



*Gooiland*  
makelaardij



**Wisseloordlaan 95, 1217 DL Hilversum**

Vraagprijs € 935.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Wisseloordlaan 95, 1217 DL Hilversum

Prachtig gelegen 4-kamer appartement (126 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping met 2 parkeerplaatsen en grote buitenruimte!

Het appartement is gelegen in de zeer gewilde villawijk Trompenberg in een parkachtige omgeving. Het appartement maakt onderdeel uit van het 2 hectare grote park: 'Residence Wisseloord'. U heeft naast het goed afgemeten appartement en de 2 balkons (44 m<sup>2</sup>) tevens de beschikking over twee parkeerplaatsen in de parkeerkelder en een ruime berging.

Het appartement is modern (bouwjaar 2005) en voorzien van een energielabel A. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en biedt een fraai uitzicht over het park. U kunt heerlijk van de zon (én schaduw) genieten op één van de twee grote balkons. Uiteraard is het gebouw voorzien van een lift. Het appartementencomplex is tevens voorzien van een dagelijks aanwezige beheerder.

Hilversum is de plek waar het comfort en gemak van een stad samenkomt met de rust en ruimte die de omliggende natuur biedt. Met uitgestrekte bossen en landgoederen in de nabije omgeving, zoals het Coversbos, het Spanderswoud en de landgoederen in 's Graveland, is het wonen in villawijk Trompenberg een genot.

Het centrum van Hilversum biedt, met restaurants, winkels, een filmtheater, de markt en foodhall Mout, bovendien een gevarieerd aanbod voor jong en oud. Er zijn uitstekende (internationale) scholen, sportclubs. En er zijn drie NS-stations met verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Of je nu rust zoekt of reuring: Hilversum heeft het allemaal, in een groene en veilige omgeving.

### INDELING APPARTEMENT

Centrale, afgesloten entree op de begane grond met liftinstallatie en trappenhuis. Toegang binnendoor naar de ondergrondse parkeergarage met 2 parkeerplaatsen en de berging.

Appartement: ruime hal met toilet voorzien van fonteintje, ruime living met toegang tot het ruime terras aan de voorzijde en aan de zijkant, eetkamergedeelte van de living met schuifpui naar het balkon aan de voorzijde, semi-open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, was-/stookruimte.

Vanuit de woonkamer is een werk-/slaapkamer bereikbaar via twee openslaande deuren. Er is ook een deur vanuit de hal naar de 2e werk-/slaapkamer. 2e slaapkamer. Ruime hoofdslaapkamer met toegang tot het tweede terras en extra toegang naar de badkamer, badkamer vanuit de hal toegankelijk voorzien van douche, ligbad, tweede toilet en twee wastafels.



*Gooiland*  
makelaardij

#### BIJZONDERHEDEN

- Twee zeer grote buitenruimtes (44 m<sup>2</sup>)
- Twee parkeerplaatsen in ondergrondse parkeerkelder
- Ruime berging onder het appartementengebouw
- Bos op 50 meter afstand
- Woonoppervlakte 126m<sup>2</sup>
- Drie slaapkamers
- Lift
- Beheerder op het terrein aanwezig
- Servicekosten € 728,08 per maand (incl.2 parkeerplaatsen en berging)
- Gezonde en actieve VVE

Vraagprijs € 935.000,00 kosten koper



The apartment is modern (built in 2005) and has an energy label A. The apartment is located on the first floor and offers a beautiful view of the park. You can enjoy the sun (and shade) on one of the two large balconies. Of course, the building is equipped with a lift. The apartment complex also has a caretaker who is present every day.

Hilversum is the place where the comfort and convenience of a city meets the peace and space offered by the surrounding nature. With extensive forests and estates in the vicinity, such as the Coversbos, the Spanderswoud and the estates in 's Graveland, living in the Trompenberg residential area is a pleasure.

The centre of Hilversum offers a wide range of amenities for young and old, with restaurants, shops, a cinema, the market and the Mout food hall. There are excellent (international) schools and sports clubs. And there are three railway stations with connections to Amsterdam, Utrecht and Amersfoort. Whether you are looking for peace and quiet or excitement, Hilversum has it all.

#### APARTMENT LAYOUT

Central, enclosed entrance on the ground floor with lift and staircase. Internal access to the underground car park with 2 parking spaces and storage room.

Apartment: spacious hall with toilet and washbasin, spacious living room with access to the spacious terrace at the front and side, dining area of the living room with sliding doors to the balcony at the front, semi-open kitchen with various built-in appliances, laundry/boiler room.

From the living room, a study/bedroom is accessible via two French doors. There is also a door from the hall to the study/bedroom. Second bedroom. Spacious master bedroom with access to the second terrace and additional access to the bathroom, bathroom accessible from the hall with shower, bath, second toilet and two washbasins.

#### SPECIAL FEATURES

- Two very large outdoor areas (44 m<sup>2</sup>)
- Two parking spaces in underground car park
- Spacious storage room under the apartment building
- Forest 50 metres away
- Living area 126 m<sup>2</sup>
- Three bedrooms
- Lift
- Caretaker on site
- Service charges € 728,08 per month (incl. 2 parking spaces and storage room)
- Healthy and active owners' association

Asking price: € 935.000,- Costs to buyer

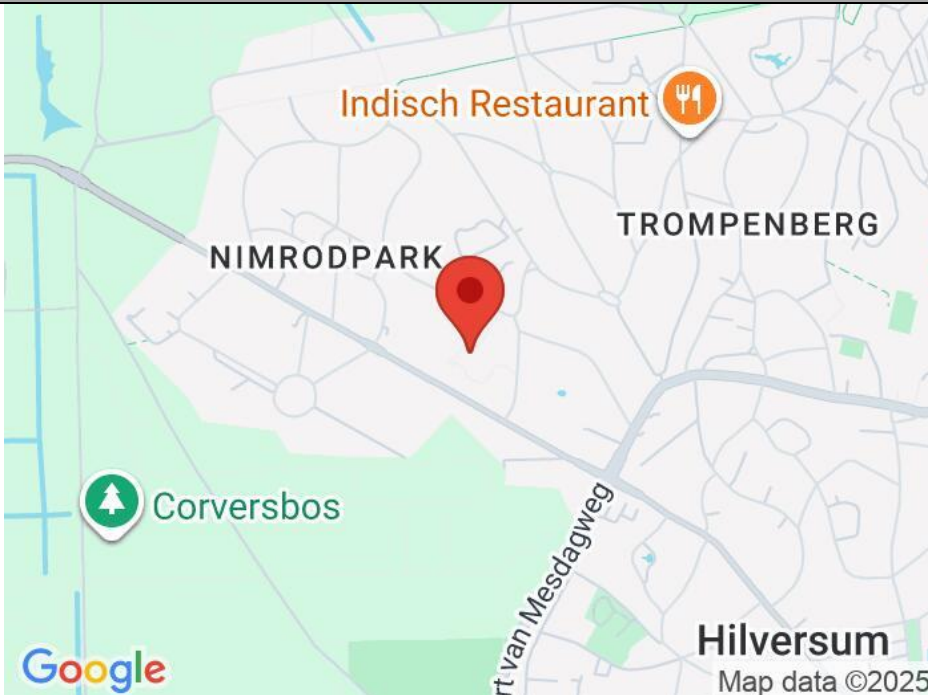


Gooiland  
makelaardij

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 935.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	429 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan bosrand, aan park, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

## Locatie

Adresgegevens	
Wisseloordlaan 95 1217 DL HILVERSUM	



Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



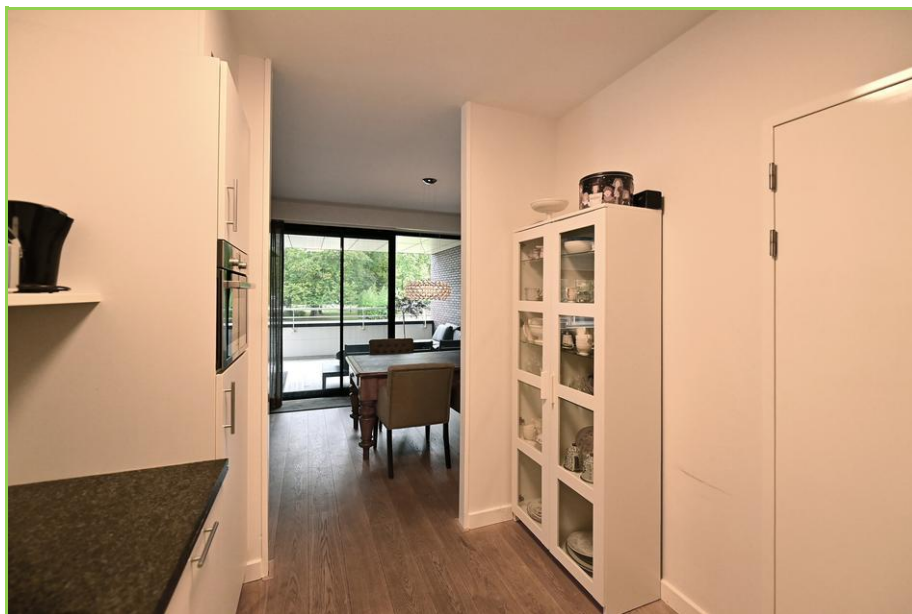


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



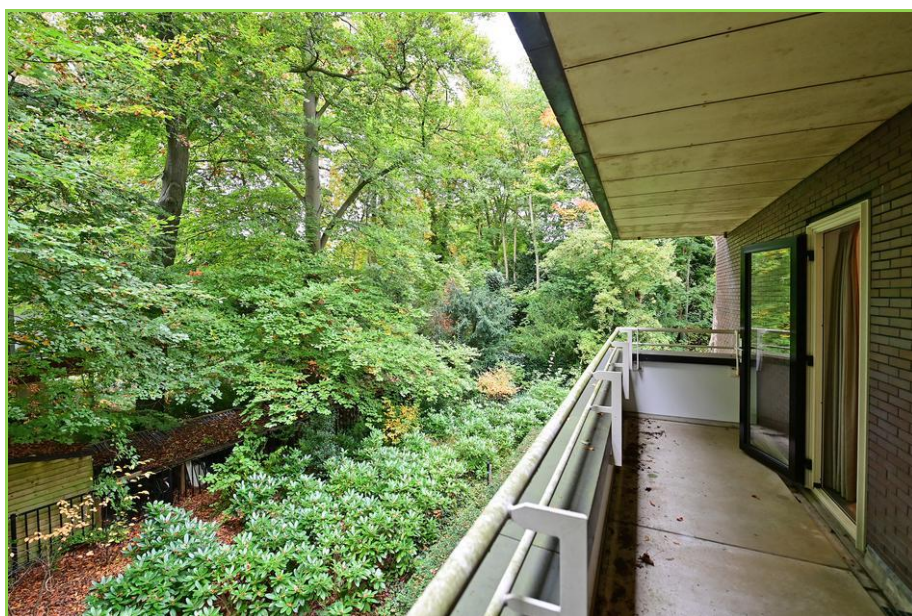


*Gooiland*  
makelaardij



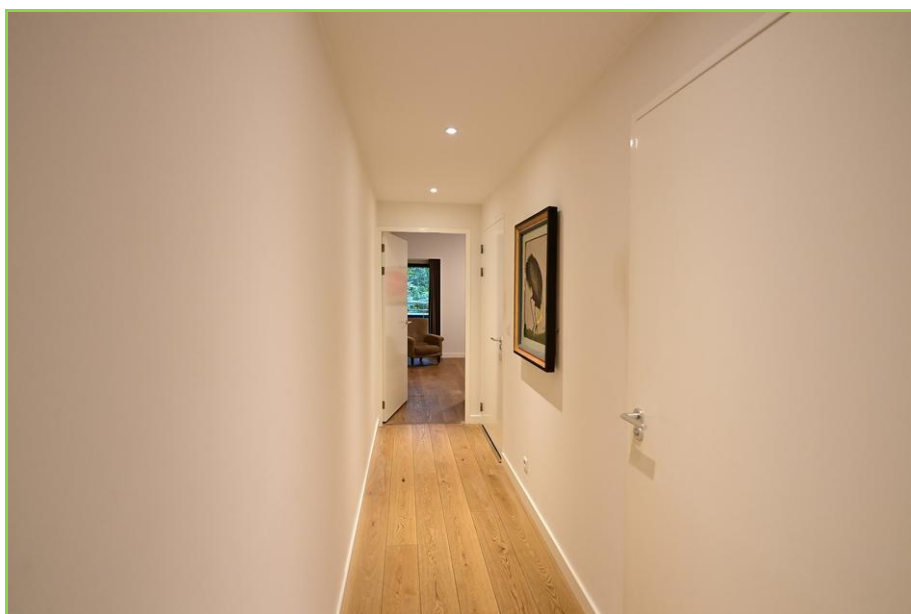


Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



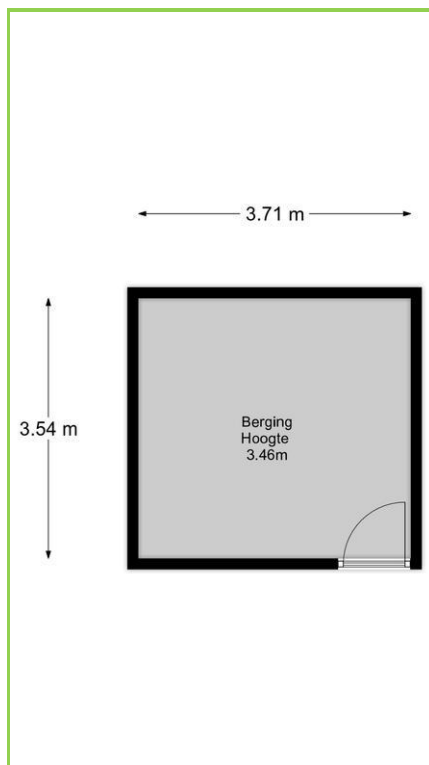


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





### **Algemene informatie**

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

### **Kosten koper**

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

### **Biedingen en onderhandelingen**

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### **NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden**

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Onderzoeksplicht**

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



*Gooiland*  
makelaardij

### **Aankoopbegeleiding**

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingsproces. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

### **Disclaimer**

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.