



VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

ZUIVELPAD 25
HILVERSUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

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

Bouwworm

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2012
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum

Indeling

Woonoppervlakte	73 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	Inpandig
Externe bergruimte	2 m ²
Inhoud	271 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	ja eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Type tuin	Voortuin
Hoofdtuin	Voortuin
Tuin ligging	Zuidwest
Oppervlakte hoofdtuin	15 m ²

Bergruimte

Schuur / Berging	Inpandig
------------------	----------

Parkeergelegenheid

Te huur

Overig

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

Kadastrale gegevens

Gemeente	Hilversum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Op loopafstand van het CS station en gezellige centrum van Hilversum ligt deze moderne 3-kamer maisonnette op de begane grond met zonnige tuin (zuid-west) van 3 x 5 meter. De woning is rustig gelegen aan een voet-fietspad en maakt onderdeel uit van het in 2012 gerealiseerde complex "De Melkfabriek" dat gelegen is in een autovrije straat tussen de Eemnesserweg en de Larenseweg. Er zijn 2 slaapkamers, badkamer, een privé berging in het souterrain.

Het complex "De Melkfabriek" bestaat uit een appartementencomplex, een basisschool, een kinderopvang en verschillende bedrijven. Dit project is in zijn geheel een beschermd monument.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met glasdeur, toilet met fonteintje. Ruime zonnige living met open trap, videofoon en dubbele openslaande deuren naar de zonnige tuin welke omringd is door een beukenhaag. Moderne open hoekkeuken in hoogglans met carrousel, oven, magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser en koel-/vrieskast. In de hal bevindt zich inpanidige bergruimte met wasmachine aansluiting, opstelling CV-HR-combiketel en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping:

Overloop, royale zonnige hoofslaapkamer met dubbele raampartij en 2e slaapkamer. Moderne badkamer met inloofdouche, glaswand, wastafelmeubel, kolomkast en designradiator.

Noemenswaardigheden:

- nabij centrum Hilversum
- energielabel A
- vloerverwarming in gehele woning
- kosten VVE € 237,- p.m.
- parkeerplaats te huur € 83,- p.m.

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Wij adviseren uw eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

Beschermde status;

Monument gemeentelijk

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.

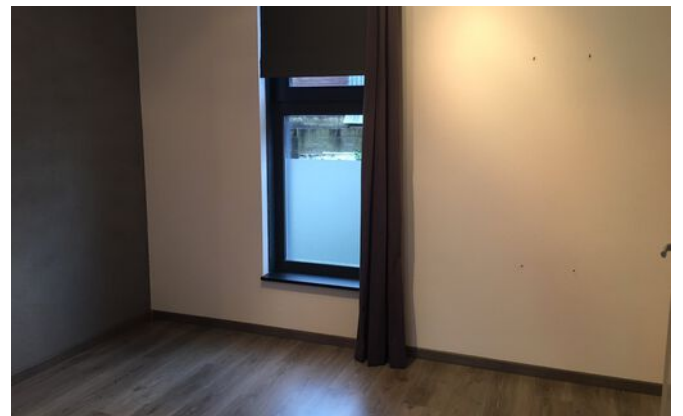
Notariskosten

Sommige notarissen berekenen hogere kosten dan gebruikelijk door aan de verkopers terwijl de koper de notaris kiest. Ter bescherming van de verkoper nemen wij een clause op in de koopakte.

Graag verwijzen wij naar de artikelen achter in onze brochure











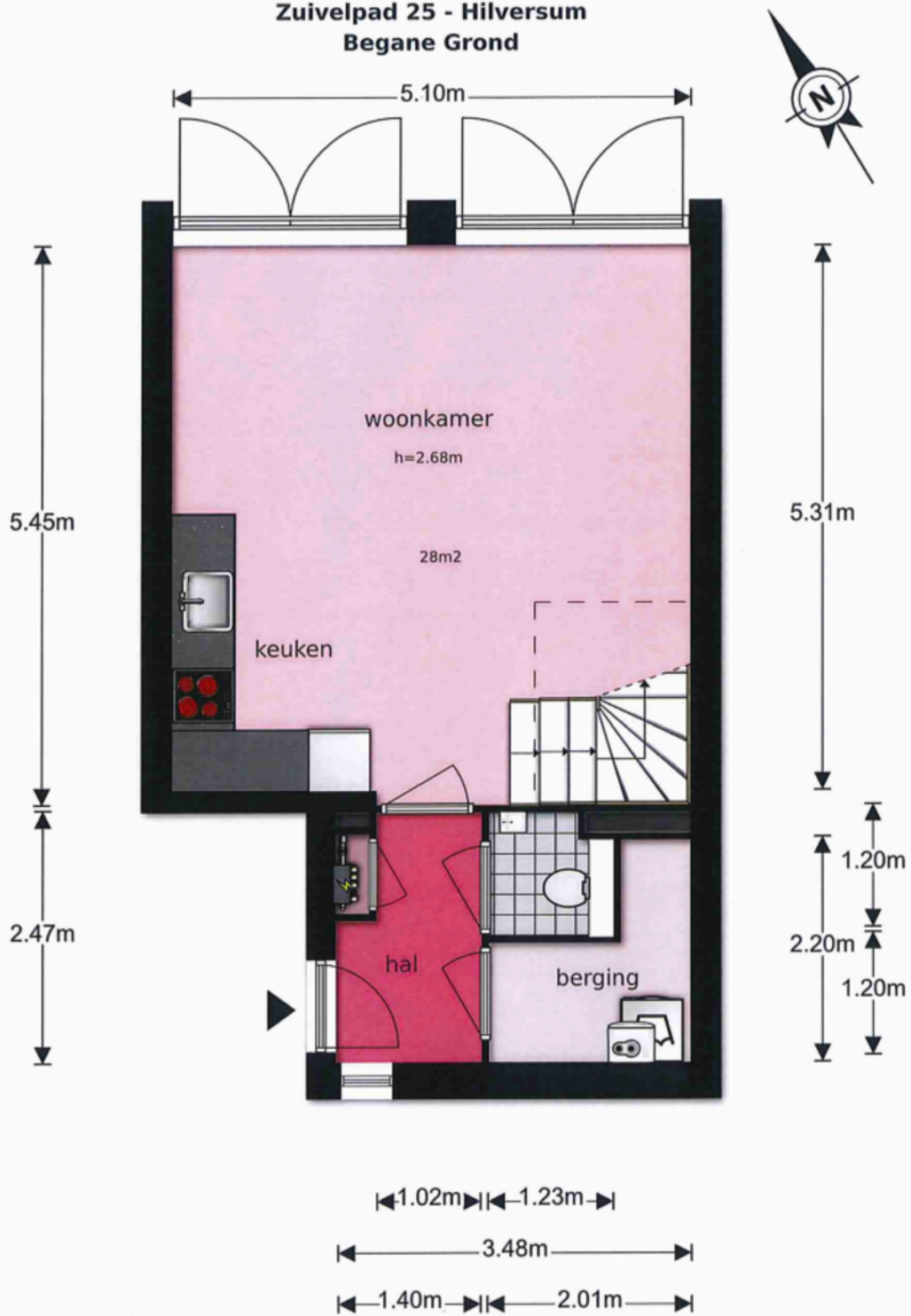


PLATTEGROND BEGANE GROND

NEN 2580 MEETRAPPORT

VISTA VIEW
DIENSTEN VOOR MAKELAARS

Zuivelpad 25 - Hilversum Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

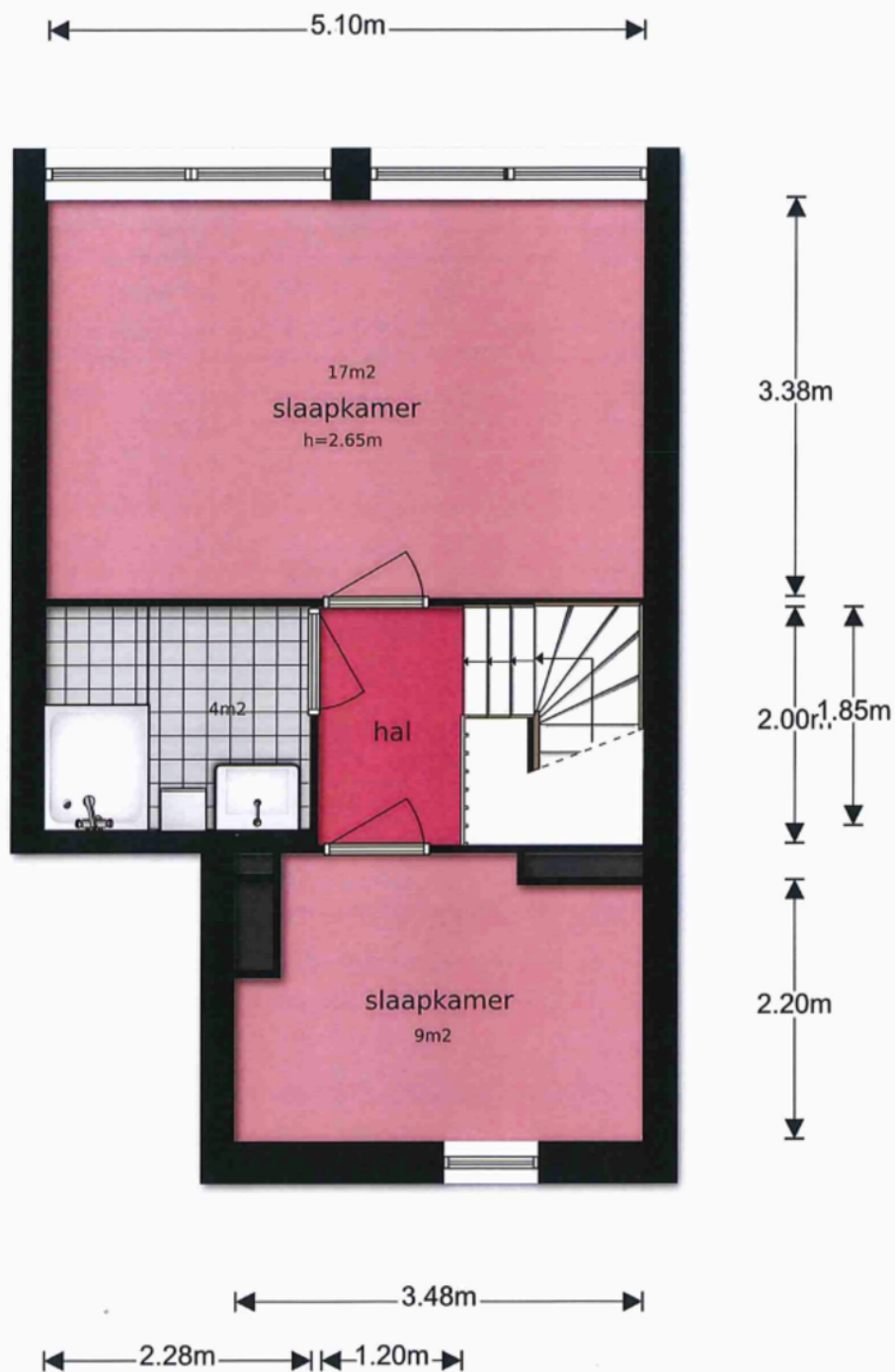
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

NEN 2580 MEETRAPPORT

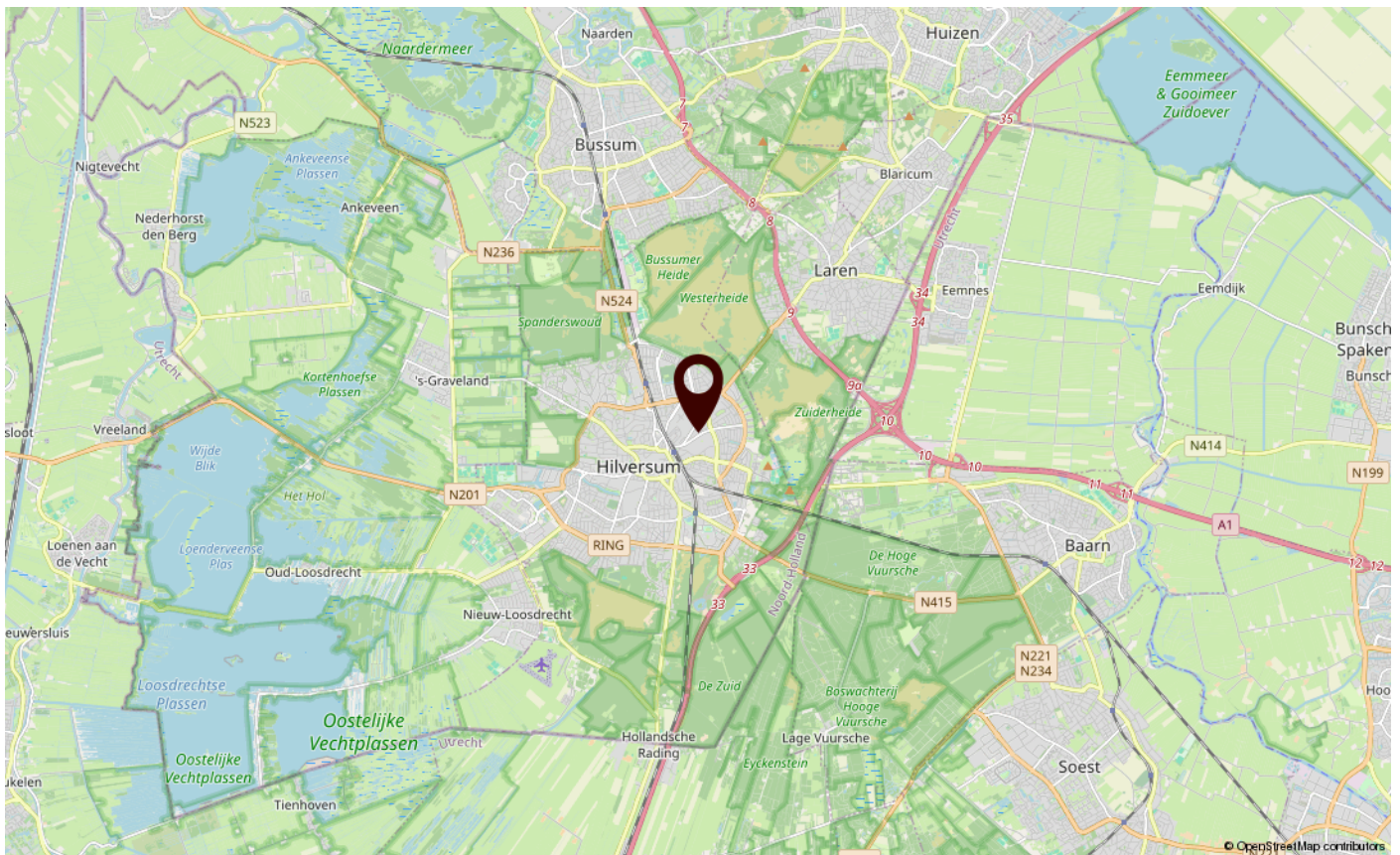
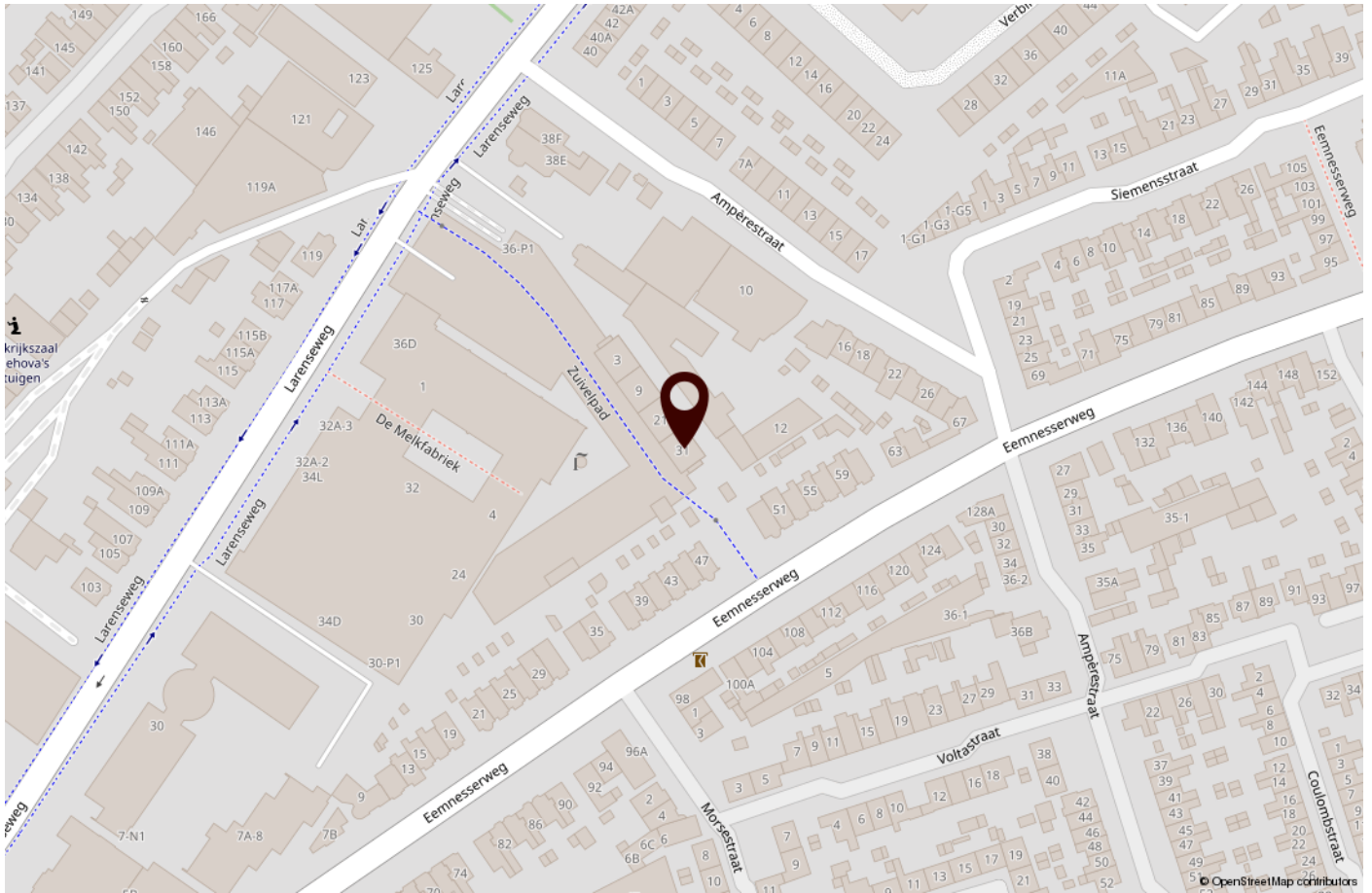
VISTA VIEW
DIENSTEN VOOR MAKELAARS

Zuivelpad 25 - Hilversum Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

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:

Monument / beeldbepalend / beschermd stads- of dorpsgezicht

Dit woonhuis is voor de overheid (gemeente, provincie) aangemerkt als beschermd stads- of dorpsgezicht, beeldbepalend, gemeentelijk, provinciaal of Rijksmonument. De centrale overheid kan rijksmonumenten aanwijzen. In het kadaster kunnen deze ingeschreven worden. Verder houden de gemeente en de overheid een register bij waarin de monumenten zijn opgesomd.

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.

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(k)en van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

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

Lijst van zaken

Vragenlijst

Eigendomsbewijs

Kadastraal uittreksel

Stukken vve (splittingsakte, -tekeningen, financiële stukken VvE)

NEN meetrapport en tekeningen

Energie label

Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars