

TE KOOP

's-Gravelandseweg 87 C

Hilversum



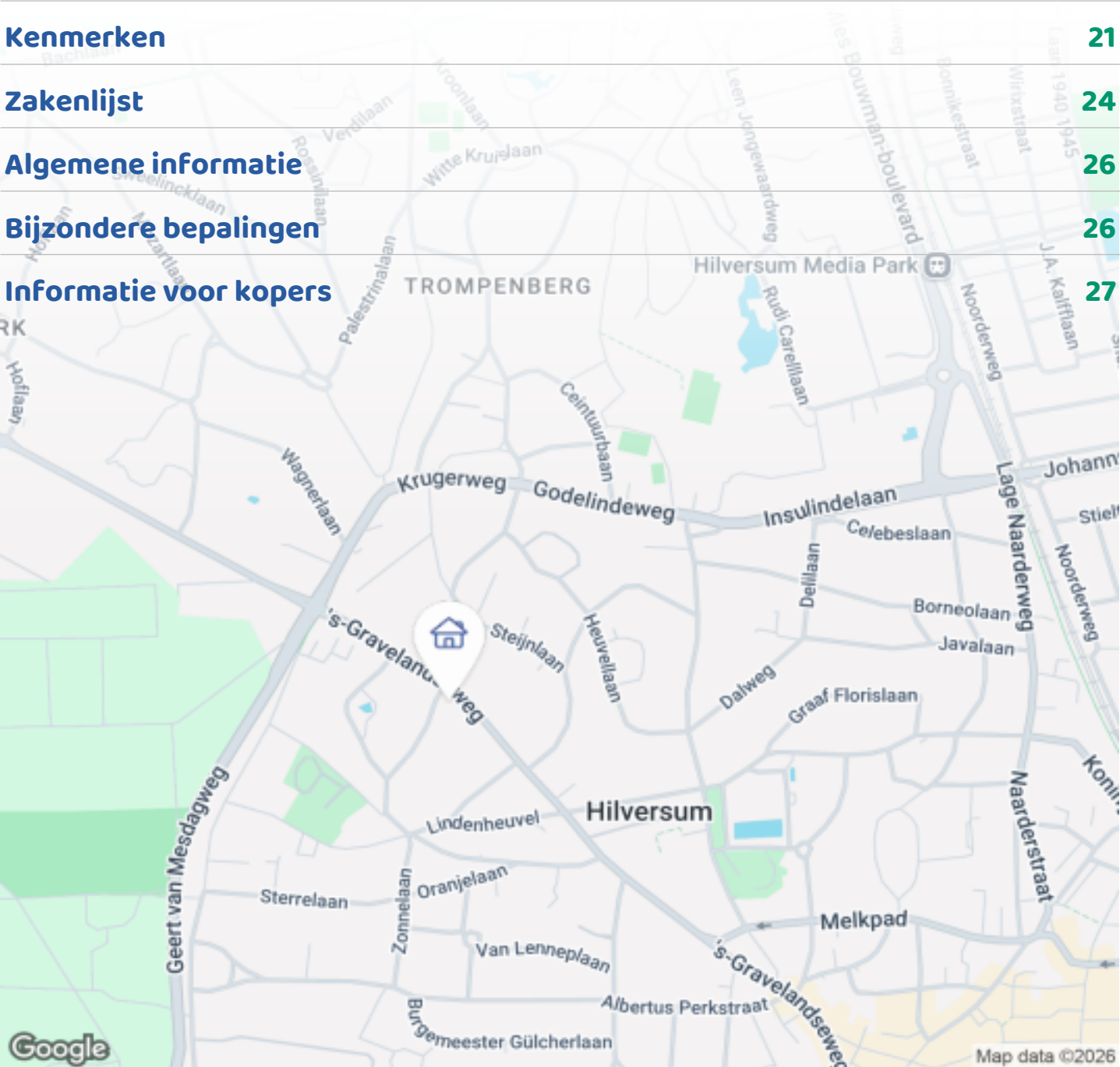
Vraagprijs

€ 630.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: 's-Gravelandseweg 87 C, Hilversum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



RUIM WONEN OP EEN GELIEFDE LOCATIE IN
HILVERSUM MET UITZICHT OP HET GROEN!

Aan de statige en karakteristieke 's-Gravelandseweg, vlakbij het prachtige Corversbos, bieden wij dit ruime lichte appartement aan. De woning bevindt zich op de eerste en tweede verdieping met een prachtig uitzicht op een groene parkachtige tuin met balkons aan voor- en achterzijde. De woning biedt veel woonruimte, praktische voorzieningen en volop mogelijkheden. Dankzij de royale leefruimtes, de rustige ligging en de uitstekende bereikbaarheid is dit een woning met veel potentie op een bijzonder aantrekkelijke locatie.

HOOGTEPUNTEN

- Ruim appartement; De praktische indeling maakt de woning geschikt voor alleenstaande ouderen, stellen of thuiswerkers die behoefte hebben aan extra kamers.
- Traplift aanwezig; Dankzij de aanwezige traplift is het appartement eenvoudig bereikbaar, wat bijdraagt aan een toekomstbestendige woonomgeving.



Woningbrochure: 's-Gravelandseweg 87 C, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra badkamer; De indeling van de woning biedt de mogelijkheid om een tweede badkamer te creëren, ideaal voor gasten, mantelzorg of extra wooncomfort.
- Eigen garage met automatische deur. Bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.
- Prachtig uitzicht op een groene tuin; vanuit de woonkamer kijkt u uit over een fraaie, groene tuin. Dit zorgt voor een rustige en prettige woonbeleving en geeft het gevoel van wonen in het groen, terwijl alle voorzieningen van Hilversum binnen handbereik zijn. Het tuinonderhoud wordt verzorgd door de VvE.
- Goed onderhouden complex; het appartementencomplex is de afgelopen jaren goed onderhouden. Zo is het dak en de goten vernieuwd in 2024 en is in 2025 groot onderhoud en aan de buitenzijde uitgevoerd. Hierdoor zijn belangrijke onderhoudswerkzaamheden recent uitgevoerd.

INDELING

Via de entree bereikt u het appartement. Binnenkomst in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woning beschikt over een ruime hal en woon-/eetkamer en telt in totaal drie slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping. De derde slaapkamer ligt op de tweede verdieping, waar zich tevens een wasmachine aansluiting bevindt. Deze ruimte kan eventueel worden verbouwd tot een extra badkamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich daarnaast een ruime opslagruimte met de cv-ketel, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, gereedschap of huishoudelijke benodigdheden.

Voor extra comfort is een traplift aanwezig. Daarnaast beschikt het appartement over maar liefst drie elektrische zonneschermen.

De keuken en badkamer zijn gedateerd en bieden de nieuwe eigenaar de mogelijkheid deze volledig naar eigen wens te vernieuwen en moderniseren.

Bij de woning hoort een eigen garage met automatische deur, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte. Op eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's.

OMGEVING

De woning ligt aan de geliefde 's-Gravelandseweg, een van de meest karakteristieke lanen van Hilversum. Deze locatie combineert rust, groen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevindt zich het gezellige centrum van Hilversum met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, cafés en speciaalzaken. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en medische voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar.

Hilversum staat bekend om haar groene omgeving. Op korte afstand vindt u diverse natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen, hardlopen of fietsen. Ook de natuurgebieden rondom 's-Graveland en de uitgestrekte bossen en heidevelden van het Gooi liggen binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station van Hilversum bevindt zich op korte afstand en biedt directe treinverbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A27 snel bereikbaar, waardoor u zich gemakkelijk door de Randstad verplaatst.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte circa 103 m², overige inpandige ruimte 34 m²;
- Energie label C;
- Balkon aan voorzijde (Noorden) en achterzijde (Zuiden);
- Ruime opslagruimte met cv-ketel op de 2e verdieping
- Drie slaapkamers;
- Eigen garage;
- VvE in eigen beheer, bestaande uit 4 woningen;
- Servicekosten € 300,- per maand;
- Dak vernieuwd in 2024 en groot onderhoud buitenzijde uitgevoerd in 2025;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Bent u op zoek naar een ruim appartement op een uitstekende locatie met eigen garage, parkeerplaats en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten? Dan nodigen wij u graag uit voor een

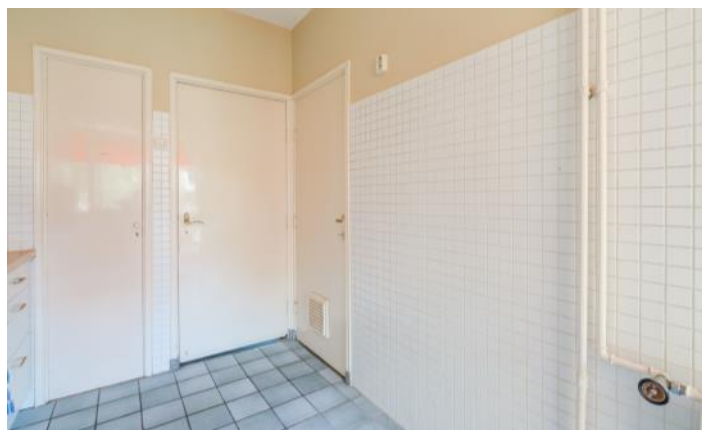
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bezichtiging van deze woning aan de 's-Gravelandseweg 87C in Hilversum.







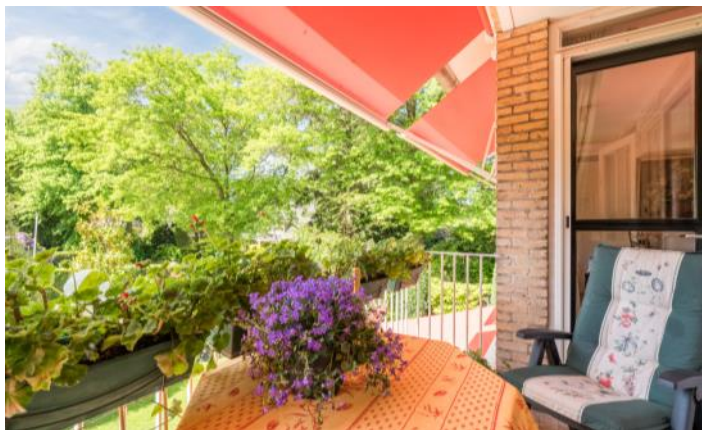










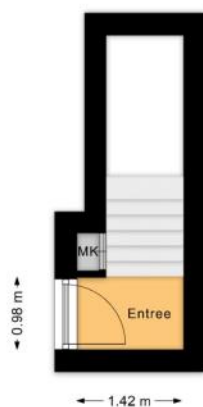








PLATTEGRONDEN



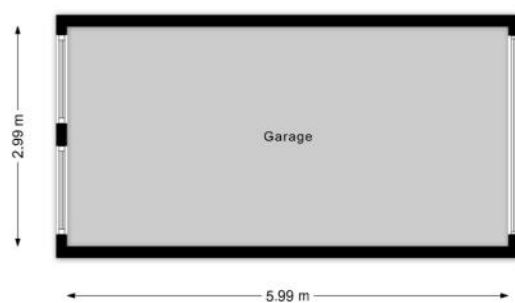
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	516 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	103 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	18 m ²

* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Garage

Soort	Vrijstaand steen, Parkeerplaats
-------	---------------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 300 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Hilversum P 788 4

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder		●	
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Horren			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

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

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

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.

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.