

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum Erfgooiersstraat 615

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



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:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Erfgooiersstraat 615 Hilversum

Sfeervolle en goed onderhouden 3-kamerappartement met vaste trap naar de zolder. Vanuit de woonkamer heeft u fraai vrij uitzicht op het groen. Het appartement ligt aan de rand van Hilversum aan het Goois natuurreservaat "de Westerheide" en is centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen, NS-station, winkelcentrum en het Media Park. Het appartement is op de 3e en tevens bovenste verdieping gelegen (geen bovenburen).

Op dit appartement is de aantrekkelijke Koop Goedkoop Erfpacht regeling van toepassing die starters extra voordelen biedt op de huizenmarkt.

Kenmerken

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| • Soort woning: | Portiekwoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 3 (2 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1955 |
| • Woonoppervlakte: | 57 m ² |
| • Inhoud: | 276 m ³ |
| • Isolatie: | Dubbel glas
In overleg |
| • Oplevering | Beschikbaar |
| • Overig | |

Indeling: entree, hal, toilet, woon-/eetkamer met inbouwkasten, slaapkamer, moderne keuken uit 2021 voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, afwasmachine, koelkast en vriezer. In de keuken zit een vaste (provisie-)kast. Badkamer met douche en wastafel. Het zonnige balkon is zowel vanuit de woonkamer als keuken bereikbaar.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar met slaapkamer, inloopkast, opstelling wasmachine, droger en c.v.-installatie. Omdat twee kleine dakramen zijn met een glasoppervlakte kleiner dan 0,5 m² behoort de zolderverdieping net niet tot het woonoppervlakte, maar tot overig inpandige ruimte. Bij plaatsen van een groter dakraam zal het woonoppervlakte van het appartement naar 89m² gaan in plaats van het huidige 57m². De zolder voldoet wel aan de eisen voor leefruimte; voorzien van centrale verwarming en een nette laminaatvloer.

Separate berging met elektra in de onderbouw.





Algemeen:

- Koop Goedkoop erfpacht regeling van toepassing
- Zelfbewoningsplicht door koper
- Eigen c.v.-installatie
- Servicekosten ca. € 84,- per maand
- Gezonde en goed beheerde VvE
- Overdracht via één van de projectnotarissen:
Notariaat Wijdmeren, Davina & Partners
Notarissen of Van Hengstum & Stolp netwerk
notarissen te Hilversum

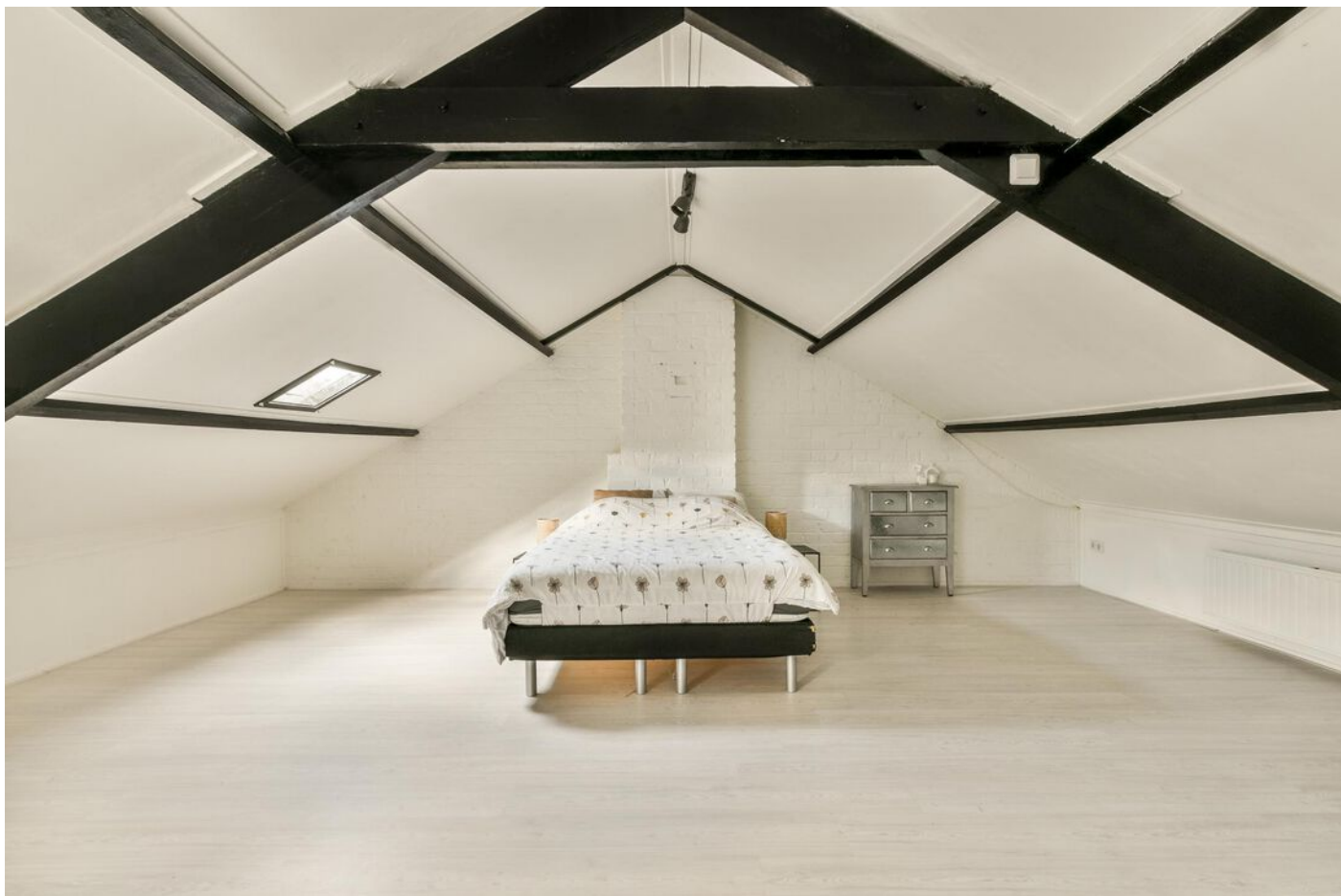


Dit appartement staat op erfpachtgrond, waarbij de "Koop Goedkoop" regeling van Dudok wonen van toepassing is. "Koop Goedkoopwoningen" zijn betaalbaar doordat de grond niet gekocht maar in erfpacht wordt uitgegeven tegen een aanzienlijke korting. De canon (grondhuur) bij dit appartement bedraagt zonder korting € 167,41 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

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

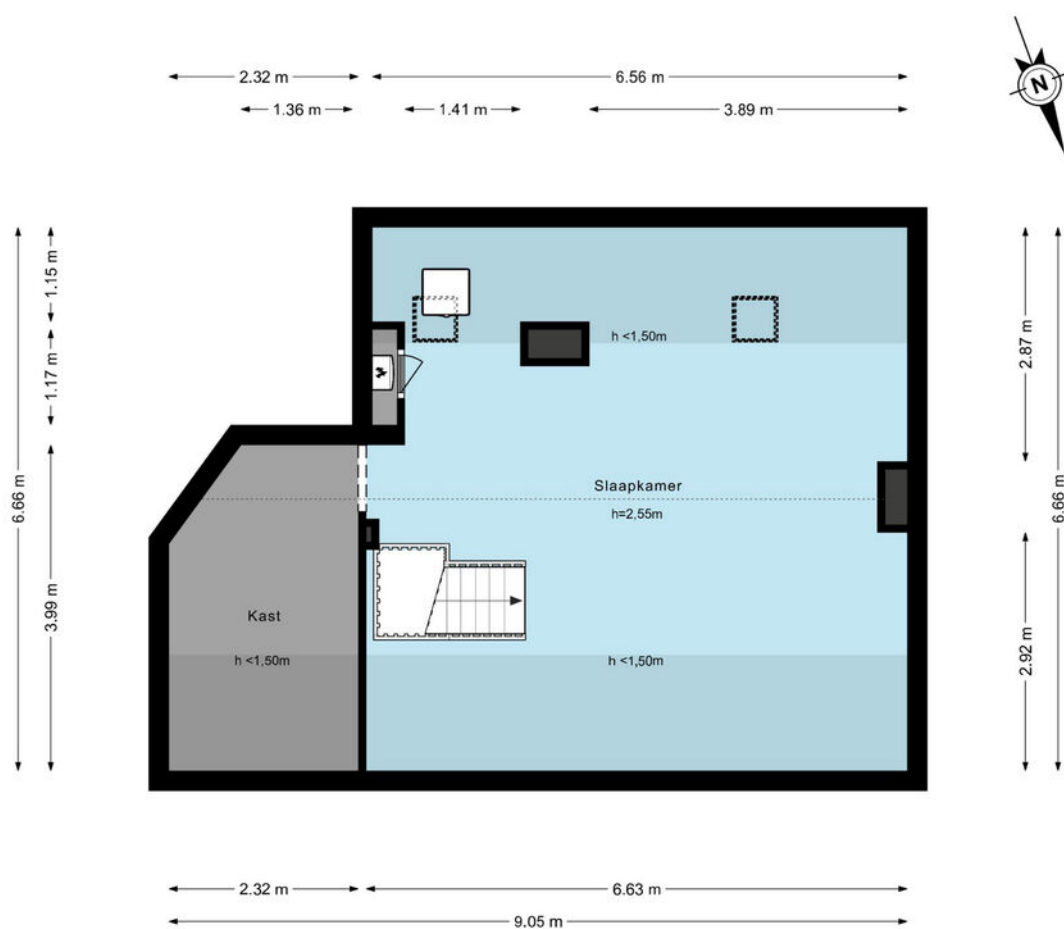
Erfgooiersstraat 615 - Hilversum Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

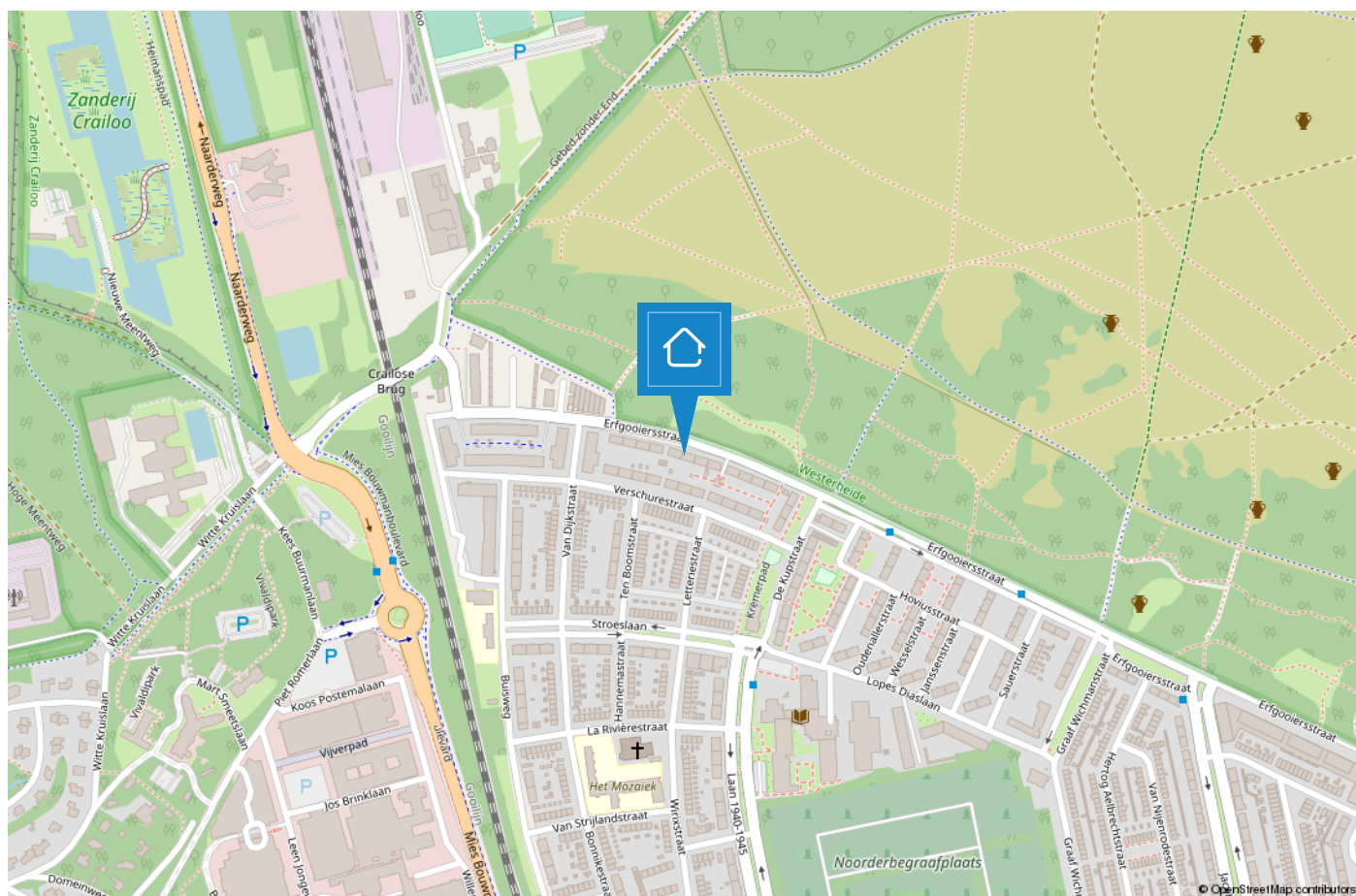
Erfgooiersstraat 615 - Hilversum Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



TEAM HUIZEN



“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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



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