



**WESTENENG
VERBEEK
MAKELAARDIJ**



Sumatralaan 39 te Hilversum

T: 035-631 91 91 | F: 035-621 03 08
info@wvmakelaardij.nl



Groest 22 | 1211 EC HILVERSUM
www.wvmakelaardij.nl

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In geliefde Indische wijk (in het Raadhuiskwartier) ligt deze goed onderhouden (nieuwe pannendak, opnieuw gevoegd en schilderwerk buiten) robuuste helft van dubbele woonhuis gebouwd in 1925 met garage en vele karakteristieke kenmerken uit deze bouwperiode, waaronder en suitendeuren, glas in lood, paneeldeuren, schouw en hoge plafonds. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van het Mediapark, NS-station Mediapark, basis- en middelbare scholen, het centrum van Hilversum, maar ook heide en bos.

BEGANE GROND

entree, vestibule, hal, stahoge kelder, toilet en functionele keuken in L-vormige opstelling uitgevoerd met inbouwapparatuur waaronder vaatwasmachine, oven, gaskookplaat en koel-/vriescombinatie. Voorts de lichte tuingerichte woonkamer en suite met schuifdeuren van glas-in-lood, erker aan de voorzijde en veel vaste kasten. Voorts heeft men vanuit de hal toegang tot een separate speel-/tv-/werkkamer.

EERSTE VERDIEPING

Lichte overloop met toegang tot 3 slaapkamers van verschillende afmeting en de badkamer welke is uitgevoerd met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en 2e toilet. Op de gehele verdieping is veel vaste kastruimte aanwezig.

TWEDE VERDIEPING

Vaste trap naar zolderverdieping met 2 slaap-/werkkamers en veel bergruimte.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlakte 137m², perceeloppervlakte 277m²
- > Werk-/speelkamer op de begane grond
- > Veel karakteristieke stijlkenmerken en suite, glas in lood, hoge plafonds
- > Nieuw pannendak, opnieuw gevoegd, nieuwe cv-ketel
- > Heerlijke tuin met de gehele dag zon
- > Op loopafstand van het Mediapark, centrum en NS-station Mediapark

VRAAGPRIJS € 539.500,- kosten koper

Aanvaarding in overleg



Oprit



Entree



Hal



Studeerkamer



Keuken



Eetkamer



Eetkamer



Eetkamer



Eetkamer



Eetkamer



Woonkamer



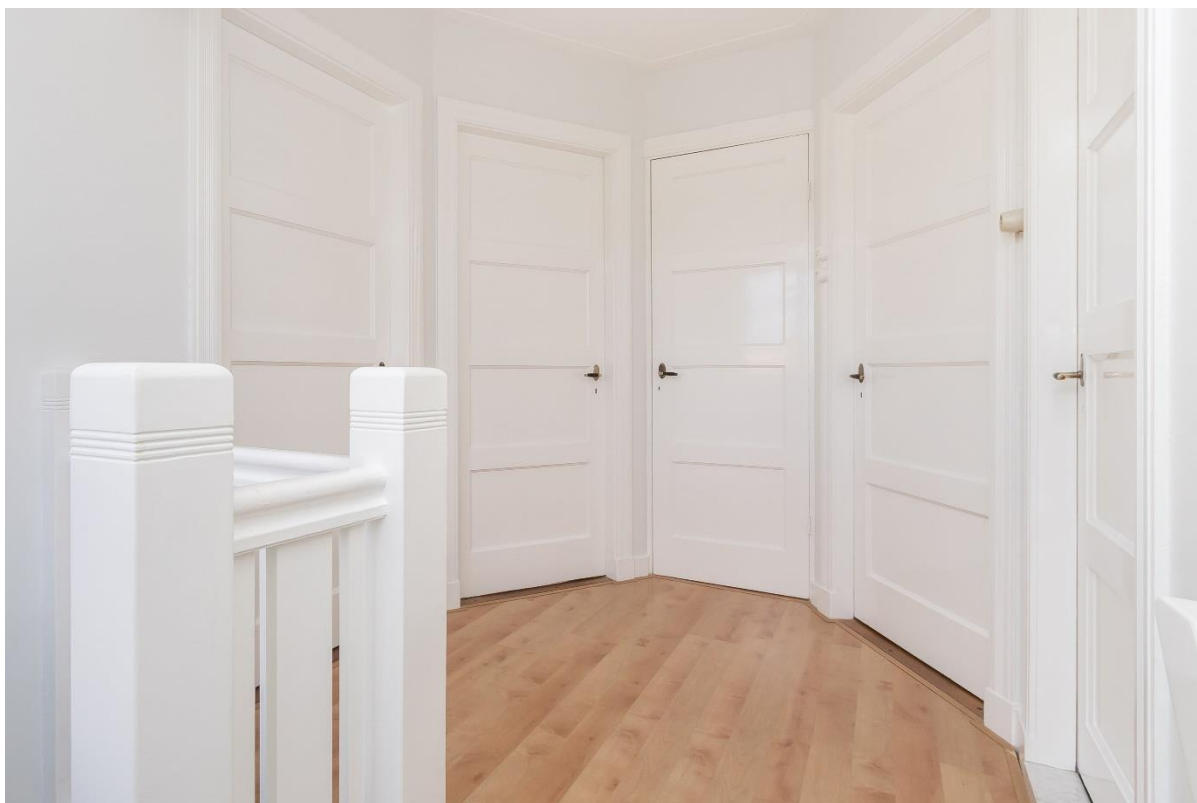
Woonkamer



Suitedeuren



Overloop



Overloop



Hoofdslaapkamer



Hoofdslaapkamer



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel



Zolderkamer 1



Zolderkamer 2



Vooraanzicht



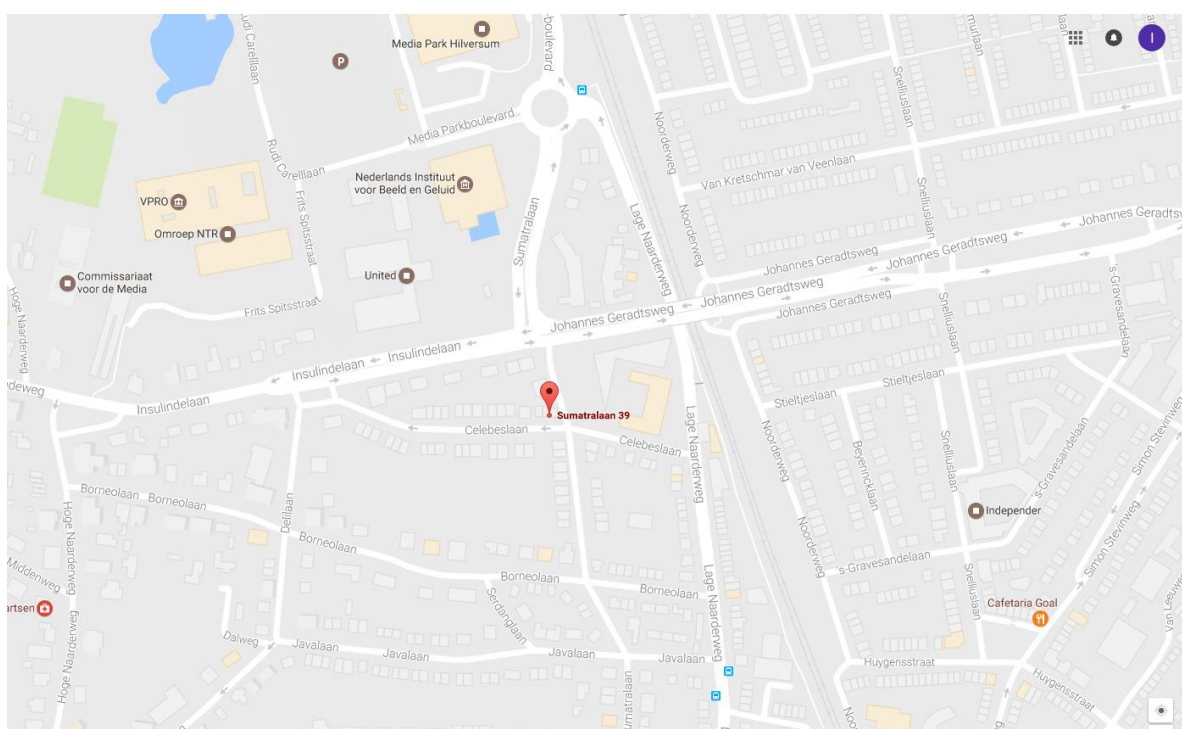
Tuin



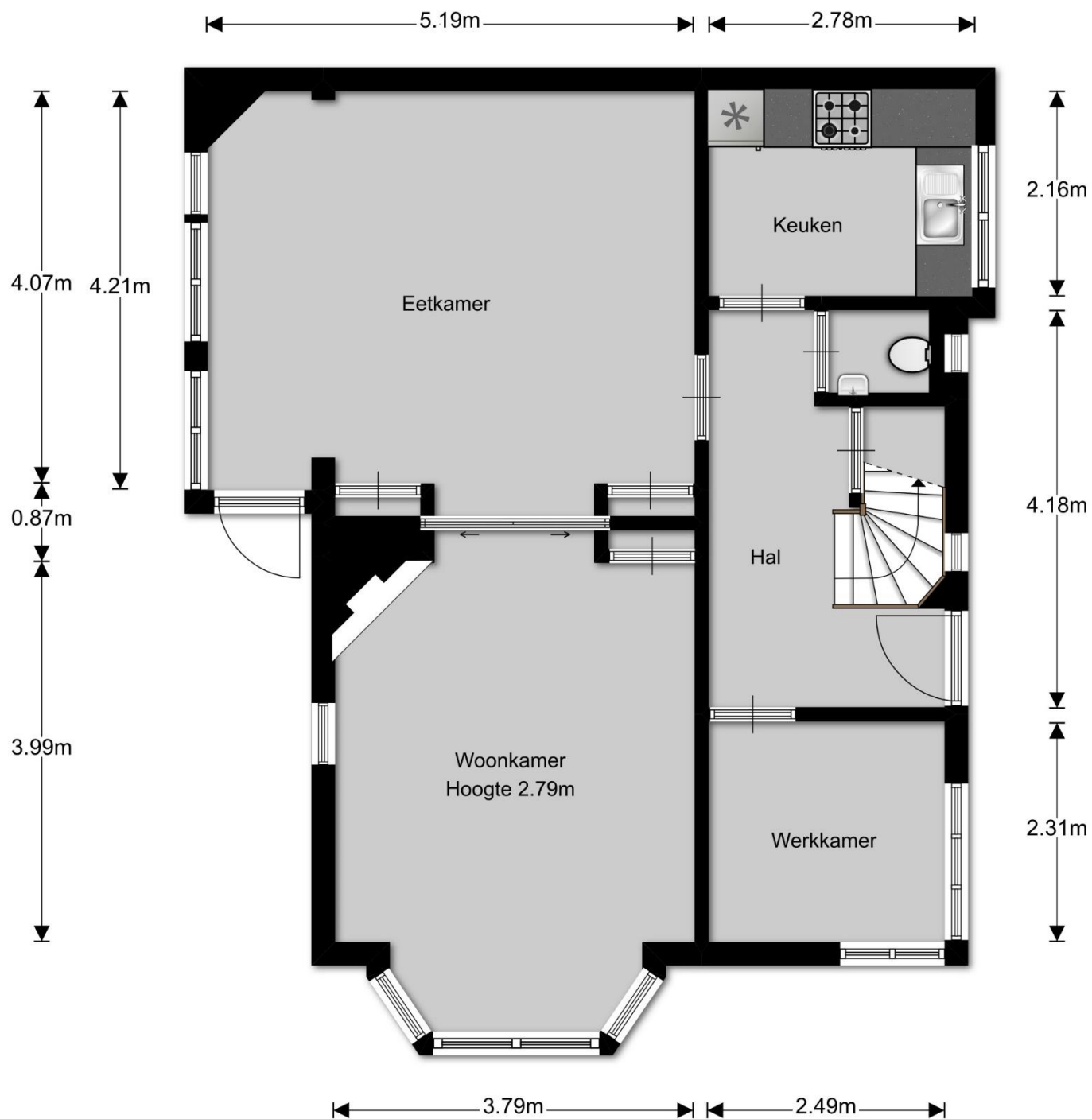
Terras

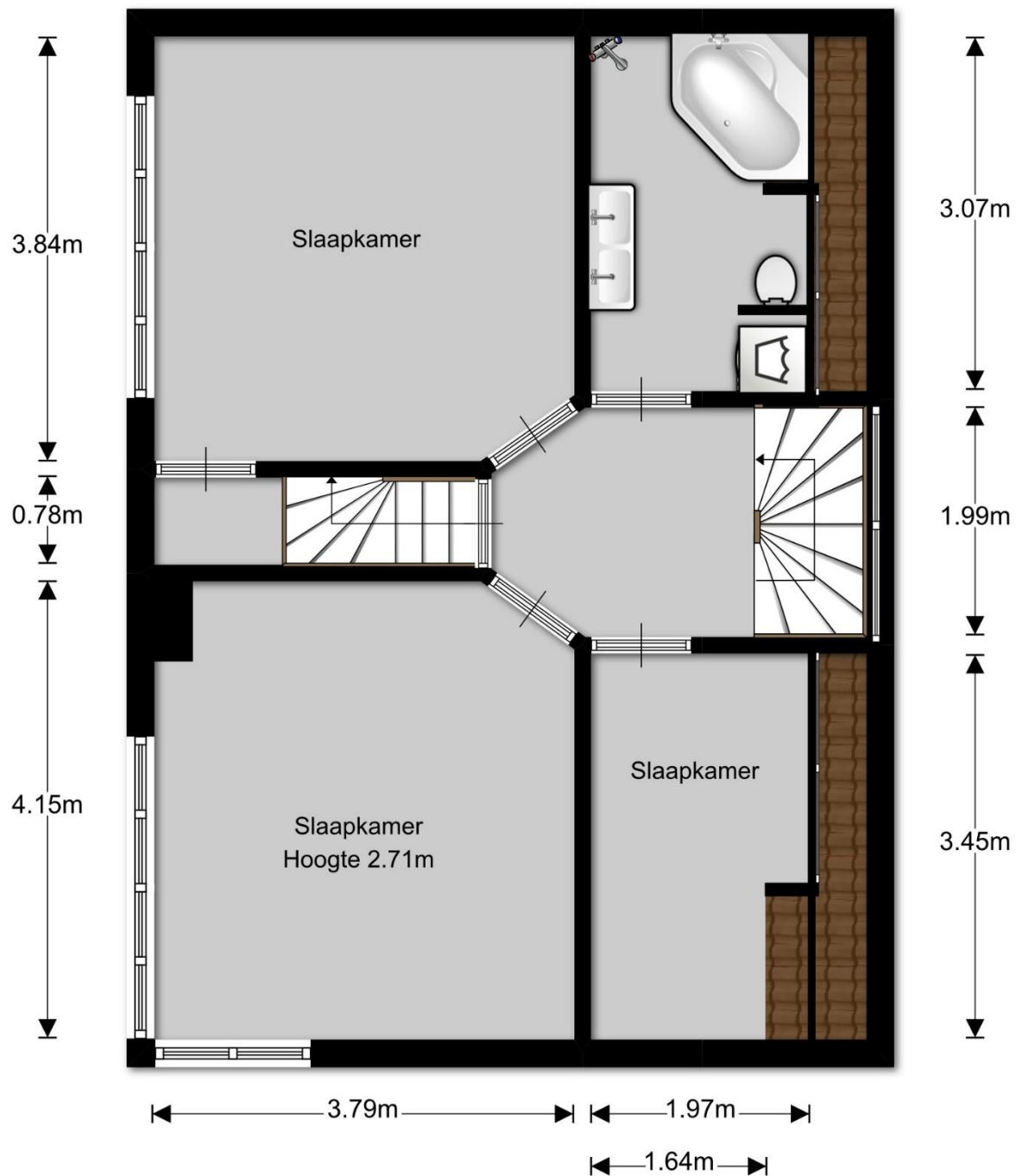


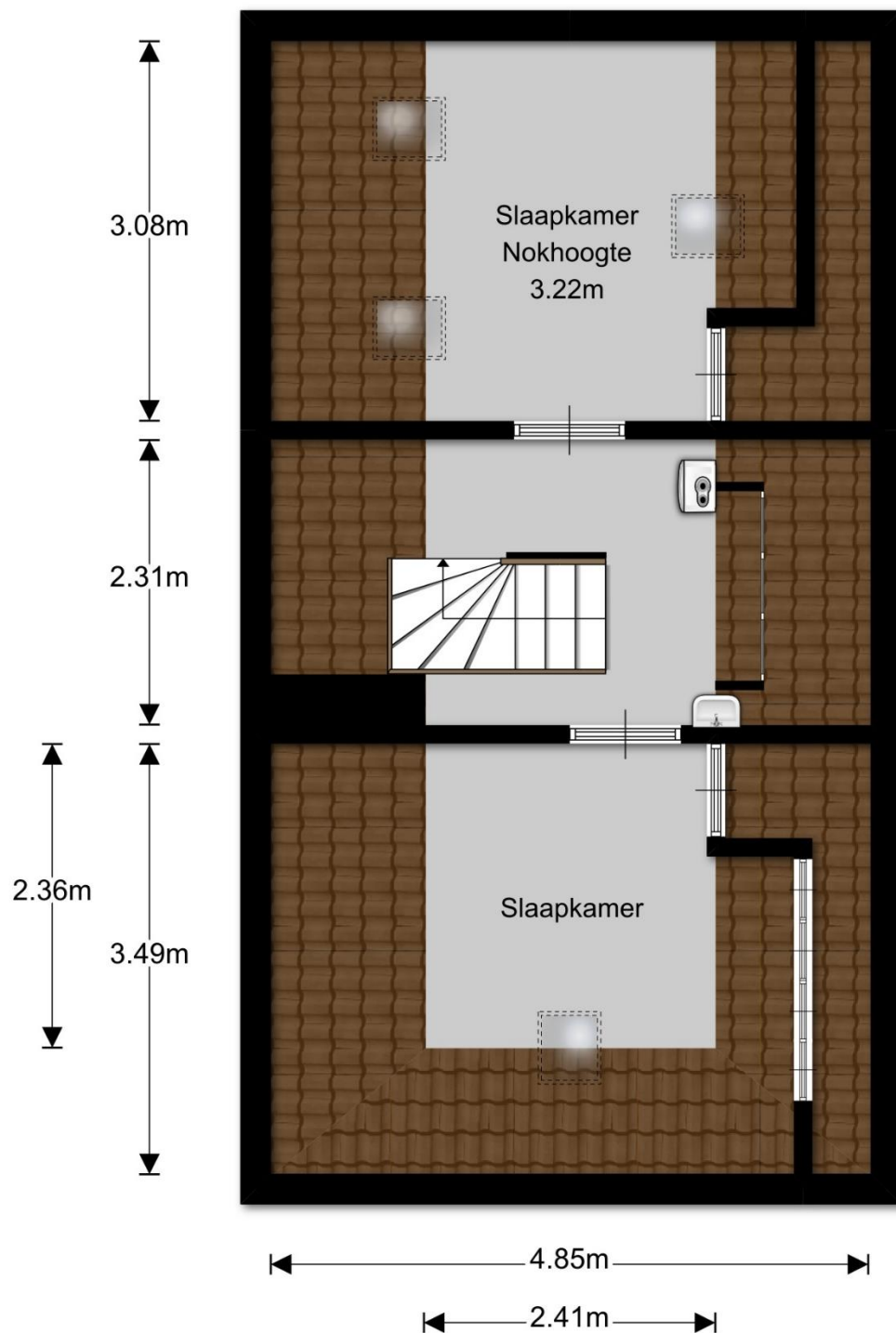
Terras

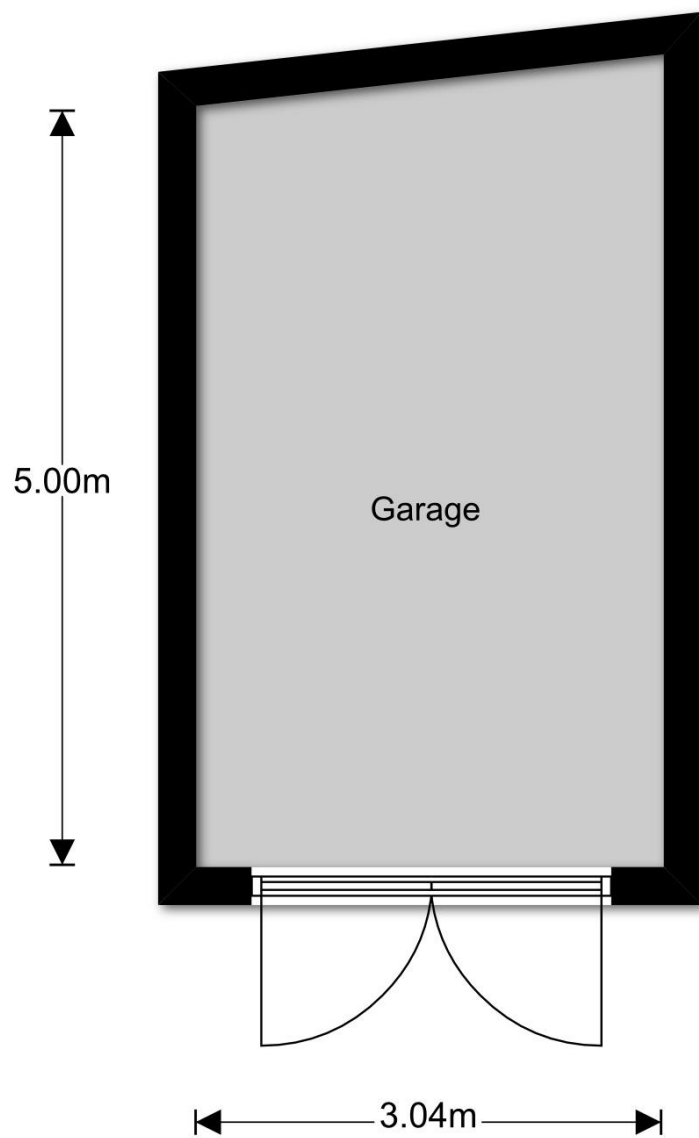


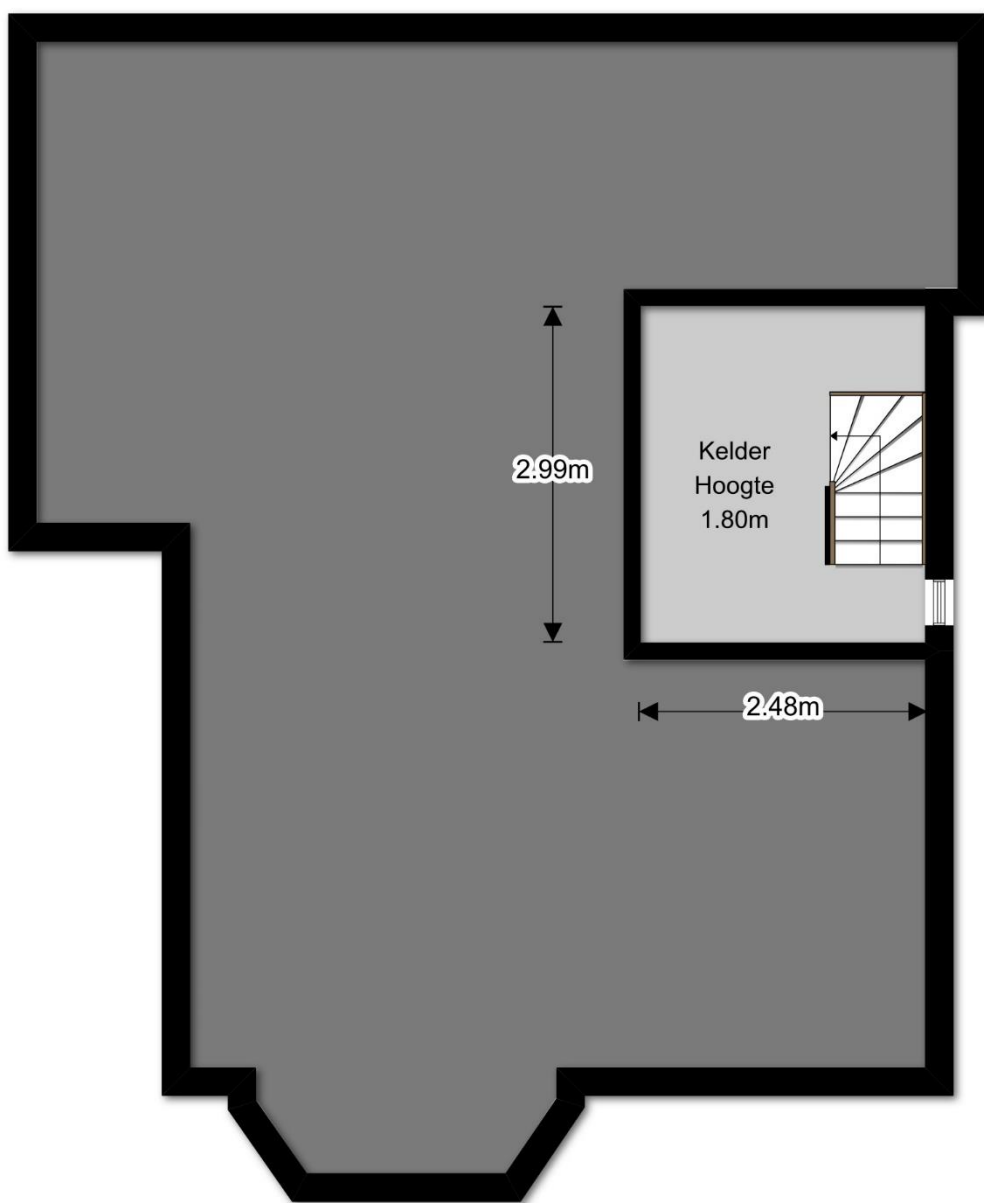
Ligging





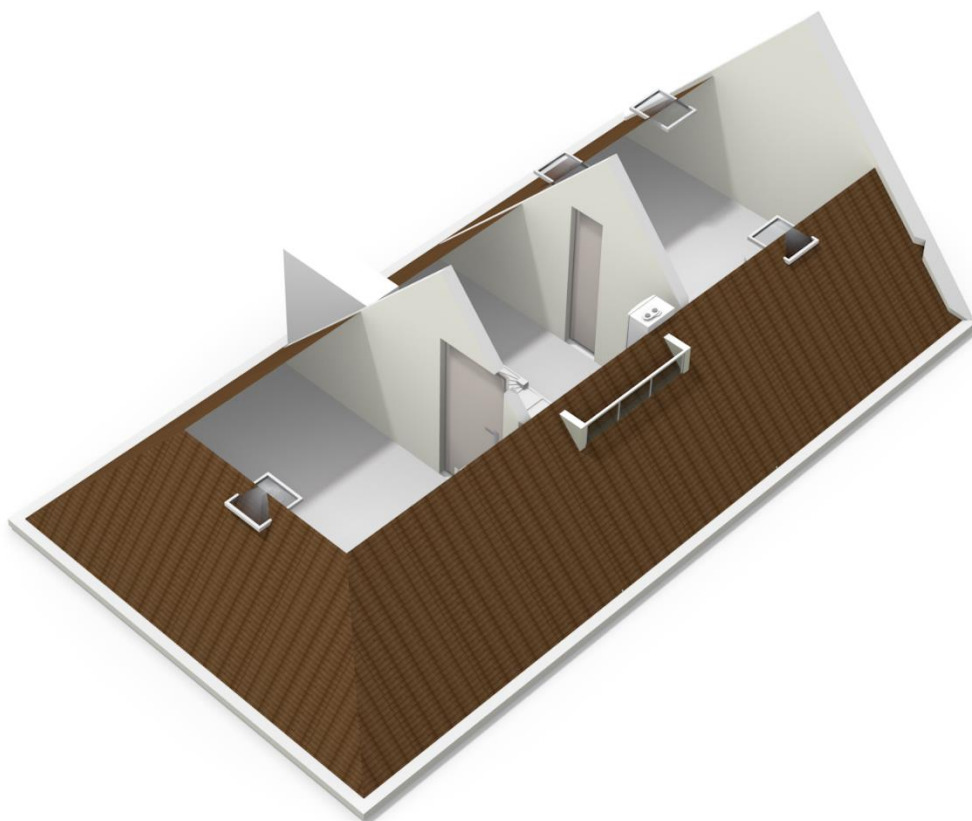


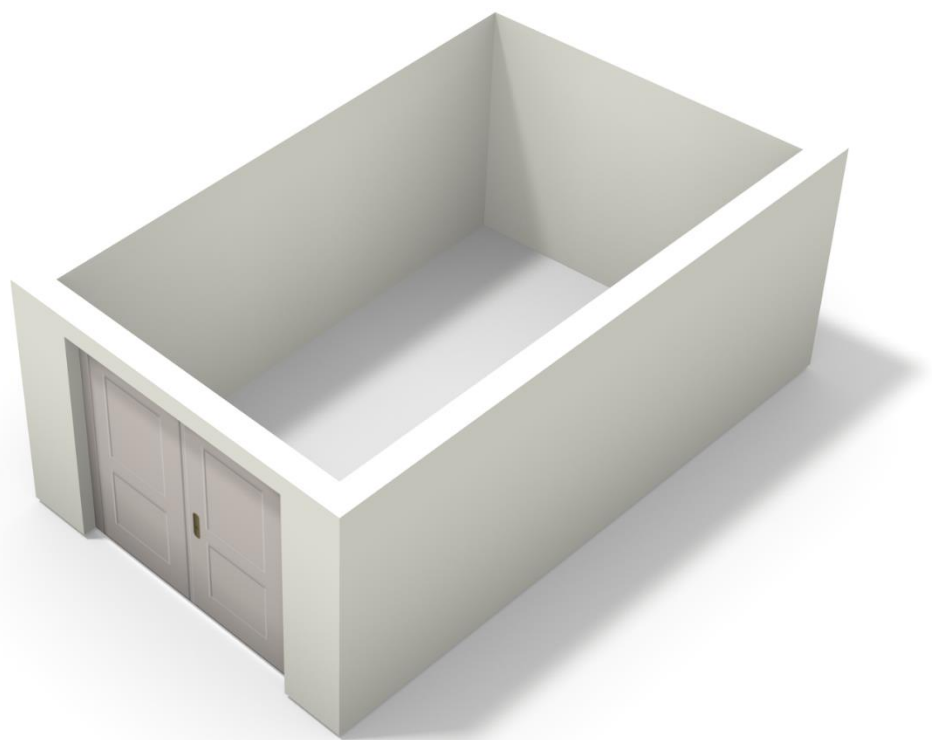


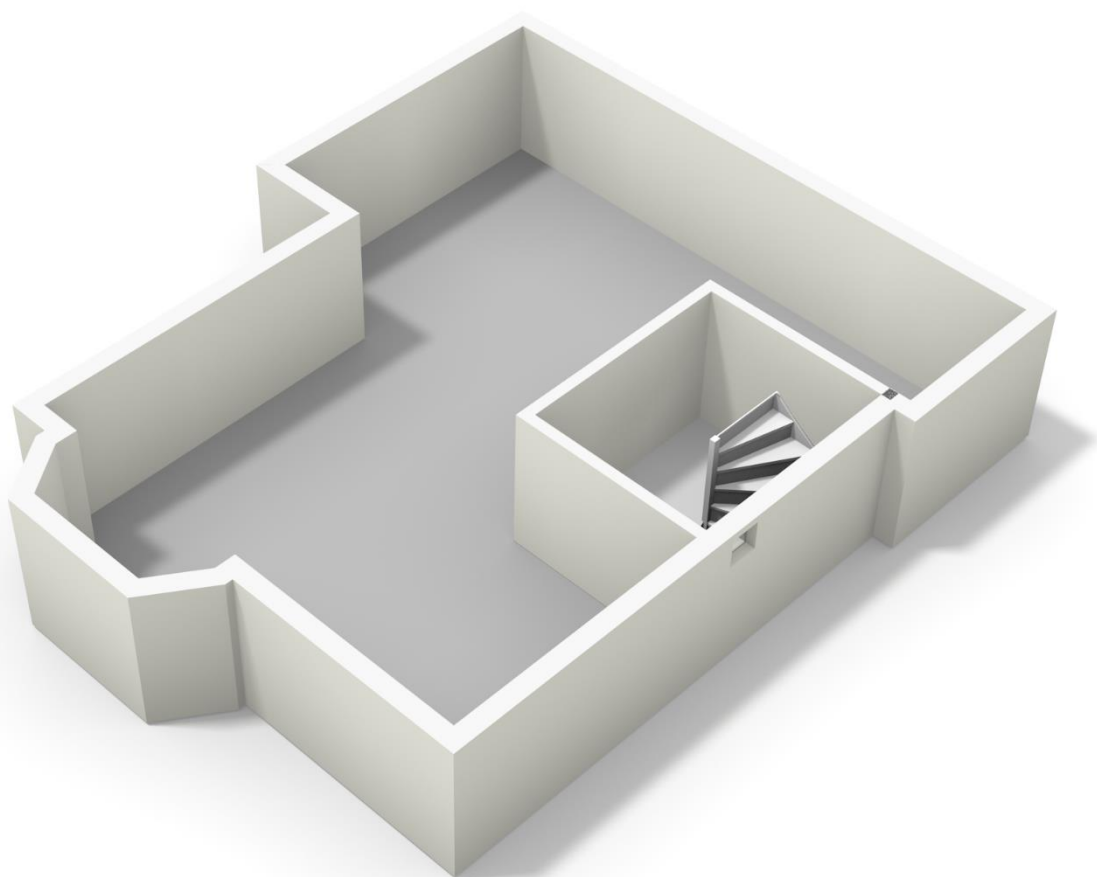














12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 april 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HILVERSUM
Q
909

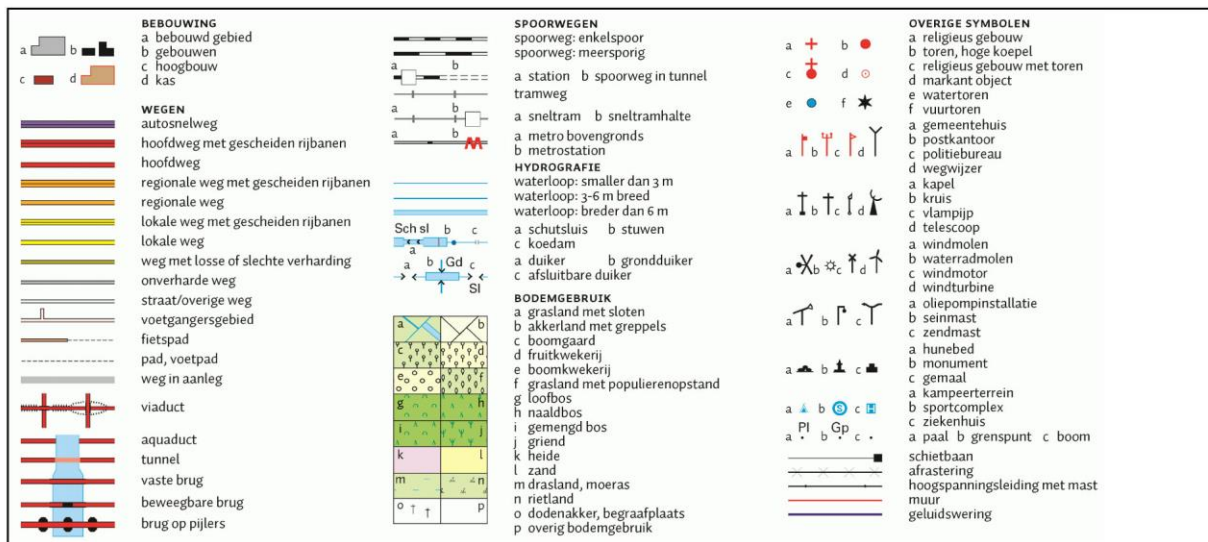
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HILVERSUM Q 909
Sumatralaan 39, 1217 GP HILVERSUM
CC-BY Kadaster.



Vraag Westeneng Verbeek Makelaardij naar de lijst van zaken, de NVM-vragenlijst en een kopie van het bestemmingsplan.

Deze informatie wordt door Westeneng Verbeek Makelaardij aan meerdere personen verstrekt en is bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg en/of als een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door Westeneng Verbeek Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

De termijn die door Westeneng Verbeek Makelaardij in de koopakte conform NVM-model wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is, zonder nadere afspraken hieromtrent, drie weken vanaf het moment van mondelinge wilsovereenstemming.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt in de koopakte opgenomen dat de koper binnen 3 weken na mondelinge wilsovereenstemming als waarborgsom een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom dient over te maken of een bankgarantie dient af te geven aan de door koper aan te wijzen notaris.

De koper is te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.

Is dit niet de woning die past bij uw wensen en eisen? Schakel dan Westeneng Verbeek Makelaardij in bij de aankoop van uw nieuwe woning. Als enige makelaar in het Gooi hanteren wij een **PRESTATIECOURTAGE**. Hierbij wordt de courtage berekend over het verschil tussen vraagprijs en de aankoopprijs, in plaats van een percentage over aankoopprijs (het traditionele model).

Onze aankoopbegeleiding bestaat o.a. uit:

- > Inventarisatie wensen & eisen
- > Vrijblijvend gesprek met hypotheekadviseur (optie)
- > Zoeken naar geschikte woning
- > Bezichtigingen
- > Juridische en bouwkundige toetsing (tevens VvE)
- > Onderhandelingen
- > Controle koopakte, begeleiding transport
- > Nazorg

Nieuwsgierig naar onze aankoopbegeleiding? Graag maken we met u een afspraak om onze dienstverlening te bespreken en af te stemmen op uw persoonlijke situatie.



| ARWIN WESTENENG | INGE WIJNANDS | MICHEL VERBEEK |

| VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | TAXATIES | GROEST 22 | HILVERSUM | 035-6319191 | WWW.WVMAKELAARDIJ.NL |

TAXATIECHEQUE



Heeft u een woning gekocht en heeft u een taxatie nodig voor uw hypotheek?

Laat Westeneng Verbeek Makelaardij dan uw woning taxeren. Wij garanderen een snelle afwikkeling (binnen 48 uur mogelijk), een degelijke en onderbouwde waardering die door **elke geldverstrekker** geaccepteerd wordt tegen een bijzonder scherp tarief!

Tegen inlevering van deze flyer krijgt u **15% korting op een NWWI-taxatie**. (Geldt niet in combinatie met andere kortingen.)

| VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | TAXATIES | GROEST 22 | HILVERSUM | 035-6319191 | WWW.WVMAKELAARDIJ.NL |