

TE KOOP

Ruitersweg 72 A

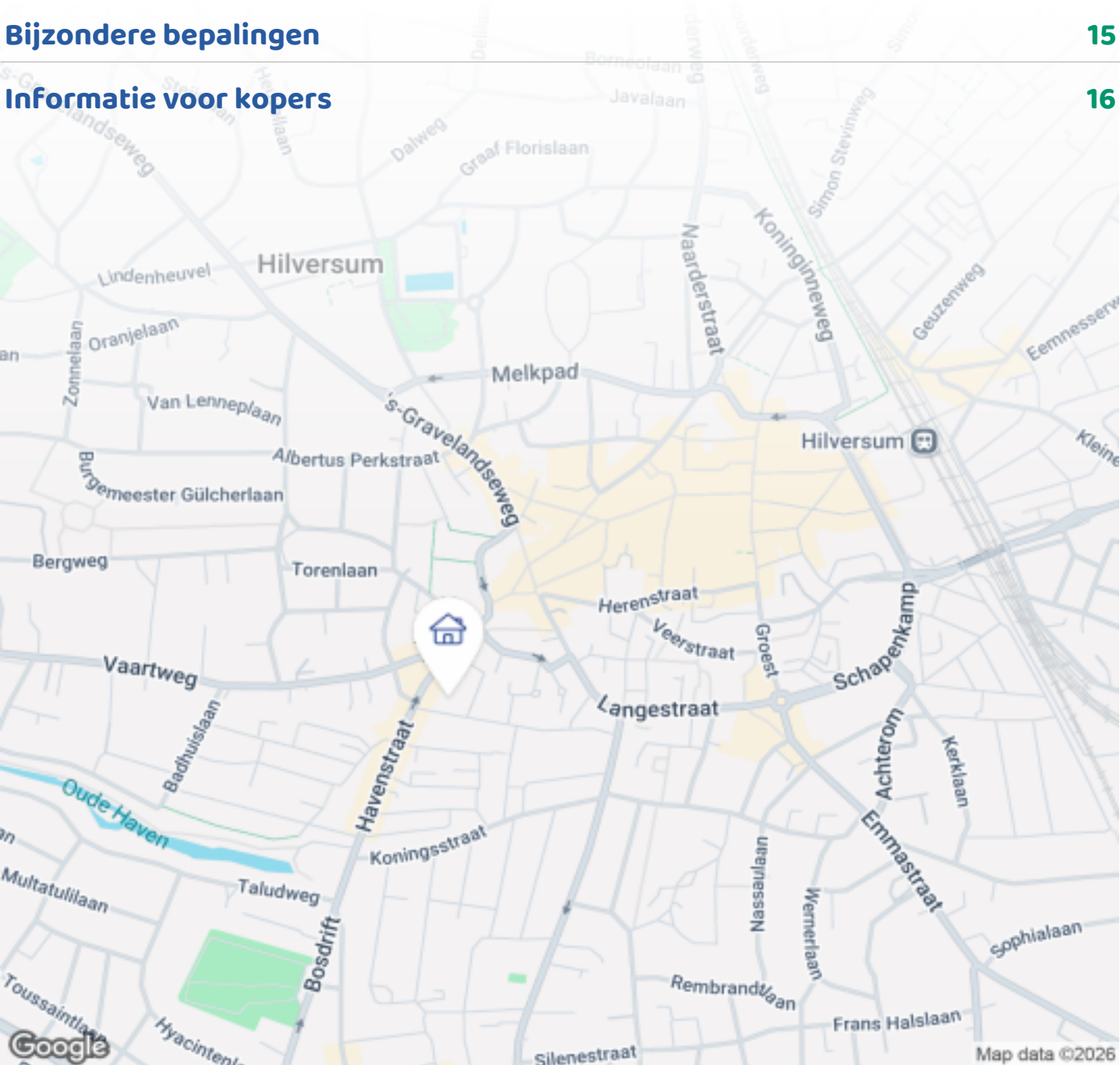
Hilversum



Vraagprijs
€ 300.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	10
Kenmerken	11
Zakenlijst	14
Algemene informatie	15
Bijzondere bepalingen	15
Informatie voor kopers	16



Woningbrochure: Ruitersweg 72 A, Hilversum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

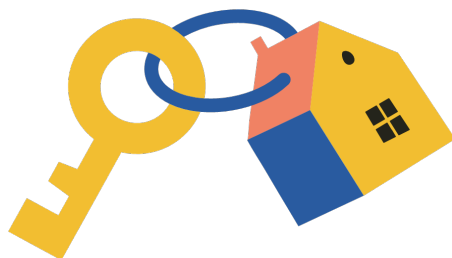


Sfeervol appartement op toplocatie in het hart van Hilversum

Dit is echt een appartement dat je van binnen gezien moet hebben!

Op een levendige en centrale locatie in Hilversum ligt dit charmante en lichte appartement aan de Ruitersweg 72-A. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartement bevindt zich op de begane grond in een karakteristiek pand uit circa 1920 en combineert de charme van een vooroorlogs gebouw met het gemak van wonen in het centrum.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. En...indien gewenst kan er vrij eenvoudig een 2e slaapkamer gecreëerd worden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De indeling is praktisch en efficiënt, waardoor iedere vierkante meter optimaal wordt benut. De keuken is functioneel ingericht en biedt alle ruimte om heerlijk te koken. De slaapkamer biedt een rustige plek om te ontspannen en de badkamer is ruim en compleet met bad.

De ligging is een groot pluspunt. Binnen enkele minuten lopen bereik je het gezellige centrum van Hilversum met een breed aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen. Ook het station is dichtbij, waardoor steden als Amsterdam, Amersfoort en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er diverse parken, sportvoorzieningen en culturele hotspots in de directe omgeving.

Kortom: een aantrekkelijk appartement op een uitstekende locatie – ideaal voor bijvoorbeeld starters, alleenstaanden of als pied-à-terre in het hart van Hilversum.

Kenmerken;

- Kleine buitenruimte
- Gelegen op een centrale locatie in Hilversum
- Appartement in karakteristiek pand (bouwjaar ca. 1920)
- Lichte woonkamer met prettige indeling
- Praktische keuken en comfortabele slaapkamer
- Op loopafstand van winkels, horeca en station
- Goede verbindingen naar Amsterdam en Utrecht
- Mogelijkheid om door het plaatsen van een wand een 2e slaapkamer te realiseren

Ben je op zoek naar een sfeervol appartement met alles binnen handbereik? Dan is Ruitersweg 72-A zeker een bezichtiging waard.

In de woning zijn de wanden recentelijk professioneel geschilderd. Binnenkort wordt ook de buitenkant van de woning geschilderd via de Vereniging van Eigenaren (uit de aanwezige reserves). De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd.

De woning heeft een paar jaar geleden dubbel glas

gekregen (AA Plus).

Meld je nu aan voor een bezichtiging of loop binnen tijdens het Open Huis op zaterdag 28 maart van 11:00 tot 15:00 uur!













PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Soort dak	Mansardedak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	260 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	68 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Patio/atrium
Patio/atrium	9 m² (3m diep en 3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 69 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

Hilversum N 8984 1

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.