



**Collectief
Makelaars**

**FABRIKEURSSTRAAT 50
HILVERSUM - CENTRUM**



VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.

FABRIKEURSSTRAAT 50 HILVERSUM CENTRUM.

Hierbij mogen wij u aanbieden een licht en comfortabel maisonnetteappartement in "Hilversum Centrum" gelegen op de tweede en derde verdieping en voorzien van 3 kamers met een oppervlak van 68 m² (NEN 2580) om de hoek gelegen van de gezellige winkelstraten en alle horeca gelegenheden, diverse restaurants, VUE bioscoop (winkelcentrum "Hilvershof") en openbaar vervoer trein en busstation op loopafstand, en met de auto is deze locatie ook goed bereikbaar via de ringwegen A1 en A27. U heeft een ruim zonnig balkon (Zuid) tot uw beschikking. Een aparte berging in de onderbouw van het complex. Ook heeft u een eigen privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Via de entree (met belsysteem) komt u binnen in een ruime entree met de toegang tot het trappenhuis en de lift, die u brengt naar de tweede verdieping, en entree tot de woning. Op deze verdieping heeft u de beschikking over 2 stuks slaapkamers, kleine slaapkamer aan de voorzijde, de master bedroom aan de achterzijde, welke is voorzien van een elektrisch bedienbare screen, het separate toilet en de badkamer voorzien van wastafelmeubel en ligbad. De vloer is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Met de wenteltrap gaat u naar de derde woonverdieping. De ruime woonkamer is aan de achterzijde gelegen, en door de grote raampartijen, en openslaande deuren naar het balkon licht en comfortabel, vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op (Zuid gelegen) waar u heerlijk van het mooie weer en uitzicht kan genieten. Aan de voorzijde van de woning de ruime keuken die voorzien is van kunststof werkbladen, met de volgende inbouwapparatuur - een inductiekookplaat, combimagnetron, wasemkapschouw en een vrijstaande koel-vriescombinatie, ook op deze gehele verdieping ligt een keurige laminaatvloer. In de aparte bergkast is ook de CV ketel gesitueerd, en heeft u de mogelijkheid voor de opstelling voor uw wasmachine en droger.

De woning is rustig gelegen, ook ten opzichte van de diversen uitvalswegen, u bent binnen 10 min op de ringwegen 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 5- 10 loopminuten bereikbaar. Diverse basis en middelbare scholen liggen op max 10 minuten fietsen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de AH winkel Langestraat op 100 meter. Dus kortom: een prima centrale locatie met volop mogelijkheden.



**Collectief
Makelaars**





WAT U ZEKER WILT WETEN:

Bouwjaar:	1989
Type:	3 kamer-maisonnette appartement
Verdieping:	tweede en derde verdieping
Toegankelijkheid:	u kunt met de lift naar uw woning
Ligging:	centrum nabij alle voorzieningen gelegen
Berging:	aparte berging (6,5 m ²) in de onderbouw
Balkon:	(6 m ²) Zuid bereikbaar vanuit de woonkamer
Oppervlakte	
Woonoppervlak:	68 m ² (NEN 2580)
Inhoud:	215 m ³
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Badkamers:	1
Toilet:	1
Eigendomssituatie:	volledig eigendom
Parkeren:	privé parkeerplaats – afgesloten garage
Verwarming:	Intergas HR Combiketel 2007
Beglazing:	gehele woning voorzien van dubbel glas
Energie certificaat:	definitief label B geldig tot 26-03-2036
Kadastraal bekend:	Hilversum sectie N nummer 7426 – A28
VVE:	VvE servicekosten € 210,52 p/ maand, actief gezond en meedenkend
Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.

Levering: is in onderling overleg kan op korte termijn.

Deze populaire woonlocatie, in het hart van Hilversum gelegen met winkelcentrum "Hilvershof" om de hoek, trein en busstation op loopafstand, en met alle grote winkelketens, de wekelijkse markt en alle gezellige restaurants nabij. Ook voor uw ontspanning heeft u de ruime beschikking over de "Westerheide" of "Horneboegse heide" waar heerlijk gewandeld, gefietst en gerecreëerd kan worden. Diverse sportscholen binnen korte afstand. Dus laat u verrassen met dit ruime goed verzorgde 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**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**

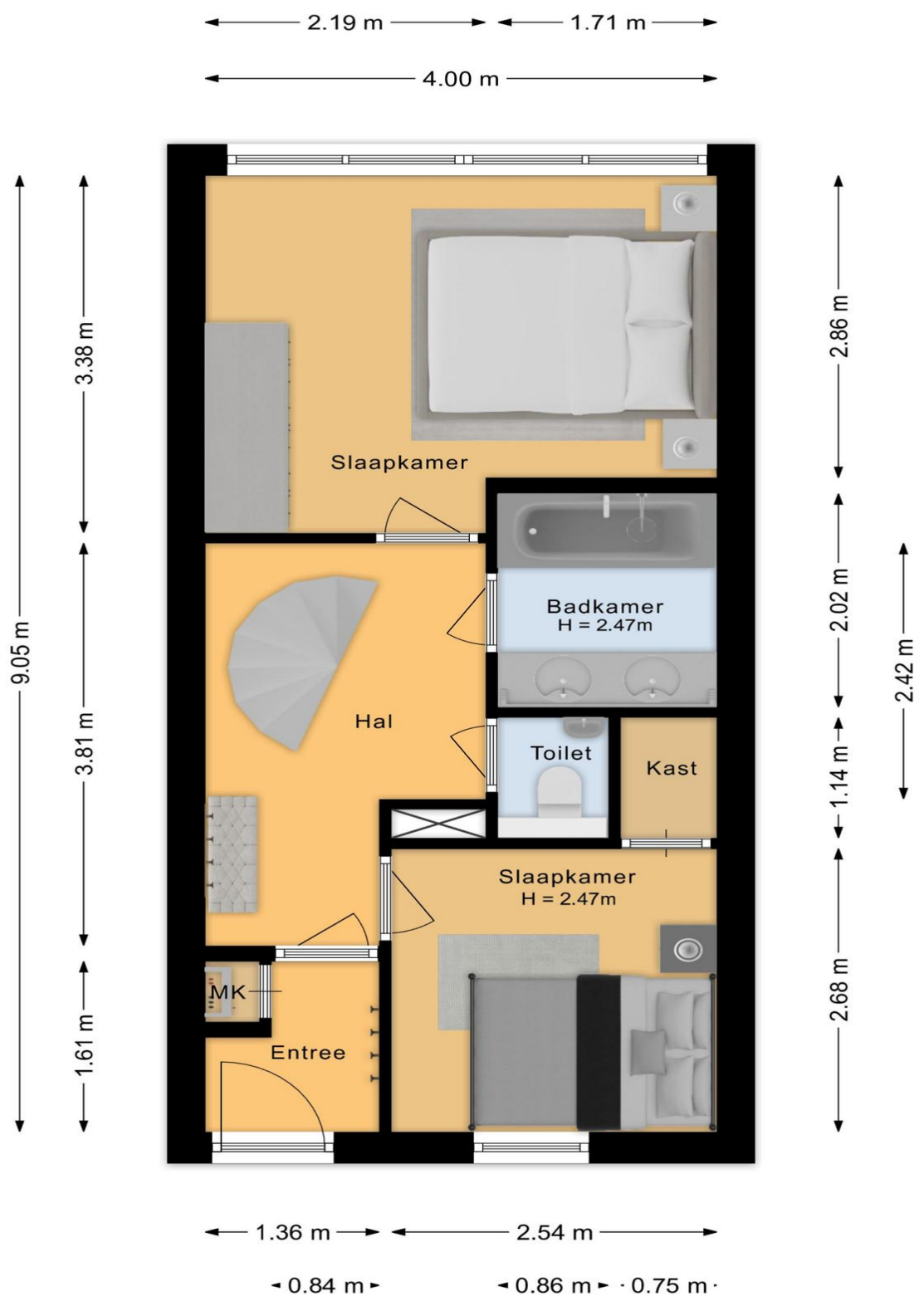




**Collectief
Makelaars**



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



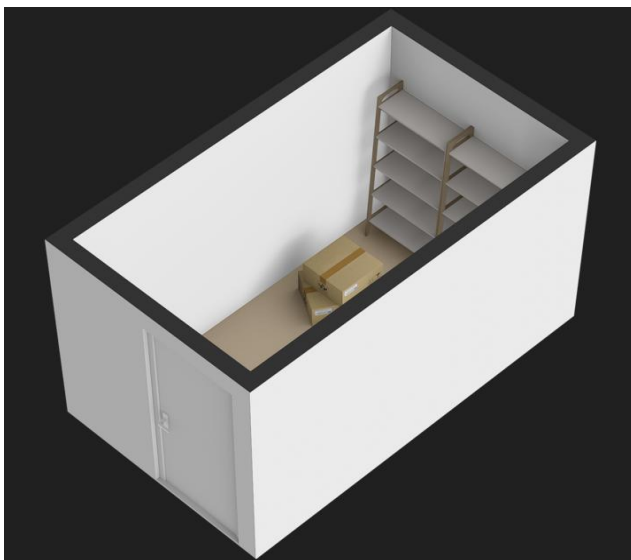


**Collectief
Makelaars**

3D IMPRESSIE TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING

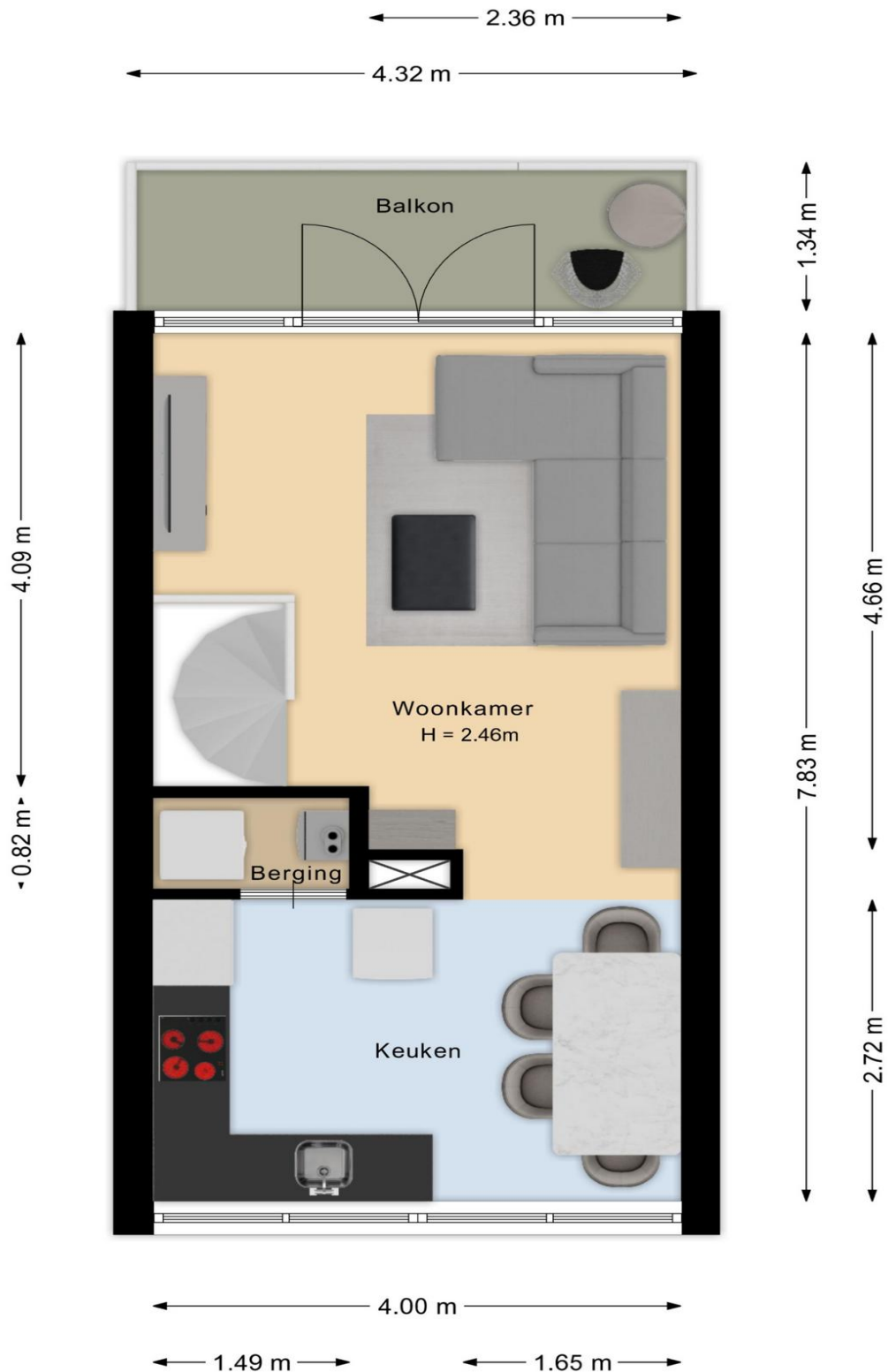


← 1.90 m →



↑ 3.42 m ↓

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING





**Collectief
Makelaars**

3D IMPRESSIE DERDE VERDIEPING



← 2.23 m →

PRIVÉ PARKEERPLAATS



4.97 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

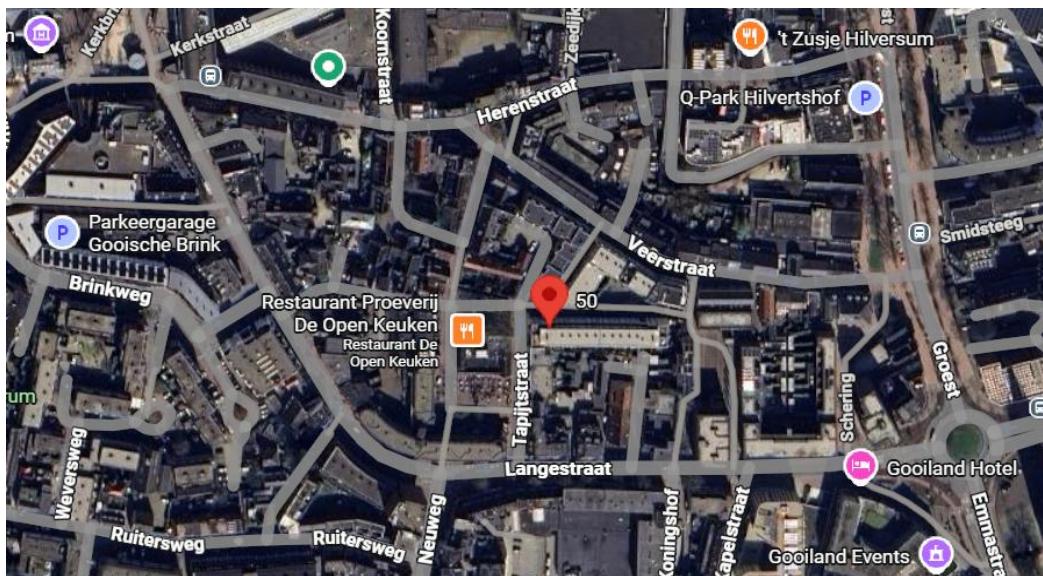
Ad van der Star: 06-53248421

AANTEKENINGEN FABRIKEURSSTRAAT 50 HILVERSUM.

.....

.....

.....



AD VAN DER STAR MAKELAARDIJ IBISHOF 7 1221 LJ HILVERSUM

TEL KANTOOR HILVERSUM 0358100100 MOBIEL 0653248421



TEL KANTOOR AMSTERDAM 0205356868 WWW.COLMA.NL

EMAILADRES : ADVDSTAR@COLLECTIEFMAKELAARS.NL



**Collectief
Makelaars**



MOUT MARKTPLEIN HILVERSUM MET DIVERSE RESTAURANTS EN DOLBY BIOSCOOP "VUE"



DIVERSE GEZELLIGE RESTAURANTS LAANSTRAAT HILVERSUM