

TE KOOP

Ten Boomstraat 5  
Hilversum

[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)







# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Licht, privacy en verrassend veel ruimte! Op een fijne locatie in Hilversum-Noord, op loopafstand van het station Hilversum Mediapark, winkels en natuurgebied, ligt dit lichte en verrassend ruime 3-kamer hoekappartement (KOOP GOEDKOOP). De woning beschikt over een royale woonkamer met eetgedeelte, een aparte keuken, twee goed bemeten slaapkamers, een balkon op de zon en als bijzondere extra een hele zolderverdieping waar je nog 2 of zelfs 3 extra kamers kan creëren.

Door de hoekligging en de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale leefruimte en vanuit verschillende zijden is er vrij uitzicht over de omgeving. De woning is netjes bewoond en het biedt een nieuwe eigenaar tegelijkertijd volop mogelijkheden om keuken, badkamer en de afwerking van de tweede verdieping geheel naar eigen smaak te moderniseren.

## CENTRALE ENTREE

Entree van het appartementencomplex met bellenbord en brievenbussen. Via het gemeenschappelijke trappenhuis wordt het appartement bereikt.

## INDELING APPARTEMENT

Entree in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer bevindt zich over de gehele diepte van het appartement en beschikt dankzij de hoekligging over grote raampartijen aan drie zijden. Hierdoor is er niet alleen veel lichtinval, maar ook een prettig en ruimtelijk uitzicht. De woonkamer heeft een mooie eikenhouten vloer, 2 vaste kasten, de oude schouw en toegang naar het balkon. De afzonderlijke keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een eenvoudig keukenblok met onder- en bovenkasten, spoelbak en vrijstaand fornuis (ter overname). Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet. Er zijn twee slaapkamers, beide kamers hebben een goede afmeting.

## TWEEDE VERDIEPING

Via vlizotrap te bereiken zolderruimte van bijna 31 m<sup>2</sup> alwaar prachtige slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Op deze verdieping hangt de eigen CV-ketel (Bosch, 2012). Het appartement heeft een woonoppervlakte van 67 m<sup>2</sup> op de eerste woonlaag en een oppervlakte 'overige inpandige ruimte' van 31 m<sup>2</sup> op de tweede woonlaag. Na het plaatsen van een vaste trap is er dus een woonoppervlakte van 98 m<sup>2</sup>.



# OMSCHRIJVING

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Licht 3-kamer hoekappartement
- > Ruime zolder met mogelijkheden
- > Eigen cv-installatie
- > Vrij parkeren in de directe omgeving, op loopafstand van NS-station Hilversum Mediapark
- > Servicekosten van € 145,- per maand.

## KOOP GOEDKOOP REGELING MET GUNSTIGE VOORWAARDEN

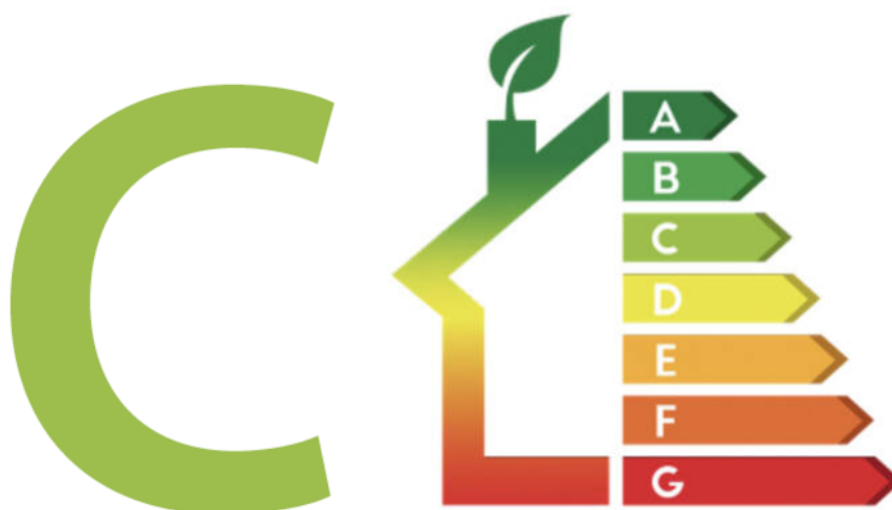
Koop Goedkoop Woning: "Koop Goedkoopwoningen" zijn betaalbaar doordat de grond niet gekocht maar in erfpacht wordt uitgegeven tegen een aanzienlijke korting. De canon (grondhuur) bij deze woning wordt € 179,67 per maand. De korting op de canon is in jaar van aankoop 100% (gratis dus). Het tweede jaar 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%. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht Koop Goedkoop 2022 model A.





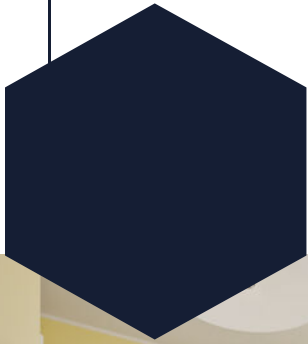
# Kenmerken

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                      | 1955               |
| Soort                         | maisonnette        |
| Kamers                        | 4                  |
| Inhoud                        | 326 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte               | 67 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte      | 31 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 5 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte            | 10 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming                    | c.v.-ketel         |
| Isolatie                      | HR glas            |

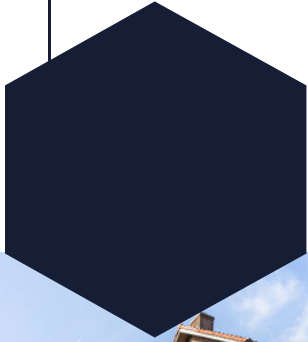


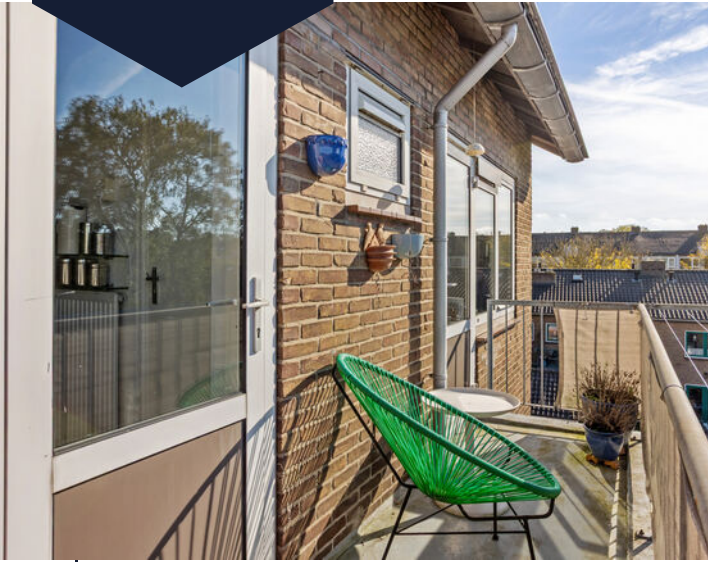
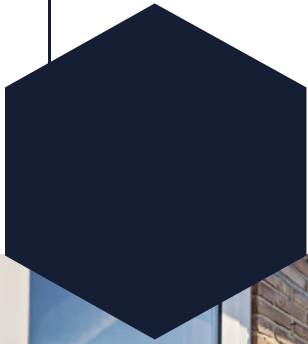


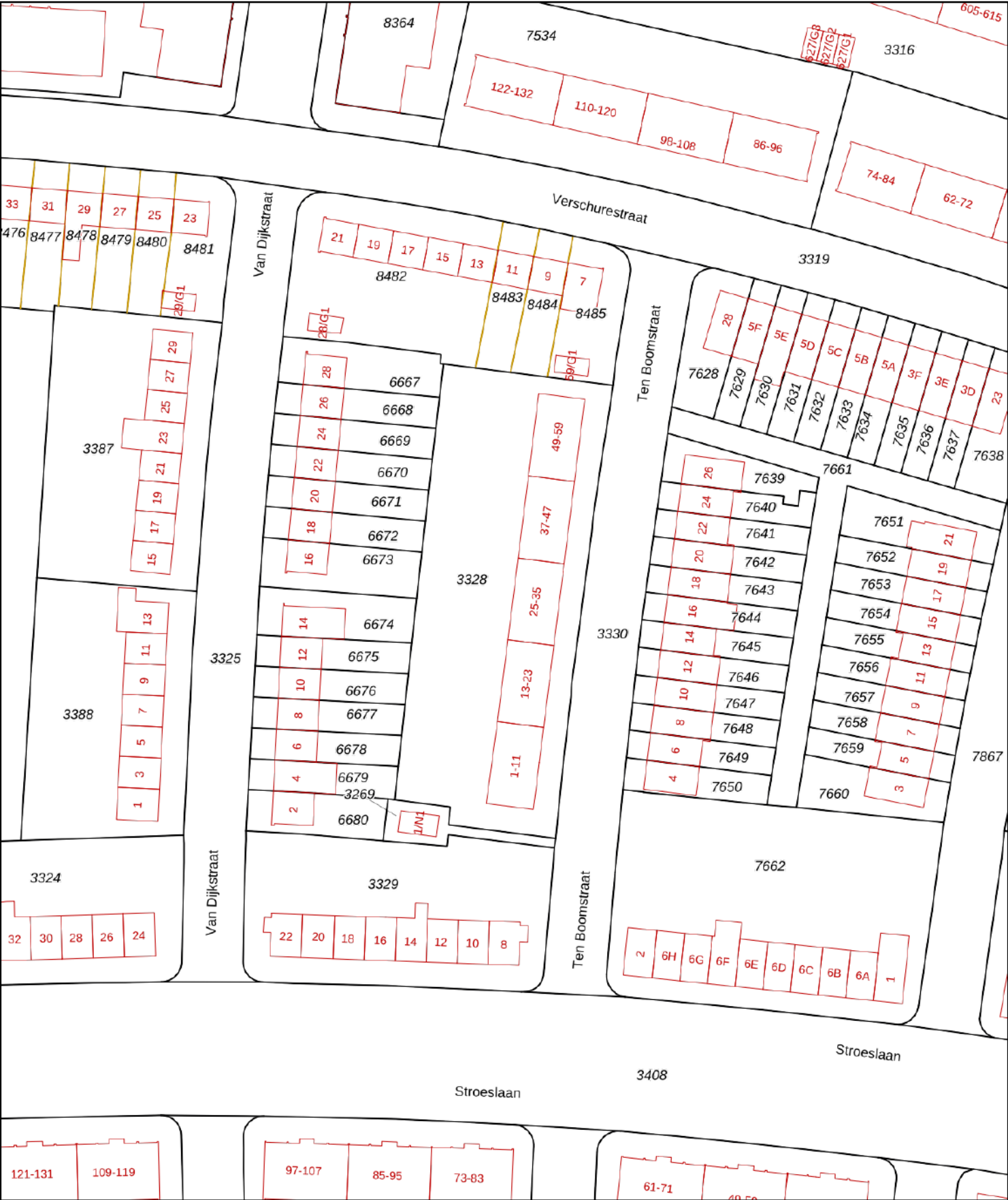












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilversum

R

3328

kadaster

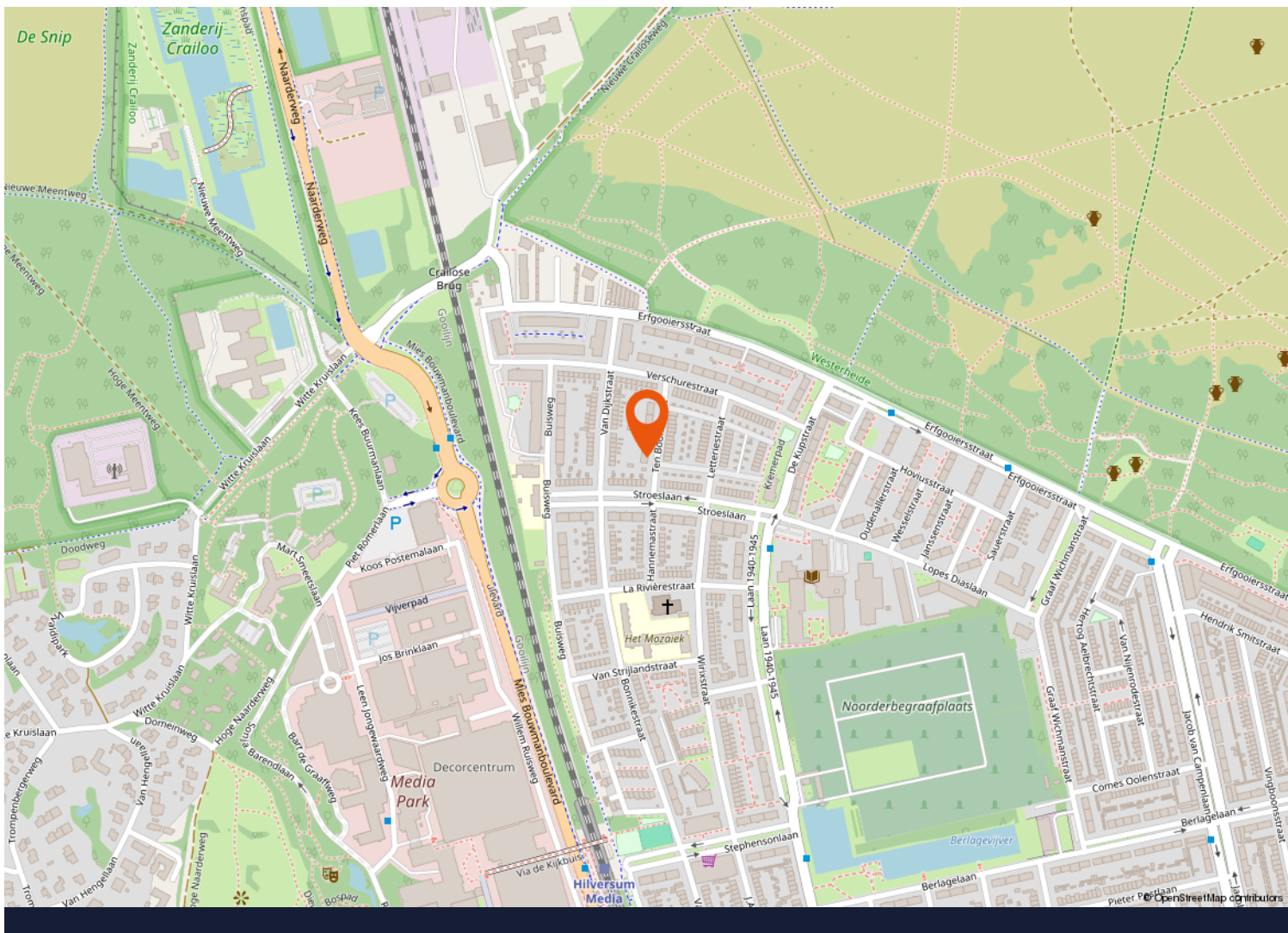
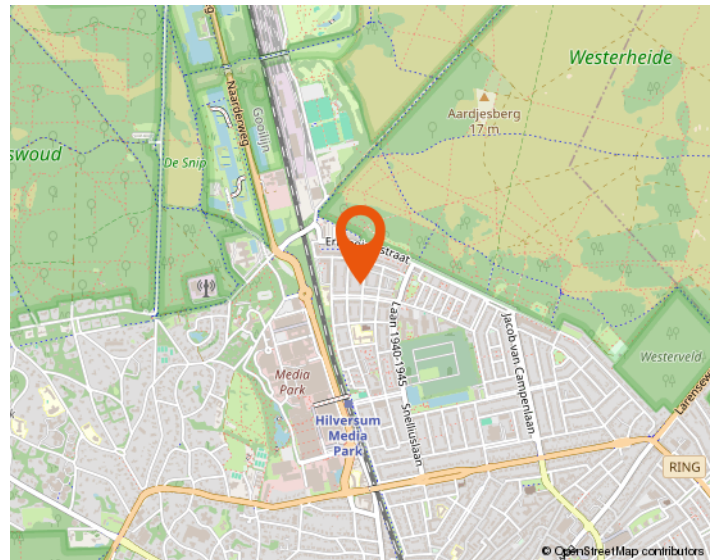
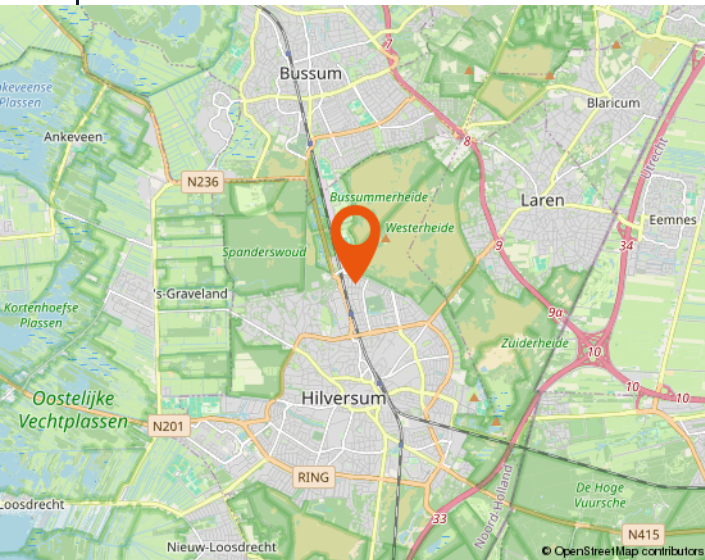
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

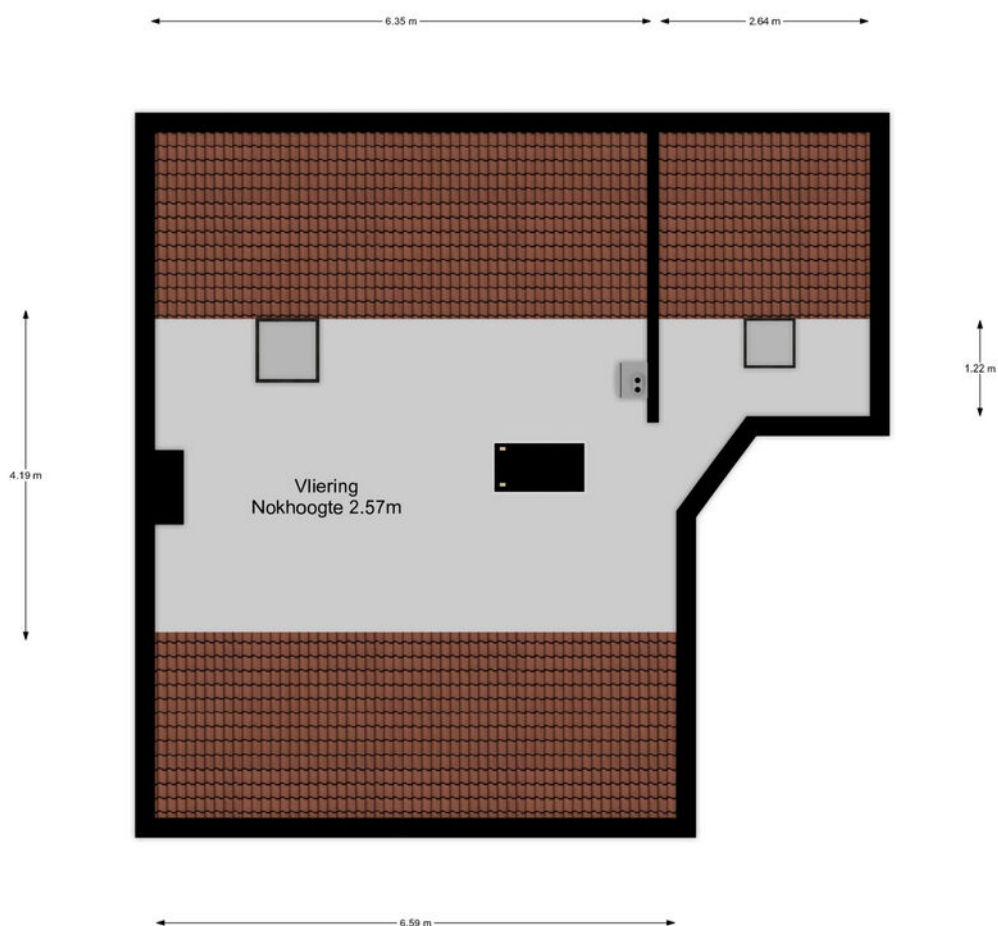
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

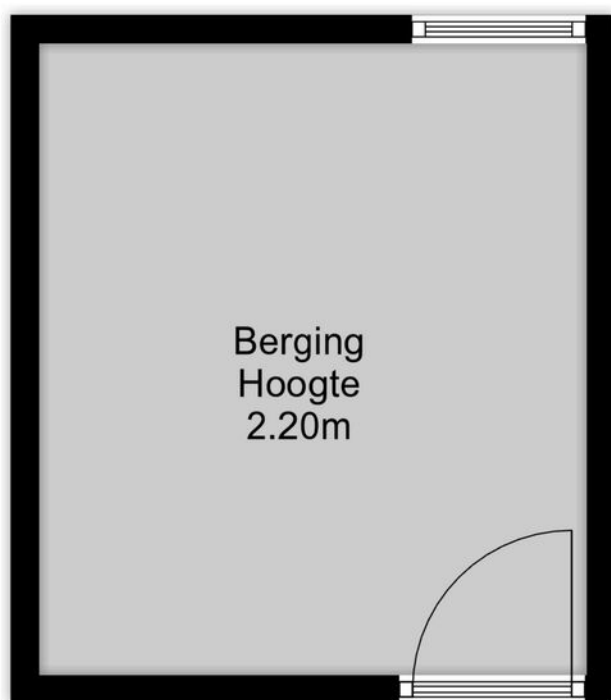
# Locatie op de kaart





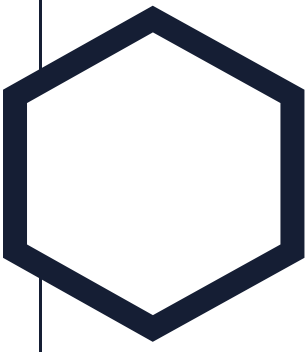


← 2.90 m →



↑  
3.34 m  
↓





## 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](http://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](http://www.wvmakelaardij.nl)  
[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)

