

**KONINGSSTRAAT 96
TE HILVERSUM**



Een verrassing én uniek – dit voormalig atelier met ruime bestemming op een zeer centrale locatie moet je ervaren!

TYPE OBJECT
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
VRAAGPRIJS

Kantoorruimte met separaat woonhuis
Ca. 186 m²
€ 495.000,00 kosten koper





OMSCHRIJVING

Een verrassing én uniek – dit voormalig atelier (1900) op een zeer centrale locatie moet je ervaren!

Achter deze opvallende en karakteristieke gevel bevindt zich een zee van ruimte welke uniek te noemen is. Al gelijk bij binnenkomst proef je de rust en sereniteit die het huis uitstraalt evenals de enorme (creatieve) ruimte die gevuld wordt met veel licht door de lichtstraten in zowel het midden- als achterste gedeelte van de woning.

Met hulp van een interieurarchitect zijn authentieke details, modern comfort en strakke vormgeving bij elkaar gebracht. De natuurstenen getrommelde vloertegels worden afgewisseld met een granieten kinderkoppen vloer en als eyecatcher de stoere bakstenen muur waardoor een spannende mix ontstaat. Het hoofdgebouw is te verdelen in 3 ruimtes met ieder hun eigen sfeer en zijn allen afsluitbaar middels grote openslaande deuren. Vanuit de middelste ruimte is de patio, toilet en de keuken in de kelder met gewelven bereikbaar. Verder bevinden zich op de verdieping 2 riante slaap-/werkkamers.

Naast het “hoofdgebouw” is er een separaat (zelfstandig) bijgebouw/guesthouse welke een eigen entree heeft via een recht van overpad. Deze ruimte is eenvoudig weer te betrekken bij het hoofdgebouw. Het bijgebouw heeft een eigen cv ketel.

Het huis is gelegen in een straat met een diversiteit aan type woningen aan de rand van het centrum en de zeer geliefde bloemenbuurt van Hilversum.

INDELING

Begane grond: binnenkomst in eerste gedeelte van het voormalige atelier welke voorzien is van vloerverwarming en kastenwand over de gehele linkerzijde, overgaande in serre (middelste ruimte) met elektrisch te openen glazen dak en openslaande deuren naar de gezellige en zonnige patio. Deze ruimte is eveneens v.v. vloerverwarming.

De achterste ruimte is gescheiden van de serre door middel van een glazen wand met 2 grote openslaande deuren. Ook deze ruimte is voorzien van een elektrisch te openen glazen dak en heeft een ruime natte hoek met warm en koud water. Het toilet en fontein bevinden zich tussen het midden en achterste gedeelte. Vanuit de serre kan men via een hardstenen trap naar de gewelvenkelder, welke in gebruik is als pantry/keuken.

Eerste verdieping: via de voorste ruimte middels vaste trap naar ruime kamer welke dienst kan doen als kantoor/showroom of slaapkamer met dakramen. In de achterste ruimte van het atelier een trap welke leidt naar een tweede kamer die eveneens voorzien is van dakramen.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Bijgebouw/guesthouse: middels zelfstandig entree toegang tot het bijgebouw. Binnenkomst in woonkamer met aan de achterzijde de open keuken welke voorzien is van 5-pits gasfornuis, oven en koelkast. Via de keuken toegang tot de badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. Middels trap in woonkamer bereikt u de verdieping waar de slaapkamer is gesitueerd met 2 Velux dakramen. Tevens is het bijgebouw aangesloten op een eigen c.v.-installatie.

Tuin: via achterom (middels recht van overpad) of het voormalige atelier is de gezellige patio tuin te bereiken van ca. 16 m².

Een heerlijk huis dat in combinatie met atelier, kantoor, mantelzorgwoning of bed & breakfast te gebruiken is. Kortom een thuis waar mensen kunnen wonen, zorgen, creatief zijn, werken, samenkomen én genieten!

Bijzonderheden

- Wonen in combinatie met werken
- Bijgebouw/guesthouse met eigen voorzieningen met separate ingang
- Zeer centrale ligging in het midden van Hilversum
- Bijzonder veel mogelijkheden qua inrichting en bestemming

VRAAGPRIJS

€ 495.000,- k.k.

KOSTEN KOPER

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

PARKEREN

Betaald parkeren voor de deur

BESTEMMINGSPLAN

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bosdrift 2013" van de Gemeente Hilversum zijn de voor 'Gemengd-3' aangewezen gronden bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;



vastgoedcert
gecertificeerd





KADASTRAAL BEKEND

Gemeente Hilversum, sectie N, nummers 7177, groot 150 m²

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die voortvloeien uit de laatste titels van eigendomsverkrijging en (indien dat een andere akten is) uit de akte waaraan verkoper zijn bevoegdheid tot levering ontleent.

BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper zijn geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bodemgesteldheid (bodemrapport aanwezig) en aanwezigheid van ondergrondse tank en asbesthoudende materialen. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende materialen komt met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

NOTARIS

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

ENERGIELABEL

Een energielabel van het gebouw is nog niet aanwezig.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw zal verkocht worden op basis van een "As is, Where is" levering, vrij van huur en gebruik, inclusief de navolgende basis voorzieningen:

- toilet;
- keuken v.v. inbouwapparatuur
- huidige vloer-, wand- en plafondbewerking;
- cv-installatie met radiatoren;
- alarminstallatie;
- akoestische panelen en hangkokers;
- gedeeltelijk vloerverwarming.

AANVAARDING

In de huidige staat, "as is, where is", zonder nadere garanties en met alle aan de onroerende zaken verbonden rechten en verplichtingen alsmede eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt dan wel een waarborgsom te worden gestort in handen van de notaris gelijk aan 10% van de koopsom.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



KOOPOVEREENKOMST

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

BIJZONDERE BEPALINGEN

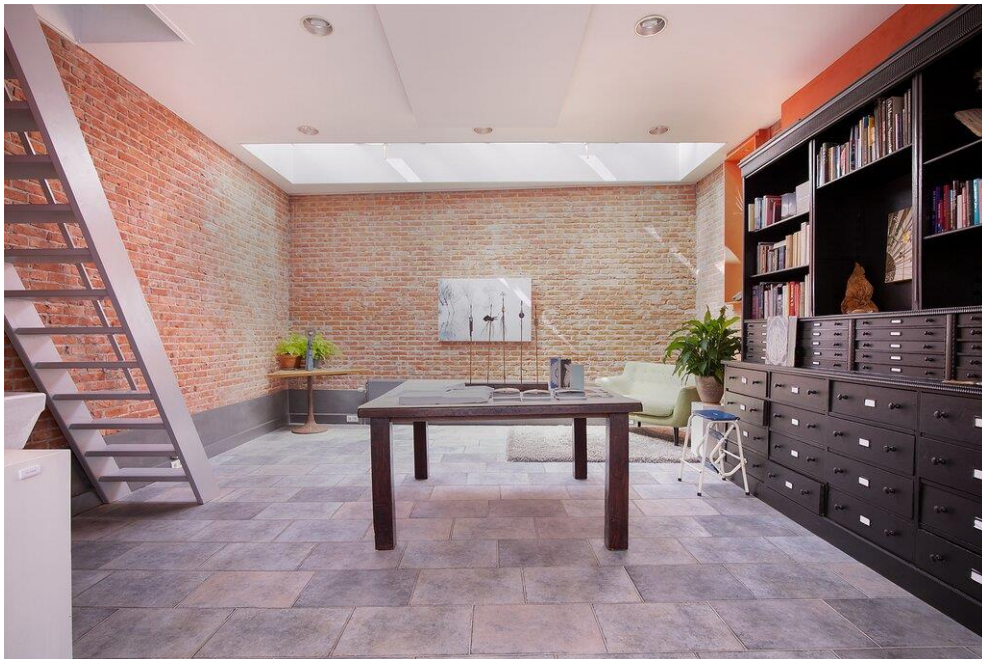
Koper dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door koper beoogde bedrijfsvoering in het gekochte te kunnen uitoefenen.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.









vastgoedcert
gecertificeerd











vastgoedcert
gecertificeerd

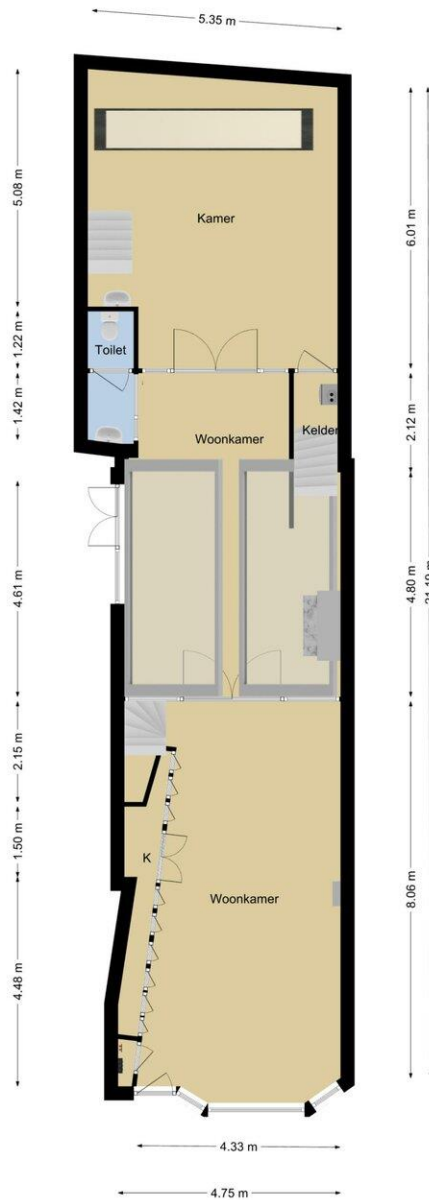






vastgoedcert
gecertificeerd



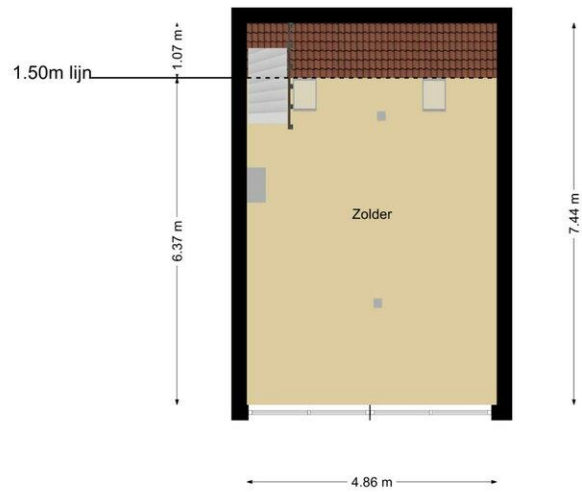


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

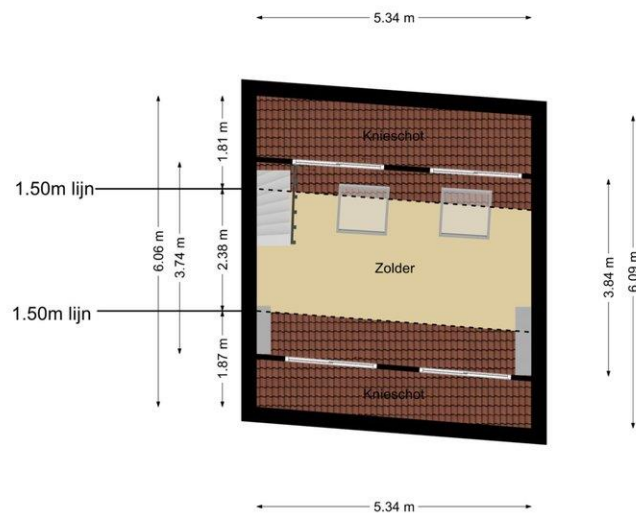


vastgoedcert
gecertificeerd

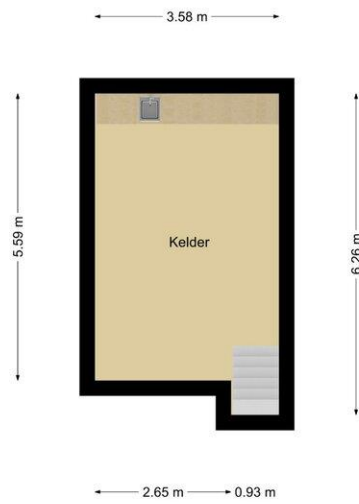
fundamenteel
in business



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

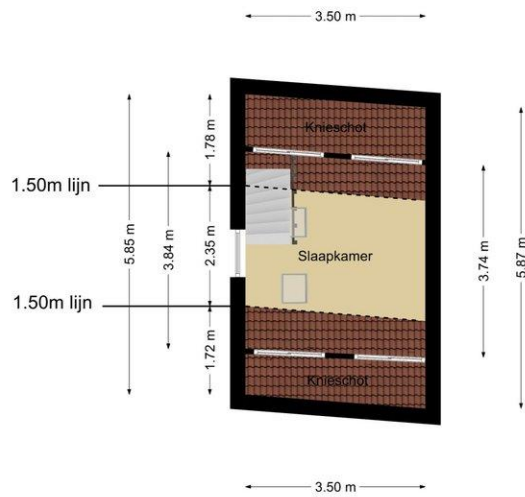


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



vastgoedcert
gecertificeerd





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



vastgoedcert
gecertificeerd





KONINGSSTRAAT 96 TE HILVERSUM

