



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS

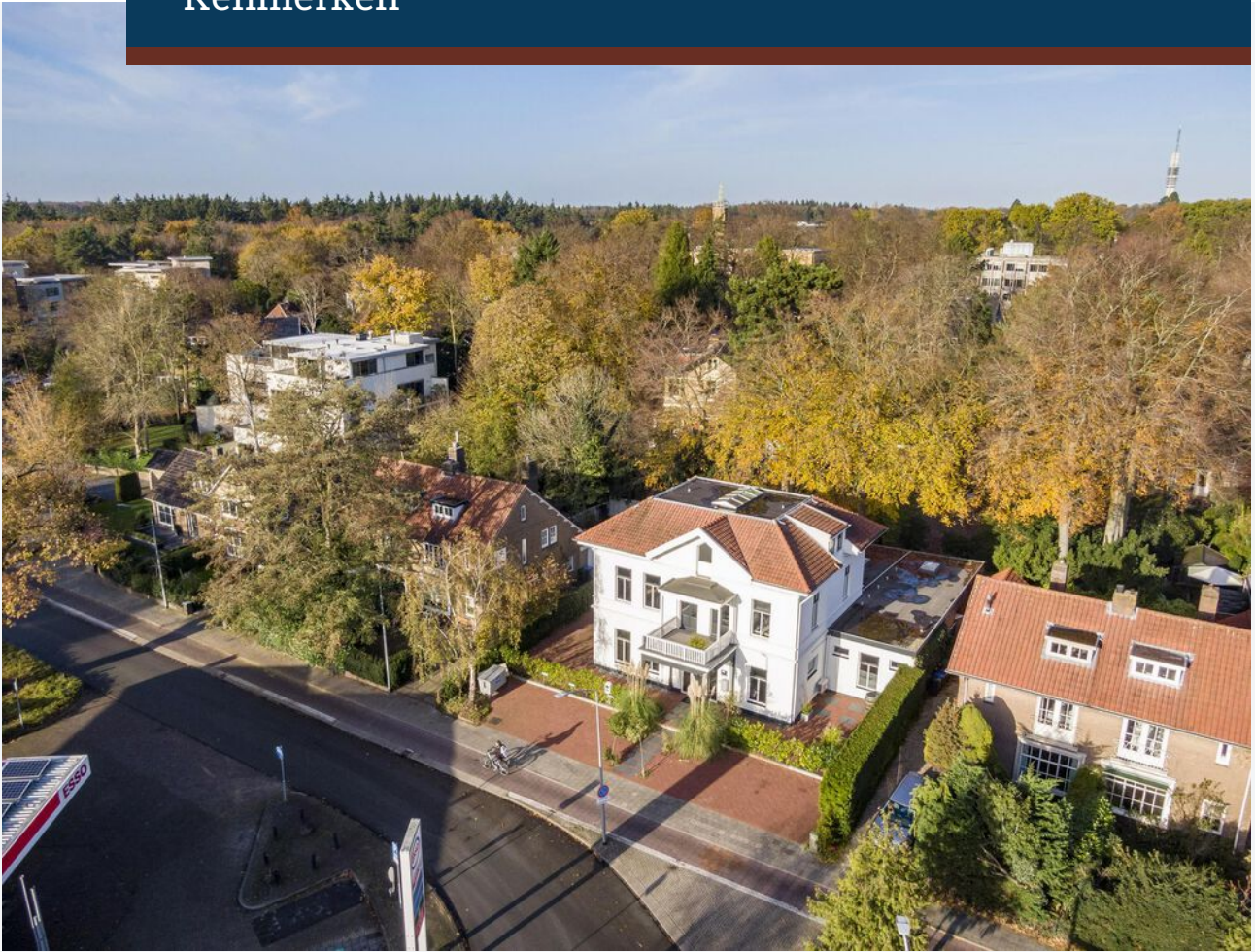


# Vaartweg 168 | Hilversum

Oppervlakte circa 574 m<sup>2</sup> | € 895.000,- k.k.



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	aan doorgaande weg richting centrum
Oppervlakte	circa 574 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	Hilversum sectie P nummer 108 groot circa 615 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.



# Beschrijving object

De representatieve kantoorvilla is prachtig gelegen op een uitstekende locatie aan een uitvalsweg richting het centrum van Hilversum en de Ring van Hilversum. De villa is omringd door een nette royale tuin voorzien van een eigen parkeerterrein welke plaats biedt voor circa 8 auto's.

Het metrage ter grootte van circa 574 m<sup>2</sup> (verhuurbaar vloeroppervlak) kantoorruimte, is onderverdeeld over de begane grond, de eerste- en tweede verdieping en de kelder.

Begane grond | circa 324 m<sup>2</sup>  
Eerste verdieping | circa 115 m<sup>2</sup>  
Tweede verdieping | circa. 81 m<sup>2</sup>  
Kelder | circa. 54 m<sup>2</sup>

## **Opleveringsniveau:**

De villa wordt 'as is where is' opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- entreepartij en trappartij;
- gas cv installatie met radiatoren;
- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- intercominstallatie;
- toiletgroep;
- brandmeldinstallatie;
- dubbele beglazing;
- alarminstallatie;
- bestaande vloer, tuin en lamellen;
- patchkast + UTP Cat 5e bekabeling.

## **Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 895.000,- k.k.

## **Parkeren:**

In totaal zijn er circa 8 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

## **Kadaster:**

De villa heeft de volgende kadastrale aanduiding:  
Gemeente Hilversum, sectie P, nummer 108,  
kadastrale grootte van circa 615 m<sup>2</sup>.

## **Huursituatie:**

De villa wordt leeg en vrij van huur en gebruik opgeleverd. Op dit moment gebruikt een huurder enkele kamers binnen de villa. Het is eventueel mogelijk, indien koper dit wenst, dit gebruik te verlengen.



# Algemene informatie

**Energie label:**

Is op aanvraag beschikbaar.

**Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

**Waarborg:**

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

**Koopakte:**

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

**Milieubepaling:**

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

**Garanties door Verkoper:**

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de juridische, technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze aldan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervoor.

**Bijzondere bepalingen:**

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

**Gunning:**

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

**Transport:**

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

**Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):**

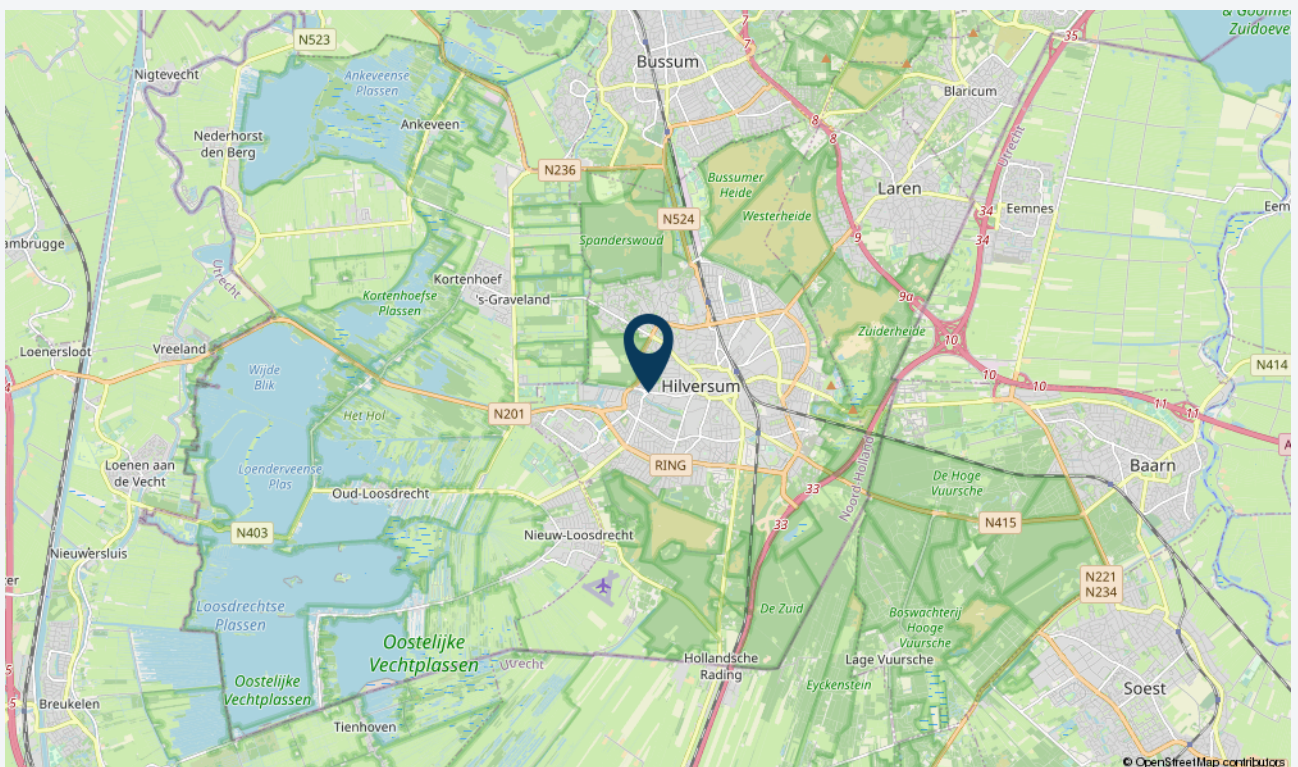
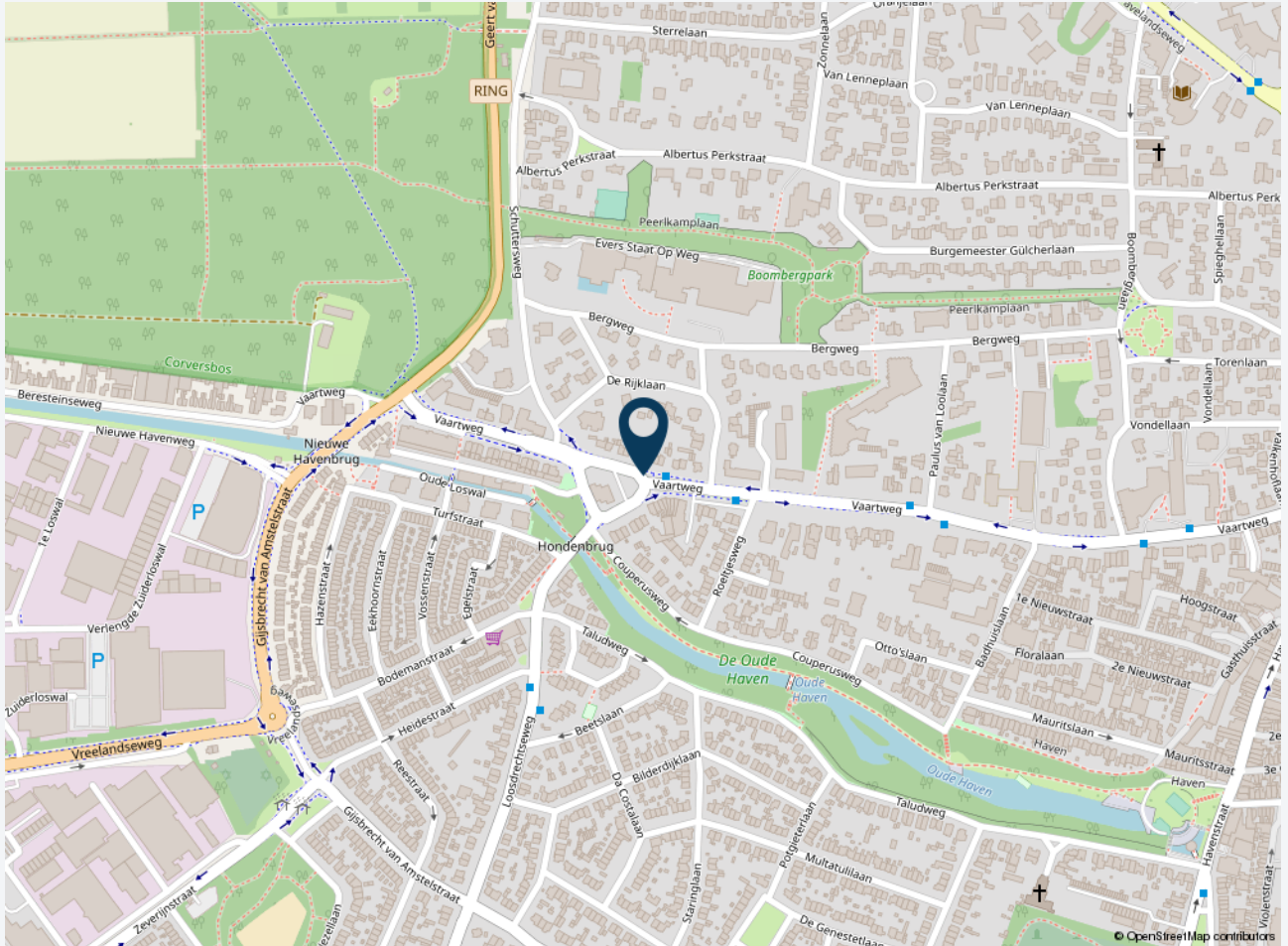
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.

**Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 895.000,- kosten koper.

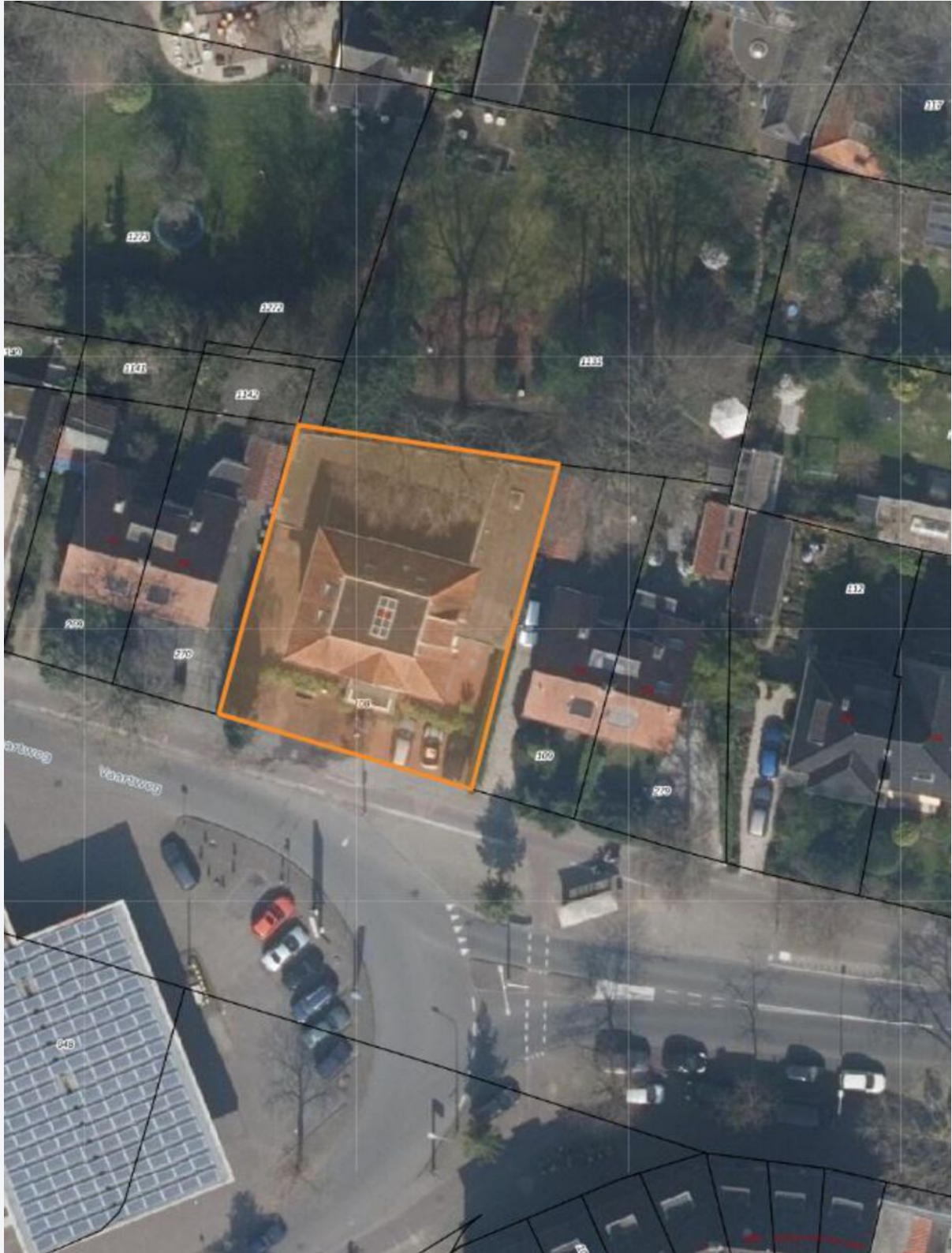


# Locatie



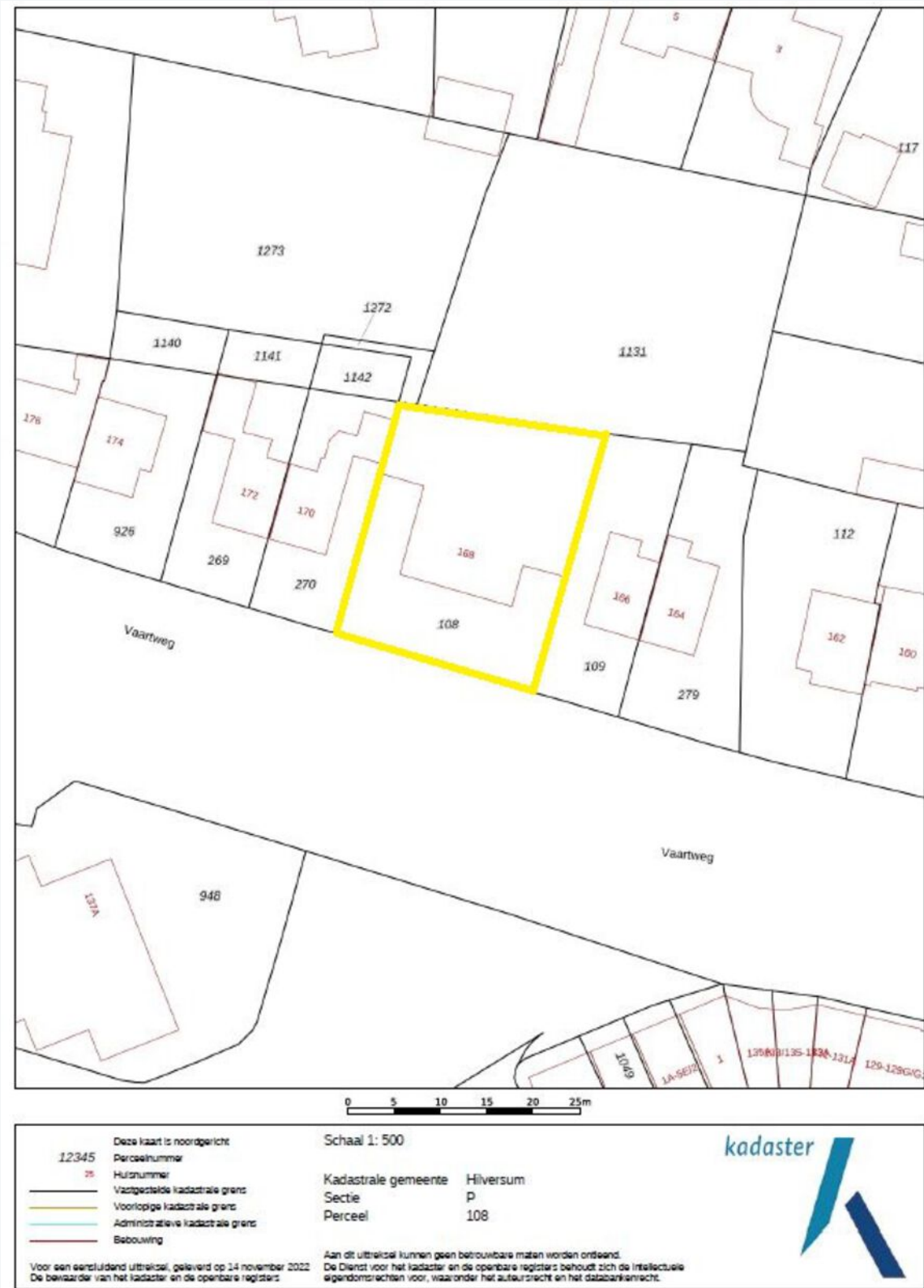


# Kadastrale kaart





# Kadastrale kaart

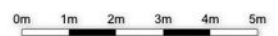




# Plattegrond begane grond



www.schroderenschroder.nl







# Plattegrond eerste verdieping



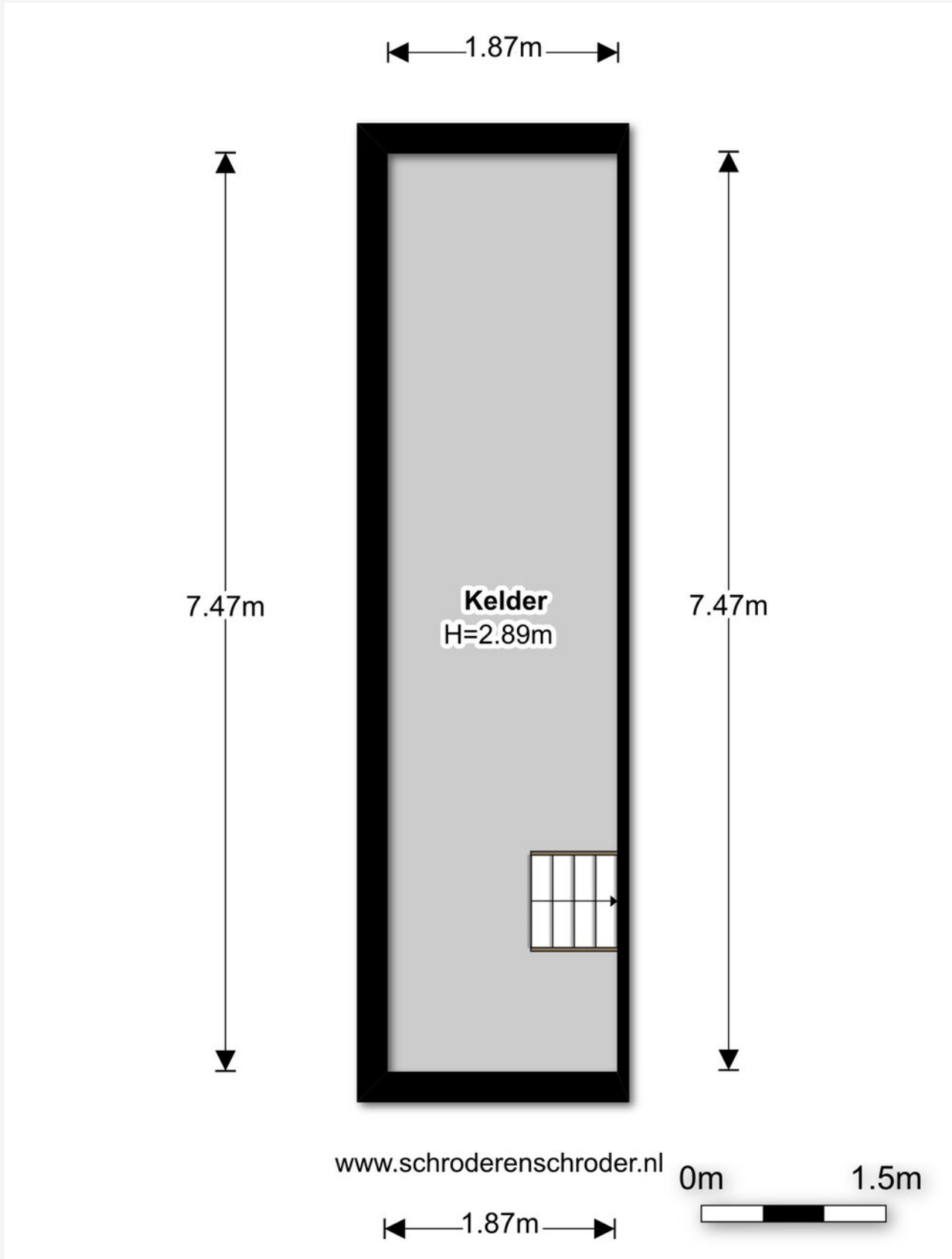


# Plattegrond tweede verdieping



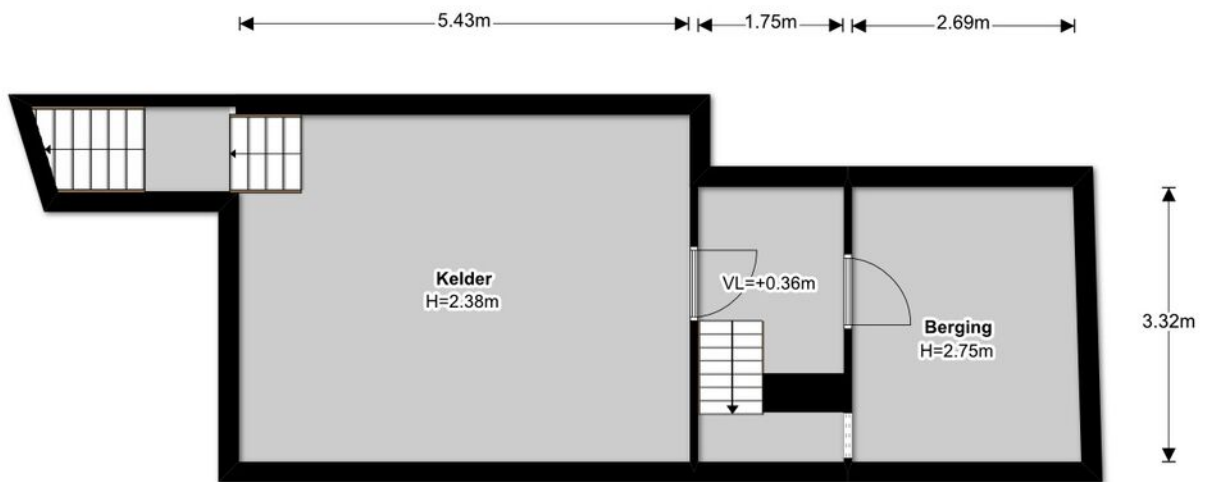


# Plattegrond kelder kantoor

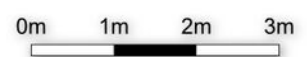




# Plattegrond kelder



www.schroderenschroder.nl





# Foto's

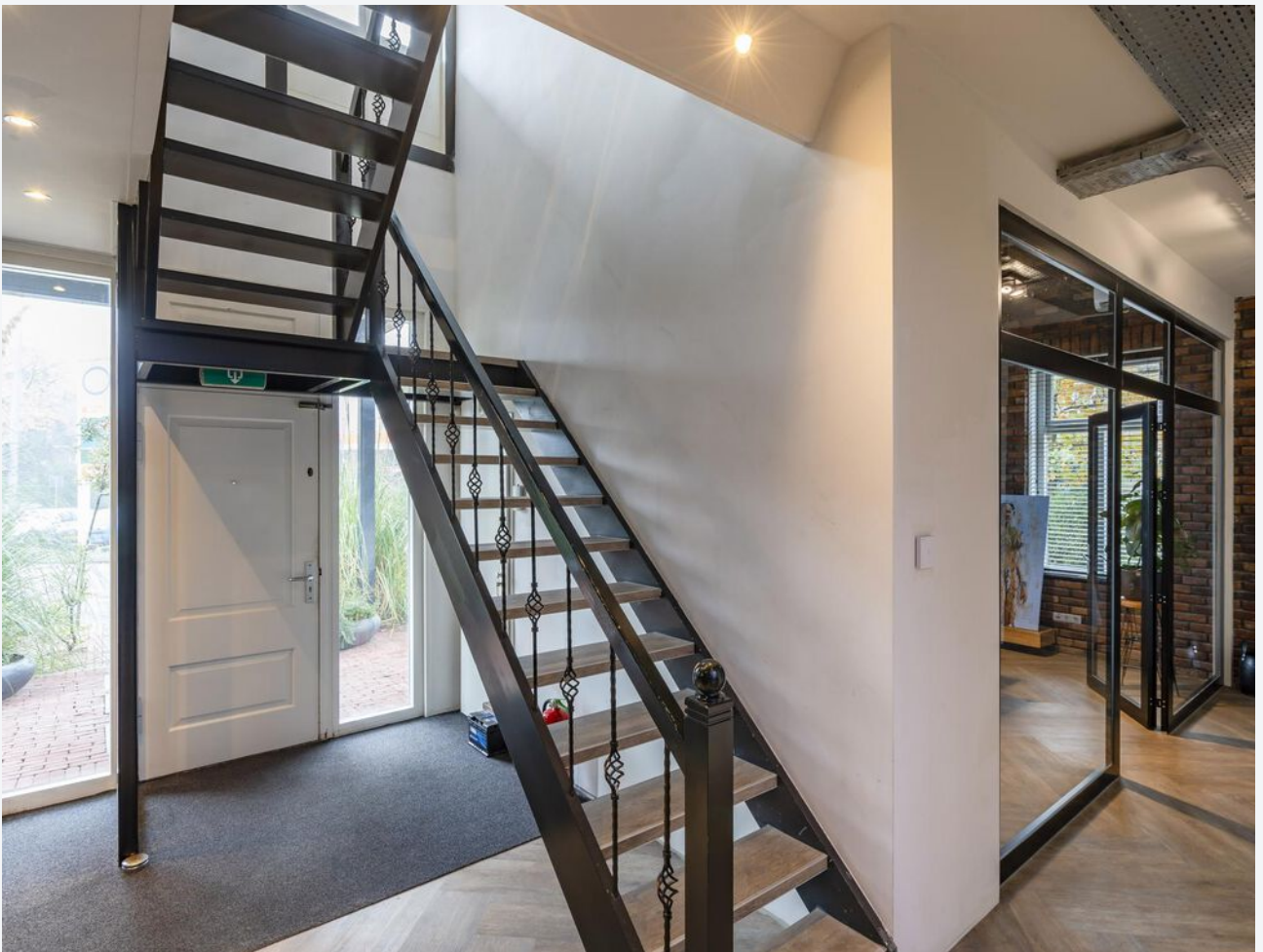






















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM**

Partner  
Makelaar  
Specialisatie Kantoorruimten  
06 - 54 220 914  
bas@castanea.nl



**P. (Petra) Meijer**

Backoffice – PA  
  
035 – 646 00 50  
petra@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**  
Arena 300, 1213 NW Hilversum  
Postbus 230, 1200 AE Hilversum  
T. 035 646 00 50  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd