



**WESTENENG
VERBEEK
MAKELAARDIJ**



Neptunusstraat 48 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

Nabij uitvalswegen, scholen, openbaar vervoer, winkelcentrum van Seinhorst en natuurgebied gelegen ruim en goed onderhouden 30er jaren karakteristieke uitgebouwde middenwoning met modern sanitair en luxe keuken met inbouwapparatuur. De grote hoge zolder is nog naar eigen idee in te delen.

BEGANE GROND

entree, vestibule (glas-in-lood), hal, verdiepte trapkast, modern toilet, woonkamer en suite met schuifdeuren v.v. glas in lood, erker aan de voorzijde, visgraat parketvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. De luxe moderne keuken is uitgevoerd aan 2 zijden, 1 zijde het kook-/spoel-/werkgedeelte en 1 zijde een hoge kastenwand o.a. met koel-/vriescombinatie, combi-oven en inbouwkoffiemachine. Verder is de keuken uitgevoerd met een licht natuurstenen werkblad, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat (90cm), rvs afzuigschouw en veel kastruimte.

EERSTE VERDIEPING

overloop, bergkast, 2 grote slaapkamers, 1 kleiner slaapkamer, moderne badkamer v.v. ruime inloopdouche, dubbele wastafel en 2e toilet. Tevens is er vanuit de badkamer toegang tot een klein balkon aan de achterzijde.

TWEEDE VERDIEPING

vaste trap naar ruime open zolderverdieping met dakkapel mogelijkheid voor twee ruime slaapkamers en een 2e badkamer. Tevens bevinden zich hier de c.v. ketel, wasmachine-en drogeraansluiting.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlakte 134m²
- > Modern sanitair en luxe keuken
- > Diverse 30 er jaren stijlkenmerken o.a. en suite en glas in lood
- > Zolder met mogelijkheid voor 2 ruime slaapkamers en 2e badkamer
- > Centraal gelegen t.o.v. alle voorzieningen en natuurgebied

VRAAGPRIJS € 350.000,- kosten koper

Aanvaarding in overleg



Entree



Woonkamer



Woonkamer met doorkijk naar achterkamer



Achterkamer met openslaande deuren



Achterkamer



Achterkamer met suite-deuren



Keuken



Keuken



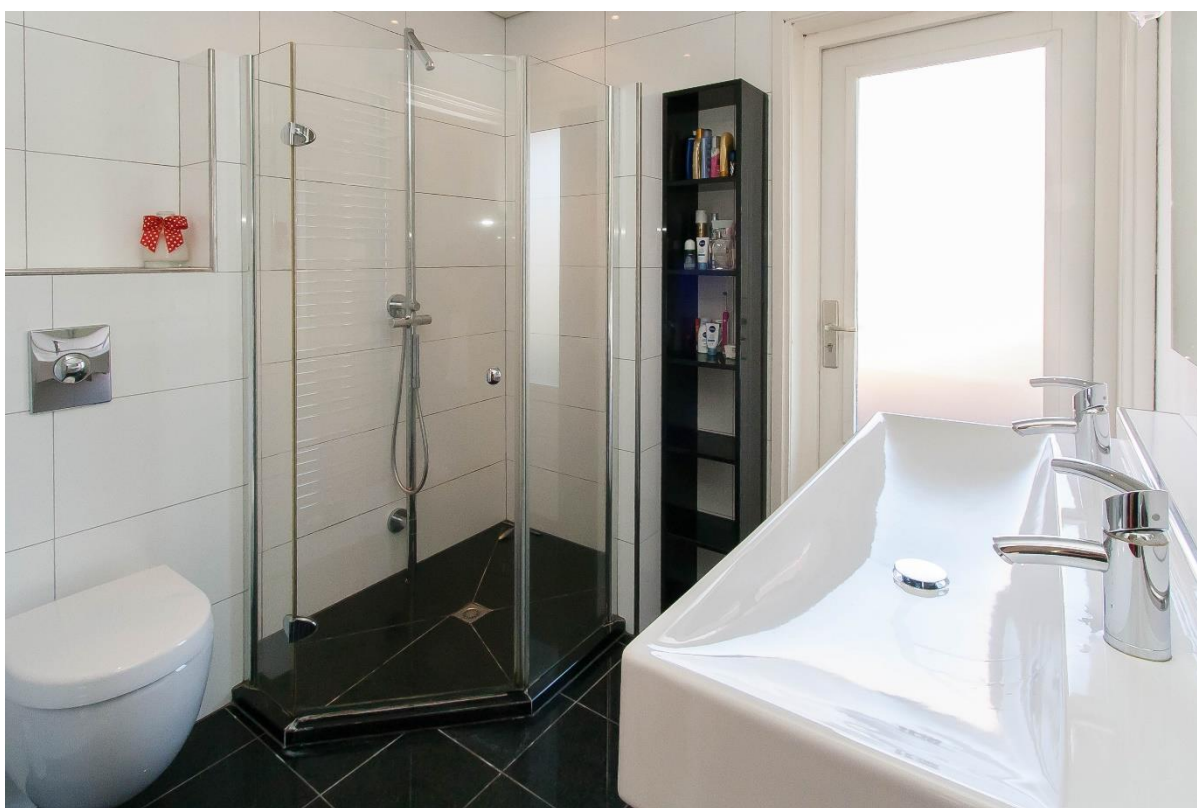
Slaapkamer 1 van 3



Slaapkamer 2 van 3



Slaapkamer 3 van 3



Badkamer



Badkamer



Zolder etage



Zolder etage



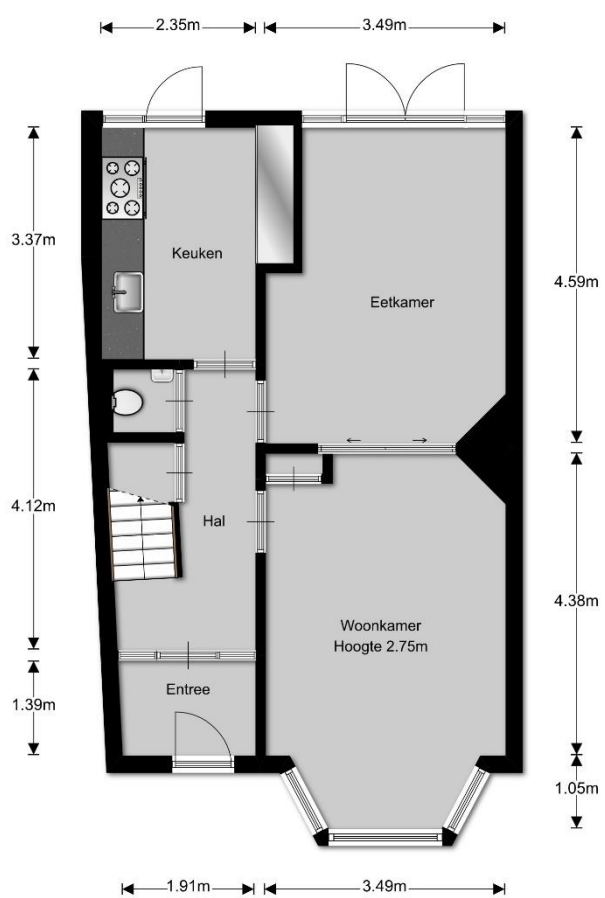
Besloten achtertuin

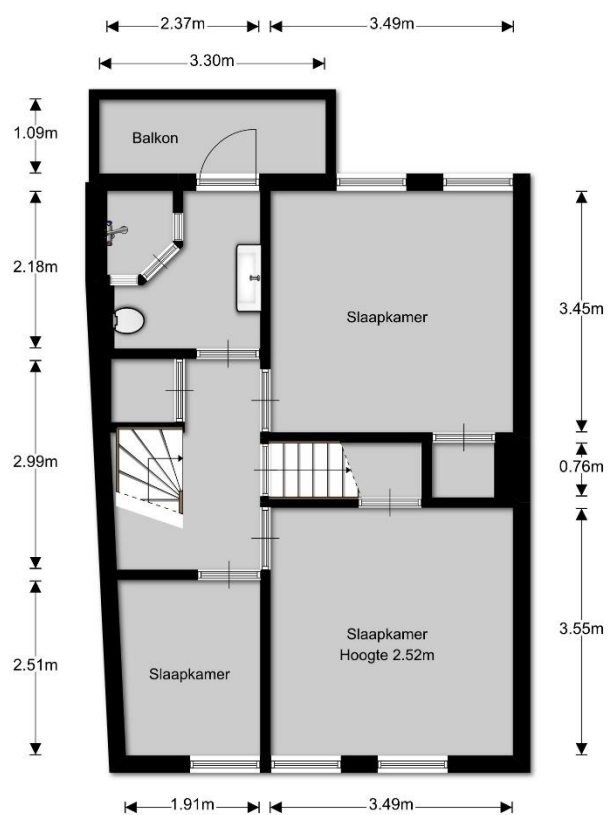


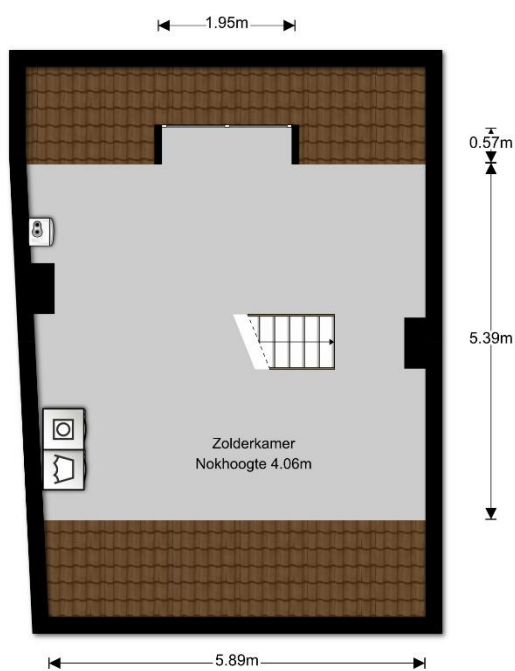
Aanzicht achterzijde

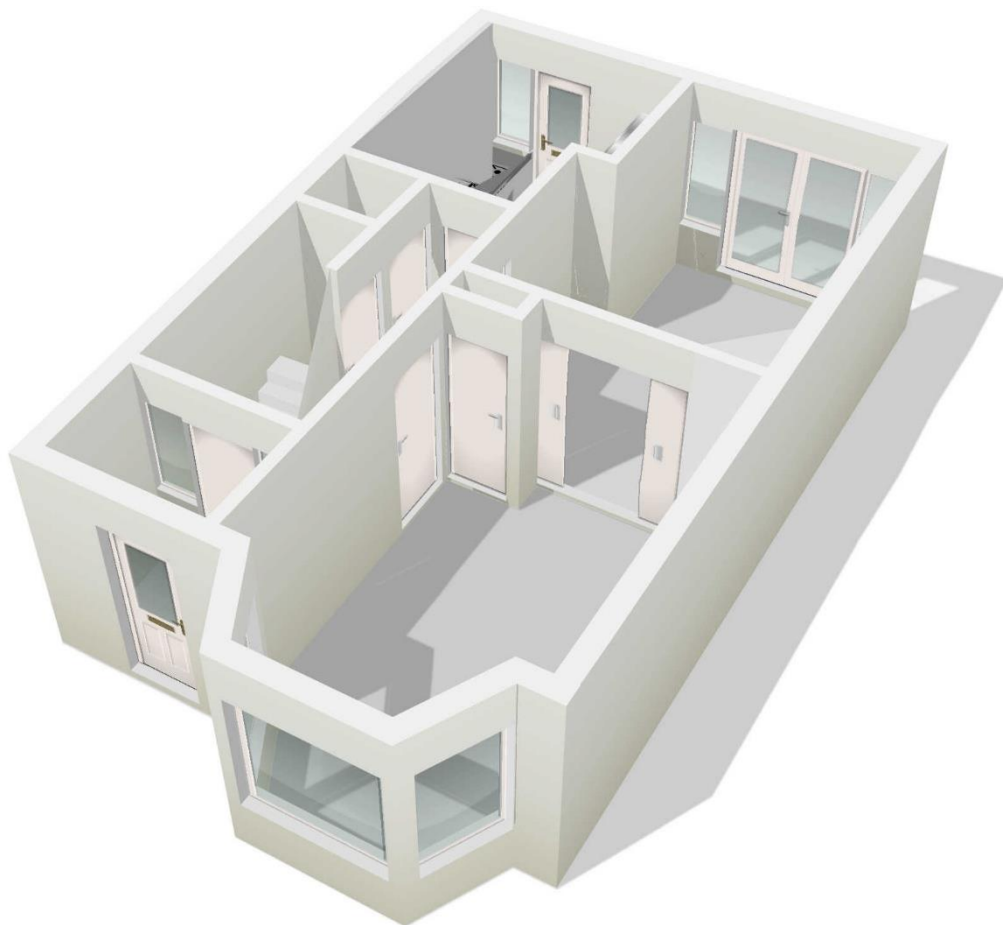


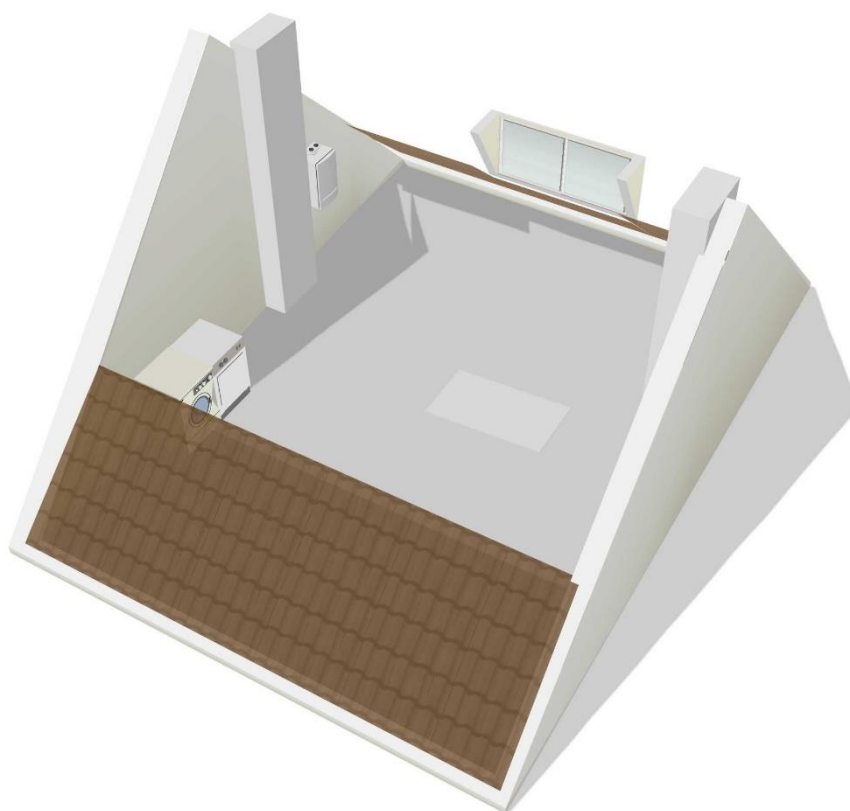
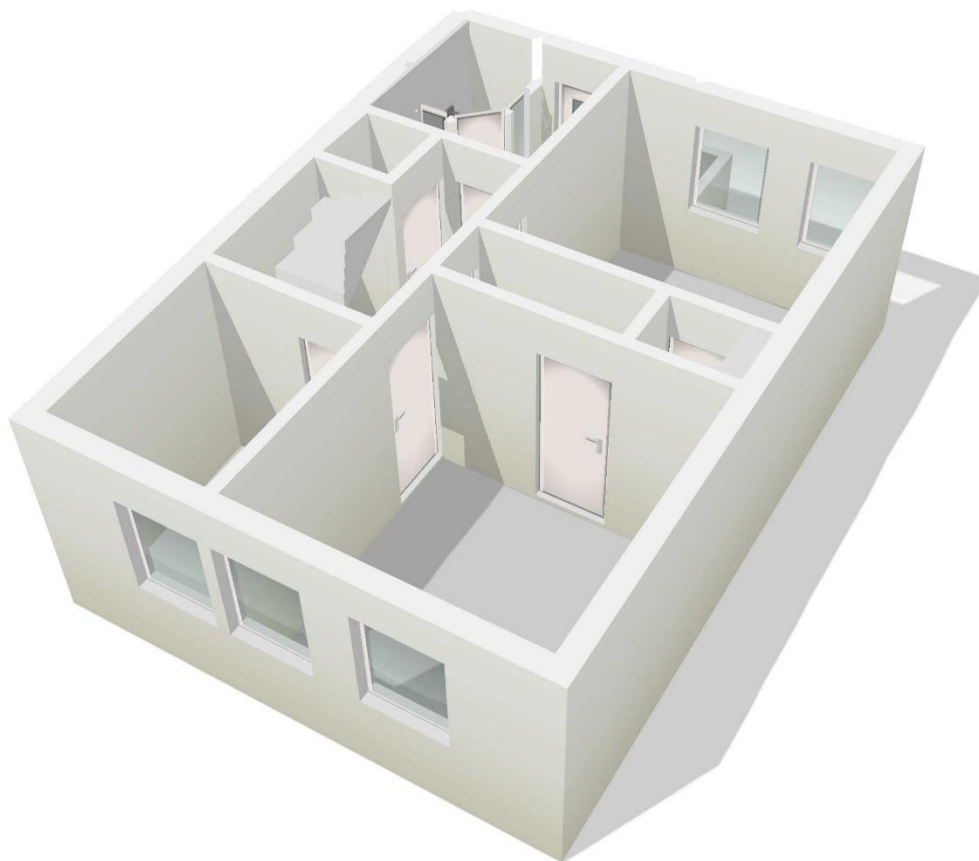
Ligging

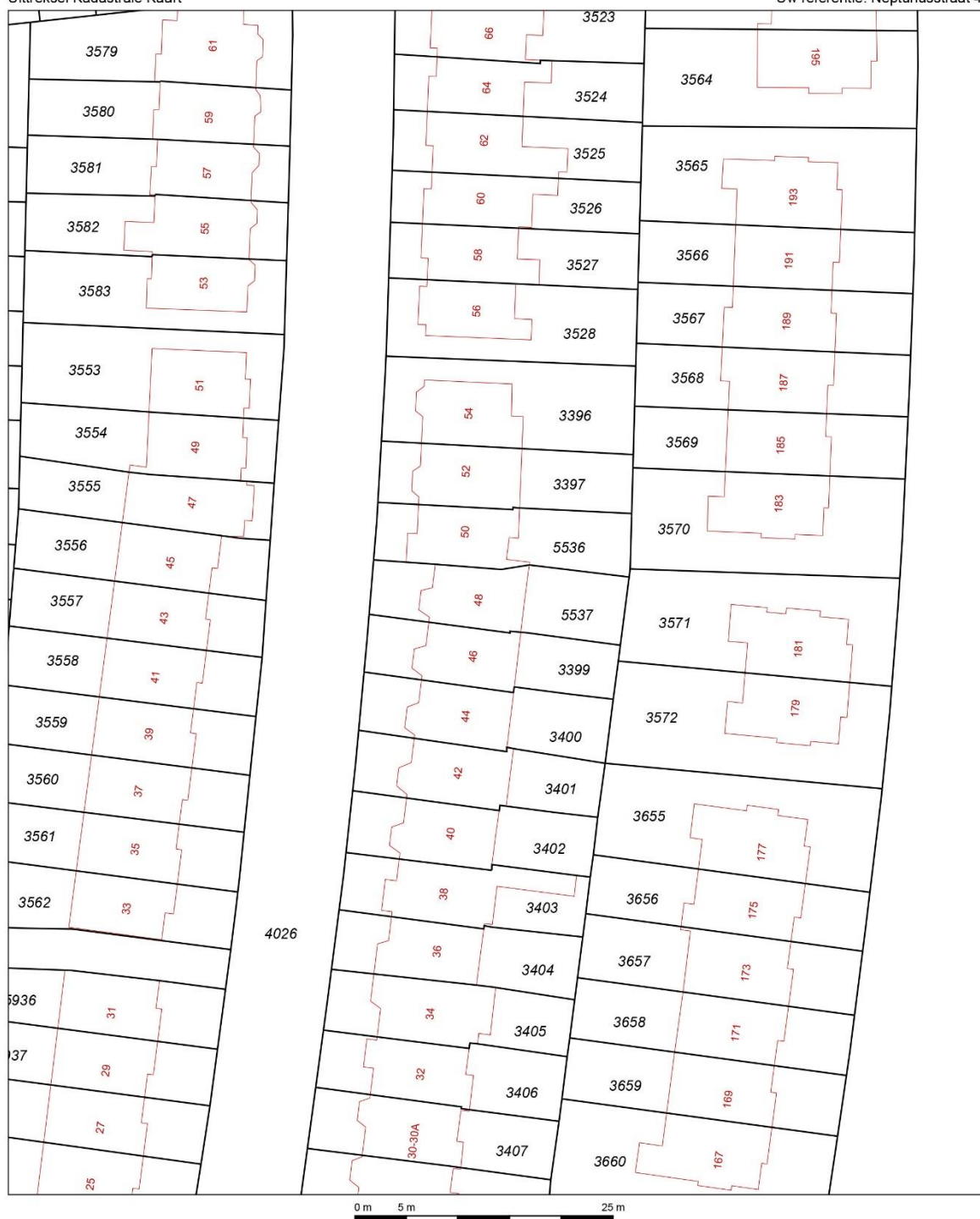




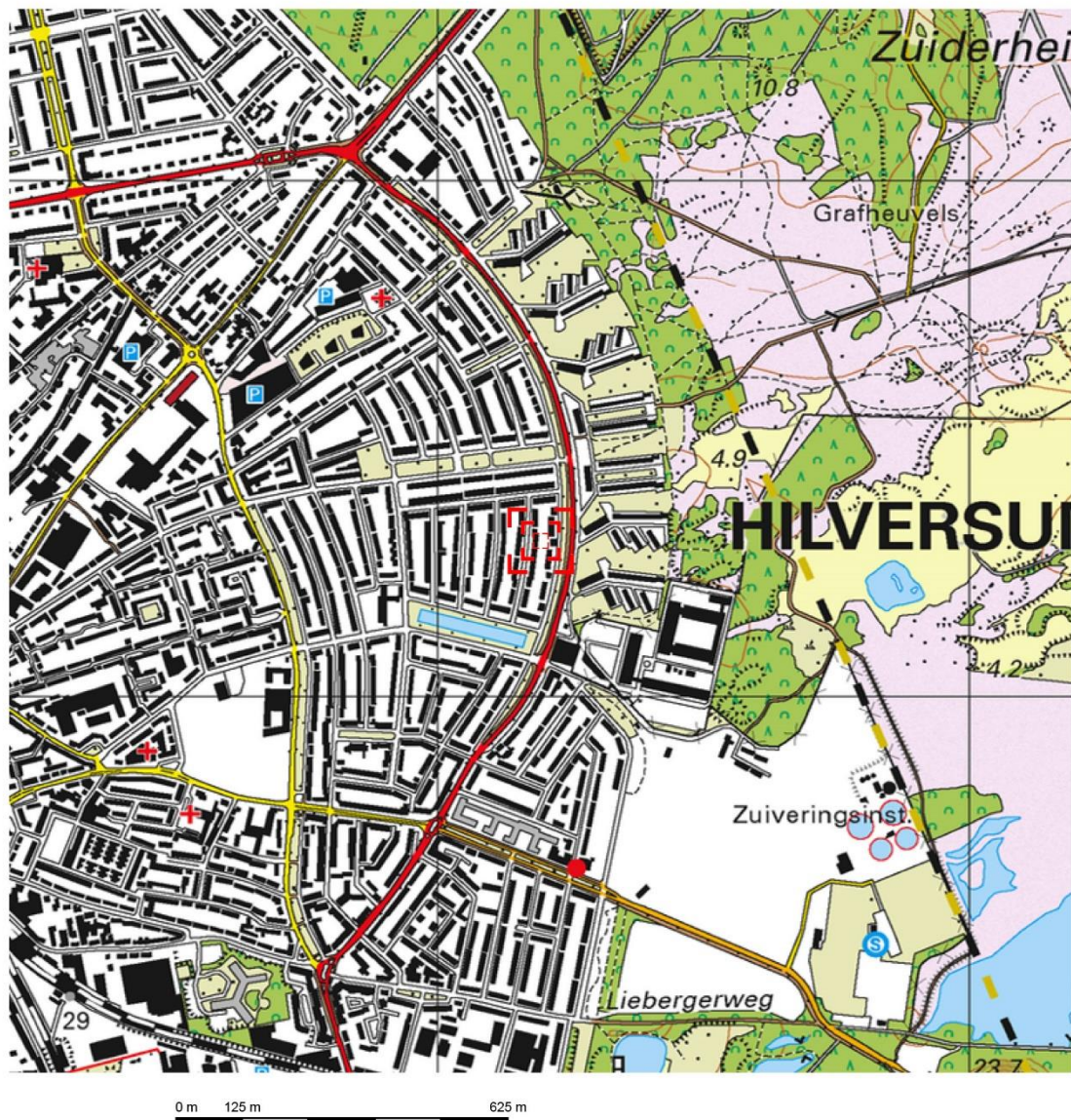








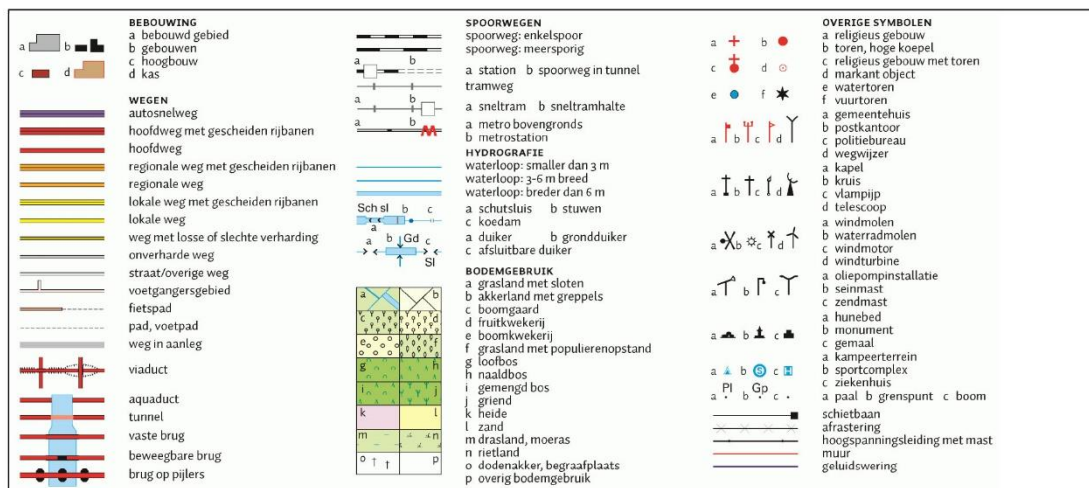
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 september 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel HILVERSUM C 5537	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 C 5537
Neptunusstraat 48, 1223 HM 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



| ARWIN WESTENENG | INGE WIJNANDS | MICHEL VERBEEK |

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

| 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 |