

Emmastraat 39

Hilversum



Gooi

In het hart van Hilversum ligt dit luxe en moderne PARTERRE SPLIT-LEVEL APPARTEMENT. Het appartement is luxe afgewerkt en ligt op loopafstand van het centrum, station Hilversum cs en sportpark, scholen en supermarkten. Amsterdam/Schiphol en Utrecht zijn zowel per auto als met het openbaar vervoer snel bereikbaar.

Het in 2014 smaakvol gerenoveerde appartement heeft fantastisch hoge plafonds en is erg speels en ruim door de split level indeling. Dit bijzondere appartement bestaat uit vier levels met een eigen trappenhuis wat leidt naar de verschillende vertrekken.

Indeling:

Gezamenlijk entree welke toegang geeft tot het appartement, binnenkomst in moderne woonkeuken voorzien van divers inbouwapparatuur zoals: 4-pits gasfornuis, vaatwasser en combi oven. Door de openslaande deuren bereikt u het gezellige balkon aan de voorzijde van het appartement.

Boven is de zitkamer welke is afgescheiden d.m.v. een hippe industriële glazen wand. Achter de zitkamer is de ruime en luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, vrijstaand ligbad, wc en vloerverwarming.

Via de trap naar beneden ligt onder de zitkamer een ruime slaapkamer met veel bergruimtes, iets verder naar beneden is onder de trap de wasmachine opstelling en hiernaast het separate 2^e toilet. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer/ werkkamer met hierin een lichtstraat voor extra daglicht vanuit de woonkeuken.

Uitgelichte Pluspunten:

- UP: Energielabel A
- UP: Een split-level appartement met internationale allure en prachtige houten visgraatvloer
- UP: Prachtige hoge plafonds
- UP: Een fijn terras aan de voorzijde
- UP: Voorzien van 2 slaapkamers én 2 wc's
- UP: Gelegen op loopafstand van 2 stations
- UP: Centrum letterlijk om de hoek
- UP: Kleinschalige VvE
- UP: Service kosten bedragen €140- per maand
- UP: Op fietsafstand van de Loosdrechtse plassen
- UP: Op fietsafstand afstand van de prachtige bossen van Lage Vuursche

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

WELKOM AAN DE EMMASTRAAT 39

LET'S MEET UP!

This luxurious and modern GROUND-FLOOR SPLIT-LEVEL APARTMENT is situated in the heart of Hilversum. The flat features high-quality finishes and is within walking distance of the town centre, Hilversum Central Station, the sports park, schools and supermarkets. Amsterdam/Schiphol and Utrecht are easily accessible by both car and public transport.

Tastefully renovated in 2014, the flat features fantastic high ceilings and feels very spacious and lively thanks to its split-level layout. This unique flat comprises four levels, with a private staircase leading to the various rooms.

Layout:

A shared entrance hall provides access to the flat, leading into a modern kitchen-diner fitted with various built-in appliances, including a 4-burner gas hob, a dishwasher and a combi oven. French doors open onto the cosy balcony at the front of the flat.

Upstairs is the sitting room, which is separated by a stylish industrial-style glass partition. Behind the sitting room is the spacious and luxurious bathroom with a walk-in shower, washbasin unit, freestanding bath, toilet and underfloor heating.

Down the stairs, beneath the sitting room, is a spacious bedroom with plenty of storage space; a little further down, under the stairs, is the washing machine area, with a separate second toilet next to it. At the front is the second bedroom/study, featuring a skylight to let in extra natural light from the kitchen-diner.

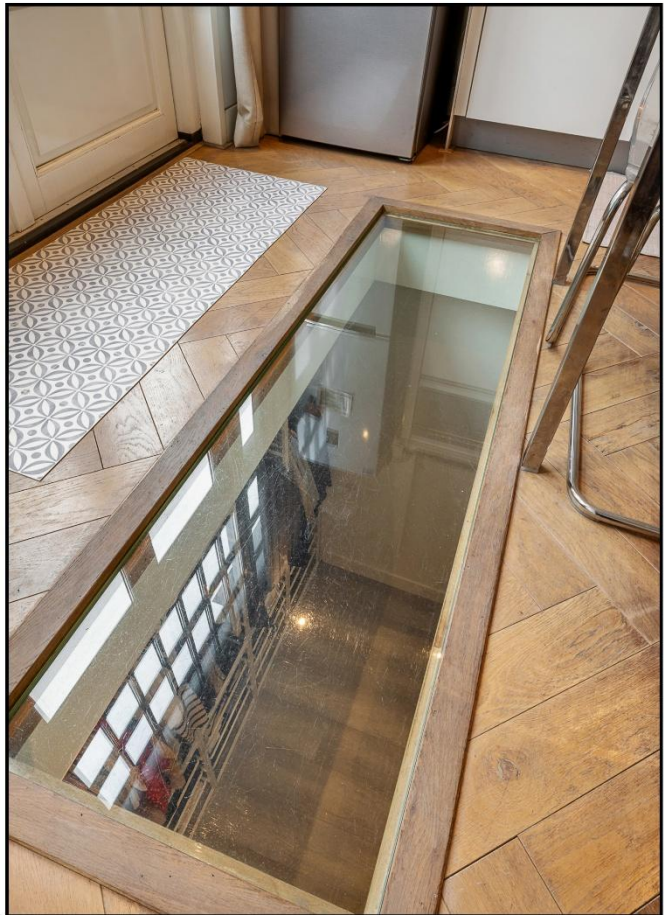
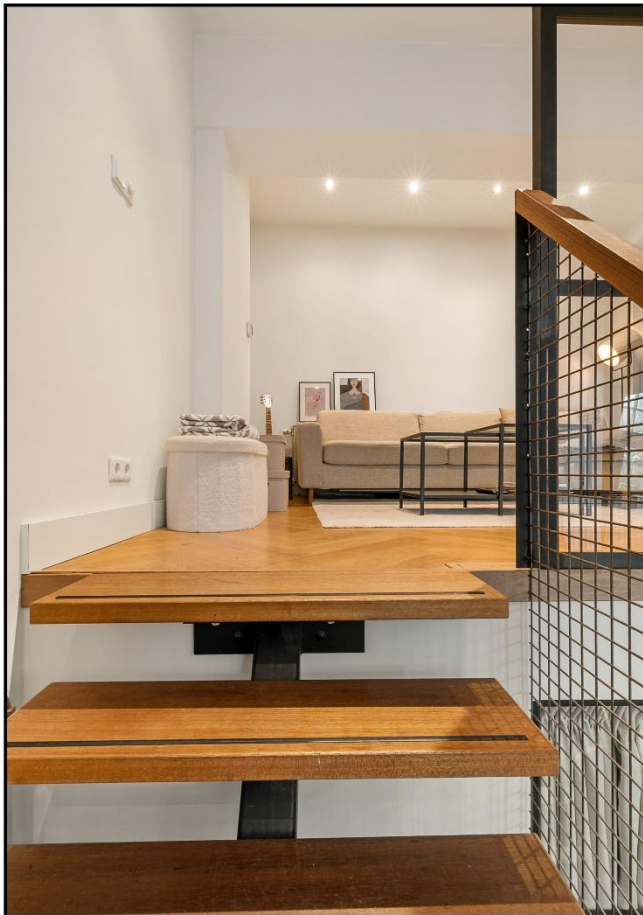
Key Features:

- Energy rating A
- A split-level flat with international flair and beautiful herringbone wooden flooring
- Beautiful high ceilings
- A lovely terrace at the front
- Featuring 2 bedrooms and 2 toilets
- Located within walking distance of 2 stations
- The town centre is literally just round the corner
- Small-scale owners' association
- Service charges amount to €140 per month
- Within cycling distance of the Loosdrecht lakes
- Within cycling distance of the beautiful woods of Lage Vuursche

Asking price €475.000,- (costs payable by the buyer)

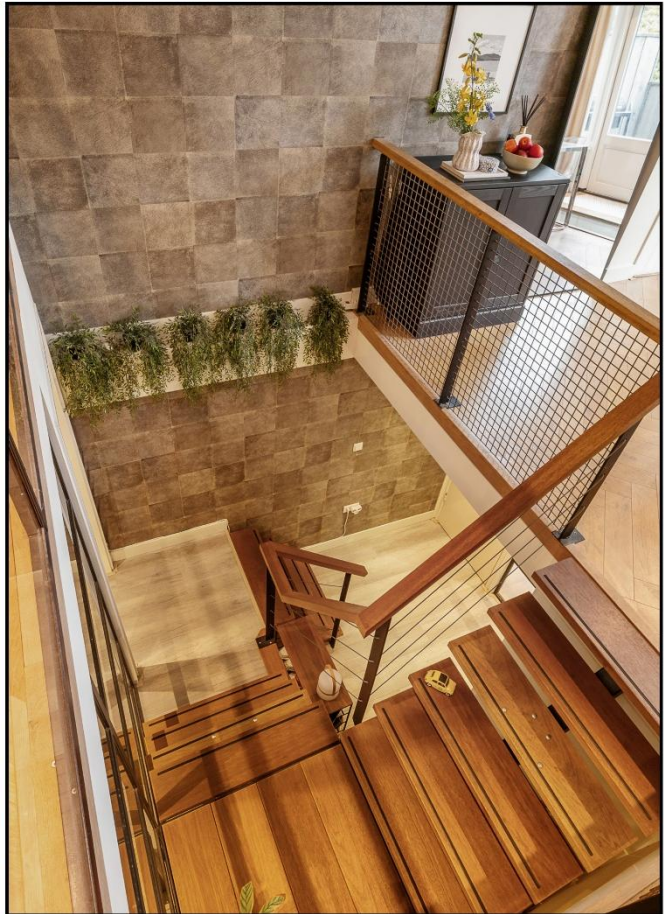
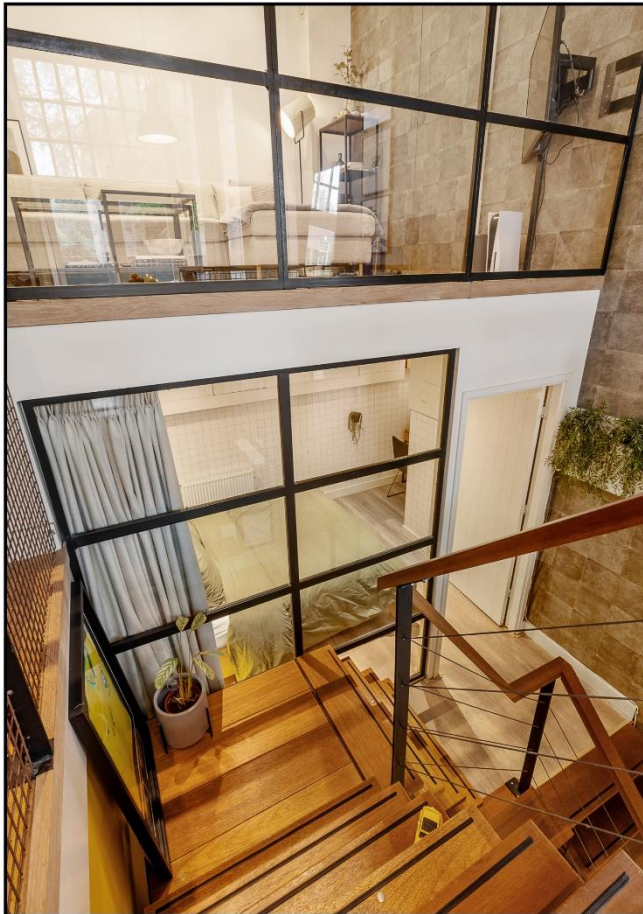
WELCOME TO EMMASTRAAT 39
LET'S MEET UP!















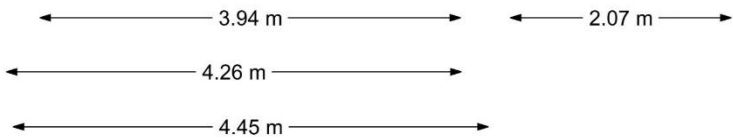
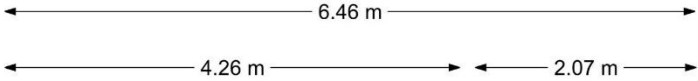


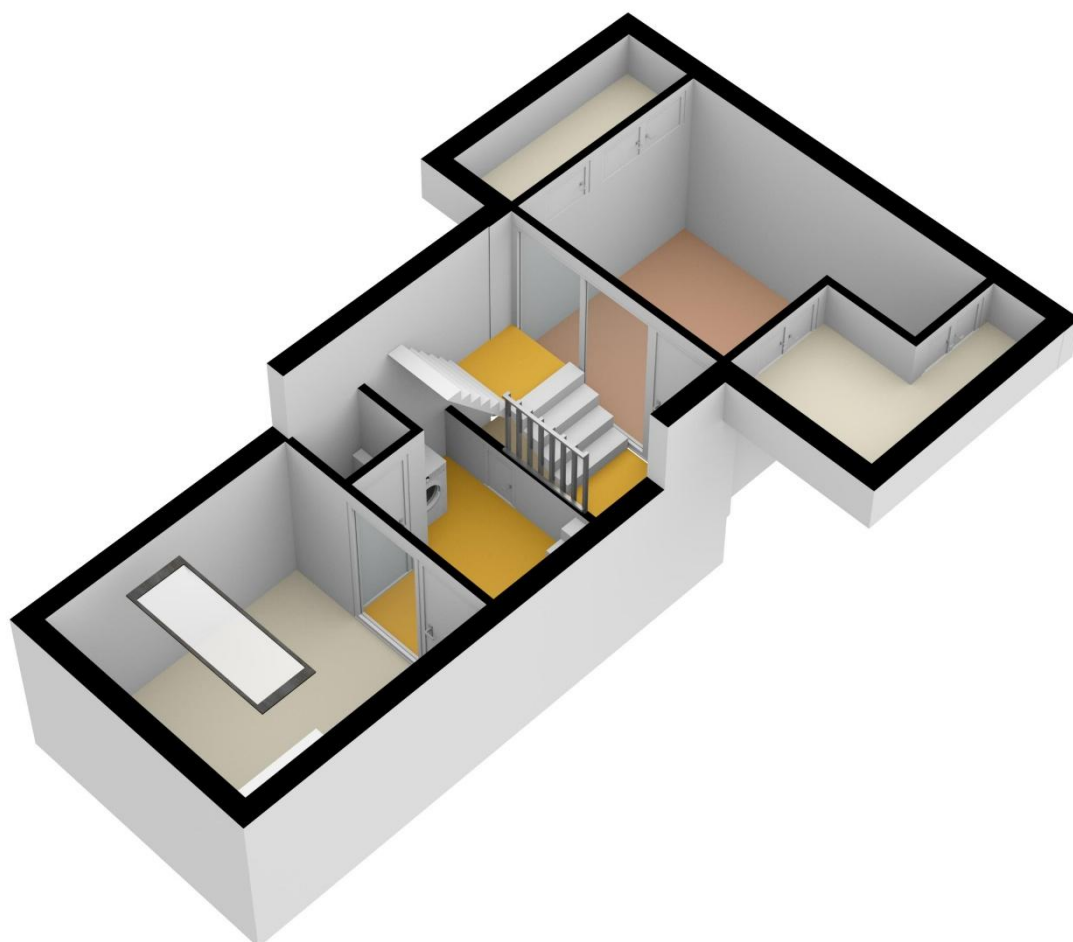




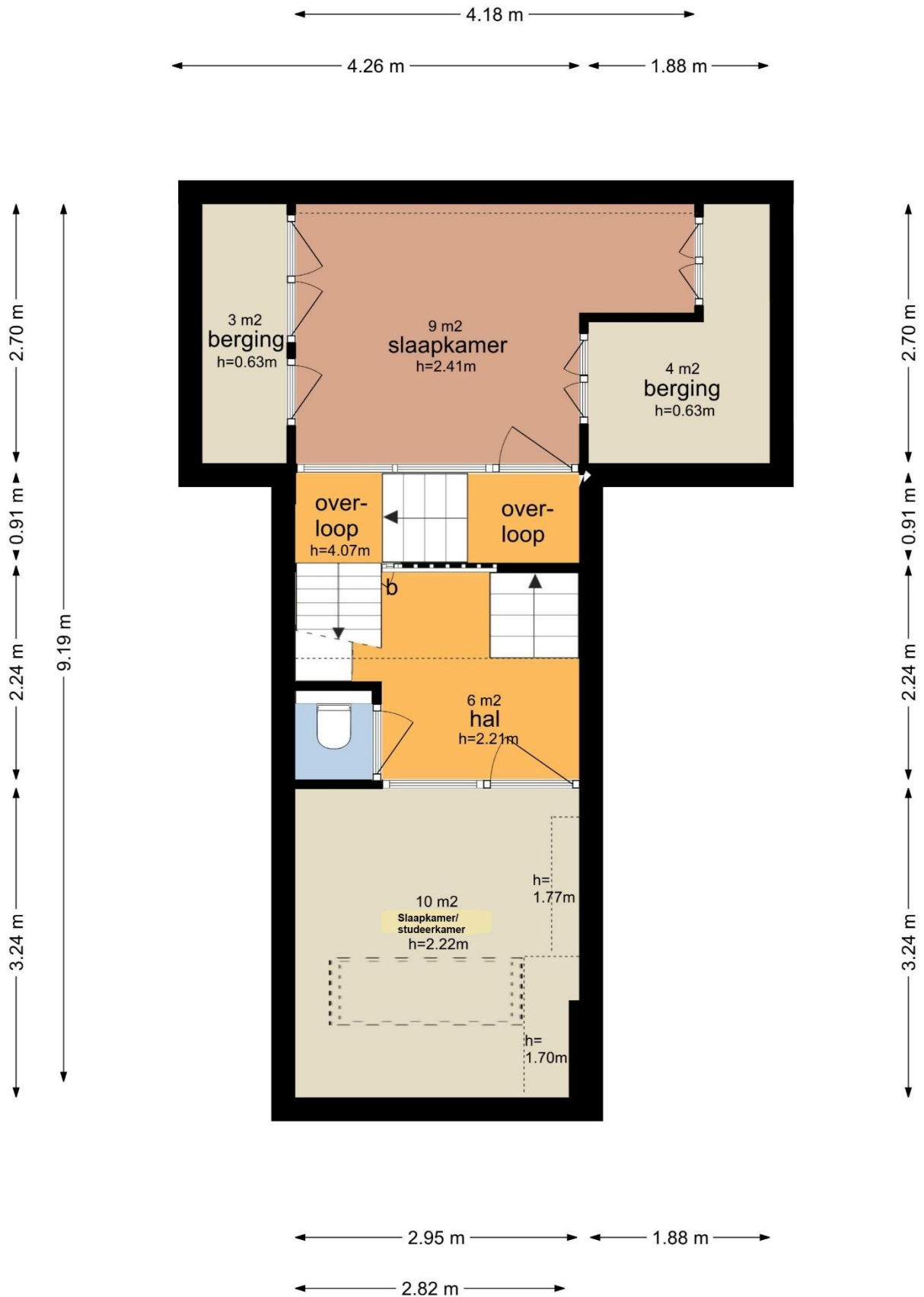


Emmastraat 39 - Hilversum
Begane Grond





Emmastraat 39 - Hilversum
Souterrain



Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.

Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail (hp@upmakelaarsgooi.nl).

Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

Na de bezichtiging

U heeft belangstelling voor deze woning:

- u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
- u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

Een bod uitbrengen

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

Koopakte

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clausule, de ouderdomsclausule en de clausule m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

Kosten Koper

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

Onderzoeksplicht van de koper

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten)

onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

Aankoopbegeleiding

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak
Beedigd register makelaar en taxateur o.g.

**Blaricum
Hilversum**

UP
makelaars

**Haarlem
Heemstede**

