

TE KOOP

Diependaalselaan 432

Hilversum



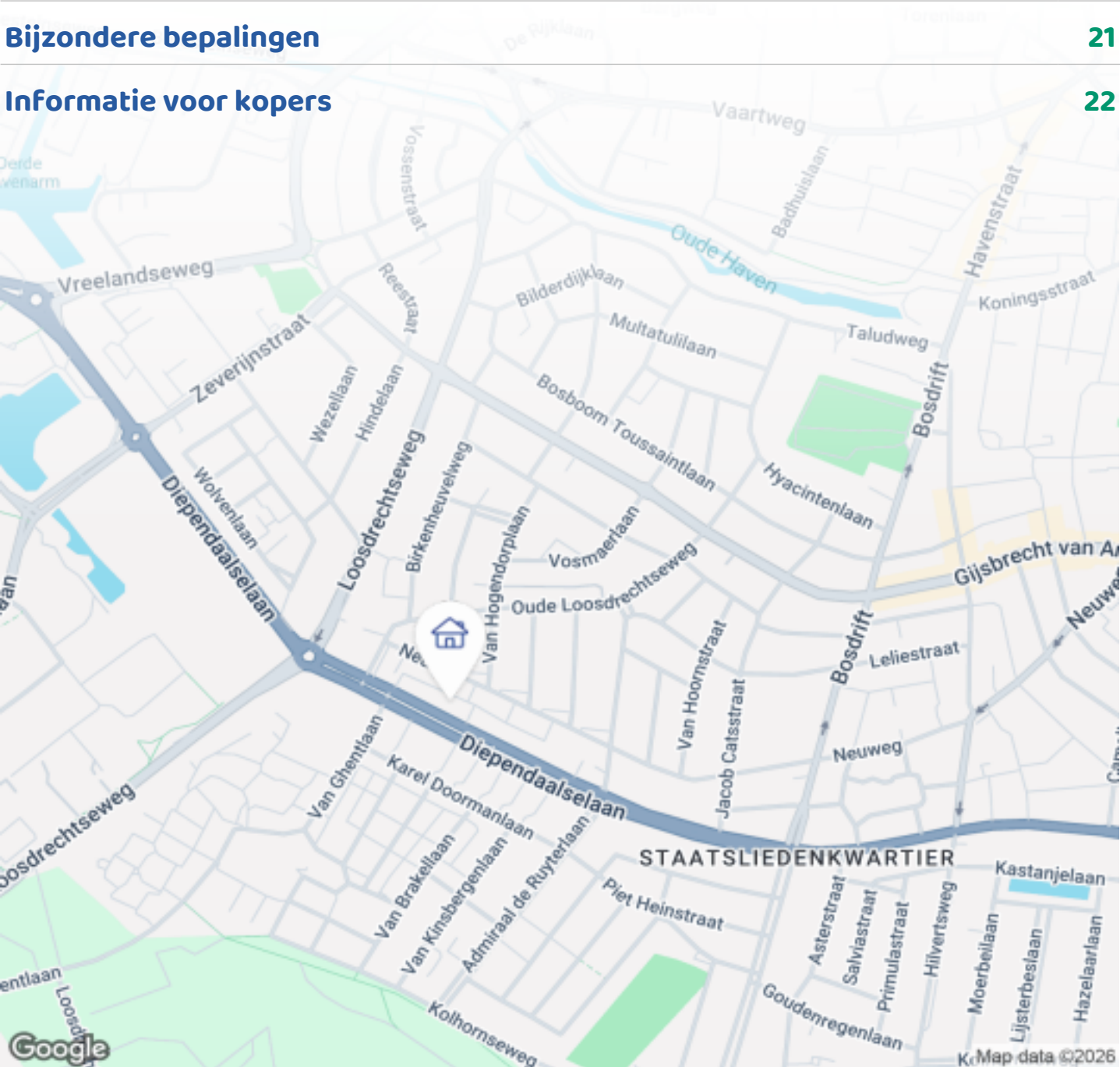
Vraagprijs

€ 360.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Diependaalselaan 432, Hilversum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

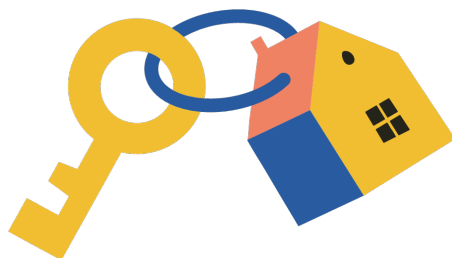


English translation below

LICHT EN SFEERVOL 3 KAMERAPPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT EN 36 M² BERGRUIMTE

Wonen op een fijne plek in Hilversum Zuid, met vrij uitzicht over een breed plantsoen én de Hoorneboegse Heide om de hoek. Aan de lommerrijke Diependaalselaan ligt dit lichte en sfeervolle 3 kamer appartement van circa 76 m². De woning bevindt zich op de tweede woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een balkon aan de rustige achterzijde.

Een bijzonder pluspunt is de enorme hoeveelheid bergruimte. In het souterrain bevinden zich twee bergingen van circa 15 m² en 13,5 m². Daarnaast beschikt de woning over een eigen gedeelte van de zolderverdieping van circa 7,5 m². In totaal dus maar liefst circa 36 m² extra ruimte. Ideaal voor fietsen, hobby, opslag of andere spullen die je liever niet in huis hebt.



Woningbrochure: Diependaalselaan 432, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

HOOGTEPUNTEN

-VRIJ UITZICHT OVER HET PLANTSOEN: Aan de voorzijde kijk je vanuit de ruime woon en eetkamer heerlijk vrij uit over het brede, groene plantsoen. Dankzij de grote kunststof raampartijen met dubbel glas valt er bovendien veel daglicht naar binnen.

-76 M² WOONOPPERVLAKTE EN EEN FIJNE INDELING: Het appartement heeft een prettige en praktische indeling met een ruime woon- en eetkamer, twee slaapkamers, een keuken, badkamer, toilet en balkon. De woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en voelt daardoor extra ruim aan.

-MAAR LIEFST 36 M² BERGRUIMTE: In het souterrain bevinden zich twee ruime bergingen van circa 15 m² en 13,5 m². Daarnaast is er nog een eigen gedeelte van de zolderverdieping van circa 7,5 m². Een hoeveelheid bergruimte die je niet vaak tegenkomt bij een appartement.

-RUSTIGE ACHTERZIJDE MET BALKON: De keuken en slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. De ruime hoofdslaapkamer beschikt bovendien over twee vaste kasten.

INDELING APPARTEMENT

Entree met lange gang, toilet en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de ruime woon en eetkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (als vaatwasser, koel-vries combinatie en nieuwe inductiekookplaat), het balkon, de badkamer (met inloop douche, wastafelmeubel en handdoekradiator), en twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over twee vaste kasten. In het gehele appartement ligt een lichte laminaat vloer.

OMGEVING

De Diependaalselaan ligt in Hilversum Zuid, een groene en geliefde woonomgeving. Op loopafstand voor uw dagelijkse boodschappen de Heigalerij, en in de nabijheid van vele voorzieningen zoals: een bushalte, winkel- en horecagebied "de Gijsbrecht van Amstelstraat", scholen, sportfaciliteiten en

kinderopvang.

Voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal. De Hoorneboegse Heide ligt op steenworp afstand en ook de Loosdrechtse Plassen zijn dichtbij. Tegelijkertijd ben je binnen circa 10 minuten fietsen in het centrum van Hilversum en bij het Centraal Station, met goede treinverbindingen richting onder andere Amsterdam. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn snel bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 1957
- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
- Twee bergingen in het souterrain van circa 15 m² en 13,5 m².
Extra bergruimte op de zolderverdieping van circa 7,5 m² (totaal circa 36 m²)
- Kunststof raamkozijnen met dubbel glas aan de voorzijde
- Praktisch de gehele meubilering gratis beschikbaar
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage € 251 per maand
- Kleinschalig appartementencomplex
- Hoorneboegse Heide op steenworp afstand
- Oplevering in overleg

Benieuwd naar deze woning? Plan snel een bezichtiging in!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend

LIGHT AND CHARMING 3 ROOM APARTMENT WITH UNOBSTRUCTED VIEWS AND 36 M² OF STORAGE SPACE

Looking for a lovely place to live in Hilversum Zuid, with unobstructed views over a wide green park and the Hoorneboegse Heide just around the corner? Located on the leafy Diependaalselaan, you will find this bright and charming 3 room apartment of approximately 76

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

m². The apartment is situated on the second floor of a small scale apartment complex and has a balcony at the quiet rear of the property.

A particular highlight is the generous amount of storage space. In the basement there are two storage units of approximately 15 m² and 13.5 m². In addition, the property has its own section of the attic measuring approximately 7.5 m². In total, this provides approximately 36 m² of additional storage space. Ideal for bicycles, hobbies, storage or other belongings you would rather keep outside the living space.

HIGHLIGHTS

- UNOBSTRUCTED VIEWS OVER THE GREEN PARK: From the spacious living and dining room at the front, you enjoy lovely open views over the wide green park. The large floor to ceiling PVC window frames with double glazing also allow plenty of natural light into the apartment.

- 76 M² OF LIVING SPACE AND A PRACTICAL LAYOUT: The apartment has a pleasant and practical layout with a spacious living and dining room, two bedrooms, kitchen, bathroom, separate toilet and balcony. The living room spans the full width of the apartment, making it feel particularly spacious.

- APPROXIMATELY 36 M² OF STORAGE SPACE: The basement contains two generous storage units of approximately 15 m² and 13.5 m². There is also an additional private section of the attic measuring approximately 7.5 m². An exceptional amount of storage space for an apartment.

- QUIET REAR WITH BALCONY: The kitchen and bedrooms are located at the quiet rear of the apartment. The kitchen provides access to the balcony, a lovely spot to sit outside. The spacious main bedroom also has two built in wardrobes.

LAYOUT

Entrance with a long hallway, separate toilet and access to all rooms. At the front is the spacious living and dining room. At the rear are the kitchen with

various built in appliances, including a dishwasher, fridge freezer combination and new induction hob, the balcony, bathroom with walk in shower, washbasin unit and heated towel rail, and two bedrooms. The main bedroom has two built in wardrobes. The entire apartment has light laminate flooring.

LOCATION

Diependaalselaan is located in Hilversum Zuid, a green and popular residential area. For your daily groceries, the Heigalerij shopping area is within walking distance. There are also many amenities nearby, including a bus stop, the shops and restaurants of the Gijsbrecht van Amstelstraat, schools, sports facilities and childcare.

For nature lovers, the location is ideal. The Hoorneboegse Heide is just around the corner and the Loosdrechtse Plassen are also nearby. At the same time, Hilversum city centre and the Central Station can be reached by bicycle within approximately 10 minutes, with excellent train connections to destinations including Amsterdam. The main roads towards Amsterdam, Utrecht and Amersfoort are also easily accessible.

GOOD TO KNOW

- Built in 1957
- Living area approximately 76 m²
- Three rooms, including two bedrooms
- Two storage units in the basement of approximately 15 m² and 13.5 m²
- Additional private storage space in the attic of approximately 7.5 m², providing approximately 36 m² of storage space in total
- PVC window frames with double glazing at the front
- Practically all furniture is available free of charge
- Active owners' association with a monthly contribution of €251
- Small scale apartment complex
- Hoorneboegse Heide just around the corner
- Transfer in consultation

Interested in this property? Schedule a viewing soon!

Disclaimer: This description is for information

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

purposes only and is not legally binding. No rights may be derived from the information provided.



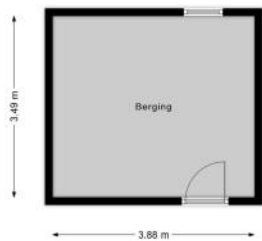
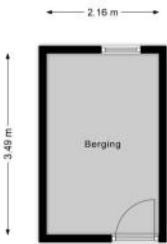




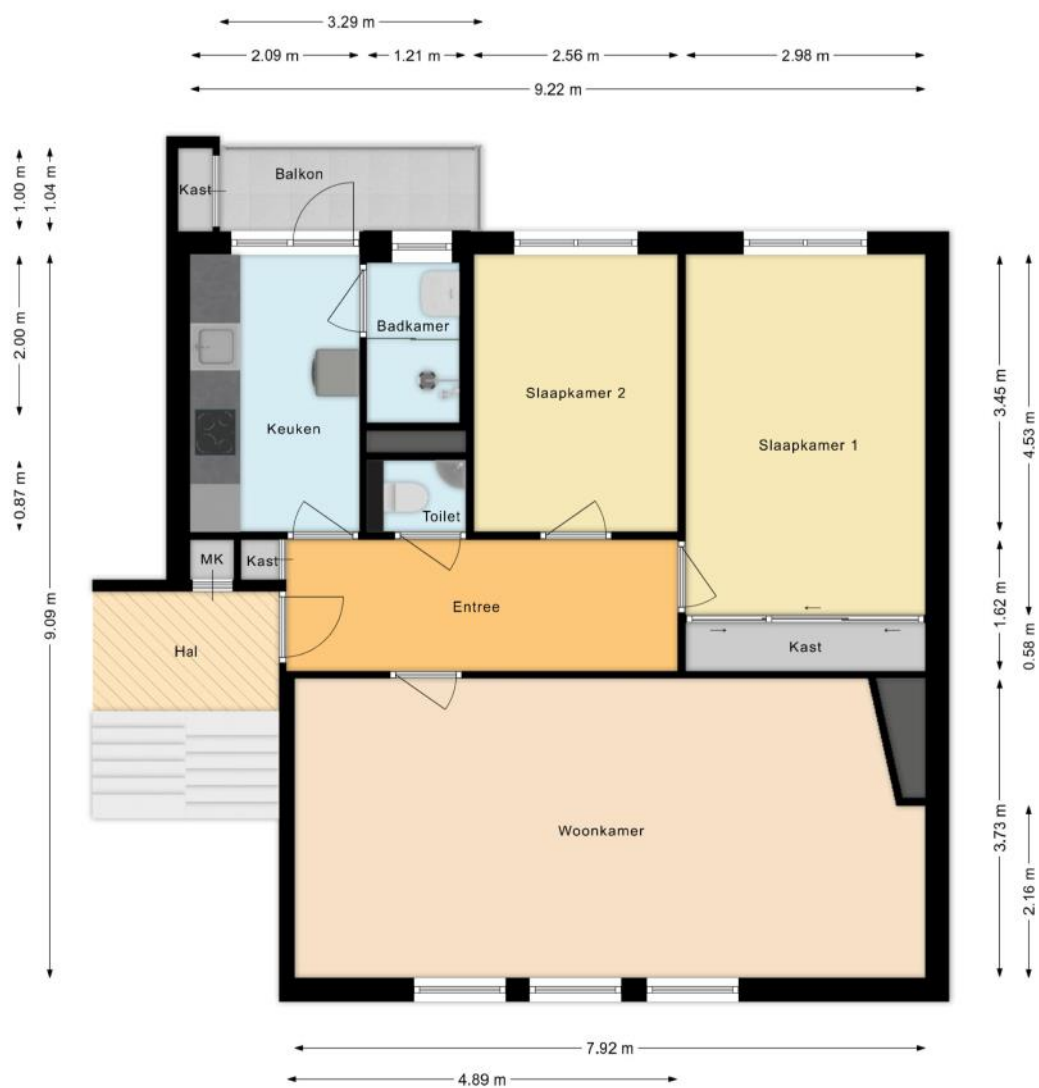




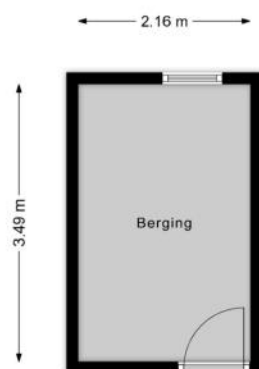




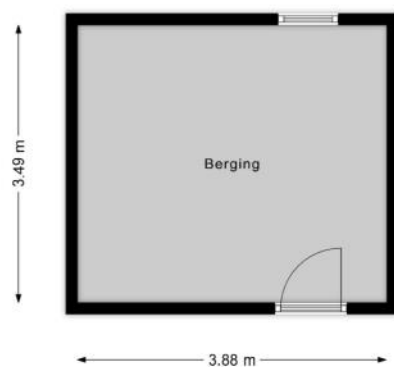
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	463 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	76 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	21 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Geiser eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 251 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Hilversum M 2329 9

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

Overige zaken

Indien gewenst kan de gehele inboedel gratis worden overgenomen.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.