



**Collectief
Makelaars**

**GEUZENWEG 284 HILVERSUM.
TUSSENWONING MET GROTE TUIN.**



VRAAGPRIJS € 372.000,- k.k.

VOORWOORD

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde belangstelling voor hun woning.

Ook voor de verkoper is deze periode spannend en zij zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u hierbij vriendelijk uw mening (positief of negatief) te laten weten. Wij zullen de verkoper(s) daarover inlichten.

Is dit de woning die u zoekt?! Denk dan even aan het profijt van "alles onder één dak". Onze hypotheekadviseur helpt u dan ook graag verder.

Indien dit niet de woning is die u zoekt dan kunnen wij voor u op zoek gaan naar een andere, wel geschikte woning. Dit bespreken wij graag met u tijdens een geheel vrijblijvend gesprek bij u thuis, of op kantoor. Ook 's avonds en in het weekend.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en een inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden.

Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Wat kan Collectief Makelaars voor u betekenen?

Als Collectief makelaar ben ik ondernemer. Daarom denk ik anders over een verkoopopdracht dan een makelaar in loondienst. Ik ben persoonlijk betrokken en heb een persoonlijk verlies bij het niet doorgaan van een verkoop. Buiten kantoor tijden ben ik ook beschikbaar in de avonduren en in het weekend.

Collectief Makelaars

Ad van der Star makelaar o.g.

Joop Geesinkweg 801
1114 AB Amsterdam
E advdstar@collectiefmakelaars.nl
T 020-5356868
T 035-8100100
M 06- 53248421
I www.collectiefmakelaars.nl





**Collectief
Makelaars**



GEUZENWEG 284 HILVERSUM. "tussenwoning" met besloten achtertuin.

Hierbij mogen wij u aanbieden een keurig verzorgde tussenwoning, gelegen in een rustige woonwijk op 7 min van het gezellige centrum en station van Hilversum. Een goed onderhouden woning van 77 m² (NEN 2580) geheel voorzien van dubbel glas met een heerlijke besloten tuin van 28 m². Aparte grote berging. Bouwjaar 1905, 2 slaapkamers, zolderverdieping, en eenvoudige keuken en badkamer. Een leuke woning op een prima locatie. Wil je graag centraal en riant wonen in de "Mediastad" van Nederland, maar toch binnen een half uur in Amsterdam, Utrecht en op Schiphol zijn, dan is dit misschien wel jou ideale woonlocatie. De woning ligt heerlijk rustig en een beetje verscholen. Hilversum heeft ongeveer 90.000 inwoners en heeft een gezellige stadskern en is voorzien van alle praktische voorzieningen, zoals alle grote winkelketens, gezellige restaurants, VUE bioscoop, en diverse leuke kledingzaken en uitgaans gelegenheden.

Indeling: Entree, hal met meterkast, en toegang tot de woonkamer met half open keuken, toilet en de toegang tot de meer dan ruime buitenlocatie. Modern toilet met fonteintje, de gehele vloer op de begane grond is voorzien van een mooie donkere parketvloer. De half open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en een hete luchtoven. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de beide slaapkamers, veel kastruimte aanwezig, de badkamer, 2^e toilet, zolderverdieping en het balkon. De verzorgde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en design radiator, dit alles netjes betegeld tot het plafond in een lichte kleurstelling. Via de overloop bereikt u ook de zolderverdieping met de opstelling voor wasmachine, droger en de CV ketel, dakraam aanwezig en extra veel bergruimte. Mogelijkheid voor een dakkapel aanwezig.

Vanuit de keuken heeft u de mogelijkheid om de ruime achtertuin en berging te bezoeken en daar meer dan te genieten van uw buitenlocatie.

Winkelcentrum "Seinhorst" en Jumbo op korte loopafstand gelegen.

Kortom: bent u op zoek naar een leuke betaalbare woning in Hilversum, en met een fijne buitenlocatie, dan is een bezoek aan deze woning zeker de moeite waard.

Oplevering van de woning kan snel en op korte termijn indien gewenst.

Bel voor uw vrijblijvende bezoek Kantoor Amsterdam 020-5356868 of

Kantoor Hilversum 035-8100100 of het mobiele nummer 06-53248421

Collectief Makelaars Ad van der Star.



WAT U ZEKER WILT WETEN:

Bouwjaar:	1905
Type:	tussenwoning met ruime tuin op het ZO gelegen
Verdieping:	drie verdiepingen
Ligging:	nabij het centrum van Hilversum rustig gelegen
Berging:	aparte berging (11 m ²) bereikbaar vanuit de tuin
Buitenruimte:	besloten achtertuin Zuid Oost gelegen (28 m ²)
Balkon:	balkon (8 m ²) bereikbaar vanuit de overloop
Oppervlakte	
Perceel:	138 m ²
Woonoppervlak:	77 m ² (NEN 2580)
Inhoud:	319 m ³
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Badkamers:	1
Toilet:	2
Zolderverdieping:	stahoogte 187 cm met mogelijkheid voor dakkapel
Eigendomssituatie:	volledig eigendom
Parkeren:	openbaar parkeren
Verwarming:	Intergas HRE CW 4 + Combiketel 2020
Beglazing:	gehele woning voorzien van dubbel glas
Energie certificaat:	definitief energielabel F geldig tot 02-09-2026
Kadastraal bekend:	Hilversum sectie R nummer 3692
Schilderwerk binnen:	November 2023 gehele woning

Vraagprijs: € 372.000,- k.k.
Levering: in onderling overleg / kan snel indien gewenst.

Eigenlijk is dit unieke object niet te beschrijven en moet u het gevoel op de locatie ervaren, nabij het centrum gelegen met een zonnige achtertuin.

Op loopafstand bevindt zich het NS-station (vanwaar Amsterdam CS slechts 20 minuten reizen is en Schiphol 28 minuten) en in de directe nabijheid bevinden zich onder andere allerlei winkelvoorzieningen, diverse scholen, boetieks, eetgelegenheden, sportaccommodaties, kinder(dag)opvang, en voor uw recreatie de diverse heidegebieden rond Hilversum, ook de uitvalswegen A27 – A1 – A2 richting onder andere Amsterdam, AMC, luchthaven Schiphol, Utrecht en Amersfoort liggen in de directe omgeving en zijn goed bereikbaar. Eventueel diverse meubilair in overleg ter overname.



**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**



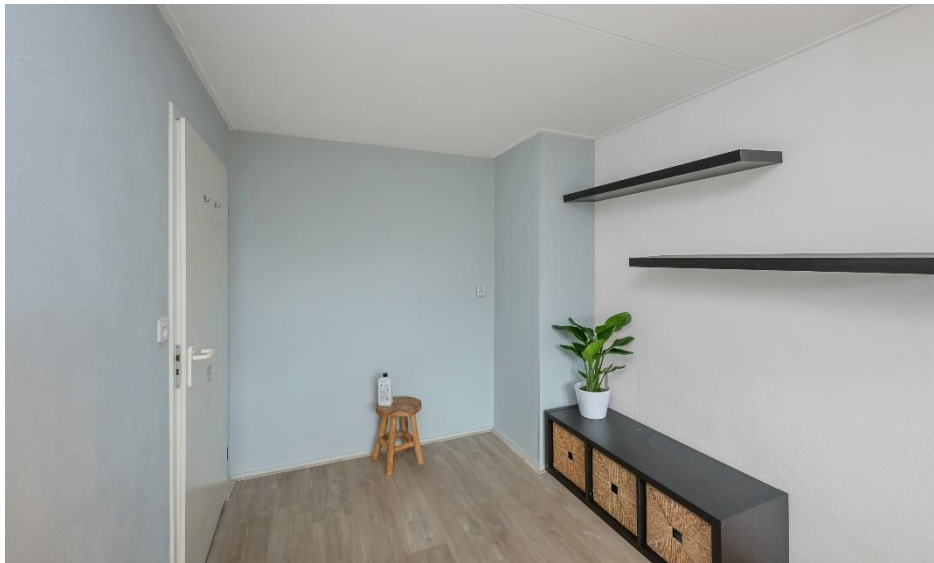


**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**



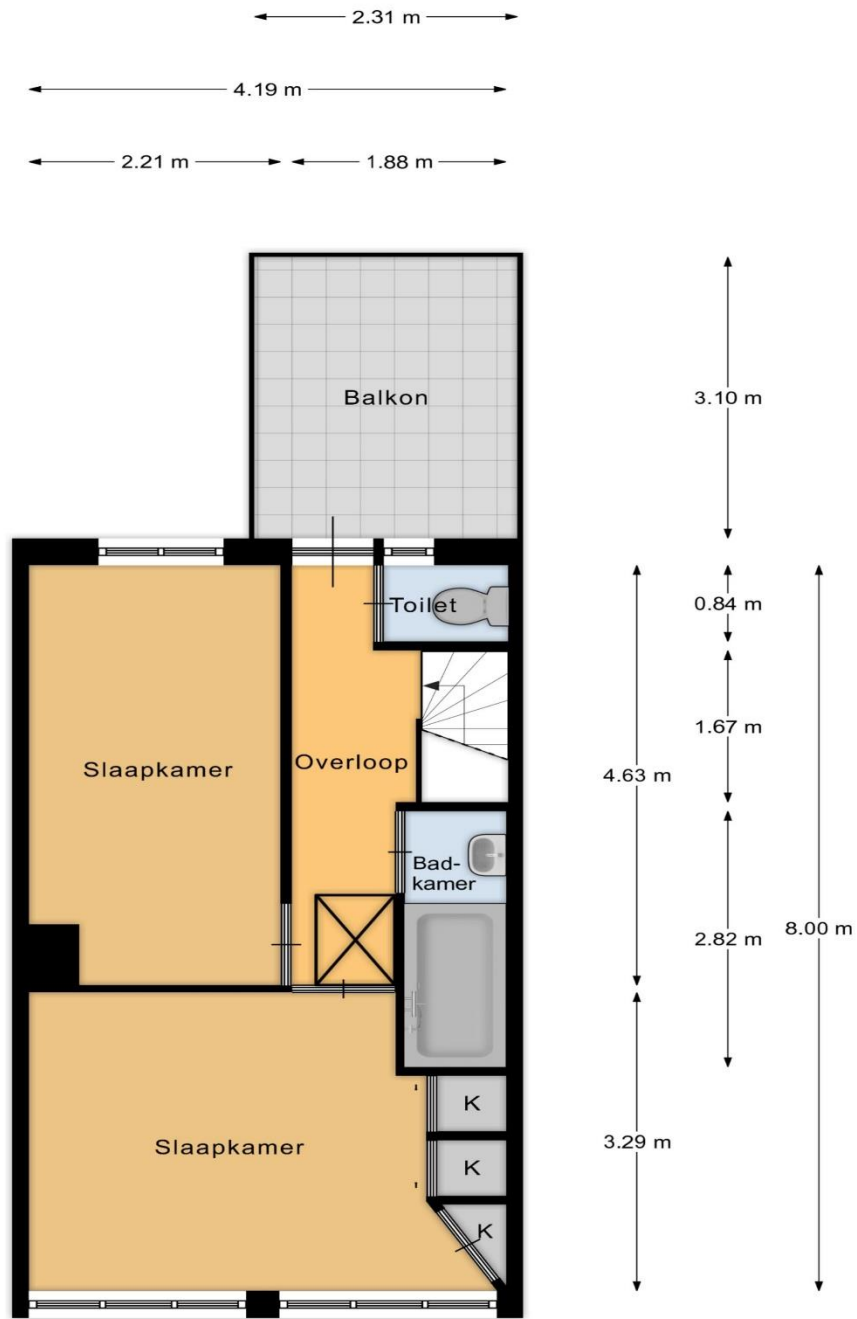
Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND GEUZENWEG 284 HILVERSUM – BEGANE GROND.



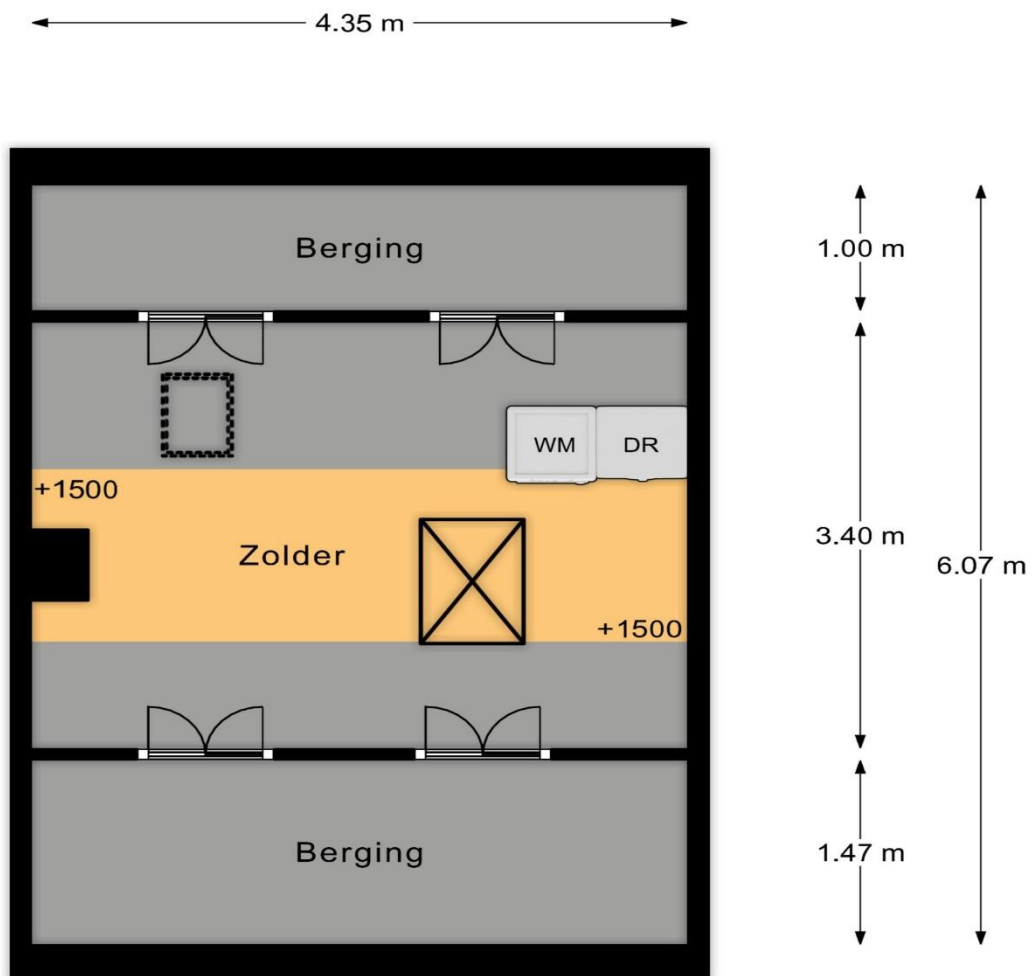
**Collectief
Makelaars**



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND GEUZENWEG 284 HILVERSUM – 1^e VERDIEPING.



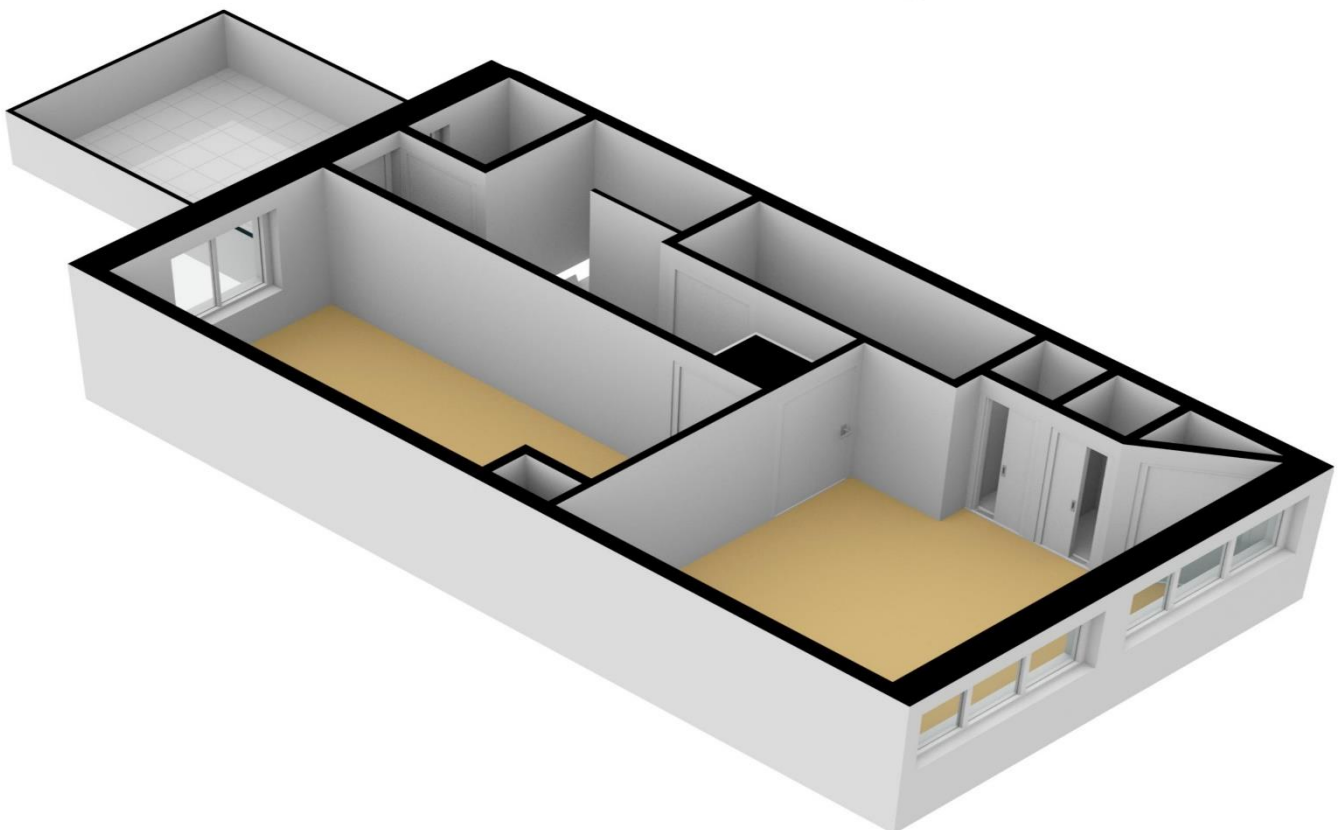
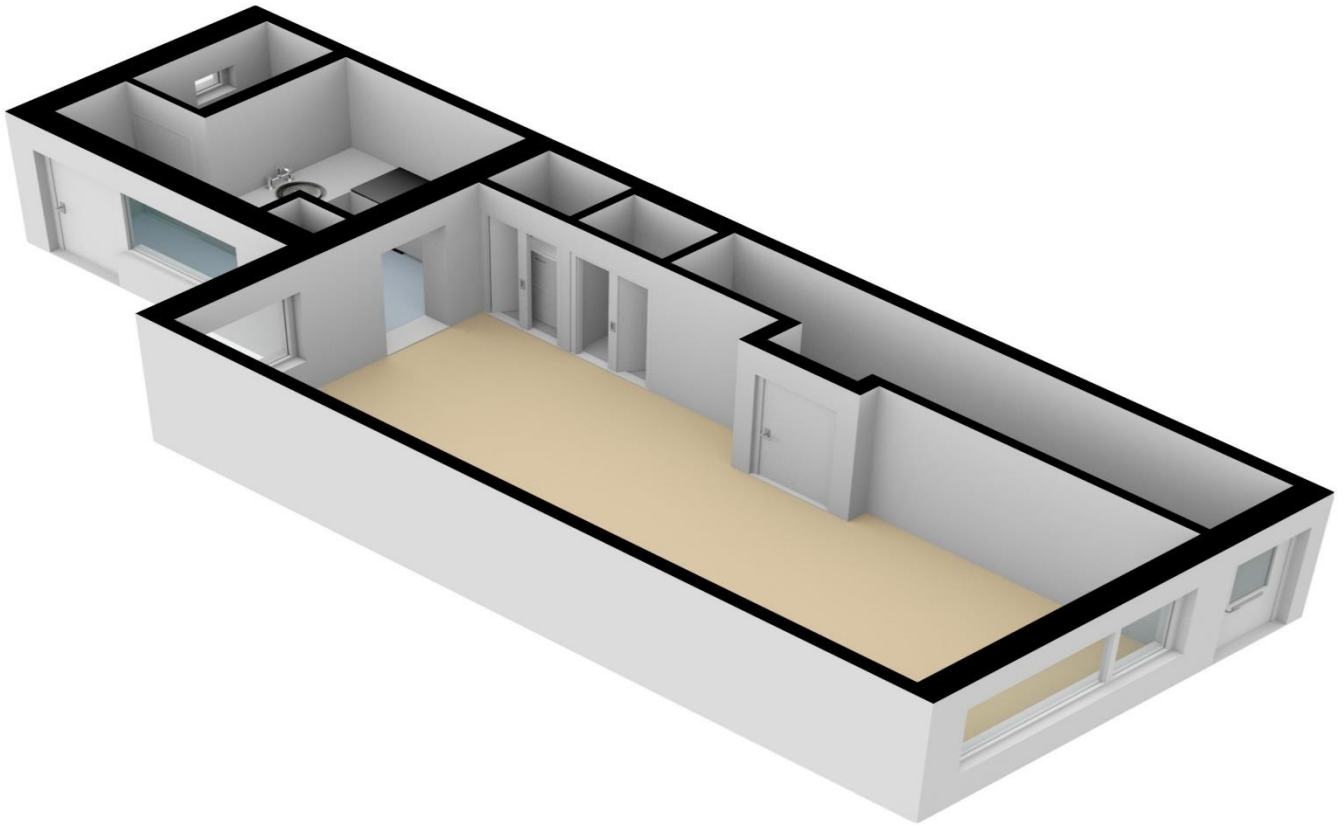
2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND GEUZENWEG 284 HILVERSUM – ZOLDERVERDIEPING.

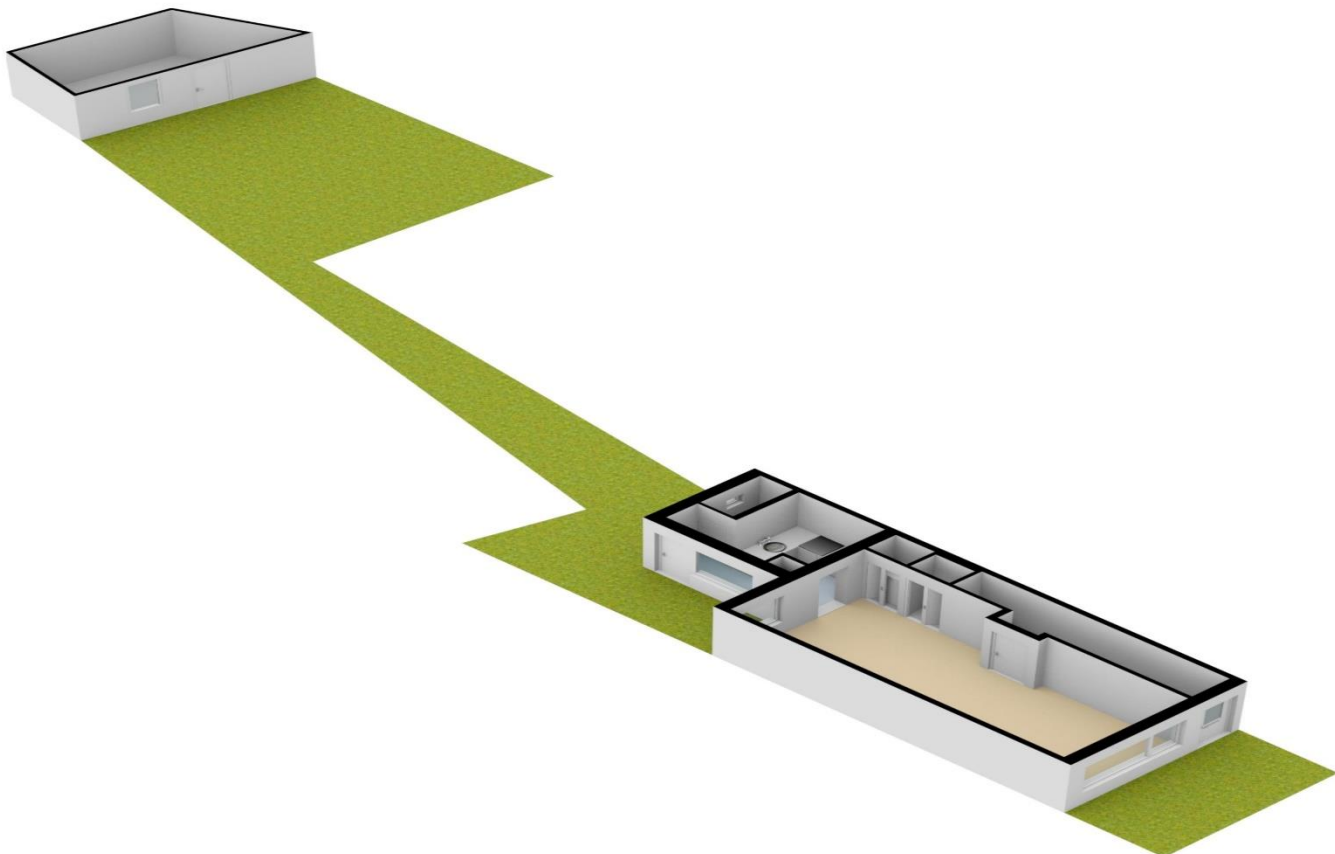
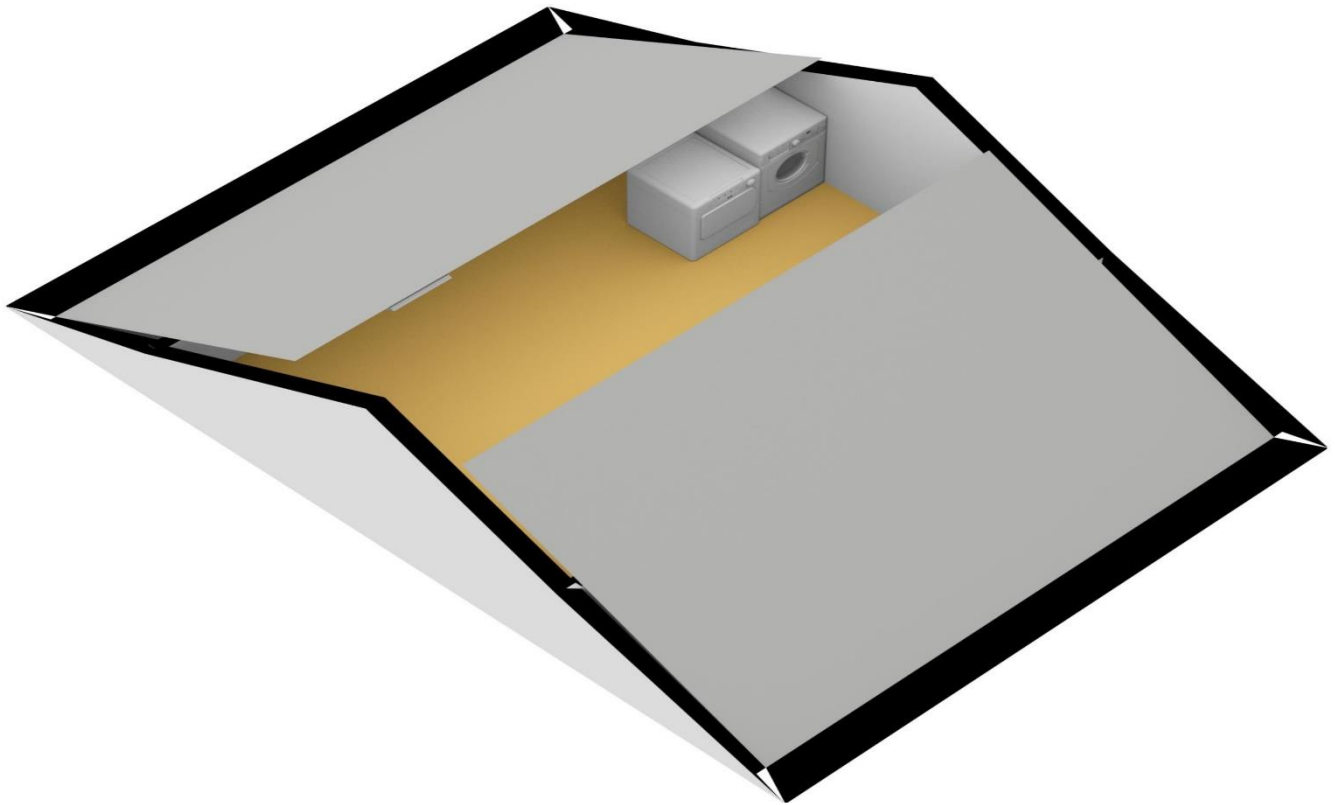


**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluiten gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Neem voor meer informatie hierover contact op met:

Ad van der Star: 06-53248421 advdstar@collectiefmakelaars.nl



AD VAN DER STAR MAKELAARDIJ IBISHOF 7 1221 LJ HILVERSUM
TEL KANTOOR HILVERSUM 0358100100 MOBIEL 0653248421



TEL KANTOOR AMSTERDAM 0205356868 WWW.COLMA.NL

EMAILADRES : ADVDSTAR@COLLECTIEFMAKELAARS.NL

Bel voor uw vrijblijvende bezoek aan deze leuke "tussenwoning" gelegen nabij het gezellige centrum van Hilversum - Collectief Makelaars.

Telefoon kantoor Amsterdam 020-5356868 Telefoon kantoor Hilversum 035-810010
of mobiel met makelaar Ad van der Star 06-53248421. VRAAGPRIJS € 372.000,- k.k.



www.collectiefmakelaars.nl