



Gooiland
makelaardij



Roeltjesweg 1 11, 1217 TC Hilversum

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper



Omschrijving

Roeltjesweg 1 11, 1217 TC Hilversum

Royaal penthouse van ca. 135 m² met dakterras, eigen parkeerplaats en schitterende ligging in de geliefde Boomburg

Op een mooie locatie in Hilversum, in de groene en karakteristieke wijk Boomburg, ligt dit verrassend ruime penthouse van circa 135 m². De woning bestaat uit de bovenste twee woonlagen van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex en biedt een unieke combinatie van ruimte, privacy, licht en comfort. Vanuit de woonkamer en het royale dakterras geniet u van een vrij uitzicht over de groene omgeving.

Dankzij de royale leefruimte, drie volwaardige slaapkamers, het zonnige dakterras, een eigen parkeerplaats en een berging is dit een appartement dat voelt als een woonhuis, maar met alle gemakken van comfortabel appartement wonen.

De Roeltjesweg ligt op een rustige locatie, op loopafstand van het Corversbos en de gezellige Gijsbrecht van Amstelstraat met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca. Ook het centrum van Hilversum, NS-stations, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling

Derde verdieping

Via de ruime hal bereikt u de royale living. De woonkamer met open keuken bestaat bijna uit de volledige lengte van het appartement en wordt gekenmerkt door de kapconstructie en de mooie lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte.

Op deze verdieping bevinden zich tevens:

- * twee ruime slaapkamers;
- * een royale badkamer met dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet;
- * een separaat gastentoilet;
- * een praktische inpandige berging;
- * ruime hal met garderobe.



Vierde verdieping

Via de vaste trap bereikt u de derde slaapkamer. Deze sfeervolle verdieping is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, werkkamer of gastenverblijf. Vanuit de overloop is het royale dakterras bereikbaar, waar u in alle rust kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht. De overloop heeft ingebouwde kastruimte en toegang naar de was- en stookruimte.

Buitenruimte

Het ruime dakterras vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Hier geniet u volop van de zon, privacy en de groene omgeving.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte ca. 135 m²
- * Royale woonkamer met veel lichtinval
- * Energielabel B
- * Moderne open keuken
- * Drie ruime slaapkamers
- * Royale badkamer
- * Groot en zonnig dakterras
- * Eigen parkeerplaats
- * Eigen berging
- * Kleinschalig en verzorgd appartementencomplex met liftinstallatie
- * Gelegen in de populaire wijk Boomborg
- * Nabij natuurgebieden, winkels, centrum en NS-station
- * Een appartement met de ruimte en het woongevoel van een woonhuis
- * De bijdrage vve is € 419,94 per maand.

Kortom

Een bijzonder ruim en licht penthouse op een toplocatie in Hilversum. De combinatie van de royale leefruimte, het zonnige dakterras, de groene omgeving en de uitstekende bereikbaarheid maakt dit een appartement waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard.

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper



Description

Roeltjesweg 1 11, 1217 TC Hilversum

Spacious Penthouse of Approx. 135 m² with Rooftop Terrace, Private Parking Space and Prime Location in the Popular Boomberg Distrit

Situated in one of Hilversum's most desirable residential areas, the leafy and charming Boomberg district, this surprisingly spacious penthouse of approximately 135 m² occupies the top two floors of a well-maintained, small-scale apartment complex. The property offers a unique combination of space, privacy, natural light and comfort. From the living room and the generous rooftop terrace, you can enjoy unobstructed views of the surrounding greenery.

With its spacious living area, three full-sized bedrooms, sunny rooftop terrace, private parking space and private storage room, this apartment offers the comfort and feel of a family home while providing all the conveniences of apartment living.

Roeltjesweg is a quiet residential street within walking distance of the beautiful Corversbos woodland and the lively Gijsbrecht van Amstelstraat, known for its excellent selection of shops, boutiques, cafés and restaurants. Hilversum's town centre, railway stations, sports facilities and major roads towards Amsterdam and Utrecht are all easily accessible.

Layout

Third Floor

The spacious entrance hall leads into the impressive living area. The living room with its open-plan kitchen extends almost the full length of the apartment and is characterised by its attractive pitched ceiling and abundant natural light. There is ample space for both a generous lounge area and a large dining table.

The modern open-plan kitchen features a practical layout and is equipped with various built-in appliances, generous worktop space and plenty of storage.



This floor also comprises:

- * Two spacious bedrooms;
- * A generous bathroom with double washbasin, shower, bathtub and toilet;
- * A separate guest toilet;
- * A practical internal storage room;
- * A spacious entrance hall with cloakroom area.

Fourth Floor

A fixed staircase leads to the third bedroom. This attractive upper level is perfectly suited as a principal bedroom, home office or guest accommodation. From the landing, you have direct access to the spacious rooftop terrace, where you can enjoy complete privacy, sunshine and beautiful open views. The landing also features built-in wardrobes and provides access to the laundry and central heating room.

Outdoor Space

The generous rooftop terrace is a wonderful extension of the living space. It offers an ideal setting to relax and enjoy the sun, privacy and the peaceful green surroundings.

Features

- * Living area of approximately 135 m²
- * B energylabel
- * Spacious and bright living room
- * Modern open-plan kitchen
- * Three generous bedrooms
- * Spacious bathroom
- * Large, sunny rooftop terrace
- * Private parking space
- * Private storage room
- * Well-maintained, small-scale apartment complex with lift
- * Located in the highly sought-after Boomberg district
- * Close to nature reserves, shops, the town centre and railway station
- * Offers the space and feel of a family home combined with the convenience of apartment living
- * Homeowners' Association (VvE) contribution: €419.94 per month

Asking price € 795.000,00 Costs to Buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 795.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	437 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Roeltjesweg 1 11 1217 TC HILVERSUM	

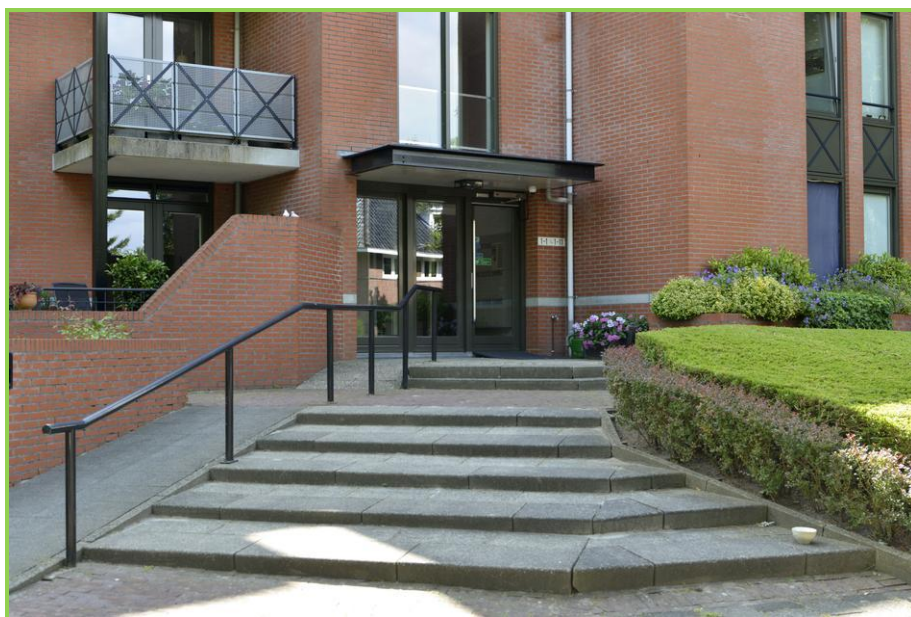


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij

AI AFBEELDING



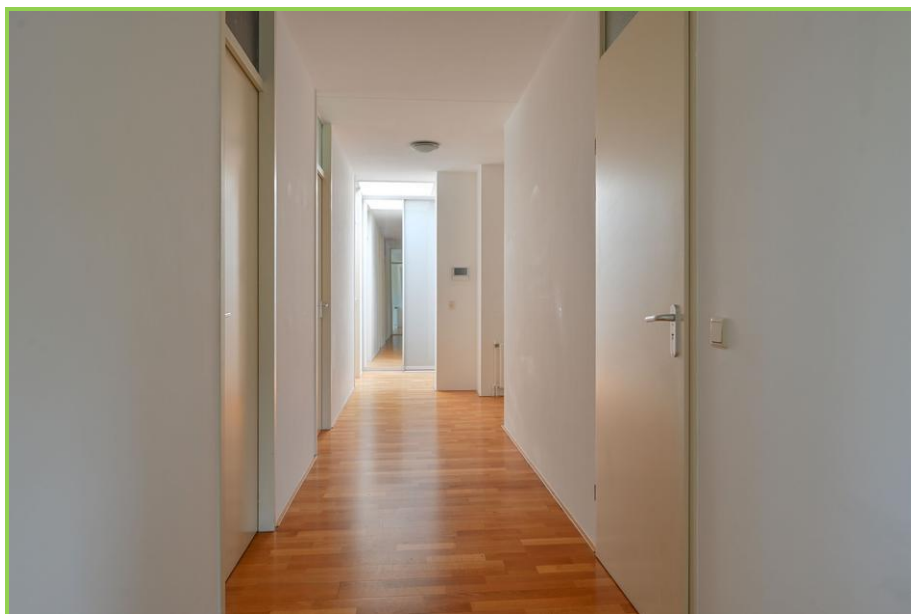


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



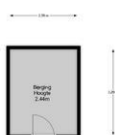


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.