

TE KOOP

Jacob van Campenlaan 47

Hilversum



Vraagprijs
€ 300.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	10
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Bijzondere bepalingen	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Jacob van Campenlaan 47, Hilversum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



*** English version below ***

Op steenworp afstand van bos en hei maar ook in nabijheid van station en uitvalswegen, aan een plantsoen gelegen keurig onderhouden 3-kamer appartement op de 2e etage met balkon en separate achtergelegen berging. Het appartement is gelegen aan een rustige, brede laan en is in 2022 geheel gemoderniseerd.

LET OP: de woonoppervlakte van ca. 55 m² betreft uitsluitend de 2e etage. De zolder van maar liefst circa 18 m² is niet in de woonoppervlakte meegerekend, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak om in te richten als ruime slaapkamer en/of werkkamer.

De totale oppervlakte van de 2e etage en de zolder bedraagt gezamenlijk circa 73 m². Dit betreft de "Woonoppervlakte" van circa 55 m² op de derde verdieping en de "Overige inpandige ruimte" van circa 18 m² van de zolder.



Woningbrochure: Jacob van Campenlaan 47, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

HIGHLIGHTS

- + 2 slaapkamers (mogelijkheid om een extra slaap/werkkamer in te richten)
- + Moderne uitstraling
- + Nieuwe moderne keuken met divers inbouwapparatuur (2022)
- + Nieuwe meterkast (2022)
- + Zonnig balkon
- + Instapklaar

LOCATIE

Binnen slechts vijf minuten fietsen bereikt u het gezellige hart van Hilversum, waar u kunt genieten van een divers aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij Winkelcentrum Seinhorst of de nabijgelegen Jumbo. De ligging is bovendien ideaal voor forenzen: via de A1 en A27 bent u binnen twintig minuten in steden als Amsterdam, Utrecht of Amersfoort. Daarnaast liggen trein- en bushalte Mediapark op loopafstand, wat zorgt voor uitstekende openbaar vervoersverbindingen.

INDELING

De entree biedt toegang tot een hal met een separaat toilet en fonteintje. De lichte woon-/eetkamer aan de voorzijde heeft een fraai uitzicht op een boomrijk plantsoen.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een vaste kast en een wastafel met meubel. De moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, inbouwkookplaat, oven en afzuigkap. De keuken, afgewerkt met een tegelvloer, biedt toegang tot een balkon op het westen, ideaal om te genieten van de middag- en avondzon.

Een tweede slaapkamer (ook zeer geschikt als thuishok) aan de achterzijde beschikt eveneens over een vaste kast en directe toegang tot de doucheruimte. Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van fraaie laminaatvloeren.

De zolder is voorzien van een dakraam en hier hangt ook een CV ketel uit 2019.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlakte circa 55 m²

- > De VvE bijdrage is € 102, -/mnd. (incl. water)
- > Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen
- > De woning is tijdens de renovatie in 2022 voorzien van nieuwe elektra bedrading, contactdozen, schakelmateriaal en meterkast.
- > Externe bergruimte bedraagt circa 5 m²
- > Vrij parkeren voor de deur
- > Oplevering in overleg

Enthousiast geworden? Vraag een bezichtiging aan!

Located in sought after neighbourhood of Hilversum North within walking distance from Goois nature reserve (Westerheide), this well-maintained 3-room apartment on the 2nd floor offers a tranquil lifestyle while being close to local amenities and excellent transport links. The apartment was fully renovated and modernised in 2022.

IMPORTANT: The living area of approximately 55 m² refers exclusively to the 2nd floor. The attic, with an additional 18 m², is not included in the living space calculation but offers ample opportunities to create a spacious bedroom and/or home office. The total usable floor area, including the 2nd floor and attic, is approximately 73 m², with 55 m² designated as "Living Space" and 18 m² as "Other Indoor Space."

HIGHLIGHTS

- + Two bedrooms (with the potential to add an extra bedroom/home office)
- + Modern interior and furnishings (fully renovated in 2022)
- + New, modern kitchen with built-in appliances (2022)
- + New electrical distribution panel (2022)
- + West facing balcony
- + Ready to move in

LOCATION

Within just five minutes by bike, you can reach the vibrant heart of Hilversum city center, offering a wide variety of shops, restaurants, and cafés. For daily

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

amenities and groceries, you'll find everything you need at Winkelcentrum Seinhorst or the nearby Jumbo supermarket. The location is also ideal for commuters: the A1 and A27 motorways provide access to Amsterdam, Utrecht, or Amersfoort within 20 minutes. Additionally, the Mediapark train and bus station are both easily accessible on foot, offering excellent public transport connections.

LAYOUT

The entrance leads to a hallway with a separate toilet and sink. The bright and airy living room creates the perfect environment for entertaining and relaxing, while large windows allow natural light to flood the space.

There is a spacious master bedroom with a built-in wardrobe and a sink with a vanity unit. The modern kitchen consists of a range of wall and base units with worktops over, an integrated four-ring electric hob with oven below, a new extractor and an integrated dishwasher. Finished with tiled flooring, the kitchen provides access to a west-facing balcony, perfect for enjoying the afternoon and evening sun.

The second bedroom is versatile and well-sized, suitable for nursery, guests, a home office, or additional living space. The entire apartment is furnished with beautiful laminate flooring.

The attic has a skylight window and hosts the boiler (Remeha 2019). At the rear of the apartment complex, there is a separate private storage room, ideal to store your bike and other belongings.

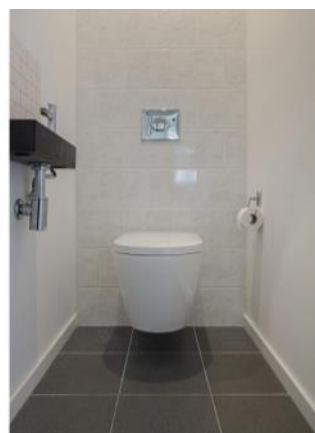
SPECIAL FEATURES

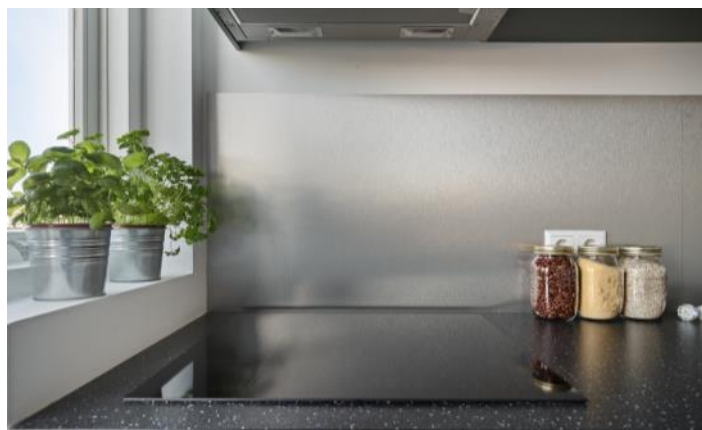
- > Living area approx 55 m²
- > VvE contribution €102 per month (including water)
- > Centrally located near public transport, shops, and motorways
- > Renovation in 2022 included new electrical wiring, sockets, switches, and a new electrical distribution panel
- > Separate storage space approx 5 m²
- > Free parking

Got excited? Request a viewing!









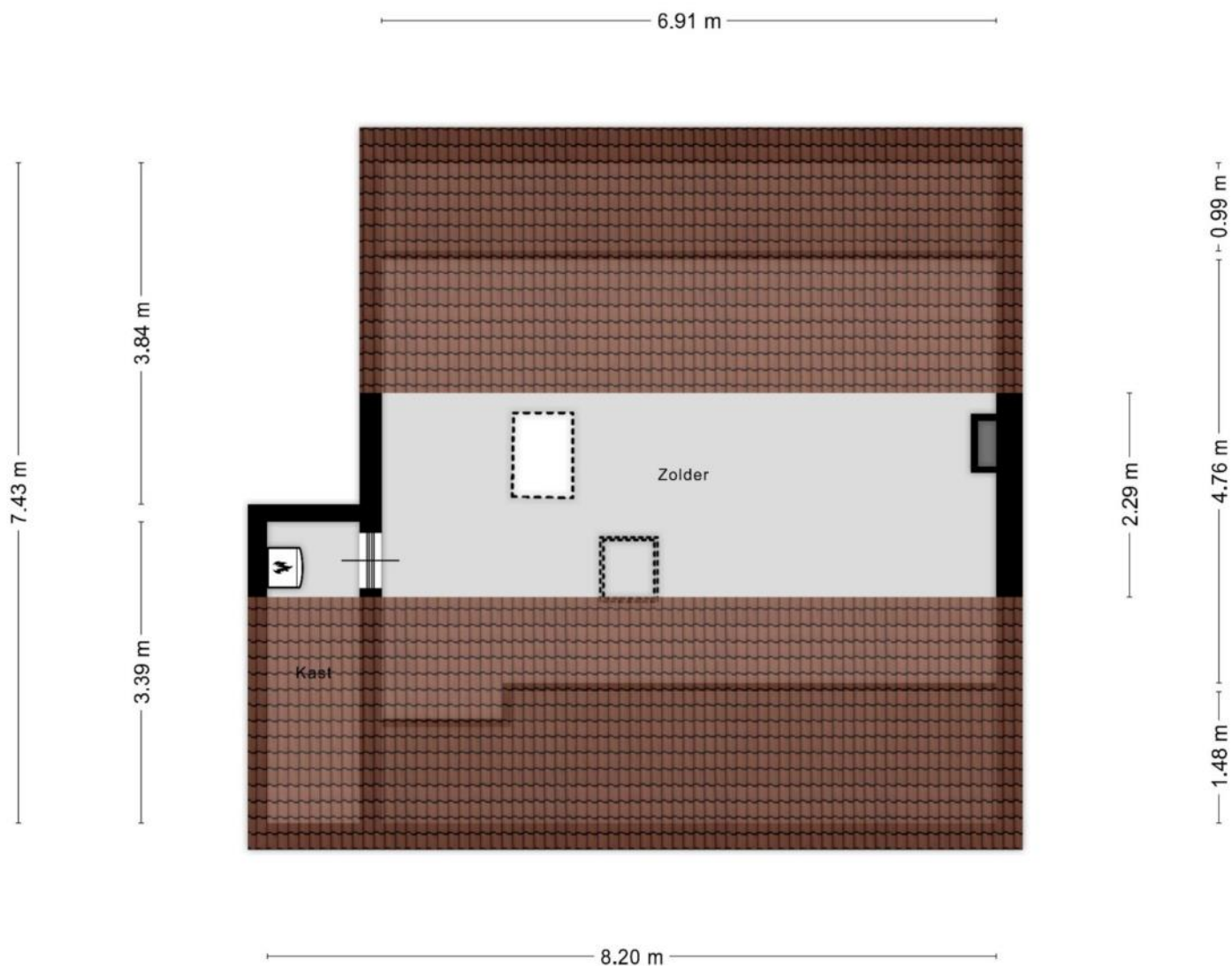


PLATTEGROND



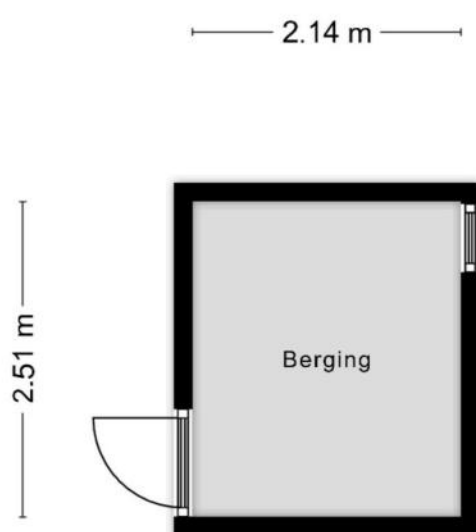
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	258 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	55 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	0 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 102 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Hilversum R 4646 3

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

Hilversum R 4646 8

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Op de lijst van roerende zaken willen we vermelden dat de eventuele overname van de bank, eettafel en werktafel bespreekbaar is.

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.