

TE KOOP



Naarderstraat 39 A Hilversum

Comfortabel wonen aan de rand van het centrum mét lift én eigen parkeerplaats.

Vraagprijs

€ 297.500 k.k.



Naarderstraat 39 A Hilversum

Comfortabel wonen aan de rand van het centrum mét lift én eigen parkeerplaats.

Op een bijzonder fijne locatie, aan de rand van het bruisende centrum van Hilversum, ligt dit aantrekkelijke 2-kamerappartement aan de Naarderstraat 39 A. Een ideale woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

LOCATIE

De ligging is zonder twijfel één van de grote pluspunten. Vanuit de woning wandelt u zo het gezellige centrum van Hilversum in. Winkels, supermarkten, restaurants, cafés en terrassen bevinden zich op korte afstand. Ook de markt op het Langgewenst en het NS-station zijn gemakkelijk te voet bereikbaar.

Tegelijkertijd woont u hier nét buiten de drukte van het centrum. De Naarderstraat vormt een prettige verbinding tussen het centrum en de groenere delen van Hilversum. Op de fiets zijn de prachtige natuurgebieden van het Gooi, waaronder de heide en de bossen, uitstekend bereikbaar. Zo combineert u het gemak van de stad met de ruimte en rust van het groen.

Ook voor forenzen is de locatie ideaal. Het NS-station van Hilversum ligt op loopafstand, met goede verbindingen richting onder andere Amsterdam en Utrecht.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen, afgesloten parkeergarage. Zo bent u verzekerd van een vaste parkeerplek direct onder het complex.

INDELING

Begane grond

Via de centrale hal bereikt u de lift, die toegang geeft tot de verdiepingen en de parkeergarage.

Derde verdieping

U komt binnen in de entree, die toegang biedt tot de gang met het toilet, de meterkast en een praktische stook-/bergruimte. De lichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar een Frans balkon, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht op de verzorgde binnentuin.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, gasfornuis en afzuigkap.

De slaapkamer biedt directe toegang tot de badkamer, die is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en radiator.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 44 m²
- Inhoud woning circa 137 m³
- Bouwjaar 1970
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen, afgesloten parkeergarage
- Servicekosten: € 157,74 per maand, inclusief het aandeel voor de parkeerplaats
- CV-ketel Nefit 2013 en mechanische ventilatie
- Openbaar parkeren is betaald parkeren en parkeervergunningsgebied: Raadhuis (winkelstraat)
- Oplevering kan per direct / in overleg

VERKOOPVOORWAARDEN

Diverse verkoopclausules zijn van toepassing, waaronder de "niet-zelfbewoningsclausule", aangezien verkoper er niet zelf heeft gewoond.

Derhalve is er geen vragenlijst en lijst van Zaken ingevuld. De overdracht geschiedt in de huidige staat.

De overdracht dient plaats te vinden bij notariskantoor Wijdmeren (voorbehoud keuze verkoper). Meer informatie beschikbaar bij makelaar.

Bekijk ook de woningvideo en 360-gradenfoto's. De uitgebreide brochure is direct te downloaden via nienaber.nl en funda.nl.

KORTOM

Een super (starters)appartement op een toplocatie! Of u nu op zoek bent naar een fijne eerste woning, een pied-à-terre of een praktische woning dichtbij alle voorzieningen: Naarderstraat 39 A is beslist een bezichtiging waard.

Wij nodigen u van harte uit om zelf de sfeer en het comfort van dit appartement, de eigen parkeerplaats én de fantastische ligging te komen ervaren!



Kenmerken

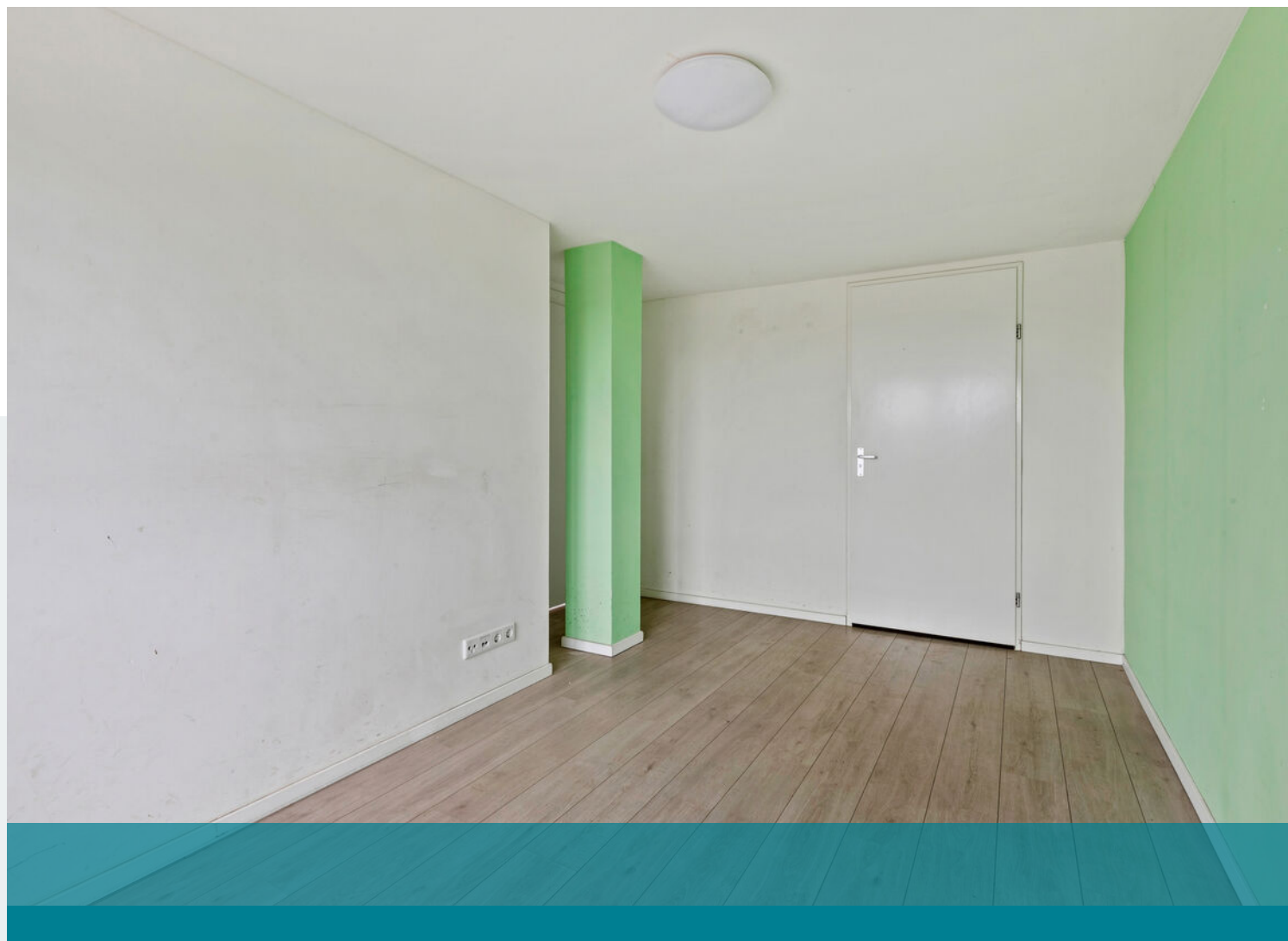
Woonoppervlakte	44 m ²
Inhoud	137 m ³
Bouwjaar	1970
Energie label	A

Vraagprijs

€ 297.500 k.k.



















De plattegronden zijn bedoeld voor promotorale doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

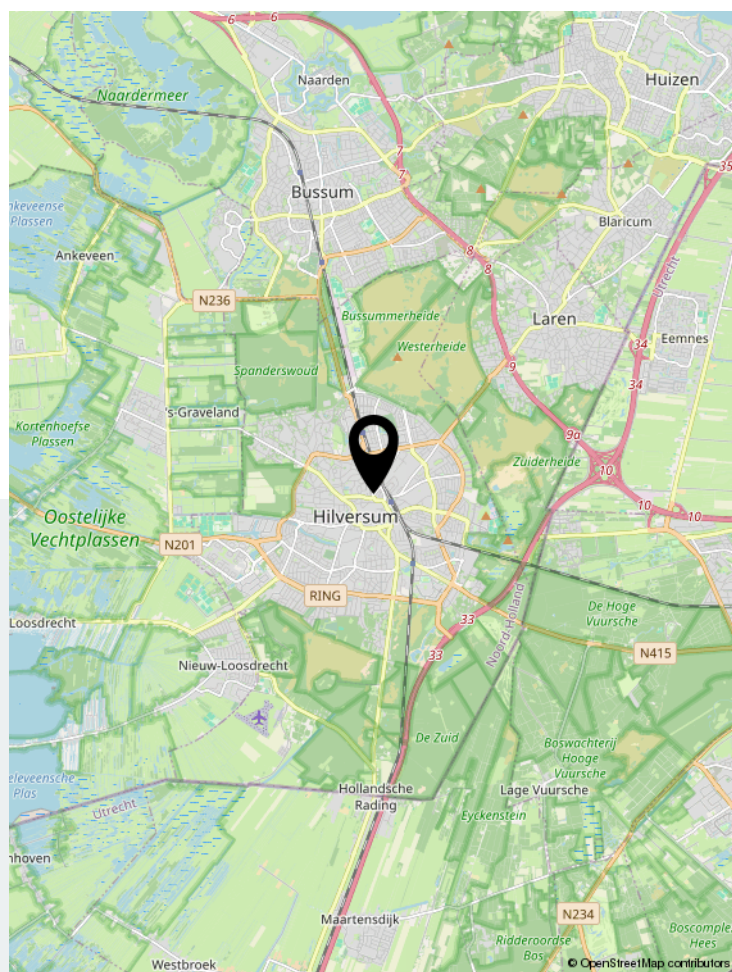
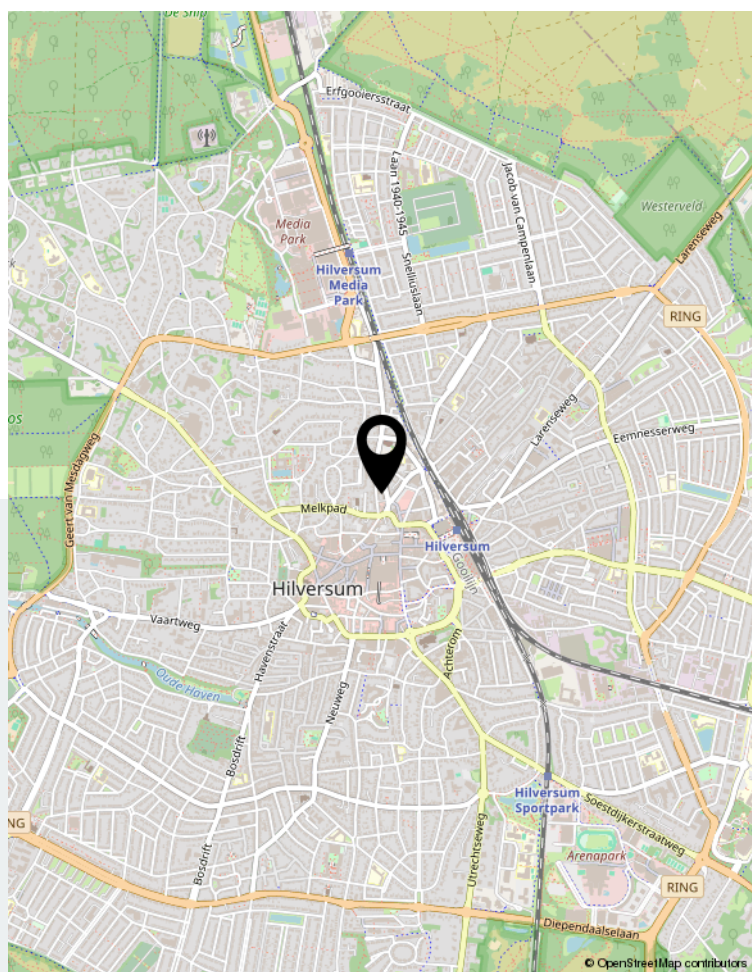
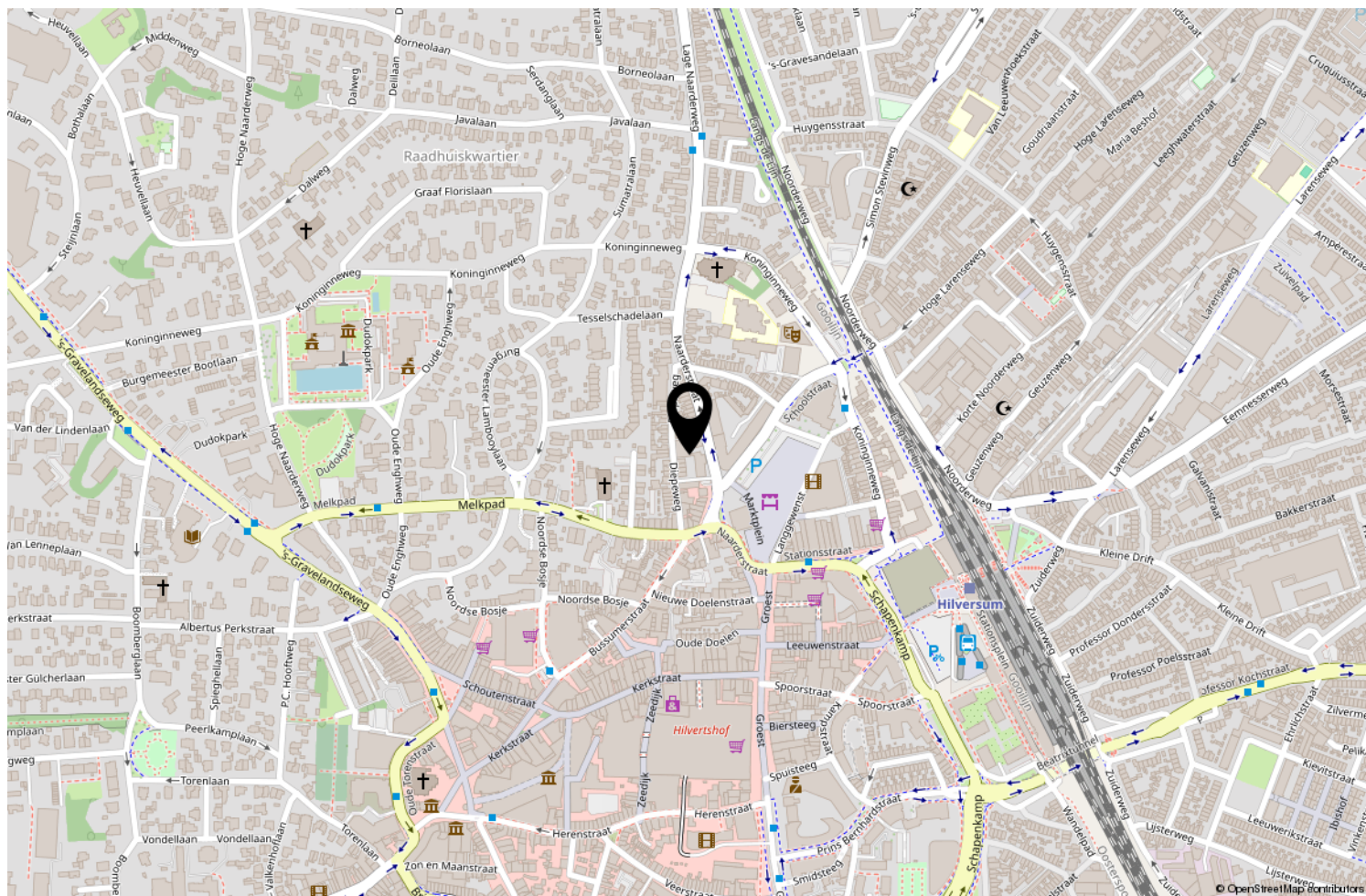
Kadastrale gemeente Hilversum
Sectie N
Perceel 7228

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.

kadaster



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

GOED OM TE WETEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVMmakelaar moet dit wel duidelijk melden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere belangstellenden die een bieding uitbrengen en dan kan het moeilijk zijn om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure of een eenmalig eindvoorstel door alle partijen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan, als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

“kosten koper”?

Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van het nieuwe eigendomsbewijs/akte van levering en de kosten voor het inschrijven daarvan bij het Kadaster. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor de verkopende partij. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u, als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Onderzoeksplicht koper versus mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige (bouwkundige keurder van woningen) in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar en zal ook aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, Vastgoedpro, VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondeling overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Asbestclausule

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen liggen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf/niet recent bewoond

Als verkoper het verkochte nooit/niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt, heeft hij koper derhalve niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader wordt overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Drie dagen bedenktijd

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

De overdracht dient plaats te vinden bij notariskantoor Wijdmeren (voorbehoud keuze verkoper). Meer informatie beschikbaar bij makelaar.

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig.

Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Uw makelaar

Bel ons voor het maken van een afspraak. U bent van harte welkom!

Team Nienaber Makelaars Hilversum,
Jeroen Meijer - Vincent Mikkers - Linda Honderd - Daphne Lalmy- Petra Niehaus



SINCE 1919
NIENABER
MAKELAARS

's-Gravelandseweg 15 | 1211 BN Hilversum
035-6242266 | hilversum@nienaber.nl | www.nienaber.nl