



WONINGBROCHURE



Neuweg 350, 1215 JH Hilversum



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
Voorwoord	2
Ligging te Hilversum	3
Kadastrale kaart	4
Foto's	5
Plattegrond	9
Omschrijving	13
Kenmerken	15
Verkoopprocedure	17
Gemeente Hilversum	21
Tot slot	24

Voorwoord

Mede namens de verkoper heet ik u van harte welkom in deze woning.

Wij hopen dat de bezichtiging en de onderliggende brochure u een goed idee zullen geven van, misschien wel, uw toekomstig thuis.

Verder hebben wij voor de volledigheid een aantal relevante onderwerpen toegevoegd waar u bij de aankoop van uw huis gemak van kunt hebben.

Heeft u vragen? Call Egas!
Want CallEgas makelaardij staat voor een prettige samenwerking.

Met vriendelijke groet,
Yolande Egas
Register Makelaar Taxateur

Neuweg 350, 1215 JH Hilversum

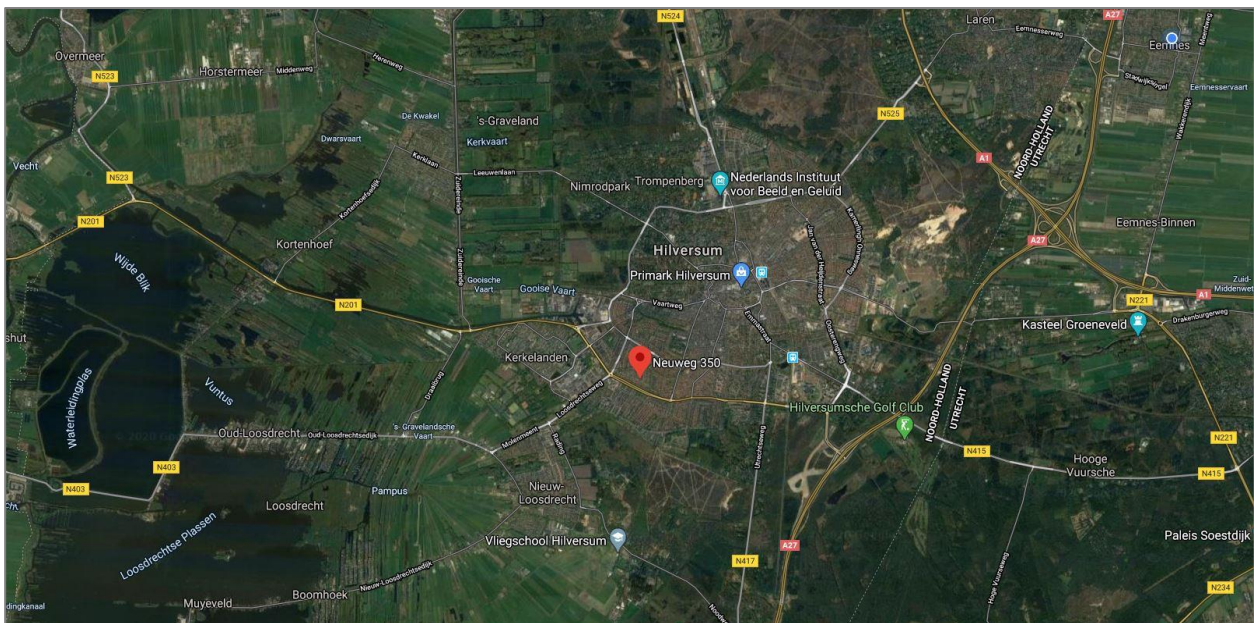
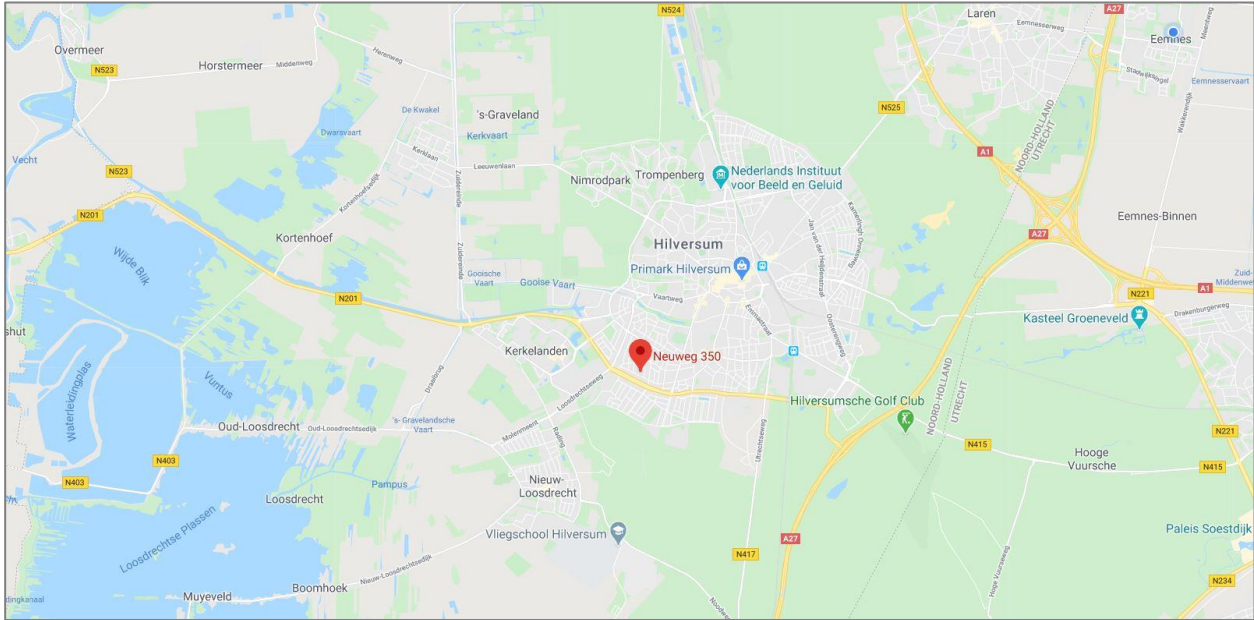
De Neuweg verbindt als het ware de Van der Duyn van Maasdamstraat en de Van Limburg Stirumstraat.

Adam Frans Jules Armand graaf van der Duyn, heer van Maasdam (Deventer, 13 april 1771 - 's-Gravenhage, 19 december 1848) was een lid van de familie Van der Duyn en officier en kamerheer van de erfprins, die na het vertrek van de Fransen eind 1813 in een driemanschap met Gijsbert Karel van Hogendorp en Leopold van Limburg Stirum het Voorlopig Bewind vormde. In 1814 en 1815 maakte hij deel uit van de commissies die de Grondwet opstelden.



In 1815 was hij buitengewoon lid van de dubbele Staten-Generaal der Verenigde Nederlanden voor de goedkeuring van de grondwet van 1815. Daarna werd hij gouverneur van het zuidelijk deel van Holland (na 1840 Zuid-Holland), hoewel hij dat ambt niet had begeerd. Als Gouverneur wenste hij niet mee te werken aan het uit de Raad van State weren van Van Hogendorp, toen die in de ogen van de koning te kritisch werd. In 1848 benoemde Willem II, wiens hofmaarschalk hij was, hem tot Eerste Kamerlid om de voorstellen tot herziening van de Grondwet aan een meerderheid te helpen. Hij werd op 28 augustus 1814 benoemd in de ridderschap van Holland en verkreeg, net als zijn nageslacht, zo het predicaat jonkheer. Op 16 september 1815 werd hem verleend de titel van graaf met overgang bij eerstgeboorte.

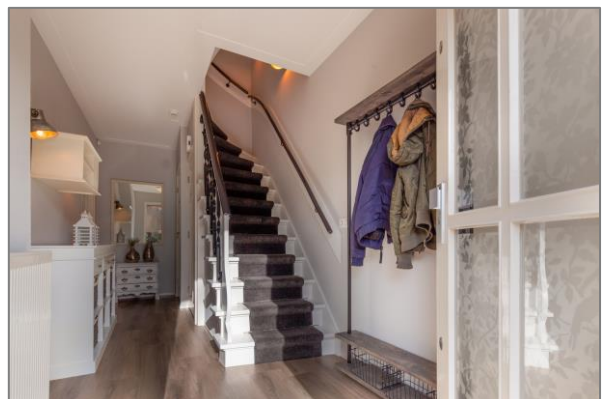
Ligging te Hilversum



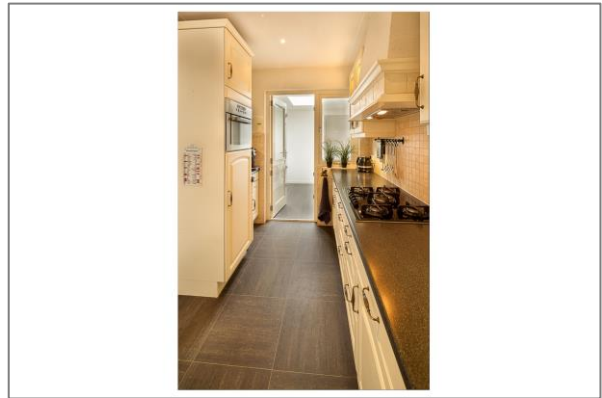
Kadastrale kaart



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kies een bevrogen aankoopmakelaar!

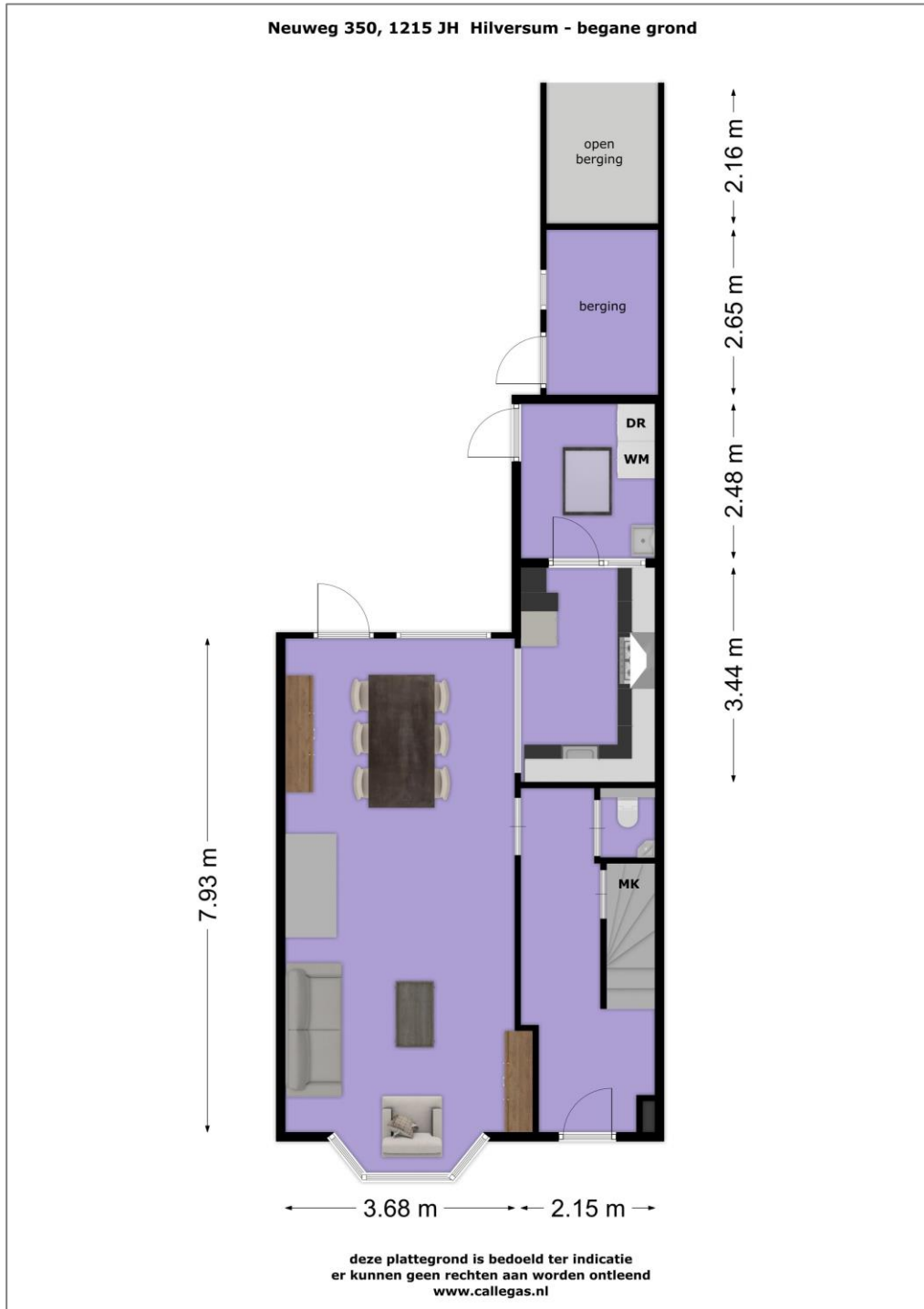


Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

nvm.nl



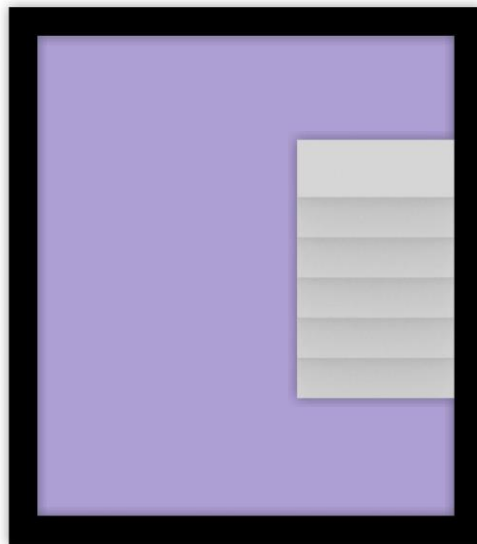
Plattegrond



Plattegrond

**Neuweg 350, 1215 JH Hilversum
kelder**

2.51 m



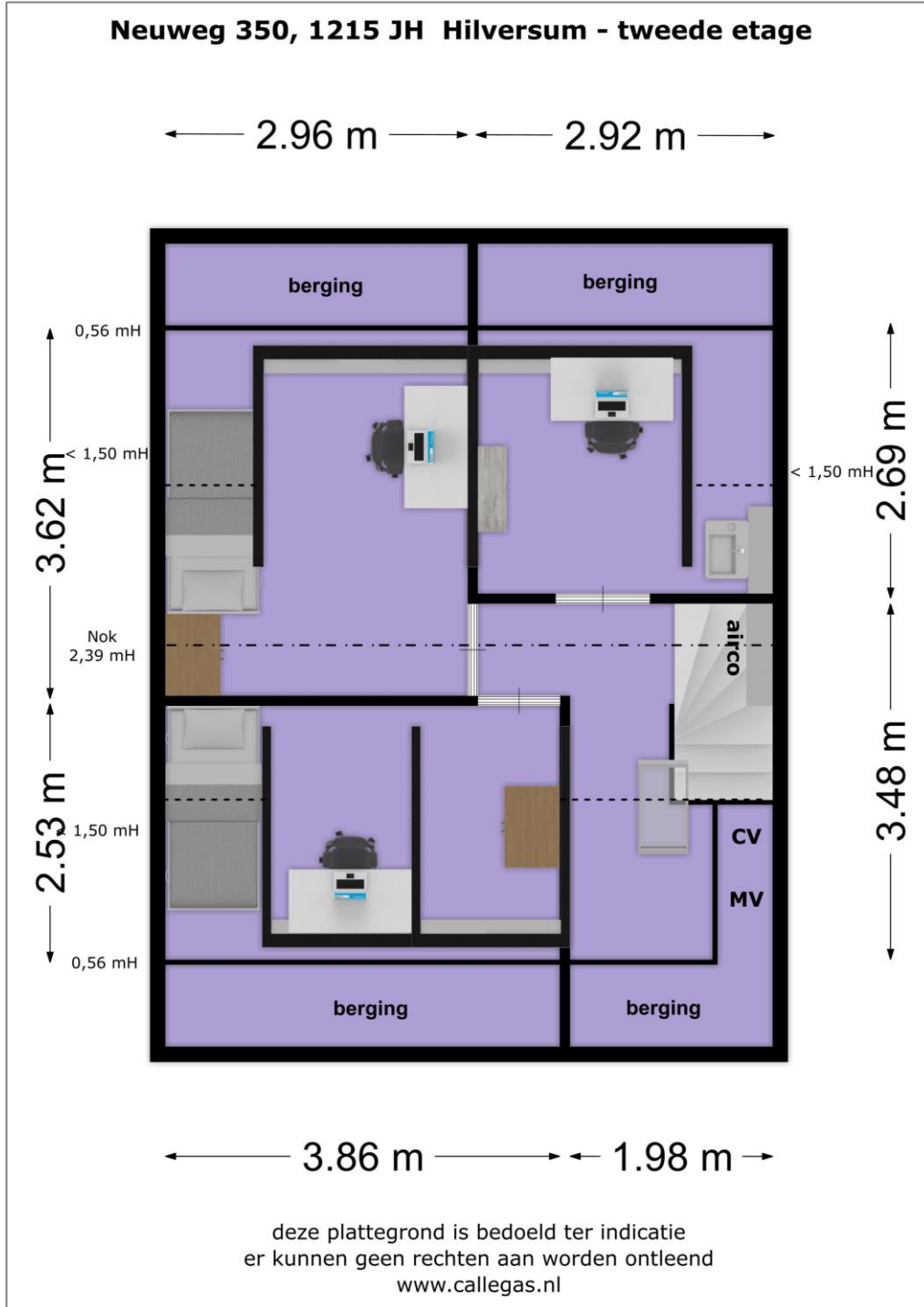
2.18 m

**deze plattegrond is bedoeld ter indicatie
er kunnen geen rechten aan worden ontleend
www.callegas.nl**

Plattegrond



Plattegrond



Omschrijving

Uitgebouwde, zeer goed onderhouden en heel vrij gelegen TUSSENWONING met achterom, ERKER, zonnige VOOR- en ACHTERTUIN, BALKON, BIJKEUKEN, STENEN BERGING, houten FIETSENBERGING, KELDER en ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur. Grijp je kans op deze geweldige woning met maar liefst zes slaapkamers!

Dit huis is bijzonder sfeervol door de erker, markiezen en shutters, het glas-in-lood, de open haard, het prachtige siersmeedwerk aan de trapopgang en niet te vergeten alle binnendeuren met jaren 30 profiel en beslag! Daarnaast is het huis zeer goed onderhouden, bijv. professioneel schilderwerk, voor- en achtertuin vernieuwd plus beregeningsinstallatie, buitenelektra, tuinverlichting en buitenkraan, gehele elektrische installatie en riolering vernieuwd, alle platte daken, dakgoten en hemelwaterafvoeren vernieuwd, zelfs de markiezen zijn recent gereinigd!

Gelegen aan de mooie Neuweg in Hilversum-zuid: een ruim opgezette, vriendelijke straat met groenstroken in het midden. Ook is hier ruimschoots gratis openbare parkeergelegenheid. Dichtbij vele voorzieningen zoals winkels, sportaccommodaties, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht. En wil je eens even niets? Dan kun je heerlijk genieten van de Hoorneboegse Heide, de vele bossen en de Loosdrechtse plassen!

Indeling woning

Begane grond:

Entree. Chique hal met garderobe, stijlvolle trapopgang naar eerste verdieping, moderne meterkast (tevens toegang tot de kelder, ca 5 m²) en het toilet (wandcloset met fonteintje). De grote woonkamer (ca 30 m²) is bijzonder sfeervol door de gezellige erker met shutters en de open haard. Het zitgedeelte van de woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. Hier is de kastenwand heel slim ingebouwd, waardoor de zithoek (ca 16 m²) ruim blijft. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte dat gemakkelijk ruimte biedt aan een eethoek voor 6-8 personen! Ook heb je van daaruit direct toegang tot de achtertuin via de achterdeur.

De semi-open hoekkeuken (ca 7 m²) heeft maar liefst een werkblad van (netto) 4 meter! Verder is deze voorzien van veel kastruimte en de nodige apparatuur, zoals: een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, hoge koelkast en combi-magnetron. Aansluitend de zeer praktische bijkeuken (bouwjaar 2012) met lichtkoepel, wasmachine- en drogeraansluiting, uitstortgootsteen en toegang tot de achtertuin via de achterdeur. In de keuken en bijkeuken liggen plavuizen en in de hal en woonkamer een nieuwe PVC-vloer.

Buitenom is de stenen berging bereikbaar, met daarachter nog een handige (open) fietsenberging.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de complete badkamer (ca 6,5 m²); deze is voorzien van douchecabine, wastafel, wandcloset, designradiator, ligbad (spa-hydrosysteem), vloerverwarming én radio! Aan de voorzijde ligt een grote kinderkamer (ca 11,5 m²) met gezellige shutters. Aan de achterzijde ligt de ouderslaapkamer (ca 15 m²) met kastenwand als ook een kleinere kinderkamer (ca 7 m²) met vaste kast en toegang tot het balkon. Op de eerste en tweede verdieping ligt een mooie linoleum vloer.

Tweede verdieping:

In 2010 is aan de voor- en achterzijde een grote dakkapel geplaatst en is deze verdieping heringedeeld tot een verrassende voorzolder en drie superleuke kinderkamers van respectievelijk ca 7 m², ca 8 m² en ca 5,5 m²; alle met eigen bergruimte achter schotten en eentje met eigen wastafel. De CV-ketel en de mechanische ventilatie-unit zijn netjes weggewerkt in een vaste kast op de voorzolder en daarnaast is er nog bergruimte achter schotten. Het dakraam en de airconditioning maken het geheel comfortabel en natuurlijk helemaal af!

Bijzonderheden

- uitgebouwde tussenwoning met zes slaapkamers en voldoende bergruimte!
- prachtig gelegen in Hilversum-zuid met voldoende openbare (gratis) parkeergelegenheid!
- bijzonder sfeervol door de markiezen, glas-in-lood, shutters, siersmeedwerk en open haard!
- zeer goed onderhouden, bijvoorbeeld: professioneel schilderwerk, voor- en achtertuin vernieuwd plus beregeningsinstallatie, buitenelektra, tuinverlichting en buitenkraan, gehele elektrische installatie en riolering vernieuwd, alle platte daken, dakgoten en hemelwaterafvoeren vernieuwd!
- dakisolatie, vloerisolatie, vrijwel geheel voorzien van isolatieglas
- glasvezelaansluiting
- rustige ligging, nabij winkels, natuurgebied, openbaar vervoer en uitvalswegen
- woonoppervlakte: ca 128 m²
- overige inpandige ruimte (kelder en stenen berging): ca 12 m²
- bouwjaar: 1955
- perceel: 180 m²

Interesse in dit geweldige huis? Wij maken graag een afspraak om het je te laten zien!

Kenmerken

Overdracht

Aangeboden sinds	mei 2020
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Objectgegevens

Ligging	in woonwijk, aan rustige weg, vrij uitzicht
Soort woonhuis	tussenwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woonruimte
Huidige bestemming	wonen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Overig inpandige ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Inhoud	466 m ³

Indeling

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 kamers
Voorzieningen	kabel, glasvezel, buitenzonwering, rookkanaal

Energie

Energielabel	definitief energielabel D
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, vrijwel geheel isolatieglas
Verwarming	centrale verwarming, elektrische vloerverwarming (gedeeltelijk), open haard

Buitenruimte

Achtertuint	noorden, ca 77 m ²
Voortuint	zuiden, ca 28 m ²
Kwaliteit	netjes aangelegd, goed verzorgd

Kenmerken

<u>Berging</u>	
Parkeergelegenheid	gratis openbare parkeergelegenheid
Schuur/Berging	aangebouwde stenen berging, open houten (fietsen)berging
<u>Asbest aanwezig</u>	
	verkoper is niet bekend met asbest in de woning, echter vóór 1993 was het normale praktijk om asbest, dan wel asbesthoudende materialen in de woningbouw te verwerken.
<u>Olietank(s) aanwezig</u>	
	nee.
<u>Bouwjaar CV-ketel</u>	
	2004
<u>Bijzonderheden</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> - uitgebouwde tussenwoning met zes slaapkamers en voldoende bergruimte! - bijzonder sfeervol door de markiezen, glas-in-lood, shutters, siersmeedwerk en open haard! - zeer goed onderhouden, bijvoorbeeld: professioneel schilderwerk, voor- en achtertuin vernieuwd plus beregeningsinstallatie, buitenelektra, tuinverlichting en buitenkraan, gehele elektrische installatie en riolering vernieuwd, alle platte daken, dakgoten en hemelwaterafvoeren vernieuwd! - dakisolatie, vloerisolatie, vrijwel geheel voorzien van isolatieglas - rustige ligging, nabij winkels, natuurgebied, openbaar vervoer en uitvalswegen
<u>Gemeentelijke belastingen</u>	
	2020
OZB woningen, eigenaar	0,0816%
OZB niet-woningen, eigenaar	n.v.t.
OZB niet-woningen, gebruiker	n.v.t.
Rioolheffing	
tot 500 m3 en elke veelvoud daarna	€ 181,68
Afvalstoffenheffing:	
tweepersoonshuishouden	€ 260,04
meerpersoonshuishouden	€ 324,42

Verkoopprocedure

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper u een tegenbod doet of wanneer de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de (verkopend) makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Iedere koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn. CallEgas raadt potentiële kopers aan om een eigen makelaar in te schakelen voor deskundige begeleiding bij aankoop.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Overigens mag de makelaar géén onderhandelingen openen met een andere belangstellende die daarna een bod heeft gedaan. Ook al ligt dit bod hoger dan dat van u. Uw bod zal eerst uit onderhandeld moeten worden.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan besluiten om de vraagprijs op elk moment te verhogen of te verlagen. Ieder bod vervalt namelijk op het moment dat er een tegenbod wordt gedaan.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopsysteem wijzigen?

Dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die allen op of rond de vraagprijs bieden, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en het verkoopsysteem te wijzigen, bijvoorbeeld in een verkoop bij inschrijving.

Verkoopprocedure

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter zicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer moet een overeenkomst schriftelijk worden aangegaan?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan schriftelijk aangegaan, als de koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. De koopakte wordt opgemaakt volgens het standaardmodel van de branchevereniging. Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend.

Wat is de functie van de "lijst van zaken"?

Het onderscheid in onroerend en roerend goed heeft fiscale consequenties, maar kan ook een rol spelen bij de financiering. Voor de koper kan het interessant zijn een bedrag te bepalen voor de achtergebleven roerende zaken omdat hij over dat gedeelte van de koopprijs geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen. De belastingdienst wil dan wel graag weten welke roerende zaken mee worden overgedragen en voor welk bedrag. De notaris is daarom verplicht een opsomming en de koopprijs van de roerende zaken in de akte van levering op te nemen. En om die reden is de lijst van zaken ook een vast onderdeel van de koopakte. Als de belastingdienst het niet eens is met de (niet-reële) opgave en waardering, kan zij een naheffingsaanslag opleggen met eventueel een boete.

Wanneer de roerende zaken meegefinancierd worden in de hypothecaire geldlening, is de rente over dat gedeelte van de lening niet aftrekbaar. De besparing van de overdrachtsbelasting slaat dan snel om in een nadeel van de niet-aftrekbaarheid van de rente, en wel voor de komende 30 jaar! Een ander punt van overweging is, dat de meeste banken de roerende zaken niet hypotheccair willen financieren.

Verkoopprocedure

Is een energielabel nu wel of niet verplicht?

Het energielabel is sinds 1 januari 2008 verplicht bij de bouw, verkoop of verhuur van woningen en utiliteitsgebouwen. Het laat de energieprestatie van een gebouw zien en welke energiebesparende maatregelen mogelijk zijn. De labelklasse loopt van A (al veel maatregelen genomen) naar G (nog veel besparingsmogelijkheden). Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig en een gecertificeerd adviseur geeft het af.

Gebouwen die een energielabel moeten hebben

Woningbouw: eengezinswoningen, meergezinswoningen, recreatiewoningen > 50 m² en woongebouwen met niet-zelfstandige woonruimten.

Utiliteitsbouw: gezondheidszorggebouwen (klinisch en niet-klinisch), horecagebouwen, kantoorgebouwen, bedrijfsverzamelgebouwen, bijeenkomstgebouwen, onderwijsgebouwen, sportgebouwen en winkels.

Gebouwen die geen energielabel hoeven

- gebouwen met een industriefunctie, bijv. fabriekshal
- gebouwen met een overige gebruiksfunctie, bijv. schuur en garage
- tijdelijke bouwwerken, bijv. bouwkeet, noodwinkel, noodlokaal
- gebouwen voor religieuze activiteiten, bijv. kerk
- alleenstaande gebouwen met gebruiksoppervlakte van < dan 50 m²
- monumenten

Nieuwe regeling Energielabels

Vanaf 1 januari 2015 riskeert een woningeigenaar een boete die kan oplopen tot € 400,- wanneer het energielabel bij de verkoop, verhuur of oplevering van zijn woning ontbreekt. De Inspectie Leefomgeving en Transport gaat hierop vanaf 2015 controleren.

De woningeigenaar kan vanaf 1 januari 2015 zelf online zijn energielabel aanvragen op www.energielabelvoorwoningen.nl. Daar wordt hij aan de hand van de volgende stappen begeleid tot aan de registratie van het energielabel. Dit definitieve energielabel moet de woningeigenaar overhandigen bij verkoop, verhuur en oplevering.

Wanneer moet de koper een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten?

Koper geeft binnen vier weken na mondelinge overeenstemming een bankgarantie af of stort een waarborgsom ad 10% van de koopsom bij de notaris.

Verkoopprocedure

Hoe verloopt de ondertekening van de koopakte?

Organisatorisch gezien is het handig als verkoper als eerste ondertekent, maar het is niet verplicht. De partij die de koopakte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 8^e werkdag nadat hij de akte heeft ondertekend (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte niet tijdig ontvangt, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt echter als hij daar niet, uiterlijk op de 2^e werkdag nadat de akte alsnog is ontvangen, gebruik van maakt.

Heeft de koper het recht om de koop te ontbinden?

Eventuele ontbindende voorwaarden moeten reeds nadrukkelijk zijn aangegeven tijdens de onderhandelingsfase. De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig gedurende een periode van zes weken (tenzij anders overeengekomen), ingaande vanaf de mondelinge overeenstemming. Mocht de koper een beroep willen doen op het financieringsvoorbehoud, dan moet hij dit tijdig doen en altijd minstens twee goed gedocumenteerde afwijzingen van erkende bankinstellingen meesturen aan de verkoper.

Als beide partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangt de koper hiervan een afschrift tegen afgifte van een ondertekend ontvangstbewijs.

Aansluitend om 00.00 uur begint voor koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Dit is de termijn waarin de koper het recht heeft de koop te ontbinden. Van dit bepaalde kan niet worden afgeweken ten nadele van de koper.

Een in de wet gestelde termijn die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zonodig wordt de termijn zoveel verlengd dat daarin minstens twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Zodra de bedenktijd is verstreken, kan de koper alleen nog de koop ontbinden op basis van de in de akte opgenomen ontbindende voorwaarden.

Wanneer mag de koper zich de nieuwe eigenaar noemen?

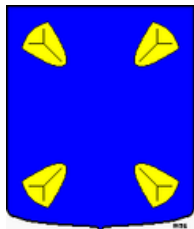
Na de notariële overdracht volgt de inschrijving van de akte van levering in de openbare registers. Zodra deze akte is ingeschreven door het Kadaster mag de koper zich de nieuwe eigenaar noemen.

Gemeente Hilversum

Hilversum is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Holland, in de landstreek het Gooi. Het huisvest veel landelijke omroepbedrijven en wordt ook wel aangeduid als de 'mediastad'. De gemeente Hilversum heeft 90.198 inwoners (januari 2019, bron CBS).

De naam Hilversum moet volgens taalkundigen worden verklaard als *Hilvertshem*, wat "heem (huizen) tussen de heuvels" betekent, zoals het nabijgelegen Bussum op *Boshem* teruggaat. Het hooggelegen Gooi is een van de oudst bewoonde streken van Nederland, waarvan de prehistorische grafheuvels en vondsten uit de Hilversumcultuur getuigenis afleggen. Water verzamelde zich op de lager gelegen plaatsen, en dat werden drinkplaatsen voor het vee. De dorpen Hilversum, Laren, Blaricum en Bussum zijn rond die drinkplaatsen ontstaan. Door de arme zandgronden was er voornamelijk schapenhouderij mogelijk.

In 1424 kreeg Hilversum zelfstandige status van Jan (III) van Beieren (Jan zonder Genade), ruwaard van Holland, Zeeland en Henegouwen (1418-1425) en was daarmee onafhankelijker van Naarden bij de uitbreiding van de eigen nijverheid. De verkoop en verwerking van schapenwol is in de Middeleeuwen de bijdrage van Hilversum geweest aan de regionale economie. In de 17e eeuw groeiden de weverijen sterk, en deze industrie bleef zich uitbreiden tot in de 20e eeuw. Het boerendorp groeide gestaag, maar werd in 1725 en 1766 geteisterd door branden die het dorp vrijwel vernietigden.



Het gemeentewapen van Hilversum toont vier goudgekleurde boekweitkorrels op een blauw veld. De oudste versie heeft aan de bovenkant een kroontje, maar de eenvoudige, kroonloze versie werd in 1817 officieel geregistreerd als gemeentewapen. Hoewel de oorsprong van het wapen onbekend is, was het eind 17e eeuw al in gebruik. Sommigen vonden het wapen wat al te eenvoudig, maar in 1970 werd een voorstel van de Stichting voor Banistiek en Heraldiek tot wijziging van het wapen verworpen. Boekweit was in de 16e eeuw een belangrijke voedingsbron in de streek. Boekweit doet het goed op schapenmest, er was rondom de plaats veel heide aanwezig waarop kudde schapen konden grazen. De boekweitteelt werd in de 20e eeuw geleidelijk aan verdrongen door het toenemende gebruik van kunstmest.

Gemeente Hilversum

Terwijl in 's Graveland zich al rijke Amsterdammers vestigden in de 17^e eeuw, gebeurde dat in Hilversum pas na de aansluiting op het spoorwegnet in 1874. In 1882 werd de aanleg van een stoomtram naar Laren, Naarden, Muiden en Amsterdam voltooid, die de naam de Gooise Moordenaar kreeg, vanwege een aantal dodelijke ongevallen. Deze tram liep tot 1947. De spoorweg trok onder meer de rijke families Brenninkmeijer (eigenaren van C&A), en de aan hen verwante Gockels. Een andere bekende familie in Hilversum waren de Wortelboeren. Mede door deze families kreeg Hilversum langzamerhand een overwegend katholiek signatuur. Dat leidde tot de bouw van de grote neogotische Sint-Vituskerk voor 1800 mensen, ontworpen door P.J.H. Cuypers, in 1892.



In de jaren '50 en '60 voerde Hilversum een groot nieuwbouwprogramma in het oosten en noorden van de gemeente uit, terwijl de bevolking met één derde steeg. In 1958 passeerde het aantal inwoners de grens van 100.000 (op scholen kregen de leerlingen van gemeentewege beschuit met muisjes). Ook in de jaren '70 breidde Hilversum uit met de wijken Kerkelanden en de Hilversumse Meent, dat tegen Bussum aan ligt. Toen had Hilversum ook nog meer dan 100.000 inwoners.

Hierna nam het aantal inwoners vrij sterk af, en bereikte in 1999 het diepste punt met iets meer dan 80.000 inwoners. De belangrijkste oorzaken waren de onduidelijke gemeentelijke politiek, zoals onder meer het halverwege staken van de aanleg van een vierbaans rondweg, het wegtrekken van de industrie, grootschalige leegstand van winkels in het centrum, het kleinere aantal mensen per huishouden en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van Hilversum.

Vrij forse sloopacties vonden plaats in het centrum (station, oude winkelkern, oude hotels), in de villawijken (bijvoorbeeld door de nieuwbouw van het AKN-gebouw) en bij het sportpark (Expohal, draversbaan). De restauratie van het raadhuis werd lang uitgesteld en bleek daarna veel kostbaarder dan voorzien. Hilversum raakte mede daardoor, en door de sterk dalende bevolking, jarenlang in forse financiële problemen. Ook de aanhoudende verkeersproblemen hebben hun tol geëist. Positief waren de uitbreiding van de omroep met de commerciële zenders, de komst van het Europees hoofdkantoor van Nike en de bouw van het succesvol gebleken museum Beeld en Geluid. De laatste jaren laten weer een voorzichtige stijging zien van het inwonertal. Aan de oostkant wordt Hilversum in de nabije toekomst uitgebreid met het plan Anna's Hoeve.

Gemeente Hilversum

Architectuur is een van de uithangborden van Hilversum. Met name ontwerpen van de 20ste-eeuwse gemeentearchitect Willem Dudok zijn er te vinden. Van hem zijn in totaal 75 ontwerpen uitgevoerd (enkele reeds weer gesloopt), voor een architect een unicum in Nederland.

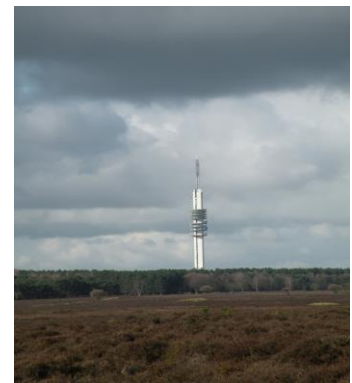


Verreweg zijn bekendste ontwerp is het markante Raadhuis aan de rand van het centrum. Het werd gebouwd tussen 1928 en 1931, waarbij Dudok voor de buitengevel een aparte gele steen met een afwijkende maat ontwierp (het zg. 'Hilversummertje'), evenals het complete interieur (inclusief meubels, lampen en decoratie).

Het raadhuis werd aan het eind van de 20e eeuw grondig gerenoveerd, waarvoor Hilversum in 1997 werd onderscheiden met de Europese Nostramedaille.

Andere werken van Dudok zijn diverse scholen, woonwijken, zijn eigen villa aan de Utrechtseweg, het Pompgemaal, het park Laapersveld (vijver aangelegd voor de waterhuishouding) en de aula's van de Zuiderhof- en Noorderbegraafplaats. Een permanente Dudoktentoonstelling is te bezichtigen in het Raadhuis op adres Dudokpark 1.

Hilversum is tegenwoordig het meest bekend als omroepstad. Dat begon met de oprichting van de Nederlandsche Seintoestellen Fabriek, de NSF, in 1918 (in 1998 afgebroken). De NSF wilde beginnen met radio-uitzendingen, waarvoor in 1923 de Hilversumsche Draadloze Omroep, de HDO, werd opgericht. Al snel werden er omroepverenigingen opgericht: elk volgens de levensovertuiging van de bijbehorende groep. Er waren zodoende protestante, katholieke, socialistische en algemene omroepverenigingen, elk met een eigen studiogebouw. Het Omroepmuseum werd in 2006 volledig vernieuwd en ondergebracht in een nieuw complex op het Media Park. Het museum werd omgedoopt tot Beeld en Geluid Experience en wordt nu beheerd door het Nederlands Instituut voor Beeld en Geluid (NIBG). Zeventien paviljoens belichten elk een ander aspect van de Nederlandse mediageschiedenis; de bezoekers kunnen hun eigen tentoonstelling 'bestellen'.



Voor meer informatie: www.hilversum.nl

Tot slot

Op verzoek is nadere informatie beschikbaar bij CallEgas Makelaardij o.z. bijvoorbeeld:

- een uitgebreide vragenlijst over de woning (meldingsplicht verkoper)
- de "lijst van zaken"; zaken die achterblijven dan wel worden meegenomen
- eigendomsbewijs
- VvE-checklist



Deze brochure is met veel zorg samengesteld. Alle informatie is bedoeld om een zo duidelijk mogelijk beeld te verschaffen van de aangeboden woning en de koper uit te nodigen tot het uitbrengen van een bod. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

CallEgas Makelaardij o.z.

CallEgas is in 2011 opgericht door Yolande Egas, register makelaar taxateur wonen/mkb.

Deze naam is tot stand gekomen vanuit het idee dat u slechts één belletje bent verwijderd van een makelaar taxateur die u graag helpt met de aankoop, verkoop, taxatie, huur en verhuur van een woning of bedrijfsruimte. Als je het snel zegt, klinkt het als collega's en dat is precies waar CallEgas voor staat: een prettige samenwerking van begin tot eind en verder!

CallEgas Makelaardij "doet het gewoon"? Precies! CallEgas is een enthousiaste, eigentijdse, deskundige en no-nonsense makelaardij voor Gooi- en Eemland, juist voor ú!

CallEgas is beëdigd lid van branchevereniging NVM.