



Erfgooiersstraat 615

Hilversum

Vraagprijs € 429.000 k.k.



heyenmakelaars

035-6947821 | info@heyen.nl | www.heyen.nl



Kenmerken

Soort woning	Portiekwoning
Type woning	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Inhoud	270 m ³
Aantal kamers	3
Aantal etages	2
Warmwater installatie	c.v.-ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakramen, airconditioning



BOUWJAAR

1955



WOONOPPERVLAK

88 m²



ENERGIELABEL

C



SLAAPKAMERS

2 slaapkamers

Omschrijving

Instapklaar 3-kamerappartement mét royale zolder, vrij uitzicht én natuur voor de deur!

DIT APPARTEMENT WORDT AANGEBODEN MET DE AANTREKKELIJKE 'KOOP GOEDKOOP'-REGELING

Op zoek naar je eigen plek in de stad en ook in het groen? Dan is dit sfeervolle appartement verdeeld over twee woonlagen precies dat wat je zoekt. Je woont op de bovenste twee verdiepingen. Hebt vrij uitzicht op het groen en de Westerheide ligt letterlijk voor je deur. Binnen no-time ben je bij het NS-station, Media Park, winkels en uitvalswegen.

De lichte woon/eetkamer met grote raampartijen aan beide zijden, vormt het hart van de woning en kijkt uit over het groen. Er is hier voldoende opbergruimte door de twee aanwezige inbouwkasten. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een ruime voorraadkast, gaskookplaat, oven, vaatwasser. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken stap je zo op het zuidwesten gelegen (dus zonnige) balkon op. Achter de keuken is de praktische en in 2024 vernieuwde badkamer. Deze is voorzien van een hand-stortdouche en wastafelmeubel. Op deze woonlaag is een slaapkamer met een inbouwkast. De verrassend ruime zolder met cv opstelling is bereikbaar via een vaste trap. De airco op deze verdieping zorgt voor heerlijke verkoeling. Deze verdieping kan worden gebruikt als een tweede, zeer ruime slaapkamer en wasruimte. De extra oppervlakte leent zich perfect voor een royale inloop(kleding)kast. Door de in 2025 geplaatste Velux-dakramen en de kleurstelling is deze ruimte heel licht en oogt ruimtelijk.

De vloeren door het hele appartement (met uitzondering van badkamer/toilet en de trap) zijn voorzien van laminaat.

In de onderbouw beschik je over een eigen en ruime berging met elektra.

Er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur en er zijn laadpalen op een steenworp afstand.

Wat betekent de 'Koop Goedkoop'-regeling voor jou? Bij dit appartement koop je alleen de woning zelf.

De grond waarop de woning staat, blijft in handen van de woningcorporatie. Omdat je de grond niet hoeft te kopen, ligt de aankoopprijs gemiddeld zo'n 25% lager dan bij reguliere koop. In plaats van de grond te kopen, betaal je maandelijks een vergoeding (erfpachtcanon) aan de corporatie. Het grote voordeel van deze ingroeieregeling is dat deze vergoeding stapsgewijs wordt opgebouwd:

- Lage start: In het eerste jaar betaal je geen vergoeding voor de grond.
- Groeimodel: De vergoeding loopt daarna ieder jaar met vaste stappen (10%), tot je na 10 jaar het volledige bedrag betaalt.
- Fiscaal voordeel: Zowel de hypotheekrente over de woning als de maandelijks erfpachtcanon zijn fiscaal aftrekbaar via de inkomstenbelasting.

Jouw rechten en plichten als koper:
Hoewel je de grond niet in eigendom hebt, ben je wél de volledige eigenaar van het appartement. Dit betekent dat je de woning naar eigen smaak mag verbouwen en inrichten (mits dit voldoet aan de gebruikelijke regels van de Vereniging van Eigenaren) en dat je geniet van alle vrijheid die hoort bij het hebben van een eigen woning. Ook profiteert een eventuele volgende koper later weer van dezelfde gunstige opbouwregeling.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht op het groen
- Turn-key
- Op loopafstand van natuurgebied Westerheide
- Geen bovenburen
- Royale zolderverdieping met vaste trap
- Eigen berging met elektra
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 88m²
- Dicht bij station en uitvalswegen
- Rustige en groene omgeving
- Aantrekkelijke 'Koop Goedkoop'-regeling.

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 of Notariaat Wijdemeren te Loosdrecht.







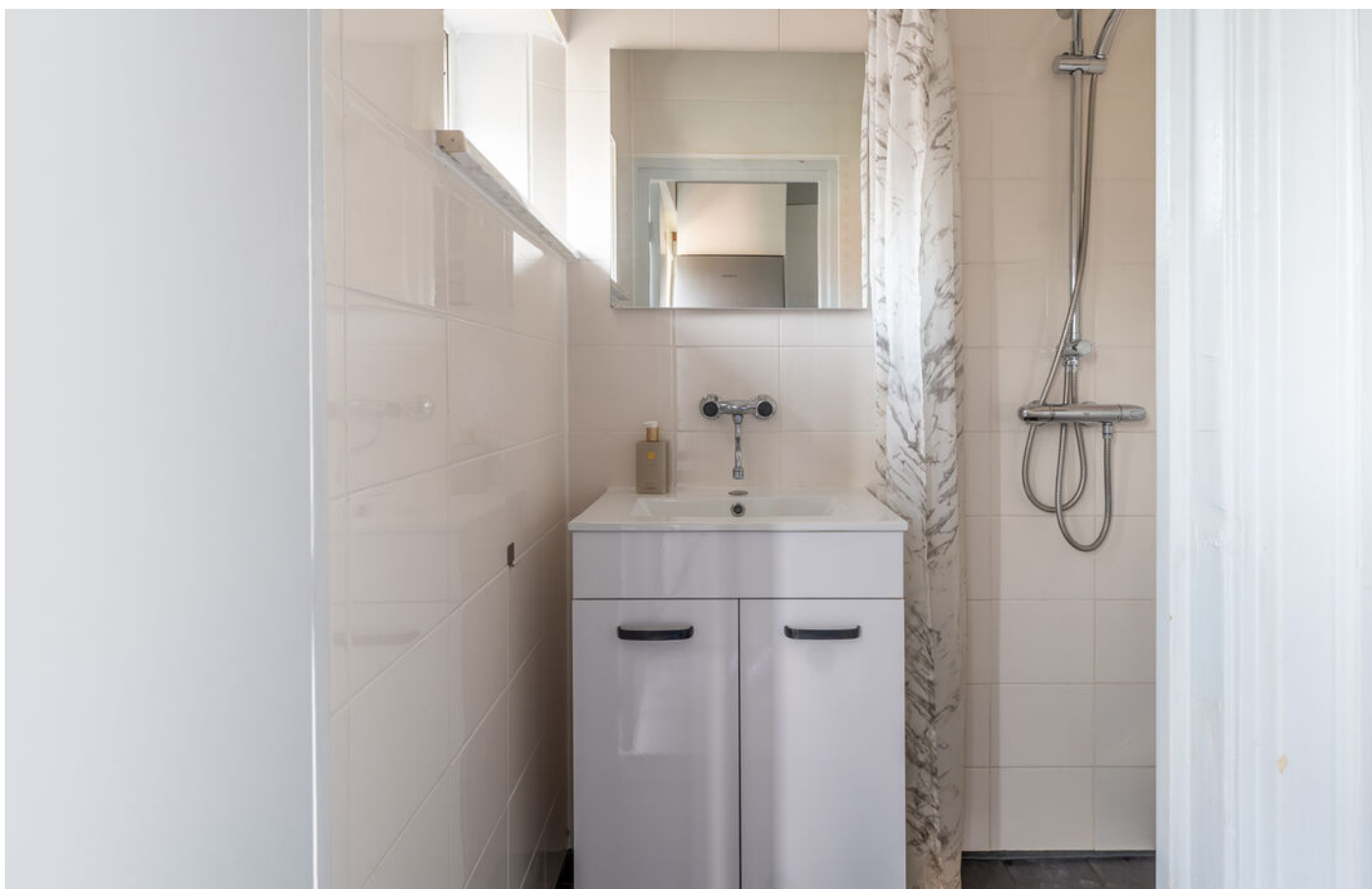










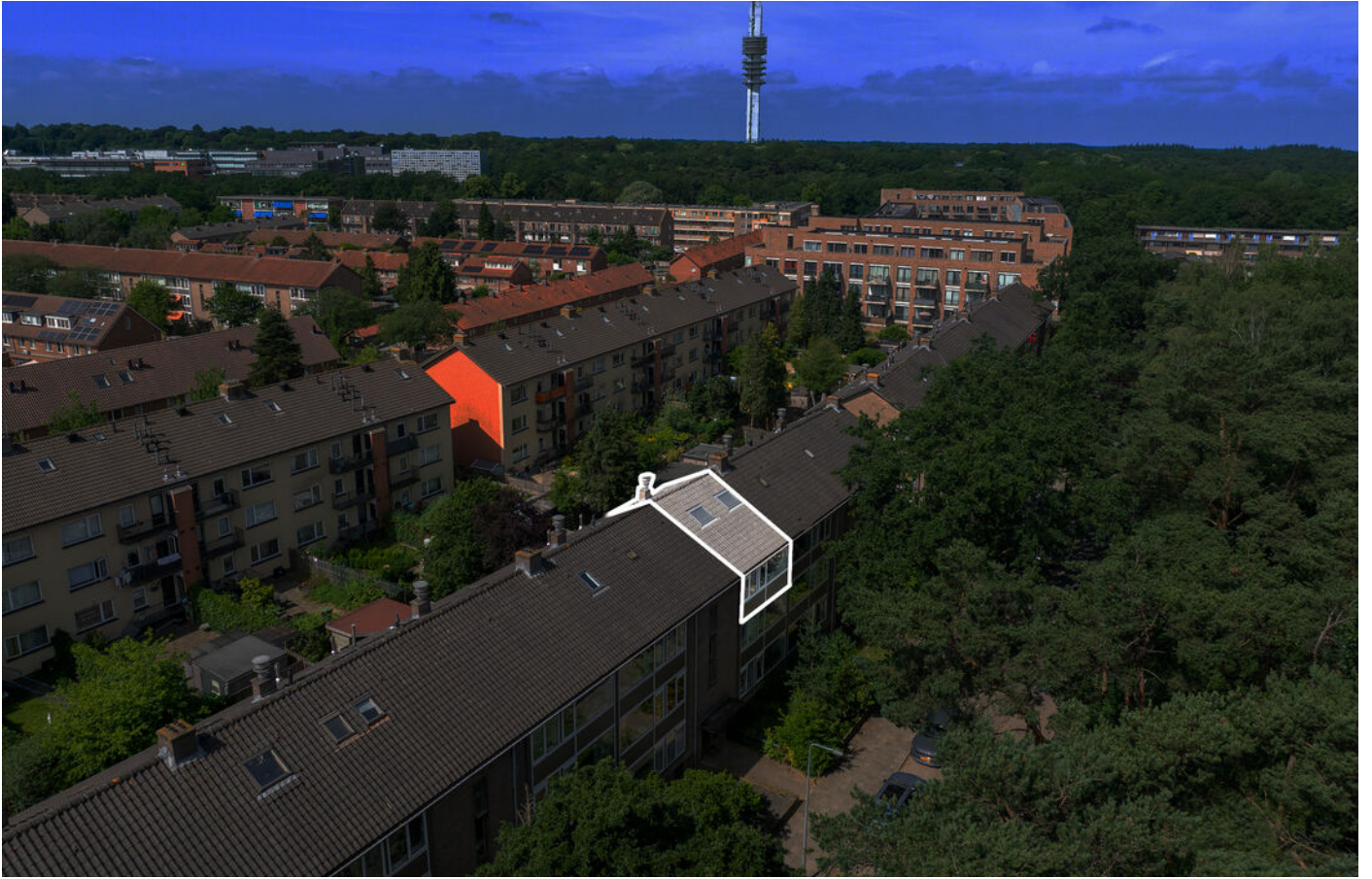




















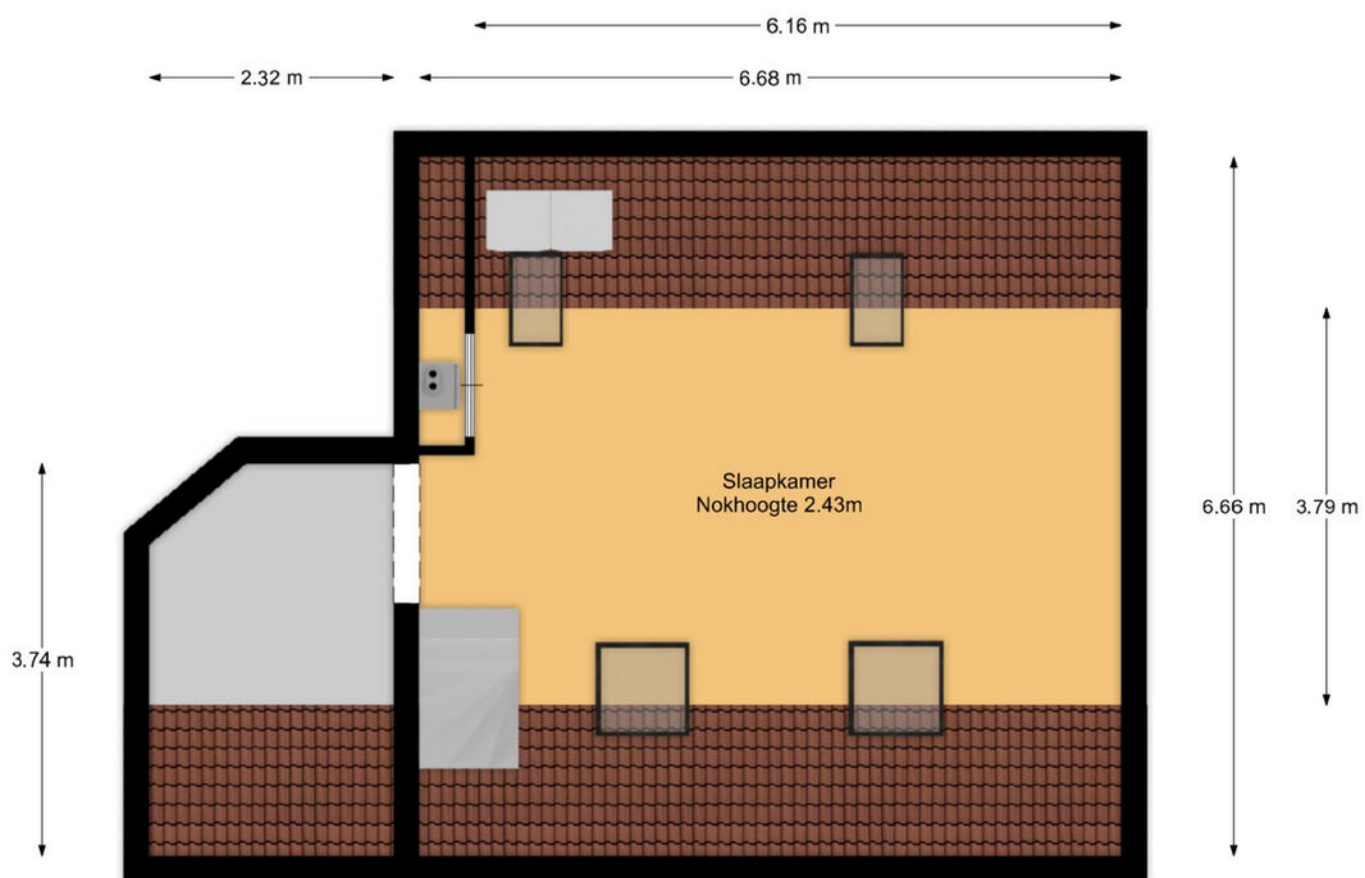




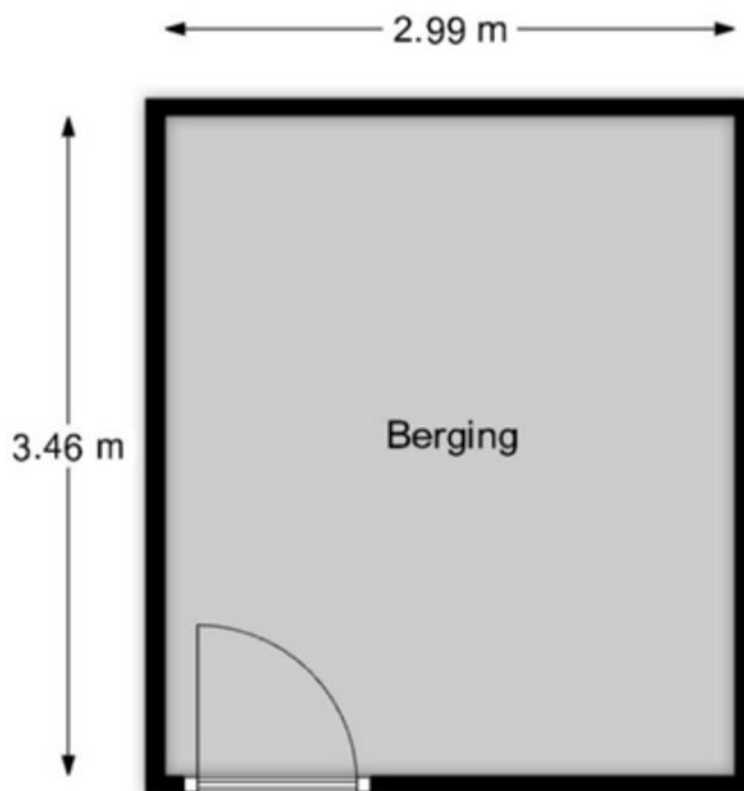
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Enthousiast over deze woning?

Neem contact met ons op



heyenmakelaars

Huizerweg 8
1402 AA Bussum
035-6947821
info@heyen.nl
www.heyen.nl