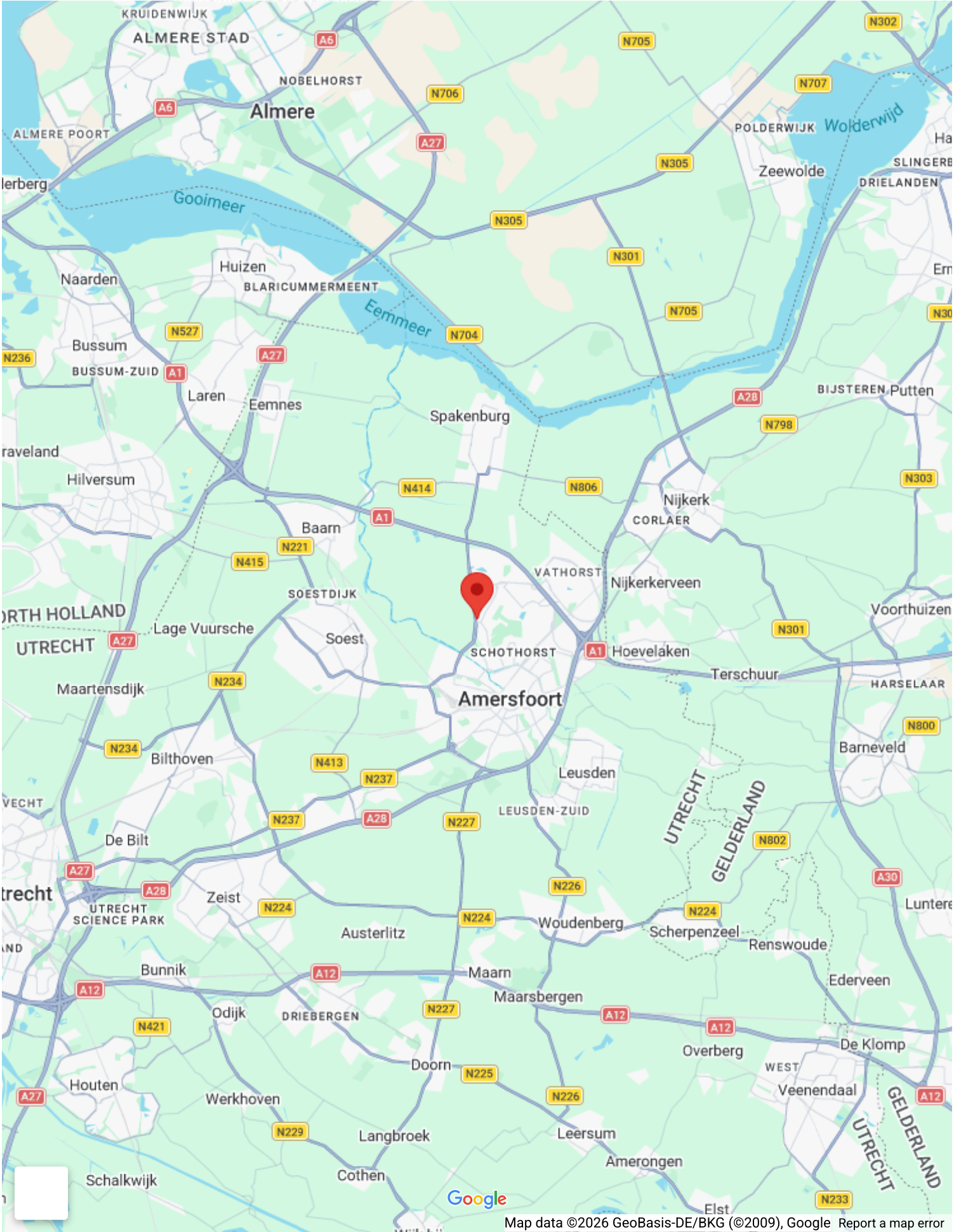
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

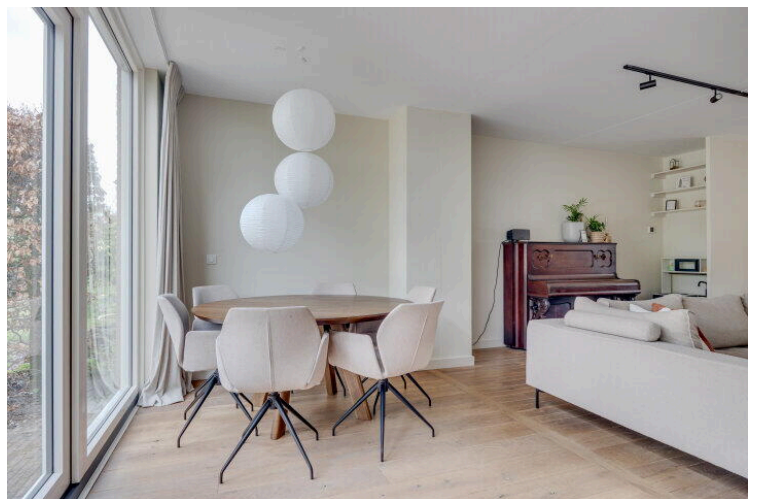
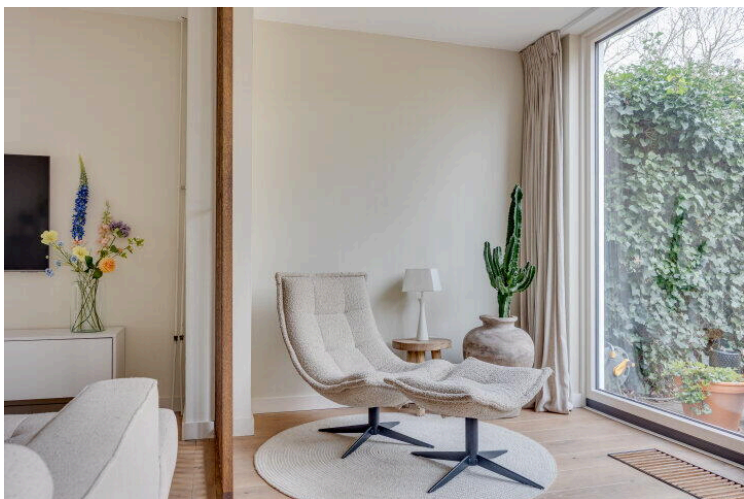
Op de kaart



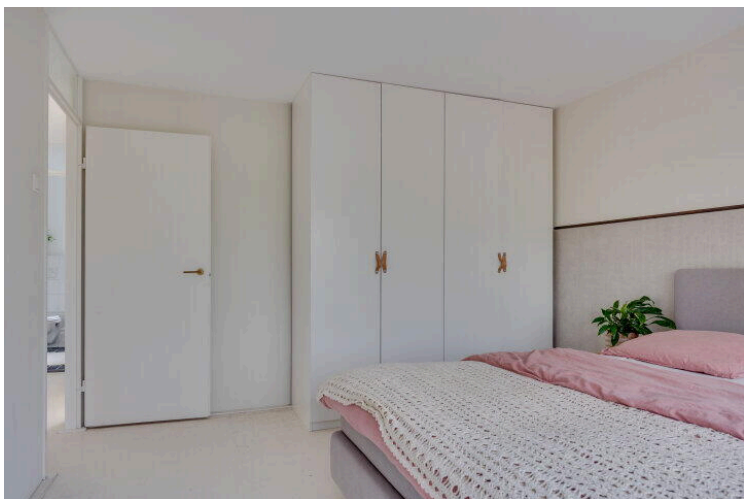
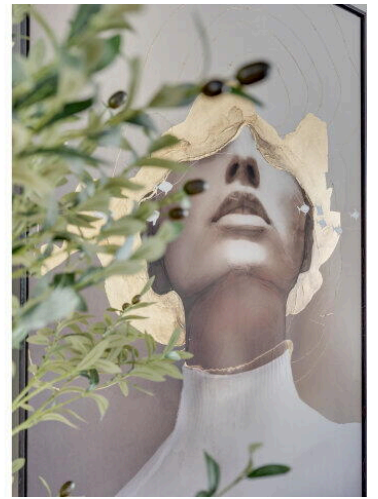
Op de kaart

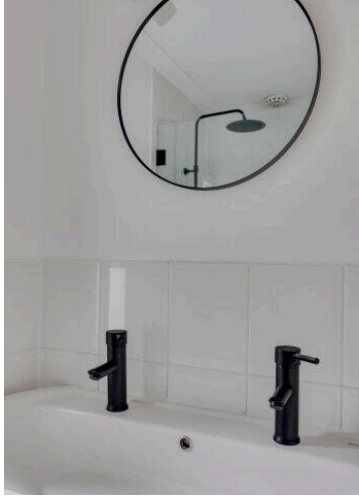








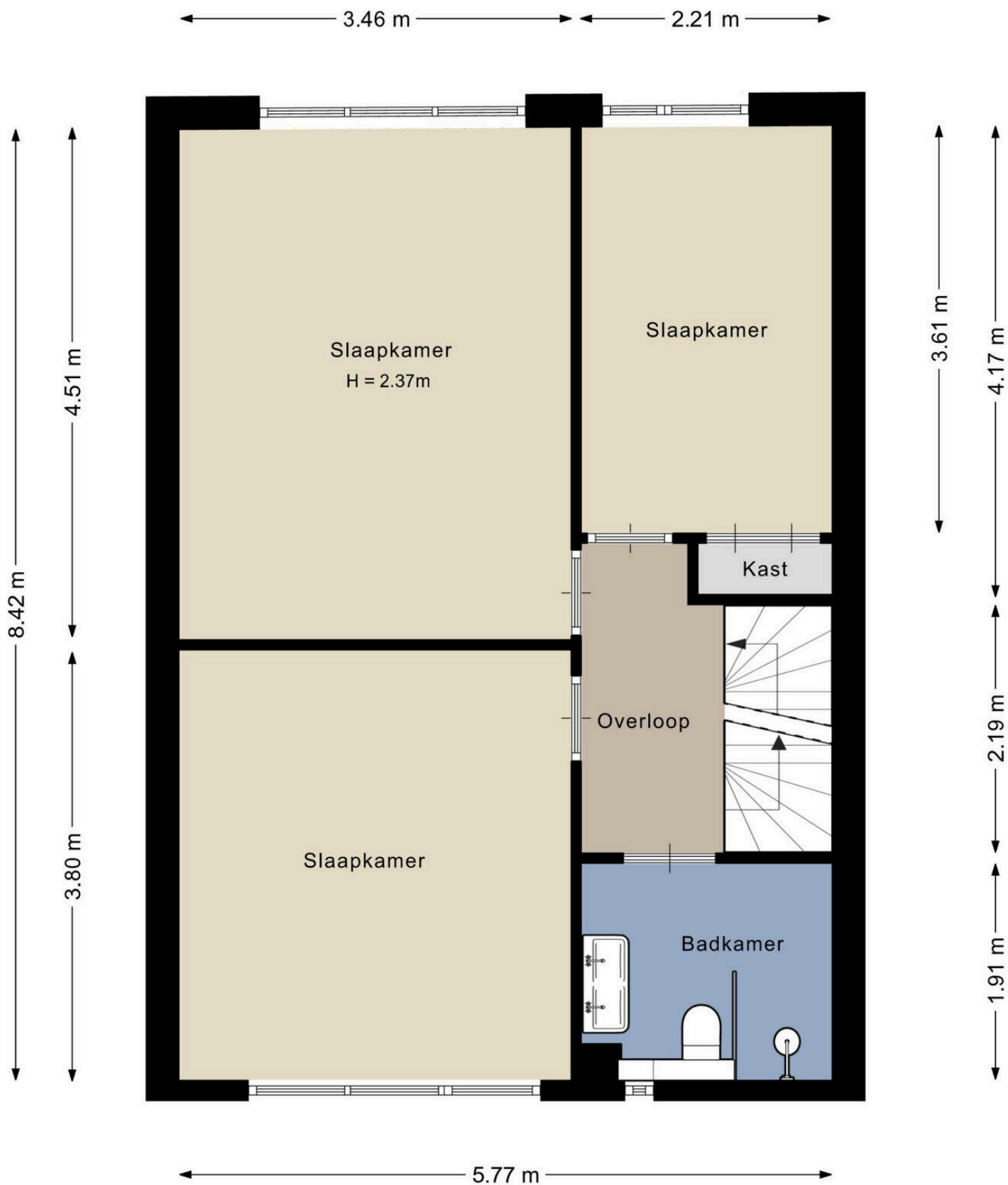








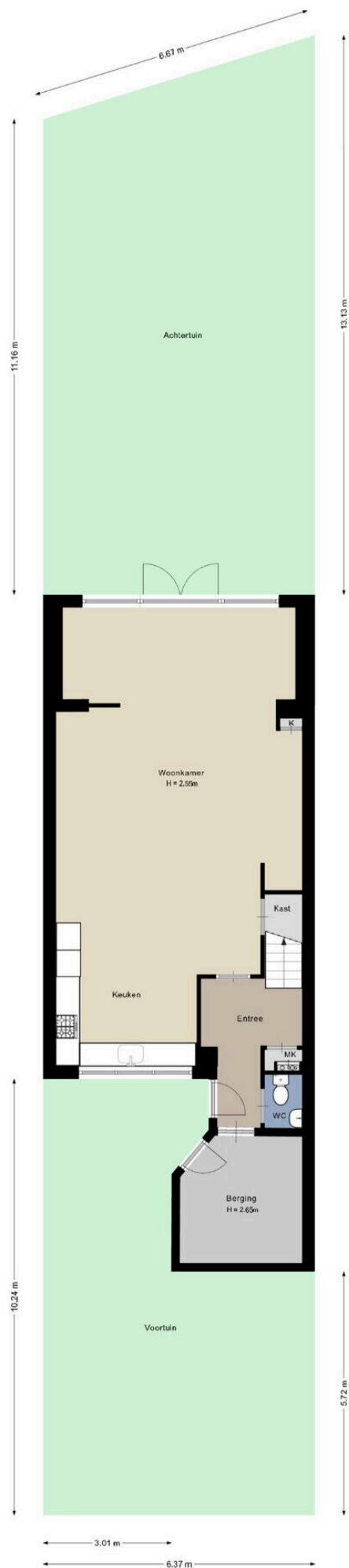
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Tolick 77

www.tolick77.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!