

TE KOOP



Neuweg 114 A
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Aan de gezellige Neuweg - op steenworp afstand van de Gijsbrecht van Amstelstraat - gelegen, bijzonder ruim winkel-/woonhuis voorheen gebruikt als bakkerij met bovenwoning. De begane grond is thans in gebruik als winkel en nog tot april 2027 verhuurd aan een lijstenmakerij.

Het object bestaat uit:

INDELING WINKEL (Energie label D)

Entree, winkelruimte, pantry/keuken, tussenruimte met deuren naar de zijkant, achterruimte met toegang naar de kelder.

KELDER

Ruime kelder van 50 m².

INDELING WONING (Energie label F)

Woonkamer aan voorzijde met open haard, keuken met eenvoudige keuken opstelling, hal met trapopgang, badkamer met ligbad en wastafel, eerste slaapkamer. De woning beschikt over een dakterras van bijna 80 m².

TWEEDE VERDIEPING

Overloop, slaapkamer 2 met dakkapel, bergruimte.

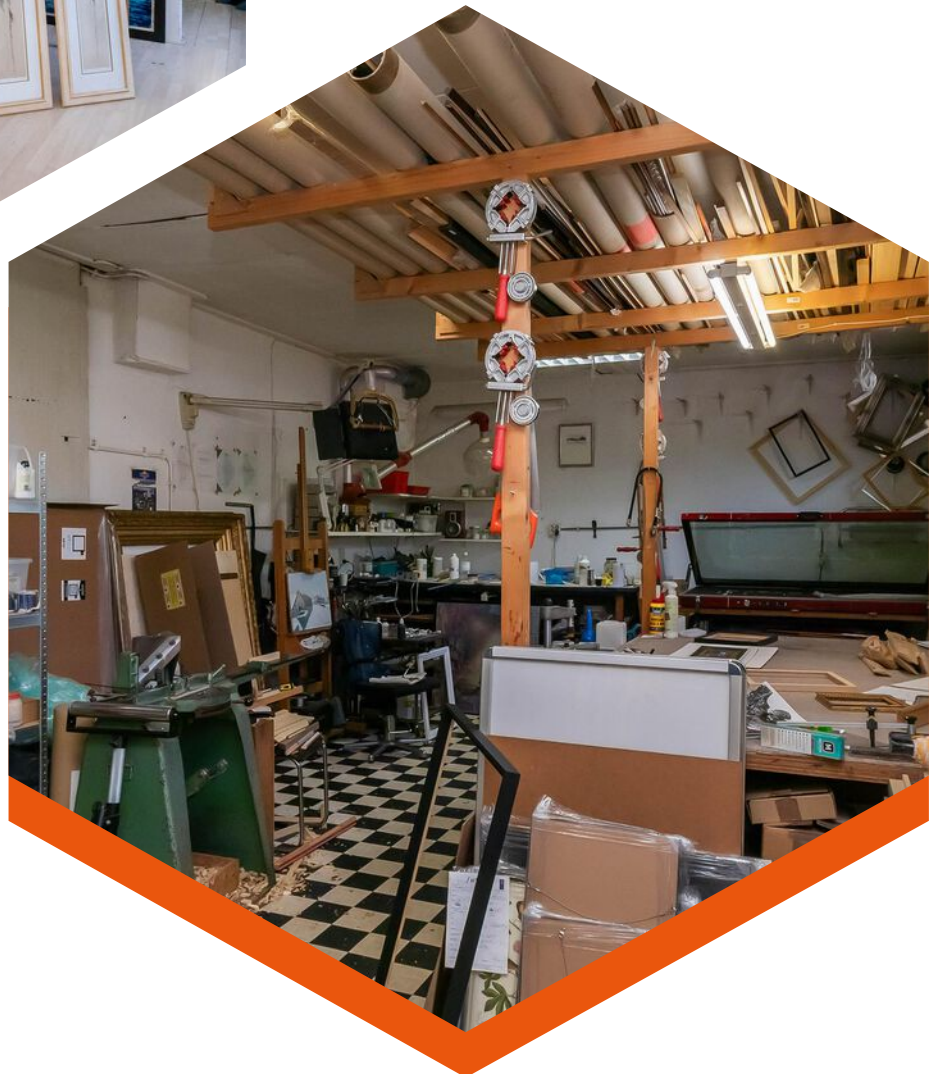
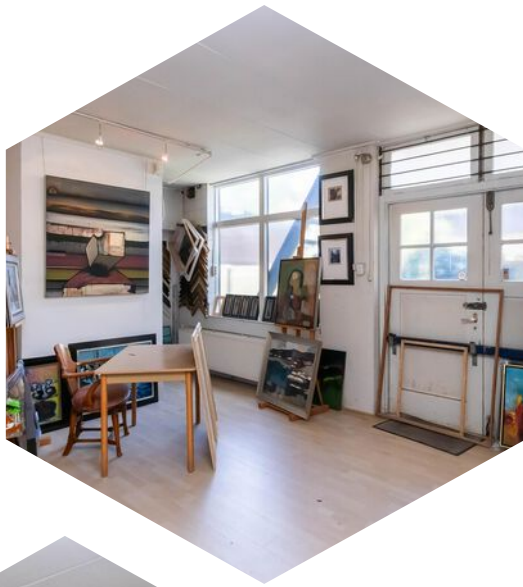
De winkel (Neuweg 114) en de bovenwoning (114A) zijn kadastraal niet onderverdeeld. Van het object - met een totaal oppervlakte van 214 m² - is een grote woning te maken, net zoals het buurhuis, of er is een prachtig winkelwoonhuis van te maken. Ook zou een onderverdeling in meerdere units een optie zijn, uiteraard moet er voor de verschillende invulling de benodigde vergunningen worden aangevraagd.

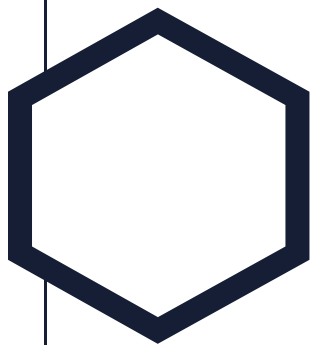
LET OP: De bovenwoning is buitenom bereikbaar, waarbij de afspraak reeds is gemaakt tussen eigenaar en burens dat deze toegang verwijderd moet worden. Het oude trappenhuis is in object nog aanwezig en kan op eenvoudige wijze worden hersteld.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlakte bovenwoning: 82 m²
- > Oppervlakte winkel 182 m² (incl. kelder van 50m²)
- > Op super centraal punt gelegen
- > Geheel moet worden aangepast aan huidige wooneisen
- > Winkel is tot april 2027 verhuurd.

Aanvaarding: in overleg.

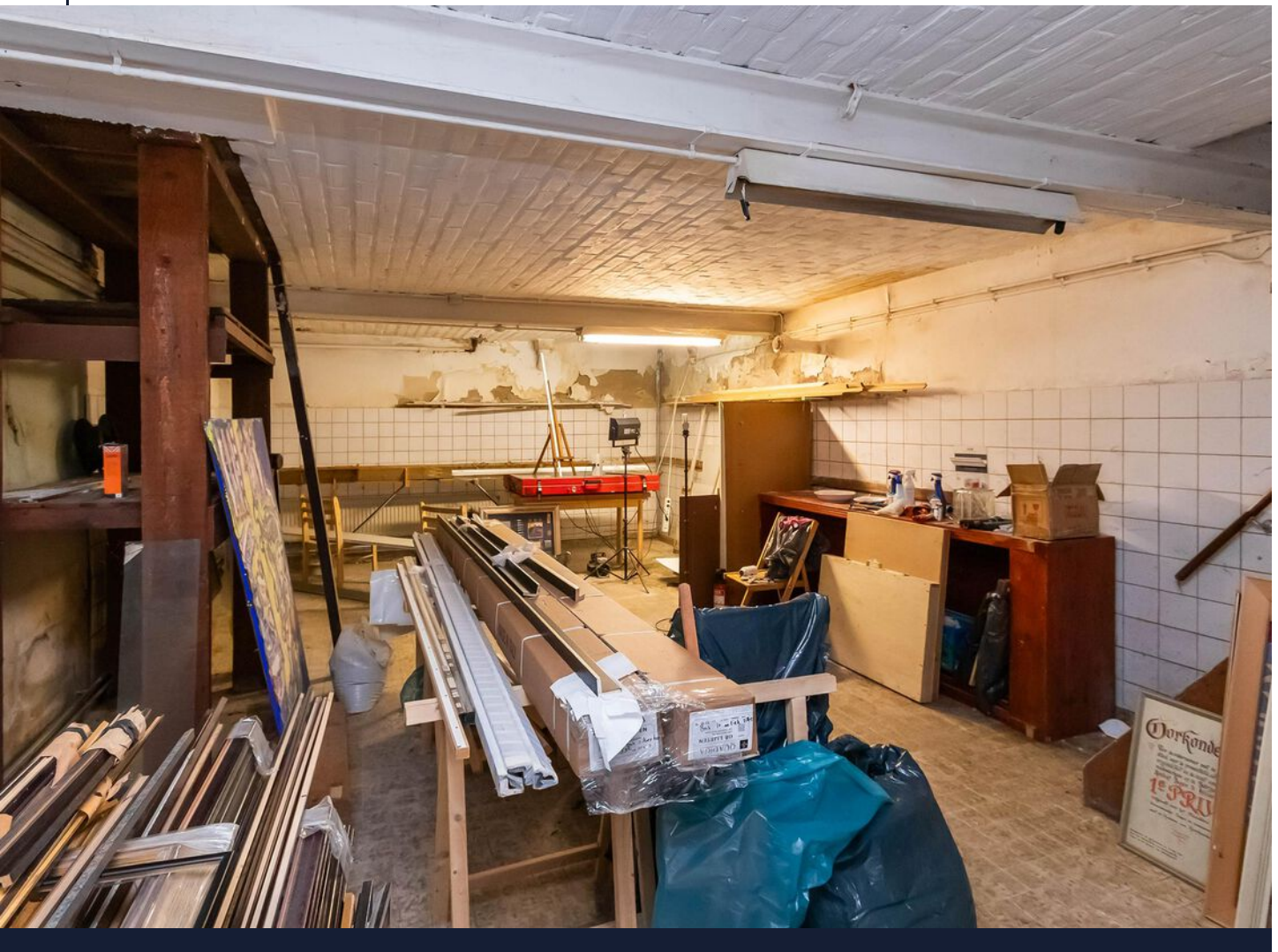
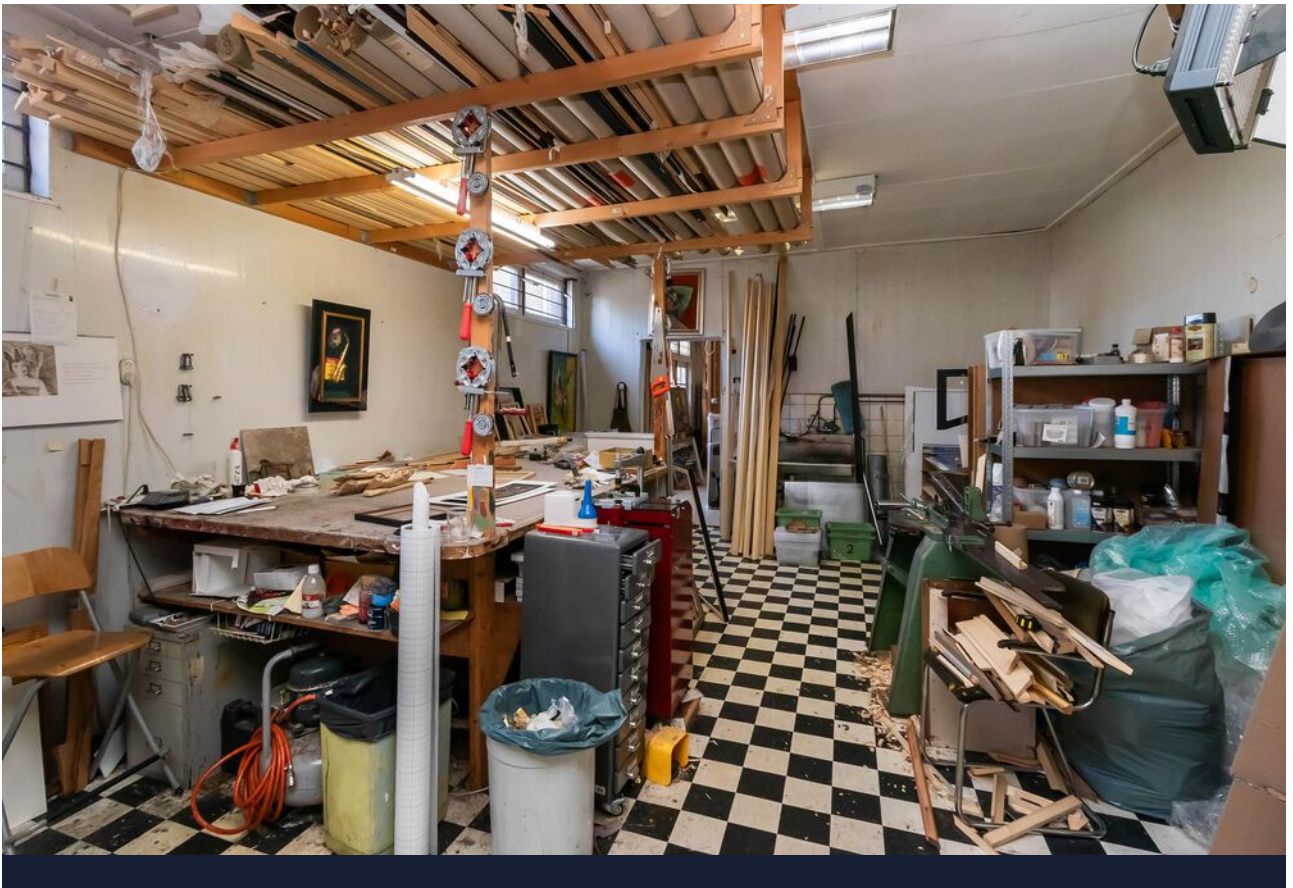




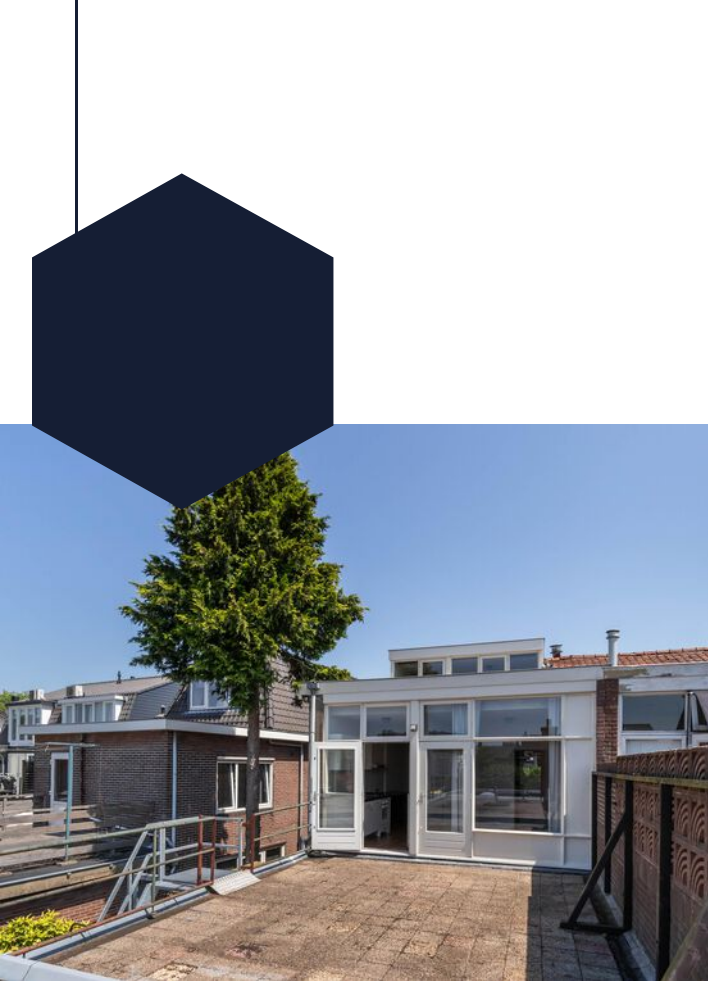
Kenmerken

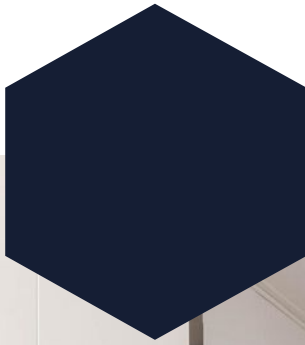
Bouwjaar	-1906
Soort	eengezinswoning
Kamers	6
Inhoud	949 m3
Woonoppervlakte	214 m2
Perceeloppervlakte	202 m2
Overige inpandige ruimte	50 m2
Gebouw gebonden buiten ruimte	79 m2
Verwarming	open haard

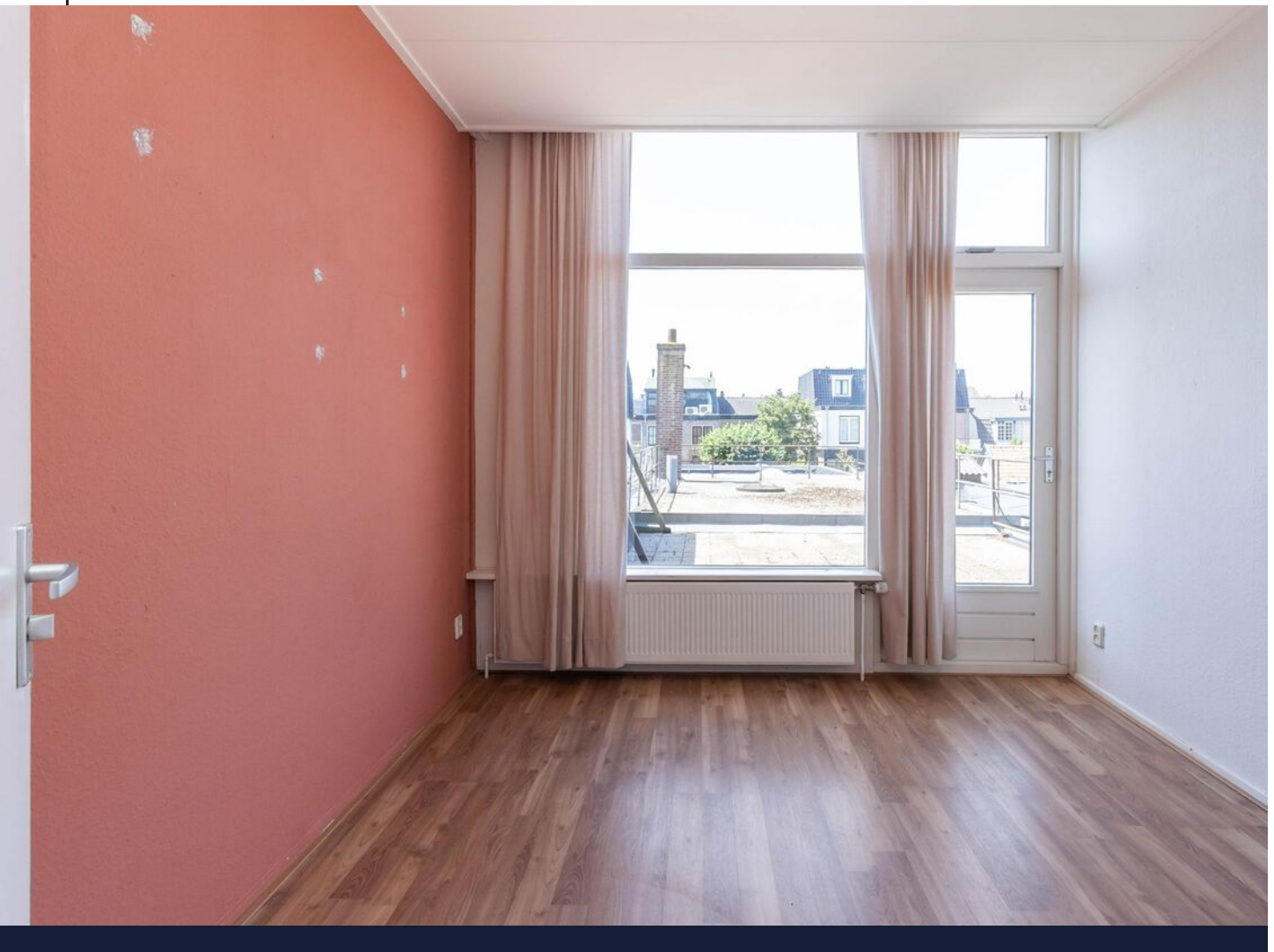
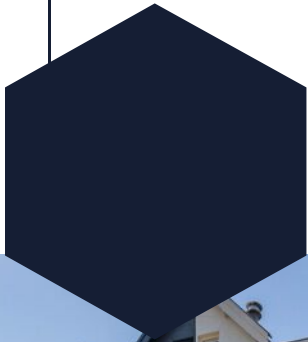


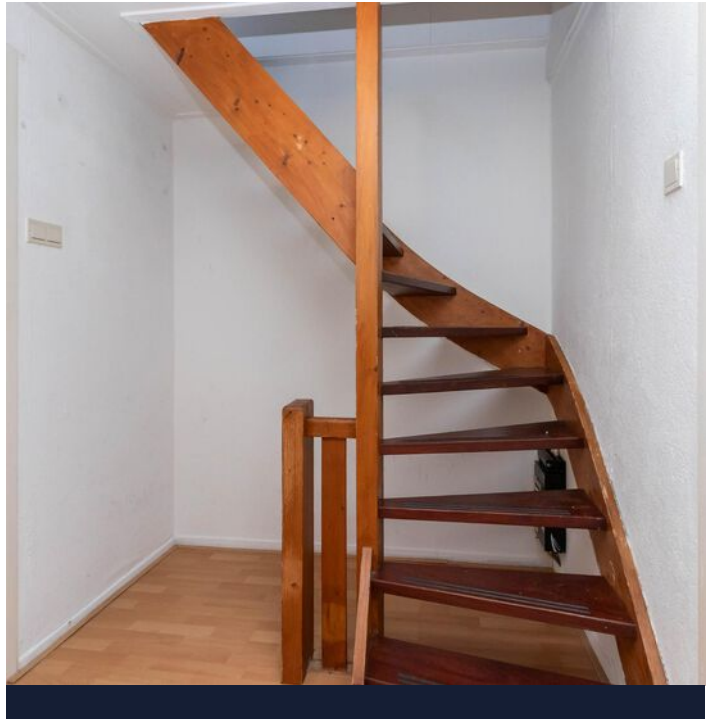
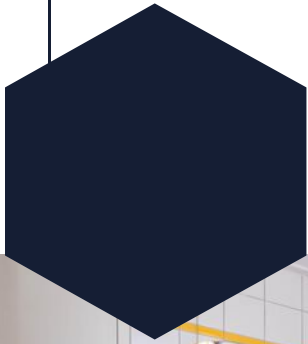


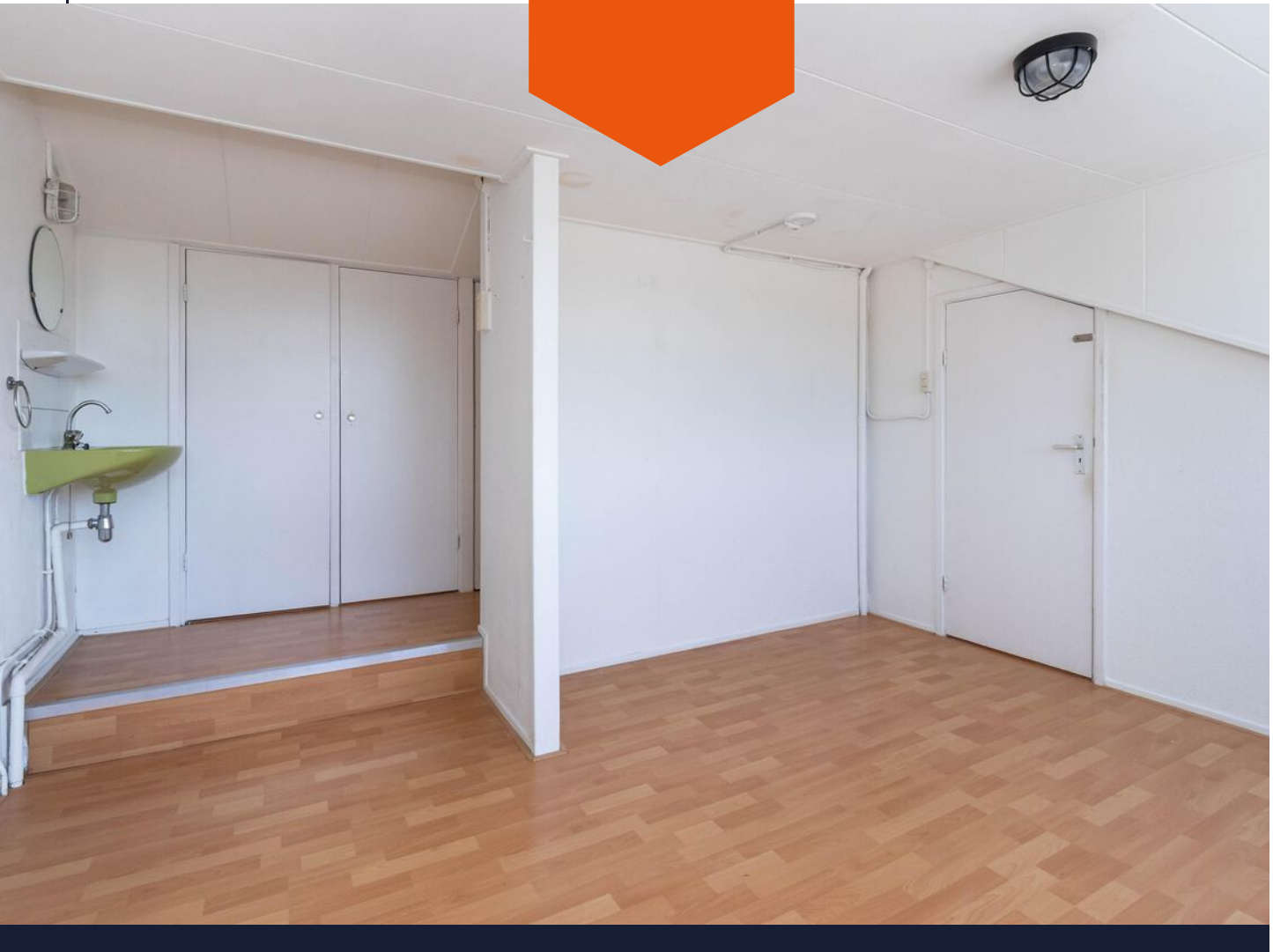


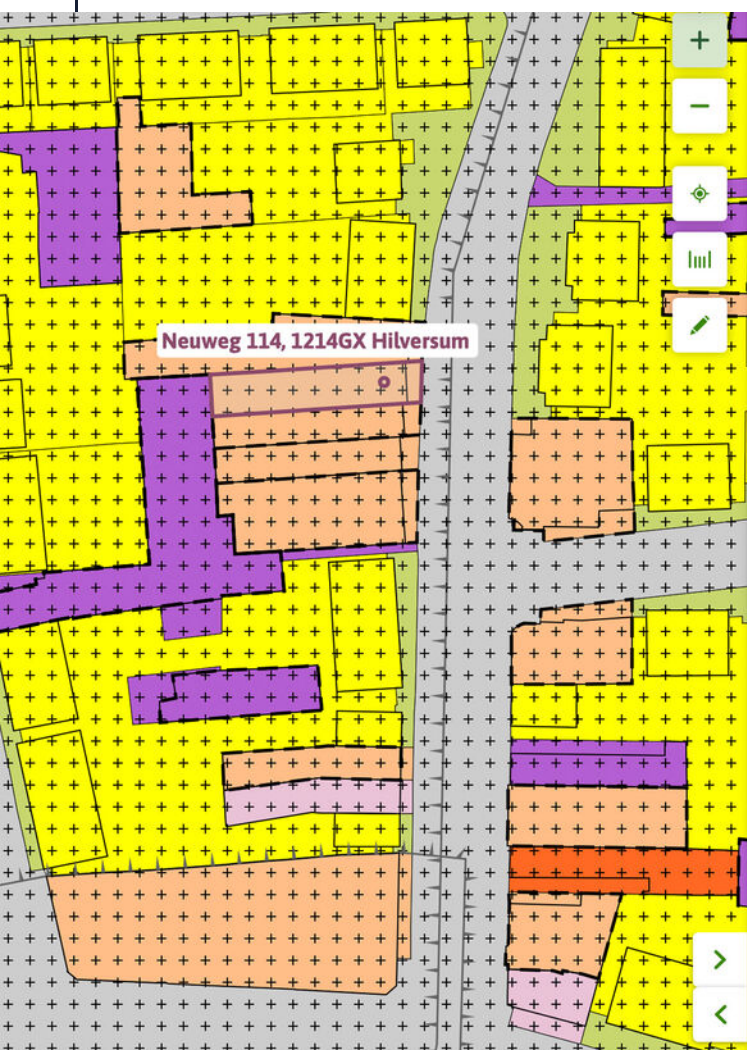
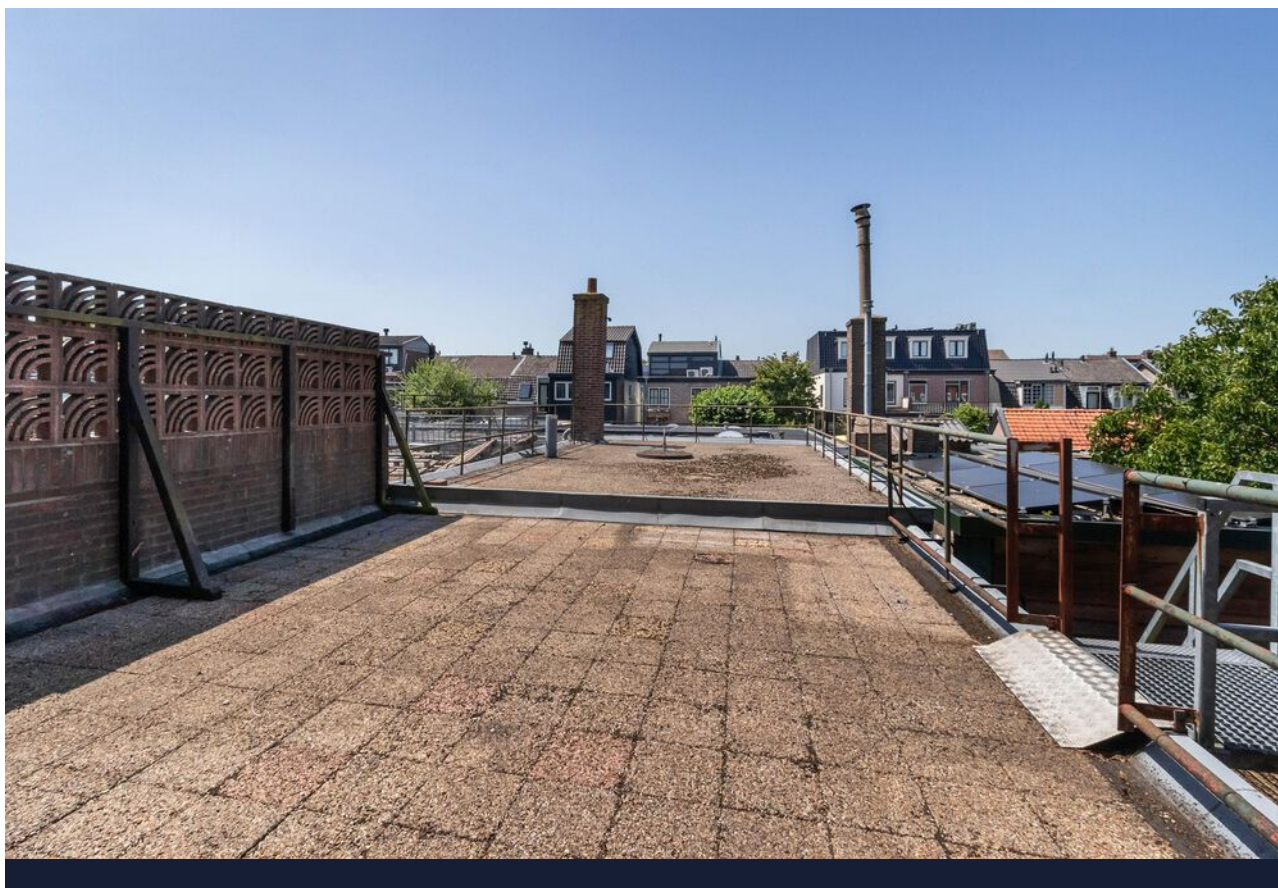












bestemmingsplan - Gemeente Hilversum

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 15-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

 **Gemengd - 5** >

 **Waarde - Archeologie - Na 1850 bebouwd gebied - H
middelhoog** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Funcctieaanduidingen (1)

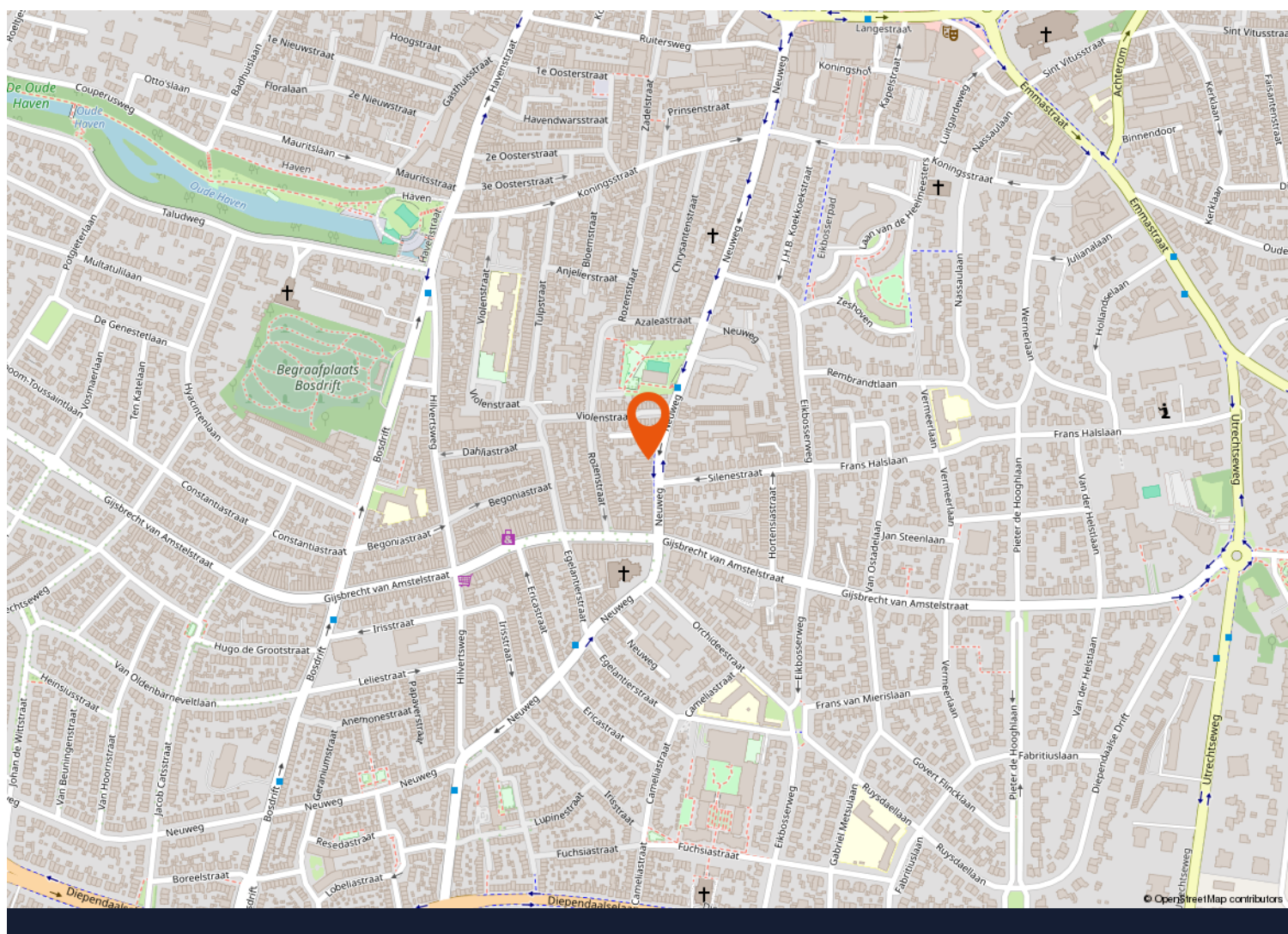
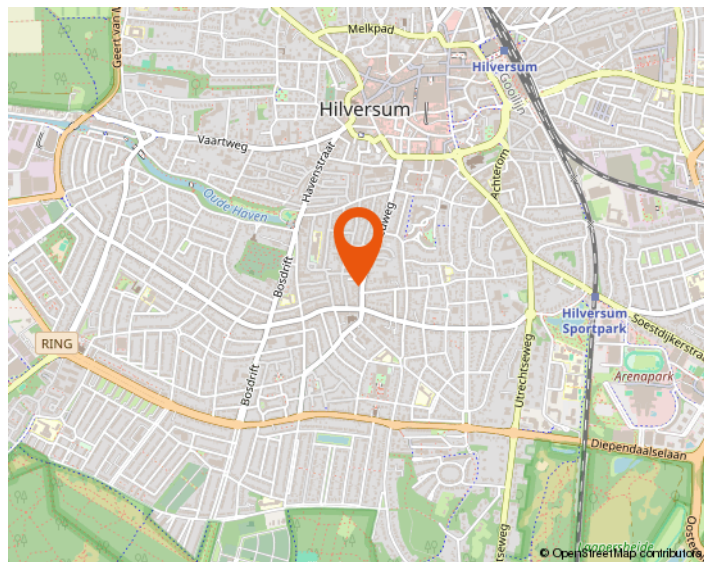
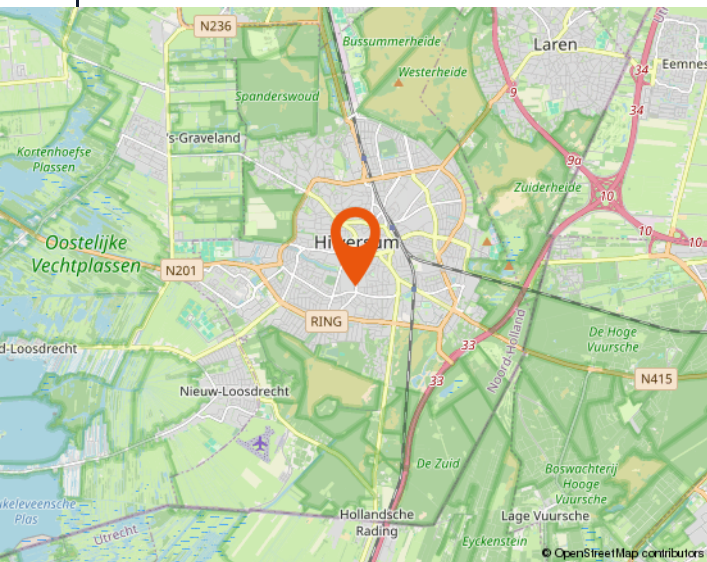
 **detailhandel**

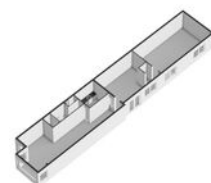
Gebiedsaanduidingen (2)

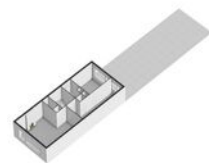
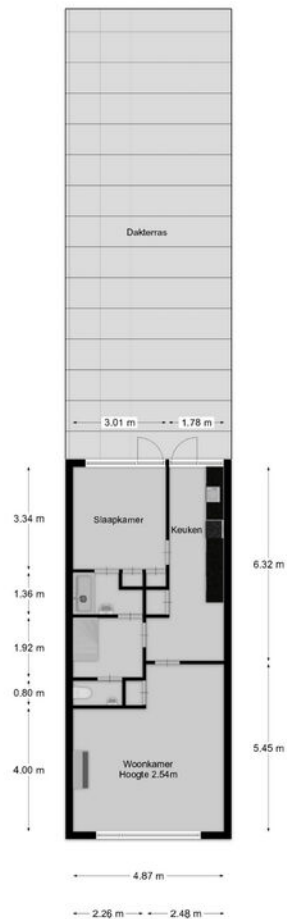


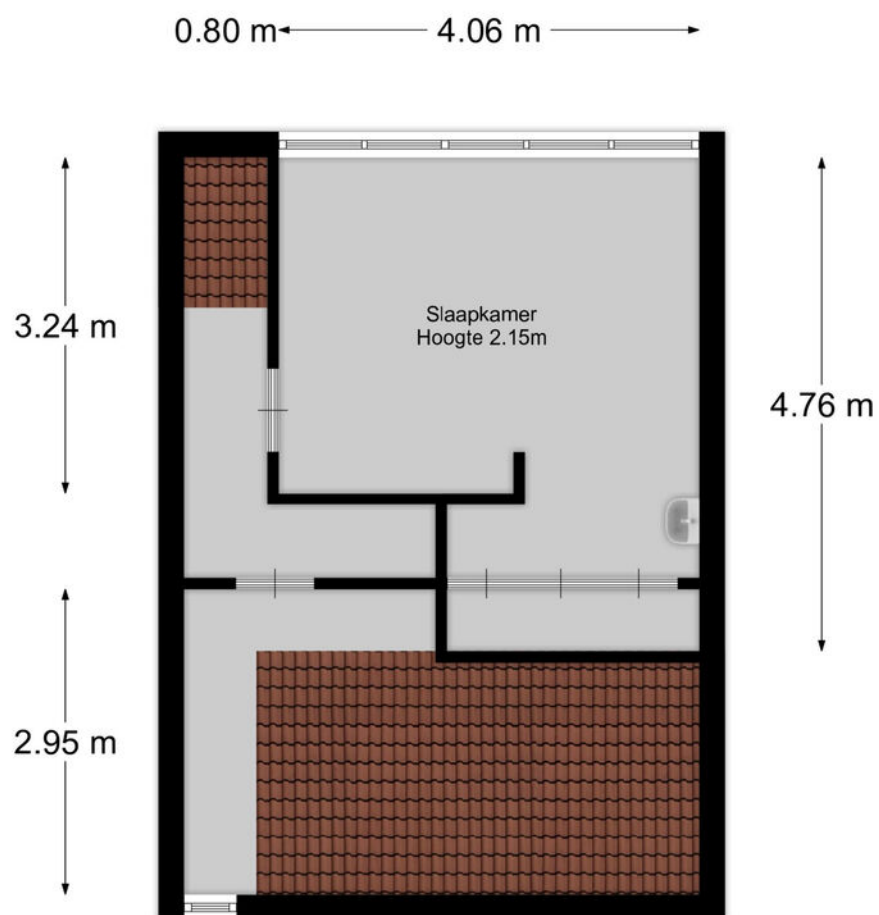
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

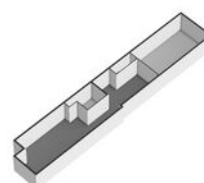
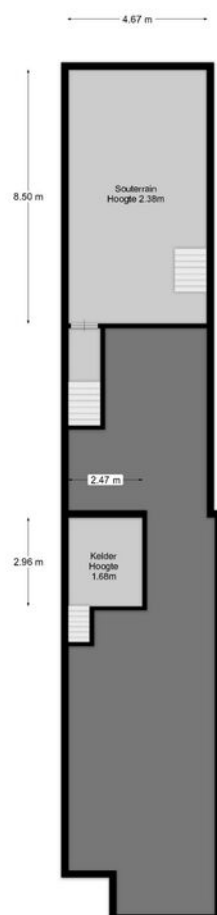
Locatie op de kaart







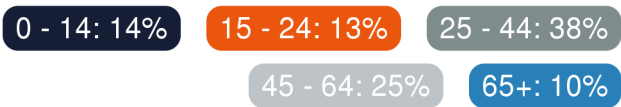






Buurtinformatie – Hilversum / Havenstraatbuurt

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



51%



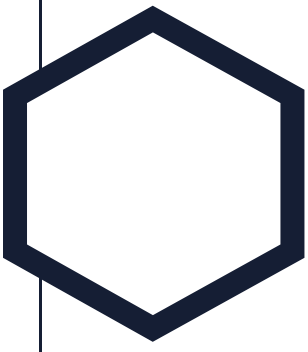
49%



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

220.000



Aantekeningen

[illegible]



Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | BAARN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Elisa Hummeling



Iris Brug



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

HILVERSUM

| BUSSUM

| KORTENHOEF

| BAARN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624



Laanstraat 16A
3743 BE BAARN
035-3333577

www.wvmakelaardij.nl
info@wvmakelaardij.nl

