Te koop Hilversum

Stalpaertstraat 109

€ 285.000

52 m² woonoppervlakte



de Alliantie

Voorma en Walch Makelaars (Hilversum)
's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
0355399088
Objectcode: 9 0 4 3 8

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 8
Kenmerken	9
Bijlages	
Meetrapport_Stalpaertstraat_109_Hilversum	12 t/m 17
Makelaar	17
Meer weten?	18
Over de Alliantie	19
Voorrangsregeling	20
Verkoopvoorwaarden	21 t/m 23

Beschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 17 NOVEMBER VAN 14:00 UUR TOT 14.30 UUR! INSCHRIJVING TOT EN MET DONDERDAG 19 NOVEMBER 12:00 UUR.

In een rustige en groene woonomgeving gelegen licht 3-kamer parterreappartement. Het appartement beschikt over een voor- én achtertuin en een berging. De woning is eenvoudig uitgevoerd en dient gemoderniseerd te worden. Een ideale kans voor de handige koper die het appartement geheel naar eigen smaak wil renoveren en inrichten.

De ligging is ideaal: op loopafstand van bos en heide (Goois Natuurreservaat — Westerheide) en in de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer (NS-station Mediapark) en uitvalswegen naar de A1 en A27. Het centrum van Hilversum en station Hilversum CS zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Aan de voorzijde kijkt u uit op een fraai plantsoen met speelveldje, wat bijdraagt aan het vrije en groene gevoel.

INDELING
Via de centrale entree met trappenhuis bereikt u het appartement. De ruime hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich een garderoberuimte, een apart toilet en een eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en een doorloop naar de slaapkamer aan de achterzijde. Daarnaast is er een tweede slaap-/werkkamer aan de voorzijde.

De keukenruimte aan de achterzijde is momenteel niet voorzien van een keukenopstelling en biedt daarmee de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens in te richten. Vanuit deze ruimte heeft u direct toegang tot de diepe achtertuin op het westen. Hier bevinden zich twee praktische bergkasten, waarvan één met de opstelling van de cv-ketel.

KENMERKEN
- Woonoppervlakte: 52 m²
- Gelegen op de begane grond;
- Diepe achtertuin (west);
- Externe berging;
- Geen keukenopstelling aanwezig;
- Bosch cv-ketel, bouwjaar 2007;
- Servicekosten: € 145,11 per maand;
- Eenvoudige afwerking, ideaal om naar eigen smaak te moderniseren;
- Openbaar parkeren;
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Zelfbewoningsverplichting, dit betreft geen beleggingsobject;

Beschrijving

- Ouderdomsclausule van toepassing;
- De eigendomsoverdracht van deze woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Davina en Partners;
- Oplevering in overleg.

LET OP! Zowel huurders met een voorrangspositie als niet huurders zijn welkom op het open huis en iedere geïnteresseerde mag meedoen aan de inschrijving. Huurders van de Alliantie hebben tot en met donderdag 19 november 2026 voorrang op overige belangstellenden.

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek, geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uit brengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van donderdag 19 november 2026 voor 12:00 uur!

Wil je als sociale huurder van de Alliantie aanspraak maken op de voorrang? Vergeet niet bij de makelaar te melden dat je een huurder bent van de Alliantie! De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's













Foto's













Foto's





Kenmerken

Vraagprijs	€ 285.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1952
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	52 m^2
Woninginhoud	170 m^3

NEN meetrapport

Meetrapport_Stalpaertstraat_109_Hilversum

WWW.INMETEN.COM

inmeten conform nen 2580 & WONINGFOTOGRAFIE



MEETRAPPORT

Meetrapport volgens de Branchebrede meetinstructie op basis van NEN 2580



Meetrapport:	A, RVB1983-46494
Soort object:	Appartement
Objectgegevens:	Stalpaertstraat 109
Plaats:	Hilversum

Ingemeten op locatie op verzoek van:

Opdrachtgever:	Voorma Walch makelaars Hilversum
Adres:	s'gravelandseweg 27
Postcode en plaats:	1211BN Hilversum

NVM EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie

de Alliantie

Meetrapport

Meetrapport:	A, RVB1983-46494	**Opdrachtgever:**	Voorma Walch makelaars Hilversum
Soort object:	Appartement	**Datum van inmeten:**	28-08-2026
Objectgegevens:	Stalpaertstraat 109	**Datum van meetrapport:**	28-08-2026
Plaats:	Hilversum	**Bijzonderheden:**	Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		51,5	m²
Overige inpandige ruimte	buitenkast	0,5	m²
	buitenkast	0,5	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	*nvt*	*nvt*	
Externe bergruimte	Berging	5,6	m²
Inhoud		**170,0**	**m³**

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:
https://floorplanner.com/projects/188967613/viewer

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com

Uitleg over het meetrapport

Inmeten.com heeft op verzoek van Voorma Walch makelaars Hilversum een meetrapport opgesteld conform de branchebrede meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580 waarbij de gebruiksoppervlaktes en inhoud gesplitst zijn aangegeven.

Deze splitsing is onderverdeeld in:

- Gebruiksoppervlakte woonruimte
- Overige inpandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte
- Bruto inhoud van het object

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimtes omhullen.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte lager is dan 1,5 meter met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.
- Een liftschacht
- Een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter of gelijk aan 4,0 m² is
- Een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk aan 0,5 m²
- Een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk is aan 0,5 m²

Gespecificeerde meetstaat

Begane grond

Gebruiksoppervlakte woonruimte		51,5	m²
Overige inpandige ruimte	buitenkast	0,5	m²
	buitenkast	0,5	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		**170,0**	**m³**

Berging

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	Berging	5,6	m²
Inhoud		**nvt**	

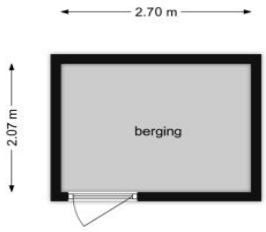
Plattegrond: Begane grond

Gebruiksoppervlakte woonruimte		51,5	m²
Overige inpandige ruimte	buitenkast	0,5	m²
	buitenkast	0,5	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		**170,0**	**m³**



Plattegrond: Berging

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	Berging	5,6	m²
Inhoud		**nvt**	



Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

Voorma en Walch Makelaars (Hilversum)
's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
0355399088
hilversum@voorma-walch.nl

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **9 0 4 3 8**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van de Alliantie. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van de Alliantie vind je ook algemene informatie en tips.
Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze onze website vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Voorrangsregeling

Voorrangsregeling de Alliantie

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van de Alliantie. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Klik dan hier – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Verkoopvoorwaarden

Algemeen

1. Met ‘woning(en)’ word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende za (a)k(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: ‘aspirant(en)’) waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om — binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is ‘kosten koper’. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.