

Pim Jacobsstraat 8

Hilversum



Gelegen in de nieuwe en groene wijk Anna's Hoeve op loopafstand van een basisschool, bos en heide, sportverenigingen, winkels en uitvalswegen staat deze luxe afgewerkte en goed ingedeelde duurzame nieuwere villa uit 2015.

De villa is gelegen aan een rustig karakteristiek straatje met gevarieerde villa bebouwing.

Deze duurzame en moderne villa beschikt over maar liefst 172 m² aan woonoppervlakte en is van alle gemakken voorzien. De woning is in 2015 gebouwd, voorzien van alle mogelijk denkbare smart bedieningen (verwarming per vertrek regelbaar, verlichting, gordijnen, airco, koffiezetapparaat, teveel om op te noemen) en klaar voor de toekomst door de aanwezigheid van 17 zonnepanelen, lucht-lucht warmtepomp (airco t.b.v. koeling) en volledige isolatie. Een woning waar u werkelijk niets meer aan hoeft te doen. U moet enkel uw spullen uitpakken zodra de verhuizers weg zijn!

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal, waskamer met inbouwkasten, studeer-/slaapkamer met deur naar berging, uitgebreide meterkast, toilet met fonteintje, vernuftige bergkast en zitje met garderobe onder de trap, royale lichte en zonnige woonkamer voorzien van open haard, schuifdeuren met glas-in-lood naar de keuken, royale woonkeuken voorzien van gashaard, spoel- en kookeiland met hardstenen aanrechtblad, inbouwapparatuur waaronder een vriezer, vaatwasser, koffiezetapparaat en Quooker met bruiswaterfunctie. De openslaande deuren naar de zonnige tuin maken de keuken in de zomer een verlengde van de tuin.

Eerste verdieping: overloop, grote ouderslaapkamer voorzien van drie dakramen en inbouwkasten, 2e ruime slaapkamer met inloopkast, badkamer voorzien van inloofdouche, wc, ligbad en wastafelmeubel, trapkast, 3e ruime slaapkamer met studeerhoek/inloopkast.

Tweede verdieping met de 5e slaapkamer voorzien van 4 dakramen en een bergkast met hierin de WTW unit.

In de tuin is een sfeervolle veranda met buitenhaard, een extra houten schuur en 2 terrassen waar volop genoten kan worden van het buiten zijn.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++;
- 17 zonnepanelen, triple beglazing, alle kamers voorzien van airco, etc.;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming en keramisch parket;
- Oprit voor 2 auto's;
- Zie de brochure voor een uitgebreide uiteenzetting van onderhoud, omgeving, smart toepassingen, duurzaamheid, etc.

Vraagprijs €1.225.000,- k.k.

Oplevering in overleg





















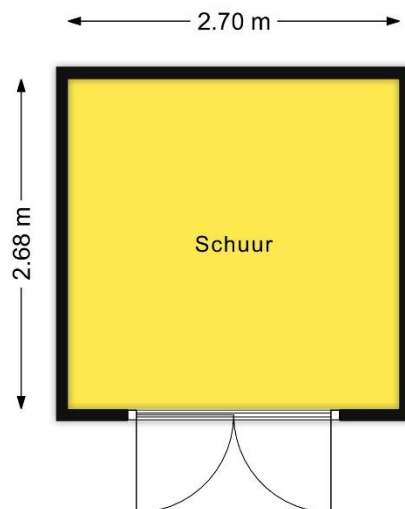
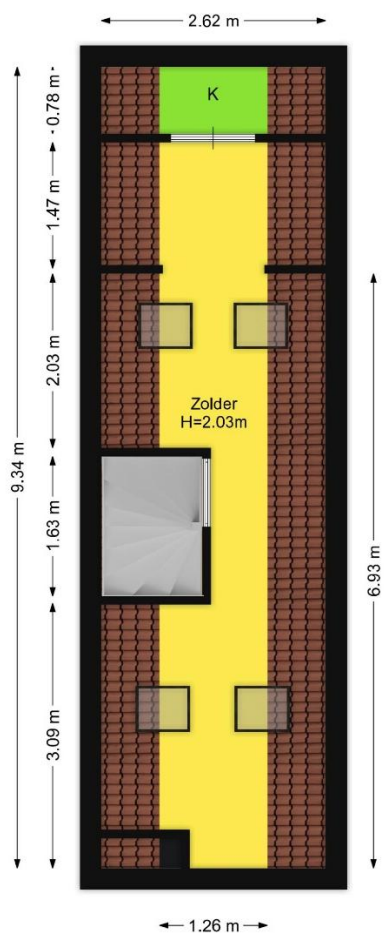
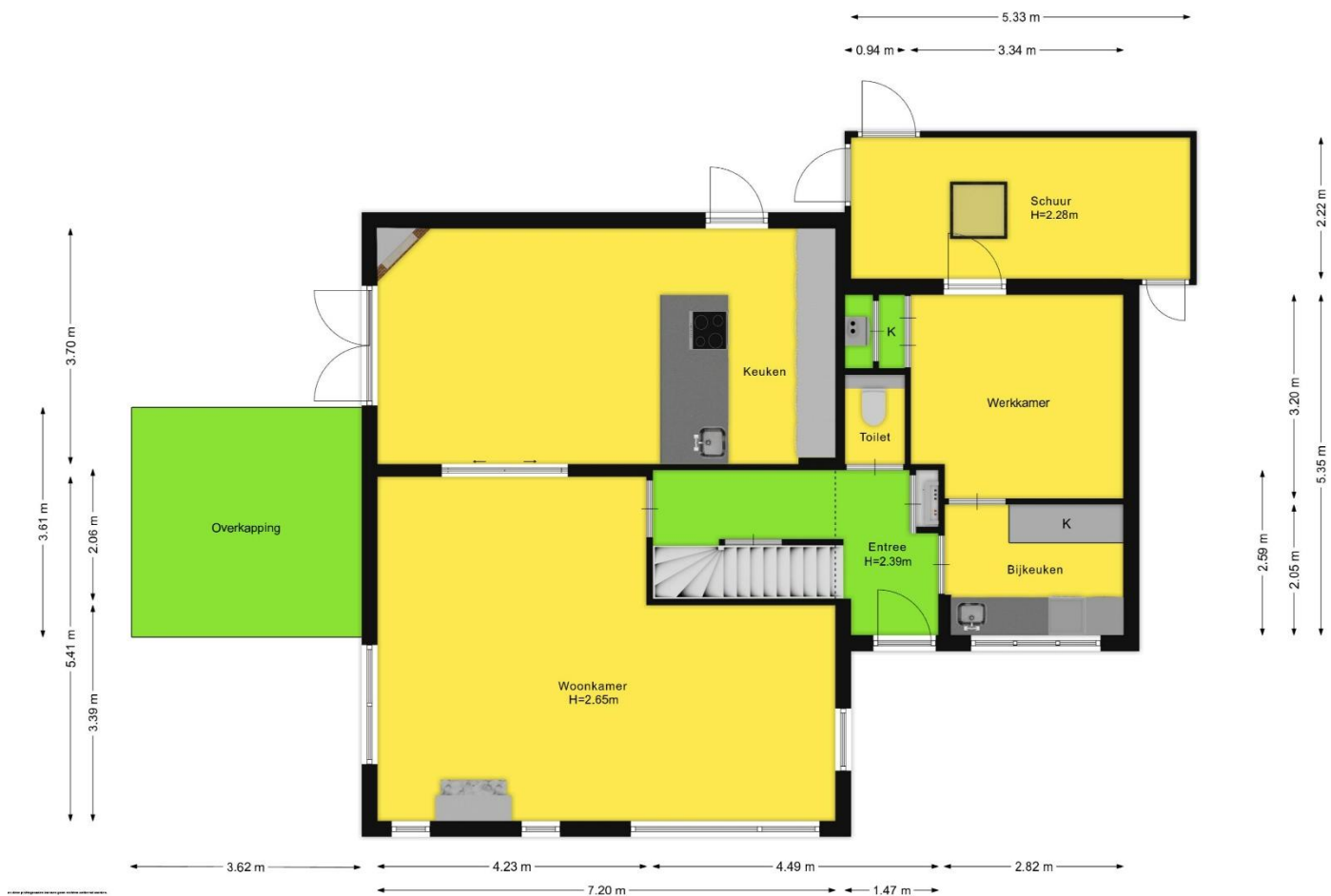












Onderhoud

Schilderwerk zowel binnen als buiten (incl. sauswerk) is door een schildersbedrijf uitgevoerd in mei 2021;

Jaarlijks professioneel onderhoud:

- Cv-Ketel;
- WTW-unit en kanalen in augustus 2025 gereinigd;
- Schoorsteenvegen.

Omgeving

- Zeer rustige straat;
- Kinderrijke buurt;
- Vlakbij bos en hei (direct wandelen vanuit je voordeur);
- Recreatiemogelijkheden op de "berg" en de vijvers;
- Goede hondenuitlaat mogelijkheden;
- Dichtbij nationaal zeer gewaardeerde mountainbike routes;
- Stadscentrum en OV goed bereikbaar;
- Basisschool op loopafstand.

Tuin en schuur

- Tuin is zeer beschut;
- Ondanks noordelijke ligging wel het hele jaar zon doordat de tuin doorloopt links en rechts van het huis;
- Ruime overkapping met buitenhaard, elektrische heaters, BBQ en koelkast;
- Ruime mogelijkheid voor stalling fietsen;
- Voldoende opbergruimte;
- Klusruimte en werkbank;
- De schuur is zowel voorlangs, achterom als via de tuin bereikbaar;
- Beregeningsinstallatie aanwezig.

Milieu

- 7 zonnepanelen met mini omvormers uit 2021;
- 10 zonnepanelen met centrale omvormer;
- Elke ruimte/ vloerverwarmingszone wordt separaat aangestuurd. Dus als de woonkamer warm is door bijvoorbeeld de openhaard wordt de slaapkamer nog steeds verwarmd als dat gewenst is;
- Lucht-lucht warmtepomp (airco t.b.v. koeling) in alle slaapkamers;
- Warmte terugwin (WTW) installatie. Ventileren met gering energieverlies;
- Twee 11kw laadaansluitingen voor EV;
- Cv-installatie geschikt voor warmtepomp. Cv-ketel staat nu op 50 °C;
- Vloerverwarming op gehele begane grond;
- Extra dik dubbel glas;
- Hoofdaansluiting gereed voor verbruikers zoals warmtepomp en gelijktijdig laden EV's (3x40 amp).

Smart

Onderstaande smart componenten zijn ook met reguliere knoppen te bedienen:

- Alle verlichting is smart en full color (van A-merk Philips HUE);
- Vouwgordijnen in slaapkamer voor en achter zijn smart;
- Elektronisch deurslot van de voordeur is met een app te bedienen. De deur is naast de reguliere sleutel te openen met een pincode;
- De Airco kan per unit met een app bediend worden. Op de terugweg van zomervakantie het huis vast koelen;
- Deurbel met camera, microfoon en speaker. Nooit meer een pakketje missen;
- De koffieautomaat is smart;
- De oven is smart. Alvast het voorverwarmen starten vanuit de auto;
- Rookmelders zijn smart. Als er ergens rook of een te hoog CO2 niveau wordt gedetecteerd geven alle rookmelders met spraak aan waar het incidentesignaleerd is;
- Cv-aansturing. De zoneregeling is zowel lokaal als met een app te bedienen. Alvast het voorverwarmen starten onderweg naar huis.

Onderstaande systemen zijn alleen met een app te bedienen:

- Beide zonnepaneel systemen zijn met een app uit te lezen;
- WTW-installatie kan met een app bediend worden;
- De laadpalen zijn met een app te bedienen en uit te lezen.

Overige

- Elektrische heaters onder overkapping met afstandsbediening;
- Gashaard in de keuken met afstandsbediening.

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 clausule, de ouderdomsclausule en de clausule 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.

Onderzoek plicht 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**

