

TE KOOP

Hoge Larenseweg 122

Hilversum



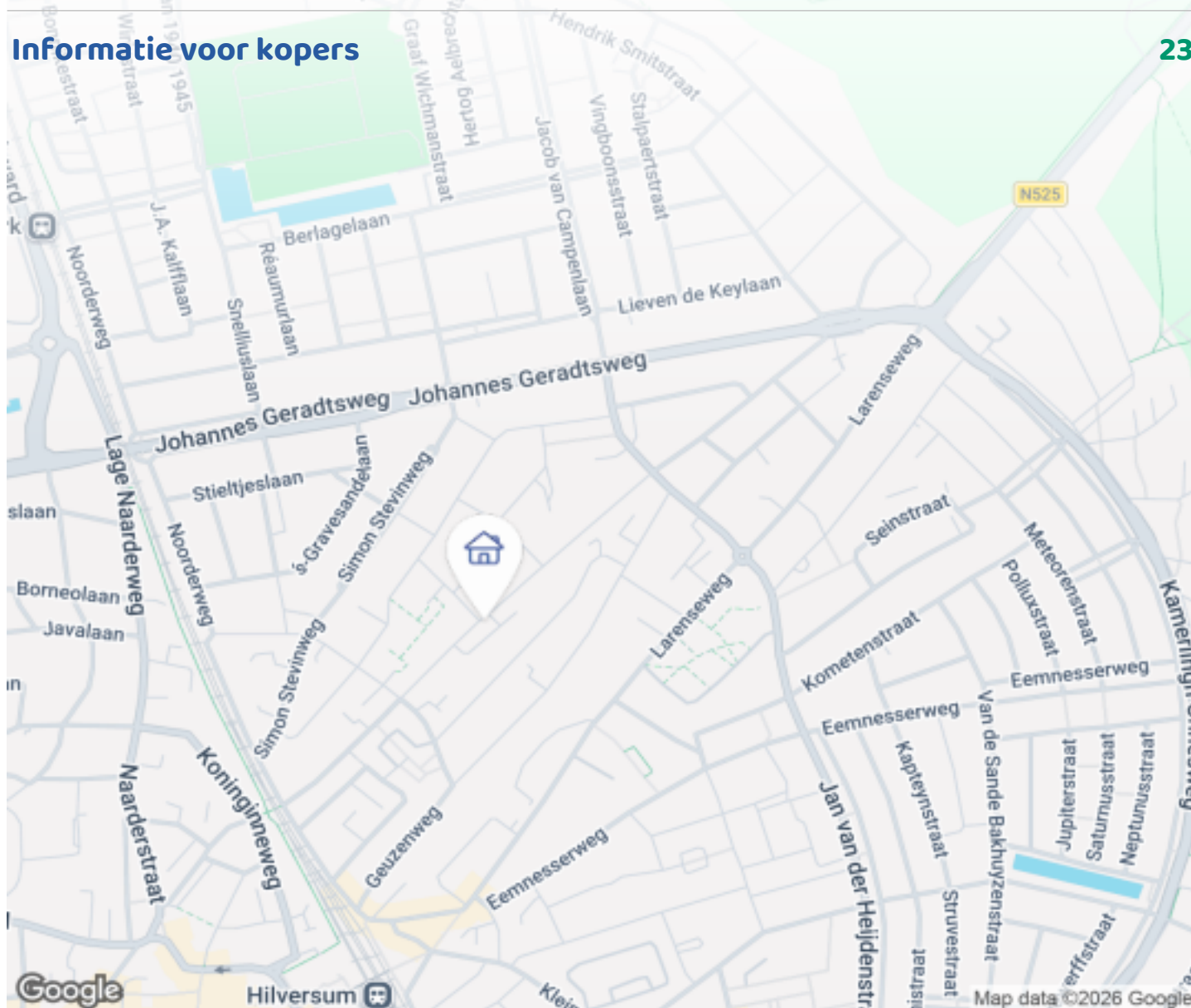
Vraagprijs

€ 500.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Hoge Larenseseweg 122, Hilversum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

MODERN EN LICHT WOONHUIS MET HEERLIJKE TUIN
EN EIGEN PARKEERPLEK OP CENTRALE LOCATIE IN
HILVERSUM

Wonen op een fijne, centrale plek in Hilversum met comfort én een heerlijke tuin? Aan de Hoge Larenseweg 122 vind je deze goed onderhouden woning uit 2008. De woning is praktisch ingedeeld, modern afgewerkt en beschikt over een fijne tuin én een eigen parkeerplek voor de deur. Ideaal voor starters of stellen die zorgeloos willen wonen met nét dat beetje extra.

HOOGTEPUNTEN

- Heerlijke tuin om van te genieten: Een fijne buitenruimte waar je kunt ontspannen, borrelen of genieten van zonnige dagen. Hier creëer je eenvoudig je eigen plek in het groen.
- Bouwjaar 2008 en goed onderhouden: Een relatief jonge woning met moderne afwerking en comfortabel



Woningbrochure: Hoge Larenseweg 122, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonniveau, waar je zo in kunt.

-Lichte woonkamer met prettige indeling: De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek.

-Eigen parkeerplek voor de deur: Altijd je auto dichtbij huis parkeren, zonder zoeken of extra kosten.

-Energie label A en centrale ligging: Energiezuinig wonen met alle voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

INDELING

Je komt binnen in de hal met toegang tot de verschillende ruimtes. De woonkamer met parketvloer is licht en praktisch ingedeeld en staat in directe verbinding met de tuin. De keuken is functioneel en voorzien van de benodigde apparatuur. De slaapkamer(s) zijn goed van formaat. De badkamer beschikt over een douche en wastafel, en er is een separaat toilet aanwezig.

OMGEVING

De woning ligt op een centrale en praktische locatie in Hilversum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Hilversum is snel bereikbaar, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en gezellige terrassen. De bereikbaarheid is goed: het NS-station ligt op loopafstand en biedt snelle verbindingen richting onder andere Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Met de auto ben je bovendien zo op de uitvalswegen. Ook aan groen geen gebrek. In de nabije omgeving vind je diverse natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of ontspannen.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 2008
- Energie label A, (18-03-2036)
- Bijdrage voor mandelig terrein met voorzieningen achter de woning €20,- p/m)
- Eigen parkeerplek voor de deur
- Oplevering in overleg

Benieuwd naar deze woning? Plan snel een bezichtiging in!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

MODERN AND BRIGHT HOME WITH A LOVELY GARDEN AND PRIVATE PARKING SPACE IN A CENTRAL LOCATION IN HILVERSUM

Would you like to live in a pleasant, central location in Hilversum with comfort and a wonderful garden? At Hoge Larenseweg 122 you will find this well-maintained home built in 2008. The property has a practical layout, modern finishes and features a lovely garden and a private parking space right in front of the house. Ideal for first-time buyers or couples who want carefree living with that little extra.

HIGHLIGHTS

- Lovely garden to enjoy: A pleasant outdoor space where you can relax, have drinks or enjoy sunny days. Easily create your own green retreat here.
- Built in 2008 and well maintained: A relatively young home with modern finishes and a comfortable living standard, ready to move into.
- Bright living room with practical layout: The living room with parquet flooring is wonderfully bright and offers plenty of space for a cozy sitting area and dining area.
- Private parking space in front of the house: Always park close to home without searching or extra costs.
- Energy label A and central location: Energy-efficient living with all amenities, public transport and main roads within easy reach.

LAYOUT

You enter the home through the hallway, which provides access to the various rooms. The living room with parquet flooring is bright and practically laid out and connects directly to the garden. The kitchen is functional and equipped with the necessary appliances. The bedroom(s) are well-sized. The bathroom features a shower and washbasin, and there

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

is a separate toilet.

SURROUNDINGS

The property is located in a central and practical area of Hilversum, with all daily amenities within easy reach. Supermarkets, shops, schools and sports facilities are nearby. The centre of Hilversum is also quickly accessible and offers a wide range of shops, restaurants and cozy terraces. Accessibility is excellent: the train station is within walking distance and offers fast connections to Amsterdam, Utrecht and Amersfoort. By car, you can quickly reach the main roads. There is also plenty of greenery nearby, with several nature areas perfect for walking, running or relaxing.

GOOD TO KNOW

- Built in 2008
- Energy label A (valid until 18-03-2036)
- Contribution for shared area with facilities behind the house: €20 per month
- Private parking space in front of the house
- Transfer date in consultation

Curious about this home? Schedule a viewing soon!

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is non-binding. No rights can be derived from the information provided.



FOTO'S



Woningbrochure: Hoge Larenweg 122, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



Woningbrochure: Hoge Lareseweg 122, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



Woningbrochure: Hoge Larenseweg 122, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

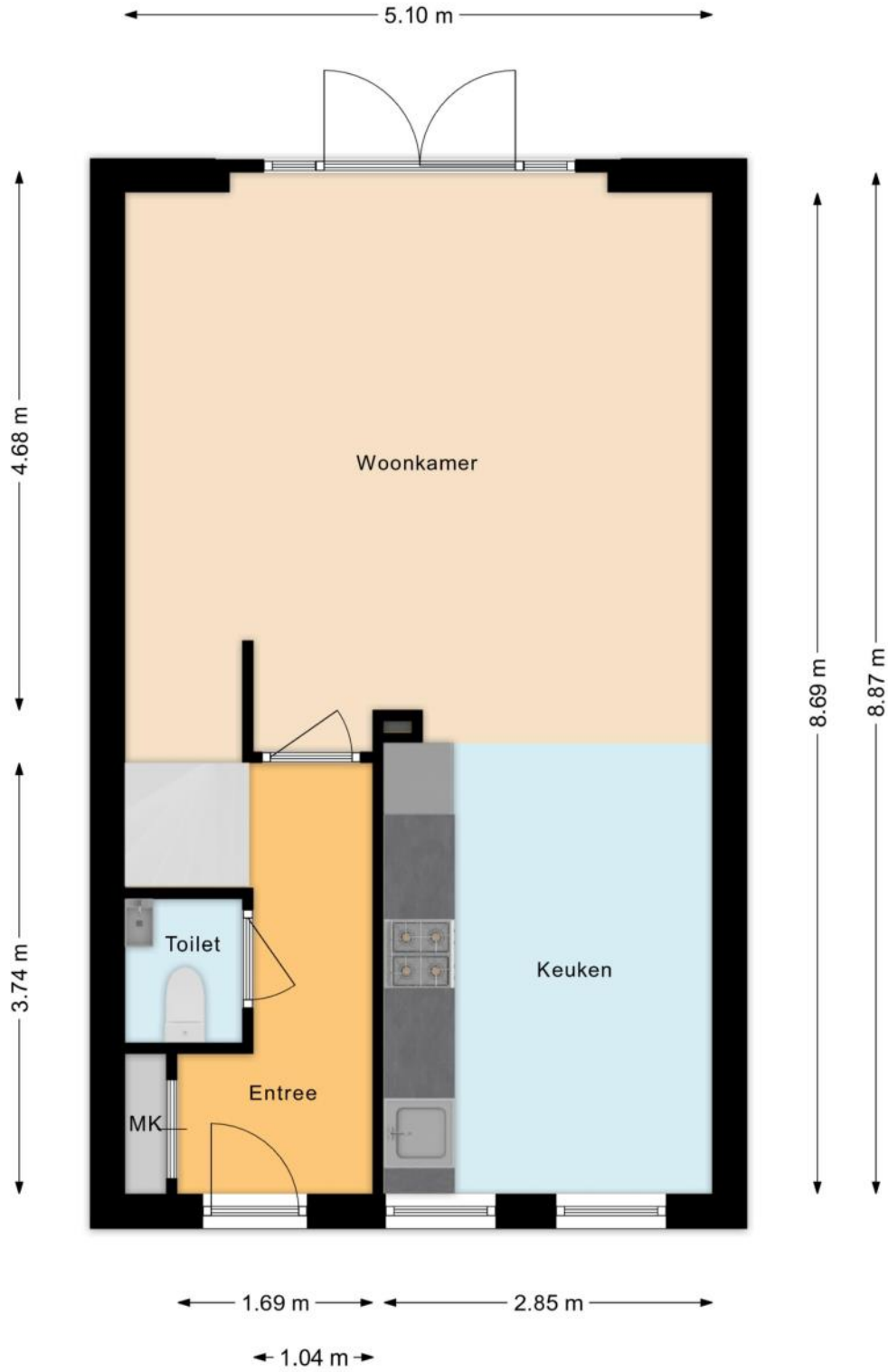




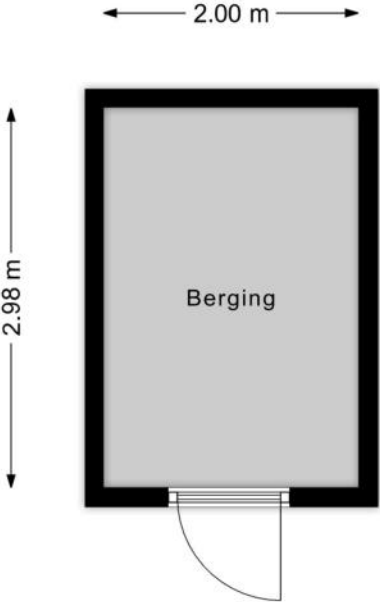
FOTO'S



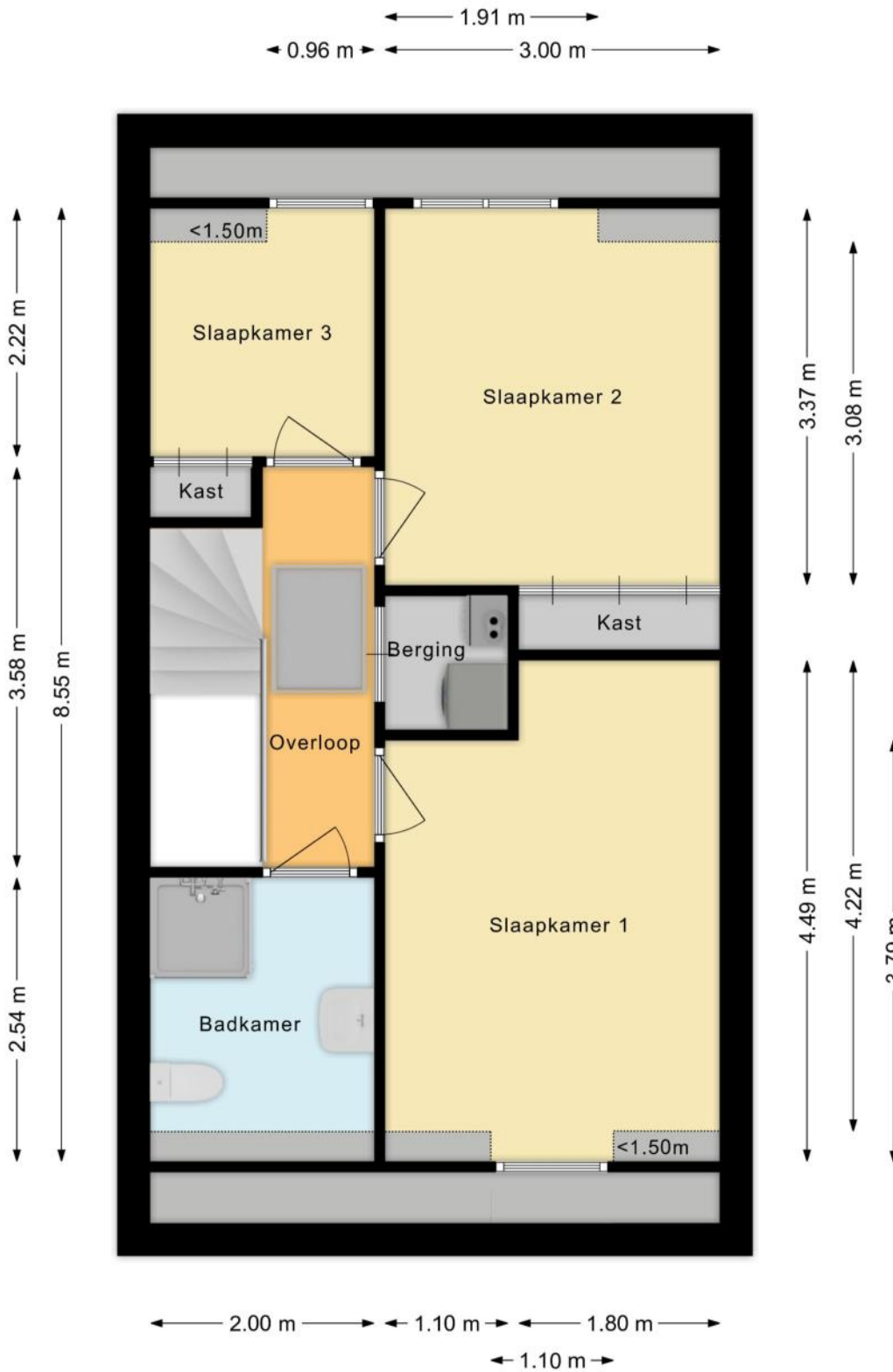
PLATTEGROND



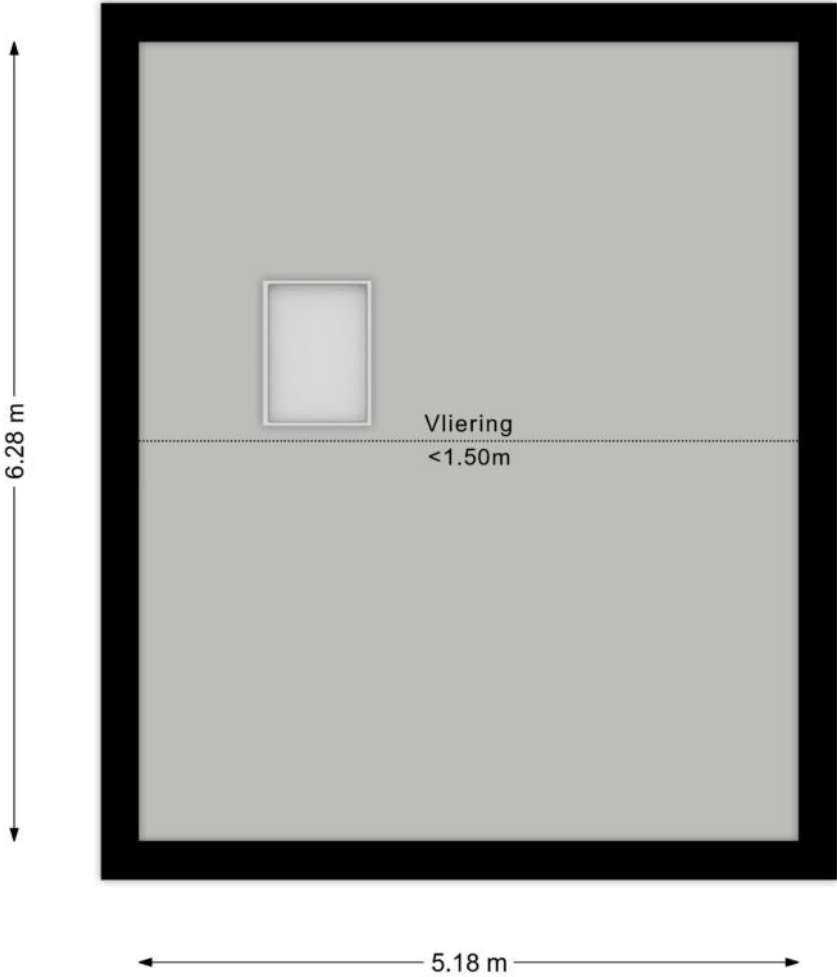
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Mansardedak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	359 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	87 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2008
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	44 m ² (6,8m diep en 6,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaand hout

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Hilversum R 6894

Oppervlakte

134 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum		●	
Parket	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

nvt

pioenroos uit tuin graaf ik nog uit en gaat mee

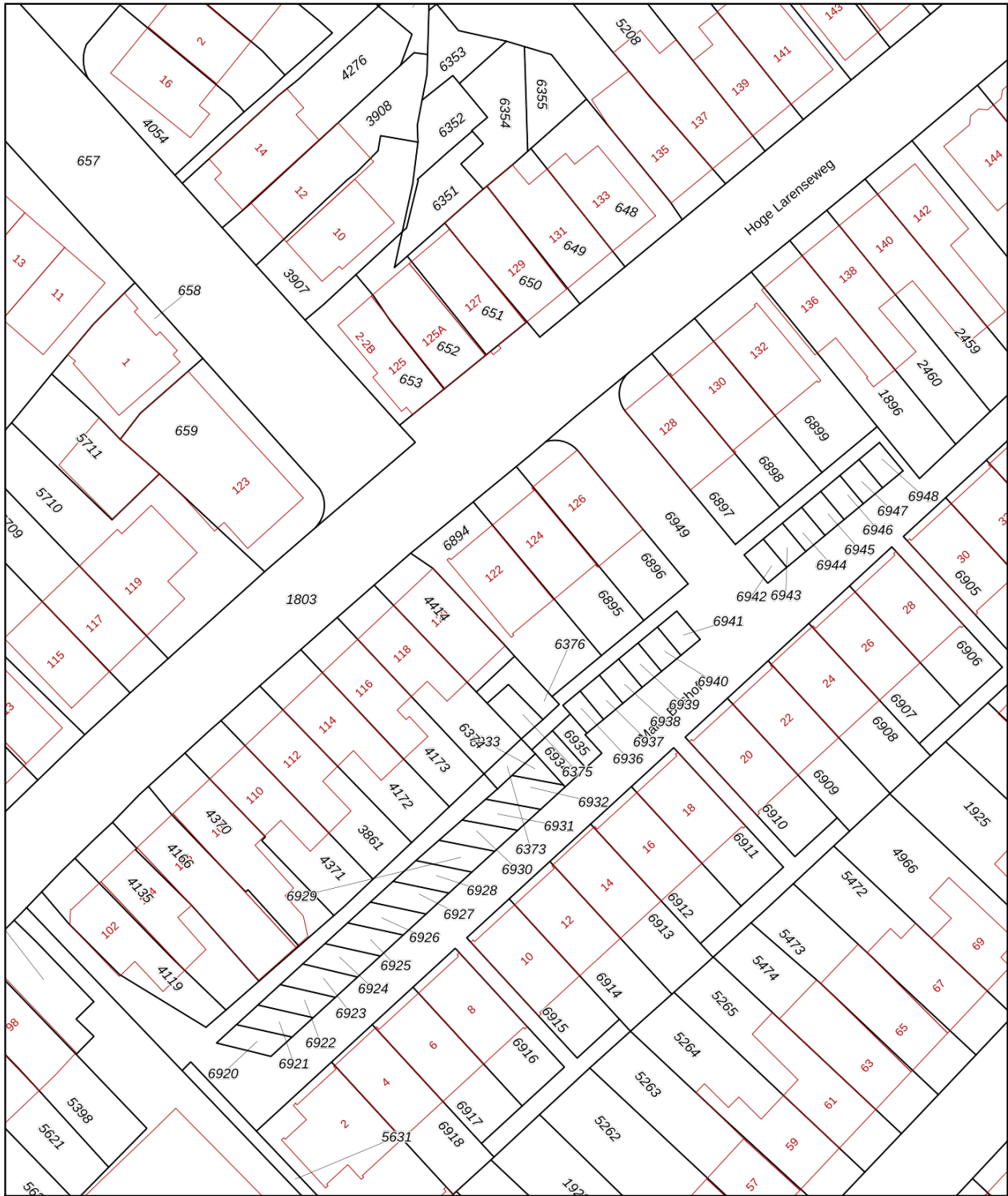


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum Sectie R Perceel 6894</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.