



**BEDRIJFS
MAKELAARS**

BERGWEG 24-24A
1217 SC Hilversum

TE KOOP
Villa 'JUSTINIA'







BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk monument
- Villa: 1.057 m² b.v.o.
- Perceel: 2.991 m²
- aan het stadspark 'Boombergpark'



BERGWEG 24-24A 1217 SC HILVERSUM

Koopsom

EUR 3.695.000,- k.k.

Aanvaarding, levering

In overleg

Oppervlakte

1.057 m² (b.v.o.)

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Hilversum

Sectie: P

Nummer(s): 83

Groot: 2.991 m²



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Maatschappelijk / wonen / creatieve bedrijvigheid met
bijbehorende kantooractiviteiten

Ligging

Hilversum, villawijk Boomberg, het Boombergpark

Parkeerplaatsen

≥ 8 parkeerplaatsen

Bouwjaar

1885

Aantal bouwlagen

3 (drie) bouwlagen

Voorzieningen

inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten,
systeemplafond, pantry, verwarming, kamerindeling,
intern glasvezelsysteem, KNX systeem, alarm systeem,
toiletgroepen, mv-installatie.

Energie label

Vrijgesteld als aangewezen gemeentelijk monument.

Villa Justina

TE KOOP

Villa Justinia

totaal circa 1.057 m² b.v.o

Wonen en werken in stijl!

Ontdek de unieke charme van villa Justina, een monument waar geschiedenis, grandeur en hedendaags comfort samenkomen.

4 |

Met de statige uitstraling, rijke historie en riant leef- en werkruimtes vormt de villa met royale tuin(en) een inspirerende plek voor wie het buitengewone waardeert.

Hilversum, tuinstad

Hilversum, als mediastad, telt ruim 94.000 inwoners en vervult een streekfunctie in het Gooi. De sterke regionale positie van Hilversum en het gunstige vestigingsklimaat, trekt veel ondernemers aan uit onder meer de detailhandel, de dienstensector en de audiovisuele industrie.

Het economische klimaat in Hilversum draagt bij aan een levendige binnenstad met onder meer een breed scala aan winkelfiliaalbedrijven en speciaalzaken.

Vloeroppervlak

De statige villa is gelegen op de top van de historische stuwwal, ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd en heeft een indrukwekkend bruto vloeroppervlak van totaal 1.057 m² verdeeld over:

- de kelder circa 56,3 m²
- de parterre circa 564,4 m²
- 1e verdieping circa 359,8 m²
- 2e verdieping circa 76,2 m².

NEN 2580 - meetrapport

De hierboven genoemde metrages zijn conform de opgave van een (NEN 2580) meetrapport.

Bergweg 24, Hilversum

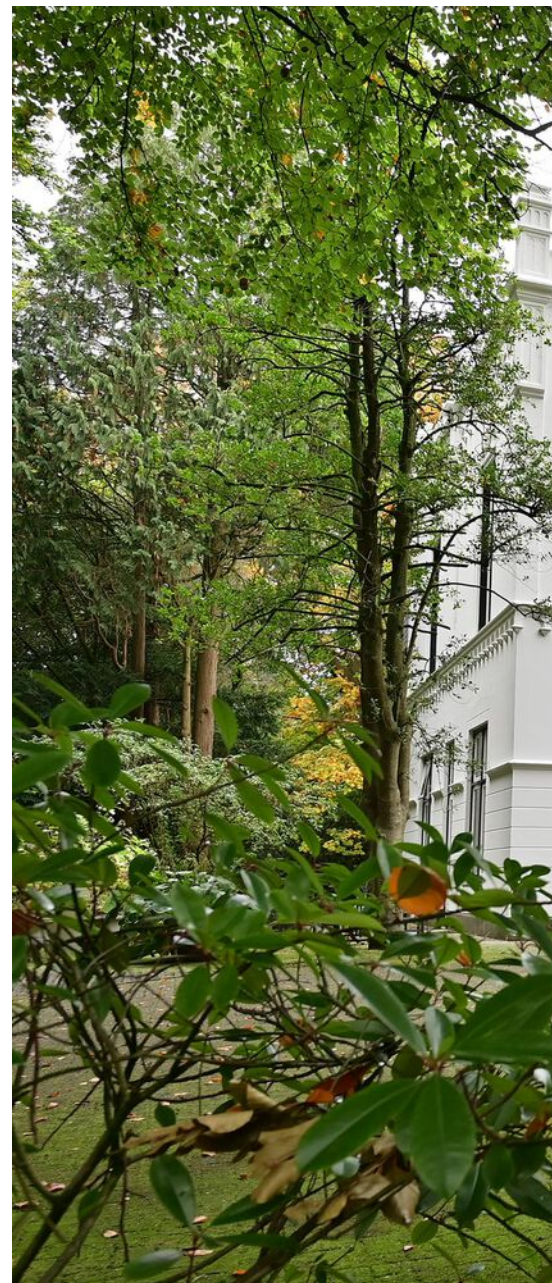
Naar huidige indeling zijn voor de kantoorfunctie de volgende ruimten in gebruik van totaal 613 m²:

- parterre circa 551 m²
- 1e verdieping circa 62 m²

Bergweg 24A, Hilversum

Voor het wonen zijn de volgende ruimten in gebruik, van totaal indicatief 444 m²:

- de kelder circa 56 m²
- parterre circa 14 m²
- 1e verdieping circa 298 m²
- 2e verdieping circa 76 m²





Karakteristieke villa met vele gebruiksmogelijkheden.

Koopprijs

De koopprijs voor het vastgoed bedraagt EUR 3.695.000,- k.k.

Kosten Koper

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

BTW bepaling

Verkoper opteert bij verkoop niet voor een met BTW belaste levering van de onroerende zaak.

Koopovereenkomst

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor Commercieel Vastgoed (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Bankgarantie

Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een zekerheidsstelling verstrekken voor het gelijke bedrag van 10% van de koopprijs.



6 |

Eigendomsoverdracht, levering

De datum van levering kan in overleg tussen partijen worden vastgesteld.

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noordwestelijk Villagegebied' kent aan de [bedrijfsmatig] onroerende zaak de bestemming "maatschappelijke doeleinden [M]" toe.

Daarbij heeft de gemeente per 2 oktober 2015 vergunning verleend voor het gedeeltelijk gebruik van de villa voor de 'creatieve bedrijvigheid', in combinatie met maximaal 45% aan toe te kennen woonfunctie.

Eerder dat jaar heeft de gemeente instemming verleend met de volledige woonfunctie aldanniet met "aan-huisgebonden-beroep".

Kadastrale informatie

Gemeente: Hilversum
Sectie: P
Nummer(s): 83
Groot: 2.991 m²

In appartementsrechten gesplitst als:

Bergweg 24 te Hilversum
functie: kantoor
Gemeente: Hilversum
Sectie: P
Complexaanduiding: 1287
Appartementsindex: 1

Bergweg 24-A te Hilversum
functie: wonen
Gemeente: Hilversum
Sectie: P
Complexaanduiding: 1287
Appartementsindex: 2

Energieprestatie

Vrijgesteld als aangewezen gemeentelijk monument.

Historie

De villa is in 1885 gebouwd onder de naam 'Villa Justinia'. In 1906 werd het huis voorzien van een aanbouw en een koetshuis. Begin jaren zeventig is de villa verder uitgebreid tot de hedendaagse contouren.



Gesplits in appartements- rechten voor wonen en werken!

Beschermde dorps- en stadsgezichten in Hilversum.

De villa staat op de grens van de villaparken Boomburg en Susannapark, die beide deel uitmaken van het Noordwestelijke Villagegebied. Dit gebied is aangewezen als Beschermde dorps- en stadsgezichten.

Onder-/overmaat

Iedere vermelding van enige oppervlaktemaat van het vastgoed houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit geen rechtsovername op.

Ouderdomsclausule

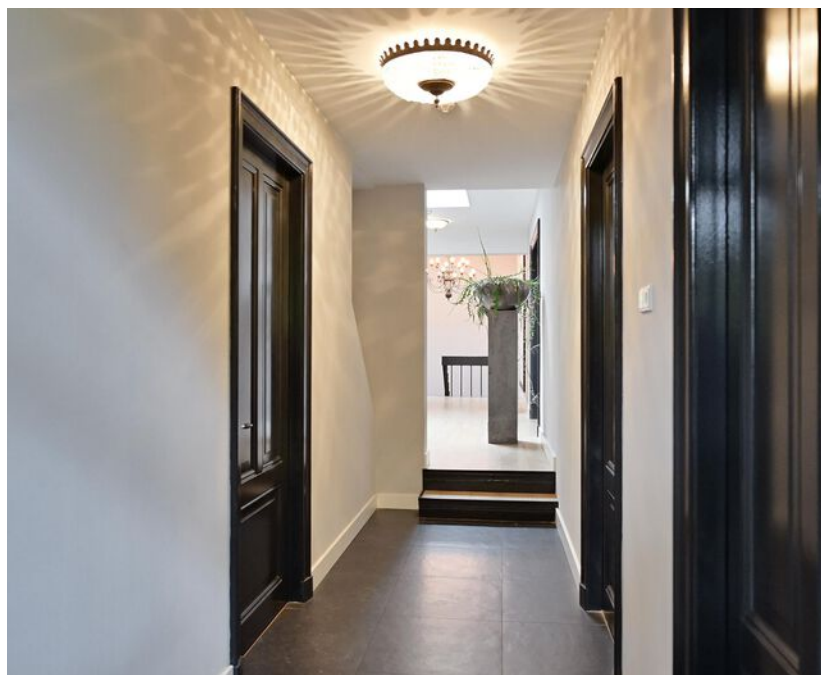
Met in achtname van het leveringsbeginsel 'as is, where is' wordt erop gewezen dat het gebouw dateert uit het begin van de vorige eeuw. Eventuele bouwkundige (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het huidige of toekomstige gebruik. Waarbij Verkoper erop mag vertrouwen dat Koper met de prijsvorming, de bouwkundige staat van het gekochte voldoende heeft 'ingeprijsd'.

Gunning voorbehouden

Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

Disclaimer

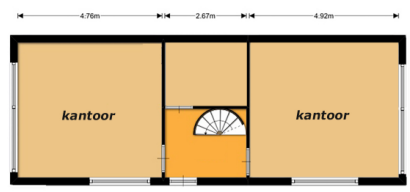
De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.







De ondergrenzen zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er worden geen rechten aan afbeeldingen verleend. © Sica Beek



1e verdieping kantoor

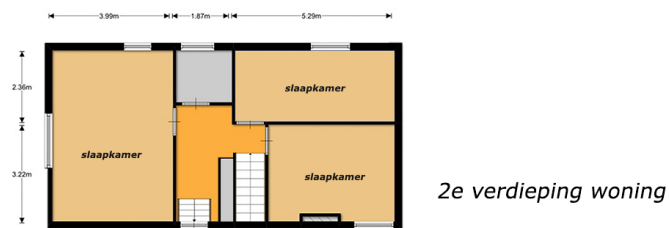














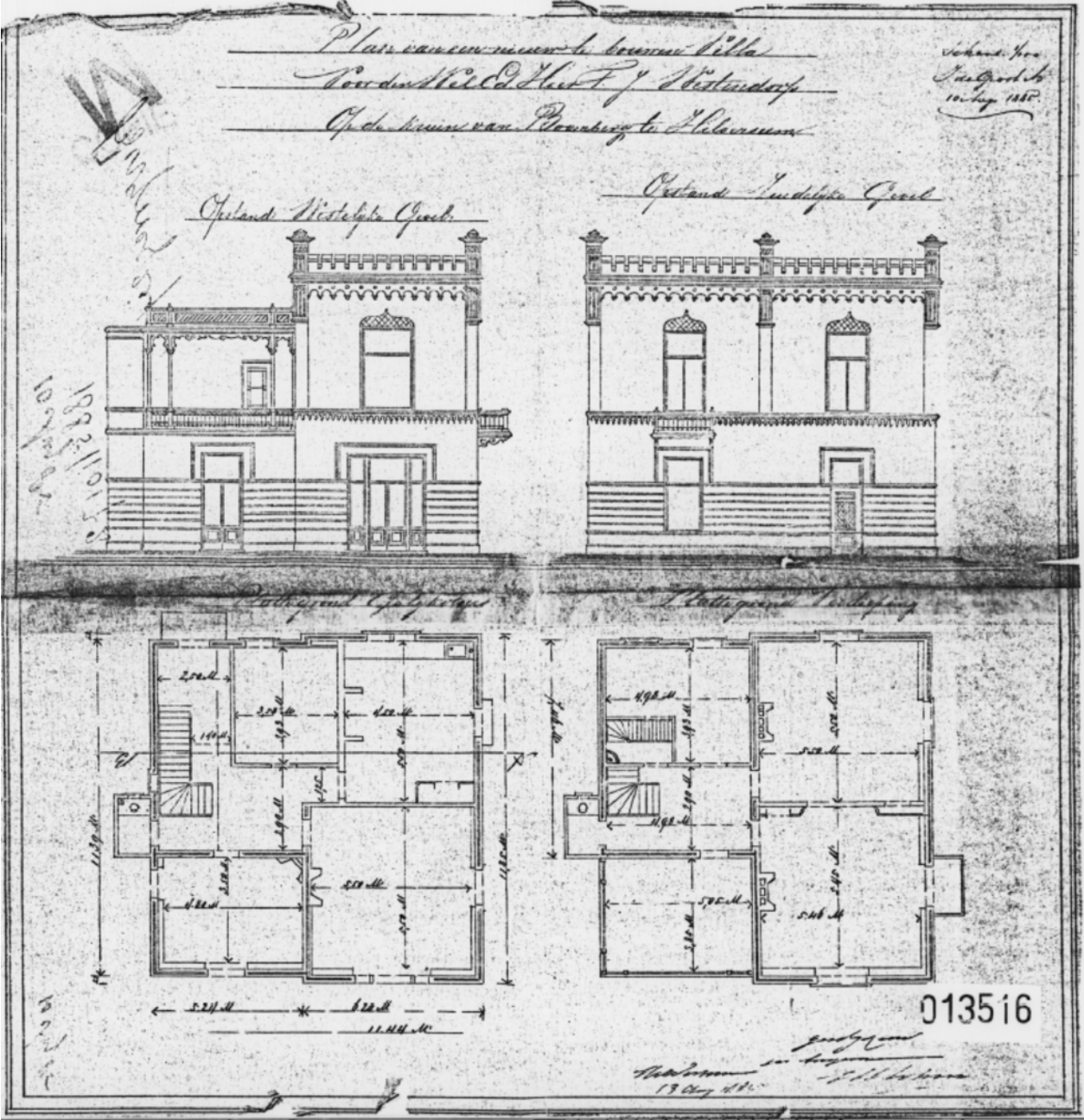














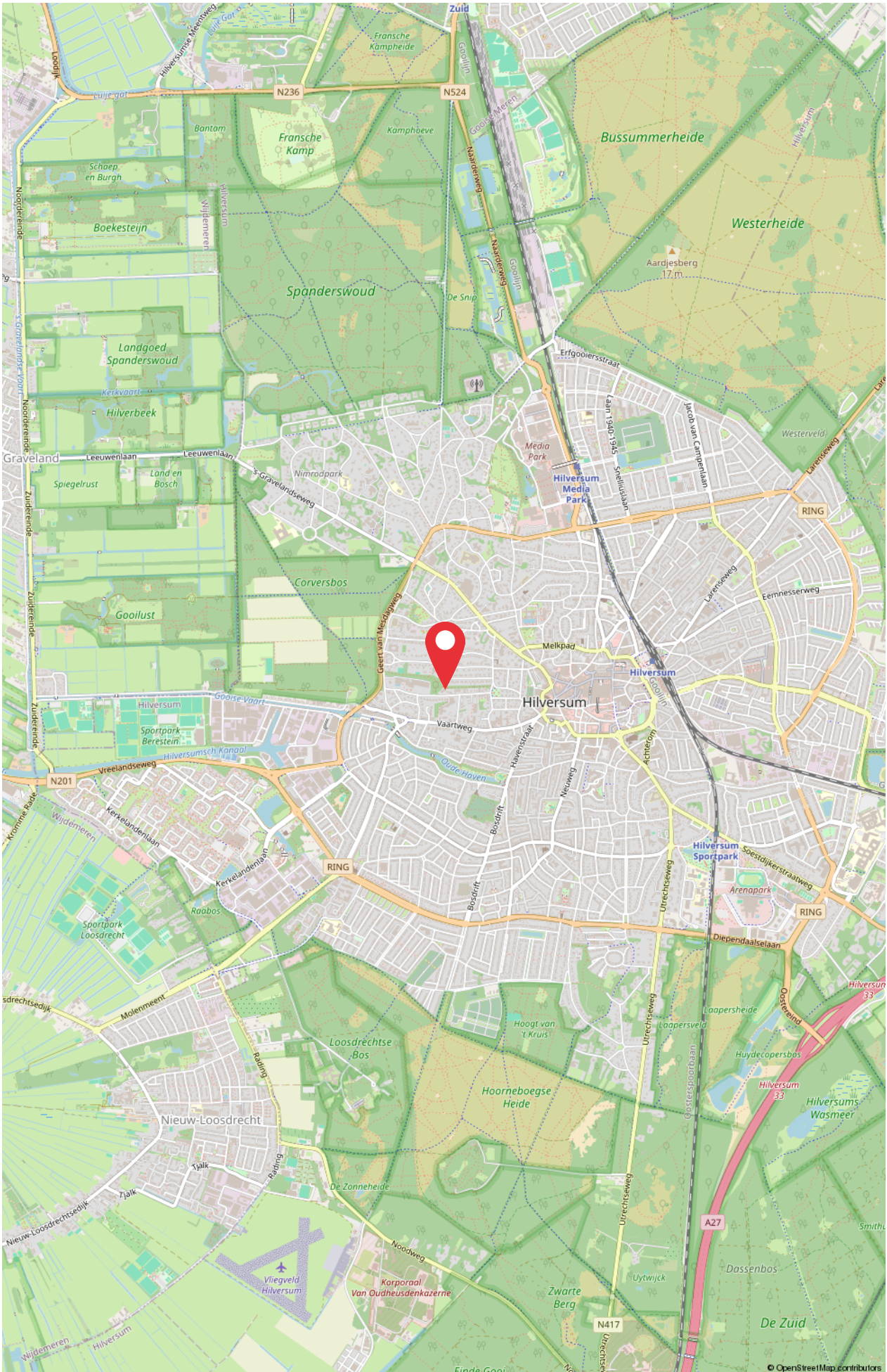




**In het groen van
het historische
stadspark uit
1831:**

**'Het
Boombergpark'**







ID Bedrijfsmakelaars B.V.

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl

ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.
WONEN | BOG | TAXATIES



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES