

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum Erfgooiersstraat 673

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Stijn Lommers

06 52 25 50 89

035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

DROOMWONING?

Erfgooiersstraat 673 Hilversum

Trendy en goed onderhouden 2-kamerHOEKappartement (voorheen 3 kamers) met ruime berging voorzien van elektra en vrij uitzicht richting op het prachtige Goois natuureservaat "de Westerheide". Dit appartement ligt op een centrale locatie ten opzichte van uitvalswegen, het NS-station, winkelcentrum en het Media Park. Het appartement bevindt zich op de eerste, tevens middelste etage.

Dit appartement profiteert van de aantrekkelijke Koop Goedkoop Erfpacht regeling, die starters extra voordelen biedt op de woningmarkt.

Kenmerken

- Soort woning: Portiekflat
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 2 (1 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1955

- Woonoppervlakte: 57 m²
- Inhoud: 190 m³
- Perceeloppervlakte: 0 m²
- Isolatie: Muurisolatie, dubbel glas

- Garage: Geen garage
- Tuin: undefined m²

- Oplevering: Beschikbaar

- Overig

Indeling/ bijzonderheden

Indeling: entree met hal en toilet. De ruime en lichte woon-/eetkamer beschikt over een vrij uitzicht, zowel over de straat als richting de Westerheide. Ook zijn er inbouwkasten in de woonkamer. Ruime slaapkamer met inbouwkast. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast en vriezer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het zonnige balkon is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken.

Algemeen:

Koop Goedkoop erfpacht regeling van toepassing

Koper heeft een zelfbewoningsplicht

Afgesloten entree met intercom systeem

Eigen c.v.-installatie

Servicekosten ca. € 89,76,- per maand

Gezonde en goed beheerde VvE

Gelegen in rustige buurt aan rand van natuurgebied

Overdracht via één van de projectnotarissen: Notariaat Wijdemeren, Davina & Partners
Notarissen of Van Hengstum & Stolp netwerk notarissen te Hilversum.

Erfpacht – Koop Goedkoop regeling:

Dit appartement staat op erfpachtgrond, waarbij de "Koop Goedkoop" regeling van Dudok wonen van toepassing is. "Koop Goedkoopwoningen" zijn betaalbaar doordat de grond niet gekocht maar in erfpacht wordt uitgegeven tegen een aanzienlijke korting. De canon (grondhuur) bij dit appartement bedraagt op dit moment € 175 per maand, maar dit bedrag wordt pas in het 11e jaar volledig betaald. De korting op de canon is het eerste kalenderjaar 100% (gratis dus). Het 2e jaar bedraagt de korting 90%, het 3e jaar 80% etc. De betaalde canon is fiscaal aftrekbaar.















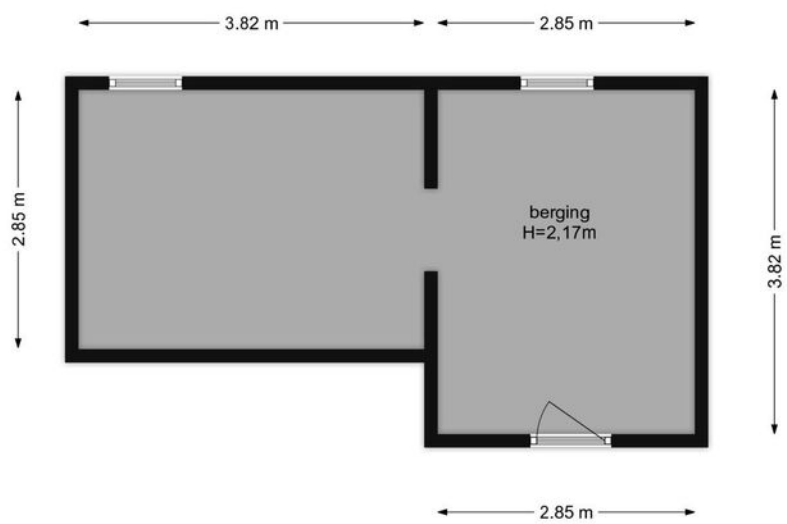




Plattegrond



Plattegrond

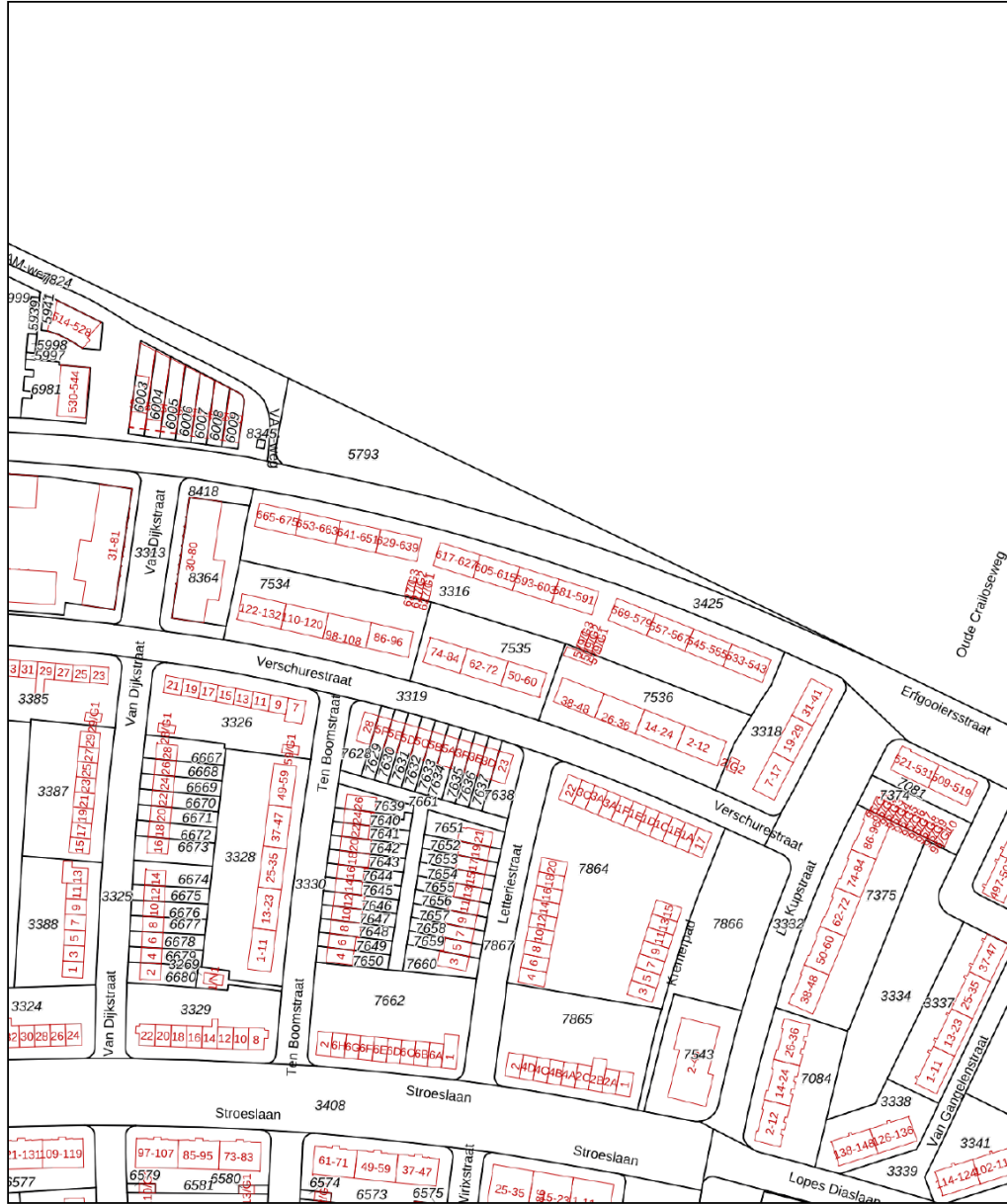



Erfgooiersstraat 673

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

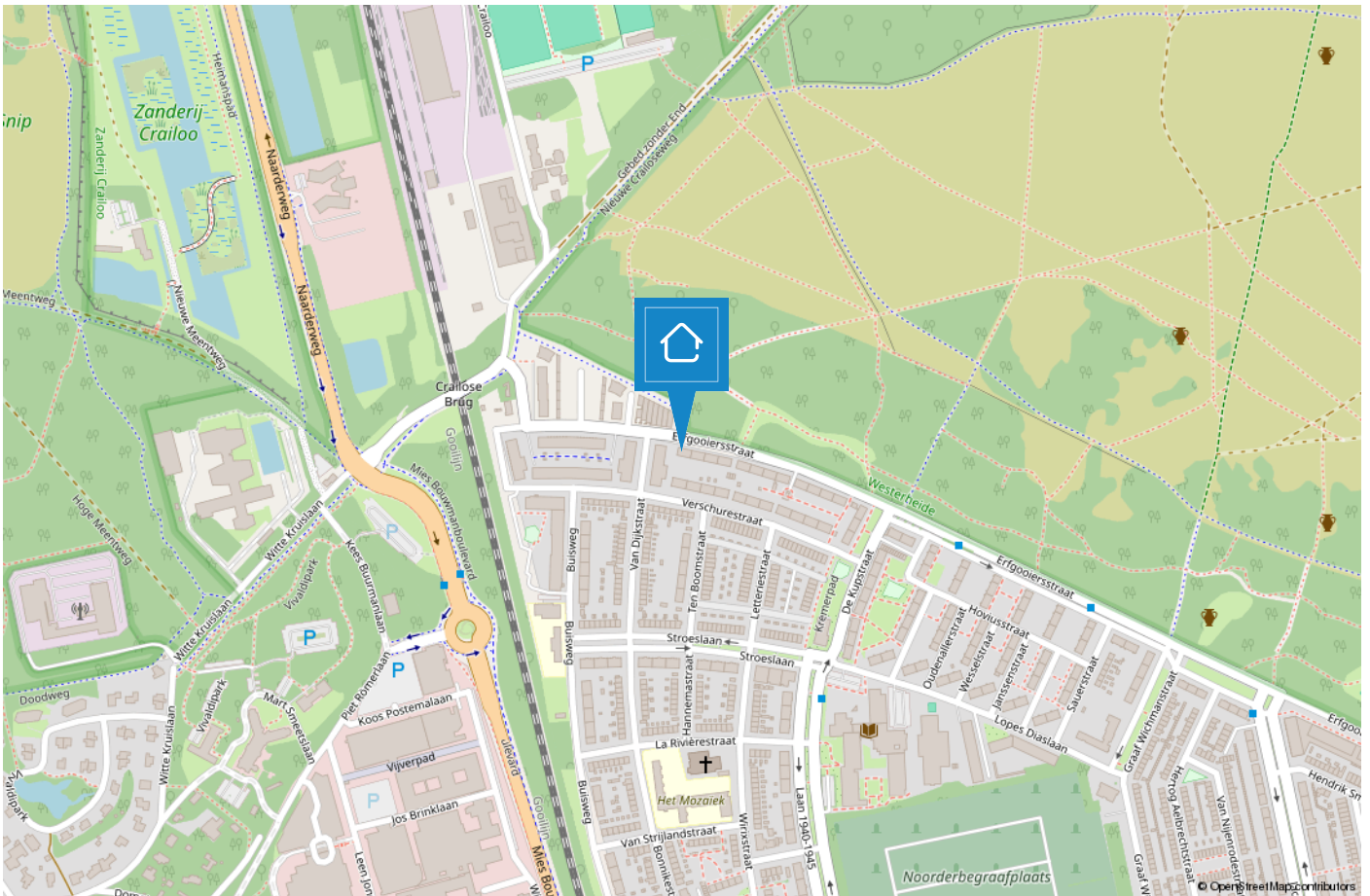
Uw referentie: Erfgooiers 673 Tmb



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 3316</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



HILVERSUM

Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als 'tuinstad' vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



TEAM HILVERSUM

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren.

U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de ‘added values’ van Kleis.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Trudy

Na jaren werkzaam te zijn geweest in het bankwezen heeft Trudy een aantal jaren geleden de overstap gemaakt naar de makelaardij en daar heeft ze nog geen moment spijt van gehad. Ze zorgt ervoor dat alle processen van verkoop en aankoop soepel verlopen en ondersteunt hierin de makelaars.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: ‘Kan niet, bestaat niet’

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602