



VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

VAN DIJKSTRAAT 18
HILVERSUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1955
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	82 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	15 m ² Vrijstaand steen
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	386 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	-

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Nefit 2018 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Oost
Oppervlakte hoofdtuin	99 m ²

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidige bestemming	Woonruimte

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	189 m ²
Gemeente	Hilversum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Deze fijne middenwoning met diepe zonnige achtertuin van ca. 18 meter en vrijstaand stenen berging met achterom ligt in een rustige, geliefde buurt met voldoende parkeerruimte. De woning bevindt zich nabij de uitvalswegen en op loopafstand van het station Hilversum Mediapark, winkels, horecagelegenheden, scholen en natuurgebied. Met een vleugje persoonlijke stijl kan dit huis worden omgetoverd tot een tijdloze woning!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, hal met vide, separaat toilet met fontein. Stahoge kelder aanwezig. Een heerlijke lichte woonkamer met vaste kast en toegang naar de achtertuin. De keuken is voorzien van een vaste kast, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er eveneens toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, aparte wasruimte. Twee ruime slaapkamers met vaste kasten, een moderne badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap vanaf de overloop van de verdieping bereikbare stahoge zolder van ca. 15m². Hier bevindt zich de cv-ketel opstelling (Nefit 2018). De mogelijkheid bestaat, door middel van het aanbrengen van een vaste trap en een dakkapel of een nokverhoger, om hier een extra slaapkamer te realiseren.

Tuin:

Zonnige, keurig aangelegde voortuin met ligging op het westen. In de diepte achtertuin van ca. 18 meter met achterom en oosten ligging is altijd wel een lekker plekje in zowel de zon als schaduw te vinden. Vrijstaand stenen berging met elektra aanwezig.

Noemenswaardigheden:

- diepe zonnige achtertuin van ca. 18 meter met achterom
- kindvriendelijke buurt
- uitbouwmogelijkheden
- cv ketel, radiatoren aangelegd in 2018
- de 15m² voor de zolder is niet meegenomen in totale m² woonoppervlak
- overdracht vindt plaats bij Notariskantoor Notariaat Wijdemeren te Loosdrecht.

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Wij adviseren uw eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

Niet zelf bewoond door verkopers

De verkopers (onze opdrachtgever(s)) hebben dit woonhuis niet zelf feitelijk bewoond en verkopen dit huis zonder dat zij kennis hebben over de eigenschappen van dit huis alsof zij er zelf gewoond hebben. Wij betrachten de nodige zorgvuldigheid u hieromtrent naar behoren te informeren. Ook te faciliteren om uw onderzoek te laten uitvoeren; schakel een aankoopmakelaar in, laat het huis bouwkundig keuren.

Asbest?

Asbest kan aanwezig zijn; verkoper is er niet mee bekend. Laat, voor u biedt, onderzoek doen als u het wilt weten.

Ouderdom

Dit woonhuis is ouder dan 30 jaar - houdt u rekening met eigenschappen die horen bij het (originele) bouwjaar. Zie hiervoor artikel 6.1 van de NVM koopakte.

Graag verwijzen wij naar de artikelen achter in onze brochure











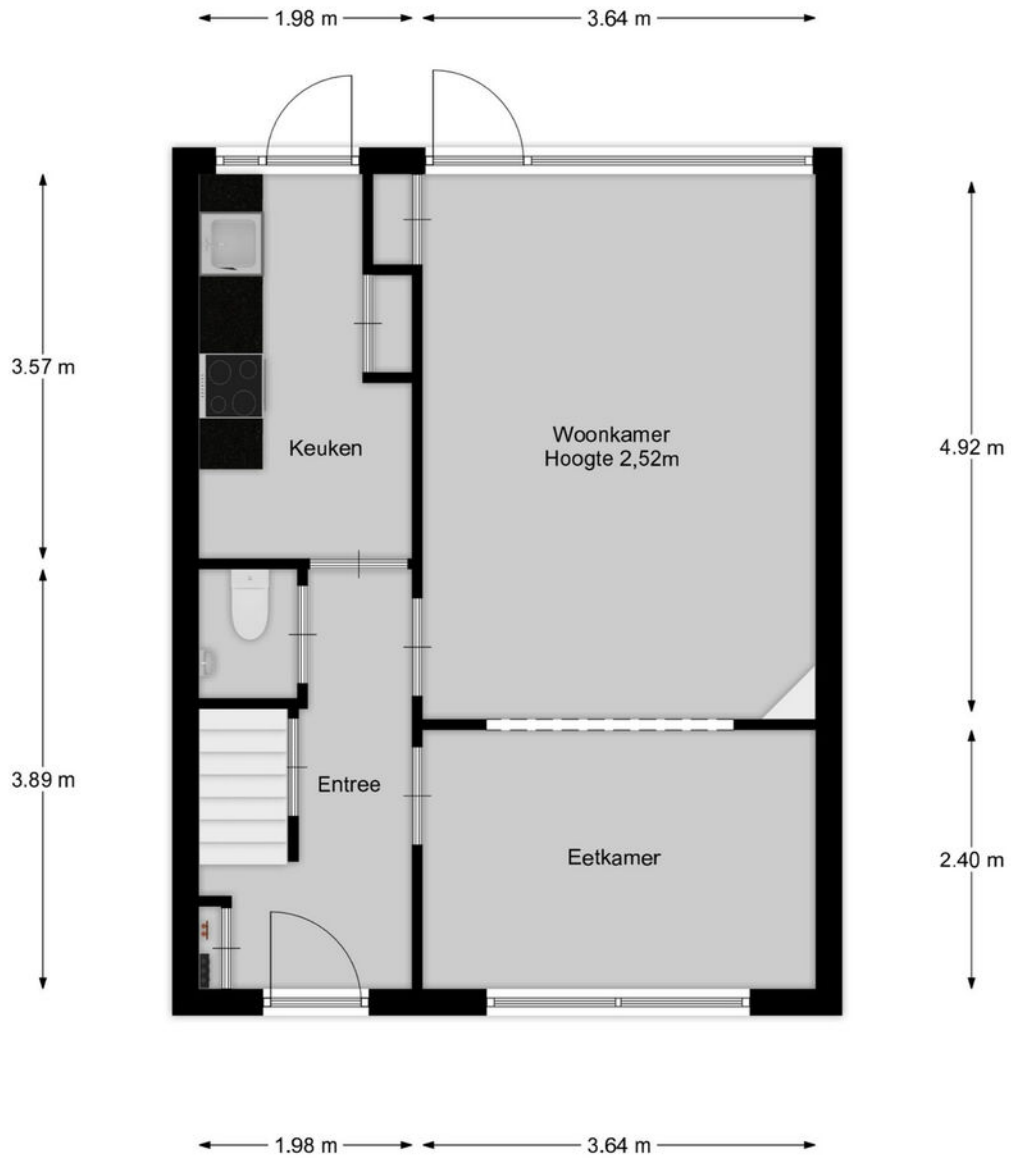




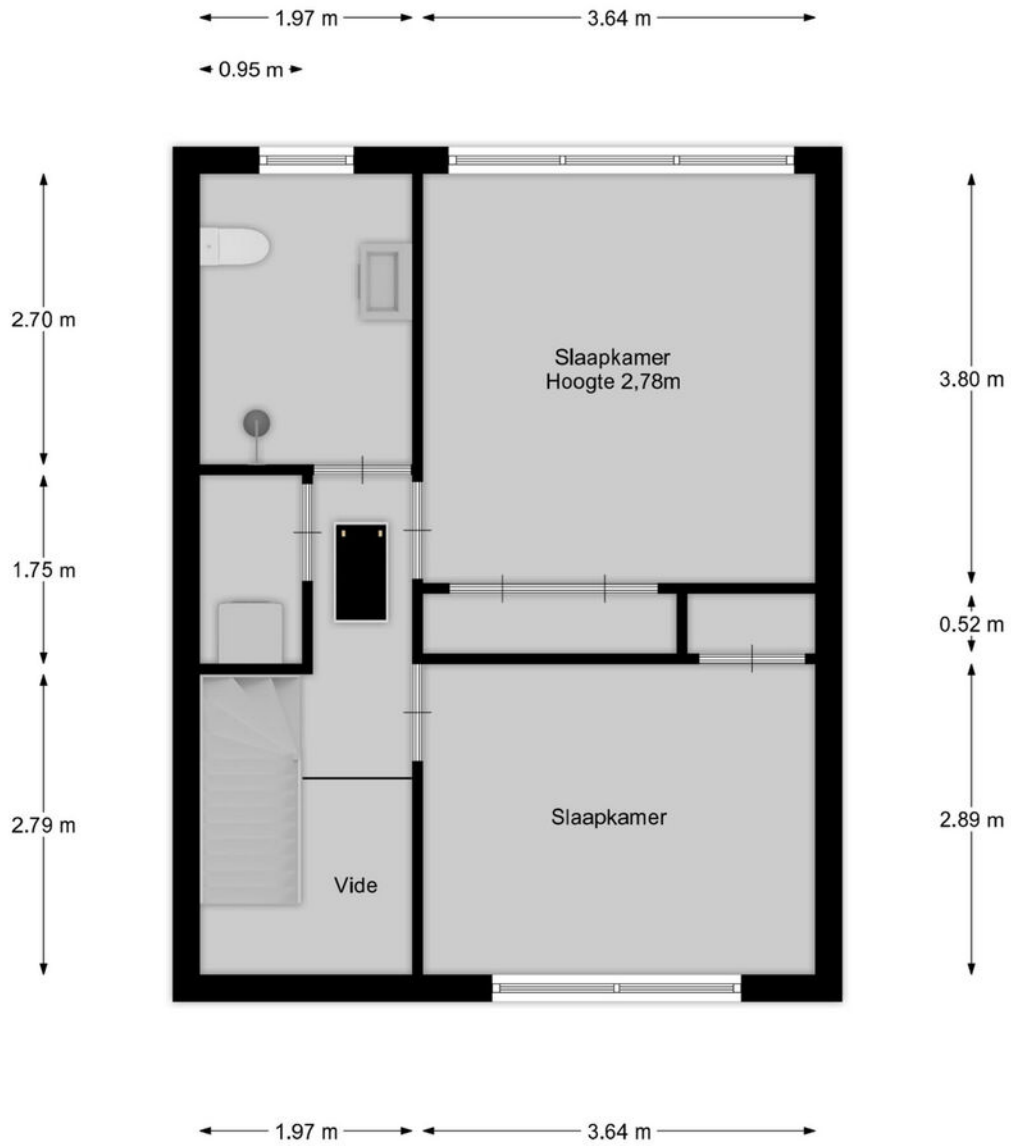




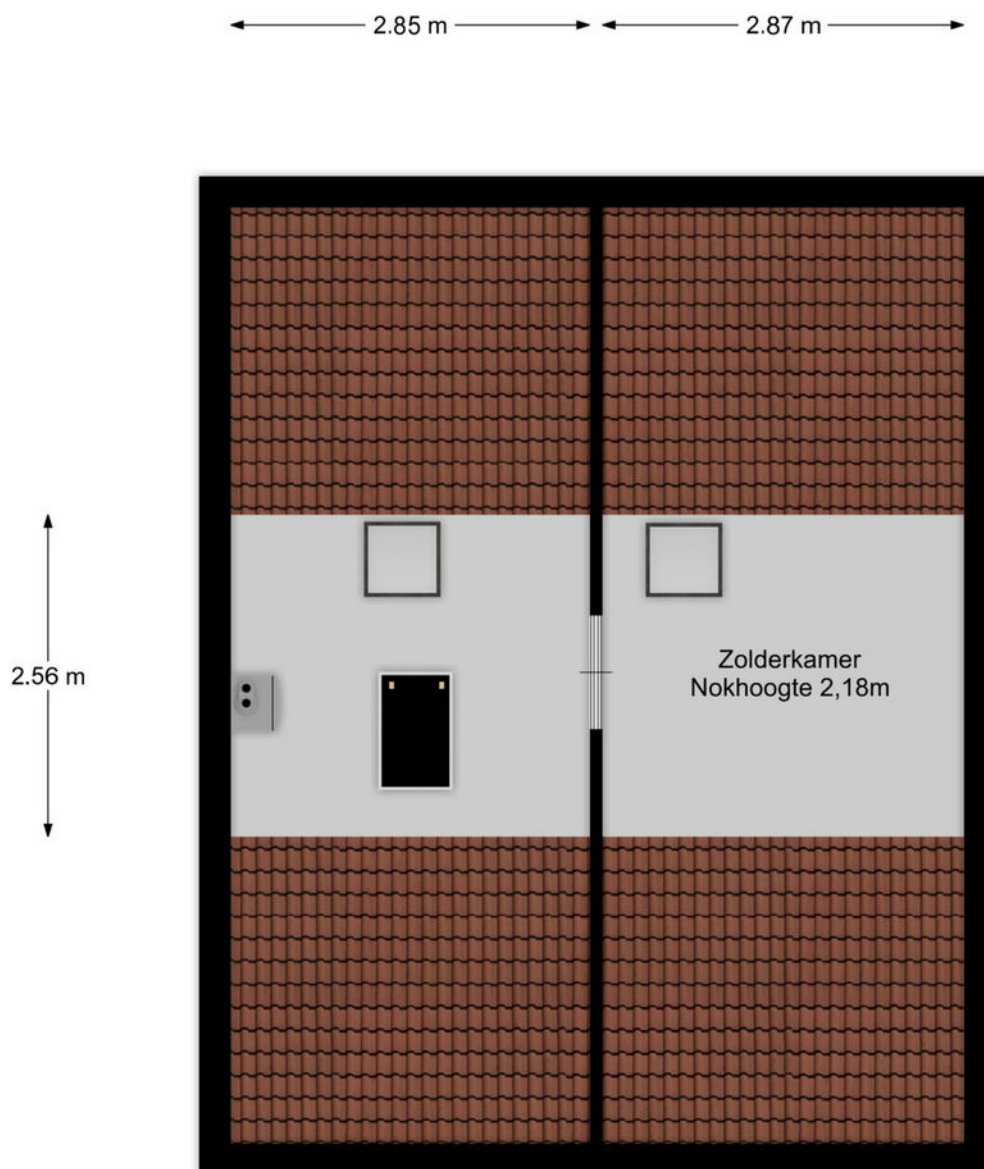
PLATTEGROND BEGANE GROND



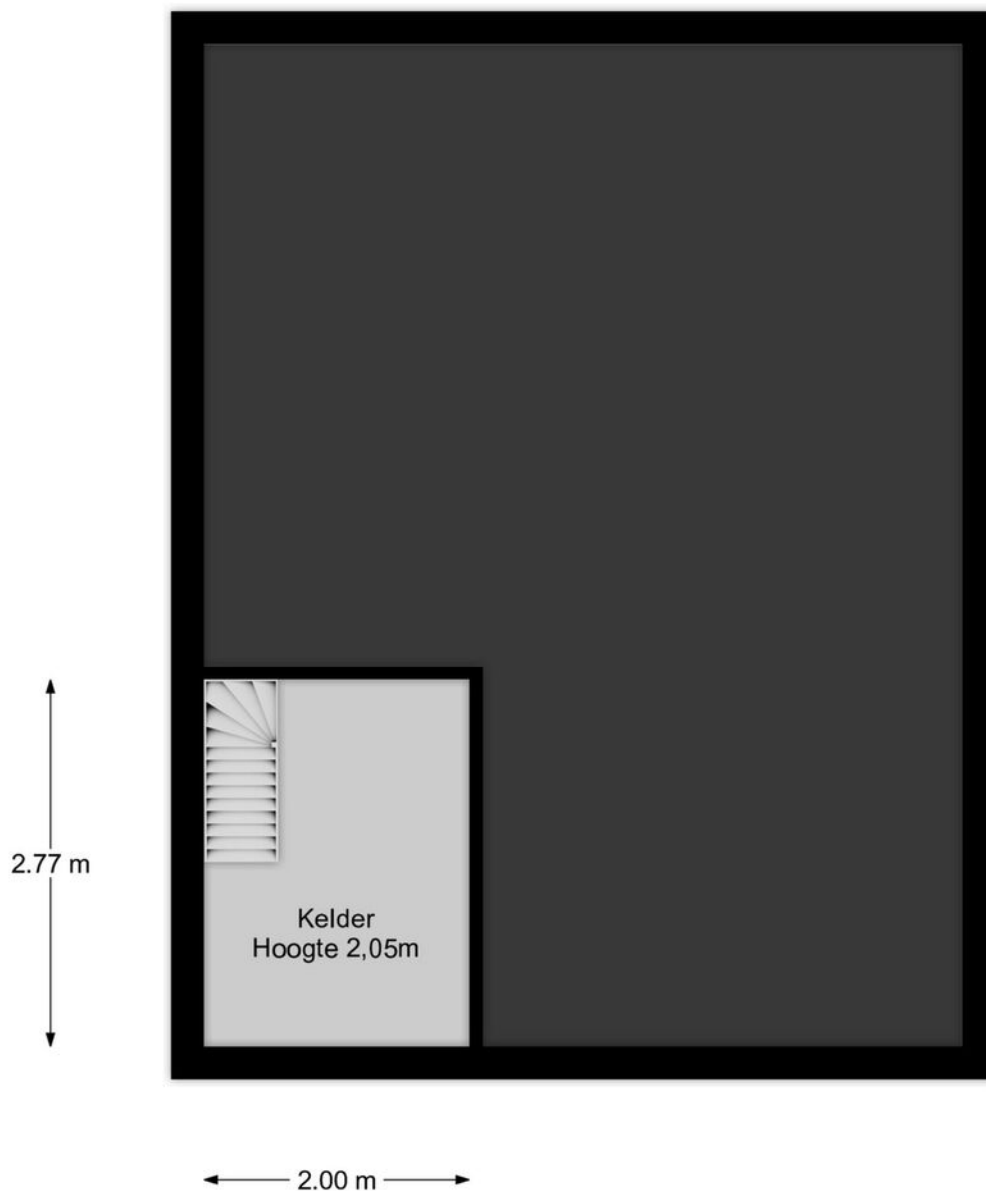
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND VLIERING



PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND SCHUUR

← 2.00 m →

↑
2.93 m
↓

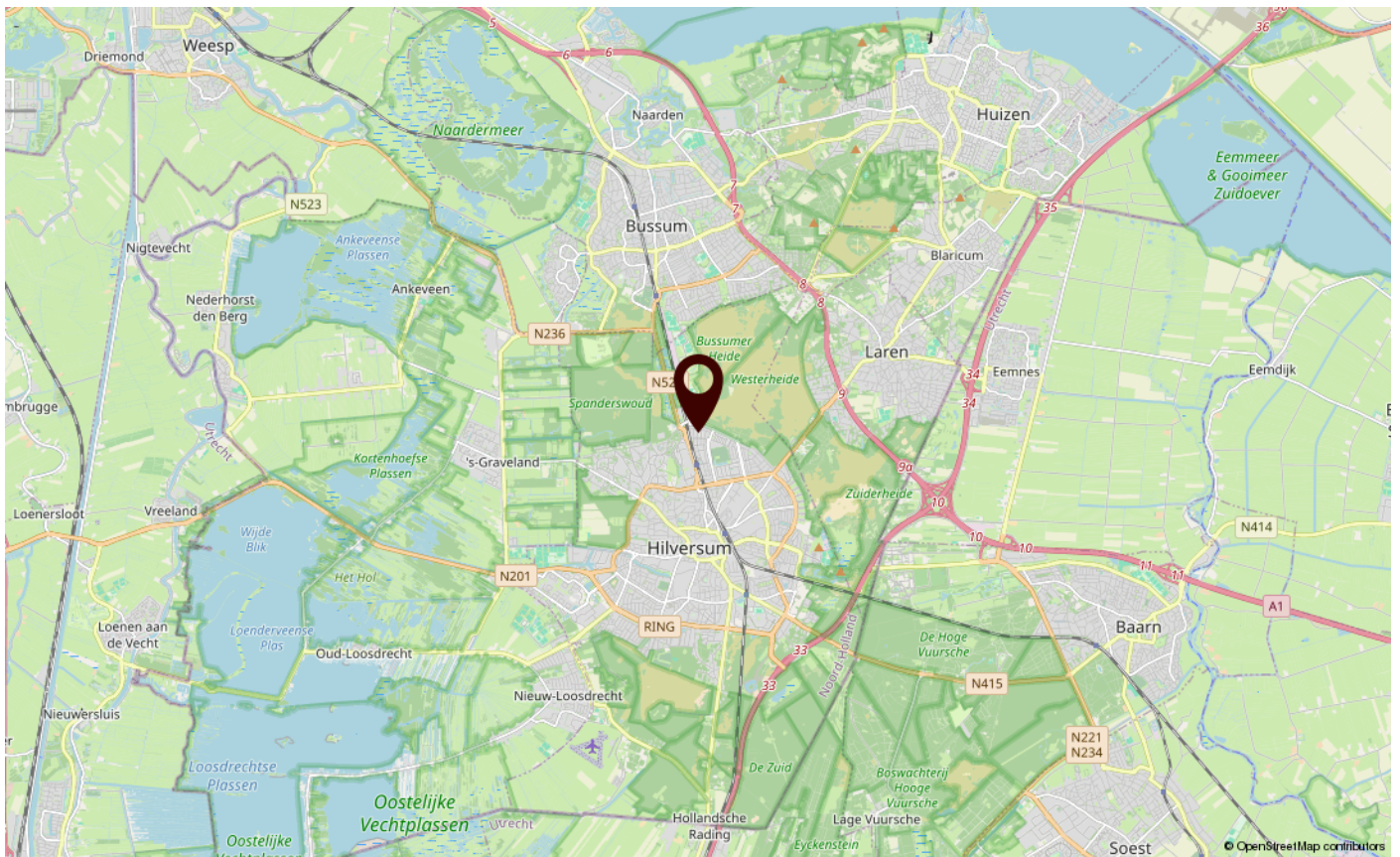
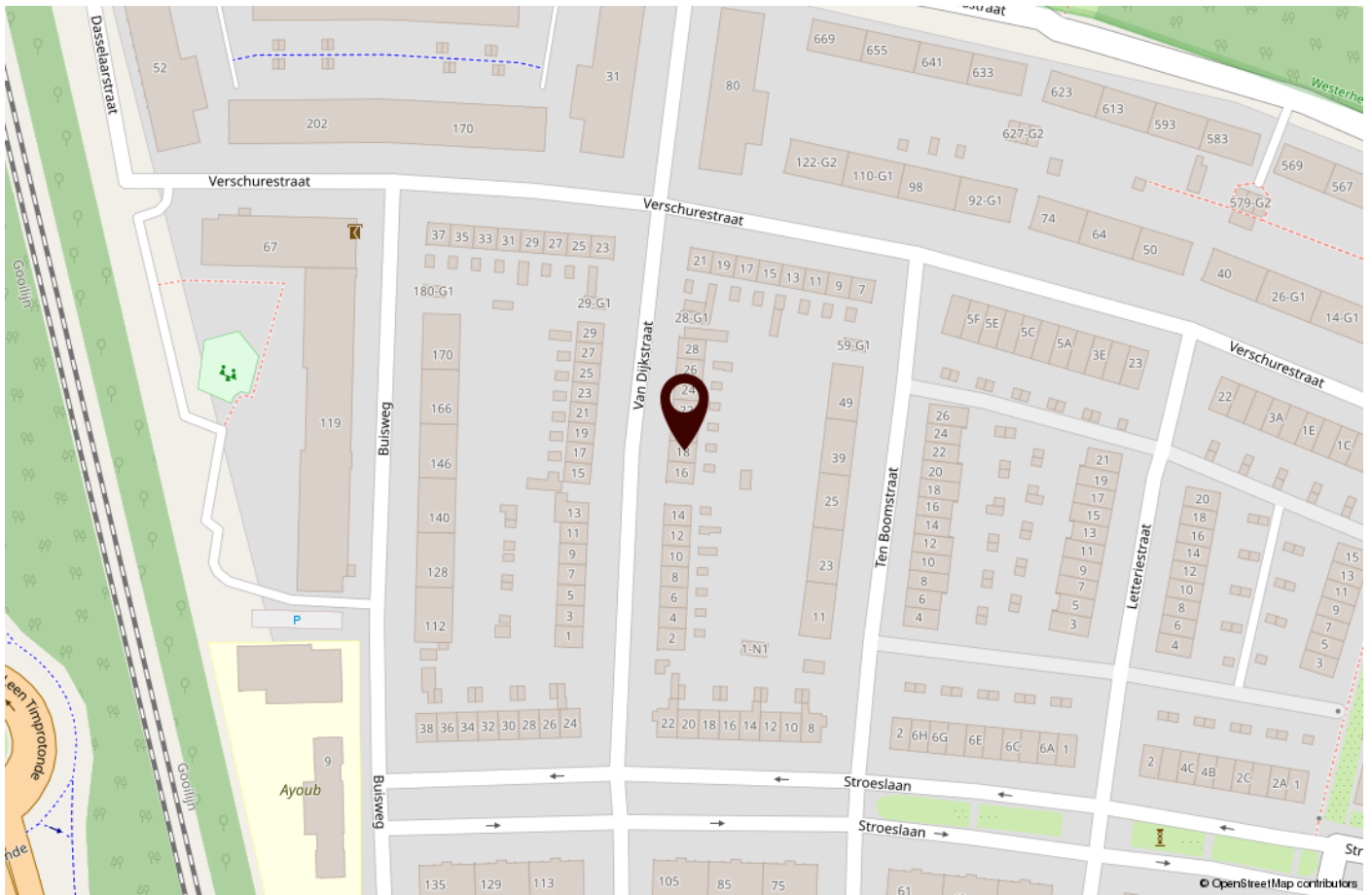


KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 6672</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

LOCATIE



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantoor tijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Kathelijne Vos
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

WONEN IN HILVERSUM



Een huis kopen in Hilversum is zonder twijfel een goed idee voor iedereen die centraal en groen wil wonen. Hilversum is een prachtige stad gelegen in 't Gooi en bij de meeste mensen bekend als Mediastad van Nederland. De stad heeft ruim 89.000 inwoners en is daarmee relatief klein in vergelijking met andere steden in de Randstad.

Wonen in 't Gooi is bijzonder, niet alleen om de diverse mogelijkheden die het te bieden heeft. Maar vooral om de natuur, de rust en de privacy. Anders dan de grote stad!

Er zijn diverse goede (internationale) scholen in Hilversum. Door de gunstige ligging ten opzichte van de Rijkswegen A1 en A27 zijn de grote steden als Amsterdam en Utrecht binnen ca. 20-30 auto bereikbaar. Hilversum heeft maar liefst 3 treinstations en is dus per trein ook uitstekend bereikbaar.

Kortom een fijne woonomgeving, fraai gelegen in de natuur en dé perfecte stad om te ontvluchten uit de drukte van de grote steden.



EXTRA INFORMATIE

Uitgebreide verkoopinformatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is toegevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden. Consulteer een deskundige op dit gebied; een architect of bouwbegeleider.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Wij verwijzen uitdrukkelijk naar het meetrapport - mocht in de presentatie ergens een fout zijn ingeslopen; het meetrapport is in deze leidend.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 zijn makelaars verplicht biedingen via een zgn biedlogboek bij te houden. Als u interesse heeft in één van onze woningen vragen wij u dat ons kenbaar te maken, waarna wij u toegang tot het digitale dossier van de woning (Move) kunnen verlenen. U treft daar alle relevante stukken van de woning aan waardoor u zich kunt voorbereiden en uw bieding kunt indienen. Uw gegevens worden -uiteraard- vertrouwelijk behandeld. Het systeem dat wij gebruiken is volledig goedgekeurd in overeenstemming met de wet. Mocht u hiervan willen afwijken vragen wij u beleefd om uw reactie. Wij benadrukken dat alle communicatie (reacties, biedingen etc.) voorgelegd en besproken worden met onze opdrachtgever(s).

EXTRA INFORMATIE

Brand/ Koolmonoxide melders

Koper is ermee bekend dat vanaf 1 juli 2022 het verplicht is in Nederland om een rookmelder te hebben op elke woonverdieping in het verkochte.

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Voorkeursrecht koop

Indien koper in de toekomst het verkochte wil verkopen of anderszins wil vervreemden is hij verplicht de woningcorporatie in de gelegenheid te stellen het verkochte terug te kopen. Het volledige artikel welke opgenomen wordt in de koopovereenkomst.

Nietzelfbewoningsbepaling

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit of recent niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf (recentelijk) feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom, hiermee rekening is gehouden.

Asbestbepaling

Ten tijde van de bouw van het verkochte kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van voornoemde materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met asbest voor zover niet anders ingevuld op de NVM vragenlijst. Koper(s) worden in gelegenheid gesteld hiertoe onderzoek uit te voeren middels een bouwkundig keuring (indicatief) of daartoe gecertificeerd asbestonderzoeksbureau (grondig).

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

Lijst van zaken

Vragenlijst

Eigendomsbewijs

Kadastraal uittreksel

Kadastrale kaart

NEN meetrapport en tekeningen

Energie label

Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars