



**Collectief
Makelaars**

IBISHOF 6 HILVERSUM.

PATIWONING MET PARKEERPLAATS.



VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

VOORWOORD

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde belangstelling voor hun woning.

Ook voor de verkoper is deze periode spannend en zij zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u hierbij vriendelijk uw mening (positief of negatief) te laten weten. Wij zullen de verkoper(s) daarover inlichten.

Is dit de woning die u zoekt?! Denk dan even aan het profijt van "alles onder één dak". Onze hypotheekadviseur helpt u dan ook graag verder.

Indien dit niet de woning is die u zoekt dan kunnen wij voor u op zoek gaan naar een andere, wel geschikte woning. Dit bespreken wij graag met u tijdens een geheel vrijblijvend gesprek bij u thuis, of op kantoor. Ook 's avonds en in het weekend.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en een inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden.

Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Wat kan Collectief Makelaars voor u betekenen?

Als Collectief makelaar ben ik ondernemer. Daarom denk ik anders over een verkoopopdracht dan een makelaar in loondienst. Ik ben persoonlijk betrokken en heb een persoonlijk verlies bij het niet doorgaan van een verkoop. Buiten kantoor tijden ben ik ook beschikbaar in de avonduren en in het weekend.

Collectief Makelaars

Ad van der Star makelaar o.g.

Joop Geesinkweg 801
1114 AB Amsterdam
E advdstar@collectiefmakelaars.nl
T 020-5356868
M 06- 53248421
I www.collectiefmakelaars.nl





**Collectief
Makelaars**



IBISHOF 6 HILVERSUM. "Luxe patiowoning" met privé parkeerplaats.

Hierbij mogen wij u aanbieden een keurig verzorgde tussenwoning gelegen aan een kleinschalige, deels autovrije woonwijk op 7 min van het gezellige centrum en station van Hilversum. Een goed onderhouden woning van 101 m² (NEN 2580) met een heerlijke zonnige besloten patiotuin van 25 m². Bouwjaar 1998, 3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond, en een privé parkeerplaats in de nabijgelegen afgesloten parkeerkelder. Een energiezuinige woning want u heeft de beschikking over 9 stuks zonnecollectoren. Wil je graag centraal en riant wonen in de "Mediastad" van Nederland, maar toch binnen een half uur in Amsterdam, Utrecht en op Schiphol zijn ?? dan is dit misschien wel jouw ideale woonlocatie. De woning ligt heerlijk rustig en een beetje verscholen. Hilversum heeft ongeveer 95.000 inwoners, heeft een gezellige stadskern en is voorzien van alle praktische voorzieningen. Zoals alle grote winkelketens, gezellige restaurants, VUE bioscoop, en diverse leuke kledingzaken. Ook heeft u de beschikking op 75 meter vanaf uw woning over de nieuwe beschutte "Natuur Speelplaats" aan het J.P. Thijssenplein.

Indeling: Entree, hal met vide, meterkast, modern toilet met fonteintje, de was en stookruimte (Nefit HR ++ combiketel 2015) met extra bergruimte, en vanuit de hal de toegang tot de woon-eetkamer. De gehele vloer op de begane grond is voorzien van een massief houten vloer met vloerverwarming, vanuit de woonkamer met grote schuifpui bereikt u de patiotuin. De halfopen keuken (2021) is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap, oven en inductiekookplaat. Vanuit de gang heeft u toegang tot de ruime extra 3e slaap- of praktijkkamer met openslaande deuren naar de tuin. Op de eerste verdieping vindt u: de overloop, twee royale slaapkamers aan de voorzijde gelegen, en de luxe badkamer. Op de gehele bovenverdieping ligt een nette houtenvloer. Vanuit de master bedroom heeft u de toegang tot het zonnige balkon. De verzorgde luxe badkamer (2025) is voorzien van een aparte douchecabine, 2^e toilet, dubbel wastafelmeubel en design radiator, dit alles netjes betegeld, gestukt tot aan het plafond in een lichte kleurstelling. Het platte dak van de woonkamer is duurzaam uitgevoerd als Sedum dak, wat u ook extra wooncomfort biedt.

Oplevering van de woning is in overleg. Kan op korte termijn indien gewenst.

Bel voor uw vrijblijvende bezoek Kantoor Amsterdam 020-5356868

Collectief Makelaars Ad van der Star.

U zult verrast zijn met deze locatie.

Dus bent u op zoek naar een rustig gelegen moderne luxe woning, maar toch met het centrum van "Hilversum" en alle voorzieningen op loopafstand, reageer dan snel want dit soort locaties komen maar zelden op de markt.



WAT U ZEKER WILT WETEN:

Bouwjaar:	1998
Type:	tussenwoning met ruime tuin op het NW gelegen
Verdieping:	twee verdiepingen
Ligging:	nabij het centrum van Hilversum rustig gelegen
Berging:	aparte berging (8 m ²) bereikbaar vanuit de tuin
Buitenruimte:	besloten patio tuin (25 m ²)
Balkon:	balkon (6 m ²) bereikbaar vanuit de masterbedroom
Oppervlakte	
Perceel:	107 m ²
Woonoppervlak:	101 m ² (NEN 2580)
Inhoud:	398 m ³
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Badkamers:	1
Toilet:	2
Eigendomssituatie:	volledig eigendom
Parkeren:	privé in de parkeerkelder € 15,00 per maand
Verwarming:	Nefit HR ++ combiketel 2015
Beglazing:	gehele woning voorzien van dubbel glas
Isolatie:	vloer – spouw - dakisolatie
Energie certificaat:	definitief energielabel A geldig tot 22-02-2027
Duurzaamheid:	platte dak woonkamer uitgevoerd als Sedum dak
Kadastraal bekend:	Hilversum sectie R nummer 6069

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

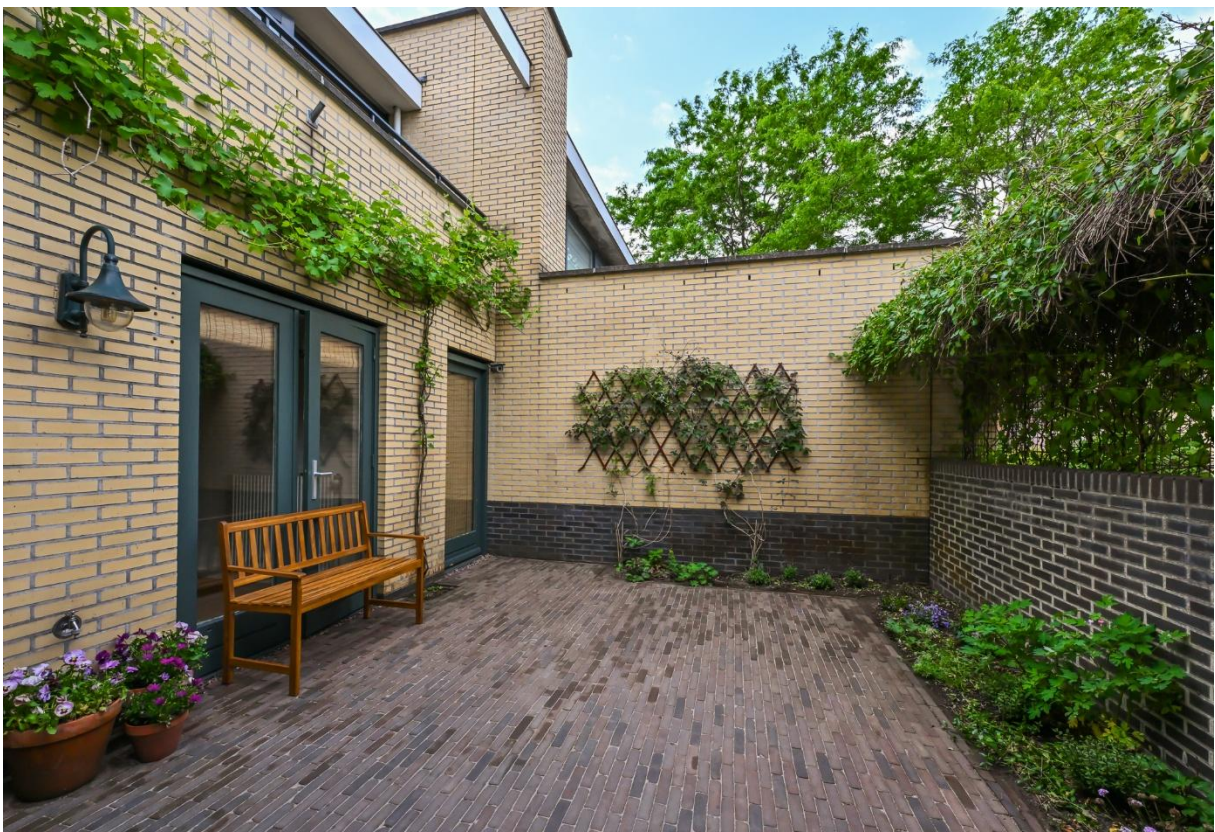
Levering: in onderling overleg (kan snel indien gewenst)

Eigenlijk is dit unieke object niet te beschrijven en moet u het gevoel op de locatie ervaren, dit alles nabij het centrum gelegen met een zonnige tuin.

Op loopafstand bevindt zich het NS-station (vanwaar Amsterdam CS slechts 20 minuten reizen is en Schiphol 28 minuten) en in de directe nabijheid bevinden zich onder andere allerlei winkelvoorzieningen, diverse scholen, boetieks, eetgelegenheden, sportaccommodaties, kinder(dag)opvang, en voor uw recreatie de diverse heidegebieden rond Hilversum, ook de uitvalswegen A27 – A1 – A2 richting onder andere Amsterdam, AMC, luchthaven Schiphol, Utrecht en Amersfoort liggen in de directe omgeving en zijn goed bereikbaar.



**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





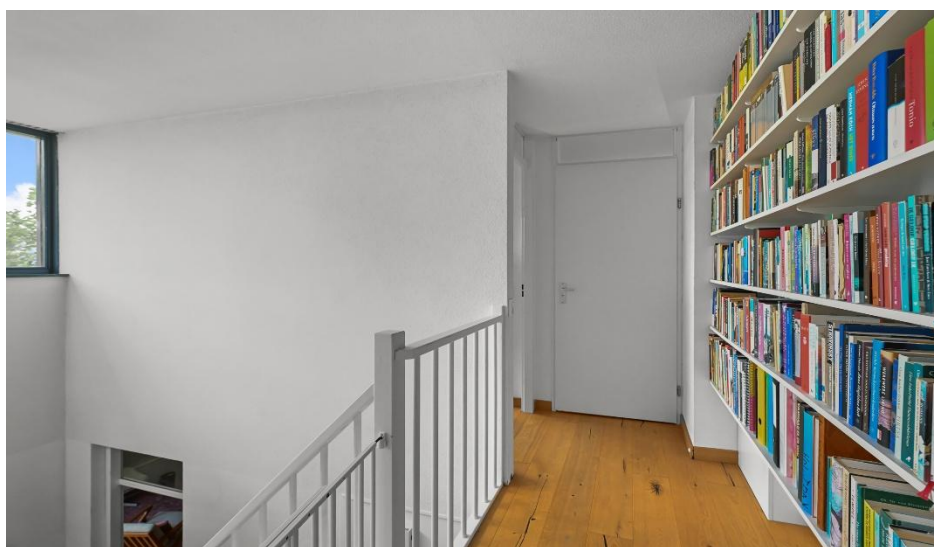
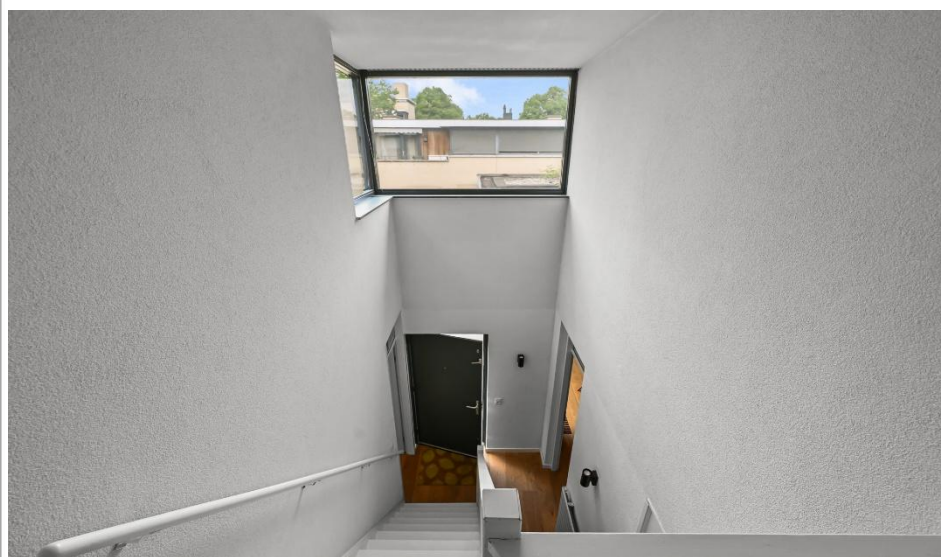
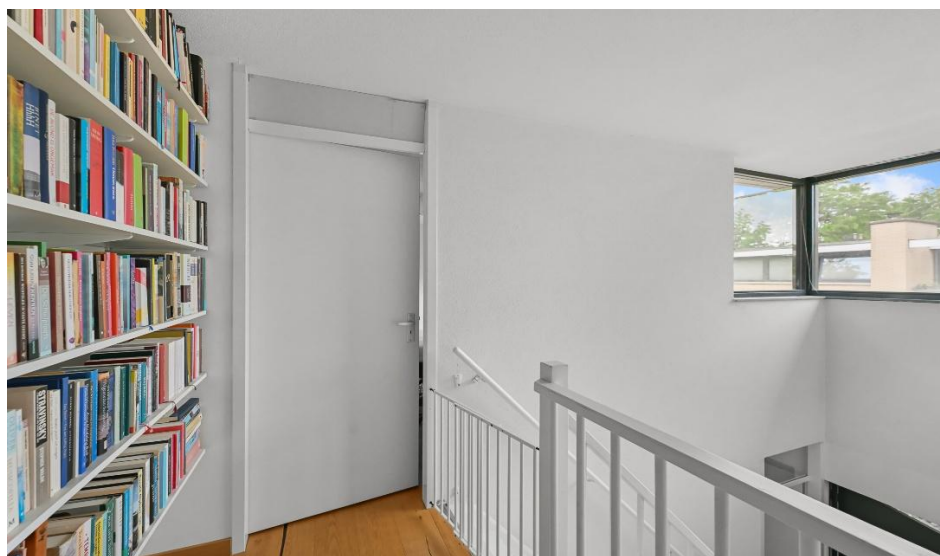
**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**







**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





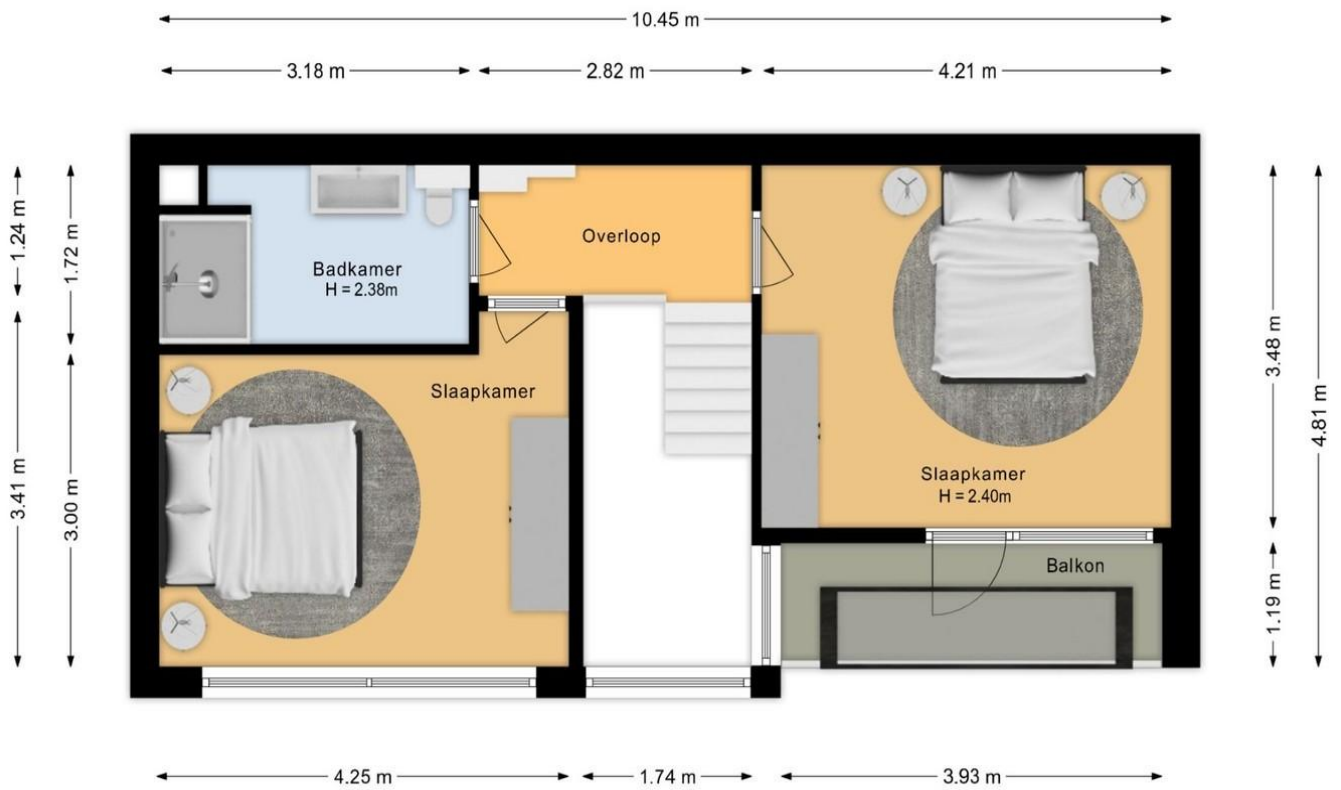
**Collectief
Makelaars**



PLATTEGROND IBISHOF 6 HILVERSUM – BEGANE GROND.



**Collectief
Makelaars**



PLATTEGROND + 3D IBISHOF 6 HILVERSUM – 1^e VERDIEPING.





**Collectief
Makelaars**

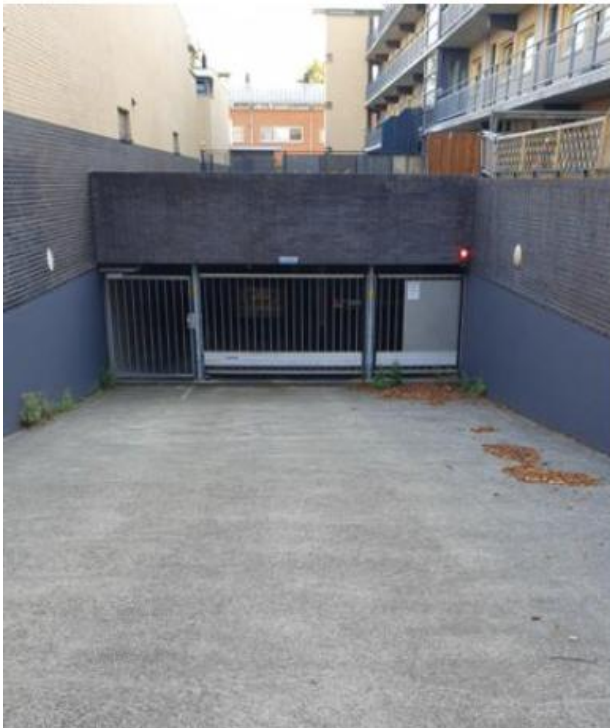
3D IMPRESSIE IBISHOF 6 HILVERSUM – BEGANE GROND.





**Collectief
Makelaars**

9 STUKS ZONNECOLLECTOREN OP DE LOCATIE IBISHOF 6 HILVERSUM.



**Privé parkeerplaats
In de afgesloten parkeerkelder**



Bel voor uw vrijblijvende bezoek aan deze unieke "Dudokwoning" gelegen nabij het gezellige centrum van Hilversum - Collectief Makelaars.

www.collectiefmakelaars.nl

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 kantooortijd.

Neem voor meer informatie hierover contact op met:

Ad van der Star: 06-53248421 advdstar@collectiefmakelaars.nl