

**stavaSt**   
PLUS

## Achter de Raaf 9, Culemborg



**€98.900 k.k.**

Hoekwoning  
Inhoud: 432 m<sup>3</sup>  
5 kamers  
Gebouwd in 1989

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Inhoudsopgave

Beschrijving	4
Beschrijving	4
Foto's	5
Foto's	7
Kenmerken	6
Meer informatie	7
Kenmerken	10
Meer informatie	11

## Beschrijving

TEST > OPEN HUIS WOENSDAG 18 FEBRUARI VAN 15:00 UUR TOT 15:30 UUR!  
INSCHRIJVING TOT EN MET VRIJDAG 20 FEBRUARI 12:00 UUR.

In een rustige straat in Hilversum-Zuidoost ligt deze eindwoning met een totaal woonoppervlakte van 98,8 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over vier slaapkamers, een kelder en een vaste trap naar de tweede verdieping. Dankzij de gerealiseerde nokverhoging is hier een volwaardige extra slaapkamer ontstaan met een fraaie nokhoogte van ca. 2,70 meter. De achtertuin is circa 10 meter diep en 5 meter breed, gesitueerd op het westen, Achterin de tuin bevinden zich twee bergingen, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyruimte. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

De Röntgenstraat is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in Hilversum-Zuidoost, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de directe nabijheid.

### INDELING

#### Begane grond

Entree met hal, toiletruimte en trapopgang. De lichte doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan voor- en achterzijde en een prettige plafondhoogte, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot de tuin. Vanuit de hal is tevens de praktische kelder bereikbaar.

#### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Door de nokverhoging is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd met een nokhoogte van circa 2,70 meter. Daarnaast is er bergruimte en de opstelplaats voor de cv-installatie.

### BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1948

**RUIMTE OM TE WONEN**

- Ca. 10 meter diepe tuin gesitueerd op het westen
- Woonoppervlakte ca. 99 m<sup>2</sup>
- Voorzien van nokverhoging en dakkapel
- Energielabel E
- Voorzien van dakisolatie, gedeeltelijk dubbele beglazing
- Provisiekelder aanwezig
- Bergingen voorzien van elektra
- Verwarming en warm water middels een CV-ketel
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie
- Zelfbewoningsverplichting, dit betreft geen beleggingsobject
- Ouderdomsclausule van toepassing
- De eigendomsoverdracht van deze woning zal plaatsvinden bij notaris Kantoor Davina en Partners
- Oplevering in overleg

LET OP! Zowel huurders met een voorrangpositie als niet huurders zijn welkom op het open huis en iedere geïnteresseerde mag meedoen aan de inschrijving. Huurders van de Alliantie hebben tot en met 20 februari 2026 voorrang op overige belangstellenden.

### VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op [de-alliantie.nl/ik-zoek](https://de-alliantie.nl/ik-zoek), geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uit brengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op [de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders](https://de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders)

en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van 20 februari 2026 voor 12:00 uur.

Wil je als sociale huurder van de Alliantie aanspraak maken op de voorrang? Vergeet niet bij de makelaar te melden dat je een huurder bent van de Alliantie! De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Tekst bij foto (test)



Tekst bij foto (test)



Tekst bij foto (test)



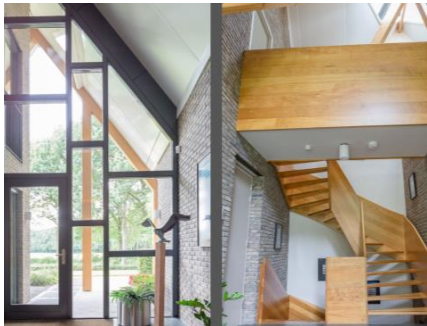
Tekst bij foto (test)



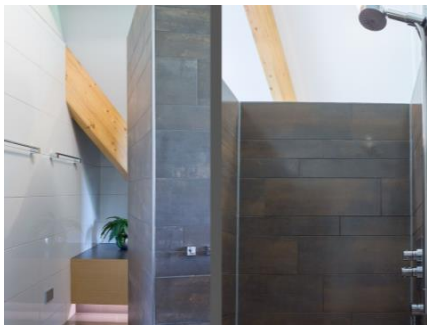
Tekst bij foto (test)



Tekst bij foto (test)



Tekst bij foto (test)



Tekst bij foto (test)



Tekst bij foto (test)



Tekst bij foto (test)

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 98.900 k.k.
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1989
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
BouwjaarCV	Onbekend

