



Ludgeruslaan 39, 1216 SV Hilversum

Vraagprijs € 375.000,-kosten koper





LICHT 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT MET LIFT EN RUIM, ZONNIG BALKON

****SEE FOR ENGLISH BELOW****

Op een rustige en groene locatie in de woonwijk Kerkelanden ligt dit heerlijke, lichte 3-kamer hoekappartement op de derde en tevens bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement beschikt over een ruim zonnig balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht, buitenzonwering, een eigen berging in de onderbouw en is comfortabel bereikbaar met de lift.

Kerkelanden staat bekend om de prettige woonomgeving en gunstige ligging ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand bevindt zich het moderne winkelcentrum Kerkelanden met een compleet aanbod aan winkels, supermarkten en andere voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. De halte van de bus naar het stadscentrum en station Hilversum is om de hoek.

Voor liefhebbers van natuur en buiten-recreatie liggen de Loosdrechtse Plassen, de Hoornboegse Heide en het Spanderswoud op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A27 en A1 snel te bereiken, waardoor steden als Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Bij het appartementencomplex is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Via de afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau, lift of trappenhuis bereikt u de ruime lichte hal op de derde verdieping en de voordeur van het appartement.

INDELING

Entree, hal met toegang tot woonkamer, slaapkamer, badkamer en toilet. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en profiteert dankzij de hoekligging van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is het royale balkon op het zuidoosten bereikbaar, waar u heerlijk kunt genieten van de zon en uitzicht op de omgeving.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en geeft toegang tot een praktische bergkast met de opstelling van de cv-ketel.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, een naast de gang en een naast de woonkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid en een wastafel. Het toilet is separaat.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 69 m²;
- Licht 3-kamer hoekappartement op de derde en tevens bovenste verdieping;
- Bereikbaar met lift;
- Ruim balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht;
- Zonwering aan de buitenmuren en balkon (zuid-en westzijde);
- Eigen berging in de onderbouw;
- Energielabel B;
- Geheel voorzien van HR++ beglazing (zonwerend);
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten € 225,- per maand;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid bij het complex;
- Op korte afstand van winkelcentrum Kerkelanden, openbaar vervoer, natuurgebieden en uitvalswegen



****ENGLISH****

BRIGHT 2-BEDROOM CORNER APARTMENT WITH LIFT AND SPACIOUS SUNNY BALCONY

Situated in a quiet, green location in the popular Kerkelanden residential area, this bright and well-maintained 2-bedroom corner apartment is located on the third and top floor of a well-kept apartment complex. The apartment features a spacious southeast-facing balcony with unobstructed views, external sun blinds, a private storage room on the ground floor, and convenient lift access.

Kerkelanden is known for its pleasant residential atmosphere and excellent location, offering all daily amenities within easy reach. The modern Kerkelanden shopping centre, with a wide range of shops, supermarkets and other facilities, is just a short walk away. Schools, sports facilities and public transport are also close by, with a bus stop to Hilversum city centre and Hilversum railway station located around the corner.

For nature lovers and outdoor enthusiasts, the Loosdrecht Lakes, the Hoornboeg Heath and the Spanderswoud nature reserve are all nearby. In addition, the A27 and A1 motorways are easily accessible, providing excellent connections to Utrecht, Amsterdam and surrounding cities. Ample free parking is available at the apartment complex.

The secure central entrance with intercom system, mailboxes, lift and staircase provides access to the bright communal hallway on the third floor and the entrance to the apartment.

LAYOUT

Entrance hall with access to the living room, one of the bedrooms, the bathroom and the separate toilet.

The spacious and bright living room benefits from its corner position, allowing for plenty of natural daylight. It is finished with laminate flooring and offers direct access to the generous southeast-facing balcony, where you can enjoy the sun and the open views.

The open-plan kitchen is connected to the living room and provides access to a practical storage cupboard housing the central heating boiler.

The apartment offers two well-proportioned bedrooms: one located off the hallway and one adjacent to the living room.

The bathroom is fitted with a bathtub with shower, and a washbasin. The toilet is separate.

A private storage room is located on the ground floor, ideal for bicycles and additional storage.

FEATURES

- Living area approximately 69 m²;
- Bright 2-bedroom corner apartment on the third and top floor;
- Accessible by lift;
- Spacious southeast-facing balcony with unobstructed views;
- External sun blinds on the south and west façades, including the balcony;
- Private storage room on the ground floor;
- Energy label B;
- Fully fitted with HR++ solar control double glazing;
- Healthy and professionally managed Homeowners' Association (VvE);
- Service charges: €225 per month;
- Ample free parking available at the complex;
- Conveniently located close to Kerkelanden Shopping Centre, public transport, nature reserves and major roads.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1988

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Warmwater	C.v.-ketel, combiketel 2016

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin, Balkon













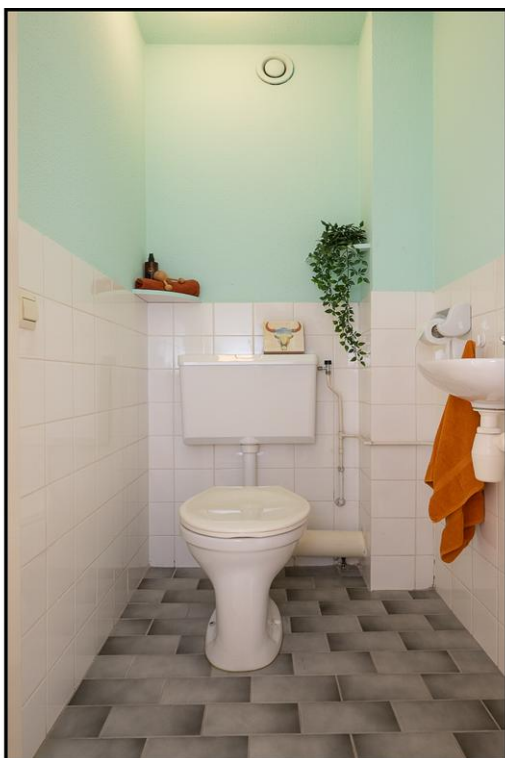










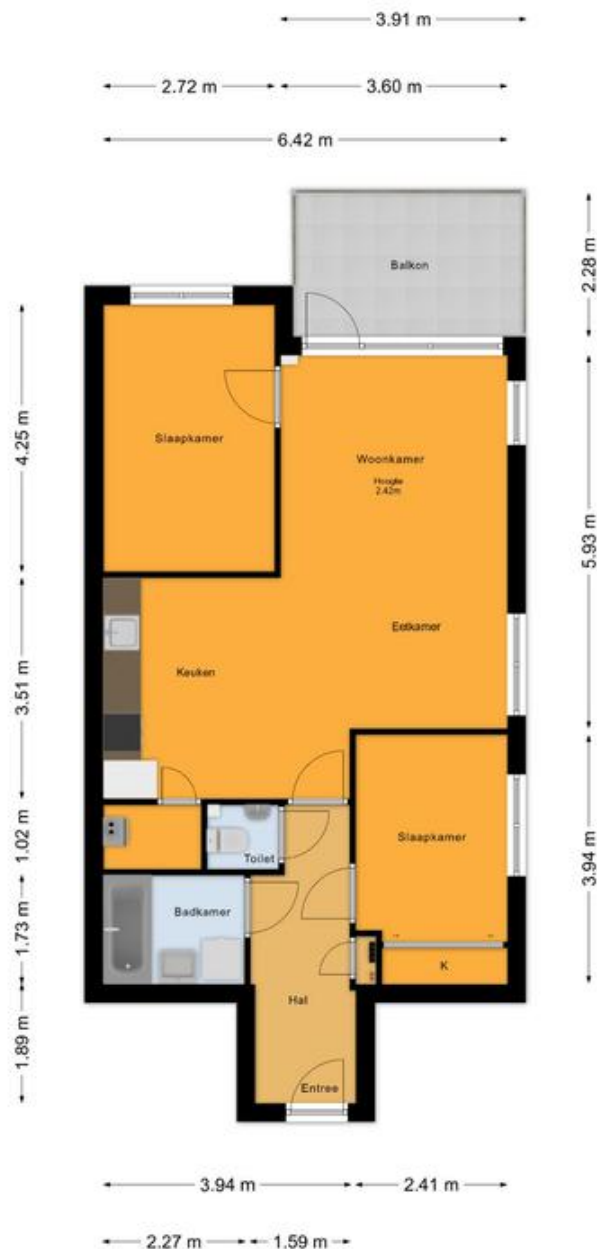






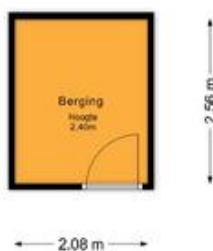


Ludgeruslaan 39, Hilversum 3e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

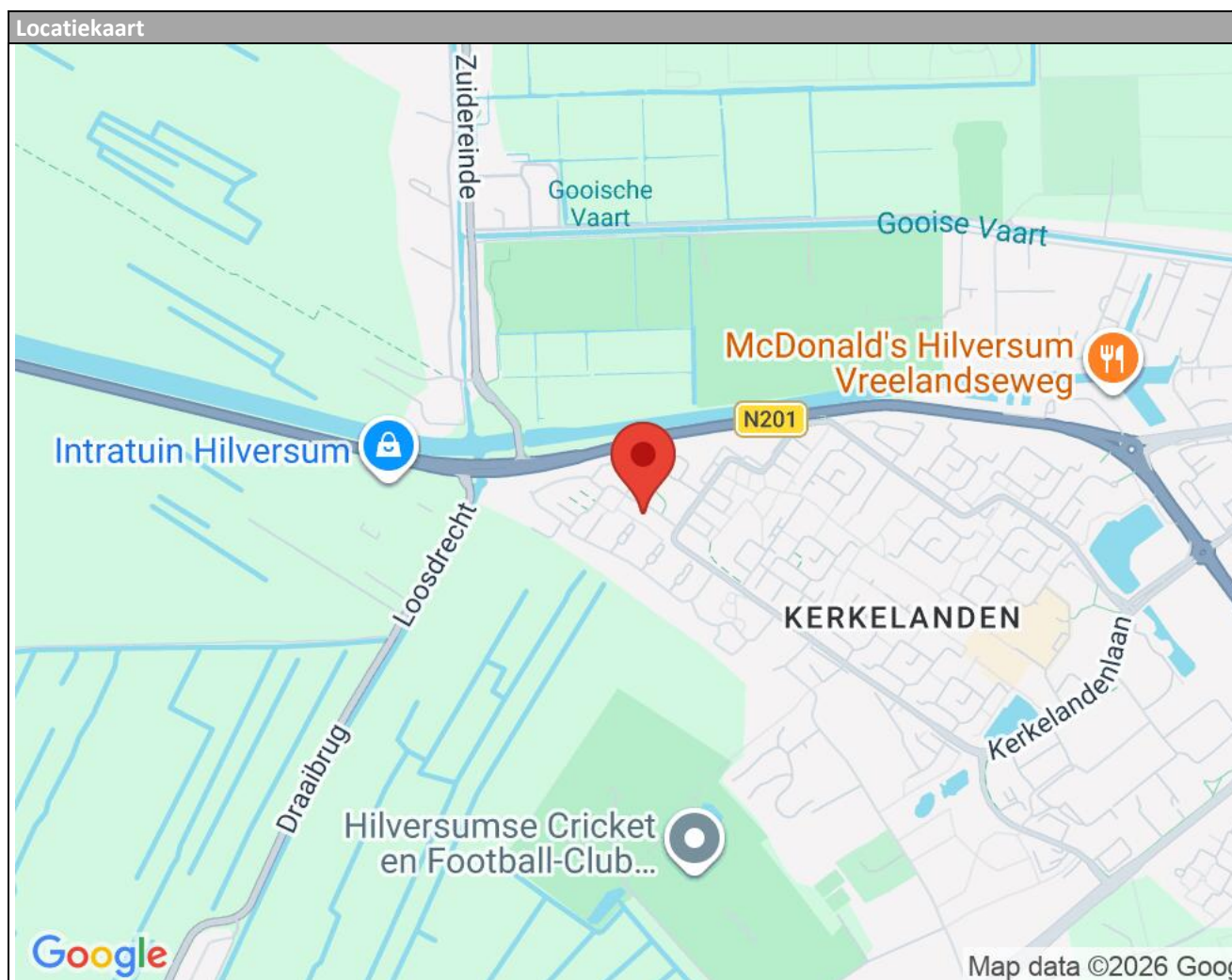
Ludgeruslaan 39, Hilversum
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ludgeruslaan 39
Postcode / plaats	1216 SV Hilversum
Provincie	Noord-Holland





WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze ‘Passie’ voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol. Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM

