



TE KOOP

Erfgooiersstraat 259
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In rustige buurt aan de rand van Hilversum met vrij uitzicht op het plantsoen aan de Westerheide ligt op de 2e woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex dit sfeervolle, keurig afgewerkte en lichte 2 kamer appartement met een mooi zonnig balkon op het zuidwesten. De Erfgooiersstraat ligt aan de rand van Hilversum-Noord, met bos en heide letterlijk voor de deur. Dit instapklare appartement is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en binnen 5 minuten ben je bij NS-station Hilversum Mediapark of bij winkelcentrum Seinhorst met o.a. een Albert Heijn en een naastgelegen Jumbo XL.

CENTRALE ENTREE

Afgesloten entree, met brievenbussen en bellenbord. Via het trappenhuis bereikt men het appartement op de 2e woonlaag. Ook de eigen berging in de onderbouw is te bereiken via het trappenhuis.

INDELING APPARTEMENT

Eigen entree, hal met meterkast. Keurige badkamer uitgevoerd met douche, vrij hangend toilet en wastafel. Aan de voorzijde de lichte en ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en vrij uitzicht op het groen van de Westerheide. Vanuit de hal zijn aan de achterzijde de ruime slaapkamer en de keuken bereikbaar. De keuken in U-vormige opstelling is o.a. voorzien van een koelkast, kookplaat en voldoende kastruimte. Tevens heeft men vanaf hier toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

BERGING

Ruime berging (ca 9m²) in de onderbouw, bereikbaar via achterom met fietsstalling en via trappenhuis aan voorzijde. De berging is voorzien van elektra en verlichting – handig voor het stallen van (elektrische) fietsen.



OMSCHRIJVING

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlakte 41 m² BBMI-gemeten. Eigen berging 12 m²
- > Het appartement is geheel gerenoveerd in 2011
- > Geheel voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas
- > Gratis parkeren voor de deur
- > Gezonde VvE, Lage servicekosten € 196,99
- > Energielabel E
- > Erfpacht met de zeer gunstige Koop Goedkoopregeling
- > Koper heeft de keuze uit 3 notarissen voor de eigendomsoverdracht.

KOOP GOEDKOOP REGELING MET GUNSTIGE VOORWAARDEN

Koop Goedkoop Woning: "Koop Goedkoopwoningen" zijn betaalbaar doordat de grond niet gekocht maar in erfpacht wordt uitgegeven tegen een aanzienlijke korting. De canon (grondhuur) bij deze woning wordt € 134,52 per maand. De korting op de canon is in jaar van aankoop 100% (gratis dus). Het tweede jaar bedraagt de korting 90%, het derde jaar 80% etc. De canon wordt dus pas in het 11e jaar volledig betaald. De betaalde canon is fiscaal aftrekbaar. Bij doorverkoop begint de nieuwe koper weer met een korting van 100%.

Aanvaarding: in overleg, kan spoedig.

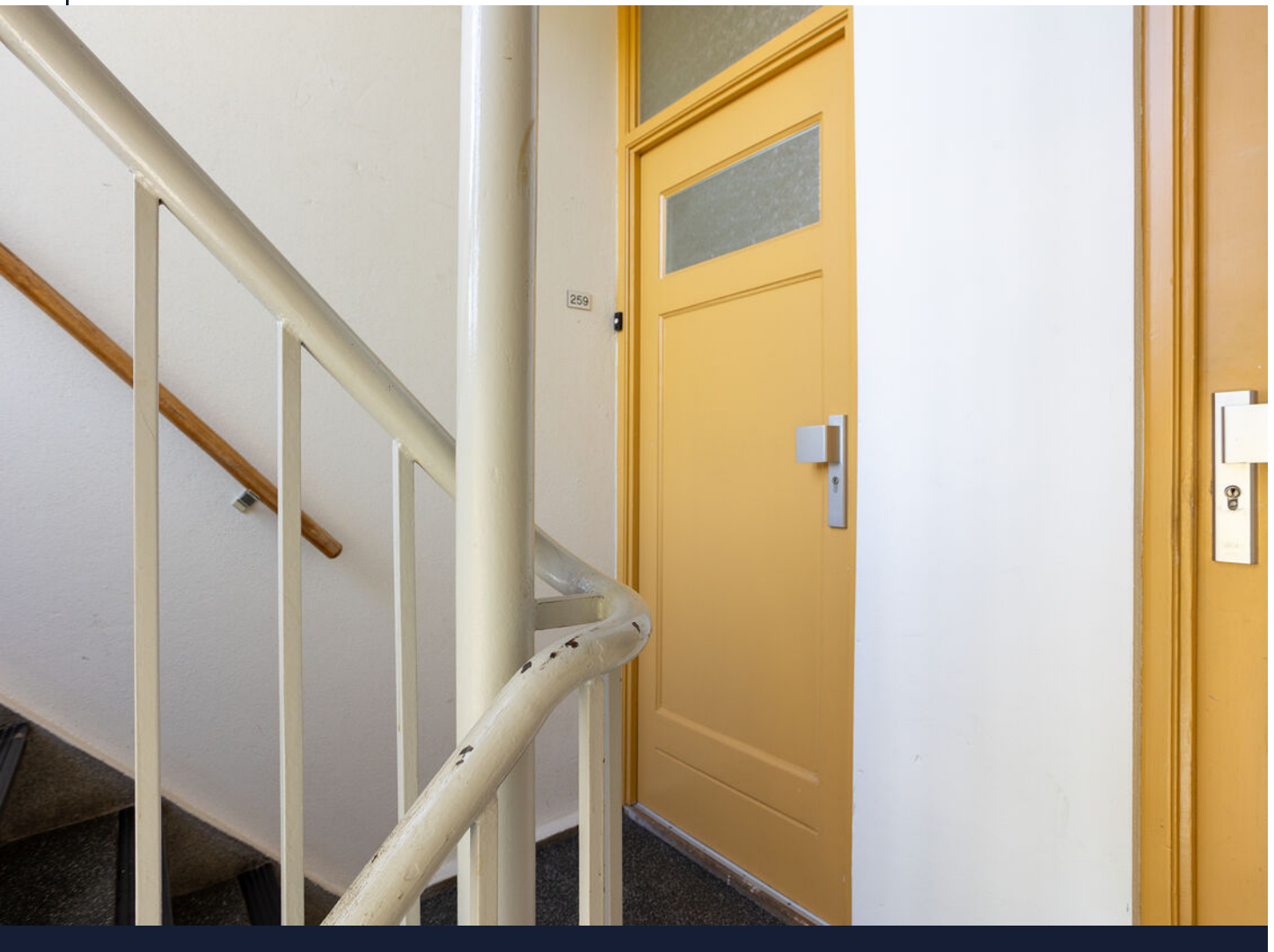


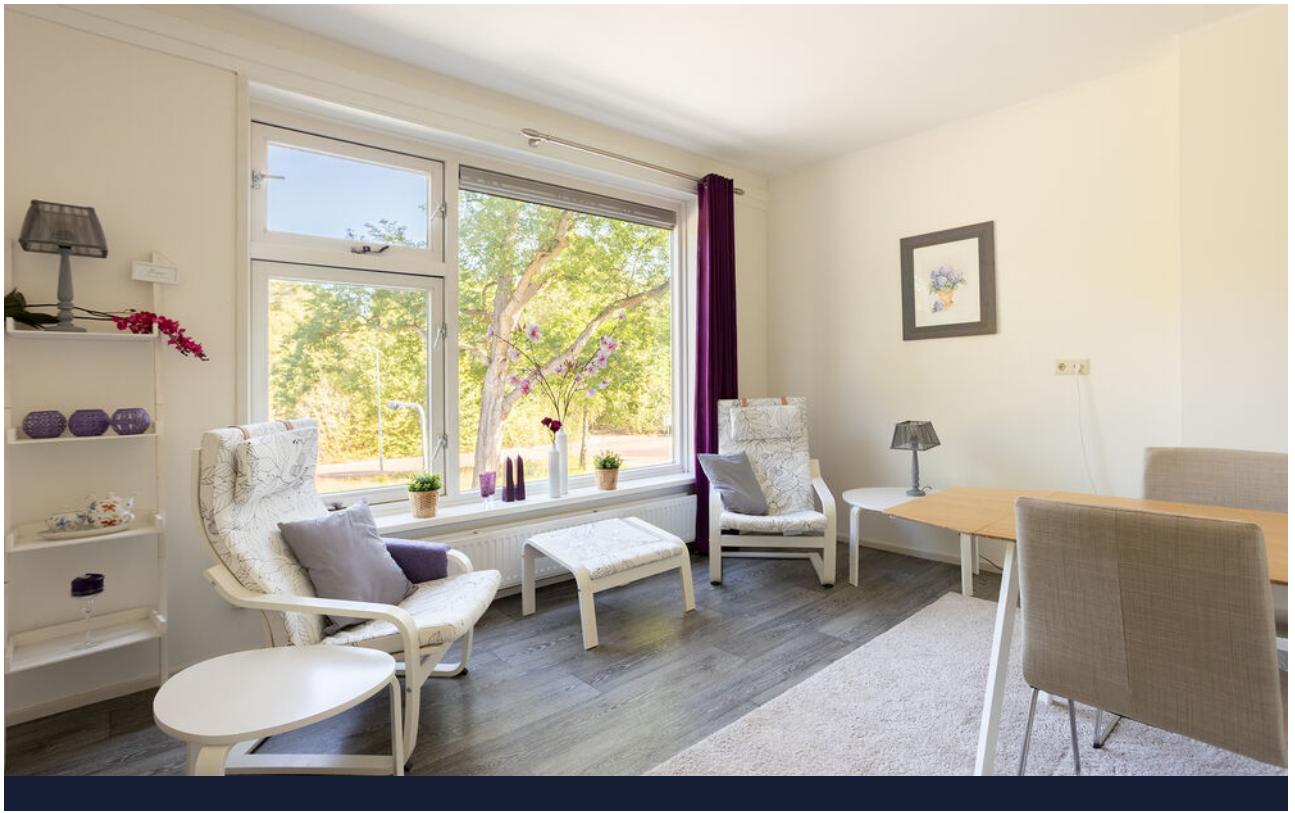


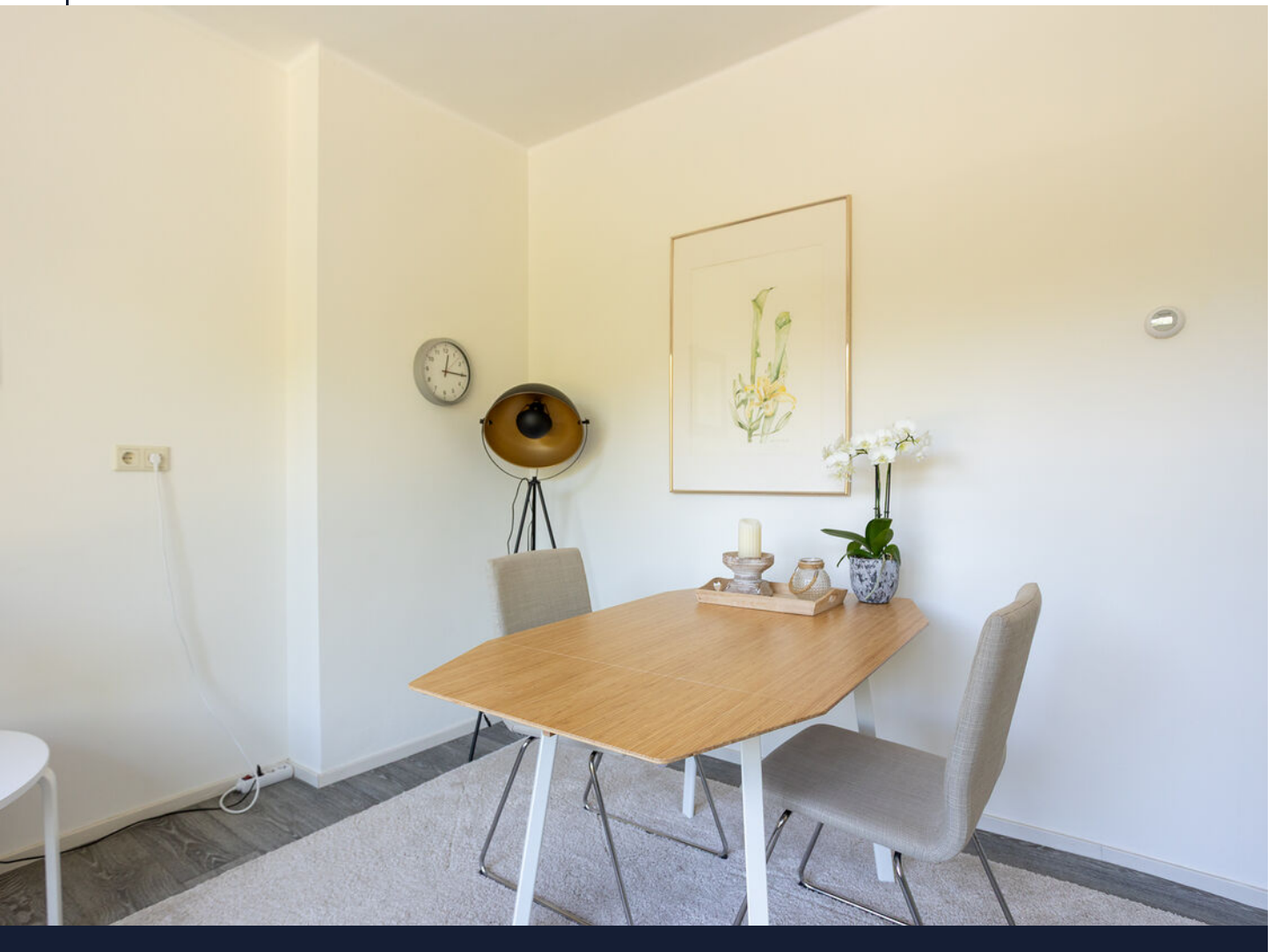
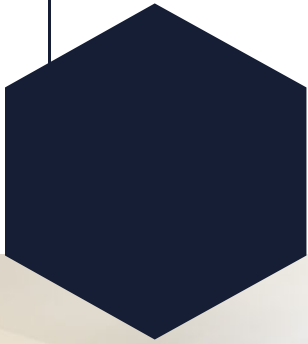
Kenmerken

Bouwjaar	1952
Soort	portiekflat
Kamers	2
Inhoud	135 m³
Woonoppervlakte	41
Overige inpandige ruimte	3
Gebouw gebonden buiten ruimte	12
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas





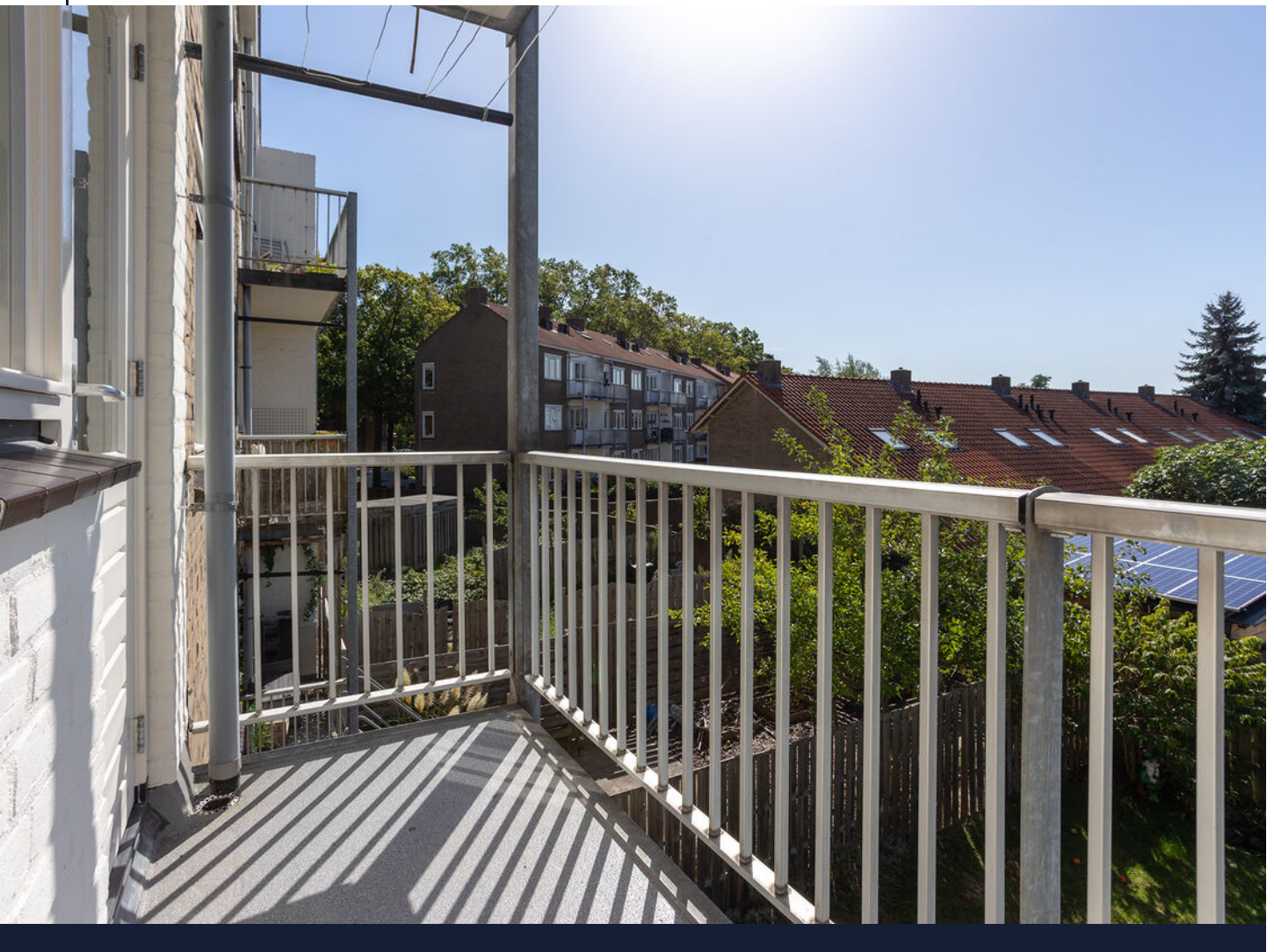
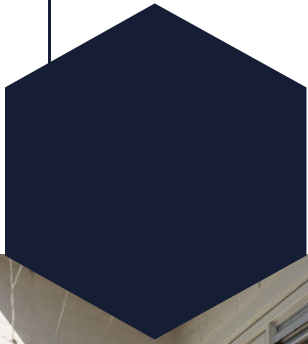












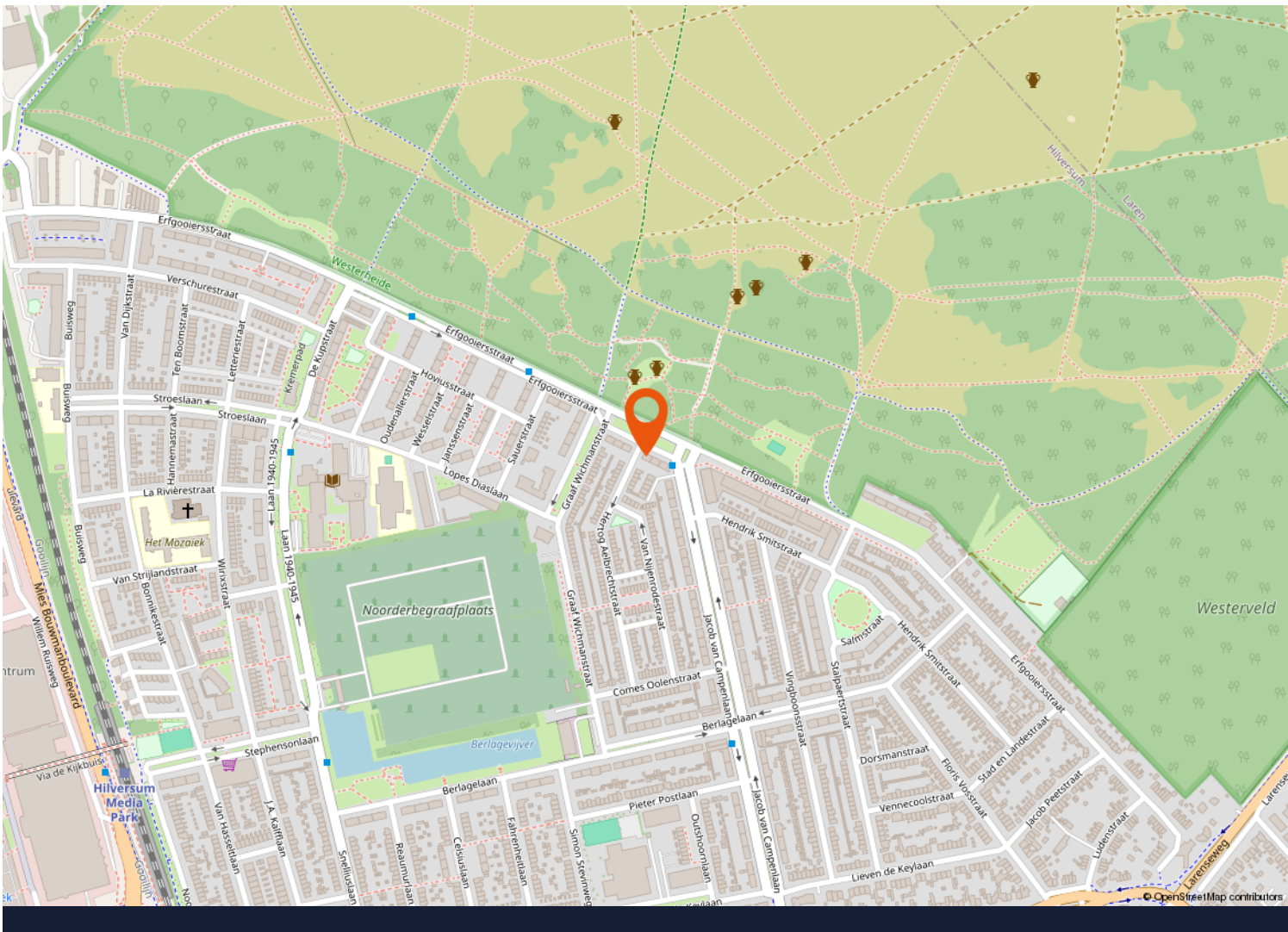
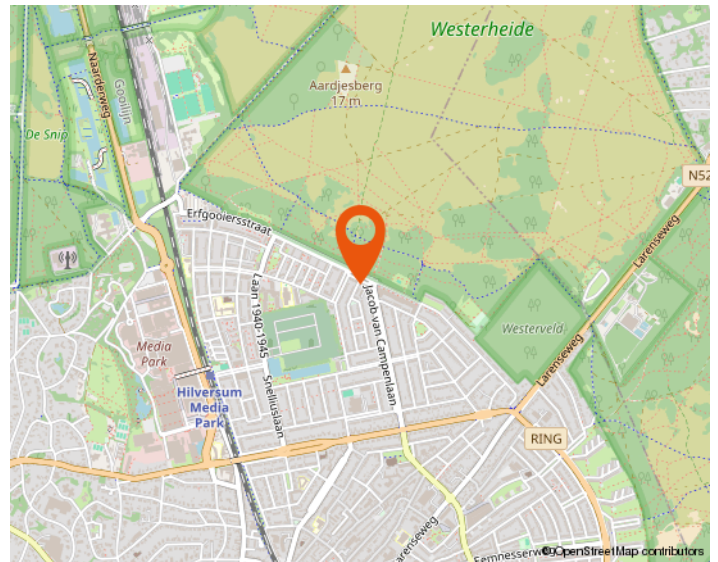
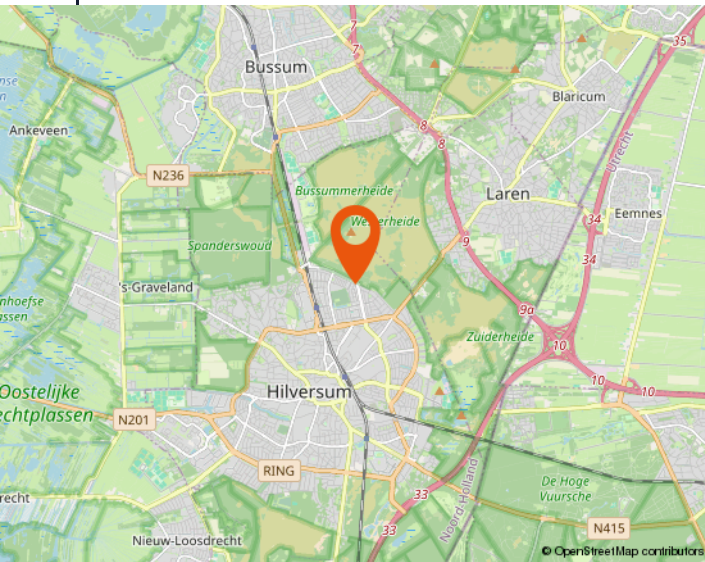




kadaster

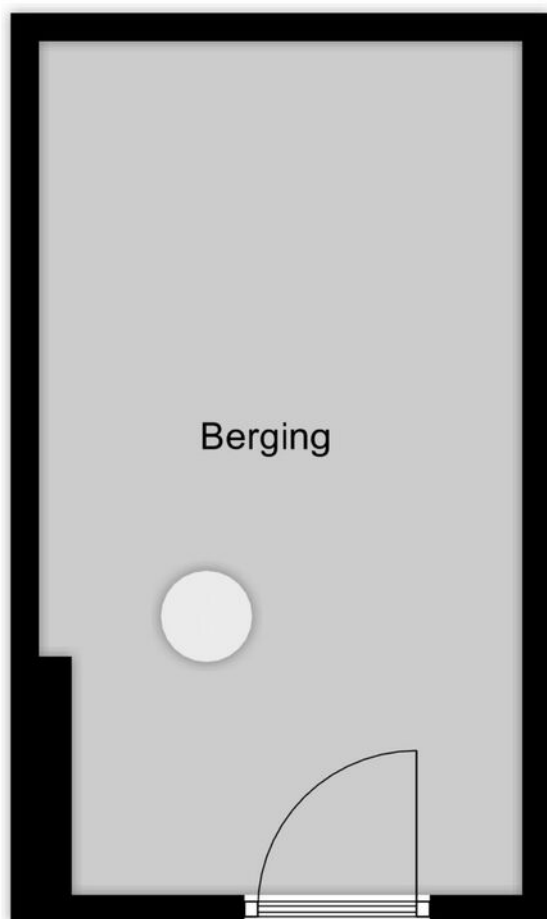
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

op de kaart

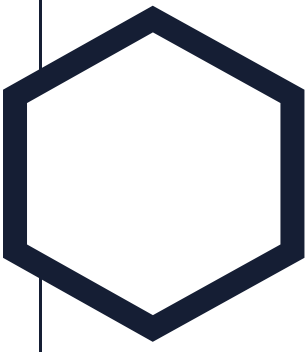




← 2.56 m →

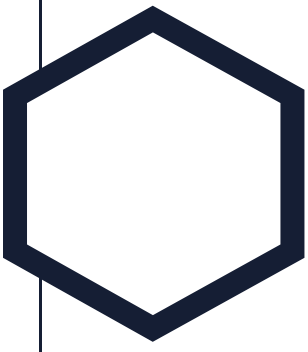


↑
4.52 m
↓



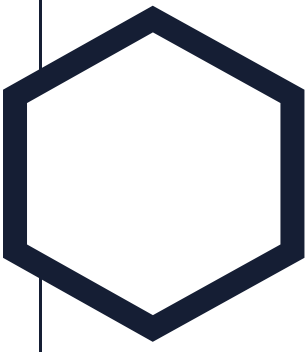
Aantekeningen

[illegible]



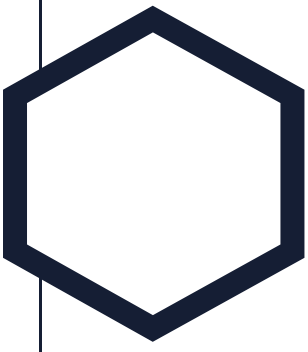
Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | BAARN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Elisa Hummeling



Iris Brug



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

HILVERSUM

| BUSSUM

| KORTENHOEF

| BAARN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624



Laanstraat 16A
3743 BE BAARN
035-3333577

www.wvmakelaardij.nl
info@wvmakelaardij.nl

