



**Collectief
Makelaars**

KAREL DOORMANLAAN 226 HILVERSUM - ZUID



VRAAGPRIJS € 385.000,- k.k.

KAREL DOORMANLAAN 226 HILVERSUM - ZUID.

Hierbij mogen wij u aanbieden een licht en comfortabel maisonnetteappartement in de bruisende wijk "Hilversum Zuid" gelegen op de derde en vierde verdieping en voorzien van 5 kamers met een oppervlak van 96 m² (NEN 2580) om de hoek gelegen van diverse winkelstraten en horeca gelegenheden (winkelcentrum "Gijsbrecht". Openbaar vervoer (bussen) op loopafstand, en met de auto is deze locatie ook goed bereikbaar via de ringwegen. Ook heeft u een eigen zonnig balkon tot uw beschikking. Aparte berging in de onderbouw van het complex. Ook heeft u een eigen privé parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.

Via de entree (met videobelsysteem) komt u binnen in een ruim trappenhuis met de toegang op de derde verdieping tot de woning. De ruime woon-eetkamer is aan de achterzijde gelegen, en door de grote raampartijen licht en comfortabel, vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon (Zuid-Oost) Aan de voorzijde bevindt zich het separate toilet, trapkast en de ruime keuken die voorzien is van granieten bladen, met de volgende inbouwapparatuur - een gaskookplaat, hete lucht oven, vaatwasmachine, wasemkapschouw en een nieuwe koel-vriescombinatie (2025) en extra veel kastruimte. In de gehele woning ligt een nette lichte laminaatvloer, en de wanden zijn glad gestukt. Via de trap naar de vierde verdieping heeft u maar liefst 4 slaapkamers tot uw beschikking, de badkamer is netjes betegeld met badmeubel, aparte douchehoek, design radiator en is bereikbaar vanuit de hal. Ook in de badkamer is een aparte ruimte met de opstelling voor uw wasmachine/droger. Ook op de gehele slaapverdieping ligt een keurige laminaatvloer.

De woning is rustig gelegen, ook ten opzichte van de diversen uitvalswegen, u bent binnen 10 min op de ringweg A27, met verder goede aansluitingen op de snelwegen A1 en A27. U zoekt een heerlijk ruim appartement en dit alles op een prima locatie, dan is dit object een bezichtiging meer dan waard. De centrum en stationslocatie van Hilversum zijn op 10 fietsminuten bereikbaar, en het mooie grote natuurgebied "Hoorneboegse Heide" en de speeltuin voor de kinderen zijn gelegen op een paar honderd meter vanaf uw woning. Diverse basis en middelbare scholen liggen op max 10 minuten fietsen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum "Admiraal de Ruyterlaan" om de hoek. Dus kortom: een prima centrale locatie met volop mogelijkheden.

Dit verzorgde appartement is beschikbaar op korte termijn, indien gewenst.
Collectief Makelaars Amsterdam / Hilversum
Ad van der Star / Telefoon mobiel 06-53248421



WAT U ZEKER WILT WETEN:

Bouwjaar:	1960
Type:	5 kamer-maisonnette appartement
Verdieping:	derde en vierde verdieping
Ligging:	nabij alle voorzieningen gelegen
Berging:	aparte berging (5 m ²) in de onderbouw
Balkon:	(6 m ²) Z-O bereikbaar vanuit de woonkamer
Oppervlakte	
Woonoppervlak:	96 m ² (NEN 2580)
Inhoud:	303 m ³
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Badkamers:	1
Toilet:	1
Eigendomssituatie:	volledig eigendom
Parkeren:	afgesloten terrein / privé parkeerplaats
Verwarming:	Intergas HR++ Combiketel 2021
Beglazing:	gehele woning voorzien van dubbel glas
Energie certificaat:	nieuwe aanvraag ingediend – volgt nog
Kadastraal bekend:	Hilversum sectie M nummer 3167 – A13
VVE:	VvE servicekosten € 230,00 per maand

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

Levering: is in onderling overleg kan op korte termijn.

Deze buurt kenmerkt zich door de diverse populaire woonlocaties, met een groot natuurgebied om de hoek, winkelcentrum wat zich op een steenworp afstand bevindt aan de Admiraal de Ruyterlaan. Station en centrum met alle grote winkelketens en gezellige restaurants zijn op 10 fietsminuten bereikbaar. Hoorneboegse Heide waar heerlijk gewandeld en gerecreëerd kan worden op 250 meter. Dus laat u verrassen met dit ruime goed verzorgde en direct te betrekken maisonnetteappartement. Is uw interesse gewekt ?? bel gerust voor een vrijblijvend bezoek.

Collectief Makelaars kantoor 020-5356868 of mobiel Ad 06-53248421.







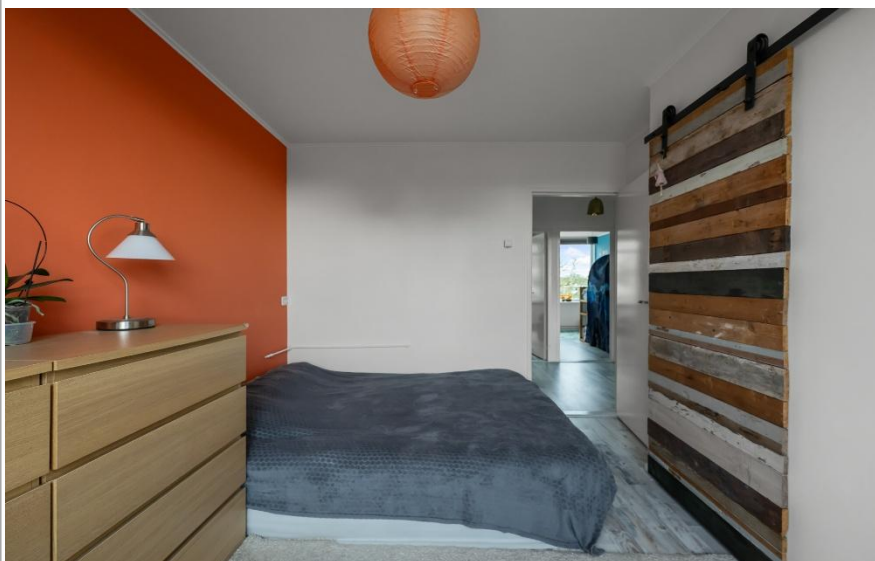




**Collectief
Makelaars**











**Collectief
Makelaars**



Karel Doormanlaan 226 Hilversum

3D Real Estate
UNIVERSUM

	GOW	GOOIR	GOGBR	GOEB	OR	vide	BI
	Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouwggebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	Ontoegankelijke Ruimte	Vide/Schalgat > 4m ²	Totale Bruto Inhoud m ³
Appartement	43.5	0.75	3.33	0	0	0	141
Woon-/werkruimte	43.53	0.75	3.33	0	0	0	141.42
Eerste verdieping	52.3	0	0	0	0	0	162
Woon-/werkruimte	52.30	0	0	0	0	0	161.85
Berging	0	0	0	7.36	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	7.36	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	96	1	3	7	0	0	303
Procentueel Tov. BVO	81.50%	0.64%	2.83%	6.26%			

Meetstaat



Gebruiksoppervlakte Wonen



Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte



Gebruiksoppervlakte Gebouwggebonden Buitenruimte



Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

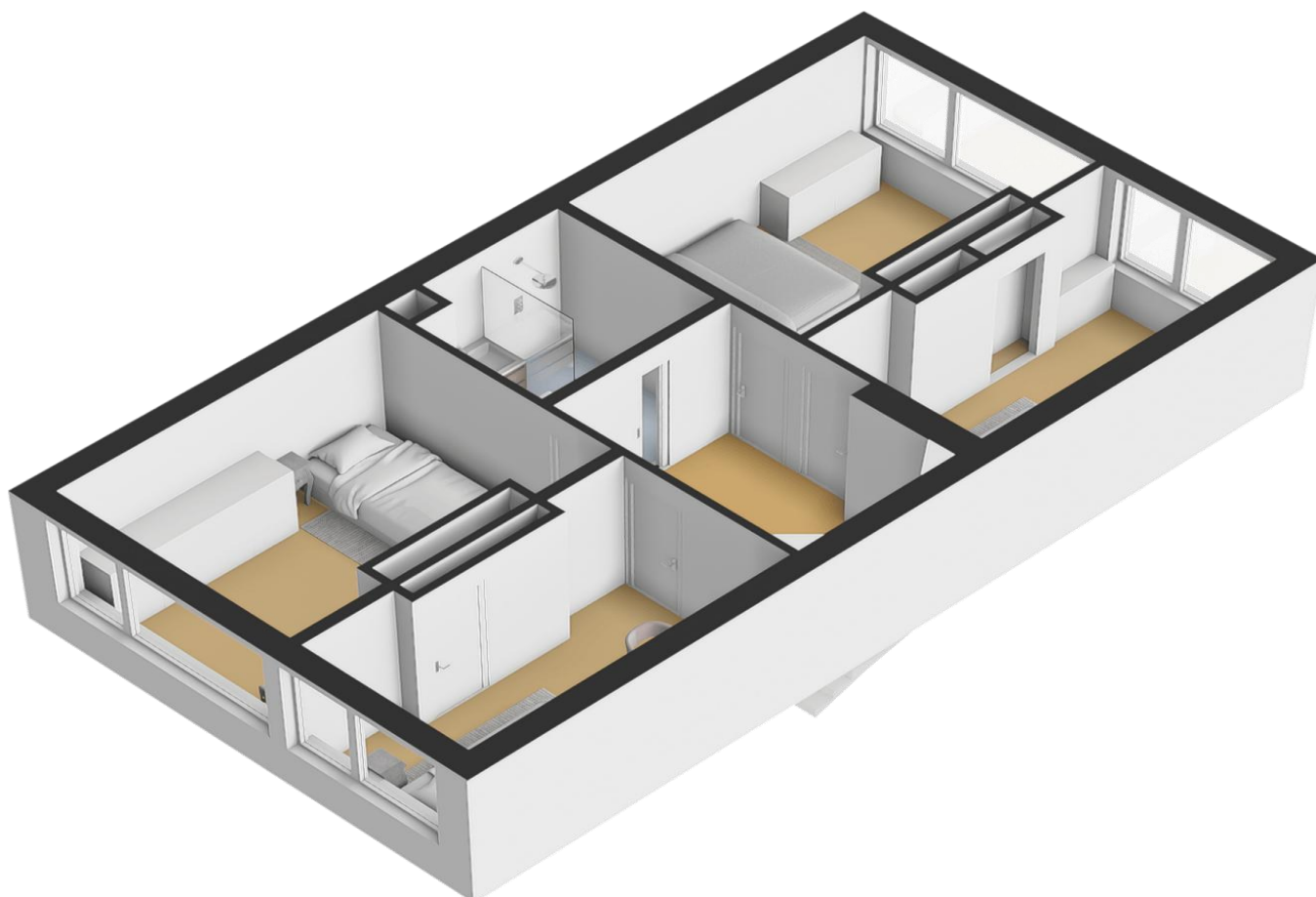


Ontoegankelijke Ruimte

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



3D IMPRESSIE DERDE VERDIEPING

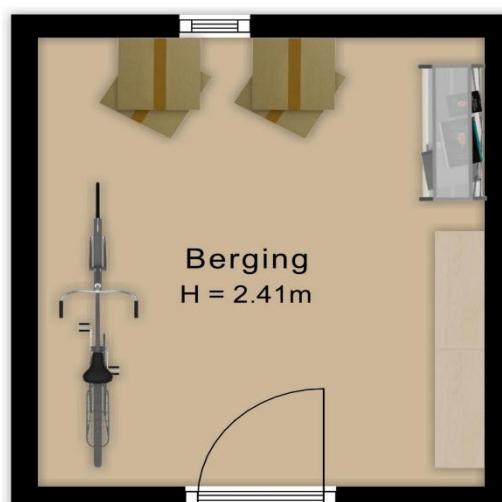


PLATTEGROND BERGING

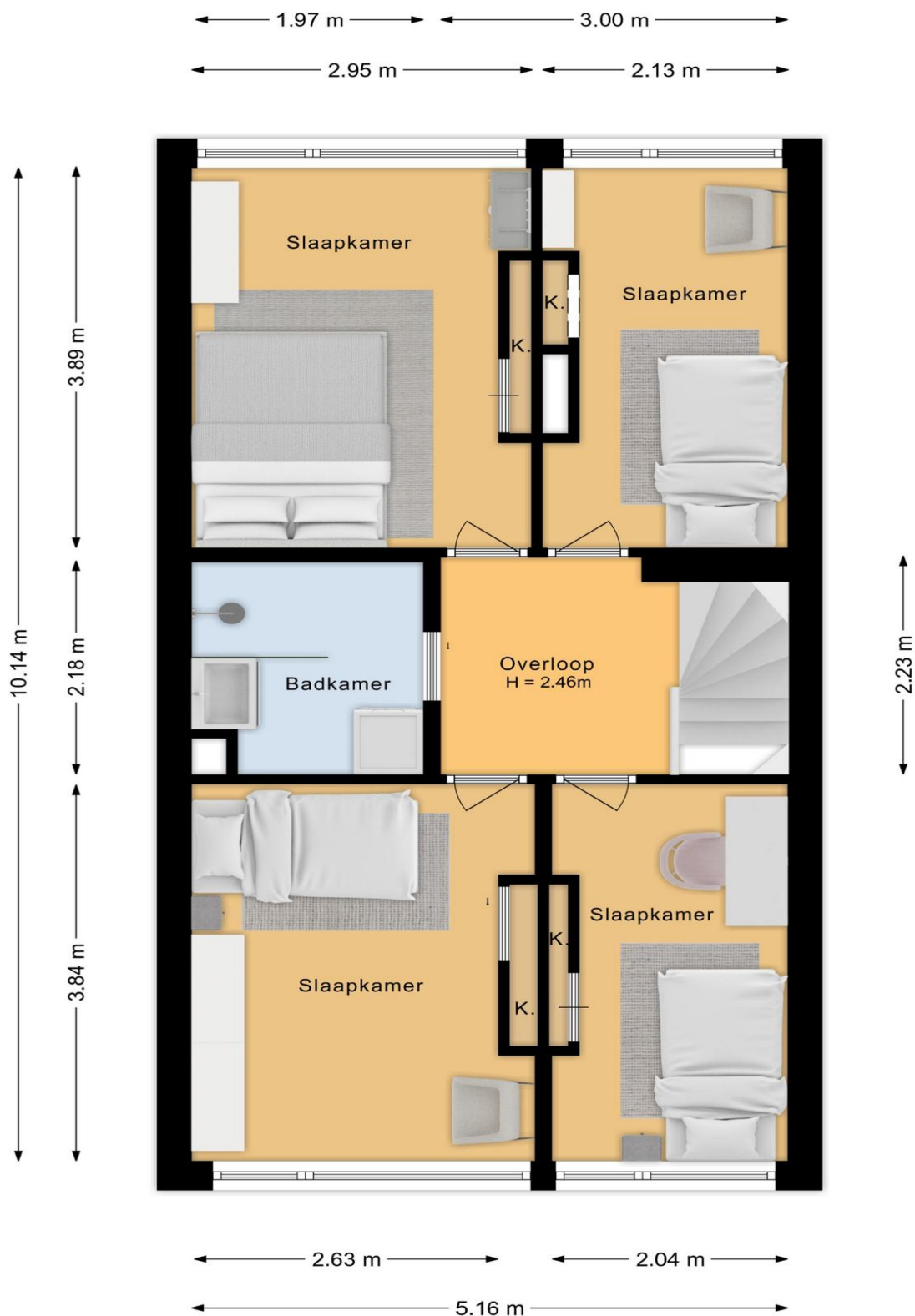
← 2.52 m →



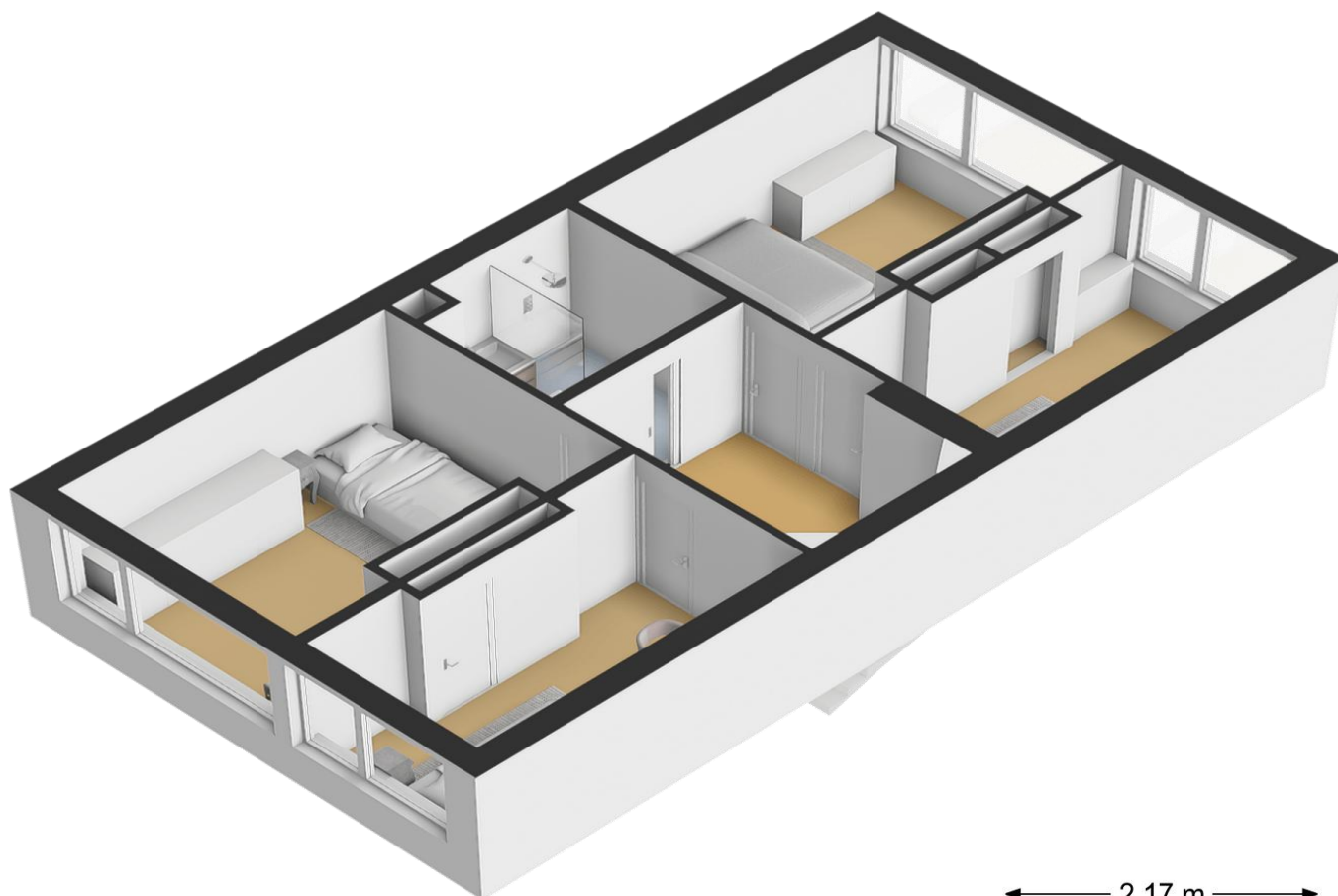
↑ 2.92 m ↓



PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



3D IMPRESSIE VIERDE VERDIEPING



← 2.17 m →

PRIVÉ PARKEERPLAATS



3.75 m



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluiten gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Neem voor meer informatie hierover contact op met:
Collectief Makelaars

Ad van der Star: 06-53248421

AANTEKENINGEN KAREL DOORMANLAAN 226 HILVERSUM.

.....

.....

.....

.....



AD VAN DER STAR MAKELAARDIJ IBISHOF 7 1221 LJ HILVERSUM
 TEL KANTOOR HILVERSUM 0358100100 MOBIEL 0653248421









**UITSTEKENDE
MAKELAAR 2024**

Officieel keurmerk van www.wieisdebestedemakelaar.nl

TEL KANTOOR AMSTERDAM 0205356868 WWW.COLMA.NL
 EMAILADRES : ADVDDSTAR@COLLECTIEFMAKELAARS.NL