



Palestrinalaan 8, 1217 CE Hilversum

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper



Omschrijving

Palestrinalaan 8, 1217 CE Hilversum

Royaal 3-kamer hoekappartement op de begane grond met 2 extra kamers in het souterrain in de beschermde villawijk Trompenberg. Dit kleinschalige appartementengebouw bestaat uit 8 ruime appartementen en garages, omringd door een prachtige tuin op een perceel van 3.000 m².

LOCATIE

De wijk Trompenberg staat bekend om haar groene lanen, monumentale villa's en rustige sfeer. Hier woont u in een beschermde en historische omgeving, op loopafstand van het Goois Natuurreservaat. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen, zoals een basisschool, kinderopvang, restaurants, een huisartsenpost, apotheek en de bekende tennisvereniging 't Melkhuisje. Op korte afstand liggen uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Ook het centrum van Hilversum, met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en cultuur, is binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING

Via de entree komt u in een ruime hal met voorraadkast, meterkast, garderobe en toilet. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. De lichte en royale woonkamer met openhaard (gas) en schuifpui naar balkon, tevens voorzien van een woningbreed elektrisch zonnescherm. De keuken in U-vorm is voorzien van inbouwapparatuur van Pelgrim: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, 5-pits-gaskookplaat en afzuigkap. Er zijn 2 zeer royale kamers waarvan een in gebruik is als slaapkamer en de ander als kantoorruimte.

De slaapkamer aan de balkonzijde is te bereiken via een tussenhal. Vanuit de tussenhal, welke is voorzien van maatwerk kastenwand, is de badkamer eveneens bereikbaar. Deze is voorzien van ligbad/douche, dubbele wastafel en toilet.

SOUTERRAIN

In het souterrain bevinden zich twee ruimtes van in totaal ca. 50 m². De kamer aan de voorzijde beschikt over een groot raam en is voorzien van een radiator. Ideaal als logeer- of werkkamer, atelier of fitnessruimte. De andere kamer is eveneens voorzien van een groot raam en heeft wateraansluitingen voor het plaatsen van een badkamer/toilet. Momenteel is hier de CV-ketel aanwezig. Deze ruimte is daardoor in een handomdraai naar woonruimte om te zetten of die gewenst hobby- of fitnessruimte. Er zijn bewoners die vanuit de woning een vaste trap hebben geplaatst vanuit het souterrain naar het appartement aangezien het souterrain direct onder het appartement is gelegen.



BIJZONDERHEDEN

- Rustige ligging, maar toch dichtbij centrum, winkels, natuur en NS-station
- Gelegen in Noordwestelijk Villagegebied hetgeen op Rijksniveau beschermd stads- en/of dorpsgezicht is
- Souterrain met twee kamers, ideaal als logeer-, werk- of hobbyruimte
- Eigen garage met automatische kanteldeur, vrij parkeren in de laan
- Woonoppervlakte circa 121 m² (met uitbreidingsmogelijkheden naar het souterrain)
- Inhoud woning circa 481 m³
- Bouwjaar 1969 volgens BAG
- Vernieuwde meterkast
- CV-ketel Remeha uit 2022 (eigendom)
- Radiatoren en leidingen CV zijn in 2025 vernieuwd
- De servicekosten bedragen € 315,- per maand (1 juli 2025) dit is incl. water
- Oplevering in overleg

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper

=====

Spacious 3-room corner apartment on the ground floor with 2 additional rooms in the basement in the protected villa district of Trompenberg. This small-scale apartment building consists of 8 spacious apartments and garages, surrounded by a beautiful garden on a plot of 3,000 m².

LOCATION

The Trompenberg neighborhood is known for its green avenues, monumental villas, and peaceful atmosphere. Here you will live in a protected and historic environment, within walking distance of the Goois Nature Reserve. There are various amenities in the immediate vicinity, such as a primary school, childcare, restaurants, a GP practice, pharmacy, and the well-known tennis club 't Melkhuisje. Major roads to Amsterdam, Utrecht, and Amersfoort are a short distance away. The center of Hilversum, with a varied range of shops, restaurants, and cultural attractions, is also just a few minutes away.

LAYOUT

The entrance opens onto a spacious hall with a pantry, meter cupboard, wardrobe, and toilet. The hall provides access to all rooms. The bright and spacious living room has a gas fireplace and sliding doors to the balcony, which is equipped with an electric awning that spans the entire width of the house. The U-shaped kitchen is equipped with Pelgrim built-in appliances: dishwasher, fridge/freezer, oven, microwave, 5-burner gas hob, and extractor hood. There are two very spacious rooms, one of which is used as a bedroom and the other as an office.

The bedroom on the balcony side can be reached via a hallway. The bathroom is also accessible from the hallway, which has custom-made cupboards. It is equipped with a bath/shower, double sink, and toilet.

BASEMENT



The basement has two rooms with a total area of approximately 50 m². The room at the front has a large window and is equipped with a radiator. Ideal as a guest room, study, studio, or fitness room. The other room also has a large window and water connections for installing a bathroom/toilet. Currently, the central heating boiler is located here. This space can therefore be converted into living space or that desired hobby or fitness room in no time. Some residents have installed a fixed staircase from the basement to the apartment, as the basement is located directly below the apartment.

SPECIAL FEATURES

- Quiet location, yet close to the center, shops, nature, and train station
- Located in the Northwest Village area, which is a nationally protected cityscape and/or village view
- Basement with two rooms, ideal as a guest room, work space, or hobby room
- Private garage with automatic overhead door, free parking in the lane
- Living area approximately 121 m² (with expansion possibilities to the basement)
- House volume approx. 481 m³
- Built in 1969 according to BAG
- Renovated meter cupboard
- Remeha central heating boiler from 2022 (owned)
- Radiators and central heating pipes will be replaced in 2025
- Service costs are €315 per month (July 1, 2025), including water
- Delivery in consultation

Asking price: € 645.000,- Costs to buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 645.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	481 m ³
Perceel oppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Geen tuin
Garage	Vrijstaand steen 17 m ² (607 bij 280 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard

Locatie

Adresgegevens	
Palestrinalaan 8 1217 CE HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



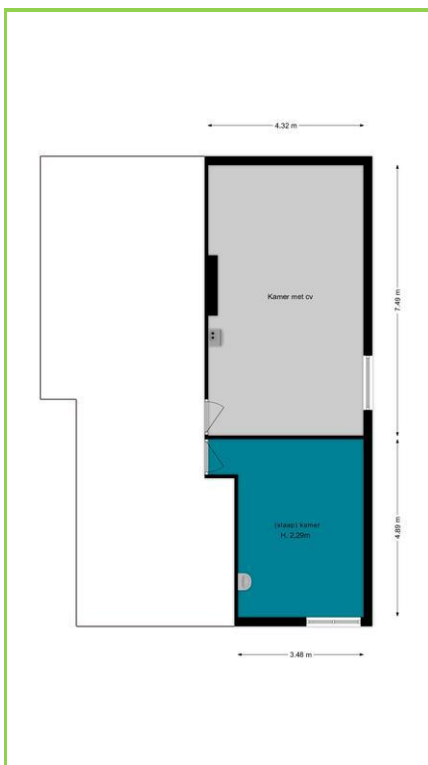


Gooiland
makelaardij



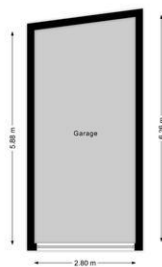


Gooiland
makelaardij





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.



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 onderhandelingstraject. 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.