



WONINGBROCHURE



Oude Amersfoortseweg 175, 1212 AB 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	22
Tot slot	25

Voorwoord

Mede namens de verkopers 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

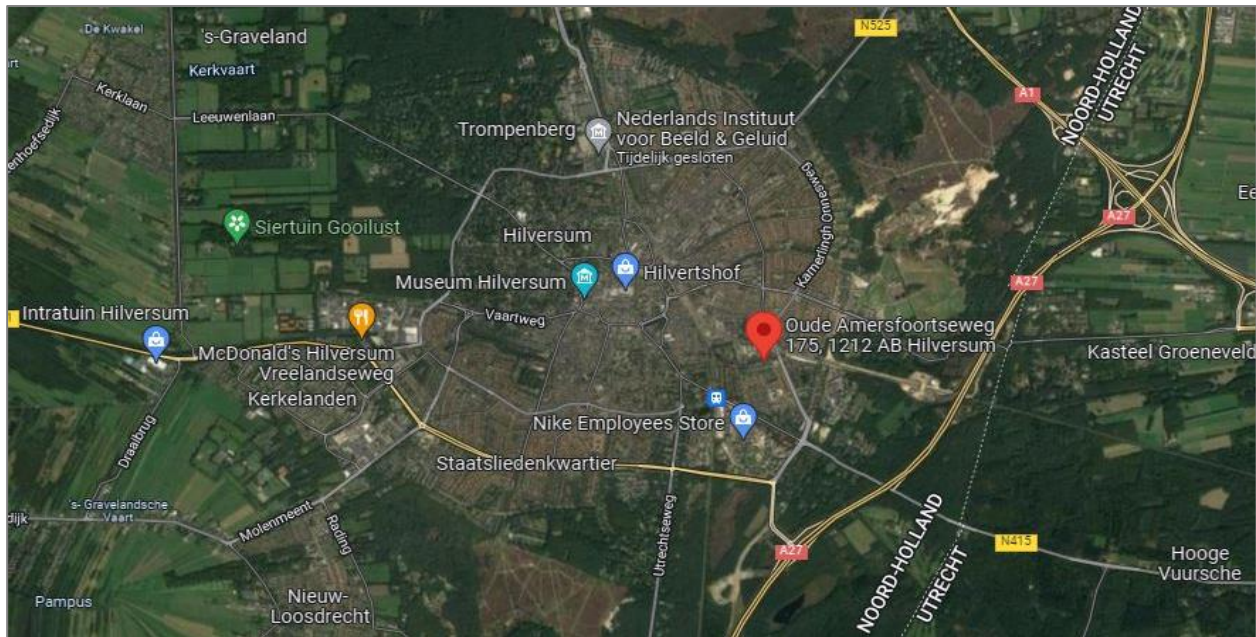
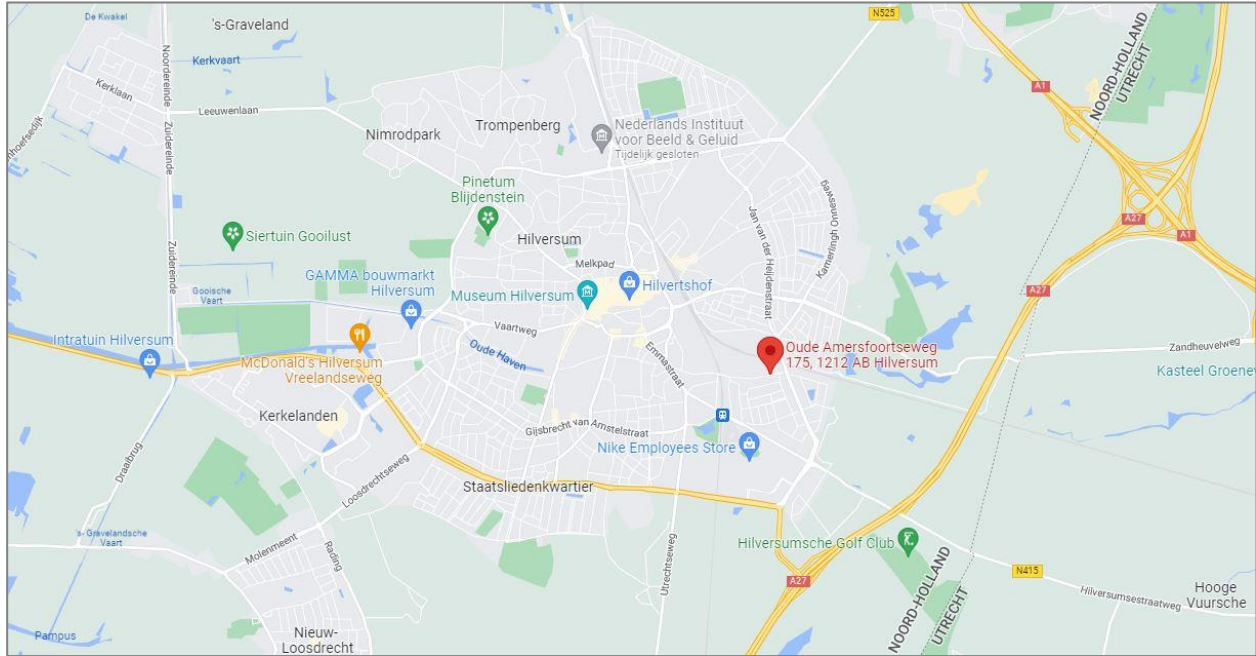
Oude Amersfoortseweg 175, 1212 AB Hilversum

De Oude Amersfoortseweg werd in 1562 'Den amersfoerse wech' genoemd. Deze weg had als eerste functie die van verbindingsweg. Het woord 'Oude' geeft al aan, dat deze weg aan het begin van de vorige eeuw zijn oorspronkelijke functie had verloren door de aanleg van een andere weg, namelijk de Amersfoortscheweg/Straatweg, nu Soestdijkerstraatweg. De Oude Amersfoortseweg was ten oosten van de spoorweg Hilversum-Utrecht tot 1926 nagenoeg geheel onbebouwd; er waren toen alleen nog de R.K. kweekschool, de melkfabriek en enkele huisjes. Bij de Emmastraat stond reeds een aantal villa's.



De R.K. kweekschool (zie foto) is nu een gemeentelijk monument. Het complex met internaat en leslokalen, kapel, fraterhuis, eet-en recreatiezalen is opgericht door het aartsbisdom Utrecht als "Aartsbisschoppelijke Kweekschool St. Ludgerus". De internationale afdeling van het Alberdingk Thijm College heeft het pand nog korte tijd gebruikt, maar sinds 1972 heeft de EO het in gebruik als kantoor en studio.

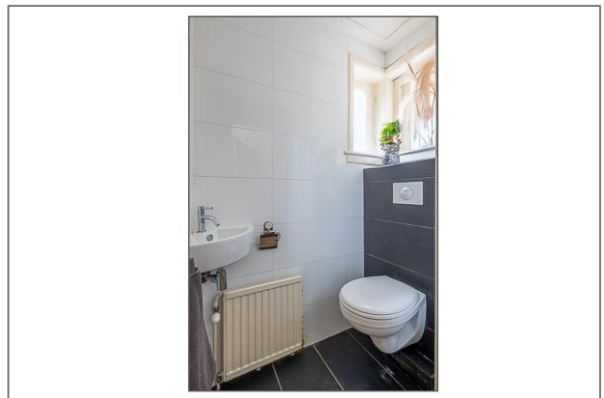
Ligging te Hilversum



Kadastrale kaart



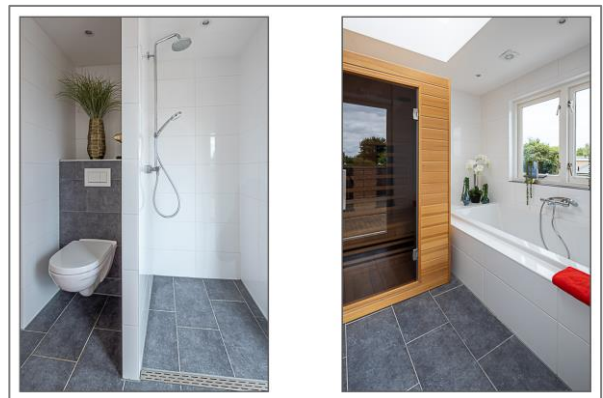
Foto's



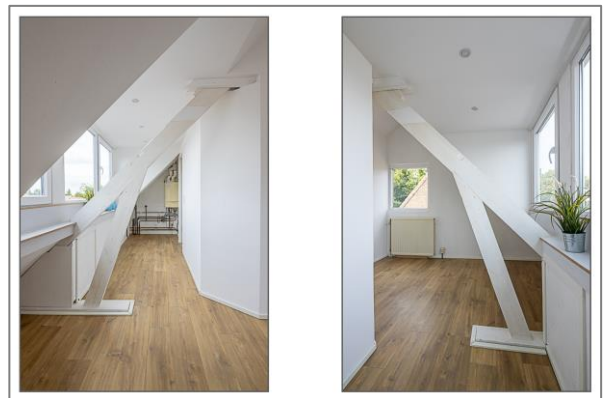
Foto's



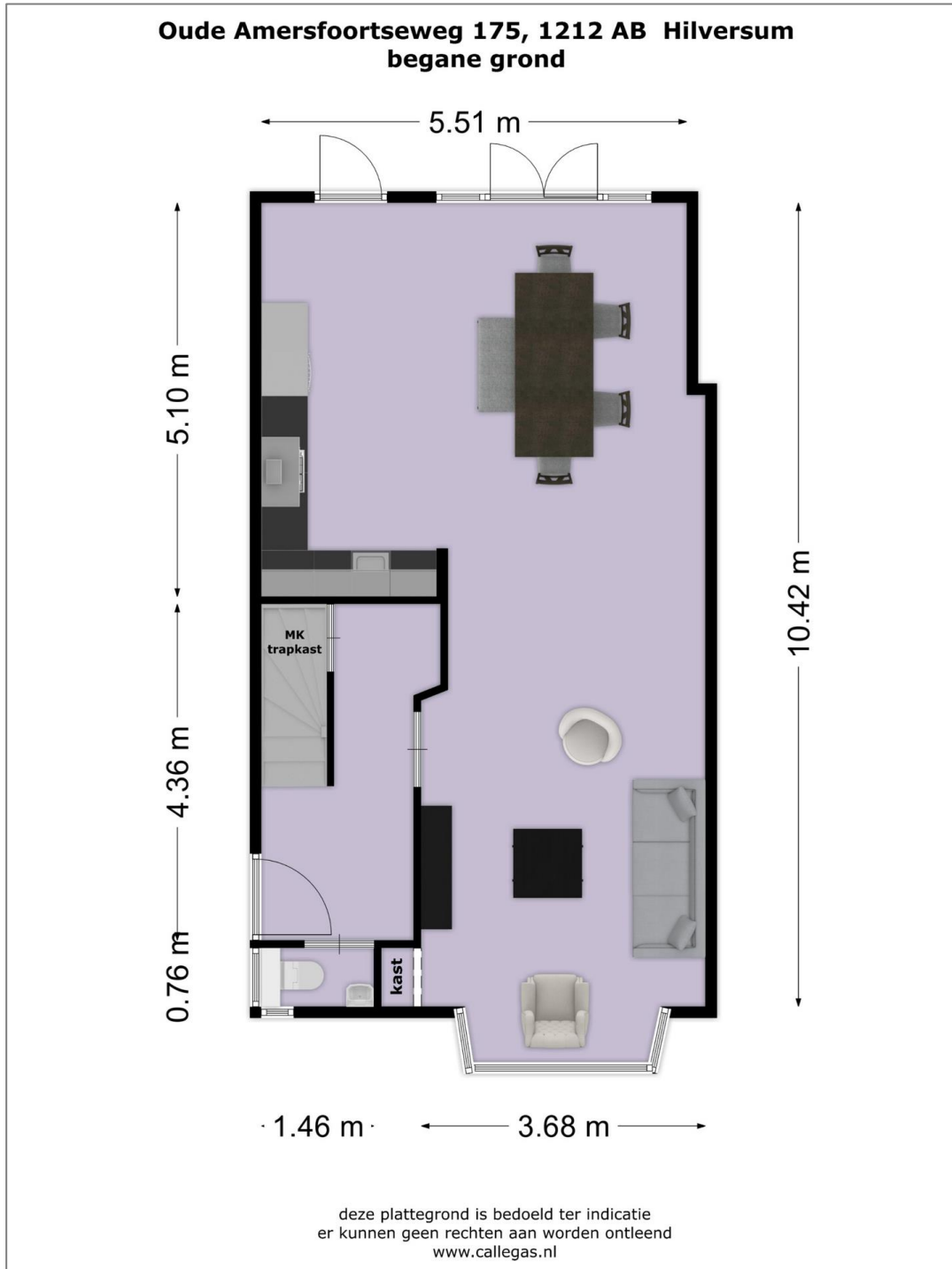
Foto's



Foto's

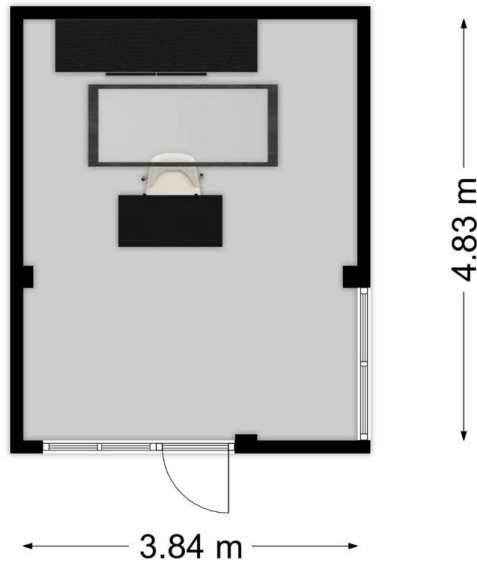


Plattegrond



Plattegrond

**Oude Amersfoortseweg 175, 1212 AB Hilversum
bijgebouw/berging**

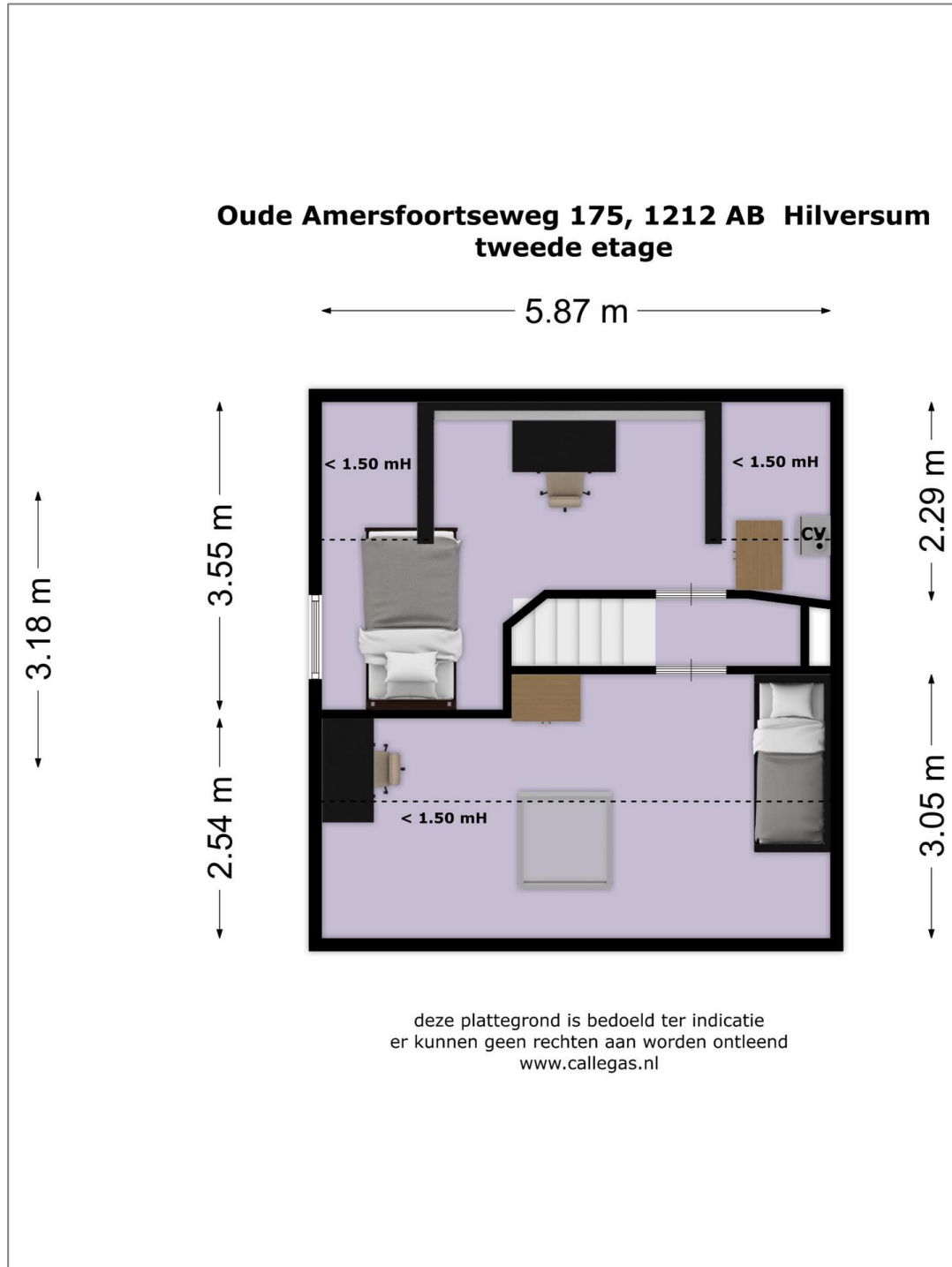


deze plattegrond is bedoeld ter indicatie
er kunnen geen rechten aan worden ontleend
www.callegas.nl

Plattegrond



Plattegrond



Omschrijving

Zeer lichte, uitgebouwde en gemoderniseerde HOEKWONING met achterom, ERKER, VOORTUIN, DAKTERRAS, DAKKAPEL, OVERKAPPING, BIJGEBOUW/BERGING (geïsoleerd) en zonnige ACHTERTUIN op het noordwesten. Naast de uitbouw is deze woning aan de achterzijde ook opgebouwd, waardoor een zeer grote badkamer en dakterras op de eerste verdieping is gecreëerd. Kortom, mede dankzij de goede indeling en 5 slaapkamers: een ruime, sfeervolle en karakteristieke woning die leuke nieuwe bewoners verdient!

Deze woning is gelegen aan de Oude Amersfoortseweg (de voormalige weg van Hilversum naar Amersfoort). Een prachtige, rustige en groene straat in een heel fijne buurt van het Van Riebeeckkwartier, met gratis parkeergelegenheid!

De Oude Amersfoortse weg is zeer centraal gelegen ten opzichte van het centrum, op loopafstand van buurtwinkelcentrum Van Riebeeck Galerij en Hilversum centrum (Hilvertshof). Tevens dichtbij vele andere voorzieningen, zoals winkels, (Internationale) scholen, kinderopvang, restaurants, zwembad, sporthal, twee treinstations: Centraal Station en Hilversum Sportpark, openbaar vervoer en uitvalswegen richting A1 (Amsterdam/Amersfoort) en A27 (Almere/Utrecht). En wil je eens even niets? Hilversum is omringd door uitgestrekt bos- en heidegebied van het Goois natuureservaat om eindeloos van te kunnen genieten!

Indeling

Begane grond

Overdekte entree: chique in de zijgevel!

Ruime hal met toilet (wandcloset met fonteintje), trapopgang naar eerste verdieping, garderobe en (verdiepte) trap-/provisiekast met (moderne) meterkast.

In de royale woonkamer (ca 50 m²) bevindt zich de zitkamer met vaste (open) kast en sfeervolle erker aan de voorzijde. De achterzijde is in 2012 uitgebouwd, waardoor een gezellige woonkeuken is ontstaan, met heerlijk uitzicht op de achtertuin! De open hoekkeuken (ca 20 m²) is voorzien van prettig veel kastruimte, koel-vries combinatie, vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en close-in keukenboiler.

Toegang tot de achtertuin via de achterdeur en uiteraard maken de overkapping en de romantische openslaande tuindeuren het helemaal compleet!

De oorspronkelijke buitenberging (ca 18 m²) is vergroot en voorzien van kunststof kozijnen, dakvenster en isolatie, zodat het ook kan worden gebruikt als thuishkantoor en fitnessruimte.

Eerste verdieping

Overloop met vaste (afsluitbare) trapopgang naar de tweede verdieping.

Door de opbouw aan de achterzijde is een fantastisch grote badkamer en fijn dakterras gecreëerd! De badkamer (ca 11,5 m²) bestaat uit een ligbad, inloopdouche, wandcloset, sauna, wastafelmeubel en wasmachine/droger-aansluiting. Het is een prachtige lichte ruimte, mede dankzij het extra dakvenster. Toegang tot het dakterras (ca 7,5 m²) via een balkondeur.

Omschrijving

Verder nog aan de achterzijde een grote slaapkamer met vaste kast en ook toegang tot het dakterras via een balkondeur.

Aan de voorzijde ligt de tweede grote slaapkamer (ca 13 m²) met vaste kast en een lichte kinderslaapkamer (ca 6 m²) met een extra zijraam.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is verdeeld in 2 zolderkamers en een kleine bergvliering. De nokhoogte is ca 3 meter hoog en de bergvliering is bereikbaar via een losse trap.

De slaapkamer aan de voorzijde (ca 7,5 m²) heeft een dakvenster en bergruimte achter schotten.

De slaapkamer aan de achterzijde (ca 9,5 m²) heeft een mooie grote dakkapel. Als de CV-ketel in de hoek nog mooi wordt weggewerkt, kan daar bijvoorbeeld handig een kledingkast voor staan!

Bijzonderheden

- zeer lichte, uitgebouwde en ruime hoekwoning!
- zonnige voor- en achtertuin, plus een dakterras
- royale living, 5 slaapkamers en mega badkamer!
- moderne meterkast en glasvezelaansluiting
- duurzaam: 9 zonnepanelen met omvormer, HR CV ketel (2011), grotendeels isolatieglas, vrijwel geheel dakisolatie (alleen de bergvliering is niet geïsoleerd), gevel- en vloerisolatie (alleen de aanbouw aan de achterzijde), geïsoleerd bijgebouw
- gratis openbare parkeergelegenheid (voor de deur, geen parkeervergunning nodig)
- op loopafstand: buurtwinkelcentrum Riebeeck Galerij, Hilversum-centrum (Hilvertshof), winkels, supermarkten, treinstations Centraal Station en Hilversum Sportpark, openbaar vervoer, (internationale) scholen, speelplaatsen, kinderopvang, restaurants, zwembad en sporthal
- nabij uitgestrekt bos- en heidegebied, uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht
- bouwjaar: 1929
- woonoppervlakte: ca 135 m²
- gebouwgebonden buitenruimte (overdekte entree, dakterras, overkapping): 19 m²
- externe bergruimte (bijgebouw/berging): 18 m²
- perceel: 266 m²

Interesse in deze geweldige woning? Wij maken graag een afspraak om het u te laten zien!

Kenmerken

Overdracht

Aangeboden sinds	augustus 2022
Status	beschikbaar per direct
Aanvaarding	in overleg

Objectgegevens

Ligging	in woonwijk, centraal gelegen, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Soort woonhuis	hoekwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woonruimte
Huidige bestemming	wonen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Perceeloppervlakte	266 m ²
Inhoud	480 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Voorzieningen	zonnepanelen, glasvezel, kabel, sauna

Energie

Energielabel	definitief energielabel D (tot 18-07-2032)
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming	CV-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming

Buitenruimte

Voortuin	zuid, ca 28 m ²
Achtertuint	noord, ca 112 m ²
Kwaliteit	makkelijk te onderhouden, grotendeels bestraat

Kenmerken

<u>Berging</u>	
Parkeergelegenheid	op eigen terrein /openbaar parkeren (geen parkeervergunning)
Schuur/Berging	vrijstaande stenen berging, met elektra en verwarming
<u>Asbest aanwezig</u>	
	verkoper is niet bekend met asbest in de woning. 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>	
	2011, CV-ketel HR Remeha Calenta (eigendom)
<u>Bijzonderheden</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> - zeer lichte, uitgebouwde en ruime hoekwoning! - zonnige voor- en achtertuin, plus een dakterras - royale living, 5 slaapkamers en mega badkamer! - moderne meterkast en glasvezelaansluiting - duurzaam: 9 zonnepanelen met omvormer, grotendeels isolatieglas, vrijwel geheel dakisolatie (alleen de bergvliering is niet geïsoleerd), gevel- en vloerisolatie (alleen de aanbouw aan de achterzijde), geïsoleerd bijgebouw - op loopafstand: buurtwinkelcentrum Riebeeck Galerij, Hilversum-centrum (Hilvertshof), winkels, supermarkten, treinstations Centraal Station en Hilversum Sportpark, openbaar vervoer, (internationale) scholen, speelplaatsen, kinderopvang, restaurants, zwembad en sporthal - nabij centrum, uitgestrekt bos- en heidegebied, uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht
<u>Gemeentelijke belastingen</u>	
	2022
OZB woningen, eigenaar	0,0721%
OZB niet-woningen, eigenaar	n.v.t.
OZB niet-woningen, gebruiker	n.v.t.
Rioolheffing	
tot 500 m3 en elke veelvoud daarna	€ 182,52
Afvalstoffenheffing:	
eenpersoonshuishouden	€ 226,32
tweepersoonshuishouden	€ 301,20
meer dan 2 personen	€ 375,60

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

Energielabel

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is en welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. De energielabel-letter wordt bepaald op basis van het fossiele energiegebruik, uitgedrukt in kilowattuur per vierkante meter per jaar (kWh/m²/jr). Hoe minder fossiele energie de woning gebruikt, hoe beter het energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas.

Woningeigenaren zijn verplicht om bij de oplevering (nieuwbouw), verkoop of verhuur van een woning een definitief energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder. Daarnaast is het verplicht om de energieprestatie-indicator (de labelklasse) van een geldig energielabel weer te geven wanneer een woning te koop of te huur wordt aangeboden via advertenties in commerciële media zoals Funda. Er gelden enkele uitzonderingen.

Gebouwen met verplicht energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop, verhuur en oplevering (nieuwbouw) van:

- woningbouw, zoals woningen, appartementen en recreatiewoningen;
- utiliteitsbouw, zoals kantoor-, gezondheids- en overheidsgebouwen.

Gebouwen waarvoor geen energielabel nodig is

- beschermde monumenten volgens de Erfgoedwet of volgens een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;
- gebouwen voor religieuze activiteiten, zoals kerken en moskeeën;
- vrijstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte tot 50 m²;
- (agrarische) bedrijfspanden bedoeld voor opslag of bewerking (fabriekshallen);
- gebouwen die ten hoogste 2 jaar in gebruik zijn (zoals bouwketen, noodwinkels, noodlokalen bij scholen);
- recreatiewoningen die minder dan 4 maanden per jaar in gebruik zijn. En met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het verbruik bij permanent gebruik;
- gebouwen die geen energie gebruiken om het klimaat binnen te regelen, zoals schuren of garages.

Nieuw energielabel per 1 januari 2021

Is er nog geen geldig geregistreerd energielabel?

Dan kan een nieuw energielabel worden aangevraagd bij een energieadviseur. Een energieadviseur is te vinden via www.centraalregistertechniek.nl.

Verkoopprocedure

Voor het registreren van een energielabel komt een energieadviseur langs om de woning op te nemen en vervolgens een energieprestatieberekening te maken volgens de nieuwe bepalingmethode NTA 8800. Gemiddeld neemt de woningopname tussen de 1,5 en 2 uur in beslag. Afhankelijk van de complexiteit van de woning zal de woningopname langer of korter duren. De kosten zullen ca € 400 bedragen.

Na registratie door een energieadviseur, ontvangt de woningeigenaar een afschrift van het energielabel van de energieadviseur. Energieadviseurs kunnen eventueel ook een afschrift van het energielabel downloaden vanuit de EP-online database. Bij verkoop is het label dat staat geregistreerd in EP-online altijd leidend. De energielabels zijn na de e-registratie terug te vinden op de websites: www.ep-online.nl en www.zoekuwenergielabel.nl.

Energielabel 10 jaar geldig

Het oude, vereenvoudigde digitale energielabel (VEL) van vóór 1 januari 2021 behoudt zijn geldigheidsduur van 10 jaar. Er is geen verplichting om geldige energielabels te vervangen nu de bepalingmethode is veranderd. Ook worden al geldige energielabels niet omgezet nu de bepalingmethode is veranderd. Als op het moment van verhuur of verkoop (advertentie) de geldigheidsdatum van een energielabel is overschreden, vraagt u een nieuw energielabel aan. Ook het nieuwe energielabel vanaf 1 januari 2021 is 10 jaar geldig. De 'geldig tot'-datum staat vermeld op het label.

Boete en handhaving

Bij het ontbreken van een geldig energielabel riskeert de woningeigenaar een boete. De boetes bedragen voor natuurlijke personen maximaal € 435 en voor rechtspersonen € 870. Actuele boetes zijn te vinden op de website van de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT).

Bekijk voor meer informatie de "veelgestelde vragen" op de website www.rvo.nl.

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 een goed gedocumenteerde afwijzing 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?

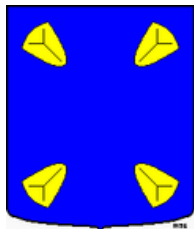
Na de notariële overdracht volgt de inschrijving van de akte van levering in de openbare registers. Zodra deze akte is ingeschreven door het Kadaster mag de koper zich de nieuwe eigenaar noemen.

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 91.799 inwoners (31 januari 2022, 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.

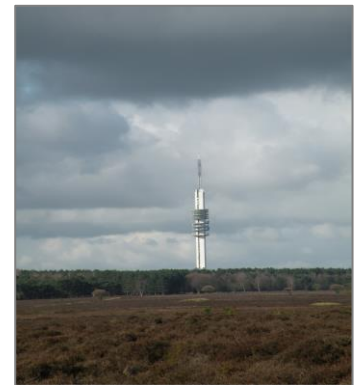


Verreweg zijn bekendste ontwerp is het markante Raadhuis aan de rand van het centrum. Het werd gebouwd tussen 1928 en 1931, waarbij Dudok voor de buitengevel een aparte gele steen met een afwijkende maat ontwierp (het zg. 'Hilversummertje'), evenals het complete interieur (inclusief meubels, lampen en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



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.