



## Hilversum, Lage Naarderweg 9

Lage Naarderweg 9  
1217 GM Hilversum, Utrecht.

● Optie € 450.000,- K.K

Kamerverhuurpand van in totaal circa 197 m<sup>2</sup>, bestaande uit vier kamers in het oorspronkelijke woonhuis en drie semi-zelfstandige studio's in de achtergelegen uitbouw, gelegen op drie minuten afstand van Hilversum centrum en het NS-station. De huidige verhuursituatie valt onder het overgangsrecht conform bestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning' en is bevestigd door gemeente Hilversum. In 2014 is de gebruiksmelding gedaan ten behoeve van brandveilig gebruik.

De gedeeltelijk geschakelde villa verkeert in redelijke staat van onderhoud. Het object is voorzien van gedeeltelijk kunststof en gedeeltelijk houten kozijnen met dubbele beglazing. In 2018 is het platte dak op de uitbouw vernieuwd, zijn er lichtkoepels geplaatst en zijn de goten en boeidelen gerepareerd. Verwarming geschiedt middels twee nieuwe Remeha cv-installaties (2018), één in het voorhuis en één in het achterhuis.

Het object is bereikbaar middels een ruime hal-/entree met opstelling voor de meterkast en een toilet. Op de begane grond is verder een ruime kamer gesitueerd die is voorzien van woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer. De woonruimte valt onder 'onzelfstandige woonruimte' vanwege het feit dat er gebruik wordt gemaakt van het gedeelde toilet in de hal. Op de eerste etage bevinden zich een tweetal kamers die beiden voorzien zijn van een eigen kookunit. Eén van de kamers beschikt over een serre op het dakterras. Op eerste etage is tevens een ruime en nette badkamer aanwezig die is voorzien van bad, douche, toilet en dubbele wastafel. Verder is er nog een aparte ruimte met wastafel, opstelling-/aansluiting voor witgoed en toilet. Op de derde situatie is nog één kamer, bestaande uit twee ruimtes gesitueerd voorzien van eigen keukenblok.

Aan de achterzijde van het oorspronkelijke woonhuis bevinden zich drie semi-zelfstandige studio's die voorzien zijn van een eigen kookunit. Er wordt een badkamer voorzien van douche, toilet en mechanische ventilatie gedeeld.

Het object kent een uitstekende ligging nabij het centrum van Hilversum en het NS-station. In de straat bevinden zich twee bushaltes. Het Mediapark en het Dudokpark zijn op loopafstand gelegen. Hilversum beschikt over circa 46.000 arbeidsplaatsen, diverse Internationaal opererende ondernemingen en een zeer gerenommeerde International School.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	vrijdag 7 december 2018

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	223 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	197 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Hilversum, Sectie Q, nummer 729
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1923
Bereikbaarheid	Zeer goed, op slechts drie minuten fietsafstand van NS-station Hilversum en Hilversum centrum alsmede nabij diverse uitvalswegen richting de A1 en A27.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

## Huurgegevens

Kamer	Oppervlakte*	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
Begane grond	40	€ 850,-	€ 10.200,-
1e (R)	15	€ 495,-	€ 5.940,-
1e (L)	15	€ 475,-	€ 5.700,-
Zolder	20	€ 450,-	€ 5.400,-
9A	20	€ 475,-	€ 5.700,-
9B	20	€ 440,-	€ 5.280,-
9C	20	€ 475,-	€ 5.400,-
<b>Totaal</b>	<b>155</b>	<b>€ 3.660,-</b>	<b>€ 43.920,-</b>

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

### Kosten:

Gas/ Elektra: € 688,- per maand / € 8.256,- per jaar

Water: € 40,- per maand / € 480,- per jaar

Internet: € 50,- per maand / € 600,- per jaar

**Totaal: € 778,- per maand / € 9.336,- per jaar**

**Totale huursom na aftrek kosten: € 34.584,- per jaar.**

Indexering (toelichting) ja, jaarlijks

## Investeringsprofiel

Huursom € 34.584,- per jaar

Koopsom € 450.000,- K.K

Factor 13,0

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Algemeen:

Gemeente Hilversum

Internet: [www.hilversum.nl](http://www.hilversum.nl)

Inwoners: 89.067

## Contact

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer K. P. Peereboom  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 december 2018 om 16:21 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.