



Bonifaciuslaan 162, 1216 PX Hilversum

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

**Burgersdijk Schuyff Kempers Makelaars
Lambertus Hortensiuslaan 14
1412 GW, NAARDEN
Tel: 035-6910005
E-mail: info@schuyff-kempers.nl
www.schuyff-kempers.nl**

Omschrijving

RUIM EN INSTAPKLAAR 4-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON EN ENERGIELABEL A

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een centrale locatie in Hilversum-zuid? Dan is dit verzorgde 4-kamerappartement op de 4e verdieping zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een zonnig balkon op het zuidoosten, een praktische berging op de begane grond en een vrij uitzicht over de omgeving.

Met een woonoppervlakte van circa 83 m² biedt dit appartement een fijne combinatie van ruimte, licht en comfort. Dankzij de royale raampartijen geniet de woning van een prettige lichtinval en een open sfeer. Het appartement is instapklaar afgewerkt en daardoor direct te betrekken.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden en verduurzaamd appartementencomplex met liftinstallaties en voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw. De ligging op de 4e verdieping zorgt voor een prettig uitzicht en veel privacy.

Het in circa 1972 gebouwde complex is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is er HR-beglazing geplaatst en is het gebouw voorzien van een duurzaam verwarmingssysteem met warmtepompen en zonnepanelen.

De ligging in Hilversum-zuid is ideaal. 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 ruim, energiezuinig en comfortabel appartement op een fijne locatie, ideaal voor gezinnen, senioren of mensen die gelijkvloers willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

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

Appartement op de 4e verdieping:

Entree, ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. Moderne keuken voorzien van diverse apparatuur en praktische bergruimte. Drie goed bemeten slaapkamers. Nette badkamer voorzien van douche en wastafel. Separaat toilet.

Bijzonderheden:

Ruim 4-kamerappartement
Gelegen op de 4e verdieping
Woonoppervlakte circa 83 m²
Zonnig balkon op het zuidoosten
Vrij uitzicht over Hilversum-zuid
Drie slaapkamers
Eigen berging op de begane grond
Goed onderhouden en verduurzaamd complex
Voorzien van HR-beglazing
Verwarming middels warmtepomp
Zonnepanelen aanwezig
Energie label A
Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren
Voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het complex



Vraagprijs: € 435.000,- k.k.
Notariskeuze voorbehouden aan verkoper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 419.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
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
Bijdrage VVE p/m	€313,8

Locatie

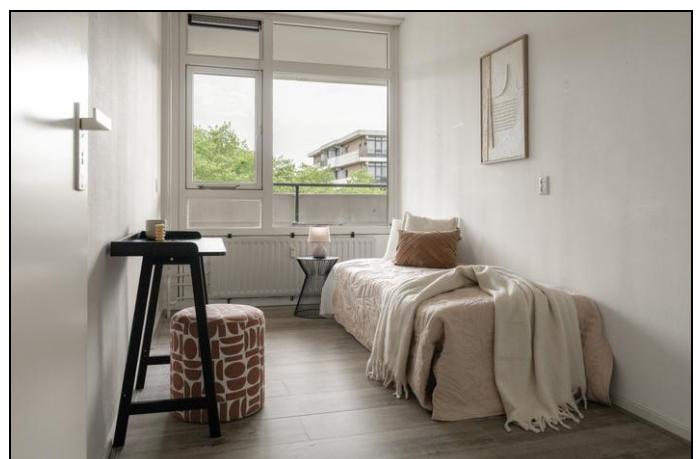
Bonifaciuslaan 162
1216 PX HILVERSUM



Foto's



Foto's



Foto's



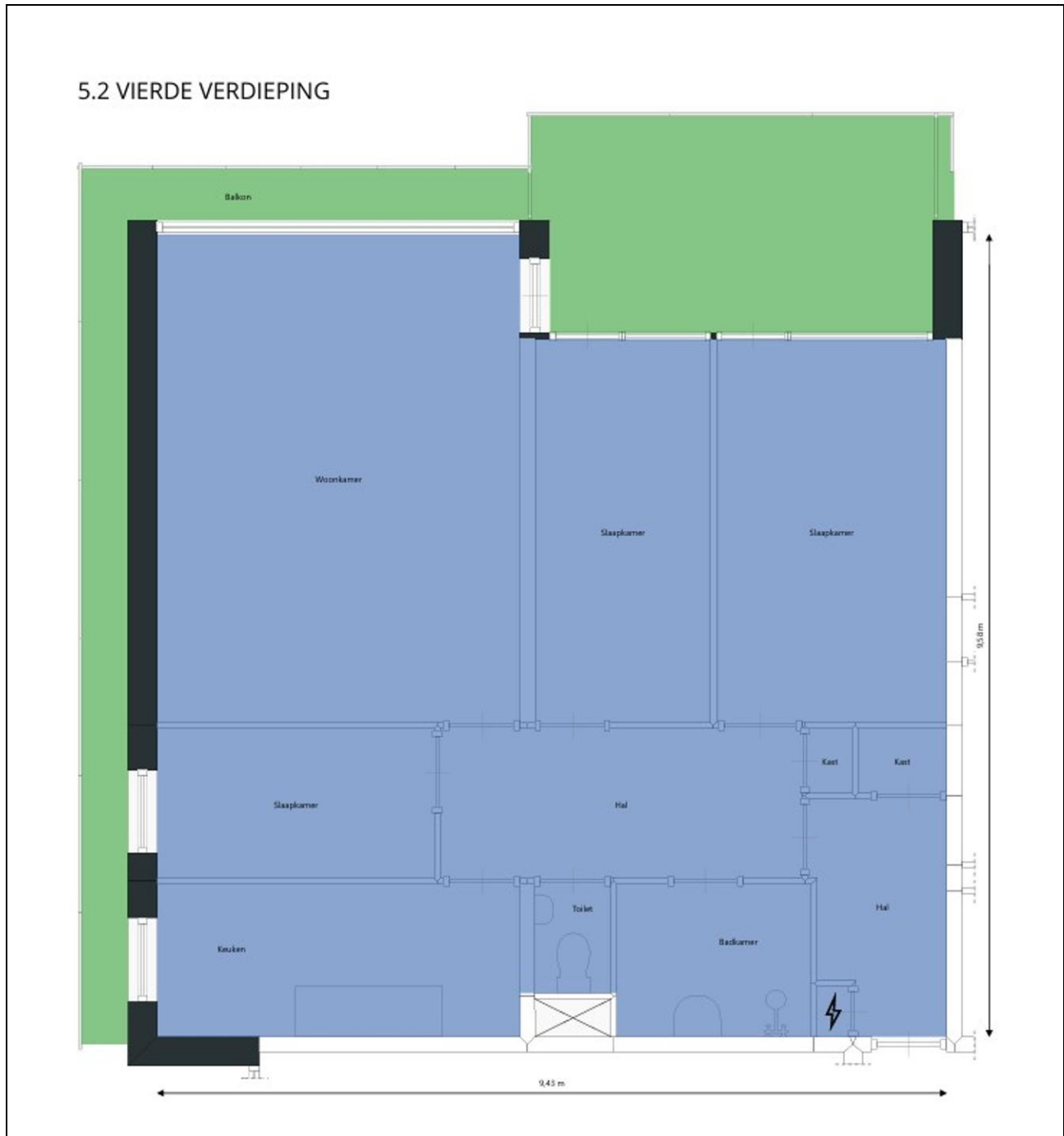
Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bonifaciuslaan 162
Postcode / Plaats	1216 PX Hilversum
Gemeente	Hilversum
Sectie / Perceel	H / 2260
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	31
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.

Voorbehoud 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 aanvraagblijken 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.