



Erfgooiersstraat 596, 1222 DM Hilversum

Vraagprijs € 249.000,00 kosten koper



Omschrijving

Erfgooiersstraat 596, 1222 DM Hilversum

Instapklaar 2-kamerappartement met een breed balkon aan de rand van het natuurgebied

In een rustige en groene woonomgeving, op loopafstand van natuur, winkels en het station Mediapark, en gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, vind je dit moderne 2-kamerappartement. Het appartement ligt op de bovenste woonlaag van een kleinschalig complex en beschikt over een heerlijk zonnig balkon op het westen, dat over de gehele breedte van de woonkamer loopt en via een schuifpui bereikbaar is. Daarnaast heb je de beschikking over een eigen berging met elektra.

INDELING

Entree, meterkast, vaste kast met eigen cv-ketel en vaste kast met wasmachineaansluiting. Ruime woonkamer met veel lichtinval en schuifpui naar het balkon, open keuken, slaapkamer en een badkamer met douche, toilet en wastafel.

BIJZONDERHEDEN

- Erfpachtregeling Koop Goedkoop van toepassing van Dudok Wonen
- Zelfbewoningsplicht koper
- Instapklaar appartement met gestuukte wanden en laminaatvloer
- Open keuken voorzien van 4-pits gasfornuis, koelkast met vriesvak en afzuigkap
- Breed balkon (westen), bereikbaar via schuifpui vanuit de woonkamer
- Eigen cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Servicekosten 2026: € 132,- per maand
- Canon 2026: € 189,97 euro p/m zonder toepassing van de korting volgens KOOP GOEDKOOP REGELING

LET OP! ERFPACHT KOOP GOEDKOOP REGELING - MAAKT EEN EIGEN WONING BETAALBAAR

Dit appartement valt onder de aantrekkelijke Koop Goedkoopregeling. Dat betekent dat je de grond niet koopt, maar in erfpacht afneemt tegen een aantrekkelijke korting. De canon (grondhuur) bedraagt € 189,97 per maand, maar wordt pas in het 11e jaar volledig betaald. Het eerste kalenderjaar is de canon 100% verlaagd (gratis), het tweede jaar 90%, het derde jaar 80%, enzovoort. De betaalde canon is fiscaal aftrekbaar en bij doorverkoop start de nieuwe koper opnieuw met 100% korting. Voor gedetailleerde informatie meer documenten in move dossier, te verkrijgen via de verkopend makelaar.

Overdracht via één van onderstaande projectnotarissen:

- Davina & Partners Notarissen, Hilversum
- Notariaat Wijdmeren, Loosdrecht
- Van Hengstum & Stolp Netwerk Notarissen, Hilversum

Vraagprijs € 249.000,00 kosten koper



Description

Erfgooiersstraat 596, 1222 DM Hilversum

Move-in ready 1-bedroom apartment with a wide balcony on the edge of a nature reserve

Situated in a quiet and green residential area, within walking distance of nature, shops and Mediapark railway station, and conveniently located for major roads, you will find this modern 1-bedroom apartment. The apartment is located on the top residential floor of a small-scale complex and features a lovely sunny west-facing balcony that spans the full width of the living room and is accessible through sliding doors. In addition, the apartment comes with a private storage unit with electricity.

LAYOUT

Entrance, meter cupboard, built-in cupboard housing the private central heating boiler, and a built-in cupboard with washing machine connection. Spacious living room with plenty of natural light and sliding doors leading to the balcony, open-plan kitchen, bedroom and bathroom with shower, toilet and washbasin.

PARTICULARS

- Koop Goedkoop leasehold scheme by Dudok Wonen applies
- Owner-occupancy requirement for the buyer
- Move-in ready apartment with plastered walls and laminate flooring
- Open-plan kitchen equipped with a 4-burner gas hob, refrigerator with freezer compartment and extractor hood
- Wide west-facing balcony, accessible via sliding doors from the living room
- Private central heating boiler
- Fully fitted with double glazing
- Service charges for 2026: €132 per month
- Ground rent for 2026: €189.97 per month, without application of the discount under the KOOP GOEDKOOP SCHEME

PLEASE NOTE! KOOP GOEDKOOP LEASEHOLD SCHEME – MAKING HOME OWNERSHIP MORE AFFORDABLE

This apartment falls under the attractive Koop Goedkoop scheme. This means that you do not purchase the land, but lease it under a long-term leasehold arrangement at an attractive discount. The ground rent amounts to €189.97 per month, but the full amount is only payable from the 11th year onwards.

In the first calendar year, the ground rent is reduced by 100% and is therefore free. In the second year, the discount is 90%, in the third year 80%, and so on. The ground rent paid is tax-deductible, subject to applicable tax rules, and when the property is resold, the new buyer starts again with a 100% discount.



For detailed information, additional documents are available in the Move.nl dossier and can be obtained through the selling estate agent.

Transfer of ownership will take place through one of the following project notaries:

- Davina & Partners Notarissen, Hilversum
- Notariaat Wijdemeren, Loosdrecht
- Van Hengstum & Stolp Netwerk Notarissen, Hilversum

Asking price € 249.000,00 Costs for Buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 249.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	132 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	42 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Erfgooiersstraat 596 1222 DM HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



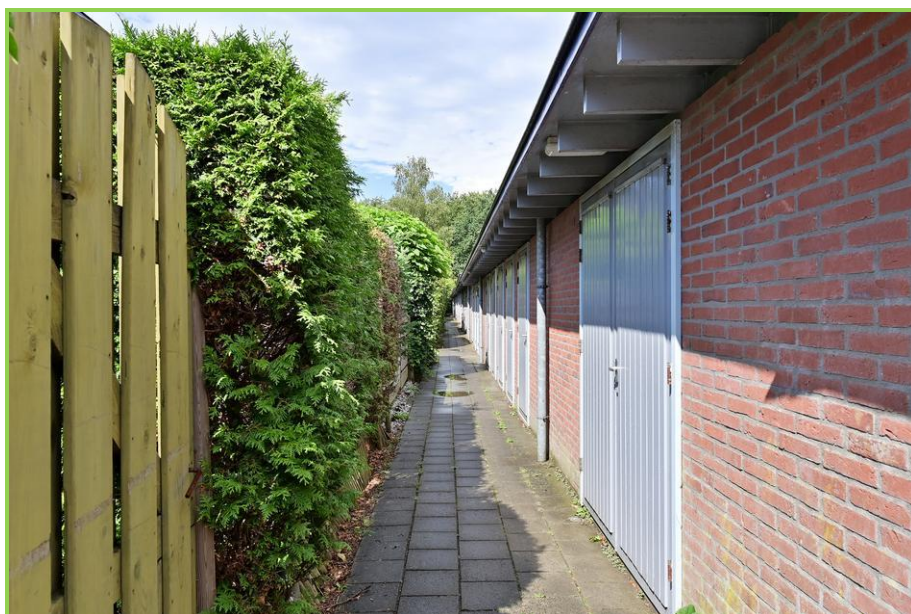
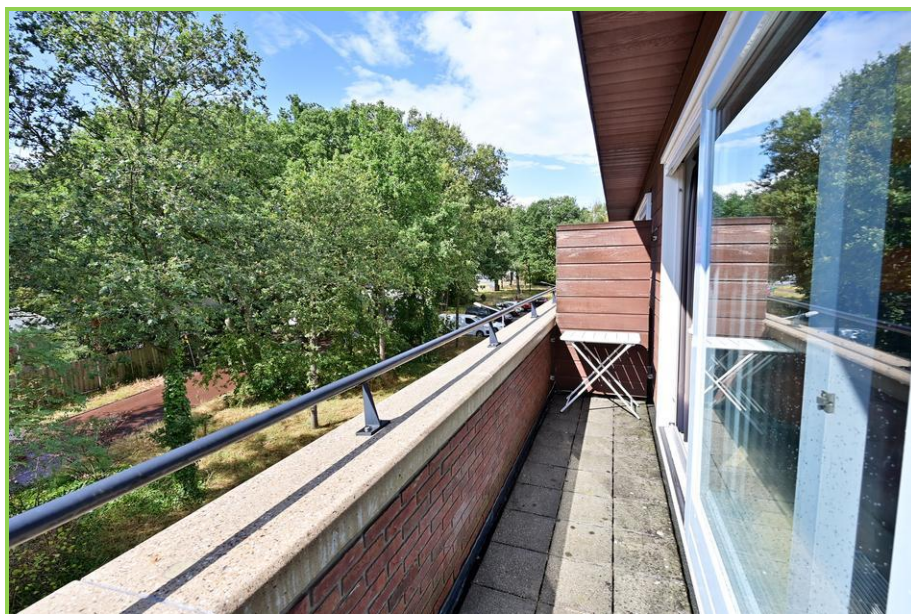


Gooiland
makelaardij



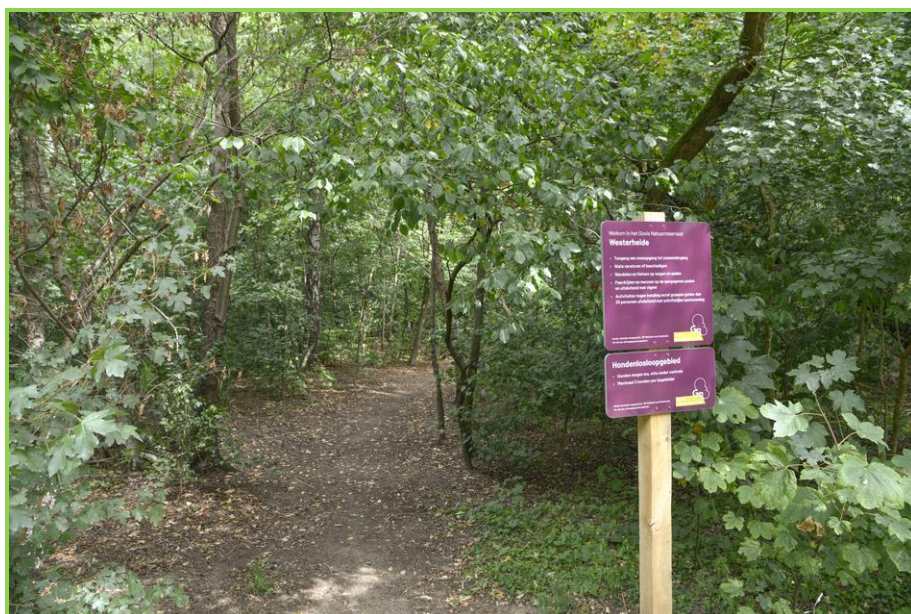


Gooiland
makelaardij



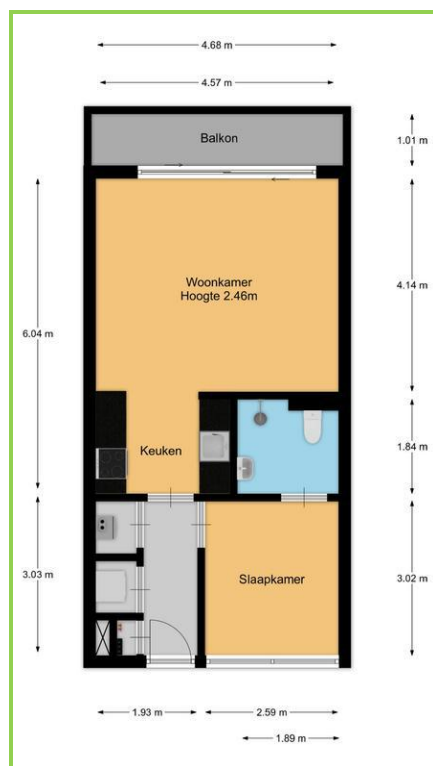


Gooiland
makelaardij



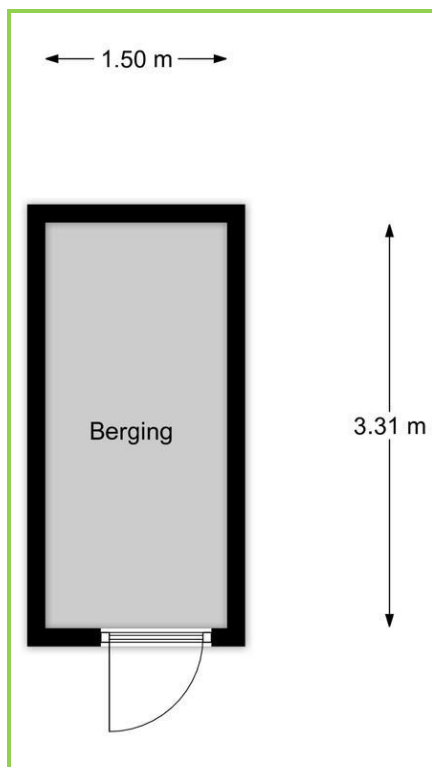


Gooiland
makelaardij





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.