



ARUBALAAN 4, HILVERSUM

Vrijstaande semi-bungalow op
royaal perceel met dubbele garage
vlakbij het Goois Natuurreservaat.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Arubalaan 4

€ 975.000,-



SEMI-BUNGALOW



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1971



141 M2




2 BADKAMERS & TOILET



TUIN VAN 808 M2

Ontdek deze unieke semi-bungalow op een royaal perceel in de kleinschalige villawijk West Indië Kwartier, aan de rand van Hilversum. Deze charmante woning met jaren 70 look biedt niet alleen een solide basis, maar is een unieke kans om zelf een eigentijdse woning te creëren midden in de natuur.

 Discover this unique semi-bungalow on a spacious plot in the small-scale residential area West Indië Kwartier, on the edge of Hilversum. This charming house with 1970 look, not only offers a solid foundation, but is a unique opportunity to create a contemporary home in the middle of nature.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



ARUBALAAN 4

BEGANE GROND

Hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en een trap naar de eerste etage. Royale woon/eetkamer met grote raampartijen en een schuifpui die uitkijkt op de prachtige tuin. De keuken, in originele staat uit de jaren '70, grenst aan de woonkamer. Vanuit de bijkeuken stap je zo de tuin in. Verder bevindt zich op de begane grond de hoofdslaapkamer met ensuite badkamer.

TUIN

De fraai aangelegde tuin biedt optimale privacy. Hier vind je altijd een heerlijk plekje in de zon of schaduw.

GARAGE

De dubbele garage van 36 m² biedt meer dan genoeg ruimte voor een auto en extra opslag.

EERSTE VERDIEPING

De bovenverdieping is ruim opgezet, met twee slaapkamers. De in het midden gelegen badkamer heeft een douche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden

- + Vrijstaande semi-bungalow op perceel van 808 m²
- + Een mooie villawijk aan de rand van Hilversum
- + Mooi en verzorgde onderhouden tuin door tuinman
- + Woonoppervlakte van 142 m²
- + Bouwjaar 1971, naar eigen smaak te moderniseren
- + Drie slaapkamers en twee badkamers
- + Energielabel C
- + Dubbele garage met oprit, ruimte voor meerdere auto's
- + Diverse mogelijkheden voor uit- en verbouw
- + Gelegen nabij het Goois Natuurreservaat Huydecopersbos

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)













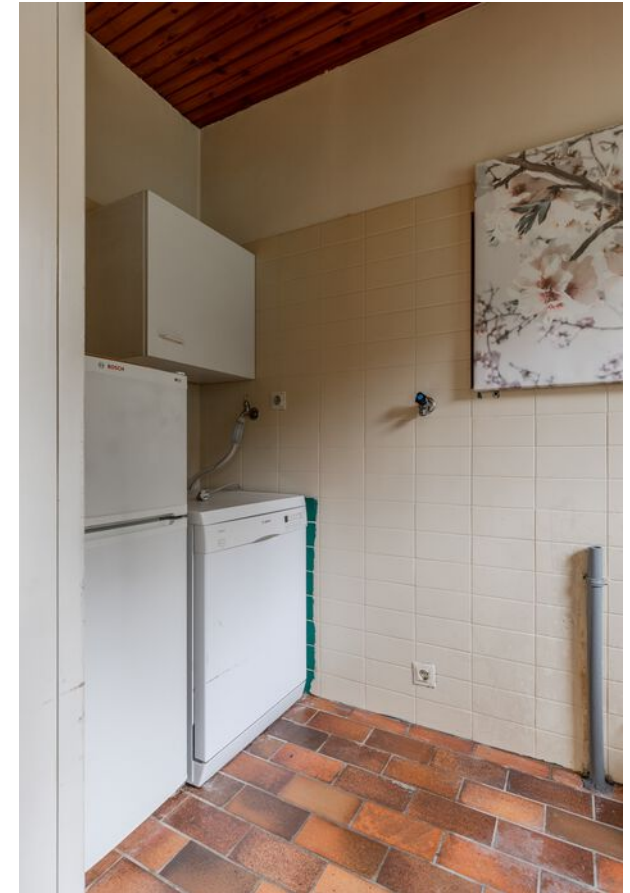
Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL











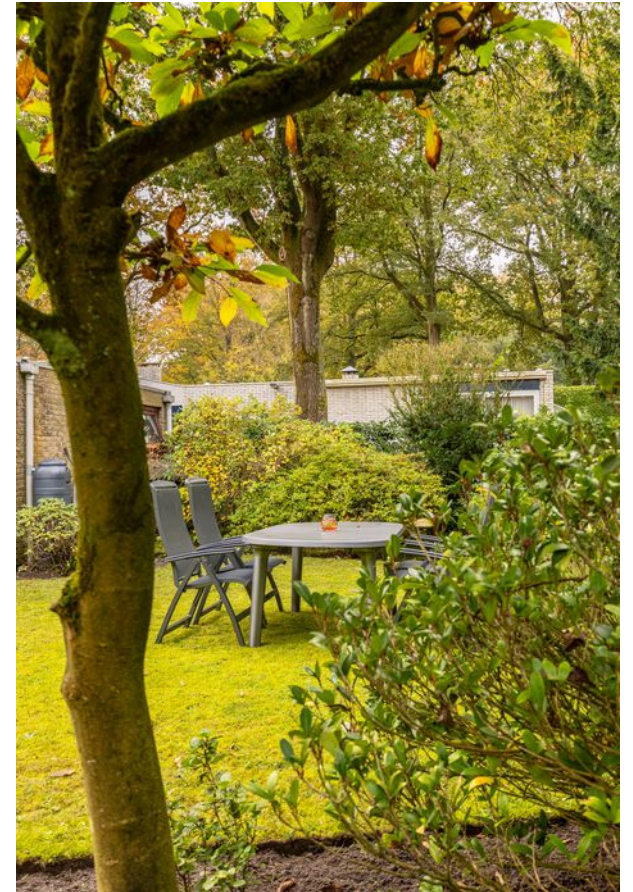
Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL



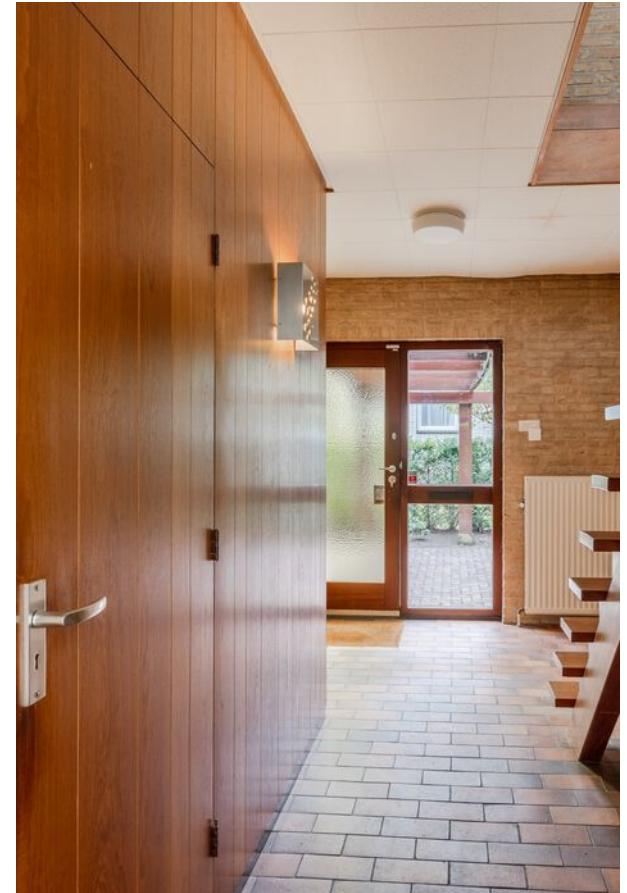






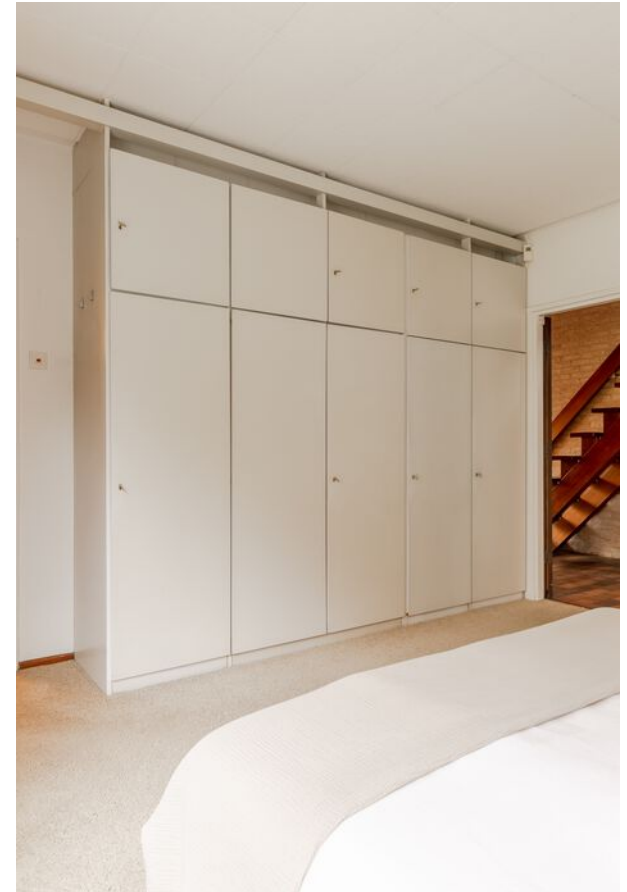
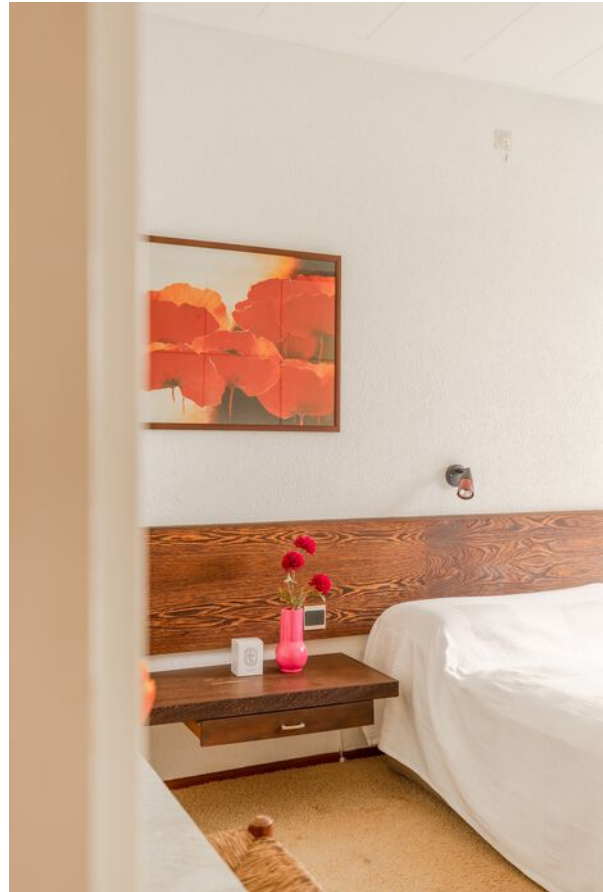
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL





Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL





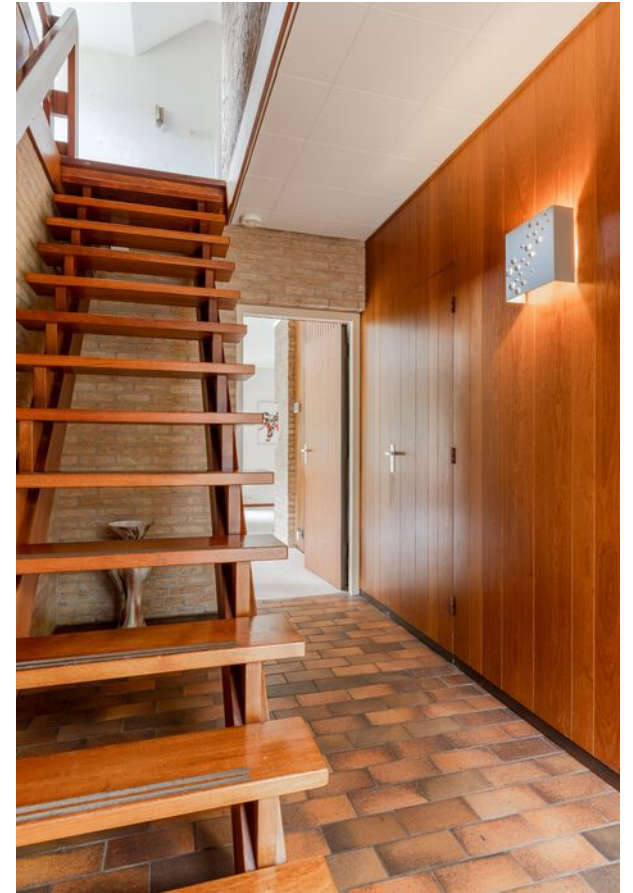


ARUBALAAN 4



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL



Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL





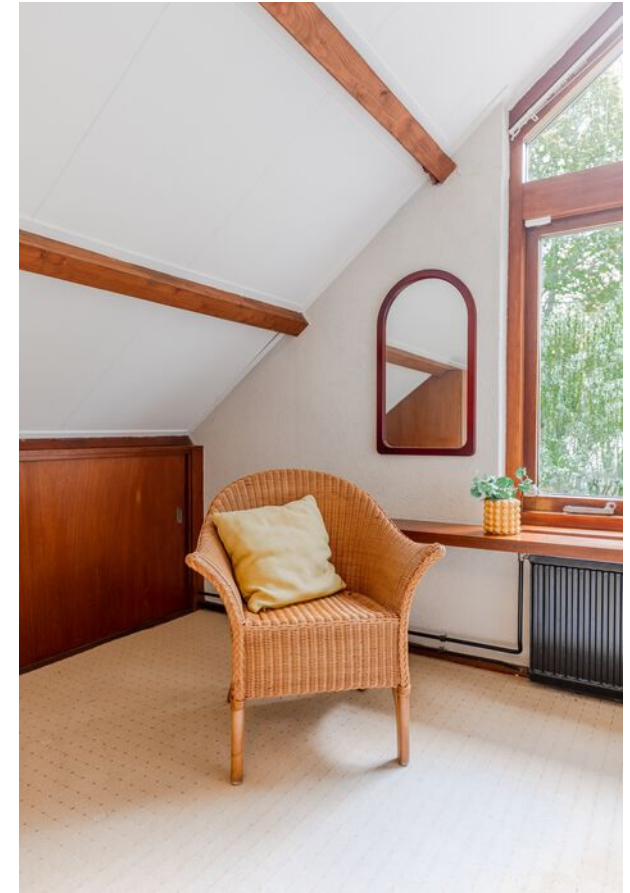
Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL





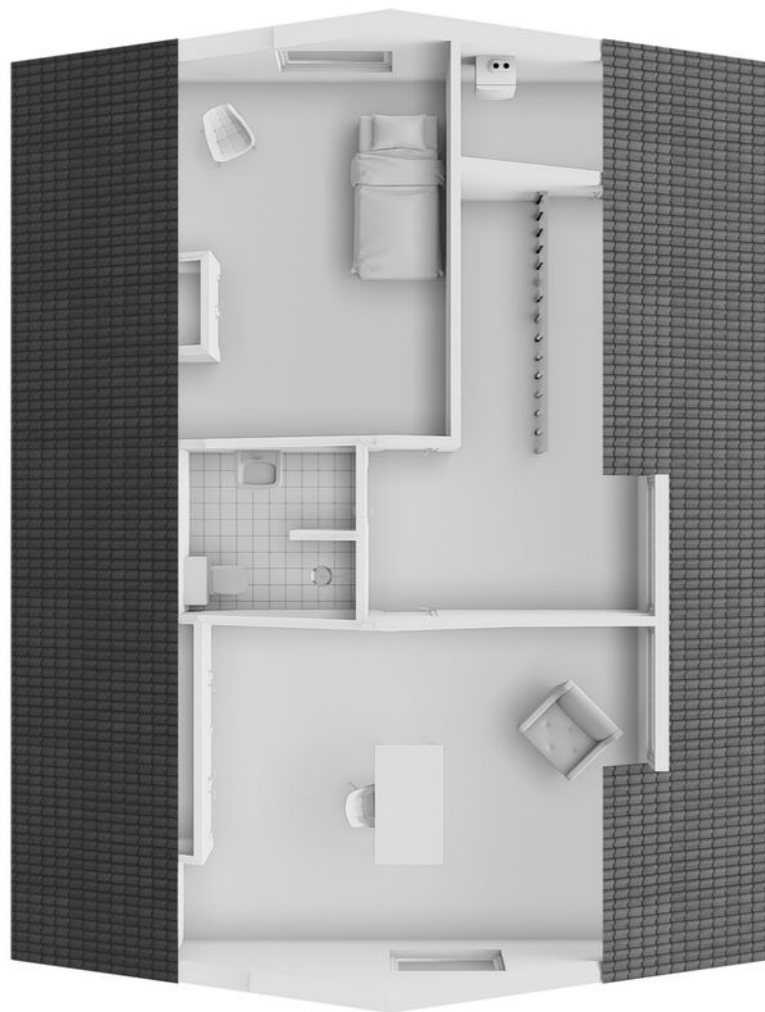
Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL





Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

ARUBALAAN 4



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

ARUBALAAN 4



Meer informatie?

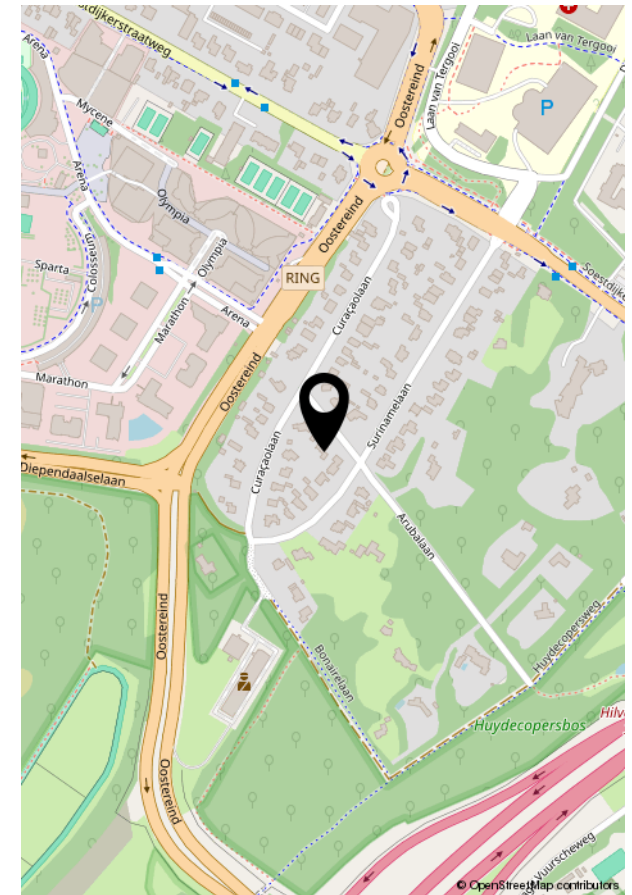
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Wonen in Hilversum

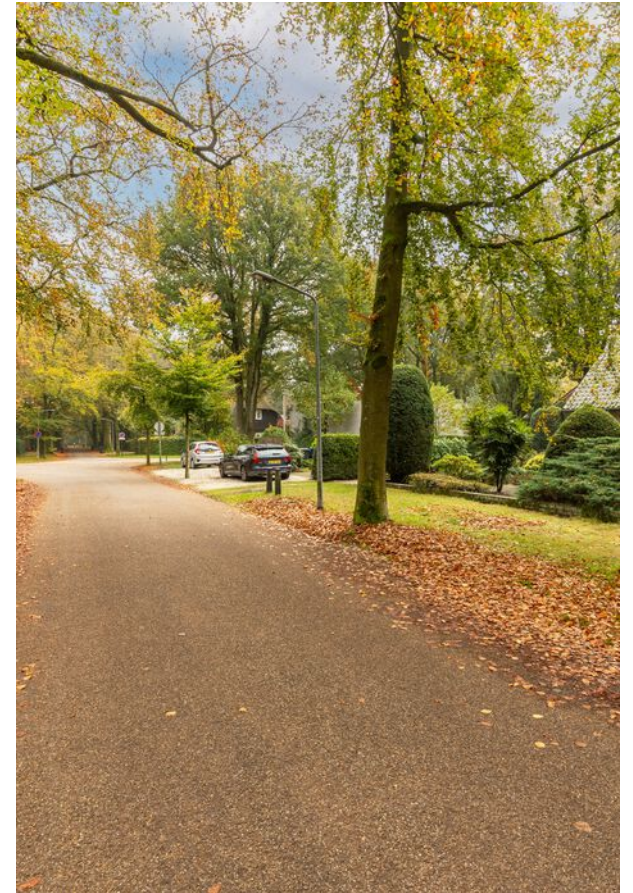
Gelegen op steenworp afstand van de Hilversumsche Golf Club en omringd door de prachtige bossen van Lage Vuursche, ligt deze bungalow in een rustige, groene omgeving met uitstekende voorzieningen dichtbij.

Ziekenhuis Tergooi, treinstation, de Internationale School, Hilversum-Sportpark, en diverse winkels zijn allemaal op korte afstand.

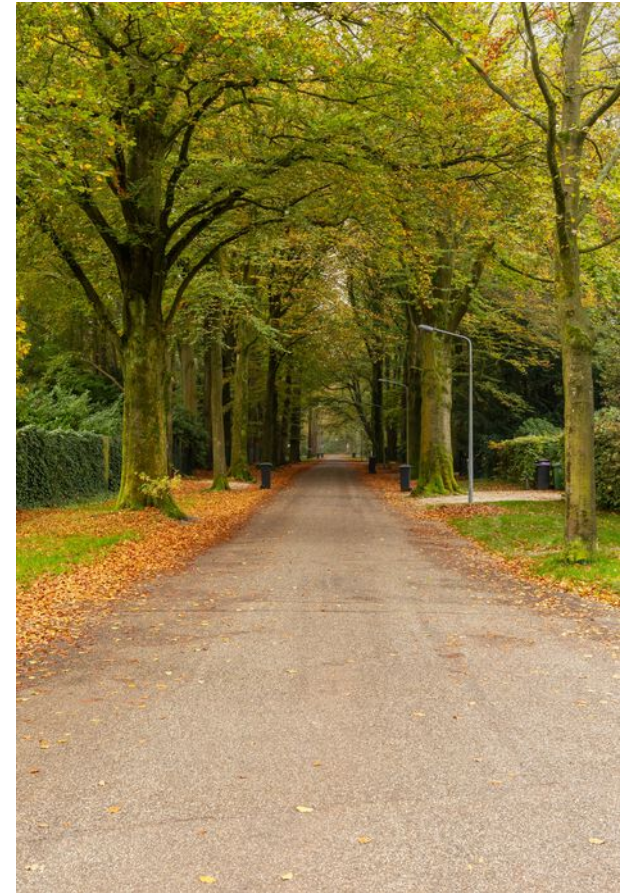
De snelwegen A27 en A1 richting Utrecht, Amersfoort en Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

ARUBALAAN 4



Vraagprijs
€ 975.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Keuken en bijkeuken
- 3 Slaapkamer
- 2 Badkamers



Oppervlakte & Inhoud
Gebruikersoppervlakte 141 M2
Overige inpandige ruimte 36 M2
Inhoud 664 M3



Bouwjaar
1971



Eigendoms soort
Eigen grond



Duurzaamheid
Alle raamkozijnen zijn voorzien van dubbel glas. Er is vloerisolatie aangebracht van Tonzon onder de begane grond. De muren en het dak zijn geïsoleerd.



Buitenruimte
Tuin rondom, achtertuin gelegen op het zuid/westen.



Kadaster
Hilversum sectie D 3398
808 m2

De woning in het kort 2/2

ARUBALAAN 4



Installaties

- CV combiketel voor verwarming
en warm water Nefit Trendline
HRC 30 cv5 2-17



Staat van onderhoud

Intern: goed
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 620 per jaar
- Rioolheffing € 205 per jaar
- Afvalstoffenheffing € 239 per
jaar



VVE

- Niet van toepassing



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

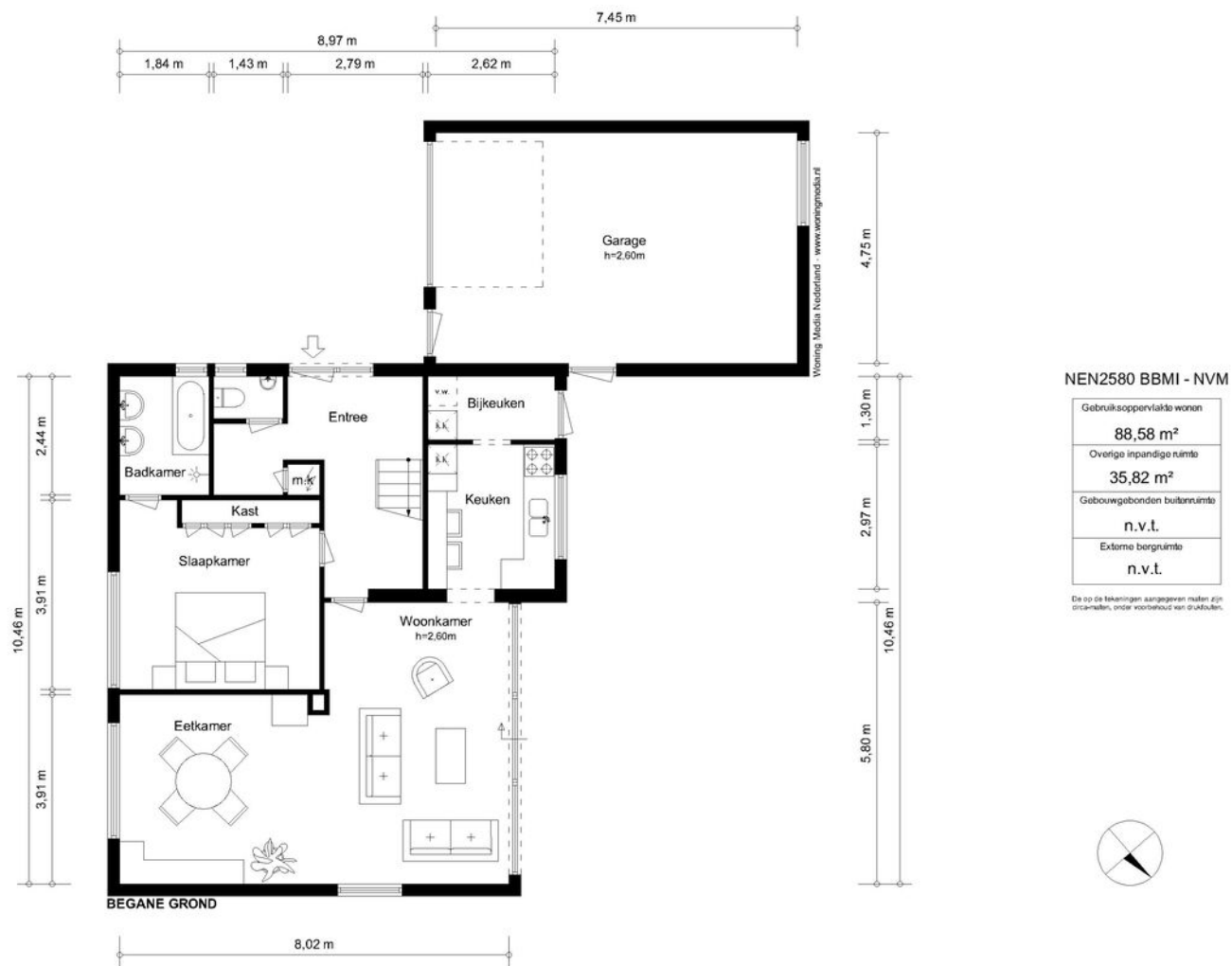
Marieke Lammers
06 38 14 37 34



Overig

-Niet zelf-bewoningsclausule van
toepassing, omdat de
eigenaresse geen informatie
meer kan geven.
-Asbest clausule van toepassing

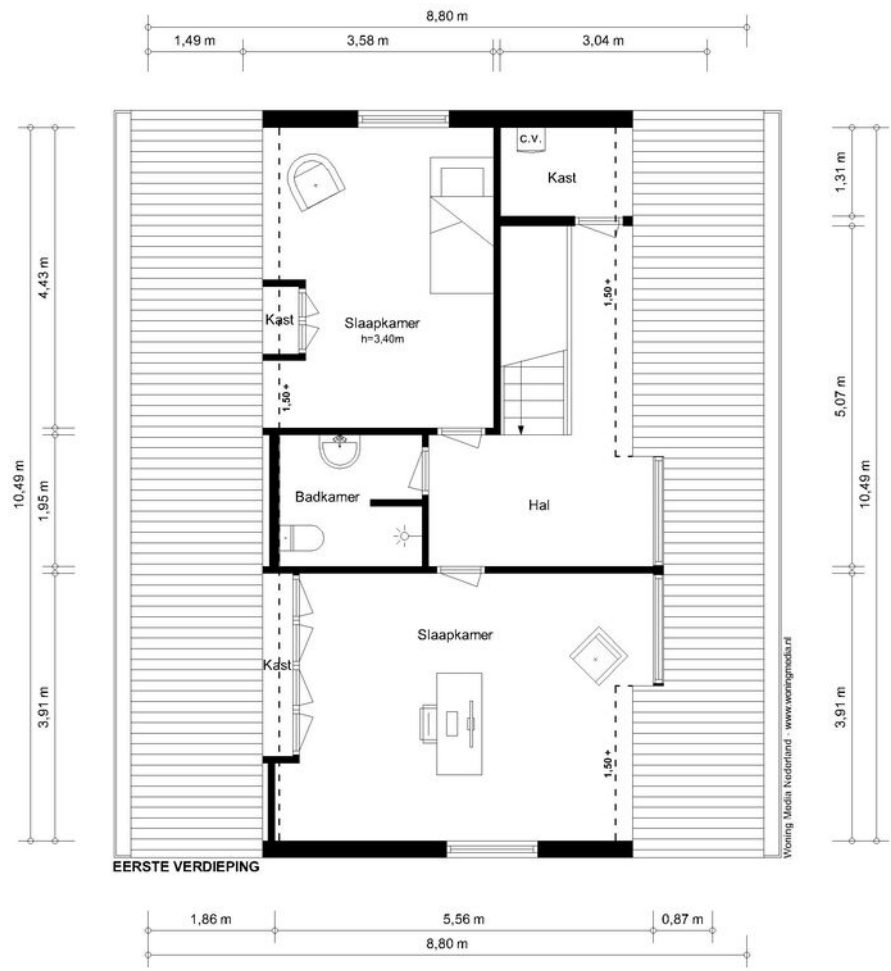
ARUBALAAN 4



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

ARUBALAAN 4



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	52,90 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergingruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

ARUBALAAN 4

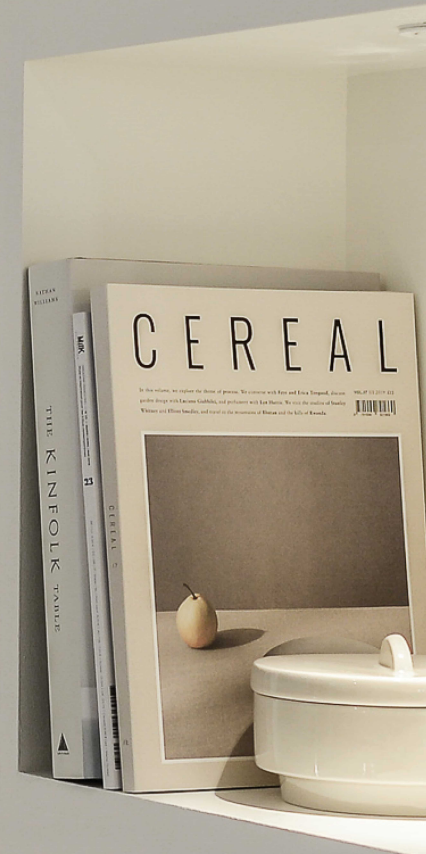


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale.

Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding hoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48