



**WESTENENG  
VERBEEK  
MAKELAARDIJ**



## **Vosmaerlaan 21 te Hilversum**

T: 035-631 91 91 | F: 035-621 03 08  
[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)



Groest 22 | 1211 EC HILVERSUM  
[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)

## **ALGEMENE OMSCHRIJVING**

In Hilversum Zuid in het populaire 'Schrijvers- en dichterskwartier' ligt deze sfeervolle, royale goed onderhouden hoekwoning met mogelijkheid voor kantoor aan huis. Dit bijzondere huis, een voormalige delicatessenwinkel, heeft een riante woonkamer met openhaard, ruime woon/eetkeuken en heeft 6 volwaardige slaapkamers, waarvan 2 op de begane grond.

## **BEGANE GROND**

Oprit met houten berging naar overdekte entree bij de voordeur welke toegang geeft tot de hal met sta-hoge provisiekelder, modern toilet en ruim en lichte woonkamer met glas in lood ramen, open haard, moderne houtenvloer en openslaande deuren naar de besloten binnentuin (kindvriendelijk). Voorts bereikt men vanuit de hal de woon-/eetkeuken. De lichte inbouwkeuken is uitgevoerd in rechte opstelling en voorzien van o.a. vaatwasmachine, oven, gaskookplaat, koelkast, vriezer en natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken zijn 2 ruime kamers te bereiken, waarvan 1 momenteel in gebruik is als werkkamer met uitzicht op de besloten binnentuin en 1 als speelkamer welke tevens een vaste trap heeft naar een extra zolder/speelruimte met dakkapel. De speelkamer biedt tevens via openslaande deuren toegang tot de zij tuin.

## **EERSTE VERDIEPING**

Lichte overloop met bijzonder ramenspel, 2<sup>e</sup> toilet, aparte wasruimte met wasmachine, drogeraansluiting en wastafel, moderne badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad en dubbele doucheruimte. Voorts 1 ruime slaapkamer aan voorzijde en 1 ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en toegang middels openslaande deuren naar een overdekt balkon over de gehele breedte van de achtergevel.

## **TWEEDE VERDIEPING**

Vaste trap naar overloop met inloopkast en toegang tot 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met wastafel. De kamers zijn voorzien van een kleine dakkapel, veluxramen, veel bergruimte en een bergvliering.

## **BIJZONDERE KENMERKEN**

- > Woonoppervlakte 201m<sup>2</sup>
- > Royaal bijzonder hoekhuis (voormalig delicatessenwinkel)
- > Centrale ligging t.o.v. winkels en openbare voorzieningen
- > Mogelijkheid voor kantoor/praktijk aan huis
- > 6 ruime slaap-/werkkamers
- > Voldoende GRATIS parkeergelegenheid

**VRAAGPRIJS € 639.500,- kosten koper**

**Aanvaarding in overleg**



Voorraanzicht met oprit



Voorraanzicht vanuit de tuin



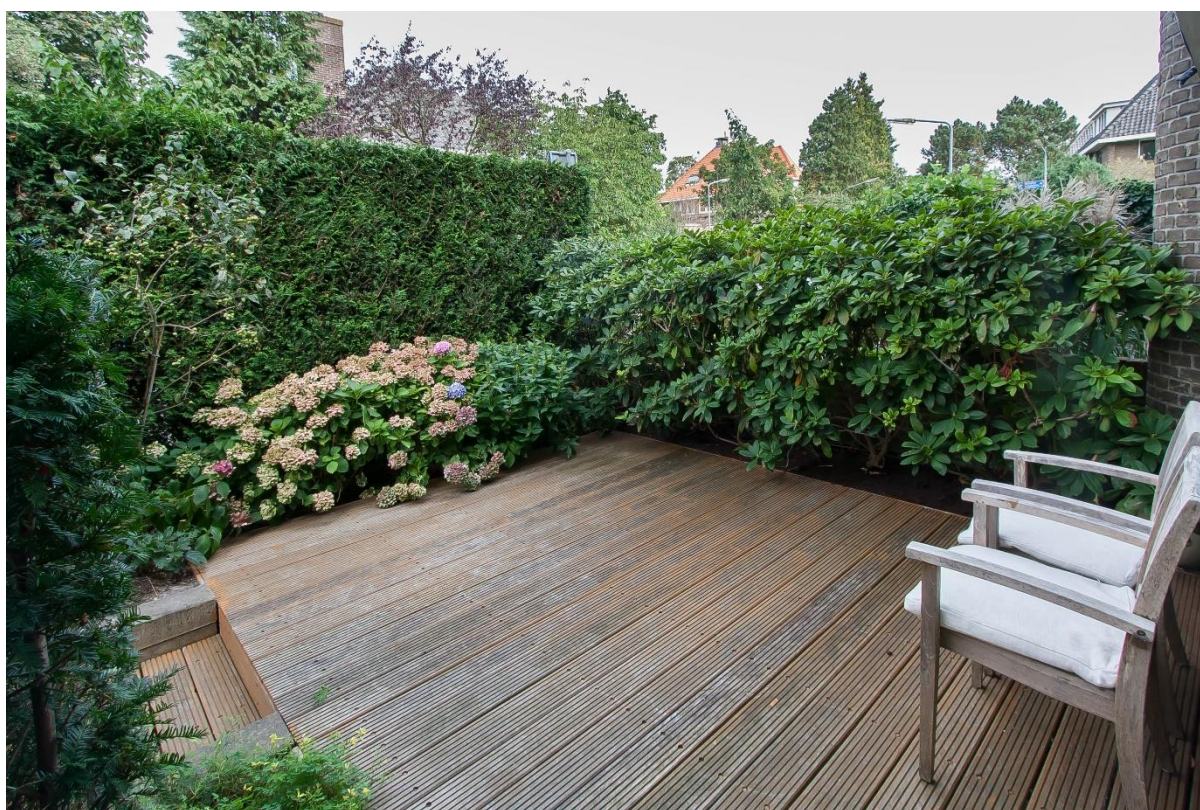
Entree



Woonkamer



Woonkamer



Voortuin



Voorkamer met openhaard



Woonkamer met doorloop naar de binnentuin



Besloten binnentuin



Woon- eetkeuken



Eetgedeelte in woonkeuken



Werkkamer op de begane grond





Binnentuin richting woonkamer



Speelkamer op de begane grond



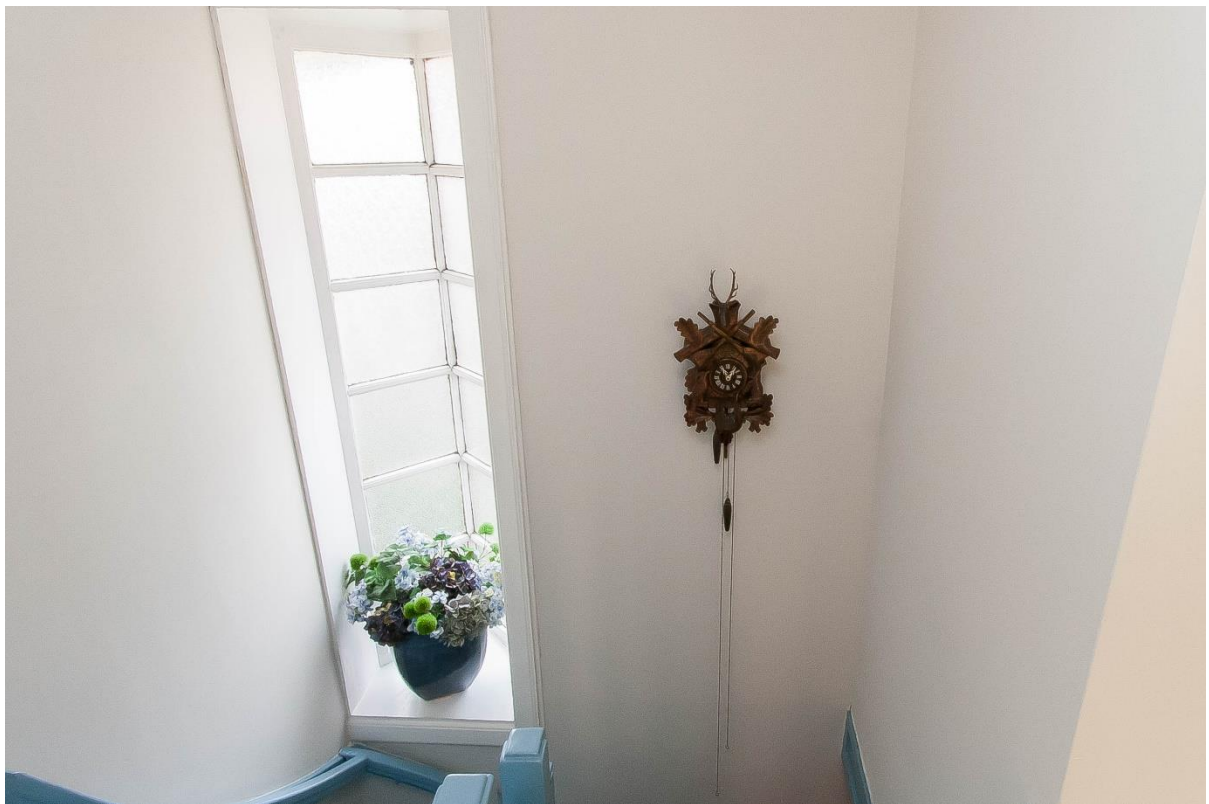
Etage boven speelkamer



Etage boven speelkamer dakkapel



Overloop



Overloop



Slaapkamer 1



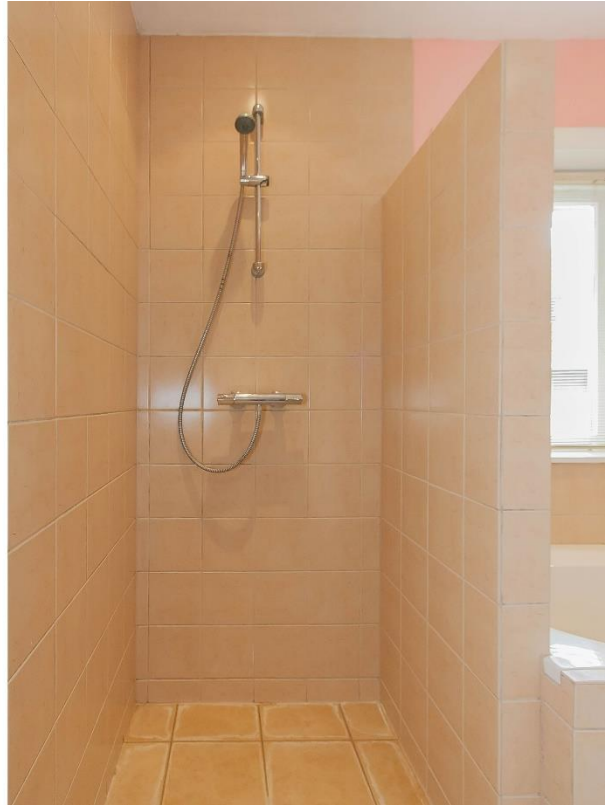
Slaapkamer 1



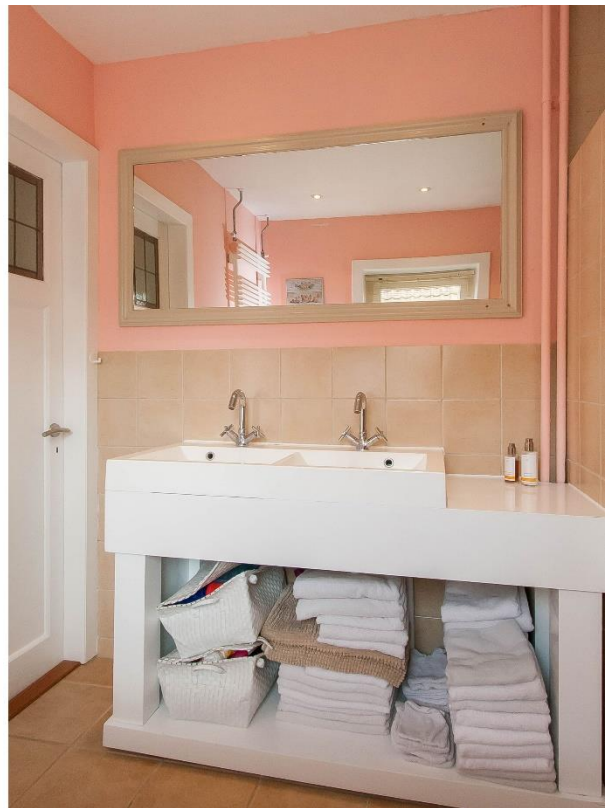
Slaapkamer 2



Badkamer met ligbad, wastafel en dubbele douche



Dubbele douche



Badkamer



Zolderetage Slaapkamer 3



Zolderetage Slaapkamer 3



Zolderetage Slaapkamer 4



Zolderetage Slaapkamer 4

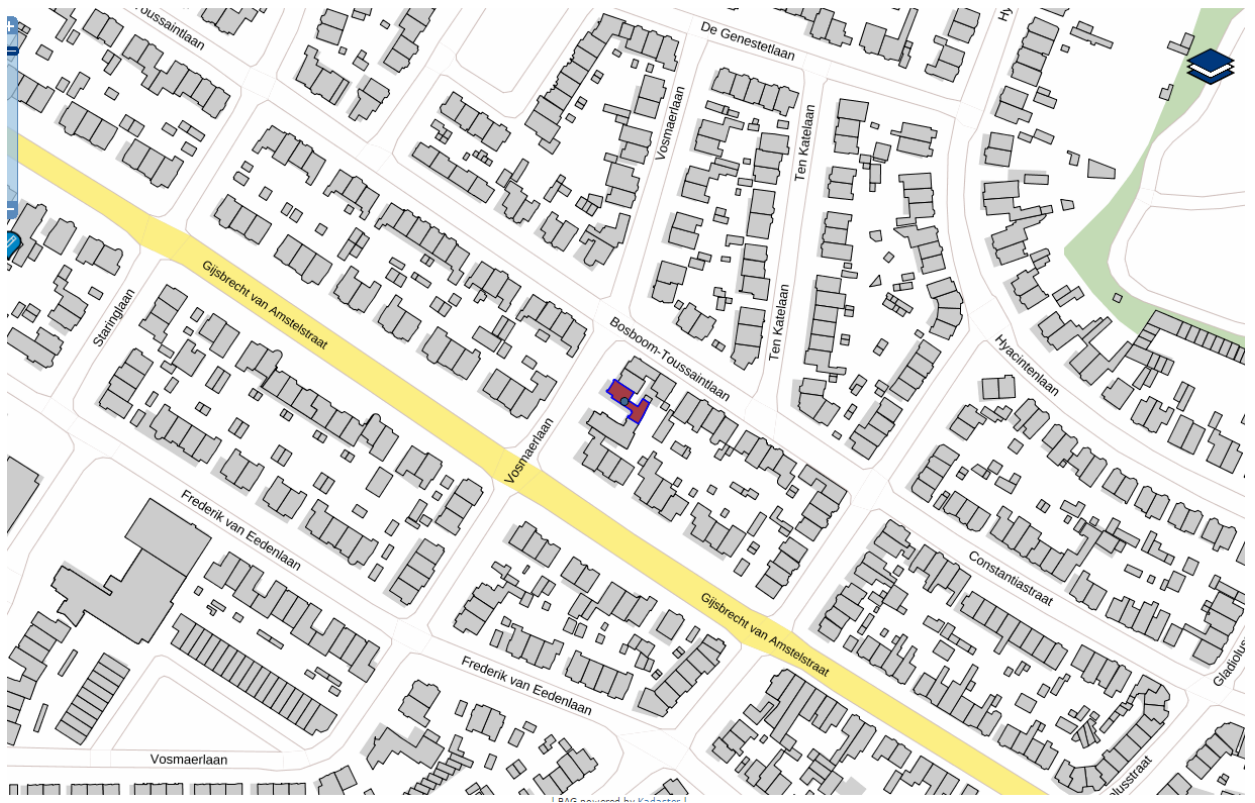




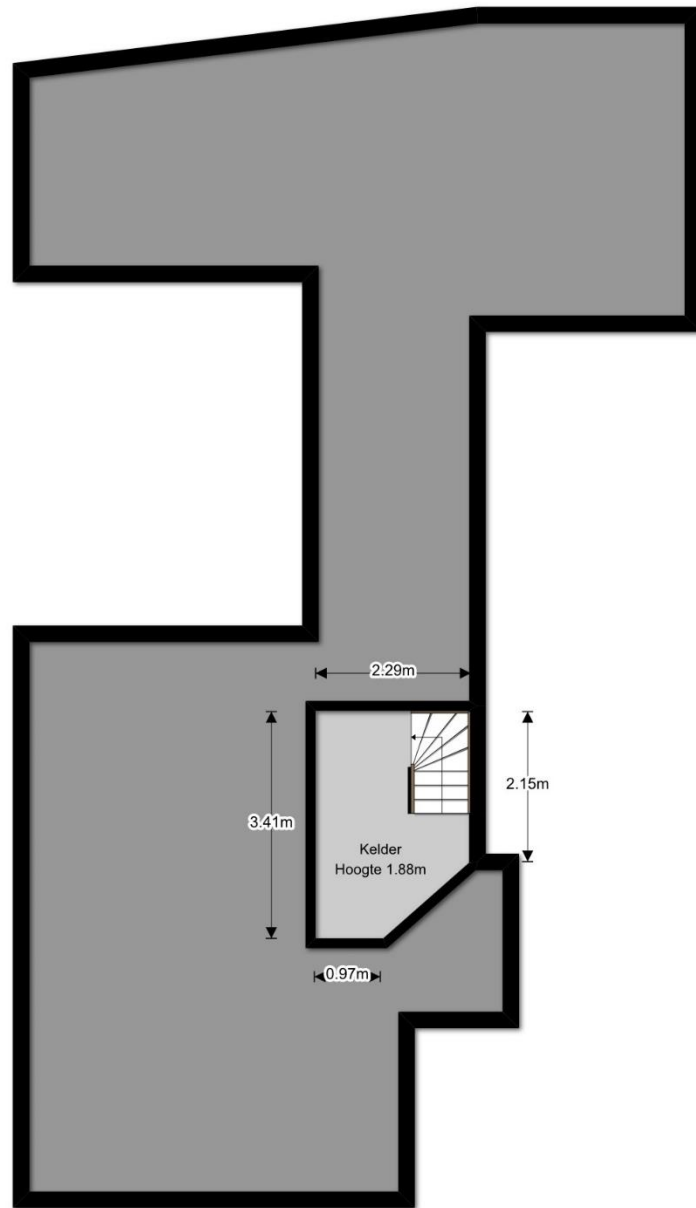
Zij-entree met oprit

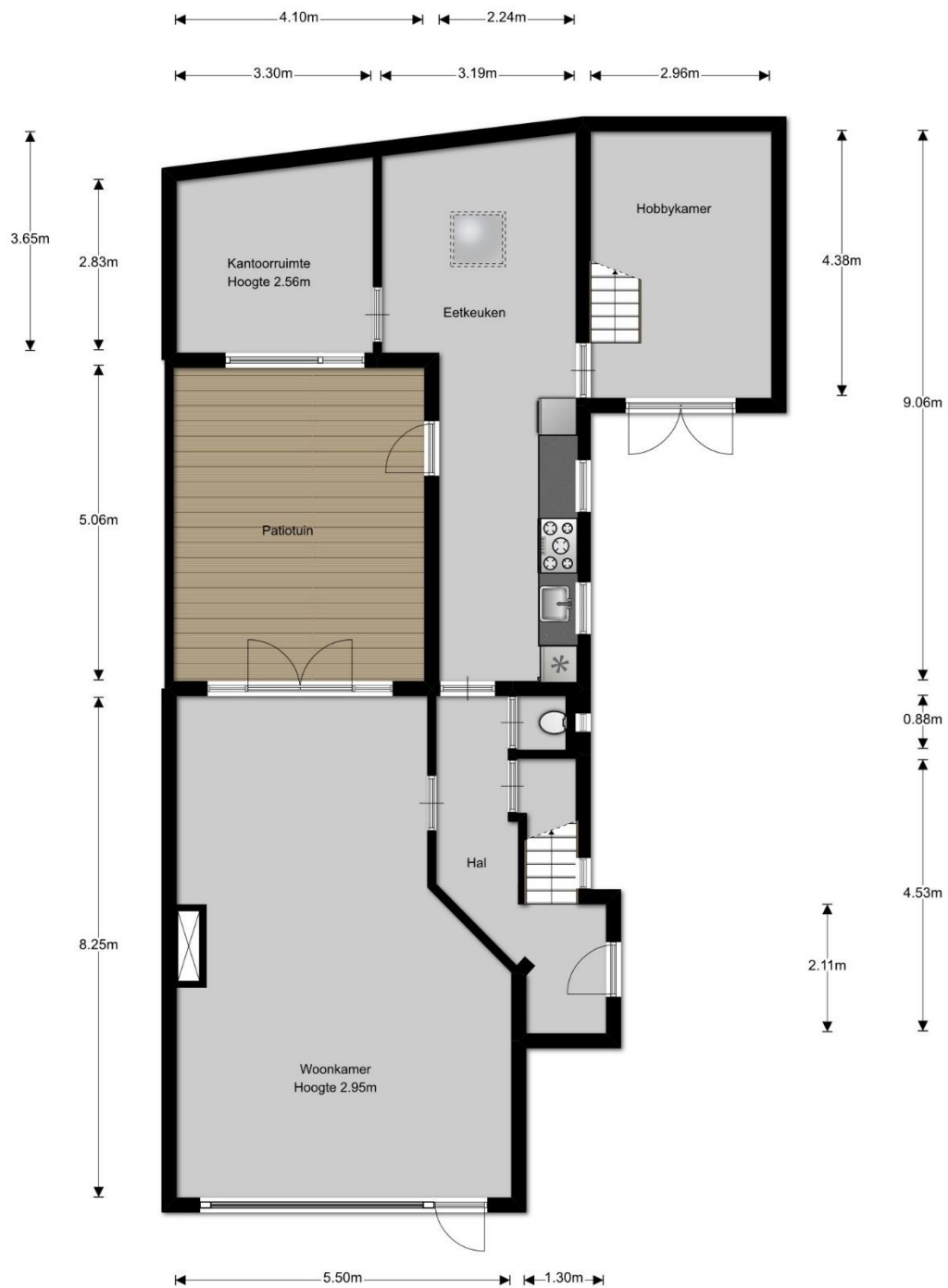


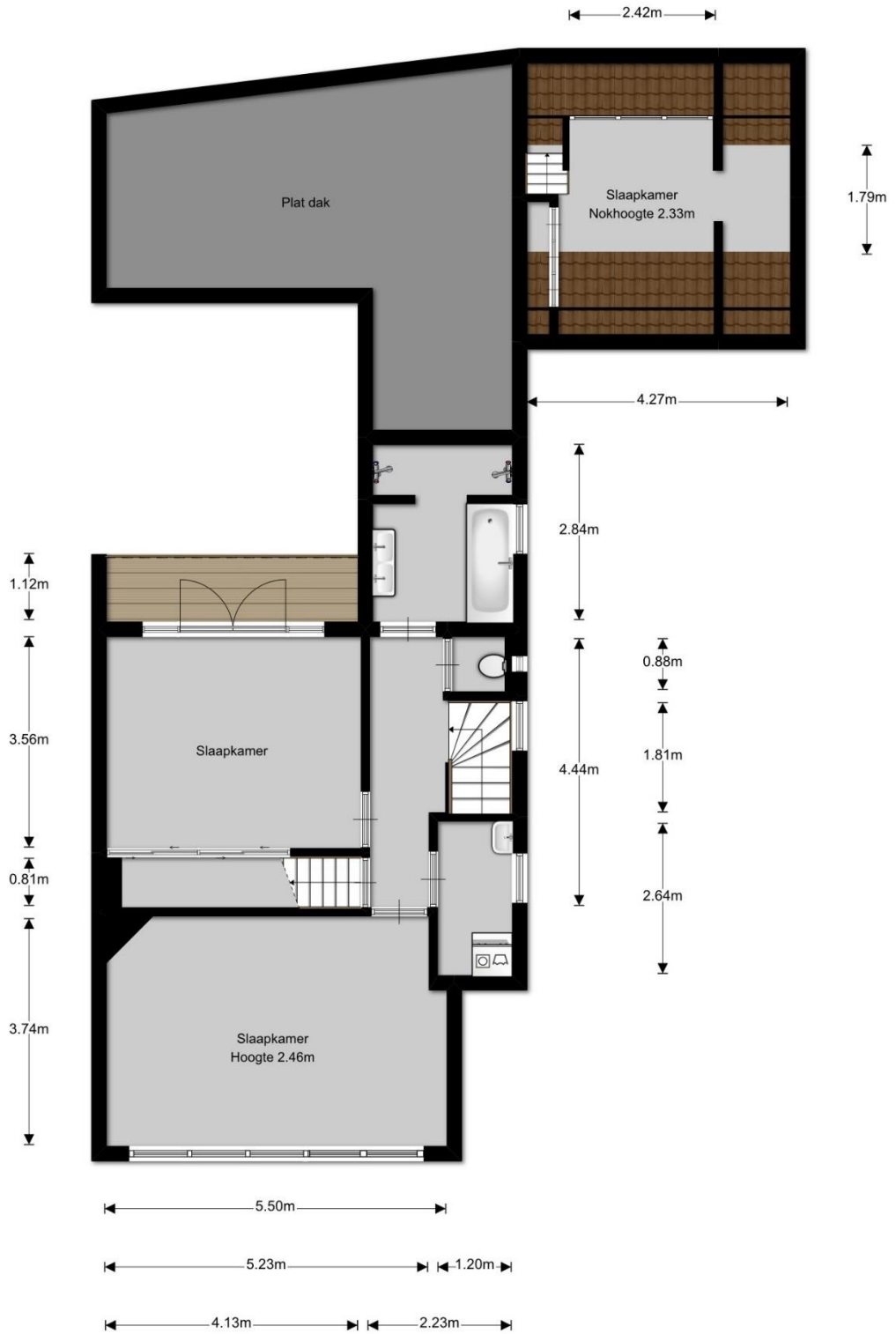
Zonnige zij-tuin op het zuiden

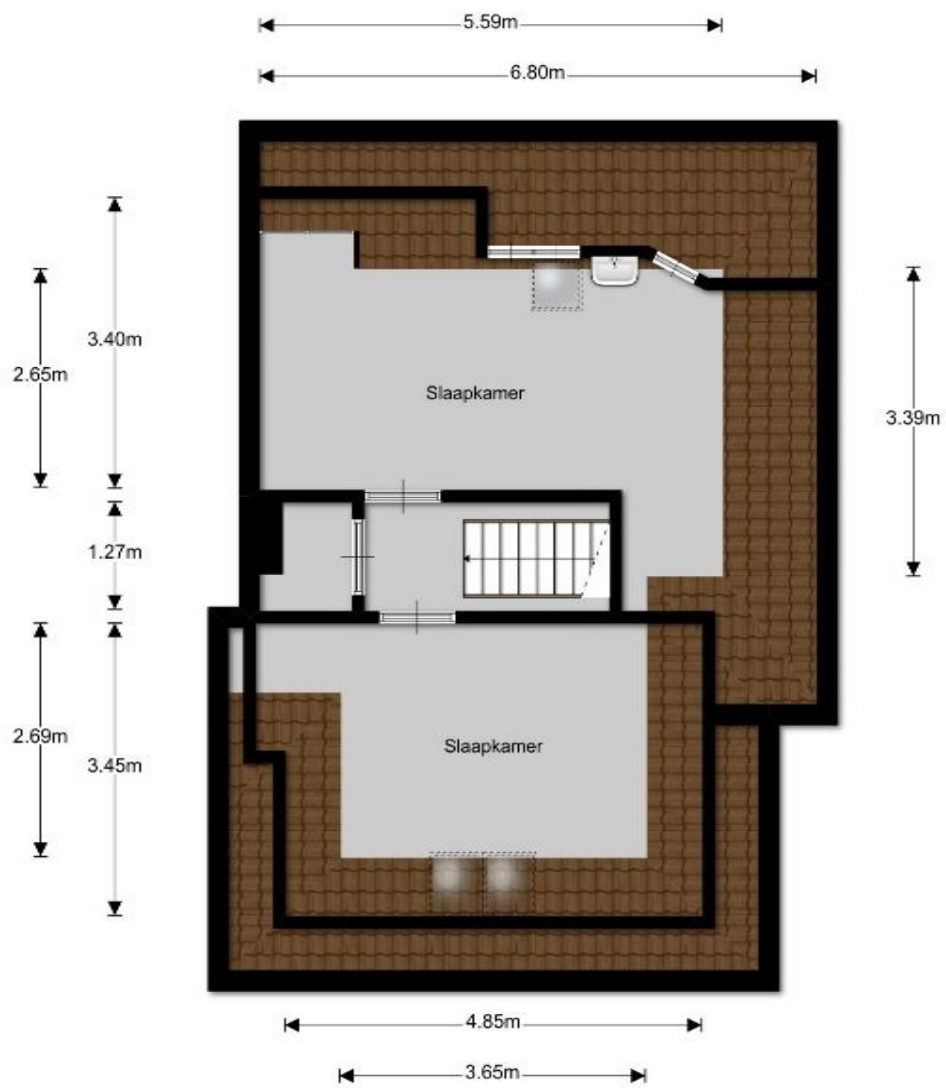


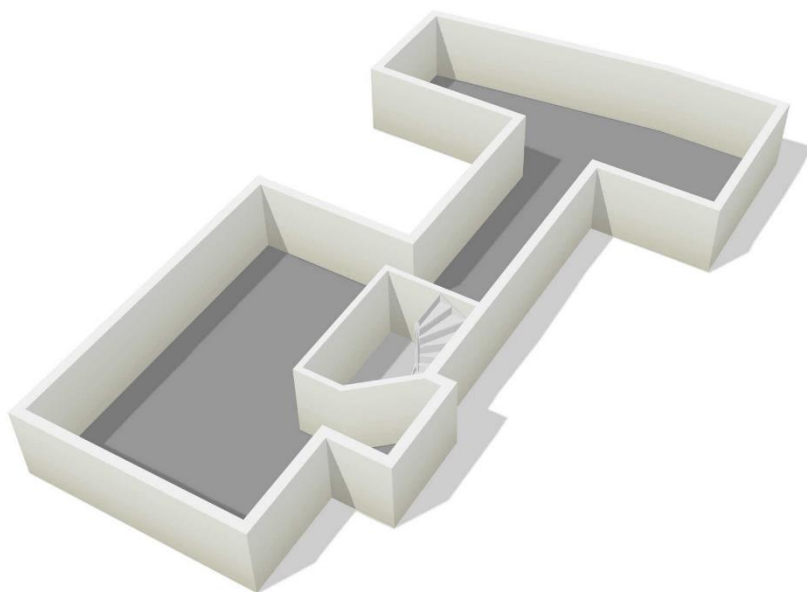
Ligging

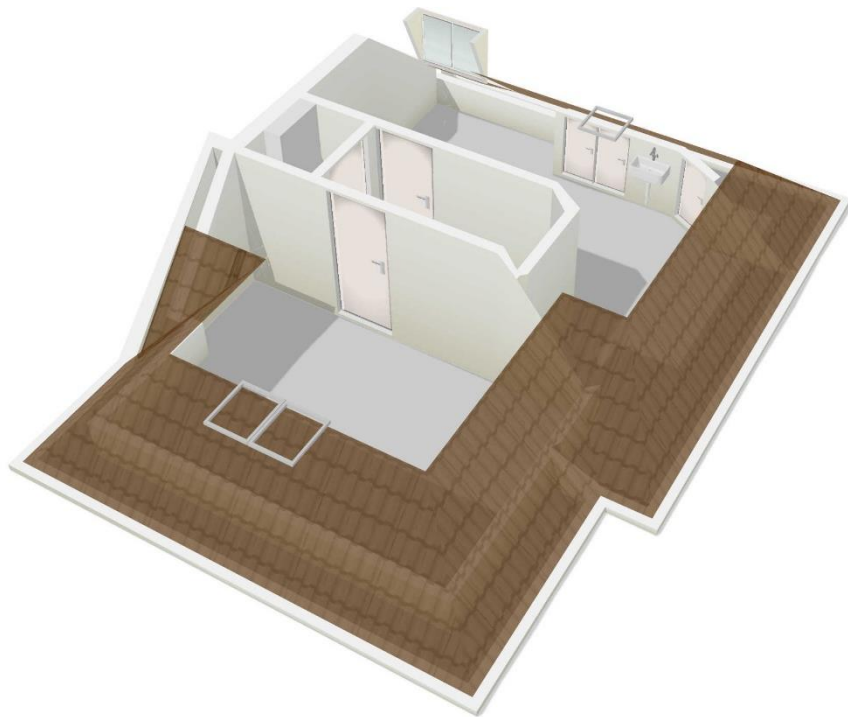
















<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 september 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HILVERSUM</p> <p>Secctie M</p> <p>Perceel 747</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.



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HILVERSUM M 747  
 Vosmaerlaan 21, 1215 EC HILVERSUM  
 CC-BY Kadaster.



<p><b>BEBOUWING</b>          a bebouwd gebied          b gebouwen          c hoogbouw          d kas</p> <p><b>WEGEN</b>          autosnelweg          hoofdweg met gescheiden rijbanen          hoofdweg          regionale weg met gescheiden rijbanen          regionale weg          lokale weg met gescheiden rijbanen          lokale weg          weg met losse of slechte verharding          onverharde weg          straat/overige weg          voetgangersgebied          fietspad          pad, voetpad          weg in aanleg</p> <p>viaduct          aquaduct          tunnel          vaste brug          beweegbare brug          brug op pijlers</p>	<p><b>SPOORWEGEN</b>          spoorweg: enkelspoor          spoorweg: meersporig          a station b spoorweg in tunnel          tramweg          a sneltram b sneltramhalte          a metro bovengronds          b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b>          waterloop: smaller dan 3 m          waterloop: 3-6 m breed          waterloop: breder dan 6 m          a schutsluis b stuwen          c koedam          a duiker b grondduiker          c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBRUIK</b>          a grasland met sloten          b akkerland met greppels          c boomgaard          d fruitkwekerij          e boomkwekerij          f grasland met populierenopstand          g loofbos          h naaldbos          i gemengd bos          j griend          k heide          l zand          m drasland, moeras          n rietland          o dolmenakker, begraafplaats          p overig bodemgebruik</p>	<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b>          a religieus gebouw          b toren, hoge koepel          c religieus gebouw met toren          d markant object          e watertoren          f vuurtoren          a gemeentehuis          b postkantoor          c politiebureau          d wegwijzer          a kapel          b kruis          c vlampijp          d telescoop          a windmolen          b waterradmolen          c windmotor          d windturbine          a oliepominstallatie          b seinmast          c zendmast          a hunebed          b monument          c gemaal          a kampeerterrain          b sportcomplex          c ziekenhuis          a paal b grenspunt c boom          schietbaan          afrastering          hoogspanningsleiding met mast          muur          geluidswering</p>
---	--	--

**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.

# AANKOOPMAKELAAR

**WV** WESTENENG  
VERBEEK  
MAKELAARDIJ

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 | MICHIEL VERBEEK |

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

# TAXATIECHEQUE

**WV** WESTENENG  
VERBEEK  
MAKELAARDIJ



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 |