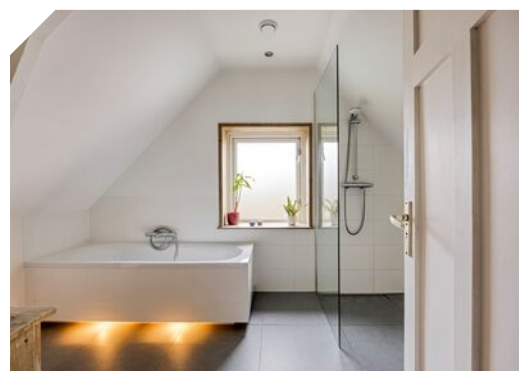


VAARTWEG 43 1 HILVERSUM



newcurbTM
M A K E L A A R S

Vraagprijs
€ 425.000 K.K.

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een comfortabele, duurzame en goed onderhouden maisonnette op een fijne plek in Hilversum? Dan is deze charmante 4 kamer bovenwoning met energielabel A+, drie slaapkamers en een royaal dakterras op het zuiden absoluut een bezichtiging waard.

Dankzij de zonnepanelen, hybride warmtepomp en spouwmuurisolatie woon je hier met zeer lage energielasten en is de woning helemaal klaar voor de toekomst.

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 425.000 k.k.
- Overdracht: 1 juni 2026
- Maisonnette met 3 slaapkamers
- Energielabel A+ (geldig tot 2035)
- Vier zonnepanelen, hybride warmtepomp en spouwmuurisolatie
- Zonnig dakterras op het zuiden
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Externe berging op de begane grond
- Actieve VvE in eigen beheer
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 187,67

CONDITIES

- Aanvaarding: 1 juni 2026
- Notaris: keuze koper (max. 15 km rond Hilversum)
- Waarborgsom of bankgarantie: 10%
- Clausules: NEN2580 – Ouderdomsclausule

WONEN AAN DE VAARTWEG

De Vaartweg is een geliefde locatie, met de levendigheid van het centrum om de hoek en aan de rand van de villawijk Boomburg. Binnen enkele minuten wandel je naar winkels, speciaalzaken, supermarkten en gezellige horeca. Ook bioscoop Vue, foodhall MOUT en winkelcentrum Hilvertshof liggen dichtbij. Aan het einde van de Vaartweg bevindt zich het Corversbos. Ideaal om te wandelen en je hoofd leeg te maken.

Er zit een bushalte op slechts 70 meter van de woning en het NS-station Hilversum bevindt zich op circa 15 minuten loopafstand. Met de trein bereik je onder andere Utrecht Centraal, Amsterdam Centraal en Amersfoort Centraal in korte tijd en deze steden zijn met de auto binnen circa 30 minuten bereikbaar.

INDELING

ENTREE EN BERGING

Aan de zijkant van het huis bevindt zich de eigen entree op de begane grond. Achter de woning ligt de separate berging.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je de lichte woonkamer aan de voorzijde, gekenmerkt door een prettige lichtinval en lage kasten aan de raamzijde. Vanuit de woonkamer bereik je een kamer welke ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer gebruikt kan worden.

De keuken ligt aan de achterzijde en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak, oven, Bosch vaatwasser en 5-pits gaskookplaat. De fijne, ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over twee praktische inbouwkasten. De trapkast heeft uitschuifbare, diepe lades waardoor deze kast zich uitstekend leent als voorraadkast.

BUITENRUIMTE

Vanuit de keuken of slaapkamer (met openslaande deuren) stap je direct op het zonnige dakterras op het zuiden. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten. Het terras beschikt over een kleine berging.

T W E E D E V E R D I E P I N G

De tweede verdieping biedt een royale derde slaapkamer met een sfeervolle kapconstructie en houten balken. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde de rustgevende badkamer met houten accenten, compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel met steigerhouten wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Op de overloop is er ruimte voor bijvoorbeeld een droger en een extra vriezer of koelkast. Vanuit de hal is tevens een L-vormige bergruimte te bereiken, waar de cv-installatie (Intergas HR eco 2015) is te vinden.

V V E

De Vereniging van Eigenaars is actief en wordt in eigen beheer gevoerd samen met de ondergelegen eigenaar, wat zorgt voor korte lijnen en relatief lage kosten.

- Breukdeel: 103/188
- Maandelijkse bijdrage: € 187,67
- KvK-nummer: 61994588
- MJOP aanwezig
- Opstalverzekering via VvE

I N T E R E S S E

Dit appartement is ideaal als je op zoek bent naar een sfeervolle en duurzame woning met drie slaapkamers en een zonnig dakterras op een centrale locatie! Dit appartement wordt aangeboden door NEWCURB

Makelaars. Neem snel contact met ons op en wie weet ben jij binnenkort de gelukkige bewoner van deze leuke woning.

B I E D E N

Bieden op deze woning doet u via het eerlijk bieden DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens branche brede meetvoorschriften, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

71M²

118M²

234.55M³

1911

A+



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Servicekosten € 187,67

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, beneden/boven woning

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1911

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 71 m²

Inhoud 235 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Energieverbruik

Energie label A+

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Intergas HR eco 2015
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



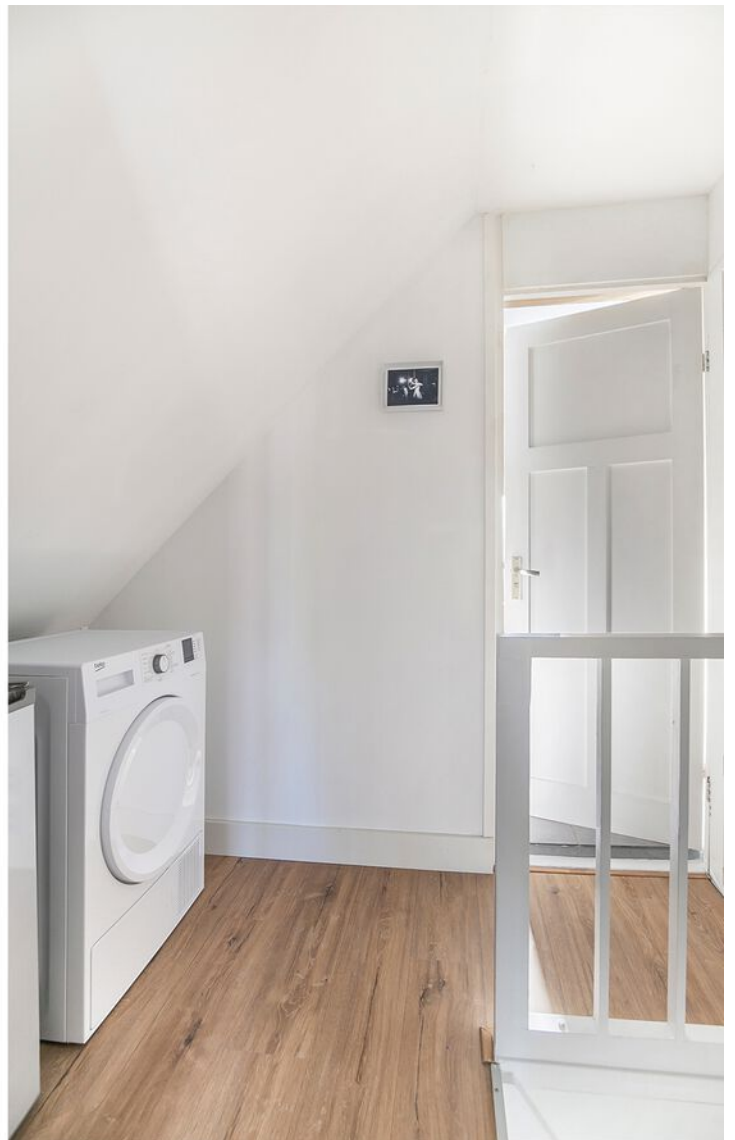










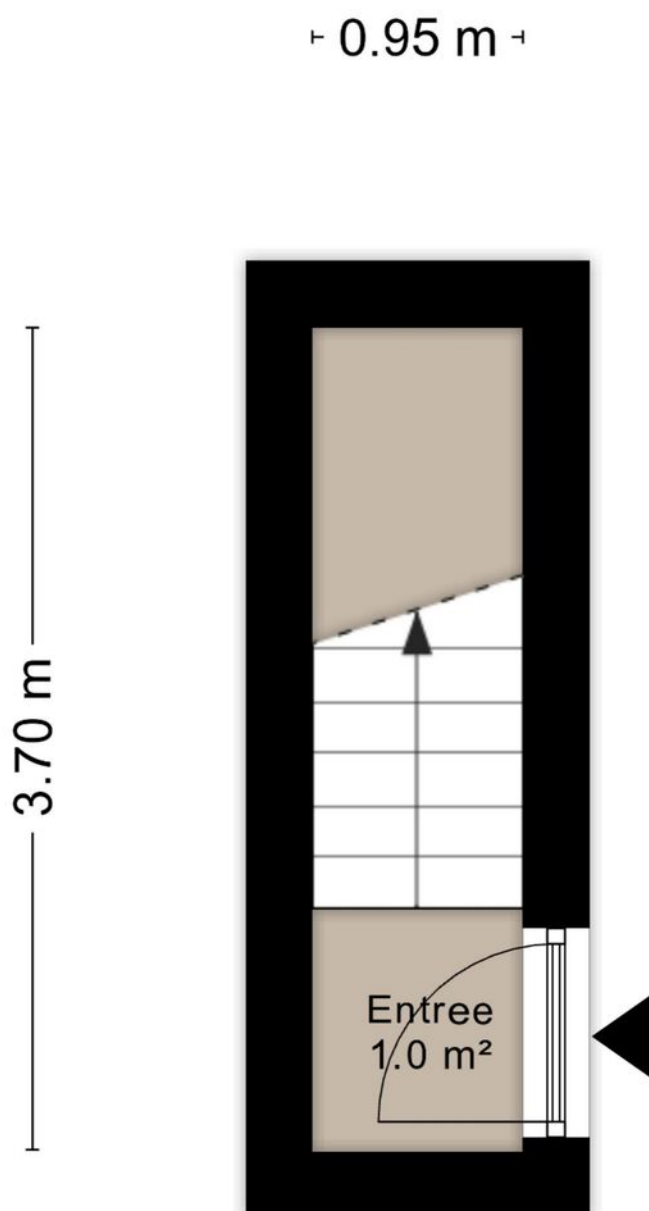








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



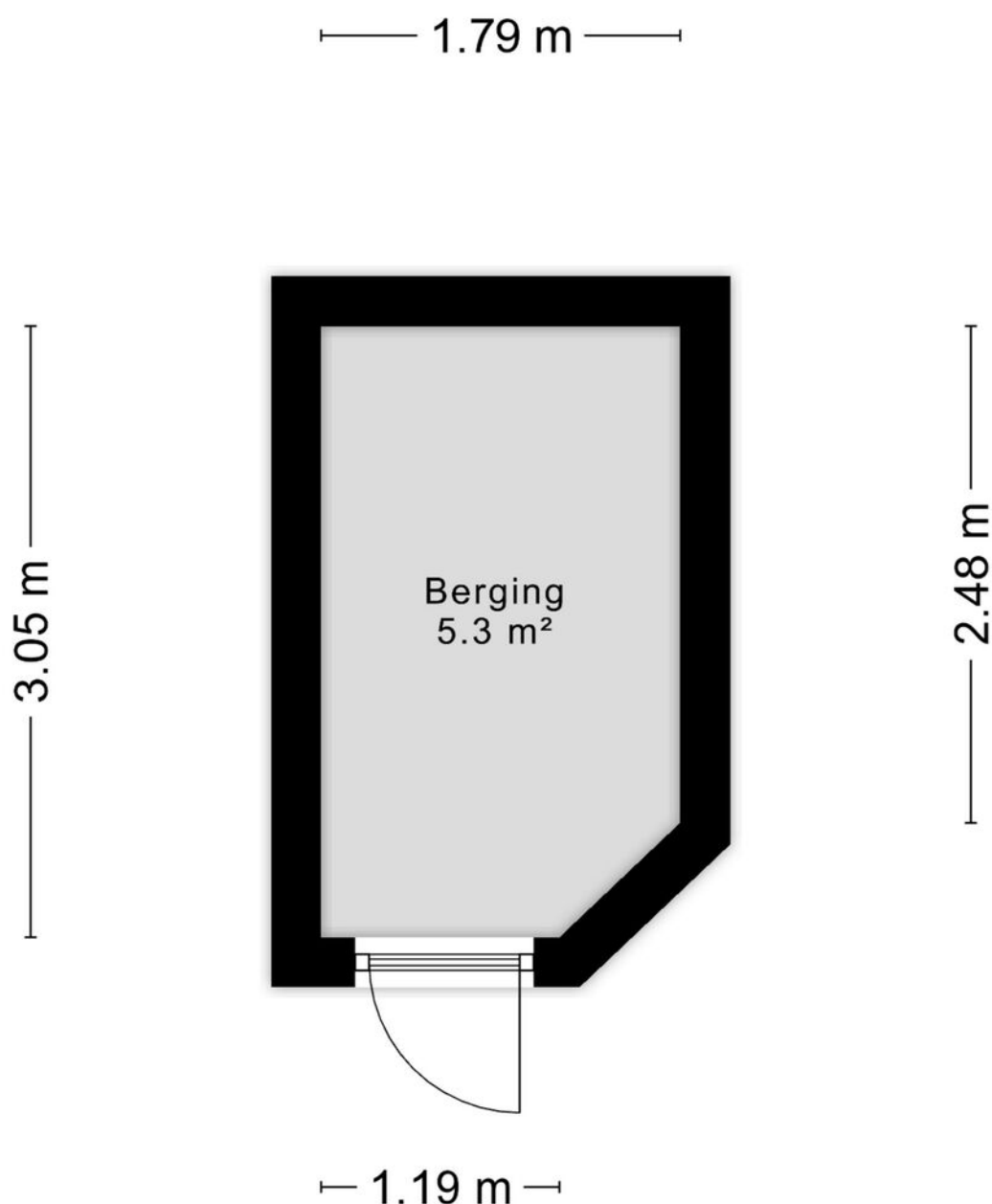
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



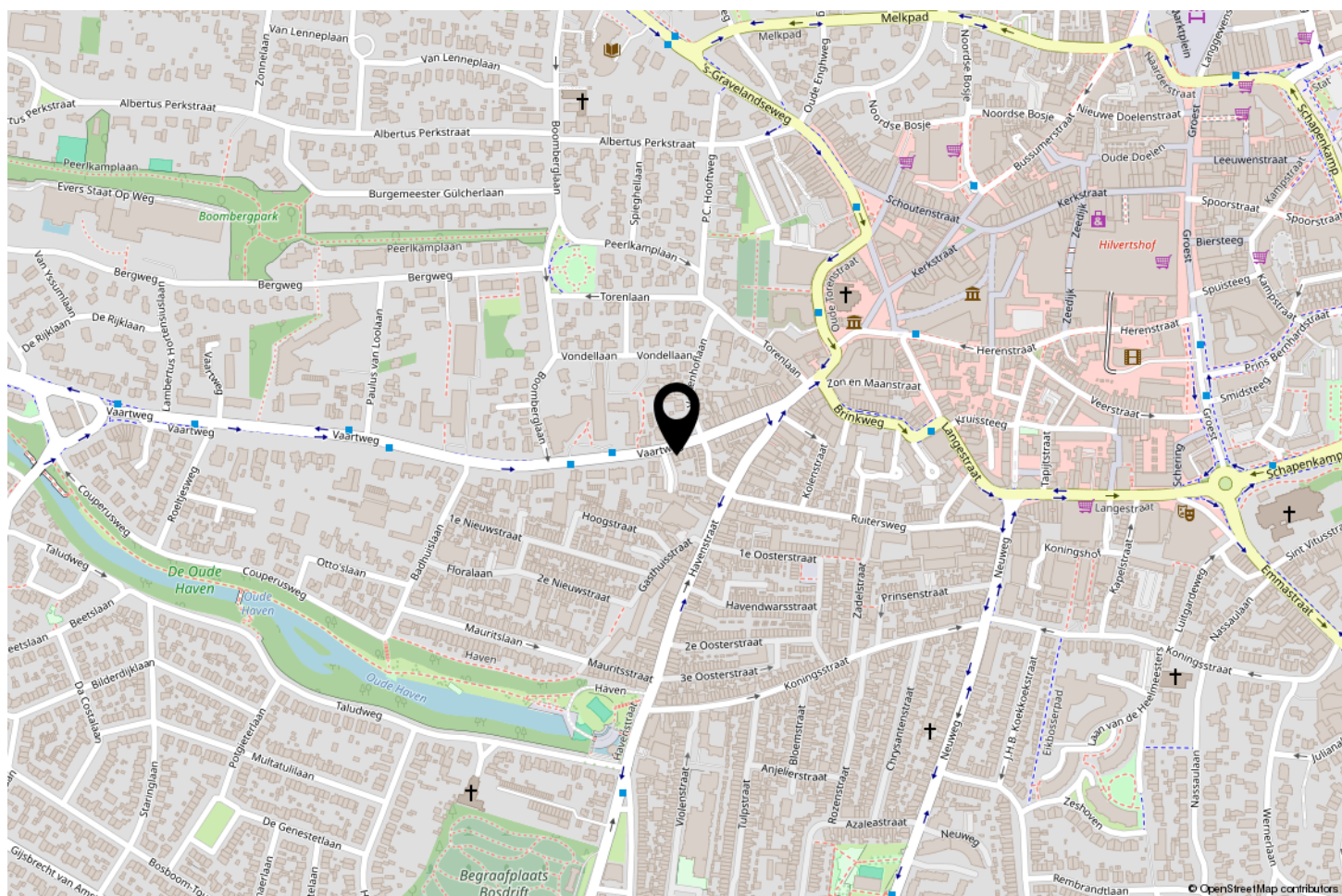
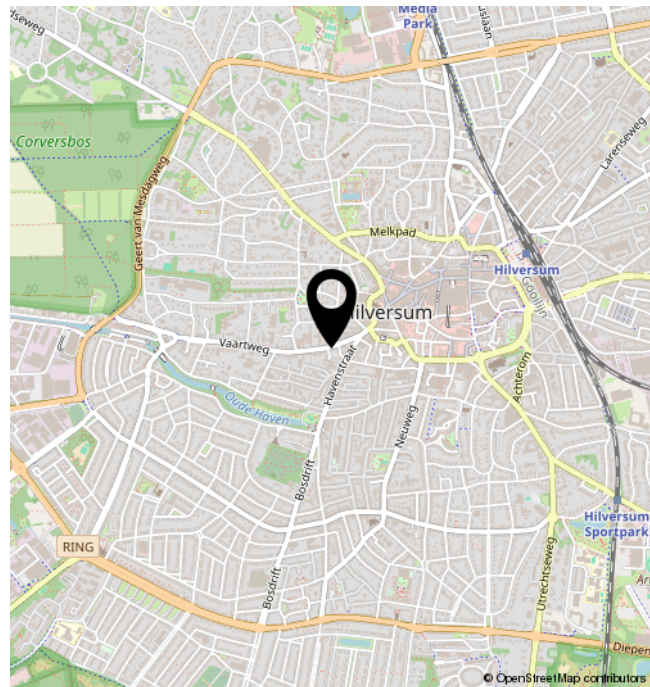
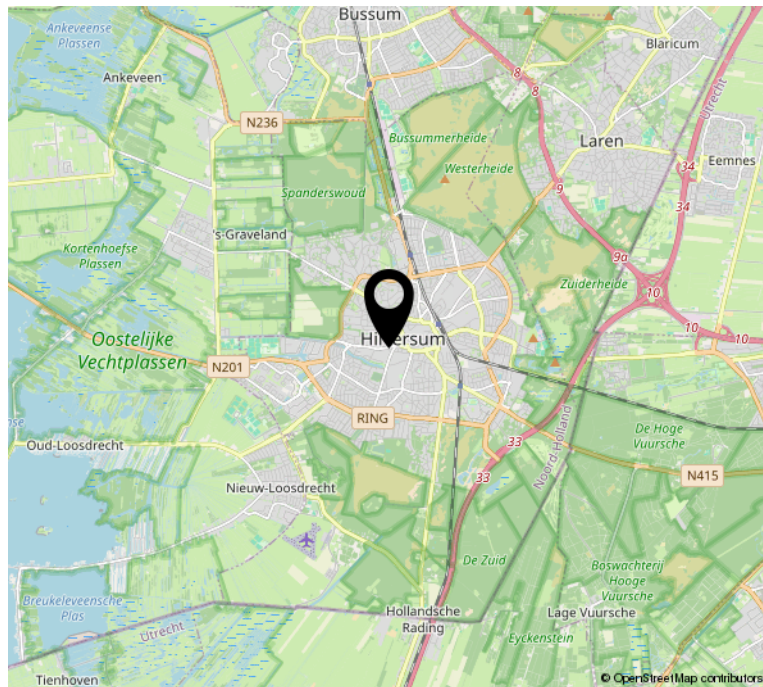
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer			
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente		Hilversum
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		N
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		8830
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2021
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vaartweg43 1.nl

newcurb
MAKELAARS

Vaartweg 43 1, Hilversum



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl