

**TE KOOP**

# **Daltonstraat 3**

Hilversum



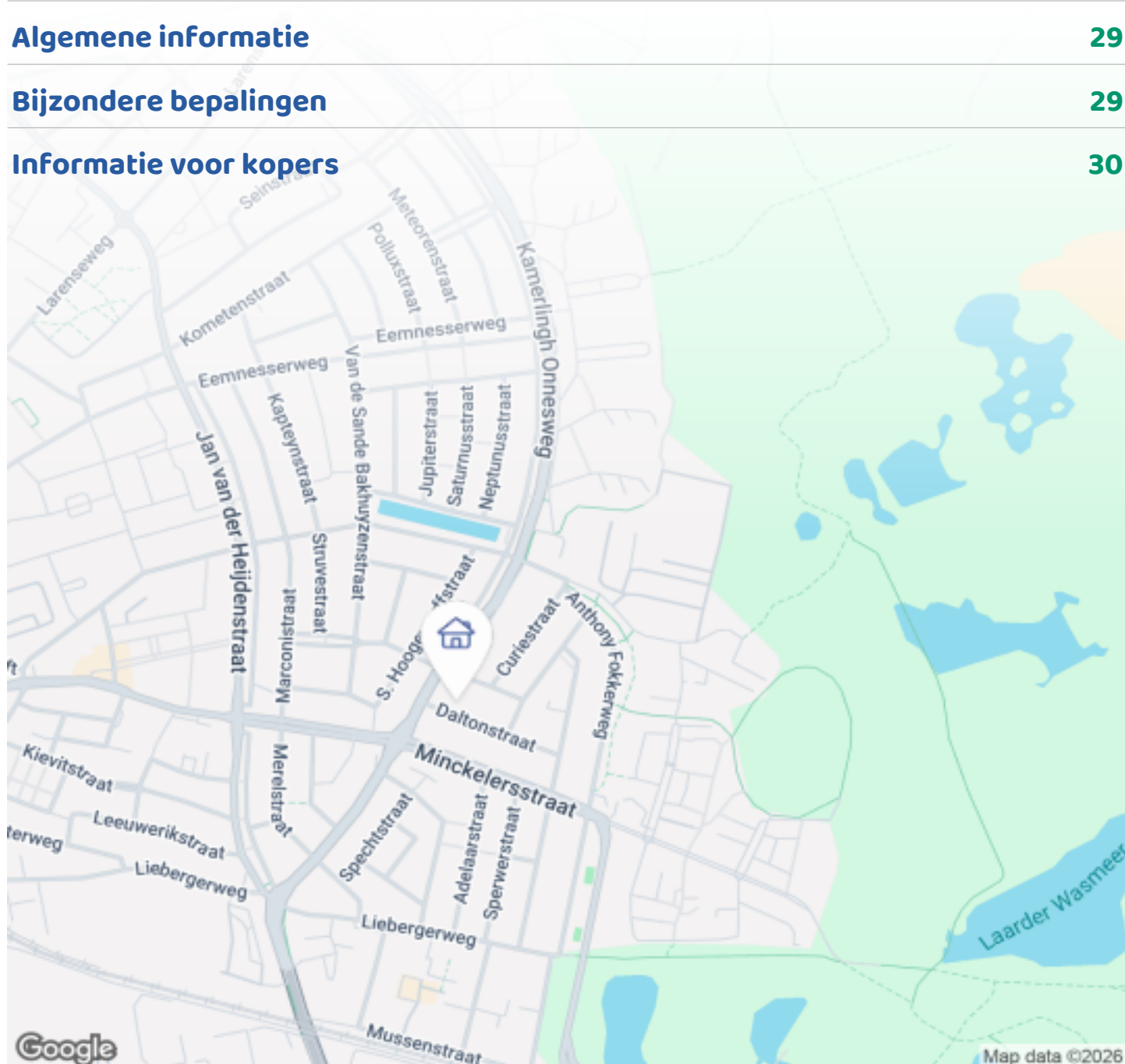
**Vraagprijs**

**€ 695.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>5</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>17</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>23</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>26</b>
<b>Huis op de kaart</b>	<b>28</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>29</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>29</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>30</b>



Woningbrochure: Daltonstraat 3, Hilversum

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Algemene omschrijving;

Verrassend ruime instapklare twee onder een kap tussenwoning met 6 slaapkamers, twee badkamers en twee toiletten en ruime zonnige voor en achtertuin.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, op loopafstand van natuurgebieden Laarder Wasmeer en Anna's Hoeve. Scholen, Ns station, bushalte, winkels, naschoolse opvang, sportclubs en uitvalswegen zijn allemaal dichtbij. Ideaal voor een actief gezinsleven.

Deze gezellige woning uit 1948 heeft een aantal karakteristieke punten zoals de glas in lood deuren op de begane grond en de glas in lood schuifdeuren tussen de woonkamer en de woonkeuken en hoge plafonds.

De woning beschikt over 3 verdiepingen en heeft ook nog een kelder en een ruime zolder waar men ook kan staan.



**Woningbrochure: Daltonstraat 3, Hilversum**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Indeling;

Begane grond en kelder;

Hal / vestibule met garderobe, gang, modern toilet, sta hoge kelder met groepenkast opstelling. Een sfeervolle woonkamer met houtkachel en glas in lood schuifdeuren naar de woonkeuken, welke voorzien is van een moderne keuken met natuurstenen blad, nieuwe koelkast, vaatwasser, 6 pits fornuis met oven, afzuigkap en een nieuwe combimagnetron.

Via de woonkeuken kom je in de zonnige lichte achtertuin terecht. Dit kan zowel via de achterdeur als via de openslaande deuren.

Achter in de tuin is tevens een stenen schuur en nog een hok voor opslag van hout, tuinmeubilair of fietsen. Tevens een achterom naar buiten. Achter de tuin is een pas nieuw aangelegd speelpleintje met diverse speeltoestellen, ideaal voor opgroeiende kinderen.

## Eerste verdieping;

Overloop, twee grote slaapkamers en een kleinere slaapkamer, allen voorzien van een ruime inbouwkast. Moderne badkamer voorzien van douche en vaste wastafel, separaat toilet.

## Tweede verdieping;

Overloop met aansluiting wasmachine en droger, twee grote slaapkamers en een kleinere slaapkamer, allen voorzien van een ruime inbouwkast, moderne badkamer voorzien van een douche en vaste wastafel.

## Derde verdieping;

Via een vlizotrap te bereiken sta hoge zolderverdieping met opstelling CV ketel, alwaar een volwaardige verdieping gemaakt kan worden.

## Erfpacht:

De grond wordt in erfpacht uitgegeven (een soort maandelijkse huur voor de grond)

Met een zeer aantrekkelijke korting regeling. De canon (grondhuur) Bij deze woning bedraagt circa 282.75

bruto per maand. Maar dit bedrag betaald u pas in het 11 e jaar volledig. De korting op de canon is het eerste jaar 100% gratis. Het 2 e jaar bedraagt de korting 90%. Het 3 e jaar 80% etc. Daarnaast is deze canon / grondhuur fiscaal aftrekbaar.

deze erfpacht word uitgegeven door een woningcorporatie en is dus geen particulieren erfpacht. Het kan dus bijzonder gunstig uitvallen. Bij deze woning bestaat de mogelijkheid om op termijn de grond erbij te kopen.

## Bijzondere kenmerken;

Geheel geschilderd.

6 slaapkamers en sta hoge zolder.

Woonoppervlakte ca. 147 M2.

Zonnige voor en achtertuin.

De woning wordt eventueel gemeubileerd verkocht.

Gratis parkeren in de straat.

Ruime sta hoge kelder.

Spouwmuur isolatie, dak isolatie, dubbel glas.

De gehele woning is voorzien van centrale verwarming.

De afvoerbuizen onder de vloer zijn in 2024 vervangen.





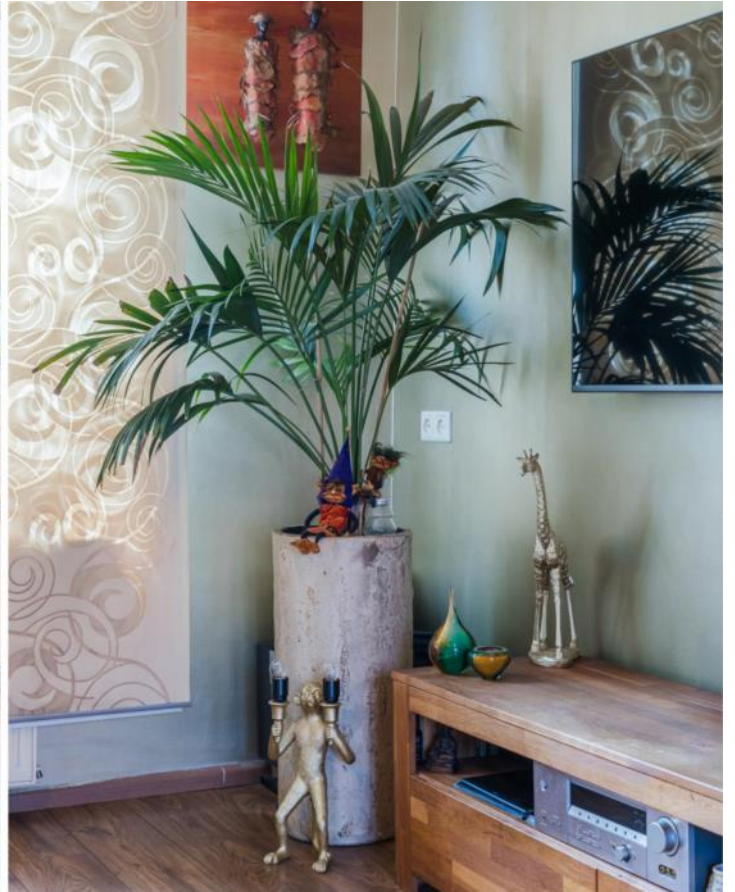
# FOTO'S



Woningbrochure: Daltonstraat 3, Hilversum

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

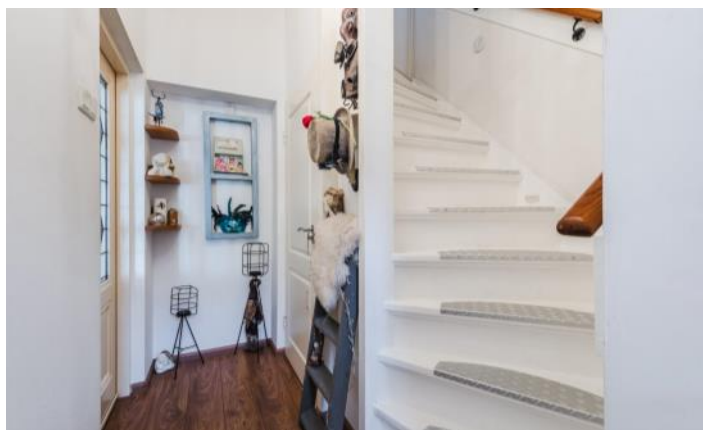
# FOTO'S



Woningbrochure: Daltonstraat 3, Hilversum

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



Woningbrochure: Daltonstraat 3, Hilversum

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



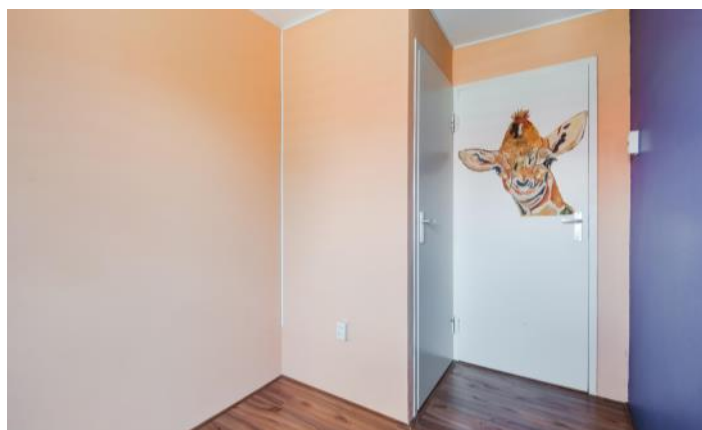
# FOTO'S







# FOTO'S





# FOTO'S





# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



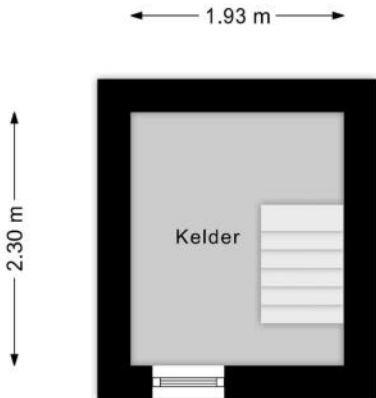
# PLATTEGROND



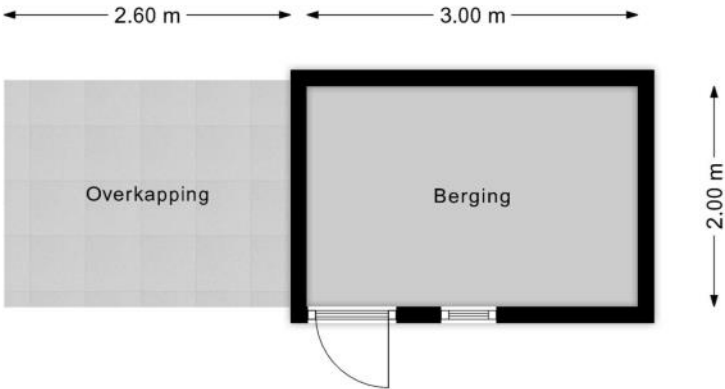
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1948
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Inhoud	587 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	147 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	21 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

#### \* 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	<b>8 kamers (waarvan 6 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>2 badkamers en 2 aparte toiletten</b>
Badkamervoorzieningen	<b>2 douches, 2 wastafels</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen, een kelder en een zolder</b>
Voorzieningen	<b>TV kabel, Glasvezel kabel</b>

## Energie

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Remeha</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2010</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuint, Voortuin, Zijtuin</b>
Achtertuint	<b>60 m<sup>2</sup> (9,2m diep en 6,6m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Hilversum C 8012

Oppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming (zie kadastraal bericht).

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> De overdracht van de woning dient plaats te vinden bij één van de projectnotarissen: Van Hengstum & Stolp Netwerk Notarissen te Hilversum, Davina & Partners te Hilversum en Notariaat Wijdemeren te Loosdrecht.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig		●	
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Kachels			●
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

## Overige zaken

Ter overname:

Tuin louche set incl kussens

Tuinset met 4 stoelen

Tuinslang

Tuingereedschap

Bankstel

Salontafel

Tv meubel

Eethoek

Kast keuken

Waterbed

Kastje hal

2 Kasten derde verdieping

Wasmachine

Droogtrommel

2 x Bureau

2 x Bureau stoel

Schoenen kast op Tweede verdieping

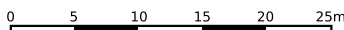
Koelkast + vriezer schuur

screen voorkant raam.

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8012	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## 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](http://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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.