

## Hugo de Grootstraat 1 Hilversum



\*English text below\*

In de populaire Staatsliedenbuurt in Hilversum Zuid ligt deze karakteristieke, ruime, 2-onder-1-kapwoning met tuinhuis/guesthouse, een eigen oprit voor twee auto's en een zonnige achtertuin op het zuiden.

De woning ligt in een rustige straat in een leuke kindvriendelijke buurt met relatief veel jonge gezinnen en dichtbij voorzieningen zoals scholen, winkels (winkelgebied Gijsbrecht van Amstelstraat en winkelcentrum de Heigalerij op loopafstand), openbaar vervoer, de A27 en natuurgebied de Hoorneboegse Heide.

## **INDELING:**

### **Begane grond:**

Entree/hal (zij-entree) met garderobe, trapopgang, trapkast met meterkast en een toilet met fonteintje. L-vormige woon-/eetkamer met open haard, erker en studiehoek aan de voorzijde, de tuindeuren in de achtergevel geven toegang tot de achtertuin op het zuiden.

Lichte open keuken in een hoekopstelling met eetbar en voorzien van diverse recent vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, koelkast, oven, 5-pits gaskookplaat en vaatwasser.

De keuken is voorzien van een buitendeur.

De begane grondvloer is afgewerkt met een PVC vloer in houtdesign.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Badkamer met whirlpool/douche, royaal wastafelmeubel, toilet en een bidet. 3 slaapkamers met een prima afmeting waarvan er 2 momenteel zijn samengevoegd tot een gemeenschappelijke kinderslaapkamer. Dit kan eenvoudig weer teruggebracht worden tot 3 slaapkamers. Deze verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren.

### **Tweede verdieping:**

Ruime afgewerkte verdieping met slaapkamer voorzien van werkhoek, dakkapel, dakvensters en veel bergruimte in kasten onder het schuine dakvlak. Aparte was-/stookruimte met dakvenster, cv-ketelopstelling (Remeha, bouwjaar 2018) en aansluitingen wasmachine en droger. Deze verdieping is afgewerkt met een vinylvloer.

### **Tuinhuis:**

In de achtertuin een geheel geïsoleerde multifunctionele stenen tuinhuis/questhouse met tuindeuren, kitchenette en een moderne badkamer met douche, toilet, bidet, wastafel, een eigen (120 ltr.) boiler en verwarming. Tuinhuis is voorzien van een airconditioning voor verwarmen en koelen.

### **Buiten:**

Voor- en zijtuin met afsluitbare inrijpoort en oprit/parkeerplaatsen voor 2 auto's. Achtertuin op het zuiden met terrasbestrating.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1926
- Merendeel voorzien van dubbel glas, vloer- en dakisolatie.
- Energielabel D geldig tot 11-05-2032.
- Bruto vloeroppervlakte woning 199,5 m<sup>2</sup>.
- Gebruiksoppervlakte wonen (woning) 116,7 m<sup>2</sup>.
- Gebruiksoppervlakte wonen (tuinhuis) 19,9 m<sup>2</sup>.
- Bruto inhoud woning 534,18 m<sup>3</sup>.
- Perceeloppervlakte 229 m<sup>2</sup>.
- Oplevering in overleg (mogelijk vanaf september)
- Centrale ligging t.o.v. scholen, winkels en uitvalswegen.
- Parkeren op eigen terrein.
- Betaald parkeren op de openbare weg.
- Verwarming en warmwater via cv-combiketel Remeha, bouwjaar 2018 en een elektrische boiler.
- Glasvezelverbinding.

**Kadaster:** Gemeente Hilversum, sectie M, nummer 1144, grootte 229 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 775.000,- kosten koper**

In the popular Staatsliedenbuurt in the south of Hilversum lies this characteristic, spacious, semi-detached house with garden house/guesthouse, a private driveway for two cars and a sunny backyard facing south. The house is located in a quiet street in a nice child-friendly neighborhood with relatively many young families and close to amenities such as schools, shops (shopping area Gijsbrecht van Amstelstraat and shopping center de Heigalerij within walking distance), public transport, the A27 and nature reserve de Hoorneboegse Heide.

## **LAYOUT:**

### **Ground floor:**

Entrance/hall (side entrance) with wardrobe, staircase, cupboard under the stairs with meter cupboard and a toilet with washbasin. L-shaped living/dining room with fireplace, bay window and study area at the front, the garden doors in the rear facade give access to the back garden facing south.

Bright open kitchen in a corner layout with breakfast bar and equipped with various recently renovated built-in appliances, including an extractor hood, refrigerator, oven, 5-burner gas hob and dishwasher.

The kitchen has an outside door.

The ground floor is finished with a PVC floor in wood design.

### **First floor:**

Landing with fixed staircase to the second floor. Bathroom with whirlpool/shower, large washbasin, toilet and bidet. 3 bedrooms with a good size, 2 of which are currently combined into a shared children's bedroom. This can easily be reduced to 3 bedrooms again. This floor is finished with laminate flooring.

### **Second floor:**

Spacious finished attic floor with bedroom and work corner, dormer, roof windows and lots of storage space in cupboards under the sloping roof. Separate laundry/boiler room with roof window, central heating boiler setup (Remeha, built in 2018) and connections for washing machine and dryer. This floor is also finished with a vinyl floor.



### **Garden house:**

In the backyard a fully insulated multifunctional stone garden house/questhouse with garden doors, kitchenette and a modern bathroom with shower, toilet, bidet, sink, its own (120 ltr.) boiler and heating. The garden house is equipped with air conditioning for heating and cooling.

### **Outside:**

Front and side garden with lockable entrance gate and driveway/parking for 2 cars. South-facing back garden with patio paving.

### **Particularities:**

- Built in 1926.
- Mostly fitted with double glazing, floor and roof insulation.
- Energy label D valid until 11-05-2032.
- Gross floor area house 199.5 m<sup>2</sup>.
- Usable area for living 136.6 m<sup>2</sup>.
- Gross home capacity 534,18 m<sup>3</sup>.
- Plot area 229 m<sup>2</sup>.
- Delivery in consultation, possible from September.
- Central location in relation to schools, shops and roads.
- Parking on your own property, paid parking on the public road.
- Heating and hot water via central heating boiler Remeha build in 2018 and an electric boiler (garden house)
- Fiber optic connection.

Land Registry: Hilversum, section M, number 1144, size 229 m<sup>2</sup>

**Asking price € 775,000, costs for the buyer**

(deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan ontleend worden)  
(This offer is without obligation, no rights can be derived from it)







**1e Hugo De Grootstraat 1 - Hilversum  
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**1e Hugo De Grootstraat 1 - Hilversum  
Eerste Verdieping**

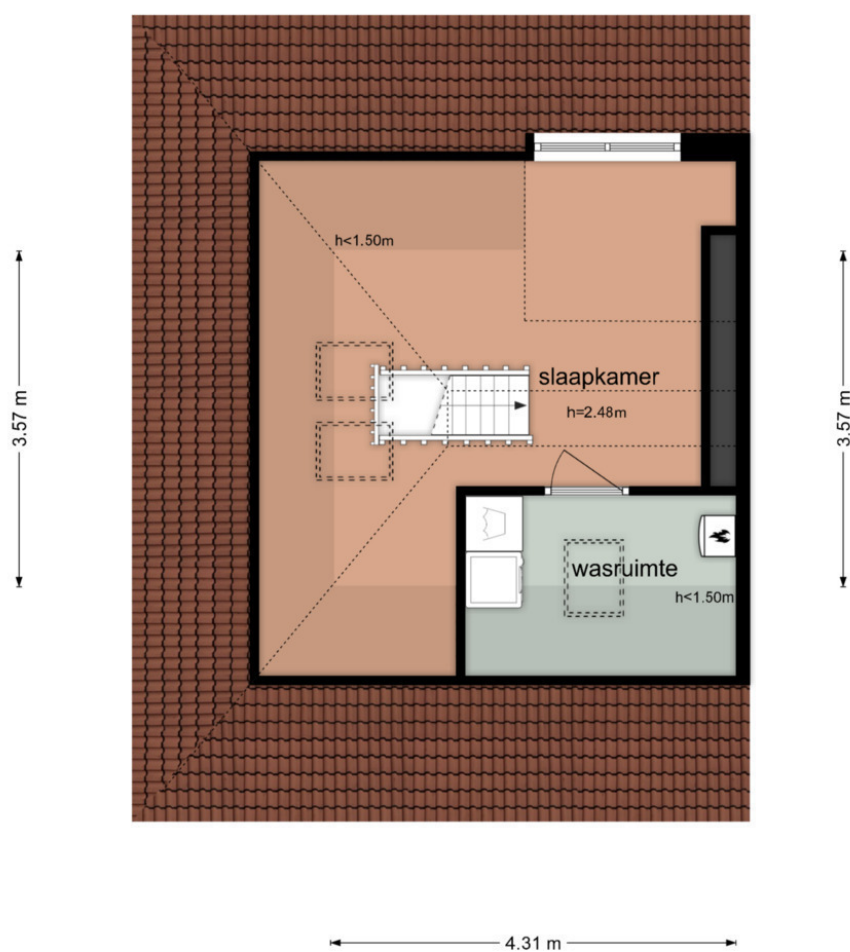


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



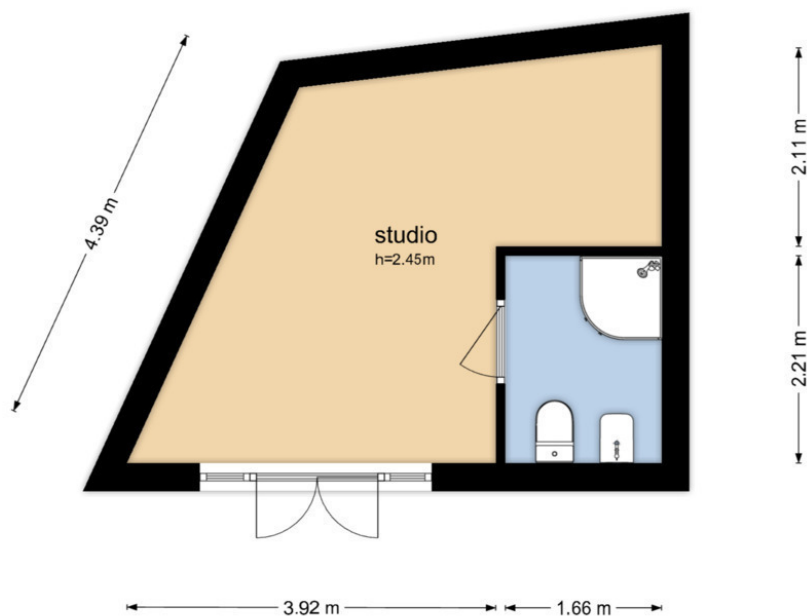
**1e Hugo De Grootstraat 1 - Hilversum  
Tweede Verdieping**

4.31 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**1e Hugo De Grootstraat 1 - Hilversum  
Tuinhuis**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## **ALGEMENE INFORMATIE**

Zodra er een overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Böhne makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

**Notaris;** volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld)

**Waarborgsom;** tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 6 weken na overeenstemming een waarborgsom gestort bij de notaris een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**Oplevering;** in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Baten en lasten;** alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.