

Willibrorduslaan 30 Hilversum



Gooi

In een rustig hofje, grenzend aan de prachtige natuurgebieden van Loosdrecht, Kortenhoef en 's-Graveland, staat deze goed ingedeelde woning met maar liefst 5 slaapkamers.

Vanaf 2020 is de woning volledig verbouwd. De indeling van de woning is gewijzigd waardoor er nu op de begane grond 2 ruime slaapkamers zijn gesitueerd. Alle kozijnen zijn vervangen door kunststof met HR++ glas en ook de keuken, badkamer en toilet zijn vernieuwd. In 2021 is het dak volledig vervangen en de tuin is in 2023 opnieuw aangelegd.

Indeling

Begane grond: Entree met hal en trapopgang naar de eerste verdieping. Een zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde, separaat toilet, ruime slaapkamer aan de achterzijde met zicht op de tuin en een waskamer met de wasmachine opstelling en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping: ruime woon-/eetkamer. De lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een fijne open haard en een loopdeur naar het gezellige balkon over de volle breedte van het huis. Aan de voorzijde is de open keuken met spoeleiland en een deur naar het tweede balkon.

Het balkon aan de achterzijde heeft een stalen trap naar de tuin.

Tweede verdieping: Zeer ruime overloop met voldoende opbergmogelijkheden. Aan de voorzijde ligt de badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, de tweede wc en een wastafelmeubel. Ook aan de voorzijde een ruime slaapkamer met inloopkast. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers waarvan de grootste ook beschikt over een inloopkast. Aan de overloop is een kast met hierin de CV-ketel.

De ca 16 meter diepe achtertuintuin is mooi aangelegd en voorzien van 2 fijne terrassen, een houten berging en heeft een afgesloten poort en een achterom.

Voor het huis is er gelegenheid om op eigen terrein te parkeren en in het hofje is recent een nieuwe speeltuin aangelegd.

De woning heeft een uitstekende ligging dichtbij het recent gemoderniseerde winkelcentrum Kerkelanden, scholen, zorgfaciliteiten, sportverenigingen en natuur. Het is goed bereikbaar met de bus en ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Het centrum van Hilversum is op circa 10-minuten fietsafstand gelegen.

Bijzonderheden:

- 5 slaapkamers;
- Woonoppervlak 145 m²;
- Overall kunststof kozijnen met HR ++ glas;
- Diepe tuin (ca 16 meter).

Kortom, een heerlijke goed ingedeelde woning vlakbij alle voorzieningen!

Bent u benieuwd geworden naar deze fijne woning en wilt u hier graag komen wonen?

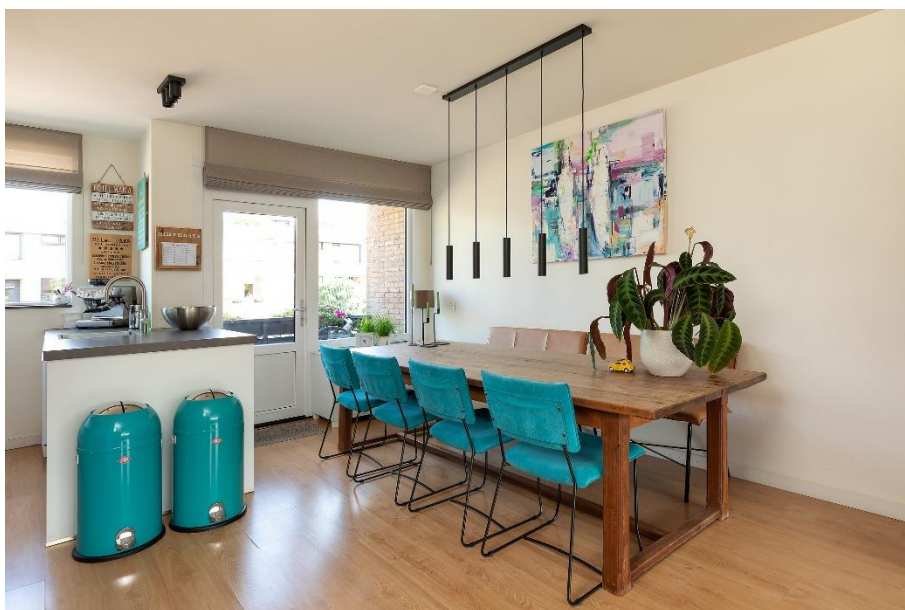
Bel dan snel voor een afspraak, neem hiervoor contact op met UP makelaars Gooi 035 5339057.

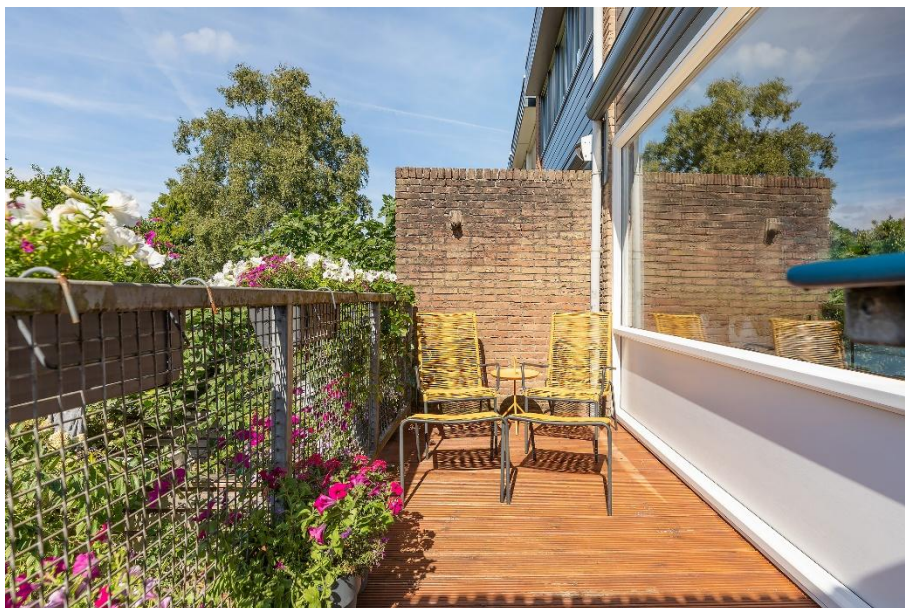
Vraagprijs: € 600.000,- k.k.

Oplevering in overleg











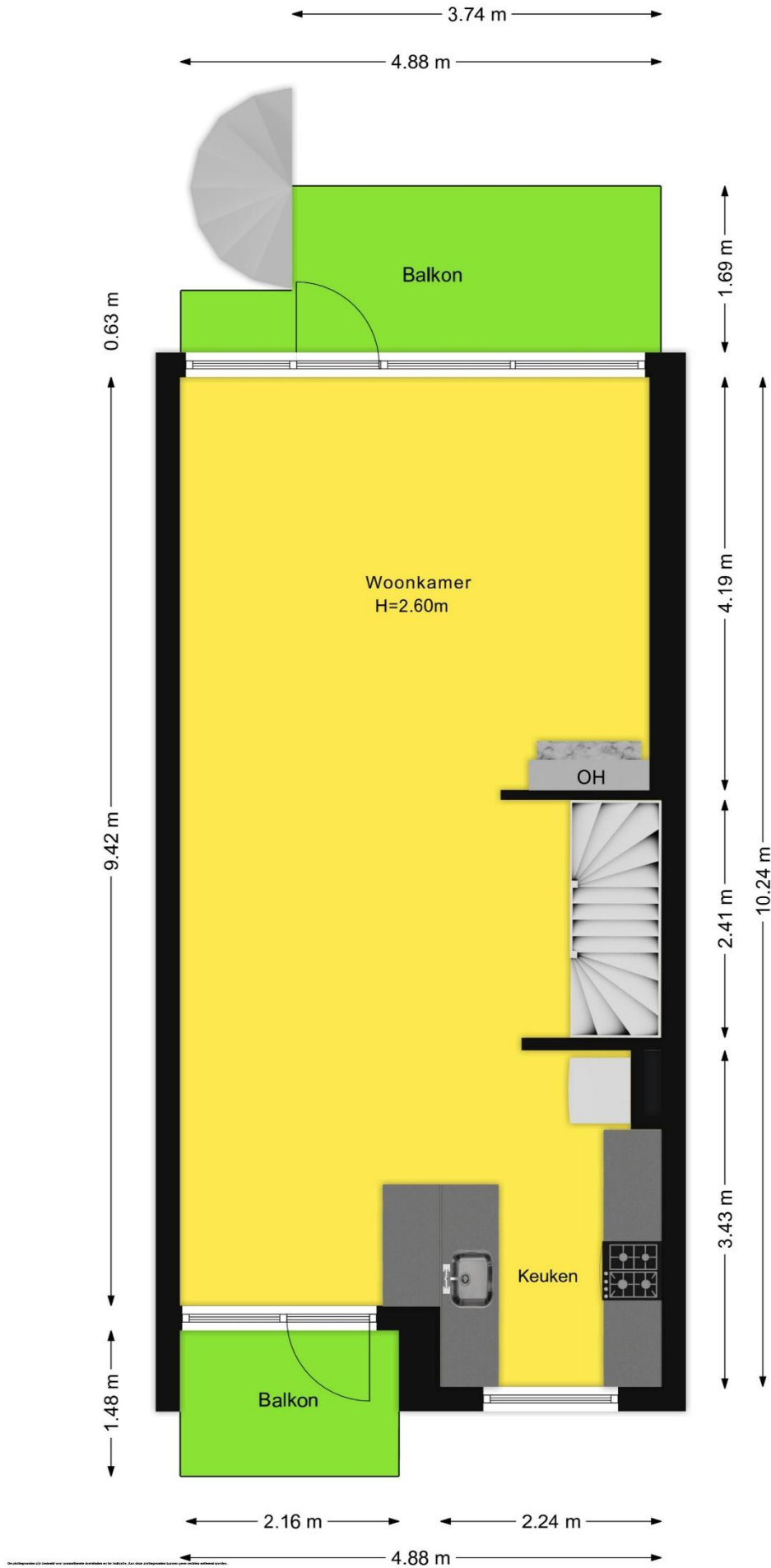




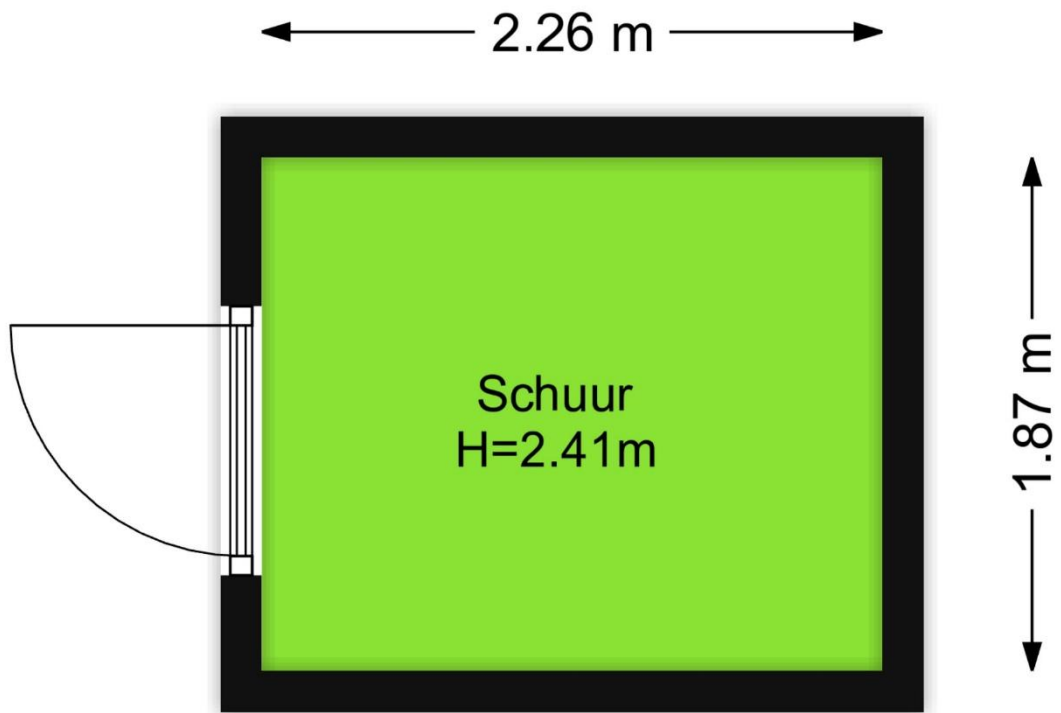




De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen. Het is mogelijk dat er kleine afwijkingen zijn ten opzichte van de werkelijke afmetingen.







Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.
Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail (hp@upmakelaarsgooi.nl). Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

Na de bezichtiging

U heeft belangstelling voor deze woning:

- u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
- u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

Een bod uitbrengen

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

Koopakte

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clause, de ouderdomsclause en de clause m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

Kosten Koper

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

Onderzoeksplicht van de koper

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit

u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten) onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

Aankoopbegeleiding

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak
Beedigd register makelaar en taxateur o.g.

**Blaricum
Hilversum**

UP
makelaars

**Haarlem
Heemstede**

