

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MOERBEILAN 10, 1214 LW te HILVERSUM

€ 375.000 k.k.



vidua wonen





# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1956		
<b>Soort woning</b>	Benedenwoning		Woonoppervlakte 61 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Appartement		
<b>Inhoud</b>	223 m <sup>3</sup>		Royale tuin
	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas		Kamers 2
			Slaapkamers 1



# OMSCHRIJVING

Deze goed toegankelijke benedenwoning heeft een verrassende indeling en vrij uitzicht over de 'Kastanjevijver' die in 1935 is ontworpen door Dudok. Dit is werkelijk een schitterende plek om te wonen. Het heeft een ruime voor- en achtertuin met achterom via de Kastanjelaan. Er is eigen bergruimte in de onderbouw van circa 8 m<sup>2</sup>. Het kleinschalige appartementencomplex staat in een rustige en geliefde leefomgeving van Hilversum Zuid welke wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen uit de dertiger jaren.

Winkels, verschillende sportfaciliteiten, natuurgebieden, scholen, openbaar vervoer en alle andere dagelijkse behoeften bevinden zich op loop- en fietsafstand. Diverse uitvalswegen zijn binnen enkele rijminuten bereikbaar en het gezellige winkelgebied aan de Gijsbrecht van Amstelstraat -met een mix van kleine zelfstandige ondernemers- bevindt zich op de spreekwoordelijke steenworp afstand. Voor de deur kunt u vrij parkeren en aan de eind van de straat begint de Hoorneboegsehei.

## INDELING:

- Gemeenschappelijke entree met belbord en toegang tot het appartement
- Royale hal met meterkast en garderobe
- WC met fonteintje
- Ruime leef- en eetruimte met toegang tot de voortuin
- Dichte keuken met doorloop naar de zonnige achtertuin
- Slaapkamer met suite aan de achterzijde
- Wasgelegenheid is voorzien van douche en vaste wastafel

Overige kenmerken:

- Maandelijkse servicekosten bedragen € 133,33. Per 1 juli 2024 wordt dit bedrag verhoogd naar € 150,-.
- Actieve en gezonde VVE; professioneel beheer.
- Berging onderbouw met sta hoogte en elektra. Via bruikbare tussenruimte is er vanuit berging toegang tot de CV-ketel uit 2020
- Zonnewering aan de voorzijde van de woning
- Aansluiting wasmachine in de keuken

In het kader van energie verduurzaming heeft de VVE de leden in de laatste vergadering bijgepraat over de voorgenomen investering in zonnepanelen. De kosten hiervoor worden grotendeels bekostigd vanuit de aanwezige middelen van de vereniging. Het nog te betalen resterende bedrag bedraagt € 2.000,- per appartement. Verkopers hebben hierop akkoord gegeven en de werkzaamheden zullen rond 1 juli 2024 worden gestart.

\*\* U bent van harte welkom voor een bezichtiging! \*\*





Prachtig wonen met voor- en achtertuin





Uitzicht op de Kastanjevijver



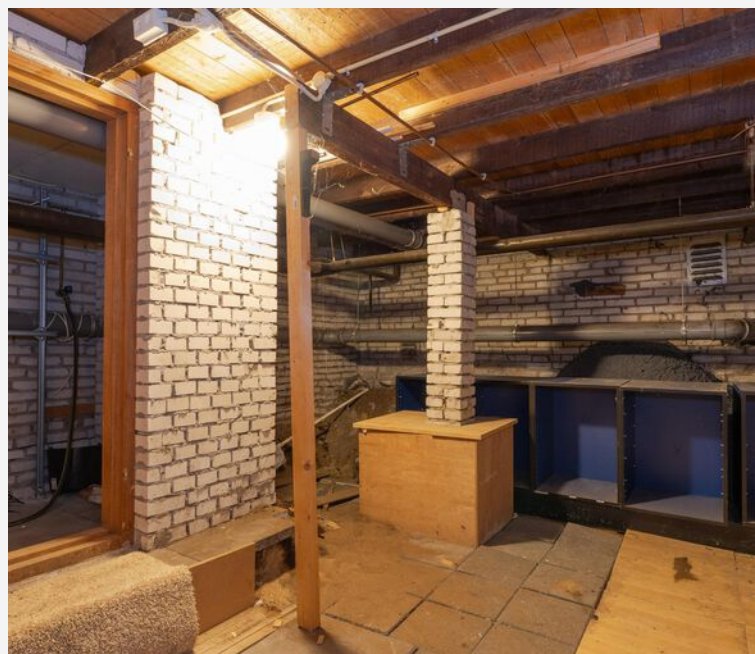














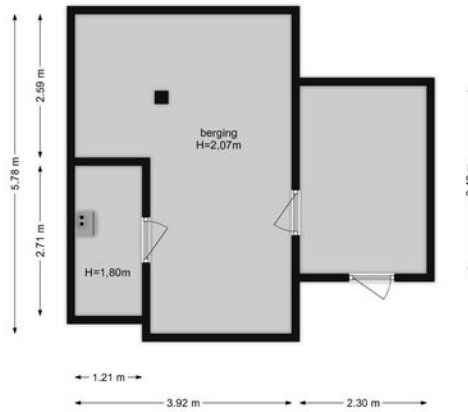




# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -





# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Hilversum

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

2094

## KADASTRALE SECTIE

L

## GEMEENTE

Hilversum

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

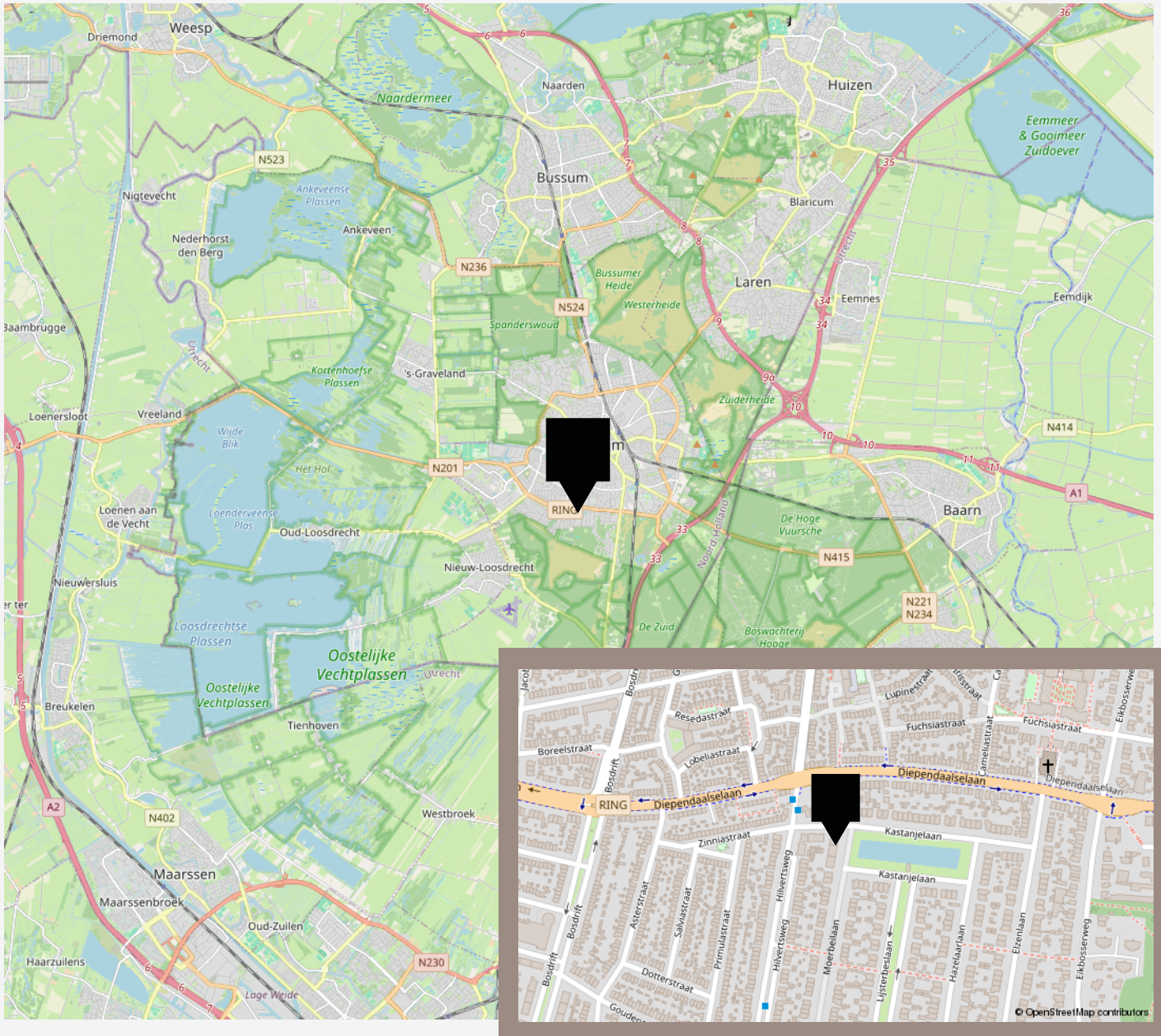
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Hilversum  
Sectie L  
Perceel 2094



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2024  
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 databankrecht.

# LOCATIE OP KAART







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)