

Roeltjesweg 1 3, 1217 TC Hilversum

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper

Roeltjesweg 1 3, 1217 TC Hilversum

Royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van 94 m² met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een overdekt balkon, eigen parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeergarage.

Op een aantrekkelijke, groene locatie aan de Roeltjesweg in Hilversum ligt dit ruime en keurig afgewerkte appartement, onderdeel van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex met liftinstallatie en met een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin.

Het appartement kenmerkt zich door de royale leefruimte, de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking. De lichte houten vloer, rustige kleurstelling en grote raampartijen zorgen voor een aangename en eigentijdse uitstraling. Met twee slaapkamers, een ruime open keuken en een overdekt balkon biedt dit appartement alle comfort voor wie gelijkvloers en comfortabel wil wonen.

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, evenals de separate berging. Ook de groene omgeving rondom het gebouw draagt bij aan het prettige woongevoel.

Ligging
De Roeltjesweg ligt in een aantrekkelijke, groene woonomgeving in Hilversum, met karakteristieke villa's, volwassen bomen en fraai aangelegde tuinen.

Het centrum van Hilversum met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen is goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer, NS-stations en de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht bevinden zich op gunstige afstand. Daarnaast liggen de bossen en heidegebieden waar het Gooi om bekend staat binnen handbereik.

Indeling
Begane grond
Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met trappenhuis en liftinstallatie is het appartement bereikbaar.

Appartement
Entree, ruime hal en gang met toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woon- en eetkamer vormt het hart van het appartement en heeft samen met de open keuken een oppervlakte van circa 49 m². Door de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het balkon is dit een bijzonder lichte en aangename leefruimte.

Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De fraaie houten vloer loopt door in vrijwel het gehele appartement en zorgt voor een rustige en samenhangende uitstraling.

Vanuit de woonkamer is het overdekte balkon van circa 7 m² bereikbaar. Hier zit je heerlijk beschut en kijk je uit over het omliggende groen en de fraaie bebouwing in de omgeving. Een fijne plek om buiten te zitten en van de rustige woonomgeving te genieten.

De open keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De zachtgroene kastfronten, het donkere werkblad en de diverse inbouwapparatuur geven de keuken een verzorgde uitstraling. Er is volop kast- en werkruimte aanwezig.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van circa 13 m² en 9 m². Beide kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van dezelfde lichte houten vloer als de woonkamer. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat toilet.

Verder beschikt het appartement over een praktische inpandige berg-/technische ruimte en een afzonderlijke ruimte voor de cv-installatie en wasapparatuur.

Parkeren, berging en gemeenschappelijke tuin

Onder het appartementencomplex bevindt zich een parkeergarage met een eigen parkeerplaats. Hierdoor parkeer je comfortabel op eigen terrein en staat de auto beschut.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en overige spullen.

Rondom het gebouw ligt een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin met volwassen bomen, groene borders en verzorgde beplanting. De tuin geeft het complex een groene, rustige uitstraling en vormt een aantrekkelijk geheel met de omliggende woonomgeving.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 94 m²;
- Royale en lichte woon-/eetkamer met open keuken van circa 49 m²;
- Twee slaapkamers;
- Keurig onderhouden en netjes afgewerkt;
- Fraaie, lichte houten vloer;
- Overdekt balkon van circa 7 m²;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Separate berging van circa 6 m²;
- Fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin;

- Energielabel C;
- Gelegen in een aantrekkelijke, groene woonomgeving;
- Comfortabel en gelijkvloers wonen;
- De servicekosten bedragen € 312 per maand;
- in de uiteindelijke koopovereenkomst zal een 'niet zelfbewoningsclausule' worden opgenomen.

Kortom: een heerlijk licht, ruim en verzorgd appartement op een mooie groene locatie in Hilversum. Met een royale woonkamer, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin is dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen.

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper

Roeltjesweg 1 3, 1217 TC Hilversum (English)

Spacious and Immaculately Maintained Two-Bedroom Apartment (94 m²) with Private Parking and Storage

Spacious and beautifully maintained three-room apartment offering 94 m² of living space, a bright living room, two bedrooms, a covered balcony, a private parking space and a separate storage room in the underground parking garage.

Situated in an attractive, green setting on Roeltjesweg in Hilversum, this generously proportioned and tastefully finished apartment forms part of a small-scale, well-maintained residential complex with a lift and beautifully landscaped communal gardens.

The apartment is characterised by its spacious living areas, excellent natural light and high standard of finish. Light wooden flooring, a neutral colour scheme and large windows create a welcoming and contemporary atmosphere. With two bedrooms, a spacious open-plan kitchen and a covered balcony, this apartment offers everything needed for comfortable, single-level living.

An additional advantage is the private parking space in the underground garage, together with a separate storage room. The beautifully landscaped green surroundings further enhance the appeal of this attractive property.

Location
Roeltjesweg is situated in an attractive, leafy residential area of Hilversum, characterised by elegant villas, mature trees and beautifully maintained gardens.

Hilversum town centre, with its wide selection of shops, restaurants, cafés, terraces and cultural amenities, is easily accessible. Public transport, railway stations and major roads connecting to Amsterdam and Utrecht are also conveniently located.

In addition, the beautiful woodlands and heathlands for which the Gooi region is renowned are all within easy reach.

Layout

Ground Floor
The apartment is accessed via a well-maintained communal entrance with a staircase and lift.

Apartment
Entrance hall, spacious hallway providing access to the various rooms.

The generous living and dining room, together with the open-plan kitchen, offers approximately 49 m² of living space. Large windows and French doors opening onto the balcony allow plenty of natural light to enter, creating a particularly bright and inviting living environment.

There is ample space for a comfortable seating area and a large dining table. The attractive light wooden flooring extends throughout almost the entire apartment, creating a harmonious and contemporary appearance.

The covered balcony, measuring approximately 7 m², is accessible directly from the living room. This sheltered outdoor space offers pleasant views of the surrounding greenery and attractive neighbouring properties. It is an ideal place to relax and enjoy the peaceful residential setting.

The open-plan kitchen connects directly to the dining area and features a practical L-shaped layout. Soft green cabinet fronts, a dark worktop and a range of built-in appliances give the kitchen a stylish and well-maintained appearance. There is ample cupboard and worktop space.

The apartment has two bedrooms measuring approximately 13 m² and 9 m². Both rooms are neatly finished and feature the same light wooden flooring as the living room.

The main bedroom comfortably accommodates a double bed and wardrobes. The second bedroom is perfectly suited for use as a guest bedroom, home office or hobby room.

The fully tiled bathroom is fitted with a spacious walk-in shower, washbasin with vanity unit and heated towel rail. There is also a separate toilet.

In addition, the apartment benefits from a practical internal storage/utility room and a separate area housing the central heating system and laundry facilities.

Parking, Storage and Communal Gardens
The residential complex has an underground parking garage with a designated private parking space, allowing you to park conveniently and securely under cover.

The apartment also includes a separate storage room of approximately 6 m², ideal for bicycles and additional belongings.

Surrounding the building are beautifully landscaped communal gardens featuring mature trees, attractive planted borders and well-maintained greenery. These gardens provide a peaceful and appealing setting, complementing the surrounding residential neighbourhood.

Key Features
- Living area of approximately 94 m²;
- Spacious and bright living/dining room with open-plan kitchen, measuring approximately 49 m²;
- Two bedrooms;
- Immaculately maintained and tastefully finished throughout;
- Attractive light wooden flooring;
- Covered balcony of approximately 7 m²;
- Private parking space in the underground garage;
- Separate storage room of approximately 6 m²;
- Beautifully landscaped communal gardens;
- Energy efficiency rating C;
- Situated in an attractive, leafy residential area;
- Comfortable single-level living;
- Monthly service charges: € 312
- The sale is subject to, a non-occupancy clause

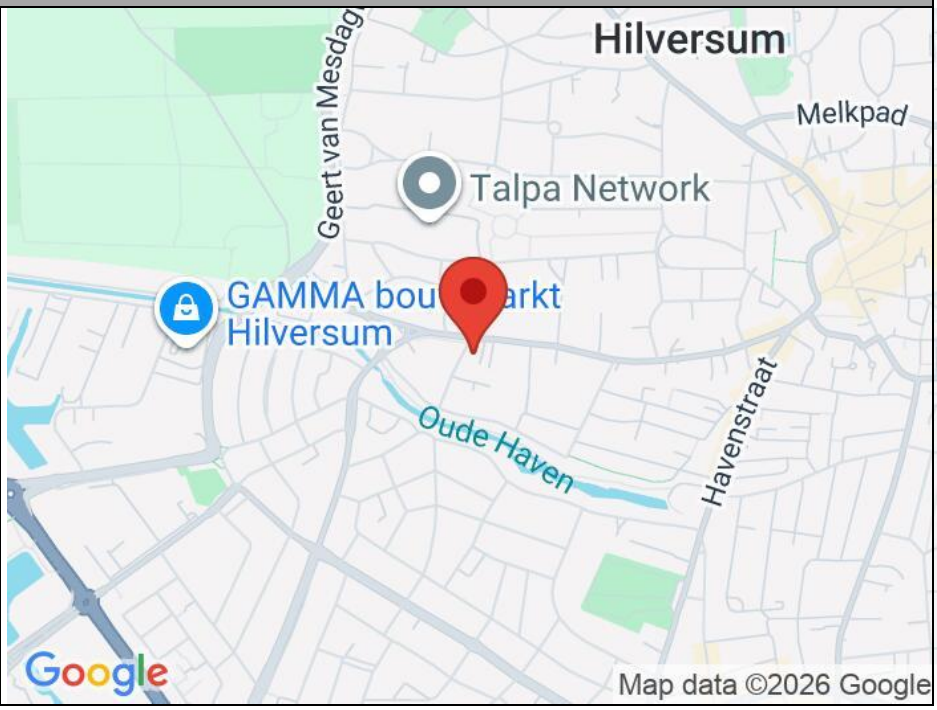
In summary: a wonderfully bright, spacious and beautifully maintained apartment in an attractive green setting in Hilversum. With its generous living room, two bedrooms, private parking space and beautifully landscaped communal gardens, this property offers an exceptionally comfortable place to call home.

We warmly invite you to arrange a viewing and experience the space, natural light and welcoming atmosphere of this lovely apartment for yourself.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 595.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	327 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m^2
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1997
Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Geen tuin
Garage	Inpandig, Parkeerkelder
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Roeltjesweg 1 3 1217 TC HILVERSUM	

Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



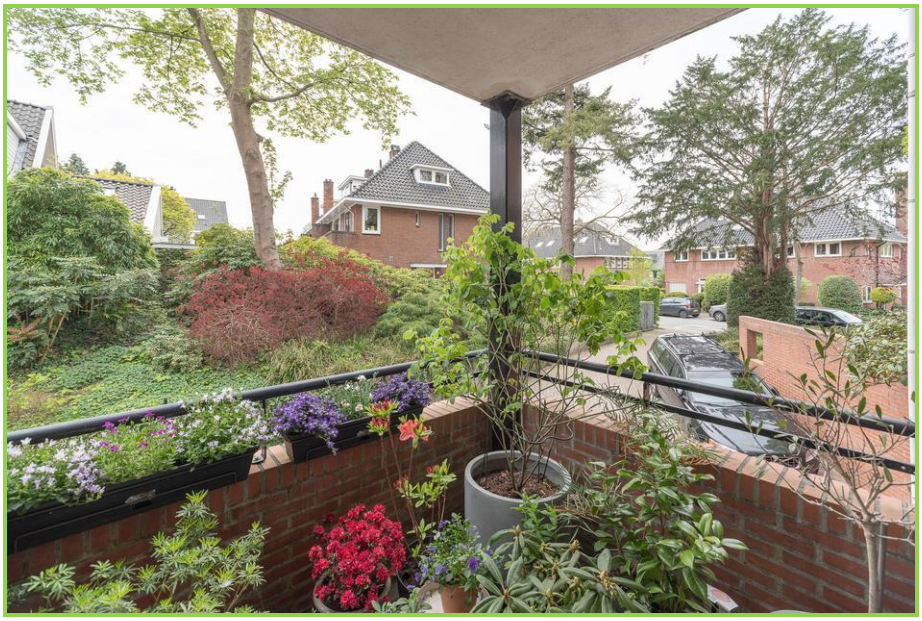


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





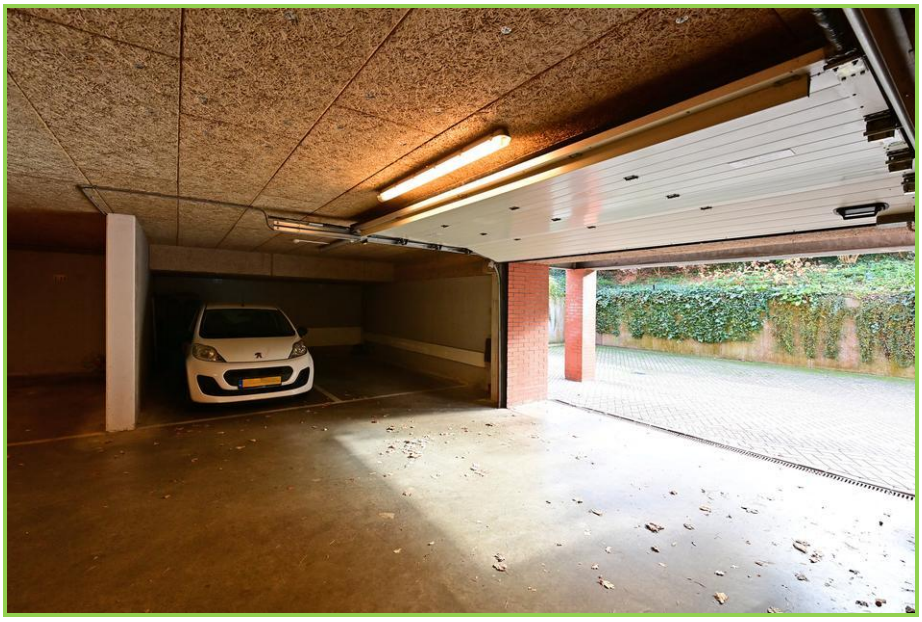
Gooiland
makelaardij





Gooiland makelaardij





Gooiland
makelaardij





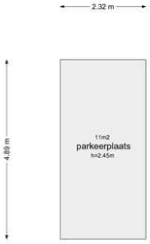
Gooiland makelaardij

Roeltjesweg 1 - Hilversum
Berging



De plattegronden zijn bestemd voor presentatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Roeltjesweg 1 - Hilversum
Parkeerplaats



De plattegronden zijn bestemd voor presentatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

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 gedeponeerd 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 moderniseringen 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 speken 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.