

Dalweg 19

Hilversum



Gooi

Aan de fraaie Dalweg in Hilversum staat deze helft van een dubbele villa uit 1921. De Dalweg is een gewilde en rustige laan in het raadhuiskwartier (beschermd villagebied) en wordt gekenmerkt door afwisselende bebouwing uit het begin van de vorige eeuw. De kindvriendelijke Dalweg ligt om de hoek van het centrum van Hilversum, diverse basis- en middelbare scholen, naschoolse opvang, sportverenigingen, mooie natuur, station Hilversum Mediapark en ook Hilversum centraal bevinden zich in de directe omgeving. Het sfeervolle woonhuis is gelegen op een zonnig en royaal perceel van 416 m² met een brede voor- en achtertuin, heeft een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's en een garage.

De huidige eigenaren hebben 60 jaar in deze sfeervolle woning gewoond en hopen dat een nieuw gezin, net als zij, jaren van dit heerlijke huis op deze fantastische plek mag genieten.

Indeling:

Begane grond: entree, tochtportaal met garderobe, toegang tot de sta hoge, koele en ruime kelder, hal en toilet met fonteintje.

Ruime woonkamer met open haard, met aan de voorzijde een gezellige erker en aan de achterzijde een schuifpui om optimaal van de tuin te kunnen genieten. De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en heeft een loopdeur naar de tuin. Aan de voorzijde is een gezellig extra kamer met openslaande deuren naar de voortuin.

1e verdieping: overloop met separaat toilet, aan de voorzijde de royale ouderslaapkamer met balkon en een kleinere slaapkamer. Aan de achterzijde is nog een ruime 3e slaapkamer en de badkamer.

2e verdieping: bereikbaar middels vaste trap, voorzolder met de CV-ketel opstelling en een knusse 4e slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

De zeer ruime en brede voor- en achtertuin geven beide een heerlijk groen gevoel en er zijn genoeg plekjes om altijd wel in de zon of schaduw te zitten.

Kortom een karakteristiek, sfeervol woonhuis met een heerlijke tuin dat dient te worden aangepast aan de huidige wooneisen en zo de mogelijkheid biedt om het naar eigen smaak te verbouwen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca 126 m²;
- Perceeloppervlakte 416 m²;
- Parkeren op eigen terrein;
- Winkels, (basis)scholen, stations, sportverenigingen en natuur op loopafstand;
- Notaris is ter keuze koper, echter wel in Hilversum of directe omgeving.

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Bent u benieuwd geworden naar deze sfeervolle en super gelegen woning en wilt u hier graag komen wonen? Bel dan snel voor een afspraak met UP makelaars Gooi 035 5339057.





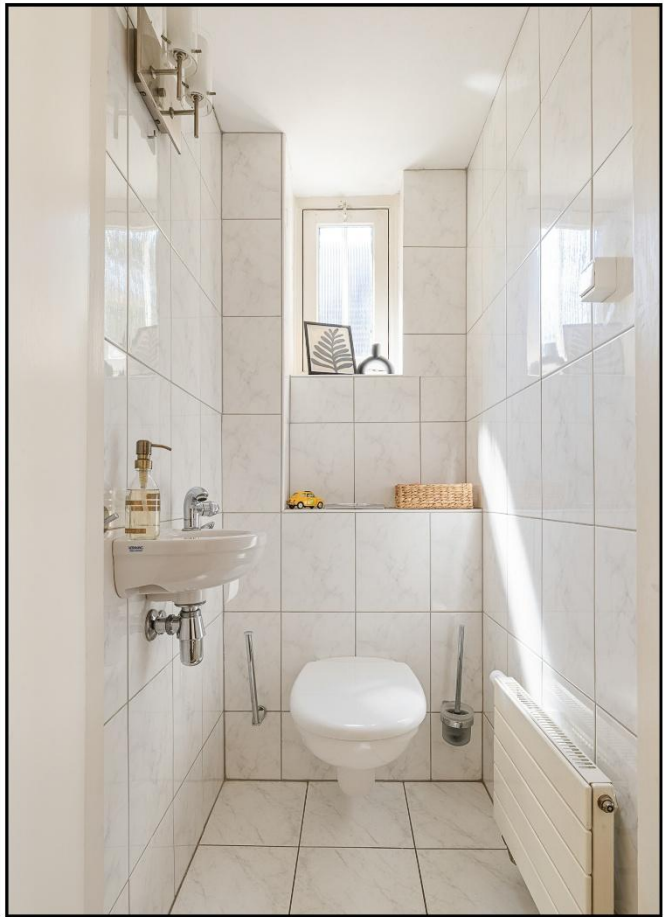
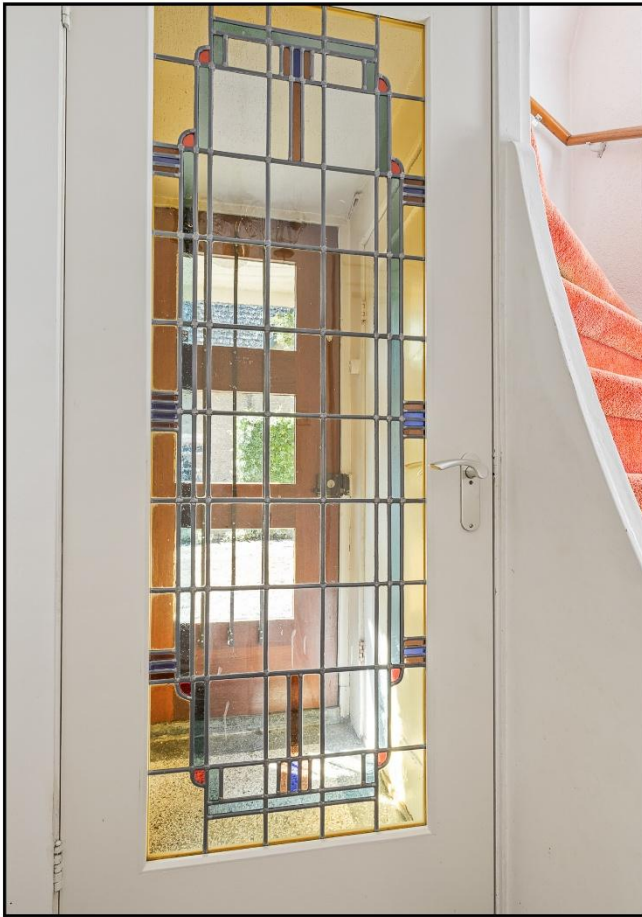




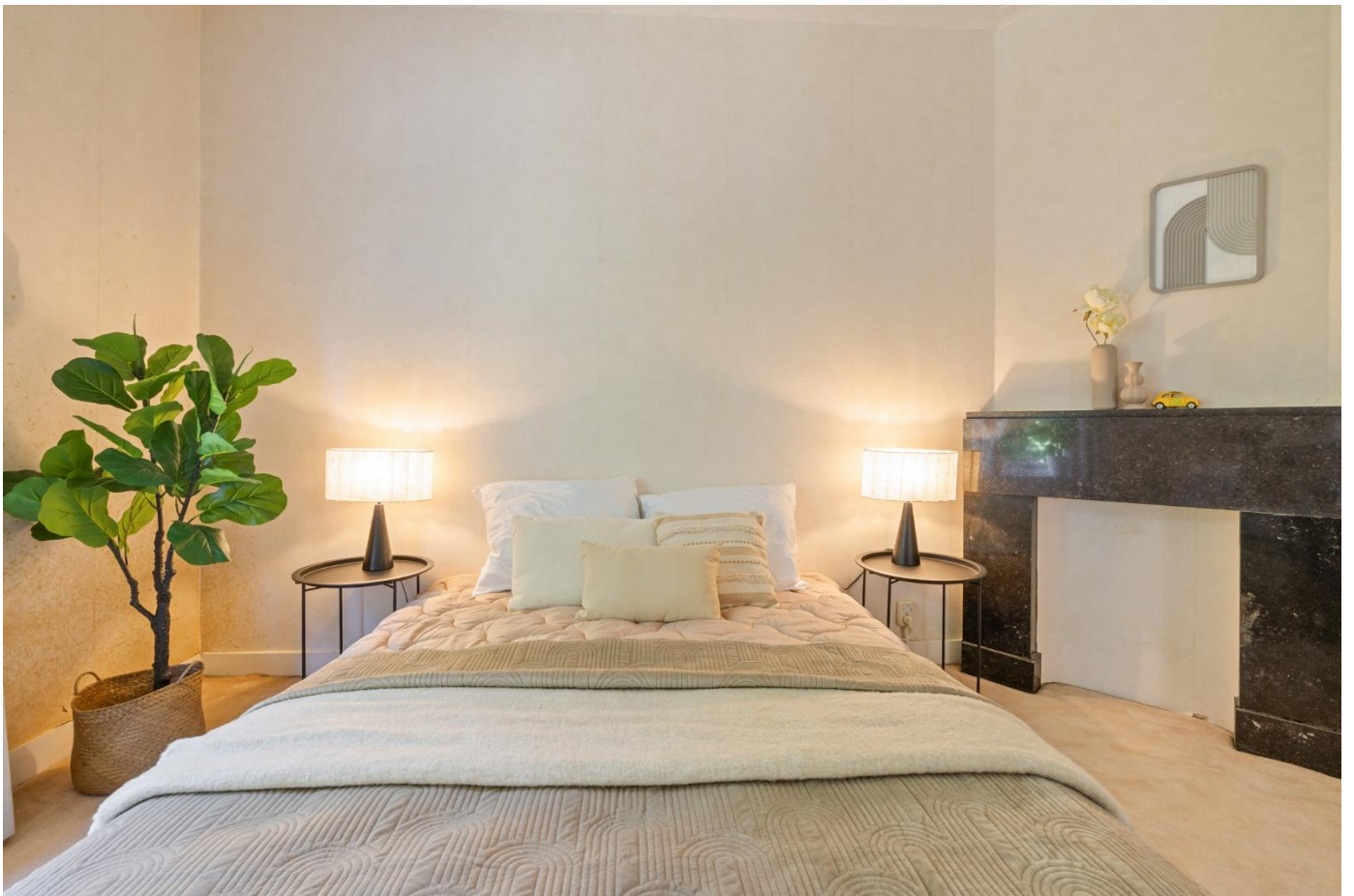










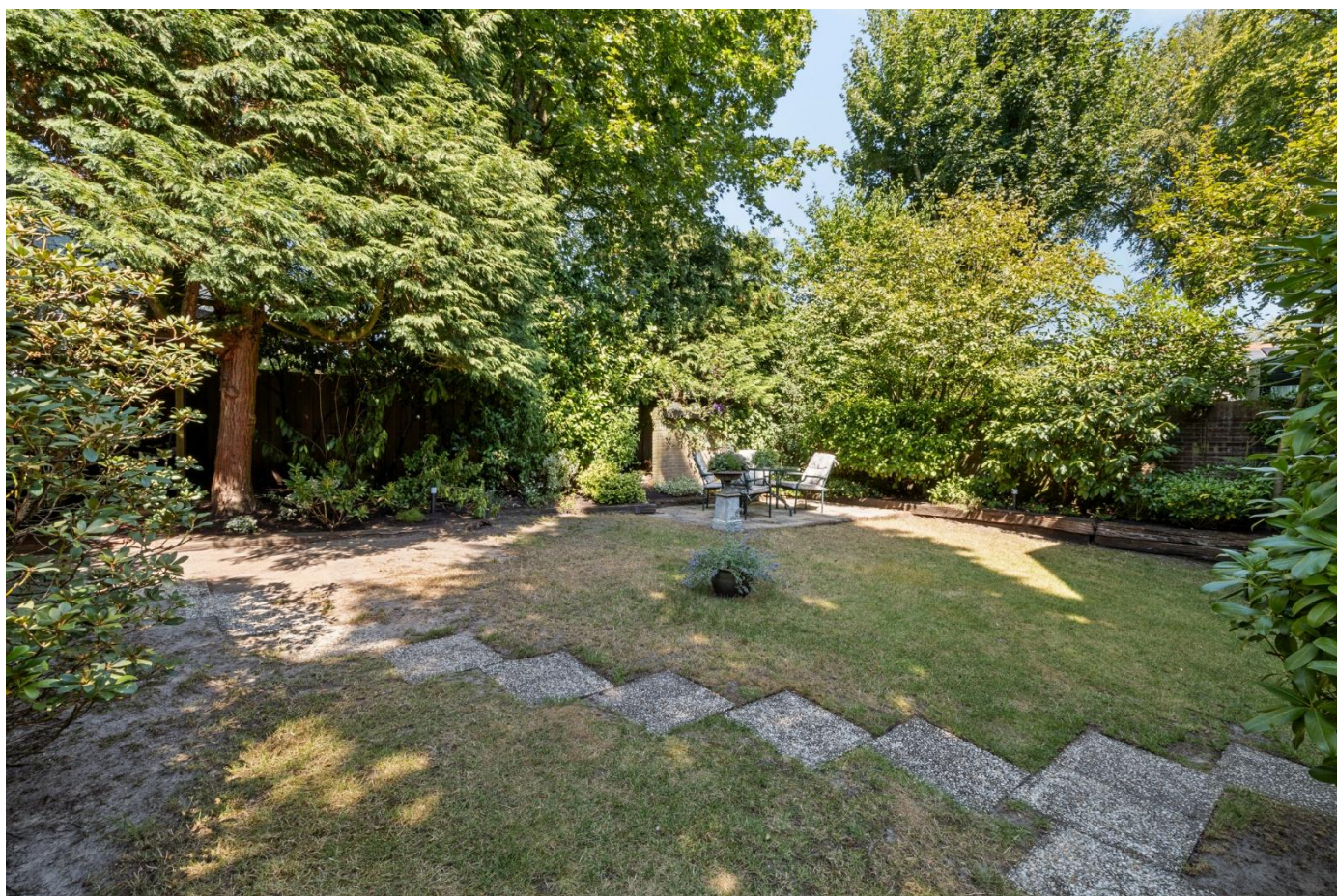
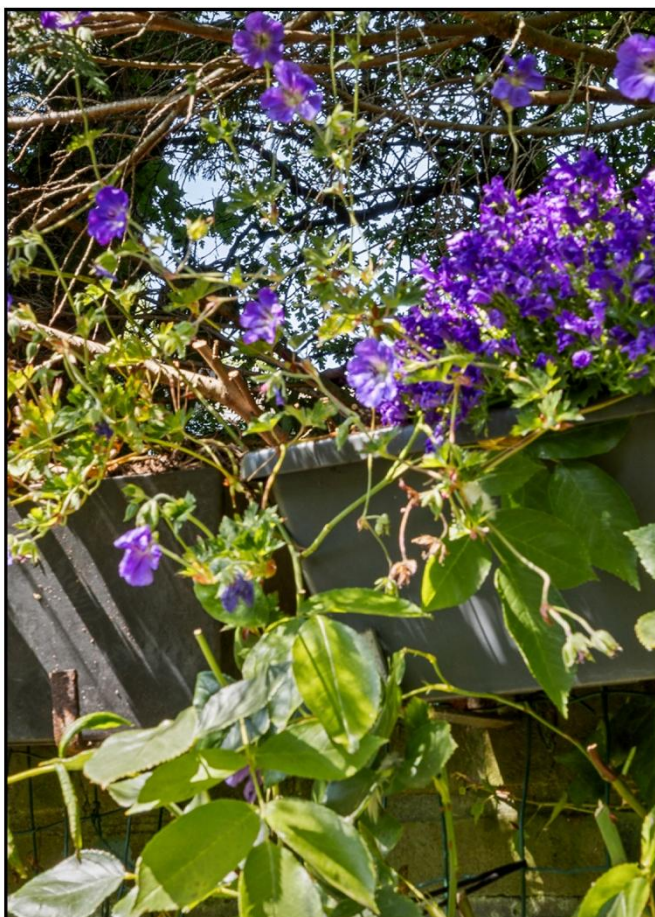










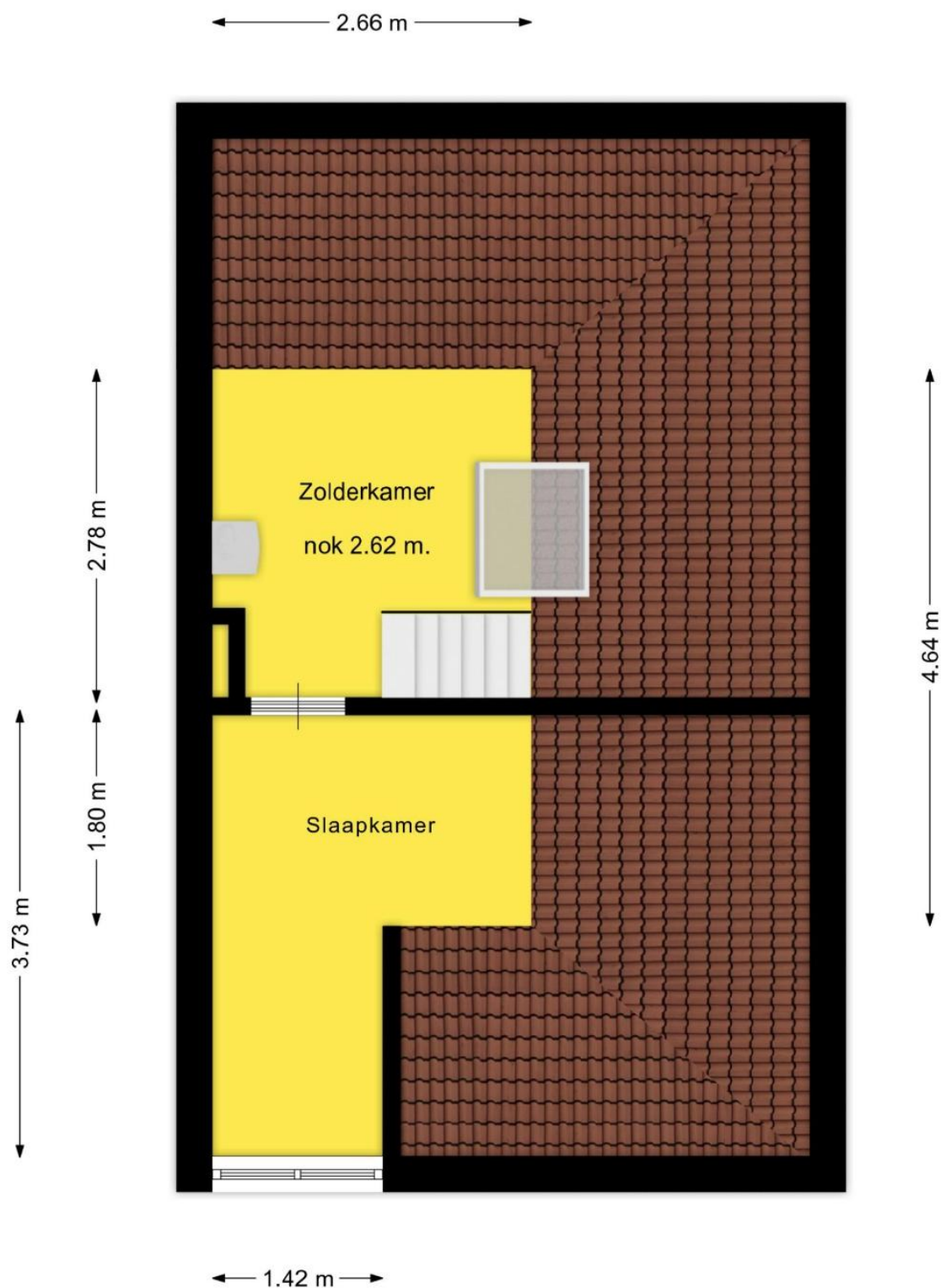


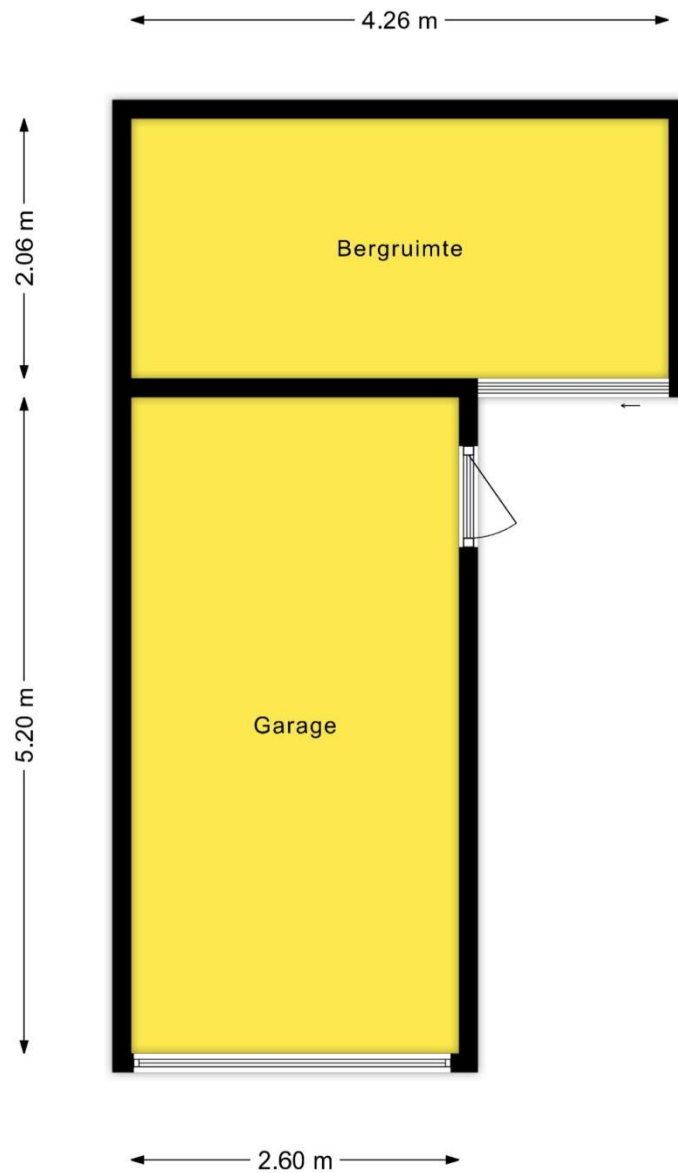
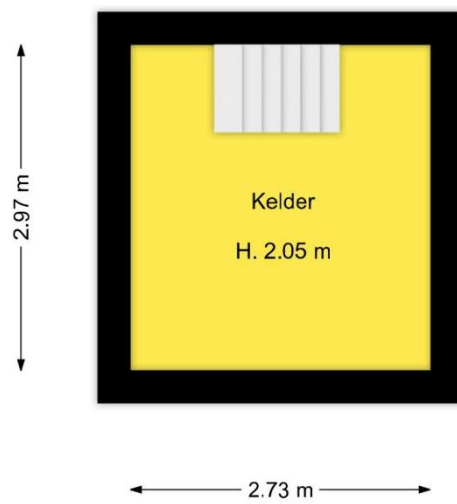


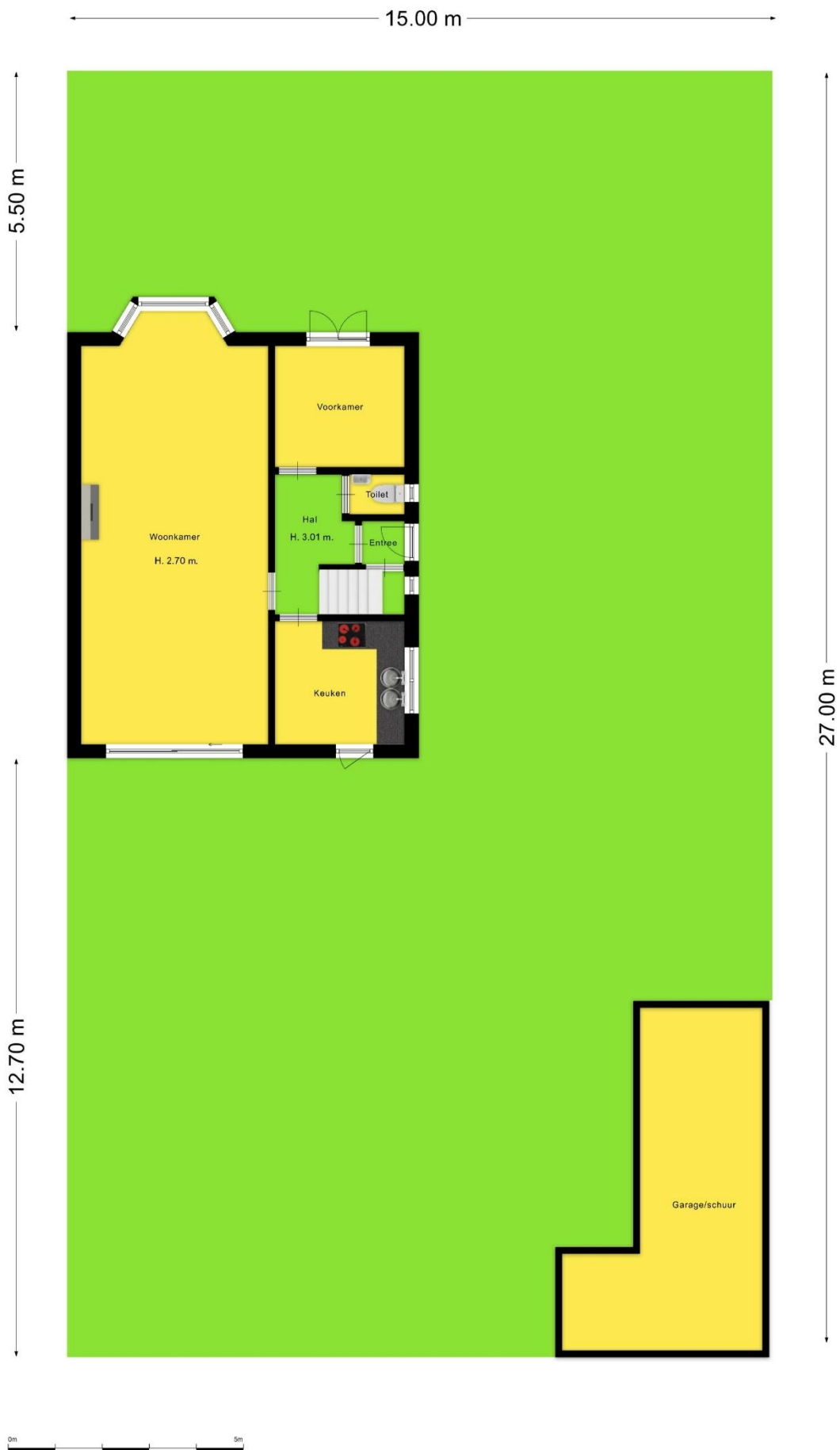












Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.

Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail (hp@upmakelaarsgooi.nl).

Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

Na de bezichtiging

U heeft belangstelling voor deze woning:

- u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
- u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

Een bod uitbrengen

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

Koopakte

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clausule, de ouderdomsclausule en de clausule m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

Kosten Koper

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

Onderzoeksplicht van de koper

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten)

onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

Aankoopbegeleiding

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak
Beedigd register makelaar en taxateur o.g.

**Blaricum
Hilversum**

UP
makelaars

**Haarlem
Heemstede**

