



## **Bonifaciuslaan 180, 1216 PZ Hilversum**

**Vraagprijs € 279.000,- k.k.**

**Burgersdijk Schuyff Kempers Makelaars**  
**Lambertus Hortensiuslaan 14**  
**1412 GW, NAARDEN**  
**Tel: 035-6910005**  
**E-mail: [info@schuyff-kempers.nl](mailto:info@schuyff-kempers.nl)**  
**[www.schuyff-kempers.nl](http://www.schuyff-kempers.nl)**

# Omschrijving

INSTAPKLAAR APPARTEMENT OP DE 5E VERDIEPING MET VRIJ UITZICHT EN ENERGIELABEL A

Open Huis op donderdag 4 juni tussen 15-17 uur en dinsdag 9 juni tussen 10-12 uur.  
Graag voor aanmelden via Funda of onze socials.

Bent u op zoek naar een licht en instapklaar appartement op een centrale locatie in Hilversum-zuid? Dan is dit verzorgde appartement op de 5e verdieping absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over een balkon op het noordoosten, een praktische berging op de begane grond en een vrij uitzicht over de omgeving.

Met een woonoppervlakte van circa 48 m<sup>2</sup> biedt het appartement een comfortabele en efficiënte indeling, ideaal voor starters, alleenstaanden of senioren. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval en een prettige woonbeleving.

Het appartement is keurig afgewerkt en direct te betrekken. Het maakt deel uit van een goed onderhouden en verduurzaamd appartementencomplex met liftinstallaties en voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw.

Het in circa 1972 gebouwde complex is de afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is onder andere HR beglazing geplaatst en beschikt het complex over duurzame installaties met zonnecollectoren, zonnepanelen en warmtepompen. Mede hierdoor beschikt de woning over een gunstig Energielabel A.

De ligging in Hilversum-zuid is bijzonder centraal. Winkelcentrum Kerkelanden, de Hoorneboegse Heide, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Hilversum en de Gijsbrecht van Amstelstraat zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast liggen uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort in de directe nabijheid.

Kortom: een comfortabel, energiezuinig en instapklaar appartement op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten centrale entree met video-intercom, postboxen, toegang tot de liften, het trappenhuis en de bergingen.

Studio op de 5e verdieping

Entree, hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. Lichte woon-/slaapruijnte met grote raampartijen en toegang tot het balkon op het noordoosten. Open keuken voorzien van een net keukenblok en aansluiting voor de wasmachine. Nette badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en handdoekradiator.

Bijzonderheden:

Instapklaar appartement

Gelegen op de 5e verdieping

Woonoppervlakte circa 48 m<sup>2</sup>

Balkon op het noordoosten

Vrij uitzicht over de omgeving

Eigen berging op de begane grond

Goed onderhouden en verduurzaamd complex

Voorzien van HR beglazing

Energielabel A

Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren



Voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het complex  
Notariskeuze voorbehouden aan verkoper

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 279.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	152 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	49 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1972
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	Blokverwarming
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel
Warmwater	Centrale voorziening
VvE Kenmerken	Inschrijving KvK
Bijdrage VVE p/m	€191,01

## Locatie

Bonifaciuslaan 180  
1216 PZ HILVERSUM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Foto's





# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bonifaciuslaan 180
Postcode / Plaats	1216 PZ Hilversum
Gemeente	Hilversum
Sectie / Perceel	H / 2260
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	40
Soort	Volle eigendom

## Extra informatie

Met betrekking tot de aankoop van de woning welke via onze bemiddeling wordt aangeboden:

### Ouderdomsclausule

Indien een ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte hanteren wij de volgende tekst:

*Koper is zich ervan bewust dat hij zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelfonderzoek (laten) verrichten.*

### Nooit gewoond

De verkoper heeft het appartement nooit zelf feitelijk gebruikt. Derhalve kan de verkoper de koper niet volledig informeren over de eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In dit kader zullen dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen.

Terzake van bovenstaande zal bij verkoop van het appartement het navolgende artikel in de koopakte worden opgenomen ter vrijwaring van verkoper:

*Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.*

De verkoper wijst in dit kader koper ook op zijn onderzoekplicht ten aanzien van de financiën, besluiten en verplichtingen van de vereniging van eigenaren.

Terzake van bovenstaande vrijwaringen van verkoper zullen bij verkoop van het appartement tevens artikel 13.2 en 13.3 in de koopakte worden aangepast.

### Lijst van zaken en Vragenlijst

Bij de koopakte zal geen lijst van zaken en vragenlijst worden opgenomen.

### Drie dagen bedenktijd

Als de koper een consument is, moet de koop schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van (een kopie van) de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. (zie verder toelichting koopakte).

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt uitdrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper kan voor eigen rekening een bouwkundige keuring (laten) verrichten, danwel andere adviseurs raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

### Brochure

Met de meeste zorg hebben wij de informatie in deze brochure samengesteld. Het betreft echter een globale omschrijving van het object en algemene- juridische- en bouwkundige aspecten van de woning. De

opgegeven meters (inhoud en woonoppervlakte) zijn indicatief. Wij zijn deels afhankelijk van door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De brochure zal deel uitmaken van de koopovereenkomst.

### **NEN 2580 Meetinstructie**

Het verkochte perceel is destijds door het Kadaster vastgesteld. Het is koper genoegzaam bekend wat de kadastrale omvang van dit perceel is, hoe de perceel grenzen lopen en wat derhalve in de koop is begrepen. Het verkochte is tevens ingemeten door een ter zaken kundig bedrijf conform de meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper verklaart dat de uitkomsten van dit meetrapport hem voldoende voor ogen staan en verklaart hiermee akkoord te gaan. Verkoper stelt koper tot het verstrijken van de bedenktijd in de gelegenheid de maatvoering van de woning zelf op te meten en te controleren. Daarna kan jegens verkoper of verkopend-makelaar geen beroep meer worden gedaan op de afwijkingen van het werkelijke gebruiksoppervlak ten opzichte van de verkoop informatie.

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld volgens het model, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Dit model is op ons kantoor op te vragen.

### **Schriftelijke vastlegging**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 email of een ander toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

### **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering, bouwtechnische keuring e.d.) is in de regel circa 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom / bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **Vorbehoud financiering**

Indien koper gebruik maakt van een voorbehoud financiering zal in de koopakte de volgende aanvulling ten aanzien van de ontbinding worden opgenomen:

*Tenminste 1 afwijzingsbrief van een Nederlandse Hypotheekverstrekker inclusief de complete aanvraag (indien nodig geanonimiseerd door de kopende makelaar-), waarin de reden van afwijzing duidelijk wordt toegelicht. Mocht dit niet het geval zijn, dan behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding. Mocht uit de aanvraag blijken dat de hypotheek op gangbare condities elders kan worden afgesloten, dan verplicht koper zich om hieraan mee te werken.*

### **Asbest**

Artikel 6.4.3 in de koopakte zal worden aangevuld met het volgende artikel:

#### **6.4.3.1.**

*In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd, dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.*

*Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit*

*de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper”.*

### **Onderzoeksplicht van de koper**

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 dit op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieu factoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM makelaar in te schakelen en deze meen te nemen naar de bezichtiging(en).

### **Roerende zaken en vragenlijst**

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met verkopersinformatie is in de brochure opgenomen.

### **Aansprakelijkheid**

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

### **Notariskeuze**

De koper mag bepalen bij welke notaris het transport plaatsvindt. Bij het bepalen van de keuze van de notaris dient er rekening te worden gehouden met de kosten van het doorhalen van de hypotheek van de verkoper alsmede met de afstand vanaf het verkochte tot het notariskantoor alwaar de overdracht zal plaatsvinden. Hiertoe zal er een artikel in de koopakte worden opgenomen.

## HET TEAM VAN BURGERSDIJK SCHUYFF KEMPERS MAKELAARS



De makelaars Patty Schuyff, Peter Paul Kempers & Anne Hemstrom-Eijsink



De backoffice Brigitte Hooghiemstra & Chantal Looman



De door Burgersdijk Schuyff Kempers Makelaars en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch Schuyff en Kempers Makelaardij, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De "kandidaat" koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle voor hem van belang zijnde zaken.

