

# Vaartweg 166

# Hilversum



*Gooi*

Aan de rand van de gewilde Boombergwijk, gunstig ten opzichte van het centrum, Corversbos en uitvalswegen gelegen sfeervolle en goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis met garage, oprit voor 2 auto's en een royale, vrij gelegen achtertuin.

**Indeling:**

Begane grond: entree, hal, ruime L-vormige woonkamer en suite met open haard, glas-in-lood schuifdeuren, inbouwkasten, eiken visgraat parketvloer met band en bies en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, aan de voorzijde de ouderslaapkamer met inbouwkasten en openslaande deuren naar een Frans balkon, moderne badkamer met ligbad- en douchecombinatie, dubbele wastafel en 2e wc. Aan de achterzijde een middelgrote slaapkamer met deur naar balkon en een kleinere slaap/werkkamer met inbouwkast.

De verdieping is voorzien van een fraaie visgraat parketvloer met band en bies.

Tweede verdieping: ruime voorzolder met wasmachine-opstelling, bergruimte en CV (Vaillant combi 2008), zeer ruime en gezellige slaapkamer met twee dakkapellen.

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd met afwisselende bestrating en beplanting, 2 terrassen en toegang tot de garage.

Kortom, een heerlijk gezinshuis in fraaie woonomgeving te midden van alle voorzieningen!

**Bijzonderheden:**

- De buitenzijde is recent geschilderd;
- Woonoppervlakte van de woning is ca 116 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 270 m<sup>2</sup>;
- De Boomberg wijk maakt deel uit van beschermd stads- en dorpsgezicht.

Bent u benieuwd geworden naar deze goed ingedeelde en super gelegen woning en wilt u hier graag komen wonen? Bel dan snel voor een afspraak, neem hiervoor contact op met UP makelaars Gooi 035 5339057.

Vraagprijs: € 850.000,- k.k.

Oplevering in overleg















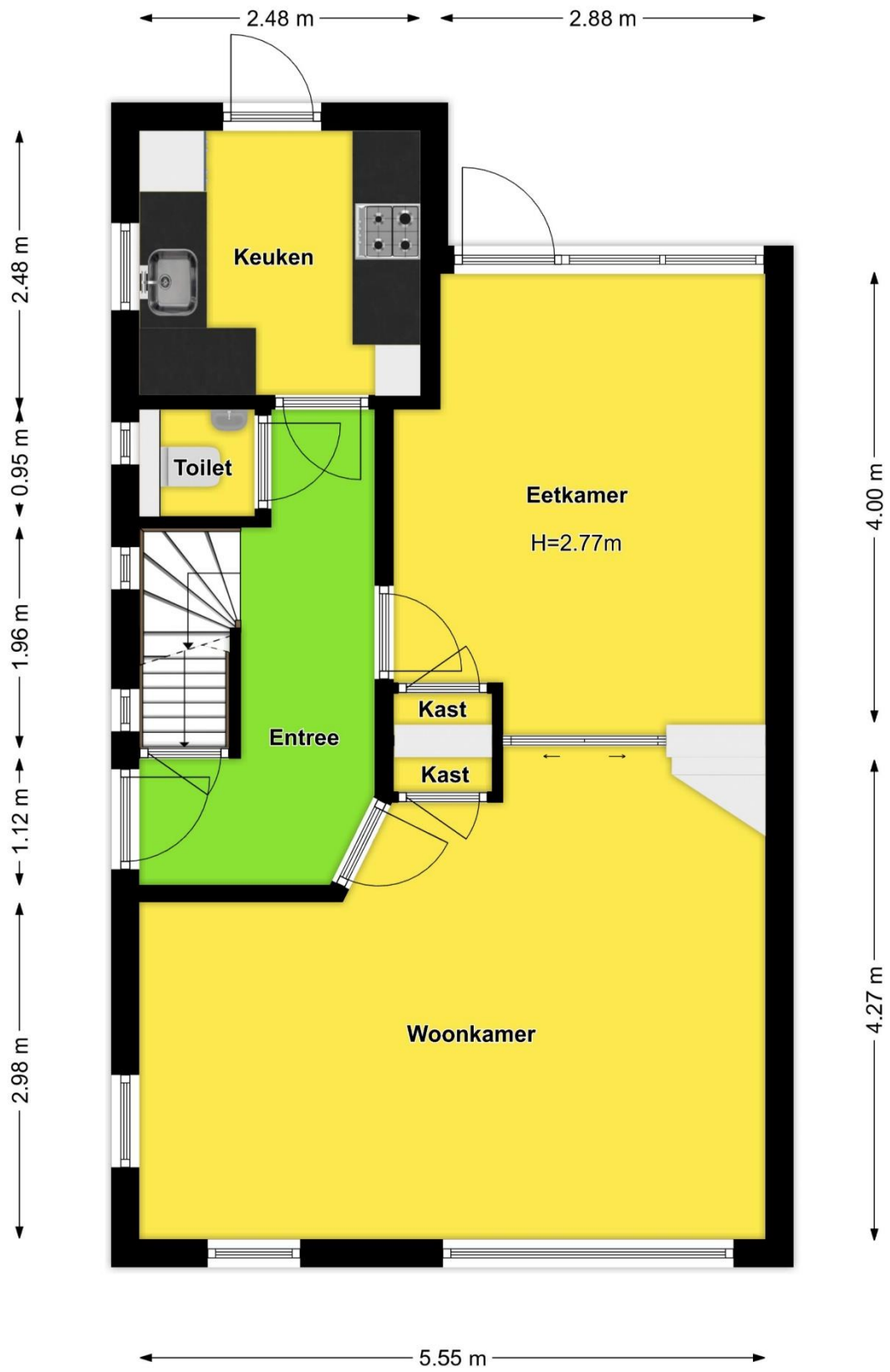


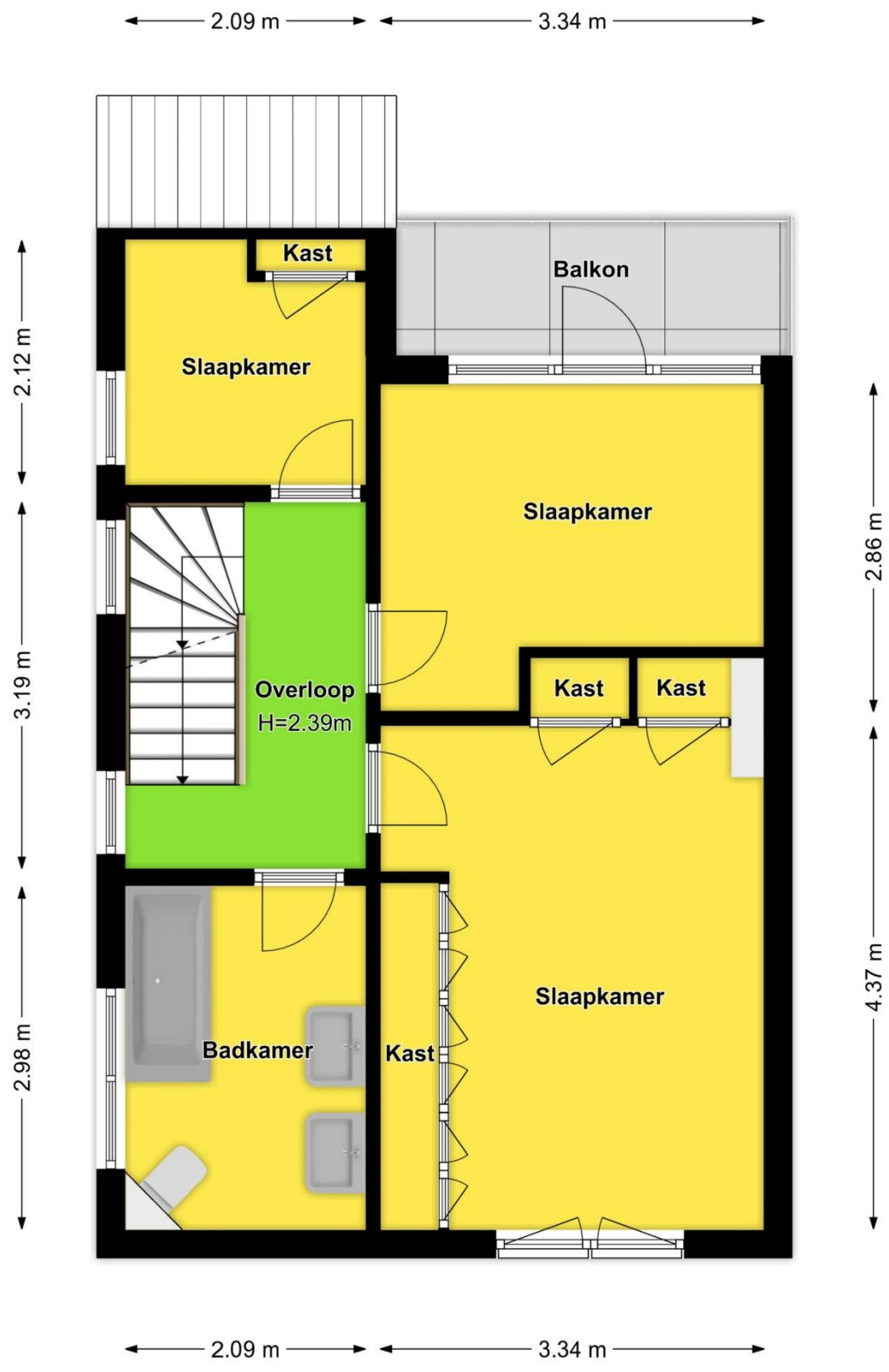




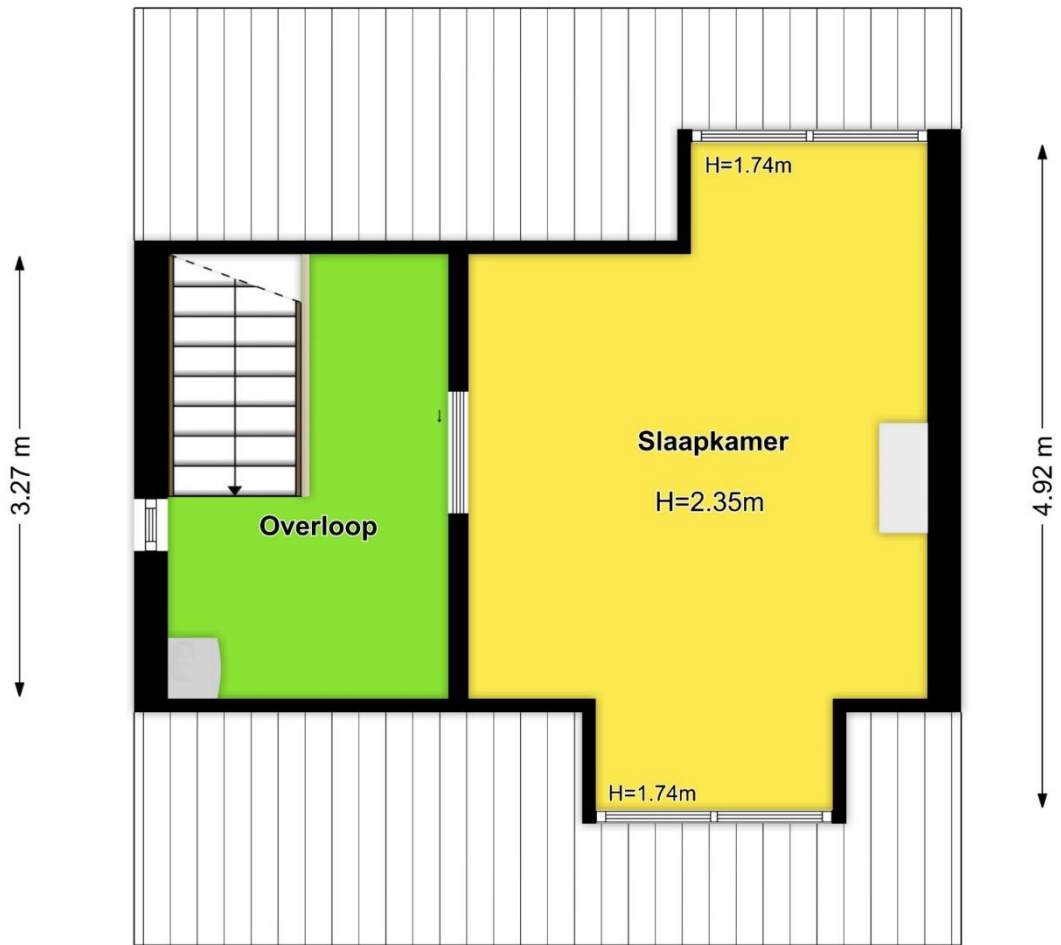








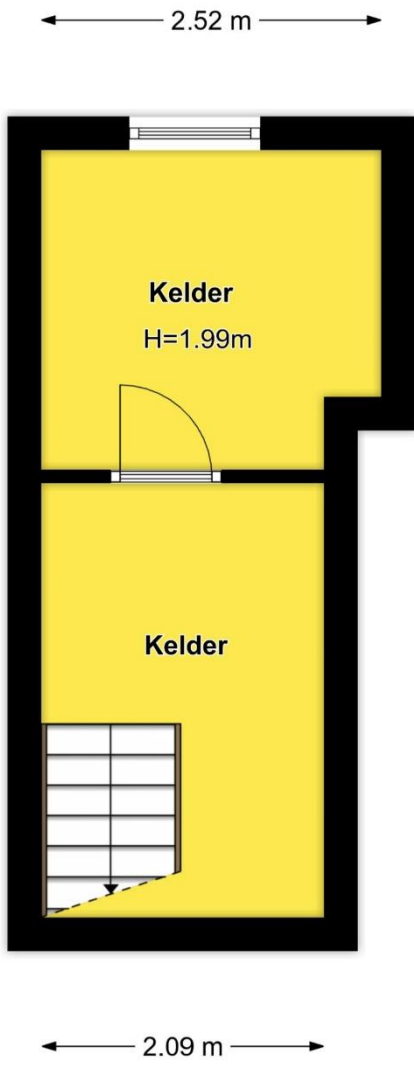
← 2.08 m → ← 3.40 m →

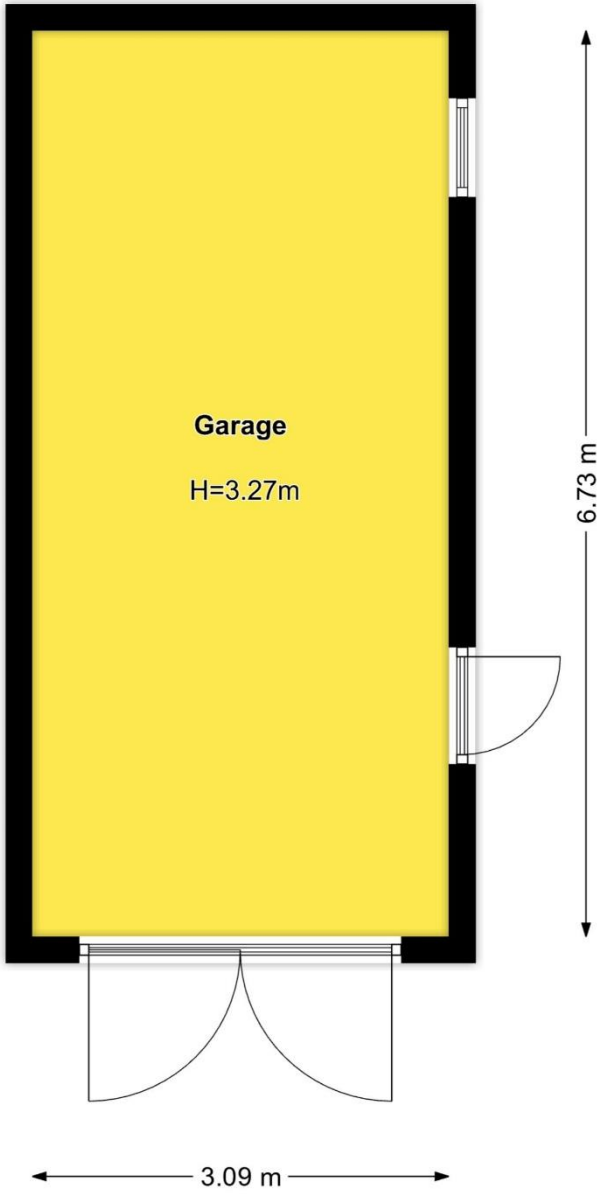


← 2.08 m → ← 3.40 m →

0m 5m







## Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.  
Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail ([hp@upmakelaarsgooi.nl](mailto:hp@upmakelaarsgooi.nl)).  
Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

### ***Na de bezichtiging***

U heeft belangstelling voor deze woning:

- u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
- u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

### ***Een bod uitbrengen***

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

### ***Koopakte***

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clausule, de ouderdomsclausule en de clausule m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

### ***Kosten Koper***

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

### ***Onderzoeksplicht van de koper***

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten)

onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

### **Aankoopbegeleiding**

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

### **Documentatie**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak  
*Beedigd register makelaar en taxateur o.g.*

Blaricum  
Hilversum

UP<sup>®</sup>  
makelaars

Haarlem  
Heemstede

