



Pauwenstraat 48, 1211 RA Hilversum

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper



Omschrijving

Pauwenstraat 48, 1211 RA Hilversum

Sfeervol, goed onderhouden hoekhuis uit 1904 met diepe zonnige tuin op het westen in geliefde buurt!

In een rustige, karakteristieke straat, op loopafstand van het gezellige centrum én het centraal station, staat dit charmante hoekhuis uit 1904. De woning is goed onderhouden, beschikt over moderne voorzieningen én is goed geïsoleerd met muur-, dak- én vloerisolatie. Hier woon je in een fijne, kindvriendelijke buurt met veel sfeer en alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de gang met de trapopgang en de deur naar de lichte, sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft hoge plafonds en grote ramen die zorgen voor veel daglicht. Er is een handige grote kast met de meterkast en aansluiting voor de wasmachine en de droger. Aan de achterzijde de woonkamer bevindt zich de moderne halfopen keuken (2020), voorzien van diverse inbouwapparatuur. Modern toilet met fonteintje, Vanuit de keuken stap je direct de zonnige tuin in.

Kelder.

Eerste verdieping

Op de verdieping vind je drie slaapkamers, elk met voldoende daglicht en prettig ingedeeld. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Zowel de begane grond als de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

Vliering

Bergvering toegankelijk via vlizotrap met opstelling van de c.v. ketel.

Buitenruimte

De diepe achtertuin ligt op het westen en biedt volop zon van de middag tot in de avond. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te eten met vrienden en familie. De tuin biedt volop privacy en er is een houten schuur en een achterom.



Bijzonderheden

Bouwjaar 1904

Woonoppervlakte: 79 m²

Perceelgrootte 152 m²

Zonnige, diepe achtertuin op het westen

Muur-, dak- en vloerisolatie aanwezig en HR++ en triple glas

Halfopen moderne keuken (2020)

3 slaapkamers

Moderne badkamer (2020) met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel

Vloerverwarming op de begane grond en verdieping

Direct te betrekken

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	298 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1904
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 80 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

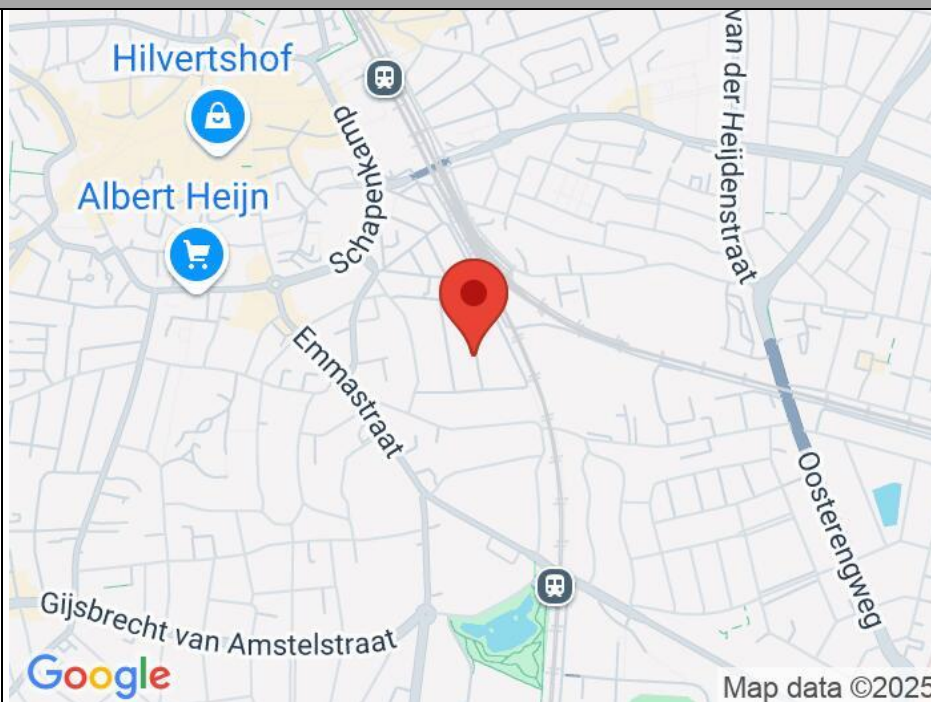


Gooiland
makelaardij

Locatie

Adresgegevens

Pauwenstraat 48
1211 RA HILVERSUM





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



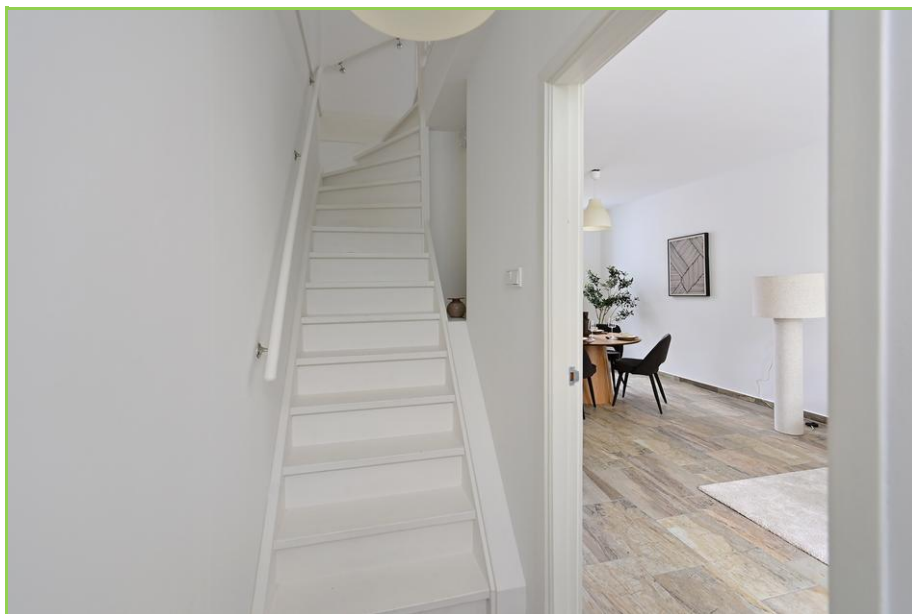


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



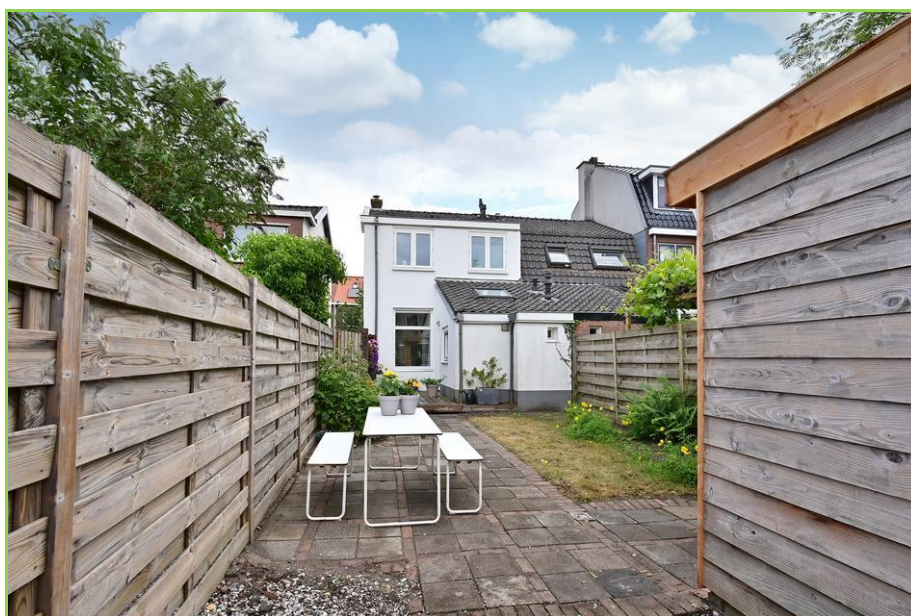


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



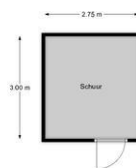
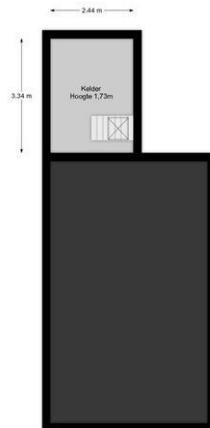


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.