



Meikevermeent 39

HILVERSUM

€ 1.095.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



In de Hilversumse Meent, een groene woonwijk aan de rand van Bussum, staat deze unieke villa met een inhoud van maar liefst 1065 m³.

Wat deze villa bijzonder maakt, is dat er twee wooneenheden zijn. Hier krijgt u de mogelijkheid om ruim te wonen en om samen te wonen met ouders of andere familieleden. Ook een aan-huis-verbonden beroep met eigen entree is mogelijk, waardoor deze villa vele gebruiksmogelijkheden heeft.

Niet alleen de villa, maar ook de tuin is royaal te noemen. De dubbele garage met oprit biedt ruime parkeergelegenheid en de fraai ingedeelde achtertuin bevindt zich op het oosten.

Na een paar stappen staat u in een wandelgebied en aan de overkant van de Hilversumse Meentweg biedt Landgoed Cruysbergen ongekend veel wandelplezier.



Wat een indrukwekkende verschijning is deze zeer ruime villa, gebouwd in 1977.

In feite zijn het twee wooneenheden, beiden met een eigen entree.
Aan de voorzijde is de hoofdentree, te herkennen aan het huisnummer naast de voordeur. Achter deze deur is de royale ontvangsthal met een donkere leisteenvloer, een sierlijke trap en een hoge vide.
Rechts in de hal is de maatwerk garderobe en aan de linkerkant het gastentoilet, volop in de sfeer van de jaren '70.

De woon-/eetkamer vormt een geheel met de keuken, boordevol sfeer en met lichtinval vanaf drie kanten. Het uitzicht op de tuin is fraai en de sfeer wordt bepaald door de marmeren vloer, het balkenplafond, de halfronde woonkamerdeur en de haardpartij bij het tv-gedeelte. In de open keuken staat een U-opstelling in een landelijke stijl, met een dubbele spoelbak en diverse inbouwapparatuur

Aan de andere zijde van de hal is het tweede woongedeelte, onder andere geschikt voor inwonende familie of voor een au-pair. U heeft de beschikking over een woonkamer, een open keuken met inbouwapparatuur, een slaapkamer, badkamer en een toiletruimte. Dit woongedeelte heeft een eigen entree, vlak naast de dubbele garage en de oprit. Een invulling ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsactiviteit is, conform bestemmingsplan, onder voorwaarden mogelijk.

Vanuit de ontvangsthal is er toegang tot een bijkeuken/wasruimte, met toegang tot de tuin. Naast de bijkeuken is een multifunctionele kamer met een kastenwand. Wordt dit een fijne werkkamer, speelkamer of een extra slaapkamer?

De dubbele garage biedt meer dan genoeg ruimte aan twee auto's, (kinder)fietsen en andere spullen. Ook zijn er twee bergingen op de begane grond, waarvan een met de opstelling van de HR-ketel. Een van de bergingen kan als doorloop fungeren, van de oprit naar de achtertuin.





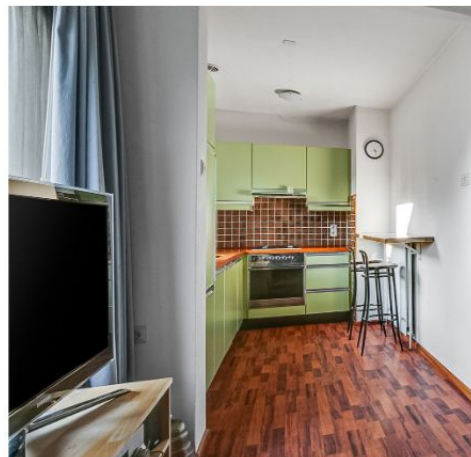
Vanaf de overloop heeft u toegang tot maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers.

De master bedroom met grote kastenwand heeft een schuifpui naar het balkon en de overige slaapkamers zijn van verschillend formaat. Zeer geschikt als kinderkamer, kleedruimte, speelkamer of om vanuit huis te werken.

De grote badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, twee wastafels en een afgesloten toiletruimte.

Aan de andere zijde van de overloop is de tweede badkamer, met een douche en een wastafel.

Aan het kleurgebruik te zien, zijn de badkamers nog origineel uit de jaren '70.





Tuin:

Deze zeer royale en multifunctionele villa wordt omringd door een tuin met veel groen. Een plekje in de zon is zo gevonden en hoge, groenblijvende hagen zorgen voor privacy. Voor spelende kinderen is er genoeg plek in deze tuin, bijvoorbeeld voor een trampoline of om te hockeyen op het gras.

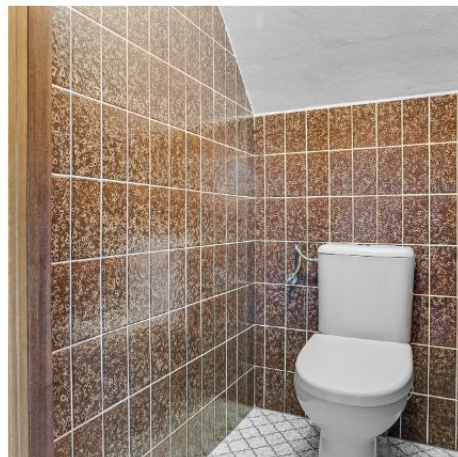
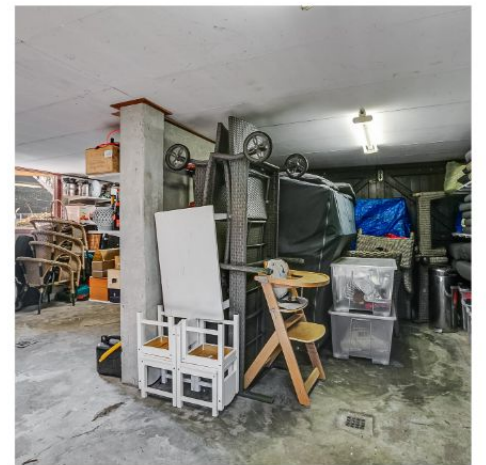
Omgeving:

Met prachtige natuur als het Naardermeer, Bantam en het Spandersbos is deze villa de perfecte uitvalsbasis voor natuurliefhebbers. Sportverenigingen, scholen, een kinderboerderij en speeltuintjes zijn binnen handbereik.

Na een korte fietstocht staat u in het centrum van Bussum of bij het treinstation. Liever met de auto naar uw werk? Verschillende uitvalswegen zorgen voor goede verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en Utrecht.

Parkeren:

In de dubbele garage en op de oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.





Kenmerken



Villa



9 kamers, waarvan 7 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 269m²



Mooie verzorgde tuin rondom



Bouwjaar 1977



Energie label C, geldig tot 10/03/2036



Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:
- het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent - tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap - komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, riet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen geen koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Almere!

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en

rondom Almere.



Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036 - 548 20 70
almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl