

Schuitema

HOEKSTRA & VAN ECK

Samen nieuwe deuren openen



EIKBOSSERWEG 135, HILVERSUM

€ 850.000 k.k.

www.eikbosserweg135.nl

Eikbosserweg 135, Hilversum

Prachtige karakteristieke 2-1 kapwoning met eigen oprit, centraal gelegen in het gewilde Schilderskwartier. Met een woonoppervlak van 135 m², vier slaapkamers en een ruime tuin (perceel 319 m²) is dit de ideale gezinswoning!

De Eikbosserweg staat bekend om de hoge bomen aan weerszijden. Met vijf minuten lopen bent u in het winkelgebied 'Gijsbrecht van Amstelstraat'. Wandelt u vijf minuten de andere kant op dan staat u in het fraaie bos- en heidegebied van Hilversum Zuid. In de directe omgeving heeft u lagere en middelbare scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond: entree, vestibule, hal met garderobe-nis, toilet met fontein, sfeervolle L-vormige woonkamer met houthaard, erker en eikenhouten visgraat vloer. De woonkamer is aan de achterzijde iets uitgebouwd en heeft openslaande deuren naar de tuin. Dichte keuken met toegang naar tuin en stahoge kelder (voorzien van wasmachine en droger opstelling).

Eerste verdieping: overloop met lichtinval, CV-kast, twee slaapkamers en een derde slaapkamer met openslaande deuren naar balkon. De badkamer beschikt over een wastafel, douche en toilet.

Tweede verdieping: gezellige open ruimte met veel ramen en een wastafel. Ideaal te gebruiken als slaapverdieping of als kantoorruimte.

De achtertuin heeft iets hoogteverschil ten opzichte van de woning, wat een speels en ruimtelijk effect geeft. De tuin is voorzien van een stenen berging.

Kenmerken

- Ruime familiewoning met jaren '30-sfeer
- Zeer goed gelegen in populaire buurt
- Dicht bij fraaie natuur
- Ruime achtertuin met 2 terrassen
- CV-ketel Remeha (2021)
- Energielabel C

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931-1944

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	319 m ²
Inhoud	532 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen	2 douches, 2 toiletten en 2 wastafels
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Hilversum K 10	
Oppervlakte	319 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint	160 m ² (16m diep en 10m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het westen
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Eikbosserweg 135, Hilversum





















Eikbossersweg 135, Hilversum
 Begane grond



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



















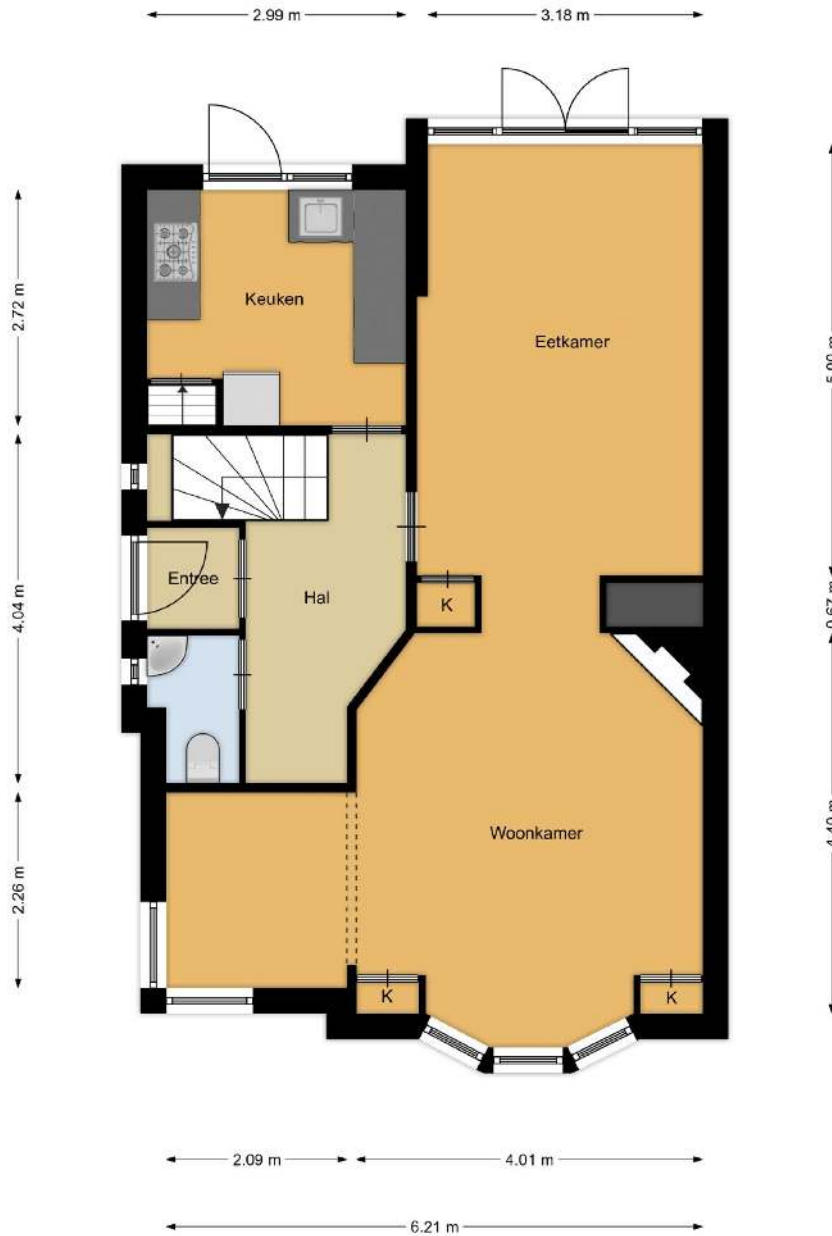






Plattegrond

Eikbosserweg 135, Hilversum
Begane grond



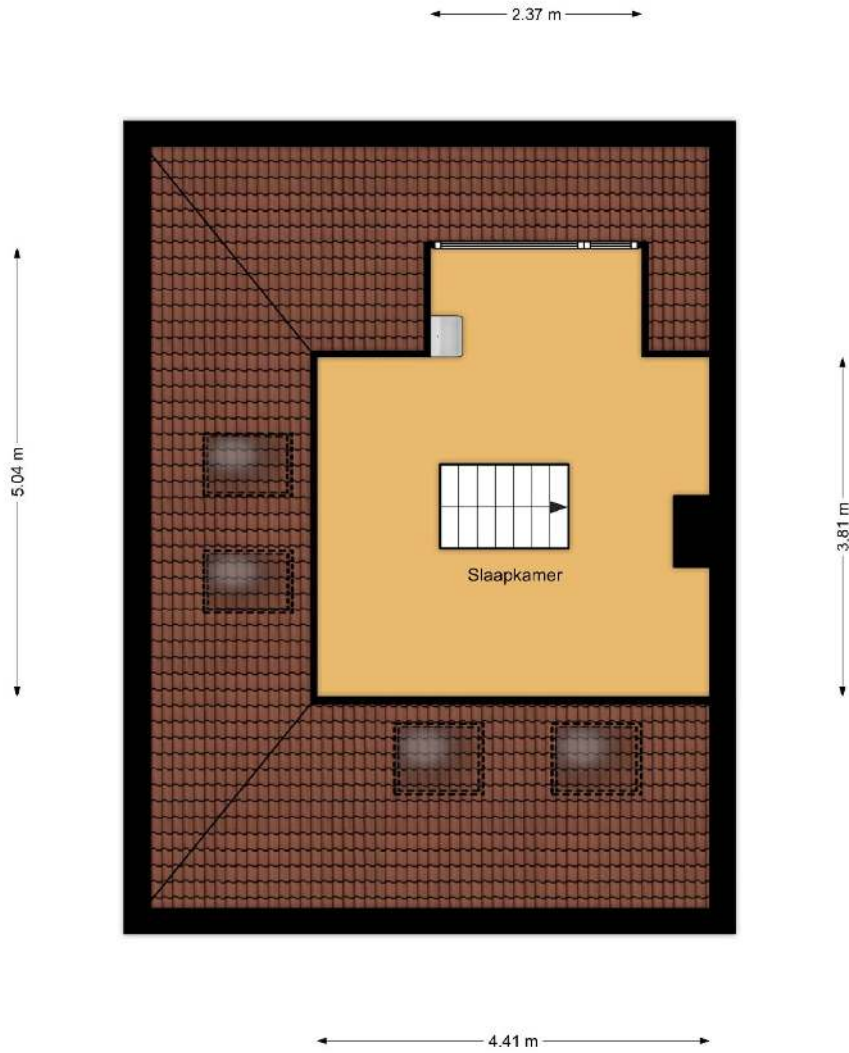
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eikbosserweg 135, Hilversum
1e verdieping



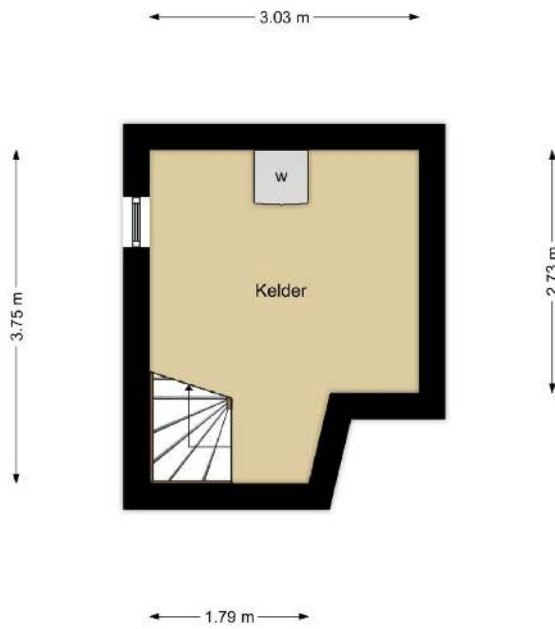
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eikbosserweg 135, Hilversum
2e verdieping



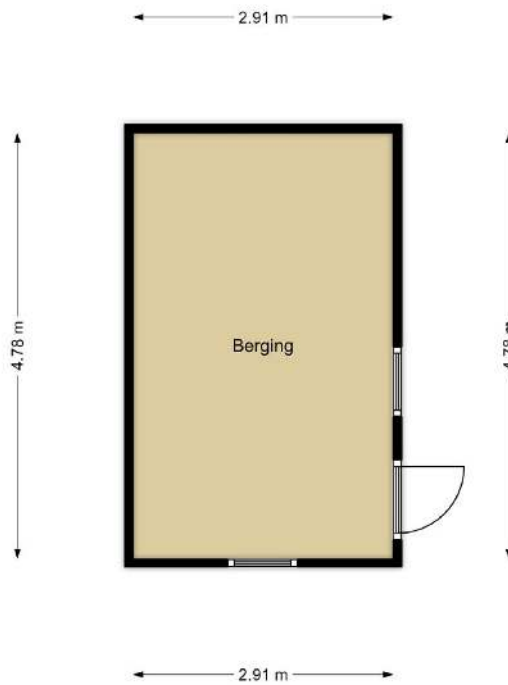
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eikbosserweg 135, Hilversum
Kelder



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

Eikbosserweg 135, Hilversum
Externe berging



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

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN - Eikbosserweg 135

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin:				
tuinaanleg/bestrating/beplanting	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd-of schemerschakelaars/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
tuinhuisje/buitenberging	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinmeubelen	<input type="checkbox"/>	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning:				
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
brievenbus	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voor)deur) bel	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
veiligheidsslots/inbraakpreventie	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rookmelders	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
Kelder:				
rekken/planken + plankjes	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wijnrekken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
Raamdecoratie:				
gordijnrails	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
luxaflex/lamellen vouwgordijnen	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloer:				
vloerbedekking	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/ laminaat	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:				
c.v. met toebehoren	√	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	√

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
openhaard met toebehoren	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
radiatorombouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
schilderij ophangstels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Keuken:				
keukenblok met bovenkasten	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw) apparatuur, koelkast, (combi) oven etc.	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Verlichting:				
plafonnière	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
hanglampen	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
(losse) kasten, legplanken:				
kledingkast	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
Toilet:				
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegels etc.)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
spiegel	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓
waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overige zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v. ketels, boilers, geisers)

Overige zaken, te weten: N.V.T.

Bijzondere opmerkingen: N.V.T.

Energie label



Rijksoverheid

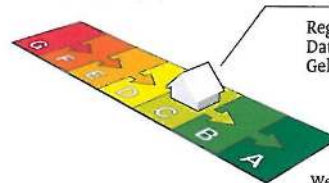
Energie label woning

Eikbosserweg 135

1213RV Hilversum

BAG-ID: 0402010001606753

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 357788527
Datum van registratie 30-10-2020
Geldig tot 30-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Drieduidig glas	
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Maarten Haveman
Examenummer 231527
KvK nummer 59277726

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.


Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: eik



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2021
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Algemene informatie

Algemene informatie

Brochure:

De in deze brochure verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper met een tegenvoorstel reageert op uw bod. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

Gedurende het biedingsproces mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen.

De makelaar mag tijdens een onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen en de lopende onderhandeling afbreken. De eventueel door de makelaar gedane toezeggingen dienen te worden nagekomen.

Het is aan elke andere geïnteresseerde toegestaan om tijdens een lopende bieding ook een bieding te doen.

Als u de vraagprijs biedt hoeft de verkoper niet aan u te verkopen. Het bieden van de vraagprijs wordt gezien als een normaal bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte (Model NVM). Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend komt de overeenkomst tot stand. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper geen rechten ontleen. De wettelijke bedenktijd (3 (drie) werkdagen; zie onderstaande tabel) treedt voor de (particuliere) koper in werking op het moment dat aan hem/haar een kopie van de door beide partijen getekende koopakte ter hand wordt gesteld. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning.

Koopcontract ter hand gesteld op:	Bedenktijd start op:	Bedenktijd eindigt op:	Bedenktijd bedraagt:
Maandag	Dinsdag	Donderdag	Drie kalenderdagen
Dinsdag	Woensdag	Vrijdag	Drie kalenderdagen
Woensdag	Donderdag	Maandag	Vijf kalenderdagen
Donderdag	Vrijdag	Maandag	Vier kalenderdagen
Vrijdag	Zaterdag	Dinsdag	Vier kalenderdagen
Zaterdag	Zondag	Dinsdag	Drie kalenderdagen
Zondag	Maandag	Woensdag	Drie kalenderdagen

Koopsom is kosten koper:

Bijkomende kosten als notariskosten en overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper. De koper bepaalt welke notaris het transport van de woning regelt.

Additioneel kunnen hier nog financieringskosten bijkomen zoals:

taxatiekosten, afsluitprovisie van de hypotheek, eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Alle kosten ten behoeve van de financiering zijn aftrekbaar van de belasting.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning dan zal de koper de kosten van de betreffende makelaar moeten betalen.

Waarborgsom:

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt enige weken na het sluiten van de koopovereenkomst door de koper een waarborgsom van 10% van de koopsom gestort op een bank- of girorekening van de notaris.

In plaats van een waarborgsom te storten kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Datum transport:

De datum van de overdracht van de woning wordt tijdens de onderhandelingen bepaald. Deze datum wordt in de koopakte vermeld. Slechts indien beide partijen van de vastgestelde datum willen afwijken is dit mogelijk mits er overeenstemming bereikt wordt over de nieuwe datum.

Royementskosten:

Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht voor de aflossing en de doorhaling van de op het verkochte rustende hypothe(e)k(en) van de verkoper meer bedragen dan € 15,- per aflossing voor telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 130,- per algehele en/of € 165,- per gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW en laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de nota van afrekening ter zake van de levering direct aan koper(s) doorbelasten.

Notariskantoor verder dan 15 km verwijderd van verkoopobject:

In beginsel kiest de koper de notaris waar de notariële overdracht zal plaatsvinden. In verband hiermee geldt bij Schuitema Makelaars de navolgende regeling: Indien het kantoor van de notaris waar de notariële overdracht zal plaatsvinden verder dan 15 km verwijderd is van de te verkopen onroerende zaak, komen de extra kosten die dit voor verkoper meebrengt voor rekening van koper. Te denken valt hierbij aan extra reiskosten of de kosten welke gemoeid zijn met het opmaken van een notariële volmacht.

NEN 2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-normering. 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.

Tenslotte:

Een bezichtiging is voor zowel u als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij zouden het daarom erg op prijs stellen als u uw bevindingen aan ons kenbaar wil maken. Hiervoor kunnen wij een paar dagen na de bezichtiging contact met u opnemen. Ook als u geen verdere interesse heeft in de woning, vernemen wij dat graag.

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie.

Door Schuitema Hoekstra en Van Eck wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Alle door Schuitema Hoekstra en Van Eck en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden. Anders gezegd: partijen zijn niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Schuitema

HOEKSTRA & VAN ECK

Samen nieuwe deuren openen

